

# 千秋公園における民間活力の導入 検討に向けた説明会



秋田市公園課  
平成31年3月

## 本日の予定

はじめに

- 1 千秋公園の現状について
- 2 法制限について

(休憩 10分程度)

- 3 官民連携の手法について
- 4 他都市の事例について
- 5 今後のスケジュール

(質疑応答、名刺交換等)

終了予定 15:30

# はじめに

---

## はじめに

---

### 千秋公園の位置付け

- 千秋公園は、本市の中心市街地形成の礎となった久保田城跡である。
- 祖庭長岡安平氏の設計による近代公園として120年を超える歴史。

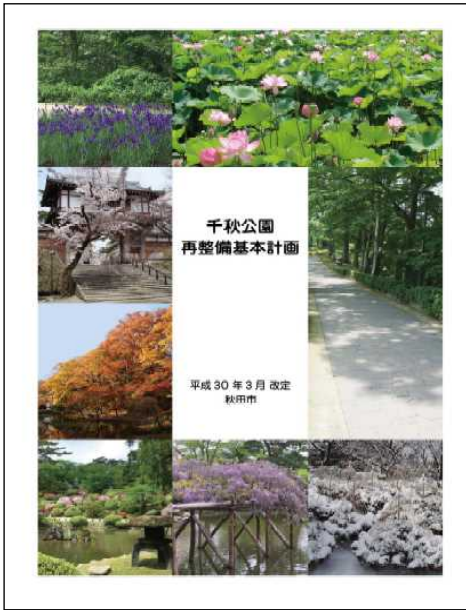
市民歌において「花かおる千秋の園」と歌われるなど、  
本市の顔であり、**歴史・文化の象徴といえる公園**

#### 【秋田市中心市街地活性化基本計画】（基本コンセプト）

千秋公園（久保田城跡）と連携した城下町ルネッサンス  
（中心市街地再生）  
～新たな市民文化を多世代が交流するにぎわい拠点の形成～

千秋公園の持つ観光資源などとしてのポテンシャルから、**中心市街地の賑わい拠点**の一つとして、魅力向上が期待されている

## 千秋公園再整備基本計画での位置づけ



千秋公園再整備基本計画  
平成30年3月改定

- 社会情勢や市民ニーズ等の変化に対応するため再整備基本計画を改定する。
- これまで継承してきた久保田城や千秋公園の歴史と、まちなかで育まれてきた自然環境を活かすとともに、誰もが利用しやすい公園づくりをすることで、市民の憩いの場や、誰もが楽しめるにぎわい空間の形成を目指す。

『久保田城、そして 千秋公園として育まれてきた魅力（財産）を活かすことで、憩いとにぎわい空間を再生する』

～歴史の風情と自然に包まれ、

人集い花かおる千秋の園～

## 基本方針⑤ 公民連携による公園の運営マネジメントの推進

### 民間活力の導入

人々の交流拠点としての機能を充実させていくためには、公共の努力のみでは限界があり、様々な公民連携の手法の導入により、民間のノウハウ等を活用した公園整備や維持管理など、公園の魅力向上に向けた民間活力の導入を推進する。

#### (1) 民間活力による収益施設の導入検討（Park-PFI等）

市民ニーズの高い施設（飲食店、駐車場等）について、民間活力の導入（指定管理制度、Park-PFI等）による施設整備・維持管理運営の実施を検討する。

#### (2) 多様なソフト事業（イベント開催等）の推進

- 千秋公園の情緒あふれる歴史的な空間（本丸跡周辺）などを活かした、歴史・芸術・文化的なイベントや、民間企業などと連携した出店や催し物など、魅力的な公園づくりを推進
- 秋田市中心街の主要拠点のひとつとして、隣接するエリアなかいち等と連携した利用促進、観光客誘致を推進



# はじめに

## 市民意向調査（改善すべき点）

- 計画改定に当たってニーズ等の把握を目的に、公園利用者、市民、学生、商業観光関係者それぞれにアンケート調査を実施した。
- 改善すべき点として、駐車場の増設、さくらの老木の更新、支障木の伐採などが多くなっている。
- また、学生を中心に、飲食施設やイベントの充実等を求める意見も多くなっている。

改善事項	公園利用者(県内)	公園利用者(県外)	市民	学生	商業・観光関係者
1位	さくらの老木の更新、 支障木の伐採 (35.0%)	案内板や誘導標識の 充実(36.0%)	駐車場の増設 (61.7%)	カフェ・レストラン (35.9%)	駐車場の増設 (58.7%)
2位	駐車場の増設 (24.8%)	ハスの鑑賞用の栈橋 やデッキ(14.0%)	さくらの老木の更新、 支障木の伐採 (37.9%)	コンビニエンスストア・ 売店(34.1%)	歴史・文化的なイベン トや催し物の充実 (38.1%)
3位	遊び・休憩ができる広 場、開放空間(14.6% )	駐車場の増設(13.0% )	遊び・休憩ができる広 場、開放空間(31.0% )	冬季のイベント(イルミ など)(31.8%)	さくらの老木の更新、 支障木の伐採 (38.1%)
4位	案内板や誘導標識の 充実(13.9%)	主要園路のバリアフ リー化(12.0%) 黒門などの復元 (12.0%)	カフェ・レストラン(28.7% )	歴史・文化的なイベン トや催し物の充実 (31.4%)	中心市街地と連携し た体験やイベント (36.5%)
5位	カフェ・レストラン (9.5%)	カフェ・レストラン(12.0%)	中心市街地と連携し た体験やイベント (24.9%)	主要園路のバリアフ リー化(28.7%)	カフェ・レストラン(31.7%)

# はじめに

## 民間活力に期待するもの

- これまでの公園は、様々なニーズや要望・苦情等に対する多くの利用調整等の結果、禁止事項や規制が多い空間と見られがち。
- 公園整備等における財政制約が深刻化。
- 公共の発想や運営による利便性や魅力の向上には限界がある。

- 民間活力の導入ポテンシャルが高い公園は、様々な民間施設の導入やイベント誘致等を行って、その収益等を整備や管理運営に還元する必要がある。
- 民間事業者の持つ柔軟な発想やノウハウ、資金力などの活力により、公園の利便性のさらなる向上を図り、官民連携による、より魅力ある千秋公園を目指す。

## 説明会の主旨

- 千秋公園における民間活力の導入検討の考え方を広く知っていただく
- 来年度予定している民間活力導入に関する事業アイデア募集に先立ち、アイデアを検討する上で必要な基本情報を提供する
- 千秋公園での事業に関心のある事業者の掘り起こし

# 1 千秋公園の現状について

## 1 千秋公園の現状について

### (1) 千秋公園の概要





# 1 千秋公園の現状について

## (2) 主な公園施設



# 1 千秋公園の現状について

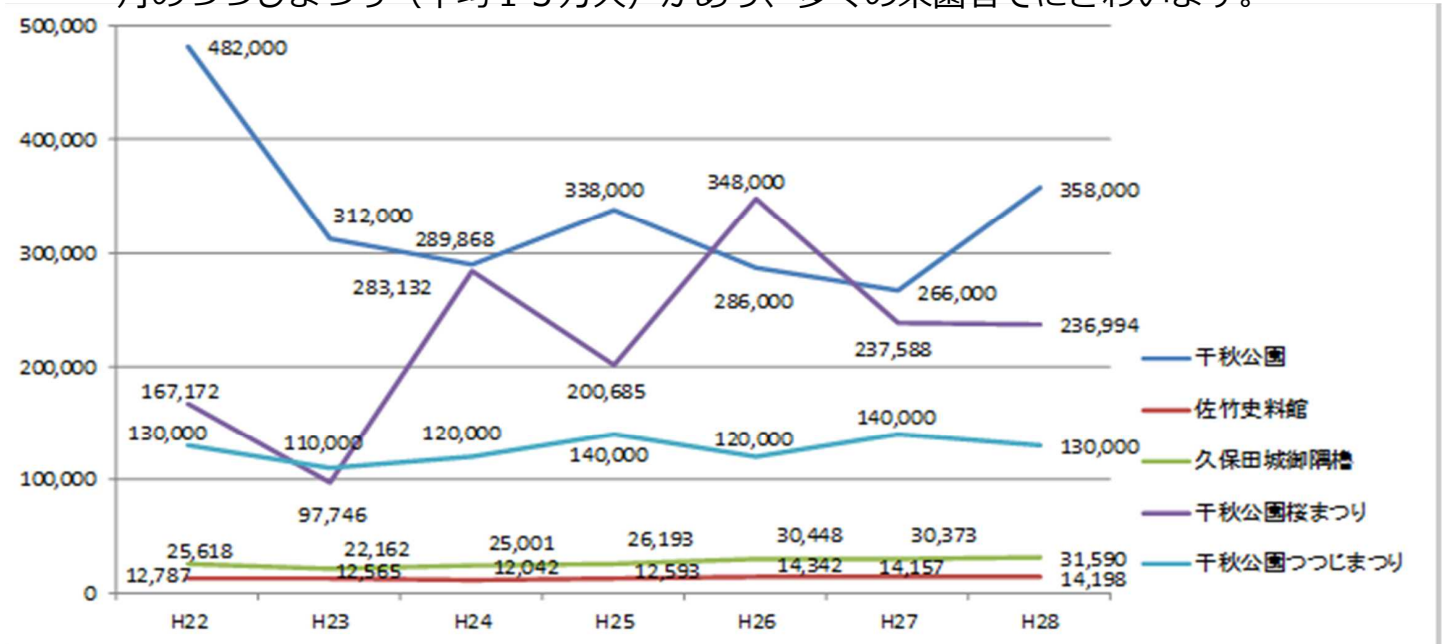
公園施設	久保田城表門、佐竹義堯公銅像、胡月池、茶室宣庵、鐘楼、堀(大手門、穴門、黒門、内堀)、東西ポケットパーク、児童遊園地、バス専用駐車場(大型7台)
有料施設	佐竹史料館、久保田城御隅櫓、千秋公園有料駐車場(14台)、二の丸売店
民間施設	あきた文化産業施設松下、鯉茶屋、あやめ茶屋、香雲亭、千秋亭
神社	彌高神社、八幡秋田神社、与次郎稻荷神社



# 1 千秋公園の現状について

## (3) 来園者数の推移

千秋公園の入込客数（桜まつり、つつじまつり除く。）は、平成22年に48万2千人でありましたが、平成24年以降は27万人から35万人前後で推移しており、頭打ちとなっています。大きなイベントとして4月の桜まつり（平均22万人）、5月のつつじまつり（平均13万人）があり、多くの来園者でにぎわいます。



# 1 千秋公園の現状について

## 利用実態調査

平成19年度と平成26年度に平日・休日の入園者数（7時から19時まで）を把握するため、都市公園利用実態調査を実施しました。

- ア 入園者数は、**平日1,000人前後**、**休日1,500人前後**で推移しています。
- イ 年齢層別にみると、総合公園の全国的な利用割合と比較すると、若年層の利用割合が低く、高齢者の利用割合が高くなっています。

表1 千秋公園入園者数

入園者数	H19 平日	H26 平日	H19 休日	H26 休日
学齢前	15	42	74	59
小学生下級生	12	12	42	44
小学生上級生	11	6	20	34
中学・高校生等	33	53	160	63
大人	672	643	1,143	926
高齢者(65歳以上)	191	372	397	337
合計	934	1,128	1,836	1,463

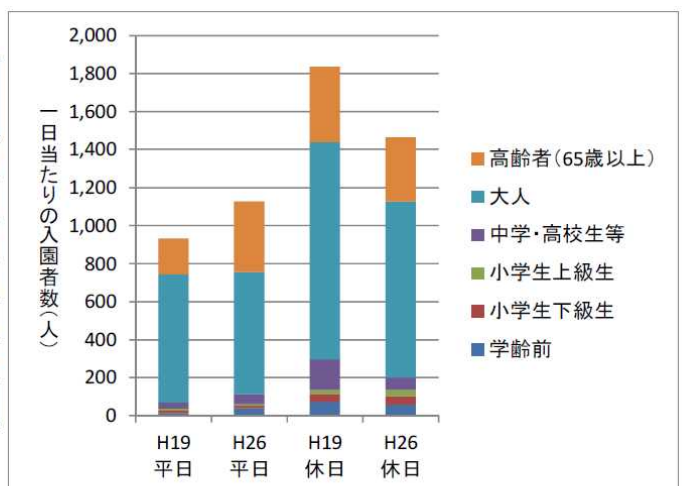
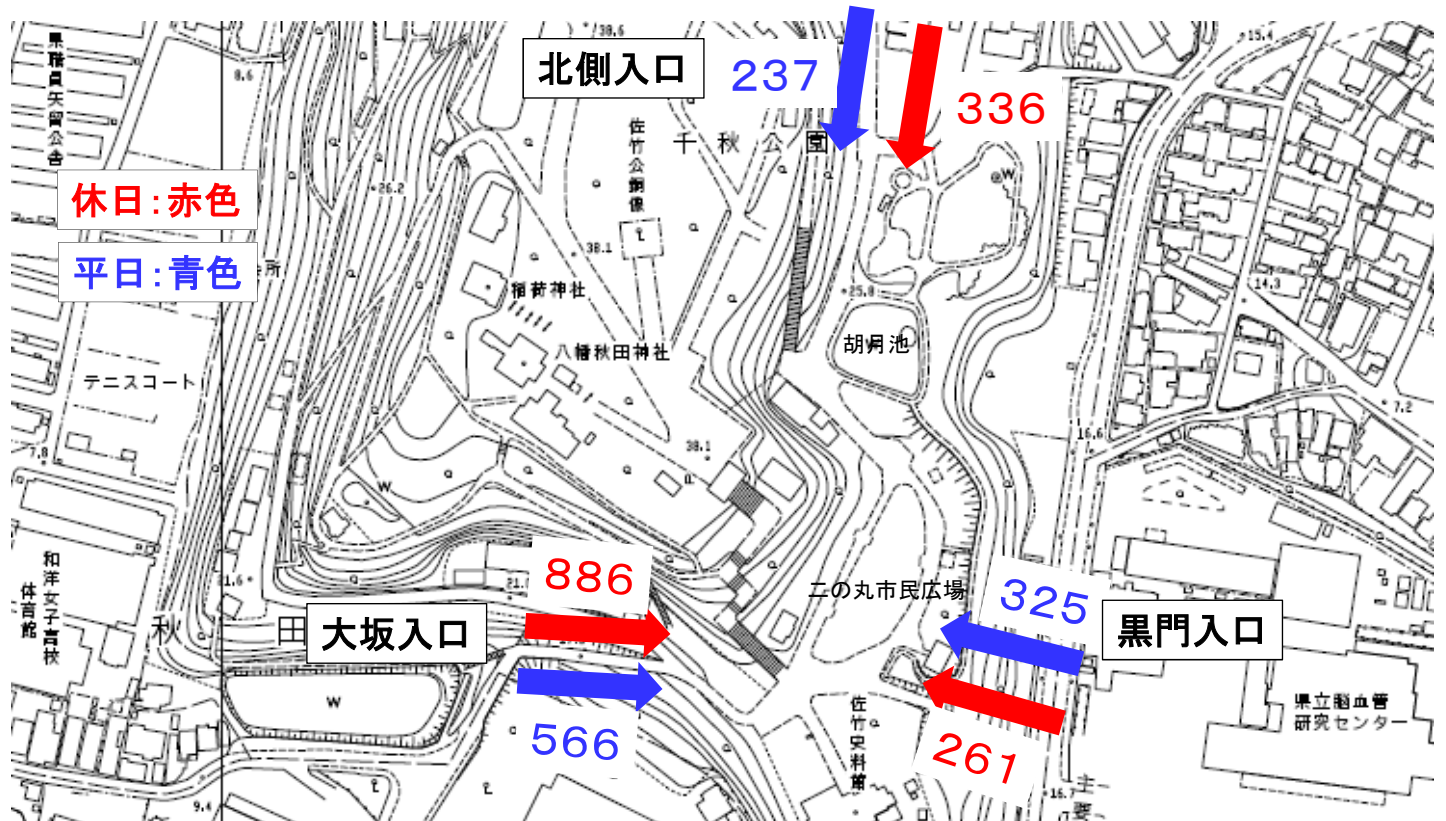


図1 千秋公園入園者数



# 1 千秋公園の現状について

## ◆主要な出入口における来園者数（H26.10利用実態調査）



# 1 千秋公園の現状について

## (4) 有料施設

施設名	概要	料金等
千秋公園 有料駐車場	大坂を登り切った北側。 コインパーキング14台	休館日 12月1日～3月31日 30分につき100円
佐竹史料館	1990年（平成2年）に開館した佐竹氏の資料の収蔵施設。館内では佐竹義重・佐竹義宣所用の具足など、佐竹氏累代の資料等を展示している。	開館時間 9:00-16:30 休館日 年末年始（12月29日～1月3日） 展示替え期間 入館料 一般：100円（団体80円） 高校生以下：無料
久保田城 御隅櫓	1989年（平成元年）に秋田市制100周年記念事業として建設された。鉄筋コンクリート造四層。藩政時代を紹介する展示室となっており、最上階は市内を一望する展望室となっている。	開館時間 9:00-16:30 休館日 冬期（12月1日～3月31日） 入館料 一般：100円（団体80円） 高校生以下：無料

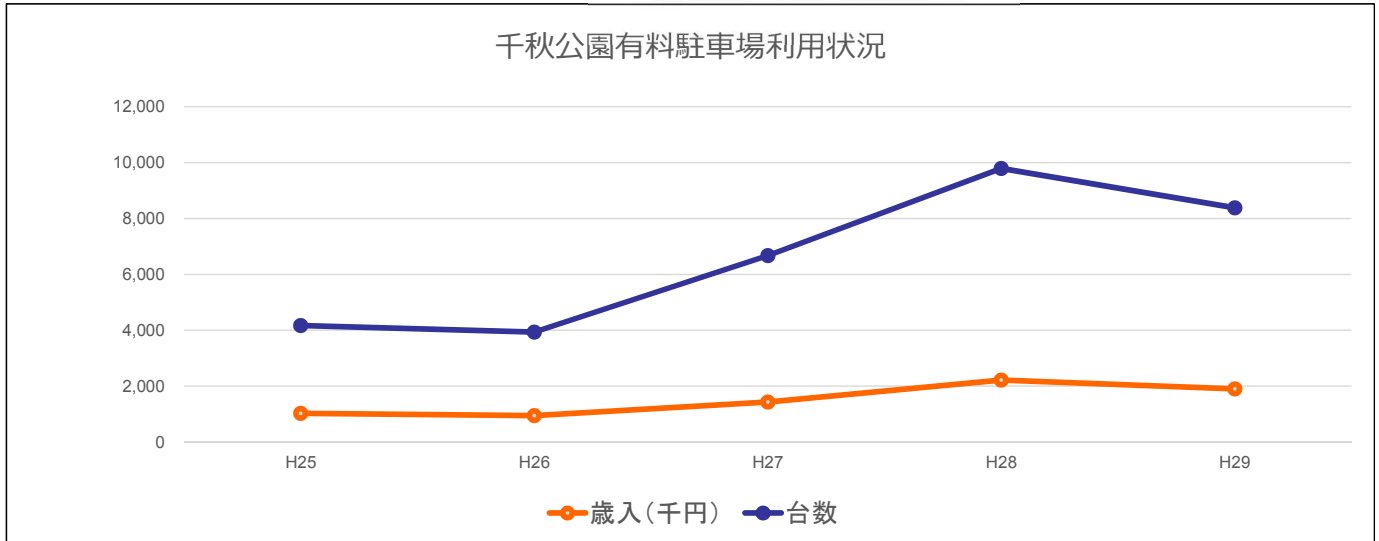
# 1 千秋公園の現状について

## 千秋公園有料駐車場の利用状況

平成26年度以降、駐車台数、歳入ともに上昇傾向にあります。要因としては、ポケモンGOや路上駐車取締強化、松下のリノベーション等が考えられます。



	歳入(千円)	台数
H25	1,027	4,166
H26	945	3,936
H27	1,431	6,671
H28	2,217	9,795
H29	1,900	8,382



# 1 千秋公園の現状について

## (5) イベントの開催状況

H29実績 21件

### ◆恒例行事となっているイベント

- ・千秋公園桜まつり、千秋公園つつじまつり
- ・千秋茶会 など



### ◆中心市街地と連携したイベント

- ・与次郎駅伝
- ・千秋花火 など



### ◆増加してきた芸術文化イベント

- ・国民文化祭 華道フェスティバル (H26)
- ・アジアトライ2018AKITA千秋芸術祭 (H30)



# 1 千秋公園の現状について

## (6) 現在の維持管理体制

区分	担当者等	作業内容
千秋公園事務所	市職員 3名 臨時職員 8名	園内巡回、冬季除雪、落葉清掃、樹木日常管理等 ※市内一円の公園の草回収等
役務作業	社会福祉施設	園内清掃（トイレ清掃、ゴミ拾い、草取り、冬期間雪寄せ等）、その他軽作業
維持管理業務委託	造園業者	除草・運搬処分、薬剤散布（病害虫）、樹木剪定、冬囲い・雪吊り、園路補修（豆砂利敷均し）等

# 1 千秋公園の現状について

## (7) 今後の整備予定

### ◆平成31年度整備予定

- 1 内堀周辺景観整備
  - (1) 内堀周辺園路整備
  - (2) 内堀水質浄化整備
- 2 さくら景観整備
  - (1) さくら更新（桜植栽、伐採伐根等）  
新規植栽30本、伐採伐根40本
  - (2) ワークショップ開催経費
- 3 大坂等融雪設備整備設計業務委託
- 4 景観眺望改善整備



千秋公園整備事業（景観眺望改善整備）  
景観阻害となっている樹木の伐採・剪定を行う。



例：二の丸市民広場から望む表門



## 2 法制限について

### 2. 法制限について

#### (1) 都市公園法関連

都市公園法とは...

都市公園の設置と管理について規定

・公園施設設置管理許可(法第5条第1項)

・公園占用許可(法第6条第1項)

・公園内行為許可  
(秋田市都市公園条例第3条第1項)

※平成29年の法改正により法第5条第1項の許可に、  
公募設置管理制度による公園施設設置制度(Park-PFI)が創設

## 2. 法制限について

### (1) 都市公園法関連

### 法第5条第1項 公園施設設置管理許可

#### 趣旨

公園管理者以外の第三者に対しても、一定の合理的理由があれば、公園施設を設け、又は管理させることを認めるもの

#### 許可基準

- ①法令で定められた公園施設であること
  - ・法第2条第2項で定める施設(修景施設、休養施設、便益施設など)
- ②公園施設の設置基準に適合すること
  - ・建築面積の基準(法第4条第1項)
  - ・公園施設の構造(政令第7条)
  - ・その他制限等(政令第8条)
- ③第三者が行う合理的な理由があること(法第5条第2項)
  - ・公園管理者が自ら設け、又は管理することが不相当又は困難と認められるもの
  - ・公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの

## 2. 法制限について

### (1) 都市公園法関連

### 法第6条第1項 公園占用許可

#### 趣旨

公園内にやむを得ず公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて公園を継続的に占用しようとするときは、許可を受けなければならない。

#### 許可基準

- ①法令で定められた占用物件に該当すること(法第7条第1項)
  - ・電柱、電線、上下水道管、ガス管、催しのために設けられる仮設工作物など
- ②都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものであること(法第7条第1項)
- ③政令で定める技術基準等に適合すること
  - ・占用物件の外観・構造等(政令第15条)
  - ・占用に関する制限(政令第16条)
  - ・占用に関する工事(政令第17条)

## 2. 法制限について

### (1) 都市公園法関連

### 秋田市都市公園条例第3条第1項 公園内行為許可

#### 趣旨

占有物件の工作物等が存在しない場合においても、公園の管理上支障を及ぼすおそれのある行為について、公園の適正な管理を図るため、許可を受けなければならない旨を規定し、規制するもの

#### 許可基準 (条例第3条第3項)

行為が、公園の利用に支障を及ぼさないと認められる場合であり、かつ、公の秩序および風致を害するおそれがないと認められる場合に限り、許可をすることができる。

#### 【許可を要する行為 例】

- ・物品の販売、募金その他これらに類すること
- ・業として写真又は映画を撮影
- ・興行
- ・禁止された場所への車両等の乗り入れ、駐車
- ・大規模な集会、催し
- ・花火、のろし等の火気使用

「秋田市都市公園条例  
第3条第1項に基づく  
許可に関する運用基準」  
に規定

## 2. 法制限について

### (1) 都市公園法関連

### 平成29年都市公園法改正 概要

#### 都市公園の再生・活性化

##### 【都市公園法等】

- 都市公園で**保育所等の設置を可能**に(国家戦略特区特例の一般措置化)
  - 民間事業者による**公共還元型の収益施設の設置管理制度**の創設
    - ー収益施設(カフェ、レストラン等)の設置管理者を民間事業者から**公募選定**
    - ー設置管理許可期間の**延伸**(10年→20年)、**建蔽率の緩和**等
    - ー民間事業者が広場整備等の公園リニューアルを併せて実施
- (予算) 広場等の整備に対する資金貸付け  
【都市開発資金の貸付けに関する法律】  
(予算) 広場等の整備に対する補助



芝生空間とカフェテラスが一体的に整備された公園(イメージ)

- 公園内の**PFI事業に係る設置管理許可期間の延伸**(10年→30年)
- 公園の活性化に関する**協議会の設置**

#### 緑地・広場の創出

##### 【都市緑地法】

- 民間による市民緑地の整備を促す制度**の創設
  - ー市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定

(税) 固定資産税等の軽減  
(予算) 施設整備等に対する補助
- 緑の担い手として民間主体を指定する制度**の拡充
  - ー緑地管理機構の指定権者を知事から市区町村長に 変更、指定対象にまちづくり会社等を追加



▶市民緑地(イメージ)

#### 都市農地の保全・活用

##### 【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】

- 生産緑地地区の一律500㎡の**面積要件**を市区町村が**条例で引下げ可能**に(300㎡を下限)
- 生産緑地地区内で**直売所、農家レストラン等の設置を可能**に



▶市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子

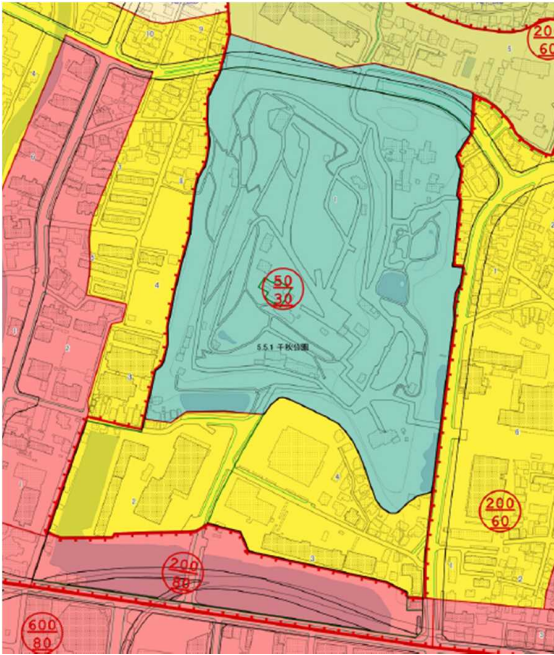
- 新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設**  
(地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制)



## 2. 法制限について

### (2) その他関連法令

### 都市計画法に関する制限



- ・秋田都市計画区域（市街化区域）
- ・都市施設「千秋公園」として都市計画決定
- ・ポケットパーク地下の一部に、秋田中央道路あり。
- ・千秋公園の大部分の用途地域は、第一種低層住居専用地域
- ・ポケットパーク等は、商業地域、準防火地域

		凡 例			
用途地域	名称	種別	建ぺい率	容積率	適用
	第一種低層住居専用地域		30%	50%	高さ制限10m以下 壁面後退1m以上
	第一種住居地域		60%	200%	
	商業地域		80%	200%	

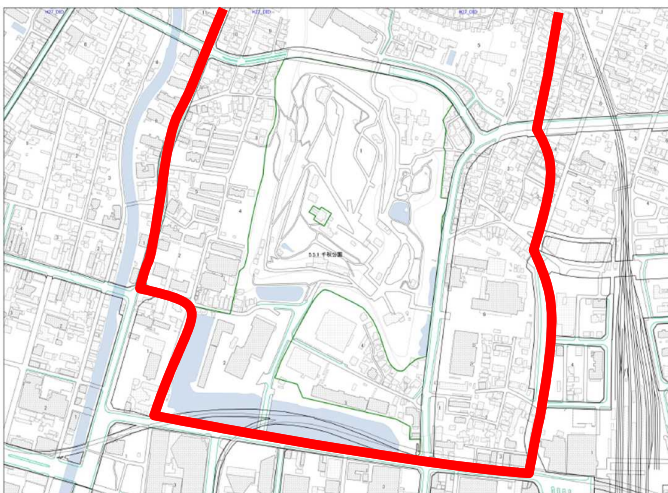
#### ※用途地域

住居環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るため、建築可能な建築物の用途を制限するもの

## 2. 法制限について

### (2) その他関連法令

### 文化財保護法に関する制限



千秋公園全域が、文化財保護法第93条第1項に規定する、埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地（「周知の埋蔵文化財包蔵地」）

建築・土木・開発等の工事をしようとするときは、工事着手60日前までに届出が必要（窓口：文化振興課）

必要に応じ、文化振興課が事前調査（試掘調査）を実施し、埋蔵文化財の状況を確認し、対応を協議していくこととなります。場合によっては、事業者負担で発掘調査を実施する場合があります。

## 2. 法制限について

### (2) その他関連法令

### 秋田市文化財保護条例に関する制限



千秋公園が、秋田市文化財保護条例第4条第1項に規定に基づき、市指定文化財(名勝地)に指定されている。

現状変更(建築・土木・開発等の工事なども対象)しようするときは、工事着手30日前までに協議・申請が必要  
(窓口:文化振興課)

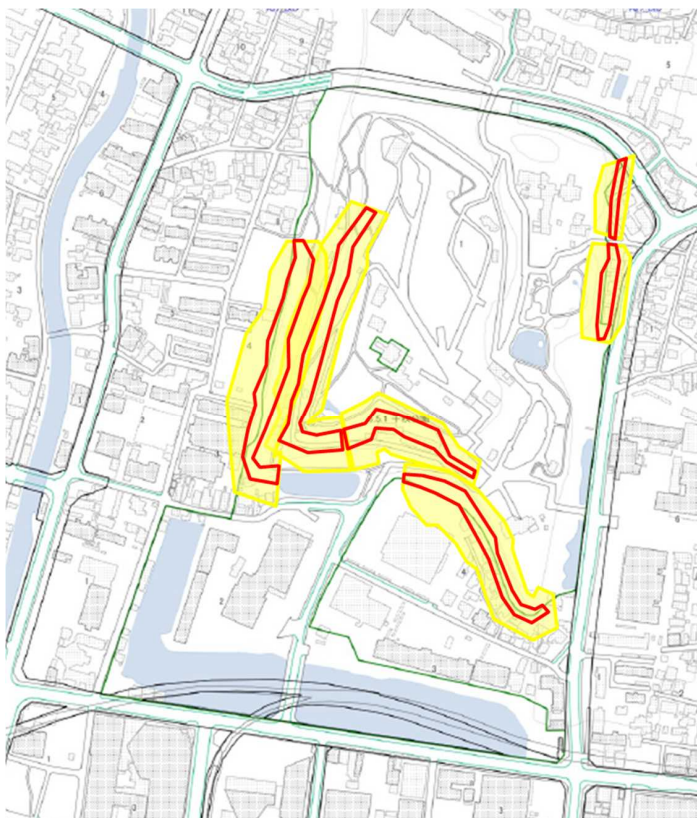
千秋公園は、「観賞上価値の高いもの」として文化財(名勝地)に指定

その価値を損なわない意匠等であることを確認

## 2. 法制限について

### (2) その他関連法令

### 土砂災害防止法に関する制限



#### 土砂災害防止法

(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律)

土砂災害警戒区域の指定[県知事]  
(土砂災害のおそれがある区域)

- 情報伝達、警戒避難体制の整備[市長]
- 警戒避難に関する事項の住民への周知[市長]

土砂災害特別警戒区域の指定[県知事]  
(建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある区域)

- 特定の開発行為に対する許可制  
対象:住宅宅地分譲、社会福祉施設等のための開発行為
- 建築物の構造規制
- 土砂災害時に著しい損壊が生じる建築物に対する移転勧告
- 勧告による移転者への融資、資金の確保

## 2. 法制限について

### (2) その他関連法令

### その他の法制限

その他に...

- ・秋田市屋外広告物条例(看板など 都市計画課)
- ・食品衛生法(飲食店など 保健所)
- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

・・・など

設置する公園施設、行為内容により、規制があります。  
関係法令に則った対応が必要です。



## 3 官民連携の手法について

### 3 官民連携の手法について

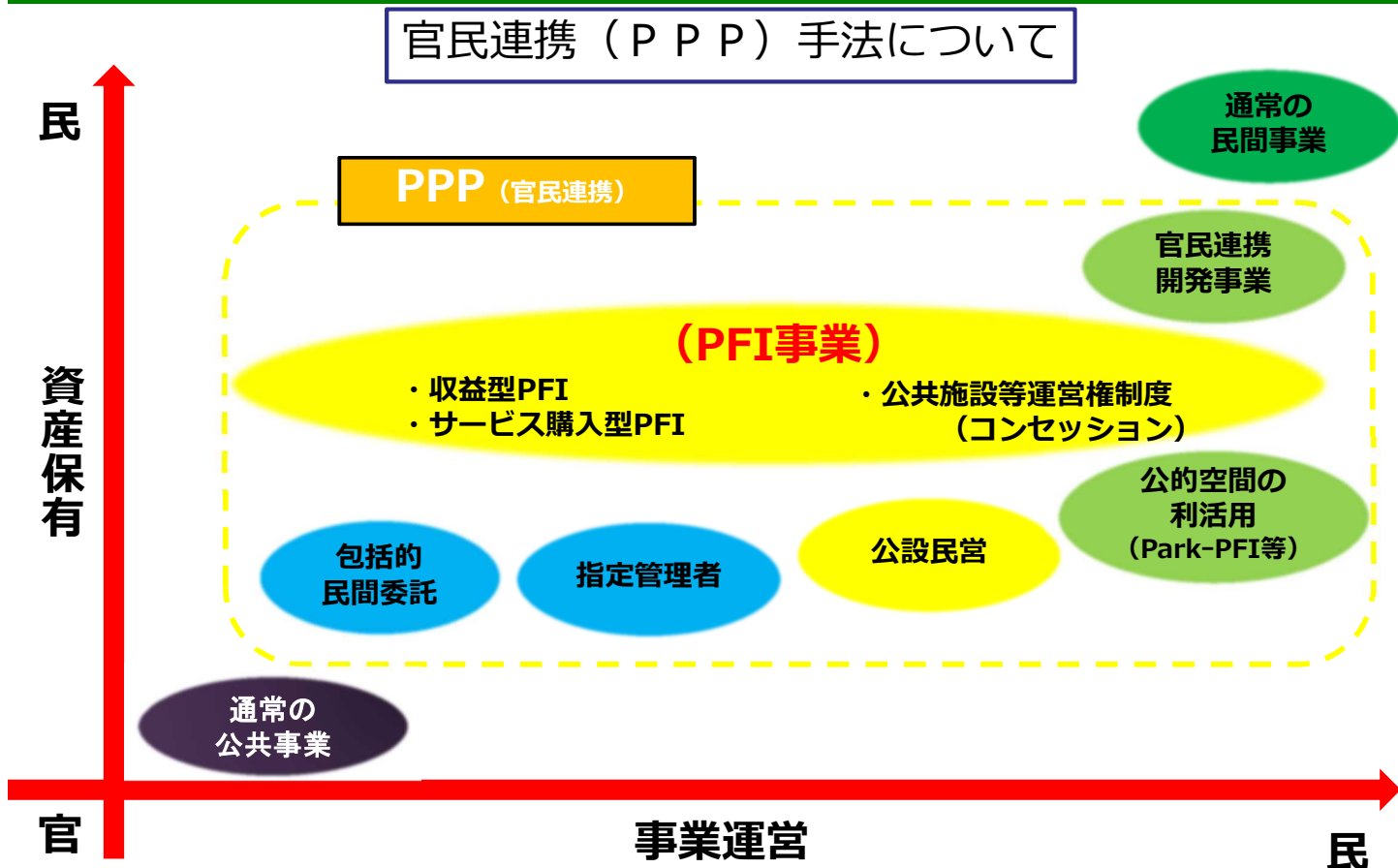
#### PPPとは

公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組みをPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）と呼びます。PFIは、PPPの代表的な手法の一つ。

#### PFIとは

PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。

### 3 官民連携の手法について



### 3 官民連携の手法について

#### ■ 都市公園における官民連携手法の比較

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、透視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>
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>
公募設置管理制度 (Park-PFI)	都市公園法第5条の2～9	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または管理と、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>

# 3 官民連携の手法について

## Park-PFI創設の背景

- 都市公園の**ストックの増加**（1人当たり都市公園面積：約20㎡/人。全国平均の約2倍。）
- 施設の**老朽化、魅力の低下**

- 一方、財政制約等から地方公共団体の**整備費、維持管理費は限られており**、公園整備、更新への投資もある程度**限界がある**

- 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には、公共の資金だけでなく、民間の資金の活用をより一層推進することが必要

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・活性化を推進する

## 公募設置管理制度（Park-PFI）の創設

- ・広場等の公園整備を併せて行う**収益施設**（カフェ、レストラン等）の設置管理者を公募選定する手続きの創設
- ・当該手続きに基づく場合、設置管理許可期間の**延伸**（10年→20年）、**建蔽率の緩和**等

# 3 官民連携の手法について

## 公募設置管理制度(Park-PFI)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）

- ・**公募設置等計画の認定の有効期間は20年**
  - ・その期間に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**
- （設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）内は更新を保証）

### 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%の建蔽率上乘せ**

### 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**

<制度を活用した公園整備イメージ>





### 3 官民連携の手法について

#### 公募設置管理制度（Park-PFI）活用のメリット

##### ◆公園管理者のメリット

- ✓ 民間資金を活用することで、公園整備、管理にかかる**財政負担が軽減**される
- ✓ 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、公園の**サービスレベルが向上**する

##### ◆民間事業者のメリット

- ✓ 規模の大きな施設が設置可能となるとともに、設置できる期間も長期になることから、**長期的視野での投資、経営が可能**となる
- ✓ 緑豊かな空間を活用して自らが設置する収益施設に合った広場等を一体的にデザイン、整備できることで、**収益の向上にもつながる質の高い空間を創出**できる

##### ◆公園利用者のメリット

- ✓ 飲食施設の充実など利用者向け**サービスが充実**する
- ✓ 老朽化し、質が低下した施設の更新が進むことで、**公園の利便性、快適性、安全性が高まる**

### 3 官民連携の手法について

#### 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



#### 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

【施設の例】

自転車駐車場



看板、広告塔



# 3 官民連携の手法について

## ■ 公園施設およ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	植栽	休憩所	ぶらんこ	野球場	植物園	売店	門	展望台
	広場	芝生	ベンチ	滑り台	陸上競技場	温室	飲食店	柵	集会所
		花壇	野外卓	シーソー	サッカー場	分区園	宿泊施設	管理事務所	備蓄倉庫
		いけがき	ピクニック場	ジャングルジム	ラグビー場	動物園	駐車場	詰所	〔耐震性貯水槽〕
		日陰だな	キャンプ場	ラダー	テニスコート	動物舎	園内移動用施設	倉庫	〔放送施設〕
		噴水		砂場	バスケットボール場	水族館	便所	車庫	〔情報通信施設〕
		水流	その他これらに類するもの	徒歩池	バレーボール場	自然生態園		材料置場	〔ヘリポート〕
		池		舟遊場	ゴルフ場	野鳥観察所	荷物預り所	苗畑	〔係留施設〕
		滝		魚つり場	ゲートボール場	動植物の保護繁殖施設	時計台	掲示板	〔発電施設〕
		つき山		メリーゴーランド	水泳プール	野外劇場	水飲場	標識	〔延焼防止のための散水施設〕
		彫像		遊戯用電車	温水利用型健康運動施設	野外音楽堂	手洗場	照明施設	
		灯籠		野外ダンス場	リハビリテーション用運動施設	図書館	その他これらに類するもの	ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む)	※ 〇内は省令で定めている施設
		石組			ボート場	陳列館		くず箱	
		飛石		その他これらに類するもの	スケート場	天体・気象観測施設		水道	
					スキー場	体験学習施設		井戸	
		その他これらに類するもの			相撲場	記念碑		暗渠	
					弓場			水門	
					乗馬場	その他これらに類するもの		雨水貯留施設	
					鉄棒			水質浄化施設	
					つり輪			護岸	
				その他これらに類するもの	遺跡等 (古墳、城跡等)		擁壁		
				これらに附属する工作物(観覧席、シャワー等)			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		

# 3 官民連携の手法について

### 公募対象公園施設の例

### 特定公園施設の例

#### ●公園を親子連れの交流と遊びの場に

- 便益施設  
【カフェ等】

- 遊具施設 (滑り台、ブランコ等)
- 便益施設 (トイレ)

#### ●公園を街なかのくつろぎ・憩いの場に

- 便益施設  
【カフェ・レストラン、ショップ等】

- 園路広場 (芝生広場)
- 休養施設 (ベンチ等)
- 修景施設 (花壇等)

#### ●公園にまちの健康拠点を

- 運動施設  
【フィットネスジム、ランニングステーション等】

- 園路広場 (ジョギング用走路)
- 便益施設 (駐車場等)

### 3 官民連携の手法について

#### 公募設置管理制度の手続きフローのイメージ(1)

■ 法律に定められた手続き(公園管理者が実施)  
■ 法律に定められた手続き(事業者が実施)

方針の整理

○緑の基本計画などの都市の緑とオープンスペースのマスタープラン等において、民間活力を活用した都市公園の整備、管理の方針等を整理

マーケットサウンディング

○民間の創意工夫を発揮できる事業条件を設定するため、マーケットサウンディングを実施  
 ○書面またはヒアリング等にて民間事業者の参入意欲、実施条件等に係る意見を聴取

公募設置等指針の策定  
(法第5条の2)

○公園管理者は、飲食店、売店等の公園施設であって、公募により設置管理許可を申請できる者を選定することが、公平な選定、公園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(公募対象公園施設)について、公園施設の設置又は管理及び公募の実施に関する指針(公募設置等指針)を定め、公示

(指針記載事項)

●公募対象公園施設の種類(飲食、物販等)、設置場所	●使用料の最低額
●特定公園施設の建設に関する事項、負担額の負担方法	●利便増進施設の設置に関する事項
●計画の認定有効期間(最長20年)	●計画の評価の基準等

公募設置等計画の提出  
(法第5条の3)  
【事業者】

○事業者は、公募設置等指針に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理に関する計画(公募設置等計画)を作成し、計画を公園管理者に提出

(計画記載事項)

●公募対象公園施設の設置・管理の目的、場所、構造	●使用料の額
●特定公園施設の建設に関する事項(費用の提案含む)	●利便増進施設の設置に関する事項
●資金計画・収支計画	等

### 3 官民連携の手法について

#### 公募設置管理制度の手続きフローのイメージ(2)

公募設置等予定者の選定  
(法第5条の4)

○評価の基準に基づき、提出された公募設置等計画を学識経験者の意見を聴いた上で総合的に評価。  
 ○都市公園の利用者の利便の向上を図る上で最も適切であると認められる計画を提出した者を設置等予定者として選定、通知

①事業の実施方針      ②事業実施体制      ③施設の設置計画      ④施設の管理運営計画  
 ⑤価額提案  
 - 特定公園施設の建設に要する費用のうち、公園管理者が負担する額  
 - 使用料の額

公募設置等計画の認定  
(法第5条の5)

○設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定  
 ○計画の認定日、有効期間、公募対象公園施設の場所を公示

協定の締結

○事業内容(事業区域と内容、期間、施設の設置、帰属、管理運営に関する事項、リスク分担等)について定める協定を公園管理者と事業者で締結

設置許可の許可等  
(法第5条の7、5条第1項)

○認定を受けた計画の有効期間内(上限20年)において、当該認定計画に基づく設置管理許可の申請があった場合には、その許可を与えなければならない。

事業開始  
管理運営



# 4 他都市の事例について

## 4 他都市の事例について

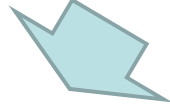
### 公募設置管理制度(Park-PFI)創設に参考となった官民連携の事例

事業名	主体	整備内容	事業期間	
天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業(てんしば)	大阪市	カフェ、レストラン、こどもの遊び場、フットサルコート、ドッグラン、コンビニエンスストア、複合棟(バス待合、案内所等)、駐車場	最長20年	
名城公園(北園)営業施設等事業	名古屋市	飲食施設、物販施設、スポーツ利用サービス施設、駐車場等	最長20年	
水上公園整備・管理運営事業	福岡市	休養施設(カフェ、レストラン、イベントスペース、デッキ等)	最長22年	
南池袋公園カフェ・レストラン 設置管理運営業務事業	東京都豊島区	カフェ、レストラン等	原則5年以上10年以内	
山下公園レストハウスの運営事業者公募	横浜市	売店等	最長10年	

## 4 他都市の事例について

### 水上公園

福岡市都心部に位置する公園。設計、整備等を一括して民間事業者が実施（広場等の整備費の一部を福岡市が負担）し、新たなランドマーク、にぎわい拠点として、平成28年7月にリニューアルオープンした



カフェやレストランが入店し、屋上が休憩スペースになっている。



福岡市HPより

### 南池袋公園

公園の再整備と併せて恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図るため、公募により、カフェ・レストランを運営する事業者を公募により選定した。

選定された事業者は、地域還元費用として売上げの0.5%を同公園の運営団体に寄付している。

整備された芝生広場



H28.4にオープンしたカフェレストラン



## 4 他都市の事例について

### 勝山公園鷗外橋西側橋詰広場における便益施設等の公募設置等にかかる募集要項(北九州市) **全国第1号事例**

公園面積20.1ha、建築可能面積 約200m<sup>2</sup>

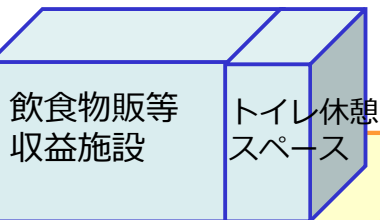
市負担上限13百万円

#### 特定公園施設

(一般利用の休憩スペースを備えた外構)

使用料の最低限度  
200円/m<sup>2</sup>・月

#### 公募対象公園施設



都市公園 特定公園施設整備費の1割以上削減が要件

公募

- 供用開始 平成30年7月18日
- 公募対象公園施設  
珈琲所コメダ珈琲店北九州勝山公園店  
※店舗に入らずに利用可能多目的トイレを設置
- 特定公園施設  
パーゴラやベンチ等を設置し、公園利用者が自由に休憩できる空間整備



北九州市HPより

評価項目	配点
施設及び外構整備	45
施設及び外構運営	20
施設及び外構管理	20
収支計画	15
提案価格	30 (市負担) 20 (使用料)
計	150

## 4 他都市の事例について

### 木伏緑地公衆用トイレ整備事業の事業者公募について(盛岡市)

公園面積4,042m<sup>2</sup>、建築可能面積683.5m<sup>2</sup>

占用料5円/m<sup>2</sup>・日

利便増進施設

市負担上限28.6百万円

使用料の最低限度  
150円/m<sup>2</sup>・月

特定公園施設

公募対象公園施設

広告塔

公衆用  
トイレ

飲食等  
収益施設

公募

都市公園 特定公園施設整備費の1割以上削減が要件

- 供用開始 平成31年8月
- 公募対象公園施設 店舗10棟
- 特定公園施設 公衆用トイレ1棟



木伏緑地 -water neighborhood-  
北上川でアクティビティを楽しむ飲食を楽しむ  
木伏緑地界隈でしかできない日常生活

盛岡市HPより

評価項目	配点
施設の配置計画	15
事業目的(事業の派生効果)	20
収支計画	10
運営計画	10
管理計画	10
価格評価(特定公園施設+使用料以外の負担提案)	10
公園活性化プランへの事業提案による加点	15
計	150

## 4 他都市の事例について

### 榴岡公園(旧レストハウスエリア)整備・管理運営事業者募集事業(仙台市)

公園面積11.3ha



市負担上限20百万円

使用料の最低限度  
100円/m<sup>2</sup>・月

特定公園施設

(公園利用者がくつろげるような空間(外構)の提供)

公募対象公園施設

占用料80円/m<sup>2</sup>・日

利便増進施設

広告塔

飲食等  
収益施設

公募

都市公園 特定公園施設整備費の1割以上削減が要件

- 供用開始 平成32年(2020年)春頃オープン予定
- 公募対象公園施設 レストラン、カフェ、フィットネスジム、ランニングステーション等 建築面積 約600m<sup>2</sup>
- 特定公園施設
  - ・既存の地形、樹木を活かし、周囲との一体感のある空間
  - ・テラスやデッキからの連続性ある芝生広場の創出



仙台市HPより

評価項目	配点
事業の実施方針	30
事業実施および資金計画	60
施設の整備計画	30
施設の管理運営計画	45
価格提案	30
その他(地元への配慮)	5
計	200



## 4 他都市の事例について

各都市で要件として掲げているのは。。

要件

特定公園施設整備費の1割以上削減

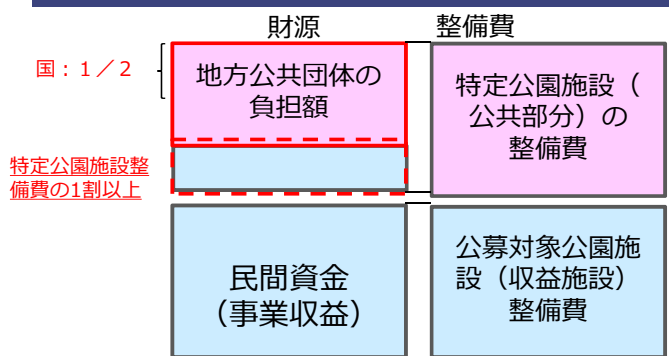
### 「官民連携型賑わい拠点創出事業」(社会資本整備総合交付金)

○民間資金の活用による効率的な公園施設の整備を推進するため、新たに創設する公募設置管理許可制度に基づき選定された民間事業者が行う園路、広場等の特定公園施設の整備に要する費用のうち地方公共団体が負担する金額の1/2を社会資本整備総合交付金により国が支援する「官民連携型賑わい拠点創出事業」を創設された。

#### 事業要件

交付対象	地方公共団体
面積要件	面積0.25ha以上の都市公園
国費対象基礎額	民間事業者が行う特定公園施設の整備に対して地方公共団体が負担する額の1/2
事業費要件	公募の結果、公共部分整備費の積算額に対して、地方公共団体の負担金額が1割以上削減されること

#### 補助対象額のイメージ



7

## 5 今後のスケジュールについて

### 5 今後のスケジュールについて

- 説明会参加者で希望者を対象に、日程調整の上で、個別対話を行います。
- その後、千秋公園への民間施設導入において、事業主体として関心・意欲がある法人を対象に、事業アイデア募集（マーケットサウンディング）を実施します。なお、内容等は、個別対話の結果により変更する場合があります。

4～5月 個別対話

7～10月 マーケットサウンディング（予定）

実施要領公表	7月上旬から9月中旬まで
参加申込受付	7月中旬から9月中旬まで
対話の実施	9月下旬頃
結果の公表	10月中旬

## 5 今後のスケジュールについて

### マーケットサウンディングでの調査事項（例）

- ① 官民連携事業への参入意向
- ② 事業コンセプトやイメージ
- ③ 特定公園施設の範囲や整備計画
- ④ 公募対象公園施設の施設規模や機能
- ⑤ 投資を回収する期間として何年程度が適切か（許可期間）
- ⑥ 特定公園施設の概算整備費
- ⑦ 民間事業者が負担できる特定公園施設の維持管理の範囲や年間維持管理費
- ⑧ 建設資金の調達方法

※他都市での実施事例から想定した調査事項  
※提案・回答できない項目があっても構いません

## 5 今後のスケジュールについて

### 施設整備以外の官民連携に関する提案等について

- 説明会参加者で希望者を対象に、日程調整の上で、個別対話を行います。
- 施設整備以外についても、千秋公園のにぎわい創出に資するアイデア、利活用、「やってみたい」、「できたらいいな」があれば教えてください。
- 公園内行為許可等の相談は、いつでも受付ておりますので、恐れ入りますが公園課に電話等でご連絡願います。

### ●お問い合わせ先

秋田市建設部公園課 〒010-8560 秋田市山王一丁目1番1号  
電話 018-888-5753 FAX 018-888-5754  
E-mail ro-urpc@city.akita.akita.jp