

(仮称)旧上瀬谷通信施設公園(北地区)における
民間活力導入についてのサウンディング調査(対話1回目)
<対話実施概要>

1 対話期間

令和4年11月10日から11月16日まで

2 参加事業者数

17 法人又は法人のグループ

3 対話方法

直接対話(14社)とオンライン対話(3社)

4 提案・意見の概要

主な意見として以下のものがありました。

(1) 対象区域の魅力について

- ・ 都会にありながら自然を感じられる場所である。
- ・ 首都圏でも貴重で広大な敷地である。
- ・ 2027年国際園芸博覧会(以下「園芸博」という。)が開催され、認知度アップが期待できる。
- ・ 観光・賑わい地区など他地区との相乗効果が見込め、多様な賑わいを創出することが可能である。
- ・ 交通利便性が優れている。

(2) 事業アイデアについて

ア 事業内容

自然の中での様々な体験を取り入れた事業や、SDGs^{※1}、ゼロエネルギーやゼロカーボンなど環境をキーワードにした事業などの提案がありました。

イ 想定施設

グランピング施設、キャンプ施設、バーベキュー施設、飲食・物販施設、アスレチック施設、ガーデニングセンターなど様々な施設の提案がありました。

ウ 事業手法

Park-PFI^{※2}制度が最も多く提案されましたが、事業採算性や維持管理費用などの課題についての意見もありました。

エ 事業期間

複数の事業者から20年から40年程度を希望するとの意見がありました。一方、時代のニーズを考慮して最低でも5年や10年ごとに事業内容を見直し、必要に応じてリニューアルを実施していく必要があるとの意見がありました。

オ 整備期間

設計・工事期間は様々な意見がありましたが、最低でも2年以上でした。

カ 市内事業者の活用

複数の事業者から市内事業者の活用の提案がありました。

(3) 環境に配慮した取組 (SDGs、グリーンインフラ、カーボンニュートラルなど) について

SDGs やグリーンインフラ、CO2 削減を推進する取組、太陽光発電の導入、生物多様性を考慮した施設管理及び運営など様々な提案がありました。

(4) デジタル技術の導入について

AI^{※3} 技術や ICT^{※4} の活用など様々な事業の提案がありました。

(5) 広域応援活動拠点や広域避難場所となる本公園における、災害時の連携の可能性について

救助活動や避難場所としての活用、施設や物資の提供など様々な提案がありました。

(6) 公園内の他地区 (西地区、中央地区、東地区) との連携の可能性について

東地区の体験農園との連携に関する様々な提案がありました。また、利用者の誘致につながる他地区とのイベント連携など様々な提案がありました。

(7) 周辺地区 (農業振興地区、観光・賑わい地区、物流地区) との連携の可能性について

農業振興地区と連携した地産地消型の飲食提供や観光・賑わい地区とのイベント連携など様々な提案がありました。

(8) 園芸博への関与・参画の可能性について

公園施設の先行整備、再生エネルギー創出施設設置、仮設建築物の提供など様々な提案がありました。

(9) 市への意見・要望 (条件、懸念事項など)

- ・ 事業検討にあたり、観光・賑わい地区のテーマパークの事業内容や交通計画の影響がある。
- ・ 公園と観光・賑わい地区をつなぐ動線の確保が必要である。
- ・ Park-PFI 制度の場合は、特定公園施設の整備範囲や費用負担割合などが事業検討にあたり重要である。

<対話項目ごとのご提案・ご意見>

※複数の事業者から同様のご提案・ご意見をいただいた場合は、代表的なものを記載しています。

対話項目	ご提案・ご意見
対象区域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・都会にありながら平坦な土地が確保でき、自然や農を体験できる。 ・横浜の「緑・自然」を感じられる内陸立地かつ、近隣に高層建物が無い都会の喧騒から離隔された区域 ・自然環境に恵まれた広大な希少な敷地 ・首都圏でも広大な土地と豊かな自然がある。 ・広大な敷地、元々の自然豊かな環境に合わせ「花・みどり」の幅広いノウハウを活かすことができる。 ・貴重な自然資本として広大な農地や草原、谷戸地形などが残っており、周辺には市民の森として樹林地が存在している。 ・2027年開催予定の園芸博開催にてエリア認知度アップが期待される。 ・園芸博期間中の連携事業により一層の賑わいが期待できる。 ・園芸博の開催予定地のため、そのレガシーを活かした横浜市の新たなみどりの風景としての可能性を感じる。 ・園芸博が開催され、世界各国や多様な組織の自然環境に関連する知恵や文化の集積がレガシーとして残されることが他の場所にはない魅力である。 ・観光・賑わい地区や物流地区との相乗効果が見込めるため、郊外部の新たな活性化拠点形成の一環として、様々な人が交流する場を創出することが可能である。 ・自然豊かな現在の状況やテーマパークを核とした複合的な集客施設が計画される観光・賑わい地区に隣接していることから、自然との共生、賑わいの創出にふさわしい場所 ・交通利便性が優れている立地で地域の近隣住民の方だけでなく広域からも集客可能な区域 ・新たな交通や周辺道路が整備されれば、多くの利用が期待できる可能性がある。 ・一定の Park-PFI 対象公園面積があること ・イメージが定着しておらず、新たな企業が参画しやすい。 ・防災拠点としてのポテンシャルは高い。 ・良い意味で既存の横浜らしさ（海・異国情緒）を感じさせない。
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・「自然と共生する新しい未来都市瀬谷」「花と緑と共に暮らしを見つめ直す空間づくり」をコンセプトとして、この場で新たな学びや気づきを得ていただくこと、そして日々の暮らしに取り入れていただくことを目指し、「花

	<p>とみどり」を軸とした多様な体験を提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然体験型テーマパークとして、親子連れを中心にした自然体験や食農体験、健康づくりやレジャーなどのコンテンツを行う。 ・「緑×食×地産地消」をコンセプトに、横浜の自然・農業にメインスポットを当て、消費するという体験型施設とする。 ・自然に没入する体験と自然のもつ癒し効果によって安らぎの得られる場とする。また、園芸博の開催理念を継承し、都市公園と親和性のある場とする。 ・「憩い」、「他地区との連携」、「自然の中のアクティビティ」、「最先端のゼロエネルギーパークの実現」をコンセプトに、横浜の企業・市民にとって世界に誇れるエリアとする。 ・園芸博のレガシーとして花と緑を活かした自然豊かな施設とし、SDGsや環境をキーワードに事業を展開していきたい。 ・ゼロカーボンシティ宣言都市として公共施設を活用した具体的な取組みを見える化する。 ・「身近な公園で楽しむ・アウトドアフィットネス」をコンセプトに老若男女問わずフィットネスを屋外で楽しめる機会を提供する。また、トレイルラン、ヨガ、サウナなど自然環境を生かしたアクティビティを視野に入れている。 ・「KAMISEYA ナショナル・ドッグフィールド」をコンセプトとして、犬の為のQOL (Quality Of Life) 向上を念頭に、多様化する愛犬家のニーズに寄り添うドッグフィールド併設複合施設の提供 ・利用の観点から樹林地については、疎林で下を木陰のように活用する方向性が将来的には良いと感じる。 ・樹林の中にグランピング施設等を整備することは可能。植樹活動（≒教育体験）をするエリアと捉えて、緑を創出することもできる。 ・しゅん工時に森が完成している状態となると難しいが、中長期的な目標であれば、公園を育てる運営ということで森づくりを市民参加で行うことも考えられる。 ・相沢川の谷戸地形は環境学習等に活用可能 ・相沢川の谷戸地形の生物多様性に配慮しながらの検討は可能
<p>想定施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・グランピング施設 ・キャンプ施設、オートキャンプ場 ・バーベキュー施設 ・商業施設（飲食・物販） ・アスレチック施設

	<ul style="list-style-type: none"> ・体験型遊戯施設 ・ガーデニングセンター ・園芸博のレガシーとしてのフラワーガーデンショップ ・農体験施設 ・アウトドアブランドショップ ・ホテルの里 ・研修施設 ・イベント広場 ・富士塚 ・ふれあい動物施設 ・各種トレーニングマシン、ストレッチ場、シャワーやロッカー、休憩エリア ・ドッグフィールド、トリミング施設、犬猫のトレーニング施設、譲渡施設、災害時物品保管スペース
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・事業手法としては Park-PFI が適していると考えている。 ・本 Park-PFI における特定公園施設にかかる費用などの初期投資や維持管理費など必要な資金全額は、民間事業者側で負担するスキームで想定 ・Park-PFI を想定。維持管理手法については、収益施設を自ら 100%投資をして売上で回収し、特定公園施設の一定の負担もそこから出す、公園全体の管理費も収益で賄うというのは弊社の事業スキームでは不可能なので指定管理者制度が良い。 ・現時点で具体的な事業想定ができていないので、どちらかということとは言えない。Park-PFI はそもそも公共部分、民間部分の事業バランスが難しい手法と認識している。 ・設置許可制度が望ましい。維持管理手法は指定管理制度を希望する。 ・DBO^{※5}もしくは BTO^{※6}方式
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・最低でも 10 年としているが、投資回収は短いサイクルでできているため問題ない。 ・事業期間は長い方が良い。10 年以上を希望する。 ・20 年。ただし、時代の流れが速く、利用者の思考も変化するため、最低でも 5 年や 10 年ごとに事業内容を見直し、必要に応じてリニューアルを実施していく必要がある。 ・事業期間として 20 年は厳しい、30～40 年が望ましいのではないか。 ・横浜市としての観光資源、地域に根差した事業として継続することを目的に相応の投資を行うことを検討している。事業成立性を確保するために、Park-PFI の他事例を踏まえて、30 年以上の事業期間が必要と考えて

	<p>いる。</p>
整備期間	<ul style="list-style-type: none"> ・一般的には設計1年、施工1～2年だが、規模が大きいので1年だと相当突貫工事となる。 ・企画・設計から開業までは4～5年程度を想定している。
市内事業者の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・建設、維持管理、運営、民間収益施設の全ての分野において市内事業者と組成することは可能 ・グループが運営する市内フラワーショップとの活用、連携 ・市内で活動する保護犬譲渡団体、盲導犬協会、介助犬協会などの公益活動を積極的にサポート（場の提供） ・市内大学の研究の場として利活用サポート
環境に配慮した取組(SDGs、グリーンインフラ、カーボンニュートラル等)	<ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市 SDGs 未来都市計画」のあるべき姿の指標達成に向けて推進を図る。 ・雨水貯留や浸透機能等のグリーンインフラを活用 ・環境に配慮した施設整備（ゼロカーボンコンストラクション） ・太陽光発電 ・地区内に設置する飲食店の食品廃棄物を原料に再エネ電気を創出し、アウトドア体験施設への電力提供が可能。処理副生成物である発酵残渣をバイオ液肥として無償で配布し、近隣住民の方が気軽に肥料を使用できるようにする。 ・木質化した建築計画 ・木造建築物の一部採用 ・利用料の一部を植林事業に寄付し、間伐材を公園施設へ利用 ・生物多様性を意識した施設管理及び運営 ・建築物の緑化 ・ZEB^{※7}の考えを取り入れた計画 ・エネルギーの見える化・管理・分析・制御をオールインワンで提供 ・パーク内の輸送システムの自動運転技術の搭載 ・場内での発生材のリユース、リサイクル ・LED 照明の採用 ・節水機器の使用 ・園芸博での主要インフラを引継ぎ材料消費や廃棄物処理を避け、環境負荷の低減を目指す。
デジタル技術の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設の収益向上を図るため、AI カメラ、AI Beacon を活用し、園内の人流属性分析を目的とした施策 ・AI やロボット技術、ICT の活用等を駆使した効率的なスマート農業の導入

	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者データの測定や費用対効果の検証 ・施設の子約やサービス購入に係るシステムの導入 ・グリーンインフラ等の施設整備に係る環境評価 ・園芸博時点において導入が予想される都市 OS^{※8} や先端テクノロジーについて、Park-PFI 事業で活用可能なものは継承することも考えられる。
<p>広域応援活動拠点や広域避難場所となる本公園における、災害時の連携の可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域全体の広域応援活動拠点や広域避難場所として災害時の連携は可能 ・対象区域と公園内の他地区との行き来を自由にする事で、災害時においても被災者及び自衛隊等の応援部隊が自由に移動し、救助活動や避難場所として活用 ・宿泊施設を避難場所として開放 ・スペースの確保やトイレ、電気等の基本機能の提供は問題ない。最小限の人員でオペレーションするため人員の提供は難しい。 ・防災施設（AED、かまどベンチ、マンホールトイレ、防災パーゴラなど）の使用法や避難経路の啓蒙イベントの実施 ・物資運搬等の道路の早期復旧、がれき撤去等により避難場所の確保 ・災害発生時には広域避難場所の管理者として避難・救援活動に協力する。 ・イベントやセミナーを開催して、地域活動や学びを通じたコミュニティが生まれる仕掛けを行う。 ・「農」活動による生産物を、災害時の食料（非常食）とする。 ・動物とのふれあいによる癒し等、避難された方へのソフト的な対応の実施 ・ペット避難支援拠点（犬用のおむつやフードの配給） ・ヘリポート整備 ・立体駐車場を整備し、雨風を防ぐ一時避難場所とする。
<p>公園内の他地区(西地区、中央地区、東地区)との連携の可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東地区の体験農園とアウトドア体験施設の連携 ・東地区の体験農園での労働に応じた対価の取得。例えば、売店等で販売できない野菜等の提供など。将来的には周辺地区と連携の上、地域通貨の発行に発展するなどをイメージしている。 ・東地区にバイオ液肥タンクを設置し、体験農園で利用 ・他地区とのイベント連携による利用者の誘致 ・公園内の他地区の来園者も自由に回遊でき、来訪者が一体として楽しめる「暮らしの風景」の一部となる空間を目指す。 ・ジョギングコース等による回遊性を演出 ・公園内の他地区とは異なる体験を提供することにより、長時間滞在しても満足できる公園の一部となることを目指す。 ・電力等のエネルギーの連携も可能である。エネルギー消費量のピーク時間が異なる地区・施設間の連携が効果的で、例えばガーデンの水まきと

	<p>野球場の照明など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場では減免などの共通サービスも想定
<p>周辺地区 (農業振 興地区、観 光・賑わい 地区、物流 地区)との 連携の可 能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業振興地区と連携し地産地消型の飲食提供を検討 ・ 農業振興地区の花き・野菜を利用したイベント・マルシェ・ワークショップの実施 ・ 農業振興地区と連携した教育的要素を入れた観光酪農 ・ 上瀬谷エリア内で連携した収穫体験や滞在型農体験、最新鋭の ICT 等の技術を駆使した農生産物の研究・生産を実現できる、今までに無い『都市農業モデル拠点』の形成を目指す。 ・ 観光・賑わい地区との花や農をテーマにしたイベント連携 ・ 観光・賑わい地区とのコラボ商品の販売、パッケージ販売 ・ 観光・賑わい地区との相互送客の検討 ・ 観光・賑わい地区や農業振興地区との連携、相乗効果、補完性のある計画を行うことで、地区全体での活力や魅力の最大化、回遊性の創出を目指す。 ・ 物流地区については、エリア内移動手段の検討、ドライブコースにおけるフォトスポットの整備、植栽管理の連携 ・ キッチンカー販売、朝市、マルシェの開催、PR や展示等、周辺地区の団体や事業者が自由に活用できるフリースペースを提供 ・ 観光客のデイキャンプや BBQ 利用、収穫体験や農体験とキャンプなど北地区と周辺地区の特性を掛け合わせたサービスの実施 ・ 多様な主体と共に地域活性化に向けた協議会を運営し、イベント実施や広報活動、地域協働等、周辺地区との連携 ・ 自動運転バスなど周辺地区間の移動 ・ 周辺地区とのクーポン発券による融通を促進
<p>園芸博への 関与・ 参画の可 能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 園芸博での公園施設の先行整備は可能 ・ 園芸博に合わせてオープン可能である。 ・ 提案事業を園芸博前に一部整備し（本設又は仮設）、園芸博期間中に営業することは可能であるが、全ての提案事業を園芸博までに整備することは想定していない。 ・ 将来の形態を見据えてプレの出展ができるのであれば良い。 ・ 脱炭素社会に向けて、再生エネルギー創出施設設置等の可能性があれば参画検討 ・ 将来、公園への活用を視野にグリーン電力等の検討を行っている。 ・ バイオマス発電による電力有償提供 ・ レストランの食物残渣によるバイオマス発電でレストランの電気の一部

	<p>を賄い、発電時の処理副生成物である発酵残渣をバイオ液肥として農作物の畑に活用し、畑で出来た農作物をレストランで使用するというサイクルを見せる出展は可能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・化学肥料とバイオ液肥の畑の比較出展 ・仮設建築物の提供 ・地元スポーツクラブチームとのコラボ参画 ・園芸博前に広報やイベント等による機運醸成 ・ボランティアの育成 ・一部開業となると、園芸博の内容に縛られることになり、事業の自由度が無くなる可能性もあり、現時点では判断できない。 ・園芸博までの Park-PFI の先行整備は現実的には難しい。 ・園芸博後の運営管理が決まっていれば関与・参画したい。
<p>市への意見・要望</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・観光・賑わい地区の計画が曖昧な状況はハードルが1段2段上がる印象 ・瀬谷駅からの交通システムの整備や鉄道事業者との連携など、集客やテナント募集のためには交通手段は欠かすことができないと考える。 ・観光・賑わい地区との導線の確保は必要である。 ・周辺地区との回遊性の高い計画を実現するために相沢川地形を横断できる施設が必要と考える。観光・賑わい地区の相沢川西側部分と一体的な来園者動線を確保することで、新たな交通と観光・賑わい地区との相互の往来に制約を設けないことが望ましいと考える。 ・面積が大きいため、特定公園施設がポイントになる。市負担範囲と事業者負担範囲の線の引き方を工夫する必要がある。 ・公園全体を特定公園施設として一部を公募対象公園施設とする場合だと、公園の整備をほぼ全て行うことになるため、かなりリスクが高い。一部でも市で整備していただければ事業参画の余地があると考ええる。 ・Park-PFI 制度の場合、特定公園施設等の規模感によって応募するかどうか左右される。 ・公園施設のインフラ整備については事業参画の障壁にならないよう事前に前提条件の整理が必要 ・自然環境や谷戸を残すことが大前提である。アトラクションやレストラン等の施設を作ると思うが、あくまでも自然の地形を中心にしたプランを検討すべきである。 ・既存樹木は基本的には全部残すべきである。高木や大木は何十年もかけて育っているため、それらを尊重することをポリシーにすべきであり、木をよけて建物を建てるべきである。

- ・横浜の花であるバラやアジサイ、神奈川県の子百合は修景的に絶対入れるべきである。また、海軍道路の桜も問題なければ移植すべきである。
- ・既存樹木は基本的には活かしたいが、事業内容・施設計画によっては支障となる可能性も否定できないため、その場合は、柔軟に対応をお願いしたいと考えている。
- ・緑を増やすと、中の収益施設が少なくなるため、保存する面積を義務化されると事業者として厳しい判断となりかねない。
- ・10年かけて森を作った事例があるが、このようなことをやっていかなければ、緑を作れない。
- ・園芸博との共存や相沢川への配慮、自然を多めに残すなどの要望をサウンディング中にいただいたが、いずれも事業者側が自由に事業を行う上での制約になることを感じている。本事業地を魅力的な場所にするためにも、事業者側に一定の配慮があることを望む。
- ・災害の発生想定においては、その対象に近隣横浜市民とともに、上瀬谷エリアに訪れる年間1000万人～1500万人来園者、上瀬谷エリア内で働く方々を安全に受け入れて初期避難場所として機能できる場所とする必要がある。
- ・災害時の連携については、北地区だけでなく上瀬谷全体で防災協議会を立ち上げて検討すべきである。
- ・テーマパークが先行して決まるのであれば、テーマパークの事業者とすり合わせしながら公園のあり方を考えていけるのではないか。
- ・テーマパークと公園の敷地全体のコーディネートを検討すべき
- ・公園全体を一体的に整備し管理運営すべき
- ・グランピングは人気コンテンツの1つであることは変わらない一方で、季節性による集客の変動や既存インフラ設備の有無などが収支を大きく左右する。精査が必要
- ・グランピングとキャンプ場だけでは20haは広すぎる。付属の物が無いとお金を取るのは厳しい。
- ・商業施設目線で考えるとショッピング施設が充実しているエリアなので、わざわざここに拠点を設けるかという点も厳しい。
- ・学生の要望を入れた集客や、学習に力を入れるのもいいのではないか。
- ・公園と園芸博は事業の収支は別々の方が整理しやすい。園芸博は集客力も公園と比較すると異次元である。
- ・園芸博も含めて採算を検討することになる。
- ・園芸博時の仮設が撤去されるのはもったいない。花の集客力はすごいので園芸博時の花壇が残されると公園運営の武器になってくる。撤去しな

	<p>いで済むというコスト面も踏まえて計画いただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・園芸博開催をスタートに上瀬谷エリア全体の将来展望を市民に対して明らかにする事が、上瀬谷エリア開発に対する市民の方々の期待の助長(夢)と好意的かつ協力的な推進(愛着を持った一体感)に対して必要不可欠であると考え。 ・園芸博のレガシーをどのように吸収させるかも課題である。 ・園芸博のランドスケープ計画の推進においては、そのエリアの将来を見据えたサステナブルなプロジェクトとして推進していく事が非常に重要と考える。 ・園芸博のレガシーを継承しながら本事業を実施するためには、園芸博協会、市、事業者間での調整の場が必要であると考え。 ・早めに運営管理者を決めることで、園芸博から公園の運営管理をスムーズに移行できると考える。 ・Park-PFI の採算は通常悪い。条件が多くなるほど難しくなることから、ネーミングライツや園内での広告を開放する等、事業者収益向上のため、出来る限りの支援・検討をお願いしたい。 ・Park-PFI に DX^{※9} 導入をする場合、システムの導入・維持管理には相応の費用が掛かるため、DX を公募要項に盛り込むのであれば、一部費用の負担について検討をお願いしたい。 ・特定公園施設の市負担等について、物価変動リスクも踏まえて検討してほしい。 ・Park-PFI 制度活用による建蔽率の上乗せ 10% (分母は都市公園全体) を要望する。 ・駐車場収入を可能にしてほしい。 ・園芸博期間中、指定管理料や土地使用料の減免等の措置があると事業者としては検討が可能となる。 ・テーマパークに関わる事業者が本事業に応募した場合、どのように競争の公平性を担保するかを十分に考慮願いたい。 ・土壌汚染などの施設整備上でのリスク分担を懸念している。
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※1 SDGs

Sustainable Development Goals (サステイナブル・デベロップメント・ゴールズ) の略。2015 年9月の国連サミットで採択された、「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された国際目標。

※2 Park-PFI (公募設置管理制度)

飲食店、売店などの公園利用者の利便の向上に資する「公募対象公園施設」の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場などの一般の公園利用者が利用できる「特定公園施設」の整備、改修などを一体的に行う制度。

※3 AI

Artificial Intelligence（アーティフィシャル・インテリジェンス）の略。人間の知的営みを行うことができるコンピュータープログラムのこと。一般に「人工知能」と和訳される。

※4 ICT

Information and Communication Technology（インフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー）の略。情報・通信に関する技術のこと。

※5 DBO

Design Build Operate（デザイン・ビルド・オペレート）の略。民間事業者が公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。

※6 BTO

Build Transfer Operate（ビルド・トランスファー・オペレート）の略。民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式。

※7 ZEB

Zero Energy Building（ゼロ・エネルギー・ビル）の略。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。国の基準ではZEB（再エネ除き50%以上削減、再エネ加え100%以上削減）、Nearly ZEB（再エネ除き50%以上削減、再エネ加え75%以上～100%未満削減）、ZEB Ready（再エネ除き50%以上削減）の3段階に分けられている。

※8 都市OS

都市 Operating System（都市オペレーティング・システム）の略。スマートシティの実装のため、都市に関わる様々なデータについて、センサー等の端末からアプリケーションまでデータを流通させる機能を持つプラットフォーム。

※9 DX

Digital Transformation（デジタル・トランスフォーメーション）の略。デジタル（Digital）と変革を意味するトランスフォーメーション（Transformation）を掛け合わせた造語で、様々なモノやサービスがデジタル化により便利になったり効率化され、その結果デジタル技術が社会に浸透することで、それまでには実現できなかった新たなサービスや価値が生まれる、社会やサービスの変革を意味する。