



■都市公園法改正とPark-PFI制度の概要



ランドスケープ経営研究会



1. 法改正の背景

これまで

○経済成長、人口増加、スプロール的な都市開発

量の増加

○都市公園の量の整備
S35度：2.1m²/人 → H27度：10.3m²/人
約4,500カ所 約107,000カ所

その反面
質的課題

○都市公園の老朽化の進行などによる魅力の低下
○ストックが有効に活用されない

社会情勢

○経済減速、財政制約、少子高齢化、地球温暖化等
○一方で、社会・文化の成熟、サブカル等の新文化
エコ・健康志向、インバウンドの対応、
市民の価値観・社会的な要請の多様化

これからは

○都市の限られた空間の中で、都市公園のポテンシャルを最大限に発揮
→公共資金だけでなく、民間活力の導入

2. 新たな重視すべき観点

「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」 (国交省)

新たな3つの観点

①ストック効果をより高める

- ・今ある公園の資源をどう活かしていくか

②民間との連携を加速する

- ・民間のビジネスチャンス拡大 → 公園の質の向上

③都市公園等を一層柔軟に使いこなす

- ・公園の個性化の工夫 → さらに必要とされる地域の財産に

都市公園の再生・活性化の推進
まちの魅力・地域サービスの向上

「都市公園法」の改正

3. 都市公園法改正のポイント

5つの改正ポイント

- ① **Park-PFI(公募設置管理制度)を創設**
 - ・ 公募対象公園施設（カフェ・レストラン、コンビニ等）設置・管理者を民間事業者から公募選定する手続き
- ② PFI事業に係る**設置管理許可期間を延伸**
- ③ 保育所等の**社会福祉施設の占用物件への追加**
 - ・ 国家戦略特区特例を一般措置化。学童、高齢者ディサービス等
- ④ 公園の**活性化に関する協議会の設置**
 - ・ 管理者は利用者の利便向上のための協議会を組織することができる
- ⑤ **維持・修繕基準の法令化**
 - ・ 管理は、政令で定める技術的基準に適合するように行う
（公園施設全般・特に遊具の点検・維持修繕）

4. Park-PFIの特徴-1

- 事業者が設置する施設からの収益を公園整備等に還元することを条件に、都市公園法の特例措置が適用
- 指定された園路・広場等の公園施設を一体的に整備

- ①設置管理許可期間の特例 10年 → 20年
- ②建ぺい率の特例 2% → 12%
- ③占用物件の特例

・公募対象施設に必要な自転車駐車場、広告看板等を公園内に設置可

●制度を活用した公園整備イメージ



5. Park-PFIの特徴-2

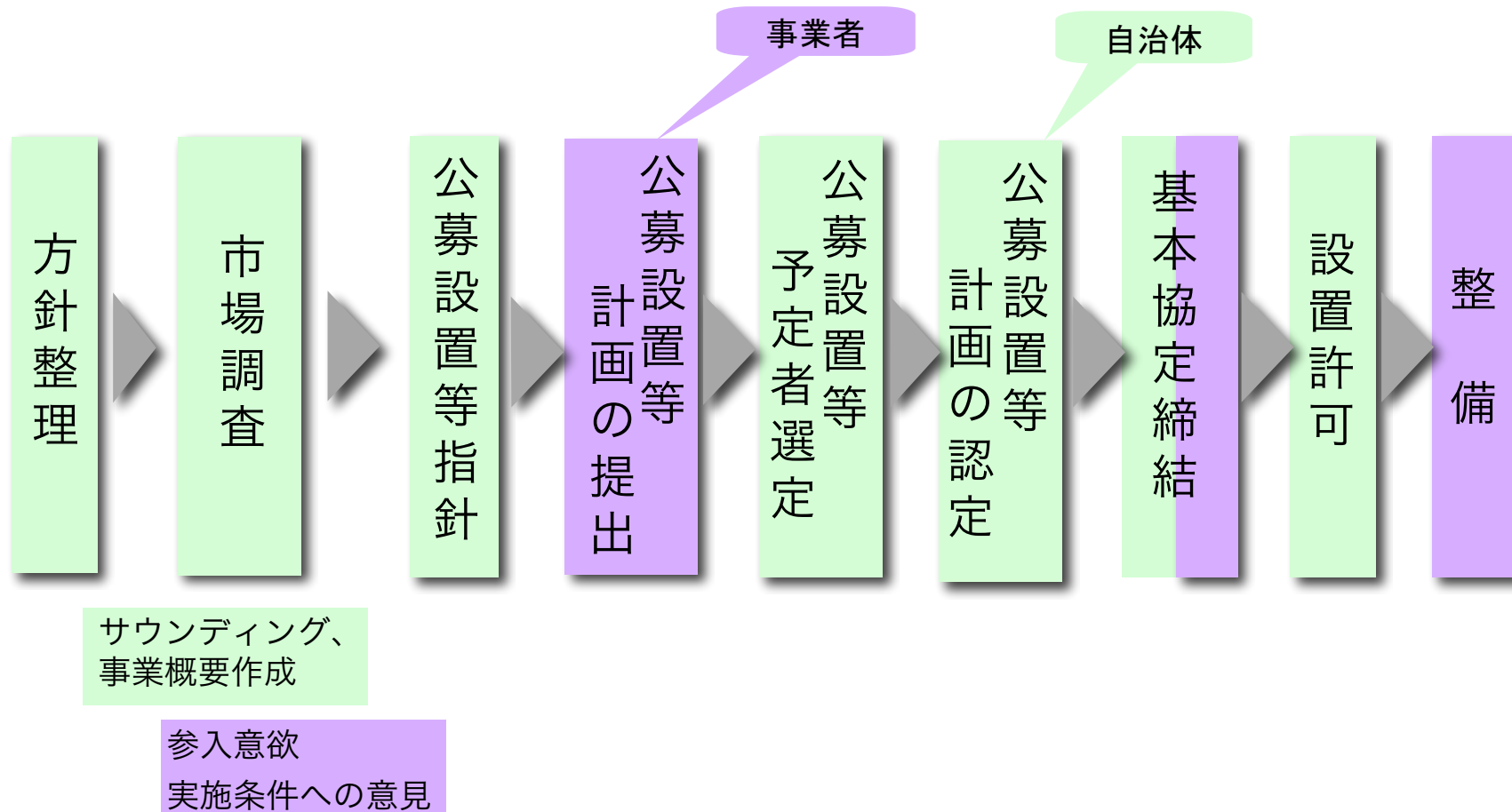
●都市公園の整備・運営管理の手法の比較

参考：都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン（国交省）

制度名	事業期間の目安	特徴
Park-PFI	20年以内	<ul style="list-style-type: none">・都市公園法第5条2～9・公募対象公園施設の設置・管理と周辺の園路・広場等の整備・改修を一体的に行う事業者を公募で選定
PFI事業	10～30年程度	<ul style="list-style-type: none">・PFI法・民間の資金と経営能力等を活用してサービス向上・コスト縮減を目的・都市公園では大規模な施設で活用（プール、水族館等）
指定管理者制度	3～5年程度	<ul style="list-style-type: none">・地方自治法・管理運営のサービス向上・コスト縮減を目的・一般的に施設整備は伴わず、公園全体の維持管理・運営を実施
設置管理許可制度	10年（更新可）	<ul style="list-style-type: none">・都市公園法第5条・公園管理者以外の事業者に対して、公園施設の設置・管理を許可できる制度（例：売店やレストラン）

6. Park-PFIの特徴-3

●Park-PFI事業者選定のフロー



7. 公募事例

● 民間事業者等の公募事例



駒沢オリンピック公園 カフェレストラン
設置許可（許可5年、最長20年）



高槻市安満遺跡公園 全天候型遊び場（5年予定）
カフェ（当初10年、最長20年）

（出典：高槻市HP）



名城公園（北園）民設民営営業施設
Tonarino カフェレストラン、ラン・サイクルステーション、駐車場等（当初10年、最長20年）

（出典：公益財団法人名古屋観光コンベンションビューローHP）