

公民連携で進める都市公園整備と 地方活性化

～予算の節約、ビジネス拡大、エリア魅力向上の3方よし～

大和総研 主任研究員

鈴木 文彦

2023年10月27日



大和総研 主任研究員 **鈴木文彦**

七十七銀行、財務省出向(東北財務局上席専門調査員)を経て2008年から大和総研
専門は地域経済、地域金融、PFI/PPPなど。中小企業診断士、FP1級技能士
地方公共団体の経営・財務マネジメント強化事業 アドバイザー(公営企業関係・公共施設
等総合管理計画の見直し)、西東京市行財政改革推進委員会委員(平成24年8月～)

(連載)『日経グローバル』「自治体財政 改善のヒント」

財務省広報誌『ファイナンス』「路線価でひもとく街の歴史」

(単著)『スキーム図解 公民連携パークマネジメント』学芸出版社、2022年

『自治体の財政診断入門』同、2021年

(共著)『公共調達における事業手法の選択基準:VFM』土木学会、2021年

『地銀の次世代ビジネスモデル』日経BP社、2020年

『三越350年: 営業革新と挑戦の歴史』同友館、2023年

公民連携で進める都市公園整備と 地方活性化

- 公民連携** 地域の課題解決に共に取り組む「地域連携」の推進を念頭に、民間の資金、管理そして集客力を公共施設の整備に導入する手法と事後モニタリングについて解説します。
- 都市公園** スタジアム、水族館、ホテルなど都市公園で整備できるレクリエーション施設は多岐にわたります。住民の憩いの場から観光活性化まで公園戦略の要諦を説明します。
- まちづくり** 広報誌ファイナンス連載「路線価でひもとく街の歴史」の事例を採り上げつつ、公園まちづくりで進めるウォーカブルシティ化の取り組みについて理解を深めます。

スキーム図解 公民連携パークマネジメント

人を集め都市の価値を高める仕組み



(出版社の紹介ページ)

<https://book.gakugei-pub.co.jp/gakugei-book/9784761528355/>

CHAPTER 1 | 「稼ぐ」パークマネジメントとは

1. 人を集め価値を高める新しい公園経営
2. 公園を取り巻くチャンスとリスク
3. 稼ぐ公園とは何か

CHAPTER 2 | 園内施設の整備・運営

1. 上野恩賜公園
2. 中之島公園
3. 山下公園
4. 南池袋公園
5. 青葉の風テラス
6. 前橋公園(るなぱあく)
7. 横浜公園・横浜スタジアム
8. 万博記念公園・市立吹田サッカースタジアム
9. 宮城野原公園・楽天生命パーク宮城
10. 井の頭恩賜公園・三鷹の森ジブリ美術館
11. 豊砂公園
12. 赤山歴史自然公園(イイナパーク川口)

CHAPTER 3 | 都市公園全体のプロデュース

1. 大阪城公園
2. 天王寺公園エントランスエリア(てんしば)
3. 稲毛海浜公園

CHAPTER 4 | 公民連携手法の考え方と使い方

CHAPTER 5 | 公園でつながるまちづくりへ

1. 公園街路とスタジアムでつくる横浜の街の軸線
2. 分散した街を「まちの大広間」で一体化した熊本市
3. 参道を軸としたさいたま市の連鎖型まちづくり
4. 浅草公園にみるパークマネジメントの原型

3方よしで“稼ぐ公園”のスキームがわかる

**公園で“稼ぐ”って
ということ!?**

“稼ぐ＝金儲け”のイメージから抜け出し、
こんな取り組みの価値をマジメに考えるための1冊

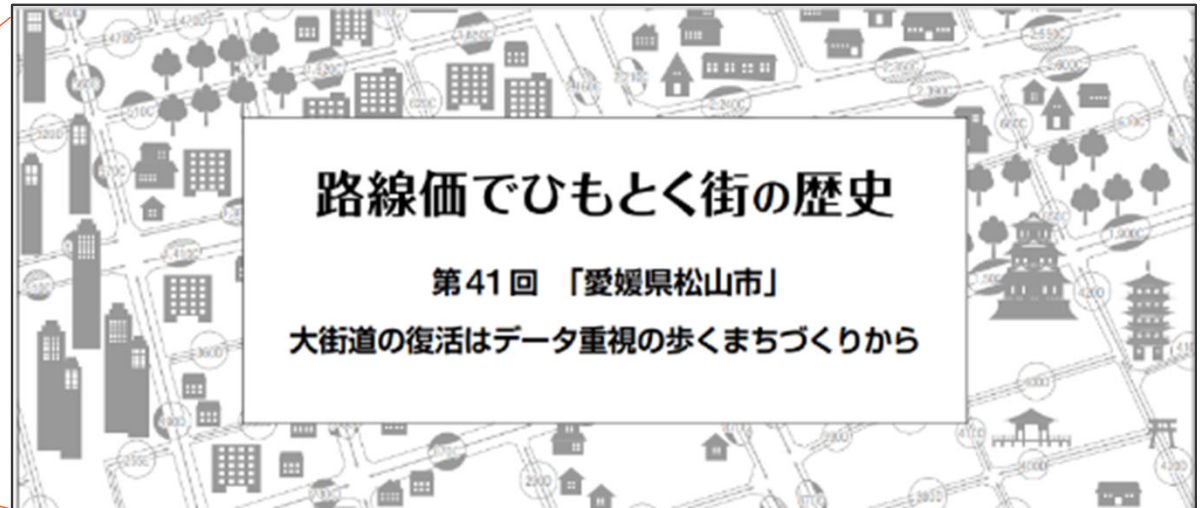
- 民間資金による
地域活性化
- 公園を活かした
レジリエントな事業
- SDGs・脱炭素に
貢献する投資・金融
- インクルーシブな
公共空間づくり

鈴木文彦「スキーム図解 公民連携パークマネジメント」学芸出版社

都市公園のコンセプトが多様化する中、民間の創意工夫を公園経営に導入する仕組みが注目を集めている。本書では、管理許可制度や負担付寄附などの公民連携の制度を活用し、行政予算の節約と収益施設の好循環、エリアの魅力向上を実現した「稼ぐ公園」の成功例を取り上げ、マネジメントのスキームや収支のありようを解剖する

(出所)学芸出版社 内容紹介サイト

最高路線価の変遷から街の構造を発展史的に把握し 将来のまちづくりを考える



財務省広報誌「ファイナンス」 https://www.mof.go.jp/public_relations/finance/index.htm

1 宮城県石巻市	街の中心は河岸から高速道路ICへ	23 滋賀県大津市	連絡船で栄えた大津百町
2 山形県山形市	百貨店空白地からの七日町通りの再生	24 滋賀県長浜市	博物館都市構想のレガシーと黒壁まちづくり
3 岩手県盛岡市	かわまち盛岡と金融街の栄華	25 岐阜県大垣市	水都の風景に蘇る舟運遺産の街
4 特別編	街の構造を把握する3つのポイント	26 茨城県土浦市	水路から道路へ。近代化に向けた挑戦はつづく
5 宮城県仙台市	杜の都の金融街は国分町から青葉通りへ	27 長野県長野市	1周回って門前町から始まる街並み再生
6 石川県金沢市	郊外の新都心と旧城下町の町並み	28 新潟県新潟市	ラグーン(潟)に浮かぶ新潟島の運河網の記憶
7 兵庫県尼崎市	工都尼崎から史跡豊かな城下町へ	29 東京都浅草・上野	浅草公園から水辺のまちづくりへ
8 鹿児島県鹿児島市	港町鹿児島と天文館	30 ふりかえり編	街の発展史から将来のまちづくりを考えること
9 熊本県熊本市	再開発が織りなす街の発展史	31 千葉県千葉市	参道に見立てた公園でまとまる新市街
10 富山県富山市	「住みやすい街」のコンパクトシティ戦略	32 三重県四日市市	大黒柱に車をつけた街の未来
11 香川県高松市	最高路線価が中心商店街に戻ってきた街	33 愛知県名古屋	公園とともに生まれ変わる栄地区
12 神奈川県小田原市	なりわいで見せる城下町の足跡	34 静岡県静岡市	歴史を活かしたコンパクトシティ
13 沖縄県那覇市	白地に新しい街をつくってきた歴史	35 群馬県前橋市	民間主体で再びめぶくシルクロード始点の街
14 東京都日本橋	水辺の街、銀行発祥の地と日本橋	36 北海道函館市	東北・北海道最大都市のレガシー
15 長野県松本市	共存共栄が根づいたハイセンス城下町	37 兵庫県神戸市	開港地の気風を受け継ぐ、人が主役のまちづくり
16 さいたま市大宮区	氷川神社の参道を軸としたまちづくり	38 岡山県岡山市	水辺と街路の1kmスクエアまちづくり
17 福岡県大牟田市	炭鉱都市の古さを転じて熟成の味わいへ	39 佐賀県佐賀市	掘割巡る水の街で映える余白の美
18 特別編	60年前の最高路線価にしみ出る街の個性	40 岡山県倉敷市	現代に受け継がれる大原孫三郎の情熱
19 神奈川県横浜市	近代レガシーを公園街路で結ぶ面的活性化	41 愛媛県松山市	大街道の復活はデータ重視の歩くまちづくりから
20 青森県青森市	棧橋前から駅前へ移った街の賑わい	42 特別編	新幹線は街をどう変えたか
21 東京都築地・銀座	ハイカラの拠点は築地居留地から銀座へ	43 群馬県高崎市	車社会で健闘する駅前の商都
22 栃木県宇都宮市	一足早かった車社会化の先のLRT都市	44 富山県高岡市	郊外化の一方で進む山町筋の街なみ再生

想定すべき3つの環境変化

ネット通販

車社会からネット通販社会へ

- 中心市街地の商業の変化
⇒リアル店舗の体験型化
⇒郊外モールの通販倉庫化
- インフラから車社会の要素が剥落
⇒**車道の減幅、公園化**
- 選択肢としての**在宅勤務**は定着

高齢化

逆ピラミッド型の年齢構成へ

- 20年後、団塊Jr世代が70代に
⇒ネット通販とキャッシュレス化
⇒**財政の持続可能性**の懸念
- 夫婦2人または1人で、**都心居住**
- **緑と癒し**。成熟した**大人の社会**へ
- 医・介護・居住の近接

時間消費

承認欲求から自己実現欲求へ

- 商業中心地から**「住まう街」**へ
⇒公園、教養施設との一体化
⇒街への愛着とシビックプライド
- 教養とエンターテインメント
⇒見るスポーツと実践するスポーツ
⇒見る教養と実践する教養

ネット通販の時代、時間消費型の街における都市公園の役割

通常の買い物はネット通販に置き換わり、街なかのリアル店舗は「来て、見て、触って」タイプの体験メディアへ。市街地は公園化した街路を中心軸に、居住を前提としたウォークブルシティとなる。教養/エンターテインメントが拡充され、芝生と森の公園に図書館やスタジアム等が併設されるケースが増える



北十間川の河岸
(東京都墨田区)

久屋大通公園(名古屋市)
Hisaya-odori Park



オフィスワーカーが憩い、休日には家族連れで賑わう
南池袋公園(東京都豊島区)

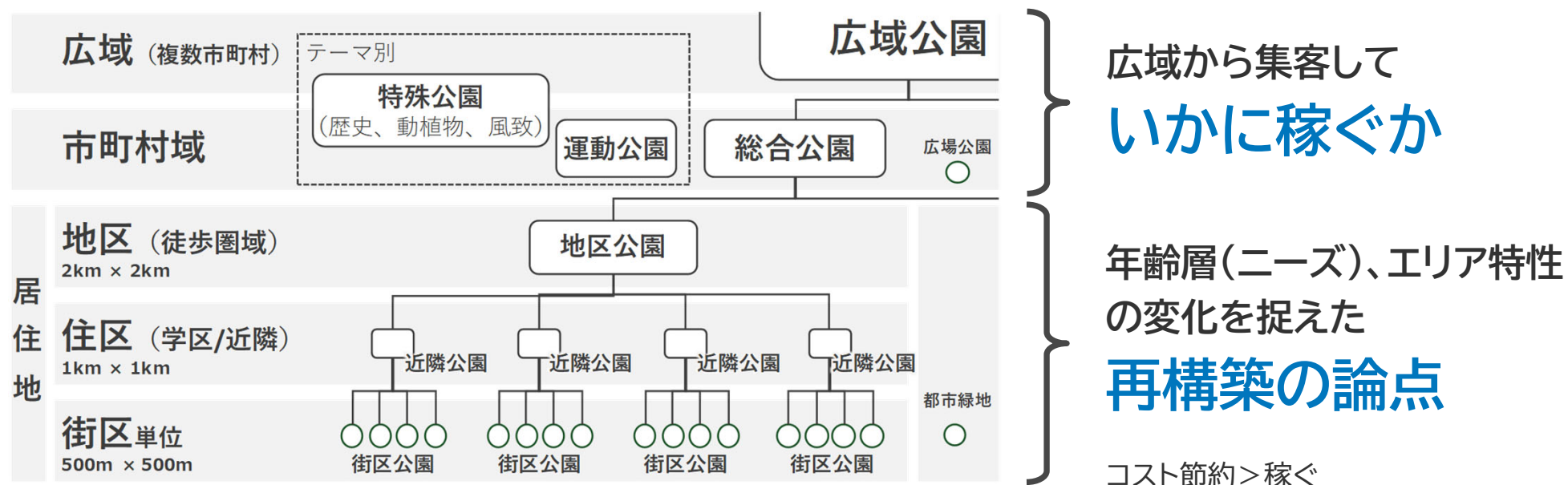


(出所)筆者撮影

誘致圏に関する、再構築の論点と地方活性化の論点

世代間バランスの変化もあって公園ニーズは多様化。子育て、癒しのほか、教養/エンターテインメント拠点の役割が求められている。誘致圏で都市公園を分類すると、居住地の公園はニーズの多様化や維持コストの拡大が課題で、**再構築**の検討対象。他方、行政域を越えて誘致圏が広いほど**“稼ぐ”**公園のポテンシャルは高まり、いかに集客し、地元経済をアシストするかが論点となる

誘致圏とテーマによる都市公園の分類



(出所)鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』p.16、あとがき

再構築の例として、足立区が実施するパークイノベーション推進計画がある。公園を「にぎわいの公園」「やすらぎの公園」に分類。3階層の利用圏域別に砂場、大型遊具、水遊びプールなどの公園施設を集約するもの

公民連携の成否の評価

公民連携は自治体、民間、地域住民の3方よしが最低要件。“稼ぐ”公園の条件ともいえるが、ここではローコスト、あるいはサイドビジネスによる公的負担の節約構造があることをいう
“稼ぐ”を積極的にいえば、地元産業の集客装置となることで、移出拡大ひいては地方活性化の一翼を担っていることを意味する。この場合、広域集客が前提となる

公民連携の成否を決める3方よし

地方自治体 予算を節約できて“よし”

民間事業者 商売繁盛で“よし”

地域の住民 街の魅力が増して“よし”

ex. サービス水準の向上が施設の利用者数に表れること
地域所得が向上すること

(出所)鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』p.36

公的負担がない南池袋公園の3方よし その1

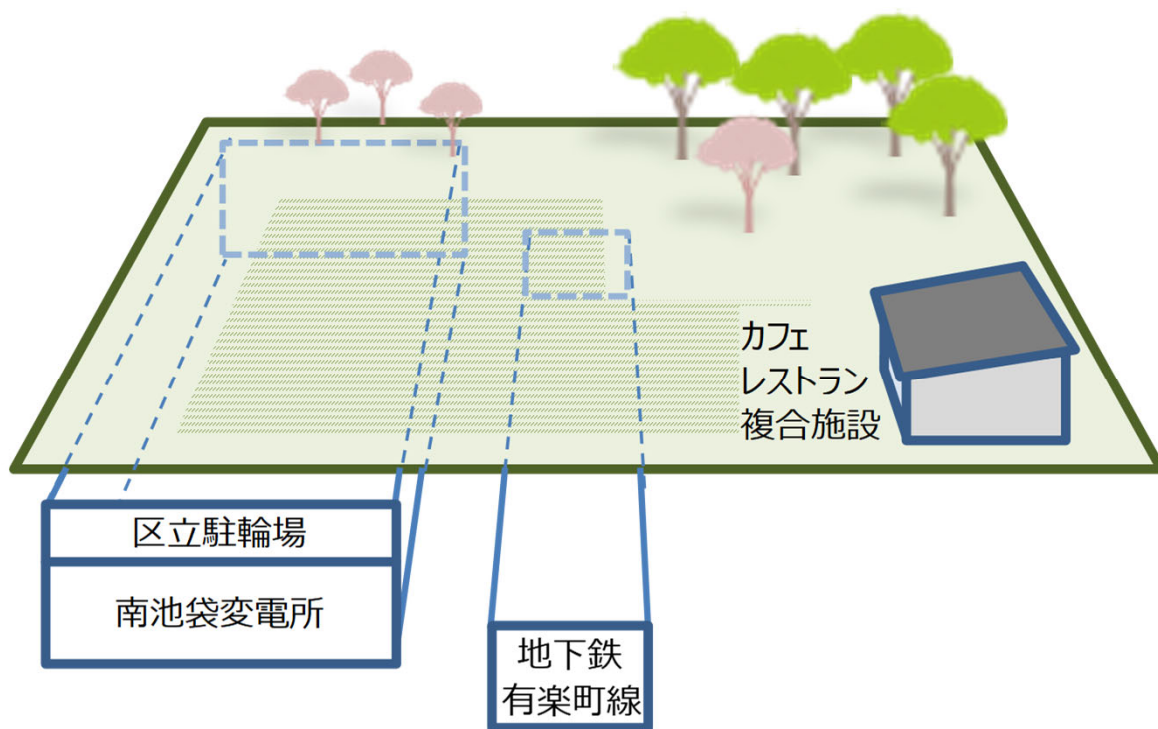
2016年4月リニューアル。芝生広場の向こうにカフェレストラン、RACINES FARM TO PARK(ラシーヌ ファームトゥー パーク)が見える



(出所)筆者撮影

公的負担がない南池袋公園の3方よし その2

建物除く整備費約4億円のうち2億9,000万円は変電所工事に伴う復旧経費を充当した。変電所の地下1階は区立駐輪場になっている



■ 公園の概要

南池袋公園

所在地	東京都豊島区
事業主体	豊島区
公園種別	街区公園
面積	7,812㎡

■ 施設の概要

カフェ・レストラン - RACINES FARM TO PARK

施設種別/床面積	教養施設/437.09㎡
整備費負担	豊島区
施設所有	同上
内装・営業	株式会社グリップセカンド
適用制度	管理許可
開業	2016年(平成28)

(出所)鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』p.64

公的負担がない南池袋公園の3方よし その3

敷地内の2階建の建物は豊島区が1億8,000万円で整備。公募で選ばれた株式会社グリップセカンドが設置等許可を得て内装工事を施しカフェ経営。区には年間約1,230万円+歩合分(約700万円)の使用料を支払う。地下占有料を合わせ公園にかかるフルコストを自給する

南池袋公園の年間収支(万円)

年間経費	3,800	年間収入	3,800
維持管理費	2,500	占有料	1,870
芝生・低木等植栽	2,300	変電所・東京電力	1,520
遊具補修等	200	地下鉄・東京メトロ	350
整備委託費	300	建物使用料	1,930
減価償却費	1,000	固定分	1,230
(整備費1億8,000万円÷18年)		歩合分	700

(出所)鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』p.67

民間の資金と経営能力が奏功した横浜スタジアム その1

オイルショックによる財政難の時代、市民の出資金を含む民間資金で球場を整備し、運営権獲得を条件に負担付き寄付をした事例。横浜DeNAベイスターズが球場経営に関与してから年間入場者数が2倍近くに増えた

■ 公園の概要

横浜公園	
所在地	横浜市
事業主体	横浜市
公園種別	総合公園
面積	6.4ha
土地所有	財務省(国)

■ 施設の概要

野球場－横浜スタジアム	
施設種別/床面積	運動施設/19,000㎡
整備費負担	株式会社横浜スタジアム
施設所有	横浜市
貸館営業 (スポーツ興行)	株式会社横浜スタジアム (株式会社横浜DeNAベイスターズ)
適用制度	負担付き寄附＋管理許可
開業	1978年(昭和53)

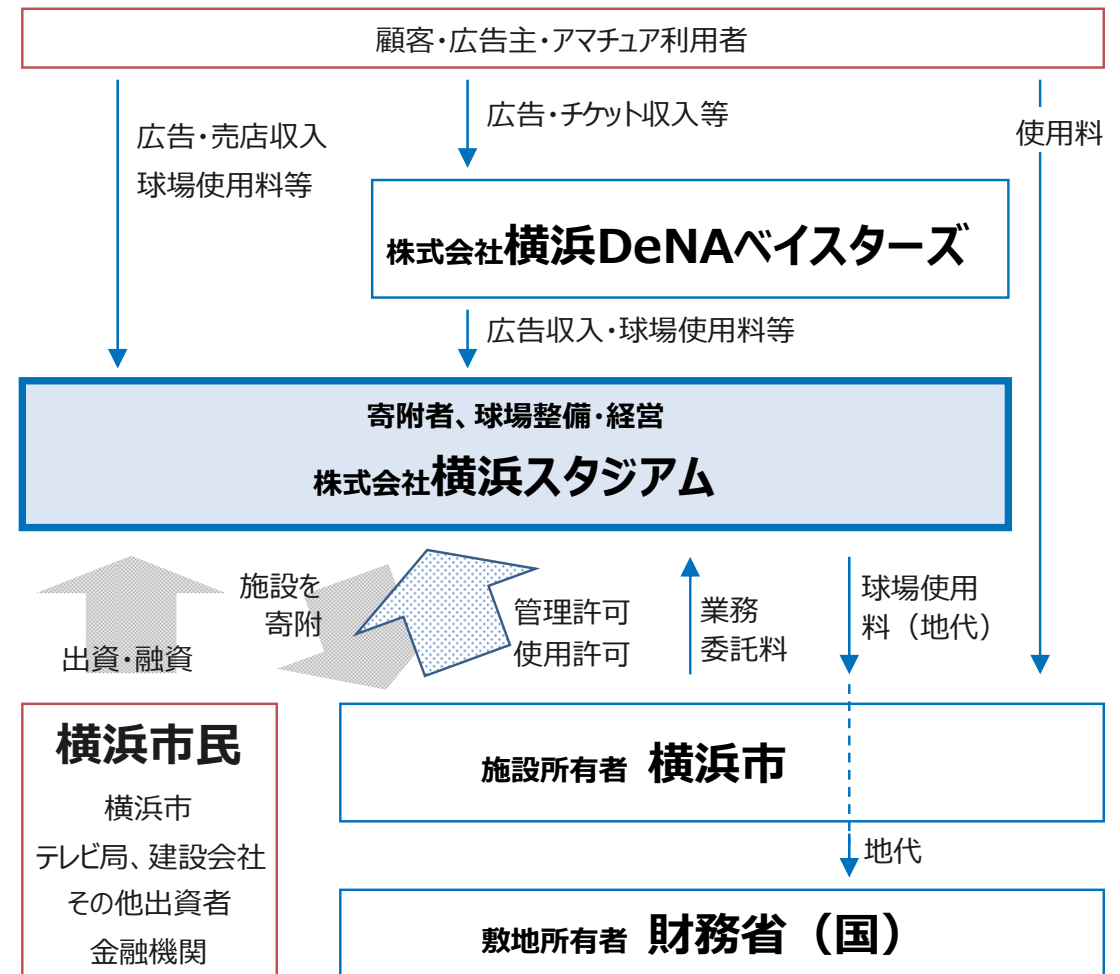


(出所)鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』p.200

民間の資金と経営能力が奏功した横浜スタジアム その2

市民から20億円、その後2回にわたる増資によって34億8,000万円を集め、これを資本金として株式会社横浜スタジアムを設立

総工費52億2,800万円で野球場を整備した



(出所) 鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』p.88

貸館ビジネスからエンターテインメントビジネスへ

貸館ビジネス

1978年～
2011年 **店子の時代**

大家:株式会社横浜スタジアム
店子:横浜大洋ホエールズ、横浜ベイスターズ

2012年～
2015年 **協調の時代**

球場運営:株式会社横浜スタジアム
球団運営:横浜DeNAベイスターズ

2016年～ **親会社の時代**

親会社:横浜DeNAベイスターズ
子会社:株式会社横浜スタジアム

エンターテインメント
ビジネス

(出所)鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』p.94

体験メディア化した都市公園による地方活性化

赤山歴史自然公園〈イイナパーク川口〉。ハイウェイオアシスの集客機能を活かした都市公園の体験型メディア化



(出所)筆者撮影

体験メディア化した都市公園による地方活性化



■ 公園の概要

赤山歴史自然公園

所在地	川口市
事業主体	川口市
公園種別	総合公園
面積	3.6ha

■ 施設の概要

	屋内遊具施設棟	商業施設棟	トイレ棟
施設種別	遊戯施設	便益施設	便益施設
延床面積	1,146.54㎡	699.35㎡	623.92㎡
整備費負担	川口市	首都高速道路サービス株式会社	川口市
施設所有	同上	同上	同上
企画・管理	東京高速道路サービス株式会社	同上	東京高速道路サービス株式会社
営業	株式会社 コマーム	株式会社 東京ハイウェイ	—
適用制度	管理許可	設置許可	業務委託
開業		2022年(令和4)	

(出所)鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』p.137

体験メディア化した都市公園による地方活性化

都市公園の付加価値向上

- 民間による屋内遊び場、商業施設の営業
- デッドスペースの有効活用
- 体験メディア化～地場産業のアンテナショップとして

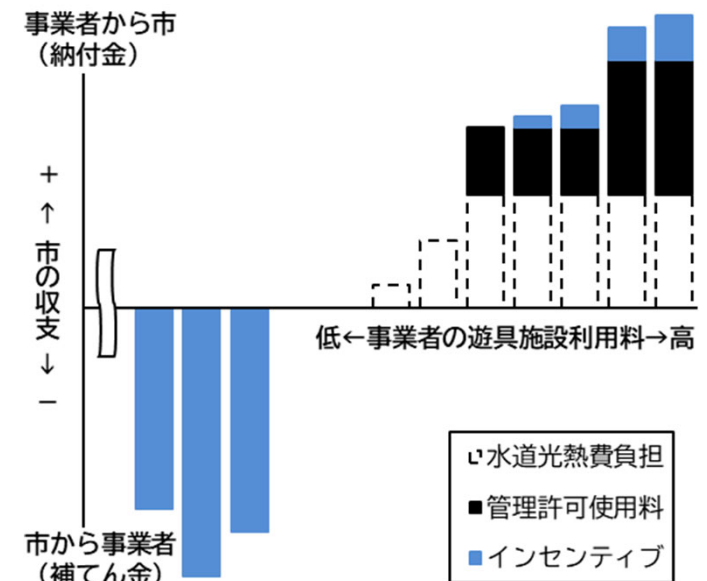
PAの付加価値向上

- トイレ棟の新設
- PAの倍増、都市公園の広大な森の緑

リスク軽減策

- 業況に応じた運営費補てんと収益還元の合わせ技

遊具施設利用料に連動する市の収支

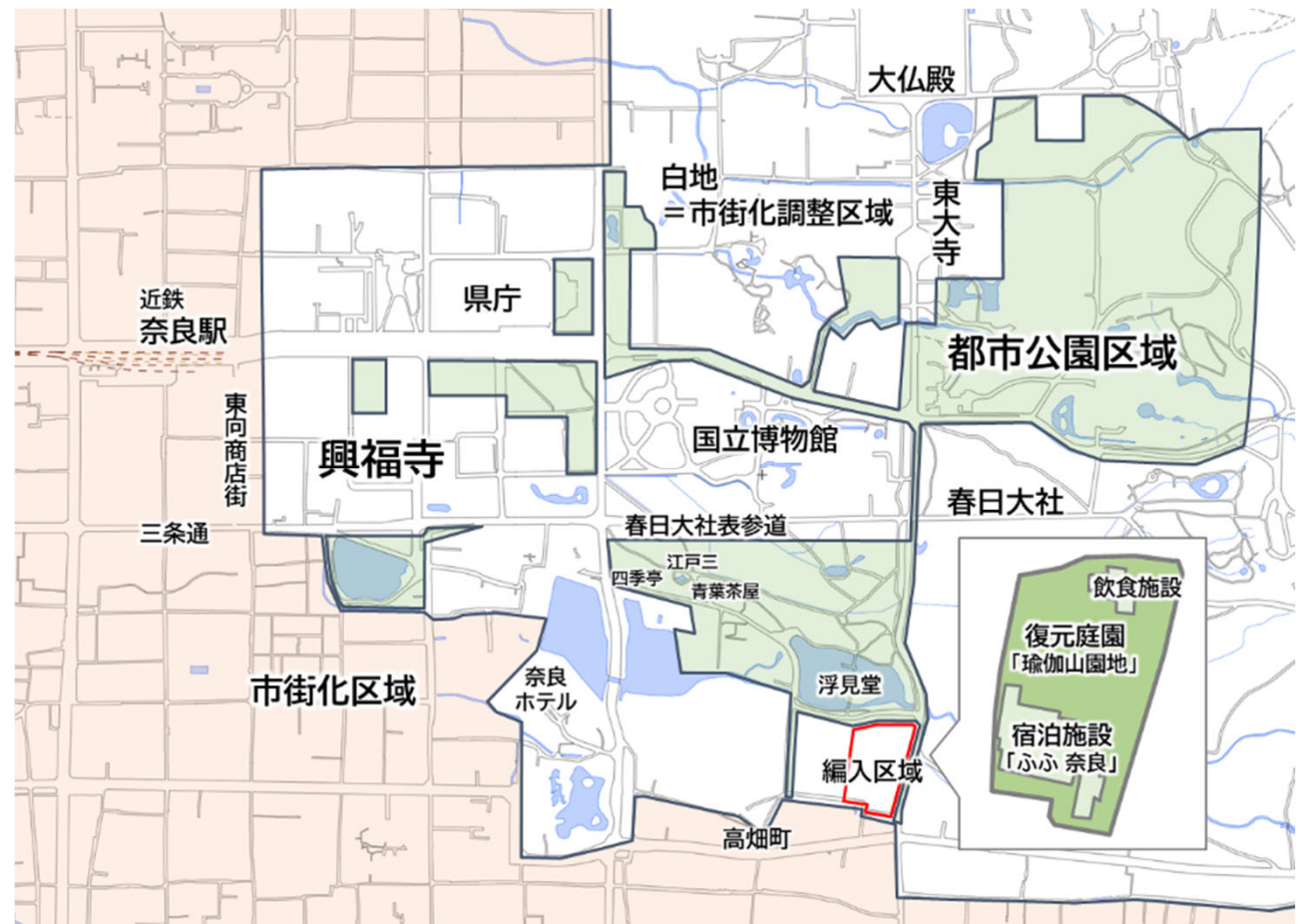


(出所)鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』
p.140

市街化調整区域を都市公園に編入してホテル適地にした奈良県の視点

1951年に最高裁判所が所有、1995年に高畑町家庭裁判所分室及び官舎として利用していた土地を2005年に奈良県が購入

2016年12月に都市公園(奈良公園)に編入し宿泊施設を整備。2020年6月にホテル「ふふ 奈良」オープン



(出所)国土地理院「地理院地図vector」に大和総研加筆。鈴木文彦「都市公園とホテルは好相性 公園に編入しホテル適地とした奈良県の視点」(2023.10.2、『日経グローバル』「自治体財政 改善のヒント」)

公民連携において民間の強みとは何か

活用するのは民間の資金、経営能力及び技術的能力。目的は社会資本整備においては効率性と効果性、サービスにおいては低廉性と良好性。自治体に比べた民間の強みとその効果は次の2つ

技術的能力による**効率的**な社会資本整備、**低廉**なサービス提供

一般競争入札、分離分割発注、単年度契約などの公共調達への制約がないため、協力会社に対する見積り合わせ発注、設計施工一括発注、複数年度契約が可能。QCD(品質、コスト、納期)向上に資する技術を適用できる
#雇用対策としての工事発注はしない

経営能力による**効果的**な社会資本整備、**良好**なサービス提供

民間が**資金**を投じ損失リスクを負うことで当事者意識(Initiative)をもって経営能力(集客力)を発揮する。整備費から負担するケースは集客効果が高い施設になる。**集客力が高い=良好なサービス**という前提がある
#集客で測れないサービスは必ずしも得意でない

(参考)民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法) ……PFI: Private Finance Initiative
第一条 この法律は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

公民連携4類型と民間活用の関係

公民連携は設置と運営で4類型に分類される。いずれも自治体はコスト削減が期待でき、民間は収益補てんが期待できる(民間の投資案件としては不採算)。自治体ブランドで実施する上半分の類型は集客にかかわらず普遍的価値を重視するものか、採算性がない案件で選択される

		設置者(ただし整備資金の拠出主体)	
		自治体	民間
運営者(ただし公共サービスの集客主体)	自治体	<p>業務委託方式 公設公営</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定管理者(代行制) 業務委託 <p>給与差に着眼した経費削減 ex.図書館</p>	<p>施設リース 民設公営</p> <ul style="list-style-type: none"> サービス購入型PFI 施設リース <p>公共発注のスキップ ex. 給食センター</p>
	民間	<p>テナント方式 公設民営</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定管理者(利用料金制) 管理許可(都市公園法) 使用許可/建物賃貸借 <p>民間の集客力を活用 ex.公園カフェ</p>	<p>営業権方式 民設民営</p> <ul style="list-style-type: none"> 独立採算型PFI 設置許可(都市公園法) 負担付き寄附&管理許可 <p>民間仕様の施設整備 ex.スポーツ施設</p>

技術的能力に期待

経営能力に期待

(出所)大和総研作成

公民連携の検討に都市公園が向く理由

都市公園法の枠組で整備可能な公園施設に民間の集客力が発揮できる教養・エンターテインメント施設が網羅されている。また、都市公園法の設置許可・管理許可は民間が自己資金で施設整備、経営する権限を持つ点で“公共施設等運営権”(コンセッション)と同じ

都市公園の公園施設の種別一覧

修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	その他
植栽	休憩所	ぶらんこ	野球場	動物園	飲食店	展望台
花壇	ベンチ	滑り台	陸上競技場	植物園	売店	集会所
噴水	野外卓	砂場	水泳プール	野外劇場	駐車場	備蓄倉庫
芝生	ピクニック場	シーソー	サッカー場	温室	宿泊施設	
いけがき	キャンプ場	ジャングルジム	ラグビー場	分区園	便所	
日陰たな		ラダー	テニスコート	動物舎		
水流		徒渉池	バスケットボール場	水族館		
池		舟遊場	バレーボール場	自然生態園		
滝		魚釣場	ゴルフ場	野鳥観察所		
つき山		メリーゴーラウンド	ゲートボール場	保護繁殖施設		
彫像		遊戯用電車	ボート場	野外音楽堂		
灯籠		野外ダンス場	スケート場	図書館		
石組			スキー場	陳列館		
飛石			相撲場	体験学習施設		
			弓場	記念碑		
			乗馬場	天体・気象観測施設		
			鉄棒	遺跡(復原含む)		
			つり輪	古墳 城跡 旧宅		
			リハビリ用運動施設			
			温水利用型健康運動施設			

(出所)都市公園法施行令第5条から大和総研作成

公民連携の収支の盲点～公民連結決算が必要

札幌ドームの経営は第三セクター株式会社札幌ドームの貸館ビジネスで北海道日本ハムファイターズは店子だった。株式会社札幌ドームは黒字だが、公共施設としての札幌ドームは赤字で、公民連結した札幌ドームも赤字である。連結収支で判明する純負担の水準が、住民満足度に比べて割高か割安かが公民連携案件の真の評価となる

札幌ドーム 損益

2017.4.1～2018.3.31(平成29年度)

単位:百万円	株式会社 札幌ドーム	札幌市 札幌ドーム事業	横合計	合算消去後
経常収益	3,936 ^{*1*2*5}	199	4,135	(3,858)
球場使用料	-	188 ^{*2*5}	188	消去
イベント開催料等	89 ^{*2}	-	89	
受取配当金	-	11 ^{*8}	11	消去
経常費用	3,706 ^{*1*2}	2,001	5,708	(5,431)
人件費	165 ^{*3}	8 ^{*6}	173	消去
保全事業費	413 ^{*2*4*5}	746 ^{*6}	1,159	
球場使用料	188 ^{*2*5}	-	188	消去
イベント開催料等	-	89 ^{*1*2*6}	89	
減価償却費	155 ^{*1*5}	724 ^{*7}	879	
支払利息	0 ^{*1*2}	435 ^{*8}	435	
経常利益	230	-1,803	-1,573	(-1,573)

*1 第三セクター等の状況に関する調査

*2 株式会社札幌ドーム計算書類

*3 札幌市出資団体評価シート

*4 札幌市指定管理者評価シート

*5 収支決算書(web非公表)

*6 札幌市事業評価調書

*7 札幌市平成29年度決算の固定資産台帳

(出所)鈴木文彦「ファイターズ移転に揺れる札幌ドームは黒字か赤字か～公共施設の真の経営状態は公民連結しないとわからない～」(2022.7.27、大和総研コラム)

公民連携の“3方よし”の評価は公民連結収支のどこに着眼するべきか

公民連携の効果を検証するためには公設公営に平仄を合わせた収支合算が必要。その上で、公的負担の削減、民間ビジネス拡大、住民満足度の向上からなる3方よしに着眼点して精査すること。下記の図で民設民営タイプの公的負担の節約額は30百万円、純負担は70百万円。集客効果としての増収額は50百万円

(百万円)

	公設公営 公=全体	公設民営タイプ			民設公営タイプ			民設民営タイプ		
		公	民	全体	公	民	全体	公	民	全体
総収益	100	-	210	120	100	655	100	-	695	150
(相殺消去前)				(120)			(755)			(695)
利用料金	100	-	120	120	100	-	100	-	150	150
受託料/補助金	-	-	90	(90)	-	655	(655)	-	545	(545)
総費用	685	575	190	675	675	635	655	555	655	665
(相殺消去前)				(765)			(1,310)			(1,210)
人件費	220	110	100	210	20	190	210	10	210	220
その他経費	190	100	90	190	-	190	190	-	190	190
委託料/補助金	-	90	-	(90)	655	-	(655)	545	-	(545)
減価償却費	250	250	-	250	-	225	225	-	225	225
支払利息	25	25	-	25	-	30	30	-	30	30
差引	-585	-575	20	-555	-575	20	-555	-555	40	-515

公的負担
純負担

公的負担

利益

純負担

公的負担

利益

純負担

公的負担

利益

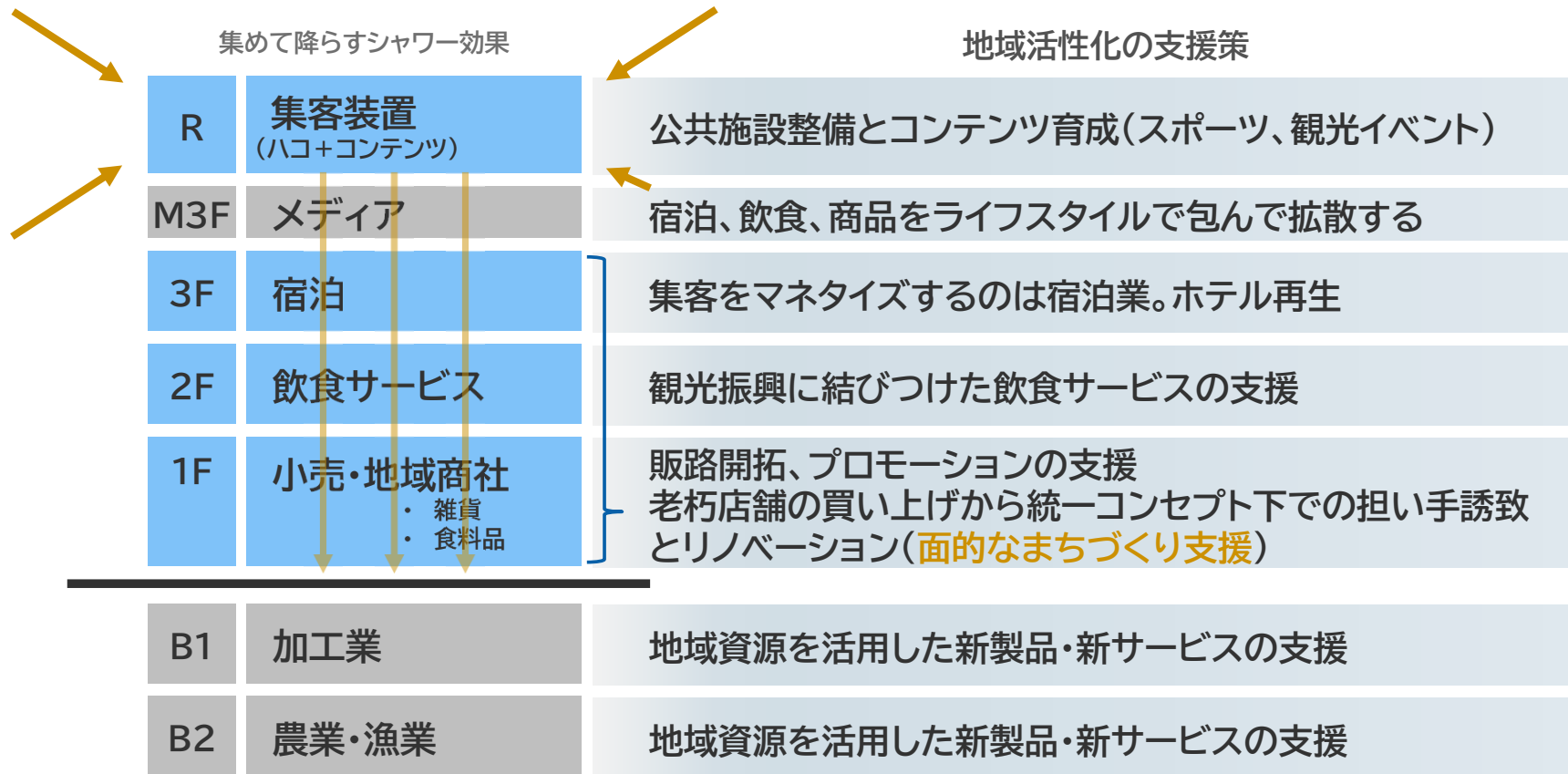
純負担

公的負担の節約

純負担の節約(住民メリット)

地方活性化の一翼を担う都市公園の戦略マップ

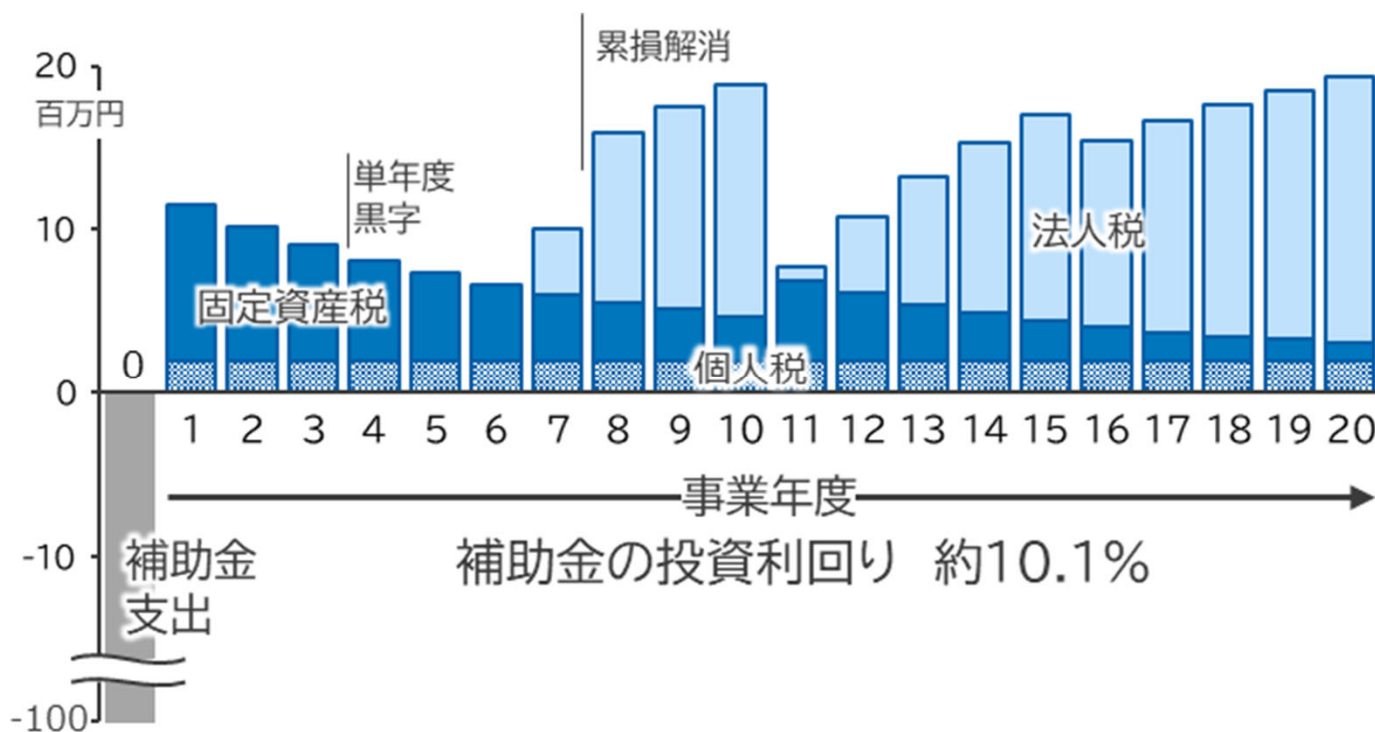
集めて、見せて、買わせて、ファンにする
ゴールは地域所得を増やすこと



(出所)大和総研作成

公的負担の投資利回りで考える地方活性化

自治体が1億円の補助金を支出。事業者が自己資金1億円、借入8億円(利率1%)で建物8億円、設備1億円の投資をしたとする。事業利回りを10%とすると、法人税(30%)、個人税(8%)、固定資産税(1.4%)を合わせて、補助金支出に対して約10.1%の投資利回り(IRR)となる



(注)事業利回りの計算において、事業利益＝経常利益＋支払利息＋減価償却費＋租税公課、投下資本＝純資産＋金融機関借入金＋社債。減価償却費は建物20年、機械装置10年の定率法を想定

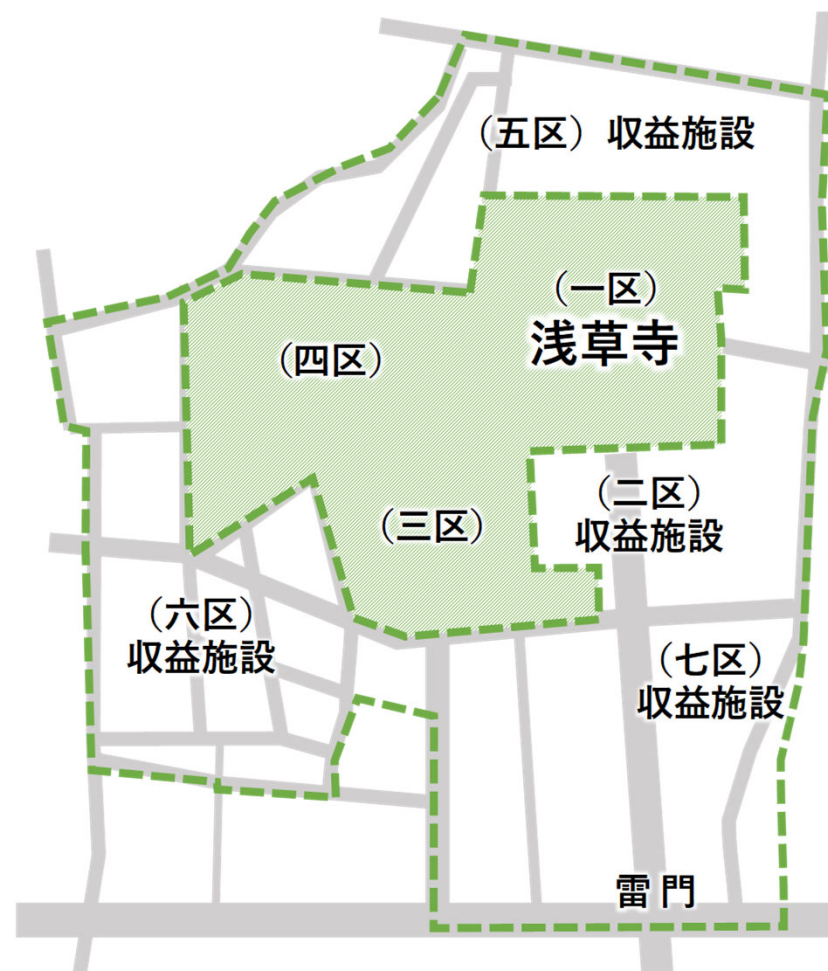
(出所)鈴木文彦「バラマキから『再生可能財源』にするために 投資利回りに着眼した補助金の審査スキーム」(2023.2.6、『日経グローバル』「自治体財政 改善のヒント」)

都市公園まちづくり その1 都市公園と収益施設の資金循環構造

「公園地域の半分は真の公園地とし、残りの半分は免税地として貸座敷、飲食店を許可し、その地代・家屋税を徴して公園入費に充てる」が基本方針となり、戦前まで東京の都市公園は独立採算制が保たれていた

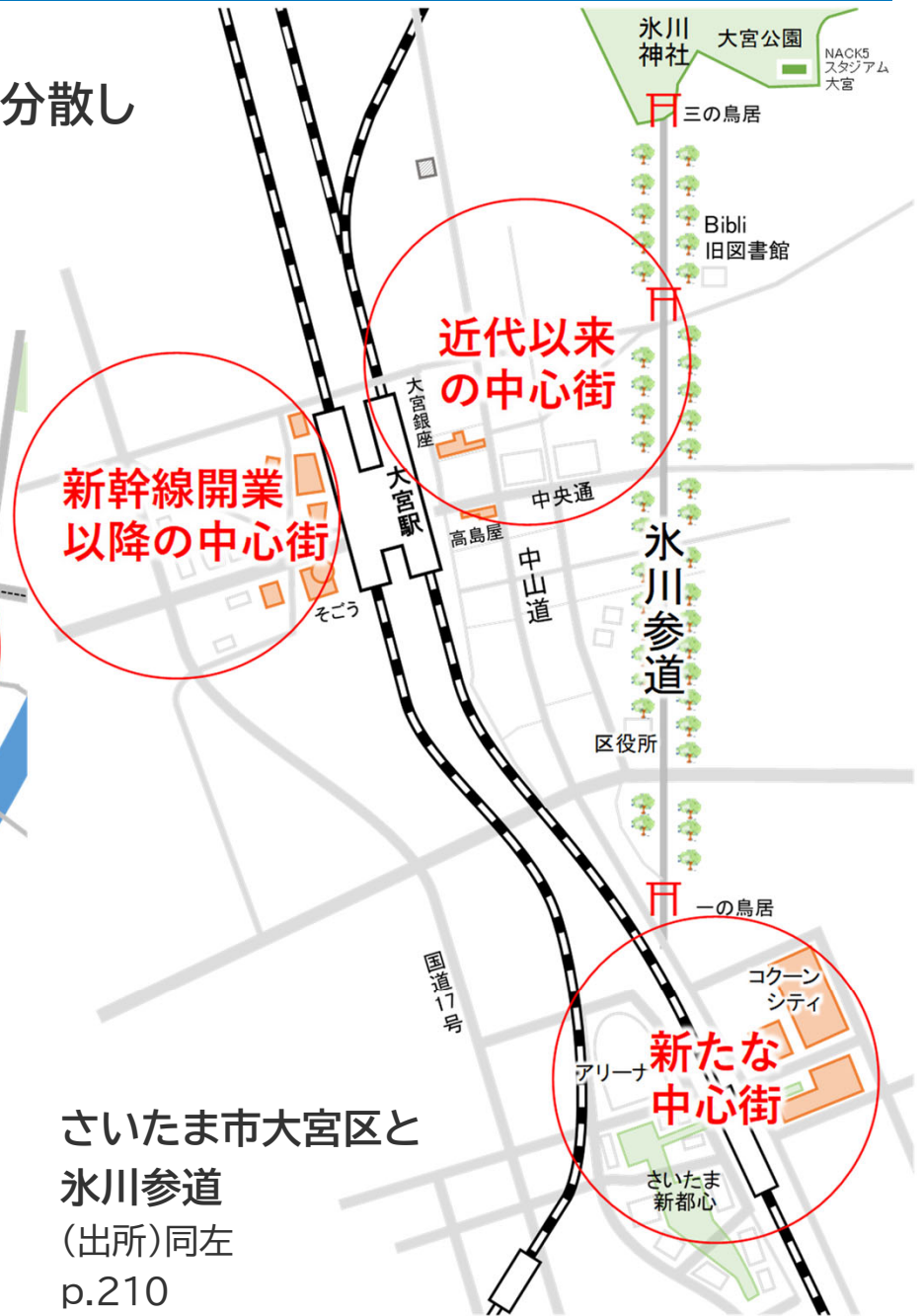
浅草公園の貢献度は特に高く、使用料全体の8割を稼いでいたこともある

右図は明治末期における浅草公園の範囲
(出所)鈴木文彦『公民連携パークマネジメント』p.213

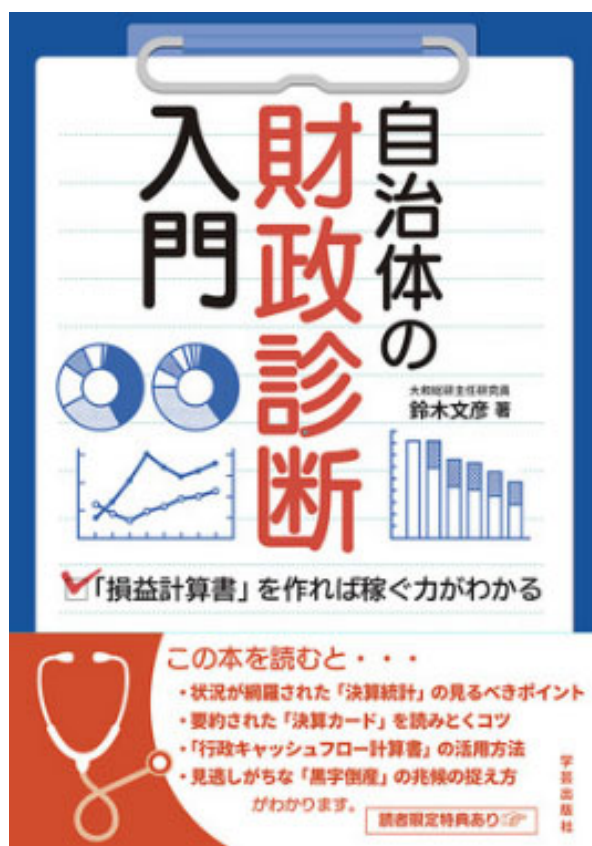


都市公園まちづくり その2 都市公園と街路による分散拠点の再統合

都市公園(および街路)が街の中心となり、周囲の分散した街をひとつの脈絡でまとめた
他には横浜市、千葉市などの例がある



自治体の財政診断入門 「損益計算書」を作れば稼ぐ力がわかる



(出版社の紹介ページ)

<https://book.gakugei-pub.co.jp/gakugei-book/9784761527990/>

第1章 地方財政の現状と既存指標の課題

1. 将来に不安を抱える地方財政
2. コロナ禍で様変わりした地方財政

第2章 知っておきたい自治体財務分析の基本

1. 事業部制でつかむ自治体財政の全体像
2. 地方財政の状況がわかる決算カードの読み方
3. 決算カードによる分析の課題

第3章 損益計算書による財政診断

1. “貸し手”目線で状況を把握する
2. キャッシュフロー分析指標で問題を診断する
3. 財政悪化の原因を特定する
4. 悪化の兆候をみつける意義

第4章 損益計算書でわかる地方財政の実態

1. 福祉費で圧迫される自治体財政
2. 都道府県の台所事情
3. 実は資金繰りが厳しい政令指定都市
4. 補助金への依存度は高いが健全な小規模自治体
5. 平成の大合併の効果はあったのか

第5章 損益計算書を踏まえた財政改善の視点

1. 経営改善計画の考え方
2. 将来ビジョンに基づく収入の見極めと支出の順位づけ
3. 地域経済活性化と財政改善

本資料は投資勧誘を意図して提供するものではありません。

本資料記載の情報は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。また、記載された意見や予測等は作成時点のものであり今後予告なく変更されることがあります。

(株)大和総研と大和証券(株)は、(株)大和証券グループ本社を親会社とする大和証券グループの会社です。

内容に関する一切の権利は(株)大和総研にあります。無断での複製・転載・転送等をご遠慮ください。