

公園の魅力向上に向けた官民連携

- H30年度策定の緑の基本計画のリーディングプロジェクトとして「**公園の魅力向上に向けた官民連携方針の策定**」を位置づけ

1. 公園における官民連携とは

→これまで自治体(官)が主に担ってきた公園の整備・管理・運営を住民や民間事業者(民)と連携して行うこと。

取組方針 2：地域や企業との協働・連携による緑づくり

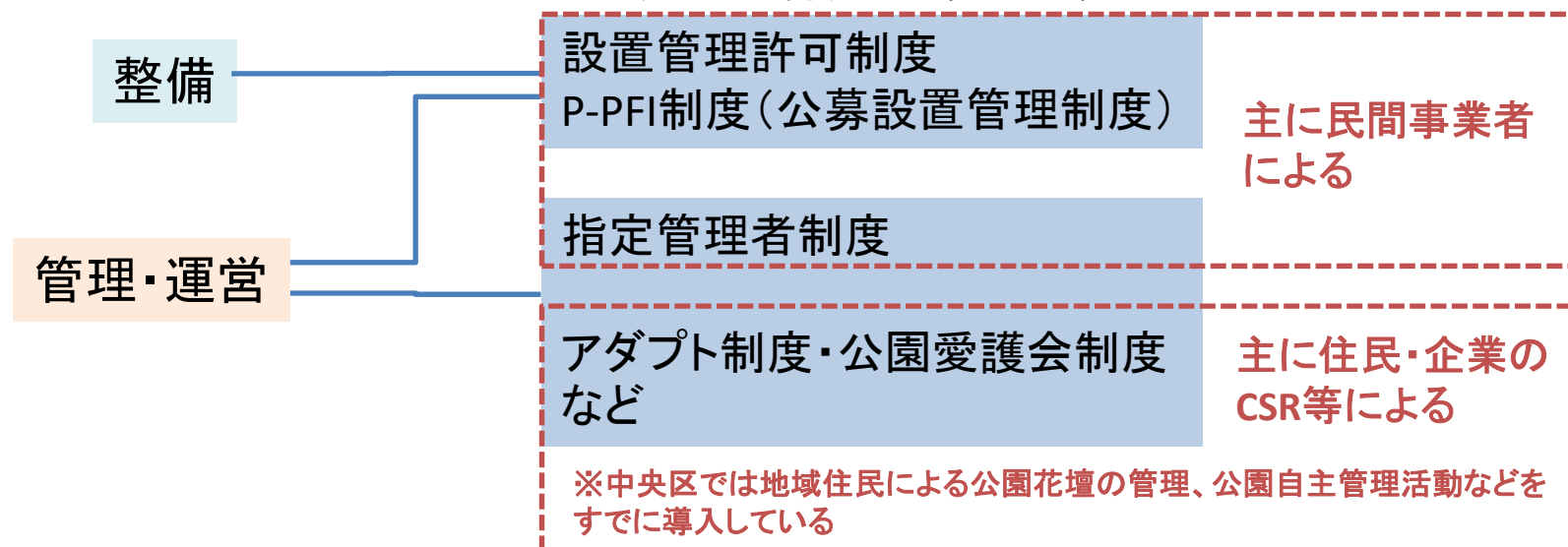
都市公園法の改正（平成 29（2017）年 6 月）により、都市公園の再生や活性化を目的として、民間事業者による公共還元型収益施設の設置管理制度が創設され、公園を取り巻く社会情勢に大きな変化が生まれています。公園利用者のニーズに配慮しながら、民間事業者との連携を視野に入れた公園整備や適切な維持管理の在り方について方向性を定めます。

また、商店街や事業者などによる街路の緑化や花壇づくりを促進するとともに、ボランティアや NPO、事業者などによる「緑の連携会議（仮称）」を設置し、緑の整備やにぎわいの活用に向けた連携の強化を図ります。

(1) 公園の魅力向上に向けた官民連携方針の策定 (リーディングプロジェクト)

- 公園利用者のニーズや利便性に配慮しながら、公園の魅力向上と効率的な維持管理体制の構築に向け、指定管理者による維持管理や公募設置管理制度（Park-PFI）の導入など、民間事業者との連携を視野に入れた公園の整備や管理運営の方針について定めます。

< 代表的な制度・仕組みの例 >



公園の魅力向上に向けた官民連携

2. 主な手法・制度

- ✓ 公園を所管する法律(都市公園法)に基づき、公園管理者以外の民間事業者などが公園施設を設置して管理できる制度には「設置管理許可制度」「Park-PFI制度」がある。

	Park-PFI制度(公募設置管理制度)	設置管理許可制度
制度の概要	都市公園において管理者が決めた公園施設の設置または管理を行う事業者を公募により選定する制度	都市公園において公園施設の設置または管理を許可する制度
根拠となる法律	都市公園法(H29法改正による導入)	都市公園法
事業期間の目安	20年以内	10年(ただし更新可能)
公共コストの削減効果	特定公園施設の整備費の全部または一部を民間が負担	事業者との協定により施設設置によって得られる収益の一部を公園に還元(または維持管理費を負担)など
収益施設以外の施設整備の必要	必須(特定公園施設)	必須ではない(事業者との協定により整備する場合もある)

- ✓ Park-PFI制度は、民間事業者による公園施設の設置管理(例:公園にカフェを作って営業するなど)をより推進するためにH29年度に新たに創設
- ✓ Park-PFI制度の導入による主なメリットは以下の通り

民間事業者のメリット(特例措置)	公共コスト削減・利用者のメリット
施設を設置管理できる期間が10年から20年に延伸(20年間は更新が保証されるので参入しやすくなる)	園路、広場等の公園施設(公園管理者が指定した公園施設)の民間資金による整備(公園整備に関する公共コストの削減)
建蔽率(公園内に建物を作れる大きさ)の増加(2%→12%)	飲食施設の充実など利用者向けサービスの充実
公園内に設置できる施設の種類の増加(自転車駐車場、看板、広告塔など)	公園施設の更新が進むことで利便性・快適性・安全性が向上

公園の魅力向上に向けた官民連携

3. 主な手法・制度(整備・管理・運営)

<Park-PFI制度による公園整備のイメージ>



公募対象公園施設

民間事業者による収益事業の核となる施設(飲食店、売店など)

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の施設

※整備後の特定公園施設の維持管理に関しては以下のパターンがある。

- ①公募事業者が維持管理する場合(業務受託、または管理許可)
- ②公募事業者が指定管理者として指定を受けた上で公園全体をまとめて維持管理する場合(指定管理者制度)
- ③公園管理者の直営や、既存の指定管理者等による維持管理とする場合

事例紹介

1. 新宿中央公園(新宿区)【中心市街地/既存公園】

- 2017年9月に策定した「新宿中央公園魅力向上推進プラン」に基づき、芝生広場の再生とともに、憩いと賑わいの拠点を構築するため、整備運営を行う事業者公募を実施
- 新宿区は同時に芝生広場(約8,500㎡)を再整備
- 都市公園法のP-PFI制度**に基づき、事業者全額負担による公募対象施設(飲食等収益施設)と特定公園施設(1~2Fテラス及び1Fエントランスを使用したオープンスペース)を設置。

項目	内容
公園種別	風致公園(敷地面積88,605㎡)
事業概要	レストラン・カフェ・パークスポーツクラブの地上2階建複合施設(特定公園施設を一体整備)
事業スキーム	都市公園法に基づくP-PFI制度
民間事業者	株式会社新都市ライフホールディングス(UR都市機構グループ)
施設概要	敷地面積:1,357.6㎡ 延床面積約1,200㎡ 事業期間:20年 使用料:1240千円/月。



事例紹介

2. としまみどりの防災公園(豊島区)【中心市街地/新規整備】

- 豊島区内最大の公園として造幣局東京支局跡地に整備された防災拠点を兼ねる公園で、URが行う防災公園整備事業に合わせ、公園内に設置する公募対象公園施設(カフェおよびKOTO-PORT)と、その周辺の舗装等の特定公園施設を**都市公園法に基づくP-PFIで整備**。
- 防災公園整備・管理運営事業は都市再生機構との共同実施となる。
- 2020年11月のグランドオープン後はファーマーズマーケット開催やコミュニティガーデンの整備等が予定されている。

項目	内容
公園種別	近隣公園(敷地面積17,000 m ²)
土地所有	区有地(現時点の所有はUR、整備完了後区へ引き渡し予定)
事業概要	カフェ(管理棟併設)、KOTO-PORT(飲食等小規模短期事業者の出店スペース)、コミュニティガーデン等
事業スキーム	都市公園法に基づくP-PFI制度
民間事業者	日比谷アメニス・都市計画研究所・株木建設・NTT都市開発ビルサービス共同事業体(指定管理事業を兼務)
施設概要	事業期間:20年 使用料:公募対象公園施設は1,020円/m ² ・月以上で事業者提案、特定公園施設は使用料免除



事例紹介

4. 水上公園(福岡市中央区)【中心市街地・水辺/再整備】

- 福岡市天神地区における国家戦略特区事業(天神ビッグバン)の一環として、福岡市都心部の水辺空間を活用した賑わい・憩い空間の拠点づくりと再整備による利用者サービスの向上を目指した。
- 都市公園法の設置管理許可**に基づき公園全体のトータルデザイン及び設計・整備工事、公園の維持管理、民設民営休養施設等の設置及び管理・運営を民間事業者が一括して実施(広場等の整備費は福岡市が負担)。

項目	内容
公園種別(面積)	街区公園(敷地面積2,058㎡)
土地所有	市有地
事業概要	1F・2F飲食施設(カフェ・レストラン)、屋上休憩スペース(休養施設) 事業者による公園区域の維持管理(清掃・植栽管理等)
事業スキーム	都市公園法に基づく設置管理許可
民間事業者	西日本鉄道株式会社を中心とする水上公園整備・管理運営コンソーシアム
施設概要	建築面積:371.25㎡ 事業期間:最長22年(当初10年、その後3年ごとの更新) 使用料:5,742千円/年。



事例紹介


5. 南池袋公園(豊島区)【中心市街地/再整備】

- 区画整理事業(昭和26年)により整備された公園で、東京電力地下変電所及び公園の再整備(平成21~26年度)を経てリニューアルされた公園。
- カフェ・レストラン施設の事業者を平成27年1月に公募し、平成28年4月にカフェレストラン「RACINES/ラシーヌ」をオープン。
- **都市公園法の管理許可**に基づき、収益施設の内装工事と運営を実施(施設整備等は行政が負担)。

項目	内容
公園種別	街区公園(公園面積7,819㎡)
土地所有	区有地
事業概要	便益施設:カフェレストランの運営 地域還元費用の負担(売上0.5%を下限) 地域公園施設(2F)の運用 店舗周辺及び共用トイレの清掃 等
事業スキーム	都市公園法に基づく管理許可
民間事業者	株式会社グリップセカンド
施設概要	建築面積:265㎡、延床面積:440㎡ 事業期間:10年 使用料:使用料は1.5万円/坪・月と、売上が25万/坪・月を超えた分の10%



今後のスケジュール

スケジュール	中央区緑化推進委員会
今回 11月 	<ul style="list-style-type: none">• 制度の概要説明• 事例紹介
	<ul style="list-style-type: none">• 公園の魅力向上に向けた官民連携方針(案)の提示
	<ul style="list-style-type: none">• 公園の魅力向上に向けた官民連携方針• 候補公園の提示• 今後の導入スケジュール