

参考資料

民間活力導入手法について

令和5年9月15日

民間活力導入手法について



■ 民間活力導入のパターン

- 民間活力導入のパターンとして、5つの手法と事例を紹介する。
- ① 指定管理者制度

手法	
<p>① 指定管理者制度</p> <p>地方公共団体が指定する者(指定管理者)に公共施設の管理を行わせる制度。 指定管理者は、公園全体の包括的な管理を行い、公共施設の利用料金は自らの収入として収受できる。</p>	<p>図 スキーム図</p>
<p>手法の概要</p>	<p>図 指定管理者制度事例（西猪名公園）</p> <p>※兵庫県立都市公園は、一部施設を除き全て指定管理者制度を導入</p>
<p>事例</p>	<p>西猪名公園</p> <p>兵庫県川西市</p> <p>2020年4月1日～2026年3月31日（5年間）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・包括的に管理運営内容を同一事業者で実施することが可能。 ・兵庫県が指定管理者に指定管理料を支払い、指定管理者が公園全体を管理している。 ・収益事業としてスポーツ教室などを実施し、収益事業で得た収入は指定管理者の収入となる。



②設置管理許可制度

手法	②設置管理許可制度		
<p>手法の概要</p> <p>都市公園法第5条に基づき、公共から設置管理許可を受けることにより、公園管理者以外の民間事業者等が公園施設の設置及び管理を実施することができる制度。民間事業者は、公共に対して許可の区分に応じた使用料を支払うこととなるが利用者からの事業収入を得ることが可能。</p>	<div style="text-align: center;"> <p>図 スキーム図</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>図 設置管理許可事例 (富岩運河環水公園)</p> <p>出典：国土交通省 「都市公園における官民連携の推進」</p> </div>		
都市公園名	富岩運河環水公園	所在	富山県富山市
事例 特徴	<p>【業種】カフェ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置許可制度を活用して、スターバックスコーヒーが出店しており、世界一美しいスターバックスコーヒー店舗として有名となり、公園利用者の利便性向上に貢献している。 ・公共負担が生じることなく、民間事業者からの使用料取得が可能となる。 		

③公募設置管理制度 (Park-PFI)

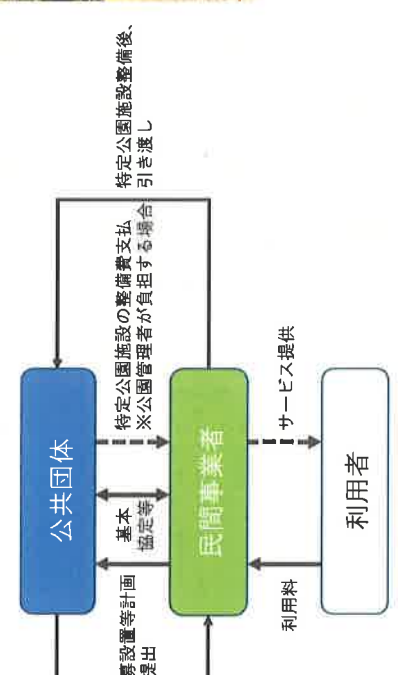
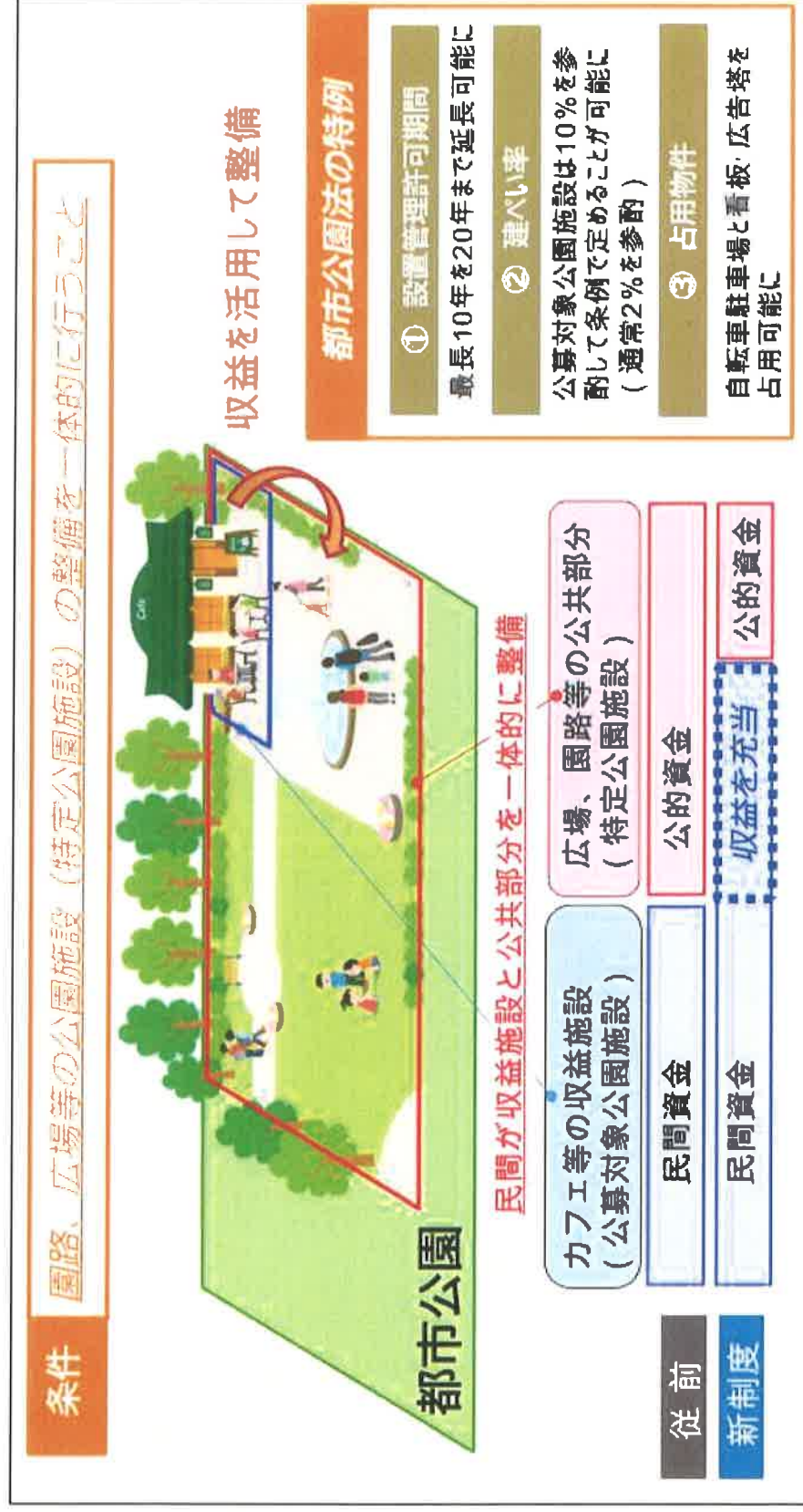
手法	③公募設置管理制度 (Park-PFI)	
<p>手法の概要</p>	<p>公園利用者の利便性の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用して一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。</p>	<div style="text-align: center;">  <p>図 スキーム図</p> </div>
<p>事例</p>	<p style="text-align: center;">中央公園</p>	<p style="text-align: center;">所在地</p> <p style="text-align: center;">広島県福山市</p>
<p>事業期間</p>	<p>2020年4月～2040年4月 (20年間) ※設計・建設期間を含む</p>	
<p>特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間収益施設は建ぺい率の特例 (10%を参酌) が可能。 ・民間事業者によって、ガーデンレストランや休憩スペースとなるあずまや等が整備された。 ・ガーデンレストランにはテラスが設置されており、公園の緑を楽しみながら開放された空間で食事を楽しむことができる等賑わいに貢献している。 	



図 Park-PFI事例 (中央公園)



- 公募設置管理制度（Park-PFI）は、都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される



民間活力導入手法について



④PFI手法

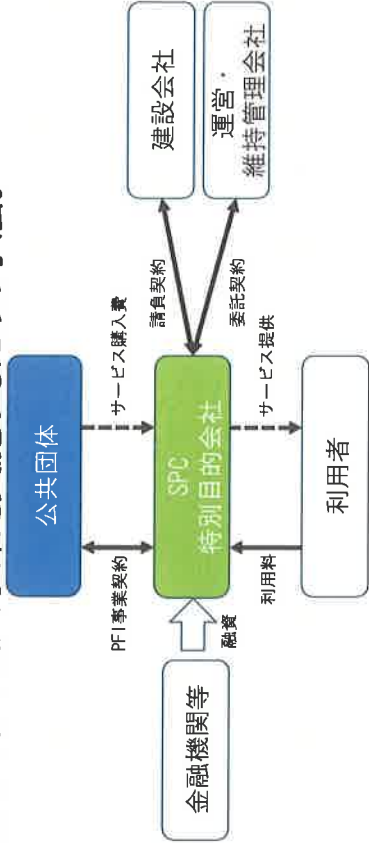
手法	④PFI手法	
<p>手法の概要</p>	<p>PFI法に基づき、民間事業者の資金、経営能力及び技術能力を活用して公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う公共事業を実施するための手法。</p>  <p>図 スキーム図</p>	
都市公園名	尼崎の森中央緑地	所在 兵庫県尼崎市
事業期間	2003年12月～2023年3月（約20年間） ※設計・建設期間を含む	
事業内容	プール施設及び健康増進施設の設計、建設、維持管理、運営業務	
施設	プール施設、健康増進施設	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営を見据えた設計を行うことにより収益性に配慮した計画が可能。 ・設計・建設から管理運営まで各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、費用の最小化を視野に入れた整備が可能。 ・サービスの対価として毎年一定額を支払うことから、兵庫県の財政支出の平準化が可能。 	



図 PFI事例（尼崎の森中央緑地）

出典：尼崎スポーツの森HP



⑤PMO

手法	⑤PMO		
<p>手法の概要</p>	<p>公園や公園施設の管理に必要な経費は、公共団体の負担ではなく、施設の利用料金収入や事業収入等で民間事業者が賄う事業手法。</p> <div data-bbox="550 1093 991 1489" data-label="Diagram"> <pre> graph TD PE[公共団体] PO[民間事業者 (兼指定管理者)] U[利用者] PE -- 納付金 --> PO PO -- サービス提供 --> PE PO -- 料金等の支払い --> U </pre> <p>図 スキーム図</p> </div> <p>図 PMO事例 (大阪城公園)</p>		
<p>都市公園名</p>	大阪城公園	所在	大阪府大阪市
<p>指定期間</p>	2015年4月～2035年3月 (20年間)		
<p>特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> PMO事業者は公園の指定管理者としてだけでなく、大阪城公園の観光拠点化に向けて、新たな魅力ある施設の整備や未利用施設の活用を実施する。 その際、指定管理料は発生せず、民間事業者は収益の一部を行政に納付金として支払うスキームとなっている。 		

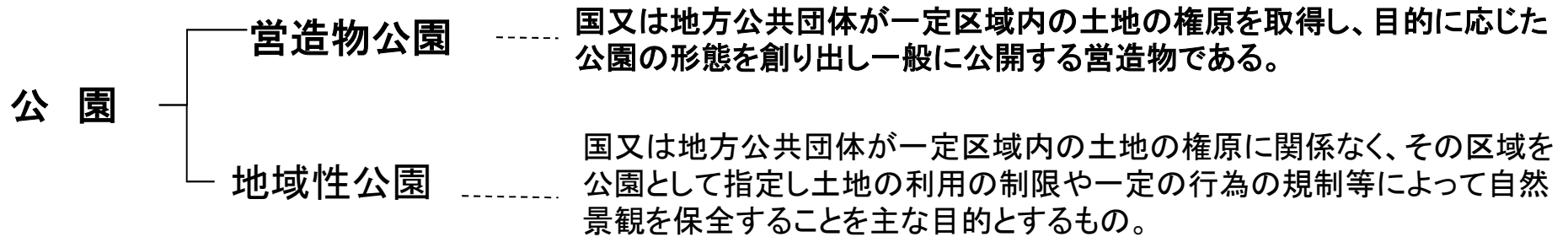
都市公園について

令和5年9月15日

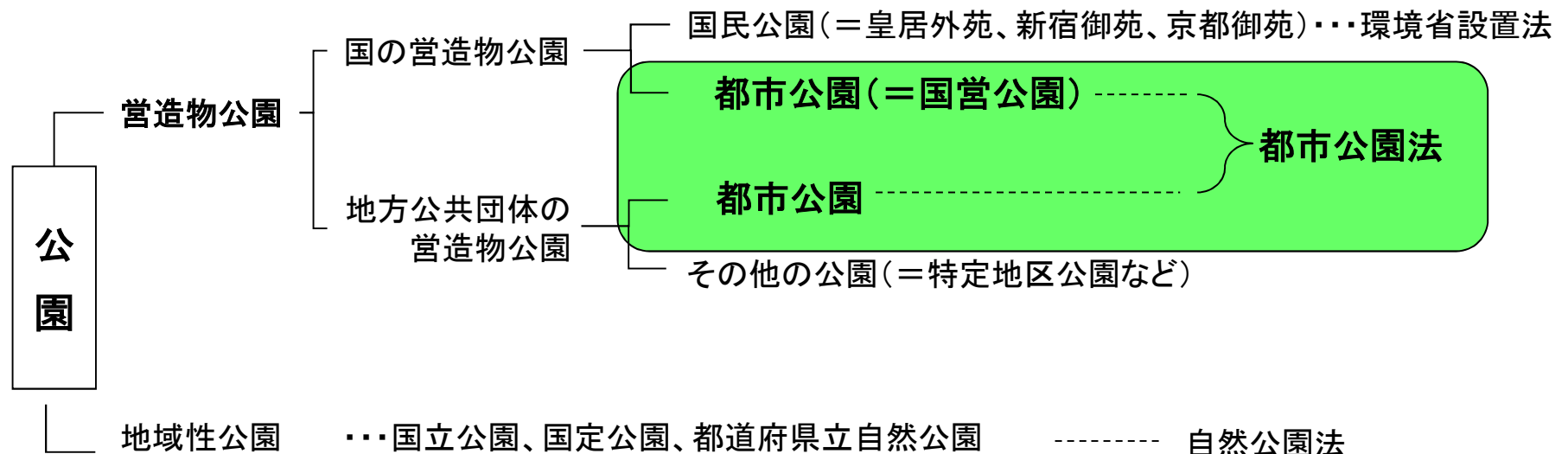


■公園の分類

○一般に公園は以下のように分類される。



○具体的には以下のように分類される。





■ 都市公園とは

○都市公園とは都市公園法第2条第1項より以下の通り定義されている。

- 一 **都市計画施設である公園または緑地で地方公共団体が設置するもの。**
(都市計画区域の内外を問わない)
- 二 **都市計画法による都市計画区域内において、地方公共団体が設置する公園又は緑地。**
(都市計画決定の有無に関わらず、また、都市計画事業により施行されたものに限らない。)
- 三 **国が設置するもの（イ号公園、ロ号公園）**



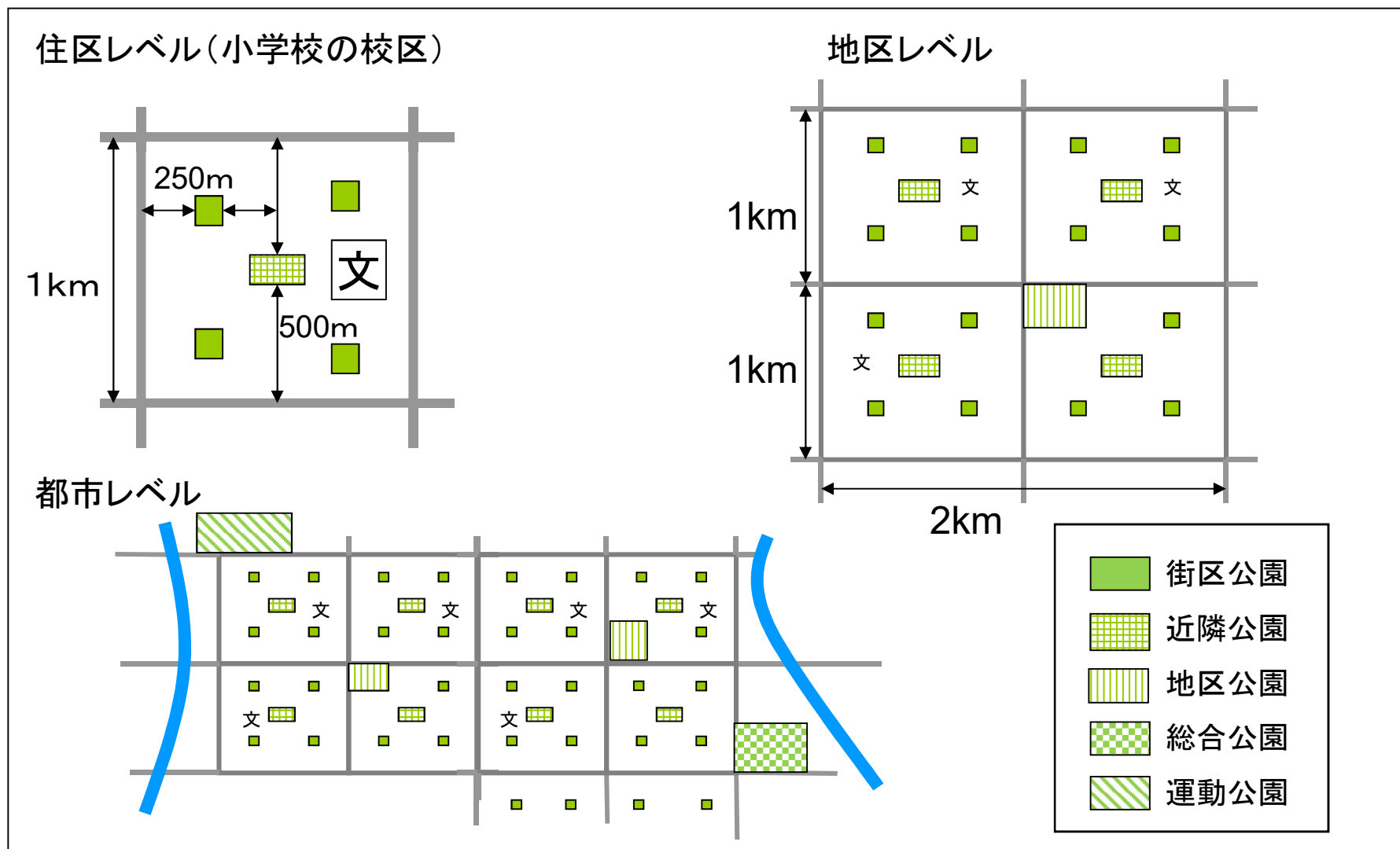
■ 都市公園の種類（西猪名公園は地区公園に分類）

種類	種別	内容	標準面積
住区基幹公園	街区公園	街区内に居住する者の利用に供する公園	0.25ha
	近隣公園	近隣に居住する者の利用に供する公園	2.0 ha
	地区公園	徒歩圏域内に居住する者の利用に供する公園	4.0 ha
	特定地区公園	都市計画区域外の一定の町村における生活環境改善のための公園	4.0 ha以上
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等の総合的な利用に供する公園	10ha～50ha
	運動公園	都市住民全般の運動の用に供する公園	15ha～75ha
特殊公園		風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等の特殊な公園	—
大規模公園	広域公園	一の市町村の区域を超える広域の利用に供する公園	50ha以上
	レクリエーション都市	大規模な都市公園を核として各種レクリエーション施設が配置される一団の地域	全体面積 1,000ha
緩衝緑地		公害又は災害を防止するための緩衝緑地としての公園	—
都市林		動植物の生息地又は生育地である樹林地等を保護するための公園	—
広場公園		市街地の中心部における休息又は鑑賞の用に供する公園	—
都市緑地		都市の自然的環境の保全及び改善、都市の景観の向上を図るための緑地	—
緑道		災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図るために、近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地	—
国営公園		一の都府県の区域を超えるような広域の見地から国が設置する都市計画施設である公園又は緑地及び国家的な記念事業として又は我が国固有の優れた文化的資産の保存及び活用を図るため閣議の決定を経て国が設置する都市計画施設である公園又は緑地	300ha



■ 都市公園の種類と配置

○都市公園の配置模式図(距離は標準的なもの) は以下の通りである。





■ 公園・緑地の効果と機能

存在効果



緑の適切な配置による
良好な街並みの形成



延焼の遅延や防止



都市景観に潤いと秩序を
与える



緑陰の提供、気温の緩和、
大気汚染の改善



災害時の避難場所



行楽・観光の拠点



省エネルギー化
(屋内外の気温の調節)



流出量の調整・洪水の予防

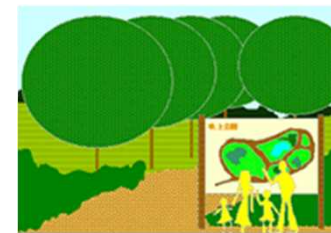


生物の生息環境

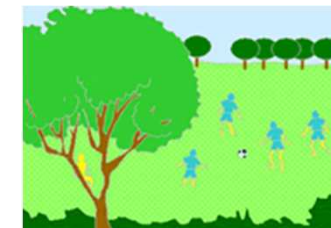
利用効果



休養・休息の場



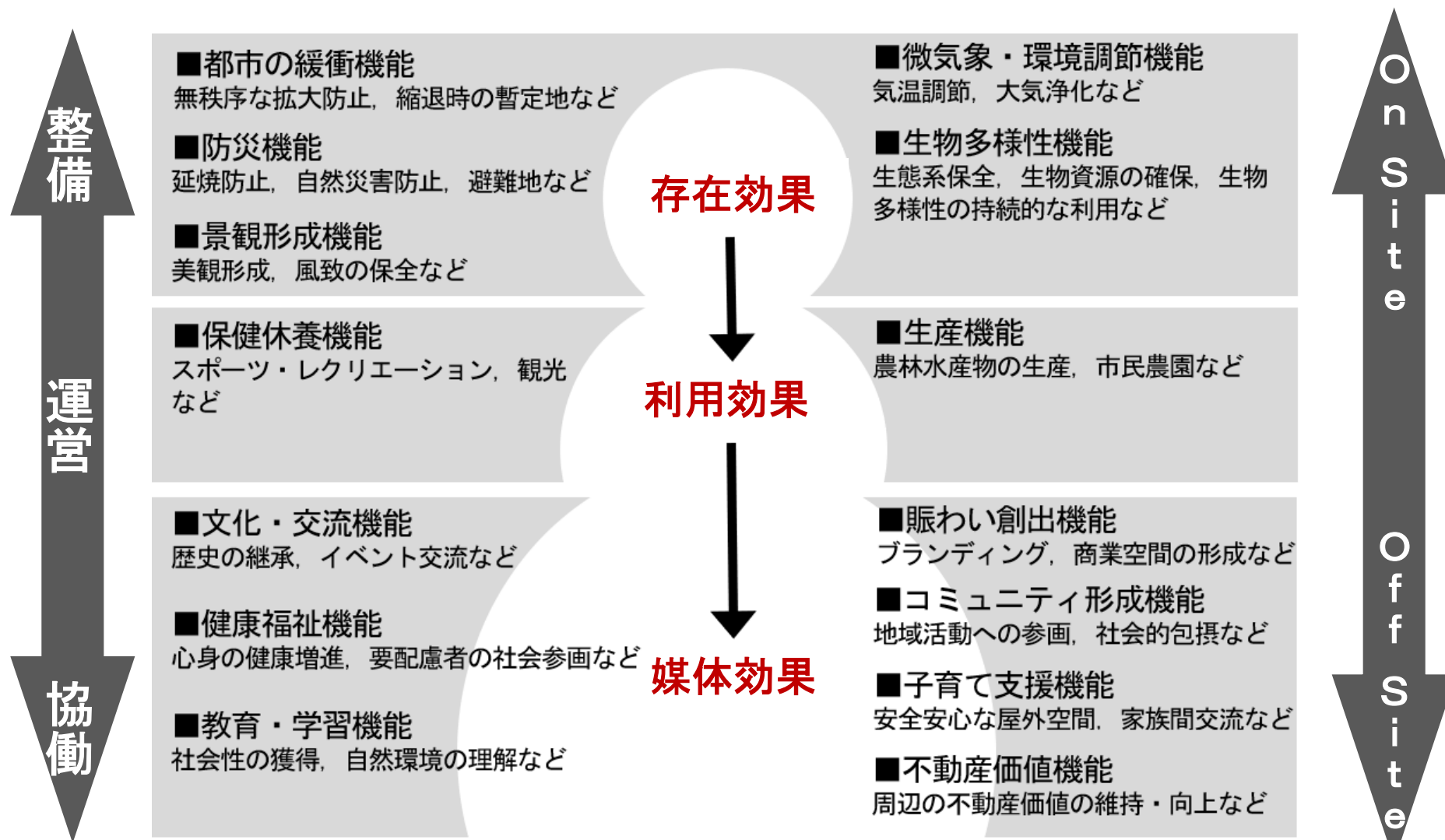
教養、文化活動等様々な
余暇活動の場



子供の健全な育成の場・
競技スポーツ健康運動の場



■公園・緑地の効果と機能



出典：『造園学概論』（2021）朝倉書店，P61の一部を著者追加



西猪名公園

〔公園概要〕

開設年月日	昭和57年（1982年）4月8日
面積	計画面積：6.0ha、開園面積：6.0ha
種別	広域公園
主な施設	ウォーターランド、テニスコート、球技場

〔テーマ〕

好立地を活かした子育てと健康づくり支援

〔方策〕

子育てグループ等の活動や健康づくりの拠点施設として、管理事務所と周辺を一体的に改修する。併せて広域防災拠点としての機能を強化する。また、ウォーターランドは、民間活力により、夏の水遊びだけでなく、年中使える施設として整備する。

○子育て機能、防災機能を強化した施設の再整備

（管理事務所の建替、周辺構造物の撤去及び芝生広場の整備）

○ウォーターランドのリニューアル

（水遊び場の機能を維持した年中使える遊戯施設の整備）

○駅利用者の不法駐輪対策

（ゲート設置による時間制限）

