

9. 業務のまとめ

9-1 検討結果・結論

本調査の結果をもとに、以下のことが言える。

(1) ヌーリ川公園整備計画における民間意向

- ・立地状況から公園自体のポテンシャルは高いが、整備計画はより収益や賑わいが生まれるよう見直す必要がある。
- ・特にパークゴルフ場は地元が主要な利用者想定であり、地域外から呼び込める施設にする必要がある。

(2) 事業規模と金利負担の関係性

- ・現計画では年間の管理運営費が約 3000 万円と少額なこともあり、金利負担を考慮すると、事業期間が長いほど VFM が悪化することになった。
- ・DBO 方式など金利負担がない事業方式であれば VFM が発現するが、事業費の予算化が課題として残る。そのため、事業費が平準化できる PFI 事業で事業期間を短期間に設定することが本事業では適しているといえる。

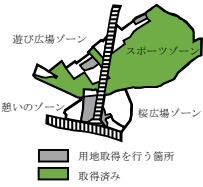
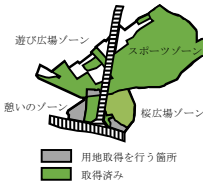
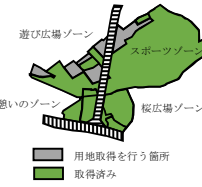
(3) 持続可能なエリアマネジメント

- ・市場調査を通じて、事業実施には地元企業との連携が必要であるとの意見が大半を占めた。また、地域を活性化するには、地域が目指すべき姿を関係者が共有し、官民協働でまちづくり（エリアマネジメント）が必要であることが分かった。
- ・エリアマネジメントの課題（活動原資の確保）を解決し、エリアマネジメントを行うモデル（普及型モデル）の在り方を整理した。

9-2 今後の進め方

①事業化に向けてのスケジュール

本調査の結果を踏まえた事業化に向けた公園整備スケジュールを下記に示す。

年度	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	H31年度 (2019)	H32年度 (2020)	H33年度 (2021)	H34年度 (2022)	H35年度 (2023)
事業手順		導入可能性検討	※PFI基本方針策定 計画見直し	事業者の募集準備	事業者の募集選定	起工	工事 供用
協議調整		計画見直しを含めた 庁内調整		基本方針公表、条例の見直し			
庁内体制				庁内検討体制の構築	庁内情報共有、事業連携		
計画・設計	公園の詳細設計		見直し計画・設計		見直し詳細設計		
官民連携		PFI導入可能性検討 ・市場調査、VFM試算他	事業手法検討 ・官民対話、導入手法検討	事業者公募準備 ・選定基準、公募資料作成	事業者募集・選定	事業者との調整	
住民参加			計画見直しにおける住民説明会等		市民協働に向けた取り組みや活動の担い手（公園サポーター）の育成		
まちづくり					エリアマネジメントに向けた制度設計		
用地取得							
工事施工				造成工事	造成工事（取得済みエリアから）	整備工事 準備工	

※関連事業：具志川総合体育館等建替基本構想／勝連城跡周辺整備事業における公民連携手法導入可能性調査

図 9-1 公園整備スケジュール

②今後の検討事項等

事業化に向けた今後の検討、実施事項は下記の通りである。

○整備計画の見直し

- ・現計画に対する民間意向を踏まえた公園整備計画の見直し
- ・整備計画の見直し後、必要に応じて導入する PPP 手法の再検討

○PPP/PFI の基本方針の策定

- ・うるま市として PPP/PFI 推進に関する基本方針を策定、庁内共有

○事業連携を可能にする庁内検討体制の構築

- ・庁内の PPP/PFI 事業をマネジメントする組織の設立（既存の PFI 推進検討委員会の対象拡充）
- ・PFI 推進検討委員会及び幹事会の定期開催
- ・上記会議及び個別案件プロジェクトチームを通じた PPP/PFI 事業の情報共有及び事業連携

○事業用地の取得

- ・公園整備区域の未取得用地の取得

○都市公園条例、用途地域の見直し

- ・見直し後の整備計画に必要な都市公園条例や用途地域の見直し

○事業者選定

- ・導入する PPP 手法に応じた募集要項の策定及び事業者選定

○持続可能なまちづくり（エリアマネジメント）

- ・ヌーリ川公園の供用後、及び関連事業の供用も見据えた持続可能なまちづくり（エリアマネジメント）実現に向けた詳細検討