

## 民間事業者の参入を促進する都市公園の官民連携事業手法検討調査

【事業分野:公園】【対象施設:都市公園】【事業手法:設置管理許可制度、公募設置管理制度(P-PFI)、指定管理者制度】

## 調査のポイント

- ・マーケットサウンディング実施における有効な情報提供について整理し、民間事業者の参入検討を促進するサウンディングツールを作成
- ・小規模な自治体における都市公園の官民連携事業を実現するために民間事業者のインセンティブを高める事業条件・事業スキームを検討

## 事業/施設概要

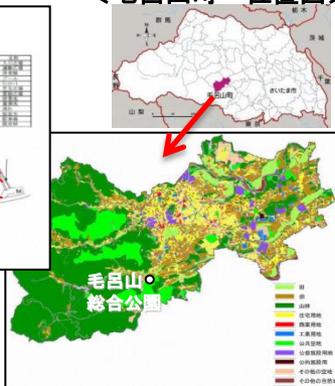
## 【毛呂山総合公園の概要】

## &lt;毛呂山総合公園&gt;



敷地面積:13.2ha  
 施設:体育館, 多目的グラウンド, テニスコート, プール(花はす広場), 芝生広場等

## &lt;毛呂山町 位置図&gt;



## &lt;プール跡地&gt;

- ・廃止したプール跡地に花はすを栽培して「花はす池」として暫定的に利用
- ・町は、プール跡地を核とした「毛呂山総合公園リニューアル事業」を期待

## 【プール跡地の整備イメージ】



## 目的・これまでの経緯

## ●背景

- ・毛呂山総合公園が位置する毛呂山町の西部地域には、一定数の集客の見込める観光施設はあるものの、観光消費に繋がる仕掛けが不足しており、エリア全体での価値が高まっていない状況にあった。
- ・毛呂山総合公園は、昭和58年7月のプール供用開始を皮切りに、体育館、テニスコート、多目的広場と供用を開始したが、平成18年には財政逼迫のためプールを閉鎖している。また、施設全体の老朽化が進んでいる状況にあった。

## ●事業発案に至った経緯

- ・平成29年に、地元住民・有識者を中心に総合公園プール跡地利用検討協議会を設置し、意見交換を実施。
- ・同協議会にて「官民連携」による公園リニューアル及び周辺観光拠点と連携し、集客力を高めることが必要との方向性が示された。
- ・協議会での方向性を踏まえ、本町は、毛呂山総合公園におけるPPP/PFI事業の案件形成を目的に民間事業者に対して個別に意見交換や・ヒアリングを実施したものの、事業の具体的な参入検討に取り組む事業者が少ないことが明らかとなった。

## ●課題

- ・民間事業者の意見として「町で公表しているデータ等だけでは参入の検討が不可能である」「もっと有効なデータがないと具体的な検討には至らない」と多くの民間事業者から指摘を受けた。
- ・また、小規模な事業であること、スケールメリットがない等の様々な理由で業者は十分な検討をする前に参入を断念した。

## ●目的

- ・利用者の属性別の行動データや購買データ等のマーケティング情報、アンケート調査結果など、町の情報を適切に提供することで、事業者の参入検討を促進させることが必要。
- 民間事業者の参入検討を促進する有効な提供情報を取りまとめたサウンディングツールの検討・作成。
- ・民間事業者が事業への魅力を感じる参入のインセンティブを高めるための対話ができている。
- 民間事業者のインセンティブを高める事業条件・事業スキームを検討・構築

# 民間事業者の参入を促進する都市公園の官民連携事業手法検討調査

## 調査の流れ



## 調査結果

### 民間事業者の参入検討を促進するサウンディングツールの検討

- 都市公園を対象としたマーケットサウンディングにおいて提供されている情報項目を整理し、提供する情報の項目を検討。
- 上記に加え、事業者ヒアリングでの民間事業者の意向を考慮した上でマーケットサウンディングツールを作成。
- 情報提供にあたり、WEBアンケート調査（公園の利用実態調査、毛呂山町来訪者調査）及び観光地周辺の人口動態が把握できる情報としてモバイル空間統計データを取得・分析し、提供。

### 事業への参入を阻害する要因・課題の整理

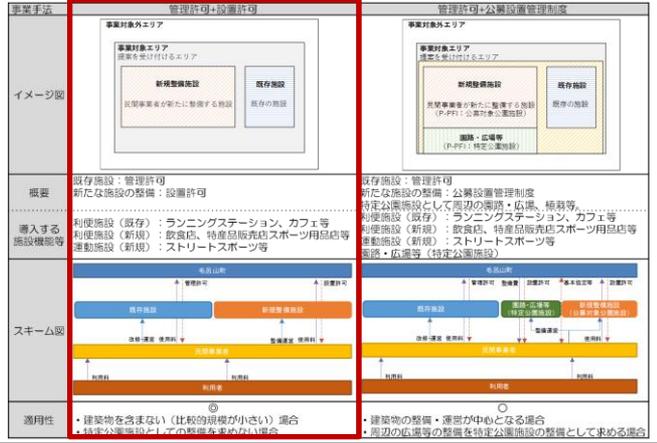
- 町が実施したサウンディングでの意見を踏まえ、本事業への参入を阻害する要因や課題を整理。
- 本事業への参入を阻害する要因課題として、「事業範囲・業務範囲に関する事項、採算性に関する事項、コンソーシアム組成に関する事項、サウンディングに関する事項、提供情報に関する事項」が要因・課題として挙げられた。

### インセンティブ向上策を踏まえた事業スキームの検討

- 本事業への参入を阻害する要因や課題として抽出された「事業範囲・業務範囲に関する要因・課題」、「採算性に関する要因・課題」を踏まえ事業スキームを検討。
- 本事業において適用可能な事業手法として想定される「管理許可+設置許可」、「管理許可+公募設置管理制度」での事業スキームの立案に反映。
- 建築物を含まない（比較的規模が小さい）事業内容や、特定公園施設の整備を求めない場合は、「管理許可+設置許可」の適用が期待される。



区分	内容	課題解決のための方策
事業範囲・業務範囲に関する要因・課題	ターゲットとなる民間事業者の意向に沿わない規模の大きさを有する事業範囲や業務範囲の設定	ターゲットとなる民間事業者の意向を踏まえた事業範囲や業務範囲の設定
採算性に関する要因・課題	十分な採算性が見込めない事業環境	収入を上げる取り組み 支出を抑える取り組み
コンソーシアム組成に関する要因・課題	コンソーシアムの組成に時間を要すること	町によるコンソーシアム組成にかかわる支援
サウンディングに関する要因・課題	官民の間での対話が不足し、課題の共有や認識のすり合わせが十分でないこと	複数回のサウンディングの実施
提供情報に関する要因・課題	検討の段階に応じた適切な情報の提供が行われていないこと	追加的な情報提供



## 事業化に向けた今後の展望

2019年度

- 事業条件・公募内容等の検討
- 継続的な民間事業者との対話

2020年度

- 公募
- 選定(契約)

2021年度

- 事業実施

### 事業化にあたっての課題

- インセンティブの付与等を含めた事業条件について、民間事業者との継続的な対話を通じ事業条件、公募内容の詳細な検討が必要。
- 事業条件、公募内容の検討にあたり、町が負担できる上限等を明確化する必要がある。