

パークハウス設置・管理・運営要綱

(目的)

第1条 本要綱は、地域コミュニティの活性化と魅力的な公園づくりを目指すコミュニティパーク事業の推進にあたり、コミュニティパーク事業実施要綱（以下「実施要綱」という。）第14条に基づき、実施要綱第5条に定める運営委員会が設置するパークハウスについて、公園施設としての必要な機能を備えるための設置・管理・運営の基準を定めるものである。

(対象となる公園)

第2条 実施要綱第2条に規定される公園・緑地・緑道を対象とする。

(定義)

第3条 この要綱で用いる用語の定義は以下のとおりとする。

- (1) パークハウスとは、実施要綱第14条第1項の規定により、運営委員会が設置・管理・運営する公園施設で、次条に規定する機能を備え、魅力的な公園づくりと地域コミュニティの活性化に資するものをいう。また、実施要綱第7条の協定により設置されるものであり、協定によらない既存の集会所等は含まれない。
- (2) パークハウスガイドラインとは、当該建築物が魅力的な公園づくりと地域コミュニティの活性化に資するために、建築物の構造や仕様等にかかる条件および諸手続きについて規定するものとして、市長が別途定めるものをいう。
- (3) パークハウス審査委員会とは、パークハウスの設置目的や利用計画、配置、規模、仕様、構造等がパークハウスガイドラインの規定に合致するかどうかやコミュニティパーク事業における適切な管理運営がなされているかどうか等を審査する組織であり、市長が設置するものをいう。

(備えるべき機能)

第4条 パークハウスは必ず次に掲げる公園施設（都市公園法施行令第5条に規定するものをいう）としての機能を満たすものとする。ただし、これら以外の公園管理などの公園としての機能の併設を妨げるものではない。

休養施設又は教養施設

- ・休養施設の例：休憩所、授乳室 など
- ・教養施設の例：図書館、体験学習施設 など

(仕様の適合)

第5条 パークハウスの建築面積の上限は、その公園面積の100分の10の範囲内かつ200㎡以内とする。ただし、当該公園内に既存の倉庫等の地域住民が設置した建築物が設置されている場合は、その面積を控除した面積を上限とする。

2 運営委員会は、実施要綱第4条に規定する利用圏域の住民の意見及びパークハウスガイドラインを踏まえ、パークハウスの計画概要（設置目的、利用計画等）や配置、規模、仕様、構造、資金計画等の案を作成したのち、市長へ「パークハウス審査依頼書」（様式第9号）を提出し、市長はパークハウス審査委員会へ審査を依頼するものとする。また、必要に応じ、市長に求め

られた資料を提出しなければならない。

- 3 パークハウス審査委員会は、市長に対して、パークハウスに関する意見書を提出することができる。
- 4 市長は、パークハウス設置に必要な条件を全て満足していると認めた場合には、運営委員会に対して、「パークハウス仕様適合証」（様式第 10 号）を交付するものとする。

（パークハウス協定書）

第 6 条 パークハウスを設置しようとする運営委員会は、「福岡市自治協議会に関する要綱」第 4 条により登録された自治協議会の承認を得て、市長と「パークハウス協定書」（様式第 11 号）を締結しなければならない。

- 2 市長は、運営委員会がパークハウス設置のために次の各号に掲げる条件を満たしているときは、パークハウス協定書を締結することができる。
 - (1) 運営委員会が、第 5 条第 4 項に規定する「パークハウス仕様適合証」（様式第 10 号）の交付を受けている。
 - (2) 設置しようとするパークハウスの所有者となる自治会・町内会等は、地方自治法第 260 条の 2 第 1 項の規定に基づき、市長の認可を受けた地縁団体（以下「認可地縁団体」という。）であること。または、地縁団体の認可を申請することについて、当該自治会・町内会等の総会で議決されていること。
 - (3) 申請にあたり運営委員会は、コミュニティパーク事業協定締結後 1 年以上経過したのちに、利用圏域自治会・町内会の規定に基づく合意を得るとともに、公園隣接者全員の同意を得た「同意書」（様式第 12 号）を提出すること。
 - (4) コミュニティパーク事業協定締結後 1 年以上にわたり、運営委員会による公園の適切な管理運営がなされていること。ここでの適切な管理運営とは、市長が運営委員会に対し「改善指示書」（様式第 13 号）を発行した場合には、運営委員会が「改善報告書」（様式第 14 号）を提出することにより、市長が審査委員会にこれを付議し、判断するものとする。市長が「改善指示書」を発行しない場合には、市長が審査委員会の助言を受け、判断するものとする。
 - (5) 運営委員会は、パークハウスの撤去費用が確保できることが確認できる資金収支計画書（様式自由（別紙参照））を提出するものとする。
- 3 協定書に記載する内容は下記のとおりとする。
 - ・対象公園等の名称、所在地等
 - ・パークハウスを設置する運営委員会について
 - ・パークハウスの設置目的
 - ・パークハウスの運営方針（概要）
 - ・パークハウスの配置、規模、構造について
- 4 協定書の有効期間は、協定締結日から協定締結日の属する年度末の 3 月 31 日までとし、協定を更新する場合は、有効期間内に手続きを完了させ、4 月 1 日付けで再度協定を締結するものとする。
- 5 協定の終了を希望する場合又は更新を希望しない場合、運営委員会は有効期間終了日の 3 か月前までに市長に申し出なければならない。
- 6 運営委員会は、前項の申し出を行った場合は有効期間が終了する前までに、パークハウスを撤去し、市と協議のもと公園を原状に復旧しなければならない。
- 7 福岡市が設置する老人いこいの家などをパークハウスとして活用する場合は、第 2 項第 2 号

及び第5号の規定は適用しないこととする。ただし、払い下げなどで地域がこれを所有し活用する場合はこの限りでない。

(公園施設設置許可)

第7条 市長は、運営委員会が設置しようとする施設が都市公園法（以下「法」という。）第5条第2項の要件を満たしており、前条に規定する協定が締結されている場合には、法第5条及び福岡市公園条例（以下「条例」という。）第12条に基づく公園施設設置許可をすることができる。

2 既存の老人いこいの家や集会所等の公園内建築物をパークハウスとして活用する場合も、運営委員会が市長とコミュニティパーク事業協定を締結するとともに、前条第2項に規定する要件を満足し、かつ施設の安全性が明らかであるときには、市長は運営委員会に対し、パークハウスとして設置の許可を与えることができる。

(その他の手続き)

第8条 パークハウス設置のために、次の各号に掲げる手続き等は事業主体又は運営委員会がその負担で行わなければならない。

(1) パークハウスの設置に必要な、建築基準法その他法令に基づく手続き。

(2) パークハウス建設とその付帯設備工事（電気、水道等の設備工事や防護柵等を含む）及びこれらの維持管理にかかる全ての費用。

2 パークハウス設置にあたり、既存施設の配置替えや必要な機能の増設等が必要な場合は、運営委員会による自費工事で行い、内容については市長の承認を得ること。

3 運営委員会は、パークハウスの建築工事に伴い公園の占用（車両の乗り入れや仮設工作物等の設置）が必要になる場合は、事前に市長の承認を得ること。

(許可期間)

第9条 設置許可の期間は5年以内とし、継続を希望するときは、許可期限の2週間前までに更新申請を行うものとする。

2 前項の設置許可の更新を運営委員会が行わない場合は、運営委員会は前項の期間が終了する前にパークハウスを撤去し、原状に復旧しなければならない。

(運営委員会の義務)

第10条 パークハウス設置期間中に運営委員会が負う義務は、以下の各号のとおりとする。

(1) パークハウス設置期間中において、第4条に規定する機能を確保し、運営委員会による公園及びパークハウスの適切な管理運営がなされているとともに、コミュニティパーク事業協定を維持していること。

(2) 運営委員会は、パークハウスの設置目的、利用方法、利用規則、管理責任者の連絡先、料金設定等を規定するパークハウス利用マニュアル（様式自由（別紙参照））を作成し、施設利用者の目につく場所でパークハウスへ掲示するなど施設利用者に対して周知徹底を行うとともに、パークハウス供用開始前に市長へ提出すること。

(3) 公園利用者であれば誰でも利用できる施設であること。

(4) 運営委員会は、パークハウスを常に良好な状態に保つとともに、施設に関する防災対策、防犯対策及び事故防止等について充分配慮すること。

(5) 運営委員会は、パークハウスの利用に伴い発生したゴミ等については、公園の管理活動

により発生するゴミとは区別し、自らの負担により適正に処分すること。

- (6) パークハウスに起因して、事故が発生し、又は第三者との間に紛争が生じた場合は、運営委員会の責任において対処するとともに、施設に責任が及ぶ場合は、運営委員会がその責任を負うものとする。
- (7) 運営委員会は、パークハウスが特定の個人や団体による私的な利用や業としての営利を目的とした利用など、設置目的から外れた利用がなされないようにすること、また利用者に対しても同様に指導を行うこと。
- (8) 前各号に掲げるほか、運営委員会は、パークハウスの設置、管理及び利用上の必要な事項について、法、条例その他の関係法令を順守すること。

(施設の増設及び改修)

第 11 条 運営委員会がパークハウスの増設及び改修を行う場合は、第 5 条の規定を守り、第 6 条第 1 項に規定する協定の変更と第 7 条第 1 項に規定する公園施設設置の許可を受けなければならない。

(設置者の義務を適切に履行しない場合等)

第 12 条 第 10 条各号に規定する設置者の義務を適切に履行しない場合、市長は、運営委員会に対し「改善指示書」(様式第 13 号)を発行することができる。

- 2 市長は、運営委員会から「改善報告書」(様式第 14 号)の提出がなされない場合、または適切な報告が得られない場合は、審査委員会に対してパークハウスの協定及び許可取り消しに関する意見書を求めることができる。
- 3 審査委員会から前項の意見書が提出された場合は、市長は運営委員会に対して「パークハウスの協定及び許可取り消しに関する通知書」(様式第 15 号)を発行し、第 6 条第 1 項に基づく協定及び第 7 条第 1 項に基づく許可を取り消すことができる。
- 4 市長は、運営委員会に対しパークハウスへの立ち入り調査の権限を有するとともに、施設の使用停止及び撤去を命ずることができ、運営委員会はこれに従わなければならない。
- 5 第 3 項において許可取り消しがなされた場合及び第 4 項により施設の撤去が命じられた場合、運営委員会はパークハウスを撤去し、原状に復旧しなければならない。

(その他)

第 13 条 この要綱に基づき設置したパークハウスは、第三者に譲渡することができない。

- 2 パークハウスが公園管理上支障となった場合、市長は移転命令や協定及び許可取り消しを行うことができ、その際の費用負担については、協議の上決定するものとする。
- 3 パークハウス設置のためには金融機関から借入れをする場合は、敷地、建物を担保とした抵当権設定はできない。

附則

1. 施行期日

この要綱は平成 30 年 7 月 4 日から施行する。

この要綱は平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

この要綱は令和 3 年 7 月 1 日から施行する。

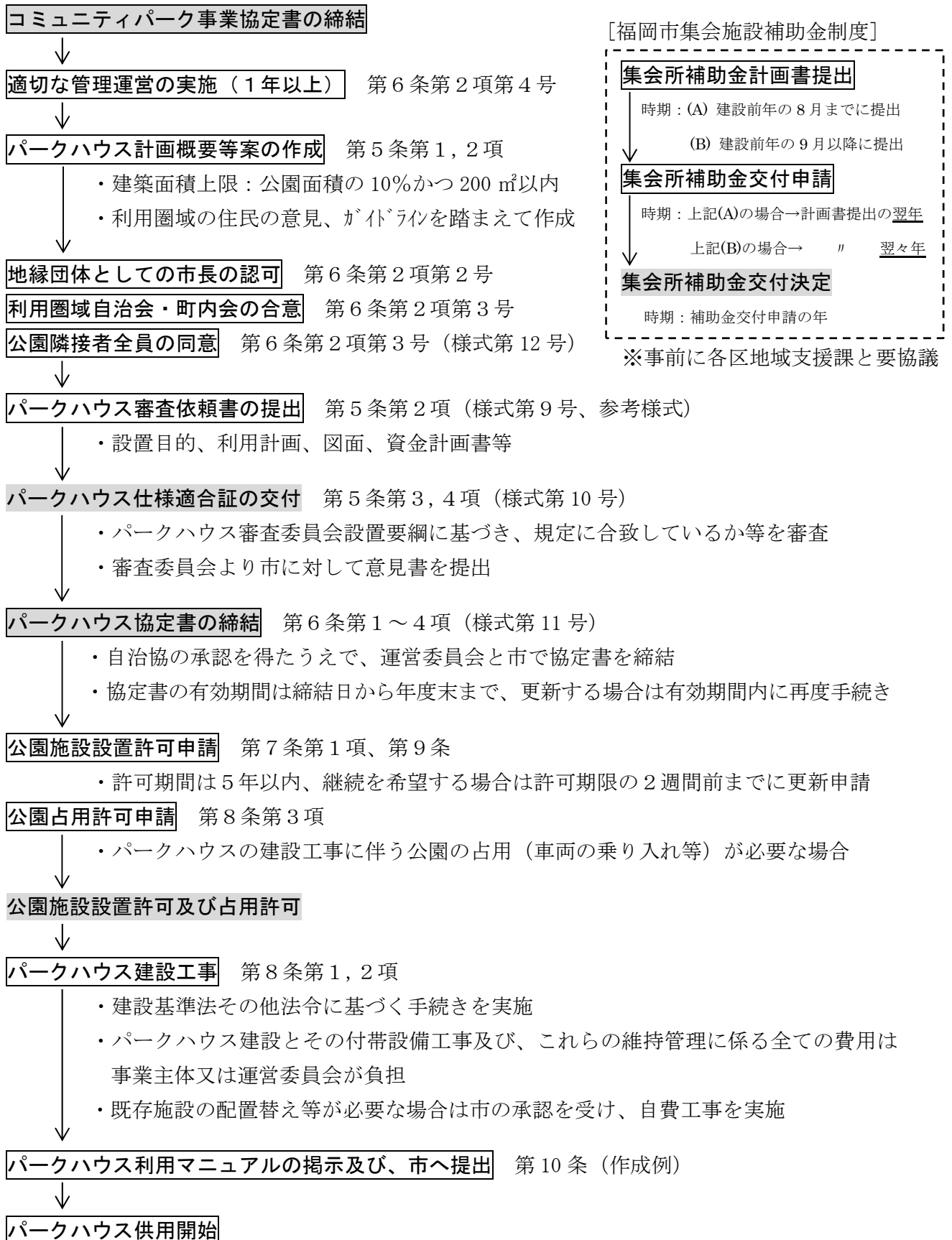
この要綱は令和 3 年 11 月 10 日から施行する。

(パークハウス供用開始までのフロー図)

凡例：**運営委員会が実施するもの**

市が実施するもの

運営委員会と市が実施するもの



様式第9号

パークハウス審査依頼書

年 月 日

(あて先) 福岡市長

パークハウス設置・管理・運営要綱第5条第2項の規定に基づき、〇〇公園にパークハウスの建設を希望しますので、添付資料を添えて審査を依頼します。

添付資料

1. パークハウス計画概要 (設置目的、利用計画等)
2. 配置図
3. 平面図
4. 立面図
5. 資金計画書 (設置、管理、撤去費用を示すもの)

設置目的

運営委員会名 _____

(代表者) 住 所 _____

氏 名 会長 _____

電話番号 _____

様式第10号

パークハウス仕様適合証

年 月 日

〇〇公園コミュニティパーク運営委員会 様

パークハウス設置・管理・運営要綱第5条第2項の規定に基づき、貴運営委員会が提出されたパークハウス審査依頼書を審査した結果、適切な計画のもと、「パークハウスガイドライン」の基準等に適合していることが確認されましたので、適合証を交付します。

許可条件（記載例）

1. 別紙意見書に記載の事項について対応すること

福岡市長

印

※この適合証はパークハウス協定締結に必要となります。

様式第 1 1 号

〇〇公園 パークハウス協定書

福岡市（以下「甲」という。）と〇〇公園コミュニティパーク事業運営委員会（以下「乙」という）は、〇〇公園について、パークハウスの設置について必要な事項を定めるため、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第 1 条 本協定は、甲、乙が共働し、取り組むコミュニティパーク事業において、魅力的な公園づくりと地域コミュニティの活性化のために、パークハウスを設置・管理・運営することを目的とする。

（依拠する法令等）

第 2 条 本事業は、都市公園法（昭和 3 1 年法律第 1 9 号）、福岡市公園条例及びその他関係法令並びにコミュニティパーク事業実施要綱（平成 2 9 年 7 月 3 日施行）（以下「実施要綱」という。）及びパークハウス設置・管理・運営要綱（以下「設置・管理・運営要綱」という。）（平成 3 0 年 6 月 2 8 日施行）に基づき、行うものとする。

（対象公園）

第 3 条 この協定の対象となる公園は次のとおりとする。

公園名	所在地	公園面積
〇〇公園	〇区×町△丁目◇番地	****m ²

（パークハウスを設置する運営委員会）

第 4 条 パークハウスを設置・管理・運営する運営委員会は実施要綱第 1 4 条第 1 項の定めにより、次のとおりとする。

コミュニティパーク協定	運営委員会名	会長名
〇〇校区〇〇公園 コミュニティパーク事業協定書	〇〇公園コミュニティ パーク運営委員会	〇〇会長

（パークハウスの設置目的・運営方針）

第 5 条 本協定のパークハウスの設置目的・運営方針（概要）は下記のとおりとする。

設置目的	
運営方針（概要）	(例) ・ ・

(パークハウスの配置・規模・構造)

第6条 本協定のパークハウスの配置・規模・構造は下記のとおりとする。

配置	別紙のとおり
規模	別紙のとおり
構造	別紙のとおり

(期 間)

第7条 本協定の有効期間は、協定締結の日から当該年度末までとする。有効期間までに甲、乙いずれからも解除の申し出がない場合は、双方の合意の下、協定の更新手続きを行うものとする。

(その他の事項)

第8条 本協定に定めのない事項や事業推進にあたり生じた疑義については、必要に応じ甲、乙が協議して定める。

以上を証するため、本書2通を作成し、甲と乙は、当事者押印のうえ、各1通保有する。

年 月 日

甲 福岡市中央区天神1丁目8番1号
福岡市長 高島 宗一郎 印

乙 福岡市〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号
〇〇公園コミュニティパーク運営委員会
会長 ■■ ■■ 印

〇〇校区〇〇公園において、甲と乙が本協定書を締結することを承認する。

年 月 日

福岡市〇区
〇〇校区自治協議会
会長 ■■ ■■ 印

様式第12号

公園隣接者全員の同意書

年 月 日

(あて先) 福岡市長

(提出者)

運営委員会名 _____

(代表者) 住 所 _____

氏 名 会長 _____

電話番号 _____

パークハウスの設置・管理・運営要綱第6条第2項第3号の規定に基づき、パークハウス建設に関し、〇〇公園隣接者全員の同意を得ましたので、別紙のとおり提出します。

パークハウス設置についての同意書

公園名：〇〇公園

〇〇公園コミュニティパーク運営委員会が設置・管理・運営するパークハウスにつきましては、趣旨を理解し、設置について同意いたします。

年 月 日

氏 名 _____

住 所 _____

公園に隣接する
所有地の住所 _____

電話番号 _____

様式第13号

改善指示書

年 月 日

〇〇公園コミュニティパーク運営委員会 様

パークハウスの設置・管理・運営要綱第6条第2項第4号（または、同要綱第12条第1項）の規定に基づき、改善を指示いたしますので、期日内に改善報告書を提出いただくようお願いいたします。

記

1. 改善が必要な事項（記載例）

- ・ イベントでの公園利用について周辺住民から苦情が寄せられている。
- ・ 草刈やトイレ掃除などの維持管理が不十分である。
- ・ 運営委員会が定めた公園のルールが順守されておらず、指導も不十分
- ・ 地元管理の花壇が適切に管理されていない。

2. 改善報告書の提出期限

年 月 日

※期限内に対応が困難な場合は、理由と対応可能な期日を添え、改善報告書(様式第14号)については必ず期限内に提出してください。

福岡市長

印

様式第14号

改善報告書

年 月 日

(あて先) 福岡市長

年 月 日付で提出いただいた改善指示書につきまして、
下記のとおり対応しましたので、報告いたします。

記

1. 改善指示書の内容

2. 対応完了日

年 月 日

3. 対応内容

運営委員会名 _____

(代表者) 住 所 _____

氏 名 会長 _____

電話番号 _____

様式第15号

パークハウスの協定及び許可取り消し に関する通知書

年 月 日

〇〇公園コミュニティパーク運営委員会 様

貴運営委員会は、パークハウスの設置・管理・運営要綱第10条に規定する運営委員会の義務を適切に履行せず、同要綱第12条第1項の規定に基づき発行した改善指示書に対しても期日前に適切な報告を行わなかったため、同要綱第12条第3項の規定に基づき、パークハウスの協定及び公園施設設置許可を取り消します。

記

1. 改善指示書の内容
2. 適切でないと判断した理由

福岡市長

印

様式第16号

パークハウスに関する意見書

年 月 日

(あて先) 福岡市長

パークハウスの設置・管理・運営要綱第5条の規定に基づき、〇〇公園コミュニティパーク運営委員会から提出されたパークハウス審査依頼書を審査した結果、以下のとおり意見を述べます。

意見 (記載例)

1. 車いす利用が困難な出入り口となっており好ましくない。
2. 公園側の開口部がせまく、公園と一体的なイメージに乏しい。

パークハウス審査委員会 委員長
(みどり活用課長)

印

様式第17号

パークハウスの協定及び許可取り消し に関する意見書

年 月 日

(あて先) 福岡市長

パークハウスの設置・管理・運営要綱第12条の規定に基づき、〇〇公園コミュニティパーク運営委員会に対し発行していた改善指示書につきまして、期限内に改善報告書が提出なされなかった（または、適切な報告が得られなかった）ことから、「適切な管理運営」がなされていないと判断いたしました。つきましては、パークハウスの協定及び許可を取り消していただくようお願いいたします。

記

1. 改善指示書の内容

2. 適切でないと判断した理由

パークハウス審査委員会委員長
(みどり活用課長)

印