

# 【先-2】 PPP/PFIによる施設の長寿命化と公園の一体的管理 事業調査 (対象箇所:千葉県習志野市)

【実施主体】習志野市

平成26年度

## 調査目的・これまでの経緯

本調査では、市民の利便性向上や、財政負担の軽減、周辺地域の活性化といった観点から、中央公園に隣接する老朽化した公共施設を中央公園と一体的に整備・運営するとともに、周辺に立地する他の公共機能を集約・統合するための官民連携手法について検討した。

## 施設の概要

施設名 : 中央公園(都市公園)、大久保図書館、  
大久保公民館・市民会館(ホール)、勤労会館(体育施設等)等  
敷地面積: 約4.6ha  
延床面積: 7,314㎡(現施設の総延床面積7,546㎡)

## 調査結果

### 1. 市民協働による計画検討プロセスの実施

ワークショップを開催等し、基本構想(案)を作成した。なお、ワークショップは市が機会を提供したが、参画からとりまとめまで官民協働にて行った。

- ・ 従来まちづくりへの関わりが少なかった子育て世代、学生など現役世代の参加が多かった。
- ・ 意見の取りまとめや、一般市民への発表においてもワークショップ参加者が積極的に参加していた。

### 2. 民間の視点を入れた事業性の検討

- ・ 公共性と収益性の両立を念頭に、事業計画や施設計画を検討した。
- ・ 公園と施設を連続的に捉え、整備、運営、維持管理を一体的に行うこととした。

### 3. 事業スキームの検討

投資及び公共施設の運営のパターンを検討した結果、財政効果、効率的な運営等の面でPFIが有効であるとの結果になった。

	(1) 従来方式	(2) 官民連携型A案 BTO	(3) 官民連携型B案 BTO(図書館・公民館運営のみ直営)	(4) 官民連携型C案 DBO(公園・躯体)	(5) 官民連携型D案 DBO(図書館・公民館運営のみ直営)
資金調達など	市 設計費 工事費 賃料 運営 維持管理(BM)	市 サービス購入料 SPC 運営 維持管理(BM) 設計 建設	市 サービス購入料 SPC 運営 維持管理(BM) 設計 建設 運営 維持管理(BM)	市 サービス購入料 SPC 運営 維持管理(BM) 設計 建設	市 サービス購入料 SPC 運営 維持管理(BM) 設計 建設 運営 維持管理(BM)
事業プラン	I	II	II	II	II
建物所有	市	市	市	市	市
土地所有	市	市	市	市	市
開発	公園・躯体	市	民間	民間	民間
	内装	市	民間	民間	民間
維持管理(BM)	市	民間	民間	民間	民間
財産管理(PM)	市	民間	民間	民間	民間
運営	図書館・公民館事業	市	民間	民間	民間
	その他・公園	市	民間	民間	民間
	民間収益事業	民間	民間	民間	民間
支払期間/契約期間	—	10年/20年	10年/20年	10年/20年	10年/20年

## 今後の展望

### ○今後の予定

- ・ 平成27年度 基本構想策定  
基本計画(案)公表  
実施方針公表  
特定事業選定
- ・ 平成28年度 募集要項公表  
競争的対話実施  
事業者選定  
事業契約締結
- ・ 平成29年度～ 設計・工事
- ・ 平成32年度 施設供用開始

### ○事業化にあたっての課題

- ・ 公共性と収益性を両立させる要求水準の設定。
- ・ 多様な提案を要求水準に基づき評価する評価基準の設定。
- ・ 次点候補に報奨金を支払うかどうか。(多様な提案を民間から引き出すため。)

上記課題については、平成27年度に引き続き調査を実施し解決を図る。