

沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム 第18回セミナー
2026年2月4日(水)



公民連携は公園のブレイクスルーになるか
まちづくりの視点からの都市公園
指定管理者制度、Park-PFIの進歩的運用

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

内閣府PPP/PFI学識専門家 国土交通省PPPセンター

一般財団法人 地域総合整備財団 公民連携アドバイザー

元国土交通省 公園緑地・景観課長、東京都 公園緑地部長

沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム Park-PFI部会
2022年9月5日(月)14:00~16:30

Park-PFI事業等概論



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センター（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

公園等の整備・管理の現状

公園等のストック量

公園種別	箇所数	面積ha
住区基幹公園	99,934	35,529
街区公園	92,188	14,678
近隣公園	5,911	10,663
地区公園	1,835	10,187
都市基幹公園	2,252	39,940
総合公園	1,404	26,725
運動公園	848	13,215
大規模公園	229	15,942
緩衝緑地等	12,714	35,043
国営公園	17	4,320
合 計	115,327*¹	130,870*¹

港湾緑地・児童遊園・その他の公園緑地	53,319	18,522
総 合 計	168,646	149,392

*¹ 令和5年度末都市公園等現況調査（国土交通省2024.3末）合計値には認定市民緑地等を含む

地方財政白書（総務省令和6年版）	149,779	161,200
------------------	---------	---------

161,200ヘクタールはこのくらい



利島村

新島村



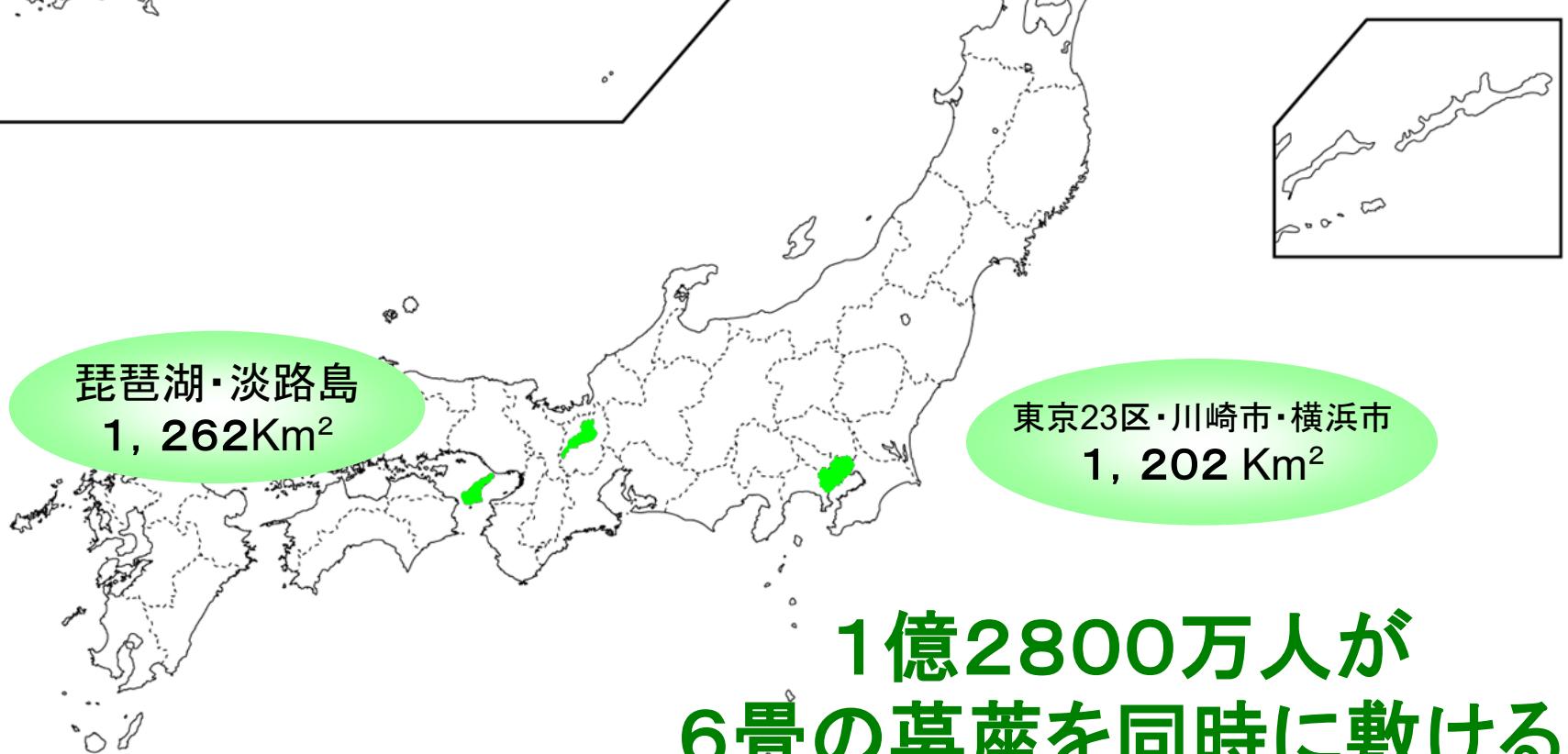
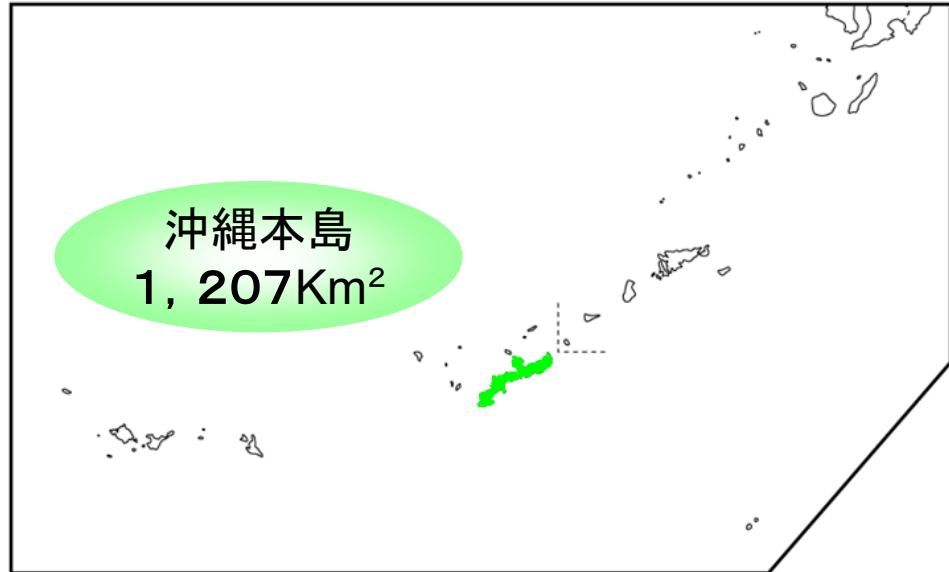
三宅村



青ヶ島村



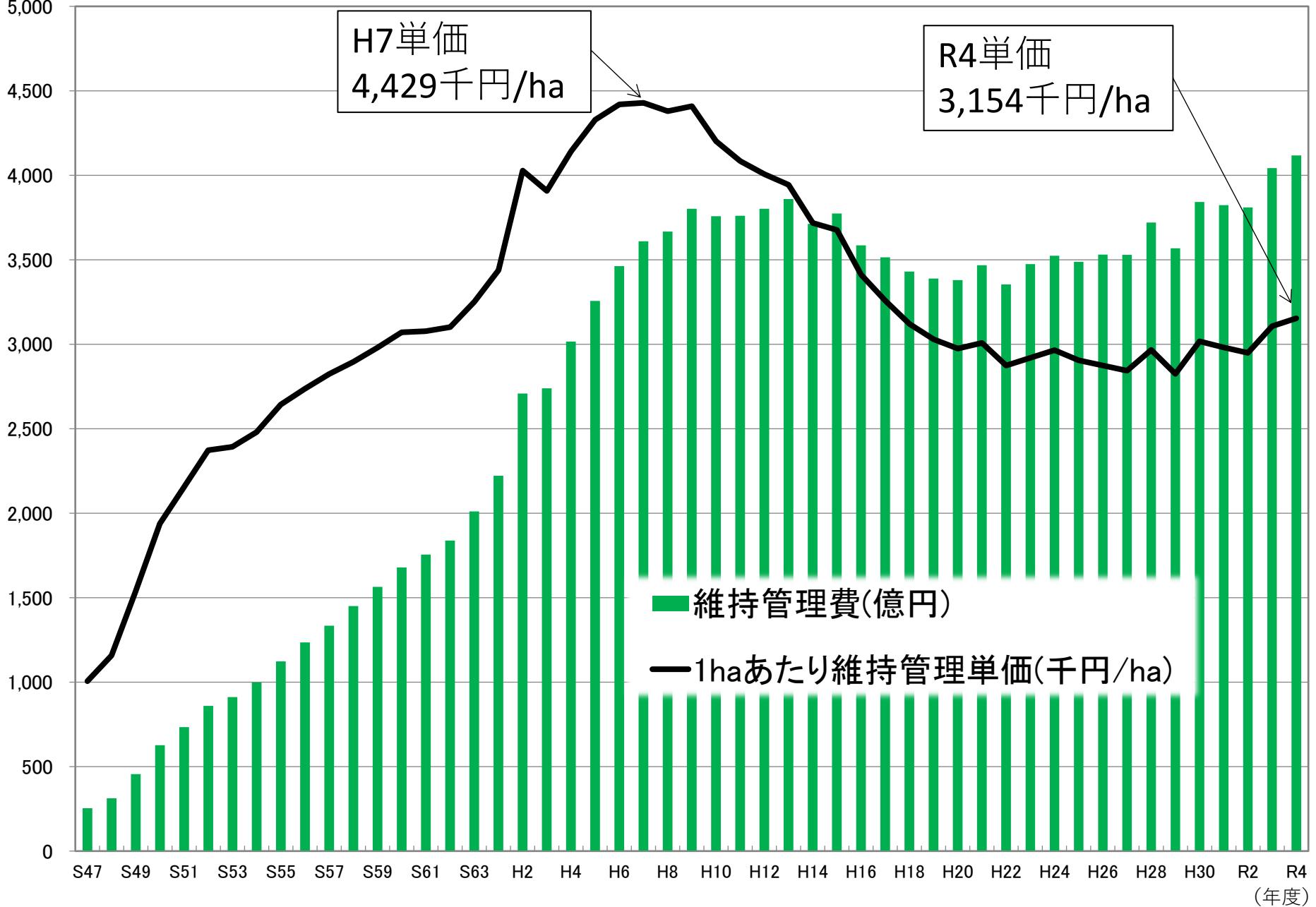
12万ヘクタールを日本地図に置いてみると



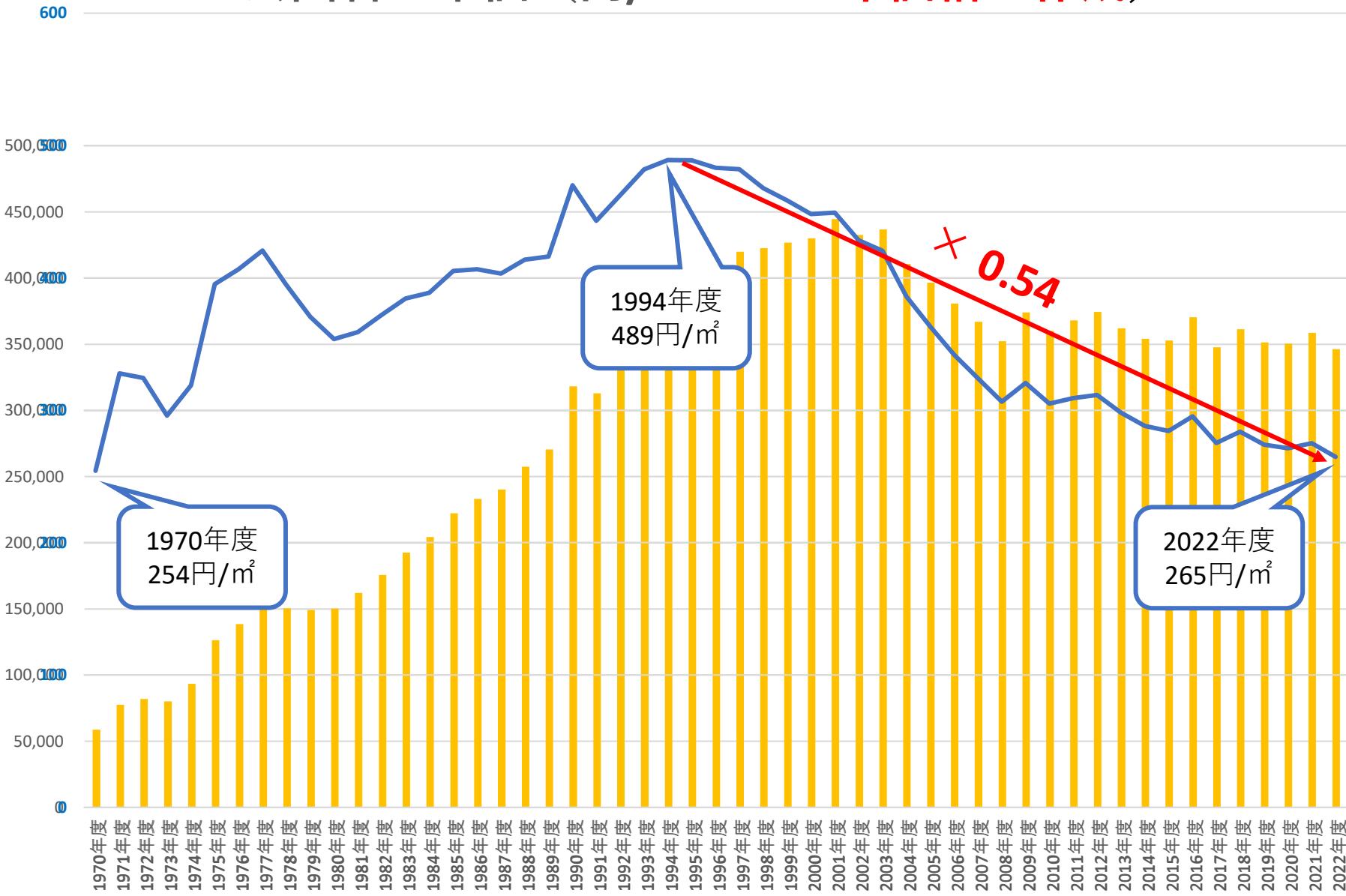
都市公園等の維持管理費の推移

単価 (千円/ha)

維持管理費 (億円)



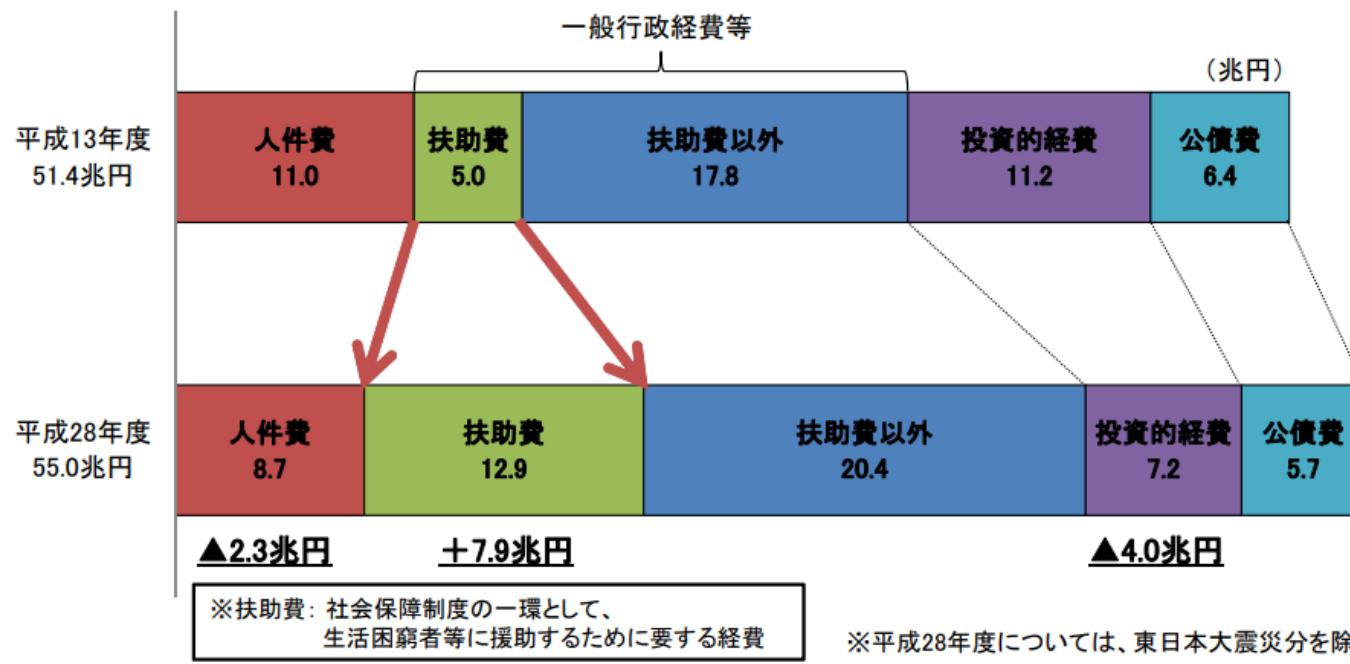
公園管理単価（円/m²：2015年価格で作成）



市町村決算(性質別)における扶助費の状況

市町村は、扶助費が増加する中で、人件費や投資的経費を削減。

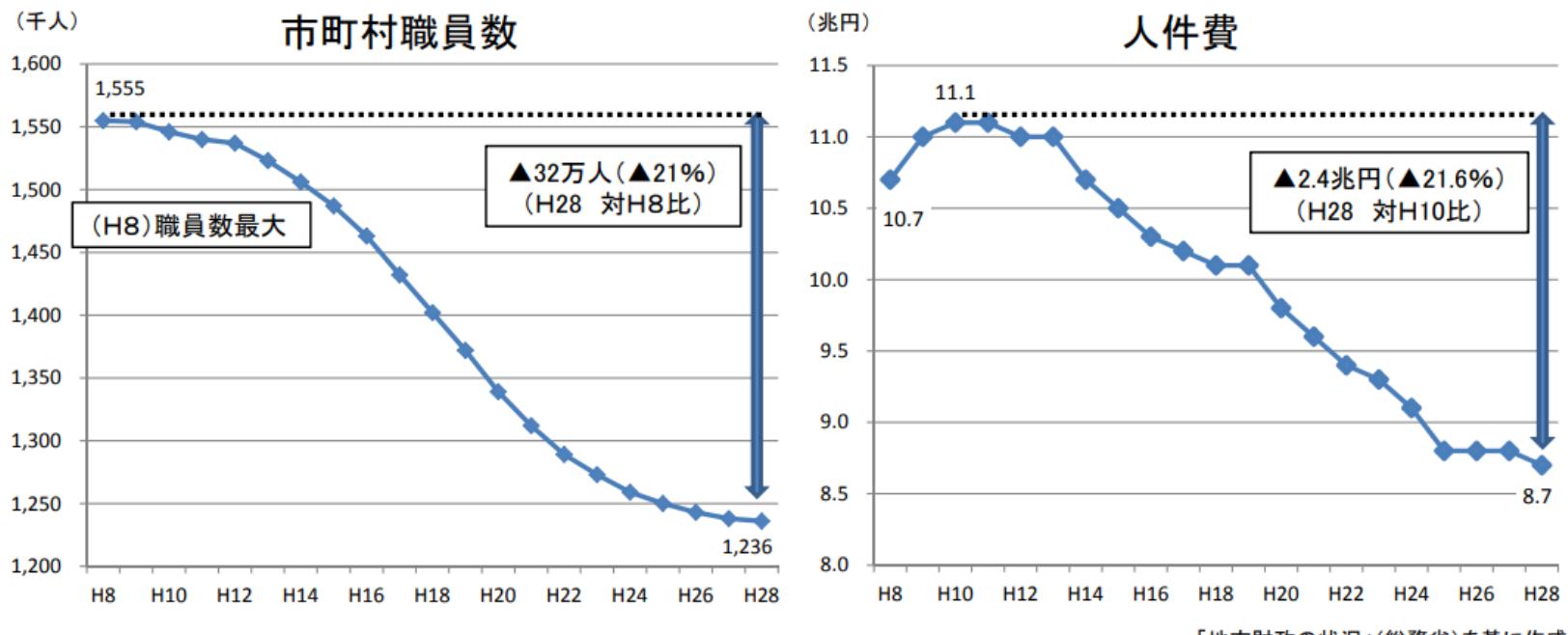
市町村の歳出決算額の推移



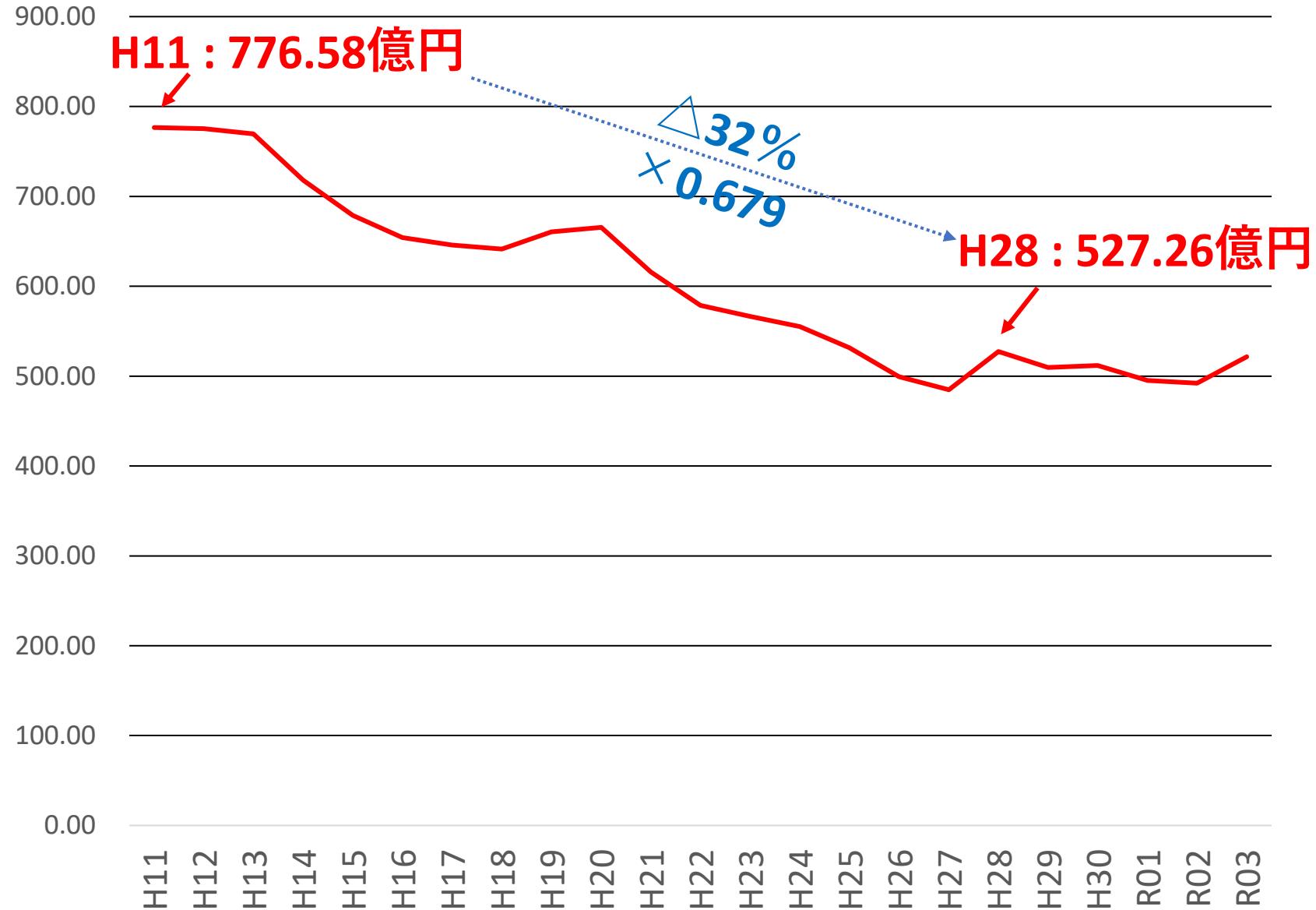
「地方財政の状況」(総務省)を基に作成

市町村職員数及び人件費の推移

- 平成28年の市町村職員数は約124万人。平成8年比で▲32万人(▲21%)。
- 平成28年度決算における人件費は8.7兆円。
- 職員数の純減等によりピーク時(H10:11.1兆円)から2.4兆円(21.6%)減少。



公園管理にかかる地方公共団体の職員人件費

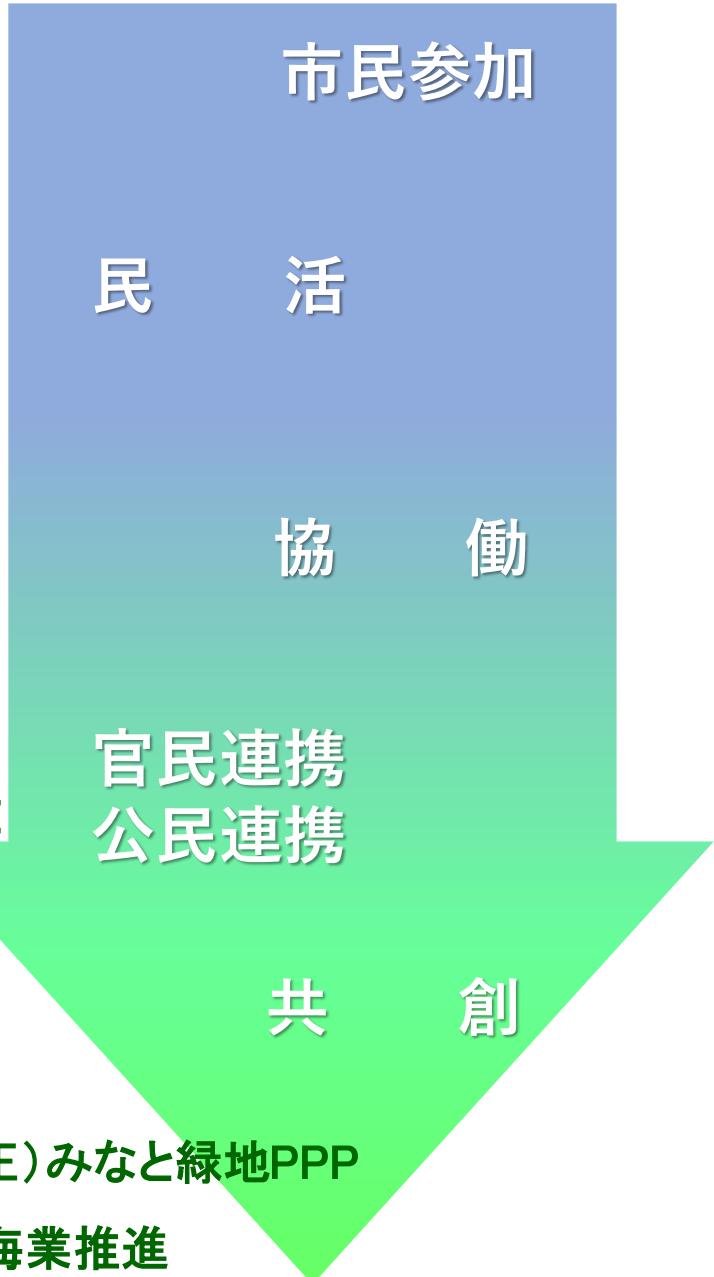


公共空間のPPP これからの流れ



PPP（官民連携・公民連携）の流れ

- 1999年 PFI法
- 2001年 骨太の方針「民間でできることは民間に委ねる」
- 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 公募設置管理制度(都市公園法等改正)Park-PFI
- 2020年 歩行者利便増進道路(道路法改正)ほこみち
ウォーカブルシティ(都市再生法改正)
滞在快適性等向上公園施設設置管理協定制度
- 2022年 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(港湾法改正)みなと緑地PPP
- 2023年 漁港施設等活用事業制度(漁港漁場整備法改正)海業推進



みなと緑地PPP

(港湾法令和4年改正)

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

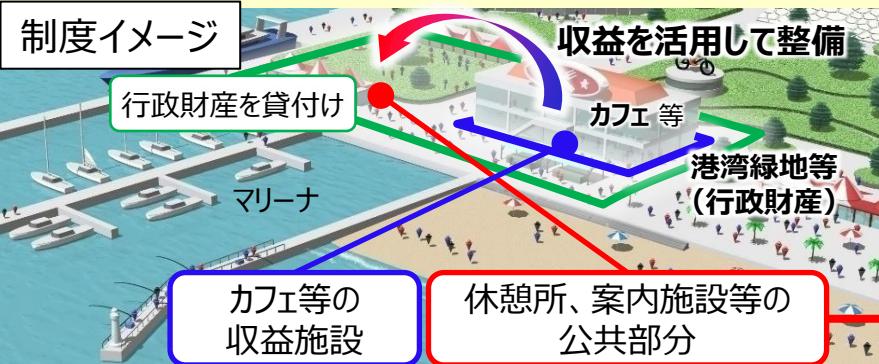
【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】



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



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

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

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

漁港施設等活用事業制度の創設

漁港漁場整備法及び水産業協同組合法の一部を改正する法律案（R5年5月26日公布）

- 漁港について、漁業上の利用を前提として、その有する価値や魅力を活かし、水産業・漁村を活性化する制度を創設。
- 地域の理解と協力の下、漁業上の利用を確保した上で、漁港施設・水域・公共空地を有効活用し、水産物の消費増進や交流促進に資する事業を計画的に実施。

■ 漁港施設等活用事業^(※1)の実施スキーム

基本方針【農林水産大臣】

- ・地域水産業の発展に資する漁港の役割や漁業上の利用の確保の考え方等を記載

活用推進計画【漁港管理者(地方公共団体)】

- ・地域水産業の実態を踏まえ、事業の内容や区域等を決定
漁業利用に支障を及ぼさないための措置
漁業者等の意見聴取等地域の合意プロセス

本来機能を發揮しつつ
安定的な事業環境を整備

申請

認定

漁港活用の実施計画【事業者】

- ・漁港管理者の計画の下、創意工夫を活かして事業計画
(地域水産業の消費増進や交流促進)を策定
- ・漁港管理者の認定を受けた計画に基づき、長期安定的に事業を実施

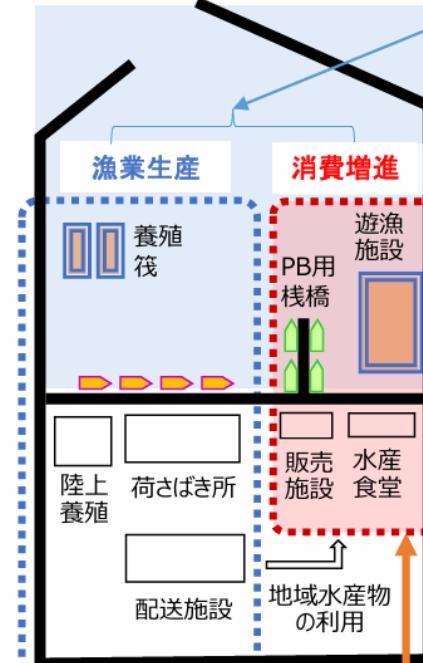
【長期安定的な事業環境の確保のための特別措置】

- ① 漁港施設(行政財産)の貸付け (最大30年)
- ② 漁港区域内の水域・公共空地の長期占用 (最大30年)
- ③ 漁港水面施設運営権(みなし物権)^(※2)の取得 (最大10年、更新可)

※1 漁港施設等活用事業：漁港の漁業上の利用の確保に配慮しつつ、漁港施設、漁港区域内の水域、公共空地を活用し、当該漁港に係る水産業の発展及び水産物の安定に寄与する事業（水産物の消費増進、交流促進）

※2 漁港水面施設運営権：漁港施設等活用事業のうち、水面固有の資源を利用する遊漁や漁業体験活動、海洋環境に関する体験活動等の機会の提供を行うため、水面を占用して施設を設置し、運営する権利

■ 事業イメージ



漁業利用と海業利用の輻輳を避けつつ、漁業生産活動と消費増進に資する取組が相乗的に地域水産業の発展を後押し。

交流促進



遊漁、漁業体験活動又は海洋環境に関する体験や学習の機会の提供
その他交流促進に資する事業

消費増進



販売施設又は飲食店の設置及び運営その他水産物の消費増進に資する事業



出典：農林水産省資料

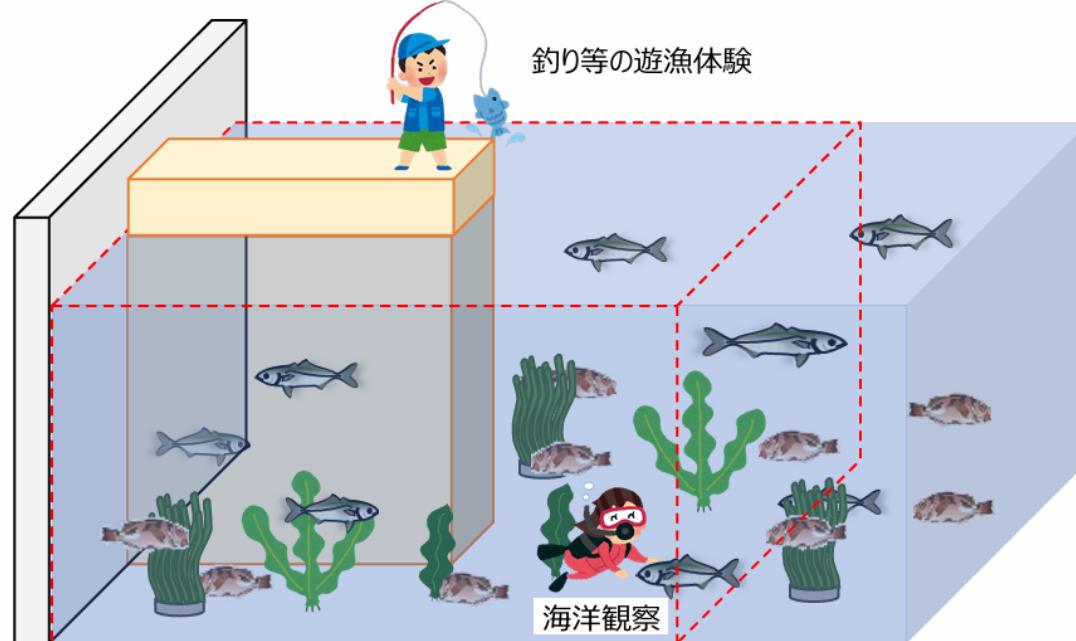
漁港水面施設運営権について

- 漁港水面施設運営権とは、①漁港の区域内の一定の水域における水面固有の資源を利用する漁港施設等活用事業を実施するために、②当該水面の占用をして必要な施設を設置し、運営する権利。
- 当該権利は物権とみなされ、土地に関する規定を準用。

【漁港水面施設運営権の性質】

- 最大10年間設定可能
(事業期間内で更新可)
- 事業者自ら、妨害排除請求権行使可能
- 施設整備の資金調達に際し、抵当権を設定可能

- ① 一定の水域の水面固有の資源※を利用
(※水面固有の資源：魚類、海藻類等の水産動植物、及びこれらを含めた海洋環境そのもの)
- ② 水面を占用して事業※に必要な施設を設置し、運営
(※遊漁、漁業体験活動又は海洋環境に関する体験活動若しくは学習の機会の提供を行う事業に限る。)



出典：農林水産省資料



千葉県旭市飯岡漁港



旭市飯岡刑部岬（ぎょうぶみさき）展望館



旭市飯岡刑部岬（ぎょうぶみさき）

社会資本の公民連携は 「行政財産のまま」の使いこなしへ進んでいく

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1956 ⇒ Park-PFI2017)

公物管理法に占用許可の概念がある場 (占用特例など2011)

(例) 道路法・河川法ほか (河川敷地占用許可準則2011、ほこみち2020)

(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 2006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 2022改正



指定管理者制度2003・PFI (コンセッション) 2011
によってさらに積極的な空間活用を推進

指定管理者制度、Park-PFIの進歩的運用

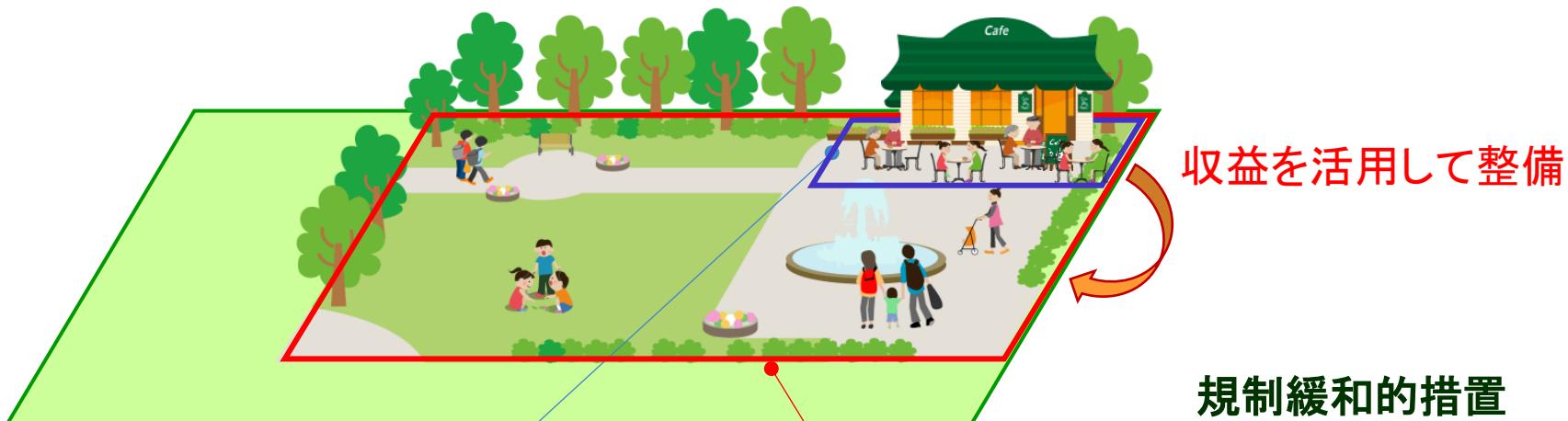
Park-PFI

公募設置管理制度（Park-PFI）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



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

公園所在 都道府県	公園管理者	公園名
北海道 (5)	札幌市	百合が原公園
	恵庭市 (3)	漁川河川緑地 (花の拠点Ⅰ期)
		漁川河川緑地 (花の拠点Ⅱ期)
		恵庭ふるさと公園
	厚真町	大沼フィッシングパーク (大沼野営場)
青森県 (3)	青森市	青い森セントラルパーク
	むつ市 (2)	おおみなと臨海公園
		代官山公園
岩手県 (3)	盛岡市 (2)	木伏緑地
		中央公園
	二戸市	金田一近隣公園
宮城県	多賀城市	中央公園
山形県 (2)	山形市 (2)	ひばり公園
		駅前公園
福島県 (2)	郡山市	開成山公園等
	須賀川市	翠ヶ丘公園
茨城県 (4)	茨城県	偕楽園
	水戸市	千波公園
	龍ヶ崎市	龍ヶ崎市森林公園
	常総地方 広域市町村圏 事務組合	常総運動公園
栃木県 (3)	宇都宮市 (2)	東部総合公園
		八幡山公園
	足利市	本町緑地
群馬県 (6)	群馬県 (2)	敷島公園
		観音山ファミリーパーク
	前橋市 (2)	ココロンシティ公園
		荻窪公園
	伊勢崎市	華蔵寺公園
	館林市	つつじが岡公園

公園所在 都道府県	公園管理者	公園名
埼玉県 (8)	さいたま市 (5)	(仮称) 埼玉県立総合教育センター跡地公園
		与野公園
		さぎ山記念公園
		(仮称) さいたま市農業交流公園
		(仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園等
	所沢市	東所沢公園
	入間市	狹山台地区近隣公園
	志木市	いろは親水公園
	千葉県 (5)	千葉県 柏の葉公園
		千葉市 千葉公園
東京都 (18)	木更津市	鳥居崎海浜公園
	流山市	流山市総合運動公園
	我孫子市	手賀沼公園
	東京都 (2)	明治公園
		代々木公園
	中央区	桜川公園
	新宿区	新宿中央公園
	江東区	若洲公園
	品川区	東品川海上公園
	大田区	羽田空港公園
	渋谷区 (2)	北谷公園
		恵比寿南一公園
	豊島区	としまみどりの防災公園 (愛称: イケ・サンパーク)
	北区	飛鳥山公園
	板橋区	板橋公園
	江戸川区	総合レクリエーション公園 新左近川親水公園
	小平市 (2)	鷺の台公園
		中央公園
	東村山市	萩山公園
	多摩市	多摩中央公園
	国土交通省	国営昭和記念公園

公園所在 都道府県	公園管理者	公園名
神奈川県 (14)	神奈川県	観音崎公園
	横浜市 (3)	横浜動物の森公園
		山下公園
		大通り公園
	川崎市 (4)	池上新町南緑道
		富士見公園
		橘公園
		登戸つくりと公園
	横須賀市 (3)	長井海の手公園 (ソレイユの丘)
		三笠公園
		大矢部みどりの公園
	平塚市	湘南海岸公園
	藤沢市	鵠沼海浜公園
	湯河原町	万葉公園
富山県 (6)	富山県 (3)	富山県常願寺川公園
		富山県五福公園
		県民公園太閤山ランド
	富山市	吳羽山公園
	高岡市	高岡おとぎの森公園
石川県 (2)	射水市	本開発公園
	加賀市 (2)	山代スマートパーク
		(仮称) 萬松園公園
福井県 (2)	勝山市	長尾山総合公園
	越前市	武生中央公園
山梨県	富士川町	大法師公園
長野県 (3)	長野市	長野駅東口公園
	小諸市	飯綱山公園
	塩尻市	小坂田公園
岐阜県 (5)	岐阜県	ぎふ清流里山公園
	岐阜市	岐阜公園
	各務原市 (2)	学びの森
		木曽川前渡南公園
	本巣市	もとまるパーク

※ 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）【105公園】

※ 令和7年3月31日時点で不調や事業者の撤退等の事業は掲載していない。

(令和7年3月31日時点・国土交通省調べ)

公園所在 都道府県	公園管理者	公園名
静岡県 (5)	静岡市 (2)	城北公園 清水船越堤公園
	浜松市	万斛庄屋公園
	湖西市	新居弁天公園
	伊豆の国市	狩野川神島公園
	愛知県 (2)	小幡緑地 あいち健康の森公園
愛知県 (12)	名古屋市 (3)	久屋大通公園 徳川園 鶴舞公園
	豊川市	赤塚山公園
	津島市	天王川公園
	刈谷市 (2)	猿渡公園 刈谷市総合運動公園
	豊田市 (2)	鞍ヶ池公園 中央公園（第二期整備）
	小牧市	小牧山東公園
	三重県 (3)	ダイセーフorestパーク （鈴鹿青少年の森）
	津市	中勢グリーンパーク
	四日市市	中央緑地
	滋賀県 (4)	びわこ地球市民の森 びわこ文化公園
	大津市	大津湖岸なぎさ公園
	彦根市	金龜公園
京都府 (4)	京都市 (2)	大宮交通公園 南岩本公園
	舞鶴市	舞鶴赤れんがパーク
	京田辺市	田辺公園

公園所在 都道府県	公園管理者	公園名
大阪府 (13)	大阪府 (2)	住吉公園 りんくう公園
	大阪市	難波宮跡公園
	堺市 (4)	大仙公園（いこいの広場） 大仙公園（旧大仙公園事務所）
		原池公園
		水賀池公園
	岸和田市	大門公園
	吹田市 (3)	桃山公園
		江坂公園
		中の島公園
	枚方市	王仁公園
	東大阪市	花園中央公園
	兵庫県 (3)	神戸市 (2)
		海浜公園 東遊園地
	国土交通省	国営明石海峡公園（淡路地区）Ⅰ期
奈良県 (2)	橿原市	新沢千塚古墳群公園
	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 (2)	本町公園 道の駅四季の郷公園
	岡山県	岡山市 北長瀬未来ふれあい総合公園
広島県 (5)	広島県	広島県立びんご運動公園
	広島市 (3)	中央公園（旧広島市民球場跡地） 中央公園（広場エリア等）
		中央公園（広島城三の丸）
	福山市	中央公園
	香川県	高松市 中央公園
高知県 (2)	高知県	五台山公園
	高知市	桂浜公園

公園所在 都道府県	公園管理者	公園名
福岡県 (14)	福岡県 (3)	天神中央公園 大濠公園 西公園
	北九州市 (2)	勝山公園 到津の森公園
	福岡市 (6)	東平尾公園（大谷広場） 清流公園 明治公園 長垂海浜公園 香椎浜北公園 音羽公園
		久留米市 中央公園
		新宮町 新宮ふれあいの丘公園
		国土交通省 海の中道海浜公園
佐賀県	佐賀県	吉野ヶ里歴史公園
長崎県 (2)	佐世保市	中央公園
	平戸市	中瀬草原
大分県 (4)	別府市 (4)	別府公園 鉄輪地獄地帯公園 春木川公園 上人ヶ浜公園
	宮崎県 (2)	宮崎市 栄町街区公園
		延岡市 城山公園
	鹿児島県	鹿児島市 加治屋まちの杜公園
沖縄県 (8)	那霸市 (2)	漫湖公園 新都心公園
	浦添市	経塚公園
	名護市	21世紀の森
	糸満市	南浜公園
	沖縄市	コザ運動公園
	北谷町	北谷公園
	与那原町	与那古浜公園

※ 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）【105公園】

※ 令和7年3月31日時点で不調や事業者の撤退等の事業は掲載していない。

(令和7年3月31日時点・国土交通省調べ)

Park-PFI 事例 須磨海浜公園【神戸市】(神戸市)

①園地・にぎわい施設

2023年9月供用開始予定

歴史ある松林を保全・活用・育成し、
魅力ある水族館を核とした市民の誇り
となる「須磨海浜公園」の創造

【園地】エリア面積: 48,100m²

【にぎわい施設】延床面積: 2,012m²

- ・パークコンシェルジュ棟(管理事務所、歴史ギャラリー、多目的ギャラリー)、多目的広場、芝生広場、子供向けアート遊具、健康遊具等

【にぎわい施設】

- A棟: 子育て支援・知育スタジオ、ブック&カフェ
- B棟: キャンプ体験レストラン、グランピング等
- C棟: レストラン、カフェ等



②水族館

2024年3月末供用開始予定

『つながる』エデュテイメント水族館

区域面積: 25,261m² 延床面積: 22,271m²

総水量: 14,528t

- ・オルカ(シャチ)スタディアム、イルカスタディアム、アクアライブの3棟で構成
- ・西日本唯一のシャチ展示と
ダイナミックなパフォーマンス
- ・地域の生態・原風景から太平洋・サンゴ礁など
多様な海洋展示とアシカ、ペンギン、カメ等を
展示するアクアライブ棟
- ・神戸保全繁殖センターの設立

株式会社サンケイビル

2024.6.1 OPEN

三菱倉庫株式会社、JR西日本不動産開発株式会社、
株式会社竹中工務店、芙蓉総合リース株式会社、阪神電気
鉄道株式会社、株式会社グランビスタ ホテル&リゾート



③宿泊施設

2024年3月末供用開始予定

海への旅にいざなう価値体験型ホテル

- ・7階建て 80室 延床面積: 7,312m²
- ・全室オーシャンビュー
- ・ドルフィンラグーン併設(日本初)

④駐車場

2023年5月供用開始予定

立体駐車場A 716台 延床面積: 15,715m²

平面駐車場B 344台

平面駐車場C 50台

合計 1,110台



1989年神戸市須磨海浜水族館

https://www.daiken-sekkei.co.jp/sp_contents/history/











SELF ORDER
QRコード
スキャンして
注文を
おこなう







BREAD FLAVOR
Cafe & Restaurant

ベーカリーカフェ&レストラン
DOG カフェ

STARBUCKS

から





PARK CONCIERGE

パークコンシェルジュ棟



渋谷氷川公園
PARK CONCIERGE
パークコンシェルジュ棟
営業中 (9:00~17:00)



OPEN
COFFEE
CLUB







Park-PFI 事例 本町公園【和歌山市】(和歌山県)

・事業予定期間 2019年4月～2030年3月

2020.7.22 OPEN

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



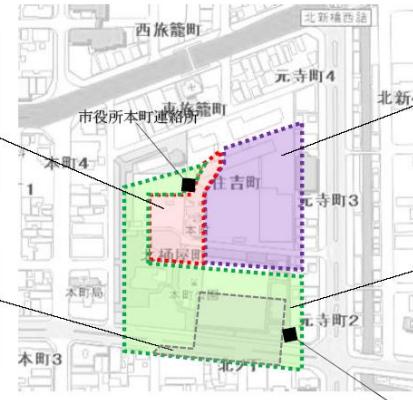
Copyright 2020 Loocal All rights reserved.

和歌山経済新聞

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

〔本町公園周辺地図〕

(仮称)本町認定こども園
定員約150名
こども総合支援センター



和歌山信愛大学
入学定員 80名×4学年
(※2019年4月開学)



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.





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



p
the public



the public
concept & photo

LUNCH TIME 11:00-15:00
CAFE TIME 15:00-17:00
DINNER TIME 17:00-22:00
(LAST ORDER 21:00)

Closed on Tuesday night

LUNCH MENU

11:00-15:00 TAX IN

月替わり /
● ハブリックランチセット lunch set of the month
(選べるメイン・サラダ・サイドディッシュ・スープ・ライス or パスタ)
Beef
熟成牛のステーキ ¥1,300
beef steak

Pork
石窯焼きハンバーグ ¥1,000
hambuger

Chicken
チーズフィンディングソースかけ
蒸し焼きチキンと秋野菜
¥1,000
grilled chicken with cheese and vegetables

● カレーセット curry set
(カレー・サラダ・ピラフ)
チーズたっぷり
焼きカレー (すじカレー)
baked cheese curry (beef tendon)
¥ 900

● ピザランチセット pizza lunch set
(ピザ・スープ or サラダ)
マルゲリータ Margherita
週替わりピザ weekly pizza
ハーフ & ハーフ half & half
¥ 1,000
¥ 1,200
¥ 1,200

野菜たっぷり /
● ハーフピザランチセット half pizza lunch set
(ハーフピザ・サラダ・サイドディッシュ・スープ)
マルゲリータ Margherita
週替わりピザ weekly pizza
¥ 1,000
¥ 1,100

● お子さまプレート ¥780
kids meal
オムレツ・カレー・サラダ・ポテト
ソーセージ・フルーツ・ゼリー
キッズドリンク付き (オレンジ or ラム)

ランチドリンク ¥200

オレンジ グレープフルーツ リンゴ
グレープフルーツ ジンジャーエール
グレープフルーツ オレンジ
ブラン・ヨセー (HOT)
アーモンド (HOT) ルイボスティー (HOT)
セイロン紅茶 (HOT) アップルビーチティー (HOT)
セイロン紅茶 (HOT) ブラックティー (HOT)
セイロン紅茶 (HOT) ホットココア (HOT)
セイロン紅茶 (HOT) ホットココア (HOT)
セイロン紅茶 (HOT) ホットココア (HOT)
セイロン紅茶 (HOT) ホットココア (HOT)

SWEET

*種類はショーケースをご覧ください。 *please check showcase

ガトーシュイツ
¥350~

月替わりのタルトを販売するタルト専門店のタルトを販売します。
おろしショコラタルト、the publicオリジナルタルトなど、様々なタルトを販売しています。

ジェラート
single ¥350
small double ¥500

期間限定のフレーバーを販売するジェラート専門店のジェラートを販売します。
抹茶やショコラなど、the publicオリジナルのジェラートです。ドレッシングやタルトと一緒に召します。

トレイベイク
berry... add nell

トレイベイクのタルトを販売するタルト専門店のタルトを販売します。
おまかせだけ早いもの尚早い順に販売します。

トレイベイク&ジェラートセット
berry... add nell

トレイベイクとジェラートのセットです。

LIGHT MEAL 15:00~

ピタンド
1p ¥450
2p ¥850

生ハム
エスニック枝豆
ミックスナッツ
オリーブ

¥1,050
¥400
¥350
¥350

自家製ジェラートの
クリームソーダ

各 650 円

メロンクリームソーダ
ティークリームソーダ
コーラフロート
イタリアンソーダフロート
(メロン/パイナップル/ピーチ/マンゴー)
コーヒーフロート

本町公園 the public (和歌山市) 2020.7.22 OPEN

the public
CHECKOUT

本町公園 the public (和歌山市) 2020.7.22 OPEN

the public
CHECKOUT

the public
TURN

消火栓
Fire Hydrant

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 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



ajaraのテイクアウトは
入場料無しで
ご利用いただけます。
(館内でのご飲食の場合は入場料が必要です。)
受付にてお申し付けください。

OPEN 11:00~

日替わり弁当
(数量限定)

平日	680円
土日祝	700円

からだに嬉しい手作り弁当です。
Instagram: @ajara_kakamipark

ajara

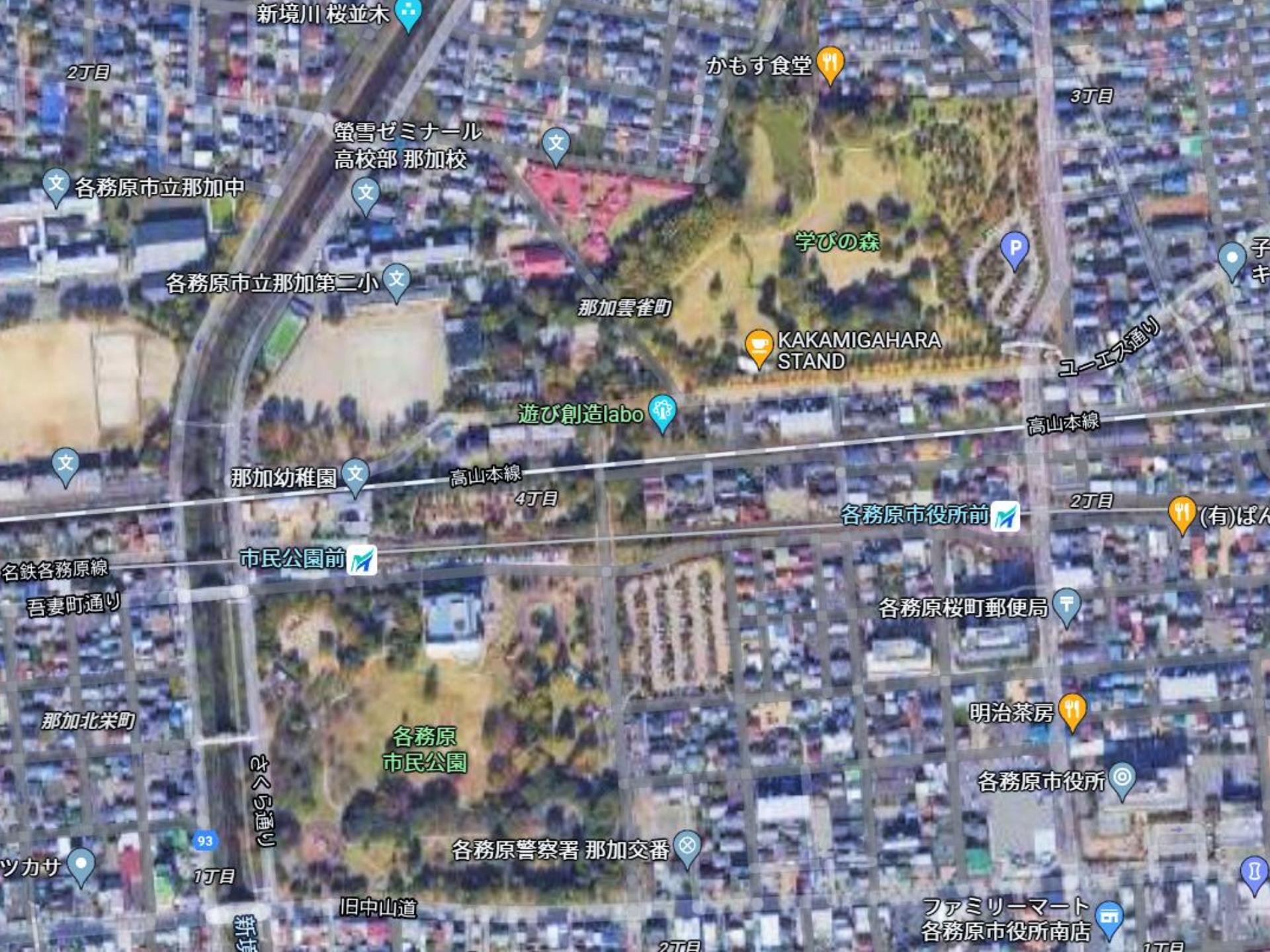
KAKAMIPARK

ただいまの混雑状況
やや混んでいます

各種割引のご利用
イベント参加のお客様は
有人レジにてお会計を
お願いします。



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

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）





学びの森公園がもす食堂（各務原市）（一般社団法人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



©かかみがはら暮らし委員会高田沙織氏



©かかみがはら暮らし委員会高田沙織氏



©かかみがはら暮らし委員会高田沙織氏



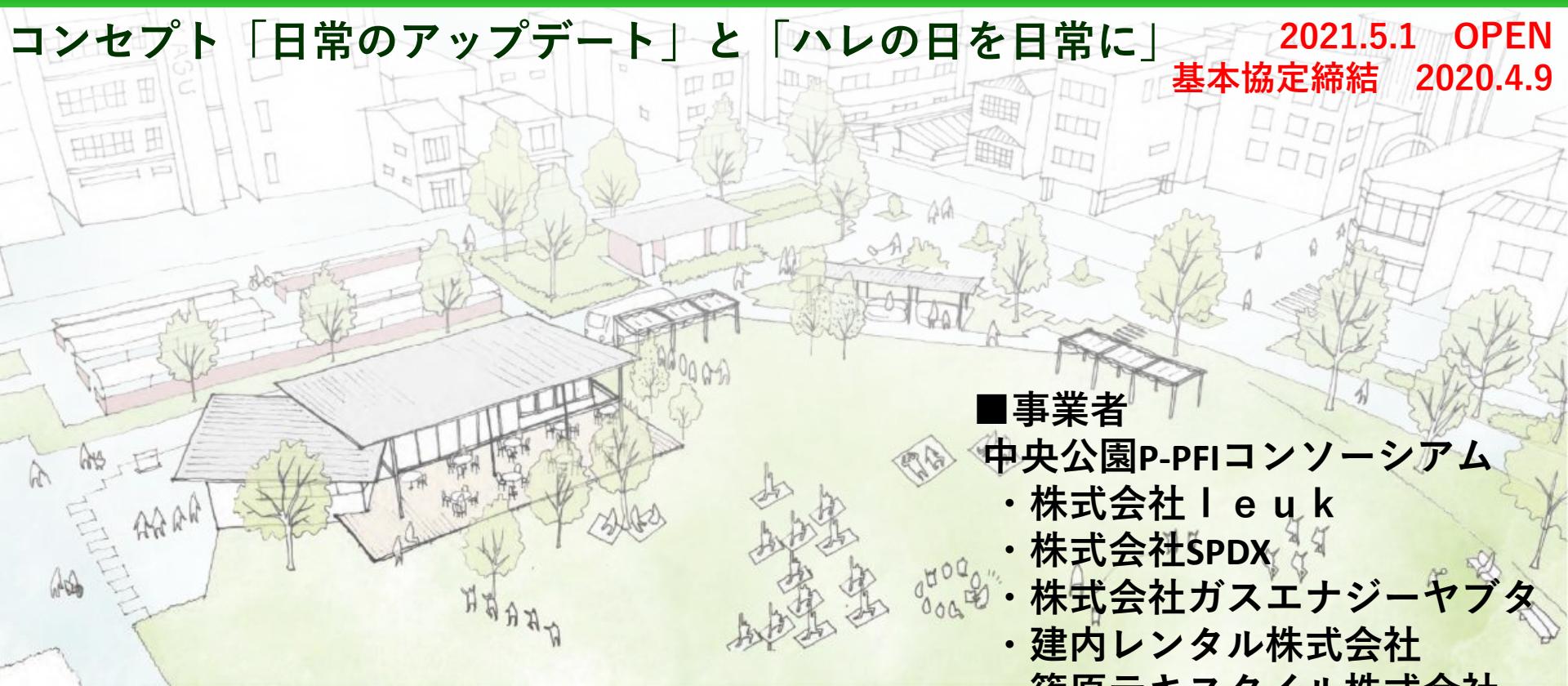
KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN

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 I e u k
 - ・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

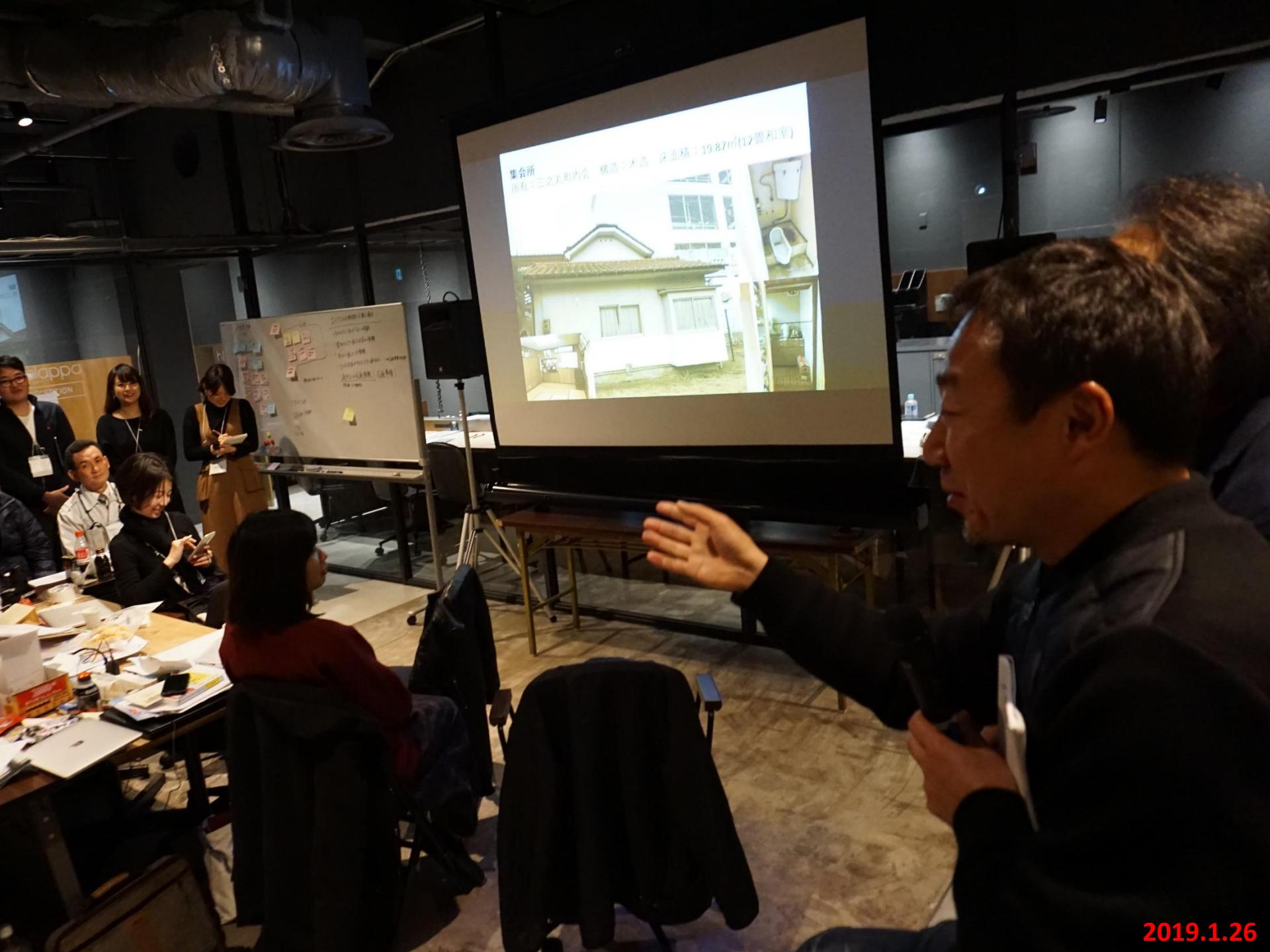
■公募対象公園施設

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棟、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 x Enlee 2021.8.1sun



Park Yoga × Enlee 2021.8.1sun



Park Yoga × Enlee 2022.11.17thu



Copyright © The City of Fukuyama. All rights reserved.



Park-PFI 事例 金田一近隣公園（二戸市）

2022.3.26 OPEN

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

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－6室
木造2階建（延べ床面積3,760m²）

平成10年
市営日帰り温泉施設
金田一温泉センター

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

株式会社カダルミライについて

- ・2018年7月24日設立
- ・代表取締役 大清水 吉典
取 締 役 五日市 洋／大 建 宗 徳
- ・資本金1,030万円
株主：二戸市、二戸ガス、岩手銀行、北日本銀行、東北銀行、盛岡信用金庫、
新岩手農業協同組合、学校法人龍澤学館、南部美人、小松製菓、JTB、
金田一温泉事業協同組合
- ・金田一温泉周辺地区における事業の企画及び実施を行う
- ・2019年2月、特定目的会社（SPC）株式会社カダルエステート設立

「公園の積極的展開から地域価値再生へ」

講師 SOWINGWORKS代表
町田 誠 氏



割烹旅館

おほない

○ 欢迎

○ 刀烹旅館
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、短角牛を使ったニュー
を提供



©2021- 二戸の暮らしポータル



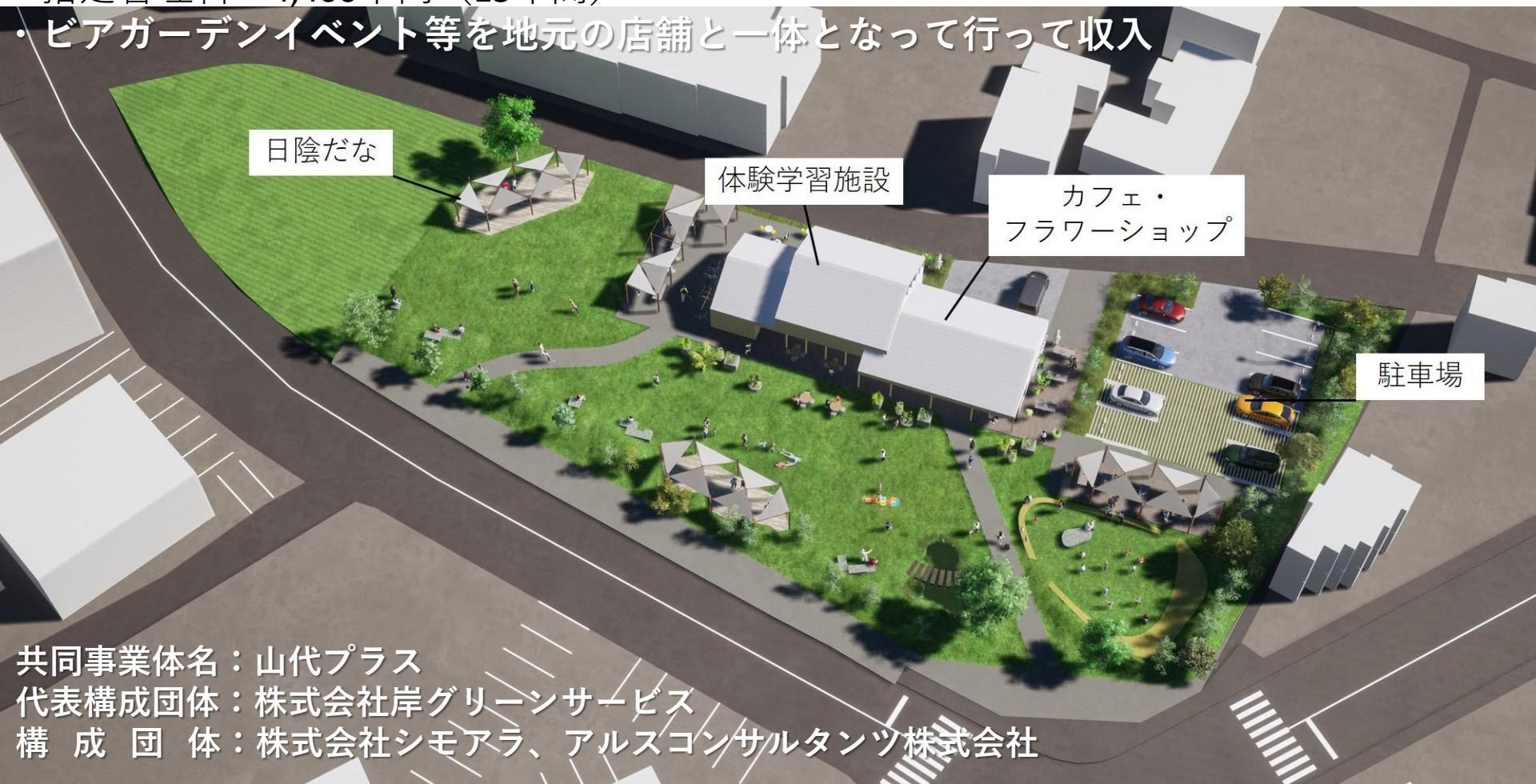
Copyright©2022 KADAR MIRAI, All right reserved.

Park-PFI 事例 山代スマートパーク 【加賀市】 (石川県加賀市)

- 山代温泉の廃業した大型旅館（11階建）を市が取得してPark-PFIで事業者を公募
- 15年間の指定管理業務

- ・面積：約2,800m²
- ・公募対象公園施設：カフェ、フラワーショップ
- ・特定公園施設：体験学習施設（ITルーム）、駐車場、その他公園全体（約160百万円）
- ・指定管理料：4,400千円（15年間）
- ・ビアガーデンイベント等を地元の店舗と一緒にやって行って収入

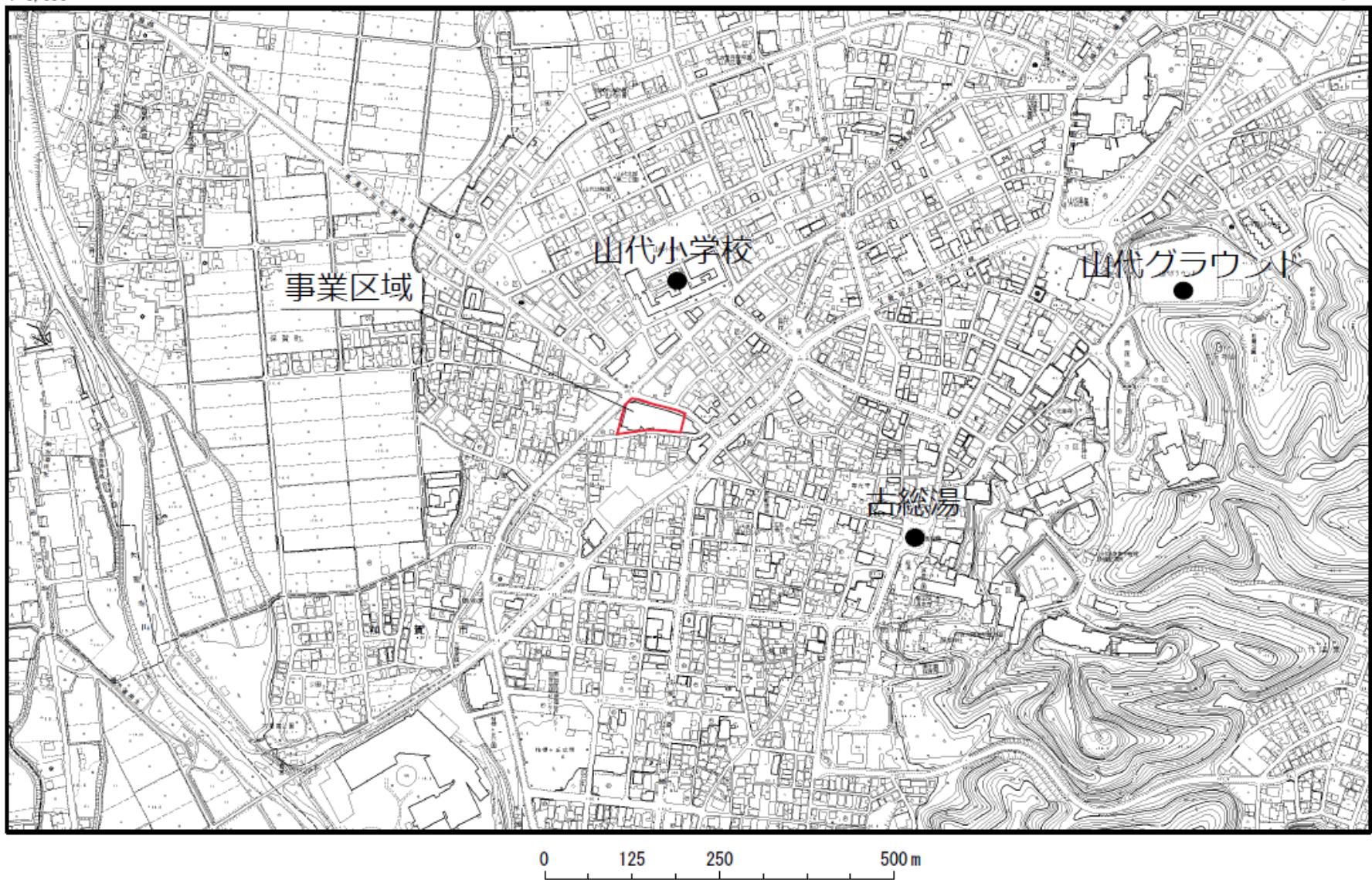
2022.4.23 OPEN



参考資料 1 (位置図)



1:5,000





YSP 山代スマートパーク











國

こちらからは有料施設
『かがやき
ITルーム』と
なります。

飲み物代プラス
室料￥100でご利用
頂けます(2時間程度)
お持ち込み品の飲食は
ご遠慮頂いております。



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



■ 民間活用エリア



鹿児島市立病院跡地

Park-PFI 事例 加治屋まちの杜公園（仮称）【鹿児島市】

2020 10.23 OPEN





加治屋まちの杜公園 Black Smith PREMIUM GARDEN (鹿児島市) 2020.10.23 OPEN



加治屋まちの杜公園 Black Smith PREMIUM GARDEN (鹿児島市) 2020.10.23 OPEN



加治屋まちの杜公園 Black Smith PREMIUM GARDEN (鹿児島市) 2020.10.23 OPEN



加治屋まちの杜公園 Black Smith PREMIUM GARDEN (鹿児島市) 2020.10.23 OPEN



加治屋まちの杜公園 Black Smith PREMIUM GARDEN (鹿児島市) 2020.10.23 OPEN

Park-PFI 事例 猿渡公園ミササガパーク (愛知県刈谷市)

2024.4.1 OPEN



2024.4.7 OPEN



2024.4.7 OPEN

代表企業：エリアワン（愛知県刈谷市）

構成企業：鵜飼哲也事務所、加藤建築事務所、角文、早川建設、平野造園

公募対象公園施設：ベーカリーカフェ、ドッグラン

特定公園施設：公園管理事務所、インクルーシブな遊び場に対応した遊具、デイキャンプ場施設など

事業期間：2024年4月～2044年3月（指定管理+Park-PFI）





2024.4.7 OPEN

2024.4.7 OPEN



2024.4.7 OPEN





2024.4.7 OPEN



2024.4.7 OPEN



Park-PFI 事例 与野公園（さいたま市）

事業者グループ名：大和リースグループ

2024 4.1 OPEN

- ・代表企業：大和リース株式会社

- ・構成企業：イル・コーポレーション株式会社、大日本ダイヤコンサルタント株式会社

事業期間：20年間（2024年4月1日から2044年3月31日）

【Park-PFI】

公募対象公園施設（ベーカリーカフェ）の整備・運営

特定公園施設（パークセンター＜展望デッキ・トイレ＞、遊具など）の整備・管理

【指定管理】

公園運営・維持管理



PARC de VAGUE（パルクドゥベーヴ）与野公園店



© 2026 フォトさいたま



©大和リース株式会社



トイレ



水飲み場

PARC de VAGUE (パルクドゥベーヴ) 与野公園店



PARC de VAGUE (パルクドゥベーグ) 与野公園店





Copyright ©Dia Nippon Engineering Consultants Co., Ltd. All Rights Reserved.

Park-PFI 事例 万斛庄屋公園【浜松市】(静岡県浜松市)

2023.4.11 鈴松庵OPEN → 2024.3.9 全面open



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



万斛庄屋公園利活用運営事業(Park-PFI)事業者選定委員会





万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅



まんごく 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】









様

帆立とうるいの煮薄し
生海苔生糸魚、柚子

びんちょうマグロの
カルダム

帆先鰯煮バター山椒油
太んどう豆、パプリカ

水の葉味噌油入り
鶴芋イカ、梅、梅葉





©木村智子氏



©中村浩一氏



©中村浩一氏



©中村浩一氏

Park-PFI 事例 代々木公園【東京都】（東京都渋谷区）

■ 「都市と公園を繋ぐ」をテーマに、緑の憩いとイベント等の賑わいが感じられる公園
代々木公園と渋谷・原宿を有機的に繋ぎ、緑の連続性のランドスケープにより、
自然環境と都心の街並みの調和を図る



渋谷・原宿のカルチャーの場として、スケートボードが可能な「アーバンスポーツパーク」、
「にぎわい広場」等を整備、来園者が自分らしく輝ける公園空間を創出

■事業対象地 約0.42ha

■代表団体 東急不動産株式会社

■構成団体 東急株式会社、株式会社石勝エクステリア、株式会社東急コミュニティー

©2018 Google



Googleストリートビュー2018年5月









mari ness cafe

new balance

BE STAGE

WELLNESS TATISATE
11 JUNIOR
2025 SCRAMBLE /





Park-PFI 事例 明治公園【東京都】（東京都新宿区）

TOKYO LEGACY PARKs

世界に誇れる、東京という都市の“レガシー”となる公園を創り
責任を持って持続的に運営、希望と誇りと共に次世代へ継承



■事業対象地 約1.6ha（歩行者デッキ1号・2号も20年間の維持管理運営）

■代表団体 東京建物株式会社

2023.10.31 OPEN

■構成団体 三井物産株式会社、日本工営株式会社、西武造園株式会社、
株式会社読売広告社、株式会社日テレアックスオン

■5つの理念 多様性・包括性 緑・環境 地域社会との持続的関係 エシカル思想 心身の健康・幸福









Park-PFI 事例 鵠沼海浜公園【藤沢市】(神奈川県藤沢市)

■供用開始1961年4月1日（スケートパークの開園は2001年7月）

■供用面積16,690.69m²

■主な施設スケートパーク（運動施設），本館，別館，トイレ，駐車場 他

■取扱種目スケートボード，13インラインスケート，バイシクルモトクロス（BMX）

■管理運営株式会社湘南なぎさパーク（都市公園法第5条に基づく設置許可）



■事業内容

- ・コンビプールを除く既存施設の撤去
- ・公募対象公園施設の整備及び管理運営
- ・特定公園施設の整備及び管理運営
- ・利便増進施設（任意設置）の設置及び管理運営

■市の負担市が負担する整備費用の額：0円

既存施設撤去費用の上限額：150,000千円
(消費税及び地方消費税を含む。)



鵠沼海浜公園HUG-RIDE PARK 2024.6.1OPEN

鵠沼海浜公園GROWING PARK グループ

■代表法人 小田急電鉄株式会社

■構成法人

株式会社小田急SCディベロップメント

株式会社湘南なぎさパーク

株式会社丹青社・株式会社日比谷アメニス

株式会社BEACH TOWN

有限会社マサケン

株式会社marukan

株式会社丸山工務所

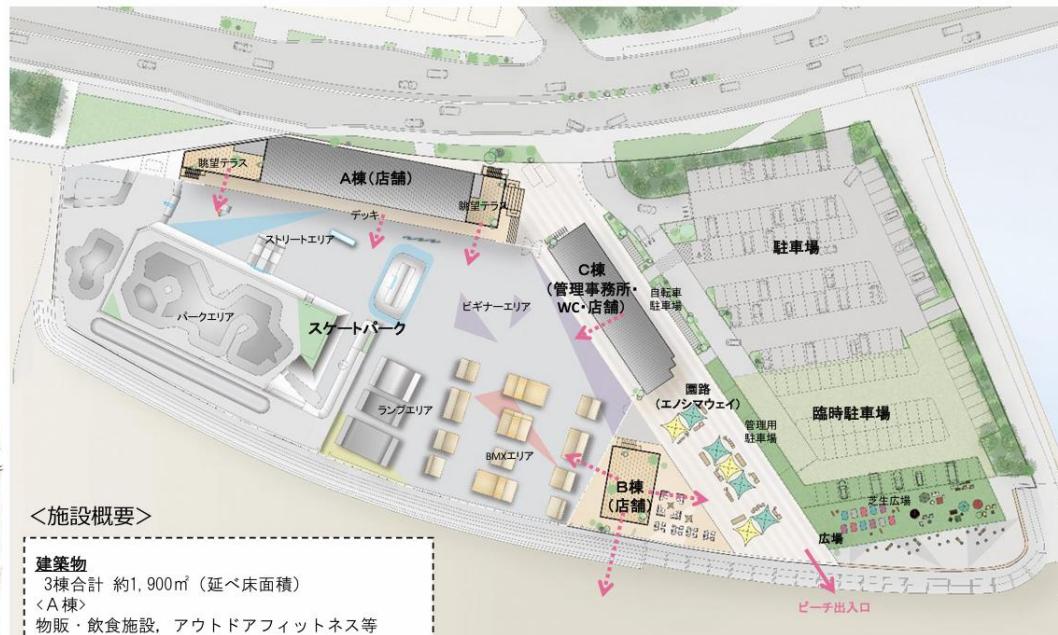
株式会社ムラサキスポーツ

株式会社ランドスケープデザイン

■協力法人

株式会社アイ・エフ建築設計研究所

日本PFインベストメント株式会社



<施設概要>

建築物

3棟合計 約1,900m² (延べ床面積)

<A棟>

物販・飲食施設、アウトドアフィットネス等

<B棟>

テイクアウトカフェ等

<C棟>

物販・サービス、管理事務所、トイレ等

スケートパーク
約6,700m²

駐車場(臨時駐車場含む)
約3,500m² 約155台

※事業者の公募資料から抜粋





HUG
RIDE
PARK

ムラサキパーク
MURASAKI PARK



Reg-On Diner



We and Wheat



Westeren Cafe



← 空

→

↑

↓

←

↑

↓

←

↑

↓

←

↑

↓

←

↑

↓

←

↑

↓

←

↑

↓

←

↑

↓

←

↑

↓

←

↑

↓



ATE PARK CHECK-IN



WATER

RENTAL



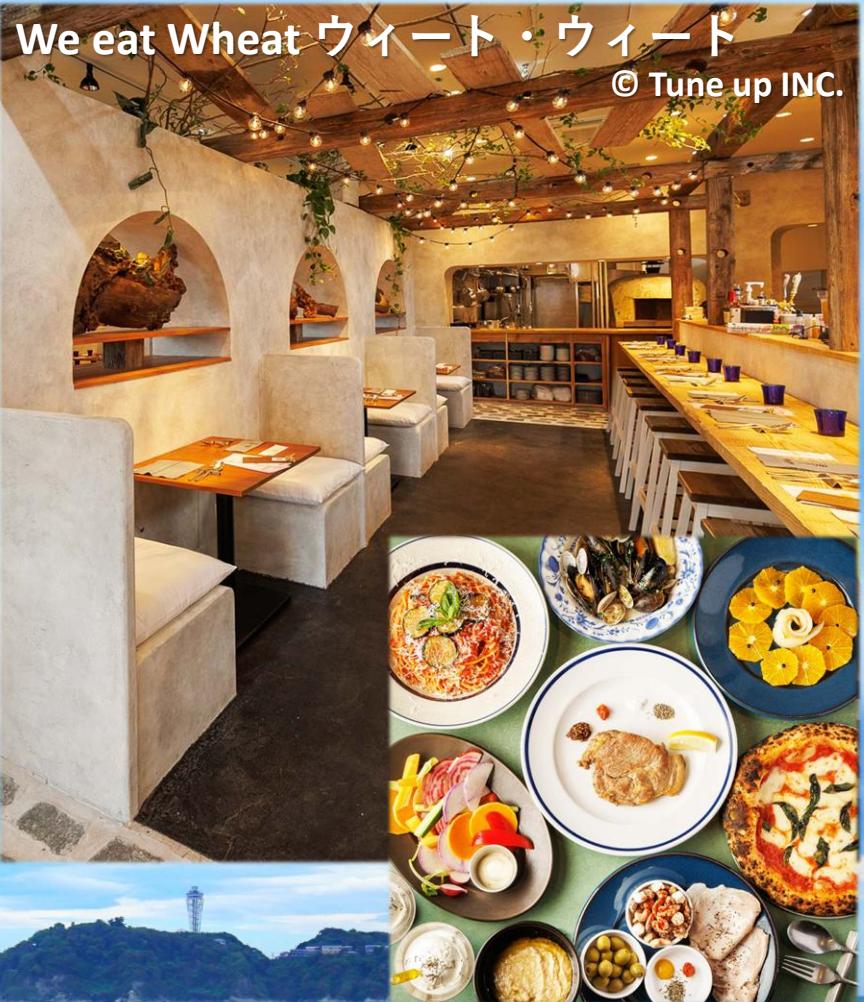
BRISAMARINA





Reg-On Diner 鵠沼海浜公園店

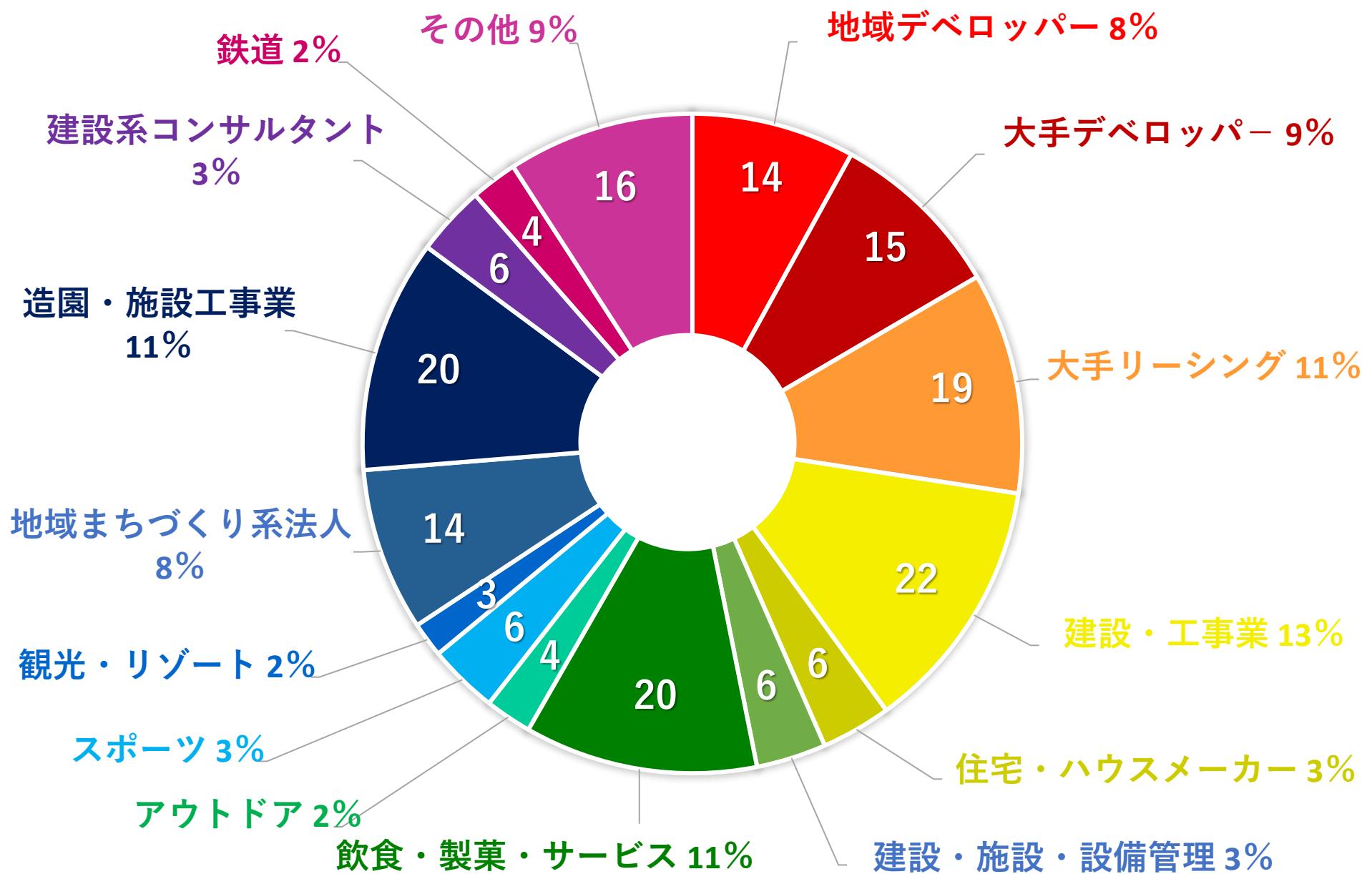
(C) 2024 Reg-On Diner 鵠沼海浜公園店



湘南鮪漁港

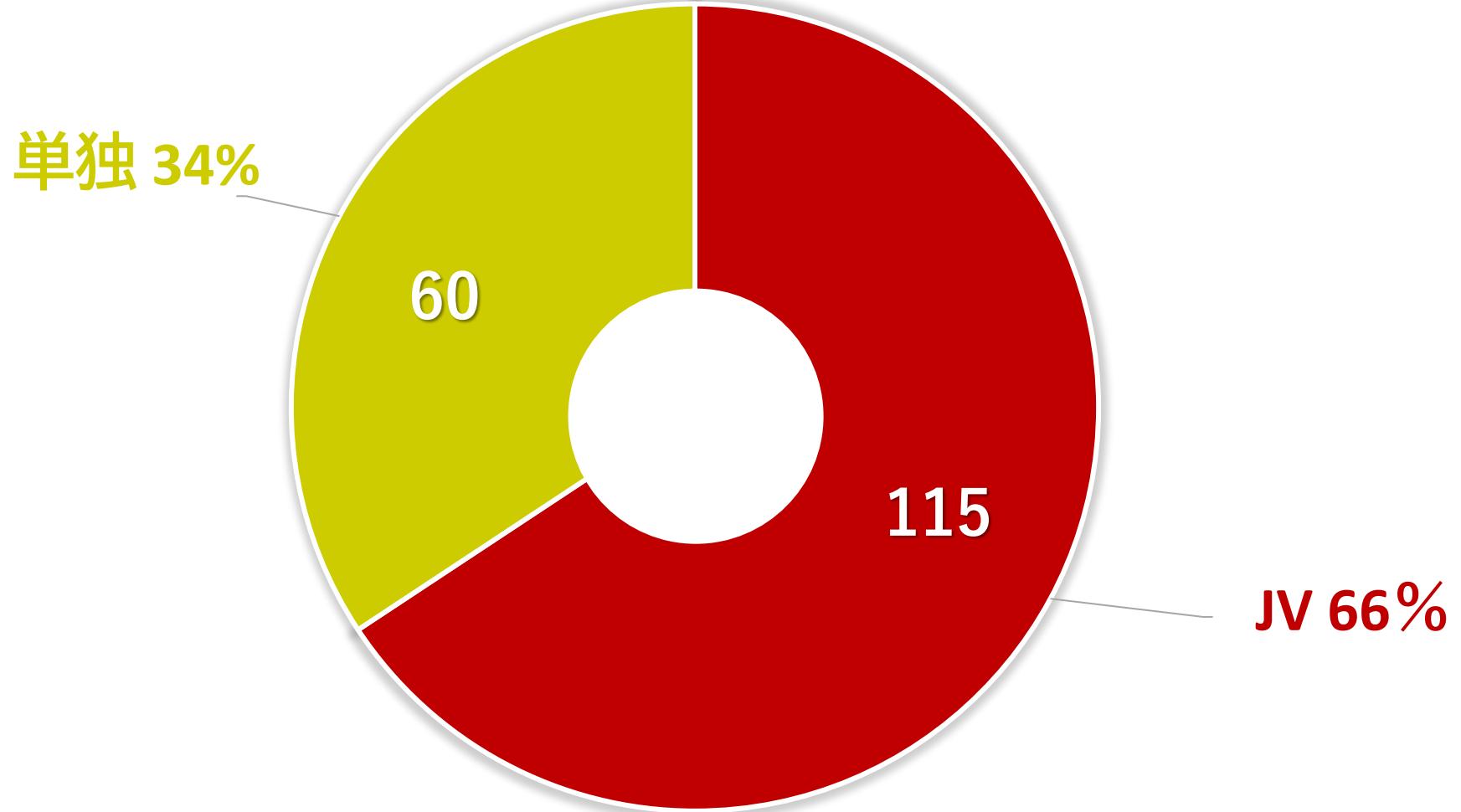
Copyright © SHIMENI. All Rights Reserved

Park-PFI實施175公園(2025.3.31) 代表企業屬性

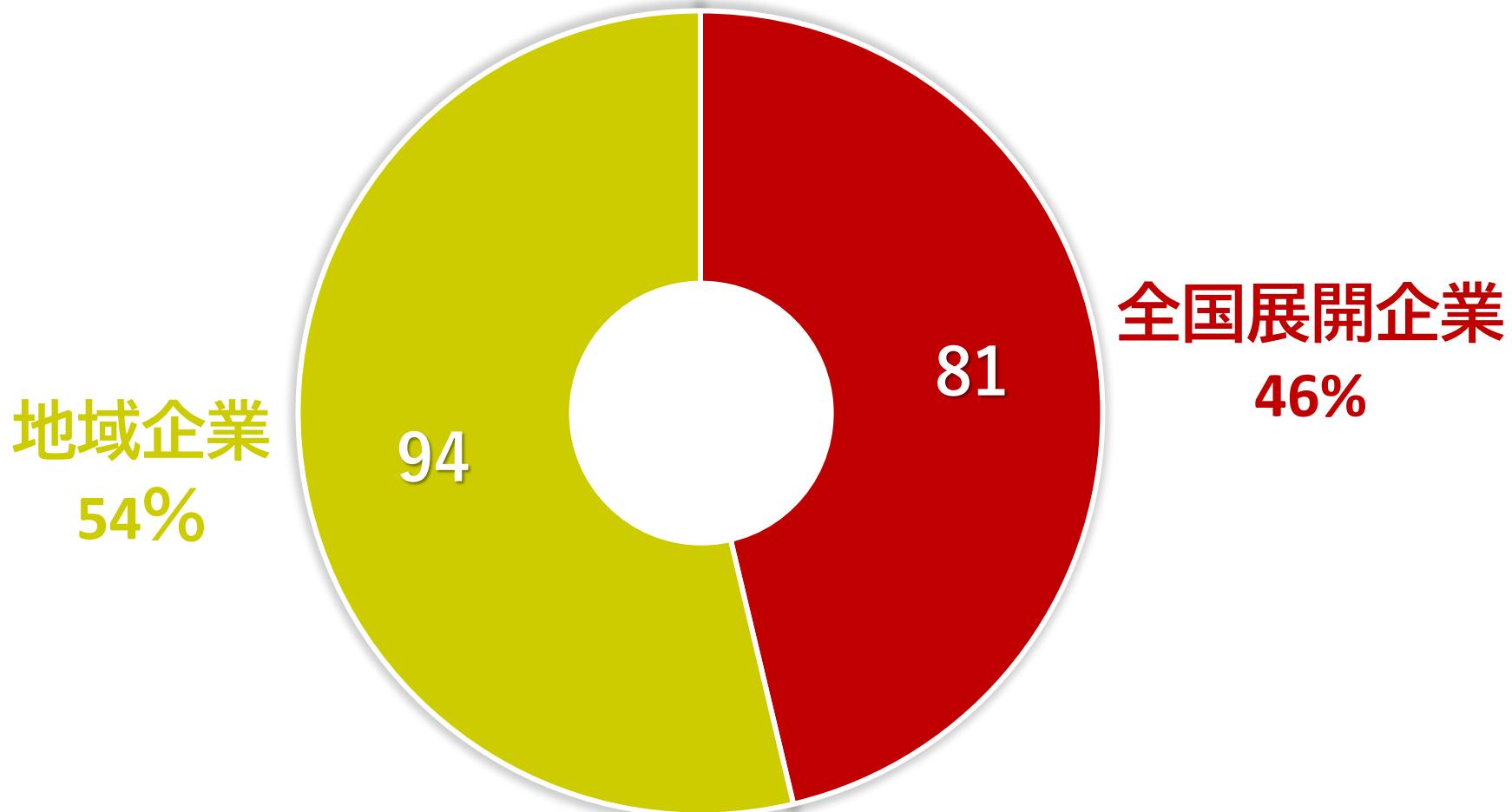


Park-PFI実施175公園(2025.3.31)

事業体構成



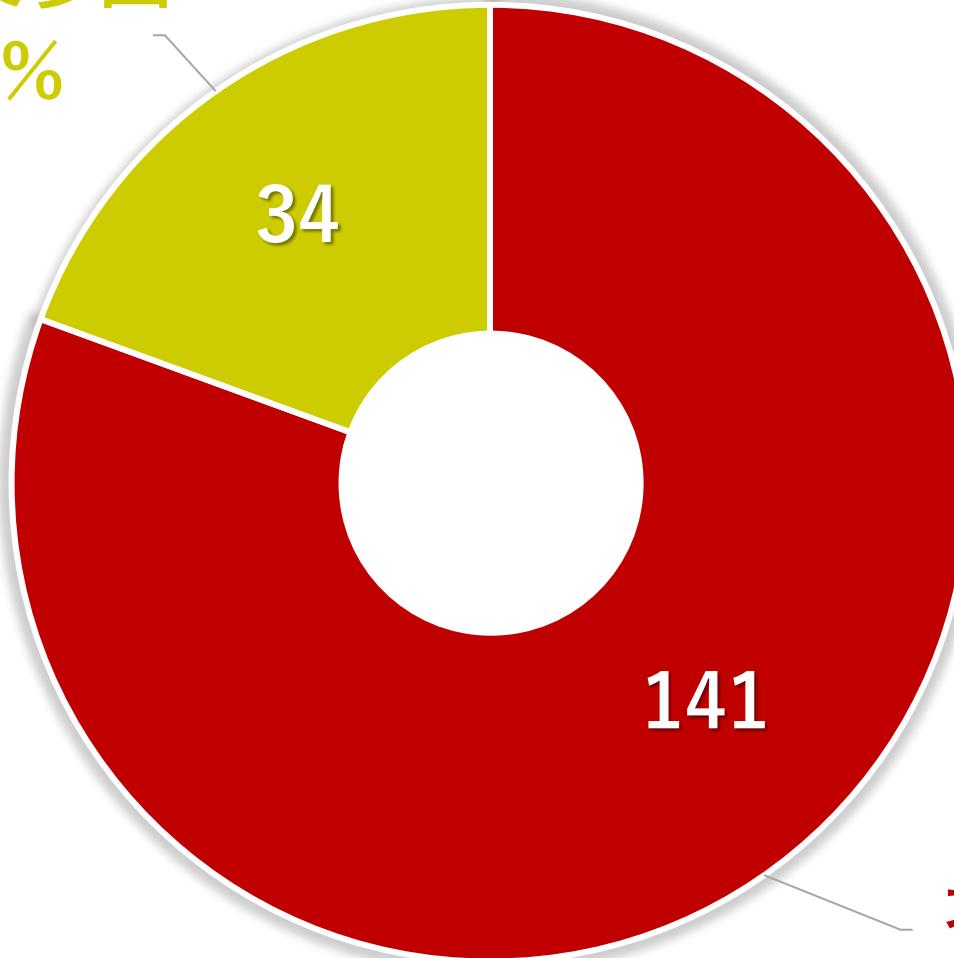
Park-PFI実施175公園(2025.3.31) 代表企業属性



Park-PFI実施175公園(2025.3.31) 地域企業参画有無

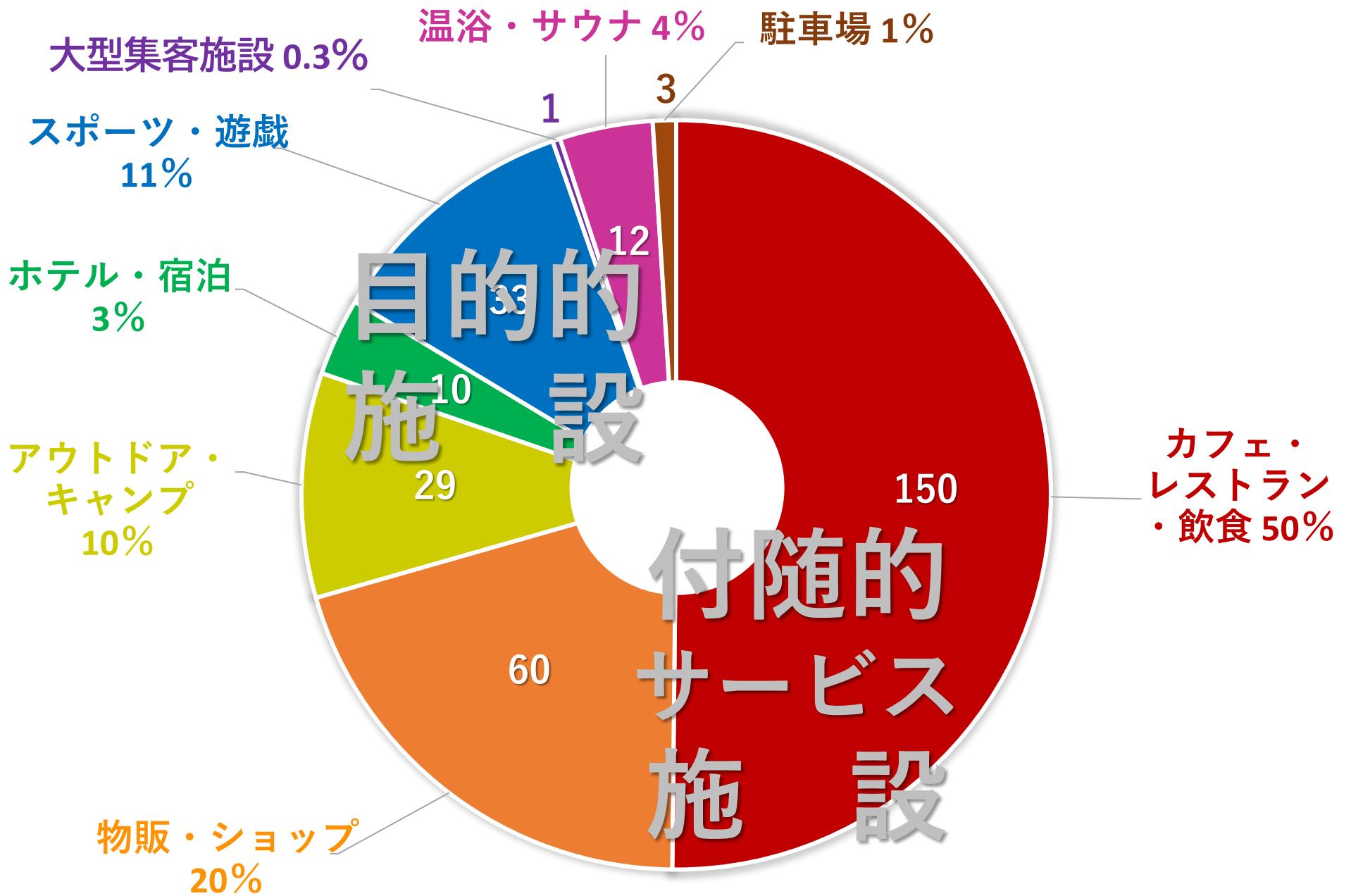
地域企業参画

無 19%



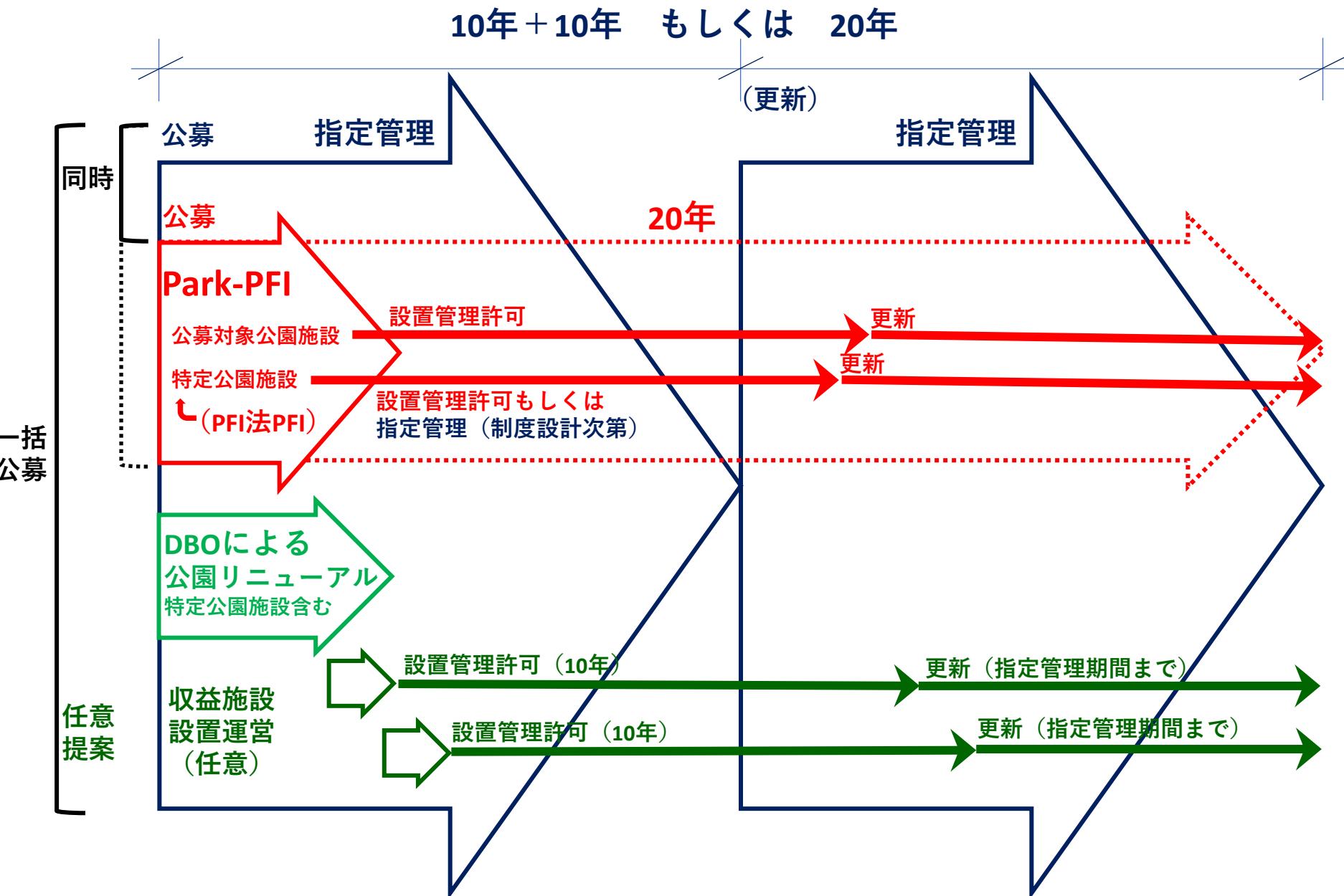
地域企業参画
有 81%

Park-PFI実施175公園(2025.3.31)公募対象公園施設



Park-PFIの社会的波及 指定管理者制度とのカップリング 行政財産のままの活用へ

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14,000m²）、大池・カフェテラス（約8,300m²）、駐車場（201台）、便所（2棟）、ジョギングコース（約1,000m²）

主な建物施設：①パルテノン多摩（複合文化施設）

延床面積15,300m²、建築面積7,100m²

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

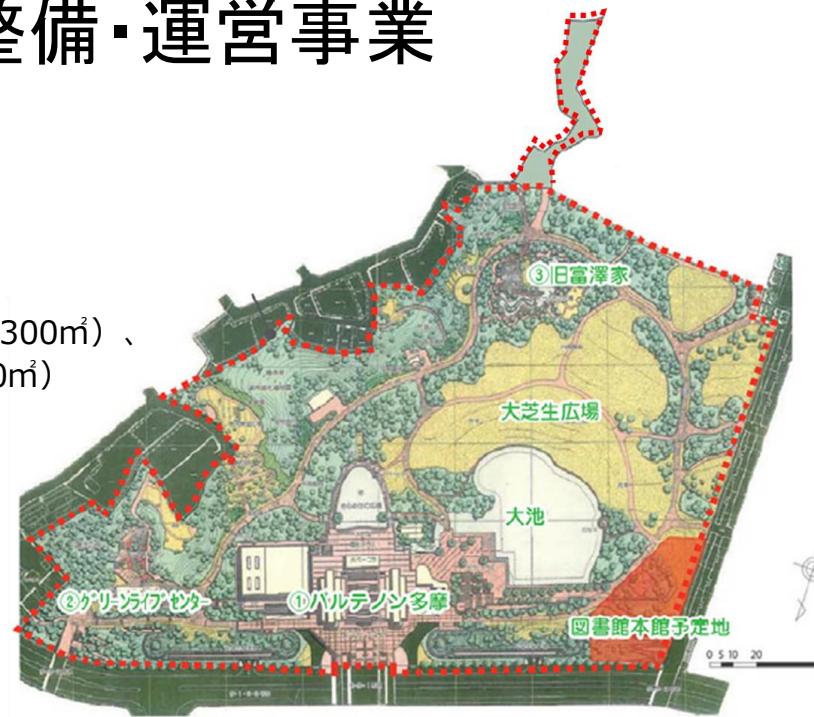
- ① 常駐管理による安全で安心な環境の構築
- ② 繼続的なプログラム実施
- ③ 実施困難だった大型イベントの誘致・実施

■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





TAMA CENTRAL PARK

2025.4.5 GRAND OPEN



多摩市立
グリーンライブセンター











旧広島市民球場跡地・中央公園広場エリア



旧広島市民球場跡地整備等事業（広島県広島市）

【公募条件】

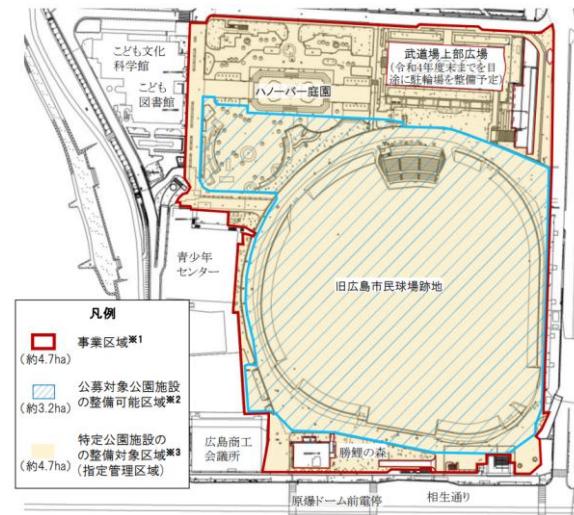
■公募対象公園施設：飲食・物販等の収益施設

■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



©NEW HIROSHIMA GATEPARK

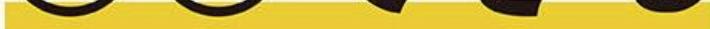


2023.3.31OPEN

Copyright©HIROSHIMA GATE PARK All Rights Reserved.



旧広島市民球場跡地イベント広場は ○○できる公園に



この公園は、イベントを中心にさまざまな活動や交流が生まれ
屋外で過ごす新たなライフスタイルを育む拠点です。





HIGASHIYAMA
GATE
PARK
PLAZA

今年七周年
広島オクトーバーフェスト 2024
9/13-23







みなと緑地PPP

(港湾法令和4年改正)

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

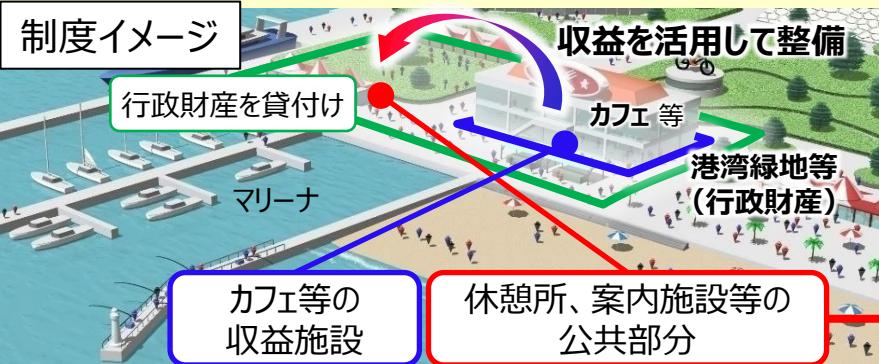
【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】



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



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

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

公共還元により整備する港湾施設の例(イメージ)



休憩所

案内施設 (デジタルサイネージ)

⇒ 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

港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）とPark-PFI制度との違い

新制度（港湾法）

Park-PFI（都市公園法）

制度目的

良好な港湾環境の形成、
港湾管理者の財政負担の軽減

制度概要

港湾環境整備計画を港湾管理者が認定
緑地及び広場（行政財産）を貸付け

条件

事業者が設置する飲食店等から得られる
収益を休憩所、案内施設等の港湾施設
の整備や緑地の清掃等に還元すること

事業期間

概ね30年以内
(賃貸借契約による)

収益施設の 建ぺい率

規制なし
(用途地域の一般的な規制に準じる)

占用物件の 特例

※各港湾管理者の条例による

水域利用

港湾区域等の工事等の許可の
みなし特例

民間を活用した公園利用者の利便の向上、
公園管理者の財政負担の軽減

公募占用計画を公園管理者が認定
施設設置許可（行政処分）

※都市公園は私権の行使（貸付け等）が禁止

事業者が設置する飲食店等から得られる
収益を園路、広場等の公園施設の整備に
還元すること

20年以内（計画認定期間）

※設置許可は10年だが更新を保証

上限12%（公募対象施設）

※通常の都市公園は上限2%

あり

駐輪場、看板、廣告塔を利便増進施設として占用可

—

常吉西臨港緑地の魅力向上・管理運営事業に係る運営事業

【公募概要】

- ・貸付面積 64,540m²
- ・貸付期間 20年間
- ・選定方法 2段階審査（計画提案審査／価格提案審査）

【提案を求める事項】

賑わい創出事業（ハード・ソフト）

- ・緑地の特色を生かした新たな賑わいを創出する施設整備・運営等
　スポーツ施設、レクリエーション施設、宿泊機能、物品販売、
　飲食店など
- ・常に多くの人が集う臨港緑地を実現するためのソフト事業
　イベント等の開催、プロモーション活動

維持管理計画・収益還元

- ・維持管理計画・収益還元による施設整備

- 令和4年12月に官民連携による賑わい空間を創出するための制度として、港湾緑地等において、カフェ等の収益施設の整備と公共還元として緑地等のリニューアル等を行う民間事業者に対して、緑地等の行政財産の貸付けを可能とする認定制度(みなど緑地PPP)を創設。
- 当該制度を活用し、神戸ウォーターフロントエリアの新港第2突堤内に建築中の神戸アリーナ(仮称)の運営事業者(株式会社One Bright KOBE)は、緑地を借受け、新港第2突堤を一体的に運営することにより賑わい創出と来訪者の利便性・快適性の向上を図る。
- 当該緑地には、収益施設として飲食施設(カフェ、ブルワリー等を誘致)を整備し、興行(時季イベント、アリーナとの連携イベント、音楽イベント等)を開催し、日常的ににぎわいを提供する場として活用を計画している。
- また、収益の還元より、休憩施設(ベンチ等)や緑地の維持管理を実施する。



【事業概要】

事業者: 株式会社One Bright KOBE

貸付期間: R7.4～R37.3(30年間)

収益施設: 休憩と飲食に対応した用途を兼ね備えた
1棟2階建の飲食店(カフェ、ブルワリー等)
(建築面積: 約900m²)

公共還元: 休憩施設(ベンチ等)の設置、
国内外の様々な来訪者に対する
各種サービスや設備の導入、
植栽の維持管理・植替え 等



緑地の活用のイメージ

港湾管理者及び認定事業者の声

- ・みなど緑地PPP制度は、従来制度とは異なり非常に自由度が高く、収益施設のブランディングと上手く合わせ緑地で様々なイベントの開催などが出来れば、その緑地自体が集客装置となり収益に繋がることで、更に緑地の整備やコンテンツが充実するという好循環を期待できる。
- ・また、30年間という長期間の貸付けを設定することができ、地域に根差すことがコミットされるため、地域との関係性や、エリア一体を良くしたいというモチベーションに繋がるとともに、更新等の手続きの簡素化も実現され、安定した緑地の運営が可能となる。
- ・緑地エリアが賑わうことで、地域経済の活性化を期待したい。



収益施設設置

貸付区域(12,353.83m²)
(国有港湾施設)

定期事業用借地
(神戸アリーナ(仮称))



新港第二突堤



2025 SPRING
OPEN!

神戸市公募の新港突堤西地区(第2突堤)再開発事業の優先交渉権を
株式会社One Bright KOBE(ワンブライトコウベ)が獲得 (2021年)

- ・株式会社スマートバリュー (本社 : 大阪市中央区、取締役兼代表執行役社長 渋谷 順)
 - ・株式会社NTTドコモ (本社 : 東京都千代田区、代表取締役社長 井伊 基之)
 - ・NTT都市開発株式会社 (本社 : 東京都千代田区、代表取締役社長 辻上 広志)
- からなるコンソーシアムによる民設民営プロジェクト



GLION ARENA KOBE 2025.4.4 OPEN予定





© TOTTEIKOBE

GLION ARENA KOBE 2025.4.4 OPEN予定

株式会社One Bright KOBE(ワンブライトコウベ)

- ・株式会社スマートバリュー
- ・株式会社NTTドコモ
- ・NTT都市開発株式会社

B.LEAGUE プロバスケットボールクラブ『神戸ストークス』のホームゲーム
アーティストによる音楽ライブなどが行われる予定



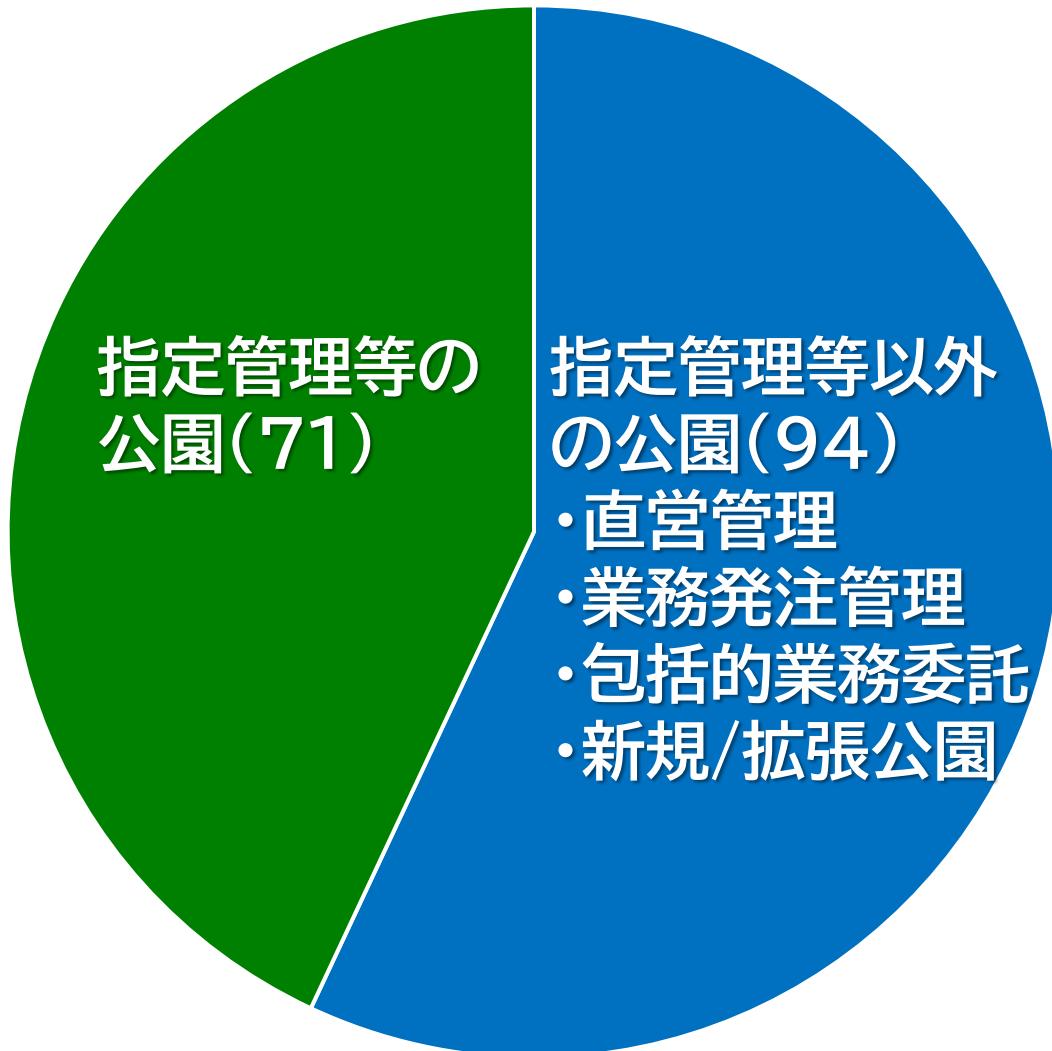


TOTTEI PARK © TOTTEIKOBE

2025 © Kiss PRESS

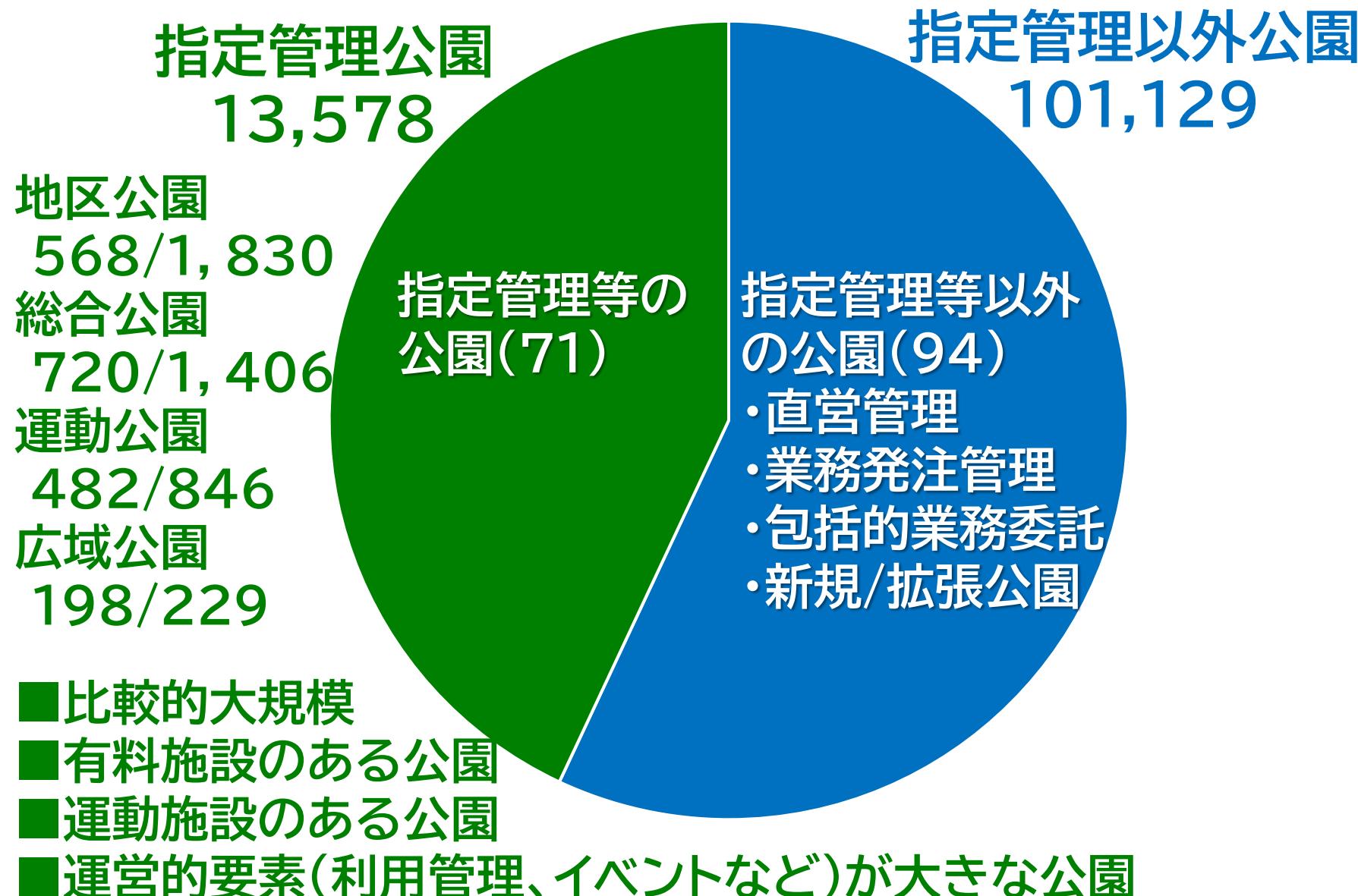
Park-PFI実施165公園(2024.3.31)の公募構造分析

1. 従前管理の方法(指定管理or指定管理以外)



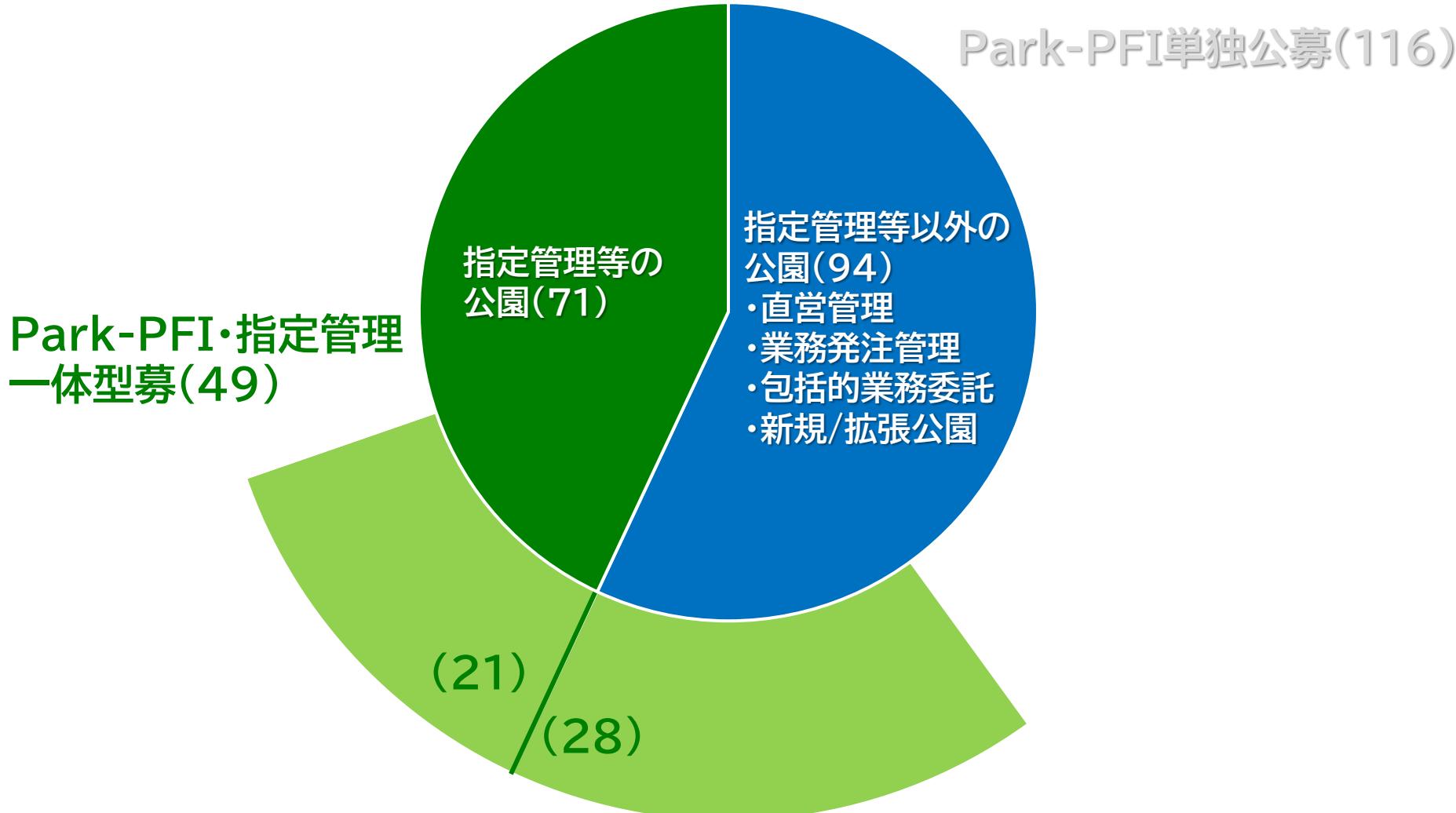
Park-PFI実施165公園(2024.3.31)の公募構造分析

1. 従前管理の方法(指定管理or指定管理以外)



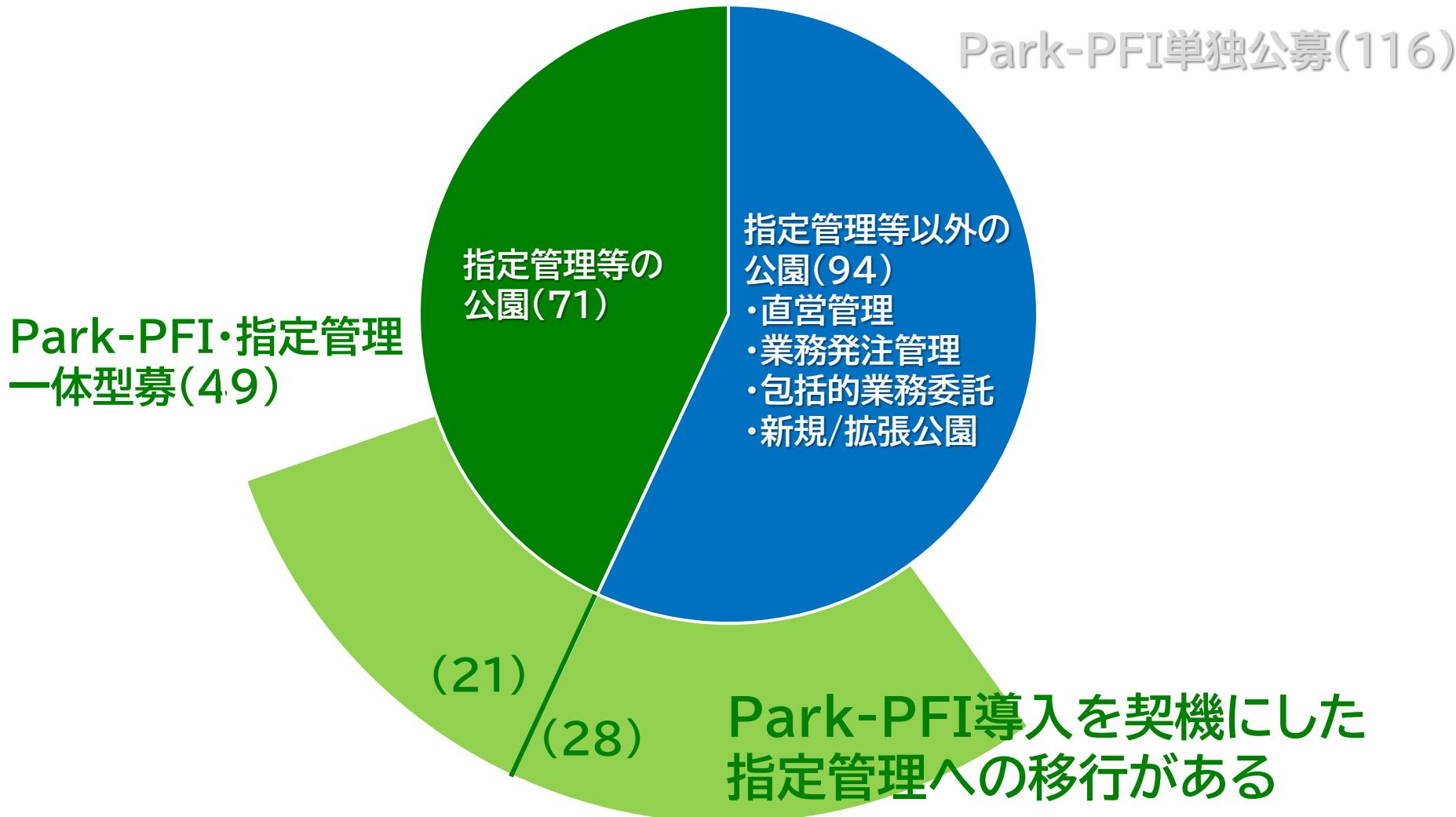
Park-PFI実施165公園(2024.3.31)の公募構造分析

1. 従前管理の方法(指定管理or指定管理以外)
2. 指定管理とパッケージで一体公募



Park-PFI実施165公園(2024.3.31)の公募構造分析

1. 従前管理の方法(指定管理or指定管理以外)
2. 指定管理とパッケージで一体公募

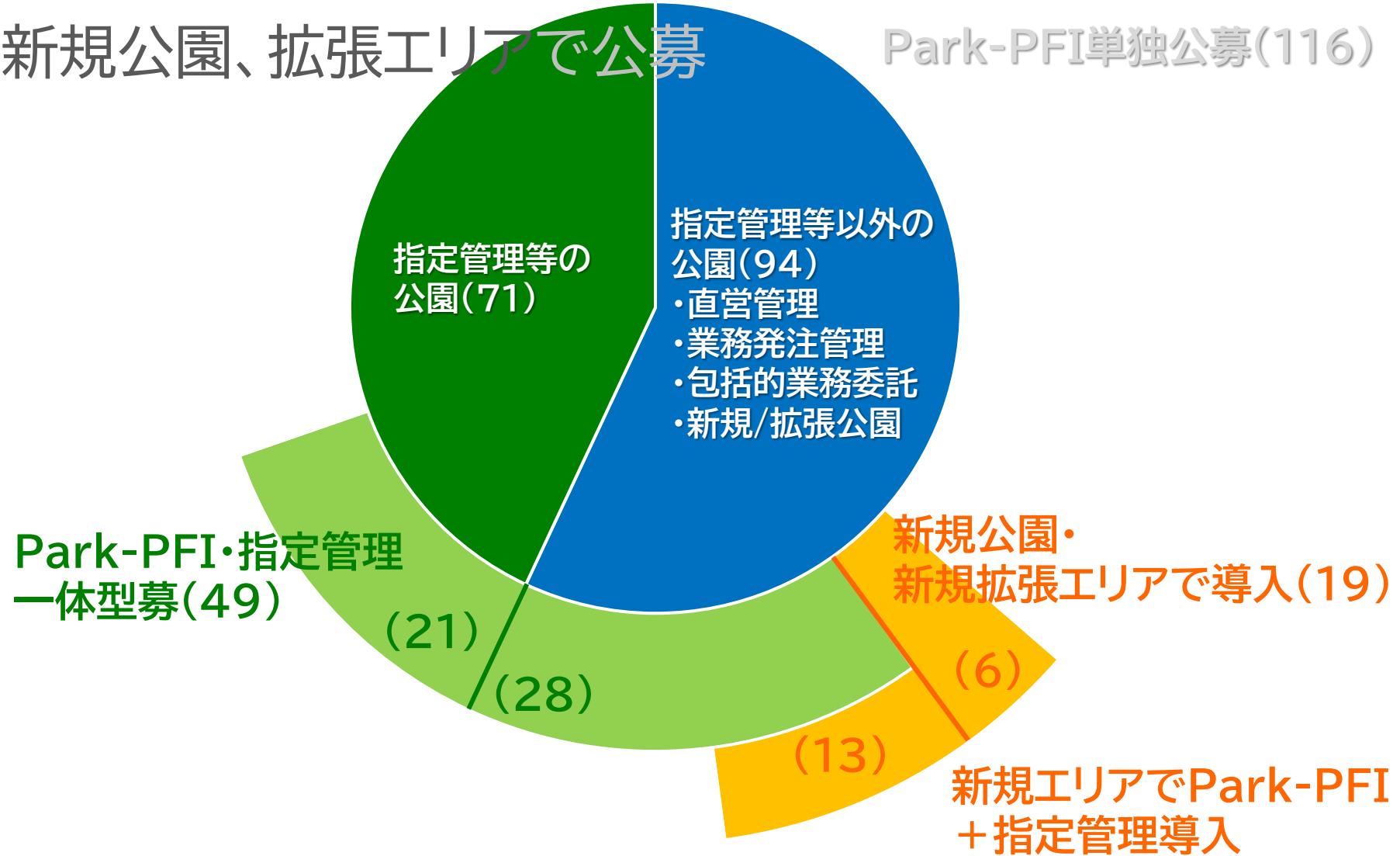


Park-PFI実施165公園(2024.3.31)の公募構造分析

1. 従前管理の方法(指定管理or指定管理以外)

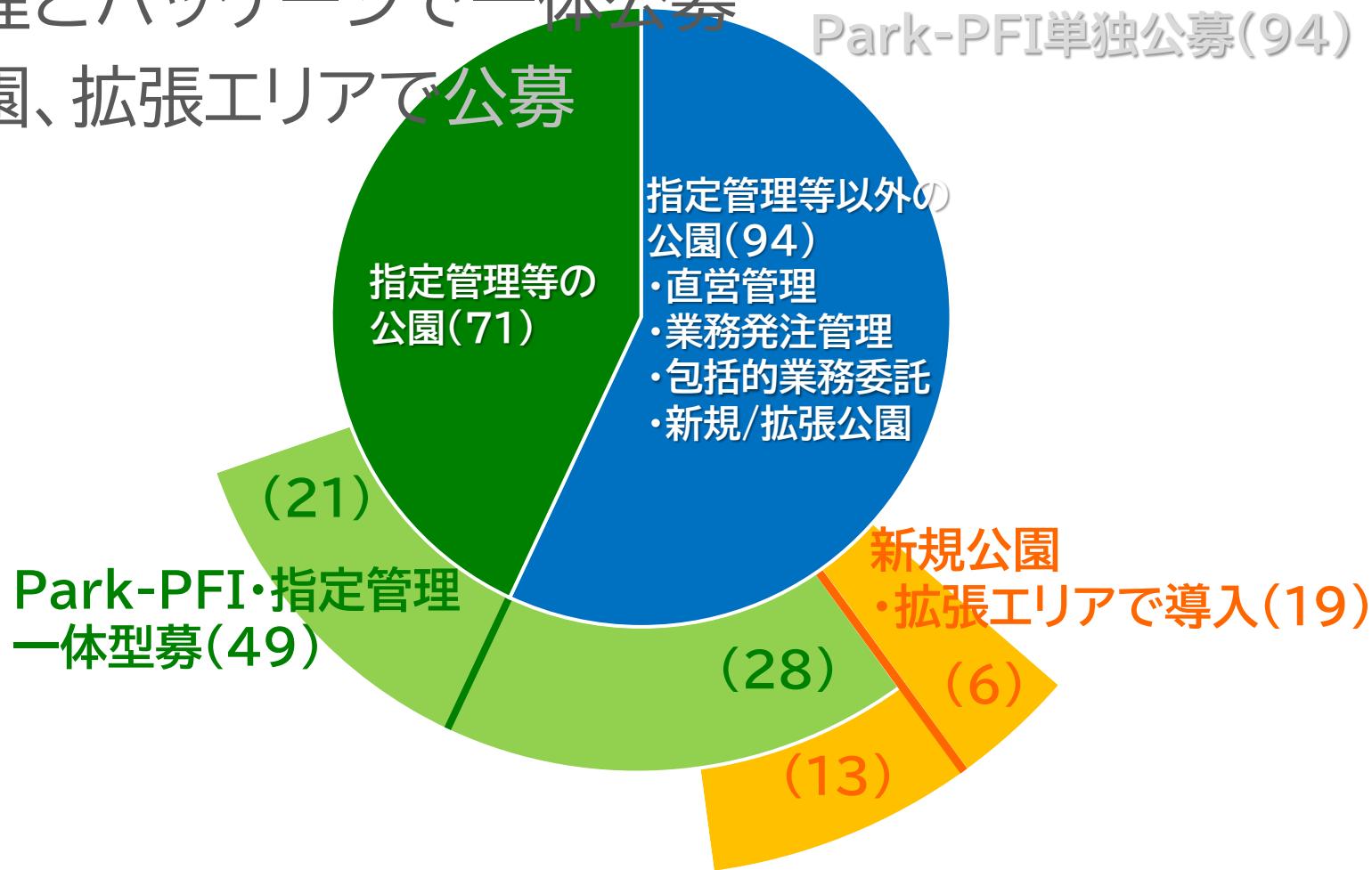
2. 指定管理とパッケージで一体公募

3. 新規公園、拡張エリアで公募



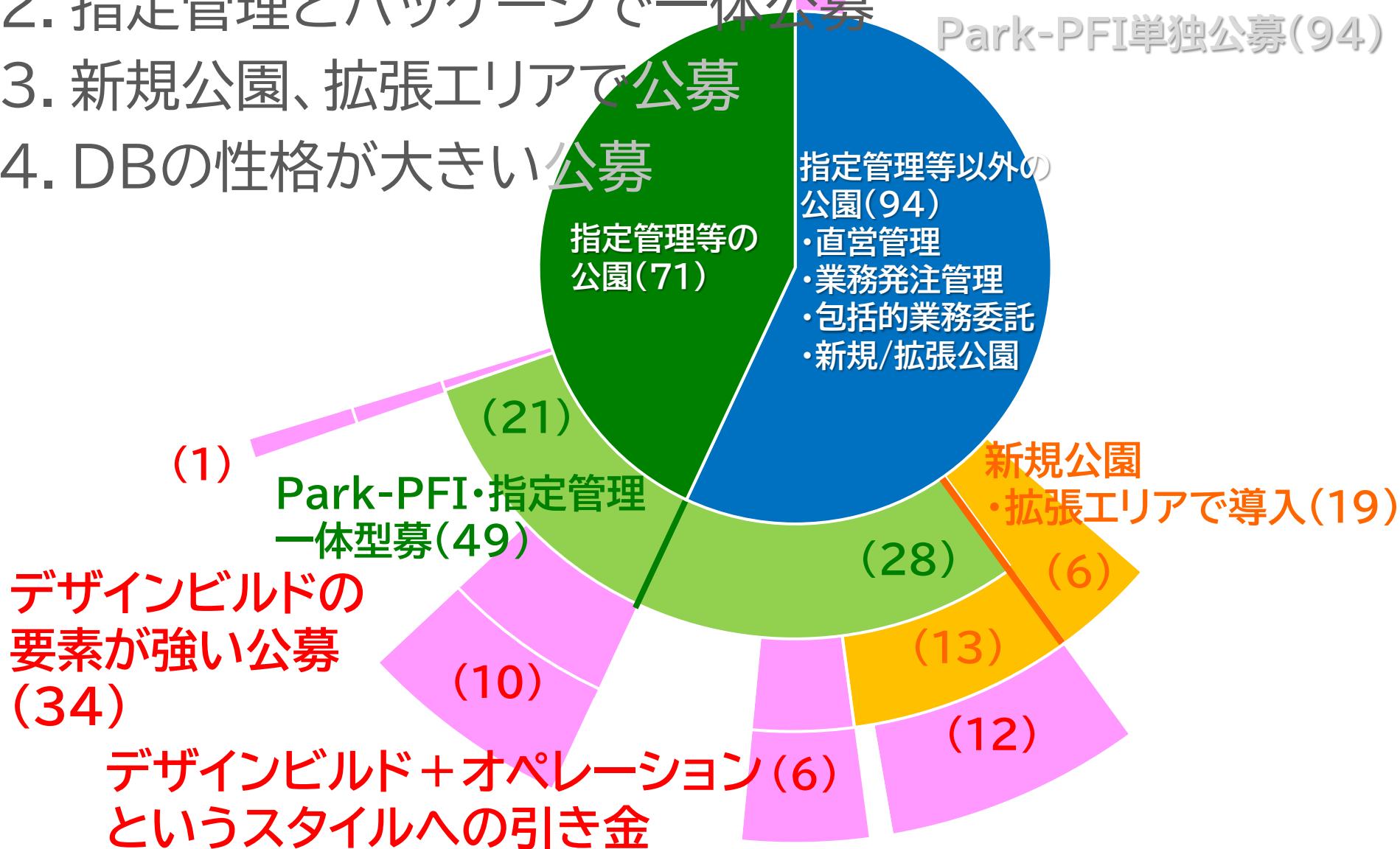
Park-PFI実施165公園(2024.3.31)の公募構造分析

1. 従前管理の方法(指定管理or指定管理以外)
2. 指定管理とパッケージで一体公募
3. 新規公園、拡張エリアで公募



Park-PFI実施165公園(2024.3.31)の公募構造分析

- 従前管理の方法(指定管理or指定管理以外)
- 指定管理とパッケージで一体公募
- 新規公園、拡張エリアで公募
- DBの性格が大きい公募



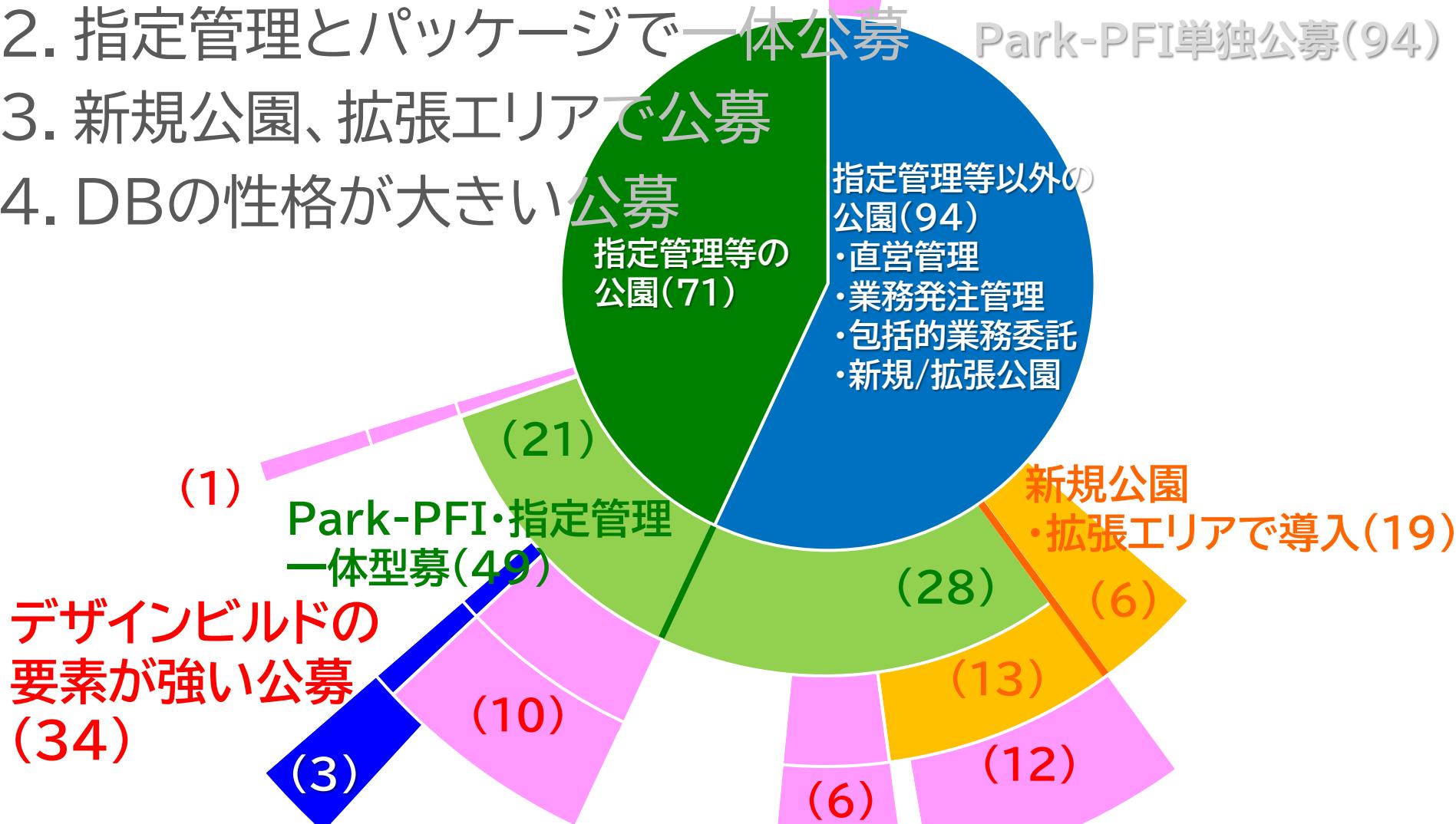
Park-PFI実施165公園(2024.3.31)の公募構造分析

1. 従前管理の方法(指定管理or指~~定~~管理以外)

2. 指定管理とパッケージで一体公募

3. 新規公園、拡張エリアで公募

4. DBの性格が大きい公募



従前指定管理者等がPark-PFIに参画(3/71/165)

Park-PFIのとん挫 産学官地域連携の綻び

民間企業の公共的マインドの限界
海の中道海浜公園 光と風の広場 2022.3~

代表企業ほか民間企業の離脱



海の中道海浜公園 光と風の広場 (Park-PFI)

2022.3~



海の中道海浜公園 光と風の広場 (Park-PFI) 2025.6~

一般財団法人 公園財団





copyright© 2021 OpenA Co.,Ltd. All rights reserved.



copyright© 2021 OpenA Co.,Ltd. All rights reserved.



copyright© 2021 OpenA Co.,Ltd. All rights reserved.



copyright© 2021 OpenA Co.,Ltd. All rights reserved



THE SEA DRAGOON

©SEアミューズメント



©SEアミューズメント



©SEアミューズメント



© 2022 KOKOPELLI WESTERN RIDING



© 2022 KOKOPELLI WESTERN RIDING



© 2022 KOKOPELLI WESTERN RIDING



© 2022 KOKOPELLI WESTERN RIDING

静岡市営 城北公園 地域コミュニティの反対によるとん挫



静岡市 城北公園

静岡市 城北公園



「スタバ出店は反対していないが…」住民グループが提訴 静岡・城北公園整備の実施協定締結差し止め求め（静岡県）



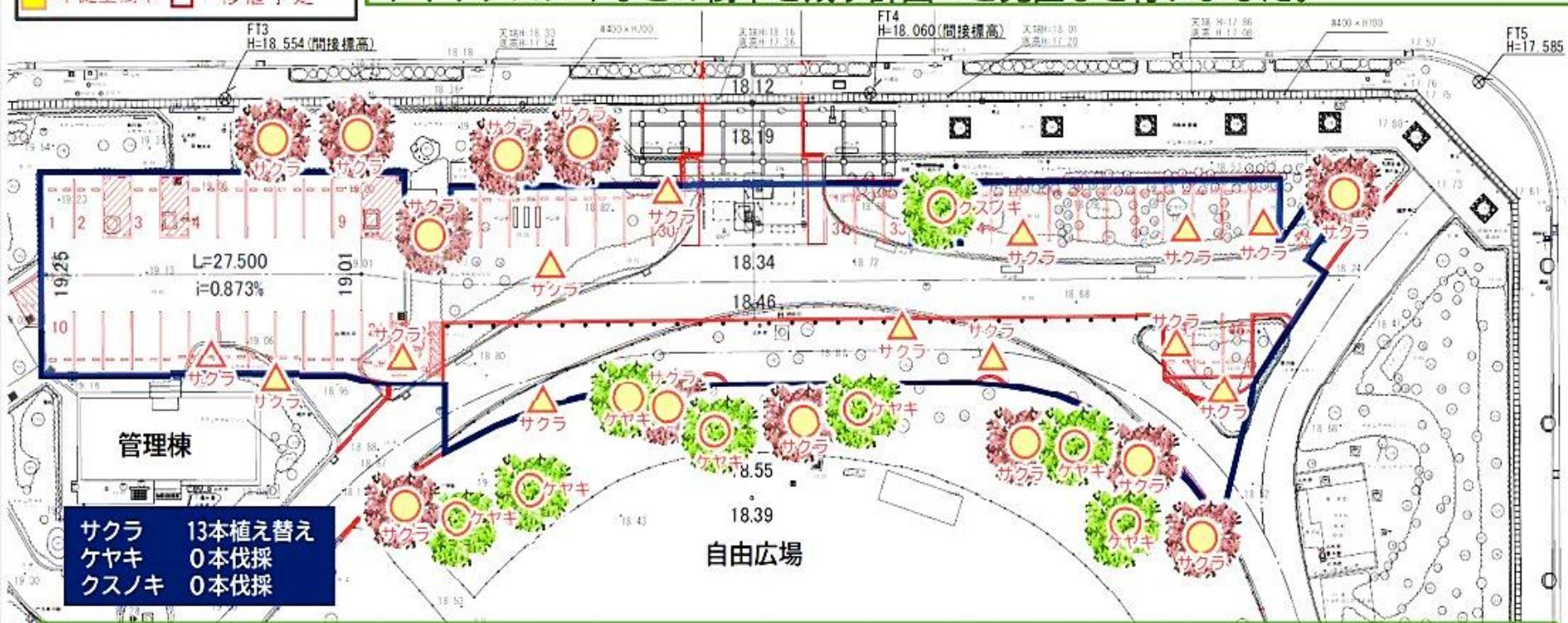
静岡市葵区の城北公園にカフェや駐車場を整備する事業をめぐり、住民グループが実施協定の締結などの差し止めを求める訴えを起こしました。2022年5月20日、静岡市長を相手取り訴えを起こしたのは、城北公園の整備事業に反対する住民グループ12人です。

配置計画の見直しと樹木への影響（Bエリア）【見直し後】

凡例

- ：残存予定
- △：伐採予定
- ：不健全樹木
- ：移植予定

頂いていた意見を反映させ、協議（市と事業者）の結果、駐車場の配置を見直し、管理棟の前面スペースを使うことで、自由広場が狭くならないように配慮し、ケヤキやクスノキなどの樹木を残す計画へと見直しを行いました。



- 不健全な樹木や密集した樹木は、他植物の生育を阻害したり、倒木などの危険性があることから、間伐や土壤改良などを行い適切な植栽環境を整えることが望ましいです。
- 不健全樹木等で伐採するサクラに関しては、伐採した本数を新たに植える予定です。
- ケヤキ、サクラ以外の樹木に関しては、樹木の状態等を判断し、移植を検討していきます。

静岡市 城北公園





静岡市 城北公園



1983年



2020年

城北公園整備 スターバックスが辞退表明

提供 静岡市



城北公園整備事業

利用者用の駐車場や駐車場付きの
スターバックスの設置を計画するも、一部住民が反対

スターバックス 静岡・城北公園への出店辞退を正式表明（静岡県）

2022年4月26日(火) 15:02

スターバックスは、26日、出店の辞退を正式に表明しました。

辞退の理由について「スターバックスが目指している地域社会の一員となり、
店舗を通じて地域コミュニティに貢献できる存在となり、
地域や周辺住民の方々をつなぐ場としての役割を果たせないと判断した」と
説明しています。

スタバ出店へ思い届け 城北公園整備計画 静大生が署名活動



Copyright The Shizuoka Shimbun and Shizuoka Broadcasting System.
, All rights reserved.

静岡市葵区の城北公園にカフェや駐車場を整備する計画で、核施設のスターバックスジャパンが出店を辞退したことを受け、静岡大人文社会科学学部4年の土屋宏斗さん（21）が出店を求めるオンラインでの署名運動を始めた。目標人数は1万人。土屋さんは「城北公園でスタバのラテを飲むのを楽しみにしていた。この思いを市やスタバに届けたい」と力を込める。

- ①高齢者中心の市民グループの行動により潰してしまった。👍 57,901 👎 7,092
- ②現状維持を望む方々(特に高齢の地元有力者)はしっかりと将来の街の発展を考えて行動して欲しい。👍 25,998 👎 2,031
- ③お年寄りを蔑ろにしているとかではなく、若い人達の未来を委ねるという選択と決断が出来るようになってほしい。👍 8,843 👎 942
- ④大体が出店を嫌う人たちが先導して他の人は乗ってるだけのことが多い。👍 5,723 👎 538
- ⑤こんなところでもシルバー民主主義が勝ってしまうんですかねえ。若い人のために少し譲つてあげて欲しかったです。👍 8,245 👎 732
- ⑥スタバ出店断念で、残念がっている人がたくさん居ると思います。👍 9,562 👎 1,137
- ⑦年寄り連中は昔の考え方にはばかり固辞して排他的風習が抜け切らないと、地方は衰退の一途でしょう。👍 3,277 👎 497
- ⑧現状の日本の地域社会の問題として、「文句言うだけ」の無責任な自治への参加がある。
👍 895 👎 139
- ⑨市が双方の意見をもっと良く聞いて対応すればいいのではと思います。👍 550 👎 165
- ⑩ある程度地域を発展させて、若い人が住みたい！と思う街にする事で地域が活性化するんじゃないかと思うんだけど。👍 895 👎 204
- ⑪地域の活性化には確実に集客を狙える成功店であるスタバの誘致は良いと思うけど(すべき)。👍 6,219 👎 1,094
- ⑫スタバに行かない層いけない層、偏屈な人が反対していたのでしょうかけれど。👍 1,683 👎 187
- ⑬公園ってどちらかというと若い人が多いと思うのでもちろん高齢者の憩いの場でもあるかもしませんが)スタバの誘致継続してほしいですね。👍 1,058 👎 151

定員
300名
事前申込制

皆様の意見をお聞かせください！

城北公園再整備

公園利用者・住民



説明会



12/14 土

14:00～15:30



葵生涯学習センター（アイセル21）

静岡市葵区東草深町3-18



●実施内容

- ☑ 城北公園再整備におけるアンケート調査の集計結果について
- ☑ アンケート結果を踏まえた今後の方向性について
- ☑ 参加者の皆様と意見交換

●来場におけるご案内

- ☑ 駐車場に限りがありますので、近隣の方は徒歩もしくは公共交通でのご来場にご協力ください



申込方法：QRコード

申込期間：令和6年11月26日（火）8:30～
令和6年12月6日（金）17:00

お申し込み
はコチラ！



※QRコード以外の申込
方法を希望される方
は右記の連絡先まで
お問合せください

連絡先

静岡市緑地政策課

公園活用係

054-221-1107

13 15
禁煙

城北公園再整備 公園利用者・住民説明会 2024.12.14



城北公園再整備に向けた懇談会から 市長へ提言書を提出

2025.10.30

懇談会

自治会や公園愛護会などの地域住民に加え、城北公園でイベントを開催している団体、市内広域でまちづくり活動を行っているNPO法人など多様な立場の方々が参加



焦点になっていたカフェについては過大なもののは不要
駐車場は「原則園外で整備する」という方向性の提言



茨城県営 洞峰公園（つくば市）
地域コミュニティと自治体？の反対によるとん挫

つくば市 洞峰公園（県営公園）



つくば市 洞峰公園（県営公園）

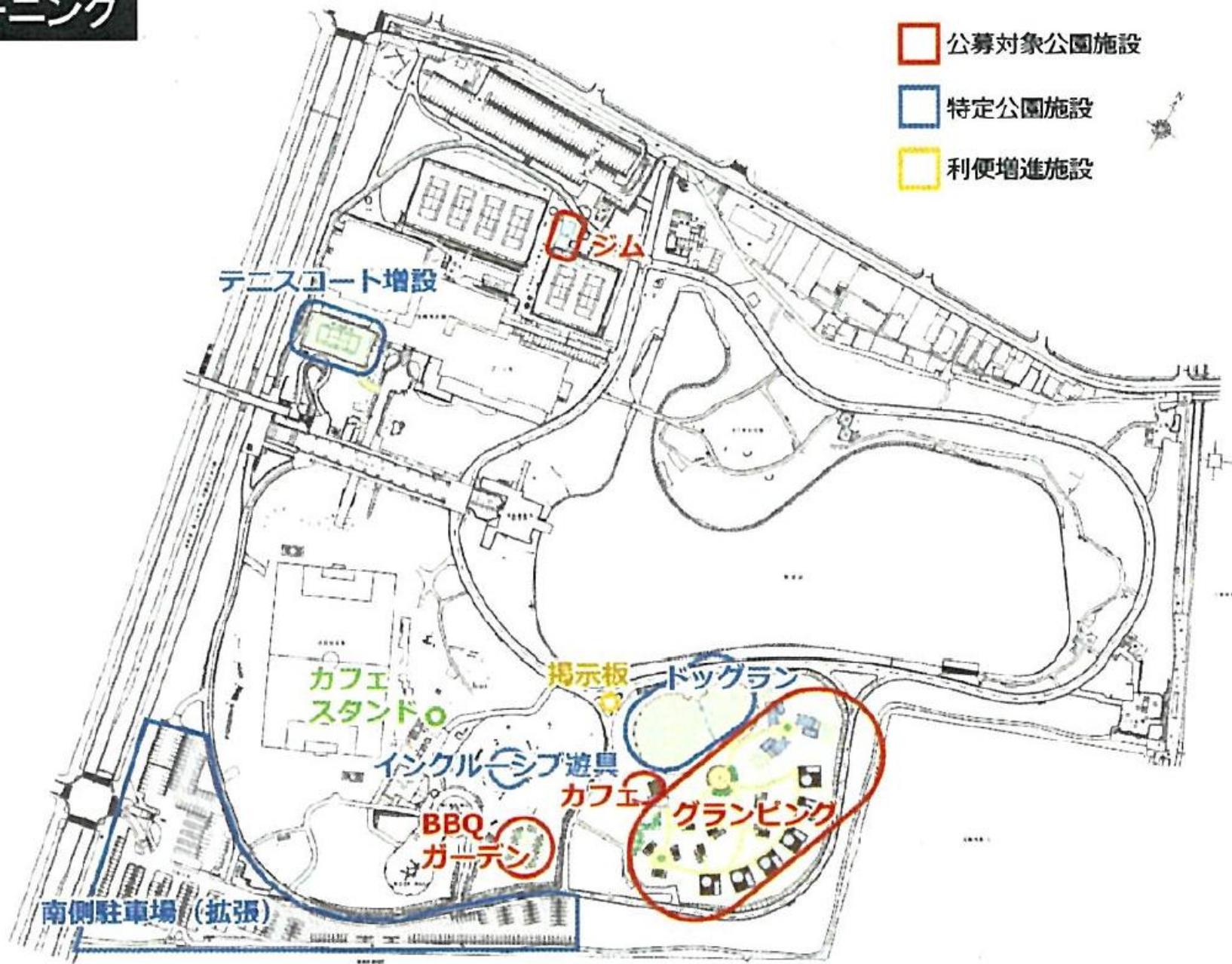


つくば市 洞峰公園（県営公園）



Google

全体ゾーニング





Google

茨城・つくば洞峰公園計画 知事「月内に回答を」

茨城新聞社 - 2024年1月14日

洞峰公園(茨城県つくば市二の宮)の県整備計画を巡り、大井川和彦知事は13日の定例記者会見で、公園の維持管理費について同市へ情報提供していることを明かし、「月内には市から何らかの回答をいただけるようお願いしている」と述べた。

県は公園の管理運営費削減などを目的に、民間資金を活用した「パークPFI」を導入。駐車場拡張、園内へのグランピング施設やバーベキュー場の整備などを行っている。一方、地元の市民団体などからは反対の声が上がっている。

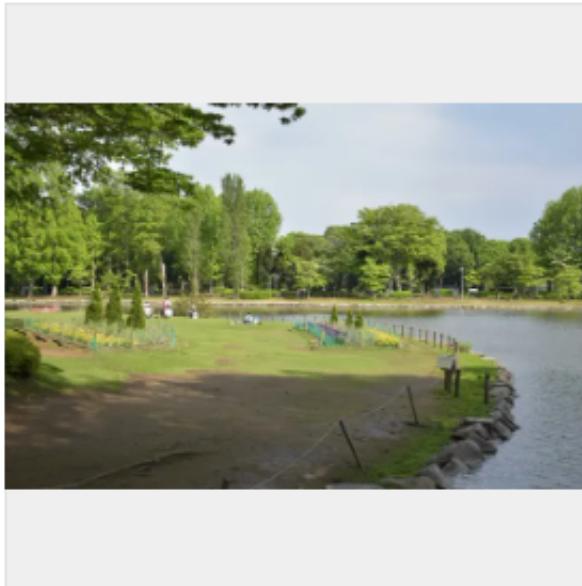
これまでに大井川知事は、市が希望すれば公園を無償で移管する考えを表明。県都市整備課によると、昨年11月に公園の指定管理実績など、維持管理費を含む詳細な情報を提供した。

大井川知事は「反対意見も踏まえ、計画を修正するなどしてきた。無償で移管するか、修正案で公園の改修を進めるか、いずれかだ」と述べた。



洞峰公園 無償譲渡へ 茨城県からつくば市受け入れ

2/15(水) 7:00 配信



[つくば市が無償譲渡を受けると決めた洞峰公園=同市二の宮](#)

茨城県が整備計画を進める洞峰公園(つくば市二の宮)について、つくば市は14日、無償譲渡を受け入れることを決め、市議会に報告した。県に近く正式に伝える。県は市の意向があれば無償で移管する考えを示していた。両者は今後、老朽化している園内施設の修繕費負担の交渉や条例の改正など、市への譲渡に向けた調整に入る見通し。

市は同日の市議会全員協議会(全協)で、無償譲渡の受け入れとともに、公園維持管理費や修繕費などについて説明した。

同公園の維持管理費について、市は年間約3億3200万円と想定。県から提供された過去3年間の費用の平均値を基に算出した。

つくば市洞峰公園管理・運営協議会2025.2.11設置

更新日：2025年07月08日

ページID：5830

洞峰公園管理運営協議会分科会の参加者を募集します！

洞峰公園管理運営協議会 分科会の参加者募集

洞峰公園をもっと良くするために、一緒に考える分科会に参加してみませんか？



7/25（金）19:00～20:30

7/27（日）10:00～11:30

申し込み
7/13（日）まで



第1回洞峰公園管理・運営協議会分科会を開催いたします。参加を希望される方は、[こちら](#)からお申し込みください。

公園・施設課窓口及び洞峰公園管理事務所には、お申込用紙を用意しております。

**つくば市
県営公園時代の指定管理者に
随意契約で管理運営委託
3億7,900万円**

指定管理者制度

全国都市公園の維持管理費 2023年度 (単位：百万円)

4,360億円

	直営管理費					委託費 135,358 (31.0)	指定 管理費 170,439 (39.1)	公園管理者 以外の負担 15,180	合 計 435,961
	人件費	資材費	事務費	その他	小 計				
全国計	59,775	2,504	47,316	5,389	114,984 (26.4)				
	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	

国土交通省暫定データをベースに一部加工した暫定値

指定管理者制度を導入している都市公園の現況 (2024年3月31日現在)

	都市 公園数	開設面積 (ha)	指定管理者が行う 業務範囲面積 (ha)
政令指定都市以外 の地方公共団体	12,119	50,299	42,952
政令指定都市	1,631	7,636	5,644
全国計	13,750 (11.9%)	57,356	48,596 (37.2%)
全国の都市公園	115,148		130,773

利用料金制導入の実態 (2024年3月31日現在)

	都市公園数	入園料等の管理費への充当			備考
		有	無	金額(千円)	
政令指定都市以外の地方公共団体	12,119	1,534	10,767	22,463,350	
政令指定都市計	1,631	365	1,329	9,486,045	
全国計	13,578	1,851	11,969	31,949,395	

指定管理者への許認可権限の付与 (2024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	12,119	6,624
政令指定 都市	1,631	1,265
全国計	13,750	7,889

指定管理公園に見る管理の実態 (2022年度)

	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)	m ² あたり 単価 (円)
街区公園	91,657	8,418 (9.2)	4,898	200	105	3,286	54	105	88	1,486	5,867,309	395
近隣公園	5,895	1,130 (19.2)	472	74	22	533	62	14	39	1,964	10,029,472	510
地区公園	1,830	568 (31.0)	206	27	15	281	55	9	22	2,562	11,804,815	460
総合公園	1,406	720 (51.2)	298	49	35	390	90	6	48	12,435	48,817,092	393
運動公園	846	482 (57.0)	232	18	8	247	62	1	26	7,520	37,537,976	499
広域公園	229	198 (86.4)	118	10	5	111	19	0	19	12,826	32,840,233	256
全公園	114,707	13,211 (11.5)	7,132	437	237	5,936	413	154	371	48,645	177,848,126	366

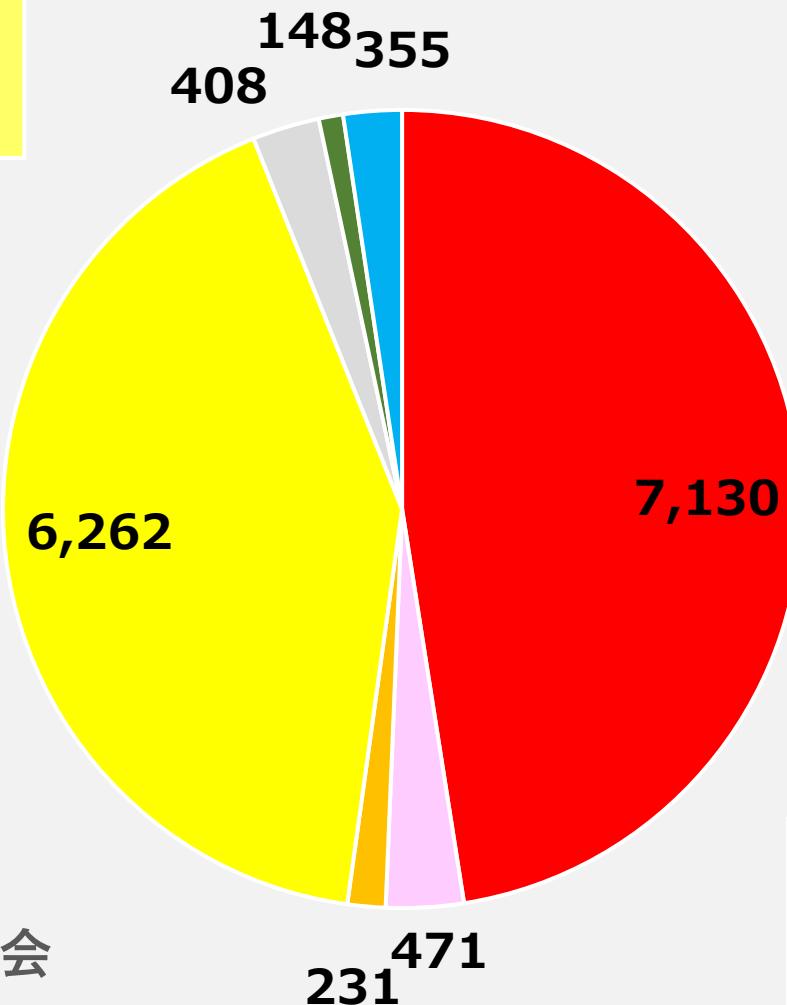
指定管理公園種別毎の個所数推移

	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	運動公園	広域公園	合計
H26	7,916	1,018	480	658	418	181	12,603
H27	7,916	1,043	529	762	484	269	13,008
H28	7,752	1,032	494	673	444	177	12,544
H29	7,840	1,042	496	684	456	178	12,695
H30	7,961	1,054	497	692	459	179	12,863
R1	7,967	1,067	501	704	464	194	12,909
R2	7,961	1,069	511	716	480	196	12,900
R3	8,050	1,089	556	820	528	222	13,070
R4	8,418	1,128	566	826	536	223	13,822
R5	8,531	1,145	569	828	547	223	13,750
R5導入率	9.25%	19.40%	31.01%	58.97%	64.50%	100.00%	
H26→R3	1.70% 増	6.97% 増	15.80% 増	24.62% 増	26.30% 増	22.70% 増	
H26→R4	6.34% 増	10.81% 増	17.92% 増	25.53% 増	28.23% 増	23.20% 増	
H26→R5	7.77% 増	12.48% 増	18.54% 増	25.84% 増	30.86% 増	23.20% 増	

都市公園の指定管理者の属性と構成比

民間事業者
22.7% → 41.7%
(2008) (2024)

- 財団
- 社団
- 第三セクター
- 民間
- NPO
- 町内会・愛護会
- その他



財団法人
69.3% → 47.5%
(2008) (2024)

沖縄県の指定管理者属性（2023年度）

公園数	財団法人	社団法人	第三セクター	民間企業	NPO法人	町内会 愛護会	その他
264	40	29	0	217	32	4	2

全国の指定管理者属性（2023年度）

公園数	財団法人	社団法人	第三セクター	民間企業	NPO法人	町内会 愛護会	その他
14,036	7,139	473	239	6,276	411	149	362

稻荷公園（東京都東村山市）



Copyright (C) みんなの公園愛護会 2020-

サンパール広場：藤沢駅前ペデストリアンデッキ（神奈川県藤沢市）



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することが多い
- 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

指定管理者制度で進化させる公園管理の中身

維持管理（外形的維持・保全）

植物管理 清掃 建物・工作物管理（警備 利用者指導）

+ 利用管理
(利用者サービス)

管理運営

+ 利用効用
(市民参画、行催事運営)

パークマネジメント

+ 収益構造、エリア価値向上
(収益事業、イベントプロモート、エリア経営)

公園経営

指定管理者が目指すべき パークマネージメント（経営的公園管理）の本質

パークマネージメントは

- ①ハードウェアのメンテナンス（植栽・工作物の維持修繕、清掃など）
- ②ソフトウェアのマネージメント（利用管理、運営管理、警備など）

で構成

□ 指定管理事業を外注メンテナンス作業の集合体と考えている地方公共団体の指定管理

⇒ 利用されようがされまいがどうでもよい公園の維持保全に終始する

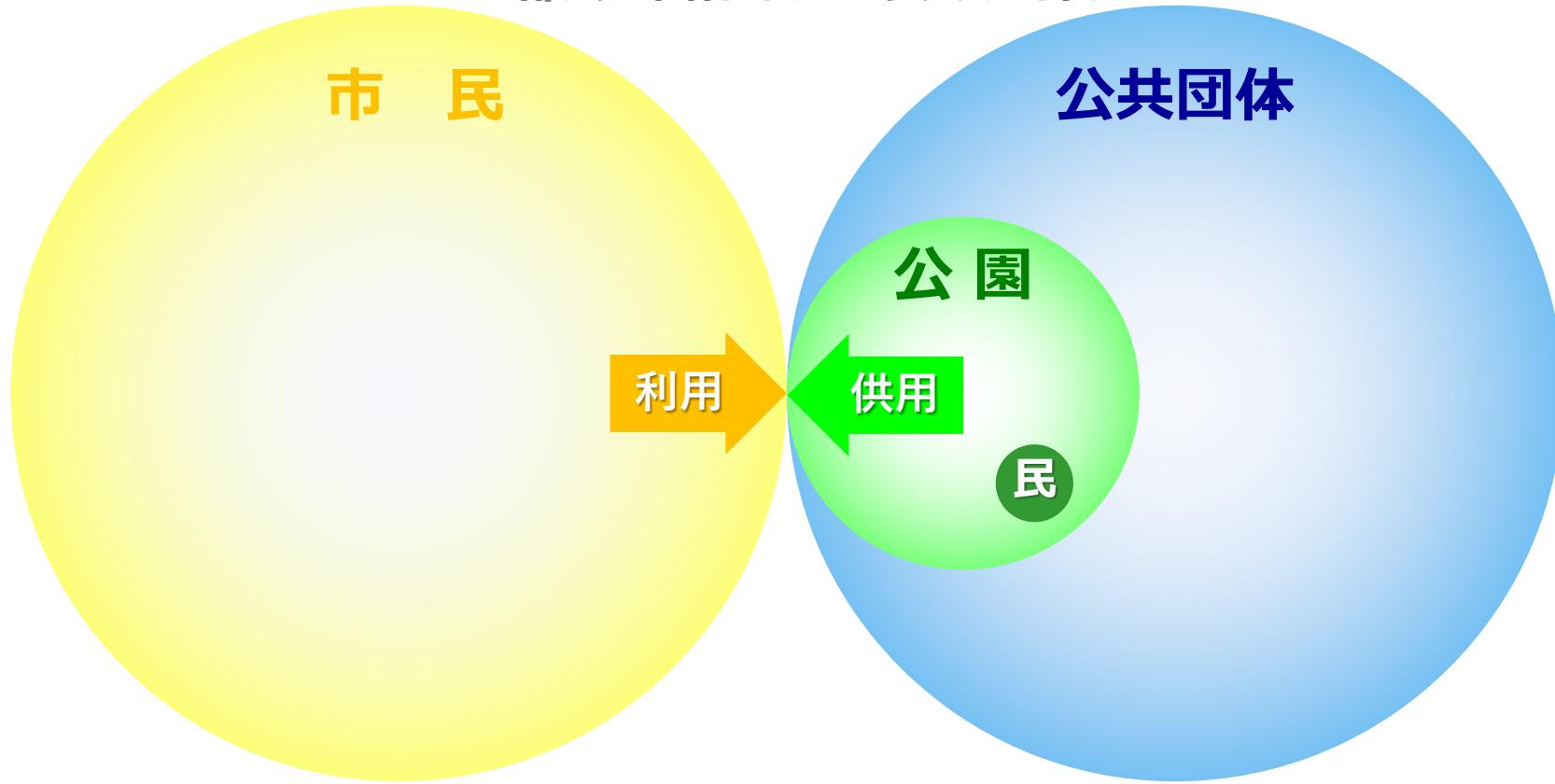
□ 指定管理業務をパークマネージメントとして考えている地方公共団体の指定管理

⇒ 使われる公園像、まちづくりの一部（核）としての公園像に向かっていく

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 phase1

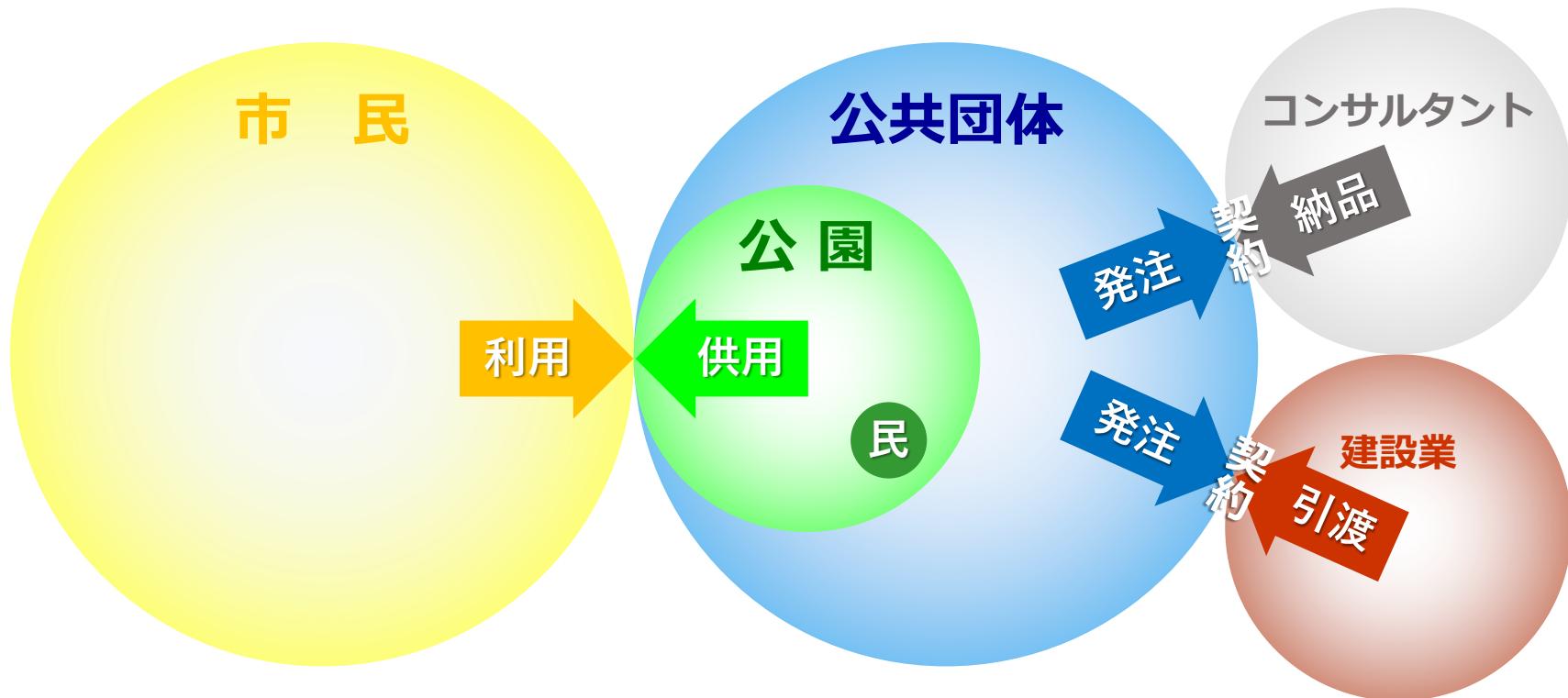
戦後、昭和20年代初頭ころまでのイメージ
全部公共団体インハウスの時代



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 phase2

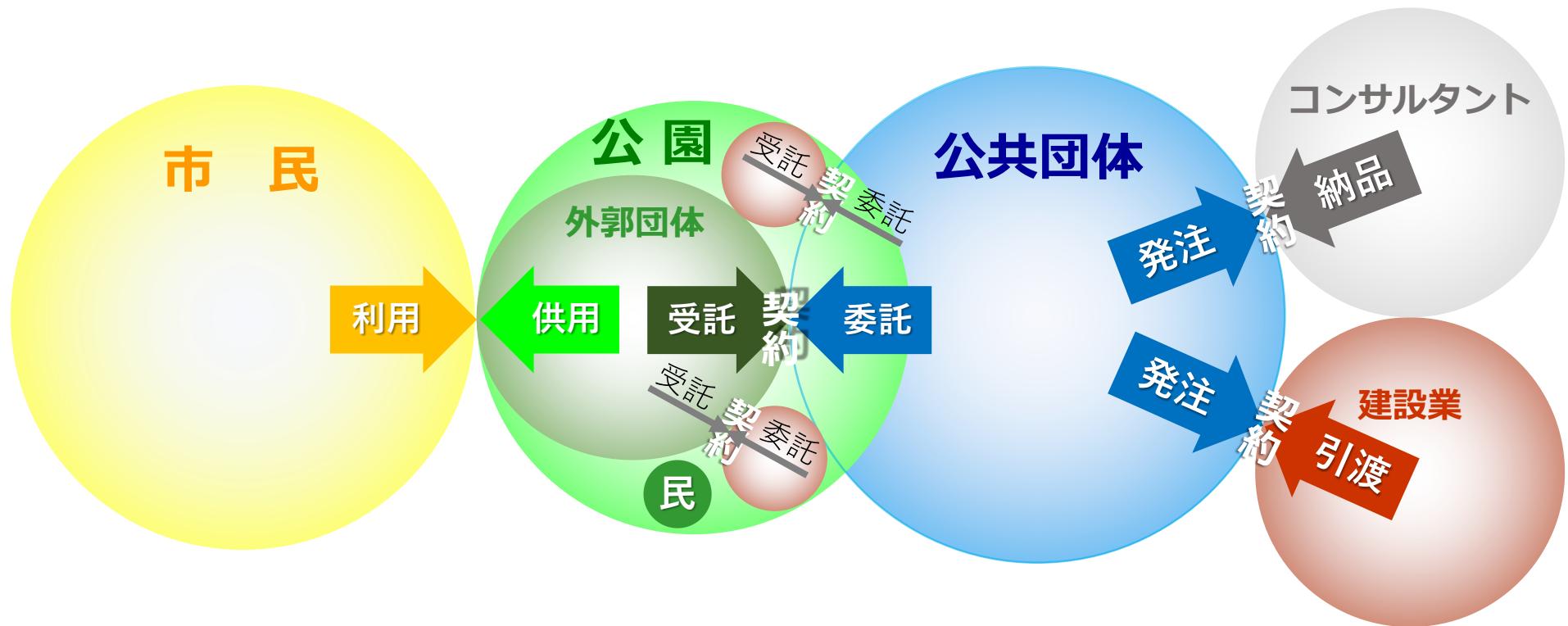
昭和50年代頃までのイメージ
公共団体直営管理の時代



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 phase3

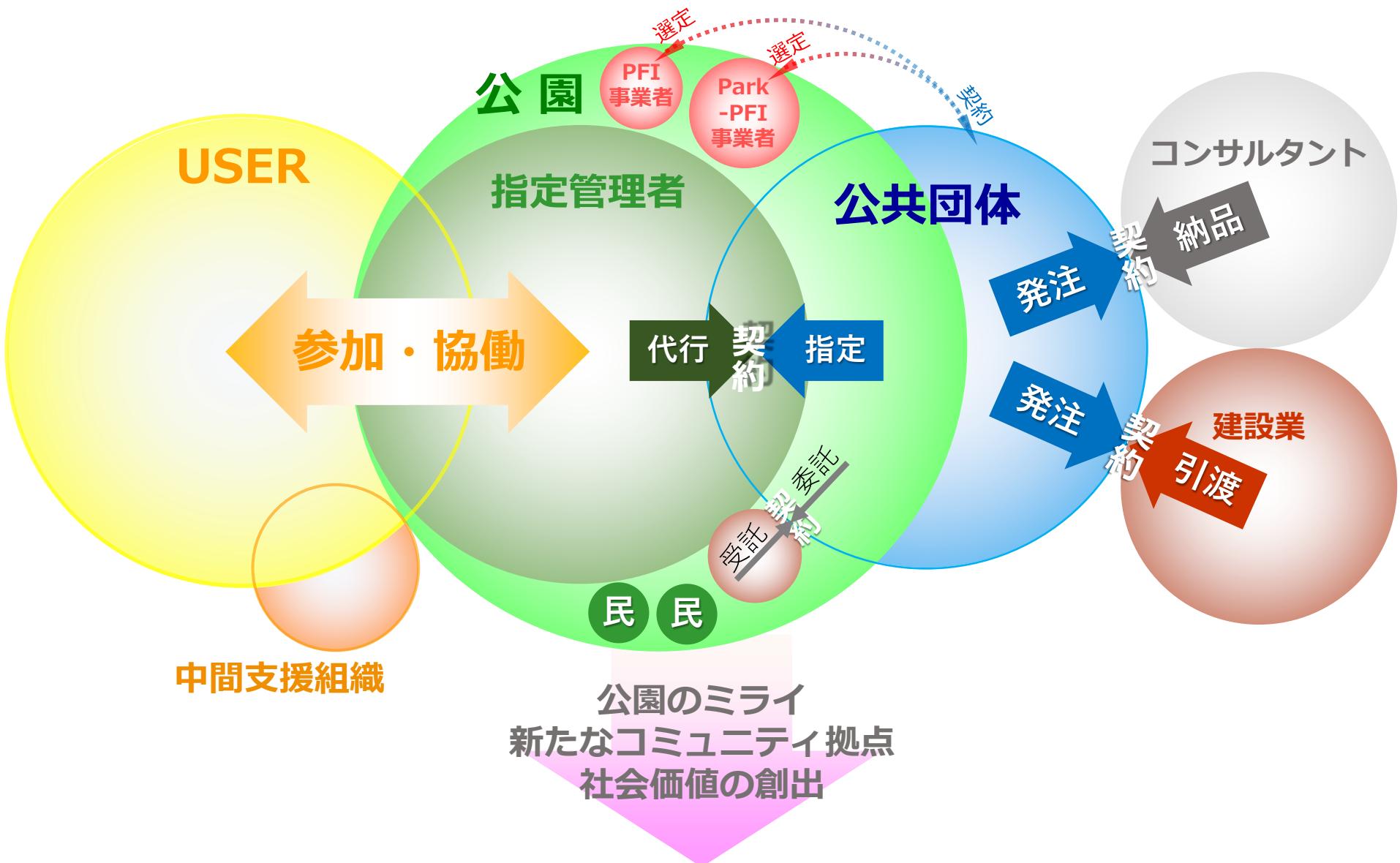
昭和の終わり～平成最初の頃のイメージ
業務委託管理の時代



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）

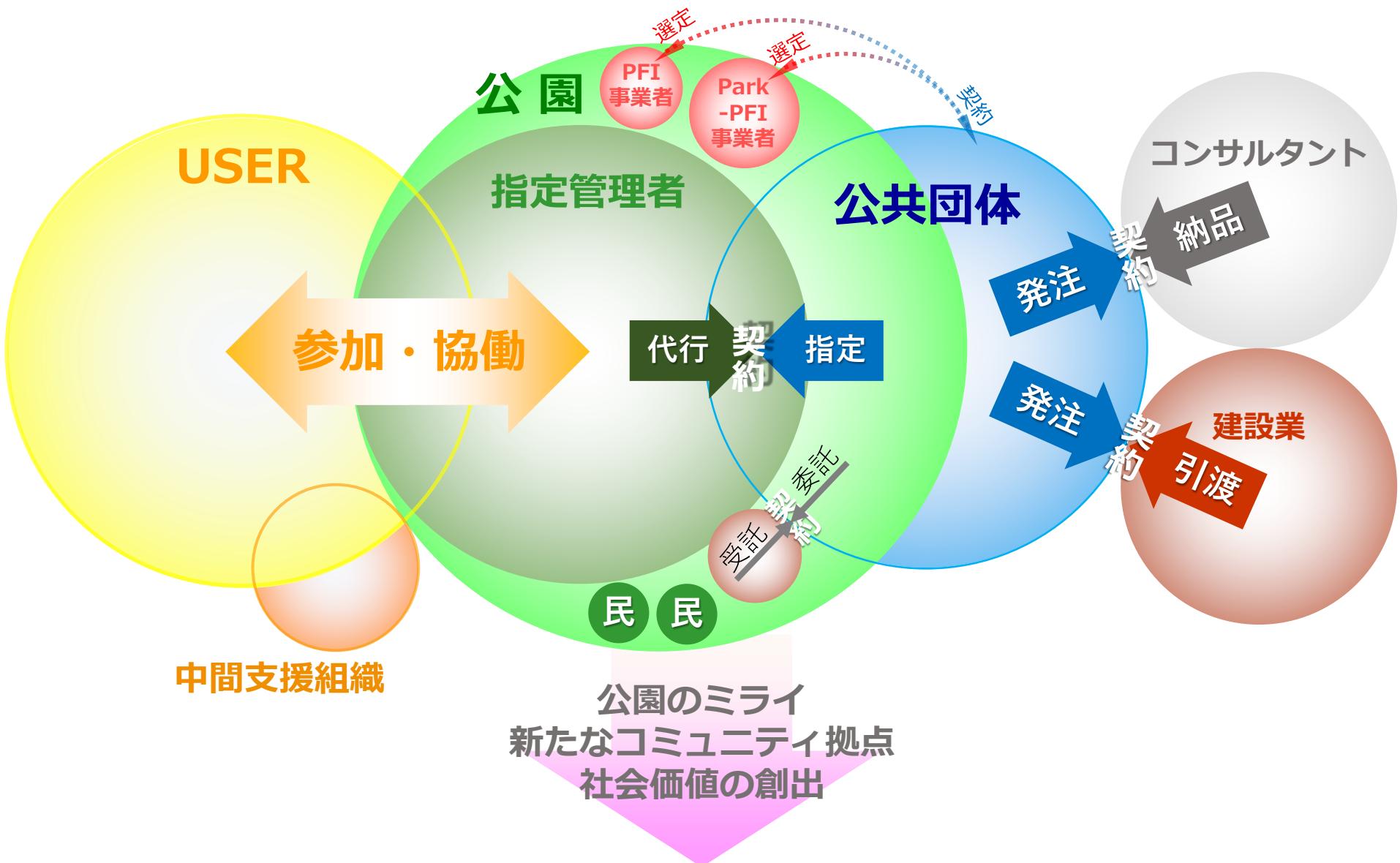
公園に係るステークホルダーの構図の変遷 phase4

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 phase4

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

