

1-4 本事業の調査・検討の視点

これまでの基本事項の整理や市民意見等を踏まえ、次の3点を調査検討の視点とし、事業のあり方を考察する。

(1) 地域に親しまれる公園整備と地域活性化の視点

鷹の台公園整備予定地の周辺地域では、すでに様々な市民の活動が展開されており、地域に新たな公園が整備されることに期待が高まっている。自らの活動の拠点を求める声があることはもちろん、今日的な地域課題を解決する糸口となることを求め、これを「居場所」という表現に置き換える意見も複数見受けられた。公園整備に対する意見・要望として、日常の買い物の利便性を求める声が多いことも地域の特性と捉えられる。他方、鷹の台公園が、鉄道駅に近く、商店街に面したオープンスペースである等の状況から、整備を契機に地域の活性化が求められている。これらの意見を総合的に勘案して、公園整備を契機とした地域の活性化を考える必要がある。

鷹の台公園整備予定地がある市の南西部地域には、市民総合体育館を擁する中央公園をはじめ、様々な特色ある公園があるほか、農に親しむ公園をコンセプトとした鎌倉公園の整備検討が進められている。また、多くの周辺大学等の教育機関や玉川上水等の資源に恵まれた特性がある。

時代の変化に応じた市民ニーズを柔軟に受け止められる公園整備と、このような地域資源を活かした、エリアマネジメントとも言うべき、地域のまちづくりを見据えた公園整備事業が求められる。



(2) 公民連携による公園の整備・管理運営の視点

今後の公園のあり方については、国の「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」において、「ストック効果をより高める」、「民との連携を加速する」、「都市公園を一層柔軟に使いこなす」という視点が示されている。これを受けて公募設置管理制度（Park-PFI）等が制度化されたことから、第2章で示すとおり、多様な主体との連携による公園整備が進んでおり、いわゆる公園整備のハード面については、多くの参考とすべき先進事例がある。

一方、厳しい財政上の制約や限られた人員により、公園の樹木や遊具等の通常の維持管理を行いつつも、身近な中小規模公園を含め、公園を「柔軟に使いこなす」管理運営の方法に関しては、様々な課題がある。さらに、今後の公園の管理運営にあたっては、地域の多様なニーズへの対応、新型コロナウイルス感染症を契機とした新たな要請への対応等、社会経済状況の変化を踏まえた公園の機能や役割も求められている。

このような視点を踏まえて、市民の意見や地域の実情等を把握しつつ、公民連携による整備後の維持管理・運営を見据えて調査・検討を進めることが求められる。

(3) 地域との連携による公園活用の視点

前述の様々な市民参加の取組を通じて、多様なセクター、団体、個人から、鷹の台公園の整備だけでなく他の市立公園や地域に関する幅広い意見やアイデアを聴取できた。

それぞれの取組を通じて出されたアイデア、意見、課題、解決方法からは、公園において市民が主体的に活動し、事業に参画できる仕組みづくり、多世代の交流拠点としての公園のあり方、防災・防犯や交通安全への配慮を視野に入れた整備の必要性があると感じられた。また、大学・学生との連携、隣接する商店街の活性化、中央公園との役割分担・機能連携等、鷹の台地域ならではの特性を生かした公園づくりを求められていることがわかった。

今日、社会環境の急激な変化、人間関係の希薄化、少子高齢化の進行、人口減少社会への転換等に伴い、地域や社会が直面する課題は、今後ますます複雑化することが見込まれ、行政でその全てに対応することが難しくなっている。今後、地域の課題や問題に対して、効果的に対応していくためには、市が多様な担い手と連携・協働し、また協働の担い手である様々な団体等が、それぞれの強みを生かして、自主的・主体的にまちづくりを進めていく必要がある。公園は、幅広い様々な人々の活動の場として、最も利活用しやすい市民生活に密着した公共施設とされており、市民のあらゆる活動と利用、市民協働の推進、地域交流に活用できる有効な公共空間であるという視点を持つことが求められる。



第2章 公民連携の手法と動向

2-1 市の計画上の位置づけ

(1) 第1期小平市経営方針推進プログラム

市は、小平市第四次長期総合計画基本構想における自治体経営方針に基づき、令和3年度から令和6年度までの4年間を計画期間とする「第1期小平市経営方針推進プログラム」を策定した。

全国的に人口減少が進み、小平市においても今後人口減少の局面を迎え、人口構成も大きく変わると見込まれている中、持続可能な自治体を築くために、将来を見据え、限られた経営資源（ヒト・モノ・カネ）を最大限に活用し、最適な手法を選択しながら、最小の経費で最大の効果を生み出していくとともに、公共サービスの提供における行政の位置づけや役割の見直しを進めていく必要がある。

プログラムでは、質の高い行政サービスを効率的・効果的に提供するため、民間の専門知識やノウハウなどを利活用できる業務の内容等を確認し、様々な分野でサービスの向上及び効率化・安定化を図るとして、「民間事業者の活用の拡大」や、民間事業者のノウハウを市民サービスに活用し、新たな付加価値を創出するとして、「指定管理者制度の推進」を示している。

また、市の財政負担の軽減とニーズに合った整備に向けて、Park-PFI等の民間事業者のノウハウや優良な投資を誘導できる「公園整備・管理運営における新たな事業手法の導入」を検討している。

(2) 小平市都市計画マスタープラン

「小平市都市計画マスタープラン」は、都市計画法に基づく計画で、市における都市計画やまちづくりを進める上での指針として、様々な計画等との整合を図り、都市の将来像とその実現までの道筋を示すものである。

たかの台を含む西地域のまちづくりの方針では、まちの将来像である「みどりつながる快適生活都市こだいら」の実現に向けて、鷹の台公園の整備を契機に玉川上水、周辺緑地、中央公園等との一体的なまちづくりに配慮し、地域の大学や商店街との連携による交流の場づくり等、地域が一体となるまちの活性化を図るとしている。

(3) 小平市第三次みどりの基本計画

「みどりの基本計画」は、都市緑地法に基づく計画で、中長期的な視野に立って、緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、その目標と実現のための施策等を内容として策定する、みどりとオープンスペースに関する総合的な計画である。

みどりの将来像である「みんなでつなげる人とみどりがいきるまち」の実現に向けて、公園整備・維持管理にあたっては、Park-PFIや指定管理者制度、アダプト制度等、民間事業者等のノウハウの活用や市民等との連携により、その規模や特徴に応じた方法を検討している。

2-2 公園の管理運営と整備手法

(1) 都市公園等の管理運営制度

① 指定管理者制度

平成15年に地方自治法の一部改正に伴い創設された制度である。それまで、都市公園等の管理は、地方公共団体によるいわゆる直営管理（一般的に、植栽や清掃等の部分的な業務委託を含む）、もしくは業務委託による出資法人（いわゆる外郭団体）等への管理委託により行われていたが、本制度により出資法人等の団体に限らず、民間企業やNPO法人等も地方公共団体の代行者として管理を担えるようになった。本制度の主な目的は、一般的に民間事業者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（コストの削減、サービスの向上）と言われることが多く、直営管理や出資法人等が行わないような積極的な公園の利活用が、指定管理者制度によってなされるようになってきている。

指定管理者制度を導入するためには、地方公共団体は条例により、指定管理者の指定の手続きを取り、指定管理者が行う業務の範囲、管理基準等の事項について定める必要があり、最終的に指定管理者の指定には議会の議決が必要である。指定管理者制度の運用においても、「委託」という言葉が使われることがあるが、指定管理者はあくまで地方公共団体による「指定」であり、地方公共団体に代わって、いわゆる公権力に関わるような公の施設の利用料金を定め（地方公共団体の承認が必要）、料金を指定管理者の収入にすること、また行為の許可等の行政処分をすることも可能である。

指定管理者には、事業報告を作成し、地方公共団体に提出する義務がある。地方公共団体の長は、指定管理者に対して、当該業務または経理の状況に関して報告を求め、調査を実施し、必要な指示を出すことが認められており、指定管理者がその指示に従わないときは、指定の取り消しや業務の停止命令を行うことができる。令和3年3月末時点では、全都市公園（約11万か所、13万ha）のうち、箇所数ベースで約12%、面積ベースで約36%の都市公園において、指定管理者制度が導入されている。

	都市公園数	開設面積	指定管理者が行う業務範囲面積
		(ha)	(ha)
政令指定都市以外の地方公共団体	11,338	48,856	41,762
政令指定都市	1,598	7,548	4,509
全国計	12,936 (11.5%)	56,404	46,271 (35.8%)
全国の都市公園	112,716	129,187	

② 設置管理許可制度

地方公共団体等の公園管理者が自ら設置・管理することが「不適當又は困難」な、あるいは公園管理者以外の者が公園施設を設置・管理することが「当該都市公園の機能増進に資すると認められる」施設について、公園管理者以外の者が許可を受けて、公園施設の設置・管理を行う制度であり、都市公園法に規定されている。いわゆる公共施設、公物管理における制度としては、他の公共施設の管理法等に例が見られない制度である。設置・管理許可期間の上限は、10年と定められているが、更新は可能である。

設置管理許可制度は、都市公園を構成する公園施設について許可を与える制度であり、設置と管理がセットされた概念で、都市公園内で民間事業者等がレストランや売店、自動販売機等を設置・管理運営しようとする例の他に、教育担当部局が教育施設や運動施設を設置する例等もあり、全国で7万件程度の許可件数が存在している。平成29年に都市公園法の改正により制度化された公募設置管理許可制度（Park-PFI）やPFI法による事業により公園施設が設置される際も本手続きが行われている。

都市公園占用物件への保育所等の追加

- 国家戦略特区法改正（H27.9施行）により、国家戦略特区内に限り占用許可による都市公園内での保育所等の設置が認められていたが、都市公園法改正により全国で可能に。【都市公園法第7条・H29年6月施行】
- 特区法改正により18公園、都市公園法改正により42公園で保育所等が設置されている（R3年度末時点）。

○占用許可による保育所等の設置（開設済み）事例（合計42公園）（R3年度末時点）

開設年度	公園名	公園管理者	整備施設
H29年度	一乗寺公園	京都市	認可保育所
	柳町児童公園	むつ市	認可保育所
	羽黒池公園	豊中市	認可保育所
	真清公園	一宮市	放課後児童クラブ
H30年度	西大井公園	品川区	認可保育所
	ふれあい緑地	豊中市	認可保育所
	久保公園	西宮市	保育園
	上山公園	雲仙市	認可保育所
	山吹運動公園	常陸太田市	社会福祉施設
	南砂三丁目公園	江東区	認可保育所
R元年度	生駒山麓公園	生駒市	社会福祉施設
	浅川スポーツ公園	日野市	認可保育所
	平和公園	名古屋市長	認可保育所
	新富公園	静岡市長	児童クラブ (放課後児童健全育成事業)
	港南緑水公園	港区	認可保育所
	寿中央公園	府中市	学童クラブ
	港明公園	名古屋市長	放課後児童クラブ
	緑黒石第一公園	名古屋市長	放課後児童クラブ
R2年度	秋葉公園	新潟市長	地方裁量型認定こども園
	玉川上水緑道	東京都	認可保育所
	浮島周辺水辺公園	嘉島町	認可保育所
	石屋川公園	神戸市長	認可保育園
	生田川公園	神戸市長	認可保育園
	王子南公園	神戸市長	認可保育園

開設年度	公園管理者	公園管理者	整備施設
R2年度	神内かんなび公園	高槻市長	認定子ども園
	みなみ親水公園	燕市長	児童福祉施設
	稲野公園	伊丹市長	公立保育所
	市川駅南公園	市川市長	認可保育所
	中央公園	盛岡市長	児童福祉施設
	妙典公園	市川市長	認可保育所
R3年度	千代野第3号公園	白山市	園庭及び駐車場
	藤木公園	富山市	放課後児童クラブ
	豊見城団地緑地	豊見城市	放課後児童クラブ
	中崎遊園地	明石市長	幼保連携型認定こども園
	松が丘公園	明石市長	幼保連携型認定こども園
	上ヶ池公園	明石市長	認可保育所
	宗像エリックス総合公園	宗像市長	認可保育所
	鈴木地域センター公園	小平市長	学童クラブ
	碑文谷公園	目黒区	認可保育所
	大川中央公園	大川市長	社会福祉施設
下石井公園	岡山市	社会福祉施設	
吉根公園	名古屋市長	放課後児童クラブ	

※一覧の他、国家戦略特区法による保育所等の設置状況：全18施設開設済



③ 占用による施設設置

都市公園内において、公園施設として位置づけられない施設、工作物等（占用物件）を設置しようとする場合は、公園管理者から占用許可を取得する必要がある。都市公園法で「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つて、政令で定める技術的基準に適合する場合に限り」認められることとなっている。具体的な占用物件としては、電柱や電線、変圧塔、競技会や集会、展示会、博覧会等の催しの実施のための仮設工作物が規定されている。

平成29年の都市公園法改正において、保育所や身体障がい者、老人関係等の社会福祉施設が新たに占用可能な物件に追加された。また、従前から、仮設の施設であれば、条例に定めることにより、都市公園の占用が可能となっている。占用許可制度自体は都市公園の効用に資する施設（公園施設）以外に適用される制度であるので、公園の経営的管理運営に資する制度とは言えないが、社会福祉施

設や条例で定める仮設の物件が対象となることから（例えば、福岡市では条例によって屋台が占用物件に指定されている）、本制度を活用した経営的視点からの公園管理運営も十分可能であると考えべきである。

④PFI 事業（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年）により制定された公共施設の整備、維持管理、運営に係る制度であり、一般的にPFI 事業と呼ばれている。民間事業者の資金と技術的、経営的ノウハウを活用して、投資回収に足る長期間にわたって都市公園（施設）の整備及び運営を民間事業者を実施させることが可能となるもので、大規模な公園施設等に導入されることが多い。

利用料金制を採る公園施設において、PFI 事業者を利用料金を徴収させる場合には、PFI 法に基づく手続の他に、PFI 事業者を指定管理者に指定し、事業が飲食や物販等の収益事業の場合には、公園施設の設置管理許可の手続を行うことが必要となる。

民間の資金や経営能力等を活用して、効率的かつ効果的な社会資本の整備を図り、高度で良好なサービスの提供が可能となり、プールや水族館等の大規模な施設での活用が進んでいる。公園においては、これまでに約30のPFI 事業が行われているが、収益を上げられる公園施設の特性を生かして、独立採算型の事業例も見られる。

また、PFI 事業による公園整備の多くの事例から派生した手法として、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）等があり、多様な事業手法を探るきっかけともなっている。

都市公園における PFI 法に基づく PFI 事業（令和2年1月1日現在：国土交通省資料より抜粋）

事業名称	事業方式	実施主体	事業地点	実施方針公表	事業類型
1 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業	BTO、BOO	神奈川県	神奈川県藤沢市	H13.02.09	混合
2 長井海の手公園整備等事業	BOT、BTO	神奈川県	神奈川県横須賀市	H14.01.07	サービス購入
3 指宿地域交流施設整備等事業	BTO	指宿市	鹿児島県指宿市	H15.01.20	サービス購入
4 尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業	BTO	兵庫県	兵庫県尼崎市	H15.01.14	混合
5 道立噴火湾パノラマパークビジターセンター棟整備運営事業	BOT、BTO	北海道	北海道八雲町	H15.04.10	サービス購入
6 墨田区総合体育館建設等事業	BTO	墨田区	東京都墨田区	H17.12.2	混合
7 鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	BTO	鹿児島市	鹿児島県鹿児島市	H18.11.09	サービス購入
8 熊本城桜の馬場観光交流施設（仮称）整備運営事業	BTO	熊本市	熊本県熊本市	H20.09.18	混合
9 川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業	BTO	川越市	埼玉県川越市	H21.07.29	サービス購入
10 新泉宮プール施設等整備運営事業	BTO	奈良県	奈良県大和郡山形市川西町	H22.10.20	混合型
11 海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業	RO	国土交通省	福岡県福岡市	H25.06.17	独立採算
12 柳島スポーツ公園整備事業	BTO	茅ヶ崎市	神奈川県茅ヶ崎市	H25.12.09	サービス購入
13 神栖中央公園防災アリーナ（仮称）整備運営事業	BTO	神栖市	茨城県神栖市	H26.02.28	混合
14 総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業	BTO	栃木県	栃木県宇都宮市	H27.09.11	サービス購入
15 海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業	-	国土交通省	福岡県福岡市	H28.04.27	独立採算
16 原山公園再整備運営事業	BTO	堺市	大阪府堺市	H28.11.22	混合
17 弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業	RO	弘前市	青森県弘前市	H28.07.07	サービス購入
18 常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業	BOO、RO	国土交通省	茨城県ひたちなか市	H29.02.21	独立採算
19 新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業都市公園	BTO	青森県	青森県青森市	H30.10.22	混合
20 福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業	BTO	福岡市	福岡県福岡市	H30.12.21	サービス購入
21 香芝市スポーツ公園プール施設整備運営事業	BTO	香芝市	奈良県香芝市	H30.04.23	混合型
22（仮称）草津市立プール整備・運営事業	BTO	草津市	滋賀県草津市	R1.06.28	混合
23（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業	PFI事業	泉南市	大阪府泉南市	R1.11.02	独立採算
24 西宮市中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業	BTO	西宮市	兵庫県西宮市	H31.03.20	混合
25 植村直己冒険館機能強化改修運営事業	RO、BTO	豊岡市	兵庫県豊岡市	H30.06.29	混合
26 糸島市運動公園整備・管理運営事業	BTO	糸島市	福岡県糸島市	H31.03.28	サービス購入
27 中央公園整備及び管理運営事業	BTO	佐世保市	長崎県佐世保市	H31.01.24	混合

⑤公募設置管理許可制度 (Park-PFI) (都市公園法)

平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する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、その周辺の園路や広場等の一般の公園利用者が利用できる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「公募設置管理許可制度」である（設置管理許可制度を活用した制度）。

都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上及び公園利用者の利便性の向上を図ることが期待される新たな整備・管理手法である。

また、令和2年の都市再生特別措置法の改正に合わせて、「滞在快適性等向上公園施設設置管理協定制度」が生まれ、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は、まちづくりと一体となって滞在快適性等向上区域内の都市公園において行う、カフェ等の収益施設（滞在快適性等向上公園施設）の設置や、園路等の公共部分（特定公園施設）の整備を、都市再生整備計画に位置づけることができるようになった。これは、公募による公募設置管理許可制度（Park-PFI）がまちづくりの活動と一体化する場合、公募から企画競争、特定の手続きを経ずに、事業者を協定により位置づけるものであり、すでに、川崎市内で駅前広場となっている公園の整備で活用されている。



(出典：国土交通省)

公募設置管理制度（Park-PFI）の運用状況

- 都市公園の整備において民間活力の導入を促進することを目的に、公募設置管理制度（Park-PFI）を創設。【都市公園法第5条の2・H29年6月施行】
- Park-PFIは102箇所活用されており、うち39箇所では既に公募対象公園施設が供用されている（R3年度末時点）。

○活用状況（合計102箇所）（R3年度末時点）

公募設置等指針公表年度	Park-PFI 活用事例一覧（102箇所〔64自治体、2地方整備局〕）、うち39公園で公募対象公園施設供用済			
H29年度 (4公園)	北九州市(勝山公園)	豊島区(としまどりの防災公園)	名古屋市(久屋大通公園)	岐阜県(ぎふ清流里山公園)
H30年度 (19公園)	福岡県(天神中央公園) 福岡市(木伏緑地) 恵庭市(漁川河川緑地) 新宿区(新宿中央公園) 別府市(別府公園)	鹿児島市(加治屋まちの杜公園) 近畿地方整備局(国営明石海峡公園) 群馬県(敦島公園) 横浜市(横浜動物の森公園) 和歌山市(本町公園)	盛岡市(盛岡城跡公園) 堺市(大運公園) 京都市(大宮交通公園) むつ市(おおみなと臨海公園) 別府市(鉄輪地獄地帯公園)	盛岡市(中央公園) 二戸市(金田一近隣公園) 湯河原町(万葉公園) 神戸市(海浜公園)
R元(H31)年度 (23公園)	平戸市(中瀬草原) 福岡県(大塚公園) 渋谷区(北谷公園) 佐世保市(中央公園) 木更津市(鳥居崎海浜公園) 九州地方整備局(海の中道海浜公園)	平塚市(湘南海岸公園) 神戸市(東遊園地) 愛知県(小幡緑地) 所沢市(東所沢公園) 各務原市(学びの森) 群馬県(観音山ファミリーパーク)	岡崎市(乙川河川緑地・中央緑道) 東大阪市(花園中央公園) 富士川町(大法師公園) 福山市(中央公園) 神奈川県(観音崎公園) 四日市市(中央緑地)	豊田市(鞍ヶ池公園) 堺市(大仙公園) 堺市(大仙公園) むつ市(代官山公園) 山形市(ひばり公園)
R2年度 (25公園)	越前市(武生中央公園) 青森市(青い森セントラルパーク) 茨城県(借案園公園) 堺市(原池公園) 須賀川市(翠ヶ丘公園) 茨城県(洞峰公園) 横須賀市(長井海の手公園)	北区(飛鳥山公園) 久留米市(中央公園) 北区(飛鳥山公園) 名古屋市(徳川園) 沖縄市(コザ運動公園) 我孫子市(手賀沼公園) 恵庭市(漁川河川緑地)	静岡市(城北公園) 浜松市(万斛庄屋公園) 加賀市(山代西部公園) 渋谷区(恵比寿南一公園) 豊川市(赤塚山公園) 津市(中勢グリーンパーク) 多摩市(多摩中央公園)	北九州市(到津の森公園) 広島市(中央公園) 東京都(明治公園) 東京都(代々木公園)
R3年度 (31公園)	広島市(中央公園) 近畿地方整備局(国営飛鳥歴史公園) 名古屋市(鶴舞公園) 塩尻市(小坂田公園) 茨城県(常総運動公園) 藤沢市(鶴沼海浜公園) 新宮町(新宮ふれあいの丘公園) 三重県(鈴鹿青少年の森) 小諸市(飯綱山公園)	橿原市(新沢千塚古墳群公園) 大阪府(住吉公園) 滋賀県(びわこ地球市民の森) 滋賀県(びわこ文化公園) 勝山市(長尾山総合公園) 別府市(春木公園) 前橋市(仮称)日赤跡地生涯活躍のまち(CCRC)公園 千葉市(千葉公園)	吹田市(桃山公園) 横浜市(山下公園) 東村山市(萩山公園) 川崎市(池上新町南緑道) 別府市(上人ヶ浜公園) 吹田市(江坂公園) 恵庭市(恵庭ふるさと公園) 熱海市(熱海梅園)	江戸川区(総合レクリエーション公園・新左近川親水公園) さいたま市((仮称)埼玉県立総合教育センター跡地公園) 射水市((仮称)射水アイタウンふれあい公園) 大阪市(難波宮跡公園) 川崎市(富士見公園) 大津市(大津湖畔なぎさ公園)

※赤字は公募対象公園施設がオープンしている公園。上記の他130か所において活用を検討中。

⑥ 経営的公園管理につながる条例の見直し（行為の許可（イベント誘致））

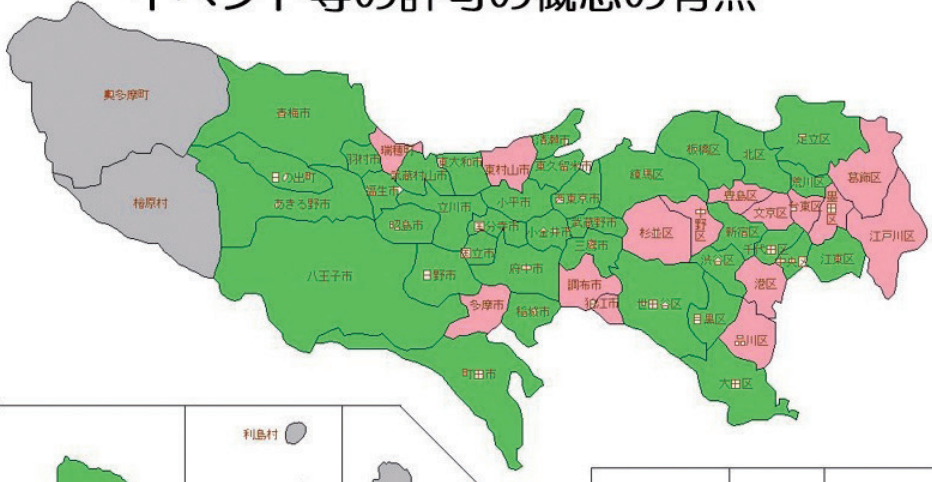
公園利用における行為については、都市公園法に定められておらず、「許可行為（許可を要する行為）」及び「禁止行為」は、自治体ごとに条例において「行為の制限」として定めている。禁止行為は、一般的に都市公園そのものを棄損する行為である。許可を要する行為は、一般的に物品の販売・頒布や、催しのための都市公園の全部又は一部の独占利用等が該当する。

都市公園において開催されるイベント等の多くが、公園管理者以外の者による、いわゆる持込みのイベントであり、これらのイベントは、公園管理者から許可を得て実施されている。ほとんどの条例には、催しのために都市公園の全部又は一部を独占して利用すること（イベントを行うこと）を許可の対象とすることが明記されているが、自治体によっては本趣旨の条文がなく、代わりに「物件を設けない占有」という概念を条例の中に設定して、いわゆる持込みの興行イベントを許可している例がある。

ただし、イベントそのものを公園利用の中で「排他独占的にクローズした扱い」にしていることから、イベント参加者を一般利用者と区別する発想自体が、公園の経営的手法としてイベントを活用する考えにそぐわない。また、占有という概念での土地使用料をどの範囲に適用するか等、公園の積極的な活用を図る上では課題があるものと考えられる。

条例における、これら行為の許可の条項は、一般の公園利用者等に十分周知されていないことが多く、公園では物を売ることが禁止されているとの誤解があることも珍しくない。

東京都市区町の都市公園条例における イベント等の許可の概念の有無



 : イベントによる公園の全部又は一部の独占利用概念が条例上想定されていない市町村

⑦公園の運営維持管理に係る諸制度について

		制度の利点	留意点	その他
基本的な 公園管理手 法	直営管理 (職員が全てを 行う)	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者である市の意思を直接的に反映できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園数が増加するとともに、人員、組織が肥大化する。 ・作業の工種に応じた専門職種の配置が必要となる。 ・管理に必要な備品や資材の調達 ・保管等が必要となる。 ・利用者サービス向上等の運営面の質は課題がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現実的には現業（技能）職等の職員を抱えている地方公共団体で部分的に行われている。
	委託管理(維持作 業外部発注)	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理作業を外部化することにより、地方公共団体内の組織削減が可能となる。 ・専門的な工種における難度の高い対応が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・外部化した作業の出来高管理等、指導監督事務が発生する。 ・発注件数に応じて入札契約作業等、地方公共団体内の作業量が増大する。 ・実態として予算の削減には結びつかない傾向がある。 ・利用者サービス等の運営管理の向上には結びつかない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・直営管理から移行した管理業務の一般的な形態。 ・維持管理工事、作業等の受注者が固定化する傾向がある。 ・小平市は、現在、全公園において、これに該当する。
	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> ・維持保全等のハードウェアから利用管理まで、包括的な作業の外部化が図れる。 ・民間のノウハウにより、運営管理も含めて総合的で質の高い管理を期待できる。 ・指定管理者の自主事業（イベント実施）等により利用者サービスの向上が期待できる。 ・一般的に、地方公共団体の人員 ・組織の削減が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者を選定するための公募等の手続が発生する。 ・指定管理者の決定のために議会の議決が必要となる。 ・質の高い指定管理者を選定するためには、公募時の制度設計に工夫が必要である。 ・行為の許可や利用料金制度など、指定管理者の裁量を増やして、地方公共団体内の業務量を削減させる工夫が必要である。 ・一般的に、公園管理に係る予算の効率化が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設管理で民間事業者が儲けるというような誤解が見受けられる。 ・新たな維持管理の仕組みを構築するため、様々な主体に理解を得る必要がある。

第2章 公民連携の手法と動向

			制度の利点	留意点	その他
効率的な公園運営に導入可能な制度	設置管理許可	都市公園法	<ul style="list-style-type: none"> ・民間の資金・能力により、サービス水準の高い施設（飲食や物販など）の設置が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中立・公平・公正・透明性を期すため、公募の手続きは必要であるとする。 ・収益施設の設置についての庁内、地元住民等との合意形成が大切である。 ・一般的な収益施設は、都市公園法上の収益施設に該当することから、法定本則の建蔽率2%が適用されるため、小規模公園では運用できない場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・全国の設定管理許可件数は7万件程度であり、そのうち収益施設の件数は約2万件である。 ・都市公園法では、「当該公園管理者が自ら設け、管理することが不適当又は困難であると認められるもの」に限られていたが、平成16年の法改正により「当該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」が追加された経緯がある。 ・許可年限の10年ごとに更新が必要となる。
	占有許可	都市公園法	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年の法改正により、社会福祉施設の占有が可能となっており、全国で60件程度の保育所等が運営されている。 ・仮設物であれば、条例に定めることにより、柔軟な運用を行っている自治体もある。（福岡市における屋台など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・保育所等の社会福祉施設の占有にあたって、地元との調整に難航している事例が見受けられる。 ・子育て・福祉部局等の意向によるところがある。 	
	公募設置管理許可 (Park-PFI)	都市公園法	<ul style="list-style-type: none"> ・設置管理許可制度をベースとした新たな制度で、法律に基づく手続、規制緩和、財政措置があり、運用がしやすくなっている。 ・民間の資金・ノウハウにより、サービス水準の高い施設（飲食や物販など）の設置が可能となる。 ・収益施設の整備にあたり、建ぺい率の上乗せ（最大12%）が可能となる。 ・公園施設（特定公園施設）の整備にあたり、事業者が設置した施設の収益を還元させられるとともに、社会資本整備交付金の活用が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・通常の設定管理許可による収益施設等の設置と同様に、庁内、地元住民等との合意形成が大切である。 ・制度を活用する公園の選択、制度を適用する敷地の範囲などを慎重に検討する必要がある。 ・期待する公園像や整備内容に近づけるための制度設計上の工夫が大切である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年の都市公園法改正以降、102件の制度運用（令和3年3月現在）があり、すでに40件程度の施設の営業が始まっている。
	行為許可	公園条例	<ul style="list-style-type: none"> ・物品の販売やイベント（興行）の実施など、条例に基づいて許可することができる。 		<ul style="list-style-type: none"> ・積極的な制度運用がなされている状況にはない。 ・指定管理者に許可権限を委譲（条例に基づき）することにより、積極的な公園活用が期待できる。

(2) 実践例にみられる制度適用

① 都市公園の特性を踏まえた各種制度の複合的な活用

(1) で述べた各種手法については、公園の立地環境や公園として求められる社会的な効用、具体的な利活用の可能性、実現性を踏まえて、適切に適用することが求められる。また、適用する区域を分割する等して、ひとつの公園に複数の制度を適用することも可能であることから、どのような制度を組み合わせると最も大きな効用を生むかを考えながら、柔軟な制度活用に努めるべきである。

特に、都市公園という施設に特有の「設置管理許可制度」(都市公園法)と、社会資本インフラ(基盤的施設)でも導入が進んでいる「指定管理者制度」(地方自治法)の適切な活用を図ることは、都市公園の特性を前提に考えたとき、大きな意義を持つものと考えられる。PFI事業による公園施設の整備にしても、公募設置管理許可制度(Park-PFI)による公園整備にしても、根幹的には公園管理者以外の者による公園施設の設置を行うものであり、「設置管理許可制度」をベースとして制度設計がなされていることを正しく認識した上で、根幹としての同制度の積極的な活用を幅広く図ることが、民間資本や民間の技術力、運営ノウハウの導入を進める上で重要である。

② 先進的な事例における実践例

個別の具体的な先進事例については、本章2-3の「自治体の先進事例」で詳述するが、(1)で述べたこれまでの制度の活用の実態を概括すれば、以下のとおりである。

i 指定管理者制度

同制度の制度化当初は、いわゆるハコモノ系(建築物系)の施設への導入から進む傾向があった。

公園施設については同制度との適合性、親和性も高く、順次進められてきた経緯がある。しかし、全国の都市公園で見ると、現時点においてもその導入は箇所数ベースで約12%、面積ベースで約36%に留まっている。また、公園単独(個別の公園単位)での同制度の導入は、比較的規模の大きな公園、運動施設のある公園、有料施設のある公園等において進んでいる傾向があり、これらの公園は民間事業者等が指定管理者となっていることが比較的多い。一方で、街区公園等へ同制度を導入している場合は、すべてを一括して地方公共団体の出資法人(いわゆる外郭団体)を指定する例が多く、業務委託の延長線上の指定管理者制度の運用とも言える。

ii 設置管理許可制度

昭和31年の都市公園法制定以前より存在した事実上の公園等においては、料亭や茶店、旅館等が設置されていたことが多く、特に明治期に設置された、いわゆる太政官布達公園においては、公園管理のための原資をこうした施設から徴収した土地使用料に依存していた例もあり、これらの施設を引き続き都市公園の中に存在させることを目的として、法制定当時から設置管理許可制度が存在している。しかし、法制定以降、同制度による民間事業者等による公園施設の設置管理が進められたかと言えば、むしろ全体として公権力の及ぶ公の施設である都市公園から、これらの私権は徐々に排除される傾向があった。

公園施設の設置管理許可制度は、平成11年のPFI法の制定後、PFI事業を行う民間事業者の手によ

る公園施設の設置管理に伴う、都市公園法に基づく手続として再び注目が集まった。また平成29年の都市公園法改正で新たに制度化された公募設置管理許可制度（Park-PFI）による同事業の積極的な運用が選択される中において認識されるに至ったという経緯があり、いずれも今日的な公民連携を推進する上で必要に迫られた中において、民間セクターによる公園施設の設置管理に対して、社会的な要請が高まっていたことを物語っている。

これら公園の公民連携を推進している実践例として、公募設置管理許可制度（Park-PFI）における公募に際して、（指定管理による）公園管理業務を担う者を同時に募るというスタイルが出てきている。指定管理者制度は、一般的傾向として指定管理期間を5年程度にすることが多く、その場合、指定管理者の公募は概ね5年おきに発生するわけであるが、今後は指定管理期間の切り替えに伴う指定管理者の公募に併せて、公募設置管理許可制度（Park-PFI）における事業もしくは通常の設置管理許可施設の技術の提案を求めるといった形が多く運用されることも予想される。

大阪市の大阪城公園は、指定管理料がゼロの指定管理事業として有名であるが、指定された指定管理者によって設置管理許可事業を実施することが、契約上、事前に盛り込まれており、指定管理者による投資回収的な事業を含む公園管理運営が保証されている例と言える。

このように、収益を上げる可能性のある事業を公園の整備・管理に取り込むことにより、指定管理事業においても、投資回収事業による収益を利用者サービスに転換しうる制度設計は様々に可能であることから、あらゆる事業制度の複合的な運用を可能にする公園の管理運営を実現する事業制度設計を積極的に検討していくことが想定される。



大阪市 大阪城公園

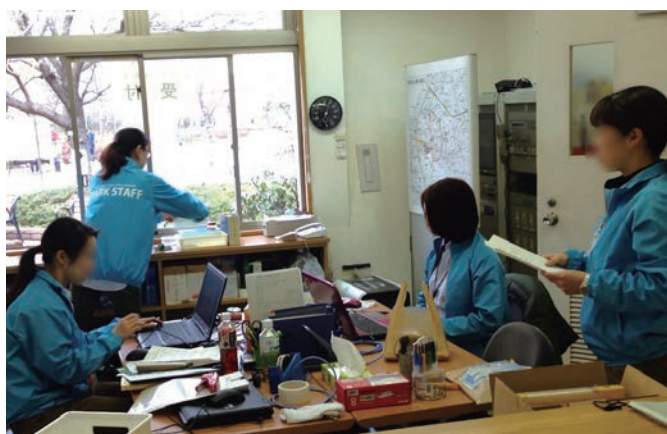
2-3 自治体の先進事例

(1) 西東京市

西東京市の市立公園においては、平成28年4月より指定管理者制度を導入している。公園単体ではなく、エリアマネジメントも考慮して、西東京いこいの森公園を中心とする一定の区域にある中小規模公園も含めて管理運営し、さらに地域連携及び市民協働の推進を最重要目的とした上で、単なる業務委託の延長ではなく、民間の能力を最大限発揮できるような制度となっている。

今では4.4haの西東京いこいの森公園を中心に、100㎡以下の小規模公園も含め、54の公園（令和4年4月現在）を一括管理している。地域全体の公園を包括的に管理することで、公園をキーワードにしたまちづくりや街の活性化も期待できる他、長期的に見れば維持管理経費を抑制でき、市民協働も効果的に推進できる。

従来から行っている市民協働の取組については、より効果的に進めるために、指定管理者内に市民協働のノウハウを持った人材として「市民協働担当」を副所長クラスで配置させることで、中小規模公園も含め、市民協働や様々な地域連携の取組を効果的に推進できる地域連携推進型公民連携である。



市民本位の窓口対応

① 指定管理者による様々な収益事業・自主事業の取組

西東京市の指定管理者は、自主事業として様々な収益事業を自由に行うことができ、市民サービスの向上が期待できる。自主事業は、企画力や収益事業を強みとする民間事業者の腕の見せ所であり、指定管理者制度の導入効果としてポイントとなるものである。

自主事業に関しては、他の企業や団体と連携し、スポンサーとして参加してもらうこともでき、スポンサー料を指定管理者の収入として確保することもできる。指定管理者制度において考慮すべき大切なことは、自主事業が有する質の高い企画とその事業収益が密接な関係にあると言える。

・自動販売機の設置

自動販売機は、指定管理者の自主事業として市立公園内に設置され、飲料やアイスクリームを手軽に買うことができるため、市民には新たなサービス提供の場となっており、また指定管理者にとっても安定的な収入源となっている。市の許可を得る必要があるが、基本的に指定管理者は自由に自動販売機を設置できる。

・手ぶらバーベキューサービス

指定管理者制度の導入に伴い、手ぶらバーベキューサービスが始まった。食材や飲料を持参すれば、有料サービスを利用した上で、テント等の道具類を借りてバーベキューを楽しむことができる。

公園内の原っぱで行うバーベキューは爽快であり、多いときには利用者が100名以上にのぼり、家族連れも含め、比較的若い人々が市内外から公園を訪れるようになった。これにより、公園は活性化し、さらに指定管理者の有効な収益事業となっている。

・いこいの森公園スポーツフェスティバル

平成28年9月、体育館等のスポーツ施設を管理運営している指定管理者と市立公園を管理運営している指定管理者が協力してイベント事業を行った。

スポーツ施設の指定管理者のノウハウや集客力を活かして、公園で様々なスポーツ体験を提供でき、市内にこれほど多くの親子連れがいるのかと思うほど、市民で賑わった



親子で一緒にヨガ教室

・ファーマーズマーケット

ファーマーズマーケットは、指定管理者の自主事業として、地元農家とコラボして野菜を直売する事業である。地元農家に収益をあげてもらい、その売上の一部を公園維持管理に関する協力金として還元してもらう。農家や市民にも好評で、当初月1回だったところ、月2回に増えた。

・いこいの森ドッグフェスタ

いこいの森ドッグフェスタは、市民の要望から生まれた、市民と協働で企画立案及び運営している事業である。このドッグフェスタを契機に、愛犬家が集う公園ボランティア団体「いぬいーな」も立ち上がり、積極的に協力してくれている。

ドッグフェスタでは、スケートパークのスペースを利用して、1日ドッグランも開催している。このような愛犬家に特化した嗜好性の高い企画は、マーケティングの機会としても有効なため、スポンサー企業を集めることも可能となってきており、ドッグカフェやドッグマーケット等の同時開催も実現でき、集客力が日ごとに高まるイベントとして期待されている。

西東京市では、指定管理者に新たなノウハウが必要となっている。従来は、苦情対応や植生管理等の公園の管理運営だけを行えばよかったものが、スポンサー企業集め、企業への営業活動等、指定管理者にも営業能力が求められている。





・西東京プレーパーク★キャラバン

西東京プレーパーク★キャラバンは、従来の公園の遊具や施設にとらわれず、子ども達が自ら様々な工夫をこらして、戸外で思いっきり遊ぶことのできる「手作りの遊び場」を創り出すことを目的に、市民主体の活動として行われてきたが、その運営には様々な苦労があった。

指定管理者制度の導入に伴い、市民グループと指定管理者が話し合いの場を持った上で、指定管理者がポスターやチラシの作成配布の支援を行うほか、問い合わせ先となることを含めて、指定管理者の自主事業と位置づけながらも市民主体の事業として行うことで、参加者も増え始め、内容も充実した。



②ユーザー視点で制度設計された公民連携・指定管理者制度

市民やエンドユーザーは、単なるサービスの受け手や単純に商品を購入する消費者ではなくなってきている。事業の企画段階から参加し、出店者の募集等、また事業自体をより良いものへとするために、主催者側と二人三脚で協力しながら、事業を作っていく。これにより、企画内容もユーザー視点のものが当たり前のように生まれ、集客も期待できることから、イベントの成功確率を上げることができる。これも、地域連携推進型公民連携の特徴と言える。

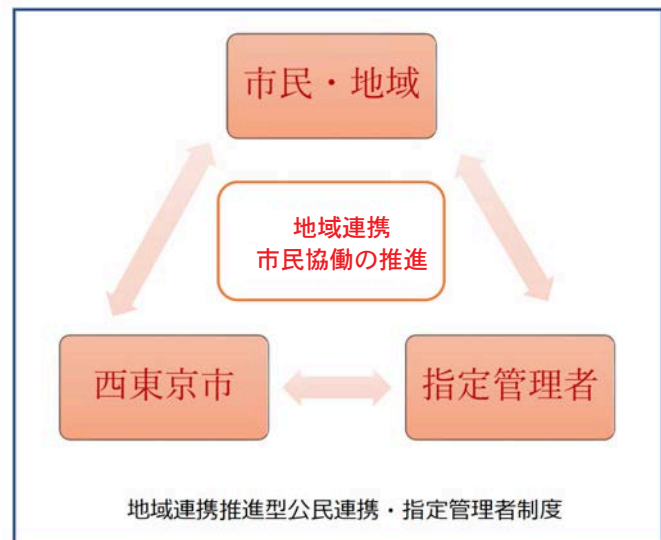
西東京市では、日頃より市民主体の公園づくりに積極的に取り組んでいる。その中で、指定管理者が主体的な市民を支援・協力することで、市民協働はさらに力強く推進される。花いっぱい運動やプレーパーク等を担う活動的な市民と連携して、事業を展開することで、市民だけでは成し得なかった企画も実現できるようになっている。指定管理者の宣伝等について、主体的な市民の活動をバックアップすることでイベント内容が充実し、集客力も向上していく。さらに、指定管理者にとっても、すでに顕在化したニーズへの対応やイベントの実施をユーザーと二人三脚で行うことで、自主事業として成功する確率が高まり、実績につながる事が期待できる。

公民連携や都市公園等における指定管理者制度は、委託の延長または行政の単なる下請けではない。指定管理者は、自ら考え、実行する創造力が問われる。単に役所に言われた通り業務を行うのではなく、創意工夫しながら、より質の高い市民サービスを提供できるかどうか大きな分かれ道となる。

西東京市においては、公園条例改正を機に市民参加の促進が始まり、指定管理者募集要項をユーザー視点で作成した。また、市民協働によって導入された指定管理者制度では、市民ニーズを踏まえた事業が行われており、行政と指定管理者が互いをパートナーとして認めながら連携して取り組む体制が整い、行政側だけでは実現が困難な多くの事業や新たな市民サービスが効果的に実施されている。

このように、西東京市の公民連携モデルは、民間事業者の能力やノウハウを最大限引き出した上、収益を上げながら、市民協働の推進や自主事業の充実等、ユーザー視点でのサービス事業を重視した取組となっている。

今後は、このような公民連携事業の経験とノウハウが、都市公園の設計・整備及び公募設置管理許可制度（Park-PFI）に基づく事業、さらには公園等をキーワードにしたまちづくりやエリアマネジメントを効果的に推進するカギになると考えられる。



(2) 東村山市

東村山市では、平成23年をピークに人口が減少に転じ、少子高齢化が進行している。人口減少・超高齢化社会を迎えるにあたって、子どもたちが健やかに楽しく過ごすことができ、子育てがしやすく、そして高齢者が充実して健康な生活を送れることを大切にしたまちづくりが、また若年層の定住促進と子育て世代が住みやすいまちづくりが求められている。

他方、公園は地域のコミュニケーションの場になる等、まちづくりに活用できる有効な公共施設だが、公園施設の老朽化や老木・巨木の増加に伴う植生管理、利用されない公園と公園施設の有効活用、市民からの苦情・要望の増加、多様な市民ニーズと市民協働への対応等、市立公園をめぐる課題が多く存在し、160を超える市立公園が十分に活用できていない状況であった。そのため、東村山市では、市立公園を現状のまま維持管理するのではなく、地域の現状や利用者のニーズを踏まえて、利用者目線で、公園管理、市立公園の多目的な機能の活用、維持管理水準の向上、多様な市民要望への対応、まちづくりやエリアマネジメントも考慮した市民協働による地域連携の促進、持続的かつ継続的な新たなサービスの提供により、市民サービスの向上を核とした、快適で住みやすいまちづくりを進めることが必要とされていた。

また、「第4次東村山市行財政改革大綱第4次実行プログラム」の中でも位置づけられている公民連携へのスキーム作り等を踏まえ、まちづくりの根幹的な施設である市立公園の「活用・活性化」及び「管理のあり方」、公民連携の仕組み等について検討を行い、市立公園の効果的な管理運営手法、活用・活性化、機能再配置・再整備等について検討を行った。その結果、市民協働担当を配置し、市民協働地域連携を積極的に推進すること等、西東京市の事例を参考にしながらもさらに発展させた形で令和3年度に指定管理者（指定管理期間10年）とPark-PFI事業者を同時に公募し、令和4年7月にはすべての市立公園（168箇所）を対象に指定管理者制度を導入した。

東村山市では、地域連携を積極的に推進する地域連携推進型の公民連携により、公募設置管理許可制度（Park-PFI）や指定管理者制度等を活用することで、市立公園が人々のレクリエーションの空間となるほか、豊かな地域づくり、交流の空間・都市環境の改善、良好な都市景観の形成、防災性の向上等、公園をキーワードにした住みやすいまちづくりと、まちの活性化に取り組んでいる。



東村山市 北山公園



【秋津ちろりん村】サニーレタス収穫体験会
アメニス東村山市立公園グループHPより

(3) 八王子市

八王子市においては、指定管理者制度の制度化後まもなく、「八王子市指定管理者制度導入に向けた基本方針」を定め、さらに選定過程における透明性の確保等を図るため「八王子市指定管理者制度の円滑導入に向けた検討委員会」において提言を受け、すでにいわゆる外郭団体等による業務委託管理下にあった施設を含めて、指定管理者制度への本格的な移行を図ってきた。

一方、市域を6分割した公園群の指定管理者構成員である特定非営利活動法人エヌピーオー・フュージョン長池は、多摩ニュータウン南西部（八王子市東部地域）の暮らしのサポートを行うことを目的に平成11年に設立され、平成13年には総合公園長池公園自然館の管理を受託し、指定管理者制度の制度化後の平成18年には長池公園全体の指定管理者の代表団体となった経緯がある。市では前述の検討を経て、小さな都市公園も含めて、市内の都市公園全体をブロック化し（当初4ブロック、現在6ブロック）、包括的に民間公募による指定管理者制度に付することを平成26年以降順次進め、これを更新している。

全国的な傾向として、特に児童公園に対して包括的に指定管理者制度を導入する場合は、いわゆる外郭団体たる出資法人に付されることが多いが、八王子市においては、市域をブロック化して

公募を行い、民間事業者等を指定管理者に指定するという試みをいち早く行っている。これら指定管理者の一員であるエヌピーオー・フュージョン長池においては、多くの公園を管理するためのアプリの開発等、先進的な取り組みが展開されているところである。



(4) 豊島区

豊島区においては、現在、池袋駅周辺の4公園（池袋西口公園、中池袋公園、南池袋公園、IKE・SUN PARK（造幣局跡地））等の中規模公園群の積極的な利活用によるまちづくりを進めている。この先駆けとなったのは、南池袋公園である。駅の至近に立地するものの、公園の老朽化や木々が鬱蒼と茂る環境、ホームレス等の課題もあり、子どもたちも寄り付かず、ほとんど有効に使われない公園となっていた。しかし、東京電力の変電施設を公園地下に設置することをきっかけに、高度な利活用を図る公園への転換を試みた公園として有名である。

面積約0.8haの近隣公園の全面的な再整備に併せて、公園及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図るため、区は新たにカフェ及びレストランを整備し、これらを運営する者を公募した。選定された株式会社グリップセカンドは、地域還元費用として売上の一部（0.5%）を「南池袋公園をよくする会」※に寄付し、イベント開催経費等に活用されている。これは、設置管理許可制度を活用した、魅力ある公園への再生整備である。本公園には、指定管理者制度は導入されていないが、後続のIKE・SUN PARK、中池袋公園においては、指定管理者制度と設置管理許可制度が複合的に適用され、都心部の賑わいづくりに大きな効果を発揮している。これら4公園については、民間任せではなく、区としても積極的に再生整備の投資を行っていることも特徴的である。

※南池袋公園の運営については、行政と地域が協働しながら公園空間の良好な保全と健全な賑わいを創出し、地域の活性化を図ることを目的とした団体が行っている。



(5) 江戸川区

江戸川区においては、公益財団法人えどがわ環境財団が区から業務委託を受けて公園の管理を行ってきたという経緯があり、指定管理者制度の運用が積極的に図られている状況にはない。しかし、国の法改正や東京都の公園の多面的活用等の動きを受け、公園を「青空下のコミュニティ会館」としてさらなる利活用を図り、また身近な公園が「地域の庭」のようになって欲しいといった観点から、地域の人々が主体となって公園の利活用を進める「地域で育む みんなのこうえん プロジェクト」を令和3年度に着手した。

一方で、開園から30年以上経過する大規模な区立公園である「総合レクリエーション公園及び新左近川親水公園」については、老朽化等による施設更新、利用者のニーズの変化、多様化への対応等、多くの課題が存在し、これらの解決や更なる利便性の向上、時代に即した魅力ある公園づくりや利活用を一気に進めるため、全域について、公募設置管理許可制度（Park-PFI）と特定公園施設としての公園全域にわたるリニューアルをDBO方式で行う事業に着手した（令和4年6月事業者決定）。

オペレーションについては、公募設置管理許可制度（Park-PFI）の事業期間である20年の指定管理（収益施設の建設期間を除く）とし、総面積約37haに及ぶ公園区域全域において、収益施設等の提案と、リニューアル計画を民間事業者に求めるという、非常に自由度の高い事業が行われることとなった。公募設置管理許可制度（Park-PFI）のプロジェクトライフ20年に連動する形で、公園の経営的な運営管理が行われる積極的な例として、注目を集めた。



「公園でこんなことできたらいいな」を考えるイベント
『Koiwa Park Cafe』2021.12.5

(6) 多摩市

多摩市においては、前述の江戸川区に先立ち、昭和62年に開園した多摩中央公園全体のリニューアル事業を、江戸川区と同様のスキームで着手した。多摩市では、平成30年頃から、市民意見交換会に続いて、プレイスメイキング社会実験を公園で繰り返し、積極的な市民参加のもと、合意形成を図っている。令和3年には、公募設置管理許可制度（Park-PFI）と指定管理業務の企画提案を求め、同年末までに事業者が決定された。

本公園は、多摩ニュータウンの造成とともに整備されたもので、公園のほかに複合型大型文化施設としてパルテノン多摩があり、そちらも別事業としてリニューアルされたほか、新たな市立図書館が公園内に建築されることや、公園を含む多摩センター全体のエアーマネジメントを行うクリエイティブキャンパス構想の実施を担っていくこと等も、公募事業に含まれており、公募設置管理許可制度（Park-PFI）をきっかけとしたエアーマネジメントも内包した、非常に広範な事業内容を含むものとして、公園が地域のまちづくりの中心機能を果たしていく例として期待されている。

制度設計上のテクニカルな問題として、市は公園全域のリニューアルについて、基本設計までの作業を行い、その基本設計を前提として、リニューアルの実施について民間事業者の創意工夫を募った形となっている。

多摩中央公園改修整備・運営事業

公園種別：総合公園
 公園位置：東京都多摩市落合2-35
 公園面積：11.29ha
 計画決定：昭和45.12.22、昭和56.11.27
 事業認可：昭和56.12.5
 工事期間：昭和56.12～平成2.3
 主な公園施設：大芝生広場（約14,000㎡）、大池・カフェテラス（約8,300㎡）、
 駐車場（201台）、便所（2棟）、ジョギングコース（約1,000㎡）
 主な建物施設：①パルテノン多摩（複合文化施設）
 延床面積15,300㎡、建築面積7,100㎡
 大ホール1,414席、小ホール304席
 ②グリーンライブセンター（緑の相談所）
 ③旧富澤家（移築民家）



■ 指定管理者制度で実現できること

- ① 常駐管理による安全で安心な環境の構築
- ② 継続的なプログラム実施
- ③ 実施困難だった大型イベントの誘致・実施

■ Park-PFIで目指すこと

- ① レストランやカフェの設置による誘客
- ② 収益還元による高質な空間形成、事業費削減
- ③ 収益施設と一体化した新たな公園利活用

■ 公園内の施設と一体化した賑わいの創出

- ① クリエイティブキャンパス構想の提言
- ② パルテノン、図書館、旧富澤家、グリーンライブセンターと一体した文化・芸術的サービスの提供
- ③ 公園内活性化を通じたまちの賑わいづくり

将来像

だれもが楽しみ誇れる多摩セントラルパーク
 市民が誇れる公園環境
 ×
 だれもが楽しめる参加型公園管理運営

賑やかで活気あふれる休日
 落ち着いた平日の公園利用の両立
 新たな公共空間の活用
 周辺施設等との連携によるエリア全体への波及効果

公募設置管理許可制度（Park-PFI）事業をきっかけとした、20年にわたる指定管理への進化等を整理すると、下記の図ようになる。

