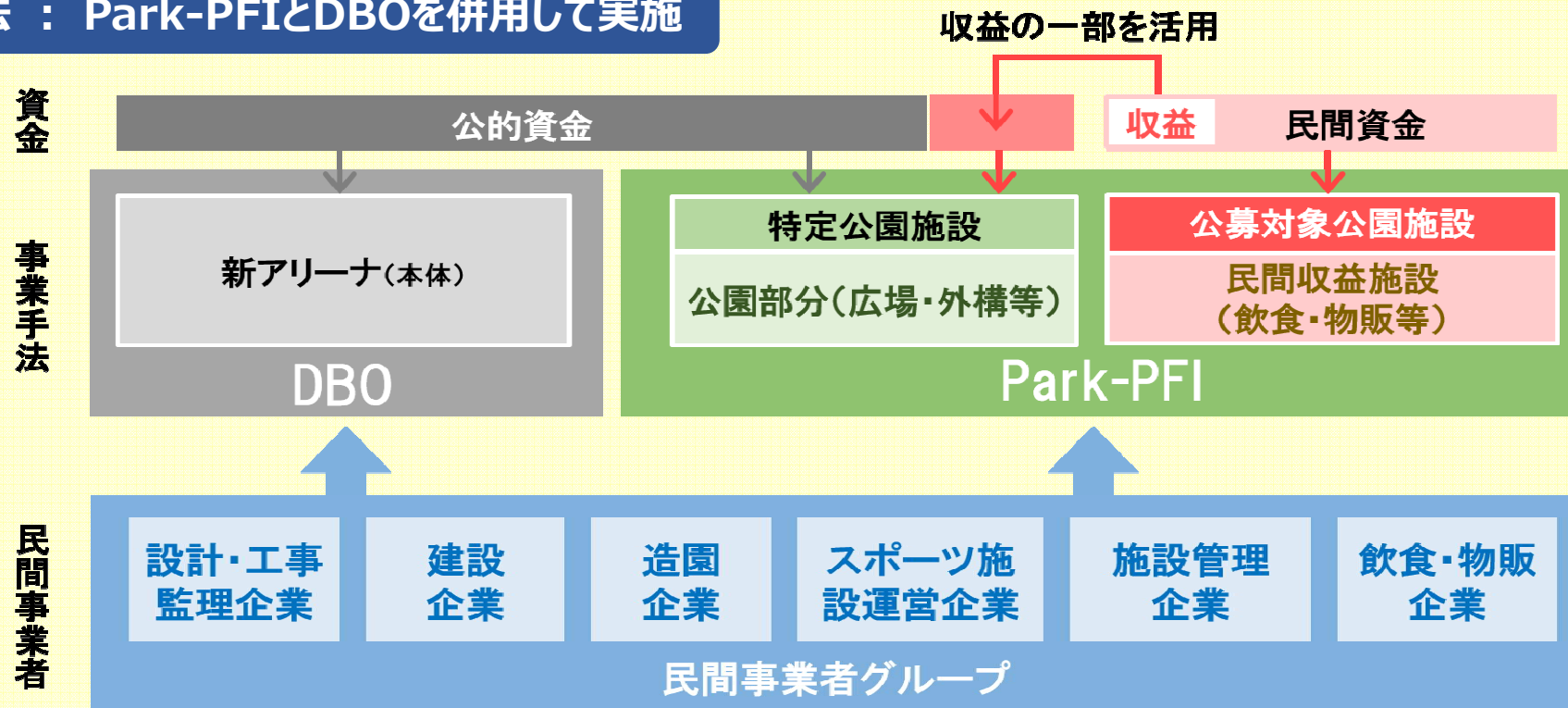


【資料 2】

事業手法について

事業手法について

事業手法：Park-PFIとDBOを併用して実施



本事業手法では、アリーナ本体には主にDBOを活用し、緑地や広場、民間収益施設の部分には主にPark-PFIとすることを想定しています。

2つの事業手法を併用することになりますが、設計・工事監理や建設、施設管理・運営などを担当する各民間事業者で構成する1つの民間事業者グループが一体的に実施することを想定しています。

【Park-PFI】

飲食店、売店等の公園利用者の利便向上に資する「公募対象公園施設」の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる「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のことです。

【DBO】

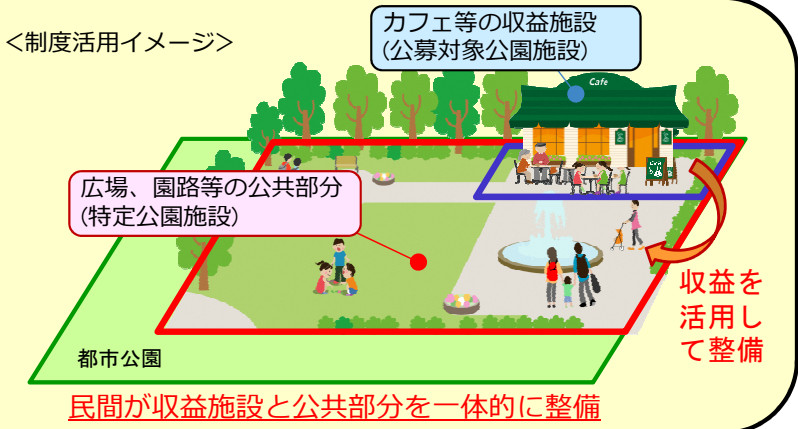
Design（設計） Build（建設） Operate（運営）の略。公設民営と訳され、PFIに類似した事業方式の一つです。公共が資金調達を担い、施設的设计・建設、運営を民間に委託する方式のことです。

公募設置管理制度(Park-PFI) 活用状況

【国土交通省提供】

公募設置管理制度とは・・・

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設(公募対象公園施設)の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる**収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される**



(平成31年3月末時点)

年度	Park-PFI 活用事例一覧 (25公園 [21自治体、1地方整備局])			
平成29年度	北九州市(勝山公園) [面積 20.1ha] 豊島区(造幣局地区防災公園) [面積 1.7ha]		名古屋市(久屋大通公園) [面積 15.8ha] 岐阜県(ぎふ清流里山公園) [面積 107.7ha]	
平成30年度	福岡県(天神中央公園)5/31公表[面積 3.1ha] 盛岡市(木伏緑地)6/4公表[面積 0.4ha] 仙台市(榴岡公園)6/25公表 [面積 11.2ha] 恵庭市(漁川河川緑地)8/1公表 [面積 18.7ha] 新宿区(新宿中央公園)9/18公表 [面積 8.8ha] 別府市(別府公園)10/3公表 [面積 27.3ha] 鹿児島市(加治屋まちの杜公園(仮称))10/4公表 [面積 1.4ha] 近畿地方整備局(国営明石海峡公園)10/11公表 [面積 83.4ha] 群馬県(敷島公園)11/13公表 [面積 17.8ha] 横浜市(横浜動物の森公園)11/21公表 [面積 103.3ha]		和歌山市(本町公園)11/22公表 [面積 1.4ha] 盛岡市(盛岡城跡公園)11/26公表 [面積 9.2ha] 堺市(大蓮公園)11/28公表 [面積 15.5ha] 京都市(大宮交通公園)12/7公表[面積2.1ha] 大津市(大津駅前公園)12/10公表 [面積 0.15ha] むつ市(おおみなと臨海公園)12/14公表 [面積 13.8ha] 別府市(鉄輪地獄地帯公園)1/30公表 [面積 7.4ha] 盛岡市(中央公園)2/8公表 [面積 17.2ha] 二戸市(金田一近隣公園)2/12公表 [面積 1.8ha] 湯河原町(万葉公園)3/6公表 [面積 19.5ha] 神戸市(海浜公園)3/29公表 [面積 14ha]	
令和元年度(平成31年度)以降	千葉市(千葉公園、千葉みなと棧橋公園)	平塚市(湘南海岸公園)	本巢市(本巢PA公園(仮称))	岡山市(烏城公園) など、約100箇所では活用を検討中。

公募対象公園施設（民間収益施設）について

公募対象公園施設は、都市公園法及び同法施行規則において規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものが対象となります。

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設
	<p>休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。</p>								

公募対象公園施設

【参考：都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン(国土交通省)】

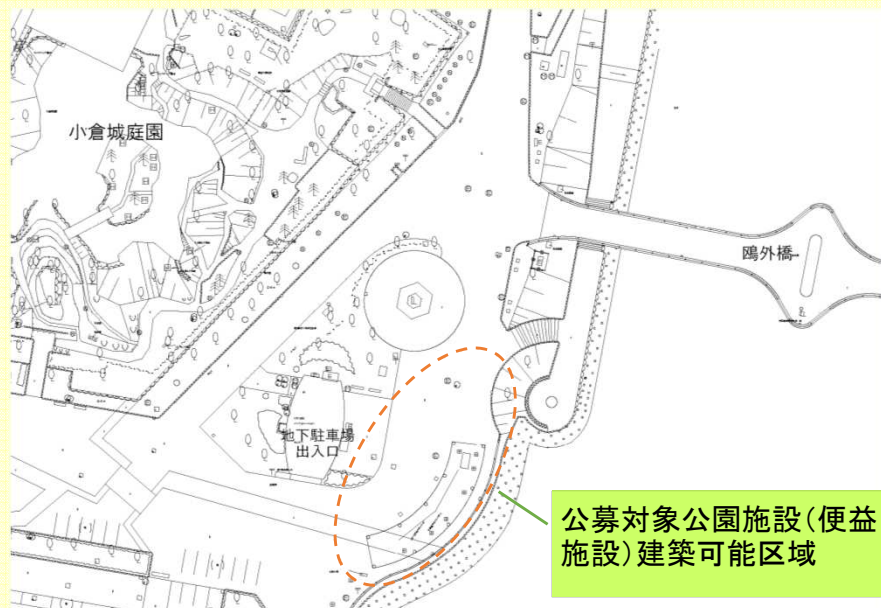
公募対象公園施設の種類や評価基準は、各自治体において主体的に設定できるものであり、地域の特性等を踏まえ、様々設定されている事例があります。

今後、公募対象公園施設の種類やアーナも含めた評価基準について検討します。

Park-PFI活用事例①：勝山公園（北九州市）

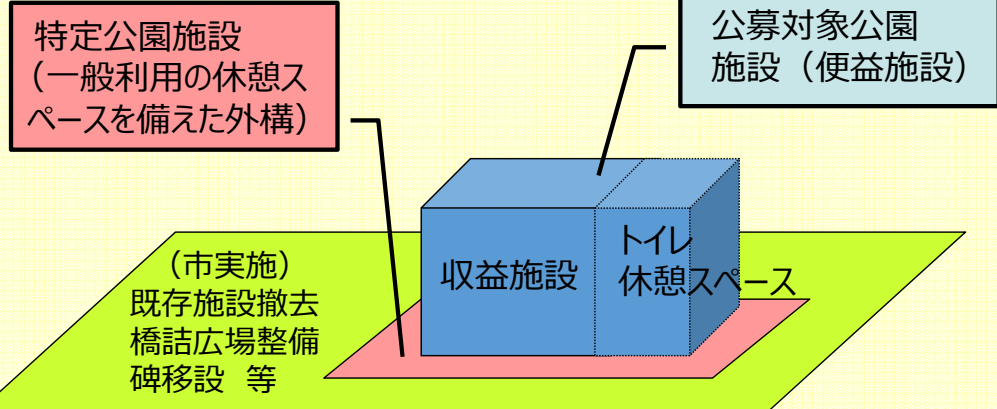
【国土交通省提供】

- 公園面積：約201,000㎡
- 公募対象公園施設建築可能面積：約200㎡



市負担の上限
13百万円

使用料の最低限度
200円/㎡・月



設置等予定者

法人名： 有限会社 クリーンス
 事業内容： 珈琲所コメダ珈琲の outlet (建築面積: 200㎡)
 特定公園施設: サークルベンチ、パーゴラ、街路灯、植栽等
 土地使用料： 200,000円/月 (市設定の最低価格の5倍)



← H30.7.18 OPEN

↓ 特定公園施設



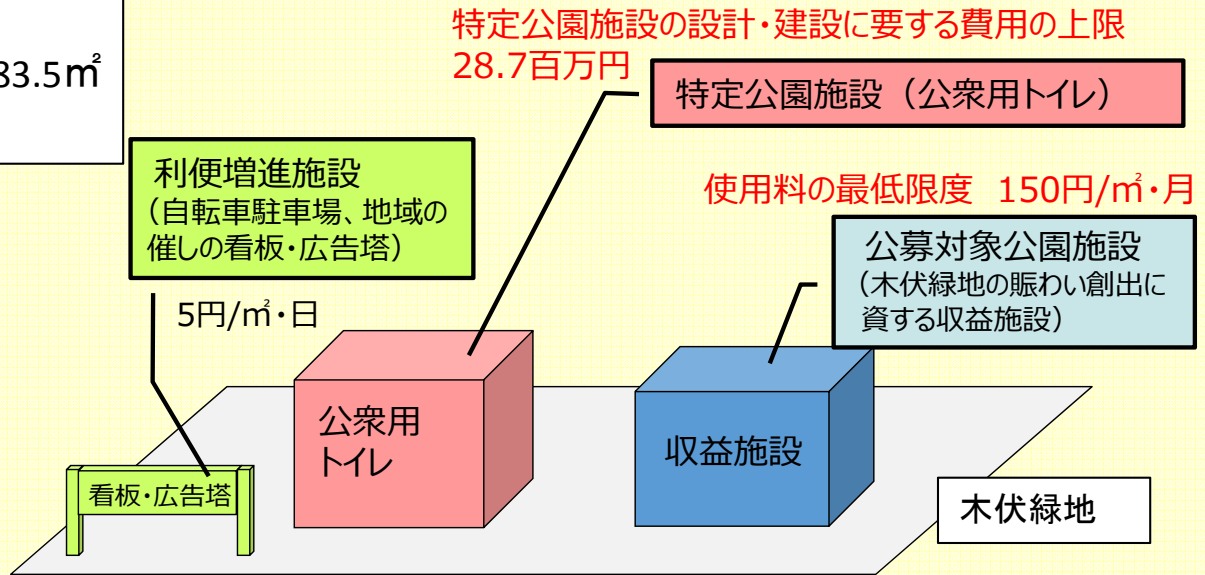
【審査における評価項目】

評価項目	配点
施設及び外構整備	45
施設及び外構運営	20
施設及び外構管理	20
収支計画	15
提案価格	30(市負担)20(使用料)
計	150

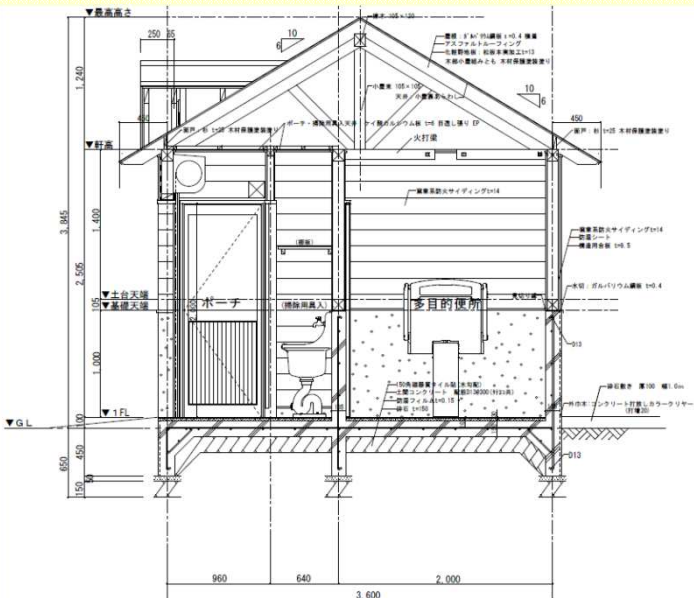
Park-PFI活用事例②：木伏緑地（盛岡市）

【国土交通省提供】

- 公園全体面積：4,042㎡
- 建築可能面積（公募対象公園施設＋公衆用トイレ）：683.5㎡
※高い開放性を有する建築物を含む場合



【特定公園施設】市が求める公衆用トイレ
設計費1.3百万円、工事費30.5百万円を想定



評価項目	配点
施設の配置計画	15
事業目的(事業の派生効果)	20
収支計画	10
運営計画	10
管理計画	10
価格評価(特定公園施設＋使用料以外の負担提案)	10
公園活性化プランへの事業提案による加点	15
計	100

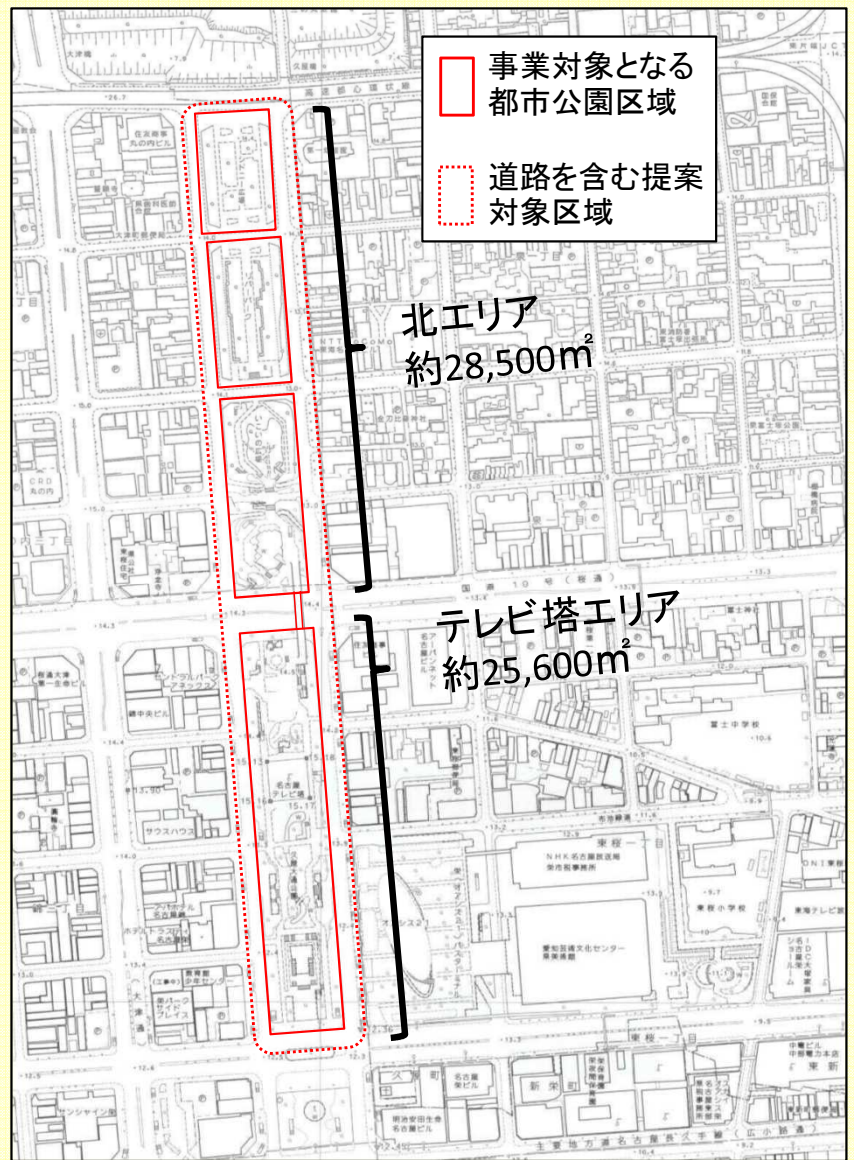
【設置等予定者】ゼロイチキュー株式会社



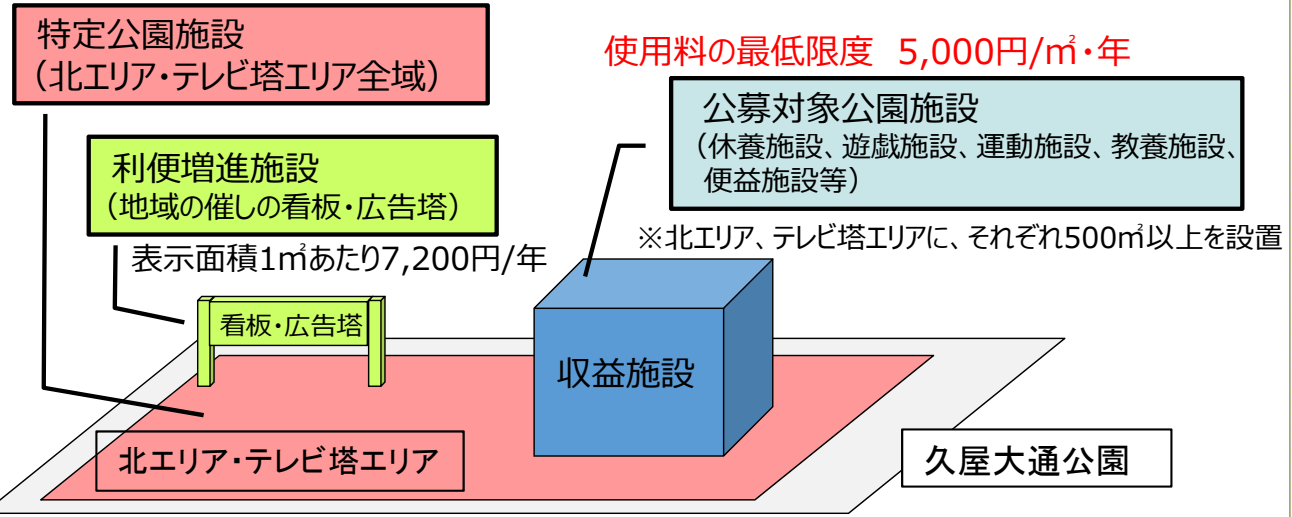
Park-PFI活用事例③：久屋大通公園（名古屋市）

【国土交通省提供】

- 公園全体面積：約15.7ha
- ・うち北エリア、テレビ塔エリア面積：約5.4ha
- 公募対象公園施設建築可能面積：5,400㎡



特定公園施設の建設に要する費用の上限 3,000百万円



➡ 認定計画提出者は指定管理者として特定公園施設を管理
 :(事業者提案に基づく指定管理料)+(公募対象公園施設等からの収益)+
 (駐車場等自主事業収益)+(行為の許可による利用料)

※指定管理の基準額の上限 1,500円/㎡・年

【審査における評価項目】

評価項目	配点
事業の実施方針	40
実施体制・資金計画	20
施設の整備計画	40
施設の管理運営計画	40
価格提案	60
計	200

【設置等予定者】

三井不動産・大成建設・日建設計・岩間造園

