

公園施設

都市公園の運営管理を通じて社会的価値を創造

文＝川本卓史 株式会社オリエンタルコンサルタンツ 地域活性化推進部 次長

text by Takashi Kawamoto



我が国の都市公園は、全国で約10万8千箇所、約12万5千haが存在（平成28年度末現在/出典：国土交通省）していますが、これら供用中の都市公園のうち設置から30年以上経過した公園も相当数を占めています。こうした中、長寿命化計画等による公園施設の適切な維持管理、指定管理者制度や市場化テスト等による民間事業者による公園の運営管理、さらには公募設置管理制度（PARK-PFI）による民間事業者が行う公園施設整備など、老朽化・陳腐化した都市公園を効率的かつ効果的に有効活用する動きが全国で展開されています。

株式会社オリエンタルコンサルタンツは、従来の業容の枠を超え、建設コンサルタント業界では先駆けて、指定管理者としてアセットマネジメントシステムを構築した都市公園の運営維持管理を展開し、社会的価値を創造するまちづくりに貢献する取り組みを行っています。

本稿では、弊社が全国で展開している

都市公園の運営管理において実践しているアセットマネジメントシステムの活用の方を紹介します。

都市公園の運営管理におけるアセットマネジメントシステムの活用

運営管理における取組姿勢

弊社は、都市公園の取り組みにあたっては、以下の3つを基本に都市公園の価値を高めています。

①CSV経営に則した公園管理

CSV(Creating Shared Value)経営、すなわち共通価値を創造（社会価値と企業価値）し、公益と収益を両立する公園の運営管理を行っています。

②パークエージェンツの導入

行政代行者として、公園管理者をサポートし、民間事業者としてのノウハウの活用による公園の魅力や価値を向上します。

③パークマネージメントの展開

多数の事業者等と連携しながら公園の施設価値・魅力向上を実現し、公民連携を推進します。

るこの3つの取り組みについて、以下に簡単にご紹介します。

①コスト管理に関する継続的な改善活動

都市公園の指定管理者制度は利用料金制を導入している場合が多く、指定管理料と利用料金収入によって運営維持管理を行っている公園が大半を占めています。利用料金収入は、集客状況により変動し、特に「公園」という環境は、天候による影響を受けるため、年度予算が計画通りにならないことが多く、固定費への影響も発生します。そのため、予算執行にあたっては、各業務の年間予算、月額予算を固定費と変動費に細分化し、毎月の収入と支出の状況を確認しながら、翌月の予算配分を再計画し予算執行しています。

②リスク管理に関する継続的な改善活動

弊社は、公園の運営管理にあたり大きく3つの観点（安全管理、労務管理、予算管理）からリスク管理のPDCAサイクルを実践しています。予算管理は上記①で述べたとおりであり、以下、安全管理と労務管理の取り組みについてご紹介します。

安全管理は、事故予防、混雑渋滞対策、保険適用・加入、クレーム対応等、多岐に渡り事前確認を徹底しています。特に有事の際は、避難誘導や緊急車両の誘導等、スタッフ全員がスムーズな対応ができるよう日々意識・訓練しています。

労務管理は、特に来客が多い多客日において、臨時の運営スタッフや警備員を配置し、お客様サービスや安全管理が低



同社が指定管理する北九州市立響灘緑地（グリーンパーク）

継続的な改善活動

弊社は、アセットからの価値の創出にあたり、コスト、リスク、パフォーマンスの最適なバランスを達成するようシステムを構築しています。公園管理におけ

下しないよう留意しています。また、休憩交代の管理を徹底し、公園スタッフへの負荷によりパフォーマンスが低下しないよう配慮しています。

こうしたリスク管理は、実行中において適切に運用できているかが重要となるため、常にマネージャーが現場に出向き、お客様やスタッフへの声掛け目視確認を実践し、小さなリスク等の有無を把握して、懸案事項があれば、即時に改善行動を実施しています。

③指標によるパフォーマンス管理に関する継続的な改善活動

弊社は、都市公園の運営管理にあたり、目標管理制度(MBO)を導入し、理念や基本方針の達成状況を客観的に確認できる定量的な目標として、アウトプット目標

とアウトカム目標の重要業績評価指標(KPI)を設定しています。具体例として、下図のような指標を定め、都市公園の機能や特性を踏まえ設定しています。

こうした指標は、毎月モニタリングを行い、担当者レベル、管理者レベル、経営者レベルにおいて、協議する内容を各レベルに合わせて改善活動に繋げています。また改善活動は関係者の偏った意見にならないように、外部評価として一般の利用者との意見交換会を不定期で開催し、公園の運営管理に関する様々な意見聴取を行い、運営管理に反映しています。このような取り組みは、AMS審査において「充実点」を頂いています。

私は、公園は社会インフラ的には小さ

な「街」だと思っています。街の要素である産業基盤や生活基盤に類似する機能が小さいながらも殆んど揃っており、そこで人々の余暇活動という点での暮らしが展開されています。また、今、公物管理法の中でも、官民連携や民間参入も進んでいる分野と言えます。

公園を運営管理することは一種の「まちづくり」であり、公園が持っているポテンシャルを最大限に発揮し、社会的な問題課題の解決に貢献できるよう公園経営を進めていくことが、私たち社会価値を創造する企業の使命であると考えています。

かわもとたかし／1996年に(株)オリエンタルコンサルタンツに入社。都市公園等の都市施設の計画設計に携わり、近年では建設コンサルタントの枠を超え、自ら事業主体となる地域活性化に資する事業を手掛ける。2016年に子会社となる(株)フーディアを設立し、代表取締役役に就任。現在は、子会社の経営や公園等の公共施設の指定管理事業を担当し、(株)オリエンタルコンサルタンツの地域活性化推進部次長も兼務。

重要業績評価指標の具体例

