

# Park-PFI 等都市公園における公民連携事業に関する提言(第3次)

2021年3月11日

## 公園緑地公民連携研究会

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」）」が創設されました。2020年末で58件の公募案件があり、その内の19件は、既に事業が開始され、制度の活用事例の増加とともに、制度の認知度も向上してきております。Park-PFIの取り組みをより効果的に推進するためには、実施事例を継続的に検証し、制度運用の改善を行うことが求められます。

「公園緑地公民連携研究会」（会長：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、前身である「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）」を引き継ぐ形で2020年に設立されました。前身の研究会では、2018年度に「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）」を、2019年度に「公募段階、選定段階等における事項」をそれぞれ提言（第1次、第2次）として取りまとめ、国土交通省及び地方公共団体に提出し、全国に向けて発信しました。

2020年度は、Park-PFIにより開業した公園施設も拡大したことから、本事業を実施した民間事業者及び地方公共団体を対象としたアンケート調査を実施しました。これをもとに、民間事業者が直面した課題、事業推進における要望及びこれらに対する公園管理者の意見を対比して整理し、公民連携事業を更に進める上での要望事項を「提言（第3次）」として取りまとめました。

公園緑地における「公民連携」は、公園緑地が持つ社会資本のストック効果を高め、現実社会に対応する都市や地域の活性化と新たな価値の創造を目指すために、民間事業者と行政が対等な立場で協力して実施するものと考えます。

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】 公民連携事業に対する姿勢/パートナーシップ**

### **「民間のマインドを持った公共」と「公共のマインドを持った民間」による相互の理解と協力**

民間事業者は公園管理者に「民間事業への理解」「対等な立場での協力と負担」を求めています。これに対して、公園管理者は「民間事業者との信頼と協力が必要」と認識しつつ、一部に「公民連携事業＝お任せ」「費用負担は生じない」という誤解があることを認める意見がありました。

公民連携事業は公の委託による事業とは異なり、公民がパートナーとして労力と資源(公は公園用地、民は資金・ノウハウなど)を提供しあって、公園利用者の利便向上・地域価値の向上のために、ともに公共の事業を行う姿勢が重要です。

「民間事業は収益があつて事業が成立する」ことを公園管理者は理解し、民間事業者も設置管理する公園施設が公共施設であることを認識の上、運営しなければなりません。

なお、民間事業者・公園管理者の双方から、公民連携事業の円滑な推進のため「本提言(第3次)を踏まえた指針等を定め、共通の運用が図られること」を求める意見が出ています。

## **【提言 2】 役割分担**

### **地域住民に対する事業説明、関係機関に対する事業調整、費用の負担等について、公園管理者・民間事業者それぞれの責務に応じた役割の分担**

民間事業者は公園管理者に「地域住民への事業導入の経緯や選定理由の説明」「行政内調整」「公平な費用負担」を行う役割を求めています。これに対して、公園管理者は「経緯や選定理由の説明責任」を認識しつつも「説明の主体は民間事業者」であり、「他の部局との協議・許認可手続」「事業にかかわる費用全般の負担」も民間事業者が行うべきとする意見が多く見られました。また、役割の明確化を指針等に明示することを求める意見もありました。

パートナーシップは、お互いの役割分担に基づいて協力し合うことが求められます。公民連携事業に関する地域住民・関係機関への説明として、「実施に至る背景・経緯及び事業選定理由」は公園管理者の責務として、「事業及び工事の施工内容」は民間事業者の責務として役割を分担することが必要です。また、事業にかかわる費用・リスクについても、公募設置等指針や協定書に記載する等、役割分担、責任区分を明確にすることが望まれます。

## **【提言 3】 人材配置と体制強化**

### **公民連携事業を理解し、事業を担いうる人材を配置するとともに、構想から完成まで一貫した方針を維持する組織体制の構築**

民間事業者は公園管理者に「公民連携事業を理解し、行政側を含む事業全体をマネジメントできる人材」「担当者により方針・考え方が変わることがない組織体制」を求めています。これに対して、公園管理者からは「公民連携事業を担当する部署の設置」「公民連携事業に対応できる人材と体制の強化」の必要性を認める意見が出ています。

担当以外の関係部局・関係機関・地域住民との調整・協議を含む事業全体をマネジメントできる人材の育成や外部人材の登用、公民連携事業を担当する部署・統一窓口の設置及び方針を一貫して維持する人事・組織体制が必要と考えます。

#### **【提言 4】 スケジュール設定と管理**

**「議会对応、予算措置、各種協議及び工事の準備や撤去等」に要する時間を考慮した、有効な事業期間を最大限に確保するためのスケジュール設定と管理**

民間事業者は「調整手続きに時間がかかること」「スケジュール設定に余裕のないこと」に不満を持ち、「公募時に協定書の案文と認定後の手続きフローを示すこと」を求めています。これに対して、公園管理者からは「行政内調整には多く時間を要すること」を民間事業者が認識すべきとの意見や、調整・準備の期間を十分確保するために「余裕のあるスケジュールの設定と柔軟な運用」「標準的なスケジュールの提示」を求める意見がありました。

公園管理者は「労力・費用だけではなく時間もコスト」であるという認識を理解し、住民説明、行政内調整、許認可などに要する時間を想定したフローを公募段階で示すことが求められます。また、工事や撤去にかかる期間を占用許可手続き等で運用し、実質の事業期間として20年を確保するというような対応も望まれます。

#### **【提言 5】 情報の共有**

**前提条件となる情報（地下埋設物、土壌汚染、工作物、法定外の制限等）を明確化し、リスクを最小化するための、公民双方による対話を通じた情報の共有**

民間事業者は公園管理者に「公園に関するビジョン（将来像）の提示」「事業の前提条件となる事項の調査と情報の提供」を求める意見が出ています。これに対して、公園管理者は「詳細調査ができていない」ことがあることを認めつつ、民間事業者に「情報提供が必要なのであれば請求」し、「回答を確認し応募するかどうか決める」ことを求める意見もありました。

情報を十分共有するためには、サウンディングを立案時、事業検討、事業公募前など、段階に応じて実施し、公民がともにリスクの可能性や提案の実現性、問題・課題・疑問を洗い出し解消を図る姿勢が重要です。

特に、地中に存在する「土壌汚染」「障害物」「上下水道」の状況は事前調査が重要であり、これらのリスクが顕在化した場合は大きなコストが発生し事業計画に影響を与えます。

公民連携事業において、事業の前提条件の明示はパートナーである公園管理者の責務であり、情報の共有を徹底することによりリスクの最小化を図ることができます。

#### **【提言 6】 計画変更に対する柔軟な対応**

**「現場の状況や地域の要望、公園利用者の利便性向上等」のやむを得ない理由による計画変更に対する柔軟な対応**

民間事業者は「公募段階の計画は素案であり変更が起こりうる」ため、「コンセプトから逸脱しない範囲での変更、公園利用者・公園管理者にメリットとなる変更」に対し、公園管

理者の柔軟な対応を求めています。これに対して、公園管理者は「公募の公平性」「地元を含めた市民や議会等との約束事」を理由に計画変更には慎重な意見がある一方、「提案の主要部分以外に関する細部の変更」「公園の魅力向上や公園利用者のサービス向上につながる変更」には柔軟に対応すべきとの意見もありました。

公募で審査される以上、事業計画の変更は慎重に行う必要がありますが、公募段階の計画は限られた情報に基づく案であり、変更が生じる可能性が高いのも実情です。基本協定締結時に一定の変更が可能とするような措置を取り入れるなど、運用の改善を望みます。

**【提言 7】 機動的な予算措置**  
**「事前調査及び想定外の事象」に対応するための予算措置と予算執行の弾力的な運用**

民間事業者は「前提条件となる事項への十分な事前調査」「想定外の費用負担の公平性」を求めており「誤った情報により費用負担を強いられた」との意見もありました。これに対して、公園管理者は「事前調査の必要性」を認識しつつも「急な費用負担」も含め「予算確保が難しい」との意見が多く、「予算確保の説明に用いるための共通の指針等の作成」を求める意見が多数ありました。

公募時の「事前調査」及び「想定外の事象」に対する予算を予め確保することが公園管理者に求められます。予備費の計上など予算の弾力的な運用の仕組みを整えることや、協定時に公園管理者が負担すべき費用を民間事業者が立て替え、次年度以降に公園管理者が相当費用を支出する予算措置のルールを決めておくことなど、具体的な運用が望まれます。

(以 上)

**【公園緑地公民連携研究会】**

会 員 (五十音順)

積水ハウス株式会社、大和リース株式会社、東急不動産ホールディングス株式会社、東京建物株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社、森ビル株式会社、株式会社石勝エクステリア、西武造園株式会社、株式会社日比谷アメニス、一般財団法人沖縄美ら島財団、一般財団法人公園財団、一般社団法人日本公園緑地協会

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3次)**

**付属資料（公民の具体的な意見）**

**2021年3月11日**

**公園緑地公民連携研究会**

## ■ Park-PFI等都市公園における公民連携事業に関する提言（第3次） 付属資料

### 【提言1】 公民連携事業に対する姿勢/パートナーシップ 「民間のマインドを持った公共」と「公共のマインドを持った民間」による 相互の理解と協力

- 民間事業者は公園管理者に「民間事業への理解」「対等な立場での協力と負担」を求めている
- 公園管理者は「民間事業者との信頼と協力が必要」と認識しつつ、一部に「公民連携事業＝お任せ」「費用負担は生じない」という誤解があることを認める意見がある
- 民間事業者、公園管理者の双方は、公民連携事業の円滑な推進のため、本提言（第3次）を踏まえた「指針等を定め、共通の運用が図られる」ことを求めている

#### 民間事業者の意見

- 民間事業者のパブリックマインドと行政担当者のプライベートマインドの双方がないと成立しない
- 公募に際して、民間事業者が参画する妥当性の検討や、民間事業に対する十分な理解を持って情報提供、公募に臨んで頂きたい
- 法改正の趣旨を十分理解し、マクロ視点での地域活性化をミッションとする推進部局が全権責任を持ち、都市公園法の運用を柔軟にスピード感を持って対応頂きたい
- 国土交通省が提唱する「新たなステージ」を踏まえた事業内容を企図していたが、前例主義の法解釈の対応しか得られなかった。都市公園法改正の趣旨を理解し、スピード感を持って対応頂きたい
- しっかりと民間主導公民連携事業を勉強（共通言語と共通マインドの醸成）して欲しい、民間は常に勉強して変化しないと死活問題

- 「行政側の負担をゼロ、あわよくば使用料徴収により歳入を生み出し、かつ公園管理も追加投資も民間が負担してくれる。」という認識では、公民連携事業は成立しない
- Park-PFIは行政が費用をかけることなく公共物の修繕や利活用が出来る魔法の奥の手のような認識でいると感じた

- 一般企業がPark-PFIに気軽に応募するには、手続を含め、かなりハードルが高いと言わざるを得ない。課題を整理してハードルを下げれば、もっと活用される制度になると感じた

#### 地方公共団体の意見

- 民間事業者の参入には「公園マネジメントで“稼ぐ”思想の必要性」を行政も市民ももっと認識する必要がある
- 既存の設置管理許可施設、都市開発事業等、他制度との均衡が求められる
- 公民対等な立場で事業実施を行っている
- 自治体と事業者は「呉越同舟」であっても公園利用者により良いサービスを提供するために協力する関係「一蓮托生」にあると考える
- よい公園を作るという、同じ目標を持ったパートナーとして、信頼関係が重要であると思う

- 「公民連携事業＝お任せ」と考える行政職員も多い
- 公民連携手法の一つであるため、事業者側にすべて任せるのではなく、それぞれのできることを適切にやっていくことが必要、相互に共通理解を持つことが大事

- Park-PFIの手引の「財政負担を軽減、都市公園の質向上、公園利用者の利便向上を図る新たな整備・管理手法」に着目してしまい、公園管理者には費用の負担が生じない制度、のような勘違いが自治体の中でも生まれてしまうように感じています
- 公民連携手法は行政側にとって整備費が縮減できる手法のように捉えられがちである

- 民間事業に対する理解やパートナーシップの精神をもって対応するように国から自治体の担当部局だけでなく、財政部局にも伝わるように指針等を出すように要望する

## 【提言2】役割分担 地域住民に対する事業説明、関係機関に対する事業調整、費用の負担等について、公園管理者・民間事業者それぞれの責務に応じた役割の分担

- 民間事業者は公園管理者に「地域住民への事業導入の経緯や選定理由の説明」「行政内調整」「公平な費用負担」を行う役割を求めている
- 公園管理者は、「経緯や選定理由の説明責任」は認識しつつも「説明の主体は民間事業者」であり、「他の部局との協議・許認可手続」「事業にかかわる費用全般の負担」も民間事業者が行うべきとする意見が多くみられた。また、役割の明確化を指針等に明示することを作成を求める意見もある

### 民間事業者の意見

- 公募段階において、行政と市民の対話が不十分で、行政側の方針説明及び市民の理解促進が不足
- 「そもそもなぜ、ここで事業を実施するのか」と言った事業自体の根本に対するご質問をいただくこともあった
- 建設反対派への対応は、事業者を巻き込まず、行政主導で対応してほしい
- 官民共同の事業である旨を周知するためにも、説明会は公園管理者（行政側）も同席・共催で開催するなど、目に見える協力体制をお願い致したい
- 市民団体と行政対応に関わる事項を議論する際、行政担当者は、一切説明等を行うことはなく静観していた
- 事業スキームや計画内容について理解いただくのに時間は要したが、行政には協力的に動いていただいた

- 公募等計画で提案・採用された施設等の計画が、行政側の調整がつかず、設置管理許可申請の際には認められなかった
- 推進部局（民間窓口）と公園管理部局は考えが異なる為、ダブルスタンダードであった

- 事あるごとに関係する部局それぞれに事業者自らが直接協議しなければならなかった
- Park-PFIを最大限に活かすために指定管理者との間にもう少し入り調整をしてほしい

- ガイドライン等で公募前の調査の重要性を説く記述を増やし、要する期間・費用を示し、行政側の内部処理上の論拠となるようにすべきと思う

### 地方公共団体の意見

- 公園利用者・周辺住民への説明は、事業者の提案を踏まえないと実施できない
- 住民調整、費用や段取等、公募で事業者、行政がどちらの負担とすべきかは課題
- 市民への対応を優先する行政の姿勢を変えるのは難しい、Park-PFI事業は、事業者提案と市民意見の合意形成が課題
- 公募実施や提案の選定理由の説明責任は自治体、事業者が行う説明等に協力する
- 経緯や選定についての説明は行政、事業実施や工事の説明や対応は事業者

- 公募の前段階として、地域住民や関係団体への説明会あるいはパブリックコメントの実施など、行政側としては十分に時間を掛けて合意形成を図る必要がある

- 基本的に公園管理者が公募を行うため、行政機関内での齟齬は生じにくい

- 公園管理者以外が所管する法令への対応は、原則として事業者が行う
- 施設設置に必要な許認可手続きは事業者
- Park-PFI推進部署が積極的に橋渡しを行い、柔軟に調整等を行う必要があると考える
- 公園管理者から側面支援や事前調整は行っている
- 公募する前にしっかりと行政内部の調整を行う必要がある

- 様々な事例を踏まえた、役割分担等を含む一般的な指針等が必要。そういったものが無いと行政側で負担する際の説明が庁内で行いづらい

※次項へ続く

## &lt;費用の負担とリスク分担について&gt; (提言2つづき)

## 民間事業者の意見

- 陳情への対応に行政が苦慮し、都市公園法を堅く解釈し、経済合理性を考慮せず、民間事業者に負担を強いる運用を求めてきた
- 民間業者から行政に説明を求めたが、はっきりしない 負担区分や協定内容の明確化をお願い致したい
- リスク分担が民に偏っており、想定外の負担が求められた。公平な負担を望む
- インフラ整備の負担を求めるなら公募時に明確に状況を伝え、工事内容と金額を示してほしい、特にインフラは高額になる可能性がある
- 事業者として関わる前に発生している事業リスクは行政の責において処理して欲しい(官民の公平な負担)
- 不測の事態(新たなウイルス等による緊急事態宣言の発布等)に見舞われた場合に、事業者だけがリスクを負わないよう考慮してほしい
- 公募に際して、行政の方で事前に十分な調査を行い、情報を提供してほしい。また不足した情報に起因する負担については行政側の負担としてほしい

## 地方公共団体の意見

- 基本は原因者負担であり、公募事業者側の責によらないものについては、行政側でリスクを負うが、他の設置管理許可や指定管理との整合も含め判断する
  - 特定企業、事業者、個人への優遇ができない、公園や地域の活性化等という公共性という理由だけで、自治体のリスク分担が大きくなるものではない
  - 既存インフラに接続する場合、新規インフラ整備は事業者へお願いしている
  - 本協定・実施協定等で定めたリスク分担原則、経緯や内容によっては協議必要
  - 土壌汚染・地中埋設物は協議が必要
  - 公募設置等指針、基本協定において、施設や書類は行政、事業自体に関するものは事業者リスクとしている
  - 行政側のリスク負担とした場合であっても、予算確保の都合により、当初は民間事業者の費用負担で実施することになるのが現実
- 公募時にリスク分担は明確にすべき、行政側で想定した内容で不足する点は、サウンディングや公募で提案してほしい
  - 例えば土壌汚染については行政が費用負担するなどといった、役割分担を事前に明確にしておくべき
  - 地下の産廃処理費は行政負担と考え、積算基準は行政の方法による
  - 行政側の負担や変更に対応できるようにしておくべきであるが予算額により、予算確保に相当期間を要するなど、公募設置等指針に明確に記載すべき
- Park-PFI等における標準的なリスク分担の考え方等を示していただくことは有効
  - このようなアンケートを通して分析していただき、理想的な事前調査内容や標準的な行政側の投資費用・内訳・リスク負担費用等をまとめてもらえれば、参考にでき助かります

### 【提言3】人材配置と体制強化 公民連携事業を理解し、事業を担いうる人材を配置するとともに、構想から完成まで一貫した方針を維持する組織体制の構築

- 民間事業者は公園管理者に「公民連携事業を理解し、行政側を含む事業全体をマネジメントできる人材」「担当者により方針・考え方が変わることがない組織体制」を求めている
- 公園管理者からは「公民連携事業を担当する部署の設置」「公民連携事業に対応できる人材と体制の強化」の必要性を認める意見が出ている

#### 民間事業者の意見

- 行政側の横のつながりが必要、事業全体をマネジメントできる人材が必要
- 行政担当者は勉強してプライベートマインドを持ってほしい
- 人事異動による行政担当者の知識不足は理解するものの、公募内容の不備や連動する各種条例への理解不足などは改善してほしい

- 行政担当者の個人的判断で事業リスクが発生するのでは投資リスクが大きい
- 体裁や書き方の修正を含めて何度も図面や提出物の修正を求められた。明確な基準がなく、担当者によって言っている内容が違うなど無駄な作業が多数発生した
- 公園内規約などの承認プロセスが明確になっておらず、後出しで基準を作られることがあった
- 個別ではなく、公園事業全体で会議を設定してほしい
- 間違い等を指摘されたら素直に応じる体質にしてほしい

- 公園占用料の運用について、国交省や協会等で統一見解を示して頂ければ幸いです

#### 地方公共団体の意見

- 行政側の人材育成の必要性は強く感じる、担当者がすぐに変更されず、継続して取り組む体制づくりが必要
- 行政は魅力ある事業や内容、協議に柔軟に対応できる知識と体制を整え、事業者は各種の縛り（行政側の求めるもの、法令・条例等）を理解した事業展開を進める必要がある
- 関わる職員の公民連携の知識等を高めるための人材育成も必要と考えている

- 人事異動はあるが、引継ぎは行われており支障はない。必要であれば議事録を作成すればよい
- 行政側窓口を一本化することは重要であり、関係部署、指定管理者との調整は、公募対象公園施設が設置できない条件の場合を除き、行政側で調整することが必要（事業者名で提出する書類や問合せは除く）
- 行政側で公民連携事業を推進する部署がない

## 【提言4】スケジュール設定と管理

「議会对応、予算措置、各種協議及び工事の準備や撤去等」に要する時間を考慮した、有効な事業期間を最大限に確保するためのスケジュール設定と管理

- 民間事業者は「調整手続きに時間がかかること」「スケジュール設定に余裕のないこと」に不満を持ち「公募時に協定書の案文と認定後の手続きフローを示すこと」を求めている
- 公園管理者からは「行政内調整には多く時間を要すること」を民間事業者が認識すべきとの意見や、調整・準備の期間を十分確保するために「余裕のあるスケジュールの設定と柔軟な運用」「標準的なスケジュールの提示」を求める意見がある

### 民間事業者の意見

- 窓口部局だけでなく関係する部局の調整に多くの時間を要した
- インフラ整備の工事前調整に時間を要した
- 協定締結までに公民共に非常に時間を要した
- 事業者が時間やコストを負担した
- 担当者によって言っている内容が違うなど無駄な作業が多数発生した
- 事前に資料を提示し申請前確認を求めてもなかなか応じて頂けず、また応じて頂いても確認者が変わる度に幾度の書類修正が重なり、事業スケジュール通りに工事が進まなかった
- 図面やコスト、公園内規約などの承認プロセスが明確になっておらず、後出しで基準を作られることがあった
- 開示情報に関する瑕疵があった場合で、その影響が大きい場合、期間延長等の措置を予め講じる旨が定まっていると、公民双方に有益ではないか

- 事業スケジュールが短く、設計、施工等かなり無理が生じた
- 事業スケジュールが短い、サウンディング等により余裕をもった設定してほしい
- 行政側の工事スケジュールが遅れ、オープン時のテナント営業に支障をきたした
- 公募時点で、協定書の案文と認定後の手続きフローを書面で示すなど、手続きの円滑化をお願いしたい

### 地方公共団体の意見

- 関係部署との調整事項が多いことは、事業者も事前に認識しておく必要がある
- 行政が関わる事業だからといって手続きが簡略化されることもない
- 法や条例に抵触していることは無いのか、公募設置等計画、基本協定の内容についても双方の確認が必要になり、修正、確認を繰り返すことで時間を要する
- 計画の認定、基本協定の締結は時間がかかる、事業者提案の特定公園施設、利便増進施設が、都市公園法に該当しない場合があり、時間を要する
- そもそも公園は、利用者間や周辺住民との調整が多い施設で、これに辛抱強くお付き合い頂ける民間事業者が望まれる

- 遅延は、民間事業者が行うべき業務の遅れに起因している 公募設置等指針に、スケジュールをグリップした条件を盛り込む必要があったと考える
- 工期を重視する中、事前協議や手続きがおろそかになり、結果、手直し事項が多数できてしまった
- 例えば、サウンディング調査などに1年、公募から業者選定までに1年、さらに工事で1年と、あわせて3年くらいかけて行うなど、余裕のある事業推進が必要
- 設計や協議、地元調整に時間がかけられるよう、許可開始時もしくは開業時から20年となるよう制度の変更が必要
- スケジュールの変更を伴う計画変更があり、やむを得ず提案施設の着工が遅れる案件は、認定の有効期間を延長できる制度であると運用しやすい

- 適切な事業スケジュールを確保する上で、標準的な手続き期間等を示していただくことは有効

## 【提言5】情報の共有 前提条件となる情報（地下埋設物、土壌汚染、工作物、法定外の制限等）を明確化し、リスクを最小化するため、公民双方による対話を通じた情報の共有

- 民間事業者は公園管理者に「公園に関するビジョン（将来像）の提示」「事業の前提条件となる事項の調査と情報の提供」を求めている
- 公園管理者は「詳細調査ができていない」ことがあることを認めつつ、民間事業者に「情報提供が必要なのであれば請求」し「回答を確認し応募するかどうか決める」ことを求める意見もある

### 民間事業者の意見

- 対象区域の特性や課題を認識した上で、事業の考えや経緯、公園計画のビジョンを明確にしてほしい
- サウンディングが、双方向による対話ではなく、タダで民間の情報を引出される場となってしまいました

- 民間業者には各場面で詳細を求められるが、民間業者から行政に説明を求めてもはっきりさせない
- 負担区分や協定内容の明確化をお願い致したい
- インフラ整備の負担を求めるなら公募時に明確に状況を伝え、工事内容と金額を示してほしい、特にインフラは高額になる可能性がある
- 事前に十分な調査と情報の整理、情報提供をしてほしい
- 公募に際して、行政の方で事前に十分な調査を行い、情報を提供してほしい
- 行政にとって必要な情報を整理し、要綱等に記載のない内容については事業者側と協議してほしい

### 地方公共団体の意見

- 公募対象公園施設として、行政側は対象公園に「何を求めて」その公園施設を公募するのか十分に考える必要
- 市の考え方やその公園に求めるものを示しながら、双方向での対話を心がけている

- 公募段階では予算を投じて詳細調査ができないため、地表から見える人孔蓋から類推するなど簡易にできる範囲での調査結果を公募時の資料とする
- 地下埋設物の現状を図面から正確に把握するのは極めて困難
- インフラ、埋設物等の開示情報は公募に至る段階までに行政側で状況を調査し、現状と異なることのない資料を揃えるよう努めております

- 不明瞭な事項を事前に洗い出し、質問しておかなかった民間事業者側も注意不足
- 気になることはすべて質問し回答を確認し応募するかどうか決めてもらった方がいい
- 事業者側で必要な情報を絞って質問してもらえればスムーズな情報提供ができると考える
- 行政側で想定した内容で不足する点は、サウンディングや公募で提案してほしい

- このようなアンケートを通して分析していただき、標準的な事前調査内容や標準的な行政側の投資費用・内訳・リスク負担費用等をまとめてもらえれば、参考にでき助かります

**【提言6】計画変更に対する柔軟な対応  
「現場の状況や地域の要望、公園利用者の利便性向上等」のやむを得ない理由による計画変更に対する柔軟な対応**

- 民間事業者は「公募段階の計画は素案であり変更が起こりうる」ため、「コンセプトから逸脱しない範囲での変更、公園利用者・公園管理者にメリットとなる変更」に対し、公園管理者の柔軟な対応を求めている
- 公園管理者は「公募の公平性」「地元を含めた市民や議会等との約束事」を理由に計画変更に慎重な意見がある一方、「提案の主要部分以外に関する細部の変更」「公園の魅力向上や公園利用者のサービス向上につながる変更」には柔軟に対応すべきとの意見がある

**民間事業者の意見**

- 認定計画は短い期間と限られた情報による「案」であり、全体に対するメリットを勘案して変更に対して柔軟な対応をとってほしい
- 公募段階では、設計等の検討が進捗しておらず計画の変更が生じ易いが、変更手続きは複雑で、手間と時間がかかる
- 提案後のテナント変更に関して、幅をもたせてほしい。行政側のコンセプトから逸脱しない範囲ならOKにするなど 協定締結までに時間を要した
- 来園者、管理者にメリットある提案も一部却下された
- 公募開始後とはいえ、問題や修正点があれば訂正してもいいと思います
- 経済情勢によってニーズが大きく変化する。基本理念を堅持しながらの事業提案の変化は認めるべきであると思う

- 変更手続きの対応方針、マニュアル等を示す等、手続きを簡易にするといった対応があるとより良くなると思います

**地方公共団体の意見**

- 公募設置等計画の変更は、法令やガイドラインにおいて定める変更の基準に基づいて行うが、公募の公平性を損なうことがないように慎重にならざるを得ない
- 公募要項の内容は、事業者との約束というだけではなく、地元を含めた市民や議会等との約束事にもなるので、変更には慎重にならざるを得ない
- 当初計画から逸脱するものでは、審査事項と異なることになり許容できないが、細部の変更については協議に応じる
- 事業や提案の柱となるものや選定で評価されたもの、プレゼン時に核としたものなどを除く事項は変更することは可能
- 事業者側からのやむを得ない理由に基づく変更は応じた
- 事業スケジュールの変更は、その理由によって公園管理者側で柔軟な対応が必要
- 提案内容の変更は一定の制限や相応の手順が必要だが、公園の魅力向上や利用者のサービス向上につながる変更はされるべきと考える

## 【提言7】機動的な予算措置 「事前調査及び想定外の事象」に対応するための予算措置と予算執行の弾力的な運用

- 民間事業者は「前提条件となる事項への十分な事前調査」「想定外の費用負担の公平性」を求めており「誤った情報により費用負担を強いられた」との意見もあった
- 公園管理者は「事前調査の必要性」を認識しつつも「急な費用負担」も含め「予算確保が難しい」との意見が多く、「予算確保の説明に用いるための共通の指針等の作成」を求める意見も多数あった

### 民間事業者の意見

- 公募を行う地方公共団体側が、既存施設（埋設インフラ等含む）等の調査に十分な費用をかけていないと感じる
- 公募に際し、埋設物などの調査を行い正確な情報を提供してほしい
- 現場条件がどうなっているか誰も把握できていない、時代が変わり新たに整えなければならない書類がない、というお粗末な状況であり、事業者決定後に必要なデータ整理の予算がないとのことから事業者負担で行った

- 地下埋設物などの情報が現状と異なっていたが、事業者自らの負担で対応した
- 事業者として関わる前に発生している事業リスクは行政の責において処理してほしい（官民の公平な負担）
- 不足した情報に起因する負担、事前情報と異なるリスクなど、行政側に起因する負担は、行政側の負担として欲しい
- 不測の事態（新たなウイルス等による緊急事態宣言の発布等）に見舞われた場合に、事業者だけがリスクを負わないよう考慮してほしい
- 想定外に対しては、公民連携の精神により、対等な立場で負担協議に応じていただきたい
- 予期せぬ支出に対し、収益を充当するよう求められた

### 地方公共団体の意見

- Park-PFI等が必ずしも約束（確定）されていない中で調査費等の予算を確保するのが困難
- 正確な情報を出せるか、費用がどれくらい出せるか、慎重に判断せざるを得ない
- 公募前にコンサル等に委託する等、事前調査は必要と感じる

- 無い袖は振れない。行政の持ち出しがなければ（使用料の相殺等）実現しやすい
- 急な費用負担等は予算承認が難しい
- 想定外のコスト負担には、財政部局を含めた組織体制が必要
- リスク補償の支払いも税金、行政側のリスク負担は極力なくしたい
- 公費は、特定の企業等に優遇できないと理解していただきたい
- 予算は単年度主義であり、予算の決定は議会の議決が必要
- 予算確保に相当期間を要するし、その旨を公募設置等指針に明確に記載すべき

- 施設整備や開業に向けた準備で発生する諸課題は、柔軟に対応する必要があり、行政側の負担や変更に対応できるようにしておくべきである

- 指針等があると行政側も事前準備等に予算が必要との説明が庁内で行える
- 追加費用発生時の一般的な指針等が必要。そういったものが無いと行政側で負担する際の説明が庁内で行いづらい
- 行政が費用負担する必要性の認識を持つため、提言やアンケート結果を、国のPark-PFIの指針等に反映されるよう働きかけて欲しい