

# 三井住友建設株式会社 都市公園資産ポートフォリオ最適化DXプラットフォーム構築 による自治体の公園経営・維持管理の戦略的高度化

【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 ( )  
 【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 ( )

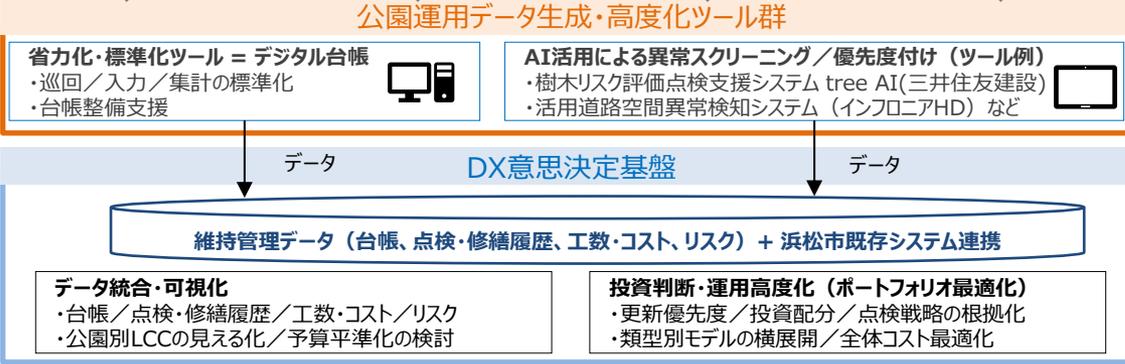
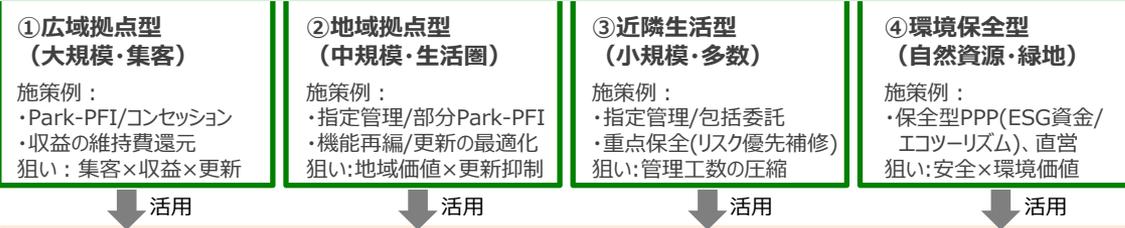
公園を資産ポートフォリオとして一体管理し、類型別再整備モデルとDX基盤により全体最適化を実現。標準化ツール・AIリスク評価で維持管理を効率化し、データ統合による投資判断の高度化で財政負担軽減と安全性向上を両立。多様な施策選択を可能にする戦略的公園経営システムを構築する。

## ①提案によって解決することができる課題のイメージ

<b>課題</b>	<b>浜松市の都市公園における再整備・運営高度化への対応</b> ・593箇所の都市公園を有しているが、全体としての再整備方針や優先順位が体系的に整理されておらず、限られた財源の中で効果的な投資判断が難しい。 ・公園ごとに規模や機能が異なる中、管理手法の最適化が十分に進んでいない。 ・維持管理に関するデータの可視化が不十分であり、効率的な運営体制の構築が課題。	<b>提案</b>	<b>都市公園の再整備と維持管理を類型化×DXにより高度化</b> ・全都市公園を規模や機能等の観点で類型化し、各類型ごとにPark-PFI、包括管理、低コスト仕様統一などの再整備モデルを設計。代表公園で事業性や導入条件を検証し、横展開可能な標準モデルを構築 ・維持管理データ（台帳、点検・修繕履歴、工数・コスト等）をDX基盤に一元化し、リスクの優先度付けや省力化を実証。データに基づき投資配分や更新優先度を可視化し、全体コスト最適化を図る
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ②提案内容

### 公園ポートフォリオ構築に向けた類型（仮説）と施策体系



### 従来手法と比べた当スキームの特徴

- 1. 都市公園群を資産ポートフォリオとして一体管理**  
 従来は公園単位で個別に再整備や更新を検討してきたが、本スキームは全都市公園を一つの資産群として捉え、全体最適の視点で投資配分や優先順位を設計する点に特徴がある。限られた財源の中で、公園間のバランスを踏まえた戦略的な再整備判断が可能となる。
- 2. 類型化・標準モデル化による再現可能設計**  
 全公園を規模・機能等で類型化し、類型別の再整備モデルを標準化することで、代表公園で検証した成果を全市へ横展開できる。従来の個別検討型と異なり、再現性のあるモデルとして整理することで、検討の効率化と継続的な改善が可能となる。
- 3. 再整備検討とDXの統合による意思決定高度化**  
 従来、再整備は事業性検討、DXは業務効率化と分断されがちであった。本スキームでは維持管理データを一元化、コストやリスクを可視化した上で再整備方針を決定する。データに基づく投資判断により、意思決定の透明性と合理性を高める。
- 4. Park-PFIに限定しない多様な施策の組合せ**  
 大規模公園のみならず、中小規模公園に対しても包括管理や低コスト標準化更新、ESG連携等を組み合わせる点の特徴である。規模や特性に応じた施策を選択できるため、民間活力活用と効率化の両立を図る柔軟なスキームとなっている。

<b>【先進性】</b> 全公園を類型化、類型別再整備モデルとDX基盤を一体設計する点で先進性がある。単独公園単位でなく、都市全体をポートフォリオとして捉え、AIリスク評価等による投資判断と維持管理を統合設計する点が従来と異なる。	<b>【有効性】</b> 公園ごとの特性に応じた施策選択と、維持管理データの一元化により、更新優先度や投資配分を可視化できる。財政制約下においても、全体コスト最適化と安全性向上の両立が期待できる。	<b>【汎用性】</b> 都市公園を保有する自治体で適用可能であり、規模や特性に応じて類型や施策を柔軟に調整できる。浜松市の多様な地域特性（海・山・川・湖・都市・中山間）に対応した類型化により、「国土縮図型都市」モデルとして他都市展開可能な汎用性を実現する。
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------