

都市型人工海浜の官民連携による事業手法に関する研究

—千葉県千葉市「稲毛海浜公園」を対象として—

A Study on the Public-Private Partnership Scheme for an Urban Beachfront

-A Case Study of INAGE Seaside Park, Chiba-

○内山柚生¹, 岡田智秀², 栗本賢一², 松岡七海³

*Yu Uchiyama¹, Tomohide Okada², Kenichi Kurimoto², Nanami Matsuoka³

Abstract: The purpose of this study is to analyze the Public-Private Partnership (PPP) renewal model of Inage Seaside Park. As a result, this paper clarified how the model achieves financial sustainability while enhancing public value.

1. 研究目的 ; 多くの都市型人工海浜が施設の老朽化といった課題を抱える中, 官民連携 (PPP) による人工海浜再生事業が注目されつつある. 筆者らの先行研究¹⁾ で対象とした東京湾岸の人工海浜全 9 件もその多くが同様の課題を抱えるが, その中で先駆的に官民連携 (PPP) による大規模リニューアルが実施されたのが「稲毛海浜公園 (図 1)」である. しかし, この先進事例における具体的な事業手法や官民の役割分担, 運営手法の転換がもたらす効果については未解明である.

そこで本稿では, 国内で先駆的な官民連携によるリニューアルが実施された同海浜を対象に, その事業経緯, 官民の役割分担, 運営形態の変遷を捉え, 都市型人工海浜における持続可能な管理運営方策について論考することを目的とする.

2. 研究方法 ; 本稿では表 1 に示す調査を実施した.

3. 結果および考察 ; 表 2 は「稲毛海浜公園」の造成経緯とリニューアル後の利用実態を時系列で示し, 図 3 は園内施設の配置と管理者を示したものである. 以下ではこれをもとに考察する.

3-1. リニューアル事業の概要

(1) 公募による事業者選定 ; 本事業では, 公園の各ゾーンにおいて民間事業者が自己資金で施設の整備・改修を行うとともに, 公園全体の魅力向上と持続的な管理運営を担う事業者が公募により募集された (表 2). その結果, 7 件の提案の中から, 「(株) ワールドパーク」を代表とする 4 社で構成される企業体が選定された. 事業コンセプトを「INAGE SUNSET BEACH PARK」とし, 事業区域を公園内の約 65ha, 事業期間を 20 年間とする基本協定が 2017 年 8 月に締結された.

(2) 公民の費用負担による事業スキーム ; リニューアルにおける想定事業費は, 千葉市が砂浜, ウッドデッキ, トイレ, インフラ等の非収益施設 (24.8 億円) を, 民間事業者がグランピング施設や温浴施設等の収益施設 (35.7 億円) を分担する官民連携スキームが構築された (図 2).

(3) 自然環境と景観・利用に配慮した施設整備

①砂浜整備 ; 侵食が進行していた砂浜に対し, 蘇我側に堆積した既存砂 (約 2.6 万 m³) を検見川側へ移設するとともに, 満潮時でも海没しないエリアの表層に西オーストラリア産の白砂 (約 2.5 万 m³) を客土する二段階養浜が実施された (図 3). この白砂は石英純度が高く, 海の生物を含まない山砂であるため, 生態系への影響



図 1 調査対象地 [筆者作成]

表 1 調査概要 [筆者作成]

調査項目	文献調査	現地調査
日時	2025 年 8 月 6 日 (水) ~9 月 16 日 (火)	2025 年 9 月 16 日 (火)
対象	当該公園に関する既往研究 ¹⁾ や 関連行政資料 ^{2), 3)}	現地踏査による利用実態・施設配置
目的	当該公園のリニューアル経緯や内容, リニューアル前後での利用方法や管理者等の変化を把握	当該公園の砂浜やウッドデッキ等のリニューアルされた施設の整備状況を把握

1 : 日大理工・学部・まち 2 : 日大理工・教員・まち 3 : その他

が少ない点が特徴である。また、砂の流出抑制を目的とし、海中に潜堤3基(延長80m)が先行設置された。

②海へ延びるウッドデッキ;全長90m(うち海上部47m)のウッドデッキが新たに整備された。車椅子利用者も地先先端部へ到達可能なスロープを設けるなどユニバーサルデザインに配慮されている点や、富士山や都心

表2 稲毛海浜公園の事業・整備の変遷 [参考文献³⁾をもとに筆者作成]

年月	概要	主体
1968	稲毛臨海公園基本計画 策定	リ ニ ュ ー ア ル 前
1974	稲毛海浜公園基本計画 策定	
1976	「いなげの浜」 オープン	
1977	稲毛海浜公園一部 オープン (プール、事務所)	
1978	野球場, テニスコート オープン	
1980	「浜の池」「ピクニック広場」 オープン	
1981	「出合いの滝」 オープン	
1982	芝生広場, 野外ステージ, ヨットハーバー オープン	
1983	「稲毛記念館」 オープン	
1985	「想い出の森」 植栽 (~61年)	
1987	・人口80万人突破記念「緑と水辺のつどい」開催 ・磯の松原「日本白砂青松100選」選定記念碑 建立 ・建設省「手作り郷土賞」水辺の風物詩部門 選定	
1988	サイクリングセンター, 検見川の浜 オープン	
1989	稲毛民間航空記念館 オープン	
1993	屋内運動場, ビーチセンター オープン	
1995	第12回全国都市緑化ちばフェアが開催 (59日間159万人)	
1996	ちばフェアのテーマ館「花の美術館」 緑化啓発の拠点として オープン	
2001	2002年 FIFA ワールドカップ日本韓国大会の公認 キャンプ地のための練習場 オープン (球技場2面) アイルランド代表チームのキャンプ地に決定	
2016	「サーフオーシャンテラス」 オープン	
2017 5/29-6/7	リニューアル整備・運営事業の事業者募集	市
2017/6/27	リニューアル事業者に(株)ワールドパーク 連合体を選定	市
2017/8/29	基本協定 締結	市 民間
2018/2/1	建設負担金協定 締結	市 民間
2019/5/10	潜堤設置工事 竣工	市
2019/10/6	白い砂浜 供用開始	市
2020/7/22	small planet CAMP&GRILL 暫定営業開始	民間
2021/4/22	small planet CAMP&GRILL(グラウンド) オープン	民間
2022/4/29	海へ延びるウッドデッキ オープン	市
2022/7/16	稲毛海浜公園プール リニューアルオープン	民間
2022/10	トイレ(第2駐車場, 野外音楽堂, 白砂青松 記念碑前) 竣工	市
2022	ビーチハウス4棟 設置	民間
2023	ビーチハウス飲食店 通常営業開始	民間
2024/9-10	トイレ(いなげの浜, ビーチセンター) 竣工	市
2025/3/29	BOTANICA MUSEUM(花の美術館) オープン ピクニック広場, 常設のドッグラン オープン	民間

【凡例】市:千葉市, 民間:(株)ワールドパーク
■:設置許可, □:管理許可



図3 各施設の管理者 [参考文献³⁾をもとに筆者作成]

を望む新たな眺望点を創出した点が高く評価され、「2022年千葉市都市文化賞(景観部門)」を受賞している。

3-2. 管理手法の転換による財政効果

(1) 指定管理制から管理許可制への移行; 本事業の最大の特徴は、管理手法の転換にある(図2)。「花の美術館」等の主要な教養施設は、事業開始から6年間は市が委託料を支払う「指定管理」とし、その後は民間事業者が市に使用料を支払って運営する「管理許可」へ移行する計画となっている。この移行により、市の財政負担を大幅に軽減することが可能となる。

(2) 持続可能な公園経営の実現可能性; この管理手法の転換と、グランピング施設等の新たな収益施設の設置により、20年間の事業期間内で市の財政には大きな改善効果が期待される。具体的には、従前の指定管理業務に要していた委託料が約38億円削減される一方、新たな公園使用料収入が約10億円増加し、合計で約48億円の財政効果が生まれると試算されている。事業開始から7年が経過した2024年時点においても、委託料削減(約7.8億円)と使用料増収(3,000万円)を合わせ、既に約8.1億円の財政改善が実現している。

4. まとめ; 本稿では、稲毛海浜公園の実態調査を通じて、①明確な官民の費用分担、②指定管理制から管理許可制への運営移行、③地域資源の活用という3点を組み合わせた官民連携の取り組み実態を明確化した。

謝辞:本調査にご協力いただいた当施設の関係者の方々に厚く御礼申し上げます。本調査にご協力頂いた、日本工営(株)の藤森修吾氏、谷口史一氏、脇田尚幸氏に厚く御礼申し上げます。本研究成果の一部は、研究奨励寄付金(日本工営(株))による。

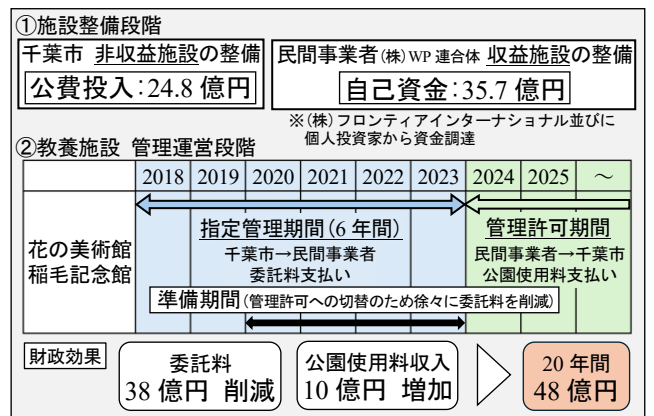


図2 官民連携(PPP)事業スキーム [参考文献³⁾をもとに筆者作成]

参考文献: 1)松岡七海, 岡田智秀:「都市型人工海浜の空間タイプに関する研究」, 第64回土木計画学研究発表会, Vol.64, 土木学会, 2021/2)松岡七海ほか2名:「都市型人工海浜を核としたまちづくりに関する研究」, 第62回日本大学理工学部学術講演会予稿集(web),2018/3)千葉市, https://www.city.chiba.jp/ichioshi/event-kanko/koen/koen/mihamaku/index.html(最終閲覧日:2025.9.22) / 4)SUNSET BEACPARK INAG E, https://sunsetbeachpark.jp/(最終閲覧日:2025.9.22) / 5)ワールドパーク, https://worldpark.jp/(最終閲覧日:2025.9.26) / 6)PR T I MES, https://prtimes.jp/main/html/rd/p/00000006.000056344.html(最終閲覧日:2025.9.26)