

1.研究背景と目的

制度の創設から日の浅く、議論の蓄積が必要とされるPark-PFIにおいて、当該制度の運用に際して行政(制度運用主体)が用いる事業者選定と事業運営の評価視点について明らかにする。

3.研究の手法と結果

3.1 制度の導入目的と事業の評価視点について

右表の事業を実施した行政を対象として選択形式でのアンケート調査を行い、制度の導入目的をと事業の評価視点を回答してもらった。その結果と分析を以下に示す。(回答率:67.9%)

(1) 制度の導入目的

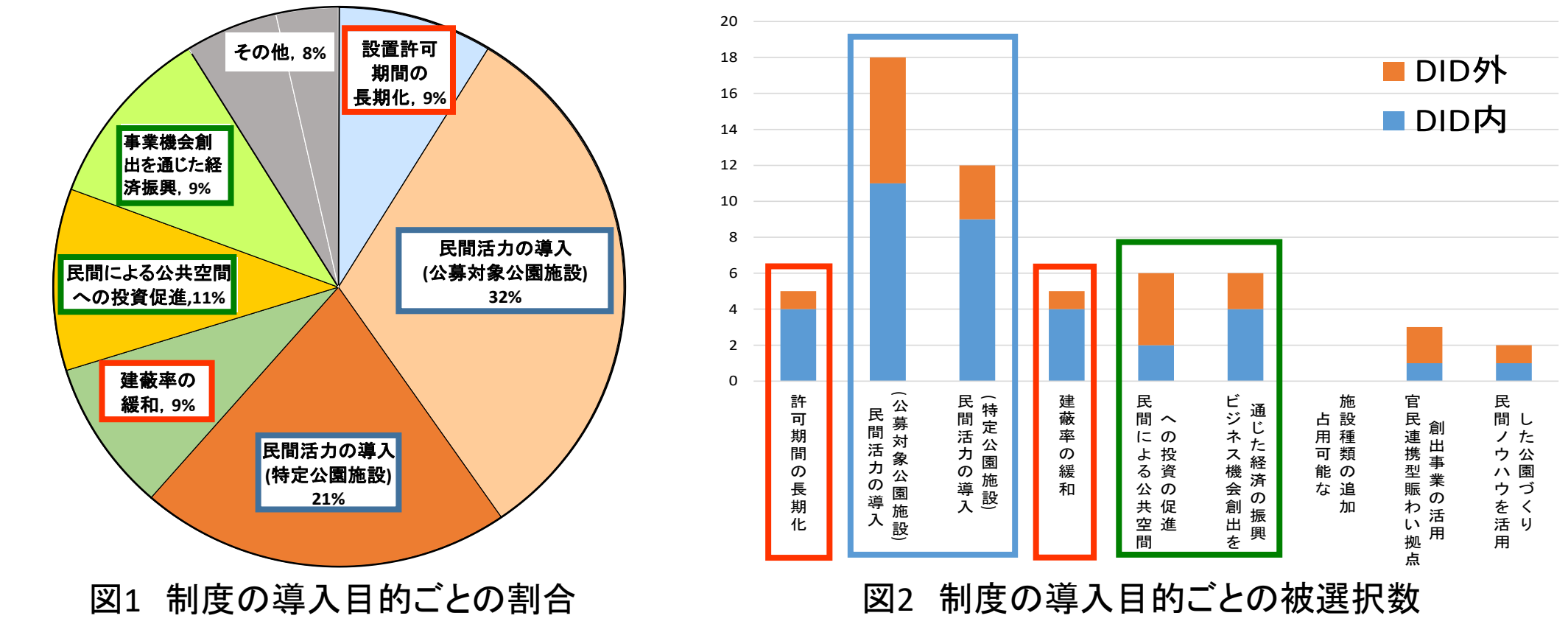


図2 制度の導入目的ごとの被選択数

Park-PFI固有の設置許可期間の長期化、建蔽率の緩和措置を主だった制度の導入目的としてはいない。但し、DID内で実施された事業は両目的に対する意識が強い。(図1,2)

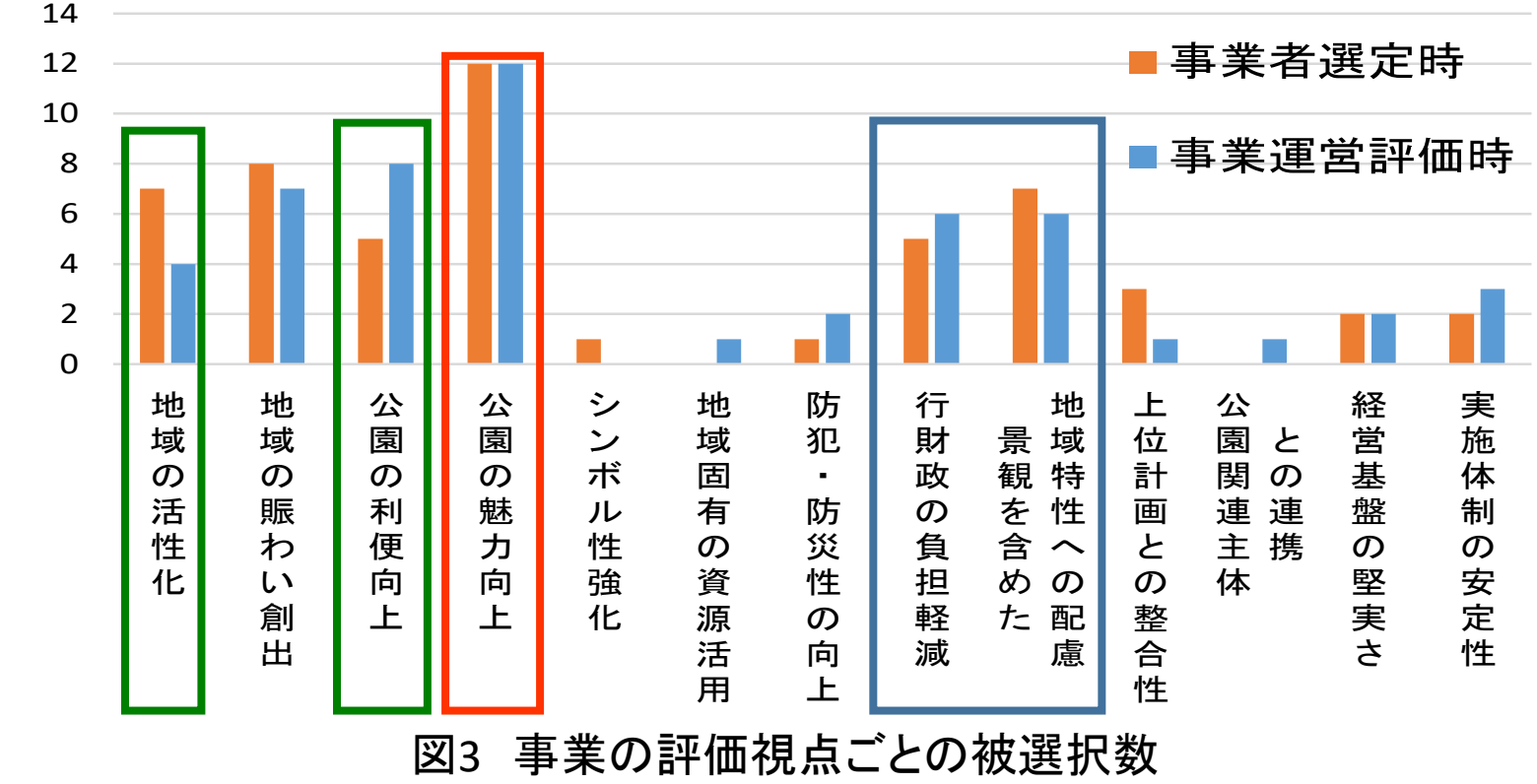
2.調査対象事業一覧(表1)

| 事業名 | 公園管理者 | 公募時期 | 事業対象面積(ha) | 公募対象公園施設 | 特定公園施設 |
|--------------------------------|--------------|------------|------------|------------------------------------|------------------------------|
| 勝山公園臨外橋西側橋詰広場施設整備事業 | 北九州市 | 2017.7.14 | 0.3 | 飲食・物販等の便益施設 | 公募対象公園施設周辺外構 |
| (仮称)造幣局地区防災公園における便益施設等の公募設置等事業 | 豊島区 | 2017.9.15 | 1.7 | 便益施設・休養施設・遊戯施設 | 公募対象公園施設周辺外構 |
| 久屋大通公園(北エリア・テレビ塔エリア)整備運営事業 | 名古屋市 | 2017.10.31 | 5.5 | 飲食・売店等の収益施設 | テレビ塔を除く公園全体 |
| 平成記念公園宿泊施設整備事業 | 岐阜県 | 2017.12.8 | 0.5 | 宿泊施設 | 公募対象公園施設周辺外構 |
| 福岡県菅天神中央公園西中州エリア再整備事業 | 福岡県 | 2018.5.31 | 0.8 | 便益施設2か所 | 休養施設 |
| 木伏緑地公衆用トイレ整備事業 | 盛岡市 | 2018.6.4 | 0.4 | 限定無し | 公衆用トイレ |
| 榴岡公園(旧レストランハウスエリア)整備・管理事業者募集事業 | 仙台市 | 2018.6.25 | 0.2 | 飲食施設(便益施設) | 公募対象公園施設周辺外構 |
| 花の拠点における宿泊施設等整備事業 | 恵庭市 | 2018.8.1 | 0.2 | 宿泊施設 | 公募対象公園施設周辺外構 |
| 新宿中央公園芝生広場における交流拠点施設整備事業 | 新宿区 | 2018.9.18 | 0.2 | 限定無し | 限定無し |
| 別府公園東駐車場収益施設等整備運営事業 | 別府市 | 2018.10.3 | 2.5 | 便益施設 | 駐車場、芝生広場 |
| 加治屋まちの杜公園民間活用エリア整備運営等事業 | 鹿児島市 | 2018.10.4 | 0.2 | 飲食、物販施設(便益施設)、駐車場 | 公募対象公園施設周辺の園路・広場・植栽等 |
| 淡路地区海岸ゾーンPark-PFI事業 | 国土交通省近畿地方整備局 | 2018.10.11 | 1.1 | 便益施設、休養施設、遊戯施設等 | 民活用エリア内の賑わいの創出貢献等する施設 |
| 群馬県立敷島公園 | 群馬県 | 2018.11.13 | 選択制 | 飲食施設(便益施設) | 休養施設 |
| 横浜動物の森公園未整備区域における遊戯施設等設置事業 | 横浜市 | 2018.11.21 | 3.3 | 遊戯施設等 | 散策等を楽しむための施設、利用者の利便性等が向上する施設 |
| 大宮交通公園整備事業 | 京都市 | 2018.12.7 | 1.8 | 店舗・飲食等の賑わい創出に資する施設、ゴーカートに替わる乗り物等 | 管理事務所、園路・広場、トイレ等 |
| 本町公園整備・管理運営事業 | 和歌山市 | 2018.11.22 | | | |
| 盛岡城跡公園芝生広場整備事業 | 盛岡市 | 2018.11.26 | 1.06 | 飲食店など賑わい創出に資する施設 | 公衆用トイレ、広場整備、ライフライン |
| おおみなと臨海公園官民連携型賑わい拠点創出事業 | むつ市 | 2018.12.14 | 1.4 | 便益施設等 | 新体育館とウェルネスパークをつなぐ園路・広場等 |
| 大津駅前公園及び中央大通り | 大津市 | 2018.12.10 | 0.15 | 便益施設等 | トイレ、休憩スペース |
| 鉄輪地獄地帯公園整備運営事業 | 別府市 | 2019.1.30 | 7.4 | 1日中過ごせる公園の実現に寄与する便益施設 | 駐車場、便所、エントランススペース等 |
| 中央公園整備事業 | 盛岡市 | 2019.2.8 | 28.6 | 新たなサービスを提供できる公募対象公園施設の機能(占用物件:保育園) | 広場機能 |
| 金田一近隣公園整備事業 | 二戸市 | 2018.12.14 | | | |
| 湯河原町万葉公園再整備事業 | 湯河原町 | 2019.3.6 | | 飲食・売店、休養施設等収益施設 | 休養施設、広場、園路、駐車場等 |
| 須磨海浜水族館・海浜公園再整備事業 | 神戸市 | 2019.3.29 | 10.19 | 水族館・宿泊施設・駐車場・カフェなどの収益施設 | 広場、園路、遊具、植栽等 |
| 大連公園及び旧泉北すむら資料館管理運営事業 | 堺市 | 2018.11.28 | 15.35 | 資料館の転用による飲食・サービス等便益施設 | 駐車場、園路、広場等 |
| 福岡県営大濠公園飲食店等整備事業 | 福岡県 | 2019.4.26 | | 飲食機能を有した便益施設 | 券売所、園路、案内サイン等 |

公園施設の整備・運営に民間の活力・資金の導入を主要な目的とする。(図1,2)

一部自治体は民間企業による公共空間の整備と収益施設の設置を通して地域経済に対して好影響を与えることを期待している。(図1,2)

(2) 事業者選定と事業運営の評価視点について



民間事業者の選定時と事業の運営評価時の両時点
公園の魅力向上を最も主要かつ一貫したな評価視点とする。(図3)

行財政の負担軽減と景観を含めた地域特性への配慮を上記の付帯条件とする。(図3)

事業段階に応じて
周辺地域の活性化や公園の利便向上といった評価視点の優先度を決定している。(図3)

3.2 審査基準から読み取れる評価視点の構成について(事業者選定時)

| 表2 募集要項内の審査基準の一例 | | |
|------------------|--|-----|
| 評価項目 | 評価の視点 | 配点 |
| 事業の実施方針 | 本事業の目的や公園の存立する地域の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方について評価する。 | 20 |
| 事業実施体制 | 公園及び地域との連携方針について評価する。 応募企業又は代表企業及びその他の構成員並びにそれらの協力企業の役割分担・実績・財務健全性について評価する。 | 20 |
| 施設の整備計画 | 業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について評価する。 公園利用者の利便の向上に資する施設整備計画について評価する。 | 10 |
| 施設の管理運営計画 | 景観、バリアフリー等への配慮について評価する。 公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画について評価する。 | 10 |
| 事業計画 | 持続的な資金計画、収支計画について評価する。 事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針について評価する。 | 10 |
| 価額審査 | 特定公園施設の建設に要する額について評価する。 使用料の額について評価する。 | 20 |
| 合計 | | 100 |

審査基準内に示されている評価項目を6種類に大別し、それぞれへのおもみを調査した結果を示す。

| 表4 中心市街地からの徒歩距離に基づく事業分類での各評価項目のおもみ | | | | | | |
|------------------------------------|-------|---------|-------|---------|------------|------|
| | 整備計画 | 管理・運営計画 | 価額提案 | 事業の実施方針 | 実施体制及び資金計画 | 独立項目 |
| 中心市街地からの距離 1.2km未満(n=7) | | | | | | |
| 平均 | 24.17 | 25.12 | 14.64 | 14.29 | 14.64 | 7.14 |
| 標準偏差 | 7.36 | 5.82 | 13.55 | 9.42 | 4.71 | 9.20 |
| 1.2km以上2.4km未満(n=7) | | | | | | |
| 平均 | 21.07 | 27.14 | 16.79 | 12.86 | 21.07 | 1.07 |
| 標準偏差 | 3.23 | 9.86 | 11.70 | 6.33 | 10.84 | 1.82 |
| 2.4km以上(n=12) | | | | | | |
| 平均 | 23.06 | 21.32 | 12.54 | 17.47 | 22.41 | 3.20 |
| 標準偏差 | 3.49 | 5.46 | 5.38 | 5.56 | 5.93 | 4.55 |

| 表3 全事業での各評価項目のおもみ | | | | | |
|-------------------|---------|-------|---------|------------|------|
| 整備計画 | 管理・運営計画 | 価額提案 | 事業の実施方針 | 実施体制及び資金計画 | 独立項目 |
| 全体平均(%) | | | | | |
| 22.81 | 24.02 | 14.32 | 15.29 | 19.86 | 3.71 |
| 全体標準偏差(%) | | | | | |
| 4.98 | 7.49 | 10.28 | 7.33 | 8.09 | 6.25 |

| 表5 人口密集地区内外での事業分類に基づく各評価項目のおもみ | | | | | | |
|--------------------------------|-------|-------------|-------|-------------|----------------|------|
| | 整備計画 | 管理・ 運営計画 | 価額提案 | 事業の 実施方針 | 実施体制及び 資金計画 | 独立項目 |
| DID内(n=16) | | | | | | |
| 平均 | 22.99 | 25.81 | 16.28 | 13.73 | 17.12 | 4.07 |
| 標準偏差 | 5.56 | 7.94 | 11.65 | 7.55 | 6.85 | 6.96 |
| DID外(n=9) | | | | | | |
| 平均 | 22.50 | 20.83 | 10.83 | 18.06 | 24.72 | 3.06 |
| 標準偏差 | 3.73 | 5.27 | 5.77 | 5.98 | 7.86 | 4.68 |

各事業の審査基準内におけるテキスト部分の一致率を調査した結果を示す。

| 表6 各事業の審査基準におけるテキスト部分の一致率(一部抜粋) | | | | | | | |
|---------------------------------|----------------|------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------|-------------|----------------|
| 判定記事 | 平成記念公園宿泊施設整備事業 | 花の拠点における宿泊施設整備事業 | 淡路地区海岸ゾーンPark-PFI事業 | 横浜動物の森公園未整備区域における遊戯施設等設置事業 | おおみなと臨海公園官民連携型賑わい拠点創出事業 | 金田一近隣公園整備事業 | 鉄輪地獄地帯公園整備運営事業 |
| 平成記念公園宿泊施設整備事業 | | 85 | 91 | 86 | 91 | 78 | 90 |
| 花の拠点における宿泊施設整備事業 | 85 | | 88 | 84 | 80 | 76 | 88 |
| 淡路地区海岸ゾーンPark-PFI事業 | 64 | 62 | | 79 | 68 | 64 | 67 |
| 横浜動物の森公園未整備区域 | 52 | 54 | 68 | | 59 | 56 | 57 |
| おおみなと臨海公園官民連携型 | 90 | 87 | 93 | 91 | | 80 | 97 |
| 金田一近隣公園整備事業 | 65 | 65 | 76 | 72 | 70 | | 71 |
| 鉄輪地獄地帯公園整備運営事業 | 89 | 85 | 92 | 88 | 97 | 80 | |
| 盛岡市中央公園整備事業 | 29 | 30 | 44 | 52 | 35 | 40 | 32 |
| 湯河原町万葉公園再整備事業 | 37 | 38 | 47 | 59 | 37 | 40 | 37 |

| 表7 テキスト部分一致率の平均値(一部抜粋) | | | | | |
|------------------------|-----|------------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| 記事一致率 | 事業名 | 花の拠点における宿泊施設整備事業 | おおみなと臨海公園官民連携型賑わい拠点創出事業 | 鉄輪地獄地帯公園整備運営事業 | 別府公園東駐車場収益施設等整備事業 |
| 平均判定記事一致率 | | 70.08 | 71.24 | 70.44 | 66.28 |
| 平均照合記事一致率 | | 50.08 | 53.12 | 51.48 | 44.88 |

整備計画に関する評価項目は全事業で一貫して20%前後のおもみ(表3)

周辺の人口密度が小さく中心市街地からの徒歩距離が大きい公園では赤枠で囲まれた評価項目のおもみに生じていたばらつきが小さくなる。(表4,5)

➡ DID外で実施された事業の審査基準では共通しているテキスト部分が多く、画一的なものとなっている。(表6)

➡ DID外で実施された事業＋一部DID内で実施された事業基礎的条件によって審査基準が構成されている。(表7)

4.今後の課題

- 1.DID外で実施される事業においてその審査基準を画一的かつ基礎的な評価項目と視点によって構成させる要因を明らかにすること
- 2.事業段階や地域特性等によって決定される評価視点に対応し、事業者選定から事業運営の評価までを網羅する新たな評価体系の作成