

八千代エンジニアリング株式会社

【テ - 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（公園再整備）

【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（ ）

官民連携による都市公園を核とした「エリア価値循環型」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（ ）

主に全国の地方都市が抱える「人・もの・かねの不足」「人口減少・活力低下」「インフラ老朽化」等の課題に対し、「都市公園を中心とした周辺機能の滲み出しによる連携と多様な主体の参画によるマネジメント体制の構築」及び「民間活力の面的な導入」による持続可能なエリア価値創出に資するエリアマネジメントを提案

①提案によって解決することができる課題のイメージ

【課題解決イメージ】 都市公園を核とした「エリア価値循環型」マネジメントにより、地域社会が抱える「人」「もの」「かね」の課題を解決します。

「人」に関する課題：担い手不足の解消

- ・人口減少・少子高齢化の進行による活力低下
- ・行政の土木系職員の減少
- ・課題解決に向けたノウハウの不足

「もの」に関する課題：持続可能なインフラマネジメント

- ・公園をはじめとするインフラ・公共施設の老朽化
- ・ニーズや環境の変化に伴う機能・規模のミスマッチ
- ・既存機能の縦割りの管理による連携不足

「かね」に関する課題：財政負担縮減と収益向上

- ・インフラの維持管理費増大による財政圧迫
- ・税収減による予算不足
- ・収益構造の未整備



【想定地域】 人口10万人～20万人前後の地方都市 / 【想定施設】 都市公園を中心に、老朽化や機能・規模のミスマッチ等の課題を抱える公共施設・インフラ 等

②提案内容（1/2）

◎各機能が抱える「弱み」を他機能の「強み」で補完する形で連携し、多様な主体の参画により面単位で民間活力を導入することで持続的なエリア価値創出に貢献します。

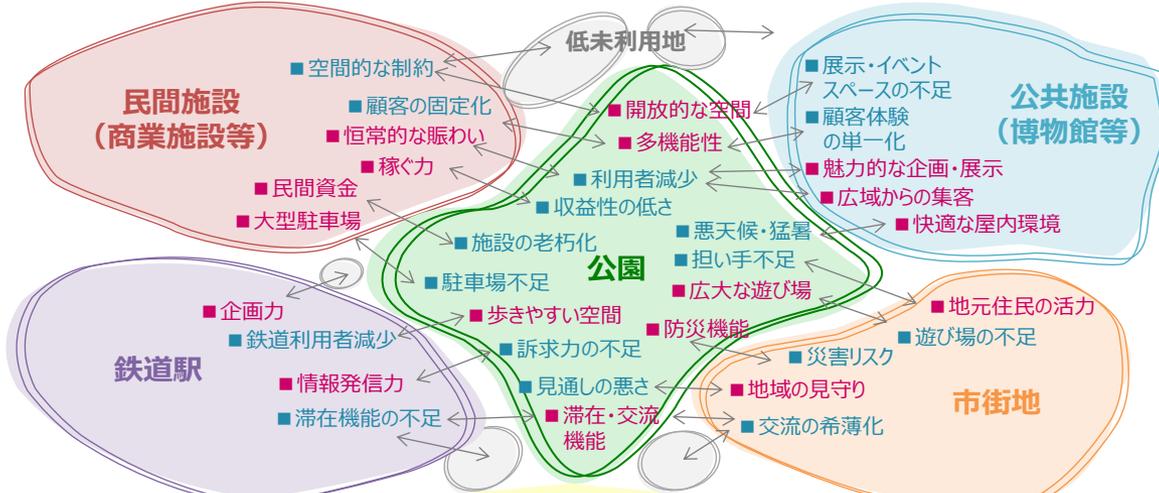
＜従来の行政主体による検討体制における問題点＞

- ☑ ノウハウ・資金の不足
- ☑ 民間開発との非整合による機能の過剰・重複
- ☑ 意思決定・調整等の長期化



＜多様な主体の参画による体制強化＞

- ☑ 分野横断的な民間ノウハウ・資金の活用
- ☑ 周辺機能の強みを活かしたエリア内での機能適正化
- ☑ 強力かつ円滑な事業推進



STEP1 マネジメント組織の構築

1年目

- ・ 点在する施設機能等が滲み出すように横断的に連携し、**エリアが一体となり課題解決に取り組む** **エリアマネジメント組織の構築を支援**します。
- ➡ 詳細は提案①参照

STEP2 マネジメント組織の育成・連携強化

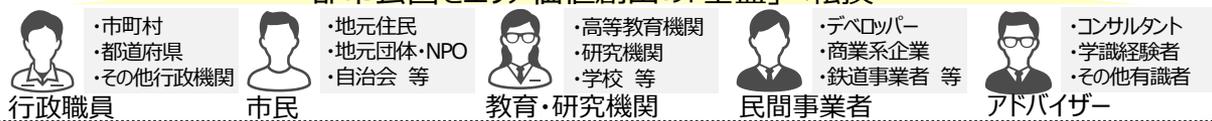
2年目

- ・ 「理解醸成」と「実践」の並行により、将来の事業実現化に向けた**実効性の高いマネジメント組織の育成・連携強化を支援**します。
- ➡ 詳細は提案②参照

STEP3 官民連携による事業推進

3年目

- ・ エリアのポテンシャルを最大限に引き出す持続可能な**事業スキームの構築と事業化の確度を高めるための諸条件の高度化を支援**します。
- ➡ 詳細は提案③参照



※母体になる組織・委員会等が既に存在する場合は早期の推進も可能

八千代エンジニアリング株式会社

【テ - 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（公園再整備）**

【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（ ）

官民連携による都市公園を核とした「エリア価値循環型」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（ ）

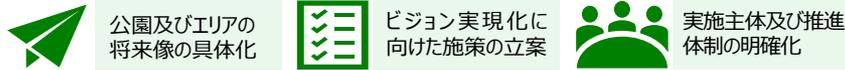
主に全国の地方都市が抱える「人・もの・かねの不足」「人口減少・活力低下」「インフラ老朽化」等の課題に対し、「都市公園を中心とした周辺機能の滲み出しによる連携と多様な主体の参画によるマネジメント体制の構築」及び「民間活力の面的な導入」による持続可能なエリア価値創出に資するエリアマネジメントを提案

②提案内容（2/2）

提案①：多様な主体の連携によるエリアマネジメント組織の構築

- 既存の活動や組織を基盤とし、地域住民や産官学の様々な主体を「エリア単位」で束ねる**エリアマネジメント組織の構築を支援**します。
- 地域を含む関係者間で都市公園及びエリアの進むべき方向性を共有するため、「**（仮称）パーク共創ビジョン**」の作成を**支援**します。

<（仮称）パーク共創ビジョンの整理イメージ>



提案②：発展に向けたエリアマネジメント組織の育成・連携強化

- エリアマネジメント組織の構成主体に向けた**勉強会を開催し、官民連携事業に関する理解醸成を図ります。**
- 今後の事業実現化を着実なものとするため、**社会実験やトライアルサウンディング等の「事業実践」を支援**します。
- 経験豊富なアドバイザー（当社）が**関係主体間の調整及びモニタリングを徹底支援**します。



豊富な経験に基づく「伴走型」支援により、実効性の高い組織へと引き上げます。

提案③：エリア価値を高める事業スキームの構築

- 当社の多分野における官民連携実績を活用し、複数の施設・手法を柔軟に組み合わせた**エリアのポテンシャルを最大限に引き出す事業スキームを構築**します。
- エリアマネジメント組織を中心に関係主体や対象施設を徐々に拡大し、将来的には**インフラの包括的民間委託へと発展させることで、インフラ維持管理の劇的な効率化及びエリア価値の更なる持続的な向上も期待**されます。

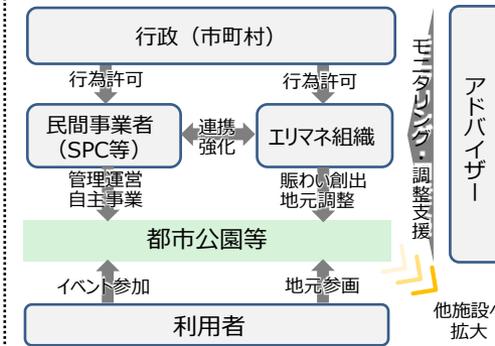
<例①：バンドリング手法の導入による複数施設・事業の一体的な事業化>

【スキーム例】 Park-PFI（公園） + DBO（公共施設） + 余剰地活用事業

<例②：ウォークアブル事業との連携によるまちなか空間の一体的な事業化>

【スキーム例】 都市公園リノベーション協定制度

実施体制イメージ



「伴走型」支援のポイント

- 分野横断型マネジメントの実施**
 - PPP、インフラマネジメント、まちづくりなど総合力を活かしたコンサルティングにより、**分野横断的な課題解決を支援**します。
- PPP事業の経験豊富な技術者による組織育成支援**
 - 国交省PPPサポーターなど**様々なスキームに精通した技術者による支援**も可能です。
- 全国でのPPP事業実現化実績を活かしたトータルサポート**
 - 豊富な実績に基づき、**計画から事業実現（契約・モニタリング）まで徹底支援**します。

【先進性】

- 身近な**マーケットの空白（拡大余地）としての可能性を秘める都市公園**に着目し、多様な機能の連携を軸としたエリアマネジメントを展開することで、**公園を核とした新たな価値循環を創出し、地域が抱える課題の解決へと導く先導的な事業スキーム**です。

【有効性】

- 本スキームは、エリア内で機能連携・補完を図ることで、**機能の重複や過剰による将来的な管理等の負担増を防止し、身の丈に合った事業実現が可能**です。
- 持続性のある組織構築により、**今後の環境やニーズの変化にも柔軟な対応が可能**です。

【汎用性】

- 本スキームは**同様の課題を抱えるすべての都市に対して適用可能**であり、高い汎用性を有しています。
- 当社の官民連携やエリアマネジメント等に関する豊富なノウハウの活用により、**エリア内の機能や関係主体など地域の特性に応じた柔軟なスキーム構築が可能**です。