



○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

1 調査・検討すべき事項

( 1 ) A 市 の 都 市 に 関 する 基 礎 情 報 の 調 査

A 市 にお ける 公 園 の 利 用 形 態 を 明 ら か に す る た め ①、  
人 口、住 民 の 世 帯 構 成、年 齢 構 成 及 び 社 会 動 態、土 地  
利 用 形 態、避 難 地 の 配 置、ま ち の 交 通 結 節 点 と の 位 置  
関 係 ② 等 を 調 査 す る。

- ① 問題には、Park-PFI を導入する公園が示されています。なぜ、A 市における（すべての）公園の  
利用形態を明らかにする必要があるのか不明です。
- ② 公園の利用形態を明らかにするための情報として列記していますが、関係性が分かりません。利  
用形態とは、どのように使われているかということですよね。例えば、市の人口を把握して公園  
の使われ方が分かるのですか。

( 2 ) 上 位 計 画 と の 整 合

公 園 の 整 備 ・ 管 理 方 針 が 記 載 さ れ る 緑 の 基 本 計 画 に  
加 え、都 市 計 画 マ ス タ ー プ ラ ン、立 地 適 正 化 計 画、防  
災 計 画 等 と の 整 合 を 確 認 す る ③。緑 の 基 本 計 画 は 公 園  
の 整 備 管 理 方 針 が あ る の で 留 意 す る ④。

- ③ 計画策定業務ではないですよ。公募施設を管理する事業者を募集するにあたっての調査・検討事  
項です。募集にあたっての整合とは、一体何を確認するのでしょうか。調査意図が不明です。
- ④ 方針があるから、何を留意するのですか。説明が足りません。また、調査・検討事項に留意事項  
は必要ありません。手順の項目で書きましょう。

( 3 ) 公 園 ニ ー ズ の 把 握

公 園 の 利 用 状 況 と 改 善 要 望 の 把 握 し リ ニ ュ ー ア ル 方  
針 と 特 定 公 園 施 設 の 検 討 す る ④

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

④ → 「を検討する」または「の検討をする」

( 4 ) P-PFI 事業の収益性の分析 ⑦

P-PFI 事業は、収益施設の収益をもって収益施設及び特定公園施設の整備を行うのが、収益施設の収益性は公園が置かれた状況で大きく変化する⑤。そのためマーケティング調査、サウンディング調査及び公園利用実態調査の実施により、事業の収益性を分析する⑥。

⑤ 何を伝えたいのかわかりません。主語が2度出てきますし、構文も「・・・は、・・・を行うのが、・・・は・・・する。」となっており、整理整頓が必要です（ご自身でも読み返しましょう）。さらに、後半部分の「置かれた状況」は特にその意味がわかりません。「Park-PFI 事業は、収益施設の収入をもって施設整備が行われる。このため、民間事業者の採算性が重要である」

⑥ 収益施設は民間事業者の提案に委ねられるものであるため、募集側で採算性を分析できないと思います。また、サウンディング調査の正式名称は、サウンディング型市場調査（マーケットサウンディング）であり、市場調査（マーケティング調査）の一種です。つまり、民間事業者に市場性がありますかと対話で聞くことがサウンディング調査です。このため、市場性の分析は、通常民間事業者側で行います。

2 手順（留意すべき点、工夫する点） ⑦

( 1 ) 公募設置等指針の策定、公表

公園管理者と事業者の適正なリスク分散⑧、マーケットサウンディング⑨の結果をもとに事業者が参入しやすい条件となるよう留意する⑩。また、民間事業者

令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

が 参入するか の 判断のポイント ⑪ となる、リスク分担  
や 行政負担金 ⑫、占有料 ⑬などは 必ず明記 ⑭する。

- ⑦ 問題文にもあるように、Park-PFI は都市公園法に基づく法定手続きが必要です。法定手続きは、公募設置等指針の策定・公示、公募設置等計画の提出、設置等予定者の選定、公募設置等計画の認定、設置又は管理の許可があります。これらの手続きを漏れなく記述する必要があります。
- ⑧ →「分担」
- ⑨ 用語のゆれ。統一しましょう。
- ⑩ サウンディングの結果を踏まえるのは、リスク分担も含まれます。また、リスク分担は条件の具体例なのではありませんか。文章構成がおかしいですね。→「マーケットサウンディングの結果をもとに、公園管理者と事業者の適正なリスク分担を設定するなど、事業者が参入しやすい条件になるよう留意する」
- ⑪ まどろっこしいです。もっと端的に表現すると良いですね→「民間事業者参入意向のポイント」
- ⑫ これは何ですか？
- ⑬ →「使用料の額の最低額」
- ⑭ 必ず明記すると書かれると、他にもあります。公募設置等指針に定めるべき事項は、法第 5 条の 2 第 2 項第 1 号～10 号に規定されています。よって、任意事項出ないので、留意点として書いているのであれば適切ではありません。

( 2 ) 公 募 設 置 等 計 画 の 募 集

公 募 対 象 公 園 施 設 の 設 置 管 理、特 定 公 園 施 設 の 整 備、  
資 金 計 画、工 程 計 画 等 を 記 載 し た 計 画 を 募 集 す る。事  
業 が 長 期 と な る た め、途 中 で 中 止 と な ら な い よ う 財 政  
面 の 安 定 性 に 留 意 ⑮。

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

⑮ 箇条書きではないので、体言止めはやめましょう。また、この留意点は、募集時ではなく選定時のものではありませんか。

( 3 ) 公 募 設 置 等 計 画 の 審 査 ・ 選 定 ・ 公 表  
有 識 者 、 学 識 者 、 地 域 代 表 者 及 び 行 政 機 関 に よ る 委  
員 会 ⑯ で 審 査 す る 。 選 定 の 透 明 性 や 事 業 の 安 定 性 に 留  
意 す る 。 選 定 さ れ た 設 置 等 予 定 者 は 、 広 く 地 域 住 民 等  
に ホ ー ム ペ ー ジ や ニ ュ ー ス レ タ ー で 公 表 す る ⑰ 。

⑯ → 「で構成された委員会」

⑰ 設置予定者が公表するのではなく、行政が公表するものではありませんか。また、行政での公表においても、計画認定後に公示する必要があります。手続きが漏れています。

( 4 ) 公 園 管 理 者 と 選 定 事 業 者 間 で 基 本 協 定 締 結  
事 業 期 間 等 の 基 本 的 な こ と を 取 り 決 め た 基 本 協 定 を  
締 結 す る 。 そ の 後 実 施 設 計 を 進 め 設 置 管 理 許 可 を 出 し  
て 着 工 す る ⑱ 。

⑱ 主語がありませんので、誰が何をやるのか判然としませんが、許可を出すのは行政、着工するのは民間事業者です。

### 3 関係者との調整方策

( 1 ) マ ー ケ ッ ト 調 査 、 サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査  
民 間 事 業 ⑲ が 、 い か に 参 入 で き る か が ポ イ ン ト で あ  
る た め 、 事 前 に マ ー ケ ッ ト 調 査 や サ ウ ン デ ィ ン グ 調 査  
を 行 い 、 参 入 確 度 を 高 め る ⑳ 。

令和 年度 技術士第二次試験答案用紙

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

⑱ →「民間事業者」

⑳ 調整方策になっていません。

( 2 ) 利用者ワークシヨップ

民間収益施設と行政サービスとしての公園機能のバランスをとる必要があるため、利用者を巻き込んだワークシヨップを行い、合意形成を図る ㉑。以上

㉑ 業務を効率的に進めるための調整方策です。上記の業務に住民との調整はありません。題意に沿った解答を心掛けましょう。