

# 都市公園の占用における 官民連携まちづくり推進事業 ～むつ市都市公園PPP活用制度～

---

むつ市都市整備部都市計画課

2020年11月作成

2020年12月追記

# 都市公園などにおけるPPP/PFI手法や使用方法

制度名	根拠法	事業期間の目安	特徴	むつ市事例
指定管理者制度	地方自治法	3～5年程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）が主な目的</li> <li>一般的には施設整備を伴わず、都市公園の運営維持管理を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>おおみなと臨海公園（ウェルネスパーク）</li> <li>運動公園等</li> </ul>
設置管理許可制度	都市公園法第5条	10年更新可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度（売店やレストラン等を設置管理）</li> </ul> <p>【むつ市公園施設設置（管理）許可申請書】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>おおみなと臨海公園 Park-PFI</li> </ul>
公園での行為の許可	都市公園条例第5条	1年更新可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>行商、物品販売、競技会など</li> </ul> <p>【むつ市公園内行為許可申請書】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>金谷公園でのアイス販売、桜まつりでの出店等</li> </ul>
駅前広場での行為の許可	駅前広場条例第4条	1年更新可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>物品販売、興行、展示会など</li> </ul> <p>【むつ市駅前広場使用許可申請書】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>KAMAFUSE MARKET</li> </ul>
都市公園の占用	都市公園法第6条	10年更新可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>電柱、水道管、公衆電話、仮設工作物、通所型の社会福祉施設、保育園などが占用できる</li> </ul> <p>【むつ市公園施設占用許可申請書】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内各地</li> </ul>
PFI事業（Private Finance Initiative）	PFI法	10～30年程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的</li> <li>全国の都市公園ではプールや水族館等大規模施設で活用されている</li> </ul>	—
その他（DB、DBO等）	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者に設計・建設等を一括発注する手法（DB：Design Build）や、民間事業者に設計・建築・維持管理・運営等を長期契約等により一括発注・性能発注する手法（DBO：Design Build Operate）等がある</li> </ul>	—
Park-PFI（公募設置管理制度）	都市公園法第5条の2～5条の9	20年以内更新可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲食店・売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路・広場等の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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>おおみなと臨海公園</li> <li>代官山公園</li> </ul>
行政財産使用許可（目的外使用）	地方自治法	1年更新可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発緑地や駅前広場・地区遊園地、都市公園での目的外使用について、使用許可申請のもと活用する制度</li> </ul> <p>【行政財産使用許可申請書】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内各地</li> </ul>

# 都市公園などにおけるPPP/PFI手法や使用方法

制度名	根拠法	事業期間の目安	特徴	むつ市事例
滞在快適性等向上公園施設設置管理協定制度（都市公園リノベーション協定制度）	都市再生特別措置法	20年以内更新可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>官民一体でまちづくりに取り組む主体（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）が、都市再生整備計画に基づき、都市公園内で飲食店、売店等の滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行うものとして公園管理者と協定を締結できる制度</li> </ul>	—
新規 都市公園PPP活用制度	都市公園法 第6条	10年更新可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間からの事業提案のもと、占用する施設と共に公園の魅力・利便性の向上に資する施設を民間資金により設置、管理運営する制度</li> </ul>	金谷公園官民連携まちづく推進事業

# 公募設置管理制度 (Park-PFI) / 設置管理許可制度 (従来手法)



おおみなと臨海公園Park-PFI



官民連携型賑わい拠点創出事業  
代官山公園 Park-PFI  
①公募設置等計画概要

代官山公園Park-PFI

## 制度活用メリット

### 公園管理者

- ①民間資金を活用した公園施設整備、管理運営により財政負担を軽減できる
- ②長期間の公園使用料が見込める
- ③飲食施設等の設置により、公園の魅力、利便性が向上する

### 民間事業者

- ①収益施設の設置期間の長期化や建蔽率の特例により、長期的な視点での経営が可能となる
- ②公園空間と合わせた一体的なデザイン整備により、収益の向上が期待される
- ③集客性や立地状況の良い土地を、民間用地の賃料に比べ安価で使用できる

# 公園・駅前広場での行為の許可（従来手法）



民間事業者主催イベント  
『くちとて』



『KAMAFUSE MARKET』  
金谷公園



『KAMAFUSE MARKET』  
下北駅前広場



## 制度活用メリット

### 公園管理者

- ①民間のアイデアやノウハウによる公園使用により公園の魅力向上が図られる
- ②官民連携のもと、良好な景観が形成される

### 民間事業者

- ①集客性や立地状況の良い公園・広場を使った営業及び広報活動が可能
- ②コロナ禍における密を避けた屋外空間での活動が可能

## 都市公園リノベーション協定制度

### 制度活用メリット

#### 公園管理者

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

- ①民間資金を活用することで、公園整備、管理にかかる財政負担が軽減される
- ②民間の創意工夫を取り入れた整備、管理により、公園の魅力、サービスレベルが向上する
- ③まちづくりと一体となった公園の魅力向上につながる

- ①収益施設の設置できる期間が長期になり、施設の規模に関する建蔽率の特例と合わせて、長期的視野での投資、経営が可能となる
- ②緑豊から空間を活用して自らが設置する収益施設に合った広場等を一体的にデザイン、整備できることで、収益の向上にもつながる質の高い空間を創出できる
- ③自らが行うほかのまちづくり事業と一体となって取り組むことで、事業効果を相乗的にあげることができる

## 都市公園PPP活用制度

### 制度活用メリット

#### 公園管理者

- ① 占用施設と合わせて、魅力や利便性の向上に資する施設を民間資金を活用し設置できる
- ② 公園を活用した一体的な市の施策を、官民連携により実施できる

#### 民間事業者

- ① 公園の魅力や利便性の向上に資する施設整備・管理等のインセンティブとして、公園使用料の減免等の対応を受けられる
- ② 公園の機能を活かした幅広い事業展開が可能となる

# 都市公園PPP活用制度

都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を参考に、官民連携のもと公園の魅力や利便性の向上に資する施設を民間資金により設置し、管理運営する制度。本制度を活用するにあたり、市と事業者により設置施設等の整備及び管理運営に関する協定を締結し、公園を活用した官民連携によるまちづくりを推進させていく。

## 都市公園PPP制度イメージ



公園利用の課題

山本コンセプト

「子どものおもちゃで遊ぶ」だけでなく「可能な限り自然の魅力を楽しむ」

アトラクション  
公園に遊びに来た子どもが思いっきり遊べるようなアトラクションを設置する

エリア  
公園内に様々な施設を設置し、公園をより魅力的にする

この公園は、民間事業者が公園の魅力を最大限に引き出し、公園をより魅力的にするための施設を整備し、管理運営を行うことにより、公園の魅力や利便性の向上を図ることを目指す。

この公園は、民間事業者が公園の魅力を最大限に引き出し、公園をより魅力的にするための施設を整備し、管理運営を行うことにより、公園の魅力や利便性の向上を図ることを目指す。

『公園の魅力』と『利便性向上』に向けた民間事業提案の公募

市と事業者による公園施設の設置・管理運営に関する協定の締結



官民連携による施設整備の実施



官民連携による公園の魅力利便性の向上

協定に基づく公園施設の管理運営の実施



# 都市公園、広場PPP活用制度の活用要件

## 《活用要件》

### ① 提案内容と市関連計画の整合性が取れていること



みどりのまちづくりマスタープラン「みどりの基本計画」



みどりのまちづくりアクションプラン



子ども・子育て支援計画

### ② 公園の魅力と利便性の向上に向けて民間資金が活用されること

各施設の整備費の他、事業者による公園維持管理など、公園サービスの向上に向け民間資金が活用される場合も対象とする

### ③ 管理運営に関する協定の締結

市と民間事業者の間で、施設整備及びその後の管理運営に関する必要な事項を定めた協定を締結。