

日本初PFIによる公園整備(横須賀市)

(1) 事業概要

神奈川県横須賀市の長井海の手公園において、PFI法に基づき、事業者が管理棟、展望台、レストラン、体験農園、加工体験棟等の施設を含む公園全体について設計・建設するとともに、施設の維持管理・運営を実施。

(2) 効果・ポイント

- ① 我が国で初となる体験型総合公園を対象としたPFI事業
対象地は旧日本海軍の施設跡地であり、平成17(2005)年4月に旧軍港市転換法に基づいて横須賀市に譲渡された。市は譲渡に先立ち、長井海の手公園の基本構想及び基本計画を策定した。従来型手法に比べ、財政支出の軽減と初期費用の平準化が図られ、工期の短縮化が期待できるという点から、我が国で初となる体験型総合公園PFI事業の推進された。
- ② 1つの事業にBTO方式とBOT方式の2事業方式を採用
本事業では、レストランや売店、温浴施設などの収益が見込める施設と、広場や園路などほとんど収益の見込めない施設が併存しているが、事業方式を検討するにあたり、収益の見込める施設はBOT方式として民間事業者の運営ノウハウが最大限発揮されることを期待し、一方、収益が見込めない施設はBTO方式として市が維持管理費を負担することとした。
- ③ 社会ニーズの変化への対応を踏まえ、維持管理・運営期間を10年間に設定
総合公園に求めるものは社会・経済環境によって変化するため、利用者の要望に適切に対応していくためには維持管理・運営期間は比較的短期間とすることが望ましいとされた。また、収益施設が含まれており、維持管理・運営期間が長期となれば選定事業者の収入変動リスクが大きくなることから、リスク負担の軽減にも配慮し、維持管理・運営期間は短期間の10年間に設定した。



(出典)国土交通省HP

■事業の主な内容

(出典)内閣府HP、国土交通省HP

項目	内容
事業名	長井海の手公園整備等事業
発注者(人口)	横須賀市 (41,2739:H24.12月現在)
整備内容・規模	公園面積 21.3ha 10,831.37㎡(施設部分合計)
事業内容	公園の設計、建設、維持管理、運営業務 ○レストラン・売店、加工体験棟、駐車場ほか(BOT方式、独立採算型) ○園路・園地、管理棟、展望台ほか(BTO方式、サービス購入型)
事業方式	サービス購入型(BTO部分) 混合型(BOT部分)
選定事業者	〔代表企業〕(株)ファーム 〔構成企業〕鹿島建設(株)、みらい建設工業(株)、京浜急行電鉄(株)、(株)ランドスケープデザイン
事業期間	平成15年～平成26年度 約11.5年(設計・建設1.5年、維持管理・運営10年)
選定方法	公募

■PFIによる財政負担額の縮減効果 (単位:百万円)

項目	削減効果
財政負担軽減額	5,810
VFM(%)	約22%