

令和5年度 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 「北陸・中部・近畿ブロック PPP/PFI 推進首長会議」 令和5年10月24日(火)



町田 誠
一般財団法人 公園財団 常務理事
横浜市立大学大学院 都市社会文化研究科 客員教授
一般財団法人 地域総合整備財団 公民連携アドバイザー
国土交通省PPPサポーター (元 国土交通省 公園緑地・景観課長)

「ES CON FIELD HOKKAIDO (エスコンフィールド HOKKAIDO)」 2023.3 OPEN
スポーツ庁選定「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ」



きたひろしま総合運動公園(北海道北広島市)



きたひろしま総合運動公園(北海道北広島市)



きたひろしま総合運動公園(北海道北広島市)

11 foodhall 11 by Nipponham

きたひろしま総合運動公園(北海道北広島市)



きたひろしま総合運動公園(北海道北広島市)



そらとしば CRAFT BEER BREWERY

そらとしば

そらとしば

CRAFT BEER BREWERY

そらとしば

きたひろしま総合運動公園(北海道北広島市)



上野恩賜公園 明治6年開設 / 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



行政財産目的の外使用許可 NG → 都市公園法設置管理許可 GOOD



上野恩賜公園

(UENO3153・さくらテラス・BAMBOO GARDEN)

都市公園法設置管理許可制度

【民間事業者による公園施設の設置・管理事例】

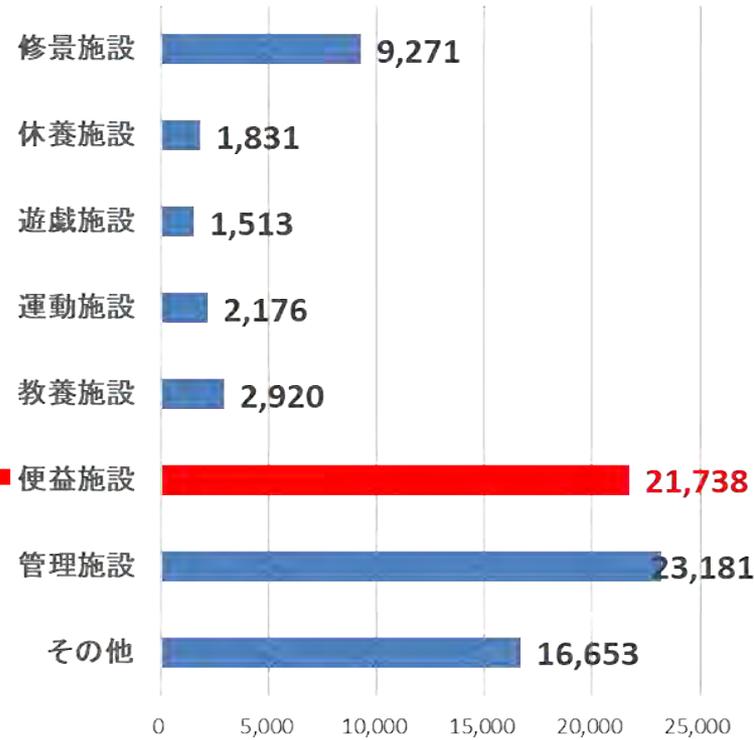


富山県が飲食店を設置・管理する民間事業者を公募し、スターバックスコーヒーが出店【富岩運河環水公園(富山県)】



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609の飲食店が設置管理許可を活用

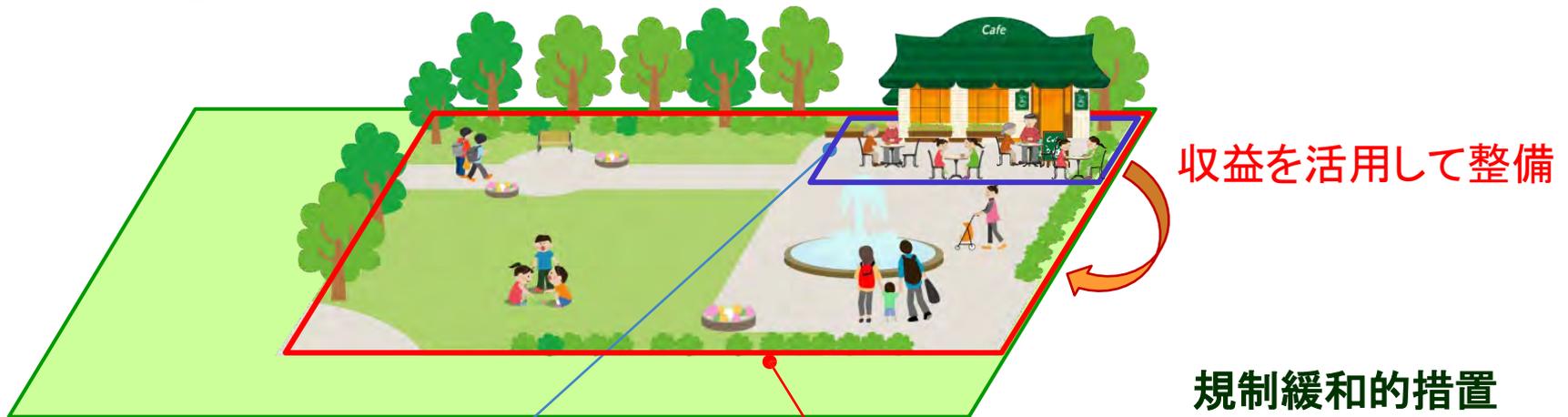


Park-PFI制度 2017年法改正

- 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



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)

収益を活用して整備

規制緩和的措置

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

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

公募設置管理制度(Park-PFI)の活用状況

● Park-PFIは131箇所では活用されており、そのほか132箇所において活用を検討中（令和4年度末時点）

| 公園所在都道府県 | 公園管理者 | 公園名 |
|---------------------|----------|-----------------------------|
| 平成29年度（4箇所） | | |
| 福岡県 | 北九州市 | 勝山公園 |
| 東京都 | 豊島区 | としまどりの防災公園 (愛称:イケ・サンパーク) |
| 愛知県 | 名古屋市長久保区 | 久屋大通公園 |
| 岐阜県 | 岐阜県 | ぎふ清流里山公園 |
| 平成30年度（19箇所） | | |
| 福岡県 | 福岡県 | 天神中央公園 |
| 岩手県 | 盛岡市 | 木伏緑地 |
| 北海道 | 恵庭市 | 漁川河川緑地 |
| 東京都 | 新宿区 | 新宿中央公園 |
| 大分県 | 別府市 | 別府公園 |
| 鹿児島県 | 鹿児島市 | 加治屋まちの杜公園 |
| 兵庫県 | 国土交通省 | 国営明石海峡公園 (淡路地区) |
| 群馬県 | 群馬県 | 敷島公園 |
| 神奈川県 | 横浜市 | 横浜動物の森公園 |
| 和歌山県 | 和歌山市 | 本町公園 |
| 岩手県 | 盛岡市 | 盛岡城跡公園 |
| 大阪府 | 堺市 | 大湊公園 |
| 京都府 | 京都市 | 大宮交通公園 |
| 青森県 | むつ市 | おおみなと臨海公園 |
| 大分県 | 別府市 | 鉄輪地獄地帯公園 |
| 岩手県 | 盛岡市 | 中央公園 |
| 岩手県 | 二戸市 | 金田一近隣公園 |
| 神奈川県 | 湯河原町 | 万葉公園 |
| 兵庫県 | 神戸市 | 海浜公園 |
| 令和元年度（22箇所） | | |
| 長崎県 | 平戸市 | 中瀬草原 |
| 福岡県 | 福岡県 | 大濠公園 |
| 東京都 | 渋谷区 | 北谷公園 |
| 長崎県 | 佐世保市 | 中央公園 |
| 千葉県 | 木更津市 | 鳥居崎海浜公園 |
| 福岡県 | 国土交通省 | 海の中道海浜公園 |
| 神奈川県 | 平塚市 | 湘南海岸公園 |
| 兵庫県 | 神戸市 | 東遊園地 |
| 愛知県 | 愛知県 | 小権緑地 |
| 埼玉県 | 所沢市 | 東所沢公園 |

| 公園所在都道府県 | 公園管理者 | 公園名 |
|------------------------|-------|---------------------|
| 令和元年度（22箇所）【続き】 | | |
| 岐阜県 | 各務原市 | 学びの森 |
| 群馬県 | 群馬県 | 観音山ファミリーパーク |
| 山梨県 | 富士川町 | 大法師公園 |
| 大阪府 | 東大阪市 | 花園中央公園 |
| 広島県 | 福山市 | 中央公園 |
| 神奈川県 | 神奈川県 | 観音崎公園 |
| 三重県 | 四日市市 | 中央緑地 |
| 愛知県 | 豊田市 | 総ヶ池公園 |
| 大阪府 | 堺市 | 大仙公園 |
| 大阪府 | 堺市 | 大仙公園 |
| 青森県 | むつ市 | 代官山公園 |
| 山形県 | 山形市 | ひばり公園 |
| 令和2年度（24箇所） | | |
| 福井県 | 越前市 | 武生中央公園 |
| 青森県 | 青森市 | 青い森セントラルパーク |
| 茨城県 | 茨城県 | 偕楽園 |
| 大阪府 | 堺市 | 原池公園 |
| 福島県 | 須賀川市 | 翠ヶ丘公園 |
| 茨城県 | 茨城県 | 洞峰公園 |
| 神奈川県 | 横須賀市 | 長井海の手公園 (ソレイユの丘) |
| 東京都 | 北区 | 飛鳥山公園 |
| 福岡県 | 久留米市 | 中央公園 |
| 愛知県 | 名古屋市 | 徳川園 |
| 沖縄県 | 沖縄市 | コザ運動公園 |
| 千葉県 | 我孫子市 | 手賀沼公園 |
| 北海道 | 恵庭市 | 漁川河川緑地 |
| 静岡県 | 静岡市 | 城北公園 |
| 静岡県 | 浜松市 | 万斛庄屋公園 |
| 石川県 | 加賀市 | 山代スマートパーク |
| 東京都 | 渋谷区 | 恵比寿南一公園 |
| 愛知県 | 豊川市 | 赤塚山公園 |
| 三重県 | 津市 | 中勢グリーンパーク |
| 東京都 | 多摩市 | 多摩中央公園 |
| 埼玉県 | 志木市 | いろは親水公園 |
| 広島県 | 広島市 | 中央公園 |
| 東京都 | 東京都 | 明治公園 |
| 東京都 | 東京都 | 代々木公園 |

| 公園所在都道府県 | 公園管理者 | 公園名 |
|--------------------|------------------------|---|
| 令和3年度（33箇所） | | |
| 広島県 | 広島市 | 中央公園 |
| 奈良県 | 国土交通省 | 国営飛鳥歴史公園 (祝戸地区) |
| 愛知県 | 名古屋市 | 鶴舞公園 |
| 長野県 | 塩尻市 | 小坂田公園 |
| 茨城県 | 常総地方 広域市町村圏 事務組合 | 常総運動公園 |
| 神奈川県 | 藤沢市 | 鶴沼海浜公園 |
| 福岡県 | 新宮町 | 新宮ふれあいの丘公園 |
| 三重県 | 三重県 | ダイセーフォレストパーク (鈴鹿青少年の森) |
| 長野県 | 小諸市 | 飯綱山公園 |
| 奈良県 | 橿原市 | 新沢千塚古墳群公園 |
| 大阪府 | 大阪府 | 住吉公園 |
| 滋賀県 | 滋賀県 | びわこ地球市民の森 |
| 滋賀県 | 滋賀県 | びわこ文化公園 |
| 福井県 | 勝山市 | 長尾山総合公園 |
| 大分県 | 別府市 | 春木川公園 |
| 群馬県 | 前橋市 | コロンシティ公園 |
| 千葉県 | 千葉市 | 千葉公園 |
| 大阪府 | 吹田市 | 桃山公園 |
| 神奈川県 | 横浜市 | 山下公園 |
| 東京都 | 東村山市 | 萩山公園 |
| 福岡県 | 北九州市 | 到津の森公園 |
| 神奈川県 | 川崎市 | 池上新町南緑道 |
| 大分県 | 別府市 | 上人ヶ浜公園 |
| 愛知県 | 津島市 | 天王川公園 |
| 沖縄県 | 浦添市 | 経塚公園 |
| 大阪府 | 吹田市 | 江坂公園 |
| 北海道 | 恵庭市 | 恵庭ふるさと公園 |
| 東京都 | 江戸川区 | 総合レクリエーション公園 新左近川親水公園 (仮称) 埼玉県立総合 教育センター跡地公園 |
| 埼玉県 | さいたま市 | (仮称) 埼玉県立総合 教育センター跡地公園 |
| 富山県 | 射水市 | (仮称) 射水アイタウン ふれあい公園 |
| 大阪府 | 大阪市 | 難波宮跡公園 |
| 神奈川県 | 川崎市 | 富士見公園 |
| 滋賀県 | 大津市 | 大津湖岸なぎさ公園 |

| 公園所在都道府県 | 公園管理者 | 公園名 |
|--------------------|--------|-------------------|
| 令和4年度（29箇所） | | |
| 石川県 | 加賀市 | (仮称) 萬松園公園 |
| 宮崎県 | 延岡市 | 城山公園 |
| 福島県 | 郡山市 | 開成山公園等 |
| 茨城県 | 水戸市 | 千波公園 |
| 千葉県 | 千葉県 | 柏の葉公園 |
| 岡山県 | 岡山市 | 北長瀬未来ふれあい 総合公園 |
| 静岡県 | 伊豆の国市 | 狩野川神島公園 |
| 広島県 | 広島市 | 中央公園 |
| 大阪府 | 枚方市 | 壬仁公園 |
| 和歌山県 | 和歌山市 | 四季の郷公園 |
| 埼玉県 | さいたま市 | 与野公園 |
| 岐阜県 | 各務原市 | 木曾川河川敷公園 |
| 京都府 | 京田辺市 | 田辺公園 |
| 愛知県 | 刈谷市 | 猿渡公園 |
| 神奈川県 | 川崎市 | 橋公園 |
| 高知県 | 高知県 | 五台山公園 |
| 佐賀県 | 佐賀県 | 吉野ヶ里歴史公園 |
| 新潟県 | 三条市・燕市 | 須郷第1号公園 |
| 栃木県 | 足利市 | 本町緑地 |
| 香川県 | 高松市 | 中央公園 |
| 群馬県 | 館林市 | (仮称) 南側公園用地 |
| 群馬県 | 前橋市 | 荻窪公園 |
| 山形県 | 山形市 | 駅前公園 |
| 愛知県 | 愛知県 | 大高緑地 |
| 沖縄県 | 糸満市 | 南浜公園 |
| 福岡県 | 福岡市 | 東平尾公園 (大谷広場) |
| 福岡県 | 福岡市 | 清流公園 |
| 福岡県 | 福岡市 | 明治公園 |
| 栃木県 | 宇都宮市 | 東部総合公園 |

※ 公募設置等指針を公表した公園を掲載したものであり、当該指針の公表年度で分類
 ※ 赤字は公募対象施設が供用している公園（一部供用も含む）【63公園】

公募設置管理制度 (Park-PFI) の都道府県別活用状況

| 公園所在都道府県 | 公園管理者 | 公園名 | 公園所在都道府県 | 公園管理者 | 公園名 | 公園所在都道府県 | 公園管理者 | 公園名 | 公園所在都道府県 | 公園管理者 | 公園名 |
|----------|----------------|-----------------------|----------|------------------|----------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------------|--------------------|--------------|
| 北海道 (3) | 恵庭市 | 漁川河川緑地 | 東京都 (10) | 東京都 | 明治公園 | 奈良県 (2) | 国土交通省 | 国営飛鳥歴史公園 (祝戸地区) | 和歌山県 (2) | 和歌山市 | 本町公園 |
| | | 漁川河川緑地 | | | 代々木公園 | | | 新沢千塚古墳群公園 | | | 四季の郷公園 |
| | | 恵庭ふるさと公園 | | 新宿中央公園 | 岡山県 (1) | 岡山市 | 北長瀬未来ふれあい総合公園 | | | | |
| 青森県 (3) | 青森市 | 青い森セントラルパーク | | 渋谷区 | | | 恵比寿南一公園 | 愛知県 (9) | 名古屋市長古屋市 | 徳川園 | 広島県 (4) |
| | | おおみなと臨海公園 | | | 北谷公園 | 小幡緑地 | 中央公園 | | | | |
| 岩手県 (4) | 盛岡市 | 木伏緑地 | | 豊島区 | としまみどりの防災公園 (愛称: イケ・サンパーク) | 大高緑地 | 久屋大通公園 | 鶴舞公園 | 中央公園 | 福山市 | 中央公園 |
| | | 盛岡城跡公園 | | 北区 | 飛鳥山公園 | 天王川公園 | 赤塚山公園 | 中央公園 | | | |
| 山形県 (2) | 山形市 | ひばり公園 | | 江戸川区 | 総合レクリエーション公園 | 猿渡公園 | 中央緑地 | 香川県 (1) | 高松市 | 中央公園 | |
| | | 駅前公園 | | | 新左近川親水公園 | 豊田市 | 鞍ヶ池公園 | 高知県 (1) | 高知県 | 五台山公園 | |
| 福島県 (2) | 郡山市 | 開成山公園等 | | 東村山市 | 萩山公園 | 三重県 (3) | 三重県 | 三重県 | ダイセーフレストパーク (鈴鹿青少年の森) | 福岡県 (10) | 福岡県 |
| | | 須賀川市 | 多摩市 | 多摩中央公園 | 津市 | | | | 中勢グリーンパーク | | |
| 茨城県 (4) | 茨城県 | 借楽園 | 神奈川県 | 観音崎公園 | 滋賀県 (3) | | | | 津市 | 中勢グリーンパーク | 国土交通省 |
| | | 洞峰公園 | 横浜市 | 横浜動物の森公園 | | 四日市市 | 中央緑地 | 東津の森公園 | | | |
| | 常総地方広域市町村圏事務組合 | 常総運動公園 | 川崎市 | 山下公園 | 池上新町南緑道 | 京都府 (2) | 京都市 | 大宮交通公園 | 福岡市 (10) | 福岡市 | 東平尾公園 (大谷広場) |
| | | 水戸市 | | 千波公園 | 富士見公園 | | | 京田辺市 | | | 田辺公園 |
| 栃木県 (2) | 宇都宮市 | 東部総合公園 | 横須賀市 | 長井海の手公園 (ソレイユの丘) | 大阪府 (10) | 大阪市 | 住吉公園 | 佐賀県 (1) | 佐賀県 | 吉野ヶ里歴史公園 | |
| | | 足利市 | 本町緑地 | 湘南海岸公園 | | | 難波宮跡公園 | | | 長崎県 (2) | 佐世保市 |
| 群馬県 (5) | 群馬県 | 敷島公園 | 新潟県 (1) | 三条市・燕市 | 須頃郷第1号公園 | 堺市 | 大蓮公園 | 平戸市 | 中瀬草原 | | |
| | | 観音山ファミリーパーク | | | 富山県 (1) | | 射水市 | | | (仮称) 射水アイタウンふれあい公園 | 別府公園 |
| | | コロンシティ公園 | 石川県 (2) | 加賀市 | 山代スマートパーク (仮称) 萬松園公園 | 吹田市 | 桃山公園 | 大分県 (4) | 別府市 | 鉄輪地獄地帯公園 | |
| 荻窪公園 | 福井県 (2) | 勝山市 | | | 長尾山総合公園 | | 江坂公園 | | | 春木川公園 | |
| 埼玉県 (4) | さいたま市 | (仮称) 埼玉県立総合教育センター跡地公園 | 越前市 | 武生中央公園 | 兵庫県 (3) | 国土交通省 | 国営明石海峡公園 (淡路地区) | 鹿児島県 (1) | 鹿児島市 | 加治屋まちの杜公園 | |
| | | 与野公園 | 山梨県 (1) | 富士川町 | | | 大法師公園 | | | 沖縄県 (3) | 浦添市 |
| | 所沢市 | 東所沢公園 | 長野県 (2) | 小諸市 | 飯綱山公園 | 糸満市 | 南浜公園 | | | | |
| | 志木市 | いろは親水公園 | 塩尻市 | 小坂田公園 | 岐阜県 (3) | 岐阜県 | 岐阜県 | 学びの森 | 沖縄県 (3) | 沖縄市 | コザ運動公園 |
| 千葉県 | 柏の葉公園 | 岐阜県 | ぎふ清流里山公園 | 各務原市 | 木曾川河川敷公園 | | | | | | |
| 千葉県 (4) | 千葉市 | 千葉公園 | 岐阜県 (3) | 各務原市 | 木曾川河川敷公園 | | | | | | |
| | | 木更津市 | | | 鳥居崎海浜公園 | | | | | | |
| 千葉県 (4) | 我孫子市 | 手賀沼公園 | | | | | | | | | |

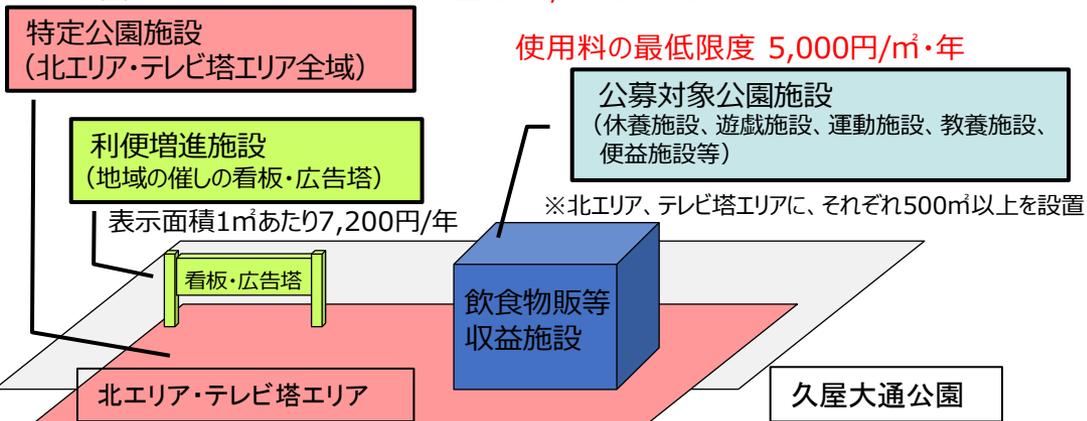
※ 公募設置等指針を公表した公園を掲載したものであり、当該指針の公表年度で分類
 ※ 赤字は公募対象施設が供用している公園 (一部供用も含む) 【63公園】

Park-PFI 事例 久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア） （名古屋市）

R2.9.18 OPEN

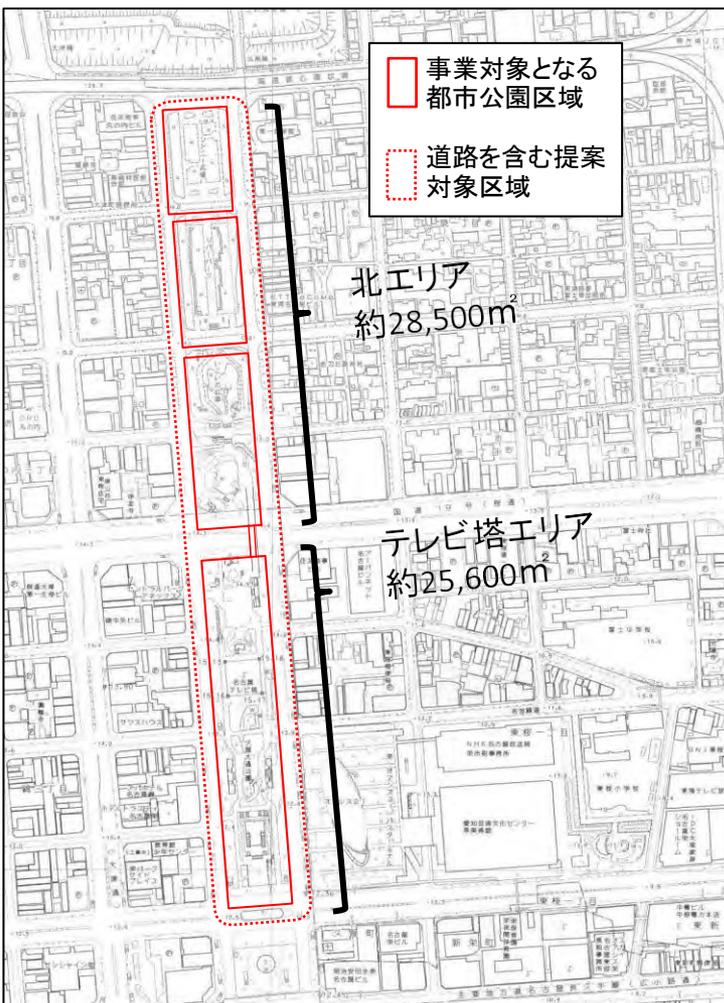
- 公園全体面積：約15.7ha
 - ・うち北エリア、テレビ塔エリア面積：約5.4ha
- 公募対象公園施設建築可能面積：5,400㎡

特定公園施設の建設に要する費用の上限 3,000百万円



➡ 認定計画提出者は指定管理者として特定公園施設を管理
:(事業者提案に基づく指定管理料)+(公募対象公園施設等からの収益)+
(駐車場等自主事業収益)+(行為の許可による利用料)

※指定管理の基準額の上限 1,500円/㎡・年



【審査における評価項目】

| 評価項目 | 配点 |
|-----------|-----|
| 事業の実施方針 | 40 |
| 実施体制・資金計画 | 20 |
| 施設の整備計画 | 40 |
| 施設の管理運営計画 | 40 |
| 価格提案 | 60 |
| 計 | 200 |

【設置等予定者】
三井不動産・大成建設・日建設計・岩間造園



2017公園法改正Park-PFI

久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア）（名古屋市）









Amway

中北薬品

Panasonic



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



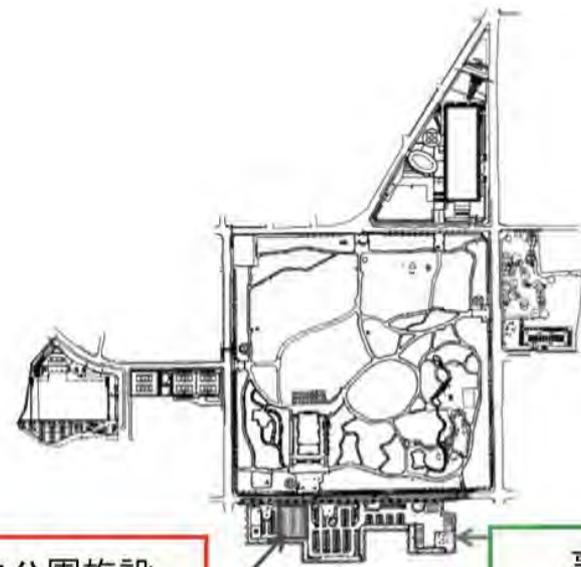
久屋大通公園「Hisayaodori-Park」2020.9.18 OPEN

Park-PFI 事例 別府公園【別府市】（大分県別府市）

代表企業：スターバックスコーヒージャパン

2019.12.12 OPEN

公募対象公園施設・カフェ
特定公園施設・広場、駐車場の一部改修
等



公募対象公園施設
建築可能区域

事業対象地
別府公園東駐車場





Park-PFI 別府公園（別府市）



Park-PFI 別府公園 (別府市)



2019.1.26



◆ 3つの「学び」の事業

- ・ 図書館との連携
- ・ 食育など「食」を通じた学びの提供
- ・ 「地域密着型の企業塾」の実施

◆ マルシェ事業

ごみを出さない「ゼロウェイスト・マルシェ」

◆ パークウェディング事業

ガーデンレストランを拠点とした福山らしい結婚式の
企画・プロジェクトチーム編成





まちづくり会社カダルミライ
特定目的会社カダルエステート

昭和29年設置→昭和45年
岩手国体水球競技
公認50mプール

平成10年
市営日帰り温泉施設
金田一温泉センター

公募対象公園施設
日帰り温浴施設、宿泊施設、飲食スペース
ビジネスマンや学生の合宿などを想定
シングル48室、8人部屋ドミトリー6室
木造2階建（延べ床面積3,760㎡）

特定公園施設
プール補修、デッキ整備遊泳以外の
アクティビティ、憩い機能等
駐車場改修景観配慮の緑地整備

刺
旅
館

お

ほ

な

い

◎
歓迎

◎
おほない









美肌の湯・金田一温泉に「カダルテラス」開業

総事業費は7億9500万円、鉄筋2階建て、客室38室
源泉掛け流しのぬる湯など3種類の風呂、地元産のコメや鶏肉、
短角牛を使ったメニューを提供



Park-PFI 事例 万斛庄屋公園【浜松市】（静岡県浜松市）

2023.3.21 OPEN





万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅

万斛庄屋公園活用運営事業(Park-PFI)事業者選定委員会



万斛庄屋公園メイキングプロジェクト



NPO法人 旧鈴木家跡地活用保存会
2011年活動開始
2016年NPO法人化

イメージ図



【改修後の建屋のイメージ】

2023.3.21 OPEN



©木村智子







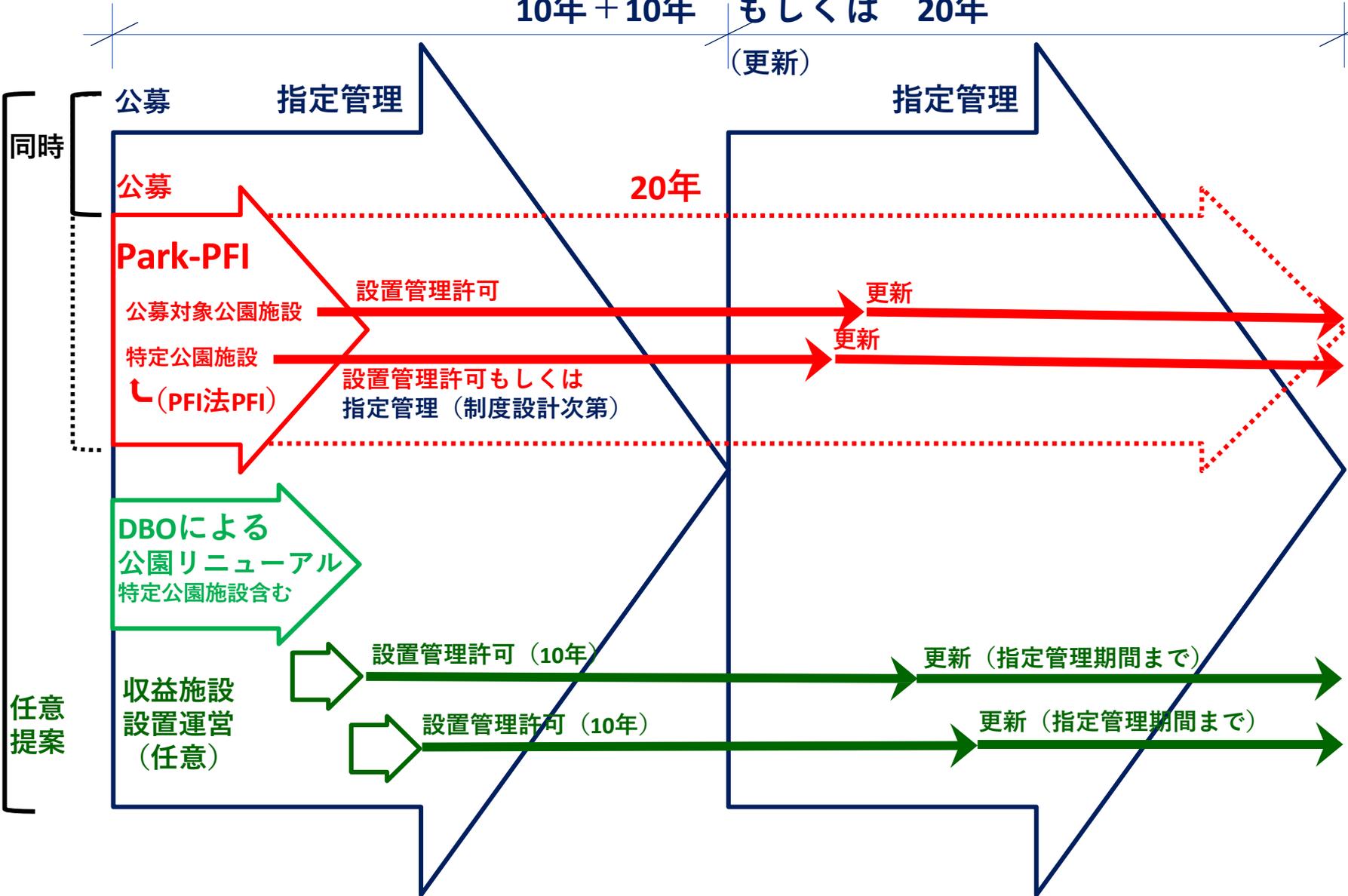


都市公園整備・管理運営事業における制度運用の進化

指定管理者制度は20年間の運用へ

10年+10年 もしくは 20年

(更新)



同時

一括公募

任意提案

公募

指定管理

指定管理

公募

Park-PFI

公募対象公園施設

特定公園施設

↑ (PFI法PFI)

DBOによる
公園リニューアル
特定公園施設含む

収益施設
設置運営
(任意)

設置管理許可

設置管理許可もしくは
指定管理 (制度設計次第)

設置管理許可 (10年)

設置管理許可 (10年)

20年

更新

更新

更新 (指定管理期間まで)

更新 (指定管理期間まで)

多摩中央公園改修整備・運営事業

公園種別：総合公園

公園位置：東京都多摩市落合2-35

公園面積：11.29ha

計画決定：昭和45.12.22、昭和56.11.27

事業認可：昭和56.12.5

工事期間：昭和56.12～平成2.3

主な公園施設：大芝生広場（約14,000㎡）、大池・カフェテラス（約8,300㎡）、
駐車場（201台）、便所（2棟）、ジョギングコース（約1,000㎡）

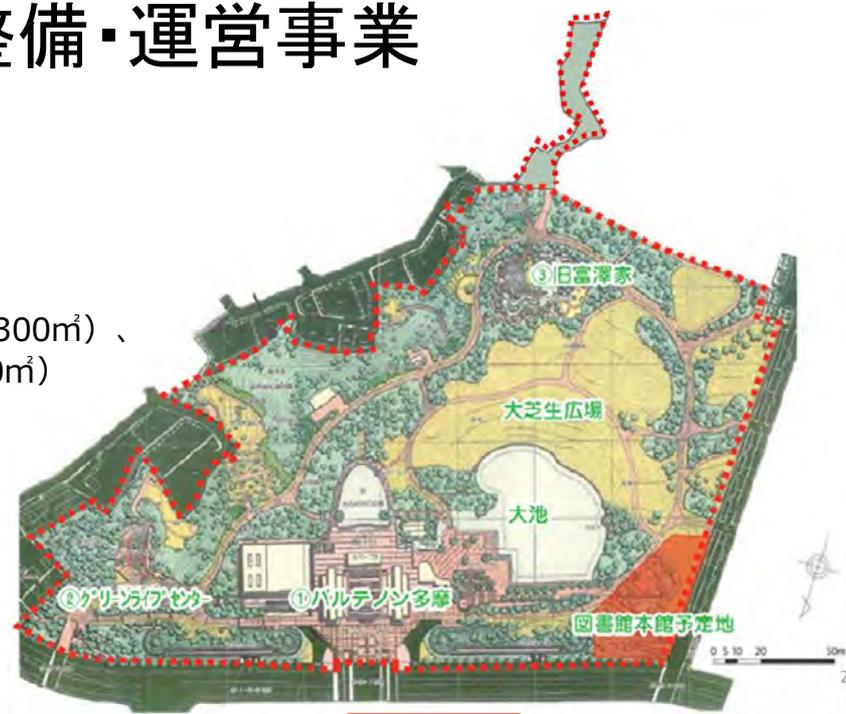
主な建物施設：①パルテノン多摩（複合文化施設）

延床面積15,300㎡、建築面積7,100㎡

大ホール1,414席、小ホール304席

②グリーンライブセンター（緑の相談所）

③旧富澤家（移築民家）



■ 指定管理者制度で実現できること

- ① 常駐管理による安全で安心な環境の構築
- ② 継続的なプログラム実施
- ③ 実施困難だった大型イベントの誘致・実施

■ Park-PFIで目指すこと

- ① レストランやカフェの設置による誘客
- ② 収益還元による高質な空間形成、事業費削減
- ③ 収益施設と一体化した新たな公園利活用

■ 公園内の施設と一体化した賑わいの創出

- ① クリエイティブキャンパス構想の提言
- ② パルテノン、図書館、旧富澤家、グリーンライブセンターと一体化した文化・芸術的サービスの提供
- ③ 公園内活性化を通じたまちの賑わいづくり

将来像

だれもが楽しみ誇れる多摩セントラルパーク
市民が誇れる公園環境

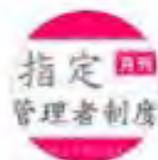
×

だれもが楽しめる参加型公園管理運営

賑やかで活気あふれる休日
落ち着いた平日の公園利用の両立
新たな公共空間の活用
周辺施設等との連携によるエリア全体への波及効果



cocof



月刊 指定管理者制度

3日 · 🌐



東京都 東村山市立公園指定管理者および公募設置管理制度における
設置等予定者の募集

<http://www.bmnet.ne.jp/bmnetnews/8464/>



BMNET.NE.JP

**東京都 東村山市立公園指定管理者および公
募設置管理制度における設置等予定者の...**

指定管理者制度,事業計画書作成マニュアルなら
ビルネットにお任せください。



シェア1件

👍 いいね!

💬 コメントする

➦ シェア

旧広島市民球場跡地整備等事業（広島県広島市）

【公募条件】

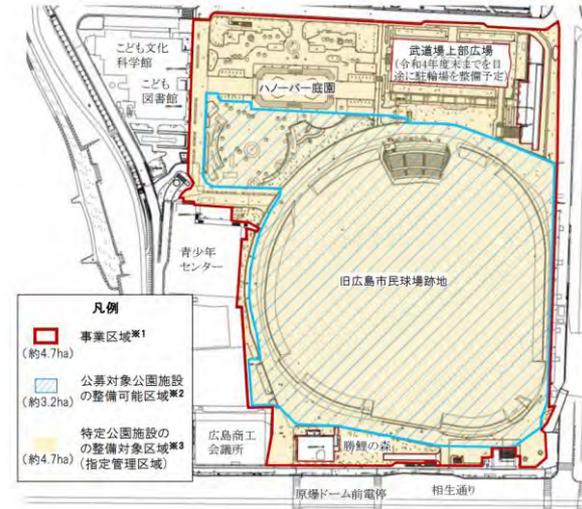
■ 公募対象公園施設：飲食・物販等の収益施設

■ 特定公園施設：

屋根付きイベント広場や園路等の公園施設の設計・整備

⇒ 広島市の費用負担上限額 1,170,000 千円
(消費税及び地方消費税込み)

⇒ 指定管理業務：指定管理料 883,500 千円
(46,500 × 19 年) + イベント広場の利用料収入



グループ名 NEW HIROSHIMA GATEPARK

(代表法人)

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

(構成法人)

大成建設株式会社中国支店

株式会社中国新聞社

株式会社広島バスセンター

広島電鉄株式会社

NTTアーバンバリューサポート株式会社

株式会社NTTファシリティーズ

株式会社シーケイ・テック

株式会社NSP設計

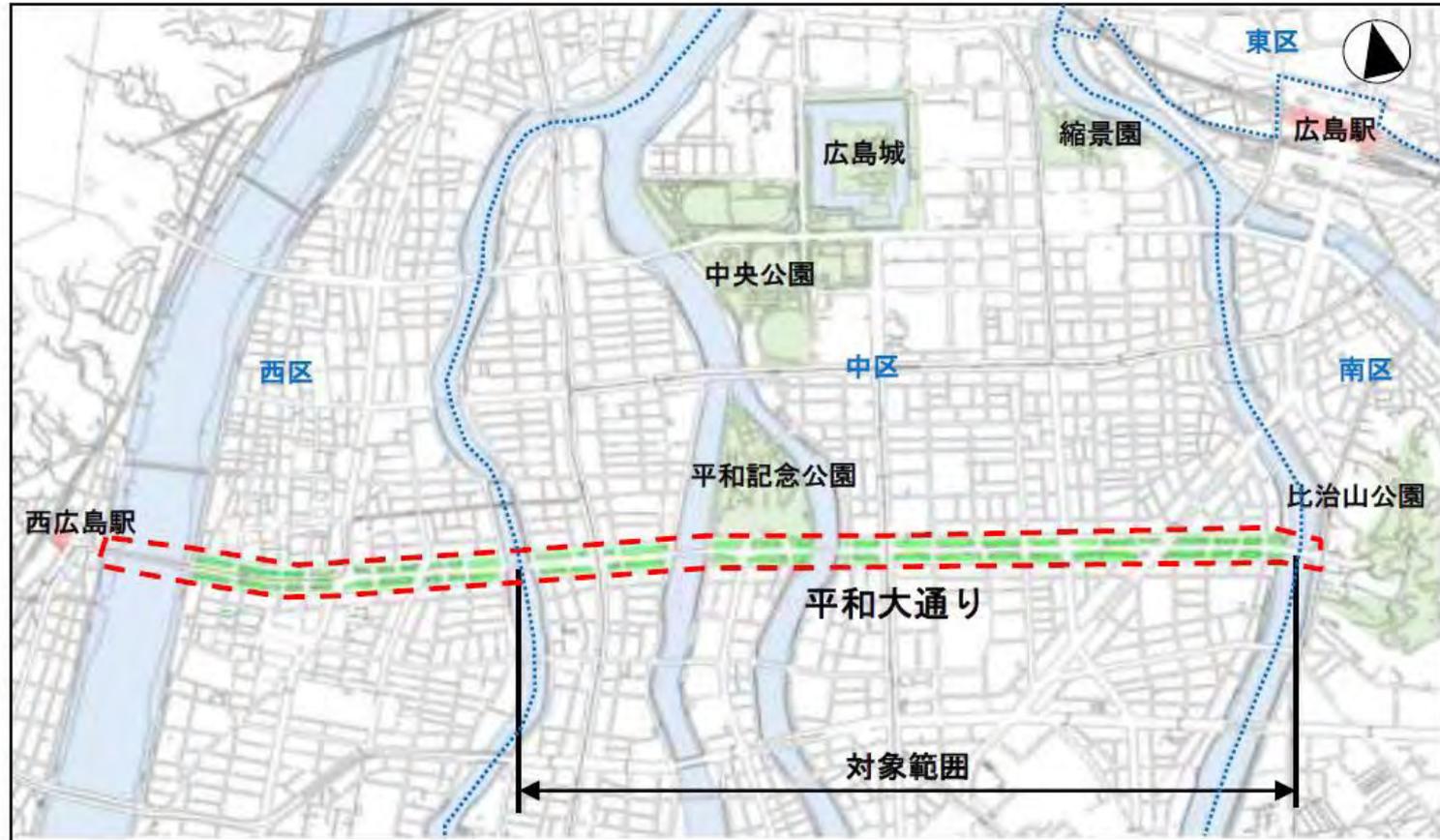


平和大通り (広島市)



平和大通り利活用のための基本計画

～鎮魂、いこい、にぎわい、おもてなしが調和し～
都心の回遊を促す平和のシンボルロードを目指して
令和4年3月 広島市



平和大通り (広島市) ⇒ Park-PFI動機の公園化





平和大通り ⇨ Park-PFIで公園化 (R5:Park-PFI制度設計中)

園内マップ



所在地
〒468-0021
名古屋市長久寺天白町平針黒石2872-3
TEL: 052-801-5221
FAX: 052-801-5222

開園時間
午前9時～午後4時30分

休園日
月曜日(祝休日の場合はその翌平日)
12月29日～1月3日

入園料 無料

駐車場
普通車190台、無料
※ゴールデンウィークフェア、農業センターまつり、
しだれ梅まつり開催中は有料
(普通車1台500円、自動車2台 併付3台150円)

アクセス

- 地下鉄鶴舞線「平針駅」又は「赤池駅」下車、徒歩20分
- 市バス「農業センター北」下車、徒歩5分
- 名鉄バス「荒池」から徒歩6分
- 車・名二環「植田IC」から10分

売店・レストラン

売店「なごやか市場」地元野菜・名古屋コーチン卵・肉などの販売

ミルク工房
センター産生乳を使った牛乳・ジェラートアイスの販売
(営業時間/午前9時～午後4時30分まで) ※12月、1月の平日は午前10時～午後3時まで

ペット 同伴不可



SNS

Twitter @noucenter
https://twitter.com/noucenter

Facebook 名古屋市農業センター
https://www.facebook.com/noucenter

ホームページ
http://www.city.nagoya.jp/kurashi/category/19-8-4-2-0-0-0-0-0.html



Copyright © 2020 NAGOYA All Rights Reserved.

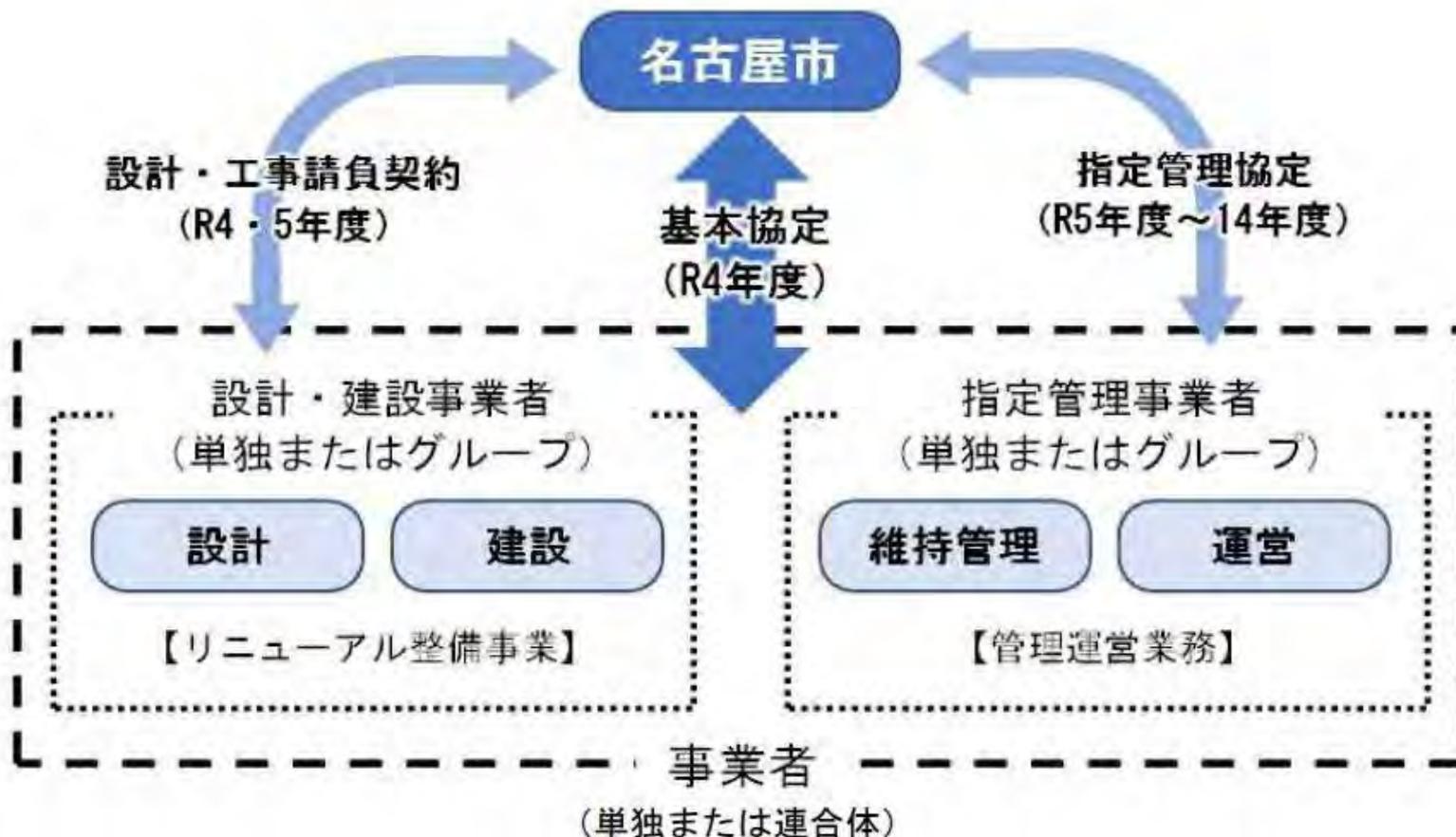


Copyright© COCOLOMACHI Co., Ltd. All rights reserved.



Copyright © Aichi Prefecture.

名古屋市農業センター リニューアル整備・管理運営事業 募集要項
 令和4年5月（6月10日修正版）名古屋市緑政土木局



リニューアル整備事業の期間
 契約締結日～令和6年3月31日

管理運営業務期間
 令和5年4月1日～15年3月3日 10年間

| | |
|--------|---|
| 指定管理業務 | ・名古屋市農業センター条例に定める市の事業として実施する業務。 |
| 自主事業 | ・指定管理者としてではなく一法人等として行う事業。 ・施設整備費を含め経費は事業者の自己負担とする。 |



2022/4/12 神戸新聞NEXT 公園にもカフェやコンビニ建設OKに
神戸市がまちづくりの土台「用途地域」見直し案を公表

神戸市は、住居、商業・工業用地など、地域ごとに建築物の使い道、規模を制限する「用途地域」について各区の見直し案を公表し、市民らの意見を募っている。にぎわいや憩いの場を創出してまちの利便性、魅力を高める狙いで、市都市計画課の担当者は「まちづくりに直結する土台の部分で、多くの市民に興味を持ってもらえたら」としている。

神戸市の用途地域は、低層住宅用で小規模店舗、事務所を兼ねた住宅を建てられる「第1種低層住居専用地域」、工場用で住宅や店舗、学校、病院は建てられない「工業専用地域」など、12種類に区分される。

市は5年に1回、用途地域を見直している。今回は、少子高齢化の加速や新型コロナウイルス感染拡大で「職住近接」の需要が高まったことなどを受け、時代に合ったまちづくりを目指す。対象は市内の約1600ヘクタール。

用途地域変更の具体例としては、**総面積2ヘクタールに及ぶ約70の公園について、カフェやコンビニなどの利便施設を建てられる「第2種中高層住居専用地域（2中高）」への緩和を提案**している。山陽電鉄の東垂水駅や霞ヶ丘駅周辺も2中高とし、事務所などの建設を可能にするという。

さらに、同じ広さの土地でも住宅の面積が増えるよう、**容積率や建ぺい率の引き上げ**を検討する。住人の高齢化、コロナ禍に伴う在宅ワークの増加など、暮らしの変化に対応する一戸建て住宅の建て替えを促進する。

市は19日まで個別説明会を開き、10月ごろに見直し案を修正して公表する。2023年度には都市計画決定する予定という。

久元喜造市長は「人口減少の時代に、住んでいる地域が変わらなければそこから人がいなくなる。用途地域の見直しで新たなまちづくりへのスタートを切りたい」と話している。

見直し案は市ホームページ（HP）で公開している。市役所や各区役所でも閲覧でき、5月2日までHPの問い合わせフォームなどで意見を募っている。問い合わせは市総合コールセンターTEL 078・333・3330

民間事業者による賑わい創出に資する公共還元型の港湾緑地等の施設整備

背景・必要性

- ▶ 緑地等の老朽化、陳腐化が進展。財政制約から公共による更新投資も限界
 - ▶ 他方、民間能力を活用して魅力ある賑わい空間としたいニーズが顕在化
- ⇒ 既存制度では民間投資を呼びこむための環境が不十分

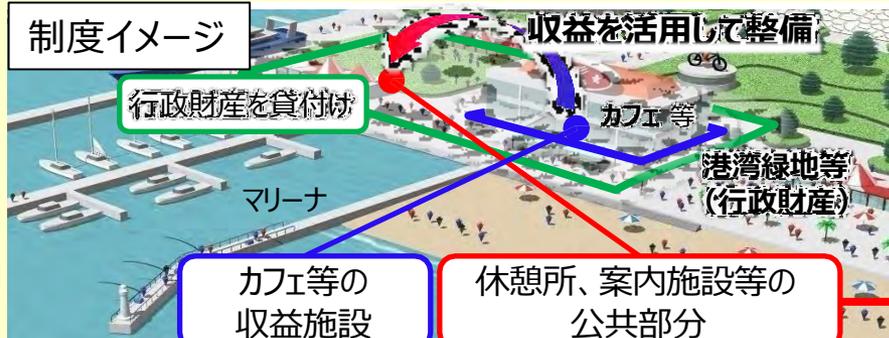
【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】



改正内容

港湾緑地等において、**収益施設(カフェ等)の整備**と当該施設から得られる**収益を還元して緑地等のリニューアル等を行う民間事業者**に対し、**緑地等の行政財産の貸付**を可能とする認定制度を措置

制度イメージ



認定を受けた民間事業者に対する支援措置

- ▶ **緑地等の行政財産の貸付け(国有財産法等の特例)**
貸付け可能な行政財産の範囲拡大(建物所有目的の土地に加え、広場等のオープンスペースや海上構造物(釣り桟橋)等の貸付けが可能)
- ▶ **港湾区域内の占用等許可の特例**
釣り施設等の設置に必要な許可手続をワンストップ化

| | | | |
|-----|------|-------|------|
| 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 |

民間事業者が**収益施設と公共部分を一体的に整備・運営**

公共還元により整備する港湾施設の例(イメージ)



⇒ **民間活用の更なる推進により、水際線を生かした質の高い賑わい空間を創出**

社会資本のトレンドは「行政財産のまま」の使いこなし

→ 「土地は負債」になる社会への備え

公物管理法で積極的な民間導入が可能な場合

(例) 都市公園法 (設置管理許可 ⇔ Park-PFI)

公物管理法に占用許可の概念がある場

(例) 道路法・河川法ほか (占用許可 ⇔ 占用の特例)

(公物) 管理法に占用許可の概念がない場合

(例) 下水道法ほか (いわゆるPRE、公共アセットすべて)
地方自治法 行政財産目的外使用 or 貸付 H18改正

(公物) 管理法に占用許可の概念がなく国有財産の場合

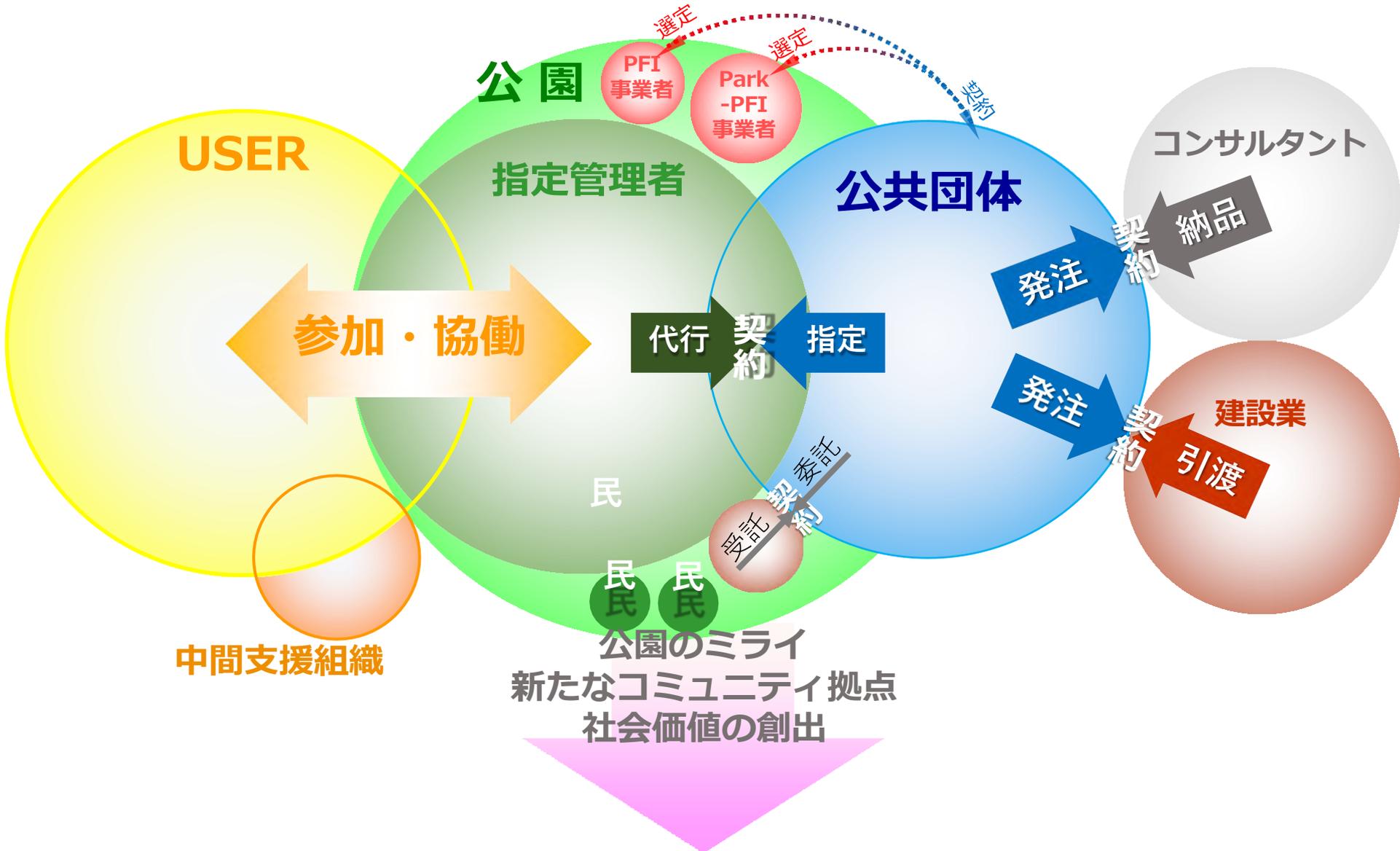
(例) 港湾法 民間事業者による賑わい創出に資する公共還元型の
港湾緑地等の施設整備 R4改正



指定管理者制度・PFI (コンセッション) の導入
可能な施設か・否か

公園に係るステークホルダーの構図の変遷 phase4=現在

参加・協働の時代
公民連携・官民連携の時代



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