

2022年12月27日

持続可能な地域社会プログラム連続セミナー#10

PPP公的不動産マネジメントによるまちづくり研究会（仮称）
「略称 PPP まち研究会」

横浜市立大学大学院都市社会文化研究科は、2021年度より社会人向け「持続可能な地域社会プログラム」を提供しております。そこで、本学らしい「持続可能な社会」を目指し、標記の研究会を開催し、より魅力的な研究科を目指していきたいと考えております。地域の実情を踏まえ、事例をしっかりとまなびながらも、実践的で学際的なアプローチを考えております。今年度は、昨年度の「PPP/PFI研究会」を発展的に取り上げ、「PPP公的不動産マネジメントによるまちづくり研究会」を立ち上げました。昨年度に引き続き本研究科の専任教員だけでなく、客員教授、他大学の先生、横浜市役所、中央省庁、政府系金融機関、研究所、民間企業の方等から構成された研究会を立ち上げ、組織的に活動しております。

2022年度 第5回目

日時：2022年12月2日（金）14：00～16：40

実施方法：第1部：対面、第2部：現地視察

場所：第1部：ヒカリエ11階 Hikarie カンファレンス Room D、第2部：宮下公園

参加者数：17名

報告題目：渋谷区立宮下公園整備事業

報告者：三井不動産株式会社

取締役 常務執行役員 レジデンシャル営業本部長 山村様

商業施設本部アーバン事業部運営企画グループグループ長 菊永様

商業施設本部アーバン事業部運営企画グループ統括 関原様

<概要>

今回は、渋谷区立宮下公園整備事業を担っている三井不動産株式会社の皆様方から多大なるご支援ならびにご協力を賜り、「渋谷区立宮下公園整備事業」について、今までと異なり、対面での講義および現地視察を実施した。この事業は公園に PPP（Public Private Partnership：官民連携）方式を用いて、事業者のノウハウや経営手法等を用いて設置ならびに運営されている全国的にも大変に有名な事業である。また、平成29年に都市公園法が改正され、「公園PFI（別名、Park-PFI）」の1事業に位置付けられる場合もある。

当日の研究会を2つに大別すると、第1部ではヒカリエ11階における「Hikarie カンファレンス」で三井不動産株式会社様の皆様方からのご講演を賜った。第2部では引き続き

三井不動産株式会社様のご案内により、解説を交えながら宮下公園の現地視察をした。当日は平日の日中そして参加者の皆様方のご多用にもかかわらず、行政関係者、研究所の方、事業者の方、大学関係者の合計 17 名に参加して頂いた。

第 1 部では冒頭に本研究科の齊藤研究科長より挨拶が行なわれた。次に、三井不動産株式会社の山村取締役常務執行役員から三井不動産株式会社の全般的な業務内容や重点業務、そして今回の事業についての経緯やエピソード等をご教授頂いた。その後、同社商業施設本部アーバン事業部運営企画グループの菊永グループ長および関原統括より事業の概要や参加者からの質疑応答に答えて頂いた。

事業概要に関して、まずは宮下公園の位置の確認や歴史的変遷と昭和 41 年に屋上公園化したことが説明された。次に、宮下公園の再整備の背景として、宮下公園が抱える耐震性の課題や経年変化の影響による課題、利用する上での課題、そして社会の変化として防災意識の高まりや来街者の増加が挙げられた。その後、新宮下公園等再整備事業の方針である既存の機能（公園、駐車場）+新たな機能（にぎわいの拠点・宿泊施設）を兼ね備えた公園の可能性を拡大し、三井不動産株式会社が落札されたこと、そして事業概要として土地概要、建物概要、事業スキーム、事業スケジュール、運営体制、PR ポイント等のご説明頂いた。昨年度来園者数はおよそ 100 万人、公園での賑わい創出として渋谷ズンチャカメイン会場、サブステージ、シブハラファッションフェスランウェイ、サステナブル関連のイベント、クリスマス等を紹介して頂いた。

三井不動産株式会社の社員の方よりご説明頂いた後、本研究科客員教授より、公園 PFI の概要について解説が行なわれた。その後、参加者から大所高所にわたる多数の質問や意見ならびに情報交換がなされた。

一通りご講演や質疑応答が終了の後、第 2 部として引き続き三井不動産株式会社様のご案内および解説を交えながら、本事業で設置ならびに運営されている商業施設・ホテル・公園の現地施設を実施した。各種資料や解説も大変に分かりやすかったが、やはり現物を直接に視察するとその対象施設だけではなく、周辺の施設等も含めた「空間」として捉えることができた。結果として、文字通り複合的かつ体系的な視点から本事業を学習することができた。

このような研究会を実施することができたのは、本研究会の皆様方のご協力そして三井不動産株式会社様の関係者の皆様方に改めて深謝申し上げます。

参考までに、当日の様子を撮影した写真を貼付する。







以下余白。