

岩山エリア公民連携基本計画

令和元年10月

盛岡市 都市整備部

「すぐそこにある、未来の岩山エリアへ。」

ある晴れた日。

朝靄の中、野鳥たちのさえずりが聞こえる。

散策路を歩けば、美しい草花。

「おはようございます」とすれちがう人もいれば、
トレランの練習だろうか、走ることに集中する人もいる。

市街地からわずか15分、出勤前にひと汗かくにはもってこいのコースだ。

頂上の展望台からは雄大な岩手山が一望できる。

昼食は展望レストランのビュッフェで。焼きたてのパンと熱いコーヒーを楽しむ。

もちろん、夜には街の明かりを見下ろすロマンチックなデートスポットにもなることは周知の上だ。

動物公園からは子どもたちの歓声が聞こえる。動物たちの食事風景を興味深げに眺めたり、
ツリーハウスで遊んだり、虫取りをしったり、芝生で工作をしたり、楽しみ方はいろいろ。

バンガローで語り明かすのだろうか、バーベキューの準備をする大人たちもなごやかに笑い合う。

＊ 日常と地続きの、とある時間。
＊ 非日常の、特別な時間。
＊ そのどちらもが、この岩山の空の下にある。



かつて、市民のレジャースポットとして大規模娯楽施設が林立した岩山エリアは
いま、静かにその姿をシフトチェンジしようとしています。
日常的に、明るく、愛されるエリアになるために、
これからの岩山エリアのあるべき姿を共に見つめていきましょう。

目次

1	はじめに	．．．．	2～ 7
2	基本計画（開発理念等）	．．．．	8
3	リードプロジェクト	．．．．	9～11
4	その他の公共事業プロジェクト	．．．．	12～13

1 はじめに

(1) 民間主導が求められるエリア開発 ～なぜ今、岩山エリアは民間主導公民連携事業なのか？～

ア 岩山の現状

岩山エリアは、盛岡市中心市街地や盛岡駅の東にある山頂標高343mの岩山を中心としたエリアを指し、盛岡市中心市街地から車で約7分、盛岡駅から車で約15分という位置にあります。

岩山エリアには、盛岡市（以下「市」という。）が所有する岩山公園及び盛岡市動物公園（以下「動物公園」という。）、岩手県競馬組合が所有する盛岡競馬場（OROパーク）、民間企業が経営する岩山パークランドや盛岡カントリークラブ（積雪寒冷期には岩山パークスキー場）で構成される多数のレジャー施設が集積するエリアです。また、岩山公園にある展望台からの夜景は「日本夜景遺産」や「日本夜景100選」に選定され、市民だけではなく県民に親しまれる夜景スポットとなっています。

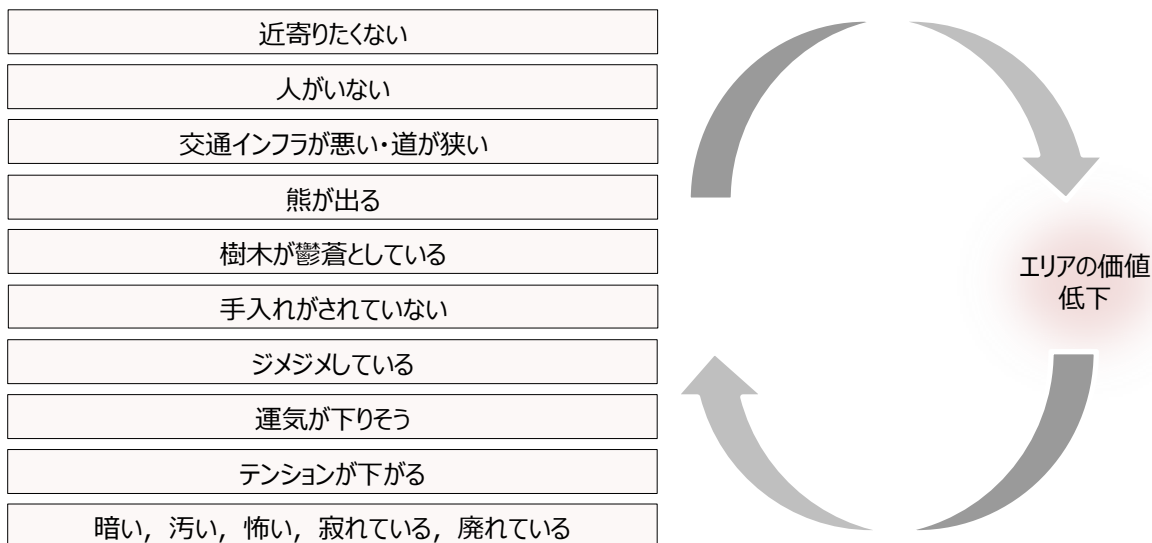
しかし、岩山エリアは、これまで多くの市民をはじめとした県民に親しまれてきましたが、近年は岩山エリアを取り巻く顧客ニーズの変化、施設・設備老朽化等に対する改善指導、少子高齢化・人口減少による市の財政状況の厳しい見込みから、維持管理費及び施設設備更新費の財源確保が出来ない等々の課題が山積し、岩山エリアの資産価値低下を招く原因となっています。

このような状況下において、岩山公園や動物公園に多額の費用を投資する従来の公共事業手法では対応することが困難であり、もし仮に投資できたとしてもこれまでと同じ運営体制では現状と同じ様な状況になることが容易に想定されます。

したがって、岩山エリアの再整備や資産活用のためには、利用者ニーズを把握し、経営観念も必要であることから、民間事業者との連携により経営ノウハウを取り入れて事業を進める必要があります。

イ 岩山エリアのイメージ

岩山エリアのイメージについて、公園活性化に係るワークショップなどでヒアリングしたところ、緑豊かなエリアや夜景が綺麗というポジティブイメージがある一方で、次のようなネガティブイメージを持つ人もいました。

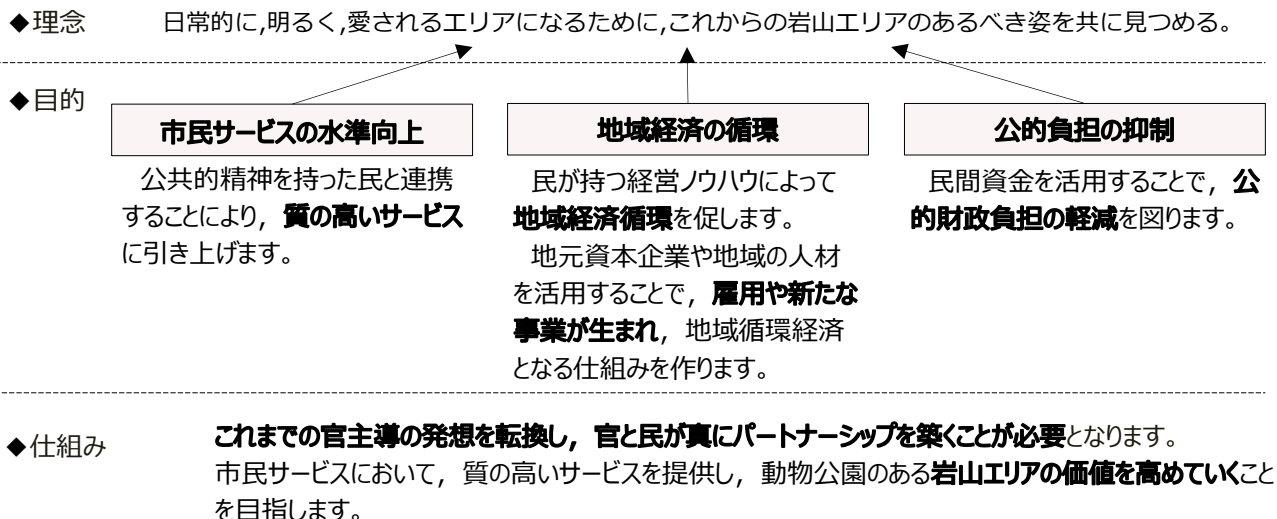


ウ 価値を高めるために

岩山エリアにある公共空間の活用を中心として、民間施設も含めた活用も促しながら、財政負担を最小限に抑え、岩山エリア開発を民間主導による経済開発を行うことでネガティブイメージをポジティブイメージに転換します。

岩山エリアの開発は、民間との連携により事業を進めます。

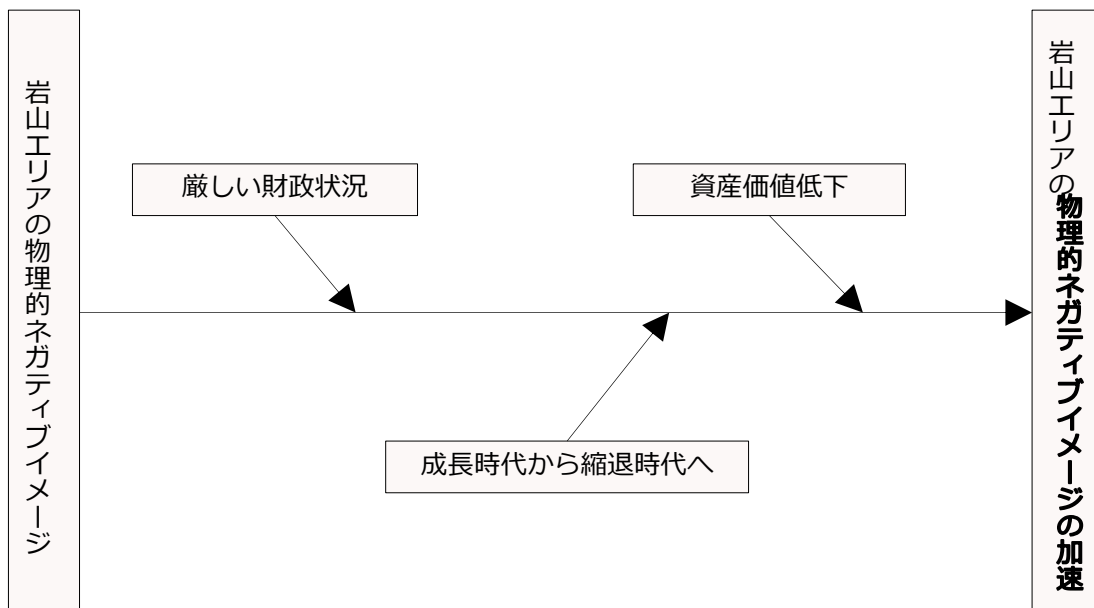
岩山エリアの価値を向上 「日常使いのできるエリア」



エ 物理的ネガティブイメージを引き起こした原因

全ての根幹は、**市の厳しい財政状況**から、政策の集中と選択のなかで日常生活と距離感がある岩山エリアへの十分な維持管理費が確保できなかった結果、ネガティブイメージを想起させる結果となりました。

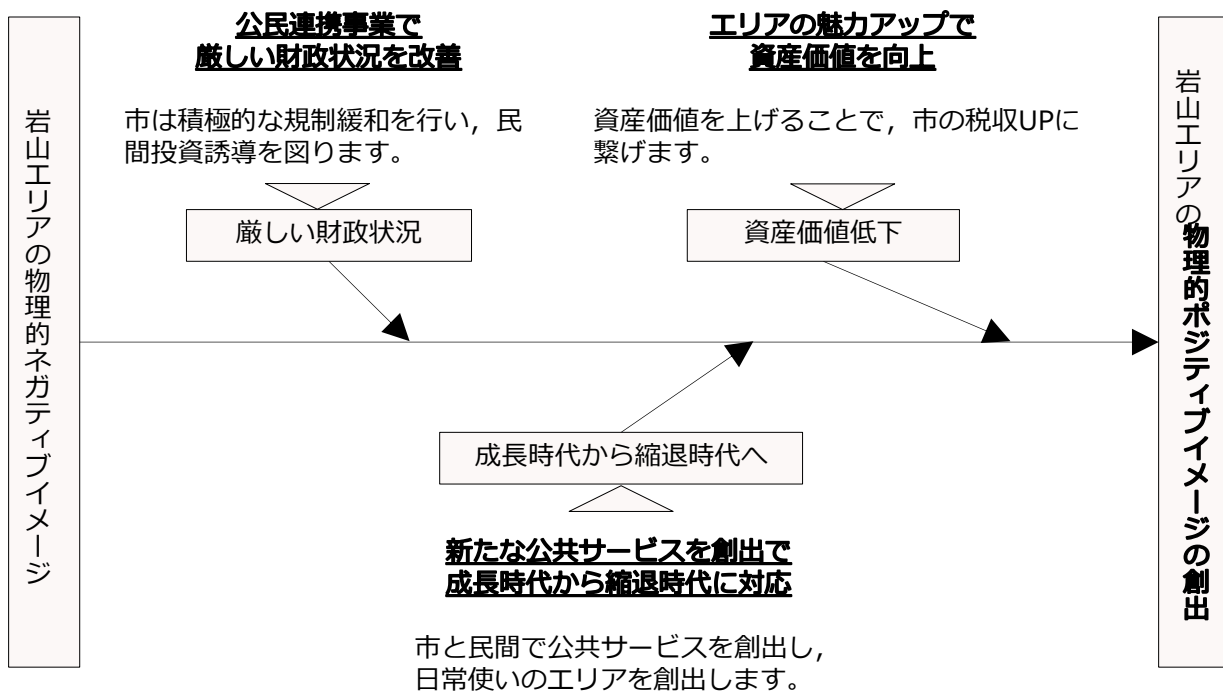
そのような状況下において、時代背景も**成長時代から縮退時代へ**転換し、市の財政状況も更なる厳しさを増して物理的ネガティブイメージが更に加速し、岩山エリアや岩山エリア近隣の**資産価値低下**を招いています。



オ 物理的ネガティブイメージを物理的ポジティブイメージに転換

物理的ネガティブイメージを引き起こしている原因を整理すると従来の公共事業の手法では、岩山エリアが持つイメージの転換は困難（**変わらない**）ですが、視点を変えると行政単独ではなく、行政と民間と連携することで好循環を生み出せる可能性はあると言えます。

事業手法を**公民連携事業に転換**することが成功の転機と捉え、民間主導による公民連携事業の積極的な取り組みが岩山エリアに好循環を生み出すと考えられることから、次のような台本を描くとともに、ゴールを「岩山エリアの物理的ポジティブイメージの創出」とします。



(2) 公民連携事業の方向性 ～公民連携事業によって何をを目指すのか～

ア 民が活躍するまちづくり事業の位置付け

岩山エリアにある豊富な自然や市と民が所有する施設を、市の施策に民間経営ノウハウを取り込むことで、エリア開発を行います。

◆盛岡市 総合計画 との関連性

◇基本目標 1 人がいきいきと暮らすまちづくり

岩山エリアを開発することで地域経済を活性化させ、雇用を創出し、若者の定住を図りつつ、公民連携事業に若い世代や子育て世代が抱える課題解決に資する事業に織り込んでいくことで、住みやすい環境を構築します。
また、岩山エリアが持つ経営資源を有効活用するなかで、新たなコミュニティを創出し、活気あるエリアにします。

盛岡に定住する人口を保ち、活力ある社会を築いていくため、若い世代や子育て世代が住みたい、住み続けたいと思うとともに、豊富な経験を持つ高齢者が社会のさまざまな分野で活躍できるまちをつくります。

また、誰もが、心身ともに健やかで自分らしさを発揮しながら、人がつながり、互いに支え合う共生社会の中で、充実感を持っていきいきと安全に暮らすことのできるまちをつくります。

◇基本目標 2 盛岡の魅力があふれるまちづくり

岩山エリアに集積しているレジャー施設を、公民連携事業で新たな活用策による事業展開を行うことで、交流人口の増加やにぎわいを創出していく。また、豊かな自然環境をレジャー施設と連携した事業展開とすることで、事業効果を最大化させ、盛岡の新しい風景を創出します。

盛岡を行き交う交流人口を増やし、にぎわいを創出していくため、雄大な自然や美しい景観、城下町の歴史、芸術文化、スポーツ、温かい人情など、盛岡の魅力を守り育てるとともに、まちづくりにいかし、盛岡らしさが光る、魅力あふれるまちをつくります。

◇基本目標 3 人を育み未来につなぐまちづくり

岩山エリアの公民連携事業においては、将来のまちづくりを中心的に担っていく人材育成に着手し、持続可能なまちとする取組みを行っていきます。

長い歴史とともに築いてきた文化や環境などを次世代に引き継ぐため、未来の盛岡を支え、創り、つなぐことのできる人を育むまちをつくります。

また、環境への意識が高まる中、豊かな自然環境と快適な都市機能との調和が続く、持続可能なまちをつくります。

◇基本目標 4 人が集い活力を生むまちづくり

公民連携事業は、人口減少及び少子高齢化に合った事業構築を行い、地域経済活性化につなげていきます。また、教育事業も織り込むことで優れた人材育成にも着手します。

人口減少、少子高齢化の進行とともに、地方の衰退が懸念されている中であっても、活力を生み出し、拠点都市としての役割を十分に果たしていくため、産業の振興や中心市街地の活性化を図るとともに、高次の都市機能の集積を推進し、求心力のあるまちをつくります。

また、国際化が進展する中で、世界に通用する優れた人材を育むとともに、多文化共生のまちづくりを進め、世界に開かれた、活力を生むまちをつくります。

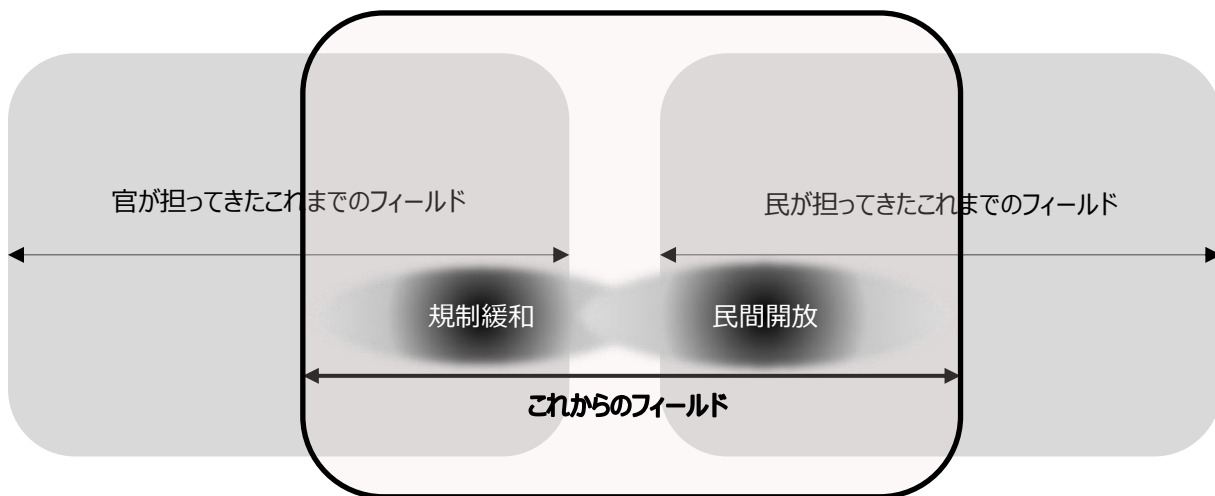
(3) 岩山エリア公民連携事業の視点

岩山エリア公民連携事業では、次の視点を持ち、岩山エリア開発の意義や効果を不断に高めていくことが重要です。

- ☐ 1 民間を主役に捉えているか？・・・**民が活躍する岩山エリア開発の前提**
- ☐ 2 官で物事を決め過ぎていないか？・・・**民の活動に制限**
- ☐ 3 官で積極的に規制緩和する気があるか？・・・**民から信頼を得られる官のパートナー**
- ☐ 4 事業資金リスクを負う民を守る気があるか？・・・**政治的リスクの回避**
- ☐ 5 民と官との連携ならではの質の高いサービスを提供できるか？・・・**付加価値の創造**
- ☐ 6 収支バランスが取れる事業であるか？・・・**経済合理性の確保**
- ☐ 7 地域内で経済循環できる事業であるか？・・・**地域内経済の循環**
- ☐ 8 官の新たな財政投資を必要としていないか？・・・**行財政負担の抑制**

(4) 公民連携事業の対象とその手法 ～具体的に何を？どのような方法で～

「市民サービスの水準向上」「地域経済の循環」「行財政負担の軽減」に資する事業



官と民がWin－Win

- * 民の市場範囲が拡大
- * 市民サービスの質的向上とコスト削減
- * 新事業や雇用創出による地域経済活性化

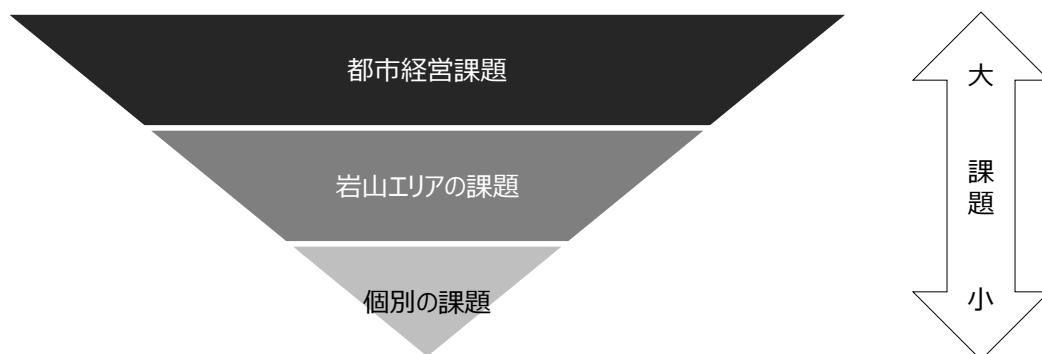
今後は、積極的に民間と連携することで新たなフィールドや手法が生み出されていく可能性があり、岩山エリアではその新たなフィールドや手法を生み出していくことに挑戦するエリアです。

2 基本計画（開発理念等）

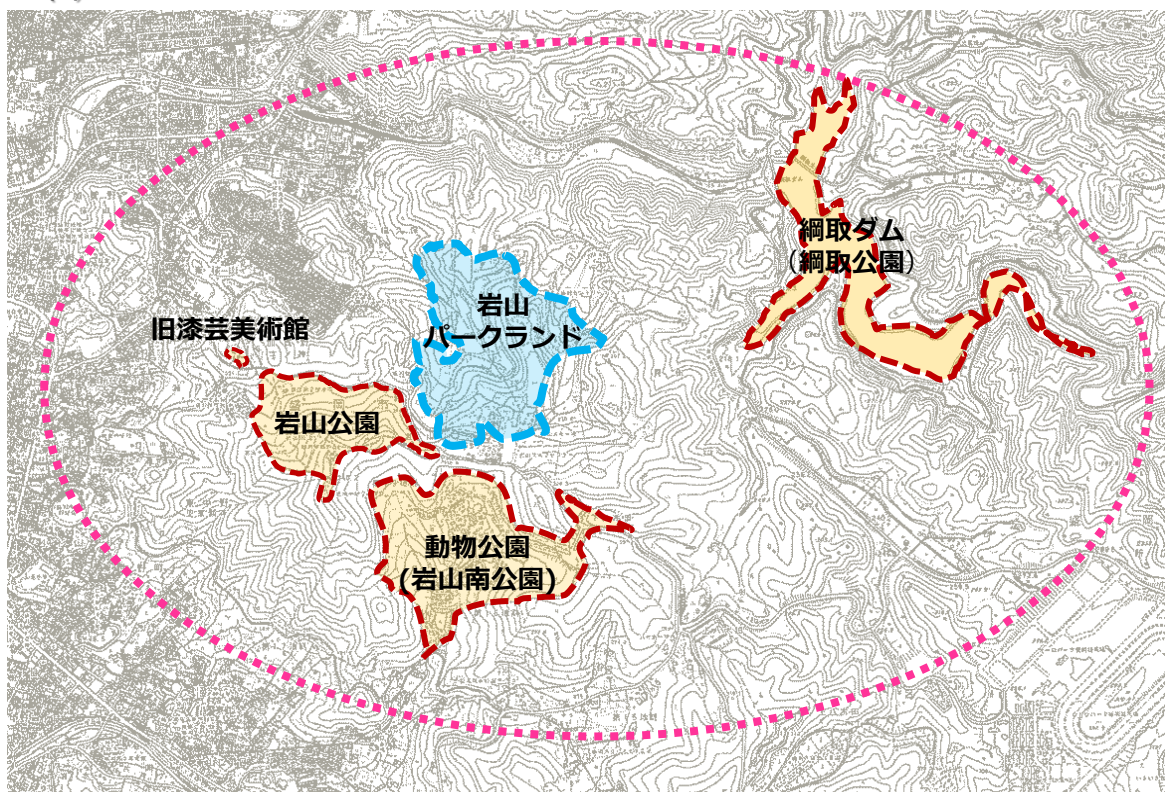
(1) 公民連携事業

公民連携事業とは、行政の厳しい財政状況下においてインフラ整備できない状況があるなか、民間の経営ノウハウを取り込んで、安価でデザイン性の良いインフラ整備を行なって良質な公共サービスを提供しようとするものです。

具体的には、民間が運営する収益施設で得られた**利益の一部を、公共空間の維持管理費や行財政で解決できない課題解決の財源に充てる**ことを指します。公民連携事業の実施にあたっては、**官側にはプライベートマインド、民側にはパブリックマインド**を持つことが求められます。また、公民連携事業は、民間事業ではなく公共事業であることから、市が抱える都市経営課題の解決に資する事業構築を官民で連携して構築していきます。



(2) エリア



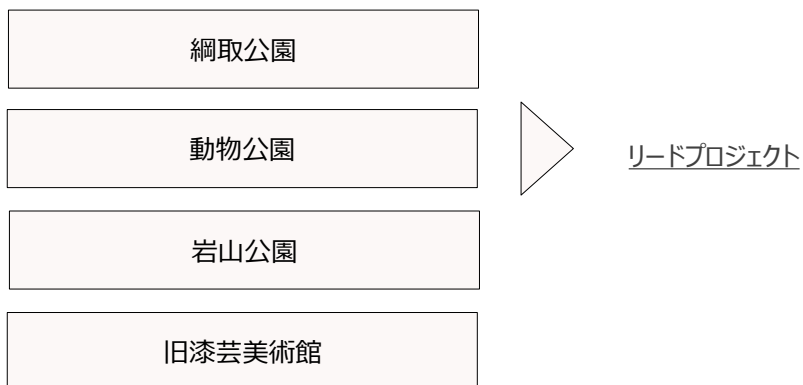
3 リードプロジェクト

岩山エリアの自然環境を活かした動物たちと人が共に織りなす物語



広大な岩山エリアのなかにある公的施設で、ある程度の集客力があり、かつ、老朽化が著しい盛岡市動物公園（以下「動物公園」という。）をリードプロジェクトとして選考します。

動物公園を再生することにより、集客力を高め、岩山エリアのネガティブイメージに一石を投じ、民間投資誘導を図れる事業が展開できた時点で、セカンドプロジェクトを選考し、次から次へと民間投資を誘発できるエリアへと変えていきます。



(1) 動物公園民間主導公民連携事業で目指す将来像

■動物飼育展示施設

動物による癒しや感動等を手軽に得られるような展示の実現，動物を近くで見られる，触れられる，野生の行動を体感できる施設と運営

■都市公園施設（約37ha）

動物園としての利用に限らず，岩山の自然を活用した，様々な市民との協働による，多様な利用形態の実現

■レクリエーション施設

安らぎや癒し，家族とのふれあいを満喫し，ゆったり過ごせる空間の創出。雨天でも利用できる施設と休憩場所，満足感の持てる飲食サービス等の提供

■学校教育，社会教育への支援

子供のみならず大人や高齢者も対象とした生涯教育

■自然環境教育

アウトドア志向に対応した自然体験による満足感の提供

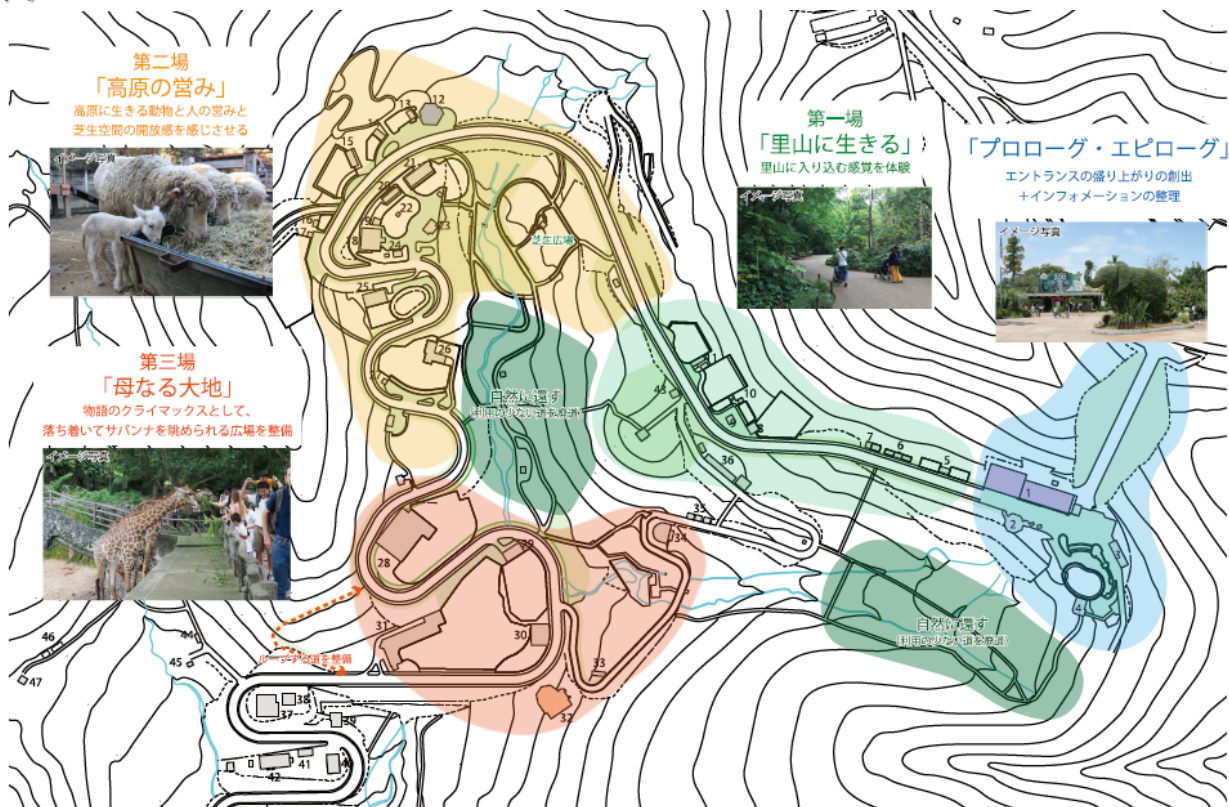
■動物全般に対応した総合的な施設

多くの方が集まって交流できるエリア

■来園者のための便益提供施設

新たな顧客の開拓と賑わい創出のため，積極的に民間収益施設を誘導

(2) 動物公園将来像（ビジュアル）



(3) 動物公園再生事業に織り込む都市経営課題コンテンツ 〜リードプロジェクトで解決を目指す都市経営課題〜

都市経営課題の解決

動物公園は市民の財産であり、その財産を活用して行う動物公園再生事業は公的な意義を持つ事業である必要があります。市には障がい者自立に向けた所得の向上，待機児童対策，乳幼児の健康増進，都市型地場産業の創出，新しいライフスタイルへの対応など都市経営上解決すべき都市経営課題があります。市の財産を活用する事業である以上，これらの都市経営課題の解決に寄与する事業を構築します。



4 その他の公共事業プロジェクト

(1) 各施設の事業方針

公民連携事業とは、公共事業に経済合理性を組み込む公共事業です。

リードプロジェクトである動物公園再生事業は、経済合理性に基づく事業構築により、その魅力をアップさせ、市民に愛される動物公園にして運営経費にかかる行財政負担軽減を実現し、動物公園の施設存続を行うものです。

その他の公共施設（岩山公園や旧漆芸美術館等）の公共事業プロジェクトは、リードプロジェクトである動物公園再生事業を軌道に乗せることにより、岩山エリアの価値を上げ、民間による投資誘導を図り、岩山エリアにある既存施設についても、公民連携による経済合理性に基づく事業の構築を検討し、事業展開していきます。

ア 岩山公園

2017年の都市公園法改正により、様々なアイデアに富んだ民間収益施設の設置や利活用が可能となったことから、岩山公園にある豊かな自然や、市街地を一望できる眺望や夜景を活かした事業展開が期待できることから、リードプロジェクトである動物公園再生事業との相乗効果を考慮し、(株)盛岡観光開発公社などの民間と事業開発していきます。

岩山公園は、貴重な野草や鳥類が生息しており、それら豊かな自然を活かしつつ、旧キャンプ場や展望レストランのリノベーションなどと共に、散策トレッキングや探鳥会、星空観察など、集客と収益を兼ねた各種イベントの開催等が可能と判断できます。

イ 旧漆芸美術館

旧漆芸美術館は、新たな活用を行う際には大規模な耐震補強と建築基準法に適合させる必要があります。その費用は、民間資金ではなく公費で行う必要性があるため、公共投資と資金回収を想定しながら事業性を検証していきます。また、旧漆芸美術館は市街化調整区域内にある建築物であることから、新たな活用に際しては用途が限定されます。

しかし、岩山の自然にマッチした表情を持つ建物内には、展示スペースのあるエントランスや南部曲り家等の貴重な盛岡らしい建造物もあり、それらを活かした美術館や、南部鉄器資料館、物販やカフェの併設、あるいは岩山公園への入り口となるネイチャーセンター等としての活用が考えられることから、岩山エリアの活性化に繋がるような活用方法を広く民間から募集し、必要となる耐震補強や老朽化に伴う改修等は市が担い、収益の一部を市に還元するなど投資の回収も考慮した有効活用を図っていきます。

ウ 綱取ダム（綱取公園）

2017年の都市公園法改正により、様々なアイデアに富んだ民間収益施設の設置や利活用が可能となったことから、綱取ダム周辺の豊富な緑や水辺を活かした事業として、森の中を巡るトレッキング、自然に囲まれ

た中でのキャンプ、釣りやアウトドアスポーツなど、より本格的なアウトドアアクティビティの展開が考えられます。更に、動物公園や岩山公園等の他の施設と連携することでより広範囲なアウトドアアクティビティ事業の展開が可能と判断できます。

また、豊かな自然環境の象徴であるイヌワシの生息地であることから、盛岡市を代表する自然を広く認識するエリアとしての活用について、民間とともに検討し、事業開発していきます。

エ 動物愛護センター

動物愛護センターは、岩手県との共同設置を検討しているところであり、公民連携事業による整備を検討していきます。また、愛護センター設置に伴う岩手県鳥獣保護センターの移設についても、公民連携事業による整備が可能か検討していきます。

オ 岩山パークランド及び盛岡競馬場等

岩山パークランドと盛岡競馬場については運営する団体と連携してエリアの価値を高めていく民間投資を誘導していきます。

(2) タイムスケジュール

