

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」という。）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（以下「Park-PFI」という。）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、本区の公園における都市公園法に基づく Park-PFI の導入について、基本的な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 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、公園の魅力を向上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下水準なうえ、減少傾向にある。本区の公園の役割として、都市におけるみどりの確保及び環境問題の改善などに係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による主体的な活動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、公園内の受動喫煙対策、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利用者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。

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財政負担の軽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：○○機能、○○機能の向上

②スポーツ・レクリエーションの促進、健康増進、防災機能の強化等の本区が有する課題への対応として期待できるもの

例：○○施設、○○施設

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. 対象公園の選定

本指針の適用は、本区の全区立公園を対象（今後整備予定の公園も含む）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、Park-PFIを導入する公園を選定する。

5. 事業の進め方

Park-PFIに基づく事業は、次に示すスケジュールで実施するものとする。ただし、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。なお、Park-PFI制度や本方針の周知は継続して行う。

1年目 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

6. その他導入にあたっての留意事項

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、次の事項を検討すること。

- ①都市公園法（第 17 条の 2）に基づく協議会の設立を推進することによって、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・賑わいの創出を目指すこと。
- ②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。
- ③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設置すること。

以上