

都市公園・大規模公有地(福山市営競馬場跡地の管理運営)

1)協議会参加メンバー

産	パークマネジメントの実績企業、都市公園等の指定管理実績企業
官	戦略推進課、スポーツ振興課、建設政策課、公園緑地課等
学	学識者
金	地域金融機関
専門家	PPP専門家(シンクタンク研究員)、地域金融機関系シンクタンク(平成28年度)

2)活動実績

回	開催日	議題	出席者
平成27年度 第1回 地域協議会	H28.1.21	<ul style="list-style-type: none"> ●ケーススタディの趣旨説明 ●事業化検討案件についての意見交換 ・公園施設(体育館)の管理運営・大規模公有地の利活用(定期借地・設置管理許可等による商業施設等の設置)と合わせた都市公園の管理運営スキーム ・都市公園を活用した各種イベント等の開催、にぎわいの創出等のアイデア等 ●第2回地域協議会で協議する事項 	<ul style="list-style-type: none"> ・福山市 ・株式会社日比谷花壇／大和リース株式会社 ・広島銀行／中国銀行 ・福山市立大学 ・株式会社三菱総合研究所
先進事例視察	H28.2.3	<ul style="list-style-type: none"> ●大阪城公園パークマネジメント事業の視察 ・都市公園等の包括管理にかかる先進事例を視察 ・地域協議会メンバー(大和リース)による事業概要の説明 	
平成27年度 第2回 地域協議会	H28.2.15	<ul style="list-style-type: none"> ●地域協議会のあり方についての意見交換 ・実施主体、庁内検討体制、メンバー構成、メンバー選定方法、地域協議会の活動内容・活動目的、運営方法、運営資金、テーマ設定方法、官民連携について議論するPPP事業手法の範囲、等 ・地域協議会の形成にかかる各種課題 	
平成28年度 第1回 地域協議会	H28.9.15	<ul style="list-style-type: none"> ●民間事業者による競馬場跡地の一体的な管理運営の事業化可能性・手法 ●みらい創造ゾーンの暫定活用方策 ●総合体育館や都市公園との連携方策 ●競馬場跡地活用事業に参画する上での条件等 	<ul style="list-style-type: none"> ・福山市 ・株式会社日比谷花壇／大和リース株式会社 ・広島銀行／中国銀行 ・福山市立大学 ・株式会社三菱総合研究所 ・一般財団法人ひろぎん経済研究所
平成28年度 第2回 地域協議会	H28.11.29	<ul style="list-style-type: none"> ●みらい創造ゾーンの有効活用提案を合わせた官民連携事業の実現可能性 ●当面の有効活用方策にかかる民間事業者からの事業提案条件 ●みらい創造ゾーンにかかる事業提案公募の内容・手順 	

3)取組みの特徴

- ・地域協議会メンバーは、地元企業を主体とするのではなく、類似案件の官民連携事業に知見を持った企業により構成(都市公園の管理運営やパークマネジメントの実績を有する企業や、公的不動産を活用した商業事業等に強みを持つ企業)
- ・地域協議会の運営にあたっては、将来的に自立的に運営していくことの可能性も意識し、事務局補佐として地域金融機関関連のシンクタンクも参画(平成28年度)
- ・みらい創造ゾーンの有効活用方策について、参画意欲が高まる公募条件や、どのような内容・手順で進めていくことが望ましいのか、金融機関や民間事業者等の視点により意見交換

都市公園・大規模公有地(福山市営競馬場跡地の管理運営)

4) 事業概要

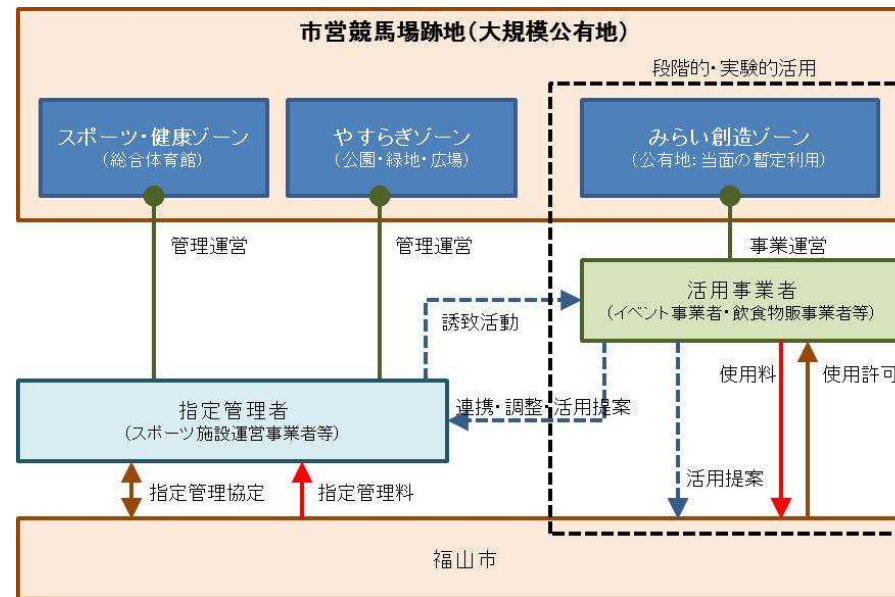
＜協議会の議論を踏まえた今後の進め方(案)＞

- 未来創造ゾーンの活用事業者を公募
- 部分的活用、期間限定利用など、実験的に様々な土地活用を段階的に実施
(小規模・暫定事業を段階的に進めることによる未来創造ゾーンの活用ニーズの見極め)
- 指定管理者及び市が誘致活動を展開することで、スポーツ・健康ゾーン及びやすらぎゾーンの利便性や効用を高める効果発揮を期待
- 総合体育館(屋内)と公有地(屋外)の活用を含めて提案することで、指定管理者(稼働率向上)及び活用事業者(多様な活用提案)の相互にメリット
- 上記進め方(案)及びスキーム(案)を受けて、市が今後の進め方を検討

＜検討対象地(福山市営競馬場跡地)＞



＜対象事業のスキーム(案)＞



- 【土地活用例】
- ランニングステーション
 - サイクルステーション
 - スポーツイベント
 - フードイベント (仮設店舗等)

出所)福山市営競馬場跡地活用基本計画(2015年3月 福山市)に一部加筆

まちづくり(駅周辺における公共施設等の再整備)(平成28年度～)

1) 協議会参加メンバー

産	民間ディベロッパー、官民連携事業の実績企業、福山商工会議所
官	戦略推進課、経済総務課、産業振興課、観光課、高齢者支援課、建設政策課、都市整備課、福山駅前再生推進室等
学	学識者
金	地域金融機関
専門家	PPP専門家(シンクタンク研究員)、地域金融機関系シンクタンク(平成28年度)

2) 活動実績

回	開催日	議題	出席者
平成28年度 第1回 地域協議会	H28.9.15	<ul style="list-style-type: none"> ●JR福山駅周辺(エントランスゾーン)の現状 ●エントランスゾーンに必要と考えられる機能(施設) ●必要機能(施設)を整備する場合における官民の役割分担 ●エントランスゾーンに集約可能と考えられる公共施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・福山市 ・福山商工会議所 ・株式会社日比谷花壇／大和リース株式会社 ・広島銀行／中国銀行
平成28年度 第2回 地域協議会	H28.11.29	<ul style="list-style-type: none"> ●福山駅前の再生に関して、今後、市が検討していく上での内容・手順 ●民間施設として実現可能な用途・機能 ●民間施設と公共施設との間で期待される機能連携・相乗効果 ●福山駅前の再生手法として望ましい官民連携手法 	<ul style="list-style-type: none"> ・福山市立大学 ・株式会社三菱総合研究所 ・一般財団法人ひろぎん経済研究所

3) 取組みの特徴

- ・地域協議会メンバーは、全国で官民連携事業を展開している経験を有する民間事業者のほか、地元事情に精通する立場として、福山商工会議所も参画。
- ・地域協議会の運営にあたっては、将来的に自立的に運営していくことの可能性も意識し、事務局補佐として地域金融機関関連のシンクタンクも参画
- ・地域協議会では、どのような内容・手順で再整備に取り組んでいくことが望ましいのか、金融機関や民間事業者等の視点により意見交換し、今後、市が駅前の再生を検討していく上での参考情報として活用していく。

まちづくり(駅周辺における公共施設等の再整備)

4)事業概要

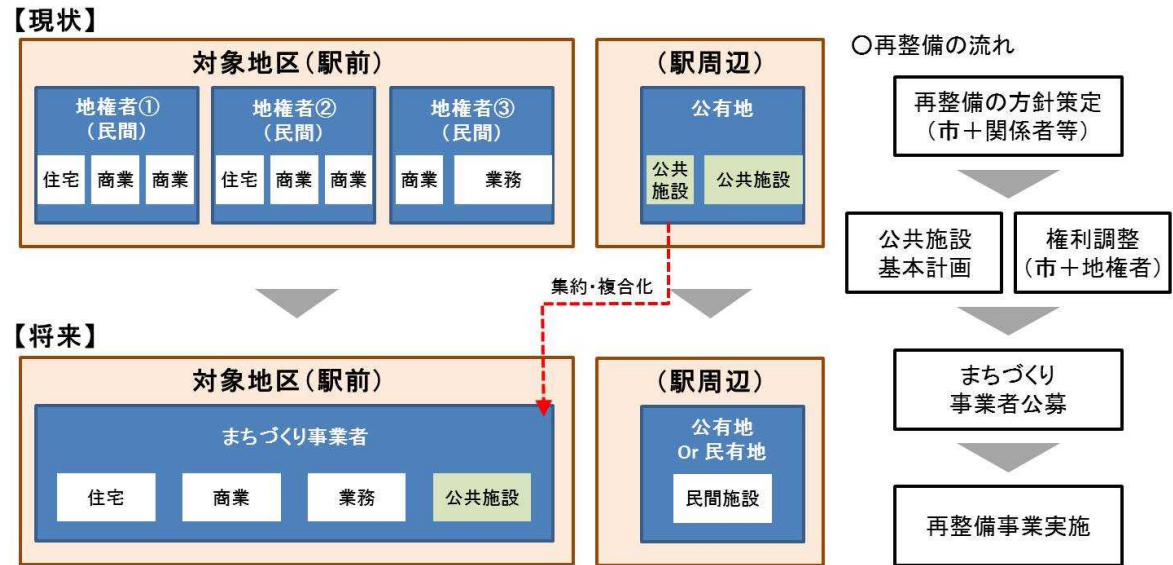
＜協議会の議論を踏まえた今後の進め方(案)＞

- 対象地区の公共施設等の再整備の方針を市・関係者等により策定
- 再整備事業の実現に向けた条件整備
 - 対象地区に移転・新設する公共施設等の基本計画策定(公共施設の集約・複合化)
 - 再整備事業を円滑に進めるための権利調整
 - 福山駅前再生協議会と連携し、福山駅周辺における公共施設等の再整備の方針を検討
- 上記進め方(案)及びスキーム(案)を受けて、市が今後の進め方を検討

＜駅周辺地区中心市街地のゾーン＞



＜対象事業のスキーム(案)＞



出所)福山駅周辺地区中心市街地の活性化に関する基本方針(2012年3月 福山市)