

中央区公園の魅力向上に向けた官民連携方針

1. 目的

本方針は「都市公園法」（昭和 31 年法律第 79 号。以下「都市公園法」という。）（第 5 条の 2～第 5 条の 9）及び「中央区緑の基本計画」（平成 31 年 3 月）に基づき、公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）の導入に向け、基本的考え方、導入条件、対象公園の選定、事業の進め方などを定め、公園の魅力向上と効率的な維持管理体制を構築することを目的とする。

2. Park-PFI 導入にあたっての基本的考え方

Park-PFI を導入することで、公園の魅力や質の向上、公園利用者の利便の向上、地域の活性化、財政負担の軽減などが期待できるが、一方で公園の特定の場所に民間事業者の収益施設を最大 20 年間設置することとなり、収益施設を利用しない人の公園利用は少なからず制限される。

以上のことから基本的な考え方として、限りある公園が有効活用され、魅力の向上が継続的であることに十分配慮しつつ、みどりの確保や地域コミュニティの向上、公園利用の多様化など、本区の公園に求められる機能への対応と官民連携による魅力的な公園づくりの両立を目指すものとする。

3. 導入条件

本区の公園において、Park-PFI を導入する場合は、安全性や利便性の向上及び維持管理費の低減が見込めるもので、かつ次に示す条件のいずれかを満たす公園施設を対象とする。

- ① 本区が有する課題への対応として期待できるもの
- ② 区民及び地域が求める新たな公園機能や機能の向上が期待できるもの
- ③ 収益施設以外の公園の魅力の向上が期待できるもの

4. 対象期間

本方針は、「中央区緑の基本計画」に合わせて取組み、都市公園法の改定等必要に応じて方針を見直すものとする。

5. 対象公園の選定

全区立公園を対象（今後整備予定の公園も含む）とし、公園面積、公園利用者の状況、周辺地域の特性、改修履歴、土地の所有状況などを総合的に判断して、優先的に推進する公園を選定する。

6. 事業の進め方

Park-PFI に基づく事業（原則、既設公園を想定）は、次に示すスケジュールで実施する。なお、対象公園が新設公園の場合は、別途整備スケジュールを想定する。

- | | |
|--------|---|
| 1 年目 | 制度・区方針の周知（PR）、民間事業者へのマーケットサウンディング、地元ヒアリング、対象公園の確定 |
| 2 年目以降 | 条例改正、公募設置等指針の策定・公示・受付、事業者の選定、事業開始 |

7. その他導入にあたっての留意事項

具体的な公募設置等指針の策定では、対象公園の特性や地域特性を勘案したうえで、次の事項をできる限り配慮するものとする。

- ① 「中央区グリーンインフラガイドライン」（令和4年3月）に基づき、グリーンインフラを導入すること。
- ② 地域の事業者なども参画できるよう、公募対象公園施設の構成施設の整備（ハード）やイベント等を含む公園の運営（ソフト）を検討すること。
- ③ 公園利用者や地域の関係者等と連携した公園の運営、維持管理、さらにまちの活力・賑わいの創出のため、公園や地域の状況に応じて、都市公園法（第17条の2）に基づく協議会の設立なども含めて柔軟に公園マネジメントに参画すること。

中央区公園の魅力向上に向けた官民連携方針 解説

1. 目的

本方針は「都市公園法」（昭和 31 年法律第 79 号。以下「都市公園法」という。）（第 5 条の 2～第 5 条の 9）及び「中央区緑の基本計画」（平成 31 年 3 月）に基づき、公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）の導入に向け、基本的考え方、導入条件、対象公園の選定、事業の進め方などを定め、公園の魅力向上と効率的な維持管理体制を構築することを目的とする。

本項は、この方針の目的について定めるものである。

本方針は、「都市公園法」（昭和 31 年法律第 79 号。以下「都市公園法」という。）（第 5 条の 2～第 5 条の 9）及び「中央区緑の基本計画」（平成 31 年 3 月）に基づき、公園の魅力向上と効率的な維持管理体制の構築に向け、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早期実現を図るため、策定するものである。区立公園に官民連携を取り入れるには、指定管理者制度や設置管理許可制度など様々な手法があるが、本区を取り巻く課題と公園の維持管理費や整備費等の財政負担の軽減の双方が解決可能であり、公共の視点だけではない民間の柔軟な発想を十分に活かすことができる、Park-PFI について、基本的な導入の方向性や考え方を方針としてまとめたものである。

2. Park-PFI 導入にあたっての基本的考え方

Park-PFI を導入することで、公園の魅力や質の向上、公園利用者の利便の向上、地域の活性化、財政負担の軽減などが期待できるが、一方で公園の特定の場所に民間事業者の収益施設を最大 20 年間設置することとなり、収益施設を利用しない人の公園利用は少なからず制限される。

以上のことから基本的な考え方として、限りある公園が有効活用され、魅力の向上が継続的であることに十分配慮しつつ、みどりの確保や地域コミュニティの向上、公園利用の多様化など、本区の公園に求められる機能への対応と官民連携による魅力的な公園づくりの両立を目指すものとする。

本項は、本区における Park-PFI の導入について、基本的な考え方を定めるものである。

本区の現状として、公園面積は増加しているものの、それ以上に区の人口も増加傾向にあるため、1人当たりの公園面積は減少傾向にある。一方で、公園の機能は、環境問題の改善などにおける自然環境の創出や、地域住民の主体的な活動の促進など多岐にわたり、子供や高齢者を問わず幅広い世代が快適に利用できる公園づくりが求められている。また、ボール遊びや乗り物遊具の利用、歴史や文化の継承など、地域住民の他、在勤者・来街者なども含めた幅広い区民の多様化する公園ニーズに対応するため、新たな公園用地の確保が難しい本区においては、公園の質の向上を図ることが必要である。この場合の「質の向上」とは、限られたスペースの中で、より高い課題解決効果を図る事業を実施することを指す。

これらの現状をふまえ、様々な公園利用者のニーズや利便性の向上に応えるため、限りある希少な公園を有効的に活用することを意識しながら、Park-PFIの導入を進める必要がある。

3. 導入条件

本区の公園において、Park-PFIを導入する場合は、安全性や利便性の向上及び維持管理費の低減が見込めるもので、かつ次に示す条件のいずれかを満たす公園施設を対象とする。

- ① 本区が有する課題への対応として期待できるもの
- ② 区民及び地域が求める新たな公園機能や機能の向上が期待できるもの
- ③ 収益施設以外の公園の魅力の向上が期待できるもの

本項は、Park-PFIの導入における、条件を定めるものである。

前項にも述べたとおり、限りある公園を有効的に活用するため、導入における条件を定めた。各条件は具体的に次の内容を想定している。

- ① 本区が有する課題への対応として期待できるもの

都心コミュニティの活性化や緑化の促進、循環型社会づくりの推進など、基本構想や基本計画等において本区全体で解決すべき課題の対応策として期待できるものを示す。

- ② 区民及び地域が求める新たな公園機能や機能の向上が期待できるもの

子育て支援や生涯学習、文化・スポーツの振興、防災力の向上など、区政世論調査等で区民が要望として掲げている課題に応えられる、新たな公園機能や機能の向上が期待できるものを示す。

- ③ 収益施設以外の公園の魅力の向上が期待できるもの

修景機能（水景や花畑等）を付加した収益施設や屋内遊び場の創出等、収益施設以外で公園の魅力の向上が期待できるものを示す。

4. 対象期間

本方針は、「中央区緑の基本計画」に合わせて取組み、都市公園法の改定等必要に応じて方針を見直すものとする。

本項は、本方針の対象期間を定めるものである。

対象期間は「中央区緑の基本計画」の計画期間とし、都市公園法の改定や新たな課題・問題等が発生した際には必要に応じて変更可能である。

5. 対象公園の選定

全区立公園を対象（今後整備予定の公園も含む）とし、公園面積、公園利用者の状況、周辺地域の特性、改修履歴、土地の所有状況などを総合的に判断して、優先的に推進する公園を選定する。

本項は、Park-PFI の導入公園の選定方法を定めるものである。

対象公園は区内の全区立公園とし、公園面積、公園利用者の状況、周辺地域の特性、改修履歴、土地の所有状況などを総合的に判断して、優先度の高い公園から順次導入していく。

6. 事業の進め方

Park-PFI に基づく事業（原則、既設公園を想定）は、次に示すスケジュールで実施する。なお、対象公園が新設公園の場合は、別途整備スケジュールを想定する。

- | | |
|--------|---|
| 1 年目 | 制度・区方針の周知（PR）、民間事業者へのマーケットサウンディング、地元ヒアリング、対象公園の確定 |
| 2 年目以降 | 条例改正、公募設置等指針の策定・公示・受付、事業者の選定、事業開始 |

本項は、Park-PFI の導入における事業の進め方を定めるものである。

この進め方はあくまで参考とし、必要に応じて変更可能とする。詳細については次のとおり示す。

1 年目は制度や区の方針について周知を行い、民間事業者の関心や興味を引き出す。その後、対象公園の選定を行ったうえで、導入に興味がある事業者に対して、マーケットサウンディングを行い、この結果を持って、地元の要望を確認する。民間事業者と地元の意見の双方を擦り合わせ、方向性が合致した公園を、Park-PFI を導入する公園として確定する。

2 年目以降は前年度の結果をふまえて、公募設置等指針の策定を行う。公募設置等指針の策定では本方針で定めた条件や事業の実現性をふまえ、評価や選定を行う予定の学識経験者の意見を聴取して策定する。また、公募設置等指針の内容に合わせて条例の改正を行う。その後、公募設置等指針を公示し、協力事業者の募集を行う。事業者の選定では学識経験者等の意見をふまえて評価を行い、設置等予定者を決定する。事業者決定後、協定等の締結を行い、事業の開始に向けて互いに確認を行う。

7. その他導入にあたっての留意事項

具体的な公募設置等指針の策定では、対象公園の特性や地域特性を勘案したうえで、次の事項をできる限り配慮するものとする。

- ① 「中央区グリーンインフラガイドライン」（令和4年3月）に基づき、グリーンインフラを導入すること。
- ② 地域の事業者なども参画できるよう、公募対象公園施設の構成施設の整備（ハード）やイベント等を含む公園の運営（ソフト）を検討すること。
- ③ 公園利用者や地域の関係者等と連携した公園の運営、維持管理、さらにまちの活力・賑わいの創出のため、公園や地域の状況に応じて、都市公園法（第17条の2）に基づく協議会の設立なども含めて柔軟に公園マネジメントに参画すること。

本項は、公募設置等指針の策定における留意事項を定めるものである。

公募設置等指針を策定する際には、次の点を検討事項に含めるものとする。

- ① 「中央区グリーンインフラガイドライン」（令和4年3月）に基づき、グリーンインフラを導入すること。

民間事業者が整備する公募対象公園施設と特定公園施設において、「中央区グリーンインフラガイドライン」をもとに、グリーンインフラを積極的に導入すること。

- ② 地域の事業者なども参画できるよう、公募対象公園施設の構成施設の整備（ハード）やイベント等を含む公園の運営（ソフト）を検討すること。

大手事業者以外の小規模な民間事業者も事業に参画できる仕組みを検討すること。例えば、公募対象公園施設の構成施設として、時間貸しテナントや直売所等の設置を取り入れることや、地域の事業者との協働によるイベントや行催事の定期的な開催を実施することなどが考えられる。

- ③ 公園利用者や地域の関係者等と連携した公園の運営、維持管理、さらにまちの活力・賑わいの創出のため、公園や地域の状況に応じて、都市公園法（第17条の2）に基づく協議会の設立なども含めて柔軟に公園マネジメントに参画すること。

公園利用者や地域の関係者等と連携した公園の運営、維持管理、さらにまちの活力・賑わいの創出のため、公園や地域の状況に応じて協議会の設立を目指すこと。

民間事業者の皆様へ 中央区で魅力的な公園づくりに参加しませんか？

～ Park-PFIの導入を通じた「粹なまち」の実現 ～



事例写真

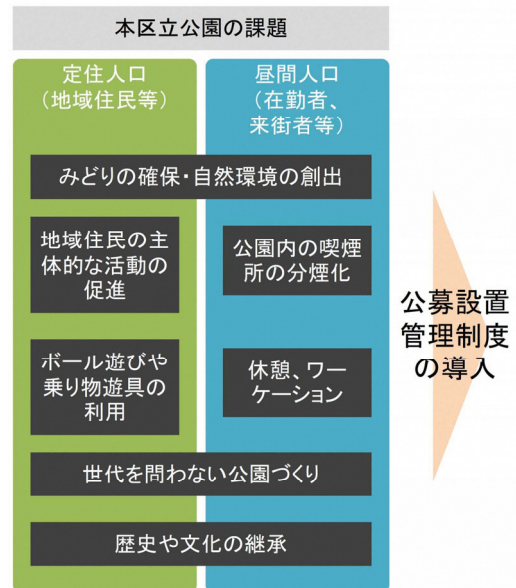
左上・右上：としまみどりの防災公園（通称：イケ・サンパーク）（豊島区）
左下：新宿中央公園（新宿区）、右下：北谷公園（渋谷区）

詳しくは裏面へ

中央区 Park-PFIの導入の方向性や考え方

1. はじめに

中央区では、「中央区緑の基本計画」（平成31年3月）に基づき、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取組を推進しています。

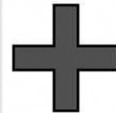


2. 民間事業者の募集条件

本区の公園において、公募設置管理制度（Park-PFI）を導入する場合は、安全性や利便性の向上及び維持管理費の低減が見込めるもので、かつ次に示す条件のいずれかを満たす公園施設を対象とします。

一律条件

安全性や利便性の
向上及び維持管理
費の低減



選択条件

本区の課
題や公園
ニーズ、
魅力向上
に寄与す
るもの

- ①～③のいずれかを選択
- ①本区が有する課題への対応として期待できるもの
 - ②区民及び地域が求める新たな公園機能や機能の向上が期待できるもの
 - ③収益施設以外の公園の魅力の向上が期待できるもの

3. その他官民連携事業の導入にあたっての留意事項

その他、公園での官民連携事業を導入する場合は、対象公園の特性や地域特性を勘案した上で、次の事項をできる限りご配慮ください。

- ①「中央区グリーンインフラガイドライン」に基づき、グリーンインフラを導入すること。
- ②地域の事業者なども参画できるよう、公募対象公園施設の構成施設の整備（ハード）やイベント等を含む公園の運営（ソフト）を検討すること。
- ③公園や地域の状況に応じて、都市公園法に基づく協議会の設立なども含めて柔軟に公園マネジメントに参画すること。

4. 今後のスケジュール（予定）

1年目

制度・区方針の周知(PR)、民間事業者へのマーケットサウンディングの実施、地元ヒアリング、対象公園の確定

2年目以降

条例改正、公募設置等指針の策定・公示・受付、事業者の選定、事業開始

※事業の進捗状況等に応じて、スケジュールは変更となる可能性があります。

問い合わせ先

中央区環境土木部水とみどりの課公園河川係 〒104-8404 東京都中央区築地一丁目1番1号

TEL : 03-3546-5435 FAX : 03-3546-9550 E-mail : midori_03@city.chuo.lg.jp



★詳しくは区ホームページをご確認ください

(<https://www.city.chuo.lg.jp/kankyo/koenzido/kouennmiryoku.html>)

令和4年7月発行