

2020年3月19日
一般社団法人日本公園緑地協会

Park-PFI等都市公園における公民連携事業 に関する提言(第2次)を取りまとめました

この度、一般社団法人日本公園緑地協会は、「Park-PFI等都市公園における公民連携事業に関する提言(第2次)」をまとめました。

Park-PFI等都市公園における公民連携事業を進めるにあたっては、都市公園を魅力的な空間とするだけでなく、公園を核としたまちづくりの視点から、都市や地域の課題解決に貢献することで、新たな価値の創造を図ることが重要と考えます。

Park-PFIについては、既に数件の事業が開始され、制度の活用が徐々に図られております。一方で、事業の実施にあたり、公園管理者と民間事業者の認識・意向が必ずしも一致せず、民間事業者の選定後の協議に課題を残す事例もみられます。Park-PFIの取組をより効果的に進めるためには、実施事例を継続的に検証し、制度の改善を行うことが求められます。

当協会では、2018年度に「公園公民連携事業研究会」(座長：涌井史郎 東京都市大学特別教授)を都市公園における公民連携事業に関心のある民間事業者をメンバーとして設置しました。昨年度に引き続き今年度も、民間事業者の視点に立ち、公民連携事業に積極的な地方公共団体との意見交換や国内外の先行事例調査等を行うとともに、公民連携事業の適正な実施方法等について研究を進めてきました。

本提言は、都市公園を核としたまちづくりの視点及び公民連携事業の公募段階、選定段階における事項を「提言(第2次)」として取りまとめたものです。

詳細は別添資料をご覧ください。

(問い合わせ先)

一般社団法人日本公園緑地協会 事業部

TEL 03-5833-8551

FAX 03-5833-8553

E-mail: Park-PFI@posa.or.jp

Park-PFI 等都市公園における公民連携事業に関する提言(第2次)

2020年3月5日

公園公民連携事業研究会

Park-PFI 等都市公園における公民連携事業に関する提言（第2次）

はじめに

2017年5月の都市公園法改正により「公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」）」等が創設されました。これは、従来の設置管理許可制度や指定管理者制度に加え、民間事業者による投資を拡大する公民連携の重要な制度となっています。

Park-PFI 等都市公園における公民連携事業を進めるにあたっては、市民の憩いの場やまちの賑わいの拠点として都市公園を魅力的な空間とするだけでなく、公園を核としたまちづくりの視点から、都市や地域の課題を明確にし、その解決に貢献することで、新たな価値の創造を図ることが重要と考えます。

Park-PFI については、2019年末で44件の公募案件があり、その内の5件は、既に事業が開始され、制度の活用が徐々に図られております。一方で、事業の実施にあたり、公園管理者と民間事業者の認識・意向が必ずしも一致せず、民間事業者の選定後の協議に課題を残す事例もみられます。Park-PFI の取組をより効果的に進めるためには、実施事例を継続的に検証し、制度の改善を行うことが求められます。

「公園公民連携事業研究会（以下、「研究会」）」（座長：涌井史郎 東京都市大学特別教授）は、都市公園における公民連携事業に関心のある民間事業者を中心に設立され、2018年度は第1次提言として公民連携事業の初期段階における事項（基本方針の決定、官民対話、公民の役割分担等）に関し、取りまとめて公表しました。

2019年度は、海外を含む、先進的な公園公民連携事業の事例調査等を行うとともに、Park-PFI に積極的な地方公共団体等との意見交換、民間事業者の視点から事業を円滑に進める上での課題整理・解決方法を検討する等、研究を進め、公募段階、選定段階等における事項を「提言（第2次）」として取りまとめました。

国や地方公共団体においては、Park-PFI 等都市公園における公民連携事業を実施するにあたり、本提言の趣旨を参考にして頂くことを要望します。

【提言1】

公募対象の公園における「解決すべき課題」「公園のマネジメントに関する基本的な方針」「事業の具体的な目標」の明示

サウンディング段階又は公募段階において目標が「活性化」「にぎわい、魅力向上」といった抽象的な表現では、民間事業者が提案する方向性が定まりません。公園管理者は公募対象となる公園の現状を分析し解決すべき課題を提示するとともに、公園のマネジメント*に関する基本的な方針、事業の目指すべき目標を公園利用者や市民と共有しつつ、明確に示す必要があります。このようなプロセスを踏まえることで、民間事業者は地域価値の向上に寄与する有益な提案を行うことができます。

一方、事業の目標等を絞り込みすぎても、民間事業者の提案を委縮させる恐れがあり、民間事業者の創意工夫、自由な発想を引き出せるよう配慮することも必要と考えます。

*公園マネジメント：維持管理に加えて、「経営的な視点」も含む運営管理

【提言 2】

民間事業者と地域のステークホルダーとの合意形成に向けた事業環境の整備

公民連携事業により、質の高い公園施設の整備、事業の継続性を図るためには、ステークホルダーとの合意形成が必要です。公園管理者は事業に監視者として関わるのではなく、民間事業者と地域のステークホルダーとの事業に関する合意形成のために、主体的に取り組む必要があると考えます。特に、事業実施前段階からの「ステークホルダーの意向把握」、「連絡・調整体制の構築」等事業環境の整備を行う必要があります。こうした連絡・調整の場として「公園協議会」の活用も考えられます。

地域のステークホルダーとの合意形成は、事業の実施を通じ、公園を核とした地域価値向上に大いに資するものであると考えます。

【提言 3】

行政が保有する公園に関する基礎的データ(利用者数、通行量、地下埋設物等)の提示

公園管理者は、行政が保有する公園に関する基礎的データを事業提案者に提示することで、事業リスクを明確にし、積極的な事業参入と的確な提案を促進する必要があります。具体的なデータとしては、公募対象公園の利用者数、周辺通行量・交通量、地下埋設物（障害物等を含む）の状況、地域の人口動態、年齢別人口等があげられます。

【提言 4】

事業提案に対する「適切な審査体制の構築」「評価項目・評価基準・配点の提示」「審査結果の公表」

事業提案を適正に審査するために、公園管理者は公園の管理・運営・経営に関する学識経験者や専門家、地域の特性に精通した有識者等による公正な審査体制を構築する必要があります。

公園管理者は、評価項目・評価基準・配点等を予め提示するとともに、審査の講評や評価点を含めた全提案の審査結果（選定・非選定の理由も含む）を公表することも必要と考えます。このことは、市民への説明責任を果たすとともに、民間事業者の提案意欲を高め、将来の事業提案者を増やすことにつながり、公民連携事業の推進・発展に資することが期待できます。

【提言 5】

評価にあたっては、使用料を偏重せず、公園の質と利用者の利便性向上、地域への貢献に寄与する提案を重視

公園管理者が提案を評価するにあたり、設置管理許可使用料の配点を高く設定する事例が見られますが、特定公園施設の整備内容や事業収益の公園への還元等、公園自体の質や利用者の利便性向上、地域への貢献を重視する評価基準が必要と考えます。

また、使用料は周辺地価等を参考に算出されることが想定されますが、公園には建蔽率・利用時間・用途制限等様々な規制があり、事業への参入、事業の継続性を高めるためにも、現実に即した使用料の設定が望まれます。

【提言 6】

事業提案に対するインセンティブの付与、知的財産の保護

民間事業者の積極的な提案を引き出すには、サウンディング段階から公募段階の過程において、公園管理者に有益な事業提案を行った民間事業者にインセンティブを与えることも有効です。インセンティブの例としては、「評価時における加点」や「優先交渉権の付与」などが考えられます。インセンティブを明確にすることで、民間事業者の積極的で創意工夫に富む提案を促進し、迅速な事業実施に繋がると考えます。PFI法では民間提案制度が定められており、民間事業者の提案を受け入れる際に、インセンティブを与える事例もあります。

また、提案に知的財産・ノウハウ等が含まれる場合は、保護する必要があります。公園管理者が、提案者にインセンティブも付与せず、提案を公募時に流用することは、知的財産を侵害する恐れがあり、結果として積極的な提案を阻害し、公民ともに有益な成果を得ることが困難になります。

【提言 7】

想定外のリスクには、公民が双務的に対応

公民のリスク分担が適切でないと民間事業者はリスク対応費用を計上せざるを得ず、結果として事業提案の縮小・不参加となることが懸念されます。

一方、当初から全てのリスクを想定することは困難です。例えば、事業開始後に想定外の地下埋設物（障害物等を含む）が発見された場合の追加費用は、事業計画に大きな影響を与えます。「想定外のリスクに対応するための費用と労力は、民間事業者が片務的に負うのではなく、パートナーシップの精神に基づき、公民が双務的に負うこと」が原則であり、基本協定書等にこの原則が明記されることが望まれます。

(以 上)

公園公民連携事業研究会

参加企業（五十音順）

積水ハウス株式会社、大和リース株式会社、タリーズコーヒージャパン株式会社、東急不動産ホールディングス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社、森ビル株式会社、一般財団法人公園財団

事務局：一般社団法人 日本公園緑地協会

03-5833-8551

Park-PFI@posa.or.jp

Park-PFI 等都市公園における公民連携事業に関する提言(第2次)

付属資料（具体的事例）

2020年3月5日

公園公民連携事業研究会

【提言1】

公募対象の公園における「解決すべき課題」「公園のマネジメントに関する基本的な方針」「事業の具体的な目標」の明示

- 公募設置等指針において、公園管理者が公園の課題を明確にし、事業の方針や目標を明らかにしている事例は少ないが、北谷公園（渋谷区）や木伏緑地（盛岡市）の事例では、これらを明らかにすると共に、それに対応した提案内容を評価するよう、審査の評価項目や評価内容、配点の上でも重視するなど、明確にしている。

渋谷区における取組 きたや 北谷公園

・事業の目的

北谷公園は、神南・宇田川周辺地域における数少ないパブリックスペースであり、多くの区民等に利用されているものの、個人による単独利用や、自転車やバイクの駐輪、短時間の休憩が主であり、公園利用者の属性や利用状況には偏りがみられます。こうした状況の中、北谷公園が地域の賑わい創出及び活性化の拠点として、より多くの区民に有効に利活用されるよう、官民連携等により新たな視点で公園の賑わい、安らぎ、潤い、安全性を強化することを目的とします。更には、神南・宇田川周辺地域の魅力向上による渋谷駅周辺を含めた街全体の回遊性の強化を目指します。

(公募設置等指針より抜粋)

・公募時の北谷公園の状況



(日本公園緑地協会 提供)

・評価の項目及び内容

評価項目	評価の視点	配点	
事業の実施方針	当該都市公園の特性や利用実態、課題、可能性を的確に分析し、他地区と差別化された北谷公園ならではの公園再生の考え方や、パークマネジメントのあり方について評価する。	20	30
	計画段階で地域の意向を十分にくみ取り、将来的に地域の誇りとなるような公園づくりのプロセスについて評価する。	10	
経営計画	堅実かつ公園への収益還元が可能な資金計画・収支計画、持続的に公園及び周辺地区の価値を高める官民連携によるパークマネジメントの仕組み、事業スキームについて評価する。	20	30
	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。	5	
	施設の整備・管理運営に係る区負担額（整備費・維持管理費）や、事業者による区の収入（土地使用料・占用料）について評価する。	5	
		200	

(公募設置等指針より抜粋)

盛岡市における取組 ^{きっぷし} 木伏緑地

・評価の項目及び内容

項目	審査事項	審査	
II 事業目的書	IIA分析	・IIA分析が適切であるか。 ・IIA分析による新たな発見があるか。	20
	公募対象公園施設を設置する理由	・公募対象公園施設を何のためにやるのか明確か。 ・周辺に派生する共感ストーリーが描けているか。	
	周辺派生ストーリー	・周辺に新たな民間の投資を誘導できる可能性があるか。	
合計		100	

(公募設置等指針より抜粋)

【提言2】

民間事業者と地域のステークホルダーとの合意形成に向けた事業環境の整備

- 多くの公共団体では、公募段階で地域やステークホルダーなどの事前の調整が行われていない。しかしながら、北谷公園（渋谷区）では、公募設置等指針の作成段階から渋谷区が主体的にステークホルダーとの協議、調整の場を設け、周辺地域などの関係者との合意形成に向けた事業環境の整備に取り組んでいる。

渋谷区における取組 ^{きたや} 北谷公園

・多様な主体の連携

公募設置等指針の作成にあたり、行政、有識者、地元自治会や商店会の方々と意見交換を行い、公園と周辺エリアの関係性をかなりはっきり打ち出した公募指針がまとめられた。

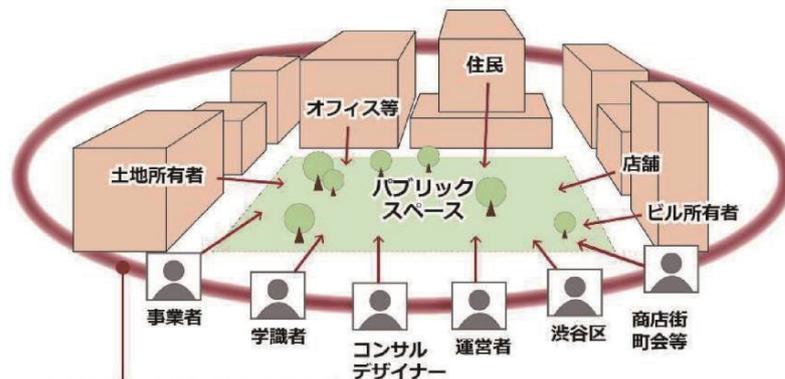
(保井美樹著「都市機能更新におけるエリアマネジメントとの連携」(都市計画vol.68no.6)より引用)

<地区特性を活かした公園再生の考え方>

- ① 多様な主体の参画による公園周辺全体の魅力向上
- ② 地域の価値を高める高質な空間整備と運営管理
- ③ 民間活力導入による行政負担軽減

▶ 地域独自の「渋谷カルチャー」を応援し育てる公園

上位概念の実現に向けて、多様な主体やノウハウを集結し、地域独自の「渋谷カルチャー」を応援し育てるパークマネジメントが必要。P-PFI事業者のみならず、外部専門家や公園再生の受益者となり得る周辺の主体とともに、持続的に地区の価値を高める仕組みをつくる。



公園を中心に多様な主体が参画する、公園及び周辺地区の価値を高め続けるための「プラットフォーム」

(公募設置等指針より抜粋)

【提言3】

行政が保有する公園に関する基礎的データ(利用者数、通行量、地下埋設物等)の提示

- 公募設置等指針において、基礎的データの開示、提供が不足している事例が多く、積極的な事業参入と的確な提案の妨げになっていると考えられる。しかしながら、須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業(神戸市)、大宮交通公園(京都市)の事例では、公募設置等指針において基本的資料を整理し、開示、提供している。

神戸市における取組
須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業

・提供資料一覧

No.	内容
1	事業区域図
2	海浜公園 施設平面図 1
3	海浜公園 施設平面図 2
4	海浜公園 現況建ぺい率
5	海浜公園 歴史的・文化的資産
6	海浜公園 既存物件一覧表
7	海浜公園 既存物件位置図
8	海浜公園 地下埋設物概略図
9	海浜公園 ガス管移設予定図
10	来園者アクセス(交通シミュレーション)の提案方法
11	海浜公園 指定管理業務仕様書(参考)
12	須磨海浜水族園 指定管理業務実施要領
13	須磨海浜水族園 指定管理業務関連資料集
14	国民宿舎須磨荘 指定管理業務実施要領
15	国民宿舎須磨荘 指定管理業務関連資料集
16	海浜公園 樹木(マツ)位置図
17	海浜公園 樹木(マツ)調査表
18	海浜公園 行為許可実績
19	海浜公園 球技場・テニスコート利用状況
20	須磨海浜水族園 各種図面
21	須磨海浜水族園 飼育生物リスト
22	須磨海浜水族園 継続飼育指定生物リスト
23	須磨海浜水族園 標本リスト
24	須磨海浜水族園 海水及び井水について
25	須磨海浜水族園 入園者数の状況
26	須磨海浜水族園 収支状況
27	須磨海浜水族園 減免状況
28	須磨海浜水族園 修繕実績一覧
29	須磨海浜水族園 社会教育活動の状況
30	須磨海浜水族園 学校団体等利用状況について
31	須磨海浜水族園 利用者アンケート結果
32	須磨海浜水族園 光熱水費実績
33	国民宿舎須磨荘 各種図面
34	国民宿舎須磨荘 修繕及び管繕工事実績一覧
35	国民宿舎須磨荘 利用状況
36	国民宿舎須磨荘 収支状況
37	国民宿舎須磨荘 神戸市公共建築物定期点検報告書(建築物, 設備)
38	海浜公園駐車場 管理引継ぎ範囲
39	海浜公園駐車場 収入状況
40	海浜公園駐車場 日計(H29年度)
41	神戸観光局のインバウンド戦略
42	基本協定書(案)等

(公募設置等指針より抜粋)

京都市における取組
大宮交通公園

・提供資料一覧

資料等	
参考資料	大宮交通公園のあり方について(参考資料1)
	公園平面図(参考資料2)
	対象区域図(参考資料3)
	法規制等条件(参考資料4)
	既設埋設管位置図(参考資料5)
	地質調査結果(参考資料6)
	埋蔵文化財位置図(参考資料7)
	消防署計画図(参考資料8)
	既存施設リスト(参考資料9)
	市上位関連計画まとめ(参考資料10)
	大宮交通公園維持管理業務仕様書(案)(参考資料11)
	大宮交通公園現状維持管理費(参考資料12)
	交通公園の設置及び運営について(S37建設省)(参考資料13)

(公募設置等指針より抜粋)

【提言4】
事業提案に対する「適切な審査体制の構築」「評価項目・評価基準・配点の提示」「審査結果の公表」

- 多くの公共団体の公募事例では、必ずしも適切な審査体制となっているとはいえない。しかしながら、久屋大通公園（北エリア、テレビ塔エリア）（名古屋市）の事例では、学識経験者や専門家が審議会委員となるとともに、配点を含めた評価項目を予め公開し、審査結果についても、全提案の評価点を含めた評価結果と審査講評を公表している。

名古屋市における取組 久屋大通公園(北エリア、テレビ塔エリア)

・選定審議会委員

氏名	所属等	分野
辻のぞみ	名古屋短期大学 英語コミュニケーション学科 学科長・教授	観光
中村英樹	名古屋大学大学院 環境学研究所 教授	交通
二村友佳子	公認会計士二村友佳子オフィス 公認会計士・税理士	経営
堀越 哲美	愛知産業大学 学長	都市計画
牧村 真史	株式会社集客創造研究所 所長	イベントプロデューサー
保井 美樹	法政大学 現代福祉学部・人間社会研究科 教授	エリアマネジメント
山田 淳	名古屋市住宅都市局 都市活性監	行政
涌井 史郎	東京都市大学環境学部 特別教授	空間デザイン

(公募設置等指針より抜粋)

・評価結果

評価項目	評価の視点	配点	評価点	
			提案 A	提案 B
全体計画	事業の実施方針	320	290	266
	実施体制及び資金計画	160	145	128
小計		480	435	394
整備・管理運営計画	施設の整備計画	320	305	244
	施設の管理運営計画	320	267	261
小計		640	572	505
価額提案	特定公園施設の建設における本市負担額をどれだけ軽減しているか 特定公園施設の指定管理における本市負担額をどれだけ軽減しているか 公募対象公園施設の設置許可使用料をどれだけ増額しているか	480	344	408
合計		1,600	1,351	1,307

(議事要旨・審査講評等より抜粋)

・評価項目

評価項目	評価の視点	配点
全体計画	事業の実施方針	40
	実施体制及び資金計画	20
整備・管理運営計画	施設の整備計画	40
	施設の管理運営計画	40
合計		200

(公募設置等指針より抜粋)

・審査講評

(3) 講評

本選定審議会において、各提案に対して、以下のような意見を付したうえで、設置等予定者候補及び次点を選定した。

①個別講評

○提案A

国際競争力の強化につながるような革新性のあるコンセプトが明確であり、新しい景観の創出にもつながる提案であった。

施設整備計画や管理運営計画の基本的な考え方が明確に構築されているとともに、施設の可変性も備えており、利用の多様性が期待できる。

なお、管理運営における現場でのオペレーションとマネジメントについて、さらに詳細な仕組みを構築すること、地域や市民の方々と十分に連携を図りながら提案内容が具現化されることを期待する。

○提案B

公園の豊かな樹木資源を活かした施設計画や、デジタルサイネージの活用の提案などが評価できるが、久屋大通の再生という事業に対するさらなるインパクトが求められる。

一方、地域との連携を図りながら段階的な整備と熟度を高めた運営を進めていく姿勢は評価できるが、事業スキームにおいて多様なステークホルダーの活用が提案されているものの、それをどのようにバインディングしていくのが今後の課題である。

②総括

評価した結果は僅差であったが、最終的には提案Aに一日の長があるとの採点となった。よって、提案Aを設置等予定者候補、提案Bを次点とした。

なお、設置等予定者候補も、先に述べた個別講評を十分に尊重し、名古屋市の施策と地域の期待に応えていただきたい。

(議事要旨・審査講評等より抜粋) 5

【提言5】

評価にあたっては、使用料を偏重せず、公園の質と利用者の利便性向上、地域への貢献に寄与する提案を重視

- 提案の評価においては、多くの公共団体では使用料を高く設定する事例が多く、地域への還元などを積極的に評価する事例が少ない。しかしながら、漁川河川緑地（恵庭市）や木伏緑地（盛岡市）の事例では、使用料についての提案は求めるが評価対象にしておらず、鳥居崎海浜公園（木更津市）の事例では、使用料の配点を低くし、地域還元・貢献活動の提案を評価している。

恵庭市における取組 漁川河川緑地

・評価の項目及び内容

評価項目		評価の視点	配点
大項目	中項目		
事業計画 (30点)	資金計画・収支計画(20点)	長期間にわたり継続的な事業を担保する資金計画、収支計画について評価する。	20
	リスク対応方針(10点)	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
合計			100

(公募設置等指針より抜粋)

盛岡市における取組 木伏緑地

・評価の項目及び内容

項目	審査事項	審査
VIII 価格評価	<ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設の建設・維持管理における市財政負担が軽減となっているか。 ・設置許可使用料以外の費用負担の提案があるか。 	10
合 計		100

(公募設置等指針より抜粋)

木更津市における取組 鳥居崎海浜公園

・評価の項目及び内容

評価項目	配点	評価内容
管理運営計画 (6) 地域還元・貢献活動の提案及び理解	15	<ul style="list-style-type: none"> ・地域性の反映や公園全体及び周辺への貢献につながる視点を持ち、具体的な管理計画が含まれているか ・地元企業との連携、公園利用者サービスのための自主的なアイデアが盛り込まれているか ・災害・事故等の発生時の緊急対応や市主催のイベントに関して積極的な協力姿勢がみられるか
価額・収益還元 (8) 使用料	5	<ul style="list-style-type: none"> ・木更津市への土地使用料に対する提案価格評価 (当該提案者の額-60円)/60円×5点(5点が最高点)
合計	100	

(公募設置等指針より抜粋)

【提言6】 事業提案に対するインセンティブの付与、知的財産の保護

- 民間事業者からの積極的な提案を引き出すためには、事業提案に対するインセンティブが有効である。横浜市での取り組み事例では、公民連携の仕組みを整備しており、木伏緑地（盛岡市）の事例では、評価において過去の提案実績を加点している。

横浜市における取組 公民連携に関する基本方針

- ・公民連携の具体的取組（仕組みの整備）

施策	取組	取組内容
施策3 公募型事業の展開 や制度間の連携等 の推進	★公募型事業の展開	<ul style="list-style-type: none"> ・新設や再整備等を契機とした公募設置管理制度（Park-PFI）の実施 ・公募型設置管理許可制度の更なる展開 ・公益性を確保しつつ民間事業者等のアイデアを活用したイベント等を行うことができる公募型行為許可制度の創設
	◎制度間の連携等の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者制度と公募型事業など、制度間の連携による効果的な運用 ・民間事業者等からの協賛（ネーミングライツ等）の推進
施策4 公民連携推進の 仕組みの整備	★「公」と「民」との連携の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・事業化に際しての対話を通じた相互理解の促進 ・柔軟な発想を受け止め、実現に向け調整する窓口の設置 ・共創フロント（公民連携の全庁的窓口）との連携 ・大学等教育機関との連携など
	★情報共有や意見交換の場（プラットフォーム）の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所と大学や民間事業者等との共催セミナーの実施など

（公園における公民連携に関する基本方針より抜粋）

盛岡市における取組 木伏緑地

- ・事業の目的

成長時代から縮退時代に時代背景が変化するなか、都市公園や緑地における都市部のオープンスペースに求められる行政サービスのあり方が大きく変化しています。また、現状の都市公園・緑地行政を継続したとしても昨今の厳しい財政状況下では、都市部の良好なオープンスペースを維持して行くことは困難です。

縮退時代のなか、盛岡市（以下「市」という。）は新たな行政サービスの拡充と都市公園や緑地の良好なオープンスペース機能維持を目的として、公園活性化プランを公募しています。公園活性化プランのビジネス部門において、木伏緑地の民間事業提案があり、緑の基本計画策定（改訂）懇話会に諮った結果、新たな機能拡充による市民サービスの向上が図れるとのことから、公募設置管理制度による事業者を選定しようとするものです。

- ・評価の項目及び内容

審査事項	審査
公園活性化プラン（ビジネスプラン）で木伏緑地の事業提案者であるか。	15
合計	100

（公募設置等指針より抜粋）

【提言7】 想定外のリスクには、公民が双務的に対応

- 公募設置等指針において、公民のリスク分担が「民間事業者に偏重」している事例が多いといえる。特に、公募設置等指針・基本協定書等に記載のない「想定外のリスク」については、結果として民間事業者に片務的に負担が生じる可能性がある。
水上公園（福岡市）の事例は、基本協定締結時に公民のリスク分担を、民間業者の負担を軽減するように見直した事例といえる。しかしながら、この事例でも、記載のない「想定外のリスク」への「公民の双務的対応」まで明記されていない。

福岡市における取組 水上公園

・基本協定（案）の見直し

基本協定（案）リスク分担

段階	リスクの種類	番号	リスクの内容	市	事業者	
共通	募集資料リスク	1	事業者募集資料の誤り又は内容の変更に関するもの	○		
	応募リスク	2	応募費用及び応募図書作成等に関するもの		○	
		3	応募図書の取扱いに関するもの	○		
	資金調達リスク	4	必要な資金の確保に関するもの		○	
	基本協定締結リスク ※1	5	事業者候補者と基本協定が結ばない又は協定締結手続きに時間がかかる場合	○	○	
	不可抗力リスク ※2	20	風水害や地震、第三者の行為、その他自然的、人為的な事象のうち、保険等または同等の措置を超えるもの		○	
	金利リスク	21	金利の変動		○	
	物価リスク	22	物価の変動		○	
	事業の中止・延期リスク	市の責めによるもの 事業者の責めによるもの	23	市の責任による遅延・中止	○	
			24	事業者の責任による遅延・中止		○
計画段階	計画・設計リスク	25	事業者の事業放棄・破綻		○	
		26	事業者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		○	
		27	市の実施による測量・調査に関するもの	○		
		28	事業者の実施による測量・調査に関するもの		○	
		29	地質障害、地中障害物により新たに必要となった費用の負担及び工期の延長		○	
建設段階	建設リスク	30	市の条件提示、指示の不備・変更によるもの	○		
		31	事業者による指示、判断の不備		○	
		32	建設予定地の確保に関するもの	○		
		33	事業者建設施設用地に存在する既設建築物・工作物・植栽の撤去工事		○	
		34	施設整備計画承認後の市の要求による設計変更等により、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合	○		
		35	事業者の責めにより、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合		○	
		36	工事監理に関するもの		○	
		37	要求水準不適合（施工不良を含む）による		○	
		38	施設整備計画承認後の市の指示に起因する工事費の増大	○		
		39	上記以外の工事費の増大		○	
		40	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○	

※1 基本協定締結リスク

基本協定が締結できない場合、それまでに市、事業者候補者各々にかかった費用は各々が負担する。

※2 不可抗力リスク

○公園施設等が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、事業者に対して当該施設等に関する業務の全部の停止を命じることがある。

○災害発生時には、市民の避難場所となる場合や災害対応のために、業務の一部又は全部の停止を命じることがある。

○業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本市は事業者に対する休業補償は行わない。ただし、業務の停止期間が著しく長期に及ぶ場合については、本市及び事業者で協議を行い、事業期間を延長する場合がある。

（「基本協定（案）リスク分担」より抜粋）

基本協定 リスク分担

段階	リスクの種類	番号	リスクの内容	市	事業者	
共通	募集資料リスク	1	事業者募集資料の誤り又は内容の変更に関するもの	○		
	応募リスク	2	応募費用及び応募図書作成等に関するもの		○	
		3	応募図書の取扱いに関するもの	○		
	資金調達リスク	4	必要な資金の確保に関するもの		○	
	基本協定締結リスク ※1	5	事業者候補者と基本協定が結ばない又は協定締結手続きに時間がかかる場合	○	○	
計画段階	不可抗力リスク ※2	21	民営民営の休養施設等において、風水害や地震、第三者の行為、その他自然的、人為的な事象のうち、保険等または同等の措置を超えるもの		○	
		22	上記以外の公園施設において、風水害や地震、第三者の行為、その他自然的、人為的な事象のうち、保険等または同等の措置を超えるもの	○		
	金利リスク	23	金利の変動		○	
	物価リスク	24	物価の変動		○	
	事業の中止・延期リスク	市の責めによるもの	25	市の責任による遅延・中止	○	
			26	事業者の責任による遅延・中止		○
		事業者の責めによるもの	27	事業者の事業放棄・破綻		○
	計画・設計リスク	発注者責任リスク	28	事業者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		○
		測量・調査リスク	29	市の実施による測量・調査に関するもの	○	
			30	事業者の実施による測量・調査に関するもの		○
設計リスク		31	地質障害、地中障害物により新たに必要となった費用の負担及び工期の延長	○		
		32	市の条件提示、指示の不備・変更によるもの	○		
建設段階	建設リスク	用地リスク	33	事業者による指示、判断の不備		○
			34	建設予定地の確保に関するもの	○	
	既設建築物・工作物・権載等の撤去工事	35	事業者建設施設用地に存在する既設建築物・工作物・権載の撤去工事		○	
		工事遅延リスク	36	施設整備計画承認後の市の要求による設計変更等により、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合	○	
			37	事業者の責めにより、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合		○
	工事監理リスク	38	工事監理に関するもの		○	
	性能リスク	39	要求水準不適合(施工不良を含む)による		○	
	工事費増大リスク	40	施設整備計画承認後の市の指示に起因する工事費の増大	○		

※1 基本協定締結リスク
基本協定が締結できない場合、それまでに市、事業者候補者各々にかかった費用は各々が負担する。

※2 不可抗力リスク
○公園施設等が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、事業者に対して当該施設等に関する業務の全部の停止を命じることがある。

○災害発生時には、市民の避難場所となる場合や災害対応のために、業務の一部又は全部の停止を命じることがある。

○業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本市は事業者に対する休業補償は行わない。ただし、業務の停止期間が著しく長期に及ぶ場合については、本市及び事業者で協議を行い、事業期間を延長する場合がある。

(「基本協定 リスク分担」より抜粋)