

Park-PFI活用事例に見る民間事業者評価視点の構成に関する研究

九州工業大学 味谷竜樹 吉武哲信 西日本工業大学 長聰子

1.研究背景と目的

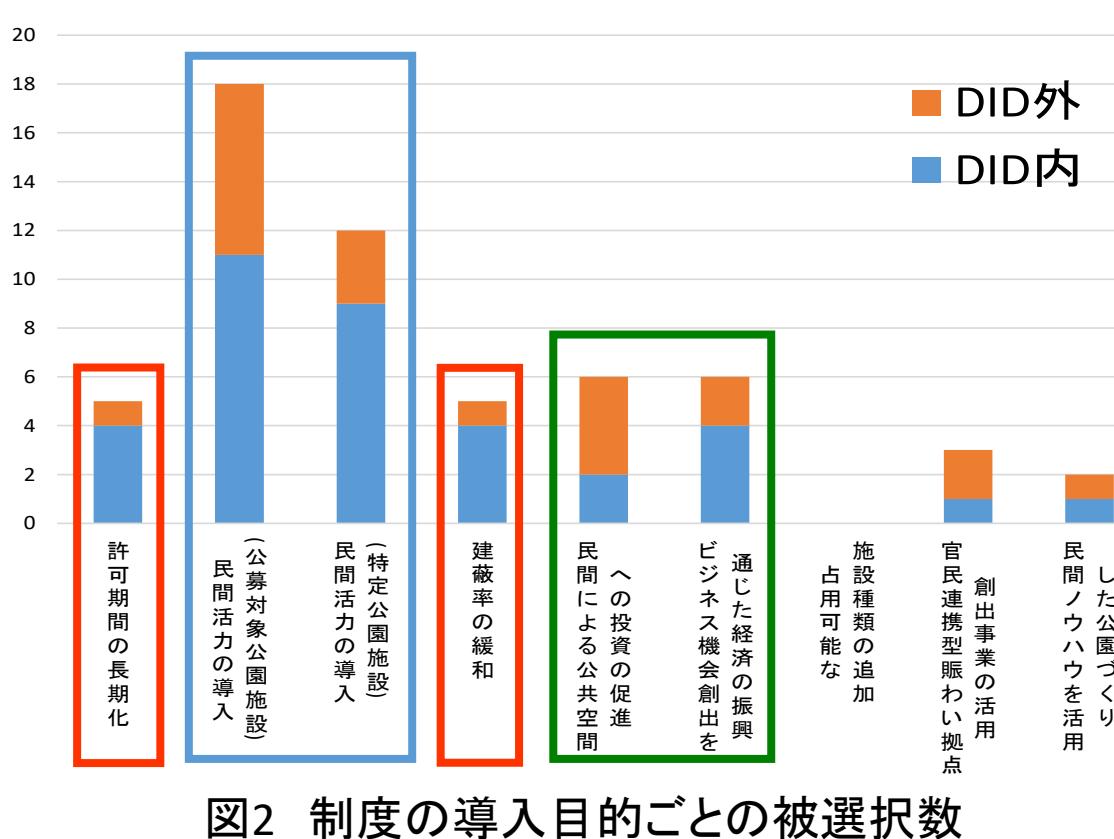
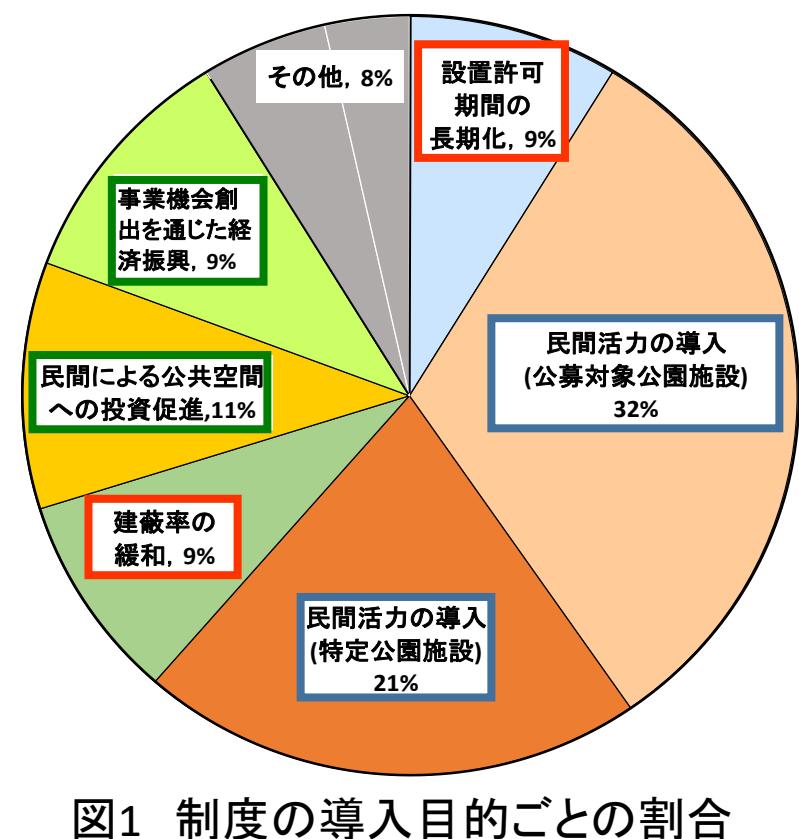
制度の創設から日の浅く、議論の蓄積が必要とされるPark-PFIにおいて、当該制度の運用に際して行政（制度運用主体）が用いる事業者選定と事業運営の評価視点について明らかにする。

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

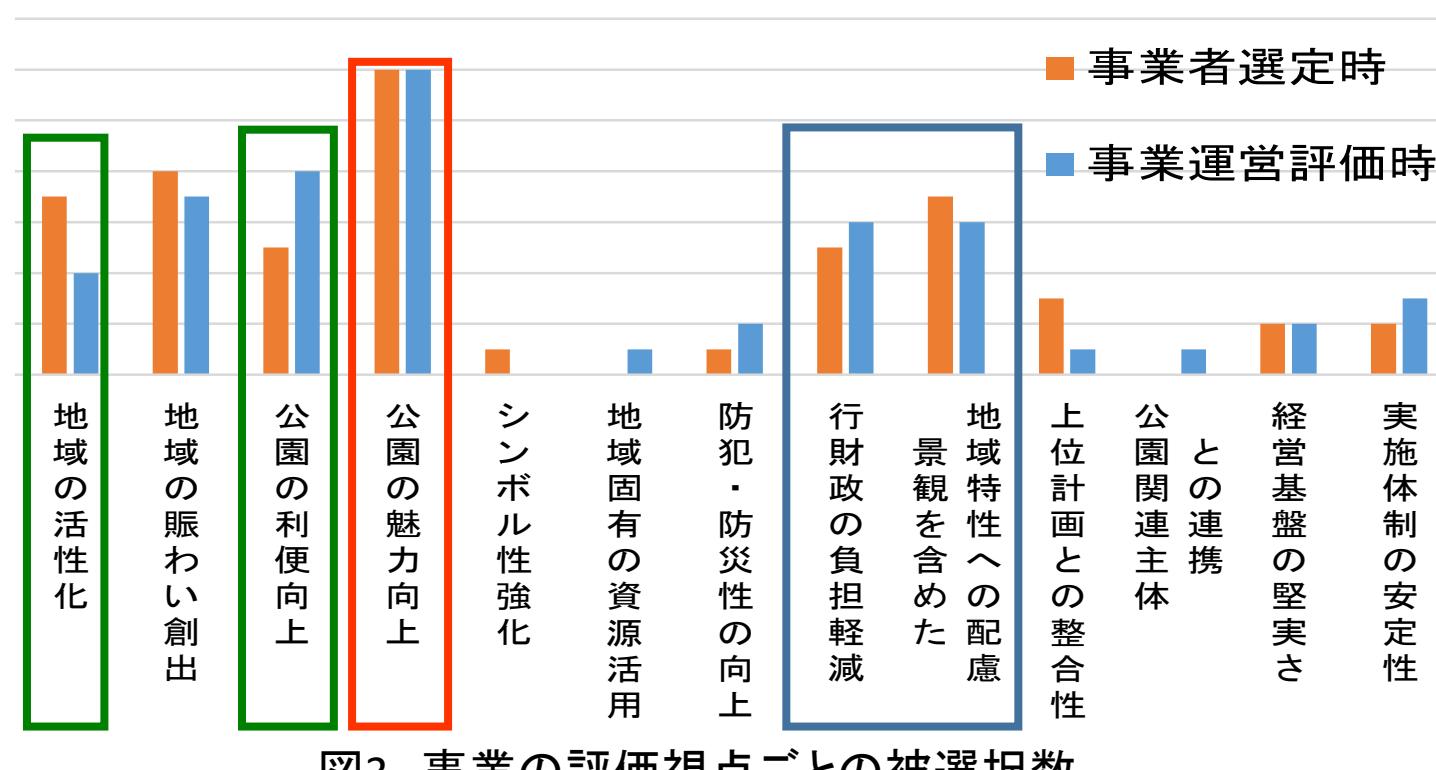


Park-PFI固有の設置許可期間の長期化、建蔽率の緩和措置を主だった制度の導入目的としてはいない。

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）

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渉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評価視点とする。（図3）

行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。 公園及び地域との連携方針について評価する。	20
事業実施体制	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。 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。	20
施設の整備計画	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。 景観、パリアフリー等への配慮について評価する。	10
施設の管理運営計画	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。 估料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
1.2km以上2.4km未満(n=7)						
標準偏差	7.36	5.82	13.55	9.42	4.71	9.20
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

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）

記載記事	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	淡路地区海岸ソーンPark-PFI事業	横浜動物の森公園未整備区域における遊具設置等設置事業	おおみと臨海公園官民連携型施設整備事業	金田一近隣公園整備事業	鉄輪地獄地帯公園型整備事業	盛岡市中央公園整備事業	湯河原町万葉公園再整備事業
平成記念公園宿泊施設整備事業	85	91	86	91	78	90	49	56	
花の拠点における宿泊施設整備事業	85	88	84	90	78	88	53	64	
淡路地区海岸ソーンPark-PFI事業	64	62	79	68	64	67	49	53	
横浜動物の森公園整備事業	52	54	68	59	56	57	55	64	
おおみと臨海公園官民連携型施設整備事業	90	87	93	91	80	97	51	55	
金田一近隣公園整備事業	65	65	76	72	70	71	53	55	
鉄輪地獄地帯公園整備事業	89	85	92	88	97	80	51	57	
盛岡市中央公園整備事業	29	30	44	52	35	40	32	50	
湯河原町万葉公園再整備事業	37	38	47	59	37	40	37	46	

表7 テキスト部分一致率の平均値（一部抜粋）

事業名	花の拠点における宿泊施設整備事業	おおみと臨海公園官民連携型施設整備事業	鉄輪地獄地帯公園整備事業	別府公園東駐車場収益施設等整備事業	群馬県立敷島公園	平成記念公園宿泊施設整備事業
記事一致率	70.08	71.24	70.44	66.28	68.76	67.84
平均判定記事一致率	50.08	53.12	51.48	44.88	58.96	48.68

4.今後の課題

- 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
- 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

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
勝山公園外構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)進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
福岡県営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
木伏緑地公園用トイレ整備事業	盛岡市	2018.6.4	0.4	限定期無し	公衆用トイレ
相模公園（旧レストハウスエリア）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	限定期無し	限定期無し
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
加古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外構・植栽等
淡路地区海岸ソーン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