

**公園の場合**

**2017都市公園法改正「Park-PFI」**

**ユーザー利益の最大化を目指す制度**





上野公園 韻松亭 明治8年開業

**日比谷公園・松本楼**  
**明治36年開設・明治37年開業**

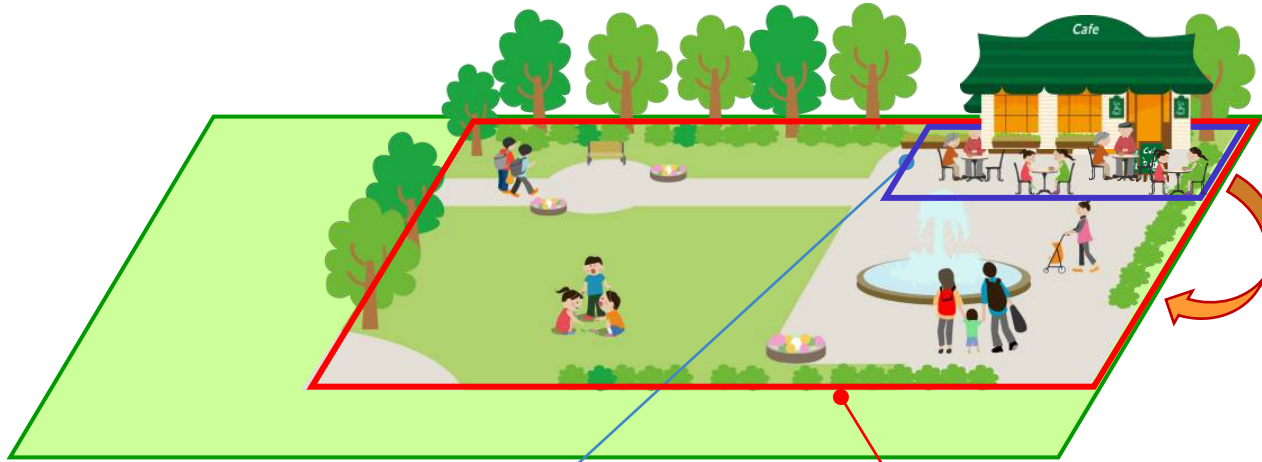


# 公募設置管理制度（Park-PFI）2017年法改正

- 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

規制緩和的措置

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

カフェ等の収益施設  
(公募対象公園施設)

広場、園路等の公共部分  
(特定公園施設)

設置管理許可期間の特例  
10年→20年

建ぺい率の特例  
+10%(公募対象公園施設)

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

占用物件の特例  
看板、広告塔等

# 公募設置管理制度(Park-PFI)の都道府県別活用状況(その1)

公園所在都道府県	公園管理者	公園名
北海道(5)	札幌市	百合が原公園
	恵庭市(3)	漁川河川緑地(花の拠点Ⅰ期)
		漁川河川緑地(花の拠点Ⅱ期)
		恵庭ふるさと公園
厚真町	大沼フィッシングパーク(大沼野営場)	
青森県(3)	青森市	青い森セントラルパーク
	むつ市(2)	おおみなと臨海公園
		代官山公園
岩手県(3)	盛岡市(2)	木伏緑地 中央公園
	二戸市	金田一近隣公園
	宮城県	多賀城市
山形県(2)	山形市(2)	ひばり公園 駅前公園
福島県(2)	郡山市	開成山公園等
	須賀川市	翠ヶ丘公園
茨城県(4)	茨城県	偕楽園
	水戸市	千波公園
	龍ヶ崎市	龍ヶ崎市森林公園
	常総地方 広城市町村圏 事務組合	常総運動公園
栃木県(3)	宇都宮市(2)	東部総合公園 八幡山公園
	足利市	本町緑地
群馬県(6)	群馬県(2)	敷島公園 観音山ファミリーパーク
	前橋市(2)	コロンシティ公園 萩窪公園
	伊勢崎市	華蔵寺公園
	館林市	つつしが岡公園

公園所在都道府県	公園管理者	公園名
埼玉県(8)	さいたま市(5)	(仮称)埼玉県立総合教育センター跡地公園
		与野公園
		さざ山記念公園
		(仮称)さいたま市農業交流公園
		(仮称)岩槻南部新和西部地区近隣公園等
	所沢市	東所沢公園
	入間市	狭山台地区近隣公園
	志木市	いろは親水公園
千葉県(5)	千葉県	柏の葉公園
	千葉市	千葉公園
	木更津市	鳥居崎海浜公園
	流山市	流山市総合運動公園
	我孫子市	手賀沼公園
	東京都(18)	東京都(2)
中央区	桜川公園	
新宿区	新宿中央公園	
江東区	若洲公園	
品川区	東品川海上公園	
大田区	羽田空港公園	
渋谷区(2)	北谷公園 恵比寿南一公園	
豊島区	としまみどりの防災公園(愛称:イケ・サンパーク)	
北区	飛鳥山公園	
板橋区	板橋公園	
江戸川区	総合レクリエーション公園 新左近川親水公園	
小平市(2)	鷹の台公園 中央公園	
東村山市	萩山公園	
多摩市	多摩中央公園	
国土交通省	国営昭和記念公園	

公園所在都道府県	公園管理者	公園名
神奈川県(14)	神奈川県	観音崎公園
	横浜市(3)	横浜動物の森公園
		山下公園
		大通り公園
	川崎市(4)	池上新町南緑道
		富士見公園
		橘公園
		登戸つくりと公園
	横須賀市(3)	長井海の手公園(ソレイユの丘)
		三笠公園
		大矢部みどりの公園
	平塚市	湘南海岸公園
	藤沢市	誘沼海浜公園
	湯河原町	万葉公園
富山県(6)	富山県(3)	富山県常願寺川公園 富山県五福公園 県民公園太閤山ランド
	富山市	呉羽山公園
	高岡市	高岡おとぎの森公園
	射水市	木開発公園
	石川県(2)	加賀市(2)
福井県(2)	勝山市	長尾山総合公園
越前市	武生中央公園	
山梨県	富士川町	大法師公園
長野県(3)	長野市	長野駅東口公園
	小諸市	飯綱山公園
	塩尻市	小坂田公園
岐阜県(5)	岐阜県	ぎふ清流里山公園
	岐阜市	岐阜公園
	各務原市(2)	字びの森 木曽川前渡南公園
	本巣市	もとまるパーク

※ 公募設置等指針を公表した公園を掲載したものであり、当該指針の公表年度で分類  
 ※ 赤字は公募対象施設が供用している公園(一部供用も含む)【105公園】  
 ※ 令和7年3月31日時点で不調や事業者の撤退等の事業は掲載していない。

(令和7年3月31日時点・国土交通省調べ)

# 公募設置管理制度(Park-PFI)の都道府県別活用状況(その2)

公園所在都道府県	公園管理者	公園名
静岡県 (5)	静岡市 (2)	城北公園
		清水船越堤公園
	浜松市	万斛庄屋公園
	湖西市	新居井天公園
伊豆の国市	狩野川神島公園	
愛知県 (12)	愛知県 (2)	小幡緑地
		あいち健康の森公園
	名古屋市 (3)	久屋大通公園
		徳川園
		鶴舞公園
	豊川市	赤塚山公園
	津島市	天王川公園
	刈谷市 (2)	猿渡公園
		刈谷市総合運動公園
	豊田市 (2)	鞍ヶ池公園
	中央公園(第二期整備)	
小牧市	小牧山東公園	
三重県 (3)	三重県	ダイセーフォレストパーク (鈴鹿青少年の森)
	津市	中勢グリーンパーク
	四日市市	中央緑地
滋賀県 (4)	滋賀県 (2)	びわこ地球市民の森
		びわこ文化公園
	大津市	大津湖岸なぎさ公園
彦根市	金亀公園	
京都府 (4)	京都市 (2)	大宮交通公園
		南岩本公園
	舞鶴市	舞鶴赤れんがパーク
	京田辺市	田辺公園

公園所在都道府県	公園管理者	公園名
大阪府 (13)	大阪府 (2)	住吉公園
		りんくう公園
	大阪市	難波宮跡公園
	堺市 (4)	大仙公園(いごいの広場)
		大仙公園(旧大仙公園事務所)
		原池公園
		水質池公園
	岸和田市	大門公園
	吹田市 (3)	桃山公園
		江坂公園
		中の島公園
	枚方市	王仁公園
	東大阪市	花園中央公園
兵庫県 (3)	神戸市 (2)	海浜公園
		東遊園地
国土交通省	国営明石海峡公園(淡路地区)1期	
奈良県 (2)	橿原市	新沢千塚古墳群公園
	国土交通省	国営飛鳥歴史公園(祝戸地区)
和歌山県 (2)	和歌山市 (2)	本町公園
		道の駅四季の郷公園
岡山県	岡山市	北長瀬未来ふれあい総合公園
広島県 (5)	広島県	広島県立びんご運動公園
		中央公園(旧広島市民球場跡地)
		中央公園(広場エリア等)
		中央公園(広島城三の丸)
	福山市	中央公園
香川県	高松市	中央公園
高知県 (2)	高知県	五台山公園
	高知市	桂浜公園

公園所在都道府県	公園管理者	公園名
福岡県 (14)	福岡県 (3)	天神中央公園
		大濠公園
		西公園
	北九州市 (2)	勝山公園
		到津の森公園
	福岡市 (6)	東平尾公園(大谷広場)
		清流公園
		明治公園
		長重海浜公園
		香椎浜北公園
		音羽公園
	久留米市	中央公園
	新宮町	新宮ふれあいの丘公園
	国土交通省	海の中道海浜公園
佐賀県	佐賀県	吉野ヶ里歴史公園
長崎県 (2)	佐世保市	中央公園
	平戸市	中瀬草原
大分県 (4)	別府市 (4)	別府公園
		鉄輪地獄地帯公園
		春木川公園
		上人ヶ浜公園
宮崎県 (2)	宮崎市	栄町街区公園
	延岡市	城山公園
鹿児島県	鹿児島市	加治屋まちの杜公園
沖縄県 (8)	那覇市 (2)	瀨湖公園
		新都心公園
	浦添市	経塚公園
	名護市	21世紀の森
	糸満市	南浜公園
	沖縄市	コザ運動公園
	北谷町	北谷公園
	与那原町	与那古浜公園

※ 公募設置等指針を公表した公園を掲載したものであり、当該指針の公表年度で分類  
 ※ 赤字は公募対象施設が供用している公園(一部供用も含む)【105公園】  
 ※ 令和7年3月31日時点で不調や事業者の撤退等の事業は掲載していない。

(令和7年3月31日時点・国土交通省調べ)

# Park-PFI 事例 学びの森公園【各務原市】（岐阜県各務原市）

2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE



ベーカリーカフェ ハンバーガーとクラフトビールの専門店 調理、ハレスナディー、お弁当など

各務原学びの森株式会社

「飛騨五木株式会社」

市民団体「一般社団法人かかみがはら暮らし委員会」





学びの森公園（各務原市）



市民公園 (各務原市)



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN

ajaraのテイクアウトは  
 入場料無しで  
 ご利用いただけます。  
※お持ち帰り用容器は別途お持ち帰りください。  
 受付にてお申し付けください。  
 OPEN 11:00~

**日替わり弁当**  
(お持ち帰り)  
500円

2人	680円	700円
----	------	------

※お持ち帰り用容器は別途お持ち帰りください。



ajara

KAKAMIGAHARA  
 PARK




各種お食事のご利用  
 イベント参加のお客様は  
 個人レジにてお会計を  
 お願いします。



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN



新境川桜並木

かもす食堂

蚕雪ゼミナール  
高校部 那加校

学びの森

2丁目

3丁目

各務原市立那加中

各務原市立那加第三小

那加雲雀町

KAKAMIGAHARA  
STAND

遊び創造labo

那加幼稚園

高山本線

4丁目

各務原市役所前

2丁目

名鉄各務原線

吾妻町通り

市民公園前

各務原桜町郵便局

那加北栄町

各務原  
市民公園

明治茶房

各務原市役所

各務原警察署 那加交番

ファミリーマート  
各務原市役所南店

93

1丁目

旧中山道

2丁目

1丁目

学びの森公園かもす食堂（各務原市）（一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）



学びの森

学びの森公園かもす食堂（各務原市）（一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）



学びの森公園かもす食堂（各務原市）（一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）





学びの森公園かもす食堂（各務原市）（一般社団法人かかみがはら暮らし委員会）

# KAKAMIGAHARA STAND (一般社団法人かかみがはら暮らし委員会)



# KAKAMIGAHARA STAND (一般社団法人かみがはら暮らし委員会)





却る

KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN



KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN









KAKAMIGAHARA BRIDGE PARK (各務原市) 2021.3.27 OPEN

# Park-PFI 事例 中央公園【福山市】（広島県福山市）

コンセプト「日常のアップデート」と「ハレの日を日常に」

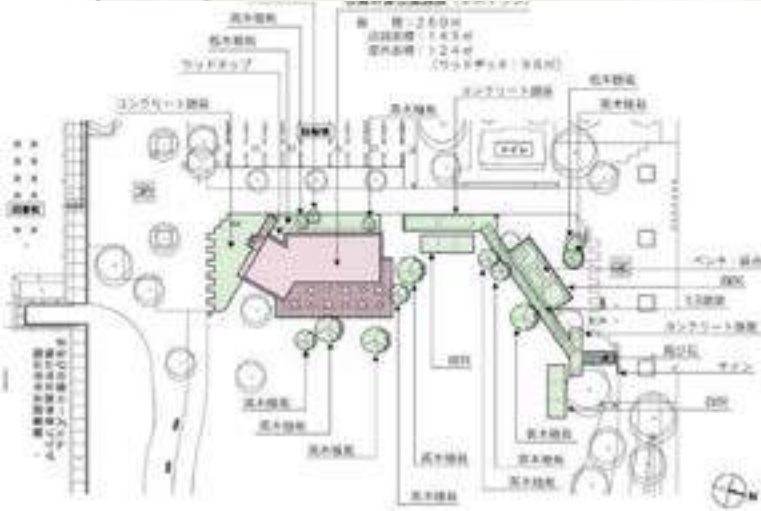
2021.5.1 OPEN  
基本協定締結 2020.4.9



## ■事業者

中央公園P-PFIコンソーシアム

- ・株式会社 I e u k
- ・株式会社 SPDX
- ・株式会社 ガスエナジーヤブタ
- ・建内レンタル株式会社
- ・篠原テキスタイル株式会社
- ・福山電業株式会社



## ■公募対象公園施設

ガーデンレストラン（約4,900万円）

赤ちゃんからお年寄りまでが安心して利用できる、  
自家農園で採れた季節の野菜をふんだんに使った  
ガーデンレストラン

## ■特定公園施設

あずまや3基、植栽（約1,100万円）



2019.1.26



◆3つの「学び」の事業

- ・ 図書館との連携
- ・ 食育など「食」を通じた学びの提供
- ・ 「地域密着型の企業塾」の実施

◆マルシェ事業

ごみを出さない「ゼロウェイスト・マルシェ」

◆パークウェディング事業

ガーデンレストランを拠点とした福山らしい結婚式の  
企画・プロジェクトチーム編成



Enlee

入口南側に  
おまわり下さい



Park Yoga x Enlee 2021.8.1sun



Park Yoga × Enlee 2021.8.1sun



Park Yoga × Enlee 2022.11.17thu







万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅



万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅



万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅



万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅

# 万斛庄屋公園活用運営事業(Park-PFI)事業者選定委員会





万斛庄屋公園 旧鈴木家住宅

みんなの居場所を作りたい！  
旧鈴木家屋敷跡地

まんごく  
万斛庄屋公園メイキングプロジェクト

mangoku shoya park making project



**NPO法人 旧鈴木家跡地活用保存会**  
**2011年活動開始**  
**2016年NPO法人化**

決定された設置等予定者（市長により決定）

浜松市東区有玉北町 65 番地の 1

松川電気株式会社 代表取締役 小澤 邦比呂

#### (4) イメージ図



【改修後の建屋のイメージ】

**2023.4.11 鈴松庵OPEN → 2024.3.9 全面open**













和食の味  
日本の味  
和食の味  
日本の味





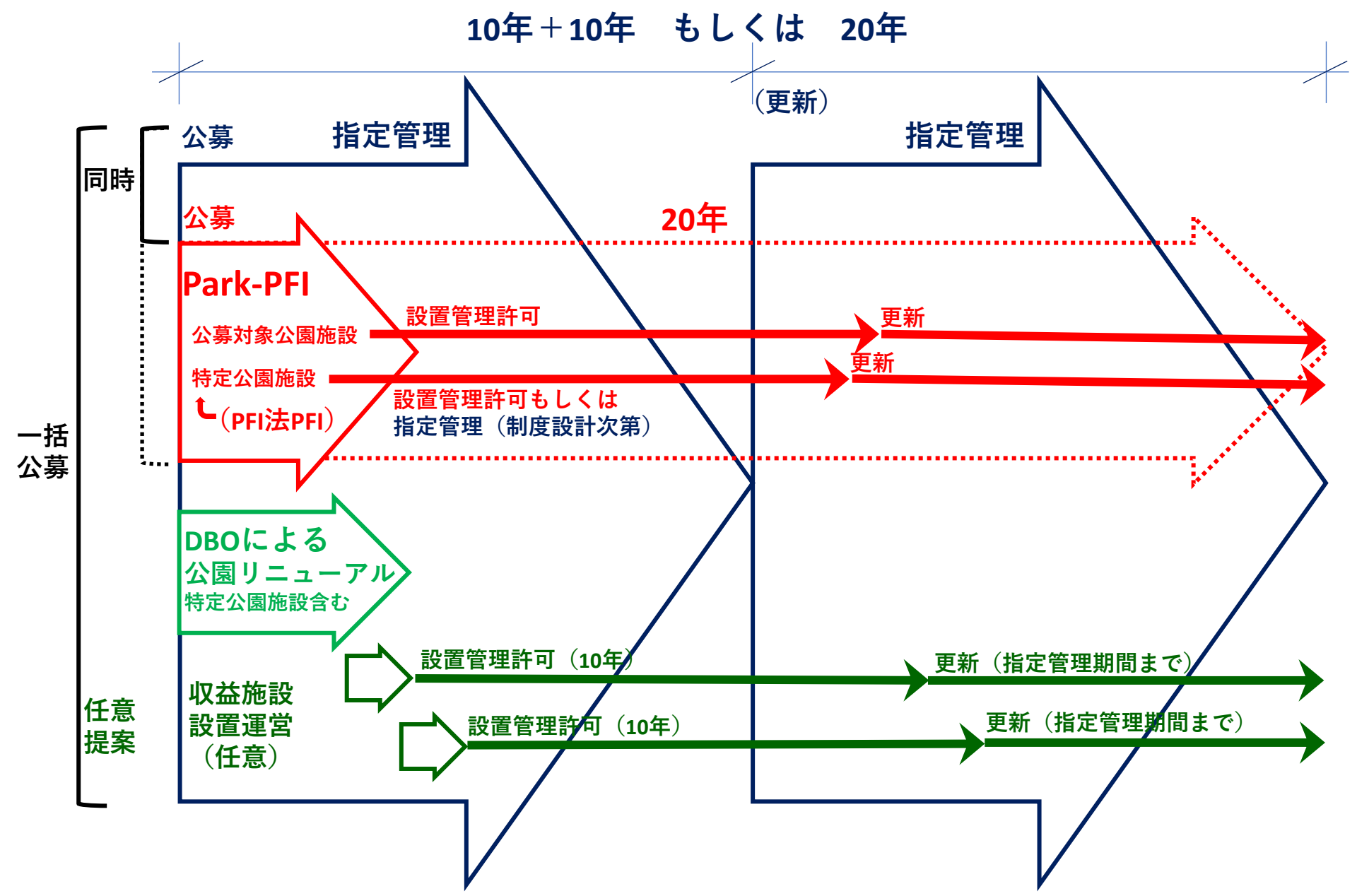






**Park-PFIの社会的波及  
すべての公共施設は  
まちづくりのツールへ**

# 都市公園の整備・管理運営事業における制度の組み合わせ（進化）



# 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

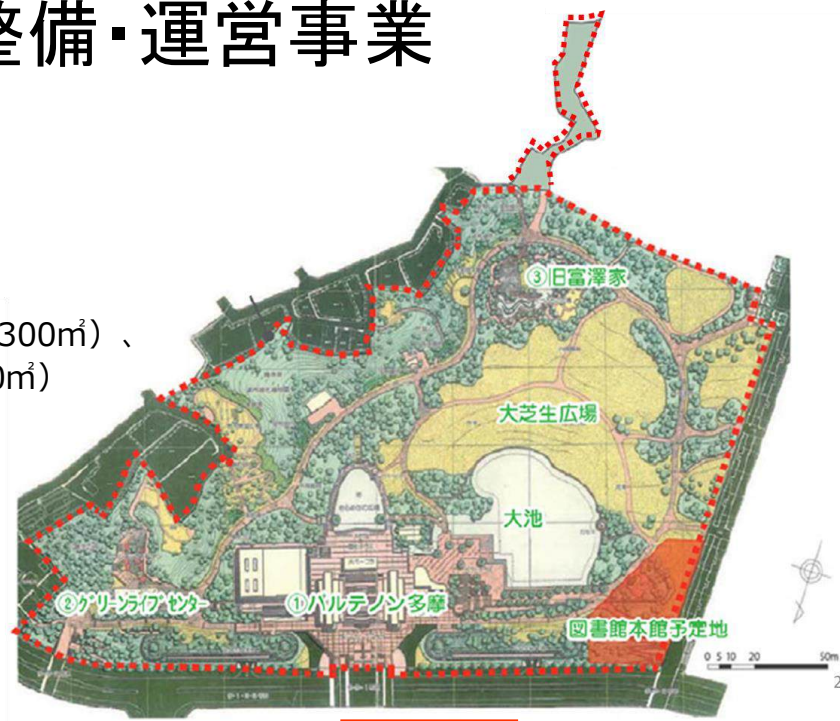
計画決定：昭和45.12.22、昭和56.11.27

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





**TAMA CENTRAL PARK**

**2025.4.5 GRAND OPEN**









# 旧広島市民球場跡地・中央公園広場エリア



旧広島市民球場跡地

中央公園広場エリア

# 旧広島市民球場跡地整備等事業（広島県広島市）

## 【公募条件】

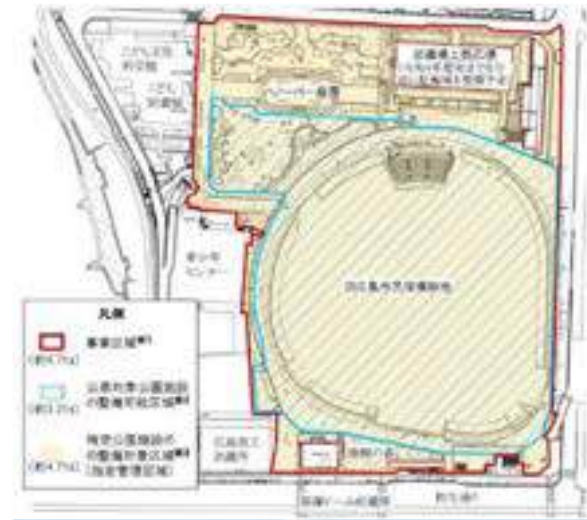
■ 公募対象公園施設：飲食・物販等の収益施設

■ 特定公園施設：

屋根付きイベント広場や園路等の公園施設の設計・整備

⇒ 広島市の費用負担上限額 1,170,000 千円  
(消費税及び地方消費税込み)

⇒ 指定管理業務：指定管理料 883,500 千円  
(46,500 × 19 年) + イベント広場の利用料収入



グループ名 NEW HIROSHIMA GATEPARK  
(代表法人)

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

(構成法人)

大成建設株式会社中国支店

株式会社中国新聞社

株式会社広島バスセンター

広島電鉄株式会社

NTTアーバンバリューサポート株式会社

株式会社NTTファシリティーズ

株式会社シーケイ・テック

株式会社NSP設計





# 公園、だけじゃない。

2023.3.31OPEN

Copyright©HIROSHIMA GATE PARK All Rights Reserved.







# 中央公園広場エリア等整備・管理運営事業（広島県広島市）

## 【募集条件】

■豊かな水と緑の立地環境を活かした飲食・物販・サービス等のにぎわい施設

■特定公園施設：

来園者が快適にくつろげ、多様なイベントやアクティビティにも活用できる園路・広場、植栽、屋外トイレ、無料公衆無線 LAN (Free Wi-Fi) 等の公園施設

⇒広島市の費用負担上限額 270,000 千円  
(消費税及び地方消費税込み)

⇒指定管理業務：指定管理料 1,520,000 千円  
(80,000 × 19 年) 利用料金制なし



グループ名 ACTIVE COMMUNITY PARK  
(代表法人)

NTT都市開発株式会社

(構成法人)

株式会社エディオン

広島電鉄株式会社

株式会社RCC文化センター

株式会社中国新聞社

NTTアーバンバリューサポート株式会社

株式会社NTTファシリティーズ

大成建設株式会社

日本工営株式会社

株式会社UID

©ACTIVE COMMUNITY PARK

- サッカースタジアム等整備事業（広島市） 2021.6.29～2024.7.31  
サッカースタジアム新築、広場エリアの整備及びペDESTリアンデッキ新設に係る  
設計・工事監理業務及び施工業務
- 公募型プロポーザル（WTO） ⇨ 特命随契
- 大成・フジタ・広成・東畑・EDI・復建・あい・シーケイ共同企業体
- 契約金額 25,696,000千円







# 平和大通り (広島市)



# 平和大通り利活用のための基本計画

～鎮魂、いこい、にぎわい、おもてなしが調和し～  
都心の回遊を促す平和のシンボルロードを目指して  
令和4年3月 広島市



# 平和大通り (広島市) ⇒ Park-PFI動機の公園化



# 平和大通り（広島市）⇒ Park-PFI動機の公園化

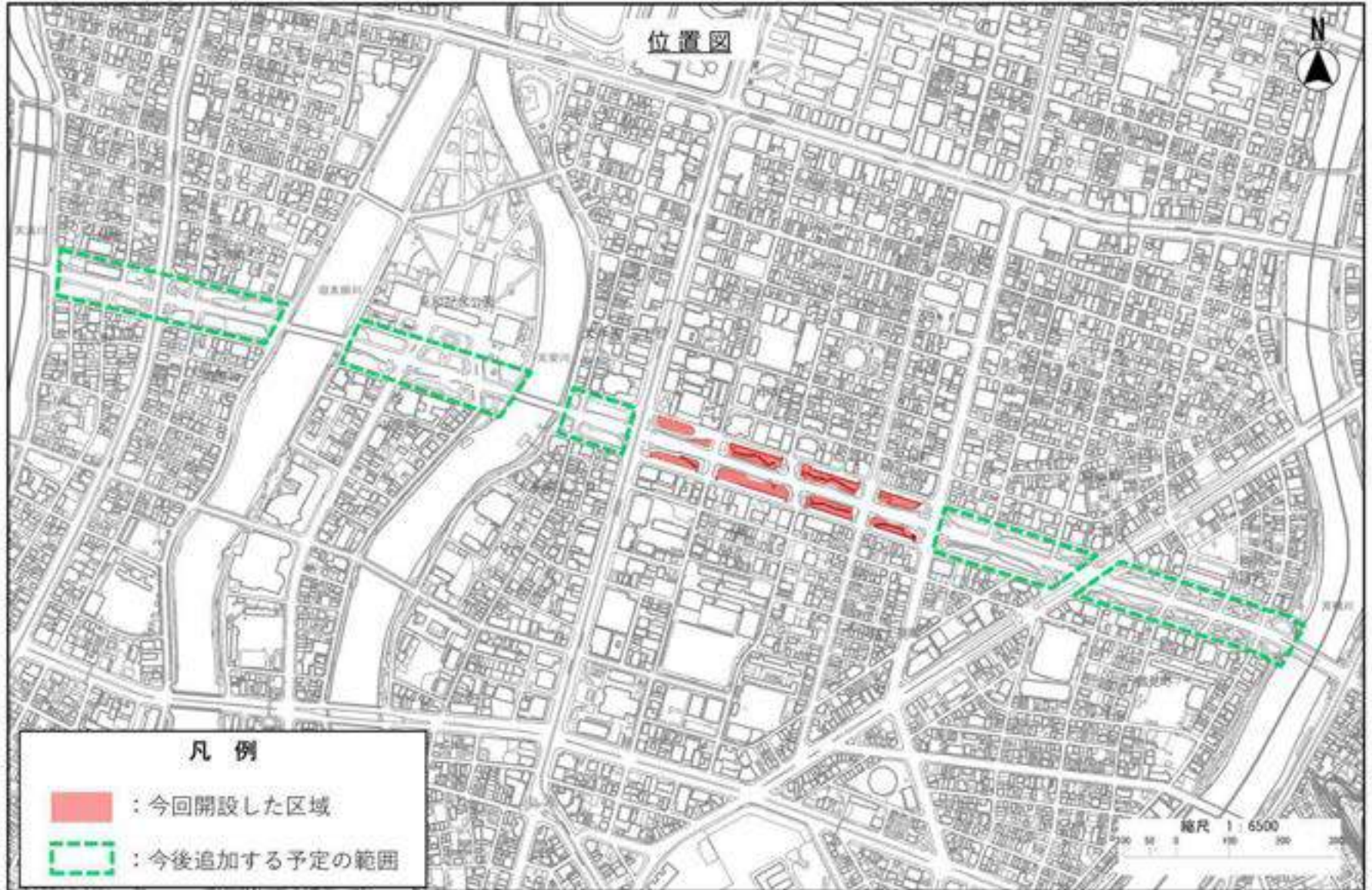


令和6年(2024年)1月19日

経済観光局観光政策部観光企画担当

平和大通りの利活用の推進に向け、平和大通り公園を開設しました

別添





2022/4/12 神戸新聞NEXT 公園にもカフェやコンビニ建設OKに  
神戸市がまちづくりの土台「用途地域」見直し案を公表

神戸市は、住居、商業・工業用地など、地域ごとに建築物の使い道、規模を制限する「用途地域」について各区の見直し案を公表し、市民らの意見を募っている。にぎわいや憩いの場を創出してまちの利便性、魅力を高める狙いで、市都市計画課の担当者は「まちづくりに直結する土台の部分で、多くの市民に興味を持ってもらえたら」としている。

神戸市の用途地域は、低層住宅用で小規模店舗、事務所を兼ねた住宅を建てられる「第1種低層住居専用地域」、工場用で住宅や店舗、学校、病院は建てられない「工業専用地域」など、12種類に区分される。

市は5年に1回、用途地域を見直している。今回は、少子高齢化の加速や新型コロナウイルス感染拡大で「職住近接」の需要が高まったことなどを受け、時代に合ったまちづくりを目指す。対象は市内の約1600ヘクタール。

用途地域変更の具体例としては、**総面積2ヘクタールに及ぶ約70の公園について、カフェやコンビニなどの利便施設を建てられる「第2種中高層住居専用地域（2中高）」への緩和を提案**している。山陽電鉄の東垂水駅や霞ヶ丘駅周辺も2中高とし、事務所などの建設を可能にするという。

さらに、同じ広さの土地でも住宅の面積が増えるよう、**容積率や建ぺい率の引き上げ**を検討する。住人の高齢化、コロナ禍に伴う在宅ワークの増加など、暮らしの変化に対応する一戸建て住宅の建て替えを促進する。

市は19日まで個別説明会を開き、10月ごろに見直し案を修正して公表する。2023年度には都市計画決定する予定という。

久元喜造市長は「人口減少の時代に、住んでいる地域が変わらなければそこから人がいなくなる。用途地域の見直しで新たなまちづくりへのスタートを切りたい」と話している。

見直し案は市ホームページ（HP）で公開している。市役所や各区役所でも閲覧でき、5月2日までHPの問い合わせフォームなどで意見を募っている。問い合わせは市総合コールセンターTEL 078・333・3330

# 【神戸市】2023年6月1日に、用途地域等の変更の都市計画決定を告示しました

日常生活を支える暮らしの拠点やその周辺住宅地においては、住環境に配慮しながら**民間の資金やノウハウなども導入**し、都市機能の更新や空き家・空地など既存ストックの活用促進、**生活利便施設等の立地誘導**をすることにより、安全・安心・快適で、**活力と魅力ある持続可能な都市空間の形成を図るために用途地域の見直し**を行いました。

7つの見直しのねらい

- ①住環境の保全と多様な建替えの促進
- ②歩いて暮らしやすいまちへ
- ③「憩い、集い、働く」をもっと身近に
- ④幹線道路周辺の生活を便利に
- ⑤身近な場所にも働ける場所を
- ⑥駅周辺に活気と便利さを
- ⑦産業の維持と発展をめざして

## 歩いて暮らしやすいまちへ

住宅地内の大きい道路沿いで用途地域を緩和しました。

用途地域	変更前 1低専	⇒	変更後 2低専
どう変わった？	<del>独立した店舗</del>	⇒	 小規模なお店 カフェなど (150mまで)

「歩いて暮らせる便利なまち」をめざし、住宅地内の大きい道路沿いに小規模なお店が立地できるようにしました。

## 「憩い、集い、働く」をもっと身近に

一定規模の都市公園について用途地域を緩和しました。

用途地域	変更前 1低専など	⇒	変更後 2中高
どう変わった？	<del>独立した店舗</del>	⇒	 カフェなど お店が 建てられる

公園にカフェなどが立地できるように用途地域を緩和し、地域の利便性を高めます。

# 民間事業者による賑わい創出に資する公共還元型の港湾緑地等の施設整備

港湾法の一部を改正する法律(令和4年法律第87号)

## 背景・必要性

【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】

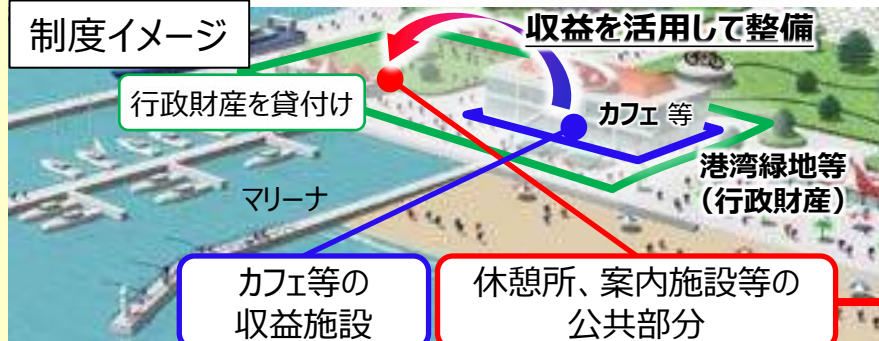
- ▶ 緑地等の老朽化、陳腐化が進展。財政制約から公共による更新投資も限界
  - ▶ 他方、民間能力を活用して魅力ある賑わい空間としたいニーズが顕在化
- ⇒ 既存制度では民間投資を呼びこむための環境が不十分



## 改正内容

港湾緑地等において、**収益施設(カフェ等)の整備**と当該施設から得られる**収益を還元して緑地等のリニューアル等を行う民間事業者**に対し、**緑地等の行政財産の貸付**を可能とする認定制度を措置

### 制度イメージ



### 認定を受けた民間事業者に対する支援措置

- ▶ **緑地等の行政財産の貸付け(国有財産法等の特例)**  
貸付け可能な行政財産の範囲拡大(建物所有目的の土地に加え、広場等のオープンスペースや海上構造物(釣り棧橋)等の貸付けが可能)
- ▶ **港湾区域内の占用等許可の特例**  
釣り施設等の設置に必要な許可手続をワンストップ化

### 公共還元により整備する港湾施設の例(イメージ)



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

民間事業者が**収益施設と公共部分を一体的に整備・運営**

⇒ **民間活用の更なる推進により、  
水際線を生かした質の高い賑わい空間を創出**



新港第二突堤



## 神戸市公募の新港突堤西地区(第2突堤)再開発事業の優先交渉権を株式会社One Bright KOBE(ワンブライトコウベ)が獲得 (2021年)

- ・株式会社スマートバリュー (本社：大阪府中央区、取締役兼代表執行役社長 渋谷 順)
  - ・株式会社NTTドコモ (本社：東京都千代田区、代表取締役社長 井伊 基之)
  - ・NTT都市開発株式会社 (本社：東京都千代田区、代表取締役社長 辻上 広志)
- からなるコンソーシアムによる民設民営プロジェクト



© TOTTEIKOBE

GLION ARENA KOBE 2025.4.4 OPEN

株式会社One Bright KOBE(ワンブライトコウベ)

- ・株式会社スマートバリュー
- ・株式会社NTTドコモ
- ・NTT都市開発株式会社

B.LEAGUE プロバスケットボールクラブ『神戸ストークス』のホームゲーム  
アーティストによる音楽ライブなどが行われる予定

# 漁港施設等活用事業制度の創設

## 漁港漁場整備法及び水産業協同組合法の一部を改正する法律案（R5年5月26日公布）

- 漁港について、漁業上の利用を前提として、その有する価値や魅力を活かし、水産業・漁村を活性化する制度を創設。
- 地域の理解と協力の下、漁業上の利用を確保した上で、漁港施設・水域・公共空地を有効活用し、水産物の消費増進や交流促進に資する事業を計画的に実施。

### ■ 漁港施設等活用事業（※1）の実施スキーム

#### 基本方針【農林水産大臣】

- ・地域水産業の発展に資する漁港の役割や漁業上の利用の確保の考え方等を記載

#### 活用推進計画【漁港管理者（地方公共団体）】

- ・地域水産業の実態を踏まえ、事業の内容や区域等を決定
- ・漁業利用に支障を及ぼさないための措置
- ・漁業者等の意見聴取等地域の合意プロセス

申請

認定

#### 漁港活用の実施計画【事業者】

- ・漁港管理者の計画の下、創意工夫を活かして事業計画（地域水産業の消費増進や交流促進）を策定
- ・漁港管理者の認定を受けた計画に基づき、長期安定的に事業を実施

#### 【長期安定的な事業環境の確保のための特別措置】

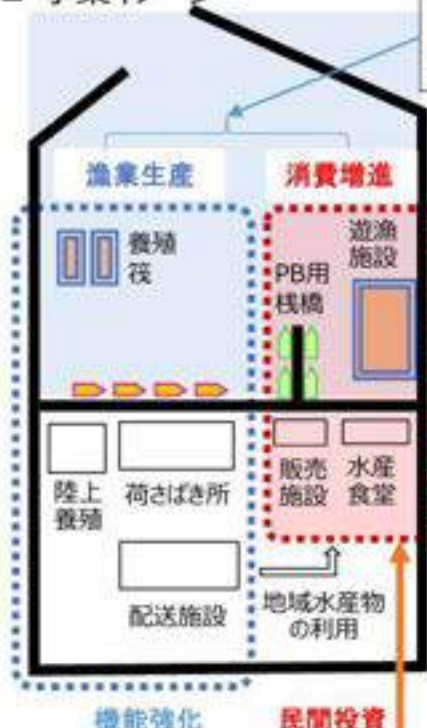
- ① 漁港施設（行政財産）の貸付け（最大30年）
- ② 漁港区域内の水域・公共空地の長期占用（最大30年）
- ③ 漁港水面施設運営権（みなし物権）<sup>（※2）</sup>の取得（最大10年、更新可）

※1 漁港施設等活用事業：漁港の漁業上の利用の確保に配慮しつつ、漁港施設、漁港区域内の水域、公共空地を活用し、当該漁港に係る水産業の発展及び水産物の安定に寄与する事業（水産物の消費増進、交流促進）

※2 漁港水面施設運営権：漁港施設等活用事業のうち、水面固有の資源を利用する遊漁や漁業体験活動、海洋環境に関する体験活動等の機会の提供を行うため、水面を占用して施設を設置し、運営する権利

本来機能を発揮しつつ  
安定的な事業環境を整備

### ■ 事業イメージ



漁業利用と海業利用の転換を避けつつ、漁業生産活動と消費増進に資する取組が相乗的に地域水産業の発展を後押し。

#### 交流促進



遊漁、漁業体験活動又は海洋環境に関する体験や学習の機会の提供  
その他交流促進に資する事業

#### 消費増進



販売施設又は飲食店の設置及び運営その他水産物の消費増進に資する事業



千葉県旭市飯岡漁港

# すべての公共施設はまちづくりのツール 「行政財産のまま」使いこなしへ制度は変わる

## 公物管理法で積極的な民間導入が可能な場合

(例) 都市公園法 (設置管理許可1956 ⇨ Park-PFI2017)

## 公物管理法に占用許可の概念がある場 (占用特例など2011)

(例) 道路法・河川法ほか (河川敷地占用許可準則2011、ほこみち2020)

## (公物) 管理法に占用許可の概念がない場合

(例) 下水道法ほか (いわゆるPRE・公共アセットすべて)  
地方自治法 行政財産目的外使用 or 貸付 2006改正

## (公物) 管理法に占用許可の概念がなく国有財産の場合

(例) 港湾法 民間事業者による賑わい創出に資する公共還元型の  
港湾緑地等の施設整備 2022改正



指定管理者制度2003・PFI (コンセッション) 2011  
によってさらに積極的な空間活用を推進

**公共施設・公共空間の世界に起きていること**

**まちづくり・豊かな生活像のための空間へ**

**スポーツの場づくりのために  
スポーツ施設をどう管理するか  
－ 指定管理者制度の可能性 －**

# 公園の維持管理

## 4,360億円の40%は指定管理

	直営管理費					委託費	指定管理費	公園管理者以外の負担	合計
	人件費	資材費	事務費	その他	小計				
全国計	59,775	2,504	47,316	5,389	114,984	135,358	170,439	15,180	435,961
	職員等 人件費	役所内の 資材調達費	役所内の 事務費			植物管理 清掃・修繕等 業務委託費 外郭団体への 包括委託含む	指定管理者 制度導入 公園の契約額	運動施設 文教施設等 他部局所管 施設の 管理費	

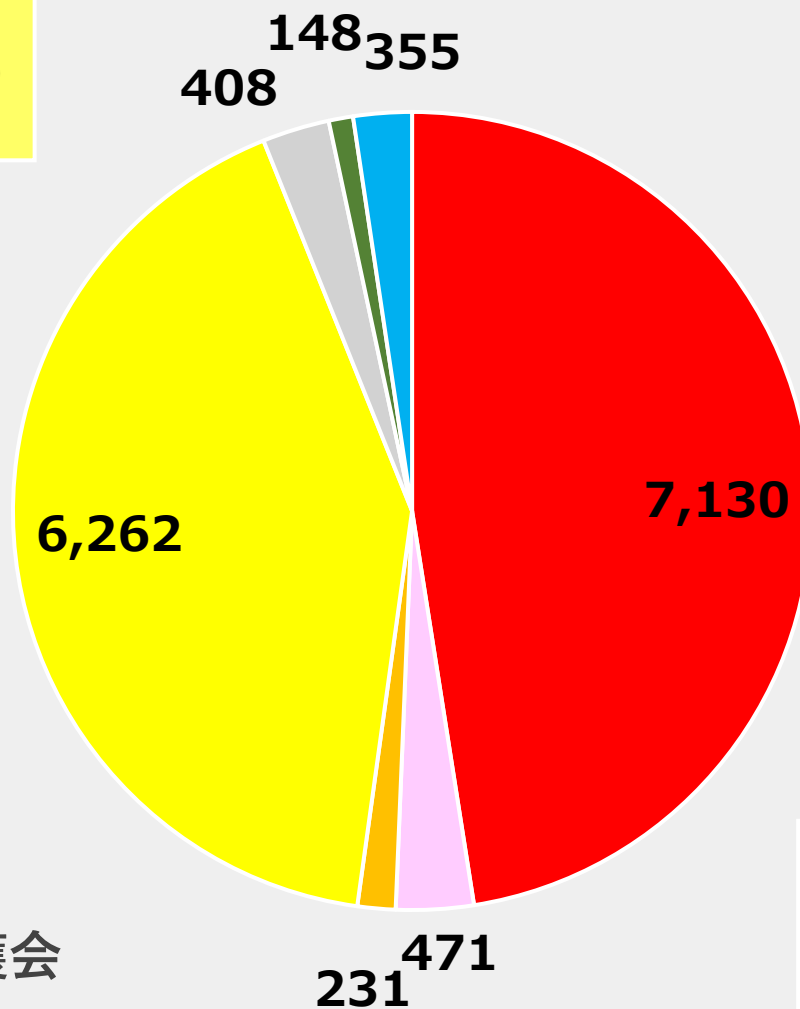
2023年度（単位：百万円）

国土交通省暫定データをベースに一部加工した暫定値

# 都市公園の指定管理者の属性と構成比の変化

**民間事業者**  
22.7% → 41.7%  
(2008) (2024)

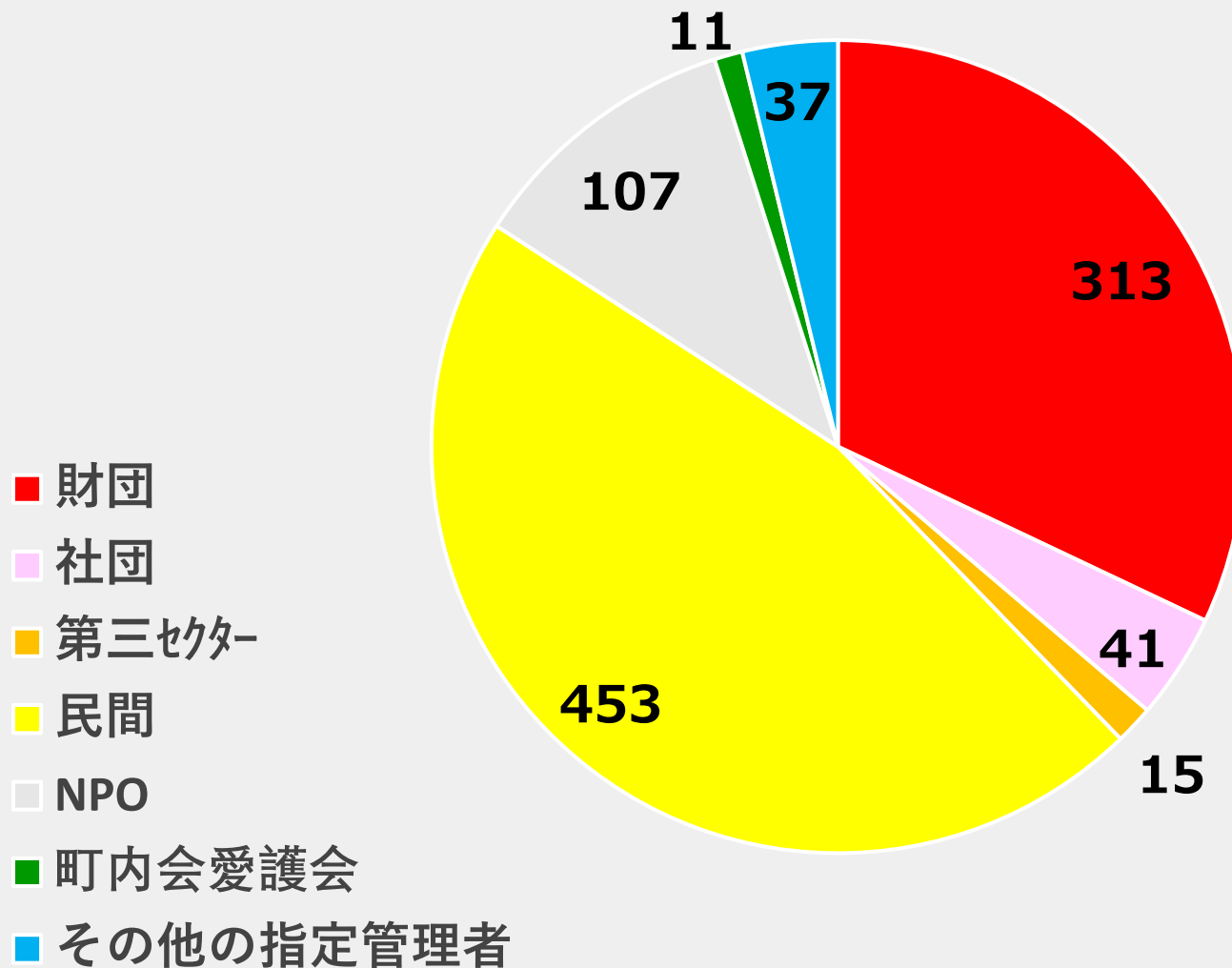
- 財団
- 社団
- 第三セクター
- 民間
- NPO
- 町内会・愛護会
- その他



**財団法人**  
69.3% → 47.5%  
(2008) (2024)

2024.3.31現在

# 箱物系施設の指定管理者の属性構成比



2024.3.31現在

# 利用料金制導入の実態 (2024年度)

	都市 公園数	入園料等の管理費への充当			備考
		有	無	金額(千円)	
政令指定都市以外の 地方公共団体	12,119	1,534	10,767	22,463,350	
政令指定都市計	1,631	365	1,329	9,486,045	
全国計	13,578	1,851	11,969	31,949,395	

# 指定管理者への許認可権限の付与 (2024年3月31日現在)

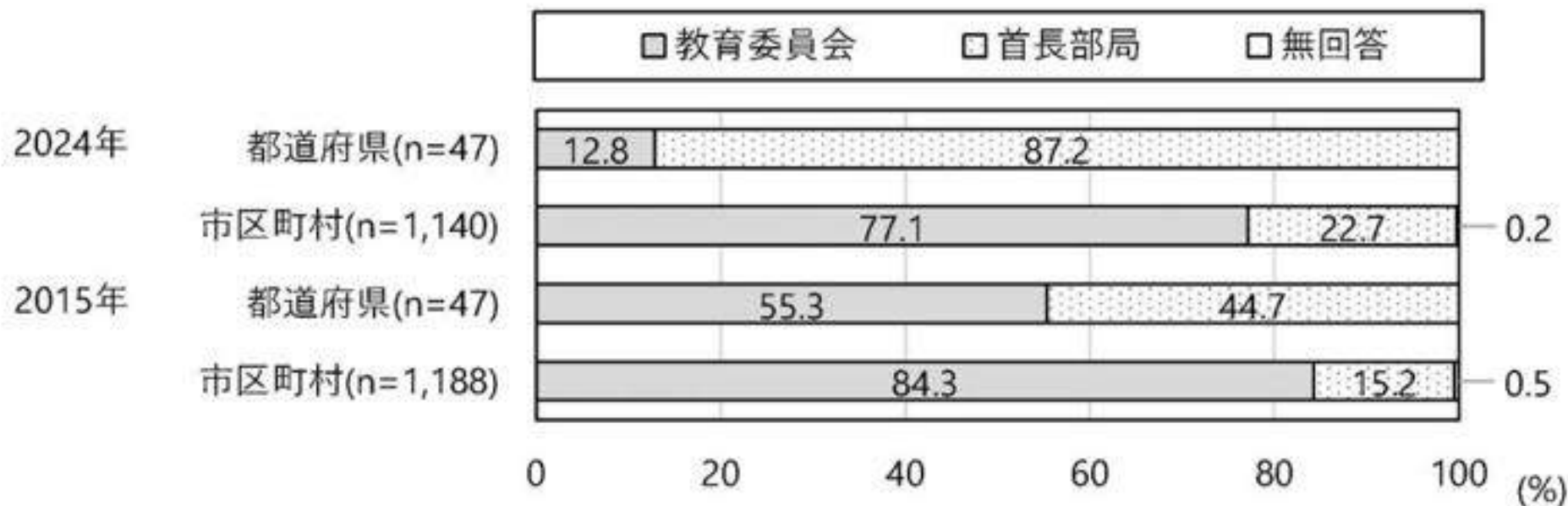
都市公園数		許認可事務権限	
		有	無
政令指定都市 以外の 地方公共団体	12,119	6,624	5,612
政令指定 都市	1,631	1,265	403
全国計	13,750	7,889	6,015

# 笹川スポーツ財団「スポーツ振興に関する全自治体調査2024」

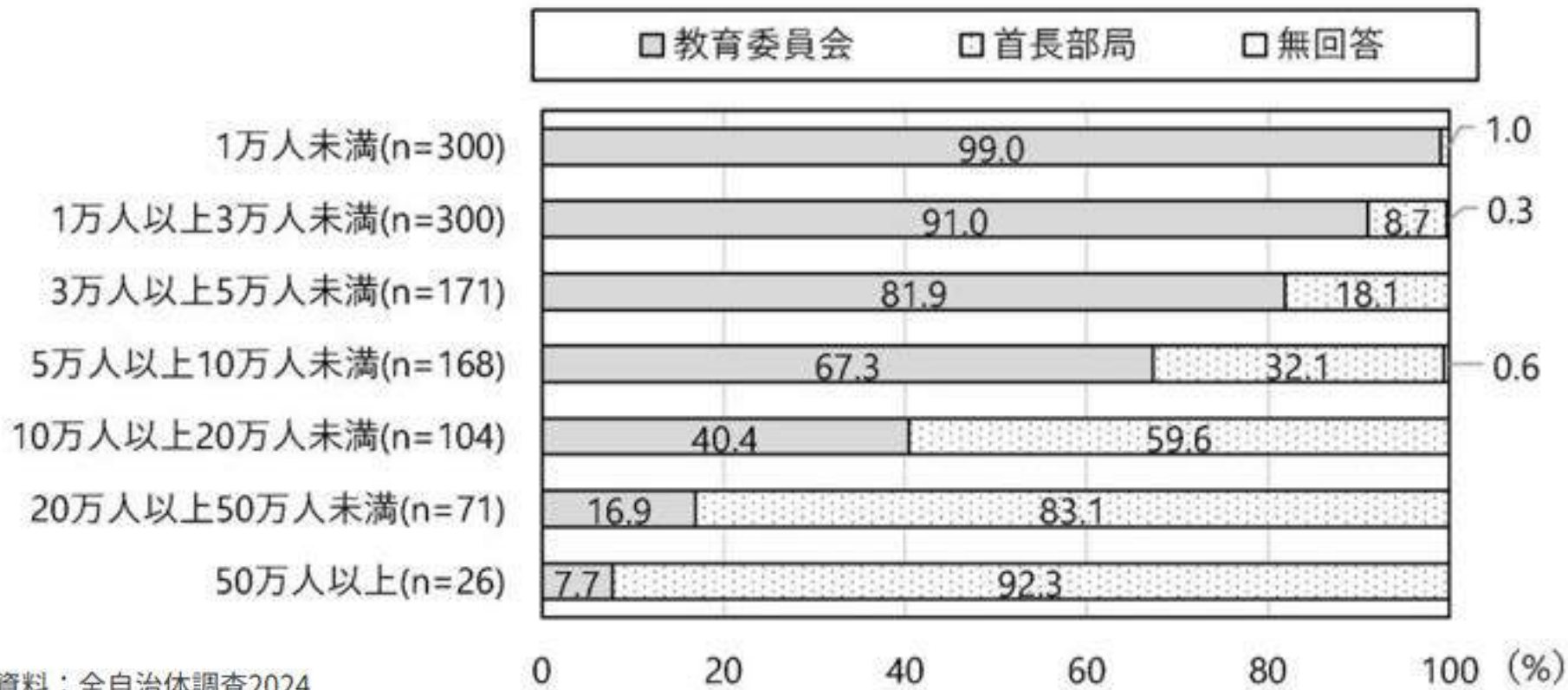
## ■スポーツ担当部署

2024年調査の都道府県は「教育委員会」が12.8%、「首長部局」が87.2%、市区町村は「教育委員会」が77.1%、「首長部局」が22.7%であった。2015年調査の都道府県では「教育委員会」が55.3%と約半数を占めたが、2024年調査では9割近くが「首長部局」であり、都道府県のスポーツ担当部署は教育委員会から首長部局へ移管した。市区町村では「教育委員会」が2015年調査より7.2ポイント減少、「首長部局」が7.5ポイント増加した。市区町村の人口規模別にみると、「1万人未満」では「教育委員会」が99.0%と、ほぼすべての自治体で教育委員会がスポーツ行政を担っている現状が明らかになった。「50万人以上」の自治体では「首長部局」が92.3%であった。

図表1. スポーツ担当部署（都道府県／市区町村）



図表2. スポーツ担当部署（市区町村・人口規模）



資料：全自治体調査2024

**公立の社会教育施設については従来から教育委員会が所管することが規定  
2007（平成19）年の地方教育行政の組織及び運営に関する法律の改正により  
条例によりスポーツ（学校体育は除く）や文化（文化財の保護は除く）に  
関する事務を首長が管理・執行することが可能**



**「目先の効率性を追求したり大衆に迎合した政治的判断に左右されたりせず...」**

## [第2期計画期間中の総括]

- ① **新型コロナウイルス感染症：**
  - ▶ 感染拡大により、スポーツ活動が制限
- ② **東京オリンピック・パラリンピック競技大会：**
  - ▶ 1年延期後、原則無観客の中で開催
- ③ **その他社会状況の変化：**
  - ▶ 人口減少・高齢化の進行
  - ▶ 地域間格差の広がり
  - ▶ DXなど急速な技術革新
  - ▶ ライフスタイルの変化
  - ▶ 持続可能な社会や共生社会への移行

こうした出来事等を通じて、改めて確認された

- ・「楽しさ」「喜び」「自発性」に基づき行われる本質的な『**スポーツそのものが有する価値**』（Well-being）
- ・スポーツを通じた地域活性化、健康増進による健康長寿社会の実現、経済発展、国際理解の促進など『**スポーツが社会活性化等に寄与する価値**』

を更に高めるべく、第3期計画では次に掲げる施策を展開

## 1. 東京オリ・パラ大会のスポーツ・レガシーの継承・発展に資する重点施策

**持続可能な国際競技力の向上**

- 東京大会の成果を一過性のものとせず、持続可能な国際競技力を向上させるため、
  - ・NFの強化戦略プランの実効化を支援
  - ・アスリート育成パスウェイを構築
  - ・スポーツ医・科学、情報等による支援を充実
  - ・地域の競技力向上を支える体制を構築

**共生社会の実現や多様な主体によるスポーツ参画の促進**

- 東京大会による共生社会への理解・関心の高まりと、スポーツの機運向上を契機としたスポーツ参画を促進
- オリパラ教育の知見を活かしたアスリートとの交流活動等を推進

**スポーツを通じた国際交流・協力**

- 東京大会に向けて、世界中の人々にスポーツの価値を届けたスポーツ・フォー・トゥモロー（SFT）事業で培われた官民ネットワークを活用し、更なる国際協力を展開。スポーツSDGsにも貢献（ドーピング防止活動に係る人材・ネットワークの活用等）

**大規模大会の運営ノウハウの継承**

- 新型コロナウイルス感染症の影響下という困難な状況の下で、東京大会を実施したノウハウを、スポーツにおけるホスピタリティの向上に向けた取組も含め今後の大規模な国際競技大会の開催運営に継承・活用

**地方創生・まちづくり**

- 東京大会による地域住民等のスポーツへの関心の高まりを地方創生・まちづくりの取組に活かし、将来にわたって継続・定着
- 国立競技場等スポーツ施設における地域のまちづくりと調和した取組を推進

**スポーツに関わる者の心身の安全・安心確保**

- 東京大会でも課題となったアスリート等の心身の安全・安心を脅かす事態に対応するため、
  - ・膝関節中傷や性的ハラスメントの防止
  - ・熱中症対策の徹底など安全・安心の確保
  - ・暴力根絶に向けた相談窓口の一層の周知・活用

## 2. スポーツの価値を高めるための第3期計画の新たな「3つの視点」を支える施策

**スポーツを「つくる/はぐくむ」**

社会の変化や状況に応じて、既存の仕組みにとらわれずに柔軟に見直し、新たな手法・ルールを導き出して作り出す。

- ◆ 柔軟・適切な手法や仕組みの導入等を通じた、多様な主体が参加できるスポーツの機会創出
- ◆ スポーツに取り組む主体の自主性・自律性を促す指導が可能な質の高いスポーツ指導者の育成
- ◆ デジタル技術を活用した新たなスポーツ機会や、新たなビジネスモデルの創出などDXを推進

**スポーツで「あつまり、ともに、つながる」**

様々な立場・背景・属性を有した個人・組織があつまり、ともに課題に対応し、つながりを感じながらスポーツを行う。

- ◆ 施設・設備・設備・人材の提供、啓発活動により誰もが一緒にスポーツの価値を享受できる、スポーツを通じた共生社会の実現
- ◆ スポーツ団体のガバナンス・経営力強化、関係団体等の連携・協力による我が国のスポーツ体制の強化
- ◆ スポーツ分野の国際協力や魅力の発信

**スポーツに「誰もがアクセスできる」**

性別や年齢、障害、経済・地域事情等の違い等によって、スポーツの取組に参画しにくい社会を克服し、機運を醸成。

- ◆ 住民誰もが気軽にスポーツに参画しめる「場づくり」等の機会の提供
- ◆ 居住地域にかかわらず誰もがアスリートがスポーツ医・科学等の支援を受けられるよう地域間ネットワークの連携強化
- ◆ 本人が望まない理由でスポーツを途中で諦めることがない継続的なアクセスの確保

# 文化財保護法及び地方教育行政の組織及び運営に関する法律の一部を改正する法律の概要

**趣旨** 過疎化・少子高齢化などを背景に、文化財の滅失や散逸等の防止が緊急の課題であり、未指定を含めた文化財をまちづくりに活かしつつ、地域社会総がかりで、その継承に取り組んでいくことが必要。このため、地域における文化財の計画的な保存・活用の促進や、地方文化財保護行政の推進力の強化を図る。

## 概要

### 1. 文化財保護法の一部改正

#### (1) 地域における文化財の総合的な保存・活用

- ① 都道府県は、文化財の保存・活用に関する総合的な施策の**大綱**を策定できる 【第183条の2第1項】
- ② 市町村は、都道府県の大綱を勘案し、文化財の保存・活用に関する**総合的な計画**（文化財保存活用地域計画）を作成し、**国の認定を申請**できる。計画作成等に当たっては、住民の意見の反映に努めるとともに、**協議会を組織**できる（協議会は市町村、都道府県、文化財の所有者、文化財保存活用支援団体のほか、学識経験者、商工会、観光関係団体などの必要な者で構成）【第183条の3第1項、同条第3項、第183条の9】

【計画の認定を受けることによる効果】

- ・国の登録文化財とすべき物件を提案できることとし、未指定文化財の確実な継承を推進 【第183条の5、第184条の2】
- ・現状変更の許可など文化庁長官の権限に属する事務の一部について、都道府県・市のみならず**認定町村でも行うことを可能**とし、認定計画の円滑な実施を促進

- ③ 市町村は、地域において、文化財所有者の相談に応じたり調査研究を行ったりする民間団体等を**文化財保存活用支援団体**として指定できる 【第192条の2、第192条の3】

#### (2) 個々の文化財の確実な継承に向けた保存活用制度の見直し

- ① 国指定等**文化財の所有者**又は**管理団体**（主に地方公共団体）は、**保存活用計画**を作成し、国の認定を申請できる 【第53条の2第1項等】

【計画の認定を受けることによる効果】

- ・国指定等文化財の現状変更等にはその都道府県の許可等が必要であるが、認定保存活用計画に記載された行為は、**許可を届出とするなど手続きを弾力化** 【第53条の4等（税制優遇は税法で措置）】
- ・美術工芸品に係る**相続税の納税猶予**（計画の認定を受け美術館等に寄託・公開した場合の特例）

- ② 所有者に代わり文化財を保存・活用する**管理責任者**について、選任できる要件を拡大し、高齢化等により所有者だけでは十分な保護が難しい場合への対応を図る 【第31条第2項等】

#### (3) 地方における文化財保護行政に係る制度の見直し

- ① 下記2. により地方公共団体の長が文化財保護を担当する場合、当該地方公共団体には**地方文化財保護審議会を必置とする** 【第190条第2項】
- ② 文化財の巡視や所有者への助言等を行う**文化財保護指導委員**について、都道府県だけでなく**市町村にも置くことができる**こととする 【第191条第1項】

#### (4) 罰則の見直し

- ① 重要文化財等の損壊や毀棄等に係る罰金刑の引き上げ等 【第195条第1項等】

### 2. 地方教育行政の組織及び運営に関する法律の一部改正

【地教行法第23条第1項】

地方公共団体における**文化財保護の事務**は教育委員会の所管とされているが、条例により**地方公共団体の長**が担当できるようにする

成立 平成30年6月1日

公布 平成30年6月8日

施行期日 平成31年4月1日

# 改正文化財保護法による新たなスキーム(イメージ)

過疎化・少子高齢化などを背景に、文化財の滅失や散逸等の防止が緊急の課題であり、未指定を含めた文化財をまちづくりの核とし、社会総がかりで、その継承に取り組んでいくことが必要。このため、地域における文化財の計画的な保存・活用の促進や、地方文化財保護行政の推進力の強化を図る。

## ① 地域における文化財の総合的な保存・活用

### 国(文化庁長官)

#### 都道府県：大綱の策定

・域内の文化財の総合的な保存活用に係る取組の方針、広域区域ごとの取組、小規模市町村への支援等

#### 市町村：地域計画の策定

### 地域の文化財の総合的な保存活用

#### 協議会

市町村、都道府県、文化財の所有者、文化財保存活用支援団体のほか、学識経験者、商工会、観光関係団体など必要な者で構成

#### 地方文化財保護審議会

### 域内の文化財の総合的な把握 (未指定文化財を含む)

#### 保存活用のために必要な措置

- ・価値付け
- ・修理管理
- ・ガイダンス施設整備
- ・普及啓発等

文化財保存活用支援団体：市町村は地域計画に記載された保存活用のための措置と活動方針が合致する民間団体を指定し、民間も含め地域一体での文化財継承へ

・国の認定を受けた計画には2つの効果

町村への一部事務の権限移譲

(認定町村における円滑な計画の実施)

国に対する登録文化財の提案

(ボトムアップでの未指定文化財の保護の促進)

重要文化財等に指定・選定して個別に保護措置



古民家



遺跡



民謡舞踊



仏像



社寺仏閣



お祭り

これに加えて、地域社会全体で文化財の継承

地域計画の認定

## ②個々の文化財の確実な継承に向けた保存活用制度の見直し

### ○個別の文化財の保存活用計画の国の認定



#### 【計画の認定を受けることによる効果】

- ・国指定等文化財の現状変更等にはその都度国の許可等が必要であるが、認定保存活用計画に記載された行為は、許可を届出とするなど手続きを弾力化
- ・美術工芸品に係る相続税の納税猶予（計画の認定を受け美術館等に寄託・公開した場合の特例）

### ○所有者に代わり文化財の保存活用を担う主体の位置付け

「特別な事情があるとき」に選任できるとしている管理責任者について、必要があるときに選任できるよう要件拡充する



## ③地方文化財行政の推進力強化

・地方における文化財保護の所管は教育委員会だが、文化行政全体としての一体性やまちづくり等に関する事務との関連性を考慮し、条例により、文化財保護の事務を首長が担当できるようにする

・ただし、首長部局に移管する場合は、専門的・技術的判断の確保や開発行為との均衡等に対応するため、文化財保護法において任意設置となっている地方文化財保護審議会の設置を必須とする

# 図書館法等の改正（令和元年通常国会）

令和元年6月 内閣府地方分権改革推進室 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第9次地方分権一括法）の概要

【13法律を一括改正】令和元年5月31日成立 令和元年6月7日公布

③公立社会教育施設（博物館、図書館、公民館等）について地方公共団体の判断により、教育委員会から首長部局へ移管することを可能に（社会教育法、図書館法、博物館法、地方教育行政の組織及び運営に関する法律）

・教育委員会が所管することとなっている博物館、図書館、公民館などの公立社会教育施設について、社会教育の適切な実施の確保に関する一定の担保措置を講じた上で、地方公共団体の判断により首長部局へ移管することを可能とする。

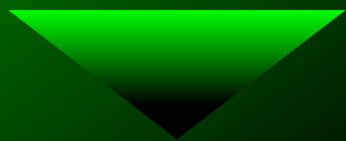
・これにより、移管された当該地方公共団体においては、観光・地域振興分野やまちづくり分野を担う首長部局で一体的に所管できるようになり、社会教育のさらなる振興はもとより、文化・観光振興や地域コミュニティの持続的発展等に資する。

もともと公立社会教育施設は教育委員会が所管

地方公共団体の判断で条例により  
首長部局で所管することを可能に

- ① 教育行政（文化財・社会教育）
- ② 環境行政（自然保護・自然公園）
- ③ スポーツ行政（体育）

**何のため 誰のための行政**



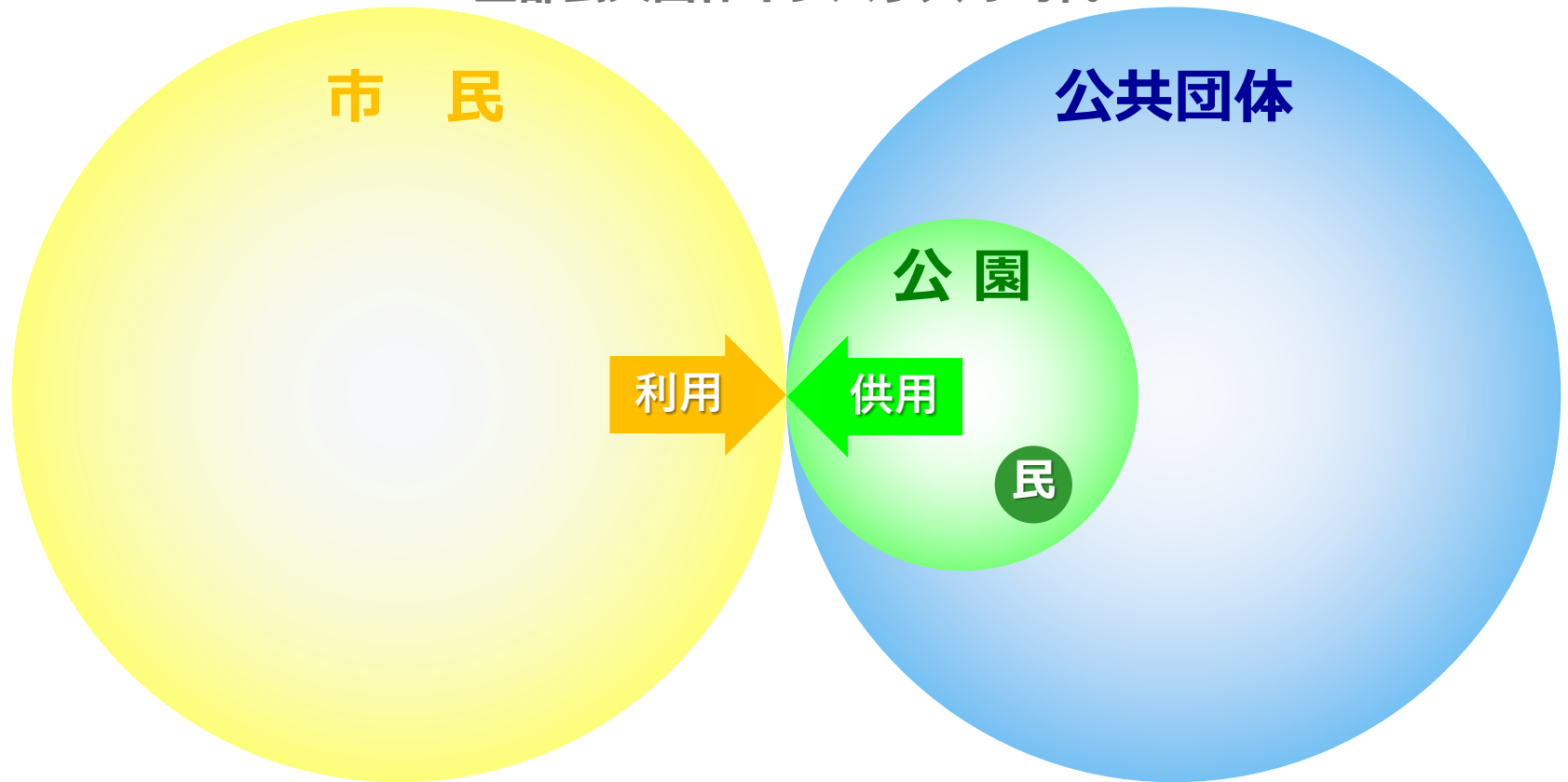
**社会や地域、コミュニティーにとって違和感  
公園も例外ではない**

**まちづくりへ向かう**

**スポーツ施設運営のあり方**

# 公園を取り巻くステークホルダー構図の変遷 phase1

戦後、**昭和20年代初頭**ころまでのイメージ  
全部公共団体インハウスの時代



公共工事の大型化・工事量増大

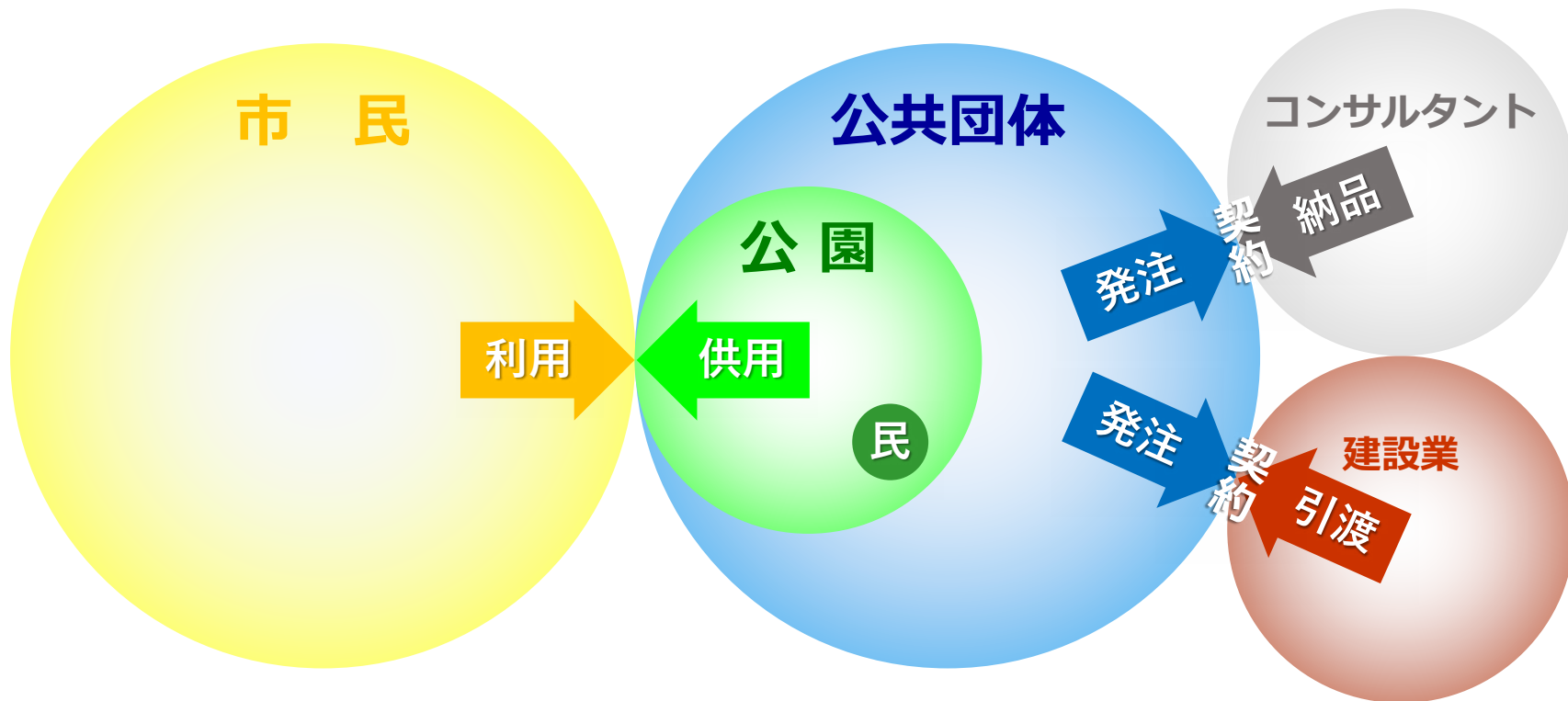
1949年建設業法

1964年建設コンサルタント登録規定 (建設省告示)

測量・調査・計画・設計・工事のアウトソーシング

# 公園に係るステークホルダーの構図の変遷 phase2

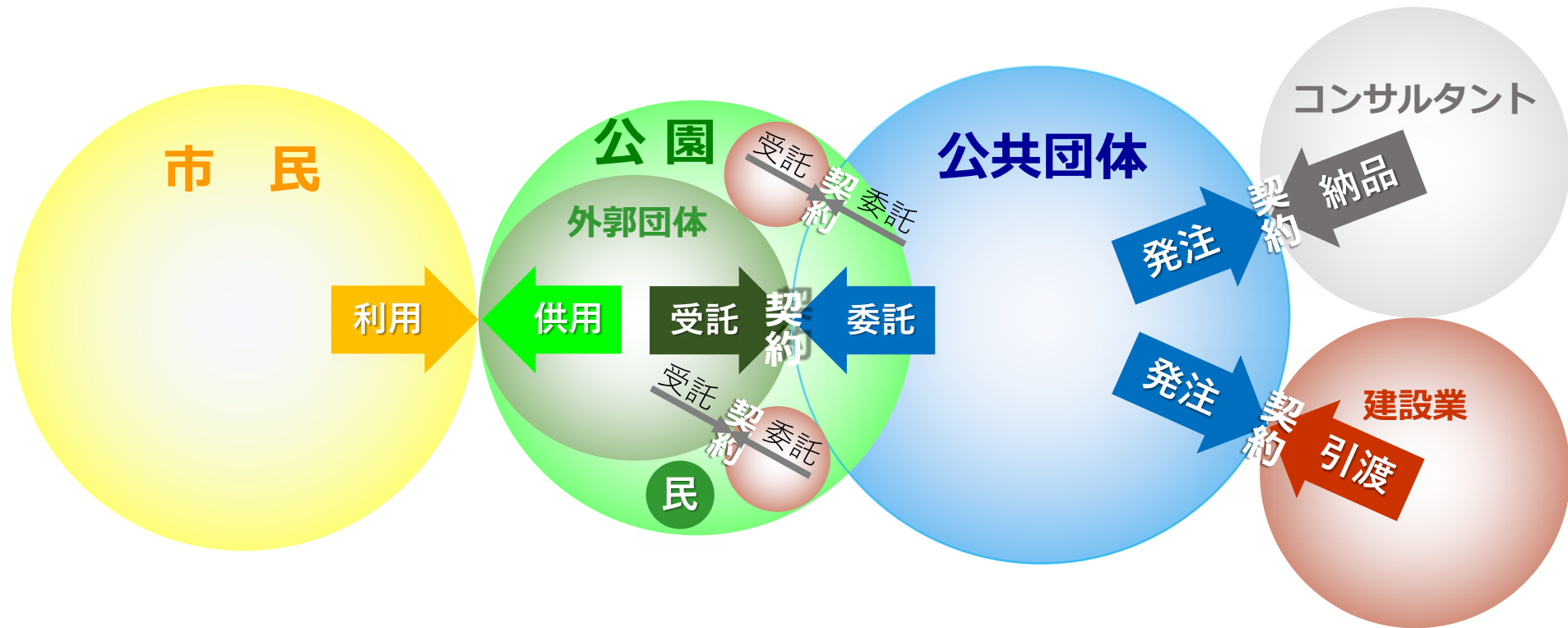
昭和50年代頃までのイメージ  
公共団体直営管理の時代



管理作業のアウトソーシング  
地方公共団体の外郭団体の設立

# 公園に係るステークホルダーの構図の変遷 phase3

昭和の終わり～平成最初の頃のイメージ  
業務委託管理の時代



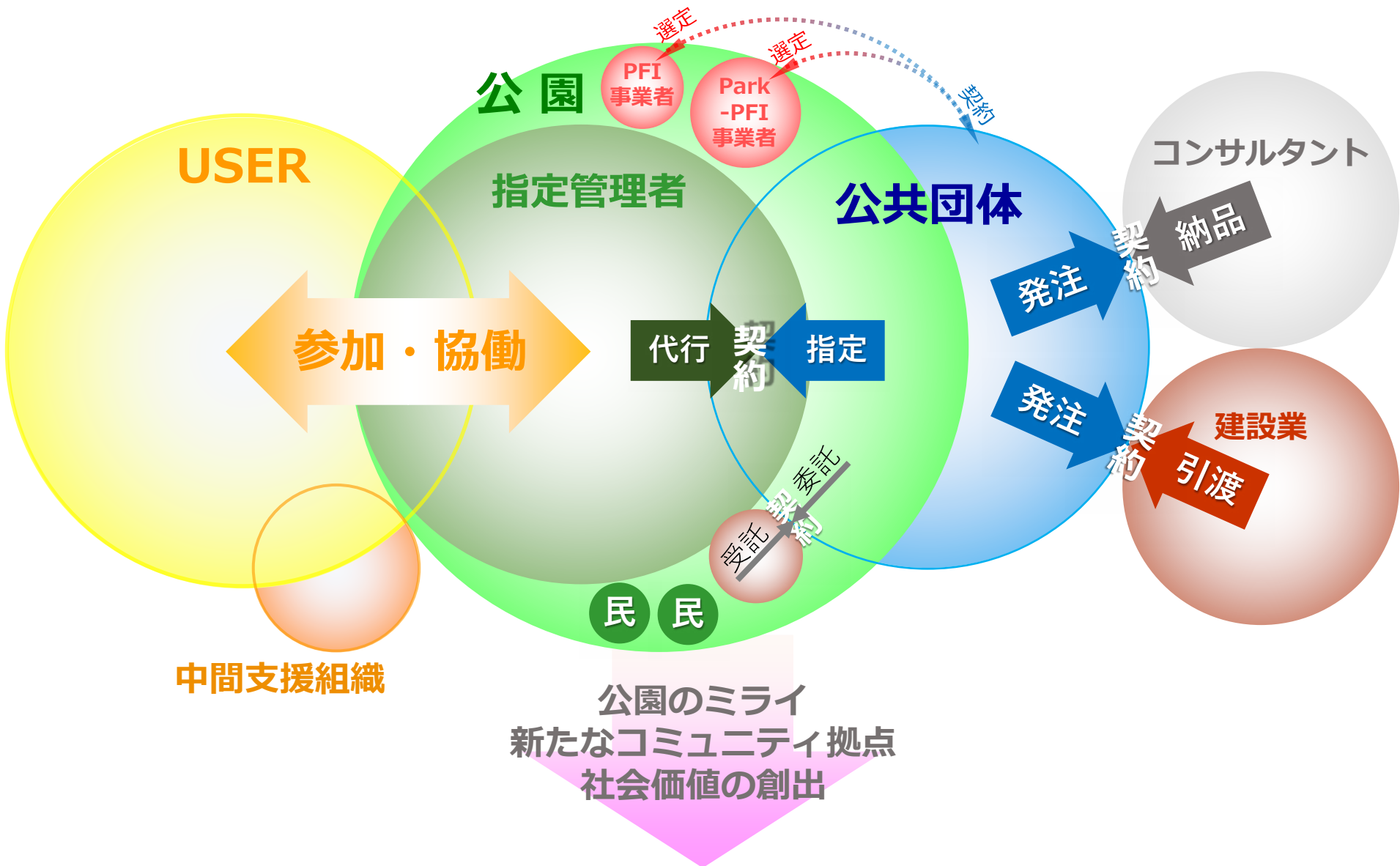
1999年 PFI事業 (PFI法)

2003年 指定管理者制度 (地方自治法)

2017年 Park-PFI制度 (都市公園法)

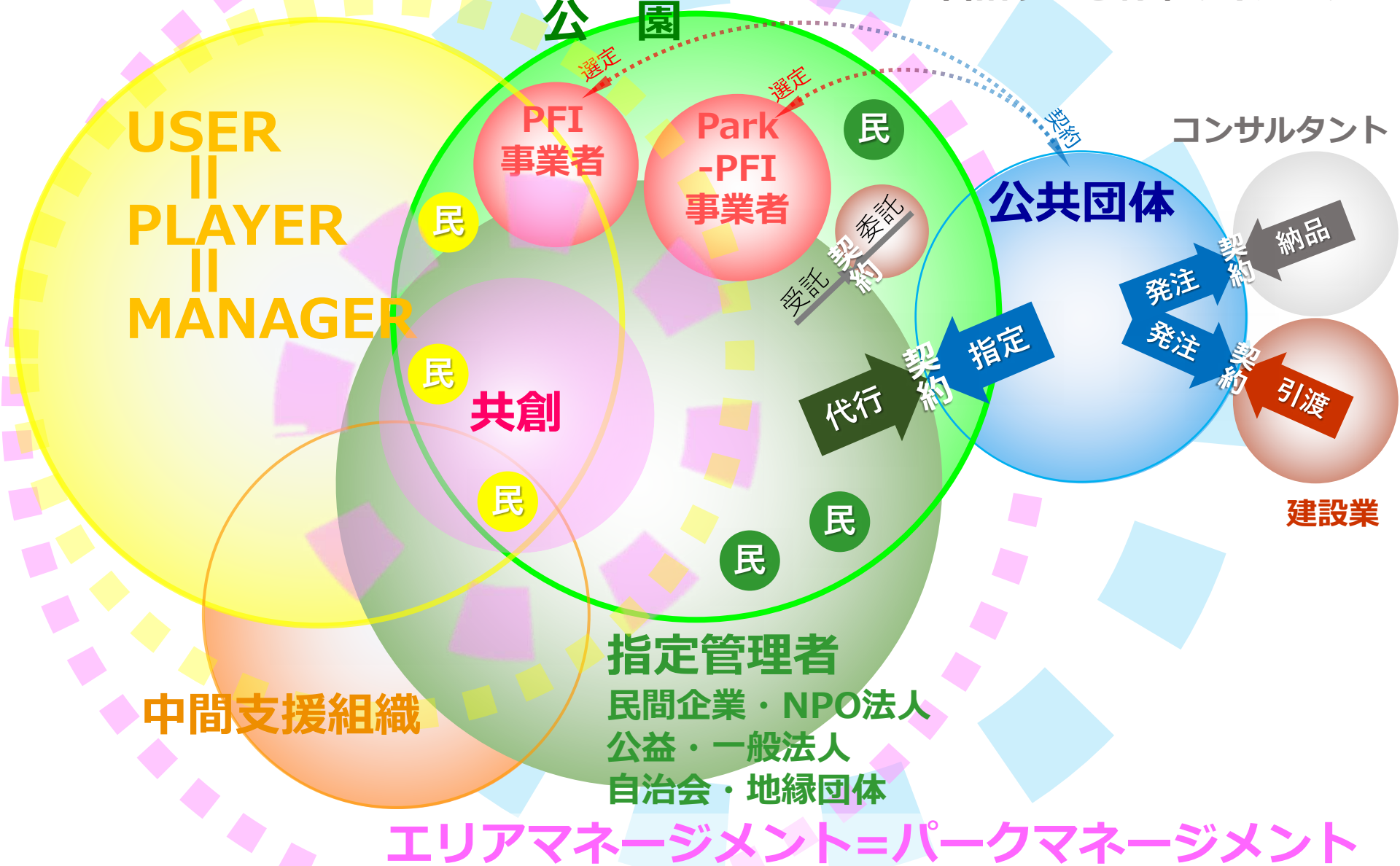
# 公園に係るステークホルダーの構図の変遷 phase4 (現在)

参加・協働の時代  
公民連携・官民連携の時代



# 公園に係るステークホルダーの構図の変遷 5 (未来)

目指すべき将来のイメージ



**スポーツ施設は日常的に使われ、使い倒され  
地域のために役にたっているか**



**予約業務・利用受付業務、  
施設の清掃業務・維持補修  
にとどまっていないか  
地域生活を豊かにする  
スポーツまちづくりを進めるため  
地域経営的思想の運営管理が必要**

スポーツコンテンツの複合化・多様化・魅力向上



受け皿としてのスポーツ施設の在り方  
施設マネジメント体制の在り方の不断の研究



マネジメントによるスポーツ施設の価値向上



スポーツアクセシビリティの向上  
スポーツ価値の向上



エリアの社会価値向上・地域生活の豊かさ向上

“スポーツの場づくり”

つくるのは「場：ハードウェア」でなく

スポーツとともにある「市民生活像」

これが“スポーツまちづくり”



“スポーツの場づくり”を推進するために  
「スポーツ政策担当者のマインドチェンジ」  
「総合的まちづくり行政部局との連携調整」  
は必須

