

中勢グリーンパークにおける官民連携事業手法の検討結果及び事業の進め方について

1 経緯

中勢グリーンパークは、津市あのかい台に位置する中勢北部サイエンスシティ内にある都市公園（総合公園）であり、広大な敷地と豊かな自然を持ち、家族連れでのレクリエーション、遠足、ジョギング、ペットの散歩など、市内全域の住民の健康増進、憩い及び交流の場となっています。

中勢グリーンパークは、平成13年の一部供用開始から継続して国からの交付金を活用して整備を進めてきましたが、近年、全国的に都市公園整備に係る交付金の確保が困難となっている中、中勢グリーンパークについても、計画どおりに整備が進まない状況にあり、未整備エリアのほかに基盤整備まで完了しているものの開園に至っていないエリア（以下「基盤整備済未開園エリア」といいます。）が存在します。

このような状況の中、平成29年6月の都市公園法の一部改正により、民間活力による公園整備を目的とする公募設置管理制度（以下「Park-PFI」といいます。）（2-参考2参照）が創設され、国土交通省からは、中勢グリーンパークの整備に当たっては、国の交付金が重点的に配分されるPark-PFIを活用してはどうかとの助言がありました。

このことから、中勢グリーンパークにおけるPark-PFI活用の可能性を検討するため、平成30年度当初予算に官民連携事業導入支援業務に係る予算を計上し、検討を開始しました。

2 Park-PFIの活用の検討

中勢グリーンパークの整備に対してPark-PFIを活用した場合、民間活力の導入により、公募対象公園施設（民設民営による収益施設）の整備に併せて、特定公園施設（公募対象公園施設に関連した周辺の公共施設）を一体的に整備することとなり、更なる利便性や賑わいの創出などが期待できます。

また、特定公園施設の整備費が、市自らが整備する場合と比較して1割以上削減されることを条件として、国から官民連携型賑わい拠点創出事業として重点配分の対象となる社会資本整備総合交付金が交付されることで中勢グ

リーンプークの早期整備が可能になります。

3 Park-PFI導入のための各種調査の実施

利用者ニーズを把握するためのアンケート調査（以下「利用者ニーズ調査」といいます。）を平成30年10月21日に、また、利用状況を把握するための調査（以下「利用状況調査」といいます。）を同月20日、同月21日及び同月23日に実施しました。さらに、官民連携事業の市場性及び参入の可能性を確認するための民間事業者への聞き取り調査（以下「サウンディング型市場調査」といいます。）を、令和元年5月21日から同月31日までを第1回目、同年9月25日から同年10月9日までを第2回目として実施しました。

(1) 利用者ニーズ調査の結果

公園の満足度や利用して気付いたこと、施設に関する要望等について283人にアンケート調査を実施した結果、「広い芝生広場や自然がある」「遊具が充実しており子どもが喜ぶ」「犬の散歩やウォーキングがしやすい」などの理由から、約9割の利用者が「今後も来園したい」等の再来園の意向を示す一方で、「草やトイレなどの管理状況に対する不満」や「日陰が少ない」「飲み物が買えない」といった不満、飲食施設や自動販売機、屋根付きの休憩施設を設置してほしいといった要望がありました。

(2) 利用状況調査の結果

来園者数、駐車場を含む園内の利用状況について観測調査を実施した結果、「公園全体のエリアが活用されていない」「子育て世代が大半を占め、それ以外の来園者が少ない」「長時間の滞在が少ない」といった課題を確認しました。

(3) サウンディング型市場調査の結果

都市公園の設置目的や各種条件、利用者ニーズ調査及び利用状況調査で確認した課題等を示した上で、「利用者ニーズを充足できる施設整備」「広域から人々を集めるための工夫」「利用者が安全安心に過ごせる管理運営」等、公園の整備・管理・運営について広く民間事業者に意見を求め、市場性及び参入の可能性について調査を行いました。

当該調査の結果、民間事業者からは、事業の参入に当たっては、「新たな来園者を確保するために、イベント等を継続的に実施することで更なる魅力向上を図ること」や「利用者の快適性を高めるために、芝生の管理など、現在の維持管理水準を更に向上させること」などにより、中勢グリー

ンパークの価値を高めることで、公募対象公園施設として飲食施設の整備・運営とそれに合わせた特定公園施設の整備は可能であるという意見がありました。

4. 中勢グリーンパークの整備手法

P a r k - P F I 導入のための各種調査の結果を踏まえ、中勢グリーンパークについては、利用者ニーズの高い公募対象公園施設である飲食施設を整備するとともに、日陰施設や公園全体を管理する管理棟などの特定公園施設を整備することで、更なる集客による市場性の向上が図られ、民間事業者の参入の可能性もあることから、P a r k - P F I を活用した事業者の募集を行います。

(1) 施設整備の内容

P a r k - P F I を活用することにより、中勢グリーンパークの整備・運営へ民間事業者の資本及びノウハウの導入を図り、基盤整備済未開園エリアを開園することを目的として事業者の募集を行います。

基盤整備済未開園エリアについては、利用者ニーズの充足、利便性の向上及び賑わいの創出を図るため、公募対象公園施設として飲食施設を整備します。また、特定公園施設として利用者ニーズが高い日陰施設、トイレ及び整備中の遊戯施設、公園の管理運営を行うための管理棟の整備とともに、当該エリアの開園に必要な園路、広場等を整備することを必須とします。

なお、特定公園施設の整備に係る本市の費用負担については、本市が想定する基盤整備済未開園エリアの開園に必要な費用を基に算出した上限額の範囲内とします。

ア 基盤整備済未開園エリアを市自らが整備する場合の整備費用

1億7,000万円

イ P a r k - P F I 活用により想定する本市負担額

(7) 特定公園施設整備費の民間事業者による1割負担

1億7,000万円×0.9＝1億5,300万円（負担上限額）

(4) 社会資本整備総合交付金の充当

1億5,300万円×1/2＝7,650万円（実質の負担額）

さらに、未整備未開園エリアと開園エリアについては、各エリアのコンセプトに沿った機能の向上に繋がる施設整備の提案も可能とします。

(2) 公募対象公園施設の運営期間

P a r k－P F Iによる公募対象公園施設の運営期間については、公募対象公園施設の収益を確実に特定公園施設の整備に還元させつつ、効率的な管理・運営を図り、安定的な運営を支援する観点から、P a r k－P F Iの特例措置を適用し、公募設置等計画（民間事業者による提案）の認定から20年を上限とします。

5 整備後の公園全体の管理運営

国が示すガイドラインにおいては、P a r k－P F Iにより民間事業者が整備した特定公園施設については、当該事業者が維持管理を行うことを基本とする一方で、公園の特徴に応じて、直営による維持管理や、指定管理者による維持管理など、事業の特徴と適合する維持管理方法を選択することができるとされています。

今回、本市が実施するP a r k－P F Iにおいては、特定公園施設の一つとして管理棟を整備します。当該管理棟に管理人を常駐させることで、特定公園施設を整備する基盤整備済未開園エリアに加え開園エリアも含めた公園全体の適切な維持管理を行うとともに、イベント等の継続的な実施により、中勢グリーンパークの魅力向上を図ります。このことから、整備後の公園全体の管理運営については、指定管理制度によることを基本とします。

なお、民間事業者がP a r k－P F Iによる施設整備を提案するに当たり、中勢グリーンパークの更なる集客に向け、指定管理者による管理運営に係る意見等がある場合は、当該意見を受け付け、指定管理者の公募に当たっての要求水準設定の際の参考とします。

6 P a r k－P F I事業者の公募・選定

事業者公募に係る公募設置等指針を作成し、公募対象公園施設及び特定公園施設を整備する民間事業者を公募します。また、事業者の選定に当たっては、有識者等で構成する選定委員会を設置し、事業者が示す事業の実施方針、事業実施体制、施設の整備計画、公募対象公園施設の管理運営計画、事業計画、価額等の各項目について、総合的な審査を実施し、本市にとって最も有利となる提案を選定します。

7 スケジュール

令和2年12月 選定委員会の設置

令和3年 1月 公募設置等指針の決定、事業者公募開始

令和3年 4月 事業者公募締切り

令和3年5～6月 公募設置等計画の選考審査

令和3年 7月 公募設置等予定者の選定

公募設置管理制度 (Park-PFI)

1 概要

公募設置管理制度（以下「Park-PFI」といいます。）は、都市公園法第5条の2から第5条の9に規定されている制度で、民間活力による公園整備により、公園施設を適切に更新し、公園の質と利用者の利便性の向上を図ることを目的としています。

2 Park-PFIの特徴

公園において飲食店や売店等の事業の核となる収益施設（公募対象公園施設）と公共部分となる園路、広場等（特定公園施設）の整備を一体的に行う民間事業者を公募により選定することが特徴です。

3 Park-PFIの特例措置

Park-PFIに基づき選定された事業者は収益施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、都市公園法の特例措置が適用されます。

(1) 設置管理許可期間の特例

公園の設置施設の許可期間は最長10年ですが、20年までの許可更新が可能となります。

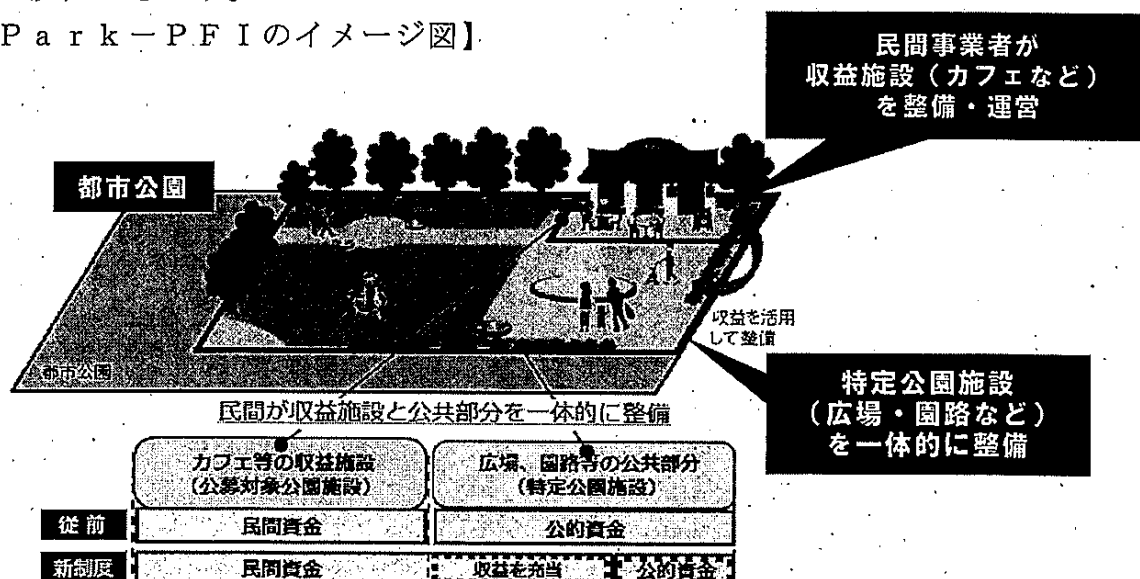
(2) 建ぺい率の特例

公園の収益施設の建ぺい率は、2%から12%になります。

(3) 占用物件の特例

事業の収益性を高めるための占用物件（自転車駐輪場、看板・広告塔等）を設置できます。

【Park-PFIのイメージ図】



中勢グリーンパーク平面図

