沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム 第10回セミナー
Park-PFI、指定管理者制度等に関する解説及び取組事例
2022年2月24日(木)



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
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）
一般財団法人 地域総合整備財団 公民連携アドバイザー

公民連携・公共空間活用の動向



2019年5月14日（火）～18日（土）
MARUNOUCHI STREET PARK（マルノウチ ストリート パーク）」



MARUNOUCHI STREET PARK 2021：(一社) 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会ほか

PPP（官民連携・公民連携）の流れ

1999年 PFI法

2001年「民間でできることは民間に委ねる」
骨太の方針

2003年 指定管理者制度（地方地自法）

2006年 公共サービス改革法

2009年 新しい公共」所信表明演説

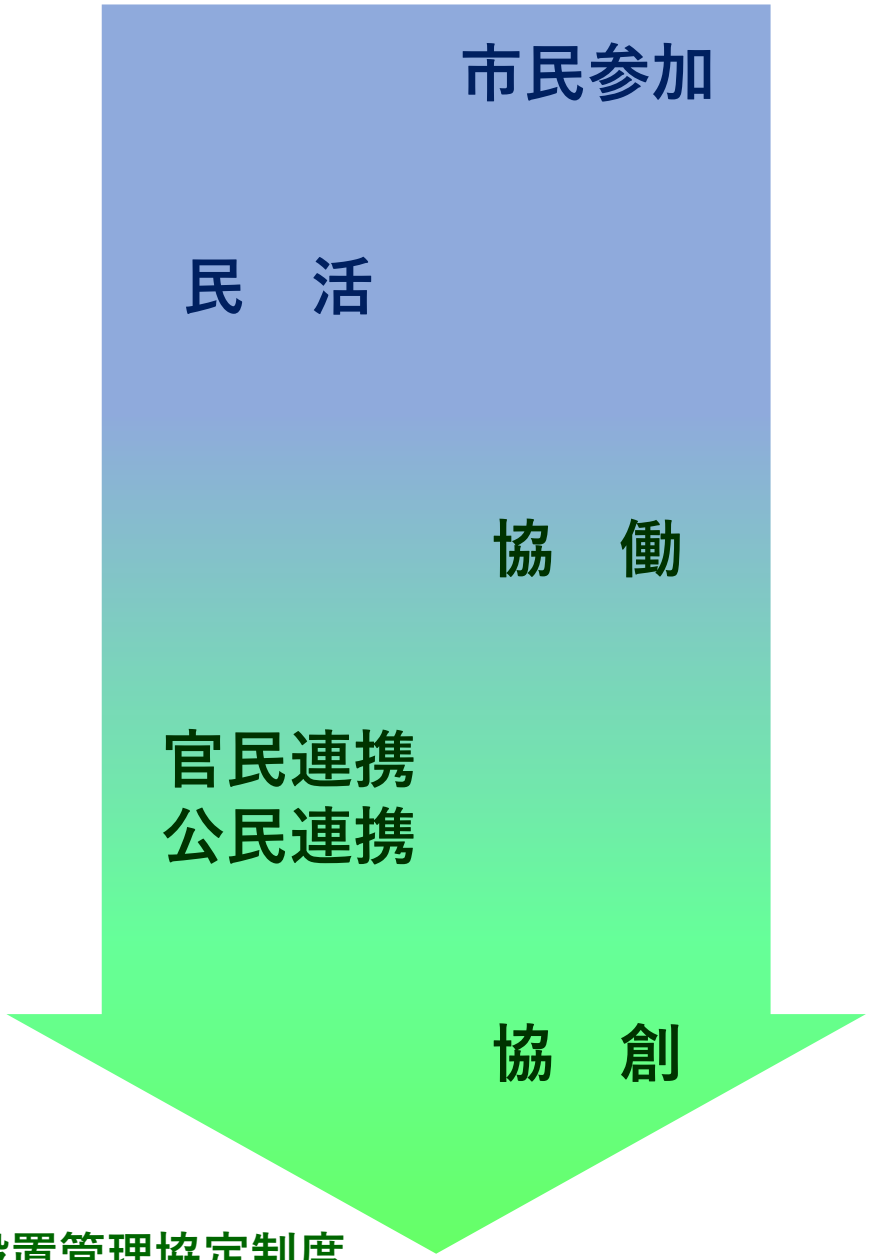
2011年 PFI法改正「公共施設等運営権」

2011年 道路空間における商業活動
都市再生特別措置法等による特例

2011年 河川空間における商業活動
河川敷地占用許可準則による特例

2017年 Park-PFI制度（都市公園法等改正）

2020年 歩行者利便増進道路（道路法改正）
ウォーカブルシティ（都市再生法改正）
Park-PFI ⇨ 滞在快適性等向上公園施設設置管理協定制度





新虎通り（港区）



新虎通り（港区）


鉄
鉄灯屋珈琲

ほこみち制度創設

国土交通省

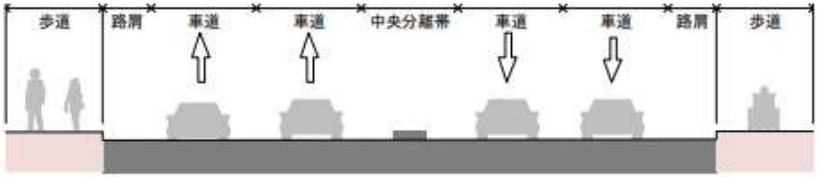
○「道路空間を街の活性化に活用したい」「歩道にカフェやベンチを置いてゆっくり滞在できる空間にしたい」など、道路への新しいニーズが高まってきている。
○ このような道路空間の構築を行いやすいよう令和２年5月20日に成立した改正道路法において、新たに**「歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）」制度を創設**（令和2年11月25日）。

歩行者の利便増進のための構造基準の策定

・歩道等の中に、“歩行者の利便増進を図る空間”を定めることが可能に

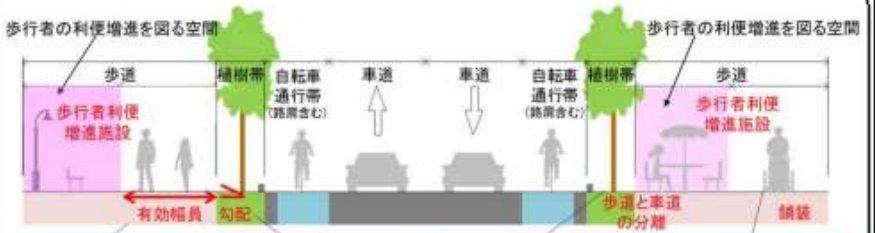
〔新たな構造基準のイメージ〕

【現行】



車道を４車線から２車線に減らし、歩道を拡幅

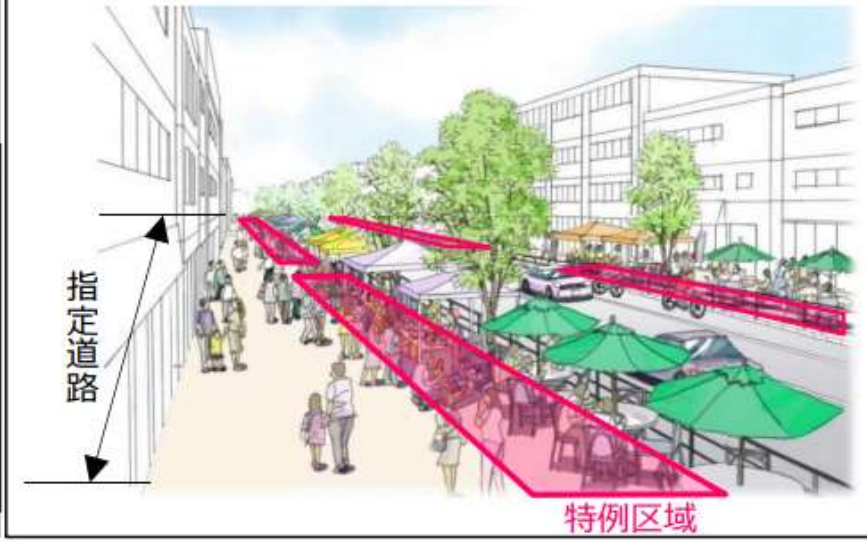
【改築後】



バリアフリー基準	バリアフリー基準	バリアフリー基準	バリアフリー基準
・車いす同士がすれ違える歩道の有効幅員（2.0m以上）を確保	・歩道の縦断勾配 5%以下（特例値8%） ・歩道の横断勾配 1%以下（特例値2%）	・植樹帯や並木や柵の設置 ・縁石の設置 高さ15cm以上	・透水性舗装を活用し、平坦で滑りにくく水はけが良い仕上げとする

利便増進のための占用を誘導する仕組みの導入

・ベンチ等の施設を誘導するために指定した特例区域では、無余地性の基準を緩和し、占用がより柔軟に認められる
・占用者を幅広く公募し、民間の創意工夫を活用した空間づくりが可能に
・公募により選定された場合には、最長20年の占用が可能（テラス付きの飲食店など初期投資の高い施設も参入しやすく）



令和3年2月12日　ほこみち1号指定（3箇所）

国土交通省

ほこみちプロジェクト本格始動！

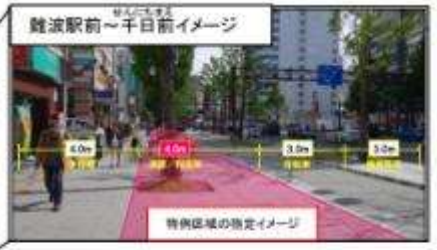
○賑わいのある道路空間創出のため、全国で初めて、御堂筋（大阪市）、三宮中央通り（神戸市）及び大手前通り（姫路市）が各道路管理者により歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）に指定されました。
○ほこみちで、道路からまちを変えていきます。



※国土交通省では、ほこみちの推進や上手な使い方の検討・展開のため、ほこみちプロジェクト事務局を立ち上げ、イベント実施や相談窓口の設置を行っています。
ほこみちＨＰ：https://www.mlit.go.jp/road/hokomichi/

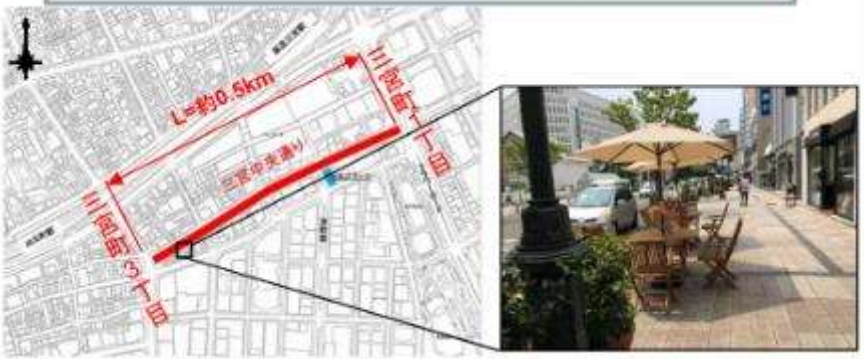
大阪市御堂筋





・道路管理者：大阪市
・路線名：国道25号（御堂筋）
・場　所：大阪市中央区淀屋橋交差点～難波西口交差点
・指定日：令和3年2月12日

神戸市三宮中央通り



コロナ占用特例の状況

・道路管理者：神戸市
・路線名：神戸市道三宮中央通り線
・場　所：神戸市中央区三宮町1丁目3番９地先～3丁目1番18地先
・指定日：令和3年2月12日　※コロナ占用特例からの移行

姫路市大手前通り





活用イメージ

・道路管理者：姫路市
・路線名：姫路市道幹第1号線
・場　所：姫路市西駅前町1番1地先～本町68番地先
・指定日：令和3年2月12日

横浜市、熊本市、久留米市、盛岡市、長野市



隅田公園オープンカフェ（タリーズ・コーヒー）


タグボート大正　尻無川（大阪市）
玉出
Copyright © CyberAgent, Inc. All Rights Reserved.



焼肉サイト　肉欲パープル



PIZZERIA DA DOTS



MONDIAL KAFFEE 328 TUGBOAT



SEAGULL DINER



あやパカー代。



POTALU



THE MARKET Sour Lab.



Beer stand MARCA



KOBE ENISHI



イチバノチカラ



アトリエスタ食堂



くれおーる タグボート大正店



笑酔人

2F



SUNSET2117



大正いやんばかん



沖縄酒場 きじむな〜の森

1F


タグボート大正　尻無川（大阪市）
Heineken
HEINEKEN ORIGINAL
Heineken
100% MALT LAGER

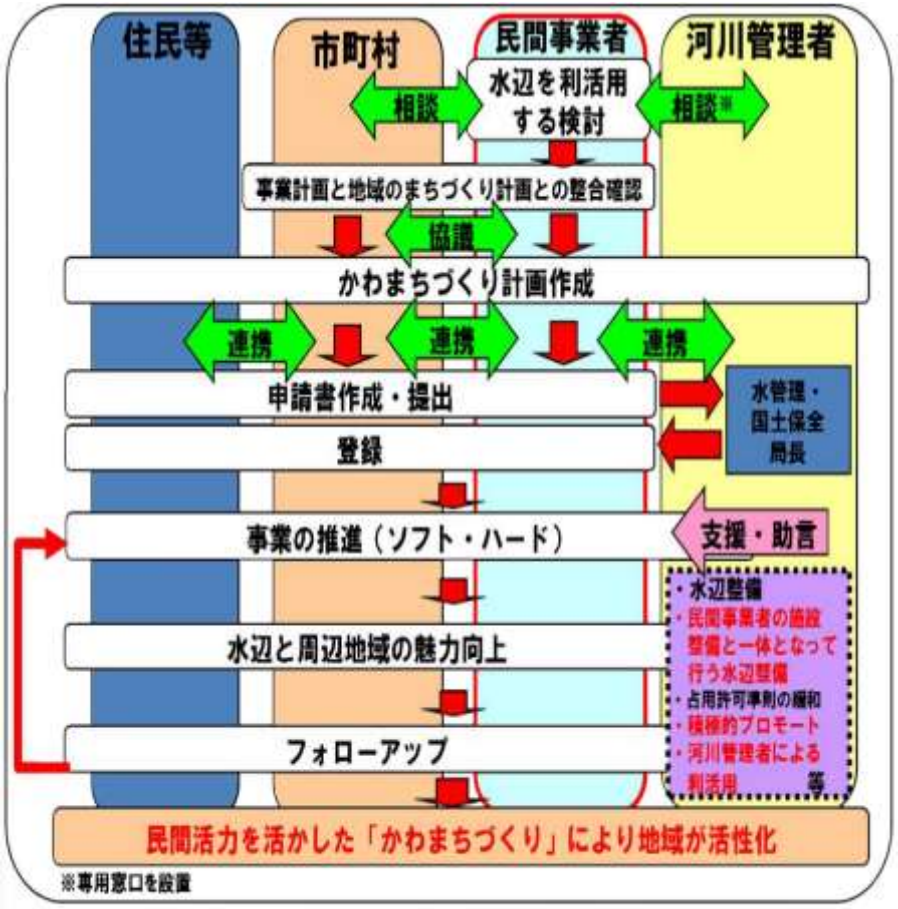
かわまちづくり支援制度

KAWAMACHIDUKURI APPROACH

平成21年～



地域が持つ「資源」や地域の創意に富んだ「知恵」を活かし、関係機関の連携の下、「河川空間」と「まち空間」が融合した良好な空間形成を目指す取組
かわまちづくりを促進するため「かわまちづくり支援制度」を設け、河川管理者が支援



【登録数】229地区登録（令和2年）

＜ソフト対策＞
優良事例等に関する情報提供のほか、河川敷の イベント広場やオープンカフェの設置等、地域 のニーズに対応した河川敷地の多様な利用を可 能とする「都市・地域再生等利用区域」の指定 等を支援

＜ハード支援＞
治水上及び河川利用上の安全・安心に係る河川 管理施設の整備を通じ、まちづくりと一体と なった水辺整備を支援

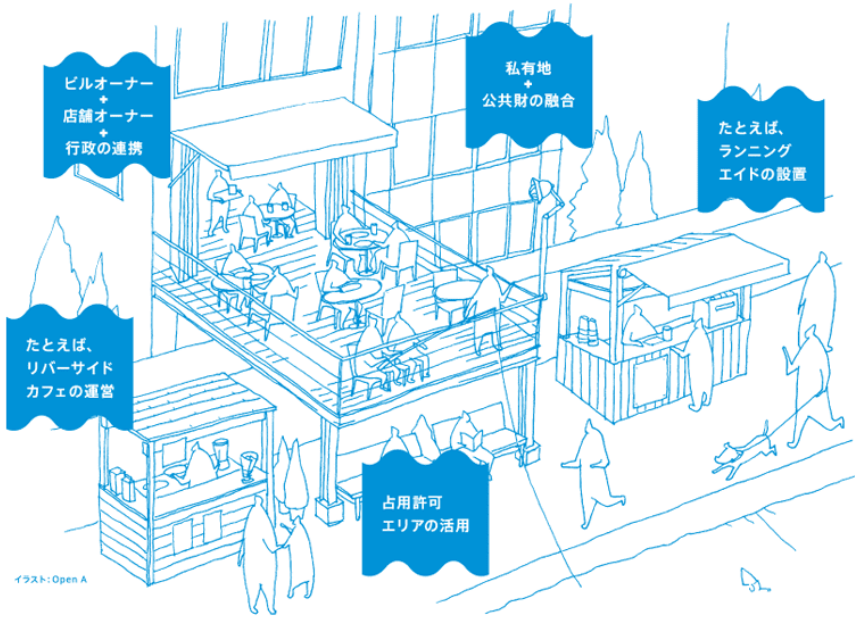
かつての賑わいを失ってしまった日本の水辺の新しい活用の可能性を、創造していくプロジェクトです。
ミズベリングは「水辺＋RING(輪)」、「水辺＋R(リノベーション)＋ING(進行形)」の造語。
水辺に興味を持つ市民や企業、そして行政が三位一体となって、水辺とまちが一体となった美しい景観と、新しい賑わいを生み出すムーブメントを、つぎつぎと起こしていきます。

MIZBERING
ミズベリング

①まちにある川や水辺空間の賢い利用
②民間企業等の民間活力の積極的な参画
③市民や企業を巻き込んだソーシャルデザイン



2014年～



Mizbering © 2019 All rights reserve



Copyright (c) 2018 TOPPAN INC.

国土交通省 都市局（令和2年度税制改正・予算関連資料 ⇐ 都市再生特別措置法改正）

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

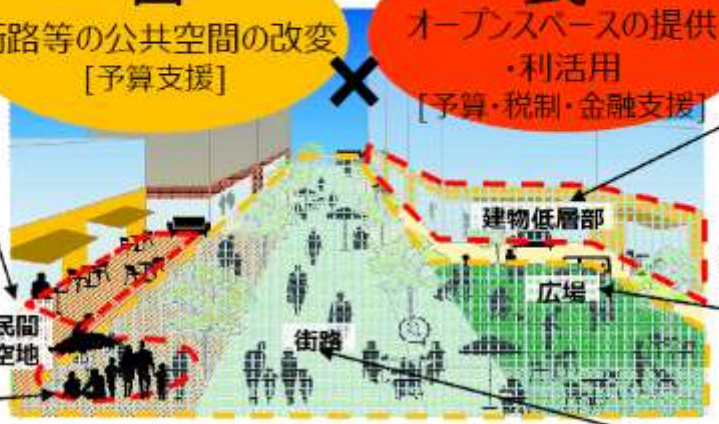
官
街路等の公共空間の改変
［予算支援］

×

民
オープンスペースの提供
・利活用
［予算・税制・金融支援］

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







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





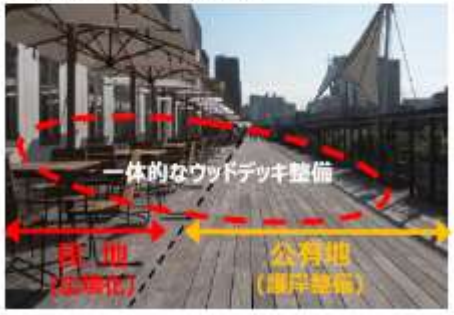


滞在環境の向上のための歩行者滞在空間への
改変（街路の広場化等）

［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



ウォーカブル推進都市一覧（令和４年１月３１日時点）

※ウォーカ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
2 北海道函館市
3 北海道旭川市
4 北海道室蘭市
5 北海道釧路市
6 北海道千歳市
7 北海道北広島市
8 北海道黒松内町
9 北海道栗山町
10 北海道沼田町
11 北海道東神楽町
12 北海道上士幌町
13 青森県青森市
14 青森県弘前市
15 青森県八戸市
16 青森県黒石市
17 青森県五所川原市
18 青森県十和田市
19 青森県むつ市
20 岩手県盛岡市
21 岩手県花巻市
22 宮城県仙台市
23 宮城県塩竈市
24 宮城県柴田町
25 秋田県秋田市
26 秋田県横手市
27 秋田県湯沢市
28 秋田県鹿角市
29 秋田県由利本荘市
30 山形県山形市
31 福島県
32 福島県福島市
33 福島県会津若松市
34 福島県郡山市
35 福島県白河市
36 福島県須賀川市
37 福島県棚倉町
38 茨城県水戸市
39 茨城県土浦市
40 茨城県石岡市
41 茨城県下妻市
42 茨城県笠間市
43 茨城県取手市
44 茨城県つくば市
45 茨城県ひたちなか市
46 茨城県常陸大宮市
47 茨城県那珂市
48 茨城県大洗町
49 茨城県境町
50 栃木県宇都宮市
51 栃木県足利市
52 栃木県小山市
53 栃木県下野市
54 栃木県上三川町
55 群馬県前橋市
56 群馬県館林市
57 埼玉県
58 埼玉県さいたま市
59 埼玉県熊谷市
60 埼玉県所沢市
61 埼玉県本庄市
62 埼玉県春日部市
63 埼玉県戸田市
64 埼玉県朝霞市
65 埼玉県志木市
66 埼玉県和光市
67 埼玉県幸手市
68 埼玉県美里町
69 埼玉県上里町
70 埼玉県宮代町
71 埼玉県杉戸町
72 千葉県千葉市
73 千葉県木更津市
74 千葉県松戸市
75 千葉県野田市
76 千葉県習志野市
77 千葉県柏市
78 千葉県市原市
79 千葉県流山市
80 千葉県八千代市
81 千葉県酒々井町
82 千葉県白子町
83 千葉県長柄町
84 東京都
85 東京都千代田区
86 東京都新宿区
87 東京都台東区
88 東京都墨田区
89 東京都品川区
90 東京都目黒区
91 東京都大田区
92 東京都世田谷区
93 東京都渋谷区
94 東京都中野区
95 東京都杉並区
96 東京都豊島区
97 東京都荒川区
98 東京都足立区
99 東京都八王子市
100 東京都武蔵野市
101 東京都三鷹市
102 東京都府中市
103 東京都調布市
104 東京都町田市
105 東京都東村山市
106 東京都国分寺市
107 東京都福生市
108 東京都狛江市
109 東京都多摩市
110 東京都稲城市
111 神奈川県
112 神奈川県横浜市
113 神奈川県川崎市
114 神奈川県相模原市
115 神奈川県鎌倉市
116 神奈川県逗子市
117 神奈川県厚木市
118 神奈川県大和市
119 新潟県新潟市
120 新潟県長岡市
121 新潟県三条市
122 新潟県見附市
123 新潟県上越市
124 富山県富山市
125 富山県高岡市
126 石川県金沢市
127 石川県小松市
128 石川県加賀市
129 石川県能美市
130 石川県野々市市
131 福井県福井市
132 福井県敦賀市
133 福井県大野市
134 福井県鯖江市
135 福井県あわら市
136 福井県越前市
137 山梨県甲府市
138 長野県
139 長野県長野市
140 長野県松本市
141 長野県岡谷市
142 長野県諏訪市
143 長野県小諸市
144 長野県茅野市
145 長野県佐久市
146 岐阜県岐阜市
147 岐阜県大垣市
148 岐阜県高山市
149 岐阜県関市
150 岐阜県美濃加茂市
151 岐阜県各務原市
152 静岡県静岡市
153 静岡県浜松市
154 静岡県沼津市
155 静岡県熱海市
156 静岡県三島市
157 静岡県島田市
158 静岡県富士市
159 静岡県焼津市
160 静岡県掛川市
161 静岡県藤枝市
162 静岡県袋井市
163 静岡県下田市
164 静岡県湖西市
165 愛知県名古屋市
166 愛知県豊橋市
167 愛知県岡崎市
168 愛知県一宮市
169 愛知県瀬戸市
170 愛知県半田市
171 愛知県春日井市
172 愛知県刈谷市
173 愛知県豊田市
174 愛知県安城市
175 愛知県蒲郡市
176 愛知県犬山市
177 愛知県新城市
178 愛知県東海市
179 愛知県大府市
180 愛知県知多市

ウォーカブル推進都市一覧（令和４年１月３１日時点）

※ウォーカブル推進都市は随時募集を受け付けている。

181 愛知県尾張旭市
182 三重県
183 三重県津市
184 三重県四日市市
185 三重県伊勢市
186 三重県松阪市
187 三重県桑名市
188 三重県鈴鹿市
189 三重県名張市
190 三重県亀山市
191 三重県熊野市
192 三重県朝日町
193 三重県明和町
194 滋賀県大津市
195 滋賀県彦根市
196 滋賀県草津市
197 滋賀県守山市
198 滋賀県東近江市
199 滋賀県愛荘町
200 京都府京都市
201 京都府長岡京市
202 京都府八幡市
203 京都府南丹市
204 京都府久御山町
205 大阪府大阪市
206 大阪府堺市
207 大阪府岸和田市
208 大阪府豊中市
209 大阪府池田市
210 大阪府吹田市
211 大阪府泉大津市
212 大阪府高槻市
213 大阪府貝塚市
214 大阪府枚方市
215 大阪府茨木市
216 大阪府八尾市
217 大阪府河内長野市
218 大阪府羽曳野市
219 大阪府門真市
220 大阪府高石市
221 大阪府東大阪市
222 大阪府大阪狭山市
223 大阪府熊取町
224 兵庫県神戸市
225 兵庫県姫路市
226 兵庫県尼崎市
227 兵庫県西宮市
228 兵庫県伊丹市
229 兵庫県加古川市
230 兵庫県西脇市
231 兵庫県加西市
232 兵庫県新温泉町
233 奈良県大和郡山市
234 奈良県桜井市
235 奈良県生駒市
236 奈良県宇陀市
237 奈良県田原本町
238 奈良県上牧町
239 奈良県王寺町
240 和歌山県和歌山市
241 鳥取県鳥取市
242 鳥取県米子市
243 鳥取県倉吉市
244 鳥取県境港市
245 島根県松江市
246 島根県江津市
247 島根県津和野町
248 岡山県岡山市
249 岡山県倉敷市
250 岡山県高梁市
251 広島県広島市
252 広島県呉市
253 広島県三原市
254 広島県尾道市
255 広島県福山市
256 広島県府中市
257 山口県下関市
258 山口県宇部市
259 山口県山口市
260 山口県防府市
261 山口県長門市
262 山口県周南市
263 徳島県徳島市
264 徳島県阿南市
265 香川県高松市
266 香川県丸亀市
267 香川県坂出市
268 香川県善通寺市
269 香川県観音寺市
270 香川県多度津町
271 愛媛県松山市
272 愛媛県大洲市
273 愛媛県内子町
274 高知県高知市
275 高知県南国市
276 高知県四万十市
277 福岡県北九州市
278 福岡県福岡市
279 福岡県久留米市
280 福岡県飯塚市
281 福岡県田川市
282 福岡県柳川市
283 福岡県春日市
284 福岡県大野城市
285 福岡県古賀市
286 福岡県うきは市
287 福岡県川崎町
288 佐賀県
289 佐賀県佐賀市
290 佐賀県基山町
291 佐賀県上峰町
292 長崎県長崎市
293 熊本県熊本市
294 熊本県菊池市
295 熊本県南関町
296 熊本県益城町
297 熊本県あさぎり町
298 大分県
299 大分県大分市
300 大分県別府市
301 大分県中津市
302 大分県日田市
303 大分県佐伯市
304 大分県臼杵市
305 大分県津久見市
306 大分県竹田市
307 大分県豊後高田市
308 大分県杵築市
309 大分県宇佐市
310 大分県豊後大野市
311 大分県由布市
312 大分県国東市
313 大分県日出町
314 大分県玖珠町
315 宮崎県宮崎市
316 宮崎県小林市
317 宮崎県綾町
318 宮崎県高鍋町
319 宮崎県川南町
320 鹿児島県霧島市
321 鹿児島県姶良市
322 鹿児島県中種子町
323 沖縄県うるま市

都市公園の空間特性

近代都市公園の始まり

■太政官布達第16号（明治6年1月15日）

三府ヲ始人民輻輳ノ地ニシテ古来ノ勝区名人ノ旧跡等是迄群集遊観ノ場所東京ニ於テハ金龍山浅草寺東叡山寛永寺境内ノ類京都ニ於テハ八坂社清水ノ境内嵐山ノ類総テ社寺境内除地或ハ公有地ノ類従前高外除地ニ属セル分ハ永ク万人偕楽ノ地トシ公園ト可被相定ニ付府県ニ於テ右地所ヲ択ヒ其景況巨細取調図面相添ヘ大蔵省ヘ可伺出事

三大都市（東京、京都、大阪）をはじめ人口の多い都市で、昔からの景勝地や旧跡など多くの人が集まる場所（東京では金龍山浅草寺や東叡山寛永寺境内、京都では八坂社、清水寺境内、嵐山など）で、社寺境内や公有地のようにこれまで税をかけていない場所（高外除地）は、今後、多くの人が楽しむことができる「公園」とするので、府県は場所を選定し、その現況を調査するとともに、図面を添えて大蔵省に申請すること





上野公園 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）

都市公園法（1956.4.20）と
自治体の公園条例で規定されていること

■ **大概のものが立地可能**（公園施設）

- 公園施設 ： 幅広い規定（ 一部条例委任）
- 建ぺい率 ： 順次緩和　⇒　条例委任
- 占用許可物件 ： 順次緩和　⇒　仮設物は条例委任

（2017年法改正：保育所等の社会福祉施設を追加）

■ 地方公共団体以外の者（**民間**）**も公園施設**を置ける

- 設置管理許可制度（昭和31年都市公園法⇦明治６年太政官布達）

（2017年法改正：Park-PFI制度化）

■ **指定管理者制度**が定着（2003年地方自治法改正）

■ 大概のこと（**有料興行**等）がやれる　首長の裁量（条例）

都市公園の建蔽率緩和の経緯

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　＋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】

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】

2018/11/05(月)ニュースリリース 北海道北広島市における新球場建設を正式発表

日本ハム株式会社
株式会社北海道日本ハムファイターズ
株式会社北海道ボールパーク



コンセプト

『“北海道のシンボル”となる空間を創造する』
食とスポーツを有機的に融合させることで健康を育み、道民・市民・ファンの皆様が愛着と誇りを持てる施設を目指します。







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】





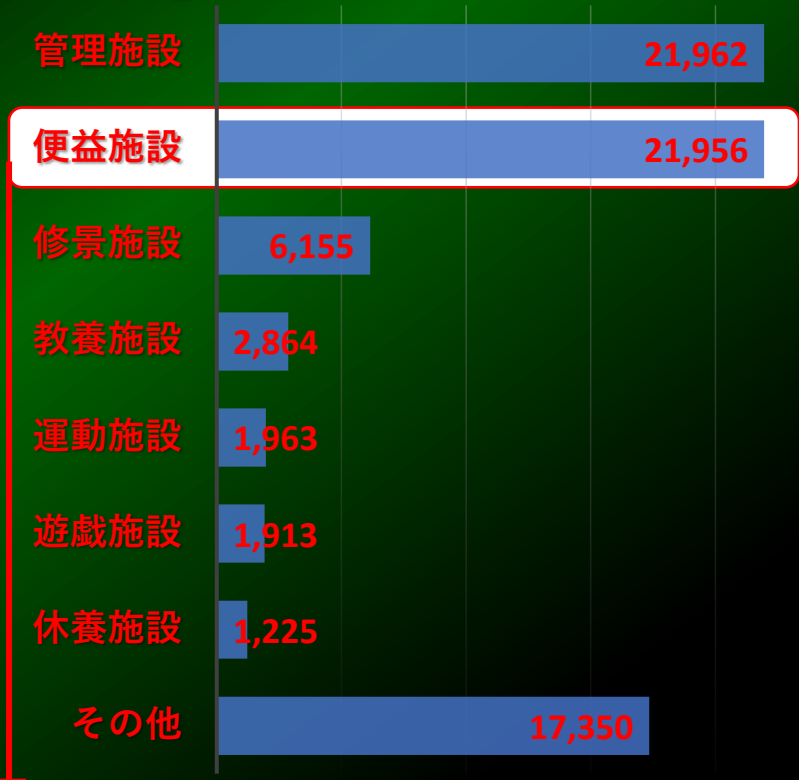


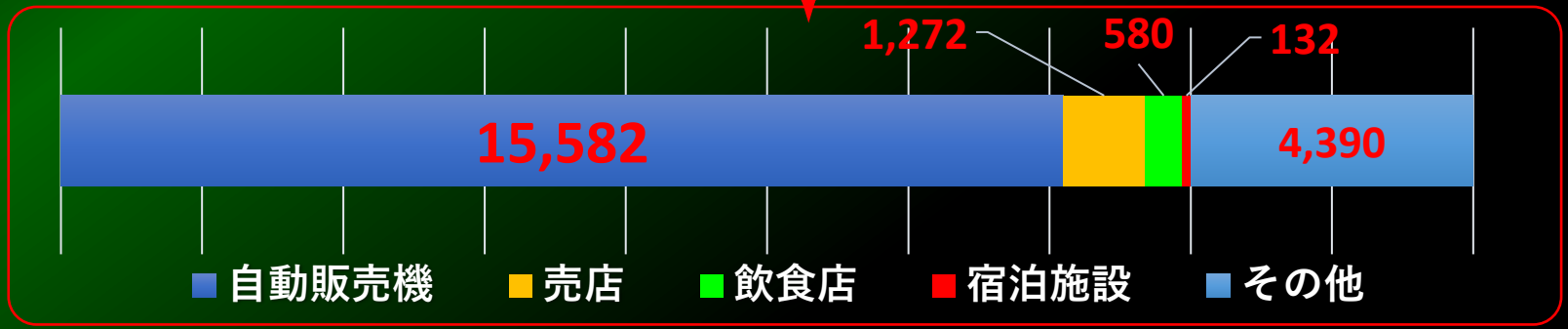


富山県が飲食店を設置・管理する民間事業者を公募し、スターバックスコーヒーが出店
【富岩運河環水公園（富山県）】

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580の飲食店、132の宿泊施設が設置管理許可制度を活用 （2020.3.31）





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。

指定管理者制度＋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」





条例に基づく行為の許可でできること

○地方公共団体が定める条例に基づく許可を得て、行催事を開催することが可能



「日比谷オクトーバーフェスト」
【日比谷公園（東京都）】

ドイツで有名なビールの祭典の日本版



「フリーマーケット」
【明治公園（東京都）】

公園内の広場で出店者が中古品等を販売



「レッドブル・エックスファイターズ 大阪」
【大阪城公園（大阪市）】

仮設コースを走るフリースタイル・モトクロスイベント

2017法改正前の動き

豊島区 南池袋公園 2016.4～

○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



複合施設
（ カフェレストラン）





カフェレストラン『RACINES』
（H28.4オープン）

豊島区 南池袋公園 2016.4～



Copyright (c) Renovaring Inc. All Rights Reserved.

豊島区 南池袋公園 2016.4～



豊島区 南池袋公園 2016.4～



豊島区 南池袋公園 2016.4～



豊島区 南池袋公園 2016.4～



大阪市 天王寺公園てんしば 2017.10~

○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

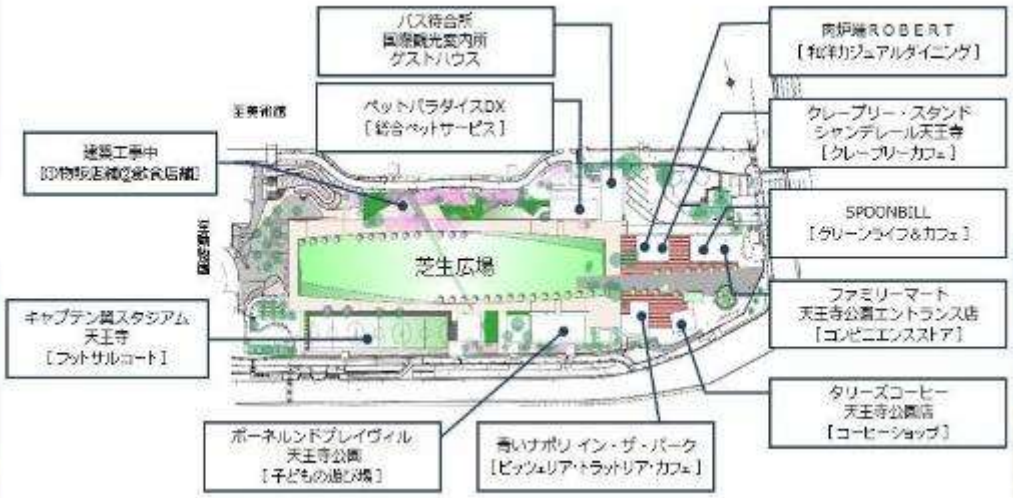
整備前



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

大阪市 天王寺公園てんしば 2017.10~



大阪市 天王寺公園てんしば 2017.10~



大阪市 天王寺公園てんしば 2017.10~



大阪市 天王寺公園てんしば 2017.10~



大阪市 天王寺公園てんしば 2017.10~



大阪市 天王寺公園てんしば 2017.10~



大阪市 天王寺公園てんしば 2017.10~



大阪市 大阪城公園 2015.4～

大阪城公園（大阪市）：大阪城パークマネジメント共同事業体

・指定管理者として、大阪城公園、野球場、西の丸庭園、茶室、天守閣、音楽堂の管理運営

・既存施設の活用、新規施設の設置・運営



【事業内容】

・事業対象区域：約105.5ha

・事業期間：20年（平成27年4月～）

・整備・管理にかかる費用：事業者負担

【事業の特徴】

・市から事業者に対して代行料は払っていない、

・事業者は、事業収支の中から基本納付金として、固定額（平成27年度から平成29年度までは22,600万円、平成30年度以降26,000万円）と、事業の収益から7%を変動納付金として市へ納付

【JO-TERRACE OSAKA　全7棟】
売店、レストラン、カフェ、和装体験、
ランナーサポート施設、インフォメーション　等



【MIRAIZA　OSAKA-JO】
【1～3階】 売店、カフェ、レストラン　等 【屋上】 テラス（カフェ・バー）　【地下】 侍・忍者体験





大阪市 大阪城公園 2015.4～



大阪市 大阪城公園 2015.4～



大阪市 大阪城公園 2015.4～



大阪市 大阪城公園 2015.4～



2017年都市公園法改正
（Park-PFI制度）

都市緑地法等の一部を改正する法律（2017年5月12日成立）概要

民間活力を最大限活かして、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進し、
緑豊かで魅力的なまちづくりを実現するため、都市緑地法等６つの法律を改正

都市公園の再生・活性化

【都市公園法等】

○都市公園で保育所等の設置を可能に
（国家戦略特区特例の一般措置化）

○民間事業者による公共還元型の収益施設の設置管理制度の創設

－収益施設（カフェ、レストラン等）の設置管理者を民間事業者から公募選定

－設置管理許可期間の延伸（10年→20年）、建蔽率の緩和等

－民間事業者が広場整備等の公園リニューアルを併せて実施

（予算）広場等の整備に対する資金貸付け
【都市開発資金の貸付けに関する法律】
（予算）広場等の整備に対する補助



▶ 芝生空間とカフェテラスが一体的に整備された公園（イメージ）

○公園内のPFI事業に係る設置管理許可期間の延伸（10年→30年）

○公園の活性化に関する協議会の設置

緑地・広場の創出

【都市緑地法】

○民間による市民緑地の整備を促す制度の創設

－市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定

（税）固定資産税等の軽減
（予算）施設整備等に対する補助

○緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充

－緑地管理機構の指定権者を知事から市区町村長に　変更、指定対象にまちづくり会社等を追加



▶ 市民緑地（イメージ）

都市農地の保全・活用

【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】

○生産緑地地区の一律500㎡の面積要件を市区町村が条例で引下げ可能に（300㎡を下限）

（税）現行の税制特例を適用

○生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置を可能に



▶ 市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子

○新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設
（地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制）

地域の公園緑地政策全体のマスタープランの充実 【都市緑地法】

○市区町村が策定する「緑の基本計画」（緑のﾏｽﾀｰﾌﾟﾗﾝ）の記載事項を拡充
－都市公園の管理の方針、農地を緑地として政策に組み込み

都市公園における保育所等の設置

■改正概要

- ○ 国家戦略特区法改正（H27.9施行）により、国家戦略特区内に限り占用許可による保育所等の設置が認められていたが、都市公園法改正（H29.6施行）により全国で可能
- ○ 地方公共団体内の公園部局と保育部局との連携が図られるよう関係省庁連名通知を発出
- ○「都市公園における保育所等施設の設置に係る連携について」（平成29年6月15日）国土交通省都市局公園緑地・景観課長、内閣府子ども・子育て本部参事官、厚生労働省雇用均等・児童家庭局保育課長　等　通知

■占用許可による保育所等の設置事例（令和2年4月1日時点　全62施設）


代々木公園（東京都渋谷区）


反町公園（神奈川県横浜市）


中山とびのこ公園（宮城県仙台市）


汐入公園（東京都荒川区）

都市公園における保育所等の設置 2017年法改正

■占用許可による保育所等の設置(開設済み)事例一覧　（令和３年４月1日時点(暫定)）

No	都市公園名	公園管理者	所在地	整備施設
1	柳町児童公園	むつ市	青森県むつ市	認可保育所
2	真清公園	一宮市	愛知県一宮市	放課後児童クラブ
3	上山公園	雲仙市	長崎県雲仙市	認可保育所
4	西大井公園	品川区	東京都品川区	認可保育所
5	山吹運動公園	常陸太田市	茨城県常陸太田市	社会福祉施設
6	南砂三丁目公園	江東区	東京都江東区	認可保育所
7	生駒山麓公園	生駒市	奈良県生駒市	社会福祉施設
8	港南緑水公園	港区	東京都港区	認可保育所
9	浅川スポーツ公園	日野市	東京都日野市	認可保育所
10	平和公園	名古屋市	愛知県名古屋市	認可保育所
11	新富公園	静岡市	静岡県静岡市	児童クラブ （放課後児童健全育成事業）
12	港明公園	名古屋市	愛知県名古屋市	放課後児童クラブ
13	緑黒石第一公園	名古屋市	愛知県名古屋市	放課後児童クラブ
14	秋葉公園	新潟市	新潟市秋葉区	地方裁量型認定こども園
15	玉川上水緑道	東京都	東京都杉並区	認可保育所
16	浮島周辺水辺公園	嘉島町	熊本県上益城郡嘉島町	認可保育所
17	みなみ親水公園	燕市	新潟県燕市	児童福祉施設
18	神内かんなび公園	高槻市	大阪府高槻市	認定子ども園
19	稲野公園	伊丹市	兵庫県伊丹市	公立保育所
20	石屋川公園	神戸市	兵庫県神戸市	認可保育園
21	生田川公園	神戸市	兵庫県神戸市	認可保育園
22	王子南公園	神戸市	兵庫県神戸市	認可保育園
23	市川駅南公園	市川市	千葉県市川市	認可保育所
24	中央公園	盛岡市	岩手県盛岡市	認可保育園
25	妙典公園	市川市	千葉県市川市	認可保育所

No	都市公園名	公園管理者	所在地	整備施設
26	碑文谷公園	目黒区	東京都目黒区	認可保育所
27	須知公園	京丹波町	京都府京丹波町須知	幼保連携型認定こども園
28	浪速公園	大阪市	大阪市浪速区	認可保育所
29	南城公園	小諸市	長野県小諸市	公立保育園
30	寿中央公園	府中市	東京都府中市	学童クラブ
31	鈴木地域センター公園	小平市	東京都小平市	学童クラブ
32	南城公園	小諸市	長野県小諸市	公立保育園
33	新井運動公園	妙高市	新潟県妙高市	公立保育所
34	藤木公園	富山市	富山県富山市	放課後児童クラブ
35	高野公園	吹田市	大阪府吹田市	認可保育園
36	羽鷹池公園	豊中市	大阪府豊中市	認可保育所
37	ふれあい緑地	豊中市	大阪府豊中市	認可保育所
38	ゆりのき台緑地	三田市	兵庫県三田市	幼保連携型認定こども園
39	久保公園	西宮市	兵庫県西宮市	保育園
40	一乗寺公園	京都市	京都市左京区	認可保育所
41	金岡公園	堺市	堺市北区	特区小規模保育所
42	諏訪野町公園	久留米市	福岡県久留米市	放課後学童保育施設
43	豊見城団地緑地	豊見城市	沖縄県豊見城市	放課後児童クラブ
44	かりゆし公園	沖縄市	沖縄県沖縄市	認可保育所（公立）


新富公園（愛知県一宮市）


江南緑水公園（東京都港区）

計44公園で設置　※その他国家戦略特区法による保育所等の設置：18公園で設置

新たに公園に置けるようになった施設

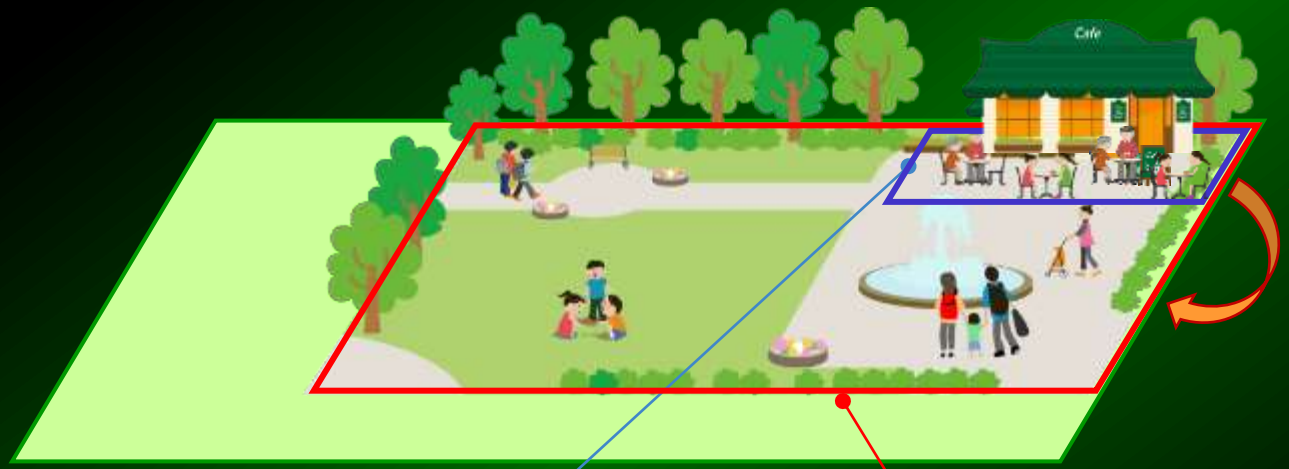
施行令12条第3項	施設の種類	
第１号	○児童福祉法関係	・保育所 ・障害児通所支援事業（放課後等デイサービス、児童発達支援、医療型児童発達支援を行う事業に限る）の用に供する施設 ・放課後児童健全育成事業の用に供する施設 ・一時預かり事業の用に供する施設 ・小規模保育事業の用に供する施設
第２号	○身体障害者福祉法関係	・身体障害者生活訓練等事業の用に供する施設 ・身体障害者福祉センター
第３号	○老人福祉法関係	・老人デイサービスセンター ・老人福祉センター
第４号	○障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律関係	・障害福祉サービス事業（自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援、生活介護を行う事業に限る）の用に供する施設 ・地域活動支援センター
第５号	○就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律関係	・幼保連携型認定こども園
第６号	都市公園ごとに、前各号に掲げるものに準ずる社会福祉施設として、地方公共団体が条例で定めるもの等	

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

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

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

Park-PFIの活用状況（2021.4.30）

年度	Park-PFI　活用事例一覧（65事業［52自治体、２地方整備局］、うち27事業供用）			
平成29	**北九州市(勝山公園)［面積 20.1ha］**	**'18.7供用**	**名古屋市(久屋大通公園)［面積 15.8ha］**	**'20.9供用**
	豊島区(造幣局地区防災公園)［面積 1.7ha］	**'20.7供用**	**岐阜県(ぎふ清流里山公園)［面積 107.7ha］**	**'20.10供用**
平成30	**福岡県(天神中央公園)5/31公表[面積 3.1ha]**	**'19.8供用**	盛岡市(盛岡城跡公園)11/26公表［面積 9.2ha］	
	盛岡市(木伏緑地)6/4公表[面積 0.4ha]	**'19.9供用**	**堺市(大蓮公園)11/28公表［面積 15.5ha］**	**'20.8供用**
	仙台市(榴岡公園)6/25公表［面積 11.2ha］不調 恵庭市(漁川河川緑地)8/1公表［面積 18.7ha］		**京都市(大宮交通公園)12/7公表[面積2.1ha]** 大津市(大津駅前公園)12/10公表［面積 0.15ha］不調	**'21.4供用**
	新宿区(新宿中央公園)9/18公表［面積 8.8ha］	**'20.7供用**	**むつ市(おおみなと臨海公園)12/14公表［面積 13.8ha］**	
	別府市(別府公園)10/3公表［面積 27.3ha］	**'19.12供用**	**別府市(鉄輪地獄地帯公園)1/30公表［面積 7.4ha］**	**'21.7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］	**'20.10供用**	**盛岡市(中央公園)2/8公表［面積 17.2ha］**	**'20.10供用**
	近畿地方整備局(国営明石海峡公園)10/11公表［面積 83.4ha］		二戸市(金田一近隣公園)2/12公表［面積 1.8ha］	
	群馬県(敷島公園)11/13公表 ［面積 17.8ha］	**'20.3供用**	**湯河原町(万葉公園)3/6公表［面積 19.5ha］**	**'21.4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**	神戸市(海浜公園)3/29公表［面積 14ha］	
	和歌山市(本町公園)11/22公表［面積 1.4ha］	**'20.7供用**		
平成31 令和元	**平戸市（中瀬草原）4/17公表［面積8.7ha］**	**'20.4供用**	**群馬県（観音山ファミリーパーク）10/17公表 ［面積60.3ha］**	**'21.1供用**
	福岡県（大濠公園）4/26公表［面積39.8ha］	**'20.9供用**	岡崎市（乙川河川緑地・中央緑道）10/18公表［面積22.75ha・0.55ha］	
	渋谷区（北谷公園）5/24公表［面積0.096ha］	**'21.4供用**	富士川町（大法師公園）11/1公表［面積6.4ha］	
	佐世保市（中央公園）7/8公表［面積13.7ha］		東大阪市（花園中央公園）11/1公表［面積27.09ha］	
	木更津市（鳥居崎海浜公園）7/31公表［面積2.2ha］		**福山市（中央公園）11/6公表［面積1.6ha］**	**'21.5供用**
	九州地方整備局（海の中道海浜公園）8/7公表［面積297.9ha］		**神奈川県（観音崎公園）11/15公表［面積70.4ha］**	**'20.9供用**
	平塚市（湘南海岸公園）8/22公表［面積58.6ha］		**四日市市（中央緑地）12/6公表［面積28.5ha］**	**'21.4供用**
	神戸市（東遊園地）8/26公表［面積2.7ha］		**豊田市（鞍ヶ池公園）12/20公表［面積95ha］**	**'21.5供用**
	愛知県（小幡緑地）9/6公表［面積226.9ha］	**'21.4供用**	**堺市（大仙公園）2/28公表［面積38.5ha］**	
	所沢市（東所沢公園）9/13公表［面積2.1ha］	**'20.８供用**	むつ市（代官山公園）3/16公表［面積1.1ha］	
	各務原市（学びの森公園）10/11公表［面積4.2ha］	**'21.3供用**	**山形市（ひばり公園）3/27公表［面積0.0954ha］**	**'20.11供用**
令和2	越前市（武生中央公園）4/2公表［面積13.3ha］		加賀市（山代西部公園）1/4公表［面積0.28ha］	
	青森県（青い森セントラルパーク）4/27公表［面積5.1ha］		渋谷区（恵比寿南一公園）1/8公表［面積0.2ha］	
	茨城県（偕楽園公園）5/13公表［面積58.0ha］		静岡市（城北公園）12/14公表［面積6.13ha］	
	堺市（原池公園）6/1公表［面積17.3ha］		浜松市（万国庄屋）12/15公表［面積1.4ha］	
	須賀川市（翠ヶ丘公園）6/29公表［面積28.34ha］		豊川市（赤塚山公園）1/8公表［面積25.1ha］	
	北区（飛鳥山公園）10/1公表［面積7.38ha］		津市（中勢グリーンパーク）1/21公表［面積28.3ha］	
	久留米市（中央公園）10/1公表［面積23.8ha］		多摩市（多摩中央公園）1/22公表［面積11.2ha］	
	沖縄市（コザ運動公園）10/5公表［面積23.37ha］		北九州市（到津の森公園）2/12公表［面積10.6ha］	
	我孫子市（手賀沼公園）10/26公表［面積4.7ha］		広島市（中央公園）3/26公表［面積42.7ha］	
令和3	広島市（中央公園）4/12公表［面積42.7ha］		※令和３年５月以降、約100箇所超において活用を検討中	

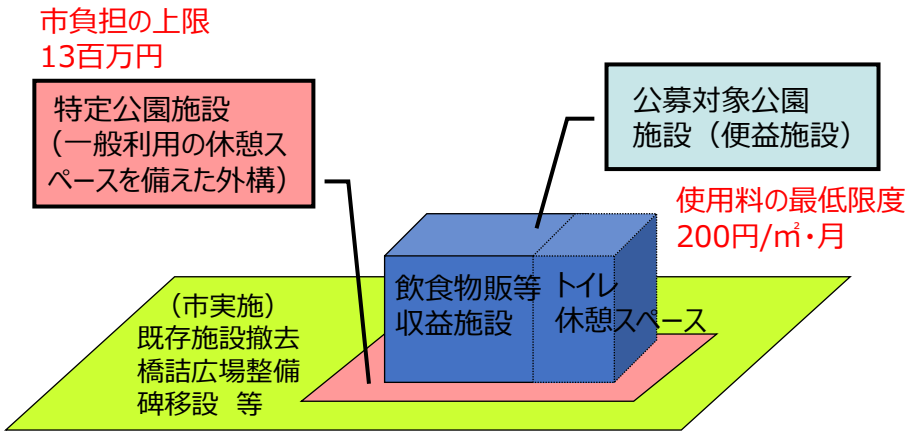
（令和３年4月末時点・国土交通省調べをもとに加工）

Park-PFI 事例　勝山公園鴎外西側橋詰広場（北九州市）

2018.7.18　OPEN

〇公園面積 ： 約201,000㎡
〇公募対象公園施設建築可能面積 ： 約200㎡





【審査における評価項目】

評価項目	配点
施設及び外構整備	45
施設及び外構運営	20
施設及び外構管理	20
収支計画	15
提案価格	30(市負担)20(使用料)
計	150

設置等予定者

法人名　：　有限会社　クリーンズ
事業内容 ： 珈琲所コメダ珈琲の出店（建築面積：200㎡）
特定公園施設 ： サークルベンチ、パーゴラ、街路灯、植栽等
土地使用料 ： 200,000/月（市設定の最低価格の5倍）



← **H30.7.18　OPEN**

↓ 特定公園施設






Komeda's Coffee



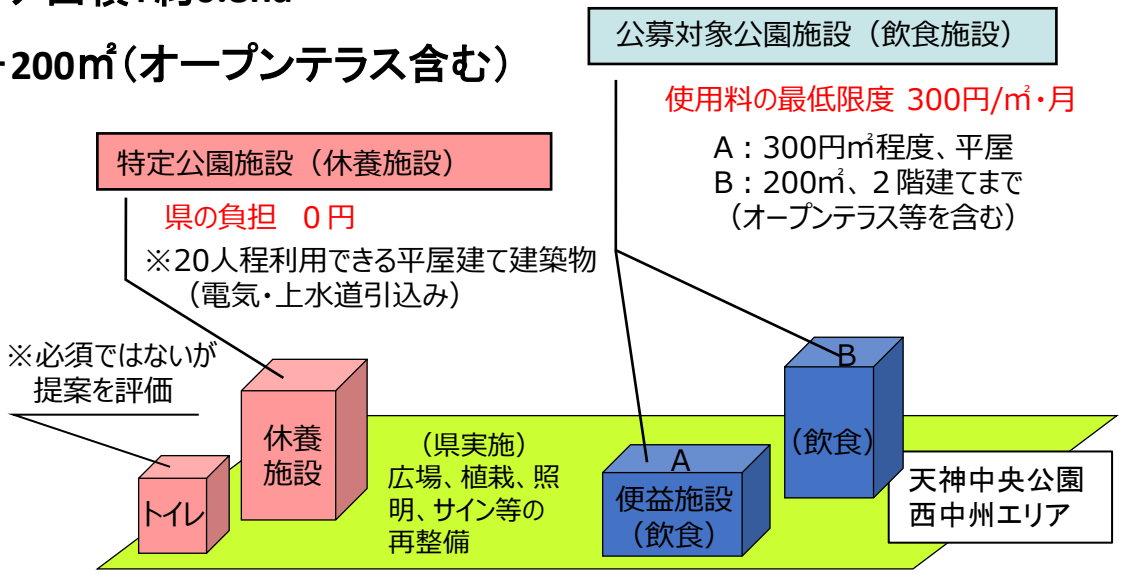
Park-PFI 事例　福岡県営天神中央公園西中洲エリア（福岡県）

2019.8.9　OPEN

〇公園全体面積：約3.1ha　うち西中州エリア面積：約0.8ha

〇公募対象公園施設建築可能面積：300＋200㎡（オープンテラス含む）





【評価基準】

評価項目	配点
事業の実施方針（公園の印象刷新、昼夜を通した都心観光）	30
事業の実施体制	20
施設の整備計画	40
施設の管理運営計画（公園の魅力向上・安全安心・賑わい、県産品のPR）	40
事業計画	10
価額提案（使用料の提案）	10
計	150

【設置等予定者】
西日本鉄道株式会社
（株）yHa architects、（株）松本組、
西鉄ビルマネジメント（株）、
（株）日比谷花壇

【計画概要】
公募対象公園施設A
：カフェ＆バー、バル(310㎡)
公募対象公園施設B
：ベーカリー、レストラン(200㎡)
特定公園施設
：休養施設(50㎡)





出典：福岡県天神中央公園西中洲エリア再整備事業における設置等予定者の決定　http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/tencyuu-koubo-kekka.html


FUKUOKA




FUKUOKA





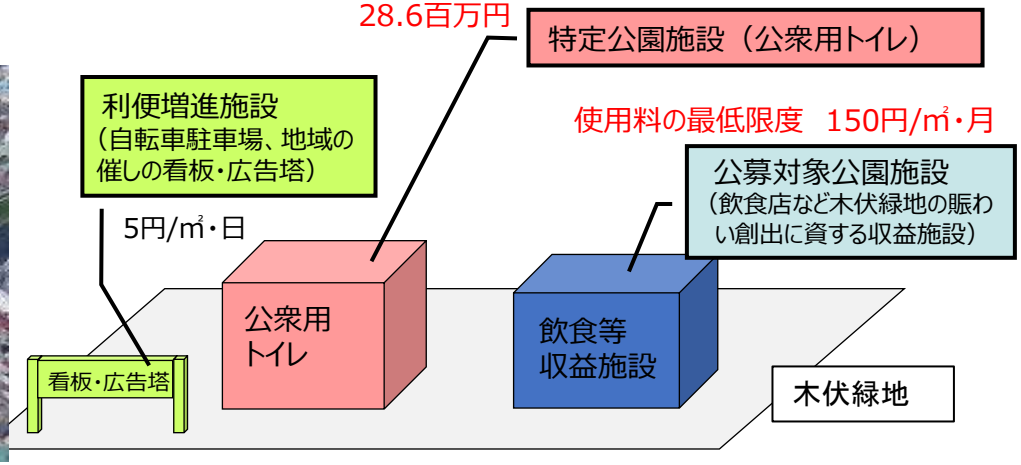
Park-PFI 事例　木伏緑地（盛岡市）

〇公園全体面積：4,042㎡

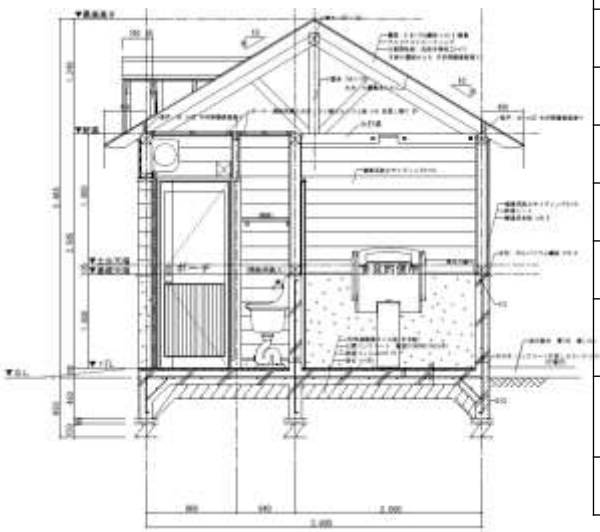
2019.9.9　OPEN

〇建築可能面積（公募対象公園施設＋公衆用トイレ）：683.5㎡
※高い開放性を有する建築物を含む場合





【特定公園施設】 市が求める公衆用トイレ
設計費1.3百万円、工事費30.5百万円を想定



評価項目	配点
施設の配置計画	15
事業目的（事業の派生効果）	20
収支計画	10
運営計画	10
管理計画	10
価格評価（特定公園施設＋使用料以外の負担提案）	10
公園活性化プランへの事業提案による加点	15
計	100

【設置等予定者】 ゼロイチキュウ合同会社



出典：盛岡市木伏緑地公衆用トイレ整備事業の事業者公募について　http://www.city.morioka.iwate.jp/shisei/midori/koen/1023490/1023491.html


NEW
CITY HOTEL





Park-PFI 事例　横浜動物の森公園【横浜市】

2019.9.14　OPEN

○公園面積 全体面積 103.3ha
（内訳）①よこはま動物園ズーラシア： 53.3ha、
②未整備区域：約50.0ha（うち里山ガーデンエリア約20ha）
○公募対象エリア面積　約３ha（森を楽しむゾーン、入口ゾーン）

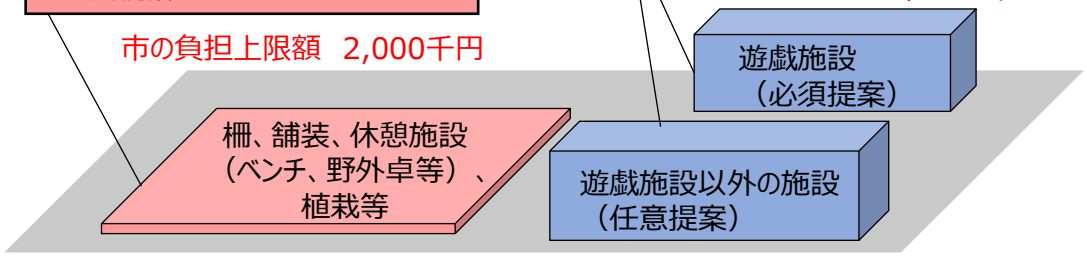


公募対象公園施設
- 豊かな樹林地を活用した遊戯施設（必須提案）
- 遊戯施設以外の里山の新たな楽しみ方を提供できる施設（任意提案）

使用料の最低限度
■新たに施設を設置する場合:
120円/㎡・月
■市建築物を使用・管理する場合:
1,820円/㎡・月

特定公園施設
- 公園利用者が樹林地内の散策等を楽しむことができる施設
- 公園利用者の利便性・安全性が一層向上する施設

市の負担上限額　2,000千円



【評価基準】

評価項目	配点
事業の実施方針	10
事業の実施体制	20
施設の整備計画	20
施設の管理運営計画	25
事業計画	10
価額審査	15
計	100

【設置等予定者】
代表法人：
有限会社パシフィックネットワーク
構成法人：
株式会社フォレストアドベンチャー

【計画概要】
公募対象公園施設：
アスレチック施設、多目的トレイル、森の研修施設
特定公園施設：
森の中の遊歩道等


アスレチック施設

出典：横浜動物の森公園未整備区域における遊戯施設等の公募設置（Park-PFI）https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/koen/renkei/mori-zone-p-pfi.html

Park-PFI 事例　横浜動物の森公園【横浜市】













有限会社パシフィックネットワークと株式会社フォレストアドベンチャーの複数企業
豊かな自然環境を生かした「森のテーマパーク」
公募対象公園施設：アスレチック施設等
特定公園施設：森の中の遊歩道


© 2021 Instagram from Meta
forestadventure.yokohama

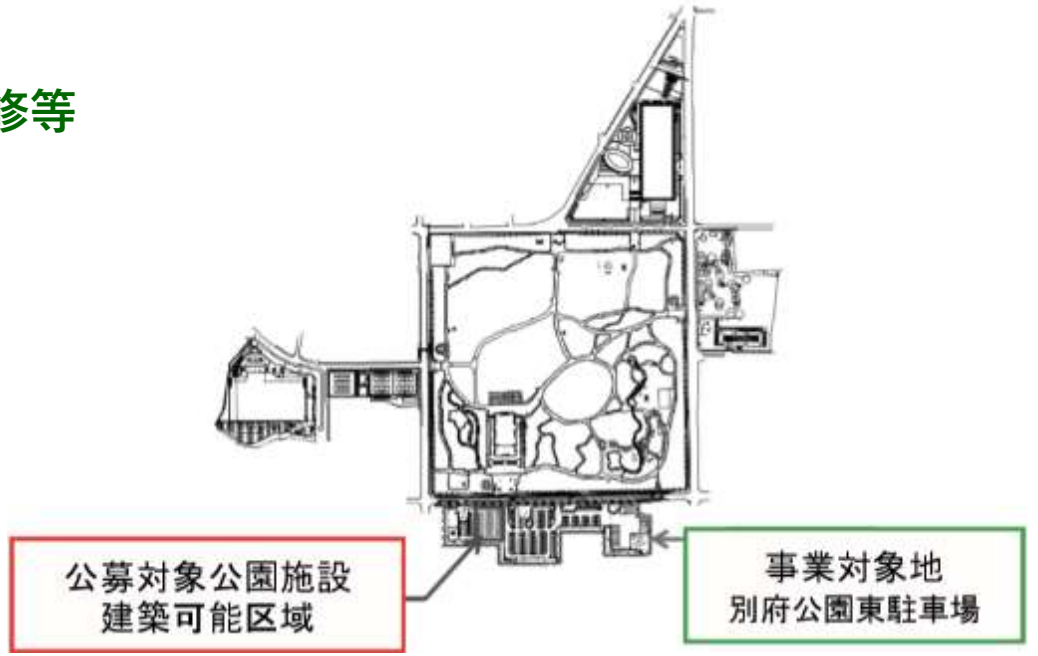
Park-PFI 事例　別府公園【別府市】（大分県別府市）

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











Park-PFI 別府公園（別府市）



Park-PFI 別府公園（別府市）

Park-PFI 事例　中瀬草原キャンプ場【平戸市】（長崎県平戸市）

日本工営・星野建設グループ

会社名称：株式会社中瀬草原キャンプ場

公募対象公園施設
飲食スペース
厨房：軽食の提供とカフェスペース
売店：キャンプ用品や雑貨、地元野菜、肉販売など
共同調理室：キャンプ利用者へのレンタルキッチン
キャンプ道具販売
レンタル（手ぶらでキャンプ）の実施





豊島区 としまみどりの防災公園 IKE SUNPARK（造幣局跡地）



2020.7.11　OPEN



Park-PFI
公募対象公園施設
　便益施設
　休養施設
　遊戯施設
特定公園施設
　園地



設計・施工
株式会社日比谷アメニス(統括管理業務、造園工事)
株式会社都市計画研究所(造園設計、建物設計)
株木建設株式会社(建物工事)
維持管理（指定管理）
株式会社日比谷アメニス(管理運営業務・管理棟など)
エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社(管理運営業務・警備など)

豊島区 としまみどりの防災公園 IKE SUNPARK（造幣局跡地）



豊島区 としまみどりの防災公園 IKE SUNPARK（造幣局跡地）



豊島区 としまみどりの防災公園 IKE SUNPARK（造幣局跡地）

2020.7.11　OPEN



としまみどりの防災公園（IKE・SUNPARK）2020.7.11 OPEN

豊島区 としまみどりの防災公園 IKE SUNPARK（造幣局跡地）

2020.7.11　OPEN



としまみどりの防災公園（IKE・SUNPARK）2020.7.11 OPEN

Park-PFI 事例　新宿中央公園【新宿区】（東京都新宿区）





2020.7.16　OPEN

新都市ライフホールディングス

公募対象公園施設

[1]レストラン：336m2
[2]カフェ：168m2
[3]パークスポーツクラブ：285m2

特定公園施設

[1]オープンテラス：656m2
[2]エントランスホール：232m2



新宿中央公園「SHUKNOVA（シュクノバ）」2020.7.16 OPEN


新宿中央公園「SHUKNOVA（シュクノバ）」2020.7.16 OPEN



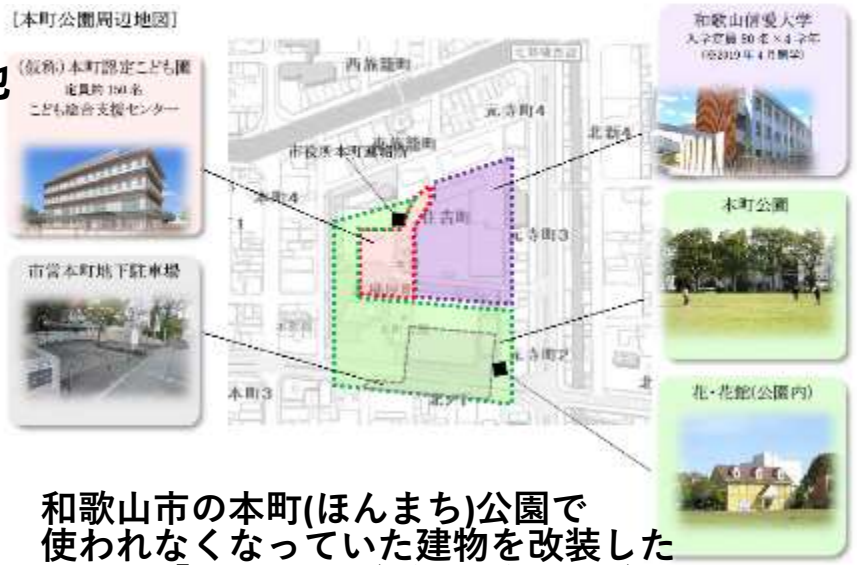
新宿中央公園「SHUKNOVA（シュクノバ）」2020.7.16 OPEN

Park-PFI 事例　本町公園【和歌山市】（和歌山県）

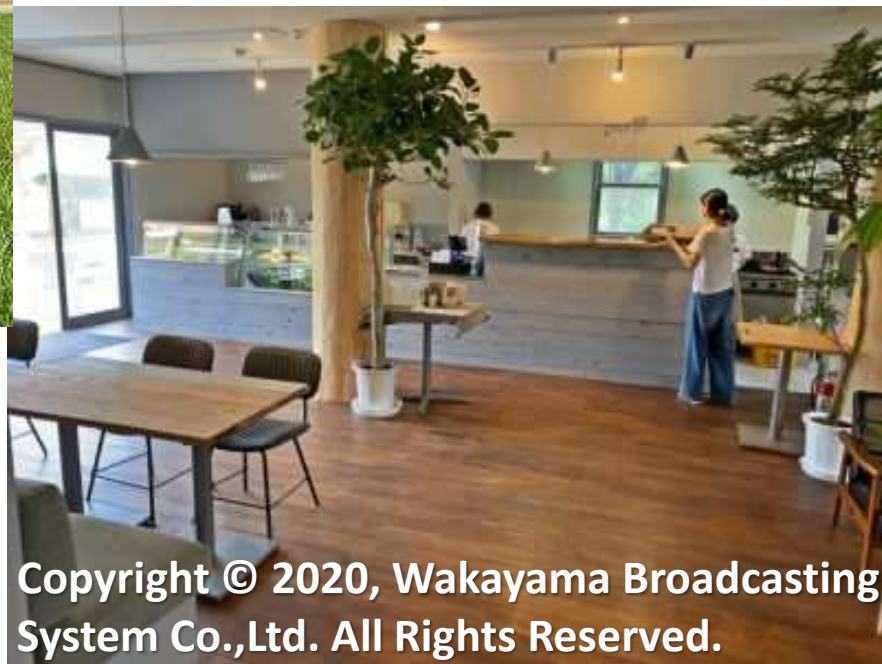
本町公園（P-PFI）及び本町地下駐車場の一体的な管理運営事業
紀州まちづくりグループ
株式会社紀州まちづくり舎、大揚興業株式会社他

2020.7.22　OPEN


Copyright 2020 Loocal All rights reserved.
和歌山経済新聞



和歌山市の本町(ほんまち)公園で
使われなくなっていた建物を改装した
カフェ「the public（ザ・パブリック）」


Copyright © 2020, Wakayama Broadcasting System Co.,Ltd. All Rights Reserved.

民間事業者による飲食店や売店等の収益を活用した地下駐車場上部の芝生化やイベント等の実施などにより、隣接するこども関連施設との連携や交流の場として賑わいの中心的な空間となるよう再生





本町公園 the public（和歌山市）2020.7.22 OPEN


本町公園 the public（和歌山市）2020.7.22 OPEN


本町公園 the public（和歌山市）2020.7.22 OPEN



本町公園 the public（和歌山市）2020.7.22 OPEN



本町公園 the public（和歌山市）2020.7.22 OPEN


まずはこちらを
ご確認ください



本町公園 the public（和歌山市）2020.7.22 OPEN


本町公園 the public（和歌山市）2020.7.22 OPEN

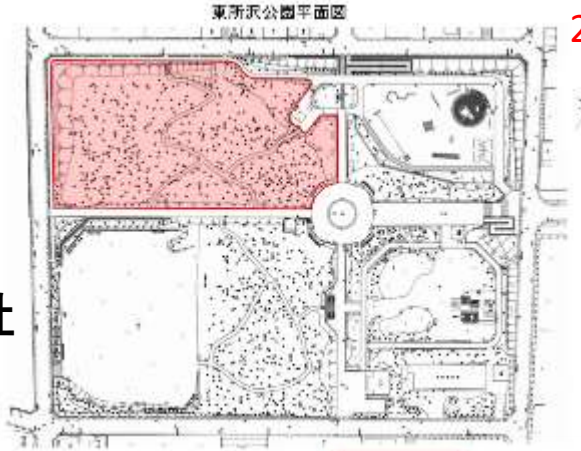


本町公園 the public 2Fフリースペース（和歌山市）2020.7.22 OPEN

Park-PFI 事例　東所沢公園【所沢市】（埼玉県所沢市）

角川文化振興財団グループ
　代表構成団体 公益財団法人角川文化振興財団
　構成団体 平岩建設株式会社
　構成団体 株式会社田中造園
　構成団体 日立キャピタル株式会社
　構成団体 日立キャピタルコミュニティ株式会社

2020.8.1　OPEN



ところざわサクラタウンと連携、融合する文化・芸術をテーマとした新たな都市公園
豊富な樹林を最大限に活用したアートの森の象徴として「チームラボ」のインスタレーション
オープンデッキを配置したカフェ







Park-PFI 事例　大蓮公園【堺市】（大阪府堺市）

2020.8.1　OPEN





株式会社PARKERが運営する図書館・
カフェ・キャンプサイト
「THE PARK OHASU（ザ パーク オオハス）」

公募対象公園施設
　泉北すえむら資料館を、カフェ・ルーフトップバーベキュー施設・私立図書館・コミュニティ支援拠点等に転用
　大蓮公園内に、キャンプサイト等を設置

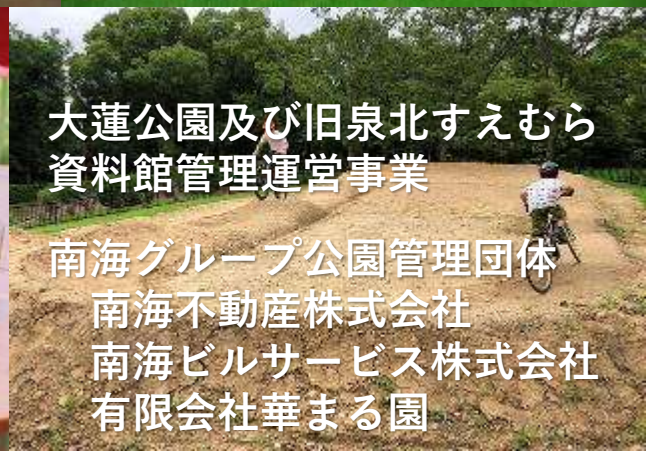
特定公園施設
　駐車場・パンプトラック等を設置











大蓮公園及び旧泉北すえむら
資料館管理運営事業

南海グループ公園管理団体
　南海不動産株式会社
　南海ビルサービス株式会社
　有限会社華まる園

Park-PFI 事例　大濠公園【福岡県】（福岡県福岡市）

2020.9.2　OPEN

グループ名 ：大濠公園『つなぐ』プロジェクト
代表構成団体：クレアプランニング株式会社
構成団体：ブルーバーズデザイン株式会社、株式会社はねや、株式会社リズムデザイン、
株式会社百田工務店



公募対象公園施設
和風カフェ、着物レンタル店
木造一部２階建　約１９５平方メートル

特定公園施設
西門券売所（木造平屋建）・園路
日本庭園の案内サイン（１階・鉄骨造）





大濠公園の南側（日本庭園側）に2020年9月2日にオープンした八女茶カフェと着物レンタルのお店「大濠テラス 八女茶と日本庭園と。」

2020.9.2　OPEN










なつ氷


LOCAL FOOD
LOCAL SWEETS
TAME TEA & DRINK
アンドローカルズ
なつ氷
白家製のきび練乳と
二種の大然蜜。



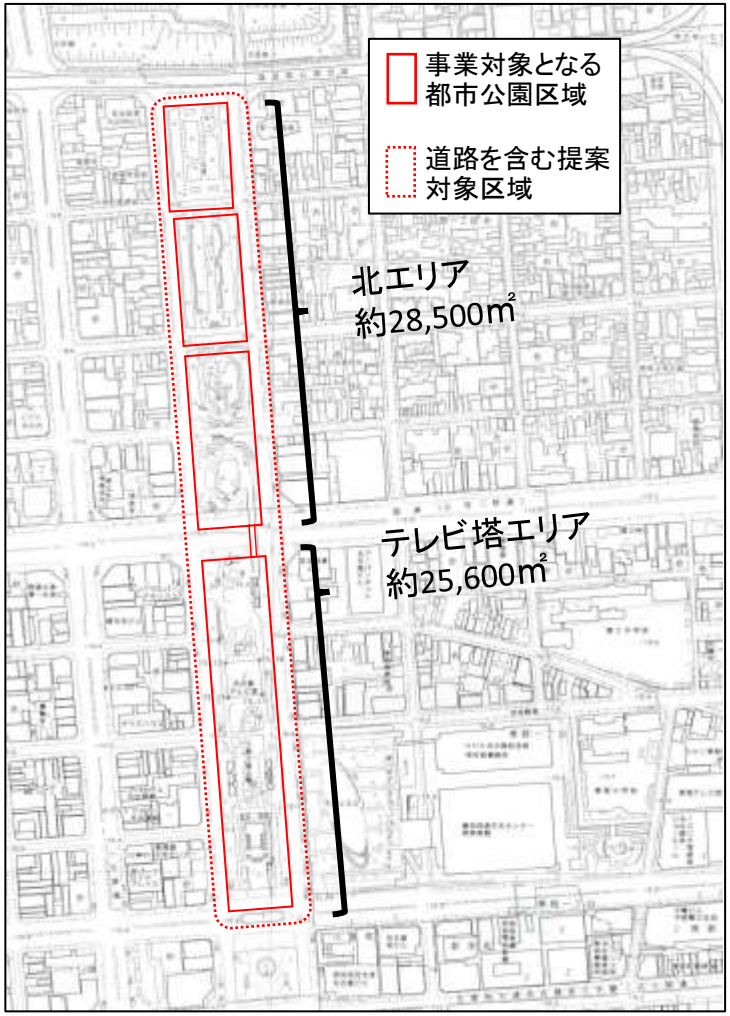

こどもゆかた
はじめました。


TERRACE
テラス
日本庭園と
OH RI_TERRACE
大濠テラス
300

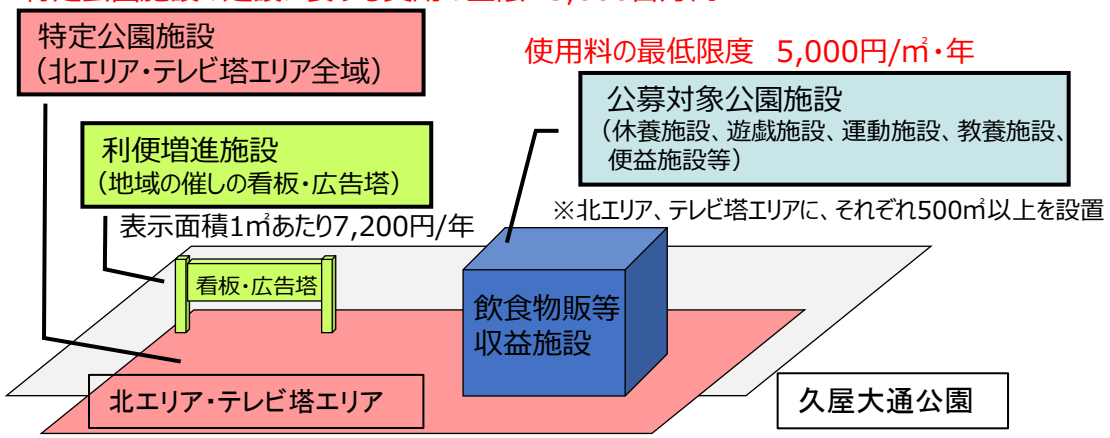
Park-PFI 事例　久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア）（名古屋市）

R2.9.18　OPEN

〇公園全体面積：約15.7ha
・うち北エリア、テレビ塔エリア面積：約5.4ha
〇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




SUKHONTHA

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）



Copyright © 2009–2011 Network2010. All rights reserved.





久屋大通公園「Hisayaodori-Park」2020.9.18 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



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



Copyright © 2009–2011 Network2010. All rights reserved.


Amway
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



久屋大通公園「Hisayaodori-Park」2020.9.18 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


Google earth Street View 2017年8月


Google earth Street View 2020年10月

Park-PFI 事例　県立観音崎公園【神奈川県】（神奈川県横須賀市）

BEACH⇔PARK　LIVING（ビーチ・パーク・リビング）
（公園施設種別：休養施設（バーベキュー施設）、便益施設（カフェ・バー）等）
■公募対象公園施設：カフェ及びバーベキュー施設
■特定公園施設：公衆トイレ、駐車場等の改修



■BEACH⇔PARK　LIVING共同事業体　　**2020.9.19　OPEN**
代表企業：パシフィックコンサルタンツ株式会社（所在地：東京都千代田区）
構成企業：横浜緑地株式会社（所在地：神奈川県横浜市磯子区）
協力企業：株式会社OUTDOORLIVING（所在地：東京都世田谷区）

事業コンセプト
観音崎公園の中でも屈指のロケーションを有するたたら浜園地において、海と公園の両方を楽しめる







Park-PFI 事例　ぎふ清流里山公園【岐阜県】（美濃加茂市）

積水ハウス株式会社（マリオットホテル）　2020.10.6　OPEN

公募対象公園施設　宿泊施設　建築面積1,492.13㎡　延床面積2,786.76㎡

重量鉄骨造２階建　客室 ７５室（ツイン及びダブル）



特定公園施設

公園や道の駅利 用者の休息としても利用可能な遊歩道ポケットパーク

災害時には防災拠点として利用可能な空地スペース

面積 約275㎡



Park-PFI ぎふ清流里山公園（岐阜県（美濃加茂市））
「フェアフィールド・バイ・マリオット」

Park-PFI 事例　加治屋まちの杜公園（仮称）【鹿児島市】

株式会社グッドフェローズダイニング　　2020 10.23 OPEN

公募対象公園施設『緑に溶け込んだ明るく開放的なオープンカフェレストラン』

建築面積（延床面積）：299.99平方メートル（281.42平方メートル）

鉄骨造平屋建て　収容人員：107人　施設内にキッズエリアと授乳室の設置

駐車場：763.96平方メートル（25台、うち車椅子用2台）



特定公園施設

『公園とレストラン、日常と非日常をつなぐ緑のゲートウェイ』

芝生広場およびナポリの石畳

ガーデンパーティー、ガーデンウェディングを実施



Park-PFI 事例　加治屋まちの杜公園（仮称）【鹿児島市】




鹿児島市立病院跡地


加治屋まちの杜公園
Kajiyamachinomori-Park















Park-PFI 事例　観音山ファミリーパーク【群馬県】（高崎市）







2021.1.9　OPEN

■ 公募対象公園施設（カフェ：600㎡）
　テイクアウト可能なスープ・軽食の提供
　フードキッチン１棟、レストラン小屋１棟（冷暖房完備）
　休憩スペース（日除けパーゴラ２棟、日除けシェード１棟）

■ 特定公園施設（休憩スペース）
　日除け小屋（フレームタイプ）1棟

■ 事業者
　株式会社ヒロミヤ住建



Park-PFI 事例　学びの森公園【各務原市】（岐阜県各務原市）





2021.3.27　OPEN



KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE







各務原学びの森株式会社
「飛騨五木株式会社」
市民団体「一般社団法人かかみがはら暮らし委員会」



学びの森公園（各務原市）



市民公園（各務原市）



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK（各務原市）2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK（各務原市）2021.3.27 OPEN


KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK（各務原市）2021.3.27 OPEN


KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK（各務原市）2021.3.27 OPEN


KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK（各務原市）2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK（各務原市）2021.3.27 OPEN

学びの森公園かもす食堂（各務原市）　（一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）



学びの森公園かもす食堂（各務原市）　（一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）




学びの森公園かもす食堂（各務原市）　（一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）



学びの森公園かもす食堂（各務原市）（一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）


KAKAMIGAHARA STAND （一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）


KAKAMIGAHARA STAND （一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）


KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK（各務原市）2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK（各務原市）2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK（各務原市）2021.3.27 OPEN

Park-PFI 事例　大宮交通公園【京都市】（京都府京都市）

2021.4.1　OPEN

■大和リース京都支店グループ
　・大和リース株式会社
　・株式会社空間創研
■公募対象公園施設
　・コンズサイクルコンセプトショップ
■特定公園施設
　・管理事務所、コミュニティールーム等





Park-PFIによる防災機能強化
自転車の安全教育を中心とした
交通学習施設の再整備



公園内に北消防署移転
消防訓練の見学も
新たなアトラクション












しんごうを
まもろう
MICKEY MOUSE





Park-PFI 事例　KITAYA PARK【渋谷区】（東京都渋谷区）

2021.4.1　OPEN



■ 公募対象公園施設（カフェ）
　BLUE BOTTLE COFFEE（ブルーボトルコーヒー）
■ 特定公園施設
　園内の園路及び広場等の公園施設の整備
■ 事業者　しぶきたパートナーズ
　代表構成団体　東京急行電鉄株式会社
　構成団体　株式会社クレイジー・ティブィ
　有限会社コンテンポラリープランニングセンター
　株式会社日建設計
　東急建設株式会社


TOKYO DOCTORS


出前


公園内禁煙
防犯カメラ設置場所

Park-PFI 事例　鉄輪地獄地帯公園【別府市】（大分県別府市）

株式会社GramProp（グランプロップ）地元企業
GramProp, Inc. 6社（地元主体、大手一社）

2021.4.27　OPEN

公募対象公園施設
5人ほどが泊まれる宿泊施設10棟を建設
一般客も利用できるカフェを併設
バーベキューエリアに客席20ブースを設置

特定公園施設
隣接地にエントランス、120台分の有料駐車場や屋外トイレを配置



鉄輪地獄地帯公園は大型遊具やドッグランを備えており、敷地面積は約4万4千平方メートル
一帯の魅力を高めるため、市が隣接する未利用エリア（約1万2400平方メートル）の活用案を
民間事業者から募った



株式会社ブッキングリゾートが運営するリゾートグランピングドットコムは株式会社別府鉄輪パークマネジメント(本社：大分県別府市、代表取締役社長：石田沙織)が運営する湯のまちグランピング「グランシア別府鉄輪(所在地：大分県別府市鶴見照湯1409-1、宿泊棟数：14室)」の予約を開始したことを発表した。

©2020 HotelBank
©wonderout All Rights Reserved.

Park-PFI 事例　万葉公園【湯河原町】（静岡県湯河原町）







グループ名　NOTEグループ
代表構成団体　株式会社NOTE
　　構成団体　設計事務所　岡昇平
　　構成団体　小野建設株式会社

提案概要
湯河原温泉の伝統をつなぐ惣湯の再生等
休養施設（日帰り温泉施設）を整備



2021年 4月29日　玄関テラス オープン
1階：観光案内所、カフェ（テイクアウト専門）
2階：コワーキングスペース、管理事務所
2021年 7月末　グランドオープン
惣湯テラス（日帰り温泉施設）湯河原惣湯



湯河原惣湯 Books and Retreat　概要

© 湯河原惣研株式会社

グランドオープン：2021 年 8 月 31 日（火）

所在地：神奈川県足柄下郡湯河原町宮上 566 番地

電話：0465-43-7830

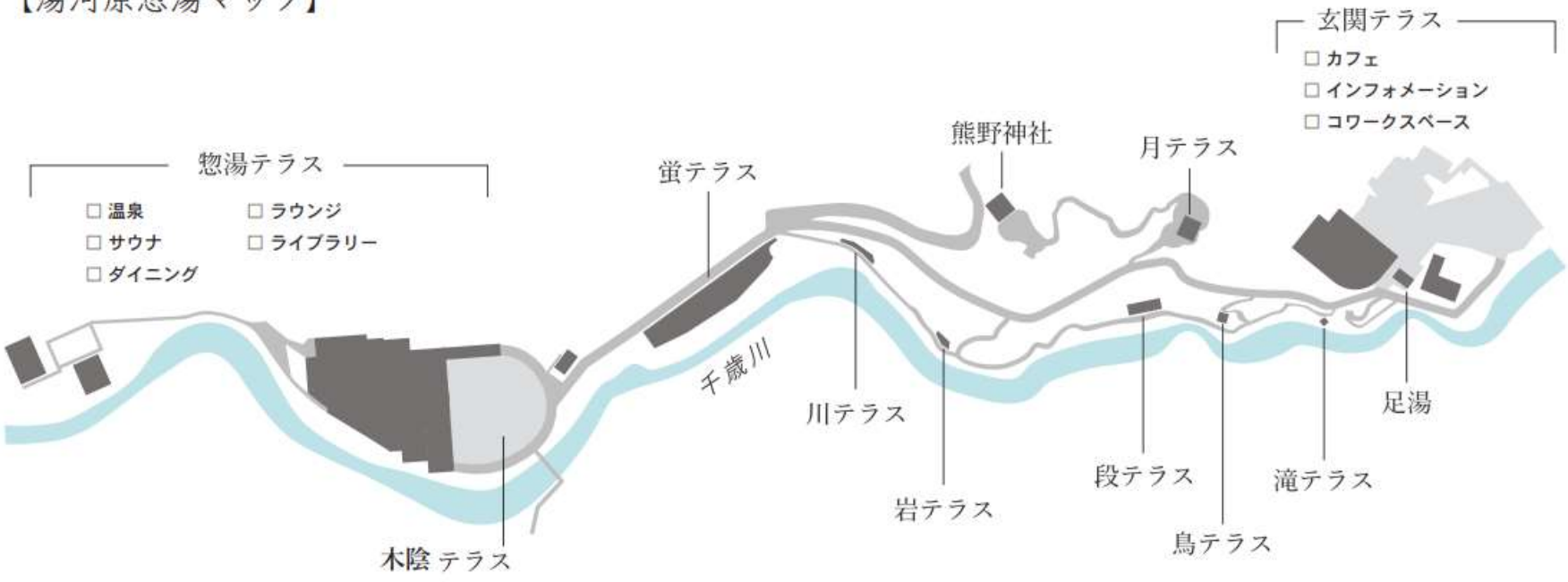
営業時間：「玄関テラス」10:00 ～ 17:30　「惣湯テラス」10:00 - 20:00

定休日：第 2 火曜定休

URL　yugawarasoyu.jp

IG　@yugawarasoyu

【湯河原惣湯マップ】














BRUTUS
Casa















Park-PFI 事例　鞍ヶ池公園【豊田市】（愛知県豊田市）



2021.5.1　OPEN

■事業者：鞍ヶ池公園ミライプロジェクト共同企業体
大和リース株式会社（代表企業）
ホーメックス株式会社
株式会社スノーピーク
株式会社スノーピーク地方創生コンサルティング
有限会社エルミオーレ
株式会社川合造園土木中央公園P-PFIコンソーシアム

豊かな自然を楽しむ
・キャンフィールド
・レストラン・ストア棟
・ 宿泊用トレーラーハウス
・ピクニックエリア
・アウトドアオフィス
・デイキャンプエリア

自主事業
・既存の植物園を活用した
　乗馬体験

■公募対象公園施設
　鞍ヶ池湖畔カフェ
■特定公園施設
　案内所（サービスセンター）

設計施工一括発注方式
　整備費用は5億9400万円
　管理運営は指定管理
　（徐く、動物園）





Park-PFI 事例　鞍ヶ池公園【豊田市】（愛知県豊田市）

PARKFIELD Snow Peak TOYOTA-KURAGAIKE

キャンプ用品とアパレルアイテムを豊富に取り揃える直営店

2021.5.1　OPEN



レストラン「Snow Peak Eat」



2021.4.1　OPEN

鞍ケ池公園ミライプロジェクト共同企業体
大和リース株式会社（代表企業）
ホーメックス株式会社、株式会社スノーピーク、株式会社スノーピーク地方創生コンサルティング、有限会社エルミオーレ、株式会社川合造園土木





"旅する建築"モバイルハウス「住箱－JYUBAKO－」



屋外で仕事やミーティングができる「CAMPING OFFICE」











STARBUCKS











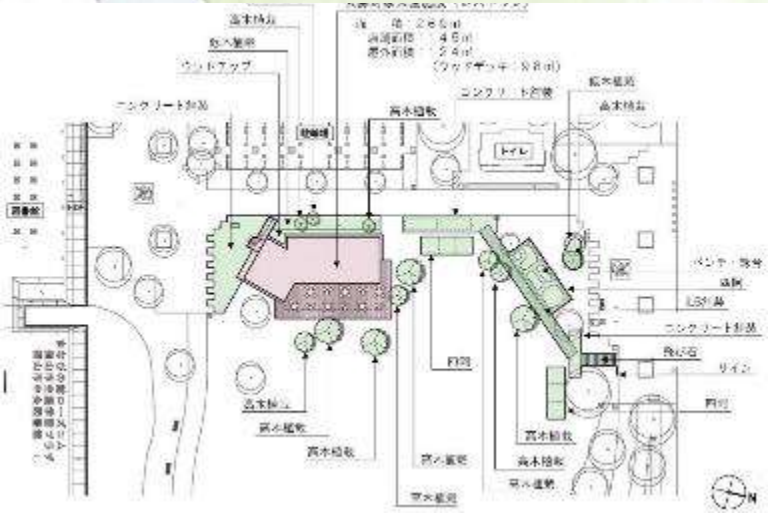
Park-PFI 事例　中央公園【福山市】（広島県福山市）

コンセプト「日常のアップデート」と「ハレの日を日常に」

2021.5.1　OPEN
基本協定締結　2020.4.9



■事業者
中央公園P-PFIコンソーシアム
・株式会社ｌｅｕｋ
・株式会社SPDX
・株式会社ガスエナジーヤブタ
・建内レンタル株式会社
・篠原テキスタイル株式会社
・福山電業株式会社



■公募対象公園施設
ガーデンレストラン（約4,900万円）
赤ちゃんからお年寄りまでが安心して利用できる、
自家農園で採れた季節の野菜をふんだんに使った
ガーデンレストラン
■特定公園施設
あずまや３基、植栽（約1,100万円）


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」
◆パークウエディング事業
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





Park Yoga × Enlee　2021.8.1sun



Park Yoga × Enlee　2021.8.1sun

Park-PFI 事例　万ごく庄屋公園【浜松市】（静岡県浜松市）










万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅


万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅


万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅


万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅


万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅

Copyright© 旧鈴木家跡地活用保存会. All Right Reserved.

みんなの居場所を作りたい！

旧鈴木家屋敷跡地

万斛庄屋公園メイキングプロジェクト

mangoku shoya park making project



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

決定された設置等予定者（市長により決定）

浜松市東区有玉北町 65 番地の 1

松川電気株式会社　代表取締役　小澤　邦比呂

(4) イメージ図



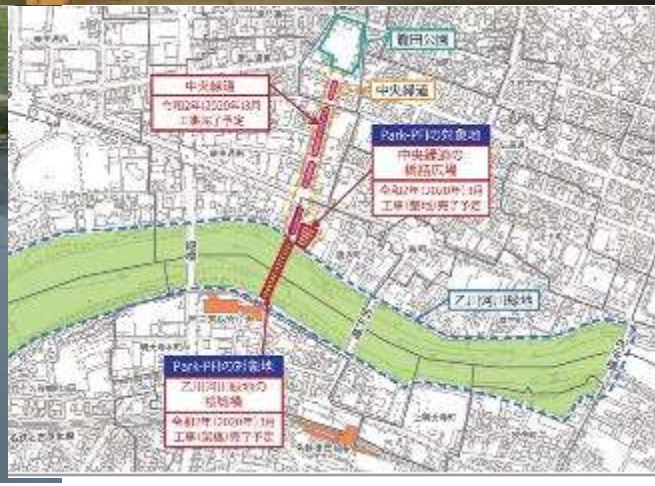
【改修後の建屋のイメージ】

Park-PFI 事例　中央緑道等【岡崎市】（愛知県岡崎市）

代表企業 三菱地所株式会社 ・管理運営業務
（マネジメント、管理 運営統括）、施設所有
構成企業 株式会社三河家守舎 ・管理運営業務
サンモク工業株式会社 ・建築工事
株式会社オープン・エー ・建築設計







公募対象公園施設
ア 橋上広場 ・飲食店舗
イ 橋詰広場 ・飲食店
シェアキッチン、売店



特定公園施設
ア 橋上広場 ・屋根付き休憩所
モバイルファニチャー
イ 橋詰広場 ・トイレ
・屋根付き広場・倉庫/管理棟
・広場/園路

便増進施設
・駐輪場・看板及び広告塔





「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出による「魅力的なまちづくり」【都市再生特別措置法】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有

・市町村都市再生協議会*の構成員として、
公安委員会、公共交通事業者、公共施設管理者を追加

＊市町村**都市**再生協議会：都市再生整備計画（市町村が作成するまちづくりのための計画）の策定・実施等に関し必要な協議を行う場

・市町村が都市再生整備計画を策定し、**官民一体で行う「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位置づけ**

［予算］官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援



【都市再生特別措置法】

計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

・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**

・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）

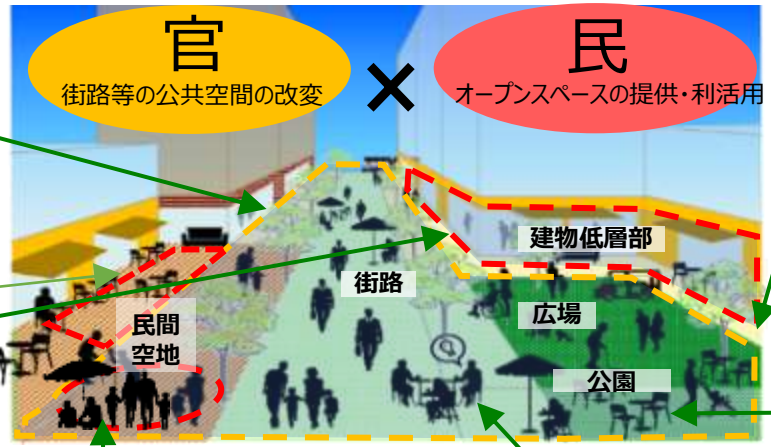


［予算］交付金等による支援

・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、植栽等を実施

＊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（市町村が指定）



［金融］低利貸付による支援



・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



・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）



・**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**

【都市再生特別措置法】

「滞在快適性等向上公園施設設置管理協定制度」の概要

制度の概要

○ **一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人**は、**まちづくりと一体となって滞在快適性等向上区域内の都市公園において行う、カフェ等の収益施設**（滞在快適性等向上公園施設）**の設置や園路等の公共部分**(特定公園施設)**の整備を都市再生整備計画に位置付けることができる。**

○ **当該都市再生整備計画に基づき、公園管理者と協定**(公園施設設置管理協定)**を締結**した場合、収益施設の設置等について、以下の**都市公園法上の特例を付与**。

特例の内容

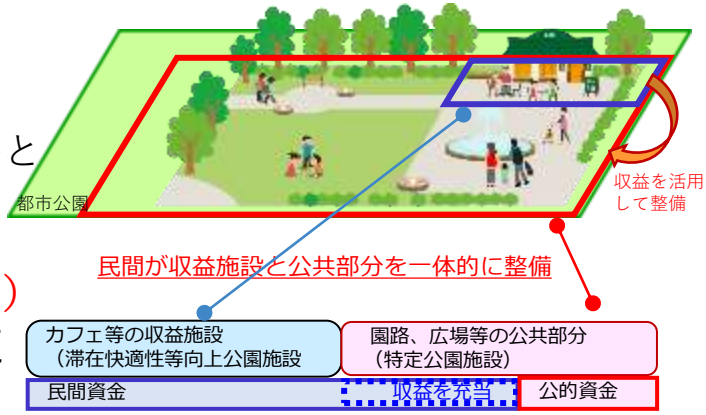


カフェ等の収益施設のイメージ

①**設置管理許可期間の特例（１０年→２０年）**
- 協定の有効期間は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）

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％
- 滞在快適性等向上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

③**占用物件の特例（自転車駐車場、看板、広告塔の設置を可能に）**
- **協定に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「公園利便増進施設等」（占用物件）として設置可能**



滞在快適性等向上公園施設設置管理協定制度事例　こすぎコアパーク（川崎市）

こすぎコアパークにおける公園施設の整備等に関する協定書（川崎市、東急株式会社）



設置管理許可施設：飲食施設及び飲食・食物販施設

2021.10.26　OPEN

・建 物 面 積：①公園南側：約１６２．０８㎡
　　②公園北側：約４８．１２㎡
・設 計：①公園南側：株式会社東急設計コンサルタント
　　②公園北側：株式会社オープン・エー
・施 工：東急建設株式会社

公園と武蔵小杉駅高架下間のフェンス、
植栽帯による分断の解消と一体的な歩行
空間の整備による回遊性・利便性の向上





① LATTE GRAPHIC（ラテグラフィック）
【公園南側】メルボルンスタイルのカフェダイニング
(運営会社：株式会社ＬＡＴＴＥ ＧＲＡＰＨＩＣ)

② ＆ ｂｉｒｄ（アンドバード）
ブランド地鶏を使用した焼鳥や弁当のテイクアウト
スタンディングで焼鳥を提供
(運営会社：株式会社ナチュラ)



特定公園施設施設

ベンチ、植栽等の広場整備

公園の維持管理は
川崎市が実施




武蔵小杉駅
LATTE GRAPHIC


LATTE GRAPHIC
博多満月


AOKI
AOKI
AOKI
AOKI


AOKI
AOKI
AOKI
KOSUGI
CORE
PARK

公園の指定管理者制度運用

地方自治法　昭和二十二年法律第六十七号

第十章　公の施設

（公の施設）

第二百四十四条　普通地方公共団体は、住民の福祉を増進する目的をもつてその利用に供するための施設（これを公の施設という。）を設けるものとする。

２　普通地方公共団体（次条第三項に規定する指定管理者を含む。次項において同じ。）は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。

３　普通地方公共団体は、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。

（公の施設の設置、管理及び廃止）

第二百四十四条の二　普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

２　略

３　普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

４　前項の条例には、指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。

５　略（期間）　６　略（議会の議決）　７　略（事業報告書）

８　普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。

９　前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。

１０　略

１１　略

全国都市公園の維持管理費　2019年度（単位：百万円）
3,800億円

	直営管理費					委託費	指定管理費	公園管理者以外の負担	合　計
	人件費	資材費	事務費	その他	小　計				
全国計	**49,505**	**3,203**	**44,386**	**4,407**	**101,501**	**116,166**	**147,119**	**17,580**	**382,367**
	職員等 人件費	**役所内の 資材調達費**	**役所内の 事務費**			**植物管理 清掃・修繕等 業務委託費 外郭団体への 包括委託含む**	**指定管理者 制度導入 公園の契約額**	**運動施設 文教施設等 他部局所管 施設の 管理費**	

指定管理公園に見る管理の実態

	公園数	指定管理公園（%）	財団	社団	第三ｾｸﾀｰ	民間	NPO	町内会愛護会	その他	面積（ha）	管理費協定金額（千円）	㎡あたり単価（円）
街区公園	89,192	7,967 (8.9)	4,737	228	104	2,769	51	119	89	1,385	6,605,693	477
近隣公園	5,813	1,067 (18.4)	445	75	21	486	48	14	40	1,904	7,890,872	415
地区公園	1,804	536 (29.7)	191	22	21	250	51	8	30	2,628	9,858,458	375
総合公園	1,376	704 (51.2)	264	40	26	318	73	6	48	11,258	40,188,422	357
運動公園	832	464 (55.8)	202	10	10	199	58	3	24	6,749	31,423,321	466
広域公園	220	194 (88.2)	94	7	3	95	16	1	14	11,147	26,273,557	236
全公園	111,525	13,177 (11.8)	6,831	449	233	5,183	385	172	387	45,468	162,088,551	356

指定管理者制度を導入している都市公園の現況（2020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	11,334	48,049	40,852
政令指定都市	1,575	7,319	5,355
全国計	12,909（11.6%）	55,368	46,207（36.0%）
全国の都市公園	111,525	128,264	

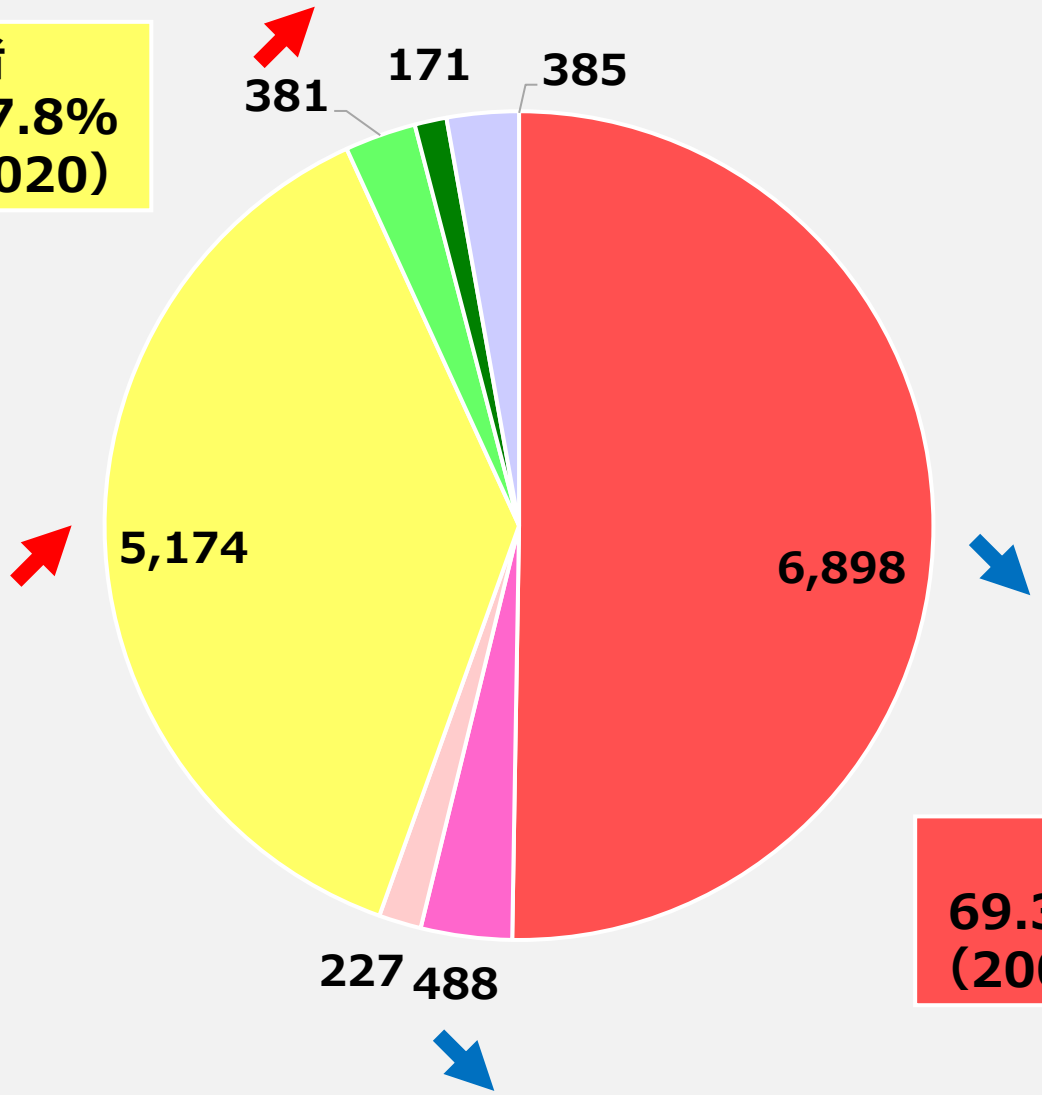
■制度創設から17年経つが、導入率はまだ低位にとどまっている

都市公園の指定管理者の属性
（2020年3月31日現在）

	都市公園数	指定管理者種別						
		財団	社団	第三セクター	民間	NPO	町内会愛護会	その他
都道府県市町村計	11,334	5,729	434	225	4,784	347	115	331
政令指定都市計	1,575	1,169	14	2	390	34	56	54
全国計	12,909	6,898	448	227	5,174	386	171	385

都市公園の指定管理者の属性と構成比の変化

民間事業者
22.7%（2008） → 37.8%（2020）



財団法人
69.3%（2008） → 50.4%（2020）

2020.3.31現在

■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

利用料金制導入の実態
（2020年3月31日現在）

	都市公園数	入園料等の管理費への充当			指定管理費年額
		有	無	金額(千円)	協定金額(千円)
都道府県計	11,344	1,416	10,092	21,393,984	126,436,455
政令指定都市計	1,575	315	1,319	8,586,392	35,764,284
全国計	12,909	1,731	11,411	29,980,376	162,200,739

指定管理者への許認可権限の付与
（2020年3月31日現在）

都市公園数		許認可事務権限	
		有	無
政令指定都市以外の地方公共団体	11,334	6,182	5,326
政令指定都市	1,169	408	1,226
全国計	12,909	7,408	5,734

■イベント等、「行為の許可」の許可権限を付与されている指定管理者は少数派

東京都立公園条例

昭和31年12月27日　条例第107号
最終改正　令和元年4月1日

(指定管理者による管理)
第二十四条の七　知事は、地方自治法第二百四十四条の二第三項の規定により、法人その他の団体であつて知事が指定するもの(以下「指定管理者」という。)に、都市公園の管理に関する業務のうち、次に掲げるものを行わせることができる。

一　公園施設(法第五条第一項の規定により設置又は管理の許可をした公園施設を除く。以下この条及び第二十四条の十一において同じ。)の維持及び修繕に関する業務
二　公園施設の使用の受付及び案内に関する業務
三　前二号に掲げるもののほか、知事が特に必要と認める業務

2　知事は、次に掲げる業務を指定管理者に行わせることができる。

一　第十七条の規定により、都市公園の管理のため必要があると認めて、都市公園の使用を制限すること。
二　第十八条の規定により、有料公園又は有料施設の使用を承認すること及び有料公園又は有料施設の管理のため必要な範囲内でその承認に条件を付すること。

横浜市公園条例

制　　定：昭和33年3月31日　条例第 11号
最近改正：平成17年9月30日　条例第104号

（指定管理者の指定等）

第28条の2　別表第2の2及び別表第2の3に掲げる公園又はその一部ごとの管理に関する次に掲げる業務は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、指定管理者（同項に規定する指定管理者をいう。）に行わせるものとする。

（1）**第7条第2項**の許可に関すること。
（第７条第２項：有料施設の利用の許可）

（2）公園又はその一部の**維持管理に関すること**。

（3）その他市長が定める業務

富山市都市公園条例

平成17年4月1改正 富山市条例第234号

（行為の制限）

第2条　都市公園において次に掲げる行為をしようとする者は、市長（指定管理者管理施設にあっては、指定管理者。以下この条、第4条第9号及び第5条において同じ。）の許可を受けなければならない。

(1)　業として写真又は映画を撮影すること。

(2)　興行を行うこと。

(3)　演説、集会、競技会、展示会、撮影会、博覧会その他これらに類する催しをすること。

(4)　行商、募金その他これらに類する行為をすること。

(5)　前各号に掲げるもののほか、市長が都市公園の管理上必要があると認める行為をすること。

指定管理者に任されている業務（条例で確認）

	神奈川県	横浜市	平塚市	横須賀市	大和市	綾瀬市	静岡県	沼津市	さいたま市
外形的な公園施設の維持・保全	○	○	○	○	○	○	○	○	○
有料施設の受付（利用許可）	○	○	○	○	○	○	○	○	○
利用料金制	○	○	○	○	○	○	×	○	×
利用料金の設定（首長の承認）	○	○	○	○	○	○	×	○	×
行為の許可（イベントなど）	×	×	○	△ 撮影のみ	×	×	△ 募金興行のみ	×	○

指定管理者制度という名の業務委託に留まっている傾向

行為の制限に係る許可権限を指定管理者に付与していることを条例で明文化しているか

明文化している

札幌市（限定付き）
仙台市（条件付き）
さいたま市
相模原市（条件付き）
浜松市
名古屋市（個別条例）
京都市
大阪府
大阪市
神戸市
広島市（若干微妙）
福岡市
北九州市
熊本市

指定管理者制度自体が普及していない

千葉市
静岡市（大きな限定）
新潟市
堺市
岡山市

明文化していない

東京都
川崎市
横浜市
愛知県

都市公園の指定管理業務範囲の実態(2020.3.31)

	都　市 公園数	指定管理者業務範囲		
		運動施設・ 教養施設の 主要施設のみ	主要施設部分 以外の 園地部分のみ	区域内一括
都道府県 市町村計	11,134	604	197	10,707
政令指定都市計	1,575	268	12	1,354
全国計	12,909	872	209	12,061
総合公園等以上	1,369	257 (19%)	51 (4%)	1,061

人口規模別公園管理単価（㎡当たり）の実態
管理費の構成比（直営費：委託費：指定管理費）による管理単価の変化

		直営費 合計 （千円）	委託費 合計 （千円）	指定管理費 合計 （千円）	㎡当たり 管理単価
人口3万人以上30万人未満の自治体	646自治体	38,136,408	44,258,381	40,557,695	247.59円
	構成比（%）	31	36	33	
人口3万人以上30万人未満 直営費40%以上の自治体	476自治体	18,273,579	11,208,119	4,461,534	259.19円 ＋11.60円
	構成比（%）	54	33	13	
人口3万人以上30万人未満 委託費40%以上の自治体	352自治体	15,072,525	28,890,866	4,633,677	276.35円 ＋28.76円
	構成比（%）	31	59	10	
人口3万人以上30万人未満 指定管理費40%以上の自治体	215自治体	9,452,250	7,983,260	31,718,206	216.95円 －30.64円
	構成比（%）	19	16	64	
人口30万人以上の自治体	80自治体	40,531,549	47,224,975	38,676,107	450.00円
	構成比（%）	31	37	32	

■業務委託に比べて、指定管理へのシフトは、直営費削減の顕著な効果がみられる

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ことが多い
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データから町田作成）

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

Park-PFIをきっかけにして進む
複合的公園管理運営事業の展開

- 設置管理許可制度（1873太政官布達➡1956都市公園法）
- PFI法PFI事業（1999PFI法）
- 指定管理者制度（2003地方自治法改正）
- Park-PFI制度（2017都市公園法改正）

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】







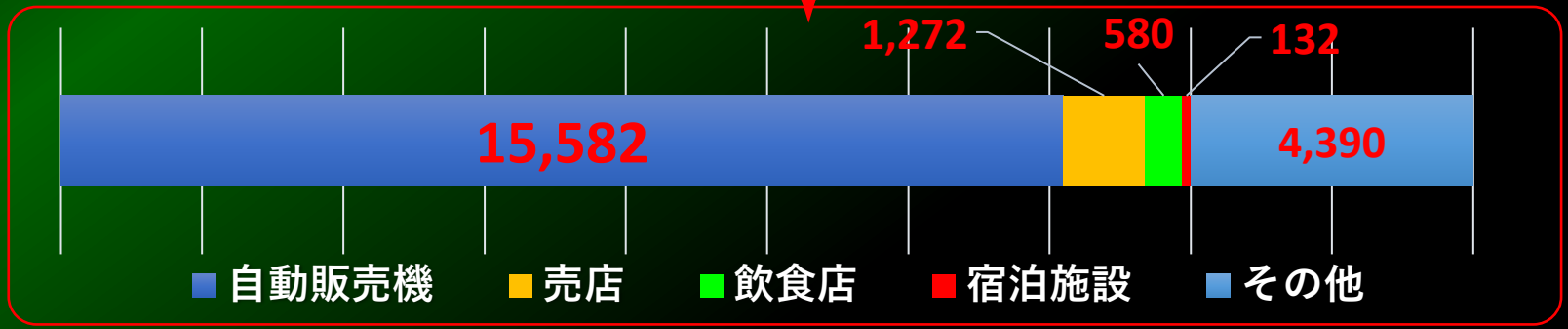


富山県が飲食店を設置・管理する民間事業者を公募し、スターバックスコーヒーが出店
【富岩運河環水公園（富山県）】

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580の飲食店、132の宿泊施設が設置管理許可制度を活用 （2020.3.31）





都市公園におけるPFI法に基づくPFI 事業（令和2年1月1日現在：国土交通省資料より抜粋）

	事業名称		事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表	事業類型
1	海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業	都市公園	BTO、BOO	神奈川県	神奈川県藤沢市	H13.2.9	混合
2	長井海の手公園整備等事業	都市公園	BOT、BTO	横須賀市	神奈川県横須賀市	H14.1.7	サービス購入
3	指宿地域交流施設整備等事業	都市公園、道の駅	BTO	指宿市	鹿児島県指宿市	H15.1.20	サービス購入
4	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業	都市公園	BTO	兵庫県	兵庫県尼崎市	H15.1.14	混合
5	道立噴火湾パノラマパークビジターセンター棟整備運営事業	都市公園	BOT、BTO	北海道	北海道八雲町	H15.4.10	サービス購入
6	墨田区総合体育館建設等事業	スポーツ施設（都市公園）	BTO	墨田区	東京都墨田区	H17.12.2.	混合
7	鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	都市公園	BTO	鹿児島市	鹿児島県鹿児島市	H18.11.9	サービス購入
8	熊本城桜の馬場観光交流施設（仮称）整備運営事業	都市公園、観光施設	BTO	熊本市	熊本県熊本市	H20.9.18	混合
9	川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業	都市公園	BTO	川越市	埼玉県川越市	H21.7.29	サービス購入
10	新県営プール施設等整備運営事業	都市公園	BTO	奈良県	奈良県大和郡山市川西町	H22.10.20	混合型
11	海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業	都市公園	ＲＯ	国土交通省	福岡県福岡市	H25.6.17	独立採算
12	柳島スポーツ公園整備事業	都市公園	BTO	茅ヶ崎市	神奈川県茅ヶ崎市	H25.12.9	サービス購入
13	神栖中央公園防災アリーナ（仮称）整備運営事業	都市公園	BTO	神栖市	茨城県神栖市	H26.2.28	混合
14	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業	都市公園	BTO	栃木県	栃木県宇都宮市	H27.9.11	サービス購入
15	海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業	都市公園	－	国土交通省	福岡県福岡市	H28.4.27	独立採算
16	原山公園再整備運営事業	まちづくり－公園	BTO	堺市	大阪府堺市	H28.11.22	混合
17	弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業	芸術文化施設（美術館、市民活動・交流施設）、都市公園	RO	弘前市	青森県弘前市	H28.7.7	サービス購入
18	常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業	都市公園	BOO、RO	国土交通省	茨城県ひたちなか市	H29.2.21	独立採算
19	新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業都市公園	都市公園	BTO	青森県	青森県青森市	H30.10.22	混合
20	福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業	都市公園	BTO	福岡市	福岡県福岡市	H30.12.21	サービス購入
21	香芝市スポーツ公園プール施設整備運営事業	都市公園	BTO	香芝市	奈良県香芝市	H30.4.23	混合型
22	（仮称）草津市立プール整備・運営事業	都市公園	BTO	草津市	滋賀県草津市	R1.6.28	混合
23	（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業	都市公園	PFI事業	泉南市	大阪府泉南市	R1.11.2	独立採算
24	西宮市中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業	都市公園	BTO	西宮市	兵庫県西宮市	H31.3.20	混合
25	植村直己冒険館機能強化改修運営事業	都市公園	RO、BTO	豊岡市	兵庫県豊岡市	H30.6.29	混合
26	糸島市運動公園整備・管理運営事業	都市公園	BTO	糸島市	福岡県糸島市	H31.3.28	サービス購入
27	中央公園整備及び管理運営事業	都市公園	BTO	佐世保市	長崎県佐世保市	H31.1.24	混合

指定管理事業の現状

2019年度（単位：百万円）

指定管理費のシェア
1,500億円／3,800億円

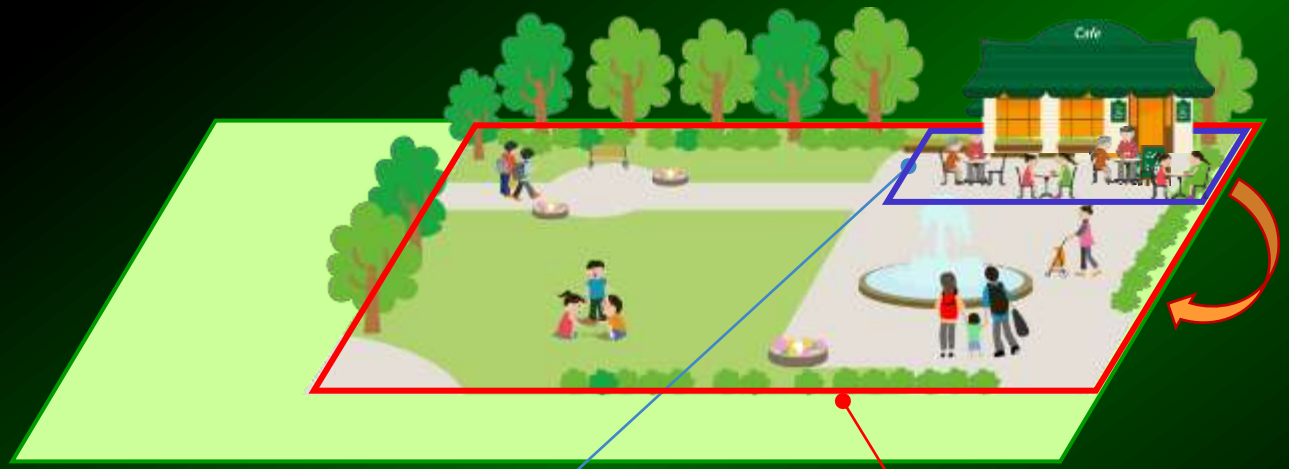
	直営管理費					委託費	指定管理費	公園管理者以外の負担	合　計
	人件費	資材費	事務費	その他	小　計				
全国計	**49,505**	**3,203**	**44,386**	**4,407**	**101,501**	**116,166**	**147,119**	**17,580**	**382,367**
	職員等 人件費	**役所内の 資材調達費**	**役所内の 事務費**			**植物管理 清掃・修繕等 業務委託費 外郭団体への 包括委託含む**	**指定管理者 制度導入 公園の契約額**	**運動施設 文教施設等 他部局所管 施設の 管理費**	

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

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

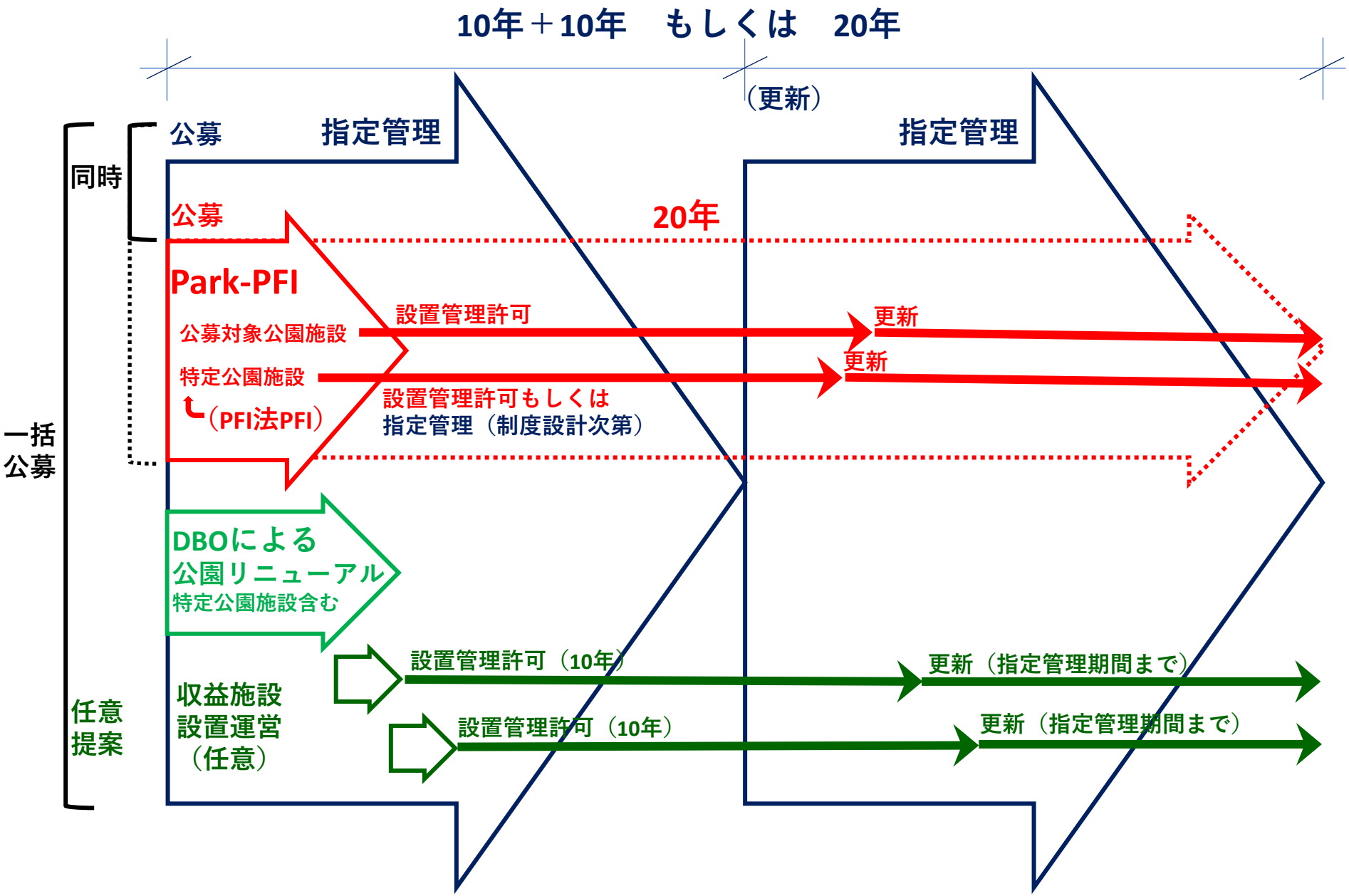
規制緩和的措置

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）

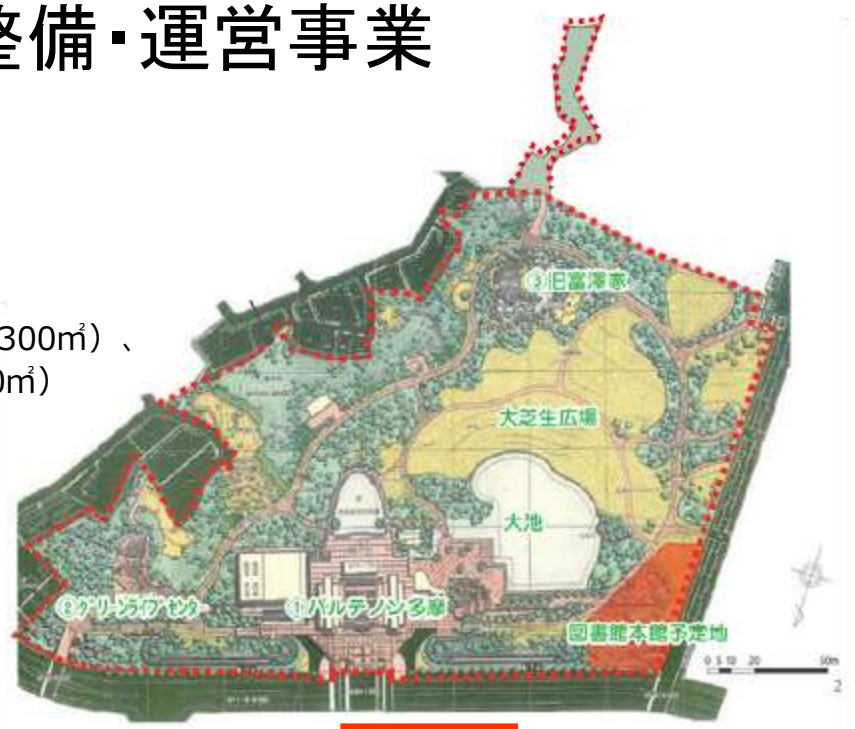
占用物件の特例
看板、広告塔等

都市公園の整備・管理運営事業における制度の組み合わせ（進化）



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



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。

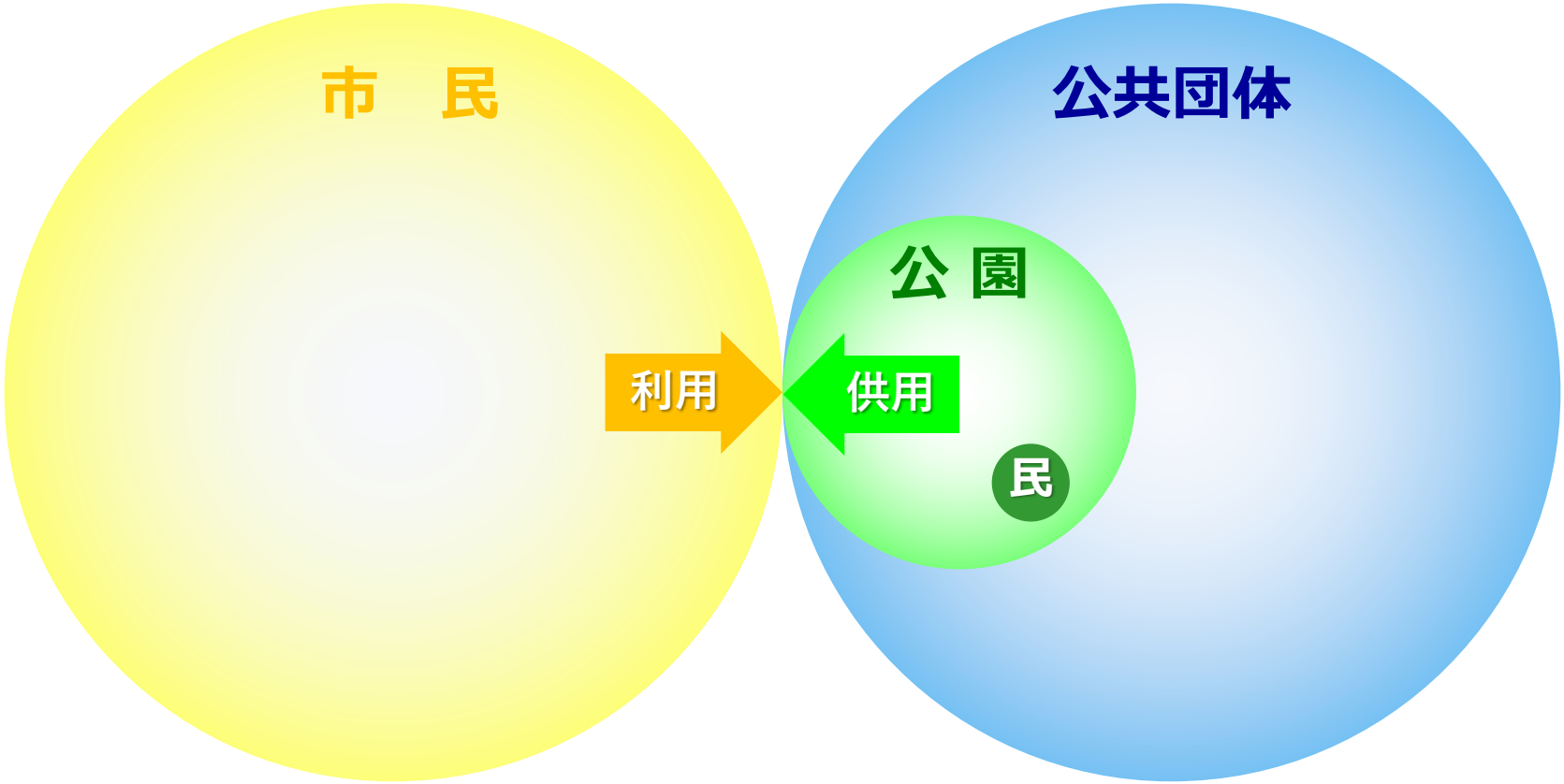
シェア1件

いいね！　コメントする　シェア

公園からまちづくりへ

公園を取り巻くステークホルダー構図の変遷 1

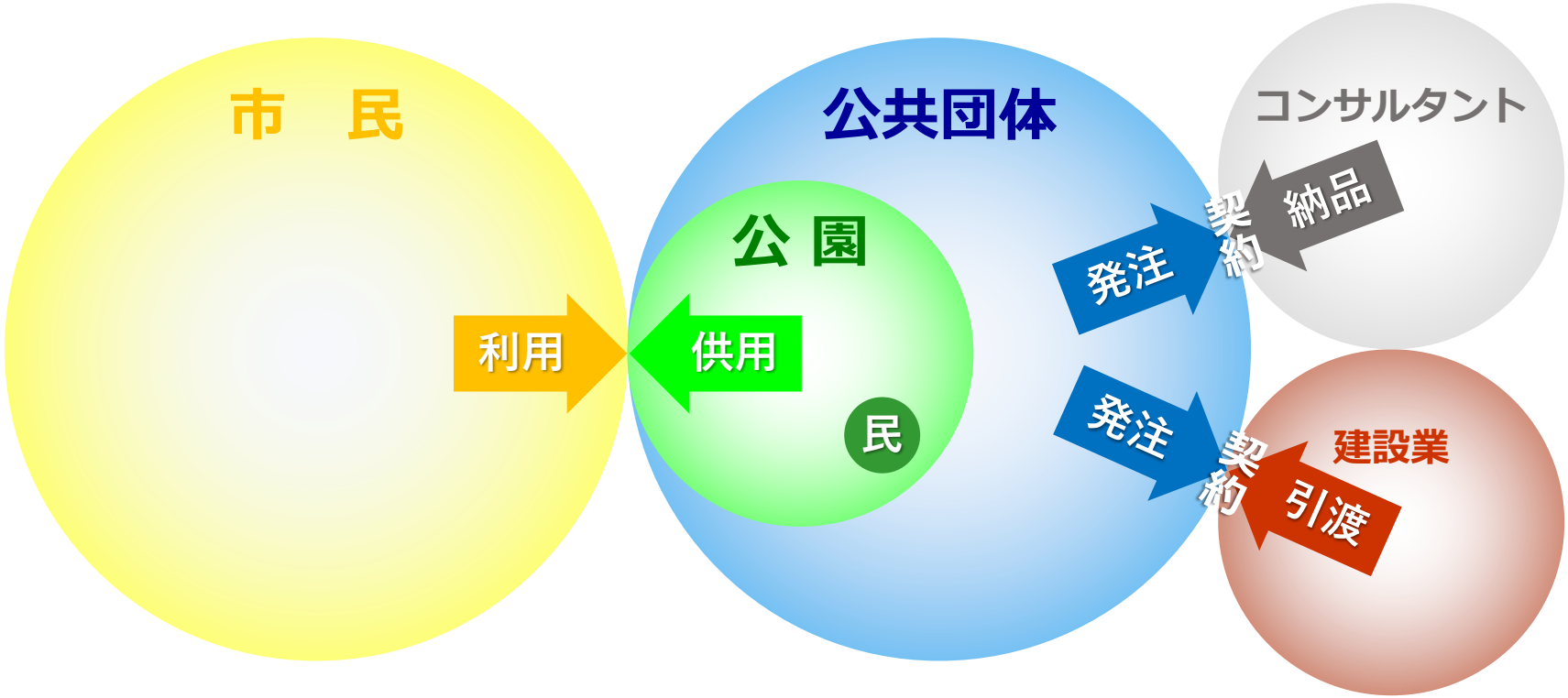
戦後、昭和20年代初頭ころまでのイメージ
全部公共団体インハウスの時代



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

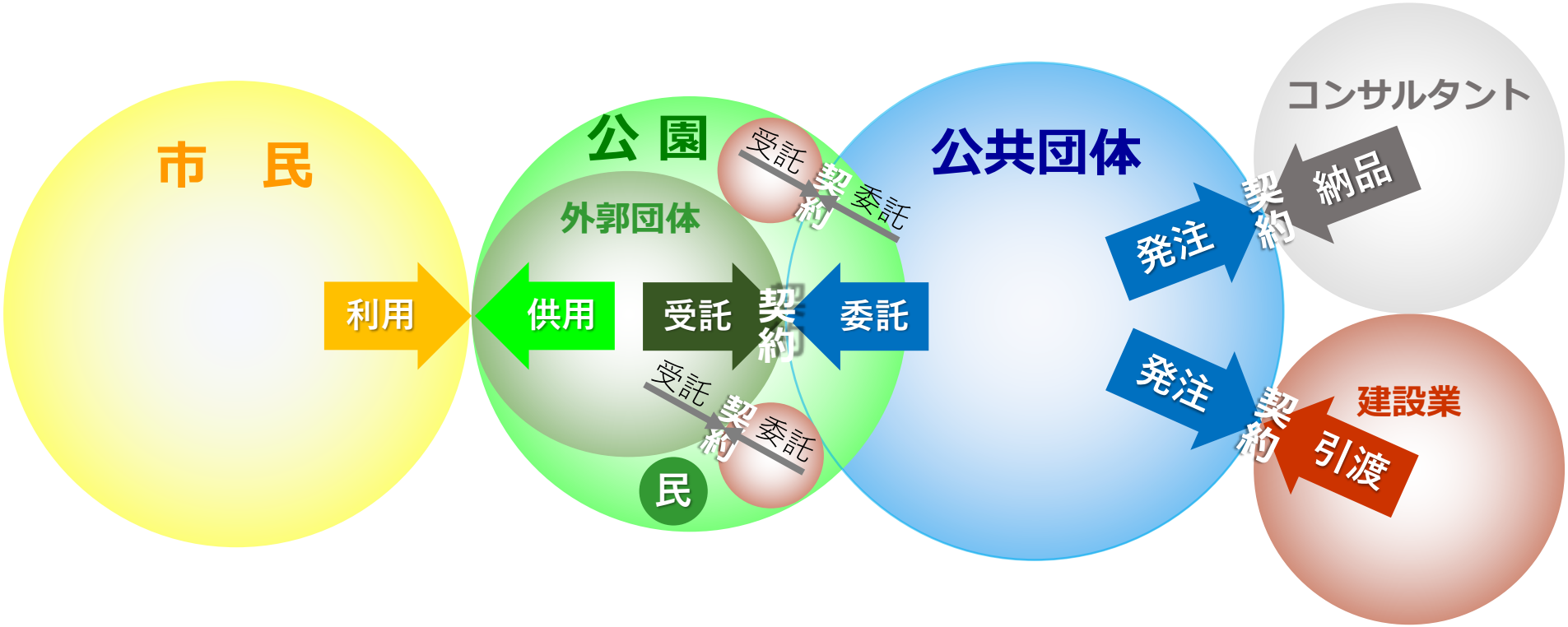
昭和50年ころまでのイメージ
公共団体直営管理の時代



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

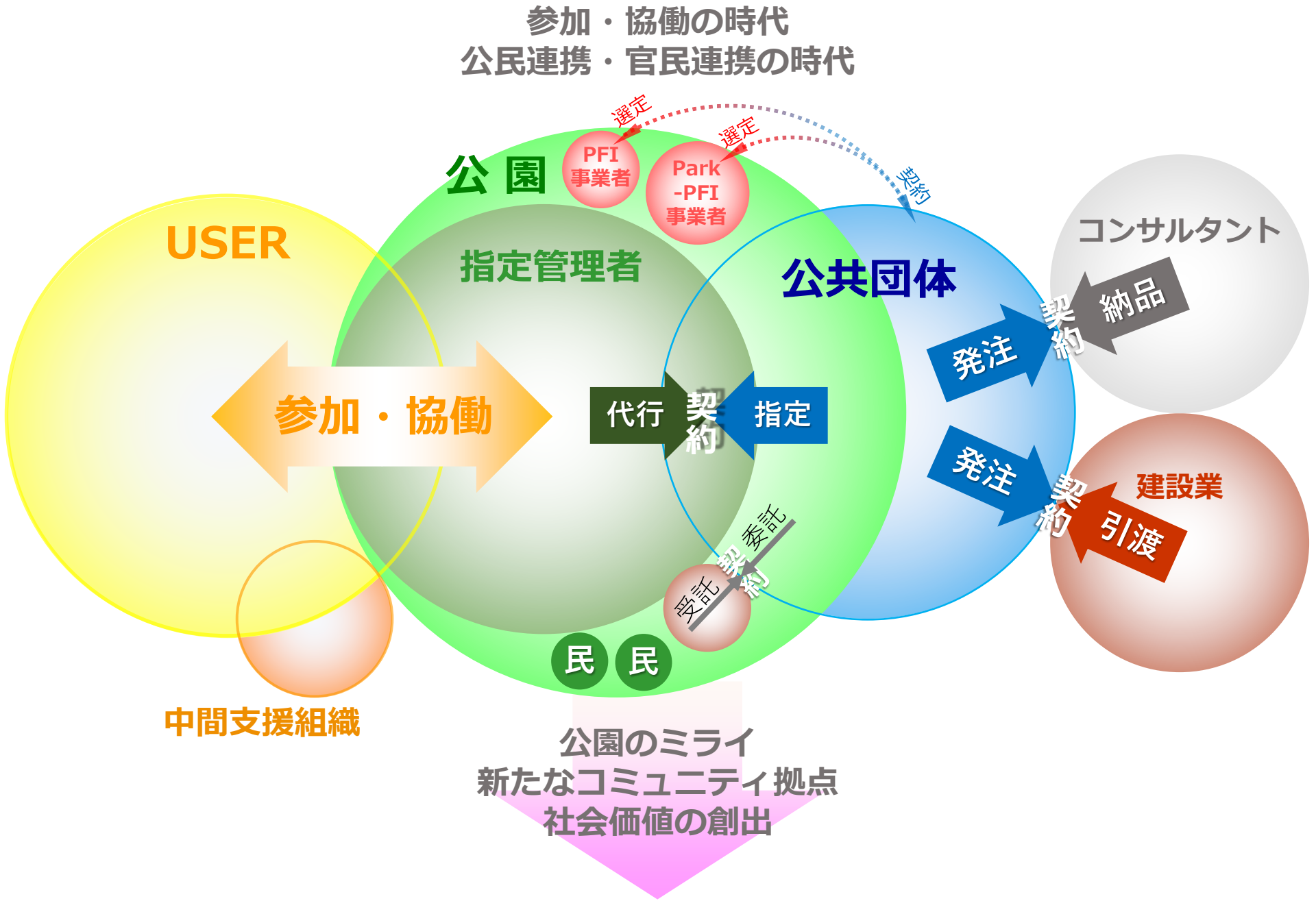
公園に係るステークホルダーの構図の変遷 3

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

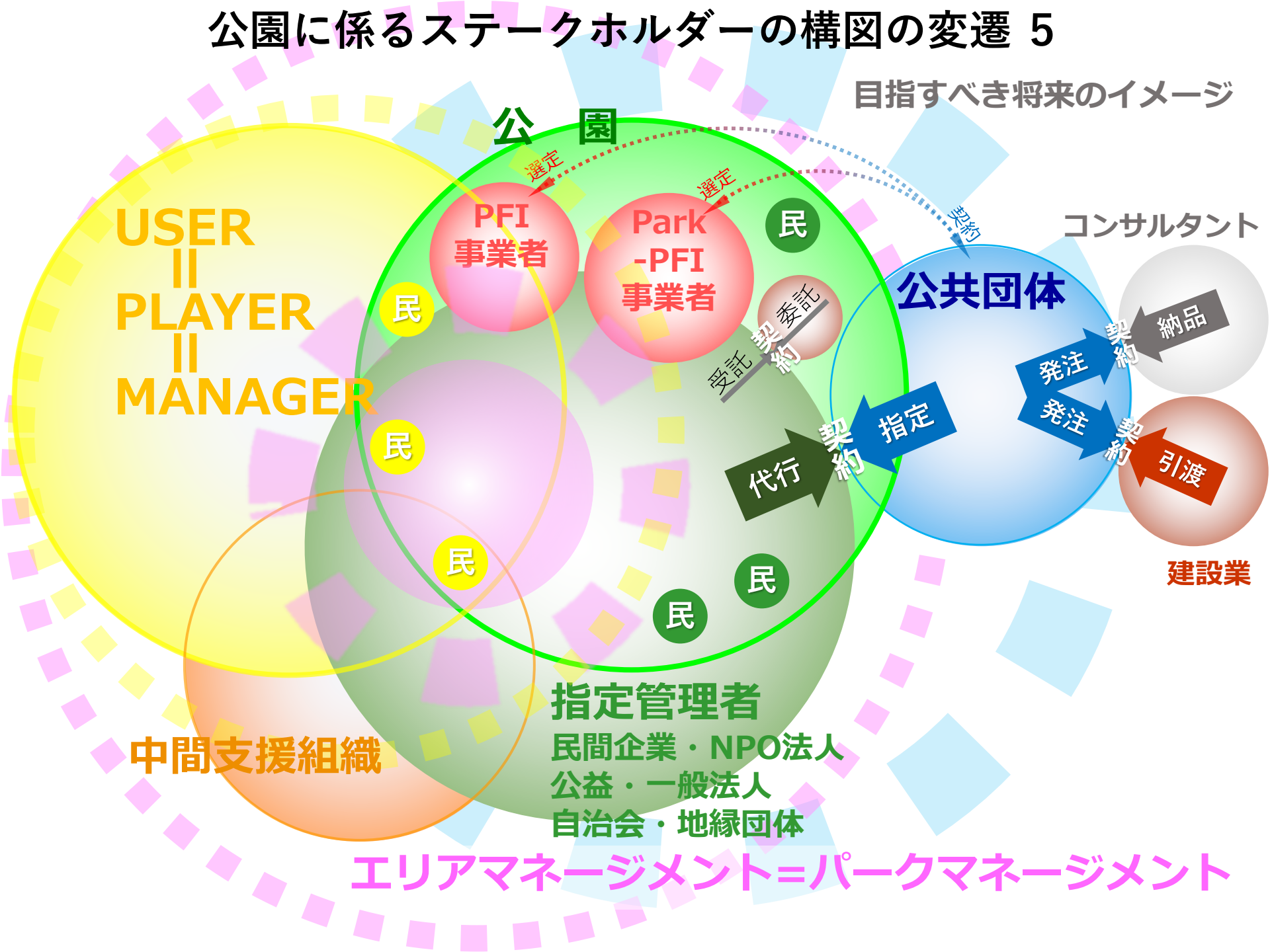


1999年 PFI事業（PFI法）
2003年 指定管理者制度（地方自治法）
2017年 Park-PFI制度（都市公園法）

公園に係るステークホルダーの構図の変遷 4



公園に係るステークホルダーの構図の変遷 5



協議会制度の創設（2017改正）

問題意識

○立地条件が良いにもかかわらず、十分利用されていない公園もあるのではないか
○ボール遊び禁止、バーベキュー禁止など一律禁止ではなく、公園を利用する地域住民等と公園利用のローカルルールを決めていく仕組みがあっても良いのではないか

協議会の設置

○公園管理者は、都市公園の利用者の利便の向上に必要な協議を行うための協議会を組織することができる
○各構成員には、協議が整った事項について尊重義務がある。

【協議会イメージ】



協議会における協議事項（例）

○地域の賑わい創出のためのイベント実施に向けた情報共有、調整
○キャッチボールやバーベキューの可否、可とする場合のルール等、都市公園ごとのローカルルールづくり
○都市公園のマネジメント方針、計画　　等