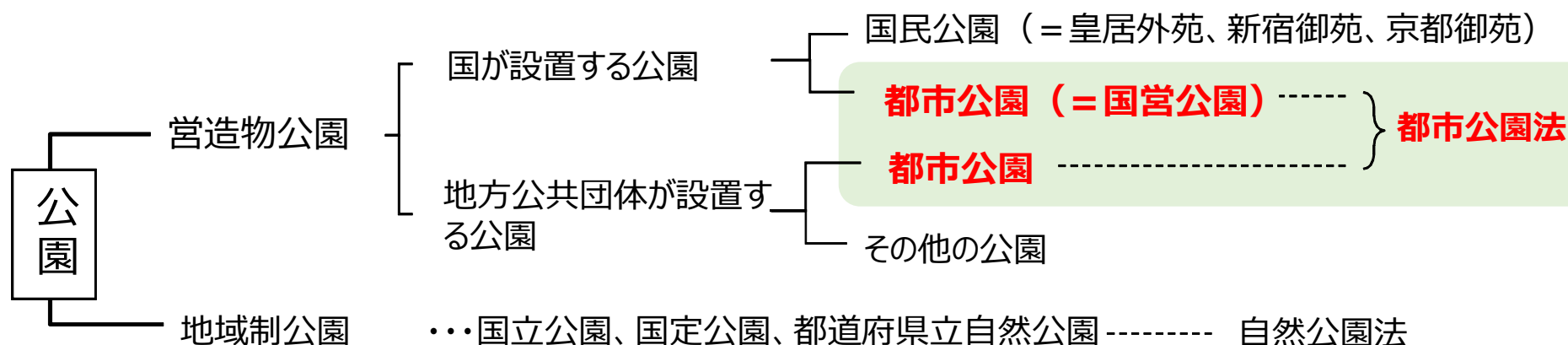


# 都市公園における官民連携の推進

国土交通省 都市局 公園緑地・景観課  
公園利用推進官 石川 啓貴

# 都市公園の概要



**営造物公園**とは「国又は地方公共団体が、一定区域内の**土地の権原を取得し、目的に応じた公園の形態を創り出し**一般に公開する公園」を指す。



**地域性公園**とは「国又は地方公共団体が、一定区域内の**土地の権原に関係なく、その区域を公園として指定し、土地の利用の制限や一定の行為の規制等**によって自然景観を保全することを主な目的とする公園」を指す。



## 都市公園法（昭和三十一年四月二十日法律第七十九号）】

第二条 この法律において「都市公園」とは、次に掲げる公園又は緑地で、その設置者である地方公共団体又は国が当該公園又は緑地に設ける公園施設を含むものとする。

- 一 都市計画施設（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。次号において同じ。）である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が同条第二項に規定する都市計画区域内において設置する公園又は緑地
- 二 次に掲げる公園又は緑地で国が設置するもの
  - イ 一の都府県の区域を超えるような広域の見地から設置する都市計画施設である公園又は緑地（ロに該当するものを除く。）
  - ロ 国家的な記念事業として、又は我が国固有の優れた文化的資産の保存及び活用を図るため閣議の決定を経て設置する都市計画施設である公園又は緑地

# 都市公園の整備現況

- 都市公園は、都市における防災性向上や環境維持・改善、健康・レクリエーション空間提供、景観形成、歴史・文化伝承等の様々な機能を持ち、広域的な観点等により設置される国営公園から住民に身近な街区公園まで様々な種類がある。
- 全国の都市公園等の整備は、約11万箇所、約13万haまで進展。一人当たり面積も平均では10m<sup>2</sup>を超過。

## 都市公園の体系

### 国営公園 (17箇所)

事業主体：国

### 大規模公園

広域公園(229箇所)

主な事業主体：都道府県

### 都市基幹公園

運動公園(840箇所)

総合公園(1,402箇所)

事業主体：都道府県・市区町村

### 住区基幹公園

地区公園(1,646箇所)

近隣公園(5,865箇所)

街区公園(90,943箇所)

事業主体：市区町村



国営公園(国営常陸海浜公園)



広域公園(箕面公園)



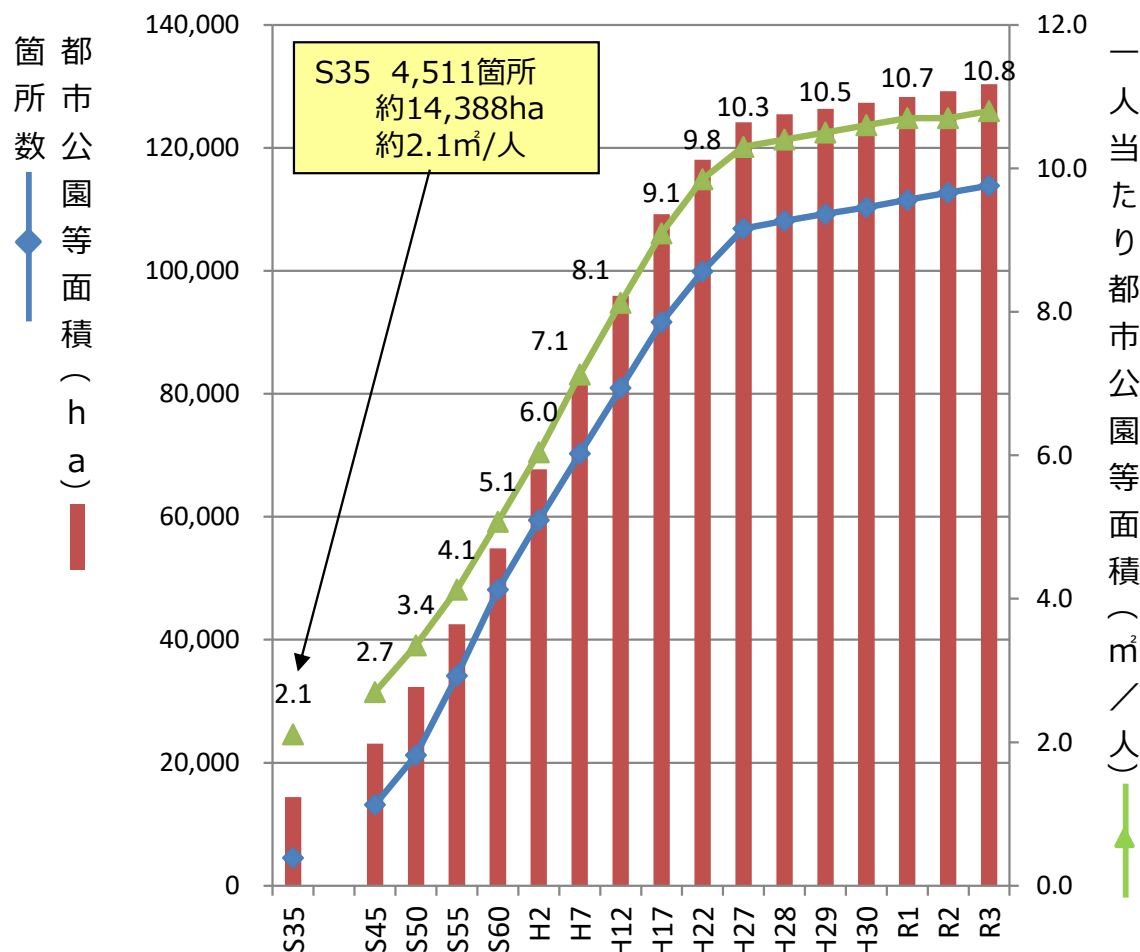
総合公園(モエレ沼公園)



近隣公園(警固公園)

※箇所数は、2022年3月末現在

## 全国の都市公園等の整備推移



# 設置管理許可制度

- 都市公園における公園施設は、基本的に公園管理者が設置又は管理を行うものであるが、都市公園法制定当初より、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は、公園管理者の許可を得ることにより、公園管理者以外の者が設置又は管理できることとされていた。
- 平成16年の法改正により、地域住民団体等の多様な主体が、より主体的に自らの判断に基づき都市公園の整備や管理を行えるようにするため、「当該公園の機能の増進に資すると認められるもの」が、設置管理許可の要件に追加された。

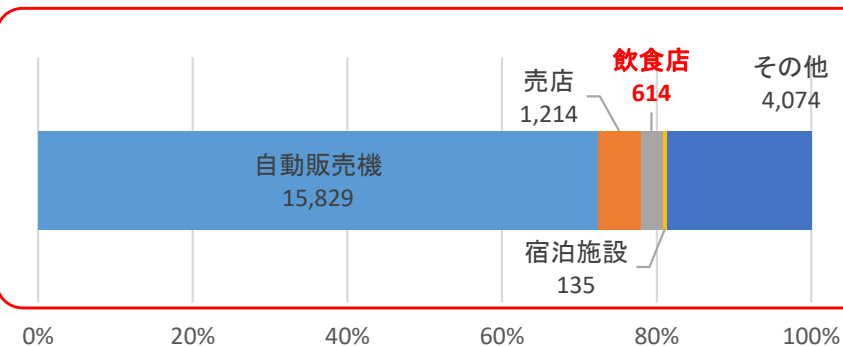
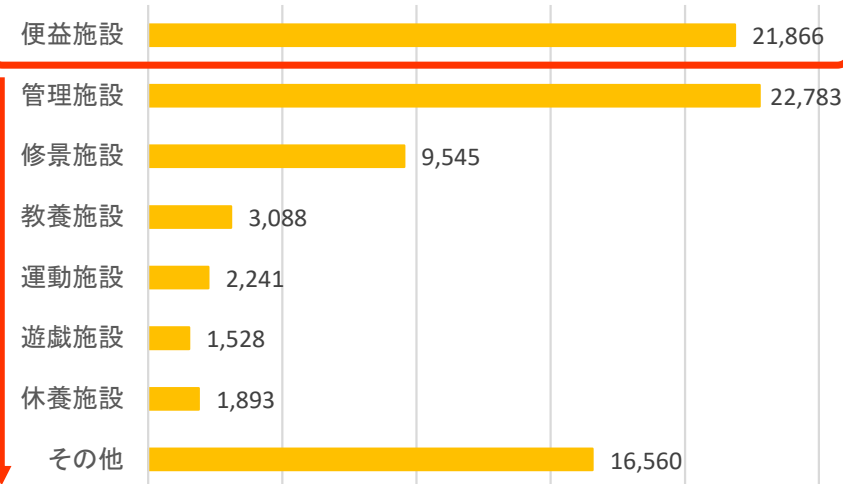
## 【民間事業者による公園施設の設置・管理事例】



富山県が飲食店を設置・管理する民間事業者を公募し、スターバックスコーヒーが出店【富岩運河環水公園（富山県）】

大阪市が再整備、管理運営を事業者の負担により行う者を公募し、近鉄不動産が、カフェ等を設置【天王寺公園（大阪市）】

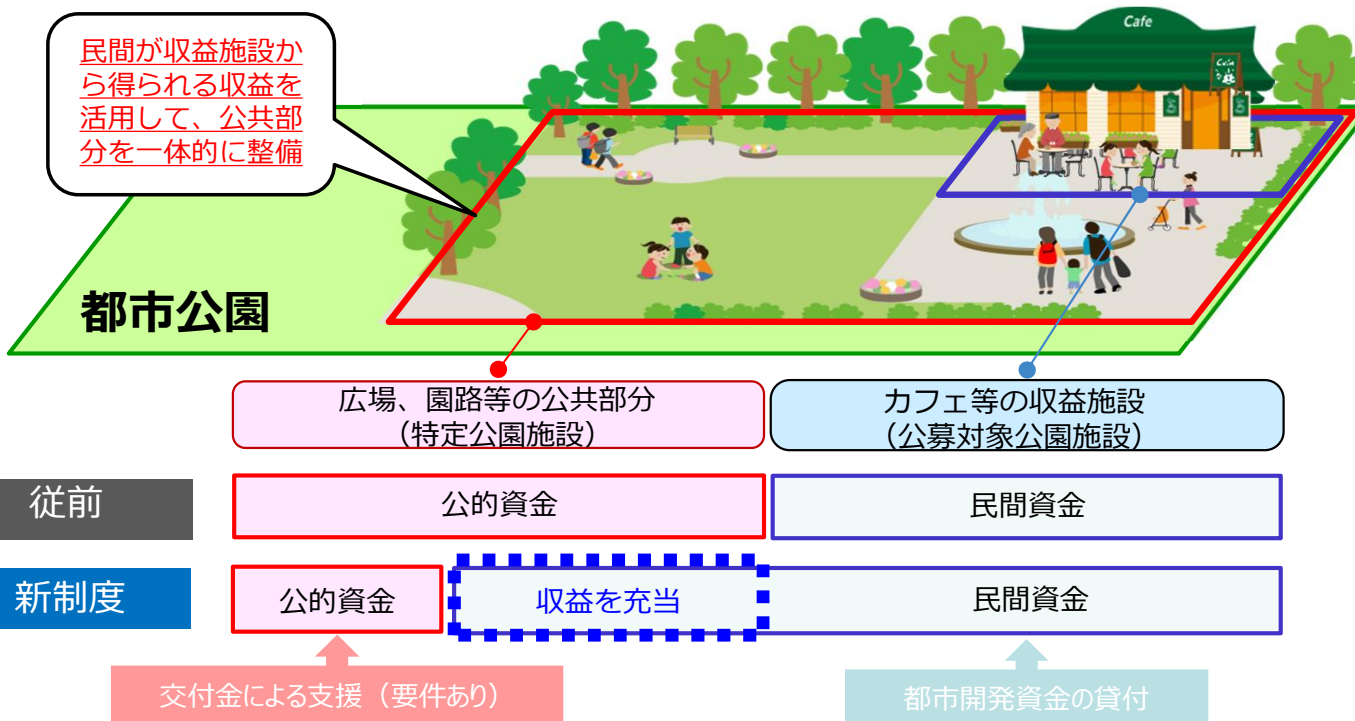
## 全国の都市公園で614の飲食店が設置管理許可を活用（令和3年度末）





# 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みが法定化され、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

## 公募対象公園施設

⇒事業の核となる収益施設

○飲食店、売店等の公園施設（※）であって公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園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るもの

（※）休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台、集会所

【施設の例】

カフェ



レストラン



屋内子供遊び場



売店



## 特定公園施設

⇒収益施設と一体的に整備される一般公園利用者向け施設

○公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者との契約に基づき、公園管理者がその者に建設を行わせる園路、広場等の公園施設（※）であって、公募対象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と認められるもの

（※）全ての公園施設が対象

【施設の例】

園路



広場



トイレ



休憩所



## 利便増進施設

⇒事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件

○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、広告塔であって、公募対象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と認められるもの

【施設の例】

自転車駐車場



看板、広告塔



# 公募設置管理制度(Park-PFI)の活用状況

● Park-PFIは131箇所では活用されており、そのほか132箇所において活用を検討中（令和4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	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
<b>平成29年度（4箇所）</b>			<b>令和元年度（22箇所）【続き】</b>			<b>令和3年度（33箇所）</b>			<b>令和4年度（29箇所）</b>		
福岡県	北九州市	勝山公園	岐阜県	各務原市	学びの森	広島県	広島市	中央公園	石川県	加賀市	（仮称）萬松園公園
東京都	豊島区	としまどりの防災公園 （愛称：イケ・サンパーク）	群馬県	群馬県	観音山ファミリーパーク	奈良県	国土交通省	国営飛鳥歴史公園 （祝戸地区）	宮崎県	延岡市	城山公園
愛知県	名古屋市	久屋大通公園	山梨県	富士川町	大法師公園	愛知県	名古屋市	鶴舞公園	福島県	郡山市	開成山公園等
岐阜県	岐阜県	ぎふ清流里山公園	大阪府	東大阪市	花園中央公園	長野県	塩尻市	小坂田公園	茨城県	水戸市	千波公園
<b>平成30年度（19箇所）</b>			広島県	福山市	中央公園	茨城県	常総地方 広域市町村圏 事務組合	常総運動公園	千葉県	千葉県	柏の葉公園
福岡県	福岡県	天神中央公園	神奈川県	神奈川県	観音崎公園				神奈川県	藤沢市	鶴沼海浜公園
岩手県	盛岡市	木伏緑地	三重県	四日市市	中央緑地	福岡県	新宮町	新宮ふれあいの丘公園	静岡県	伊豆の国市	狩野川神島公園
北海道	恵庭市	漁川河川緑地	愛知県	豊田市	鞍ヶ池公園	三重県	三重県	ダイセーフレストパーク （鈴鹿青少年の森）	広島県	広島市	中央公園
東京都	新宿区	新宿中央公園	大阪府	堺市	大仙公園	長野県	小諸市	飯綱山公園	大阪府	枚方市	王仁公園
大分県	別府市	別府公園	大阪府	堺市	大仙公園	奈良県	橿原市	新沢千塚古墳群公園	和歌山県	和歌山市	四季の郷公園
鹿児島県	鹿児島市	加治屋まちの杜公園	青森県	むつ市	代官山公園	滋賀県	滋賀県	びわこ地球市民の森	埼玉県	さいたま市	与野公園
兵庫県	国土交通省	国営明石海峡公園 （淡路地区）	山形県	山形市	ひばり公園	滋賀県	滋賀県	びわこ文化公園	岐阜県	各務原市	木曾川河川敷公園
			福井県	越前市	武生中央公園	福井県	勝山市	長尾山総合公園	京都府	京田辺市	田辺公園
群馬県	群馬県	敷島公園	東京都	北区	飛鳥山公園	大分県	別府市	春木川公園	愛知県	刈谷市	猿渡公園
神奈川県	横浜市	横浜動物の森公園	福岡県	久留米市	中央公園	群馬県	前橋市	コロンシティ公園	神奈川県	川崎市	橋公園
和歌山県	和歌山市	本町公園	愛知県	名古屋市長	徳川園	千葉県	千葉市	千葉公園	高知県	高知県	五台山公園
岩手県	盛岡市	盛岡城跡公園	沖縄県	沖縄市	コザ運動公園	大阪府	吹田市	桃山公園	佐賀県	佐賀県	吉野ヶ里歴史公園
大阪府	堺市	大蓮公園	千葉県	我孫子市	手賀沼公園	神奈川県	横浜市	山下公園	新潟県	三条市・燕市	須頃郷第1号公園
京都府	京都市	大宮交通公園	北海道	恵庭市	漁川河川緑地	福岡県	北九州市	到津の森公園	栃木県	足利市	本町緑地
青森県	むつ市	おおみなと臨海公園	静岡県	静岡市	城北公園	神奈川県	川崎市	池上新町南緑道	香川県	高松市	中央公園
大分県	別府市	鉄輪地獄地帯公園	静岡県	浜松市	万斛庄屋公園	東京都	東村山市	萩山公園	群馬県	館林市	（仮称）南側公園用地
岩手県	盛岡市	中央公園	石川県	加賀市	山代スマートパーク	福岡県	北九州市	到津の森公園	群馬県	前橋市	荻窪公園
岩手県	二戸市	金田一近隣公園	東京都	渋谷区	恵比寿南一公園	大阪府	吹田市	江坂公園	山形県	山形市	駅前公園
神奈川県	湯河原町	万葉公園	愛知県	豊川市	赤塚山公園	北海道	恵庭市	恵庭ふるさと公園	愛知県	愛知県	大高緑地
兵庫県	神戸市	海浜公園	三重県	津市	中勢グリーンパーク	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	沖縄県	糸満市	南浜公園
<b>令和元年度（22箇所）</b>			東京都	多摩市	多摩中央公園	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	福岡県	福岡市	東平尾公園 （大谷広場）
長崎県	平戸市	中瀬草原	埼玉県	志木市	いろは親水公園				富山県	射水市	ふれあい公園
福岡県	福岡県	大濠公園	広島県	広島市	中央公園	大阪府	大阪市	難波宮跡公園	福岡県	福岡市	明治公園
東京都	渋谷区	北谷公園	東京都	東京都	明治公園	神奈川県	川崎市	富士見公園	福岡県	福岡市	明治公園
長崎県	佐世保市	中央公園	東京都	東京都	代々木公園	滋賀県	大津市	大津湖岸なぎさ公園	栃木県	宇都宮市	東部総合公園
千葉県	木更津市	鳥居崎海浜公園									
福岡県	国土交通省	海の中道海浜公園									
神奈川県	平塚市	湘南海岸公園									
兵庫県	神戸市	東遊園地									
愛知県	愛知県	小幡緑地									
埼玉県	所沢市	東所沢公園									

※ 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）【63公園】

（令和5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

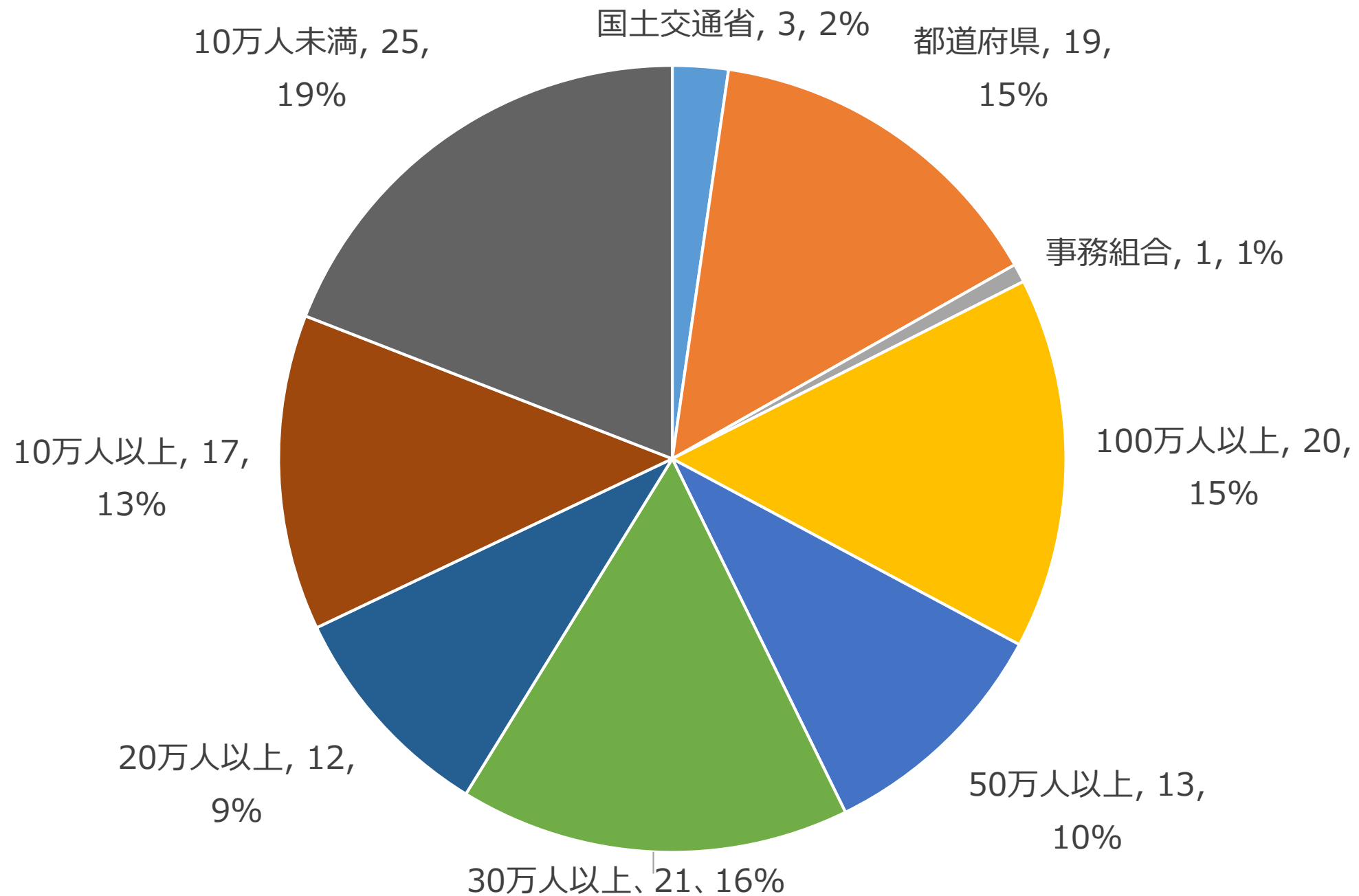
● Park-PFIは131箇所では活用されており、そのほか132箇所において活用を検討中（令和4年度末時点）

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	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
<b>平成29年度（4箇所）</b>			<b>令和元年度（22箇所）【続き】</b>			<b>令和3年度（33箇所）</b>			<b>令和4年度（29箇所）</b>		
福岡県	北九州市	勝山公園	岐阜県	各務原市	学びの森	広島県	広島市	中央公園	石川県	加賀市	（仮称）萬松園公園
東京都	豊島区	としまどりの防災公園 （愛称：イケ・サンパーク）	群馬県	群馬県	観音山ファミリーパーク	奈良県	国土交通省	国営飛鳥歴史公園 （祝戸地区）	宮崎県	延岡市	城山公園
愛知県	名古屋市	久屋大通公園	山梨県	富士川町	大法師公園	愛知県	名古屋市	鶴舞公園	福島県	郡山市	開成山公園等
岐阜県	岐阜県	ぎふ清流里山公園	大阪府	東大阪市	花園中央公園	長野県	塩尻市	小坂田公園	茨城県	水戸市	千波公園
<b>平成30年度（19箇所）</b>			広島県	福山市	中央公園	茨城県	常総地方 広域市町村圏 事務組合	常総運動公園	千葉県	千葉県	柏の葉公園
福岡県	福岡県	天神中央公園	神奈川県	神奈川県	観音崎公園	神奈川県	藤沢市	鶴沼海浜公園	岡山県	岡山市	北長瀬未来ふれあい 総合公園
岩手県	盛岡市	木伏緑地	三重県	四日市市	中央緑地	福岡県	新宮町	新宮ふれあいの丘公園	静岡県	伊豆の国市	狩野川神島公園
北海道	恵庭市	漁川河川緑地	愛知県	豊田市	鞍ヶ池公園	三重県	三重県	ダイセーフレストパーク （鈴鹿青少年の森）	広島県	広島市	中央公園
東京都	新宿区	新宿中央公園	大阪府	堺市	大仙公園	長野県	小諸市	飯綱山公園	大阪府	枚方市	王仁公園
大分県	別府市	別府公園	大阪府	堺市	大仙公園	奈良県	橿原市	新沢千塚古墳群公園	和歌山県	和歌山市	四季の郷公園
鹿児島県	鹿児島市	加治屋まちの杜公園	青森県	むつ市	代官山公園	滋賀県	滋賀県	びわこ地球市民の森	埼玉県	さいたま市	与野公園
兵庫県	国土交通省	国営明石海峡公園 （淡路地区）	山形県	山形市	ひばり公園	滋賀県	滋賀県	びわこ文化公園	岐阜県	各務原市	木曽川河川敷公園
群馬県	群馬県	敷島公園	<b>令和2年度（24箇所）</b>			福井県	勝山市	長尾山総合公園	京都府	京田辺市	田辺公園
神奈川県	横浜市	横浜動物の森公園	福井県	越前市	武生中央公園	大阪府	大阪府	住吉公園	愛知県	刈谷市	猿渡公園
和歌山県	和歌山市	本町公園	青森県	青森市	青い森セントラルパーク	大阪府	大阪府	住吉公園	神奈川県	川崎市	橋公園
岩手県	盛岡市	盛岡城跡公園	茨城県	茨城県	偕楽園	滋賀県	滋賀県	びわこ文化公園	高知県	高知県	五台山公園
大阪府	堺市	大蓮公園	大阪府	堺市	原池公園	福井県	勝山市	長尾山総合公園	佐賀県	佐賀県	吉野ヶ里歴史公園
京都府	京都市	大宮交通公園	福島県	須賀川市	翠ヶ丘公園	大分県	別府市	春木川公園	新潟県	三条市・燕市	須頃郷第1号公園
青森県	むつ市	おおみなと臨海公園	茨城県	茨城県	洞峰公園	群馬県	前橋市	コロンシティ公園	栃木県	足利市	本町緑地
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）	千葉県	千葉市	千葉公園	香川県	高松市	中央公園
岩手県	盛岡市	中央公園	東京都	北区	飛鳥山公園	大阪府	吹田市	桃山公園	群馬県	館林市	（仮称）南側公園用地
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	横浜市	山下公園	群馬県	前橋市	荻窪公園
神奈川県	湯河原町	万葉公園	愛知県	名古屋市	徳川園	東京都	東村山市	萩山公園	山形県	山形市	駅前公園
兵庫県	神戸市	海浜公園	沖縄県	沖縄市	コザ運動公園	福岡県	北九州市	到津の森公園	愛知県	愛知県	大高緑地
<b>令和元年度（22箇所）</b>			千葉県	我孫子市	手賀沼公園	神奈川県	川崎市	池上新町南緑道	沖縄県	糸満市	南浜公園
長崎県	平戸市	中瀬草原	北海道	恵庭市	漁川河川緑地	大分県	別府市	上人ヶ浜公園	福岡県	福岡市	東平尾公園 （大谷広場）
福岡県	福岡県	大濠公園	静岡県	静岡市	城北公園	愛知県	津島市	天王川公園	福岡県	福岡市	清流公園
東京都	渋谷区	北谷公園	静岡県	浜松市	万斛庄屋公園	沖縄県	浦添市	経塚公園	福岡県	福岡市	明治公園
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	大阪府	吹田市	江坂公園	福岡県	福岡市	明治公園
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	北海道	恵庭市	恵庭ふるさと公園	栃木県	宇都宮市	東部総合公園
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	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			
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	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			
兵庫県	神戸市	東遊園地	東京都	多摩市	多摩中央公園	富山県	射水市	（仮称）射水アイタウン ふれあい公園			
愛知県	愛知県	小幡緑地	埼玉県	志木市	いろは親水公園	大阪府	大阪市	難波宮跡公園			
埼玉県	所沢市	東所沢公園	広島県	広島市	中央公園	神奈川県	川崎市	富士見公園			
			東京都	東京都	明治公園	滋賀県	大津市	大津湖岸なぎさ公園			
			東京都	東京都	代々木公園						

※ 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）【63公園】



# 公園管理者の人口規模別Park-PFIの活用状況



# 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レストランなどが整備され、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、食物販売、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

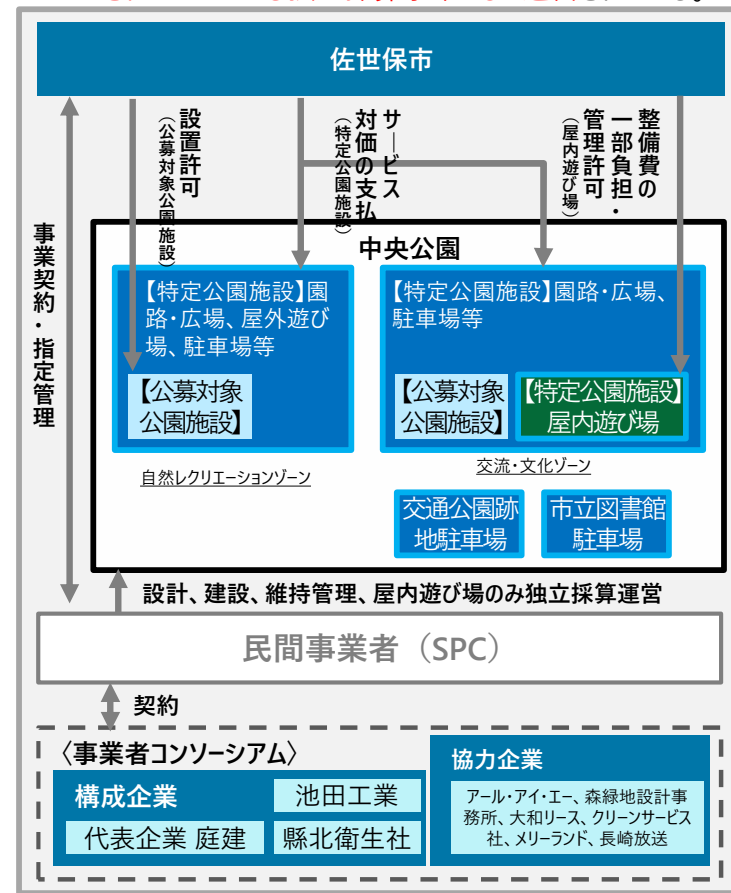
\*施設整備に対する費用の他、一部施設の維持管理・運営に対する費用を含む



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）

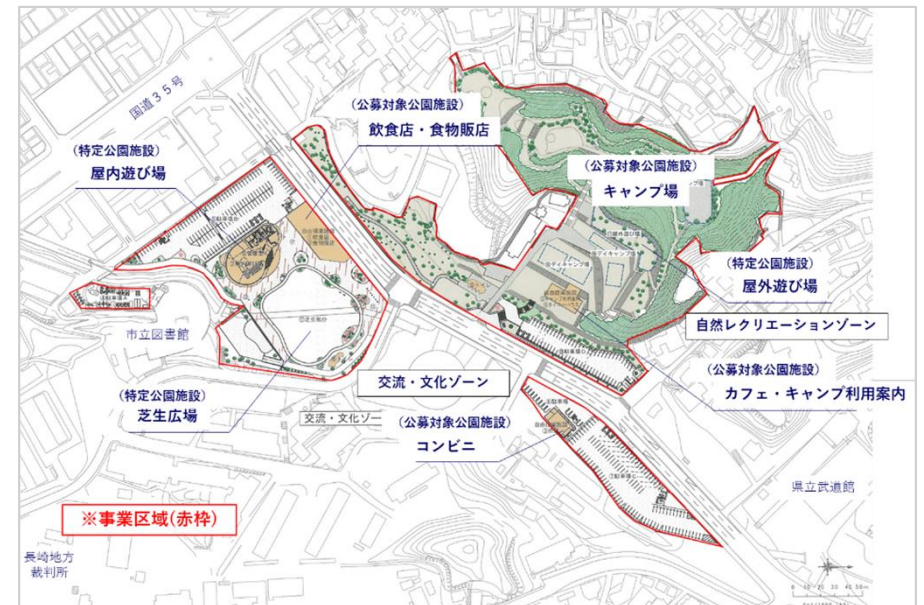
- Park-PFI制度を活用し、公募対象公園施設として民間活力を導入することで、公園の魅力向上を図るとともに、**既存施設の解体撤去費用や園路、芝生広場といった特定公園施設整備費をPFIのサービス購入型とするスキーム**とした。
- 公有地活用によって得られる収益をもって中央公園リニューアル事業も含めた、名切地区再整備事業全体の収支を合わせることを目指していた。**財政負担の平準化のため特定公園施設にPFIを採用した。**（全国初の事業）
- 斜面に園地が形成され、**事業採算性が比較的低い自然レクリエーションゾーン**の有効活用や、より魅力的な施設整備や公園管理の充実を企図し、**事業採算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。



# 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 計画の認定 令和2年10月 社会実験イベント開催 令和3年3月 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

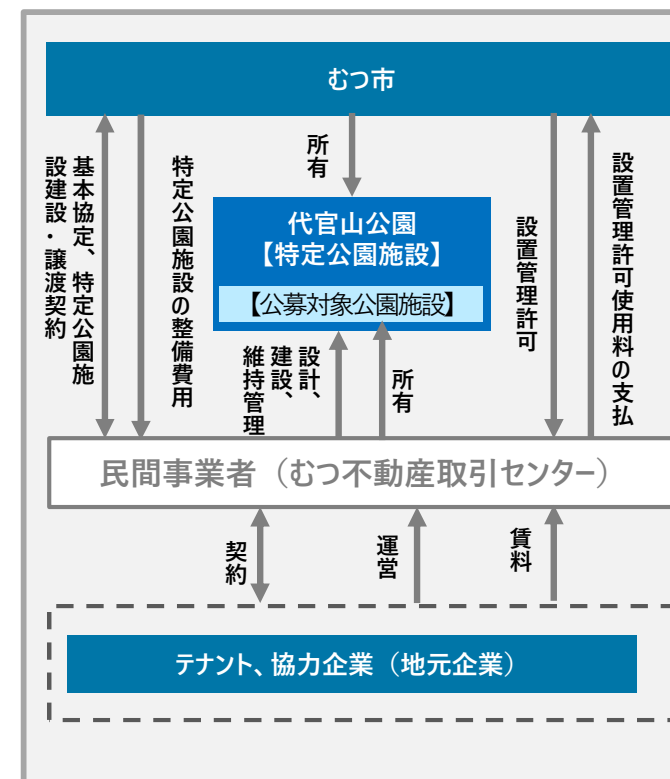
事業者の提案した事業コンセプトとして、代官山公園の植栽豊かなイメージに合わせた配色のトレーラーハウスを設置し、景観形成を図りつつ公園としてのオープン空間を活用したグランピング事業を展開。また、観光面での「下北半島観光のスタート地点」や、「田名部地区のにぎわい空間」として整備。事業者選定後、コロナ禍での社会実験イベントを踏まえ、公募設置等計画の認定と基本協定を締結し、令和4年4月より供用開始した。



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。



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）

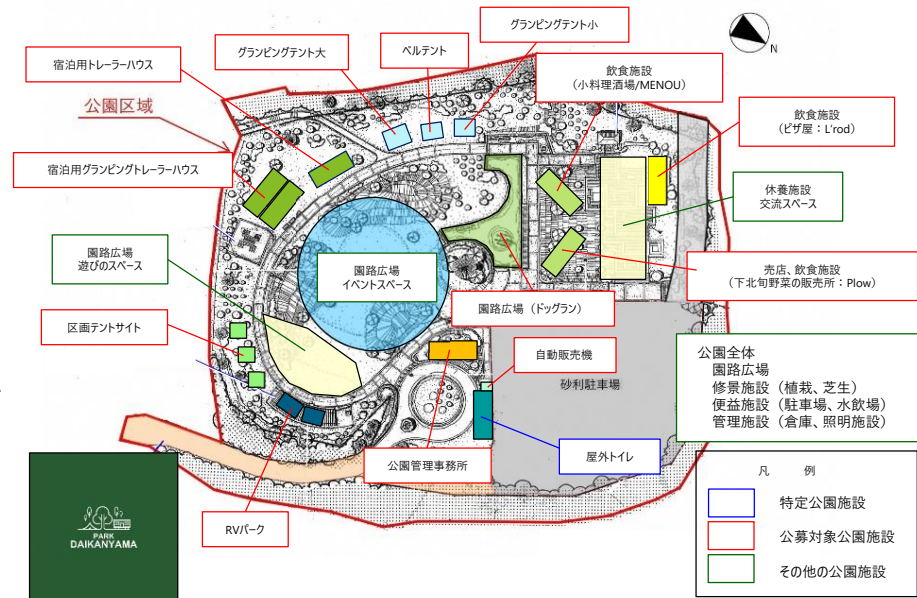
- 新型コロナウイルス感染症の影響により事業環境が大きく変化するため、**設置等予定者の選定後に、民間事業者と連携して社会実験イベントを行うことで、事業予定メニューにぎわいの波及効果を確認した。**
- その後、社会実験イベントで得られた結果をもとに屋外空間を活用した事例から今後の事業展開に向けた必要事項を検証し、事業化の進めたこと供用開始後も想定以上の効果が生じている。

#### 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、コメ農家が経営する**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。



事業概要図

(出典：むつ市提供資料)

### 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14,000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

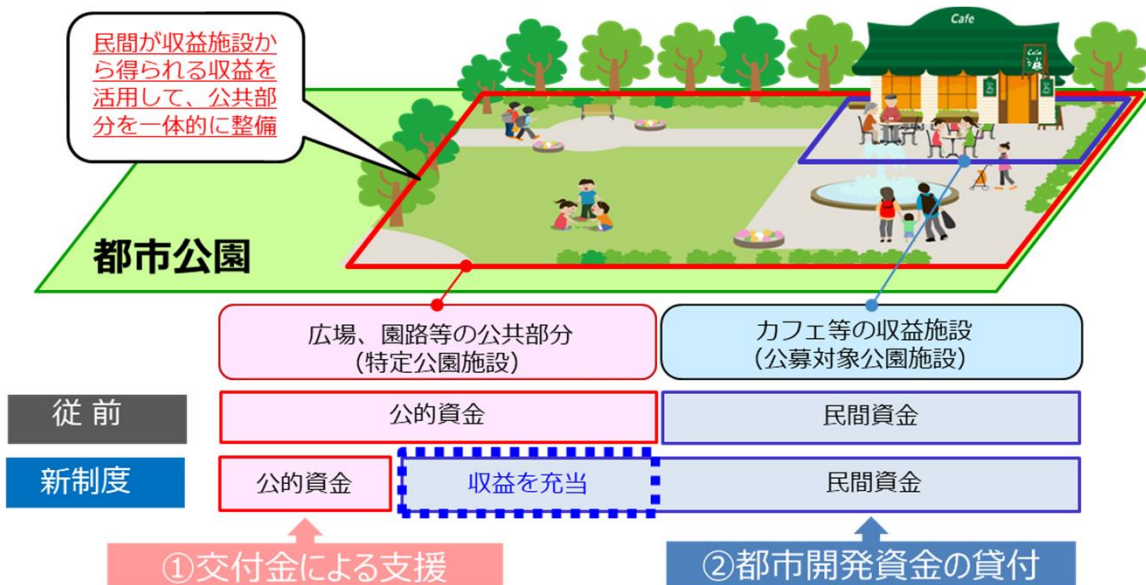
# 都市公園リノベーション協定制度（Park-PFIの類似スキーム）

	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 <sup>※</sup> 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;">マーケットサウンディング</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">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;">公募設置等計画の提出</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">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;">設置等予定者の選定</div> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">基本協定等の締結</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">設置管理許可の付与</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">マーケットサウンディング</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">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;">意見書の提出</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">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;">都市再生整備計画の策定</div> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">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;">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)



# 官民連携型賑わい拠点創出事業及び賑わい増進事業資金の概要

## 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を社会資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

## 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
- 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～

[https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi\\_parkgreen\\_fr\\_000059.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_fr_000059.html)

<連絡先>

国土交通省都市局

公園緑地・景観課 公園利用推進官

03-5253-8111（内線32946）