

1. 概要

都市公園に民間の優良な投資や効率的な管理運営手法を取入れ、公園管理者(郡山市)の財政負担を軽減するとともに、老朽化した公園施設の改修や新たな収益施設導入等により、都市公園の質・利便性・魅力の向上等を図る。

2. 特徴

①飲食店・売店等(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。

②公募対象公園施設から得られる**収益を公園整備に還元**する次の条件の基、民間事業者には都市公園法の下記特例がインセンティブとして適用される。

条件：園路、広場等(特定公園施設)の整備を一体的に行う。

- 公募対象公園施設の設置面積に応じた使用料及び、利便増進施設(広告塔等)に係る占用料を郡山市に支払う。
- 特定公園施設の整備費の一部は、民間事業者が公募時の条件で負担する。

特例①：設置管理許可期間の特例(10年→20年)

- 設置管理許可の期間の上限は10年だが、認定期間(上限20年間)以内は**更新を保証**

特例②：公募対象公園施設における建ぺい率の特例

- 遊戯施設、便益施設は、**最大建蔽率12%(2%から12%へ拡大)**

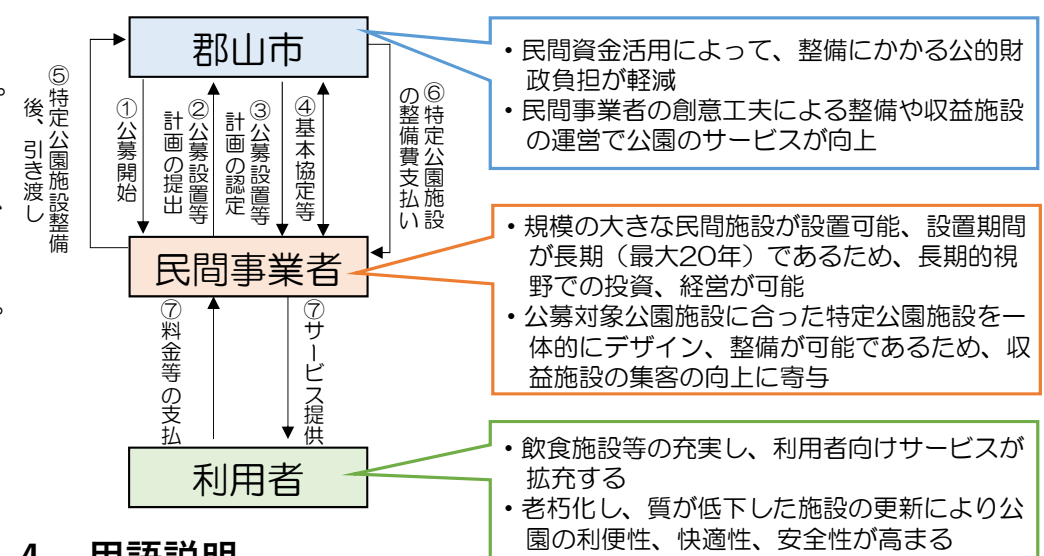
現状例

- 休養施設・運動施設・教養施設は、**最大建蔽率12%**
- 教養・文化施設で文化財保護法・景観法・歴史まちづくり法のいづれかに基づく施設は、**最大建蔽率22%**

特例③：占用物件の特例

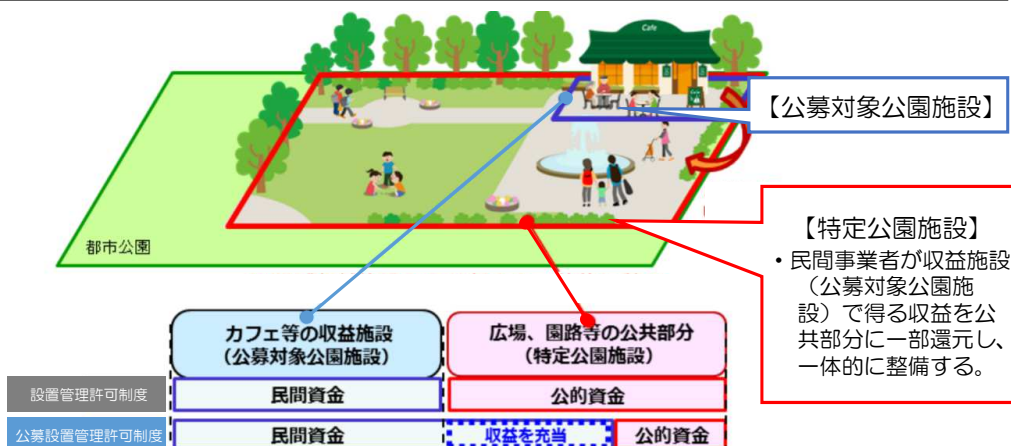
- 看板、広告塔や駐輪場等を**利便増進施設(占用物件)**として設置可能

3. 事業スキーム



4. 用語説明

公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設
事業の核となる収益施設	公募対象公園施設と一体的に整備する公園施設	事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件
<ul style="list-style-type: none"> ○都市公園の利用者の利便の向上を図る上で有効であるもの ○例) 飲食店、売店、休憩所、複合遊具等 	<ul style="list-style-type: none"> ○公募対象公園施設の周辺に設置することが利用者の利便性向上等に寄与するもの ○例) 休養施設、駐車場、広場、園路、噴水等 	<ul style="list-style-type: none"> ○公募対象公園施設の周辺に地域住民の利便性向上に寄与するもの ○例) 看板、広告塔、屋外広告物、駐輪場等



<制度を活用した公園整備イメージ/設置管理許可との違い> (出典：国土交通省)

5. 整備事例



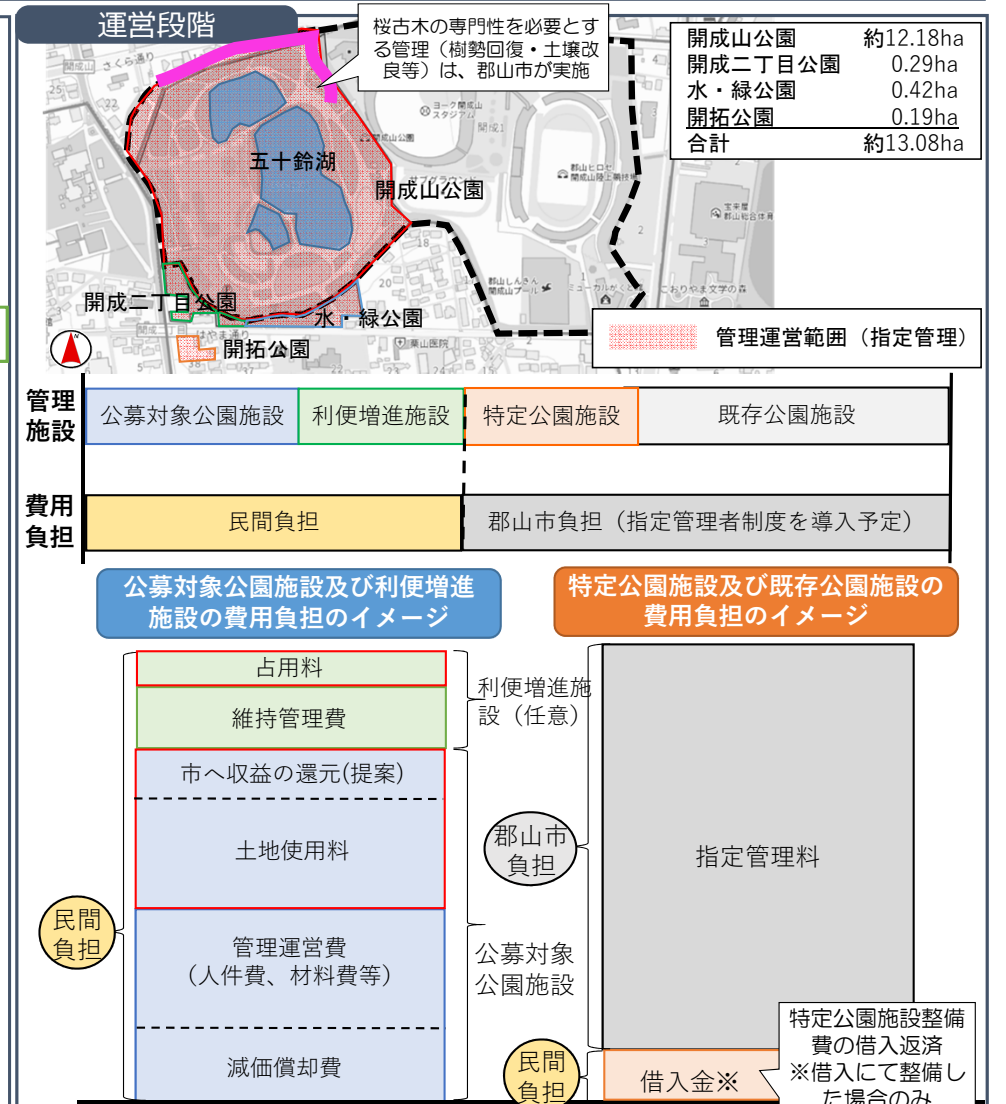
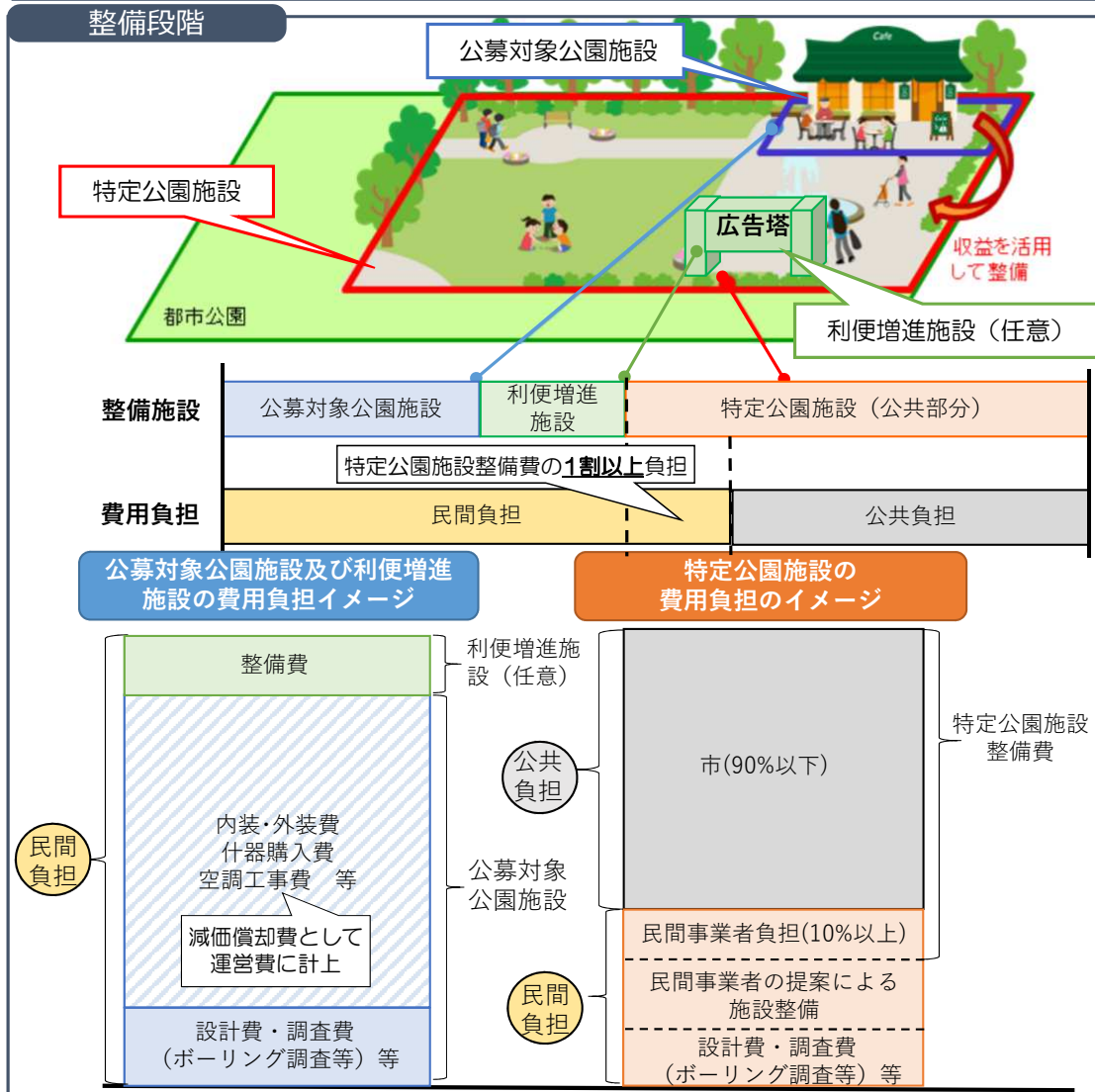
【北九州市立勝山公園】
 公募期間：H29.7~H29.10
 事業者決定：H29.11
 供用開始：H30.7~現在



【群馬県立敷島公園】
 公募期間：H30.11~H31.2
 事業者決定：H31.2
 供用開始：R2.3~現在



・Park-PFI事業の整備段階と運営段階の費用負担のイメージは下図の通り。公募対象公園施設と利便増進施設の整備及び運営・維持管理はすべて民間事業者の負担で実施する。
 ・整備段階は、特定公園施設の1割以上の整備費と設計費・調査費等を民間事業者が負担する。また、市が要求する特定公園施設以外でも民間事業者の提案による施設整備が可能である。
 ・運営段階は、指定管理者制度を導入予定であり、特定公園施設及び既存公園施設は指定管理料（郡山市負担）で運営・維持管理を行う。なお、桜古木の専門性を必要とする管理（樹勢回復・土壌改良等）は、郡山市が実施するが、枯枝処理、芽切り、落葉・落枝等の清掃、低木剪定等の通常の維持管理業務は民間事業者が実施することとする予定。



民間事業者の利点・留意点	
利点	・公募対象公園施設・利便増進施設と特定公園施設を一体的にデザインすることが可能であるため、収益の向上につながる質の高い空間を創出できる。
留意点	・特定公園施設の整備費の10%及び設計費を負担する必要がある。 ・特定公園施設の整備費は、一時的に民間事業者が全て負担するため、整備時の負担が大きい。(市負担分は、整備後の譲渡契約に基づき支払う)

民間事業者の利点・留意点	
利点	・開成山公園のポテンシャル（年間約140万人(延べ人数)、桜、五十鈴湖、イベント等）の活用や指定管理者との連携による集客向上の取組みが可能である。
留意点	・土地使用料（公募対象公園施設）、占用料（利便増進施設）、収益還元費（公募対象公園施設）を支払う必要がある。 ・特定公園施設の整備費の借入金利の支払いが発生する。