

【H29:先-16】 前橋市都市公園等利活用検討促進調査 (実施主体:群馬県前橋市)

前橋市・町基礎情報(H30.1.1時点)
 ・人口:338,226人
 ・可住地面積:236.32km²

【事業分野:公園、道路施設】 【対象施設:公園、道の駅】 【事業手法:包括的民間委託、PFI(RO方式)、Park-PFI】

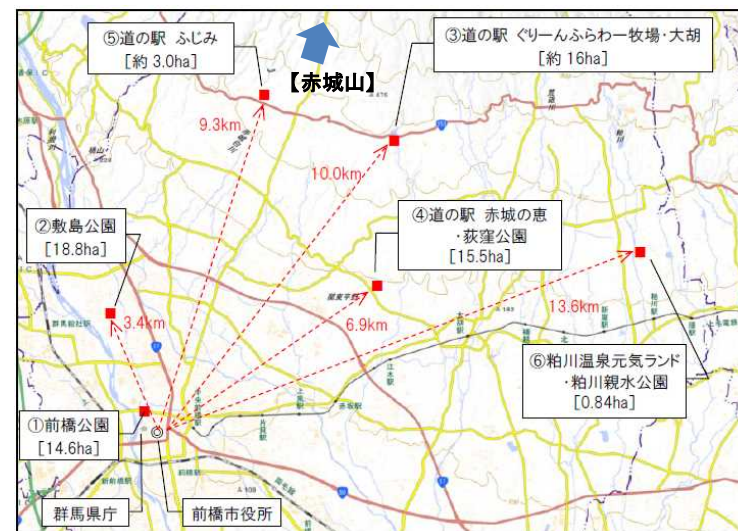
調査のポイント

- ・複数の都市公園等をバンドリングし、収益性のある温泉施設を核として、全体を包括的に管理運営する事業手法の検討。
- ・新たな制度であるPark-PFIを含む多様な民活事業手法の適用性の検証。

調査対象地及び施設の概要

- ・検討対象施設は、下表に示す6施設であり、市城南側の市街地に位置し、集客力のある大規模都市公園2カ所と、赤城山麓の道の駅及び温泉施設4カ所に大別される。
- ・道の駅及び温泉施設は、H16及びH21の市町村合併により前橋市の施設となる。

	対象施設	管理形態	主な施設	利用者 (H27)
①	道の駅 グリーンふらわー 牧場・大胡 (※都市公園)	業務委託	レストハウス、バンガロー、牧場、風車、展望台 など	30.9万人
		貸付	農産物直売所	25.4万人
②	道の駅 赤城の恵 ・荻窪公園	指定管理	温泉施設 [築 14年]	31.6万人
		貸付	農産物直売所	20.5万人
③	道の駅 ふじみ (※都市公園外)	指定管理	温泉施設 [築 21年]	12.6万人
		貸付	農産物直売所	30.8万人
④	粕川元気ランド ・粕川親水公園	指定管理	温泉施設 [築 20年]	20.0万人
		貸付	農産物直売所	5.6万人
⑤	前橋公園	業務委託	日本庭園、臨江閣 など	55.4万人
		指定管理	児童遊園 (るなばあく)	131.0万人
⑥	敷島公園	業務委託	ばら園、松林、ポート池、つり堀池 など キャンプ場、バーベキュー場 (※親水緑地部分)	41.7万人



事業発案に至った経緯・目的

■事業発案に至った経緯

○今後の市の厳しい財政状況見込みと、公共施設等が一斉に更新時期を迎えることなどを勘案し、『前橋市公共施設等総合管理計画』に基づき公共施設等の維持管理等適正化を図る中で、集客・収益施設と都市公園などを併設する施設の更新・運営・維持管理について、民間活力導入の可能性を調査することとなった。

■事業の目的

○市町村合併により類似機能の施設を複数保有していることから、最適なバンドリング手法の検討

【H29:先-16】 前橋市都市公園等利活用促進検討調査 (実施主体:群馬県前橋市)

調査の流れ

[施設情報の整理]

- ・施設カルテの策定
- ・更新計画(案)の作成
- ・運営計画(案)の作成

[民間参入意向の確認]

- ・事業者への意向調査(アンケート調査、一部、追加でヒアリング調査)



[事業スキーム検討]

- ・各施設のコンセプト整理
- ・バンドリングする業務範囲の検討



[事業性の検証]

- ・VFMの算出

最適事業手法の検討

調査内容、手法の検討方法等

■民間参入意向調査結果の概要

【調査対象】

- ・対象6施設及び近隣の類似施設の管理運営を行う企業を対象として調査を実施

対象者の業務分野	温泉施設運営、直売所運営、公園維持管理、公園包括管理
----------	----------------------------

【主な調査事項と事業者の意向】

[温泉施設、直売所の事業者]

- 他事業者との連携 ⇒ 積極的な連携を志向。
 - 複数施設の包括的管理・運営 ⇒ 温泉施設:非常に関心あり。直売所:生産力の制約があり難しい。
 - 施設の改修や改築への事業者の関与 ⇒ 収益を原資とすることは困難だが、関与拡大が望ましい。
- [公園維持管理、公園包括管理の事業者]
- 公園全体の包括管理、複数公園の包括管理 ⇒ 程度の差はあるが、いずれの社も関心あり。

■バンドリングする業務範囲の検討方法

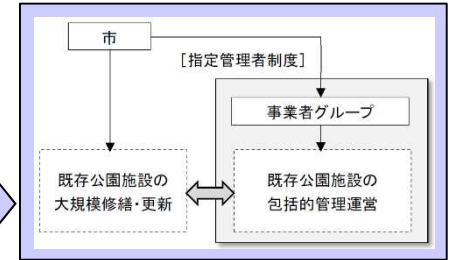
[バンドリング検討の観点]

- 管理運営業務の内容、契約形態、実施主体
 - 同一施設における複数業務のバンドリング
 - 複数施設における同種業務のバンドリング
 - 対象施設のコンセプトの特徴(共通点/相違点)
- [大規模修繕・更新の取扱い]
- 集客力に寄与する公園施設を事業者の業務とする

■バンドリングする施設・業務範囲と事業スキームの想定

○対象施設は3つのバンドリング事業とすることが想定される。

- 事業スキームは、指定管理者制度を基本に、大規模修繕・更新を実施の場合、DBO又はPFI(RO)の組合せを想定。

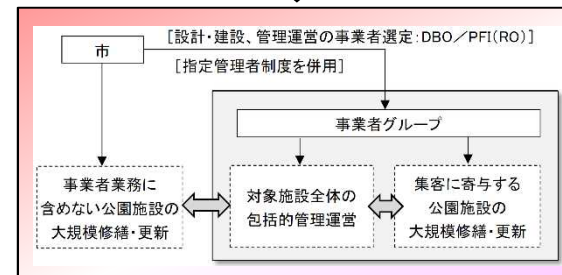


1) 市街地都市公園のバンドリング

管理運営業務	対象施設			
	前橋:敷島	大胡	赤城:ふじみ	粕川
都市公園等	●	●	●	●
児童遊園(るなばあく)	●	●	●	●
温泉施設	●	●	●	●
レストハウス	●	●	●	●
キャンプ場、バーベキュー場	●	●	●	●
バンガロー	●	●	●	●
牧場、動物舎	●	●	●	●
情報発信施設	●	●	●	●
農産物直売所	●	●	●	●

2) 業務全体のバンドリング

3) 温泉施設を核とする3施設バンドリング



※事業者収入⇒料金は事業者に帰属させ、サービス対価も支払う「混合型」を想定

今後の進め方

○大規模修繕・更新の増加が見込まれる5年~10年後(H35~H39)の期間に事業化を図ることを目標とする。

- 事業化スケジュール(案)の検討
- 事業化推進について合意形成

- 事業者による大規模修繕・更新対象施設の検討
- 基本的な事業スキーム検討/マーケットサウンディング

- 事業化について合意形成
- 新規公園施設整備に関するマーケットサウンディング
- 事業スキームの詳細検討

- 公募資料作成・手続き具体化
- 事業者公募・選定

バンドリング事業化