

民間事業者から寄せられたシーズ一覧 目次

その他

提案番号	団体名	タイトル	シーズの概要	対応シーズ番号	ページ番号
OS-01	エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社／千里中央公園パークマネジメント株式会社／株式会社乃村工藝社	フラワータウン「グリーン・カルチャー・リンク」構想	ニュータウンが構造的に抱える「施設間の分断」「目的の単一化」「住民の受動化」という3つの本質的課題を、プロの知見で解消します。商業・鉄道・公園・博物館のそれぞれのプロフェッショナル集団により、公園をハブとした有機的な地域活性化、点と点が線になり、線と線が面に繋がっていく手法を構築します。	ON-02 兵庫県三田市	2
OS-02	株式会社オリエンタルコンサルタンツ	市街地周辺の未活用水辺空間を活かし、河川制約下における動産施設を活用したかわまち官民連携モデルの構築	河川区域における構造物設置制限を前提に、動産施設（コンテナ・キッチンカー等）を活用した官民連携モデルを構築する。かわまちづくりと地域回遊をつなぎ合わせ、地元団体・金融機関と連携した、水辺活用と事業成立性の高い運営スキームを提案する。	ON-01 三重県亀山市	3
OS-03	日本工営都市空間株式会社	人口減少下ニュータウンにおける公園再生モデル — 群マネジメント型・段階導入PPPの構築 —	人口減少下のニュータウン型自治体において、駅近接総合公園を核に周辺公共空間を含めた群マネジメント型PPPを構築。実証から拡張する段階導入型コンセッションにより、収益循環再投資とグリーンインフラを組み込み、持続可能なインフラ再構築とエリア価値向上を図るモデルです。	ON-02 兵庫県三田市	4
OS-04	パシフィックコンサルタンツ株式会社	地域協議会・公共団体との伴走型支援による地域主体のスキーム構築の提案	かわまちづくりなどをはじめとした地域協議会と地方公共団体が連携した「にぎわい創出や回遊性向上」に資するコンテンツづくりの支援を通じて、水辺空間利活用に関する参画事業者の発掘と地域コミュニティの活力向上と自治体の負担軽減を両立する持続可能な地域主体のスキーム構築を提案する。	ON-01 三重県亀山市	5
OS-05	八千代エンジニアリング株式会社	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	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し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します。	ON-02 兵庫県三田市	6

エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社
／千里中央公園パークマネジメント株式会社／株式会社乃村工藝社
フラワータウン「グリーン・カルチャー・リンク」構想

【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（まちづくり）】**

【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（設置管理許可制度等、Park-PFIにこだわらない事業手法）】**

ニュータウンが構造的に抱える「施設間の分断」「目的の単一化」「住民の受動化」という3つの本質的課題を、プロの知見で解消します。

商業・鉄道・公園・博物館のそれぞれのプロフェッショナル集団により、公園をハブとした有機的な地域活性化、点と点が線になり、線と線が面に繋がっていく手法を構築します。

①提案によって解決することができる課題のイメージ

- ・ 乃村工藝社の演出による「外に染み出す展示」と、千里PMによる「心地よい歩行空間」が、施設間を歩くこと自体をエンターテインメント化します。
- ・ H2Oが持つ商業の「賑わい創出」ノウハウと、公園の開放感を融合。駅前が「用事がないときでも行きたくなる場所（サードプレイス）」に変わります。
- ・ 千里PMのエリアマネジメント手法により、民間（H2O・乃村工藝社）の活力を公園や公共スペースに導入。収益を維持管理に充てる仕組みを構築します。

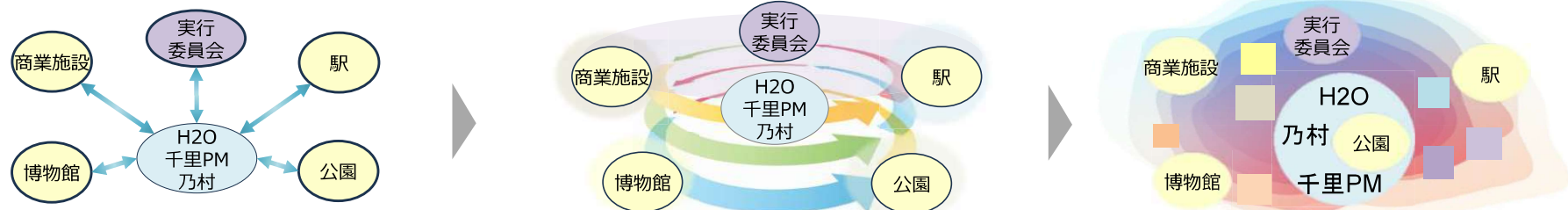
②提案内容

①種まき（点の磨き上げ）
 まずは各拠点のポテンシャルを最大化し、訪れる理由を創出します。H2Oは神戸電鉄（株）も所属する阪急阪神東宝グループの企業であり、人と自然の博物館と乃村工藝社の関係性も出ている等、スタートラインとして既にアドバンテージを持っています。
【博物館の開放】乃村工藝社の演出により、館外の広場や歩道に「屋外展示（アーバン・ギャラリー）」を設置。
【駅前のリビング化】H2Oによるデパ地下ノウハウを活かした「駅前マルシェ」の定期開催。
【公園の拠点化】千里PMの知見に基づき、公園内に小規模なパークカフェやワークスペースを試験導入。

②線をつなぐ（動線のデザイン）
 パラバラだった施設を、歩きたくなる「導線」で結びつけます。点が線となり、どんどんと繋がり、回遊性が見えてくる状態です。
【サイン&ストーリー】駅から公園まで、乃村工藝社がデザインする統一感のあるサイン標識（案内板）を設置。「学び」と「遊び」を繋ぐストーリー性を持たせます。
【歩行者優先の「緑の回廊」】駅から商業施設、博物館、公園へと続くペDESTリアンデッキや遊歩道を、千里PMが植栽やベンチ配置でリデザインを行います。
【共通ポイント・決済】H2Oのプラットフォームを活用し、駅での買い物と博物館・公園イベントが連動する仕組みを構築します。

③面で活動を生み出す（エリア価値の定着）
 各事業主体がそれぞれのエリアに滲み出ていき面を作り、エリア全体がひとつの大きな「屋根のない施設」として機能する段階です。
【回遊型タウンイベント】「公園で収穫し、駅前で調理し、博物館で学ぶ」といった、三者の強みを横断する大型フェスティバルを定期的に開催します。
【エリアマネジメント組織の確立】三田市、住民、そして3社が参画する運営組織を設立。広告収益やイベント収益を街の維持管理に還元するサイクルを回します。
【サードプレイスの定着】観光客だけでなく、テレワーカーや学生が「一日中過ごせる街」としてのブランドを確立。

※略称・・・【H2O】エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社、【千里PM】千里中央公園パークマネジメント株式会社、【乃村】株式会社乃村工藝社、【実行委員会】フラワータウンセンター地区活性化推進実行委員会



【先進性】～「施設単位」から「体験単位」へのパラダイムシフト
 ・プロフェッショナルによる「役割の越境」・通常、公園は行政、商業は民間、博物館は学術と縦割りになりがちです。本プロジェクトでは、乃村工藝社の「空間演出」を駅に、H2Oの「サービス力」を公園に、千里PMの「コミュニティ形成」を商業施設に導入するなど、専門知を相互に染み出させる「クロスオーバー型」のまちづくりである点が極めて先進的です。
 ・「動詞」でつなぐアーバンデザイン・「行く（駅）」「買う（商業）」「見る（博物館）」という名詞的な利用から、「過ごす」「出会う」「探求する」といった人間の行動（体験）を軸にしたシームレスな設計を取り入れています。

【有効性】～既存ストックの最適化と相乗効果の最大化
 ・低コスト・高インパクトな「種まき」・巨額の建設費を投じて新しい施設を作るのではなく、既存の博物館や公園、駅という「ストック」を、ソフトの力（演出・仕掛け）で再生させます。
 ・回遊性の強制創出による経済循環・「ステップ2：線をつなぐ」により、滞在時間が延び、消費機会が増加します。H2Oの持つ商業ノウハウを動線上に配置することで、博物館帰りの親子が公園で遊び、駅で夕食を買って帰るなど「黄金の回遊ルート」が確立され、エリア全体の収益性が向上します。
 ・持続可能な管理体制・千里PMのようなエリアマネジメントのプロが介在することで、イベントが「打ち上げ花火」で終わらず、住民参加型の持続的な活動へと定着します。

【汎用性】全国の「ニュータウン」が抱える課題への処方箋
 ・オールドニュータウン再生のモデルケース・フラワータウンが抱える「施設の老朽化」や「駅前の求心力低下」は、日本全国のニュータウン共通の課題です。「文化・商・公」が連携するこの3ステップ手法は、他の都市でもそのまま適用可能な「都市再生パッケージ」になり得ます。
 ・モジュール型の段階的開発・「種まき・線・面」というステップは、自治体の予算規模や地域の特性に応じてスケール調整が可能です。まずは小さな「点」の活性化から始められるため、合意形成がしやすく、他の地域への横展開が容易です。

団体名：千里中央公園パークマネジメント株式会社
 担当部署：

担当者：上田 学
 連絡先（電話番号）：070-7818-1513

メールアドレス：manabu.ueda@h2o-retailing.co.jp

株式会社オリエンタルコンサルタンツ
市街地周辺の未活用水辺空間を活かし、河川制約下における
動産施設を活用したかわまち官民連携モデルの構築

【テーマ】 持続可能なインフラマネジメントの実現 / スモールコンセプションの推進 / グリーン社会の実現 / **その他（水辺の空間創出）**

【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】 **コンセプション** / **その他のPFI** / 包括的民間委託 / その他（ ）

河川区域における構造物設置制限を前提に、動産施設（コンテナ・キッチンカー等）を活用した官民連携モデルを構築する。かわまちづくりと地域回遊をつなぎ合わせ、地元団体・金融機関と連携した、水辺活用と事業成立性の高い運営スキームを提案する。

① 提案によって解決することができる課題のイメージ

【想定する自治体】

立地：市街地中心部に河川が近接している自治体
 特徴：かわまちづくり計画を計画・策定されているが、進捗していない
 河川区域の制度制約により、民間活用が進んでいない
 地元企業や団体を巻き込んだ官民連携を模索している

【提案の対象とする公共施設等の概要】

・河川、河川敷、公園（河川空間）

【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①

河川区域の制約下で、適切な事業スキームを描けていない
 ・構造物設置制限により、施設整備が困難であり、民間事業者が参入可能な事業イメージが描きにくい

課題②

水辺空間が「通過点」となり、目的地化・滞在創出ができていない
 ・市街地や駅に近接しているものの、明確な目的や機能を持たない水辺空間が多い

課題③

地元企業・団体が主体的に参画できず、地域主体の官民連携が構築できていない
 ・地元企業・団体の参画が不可欠である中で、地域内で役割や利益が循環する仕組みが十分に構築されていない

② 提案内容

(1) 地元商工会を母体とした事業運営法人の設計

かわまちづくり協議会の構成員である地元商工会を中核とし、水辺空間の利活用・管理運営を担う**別法人（事業運営法人）**を設立することを想定した**制度設計**を行う。

▶ スキームの想定内容

- ① 法人格の整理
- ② 商工会との関係整理
- ③ 収益構造モデル設計

(2) 金融機関連携を組み込んだ民間参画スキームの制度化

金融機関の役割を、**制度内の構成要素**として位置づける。

▶ 想定する制度化する内容

- 参画事業者の掘り起こし
- 事業性評価の仕組み
- 地元事業者優先ルール
- 収益配分・リスク分担の考え方

(3) 段階的運営モデル（ステップ型スキーム）の構築

いきなり常設施設・大規模投資は行わない。河川区域の制約を前提とした**段階的発展モデル**を構築する。

- ▶ **（初期段階）**：可動・仮設型利活用、小規模イベントによる実証、収支・需要データの取得
- ▶ **（発展段階）**：利用頻度・収益性を踏まえた常設性の検討、指定管理・コンソーシアム化の検討
- ▶ **（成熟段階）**：PFI等を含めた本格事業化、駅周辺・市街地との一体運営

(4) 河川制約を前提とした実装可能モデルの構築

- ・河川整備計画図、管理図をもとに利活用されていない**市街地周辺の水辺空間**における**利用可能範囲を整理・明確化**
- ・**浸水想定**を踏まえた「常設不可エリア」の整理
- ・**可動・撤去型施設を基本とする空間利用設計**

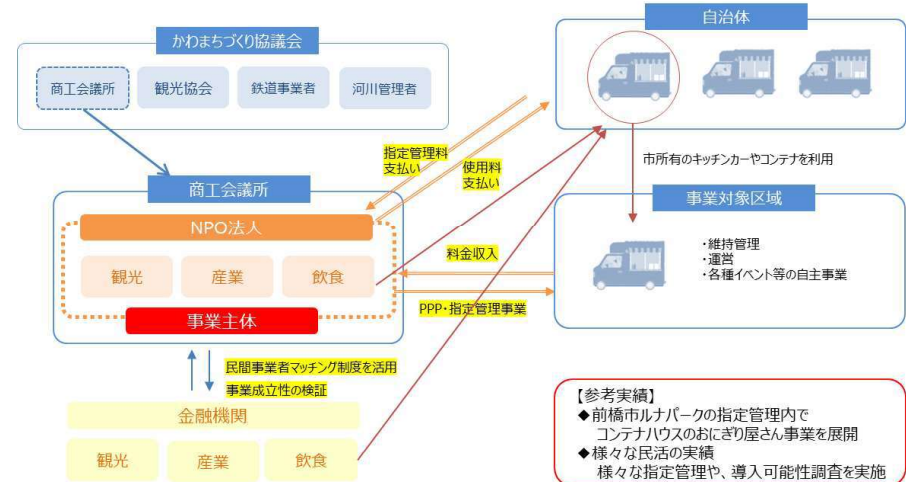


図 想定スキームのイメージ

【先進性】

- ・河川区域という**制約空間**におけるキッチンカー等の動産施設活用モデル
- ・金融機関を**初期段階から組み込んだ官民連携**
- ・PFI・指定管理・自主事業 等を活用した**柔軟な事業体制構築**

【有効性】

- ・河川空間の目的地化による**来訪者増加**
- ・地元事業者の参画による**地域経済循環**
- ・事業成立性を担保した持続可能な運営モデル

【汎用性】

- ・構造物設置が**困難な全国の河川空間**に横展開
- ・人口規模・立地条件に応じて柔軟に調整可能
- ・他自治体への同時提案・展開が可能

日本工営都市空間株式会社

【テーマ】 持続可能なインフラマネジメントの実現 / スモールコンセションの推進 / グリーン社会の実現 / その他(公共空間の利活用等)

群マネジメント型PPPによる公共空間再生モデルの構築

【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(公共空間)

【事業方式】 コンセション / その他のPFI / 包括的民間委託 / その他(群マネジメント型PPP)

人口減少下のニュータウンにおいて、駅近接公園と周辺公共空間を一体で再編する群マネジメント型PPPを構築します。民間へのサウンディングや地域関係者との協議を経て段階的に官民連携を拡張し、創出収益を再投資する循環型スキームにより、エリア価値の向上と持続可能な運営体制の確立を目指します。

①提案によって解決することができる課題のイメージ

【課題1】 公共空間の分断による回遊性と機能連携の不足

- ・駅近接公園や駅前広場、商業施設等が個別に管理され、相互の連携が弱いため、回遊性や滞留性が十分に確保されていない。
- ・公共空間を面的に捉える視点が不足しており、都市拠点としてのポテンシャルがエリア全体の価値向上につながらない。

【課題2】 エリア横断的な官民連携体制の未構築

- ・公園利活用は行政主体の単発的取組にとどまり、民間事業者の参画機会や対話の場が体系的に設けられていない。
- ・地域関係者を含む連携体制が未整備であり、エリア全体で相乗効果を生み出す継続的な取組へ発展していない。

【課題3】 ニュータウン型公園再生における官民連携モデルが未確立

- ・公園単体を対象とするPark-PFIや指定管理者制度はあるが、エリア群単位で十分に体系化された制度は確立されていない。
- ・公共空間を横断的に運営する制度設計が整理されておらず、同類都市へ展開可能な標準モデルも未確立。

【想定する自治体像】

- ・人口規模：約5～15万人程度
- ・立地特性：大都市圏近郊のニュータウンを有する郊外型都市
- ・都市構造：駅中心型のセンター地区を有し、開発から30～50年経過
- ・課題傾向：人口減少、住宅・公共施設の老朽化、中心地区の活力低下

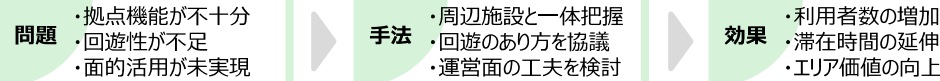
【対象とする公共施設の想定】

- ・種別：総合公園
- ・規模：約10～50ha
- ・立地：駅徒歩圏（概ね駅から1km圏内）
- ・用途：運動施設、芝生広場、多目的広場、園路、樹林地、遊具等

②提案内容

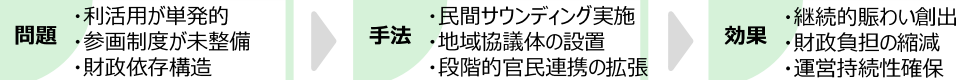
【提案1】 公共空間の再編によるエリア価値の向上

近接公園は都市拠点としての潜在力を有するものの、周辺施設との連携不足により回遊性が弱く、空間価値が十分に発揮されていません。本提案は、公園と駅前広場等を一体的に捉え、関係者と運営面の工夫を検討することで、利用者増加と滞在時間延伸を図り、エリア全体の価値向上と持続的な賑わい創出を目指します。



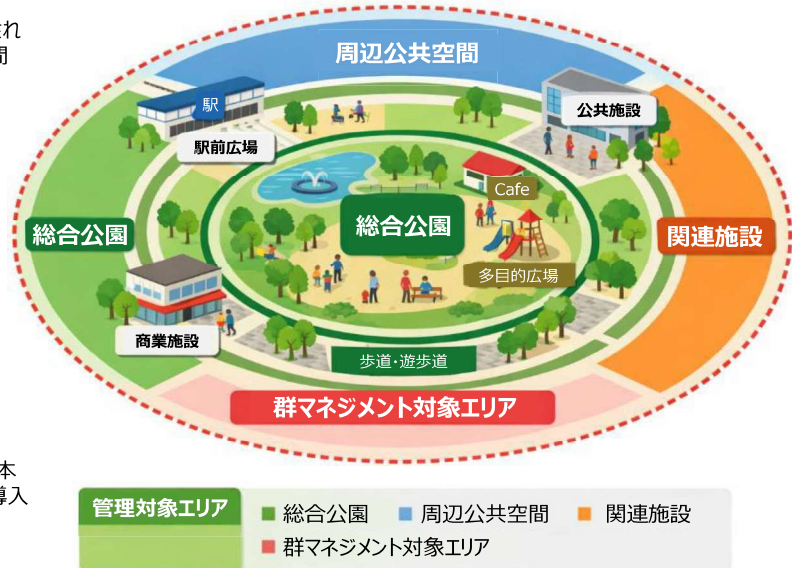
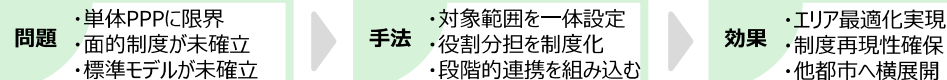
【提案2】 段階的官民連携による持続可能な運営体制の構築

公園の利活用が単発にとどまると継続的な賑わいにはつながりません。本提案は、民間へのサウンディングと地域関係者との協議を通じて連携を強化し、小規模利活用から段階的に官民連携を拡張します。創出収益を公園改善へ還元する循環型スキームにより、公共空間の価値向上と運営の持続性を両立します。



【提案3】 群マネジメント型PPPによる横展開可能な公共空間再生モデルの構築

Park-PFIや指定管理者制度はあるものの、駅周辺を含むエリア群単位で公共空間を統合管理する仕組みは未確立です。本提案は、公園と周辺公共空間を一体で捉える群マネジメント型PPPを制度設計し、小規模利活用から段階的に拡張します。導入条件と手順を整理し、同類都市へ横展開可能なモデルを確立します。



図：群マネジメント型PPPの対象範囲イメージ

②提案内容

【実施体制】 エリア協議体を中核とした官民連携体制

地方公共団体を事業主体とし、民間事業者、地域関係者・団体、公園利用者・参加者、専門アドバイザーで構成する「エリア協議会」を中核に運営します。協議・合意形成のもと段階的に官民連携を拡張し、公共空間の利活用と持続的な運営体制の確立を図ります。

地方公共団体

- 対象エリアの設定
- 制度設計・導入方針決定
- 公共性・公平性の確保
- モニタリング・評価

地域関係者・団体

- 利活用提案
- 地域イベント実施
- 協議体への参画
- 地域ニーズの反映

民間事業者

- サウンディング参加
- 利活用企画・実施
- 段階的官民連携の拡張
- 収益創出および再投資実施
- 群マネジメント契約への参画

公園利用者・参加者

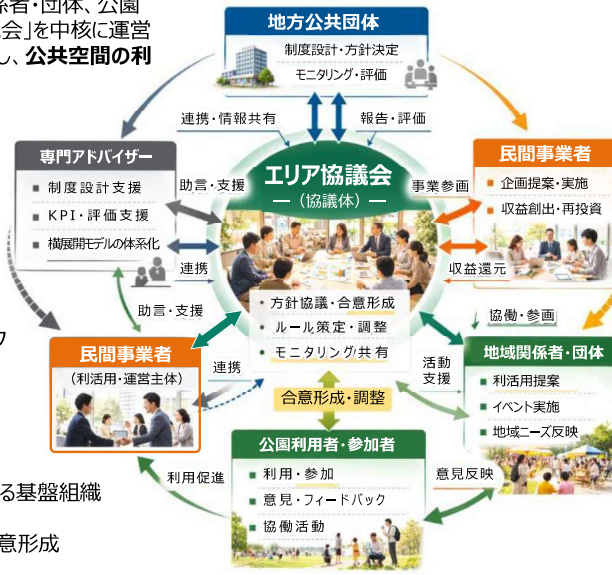
- 利用・参加
- 意見表明・フィードバック
- 協働活動への参画
- 利用データ提供

専門アドバイザー

- 官民連携スキーム設計支援
- 契約条件整理
- 収益循環設計
- KPI設計・モニタリング支援
- 横展開モデルの体系化

エリア協議会

- 段階的官民連携を支える基盤組織
- 利活用方針の協議
- 段階導入プロセスの合意形成
- 役割分担整理
- ルール策定
- モニタリング共有



図：実施体制イメージ

【従来手法との差異】 施設単体PPPから群マネ型・段階拡張モデルへの転換
従来手法は公園単体での管理や利活用にとどまっていますが、本提案は駅周辺を含むエリア群単位で公共空間を統合し、段階的に官民連携を拡張する点が異なります。
表：従来手法と本提案の差異

比較項目	指定管理 + Park-PFI	コンセッション	群マネジメント型PPP
対象範囲	公園単体 (施設単位)	原則として 単一施設	公園 + 周辺公共空間のエリア群単位
制度構造	管理委託 + 収益施設設置	運営権設定による包括委託	エリア横断型の制度設計 (役割分担整理)
マネジメント単位	施設管理単位	施設運営単位	エリア群単位 (面的管理)
目的	管理効率化・利便性向上	運営効率化・財政負担軽減	エリア価値最大化・面的最適化
導入プロセス	公募・選定	長期一括導入	小規模実証 → 段階拡張
収益の扱い	個別施設内で活用	施設単位で回収	エリア内で循環・再投資設計
面的効果	限定的	限定的	回遊・滞留・相乗効果を制度的に設計
横展開性	施設種別ごとに限定	分野依存 (大規模インフラ向け)	人口5~15万人規模都市に汎用化可能か検討

【導入期間】実証を踏まえた段階的制度化プロセス

本提案は、準備→実証→連携拡張→制度化の段階的プロセスで推進します。まずサウンディングと協議体設置により合意形成と市場性を確認し、小規模実証で運営を検証します。次に民間参画を拡張し収益循環を導入、最終的に群マネジメント型PPPとして制度化・標準化を図ります。

フェーズ1 準備・制度設計

- 目的：実装可能性と地域理解の基盤づくり
- 民間事業者へのサウンディング調査実施
- 地域関係者・行政の協議体設立
- エリア群定義・対象範囲の合意形成
- 初期ルール・役割分担案の整理

フェーズ3 多様連携による官民シナジー形成

- 目的：官民連携の定着と機能拡張
- 地域協議体×民間連携による利活用拡大
- 民間事業者の参画範囲の拡張
- 運営スキームに収益循環・投資ルールを導入

【フェーズ対応の政策ポイント】

- 準備段階：住民・民間・行政の合意形成
- 実証段階：運営スキームの実効性確認
- 連携段階：官民協働の定着と収益循環導入
- 制度段階：群マネジメント型PPPの標準モデル化

フェーズ2 地域主体による運営実証

- 目的：地域主体による利活用の実践と検証
- 運営体制の暫定運用
- 利活用ルール策定・小規模イベント等実施
- 住民・民間と協働で継続運営スキームを試行

フェーズ4 包括的な群マネジメント型PPP

- 目的：エリア群単位での制度化と標準化
- 公園 + 駅前広場 + 周辺公共空間を一体化
- 群マネジメント型PPP契約の締結・長期運用
- KPIモニタリング・標準運用ルール策定
- 他自治体へのモデル普及・横展開

表：本提案における先進性・有効性・汎用性

観点	内容
先進性	<ul style="list-style-type: none"> 公園単体ではなく、駅周辺を含むエリア群単位で制度設計する点 既存のPark-PFIや指定管理者制度と異なり、面的価値創出を制度的に担保 サウンディング→実証→段階拡張の進化型プロセスを組み込む 収益創出だけでなく、収益循環を前提とした制度設計 単なる事業実施ではなく、横展開を前提とした標準モデル化
有効性	<ul style="list-style-type: none"> 自治体にとって公共空間の価値向上と財政負担の縮減が期待できる 地域企業にとって参入機会の拡大・事業機会創出につながる 住民にとって利用機会増加・参加機会創出が実現する 定量的には、利用者数の増加が期待できる 利活用収益の一部（例：数%~10%）を維持管理費へ充当可能
汎用性	<ul style="list-style-type: none"> 人口5~15万人規模のニュータウン型都市に広く適用可能 駅近接公園を核とする都市構造は全国に多数存在 導入条件・手順・段階プロセスを標準化することで再現性を確保 公園以外の公共空間にも応用可能 制度設計型モデルであるため、地域条件に応じた柔軟適用が可能

パシフィックコンサルタンツ株式会社

地域協議会・公共団体との伴走型支援による地域主体のスキーム構築の提案

【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（水辺の空間創出）

【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（河川空間のオープン化）

かわまちづくりなどをはじめとした地域協議会と地方公共団体が連携した「にぎわい創出や回遊性向上」に資するコンテンツづくりの支援を通じて、水辺空間利活用に関する参画事業者の発掘と地域コミュニティの活力向上と自治体の負担軽減を両立する持続可能な地域主体のスキーム構築を提案する。

①提案によって解決することができる課題のイメージ

【地方公共団体が抱える悩み・・・】

- ① まちなかにある低利用の水辺空間を新たな地域資源として有効に活用したい。
- ② 水辺空間に人が集まり、交流が生まれる方法・ポテンシャルを知りたい。
- ③ にぎわいや交流は、一過性のもではなく、継続性ある仕組みとしたい。

【想定する自治体】：河川敷地等の水辺空間を有し、地域コミュニティの活力低下が進む自治体

【提案の対象とする公共施設等】：水辺空間(河川敷地、公園、遊休施設等)

【提案によって解決できる課題】

- ① 地域活性化のために水辺空間に求められる機能の具体化
- ② 水辺空間におけるにぎわいや交流の機会創出・可能性の把握・検証
- ③ 地域主体で持続できる段階的な活性化スキームの構築

伴走型の水辺空間活用による地域コミュニティの活力向上

～都市・地域再生等利用区域の指定(河川空間のオープン化)と“RIVASITE”(規制緩和)に向けた支援～

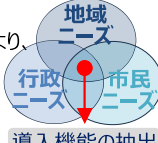
②提案内容

【提案概要】

従来水辺空間の活用は、自治体等の公共主体で公園や運動施設などの公益性の高い施設の設置が多く、公共側の負担が大きい。そのため、都市・地域再生等利用区域の指定等によって地域主導による活用を図り、地域コミュニティの活力向上と自治体の負担軽減を両立するスキームを提案する。

(1) 水辺空間活用プロジェクトの企画支援【社会実装に向けた準備】

- 事業エリアにおける地域資源調査、協議会等意見(合意形成)、市民アンケート等により、水辺空間に導入する機能・コンテンツ・回遊性を向上する取組を提案する。
 - 導入機能・コンテンツ・回遊性向上の取組は、関係法上の制約・占用に係る基準を満たすものとともに、事業実施上の地域・公共・民間の役割分担を提案する。
- ＜効果＞ 新たな地域資源の発掘 / 水辺空間のモデル事業創出 / 地域合意形成 導入機能の抽出



(2) にぎわい創出・地域交流の仕掛けづくり・機運醸成支援【社会実装に向けた検証】

- 上記(1)で検討した事業内容の実施候補者となる地元事業者を商工会等を通じて抽出・募集し、事業の実現可能性をヒアリングするとともに、期間限定のトライアル(社会実験)を打診する。地元事業者でのトライアルが難しい場合は、トライアル参加事業者を公募する。
 - 地元事業者が社会実験に参加しやすくなるよう、同期間に協議会で開催できるイベントを確認する。
 - トライアル参加事業者と協議会間の調整支援を行い、社会実験/イベントの事務局を補佐する。
- ＜効果＞ 地元事業者(プレイヤー)のマッチング・育成 / にぎわい・交流の機運醸成

(3) 持続可能な地域主体の段階的なスキーム構築【検証を踏まえた方策・措置】

- トライアル実施後、参加事業者へのヒアリングや利用者アンケートによって事業推進に向けた課題を把握し、改善策や公共支援措置等を検討する。
 - 検証結果を踏まえ、水辺空間を活用する官民連携スキームを構築するとともに、実装化に向け、河川管理者への都市・地域再生等利用区域の指定等の要望(占用主体・施設等)に係る支援を行う。
- ＜効果＞ 地域主体の体制構築・強化 / 実装化に向けた手続きの効率化 / 水辺空間の活用促進

フェーズ1(現時点)

- 河川空間の価値認識
 - ・地域資源の発掘
 - ・河川空間活用の起案
- 地域協議会の設立
 - ・地域の理解促進・協力要請

フェーズ2(本年度)

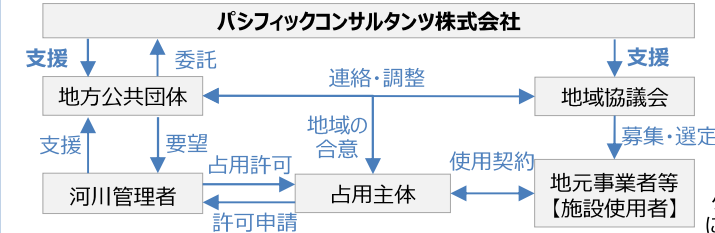
- 社会実装に向けた準備
 - ・導入機能の検討/法的制約
 - ・事業エリア・内容の設定
 - ・地域・公共・民間の役割分担
- 社会実装に向けた検証
 - ・事業者マッチング/関係者調整
 - ・社会実験/イベント開催
- 検証を踏まえた方策・措置
 - ・利用者アンケート・参加者ヒアリング
 - ・改善策・支援措置の検討
 - ・スキーム構築/管理者への要望

フェーズ3(次年度以降)

- 実装/持続的な運営
 - ・占用申請・許可
 - ・事業者募集・選定
 - ・契約締結
 - ・事業者による営業活動



【段階的な事業スキームイメージ】



グラフィックレコーディング手法による伴走を支える合意形成

【先進性】

- 長期の水辺空間の活用を見据え、伴走型で水辺空間を活用し、地域コミュニティを育みながら着実に事業を継続していくプロセスは、先進的であり事例は多くない。
- 規制緩和により10～20年継続する事業に仕立てることを目指す。

【有効性】

- 水辺空間の活用を通じて、地域活性化や価値向上に繋がる。
- 地域主体の取り組みとすることで、水辺空間活用に係る自治体の負担を軽減する。
- RIVASITEによって河川管理者の維持に係る負担も軽減する。

【汎用性】

- 河川空間のオープン化等の先行事例に示される事業概要に加え、実装化のプロセスを示すことで、多くの自治体が取組に着手しやすくなる。
- 全国の河川流域の自治体において、地域コミュニティの活力向上の課題解決の糸口となり、取組の後押しになる。

団体名 : パシフィックコンサルタンツ株式会社
担当部署 : 中部支社 社会イノベーション事業部

担当者 : 村上潤一郎、千葉清護、森悠祐
連絡先(電話番号) : 052-589-3126

メールアドレス : chubuPJ_seeds@tk.pacific.co.jp

八千代エンジニアリング株式会社

【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（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参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
- ・収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）

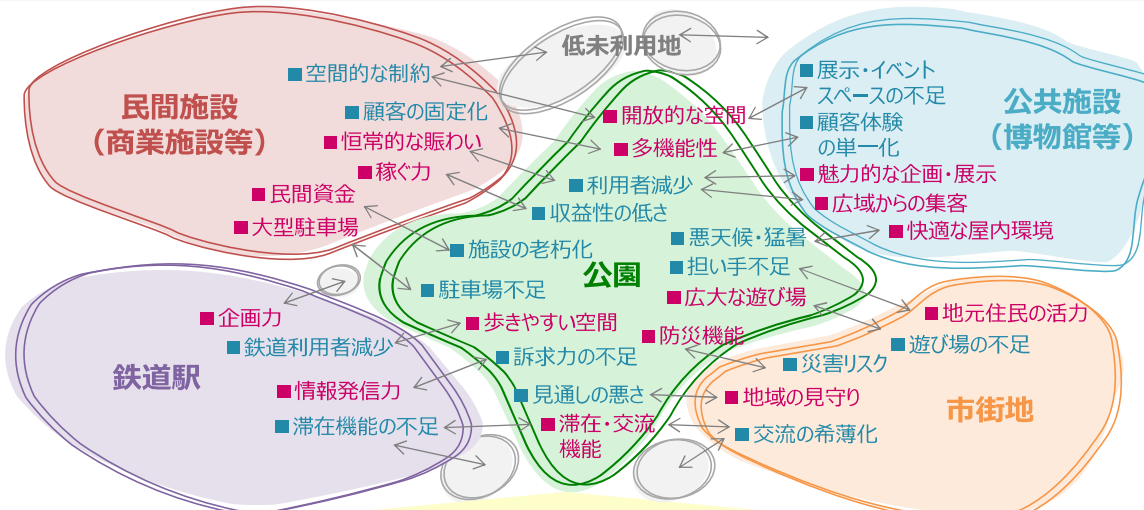
◎各機能が抱える「弱み」を他機能の「強み」で補完する形で連携し、多様な主体の参画により面単位で民間活力を導入することで持続的なエリア価値創出に貢献します。

<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



都市公園をエリア価値創出の「基盤」へ転換



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参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（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（ ）

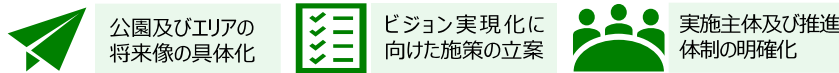
主に全国の地方都市が抱える「人・もの・かねの不足」「人口減少・活力低下」「インフラ老朽化」等の課題に対し、「都市公園を中心とした周辺機能の滲み出しによる連携と多様な主体の参画によるマネジメント体制の構築」及び「民間活力の面的な導入」による持続可能なエリア価値創出に資するエリアマネジメントを提案

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

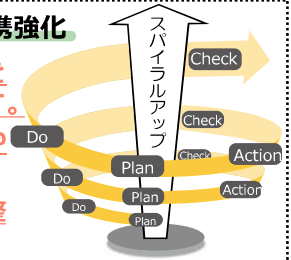
- 既存の活動や組織を基盤とし、地域住民や産官学の様々な主体を「エリア単位」で束ねるエリアマネジメント組織の構築を支援します。
- 地域を含む関係者間で都市公園及びエリアの進むべき方向性を共有するため、「（仮称）パーク共創ビジョン」の作成を支援します。

<（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。

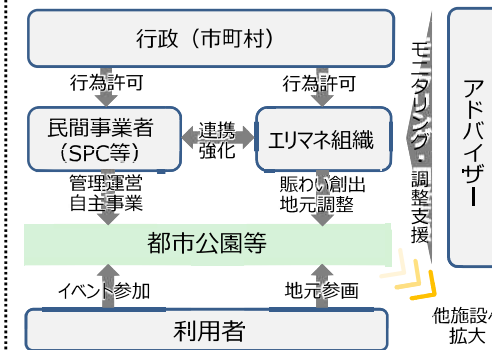
提案③：エリア価値を高める事業スキームの構築

- 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

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。