

Park -PFI

①Park -PFI の概要

公募設置管理制度 (Park-PFI) の概要 国土交通省

- 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

収益を活用して整備

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

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

都市公園法の特例

① 設置管理許可期間
最長10年を20年まで延長可能に

② 建ぺい率
公募対象公園施設は10%を参酌して条例で定めることが可能に（通常2%を参酌）

③ 占用物件
自転車駐車場と看板・広告塔を占用可能に

3

※出典:国土交通省

用語説明 国土交通省

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

（※） 休憩施設、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

4

※出典:国土交通省

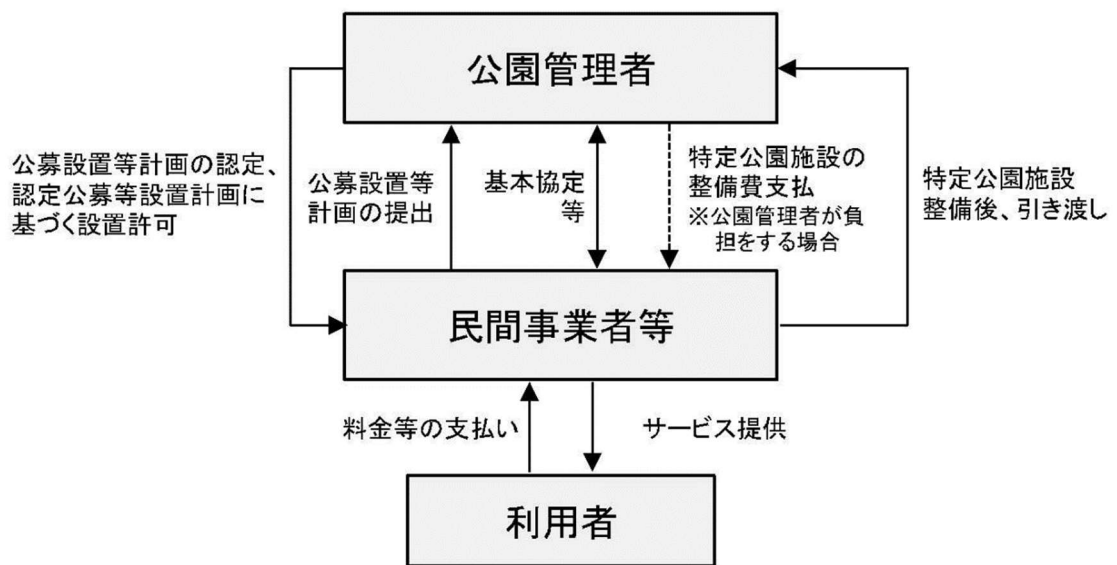
② Park-PFIの事業スキーム

民間事業者は、公園管理者が公示した公募設置等指針に基づき、公募設置等計画を提出し、選定された後、公園管理者から計画に係る認定を受ける。その後、民間事業者と公園管理者との間で、認定された公募設置等計画に基づき、施設の管理運営を含めた事業全体に係る条件等を規定した協定を締結する。

民間事業者は、公募設置等計画及び基本協定等に基づき、公募対象公園施設を及び特定公園施設を一体で整備する。公園管理者は、公募設置等指針において特定公園施設の整備費を負担する旨を記載した場合にあっては、公募設置等計画において民間事業者から提案された負担額を、特定公園施設の引渡しを受ける対価として民間事業者に支払う。

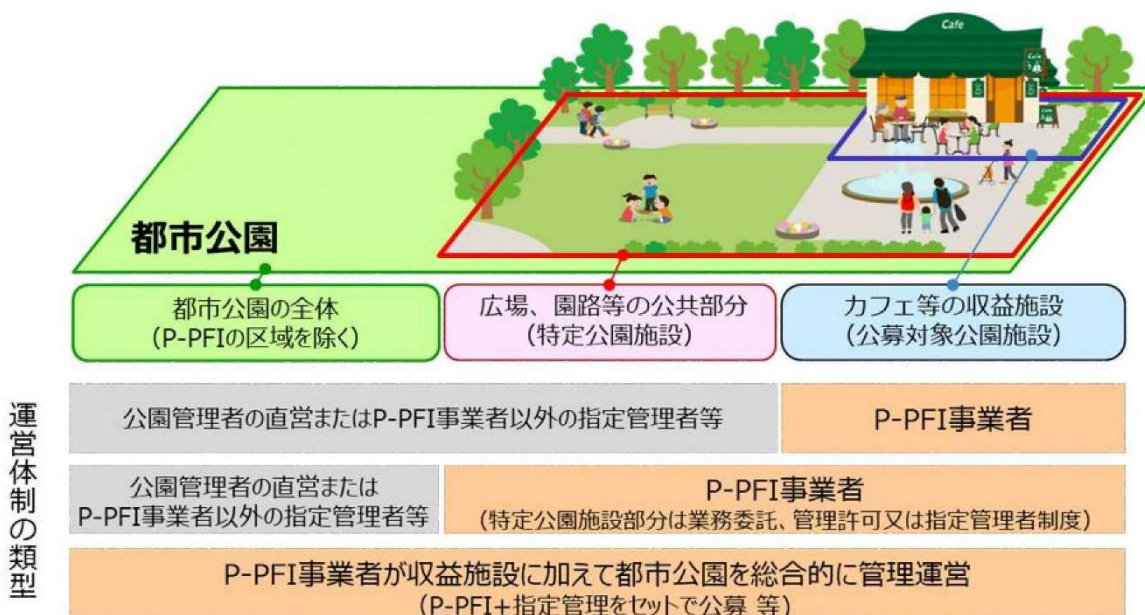
民間事業者は、利用者に対してサービスを提供し、当該サービスの対価を得る。

■P-PFIの事業スキームイメージ



※出典：国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」

■公園全体の整備・運営体制のイメージ図



※出典：国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」

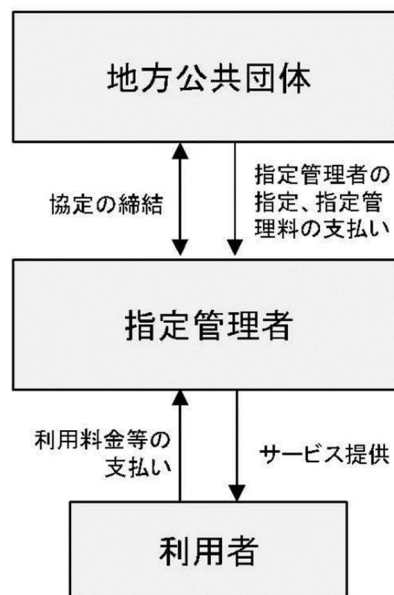
指定管理者制度

指定管理者制度とは、平成 15 年の地方自治法改正により創設された公の施設の管理に係る制度で、地方公共団体が指定する者(指定管理者)に公の施設の管理を行わせる制度である。指定管理者の指定手続き及び管理の基準及び業務の範囲は、条例によって規定する必要があり、指定に当たっては議会の議決が必要である。

民間事業者は、地方公共団体から指定管理者としての指定を受け、公園管理者との間で協定等を締結し、当該協定に基づき指定管理業務を実施する。

指定管理者は、利用者より施設の利用料金等を収受することができるとともに、地方公共団体から協定等に定められた指定管理料の支払いを受け、サービスを提供する。

■ 指定管理者のスキームイメージ



※出典：国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」

DB(設計・施工一括発注方式)

DB(Design Build)は、市が資金調達を行い、市が施設の性能を定め、民間事業者に設計・施工等を一括発注する手法。従来の設計施工分離発注とは異なり、設計・施工のトータルでのマネジメントが可能になるため、工期の短縮、予算に応じた施設計画など、より質の高い施設整備を行うことができます。

DBに加え、施設整備後の運営管理(Operate)も含めたものが DBO となります。

PFI(RO)

PFI(Private Finance Initiative)手法のひとつで、民間事業者が自ら資金を調達し、既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修(Rehabilitate)し、改修後に維持管理・運営等(Operate)を行います。

■PFIのスキームイメージ

