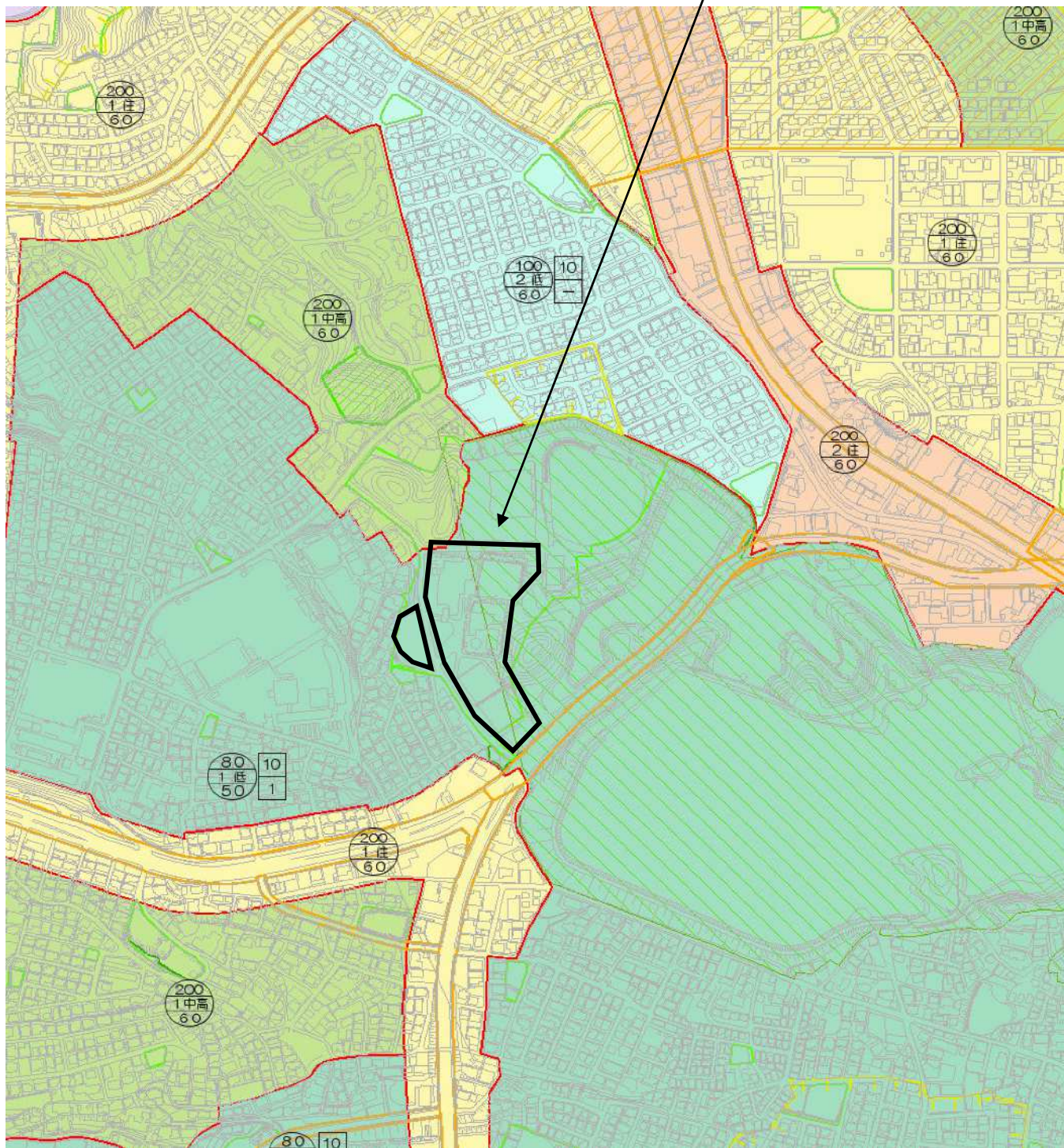


# 都市計画図

北九州ハイツ跡地



※今回のマーケットサウンディング調査では、事業手法をPark-PFIに限っていません。

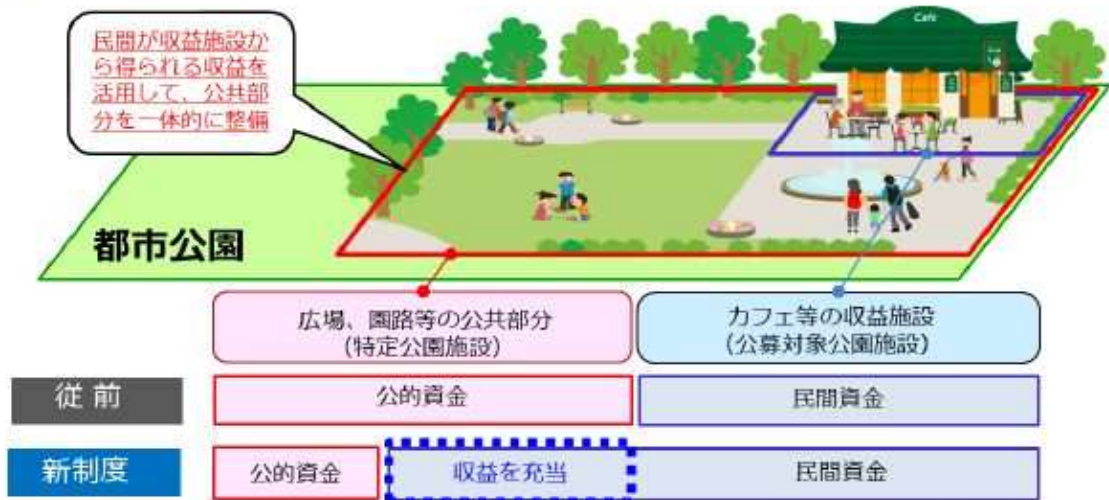
## ■都市公園におけるPPP/PFI手法の比較

制度名	根拠法	事業期間の目安	特徴
指定管理者制度	地方自治法	3-5年程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）が主な目的。</li> <li>一般的には施設整備を伴わず、都市公園全体の運営維持管理を実施。</li> </ul>
設置管理許可制度	都市公園法第5条	10年 (更新可)	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。</li> <li>民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。</li> </ul>
PFI事業 (Private Finance Initiative)	PFI法	10-30年程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。</li> <li>都市公園ではプールや水族館等大規模な施設での活用が進んでいる。</li> </ul>
コンセッション事業（公共施設等運営事業）	PFI法	10-30年程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。（平成23年PFI法改正により導入）</li> </ul>
その他（DB、DBO等）	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者に設計・建設等を一括発注する手法（DB）や、民間事業者に設計・建築・維持管理・運営等を長期契約等により一括発注・性能発注する手法（DBO）等がある。</li> </ul>
P-PFI	都市公園法第5条の2～5条の9	20年以内	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。</li> </ul>
都市公園リノベーション協定制 度	都市再生特別措置法	20年以内	<ul style="list-style-type: none"> <li>滞在快適性等向上区域内の都市公園において、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人が、公園管理者と締結する公園施設設置管理協定に基づき、飲食店、売店等の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備・改修等を一体的に行う場合に、都市公園法の特例を付与することを認めるもの（特例の内容はP-PFIと同様）。</li> </ul>

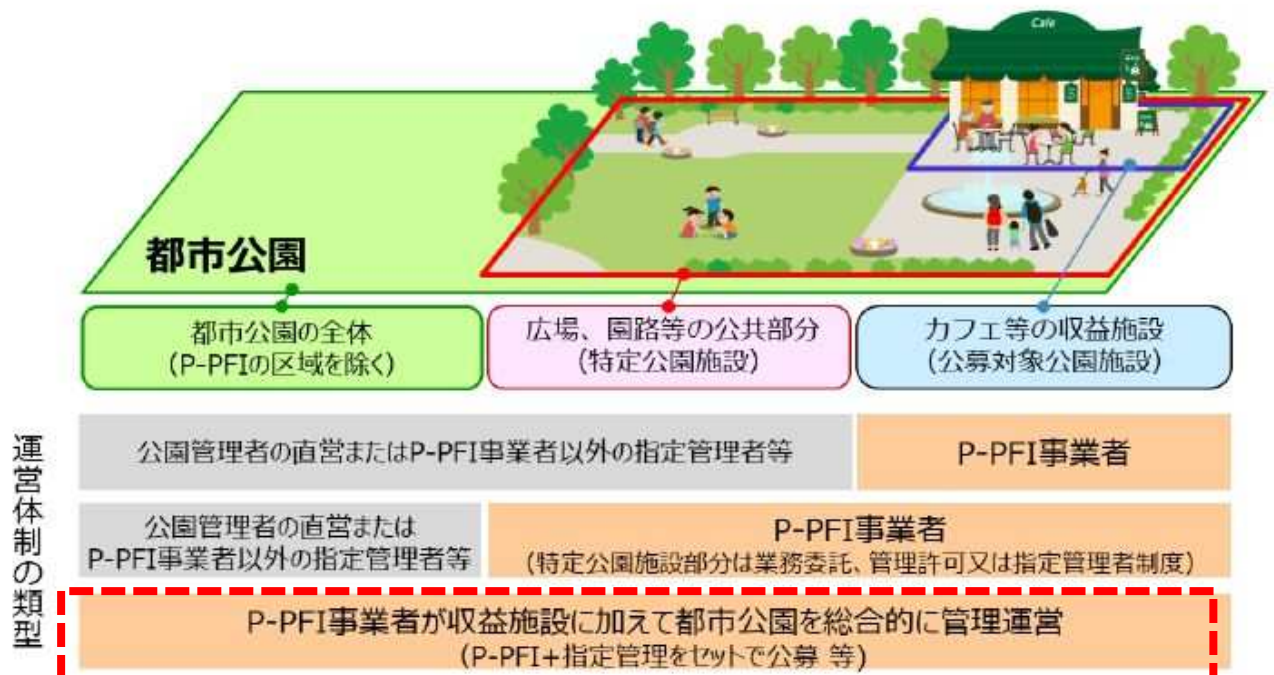


## 公園全体の整備・運営体制のイメージ図

### ■P-PFIのイメージ



### ■公園全体の整備・運営体制のイメージ図



# 公募設置管理制度（Park-PFI）の概要

- 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



## Park-PFIの活用によって促される効果

- 公園管理者側** 公共部分の整備に収益を充当させる仕組みが法定化され、選定プロセスが明確化になったことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される
- 事業者側** 法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる
- 公園利用者側** 公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる

## 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

