南公園基本計画

2022 年（令和４年）３月

岡　　崎　　市

序章　基本計画の策定にあたって

序-１　計画の目的と位置付け

(1) 背景

南公園は、昭和 37 年の４月に開園し、昭和 47 年の７月には市民プール、昭和 50 年の３月に交通広場、昭和 55 年には遊園地と梅林が順次開設され、古くから岡崎市民の憩いやレクリエーションの場となっている。その一方で、公園内の施設の多くは設置から 40 年以上が経過し、老朽化が顕著となっており、更新の時期に差し掛かっている。

こうした中、少子高齢化や人口減少に伴う社会動向の変化や、地球温暖化等に起因とした近年の甚大な自然災害の発生の増加等を踏まえ、都市公園に求められるニーズも年々変化している。

平成 29 年の都市公園法改正により、都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として 「Park-PFI」が設けられ、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度等を導入する事例が大都市圏の都市公園において増えてきている。

岡崎市をはじめとする地方公共団体においても、公共施設の老朽化に伴うリニューアルや集約化のニーズが年々高まっており、厳しい財政状況の中、長期的な視点で財政支出の削減を図るためには、施設整備費だけでなく維持管理・運営まで含めたライフサイクルコストを意識した公共施設の再編が必要となっており、施設整備に加え長期にわたる維持管理・運営業務を一体として実施するＰＦＩ手法の導入について検討を行う意義は、高いと考えられる。

このような社会状況を踏まえ、岡崎市では平成 30 年度より南公園における民間活力導入に向けた検討に着手し、再整備の方向性検討や事業手法等の選定を行った次第である。

(2) 目的

平成 30 年度までの業務においては、老朽化した市民プール、交通広場等の再整備に対して南公園の魅力向上、コスト縮減を図るため、再整備方針と導入施設の検討を行うとともに民間活力導入の検討を行い、事業スキームとしてＰＦＩ事業の優位性を確認している。

今後の公民連携による南公園の再整備事業計画の作成に向けて、これまでに検討のなされた再整備方針や、導入すべき施設、民間企業などに対して実施したヒアリング意向等を踏まえつつ、市として南公園で目指すべき導入施設の整備水準、概略規模等の基本的な考え方をまとめた「基本計画」を策定することを目的とする。

第７次岡崎市総合計画

将来都市像「一歩先の暮らしで三河を拓く　中枢・中核都市おかざき」

- 暮らしを支える都市づくり（都市インフラ）の指針で、暮らしの質を高める都市基盤が充実していく「まち」を目指すとしている。
- 南公園再整備は、将来都市像の実現に向けた 10 年間の推進事業パッケージ「未来投資計画」の事業と位置付けされている。

【個別計画】個別分野の各計画

① 岡崎市緑の基本計画（令和3年3月）

- 南公園周辺は<u>風致地区</u>に指定されている。
- 基本方針3-3「岡崎を代表する公園の魅力の向上」基本目標３の中で、「南公園は、<u>家族レクリエーション型の公園として魅力向上</u>を図るため、老朽化施設の改修を進めます。」と位置づけられ、「遊戯施設を中心とする家族レクリエーション型の公園づくりを目指します」「老朽化施設の改修と同時に市民ニーズに合わせた施設整備を推進します」とされている。

② 岡崎市都市計画マスタープラン（令和3年3月）

- 「自然・歴史・文化の趣を実感できる」都市像を掲げ、地域資源を活用した観光まちづくりの推進や、賑わい・交流を促進する環境の創造、地域資源のリデザインによる魅力ある公共空間の整備を目標とし、多様な交流の拡大に資する観光産業交流機能の誘導を基本方針としている。
- 岡崎地域の地域別構想で、「南公園の再整備」が位置付けられ、「<u>家族レクリエーション型の公園として魅力向上を図るため、老朽化した施設の計画的な改修や、市民ニーズに合わせた施設整備</u>を進め、<u>来園者に対する日常的な利用の拡大や利用促進、安全で安心して利用できる公園づくり</u>を進めます」としている。

③ 岡崎市スポーツ施設配置整備方針（平成 28 年 11 月）

- 南公園運動場及び南公園庭球場は地域施設（概ね本庁、各支所管区域の単位の地域（8 区分）に配置されている施設）に区分されている。
- 施設配置の見直しの留意事項として休日の稼働率が 6 割を超える施設は原則施設設置の見直しを行わないとしているが、やむを得ず見直しをする場合は代替施設を検討するとしている。

④ おかざきっ子育ちプラン　第２期岡崎市子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月）

- 子どもが安心して産み育てられる環境のために市に期待する施策は、「子育てにかかる経済的な負担の援助」が最も多く、次いで<u>「全天候型の遊び場の整備など子どもの遊び場の充実」</u>や「夜間や休日における小児科や医療体制の整備」となっている。

序-２　南公園を取り巻く状況

(1) 施設概要

南公園は、岡崎市街地南部の JR 岡崎駅より南東へ約 1.3 キロメートルの位置にあり、公園を境に西側は旧市街地、東側は土地区画整理事業による新市街地が広がっている。
園内は池を中心に遊園地、プール、テニスコート、運動場などのほか、交通広場がある。
遊園地には、メリーゴーラウンドや観覧車、リスコプター、サファリペットなど親子そろって楽しめる乗り物があり、交通広場には、信号機などの交通安全施設を配置したミニ市街地の中で、ゴーカートに乗りながら楽しく交通知識が学べるように設置されており、交通安全教育の場として多くの人に親しまれている。

(2) 主な施設構成

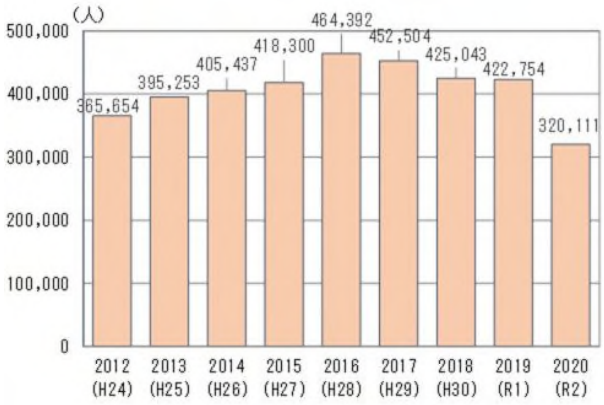
遊園地、交通広場、市民プール（夏季のみ）、児童公園、
梅林、芝生広場、西三田ケ入池と遊歩道、テニスコート、運動場

(3) 利用料金

遊園地（観覧車、リスコプター、メリーゴーラウンド、てんとう虫のサンバ、サファリペット、ティーカップ１回 100 円、子供汽車、サイクルモノレール １回 60 円、小型自動遊具 １回 20 円）
交通広場（ゴーカート ２人乗り 60 円/２人、ゴーカート １人乗 40 円、ゴーカート 足踏式 無料、バッテリーカー ２人乗 50 円、バッテリーカー １人乗 50 円、自転車 無料、三輪車 無料）
テニスコート（全天候型４面・１面につき２時間 320 円）
運動場（軟式野球１面兼ソフトボール１面・照明使用 30 分 1,910 円）

(4) 利用状況

平成 30 年度愛知県観光レクリエーション利用者統計によると、利用者数は、平成 24 年度以降増加し、平成 28 年度時点で 46.4 万人であるが、平成 28 年度以降は減少している。また、コロナ禍の影響を受け、令和２年度は 32.0 万人と大幅に減少した。令和元年度までの推移について、南公園では利用者数の減少がみられるが、近隣の類似公園の利用者数は横ばい傾向となっている。



(5) 利用者ニーズ（アンケート調査の集計結果）

これまでに実施したアンケート結果によると、遊園地や交通広場、梅林といった施設の充実度は高く、売店やトイレ、駐車場といった施設への不満が高いことが分かっている。また、南公園全体の良い事柄として、施設の利用料金が安価であることが挙げられている。

既往の施設の中で駐車場やトイレといった便益のための施設を除き、遊園地と交通広場、梅林といった施設が今後も欠かすことができない施設との回答が多かった。

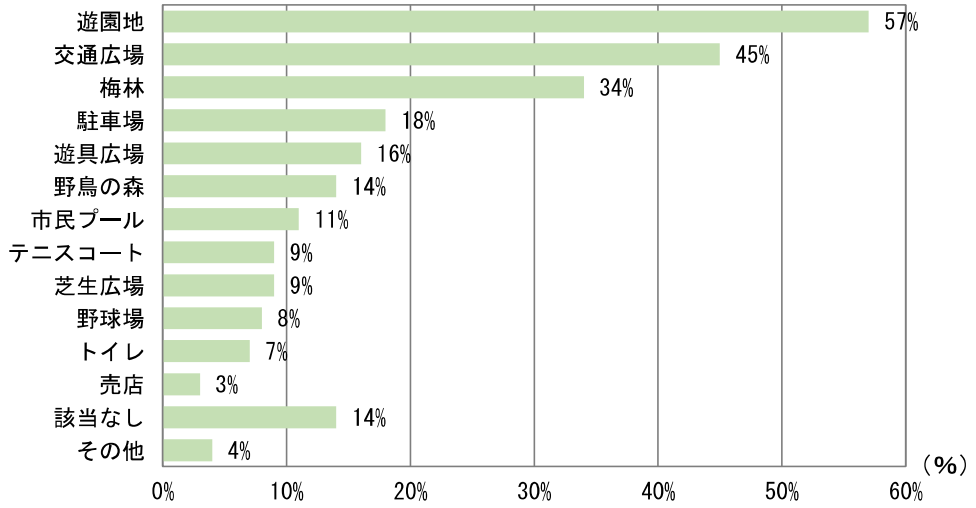
リニューアルが望まれている施設については、交通広場や市民プール、売店やトイレといった施設に対しての回答が多く、新たに整備してもらいたい施設として、子どもたちが雨天でも遊べる遊戯施設、カフェ・レストラン、健康づくりのための施設といった快適性やサービス面の向上につながる施設の要望が多かった。

市民プールや野球場、テニスコートといったスポーツ施設については、市民プールについては若年層での人気が高いものの、南公園に欠かすことのできない施設としての意識は低く、一般の利用者にとっては、特に人気の高い施設ではないことが分かった。

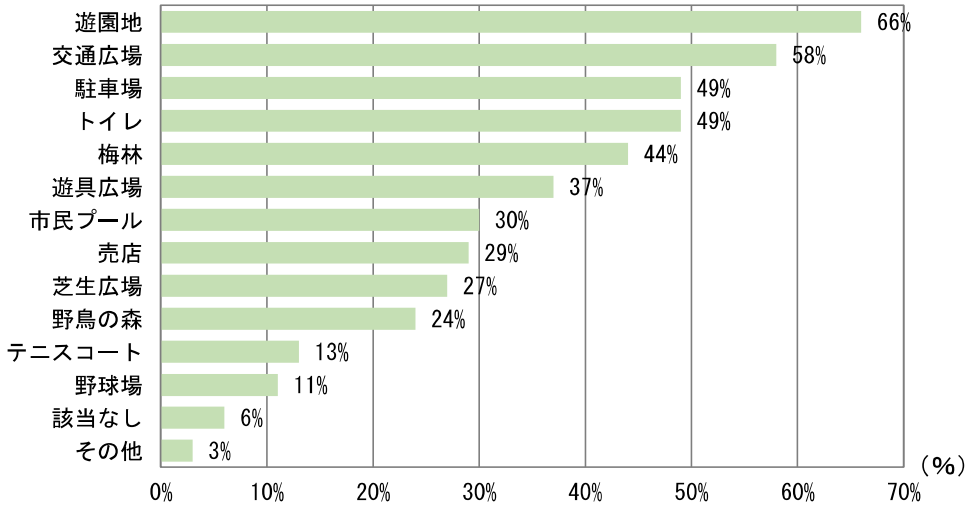
■調査概要

実施期間	平成 30 年 10 月
対象者	e モニターに登録している岡崎市民
回収結果	154 票

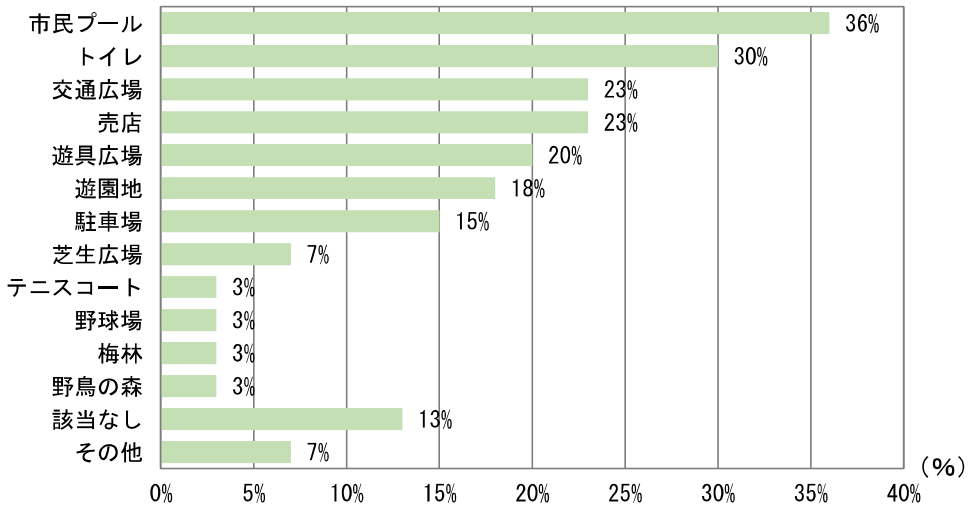
設問：南公園について、充実していると思うのはどの施設ですか。（複数回答可）



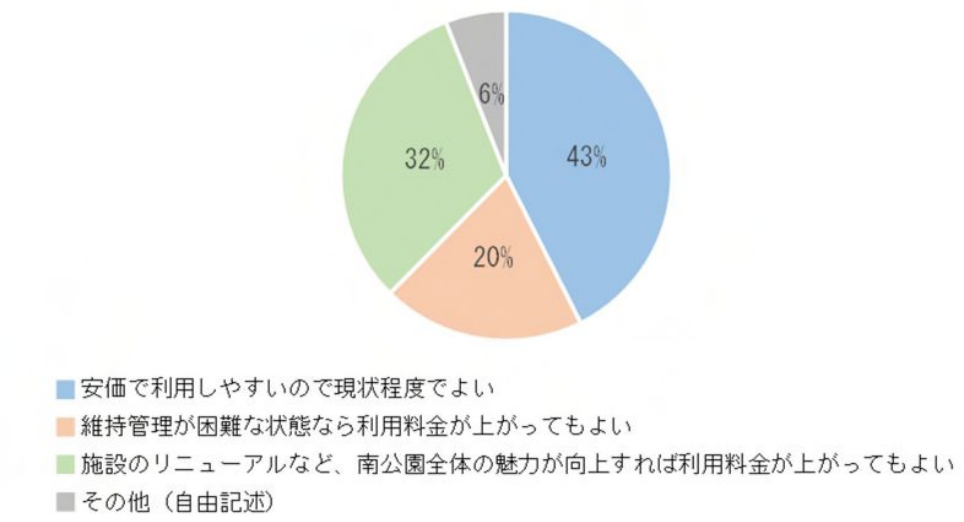
設問：南公園について、今後も欠かすことができない施設はなんですか。（複数回答可）



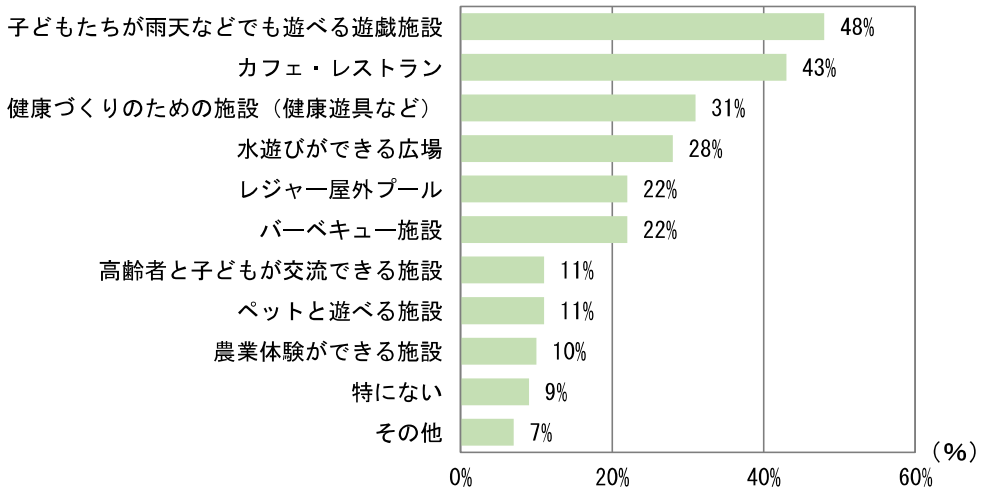
設問：南公園の施設について、どの施設を優先的にリニューアルすればよいと思いますか。（複数回答可）



設問：南公園の遊園地や市民プール等の現在の利用料金について考えをお聞かせください。

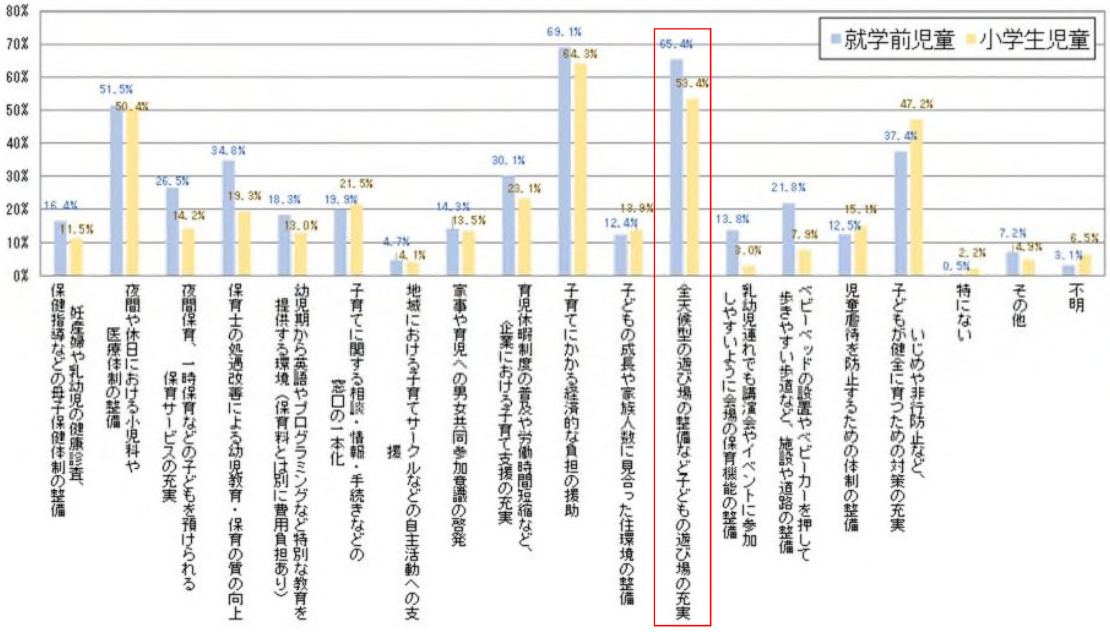


設問：今後、より楽しく親しみのある南公園となるために整備して欲しい施設はありますか。
（複数回答可）



(6) 利用者ニーズ（児童のニーズの集計結果）

「おかざきっ子 育ちプラン」における、岡崎市内在住の子どものいる世帯を対象としたアンケートの集計結果によると、天候に関係なく子どもが遊ぶことのできる遊び場に対するニーズが高くなっている。



(7) 利用者ニーズ（アンケート調査の集計結果）

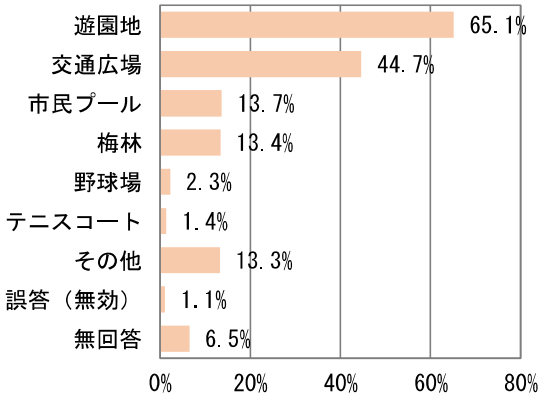
平成26年8月に実施したアンケート調査によると、よく利用する施設としては「遊園地」や「交通広場」はよく利用されており、一方で「テニスコート」や「運動場」はあまり利用されていないことが分かる。

また、施設の充実度としては「遊園地」や「交通広場」は充実していると思われているが、「テニスコート」や「運動場」は『知らない』『利用した事がない』人が多くなっており、今後大切にしたい公園づくりとしては、「小さな幼児から子どもなどが親子や家族で楽しめる、安心・安全面を大切にした公園づくりが重要視されている。

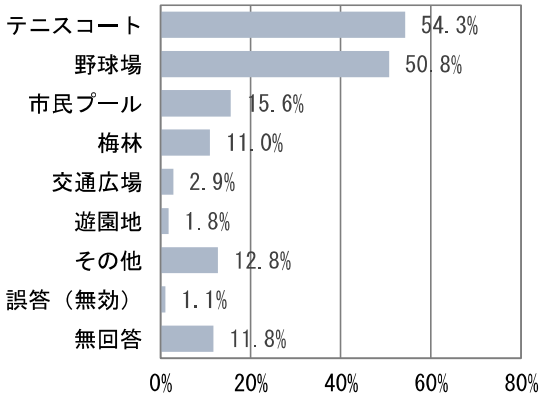
■調査概要

実施期間	平成 26 年 8 月 1 日～平成 26 年 8 月 31 日
対象者	公園利用者（現地で回答）、岡崎市民（無作為抽出・郵送）
準備枚数	現地アンケート 1,500 枚（不足分増刷） 郵送アンケート 2,500 票
回収結果	2,703 票[回収率:約 40%] （現地 1,067 票、郵送 1,063 票）

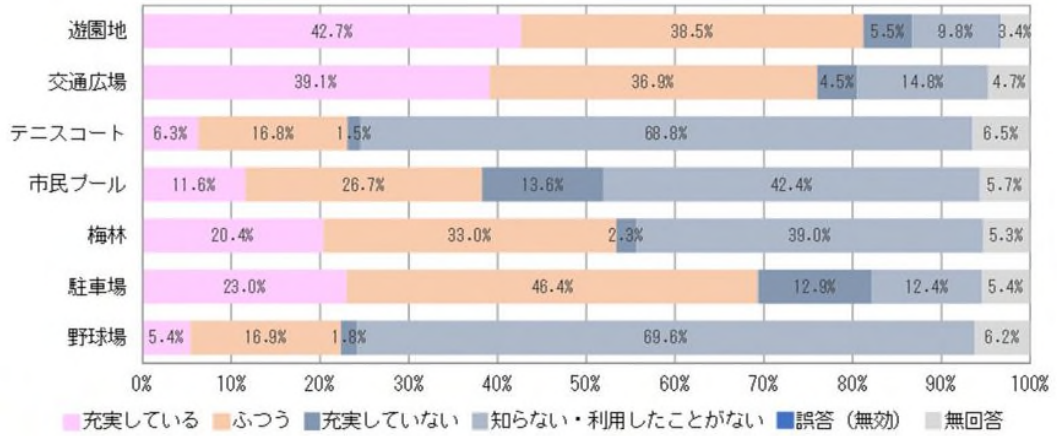
設問：よく利用する施設



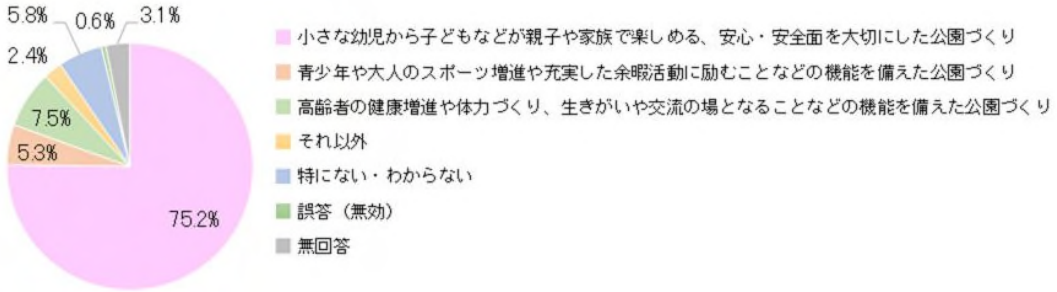
設問：あまり利用しない施設



設問：施設別の充実度



設問：今後大切にしたい公園づくり



(8) 企業ヒアリング

公園や公共施設の管理運営や PFI の実績のある企業に対して、ヒアリング調査を行った結果、当該 PFI 事業への参画意欲が確認された。また、導入予定施設の採算性に対しては、多くの企業で「カフェ」は独立採算が可能であるという見解が示されており、レストランや BBQ 施設、屋内遊戯施設は一部企業から独立採算が可能であるという見解が示された。

第1章　南公園再整備基本計画の立案

1-1　再整備方針の設定

基本コンセプト『家族が笑顔になれる公園』

＜基本的な考え方＞

・基本コンセプトに沿って、今後の世の中を担う子供たちや、子育て世代の父母など小学生までの子どもとその家族をメインターゲットとして設定する。

・市民アンケート等から判明した、地元住民や利用者に愛されている遊園地や梅林、野鳥の森等といった施設は大きな改変を行わず現状維持とする。

・供用から半世紀が経過し、各施設の老朽化が顕著となっているため、そうした施設の更新が必要となっている。この機に、現在のあらゆるニーズに対応した様々な施設展開を改め、ターゲットとする層のニーズに合致した真に求められる施設を厳選・取捨選択して見直しを図り、周辺地域や主たる利用者層により愛される公園施設を目指す。

・交通広場や遊園地といった南公園の特徴である施設の個性を伸ばし、アピールポイントとする。

・交通広場内のSLをはじめとする日本の経済成長期の発展を担った車両等については、未来へのレガシーとして継承するため、保存会等との協力を高め引き続き保存・継続展示する。

・民間のノウハウを活用し、利用者に対するホスピタリティやサービス水準を高めるほか、維持管理や運営コストの低減を図り、行政負担を軽減できる施設内容とする。

・近隣の類似公園とは差別化の図られた三河地方唯一の公園を目指すと共に、市全体の賑い・交流を促進するための地域資源として活用していく。

方針1　子育て環境にふさわしい空間の整備

⇒子どもや子育てする若い父母が安心して遊び、憩える安全な空間に再整備する。

⇒子どもが天気や季節に左右されず安全に遊ぶことのできる遊具や広場を整備する。

方針2　民間ノウハウを活用した、皆がいきいきと楽しめる空間の整備

⇒民間企業のノウハウやコミュニケーションを活用した多彩な施設機能を取り入れる。

⇒公園に来ることが楽しみになる企画や催し事に溢れた施設や広場空間を整備する。

方針3　南公園の持つ特徴・歴史を維持保全しながらその良さを伸ばす施設整備

⇒交通広場やSL、梅林といった南公園の持つ特徴は尊重し保全する。

⇒特徴を残しながら、現在の法規やニーズに合った施設へとアップデートを図る。

方針4　市民目線の公園でありながら周辺地域にもアピールできる施設の整備・運営

⇒市民へのサービス向上を軸足とするが、周辺地域の人々も行ってみたいと思える公園にする。

⇒地元住民や市民に愛され、岡崎市の価値を高めるような魅力ある施設整備・運営を目指す。

再整備方針を踏まえて、導入施設の整備方針について公園利用者、既往施設管理者、民間企業の意見や社会動向等を総合的に勘案し設定する。

市民・利用者ニーズ等

【これからの南公園について】

●幼児から児童が親子や家族で楽しめる公園
●雨天でも利用できる遊戯施設
●水遊びのできる広場

【既存施設の存続について】

●テニスコート・野球場はあまり利用しない
●遊園地・交通広場は利用者にとって欠かせない施設

【市民プールについて】

●現施設と同等の施設機能
●スライダー等のレジャー志向のプール
●水遊び・噴水のある親水広場

公園管理者ヒアリング結果等を踏まえた現状の問題点

●運動施設の老朽化
・老朽化し、ｵﾌｼｰｽﾞﾝには閑散とする市民プール（約 50 年が経過し耐用年数の限界）
・利用が特定の人々・団体に偏った運動施設
●駐車場の容量不足
●各駐車場の利用頻度の偏り
・東側国道沿いに立地するため一極集中しやすい第１、第２駐車場
●バリアフリー化と飲食、物販、トイレの未整備
●休憩施設（日陰）が少ない
●猛暑や雨天時の来園が見込めない

基本計画（素案）公表後の市民・利用者ニーズ

・多様な個性を持つ子供への対応（インクルーシブ）
・南公園の特色となる景観を活かした再整備

施設の整備方針

1. スポーツ施設を南公園外に機能移転し、全天候型（屋根型・屋内）遊戯施設を新規導入
2. 運動場を多目的広場とし、より多くの市民の利用を促進
3. 交通広場を現在の交通事情に合った交通安全学習が可能な施設にリニューアル
4. プールエリアのシーズンオフ対策として親水広場へ改修（乳幼児でも安全に水に親しめる施設）
5. 駐車場容量の拡大と、各駐車場間の移動融通性確保による平準化促進
6. バリアフリー対応と歩行者の移動円滑化対策
7. 緑陰レストコーナー、トイレ等のアメニティ空間の充実
8. 利用者へのホスピタリティ向上のための飲食スペースの充実
9. 多様な個性を持つ子どもたちが遊べるインクルーシブの考え方を取り入れた施設の導入
10. 梅林、池、樹林地等の特色ある景観を活かした南公園の魅力を高める施設整備

近隣の競合・類似公園のリニューアル動向等

公園名称	供用開始年次	供用面積	駐車台数	改修年次	
刈谷市 交通公園	1975 年	約 1.8ha	100 台	2009 年（平成 24 年）	リニューアル
安城市 堀内公園	1992 年	約 5.9ha	400 台	2014 年（平成 26 年）	遊戯施設追加
豊田市 鞍ヶ池公園	1965 年	約 95.1ha	870 台	2004 年（平成 16 年）	ﾌﾟﾚｲﾊｳｽ・大屋根追加
				2021 年（令和３年）	民間活力導入によるリニューアル
南公園	**1962 年**	**約 14.8ha**	**250 台**	**2008 年（平成 20 年）**	**遊園地リニューアル**

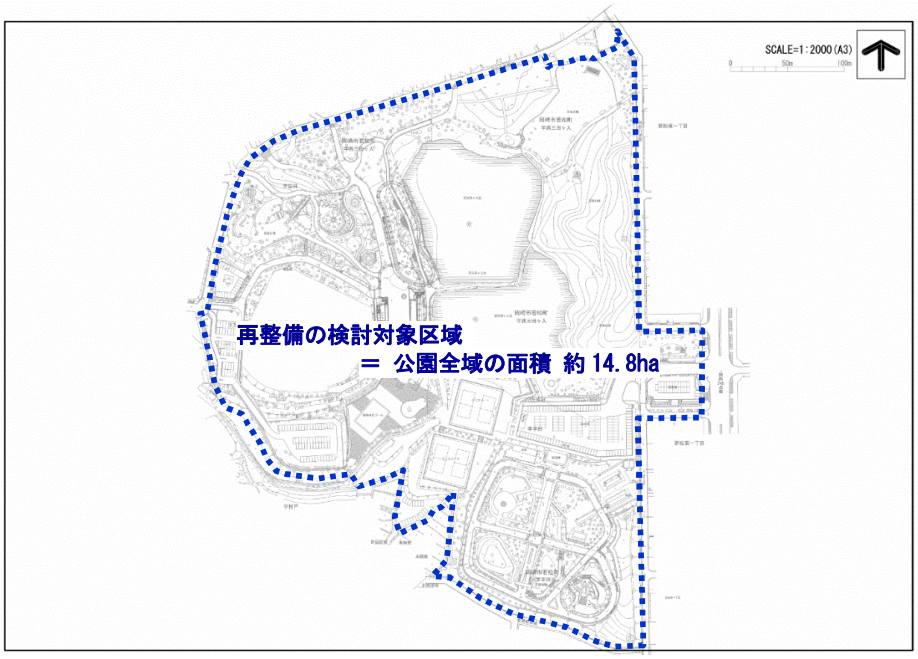
全国の公園・公共施設等における民間活力導入の動向や具体事例等

〈民間参入が期待できる施設〉
・カフェ・レストラン
・ＢＢＱ施設
・屋内遊戯施設　等

1-2　再整備計画概要

(1) 再整備区域の詳細設定

平成 30 年度「南公園民間活力導入調査業務」の有力案に準じて、**再整備の検討対象区域は、公園の供用全域の面積である約 14.8ha とする。**



(2) 導入施設の設置に関する計画条件

導入施設の設置に関する計画条件は、計画立案時には下表のように設定するが、公園利用者ニーズや現状の指定管理者の管理運営実績からの助言、企業等のサウンディング、ヒアリング事業者等からの意向を踏まえた上で、内容については適宜変更を実施する予定である。

		導入施設の設置に関する計画条件
事業方式		PFI 方式
事業区域		公園区域全域（A=約 14.8ha）
事業の概要	特定事業	親水施設、交通広場、屋内遊戯施設、屋根付多目的広場及び幼児用遊具、園路、修景施設、駐車場、トイレ等の公園施設の整備・維持管理・運営、既存施設の維持管理・運営
	自主事業	バーベキュー広場、カフェ、レストラン等の整備・維持管理・運営
事業期間		企業ヒアリング意向を踏まえ、最長 20 年にて設定

(3) 維持保全する施設

① 遊園地

遊園地については、平成 17 年度にリニューアルを実施し、概ね 10 数年が経過しているものの、比較的新しい施設であり、未だ老朽化や更新を行う段階にはない施設である。また、利用者アンケートにおいても南公園の施設の中でも高い人気を誇るものであり、南公園を特色づける施設として欠かせないものとなっている。

よって遊園地については、これまでの施設や機能は**現状維持のまま残す**こととし、遊園地の機能維持や保全に要する費用は、従前通り市が負担する方針とする。PFI 事業者の募集にあたり自主提案事業は求めないが、市民のニーズ、現在の利用料金、維持管理費を十分踏まえた上で、利用者へのサービス向上に関する提案を求めていくことを検討していく。

② 梅林・野鳥の森

梅林については、葵ライオンズクラブの協力によって整備され、地元住民からも梅の名所として散策や憩いの場所としても広く認知されている。今後も欠かすことのできない施設として多くの市民（利用者）からの支持が得られている。また、南公園は、第３種風致地区として定められた南部風致地区内にあり、野鳥の森においては市街地であっても豊かな緑を身近に感じられる場所である。

梅林・野鳥の森に関しては、**現状維持のまま残す**方針とするが、その良さをより多くの人々が楽しめるように南公園の資源として活用し、散策が楽しめる園路、水と緑の眺望が楽しめる休憩施設、快適に利用できるトイレ等の施設整備を行う。

(4) 導入・改修予定施設

① 駐車場

駐車場については、過年度よりその駐車容量の不足が指摘されており、土日祝日のピーク時間帯には満車となり、利用者が不便を強いられている。

必要駐車台数の算定を行った結果、**386 台が必要**となり、駐車台数が**53 台分不足**することが見込まれる。この不足分を確保するために、利便性と安全性に配慮しながら公園内に新たな駐車場を計画する。

② 親水広場（水遊び遊具・ぴょんぴょん噴水等水遊び施設）

現行の市民プールは、冬季の休止期における集客や利活用に大きな課題があり、敷地ならびに設備の維持管理に大きなコストが掛かっている。

親水施設は南公園に欠かすことのできない施設であるため、現行の市民プールに替わり、親水広場として、１年を通じて楽しめる空間とする。

このため、冬季の水遊び利用が休止している期間においても利用ができる遊具、夏場に**誰もが気軽に水と親しみ、涼を感じることの出来る施設**としてぴょんぴょん噴水のような施設を導入する方針とする。

■水遊び遊具　　参考事例

■ぴょんぴょん噴水　　参考事例

③ 屋根付き多目的広場

屋外で子ども達が安全に、思い切り走り回ったり、体を動かして遊ぶことができ、家族がふれあい、くつろげる場所として使用できるように、現行の運動場を多目的広場として機能を変更する。また、近年の酷暑や突然の雷雨にも対応できるような広場を覆う屋根を設置する。施設の規模については他の公園の整備事例等を参考とし、再整備後の南公園の利用形態に適した規模として、多目的広場の１／３程度を覆うことができる**ドーム状の膜屋根構造**のものを計画する。

例えば、幼児用遊具を屋根の下に設置することで、屋内外の境界を意識することなく遊ぶことができ、乳幼児とそれを見守る父母を強い日差しから守り、天候を気にすることなく遊具を利用できる施設となる。

■大屋根（膜構造）の参考事例

④ 交通広場

交通広場は、開設から約 50 年が経過しており、各施設の老朽化が著しい。これまで楽しく交通知識を学べる場として親しまれてきたが、交通状況も開設当初から大きく変わってきている。今後も交通の学びの場として機能するためには、**現在の交通事情に沿った施設**への改修が必要な時期に差し掛かっている。また、機関車や電車等の貴重な車両の静態保存・展示は、一定の人気を博しており、南公園の「特徴」の一つとして市民に認知されているため、今後も車両展示は継続する方向とする。

よって、交通広場は、機関車や電車等の静態保存をしながら、現行の道路交通法や今後普及が見込まれる新たなモビリティ等にも対応した**交通教育の場**としてリニューアルを図る。

■交通児童遊園の改修の事例

⑤ 屋内遊戯施設

設定した再整備方針に基づき新たに導入する施設である。

雨天時だけでなく、近年の酷暑時でも子ども達が安心して遊べる場所は、南公園を子どもとその家族を対象とした総合公園として再整備するにあたり重要であり、学びの施設である交通広場、遊ぶ楽しさを味わえる遊園地、体を目一杯動かせる多目的広場や親水施設とともに、導入すべき施設である。

天候を気にせずに一年を通じて、幅広い年齢層の子ども達が同時に遊ぶことができ、その中で社会性や思いやりの心、そして遊びの中からリスクヘッジ（危険を回避するスキル）を身につけることができる**屋内遊戯施設**を目指す。その際、多様な子どもに対応する遊具の導入を検討するなど、インクルーシブの考え方も取り入れていくこととする。

■屋内遊戯施設の参考事例

(5) 自由提案事業

PFI 事業者が設置、管理運営する自由提案事業として設定し、規模や配置、設備等の工夫について公園の価値向上に資する提案を求めていくものとする。これまでの調査で取り上げられた事例を以下に示す。

例１）バーベキュー施設

近年、公園区域において手ぶらで気軽にバーベキューを楽しめる施設が全国的に活況を呈している。従前からあるバーベキュー広場やキャンプ場等とは異なり、本格的なグリル等を貸し出し、高品質で非日常的な空間で高級な食材を提供するといった、付加価値の高い体験が手軽にできるバーベキュー施設もある。

これまでの調査結果（アンケートや市民の声）を参考にして**近隣への住環境、公園の景観形成への配慮**などの条件を加えて、規模や配置、設備等の工夫について公園の価値向上に資する提案であるかを検討していくものとする。

■バーベキュー施設の事例

例２）カフェ・レストラン

これまでの調査から、カフェ・レストランの設置への市民のニーズは高く、企業ヒアリングにおいてもカフェ・レストランの参入に関しては関心が高い。

これを踏まえて、公園利用者の利便性向上、公園の景観との調和した店舗デザイン、公園の眺めが楽しめる等の公園価値の向上につながる提案を求め、検討していくものとする。

第2章　管理運営及び事業手法について

2-1　事業手法

(1) 公民連携事業に関する国の動向

平成 27 年 12 月、内閣府の民間資金等活用事業推進会議により「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」が策定された。

この指針では、人口 20 万人以上の地方公共団体に対し、民間の資金や技術的能力 等を活用することで効果的・効率的となる一定規模の事業について、優先的に PPP/PFI 手法の導入を検討することを求めている。

(2) 施設の設置・運営方法

再整備する施設の設置・運営にあたっては下記の手法等が考えられる。

手　法	内　容
公設公営 (管理委託)	・施設の設置・運営をともに公共団体が直接実施。 【メリット】 ・発注者の事業イメージをそのまま実現することが可能。 【デメリット】 ・公職員の場合、規定業務以外での、対外ネットワーク、ノウハウを活用した企画立案、事業コーディネート等の効力を発揮することが難しい。 ・財政縮減の優先によるサービス水準や質の低下。 ・行政の人的・財政的負担が大きい。(管理委託制度による対応が多い)
公設民営 (指定管理)	・施設を公共団体が建設し、管理運営を民間が実施。 ・指定管理者制度、管理運営委託、貸付等の代表的な形態がある。 【メリット】 ・指定管理者制度は、管理運営を中長期的に安定的に進めるために複数年の指定期間の設定や、自主事業の展開が可能。 ・民間事業者のノウハウを活用し、サービス水準や質が上がり、コストが下がる可能性が高い。利用料金制により利用促進で収入増加（経費削減）も期待できる。 【デメリット】 ・長期的展望に立った継続的な取組みや安定経営が困難な場合がある。 ・ノウハウが蓄積・継続しないリスクがある。 ・制度は指定管理制度としていても、実質的に公設公営（管理委託制度）とサービス水準や質が変わらない場合もある。(行政が出資・職員派遣の公共団体・法人等)

民設民営 （ＰＦＩ等）	・施設の設置・運営をともに民間が実施。 ・施設の設計・建設・管理運営・資金調達を一括し、長期契約で民間に委ねるPFI 方式が代表的な形態。 【メリット】 ・民間のノウハウ・創意工夫・資金を活用できる。 ・事業に関わるリスクを民間に移すことでリスクを軽減できると共に、財政支出の削減効果が期待できる。 ・参入事業者は新たな投資機会を獲得することができ、長期的に安定した収入が見込め、企業としての信頼性が高まる効果もある。 ・利用者への情報公開が進むと共に、きめ細かなサービスが提供可能。 【デメリット】 ・PFI は運営によって民間事業者が利益を出せることが前提であるため、対象となる事業が限られる。 ・準備や手続きが煩雑なため、行政コストが膨らむ場合もある。 ・コンソーシアム組成等、準備が大変なうえ実績を求められることも多く、参入障壁が高い。 ・投資回収期間が長期にわたる事例も多く、事業者側のリスクが大きい。 ・事業者の倒産等により、利用者がサービスを受容できなくなるリスク有り。

(3) 岡崎市における公民連携事業に関する取り組み状況

本市においても、事業の予算規模等から民間活力の導入効果が大きい公共施設等の 整備について、より積極的に公民連携を推進するため、平成 28 年 10 月に「岡崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」を定めている。

なお、同規程では、次のいずれかの基準を満たす事業を PPP/PFI の優先的検討の対象とすること、並びに、次のいずれかの条件を満たした場合でも一定の条件により対象としないこと等を定めている。

◎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。）
◎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。）

(4) 事業の考え方

現時点において、岡崎市で想定をしている事業スキーム（案）は、以下の通りである。今後、PFI 事業の手続きにおける民間事業者との対話を通じて決定していく。

■施設の整備・所有形態

・ＢＴＯ方式：親水広場、交通広場、屋内遊戯施設、屋根付き多目的広場、駐車場、園路、修景施設、休憩施設、便益施設、管理施設
・Ｏ　方　式：遊園地、児童公園、梅林、池、野鳥の森、四阿等
・自主事業　：民間提案を求める。（カフェ、バーベキュー広場等）
※既存のプール・交通広場・野球場・庭球場の撤去（費用は市負担）を特定事業に含む。
※自主事業は設置管理許可を付与
※市の施設の維持管理・運営は指定管理者制度の併用を想定。

■事業類型

PFI 事業者が当該公共サービスの提供によりどのように事業収益をあげるかという観点か

ら、事業類型はサービス購入型、独立採算型、混合型の 3 つに分類され、いずれの類型を選択するかは、その事業の性質や PFI 事業者の採算性確保等の観点から決定する。現時点では、サービス購入型と独立採算型を合わせた形態である混合型を想定する。

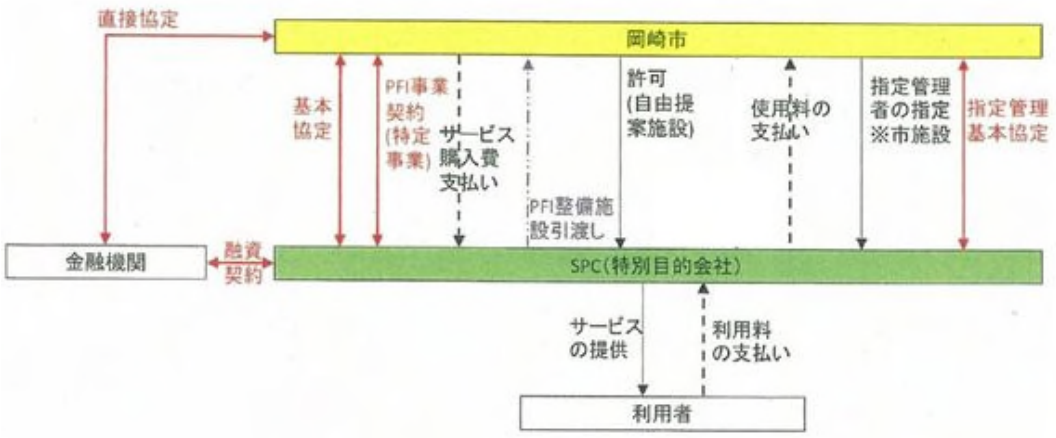
■事業期間

・20 年（設計・建設約３年、維持管理・運営 17 年）

■その他

・設置管理許可に伴う使用料は岡崎市条例に準じて決定。

■事業のイメージフロー



2-2　管理運営手法

南公園におけるにぎわい創出に向けて、民間事業者のノウハウやアイデア等の活用と、管理運営における地域連携を進めて、より魅力的な公共空間の活用を図ることを目指す。

＜南公園の管理運営方針に関する条件等＞

○ 事業スキームについては、既存施設、新規再整備施設を含め公園全体で **PFI 方式**を想定。

○ 導入すべき機能は、南公園のにぎわい創出を資する事を目的とした機能を前提として、**利用者ニーズや民間事業者の意見を踏まえ検討**する。

⇒にぎわい創出機能と併せ、利用者ニーズの高い飲食・物販機能や天候に左右されることなく利用できる施設の機能を充実させる。

⇒民間ノウハウを活用し、イベントやプロモーション等の南公園の認知度を高める仕掛けづくりを行う。

2-3　概算事業費用　（事業期間：20 年）

41.8 億円

整備費	24.8 億円
維持管理費	17 億円（17 年間の総額）

※社会経済情勢の動向による、資機材の調達費及び人件費等の変動に伴い変わる可能性はある。

2-4　今後のスケジュール（予定）

令和４年度から、民間手法導入・事業者選定の準備を進める。

《これまでの取組み》

令和２年 11 月	基本計画（素案）のパブリックコメントの実施
令和３年６月～８月	展示パネルによる基本計画（素案）の内容の周知
令和３年９月	市民広聴会「まちづくりほっとミーティング（テーマ：未来の南公園）」の開催
令和３年 11 月	フォーラム「未来の南公園」の開催

《用語の説明》

【所有形態別の類型】

事業期間中の施設の所有権や事業内容等によって、ＰＦＩ事業の施設の所有形態別の類型は、ＢＴＯ方式、ＢＯＴ方式、ＢＯＯ方式、ＲＯ方式、Ｏ方式等に分類される。

ＢＴＯ方式：選定事業者が施設を建設し、施設完成直後の公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う事業方式

Ｏ　方式：選定事業者が、施設の設計・建設や保有は行わず、 施設の維持管理及び運営のみを事業期間終了時まで行う事業方式

【事業類型】

ＰＦＩの事業類型には、サービス購入型、独立採算型、混合型（サービス購入型と独立採算型をあわせた形態）がある。これらの事業類型は、官民の係わり方や選定事業 者の収入の源泉等の違いに基づいて分類される。

サービス購入型：選定事業者は、対象施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共部門は選定事業者が受益者に提供する公共サービスに応じた対価(サービス購入料)を支払う。選定事業者のコストが公共部門から支払われるサービス購入料により全額回収される類型である。

独立採算型　：選定事業者が自ら調達した資金により施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、そのコストが利用料金収入等の受益者からの支払いにより回収される類型をいう。この場合、公共部門からのサービス購入料の支払いは生じない。ただし、公共部門により施設整備費の一部負担や事業用地の無償貸付が行われる場合もあり、運営独立採算型はこれに該当する。

混　合　型　：選定事業者のコストが、公共部門から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により回収される類型をいう。上記の「サービス購入型」と「独立採算型」の複合型である。

Ｓ　Ｐ　Ｃ　：ＰＦＩ事業では、民間企業がＰＦＩ事業を行う主体になり、自ら資金を調達して施設の設計・建設から維持管理・運営までのサービスを提供することとなる。行政は、提供されるサービスの内容や水準を決定し、サービス内容の水準を保つための監視等を行う。提供するサービス内容が施設の設計・建設に加え、施設の維持管理・運営までを含んでいるため、ＰＦＩ事業に応募しようとする企業は、複数の異業種企業等とコンソーシアム（企業連合）を組むケースが多い。なお、ＰＦＩ事業は公共事業でありサービスの安定かつ継続的な提供が求められるため、コンソーシアムに参加する企業の経営状態がＰＦＩ事業に悪影響を与えないように、それぞれが出資してＰＦＩ事業を実施するための「特定目的会社（ＳＰＣ）」を設立して、このコンソーシアムに参加する企業から独立したＳＰＣがＰＦＩ事業を実施することが一般的である。このＳＰＣは、事業に必要な資金をプロジェクトファイナンスという融資方法により調達することが多く、コンソーシアムに参加している企業と工事請負契約や管理運営委託契約などの個々の契約を結び、ＰＦＩ事業を実施する。さらに、ＳＰＣは必要により、事業のリスクをカバーするため、保険会社と保険契約を締結する場合もある。

プロジェクト
ファイナンス：ＰＦＩ事業のようなプロジェクトにおいて資金調達を行う際に事業者自身が借入を行うのではなく、プロジェクトを遂行するＳＰＣ（特別目的会社）が事業者として独立して借入を行う資金調達の仕組みをいう。資金調達の際の担保は、一般的な企業融資（コーポレートファイナンス）とは異なり、事業から発生する収益と事業の持つ資産のみが対象となり、親会社への債務保証を求めない。