

2020年10月29日(木)



PPP/PFIからの地域づくり

千葉大学園芸学部・横浜国立大学国際教養学部非常勤講師
国土交通省PPPサポーター 町田 誠
(元 国土交通省公園緑地・景観課長、東京都公園緑地部長)

都市公園で出来ること

- 何が置けるか
 - ⇒ **公園施設**
 - 極めて幅広い規定 ⇒ (さらに) **一部条例委任**
 - ⇒ **建ぺい率**
 - これまで順次緩和 ⇒ (さらに) **条例委任**
 - ⇒ 占用許可 ⇒ **仮設物について条例委任**
 - 保育所等の社会福祉施設も対象**
- 誰が置けるか
 - ⇒ **地方公共団体以外の者(民間)も可能**
 - 設置管理許可制度(Park-PFI制度)**
- 誰が管理するか
 - ⇒ **指定管理者制度**
 - (指定管理者制度を導入している公園の総面積)
6万ヘクタール／12万ヘクタール)
- 何がやれるか
 - ⇒ 行為の許可 ⇒ **首長の許可(条例で規定)**

都市公園に置いて良いもの（公園施設）

- 一 園路及び広場
- 二 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- 三 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの
- 四 ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- 五 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの

- 六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの
 - 一 植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑**その他これらに類するもの**
 - 二 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの
 - 三 前二号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該**地方公共団体が条例で定める**教養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める教養施設

- 七 売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの
飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第四項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く。）、**売店**、**宿泊施設**、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものとする。

- 八 門、さく、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- 九 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

「公園施設」

（都市公園法第2条第2項）

都市公園の効用を全うするため
都市公園に設けられるもの

「私権制限」

（都市公園法第32条）

都市公園を構成する
土地物件については
私権を行使することができない

都市公園の建蔽率緩和

特例 +20% (令第6条第2項1号)

- ・教養・文化施設で
 - 文化財保護法に基づき指定された建築物
 - 景観法に基づき指定された建築物
 - 歴史まちづくり法に基づき指定された建築物

※第6条第1項1号及び2号に該当するものをあわせて整備する場合でも、特例は+20%まで。

[H16・H20改正]

平成23年法改正(地方分権一括法)
「法で定める基準を参酌して、**地方公共団体が条例で定める割合の範囲内**」

特例 +10% (令第6条第1項2号) (令第6条第6項)

- ・休養施設・運動施設
- ・教養施設
- ・災害応急対策に必要な施設
- ・都道府県立自然公園のための施設
- ・公募対象公園施設である建築物

[S31当初、S32・S40・H5・H29改正]

特例 +10% (令第6条第2項)

- ・屋根付き広場、壁を有しない雨天運動場
- ・その他の高い解放性を有する建築物

[H5改正]

特例 +2% (令第6条第3項)

- ・仮設公園施設

[S31当初]

通常 2% (法第4条第1項)

- ・公園施設として設けられる建築物

[S31当初]

設置管理許可制度

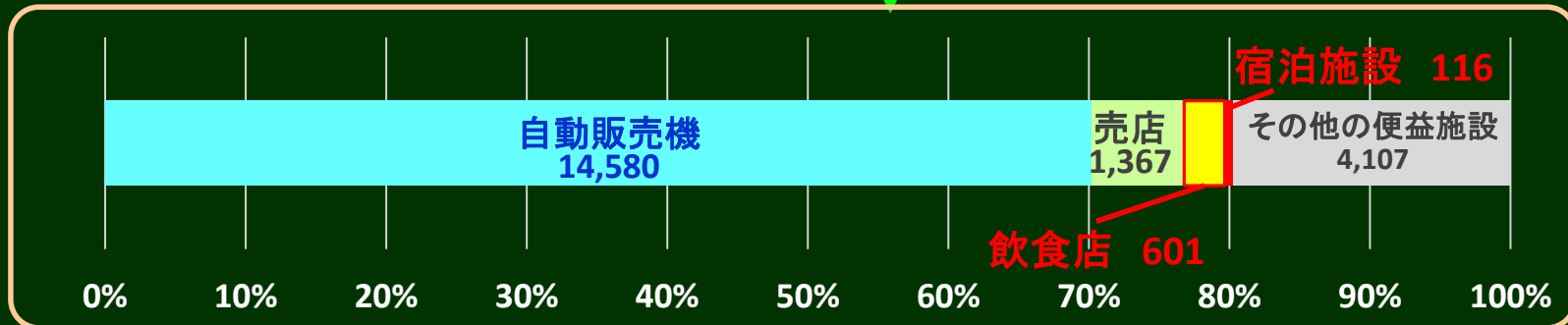
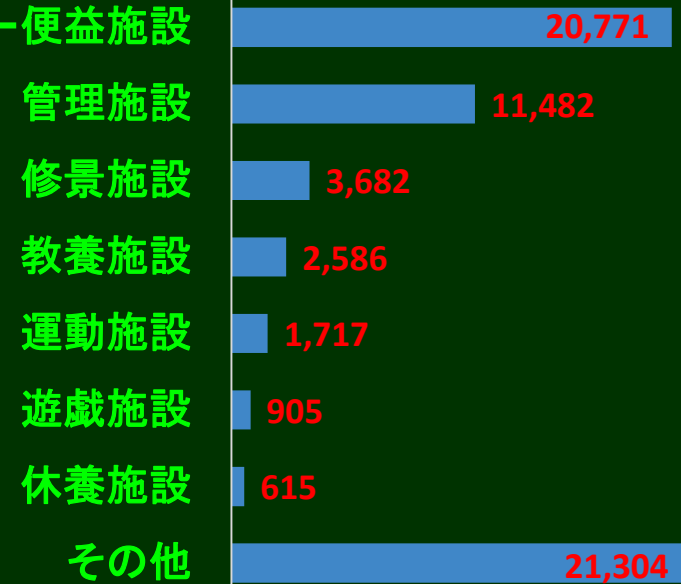
【民間事業者による公園施設の設置・管理事例】



富山県が飲食店を設置・管理する民間事業者を公募し、スターバックスコーヒーが出店【富岩運河環水公園(富山県)】

大阪市が再整備、管理運営を事業者の負担により行う者を公募し、近鉄不動産が、カフェ等を設置【天王寺公園(大阪市)】

全国の都市公園で601の飲食店が設置管理許可を活用



横浜公園（横浜市）横浜スタジアム（DeNA）



愛鷹運動公園（沼津市） 泊まれる公園「INN THE PARK」



- ・廃止された沼津市立少年自然の家を、公園施設として活用するための事業者を公募
- ・既存の宿泊棟を宿泊施設として、管理棟をサロン・カフェとしてリノベーション。芝生広場等を活用した体験型アクティビティとして、自然体験に加え、ナイトシアターやヨガ等を実施。



上野恩賜公園 韻松亭 明治8年開業

日比谷公園・松本楼

明治36年開設・開業





都立上野恩賜公園 (UENO3153・さくらテラス・BAMBOO GARDEN)

公園施設の設置・管理制度（地域住民等の例）

○地方公共団体の許可を得て、地域住民等が主体となって公園施設を設置・管理することが可能

（都市公園法第5条）

【地域住民等による公園施設の設置・管理事例】



出典：広島市HP

地域住民が主体となった公園内の
花壇の設置、管理
【複数の街区公園で実施（広島市）】



提供：横浜市

町内会が公園内の集会所の設置、管理
【港南台北公園（横浜市）】

管理許可の事例

豊砂公園(千葉市)

千葉市

管理許可

使用料

イオン
モール
(株)

パークマネジメント協定

管理

- ・樹木剪定、草刈、除草、芝刈
- ・園地、トイレ等の清掃
- ・施設点検、補修
- ・巡回、事故対応
- ・報告(事業、収支、事故等)

運営

- ・イベントの企画、実施
- ・利用調整、利用承認

40,000人



25,000人



イベント開催による収益を管理に充当し、
自己資金のみで実施



(イオンモール幕張新都心 体験型イルミネーション「光の迷路」イメージパース)

年間 303,000人

提供:イオンモール(株)

指定管理者制度十設置管理許可制度

いわみざわ公園(岩見沢市)

- ・年間約70万人が訪れる市の主要な観光地で、北海道グリーンランド(遊園地、スキー場)、バラ園等が設置
- ・公園の指定管理者である空知リゾートシティ(株)が、遊園地内に巨大迷路やカイトフライヤーを設置管理許可により新設する等、観光客の誘致等に向けた取組を実施



平成27年に設置した巨大迷路

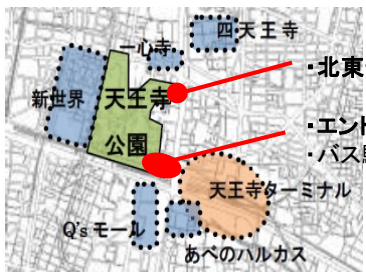


ローズフェスタ期間中早朝から開催される「朝のローズツアー」



事例1 民設民営による公園の再整備 天王寺公園（大阪市）

- 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。



【公園概要】

- ・開園年：明治42年
- ・公園面積：28.2ha

【事業対象区域】

- ・エントランスエリア（約25,000㎡）
- ・バス駐車場（約1,160㎡）
- ・北東部エリア（約5,400㎡）

【事業内容】

- ・賑わい創出事業（ハード事業）
新たな賑わいを創出する飲食・物販施設等の設置・運営、公園・緑地整備
- ・賑わい創出事業（ソフト事業）
イベント等の企画・実施、プロモーション活動
- ・維持管理事業
清掃・警備、緑地・施設維持管理

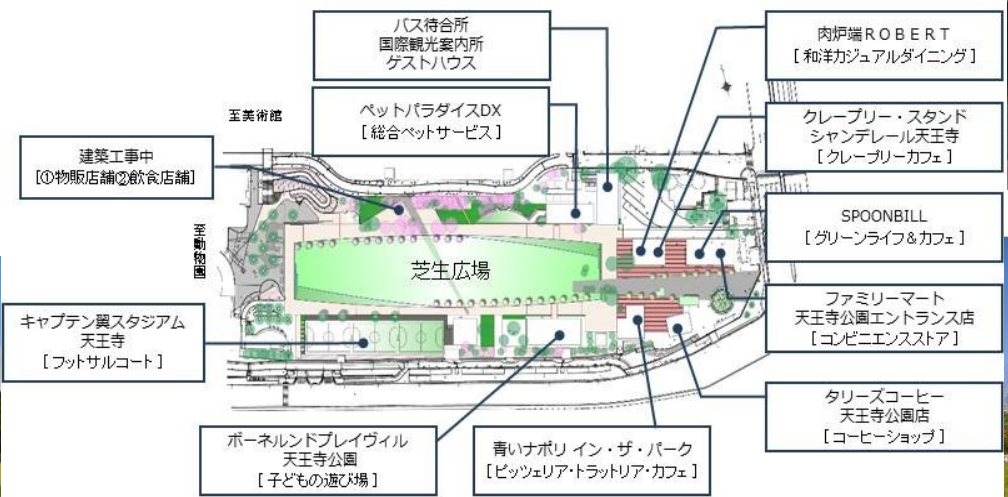
整備前



整備後



天王寺公園エントランスエリア（てんしば） 平面図



レストラン・カフェ等



芝生広場

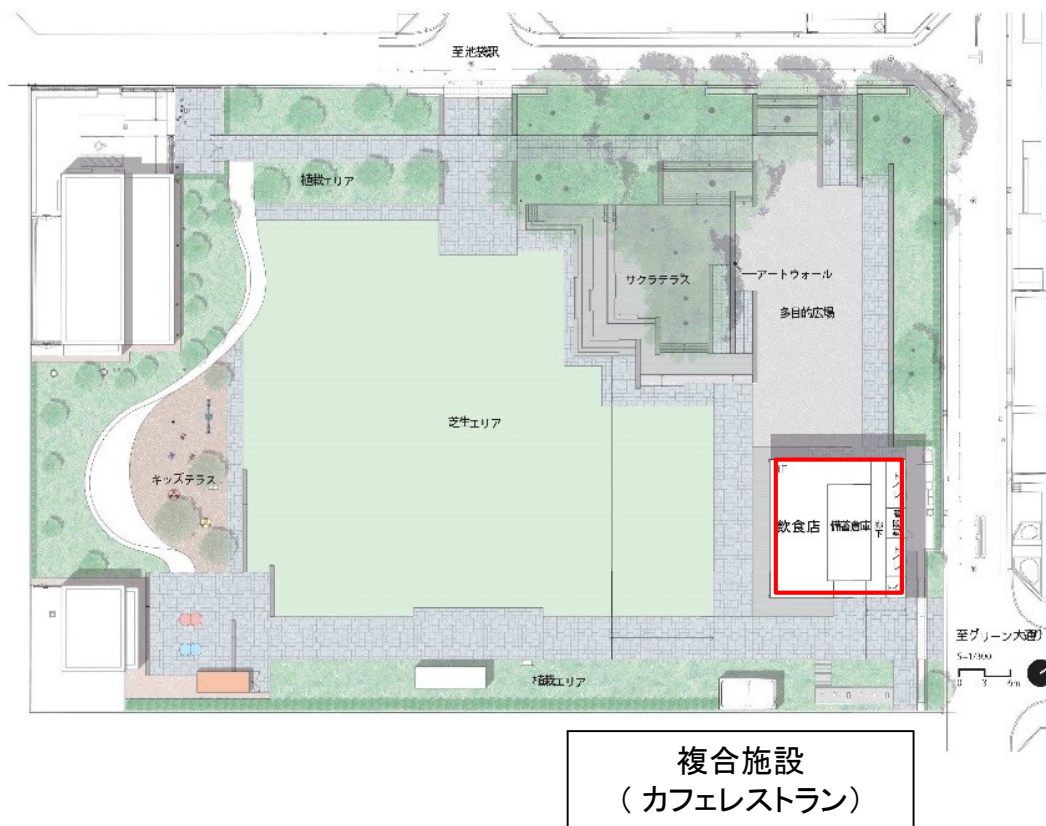
天王寺公園「てんしば」(大阪市)



事例2 民間による公園施設経営 南池袋公園（東京都豊島区）

- 公園の再整備と併せ、公園及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図るため、公募により、カフェ・レストランを運営する者を公募。
- 選定された(株)グリップセカンドは、**地域還元費用として売上の一部（売上の0.5%）を「南池袋公園をよくする会」**（※）に寄付し、イベント開催経費等に活用されている。

※南池袋公園の運営について、行政と地域とが協働しながら公園空間の良好な保全と健全な賑わいを創出し、地域の活性化を図る事を目的とした会



南池袋公園（東京都豊島区）



事例3 民間による公園施設 水上公園（福岡市）

- 水上公園は、1924年（大正13年）に整備された福岡市の都心部に位置する公園。
- 設計・整備等を一括して民間事業者が実施**（広場等の整備費は福岡市が負担）し、福岡都心の新たなランドマーク、賑わい拠点として平成28年7月にリニューアルオープン。



再整備前

昭和58年に行われた前回の再整備から30年以上が経過し、都心の公園としてのポテンシャルを発揮できていない。



再整備後

中州の新しいランドマークを創出

- 屋上が休憩スペースとなった休養施設を整備。
カフェ、レストランが入店
1階：「bills Fukuoka（ビルズフクオカ）」
2階：「星期菜（サイケイツアイ）NOODLE&CHINOIS」



事例4 公園の中の道の駅 観音崎公園（指宿市）

- 観音崎公園は、指宿市の北の玄関口に位置している。平成16年に建設され、知林ヶ島や池田湖、開聞岳など豊かな変化に富んだ景観地へ多くのドライブ客や観光客を誘う拠点として、**南九州初のPFI事業を活用し整備された道の駅いぶすき「彩花菜館」**を有する。
- 休息場所や観光情報の提供、地域の農水産物や特産品の販売及びイベントの開催などを行い、他の観光施設や地域の振興に寄与している。

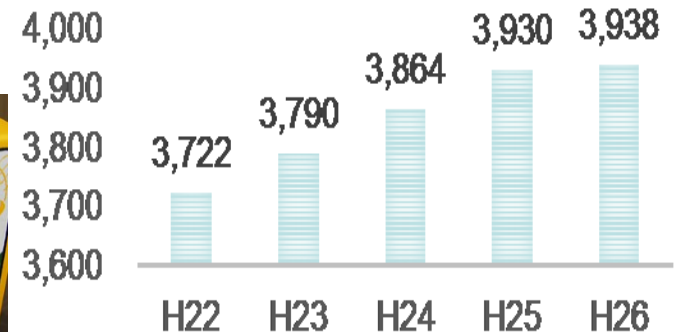
【公園と地域交流館からなる複合施設】



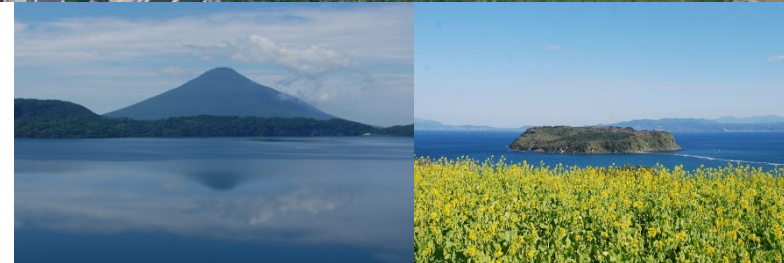
【効果1】地域交流館との一体的整備・管理でおもてなし

- 都市公園・駐車場・トイレ
 - ・24時間利用できるトイレと駐車場
 - ・イベントの開催
- 地域交流館
 - ・指宿地域の観光案内
 - ・農水産物や特産品の販売
 - ・ファーストフードコーナーやお食事処

【効果2】観光客の増加



(単位：千人)





道路



河川



公園



港湾緑地



広場



公開空地

駅前が対象の「広場条例」素案を公表 藤沢市

神奈川新聞2020.2.29

藤沢市は28日、藤沢駅前北口周辺を対象とした広場条例の素案を公表した。道路から広場へ、**道路法の規制がかかる駅前のペDESTリアンデッキ(歩道橋)**と**歩行者専用道の位置付けを変更**。交流、にぎわいの拠点として「藤沢・湘南の玄関口」の活性化につなげる。県内初の試みで、来年4月の施行を目指す。市議会常任委員会で報告した。

道路として位置付けられるデッキと歩行者専用道の利用は、公益行事などに限定されている。同条例制定によって、まちのにぎわいづくりや交流を目的としたイベント、展示会、マルシェなど幅広い活用が可能になる。



都市再生特別措置法
国家戦略特別区域法
中心市街地の活性化に関する法律



2020道路法改正による
歩行者利便増進道路 指定制度



駅前通り大通地区（札幌市）

河川敷地占用許可準則の改正
S40年→H11年→H17年→**H23年**→H28年
民間施設の占用特例



かわまちづくり
支援制度
H21～

MIZBERING
H26～



隅田川（東京都）

官民の連携により「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を実現

予算・税制等のパッケージ支援により、公共空間の拡大・改変・利活用を推進

民地部分を開放
（広場化）
【税制】固定資産税を5年間
1/2に軽減 等

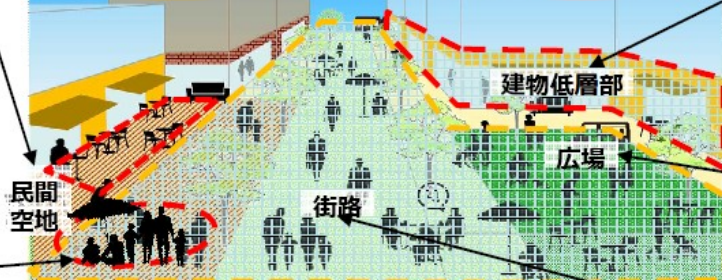


官
街路等の公共空間の改変
【予算支援】

民
オープンスペースの提供
・利活用
【予算・税制・金融支援】



建物低層部を開放・リノベーション（ガラス張り化等）
【税制】固定資産税を5年間1/2に軽減 等



公共空間の利活用促進
【金融】都市再生推進法人向けの低利貸付 等

官民連携による
未来ビジョンの策定

【予算】未来ビジョンの策定や
エリアプラットフォーム
の構築を支援 等



滞在環境の向上のための歩行者滞在空間への
改変（街路の広場化等）

【予算】「ウォーカブルな空間整備」や「滞在環境の向上」に
関する事業を補助 等

（参考）官民連携のモデル事例

（品川区 天王洲アイル）

- 行政が整備した護岸と連続する民地上に、地権者が一体的な仕様のウッドデッキを設置。
- デッキに面する建物1階部分をオープン化（ガラス張り化）し、用途を事務所から誰もが利用できるスペースに転換。



（松山市 花園町通り）

- 片側3車線あった道路を片側1車線に減らし、歩行空間を拡大するとともに、沿道施設と一体となった整備及び利活用等を行うことで、街路空間をウォーカブルな空間へと再構築。



整備前



一体的な沿道景観

官民連携による利活用

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市再生に向けて

-令和元年5月調査より-



ウォークブル推進都市一覧（令和2年8月31日時点）

※ウォークブル推進都市は随時募集を受け付けている。

| | | | | | | | | | | | |
|----|----------|----|---------|-----|----------|-----|-----------|-----|----------|-----|----------|
| 1 | 北海道札幌市 | 45 | 埼玉県所沢市 | 89 | 神奈川県横浜市 | 133 | 静岡県焼津市 | 177 | 大阪府羽曳野市 | 222 | 高知県高知市 |
| 2 | 北海道旭川市 | 46 | 埼玉県本庄市 | 90 | 神奈川県川崎市 | 134 | 静岡県掛川市 | 178 | 大阪府門真市 | 223 | 高知県南国市 |
| 3 | 北海道室蘭市 | 47 | 埼玉県春日部市 | 91 | 神奈川県相模原市 | 135 | 静岡県藤枝市 | 179 | 大阪府高石市 | 224 | 高知県四万十市 |
| 4 | 北海道北広島市 | 48 | 埼玉県戸田市 | 92 | 神奈川県鎌倉市 | 136 | 静岡県袋井市 | 180 | 大阪府大阪狭山市 | 225 | 福岡県北九州市 |
| 5 | 北海道黒松内町 | 49 | 埼玉県朝霞市 | 93 | 神奈川県逗子市 | 137 | 静岡県湖西市 | 181 | 兵庫県神戸市 | 226 | 福岡県久留米市 |
| 6 | 北海道沼田町 | 50 | 埼玉県志木市 | 94 | 神奈川県大和市 | 138 | 愛知県名古屋市中区 | 182 | 兵庫県姫路市 | 227 | 福岡県飯塚市 |
| 7 | 北海道東士幌町 | 51 | 埼玉県和光市 | 95 | 新潟県新潟市 | 139 | 愛知県豊橋市 | 183 | 兵庫県西宮市 | 228 | 福岡県田川市 |
| 8 | 北海道土士幌町 | 52 | 埼玉県幸手市 | 96 | 新潟県三条市 | 140 | 愛知県岡崎市 | 184 | 兵庫県西脇市 | 229 | 福岡県柳川市 |
| 9 | 青森県青森市 | 53 | 埼玉県美里町 | 97 | 新潟県見附市 | 141 | 愛知県一宮市 | 185 | 兵庫県加西市 | 230 | 福岡県春日市 |
| 10 | 青森県弘前市 | 54 | 埼玉県杉戸町 | 98 | 富山県富山市 | 142 | 愛知県瀬戸市 | 186 | 兵庫県新温泉町 | 231 | 福岡県大野城市 |
| 11 | 青森県八戸市 | 55 | 千葉県千葉市 | 99 | 富山県高岡市 | 143 | 愛知県半田市 | 187 | 奈良県大和郡山市 | 232 | 福岡県古賀市 |
| 12 | 青森県黒石市 | 56 | 千葉県木更津市 | 100 | 石川県金沢市 | 144 | 愛知県春日井市 | 188 | 奈良県宇陀市 | 233 | 福岡県うきは市 |
| 13 | 青森県十和田市 | 57 | 千葉県松戸市 | 101 | 石川県小松市 | 145 | 愛知県刈谷市 | 189 | 奈良県田原本町 | 234 | 福岡県川崎町 |
| 14 | 青森県むつ市 | 58 | 千葉県野田市 | 102 | 石川県加賀市 | 146 | 愛知県豊田市 | 190 | 奈良県上牧町 | 235 | 佐賀県 |
| 15 | 岩手県盛岡市 | 59 | 千葉県習志野市 | 103 | 石川県能美市 | 147 | 愛知県安城市 | 191 | 和歌山県和歌山市 | 236 | 佐賀県佐賀市 |
| 16 | 岩手県花巻市 | 60 | 千葉県柏市 | 104 | 石川県野々市市 | 148 | 愛知県蒲郡市 | 192 | 鳥取県鳥取市 | 237 | 佐賀県基山町 |
| 17 | 宮城県仙台市 | 61 | 千葉県市原市 | 105 | 福井県福井市 | 149 | 愛知県犬山市 | 193 | 鳥取県米子市 | 238 | 佐賀県上峰町 |
| 18 | 宮城県塩竈市 | 62 | 千葉県流山市 | 106 | 福井県敦賀市 | 150 | 愛知県新城市 | 194 | 鳥取県倉吉市 | 239 | 長崎県長崎市 |
| 19 | 宮城県柴田町 | 63 | 千葉県八千代市 | 107 | 福井県大野市 | 151 | 愛知県東海市 | 195 | 鳥取県境港市 | 240 | 熊本県熊本市 |
| 20 | 秋田県秋田市 | 64 | 千葉県白子町 | 108 | 福井県鯖江市 | 152 | 愛知県大府市 | 196 | 島根県松江市 | 241 | 熊本県菊池市 |
| 21 | 秋田県横手市 | 65 | 千葉県長柄町 | 109 | 福井県あわら市 | 153 | 愛知県知多市 | 197 | 島根県江津市 | 242 | 熊本県南関町 |
| 22 | 秋田県由利本荘市 | 66 | 東京都 | 110 | 福井県越前市 | 154 | 三重県四日市市 | 198 | 島根県津和野町 | 243 | 熊本県益城町 |
| 23 | 山形県山形市 | 67 | 東京都新宿区 | 111 | 山梨県甲府市 | 155 | 滋賀県大津市 | 199 | 岡山県岡山市 | 244 | 熊本県あさぎり町 |
| 24 | 福島県 | 68 | 東京都墨田区 | 112 | 長野県 | 156 | 滋賀県彦根市 | 200 | 岡山県倉敷市 | 245 | 大分県 |
| 25 | 福島県福島市 | 69 | 東京都品川区 | 113 | 長野県長野市 | 157 | 滋賀県草津市 | 201 | 岡山県高梁市 | 246 | 大分県大分市 |
| 26 | 福島県会津若松市 | 70 | 東京都目黒区 | 114 | 長野県松本市 | 158 | 滋賀県守山市 | 202 | 広島県広島市 | 247 | 大分県別府市 |
| 27 | 福島県郡山市 | 71 | 東京都大田区 | 115 | 長野県岡谷市 | 159 | 滋賀県東近江市 | 203 | 広島県三原市 | 248 | 大分県中津市 |
| 28 | 福島県須賀川市 | 72 | 東京都世田谷区 | 116 | 長野県諏訪市 | 160 | 滋賀県愛荘町 | 204 | 広島県尾道市 | 249 | 大分県日田市 |
| 29 | 福島県棚倉町 | 73 | 東京都渋谷区 | 117 | 長野県小諸市 | 161 | 京都府京都市 | 205 | 広島県福山市 | 250 | 大分県佐伯市 |
| 30 | 茨城県水戸市 | 74 | 東京都中野区 | 118 | 長野県茅野市 | 162 | 京都府長岡京市 | 206 | 広島県府中市 | 251 | 大分県臼杵市 |
| 31 | 茨城県下妻市 | 75 | 東京都杉並区 | 119 | 長野県佐久市 | 163 | 京都府八幡市 | 207 | 山口県宇部市 | 252 | 大分県津久見市 |
| 32 | 茨城県笠間市 | 76 | 東京都豊島区 | 120 | 岐阜県岐阜市 | 164 | 京都府南丹市 | 208 | 山口県山口市 | 253 | 大分県竹田市 |
| 33 | 茨城県取手市 | 77 | 東京都荒川区 | 121 | 岐阜県大垣市 | 165 | 京都府久御山町 | 209 | 山口県防府市 | 254 | 大分県豊後高田市 |
| 34 | 茨城県つくば市 | 78 | 東京都足立区 | 122 | 岐阜県高山市 | 166 | 大阪府大阪市 | 210 | 山口県長門市 | 255 | 大分県杵築市 |
| 35 | 茨城県大洗町 | 79 | 東京都八王子市 | 123 | 岐阜県関市 | 167 | 大阪府堺市 | 211 | 山口県周南市 | 256 | 大分県宇佐市 |
| 36 | 茨城県境町 | 80 | 東京都武蔵野市 | 124 | 岐阜県美濃加茂市 | 168 | 大阪府豊中市 | 212 | 徳島県徳島市 | 257 | 大分県豊後大野市 |
| 37 | 栃木県宇都宮市 | 81 | 東京都調布市 | 125 | 岐阜県各務原市 | 169 | 大阪府池田市 | 213 | 香川県高松市 | 258 | 大分県由布市 |
| 38 | 栃木県足利市 | 82 | 東京都町田市 | 126 | 静岡県静岡市 | 170 | 大阪府泉大津市 | 214 | 香川県丸亀市 | 259 | 大分県国東市 |
| 39 | 栃木県小山市 | 83 | 東京都東村山市 | 127 | 静岡県浜松市 | 171 | 大阪府高槻市 | 215 | 香川県坂出市 | 260 | 大分県日出町 |
| 40 | 栃木県上三川町 | 84 | 東京都国分寺市 | 128 | 静岡県沼津市 | 172 | 大阪府貝塚市 | 216 | 香川県善通寺市 | 261 | 大分県玖珠町 |
| 41 | 群馬県前橋市 | 85 | 東京都福生市 | 129 | 静岡県熱海市 | 173 | 大阪府枚方市 | 217 | 香川県観音寺市 | 262 | 宮崎県宮崎市 |
| 42 | 群馬県館林市 | 86 | 東京都狛江市 | 130 | 静岡県三島市 | 174 | 大阪府茨木市 | 218 | 香川県多度津町 | 263 | 宮崎県小林市 |
| 43 | 埼玉県さいたま市 | 87 | 東京都多摩市 | 131 | 静岡県島田市 | 175 | 大阪府八尾市 | 219 | 愛媛県松山市 | 264 | 宮崎県高鍋町 |
| 44 | 埼玉県熊谷市 | 88 | 東京都稲城市 | 132 | 静岡県富士市 | 176 | 大阪府河内長野市 | 220 | 愛媛県大洲市 | 265 | 宮崎県川南町 |
| | | | | | | | | 221 | 愛媛県内子町 | 266 | 鹿児島県中種子町 |

2017年都市公園法等改正 新制度の活用状況 令和2年7月現在

Park-PFI

39自治体47公園（うち国2公園）で活用中
7公園で供用済み
約110公園で活用検討中

保育所（社会福祉施設）の設置 43施設開設
（うち国家戦略特区18）

市民緑地認定制度 7事例（令和2年3月現在）

みどり法人 11法人

都市公園における保育所等の設置 2017法改正

■ 占用許可による保育所等の設置(開設済み)事例一覧 (令和2年7月1日時点)

| 公園管理者 | 公園名 | 開設時期 | 設置施設 |
|----------|----------|-------|-----------|
| 愛知県一宮市 | 真清公園 | H30.3 | 放課後児童クラブ |
| 青森県むつ市 | 柳町児童公園 | H30.4 | 認可保育園 |
| 長崎県雲仙市 | 上山公園 | H30.4 | 認可保育園 |
| 茨城県常陸太田市 | 山吹運動公園 | H30.4 | 社会福祉施設 |
| 品川区 | 西大井公園 | H30.4 | 認可保育所 |
| 熊本県大津町 | 昭和園 | H30.7 | 放課後児童保育施設 |
| 東京都江東区 | 南砂三丁目公園 | H30.8 | 認可保育園 |
| 奈良県生駒市 | 生駒山麓公園 | H30.9 | 社会福祉施設 |
| 東京都港区 | 江南緑水公園 | H31.4 | 認可保育所 |
| 東京都日野市 | 浅川スポーツ広場 | H31.4 | 認可保育所 |
| 愛知県名古屋市長 | 平和公園 | H31.4 | 認可保育所 |
| 静岡県静岡市長 | 新富公園 | H31.4 | 放課後児童クラブ |
| 名古屋市 | 港明公園 | R1.11 | 放課後児童クラブ |
| 名古屋市 | 緑黒石第一公園 | R2.3 | 放課後児童クラブ |

| 公園管理者 | 公園名 | 開設時期 | 設置施設 |
|---------|----------|------|--------|
| 東京都 | 玉川上水緑道 | R2.4 | 認可保育所 |
| 新潟市長 | 秋葉公園 | R2.4 | 認定こども園 |
| 熊本県嘉島町 | 浮島周辺水辺公園 | R2.4 | 認可保育所 |
| 大阪府高槻市長 | 神内かんなび公園 | R2.4 | 認定子ども園 |
| 神戸市長 | 石屋川公園 | R2.4 | 認可保育園 |
| 神戸市長 | 生田川公園 | R2.4 | 認可保育園 |
| 神戸市長 | 王子南公園 | R2.4 | 認可保育園 |
| 兵庫県伊丹市長 | 稲野公園 | R2.4 | 公立保育所 |
| 熊本県嘉島町 | 浮島周辺水辺公園 | R2.4 | 認可保育所 |
| 大阪府高槻市長 | 神内かんなび公園 | R2.4 | 認定子ども園 |
| 新潟県燕市長 | みなみ親水公園 | R2.4 | 児童福祉施設 |

※その他国家戦略特区法による保育所等の設置状況：全18施設開設



新富公園 (愛知県一宮市)



江南緑水公園 (東京都港区)

計25公園で設置
(うちR2年度に11公園で開設)

代々木公園(東京都渋谷区)



反町公園(神奈川県横浜市)



汐入公園(東京都荒川区)



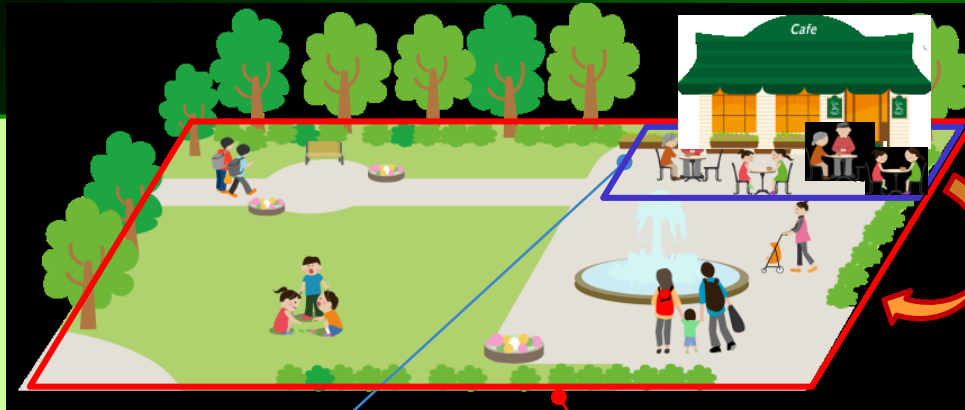
中山とびのこ公園(宮城県仙台市)

公募設置管理制度 (Park-PFI) 2017法改正

- 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



収益を活用して整備

規制緩和的措置

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

カフェ等の収益施設
(公募対象公園施設)

広場、園路等の公共部分
(特定公園施設)

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

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

公募設置管理制度 (Park-PFI) の活用状況

年度 Park-PFI 活用事例一覧 (47公園 [39自治体、2地方整備局]、うち7公園供用)

| | | |
|---------------------------|---|---|
| 平成 29年度 | 北九州市(勝山公園) [面積 20.1ha] '18.7供用 豊島区(造幣局地区防災公園) [面積 1.7ha] '20.7供用 | 名古屋市(久屋大通公園) [面積 15.8ha] '20.9供用 岐阜県(ぎふ清流里山公園) [面積 107.7ha] |
| 平成 30年度 | 福岡県(天神中央公園)5/31公表[面積 3.1ha] '19.8供用 盛岡市(木伏緑地)6/4公表[面積 0.4ha] '19.9供用 仙台市(榴岡公園)6/25公表 [面積 11.2ha] 恵庭市(漁川河川緑地)8/1公表 [面積 18.7ha] 新宿区(新宿中央公園)9/18公表 [面積 8.8ha] '20.7供用 別府市(別府公園)10/3公表 [面積 27.3ha] '19.12供用 鹿児島市(加治屋まちの杜公園(仮称))10/4公表 [面積 1.4ha] 近畿地方整備局(国営明石海峡公園)10/11公表 [面積 83.4ha] 群馬県(敷島公園)11/13公表 [面積 17.8ha] '20.3供用 横浜市(横浜動物の森公園)11/21公表 [面積 103.3ha] '19.9供用 | 和歌山市(本町公園)11/22公表 [面積 1.4ha] '20.7供用 盛岡市(盛岡城跡公園)11/26公表 [面積 9.2ha] 堺市(大蓮公園)11/28公表 [面積 15.5ha] 京都市(大宮交通公園)12/7公表[面積2.1ha] むつ市(おおみなと臨海公園)12/14公表 [面積 13.8ha] 別府市(鉄輪地獄地帯公園)1/30公表 [面積 7.4ha] 盛岡市(中央公園)2/8公表 [面積 17.2ha] 二戸市(金田一近隣公園)2/12公表 [面積 1.8ha] 湯河原町(万葉公園)3/6公表 [面積 19.5ha] 神戸市(海浜公園)3/29公表 [面積 14ha] |
| 令和 元年度 (平成 31年度) | 平戸市 (中瀬草原) 4/17公表 [面積8.7ha] '20.4供用 福岡県 (大濠公園) 4/26公表 [面積39.8ha] '20.9供用 渋谷区 (北谷公園) 5/24公表 [面積0.096ha] 佐世保市 (中央公園) 7/8公表 [面積13.7ha] 木更津市 (鳥居崎海浜公園) 7/31公表 [面積2.2ha] 九州地方整備局 (海の中道海浜公園) 8/7公表 [面積297.9ha] 平塚市 (湘南海岸公園) 8/22公表 [面積58.6ha] 神戸市 (東遊園地) 8/26公表 [面積2.7ha] 愛知県 (小幡緑地) 9/6公表 [面積226.9ha] 所沢市 (東所沢公園) 9/13公表 [面積2.1ha] '20.8供用 | 各務原市 (学びの森) 10月公表 [面積4.2ha] 群馬県 (観音山ファミリーパーク) 10/17公表 [面積60.3ha] 岡崎市 (乙川河川緑地・中央緑道) 10/18公表 [面積22.75ha・0.55ha] 富士川町 (大法師公園) 11/1公表 [面積6.4ha] 福山市 (中央公園) 11/6公表 [面積1.6ha] 神奈川県 (観音崎公園) 11/15公表 [面積70.4ha] 豊田市 (鞍ヶ池公園) 12/20公表 [面積95ha] むつ市 (代官山公園) 3/16公表 [面積1.1ha] 山形市 (ひばり公園) 3/27公表 [面積0.0954ha] |
| 令和 2年度 | 青森県 (青い森セントラルパーク) 4/27公表 [面積5.1ha] 茨城県 (偕楽園公園) 5/13公表 [面積58.0ha] 須賀川市 (翠ヶ丘公園) 6/29公表 [面積28.34ha] | ※令和2年7月1日以降、約110箇所において活用を検討中 (令和2年7月1日時点・国土交通省調べ) |



Park-PFI 勝山公園（北九州市）



Park-PFI 天神中央公園西中洲エリア（福岡市）



Park-PFI 木伏緑地（盛岡市）



Park-PFI 別府公園（別府市）



新宿中央公園「SHUKNOVA (シュクノバ)」2020.7.16 OPEN



久屋大通公園「Hisayaodori-Park」2020.9.18 OPEN



久屋大通公園「Hisayaodori-Park」2020.9.18 OPEN

Park-PFI 先行事業の類型化

| 公園管理者（公園名） | 公募対象公園施設 | | 事業者 | | |
|-----------------------|--------------|-----------|-----------|--------|------|
| | 種類 | 単体・複合（規模） | 代表（全国・地元） | J V・単独 | 地元参加 |
| 2017年度公示 | | | | | |
| 北九州市(勝山公園) | カフェ | 単体（小） | 地元 | 単独 | あり |
| 豊島区(造幣局地区防災公園) | 飲食・物販 | 複合（中） | 全国 | J V | なし |
| 名古屋市(久屋大通公園) | 飲食・物販 | 複合（大） | 全国 | J V | あり |
| 岐阜県(ぎふ清流里山公園) | ホテル | 単体（大） | 全国 | 単独 | なし |
| 2018年度公示 | | | | | |
| 福岡県(天神中央公園) | 飲食 | 複合（中） | 地元 | J V | あり |
| 盛岡市(木伏緑地) | 飲食 | 複合（中） | 地元 | 単独 | あり |
| 仙台市(榴岡公園) | 飲食 | 単体（小） | 地元 | J V | あり |
| 恵庭市(漁川河川緑地) | ホテル | 単体（大） | 全国 | 単独 | なし |
| 新宿区(新宿中央公園) | カフェ・スポーツクラブ | 複合（中） | 全国 | 単独 | なし |
| 別府市(別府公園) | カフェ | 単体（小） | 全国 | 単独 | なし |
| 鹿児島市(加治屋まちなかの杜公園(仮称)) | カフェ・レストラン | 単体（小） | 地元 | 単独 | あり |
| 近畿地方整備局(国営明石海峡公園) | 飲食・温浴施設 | 複合（大） | 地元 | J V | あり |
| 群馬県(敷島公園) | カフェ | 単体（小） | 全国 | 単独 | なし |
| 横浜市(横浜動物の森公園) | 屋外レジャー施設 | 単体（中） | 全国 | J V | なし |
| 和歌山市(本町公園) | 地下駐車場 | 単体（中） | 地元 | 単独 | あり |
| 盛岡市(盛岡城跡公園) | カフェ・物販・ギャラリー | 複合（中） | 全国 | 単独 | なし |

| | | | | | |
|----------------|---------------------|-------|----|-----|----|
| 堺市(大蓮公園) | 飲食・コミュニティ施設・アウトドア施設 | 複合(大) | 全国 | J V | あり |
| 京都市(大宮交通公園) | 飲食・物販・乗り物アトラクション | 複合(大) | 全国 | J V | あり |
| 大津市(大津駅前公園) | カフェ・マルシェ | 単体(小) | 全国 | J V | あり |
| むつ市(おおみなと臨海公園) | スポーツショップ・ジム・コワーキング | 複合(中) | 地元 | 単独 | あり |
| 別府市(鉄輪地獄地帯公園) | 宿泊・バーベキュー | 複合(中) | 地元 | J V | あり |
| 盛岡市(中央公園) | フリースクール・飲食 | 複合(大) | 地元 | J V | あり |
| 二戸市(金田一近隣公園) | 温浴施設・宿泊施設 | 単体(中) | 地元 | 単独 | あり |
| 湯河原町(万葉公園) | 日帰り温浴施設 | 単体(中) | 地方 | J V | あり |
| 神戸市(海浜公園) | 水族館・ホテル | 複合(大) | 全国 | J V | なし |

2019年度公示

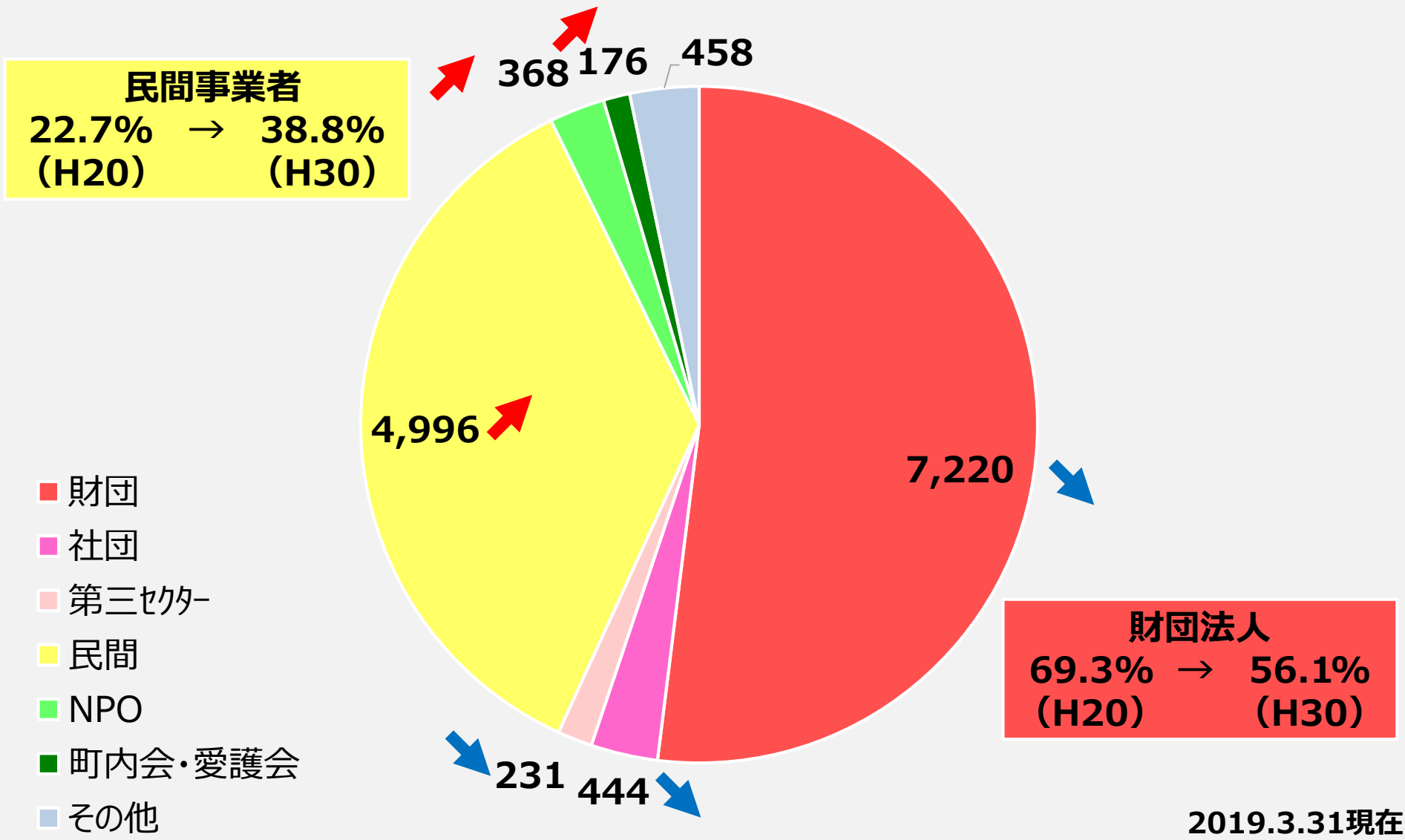
| | | | | | |
|-------------------|--------------------------|-------|----|-----|----|
| 平戸市(中瀬草原) | キャンプ場・物販・飲食 | 単体(中) | 地元 | J V | あり |
| 福岡県(大濠公園) | カフェ・レンタル着物 | 複合(中) | 地元 | J V | あり |
| 渋谷区(北谷公園) | 飲食・物販 | 複合(中) | 全国 | J V | なし |
| 佐世保市(中央公園) | キャンプ場・アウトドア・飲食・物販 | 複合(大) | 地元 | J V | あり |
| 木更津市(鳥居崎海浜公園) | 飲食・物販 | 複合(大) | 全国 | J V | あり |
| 九州地方整備局(海の中道海浜公園) | ヴィラ・テント・飲食・アスレチック | 複合(大) | 全国 | J V | なし |
| 平塚市(湘南海岸公園) | 飲食・物販・マルシェ | 複合(大) | 全国 | J V | あり |
| 神戸市(東遊園地) | カフェ・イベントアクティビティスペース | 単体(中) | 地元 | 単独 | あり |
| 愛知県(小幡緑地) | BBQサイト・キャンプ場・ピュッフェ | 複合(大) | 地元 | J V | あり |
| 所沢市(東所沢公園) | オープンデッキカフェ・文化芸術インスタレーション | 複合(大) | 全国 | J V | なし |
| 岡崎市(中央緑道 橋上・橋詰広場) | 飲食・オープンキッチン・スタジオ他 | 複合(中) | 全国 | J V | あり |

指定管理者制度を導入している都市公園の現況 (2019年3月31日現在)

| | 都市 公園数 | 開設面積 | 指定管理者が行う 業務範囲面積 |
|---------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|
| | | (ha) | (ha) |
| 政令指定都市以外の 地方公共団体 | 11,309 | 47,604 | 40,215 |
| 政令指定都市 | 1,553 | 7,159 | 5,251 |
| 全国計 | 12,862 (11.7%) | 54,764 | 45,466 (35.7%) |
| 全国の都市公園 | 110,277 | 127,321 | |

■ 制度創設から17年経つが、導入率はまだ低位にとどまっている

都市公園の指定管理者の属性と構成比の変化



■ 流れは、外郭団体から民間セクターとなっているが、移行のスピードは鈍化

指定管理者制度導入の一般的傾向

1. 比較的大きな公園（街区公園以外）での傾向

- ①導入率は22%（箇所数）・52%（自治体数）程度
- ②有料施設・運動施設等のある公園が多い
- ③公園単位で契約していることが多い

2. 街区公園（小規模な公園）での傾向

- ①導入率は9%（箇所数）・7%（自治体数）程度
- ②いわゆる「外郭団体」である法人が多い
- ③自治体内の公園を一括して契約してる人が多い
- ④残り（大半）は業務委託管理 もしくは 直営管理

小規模な公園については、民間企業（効率）やNPO法人等（地域のつながり）の能力、ノウハウ導入がほぼ進んでいない

指定管理者制度の進歩的導入 (2019.3.31町田作成)

都市公園を管理している地方公共団体数

1,375

指定管理者制度を導入している地方公共団体数

714

街区公園を指定管理に付している地方公共団体数

97

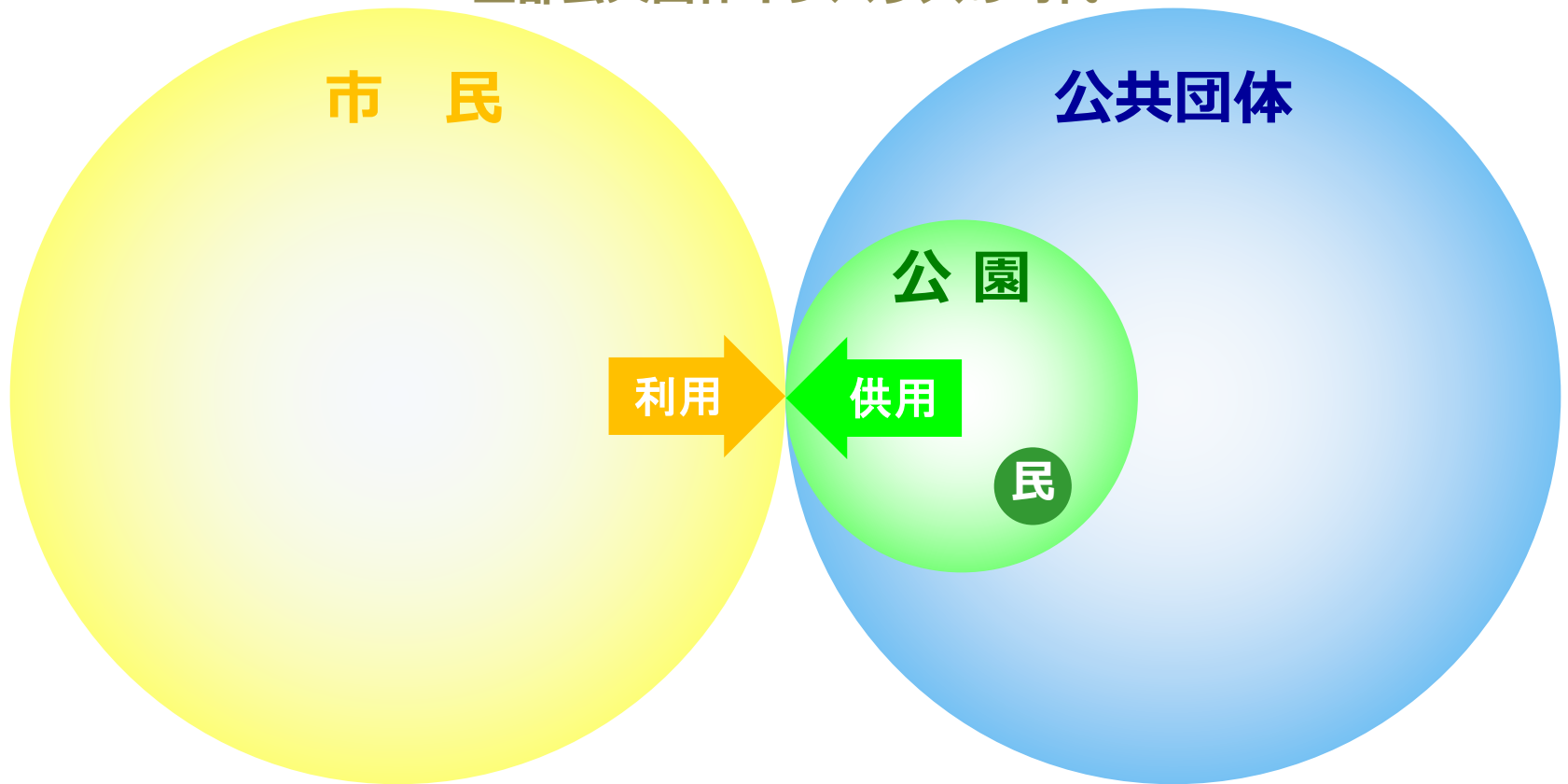
民間企業 や NPO法人 に小規模な公園を
(包括的に) 出している地方公共団体数

43

■ 創造的、進歩的な指定管理者制度の運用をしている地方公共団体は限られている

公園を取り巻くステークホルダー構図の変遷 1

戦後、昭和20年代初頭ころまでのイメージ
全部公共団体インハウスの時代



公共工事の大型化・工事量増大

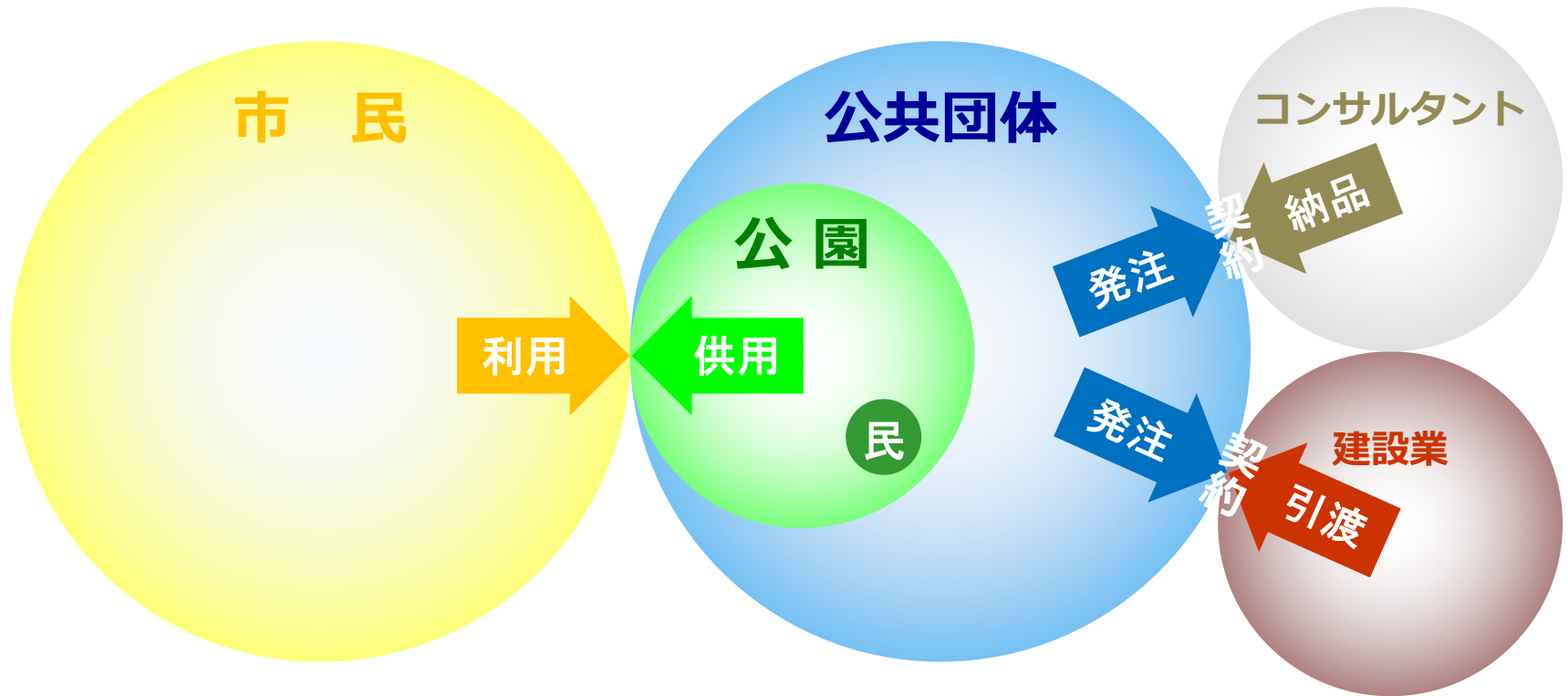
1949年建設業法

1964年建設コンサルタント登録規定 (建設省告示)

測量・調査・計画・設計・工事のアウトソーシング

公園に係るステークホルダーの構図の変遷 2

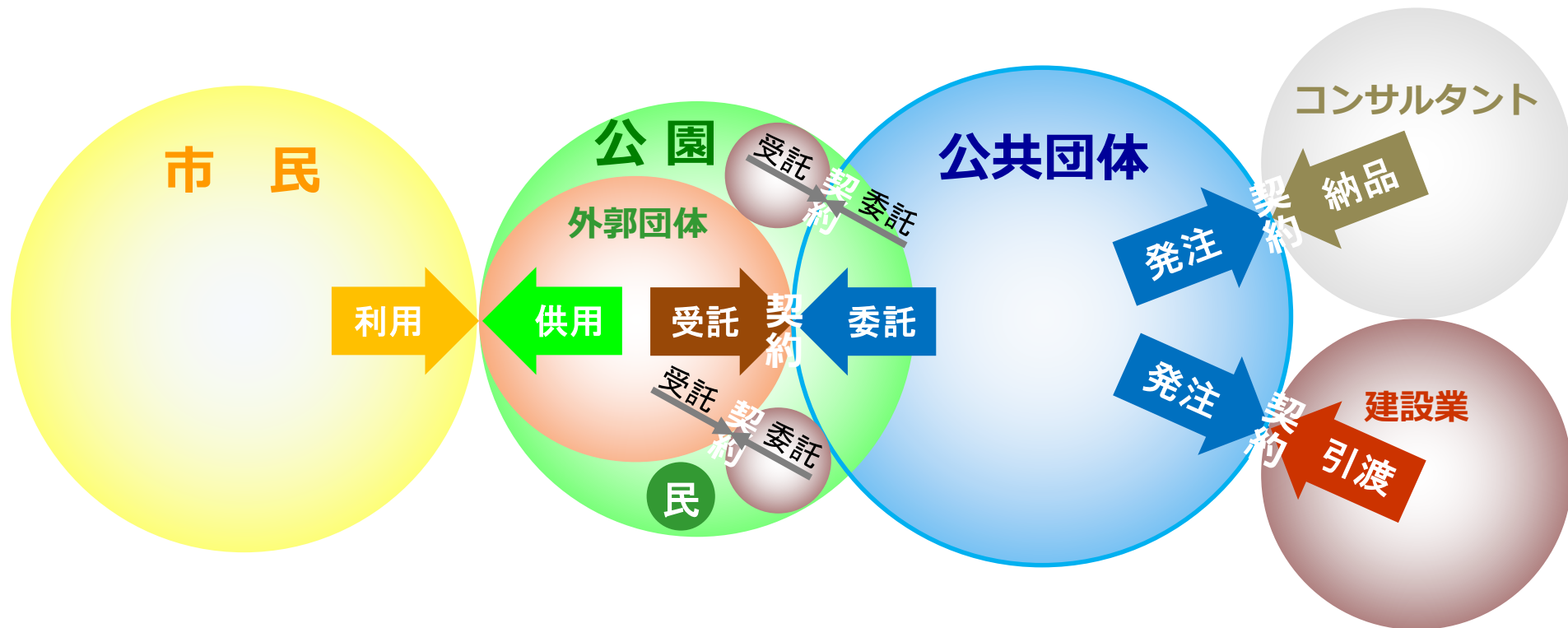
昭和50年ころまでのイメージ
公共団体直営管理の時代



管理作業のアウトソーシング
地方公共団体の外郭団体の設立

公園に係るステークホルダーの構図の変遷 3

昭和の終わり～平成最初の頃のイメージ
業務委託管理の時代



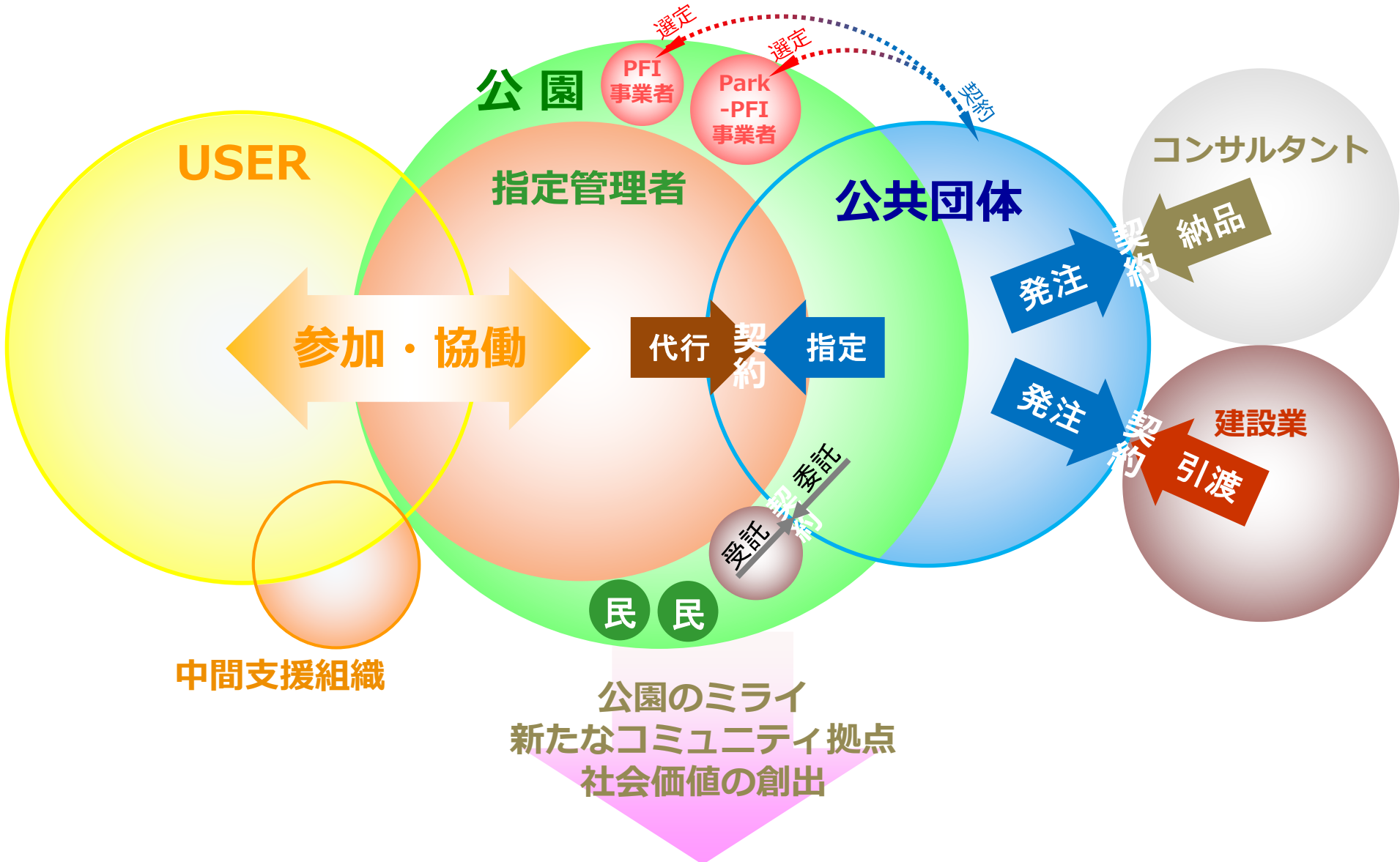
1999年 PFI事業 (PFI法)

2003年 指定管理者制度 (地方自治法)

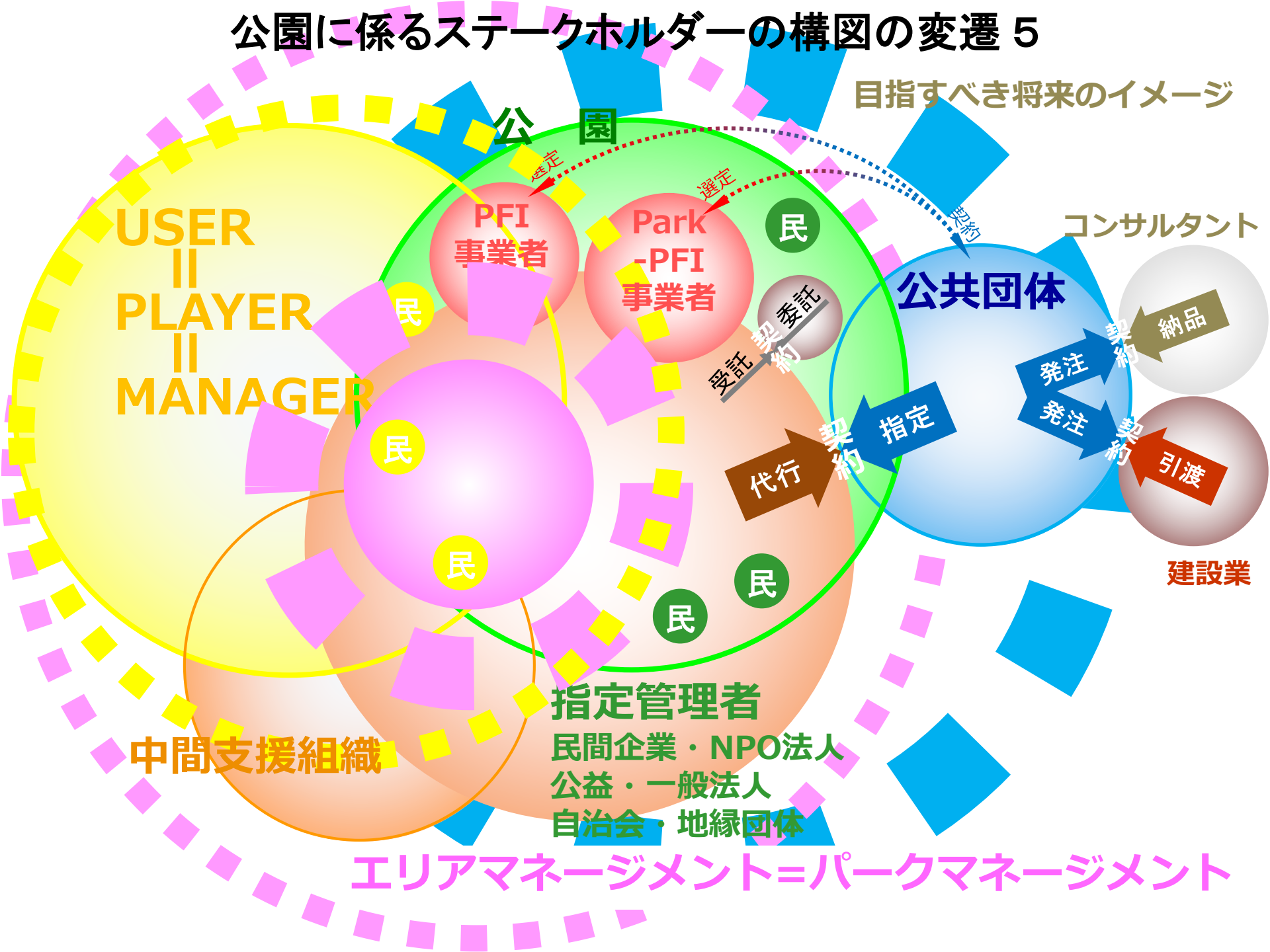
2017年 Park-PFI制度 (都市公園法)

公園に係るステークホルダーの構図の変遷 4

参加・協働の時代
公民連携・官民連携の時代



公園に係るステークホルダーの構図の変遷 5



公園のことだけを考えている状態
「公園を良くしよう」と考えている状態は
意味のない状態

— キーワード —

公民連携・官民連携

公有財産活用・公的不動産活用

公園は「エリアマネジメント」の出発点

— 最上位の概念 —

地域（エリア）価値向上・生活（時間）の豊かさ

時間（生活）デザイン への移行・進化

時間デザイン

進化

空間デザイン



資産：再投資可能

評価
されて

ベネフィットセンター

状態：豊かな時間がある
指標：暮らしの幸福度
目標：生活の充実

進化



不良資産：朽ちていく

評価
されず

コストセンター

状態：公園がある
指標：公園面積
目標：空間の確保

進化