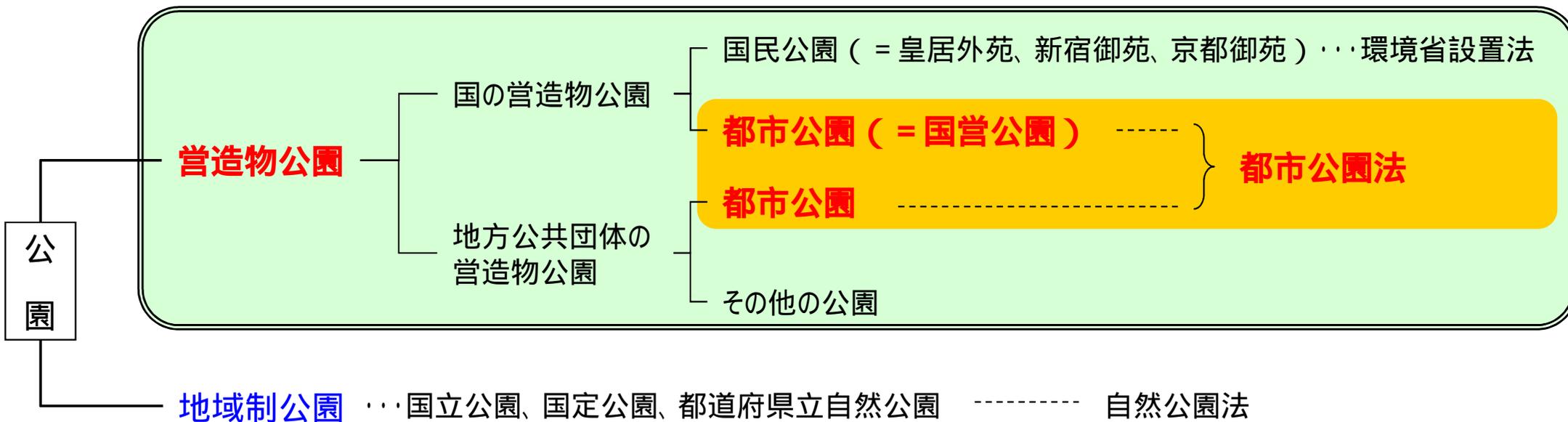


# 都市公園における官民連携の推進

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課  
公園利用推進官 曾根 直幸

# 都市公園の概要



**営造物公園** 国又は地方公共団体が一定区域内の土地の権原を取得し、目的に応じた公園の形態を創り出し、一般に公開する営造物

**地域制公園** 国又は地方公共団体が一定区域内の土地の権原に関係なく、その区域を公園として指定し、土地の利用の制限や一定の行為の規制等によって自然景観を保全することを主な目的とするもの。

【都市公園法（昭和三十一年四月二十日法律第七十九号）】

第二条 この法律において「都市公園」とは、次に掲げる公園又は緑地で、その設置者である地方公共団体又は国が当該公園又は緑地に設ける公園施設を含むものとする。

一 **都市計画施設**（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。次号において同じ。）である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が同条第二項に規定する都市計画区域内において設置する公園又は緑地

二 次に掲げる公園又は緑地で国が設置するもの

イ 一の都府県の区域を超えるような広域の見地から設置する都市計画施設である公園又は緑地（ロに該当するものを除く。）

ロ 国家的な記念事業として、又は我が国固有の優れた文化的資産の保存及び活用を図るため閣議の決定を経て設置する都市計画施設である公園又は緑地

# 設置管理許可制度

- 公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。
- 民間事業者が都市公園内に売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。
- 法制定当初は、「地方公共団体が自ら設置することが困難なもの」に限定して認められていたが、平成16年の法改正により、地域住民団体等の多様な主体が、より主体的に自らの判断に基づき都市公園の整備や管理を行えるようにするため「当該公園の機能の増進に資するもの」が要件に追加された。

## 【民間事業者による公園施設の設置・管理事例】

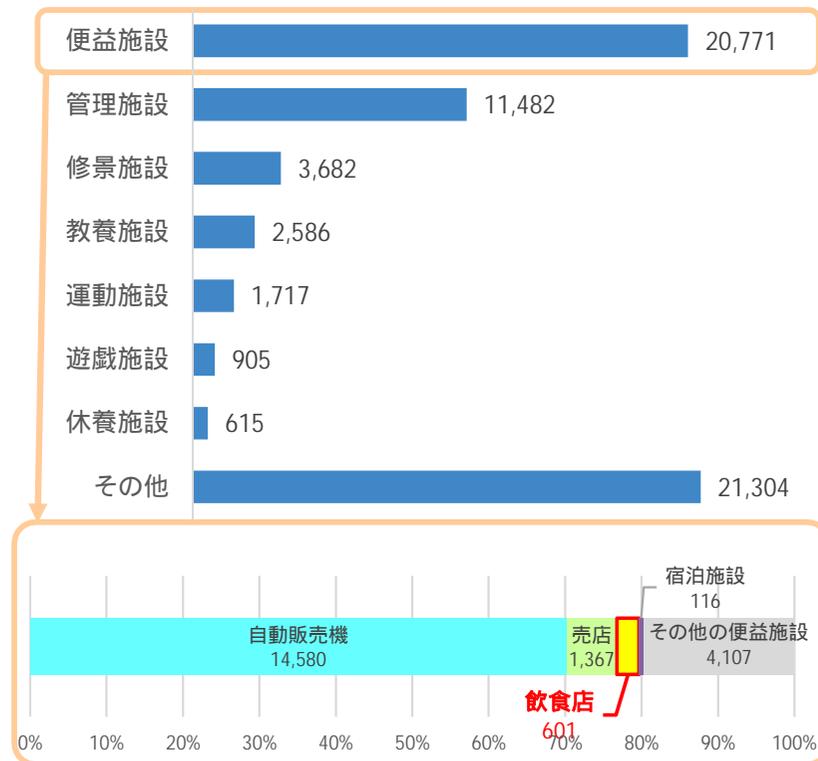


富山県が飲食店を設置・管理する民間事業者を公募し、スターバックスコーヒーが出店【富岩運河環水公園（富山県）】



大阪市が再整備、管理運営を事業者の負担により行う者を公募し、近鉄不動産がカフェ等を設置【天王寺公園（大阪市）】

全国の都市公園で601の飲食店が設置管理許可を活用

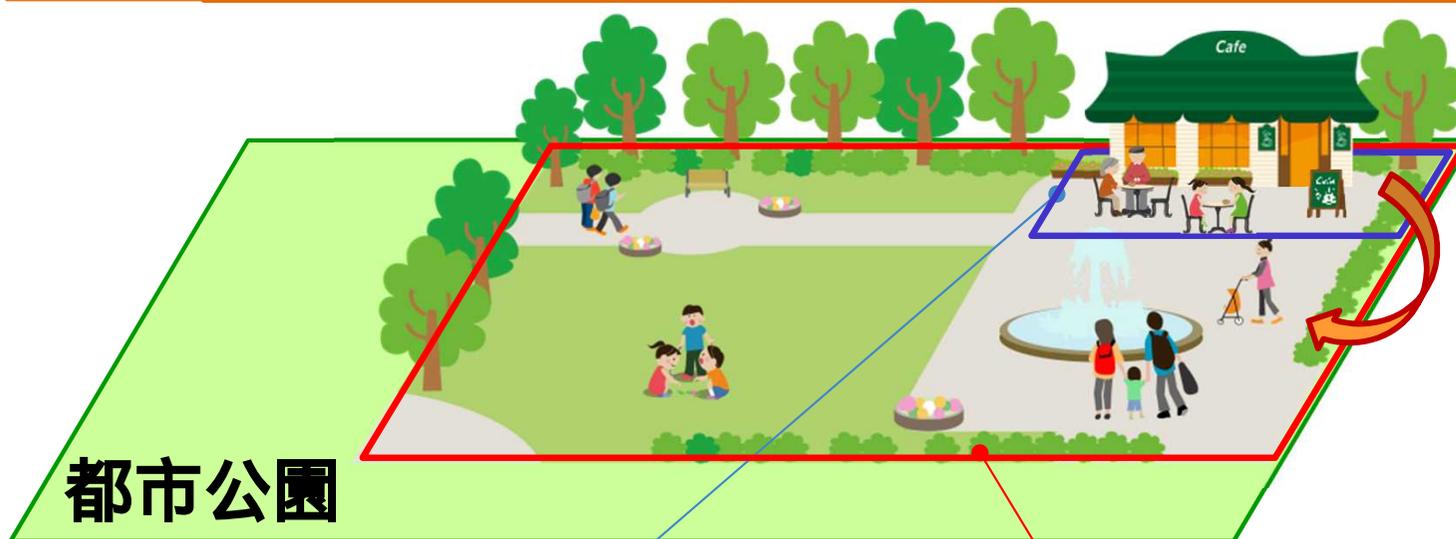


# 公募設置管理制度（Park-PFI）の概要

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される

## 条件

園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと



収益を活用して整備

## 都市公園

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

カフェ等の収益施設  
（公募対象公園施設）

広場、園路等の公共部分  
（特定公園施設）

民間資金

公的資金

従前

新制度

民間資金

収益を充当

公的資金

## 都市公園法の特例

設置管理許可期間

最長10年を20年まで延長可能に

建ぺい率

公募対象公園施設は10%を参酌して条例で定めることが可能に  
（通常2%を参酌）

占用物件

自転車駐車場と看板・広告塔を  
占用可能に

## 公募対象公園施設

### 事業の核となる収益施設

飲食店、売店等の公園施設( )であって公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの

( ) 休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台、集会所

#### 【施設の例】

#### カフェ



#### レストラン



#### 屋内子供遊び場



#### 売店



## 特定公園施設

### 収益施設と一体的に整備される一般公園利用者向け施設

公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者との契約に基づき、公園管理者がその者に建設を行わせる園路、広場等の公園施設( )であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの

( ) 全ての公園施設が対象

#### 【施設の例】

#### 園路



#### 広場



#### トイレ



#### 休憩所



## 利便増進施設

### 事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件

自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるもの

#### 【施設の例】

#### 自転車駐車場



#### 看板、広告塔



# 公募設置管理制度 (Park-PFI) の活用実状況

年度	Park-PFI 活用事例一覧 (48公園 [41自治体、2地方整備局]、うち16公園供用)	
平成 29年度	北九州市(勝山公園) [面積 20.1ha] 豊島区(造幣局地区防災公園) [面積 1.7ha]	名古屋市(久屋大通公園) [面積 15.8ha] 岐阜県(ぎふ清流里山公園) [面積 107.7ha]
平成 30年度	福岡県(天神中央公園)5/31公表[面積 3.1ha] 盛岡市(木伏緑地)6/4公表[面積 0.4ha] 仙台市(榴岡公園)6/25公表 [面積 11.2ha] 恵庭市(漁川河川緑地)8/1公表 [面積 18.7ha] 新宿区(新宿中央公園)9/18公表 [面積 8.8ha] 別府市(別府公園)10/3公表 [面積 27.3ha] 鹿児島市(加治屋まちの杜公園(仮称))10/4公表 [面積 1.4ha] 近畿地方整備局(国営明石海峡公園)10/11公表 [面積 83.4ha] 群馬県(敷島公園)11/13公表 [面積 17.8ha] 横浜市(横浜動物の森公園)11/21公表 [面積 103.3ha] 和歌山市(本町公園)11/22公表 [面積 1.4ha]	盛岡市(盛岡城跡公園)11/26公表 [面積 9.2ha] 堺市(大蓮公園)11/28公表 [面積 15.5ha] 京都市(大宮交通公園)12/7公表[面積2.1ha] むつ市(おおみなと臨海公園)12/14公表 [面積 13.8ha] 東大阪市(花園中央公園)1/11公表 [面積27.09ha] 別府市(鉄輪地獄地帯公園)1/30公表 [面積 7.4ha] 盛岡市(中央公園)2/8公表 [面積 17.2ha] 二戸市(金田一近隣公園)2/12公表 [面積 1.8ha] 湯河原町(万葉公園)3/6公表 [面積 19.5ha] 神戸市(海浜公園)3/29公表 [面積 14ha]
令和 元年度 (平成 31年度)	平戸市(中瀬草原)4/17公表 [面積8.7ha] 福岡県(大濠公園)4/26公表 [面積39.8ha] 渋谷区(北谷公園)5/24公表 [面積0.096ha] 佐世保市(中央公園)7/8公表 [面積13.7ha] 木更津市(鳥居崎海浜公園)7/31公表 [面積2.2ha] 九州地方整備局(海の中道海浜公園)8/7公表 [面積297.9ha] 平塚市(湘南海岸公園)8/22公表 [面積58.6ha] 神戸市(東遊園地)8/26公表 [面積2.7ha] 愛知県(小幡緑地)9/6公表 [面積226.9ha] 所沢市(東所沢公園)9/13公表 [面積2.1ha] 各務原市(学びの森)10月公表 [面積4.2ha]	群馬県(観音山ファミリーパーク)10/17公表 [面積60.3ha] 岡崎市(乙川河川緑地・中央緑道)10/18公表 [面積22.75ha・0.55ha] 富士川町(大法師公園)11/1公表 [面積6.4ha] 福山市(中央公園)11/6公表 [面積1.6ha] 神奈川県(観音崎公園)11/15公表 [面積70.4ha] 四日市市(中央緑地)12/6公表 [面積28.5ha] 豊田市(鞍ヶ池公園)12/20公表 [面積95ha] むつ市(代官山公園)3/16公表 [面積1.1ha] 山形市(ひばり公園)3/27公表 [面積0.0954ha]
令和 2年度	青森県(青い森セントラルパーク)4/27公表 [面積5.1ha] 茨城県(偕楽園公園)5/13公表 [面積58.0ha] 須賀川市(翠ヶ丘公園)6/29公表 [面積28.34ha]	令和2年7月1日以降、約110箇所において活用を検討中

(令和2年7月1日時点・国土交通省調べ)  
 太字は公募対象施設がオープンしている公園(2020/10/15時点)

# 公募設置管理制度（Park-PFI）の活用事例



【設置等予定者】

代表構成団体：(有)パシフィックネットワーク

構成団体：(株)フォレストアドベンチャー

【計画概要】

公募対象公園施設：アスレチック施設、多目的トレイル、森の研修施設

特定公園施設：森の中の遊歩道等



公募設置等指針のイメージ

特定公園施設

- 公園利用者が樹林地内の散策等を楽しむことができる施設
- 公園利用者の利便性・安全性が一層向上する施設

公募対象公園施設

- 豊かな樹林地を活用した遊戯施設（必須提案）
- 遊戯施設以外の里山の新たな楽しみ方を提供できる施設（任意提案）



柵、舗装、休憩施設  
(ベンチ、野外卓等)  
植栽等

遊戯施設  
(必須提案)

遊戯施設以外の施設  
(任意提案)

動物の森公園  
未整備区域

# Park-PFIの活用事例（名古屋市・久屋大通公園）

## 【設置等予定者】

代表構成団体：三井不動産(株)

構成団体：大成建設(株)・(株)日建設計・岩間造園(株)

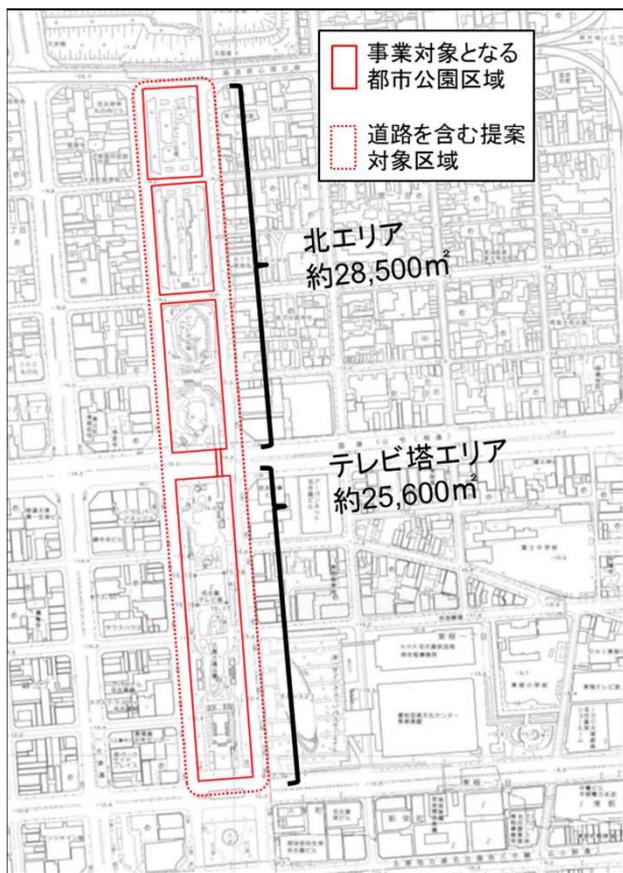
## 【計画概要】

公募対象公園施設：飲食・物販・サービス業店舗

特定公園施設：広場・テラス、植栽、水盤、ベンチ 等



オープン（R2.9.18）後の様子

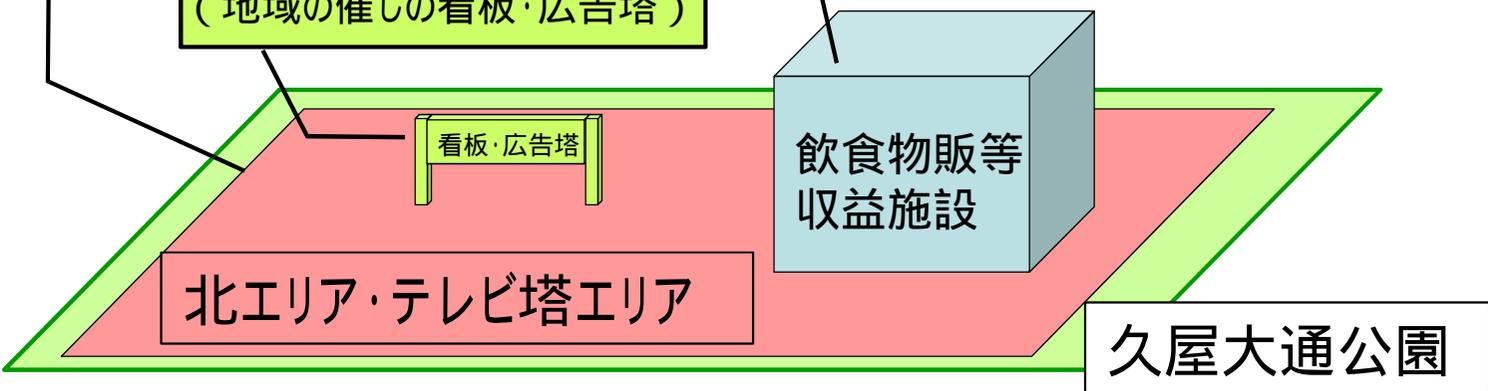


## 公募設置等指針のイメージ

**特定公園施設**  
(北エリア・テレビ塔エリア全域)

**利便増進施設**  
(地域の催しの看板・広告塔)

**公募対象公園施設**  
(休養施設、遊戯施設、運動施設、  
教養施設、便益施設等)



認定計画提出者は指定管理者として特定公園施設を管理<sup>8</sup>

# Park-PFIの活用事例（大阪府東大阪市・花園中央公園）

【設置等予定者】代表構成団体：(株)東大阪スタジアム  
 構成団体：(株)FC大阪、天正(株)

【計画概要】公募対象施設：ラグビー場内カフェ・スポーツバー  
 飲食・食品提供店舗、屋内スポーツコート 等  
 特定公園施設：案内板、トイレ、園路 等



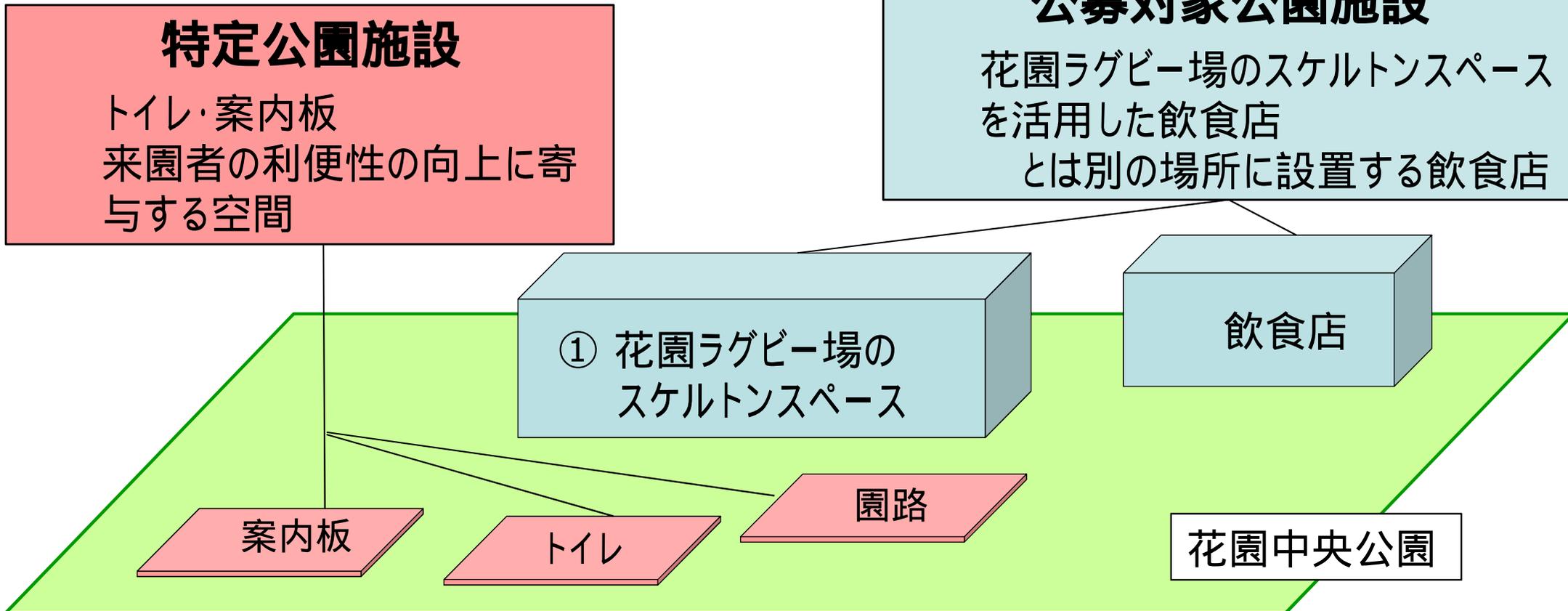
## 公募設置等指針のイメージ

### 特定公園施設

トイレ・案内板  
 来園者の利便性の向上に寄与する空間

### 公募対象公園施設

花園ラグビー場のスケルトンスペースを活用した飲食店  
 とは別の場所に設置する飲食店



認定計画提出者は施設整備に加え公園全体の指定管理も実施

# 公募設置管理制度の手続きフローのイメージ (1/3)

■ 法定手続き (公園管理者が実施)

■ 法定手続き (事業者が実施)

方針の整理

緑の基本計画等により、民間活力を活用した都市公園の整備、管理の方針等を整理

マーケットサウンディング

民間の創意工夫を発揮できる事業条件設定のため実施

条件を設けずに、事業者からの提案に丸投げするべきか  
サウンディングは、公募型か、非公募か

公募設置等指針の策定  
(法第5条の2)

公園管理者は、公園施設の設置・管理及び公募の実施に関する指針を定め公示

公募対象公園施設の種類 (飲食、物販等)

提案の幅を持たせるか、具体的に示すかを検討

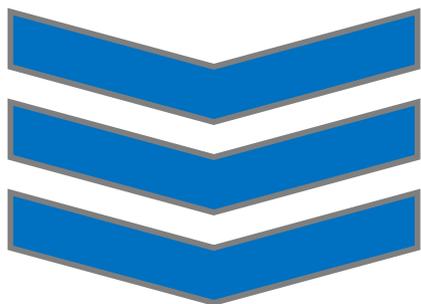
主な記載事項

使用料の最低額

都市公園条例で規定する額よりも多く設定することが可能 (この点について条例改正は不要)

特定公園施設の建設に関する事項、負担額の負担方法

全てを事業者負担とするか、公園管理者が一部を負担するかを検討



## 利便増進施設の設置に関する事項

地域の催しに関する情報の提供を主たる目的とするが、それ以外の情報で地域住民の利便の増進に資する案内や広告も設置可能

## 認定計画の有効期間（最長20年）

有効期間終了後も事業の継続が必要な場合は、再度公募手続きを行うか、通常の設置管理許可をとるかを検討。建蔽率の特例等の適用には公募手続きが必要。

## 計画の評価の基準

学識経験者からの意見の聴取が必要。

事業者は、公募設置等指針に基づき、公募対象公園施設の設置・管理に関する計画（公募設置等計画）を作成し、計画を公園管理者に提出

公募設置等計画  
の提出  
(法第5条の3)  
【事業者】

## 主な記載事項

公募対象公園施設の設置・管理の目的、場所、構造

使用料の額

特定公園施設の建設に関する事項（費用の提案含む）

（例）特定公園施設の見込み建設費用 1億円

収益等からの充当額 2千万円

利便増進施設の設置に関する事項

資金計画・収支計画

# 公募設置管理制度の手続きフローのイメージ (3/3)

公募設置等予定者の選定  
(法第5条の4)

評価の基準に基づき、提出された公募設置等計画を学識経験者の意見を聴いた上で総合的に評価し、設置等予定者として選定、通知

事業の実施方針      事業実施体制      施設設置計画      管理運営計画  
 価額提案

特定公園施設の建設に要する費用のうち、公園管理者が負担する額  
 使用料の額

公共負担を軽減しつつ都市公園の質の向上等を図るというP-PFIの趣旨から、より直接的に公園整備に還元される を重視すべき。

公募設置等計画の認定  
(法第5条の5)

設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定  
 計画の認定日、有効期間、公募対象公園施設の場所を公示

協定の締結

事業内容（事業区域と内容、期間、施設の設置、帰属、管理運営に関する事項、リスク分担等）について定める協定を公園管理者と事業者で締結

設置許可の許可等  
(法第5条の7、5条第1項)

公園管理者は、認定計画提出者から認定計画に基づく設置管理許可の申請があった場合には、その許可を与えなければならない

グループで応募をした場合等で、認定計画提出者と設置管理許可の申請者が異なる場合は、地位の承継（都市公園法第5条の8）を行う。

事業開始  
管理運営

認定を受けた計画の有効期間内（上限20年）において、当該認定計画に基づく設置管理許可の申請があった場合には、その許可を与えなければならない

# 都市公園リノベーション協定制度～Park-PFIとの違い～

	Park-PFI (H29都市公園法)	都市公園リノベーション協定制度 (R2都市再生特別措置法)
<b>制度趣旨</b>	都市公園の整備への多様な民間主体の参画を促進を通じた都市公園の魅力向上	<u>まちづくりと一体となった都市公園の整備を促進し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を促進</u>
<b>実施主体</b>	<u>公募により選定</u>	<u>協定の対象となる都市公園における事業実績を有する一体型事業実施主体・都市再生推進法人</u>
<b>実施フローの概略</b>  <b>青は法定 白は運用</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">マーケットサウンディング</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">公募設置等指針の策定 <u>実施主体を公募</u></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">公募設置等計画の提出</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">公募設置等計画の認定 実施主体を選定（学識経験者にも意見聴取）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">設置等予定者の選定</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; border-color: red;">基本協定等の締結</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">設置管理許可の付与</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">マーケットサウンディング</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">都市再生整備計画の案の公告・縦覧 <u>案の段階で実施主体を特定、内容は概要レベル</u></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; border-color: red;">意見書の提出</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">意見書の審査 案の実施主体で良いかどうか判断</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">都市再生整備計画の策定</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; border-color: red;">都市公園リノベーション協定の締結</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">設置管理許可の付与</div>
<b>特例</b>	設置管理許可期間の特例（10年 20年） 建ぺい率の特例（2% 12%） 占用物件の特例（自転車駐車場、看板、広告塔の設置を可能に）	

## Park-PFI 関連

都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン（H29.8）  
公募設置等指針のひな型（H29.12）

[http://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi\\_parkgreen\\_tk\\_000073.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000073.html)



## 都市公園リノベーション協定制度関係

まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン  
～ 都市公園リノベーション協定制度の創設について～（R2.10）

[https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi\\_parkgreen\\_tk\\_000096.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000096.html)

