

7-2. 都市公園法の特例等

(法第 46 条第 14 項第 1・2 号 第 46 条第 15～21 項 第 62 条の 2～第 62 条の 7)

1. 看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例

(法第 46 条第 14 項第 1 号 法第 46 条第 17 項第 1 号 法第 62 条の 2 第 1 項)

■ 制度の背景・目的

- 現在、都市公園を含む範囲をまちなかウォークアブル区域（P.13）に指定するなど、都市公園を活用して「居心地が良く歩きやすい」交流・滞在空間を創出することが求められています。
- 現行の都市公園法では、都市公園内における占用物件は公共性の高いもの（電柱、電線、水道管、軌道、公共駐車場など）に限定されており、民間主体が都市公園内に看板・広告塔を設置することは原則として認められていません。
- しかし、都市公園と一体となってオープンスペースを創出する取組みを行う一体型ウォークアブル事業の実施主体については、その公益性により都市公園内に看板・広告塔を設置できるようになりました。

■ 制度の概要

- 都市公園において、地域の催しに関する情報を提供する看板・広告塔の設置について、市町村が都市再生整備計画に位置付けた場合、一定の要件を満たせば、公園の占用許可を受けることができます。

官民連携による公園整備のイメージ

先行事例：南町田グランベリーパーク

- 南町田グランベリーパークでは、町田市と東急電鉄の間でまちづくりプロジェクトの共同推進に関する協定を締結。
- 官民連携により、鶴間公園（町田市）と商業施設（グランベリーパーク）の空地を一連のオープンスペースとして整備。



出典：南町田拠点創出まちづくりプロジェクトHP

■ 対象区域：まちなかウォーカブル区域の都市公園

■ 対象者：一体型ウォーカブル事業の実施主体（※）

※都市公園に係る市町村実施事業と一体的に実施される一体型ウォーカブル事業の実施主体

■ 特例が適用可能な施設

- 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（令第19条）

■ 特例の適用を受けるための条件

- 看板・広告塔の設置により都市公園の環境が悪化しないよう、設置者は清掃等の維持管理活動を行うこと（法第46条第14項第1号）
- 看板・広告塔の設置により得られる収益を、一体型ウォーカブル事業に要する費用に充てること（規則第12条の2）

看板・広告塔のイメージ

都市公園に
看板・広告塔を
設置し、それらに
地域の催し情報
などを掲載、
収益を一体型
ウォーカブル事業
に充てる



■ 制度活用のメリット

- 当該看板・広告塔の設置に係る占用許可の見通しが立つようになるので、地域住民の利便性の向上を図りつつ、円滑に看板・広告塔の設置を行うことができます。

■ 制度活用の手続き



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です

1 事前協議

- 市町村は、都市再生整備計画に地域の催しの情報を提供するための看板・広告塔の設置について記載しようとする場合は、あらかじめ公園管理者と十分な協議・調整をした上で、その同意を得る必要があります。(法第46条第17項第1号)

2 都市再生整備計画に、対象となる看板・広告塔の設置について記載

- 市町村は、都市再生整備計画に以下の内容を記載します。(法第46条第14項第1号)
 - 地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔の設置に関する事項

3 都市再生整備計画に基づく占有許可

- 一体型ウォークブル事業の実施主体が、当該施設に係る占有許可を申請します。
- 公園管理者は、地域の催しの情報を提供するための看板・広告塔の設置について記載された都市再生整備計画が公表された日から2年以内に、都市再生整備計画の内容に基づいた占有許可申請があった場合、申請内容が技術的基準（次頁参照）に適合するものであれば、都市公園法第7条の規定にかかわらず、当該申請を許可します。(法第62条の2第1項)

都市公園の占用の許可の特例に係る施行等に関する技術的基準 一部抜粋（令第25条）

- 一 外観及び配置が、できる限り都市公園の風致及び美観その他都市公園としての機能を害しないものとする
- 二 構造が、倒壊、落下、その他の事由による危険を防止する措置を講ずることその他の公園施設の保全又は公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさないものとする
- 五 情報提供看板等は、都市公園の風致の維持又は美観の形成に寄与するものとする
- 六 占有に関する工事は、次に掲げるところによる
 - イ 当該工事によって公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさないようできる限り必要な措置を講ずること。
 - ロ 工事現場には、柵又は覆いを設け、夜間は赤色灯をつけ、その他公衆の都市公園の利用に伴う危険を防止するため必要な措置を講ずること。
 - ハ 工事の時期は、公園施設に関する工事又は他の占有に関する工事の時期を勘案して適当な時期とし、かつ、公衆の都市公園の利用に著しく支障を及ぼさない時期とすること。

II.公園施設の設置管理許可の特例

(法第 46 条第 14 項第 2 号イ 法第 46 条第 17 項第 2 号 法第 46 条第 18 項
法第 62 条の 2 第 2 項)

■ 制度の概要

- 都市公園を活用した交流・滞在空間の創出のため、都市再生整備計画に、まちなかウォークアブル区域内の都市公園へのカフェや交流スペースなどの公園施設の設置に関する事項を位置付けた場合は、都市再生整備計画の記載から 2 年以内であれば、都市公園法上の設置管理許可を受けることができます。

■ 対象区域：まちなかウォークアブル区域の都市公園

■ 対象者：民間事業者（まちづくりに取り組む NPO 法人など）

■ 対象施設

- 本特例の対象となるのは、都市公園法に規定する公園施設であり、まちなかウォークアブル区域内の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となるものです。
- 具体的に該当するのは、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設及び展望台又は集会所です。(規則第 12 条の 3)

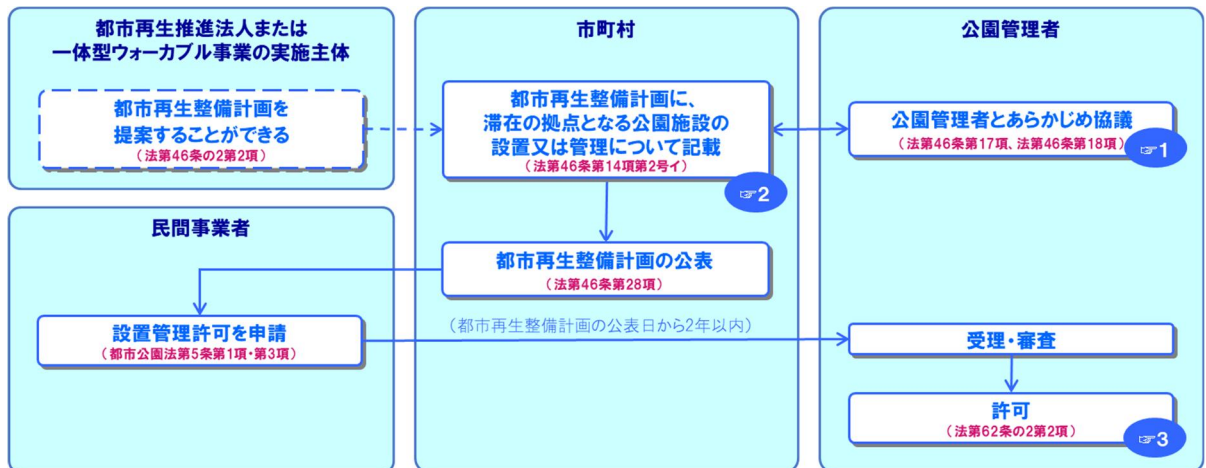
■ 特例を受けるための条件

- 下記要件を満たしていること (法第 46 条第 18 項、都市公園法第 5 条第 2 項)
 - 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適當又は困難であると認められるもの
 - 当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの

■ 制度活用のメリット

- 設置管理許可の見通しが立つようにすることで、民間事業者等がより円滑に交流滞在施設の設置を行うことができますようになります。

■ 制度活用の手続き



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です

① 事前協議

- 市町村は、都市再生整備計画にまちなかウォークアブル区域内の都市公園における多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となる公園施設の設置又は管理について記載しようとする場合は、あらかじめ公園管理者と十分な協議・調整をした上で、その同意を得る必要があります。(法第46条第17項第2号)
- 公園管理者は、市町村から事前の協議があった際、対象施設が以下のいずれにも該当しない場合は、同意することができません。(法第46条第18項、都市公園法第5条第2項)
 - 公園管理者が自ら設置又は管理することが不適當又は困難である
 - 公園管理者以外の者が設置又は管理することが当該都市公園の機能増進に資する

② 都市再生整備計画に、対象となる公園施設の設置又は管理について記載

- 市町村は、都市再生整備計画に以下の内容を記載します。(法第46条第14項第2号イ)
 - 多様な滞在者等の交流又は滞在の拠点となるものの設置又は管理に関する事項

③ 都市再生整備計画に基づく設置管理許可

- 民間事業者が、当該施設に係る設置管理許可を申請します。
- 公園管理者は、都市公園の設置管理の許可の特例について記載された都市再生整備計画が公表された日から2年以内に、都市再生整備計画の内容に基づいた設置管理許可申請があった場合、当該申請を許可します。(法第62条の2第2項)

III.公園施設設置管理協定制度

(法第 46 条第 14 項第 2 号ロ 法第 46 条第 15 項～第 17 項第 3～4 号 法第 46 条第 19 項～第 21 項 法第 62 条の 3～7)

■ 制度の背景・目的

- 都市公園を活用した交流・滞在空間の創出のためには、公園単体で考えるのではなく、まちづくりビジョンの中で交流・滞在空間として都市公園が果たすべき役割を意識した上で、まちづくりに携わる民間事業者等のノウハウも活用して都市公園の整備等を行い、魅力を高める必要があります。

■ 制度の概要

- 公園施設設置管理協定（通称：都市公園リノベーション協定）とは、都市再生推進法人または一体型ウォークアブル事業の実施主体が、まちなかウォークアブル区域内の都市公園において、飲食店・売店などの設置・管理と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場の整備等を一体的に行うため、都市公園の管理者と締結することができる協定です。
- 協定を締結した場合、新たに設置されるカフェや売店等の建蔽率の上限の緩和などの特例措置（P.97）を受けることができます。

制度適用イメージ



■ 対象区域：まちなかウォークアブル区域の都市公園内

■ 協定の締結者

- 以下の者により、都市公園リノベーション協定を締結します。
 - 都市公園の公園管理者
 - 一体型ウォークアブル事業の実施主体又は都市再生推進法人で、協定対象となる都市公園における利用者の利便の増進に資する事業の実績を有する者
- 都市公園リノベーション協定は承継効が付与されるため、協定締結者（一体型ウォークアブル事業の実施主体又は都市再生推進法人）の一般承継人は、当該協定に基づく地位を承継することができます。

■ 協定対象施設：滞在快適性等向上公園施設、特定公園施設、公園利便増進施設等

- 「滞在快適性等向上公園施設」とは、以下のすべてに該当する施設です。
 - ① 休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設及び展望台又は集会所のうち当該公園施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるもの（規則第12条の4）
 - ② 設置又は管理を行わせることが、当該都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図り、当該まちなかウォークアブル区域における滞在の快適性等の向上を図る上で特に有効であるもの（法第46条第14項第2号口）

公園施設(*1)及び滞在快適性等向上公園施設(*2)一覧

分類	園路及び広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他
公園施設の 種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰たな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外座 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ふらんこ 滑り台 ゾーン ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚釣場 メリーゴーラウンド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 リハビリテーション用運動施設 これらに類するもの その他これらに類する工作物	植物園 温室 分区分園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体観測施設 気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等（古墳、城跡等）	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 託所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設（環境負荷の低減に資するもの） その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 耐震性貯水槽 放送施設 情報通信施設 ヘリポート 係留施設 発電施設 延焼防止のための散水施設

滞在快適性等向上公園施設

*1：都市公園法第2条第2項 *2：法第46条第14項第2号口

- 「特定公園施設」とは、以下のすべてに該当する施設です。
 - ① 協定に基づき公園管理者が一体型事業実施事業者等に整備を行わせる園路、広場その他の公園施設（P.96）（法第46条第14項第2号口(1)）
 - ② 滞在快適性等向上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もの（法第46条第14項第2号口(1)）
 - ③ 滞在快適性等向上公園施設と一体的に整備することにより当該公園施設の効率的な整備が図られるもの（規則第12条の5）

- 「公園利便増進施設等」とは、滞在快適性等向上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もの（法第46条第14項口(2)）で、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（令第20条）をいいます。

■ 制度活用のメリット

- 公園管理者と民間事業者等が都市公園リノベーション協定を締結した場合、滞在快適性等向上公園の設置等に係る都市公園法上の特例（下記）を受けることができます。

《都市公園法上の特例》

【①設置管理許可期間の特例（10年→20年）】（法第62条の3第3項、法第62条の5第2項）

- 協定の有効期間は最大20年
 - 協定期間中に民間事業者から許可申請があった場合、公園管理者は申請者に対して設置管理の許可を与えなければならない
- ※設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）は更新を保証

【②建蔽率の特例（2%→12%）】（法第62条の7第1項）

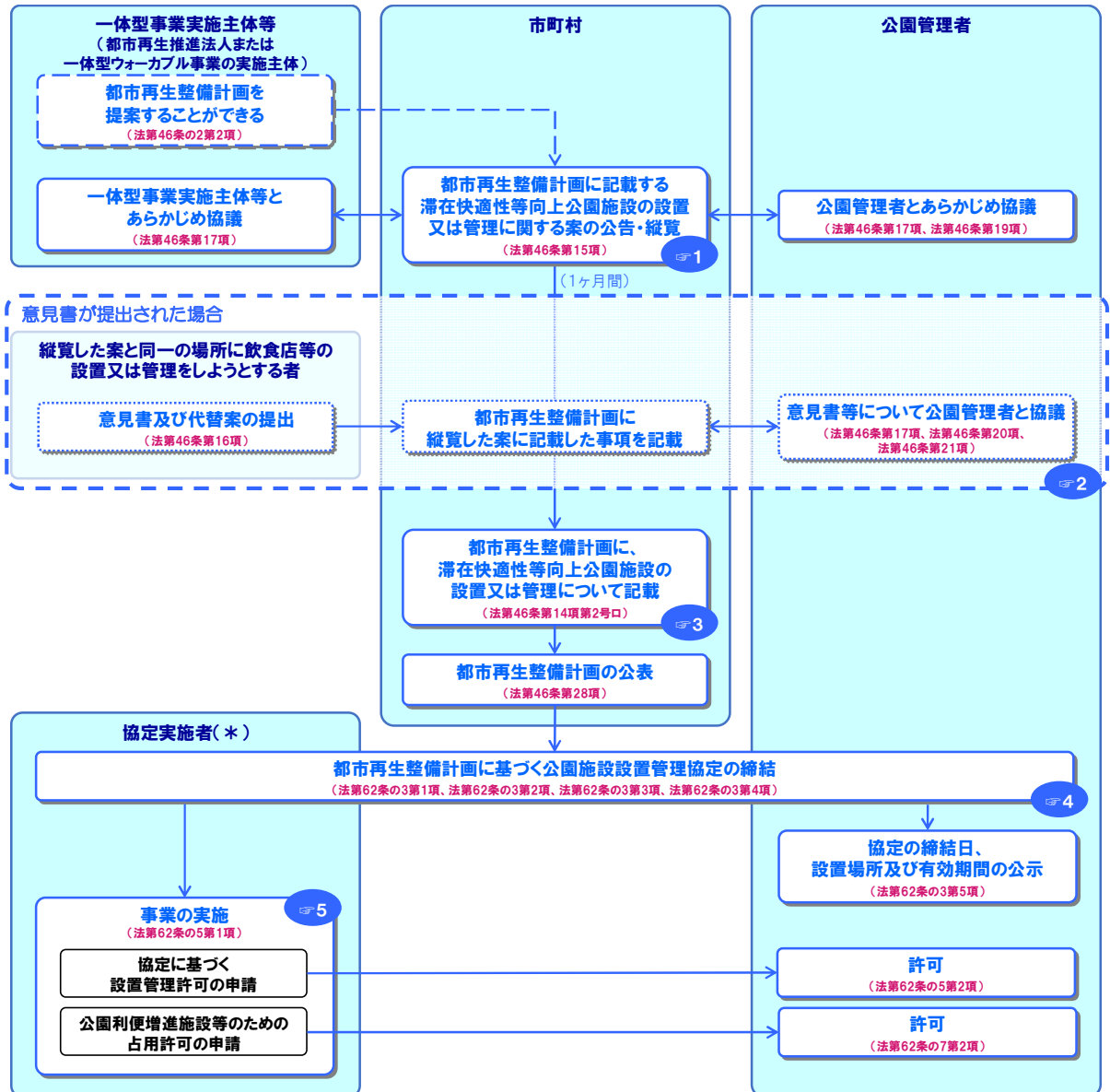
- 都市公園においては通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率の上限は2%
- 滞在快適性等向上公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に建蔽率の上限を10%上乗せ

【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）】（法第62条の7第2項）

- 協定に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「公園利便増進施設等」（占用物件）として設置可能
- ※設置する場合、都市公園の環境の維持・向上を図るための清掃等を行うことが必要

■ 制度活用の手続き

* 協定実施者とは、協定を締結した一体型事業実施主体等（協定一体型事業実施主体等）をいいます。



※本制度の活用に関しても、都市再生整備計画の提案制度を利用することが可能です。

1 事前協議及び案の公告・縦覧

- 市町村は、都市再生整備計画に記載しようとする滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理に関する事項の案を縦覧しようとする場合、あらかじめ公園管理者及び一体型事業実施主体等（都市再生推進法人又は一体型ウォーカーブル事業の実施主体）と十分な協議・調整をした上で、その同意を得る必要があります。（法第46条第17項第3号）
- 公園管理者は、市町村から事前の協議があった際、以下のいずれかに該当する場合は、同意することができません。（法第46条第19項）
 - 対象施設の場所が、一体型事業実施主体等に当該施設の設置又は管理を行わせることが、都市公園の管理上適切でない場所であること
 - 縦覧しようとする事項の案が、都市公園の機能を損なうことなくそ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ないこと

2 意見書等の提出と協議・審査

- 縦覧された案における滞在快適性等向上公園施設と同一の場所に飲食店等の設置又は管理をしようとする者は、市町村に対して、縦覧期間満了日までに意見書等を提出することが可能です。(法第 46 条第 16 項)
- 市町村は、意見書の提出があった場合、都市再生整備計画に当初の案のとおり的事项を記載しようとする時は、改めて公園管理者と協議し、同意を得る必要があります。この際、提出された意見書等の写しを公園管理者に提出します。(法第 46 条第 17 項第 4 号、法第 46 条第 20 項)
- 公園管理者は、縦覧された案と意見書等の内容を審査します。この際、縦覧された案が当該都市公園の機能を損なわず、利用者の利便の向上を図る上で最も適切であると判断できない場合、同意することができません。(法第 46 条第 21 項)

3 都市再生整備計画に、滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理について記載

- 市町村は、都市再生整備計画に以下の内容を記載します。(法第 46 条第 14 項第 2 号ロ)
 - 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理に関する事項
 - 特定公園施設の建設に関する事項
 - 公園利便増進施設等の設置に関する事項
 - 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理及び公園利便増進施設等の設置に伴い必要となるものに関する事項
 - その他国土交通省令で定める事項（滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理により期待される効果その他の市町村が必要と認める事項）

4 都市公園リノベーション協定の締結

- 公園管理者は、協定の締結に先立ち、協定締結を行おうとする一体型事業実施主体等が以下に該当することを確認する必要があります。(法第 62 条の 3 第 4 項)
 - 適切な資金計画及び収支計画を有する者であること
 - 滞在快適性等向上公園施設が都市公園法第 5 条第 2 項各号のいずれかに該当すること
 - 不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと
- 都市公園リノベーション協定において、以下の事項を定めます。(法第 62 条の 3 第 1 項、法第 62 条の 3 第 2 項、法第 62 条の 3 第 3 項)
 - 滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理の概要
 - 設置又は管理の目的
 - 場所
 - 設置又は管理の期間
 - 滞在快適性等向上公園施設の構造、施工計画等
 - 構造
 - 工事实施の方法
 - 工事の時期

- 設置又は管理のための都市公園の使用の対価として一体型事業実施主体等が支払う使用料の額
 - 特定公園施設の建設に関する事項(当該特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法を含む)
 - 公園利便増進施設等の設置に関する事項
 - 都市公園の環境の維持向上のための清掃等に関する事項
 - 都市公園リノベーション協定の有効期間(最大20年間)
 - 都市公園リノベーション協定に違反した場合の措置
 - その他国土交通省令で定める事項(協定の実施状況についての報告等)
- 協定締結後、公園管理者は、以下について公示する必要があります。(法第62条の3第5項)
- 協定締結の日
 - 有効期間

5 協定に基づく事業の実施

- 協定実施者(*1)は、協定に従って滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理、特定公園施設の建設、公園利便増進施設等の設置及び都市公園の環境の維持向上のための清掃等を実施する義務が生じます。(法第62条の5第1項)
 - 公園管理者は、協定実施者から、協定に基づいた滞在快適性等向上公園施設について設置管理許可申請があった場合、当該申請を許可します。(法第62条の5第2項)
 - 上記設置管理に伴って協定実施者が公園管理者に支払う使用料の金額は、協定に記載した金額(当該額が都市公園法第18条の規定に基づく条例で定める額を下回る場合にあっては、当該条例で定める額)となります。(法第62条の5第3項)
 - 協定実施者以外の者は、協定により施設の設置予定場所について設置管理許可申請をすることができなくなります。(法第62条の5第4項)
 - 公園管理者は、協定実施者から、協定に基づく公園利便増進施設等のための占用許可申請があった場合は、技術的基準等に適合する限り、当該申請を許可します。(法第62条の7第2項)
- *1…ここでいう協定実施者とは、協定を締結した一体型事業実施主体等(協定一体型事業実施主体等)をいいます。

※本制度の活用にあたっての詳細は、別途「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」を都市局公園緑地・景観課より発出予定ですので、そちらもご参照ください。

※実際の運用にあたっては、本手引きに掲載した手続きに先立ち、市町村における方針の整理や、実施事業者との調整・マーケットサウンディング等の必要性が想定されます。上記のガイドラインでは、そのような内容についても説明しています。

参考：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

- 下記 URL からダウンロードできますので、適宜ご活用ください。
<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001367295.pdf> (令和3年3月現在)