

## 公園の魅力向上に向けた官民連携方針（案）

はじめに

中央区（以下、「本区」と称す）では、「中央区緑の基本計画」（平成31(2019)年3月、中央区）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る。

本方針は、財政負担面の軽減と本区を取り巻く課題解決を目指し、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）の基本的な導入の方向性や考え方をまとめたものである。

### 1. 目的

本区の公園における都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）の導入について、基本的考え方、導入条件、対象公園の選定、事業の進め方、導入にあたっての留意事項などを定め、本区に相応しい官民連携事業を推進し、公園の魅力向上をさせることを目的とする。

### 2. 基本的考え方

本区は、高密度な土地利用を有し、公園の整備面積は年々増加しているものの、区の人口は増加傾向であるため、1人当たりの公園面積は比較的低水準な上減少傾向にある。本区立公園の役割として、都市のみどりの確保及び環境問題の改善などにおける自然環境の創出や、地域コミュニティの活性化に伴う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、公園内の喫煙所との分煙化、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、複数の公園等で機能を分担・特化させるなど有効活用を進める必要がある。

公募設置管理制度（Park-PFI）は、民間事業者のノウハウを活用した公園施設（収益施設）の整備をきっかけに、公園の魅力や質の向上、公園利用者の利便性の向上、地域の活性化、財政負担の軽減などが期待できる。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、本区立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、公募設置管理制度（Park-PFI）を導入する場合は、財政負担の軽減及び安全性や利便性の向上が見込めるもので、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

例：子育て支援機能、地域コミュニティ機能の向上

②本区が有する課題への対応として期待できるもの

例：スポーツ・レクリエーションの促進、健康増進、防災機能の強化

③収益施設以外の公園の魅力や付加価値（例：花畑や遊び場の創出）が期待できるもの

例：修景的な公園施設が整備されることで公園の魅力が向上する施設

みどりの創出や普及啓発を付加価値として期待できる施設

### 4. 対象期間

本方針に基づく官民連携事業の推進は、「中央区緑の基本計画」の計画期間（2019～2028年度の10年間）とする。なお、必要に応じて指針を見直すものとする。

### 5. 対象公園の選定

本指針の適用は、区内の全ての公園を対象（今後整備予定の公園も含む）とする。ただし、都立公園は現時点では除くものとする。

対象公園は、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

公募設置管理制度（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ものとする。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ものとする。

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、対象公園の抽出

2年目 条例規則の制定、対象公園の確定、公募設置等指針の作成

3年目以降 公募手続き、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

公募設置管理制度（Park-PFI）に基づく具体的な公募設置等指針の策定において、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配慮するものとする。

- ①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グリーンインフラを積極的に導入すること。
- ②地域の商店街や小規模民間事業者が参画できるよう、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などを検討すること。
- 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。

以上