

都市公園における民間活用の導入について

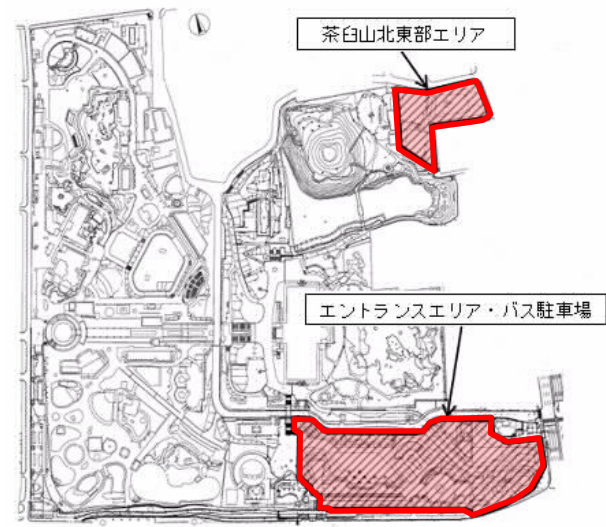
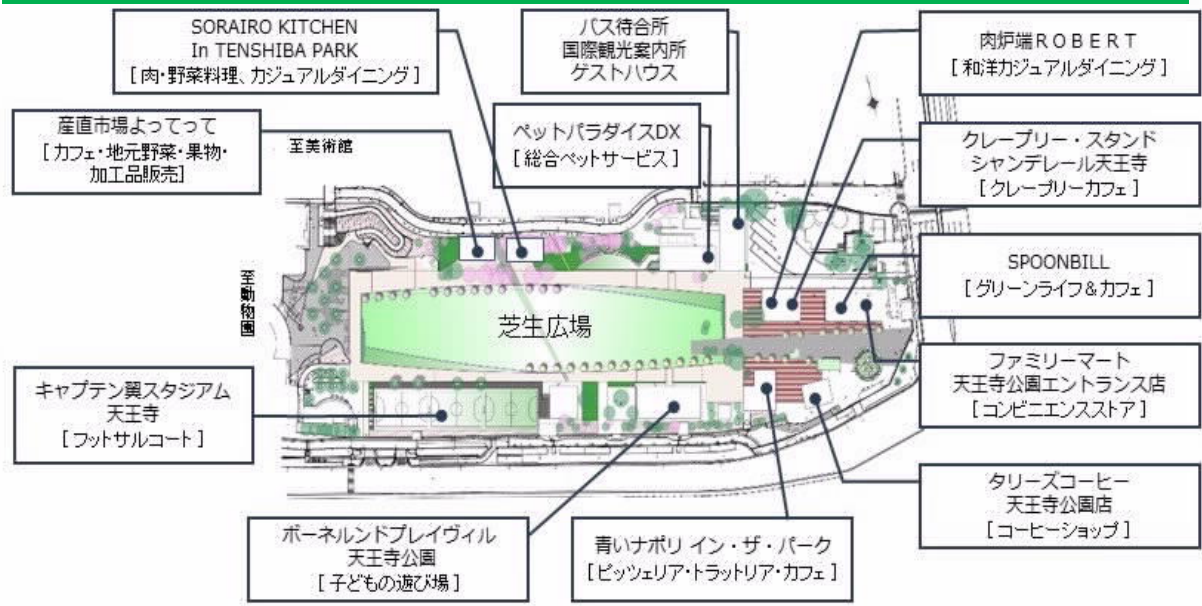
国土交通省 近畿地方整備局

令和2年1月16日

都市公園における官民連携事例(大阪市天王寺公園)

- 大阪市の天王寺公園では、エントランスエリアの再整備、魅力向上を効率的・効果的に行うため、エリアの再整備、管理運営を事業者の負担により行う者を公募。
- 選定された事業者(近鉄不動産)が、カフェ、レストラン、こどもの遊び場、フットサルコート、ドッグラン、コンビニエンスストア、駐車場等の収益施設を設置するとともに、芝生広場(約7,000㎡)、園路等も事業者負担により整備し、平成27年から20年間の契約(協定締結)で公園の管理運営を実施している。

天王寺公園エントランス(てんしば) 平面図



都市公園における官民連携事例(大阪市天王寺公園)

天王寺公園エントランスエリア (てんしば)

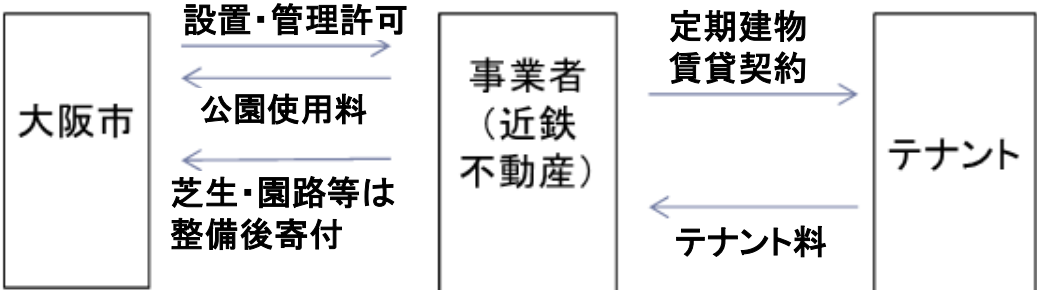
事業概要	天王寺公園エントランスエリアにおいて、にぎわい創出のためのハード・ソフト事業と維持管理事業を一体的に実施
公募方式	公募型プロポーザル方式(2段階)
事業期間	20年間(平成27年度～令和17年度)
提案事項	にぎわいを創出するための芝生広場・飲食・物販施設等の施設整備やイベント企画・実施、プロモーション活動、施設の維持管理業務
事業者の負担	公園全体の整備費、維持管理費、店舗部分等収益施設部分の維持管理費及び公園使用料



谷町筋からのアプローチ



芝生広場



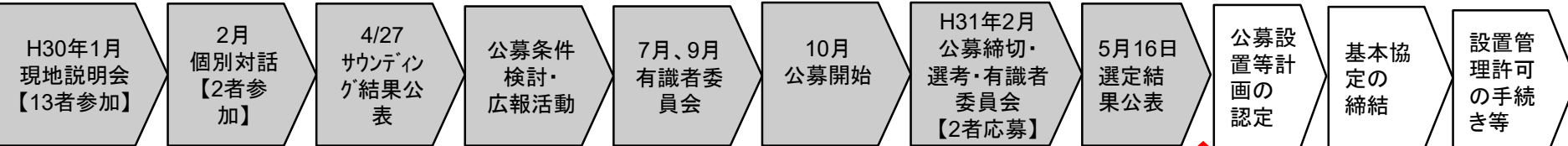
「てんしば」入園者数	
平成30年4月1日～平成31年3月31日	約440万人
平成29年4月1日～平成30年3月31日	約420万人
平成28年4月1日～平成29年3月31日	約380万人
(参考) 整備前：平成24年4月1日～平成25年3月31日 約150万人 (有料区域)	

エントランスエリア関係費 歳出と歳入	
・歳出(維持管理費)	3,700万 ⇒ 700万(3,000万の削減)
・歳入(使用料)	0 ⇒ 3,200万(3,200万の増収)

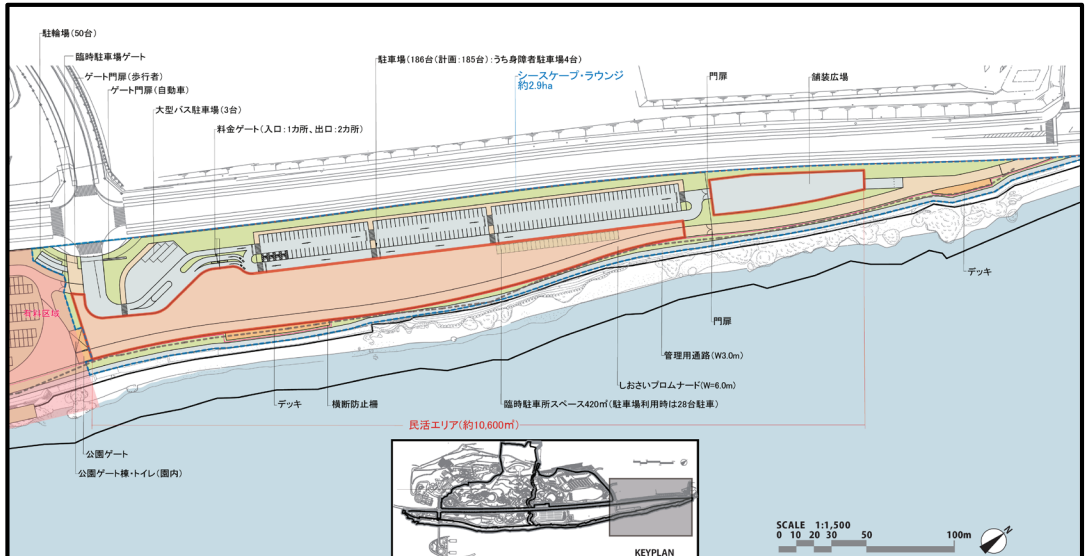
国営明石海峡公園淡路地区 Park-PFIの取組状況

- ・淡路地区海岸ゾーンの未供用区域のうち「シースケープ・ラウンジ」エリアにおいて、飲食、物販、体験等のできる施設整備をPark-PFIで行う事を計画
- ・H29年度はサウンディングを実施し、個別対話により意見を聴取
- ・H30年度は、事業の広報等を行い、学識経験者の意見を聴いた上で10月に公募開始、2月に公募締切、令和元年5月16日選定結果公表
- ・今後、公募設置等計画の認定、基本協定締結などの必要な手続きを進めていく

【スケジュール】



【シースケープ・ラウンジ 整備計画(案)】



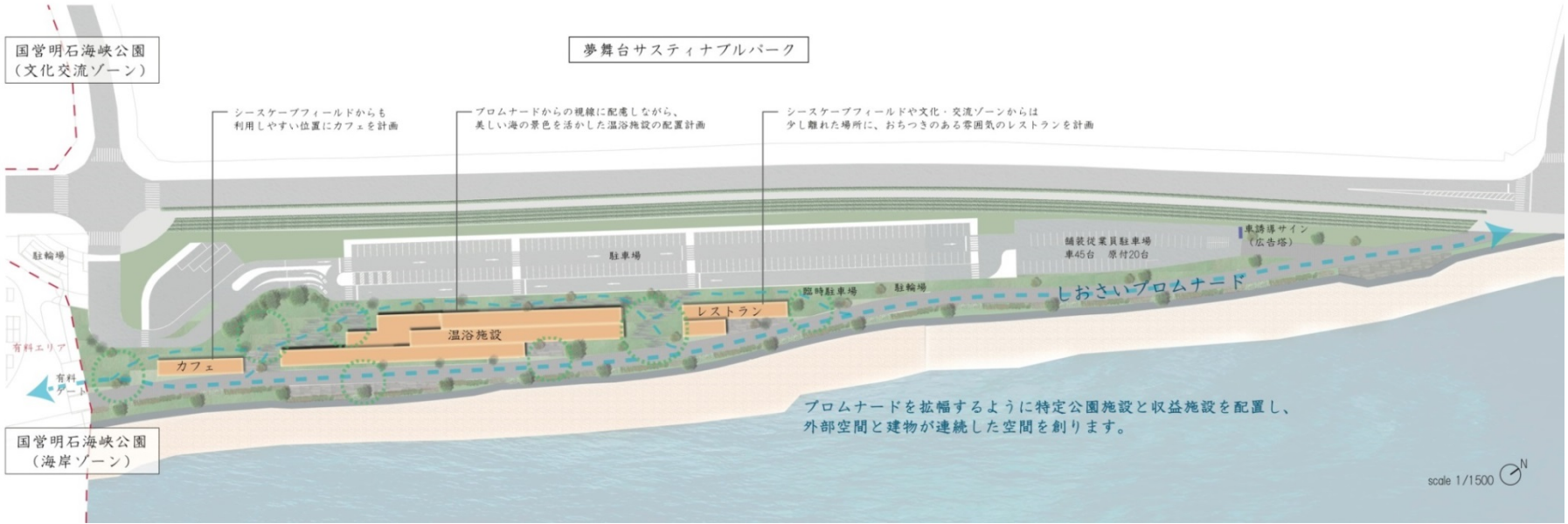
現在

シースケープ・ラウンジ現況写真 (中央部上空から南方向を撮影)

※本計画(図)は、検討過程で施設配置や面積などの変更の可能性があります。

- ・公募設置等予定者は、大阪湾を一望する複合温浴施設、カフェ、レストラン等の整備を提案
- ・今後、2021年春頃オープン予定に向け、計画認定や国による基盤整備等を進めていく

■全体配置平面図



公募設置等予定者によるイメージ図(上下とも)

公募設置等予定者

代表法人:(株)アクアイグニス

構成法人:くにうみアセットマネジメント(株)
フィーストインターナショナル(株)
淡路国(株)

Park-PFI事例(神戸市海浜公園)

- 開園から30年以上が経つ須磨海浜水族園の建て替えを機に、須磨海浜公園エリア全体の魅力を向上させるため、須磨海浜水族園及び海浜公園を一体的に再整備する民間事業者を公募。
- 選定された事業者が、公募対象公園施設として水族館、宿泊施設、駐車場、飲食店等を設置するとともに、園路、多目的広場、芝生広場、ベンチ、パーゴラ、健康遊具等も一部事業者負担により整備。令和3年から30年間の契約(協定締結)で公園管理を実施予定。

【Park-PFIの概要】

公園面積： 約14ha

設置等予定者： 神戸須磨Parks + Resorts共同事業体

(構成企業： (株)サンケイビル、三菱倉庫(株)、JR西日本不動産開発(株)、(株)竹中工務店、芙蓉総合リース(株)、阪神電気鉄道(株)、(株)グランビスタホテル&リゾート)

事業者が提案した公募対象公園施設： 水族館、宿泊施設、駐車場、飲食店等

事業者が提案した特定公園施設： 園路、多目的広場、芝生広場、ベンチ、パーゴラ、健康遊具等

事業期間： 令和3年から30年間



計画イメージ

提案時における提案内容であり、今後の協議により変更となることがあります。



配置図

※神戸市公表資料等より作成

Park-PFI事例(神戸市海浜公園)

【整備効果】

- 来園者数の増(水族館・宿泊施設のみ)
平成29年度 約121万人 ⇒ 予測 約206万人
- 財政効果
・特定公園施設整備費 約14億(総額の34%を事業者が負担)

【スケジュール】

- 平成30年12月21日～平成31年1月23日「再整備にかかる基本的な考え方(案)」についての意見募集(パパブコメ)の実施
- 平成31年3月29日～令和元年8月2日 再整備事業者の募集
- 令和元年9月12日 再整備事業者(優先交渉権者)の決定
- 令和元年12月3日 基本協定締結
- 令和3年11月 新築工事着工
- 令和5年5月 駐車場供用開始
- 令和5年9月 にぎわい施設、園地供用開始
- 令和6年3月末 グランドオープン(水族館・宿泊施設供用開始)予定

公募設置管理制度とは・・・

- 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

- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

特例1 設置管理許可期間の特例（10年→20年）

- ・公募設置等計画の認定の有効期間は20年
 - ・その期間に許可申請があった場合は設置管理の許可を与えなければならない
- (設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）内は更新を保証)

特例2 建蔽率の特例（2%→12%）

- ・通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に**10%の建蔽率上乘せ**

特例3 占用物件の特例

- ・認定公募設置等計画に基づく場合に限り、**自転車駐車場、看板、広告塔を「利便増進施設」（占用物件）として設置可能**

<制度を活用した公園整備イメージ>

