

会議名	第1回公募設置管理制度(Park-PFI)導入検討支援業務委託事業候補者選考委員会
開催日時	令和7年8月4日（月曜日）午前11時から午前12時まで
開催場所	港区役所5階会議室
委員	<p><出席者></p> <p>街づくり支援部長 富田慎二（委員長） 街づくり支援部土木課長 中村美生（副委員長） 芝地区総合支所まちづくり課長 大久保光正（委員） 麻布地区総合支所まちづくり課長 江川智美（委員） 街づくり支援部土木管理課長 三石貴史（委員）</p> <p><欠席者> なし</p>
事務局	街づくり支援部土木課土木計画係
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 公募設置管理制度(Park-PFI)について 3 選考委員会選考スケジュール（案）について 4 事業候補者募集要項（案）について 5 採点基準表（案）について 6 閉会
配付資料	<p>[席上配付]</p> <p>次第</p> <p>資料1 公募設置管理制度(Park-PFI)導入検討支援業務委託事業候補者選考委員会設置要綱 資料2 公募設置管理制度(Park-PFI)導入検討支援業務委託事業候補者選考委員会委員名簿 資料3 選考委員会選考スケジュール（案） 資料4 公募設置管理制度(Park-PFI)導入検討支援業務委託事業候補者募集要項（案） 別紙1 仕様書（案） 別紙1(別紙) Park-PFI 導入検討対象公園一覧 別紙2 公募設置管理制度(Park-PFI)導入検討支援業務委託事業候補者選考基準（案） 参考資料 令和6年度 公園等利用実態調査 【様式1】 質問書 【様式2】 参加表明書兼参加資格審査申請書 【様式3】 共同事業体構成書 【様式3-2】 共同事業体協定書兼委任状 【様式3-3】 委任状 【様式4】 事業者概要及び業務実績 【様式5】 業務従事予定者の経歴及び専任性 【様式6】 業務従事予定者の配置計画及びスケジュール 【様式7】 企画提案書①</p>

	<p>【様式 8】 企画提案書②</p> <p>【様式 9】 企画提案書③</p> <p>【様式 10】 プロポーザル参加辞退届</p> <p>資料 5 採点基準表（一次審査）（案）</p> <p>資料 5－2 採点基準表（二次審査）（案）</p>
会議の内容	
【1 開会】	
事務局	（事務局より、資料 1 に基づき、委員長、副委員長の任命について説明）
【2 公募設置管理制度(Park-PFI)について】	
事務局	（事務局より資料 6 について説明）
A 委員	供用開始は何年度を予定しているか。
事務局	令和 12 年度に供用開始の予定。 検討スケジュールとしては、令和 7 年度に導入可能性を検討、令和 8 年度に利用者等意向調査を実施した上で公募設置等指針(案)を策定する。令和 9 年度に公募準備、令和 10 年度に公募及び協定締結、令和 11 年度に設計・工事を予定している。
【3 選考委員会選考スケジュール（案）について】	
事務局	（事務局より資料 3 について説明）
委員長	スケジュールについて、いかがか。
B 委員	業務期間が短いと思うが、問題ないか。
事務局	業務期間を考慮した上で業務内容を検討し、事業者へのサウンディング調査までとしている。
委員長	その他、質問等がなければ、こちらのスケジュールで決定するが良いか。
委員一同	（承諾）
【4 事業候補者募集要項（案）・5 採点基準表（案）について】	
事務局	（事務局より資料 4、資料 5、資料 5－2 について説明）
A 委員	仕様書(案)で資格要件を設定しているが、特別区内の実績は。
事務局	令和 7 年 3 月 31 日時点で、特別区内で公募設置等指針を公表した公園は 11 公園で、内 6 公園で公募対象施設が供用している。
A 委員	参加申込事業者が 1 者であった場合の選考の取り扱いはどうするのか。
事務局	参加申込事業者が 1 者の場合でも、各審査を実施し、審査結果に応じて事業候補者とするか選考委員会で判断する。
B 委員	委託業務で検討対象となる公園は何箇所か。

事務局	都市公園の48箇所が対象。
B委員	様式7で対象を5箇所に絞っているが、48箇所の利用実態調査結果があるにもかかわらず、この段階で5箇所に絞った理由は。
事務局	様式7では、当初48箇所から1箇所を選定した上で提案を受けることとしていたが、短い応募期間では選定から提案まで実施することは困難であるため、事務局で利用実態調査結果を基に各地区から1箇所ずつ選定した。応募事業者には、その中から1箇所選んだ上で提案していただく。 業務委託では、48公園の利用実態調査等を分析した上で、導入対象公園を選定するため、必ずしもこの5箇所が選定されるとは限らないと考えている。
B委員	国有地の無償貸付契約による公園や、指定管理者管理以外にも事業者との協定等で管理している公園もあるので、前提条件を整理する上では、管理者や周辺環境など各公園の基礎データを渡した上で検討してもらう方が良い。
事務局	各公園の基礎データについては、共有した上で検討する。
B委員	採点基準表の業務実績部分に0件の場合失格の記載があるが、これはどのような意味か。
事務局	仕様書に業務実績の資格要件を定めているため、実績がない場合は失格としている。
B委員	サウンディング調査については、民間事業者の候補はあるか。
事務局	サウンディング調査については、公募で実施する予定のため、現時点で候補はない。区が任意に事業者を選定する方法もあるが、より広く意見を収集するため、公募を予定している。
B委員	Park-PFIについて運営状況が厳しい事例もあると聞いているが、学識経験者にヒアリングする予定はあるか。
事務局	公募の際に、学識経験者の意見聴取が必要であるため、意見を伺う予定。
C委員	様式7の候補の1つである檜町公園は国有地の無償貸付契約による公園であるが、対象として問題ないか。
事務局	国土交通省都市局公園緑地・景観課が公表している「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」に、国有地の無償貸付を受けている都市公園において、Park-PFIを活用した都市公園の整備、管理を検討するに当たっては、国有財産無償貸付契約を締結している財務局等と調整を行う必要があると記載があるので、選定する際には事前協議の上、選定する。
C委員	様式7は、候補の選定及び提案を含むためボリュームが大きいが、2枚で問題ないか。
事務局	簡潔にまとめる力も確認したいので、2枚としている。
A委員	他区で取り組みも進められているが、収益策について情報はあるか。

事務局	他自治体の事例を見ると、基本的には飲食店と公園の魅力向上や課題解決のための施設という組み合わせが多いことから、飲食店を収益施設として考えている自治体が多いと分析している。
D委員	公募要項の目的で、カフェ等飲食店の要望があると記載があるが、カフェの設置であれば、今の指定管理者制度でも実現可能な取組であると思うが、なぜ Park-PFI を採用して検討を進めているのか。
事務局	指定管理者制度の中で実施する場合、区の負担で整備することになるとともに、再委託等も発生する。Park-PFI を活用することで、区の財政負担を少なくできるとともに、専門性のある事業者が運営するため、より効率的な運営も可能になることから、Park-PFI の活用を前提に検討を進めている。
D委員	Park-PFI の活用を前提としているのであれば、公募要項の目的については導入可能性の検討ではなく導入の検討と表現すべきでは。
事務局	来年度、今年度に選定した導入候補公園を対象に利用者等に意向調査を実施する。その際、利用者等の意見で不要的回答が多かった場合、検討を中止とする可能性もあるため、導入可能性の検討と表記している。
委員長	その他、質問等がなければ、最後に数点確認する。 まず、企画提案書の様式7～9は事務局案で、また、A4サイズ2枚以内で良いか。
委員一同	異議なし
委員長	一次審査の通過者は2者から3者で良いか。
委員一同	異議なし
委員長	二次審査のプレゼンテーションは10分以内、質疑応答は15分程度で良いか。
委員一同	異議なし
委員長	一次審査と二次審査のそれぞれに最低ラインを満点の60%で良いか。
委員一同	異議なし
委員長	第1次及び第2次審査の採点基準表の採点項目及び配点が事務局案で良いか。
委員一同	異議なし
委員長	その他、質問等がなければ、修正事項がないため原案どおりで進める。
委員一同	異議なし
【6 閉会】	
事務局	(委員長より閉会の挨拶)