

令和2年11月12日

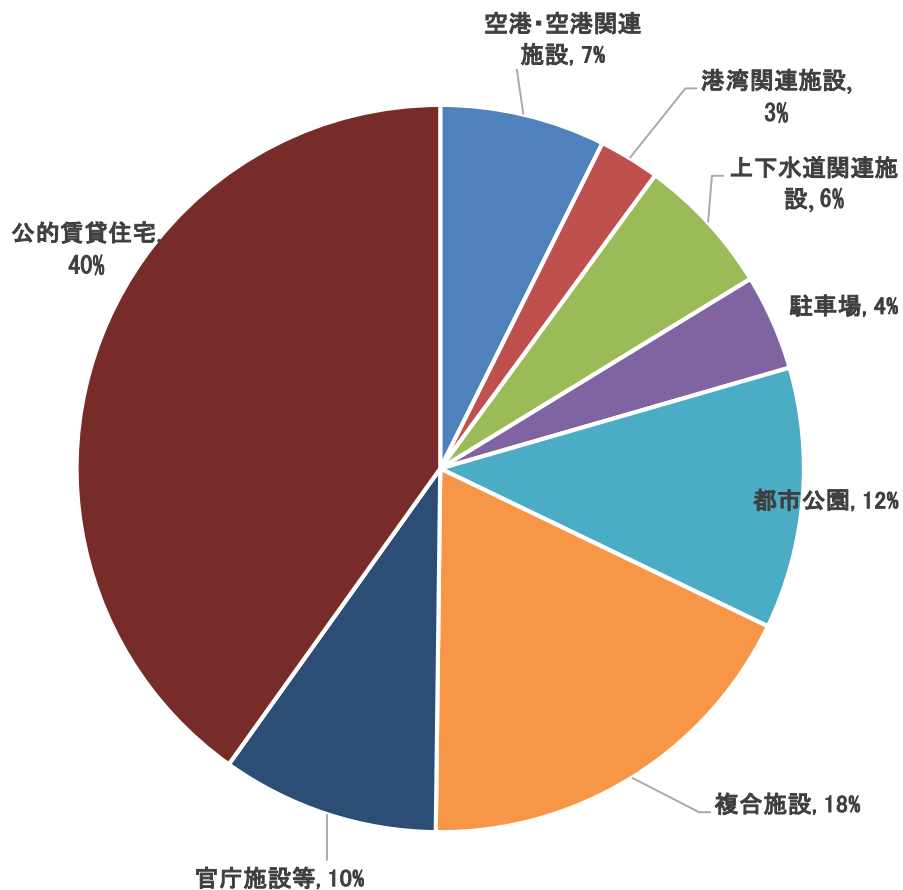
九州・沖縄ブロックプラットフォーム PPP／PFI推進首長会議 【参考資料】

# 九州における官民連携の取組状況について

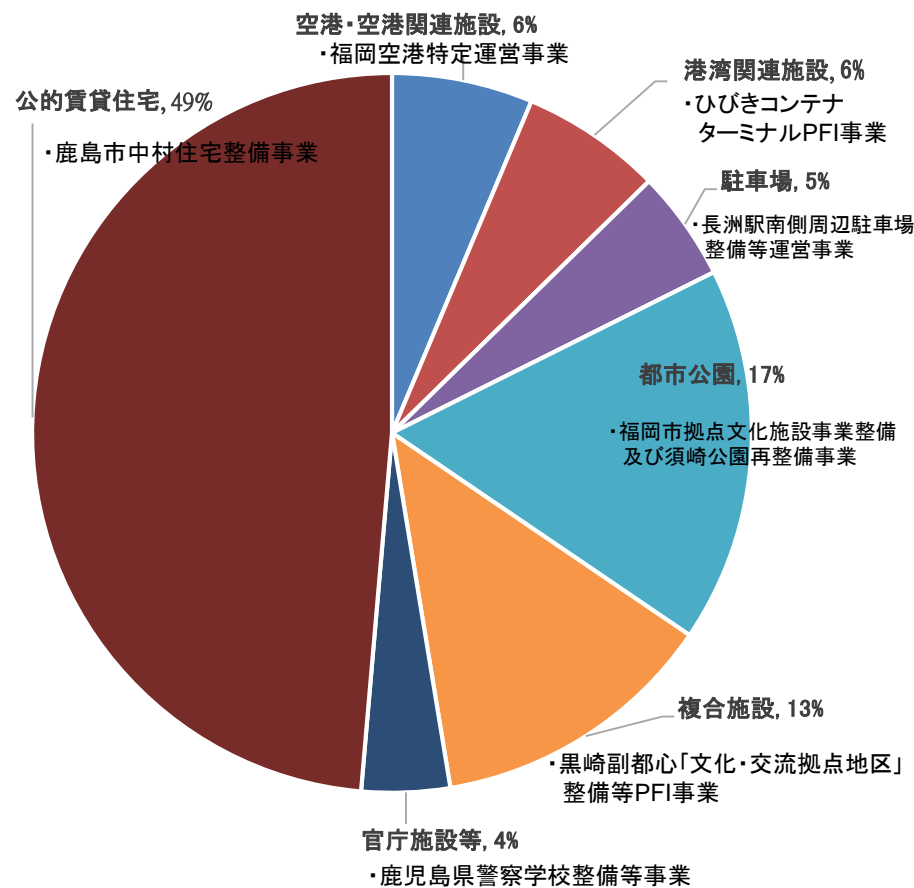
九州地方整備局

- 実施方針策定済みの国土交通省関連事業は259件。うち、九州・沖縄は47件(約2割)
- 分野別では、九州・沖縄においても、公的賃貸住宅(約5割)、都市公園(約2割)の比率が高い

## 全国 259件 (分野別内訳)



## 九州・沖縄 47件 (分野別内訳)



- 小倉の都心部に位置する約20haの総合公園。
- 公園の更なる賑わいの創出を図るため、平成29年7月に公募。
- 平成29年11月に事業者が選定され、コマダ珈琲店が平成30年7月18日から営業開始。



## 選定結果 概要

- 認定計画提出者 (有) クリーズ (コマダ珈琲とフランチャイズ契約)
- 事業期間 20年間
- 公募対象公園施設 飲食店 (コマダ珈琲) ※建築面積: 約200㎡
- 特定公園施設 パーゴラ、ウッドデッキ、植栽 (イチイガシ2本、ドウダンツツジ500本等)、サークルベンチ、水飲み場、園路広場 等

### 従来制度

収益施設 (使用料) 200円/㎡・月  
※条例上の使用料

特定公園施設 (整備費) 約1,500万円  
※市想定設計の場合

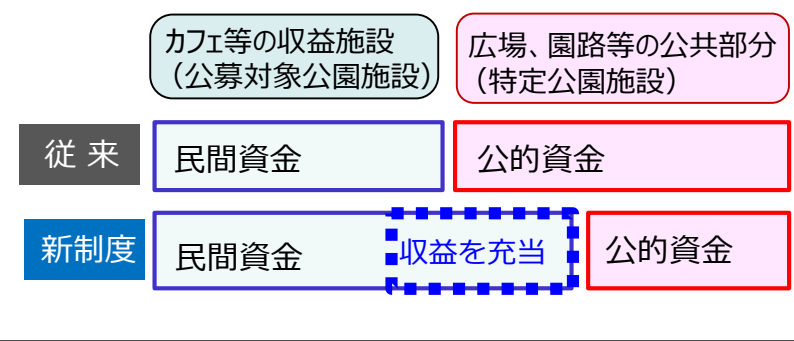
### Park-PFIによる公共負担軽減

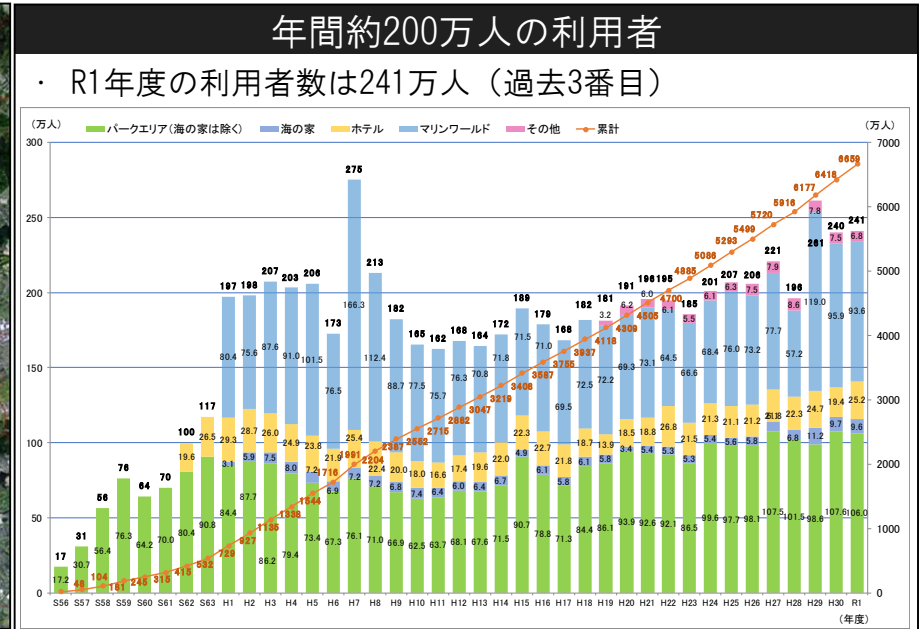
1,000円/㎡・月 ※民間提案の単価  
20年 4800万円の収入増

事業者整備額: 約1,550万円  
市負担: 1,300万円  
民負担: 約250万円

想定設計を上回る整備  
約250万円以上の整備費減

### <Park-PFIの概要>





## 主な公園施設

### 青少年海の家

雄大な玄界灘に面し、研修・宿泊棟やキャンプ場などを有する社会教育施設。

### 大芝生広場

各種スポーツ大会など、様々なレクリエーションが楽しめる自由な空間。

### 動物の森

動物と直接ふれあえる動物園。

### サンシャインプール

西日本最大規模のレジャープール。

### マリンワールド海の中道

平成元年に開館した水族館。PFI事業として、平成28年4月より20年間の管理運営事業が開始し、平成29年4月リニューアルした。

### 環境共生の森

地域の方々と協働で苗木を植えるなど、森づくりを行うエリア。

### デイキャンプ場

博多湾を眺めながらバーベキューが楽しめる施設。

- 国営公園初のPFI事業として、平成28年度からマリンワールド海の中道（水族館）、平成30年度からザ・ルイガンズ（ホテル）の運営開始。
- 官民連携による公園の魅力向上を一層推進するため、公募設置管理制度（Park-PFI）により、新たに滞在型レクリエーション拠点を整備、運営する事業者を公募中。  
（令和元年8月7日に公募開始。令和2年1月に事業者（海の中道海浜公園P-PFI事業コンソーシアム [代表法人：三菱地所株]）を選定

## PFI事業の概要

### ●マリンワールド海の中道

- ・マリンワールド海の中道を改修し、管理運営を行う事業
- ・事業者負担の投資によりエントランス、ショープール、展示水槽等を大規模リニューアル(リニューアル等に係る投資額:約30億円)
- ・リニューアル後の入館者数は、119万人(H29)、95万人(H30)、93万人(R1)  
※リニューアル前:78万人(H27)



### ●ザ・ルイガンズ

- ・ホテル、マリーナ等を改修し、管理運営を行う事業
- ・事業者負担によりエントランス、スパ等の改修を実施し、R元年4月よりリニューアルオープン



## Park-PFIの公募条件

公園内で様々なレクリエーション活動を行う者の拠点となる**宿泊施設等の設置、管理**を行うとともに、当該事業の収益をもとに、一般公園利用者も**無料で使える屋内遊び場・屋内休憩所を建設、管理**する事業

- 事業期間:20年(独立採算で実施)
- 土地使用料の最低額:139円/㎡・年



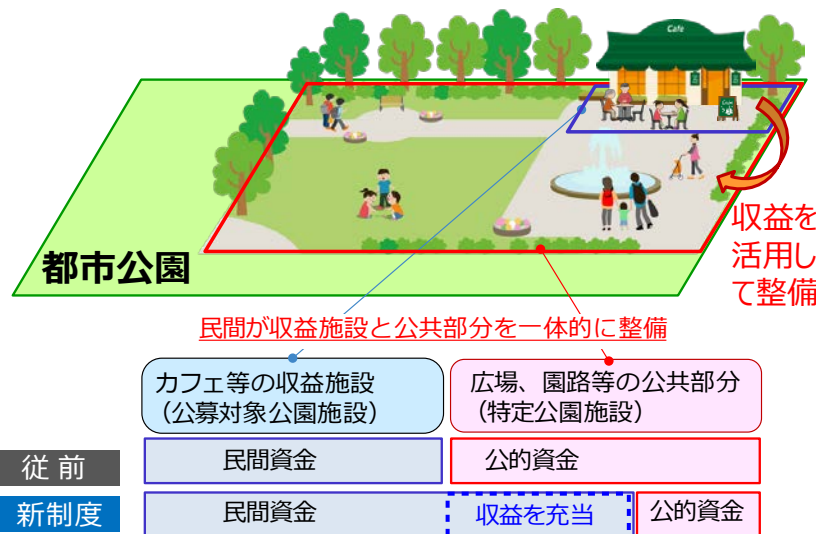
全体整備イメージ

- 大濠公園の魅力の一つである日本庭園において、**Park-PFI**を活用して日本庭園西門付近の整備を実施。
- 公募対象公園施設**として八女茶をテーマとした飲食店の**整備・管理運営**を行うと伴に、**特定公園施設**として日本庭園西門への園路、日本庭園の案内サイン、日本庭園券売所を**民間活力（資金）**を活用して整備。
- 日本庭園西門からの入退場も可能**となり、来園者への**日本庭園の認知度向上**及び**利便性向上**が図られる。

## ■「大濠テラス」の概要



## ■公募設置管理制度(Park-PFI)の概要



大濠池から日本庭園西門方向を望む



大濠池から「大濠テラス」を望む



「大濠テラス」オープン記念式典(R2.9.2)

**参 考**

**（九州地方整備局 建政部関係）**

**まちづくり・住まいづくり・担い手づくりについて**

- 九州地方におけるまちづくり・すまいづくり、それを支える担い手づくりの取り組みを推進。  
 ※熊本震災については、「熊本復興まちづくり・住まいづくり支援チームを設置」し、熊本城復旧も含め、復興支援
- 国土政策局、都市局、下水道部、住宅局、不動産・建設経済局関係の業務が中心。  
予算額：事業費ベースで整備局予算の約3割（直轄29億円、補助3,112億円【都市：下水：住宅＝4：4：2】）  
所管業者：建設業、不動産業、建設関連業、不動産鑑定業 約4,300社（各業者数は全国の1割程度）  
 765(大臣) 宅建185(大臣)等 測量1748 建コン576 地質調査191 不動産鑑定2(大臣)

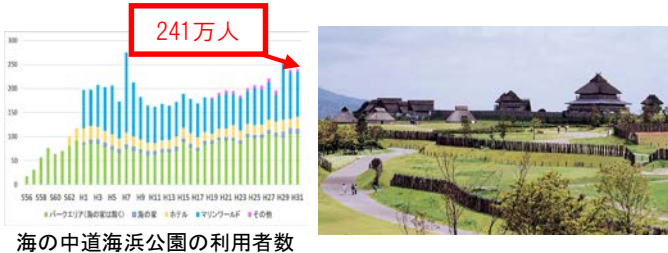
## ＝建政部業務の全体像【まちづくり・すまいづくり】と【担い手づくり】＝

計画的な  
地域づくり

国土形成広域地方計画(策定。～R3.3) 都市計画(同意) 景観計画(策定促進) 立地適正化計画(策定支援)等  
コンパクト + ネットワーク

### 【直轄】 海の中道海浜公園・吉野ヶ里歴史公園

- 広域的レクリエーション需要や遺跡の保存活用に対応
- Wi-Fi、多言語対応等インバウンド促進
- 水族館等収益施設について国内初PFI導入



### 地方公共団体・民間におけるまちづくり・住まいづくり支援

- 多様な予算(交付金等)、制度(事業認可、土地収用事業認定等)にとどまらず、相談会、説明会等を通じて、目的に応じた、地域の主体的なまちづくりの取り組みをきめ細かく支援。
- 官民連携(PPP/PFI)や民間まちづくり活動を財政支援等により促進

#### 防災・減災・国土強靱化

災害危険区域からの移転促進  
 宅地耐震化・避難施設  
 浸水対策(雨水管渠等)  
 密集市街地解消  
 耐震改修促進(ブロック塀含)

#### 課題解決・魅力向上

街路・連立・交通結節点改善  
 交流の場づくり(都市公園)  
 健全な水循環(下水道)  
 住宅・住環境整備  
 空き家対策

#### 戦略的地域づくり

まちの顔・都市拠点整備  
 (市街地再開発・区画整理)  
 特色あるまちづくり・都市再生  
 歴史まちづくり  
 スマートシティ(AI等活用)

災害からの  
復旧・復興

熊本地震(防災拠点整備・宅地耐震化、災害公営住宅、熊本城復旧)、九州北部豪雨(街路等復旧・災害公営住宅)

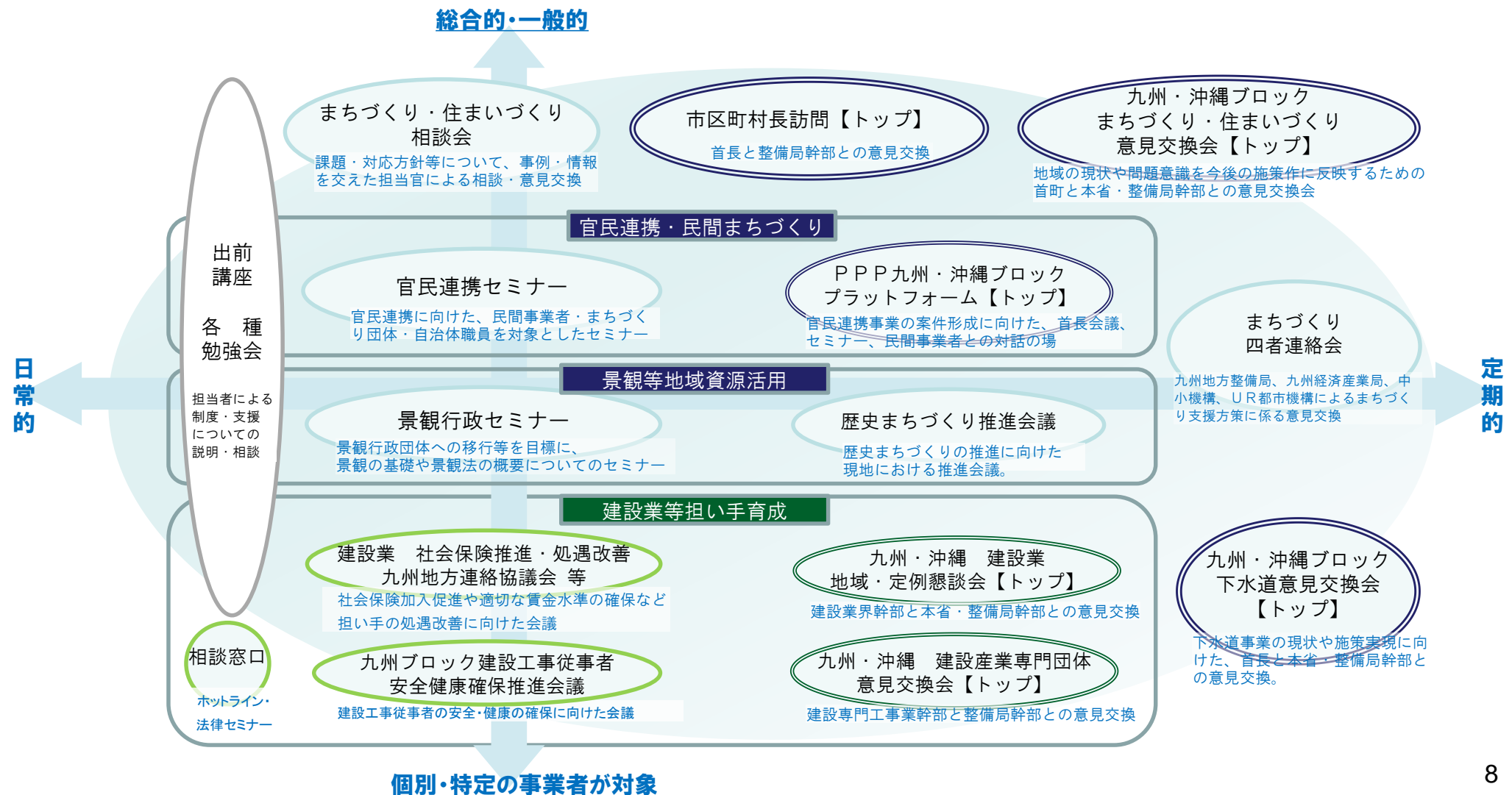
担い手づくり

建設業法等法令遵守、働き方改革・処遇改善(社会保険未加入対策)、担い手の確保(学校キャラバン等) 等



関係機関と意見交換を密に一丸となって、持続可能なまちづくり・住まいづくり、担い手づくりに総合的に取り組んでいます。

(九州地方整備局 建政部関係) 主な関係者間における意見交換 イメージ



# 1. 国営公園

全国には、約110,000箇所の都市公園があります。このうち、国家的記念事業や広域的な見地などから設置するものについては、国営公園として国(国土交通省)が整備、管理を行っています。

現在、国営公園は北海道から沖縄まで17箇所が開園しており、九州(沖縄を除く)においては、海の中道海浜公園と国営吉野ヶ里歴史公園の2箇所があります。

## ① 国営吉野ヶ里歴史公園

- 概要**
- 吉野ヶ里歴史公園は、吉野ヶ里遺跡の保存と活用を目的に平成4年に国営公園として事業開始
  - 平成25年3月に国営区域が概成したため、国営吉野ヶ里歴史公園事務所を国営海の中道海浜公園事務所と統合
  - 平成28年3月に国営区域の整備が概成、維持管理へ移行。

### インバウンド促進について

- 外国語対応(英語・中国語・韓国語)のスタッフを配置及び5カ国語(英語・中国語(簡体字・繁体字)・韓国語・タイ語)のパンフレットを作成し園内ガイドを充実
- Wi-Fi環境整備を整備拡充しインバウンドを積極的に推進
- 台湾・タイの旅行エージェントへ佐賀県とタイアップしPR活動を積極的に継続中
- 佐賀県・吉野ヶ里町・神埼市と連携し、古代の魅力だけでなく季節毎のイベントを開催(光の響、炎祭り、夏期キャンプ、九年庵等)
- 平成30年度の来場者数は、平成13年の開園以来最高となる約77万人を記録



<Wi-Fi環境整備>  
(東口歴史公園センター)  
Wi-Fi環境を整備拡充し、等の発信を期待



<外国語対応>  
英語・中国語・韓国語のガイドス  
タップにてきめ細やかな対応(写  
真は韓国語スタッフ)



<5ヶ国語のパンフ作成>  
5ヶ国語(英語・中国語(簡体字・繁体字)韓国  
語・タイ語)のパンフレットを揃え、インバウ  
ンド促進に貢献



### 利用状況(イベント状況)

- 「ふるさと炎まつり」「光の響」「吉野ヶ里夢ロマン軽トラ市」など地域活性化に資するイベントや「火起こし」「勾玉」「宿泊」など体験学習の場として地域とともに開催



ふるさと炎まつり(10月)



火起こし(通年)



宿泊体験(5月・10月)

## ② 海の中道海浜公園

**概要** ○北部九州地方の広域的レクリエーション需要に対応するため、昭和47年に返還された博多米軍基地の跡地に計画された国営公園で、昭和50年度より整備を進め昭和56年度に一部供用開始

### インバウンド促進について

- UR(独立行政法人都市再生機構)が管理・運営を行っていた水族館・ホテル等の収益施設について、民間の資金と経営能力・技術的能力を活用するPFI事業を導入(国営公園として初)
- 水族館(マリンワールド海の中道)がリニューアルした平成29年度の公園利用者数は、約261万人(過去2番目)
- Wi-Fi環境整備と多言語化案内版を設置しインバウンドを積極的に推進



水族館(マリンワールド海の中道)  
平成27年10月21日に「マリンワールドPF(株)」と事業契約を締結  
平成28年4月より20年間にわたる管理運営事業がスタート  
平成29年4月12日リニューアルオープン



ホテル、マリナ(ザ・レイガンス等)  
平成29年5月31日に「(株)海の中道リゾート」と事業契約を締結  
平成30年4月より20年間にわたる管理運営事業スタート



※パークエリアにおける入園者数  
平成28年以降は団体入園者数に加え  
聞きとりによりカウントした入園者数を含む

### 利用状況(イベント状況)

- 「フラワーピクニック」、「うみなかはなまつり」、「バラまつり」、「うみなかクリスマスキャンドルナイト」など四季の変化を感じるイベント開催



うみなかキャンドルナイト



サンシャインプール(7月~9月)



サマーコンサート(7月)



動物ふれあいDAY(通年)

## 2.大規模災害からの復旧・復興

### ◆災害発生初動期及び復興に向けた支援

私たち建政部は、頻発する地震や豪雨災害への体制を常時より整え、発生時には、迅速に被災地に赴き、情報提供や被災調査を行います。

また、地域の復旧・復興に向けて、技術的な支援を行っています。



応急危険度判定



被災状況調査(堆積土砂)



自治体への助言

### ◆地震災害への対応(熊本地震のケース)

熊本地震発生後には、「熊本地震まちづくり・住まいづくり支援チーム」を設置し、まちづくりや住まいづくりに関する支援をはじめ、熊本城の復旧にあたっては、熊本市の取組を支援しています。

#### ①まちづくり支援班

避難路・避難地、復興まちづくり拠点施設の整備、宅地の耐震化などのまちづくりを支援しています。

##### ★都市防災総合推進事業(防災・安全交付金)

避難路・避難地といった公共施設、復興まちづくり拠点施設の整備を支援します。

補助率 1/2(熊本地震による制度拡充)

##### ★宅地耐震化推進事業(防災・安全交付金)

大規模盛土造成地の滑動崩落防止や、宅地の液状化防止等を支援します。

補助率 1/2(熊本地震による制度拡充)

##### ◆大規模盛土造成地滑動崩落防止事業



被災時



復旧後



被災時



復旧後

宇土市花園町  
平成31年1月完成

益城町辻の城  
令和元年8月完成

### ★街路事業及び土地区画整理事業

道路の拡幅や土地区画整理事業を支援します。



#### ②住まいづくり支援班

災害公営住宅の建設や、被災した公営住宅の補修などの住まいづくりを支援しています。

##### ★災害公営住宅の整備…住宅整備事業(補助金)

災害により家屋を失い、自力での住宅確保が困難な方のために、地方公共団体が建設する「災害公営住宅」の建設を支援します。(12市町村・68団地・1,715戸)

補助率 3/4(激甚災害指定市町村)

○熊本市営 白藤団地13棟  
事業主体:熊本県熊本市76戸  
RC造の共同住宅  
隣接棟への日影や、外部コミュニティ  
スペースとの一体的利用に配慮した計画

○南阿蘇村営 下西原第2団地  
事業主体:熊本県南阿蘇村16戸  
木造の長屋住宅  
南北に抜ける小道で  
住戸間のコミュニティに配慮した計画



##### ★被災した公営住宅の復旧…住宅施設災害復旧事業(補助金)

災害により、住宅を失った被災者の居住の安定を図るため、地方公共団体が行う被災した公営住宅等の復旧を支援します。(1県・13市町村・82地区・4,970戸)

補助率 50~80%程度

### ③熊本城復旧支援班 災害復旧事業費等の活用により天守閣等の早期復旧を支援しています。

熊本地震により、熊本城は重要文化財建造物13棟全ての建造物が被災しました。昭和35年に再建された天守閣など、史料を活かして史実に基づいて復元された復元建造物20棟も全て被災しました。平成30年3月に熊本市が策定した「熊本城復旧基本計画」において、天守閣全ての復旧完了および内部の公開を2021年春頃までに行えるよう取り組むこととしており、令和元年10月には大天守閣外観の復旧に伴う熊本城特別公開第1弾が開催されました。私たちは、この天守閣復旧に向けた取組を支援しています。



復旧工事中の熊本城公園(令和2年3月時点)

〈熊本城の災害復旧目標〉  
令和3年 春 天守閣復旧完了



### ◆豪雨災害への対応(平成29年7月九州北部豪雨等のケース)

#### ★都市災害復旧事業

公共土木施設(公園)や都市計画区域内の都市施設(街路、都市排水施設等)が被災した場合や、市街地に多量の土砂が堆積した場合に、被災施設の復旧や堆積土砂の除去を支援する都市災害復旧事業を実施しています。



事業主体:福岡県朝倉市  
平成29年7月6~7日 九州北部豪雨  
被災面積 約59ha  
堆積土砂量 約497,000m<sup>3</sup>

事業主体:大分県津久見市  
平成29年9月14~18日 台風18号  
被災面積 約8.3ha  
堆積土砂量 約2,300m<sup>3</sup>

#### ★災害公営住宅の整備…住宅整備事業(補助金)

災害により家屋を失い、自力での住宅確保が困難な方のために、地方公共団体が建設する「災害公営住宅」の建設を支援します。



事業主体  
福岡県朝倉市

整備戸数  
災害公営住宅30戸  
既設公営住宅復旧20戸

団地名  
杷木団地

設計趣旨  
RC造の共同住宅  
集会所、広場を設け、  
コミュニティに配慮した  
配置計画としている



事業主体  
福岡県朝倉市

整備戸数  
災害公営住宅30戸

団地名  
柿添団地

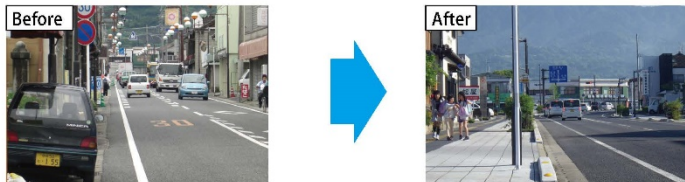
設計趣旨  
RC造の共同住宅  
集会所、広場を設け、  
コミュニティに配慮した  
配置計画としている

### 3. まちづくりへの支援

#### 安心・安全な通学路(街路事業)

- ★根拠法……「道路法」及び「都市計画法」に基づき施行される事業
- ★事業説明… 都市計画事業として行われる道路の新設、改築等に関する事業
- ★補助率…… 新設 1/2、改築 1/2 又は 5.5/10

佐賀県小城市：小城駅千葉公園線



#### まちの分断を改善へ(連続立体交差事業)

- ★根拠法……「道路法」及び「都市計画法」に基づき施行される事業
- ★事業説明… 都市を分断している鉄道を立体化することにより、多数の踏切を除去し、踏切事故の解消、都市交通の円滑化を図る事業
- ★補助率…… 1/2 又は 5.5/10

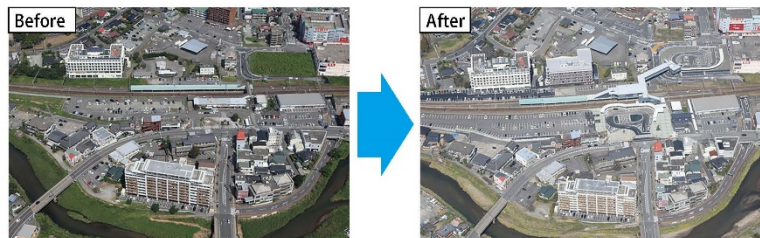
大分県大分市：JR大分駅付近連続立体交差事業(上野踏切)



#### まちの顔づくり(交通結節点改善事業)

- ★根拠法……「道路法」及び「都市計画法」に基づき施行される事業
- ★事業説明… 交通機関間の連携強化や移動の連続性の強化を図る事業
- ★補助率…… 新設 1/2、改築 1/2 又は 5.5/10

鹿児島県日置市：JR伊集院駅前広場、自由通路



#### 特色のあるまちづくり(都市再生整備計画事業(旧まちづくり交付金))

- ★根拠法……「都市再生特別措置法」に基づき施行される事業
- ★事業説明… 市町村が作成した都市再生整備計画に基づく事業
- ★補助率…… 4/10 等

宮崎県都城市：都城中央地区 子育て世代活動支援センター、地域交流センター



#### 都市基盤の整備(土地区画整理事業)

- ★根拠法……「土地区画整理法」に基づき施行される事業
- ★事業説明… 公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業  
地方公共団体施行：面積 5ha 以上の地区で幅員 12m 以上の都市計画道路の新設又は改築に係る費用
- ★補助率…… 街路事業と同じ

鹿児島県鹿児島市：吉野地区



#### 既存市街地のリニューアル(都市再生土地区画整理事業)

- ★根拠法……「土地区画整理法」に基づき施行される事業
- ★事業説明… 都市基盤が脆弱で整備の必要な既存市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既存市街地における街区再生による都市機能更新等を推進するため施行する事業  
重点地区：直前の国勢調査に基づく人口集中地区(D I D)に係る地区 等の要件を満足する地区
- ★国補助率… 1/2 等

福岡県北九州市：JR城野駅北地区(ボン・ジョーン)



## 都市拠点の整備(市街地再開発事業)



- ★根拠法……「都市再開発法」に基づき施行される事業
- ★事業説明…市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る建築物及び公共施設の整備に関する事業
- ★補助率……面積10,000㎡以上の事業1/3、公共施設整備1/2



福岡県北九州市：小倉駅南口東地区

## 災害に強いまちづくり(都市防災総合推進事業)

- ★事業説明…防災上危険な市街地の防災性の向上を図ることを目的に行われる事業及び被災地の早期復興を図るため行われる事業
- ★補助率……調査1/3、施設整備1/2等

宮崎県宮崎市：ニツ立避難タワー



## 市民の交流の場づくり(都市公園事業)

- ★根拠法……「都市公園法」に基づき施行される事業
- ★事業説明…都市公園等の新設又は改築に関する事業
- ★補助率……新設又は改築1/2、用地買収1/3

福岡県新宮町：新宮ふれあいの丘公園



## 健全な水循環系の構築(下水道事業)

- ★根拠法……「下水道法」に基づき施行される事業
- ★補助率……管渠等1/2 処理場：用地買収、ポンプ場等1/2、処理施設等5.5/10(公共下水道)

### 未普及対策

汚水管渠、処理場等の整備を行う事業

また、処理場では、処理水を再生水に活用、処理した汚泥から固形燃料、肥料、ガス発電など様々な有効利用に取り組んでいます。



鹿儿岛県南さつま市：加世田浄化センター



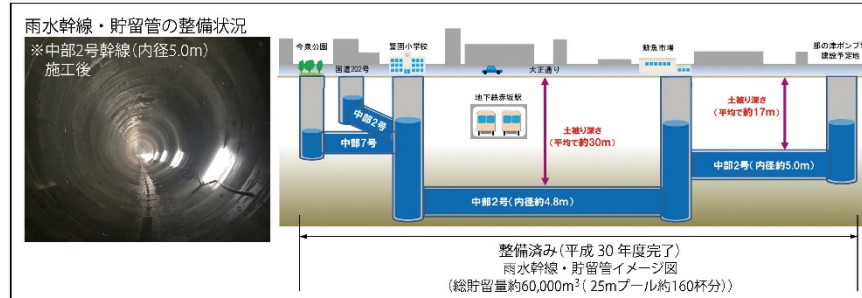
堆肥加工状況

収穫状況

佐賀県佐賀市：下水汚泥を堆肥に有効利用

### 浸水対策

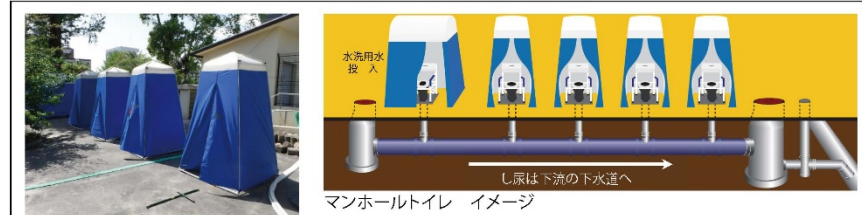
雨水管渠、ポンプ場、調整池、貯留管等の整備を行う事業



福岡県福岡市：天神地区周辺の雨水幹線・貯留管の整備

### 地震対策

管渠、処理場等の施設の耐震化やマンホールトイレ等の整備を行う事業



マンホールトイレ設置状況(熊本地震の際に活用)

熊本県熊本市：マンホールトイレ整備

## 4. 住まいづくりへの支援

### 地震に強い住宅・建築物へ（住宅・建築物耐震改修事業、耐震対策緊急促進事業）

南海トラフ巨大地震など大災害の恐れが指摘されている中で、災害に強靱な地域としていくためには、住宅・建築物の耐震化が必要です。私たちは、多数の住民が利用するような大規模な建築物や緊急輸送路沿道の建築物、積極的な取組を行っている地方公共団体を対象に、耐震診断・改修等にかかる費用を支援しています。

★補助率…… 1/3等



### 公営住宅等のリニューアル

（公営住宅等ストック総合改善事業、地域優良賃貸住宅整備事業等）

昭和期に大量に供給された公営住宅も、今や老朽化が進んでおり、その長寿命化・建替えが地域にとっての大きな課題となっています。私たちは、事業の効率化等をもたらすPPP/PFIの活用、居住機能再生のための福祉施設の導入等を推奨しながら、公営住宅ストック等のリニューアルを支援しています。

★補助率…… 1/2等



エレベーター棟増築

公営住宅等の整備

### 地域の核での都市機能リニューアル（市街地再開発事業）

中心市街地など地域の核となるエリアでも、ビルの老朽化や都市機能の陳腐化などが課題となっており、「コンパクトシティ」の考え方も背景に、地域の「身の丈」も踏まえたリニューアルが求められています。私たちは、そのための一手法である市街地再開発事業に対して、その建築にかかる費用を支援しています。

★補助率…… 1/2等



### 地域の魅力を高める住宅・建築物へ（優良建築物等整備事業、暮らしにぎわい再生事業）

防災拠点機能の導入、省エネ性能等の高い住宅・建築物の建築、老朽化したマンションの建替え、土地利用の共同化など、私たちは、地域の魅力を高める優良な住宅・建築物の建築にかかる費用を支援しています。

★補助率…… 1/3等



### 持続可能な住宅団地へ（住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業）

既存の住宅団地は、充実したインフラなど良好な居住環境にありつつも、急激な高齢化等による空き家の発生と生活サービスの維持困難の悪循環などが大きな課題となっています。私たちは、地域コミュニティの充実、公的賃貸住宅や生活サービス施設の再生、若年世帯の住替えなどの取組を支援しています。

★補助率…… 1/3等



### 密集市街地等の安全性を高める（住宅市街地総合整備事業）

地震時等に大規模な火災の発生の恐れがある密集市街地等を対象に、私たちは、老朽木造住宅の除却、建築物の防火改修や建替え、災害に強い街区や避難路・避難地となる道路等の整備などの取組を支援しています。

★補助率…… 1/3等



### 増え続ける空き家に（各種事業）

少子高齢化や人口減少を背景に、全国的に空き家が急増しており、その除去と活用が大きな課題となっています。特に活用の際には、幅広い視野をもって真に住民が求める活用方策を考えることが重要です。私たちは、「空家等対策計画」に沿った計画的な取組や、空き家の発生抑制など多様な課題の解決に向けた取組を支援しています。

★補助率…… 1/2等



# 5.民間との連携まちづくり

## ① 公募設置管理制度 (Park-PFI)

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）

<制度を活用した公園整備イメージ>

- ・公設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%の建蔽率上乗せ

**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**



### ★Park-PFIの事例

【勝山公園（北九州市）】

- 公園の更なる賑わいの創出を図るため、平成29年7月に公募
- 平成29年11月に事業者が選定され、コマダ咖啡店が平成30年7月18日から営業開始
- 民間事業者からの収益施設の使用料収入、および民間事業者が特定公園施設の整備費を負担することで、公共負担が軽減

- 認定計画提出者 (有)クリーンズ(コマダ咖啡とフランチャイズ契約)
- 事業期間 20年間
- 公募対象公園施設 飲食店(コマダ咖啡) ※建築面積:約200㎡
- 特定公園施設 バーゴラ、ウッドデッキ 植栽(イチイガシ2本、ドウダンツツシ500本等) サークルベンチ・水飲み場・園路広場等



【天神中央公園（福岡市）】

- 公園の緑の経過を眺めながらくつろげる空間を創出するため、平成30年5月に公募
- 平成30年8月に事業者が選定され、飲食店施設が令和元年8月9日から営業開始
- 民間事業者が特定公園施設の整備を負担することで、公共負担が軽減

- 認定計画提出者 福岡県営天神中央公園西中洲エリア再整備共同事業者 (代表企業:西日本鉄道株式会社)
- 事業期間 20年間
- 公募対象公園施設 飲食店施設(カフェ、バー、レストラン等)
- 特定公園施設 休養施設(約50㎡、鉄骨造) 公衆トイレ改修(約80㎡、RC造)



## ② まちなかウォークアブル推進事業

○「居心地が良く歩きたくなる」まちなかのイメージ

**Walkable** 歩きたくなる  
**Eye level** まちに開かれた1階  
**Diversity** 多様な人の多様な用途、使い方  
**Open** 開かれた空間が心地よい

○都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援



事業主体	【交付金】市町村、市町村都市再生協議会 【補助金】都道府県、民間事業者
国費率	1/2
施行地区	①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、 ②まちなかウォークアブル区域※ （周辺環境整備に係る事業を含む） ※ウォークアブル区域は、概ね1km程度の区域を想定
対象事業	【基幹事業】 道路、公園、既存建築物活用事業その他、 既存ストックの修復・改変メニューに限定 【提案事業】 都市再生整備計画事業と同様 （提案事業率は2割を上限とする）

### ★取組事例

- 市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）  
[予算]交付金等による支援
- 民間事業者による民地部分のオープンスペース化(①)や建物低層部のガラス張り化等(②)  
[税制]固定資産税の軽減  
[予算]補助金による支援
- 都市再生推進法人\*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等  
[金融]低利貸付による支援  
※都市再生推進法人:NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人(市町村が協定)



○イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続を一括して対応



○民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置



○駐車場の出入口の設置を制限(メインストリート側ではなく裏道側に駐車場の出入口を設置)





# 6. 令和2年度の重点的な取組

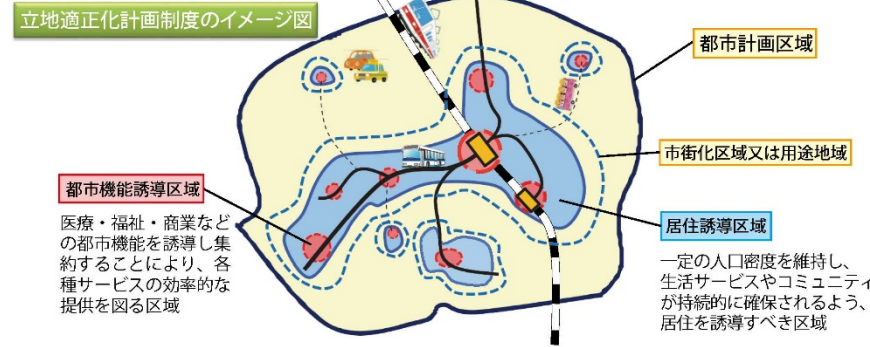
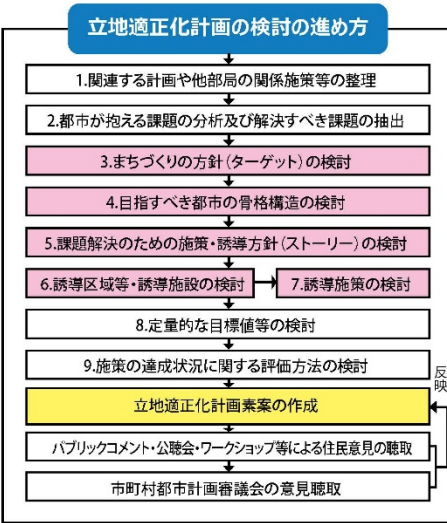
## 1 立地適正化計画策定の促進

○立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる「市町村マスタープランの高度化版」であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いをもつものです。

### ◇計画策定に関する支援措置

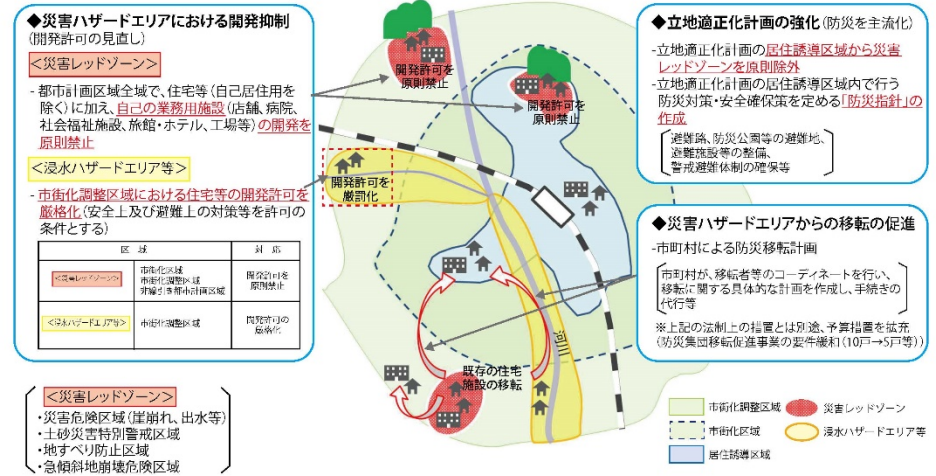
事業名	事業概要	補助率
<b>集約都市形成支援事業</b> (コンパクトシティ形成支援事業)	立地適正化計画の作成を支援することにより、都市の中心拠点や生活拠点に生活サービス機能の誘導を図るとともに、その周辺や公共交通沿線に居住の誘導を図る	1/2補助 + 定額補助 (上限550万円)*

\*人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市



## 2 立地適正化計画の強化

○頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じることが可能となります。



○立地適正化計画の記載事項として「防災指針」が追加され、市町村においては居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を定めることが必要となります。

### 防災指針の記載（例）

1. 居住誘導区域内の防災対策
- ① 避難路、避難地となる防災公園、避難施設等の整備
  - ② 氾濫の防止や制御のための水災害対策、建物構造の工夫（嵩上げ等）、高台や民間ビル等を活用した警戒避難体制
  - ③ 水害等に対応した土地区画整理事業
  - ④ 宅地の耐震化事業



### 2. 居住誘導区域外等の安全確保策

- ① 災害レッドゾーンにおける開発等への勧告・公表の基準
- ② 災害ハザードエリアからの移転の促進（防災移転計画等）

※「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会において具体的な対策を検討

