

やるべき規制緩和はやり尽くした 自治体は不動産オーナー、公園を経営せよ

「公園を使って稼ぐ」「自治体はPARK ESTATE AGENCY」。民間企業のプレゼンテーションかと思ふようなフレーズがぼんぼんと飛び交う。「自治体の旧態ロジックだけで公園を管理してはいけない」とさえ言い切るのは、国土交通省都市局公園緑地・景観課長の町田誠氏だ。公共R不動産など、いくつかのメディアを通じて町田課長の存在は知っていたものの、同氏の講演を私が初めて聞いたのは2017年5月、日比谷図書館で開催された国土交通省主催のセミナーでした。思えば、5年前、私がまだ議員だったころ、「（公共空間で）稼ぐ」というと、白目で見られたものでした。議員ですら、そんな眼差しが向けられていたころ、国土交通省の人間が「公園で稼ぐ」と言い切っていたことは驚きです。今回はそんな町田課長に、パークマネジメントのこれからについてお話を伺いました。

（聞き手＝合同会社million dots代表 伊藤大貴）

ー1年くらい前だったか、当時、僕がまだ横浜市議だった時に、国交省主催のセミナーに参加して驚きました。町田課長が講演したのですが、国土交通省が配布している資料に「公園を使って稼ぐ」って書いてありました。

町田 公園のマネジメントを変えようということで、私が「公園で稼ぐ」という話をするようになって、もう5年で100回以上、講演してきました。伊藤さんが参加したのは2017年の日比谷図書館でのセミナーとのことですから、そのころは、もう「公園で稼ぐ」から一步踏み込んで「park estate agency」と言っていたかと思います。

ービックリしました。公園＝不動産。自治体は不動産オーナーですよ、というメッセージでした。僕はこれからはその意識じゃないといけないと思ってましたが、まさか国の

偉い人がそんなこというなんて。公園＝管理する場所、という従来のベクトルとは真逆ですから。

町田 量としての公園の整備を主張する時代は終わりました。公園は整備の時代から、維持・管理の時代を経て、今、経営・マネジメントの時代に突入しています。これからは公園を活用する時代です。都市の魅力を公園で作り出していく、市民のクオリティ・オブ・ライフを上げていくなど、どれだけ、私たちの生活を豊かにしてくれるのか、公園は地域に役立っているのか、そこを考えていかなければなりません。非常にシンプルな話なんです。「公園が役立っている」と思ってもらうことが大事なんです。

2017年6月に都市公園法を改正して、色々なことができるようになりましたが、「公園を維持・管理から経営・マネジメントへ」というのは、まさに時代の流れです。このテーマは私が代表して外でしゃべっているので、「公園の規制緩和＝国交省の町田」というイメージがあると思いますが、法改正ですから私の一存でできるようなものではなく、省内でもずっと議論してきましたし、実際、私の周りにはいる、多くの同僚の公務員がとても汗をかいてくれて、ここまでの規制緩和ができました。

本来、法律は元々そんなにがんじがらめじゃないんです。そもそも、都市公園法では「あれをしちゃいけない、これをしちゃいけない」とは、そんなに具体的には決めてません。条例もそうなっていますよね。「特定の行為」を禁止していると思いますが、それも条例を読んでも、実はそこまで網はかかってません。

ーしかし実際には公園はやってはいけないことばかりが「決まってる」と思われています。

町田 そこは明確に誤解ですね。それに地方分権一括法の改正から2017年6月の都市公園法の改正まで、公園に関する規制的な項目については一貫して緩和が進められてきました。もう、法律上、やれないことはないだろうというくらい、規制緩和してきました。公園内に家を建てるのはできませんが、「公園内でできないコト」を探す方が難しいと思います。

私自身も100回以上、全国色々なところにおもむいて、国としての考え方を伝えてきましたから、現場の自治体が「やるか、やらないか」は別として考え方はだいぶ、浸透してきたと思います。

もちろん、考えが伝わったということと、実際に「公園を使って稼ぐ」、自治体が「公園という不動産オーナーの視点で経営していく」ことの間には、まだ大きなギャップがあるかもしれません。

ー自治体の内部も決して一枚岩ではありません。私自身は地方分権一括法の改正があったころから、公園の有効活用を議会で議論してきましたが、自治体財政を見ている財政部門、自治体の都市戦略を考えている企画部門、公園の手入れなどを担当している管理部門で温度差がかなりありました。温度差があるというよりは、まったくベクトルが逆でした。

町田 それは実際にあると思います。東京都や横浜市のように自治体の規模が大きく、多くのユーザーに取り囲まれているゆえに動きにくい、新しい動きがし辛くなる自治体もありますし、一方で、地域経済圏の中心にない自治体はそもそも、「公園で稼ぐ」というテーマに対して、現状冷ややかです。

それも今後、変わっていくでしょう。今、総務省が各自治体に対して公共施設の管理計画の策定を求めていますよね。自治体財政が厳しくなっ

ていく時代にあつて、公共施設の統廃合や複合化などを通じて、効率的な運営を総務省が求めています。私たち国土交通省が旗をふってきた、「公園で稼ぐ」と政策のベクトルは同じです。自治体の財政当局は公共施設の管理総合計画を策定する過程で、公園で稼ぐということは意識せざるを得ないでしょう。

ただ、何度も申し上げますが、大事なことは、「せつかくの公園ができないことでがんじがらめの状態から、あつてよかつたとみんなに喜んでもらえる存在へと生まれ変わる」ことです。そのためには、少々過激かもしれませんが、「稼ぐ」という視点が大事だと思っています。

一都市公園法の改正で「Park-PFI」という言葉が出てきました。地方議会では右も左もPFIという言葉に抵抗を示す傾向があります。要は東京などから資本力のある企業がやってきて、地元の仕事を奪っていくんじゃないか、という抵抗です。

町田 Park-PFIは実はネーミングを誤つたなと思つてまして。。。都市公園法の改正では、飲食など収益施設を民間資金で整備して、その収益から公園の整備・維持管理の費用を捻出できる仕組みを整えました。もともと公園法にあつた設置管理許可という制度を進化させたものです。

民間資金を使うため、「PFI」という言葉を使いましたが、Park-PFIでいうところの「PFI」はPFI法には抛らないんです。だから、PFIじゃない。民間資金を使う、というだけで。この辺は言葉の使い方がちょっと難しかったかもしれません。

今、各地で講演する際にも、その辺は丁寧に説明しています。説明会も自治体職員だけではなく、地元の金融機関や建設業などにも広く声をかけて集まってもらっています。この辺の理解は必要ですし、むしろ、地域でちゃんと経済を回せるはずです。

—このテーマでよく出る話は、特定の公園でできたとしても、その他の公園はどうするんだ？、と。行政の計画なんだから、全体の計画が必要なんじゃないかという議論ですね。日本のこれまでの都市計画の考え方からすると、個別の案件を手がけていくというのは馴染みがありません。

町田 確かにその通りです。現在、国内には10万箇所の公園があります。私たちも10万箇所の公園すべてで「稼ぐ」必要はないだろうと思っています。大事なことは、まず、「やれるところからやる」ということです。それでいいんです。

ですから、私たちは今、自治体に対して「まず、マーケット調査をやって下さい」と伝えながら、一步踏み込んで、個別の自治体に対して、「あの公園で面白いことやりませんか？」と具体の相談をしています。もちろん、最後、やるかやらないかは自治体の判断ですが、個別の案件を増やしていく以外にありません。

—渋谷区で東京急行電鉄株式会社が空きビルをリノベーションして宿泊施設として再生した「turn table」は、事業計画を策定する段階で、ビルの目の前にある、誰も見向きもしなかった、小さな公園の再生もセットで提案したと聞いています。

町田 素晴らしいですね。公園の再生は公園単体で考えることもできますし、turn tableのように公園と周辺の一体性で考えるのもいいですね。大阪市の「てんしば」（天王寺公園）は同じ発想ですね。広場そのものはお金を生まないけれども、そこが魅力的な場所になって人が集まることでエリアに回遊性が生まれて、そちらの方で経済性を確保していく、という考え方ですね。

もう繰り返しになりますが、公園でやれないことはないレベルにまで規制緩和をしました。あとは「やるか、やらないか」。

最後にもう一つ、宣伝させてください。今回の法改正で「公園協議会制度」を新設しました。協議会は「設置ができる」としたので、設置は必須ではありませんが、この仕組みを使って、例えば、公園でバーベキューをやりたいなど、ローカル・ルールを協議会の中で定めることができます。これまでなんとなくあった、「公園でやっちゃいけないことリスト」を市民を始めとするステークホルダーのみなさんの意思で変えていきます。

インタビューを終えて

おおよそ公務員らしからぬ人。それが町田課長の率直な印象です。非常に柔軟で、今の日本が抱えている課題を素直に、正面から捉えている方だと思います。地方分権一括法の改正にはじまり、昨年6月の都市公園法改正で、おおよそ、公園でやれないことはなくなったと同氏は言い切ります。一方で、地方自治の現場を経験してきた者として、やはり長年の慣習、思い込み、しがらみを超えていく難しさは存在するのが現実です。今回、渋谷区長（首長）、東京急行電鉄（企業）、町田課長（行政）の、それぞれ立場の異なる方々にインタビューをして感じたのは、やるべきことが見えてる人たちが集まっているエリアは今後、スピード感を持って変化していけよう、ということ。その変化を支える、根拠となる法律を準備したのが町田課長です。そんな町田さんも公務員としてのキャリアはあとわずか。この方が在野に放たれた時、もっと自由に、柔軟に動いていくんだらうな、そんな未来を早く見てみたいなと感じた、そんなインタビューでした。豊かな社会を自分たちでつくれる時代が来ています。