

**令和5年度  
宮古広域公園(仮称)における民間活力による事業化検討  
個別対話事前アンケート調査票**

～ご記入にあたっての注意事項～

※貴社名、ご担当者の連絡先等について下記にご記入ください。

※別添の事業概要をご確認のうえ、お答えください。

※記入欄が不足する場合には、必要に応じて適宜スペースを増やしてご記入ください。

※回答が不明の場合、空欄としていただいても構いません。

貴社名		
ご担当者	所属等	
	氏名	
	所在地	
	電話	
	FAX	
	Eメール	



### (3) 民間事業者に求める施設機能について

貴社の事業戦略等を踏まえ、以下の質問に対するご意向をお教えください。

#### ①民間事業者に求める施設機能に関する質問事項（自由記述回答）

（事業概要 p24～ p27 をご参照ください）

質問事項	ご回答
<p>5. 民間事業者に求める施設機能について、柔軟な活用を想定していることから必須提案と任意提案の二つに区分する予定です。それぞれに対するご意見やご提案があればご記載ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 必須提案施設：本公園で必ず整備するもの。ただし、その目的や機能を満足することを前提として、規模・形態・施設構成などについて柔軟な提案を可能とする。</li> <li>・ 任意提案施設：事業者が整備の有無を提案できるもの。</li> </ul>	<p>必須提案施設：</p> <hr/> <p>任意提案施設：</p>
<p>6. 必須提案施設の運動施設系に分類している「多目的広場」については、サッカーやラグビー等の競技スポーツの大会、合宿等の拠点地、市民スポーツ大会、部活動大会等の利用を想定しています。</p> <p>一方、宮古島市内には類似施設や新設されたスポーツ施設が点在していますが（事業概要 p27）、そのような市内状況も踏まえて、宮古広域公園に必要なスポーツ施設の方向性、差別化等について、ご意見やご提案などがありましたらご記載ください。</p>	
<p>7. 提示資料（事業概要 p26）では公共施設と民間収益施設を区別していますが、公共施設に分類される施設について、貴社が自己負担で整備・運営管理し、民間収益を得る可能性の有無について教えてください。</p>	

#### (4) 事業スキーム案について

貴社の事業戦略等を踏まえ、以下の質問に対するご意向をお教えてください。

##### ①公共施設の整備手法に関する質問事項（自由記述回答）

（事業概要 p 31 をご参照ください）

##### ○検討経緯

- 「BTO方式」、「DBO／DB方式」、「Park-PFI(特定公園施設の整備)」の3つの手法は、設計・施工・維持管理運営を包括した長期間に渡る事業が可能という共通した特徴を有しており、効率性・サービス水準向上・事業スケジュールの観点からは、さほど大きな差は生じないと考えております。
- 過年度サウンディングにおける民間事業者様の評価では、「BTO方式」「DBO／DB方式」ともに好意的な意見があった一方で、「Park-PFI(特定公園施設の整備)」では、全域が対象となる場合は整備費の1割負担が大きいため厳しい、との意見がありました。
- 「BTO方式」の場合、SPCを組成し民間事業者様による資金調達が必要となるため、特定の事業のみを実施する会社という特性から、本業以外の業務を行って経営が悪化することや代表企業等の倒産が事業継続に影響を及ぼすことを避けることができます。また、資金融資を行う金融機関等がモニタリング等により事業へ介入することで事業継続性を確保できると考えております。
- 上記より、公共施設の整備手法としては、「BTO方式」、「DBO／DB方式」が有効であり、また、「Park-PFI(特定公園施設の整備)」は範囲を限定した上で活用可能性があると評価しています。

質問事項	ご回答
8. 公共施設（民間収益施設以外の公園施設）の整備手法について、貴社にとってどの手法が最適と考えますか。 また、選択理由などのご意見やご提案などがありましたらご記載ください。	<input type="checkbox"/> BTO方式 <input type="checkbox"/> DBO／DB方式 <input type="checkbox"/> Park-PFI（特定公園施設の整備） 上記選択の理由：

## ②公共施設の維持管理運営手法に関する質問事項（自由記述回答）

（事業概要 p 32 をご参照ください）

### ○検討経緯

- 「指定管理者制度」は、公共の財政負担軽減が見込めること、民間事業者様の投資に対するリスクが収益施設のみで限定的であること、民間事業者様のノウハウに基づくサービス水準向上が期待できることから有効な手法と考えております。
- 「公共施設等運営権方式(コンセッション方式)」は、基本的に独立採算であるため、公共の財政負担の大幅な削減が見込めると考えております。
- 「直営もしくは維持管理業務委託」は、公共の財政負担の軽減効果が低いこと、サービス範囲が限定されるため民間事業者様のノウハウが十分に発揮されないと考えております。
- 上記より、公共施設の維持管理運営手法については、民間事業者様のノウハウに基づく公園サービスの向上が期待でき、公共の財政負担軽減が見込める「指定管理者制度」「公共施設等運営権方式(コンセッション方式)」の適用が想定されると考えております。

質問事項	ご回答
9. 公共施設の維持管理運営手法について、貴社にとってどの手法が最適と考えますか。 また、選択理由などのご意見やご提案などがありましたらご記載ください。	<input type="checkbox"/> 指定管理者制度 <input type="checkbox"/> 公共施設等運営権方式（コンセッション方式）  上記選択の理由：
10. 収支項目として想定するものについて、事業概要 p 26 の表に掲載以外のものご記載ください。	

### ③民間収益施設の事業手法に関する質問事項（自由記述回答）

（事業概要 p 33 をご参照ください）

#### ○検討経緯

- 「BOT、BOO方式」は、事業期間が最長30年まで可能な点で優位ですが、収益変動リスクがSPCに残存するため、公共事業（公園施設）への影響や民間資金調達リスク（金利上乘せや融資組成の困難性等）が考えられます。
- 「設置管理許可制度」は、許可期間が最長10年となりますが、許可の更新によりそれを超えることも可能であり、収益変動リスクをSPCと別主体（応募グループ内の企業等）に隔離できること等から有効と考えます。
- 「Park-PFI（公募対象施設の整備・管理運営）」は、事業期間は最長20年と比較的長期にとることができ、収益変動リスクをSPCと別主体（応募グループ内の企業等）に隔離できること、特定公園施設の整備費用の1割を民間が負担することで行政のコスト負担軽減が確実に見込めること、また、事業終了時や事業破綻時の取扱いに柔軟性があること等から有効と考えます。
- 「PFIの付帯事業」は、PFI事業と一体公募する民間収益施設部分の定期借地権方式、設置管理許可制度等と同義と考えられ、許可期間が最長10年となりますが、許可の更新によりそれを超えることも可能であり、収益変動リスクをSPCと別主体（応募グループ内の企業等）に隔離できること等から有効と考えます。

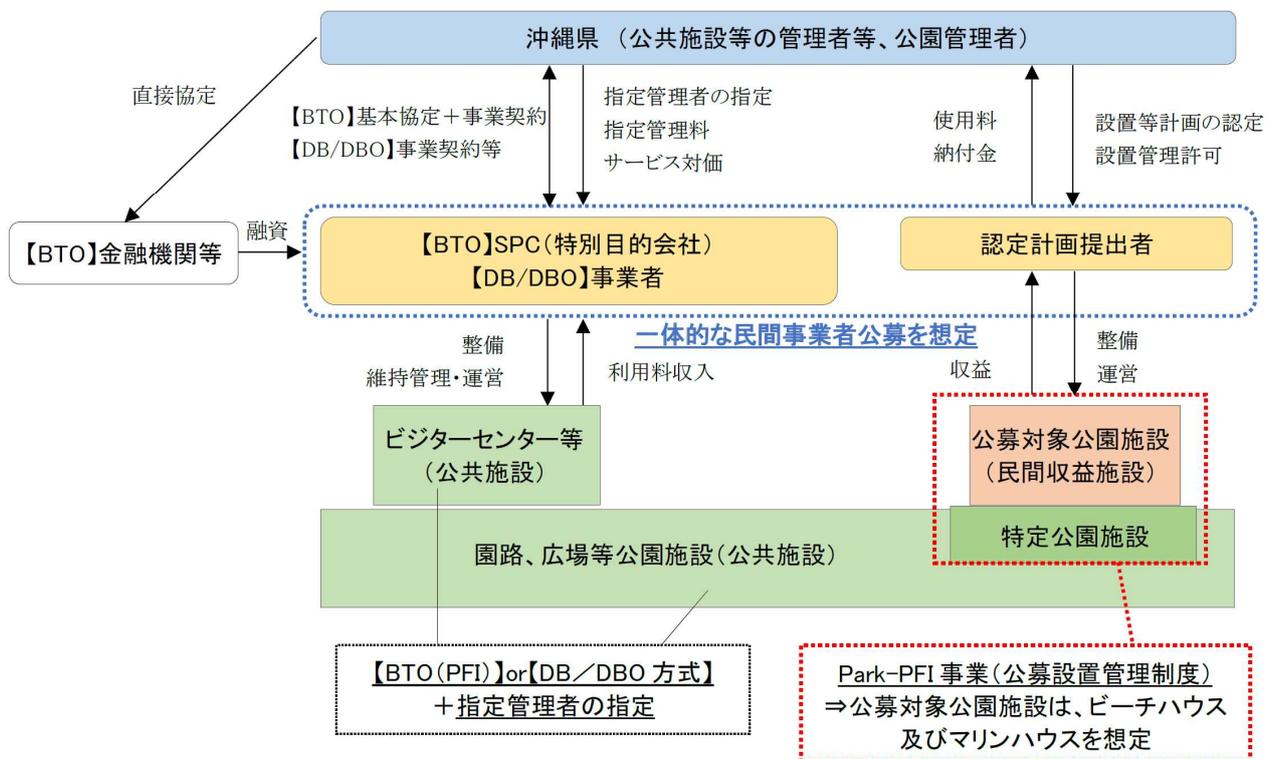
質問事項	ご回答
<p>1 1. 民間収益事業の事業手法について、貴社にとってどの手法が最適と考えますか。 また、選択理由などのご意見やご提案などがありましたらご記載ください。</p>	<p><input type="checkbox"/>設置管理許可制度  <input type="checkbox"/>Park-PFI（公募対象公園施設の整備・管理運営）  <input type="checkbox"/>PFI 事業の付帯事業  <input type="checkbox"/>BOT 方式もしくは BOO 方式（PFI 法）</p> <p>上記選択の理由：</p>
<p>1 2. 事業期間は 20 年または 30 年を想定していますが、その場合の民間収益施設の躯体構造についてイメージがあればご記載ください。</p> <p>例：RC、軽量鉄骨造、木造など</p>	<p>(20 年の場合)</p> <hr/> <p>(30 年の場合)</p>
<p>1 3. 前問を踏まえ、事業完了後の民間収益施設の取扱いについて、イメージがあればご記載ください。</p> <p>例：原状回復（除却）、次期事業者への売却・賃借など</p>	

④想定する事業スキーム案に関する質問事項（自由記述回答）

（事業概要 p 35～ p 36 をご参照ください）

○A案の事業スキームについて

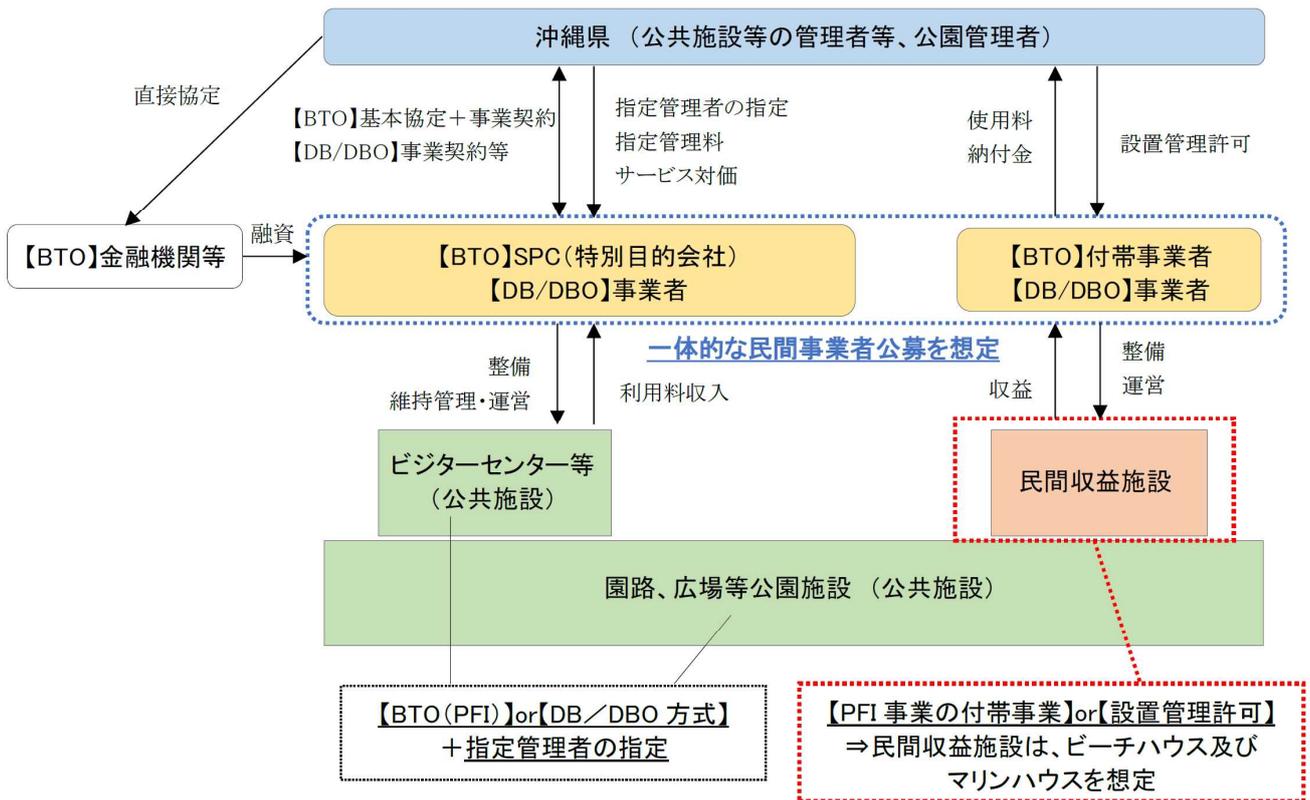
- 公共施設の整備手法については、施設整備費の維持管理運営期間に渡る割賦払いが可能な「BTO方式」（民間資金調達によるサービス購入型のPFI事業）もしくは、PFI法によらない、設計・施工・維持管理運営の一括発注事業(DBO方式)あるいは設計・施工の一括発注事業(DB方式)を想定します。
- 公共施設の維持管理運営手法については、民間事業者のノウハウに基づく公園サービスの向上が期待でき、民間事業者に過度なリスク負担とならない「指定管理者制度」の適用を想定します。
- 民間収益施設の整備・維持管理運営手法については、「公募設置管理制度(Park-PFI事業)」の適用を想定します。



	公共施設		民間収益施設
	整備手法	維持管理運営手法	整備・維持管理運営手法
A案	B T O (PFI) (+ Park-PFI (特定公園施設))	指定管理	Park-PFI (公募対象公園施設部分)
	D B O / D B (+ Park-PFI (特定公園施設))		

## ○B案の事業スキームについて

- 公共施設の整備手法については、施設整備費の維持管理運営期間に渡る割賦払いが可能な「BTO方式」（民間資金調達によるサービス購入型のPFI事業）もしくは、PFI法によらない、設計・施工・維持管理運営の一括発注事業(DBO方式)あるいは設計・施工の一括発注事業(DB方式)を想定します。
- 公共施設の維持管理運営手法については、民間事業者のノウハウに基づく公園サービスの向上が期待でき、民間事業者に過度なリスク負担とならない「指定管理者制度」を想定します。
- 民間収益施設の整備・維持管理運営手法については、「PFI事業の付帯事業」もしくは「設置管理許可」を想定します。



	公共施設		民間収益施設
	整備手法	維持管理運営手法	整備・維持管理運営手法
B案	B T O (PFI)	指定管理	PFI 付帯事業
	D B O / D B		設置管理許可

## ○検討経緯

- BTO方式は金融機関の事業介入がある点、Park-PFIは①公共施設側の行政のコスト負担軽減や、②事業終了時・事業破綻時の民間収益施設の取扱に柔軟性がある点で優位であると考えています。その組み合わせを採用すると、下表の事業スキームとなります。

	公共施設		民間収益施設
	整備手法	維持管理運営手法	整備・維持管理運営手法
推奨	B T O (PFI) (+ Park-PFI (特定公園施設) )	指定管理	Park-PFI (公募対象公園施設部分)

質問事項	ご回答
14. 本事業の事業スキームとして大きく2つ想定していますが、それぞれの事業スキームについて、ご意見やご提案などがありましたらご記載ください。	A案について
	B案について

#### (5) 公募条件について

公募に向けての条件設計について、以下の質問に対するご意向をお教えください。

#### ①公募条件に関する質問事項（自由記述回答）

（事業概要 p 39～ p 40 をご参照ください）

質問事項	ご回答
15. 公募にあたっての要望（説明会等の有無など）、また、公募スケジュール（提案書受付期間など）についてご意見やご提案などがあればご記載ください。	公募するにあたっての要望・留意事項について
	公募スケジュールについて
16. PFI 法第6条に基づく民間提案型官民連携制度の活用について、ご意見やご提案があればご記載ください。	

#### ②落札者決定基準に関する質問事項（自由記述回答）

質問事項	ご回答
17. 落札者決定基準における定性評価、定量評価項目や配点等について、評価してもらいたい項目やご意見、ご提案などがありましたら自由にご記載ください。	

(6) その他

質問事項	ご回答
18. 本事業全般についてご意見、ご提案、ご質問があればご記載ください。	

ご記入ありがとうございます。

調査票の回答内容について、後日個別にご連絡させて頂く可能性がありますので、ご協力の程何卒よろしくお願いいたします。