

沼津市

民間活力を生かした

公園アクシヨンプラン

平成 31 年 3 月
沼津市



公園アクションプランとは

都市公園におけるPPP/PFI事業推進の必要性

今日、我が国の都市公園の多くは、施設の老朽化及びメンテナンス不足による魅力度と安全性の低下といった課題を抱えています。これらを管理する地方公共団体には、人口減少の進行、財政需要の変化など社会経済状況が大きく変化する中、**より効果的で効率的な維持管理・運営管理**が求められる一方で、**市民ニーズの多様化及び高度化への対応**が求められています。そのため国は、このような現状を解消するための手法として、行政と民間が連携し、民間の資金、経営及び技術的なノウハウ等を活用しながら都市公園や公園施設の建設、維持管理・運営管理を行うことで、**良好なサービスの提供や財政資金の効率的な活用等を図ることが可能となるPPP/PFI*事業を推進することが重要**であるとしています。

※PPP/PFI:PPPとは行政と民間がパートナーを組んで事業を行う、「官民連携」の形のことであり、PFI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を示します。

「パークマネジメントプラン」及び「公園アクションプラン」について

沼津市(以下「本市」という。)では、行政だけでなく、市民、事業者など、様々な主体の参加・連携により、新たな発想で都市公園を使いこなし、そのことにより本市がより暮らしやすく魅力的な都市になることを目指し、**平成29年度に「沼津市パークマネジメントプラン(以下「パークマネジメントプラン」という。)」を策定**しました。パークマネジメントプランでは、その実現につながる展開方針や体制づくりなど、柔軟な都市公園の維持管理・運営管理のあり方をまとめています。

「沼津市民間活力を生かした公園アクションプラン」(以下「公園アクションプラン」という。)は、**パークマネジメントプランの展開方針の1つである「公園緑地の魅力を引き出す民間の取り組み支援」を具体的に実践**していくため、事業者との連携による都市公園の維持管理・運営管理の新たな方法の確立を目指すとともに、**公園利用者満足度の向上や都市の魅力増進等を図る行動指針**として策定するものです。

パークマネジメントプランでの位置付け

パークマネジメントの3つの視点

パークマネジメントプランでは、策定にあたり本市のまちづくり及び都市公園に関する課題を「全市的な課題」と「地域に密着した課題」の軸で整理し、それら全体の解決に向け、**3つの視点**を掲げています。

公園アクションプランでは、「**交流人口の拡大、中心市街地の活性化**」への対応を目的とする「**視点A**」を軸に、「**定住人口確保や都市の活力低下防止、子育てしやすいまちづくり**」への対応を目的とする「**視点B**」までを含んだ**展開**としていきます。

軸となる範囲

視点A

年間を通したにぎわい・交流を目指した集客力のあるパークマネジメント

主な対応範囲

視点B

子どもから高齢者まで様々な世代が利用しなくなるパークマネジメント

視点C

地域コミュニティによる柔軟で楽しいパークマネジメント

パークマネジメントプランの展開方針と実施メニュー

公園アクションプランでは、「パークマネジメント」の展開方針の中でも都市公園における民間活力導入に係るものとして、「**公園緑地の魅力を引き出す民間の取り組み支援**」を具体的に実践するための行動指針を示します。

◆「公園緑地の魅力を引き出す民間の取り組み支援」の概要

新たな活動・事業のフィールドとして公園緑地を活用しやすい環境を整えるとともに、上質で魅力的な維持管理・運営管理につながる収益事業を支援するなど、公園緑地の魅力を引き出す市民や事業者の取り組みを支援。

《実施メニュー》

- ①パークマルシェ認定制度の創出
- ②地域や公園緑地のサービス向上に貢献する収益事業の支援
- ③事業者からの事業提案・アイデアの募集



都市公園での民間活力導入における事業手法

平成28(2016年)年5月に内閣府より「PPP/PFI推進アクションプラン」が公表され、公共施設の整備・維持管理・運営管理の各段階において、**民間の資金、経営能力、技術的能力を最大限に生かした官民連携手法を活用する取り組みが推進**されています。

以下に、現在運用されている都市公園での民間活力導入に係る制度に基づく事業手法を整理します。

本市の都市公園においても、これらの事業手法の中から、各都市公園の状況に応じて適切な事業手法を選択して取り組みます。

行為許可制度

沼津市都市公園条例により、一般的に禁止又は制限されている都市公園の使用方法について、申請などの出願に基づいてその制限を解除し、その使用を許可されることにより、地元の特産品等の販売、イベントや競技会の開催を行う事業手法。

【実績：平成30年度実績294件※(H31.3.14現在)※中央公園・港口公園・千本浜公園等】



中央公園におけるイベント

管理許可制度

都市公園法第5条により、公園管理者以外の者が、都市公園内における公園施設の管理の許可を受けることであり、都市公園内のレストランや売店、バーベキュー施設などを運営管理する事業手法。

【実績：平成30年度実績2件※(H31.3.14現在)※愛鷹運動公園、豊町公園】



愛鷹運動公園
「INN THE PARK 管理棟」

設置管理許可制度

管理許可制度と同様に、都市公園法第5条に基づく事業手法であり、設置管理許可を受けることで、レストラン、売店、バーベキュー施設などの設置・管理を行うことができ、近年では全国規模で展開するコーヒー店やコンビニエンスストアを公園施設として設置管理許可する事業展開の事例もみられる。

【実績：平成30年度実績14件※(H31.3.14現在)※中央公園、愛鷹運動公園(球体テント)、香貫山公園、門池公園、沼津御用邸記念公園、山王公園等】



中央公園
「沼津ランニング&スキルステーション」

Park-PFI(公募設置管理制度)

Park-PFIは、飲食店、売店等の公園利用者の利便に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設を活用して生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の公共部分である特定公園施設の整備・改修を一体的に行う事業手法。



※現時点では、本市に該当する都市公園はありません

(出典：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

平成15年(2003年)の地方自治法の改正により創設された制度であり、公の施設管理を事業者の能力を活用してサービスの質の向上を図るとともに、管理の効率化により行政の経費節減を図ることを目的とした事業手法。

【実績：平成30年度実績3件※(H31.3.14現在)※愛鷹運動公園、沼津御用邸記念公園等】



愛鷹運動公園

PFI事業


PFI法は、行政の効率化と公的財政の健全化を図るため、公共施設等の設計、建設、維持管理・運営管理に民間の資金や経営能力等を活用し、行政が自ら行うよりも効率的かつ効果的な社会資本の整備や低廉かつ良好な公共サービスを提供することを目的とした法律であり、PFI事業とはこの手続きに基づく事業手法。


※現時点では、本市に該当する都市公園はありません

都市公園における民間活力導入の方針

民間活力導入方針における2つのタイプ

本市の都市公園のほとんどが小規模な住区基幹公園であり、自治会、公園愛護会を中心とした地域と密着した利活用が図られています。本市の状況や特色を踏まえ、民間活力導入の方針を大きく2つのタイプ「Ⅰ型：企業連携型民間活力導入」「Ⅱ型：地域連携型民間活力導入」に分類し対応を図ります。

<Ⅰ型> 企業連携型民間活力導入	都市基幹公園など、本市を代表する都市公園を主な対象として、全国規模程度の事業者の参画による事業手法を展開
	<ul style="list-style-type: none">○主に「交流人口の拡大、中心市街地の活性化」への対応を目的とする「年間を通したにぎわい・交流を目指した集客力のあるパークマネジメント」に基づいた展開を重視○園内整備を含めたPark-PFI制度やPFI事業、設置管理許可制度など、民間事業者の専門性や資金の活用を重視したタイプ○総合公園、運動公園などの大規模な都市公園や、中心市街地の都市公園が主な対象

<Ⅱ型> 地域連携型民間活力導入	住区基幹公園など、身近で小規模な都市公園を主な対象として、地域の事業者と連携した取り組みを含む事業手法を展開
	<ul style="list-style-type: none">○主に「定住人口確保や都市の活力低下防止、子育てしやすいまちづくり」への対応を目的とする「子どもから高齢者まで様々な世代が利用したくなるパークマネジメント」に基づいた展開を重視○民間事業者と地域との連携による公園施設の設置及び運営管理などを重視したタイプ○街区公園、近隣公園などの小規模な都市公園や、地域が積極的に管理や運営に関わる都市公園が主な対象

推進する際の留意点

民間活力を導入する目的と対象とする都市公園の将来像の明確化 パークマネジメントプランにおいて各都市公園で作成することを推奨している「公園別プラン」の作成を行い、民間活力を導入する目的と都市公園の将来像の明確化を図ります。	情報の蓄積と公開 事業者からのサウンディングで得た情報や各都市公園の基礎データについては、各事業者が持つノウハウの保護等に配慮しながら情報を蓄積するとともに、市民、事業者、行政がいつでも簡単に閲覧できるように、それらの情報の公開を推進します。
適切な事業手法の選定 対象とする都市公園における目指すべき将来像を実現するための事業手法を行政内で整理した上で、参入の可能性がある事業者へのサウンディングを行い、事業者の意向(参入の可能性、事業の継続性等)を把握し、活用する事業手法を選定します。	地域住民や既存団体との調整 新たな機能の追加により、地域としての魅力増進が図れる反面、従来の公園と利用形態などが大きく変わる可能性があることから、民間活力導入により影響を受ける可能性のある地域住民や既存団体との調整を実施します。
公募条件やリスク分担の明確化 対象とするエリア、賃料、行政が実施する整備や維持管理の範囲等の公募条件を明確にした上で、事業者へのサウンディング等を実施し、行政と事業者がWIN-WINな関係を構築できる公募条件やリスク分担を明確にします。	民間活力導入に関する制度の周知 具体的に提案してほしい事業内容について検討するとともに、事業者に向けて広く発信するために説明やPRを行います。また、事業の効果を検証し、結果を公表することで、民間参画の継続や増加につなげます。
基礎データの整理・提供 事業者が事業参入を検討する際に必要となる基礎的なデータを提供します。また、事業者の円滑な参入を支援するため、事業参入の際の障壁(用途地域の種別による建築用途の制限等)を事前に把握し、事業者に対し公表します。	既存の仕組みの見直しと新たな仕組みの創出 事業者が取り組みやすく効果があげやすい仕組みとして、「簡易な公園緑地利用申請方法の確立」等により既存の仕組みを見直すとともに、新たな仕組みを構築します。

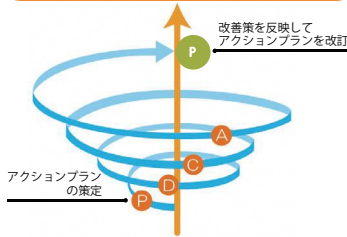
実践に向けて



計画の進行管理

市民、事業者、行政との協働により、「実際にできることから試行的に実践し、その成果を積み上げ、反映させるためにアクションプランを改訂する」というサイクルを続けることで、より使いやすく、効果的なものへと更新し続けていく**スパイラルアップ型PDCAサイクル**で運用することが重要です。

より使いやすく、より効果的なパークマネジメントプランへ



民間活力導入に係る推進方策

<Ⅰ型> 企業連携型民間活力導入に係る推進方策

①事業者公募に向けた取組

設置管理許可制度やPark-PFIを用いる場合、事業の発案や事業化の検討の際に、事業者へのサウンディング等を実施するなど、事業者に対して市が都市公園において行政資産を活用してもらう取り組みを始めていることを提示し、より効果的で実現性の高い民間活力導入を図るために準備します。

②本市における指定管理者制度のあり方の検討

本市では、「沼津御用邸記念公園」、「愛鷹運動公園」等において、「指定管理者制度」を導入していますが、今後は、他の主要な都市公園や、住区基幹公園等の小規模な都市公園への導入により、維持管理・運営管理の更なる効率化を図ります。

<Ⅱ型> 地域連携型民間活力導入に係る推進方策

①地域連携の推進

都市公園が立地する地元自治会や近隣の事業者等を対象に、都市公園の民間活用に係る勉強の場、意見交換の場、情報交換の場を設け、市民、事業者、行政間における情報の共有化を図るとともに、地域の魅力増進に繋がる都市公園のあり方について、地域住民等との協議を進めます。

②社会実験の実施

地域連携の推進における協議の結果を受けて、公園機能としてのあり方、周辺地域や公園利用者への影響等を検証し、事業化への可能性の検証や実現性を高めるための課題の把握と改善策を検討するため、「行為許可制度」を活用して、試行的取り組みとなる社会実験を実施します。

[参考]民間活力導入における事業形態

事業方式	根拠法	官民間の契約形態	事業者業務範囲			施設所有者		事業期間の目安
			設計・建設	維持管理	運営管理	公共	民間	
公共施設等の維持管理・運営等を担う方式								
指定管理者制度	地方自治法	行政処分(指定)		○	○	○		3～5年程度
管理許可制度	都市公園法	行政処分(許可)		○	○	○		最長10年(更新可)
公共施設等の設計、建築・改修、維持管理・運営等を担う方式								
BTO	PFI法	事業契約	○	○	○	○		10～30年程度
BOT	PFI法	事業契約	○	○	○	○	○	10～30年程度
BOO	PFI法	事業契約	○	○	○		○	10～30年程度
RO	PFI法	事業契約	○	○	○	○		10～30年程度
DBO	—	事業契約/請負契約	○	○	○	○		
設置許可制度	都市公園法	行政処分(許可)	○	○	○		○	最長10年(更新可)
公募設置管理制度(Park-PFI)	都市公園法	行政処分(許可)	○	○	○		○	10年(20年担保)

《PFI事業運営方式》

- BTO方式・・・民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に市に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営管理を行う方式。
- BOT方式・・・民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営管理等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式。
- BOO方式・・・民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営管理等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権移転がない方式。
- BT方式・・・民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式(維持管理・運営管理等は行わない)。
- RO方式・・・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し、改修後に維持管理・運営管理等を行う方式。

【PFI手法以外】

- DBO方式・・・民間事業者に公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営管理等の一括発注を包括して発注する方式。



沼津市 都市計画部緑地公園課

〒410-8601 静岡県沼津市御幸町 16-1
TEL 055-934-4796 FAX 055-934-2310
メールアドレス：ryokuti@city.numazu.lg.jp