

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「粋なまち」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。

2017年都市公園法改正 Park-PFI制度

○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

条件 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと

規制緩和的措置

- 設置管理許可期間の特例 10年→20年
- 建ぺい率の特例 +10%（公募対象公園施設）
- 占用物件の特例 看板、広告塔等

従前	民間資金	公的資金
新制度	民間資金	収益を充当 公的資金

本区立公園の課題

定住人口 (地域住民等)	昼間人口 (在勤者、 来街者等)
みどりの確保・自然環境の創出	公園内の喫煙 所の分煙化
地域住民の主体的な活動の促進	休憩、ワー ケーション
ボール遊びや 乗り物遊具の 利用	
世代を問わない公園づくり	
歴史や文化の継承	

公募設置
管理制度
の導入

魅力的な公園

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