

(4) 他都市の都市公園に おける官民連携事例等

事前説明会資料

比治山公園における官民連携による整備や

管理・運営の可能性について

比治山公園「平和の丘」基本計画の 実現に向けた官民連携による可能性について

比治山公園で「事業展開」ができます！

背景

今年6月の都市公園法の改正により、都市公園の魅力アップ、利用者満足度の向上につながる民間事業者の事業展開がしやすくなりました！

都市公園法の改正の概要

これまで	これから	改正のポイント
○民間事業者と公園管理者が別々に施設を整備し、管理 (例：設置・管理の許可を受けて、収益施設を民間業者が整備、管理)	○民間事業者が収益施設と公共部分を一体で整備、管理期間が20年に (公募設置管理制度の新設)	・事業者による公共部分の整備に関して支援あり 低利貸付：都市開発資金貸付金
○公園内の設置管理許可期間 (10年)	○設置許可期間が20年に ○PFI事業にのっとっての整備に限り最大30年に	・資金の回収期間が延長され、参入しやすく
○占用許可対象は公園施設に限定	○保育所等の設置が可能に	・社会福祉施設が新たに追加

事業展開イメージ①展望施設等 (第Ⅱ期)

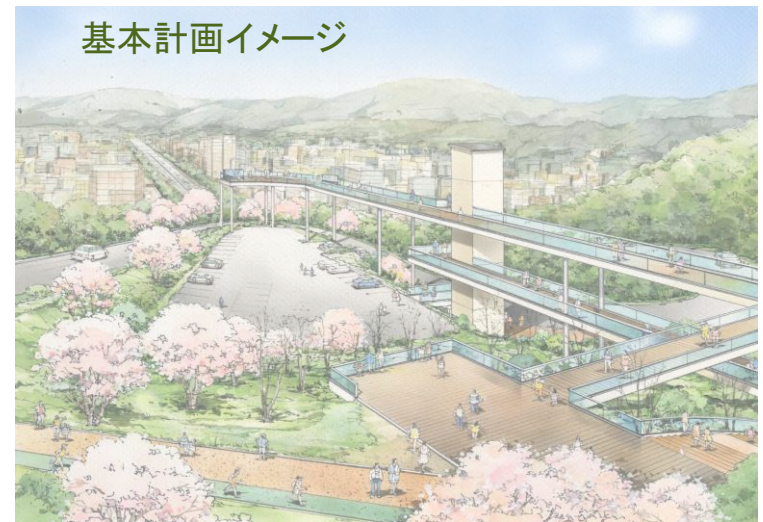
着目点:

公園の高低差を生かして、ウォーキングやランニング、健康づくりの拠点

○ウォーキングやランニングを楽しむ
人々のための施設(シャワーや更衣室、ロッカー等)

○運動の後に憩うカフェなど

○クールダウンやヨガ、イベントも行える広場 等



事例

愛知県：名城公園：新しい
交流の場として

【構成施設】

- ・カフェ・レストラン
- ・スポーツ用品店、コンビニ
- ・ランナー・サイクリストサ
ポート施設(シャワー・ロッ
カー、スポーツマッサージ)



出典 DEAN&DELUCA



事例

福岡県：大濠公園

- ・弾性舗装を用いたランニングコース
- ・カフェ



出典：朝日新聞HP
記事2010.6.13「福岡 カフェ次々大濠公園ホット」

事業展開イメージ②

遊戯施設・プレイパーク等(第Ⅱ期)

着目点:

都心の豊かな自然環境は貴重

子供や大人も自然の中での遊びを通じて創造的な体験や安らぎや癒しを感じる場に

○自然を生かした遊び場

○普通の公園ではできない特別の体験 等



事例

広島市:もとまち自由広場

プレーパークとは

- ・プレーパークは「自分の責任で自由に遊ぶ」をモットーにした遊び場

- ・管理者を置くことを基本とする。

広島市:比治山公園におけるイベント等の開催



出典：広島市 HP／出典：世田谷区 HP



昔あそび体験(コンロ作り・くん製)の様子



広島とりっ歩 比治山散策コース

事例

神奈川県：山下公園（子育てを応援するコンビニ）

【構成施設】

・ハッピーローソン

（親子向けの品揃え、ミルク用のお湯の提供、授乳用スカーフの貸出等）

（店内の「ハッピーひろば」にはイートインスペースや、大型立体遊具あり）



出典：HAPPY LAWSON HP

事例

千葉県:豊砂公園

・イオンモール幕張新都心に隣接。

・アスレチック遊具

・パークマネジメント事業によりイオンモール株式会社が運営・管理



出典：オリオンワールド HP



出典：イオンモール幕張新都心 HP

出典：千葉市 HP

事例

広島県:もみのき森林公園

【構成施設】

・フォレストアドベンチャー

(フランス発祥のアウトドアパーク。現地の森林を生かし、安全性を確保した器具を使って、木と木の間を移動したり、木の上から地上へと滑り下りたりする。)



出典：フォレストアドベンチャー広島
フォレストアドベンチャー奥紙鍋

事業展開イメージ③

レクリエーションエリア等（第Ⅱ期）

着目点：

都心の豊かな自然環境は貴重

子供や大人も自然の中での遊びを通じて創造的な体験や安らぎや癒しを感じる場に

○バーベキューやデイキャンプ等を楽しめる場

事例

東京都:

水元公園、舎人公園、
小金井公園、潮風公園、
葛西臨海公園

【構成施設】

- ・バーベキュー場

- ・食材・器具・皿・はし・調味料などバーベキューに必要なものを用意し、提供



出典：公園へ行こう！HP 公益財団法人 東京都公園協会

事例

愛知県：木曽三川公園

河川環境楽園 オアシス
パーク

【構成施設】

- ・バーベキュー場

- ・食材・器具・皿・はし・調味料などバーベキューに必要なものを用意し、提供



出典) 国営木曽三川公園環境楽園 HP

事業展開イメージ④

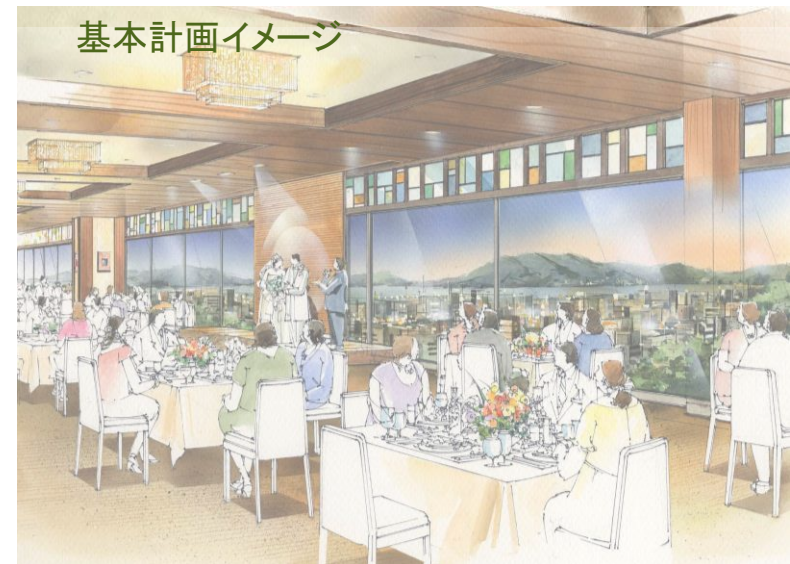
飲食施設(レストラン)(第Ⅲ期)

着目点:

展望景観及び、歴史的・文化的建物を
生かした市民の憩いの場所

新しい平和の象徴

- 比治山ホールを活用したレストラン
- ウェディングも可能な上質な空間
- 若者、大人が集える場所 等



事例

東京都：上野恩賜公園、南池袋公園（豊島区）

【構成施設】

- ・カフェ
- ・レストラン

（カフェ及びレストラン前の
広場等も合わせて整備）



上野恩賜公園



南池袋公園

事例

東京都：日比谷公園

- ・東京都有形文化財に指定されている「日比谷公園 旧公園資料館」を改修
- ・隣接する旧図書棟をウェディング利用可能な多目的ホールとして改装



出典) 東京都パークマネジメントマスタープラン



出典：WATABE WEDDING HP



出典) フェリーチェガーデン日比谷 HP

事業スキームについて

①指定管理者制度

(地方自治法第244条の2)

- ・公の施設の管理を民間事業者等が指定管理者として、行政に代わって代行できる制度であり、都市公園においても公園の包括的管理等に活用されている。

②PFI制度

(PFI法)

- ・民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備の促進を図る制度であり、都市公園においても一定の収益性のある公園施設において活用されている。

【都市公園法改正】

- ・許可期間の延伸(10年⇒30年)

③設置管理許可制度

(都市公園法第5条)

- ・公園管理者以外のものが、公園施設を設置または管理することができる制度であり、民間事業者による飲食店・売店等の便益施設の設置及び管理にも活用されている。

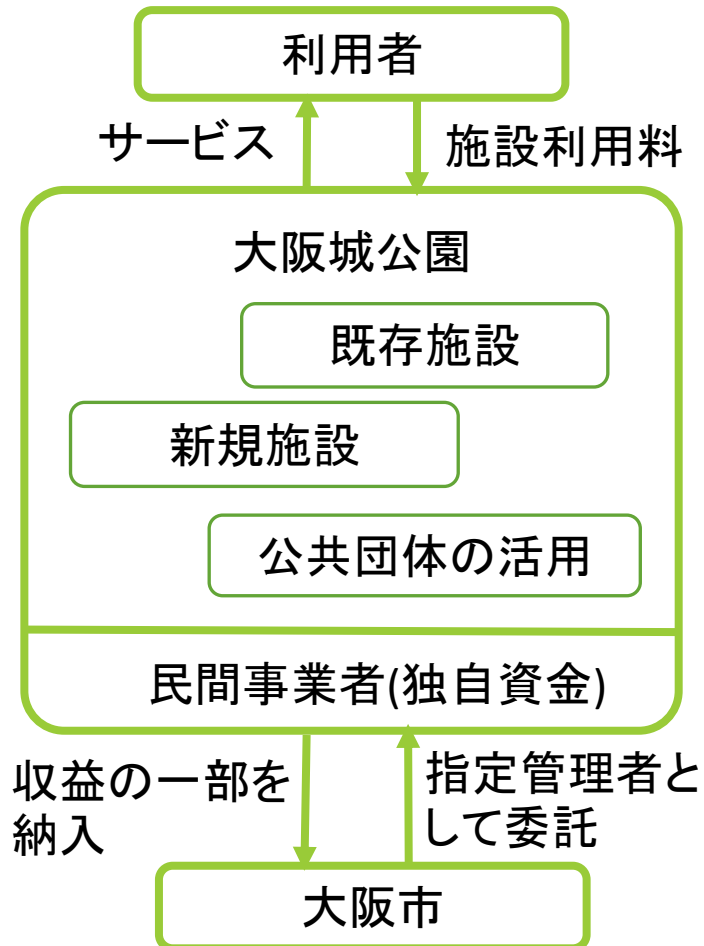
④公募設置管理制度

【新制度】

(都市公園法第5条)

- ・飲食店、売店等の施設の整備に加え、当該施設から生ずる収益を活用して周辺の園路、広場等の施設の整備、改修等を一体的に行う者を公募
- ・許可期間の延伸(10年⇒20年)
- ・都市開発資金の貸付け

事業スキームの例①指定管理パターン



【参考事例：大阪城公園】

- ・民間事業者が公園全体と公園施設の一体管理を行う「パークマネジメント事業」
- ・大阪城公園は、大半が国の特別史跡に指定、大阪の観光拠点。

○事業者に求められる事業内容

- ・公園の管理運営、維持管理
- ・「魅力向上事業」の実施：既存施設の改修・改築、新規公園施設の設置等、イベント等の開催に関する業務の実施

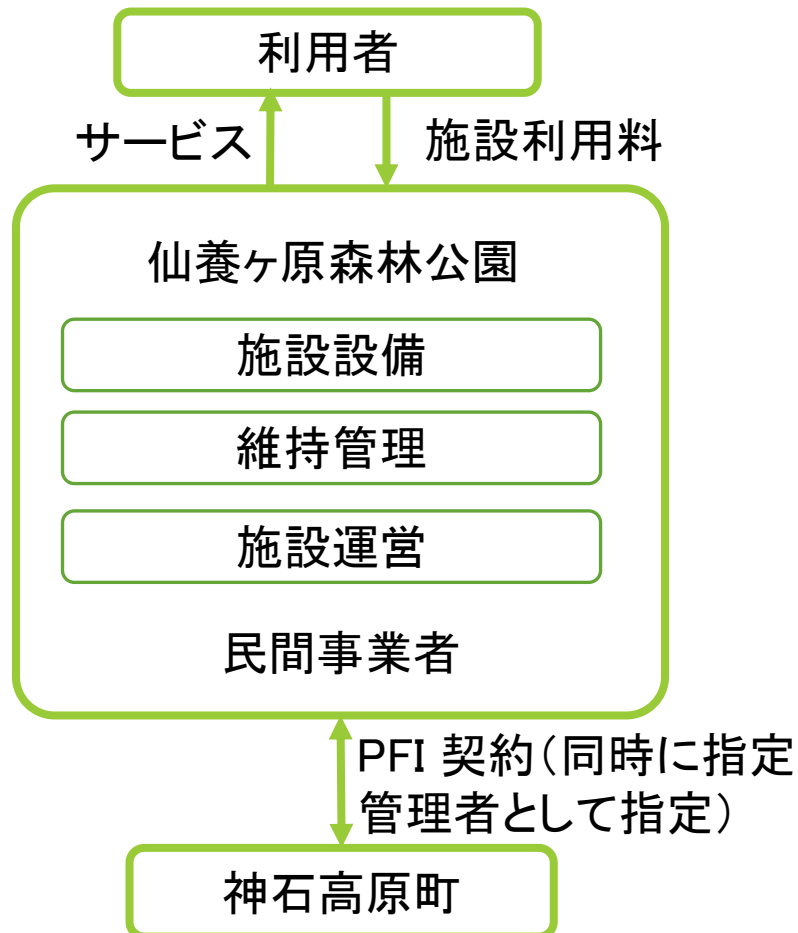
○指定期間：20年

- 指定管理料：無（独立採算制、収益の一部を大阪市へ納入）

大阪城公園



事業スキームの例②PFI事業パターン



【参考事例：広島県仙養ヶ原森林公園】

- ・PFI事業として実施。(整備は独自資金)
- ・施設の設計、建設、維持管理及び運営等を一体的に実施し、相乗効果を期待

○事業者求められる事業内容

1) 施設整備

- ・交流の場や地域農業の振興及び町のPRとなる施設を提案し、整備

2) 施設の維持管理業務

3) 施設の運営管理業務

○指定期間：10年（予定）

○指定管理者の指定を受け、施設使用料収入にて管理運営

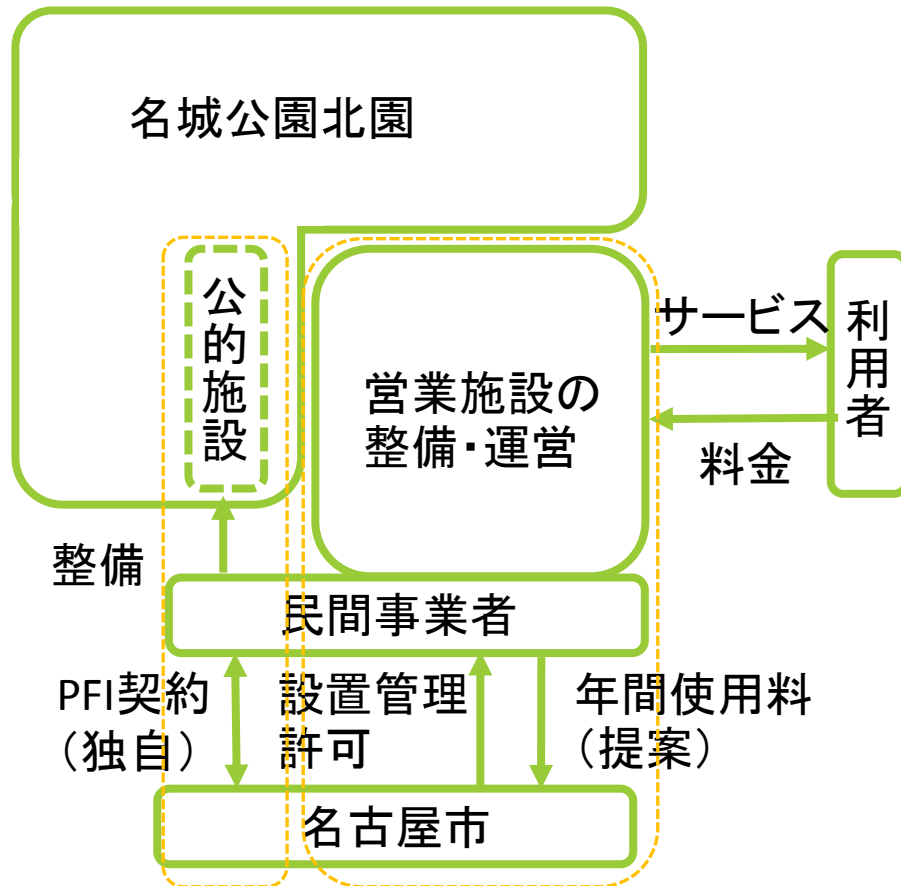
広島県仙養ヶ原森林公園



出典) 神石高原ティアガルテン

事業スキームの例③ー1

設置管理許可パターン



【参考事例：名城公園北園】

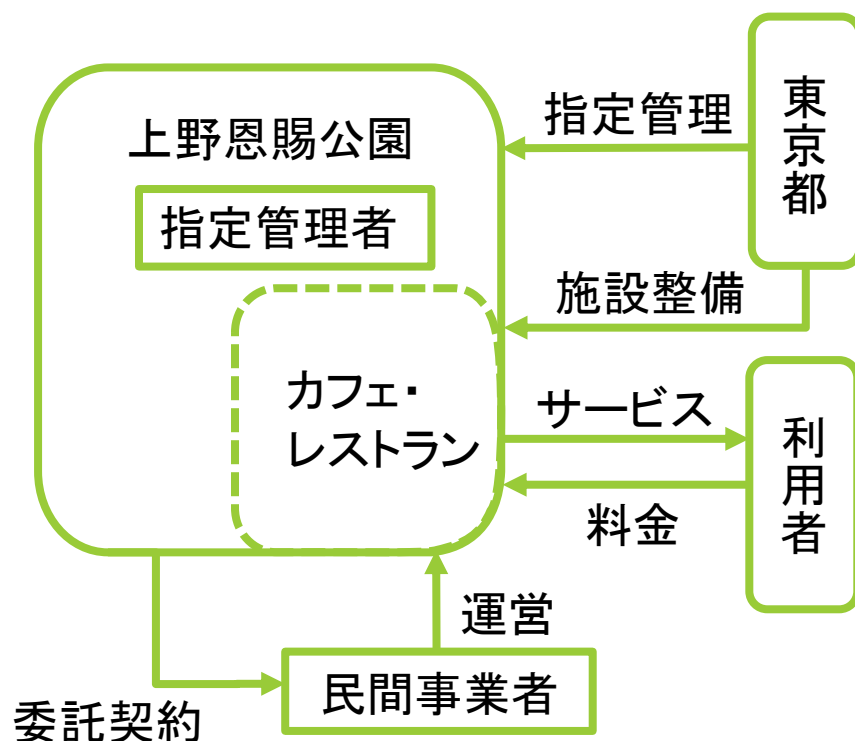
- ・名城公園北園の一角に営業施設と公的施設を整備。
- ・営業施設は、企業が独自資金で整備、管理運営
- ・公的施設は整備後に市が買収
- ・形としてはPFI方式だが、独自の公募条件を設定。
- ・土木建設会社と造園会社のJVで建設。
- ・管理運営は、管理許可を2社の合同出資による会社が受けて運営

○管理期間：20年

名城公園北園



事業スキームの例③ー2



【参考事例：上野恩賜公園】

- ・カフェ・レストランが入る建物は都が整備。
- ・指定管理者である東京都公園協会が管理許可を受け、運営する事業者を公募。
- ・指定管理者がレストラン事業者、カフェ事業者と業務委託契約を締結している。

○管理期間：最大10年（管理許可期間と同期間）

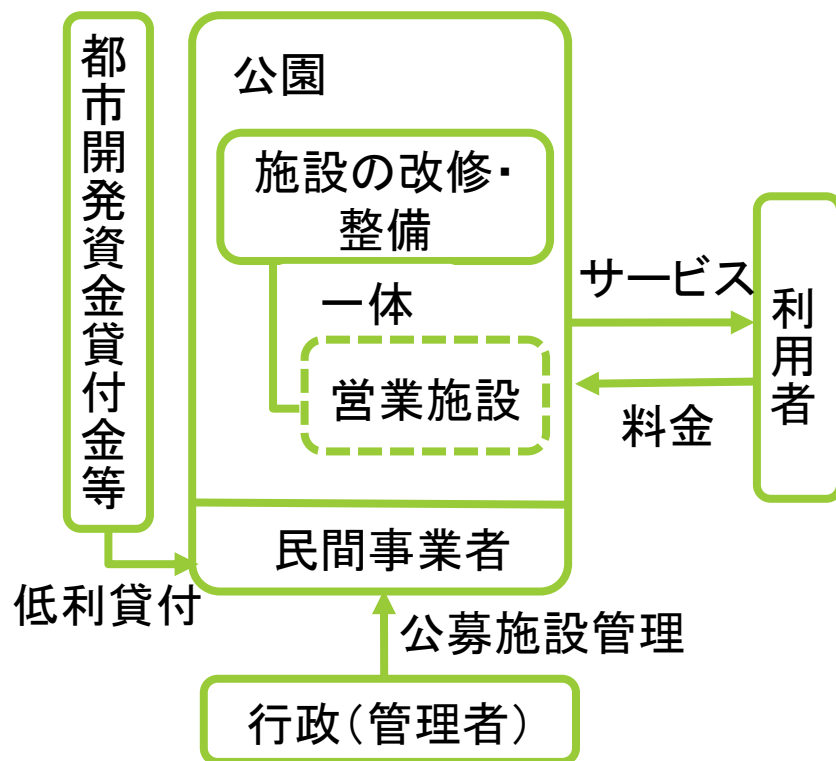
上野恩賜公園



出典：公園へ行こう！HP 公益財団法人 東京都公園協会

事業スキームの例④

【公園全体の場合のイメージ】



【公園内の一部エリアの場合】

