

背景・必要性

- ◆まちづくりに当たって、公園、広場、緑地、農地等のオープンスペースは多面的な機能を発揮
 - ー 景観(潤い)、環境(雨水貯留、生物多様性)、防災(延焼防止、避難)、体験・学習・交流、にぎわい
- ◆緑豊かなまちづくりに向けては、以下のような課題が顕在化
 - ✓ 量的課題 ー 一人当たり公園面積が少ない地域が存在
 - ー これまで宅地化を前提としてきた都市農地は、減少傾向
 - ✓ 質的課題 ー 公園ストックの老朽化の進行・魅力の低下、公園空間の有効活用の要請等
 - ⇒ 一方、使い道が失われた空き地が増加
- ◆地方公共団体は、財政面、人材面の制約等から新規整備や適切な施設更新等に限界
 - …「経済財政運営と改革の基本方針2016」,「日本再興戦略2016」(閣議決定)において都市農地の確保、保育所の公園占用特例の一般化等を措置するよう位置付け

法案の概要

都市公園の再生・活性化	緑地・広場の創出	都市農地の保全・活用
<p style="text-align: center;">【都市公園法等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <ul style="list-style-type: none"> ー収益施設(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 ー設置管理許可期間の延伸(10年→20年)、建蔽率の緩和等 ー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 <p style="text-align: center;">(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</p>  <p>▶ 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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 	<p style="text-align: center;">【都市緑地法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○民間による市民緑地の整備を促す制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> ー市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定 <p style="text-align: center;">(税) 固定資産税等の軽減 (予算) 施設整備等に対する補助</p> <ul style="list-style-type: none"> ○緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ー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  <p>▶ 市民緑地(イメージ)</p>	<p style="text-align: center;">【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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) <ul style="list-style-type: none"> 〔(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  <p>▶ 市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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

- 市区町村が策定する「緑の基本計画」(緑のマスタープラン)の記載事項を拡充 【都市緑地法】
 - ー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

【目標・効果】

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

(KPI) 民間活力による公園のリニューアル 約100件(2017~2021 [2017:5件 ↗ 2021:40件])

民間主体による市民緑地の整備 約 70件(2017~2021 [2017:5件 ↗ 2021:25件])

※地方公共団体等への意向把握をもとに推計

都市公園の再生・活性化

【都市公園法等】

(現行・改正)

都市公園の占用

・公園管理者の許可を受けて、公園施設以外の施設(占用物件)を設置 (ライフライン、地下駐車場等、仮設工作物等)

▶ 保育所等の社会福祉施設(通所利用)を占用対象に追加

全国的な待機児童対策の推進

民間事業者による公園施設の設置管理

・民間事業者は公園管理者の許可を受けて公園施設を設置管理 (許可期間は10年以内)

▶ 公共還元型の収益施設(飲食店、売店等)の設置管理制度の創設

民間の優良投資の誘導による利用者サービスの向上

- 収益施設の設置管理を行う民間事業者を公募選定 / 許可期間の延伸(10年→20年)、建蔽率の緩和(2%を緩和) / 収益施設の設置管理を行う事業者が園路、広場等、周辺の公園整備を一体的に実施

カフェ等
(収益施設)



収益を活用し、周辺の園路、広場等を一体的に整備



予算)収益施設の設置管理者が行う広場等の整備に対する低利貸付け(国費1億円)【都市開発資金の貸付けに関する法律】

予算)収益施設の設置管理者が行う広場等の整備に対する補助(社会資本整備総合交付金893,958百万円(国費)の内数)

大規模公園施設の整備におけるPFI事業の活用

・主に大規模公園施設(プール、水族館等)の整備についてPFI事業を活用 (PFI事業の実績:12件)

▶ PFI事業により公園施設を整備する場合の設置管理許可期間を延伸(10年→30年)

大規模公園施設の効率的な整備・更新

民間による
プール整備



公園の活性化に関する協議会の設置

▶ 公園管理者と民間施設の設置運営者、近隣事業者(商店会等)等が、公園の活性化方策について協議

民間のアイデアを生かした公園活性化の取組の企画・実施

イベントによる賑わいづくり



都市公園の老朽化対策

・これまで、技術的助言として、遊具の安全確保に関する指針(H14策定、H20・H26改訂)、公園施設の安全点検に関する指針(H27策定)を策定・周知。

▶ 都市公園(遊具等)の維持修繕基準の法令化

予防保全による長寿命化・安全対策の徹底

老朽化により破損した遊具



※設置後40年以上の都市公園の割合:2割(H26)→6割(H46)
(標準使用期間を超える設置後20年以上の遊具の割合:5割(H26))

管理方針に即した管理

【都市緑地法】

市区町村の公園・緑地政策全体のマスタープラン(緑の基本計画)

・都市公園については整備の方針のみ記載

▶ 都市公園の管理の方針を記載事項に追加 - 都市公園ごとの特性に応じた管理の方針

都市公園ストックの計画的保全・活用・再編

(・自然環境豊かな公園における生物多様性に配慮した管理
・まちなかの公園における賑わいの創出 等)

緑地・広場の創出

【都市緑地法】

(現行・改正)

民間主体による緑地空間の創出

・ 民有緑地を住民に公開するため地方公共団体等が管理する仕組み

▶ 民間主体による市民緑地の整備を促す制度の創設

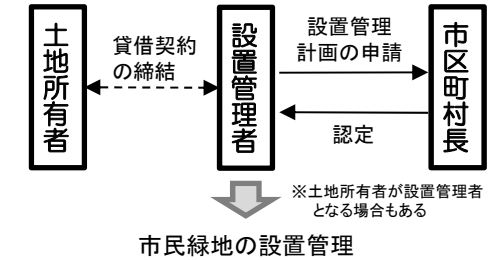
- NPO、まちづくり会社等の民間主体が、市区町村長による設置管理計画の認定を受け、オープンアクセスの市民緑地を設置・管理

税制) 緑地保全・緑化推進法人が設置管理する市民緑地の敷地に係る
固定資産税・都市計画税の軽減
(3年間 原則1/3軽減(1/2~1/6で条例で規定))

予算) 緑地保全・緑化推進法人が設置管理する市民緑地における植栽、
ベンチ等の施設整備に対する補助
(社会資本整備総合交付金893,958百万円の内数)

公園不足地域等において公園と同等の緑地空間を創出
空き地の有効活用

<市民緑地認定制度のスキーム>



市民緑地の設置管理



整備前



NPOが空き地を緑地空間として整備

緑地保全・緑化推進の担い手制度

・ 都道府県知事が民間の緑の担い手(緑地管理機構)を指定(社団・財団・NPOが対象)

▶ 緑地保全・緑化推進法人(緑地管理機構を名称変更)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

緑化推進等を行うNPO、まちづくり会社の活動を促進

緑化地域

・ 都市計画で定める緑化率^(※)の最低限度以上の緑化を義務付け
(※) 敷地面積に対する緑化施設(屋上・壁面緑化を含む)の面積の割合
原則最大25%まで定められるが、敷地内空地の緑化を主としていたため、高い建蔽率の地区等では低率で設定

▶ 緑化率の最低限度の基準の見直し(屋上緑化等の普及を踏まえ、建蔽率に関わらず25%まで設定可能に)

屋上緑化等による都市緑化の推進



屋上緑化

都市農地の保全・活用

【生産緑地法】

(現行・改正)

生産緑地地区に関する都市計画

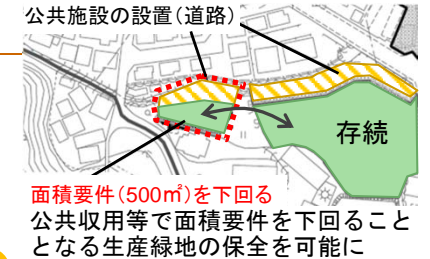
・500㎡以上等の要件に該当する一団の農地(生産緑地地区:13,220ha)

▶300㎡以上(政令で規定)で市区町村が条例で定める規模に引下げ可能に

※一団性要件の運用緩和(いわゆる道連れ解除への対応)

税制)新たに対象となる小規模な生産緑地にも農地課税を適用

小規模でも身近な農地をきめ細かに保全



生産緑地地区内の行為制限

・生産等に必要な施設のみ設置可能

▶直売所、農家レストラン等の設置を可能に(国家戦略特区の規制改革提案に対応)

規制緩和による農業経営の支援+都市住民の満足度向上

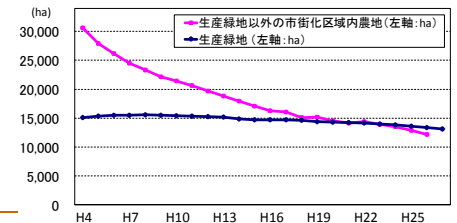


生産緑地の買取り申出

・都市計画決定後30年経過により所有者は市区町村に買取り申出が可能(平成34年には約8割の生産緑地が申出期を迎える)

▶申出可能時期を10年先送りする特定生産緑地指定制度の創設(土地所有者等の同意を得て市区町村指定)

農家の意向を基に将来の保全を確実に



【都市計画法・建築基準法】

用途地域

・住居、商業、工業その他の用途を適切に配分し、建築物の用途、形態等を制限
 ・農地が比較的多い住居専用地域では、農業用施設の建築には個別許可が必要
 ・生産緑地以外の農地は宅地化が進行

▶ 田園住居地域の創設

・農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的
 ・建築規制(低層住居専用地域をベースに農業用施設の立地を限定的に許容)
 ・農地の開発規制(許可制、一定の小規模の開発は可能)

都市の構成要素としての農地を都市計画に本格的に位置付け

用途地域の類型

第一種低層住居専用地域 / 第二種低層住居専用地域
 第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域
 第一種住居地域 / 第二種住居地域 /
 準住居地域 + 田園住居地域

住居系 7 + 1

商業系 2

工業系 3



【都市緑地法】

緑地の定義

・法律上の緑地の範囲は、樹林地、草地、水辺地等 ▶ 農地を明示

市区町村の公園・緑地政策全体のマスタープラン(緑の基本計画)

・農地は原則対象外 ▶ 生産緑地ほか都市農地の保全方針を追加

農地を都市の緑地政策体系に位置付け、保全手法を充実



公園・緑による元気で美しいまちづくり
(都市公園法等改正について)

2018年4月16日(月)
日本銀行大阪支店

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へ大蔵省へ可伺出事

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、多くの人を楽しみことができる「**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

近代公園前史

南湖公園



- ・ 12代白河藩主・松平定信(楽翁公)が「大沼」と呼ばれていた湿地帯に堤を作って水を貯め、庭園の要素を取り入れて享和元年（1801）に築造
- ・ 南湖の名は、中国唐時代の詩人李白が洞庭湖に詠んだ詩「南湖秋水夜無煙」からと小峰城の南に位置することから
- ・ 定信は、「士民共楽(武士も庶民も共に楽しむ)」という理念のもと南湖を築造
- ・ 身分の差を越えて誰でも憩える茶室「共楽亭」を建てた

飛鳥山公園



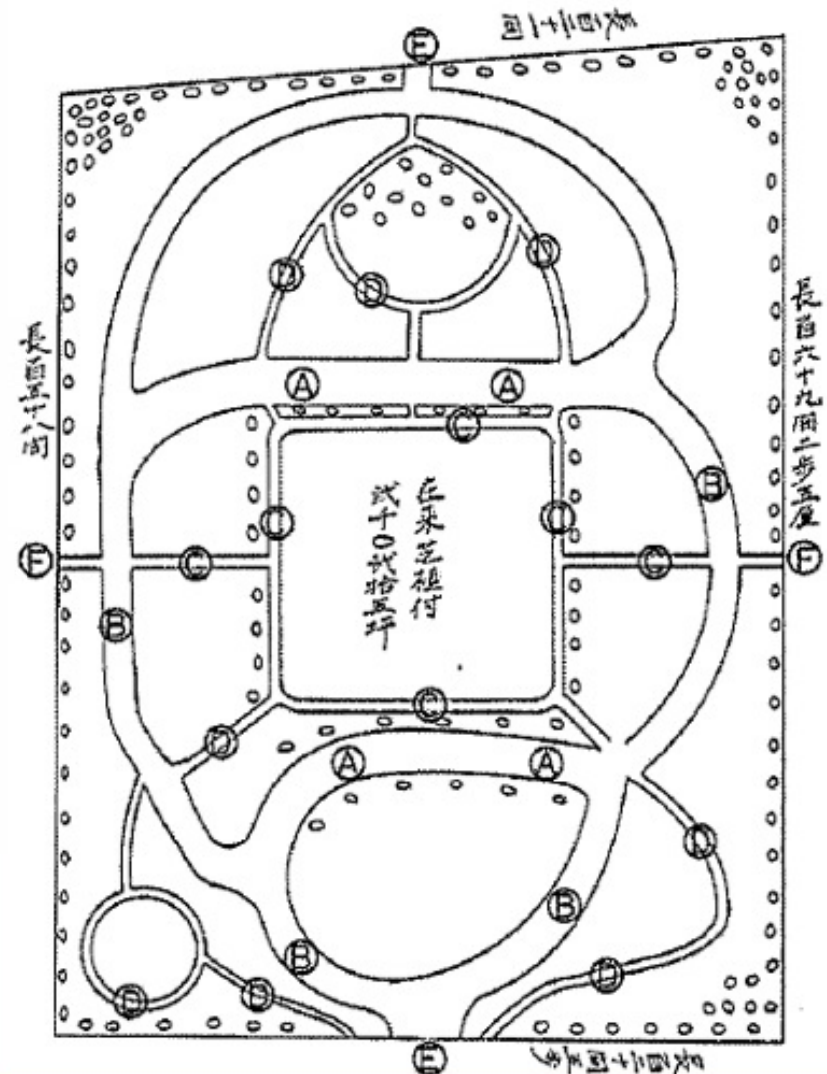
- ・ 8代将軍徳川吉宗が享保の改革の一環として整備・造成を行った公園（1720）
- ・ 吉宗の治世の当時、江戸近辺の桜の名所は寛永寺程度しかなく、花見の時期は風紀が乱れ、庶民が安心して花見ができる場所を求めた
- ・ 開放時には、吉宗自ら飛鳥山に宴席を設け、名所としてアピールを行った

近代公園前史



山手公園(明治3年)

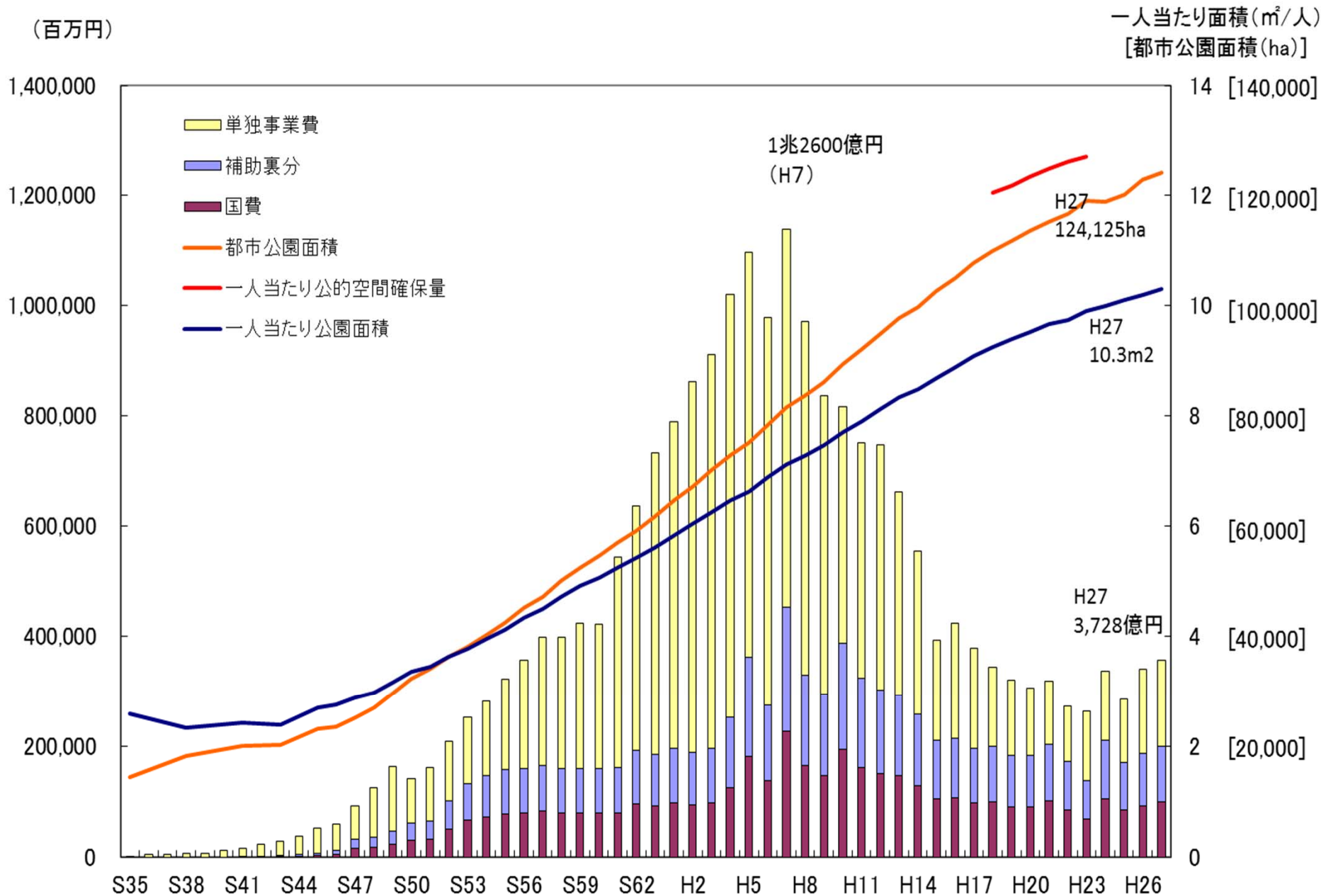
居留外国人専用公園の敷地
提供を幕府に要求
開港場における外国人遊歩区域
設定の条項(神奈川条約)



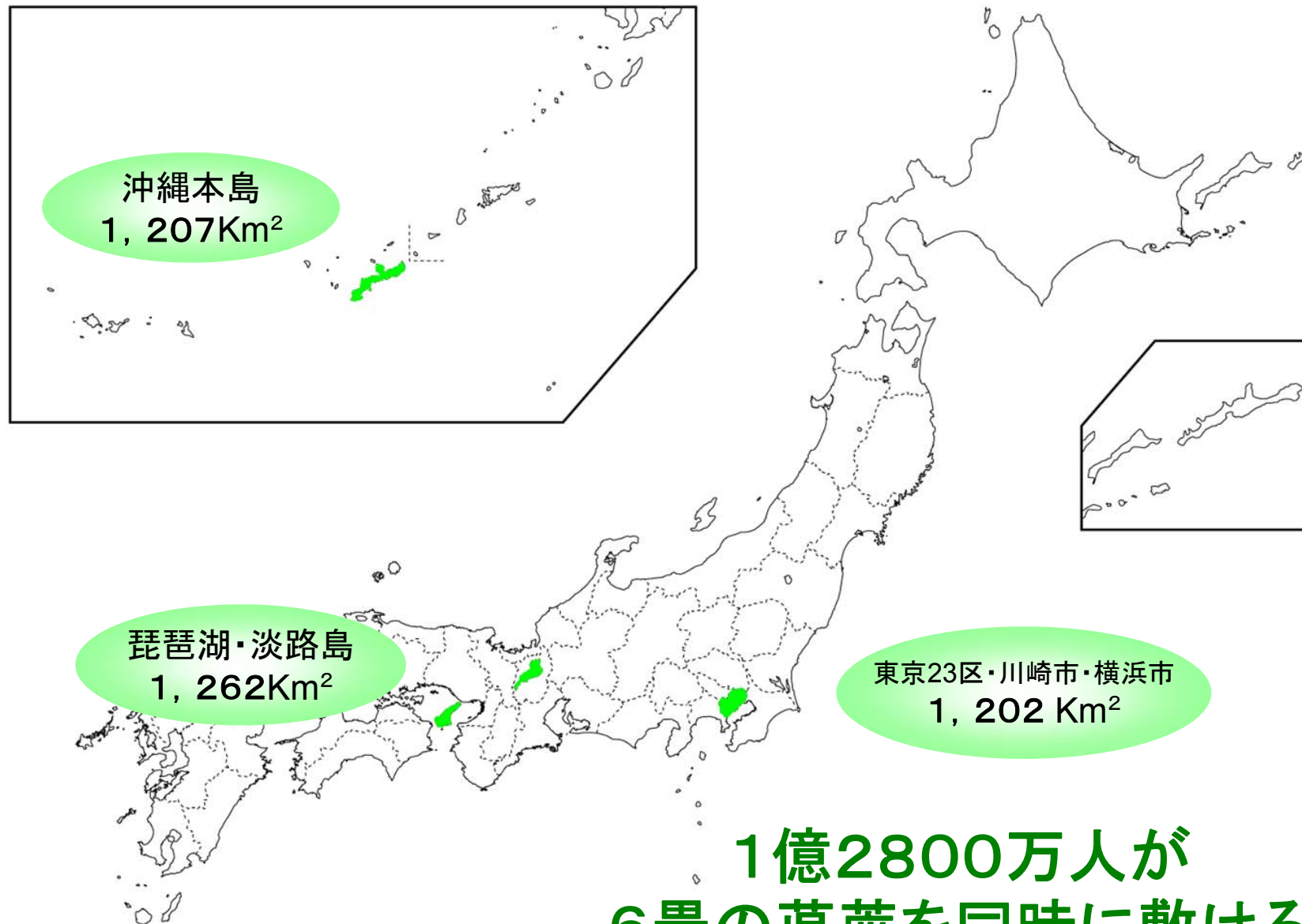
横浜(彼我)公園(明治9年)

外国並日本彼我に用ふべき
公けの遊園(神奈川条例)

公園の整備事業費と実績



12.4万ヘクタールを日本地図に置いてみると



1億2800万人が
6畳の莫産を同時に敷ける

東京都内のデータに見る私有地の緑地確保

建築敷地における緑地の増加(平成12~25年度)

総合設計制度
有効公開空地面積
862,195.68㎡
(東京都都市整備局データ)

約321
ヘクタール

緑化計画書制度
屋上等緑化等面積
2,347,239㎡
(東京都環境局データ)

23区以外
約649
ヘクタール

23区内
約363
ヘクタール

都市公園面積の増加(平成12~25年度)

(国土交通省データ)

リパブリック・イニシアティブ

子供が消えた児童公園

法規制の中で市民や企業のニーズに対応出来ない都市公園

遠くの親水公園、近くのカミソリ堤防、日常生活に恩恵のない親水公園

幾重にも支援を重ねながらも、解決されないシャッター商店街

コインパーキングや未利用地が増加し、景観やネットワークが破壊された市街地

郊外の大規模商業施設に客を奪われ、人が集まらない駅前商業施設

災害時に帰宅困難者であふれかえる都心の駅、道路

私たちはこうした公共空間を望んだのだろうか



誰もいない公園



カミソリ堤防



シャッター商店街

おねがい



きゅうぎ たにん めいわく
球戯など他人に迷惑をかける
あそびはやめましょう。



いぬ にゆうえん
犬をつれて入園する
のはやめましょう。



ばくちく おお おと で はなび
爆竹、大きな音の出る花火又
しんや はなび
深夜の花火はやめましょう。



じてんしゃ
自転車やオートバイの
のりい
乗入れはやめましょう。



かてい たあぶつ
家庭のごミ、その他汚物を
すてるのはやめましょう。



こうえん しせつ しよくぶつ たいせつ
公園施設や植物を大切に
しましょう。

この児童遊園では、以下のことを守りましょう。



●犬等のペットを
連れて入るのは
やめましょう。



●野球や、サッカー
などするのは
やめましょう。



●夜間・早朝は
静かにしましょう。



●許可のない
火の使用は
やめましょう。

都市公園の管理人を取り巻く社会環境（本質的課題）

行為・利用の
不許可

集会
デモ
コンサート
バーベキュー

既得？権利の
排除

売店
移動型露店
飲食店(料亭)
遊戯施設
ホームレス所有物

寡占的利用の
排除

運動施設の
スクールの利用
興行(商行為)
冠イベント
一般園地の
体育会系利用
(集団での走行)

近隣住民との
いざこざ回避

騒音
夜間・早朝
屯
飲酒・喫煙
学生・無軌道
子ども
違法駐車

利用者間の
いざこざ回避

静的
利用

犬を巡って
猫を巡って
ランニング
自転車
スケートボード
ホームレス
ホームレス
支援活動
飲酒・喫煙

できるだけ問題・軋轢が少ない公園管理が理想
NOと言うのが仕事・ダメと言うのが仕事(公園管理)になってしまっていないかという「懸念」

都市公園 = 官製公園の限界
(本来の)パブリック・コモン観念の普及・共有
「官のパーク(官園)」から「市民のガーデン(民苑)」へ



ギョーム広場(ルクセンブルグ)



レーマー広場(フランクフルト)



クレベール広場(ストラスブール)

「公園」を使い倒す ⇔ 「広場」からの発想

PARK ESTATE AGENCY

人の居ない公園を見て、平気で居られるはずがない

カンポ広場 (Piazza del Campo) イタリア共和国トスカーナ州シエーナ



【機能(歴史的経緯)】

- ・市場(商業空間)
- ・条例・判決の布告さらには公開処刑など
公的な権力が執行される支配空間
- ・模擬戦や貴族による騎馬槍試合などの
スポーツの舞台
- ・賭博場としての社交空間
- ・説教の場としての宗教的空間

マヨール広場 (Plaza de Mayor) スペイン王国マドリード州マドリード

【機能(歴史的経緯)】

- ・市場(商業空間)
- ・闘牛やサッカーの試合
- ・公開処刑
- ・祝祭空間(宗教的空間)



グラン=プラス(Grand-Place)ベルギー王国ブリュッセル

【機能(歴史的経緯)】

- ・市場(商業空間)
- ・行政機関・同業者組合会館
- ・貴族・富裕層の邸宅
- ・公開処刑



「広場」の構図

「広場」の役割・起源・立地特性

アゴラ

フォーラム

ピアッツァ

プラザ

スクエア

サーカス

政治的
権力
誇示

宗教
祝祭
説教

公権力
の公使

商業
市場

競技場



立地特性
教会・寺院・宮殿・市庁舎
美術館・劇場・交通拠点

広場は建築物がつくっている

日本で「広場」的(だった)場所 (これまで、日本に「広場」はあったか)

高札場

神社
境内・参道
神事
コミュニティ

寺院
門前、開帳
芸能、興業
娯楽

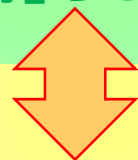
火除地
広小路

橋詰

横町
境界

今、日本に「広場」はあるか？ 今、日本で「広場」らしい場所どこか？

場・空間の視点で



行為・行動の視点で

皇居
前広場

新橋
SL広
場

お台場
シンボル
プロム
ナード
公園

駒沢オリ
ピック公園
管制塔前

旧コマ
劇場前
広場

札幌大通
公園

有楽町
イトシア
前

上野公園
竹の台

代々木
公園
野外
音楽堂前

名古屋
オアシ
ス21

横浜
グラン
モール
公園

これから「広場」は必要か？

国土交通省成長戦略(H22.5.17) (抜粋:分野:行政財産の商業利用)

項目	制度の現状	成長戦略上の課題	関係法令
道路空間のオープン化	立体道路制度の対象や道路占用制度に 制約があることから 、道路の上部空間や高架下の民間開放が進んでいない。	既存道路の上下空間の民間開放による開発利益を活用した道路の整備・管理が進みにくい。	道路法 等
河川空間のオープン化	河川敷地占用許可基準により、占用主体、占用施設が 規制されている 。	民間事業者が河川敷にオープンカフェやキャンプ場を設置することができる区域が指定されており、賑わいや新たなビジネスチャンスの創出を図る場所が限定されている。	河川法
都市公園における民間事業者の活用	都市公園における民間事業者の活用方法に関する、 設置・管理許可制度、指定管理者制度、PFI法による事業について、制度の活用手法が十分に周知されていないこと等により民間事業者の活用が十分に進んでいない 。	民間事業者を活用し、公園の魅力向上や整備・維持管理コストの縮減が図られるよう、制度の活用に関する情報提供等の技術的支援を行う必要がある。	運用・実務上の問題

隅田川 隅田公園 オープンカフェ (タリーズ・コーヒー)



河川空間の活用で街ににぎわいを！

(河川空間のオープン化～都市及び地域の再生のための河川敷地の占用に関する規制緩和～)



堀川・名古屋市

地先事業者によるオープンカフェ、売店、可動式日よけ等の設置。にぎわい創出と魅力発信イベント。



中之島地区(堂島川等)・大阪市

独立型店舗、水上レストラン、パラソル、テーブル、ベンチ、ワゴン等の設置やイベント利用等。



道頓堀川・大阪市

民間事業者によるオープンカフェの設置やイベントの開催。



箕面川・箕面市

豊かな自然環境と歴史・文化的資源を活かし、町並みの整備とにぎわい空間の創出。茶屋や休憩所の設置。



京橋川・広島市

水辺のオープンカフェ(河岸緑地にカフェや売店等を設け、にぎわいのある水辺を創出)。



元安川・広島市

水辺のオープンカフェ(河岸緑地にカフェや売店等を設け、にぎわいのある水辺を創出)。



元安川・広島市

水辺のコンサート(親水テラスをステージにして市民ミュージシャン等によるコンサートに使用し、市民の憩いの空間を創出)



那珂川、薬院新川・福岡市

自店舗の前面にテーブル、椅子の設置を認めオープンカフェを実施。

河川空間のオープン化へ向けての背景・経緯

- ・ 従来、河川敷地の占用は、公的主体(地方公共団体・公益事業者等)が、公共性・公益性のある施設(公園、運動施設、橋梁、送電線等)を設置する場合に限られてきました。



- ・ 河川敷地を賑わいのある水辺空間として、積極的に活用したいという要望を受け、平成16年より民間事業者による河川敷地の利用を可能とする特例措置を一部区域において社会実験として実施してきました

- ・ 社会実験の結果及び行政財産の商業利用の促進の観点から、平成23年度より全国で民間事業者によるも河川敷の利用が可能となりました。



新宿三丁目モア4番街 MOA 4 CAFE



新宿三丁目モア4番街 MOA 4 CAFE



①道路占用許可の基準の緩和

(1) オープンカフェ等の道路占用基準の緩和

- 都市再生特別措置法の改正(平成23年10月施行)において、オープンカフェやレンタサイクルポート等を設置する場合、道路の占用を容易にするよう道路占用許可基準を緩和
- 国家戦略特別区域法(平成26年4月施行)及び中心市街地の活性化に関する法律(平成26年7月施行)においても、同様の緩和を措置

< 制度の活用事例 >



【新宿区のオープンカフェ】
(平成24年11月～)



【高崎市のオープンカフェ】
(平成25年4月～)



【高崎市のレンタサイクルポート】
(平成25年4月～)

(2) 高架下の道路占用基準の緩和

- 道路法の改正(平成27年4月施行)において、道路の高架下空間の占用を促進するため道路占用の基準を緩和。

② 占用許可の手続の簡素化

- 路上イベント等における道路占用許可の手続については、道路占用許可が取得しやすくなるよう、以下のとおり簡素化を実施(平成23年12月)

< 主な簡素化の内容 >

- 路上イベント等の道路占用許可について、事前相談における適切な助言の実施
- 複数の露店、テーブル及び椅子等の物件を1枚の申請書に記載させて一括申請させることによる、図面等作成の労力の省力化
- 占用許可期間が満了し、占用主体が引き続き物件の占用を希望する場合の更新手続書類の簡素化
- 道路管理者又は警察署長への申請の一括化

< 例1 : 路上音楽イベント >



< 例2 : 路上パレード >



豊島区池袋西口公園



東京芸術劇場前広場（都市公園法上の公園）

豊島区池袋西口公園（昭和59年・平成21年）



東京都立上野公園竹の台広場



大規模な文化イベントができるようにリニューアル整備

東京都立上野恩賜公園 竹の台広場



リニューアルにあわせてレストラン・カフェを整備

都立上野恩賜公園 (UENO3153・さくらテラス・BAMBOO GARDEN)



全て都立上野恩賜公園の公園施設（設置管理許可）

新宿区立大久保公園



シアターパーク(文化・芸能・スポーツ拠点)としてリニューアル

規制・制約が少ないことをちゃんと理解する

公園施設

【法改正前】

「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次の各号に掲げる施設

- 1 園路及び広場
- 2 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- 3 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの **当該地方公共団体が条例で定める休養施設**
- 4 ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- 5 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の**運動施設**で政令で定めるもの
 - ①野球場(専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。)、陸上競技場、サッカー場(専らプロサッカーチームの用に供されるものを除く。)、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物
 - ②前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては**当該地方公共団体が条例で定める運動施設**、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める運動施設
- 6 植物園、動物園、野外劇場その他の**教養施設**で政令で定めるもの
 - ①植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、**図書館**、**陳列館**、天体又は気象観測施設、**体験学習施設**、記念碑その他これらに類するもの
 - ②古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの
 - ③前二号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては**当該地方公共団体が条例で定める教養施設**、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める教養施設
- 7 売店、駐車場、便所その他の**便益施設**で政令で定めるもの
売店、飲食店(料理店、カフェー、バー、キャバレーその他これらに類するものを除く。)、**宿泊施設**、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するもの
- 8 門、さく、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- 9 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

都市公園法における建蔽率の緩和

【法改正前】

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]

平成23年の法改正により
「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」
とされた

特例+10% (令第6条第1項2号)

- ・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

[S31当初、S32・S40・H5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]

建ぺい率緩和の事例

○公園施設の建ぺい率は2%を参酌して地方公共団体が条例で規定可能

(都市公園法第4条第1項)

【建ぺい率の設定事例】

市	建ぺい率	備考(設定理由等)
千葉市	5%	レストラン等の公園活性化施設の整備・運営を行うPFI事業の促進のため
安曇野市	7%	トイレのバリアフリー化等を目的として、小規模公園における建ぺい率を緩和
座間市	4%	市内の最小規模の都市公園に住民要望の多目的トイレ等の施設を設置するため

【千葉市の事例】



千葉市稲毛海浜公園レストラン

出典:千葉市役所HP

条例により建ぺい率を5%に緩和し、公園内で民間事業者によるレストラン等の施設整備を予定

【稲毛海浜公園(千葉市)】

「設置・管理許可」とは 「占用許可」とは

都市公園法第5条

「設置・管理許可とは」

公園管理者以外の者は、公園に公園施設を
設け、管理しようとするときは、公園管理者の
許可を受けなければならない

⇒ 許可を受ければ設置・管理できる

都市公園法第6条

「占用許可とは」

公園に公園施設以外の工作物その他の物件
又は施設を設けて公園を占用するときは、公
園管理者の許可を受けなければならない

公園における設置・管理許可の現況（全国） H27.3

設置・管理許可件数等

遊戯 施設	運動 施設	教養 施設	便益施設					その他	計
			売店	自動販 売機	飲食店	宿泊 施設	その他		
776	1,631	2,449	2,959	12,945	565	115	3,207	34,742	59,389

公園機能増進のための設置・管理許可

施設数	許可区分		指定 管理者	設置管理者の属性						
	設置	管理		公共	公益 法人	第三 セク ター	民間	NPO法 人	町内会 愛護会	その他
7,389	6,850	4,552	1,160	1,626	776	130	1,774	128	2,333	648

公園施設の設置・管理制度（民間事業者の例）

○地方公共団体の許可を得て、民間事業者が主体となって公園施設を設置・管理することが可能
(都市公園法第5条)

【民間事業者による公園施設の設置・管理事例】



富山市が飲食店を設置・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(富山市)】



提供: イオンモール(株)

イオンモール(株)が千葉市から管理許可を受けてイベントの開催や利用調整等を実施
【豊砂公園(千葉市)】

※周辺の商業施設と一体となって公園を運営するとともに、イベントの開催による収益を維持管理費の財源に活用

公園施設の設置・管理制度（地域住民等の例）

○地方公共団体の許可を得て、地域住民等が主体となって公園施設を設置・管理することが可能
（都市公園法第5条）

【地域住民等による公園施設の設置・管理事例】



出典：広島市HP

地域住民が主体となった公園内の花壇の
設置、管理

【複数の街区公園で実施(広島市)】



提供：横浜市

町内会が公園内の集会所の設置、管理

【港南台北公園(横浜市)】

占用許可が出来る施設

都市公園法第6条・施行令12条

【法改正前】

- 一 電柱、電線、変圧塔その他これらに類するもの
- 二 水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するもの
- 三 通路、鉄道、軌道、公共駐車場その他これらに類する施設で地下に設けられるもの
- 四 郵便差出箱、信書便差出箱又は公衆電話所
- 五 非常災害に際し災害にかかった者を収容するため設けられる仮設工作物
- 六 競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物
- 七 前各号に掲げるもののほか、政令で定める工作物その他の物件又は施設
 - ① 標識
 - ② 食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるもの
 - ③ 環境への負荷の低減に資する発電施設で国土交通省令で定めるもの
 - ④ 防火用貯水槽で地下に設けられるもの
 - ⑤ 蓄電池で地下に設けられるもの
 - ⑥ 国土交通省令で定める水道施設、下水道施設、河川管理施設、変電所及び熱供給施設で地下に設けられるもの
 - ⑦ 橋並びに道路、鉄道及び軌道で高架のもの
 - ⑧ 索道及び鋼索鉄道
 - ⑨ 警察署の派出所及びこれに附属する物件
 - ⑩ 天体、気象又は土地観測施設
 - ⑪ 工事用板囲い、足場、詰所その他の工事用施設 土石、竹木その他工事用材料の置場
 - ⑫ 都市公園ごとに、地方公共団体が条例で定める仮設の物件又は施設

条例により占用許可をした事例

○地方公共団体が条例で、仮設の占用物件を定めることが可能

(都市公園法施行令第12条)

【仮設の占用物件の設置事例】



提供:女川町

消防署仮設庁舎を条例に追加し、
都市公園内に設置

【女川運動公園(女川町)】



提供:福岡市

屋台を条例に追加し、都市公園内に
設置

【清流公園(福岡市)】

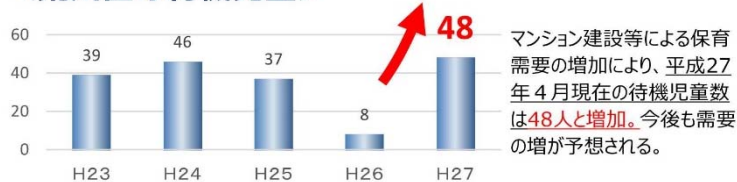
国家戦略特区等による公園施設等に係る緩和

- 国家戦略特区法の一部改正(H27.9.1施行)により、**国家戦略特別区域内の都市公園に保育所等を設置できる特例(占用の特例)**を措置。
- 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案(今国会審議中)では、**まちの賑わい創出に寄与する施設(観光案内所、サイクルポート等)を都市公園の占用許可対象に追加**予定。

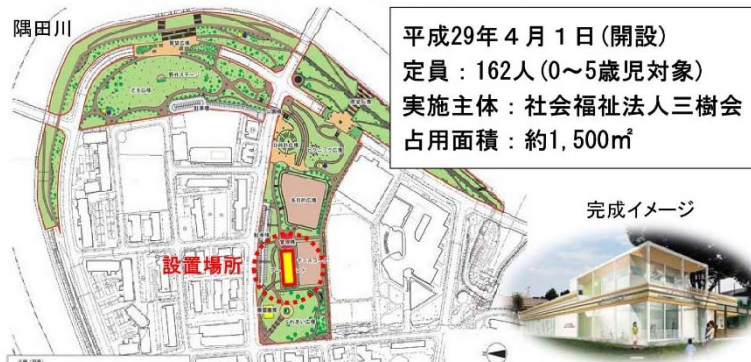
特区を活用して**保育所**の占用を予定している例 【都立汐入公園】

- ・都市公園内に**占用許可**により**保育所**を設け、**保育需要の増**に対応
- ・**屋上をゲートボール場にする**などにより、**公園利用者**と**連携促進**

<荒川区の待機児童>



<荒川区の「都立汐入公園」で実施>



都市再生特別措置法の一部を改正する法律案における**占用物件の緩和措置**

都市再生整備計画に、都市公園に設ける**居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進**に寄与する施設(**サイクルポート、観光案内所等**)の整備に関する事項を記載することで、公園管理者は**占用許可**が可能

※計画への記載については、当該都市公園の**公園管理者の同意**が必要



サイクルポートイメージ



観光案内所イメージ

都市公園で出来る（条例で決めている）こと

■公園施設、建ぺい率、設置管理許可、占用許可、都市公園の廃止
⇒ 都市公園法の通り

■（首長の）許可を要する行為（例）

- (1) 行商、募金その他これらに類する行為をすること。
- (2) 業として写真又は映画を撮影すること。
- (3) 興行を行うこと。
- (4) 競技会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため都市公園の全部又は一部を独占して利用すること。

■禁止行為（例）（占用許可、設置管理許可に係るものを除く）

- (1) 都市公園を損傷し、又は汚損すること。
- (2) 竹木を伐採し、又は植物を採取すること。
- (3) 土地の形質を変更すること。
- (4) 鳥獣類を捕獲し、又は殺傷すること。
- (5) はり紙若しくははり札をし、又は広告を表示すること。
- (6) 立入禁止区域に立ち入ること。
- (7) 指定された場所以外の場所へ車馬をのり入れ、又はとめおくこと。
- (8) 都市公園をその用途以外に使用すること。
- (9) 都市公園の公衆の利用を妨げる（公園管理に支障がある）行為をすること。

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

【行催事の開催事例】



「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

指定管理の現況・管理への参加現況 H27.3

公園における指定管理者の現況

都市公園数	開設面積 (ha)	指定管理者種別							指定管理者 業務範囲			許認可 事務権限		入園料等 の管理費 への充当	
		財団	社団	第三セクター	民間	NPO	町内会・愛護会	その他	運動施設・ 養施設の 主要施設 のみ	主要施設 以外の 園地部分 のみ	区域内一 括	有	無	有	無
12,603	52,180	7,267	405	235	4,636	285	154	517	837	214	11,778	7,147	5,683	1,634	11,195

都市公園の維持管理に参加している団体の現況

公園数	維持管理に参加している団体数							
	町内会	子供会	老人会	愛護会	NPO 法人	民間	その他	合計
54,062	13,933	754	1,610	17,999	117	513	2,700	38,456

事例1 民間による公園施設 富岩運河環水公園（富山市）

- 富岩運河環水公園は、富岩運河の船溜まりを活用した風光明媚な公園であり、民間事業者が、都市公園法第5条に基づく設置・管理許可によりスターバックスコーヒーを設置し、四季折々のイベント等との相乗効果により富山市中心部の賑わい拠点となっている。
- 公園特有の運河の景観を最大限活用したスターバックスは、「**世界一美しいスターバックス**」とも評される。（スターバックス内の「ストアデザイン賞」最優秀賞を受賞）

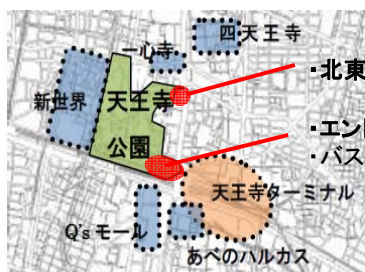


スターバックスコーヒー
(H20.9オープン)



事例2 民設民営による公園の再整備 天王寺公園（大阪市）

- 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

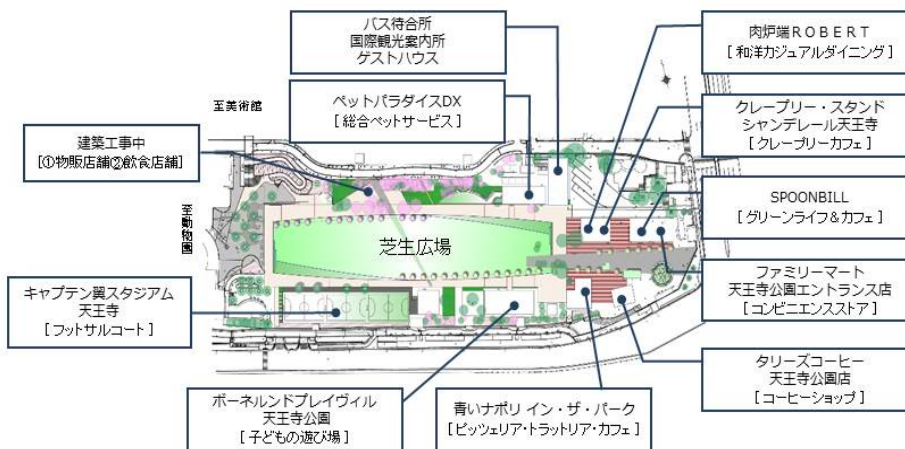
整備前



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



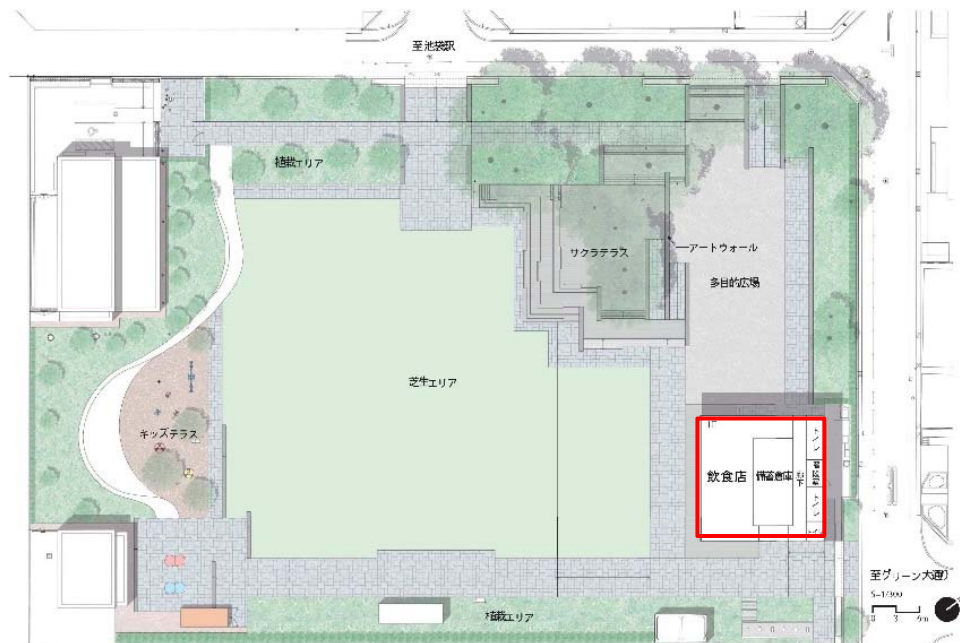
芝生広場

事例3 民間による公園施設経営 南池袋公園（東京都豊島区）

- 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

【公園区域】



複合施設
(カフェレストラン)



芝生広場



カフェレストラン
『RACINES』
(H28.4オープン)

事例4 民間による公園施設 水上公園（福岡市）

- 水上公園は、1924年（大正13年）に整備された福岡市の都心部に位置する公園。
- 設計・整備等を一括して民間事業者が実施（広場等の整備費は福岡市が負担）し、福岡都心の新たなランドマーク、賑わい拠点として平成28年7月にリニューアルオープン。



再整備前



再整備後

昭和58年に行われた前回の再整備から30年以上が経過し、都心の公園としてのポテンシャルを発揮できていない。

- 屋上が休憩スペースとなった休養施設を整備。
カフェ、レストランが来店
1階：「bills Fukuoka（ビルズフクオカ）」
2階：「星期菜（サイケイツアイ）NOODLE&CHINOIS」



中州の新しいランドマークを創出

事例5 民間による公園施設 蓮華寺池公園（藤枝市）

- 蓮華寺池公園の再整備・区域拡大により、イベントスペース、体験学習施設などの整備を実施。
- 拡大エリアにスターバックスが出店し、新たな魅力が生まれた。
- 今後、更なる再整備により、観光、健康、教育、環境に資する公園へと改修し、民間との連携によるメリットを最大化させ、地域の活性化につなげていく。



- ・公園内で最も美しい池越しに見る藤、桜、蓮などの花木や自然景観を店内からゆっくりと満喫できる。
- ・特に若い世代の来園者数の増加につながり、世代を問わず情報発信が可能となり、公園が様々な施策展開の拠点となる。
- ・多くの来園者を周辺商店街に誘導し、地域の活性化につなげる。

出店したスターバックス



事例6 民間による公園施設 蓮沼海浜公園（山武市）

- 蓮沼海浜公園(千葉県)は、九十九里浜に面する公園で、南北に約4kmと広大な敷地面積を有している。
- 昭和50年の開園以降、公園利用者は着実に増加し、平成25年には約48万人が利用した。
- 近年は民間事業者の活力を積極的に導入し、パークゴルフ場やウォータースライダー等の遊具・施設の充実を図るとともに、通年型観光施設として山武地域の賑わい創出に取り組んでいる。



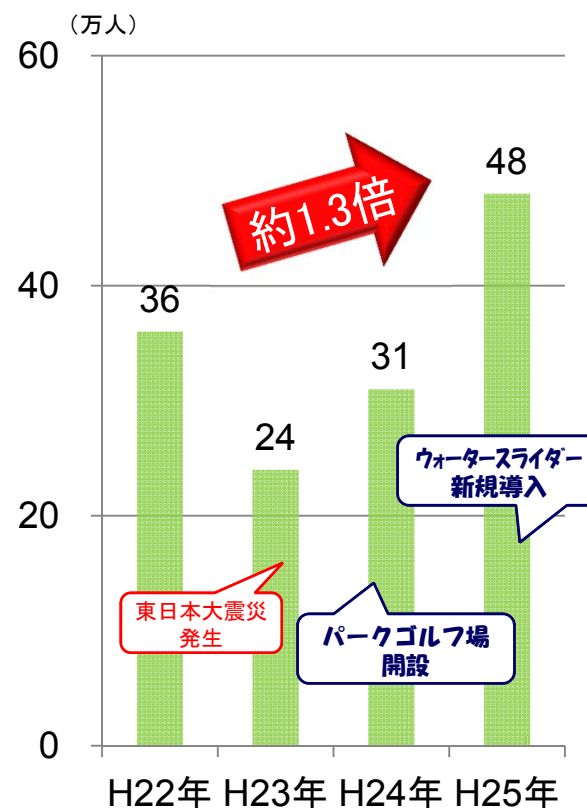
【整備前】



【民間事業者整備のパークゴルフ場】
(H24年18ホール開設、H27年18ホール増設)



【ウォータースライダー】
(県設置2基に民間事業者3基追加)



事例7 民間による公園施設 いわみざわ公園（岩見沢市）

- いわみざわ公園は、北海道グリーンランド（遊園地、スキー場）、バラ園等が設置され、**年間約70万人が訪れる岩見沢市の主要な観光地。**
- 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。

レストラン

札幌市内のイタリアンレストランが出店



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」



事例9 民間による公園施設 梅小路公園（京都市）

- 梅小路公園（京都市）は「**都心の緑の創造**」を掲げ、平成7年に旧国鉄貨物駅跡地に整備された公園。
- 近年の再整備で、人を呼び込む**集客施設**、**たまり場的機能を持つ広場**を設置し、これらの**相乗効果**で平成26年度の来園者は470万人（推定）と5年前の2.8倍に増加。

Before ▶▶▶ After

【効果】広場・集客施設の相乗効果で賑わい創出



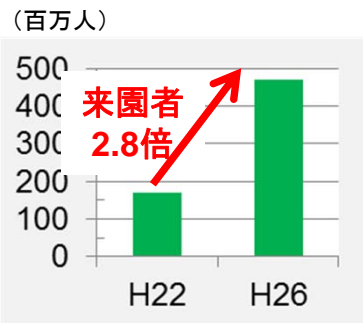
【梅小路操車場】
（昭和62年11月撮影）



【再整備後（平成24年）】



【民間事業者による
集客施設運営（水族館）】



緑豊かな芝生広場



【親子で賑わう
「すぎくゆめ広場」】



【日本最古のチンチン電車の
動態保存】

事例10 公園の中の道の駅 西山公園（鯖江市）

- 西山公園（鯖江市）は、年間96万人が訪れる市の主要な観光地であり、中心市街地活性化の一環として道路管理者との連携により既設駐車場を活用した道の駅との一体的な整備を実施。
- 物販施設や駐車スペースの拡大、公園高台へのエレベーター等の整備により、観光地としての魅力、利用者の利便性が向上し、相乗効果によって中心市街地の一層の活性化に寄与。

【効果】公園の利便性向上

飲食施設の確保、道の駅エレベーターから公園高台への入園、駐車場スペースの拡大により公園の利便性が向上

【効果】地域活性化

休息場所の提供、地場製品の販売、周辺観光情報の提供により、街なか観光拠点として地域活性化に貢献。



<整備前の状況>

- ・大型車駐車スペース 9台
- ・普通車駐車スペース 42台

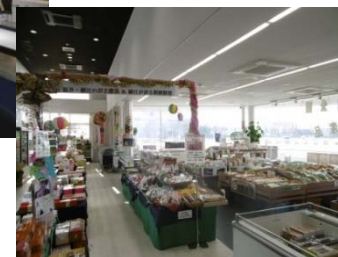


<整備後の状況>

- ・大型車駐車スペース 9台
- ・普通車駐車スペース 76台
- ・道の駅（休憩・飲食・トイレ・物販施設等）
- ・公園高台へのエレベーターおよび橋



【飲食施設】



【地場産品販売所】

事例11 公園の中の道の駅 観音崎公園（指宿市）

- 観音崎公園は、指宿市の北の玄関口に位置している。平成16年に建設され、知林ヶ島や池田湖、開聞岳など豊かな変化に富んだ景観地へ多くのドライブ客や観光客を誘う拠点として、南九州初のPFI事業を活用し整備された道の駅いぶすき「彩花菜館」を有する。
- 休息場所や観光情報の提供、地域の農水産物や特産品の販売及びイベントの開催などを行い、他の観光施設や地域の振興に寄与している。

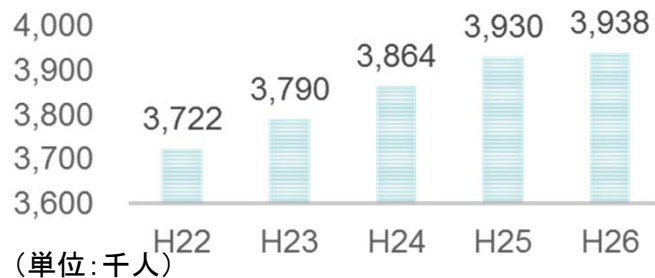
【公園と地域交流館からなる複合施設】



【効果1】地域交流館との一体的整備・管理でおもてなし

- 都市公園・駐車場・トイレ
 - ・24時間利用できるトイレと駐車場
 - ・イベントの開催
- 地域交流館
 - ・指宿地域の観光案内
 - ・農水産物や特産品の販売
 - ・ファーストフードコーナーやお食事処

【効果2】観光客の増加



事例12 国営公園のPFI事業 海の中道海浜公園（福岡市）

- 海の中道海浜公園（福岡市）では、水族館、宿泊施設の事業者選定にあたり、PFI手続きによる公募を実施。
- 民間事業者が、既存の公園施設の運営管理とともに、改修事業を独立採算で実施。



海洋生態科学館（マリンワールド海の中道）

地上4階、地下1階（延床面積：21,400㎡）
平成元年部分供用、平成7年全面供用
利用者数：78万人（H27年度実績）
PFI事業期間：平成27年10月～平成48年3月（20年間）



研修宿泊施設（ザ・ルイガンズ）

8階建て（延床面積：10,028㎡ / 全98室）
昭和62年4月供用
利用者数：22万人（H27年度実績）
PFI事業期間：平成30年4月～平成50年3月予定（20年間）

事例13 民間事業者へのサウンディング（アイデア募集）

北九州市

○勝山公園を、小倉都心部のにぎわいづくりの拠点として一層活用するため、利用者の利便性を向上する公園施設を民間活力により整備するためのサウンディングを実施。



【公園施設設置の目的及び施設に期待する事項】

- ①飲食物販サービスの提供による公園利用者の利便性向上
- ②河川に面する良好な眺望景観を楽しめる休養スペースの設置による公園利用の快適性向上
- ③安全安心、快適な公共トイレの設置
- ④指定管理者や周辺施設と連携したイベント開催などによる賑わい創出

(想定している施設)

- ・収益施設: カフェ、レストラン、コンビニエンスストア 等
- ・公共部分: トイレ、休憩スペース(建物内)は必須。

横浜市

○横浜市の全都市公園を対象に、民間事業者等との対話により公園の賑わい創出、魅力向上を図る事業手法等のアイデアを募集するサウンディングを実施。



市内の公園の活用について、民間事業者等の皆様との「対話」による「サウンディング型市場調査」を実施します。

【求める提案の内容】

事業者が既存の公園施設を活用したり、あらたな公園施設(建築物・工作物等)を設置したりするなどし、公園や周辺地域の魅力向上に資するもの

施設設置を伴わないプログラムのみ提供する提案も可能

(聞き取り想定項目)

- 事業の内容(実施内容、対象者、予想客数、収益モデル等)
- 事業候補地となる公園名(未定でも可)
- 公園や周辺地域の魅力向上、賑わい創出への視点
- 周辺地域との連携や地元調整への対応
- 横浜市に対して支払う使用料の想定

都市公園における民間施設設置事例（未定稿）（1）

公園名	公園面積ha	所在市町村名	所管	民間が設置した施設
北海道子どもの国	232.5	北海道砂川市	道	ハイウェイオアシス館
いわみざわ公園	162.5	北海道岩見沢市	市	スキー場、遊園地
北海道立噴火湾パノラマパーク	7.2	北海道八雲町	道	ビジターセンター、オートキャンプ場、売店等
錦大沼公園	229.8	北海道苫小牧市	市	オートキャンプ場、バンガロー等
円山公園	68.8	北海道札幌市	市	売店
青い森公園	1.8	青森県青森市	県	売店・軽飲食店
八戸公園(こどもの国)	30.4	青森県八戸市	市	売店
高砂中央公園	14.5	宮城県仙台市	市	水族館
宮城野原公園	15.4	宮城県仙台市	市	遊戯施設、売店等
太平山リゾート公園	91	秋田県秋田市	市	売店等
郡山カルチャーパーク	8.7	福島県郡山市	市	遊戯施設
小布施総合公園	14.6	長野県上高井郡小布施町	町	小布施総合公園スポーツコミュニティセンター
秩父ミュージアムパークスポーツの森公園	117.9	埼玉県秩父市、秩父郡小鹿野町	市	植物園、遊戯施設、運動施設

都市公園における民間施設設置事例（未定稿）（2）

稲毛海浜公園	83.0	千葉県千葉市	市	レストラン、イベント展示ホール、バンケット(集会場)
蓮沼海浜公園	38.3	千葉県山武市	県	パークゴルフ場、ウォータースライダー
駒沢オリンピック公園	41	東京都世田谷区	都	レストラン
南池袋公園	0.8	東京都豊島区	区	カフェ・レストラン
隅田公園	10.7	東京都台東区	区	飲食店
葛飾にいじゅくみらい公園	7.1	東京都葛飾区	区	図書館
湘南海岸公園	17.4	神奈川県	県	水族館
長井海の手公園	16.7	神奈川県横須賀市	市	レストラン、売店、ビジターセンター等
富岩運河親水公園	9.7	富山県富山市	県	カフェ
新高岡駅南口公園	0.6	富山県高岡市	市	カフェ
笛吹川フルーツ公園	32.2	山梨県山梨市	県	飲食店、レストラン
富士川クラフトパーク	52.8	山梨県南巨摩郡身延町	県	美術館
蓮華寺池公園	28.8	静岡県藤枝市	市	カフェ
富士山こどもの国	94.5	静岡県富士市	県	レストラン、遊戯施設等
名城公園	80.41	愛知県名古屋市	市	複合商業施設(tonarino)
梅小路公園	13.7	京都府京都市	市	水族館 鉄道博物館

都市公園における民間施設設置事例（未定稿）（3）

梅小路公園	13.7	京都府京都市	市	水族館 鉄道博物館
中之島公園	10.6	大阪府大阪市	市	レストラン
鶴見緑地	122.6	大阪府大阪市	市	運動施設 健康増進施設
大阪城公園	105.6	大阪府大阪市	市	複合商業施設(JO-TERRACE OSAKA)
天王寺公園	26.0	大阪府大阪市	市	店舗棟10棟
明石公園	54.8	兵庫県明石市	県	売店・休憩所
草津川跡地公園	38	滋賀県草津市	市	レストラン、ホットヨガ・ランニングステーション、 トラットリア&カフェ
いそぎ公園	5.0	和歌山県西牟婁郡白浜町	町	ビール工場(店舗兼見学施設)
広公園	4.1	広島県呉市	市	売店
冠山総合公園	12.8	山口県光市	市	レストラン
月見が丘海浜公園	14.1	徳島県板野郡松茂町	県	レストラン
土佐西南大規模公園	82.6	高知県黒潮町	県	ホテル、レストラン
水上公園	0.1	福岡県福岡市	市	カフェ、レストラン
西南杜の湖畔公園	1.5	福岡県福岡市	市	レストラン
大濠公園	39.8	福岡県福岡市	県	レストラン、カフェ

都市公園におけるPFI事業一覧

	公園名【事業主体】	事業名	PFI対象施設	事業方式	運営期間
1	湘南海岸公園【神奈川県】	海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業	○体験学習施設 ○水族館	BTO BOO	30年
2	長井海の手公園【神奈川県横須賀市】	(仮称)長井海の手公園整備事業	○青空市場、レストラン、売店、ビジターセンター等 ○管理事務所、展望デッキ等	BOT BTO	10年
3	観音崎公園【鹿児島県指宿市】	指宿地域交流施設整備等事業	○都市公園 ○道の駅 ○地域交流施設	BTO	15年
4	尼崎の森中央緑地【兵庫県】	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業	○プール ○健康増進施設	BTO	17年
5	噴火湾パノラマパーク【北海道】	道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業	○ビジターセンター ○オートキャンプ場	BTO BOT	25年
6	錦糸公園【東京都墨田区】	(仮称)墨田区総合体育館建設等事業	○総合体育館 ○テニスコート	BTO	20年
7	鴨池公園【鹿児島県】	鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	○プール	BTO	15年
8	二ツ橋公園【神奈川県横浜市】	横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業	○区総合庁舎 ○公園	BTO	16年
9	布引公園【兵庫県神戸市】	新神戸ロープウェイ再整備等事業	○ロープウェイ、駅舎(3駅)	RO	16年
10	なぐわし公園【埼玉県川越市】	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	○温水利用型健康運動施設	BTO	15年
11	奈良県浄化センター公園【奈良県】	新県営プール施設等整備運営事業	○健康増進施設	BTO	15年
12	(仮称)柳島スポーツ公園【神奈川県茅ヶ崎市】	(仮称)柳島スポーツ公園整備事業	○総合競技場等	BTO	22年
13	海の中道海浜公園【九州地方整備局】	海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業	○水族館	RO	20年
14	総合スポーツゾーン(栃木県総合運動公園)【栃木県】	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業	○新体育館 ○屋内水泳場 ○体育館分館(既存施設) ○外構	BTO	15年
15	海の中道海浜公園【九州地方整備局】	海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業	○宿泊施設 ○研修棟 ○マリナー ○テニスコート ○駐車場 ○レストハウス	RO	22年
16	原山公園【堺市】	原山公園再整備運営事業	○屋外プール等施設 ○屋内施設	BTO	20年

新たなステージで重視すべき視点

これまでのステージ

経済成長、人口増加等を背景とし、緑とオープンスペースの量の整備を急ぐステージ

新たなステージ

社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラの一定の整備等を背景とし、緑とオープンスペースが持つ**多機能性**を、

- ・都市のため（持続可能で魅力あふれる高質都市の形成 など）
- ・地域のため（個性と活力ある都市づくりの実現 など）
- ・市民のため（市民のクオリティ・オブ・ライフの向上 など）

に**最大限引き出す**ことを重視するステージに移行すべき。そのために重視すべき観点は以下の3つ。

ストック効果をより高める

- 整備、面積の拡大を重視
- 都市公園の中だけでの発想

- 使うこと、活かすことを重視
- 都市全体、まちづくり全体の視野での発想

民間との連携を加速する

- 行政主体の整備、維持管理

- 市民やNPO等の主体的な活動を支援
- 民間施設との積極的な連携

都市公園を一層柔軟に使いこなす

- 硬直的な都市公園の管理
- 維持管理の延長での公園運営

- 地域との合意に基づく弾力的な運用
- まちづくりの一環としてのマネジメント

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29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）

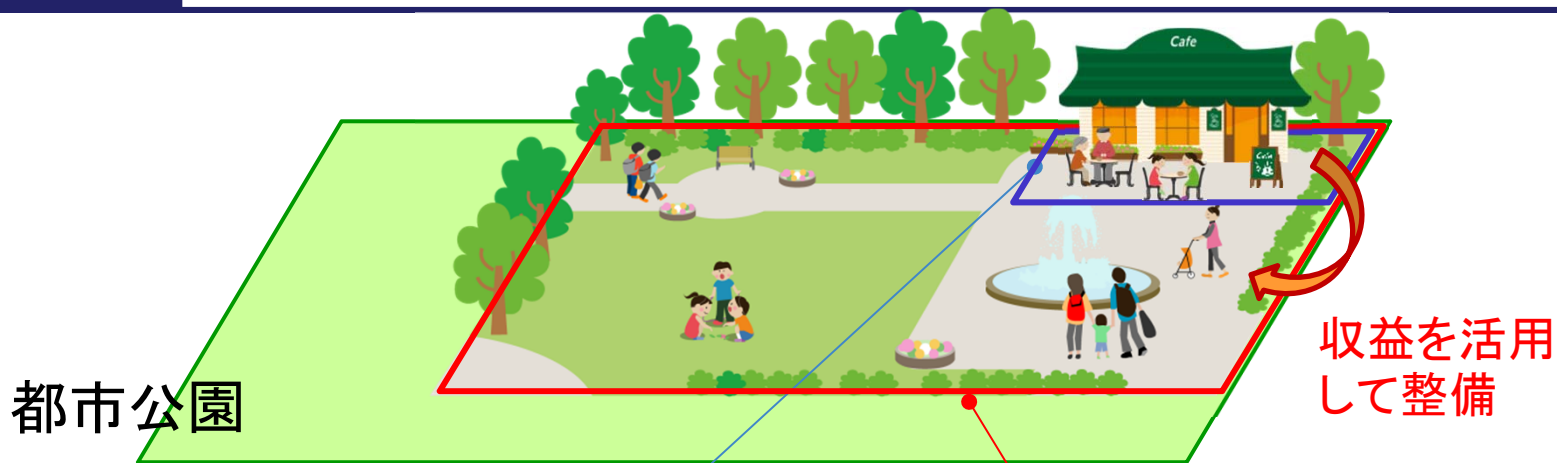
地域の公園緑地政策全体のマスタープランの充実

- 市区町村が策定する「緑の基本計画」（緑のマスタープラン）の記載事項を拡充 【都市緑地法】
 - －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

公募設置管理制度（Park-PFI）の特徴

- 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



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

公募設置管理制度の特例措置

設置管理許可期間の特例(10年→20年)

○設置管理許可の期間は最長10年

→民間事業者が施設を設置し、投資を回収するには、「10年」は短い場合が多く、簡易な施設しか設置できない



○公募設置管理制度に基づき選定された者に、上限20年の範囲内で設置管理許可を保証

→民間の参入促進、優良投資促進

建ぺい率の特例：都市公園では、オープンスペースの確保のため公園施設の建蔽率を規定

○建ぺい率：原則2%

→ただし、公園施設の種類によりこれを超えることができる



○休養施設・運動施設・教養施設、公募対象公園施設等を設置する場合 +10%

(教養施設又は休養施設のうち) 以下を設置する場合 +20% (↑の+10%分を含む)
・国宝、重要文化財、登録有形文化財 ・景観重要建造物 等

屋根付広場等高い開放性を有する建築物等 +10%

占用物件の特例：都市公園を占用できる物件は、法令で限定

○電柱、電線、水道管、下水道管、軌道、公共駐車場、郵便ポスト、公衆電話、災害用収容仮設施設、競技会等の催し物のために設けられる仮設工作物、標識、派出所、気象観測施設、条例で定める仮設物件 等



○選定事業者は、以下を占用物件(利便増進施設)として設置できる
・自転車駐車場 ・地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔

→地域住民の利便の増進、事業者の収益向上による優良投資促進

用語説明

公募対象公園施設

⇒事業の核となる収益施設

○飲食店、売店等の公園施設（※）であって公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの

（※）休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台、集会所

【施設の例】

カフェ



レストラン



屋内子供遊び場



売店



特定公園施設

⇒収益施設と一体的に整備される一般公園利用者向け施設

○公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者との契約に基づき、公園管理者がその者に建設を行わせる園路、広場等の公園施設（※）であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの

（※）全ての公園施設が対象

【施設の例】

園路



広場



トイレ



休憩所



利便増進施設

⇒事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件

○自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるもの

【施設の例】

自転車駐車場



看板、広告塔



Park-PFI活用のメリット

◆公園管理者のメリット

- ✓ 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
- ✓ 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、公園の**サービスレベルが向上**する

◆民間事業者のメリット

- ✓ 規模の大きな施設が設置可能となるとともに、設置できる期間も長期になることから、**長期的視野での投資、経営が可能**となる
- ✓ 緑豊かな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げる質の高い空間を創出**できる

◆公園利用者のメリット

- ✓ 飲食施設の充実など利用者向け**サービスが充実**する
- ✓ 老朽化し、質が低下した施設の更新が進むことで、**公園の利便性、快適性、安全性が高まる**

Park-PFIの先行事例

■勝山公園鷗外橋橋詰広場における便益施設等の公募設置等にかかる募集要項 (H29.7)

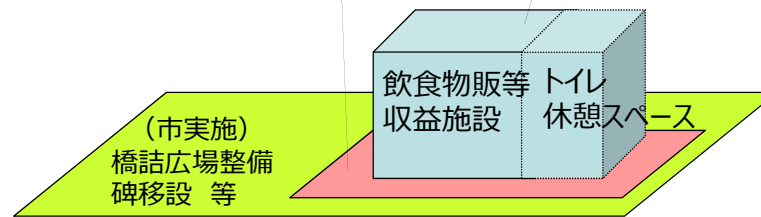
○公園面積：約201,000㎡
 ○公募対象公園施設建築可能面積：約200㎡

市負担の上限
13,000千円

特定公園施設
(一般利用の休憩スペースを備えた外構)

使用料の最低限度
200円/㎡・月

公募対象公園施設(便益施設)



【スケジュール】

公募設置等計画の提出	H29.9末から10初旬
設置予定者の選定、公募設置等計画の認定	H29.10中旬
認定事業者による建築工事、事業開始準備	H29.11からH30.6頃
営業開始	H30.7頃

【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

都市公園の占用物件に保育所等その他の社会福祉施設の追加

- 国家戦略特区法改正により、特区内の都市では都市公園における占用許可特例として保育所等の設置が可能。
- 待機児童解消の取組強化に向けて、都市公園における保育所等の設置について、オープンスペース機能を損なわない範囲で、特区以外の都市においても可能とする。

現行の占用許可制度

(1) 占用物件(※)を限定的に規定

(2) 物件が、①公衆の公園利用に著しい支障を及ぼさない、②必要やむを得ない、③技術的基準に適合、を満たす場合に占用許可



都市公園内のオープンスペースを確保

国家戦略特区法による特例(H27.7法改正)

国家戦略特区において保育所等社会福祉施設(通所型)を、占用物件に追加。法施行以降、18事例が認定済。平成29年4月に6箇所が開所。



都市公園法改正により一般措置化

○保育所その他の社会福祉施設であって政令で定めるもの(①)について、政令で定める技術基準(②)等を満たす場合には、公園管理者は占用を許可。

①設置可能な施設(通所型) ○保育所、学童クラブ、老人デイサービスセンター、障害者支援施設 等

②技術的基準 ○施設の敷地面積:公園の広場面積の100分の30以内
建築物の延べ床面積の100分の50以内(公園施設である建築物に設置)
○その他、外観、構造等に関する基準(他の占用物件と同様)

施行令で定める施設

施行令12条 第3項	施設の種類	
第1号	○児童福祉法関係	<ul style="list-style-type: none">・ 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	<ul style="list-style-type: none">・ 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	<ul style="list-style-type: none">・ 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	<ul style="list-style-type: none">・ 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	<ul style="list-style-type: none">・ 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）【都市公園法】

- 4地方公共団体において、平成29年度中に、収益施設の公募設置等指針を公表（4自治体において公表済み）
 - 42地方公共団体において、平成30年度以降に、収益施設の公募設置等指針を公表予定
- ※その他、約200自治体で制度の活用について検討中

市民緑地認定制度【都市緑地法】

- 2市において、市民緑地設置管理計画を認定
- 40自治体において、制度活用を検討中

都市公園における保育所等の設置【都市公園法】

- 4区市において、設置に向けた手続きを実施中
- ※18公園で国家戦略特別区の特例活用（うち15公園において、すでに保育所等を開設済）

公募設置管理制度(Park-PFI)の活用状況

■ 地方公共団体等への周知

- ・地方ブロック単位で、地方公共団体や整備局、造園関係団体(建設・コンサル業)が参加した法改正説明会を実施(H29.6~7)。
- ・「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」を公表し、制度活用にあたっての留意点等を提示(H29.8)。

■ 制度活用・検討状況 (平成30年3月末時点)

指針公表年度 (予定含む)	自治体名(公園名)
平成29年度	北九州市(勝山公園)7/14公表[公園面積 20.1ha] 豊島区(造幣局地区)9/13公表[公園面積 1.7ha] 名古屋市(久屋大通公園)10/31公表[公園面積 15.7ha] 岐阜県(平成記念公園)12/8公表[公園面積 107.7ha]
平成30年度 以降	むつ市(おおみなと臨海公園、金谷公園)、盛岡市(木伏緑地)、 新宿区(新宿中央公園)、平塚市(湘南海岸公園)、 長野市(篠ノ井中央公園)、本巢市(本巢PA公園(仮称))、 豊田市(鞍ヶ池公園)、神戸市(東遊園地)、岡山市(鳥城公園)、 福岡県(天神中央公園)、鹿児島市(市立病院跡地緑地(仮称)) など 42自治体

その他、約200自治体で制度の活用について検討中。
○マーケットサウンディングは、埼玉県、平塚市、鹿児島市、大阪府、広島市、大阪市等の自治体が既に実施。

[久屋大通公園(愛知県名古屋市)の事例]



■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都市公園内での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）により全国で可能に。

※保育所等の占用に関し、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发出

〔「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（平成30年3月末時点）

国家戦略特区特例により設置された保育所

※国家戦略特区法による保育所等の設置状況：18施設中8施設開設

（平成30年3月末）

- ・青森県むつ市（柳町児童公園）
H30.4 認可保育園開設予定
- ・東京都港区（港南緑水公園）
H30.12 認可保育園開設予定
- ・東京都日野市（浅川スポーツ公園）
H31.4 認可保育園開設予定
- ・福島県田村市（御前池公園）
H32.4 認可保育園開設予定



代々木公園（東京都渋谷区）



汐入公園（東京都荒川区）



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）

施民間活力でこんな公園ができる Park-PFIのイメージ1

収益施設

カフェ



公共部分

遊具



= 公園をキッズスペースにしたカフェ
(子供を見守りながらママ会)

施民間活力でこんな公園ができる Park-PFIのイメージ2

収益施設

レストラン



公共部分

バラ園



=バラ園の中にあるレストラン
(バラに囲まれて食事。デートに最適！)

施民間活力でこんな公園ができる Park-PFIのイメージ3

収益施設

フィットネスジム、
ランニングステーション



公共部分

園路、広場



= 公園がまちの健康ステーション
(走り方教室、健康づくり教室)

施民間活力でこんな公園ができる Park-PFIのイメージ4

収益施設

スタジアム



公共部分

イベントスペース



= まちの大規模イベントスペース
(みんなが集まるにぎわい空間)

公園の利活用に関する日々のニュース (一社)日本公園緑地協会HP：Park-PFIなど)

1/24 関東地方整備局

国営ひたち海浜公園プレジャーガーデンエリアのPFI事業の実施方針に対するご意見、ご質問の募集について

1/18 大阪市

常吉臨港緑地の一部利活用に係るマーケティング・リサーチ(市場調査)の募集について

1/17 名古屋市

荒子川公園における民間活力の導入に係るサウンディング型市場調査

1/15 大阪府

大阪府営公園の活用に関するサウンディング型市場調査

1/15 むつ市

おおみなと臨海公園整備事業及び金谷公園整備事業に係る公募設置管理制度活用のためのマーケットサウンディング

12/26 東京都

海上公園における新たな賑わいの創出等に向けた民間事業者からの事業提案の募集

12/25 国営明石海峡公園 淡路時区

海岸ゾーン シースケープ・ラウンジ公募設置管理制度(Park-PFI)に関する民間事業者へのマーケットサウンディング調査の実施

12/15 新宿区

新宿中央公園への民間施設導入に係るマーケットサウンディングの実施

12/20 浜松市

弁天島海浜公園の利活用に向けたサウンディング型市場調査の実施

12/4 埼玉県

さいたま水上公園整備事業に係る「サウンディング型市場調査」の実施

12/1 塩尻市

小坂田公園の再生、活性化を推進するための「サウンディング型市場調査」の実施

12/1 千葉市

千葉市動物公園魅力向上のためのマーケットサウンディング(市場調査)

12/1 江戸川区

総合レクリエーション公園におけるPark-PFI導入に向けたサウンディング型市場調査

11/22 平塚市

龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業に係るマーケットサウンディングを実施

11/21 仙台市

榴岡公園への民間施設導入に係る民間事業者との「対話」による市場調査-マーケットサウンディング

10/30(月) 矢巾町HP

都市公園の活用アイデア募集

10/27(金) 朝日新聞デジタル

大阪城公園にミライザ開業(複合商業施設)

10/25(水火) 日本経済新聞

久屋大通公園再開発 年度内に南側の基盤計画 名古屋市

10/21(土) 愛知県HP

熱田神宮公園野球場及び愛知県口論義運動公園のネーミングライツパートナーを募集します

10/20 糸島市

糸島市運動公園等整備・運営事業者の公募に向けたサウンディング調査

10/17(火) 新宿区HP

新宿中央公園魅力向上推進プランを策定しました！

10/16(月) 神戸市HP

「都市公園における公民連携の対象事業発掘と実現可能性の検討」委託事業者の公募について

10/12(木) 大阪市HP

花博記念公園鶴見緑地の活性化に向けたマーケットサウンディング(市場調査)を実施します

10/9(月) HBC

日ハム新球場に真駒内公園案浮上

10/9(月) 東京新聞

横浜スタジアムとベイスターズ提唱 コミュニティボールパーク化構想 グッドデザイン賞受賞

10/3(火) 日経BP

平塚市 龍城ヶ丘ゾーン公園整備でサウンディング調査実施

10/3(火) jiji.com

トーベサンソンあけぼの子供の森公園の新たなスタート

9/28(木) 千葉県HP

県立幕張海浜公園における(仮称)JFAナショナルフットボールセンターの設計・施工者の決定について

9/25(月) 産経ニュース

日本初!“泊まれる公園”が誕生 「INN THE PARK」 愛鷹運動公園(沼津市)

9/20(水) 日経BP

中野区が1万2000㎡の公園を2019年度に新設 民間事業者の意見を募集

9/7(木) 朝日新聞デジタル

久屋大通公園にカフェやホテル 名古屋市が条例案

9/6(水) 毎日新聞

〈池袋西口公園〉人気ドラマの舞台、再開発で野外劇場



9/4(月) 千葉市発表

稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業について民間事業者と基本協定を締結しました

9/4(月) 日刊建設速報

大阪市、花博記念公園鶴見緑地 活性化に向けた市場調査実施

海辺とまちが調和するアーバンビーチ

都市の海辺ですごす 新しいライフスタイルの提案

8/20(日) 東京都・二子玉川 スターバックス「二子玉川公園ピクニックシネマ」



9/4(月) 読売オンライン

公園も大声禁止、遊び場を追われる子どもたち

8/2(水) 朝日新聞

松本城公園でビアフェス中止「品格」理由？

11/16(水) 毎日新聞

民商の公園使用、市の拒否は違法、大阪・松原市に賠償命令(2016)