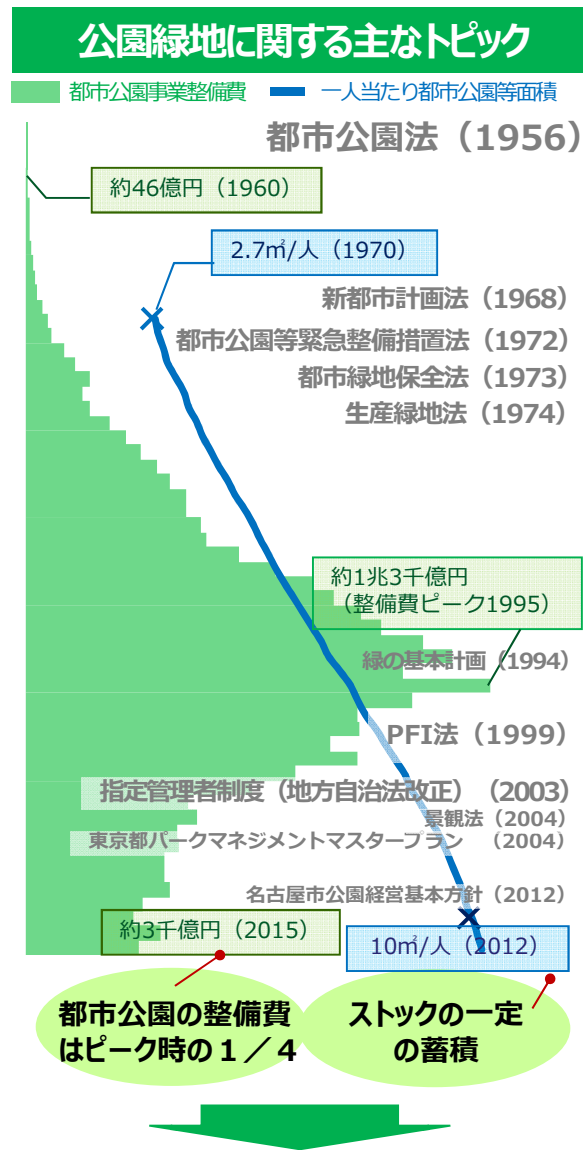
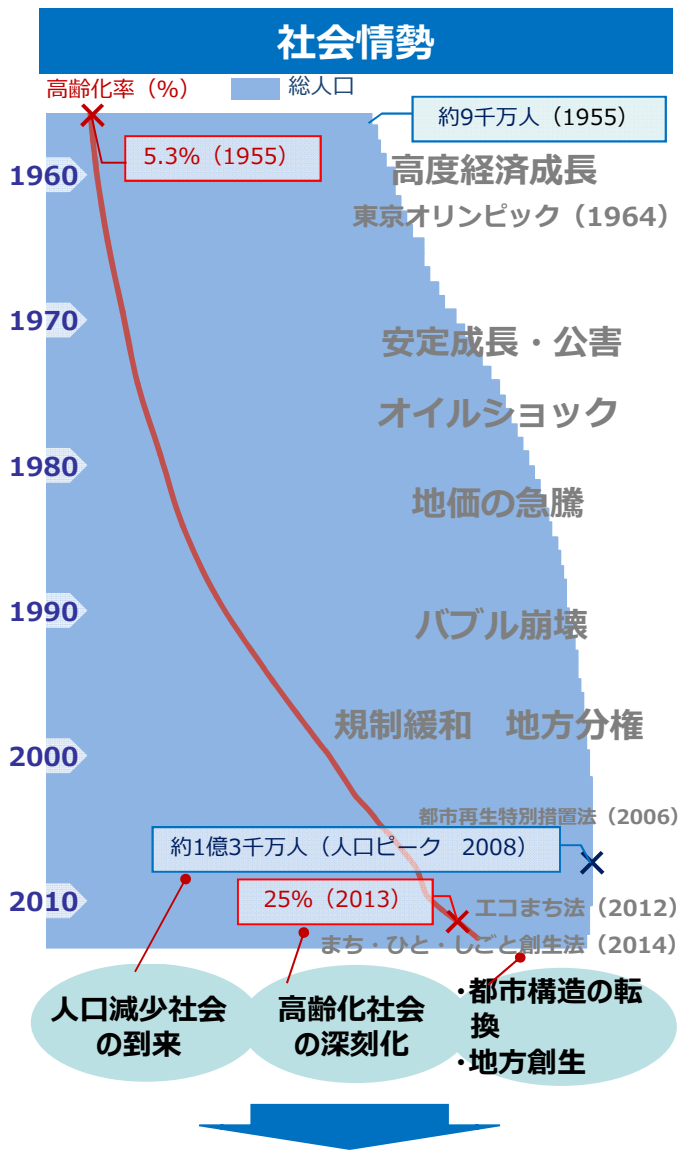


都市公園法改正のポイント

都市局 公園緑地・景観課



社会情勢の変化等に対応するため、公園緑地行政は新たなステージへ移行すべき

新たなステージとは

これまでのステージ

経済成長、人口増加等を背景とし、緑とオープンスペースの**量の整備を急ぐステージ**

新たなステージ

社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラの一定の整備等を背景とし、緑とオープンスペースが持つ**多機能性**を、

- 都市のため (持続可能で魅力あふれる高質都市の形成 など)
- 地域のため (個性と活力ある都市づくりの実現 など)
- 市民のため (市民のクオリティ・オブ・ライフの向上 など)

に**最大限引き出す**ことを重視するステージに移行すべき。

観点1：ストック効果をより高める

- 都市公園は全国的に見ると一定程度整備されてきた
- 今あるものをどう活かすか、という視点を重視すべき
- 都市公園を活性化する、また、必要に応じて再編するという考え方が重要
⇒公園管理者も資産運用を考える時代へ！

観点2：民間との連携を加速する

- 公共の視点だけでモノをつくらない、発想しない
- 民間のビジネスチャンスの拡大と都市公園の魅力向上を両立させる工夫を
⇒民がつくる、民に任せる公園があってもいい！

観点3：都市公園を一層柔軟に使いこなす

- 画一的な都市公園の整備は×（とりあえず三種の神器（砂場、滑り台、ブランコ）等）
- 画一的な都市公園の管理は×（一律でボール遊び禁止等）
- 公園の個性を引き出す工夫で、公園はもっと地域に必要とされる財産になる
⇒公園のポテンシャルを柔軟な発想で引き出す！

新たなステージでの都市公園の再生、活性化を推進するため、都市公園法を改正

1. 公募設置管理制度（Park-PFI）の創設

2. PFI事業の設置管理許可期間の延伸

3. 保育所等の占用物件への追加（特区の全国措置化）

4. 公園の活性化に関する協議会の設置

5. 都市公園の維持修繕基準の法令化

1. 公募設置管理制度の創設 (Park-PFI)

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：10m²/人を超えている）
- 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

公募設置管理制度の特徴

公募設置管理制度とは・・・

- 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>



○設置管理許可の期間は最長10年

都市公園法 ~抜粋~

第五条 第二条の三の規定により都市公園を管理する者以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、条例で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

- 2 公園管理者は、公園管理者以外の者が設ける公園施設が次の各号のいずれかに該当する場合に限り、前項の許可をすることができる。
 - 一 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適當又は困難であると認められるもの
 - 二 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
- 3 公園管理者以外の者が公園施設を設け、又は管理する期間は、十年をこえることができない。これを更新するときの期間についても、同様とする。

○10年という許可期間は、民間事業者が施設を設置し、投資を回収するという観点からは短い場合が多く、民間が参入しづらい、簡易な施設しか設置できない等の課題有り

○**公募設置管理制度に基づき選定された者に対して、上限20年の範囲内で設置管理許可を保証**

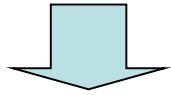
→民間の参入促進、優良投資促進

都市公園においては、オープンスペースの確保のため、公園施設の建蔽率(注)を規定
(都市公園法第4条)

(注)建蔽率:建築物の建築面積の都市公園の敷地面積に対する割合

建ぺい率:原則 2%

(例)



ただし、公園施設の種類によりこれを超えることができる
(都市公園法施行令第6条)

休養施設・運動施設・教養施設、公募対象公園施設等を設置する場合 +10%

※例えば、休養施設と公募対象公園施設それぞれに10%上乘せされるものではない。

(教養施設又は休養施設のうち)以下のものを設置する場合
+20%(①の+10%分を含む)

- ・文化財保護法による国宝、重要文化財、登録有形文化財
- ・景観法による景観重要建造物 等

屋根付広場等高い開放性を有する建築物等 +10%

注意!

- 建蔽率は参酌基準であるため、法律で定める値(上記)を参酌して地方公共団体が条例で定める値が、当該都市公園の建蔽率
- 従って、公募対象公園施設の建蔽率を条例で定めないと、建蔽率の特例は適用できないので要注意!

都市公園を占用できる物件は、都市公園法第7条及び同法施行令第12条で規定されている。

(例) 電柱、電線、水道管、下水道管、軌道、公共駐車場、郵便ポスト、公衆電話、災害用収容仮設施設、競技会等の催し物のために設けられる仮設工作物、標識、派出所、気象観測施設、条例で定める仮設物件 等

※公園施設以外の施設は、都市公園になるべく設けるべきではないため、設置できる施設を法令により限定的に規定

○公募設置管理制度に基づき選定された者は、

・ 自転車駐車場

例) ・ 鉄道駅などの交通機関に近接し、その利用者が自転車を駐車する公共自転車駐車場
・ レンタサイクルポート

・ 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

例) ・ 文化、芸術、スポーツイベントの告知のための看板
・ 公園内のイベントの開催情報及び協賛企業の広告を掲出する広告塔

を占用物件(利便増進施設)として設置できる

→地域住民の利便の増進、事業者の収益向上による優良投資促進

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

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

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

P-PFI活用のメリット

○P-PFIを活用することは、公園管理者、民間事業者、公園利用者にとって以下のようなメリットがある。

◆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**

公募設置管理制度の手続きフローのイメージ

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
- 特定公園施設の建設に関する事項、負担額の負担方法
- 計画の認定有効期間(最長20年)
- 使用料の最低額
- 利便増進施設の設置に関する事項
- 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
- 特定公園施設の建設に関する事項(費用の提案含む)
- 資金計画・収支計画
- 使用料の額
- 利便増進施設の設置に関する事項 等

 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)

公募設置管理制度の手続きフローのイメージ

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 | |

※使用料：公募設置管理制度では、使用料の価額競争を可能とするため、法第5条の7第3項を設け、条例で定めた額ではなく、認定公募設置等計画に記載された使用料の額を徴収することとしている。（条例を改正しなくても、条例での規定以上の使用料を徴収可能）

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

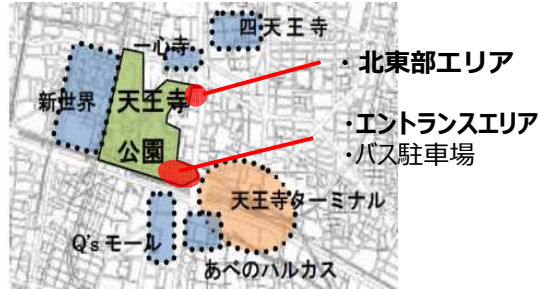
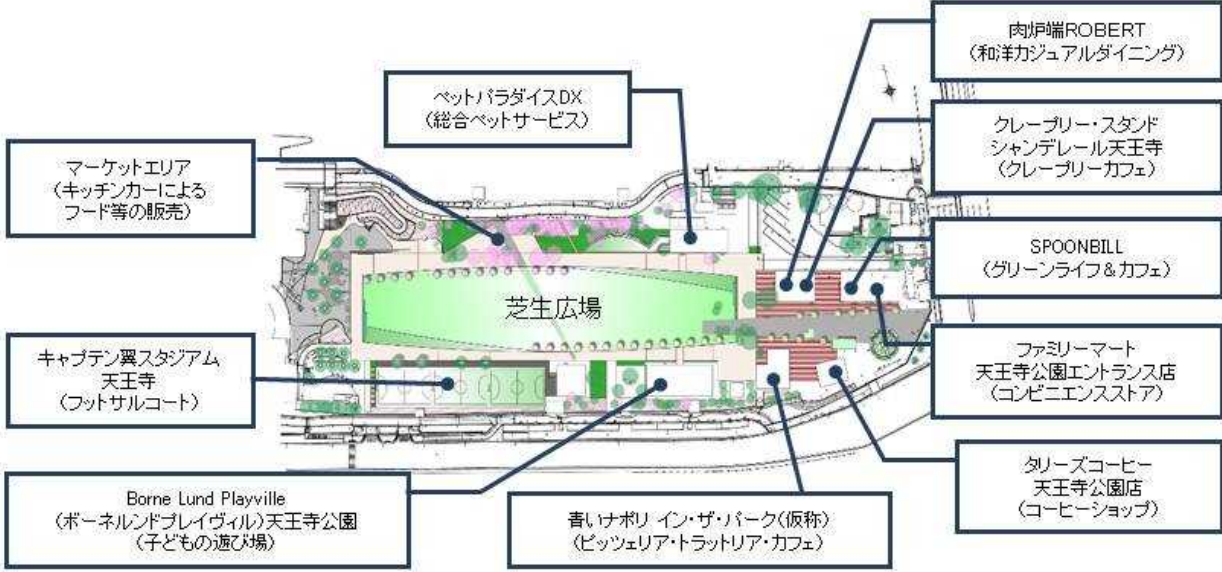
設置許可の許可等 (法第5条の7、5条第1項)

- 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

- 大阪市の天王寺公園では、エントランスエリアの再整備、魅力向上を効率的・効果的に行うため、**エリアの再整備、管理運営を事業者の負担により行う者**を公募。
- 選定された事業者（近鉄不動産）が、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、駐車場等の収益施設を設置するとともに、芝生広場（約7,000㎡）、園路等も事業者負担により整備し、平成27年から20年間の契約（協定締結）で公園の管理運営を実施している。

天王寺公園エントランス（てんしば） 平面図



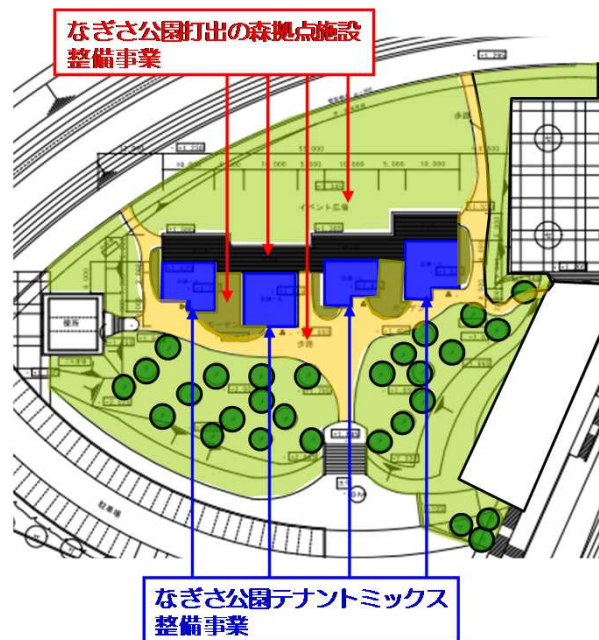
レストラン・カフェ等

- 【P-PFIに当てはめた場合】**
- 公募対象公園施設：公園・地域の活性化に資する運動施設、便益施設、教養施設（建築面積4,000㎡以下）
 - 特定公園施設：園路、広場（公共負担0を条件）
 - 管理：園路、広場は管理委託により事業者が管理

参考事例2:地方における民活事例(大津湖岸なぎさ公園)

- 大津市の大津湖岸なぎさ公園では、びわ湖湖岸をより魅力ある場所として活かすため、公園整備とあわせて商業施設を整備し、市民や観光客の新たな集客交流の拠点の整備を実施。
- 公園の整備は市が実施し、園内のオープンカフェの整備・運営は(株)まちづくり大津が主体となって事業を推進(テナントは一部公募)。

■大津市施工:芝生広場、園路、ウッドデッキ、ガーデン



【整備施設例】



【P-PFIに当てはめた場合】

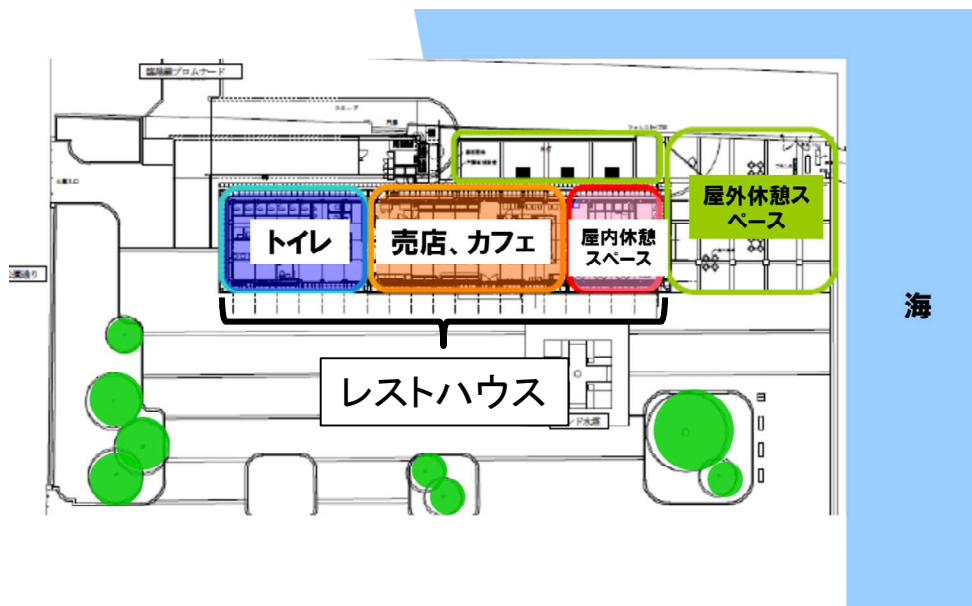
- 公募対象公園施設:オープンカフェ
- 特定公園施設:園路、広場、ウッドデッキ

- 横浜市の山下公園では、利用者サービス向上及び公園の活性化を目的として、**市が整備したレストハウスへ管理許可に基づき出店する者を公募**。
- 選定された株式会社ローソンが、レストハウス内で売店、カフェを整備するとともに、一般公園利用者向け施設として屋内休憩スペース（遊具等）を整備し、平成19年7月より管理運営を実施。

【事業内容】

- ・提案対象区域面積:約444.55㎡(建築面積)
- ・事業期間:最長10年(当初5年、更新5年)
- ・整備・管理にかかる費用:事業者負担(市所有施設の大規模修繕等を除く)

【対象区域】



【整備施設】



外観



屋内休憩スペース



カフェカウンター



屋外休憩スペース

【P-PFIに当てはめた場合】

- 公募対象公園施設:売店、カフェ(管理許可で内装整備)
- 特定公園施設:屋内休憩スペース(公共負担0を条件)
- 管理:トイレと屋外休憩スペースの管理も一体で行うことを条件で公募

民間事業者へのサウンディング(アイデア募集)事例

北九州市

○勝山公園を、小倉都心部のにぎわいづくりの拠点として一層活用するため、利用者の利便性を向上する公園施設を民間活力により整備するためのサウンディングを実施。



【公園施設設置の目的及び施設に期待する事項】

- ① 飲食物販サービスの提供による公園利用者の利便性向上
- ② 河川に面する良好な眺望景観を楽しめる休養スペースの設置による公園利用の快適性向上
- ③ 安全安心、快適な公共トイレの設置
- ④ 指定管理者や周辺施設と連携したイベント開催などによる賑わい創出

(想定している施設)

- ・ 収益施設：カフェ、レストラン、コンビニエンスストア 等
- ・ 公共部分：トイレ、休憩スペース(建物内)は必須。

横浜市

○横浜市の全都市公園を対象に、民間事業者等との対話により公園の賑わい創出、魅力向上を図る事業手法等のアイデアを募集するサウンディングを実施。



市内の公園の活用について、民間事業者等の皆様との「対話」による「サウンディング型市場調査」を実施します。

【求める提案の内容】

事業者が既存の公園施設を活用したり、あらたな公園施設(建築物・工作物等)を設置したりするなどし、公園や周辺地域の魅力向上に資するもの

施設設置を伴わないプログラムのみ提供する提案も可能

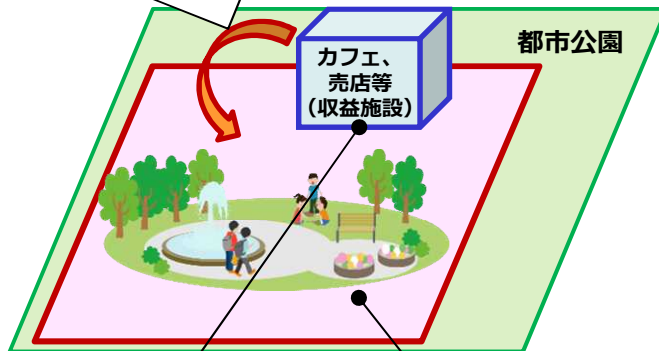
(聞き取り想定項目)

- 事業の内容(実施内容、対象者、予想客数、収益モデル等)
- 事業候補地となる公園名(未定でも可)
- 公園や周辺地域の魅力向上、賑わい創出への視点
- 周辺地域との連携や地元調整への対応
- 横浜市に対して支払う使用料の想定

○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」を創設する。

事業イメージ

民間事業者が、収益を活用して公共部分の全部又は一部を整備



カフェ、売店等の収益施設



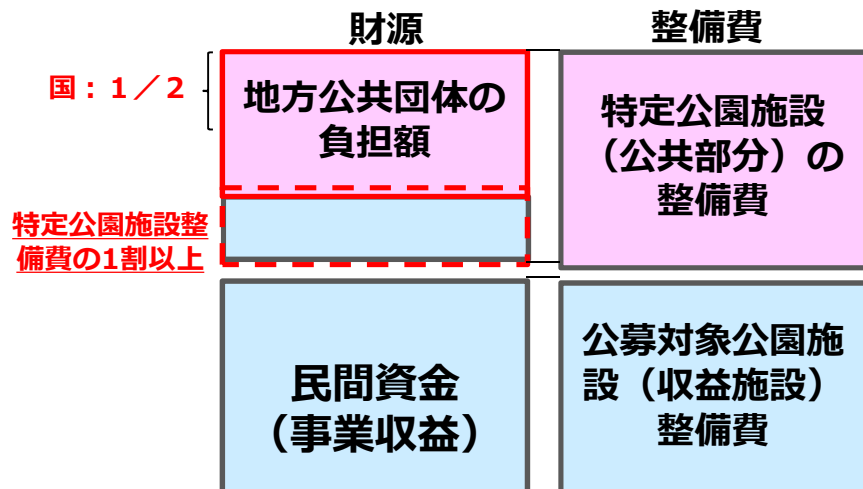
広場、園路、植栽等の公園施設 (公共部分)



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、 <u>地方公共団体の負担金額が1割以上削減されること</u>

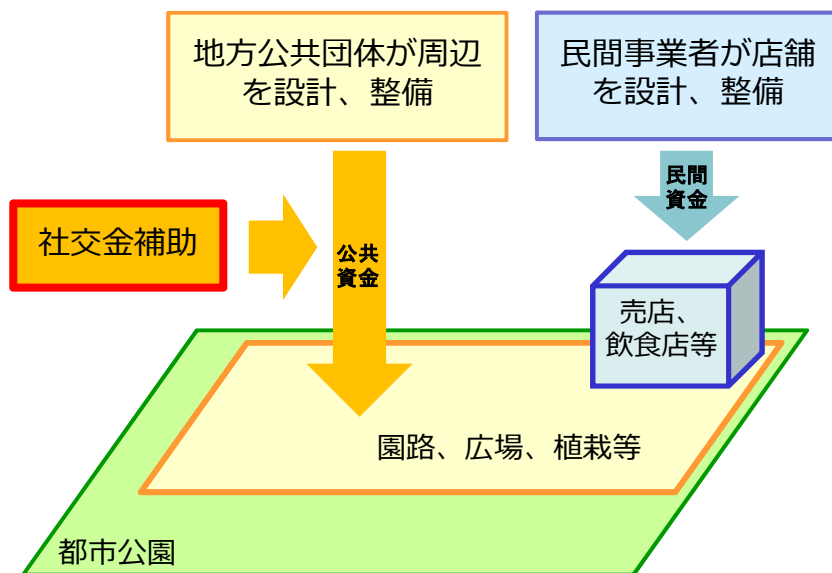
補助対象額のイメージ



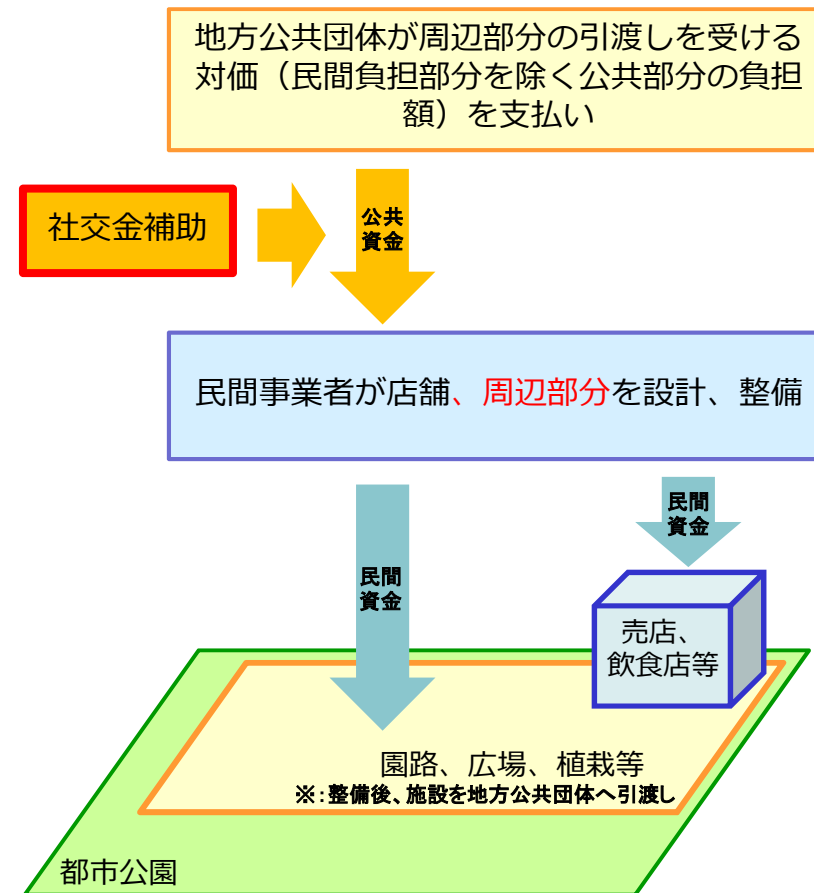
○官民連携型賑わい拠点創出事業は、事業者が提出し、認定された公募設置等計画における「特定公園施設の整備費のうち公園管理者に負担を求める額」を対象として支援。

※PFI事業のBTOに対する支援と同様の考え方

通常の社交金スキーム

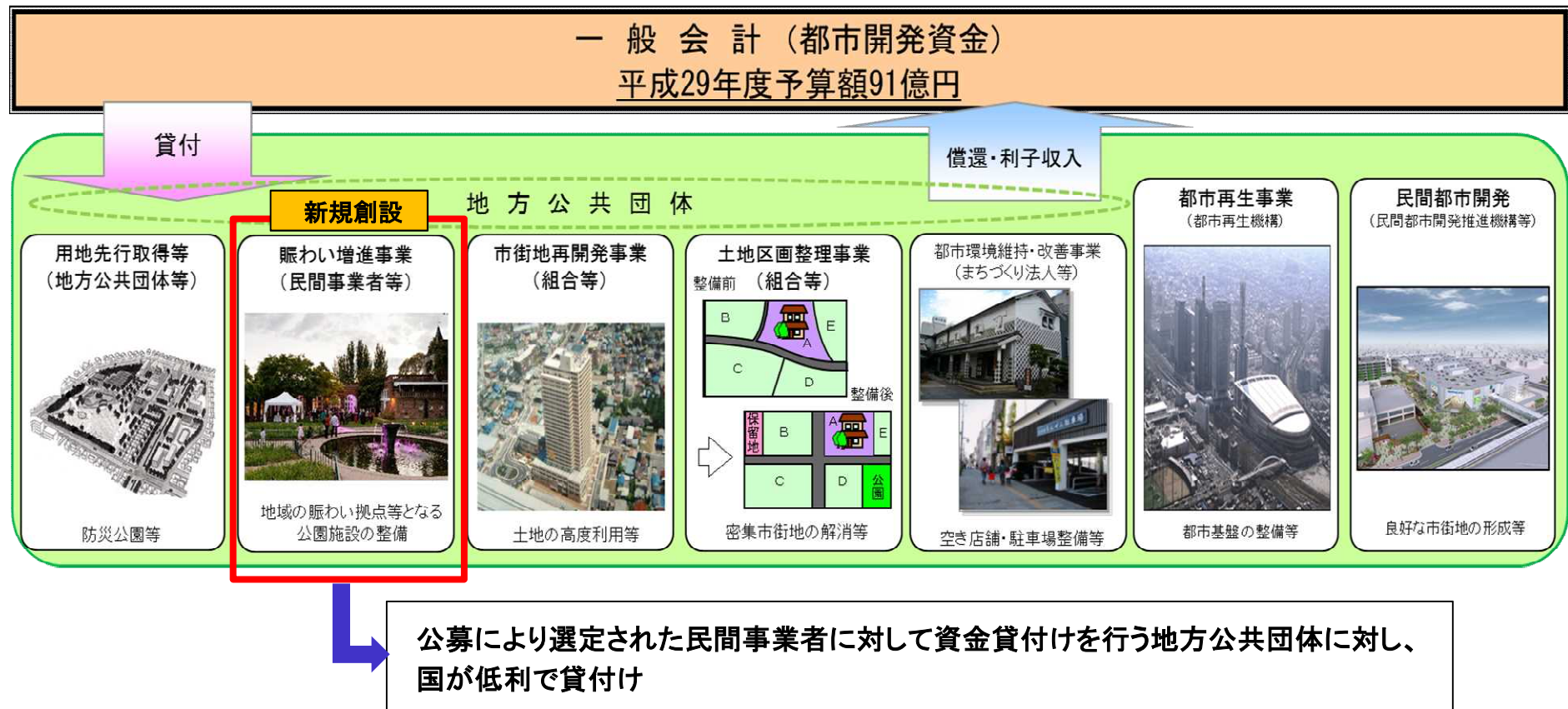


官民連携型賑わい拠点創出事業



都市開発資金の概要

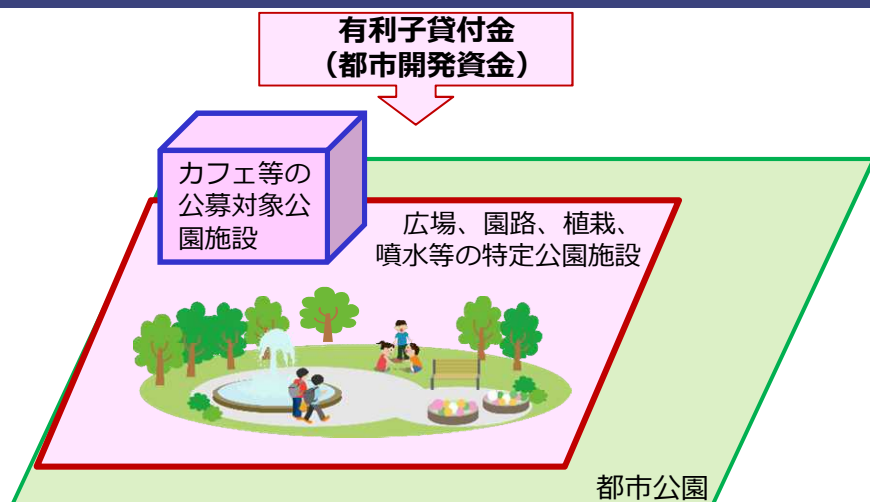
都市の計画的な整備を推進するため、地方公共団体等に対し、公共施設や都市開発のための用地の先行取得資金や市街地再開発事業、土地区画整理事業、エリアマネジメント事業に必要な資金等について、低利又は無利子で貸付けを行うもの。



「賑わい増進事業資金」の概要

○民間活力を効果的に活用しつつ、効率的に都市公園の整備を推進するため、認定公募設置等計画の提出者（認定計画提出者）が行う公園施設の整備に要する資金の貸付けを行う地方公共団体に対し、有利子の貸付けを行う制度を創設。

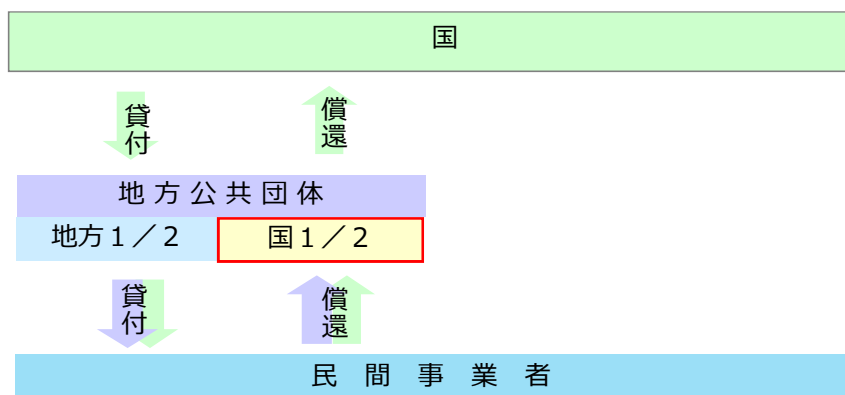
事業スキーム



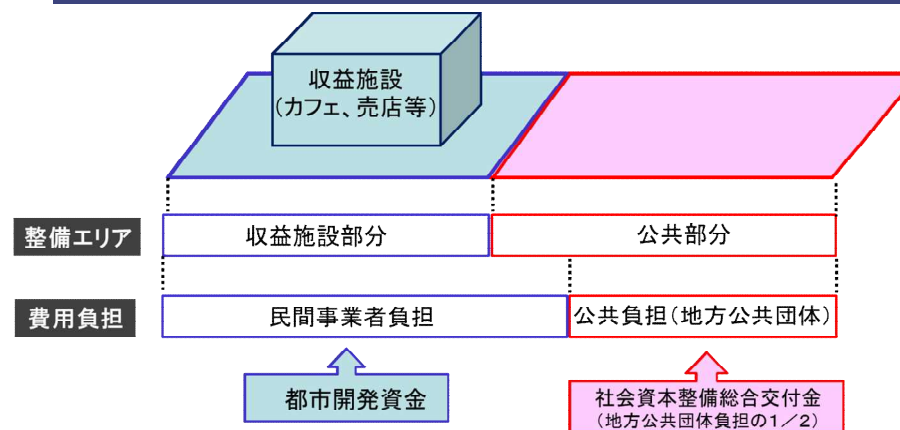
貸付要件

貸付対象者	地方公共団体を通じて民間事業者（公募設置等計画の認定を受けた者）
貸付対象	民間事業者が設置する公園施設の整備に要する費用（社会資本整備総合交付金や他の借入れ部分等を除く）
貸付割合	公園施設整備費（公募対象公園施設 + 特定公園施設）の合計の1/2以内
利子	有利子
償還期間	・10年以内（4年以内の据え置き期間を含む） ・均等半年賦償還

貸付スキーム



都市開発資金の貸付対象イメージ



2. P F I 事業の設置管理許可期間 の延伸

目的(第1条)

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与する

対象施設(公共施設等)(第2条)

- 公共施設(道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園等)
- 公用施設(庁舎、宿舍等)
- 賃貸住宅及び公益的施設(教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、駐車場等)
- 情報通信施設、熱供給施設、研究施設等
- 船舶、航空機、人工衛星等

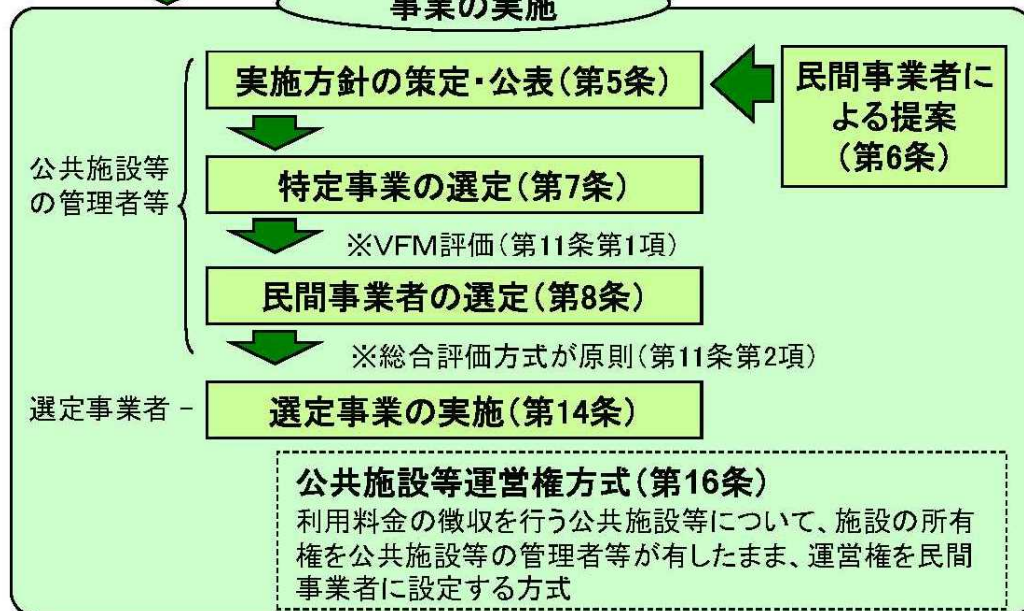
公共施設等の管理者等(第2条)

- 各省各庁の長(衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官、会計検査院長含む)
- 地方公共団体の長
- 独立行政法人、特殊法人その他の公共法人

基本方針(第4条)

特定事業の実施に関する基本的な方針(閣議決定)

事業の実施



株式会社民間資金等活用事業推進機構(第31条~第67条)

利用料金を自らの収入として徴収する公共施設等の整備等に対して出融資等を実施

PFI推進会議(第81条)

会長:内閣総理大臣 委員:国務大臣
基本方針の案の作成、関係行政機関相互の調整

PFI推進委員会(第83条)

委員:学識経験者から内閣総理大臣が任命(9名)
基本方針の審議、PFIの実施状況の調査審議

支援措置等

- 国の債務負担5年→30年(第68条)
- 行政財産の貸付け(第69条、第70条)
PFI事業に供するため、国・地方の行政財産(土地・建物等)の貸付けが可能。
- 国公有財産の無償使用等(第71条)
PFI事業に供するため、国公有財産の無償・低廉な対価での使用が可能。

概要

- 都市公園におけるPFI事業は主にプールや体育館等の大規模施設で活用されており、事業の契約期間が長期に渡るものが多い。
- PFI事業により公園施設を整備する場合の設置管理許可期間をPFI事業の契約期間にあわせて延伸することで、事業者の長期的事業運営を確保し、より多くの民間参入を促進する。

PFI事業に係る設置管理許可期間の延伸

- 公園施設を整備する場合の設置管理許可期間(現行:最長10年)を、PFI事業契約の契約期間の範囲内(最長30年)で公園管理者が設定できることとする。

<PFIによる都市公園の整備・管理事例>

公園名 【事業主体】	事業名	PFI対象施設	事業開始	運営期間
湘南海岸公園 【神奈川県】	海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業	○体験学習施設 ○水族館	H14	30
長井海の手公園 【神奈川県横須賀市】	(仮称)長井海の手公園整備等事業	○青空市場、レストラン、売店、ビジターセンター等 ○管理事務所、展望デッキ等	H15	10
尼崎の森中央緑地 【兵庫県】	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業	○プール ○健康増進施設	H15	17
噴火湾パノラマパーク 【北海道】	道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業	○ビジターセンター ○オートキャンプ場	H16	25
錦糸公園 【東京都墨田区】	(仮称)墨田区総合体育館建設等事業	○総合体育館 ○テニスコート(4面)	H18	20
鴨池公園 【鹿児島県】	鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	○プール	H20	15
ニッ橋公園 【神奈川県横浜市】	横浜市瀬谷区総合庁舎及びニッ橋公園整備事業	○区総合庁舎 ○公園	H20	16
布引公園 【兵庫県神戸市】	新神戸ロープウェー再整備等事業	○ロープウェー、駅舎(3駅)	H21	16
なぐわし公園 【埼玉県川越市】	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	○温水利用型健康運動施設	H22	15
まほろば健康パーク 【奈良県】	新県営プール施設等整備運営事業	○健康増進施設等	H23	15
(仮称)柳島スポーツ公園	(仮称)柳島スポーツ公園整備事業	○総合競技場等	H26	22

<PFI事業の例>



新江ノ島水族館
(湘南海岸公園)



温水利用型健康運動施設
(川越市なぐわし公園)

PFI事業とP-PFIとの比較

- PFI事業、P-PFIいずれも民間の資金、ノウハウ等を活用して公共施設の整備等を行う手法であるが、想定する事業内容に応じ、それぞれの手法を適宜選択することが望ましい。
- PFI事業、P-PFIの特徴を踏まえた、事業手法の選択の観点の例は以下の通り。

	PFI事業	P-PFI
根拠法	PFI法	都市公園法
事業期間の目安	10～30年程度	20年以内
議会の承認	必須	必須ではない
公共コスト削減効果	VFM	特定公園施設の整備費の全部又は一部
SPCの設立	必須	必須ではない
収益施設以外の施設整備の要否	必須ではない	必須(特定公園施設)

3. 保育所等の占用物件への追加 (特区特例の全国措置化)

保育所その他の社会福祉施設の追加

- 国家戦略特区法改正により、特区内の都市では都市公園における占用許可特例として保育所等の設置が可能。
- 待機児童解消の取組強化に向けて、都市公園における保育所等の設置について、オープンスペース機能を損なわない範囲で、特区以外の都市においても可能とする。


現行の占用許可制度

- (1) 占用物件(※)を限定的に規定
- (2) 物件が、①公衆の公園利用に著しい支障を及ぼさない、②必要やむを得ない、
- ③技術的基準に適合、を満たす場合に占用許可

⇒ 都市公園内のオープンスペースを確保

国家戦略特区法による特例(H27.7法改正)

国家戦略特区において保育所等社会福祉施設(通所型)を、占用物件に追加。法施行以降、18事例が認定済。平成29年4月に6箇所が開所。

 都市公園法改正により一般措置化

- 保育所その他の社会福祉施設であって政令で定めるもの(通所型)(①)について、政令で定める技術基準(②)等を満たす場合には、公園管理者は占用を許可。

<施行令で規定する事項>

① 設置可能な社会福祉施設(通所型)

○保育所、学童クラブ、老人デイサービスセンター、障害者支援施設 等

② 技術的基準

○施設の敷地面積は、公園の広場面積の100分の30以内

○その他、外観、構造等に関する基準(他の占用物件と同様)

都市公園の占用が可能となる社会福祉施設

○保育所その他の社会福祉施設（通所のみにより利用されるものに限る。）

- 通所のみにより利用されるものであり、施設の設置により都市公園の利用が促進され、都市公園の機能の増進が図られることが期待できるものを対象としている。
- 入所型の社会福祉施設は対象とならない

○施行令第12条第3項において、具体的な施設の種別を明記。（1～5号）

- 認可保育所等個別の関係法令等に基づき設置される施設が対象。
- 施行令に規定される種類の施設であっても、実際の利用形態として入所型のサービスを行う施設は許可の対象とならない。

○地方公共団体が施設の地域のニーズや実情に応じて対象を追加できるよう条例により追加することが可能（6号）

- 施行令第12条第3項第1号から第5号に掲げるものに準ずる社会福祉施設であること。
- 地方公共団体独自の基準により認可している保育所等については、条例に定めることで設置が可能。

施行令12条 第3項	施設の種類	
第1号	○児童福祉法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保育所 ・ 障害児通所支援事業（放課後等デイサービス、児童発達支援、医療型児童発達支援を行う事業に限る）の用に供する施設 ・ 放課後児童健全育成事業の用に供する施設 ・ 一時預かり事業の用に供する施設 ・ 小規模保育事業の用に供する施設
第2号	○身体障害者福祉法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 身体障害者生活訓練等事業の用に供する施設 ・ 身体障害者福祉センター
第3号	○老人福祉法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老人デイサービスセンター ・ 老人福祉センター
第4号	○障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 障害福祉サービス事業（自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援、生活介護を行う事業に限る）の用に供する施設 ・ 地域活動支援センター
第5号	○就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幼保連携型認定こども園
第6号	都市公園ごとに、前各号に掲げるものに準ずる社会福祉施設として、地方公共団体が条例で定めるもの等	

占用の要件及び技術的基準

要件

都市公園の占有が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるもの **法第7条第2項**



都市公園本来のオープンスペース機能を確保しつつ、周辺の土地利用の状況から、都市公園の土地を有効に活用することで都市公園の機能の増進が図られる場合

例えば、保育所の設置により公園が園児やその保護者の交流の場となることや、地域交流スペースの設置により公園利用が促進されるなど。

技術的基準

占有の場所は広場又は公園施設である建築物内

令第16条第1項第6の2号

規模に関する基準

広場 施設の敷地面積の合計が、公園全体の広場の面積の30%以内

建築物内 施設の床面積の合計が当該建築物の延べ床面積50%以内

占用の許可

その他の技術的基準

従前より規定されている占用物件に関する技術的基準についても適用 令第15~17条

- 占用物件の外観及び配置は、都市公園の風致及び美観等を害しないものとする
- 地上に設ける占用物件の構造は、公園施設の保全又は公衆の利用に支障を及ぼさないものとする
- 占用に関する工事については、公衆の利用に支障を及ぼさないよう必要な措置を講ずること

等

これらを踏まえて

具体の施設について都市公園の占用を許可することが適当か否かは、当該都市公園の状況に応じて、公園全体の面積や一般公衆の自由な利用への影響を考慮しながら、公園管理者が適切に判断すべきもの

例えば、面積の小さな都市公園や既に公園施設である建築物が多数設置されているような都市公園については、慎重に判断すべき

国家戦略特区特例による都市公園における保育所等の設置事例 国土交通省

No	都市公園	公園管理者	所在地	公園面積	整備施設	占用面積	定員(予定)	開設日(予定)
1	汐入公園	東京都	東京都荒川区	約129,000㎡	認可保育所	約1,500㎡	162人	H29年4月1日開設
2	祖師谷公園	東京都	東京都世田谷区	約90,000㎡	認可保育所	約1,000㎡	80人	H29年4月1日開設
3	蘆花恒春園	東京都	東京都世田谷区	約80,000㎡	認可保育所	約1,000㎡	84人	H29年4月(延期)
4	西大井広場公園	品川区	東京都品川区	約13,000㎡	認可保育所	約500㎡	100人	H29年4月1日開設
5	反町公園	横浜市	横浜市神奈川区	約24,000㎡	認可保育所	約170㎡	40人	H29年4月1日開設
6	代々木公園	東京都	東京都渋谷区	約541,000㎡	保育所型認定こども園	約900㎡	保育所:122人 幼稚園:6人	H29年10月
7	汐入公園	東京都	東京都荒川区	約129,000㎡	学童クラブ	約200㎡	60人	H30年4月
8	羽鷹池公園	豊中市	大阪府豊中市	約26,000㎡	認可保育所	約360㎡	76人	H29年10月
9	ふれあい緑地	豊中市	大阪府豊中市	約129,000㎡	認可保育所	約500㎡	80人	H29年10月
10	中比恵公園	福岡市	福岡市博多区	約13,000㎡	認可保育所	約647㎡	90人	H29年4月1日開設
11	中山とびのこ公園	仙台市	仙台市青葉区	約12,000㎡	認可保育所	約2,060㎡	90人	H29年4月1日開設
12	久保公園	西宮市	兵庫県西宮市	約7,000㎡	認可保育所	約600㎡	60人	H30年4月
13	宮前公園	荒川区	東京都荒川区	約23,000㎡	認可保育所	約800㎡	160人	H30年4月
14	しながわ区民公園	品川区	東京都品川区	約127,000㎡	認可保育所	約500㎡	92人	H30年4月
15	高野公園	吹田市	大阪府吹田市	約27,000㎡	認可保育所	約2,696㎡	120人	H31年4月
16	木場公園	東京都	東京都江東区	約239,000㎡	認可保育所	約850㎡	130人	H30年4月
17	和田堀公園	東京都	東京都杉並区	約261,000㎡	認可保育所	約900㎡	120人	H30年4月
18	東綾瀬公園	東京都	東京都足立区	約159,000㎡	認可保育所	約900㎡	130人	H30年8月

事例：都立汐入公園

- 荒川区では、マンション建設・女性の社会進出等により、保育需要が増大。待機児童の解消に向け、特区法における特例を活用し、都立汐入公園内に定員162人の保育園を整備、今年4月1日に開所。
- 地域に開かれた都市公園内保育所を目指し、一般開放できるスペースを屋上に設置。また、保育園内に地域子育て交流サロン専用室を設置。

【汐入公園の概要】

開園年月日 平成18年4月1日
 開園面積 12.9ha
 公園種別 総合公園
 主な施設 防災倉庫、バーベキュー広場、
 利用状況等 近隣住民等の利用が多い

【保育所許可の概要】

開設年月日 平成29年4月1日
 定員規模 162名
 占用面積 約1,600㎡
 延床面積 約1,400㎡
 事業者 社会福祉法人 三樹会

【公園平面図】



4. 公園の活性化に関する 協議会の設置

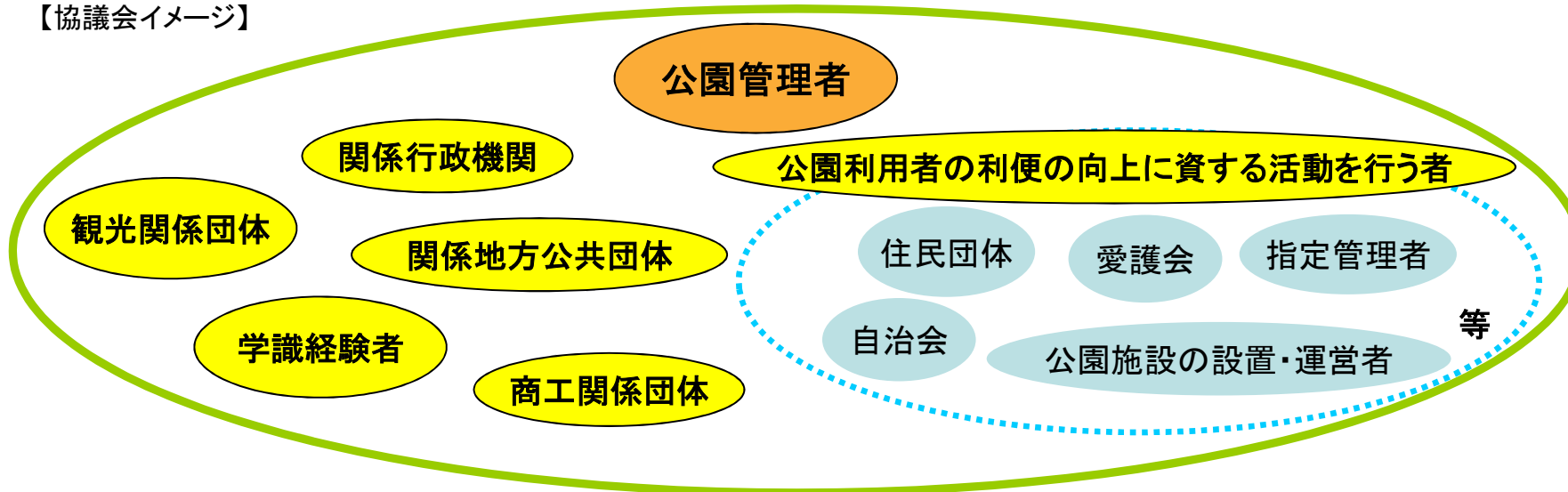
問題意識

- 立地条件が良いにもかかわらず、十分利用されていない公園もあるのではないか
- ボール遊び禁止、バーベキュー禁止など一律禁止ではなく、公園を利用する地域住民等と公園利用のローカルルールを決めていく仕組みがあっても良いのではないか

協議会の設置

- 公園管理者は、都市公園の利用者の利便の向上に必要な協議を行うための協議会を組織することができる。
- 各構成員には、協議が整った事項について尊重義務がある。

【協議会イメージ】



協議会における協議事項(例)

- 地域の賑わい創出のためのイベント実施に向けた情報共有、調整
- キャッチボールやバーベキューの可否、可とする場合のルール等、都市公園ごとのローカルルール作り
- 都市公園のマネジメント方針、計画 等

協議会の規約イメージ

〇〇公園協議会規約

平成〇年〇月〇日制定

(名称)

第1条 協議会の名称は、〇〇公園協議会（以下「協議会」という。）とする。

(目的)

第2条 協議会は、都市公園法第17条の2に基づく協議会として、〇〇公園の利用者の利便の向上を図ることを目的とする。

(協議等)

第3条 協議会は、前条の目的を達成するため、以下に関する協議及び活動を行う。

- (1) 〇〇
- (2) 〇〇

(構成)

第4条 協議会は、別紙に掲げる者をもって構成する。

第〇条

・・・ **【当該公園の特性、協議会の協議事項等に応じ、会長、役員、事務局、幹事会・専門部会等の組織・運営に関する規定を適宜定める】** ……

(雑則)

第〇条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会の議決をもって定める。

附 則

この規約は、平成〇年〇月〇日から適用する。

5. 都市公園の維持修繕基準の 法令化

※平成30年4月1日施行を予定

都市公園の維持管理基準

背景・趣旨

- 供用中の都市公園のうち設置から40年以上経過したものが平成26年度末で約16%。20年後には約6割に達する見込み。また、遊具については設置から20年以上経過したものが約5割。
- 都市公園の維持修繕基準の規定を設け、適切な時期に点検を行い、必要な措置を講ずることを義務付けることにより、予防保全による長寿命化・安全対策を徹底。

都市公園の維持修繕基準の法令化

都市公園の管理は、政令で定める都市公園の維持及び修繕に関する技術的基準に適合するように行うものとする。

○維持修繕に係る技術的基準の内容

公園施設全般について

- ・適切な時期に、巡視を行い、清掃・除草等公園の維持のため必要な措置を行う。
- ・公園の点検は、適切な時期に、目視その他適切な方法により行う。
- ・点検等により異状を把握したときは、必要な措置を講ずる。 等

令第10条

特に、遊具については、安全性確保の必要が高いことから、

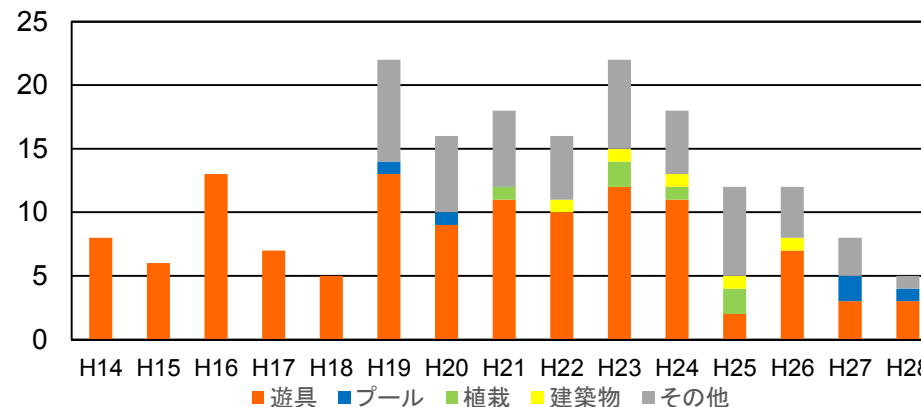
- ・点検頻度について、年1回を基本とする。
- ・点検結果や修繕内容を履歴書として記録し、保存する。

規則第3条の2

(参考)都市公園の安全確保に関する指針の整備状況

- 都市公園における遊具の安全確保に関する指針
(H14.3策定、H20・H26改訂)
主に子どもが利用する「遊具」について安全確保に関する基本的な考え方を規定
- プールの安全標準指針 (H19.3策定)
プール利用者の安全確保のため、参考となる留意事項を規定
- 公園施設の安全点検に関する指針(案) (H27.4策定)
公園施設全般について、安全点検の考え方や実施方法を規定

【公園管理又は公園施設に起因した事故の発生件数】



その他の政省令改正事項

○公園施設として設置可能な運動施設は、都市公園法施行令第5条第4項に規定されており、野球場、サッカー場も公園施設。括弧書きで「専らプロ野球（サッカー）チームの用に供するもの」は除くとしている。

●都市公園法施行令 第5条(改正前)

4 法第二条第二項第五号の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。

- 一 野球場(専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。)、陸上競技場、サッカー場(専らプロサッカーチームの用に供されるものを除く。)、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物
- 二 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める運動施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める運動施設

○なぜ「専らプロ・・・」規定を置いているか

プロチームのみが使用し、全く一般の利用に供しない施設は、公園施設として相応しくないため

○よくある誤解

プロ野球、プロサッカーチームの本拠地となる球場等を都市公園に設置してはいけない！

誤解が生じないように、当該規定を削除 (プロチームの本拠地となる球場等を排除していないことを明確化)

●都市公園法施行令 第5条

4 法第二条第二項第五号の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。

- 一 野球場(~~専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。~~)、陸上競技場、サッカー場(~~専らプロサッカーチームの用に供されるものを除く。~~)、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、・・・

○都市公園法施行令第5条第6項において、便益施設は「売店、飲食店（料理店、カフェー、バー、キャバレーその他これらに類するものを除く。）」とされている

○よくある誤解

カフェやレストランは公園に置いてはいけない！

※風俗営業に該当する接客施設を例示し、これらの施設を設置してはいけないという趣旨であるが、その趣旨が伝わりづらい

(参考)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律
(用語の意義)

第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- 一 キャバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業
- 二 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの(前号に該当する営業として営むものを除く。)
- 三 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの
(略)
- 四 この法律において「接待飲食等営業」とは、第一項第一号から第三号までのいずれかに該当する営業をいう。

誤解が生じないように、当該規定を修正

(公園に置いてはいけないのは風営法に規定する施設であることを明確化)

●都市公園法施行令 第5条

6 法第二条第二項第七号の政令で定める便益施設は、飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和三十二年法律第二百二十二号)第二条第四項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く。)、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものとする

- 運動施設率（都市公園の運動施設の敷地面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合）は、100分の50を超えてはならないとしてきた
- 一方、当該基準により、既設の運動施設のバリアフリー化を行う際にその敷地面積が増加する場合や国際基準に対応するための改修により敷地面積が増加する場合など、社会状況等の変化に対応した改修等が困難となる事例も生じている

地域の実情に応じた運動施設整備を可能とするため、 運動施設率を参酌基準化

●都市公園法施行令

第八条 一の都市公園に設ける運動施設の敷地面積の総計は、当該都市公園の敷地面積の百分の五十をこえてはならない。



第八条 一の都市公園に設ける運動施設の敷地面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の五十を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合（国の設置に係る都市公園にあつては、百分の五十）を超えてはならない。

注意！

○施行から1年以内に条例で、50/100を参酌して運動施設率を定めることが必要！

- 占用物件として都市公園に設置できる環境への負荷の低減に資する発電施設については、太陽電池発電施設及び燃料電池発電施設で地下に設けられるものに限定されていた。
- 一方、都市部を中心に電力と廃熱の両方を有効利用するいわゆるコジェネの導入が進んできている。

コジェネ(熱電併給システム)は、電力と廃熱の両方を有効利用することで効率的なエネルギー利用を実現し、大きな省エネルギー効果が期待される。

燃料電池を活用したコジェネは都市公園の占用が可能であったものの、エンジンやタービンを活用したコジェネについては認められていなかった。

新たに「コジェネ」を環境負荷への低減に資する 発電施設として追加

●都市公園法施行規則

第五条の三 令第十二条第一号の三の国土交通省令で定める環境への負荷の低減に資する発電施設は、次に掲げるものとする。

一・二 (略)



第五条の三 令第十二条第二項第一号の三の国土交通省令で定める環境への負荷の低減に資する発電施設は、次に掲げるものとする。

一・二 (略)

三 発電に伴って排出される温水又は蒸気が有効に利用される発電施設で地下に設けられるもの(前条に規定する発電施設及び前号に掲げる燃料電池発電施設を除く。)

- 水道施設等は都市公園の地下に設けられるものにより限り占有が認められており、更に、敷地面積が小さい公園（2ha未満）は占有できないこととしていた。
- 近年、ゲリラ豪雨の頻発等を背景に、特に市街地中心部において、雨水調整池の設置等による浸水対策の必要性が高まっている。

「水道施設等」の地下占有に係る 都市公園面積の制限を廃止 (面積の小さい公園の地下にも雨水調整池を設置可能)

●都市公園法施行規則

第八条 令第十二条第二号の三に掲げるもの(以下この号において「水道施設等」という。)又は第五条の三談二号に掲げる燃料電池発電施設(以下この条において単に「燃料電池発電施設」という。)を設けることができる都市公園は、次に掲げる都市公園以外の都市公園のうち、その敷地面積が、二ヘクタール以上であつて、かつ、当該都市公園の地下に設けようとする水道施設等及び燃料電池発電施設の占有面積並びに当該都市公園の地下を占有している既設の工作物その他の物件又は施設(以下「既設の地下占有物件」という。)の占有面積の合計の二倍以上であるものとする。

一・二 (略)



第八条 令第十二条第二項第二号の三に掲げるもの又は第五条の三各号に掲げる発電施設を設けることができる都市公園は、次に掲げる都市公園以外の都市公園とする。

一・二 (略)

イメージ(山王公園(福岡市))



なお、例えば地上部に管理施設等の付属施設を設けるなど、敷地面積の小さい都市公園に占有を認めた場合公園としての機能に支障を及ぼすおそれが高いと考えられる場合などは、引き続き慎重な判断が望ましい。