

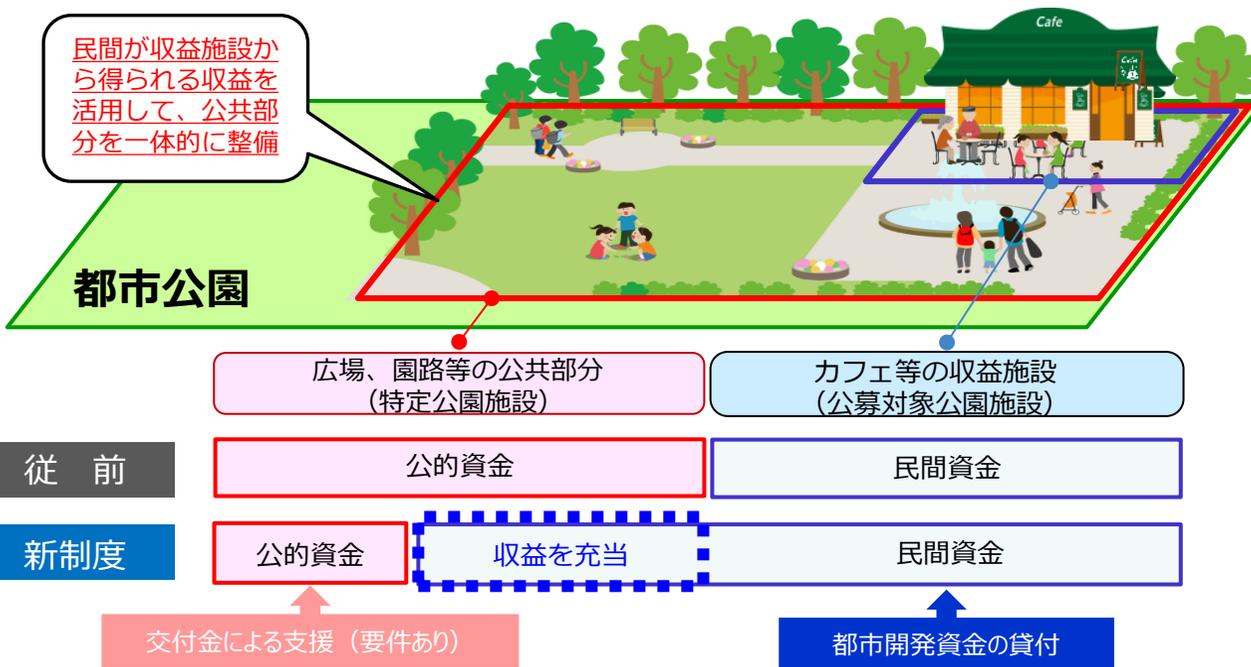
令和8年2月2日
マチミチ会議

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

公募設置管理制度（Park-PFI）の概要

- 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

公園管理者側

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

事業者側

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

公園利用者側

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

公募設置管理制度（Park-PFI）の活用状況（その1）

● Park-PFIは182箇所では活用されており、そのほか165箇所において活用を検討中（令和6年度末時点）

公園所在 都道府県	公園管理者	公園名	公園所在 都道府県	公園管理者	公園名
平成29年度 4箇所			令和元年度（続き）		
福岡県	北九州市	勝山公園	群馬県	群馬県	観音山ファミリーパーク
東京都	豊島区	としまみどりの防災公園（愛称：イケ・サンパーク）	山梨県	富士川町	大法師公園
愛知県	名古屋市	久屋大通公園	大阪府	東大阪市	花園中央公園
岐阜県	岐阜県	ぎふ清流里山公園	広島県	福山市	中央公園
平成30年度 17箇所			神奈川県	神奈川県	観音崎公園
福岡県	福岡県	天神中央公園	三重県	四日市市	中央緑地
岩手県	盛岡市	木伏緑地	愛知県	豊田市	鞍ヶ池公園
北海道	恵庭市	漁川河川緑地（花の拠点Ⅰ期）	大阪府	堺市	大仙公園（いこいの広場）
東京都	新宿区	新宿中央公園	大阪府	堺市	大仙公園（旧大仙公園事務所）
大分県	別府市	別府公園	青森県	むつ市	代官山公園
鹿児島県	鹿児島市	加治屋まちの杜公園	山形県	山形市	ひばり公園
兵庫県	国土交通省	国営明石海峡公園（淡路地区）Ⅰ期	令和2年度 23箇所		
群馬県	群馬県	敷島公園	福井県	越前市	武生中央公園
神奈川県	横浜市	横浜動物の森公園	青森県	青森市	青い森セントラルパーク
和歌山県	和歌山市	本町公園	茨城県	茨城県	偕楽園
京都府	京都市	大宮交通公園	大阪府	堺市	原池公園
青森県	むつ市	おおみなと臨海公園	福島県	須賀川市	翠ヶ丘公園
大分県	別府市	鉄輪地獄地帯公園	神奈川県	横須賀市	長井海の手公園（ソレイユの丘）
岩手県	盛岡市	中央公園	東京都	北区	飛鳥山公園
岩手県	二戸市	金田一近隣公園	福岡県	久留米市	中央公園
神奈川県	湯河原町	万葉公園	愛知県	名古屋市	徳川園
兵庫県	神戸市	海浜公園	沖縄県	沖縄市	コザ運動公園
令和元年度 22箇所			千葉県	我孫子市	手賀沼公園
長崎県	平戸市	中瀬草原	北海道	恵庭市	漁川河川緑地（花の拠点Ⅱ期）
福岡県	福岡県	大濠公園	静岡県	静岡市	城北公園
東京都	渋谷区	北谷公園	静岡県	浜松市	万斛庄屋公園
長崎県	佐世保市	中央公園	石川県	加賀市	山代スマートパーク
千葉県	木更津市	鳥居崎海浜公園	東京都	渋谷区	恵比寿南一公園
福岡県	国土交通省	海の中道海浜公園	愛知県	豊川市	赤塚山公園
神奈川県	平塚市	湘南海岸公園	三重県	津市	中勢グリーンパーク
兵庫県	神戸市	東遊園地	東京都	多摩市	多摩中央公園
愛知県	愛知県	小幡緑地	埼玉県	志木市	いろは親水公園
埼玉県	所沢市	東所沢公園	広島県	広島市	中央公園（旧広島市民球場跡地）
岐阜県	各務原市	学びの森	東京都	東京都	明治公園
			東京都	東京都	代々木公園

公園所在 都道府県	公園管理者	公園名	公園所在 都道府県	公園管理者	公園名
令和3年度 34箇所			広島県	広島市	中央公園（広場エリア等）
奈良県	国土交通省	国営飛鳥歴史公園（祝戸地区）	愛知県	名古屋市	鶴舞公園
長野県	塩尻市	小坂田公園	茨城県	常総地方 広域市町村圏 事務組合	常総運動公園
神奈川県	藤沢市	鶴沼海浜公園	福岡県	新宮町	新宮ふれあいの丘公園
三重県	三重県	ダイセーフォレストパーク（鈴鹿青少年の森）	長野県	小諸市	飯綱山公園
奈良県	橿原市	新沢千塚古墳群公園	大阪府	大阪府	住吉公園
京都府	舞鶴市	舞鶴赤れんがパーク	滋賀県	滋賀県	びわこ地球市民の森
滋賀県	滋賀県	びわこ文化公園	福井県	勝山市	長尾山総合公園
大分県	別府市	春木川公園	群馬県	前橋市	コロンシティ公園
千葉県	千葉市	千葉公園	大阪府	吹田市	桃山公園
神奈川県	横浜市	山下公園	東京都	東村山市	萩山公園
福岡県	北九州市	到津の森公園	神奈川県	川崎市	池上新町南緑道
大分県	別府市	上人ヶ浜公園	愛知県	津島市	天王川公園
大阪府	吹田市	江坂公園	北海道	恵庭市	恵庭ふるさと公園
東京都	江戸川区	総合レクリエーション公園 新左近川親水公園	京都府	京都市	南岩本公園
埼玉県	さいたま市	（仮称）埼玉県立総合教育センター跡地公園	富山県	射水市	本開発公園
大阪府	大阪市	難波宮跡公園	神奈川県	川崎市	富士見公園
滋賀県	大津市	大津湖岸なぎさ公園			

※ 公募設置等指針を公表した公園を掲載したものであり、当該指針の公表年度で分類

※ 赤字は公募対象施設が供用している公園（一部供用も含む）【105公園】

※ 令和7年3月31日時点で不調や事業者の撤退等の事業は掲載していない。

（令和7年3月31日時点・国土交通省調べ）

公募設置管理制度 (Park-PFI) の活用状況 (その2)

公園所在都道府県	公園管理者	公園名
令和4年度 30箇所		
石川県	加賀市	(仮称) 萬松園公園
宮崎県	延岡市	城山公園
福島県	郡山市	開成山公園等
茨城県	水戸市	千波公園
千葉県	千葉県	柏の葉公園
静岡県	湖西市	新居弁天公園
岡山県	岡山市	北長瀬未来ふれあい総合公園
静岡県	伊豆の国市	狩野川神島公園
広島県	広島市	中央公園 (広島城三の丸)
大阪府	枚方市	王仁公園
和歌山県	和歌山市	道の駅四季の郷公園
埼玉県	さいたま市	与野公園
岐阜県	各務原市	木曾川前渡南公園
京都府	京田辺市	田辺公園
愛知県	刈谷市	猿渡公園
北海道	厚真町	大沼フィッシングパーク(大沼野営場)
神奈川県	川崎市	橘公園
高知県	高知県	五台山公園
沖縄県	浦添市	経塚公園
佐賀県	佐賀県	吉野ヶ里歴史公園
栃木県	足利市	本町緑地
香川県	高松市	中央公園
群馬県	館林市	つつじが岡公園
群馬県	前橋市	荻窪公園
山形県	山形市	駅前公園
沖縄県	糸満市	南浜公園
福岡県	福岡市	東平尾公園 (大谷広場)
福岡県	福岡市	清流公園
福岡県	福岡市	明治公園
栃木県	宇都宮市	東部総合公園

公園所在都道府県	公園管理者	公園名
令和5年度 29箇所		
大阪府	岸和田市	大門公園
大阪府	堺市	水質池公園
富山県	富山市	呉羽山公園
埼玉県	さいたま市	さぎ山記念公園
岐阜県	本巣市	もとまるパーク
東京都	江東区	若洲公園
埼玉県	さいたま市	(仮称) さいたま市農業交流公園
茨城県	龍ヶ崎市	龍ヶ崎市森林公園
岐阜県	岐阜市	岐阜公園
北海道	札幌市	百合が原公園
静岡県	静岡市	清水船越堤公園
沖縄県	与那原町	与那古浜公園
埼玉県	さいたま市	(仮称) 岩槻南部新和西区近隣公園等
長野県	長野市	長野駅東口公園
沖縄県	名護市	21世紀の森
愛知県	小牧市	小牧山東公園
富山県	高岡市	高岡おとぎの森公園
富山県	富山県	富山県常願寺川公園
富山県	富山県	富山県五福公園
富山県	富山県	県民公園太閤山ランド
広島県	広島県	広島県立びんご運動公園
沖縄県	那覇市	漫湖公園
群馬県	伊勢崎市	華蔵寺公園
宮城県	多賀城市	中央公園
愛知県	愛知県	あいち健康の森公園
愛知県	豊田市	中央公園 (第二期整備)
神奈川県	川崎市	登戸つくりと公園
福岡県	福岡市	長垂海浜公園
福岡県	福岡市	香椎浜北公園

公園所在都道府県	公園管理者	公園名
令和6年度 23箇所		
沖縄県	那覇市	新都心公園
神奈川県	横浜市	大通り公園
千葉県	流山市	流山市総合運動公園
福岡県	福岡県	西公園
東京都	小平市	鷹の台公園
東京都	小平市	中央公園
大阪府	大阪府	りんくう公園
栃木県	宇都宮市	八幡山公園
宮崎県	宮崎市	栄町街区公園
東京都	大田区	羽田空港公園
滋賀県	彦根市	金亀公園
大阪府	吹田市	中の島公園
東京都	板橋区	板橋公園
神奈川県	横須賀市	三笠公園
東京都	中央区	桜川公園
高知県	高知市	桂浜公園
東京都	品川区	東品川海上公園
沖縄県	北谷町	北谷公園
神奈川県	横須賀市	大矢部みどりの公園
埼玉県	入間市	狭山台地区近隣公園
愛知県	刈谷市	刈谷市総合運動公園
東京都	国土交通省	国営昭和記念公園
福岡県	福岡市	音羽公園

※ 公募設置等指針を公表した公園を掲載したものであり、当該指針の公表年度で分類

※ 赤字は公募対象施設が供用している公園 (一部供用も含む) 【105公園】

※ 令和7年3月31日時点で不調や事業者の撤退等の事業は掲載していない。

(令和7年3月31日時点・国土交通省調べ)

事業名：北長瀬未来ふれあい総合公園管理・運営等魅力向上事業 【岡山県岡山市】

事業内容の分類

Park-PFI+公園全体
での指定管理

一体公募

- ❑ 従前は、直営管理していたスポーツ施設等について、Park-PFI制度の活用により魅力向上を図るとともに、これらの施設の管理許可と指定管理者制度を組み合わせ、一体的な運営を行うことで、にぎわい創出における相乗効果を発揮。
- ❑ 指定管理業務の一環として、事業者を事務局として都市公園法に基づく法定協議会を設立・運営することとし、パークマネジメントの推進体制を構築。

事業概要

事業概要

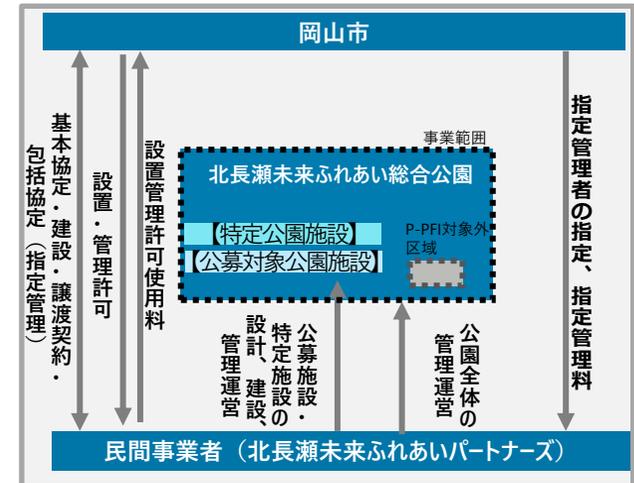
- Park-PFIにより、既設の岡山ドーム、みはらしプラザの一部を公募対象公園施設として活用し、既存トイレの改修、健康遊具・パーゴラの整備を特定公園施設として実施。
- Park-PFIにあわせ公園全体の指定管理業務を公募し、一元的な管理運営を実施する体制を構築。
- 令和5年4月から公園全体の管理運営を開始。



事業の背景・課題

- H26年より、岡山操車場跡地において、市民が憩い楽しむ総合公園かつ地域防災拠点として、公園の整備が段階的に進められてきた。
- 当初は指定管理による管理を計画していたが、残事業費のコスト削減の議論をきっかけに民間活力導入を積極的に図る方針となり、R2年度に実施したサウンディング調査の結果を踏まえ、R5.4に本公園全体がオープンすることを機に、Park-PFI及び指定管理の両制度を一括して導入することとした。

事業スキーム



※公募対象公園施設：公募施設、特定公園施設；特定施設とする。

事業主体	岡山市（岡山県）人口：約72万人 （令和2年国勢調査）	公園面積	約14.3ha
事業方式	Park-PFI、指定管理	事業経緯	令和4年6月 公募設置指針等の公表 令和4年11月 設置等予定者の認定 令和4年12月 公募設置計画の認定 令和5年1月 基本協定の締結 令和5年1月 特定公園施設の建設・譲渡契約の締結 令和5年4月 管理・運営開始
事業期間	令和5年4月～令和25年3月（20年） 指定管理期間：令和5年4月～令和25年3月（20年）※非公募で5年ごとに更新		
事業費	約63億円（防災・安全交付金、社会資本整備総合交付金、都市構造再編集集中支援事業費補助、市費）		
施設概要	【公募対象公園施設】 みはらしプラザ：ランニングステーション、ピラティスの提供スペース、企画スペース、シアスペース 岡山ドーム：ミニショップ 【特定公園施設】 既存トイレの改修、健康遊具・パーゴラの設置		

事業名：北長瀬未来ふれあい総合公園管理・運営等魅力向上事業 【岡山県岡山市】

事業内容の分類

Park-PFI+公園全体
での指定管理

一体公募

事業の特徴

Point① 事業者の意見を踏まえた事業条件の設定

【サウンディング】

- Park-PFIの導入に際し、サウンディング型市場調査を実施した。サウンディング実施前に事前説明会を実施し、異業種間のコンソーシアムの形成が可能となるよう、事前説明会参加者名簿を配布した。
- また、インセンティブとして、事業者の公募時の選定基準の審査項目に、サウンディングの参加者に対して加点することとした。
- サウンディング調査に参加した事業者からは、リスク分担について、指定管理とPark-PFIを一体的に募集するのであれば、指定管理料を一定期間ごとに見直してほしいという意見があがったため、5年ごとの更新制として、更新時に指定管理料を見直すこととした。そのほか、指定管理範囲に関する意見を踏まえ、最終的な事業範囲を決定した。



芝生エリアを利用したイベントの様子



協議会の様子

Point② 協議会の立ち上げ

【地元との調整】

- 指定管理業務の一環として、事業者を事務局として都市公園法に基づく法定協議会を設立・運営することとし、パークマネジメントの推進体制を構築。
- 協議会は地元町内会、公園利用団体、指定管理者（事務局）、学識経験者、行政によって構成。

Point③ 指定管理の設定に係る工夫

【指定管理】

- 有料公園施設（岡山ドーム、多目的広場）に加え、収益性の高い施設（駐車場）も一体的に管理することにより、収益性を確保し、持続的な管理運営を可能とした。
- 公園全体を一体管理することによる維持管理のコストの縮減が図れている。指定管理者が公園施設のすべての運営を責任をもって行うことが可能であり、管理者が他に存在しないことから各種調整が不要となったほか、岡山ドームと芝生広場を一体的に使用するイベントが開催される等、賑わい創出においても相乗効果が発揮されている。



整備前の様子



整備後の公園

(図・写真は岡山市提供)

事業実施による効果

【自治体】

《賑わいの創出》 共同事業体の各種構成企業がそれぞれ有するノウハウやアイデアを活かして、多様化する公園利用者のニーズに対応した様々なイベントを開催し、賑わいが創出されている。コロナの影響もあるものの、**公園の駐車台数が253,333台（R4年度）から311,244台（R5年度）の約1.2倍**となっている。

【事業者】

《地域貢献》 指定管理業務と組み合わせることで、収益の安定化や多様な事業展開が可能となった。

【地域】

《協議会による運営》 都市公園法に基づく協議会の設置により、地域の関係者による地域の声を取り入れたパークマネジメントが推進されている。

【利用者】

《交流拠点の創出》 従前は**イベントの開催**はほぼなかったが、芝生エリアを利用した飲食系のイベントが**約30件（R5年度）**ほど開催され、交流の拠点となっている。

(2025年3月時点)

	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 <small>※ 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</small>
実施フローの概略 青は法定 白は運用	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">マーケットサウンディング</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">公募設置等指針の策定 ※実施主体を公募</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">公募設置等計画の提出</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">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）</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">設置等予定者の選定</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">基本協定等の締結</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">設置管理許可の付与</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">マーケットサウンディング</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">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</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">意見書の提出</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">意見書の審査 ※案の実施主体で良いかどうか判断</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">都市再生整備計画の策定</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">都市公園リノベーション協定の締結</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">設置管理許可の付与</div>
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)

都市公園リノベーション協定制度の概要

- 「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

- 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

③ 占用物件

- 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

② 建ぺい率

- 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

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～

令和2年10月7日
国土交通省 都市局
公園課 景観課

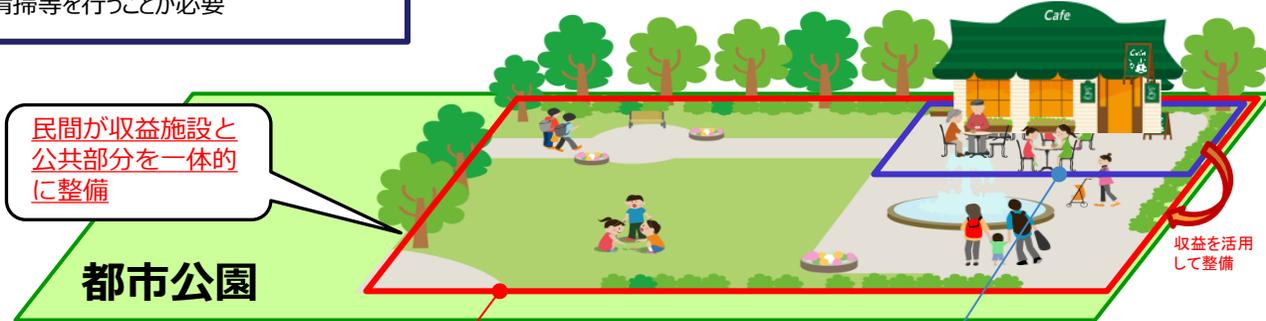
まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン～都市公園リノベーション協定制度の創設について～

策定：R2.10.7

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

都市公園

↓ 制度を活用した公園整備（イメージ）



収益を活用して整備

広場、園路等の公共部分
（特定公園施設）

カフェ、売店等の収益施設
（滞在快適性等向上公園施設）

公的資金

収益を充当

民間資金

国土交通省ホームページ > 都市 > 公園とみどり > Park-PFI等の活用
「https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_fr_000059.html」

Park-PFI関係

- 都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン
- 公募設置等指針のひな型
- 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～