

PPP/PFIの取組と地域活性化 —PARK-PFIを中心として—

大分大学
下田 憲雄

アジェンダ

自己紹介

PFIとPark-PFI

官民連携とPFI

自治体で重視されるPFIの視点

地域活性化への視点

1. 大分大学経済学部助教授 赴任 1989年4月
 2. 同教授 1998年
 3. 経済学部長 2008年～2012年
 4. 副学長 2015年～2017年
 5. 学長特命補佐 & IRセンター長 & 国際教育推進センター長
& 経済学部・経済学研究科担当 2017年～現在
- 九州・沖縄ブロックプラットフォーム コアメンバー
 - 大分県地域プラットフォーム メンバー



PPP／PFI とは何で
あったか

PARK-PFIの変遷

「公募設置管理制度（Park-PFI）について」
令和2年2月12日 国土交通省

PFI

根拠法

PFI法

目的

民間資金等を活用した公共施設整備
による低廉・良好なサービス提供

施設整備

公共負担
(サービス購入型が多い)

公共コスト 削減

VFM (民間による効率的な整備に
よるコスト削減)
※包括発注、性能発注等による民
間の創意工夫

事業主体

SPCを設立

Park-PFI

都市公園法

民間資金等を活用した公園利用者の利便
の向上、公園管理者の財政負担の軽減

独立採算 (公募対象公園施設)
公共還元 + 公共負担 (特定公園施設)

特定公園施設の整備による公共還元
※民間事業者による公園の価値を上げる
ような取組を促進

民間事業者 (SPCの設立は任意)

都市公園とPPP

6

■都市公園におけるPPP/PFI手法の比較

制度名	根拠法	事業期間の 目安	特徴
指定管理者制度	地方自治法	3-5年程度	・民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）が主な目的。 ・一般的には施設整備を伴わず、都市公園全体の運営維持管理を実施。
設置管理許可制度	都市公園法第5条	10年 （更新可）	・公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。 ・民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。
PFI事業 （Private Finance Initiative）	PFI法	10-30年程度	・民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。 ・都市公園ではプールや水族館等大規模な施設での活用が進んでいる。
その他（DB、DBO等）	—	—	・民間事業者に設計・建設等を一括発注する手法（DB）や、民間事業者に設計・建築・維持管理・運営等を長期契約等により一括発注・性能発注する手法（DBO）等がある。
P-PFI	都市公園法第5条の2～5条の9	20年以内	・飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。

Park-PFIの利点

設置管理許可期間の特例（都市公園法 最大10年 ⇒ 20年）

建蔽率の特例（法令上参酌 都市公園法 最大2% ⇒ 最大10%）

占有物件の特例（催し物の広報のための看板や広告塔など）

公募への審査の視点として設定された項目

- ・ 財務健全性
- ・ 利用者への営業形態（価格・営業時間など）、
- ・ 全体コンセプトの整合性、
- ・ 周辺環境・景観と調和のとれたデザイン、
- ・ 収支計画の妥当性、
- ・ 地域活性化・賑わい創出（イベント開催）
- ・ 公共性（利用者の意見反映）
- ・ 事業の独自性

など

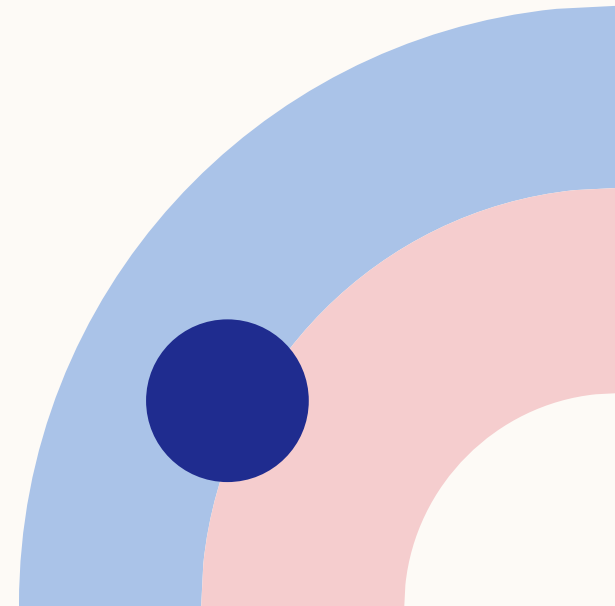
（齋藤・柴田・池田（2020）「Park-PFI等における民間事業者選定の審査傾向と収益施設へのデザインの影響に関する考察」）

コンセプトと地域の活性化

財務面のみの重視ではなく、企画デザインも街全体の環境・景観との調和が重視され、全体コンセプトが明確なものが多くなってきている。

周辺や街・市町村全体への波及効果、さらには配置計画や動線を重視した配置も考慮されてきている。

こうした点は、地域の発展、活性化に向けた取り組みの一端であり、また活性化の仕掛けとなっている。



最後のヒントと考慮事項

- ストック概念とその流動化
- 民間参加は重要なキーポイントですが、コンセプト形成の段階からの住民参加
- 公園という概念の再構築
- まちづくりGX
- 現在と未来への投資・・・20年後、30年後の姿からのバックキャスティング
- こうした価値創造プロセスを住民と分かち合う

参考文献

- ・齋藤・柴田・池田（2020）「PARK-PFI等における民間事業者選定の審査傾向と収益施設へのデザインの影響に関する考察」, 日本都市計画学会 都市計画論文集 VOL55 NO.3
- ・東海林・風見（2021）「地域活性化に資する官民連携事業のプログラムマネジャーの役割」, JOURNAL OF INTERNATIONAL ASSOCIATION OF P2M VOL16 NO1
- ・「都市公園の質の向上に向けたPARK-PFI活用ガイドライン」平成29年8月10日制定（令和5年3月31日改正）国土交通省
- ・「公募設置管理制度（PARK-PFI）について」令和2年2月12日 国土交通省
- ・「まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン
～都市公園リノベーション協定制度の創設について～」令和2年7月 国土交通省

ご清聴ありがとうございました