

国土交通省からの情報提供

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

都市公園リノベーション協定制度の概要

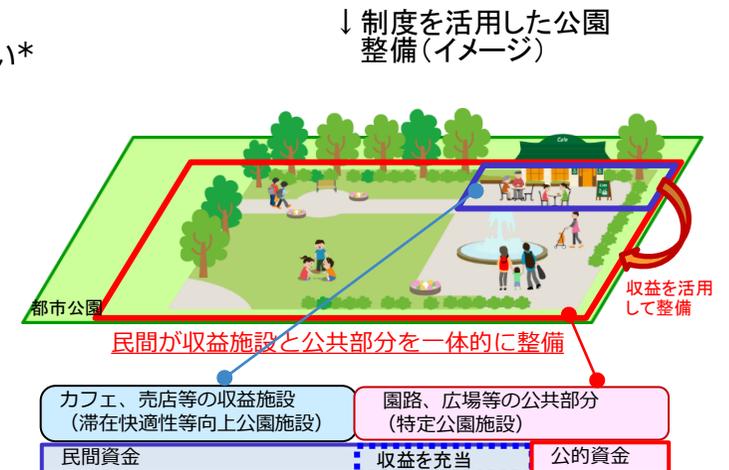
- 都市公園も含めた一体的なエリアにおいて「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを形成するため、官（市町村まちづくり部局・公園管理者）と民の連携により、民間のノウハウを活用した都市公園における交流・滞在空間の創出を促進する「都市公園リノベーション協定制度」を創設。

制度の概要

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）内の都市公園において民間事業者等*が行うカフェ、売店等（滞在快適性等向上公園施設）の設置・管理やそれにより得られる収益を活用した園路、広場等（特定公園施設）の整備を、市町村が都市再生整備計画に位置付け
 - * 市町村とともにまちづくり活動に取り組んでいる民間事業者等が対象。具体的には、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人であって、当該都市公園におけるまちづくり活動の実績のある者に限定
- 当該都市再生整備計画に基づき公園管理者と民間事業者等が協定（都市公園リノベーション協定制度）を締結した場合、滞在快適性等向上公園施設の設置等について、以下の都市公園法の特例を付与

都市公園法の特例

- ① 設置管理許可期間の延長（10年→20年）
 - ・ 協定の有効期間は最大20年
 - ・ その期間中に許可申請があった場合は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）内は更新を保証
- ② 建蔽率の上限緩和（2%→12%）
 - ・ 通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は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を10%上乘せ
- ③ 占用物件の追加（自転車駐車場、看板、広告塔の設置を可能に）
 - ・ 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



【主なポイント】

事前調整

- 都市再生推進法人又は一体型滞在快適性等向上事業の実施主体との事前協議
- マーケットサウンディングの実施**、Park-PFIなど他の事業手法との比較検討

都市再生整備計画の策定

- 実施主体を記載（都市再生推進法人又は一体型滞在快適性等向上事業の実施主体）
- 都市再生整備計画の案の段階で公告・縦覧、意見公募**が必要

滞在快適性等向上 公園施設設置管理協定の締結

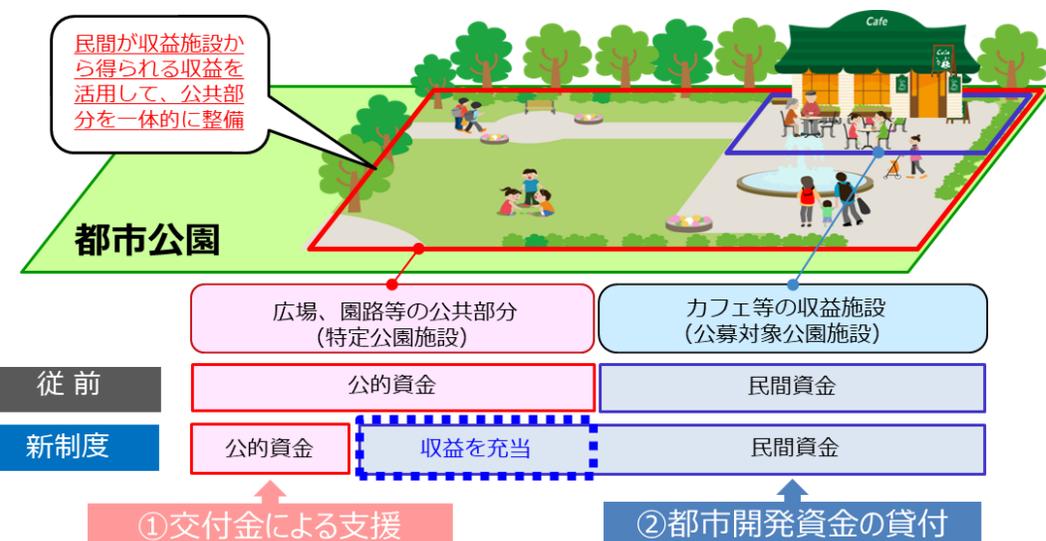
- 公園管理者と実施主体**（都市再生推進法人又は一体型滞在快適性等向上事業の実施主体）**との間で協定を締結**
- 実施主体において園路、広場等の公共部分の整備を行うことが要件（※Park-PFIと同等の要件）

制度上・予算上の措置

- 取組を後押しするため、
 - ・都市公園法の特例を付与（※Park-PFIと同等の措置）
 - ・社会資本整備総合交付金を拡充

※詳細については、ガイドラインを確認ください

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を社会资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

都市公園の占用許可の特例

○ 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）内の都市公園において民間事業者等^{*1}が行う地域の催しに関する情報を提供する看板又は広告塔^{*2}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、公園管理者は、当該計画に基づき行われた占用許可の申請に対しては、許可を行うものとする。^{*3,4,5}（特例を受ける際は、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）

- * 1 市町村とともにまちづくり活動に取り組んでいる民間事業者等が対象。具体的には、一体型滞在快適性等向上事業のうち市町村による都市公園の整備等と一体的に行われる事業の実施主体に限定。
- * 2 具体的には、文化・芸術・スポーツ等各種イベントの告知を行うための看板や、各種イベントの告知・協賛企業のPRを行うための広告塔。
- * 3 都市公園の占用物件に看板等を追加するとともに、占用許可の見通しが立つようにすることで、地域住民の利便性の向上を図りつつ、民間事業者等がより円滑に看板等の設置を行えるようにするもの。
- * 4 公園管理者に許可を義務付ける期間は、都市再生整備計画の公表から2年。
- * 5 特例制度の運用に当たっては、看板等の設置により得られる収益を一体型滞在快適性等向上事業に要する費用に充てることを想定。



公園内に設置する看板、
広告塔のイメージ

公園施設の設置管理許可の特例

○ 滞在快適性等向上区域内の都市公園において民間事業者等が行うカフェ、休憩所等の交流滞在施設の設置・管理について、市町村が都市再生整備計画に位置付けた場合、公園管理者は、当該計画に基づき行われた設置管理許可の申請に対しては、許可を行うものとする。^{*1,2}

- * 1 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えるようにするもの。
- * 2 公園管理者に許可を義務付ける期間は、都市再生整備計画の公表から2年。



交流滞在施設のイメージ

都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会 提言（概要）

都市公園制度誕生150年目のパラダイムシフト ～人中心のまちづくり時代における都市公園の意義・役割～

明治6(1873)年	太政官布達	都市公園制度の始まり 名勝・旧跡等の群衆遊観の地を市民の慰楽の場として国民に開放 その後、震災時の避難地・防災拠点等として公園整備が進展	都市の近代化、震災復興・戦災復興の都市計画	<各時代の社会背景>
昭和30年代～	都市公園法制定(S31) 都市公園等緊急整備特別措置法制定(S47)	経済成長、人口増加等を背景に、緑とオープンスペースの量の 整備を急ぐステージ	高度経済成長、人口の急増、都市の拡大と過密化	
平成28(2016)年	「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」最終報告書	緑とオープンスペースが持つ多機能性を都市のため、地域のため、 市民のために最大限引き出すことを重視する『新たなステージ』へ	人口減少・高齢化、規制緩和、地方分権、地方創生、 国際的な都市間競争、インフラ老朽化と技術職員の減少	

ポストコロナの時代における人中心のまちづくりへの機運の高まり

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの取組の広がり ～交流・滞留空間、開かれた心地よい空間の創出～	地球環境問題の新たな潮流 ～人と自然が共生する持続可能でレジリエントな都市の形成～	人口減少、少子高齢化への対応 ～全てのこどもの健やかな成長を目指すこども政策の推進～
新型コロナウイルスの感染拡大を経たニューノーマル社会への対応 ～人中心・市民目線のまちづくり、ニーズに迅速に対応する機動的なまちづくり～	市民・事業者の意識変化 ～参画意識の高まり、官民連携による社会課題解決と新たな市場創造・成長～	デジタル・トランスフォーメーションの進展 ～既存の仕組みの変革、新たな価値創出～

新たな時代における都市公園の意義・役割 ～公園本来の役割、多機能性・多様な可能性の再認識～

個人と社会のWell-beingの向上に向け、地域の課題や公園の特性に応じ、ポテンシャルを更に発揮すべき

持続可能な都市を支える
グリーンインフラ

心豊かな生活を支える
サードプレイス

人と人のリアルな交流、
イノベーションを生み出す場

社会課題解決に向けた
活動実践の場

機動的な
まちづくりの核

都市公園新時代 ～公園が活きる、人がつながる、まちが変わる～

人中心のまちづくりの中でポテンシャルを最大限発揮するため、パートナーシップの公園マネジメントで多様な利活用ニーズに応え、地域の価値を高め続ける「使われ活きる公園」を目指す

「使われ活きる公園」の
実現に
必要な3つの変革

都市アセットとしての利活用

まちの資産とする

公園のストックを地域の資産と捉え、能動的・機動的取組で地域の価値やシビックプライドを高揚する

画一からの脱却

個性を活かす

公園の特性に応じたルールをオーダーメイドでつくり、公園の楽しみ方を広げ、新たな文化をつくる

多様なステークホルダーの包摂

共に育て共に創る

パートナーシップの公園マネジメントを実践し、共有資産である公園を核にまちづくりへの関心を高める

都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会 提言（概要）

◆都市公園新時代に向けた重点戦略～3つの戦略と7つの取組～

重点戦略【1】 新たな価値創出や社会課題解決に向けたまちづくりの **場** とする

公園が新たな価値創出や社会課題解決の場となるよう、NbS(自然を基盤とした解決策)の視点からグリーンインフラとしての保全・利活用に計画的に取り組むとともに、市民、事業者等による利活用の状況を管理運営や再整備にきめ細かく反映し、居心地が良く誰もが快適に過ごせる空間づくりを推進。

①グリーンインフラとしての保全・利活用

- 施策の方向性
- グリーンインフラを導入した緑の基本計画(公園の整備・管理方針)の策定
 - 緑の基本計画等に基づく自然環境の有する多機能性の戦略的な保全・利活用
 - 緑の充実や再生可能エネルギーの活用等による公園のカーボンニュートラル化

②居心地が良く、誰もが安全・安心で、快適に過ごせる空間づくり

- 公園の利活用状況の点検と点検結果を踏まえた公園再生
- 公園利用者の安全・安心の確保(防災・減災、バリアフリー、老朽化対策、防犯、暑熱対策等)
- 政策間連携による社会課題対応型の機能向上(健康、福祉、子育て、教育、地域経済等)

重点戦略【2】 しなやかに使いこなす **仕組み** をととのえる

公園は誰でも自由に使える空間という基本的な認識の下、多様化する利活用ニーズに応え、さらには公園が機動的なまちづくりの核となるよう、公園の特性等に応じた利用ルールの弾力化、新たな可能性を探る実験的な利活用の推進など、公園を使いこなす仕組みを整理。

③利用ルールの弾力化

- 施策の方向性
- 画一的な利用ルールの見直しの促進(公園条例の方向性や選択肢の提示等)
 - 利用者等の合意形成による公園毎のローカルルールづくり(協議会の活性化)

④実験的な利活用の推進

- 公園での社会実験の事例・成果の共有
- 多様な主体による幅広いテーマの社会実験を円滑に進めるための仕組みづくり(パークラボ)

重点戦略【3】 管理運営の **担い手** を広げ・つなぎ・育てる

公園管理者としての体制確保・技術継承、地域との連携等に留意しつつ、多様な主体の参画を促進するとともに、管理運営を安定的に行えるよう自主性・自律性の向上を図り、ステークホルダーとのパートナーシップにより公園の価値を共創。

⑤担い手の拡大と共創

- 施策の方向性
- 公園の特性等に応じた管理運営体制や役割分担の多様化
 - 利活用をミッションとする体制構築(中間支援組織との連携等)

⑥自主性・自律性の向上

- 担い手の財政的な自立性の確保(計画的な収益事業実施、広告設置等)
- 民間の管理運営への参画を更に促進する仕組みづくり

⑦公園DXの推進 デジタル技術とデータの利活用により、新たな時代の都市公園の実現を促進。

- 施策の方向性
- 公園に関わるデータのデジタル化、オープンデータ化
 - データを活用したEBPM
 - DXによる新たなサービスを生み出す場としての活用
 - デジタル技術、データを活用した、公園の利活用・管理運営の変革(リアルタイムデータを活用したサービス等)

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（R5.4）
- 公募設置等指針のひな型（H29.12）
- Park-PFI事例集

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_fr_000059.html