

Park-PFI事例集

Park-PFI制度を効果的に活用し、公園の魅力向上を図る上で重要なポイントをまとめています

Park-PFI事業推進におけるポイント

項目	事業推進におけるポイント
公園全体管理	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公園施設や運営の効率化・魅力向上を目指して、公園全体管理を行うことは、公園の一体性の確保や事業採算性の確保において、効果的な方策の一つである ➤ 地方公共団体において公園の設置目的や整備方針を明確にし、それに沿った事業が展開されるように意識しながら、事業を進めることが重要である ➤ 事業範囲や事業内容の設定においては、事業者と対話を行い、官民両者において、適切な役割分担やリスク分担を検討することが重要である
スポーツ施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公園内のスポーツ施設を整備する場合は、スポーツ施設と他の公園施設との連携や一体的な整備や管理によるサービスの向上を考慮し、整備内容や事業範囲を検討することが有効である
地元参画	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公園の継続的な管理・運営においては、地元事業者の参画や地元住民・団体との協働は重要な観点である ➤ 地元事業者の事業参画を促進する上では、Park-PFIに対する普及啓発やPR等を丁寧に行い、事業への関心を高める他、地元企業が参画しやすくなるような条件や工夫を事業に取り入れることも有効である ➤ 事業計画段階から、地元住民・団体の意見を取り入れることも、地元に望まれる公園整備を行う上で重要である ➤ 地元向けのイベントを開催する等、事業後の公園運営において、地元住民が集まれるような仕組みを事業段階から検討することは有効である
事業計画段階	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 公園の設置目的や整備方針を明確にし、それに沿った事業が展開されるように意識しながら、事業を進めることが重要である【再掲】 ➤ 事業範囲や事業内容の設定においては、事業者と対話を行い、官民両者において、適切な役割分担やリスク分担となる設定を検討することが重要である【再掲】 ➤ 公園の立地特性や周辺環境、地域住民の特性、将来的な地域の整備方針等を考慮しながら、事業を計画することが重要である ➤ 事業者と意見交換を行う場合は、自治体における整備方針や事業に求める事項等を整理した上で、サウンディング等を実施することが有効である
庁内体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Park-PFI制度に対する庁内関係者への理解促進は、事業を円滑に進める上で重要であると同時に、関係課との役割分担の明確化や協力体制の構築が必要である ➤ Park-PFI事業の担当課は、事業内容によっては、複数の関係課及び事業者との連携の窓口として、庁内の調整や対外的な調整を主導することも有効である
外部専門家等の活用	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 事業内容や事業条件の検討、事業採算性の確認等においては、外部専門家等の活用は有効である ➤ 事業を計画している公園と周辺環境や事業条件が類似の事例を参考にしながら、事業内容を自ら検討した上で、事業者とのサウンディングを行うことは重要である
事業期間中の対応	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 事業者と日常的に協議を行い、円滑な連携体制を構築することが重要である ➤ 事業期間が長期となるため、当初想定していなかった事象がおこる可能性もあることを念頭におき、不測の事態に対しては、官民で協議し、必要に応じて、当初の計画や条件を見直す等の状況に応じた柔軟な対応をとることは、事業継続性の確保において重要である

目次

事例一覧

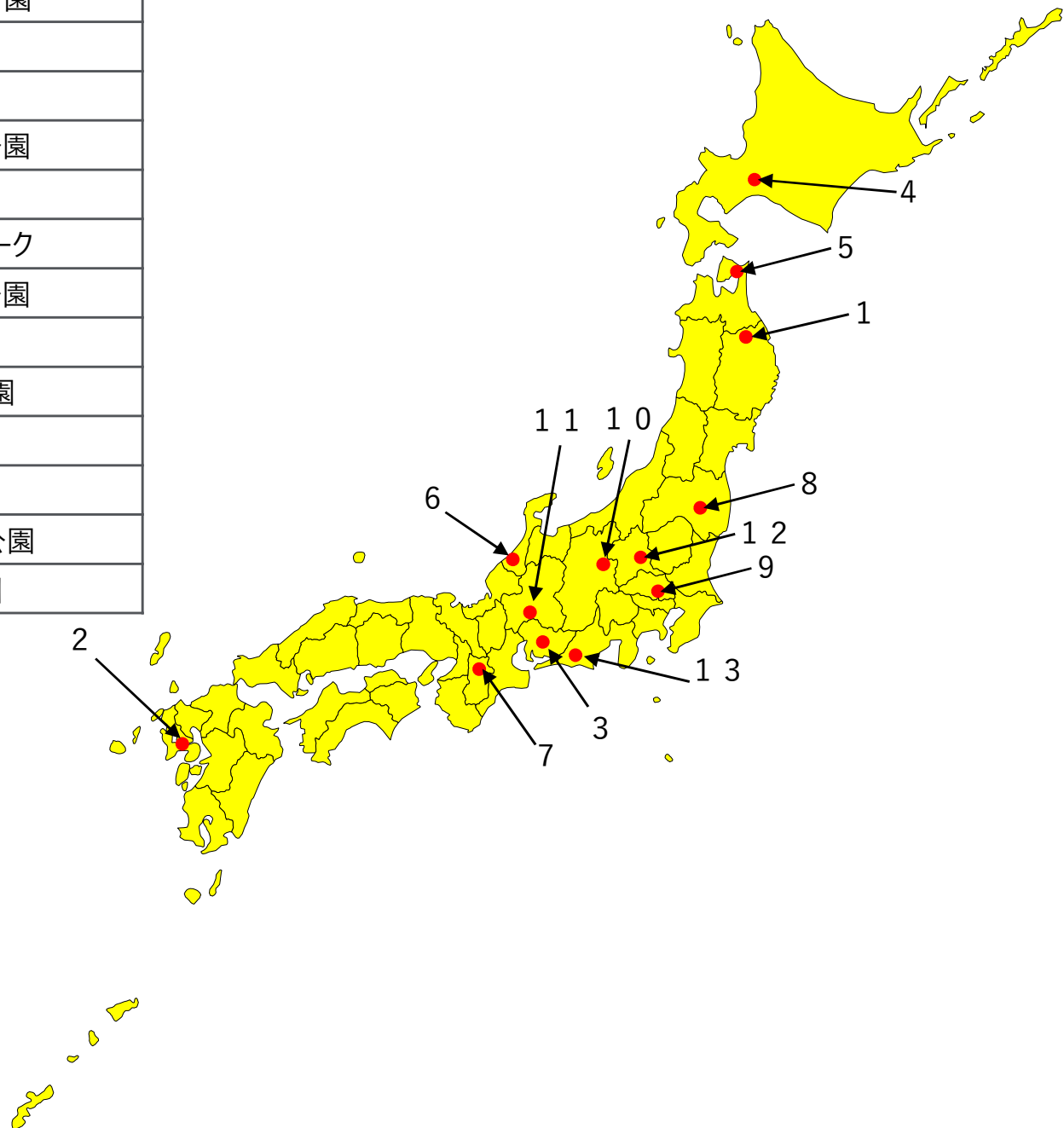
ページ番号	テーマ	公園管理者名	公園名	作成時期
5 - 6	Park-PFI業者が公園管理全体を行っている事業	岩手県二戸市	金田一近隣公園	2023年3月時点
7 - 8		長崎県佐世保市	中央公園	2023年3月時点
9 - 10		愛知県豊田市	鞍ヶ池公園	2023年3月時点
11 - 12	地元事業者がPark-PFI事業に参画している事業	北海道恵庭市	恵庭ふるさと公園	2023年3月時点
13 - 14		青森県むつ市	代官山公園	2023年3月時点
15 - 16		石川県加賀市	山代スマートパーク	2023年3月時点
17 - 18	都市公園内にPPP/PFI事業（Park-PFI事業を含む）でスポーツ施設を整備した事業	奈良県	浄化センター公園	2023年3月時点
19 - 20	人口20万人未満自治体※ □-カルPFI	福島県須賀川市	翠ヶ丘公園	2024年3月時点
21 - 22		埼玉県志木市	いろは親水公園	2024年3月時点
23 - 24		長野県小諸市	飯綱山公園	2024年3月時点
25 - 26		岐阜県各務原市	学びの森	2024年3月時点
27 - 28	□-カルPFI※	群馬県前橋市	コロンシティ公園	2024年3月時点
29 - 30		静岡県浜松市	万斛庄屋公園	2024年3月時点

※人口20万人未満自治体：人口20万人未満の自治体で実施しているPark-PFI事業

□-カルPFI：地域企業の参画や地域産材の活用、地域人材の育成などを実施しているPark-PFI事業

位置図

番号	公園管理者名	公園名
1	岩手県二戸市	金田一近隣公園
2	長崎県佐世保市	中央公園
3	愛知県豊田市	鞍ヶ池公園
4	北海道恵庭市	恵庭ふるさと公園
5	青森県むつ市	代官山公園
6	石川県加賀市	山代スマートパーク
7	奈良県	浄化センター公園
8	福島県須賀川市	翠ヶ丘公園
9	埼玉県志木市	いろは親水公園
10	長野県小諸市	飯綱山公園
11	岐阜県各務原市	学びの森
12	群馬県前橋市	コロンシティ公園
13	静岡県浜松市	万斛庄屋公園



Park-PFI制度の活用にあわせ、「PPP エージェント方式」による公民連携事業スキームを採用して、都市公園の活用と新たな民間事業の創出を目指している事例です

事業名：金田一近隣公園整備事業 【岩手県二戸市】

事業内容の分類

1 / 2

Park-PFI

公園の一体的管理

スポーツ施設等の連携

地元企業の参画

事業概要

公園の設置目的

昭和49年、児童の健全な育成と良好な生活環境整備を図るため温泉児童公園として整備。県北唯一の温泉地、公認50mプールをもち、遊園、行楽地として地域住民に広く利用されている。

事業実施の背景・課題

金田一温泉郷では、最盛期の昭和50年代には20以上の旅館が軒を並べ賑わいをみせていたが、ニーズの変化や後継者難等により減少していった。かつてのにぎわいを取り戻すため、地域の若者たちが立ち上がり、独自の取組を行うなど、新たなまちづくりへの機運が高まっていた。

市営水泳プール(S29年設置)及び金田一温泉センター(H10年開業)は、老朽化が著しく、リニューアルは喫緊の課題であった。それらの更新と運営費の公費負担の軽減を図るとともに、隣接するプール等の公共空間を活かし、潤いと活気のある地域となるよう再生する必要があった。

事業概要

公民連携による「稼ぐまちづくり」を推進するため、温浴施設と都市公園を民間資金により一体的に整備し、まちづくりにつながるプロジェクトとした。

市が描く地域価値の向上を実現する「代理人」となる、まちづくり会社を設立した。

Park-PFI制度を活用することで、民間収益施設の建設と都市公園のリノベーションを一体的に進め、財政負担を軽減した。

事業コンセプトは、自然、歴史、風習、産業などの「宝」を再認識し、アップデートによる「住・遊・食・学・泊」の新たな魅力の創出であり、「まいにち贅沢、まいにち楽しい」をキーワードとした。

事業主体	二戸市（岩手県）人口：約2.5万人 （令和2年国勢調査）
事業方式	Park-PFI、指定管理
事業期間	令和4年4月～令和21年3月（17年）
事業費※	約10.5億円（民間資金、社会資本整備総合交付金、市費）
施設概要	【公募対象公園施設】便益施設、休憩施設等（温泉センター） 【特定公園施設】駐車場、プール、デッキ、園路等 【利便増進施設】任意提案
公園面積	1.67ha
事業経緯	平成31年2月 公募設置等指針の公表 平成31年3月 公募設置等予定者の選定 平成31年4月 公募設置等計画の認定 令和31年4月 基本協定の締結 令和元年5月 設計開始 令和2年11月 工事着工 令和4年3月 供用開始

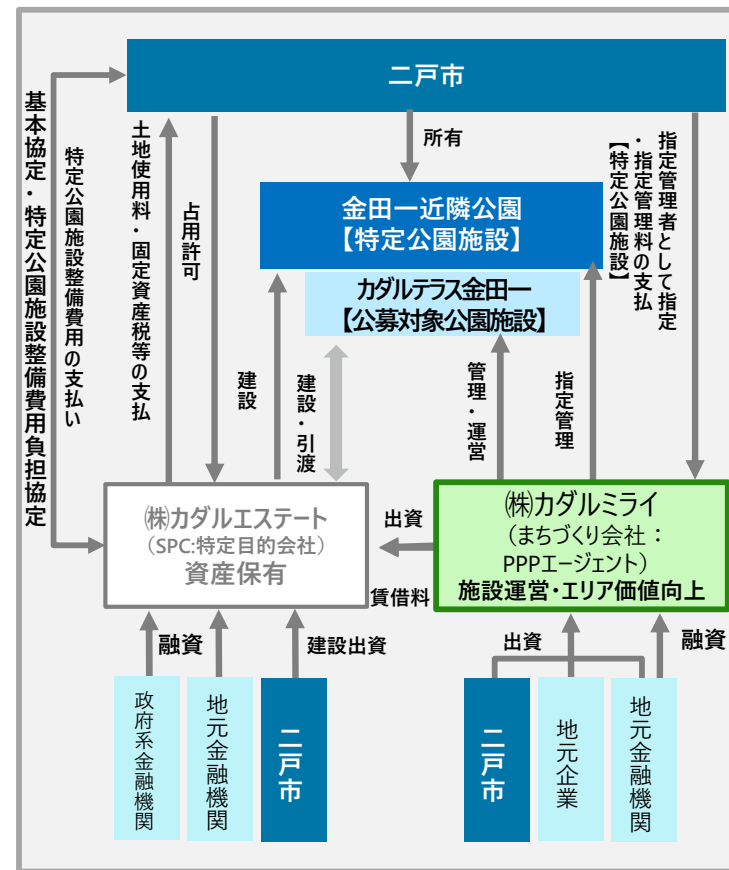
※施設整備に対する費用



公園所在地

事業スキーム

- 二戸市、地元金融機関、地元企業が出資して、マネジメント型まちづくり会社(株)カダルミライ（第三セクター）を設立し、主体的に管理・運営を行っている。
- また、施設を整備・保有するSPCである(株)カダルエステートを別途設立し、まちづくり会社と連携して施設の保有などを行っている。



事業名：金田一近隣公園整備事業 【岩手県二戸市】

Park-PFI

公園の一体的管理

スポーツ施設等の連携

地元企業の参画

事業の特徴

Point① 事業スキーム（PPP エージェント方式）

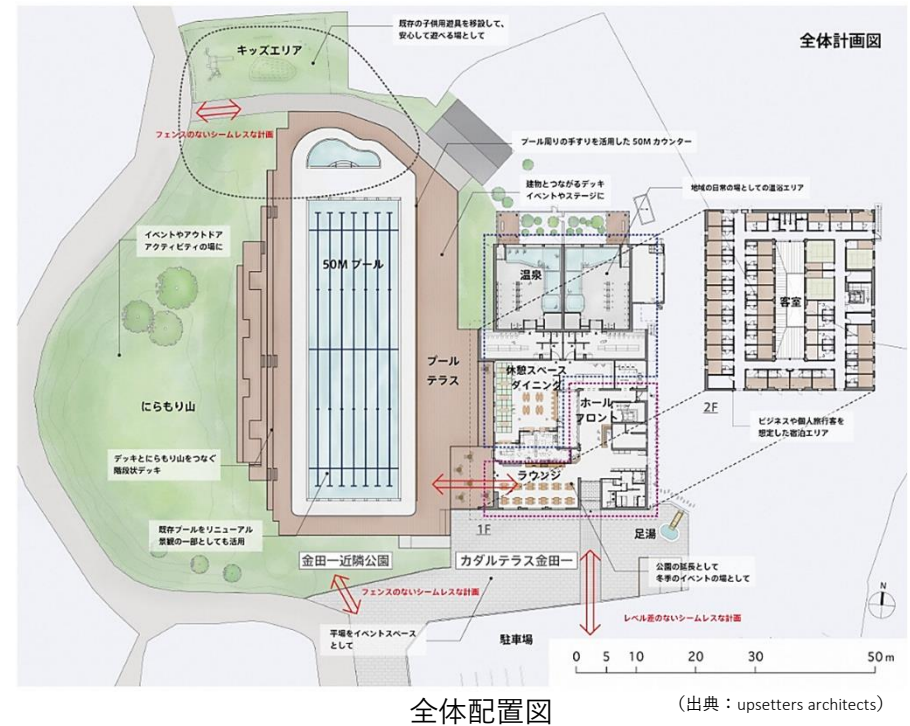
- 市が出資するまちづくり会社（第三セクター）を設立し、市の意思を受け、市が描く地域価値の向上を実現する「代理人」として、都市公園の活用と民間事業の相乗効果を目指した。
- 金融機関の視点を含めた民間主導で事業計画を策定した点が大きな特徴であり、公共事業にありがちな過剰投資や不適切なリスク設計による失敗を防ぐという意義もある。

Point② 事業継続性（不測の事態への対応と事業継続性の確保）

- まちづくり会社設立にあわせて、SPC（特定目的会社）を設立することで、まちづくり会社の経営安定と連鎖倒産を回避し、事業経営と資産保有の分離を図っている。
- 当初は施設建設費を6億円と計画したが、コロナ禍による資材高騰や建設人件費の上昇等により、施設建設費が7.95億円に増加した。
- そのため、資金調達に課題が生じたが、政府系金融機関の資本性劣後ローンを活用する資金スキームに変更することで、市内金融機関の協調融資の調整を図った。

Point③ 実施体制（民間ノウハウを活用した柔軟な運営と地元との連携）

- 民間事業者の運営にすることで、事業者の負担によるSUP等の水泳以外のサービス提供が容易となった。また、条例で規定されているプール開場期間と利用料金もまちづくり会社との協議により変更を可能とし、柔軟な運用を可能とした。
- まちづくり会社は地元金融機関や地元企業などが出資しており、地元企業や地域住民等、様々な関係者により地域経済を巻き込んでwin-winの関係を作り出すことを目指している。



取組効果

■ エリア価値の向上とコスト縮減

- 従前の指定管理費1000万円/年が不要となったこと、固定資産税、公園占用料100万円/年の発生、公園の直営管理から指定管理への変更により、160万円/年の削減を図っている。
- 認定計画で目標としたエリア価値の向上は発現まで時間がかかることもあり、供用開始して間もないことから、今後は本取組を通じたエリア価値の向上を目指している。

■ 民間ノウハウの活用と本公園の認知度向上

- 本事業は書籍や学会誌に取り上げられるなど広くPRに成功している。今後、周辺地域を含めた集客や本事業の認知度向上が期待されている。



事業開始前の公園の状況



事業開始後の公園の状況

PFIとPark-PFIを組み合わせ、市の財政負担を平準化するとともに、新設建物に管理許可制度を適用し、独立採算運営とする等、様々なスキーム上の工夫を行っている事例です

事業名：中央公園整備及び管理運営事業 【長崎県佐世保市】

事業内容の分類

PFI-BTO + Park-PFI

公園の一体的管理

スポーツ施設等の連携

地元企業の参画

事業概要

公園の設置目的

戦後米軍に接收された時代を経て、中心部における数少ない平地の一つである当地区を市民の教養・体育・憩いの場とするための総合公園として整備した。

事業実施の背景・課題

佐世保市中心部の名切地区に位置する中央公園は、利用者の減少や施設の廃止、老朽化、駐車場不足による交通環境等が課題となっていた。本事業は佐世保市リーディングプロジェクトの「名切地区再整備」の一環として中央公園の一部の再整備（PFI）を行った。

併せて、Park-PFI制度を活用し、民間活力を活かした便益施設を設けることで、公園の利便増進及び中心市街地に新たな賑わいを創出することを目的とした。

H29年に土地利用や施設整備の方針として「名切地区まちづくり構想」を策定。構想における交流・文化ゾーンと自然レクリエーションゾーンの一部を本事業の対象地としている。

事業概要

特定公園施設として、園路、芝生広場、屋外遊び場、駐車場等を整備。芝生広場はYOSAKOIさせぼ祭りをはじめ様々なイベントでの活用を想定したステージを設置している。

公募対象公園施設としてキャンプ場やカフェ、レストラン、地元の飲食店が軒を連ねるテイクアウト型の食物販店などが整備され、公園の魅力化向上が図られている。令和4年4月に供用開始。

事業主体	佐世保市（長崎県）人口：約24.3万人（令和2年国勢調査）
事業方式	PFI-BTO、Park-PFI
事業期間	令和2年4月～令和22年3月（20年）
事業費*	約13.4億円（社会資本整備総合交付金、市費）
施設概要	【公募対象公園施設】自由提案施設（飲食店、食物販店、コンビニ、キャンプ場、カフェ等）※設置管理許可 【特定公園施設】園地、広場、屋外遊び場、駐車場（PFI-BTO※指定管理）屋内遊び場（PFI-BTO※管理許可）
公園面積	約13.7ha（うち事業区域 約5.4ha）
事業経緯	平成29年1月 名切地区まちづくり構想策定 平成31年1月 実施方針等の公表 令和元年5月 特定事業の選定 令和元年7月 募集要項等の公表 令和元年12月 優先交渉権者の選定 令和2年4月 事業契約の締結

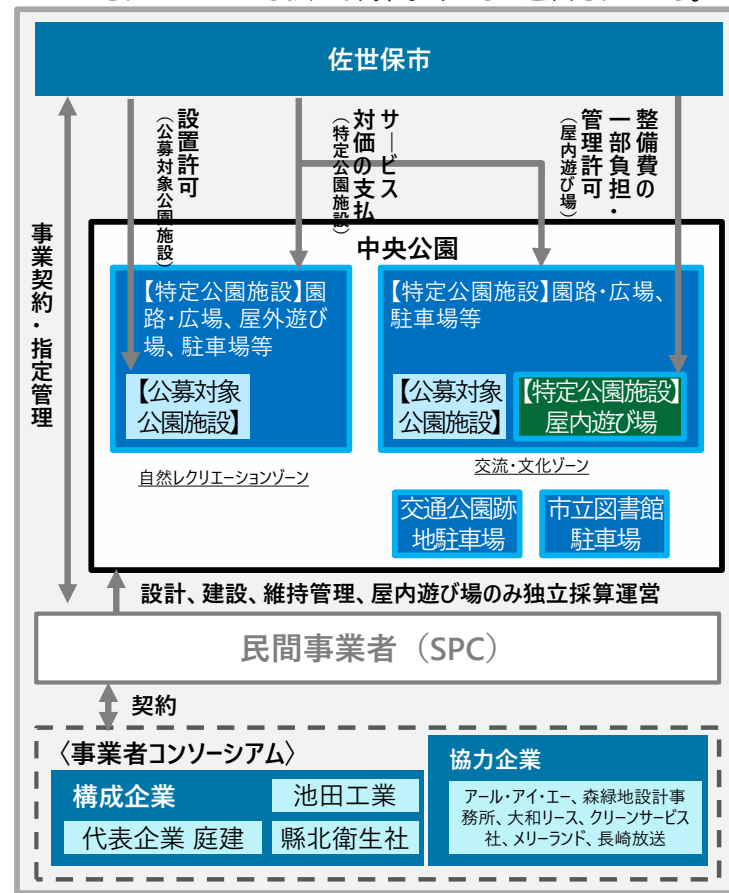
※施設整備に対する費用の他、一部施設の維持管理・運営に対する費用を含む



公園所在地

事業スキーム

- 地域の造園企業が代表企業を担うSPCにより、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・維持管理が行われている。屋内遊び場のみ、整備後、管理許可を付与されたSPCによる独立採算事業として運営されている。



事業名：中央公園整備及び管理運営事業 【長崎県佐世保市】

事業内容の分類

PFI-BTO + Park-PFI

公園の一体的管理

スポーツ施設等の連携

地元企業の参画

事業の特徴

Point① 事業スキーム（Park-PFIとPFI-BTOの併用）

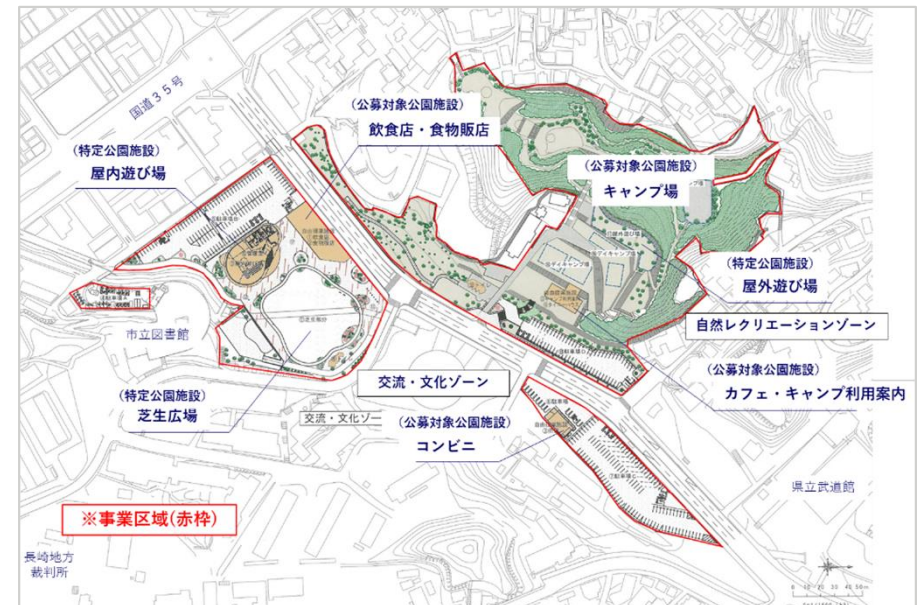
- Park-PFI制度を活用し、公募対象公園施設として民間活力を導入することで、公園の魅力向上を図るとともに、既存施設の解体撤去費用や園路、芝生広場といった特定公園施設整備費をPFIのサービス購入型とするスキームとした。
- 公有地活用によって得られる収益をもって中央公園リニューアル事業も含めた、名切地区再整備事業全体の収支を合わせることを目指していた。財政負担の平準化のため特定公園施設にPFIを採用した。（全国初の事業）
- 斜面に園地が形成され、事業採算性が比較的低い自然レクリエーションゾーンの有効活用や、より魅力的な施設整備や公園管理の充実を企図し、事業採算性が比較的高いと見込まれる交流・文化ゾーンと一体的な事業とするとともに、設置管理許可使用料を1円/㎡・年以上として提案することも可能とした（実際の使用料は事業者提案により12円/㎡年であった）。

Point② 推進体制（関係課との連携やPPPプラットフォームの活用）

- 事業計画から公募まで政策経営課が主導し、関係課の公園緑地課や子ども政策課が公募要件詳細の検討や関係協議等のサポートを行った。複数の委員会にわたる議会対応が必要となったため、政策経営課が主として説明にあたった。
- H28年度に設立した佐世保PPPプラットフォームを活用し、2年ほどかけて事業者と意見交換を行った。商工会議所などを通じた市内企業への周知・案内の他、プラットフォームの運営委託者のネットワークにより、九州圏内の企業等にも周知・案内を行った。

Point③ 事業採算性の確保（屋内遊び場や駐車場）

- 屋内遊び場は民営化を目指していたが、サウンディングの結果、難しいとの結論となったことや、屋内遊び場の利用料としてワンコイン（500円）以下を目指していたことから、建物は市が整備し、管理許可による独立採算運営に切り替えた。
- 当初要求水準を650㎡程度としていたが、採算性を考慮し1,000㎡程度としたいという事業者意見を受け、市の負担する整備費は変わらずに650㎡以上の提案を可能とした。
- 駐車場収入とイベント等における公園使用料収入を事業者の収入とすることで、指定管理料を低廉化しつつ、民間事業者の創意工夫による賑わいの増進を図った。



事業概要図

（出典：佐世保市提供資料）



事業開始前の公園の状況

整備後の公園の状況

取組効果

■ 付加価値の創出と来園者の増加

- 利用料金収入の増加分と公募対象公園施設による運営利益分を合わせると、市の整備負担額及び市が運営した場合の収益分の想定と比較して、約2.5億円分の収益が見込まれている。それらが施設のより充実した管理やイベント等の運営費に充てられる等、公園の付加価値を創出している。
- 以前はスポーツ目的の来園者以外は少なかったが、民間事業者の創意工夫によって多様な利用が図られている。なお、公園全体で20万人/年、屋内遊び場では12万人/年の集客が見込まれている。

Park-PFIと公園全体の指定管理者を同時募集するなど、複数の事業手法を組み合わせ、民間のノウハウを活用して新しい魅力的な公園を作り出している事例です。

事業名：鞍ヶ池公園ミライプロジェクト 【愛知県豊田市】

事業内容の分類

Park-PFI、指定管理
DB+管理許可

公園の一体的管理

地元企業の参画

事業概要

公園の設置目的

- 人とのふれあいの里をコンセプトとした豊田市のシンボルとなる公園。

事業実施の背景・課題

- 2005年、東海環状自動車道延長約73kmの開通とともに鞍ヶ池公園を高速からアクセスできるハイウェイオアシスとして拡張整備。15年以上が経過し、①超高齢社会の進展、若年層の人口減少、②人々の価値観やライフスタイルの多様化、③コロナ社会における新たな日常の対応、といった社会情勢が変化してきた中で、どう対応すべきかということが課題となってきた。
- 一方、飲食、キャンプフィールド、自然を活かしたアクティビティなど公園ニーズの多様化、平成29年の都市公園法の改正と全国的な官民連携の取り組みが加速。こうしたことから市では、上位計画である緑の基本計画に位置づけをし、検討を開始。

事業概要

- 選定された事業者が、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。

事業主体	豊田市（愛知県）人口：約42.3万人（令和2年国勢調査）
事業方式	Park-PFI、DB+管理許可、指定管理
事業期間	令和3年4月～令和22年3月（約20年）
事業費	約6.0億円 ※施設整備に対する費用
施設概要	【公募対象公園施設】便益施設（カフェ） 【特定公園施設】サービスセンター（事務所） 【DB+管理許可施設】キャンプフィールド（ストア・レストラン棟・サニタリー棟・小屋（倉庫）、モバイルハウス住箱、キャンプデッキ）
公園面積	約100ha
事業経緯	2017年度～2018年度 市民ニーズ、マーケットサウンディング、スキーム検討 2019年12月 公募設置等指針公表 2020年3月 民間事業者の決定 2021年4月 運営開始

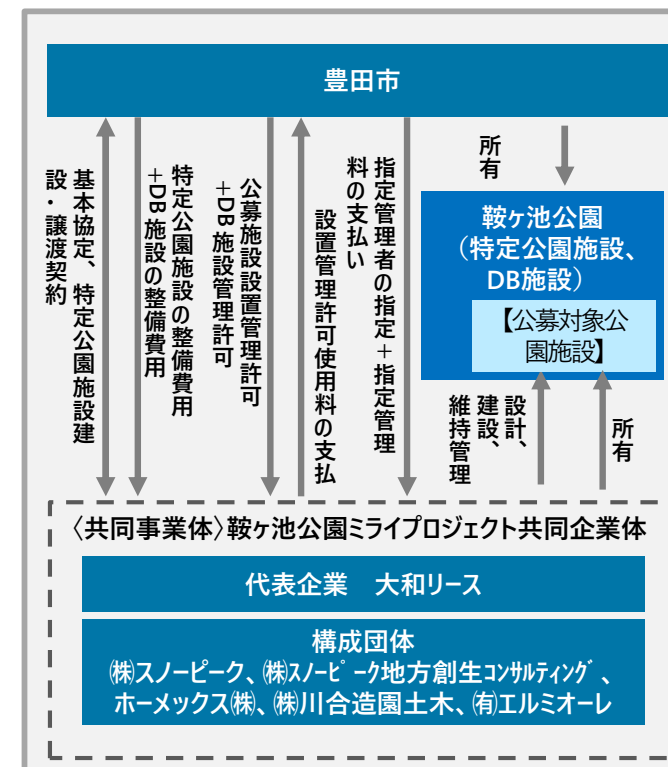


（出典：国土地理院地図を加工して作成）

公園所在地

事業スキーム

- 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：DB（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
公園全体：指定管理者制度



事業名：鞍ヶ池公園ミライプロジェクト 【愛知県豊田市】

事業内容の分類

Park-PFI、指定管理
DB+管理許可

公園の一体的管理

地元企業の参画

事業の特徴

Point① 複数の官民連携手法を組み合わせ園内全体で民間活力を活用

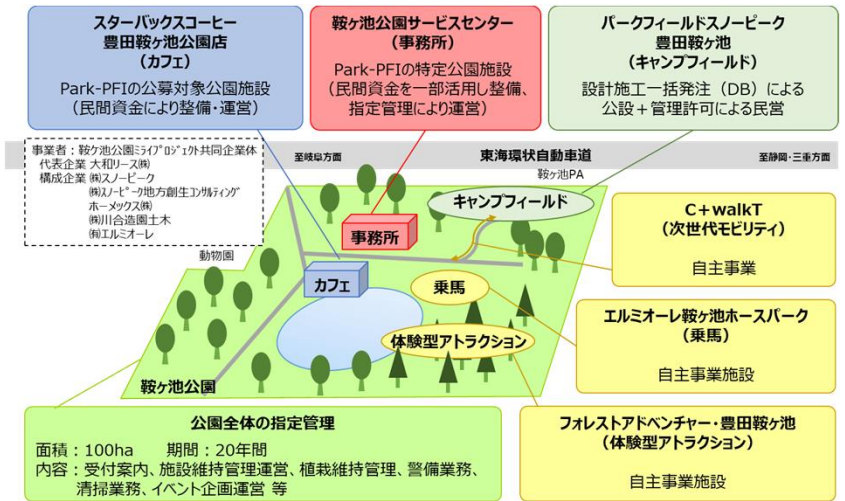
- 指定管理、Park-PFI、デザインビルド方式を三位一体で公募。当初、「指定管理+Park-PFI」で公募の予定だったが、公募内容を検討する過程において、「指定管理+Park-PFI」に、市民ニーズの高いDB方式によるキャンプフィールドを追加し、3つのスキームを三位一体で公募することとした。
- 鞍ヶ池公園リニューアルの整備費は、指定管理による維持管理費の削減、設置許可使用料など新たな歳入の確保等により、事業期間で回収できるものと試算。

Point② 園内全体の利活用について民間に提案を要請

- 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。
- 芝生広場では、週末を中心に様々なキッチンカーが出店、フリーマーケット、トークショー、マルシェなどイベント開催により、多様な出店団体の交流機会も創出。
- 開園後にも、当初提案にはなかった、「フォレストアドベンチャー」、「次世代モビリティ」、「パークウェディング」、「WRC世界ラリー選手権」などが実現。

Point③ 地元との連携

- 民間活力導入によるミライプロジェクトにより、雇用創出の面では、令和4年10月末時点で、新たに整備された公園施設の運営スタッフが約70人雇用され、そのうち約60人は地元雇用となった。
- 持続可能な公園のあり方を話し合う場として、公園協議会を組成し、年数回開催。鞍ヶ池公園の取組や課題を関係者で共有し、PDCAサイクルを回して魅力を高めるため、意見交換。



取組効果

- 居心地の良い場所づくりを通じた人生の質 (QOL) の向上
 - 来園者数は、年間100万人以上あり、新しく整備したレストランや宿泊施設などにより、多くの方々に、鞍ヶ池公園の新しい楽しみ方を提供できていると評価している。
 - 国連ハビタット福岡本部等が主催する2021年 アジア都市景観賞を受賞。新しいライフスタイルの定着、人口構成の変化、コミュニティへの参加拡大といった社会情勢の変化に対応した市民公園のあるべき未来像を示しているものと評価。
 - ミライプロジェクトにより来園者が増加したことにより、「公園来園者」と「ボランティア活動団体」の交流が活性化。ボランティア会員の年間参加者数は、約2,200人から約2,400人に増加するなど、民間活力導入は、既存の施設にも好影響を与えている。



カフェ



キャンプフィールド

立地の特性を生かしつつ、事業者との対話により実現可能な事業範囲を設定し、事業化に結び付いている事例です

事業名：恵庭ふるさと公園官民連携型賑わい拠点創出事業【北海道恵庭市】

事業内容の分類

Park-PFI

公園の一体的管理

スポーツ施設等の連携

地元企業の参画

事業概要

公園の設置目的

レクリエーションや自然とのふれあいの場の創出、都市景観の形成、防災機能の向上などを目的として設置している。

事業実施の背景・課題

平成4年の供用開始から約30年が経過し、施設の老朽化の進行や市民が公園に求める機能や役割の変化、防犯・避難空間としての課題に加え、平成28年に策定された「恵庭市公共施設花づくり基本指針」により、本公園が花の観光拠点*の一つとして位置づけられたことから、より質の高い公共空間の創出と利便性・快適性の向上を図るため、公園の再整備が決まった。

*花の観光拠点：恵庭市の観光拠点としての役割を担い、来訪者に「花のまち恵庭」を印象付けるような花を活用した施設等の整備・運営を行う拠点

公園再整備基本計画策定のため、平成29～30年度に市民や専門家等のワークショップを実施し、飲食店等に関する要望があり、Park-PFI事業の検討を行った。

事業概要

本公園の再整備は、平成30年度に策定した恵庭ふるさと公園再整備基本計画に基づいた、恵庭ふるさと公園再整備工事（防衛省の補助金を活用し広場や園路、シェルター等を再整備）、公園施設長寿命化改修工事（国土交通省の交付金を活用し、遊具を更新）、Park-PFI（飲食店や駐車場を整備）の3つの事業からなる再整備事業であり、町内会や地域住民との対話を事業内に盛り込みながら、地域との連携を意識した事業である。

事業主体	恵庭市（北海道）人口：約7万人（令和2年国勢調査）
事業方式	Park-PFI
事業期間	令和4年6月～令和24年6月（20年間）
事業費*	0.7億円（民間資金、市費）
施設概要	【公募対象公園施設】飲食店、売店、トイレを含む便益施設（カフェ、コミュニティスペース、トイレ） 【特定公園施設】外構及び駐車場等
公園面積	4.0ha（Park-PFI事業範囲は0.3ha）
事業経緯	令和3年11月 公募設置等指針の公表 令和4年2月 公募設置等予定者の選定 令和4年3月 公募設置等計画の認定、基本協定の締結 令和4年9月 事業開始

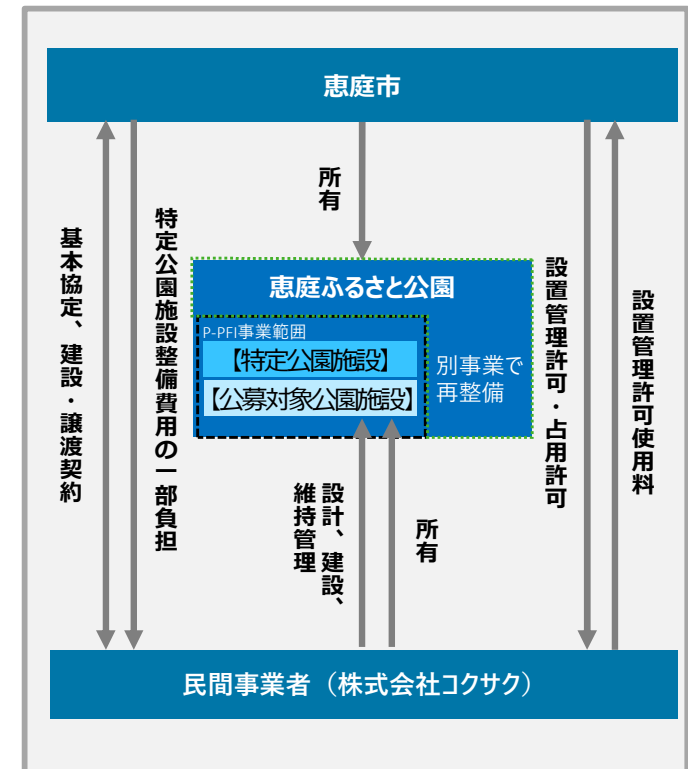
*施設整備に対する費用



公園所在地

事業スキーム

- 恵庭ふるさと公園の一部について、Park-PFIにより飲食・売店施設及び駐車場等を整備し、公募対象公園施設の管理・運営を事業者が行うこととしている。
- 公園全体の指定管理者は別途契約しており、Park-PFI事業者と連携しながら事業を推進している。



事業名：恵庭ふるさと公園官民連携型賑わい拠点創出事業 【北海道恵庭市】

Park-PFI

公園の一体的管理

スポーツ施設等の連携

地元企業の参画

事業の特徴

Point① 地元参画（利用者の意見を反映した再整備計画の策定）

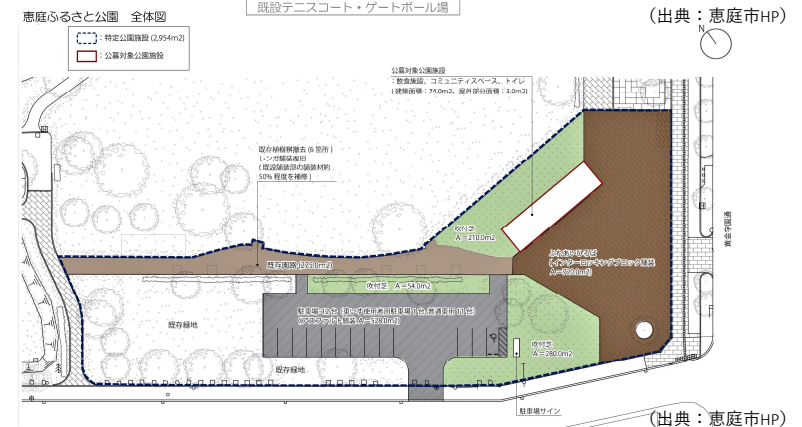
- 公園の管理・運営において、市民と協働しながら進めることを目指していたため、公園の再整備計画を検討するにあたり、市民参加によるワークショップで再整備に向けた基本方針や、今後の管理・運営方針を話し合い、公園の使用状況や市民のニーズを踏まえ、基本計画として取りまとめた。
- 平成24年度に公園の所在する恵庭地区において、まちづくり構想が地区のまちづくり市民委員会により取りまとめられている。その中では、北海道文教大学など近隣に文教施設が複数ある立地条件を生かし、人々が集い・憩える場所として恵庭公園を再整備し、様々なイベントを行うことで、地域の魅力を向上する拠点とする方針が示されている。公園再整備基本計画の策定においても、まちづくり市民委員会における意見などが反映されている。
- 公園の自然的特徴を生かすため、樹木の種類や生育状況・本数等について、樹木調査を行い、ワークショップにて専門家を交えて、今後の整備の方向性について議論している。

Point② 事業スキーム（事業者との対話を踏まえた事業規模の検討）

- Park-PFI事業により、飲食店等を整備するため、サウンディングを3回実施し、事業者の意向を確認した。国土交通省主催のサウンディングの他、市単独によるサウンディングを2回実施している。事業内容が具体化する中で、参加意向の高い事業者との間で、具体的な事業条件などについて意見交換を実施している。
- Park-PFI事業の事業範囲を決定するにあたり、指定管理との併用の可能性や対象となる施設の種類や規模等について、事業者の意見を踏まえながら、採算性が確保できる範囲を設定した。
- 公園の管理については、現在、別事業者が指定管理者としてPark-PFI事業範囲以外を維持管理しているが、今後、指定管理者の更新を行うタイミングで、Park-PFI事業範囲においても、よりよい管理・運営ができるように維持管理方法を検討する予定である。



上：公園全体図
右：Park-PFI事業概要



(出典：恵庭市HP)

取組効果

■ 新たな交流の場

- 無料で利用できるコミュニティスペースを併設した新たなカフェが整備されたことにより、これまでの公園利用者だけではなく、近隣大学の学生や市外など遠方からの公園利用も徐々に増加しており、多様な世代の交流の場となりつつある。

■ にぎわいの拠点の創出

- 公園内で開催される地域イベントと連携し、小さなお子様を対象としたクラフトアート講習会や限定メニューの提供などに取組むことで、にぎわいの拠点として機能を果たしている。
- 近隣大学の学生と共同メニューの開発を進めており、更なる賑わいの創出が期待される。



(出典：恵庭市提供資料)

事業開始前の公園の状況



(出典：恵庭市提供資料)

事業開始後の公園の状況

新型コロナウイルス感染症の影響による事業環境の変化が生じたため、社会実験を行い事業展開に向けた検証を行いながら、事業化した事例です

事業名：代官山公園官民連携型賑わい拠点創出事業 【青森県むつ市】

事業内容の分類

1 / 2

Park-PFI

公園の一体的管理

スポーツ施設等の連携

地元企業の参画

事業概要

公園の設置目的

江戸時代の盛岡南部藩時代に田名部代官所が置かれていたことが名前の由来となっている代官山公園は、代官所廃止後は学校や図書館の用地として利用されるなど、教育拠点としての機能を担っており、昭和59年より近隣公園として開設している。

事業実施の背景・課題

代官山公園周辺は、むつ市の商業の中心として発展し、夏の祭事には約10万人もの観光客が訪れる市の賑わいと活力をけん引してきた地域だったが、近年、駅の廃止や他地域でのロードサイド型の大型店舗の立地により、来街者の減少や空き店舗・空地が増加し、まちの活力が低下している状況下にあった。また、公園施設の老朽化等により、本公園の利用者は減少し、日中でも閑散とした状況であった。

このような課題に対し、むつ市立地適正化計画の考え方のもと、居住誘導区域内での官民連携による民間アイデアを活用した公園での新たなにぎわい空間の創出に合わせ、公園の基盤整備を実施することとした。

事業主体	むつ市（青森県）人口：約5.5万人 （令和2年国勢調査）
事業方式	Park-PFI
事業期間	令和3年4月～令和23年3月（20年）
事業費※	約2.1億円（民間資金、社会資本整備総合交付金、市費）
施設概要	【公募対象公園施設】自由提案施設（グランピング施設、飲食店、ドッグラン、管理棟等） 【特定公園施設】自由提案施設（トイレ）
公園面積	約1.1ha
事業経緯	令和元年11月 マーケットサウンディング 令和2年3月 公募設置等指針の公表 令和2年7月 公募設置等予定者の選定 令和2年10月 社会実験イベント開催 令和3年3月 計画の認定 基本協定の締結 令和3年4月 設計開始 令和3年6月 工事着工 令和4年4月 供用開始

※施設整備に対する費用

事業概要

事業者の提案した事業コンセプトとして、代官山公園の植栽豊かなイメージに合わせた配色のトレーラーハウスを設置し、景観形成を図りつつ公園としてのオープン空間を活用したグランピング事業を展開。また、観光面での「下北半島観光のスタート地点」や、「田名部地区のにぎわい空間」として整備。

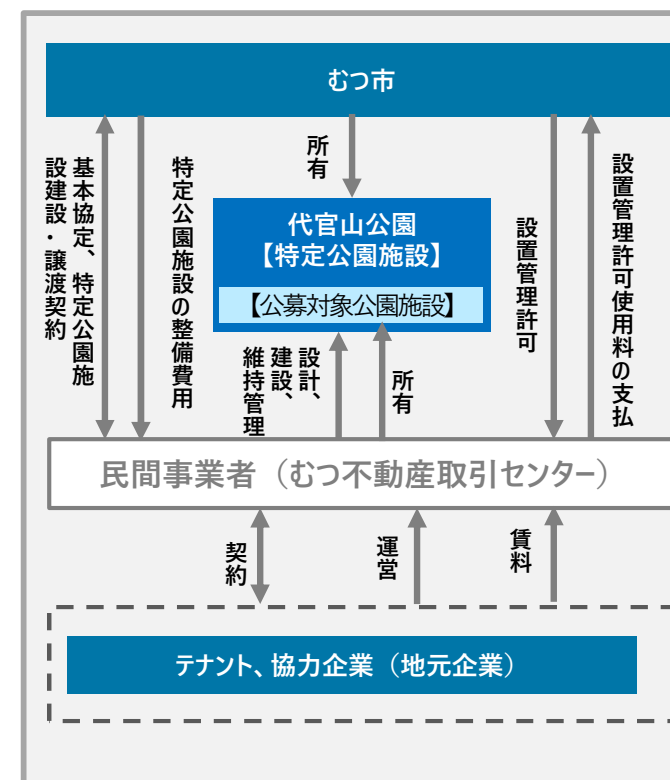
事業者選定後、コロナ禍での社会実験イベントを踏まえ、公募設置等計画の認定と基本協定を締結し、令和4年4月より供用開始した。



公園所在地

事業スキーム

- 地元企業の不動産事業者が事業主体となり、自社による管理運営やテナント誘致などを行っている。テナントとして入居している協力企業はすべて地元企業となっている。
- 公募対象公園施設・特定公園施設の管理運営だけでなく、提案により、公園の日常清掃や定期巡回、草刈等、園内の維持管理を事業者が行っている。また、公園での新しい活用に向けて民間主導による定期的なイベントを開催している。



事業名：代官山公園官民連携型賑わい拠点創出事業 【青森県むつ市】

事業内容の分類

2 / 2

Park-PFI

公園の一体的管理

スポーツ施設等の連携

地元企業の参画

事業の特徴

Point① 事業化プロセス（社会実験イベントによる検証後の事業化）

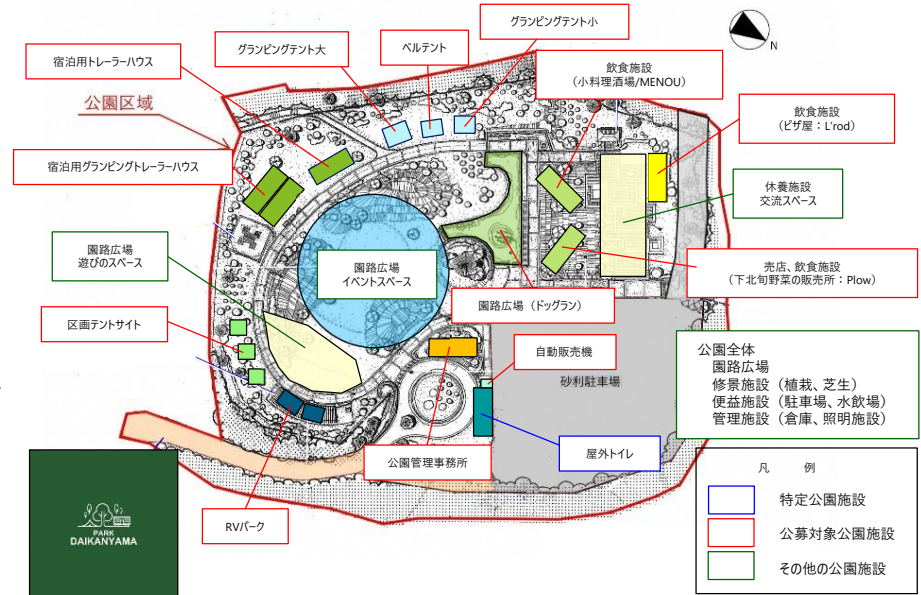
- 新型コロナウイルス感染症の影響により事業環境が大きく変化したため、設置等予定者の選定後に、民間事業者と連携して社会実験イベントを行うことで、事業予定メニューとにぎわいの波及効果を確認した。
- その後、社会実験イベントで得られた結果をもとに屋外空間を活用した事例から今後の事業展開に向けた必要事項を検証し、事業化の進めたこと供用開始後も想定以上の効果が生じている。

Point② 実施体制（地元企業の参画と庁内単独での推進体制）

- 民間事業者である地元企業は単独で本事業を行っており、自社によるトレーラーハウスのグランピング施設のほか、スクールバスをリノベーションしたカフェ、地元農産物を取り扱う物販、コマ農家が経営する飲食店の3つのテナントが入居しており、すべてが地元企業で運営されている。
- 庁内のコンパクトシティ推進室が中心となり、事業計画の検討から事業開始まで庁内単独で関連するガイドラインなどを参考として、民間事業者との対話を重ねながら事業化を行った。

Point③ 複数機能（トレーラーハウスやグランピング、飲食など多彩な事業展開）

- 本事業では、屋外トイレや周辺の基盤整備などは市が実施した以外は、グランピング施設やキャンプサイト、トレーラーハウスなどの宿泊施設のほかドックラン、飲食・物販など多彩な事業内容が民間事業者から提案され、公園の魅力向上につながっている。
- 本事業により、公園への集客と新しい人の流れを生み出し、公園周辺の飲食店舗に周遊するようになるなど地域全体で相乗効果が生まれている。



取組効果

■ 公園利用者の大幅増加と新しいまちづくり

- 以前は年間300人程度の公園利用者が、供用開始後の令和4年には約16,000人の集客があるなど利用者の大幅増加につながっている。社会実験イベントなどを通じて、コロナ禍で遠方に外出できない利用者ニーズを把握でき、一定程度の宿泊施設の価格設定でも利用が図られている。また、公園のオープン空間としての良さを最大限に引き出すことで、afterコロナでの新しいまちづくりの発信場所としても認知され始めている。
- 地元の農作物等の活用や積極的な情報発信を行うことで、本事業の魅力向上を図り、現在では県外をはじめ全国から利用者が訪れるようになっており、当初想定した以上の集客が図られている。

■ 事業者による公園全体の維持管理と市の財政負担の縮減

- 民間事業者からの提案で、公園の維持管理業務を事業者が実施することで、公園全体の維持管理を別途委託する必要がなくなり、長期的な公園使用料と合わせ市の財政負担の縮減につながっている。



事業開始前の
公園の状況



事業開始後の
公園の状況

地元事業者と協力して、空き家が課題となっていた敷地を、地域住民に親しまれ、スマートシティを推進する空間として変貌させた事例です

事業名：（仮称）山代温泉広場整備事業 【石川県加賀市】

事業内容の分類



事業概要

公園の設置目的

廃業旅館の跡地を地域に親しまれる憩いの広場にする。

事業実施の背景・課題

当該事業敷地には廃業旅館が立地しており、地元からも対策が求められていた。当初は従来手法により広場として整備を行う予定であったが、検討の結果、補助金を活用してP-PFI事業により都市公園を整備することとした。旅館の取り壊しには、空き家対策の補助金を活用した。

加賀市ではスマートシティの取組を進めており、その方針のもと、テクノロジーを体験できる場としての活用を目指すこととなった。事業者や地元住民にも意見を聞き、本事業のコンセプトを、高速のWi-fi環境を整備し、新しい働き方等への配慮やテクノロジーが体験ができる公園として整備を進めることとなった。

事業主体	加賀市（石川県）人口：約6.4万人（令和2年国勢調査）
事業方式	Park-PFI、指定管理
事業期間	令和3年4月～令和19年3月（約16年）
事業費※	約1.1億円（社会資本整備総合交付金、市費）
施設概要	【公募対象公園施設】飲食店（カフェ）、自由提案施設（フラワーショップ） 【特定公園施設】園路、広場、ベンチ・日よけ、体験学習施設、駐車場、Wi-fi、トイレ等
公園面積	約0.28ha
事業経緯	令和3年1月 公募設置等指針の公表 令和3年3月 公募設置等予定者の選定、計画の認定 令和3年3月 基本協定の締結 令和3年4月 設計・施工 令和4年4月 供用開始

※施設整備に対する費用

事業概要

設置等予定者の協力のもと、ARによる現地説明会を開催する等、住民への丁寧な説明を心掛けた事業であり、令和4年4月より供用開始している。

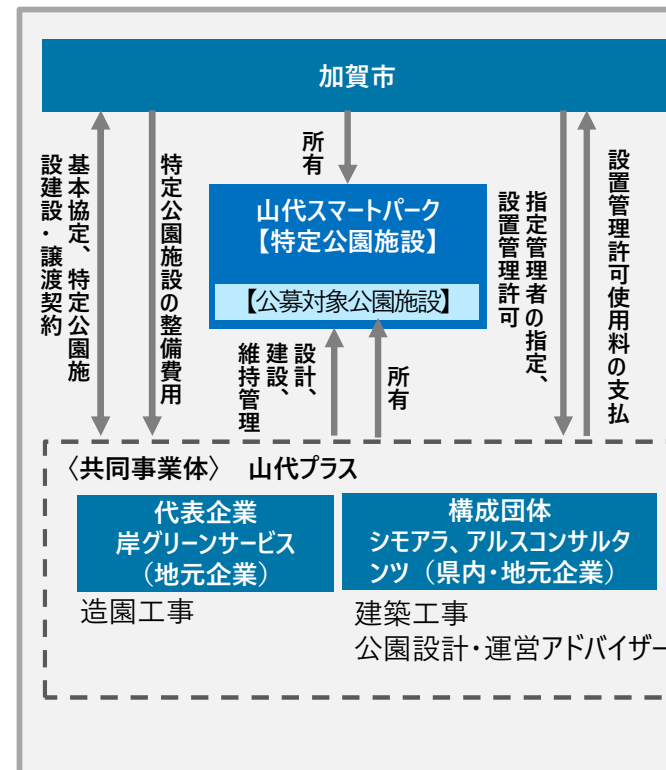
園内でWi-fi等を整備し、施設全体をワーキングスペースとして利用できる空間とすること、プログラミング教育やイベント（マルシェ等）に利用もできる施設とすることを整備コンセプトとしている。



公園所在地

事業スキーム

- 地域の造園企業が代表企業として事業を担う体制となっており、公募対象公園施設の管理運営及び、指定管理者として特定公園施設の維持管理も行っている。
- 大きな収益が見込める事業ではないため、運営やイベントの実施等において事業者の利益が確保できるように、事業条件は厳しくしすぎず、ある程度柔軟に対応している。



事業名：（仮称）山代温泉広場整備事業 【石川県加賀市】

事業内容の分類

Park-PFI	公園の一体的管理	スポーツ施設等の連携	地元企業の参画
----------	----------	------------	---------

事業の特徴

Point① 特徴的な事業コンセプト（スマートシティ・パーク）

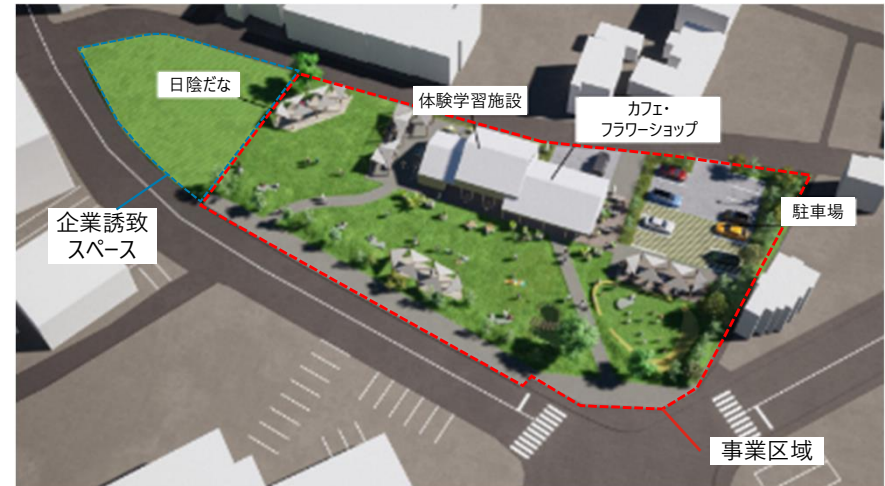
- 地域の課題であった廃業旅館を解体撤去し、地域に親しまれる新たな都市公園として再整備することとした。スマートシティの推進の一環として、テクノロジーに触れられる体験学習施設を公園施設として設けるとともに、園内のすべての場所で高速Wi-fiを利用できる次世代の公園として整備を行った。
- 当該事業地が、市内において生活利便施設をまとめて立地させ公共施設を充実させることで居住誘導するエリアに位置し、隣接地には、テクノロジーを中心とする先進的な取組を行う企業を誘致する予定であることから、公園をコワーキングスペースとしても活用できるようにすることも整備コンセプトに含めた。

Point② 推進体制（庁内理解の醸成）

- 市内で初めてのP-PFI事業であり、庁内でもP-PFI事業に対する理解が浅かったため、PPP/PFIのプラットフォームにおける勉強会やプレサウンディングを活用しながら、理解を深めた。また、P-PFI事業の実績がある近隣県の自治体にヒアリングを行い、市単独での検討を進めた。現在、更に大きな事業規模のP-PFI事業にも取り組んでいるが、そちらは外部コンサルタントを活用している。

Point③ 地元との連携（地元団体や企業との連携方法）

- 当初、自治体規模により、P-PFI事業の実施は難しいとの意見が民間事業者から寄せられていたが、市内企業で興味を持った事業者がおり、事業化に進んだ。事業者の負担が大きい業務もあるため、都度、協議をしながら、事業に一定の柔軟性を持たせるように工夫している。
- 地元の意見はアンケートではなく、地元各種団体の長で構成される山代拡大役員会との対話を通じて、計画段階からニーズの把握に努めた。
- 事業者と協力してARによる現地説明会を実施し、地元の方に丁寧な説明を行った。



事業概要図

（出典：加賀市提供資料を加工して作成）



体験学習施設

（出典：加賀市提供資料）



現地説明会

（出典：加賀市提供資料）

取組効果

■ 地域住民が集まる場所の創造

- 廃業旅館が課題となっていた場所であったが、地元住民に活用される公園として生まれ変わった。
- こどもを対象とした公園とは考えていなかったが、広場で小学生等が遊び、勉強するなど、地元の方がよく利用し、集える空間となった。
- イベントでも、主として地域住民が参加しており、地域に親しまれる公園となっている。
- 高速のフリーWi-fiを設け、利用者増進を図ったが想定通りの効果があった。



事業開始前の公園の状況



事業開始後の公園の状況

（出典：加賀市提供資料）

既存の公園施設を活用しながら、公園全体をPFI事業で整備することで、県民スポーツの中核拠点として一貫した環境整備と運営を実施している事例です

事業名：新県営プール施設等整備運営事業 【奈良県】

事業内容の分類

- PFI-BTO
- 公園の一体的管理
- スポーツ施設等の連携
- 地元企業の参画

事業概要

公園の設置目的

健康増進・リハビリの中核施設、すべての人に優しい福祉型スポーツ施設、県内の水泳競技の拠点施設

事業実施の背景・課題

平成20年、新県営プールの整備に向けた検討が開始された。同年、いくつかの候補地の中から、県営公園である浄化センター公園が建設候補地として選定され、公表された。同時に県営プール構想も策定された。平成21年よりPFI可能性調査及び基本計画策定業務が行われ、PFI事業として整備する方針となった。

浄化センター公園内には、既存施設として野球場やテニスコートがあり、生涯スポーツの拠点として候補地に選ばれた一方、厳しい財政状況の中、民間の知見を活用した効率的な施設整備や維持管理・運営を期待して、民間活力導入による整備を推進することとなった。

事業概要

平成23年10月～平成24年6月頃まで設計期間とし、平成24年6月頃～平成26年5月頃に施工を行い、平成26年7月から供用を開始した。（事業期間は15年間）

健康増進を目的とし、あらゆる世代が気軽に活用できる県民スポーツの中核的施設及び全国規模の水泳競技大会の開催が可能な施設として整備されている。

事業主体	奈良県 人口：約134万人 (令和2年国勢調査)
事業方式	PFI-BTO
事業期間	平成23年10月～平成41年3月（運営期間15年）
事業費※	約69.9億円（社会資本整備総合交付金、市費）
施設概要	【整備対象施設】健康増進施設（トレーニングジム、フィットネススタジオ、歩行用プール等）、競技施設（25m屋内競泳プール、50m競泳プール）、管理等施設、公園機能施設（レクリエーションプール、園地、駐車場、テニス場、野球場、ジョギングコース、サイクリングコース等） 【自由提案施設】ミニ電車
公園面積	約13ha
事業経緯	平成22年10月 実施方針等の公表 平成23年2月 入札公告等の公表 平成23年6月 事業者選定 平成23年10月 事業契約等の締結

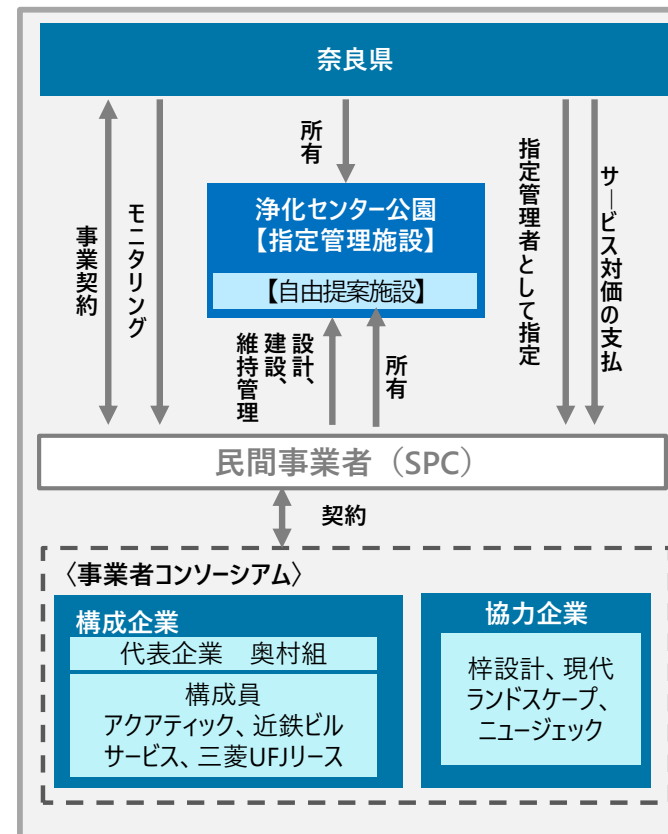
※施設整備に対する費用の他、維持管理・運営に対する費用を含む



公園所在地

事業スキーム

- PFI事業の対象を公園全体とし、公園内に所在する県営プールだけでなく、園内施設の設計・建設、維持管理までを対象事業としている。



事業名：新県営プール施設等整備運営事業 【奈良県】

事業内容の分類

PFI-BTO	公園の一体的管理	スポーツ施設等の連携	地元企業の参画
---------	----------	------------	---------

事業の特徴

Point① 事業範囲（公園全体をPFI事業の対象として一体的に管理）

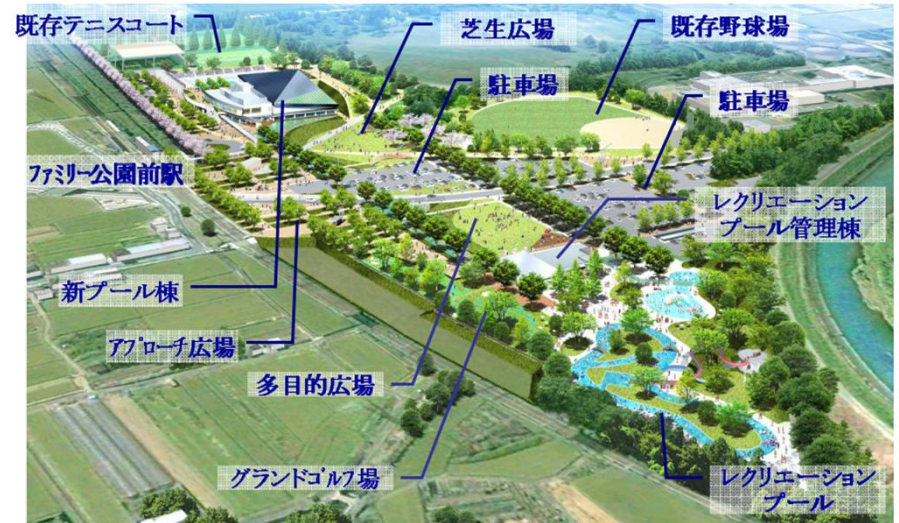
- 計画検討時より、個別の施設単位ではなく、公園全体での管理を民間事業者任せにすることで検討を進めた。
- 園内には、既存施設として野球場やテニスコートがあったが、公園全体をPFI事業とすることで、新たな生涯スポーツの拠点として公園全体のデザインや運営に一体感を持たせることができています。
- 公園の全体管理を民間事業者任せにすることで、窓口の一本化が可能となり、各施設だけでなく公園のゲートの管理等においても柔軟な運営が可能となった。

Point② 実施体制（スポーツ部局との連携）

- PFI事業は公園部局を主担当として、スポーツ部局や営繕等の建築部局を含めた事業推進チームを組成して推進した。各スポーツ施設の規模、ニーズ、仕様詳細はスポーツ部局の意見を聞きながら検討した。また、関連団体等との調整においても、スポーツ部局と連携して実施した。公園のゾーニング、動線、デザインなどの検討は、公園部局が外部コンサルタントを活用しながら進めた。

Point③ 運営に関する事業者との協議（当初想定されなかった検討事項）

- 運営が進むにつれて、施設に関する改善を求める声やデジタル化への対応を求められることが生じている。契約書等で規定されているもの以外は、官民どちらで整備・対応するか、都度協議しながら進めている。新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言時の閉館や感染症対策についても、国のガイドライン等をもとに、民間事業者と協議しながら、対応にあっている。



公園全体図

(出典：奈良県提供資料)

取組効果

■ 県民スポーツ拠点の創出

- 競技大会開催時には、唯一の県営の50mプールとして、本公園施設のプールが活用されており、県内のスポーツ事業を支えている。
- テニスコート等は、夜間も運営しており、公園利用者の増加につながっている。
- 健康増進施設や競技施設を集めることで、あらゆる世代が気軽に活用できる生涯スポーツ拠点として、県民の健康増進に貢献している。

■ 一体管理・運営による多様なサービスの提供

- プール等のスポーツ施設の運営ノウハウに長けた民間事業者が運営を行うことで、設置目的を達成するための様々な活動やサービスの提供が可能となった。



事業開始前の公園の状況

(出典：奈良県提供資料)



事業開始後の公園の状況

(出典：奈良県提供資料)

事業名：翠ヶ丘公園温浴施設等整備事業 【福島県須賀川市】

事業内容の分類

Park-PFI

人口20万人未満自治体

ローカルPFI

- ❑ 中心市街地に近い大規模公園の一部区域について、公園利用者の利便性向上と、賑わいの創出を図り、更には維持管理費を軽減することを目的に、Park-PFI事業を導入した。
- ❑ 長年親しまれてきた「老人憩の家」の温浴施設については、施設の老朽化が進んでおり、本事業により、新たな温浴施設が整備されることで、これまでの機能を維持し、事業者主体のイベント等と連携しながら、集客性を高め、賑わいを創出した。

事業概要

事業概要

- Park-PFIにより、温浴施設と飲食・物販の便益施設を公募対象公園施設として設置し、併せて、多目的トイレと周辺の園路・広場等（特定公園施設）を一体的に整備し、公園利用者の利便性を向上させた。
- Park-PFI事業者等により、事業区域において定期的にイベントを開催しているほか、Park-PFI事業区域内については、園地等の維持管理をPark-PFI事業者が管理を行っている。
- 温浴施設は室内サウナ、屋外サウナ、大浴場、露天風呂、水風呂などを備え、施設内にはレストランを有し、令和5年4月に供用開始している。飲食・物販施設としてカフェを整備し、広場と一体的に活用してイベントを実施するなど、公園に賑わいをもたらしている。カフェは令和4年11月から供用開始している。
- Park-PFI事業者は公募対象公園施設の整備・運営、特定公園施設の整備、事業区域の管理運営を行っている。



公募対象公園施設 (飲食施設・温浴施設)

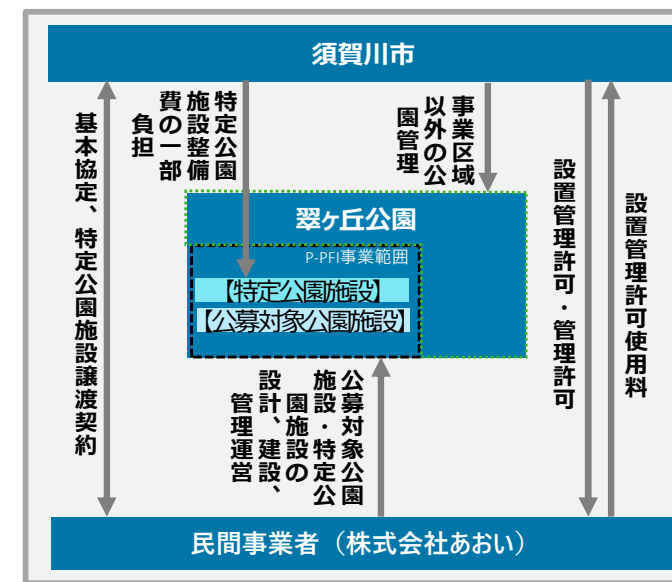
(図・写真は須賀川市の提供物を加工)

事業主体	須賀川市 (福島県) 人口：約7.5万人	公園面積	約30ha (うち事業対象区域3ha)
事業方式	Park-PFI	事業経緯	令和2年6月 公募設置指針等の公表 令和2年7月 公募設置計画等の提出 令和2年9月 設置等予定者の認定 令和2年9月 公募設置計画の認定 令和2年9月 基本協定の締結 令和2年9月 認定計画提出者による設計・工事 令和5年4月 供用開始
事業期間	令和2年9月～令和12年8月 (10年) ※設定期間内で1回の更新が可能		
事業費	約10億円 (民間資金、社会資本整備総合交付金、市費) (公募対象公園施設及び特定公園施設)		
施設概要	【公募対象公園施設】温浴施設、飲食・物販施設 【特定公園施設】多目的トイレ、園路、広場		

事業の背景・課題

- 大規模な公園であり、維持管理が年々難しくなってきたことや、昭和44年より長年親しまれてきた「老人憩の家」の温浴施設の老朽化が進んでいたことが課題だった。
- 中心市街地に近く、震災以降にも大規模駐車場や大型遊具を整備したが、松明あかしなど特定のイベント時以外はあまり活用されず、市が費用をかけている割に利用者数が伸び悩んでおり、賑わいの創出に課題があった。
- Park-PFI制度が創設されたことを受け、上記課題の解決策として、パークマネジメントにより、公園のポテンシャルを活かした民間と連携した新しい管理運営体制を作ることを目指し、事業化を検討することとなった。

事業スキーム



事業名：翠ヶ丘公園温浴施設等整備事業 【福島県須賀川市】

事業内容の分類

Park-PFI

人口20万人未満自治体

ローカルPFI

事業の特徴

Point① 庁内の推進体制

【庁内体制】

- 都市計画課の担当者3名で事業検討、公募、事業開始後の運営まで一貫して担当。事業推進は、部長を筆頭に進めた。
- サウンディングの段階から公募設置等指針の策定まで一貫してコンサルタントの知見を活用した。

Point② 事業化に向けた様々な事前準備

【公募前の準備】

- 公園のゾーニング計画を策定し、各エリアの特徴を生かす最適な管理・運営方式を検討するとともに、官民連携の手法を取り入れるエリアについても検討した。
- 管理運営及び利活用促進の方策検討のため、社会実験として、パークウェディング、ブックガーデン等といった社会実験をマーケットサウンディングの前に計5回公園内で実施し、事業性や公園の管理方針等を検討した。
- 社会実験には、延べ約5500人に参加していただき、公園利活用の需要を把握できた。また、マーケットサウンディングの前に事業者の意向を把握することができた。

Point③ サウンディング調査における事業者の発掘や丁寧な対話

【サウンディング】

- サウンディングでは、市が求める条件である温浴施設の再整備や公園の維持管理、賑わいづくり等について、事業者から意見を求め、事業内容に対する反応や、事業者が管理運営を担える事業範囲の検討を行った。
- 社会実験等を実施した事業者もPark-PFIに興味をもち、サウンディングの際に様々な意見を聞くことができた。

Point④ 熱意ある地元企業の選定と協力体制の構築

【選定事業者との連携】

- 最終的に選定された地元企業は、公募以前より本公園での事業に非常に熱意を持っており、事業開始後は、事業区域内の園地等の日常的な維持管理を担い、市と協力して公園の景観向上に努めているほか、野鳥の会や自然観察の会等の地元団体とも協調しながら事業を進めている。
- Park-PFI事業者は事業開始後も、市と密に定例会を設けて、公園の賑わい創出に向けた取組を実行している。その一環として、Park-PFI事業者からの提案により、Park-PFI事業区域において、Park-PFI事業者と協力して行うイベントについては、土地使用料を免除することを決定した。



社会実験：パークウェディング（平成30実施）



社会実験：ブックガーデン（平成30実施）



令和4年8月、わんぱく広場で行われたパークPFI事業区によるビアフェスタ



大型遊具のライトアップ



月末に行われたパークピクニック

Park-PFI事業区域で行われている様々なイベント



事業開始前



事業開始後

(写真は須賀川市より提供)

事業実施による効果

【自治体】

《賑わいの創出》 Park-PFI事業区域におけるイベント開催数：（事業開始前）平成30年度5件→（事業開始後）令和5年度46件。Park-PFI事業者以外のイベント実施も増加。大型遊具があるわんぱく広場周辺の公園利用者平成30年度と比較し、平日は3倍、休日は10倍程度まで増加。

《維持管理コストの削減》 Park-PFI事業区域の維持管理コストが、150万円／年程度削減。老人憩いの家の指定管理料1,000万円／年も削減。

【事業者】

《新たな事業機会の獲得》 従前から希望していた立地での事業展開や、地元のネットワークを生かした新たなビジネス機会の獲得があった。

【地域】

《新たな街の拠点》 温浴施設等には県外からも来訪者がおり、特別な催事の時期以外にも人を集める魅力ある拠点となった。

【利用者】

《利便性の向上や交流機会の増加》 カフェや温浴施設が整備され、公園の利便性が向上。イベント等の開催が増えたことにより、人との交流機会が増加した。

事業名：いろは親水公園整備・管理運営事業 【埼玉県志木市】

事業内容の分類

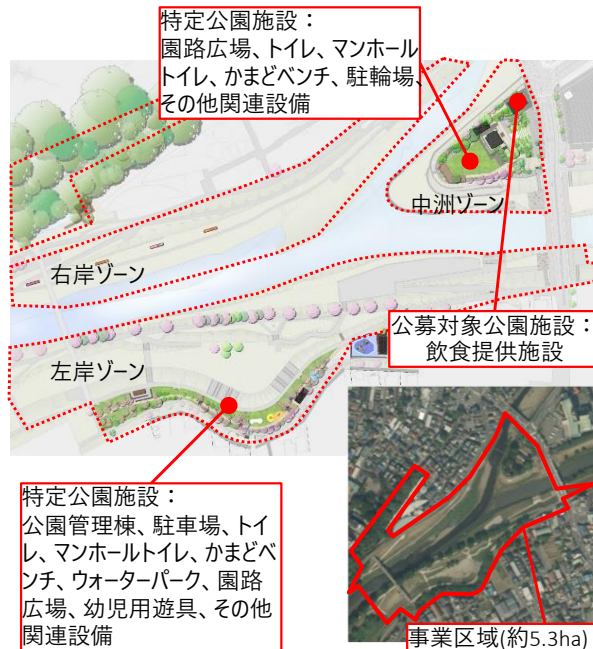
Park-PFI	人口20万人未満自治体	ローカルPFI
----------	-------------	---------

- 市を中心部に位置する河川沿いの公園について、Park-PFIや指定管理者制度を活用した再整備及び管理運営を一体的に行う事業者を公募することで、民間のアイデアやノウハウを活用した整備やコストの削減を実現した。
- 公募の評価項目に、応募グループ内に地元企業を含めた場合の配点を定め、地元企業が参画しやすい条件により事業を行った。

事業概要

事業概要

- 令和2年に「民間活力の活用によるいろは親水公園の魅力増進に向けた基本計画」を策定し、本計画に基づき、Park-PFIも活用した施設整備を行うとともに、整備した施設を含めた公園について、指定管理者制度を活用し、一体的な管理運営を実現した。
- 公募対象公園施設として飲食提供施設の整備・運営、特定公園施設として管理棟や園路広場、トイレ、マンホールトイレ、かまどベンチ、駐輪・駐車場、その他関連設備類等の整備を行った。
- Park-PFI事業とあわせて、DBO方式による公園の再整備を行った。



事業の背景・課題

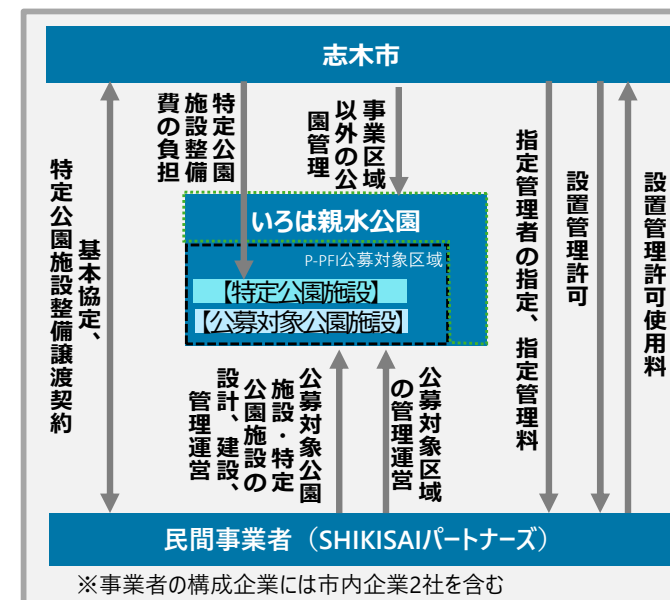
- 平成25年に供用を開始した本公園は、市の中心部にある市役所新庁舎の目の前に位置し、自然に親しみながら、運動や散歩ができる憩いの場・コミュニティの場として貴重な空間である。
- 周辺の景観と調和した飲食提供施設や魅力ある遊具の設置など、当該公園のポテンシャルをより一層活かすいろは親水公園の再整備及び管理運営を民間事業者の資金やノウハウ等を活用して行うことで、財政負担の低減と、公園サービスの質の向上を図りつつ、これまで以上にぎわいを創出することを目的とした。



飲食提供施設（ベーカリーカフェ） ウォーターパーク

(図・写真は市からの提供物を加工)

事業スキーム



事業主体	志木市（埼玉県）人口：約7.5万人（令和2年国勢調査）	公園面積	約6ha（うち、事業区域面積 約5.3ha）
事業方式	Park-PFI+DBO（指定管理）	事業経緯	令和3年1月 公募設置指針の公表 令和3年2月 公募設置等計画の受付 令和3年5月 設置等予定者の選定 令和3年8月 公募設置計画の認定 令和3年8月 基本協定の締結 令和3年8月 認定計画提出者による設計及び工事 令和4年8月 供用開始・指定管理開始
事業期間	令和3年8月～令和23年8月（20年）		
事業費	市負担額3億4760万円（特定公園施設）		
施設概要	【公募対象公園施設】飲食提供施設 【特定公園施設】管理棟、園路、広場、トイレ、ベンチ、駐輪・駐車場、ウォーターパーク、設備類等		

※事業者の構成企業には市内企業2社を含む

事業名：いろは親水公園整備・管理運営事業 【埼玉県志木市】

事業内容の分類

Park-PFI

人口20万人未満自治体

ローカルPFI

事業の特徴

Point① 庁内の推進体制

【庁内体制】

- 事業検討時は企画部局（政策推進課）の職員2名、公募時以降は建設部局（都市計画課）の職員3名で業務にあたった。事業検討時から公募まで、埼玉りそな銀行地域ビジネス部（現・株地域デザインラボさいたま）による支援を受けた。
- いろは親水公園は、従来より、多分野の活動の場として利活用されていたことや、県の河川事業に本公園におけるにぎわい創出事業が採択されたことから、当初は部局横断的な総合調整役である企画部局にて検討が始まったが、事業化決定後は公園管理を担う建設部局にて事業を推進した。

Point② 事業者の参画意向の把握と公募条件への反映

【サウンディング】

- 民間活力の活用によるこれまで以上ににぎわい創出に向けて、サウンディングを令和元年に実施（1回）し、様々な業種の事業者から意見を聴取し、事業内容や公募条件設定の参考とした。
- 当初、市では本公園での収益事業の実施や再整備に係る事業提案のほか、本公園全体の管理運営の手法について検討していた。地元企業にサウンディングしたところ、地元企業が単独で事業を担うことが難しいことが分かり、公募時の評価項目に「応募法人グループの構成団体に志木市内に本社・本店を有する法人が含まれているか」を設けることとした。

Point③ 地元活動団体等への情報提供・意見交換

【公募前の準備】

- いろは親水公園は、事業化以前から複数の関係団体がイベントや維持管理を実施していたため、事業検討時から、活用の方向性等については適宜情報共有を行っていた。事業者選定後の令和3年9月には市民向けの工事説明会を実施。また、関係諸団体にも個別に説明を行った。
- 公園施設については、従来型の仕様発注による工事請負ではなく、収益施設（飲食提供施設）と一体的に整備することで、民間のアイデアや創意工夫が活かされ相乗効果が期待できることから、いわゆる性能発注として設計施工一括での公募により、事業者からの提案を採用したため、公募設置等計画の策定段階では市民への説明等ができず、計画公表時に様々な意見をいただき、対応には苦慮することもあった。
- プレパークの運営業務にあっては、地域の子育て支援団体等と連携し、子どもが自然とふれあいがらびのびと遊ぶ事が出来るよう仕様書上に記載した。



利用者が思い思いの使い方ができる
芝生広場



新河岸川と柳瀬川の合流地点を一
望できる眺望テラス



左岸広場におけるイベントの実施



特別にデザインされたすべり台等、複
数の個性豊かな遊具の設置



事業開始前



事業開始後

事業実施による効果

【自治体】.....

- 《民間アイデアの活用・効率的な維持管理》 再整備のプランニングに民間事業者のアイデア、ノウハウが盛り込まれた。再整備とその後の管理運営を一体的に行うスキームにより、管理運営を見据えた再整備ができた。
- 《財政負担の軽減》 民間事業者の資金を活用し、財政負担を軽減できた。

【事業者】.....

- 《安定的な運営》 公園の一体的な管理運営を行う事業スキームにより、効率的な維持管理を念頭においた整備が可能となるほか、事業期間が長期であるため収入の安定化が見込まれる。

【地域】.....

- 《新たな拠点の創出》 市の中心部に、市のランドマークとなる新たな憩いの場が創出され、まちの魅力につながった。

【利用者】.....

- 《施設の再整備》 公園の再整備により、魅力ある施設や憩いの空間が創出され、公園の魅力が増した。

（写真は志木市より提供）

事業名：飯綱山公園官民連携魅力向上事業 【長野県小諸市】

事業内容の分類

Park-PFI	人口20万人未満自治体	ローカルPFI
----------	-------------	---------

- 市の公共施設マネジメントの一環として、十分な利活用ができていなかった公園に民間活力を導入し、新たな魅力創出を図った。
- 地元との連携に協力的な事業者が選定されたことや、事業者提案を積極的に受け入れる工夫を行ったことで、公募範囲を超えて、公園全体の魅力を向上させる事業が実施できた。

事業概要

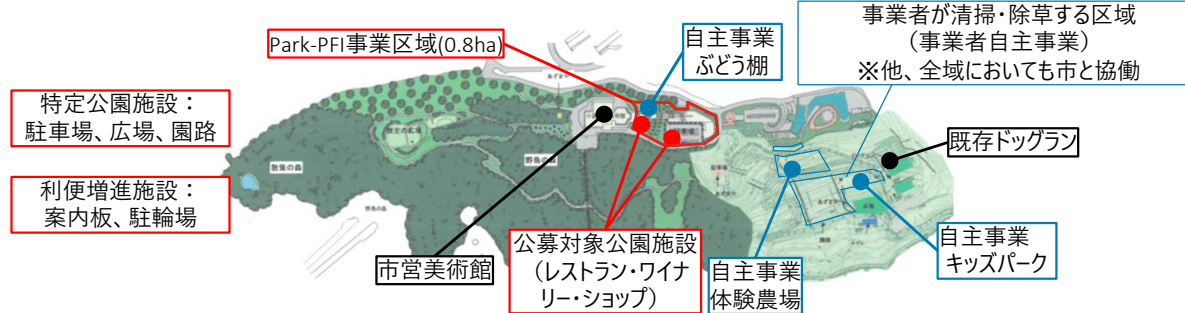
事業概要

- Park-PFI事業により公募対象公園施設として、レストラン（飲食店）、ワイナリー・ショップ（売店）、利便増進施設として駐輪場、案内板を整備するほか、提案事業として、モニュメント、ぶどう棚（修景施設）、キッズパーク（遊戯施設）、体験農場（修景施設）を園内に設け、新たな魅力を園内に生み出した。提案施設はPark-PFI対象敷地とは別の場所に設置している。
- 令和5年3月供用開始した。



事業の背景・課題

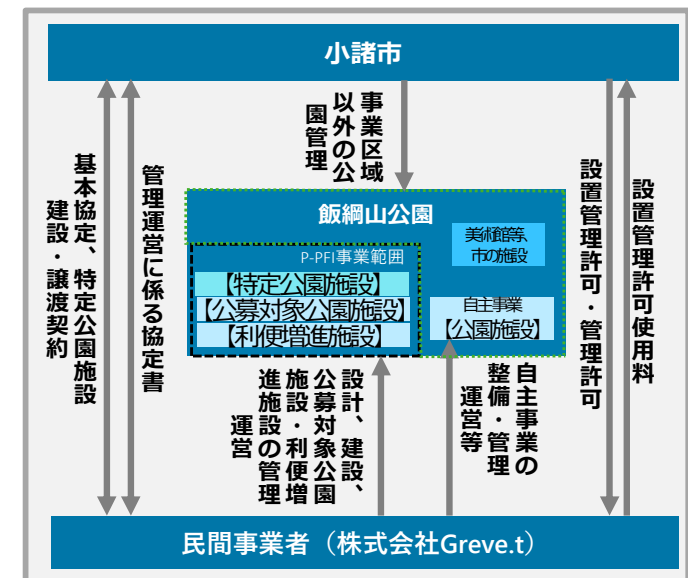
- 飯綱山公園は、市中心部から北部に位置し、飯綱山の頂上部という見晴らしのよい立地に加え、小諸高原美術館、富士見城跡地である歴史の広場、ドッグランなどを有する総合公園であるが、十分な利活用がされておらず、維持管理に課題もあり、地元からも改善を求める声が出た。
- 令和2年度に市の総務部に「施設管理室」という公共施設マネジメントを担当する部署を設置した。歳出削減や施設再編の検討が主たる業務だが、民間活力の導入もあわせて検討することとなり、市の財政状況を踏まえて、飯綱山公園の再整備において、Park-PFIを導入することを検討することとした。



(図・写真は小諸市の提供物を加工)

事業主体	小諸市（長野県）人口：約4万人	公園面積	約23.35ha
事業方式	Park-PFI	事業経緯	令和3年7月 公募設置等指針の公表・配布 令和3年7月 応募登録期限 令和3年10月 公募設置等予定者等の通知 令和3年12月 公募設置等計画の認定 令和3年12月 基本協定締結 令和5年3月 供用開始
事業期間	令和3年12月～令和23年12月（20年）		
事業費	公費負担分なし		
施設概要	【公募対象公園施設】レストラン、ワイナリー・ショップ 【特定公園施設】駐輪場、広場、園路 【利便増進施設】案内板、駐輪場 【その他※】ぶどう棚、キッズパーク、体験農場、モニュメント ※Park-PFI事業とは別に事業者提案により実施		

事業スキーム



事業名：飯綱山公園官民連携魅力向上事業 【長野県小諸市】

事業内容の分類

Park-PFI

人口20万人未満自治体

ローカルPFI

事業の特徴

Point① 庁内の推進体制

【庁内体制】

- 市の公共施設マネジメントを担う部署「施設管理室」が総務部内に新設されたことを受け、Park-PFI事業についても検討を進めることとなった。施設管理室の担当職員2名が、許認可や管理運営を担う都市計画課と連携しながら、事業を推進した。
- サウンディング及び公募設置等指針の策定に対し、市の都市再生事業全般に関して包括的な支援業務委託を行っているコンサルタントからの支援を受けた。

Point② サウンディングによる実現性の確認

【サウンディング】

- 事業実施にあたり、サウンディングを1回実施した。市のSNSや公園緑地協会、地元マスコミを通じた情報提供を行い、参加者を募ったところ、2社の応募があった。
- サウンディングにおける事業者からの提案において、より実現性の高いと思われる提案の内容について、Park-PFI事業として推し進めることとした。

Point③ 地元住民等との丁寧な対話

【地元との対話】

- Park-PFIは県内でも初めての取組であったため、当初、地元の自治会より、工事による渋滞や事業による交通量の増加等の影響について懸念を示されたが、丁寧に説明することで理解を得られた。議会に対しても同様に、制度概要から事業内容まで丁寧に説明し、理解を得た。
- 事業開始後は、地元企業や地元自治会との関係性も非常に良好であり、地元の方と園内の植栽管理を共同で行ったり、イベントを実施したり等の交流が生まれている。

Point④ 事業内容への柔軟性

【選定事業者との連携】

- Park-PFI事業者からの提案により、Park-PFIの事業区域以外も含めた公園内での複数の自主事業を認めている。実施にあたり、都市計画課や県と、許可区分や管理運営方法について、協議を行い、提案を柔軟に受け止めた。
- 事業者とは基本協定書の他に飯綱山公園の管理運営に関する協定書を取り交わし、事業者はそれによって、公募事業や自主事業等に関する管理運営を行っている。

施設の所有・管理の状況

施設種別		所有者	管理者	使用料	
Park-PFI 事業区 域	公募対象公園施設 (設置管理許可)	レストラン【飲食店】、 ワイナリーショップ【売店】※4	事業者	事業者	○
	特定公園施設 (管理許可)	駐車場、広場、園路	市	事業者	-
	利便増進施設 (占有許可)	案内板、駐輪場	市	事業者	○ (占有料)
上記 区域外	自主事業の施設 (設置管理許可)	ぶどう棚【修景施設】、 体験農場【修景施設】、 キッズパーク【遊戯施 設】、モニュメント	市	事業者	○
	上記以外の 公園全域 (管理協定※2)	-	市	市※3	-

※1 【】は公園施設の種別

※2 事業者と管理協定を締結し、Park-PFI事業区域以外の自主事業等も含めて、施設管理や園地の植栽管理、清掃・除草作業、除雪作業について定めている

※3 清掃・除草のうち市と協働できる業務は事業者も行う

※4 事業者が自主的に地元事業者の販売スペースを設け、物品販売を行っているため、地元企業との関係性も良好である



事業開始前



事業開始後

事業実施による効果

【自治体】

《賑わいの創出》 Park-PFIにより整備された施設の来客者数は当初の想定を上回り、隣接する園内の美術館（市による運営）の入場者数も5割以上増加した。飲食店は想定以上の客入りで予約が取れないほど盛況。
《維持管理コストの削減》 民間資金を活用して公園の再整備を行えただけでなく、公園使用料により歳入が増加した。

【事業者】

《既存事業の多角化》 従前より市内でワイン用ぶどうの栽培を進め、ワイン製造を計画していた事業者にとって、単にワインを醸造するだけでなく、自社商品を提供できるレストランや売店を経営できる。また、それらを通じた地元企業等との連携も進めている。

【地域】

《地元との協働》 地元自治会との関係性もよくなり、Park-PFI事業者と地元の方が連携して園内の公園管理やイベント運営を行うようになった。

【利用者】

《公園の魅力向上》 施設の再整備のほか、今までにない施設が導入されたことにより、公園に市民にとっての新たな魅力が生まれた。

(写真は小諸市より提供)

事業名：学びの森官民連携型賑わい拠点創出事業

【岐阜県各務原市】

事業内容の分類

Park-PFI

人口20万人未満自治体

ローカルPFI

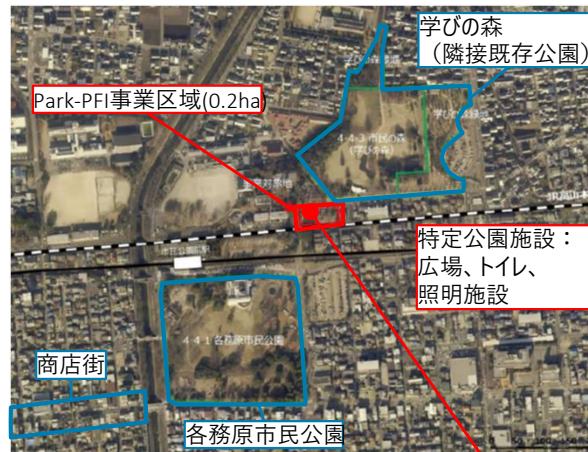
- 福祉センター臨時駐車場敷地を活用し、既存公園の賑わいを拡大させるとともに、周辺地域や商店街までその賑わいを波及させた。
- 公募前に社会実験を実施し、事業の採算性を確認するとともに、その結果を公表し、幅広く事業者を募る等、公平性や透明性を意識した事業とすることで、事業者の参画しやすい環境を整えた。

事業概要

事業概要

- 事業コンセプトとして、「常設のマーケット日和」を置き、民間のノウハウや資金を導入した事業の実施により、周辺エリアの賑わい創出を図った。
- 公募対象施設として、飲食店を含む木造の屋内遊び場施設、特定公園施設として広場、トイレ、照明施設、園路、植栽、ベンチが整備されている。令和3年3月供用開始した。
- Park-PFI事業者は、岐阜県産・国産材による木造建築や木育施設運営を行う県内企業であり、地域のプレーヤーと関わりながら、イベント等も含む、多様な運営を進めている。「マーケット日和」の実行委員である一般社団法人とも連携しており、主体的な地域の賑わいをもたらした。
- 学びの森を起点に、賑わいが隣接公園に波及し、さらに、公園の周辺エリアの商店街において、まちなかウォークアブル推進事業も進められている。

(図・写真は各務原市の提供物を加工)



マーケット日和(2018)の様子

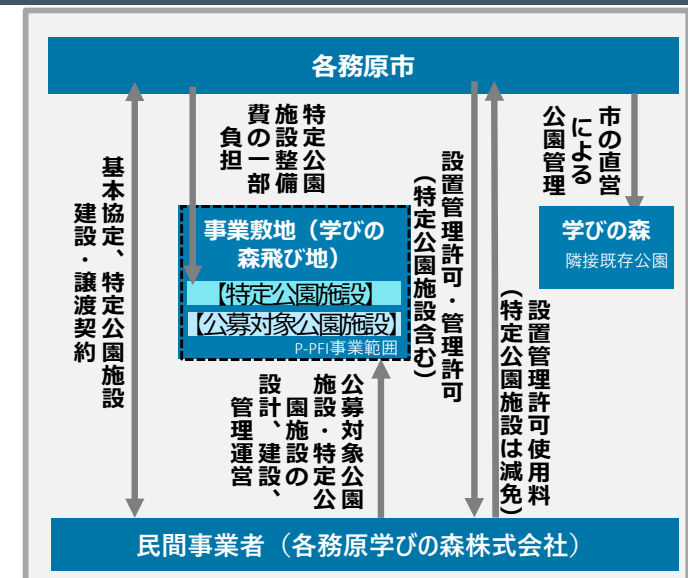


公募対象公園施設 (木育施設・飲食施設)

事業の背景・課題

- 学びの森は、中心市街地にある緑豊かなオープンスペースを有する都市公園であり、毎年文化の日に園内で開催されている「マーケット日和」というイベントにより、近年来園者数が増加していた。
- 以前より学びの森に隣接する福祉センター臨時駐車場敷地の土地利用を検討していた。「マーケット日和」の活性化をきっかけとして、駐車場敷地をPark-PFIの対象エリアとして活用可能と判断し、学びの森や近接する各務原市民公園も含めた周辺エリアの更なる賑わいの創出を目指し、事業化を進めた。

事業スキーム



事業主体	各務原市 (岐阜県) 人口：約14万人	公園面積	約4.2ha (隣接する学びの森緑地を含めると約6.1ha)
事業方式	Park-PFI	事業経緯	令和元年10月 公募設置等指針の公示 令和元年12月 公募設置等計画の受付 令和元年12月 公募設置等予定者等の通知 令和2年2月 基本協定締結 令和2年2月 公募設置等計画の認定 令和2年5月 認定計画提出者による工事 令和3年3月 供用開始
事業期間	令和2年4月～令22年3月 (20年)		
事業費	非公表 (うち、社会資本総合整備交付金0.2億円)		
施設概要	【公募対象公園施設】屋内遊び場 (飲食店を含む) 【特定公園施設】広場、トイレ、照明施設、園路、植栽、ベンチ		

事業名：学びの森官民連携型賑わい拠点創出事業 【岐阜県各務原市】

事業内容の分類

Park-PFI

人口20万人未満自治体

ローカルPFI

事業の特徴

Point① 庁内の推進体制

【庁内体制】

- Park-PFI事業として案件化してからは、都市建設部内にPark-PFI事業の特命推進組織として「室」を設置した。公募から供用開始後1年目まで、室の担当3名（兼務）で業務にあたった。
- 現在は「室」は廃止され、都市建設部が維持管理を実施している。
- 外部コンサルタント等は活用していない。

Point② 事業における透明性と公平性の確保

【サウンディング】

- 公募にあたり、透明性と公平性の確保を重視したため、サウンディングに関しても幅広く参加者を募集し、市のHPだけでなく、Park-PFI推進支援ネットワークやぎふPPP/PFI推進フォーラムを通じて情報提供を実施した。その結果、地元だけでなく、周辺都道府県からも応募があった。
- サウンディングは2回実施し、全国から多数の事業者が参加した。

Point③ 社会実験による採算性の確認と結果の公表

【公募前の準備】

- サウンディングにおいて、民間事業者から採算性を懸念する意見が出たことから、市の手動による社会実験を実施した。社会実験では、Park-PFI対象敷地及び学びの森、市民公園を含む周辺エリアを対象として、カフェ、マーケット、その他イベントを実施し、エリア内の通行量や来場者数、売上等の情報や来場者アンケートの結果を報告書としてとりまとめ公開した。社会実験は業務委託により実施した。
- 対象エリアにおける採算性について、事業者が把握できるようにしてから、Park-PFI事業の公募に進んだ。

Point④ 社会実験を通じた地元意見の把握

【地元との対話】

- 地元住民に対しては、社会実験等も含め、事業に関して周知を図ったほか、社会実験において、来場者アンケートにより得られた市民からの意見について、事業内容にも取り入れた。



社会実験：マーケット（令和元年実施）



社会実験：夏夜マルシェ（令和元年実施）



社会実験での定量的なアンケート調査（アンケート調査報告書抜粋）



事業開始前



事業開始後

（図・写真は各務原市より提供）

事業実施による効果

【自治体】	【事業者】	【地域】	【利用者】
<p>《賑わいの創出》 学びの森への来園者数やイベント数が明確に増加し、ほぼ毎週、何かしらのイベントが開催されている。Park-PFI事業者だけでなく、様々なイベント事業者が学びの森エリアにおけるイベントに興味を示す機会が増えている。</p>	<p>《Win-Winの取組》 岐阜県産材等による木造建築・木育施設運営を行う県内企業と各務原市の市民団体の共同運営により、木造の屋内遊び場を中心とした、地域の多様なプレイヤーが関わる場が形成された。</p>	<p>《公園を起点としたまちづくり》 公園における賑わいが近接する公園や商店街に波及し、周辺商店街におけるまちなかウォーク推進事業も進められることとなった。</p>	<p>《暮らしの質向上》 施設の整備のほか、様々なイベント開催により、公園利用者の暮らしの質が向上している。</p>

事業名：日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）街区公園

【群馬県前橋市】

事業内容の分類

Park-PFI

人口20万人未満自治体

ローカルPFI

- 前橋市におけるCCRC事業の一環として整備される小規模公園であり、CCRC事業に参画しているまちづくり団体との連携を打ち出すことで、公園をまちづくり活動の一拠点として整備・活用することが可能となった。
- 取組に関心を示す地元事業者を探し出すことにより、地元根付いたまちづくり活動につながっている。

事業概要

事業概要

- 前橋市における日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）事業において新設される公園であり、公募条件として、①CCRCの事業コンセプトに沿う取組みと活動拠点の創出②まちづくり団体（コロンサールまえばし）との連携と相乗効果③行政が負担する公園施設に必要な整備費及び管理費の縮減を掲げ、事業者は公園施設の設置や管理だけではなく、地域活性化のためにソフト事業を展開することを前提として公募を実施した。
- 現在、CCRC事業のまちづくり団体に、Park-PFI事業者が参画しており、まちづくりに資するイベント等が実施されている。
- 公募対象公園施設としてカフェの整備・運営、特定公園施設として公衆用トイレの整備・日常的な管理を行っている。令和4年7月供用開始した。



公募対象公園施設：カフェ



特定公園施設：公衆用トイレ



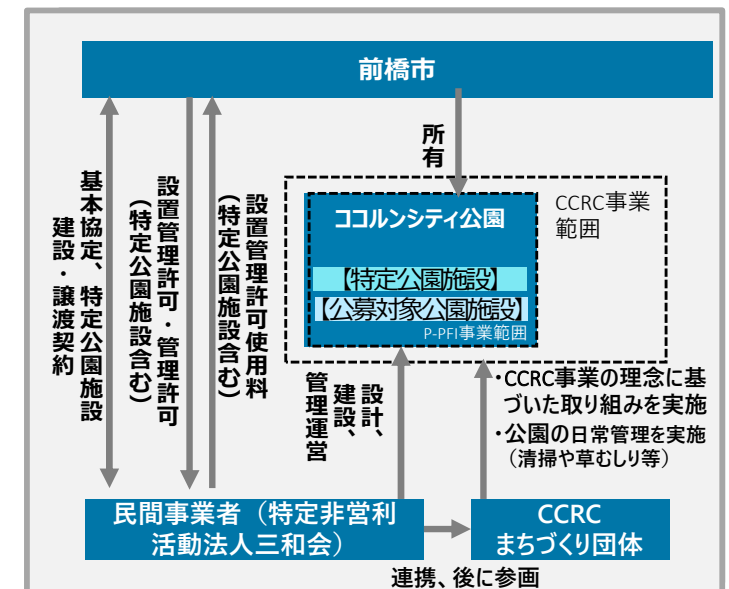
(図・写真は前橋市の提供物を加工)

事業主体	前橋市（群馬県）人口：約33万人	公園面積	約0.19ha
事業方式	Park-PFI	事業経緯	令和3年8月 公募設置等指針の公表 令和3年8月 公募設置等計画の受付 令和3年9月 公募設置等予定者の決定 令和3年9月 公募設置等計画の認定 令和3年10 基本協定の締結 令和3年11 設定計画提出者による設計及び工事 令和4年7月 供用開始
事業期間	令和3年9月～令和23年8月（20年）		
事業費	4,100万円（公募対象公園施設及び特定公園施設）		
施設概要	【公募対象公園施設】カフェ（内部にコミュニティスペースを有する） 【特定公園施設】公衆用トイレ		

事業の背景・課題

- CCRC事業で新設される公園について、Park-PFI事業による飲食店等の設置により公園利用者の利便性向上を図るとともに、民間まちづくり団体と連携して周辺地域の魅力を高めるコミュニティ機能の場を作ることを目的に導入した。
- 当初よりCCRC事業の中で公園を整備することは決まっていたが、Park-PFI事業の実施は未定であった。単純なハード整備だけでなく、ソフトを組み合わせたコミュニティ形成の場を創出するため、民間活力の導入やまちづくり団体との連携を進めることとした。

事業スキーム



事業名：日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）街区公園 【群馬県前橋市】

事業内容の分類

Park-PFI

人口20万人未満自治体

ローカルPFI

事業の特徴

Point① 事業化に向けた担い手探し

【公募前の準備】

- 当初、CCRC事業代表事業者から紹介を受けて、全国チェーン店を中心にサウンディングを実施したが、事業規模等から参画は困難との回答であった。そのため、地元企業を中心とした担い手探しに切り替え、地元企業とクローズサウンディングを行い、事業に関心を示す事業者を探した。
- 商工会を通じた紹介やCCRC事業に関心のある地元企業等に対して、PRを行った。

Point② CCRC事業との連携

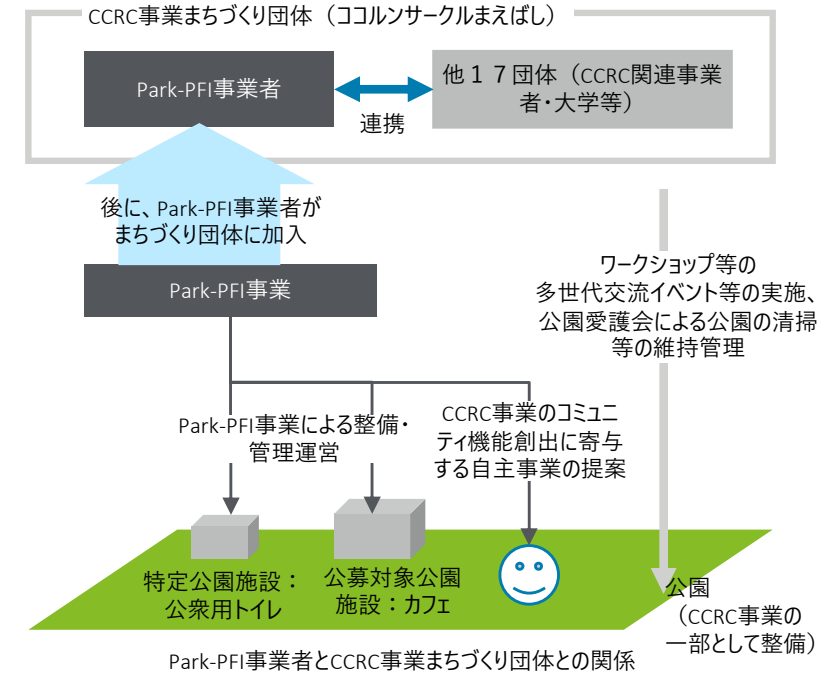
【地元との対話】

- CCRC事業のまちづくり団体との連携は、公募設置等指針においても「管理運営に関する基本的条件」や、「都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置に関する事項における提案」等で明記しており、事業運営により、公園が多世代交流の場として活用されることを目指した。
- 現在は、Park-PFI事業者もCCRC事業のまちづくり団体に参画しており、中核的な役割を担っている。
- CCRC事業に参画している事業者が公園愛護会を組織し、清掃等の日常管理を行っている。

Point③ 事業の継続性を高めるための工夫

【選定事業者との連携】

- CCRC事業に関連し、地元企業が中心となったまちづくり団体が組成され、地元人材がまちづくりを主体的に実施する機会が生まれていた。Park-PFIによる公園整備もCCRC事業の一環として進め、地域の交流拠点として公園が使われるように事業条件も工夫し、お互いに連携をとって事業推進することを目指した。
- 地元企業の交流や連携の輪が広がることで、両事業にとってwin-winの関係が築けた。



事業開始後
（左：コロンシティブエスタ、
右：コミュニティスペース）

事業実施による効果

【自治体】

《憩いの場や賑わいの創出》 地域の交流拠点かつ憩いの空間、子供たちの遊び場が整備され、定期的なイベント実施等により、地域住民等の交流機会を提供できるようになった。

【事業者】

《まちづくりへの参画》 CCRC事業との連携により、地元企業との連携の輪を広げ、まちづくりの中心的役割を担いながら、事業活動ができています。

【地元】

《交流拠点の創出》 CCRC事業のまちづくり団体との連携による各種取り組みにより、公園が多世代交流の場となっている。イベント時以外でも日常的に公園利用者が交流できる憩いの場が整備された。

市内の推進体制

- CCRC事業の担当者3名で事業検討、公募を行い、事業開始後の運営は担当者2名で進めている。
- コンサルタントは活用せず、Park-PFIの実績がある県や他自治体から助言を受けつつ、事例を参考に事業化を進めた。

（写真は前橋市より提供）

事業名：万斛庄屋公園利活用運営事業 【静岡県浜松市】

事業内容の分類

Park-PFI 人口20万人未満自治体 ローカルPFI

- 園内にある地域の歴史的な建屋の古き良き景観を残しつつ、建屋の改修と地域の活性化につながる運営を実施する事業者を探し出し、地域住民、行政、事業者の3者で相談しながら、事業内容を検討した。
- 市の所有施設を無償譲渡し、事業者が再整備を行うスキームとすることで、民間活力による施設改修が可能となった。

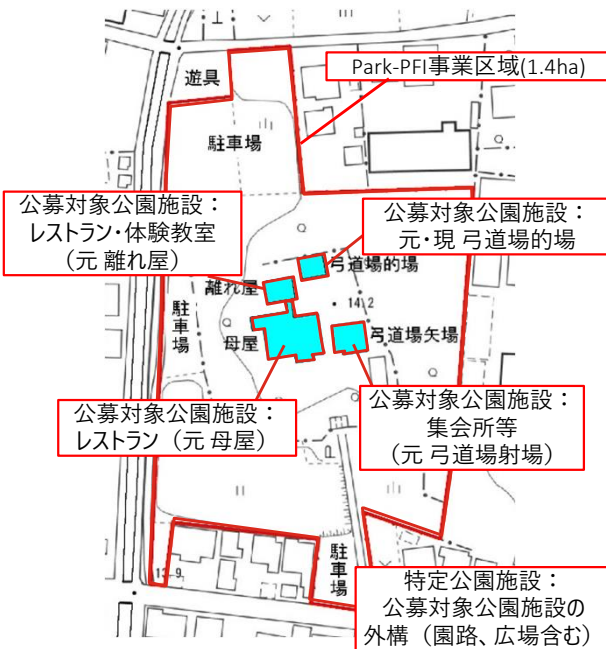
事業概要

事業概要

- 地域の歴史が残るこの土地に、古風な佇まいを残しながら、市民の憩いの場を整備し、市民協働で作上げる公園のモデルの1つとするべく、Park-PFI事業にて整備を行った。
- 旧鈴木家屋敷跡建屋の改修・利活用を公募条件としており、事業実施にあたり、建屋をPark-PFI事業者が無償譲渡し、公募対象公園施設として再整備している。
- 公募条件により、特定公園施設として、公募対象公園施設の外構（園路・広場・植栽等を含む）600㎡程度を整備し、うち、200㎡程度をPark-PFI事業者が管理している。
- Park-PFI事業範囲は令和5年4月供用開始。公園全体の整備は令和6年3月に完了予定。



改修前 母屋 改修後 レストラン

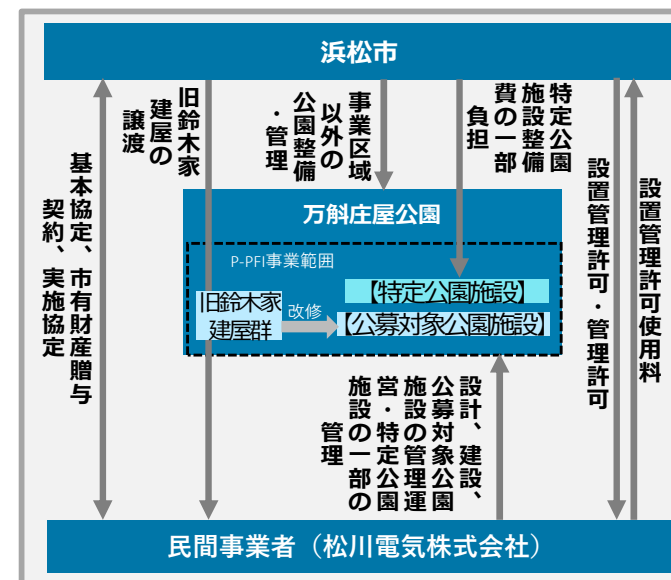


(図・写真は浜松市の提供物を加工)

事業の背景・課題

- 平成22年に江戸時代にわたってこの地域を治めていた「鈴木家の屋敷跡」が建物も含めて市に寄付され、地元保存団体が組織された。平成27年にワークショップを開催し、公園の活用に対する市民意見を求めたことから本事業が始まった。当初、寄付された建物の老朽化が著しく、文化財指定や耐震改修も難しいことから、取壊しも検討していたが、保存団体からの要望やPark-PFI制度の整備をきっかけに、民間活用を模索した。
- 建物の保存修復と公園整備、公園の利活用を軸に、市と民間事業者、地域住民の3者が納得できる事業となることを重視した。

事業スキーム



事業主体	浜松市（静岡県）人口：約79万人	公園面積	約1.4ha
事業方式	Park-PFI	事業経緯	令和2年12月 公募設置等指針の公表 令和3年2月 設置等予定者公表 令和3年2月 市有財産贈与契約締結 令和3年2月 基本協定締結 令和3年12月 公募設置計画の認定 令和3年12月 実施協定締結 令和3年度～ 認定計画提出者による設備整備 令和5年4月 施設の管理運営開始
事業期間	令和3年～令和23年（20年）		
事業費	市の負担金 325万円（特定公園施設） 市による公園整備費（Park-PFI外）6,000万円（うち、社会課題対応型都市公園機能向上促進事業費補助3,000万円）		
施設概要	【公募対象公園施設】古民家レストラン他（旧鈴木家屋敷跡建屋（無償譲渡後、改修）） 【特定公園施設】公募対象公園施設の外構（園路、広場等を含む）		

事業名：万斛庄屋公園利活用運営事業 【静岡県浜松市】

事業内容の分類

Park-PFI 人口20万人未満自治体 ローカルPFI

事業の特徴

Point① 事業へ理解のある事業者の探索 【公募前の準備】

- Park-PFIにより、旧鈴木家跡地建屋の保存改修と公園の整備・利活用を行う公園の整備方針を定め、この方針に賛同してくれる地元事業者を、市の担当者が積極的に調査した。
- サウンディングでは、市のHPの周知のほか、保存団体や公園のある自治会を通じて積極的にPRした。

Point② サウンディングや対話を通じた事業内容の精査 【サウンディング】

- サウンディングでは、事業範囲や建物の利活用方針、管理運営方針について意見を募った。事業者からは、事業を行うには公園の使用料が高すぎるという意見が多数出たため、条例の範囲内で見直しを行った。
- 範囲や管理範囲について、Park-PFI事業に興味を示した事業者と対話を重ね、適当と思われる水準を、事業条件として落とし込んだ。

Point③ 市有財産の譲渡・公募対象公園施設としての再整備 【公募条件】

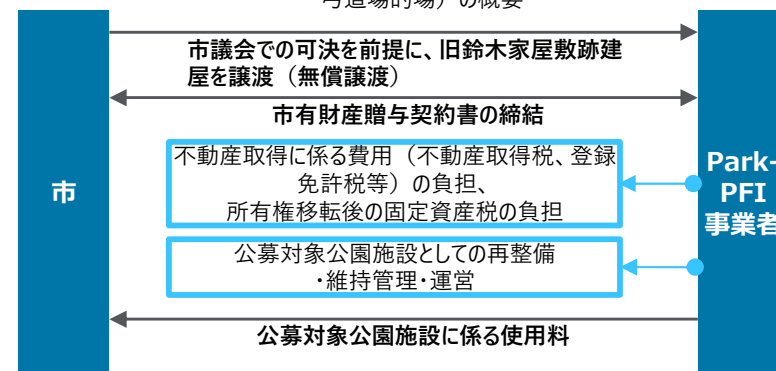
- 旧鈴木家屋敷跡建屋は、市が管理する市有財産であったが、本事業の実施にあたり、Park-PFI事業者は無償譲渡し、所有権をPark-PFI事業者に移転させた上で、公募対象公園施設として再整備し、管理運営を行うことを公募条件とした。

Point④ 市、事業者、地域住民の3者による協議 【地元との対話】

- 平成27年のワークショップにて、公園整備の基本方針を決定しており、その後や自治会や保存団体を通じて、逐次、事業に関する情報提供を行った。
- Park-PFI事業者も積極的に地域住民と協議を行い、市、事業者、地域住民の3者が納得できる整備を進めることができた。

項目		内容	
公募対象公園施設	旧鈴木家屋敷跡建屋	母屋	木造瓦葺2階建 延べ床面積242.76㎡
		離れ屋	木造瓦葺平屋建 床面積77.33㎡
		弓道場射場	木造瓦葺平屋建 床面積75.74㎡
		弓道場の場	木造瓦葺平屋建 床面積16.06㎡

公募対象公園施設（旧鈴木家屋敷跡建屋（母屋、離れ屋、弓道場射場、弓道場の場）の概要



旧鈴木家屋敷跡建屋に関する市とPark-PFI事業者の対応



事業開始前（母屋裏側）



事業開始後（母屋裏側）

事業実施による効果

<p>【自治体】</p> <p>《整備費の削減》 市の財政だけでは再整備が難しかった旧鈴木家屋敷跡建屋について、民間活力の導入により、改修・利活用を行うことが可能となったほか、園内の一部の維持管理についてもPark-PFI事業者が担い、コスト削減できた。</p> <p>《賑わいの創出》 旧鈴木家屋敷跡建屋を改修した古民家レストランは連日予約が取れないほど盛況。</p>	<p>【事業者】</p> <p>《地域貢献》 事業者はかねてより、地元貢献事業に熱心であり、本取組を通じて、地域の憩いの場の創出や地域の歴史的建物の保存活用に貢献できた。</p>	<p>【地元】</p> <p>《歴史的建物の保存》 旧鈴木家跡地建屋を取り壊さずに、保存改修でき、保存を求める市民団体の要望にも応えられた。</p> <p>《交流拠点の創出》 地区内には公園がなかったが、地元の方の交流の場としての公園が整備され、住民の憩いの場を創出できた。近隣公園としても地域住民がランドゴルフを開催している。</p>
---	---	--

市内の推進体制

- 公園課の担当者3名で事業検討、公募、事業開始後の運営まで一貫して担当。
- 公募においては、事業の選定委員からの助言を受けて手続きを進めた。

（写真は浜松市より提供）