

Park-PFI等に関する調査結果

！ 調査の背景

- 公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）は、平成29年の都市公園法（昭和31年法律第79号。以下「法」という。）の改正により、民間の資金とノウハウを活用し、都市公園（以下「公園」という。）の整備と利用者利便の向上を図ることを目的に導入
- Park-PFIは、事業者にカフェ、レストラン、スポーツ施設等の公園内での営業活動を認め、その収益を公園整備に還元することを条件に、これらの公園施設の設置の許可期間や当該公園施設の建蔽率の特例措置を講じるもの
- 本調査では、Park-PFIの実施の流れや収益還元の実態やその効果等、Park-PFIを実施する公園の実態を把握

【調査対象機関】 関東地方整備局、関東甲信越地方に所在する令和 6 年度末までに供用済みの35公園及び同公園を管理する28公園管理者等
 【実施時期】 令和 8 年 1 月～同年 8 月



主な調査結果

< Park-PFIの実施状況 >

- 19公園（54.3%）の公園管理者が、アンケート等により**公園利用者のニーズの把握**を実施
- 32公園（91.4%）の公園管理者が、事業者からの意見を聴く**マーケットサウンディング**を実施
- **住民説明等を公示前に実施したことにより事業が順調に進んだとの意見あり**
- 一部の公園では、利便性の向上に資すると判断して、公募対象公園施設の設置管理に係る**使用料の減免**を実施
- トイレ、ベンチ等の特定公園施設の建設費を一部負担している公園管理者からは、**民間資金のみとした場合、投資回収の見込みの難しさから、公募が不調となる可能性**がある等の意見あり

< Park-PFIの効果等 >

- 13公園（37.1%）の公園管理者が、**車両台数からの推計や主要導線における目視調査等により公園利用者数を把握**
- 31公園（88.6%）の公園管理者が、**飲食店やトイレ等が設置されたことによる利便性の向上、指定管理者による公園設備等の維持管理の質の向上、維持管理費の削減など公園の利便性向上等を実感**
- 指定管理者制度を参考に有識者も加わった**Park-PFIの事業評価の取組により、第三者の視点で事業の進捗を確認できる**との意見あり
- 従来の設置管理許可は、Park-PFIと比較して、事業期間や建築面積の緩和がないため、事業の規模を大きくできない等の意見あり



Park-PFIで再整備された新宿中央公園の施設

調査結果の提供

国又は地方公共団体の公園管理者におけるPark-PFIの実施の参考となるよう、関東地方整備局を通じ、国土交通省に本調査結果を提供
 ⇒国土交通省において、同省ホームページへの掲載や、公園管理者や事業者が参加する講習会等で活用することを要請

1. Park-PFIの実施状況（実施の流れ）

制度の概要

- Park-PFIは、①公園管理者は事業の内容や評価基準を定めた公募設置等指針を作成・公表して事業者を公募（法第5条の2）、②事業者は公募設置等指針の公示の日から1か月を下らない期日までに公募設置等計画を提出（法第5条の3）、③公園管理者は提出を受けた公募設置等計画について、学識経験者の意見を聴いた上で評価を行い、事業者（設置等予定者）を選定（法第5条の4）、④公募設置等計画を認定（法第5条の5）、⑤公園管理者は認定された公募設置等計画等に基づき事業者に対し、設置管理許可を付与（法第5条の7）といった流れで実施
- 「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」（平成29年8月10日国土交通省都市局公園緑地・景観課。以下「ガイドライン」という。）では、公園利用者等のニーズの把握、事前に事業者の意見を聴くマーケットサウンディングの実施、住民への説明を実施することが記載

主な調査結果

<Park-PFIの実施体制>

- Park-PFIの実施に当たってコンサルタント会社を活用している例あり。公園管理者からは、**公園管理者のノウハウ不足を補ってもらった**とする意見があった一方で、**公園管理者の整備方針が比較的明確だったため必要なかった**等の意見あり
- 35公園全てにおいて公募設置等計画の評価に当たっては学識経験者を含む委員会を設置。委員会の構成員の専門分野は「経営・財務」が29公園（85.3%）で最多（複数回答）

<公園利用者等のニーズの把握>

- Park-PFIの実施に当たって**公園利用者等のニーズの把握**を実施している公園が19公園（54.3%）。実施方法は、来園者へのアンケート、自治会への説明会、オープンハウス形式※の説明会等
- ※「オープンハウス形式」とは、予約不要で自由に参加・見学できる形式のこと

<マーケットサウンディングの実施>

- マーケットサウンディングを実施している公園が32公園（91.4%）。実施方法は、「個別ヒアリング」が29公園（90.6%）で最多（複数回答）
- 公園管理者からは、マーケットサウンディングを実施したことによるメリットについて、**公募設置等指針で定める内容について、事業者の率直な意見を聴取できた**等の意見あり

<住民の理解と協力を得るための取組>

- 住民説明等を行った31公園における説明の開始時期は、「公募設置等指針の公示前」が23公園（74.2%）で最多。公園管理者からは、**公示前に実施したことにより事業が順調に進んだ**との意見あり

1. Park-PFIの実施状況（公募対象公園施設）

制度の概要

- 公募対象公園施設とは、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるもの
- 公募対象公園施設の設置管理に係る使用料（以下「使用料」という。）について、ガイドラインでは、「公募設置等指針において定める公募対象公園施設の設置管理に係る使用料の額の最低額は、条例で定める額を下回ってはならない。」とされ、「P-PFI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。」と記載

主な調査結果

<使用料の設定状況>

- 令和6年度に納付された使用料の額が1,000万円未満である公園が29公園（82.9%）
- 使用料を条例額と同額としている公園が24公園（68.6%）。一方、使用料を条例額以上としている公園からは、条例額以上に設定した理由について、**公募設置等計画を提出した事業者が複数のため競争の成果によるものとする意見あり**
- 使用料設定の考え方について、公園管理者からは、**当初は事業者の参入自体に懸念があったためなるべくハードルの低い条件を提示した**との意見や、**にぎわいの創出がPark-PFIの主目的であるため使用料をより多く納めてもらうという考えはあまりない**との意見あり

<使用料の減免>

- **使用料を減免**している公園が7公園（20.0%）あり。中には100万円以上の使用料を減免した公園もあり。減免理由について公園管理者からは、当該施設が**公園利用者の利便性の向上に資すると判断したため**との意見あり

<歩合制使用料>

- 歩合制使用料を採用している公園が5公園（14.3%）あり、その全てが歩合制使用料と固定制使用料を併用。これらの公園管理者からは、メリットとして歳入の増加が見込めるとの意見あり
- 一方、歩合制使用料を採用していない公園管理者からは、**なるべく事業者にとってハードルの低い条件で始めようとしていた**とする意見や、**一定額が確実に入ってくる方式にメリットを見出していたため、変動幅のある歩合制よりも、固定額方式を採用した**とする意見など、歩合制使用料の導入には消極的な意見あり



敷島公園に整備されたカフェ

<納付された使用料の公園整備への充当>

- 納付された使用料を公園整備へ充当している公園が15公園（42.9%）、一般財源化している公園が17公園（48.6%）

1. Park-PFIの実施状況（特定公園施設）

制度の概要

- 特定公園施設はトイレや駐車場等であり、公募対象公園施設（カフェ、レストラン等）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公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するもの（法第5条の2第2項第5号及び都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）第3条の4）

主な調査結果

<特定公園施設の建設費に係る負担割合>

- 特定公園施設の建設費の総額を把握できた30公園のうち、公園管理者が建設費の一部を負担している公園が18公園（60.0%）
- 特定公園施設の建設費を民間資金の範囲内としなかった理由について、公園管理者からは、**公的資金を投入することで、水準の高い整備内容の提案が期待できる**とする意見や**民間資金のみとした場合、投資回収の見込みの難しさから、公募が不調^{※1}となる可能性がある**と考えられた等の意見あり

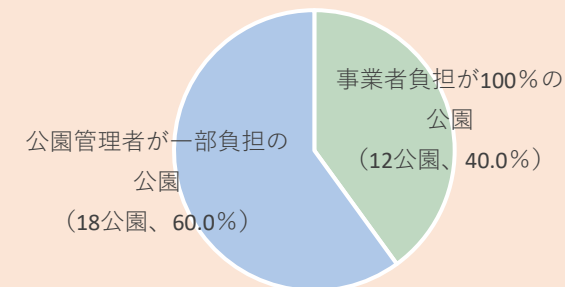
<特定公園施設の建設費の交付金の活用>

- 建設費を一部負担している18公園の公園管理者のうち、交付金^{※2}を活用している公園が9公園（50.0%）、活用していない公園が9公園（50.0%）
- 交付金を活用している公園管理者からは、交付金の活用効果について、**民間にも資金の余裕が生まれるため、その分より良い施設整備案が提案された、魅力的かつスピード感のある公園整備が実現できた、財政負担の軽減が図られた**等の意見あり
- 交付金を活用していない公園管理者からは、**公園管理者において単独事業費として十分な予算措置が見込まれた**ためとの意見あり

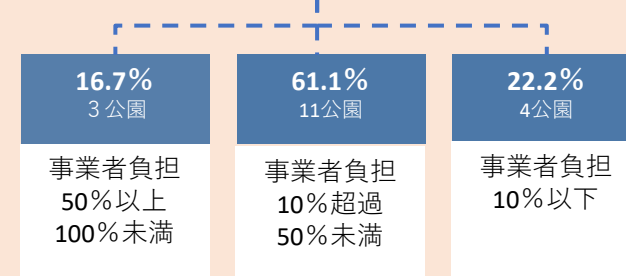
<特定公園施設の維持管理>

- 特定公園施設の維持管理は事業者が行うことが基本とされているところ、事業者に管理許可^{※3}をしている公園が16公園（45.7%）、事業者を指定管理者^{※4}に指定している公園が10公園（28.6%）、公園管理者が自ら維持管理を行っている公園が3公園（8.6%）、他の指定管理者が維持管理を実施している公園が3公園（8.6%）等

<建設費に係る負担割合>



建設費一部負担の18公園のうち



※1 「不調」とは、募集を行ったものの、応募がない、または応募があっても条件を満たさず、事業者選定に至らないことをいう。

※2 「交付金」とは、社会資本整備総合交付金のことで、道路、公園、下水道等の社会資本整備を総合的に支援するために、国土交通省が地方公共団体に交付する交付金制度のことをいう。

※3 「管理許可」とは、法第5条に規定され、事業者が特定公園施設を含む公園施設を管理する場合に必要な許可のことをいう。

※4 「指定管理者」制度とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定され、公の施設の管理に事業者等の有するノウハウを活用することにより、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくことを目的とした制度とされている。「指定管理者」は公園管理者が指定した事業者で、公園を包括的に管理運営する者のことをいう。

2 Park-PFIの効果等の把握

制度の概要

- 都市公園法運用指針（第7版）（令和6年12月国土交通省都市局）では、Park-PFIは、「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や公園利用者の利便の向上を図ることを目的」と記載
- ガイドラインでは、「人口減少が進み、地方公共団体の財政制約等も深刻化する中で、公園施設を適切に更新し、都市公園の質を向上させることが重要」とするとともに、Park-PFIは「民間資金の還元による公共負担の軽減を趣旨」と記載
- 設置管理許可制度は、法第5条に規定され、公園の機能向上・利便性向上のために、公園施設（売店、飲食店、自動販売機等）を設置・管理することを認める制度であり、申請・審査を経て、最長10年（特例で30年）の期間、施設整備や運営を可能にする仕組み

主な調査結果

<公園利用者数の把握状況>

- 13公園（37.1％）が、**駐車台数からの推計や主要導線における目視調査等により公園利用者数を把握**。また、15公園（42.9％）は、公募対象公園施設等の利用者数等を代理指標※として公園利用者数を把握

※「代理指標」とは、Park-PFI実施公園全体の利用者数が直接測定困難である場合に、公募対象公園施設、運動施設、事業者が開催したイベントの参加者数など測定可能な別の指標を使って間接的に把握するもの

<公園の質や利用者の利便性の向上>

- 31公園（88.6％）の公園管理者からは、Park-PFIを実施したことにより、**飲食店やトイレ等が設置されたことによる利便性の向上、公園設備等の維持管理の質の向上、維持管理費の削減による負担軽減など、公園の質や利用者の利便性の向上を実感**する意見あり。また、利用者アンケートにより**公園がきれいになった等の好意的な意見を把握**した公園あり

<財政負担の軽減状況>

- 公園管理者が公募対象公園施設の収益（売上高）を把握している28公園のうち、15公園（53.6％）において収益還元率が10％未満
- 公園管理者からは、**収益還元より「にぎわいの創出」を事業者に求めている等**の意見あり

<事業評価の取組事例>

- 指定管理者制度を参考に有識者も加わった**事業評価を実施し、評価結果を公表**している公園管理者あり。当該公園管理者からは、**事業者の負担や創意工夫・自主性に配慮が必要だが、第三者の視点で事業の進捗を確認できる**などのメリットがあるとの意見あり

<Park-PFIと比較した設置管理許可のデメリットに関する28公園管理者の意見（複数回答）>

- 10年という事業期間や建築面積の緩和がないため、**事業の規模を大きくできない**（10公園管理者（35.7％））
- 公園管理者の**財政負担軽減のメリットが少ない**（4公園管理者（14.3％））

調査結果のまとめ

- ◆ 公園管理者は、Park-PFIによる公園の再整備により、**公園の利便性の向上や維持管理の質の向上等を実感**
- ◆ 一方で、住民ニーズの把握に関する取組は一定程度進んでいるものの、これを実施していない公園管理者も見受けられ、**住民への説明のタイミングに関する反省の声**も聞かれるなど、**住民に寄り添った丁寧な対応の重要性を改めて示唆**
- ◆ 収益還元については、公園管理者は、**単なる金銭的な還元だけでなく、Park-PFIを活用した公園の再整備によるにぎわいの創出を重視**
- ◆ このほかにも、**公園利用者数やアンケートによる利用者の声の把握**、外部有識者の活用等による**Park-PFIの効果検証**に向けた多様な工夫も確認
- ◆ これらの知見は、今後、Park-PFIの導入を検討する地方公共団体等にとって参考になるものと期待

(本件連絡先)
総務省関東管区行政評価局
評価監視部第1評価監視官室
電話：048（600）2321