

参考資料3： 都市公園の諸制度について

1. 都市公園の諸制度

諸制度	都市公園法の 設置管理許可	都市公園法の公募設置管理制度 (Park-PFI制度)	指定管理者制度
概要	都市公園法第5条により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可	都市公園法第5条の2により、飲食・売店等の公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等（特定公園施設）の整備等を一体的に行う者を公募・選定する制度	公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、経費の節減等のみならず住民サービスの向上を目的として、法人その他の団体で、公共が指定する団体（指定管理者）に公の施設の管理を行わせる制度
事業期間	最長10年	最長20年	原則5年 (福岡市指定管理者ガイドラインより)
設置可能な 物件等	都市公園法第2条に規定される公園施設（植栽等の修景施設、休憩所等の休養施設、売店・飲食店等の便益施設等）	公募対象公園施設：公園施設のうち、休養施設、便益施設等で、当該施設から生じる収益を特定公園施設の建設に充てることができるもの	- 行政財産の目的外使用許可による自動販売機等 - 指定管理者の業務としては、公の施設の管理運営や自主事業が基本となる
事業実施の 条件等	営利行為を伴う許可にあたっては、都市公園の本来の使命に影響を及ぼさないこと等	公募対象公園施設から得られる収益を特定公園施設の建設に充てること等	公の施設の設置目的を踏まえ、市民の正当かつ公平な利用を確保すること等
その他の特徴・ 留意点など	- 通常建蔽率 2% - 建蔽率の特例（休養施設等について、10%を参酌して条例で定める範囲を限度として上乗せ可能） - なお、都市公園全体の管理を民間等に包括的に委任する場合は、指定管理者制度の適用が必要	- 通常建蔽率 2% - 建蔽率の特例（休養施設等に加えて便益施設等について、10%を参酌して条例で定める範囲を限度として上乗せ可能） - 占用物件の特例（自転車駐車場、地域の催事に関する看板・広告等の設置可能） - なお、都市公園全体の管理を民間等に包括的に委任する場合は、指定管理者制度の適用が必要	指定管理者の業務として、使用許可、使用料の徴収・減免、利用の制限等が可能（ただし使用料の強制徴収、行政財産の目的外使用許可等は指定管理者に行わせることはできない）
活用事例	- 福岡市水上公園（P 3 参照） - 福岡県営大濠公園（飲食施設、貸ボート） - 東京都豊島区南池袋公園（カフェレストラン）など	- 福岡県営天神中央公園西中洲エリア（P 4 参照） - 国営海の中道海浜公園（滞在施設、飲食施設等）※令和3年春開業予定 - 名古屋市久屋大通公園（飲食施設、屋内運動施設等）など	- 福岡市舞鶴公園（P 5 参照） - 北九州市勝山公園 - 大阪城公園 など

(参考)都市公園法上の公園施設

■公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 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 リハビリテーション用運動施設 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 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	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・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 遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 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	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

公募対象公園施設

2. 都市公園法の設置管理許可(参考事例)

【福岡市「水上公園」】水辺の公園区域に飲食店（店舗）を、都市公園法第5条の設置管理許可により整備した事例。

- 博多どんたくの会場や博多祇園山笠の観覧場としても活用され、福岡市の賑わい創出にも寄与。
- その他、ナイトパークヨガなど民間事業者の創意工夫による賑わい創出。

【事業概要】

- 公園の計画から整備・管理運営までを一貫して民間活力を導入しながら水上公園の再整備を実施。
平成28年7月供用開始

【導入機能・施設】

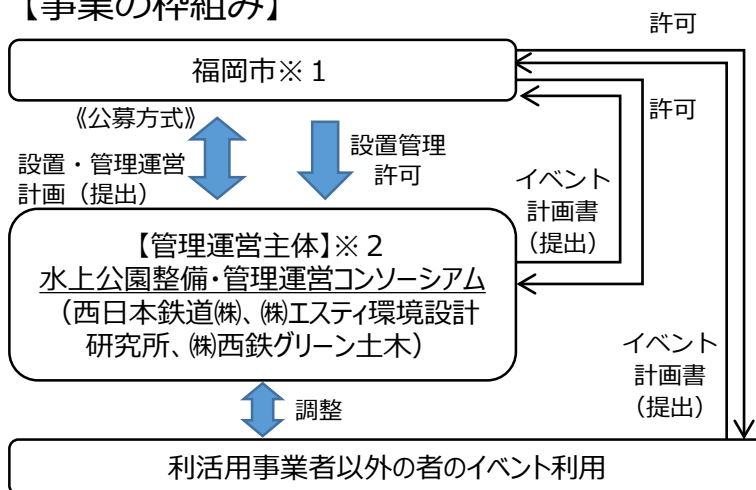
- 2階建て休養施設（飲食店2店舗）
- イベントスペース（休養施設屋根上部分）※施設利用者以外も利用可能

【空間利活用方策】

- 博多祇園山笠の会場、音楽イベント等



【事業の枠組み】



※1: 公設民営の公園部分の整備は福岡市が実施

※2: 公園全体のトータルデザイン及び民設民営の休養施設の整備・運営、公設民営の公園部分の管理運営を実施

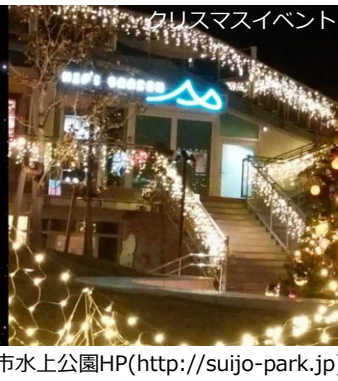
ナイトパークヨガ



Suijo Park
Christmas Nights
2017



クリスマスイベント



出典: 福岡市水上公園HP(<http://suijo-park.jp>)

3. 都市公園法の公募設置管理制度(参考事例)

公募設置管理制度とは・・・

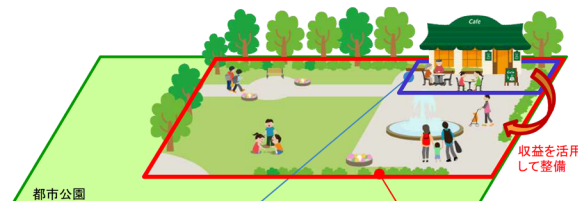
- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される

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

- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

特例1 設置管理許可期間の特例（10年→20年）

<制度を活用した公園整備イメージ>



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

※出典：都市公園法改正のポイント（国土交通省都市局）

特例2 建蔽率の特例（2%→12%）

- ・通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に10%の建蔽率上乗せ

特例3 占用物件の特例

- ・認定公募設置等計画に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「利便増進施設」（占用物件）として設置可能



出典：福岡県



出典：事務局撮影

住所：福岡市中央区西中洲
公園種別：近隣公園
面積：約8,380㎡（福博であい橋を除く）



出典：事務局撮影

【参考事例】

- ・福岡県営天神中央公園西中洲エリア

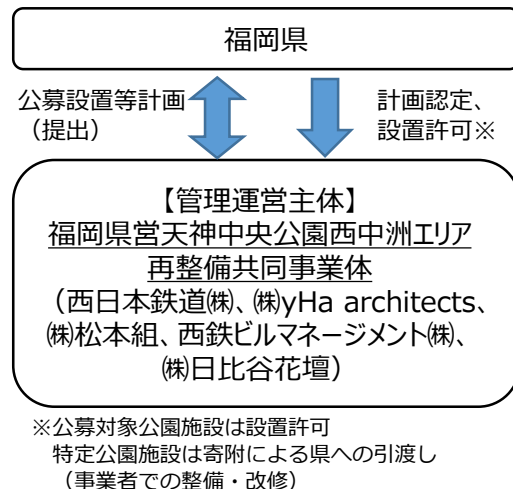
【事業概要】

- ・天神中央公園西中洲エリアについて、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、カフェやレストラン等の便益施設（公募対象公園施設）を整備するとともに、公園利用者のための休養施設（特定公園施設）を整備
- ・令和元年8月供用開始

【導入機能・施設】

- ・公募対象公園施設：飲食機能を有した便益施設×2施設
- ・特定公園施設：休養施設と公衆用トイレ

【事業の枠組み】



4. 指定管理者制度(都市公園での参考事例)

【福岡市「舞鶴公園」】

- 福岡城址に整備された都市公園。昭和23年開園。福岡城址と鴻臚館跡という二つの国史跡を有するとともに、隣接する大濠公園と都心に広大な緑地を形成。
- 平成18年度より、指定管理者制度を採用。

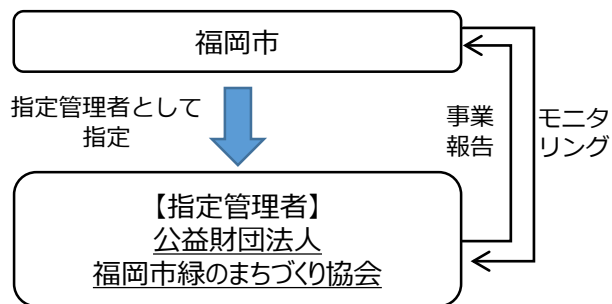
【事業概要】

- ・「公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会」が、指定管理者制度により、公園・有料公園施設の維持管理、利用承認、行為許可、有料公園施設等の使用料の徴収等を行っている。

【イベント概要】

- ・ **福岡城さくらまつり**
約1,000本のさくらと城壁のライトアップ等を行い、福岡城・鴻臚館を観光資源としてPRするイベント。
- ・ **FUKUOKA MACHI CAMP PARTY**
テント張ができるキャンプ&フェスイベント 等

【管理運営体制】



写真提供: 福岡市

