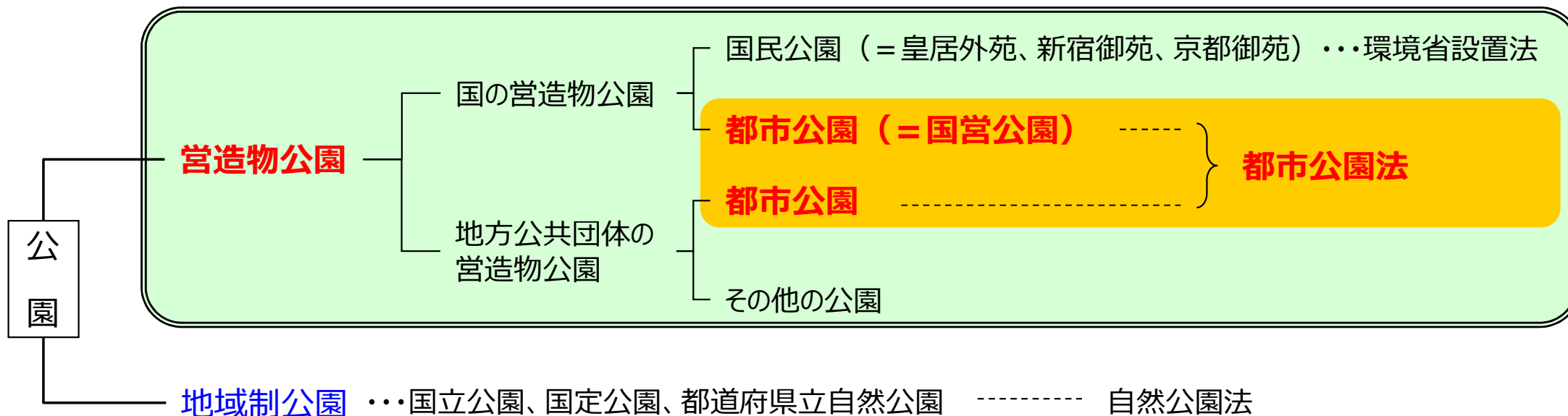


都市公園における官民連携の推進

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**

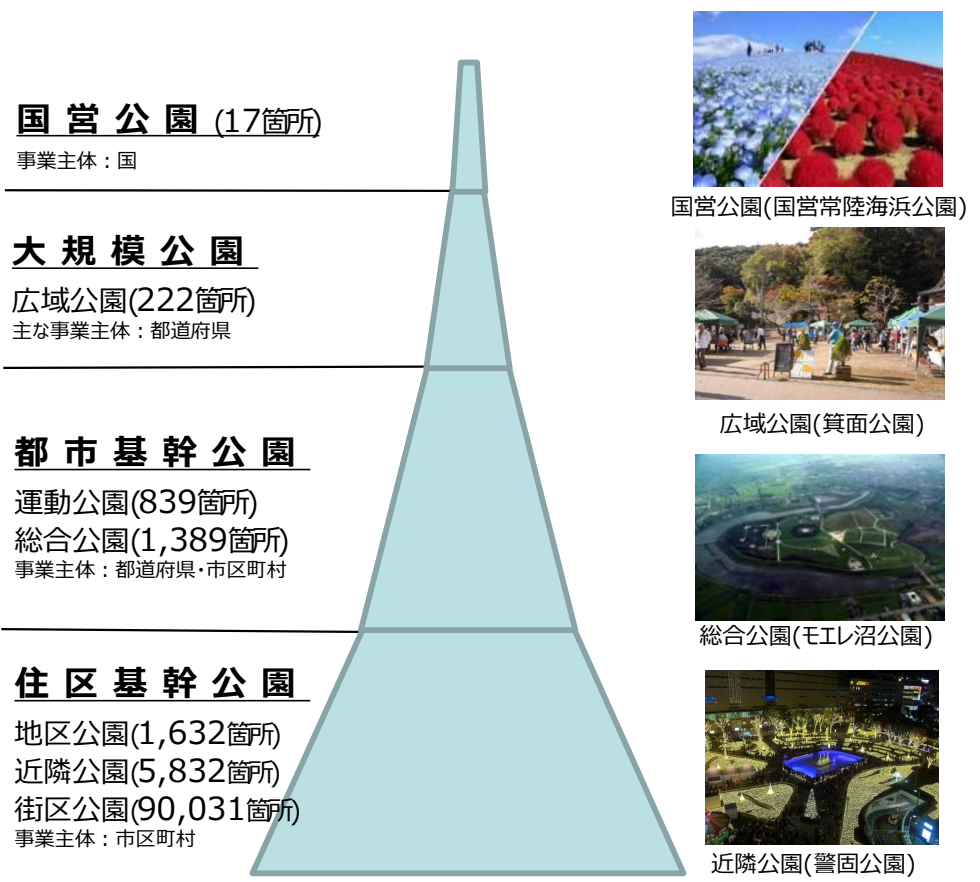
イ 一の都府県の区域を超えるような広域の見地から設置する都市計画施設である公園又は緑地（ロに該当するものを除く。）

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

都市公園の整備現況

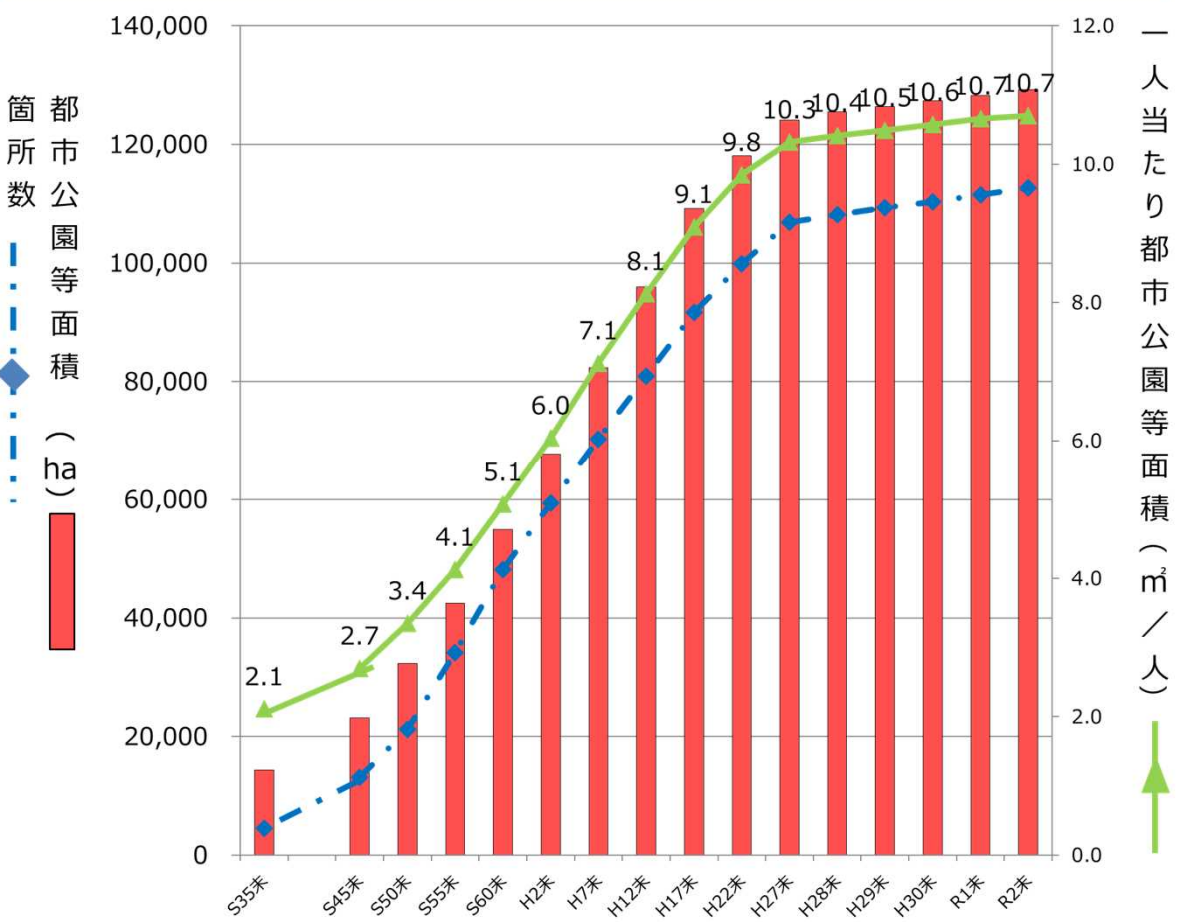
- 都市公園は、都市における防災性向上や環境維持・改善、健康・レクリエーション空間提供、景観形成、歴史・文化伝承等の様々な機能を持ち、広域的な観点等により設置される国営公園から住民に身近な街区公園まで様々な種類がある。
- 全国の都市公園等の整備は、約11万箇所、12.8万haまで進展。一人当たり面積も平均では10m²を超過。

都市公園の体系



※箇所数は、2021年3月末現在

全国の都市公園等の整備推移



設置管理許可制度（Park-PFIの前身）

- Park-PFI創設以前から設けられている、民間事業者が都市公園内に売店やレストラン等の収益施設を設置し、管理できる根拠となる規定。公園管理者が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（都市公園法第5条）。
- 近年では、公募によって飲食店を設置・運営する事業者を選定することや、民間事業者の自己資金により収益施設以外の付加的な公園施設（広場等）を整備することで、公園の魅力向上や地域活性化につながっている事例が増えており、これらの取り組みをさらに全国的に推進するための制度拡充が求められていた。

任意の公募・協定により民間事業者が公園施設を設置・管理した事例



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）】

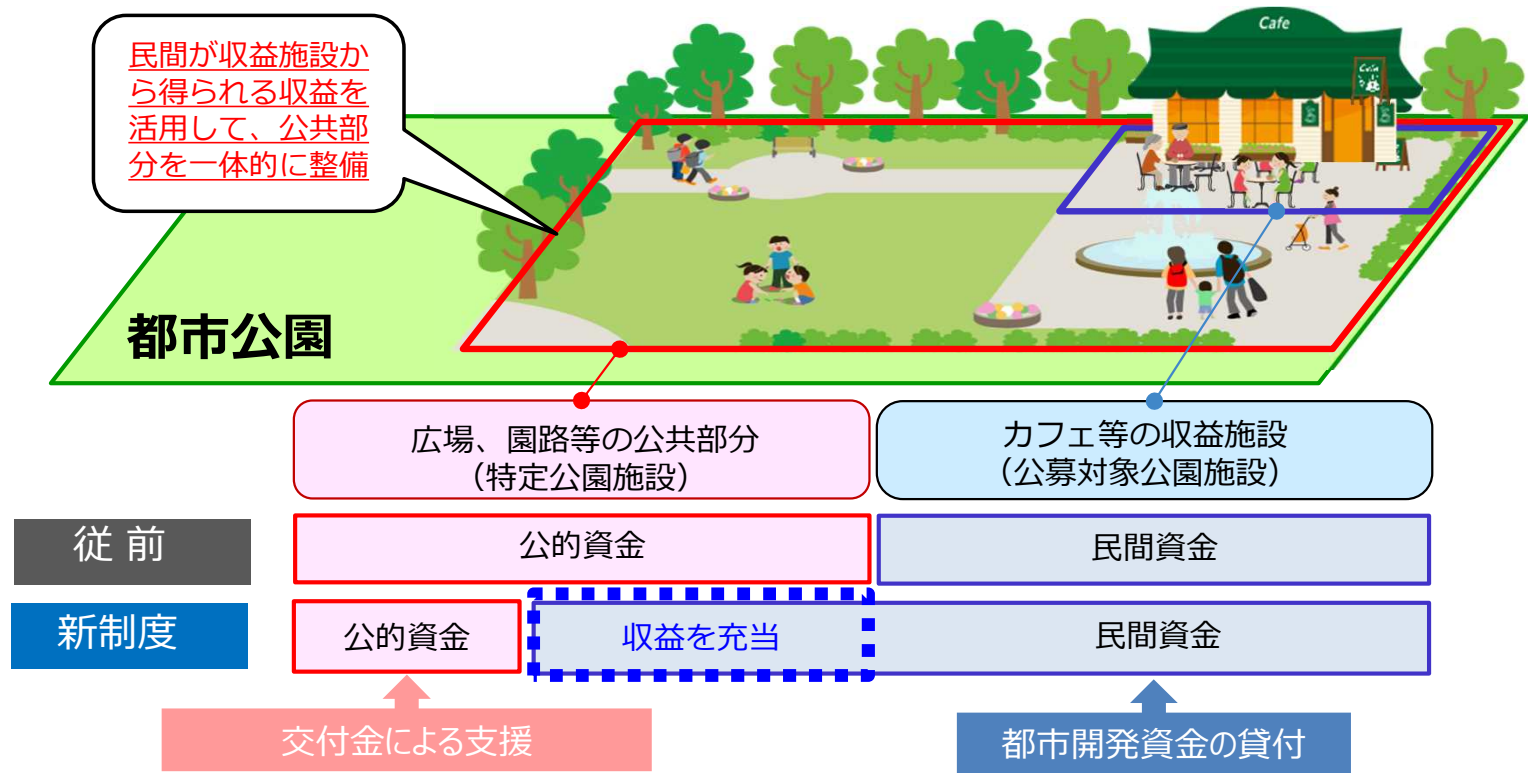


近鉄不動産が、再整備、管理運営を事業者の負担により行う協定を大阪市と結び、カフェ等を設置【天王寺公園（大阪市）】

法改正の背景となっていた課題

- 民間事業者による収益を直接公園整備に還元させる仕組みの不在
- 統一的な民間事業者の公募プロセスの不在
- 設置管理許可期間の上限が10年であることによる投資回収上の課題
- 建蔽率が原則2%による小規模公園などへ設置できる建物面積の制限 等

- 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



都市公園法の特例

① 設置管理許可期間

最長10年を20年まで延長可能に

② 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）

③ 占用物件

自転車駐車場と看板・広告塔を占用可能に

Park-PFIの活用によって促される効果

公園管理者	公共部分の整備に収益を充当させる仕組が法定化され、選定プロセスが明確化になったことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される
事業者	法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる
公園利用者	公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる

【制度活用事例】福山市中央公園（広島県福山市）

- まちづくりの核の一つとして位置付けられている中央公園・中央図書館エリアの魅力向上のため、Park-PFI事業を導入し、民間事業者がレストランを整備するとともに、休憩スペースとなる四阿、高木植栽などを新たに設置。
- Park-PFI事業導入にあたり、リノベーションスクール、市民フォーラムの開催、トライアルサウンディングの実施等により、新たな公園の使い方によりエリア価値を高めていく気運醸成を図るとともに、担い手となる人材を発掘、育成。
- 「暮らしをアップデート」をコンセプトに、図書館と連携した定例イベントを行うなど、市民のシビックプライドへつなげるエリアマネジメント事業として捉えた取り組みが進められている。（2021.5.1開業）

事業概要

公募対象公園施設（収益施設）

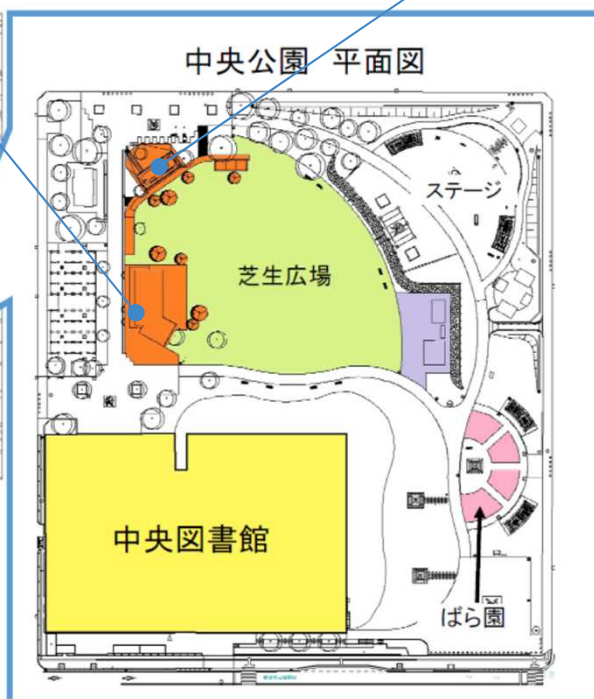
- ・ガーデンレストラン「Enlee」（面積291㎡、約50席）

特定公園施設（公共部分）

- ・あずまや（2基）
- ・園路 ・植栽



公園面積：1.6ha
事業期間：20年間



ガーデンレストラン「Enlee（エンリー）」
（テラスが設置され緑を楽しみながら開放的な空間で食事を楽しめる）



休憩スペースとなる四阿
（楕円形のベンチで楽しく過ごせる）



図書館と連携した定例イベント
（マルシェ×青空図書館等）

【制度活用事例】鞍ヶ池公園（愛知県豊田市）

- 民間のノウハウを活用し鞍ヶ池公園で新しい魅力的なミライ空間をつくりだすため、Park-PFIの事業者と公園全体の指定管理者を併せて公募。
- 選定された事業者は、Park-PFIにより設置したカフェの収益を活用したサービスセンターの整備やDB方式によるキャンプフィールドの整備のほか、管理許可に基づくキャンプフィールドの運営、指定管理者としての公園施設の運営管理、さらには乗馬体験やイベント企画など公園の魅力向上に取り組んでいる。

背景・経緯

2019年12月	指定管理者等公募
2020年7月	基本協定締結、設計着手
2021年4月	サービスセンター、カフェオープン
5月	グランドオープン



キャンプフィールド

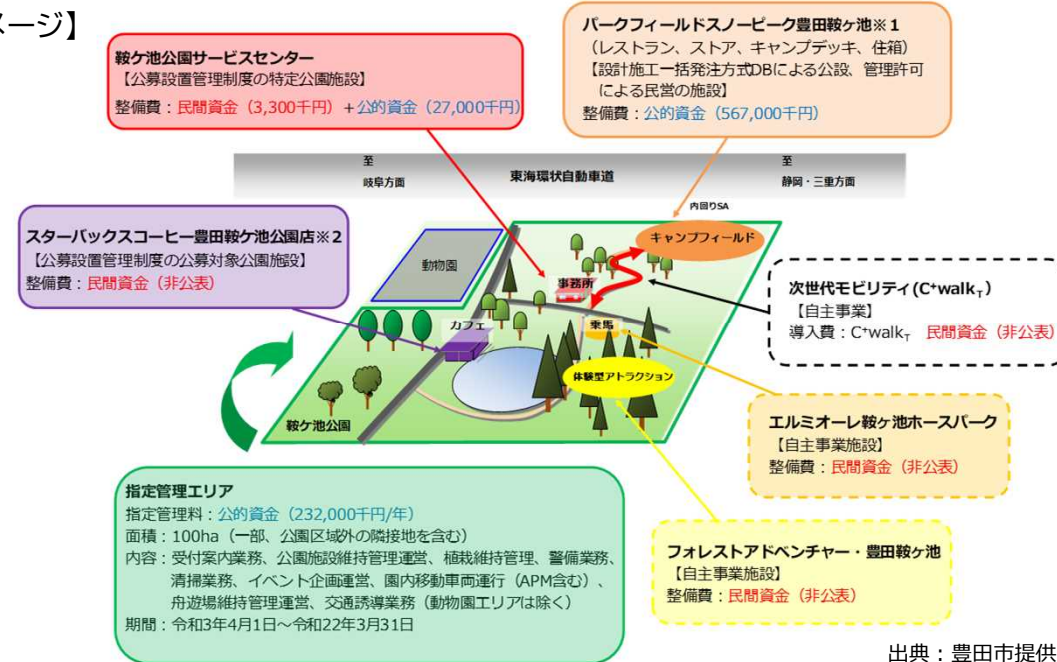
カフェ

出典：豊田市提供資料

取組内容

- 民間のノウハウを活用した施設整備、公園活用を進めるため、複数の事業手法を組み合わせ、一括して事業者を募集。
 - ・キャンプフィールド：設計施工一括発注方式、事業者が管理許可を受け運営
 - ・カフェ、サービスセンター：Park-PFI(公募設置管理制度)
 - ・公園全体(動物園を除く)：指定管理制度
- 管理運営については、園地全体の利活用、公園プレイヤーの活動推進、公募対象公園施設等との連携、公園プロモーション活動等についての提案を要請。

【事業イメージ】



出典：豊田市提供資料

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)
制度趣旨	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	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
対象区域	二	市町村が都市再生整備計画の中で指定する滞在快適性等向上区域（まちなかウォークアブル区域）内
事業主体	公募により選定	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 [※] 又は都市再生推進法人 ※ まちなかウォークアブル区域内の土地所有者等で、市町村が実施する公共施設の整備又は管理に関する事業の区域に隣接又は近接する区域において、市町村の事業と一体的に交流・滞在空間を創出する事業の実施主体
実施フローの概略 青は法定 白は運用	マーケットサウンディング 公募設置等指針の策定 ※実施主体を公募 公募設置等計画の提出 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） 設置等予定者の選定 基本協定等の締結 設置管理許可の付与	マーケットサウンディング 都市再生整備計画の案の公告・縦覧 ※案の段階で実施主体を特定、内容は概要レベル 意見書の提出 意見書の審査 ※案の実施主体で良いかどうか判断 都市再生整備計画の策定 都市公園リノベーション協定の締結 設置管理許可の付与
特例	①設置管理許可期間の特例 （10年→20年） ②建ぺい率の特例 （2%→12%）	③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）

【制度活用事例】こすぎコアパーク（川崎市）

- 川崎市と東急株式会社は、都市公園リノベーション協定制度を活用し、小杉駅周辺地区において、公園施設の整備による日常的な賑わい、憩いの創出や一体的な空間利用による回遊性、利便性の向上等に向けた取組を推進。

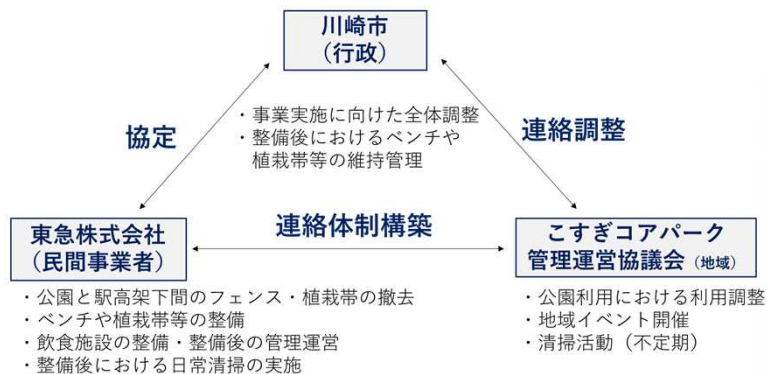
取組内容

公園名	こすぎコアパーク
公園種別／面積	街区公園／1,100.27㎡
公園管理者／所在地	川崎市／神奈川県川崎市
協定締結者	川崎市、東急株式会社
滞在快適性等向上公園施設	飲食・食物販も可能な休養施設
特定公園施設	ベンチ、植栽等
東急株式会社が実施する一体型滞在快適性等向上事業の概要	こすぎコアパークと隣接する東急武蔵小杉駅間の分断解消のため、東急武蔵小杉駅高架下のフェンス、植栽を撤去、舗装整備し、歩行者空間を創出。

■都市公園リノベーション協定制度を活用して整備する施設のイメージ



関係主体、実施体制

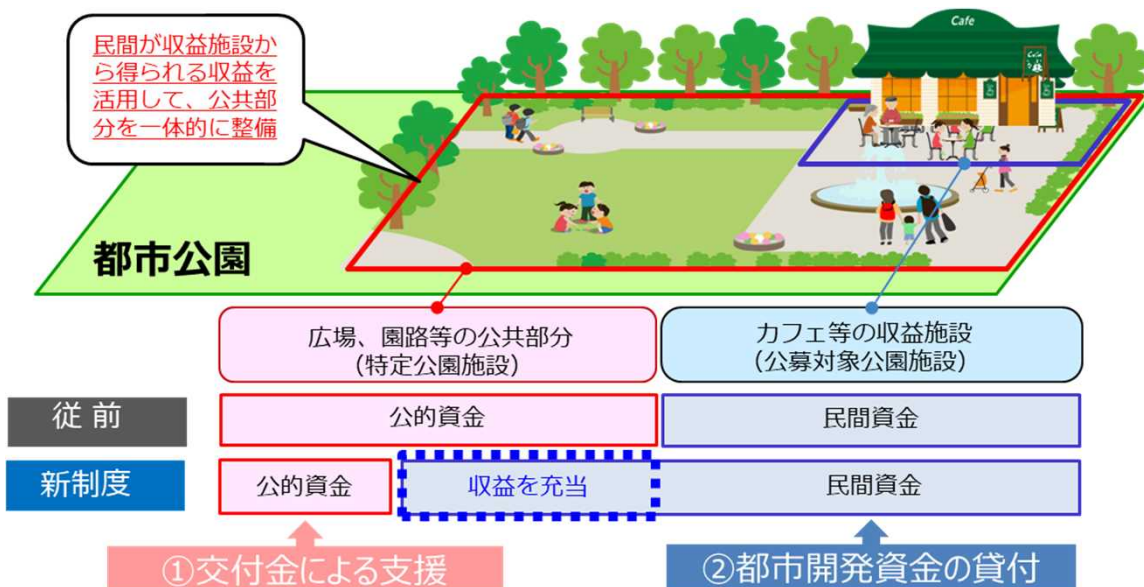


■位置図



官民連携型賑わい拠点創出事業及び賑わい増進事業資金の概要

事業スキーム



① 官民連携型賑わい拠点創出事業

Park-PFIにより選定された民間事業者又は都市公園リノベーション協定を締結した民間事業者が行う特定公園施設の整備に要する費用のうち地方公共団体が負担する金額の1/2を社会資本整備総合交付金により国が支援

② 賑わい増進事業資金（都市開発資金）

Park-PFIにより選定された民間事業者又は都市公園リノベーション協定を締結した民間事業者が行う公園施設の整備に要する資金の貸付けを行う地方公共団体に対し、国が有利子の貸付けを行う

①官民連携型賑わい拠点創出事業の要件

交付対象	地方公共団体
面積要件	面積0.25ha以上の都市公園
国費対象基礎額	民間事業者が行う特定公園施設の整備に対して地方公共団体が負担する額の1/2
事業費要件	公共部分整備費の積算額に対して、地方公共団体の負担金額が1割以上削減されること

②賑わい増進事業資金（都市開発資金）の貸付要件

貸付対象者	地方公共団体を通じて民間事業者（公募設置等計画の認定を受けた者又は都市公園リノベーション協定を締結した者）
貸付対象	民間事業者が設置する公園施設の整備に要する費用（交付金や他の借入れ部分等を除く）
貸付割合	公園施設整備費（公募対象公園施設＋特定公園施設）の合計の1/2以内
利子	有利子
償還期間	・10年以内（4年以内の据え置き期間を含む） ・均等半年賦償還

公園の活性化に関する協議会【都市公園法第17条の2：H29法改正】

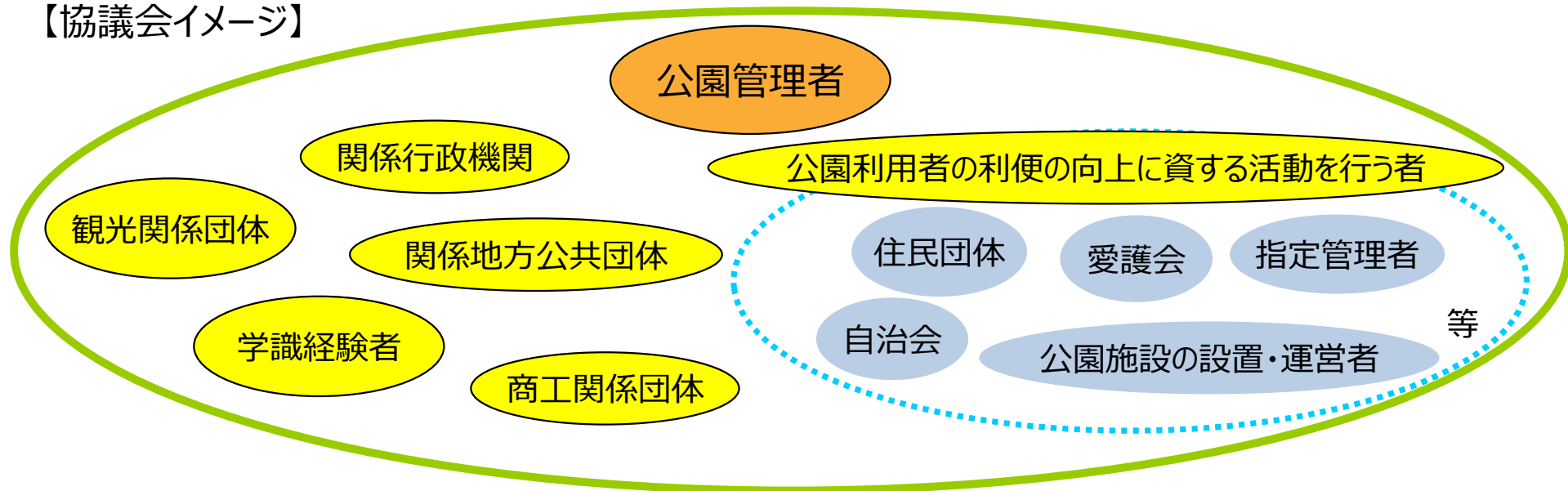
問題意識

- 立地条件が良いにもかかわらず、十分利用されていない公園もあるのではないか
- ボール遊び禁止、バーベキュー禁止など一律禁止ではなく、公園を利用する地域住民等と公園利用のローカルルールを決めていく仕組みがあっても良いのではないか

協議会の設置

- 公園管理者は、都市公園の利用者の利便の向上に必要な協議を行うための協議会を組織することができる。
- 各構成員には、協議が整った事項について尊重義務がある。

【協議会イメージ】



協議会における協議事項（例）

- 地域の賑わい創出のためのイベント実施に向けた情報共有、調整
- キャッチボールやバーベキューの可否、可とする場合のルール等、都市公園ごとのローカルルール作り
- 都市公園のマネジメント方針、計画 等

【制度活用事例】金谷公園（青森県むつ市）

- むつ市においては、総合病院の建設や周辺アクセスの改良、公園改修などの事業が展開し、KamafuseMarketなどのイベントが随時開催されオープンスペースを利用した民間によるにぎわいが形成されている金谷公園について、都市公園法に基づく協議会『金谷公園Digital1.0』（金谷公園活用推進協議会）を設置。
- 公園で活動する方や周辺施設の関係者がデジタルコミュニケーションツールを活用し、イベント情報や公園活用の推進に向けた意見などを共有できる場として運営。

経緯と取組内容

- コロナ禍における公園・広場の利活用として、キッチンカーの営業を実験的に実施。ゲリライベント「Kamafuse Market」の開催へと展開。
- 公園で活動する方や周辺施設の関係者がデジタルコミュニケーションツールを活用しイベント情報や公園活用の推進に向けた意見などを共有できる場として公園協議会を設置。



デジタルで繋がり金谷公園の新しい価値の創出へ



【参加者】
金谷公園 むつ市都市計画課
公園周辺施設

むつ総合病院、ムチュ☆ランド(キッズパーク)、文化財収蔵庫(生涯学習課)、下北文化会館(市民連携課)
むつ下北未来創生キャンパス(企画調整課)、青森大学むつキャンパス、幼保連携型認定こども園星美幼稚園
KAMAFUSE MARKET、株式会社東京堂 ※関係団体は必要に応じ随時追加

◀ 金谷公園Digital1.0の連携イメージ

▼ 病院と公園の一体的な空間づくりイメージ



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



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



<連絡先>
国土交通省都市局
公園緑地・景観課 公園利用推進官
03-5253-8111（内線32946）