

【先-3】 豊洲埠頭内公園等管理運営事業に係る調査 (対象箇所: 東京都江東区)

【実施主体】江東区

平成26年度

調査目的・これまでの経緯

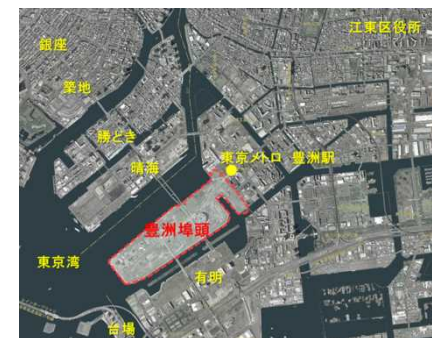
豊洲埠頭に新たに整備される豊洲埠頭内公園等は、東京都が現在整備を進めており、開園後は江東区が所有/管理(公園)または表面管理(水際緑地)を担う予定である。

当該公園等において、区が民間事業者と協働し、**官民連携による管理運営を行うこと**で、民間活力や優れたアイデアにより、**管理運営費の削減を図るとともに魅力ある公園等の実現を目指す**。

平成23年度 江東区職員提案に基づくPPP手法の検討
平成25年3月 地方自治研究機構との共同調査の実施

施設の概要

豊洲埠頭内公園等
敷地面積: 約21ha
建築面積: —
公共施設: 約21ha
民間施設: 収益施設等
特徴: 都心部の大規模都市公園である



調査結果

1. 事業スキームの検討

本事業に関係する法制度、事業スキーム(公共施設等運営権、指定管理者制度、設置管理許可制度、PFI等)の整理を行った。

2. 事業実施条件の検討

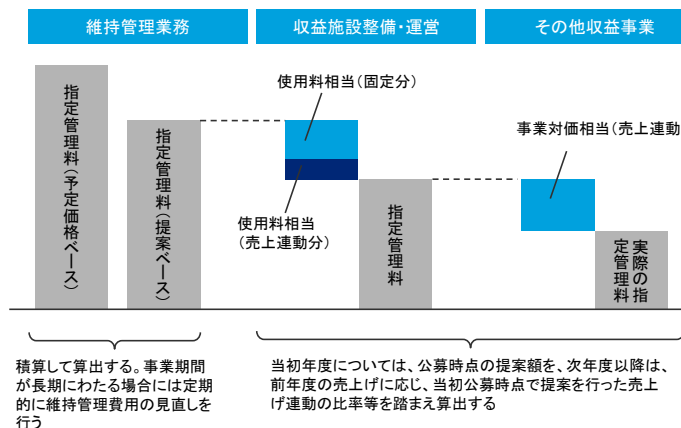
マーケットサウンディングを実施し、本事業に適した事業実施条件の検討を行った。

- 事業手法: **指定管理者+設置許可**を想定
- 支払いスキーム: 江東区は、毎年度**各種収益事業の対価相当を相殺した指定管理料**を支払う
- 実施体制: **事業を包括的に実施するコンソーシアムを募集**
- リスク分担: **需要変動リスクに係る事業破綻リスクが高く、管理者側でリスクヘッジ方策の検討が必要**
- 民間提案: 公募に先駆け、**規制緩和や手続きの簡素化に係る要望について民間提案の募集**を検討

3. 概算事業費及び財政負担縮減効果の試算

概算事業費及び財政負担縮減効果を試算したところ、豊洲埠頭内公園等の**維持管理費を削減することができる見込み**となった。

【支払いスキームのイメージ】



今後の展望

○今後の予定

平成28年11月上旬に予定される豊洲新市場(仮称)の開場にあわせ、事業者の選定及び管理運営業務開始の準備を進める

- ・平成27年度 民間提案の募集
- ・平成28年度 事業者の選定
- ・平成29年度 管理運営事業の開始

○事業化にあたっての課題

- ・提案の募集方法、受け皿の構築、インセンティブの付与の検討等、民間提案の導入手続きの詳細検討が必要
- ・成長・発展するPPPを実現するため、事業段階に応じた柔軟な契約条件や、長期にわたる費用の客観性、妥当性を確保していく必要あり
- ・収益事業の利益の一部を維持管理業務に充当させるスキームであるため、民間事業者側のリスクコントロールが困難