

公募設置管理制度について

Park - PFI

国土交通省 都市公園法改正のポイントURL
<https://www.mlit.go.jp/common/001197445.pdf>

■ 都市公園は新たなステージへ

◆ 都市公園法改正で目指すもの

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**多様性を、最大限引き出す**ことを重視して都市公園法が改正されました。

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

◆ 重視すべき観点

観点1 **ストック効果をより高める（都市公園も資産運用を考える時代へ）**

都市公園は一定程度整備されてきて、今あるものをどう活かすかという視点を重視すべき時代となりました。都市公園を活性化する、また、必要に応じて再編するという考え方が重要です。

観点2 **民間との連携を加速する（民がつくる、民に任せる公園があってもいい！）**

公共の視点だけで建設したり、発想をしないで、官民で連携して民間のビジネスチャンスの拡大と都市公園の魅力向上を両立させる工夫が大事です。

観点3 **都市公園を柔軟に使いこなす（公園のポテンシャルを柔軟な発想で引き出す）**

画一的な都市公園の整備（三種の神器である砂場、滑り台、ブランコ等）を改めます。また、画一的な都市公園の管理（ボール遊び禁止等）も改めます。

公園の個性を引き出すことで、公園はもっと地域に必要とされる財産となります。

■ 公募設置管理制度創設の背景

都市公園ストックの増加や施設の老朽化という現象が発生しており、厳しい財政状況下で対応が難しくなってきました。

財政制約等から地方公共団体の整備費や維持管理費は限られており、公園整備や更新への投資もある程度限界があります。

都市公園の魅力向上、施設整備・更新を持続的に進めていくため、公的資金だけではなく、民間資金の活用により一層の推進が必要です。

民間活力による新たな都市公園の整備手法を創設し、公園の再生・活性化を推進します。

公募設置管理制度の創設

■ 公募設置管理制度の特徴

◆ 公募設置管理制度は？

- ▼ 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**）の設置または管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きです。
- ▼ 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ます。

◆ 条件

- ▼ 公募対象公園施設を設置管理する者は、園路や広場等の公園管理者が指定する公園施設（特定公園施設）をあわせて整備することが必要です。
- ▼ 特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額負担することも、公園管理者が一部負担とすることも可能です。

◆ 特徴

特例1 **設置管理許可期間**（10年→**20年**）

公募設置管理制度による公募対象公園施設の管理許可期間は、有効期間を10年から**20年**にする。その期間内において、許可申請があった場合は**設置管理の許可を与えなければならない**。

特例2 **建蔽率**（2%→**12%**）

売店等の便益施設における建蔽率は2%である。公募対象公園施設は、休養施設等と同様に**10%の建蔽率を上乗せ**できる。

特例3 **占用物件**

公募設置管理制度により、自転車駐車場、看板、広告塔を「**利便性増進施設**」として設置が可能となる。

■ 公募設置管理制度の特例に関する説明（設置管理許可期間）

特例 1

設置管理許可期間（10年→20年）

公募設置管理制度による公募対象公園施設の管理許可期間は、有効期間を10年から**20年**にする。その期間内において、許可申請があった場合は**設置管理の許可を与えなければならない**。

10年という許可期間は、民間事業者が施設を設置し、**投資を回収するという観点**からは短い場合が多く、民間が参入しづらい環境です。また、投資回収という視点から簡易な施設しか設置できない環境です。

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

民間の参入促進、優良投資促進

■ 公募設置管理制度の特例に関する説明（建蔽率）

特例2 **建蔽率**（2%→**12%**）

売店等の便益施設における建蔽率は2%である。公募対象公園施設は、休養施設等と同様に**10%の建蔽率を上乗せ**できる。

通常 建蔽率	特例措置		許容建蔽率
	特例施設	特例建蔽率	
2% (A)	<ul style="list-style-type: none"> ・休養施設 ・運動施設 ・教養施設 ・災害応急対応に必要な施設 ・都道府県立自然公園利用施設 ・公募対象公園施設 	10% (B)	12% (A) + (B)
	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根付き広場 ・壁を有しない雨天用運動場 ・壁を有しない休憩所 ・屋根付き屋外劇場 	10% (C)	22% (A) + (B) + (C)
	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財保護法も国宝、重要文化財等 ・景観法の景観重要建造物等 	20% (D)	32% (A) + (B) + (D)

■ 公募設置管理制度の特例に関する説明（占用物件）

特例3 占用物件

公募設置管理制度により、自転車駐車場、看板、広告塔を「**利便性増進施設**」として設置が可能となる。

公募設置管理制度に基づき選定された者は、

▼ 自転車駐車場

- 例) ・鉄道駅などの交通機関に近接し、その利用者が自転車を駐車する公共自転車駐車場
- ・レンタサイクルポート

▼ 地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔を占用物件（利便増進施設）として設置できる

- 例) ・文化、芸術、スポーツイベントの告知のための看板
- ・公園内のイベントの開催情報及び協賛企業の広告を掲出する広告塔

地域住民の利便性増進、事業者の収益向上による優良投資促進

■ 公募設置管理制度による施設区分

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または管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園利用者の利便性向上を図る上で特に有効であると認められるものです。

^(※) 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

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また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です。

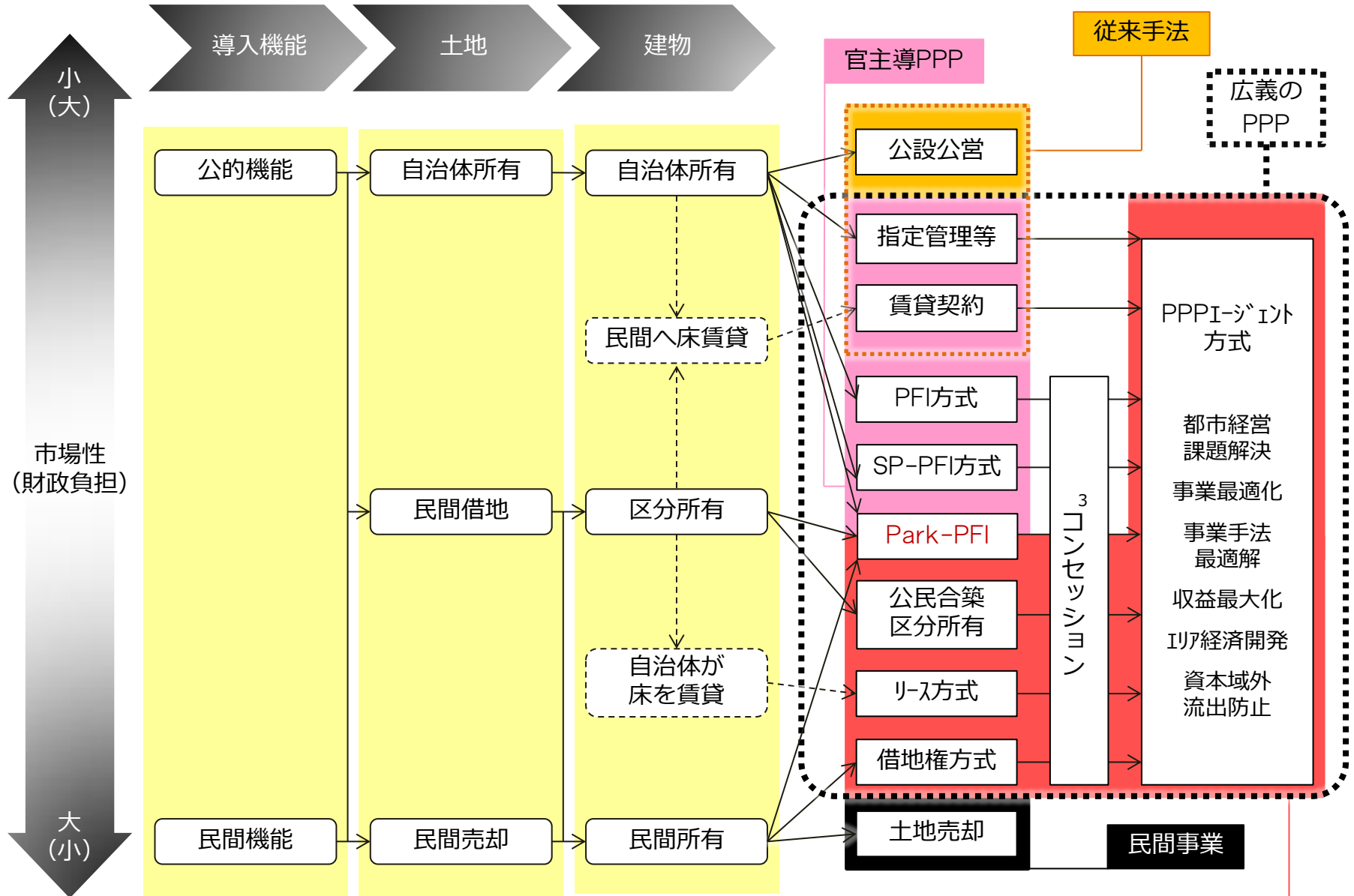
^(※) 全ての公園施設が対象

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です。

Park-PFI



³ Concession : 保有する資産の管理・運営権をみなし物件として民間に移すこと。※権利の譲渡のことで事業方式とは異なる。

民間主導PPP

■ 公募設置管理制度の手続きフローイメージ

