

株式会社オリエンタルコンサルタンツ

【テーマ】 持続可能なインフラマネジメントの実現 / スモールコンセッションの推進 / グリーン社会の実現 / その他（ ）

【対象施設】 道路 / 橋梁 / **公園** / 上下水道 / 河川 / 港湾 / 遊休施設 / その他（ ）

P-PMによる一体管理で実現する持続可能な公園マネジメント 【事業方式】 コンセッション / その他のPFI / **包括的民間委託** / その他（ ）

地方公共団体が保有する都市公園を対象に、**公園プロジェクトマネージャー（P-PM）による公園の包括管理に加え、官民連携事業を構想から実装まで循環させることで、業務負担軽減と事業推進力を高めると共に、金融機関との連携、成果連動型スキーム導入により、持続発展可能な「公園マネジメントモデル」を提案します。**

①提案によって解決することができる課題のイメージ

公園を“管理対象”から“経営対象”へ転換する統合マネジメントモデル

公園全体を区分・整理することによる
再整備方針の体系化・明確化

民間ノウハウの活用による維持管理業務の
統一化・効率化、コスト削減・行政負担軽減

官民連携事業の推進体制強化による
事業推進速度の向上、早期の事業着手

地元企業の参画促進による
地域経済の活性化、地域の魅力向上

②提案内容（1/1）

■提案の概要

都市公園を対象とした、官民連携事業の基礎調査及び導入可能性検討、複数公園を包括的に管理運営を行う包括管理委託、まちなかの面的取組と連携したLABVや都市公園リノベーション協定制度などの**複数の個別スキームを組み合わせたサービス（「（仮）公園マネジメントモデル」）**を提案します。

具体的には、**包括管理と官民連携事業の導入可能性を組み合わせ、公園プロジェクトマネージャー（P-PM）を配置し、P-PMによる全体統括、維持管理及び官民連携事業導入を一体的に行う新たな「公園経営モデル」**です。

官民連携事業の導入可能性検討においては、**弊社の独自ネットワークを活用し、地域金融機関と連携した、地元企業を主な対象とした「ビジネスマッチング（事業者と場所のマッチング）の機会」**を設けます。これにより、地元企業の新たなビジネスチャンスの機会を創出します。

▼POINT

- ① 複数の公園を「ポートフォリオ」として捉え、**整理・最適化**を図る
- ② P-PMによる全体統括による、**包括管理 + 導入可能性による「回る仕組み」**を構築
- ③ 包括管理をベースに、**官民連携事業の導入可能性（ビジネスマッチング含）、事業者公募及び事業化（供用後モニタリング）までを一気通貫で支援し、事業を推進**
- ④ **地元企業を事業パートナーと捉え、地域に「お金とノウハウ（経験）」が蓄積・循環する仕組み**を構築

提案①：再整備方針の体系化と明確化

P-PMは、市内全体の公園の再整備方針等に基づき、公園の規模、立地、地域特性、利用状況及び公園施設・設備の更新時期等を踏まえ、「ポートフォリオ」として以下の観点等を体系的に整理します。

機能評価

①再整備の優先順位

②導入機能や分担

③管理水準の考え方

④官民連携事業の導入可能性 等

また、公園ごとに以下の内容等の検討も同時に実施し、官民連携事業導入の水準（どの公園に、どの手法を適用するか、どのような利便向上を図るか等）として整理します。

①管理方法と水準

②直営・委託・包括管理・官民連携の使い分け

③Park-PFI等の官民連携導入の可能性 等

機能	子育て	健康	防災	自然
A公園	◎	○	△	△
B公園	△	△	◎	○
C公園	○	○	△	◎
D公園	○	◎	△	○
：	：	：	：	：

提案②：統一化と効率化によるコスト削減と行政負担軽減

公園の管理が個別管理（業務ごとまたは公園ごと等）の場合、発注主体（所管課）・発注時期・仕様等が異なることで、公園ごとに仕様内容がバラバラだったり、細部において仕様が重複していたりと言った非効率な状況が発生、または、個別発注管理故、行政側の様々な事務管理コストも大きいと想定。

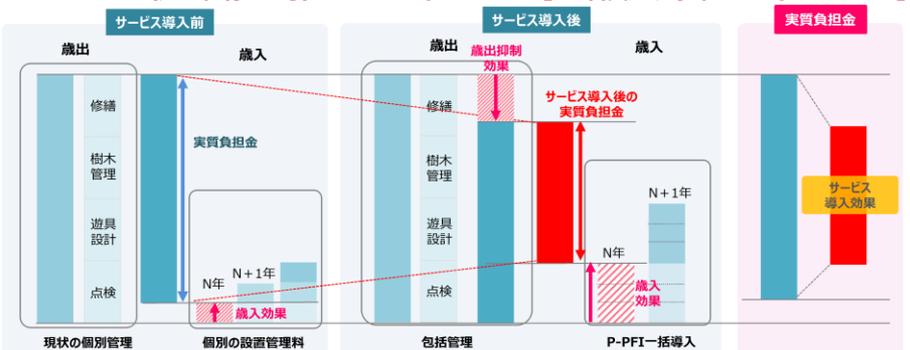
P-PMが**包括管理業務の一環として、維持管理業務の年間計画を立案し、行政に変わって発注代行業務（発注内容の整理、仕様調整、発注管理）**を実施します。

これにより、**業務の効率化・省力化及び行政負担軽減**を実現します。P-PMは単なる行政代行（事務代行）ではなく、**地方公共団体が保有する公園全体の状況等を踏まえ、維持管理及び将来的な再整備方針（内容や優先順位など）を立案の上、戦略的な発注調整を可能**とします。

また、Park-PFI等の官民連携事業の導入の推進を図り、**事業成立によって得られる歳入効果（設置料等）の発現**も目指す。したがって、包括管理及び発注代行による歳出抑制効果（マイナス）、官民連携事業導入による歳入効果（プラス）を組み合わせることで、**地方公共団体の公園管理行政のキャッシュフローの改善**を図ります。

■サービス導入効果（行政負担とコスト削減）

＝「包括管理（発注代行を含む）のP-PMによる歳出削減」＋「官民連携事業導入による歳入創出」



②提案内容（2/2）

提案③：“実装型の仕組み”構築による事業化スピード向上と地域活性化

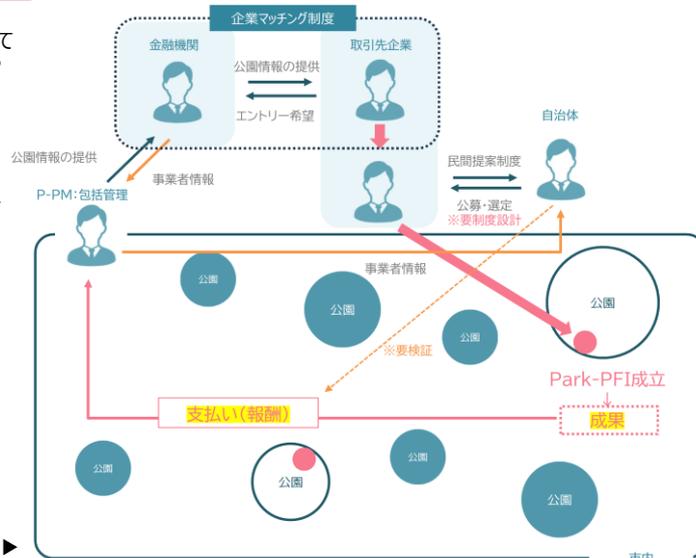
地方公共団体が保有する都市公園を対象に、Park-PFI等の官民連携事業の導入推進を図ります。導入にあたっては、従来は単一の公園における費用対効果（VFM）や維持管理上の効果発現を目的に実施している傾向にあるが、本モデルにおいては、ベースが包括管理であることから、**導入効果を単なる“点”としてだけでなく“面”として創出**することを目指します。そのため、弊社の独自ネットワークを活用し、**各地域の地域金融機関と連携し、ビジネスマッチング（事業の機会（ニーズ）と事業参画意向（シーズ）のマッチング）の機会を創出し、事業推進の活性化**を図ります。

P-PMはビジネスマッチングにあたり、これまでの導入可能性調査等の実績を踏まえ、対象公園毎に①概要、②立地条件（定量評価）、③ポテンシャル、④導入イメージを整理します。

マッチングが成立した案件については、順次公募の手続き（※制度設計は要検討）を進めます。なお、**マッチングが成立した場合、P-PMによる事業化から事業成立までの支援の「成果」として、報酬を支払う仕組み（例：PFS（成果連動型民間委託方式）／「PFSアクションプラン」等参照）について、調査の中で検証を予定しています。**

本モデル導入により、単なる官民連携事業の導入ではなく、**地域の小さなビジネス機会創出**として捉えることで、**地元企業等にとって新たなビジネスチャンス**となることを目指し、引いては**地域の経済の活性化や魅力向上に資することを目的**とします。

地域において事業が複数成立することによって、地域独自のノウハウや経験が蓄積し、**公園を核とした地域による地域のための官民連携事業“実装型の仕組み”としての構築**をご提案します。



提案のまとめ

本提案では、地元企業の皆さまを「単なる業務の受け手」ではなく、**公園マネジメントを支える継続的なパートナーとして位置づけ**ます。そのために、P-PMを核に、業務の束ね方・発注方法・官民連携事業の事業参画の機会を構造的に見直します。

① 業務を束ね、安定的に参画できる土台をつくる

点検・修繕・樹木管理・清掃等の維持管理業務をP-PMが束ね、発注代行を含めて計画的に整理することで、業務量の見通しを立て、年度毎のバラつきを抑える環境を整え、**地元企業の皆さまにとって短期・単発対応（受注）から中長期的な事業参画の創出**を図ります。

② 地域金融機関との「（仮）マッチング制度」を活用した担い手発掘

P-PMは、地域金融機関等が保有するネットワークを活用し、以下の観点でマッチング機会を創出します。地域金融機関と公園情報や官民連携導入可能性等に関する情報を共有することで、**行政単独では見つけにくい担い手候補との接点機会を創出**します。

- ・公園事業に関心を持つ地元企業の発掘
- ・新規分野への参入意欲を持つ企業の掘り起こし
- ・異業種及び中小事業者間のマッチング

③ 地域内で「お金・人・ノウハウ」が循環する構造へ

以下の観点を一体的に推進することで、地元企業の皆さまが「受け手の下請け」から「自ら価値を生み出す主体」へと転換し、地域内でお金・人・ノウハウが循環する**地域に根差した官民連携の担い手基盤を中長期的に確立**します。

- ・P-PMによる業務の包括、発注代行
- ・金融機関を介した担い手発掘・マッチング
- ・チャレンジアップの場としての公園活用
- ・新規参入、人材育成の促進

本事業のロードマップ



【先進性】

P-PMと発注代行による技術的マネジメントを核に、公園を包括的に管理し、官民連携を構想段階から実装・展開まで循環させる制度設計を一体的に構築している。加えて金融機関を組み込み、成果連動型の事業スキームを検討（導入可否）することで、持続性を備えた公園マネジメントの先導モデルとなる。

【有効性】

本事業を導入することで、維持管理業務の省力化・効率化と職員負担の軽減を確実に実現し、歳出の平準化・抑制に寄与する。さらに官民連携事業を構想から実装まで一気通貫で推進することで、検討止まりを防ぎ、事業立ち上げの迅速化と成果創出の確実性を高める。

【汎用性】

公園の規模や立地条件に依存せず、P-PMによる包括管理・発注代行と官民連携制度を組み合わせた構成であるため、自治体規模を問わず適用可能である。成果や運用ノウハウを次の案件へ循環させることで、他自治体への横展開が可能な汎用モデルとなる。