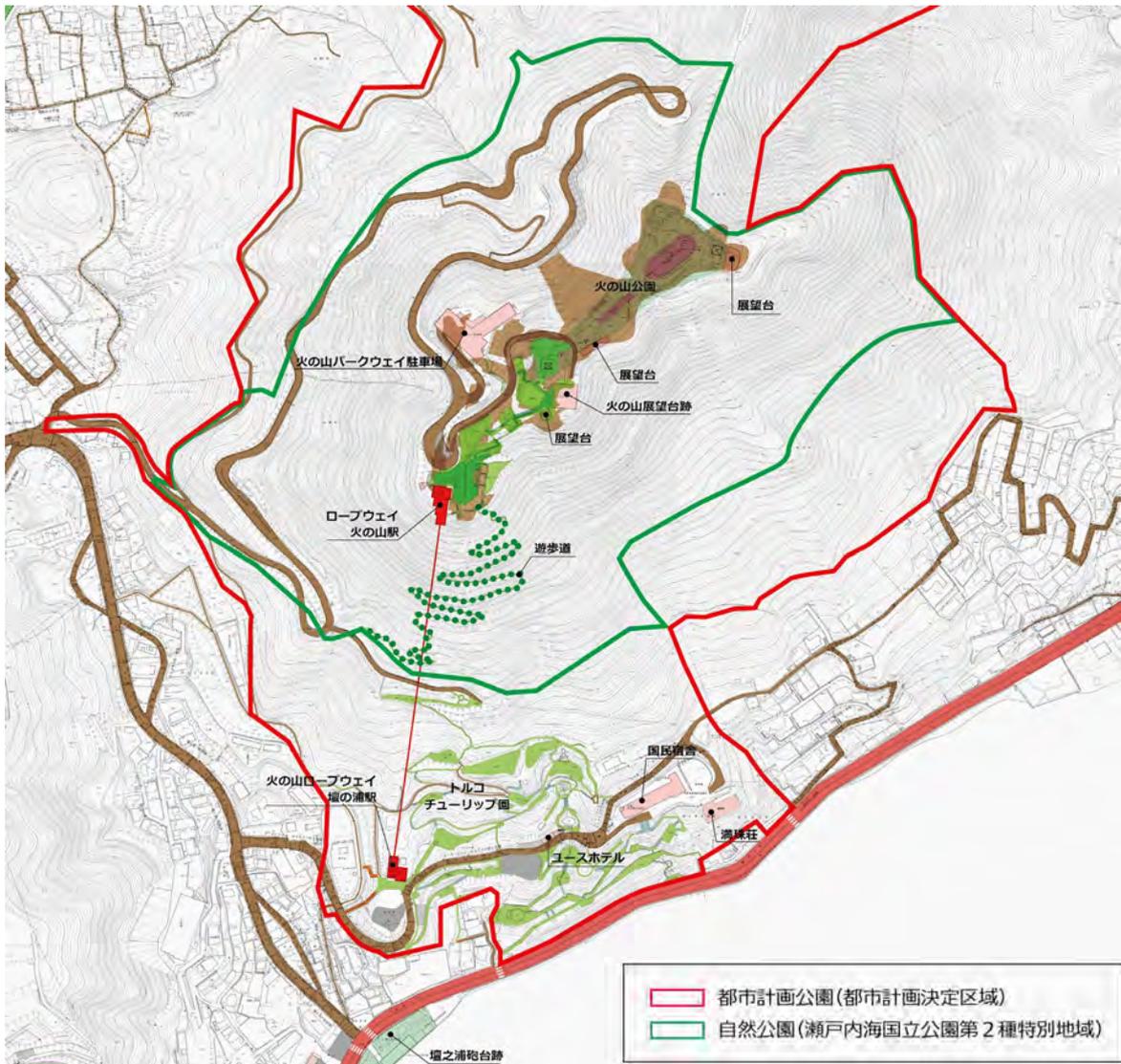


### Ⅲ. 事業手法及び管理運営手法の検討

#### 1. 火の山地区の管理区域について

火の山地区の4つのゾーンをふまえ、区域指定状況や主な所有者を整理する。

ゾーン	区域指定	主な関係法令	主な所有
①山頂公園	自然公園区域 (旧展望台付近、上駅から山頂園路)	自然公園法	国
	一部都市公園事業区域 (駐車場、砲台跡、遊具)	都市公園法	市
②ロープウェイ上駅	自然公園区域	自然公園法	国
③山麓公園	都市公園区域	都市公園法	市
④関門トンネル人道入口	市街化区域(第一種住居地域)	都市計画法	NEXCO 民間



## 2. 近年の都市公園を取り巻く潮流

近年では、社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラストックの一定の蓄積等をふまえ、都市公園の整備・運営にあたっては「新たなステージ」への移行が求められており、平成 29 年には「都市公園法」が改正されている。

### 【都市公園法改正のポイント：国土交通省 HP より】

#### 【新たなステージで重視すべき観点】

##### 観点 1：ストック効果をより高める

- 都市公園は全国的に見ると一定程度整備されてきた
- 今あるものをどう活かすか、という視点を重視すべき
- 都市公園を活性化する、また、必要に応じて再編するという考え方が重要  
⇒公園管理者も資産運用を考える時代へ！

##### 観点 2：民間との連携を加速する

- 公共の視点だけでモノをつくらない、発想しない
- 民間のビジネスチャンスの拡大と都市公園の魅力向上を両立させる工夫を  
⇒民がつくる、民に任せる公園があってもいい！

##### 観点 3：都市公園を一層柔軟に使いこなす

- 画一的な都市公園の整備は×（とりあえず三種の神器（砂場、滑り台、ブランコ）等）
- 画一的な都市公園の管理は×（一律でボール遊び禁止 等）
- 公園の個性を引き出す工夫で、公園はもっと地域に必要とされる財産になる  
⇒公園のポテンシャルを柔軟な発想で引き出す！

#### 【主な改正点】

##### ①公募設置管理制度の創設(Park-PFI)

- 公園整備と併せて収益施設(カフェ、レストラン等)の設置管理者を公募する手続きを創設
- 制度に基づき、設置管理許可期間の延伸(10年→20年)、建ぺい率の特例(2%→12%)、占用物件の特例(レンタサイクルポート、イベント等の看板・広告塔の設置)等が適用可

##### ②PFI事業に係る設置管理許可期間の延伸

- PFI事業により公園施設を整備する場合、設置管理許可期間をPFI事業の契約期間と合わせて延伸が可能(最長30年まで)。

##### ③保育所等の占用物件への追加(特区特例の全国措置化)

- 保育所やその他の社会福祉施設について、所定の技術的基準等を満たす場合には子応援管理者は占用を許可可能。

分類	主な施設
児童福祉施設	保育所、障害者通所支援施設、放課後児童等の預かり施設
身体障害者施設	身体障害者福祉センター
老人福祉施設	老人デイサービスセンター、老人福祉センター
その他	幼保連携型認定こども園、地方公共団体が条例で定めるもの

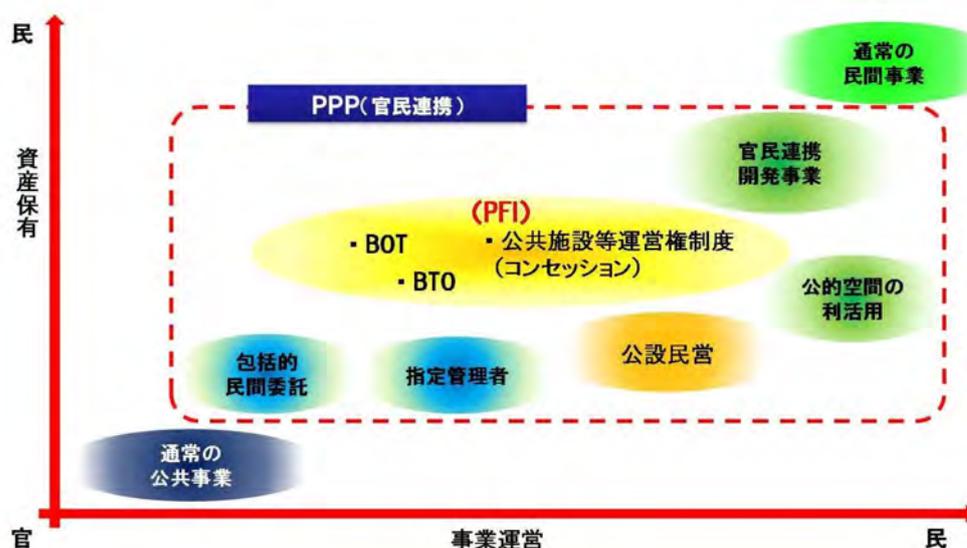
### 3. 火の山地区の事業手法及び管理運営手法

#### (1)官民連携(PPP)について

我が国では、平成11年7月に制定された「PFI法」以降、官民連携(PPP)事業の推進は、関係府省庁で取り組みが進められている。現在、PPPによる事業手法には様々な手法が展開されており、事業として想定される規模や性格、民間事業者の意向などを勘案し、事業手法の選定を行うことが重要となる。

本市では、そうした国の動きのほか、近年の厳しい財政状況や公共施設の適正配置をふまえて「下関市PFI活用指針(第3版):令和2年4月」を策定しており、今後の公共施設整備等においては、複合化や集約化等も含めた官民連携の推進を掲げている。

#### 【官民連携(PPP)の概念:国土交通省 HP より】



#### 【本市においてPFI手法の優先的検討の対象とする事業:下関市PFI活用指針より】

次の①及び②に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。

- ① 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業
  - ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業
  - イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
- ② 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業
  - ア 事業費総額が10億円以上の公共施設整備事業(建設、製造又は改修を含むものに限る。)
  - イ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業(運営等のみを行うものに限る。)
  - ウ 上記ア、イの他、国や他の地方公共団体で同種事業の実績が存在する場合は、PPP/PFI手法を導入することで市民サービスの向上や財政的効果が期待できる事業
- ③ 対象事業の例外
 

次に掲げる公共施設整備事業を優先的検討の対象から除くものとする。

  - ア 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
  - イ 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律(平成18年法律第51号)に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
  - ウ 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
  - エ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業
  - オ 総合管理計画に規定する「土木インフラ施設」の公共施設整備事業

(2)想定される主な事業手法及び管理運営手法

火の山地区の整備及び維持管理にあたって想定される手法を整理する。

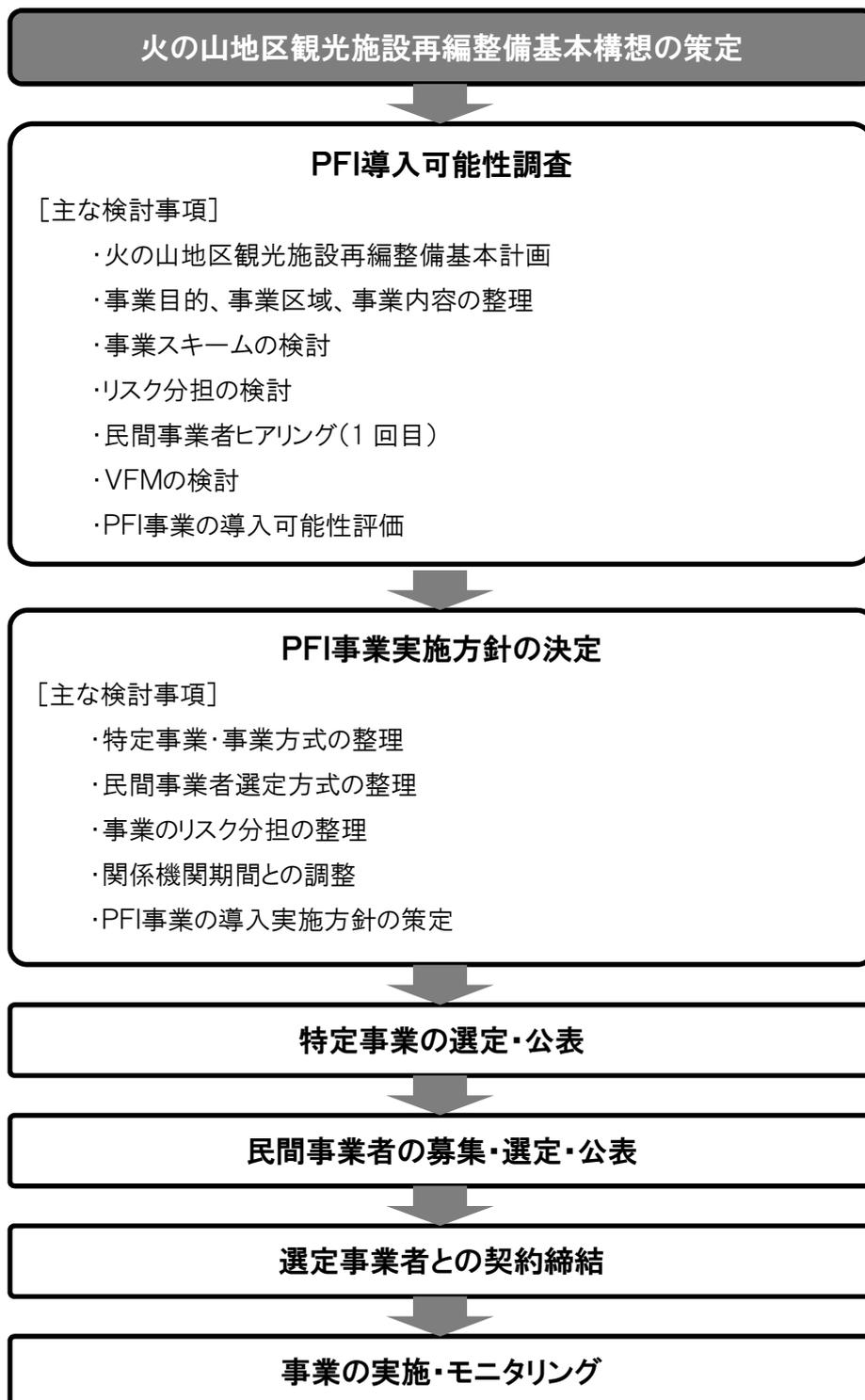
事業手法	下関市施工		提案施設のみ民間施工	PFI事業	P-PFI事業	
管理運営手法	従来型民間委託	指定管理者制度	設置管理許可制度	PFI事業	P-PFI事業	
主な関係法令	民法	地方自治法	都市公園法	PFI法	都市公園法	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>多くの地方公共団体において活用が図られている委託方式。</li> <li>公園内の清掃や警備、保守管理、植栽管理などを単年度で委託するのが一般的となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）が主な目的。</li> <li>一般的には施設整備を伴わず、都市公園全体の運営維持管理を実施。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。</li> <li>民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。</li> <li>都市公園ではプールや水族館等大規模な施設での活用が進んでいる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。</li> </ul>	
事業スキームイメージ						
事業期間の目安	1年から複数年	3年～5年程度	10年が上限(更新可)	10年～30年程度	20年以内	
整備事業への適用	△ (施工のみや維持管理のみなど分割)	× (一般的に整備後の運営・管理のみ)	○ (許可を得た特定施設のみ)の整備)	◎ (複合的な施設整備が可能)	◎ (複合的な施設整備が可能)	
維持管理への適用	△ (契約上の委託業務のみ ※複数)	○ (整備後の運営・管理)	○ (許可を得た特定施設のみ)の整備)	◎ (複合的な施設整備が可能)	◎ (複合的な施設整備が可能)	
個別評価	事業の自由度	△ (仕様書等での指定の範囲)	○ (一部の自主事業での創意工夫)	◎ (民間による責任の範囲内)	◎ (官民での創意工夫が可)	
	利用料金制	× (採用不可)	◎ (採用可)	◎ (採用可)	◎ (採用可)	
	市の財政負担	× (全ての事業費を市が負担)	△ (一部の自主事業を除き市の負担)	○ (許可施設は民間努力による)	◎ (整備から運営の全体で負担軽減可)	◎ (整備から運営の全体で負担軽減可)
	市の事務負担	◎ (通常の委託作業で可)	○ (通常の委託とモニタリング作業で可)	○ (許可手続き作業で可)	× (諸手続きが必要で負担大)	△ (PFI事業の一部作業軽減可)
	条例の制定	— (不要)	○ (必要)	○ (許可手続き作業で可)	○ (必要)	○ (必要)
	議会の承認	— (不要)	○ (必要)	— (不要)	○ (必要)	△ (必須ではない)

### (3)火の山地区の事業手法及び管理運営手法の選定に向けて

火の山地区再編整備では、4つのゾーン展開に加えて、ゾーン間動線の再構築など、多種多様な事業・コンテンツの展開が求められることから、行政負担の軽減・平準化といった側面に留まらず、民間の創意工夫を最大限に活用し、市民や観光客にするサービスの向上を図る PPP/PFI の活用が求められる。

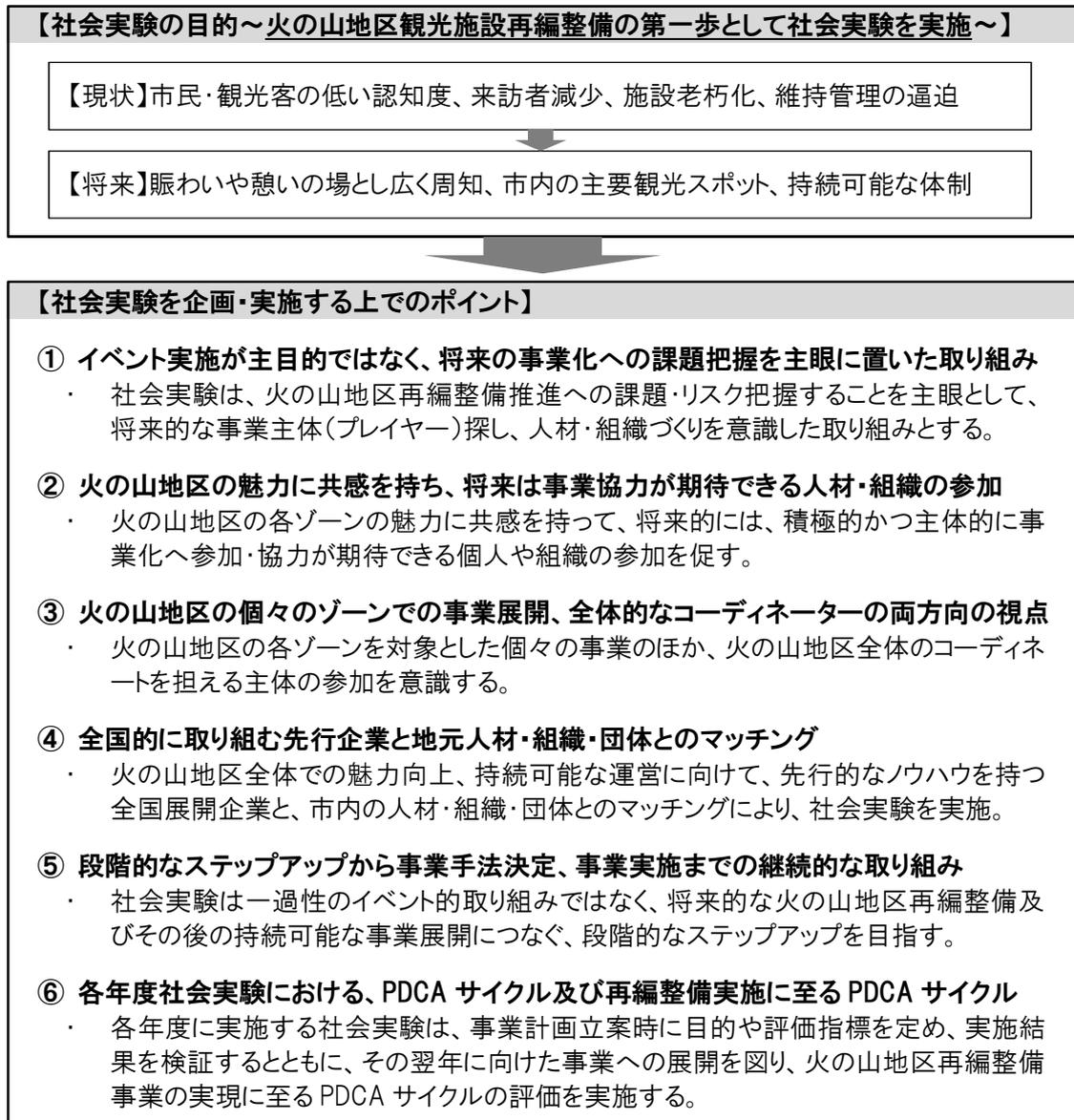
そのため、今後は基本構想に基づき、事業の具体化に向けた基本計画の検討のほか、民間事業者へのサウンディング調査、VFM 試算等の PFI 事業の導入可能性の検討を進め、PFI 事業としての導入方針をとりまとめ、段階的な事業内容の具体化を図っていくことが求められる。

以下に、今後の検討の大まかな流れを示す。



## 4. 事業具体化に向けた社会実験の推進

火の山地区観光施設再編整備基本構想策定以降、官民連携を視野に入れた事業手法を具体化していく中で、地域関係者の参画促進や市民・観光客への火の山地区の再認識を目的に社会実験を実施し、切れ目のない段階的な事業ステップの展開を目指す。



社会実験の段階的な展開イメージを以下に示す。また、事業内容や規模に応じて、国等の財源面や制度面での各種支援制度の活用も視野に展開を図っていく。

