

2022年10月18日（月）PPP/PFI推進関東ブロック首長会議

PPP/PFIで公の施設 の活性化を実現する

国土交通省PPPサポーター
（株）オリエンタルコンサルタンツ参与
小口健蔵

(株) オリエンタルコンサルタンツの PPP/PFIの主要な取組み実績

◆都市公園・スポーツ施設・道の駅等の事業経営（指定管理事業等）

【国土交通省】国営アルプスあづみの公園

【群馬県】敷島公園

【北九州市】響灘緑地（設置許可＋指定管理）、浅生スポーツセンター

【厚木市】荻野運動公園、自転車等駐車場

【行橋市】長井浜公園、体育施設等

【前橋市】中央児童遊園（るなぱーく）（設置許可＋指定管理）

【江東区】豊洲ふ頭公園等（設置許可＋指定管理）

【多摩市】多摩中央公園（Park-PFI＋指定管理＋エリアマネジメント）

◆先導手的官民連携支援事業（コンサルタント）

【京田辺市】田辺公園拡張事業における官民連携手法検討調査業務（令和3年度）

【福山市】集約・複合化施設の官民連携による一体的整備手法検討調査（令和3年度）

【広島市】都心回廊を形成する平和大通りの事業形態導入可能性等調査（令和2年度）

【那覇市】公園協議会の設置による漫湖公園活性化事業検討調査業務（令和2年度）

【府中市】道路管理手法に関する検討業務（令和元年）

【和歌山市】道の駅に関する導入可能性調査（令和元年）

◆アドバイザー業務（コンサルタント）

【東京都北区】Park-PFI契約等交渉支援業務（令和3年度）

【広島県】新動物愛護センター整備に係るPPPPFIアドバイザー業務（令和2年度）

◆PFI事業モニタリング事業（コンサルタント）

【野々市市】PFI事業に関するモニタリング業務（平成29～令和3年度）

指定管理事業の各公園・施設では、年間利用者数が増加傾向。

群馬県立敷島公園(代表会社:オリエンタル群馬/H24～)

平成23年度
414,100人
※他社管理最終年度

過去10年間で
最高値更新

平成29年度
619,200人
・前管理者比149%
・過去10年間で最高値を更新

A
評価

前橋市中央児童遊園(るなばあく)(単独:オリエンタル群馬/H27～)

平成26年度
1,234,500人
※他社管理最終年度

過去最高値更新

平成29年度 (※延べ)
1,717,000人
・前管理者比139%
・開園以来過去最高値を更新

A
評価

北九州市立響灘緑地(代表会社:オリエンタルコンサルタンツ/H26～)

平成25年度
381,600人
※他社管理最終年度

過去20年間で
最高値更新

令和元年度
518,205人
・前管理者比135%
・過去20年間で最高値を更新

A
評価

北九州市立浅生スポーツセンター(代表企業:オリエンタルコンサルタンツ/H28～)

平成28年
指定管理者制度
導入開始
※新施設

目標利用者数
達成

平成29年度
287,600人

厚木市荻野運動公園(代表会社:オリエンタルコンサルタンツ/H27～)

平成26年度
437,100人
※過去最高値
他社管理最終年度

過去最高値更新

平成28年度
483,600人
・前管理者比110%
・過去最高値を更新

A
評価

あしがり郷瀬戸屋敷(単独:オリエンタルコンサルタンツ/H29～)

平成28年度
37,842人
※直営管理最終年度

前年度利用者数
更新

平成29年度
42,850人
・前管理者比113%



群馬県立敷島公園



北九州市立響灘緑地



厚木市荻野運動公園



前橋市中央児童遊園



あしがり郷瀬戸屋敷



浅生スポーツセンター

※指定管理者評価を実施している施設のみ年度評価を記載。

今日お話しすること

1. 指定管理者制度をうまく活用する
2. 指定管理活用で役所が心がけるべきこと
3. 指定管理者制度をさらに進化させる方法
 - ① 指定管理と公募設置管理許可の組合せ
 - ② 包括的指定管理の導入
4. 豊洲ぐるりパークの事例
5. 多摩中央公園改修整備・運営事業の事例
6. PPP/PFI推進での取組みの肝

1. 指定管理者制度を うまく活用する

必要な視点

- ① 公の施設が本当に市民の役に立つように管理運営されているか
- ② 予算や人員不足で、思ったような施策を打ち出せないでいるのではないか
- ③ 社会の課題解決に公施設を十分生かし切れているか
- ④ 人・もの・金の調達を公民連携ですることで最小の予算で最大の効果を

指定管理者制度のメリット1

市民サービスの向上

- 営業日数の拡大、土日・祝日も営業
- 行き届いた清掃、植物管理
- 危険個所の点検による安全・安心な公園の確保
- 利用者ニーズの把握に熱心で、必要な対応がすぐできる
- 苦情対応もデータ整理して、必要な改善策を速やかに実施
- ホームページの作成、SNSを活用して必要な情報を提供
- 行きたくなるような催事やイベントを企画して実施する
- チラシや冊子で公園の情報を分かりやすく伝える
- 自主事業で稼いだお金で、新しいサービスを提供する

指定管理者制度のメリット2

経費の節減①

○指定管理者に選ばれるには、運営者として安定的に施設運営が出来るかどうか、施設運営に市民サービスを向上させる提案があるか、そして提案された価格がより安価であるかが重要になる。そのため、応募する者は、自らの実績とノウハウで答えを出さなければならない。

→通常は自治体の予定価格の5%～20%を減額して応募する事例が多い。

- ・ 経営の工夫で、人件費を削減する
(アルバイト、契約社員の活用、マルチ職種の採用等)
- ・ 絶えず効率性を考え、効果的に事業を実施し経費節減する

指定管理者制度のメリット2

経費の節減②

- 有料施設がある場合は、指定管理者の努力で収入を増やすことが出来た場合、その分だけ自治体の負担額は少なくなる。
- 自主事業で稼いで、その収益の中から公園管理運営に、必要なお金を回すことで、自治体負担が少なくなる。

前橋中央児童遊園 （るなぱあく）の事例

（株）オリエンタルコンサルタンツが指定管理者となり創意工夫で飛躍的に利用者を増やした

■るなぱあくの施設概要



- 正式名称:前橋市中央児童遊園(愛称:前橋るなぱあく)
- 開園年:1954年(今年66年目)
- 敷地面積:8,815m²(サッカーコート2面)
- 利用料:大型遊具50円 と 小型遊具10円
- キャッチコピー:日本一なつかしい遊園地
- モットー:ゆっくり大きくなる子どもたちのために



■るなぱあくにおける官民連携事業手法

- ・平成27年4月～5年間、オリエンタル群馬が指定管理を開始。
- ・令和2年4月～5年間、前橋市内の企業JV「Made in MAEBASHI コンソーシアム（代表企業：オリエンタル群馬）」が指定管理を実施。
- ・設置間許可制度を活用し、平成28年12月に「6次化カフェ」、令和2年4月に「立体迷路」を設置した。

指定管理者制度（第1期：H27.4～R2.3、第2期：R2.4～R7.3）

（本来事業＋自主事業）		（自主事業）
設置管理許可制度 (①H28.12～R2.3_約4年間) (②R2.4～R7.3_5年間)		設置管理許可制度 (R2.4～R7.3_5年間)
前橋市中央児童遊園 「るなぱあく」 (公園施設・遊戯施設、等) 所有：前橋市	6次化カフェ 「おむすびのママ」 (飲食・物販施設) 所有：オリエンタル群馬	立体迷路 「とことこ迷城」 (新規遊具) 所有：オリエンタル群馬
土地所有者：前橋市		



群馬県内を活動拠点としたキッチンカーの出店



参加型イベントの実施(ストリートパフォーマンス・演奏会など)



時間外利用と新規ターゲット(社会人や学生など)の獲得

るなばあく「Red ORN-けいかく」特別企画

るなば DE

オオohhh! しごと

るなばあくのスタッフになりきる1日

夏季限定 8.6(木)↓平日 ONLY
2015.8.28(金) 8:00-11:30

体験料 1,000 円

要事前予約 (TEL: 027-231-6774)

【夏休み平日限定】
2016 7.21+8.31の平日
体験料 1,000 円

●雨天中止 ●参加対象 / 小学生以上

【定員】5人

【参加内容】
☐ ロボット体験
☐ 観覧車
☐ 遊園地
☐ ちんちん点検
☐ 遊園地観覧車

一日限定 5人まで

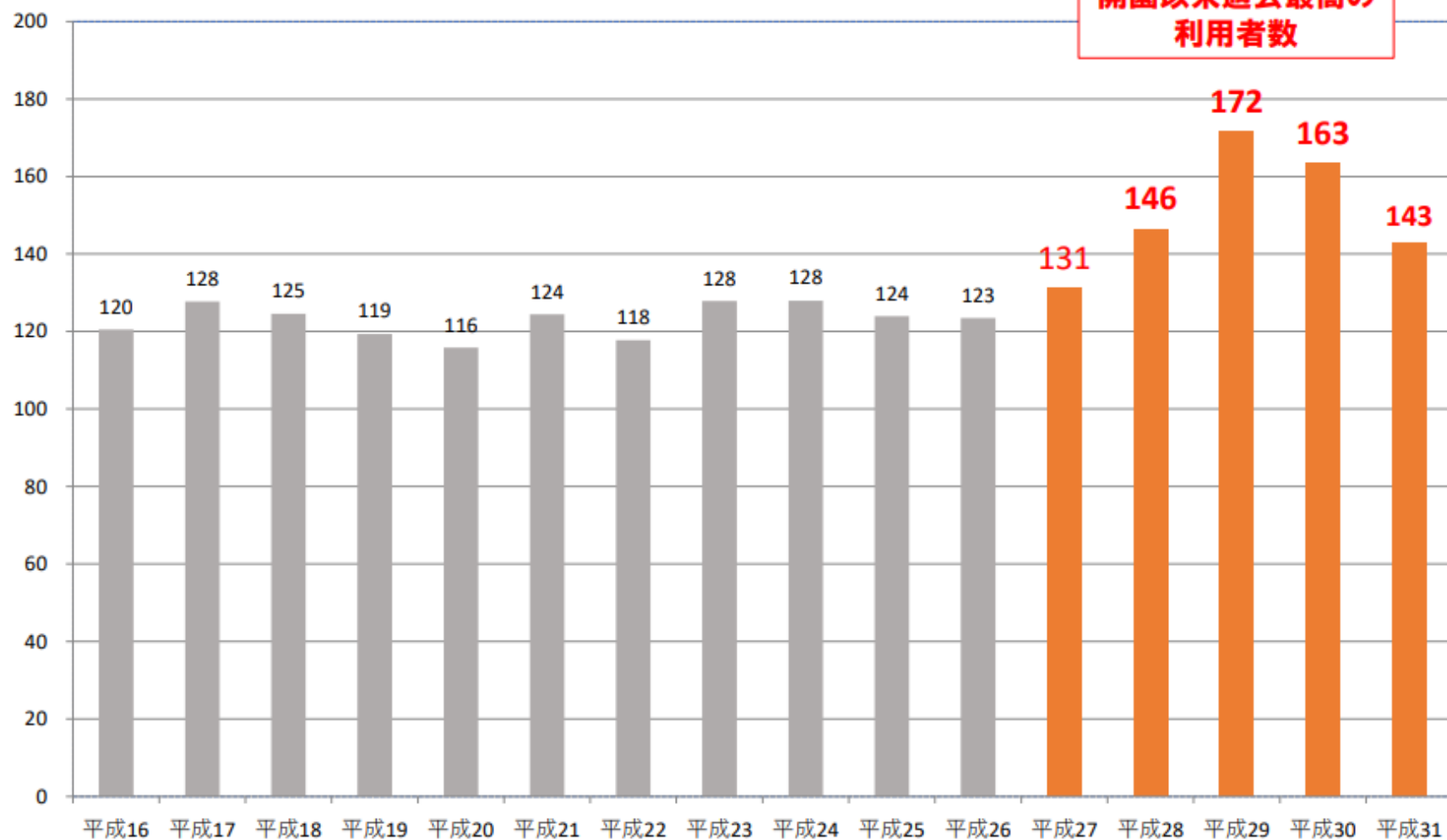
夏の思い出。



閑散期における利用者サービスの質向上によるファン獲得

■平成16年度以降の年間利用者数(延べ)

【万人】



(※民間に運営管理が移行された、平成16年度以降のデータのみ表示。)

■官民連携による施設の整備

地元企業と連携した施設整備・運営の実現

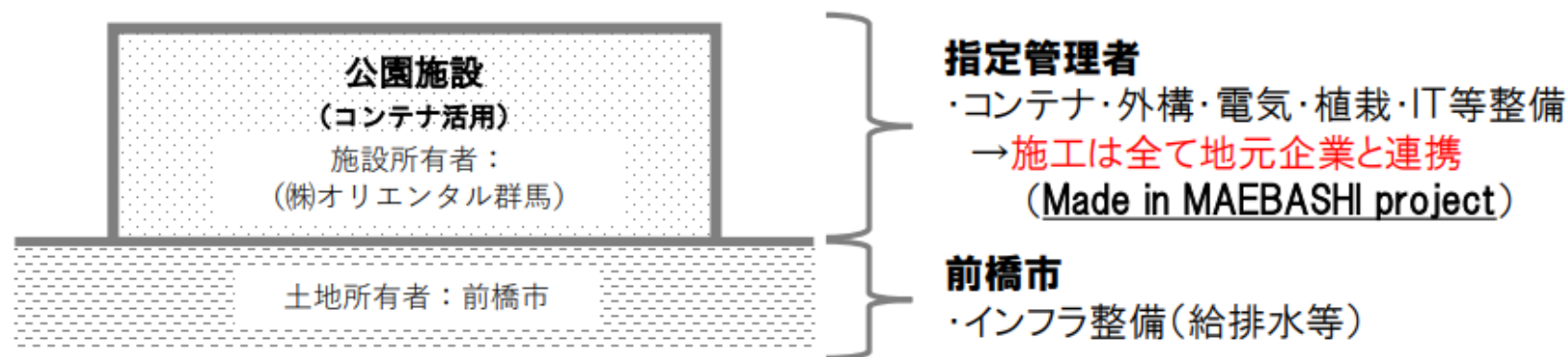
H30. 12開業
(P-PFI制度施行前)

➤ 事業実施の背景とプロセス

- 真夏・真冬の厳しい園内環境に対し、屋内施設整備を求める声(利用者ニーズ)が多い(「利用者満足度調査」より)。
- 市(公園管理事務所)と指定管理者の共通の課題認識として協議を実施。

➤ 「設置管理許可制度」活用による公園施設整備(≒P-PFI制度)

- 「都市公園法第5条」及び「前橋市公園条例」・「前橋市中央児童遊園条例」に基づき「設置・管理許可」を活用した、公園施設整備を公民連携事業として実施(H28.12竣工)。設置許可料を前橋市へ支払う。



2. 指定管理活用で役所が心がけるべきこと

- ① 何のために指定管理事業をするのか目的をはっきりさせること
経費削減だけを求めるのは本末転倒
いかに市民サービスを向上させることが出来るかが大事
- ② 場合によれば、従来より予算を増やすことも必要
安物買いの銭失いにならないように！
- ③ 本当にやってもらいたい団体・企業（見込み客）を複数見つけること
地元企業にもその気になってもらうよう働きかけること
地元企業でなくとも平等に参画機会を与えること
場合によれば全国企業と地元企業の組合せもサウンディング
などを活用して仕掛けること
- ④ 競争原理を働かせること
- ⑤ 実績をモニタリングし、成果を検証すること
- ⑥ モニタリングを反映して、次回選定の作戦を練ること

3. 指定管理者制度を さらに進化させる方法

①指定管理と公募設置管理許可 (Park-PFI) の組合せ

指定管理者公募と合わせて公募設置管理許可制度 (Park-PFI) の公募を実施し、指定管理者に収益施設 (カフェ、レストラン、売店、遊戯施設等) を設置させて、その収益を公園整備や管理運営に生かすことが始まっている。

メリット

○公募設置管理許可では建蔽率が12% (通常は2%) まで可能

○指定管理期間を公募設置管理期間に合わせ約20年にすることも可能→民間にとって投資回収期間が長期に出来ることで経営の安定につながる

○老朽化した公園の再整備とも組み合わせ、再整備工事をPark-PFIの特定公園施設として民間に設計整備を委ね、工期短縮や国費導入や経費節減をすることも可能である

②包括的指定管理の導入

大規模公園、有料公園、運動公園などには指定管理者制度を導入しているが、近隣公園や街区公園など小規模な公園の運営管理はまだ直営管理や監理団体への委託をしている自治体が多い

そこではどのような事象が多いか

○公園の改修もままならず、管理も十分行き届いておらず、結果として利用者も少なく、ただ存在しているだけの施設になっている事例が多い

○公園担当課も予算が削られ、適時的確な維持管理が出来ず、苦情対応で毎日が追われている

○年間管理や単価契約で維持管理を業者発注しているだけで、公園利用活性化などの取組みはほとんどできていない

小規模公園にも指定管理のメリット 享受を

- 営業日数の拡大、土日・祝日も営業
- 危険個所の点検による安全・安心な公園の確保
- 利用者ニーズの把握に熱心で、必要な対応がすぐできる
- 苦情対応もデータ整理して、必要な改善策を速やかに実施
- ホームページの作成、SNSを活用して必要な情報を提供
- チラシや冊子で公園の情報を分かりやすく伝える
- 自主事業で稼いだお金で、新しいサービスを提供する

例えば、自動販売機を設置してその収益で、新たなサービスを提供したり、維持管理経費に充当することが可能である。

4. 豊洲ぐるりパークにおける パークマネジメントの取組み

(株)オリエンタルコンサルタンツが
企画・イベント運営に参画

豊洲ぐるりパーク 位置図

- 豊洲公園 ・ 豊洲六丁目第2公園 ・ 豊洲六丁目公園 ・ 4号公園 ・ 1街区～8街区
- 苗畑及び事務所



豊洲ぐるりパーク 面積：20ha 延長4.5km



豊洲公園

1.江東区が考えた 「稼ぐ公園づくり」

●発注者（江東区）の工夫 その1

- ・職員アイデアで管理者が異なる緑地を区立公園に編入
- ・指定管理制度を導入し、民間事業者の柔軟でかつ優れたアイデアや活力を活かす
- ・設置管理許可制度を活用する
- ・指定管理（10年）＋設置許可（10年）の組合せで効果を上げる

●発注者（江東区）の工夫 その2

- ・ 設置許可は**指定管理者のみに許可する**
- ・ **公園事務所を指定管理者の資金で整備**
- ・ 収益施設の使用料は**免除**
- ・ イベント等の使用料は指定管理者が収受
（利用料金制）
- ・ 収益事業等による**最終的な利益の一部を
江東区に納入**
（納入割合は民間からの提案）

2. 豊洲パークマネジメ ントJVが取り組む 指定管理＋設置許可

（１）豊洲ぐるりパーク基本方針

- ①江東区が掲げる「City in the Green」を実現し、『豊洲』ブランドの構築により「住みやすい」「行きたい」と思える街を目指すとともに、地元江東区全体を盛り上げる。**
- ②江東区内すべての公園の質の向上に向けて、その運営管理のモデル（あり方）を構築し、江東区の公園緑地産業の発展に寄与する。**

（２）豊洲ぐるりパーク運営ビジョン

豊洲エリアは、まちづくりの進展、豊洲市場の開設、東京オリンピック・パラリンピックの開催等を契機に、今まで以上に脚光を浴び、活気ある場所として発展をつづけます。

私たちは、『豊洲ぐるりパーク』を憩い、遊び、スポーツ、レジャーを提供するとともにコミュニティになくってはならない場とすることで、新たな公園の過ごし方「TOYOSU/LIFE」を提供します。

最高の湾岸ロケーションのもと、質の高い緑と開放的なオープンスペースにおいて、心地よい海風を感じながらの「TOYOSU/LIFE」体験が、来園者のよい思い出になるよう、管理運営に取り組みます。

(3) 運営ビジョン実現のための方策 (抜粋)

■新たな魅力向上

- ①豊洲スタイルマーケットの開催
- ②豊洲ガーデンクラブによる花育て活動
- ③芝生広場の魅力向上
- ④乗船場の利用活性化
- ⑤積極的な投資によるパークレストラン、バーベキュー、アスレチック施設等の整備

■来園者・居住者サービスの向上

- ①「真剣・誠実に」「善きことを追求し」「美しさを実現」する維持運営管理
- ②グリーン10年アクションプランの作成
- ③管理水準を明確にした魅せる植栽管理
- ④管理事務所建設等によりサービス充実
- ⑤教室・講座による学びの場の提供

■公園内事業収益・利用料金の増加で好循環

- ①パークレストランの建設
- ②パークバーベキューの運営
- ③ビーチエリアの新設
- ④アスレチック施設の建設
- ⑤自動販売機の設置
- ⑥駐車場の利用者増による収入増
- ⑦イベント受け入れによる利用料収入増

■観光客・公園利用者の増加

- ①豊洲ブランドを活かした情報発信
- ②質の高い集客イベントの実施
- ③スポーツ・健康イベントの開催
- ④イベントプロモーションによる魅力的なイベントの誘致
- ⑤積極的に社会実験を誘致

●受注者の工夫 その1

○365日の常駐体制

○緑地管理の工夫

- ・常駐作業員の配置
- ・シルバー人材の活用
- ・強力な協力会社体制の構築（区内業者）
- ・快適な芝生づくり（年間10数回の芝刈）

○パークガーデナーの配置

種から育てる花の公園づくり

○ガーデニングボランティアの育成

●受注者の工夫 その2

○公園活用の考え方

- ・「行為の制限」を柔軟に解釈して、
あれはダメ、これはダメを無しにする
- ・利用者を増やす楽しいアクティビティをつくる
- ・民間主催のイベントを誘致する
- ・公園活用年間プログラムを編成する



豊洲スタイルマーケット
園内イベント・公園利用促進（毎月第4土日）

17:27
18:00 Live / Kaito H.Y's
17:30 Live / Dai Kaito & Tetsu Yamashita
17:28
13:00 Talk show / Mr. Kaito H.Y's
18:00 Live / Mr. Kaito H.Y's
18:00 Live / Mr. Kaito H.Y's
17:30 Live / Dai Kaito & Tetsu Yamashita





バーベキュー場施設
売店
トイレ
倉庫

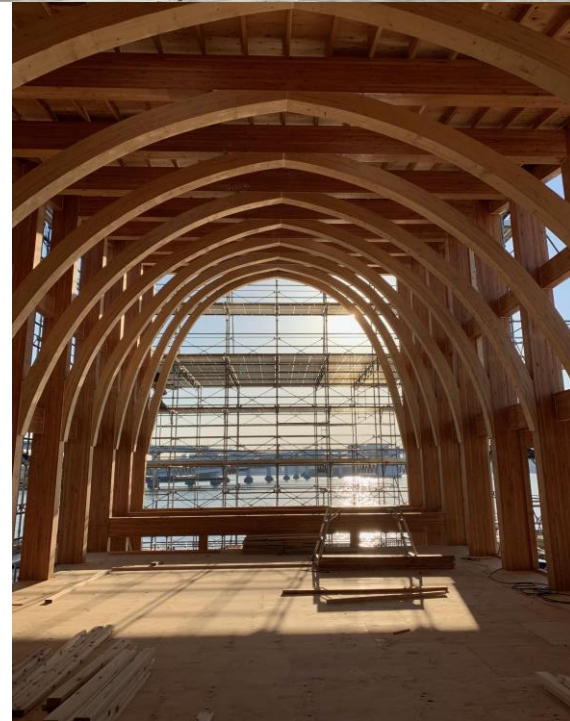




野外映画会



パークレストラン



パークレストラン

5. 多摩中央公園

改修整備・運営事業

(株)オリエンタルコンサルタンツが
運営管理及びエリアマネジメントを担当



多摩中央公園改修整備・運営事業

5. 事業コンセプト

『多摩中央公園 クリエイティブ・キャンパスパーク』

ー7つのプレイス・2つのコア施設が、人と街を育てるー

コア施設2

プレイス7

キャンパス企画室

プレイス7

グリーンライブセンター

花と緑の活動拠点

プレイス2

大池前テラス

プレイス1

きらめきの広場

プレイス3

キッズ&マルシェテラス

シビックプライドテラス

図書館周辺

Book パーク

プレイス4

大芝生広場

ウェルネス&ピクニックパーク

プレイス5

プレイパーク

親子の遊び場特区

プレイス6

旧富澤家

古民家塾&にわかカフェ

コア施設1

ケヤキハウス
パークセンター

クリエイティブキャンパス・パーク 7つのプレイス・2つのコア施設

公園全体を創造的なキャンパスにするために、7つのプレイス(参加の場)をしかけ、それぞれで多様なグループや人材が主体的に活動するしくみをつくります。それを支援する2つのコア施設には、コーディネーターを配置。創造的な企画づくりをサポートします。

ケヤキハウス (パークセンター)

- ・公園の利用案内、催し物等の情報発信。
- ・各活動のコーディネート、支援。
- ・各プレイス連携のイベントの企画。
- ・企画、活動準備等の部屋。
- ・テント等、イベント備品の貸し出し。

クリエイティブキャンパス企画室

(パルテノン多摩内)

- ・CMA事務局(会議開催、連絡調整)
- ・大学、企業の企画連携のコーディネート。
- ・「きらめき広場」の企画誘致。
- ・地域連携のイベントとの調整。
- ・誰でも自由に使えるスペースもある。

グリーンライブセンター (既存施設)

花と緑の活動拠点

- ・四季折々の花の咲く魅力的なガーデンの維持管理。
- ・花と緑の活動センター、地域の自然環境保全の情報拠点。
- ・公園の各所での参加のガーデニングを相談できる。

古民家塾&にわかフェ

「古民家塾」として参加者を公募し、昔のことを学びながら、年間行事や体験プログラムを考える。里山(東樹林地エリア)で、竹、藁、柿、柿などを育て、それを飾りもの、体験に使う。
●運営団体の立ち上げを目指す。

「コミュニティ食事処」の運営

古民家に似合うメニューを提供。四季の行事と連携。
●事業希望者を公募、育成する。

ウェルネス&ピクニックパーク

大規模なフェア、コンサート企画等を誘致。空間や設備を活かして、より魅力的なイベント開催をサポート。

「パーク・ウェルネスクラブ」の公募

パークヨガ、コミュニティスポーツ等の企画を公募・審査し、公園のプログラムとして広報していく。

「防災サバイバルキャンプ」の普及

「かまどベンチで料理、防災トイレの組み立て、テントで泊まる」をプログラム化して、町会やPTAに体験を広める。

きらめきの広場

シビックブライドルラス

【ふだんの利用】

夏/噴水での水遊び・ライトアップ。
夏以外/自由広場。*飲食の出店を可能とする。

【イベント等への場所貸し】

舞台芸術、音楽、イルミネーション、ビアガーデン、企業等の屋外展示場
●CMA事務局で企画誘致を行う。

パルテノン多摩

クリエイティブ キャンパス企画室

パルテノン多摩内に
にぎわいを
つなげる

旧富澤家

ケヤキハウス (パークセンター)

大芝生広場

防災広場

プレイパーク

エディブルガーデン (おいしい花壇)

飲食につながるプログラムやイベントを実施する。

図書館周辺

Book パーク

図書館と連続した明るい林の中で、屋外読書、読み聞かせ、紙芝居などの活動ができる。林内にこみちをく整備することでベビーカーや車いすでも木に近づきつづける。

大池前テラス

中央図書館

キッズ&マルシェテラス

地域の食やものづくりの店(テント、キッチンカー)、音楽等のパフォーマンスの公募。カヌーもできる。

- 実行委員会形成により、毎週末の開催を目指す。
- *テント、椅子、テーブルなどレンタル(倉庫設置)。

子育て支援施設と一体の庭(遊具、水遊び)

自由に使える遊具の入ったキッズ・ティビを設置。
●見まもり駄菓子屋(売店)が、ティビ、レンタル品を管理。



8. 公募対象施設の整備と運営

■ 公募対象公園施設の配置



8. 公募対象施設の整備と運営

ケヤキハウス



○木材を活用した構造を基本とし、落ち着いた空間を形成する

○消費者と生産者がともに食を通して豊かになるカフェ・レストランを目指す

○地場食材や公園内で育てた作物などを積極的に使用し、最高レベルの飲食を提供する



8. 公募対象施設の整備と運営

フラワー＆ベーカリーカフェ



○写真を発信したくなるようなデザイン性の高い空間を提供

○フラワーアレンジメント等レッスンを開催し、生花に触れる機会を創出

○生活を彩るフラワー雑貨、ドライフラワーなど充実した商品展開

○暮らしに花と緑を取り入れる機会を提供する



未来の多摩中央公園はこんな公園になります

7つのプレイス(参加の場)に分かれた公園全体で、さまざまなグループや人が活動しています。
少しだけ、各プレイスを覗いてみましょう。



爽やかな風の通り抜ける木漏れ日の中で、図書館で借りた本を読んでいる人がいます。円形のベンチには、紙芝居に熱中する子どもたちの姿も。



疲れたらカフェで一休み...

迫力のある大型遊具に子どもたちもどろんこになって大歓声。幼児専用の遊具広場もあるので、小さい子どもも安心して遊べます。遊具の周りでは、パパ友やママ友たちが楽しそうに来週の予定を話合っています。来週は大芝生広場で一緒にピクニックをするみたいです。

パルテノン多摩の子育て施設「OLIVE」から元気よく子どもたちが飛び出してきました。どうやらお目当ては大池のカヌー体験のようです。

プレイス3
図書館周辺
Book パーク

地域の人や大学生、地元企業から参加したメンバーが、わいわいと楽しそうに多摩センター駅周辺を会場とした大きなイベントの相談をしています。

クリエイティブ・
キャンパス企画室

プレイス2
大池前テラス
キッズ&マルシェテラス

プレイス4
大芝生広場
ウェルネス&ピクニックパーク

プレイス5
プレイパーク
親子の遊び場特区

コア施設1
ケヤキハウス
パークセンター

プレイス6
旧富澤家
古民家塾&にわカフェ

遊び疲れてすっかり空腹に。そんなときはケヤキハウスのレストランに行きましょう。地元でとれた食材を使ったメニューは最高！お腹いっぱいまで食べたら...大きなパーゴラの下でちょっとだけ昼寝をするのもいいですね。



プレイス7
グリーンライブセンター
花と緑の活動拠点

ボランティアの方たちの育てたお花が満開。フォトスポットとしても最高です。

今日はビアガーデンをやっているようです。パフォーマーの奏でる音楽をバックミュージックに、笑顔があふれています。

テントに防災トイレ、かまどベンチでの料理も。どうやら今日は防災サバイバルキャンプをやっているようです。しっかり練習できているかな？これでいざという時も安心ですね。

古民家や里山で子どもたちが里山体験に夢中です。庭園でお茶を飲みながら、多摩の原風景を感じています。

令和7年1月

多摩中央公園が生まれ変わります！

これまでの多摩中央公園の良さは残したまま、市民の皆さんのニーズに応えたより快適で楽しめる、さらに魅力のある公園とするため、民間の活力を活用したリニューアルを行います。☎公園緑地課 ☎(338)6953、☎(338)6857

どうしてリニューアルするの？

多摩中央公園は、長く皆さんに愛されてきましたが、開園から30年が経ち、公園施設の老朽化も目立ってきました。こうしたことから、公園内にあるパルテノン多摩のリニューアルや中央図書館の新設と合わせて、多摩センター地区の新たな象徴となる公園を目指してリニューアルを行います。

どうやって進めてきたの？

リニューアルにあたっては、ワークショップ(平成30年4月から計4回開催)や、無作為抽出によるアンケート、落合中学校でのワークショップ・意見箱の設置など、さまざまな場で市民の皆さんに多摩中央公園のあり方を議論いただきました。また、ワークショップ参加メンバーが主体となって、リニューアル後の「公園の使い方」や「過ごし方」を模擬体験してもらう社会実験も実施し、多くの皆さんにご参加いただきました。こうした皆さんのご意見も踏まえ、平成31年3月に「改修基本方針」をまとめました。

民間活力を活用した公園づくりって？

●指定管理者制度の導入

皆さんと一緒に策定した基本方針の中で改善イメージとして掲げている、「市民参加型の公園管理運営」「賑わいの企画・運営機能」などを効果的に達成するために、改修後の多摩中央公園では、民間事業者指定管理者を担ってもらい、公園に常駐してもらうこととしています。

●Park-PFI制度の導入

Park-PFI制度(公募設置管理制度)は、民間事業者が公園内に設置する施設(飲食店など)の収益の一部を改修整備費用に充当するしくみで、市の財政負担を削

減することができます。公園の機能やデザインの一体性・連携を高めるとともに、改修後の管理運営を効率的に行っていくために、指定管理者となる民間事業者が、改修の設計や施工を担う予定です。

●民間事業者との協働がスタート

令和3年12月に、「TAMAセントラルパークJV」(地元企業や公園管理の実績のある企業など9社で構成)と基本協定を締結し、改修に係る予算について市議会の承認をいただきました。皆さんも一緒に公園の使い方やルールを考えていきましょう！

6. PPP/PFI推進での取組みの肝

■現状把握及び整理→施設の現状、法的な課題・問題点、関連する計画

- ・役所の縦割りが足かせになっていないか見極める
- ・現状の事業収支の正確な把握、自ら事業の棚卸をする
- ・稼働率に着目する(どうして稼働率が低いままなのか追求する)
- ・遊休施設がなぜそのままになっているのか理由を追求
- ・PPP/PFIを推進したいと考える熱意のある役所の担当者を育て、熱心に関わるステークホルダーを見極め、その「想い」を顕在化する
- ・民間事業者が参画を判断する材料を整理する
集客性、採算性(競合店の有無など)、アクセス性、視認性など
基本情報の整理→類似施設の状況・計画、利用状況、運営状況、事業収支、交通量・交通計画、施設やインフラの状況、建蔽率、用途地域、使用料など

■意識改革と人材の育成(職員、市民、民間事業者)

- ・役所の三役、管理職、担当職員それぞれの意識改革
- ・プロジェクトチームの編成、ワークショップ、シンポジウム・セミナー等を開催し、市民の意識醸成、役所内外での議論活発化、議会への働きかけ

■基本構想の検討→基本的方向性、必要機能、将来ビジョン

- ・施設の位置づけ、果たすべき役割としての事業の『ミッション』を設定する
- ・既存機能の存続、転換、廃止、強化・拡充、新規機能の追加など検討
- ・求められる機能を利用者や場面を想定した『ビジョン』として設定する
- ・誰もが同じ方向に向かうための明確な『ビジョン』を検討する

■想定事業スキーム案の作成→事業方式、事業範囲、事業期間

- ・民間事業者の自由度を高め、参画しやすい事業スキーム案を検討する

株式会社オリエンタルコンサルタンツ
関東支店 地域活性化推進部 参与
国土交通省PPPサポーター
小口健蔵（おぐちけんぞう）

連絡先

東京都渋谷区本町3-12-1 〒151-0071

住友不動産西新宿ビル6号館

携帯 090-8080-5751(テレワーク中ですので携帯かメールにご連絡ください)

電話03-6311-7867(直通)

FAX03-6311-8032

E-mail oguchi-kn@oriconsul.com

(株)オリエントコンサルタンツは、建設コンサルタントとして先駆的に指定管理事業等のPPPに参入し、対象施設の事業経営を通じて、利用者の飛躍的向上や満足度のアップ、さらには地域活性化など社会の課題解決に取り組んでいます。こうした経験を活かし、自治体のPPP/PFI推進のサポートをしています。お困りごとなど、何でも気軽にご相談ください。

対応分野 PPP/PFI総論、公園、道路、道の駅、公的不動産他

- ・PPP／PFIに関する研修、勉強会の実施
- ・導入可能性調査、アドバイザー業務等に関する助言、提案
- ・公募資料(要求水準書、事業契約書等)の作成業務支援
- ・その他案件検討に関する助言、提案、技術的支援等
- ・自治体プラットフォーム設立に関する助言、提案
- ・サウンディングへの参加依頼対応等