

三方良しの公民連携

2024.11.11

PPP/PFI推進首長会議

別府市長 長野恭紘



別府市の公共施設の現状



- ・ 築30年以上の建物数が7割、築40年以上が4割と老朽化している
- ・ 各部屋の利用率が30%以下など、稼働率の低い施設がある。
- ・ 集会室や会議室など、機能面での重複や配置の偏りがある。
- ・ 全体の8割の施設が赤字で、税金の負担割合が高くなっている。
- ・ 本来の目的に応じた使い方が少なくなっている施設がある。

「別府市公共施設再編計画」の中で、民間資金やノウハウの活用を図ることや、民間譲渡や貸付等を積極的に検討していくことが基本的な考え方として位置づけられています。

Park-PFI

0 1



別府公園東駐車場便益施設等整備運営事業

→点型・利便向上型

Park-PFI

0 2



鉄輪地獄地帯公園整備運営事業

Park-PFI

0 3



春木川公園整備運営事業

令和6年12月全面Open

Park-PFI

0 4



上人ヶ浜公園整備運営事業

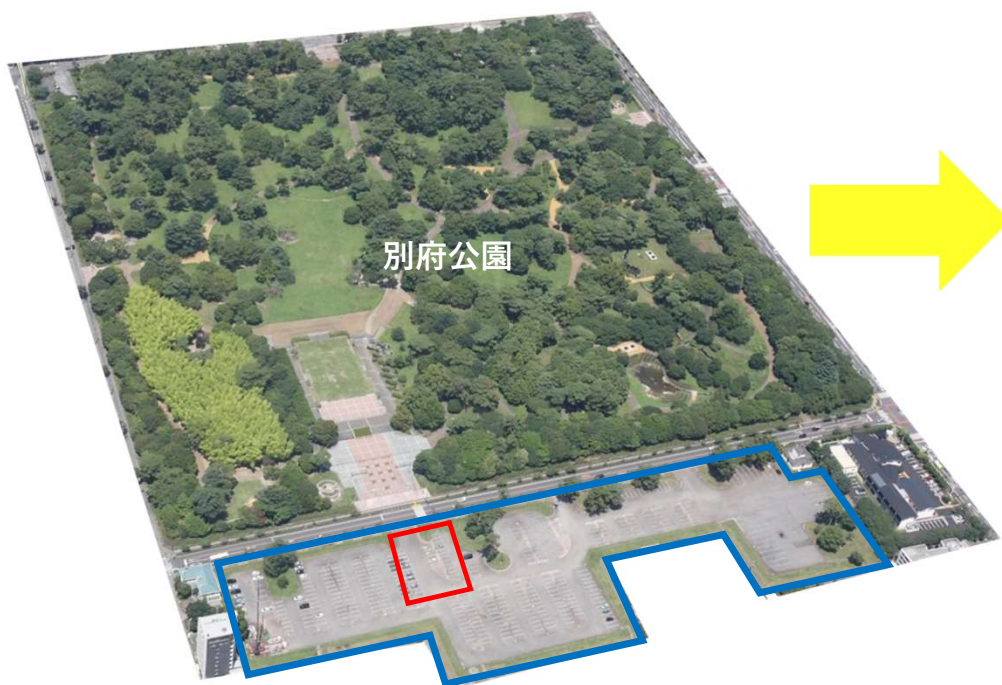
整備工事中

別府公園
東駐車場
便益施設

令和元年12月
Open

Park-PFI

一日中過ごせる公園の実現。公園の新しい過ごし方



Before



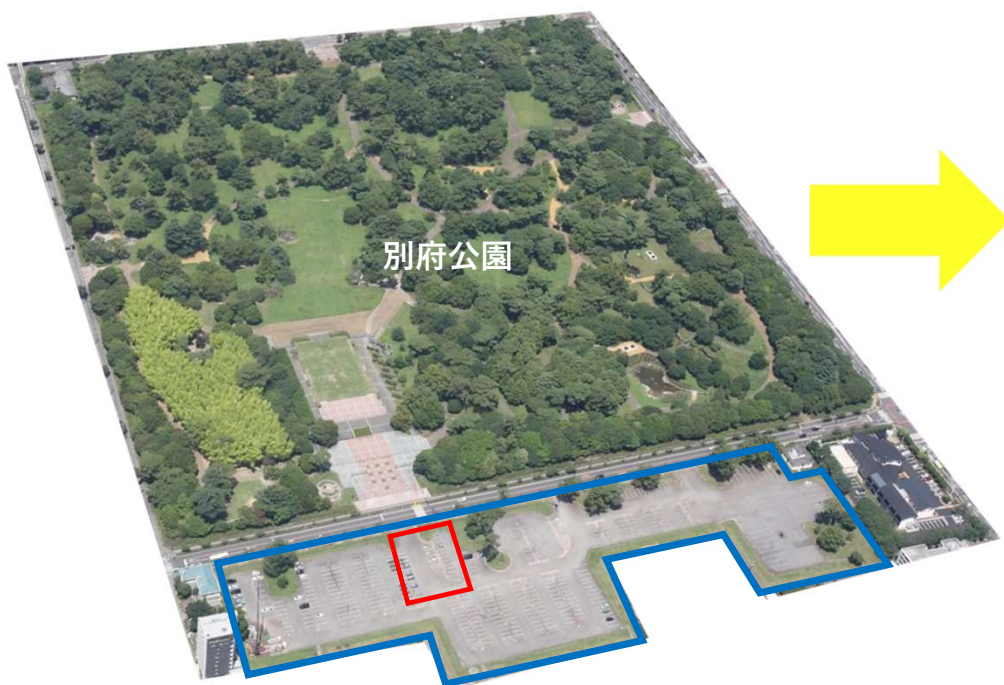
After

別府公園
東駐車場
便益施設

令和元年12月
Open

Park-PFI

一日中過ごせる公園の実現。公園の新しい過ごし方



Before



After



The background of the slide is a collage of four photographs. The top-left photo shows a modern building with a Starbucks logo at dusk, with mountains in the background. The top-right photo shows a parking lot with several cars parked, with mountains in the background. The bottom-left photo shows a wide, empty parking lot with white markings. The bottom-right photo shows the interior of a cafe with people sitting at tables, some wearing masks.

事業効果

公園の年間利用者数

+27.4万人

年間収支

+1120万円

駐車場改修

民間事業者が施設周辺を整備
⇒台数は従前のまま／市支出0円

Park-PFI

0 1

別府公園東駐車場便益施設等整備運営事業

Park-PFI

0 2

鉄輪地獄地帯公園整備運営事業

→点型・公共事業先行型（未供用地整備）

Park-PFI

0 3

春木川公園整備運営事業 令和6年12月全面Open

Park-PFI

0 4

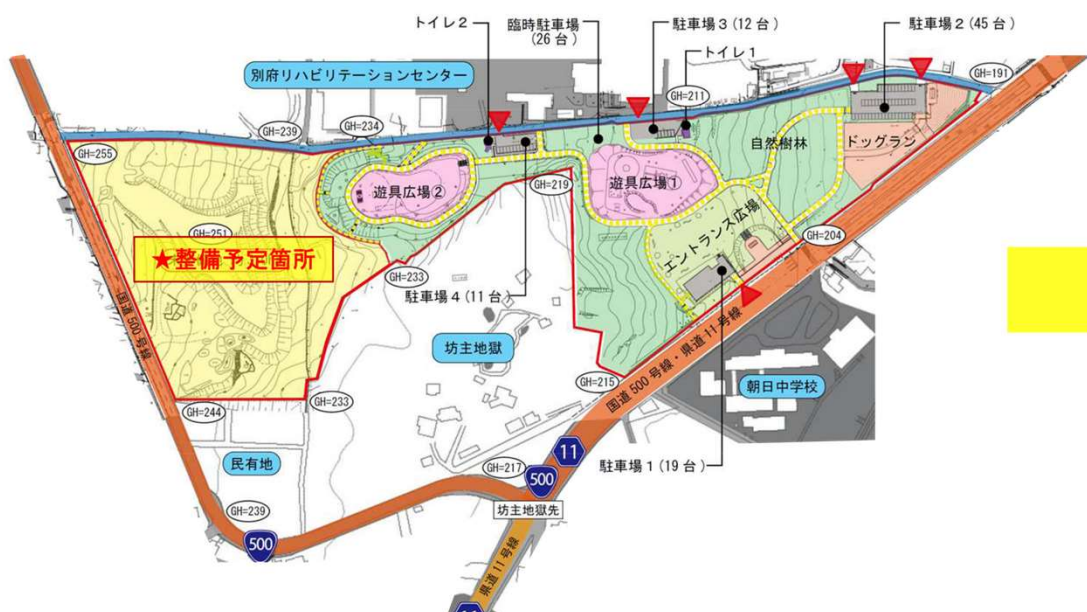
上人ヶ浜公園整備運営事業 整備工事中

鉄輪地獄
地帯公園

令和3年4月
Open

Park-PFI

手軽に手ぶらでアウトドア体験を楽しめる複合型体験施設

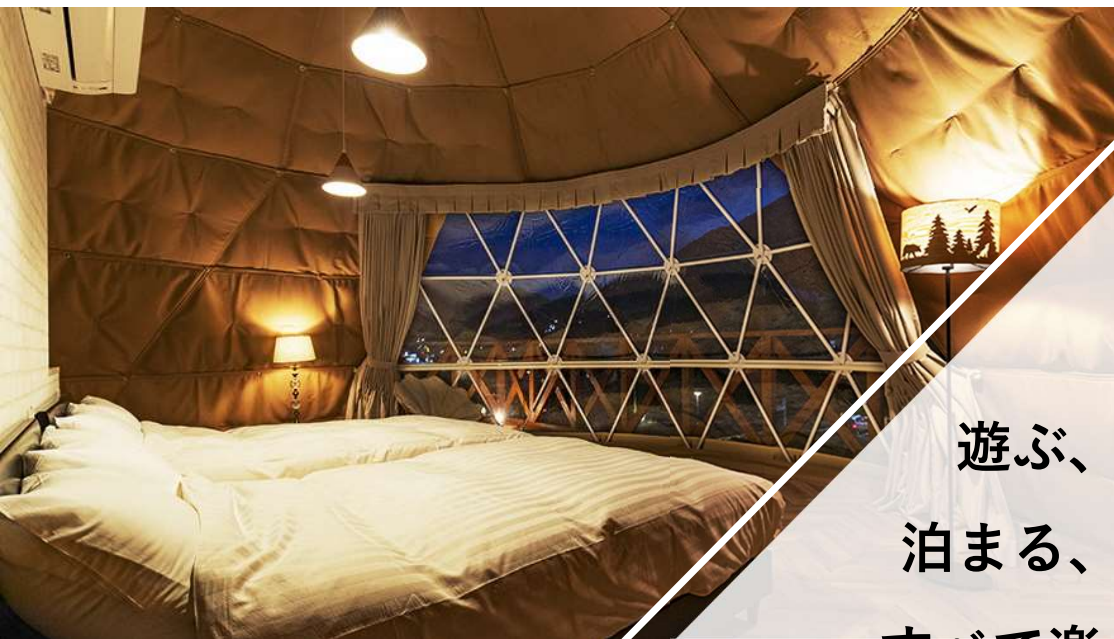


公園全体の周遊ルートは公共事業で整備

Before



After



遊ぶ、食べる、
泊まる、体験する、
すべて楽しめる公園



グランピング施設



Park-PFI

0 1

別府公園東駐車場便益施設等整備運営事業

Park-PFI

0 2

鉄輪地獄地帯公園整備運営事業

Park-PFI

0 3

春木川公園整備運営事業

令和6年12月全面Open

→面型・公募事業単独型（未供用地の全部を整備）

Park-PFI

0 4

上人ヶ浜公園整備運営事業 **整備工事中**

春木川公園

令和6年12月
全面Open

 Park-PFI

長期未着手公園の供用開始を目指すためPark-PFI制度を活用

※東エリアは令和5年1月Open



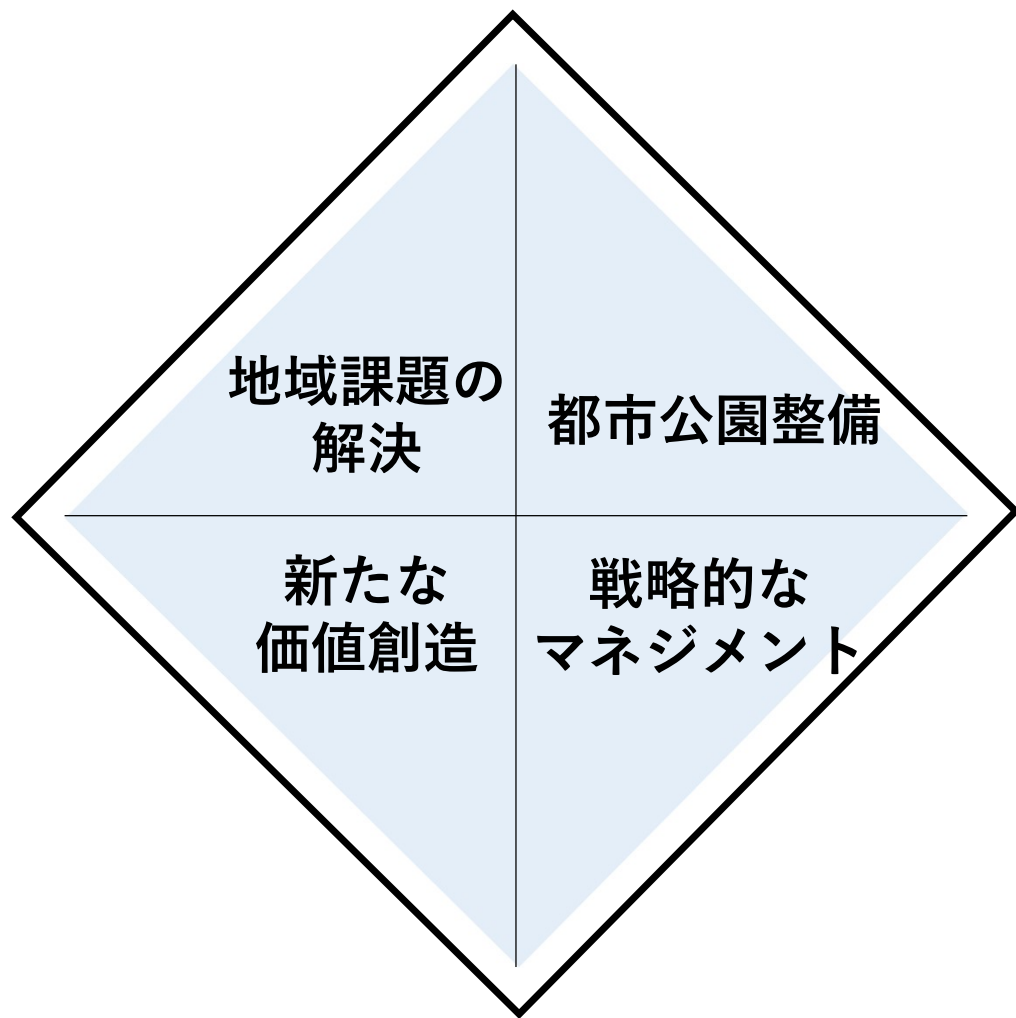
整備前(西)



整備前(東)



長年活用できなかった公園用地を
民間のアイデアで魅力的な公園に。



Park-PFI × 立体都市公園制度

<東エリア>



<西エリア>



西日本初の立体都市公園

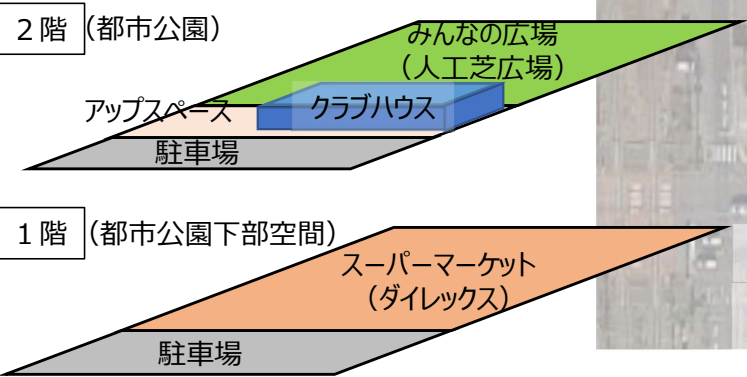
整備概要

本事業では、土地の有効活用を図り都市公園の効率的な整備を図ることができる立体都市公園制度を西エリアで活用し、別府市の社会的課題の解決を目指し、新たな価値の創造につなげます。

主要施設

東エリア			
便益施設／資さんうどん			
広場、駐車場、管理棟			
西エリア			
1 階	スーパーマーケット／ダイレックス		
	駐車場		
2 階	みんなの広場(人工芝グラウンド)		
	アップスペース(人工芝)		
	クラブハウス	体験型学習施設	
		多目的スタジオ	
		リハビリテーション用運動施設	
		便益施設／売店	
		管理事務所	
駐車場			

立体都市公園部 概要



立体都市公園制度：

適正かつ合理的な土地利用を図る上で必要がある場合には、都市公園の下部空間に都市公園法の制限が及ばないことを可能とし、都市公園の区域を立体的に定めることができる制度

Park-PFI

0 1

別府公園東駐車場便益施設等整備運営事業

Park-PFI

0 2

鉄輪地獄地帯公園整備運営事業

Park-PFI

0 3

春木川公園整備運営事業

令和6年12月全面Open

Park-PFI

0 4

上人ヶ浜公園整備運営事業

整備工事中

→面型・公募事業単独型（公園再整備）

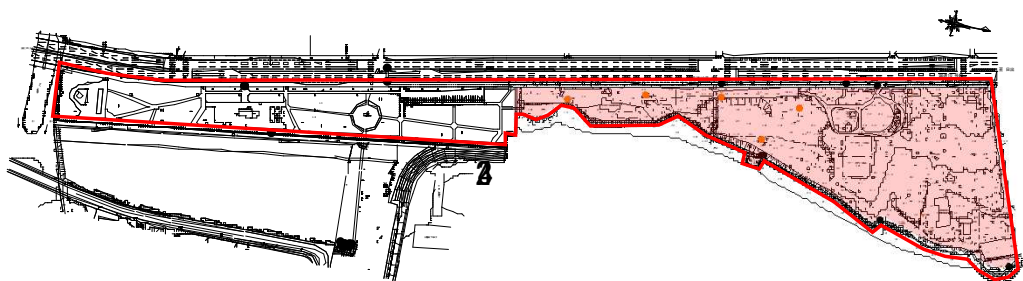
上人ヶ浜公園

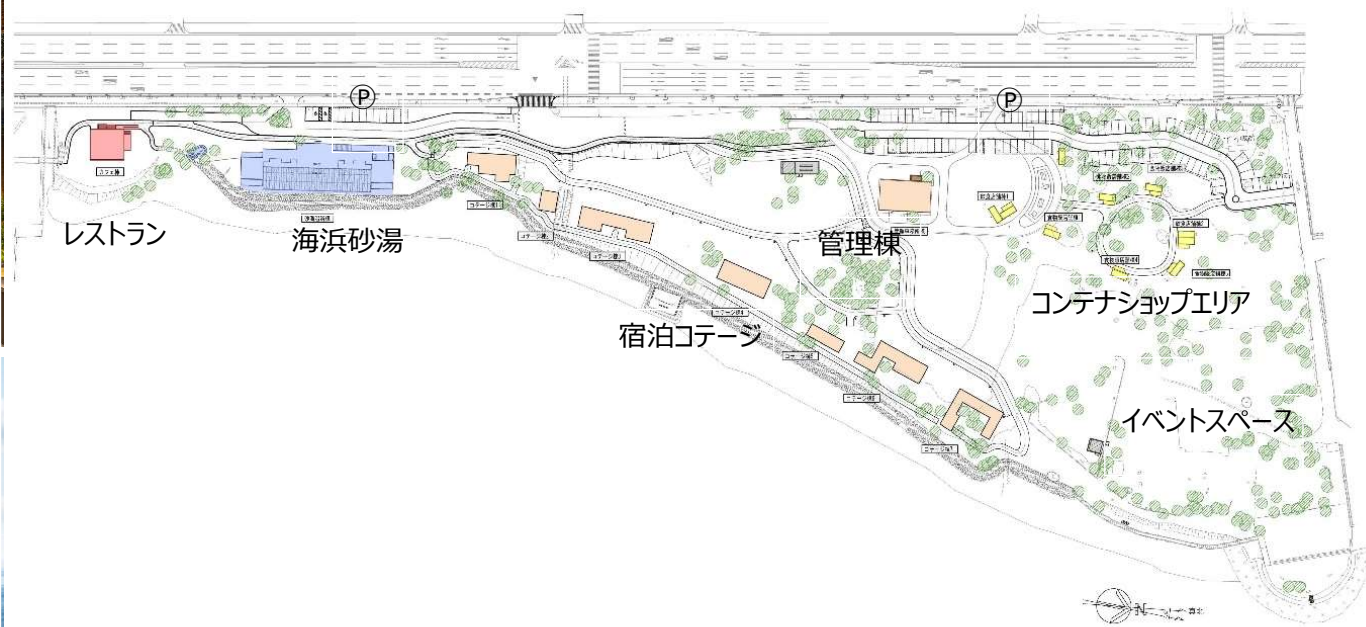
令和7年春頃
Open予定

Park-PFI

海浜砂湯リニューアル + 公園のアップデート

※自然の海岸線が残る市内唯一の海浜公園







ご清聴ありがとうございました