

福岡市における公園利活用の取組み

福岡市住宅都市局公園部活用課
活用係長 長野 貴之

1. 指定管理者制度

公の施設の管理に民間能力を活用しつつ住民サービスを図ることを目的とし、飲食物販の実施や用具の貸出などサービスの向上、各種教室や音楽会など魅力的な催しの開催、職員の常駐によるきめ細かな公園管理を行う制度。公募により指定管理者を選定し、市議会の議決を行う。また、市から指定管理者へ指定管理料を支払い、管理業務を行う。

（東平尾公園、舞鶴公園、アイランドシティ中央公園、桧原運動公園、小戸公園、友泉亭など20公園）



2. 設置管理許可制度

公園管理者以外の者が公園内に施設を設置・管理を行う制度。売店・飲食店などの設置・管理のほか駐車場の管理を行う。売店・飲食店などの設置にあたっては公募を行い、設置管理者を選定する。設置者から設置管理許可の申請を行い、市が許可を行う。また、設置者から市に対し公園使用料を支払い、売店・飲食店などの運営を行う。

（西南杜の湖畔公園、水上公園、高宮南緑地など）

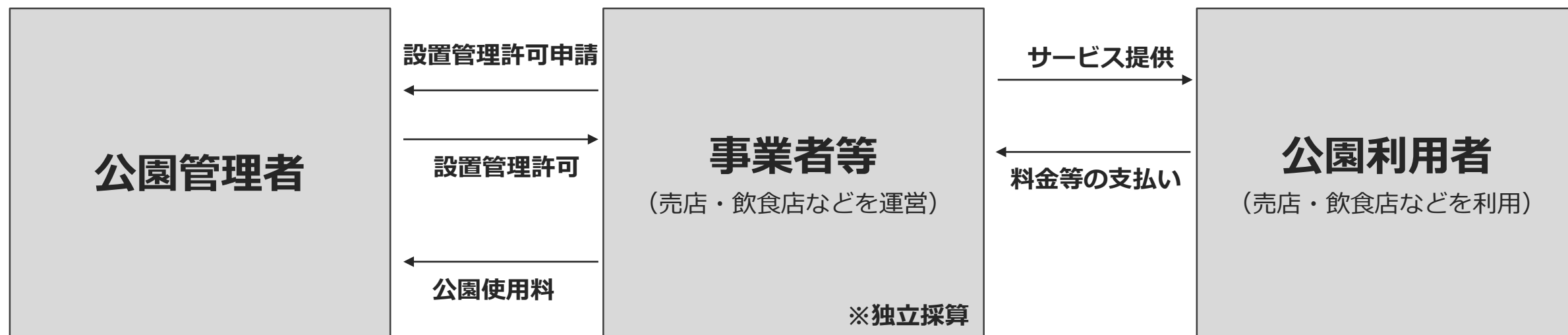
【都市公園法（抜粋）】

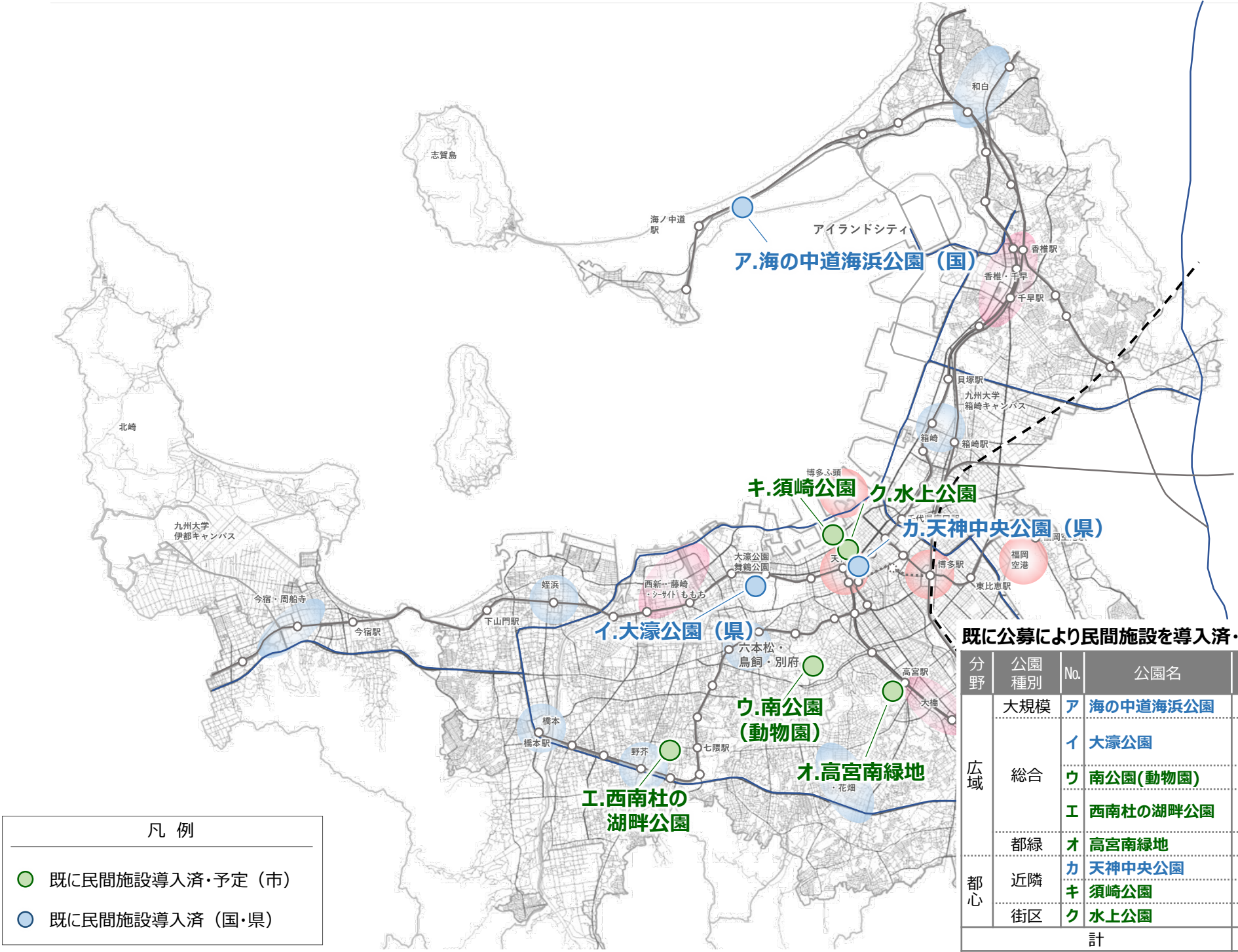
（公園管理者以外の者の公園施設の設置等）

第五条

- 1 第二条の三の規定により都市公園を管理する者（以下「公園管理者」という。）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（国の設置に係る都市公園にあつては、国土交通省令）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。

- ・ 財政上、技術上の理由により、公園管理者が自ら経営することが適当でない
飲食店、売店などの公園施設において
- ・ **最大10年間の範囲内**で
- ・ 福岡市公園条例で定める事項を記載した申請に基づき許可（**設置管理許可**）
- ・ また、福岡市公園条例に基づき、**公園使用料**を徴収する





既に公募により民間施設を導入済・予定の公園等（国・県含む）

分野	公園種別	No.	公園名	公園管理者	事業手法	民間施設	供用開始
広域	大規模	ア	海の中道海浜公園	国	Park-PFI	INN THE PARK	R4.3
		イ	大濠公園	県	設置管理許可	スターバックスコーヒー	H22.4
	総合	ウ	南公園(動物園)	市	Park-PFI	大濠テラス	R2.9
				市	賃貸契約	Café Rassembler	H30.10
		エ	西南杜の湖畔公園	市	設置管理許可	GREEN GATE →Nanakuma Café	H27.4、 H29.7リニューアル
都心	都緑	オ	高宮南緑地	市	設置管理許可	高宮庭園茶寮	R4.4
	近隣	カ	天神中央公園	県	Park-PFI	HARENO GARDEN	R1.8
		キ	須崎公園	市	PFI	-	-
	街区	ク	水上公園	市	設置管理許可	SHIP'S GARDEN	H28.7
計							

■ 西南杜の湖畔公園

- 公募開始 : 平成26年 7 月
- 施設供用開始 : 平成27年 4 月（許可期間 10年間）
- 事業者 : (株)スイッチ
- 設置管理許可施設 : 飲食店（Nanakuma Café（カフェ、レストラン））
- 許可期間 : 10年間



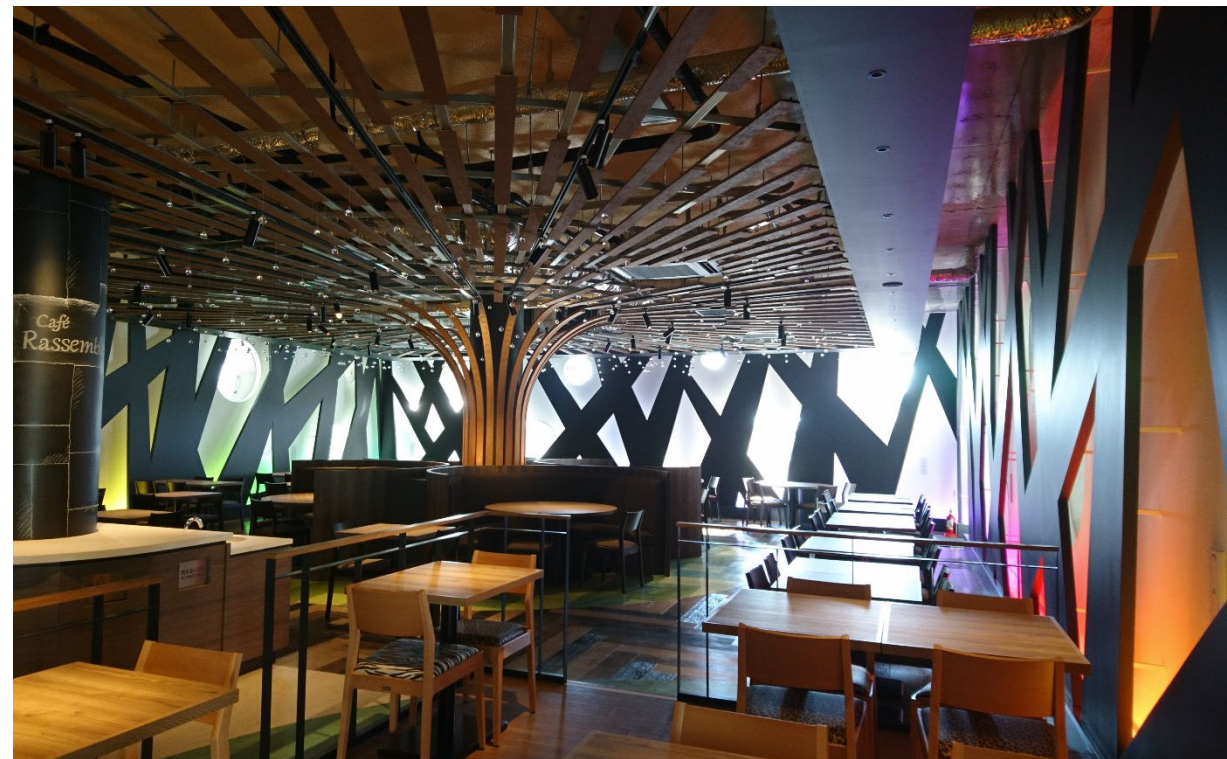
■ 水上公園

- 公募開始 : 平成27年 2 月
- 施設供用開始 : 平成28年 7 月
- 事業者 : 水上公園整備・管理運営コンソーシアム
- 設置管理許可施設 : 屋上休憩スペース及び飲食店 (SHIP'S GARDEN (レストラン))
- 許可期間 : 10年間+以降 3 年ごとに更新 (最大22年)



■南公園（動植物園）

- 公募開始 : 平成29年11月
- 施設供用開始 : 平成30年10月
- 事業者 : 共同企業体AQUAグループ
- 設置管理許可施設 : 飲食店（Café Rassembler（レストラン））
- 契約期間 : 10年間（賃貸借契約）



■ 高宮南緑地

- 公募開始 : 平成30年 3 月
- 施設供用開始 : 令和 4 年 4 月
- 事業者 : ポジティブドリームパーソンズ
- 設置管理許可施設 : 休養施設・教養施設（高宮庭園茶寮（婚礼など））
- 許可期間 : 9 年間 + 10 年間（最大19年）



（参考）旧高宮貝島家住宅

- 公募開始 : 平成30年 3 月
- 施設供用開始 : 令和 4 年 4 月
- 事業者 : ポジティブドリームパーソンズ
- 管理許可施設 : 飲食店（高宮庭園茶寮（レストラン、婚礼など））
- 許可期間 : 9 年間 + 10 年間（最大19年）



<制度概要>

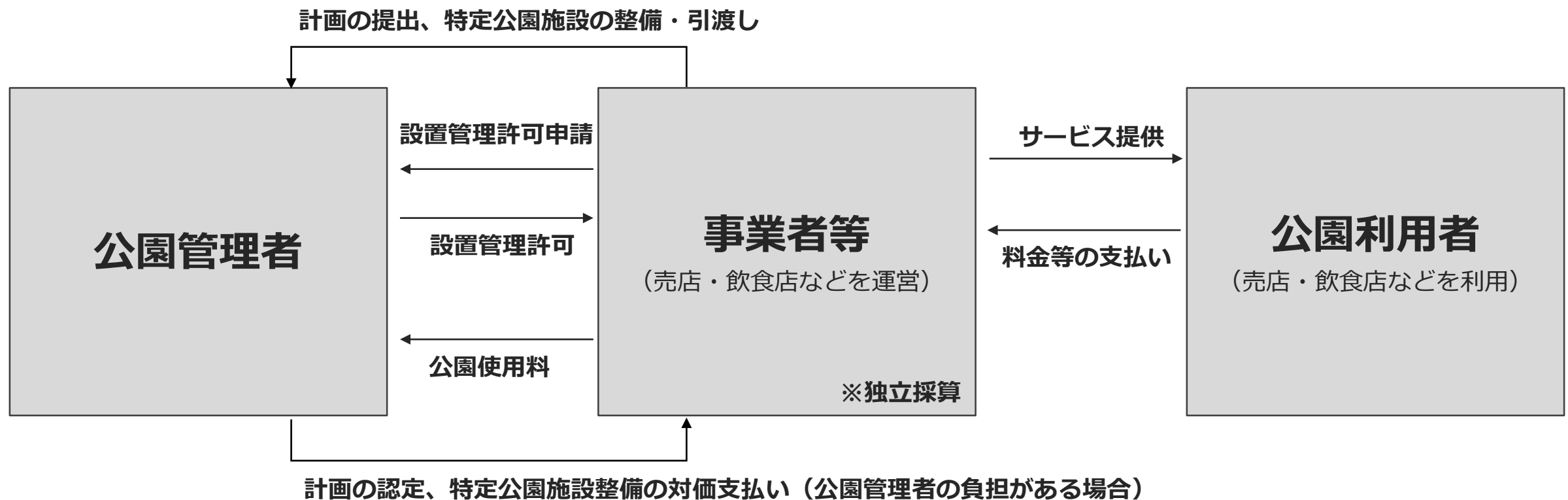
○平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する**公募対象公園施設**の設置と、その施設から生ずる収益を活用して周辺の園路、広場、トイレ等の一般の公園利用者が利用できる**特定公園施設**の整備・改修等を一体的に行うものを、**公募**により選定する制度。

- POINT 1 建ぺい率緩和（2%→**12%**）
- POINT 2 設置管理許可期間が延長（10年→**20年**）
- POINT 3 駐輪場や広告・看板を「利便増進施設」として設置可

<制度イメージ>



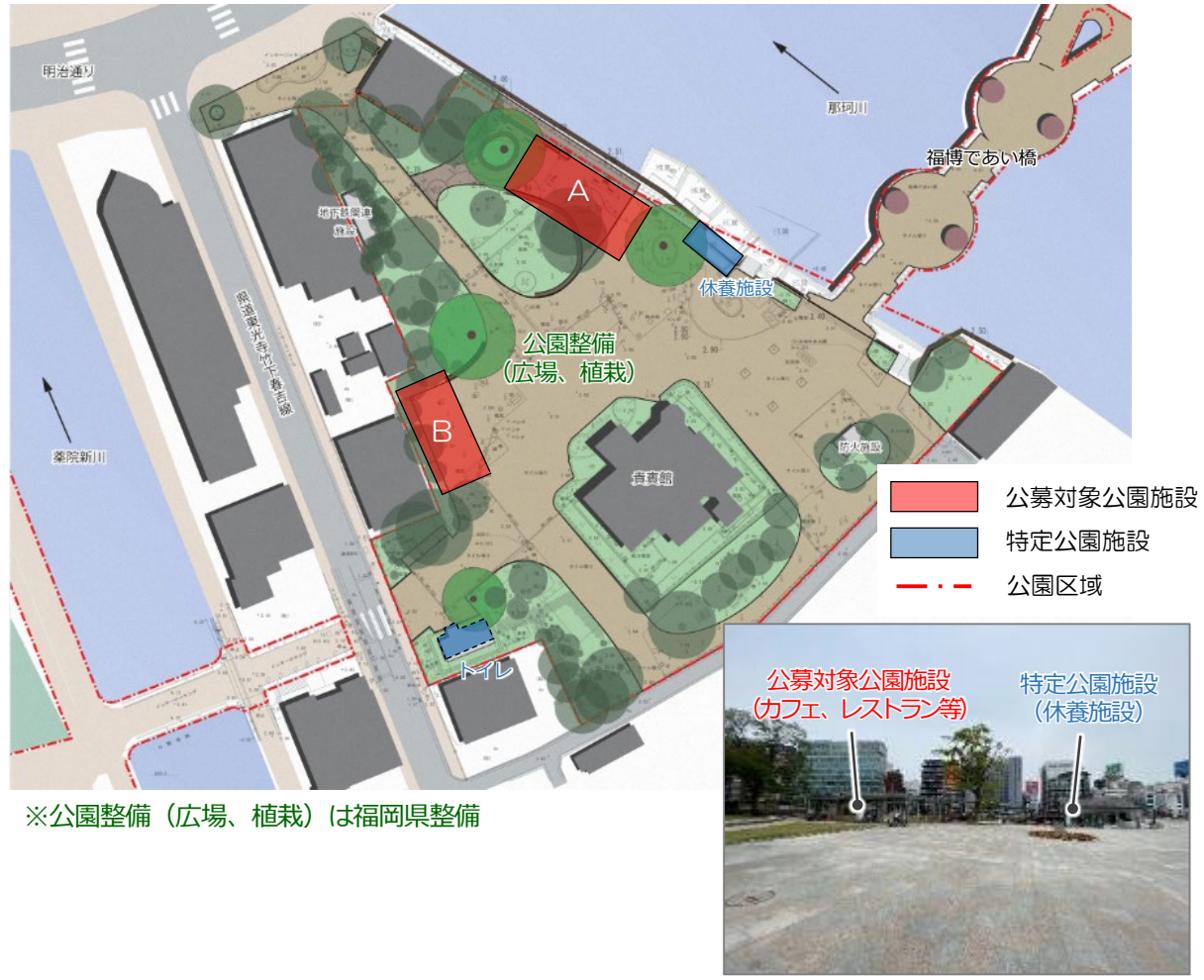
- ・ 飲食店、売店などの**公募対象公園施設の設置**と
- ・ その収益を活用して公園利用者が利用できる**特定公園施設の整備**等を
- ・ 一体的に行うものを**公募**により選定する
- ・ 公募対象公園施設は**最大20年間の範囲内**で
- ・ 福岡市公園条例で定める事項を記載した申請に基づき許可（**設置管理許可**）
- ・ また、福岡市公園条例に基づき、**公園使用料**を徴収する



■天神中央公園

- 公募開始：平成30年5月31日
- 施設供用開始：令和元年8月9日（事業期間 20年間）
- 公園面積：31,000㎡（西中洲エリア：8,380㎡）
- 事業者：福岡県営天神中央公園西中洲エリア再整備共同事業体
- 公募対象公園施設：HERENO GARDEN（カフェ、レストラン、ベーカリー等）
- 特定公園施設：トイレ、休養施設（水上バス待合室兼用）→全額事業者負担

<公募内容>

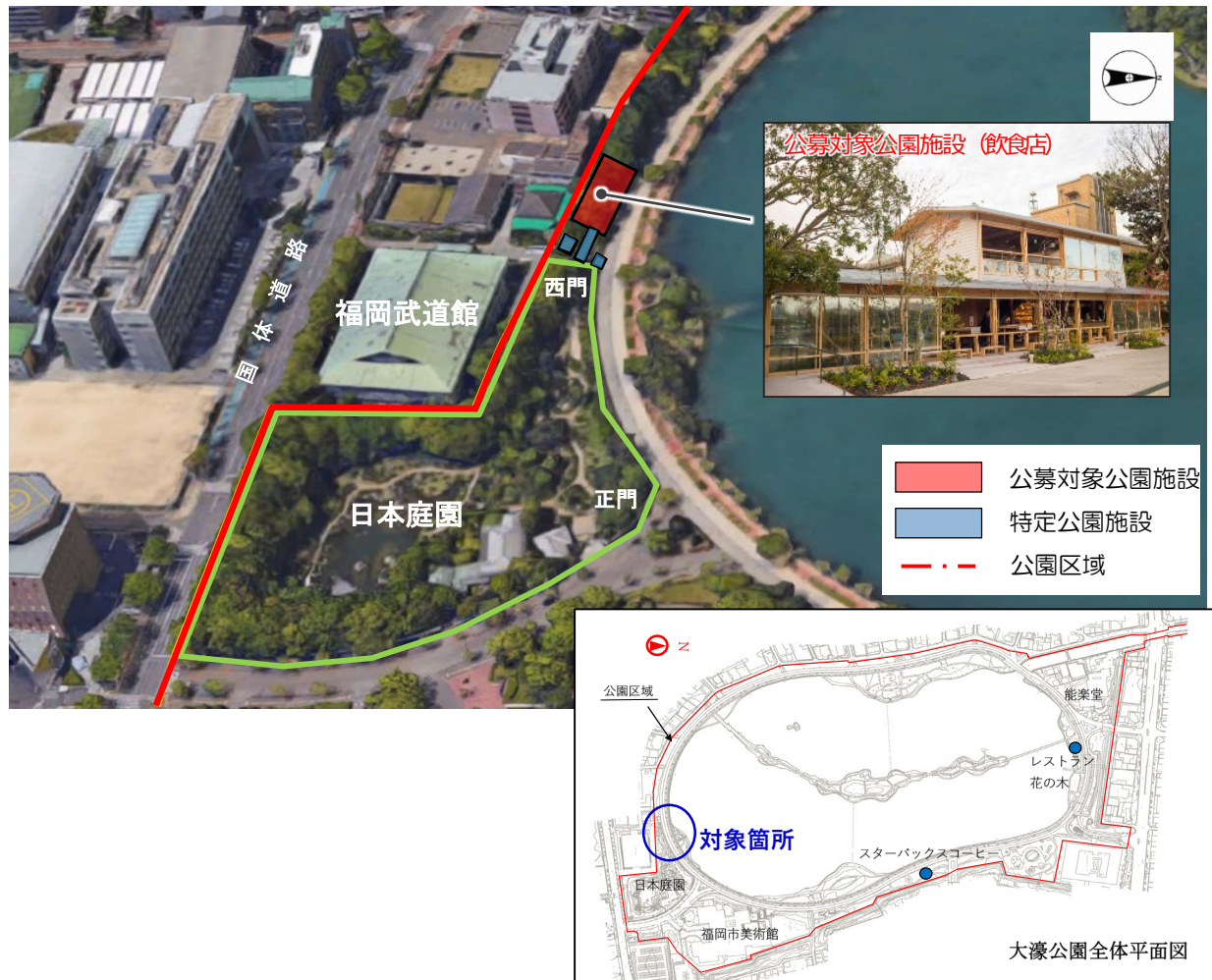


※公園整備（広場、植栽）は福岡県整備

■大濠公園

- 公募開始：平成31年4月26日
- 施設供用開始：令和2年9月2日（事業期間：20年間）
- 公園面積：398,000㎡（大濠公園南側エリア：約12,500㎡）
- 事業者：大濠公園『つなぐ』プロジェクト
- 公募対象公園施設：大濠テラス（八女茶をテーマとした飲料店）
- 特定公園施設：園路、日本庭園券売所、日本庭園解説サイン→全額事業者負担

<公募内容>

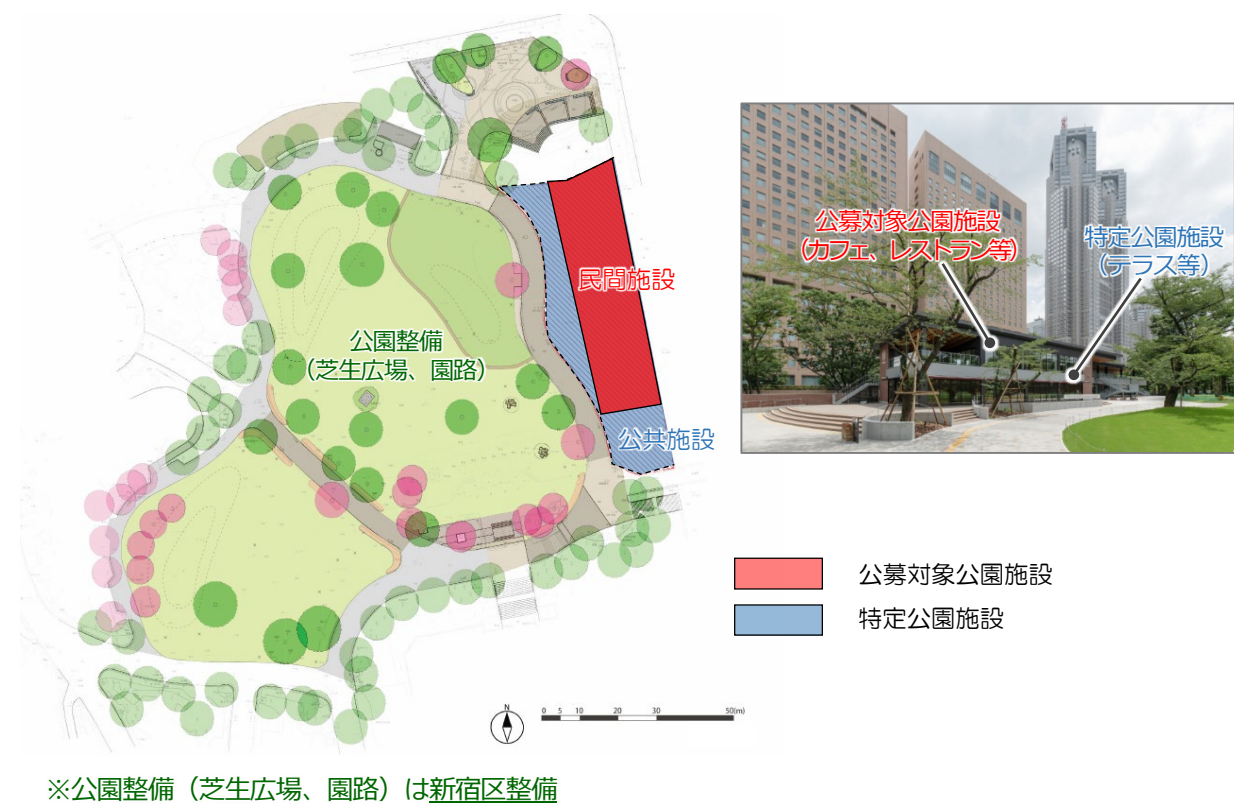


大濠公園全体平面図

■新宿中央公園（新宿区）

- 公募開始：平成30年9月18日
- 施設供用開始：令和2年7月16日（事業期間 20年間）
- 公園面積：88,065.95㎡（事業対象面積：1,358㎡）
- 事業者：(株)新都市ライフホールディングス
- 公募対象公園施設：SHUKUNOVA（カフェ、レストラン、フィットネスクラブ）
- 特定公園施設：テラス、防災倉庫 → 全額事業者負担

<公募内容>



■北谷公園（渋谷区）

- 公募開始：令和元年5月24日
- 施設供用開始：令和3年4月1日（事業期間：20年間）
- 公園面積：960㎡
- 事業者：東急(株)
- 公募対象公園施設：カフェ
- 特定公園施設：園路、広場、植栽帯、イベントインフラ → 渋谷区の負担上限額5,000万円

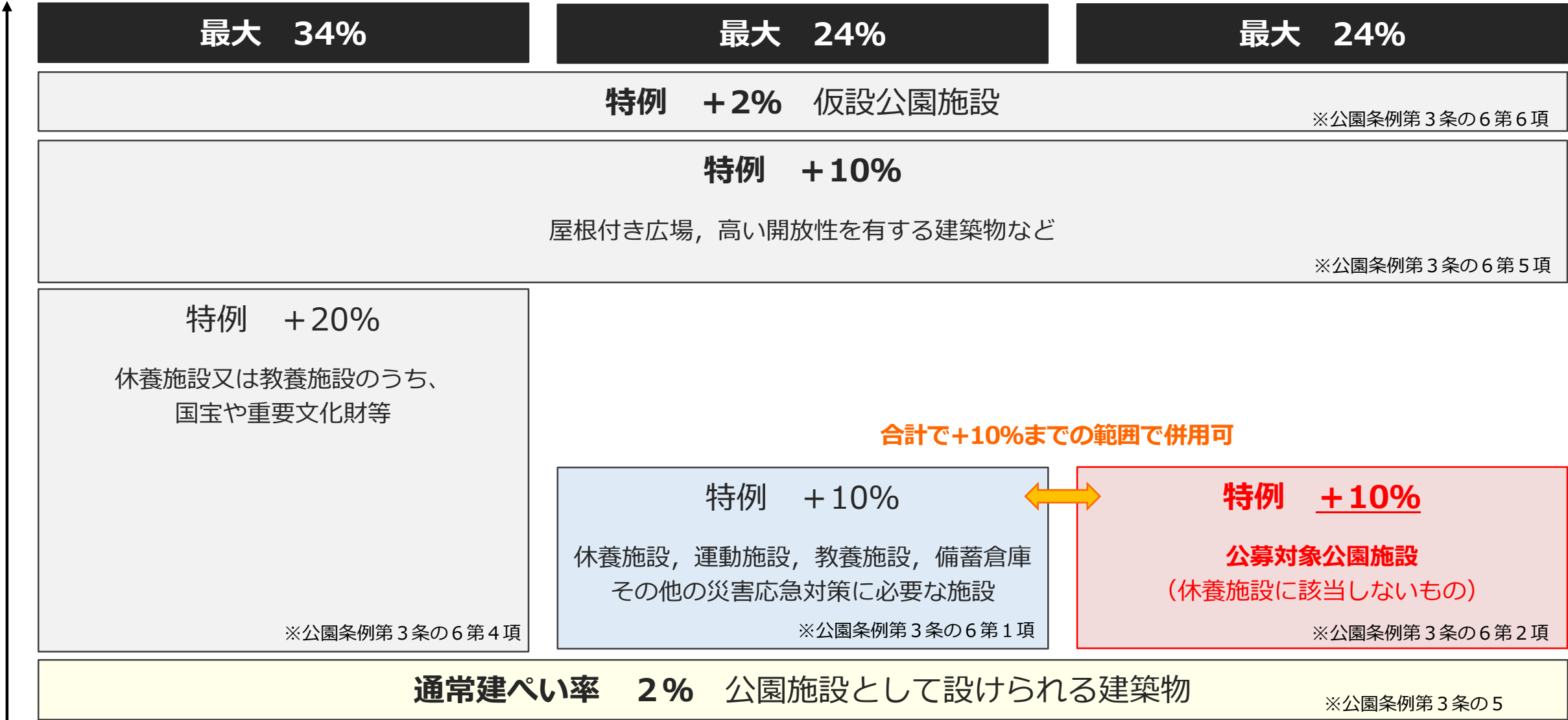
<公募内容>



- ① 本年 3 月、福岡市公園条例を改正し、Park-PFI制度の運用に必要な事項を規定
- ② 5 月より、同制度を活用した官民連携事業への民間事業者の参入意欲や事業手法、公園の魅力向上に資する施設の提案等に関する意見を得る、サウンディング型市場調査を実施
- ③ 並行して、Park-PFIの実施により公園での推進が期待される市の施策について庁内照会を実施
- ④ 9 月議会にて、サウンディング型市場調査と庁内照会の結果、および福岡市におけるPark-PFI制度の活用の進め方と今後の予定について報告

公園施設の建築面積の基準の追加

公園における民間活力の導入による利便性及び魅力の向上を図るため、都市公園法第5条の2で規定された公募対象公園施設について、特例建ぺい率（+10%）の項を新設。



(1) 調査スケジュール
令和4年5月末～7月末

(2) 調査対象公園
福岡市住宅都市局が所管する全ての都市公園（計1,685公園）

(3) 調査結果

①参加者 26者
業種：不動産業、建設業、技術サービス業、飲食サービス業、生活関連サービス業・娯楽業、運輸業、卸売業・小売業ほか

②Park-PFIに関する提案があった公園 24者・26公園・68提案

分類	提案公園
広域から利用者が集う公園 （9公園）	アイランドシティ中央公園、箱崎公園、東平尾公園、山王公園、舞鶴公園、小戸公園、 百道中央公園、今津運動公園、かなたけの里公園
都心部に立地する公園 （8公園）	冷泉公園、中比恵公園、出来町公園、音羽公園、明治公園、警固公園、春吉公園、長浜公園
水辺など景勝地に立地する公園 （3公園）	香椎浜北公園、清流公園、長垂海浜公園
その他（6公園）	多々良川緑地、貝塚公園、箱崎ふ頭記念公園、千代東公園、地行中央公園、今泉公園

※その他、Park-PFI制度によらない公園利活用に関する提案もあり（2者・8公園・10提案）

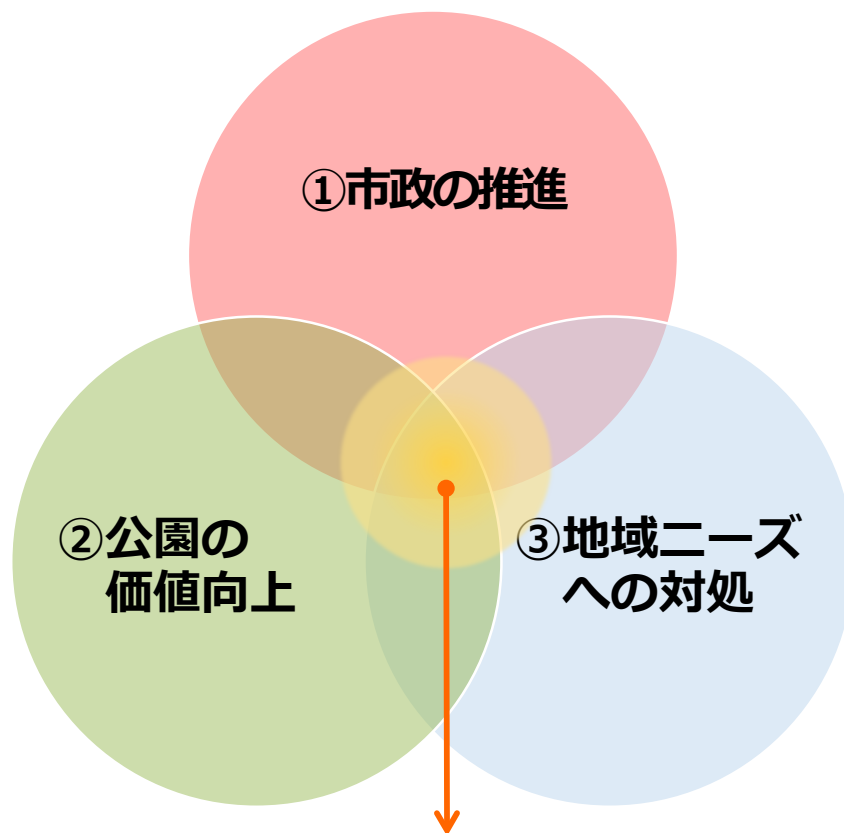
- ③提案内容
- ア) 公募対象公園施設（事業の核となる収益施設）
飲食店（カフェ、レストラン、茶屋）、物販、バーベキュー場、キャンプ場、ランニングステーション、アスレチック施設、スケートボード施設、
サイクルステーション、屋内遊戯施設、温浴施設、ドッグラン、情報発信施設、交通博物館、ギャラリー など
- イ) その他、法で必須ではない民間事業者独自の提案
- 管理運営に関する提案：公園全体・周辺の清掃、花壇管理、Wi-Fiの提供による通信環境の改善 など
 - ソフト事業に関する提案：マルシェやファーマーズマーケット、こども向けイベント・体験教室の実施、WEBやSNSを活用した公園の情報発信 など
 - 地域との取組みに関する提案：地域交流イベントの実施や地域活動の場の提供、防犯カメラの設置や警備の実施による安全面の強化 など

○公園の活用により推進が見込まれる市の施策について、庁内照会を実施

施策	
公園全般に共通する施策	○一人一花運動 ○インクルーシブな遊具広場整備事業
特定の公園に関連する施策	○博多旧市街プロジェクト ○セントラルパーク構想 ○リバーフロントNEXT ○Fukuoka Art Next ○Fukuoka East&West Coastプロジェクト ○Fukuoka Green NEXT

公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上、地域のニーズへの対処や市の施策推進を図るため、以下の視点で、**Park-PFI制度の活用を検討**

民間サウンディング調査



Park-PFI制度を活用する公園を選定

①市政の推進

- ・市の施策推進に資するもの

②公園の価値向上

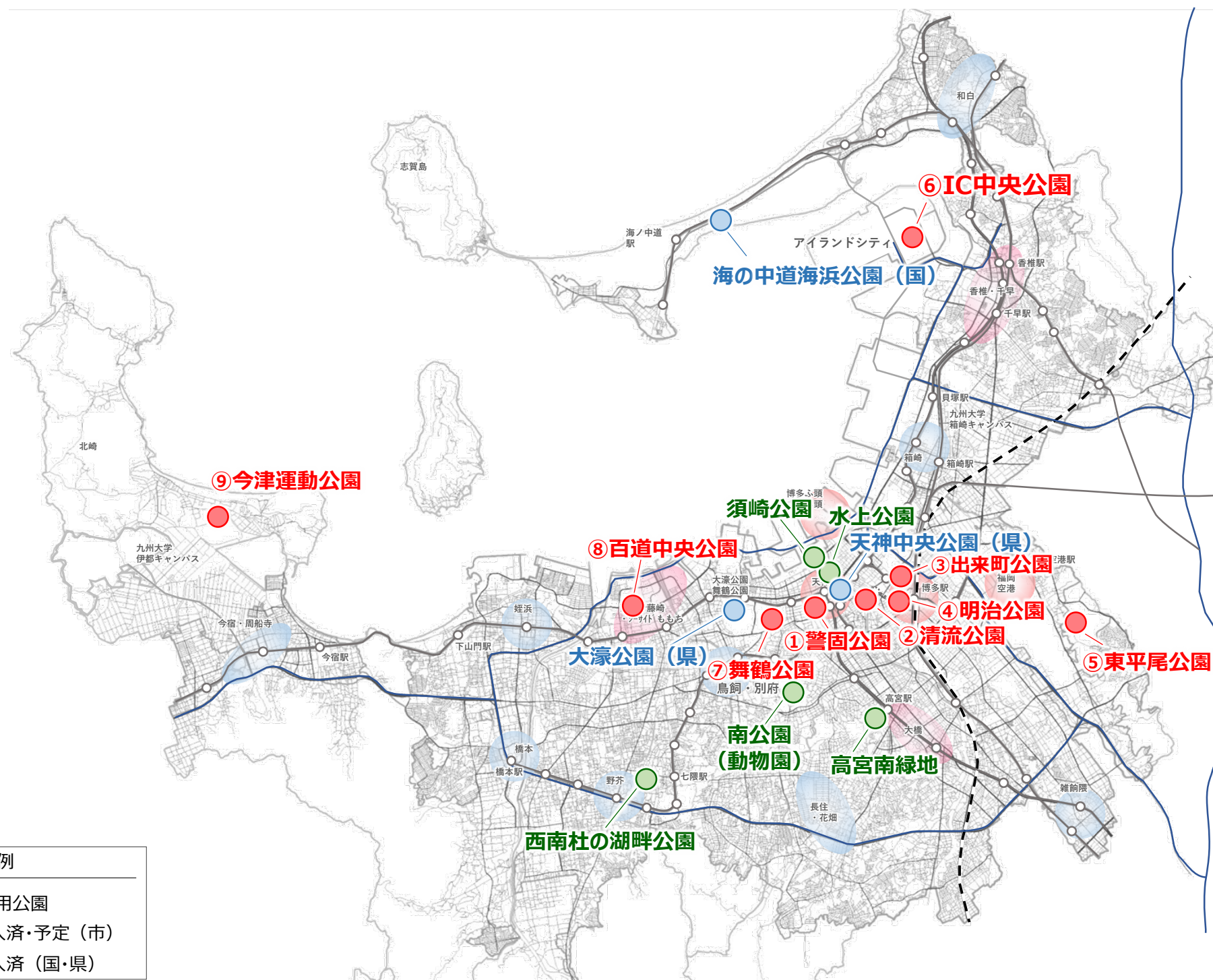
- ・公園の魅力、利便性向上
- ・公園整備や維持管理にかかる公共負担の軽減が期待できるもの

③地域ニーズへの対処

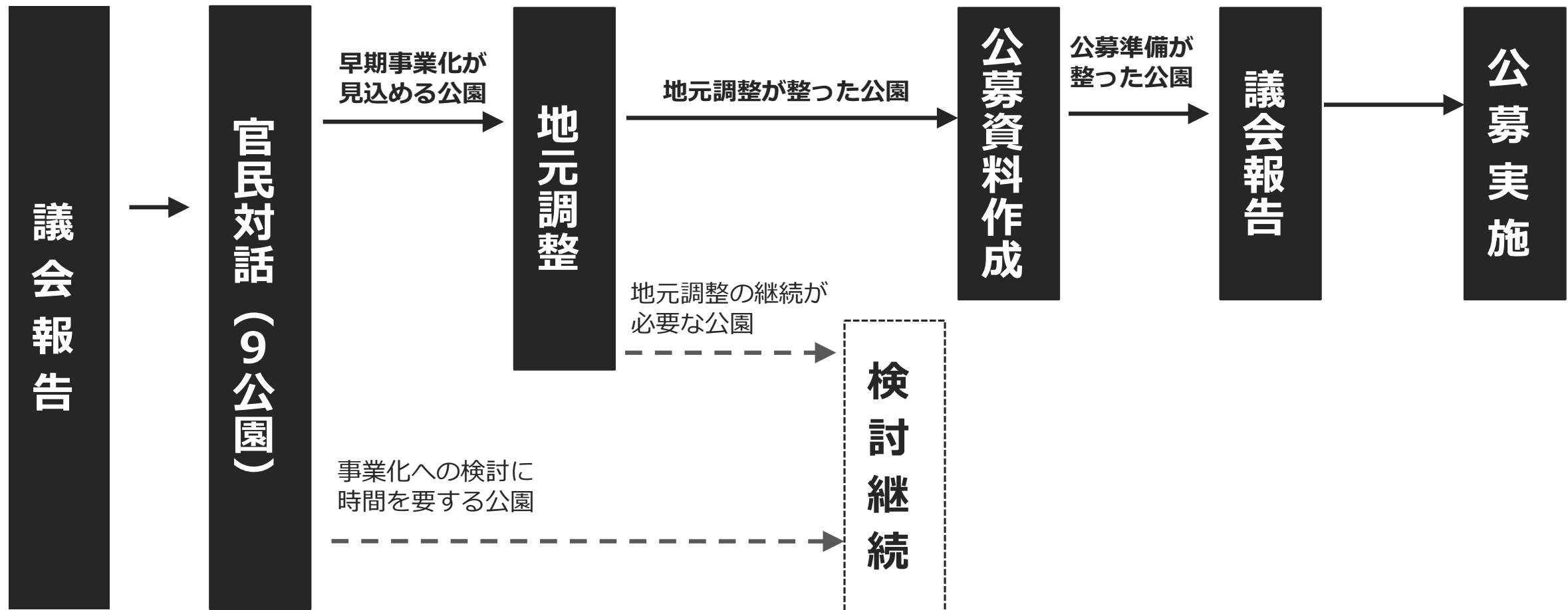
- ・地域ニーズへの対処が期待できるもの



まずはアイランドシティ中央公園・東平尾公園・清流公園・出来町公園・明治公園
・舞鶴公園・警固公園・百道中央公園・今津運動公園において検討を深める



R4.9

R5.3
(予定)

ご清聴ありがとうございました