

都市公園の質の向上に向けた Park-PFI活用ガイドライン

改正歴：

平成30年8月10日

令和 5年3月31日

令和 7年5月30日

平成29年8月10日

国土交通省 都市局

公園緑地・景観課

目 次

I. Park-PFI活用のガイドライン	1
1. はじめに	1
1.1 ガイドライン作成の背景	1
1.2 ガイドラインの目的	1
1.3 都市公園におけるこれまでのPPP/PFI手法とP-PFI	1
2. P-PFIとは	3
2.1 P-PFIの概要	3
2.2 P-PFIの事業スキーム	3
2.3 P-PFIにおける特例措置	4
2.4 P-PFIで整備された特定公園施設の維持管理	6
2.5 公園全体の整備・管理運営との連携	6
3. P-PFIの手続き	8
3.1 民間活力の活用に係る方針の整理	8
3.2 マーケットサウンディングの実施	9
3.3 公募設置等指針の策定、公示	12
3.4 公募設置等計画の提出	25
3.5 設置等予定者の選定	28
3.6 公募設置等計画の認定	31
3.7 認定公募設置等計画の変更	31
3.8 公募対象公園施設の設置管理	33
3.9 地位の承継	34
4. P-PFIに関連する制度等	36
4.1 優先的検討規程	36
4.2 特定公園施設に係る国の支援	38
4.3 都市開発資金（賑わい増進事業資金）	39
4.4 都市公園における官民連携の検討調査に係る国の支援	41
(参考)社会資本整備総合交付金等を活用して都市公園の整備を行う場合におけるPPP/PFI手法 検討の確認フロー	42
II. Q&A集	43
(参考)PPP/PFI及び都市公園分野に関するガイドライン・事例集等	48

【用語の定義】

用語	説明
P-PFI	- 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、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場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者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 - 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。
公募対象公園施設	都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、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。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
特定公園施設	都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、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。
利便増進施設	都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、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。
公募設置等指針	P-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	都市公園法第5条の3の規定に基づき、P-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置管理許可	法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可。
PPP/PFI優先的検討規定	平成27年12月に内閣府より示された「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」に基づき、各地方公共団体が定める公共施設等の整備等に関してPPP/PFI手法を優先的に検討するための規定をいう。

I . Park-PFI活用のガイドライン

1. はじめに

1.1 ガイドライン作成の背景

都市公園の整備は一定程度進みつつあるものの、その一方で、公園施設の老朽化が進行し、その魅力を十分発揮できていない都市公園も散見されている。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なっている。このような中、平成29年に都市公園法（昭和31年法律第79号。以下「法」という。）が改正され、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」（Park-PFI。以下「P-PFI」という。）が新たに設けられた。

本制度が広く活用されることで、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、公園利用者の利便の向上を図ることが期待される。

1.2 ガイドラインの目的

本ガイドラインは、より一層民間事業者等の資金やノウハウを活用した都市公園の整備、管理を推進するため、P-PFIの具体的な活用方法、想定している手続きの流れ等をとりまとめるとともに、既存のPPP/PFI手法の概要や特徴を整理し、PPP/PFI手法による都市公園の整備、管理運営を推進するために有用な情報を公園管理者へ提供することを目的としている。

なお、P-PFIの運用のあり方、留意事項等については、併せて「都市公園法運用指針」を参照されたい。

1.3 都市公園におけるこれまでのPPP/PFI手法とP-PFI

都市公園の整備、管理運営に活用できる、これまでのPPP/PFI手法には、

- （１）地方自治法（昭和22年法律第67号）に基づく指定管理者制度
- （２）法第5条に基づく設置管理許可制度
- （３）民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）（以下「PFI法」という。）に基づくPFI事業

などの手法があった。

これらの手法と新たに設けられたP-PFIの比較・整理は以下の表にまとめられる。

なお、これらは必ずしも単独の制度のみでなく、事業の内容等に応じていくつかの手法を組み合わせで行われることがある。P-PFIについても公園全体の指定管理者と組み合わせで活用すること等が考えられる（「2.5 公園全体の整備・管理運営との連携」参照）。

■都市公園におけるPPP/PFI手法の比較

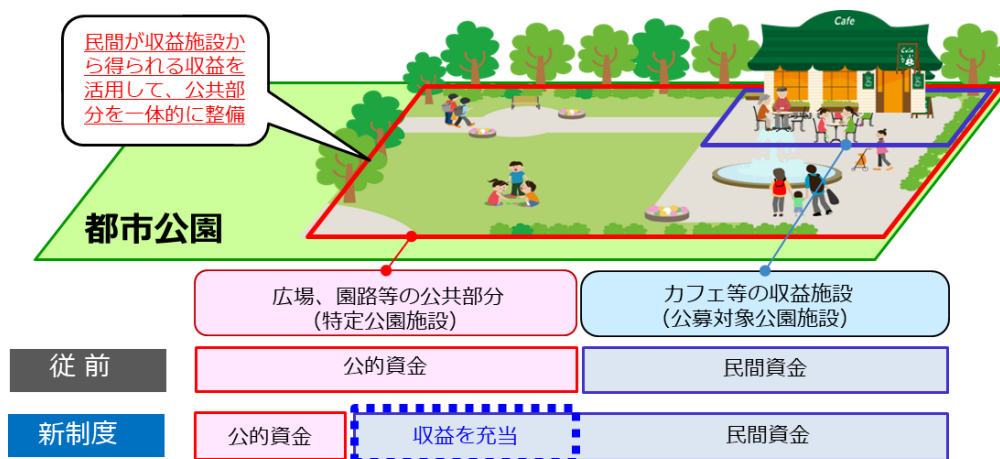
制度名	根拠法	事業期間の目安	特徴
指定管理者制度	地方自治法	3-5年程度	・民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）が主な目的。 ・一般的には施設整備を伴わず、都市公園全体の運営維持管理を実施。
設置管理許可制度	都市公園法第5条	10年（更新可）	・公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。 ・民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。
PFI事業（Private Finance Initiative）	PFI法	10-30年程度	・民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。 ・都市公園ではプールや水族館等大規模な施設での活用が進んでいる。
コンセッション事業（公共施設等運営事業）	PFI法	10-30年程度	・利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。（平成23年PFI法改正により導入）
その他（DB、DB0等）	—	—	・民間事業者に設計・建設等を一括発注する手法（DB）や、民間事業者に設計・建築・維持管理・運営等を長期契約等により一括発注・性能発注する手法（DB0）等がある。
P-PFI	都市公園法第5条の2～5条の9	20年以内	・飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。
都市公園リノベーション協定制 度	都市再生特別措置法	20年以内	・滞在快適性等向上区域内の都市公園において、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は都市再生推進法人が、公園管理者と締結する公園施設設置管理協定に基づき、飲食店、売店等の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備・改修等を一体的に行う場合に、都市公園法の特例を付与することを認めるもの（特例の内容はP-PFIと同様）。

2. P-PFIとは

2.1 P-PFIの概要

P-PFIは、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、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場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者を、公募により選定する制度であり、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、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法である。

■P-PFIのイメージ



2.2 P-PFIの事業スキーム

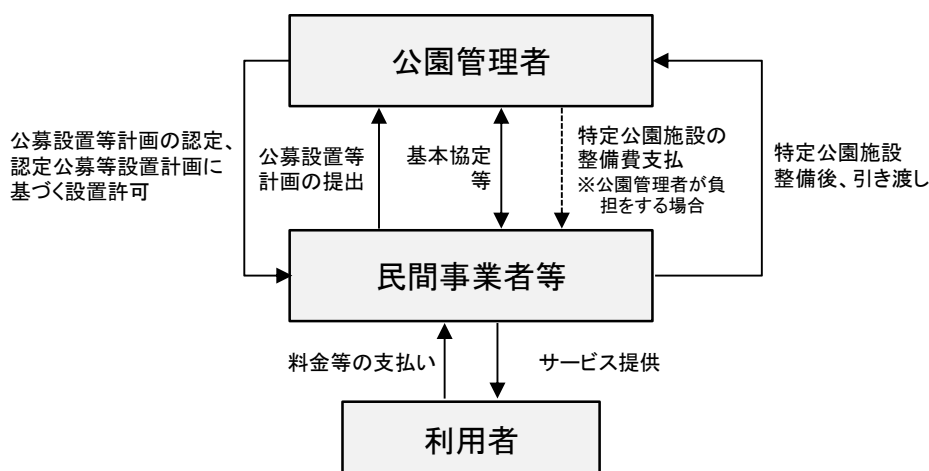
P-PFIの一般的な事業スキームは以下のとおりである。

民間事業者は、公園管理者が公示した公募設置等指針に基づき、公募設置等計画を提出し、選定された後、公園管理者から計画に係る認定を受ける。その後、民間事業者と公園管理者との間で、認定された公募設置等計画に基づき、施設の管理運営を含めた事業全体に係る条件等を規定した協定を締結する。

民間事業者は、公募設置等計画及び基本協定等に基づき、公募対象公園施設及び特定公園施設を一体で整備する。公園管理者は、公募設置等指針において特定公園施設の整備費を負担する旨を記載した場合にあっては、公募設置等計画において民間事業者から提案された負担額を、特定公園施設の引渡しを受ける対価として民間事業者に支払う。

民間事業者は、利用者に対してサービスを提供し、当該サービスの対価を得る。

■P-PFIの事業スキームイメージ



2.3 P-PFIにおける特例措置

P-PFIは、公募対象公園施設から生ずる収益の見込み等に基づいて特定公園施設の整備を求めるという特徴を有することから、設置管理許可期間の延伸や建蔽率緩和など、事業者が公募対象公園施設を都市公園に設置し、運営しやすくするための法の特例措置が設けられている。

(1) 設置管理許可期間の特例

法第5条の設置管理許可は、同一の者が途中で何の手続きも経ず、長期にわたり公園施設を設置管理することは、当該都市公園における当該公園施設の役割や許可の前提となった事実関係の変化等が想定されることから適当でなく、このような変化等に応じ、許可の必要性を定期的に検討できるようにするため、許可の期間を最長10年としている。

一方で、P-PFIの主な対象施設として想定しているカフェ、レストラン等の飲食施設は、通常その建設投資を10年で回収することは困難であり、設置管理許可の更新がなされる保証もないことが、都市公園への事業者の参入が進まない要因の一つでもあった。

これらを踏まえ、長期的な事業運営を担保することで、事業者による優良な投資を積極的に誘導するため、認定された公募設置等計画の有効期間を最長20年とし、公園管理者は、法第5条の7第2項により、計画の有効期間中に、認定計画提出者から法第5条第1項の許可の申請があった場合は許可を与えなければならないこととし、実質的に設置管理許可の更新を保証している。

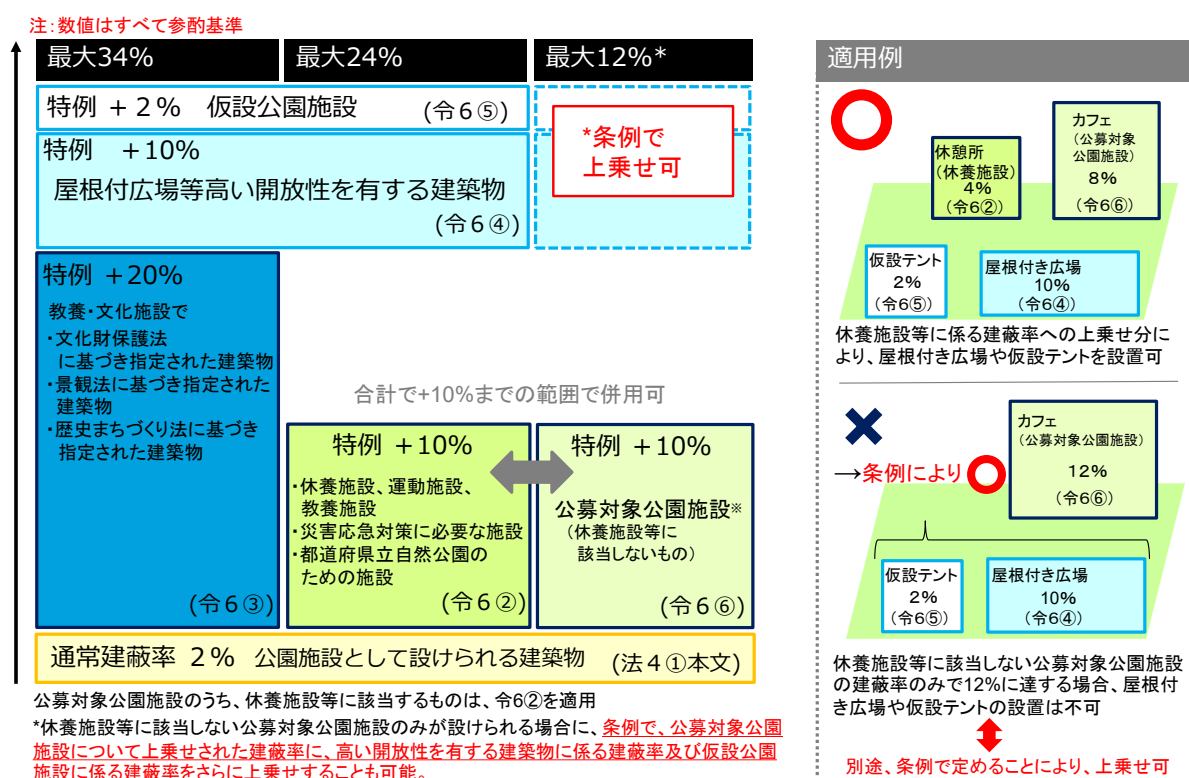
(2) 建蔽率の特例

法第4条では、都市公園が都市の貴重なオープンスペースであることに鑑み、公園施設の建蔽率（一の都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合）は2%を参酌して条例で定める割合を超えてはならない、とされ、民間事業者が設置、運営する飲食店、売店等の便益施設はこの範囲で都市公園に設置することとなる。

P-PFIにおいては、民間事業者の公募への参入意欲を高めるとともに、大規模な都市公園以外でも当該制度を活用できるようにする趣旨から、便益施設等であって、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)について、10%を参酌して条例で定める範囲を限度として建蔽率を上乗せすることができる。

なお、休養施設や運動施設等は、政令で定める範囲(10%)を参酌して条例で定める範囲内で前述の2%に上乗せした範囲まで設置できることとされているが、休養施設等と公募対象公園施設のそれぞれの施設に対して10%の上乗せ特例が措置されるのではなく、休養施設等と公募対象公園施設とをあわせて10%であることに注意が必要である。(例えば、ある公園で、既に休養施設や運動施設で12%の建蔽率に達している場合は、P-PFIで公募対象公園施設として便益施設を新たに設置することはできない。)

また、上記の建蔽率は、あくまで法令上参酌すべき割合として示している数字であるため、実際に各地方公共団体が管理する都市公園における建蔽率は、各地方公共団体が、法律で定める建蔽率を参酌して条例で定めた割合となることに注意が必要である。(Q&A集 Q2参照)



(3) 占用物件の特例

P-PFIにおいては、法令で列挙されている占用物件のほか、事業者が認定公募設置等計画に基づき設置する自転車駐車場、地域における催し物に関する情報を提供するための看板、広告塔については、占用許可の対象となる。

自転車駐車場は、例えば、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などを想定している。また、地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔は、文化、芸術、スポーツイベントの告知等地域における催しに関する情報の提供を主たる目的として設置されるものであるが、それ以外の情報で地域住民の利便の増進に資するものの掲示を排除するものではない。

技術的基準としては、占用物件全てに該当する基準のほか、利便増進施設の基準を都市公園法施行令（昭和31年政令第290号。以下「令」という。）第16条第3号の2及び第3号の3において規定しており、自転車駐車場については、占用の場所は、都市公園の外周に接する場所などできる限り公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさない場所とすることとしている。具体的には、道路から直接自転車駐車場に出入りできる場所、公園利用者のための自転車駐車場に隣接する場所、自転車駐車場を設置してもなお十分な幅員が確保される園路上などが考えられる。

2.4 P-PFIで整備された特定公園施設の維持管理

P-PFIは、民間資金の活用により公園管理者の財政負担の軽減を図るという目的を有することから、公園管理者に引き渡された特定公園施設の維持管理については、公募設置等計画の認定を受けた民間事業者が行うことを基本とすることで、公募対象公園施設と一体となった質の高い維持管理を促し、公園利用者の利便の向上を図ることが望ましい。一方、特定公園施設の規模や公園の特徴に応じて、公園管理者の直営による維持管理や、指定管理者など第三者による維持管理を含め、事業の特徴と適合する維持管理方法を選択することも考えられる。なお、一の都市公園（又はその区域の一部）について、各指定管理者の管理区分を明確にしたうえで、複数の事業者（P-PFI事業者を含む。）が指定管理者制度により管理することも可能である。

■ 特定公園施設の維持管理の方法例

公募設置等計画の認定を受けた民間事業者による維持管理			直営、または 第三者による管理
維持管理業務委託	管理許可による管理	指定管理者の指定	
公募設置等計画の認定を受けた民間事業者に対し、当該特定公園施設の維持管理業務を委託する	公募設置等計画の認定を受けた民間事業者に、当該特定公園施設に係る管理許可を与え、管理を行わせる	公募設置等計画の認定を受けた民間事業者を、当該特定公園施設を含む全体の指定管理者として指定し、維持管理を行わせる	- 公園管理者は、公募設置等計画の認定を受けた民間事業者から当該特定公園施設の引き渡しを受けた後、直営で維持管理を行う - または、すでに指定されている指定管理者等に維持管理を行わせる

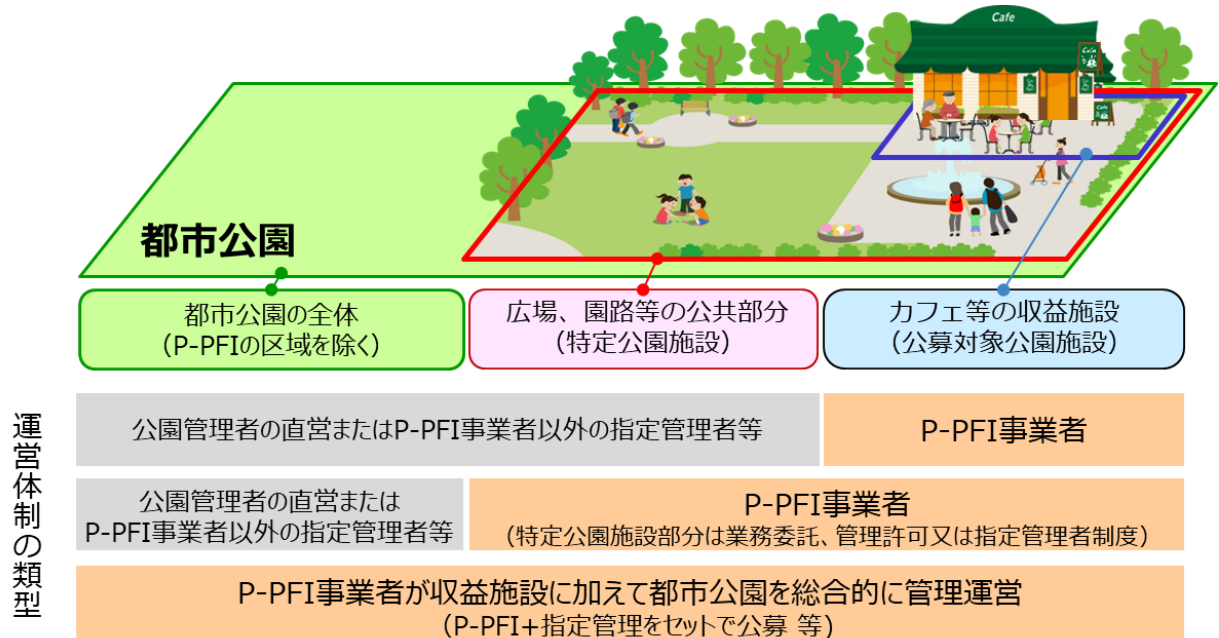
2.5 公園全体の整備・管理運営との連携

P-PFIの対象は、公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設である。公園の一部をP-PFIの対象区域とする場合、それ以外の区域の整備・管理運営を実施する者との間で、管理区分等を明確化する必要がある。

公園の有効活用を図るためには、公園の整備・管理運営に関わる各主体が連携した取組ができ

る体制を確保することが望ましい。民間の資金・ノウハウを活用する観点からは、P-PFIの対象区域以外の整備・管理運営をP-PFIと組み合わせて公募し、官民連携による総合的な公園の整備・管理運営とすることも考えられる。

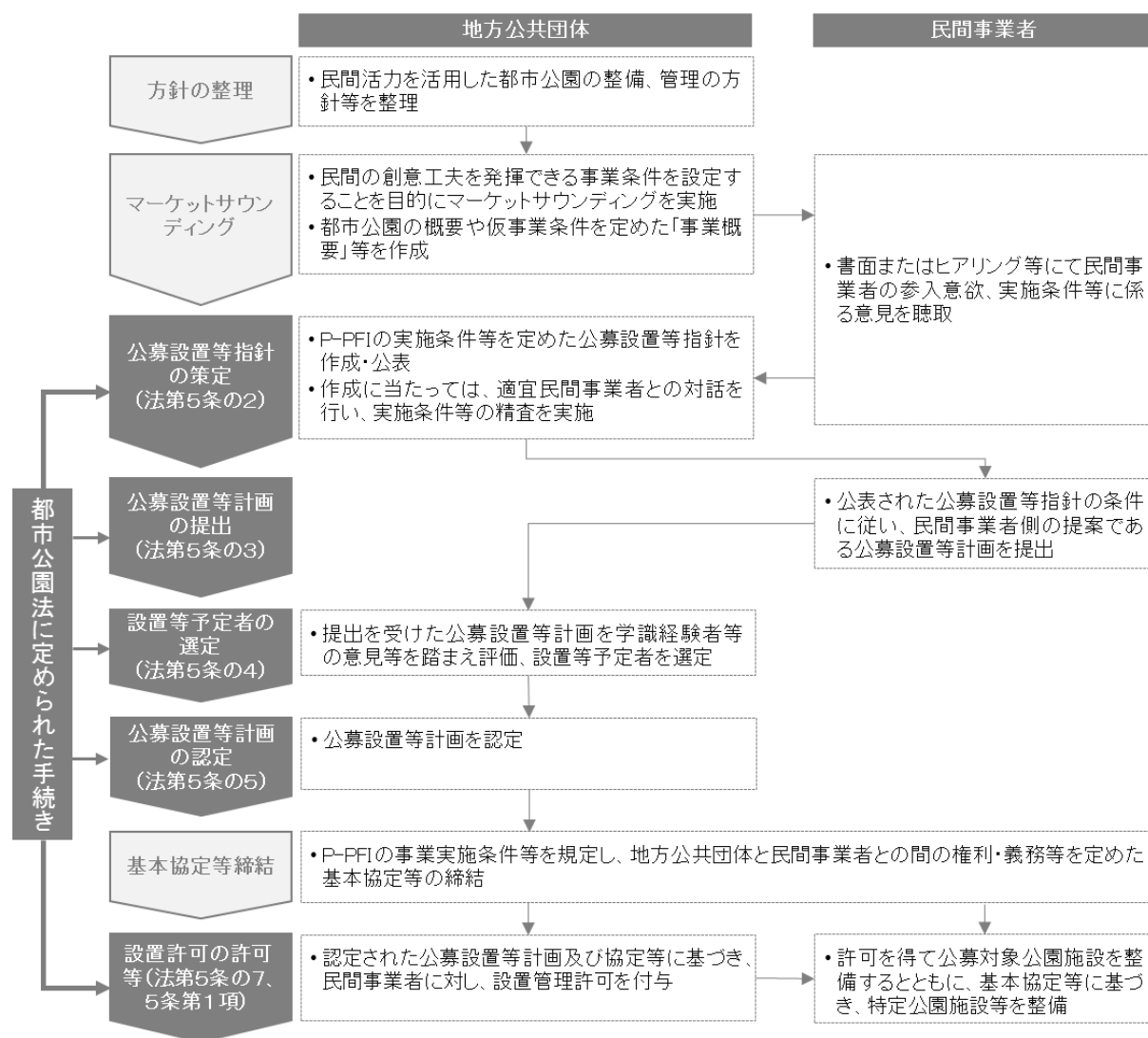
■公園全体の整備・運営体制のイメージ図



3. P-PFIの手続き

P-PFIの実施に当たっては、法に定められた手続きに基づき、概ね以下の図のような流れで公募、選定を行うことを想定している。

■P-PFIの事業者公募、選定手続きの流れ



※ 基本協定等締結については、法律上の定めはないため、事業の内容や協定で定める事項等により、公募設置等計画の認定前に行うこと等も考えられる。

3.1 民間活力の活用に係る方針の整理

都市公園において、P-PFIを含む民間活力の活用を計画的に推進する上では、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、管理の方針等を定めることが望ましい。当該方針の策定は、事業者公募に至るまでの事業の実現性を高めるとともに、公園利用者や民間事業者等への情報提供の観点からも有効である。その際、都市公園の立地や特性等に応じて、賑わいの創出を目指す公園、自然環境の保護を優先

する公園などの整理を行った上で、民間活力の活用による整備、管理を検討する公園を選定することが望ましい。P-PFIの目的は、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図ることであるため、方針の検討にあたっては、公園協議会を活用する等により、公園利用者や地域の関係者等の意見、ニーズ等を把握したうえで進めることが重要である。

また、P-PFI事業は方針整理から事業完了まで20年以上の長期にわたり事業者と連携し都市公園の質の向上に取り組む事業であることから、公園管理者においては、一貫した方針を維持するため、人材配置、組織体制等について留意することが望ましい。

なお、国有地の無償貸付を受けている都市公園において、P-PFIを活用した都市公園の整備、管理を検討するに当たっては、国有財産無償貸付契約を締結している財務局等と調整を行う必要がある。調整に当たっての一般的な留意点は以下のとおりである。

- ・ 公募設置等指針の公表前に、P-PFIを活用した事業スキームが国有財産無償貸付契約における利用計画に適合しているかについて、財務局等と調整を行うこと。また、必要に応じ利用計画の変更等の手続きが生じること。
- ・ 認定公募設置等計画に記載された設置管理許可に係る使用料等が、公園管理者が実施する当該都市公園全体に係る長期的な整備及び管理運営の費用を上回るような事業スキームとした場合は、国有地の無償貸付の趣旨から、無償貸付契約解除又は有償貸付契約となる可能性があること。

3.2 マーケットサウンディングの実施

P-PFIの導入検討に当たっては、民間事業者から必要となる意見を収集するマーケットサウンディングを実施することが望ましい。その際、地方公共団体の担当者が民間事業者と直接対話することは、地方公共団体の民間活力の導入に向けた意欲や、事業実施に当たっての課題等への民間事業者の理解が深まり、有効な提案を促す上で意義が大きい。

マーケットサウンディングは、事業化の段階によって実施目的が異なり、段階ごとに、民間事業者が必要となる情報提供を行うことで、民間事業者から適切な意見が提供されることが重要である。マーケットサウンディングの実施に当たっては、提案を求める民間事業者等を公募により募集する方法と任意に選定する方法があり、それぞれの特徴は以下の表のとおりである。公園管理者は、マーケットサウンディングの実施に当たり、事業の特徴や段階に応じて適切な方法を選択することが望ましい。公募によるマーケットサウンディングについては、国土交通省総合政策局による「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き」（平成30年6月）についても参照されたい。

	マーケットサウンディングに参加する民間事業者等を公募で募集する場合	マーケットサウンディングの対象となる民間事業者等を任意に選定する場合
メリット	・幅広い事業者の意見を収集することが期待できる。 ・公平性かつ透明性が高い。	・ノウハウ等を有すると認められる事業者に対象を絞ることができ、迅速かつ確実な実施が可能。
留意点	・ノウハウ流出の懸念から、民間事業者が、参加や意見開示に消極的となるおそれがある。(※) ・期待通りの参加者数が集まらないおそれがある。 ※サウンディングへの参加を公募方式とするため、その結果もホームページ等で公表する場合が多い。	・対象事業者を選定する際、偏りが出る懸念がある。 ・公園管理者が選定した民間事業者以外の意見を聴取する機会が無い。

一般に、収益施設の集客性の観点から立地条件に優れた公園においては民間事業者の積極的な提案が期待されるが、市街地からのアクセスに劣る公園や利用の季節変動が大きい公園については、民間事業者の関心は低く民間投資に当たって行政の支援が必要になることも想定される。後者のような公園において民間活力の活用を検討する場合、マーケットサウンディングにおいて事業内容や官民の適切な役割分担、公園管理者の支援の在り方について対話を行い、実現性の高い公募条件を設定するとともに、事業の実施段階では、公園管理者や民間事業者、その他の関係者間における効果的な協力体制が構築できるよう取り組むことが重要である。

なお、対象となる公園において、公園管理者としての基本方針やコンセプトを明確に示すことにより、また、具体的に想定される課題がある場合には解決すべき事項や民間事業者の立場から意見を求めたい事項を示すことにより、事業化に向けてより有益な提案を受けることができる。逆に、具体的な方針等が明確に定まっておらず、提案を受けて新たに計画を検討するような場合には、その旨を課題として示す必要がある。

(1) マーケットサウンディング実施に当たり必要な資料

マーケットサウンディングを実施する段階は、事業発案時、事業検討時の2段階があるが、いずれの段階においても、民間の効果的な提案を受けるためには、下記の情報を示すことが望ましい。

- ・都市公園の概要・図面等
 - ・公園のコンセプト、目指すべき公園の姿
 - ・公園敷地において既存の公園施設が占める建築面積（建蔽率）
 - ・既存物件の取扱い
 - ・現状の維持管理費、指定管理料
 - ・「公園施設」として認められる施設
 - ・想定する事業スケジュール
- 等

（２）事業発案時のマーケットサウンディング

事業発案時のマーケットサウンディングは、都市公園における収益施設の市場性の有無を確認し、民間事業者による活用アイデアを聴取することを目的として行う。

公園管理者側が事前に質問項目を用意するとともに、民間事業者に提出させる書面、資料等のボリュームは少なくするなど、可能な限り民間事業者の負担を低減することで、多くの者が参加できる仕組みとすることが望ましい。

所管する都市公園について幅広く魅力向上や有効活用等の可能性を探るため、民間活力導入の対象となる公園の抽出とその活用方法や事業手法等について、意見や要望を募ることも考えられる。なお、PFI法第6条に基づき、民間事業者から公共施設の管理者等（国や地方自治体）に対して事業実施の提案ができることとされており、当該提案の受付を行う仕組みを整えておくことも考えられる。

（３）事業化検討時のマーケットサウンディング

事業化検討時のマーケットサウンディングは、公園管理者側が公募条件案等の一部を開示し、当該公募条件を前提とした民間事業者による事業への参画意向を確認するとともに、民間事業者がより参加しやすい公募条件の在り方を確認するために行う。また、公募対象公園施設の整備に当たっての設置管理に係る使用料や、広場・園路等の特定公園施設の整備費用の水準等についても併せて確認することが望ましい。

当該タイミングのマーケットサウンディングに当たって民間事業者に提供する資料においては、実施方針や基本方針、基本スキーム案等、公募条件等の概略を示すことが望ましい。

（４）サウンディング結果を踏まえた事業手法の検討

サウンディング結果に基づき、民間活力による都市公園整備、管理の事業スキームを検討する。

都市公園の整備、管理に関するPPP/PFI手法は、P-PFIだけでなく、設置管理許可、PFI事業（コンセッションを含む）、指定管理者制度、都市公園リノベーション協定制度など様々な手法があることから、サウンディング結果に基づき、最適な手法を選択する。

P-PFIの活用が想定される主な事業の例は以下のとおりである。

- ・既存の都市公園における公園施設の設置許可者の公募（既存の公園において、利用者ニーズ等に応じた新たな施設の導入と、周辺エリアのリニューアルを一体的に行うことで都市公園の質を向上させる事業 等）
- ・既存の都市公園における公園施設の管理許可者の公募（既存の公園において、公園管理者が所有する施設を管理・営業するとともに、あわせて当該施設を活用した賑わい創出のための周辺の広場等を改修、管理する事業者を公募する場合 等）
- ・新規の都市公園の整備、管理を行う者の公募（新たな公園を整備する際に、民間活力を活用して施設整備及び管理を行う事業 等）

P-PFIと組み合わせて都市公園全体の指定管理者を公募する手法については、公園の整備・管理運営に総合的に民間事業者等の資金やノウハウを活用する観点から有効な手法の一つであり、P-PFIを活用する場合には、公園の特性等を踏まえつつ、指定管理者制度の活用についても検討することが望ましい。指定管理者の財政的な自立性の向上につながるといった側面もあるため、指定管理を導入する際、更新する際に、P-PFIとの組合せを検討する視点も重要である。

(5) インセンティブの設定

サウディングにおける民間事業者側のインセンティブには、「事業の検討段階で情報提供を得られること」や「事業化の条件として民間事業者からの意見が採用され得ること」等の間接的な効果があるほか、公園管理者側から「優秀な提案を行った民間事業者は公募時に加点する」等の直接的な効果を設けることも考えられる。

サウディングに際しては、公平性を確保しつつ、民間事業者に求める負担や事業化した際の収益性等の状況に応じて、適切なインセンティブを個別に検討することが望ましい。なお、PFI法第6条に基づく民間提案に関して、内閣府により「公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領」が定められているため、参照されたい。

3.3 公募設置等指針の策定、公示

P-PFIの実施に当たっては、公園管理者は法第5条の2に基づき、公募設置等指針を策定、公示することとなる。

(1) 公募設置等指針に定めるべき事項（法第5条の2第2項第1号～10号）

公募設置等指針に定めるべき事項は、以下のとおり法第5条の2第2項第1号～10号に規定されている。

① 公募対象公園施設の種類(法第5条の2第2項第1号)

公募対象公園施設は、法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号。以下「規則」という。）第3条の3に規定されているとおり、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つて、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が対象となる。

公募設置等指針に記載する公募対象公園施設の名称は、「〇〇機能を有する施設」や「物販施設」のようにある程度幅を持たせた示し方のほか、「オープンスタイルのカフェ」など具体的に明示する場合も考えられるが、民間提案の裁量性、公園利用者の具体的ニーズ等を勘案して定めることが望ましい。

なお、公募対象公園施設について、公園管理者が必須で整備を求める施設のほか、民間事業者からの発意により具体的な施設整備の提案を求めることも考えられる。

また、公園の利用状況や周辺環境への配慮（音、振動、照明、におい等）等により、あらか

じめ設置可能な公募対象公園施設や商品、営業時間等に制限を設ける必要がある場合等、民間事業者の事業採算性に影響を及ぼす事項は、出来る限り具体的に記載することが望ましい。

■公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休憩施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設	
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	休憩所	ぶらんこ	野球場	植物園	売店	門	展望台 集会所 備蓄倉庫 〔耐震性貯水槽〕 〔放送施設〕 〔情報通信施設〕 〔ヘリポート〕 〔保管施設〕 〔発電施設〕 〔延焼防止のための散水施設〕 ※〔 〕内は省令で定めている施設	
			ベンチ	滑り台	陸上競技場	温室	飲食店	柵		管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの
			野外卓	シーソー	サッカー場	分区分園	宿泊施設	管理事務所		
			ピクニック場	ジャングルジム	ラグビー場	動物園	駐車場	詰所		
			キャンプ場	ラダー	テニスコート	動物舎	園内移動用施設			
				砂場	バスケットボール場	水族館	便所			
			その他これらに類するもの	徒渉池	バレーボール場	自然生態園	荷物預り所			
				舟遊場	ゴルフ場	野鳥観察所	時計台			
				魚つり場	ゲートボール場	動植物の保護繁殖施設	水飲場			
				メリーゴーランド	水泳プール	野外劇場	手洗場			
				遊戯用電車	温水利用型健康運動施設	野外音楽堂	その他これらに類するもの			
				野外ダンス場	リハビリテーション用運動施設	図書館				
				その他これらに類するもの	ボート場	陳列館				
					スケート場	天体・気象観測施設				
					スキー場	体験学習施設				
					相撲場	記念碑				
					弓場					
					乗馬場	その他これらに類するもの				
					鉄棒					
					つり輪					
					その他これらに類するもの	遺跡等 (古墳、城跡等)				
					これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)					
			休憩施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。							
						公募対象公園施設				

② 公募対象公園施設の場所(法第5条の2第2項第2号)

公園管理者は、当該都市公園区域のうち、公募対象公園施設を設置できる場所、又は管理対象となる施設の場所を明示する。当該場所を示す際には、その詳細が明らかとなるよう、公募設置等指針に概ねの面積、現況、規制の有無等を記載するとともに、位置図等を添付する。

公募対象公園施設の場所の示し方は、都市公園の区域内の一定範囲を示し、当該区域内にある程度自由に施設を設置できるとする場合や、設置できる場所を特定して示す場合など、公募の条件に応じた示し方がある。

③ 設置又は管理の開始の時期(法第5条の2第2項第3号)

設置又は管理の開始の時期は、公募対象公園施設の整備に当たり必要となる設計、工事及び法的手続き等に要する期間を見込んだ上で記載する。

なお、公募設置等計画の認定後に実施される各種調整及び調査設計等によって設置又は管理の開始時期が遅れることも想定されるため、やむを得ない事情と判断できる場合には公募設置等計画の変更を認める等の対応が必要となる。

④ 使用料の額の最低額(法第5条の2第2項第4号)

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。また、必要に応じて公募対象公園施設の種類ごとの使用料の額又は単価（㎡／年 等）を記載する。

通常、施設の設置管理に係る使用料については、法第18条に基づき、条例等で定める額を徴収することとなるが、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。

このため、選定された事業者が支払う実際の使用料の額は、条例で定めている額ではなく、公募設置等指針において定められた使用料の額の最低額をもとに、認定計画提出者が認定公募設置等計画に記載した使用料の額となる。

また、事業の中途において、条例等の改正により使用料の額が改定され、認定公募設置等計画に記載された使用料の額が、条例等で定める使用料の額を下回るようになった場合は、条例等で定める使用料の額を適用する。

なお、条例等において、使用料について、首長が特に必要があると認めたときは別に定めることができる旨の規定がある場合、当該規定に基づき、当該事業の特性等に応じて使用料を定めた上で、当該使用料を最低額とすることもできる。

⑤ 特定公園施設の建設に関する事項(法第5条の2第2項第5号)

特定公園施設は、法第5条の2第2項第5号及び規則第3条の4に規定されているとおり、公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると認められる施設であり、すべての公園施設が対象となる。

P-PFIは、公募対象公園施設から生ずる収益を都市公園の整備等へ還元することを趣旨としているため、公募設置等指針には、必ず、事業者が建設すべき特定公園施設を定める必要があり、その種類や仕様、数量などについて、可能な限り具体的に示すことが望ましい。ただし、民間事業者による都市公園の質の向上に資する提案を促進する観点から、必須で整備を求める施設のみを定め、具体的な整備内容は、それを加味した上である程度自由に提案を求める方法も考えられる。

特定公園施設の建設に要する費用については、全てを事業者が負担することを公募の要件とするほか、公園管理者が一部を負担することを要件とすることも可能であり、その場合は、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の上限額を示した上で、当該負担額を減らす提案による価額競争を促し、評価に反映させることが考えられる。

このように、特定公園施設の整備内容に関する提案、公園管理者が負担する額の提案を求めることで、公募に参加する者による、より質の高い特定公園施設の整備の提案、特定公園施設の建設への収益等の還元額の競争を促すことが可能となる。

認定計画提出者が建設する特定公園施設は、建設後速やかに公園管理者に引き渡すことを想定しているが、公園管理者と認定計画提出者との協議により、別途設置許可を受けて認定計画提出者が施設を所有することも可能である。

⑥ 利便増進施設の設置に関する事項(法第5条の2第2項第6号)

利便増進施設は、自転車駐車場、地域における催しに関する情報提供のための看板、広告塔で、公募対象公園施設の周辺等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である。

利便増進施設である自転車駐車場は、従前から都市公園に設置可能である公園利用者のための自転車駐車場に限らず、例えば、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やシェアサイクルポート等の自転車を賃貸する事業の用に供されている自転車駐車場を想定している。なお、既存の公園利用者又は将来的な公園利用者の利便の確保等に資するものであれば、都市公園の効用を全うする施設として認められ、都市公園法第2条第2項第7号の便益施設として設置することも可能である。

看板、広告塔は、地域における催しに関する情報の提供を主たる目的として設置するものであるが、それ以外の情報で地域住民の利便の増進に資する案内や広告等の掲示を排除するものではない。なお、利便増進施設として設置する看板、広告塔は、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第3条に基づく条例との整合を図られた上で設置される必要があるが、当該条例においては、都市公園は屋外広告物の表示等が認められない禁止地域等とされていることが想定される。これに関して、平成29年12月の屋外広告物条例ガイドライン（昭和39年建設都総発第7号都市総務課長通達）改正において、エリアマネジメント活動の推進の観点から屋外広告物規制の弾力化を図るため、地域の公共的な取組に要する費用に充てるために設置する屋外広告物で知事の許可を受けたものについては、禁止地域等であっても設置できる旨の規定が追加されていることから、この趣旨を踏まえ、必要に応じて屋外広告物条例を改正した上で、民間事業者による提案を求めることが望ましい。なお、公園施設である売店、飲食店等の店名を表示するための看板等は、当該施設の一部として設置可能である。

利便増進施設の設置に関する事項としては、事業者が設置できる利便増進施設の種類、設置できる場所、規模、占用料等を記載する。なお、利便増進施設を設置できる場所は、必ずしも公募対象公園施設に近接する場所や特定公園施設を建設する場所に限らず、当該都市公園の規模や公園利用者の動線等を勘案し、地域住民の利便の増進の観点から設置することが適切な範囲を定めることが望ましい。

また、当該都市公園の特性等から利便増進施設の設置が適切ではないと判断される場合は、利便増進施設の提案を求めない旨を公募設置等指針に記載する必要がある。

⑦ 都市公園の環境の維持及び向上措置(法第5条の2第2項第7号)

P-PFIにおいて、公募対象公園施設及び利便増進施設を適切に管理することは民間事業者の責務であるが、特定公園施設など周辺の園地についても、できる限り当該事業者が維持管理を行うことで、都市公園の環境の維持及び向上に資すると考えられる。このため、特定公園施設など周辺の園地における清掃、植栽管理等日常的な維持管理について求める内容を定めるとされている。（「2.4 P-PFIで整備された特定公園施設の維持管理」参照）

⑧ 認定の有効期間(法第5条の2第2項第8号)

選定された事業者は、自らの資金で公募対象公園施設を設置管理するとともに、特定公園施設の建設を行う必要があることから、事業の安定性を確保し、都市公園への優良投資を促進する観点から、法第5条の5第1項の認定の有効期間（以下「認定有効期間」という。）を、法第5条の2第5項の規定により、最長20年と長期に設定することを可能としている。

また、P-PFIは、公募手続きを経て事業者を選定することで、20年を上限とした認定有効期間による公募対象公園施設の設置管理の特例措置を認める制度であることから、公募手続きを経ずに公募設置等計画を更新することはできない。このため、公園管理者は、事業継続が必要と認める場合には、公募設置等計画の認定有効期間の終了にあわせ、本制度に基づき再度公募手続きを行うか、本制度に基づかずに10年を上限とする法第5条第1項による公園施設の設置管理の許可を行うこととなる。ただし、法第5条第1項による許可を行う場合には、P-PFIにおける建蔽率等の特例が適用されなくなることに留意し、都市公園条例の改正等の対応を検討する必要がある。

なお、公園管理者の判断により、認定有効期間の終了後において、法第5条第2項の要件を満たしていることをもって、法第5条第1項の許可を行うことを、あらかじめ公募時に示すことは差し支えない。法第5条第2項の要件は、認定公募設置等計画が具備すべき要件（法第5条の4第1項第2号参照）であるため、認定公募設置等計画と同様の事業の継続を前提とすれば、自ずと法第5条第2項の要件を満たすこととなる。これらを踏まえ、認定有効期間（最長20年）以降の期間も含め、事業期間を20年以上として公募手続きを行うことは可能である。ただし、その場合認定計画に係る特例措置が適用されないことは前述のとおりである。

⑨ 設置等予定者を選定するための評価の基準(法第5条の2第2項第9号、第6項)

(ア) 評価の基準（法第5条の2第2項第9号）

公園管理者は、都市公園の機能を損なうことなく、そ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公募設置等計画を提出した者を設置等予定者として選定するため、公募設置等計画の評価の基準を定め、公募設置等指針に示すことが必要となる。

公園管理者は、都市公園が、都市の貴重なオープンスペースとして、人々のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりに資する交流空間など多様な機能を有する施設であることが十分理解され、事業の実施を通じて公園利用者の利便の増進を最も図ることとする提案が適切に評価されるよう留意するとともに、項目毎に点数配分するなど、可能な限り定量的に評価を行うこととし、その旨を公募設置等指針に示す必要がある。その際には、都市公園が、都市の豊かな生活を支えるグリーンインフラであり、自然的環境を主たる構成要素とするオープンスペースとして整備されることにより、その役割を果たすものであることを踏まえ、短期的な利便の向上だけでなく、都市公園の質の向上、良好な環境や良質な緑の確保等の観点も含めて、評価の項目及び内容を検討することが重要である。

本制度の活用が想定される事業内容は、既存の公園に施設を導入する場合、新たな公園や

区域を整備する場合など様々であり、想定する事業内容や都市公園の特性等に応じて重視すべき評価項目等が異なることが想定される。このため、具体的な評価の項目及び評価内容は、下記を参考としつつ、地域の実情や各都市公園の特性、事業の特性等に応じて定めることが望ましい。

＜評価の項目、内容の案＞

①事業の実施方針

- －当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の目的、基本的考え方
- －事業全体のスケジュール及び進め方
- －都市公園の質の向上に向けた考え方
- －利用者の利便の向上に向けた考え方
- －地域経済の活性化に向けた考え方（地域雇用、地元企業の参画等）
- －地域との連携方針 等

②事業実施体制

- －応募企業又は代表企業及びその他の構成員並びにそれらの協力企業の役割分担
- －業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置
- －各企業の役割に応じた実績
- －応募企業、代表企業及びその他の構成員の財務健全性
- －地元企業の参画状況 等

③施設の設置計画

- －公園利用者の利便の向上に資する施設整備計画
- －良好な環境、良質な緑の確保等に資する植栽計画、建築・施設デザイン
- －景観、バリアフリー等への配慮
- －施工計画、工事工程計画
- －特定公園施設の建設に係る品質確保 等

④施設の管理運営計画

- －公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画
- －災害発生時の対応など安全・安心に配慮した管理計画
- －地域との連携方策、広域的な連携方策 等

⑤事業計画

- －資金計画、収支計画
- －利用者数の想定等をもとにした持続的な経営計画
- －事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針 等

⑥ 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 等

(イ) 学識経験者からの意見の聴取（法第5条の2第6項）

評価の基準を定めようとするときは、法第5条の2第6項及び規則第3条の6の規定に基づき2人以上の学識経験者の意見を聴取する必要がある。意見の聴取に当たっては、必要な分野の専門家で構成される評価・選定のための委員会（以下「委員会」という。）を設置して行うことが望ましい。

委員会の構成員は、都市公園の特性や想定する事業内容等に応じて構成することが望ましい。構成員の例としては、例えば、造園分野、都市計画・まちづくり分野、建築分野、経営・財務分野、当該公募対象公園施設に関係する分野等に関する専門家、地元有識者、地域の代表者等が考えられる。

委員会は公平かつ公正に運営される必要があるが、委員会を公開することにより率直な意見の交換もしくは意思決定の中立性が損なわれるおそれ等がある場合や、公募設置等計画が企業情報を含む場合には、条例等に基づき委員会を非公開とすることも考えられる。ただし、この場合にあっては議事内容の公表に努めることが望ましい。

なお、選定が完了し、公募設置等計画を認定した後においては、選定結果及びその理由については公表するものとする。

⑩ 公募の実施に関する事項等（法第5条の2第2項第10号）

都市公園の特性や公募対象公園施設の内容等に応じ、公園管理者の判断により、公募の実施に必要な事項を定めることが可能である。例えば、公募への参加資格、公募設置等計画に記載すべき事項、審査基準、事業実施・管理に関する事項等、下記（ア）から（サ）の事項が考えられる。

なお、PPP/PFIにおいては、住民ニーズや地域の課題・実情に精通した地元企業の積極的な参画を促し、官民が連携して地域経済社会の活性化や社会的課題の解決に繋げて地域経済の好循環を実現することが重要である。このため、公募の実施に関する事項等の検討にあたっては、地元企業の参画に向けて、民間事業者の提案に対するインセンティブ付与や地域貢献の観点からの公募方法の工夫等も図ることが望ましい。

(ア) 事業の目的

P-PFIの適用に当たっては、緑の基本計画などの都市の緑とオープンスペースの整備、保全等に関するマスタープランや当該都市公園の特性や中長期的な整備・管理の方針等との整合を図るとともに、協議会を活用する等により利用者や地域の関係者等の意見、ニーズ等を把握し、公募の目的や求める施設の機能を明らかにすることが望ましく、これらの情報は事

業者が公募設置等計画を検討する上で極めて有用であるため、公募設置等指針においてその概要を明示するとともに、可能な限り関連資料を提供することが望ましい。

(イ) 公募への参加資格

原則として各公園管理者の契約関連規則等を参考としつつ、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札参加者資格）の規定、会社の法的整理（破産法、民事再生法及び会社更生法関連）に関する規定、暴力団排除条例等の暴力団の影響排除に関する規定、市町村・都道府県民税等滞納事業者の応募資格制限等に関する規定等を踏まえて、設定するものとする。また、想定する事業内容に応じて、施設の建設工事を行う企業、コンソーシアム構成員について、建設工事の種類に応じて必要となる建設業法に定める許可区分の建設業の許可を求めるなど、業務分担に応じた参加資格を求めることも考えられる。なお、特定公園施設の管理や、P-PFIの対象区域以外の公園整備・管理運営をP-PFIと組み合わせる公募する場合、園路、広場、植栽など造園分野の整備や管理運営の業務が含まれることを十分踏まえた設定とすることが望ましい。

また、参加資格の確認に当たっては、上記に加え、応募企業、代表企業又は予定するコンソーシアム構成員の財務状況、都市公園や公募対象公園施設の建設、運営実績を確認することを基本とする。

(ウ) 公募設置等計画に記載すべき事項

公募設置等計画に記載すべき事項は、法第5条の3第2項及び規則第3条の7に規定の事項とする（「3.4 公募設置等計画の提出」参照）が、同条第3号で規定するその他公園管理者が必要と認める事項がある場合には、公募設置等指針にその内容を定めることが望ましい。また、公募設置等計画の提出に当たっては、以下の点に留意し、提出書類の冒頭に公募参加者の概要を示す書面の添付を求めることが望ましい。

- ①公募参加者は、応募企業又はコンソーシアム構成員、それらが出資するSPC、又は協力企業の名称及び本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ②コンソーシアムにあつてはコンソーシアム構成員から代表企業を定めるとともに、コンソーシアム構成員は委任状を提出し、当該代表企業が応募手続を行うこととする。
- ③公募設置等計画の提出以降、応募企業又はコンソーシアム構成員のいずれかが、同時に他の応募企業又はコンソーシアム構成員となることは認めない。

※「応募企業」とは事業を実施する予定の単体企業、「コンソーシアム」とは複数の企業によって構成されるグループとする。コンソーシアムを構成する企業は「コンソーシアム構成員」という。コンソーシアムにあつては、コンソーシアム構成員から代表とされる企業（以下「代表企業」という。）を定める。応募企業、コンソーシアム構成員の他に、施設の建設及び運営に関して協力を求める企業については「協力企業」という。

(エ) 法第5条の4第1項第1号に係る審査基準

提出された公募設置等計画が、公募設置等指針に照らし適切なものであることを審査するため、例えば、下記のような点を確認することが考えられる。

- ・公募設置等計画が、公募設置等指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

また、都市公園に収益施設を設置し、管理する事業は長期間にわたる事業であり、施設の建設や運営、経営に高度な専門性を要する場合も想定されることから、応募企業又はコンソーシアム構成員及び協力企業に求める実績、資金調達能力については具体的に示し、参加に当たっての判断基準を示すことが望ましい。審査基準としては、例えば、下記の事項が考えられる。

・技術力の審査基準

- －応募企業、コンソーシアム構成員、それらが出資するSPC、又は協力企業が、公募対象公園施設、特定公園施設の建設実績を有していること
- －応募企業、コンソーシアム構成員、それらが出資するSPC、又は協力企業が、公募対象公園施設、特定公園施設の管理、運営実績を有していること 等

・資金調達能力の審査基準

- －応募企業、コンソーシアム構成員について、直近の決算において債務超過でないこと 等

(オ) 設置又は管理の許可条件

公園管理者が法第5条の設置管理許可を行う際には、法第8条に基づき、地域の事情に応じた種々の許可条件を条例等に規定し、その条件を附している場合がある。

P-PFIでは、事業者が公募設置等計画の作成、収支計算を行うに当たり、許可条件が前提となることから、あらかじめ公募設置等指針に許可条件を記載しておくことが望ましい。

なお、本条件の設定に当たっては、設置管理許可を受けた者に対し、不当な義務を課すこととなるようなものであってはならないことに留意することが必要である。

(カ) 提供情報

積極的な事業参入と的確な提案を促進するためには、事業の前提となる情報を明確化し、公募に参画しようとする事業者を提供する必要がある。公募設置等指針に関する質問の機会を設けて、事業者との対話により必要な情報を共有することが望ましい。なお、公園管理者が提供する情報は、策定時点を明示するとともに、現場状況との整合性、正確性、信頼性等について確認を行い、現場条件として不明確な点がある場合は、当該内容を明示した上で提

供することが望ましい。

公募設置等指針の公示の際に、あわせて提供することが望ましい情報の例は、下記のとおりである。

- －緑の基本計画などの都市の緑とオープンスペースの整備、保全等に関するマスタープランや当該都市公園の特性や中長期的な整備・管理の方針 等
- －公園の利用者数、利用実態等に関するアンケート結果、P-PFIの導入に係る利用者や地域の関係者等の意見、ニーズ 等
- －公園平面図、対象区域図 等
- －埋設管等の既存インフラの位置図や点検状況・結果、地質調査の結果、埋蔵文化財の位置図 等
- －工事の留意事項
- －法令上の規制、利用ルールその他の公園の利活用にあたっての留意事項 等

(キ)事業実施・管理に関する事項

P-PFIにおいて、事業者が、公募対象公園施設だけでなく特定公園施設の管理をあわせて行うことは、民間活力により、都市公園の質の向上と利用者サービスの向上を図るという本制度の趣旨に合致するため、管理許可や指定管理者制度の活用等により、建設した特定公園施設についても、選定された事業者が管理運営を行うことが望ましい。その際、管理許可や指定管理者制度の活用等に伴う公園管理者の負担の有無及び額について、公募設置等指針に記載する必要がある。

さらには、P-PFI区域以外の区域についても、管理許可や指定管理者制度等の活用等により、事業者が行うこととすることも考えられる。この場合、P-PFIと直接関係するものではないが、管理許可や指定管理者制度の活用等に伴う公園管理者の負担の有無及び額については、公募設置等指針等に明示して公募する必要がある。

公園管理者及び事業者が、相互に協力し、円滑に事業を推進するため、公募対象公園施設や特定公園施設の設置及び管理運営の円滑な実施のための双方の責務、手続き等必要な事項について、協定により定めることが望ましい。特に、特定公園施設の工事の実施方法や管理については、法律上は特段の定めはないため、例えば、選定された事業者を指定管理者として指定することを予定しているなど、事前に業務や責任範囲に関する事項を公募設置等指針に記載するとともに、協定により明確に合意することが望ましい。

公園管理者は、協定等に定めることを予定する事項を、あらかじめ公募設置等指針に記載することが望ましい。例としては、下記の事項が考えられるが、事業内容に応じて、包括的な役割分担等について定める基本協定、事業内容の詳細について定める実施協定など、いくつかの協定を締結することは差し支えない。

- ・事業区域と内容、期間
- ・公募対象公園施設に関する事項、特定公園施設の設置、管理運営に関する事項（特定公園施設に係る建設・譲渡契約の案など）

- ・地域住民に対する事業説明、関係機関に対する事業調整に関する役割分担（公園管理者側での支援体制を含む）
- ・施設の帰属、原状回復に関する事項
- ・施設の供用日及び供用時間
- ・リスク分担
- ・事業破綻時に備えた措置

公募対象公園施設、特定公園施設の設置、管理運営に関する事項においては、必要に応じ、電気・給排水・ガス等のインフラの整備・維持管理の取扱いを明示するとともに、当該都市公園の特性に応じ、災害時に想定される対応についての方針や具体的な方策等についても提案を求めることが望ましい。

リスク分担については、効率的な運営やリスク対策の強化、責任範囲の明確化による透明性の向上等、円滑かつ安定的な事業運営を行うことを目的として設定されるものであり、一般的に想定されるリスクは下表のとおりである。事業内容や事業スキーム等の諸条件を勘案し、想定されるリスクに応じて具体的なリスク項目及び役割分担を設定することが望ましい。

役割分担の設定に関し、別途協議事項を設定することは、公園管理者・事業者の双方にとって事業の前提条件を不明確にすることにつながり得ることや、協議に時間を要することとなった場合、その間にも事業者にとってはコストが発生することに留意の上、役割分担を極力明確化することが望ましい。

また、公園管理者の役割のうち、内部調整や追加での予算の確保等により、長期間にわたる事業中断が想定され得る事項については、あらかじめその旨を明示しておくことが望ましい。

■Park-PFIにおいて想定されるリスクの例

リスク項目	リスクの概要
法令変更	法令・条例等の変更、関連法令や基準の確認不足
使用料等	使用料・占用料の変更
税制変更	各種税制度の変更
許認可取得	必要な許認可が得られないリスク、許認可取得に伴う事業内容の変更、許認可取得の長期化
第三者賠償	事業の実施による第三者への損害
物価	事業期間中の物価変動
金利	事業期間中の金利変動
不可抗力	自然災害など公園管理者及び事業者の責によらない事象による業務の変更・中止・延期・休業、損害の発生
書類の不備	公園管理者が責任を持つ書類の誤り又は事業者の提案内容の誤り

リスク項目	リスクの概要
事業の中止・延期	公園管理者又は事業者の責による事業の中止・延期や、事業者の事業放棄・破綻
資金調達	事業に必要な資金調達の難航や資金調達先の変更
申請コスト	事業に必要な各種申請料の変更
施設競合	競合施設による利用者や収入の減少
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況の発生
施設の損傷・故障	事業に係る施設や機器等の損傷・故障
債務不履行	公園管理者又は事業者による協定等の不履行・破棄
損害賠償	公園管理者又は事業者の責めに帰すべき事由又は第三者の責めに帰すべき事由による損害の発生
性能リスク	業務要求水準への不適合・不適合
警備（セキュリティ） リスク	警備及び情報セキュリティ対策の不備による情報漏洩や犯罪発生
安全性の確保、 環境の保全	事業に伴う周辺の安全・環境対策の実施
用地リスク	用地取得の遅延、土壌汚染、地中障害物や埋蔵文化財の存在の判明
調査リスク	調査結果の不備や瑕疵
環境リスク	有害物質の排出や廃棄物処理等の発生
設計リスク	設計結果の不備や瑕疵、設計変更
整備リスク	整備内容の不備や瑕疵、公園管理者の指示や設計変更等に伴う整備内容の変更
住民対応	地域住民等からの事業に対する意見や指摘事項への対応
関係機関対応	協議（警察協議、海岸占用協議、開発協議等）の長期化
業務内容や役務等の変更	公園管理者の指示や他の主体が実施する催事等に伴う業務内容や役務の変更
引継・事業承継	施設運営の引継や事業承継の発生

（ク）事業破綻時の措置

公園管理者は、認定事業者による公募対象公園施設の運営が困難となる事態を想定し、事業破綻時に予定している措置の内容について、公募設置等指針に記載することが望ましい。具体的には、法第5条の8の規定による公園管理者の承認により別の民間事業者により事業を承継させること、事業開始時に公募対象公園施設の撤去費に充当するための保証金を預かることなどが考えられる。なお、事業破綻リスクを軽減するため、第三者に対して損害を与えた場合の賠償資力確保等への方策として、損害保険への加入を条件とすることも考えられる。

(ケ) 入場料等の上限

公募対象公園施設には、動物園やプールなど、入場料その他の施設利用料を徴収する施設も含まれるが、都市公園が、一般公衆の自由な利用に供されるべき公共施設であることを踏まえ、公募対象公園施設の入場料その他の施設利用料は、地域の実情や当該都市公園の特性等を踏まえた上で、社会通念上適正なものとして設定されることが望ましい。

このため、公園管理者は、公募設置等指針において、事業者が設定できる入場料等の上限、料金の幅等を明示することが望ましい。

(コ) 公募及び事業のスケジュール

公募手続きや選定後の事業実施について想定されるスケジュールを記載する。各種協議等が必要な場合は、それぞれの手続きに要する時間を想定したフロー等を示すことも考えられる。

(サ) 都市開発資金の貸付けに関する事項

P-PFIにより事業を実施する者に対して、地方公共団体が資金を貸し付ける場合、都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和41年法律第20号）第1条第2項第3号に基づき、国がその1/2を有利子で貸し付ける制度を設けている。公園管理者は、当該貸付けを希望する事業者に対して資金の貸付けを予定している場合は、公募設置等指針にその旨を記載する。

(2) 認定された公募設置等計画の有効期間（法第5条の2第5項）

P-PFIにおいては、長期的な事業運営を担保することで、事業者による優良な投資を積極的に誘導するため、認定された公募設置等計画の有効期間を最長20年とし、計画の有効期間中については実質的に設置管理許可の更新を保証していることから、当該趣旨及び想定している事業内容等を踏まえ、有効期間を設定することが望ましい。

施設の整備や撤去に係る工事期間が長期にわたる場合等においては、認定計画提出者に対して、認定有効期間の前後に、別途設置許可や占用許可を与え、当該工事の期間を確保することも考えられる。

(3) 公募設置等指針の公示（法第5条の2第7項）

① 公示

公園管理者は、公募設置等指針を策定した場合においては、役所や公園事務所への備付け、ホームページへの掲載その他の方法により、これを公示する。公募設置等指針の公示期間は、公募設置等計画の提出期限までとする。また、公募設置等指針は、公示後速やかに交付を開始することとし、公示期間終了の前日まで交付する。

なお、公園管理者は、公募設置等指針の交付期間、交付場所及び交付方法、並びに公募設置等計画の提出期限、提出場所及び提出方法を公募設置等指針の公示において明らかにする。

② 公募設置等指針に対する質問

公園管理者は、公募設置等指針に関する質問を書面で受け付けることとし、その旨及び次に掲げる事項を公募設置等指針において明らかにする。

(ア) 質問書の提出先

(イ) 質問書の提出期間

(ウ) 質問書に対する回答の共有方法

③ 公募設置等指針の変更又は取消しに伴う公示

公園管理者は、災害等により都市公園の状況が変化し、公募設置等指針に示した区域に公募対象公園施設等を設置することにより都市公園の保全、利用に支障を生じることになるなど、やむを得ない事情である場合を除き、公示後の公募設置等指針の変更又は取消しを行うべきではない。

変更又は取消しを行った場合には、遅滞なくこれを公示するとともに、変更した場合は、公募設置等指針を策定した場合に準じ、十分な公示期間や公募設置等計画の策定期間に配慮してこれを公示する。

3.4 公募設置等計画の提出

公園管理者は、公募設置等指針に従って、施設の設置管理を希望する者から公募設置等計画の提出を求めるものとする。

なお、公募設置等計画に記載される内容は、設置等予定者の選定後、各種調査、関係者調整等を実施した上で、詳細な事業計画を検討する中で具体化せざるを得ない場合も想定される。そのため、公園管理者は、公募設置等計画に記載される内容に一定の不確実性が含まれる場合は、当該箇所や提案内容の範囲について、公募設置等計画に具体的に明示を求めることも考えられる。

(1) 公募設置等計画の記載事項（法第5条の3第2項）

公園管理者は、公募設置等指針に従って、施設の設置又は管理を希望する者から公募設置等計画の提出を求めるものとする。公募設置等計画には、法第5条の3第2項に基づき、次に掲げる事項の記載を求めるものとする。

① 設置又は管理の概要（法第5条の3第2項1号～3号）

(ア) 公募対象公園施設の設置又は管理の目的

－ 公募設置等指針で示した内容を踏まえた記載を求めるものとする。

(イ) 公募対象公園施設の場所

－ 公募設置等指針で示した内容に基づき、公募対象公園施設を設置する場所について記載を求める。公募設置等指針において、公募対象公園施設を設置できる区域を示した

場合は、その区域内において適切な場所に設置するよう求めるものとする。

(ウ) 公募対象公園施設の設置又は管理の期間

- －公募設置等指針に示された設置又は管理の開始時期から認定の有効期間内を基本として記載を求める。なお、設置管理の期間について、公募設置等指針に示された開始時期より早期に設置管理を開始する場合や、早期に設置管理を終了する場合は、その理由について明示するよう求めるものとする。

② 公募対象公園施設の構造、施工計画等(法第5条の3第2項第4号～6号)

(ア) 公募対象公園施設の構造

- －構造の概略（標準的な平面図、立面図、断面図、諸元、数量等）が把握できる資料を基本とする。

(イ) 公募対象公園施設の工事实施の方法

- －工事の施工計画の概略が把握できる資料を基本とする。

(ウ) 公募対象公園施設の工事の時期

- －工事の工程の概略が把握できる資料を基本とする。

③ 公募対象公園施設の使用料の額(法第5条の3第2項第7号)

収支計画の前提とした使用料の額の記載を求めるものとする。

④ 特定公園施設の建設に関する事項(法第5条の3第2項第8号)

(ア) 特定公園施設の建設内容

- －公募設置等指針に示した内容に基づき、特定公園施設の整備内容について記載するものとする。併せて、構造の概略（標準的な平面図、立面図、断面図、諸元、数量等）が把握できる資料の添付を求めるものとする。

(イ) 特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法

- －公募設置等指針において、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上限額を示している場合は、事業者は、当該額を上限として、実際に公園管理者に負担を求める額を提案するものとする。「公園管理者に負担を求める額」は、事業者が見込む「特定公園施設の建設に要する費用の見込み額」から「公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等からの充当額」を減じた額とし、計画には上記3つの額の記載を求めるものとする。

例)

【公募設置等指針】－公園管理者が示す条件

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上限額：9千万円

↓

【公募設置等計画】－事業者の提案

- ・ 公園管理者に負担を求める額：8千万円

(内訳)

- ・ 特定公園施設の建設に要する費用の見込み額：1億円
- ・ 収益等からの充当額：2千万円

⑤ 利便増進施設の設置に関する事項(法第5条の3第2項第9号)

公募設置等指針に示した内容に基づき、利便増進施設の整備内容について、以下のような記載を求めるものとする。併せて、当該施設の設置に要する費用、管理に要する費用、収益の見込みについて記載を求めるものとする。なお、公募設置等指針に利便増進施設の提案を求めない旨が記載されている場合、又は公募設置等指針に利便増進施設を任意に提案できる旨が記載されているが提案をしない場合については、記載する必要はない。

(ア) 自転車駐車場

一施設の概略(標準的な平面図、敷地面積、台数等)が把握できる資料を基本とする。

(イ) 地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔

一施設の概略(設置場所、設置数、構造、表示面積、敷地面積等)が把握できる資料を基本とする。

⑥ 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置(法第5条の3第2項第10号)

公募設置等指針に示した内容に基づき記載を求めるものとする。

⑦ 資金計画及び収支計画(法第5条の3第2項第11号)

事業の内容に応じ、以下のような事業の収支見込み等が分かる資料を基本とする。

- ・ 当該事業の施設整備費、維持管理費、使用料など関連経費の見積もり
- ・ 売上、賃貸料等の営業収益、売上原価、人件費等の営業費用等からなる損益計算書
- ・ 営業収支、投資収支、財務収支等からなる収支計画書

⑧ その他国土交通省令で定める事項(法第5条の3第2項第12号)

規則第3条の7において具体的に掲げる事項のほか、法第5条の4第2項に基づく評価を実施するに当たって必要な事項として、以下の(ア)から(エ)に掲げる事項について、公募設置等計画に記載又は添付を求めることが望ましい。

(ア) 事業の実施方針

- ・ 事業運営の目的、基本的考え方、事業全体のスケジュール及び進め方、都市公園の質の向上に向けた考え方、公園利用者の利便の向上に向けた考え方、地域経済の活性化に向けた考え方、地域との連携方針、事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針 等

(イ)事業実施体制

- ・応募企業又は代表企業及びその他の構成員並びにそれらの協力企業の役割分担
- ・業務の実施体制、緊急時の体制、人員の配置
- ・各企業の役割に応じた実績（公募対象公園施設の建設の実績、運営の実績等）
- ・想定している資金調達方法
- ・売上高、経常利益、資産、負債など、応募企業又はコンソーシアム構成員の財務状況が分かる資料

(ウ)施設の設置計画

- ・公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の配置計画
- ・イメージパース（外観パース、内観パース）
- ・建築一般図（配置図、各階平面図、立面図、断面図等）
- ・植栽計画
- ・施工計画、工事工程表

(エ)施設の管理運営計画

- ・公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設等の管理計画
- ・施設の利用に関する事項（利用者数の見込み、施設の利用料金、利用時間等）
- ・緊急時対応計画
- ・地域との連携方策、広域的な連携方策

(2) 公募設置等計画の提出期限

公園管理者は、法第5条の4第3項に基づき、公募設置等計画の提出期限として、公募設置等指針の公示の日から1月を下らない期日を定める必要があり、事業規模やサウンディング結果等を踏まえて適切な期限を定めることが望ましい。提出期限までに公園管理者が指定する提出場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しないこととし、この旨及び提出場所を公募設置等指針に記載する。

3.5 設置等予定者の選定

(1) 設置等予定者の選定（法第5条の4）

設置等予定者の選定は、公園管理者が法第5条の4第1項に基づきすべての公募設置等計画の審査を行い、次に第1項の審査を通過した計画について、法第5条の4第2項に基づき評価を行う2段階で実施する。

選定に当たっては、公募対象公園施設の設置等が、都市公園の機能を損なうことなく、その利用者の利便の向上を図るとともに、着実かつ安定的な事業の実施をもって公共の利益の増進となるように留意する必要がある。

また、長期間にわたる施設の設置を想定していることから、事業が途中で破綻することで都市公園の機能を損なうこととならないよう、事業者の事業の実施能力、確実な実施体制及び収支計画等に留意して選定を行うものとする。

① 公募設置等計画の審査(法第5条の4第1項)

第1段階では、法第5条の4第1項に基づき下記（ア）～（ウ）の3点について審査を行うものとする。なお、審査に当たり、計画の内容を確認するため追加資料の提出を求めることは差し支えない。

（ア）公募設置等指針との適合性の審査（法第5条の4第1項第1号）

当該公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであることを審査する。具体的には、法第5条の2第2項に示された公募設置等指針の各項目について、明らかに指針の求める要求事項に合致していない計画は不適合とする。

（イ）法第5条第2項に該当する公園施設であることの審査（法第5条の4第1項第2号）

当該公募対象公園施設の設置又は管理が、法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであることを審査する。

（ウ）公募設置等計画の提出者の審査（法第5条の4第1項第3号）

公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないことを審査する。原則として各公園管理者の契約関連規則等を参考に審査することになる。地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札参加者資格）の規定、会社の法的整理（破産法、民事再生法及び会社更生法関連）に関する規定、暴力団排除条例等の暴力団の影響排除に関する規定、市町村・都道府県民税等滞納事業者の応募資格制限等に関する規定等についても確認することが必要と考えられる。

なお、公募設置等計画の提出前に資格審査を実施している場合にあっては、公園管理者が通知した参加登録通知の提出を求め、それを確認するとともに、暴力団排除に関する誓約書を確認することとする。

（２）公募設置等計画の評価、設置等予定者の選定（法5条の4第2項～第5項）

① 評価(法第5条の4第2項)

第2段階では、法第5条の4第2項に基づき、第1段階の審査を通過した全ての公募設置等計画について、公募設置等指針に示した評価の基準に従って評価を行うものとする。なお、評価に当たっては、法第5条の4第3項において、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公募設置等計画を提出した者を設置等予定者として選定するものと規定されていることを踏まえ、都市公園の質の向上、利用者の利便の向上への寄与、着実かつ安定的な事業の実現性、公共負担の軽減等に着眼して行う必要がある。

評価は、提出された公募設置等計画について、応募者からヒアリング、プレゼンテーションを通じて確認し、評価することを想定しているが、計画の提出者が多数の場合は、あらかじめ計画を審査し、その結果を全ての提出者に通知した上で、評価の高い数社をヒアリング等の対象者として絞り込むことは差し支えない。なお、ヒアリング等に当たっては、委員会を活用する等、学識経験者の意見を聴くことが望ましい。

評価に当たっては、公募対象公園施設や特定公園施設の整備内容等に関する提案と、価額提案とを総合的に評価する。

価額の評価に当たっては、「特定公園施設の建設に要する費用のうち公園管理者に負担を求める額」の多寡（少ない方が望ましい）と、「公募対象公園施設の設置管理許可使用料」の多寡（多い方が望ましい）を評価することとなる。なお、公共負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上等を図るというP-PFIの趣旨からは、より直接的に都市公園の整備へ還元される「特定公園施設の建設に要する費用のうち公園管理者に負担を求める額」の提案をより重視することが望ましい。

② 選定及び学識経験者の意見の聴取(法第5条の4第4項)

公園管理者は、評価結果に基づき設置等予定者を選定する。設置等予定者を選定するに当たっては、2人以上の学識経験者の意見を聴かなければならない（規則第3条の6）。なお、設置等予定者となる事業者の選定に関しては、幅広い専門知識が必要になることから、学識経験者及び専門家等からなる委員会を開催することが望ましい。

③ 通知(法第5条の4第5項)

公園管理者は、公募設置等計画の審査、評価により設置等予定者を選定したときは、選定された者及び選定されなかった者に対しその旨を通知する。また、その結果及びその理由について、速やかに公園管理者のホームページへの掲載その他適切な方法により公表するものとする。なお、選定・非選定の結果に加え、項目ごとの評価結果や委員会の講評などについても公表することが望ましい。

④ その他(設置等予定者の辞退等)

設置等予定者の辞退等については、法律上は特段の定めはなく、公園管理者は、認定前の繰上げが発生しないよう、慎重に事業主体の選定を行うことが望ましい。

ただし、設置等予定者の公募設置等計画に不備があった場合、または設置等予定者が辞退した場合であって、その者以外に適切な候補者がある場合には、あらかじめ公募設置等指針に取扱いを示した上で、当該取扱いに即して他の参加者を繰り上げて設置等予定者とすることは差し支えない。

評価の結果、当初の設置等予定者が提出した計画以外のいずれの計画も都市公園の利用者の利便の向上を図る上で適切でないとされた場合は、設置等予定者の繰上げは行わず、公募設置

等計画の内容等を再度検討し、必要に応じ、再度公募を行うことが考えられる。

認定後に認定計画提出者が事業中止を決定した場合は、中止理由を確認の上、改めて公募の実施の是非を検討し、必要に応じ、再度公募を行うことが望ましい。

3.6 公募設置等計画の認定

公園管理者は、設置等予定者の選定、通知後、公募設置等計画が適当である旨を認定し、認定したときは、認定した日及び認定の有効期間並びに指定した公募対象公園施設の場所を公示しなければならない。

(1) 公募設置等計画の認定（法第5条の5第1項）

公園管理者は、設置等予定者を選定し、その旨を通知後、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定するものとする。

認定に当たっては、委員会での意見等を踏まえて、必要に応じ、設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定することもできる。認定前の計画変更については、法律上は特段の定めはなく、事前に公募設置等指針等に取り扱いを示しておくことが望ましい。

(2) 認定の有効期間等の公示（法第5条の5第2項）

公園管理者は、公募設置等計画を認定したときは、当該認定をした日及び認定の有効期間並びに指定した公募対象公園施設の場所を公示しなければならない。

なお、本規定に基づき公示する公募対象公園施設の場所は、法第5条の7第4項の規定により、認定計画提出者以外の者が施設の設置管理許可の申請ができない区域となる。

3.7 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、認定計画提出者において、各種調査、関係者調整等を実施した上で、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合等において、認定計画提出者の申請に基づき、公園管理者は、認定公募設置等計画の変更の認定を行うことができる。

(1) 認定公募設置等計画の変更（法第5条の6第1項）

認定公募設置等計画の変更に当たり、認定計画提出者からの変更の申請を受けた公園管理者は、都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するものであると見込まれること又はやむを得ない事情があること等、法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができる。

なお、公募設置等計画の変更の認定に当たっては、都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で最も適切な者を選定したことを踏まえつつ、公募の公平性を損なうこ

ととならないように留意する必要がある。

また、事業の中途において、事業の実施状況等を勘案し、公園管理者から、事業の改善等を求める観点から認定公募設置等計画の変更を求めることも想定されるが、その場合は、公園管理者と認定計画提出者で協議を行い、合意した計画を認定計画提出者が提出した上で、公園管理者が当該計画の変更を認定することは差し支えない。

（２）変更を認める場合の基準（法第5条の6第2項）

認定公募設置等計画は、公募に基づく審査及び評価を経て認定されたものであり、事業実施主体の変更など、公募設置等指針に定める事項及び評価の基準に照らし、審査及び評価の結果が下がる方向での変更は好ましくないため、その変更理由が真にやむを得ないものであるか確認することが必要である。

また、変更に当たっては、変更内容に応じ、学識経験者または委員会の意見を聴取した上で、変更の認定を行うことも考慮すべきであり、事前に公募設置等指針等に取り扱いを示しておくことが望ましい。

① 基準への適合（法第5条の6第2項第1号）

第1の基準として、公園管理者は、変更後の公募設置等計画が第5条の4第1項第1号及び第2号に掲げる基準を満たしていることを確認することとする。

（ア）公募設置等指針に照らし適切なこと（法第5条の4第1項第1号）

一法第5条の2第2項に示された公募設置等指針の各項目について、以下の例示にあるような、明らかに公募設置等指針の求める要求事項に合致していない公募設置等計画の変更は認定しない。

- ・ 公募対象公園施設の種類、場所が公募設置等指針の記載に適合しない公募設置等計画の変更
- ・ 利便増進施設が公募設置等指針の記載に適合しない公募設置等計画の変更
- ・ その他事業実施体制、許可条件への対応について、事業の確実な実施が難しくなると考えられる公募設置等計画の変更

（イ）法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること（法第5条の4第1項第2号）

一法第5条第2項第1号及び第2号のいずれかに該当しない場合は、公募設置等計画の変更は認定しない。

② 公園利用者の利便の一層の向上に寄与するもの又はやむを得ない事情（法第5条の6第2項第2号）

第2の基準として、公園管理者は、当該公募設置等計画の変更について、都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するものであると見込まれること、又はやむを得ない事情があることを確認することとする。

都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与するもの又はやむを得ない事情として想定され

る場合は以下のとおり。

- ・利用者ニーズの変化等への対応のために変更が妥当な場合
- ・公園管理者等の公的機関側からの要請等による変更が妥当な場合
- ・埋蔵文化財の発見等新たな事象により工事方法等の変更が妥当な場合
- ・自然災害など事業者の責によらない事象等による変更が妥当な場合
- ・事業実施体制が変更される場合 等

（３）認定公募設置等計画の変更内容の公示（法第5条の6第3項）

公園管理者は、変更の認定をしたときは、当該認定をした日、認定の有効期間、指定した公募対象公園施設の場所及び変更の内容について公示しなければならない。

3.8 公募対象公園施設の設置管理

認定計画提出者は、認定公募設置等計画に従い、各種調査、協議、調整等を行ったうえで、公募対象公園施設の設置又は管理を行わなければならない。

設置管理許可の期間中であっても、認定公募設置等計画に従った公募対象公園施設の設置や維持管理が実施されない場合は、公園管理者により、認定公募設置等計画及び設置管理許可が取り消されることとなる。

（１）認定計画提出者の責務（法第5条の7第1項）

認定計画提出者は、法第5条の7第1項の規定により、認定公募設置等計画に従って、公募対象公園施設の設置、維持管理を行わなければならない。

そのため、認定計画提出者は、認定公募設置等計画に記したスケジュール等に従って設置工事等に必要な各種調整及び調査設計等を実施し、認定公募設置等計画に記した工事实施の方法等に従って公募対象公園施設及び特定公園施設、利便増進施設の整備を行うことが必要となる。

なお、認定計画提出者が特定公園施設又は利便増進施設を設置し、管理する場合は、認定公募設置等計画に記した方法に基づき、それら施設の設置管理に関する事項について公園管理者との協議の上定めた協定等に基づき、設置管理を行うことを想定している。

（２）設置又は管理の許可（法第5条の7第2項）

公園管理者は、認定計画提出者から、認定公募設置等計画に基づき法第5条第1項の設置管理許可の申請があった場合にあっては、設置管理許可を与えなければならない。なお、設置管理許可の期間は最長10年であるが、法第5条の7第2項の規定により、認定有効期間内は、許可の更新が保証されていることに留意する必要がある。ただし、認定計画提出者が上記（１）の責務を果たさないこと、詐欺その他の不正な手段により公募設置等計画の認定を受けていたこと等を理由に、公園管理者が、法第27条第1項の規定により当該認定を取り消した場合にあっては、設置管理を許可する必要はなく、また、設置管理許可の期間中であっても、設置管理許可を取り消し、

都市公園を原状に回復することを命ずることができる。

そのため、公園管理者においては、設置管理の更新を許可する場合はもちろんのこと、事業実施期間中に年間1回以上の定期的な報告を求めるなど、認定計画提出者が公募設置等計画に従って施設の維持管理等を実施しているかを確認することが望ましい。事業者から報告等を求める内容については、公園の利用者数、満足度などが考えられ、事前に公募設置等指針に定めるほか、公募条件として事業者からの提案を求める等により設定することも考えられる。

複数の事業者がグループで応募する場合等において、認定計画提出者と公募対象公園施設の設置管理者が異なることが想定されるが、その場合、設置管理許可の申請を行おうとする者は、法第5条の8に基づき公園管理者の承認を受け認定計画提出者から必要となる地位を承継した上で、申請を行う必要がある。

公募対象公園施設及び利便増進施設については、認定有効期間終了後は、法第10条に基づき、原則都市公園を原状に回復することとなる。

なお、認定有効期間終了後における施設の設置管理について、公募対象公園施設を所有する事業者から設置管理許可の更新に係る申請がなされた場合、設置管理許可期間中の事業実施状況に特段の問題がない場合、設置管理の更新を許可することは差し支えない。ただし、その場合認定計画に係る特例措置が適用されないことは前述のとおりである。

また、公園管理者の判断により、認定有効期間の終了後において法第5条第2項の要件を満たしていることをもって、法第5条第1項の許可を行うことを、あらかじめ公募時に示すことは差し支えないことや、その際の留意点は3.3 (1) ⑧のとおりである。

(3) 使用料（法第5条の7第3項）

通常、公園施設の設置管理に係る使用料については、法第18条に基づき、条例等で定めるところにより徴収するものであるが、P-PFIにより設置管理許可を与えた場合にあっては、法第18条の規定に関わらず、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なる。

なお、当該使用料が条例等の変更により、条例等で定める額を下回る場合にあっては、条例等で定める額を使用料として徴収することとなる。

(4) 認定計画提出者以外の設置又は管理の禁止（法第5条の7第4項）

認定計画提出者以外の者は、法第5条の5の規定により、公園管理者が公募設置等計画の認定をした（当該計画の変更の認定をした場合を含む。）ときに公示した設置管理許可の期間内においては、併せて公示した公募対象公園施設の場所について、設置管理許可の申請をすることができない。

3.9 地位の承継

(1) 地位の承継（法第5条の8）

法第5条の8に基づき、以下の①または②に掲げる者は、公園管理者の承認を受けて、認定計

画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

事業者から、本制度に基づく地位の承継の申し出があった場合は、公募設置等計画の審査及び評価の基準となる事業実施体制の変更に該当することに鑑み、地位を承継する者が認定公募設置等計画に従って、平素における維持管理や非常時における対応等を適切に実施できる体制を整えているか等、公園利用者の利便の向上という観点から審査することが必要である。

なお、承認を与える場合にあっては、事業者の変更に伴う変更箇所以外については、原則として、従前の認定公募設置等計画を変更せずに承継すべきものとする。

また、公園管理者が承認を行うに当たっては、一般承継人としての地位や必要な権原の取得が完了していない場合も想定されるが、その場合は当該条件を満たすことを条件として承認することが考えられる。

① 認定計画提出者の一般承継人(法第5条の8第1号)

公園管理者は、相続・合併・分割等により、認定計画提出者が有していたすべての権利・義務を一括して承継したものについては、事業実施体制に関する審査及び評価の基準に照らし、適切な事業の実施が見込まれるとともに、公募の公平性が損なわれることがない限りにおいて、その承継を承認することとする。

② 公募対象公園施設の所有権等を取得したもの(法第5条の8第2号)

認定計画提出者から、認定公募設置等計画に基づき設置管理が行われる施設又は工作物の所有権その他当該施設又は工作物の設置管理に必要な権原を取得した者について、公園管理者は、事業実施体制に関する審査及び評価の基準に照らし、適切な事業の実施が見込まれるとともに、公募の公平性が損なわれることが無いこと、また、事業者の変更に伴う変更箇所以外の事項については原則として変更をしない限りにおいて、その承継を承認することとする。

4. P-PFIに関連する制度等

4.1 優先的検討規程

(1) 交付金事業と優先的検討規程の関係

平成29年6月に民間資金等活用事業推進会議が決定した「PPP/PFI推進アクションプラン（平成29年度改訂版）」において、都市公園の交付金事業の実施の際には、平成29年度の都市公園法の改正により新たに設けるP-PFIを含むPPP/PFI手法の導入検討を一部要件化することとされた。

これに伴い、社会資本整備総合交付金交付要綱が平成29年6月15日に改正され、人口20万人以上の地方公共団体が、概算事業費10億円以上と見込まれる施設の整備を新たに実施する場合は、優先的検討規程等による、P-PFIを含むPPP/PFI手法の導入に係る検討を実施済みであることが要件とされた。さらに、利用料金の徴収を伴う施設の整備を新たに実施する場合には、上記の人口及び事業費の規模に関わらず、P-PFIの導入に係る検討を実施済みであることが要件とされた。

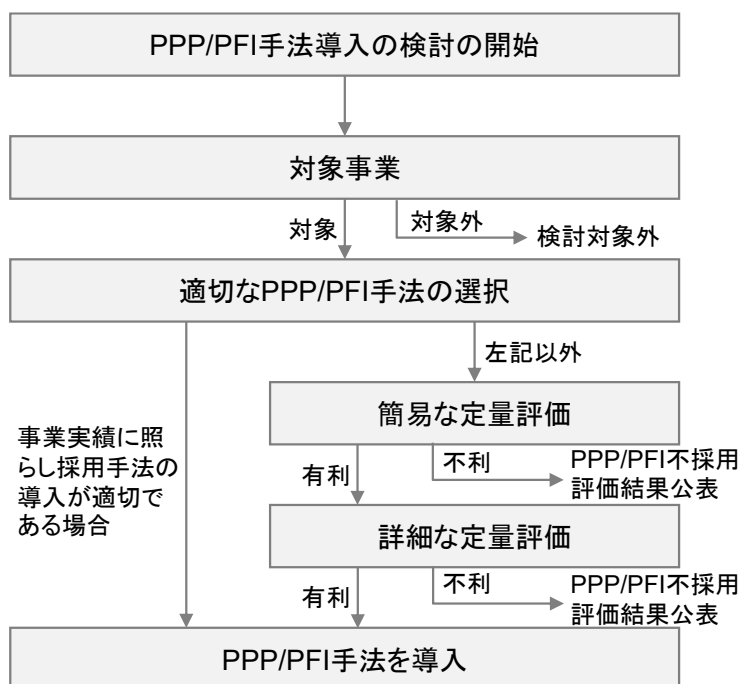
(2) 優先的検討規程の考え方

① 優先的検討規程のプロセスの全体像

平成27年12月に民間資金等活用事業推進会議が決定した「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」（以下「優先的検討指針」という。）において、公共施設等を管理する国及び人口20万人以上の地方公共団体は、それぞれ管理する公共施設等について、PPP/PFI手法の導入を優先的に検討するための「PPP/PFI優先的検討規程」を定め、これに従って検討を行うことを求められている。

具体的なPPP/PFI優先的検討規程は、個別の地方公共団体がプロセスを検討し、規定に定めることとなるが、概ねのプロセスは以下のとおりである。本項目では、公園施設の整備についてPPP/PFI手法の導入検討を行うに当たり、特にP-PFIの導入検討を適切に行うために参考となる考え方等を示す。

■ 優先的検討プロセス



② 対象事業の選定

優先的検討指針では、優先的検討の対象事業として、①事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造または改修を含むものに限る）、②単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る）の2つが示されている。

都市公園においては、プールや体育館など利用者から施設の利用料を徴収することを予定している施設を建設することも多いため、特にこれら有料の施設については、PPP/PFI手法の活用について検討することが望ましい。なお、上述のように、交付金事業については要件に当てはまる場合、優先的検討規程等によるPPP/PFI手法の活用の検討が事業実施要件となる。

③ 簡易な定量評価

優先的検討指針では、簡易な定量評価に当たっては、専門的な外部コンサルタントを活用した詳細な費用等の比較を行うことは要せず、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法と、PPP/PFI手法を導入した場合の費用等の総額を比較し、適否を評価することとしている。

ただし、公募対象公園施設の整備、運営等が主となるP-PFIにおいては、公募対象公園施設の事業採算性等が見込みにくいため、定量評価を行うことは難しい。したがって、簡易的な定量評価の段階においては、民間事業者を対象に簡易なマーケットサウンディング等を実施し、民間事業者の参画意向等を確認するなどといった方法により導入可能性を検討することが考えられる。

都市公園においては、多様なPPP/PFI手法があり、公園施設も多様であることから、「PPP/PFI手法導入優先権等規定運用の手引き」（平成29年1月 内閣府民間資金等活用事業推進室）等も参考に、事業内容等に応じて適宜これらの手法の導入可能性を比較、検討することが望ましい。

P-PFIは、例えば、事業費総額10億円以上の施設の整備そのものに活用する場合や、当該施設整備にあわせて周辺又は建物の一部に収益施設の設置等を検討し、公共施設整備費への収益の充当により整備費を軽減する場合など、いくつかの活用方法が考えられる。

④ 詳細な定量評価

優先的検討指針では、詳細な検討においては、専門的な外部コンサルタント等に委託するなどにより実施することを求めている。

P-PFIにおいても、公共施設等の整備等に係る削減効果のみならず、収益施設の事業性評価や適切な使用料水準等を評価することが求められるため、専門的な外部コンサルタント等に委託して事業化の検討を進めることが望ましい。

4.2 特定公園施設に係る国の支援

(1) 社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業）の概要

① 制度概要

平成29年度予算において、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、P-PFIにより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」が創設された。（令和2年度予算からは、都市公園リノベーション協定制度に基づき、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も対象となっている。）

② 事業概要

民間資金の活用を幅広く推進するため、交付金の対象となる都市公園は、面積0.25ha（街区公園相当）以上の都市公園としている。

P-PFIは、民間資金の還元による公共負担の軽減を趣旨としていることから、一定程度民間資金による施設整備を求めることを交付金採択の要件としており、既往のPFI事業のVFM等も参考に、特定公園施設の整備に対して地方公共団体が負担する金額が、公募当初において特定公園施設の整備に要する費用として積算した金額より1割以上削減されることを要件としている。

なお、上記の通り、「官民連携型賑わい拠点創出事業」の事業要件の一つとして、地方公共団体の費用負担が特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して1割以上削減されることとしているが、本割合は「官民連携型賑わい創出事業」を活用するために設けた最低条件である。そのため、事業の実施に当たっては、民間資金の還元による公共負担の軽減というP-PFIの制度趣旨を踏まえ、マーケットサウンディング結果等を活用し、事業の特性に応じた適切な割合を示すとともに、費用負担に関する提案が、事業者の選定に適切に反映されるよう選定基準を定める必要がある。

■官民連携型賑わい拠点創出事業の事業要件

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
事業費の要件	<u>地方公共団体の費用負担が特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して1割以上削減されること</u>

③ 事業対象についての留意点

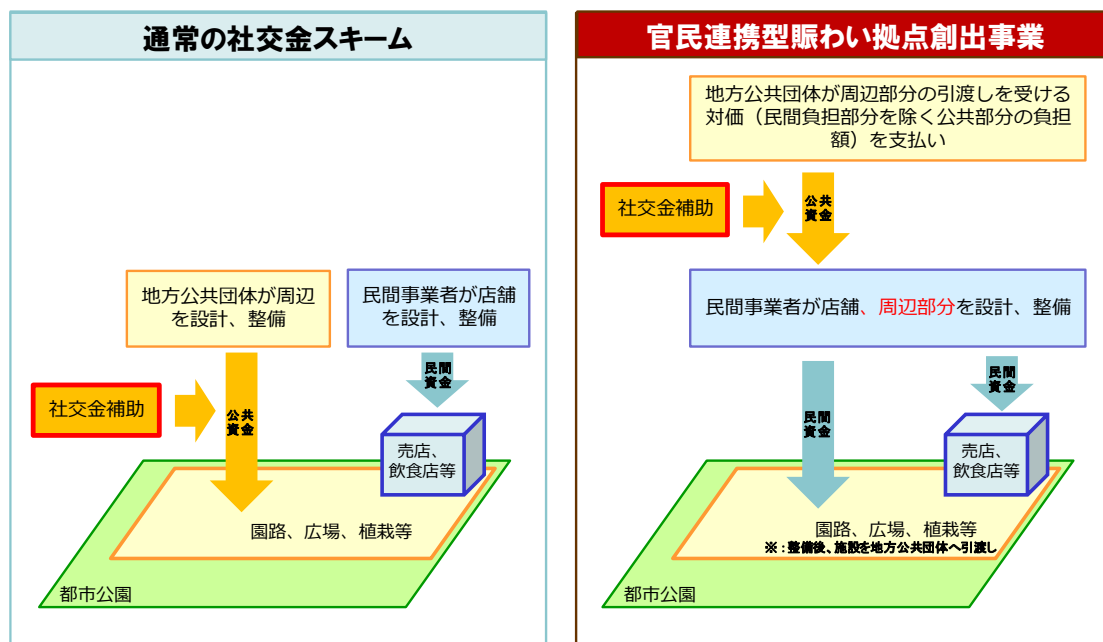
社会資本整備総合交付金は、PFI事業のBT0方式に対する支援と同様に、民間事業者が特定公園

施設を建設後、施設を地方公共団体へ引渡す際に、地方公共団体が対価として支払う金額を交付金の対象としている（民間事業者への間接補助ではない）。

従って、特定公園施設を建設後に民間事業者が一定期間所有、運営してから地方公共団体へ引き渡す場合（PFI事業におけるBOT方式）の交付金による支援の可否については、条件等を確認する必要があることから、事前に各地方整備局等へ相談することが望ましい。

また、補助対象となる施設は、地方公共団体が整備する際に社会資本整備総合交付金の対象となる補助対象施設と同様である。

■官民連携型賑わい拠点創出事業の支援対象イメージ



（２）地方財政措置について

特定公園施設の整備に当たり公園管理者が財政負担を行う場合、地方財政措置として、官民連携賑わい拠点創出事業にあわせて公共事業等債を活用することができる。

一方、公募設置等指針において、法第5条の2第2項第10号に関する業務として、特定公園施設を長期にわたり管理運営することを求める場合にあっては、公園管理者は、当該特定公園施設の建設に要した経費について、債務負担行為を設定し管理運営期間にわたって支出することも考えられる。債務負担行為の設定に当たっては、当該P-PFI事業がPFI法第2条第4項に規定する選定事業に準じたものであることが前提となるため、事業スキームの検討に当たり総務省自治財政局に確認することが望ましい。

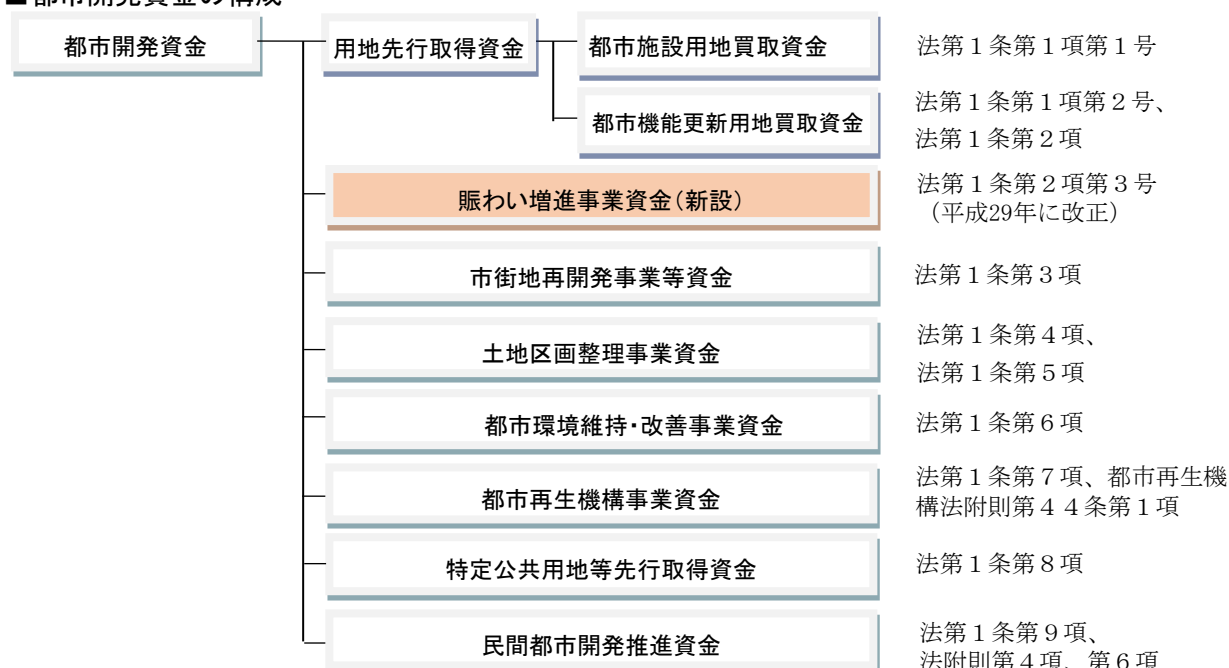
4.3 都市開発資金(賑わい増進事業資金)

（１）都市開発資金とは

都市開発資金は、都市の計画的な整備を推進するため、地方公共団体や土地開発公社等に対

し、道路・公園等の公共施設や都市開発のための用地の先行取得資金、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である。

■都市開発資金の構成



(2) 賑わい増進事業資金の概要

平成29年度予算において、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、国が、都市開発資金により有利子貸付けを行う制度が創設された。(令和2年度予算からは、都市公園リノベーション協定制度的に基づき、民間事業者が行う公園施設の整備に要する資金の貸付けも対象となっている。)

(3) 賑わい増進事業資金の貸付の要件

賑わい増進事業資金の貸付の要件は以下のとおり。

■貸付要件

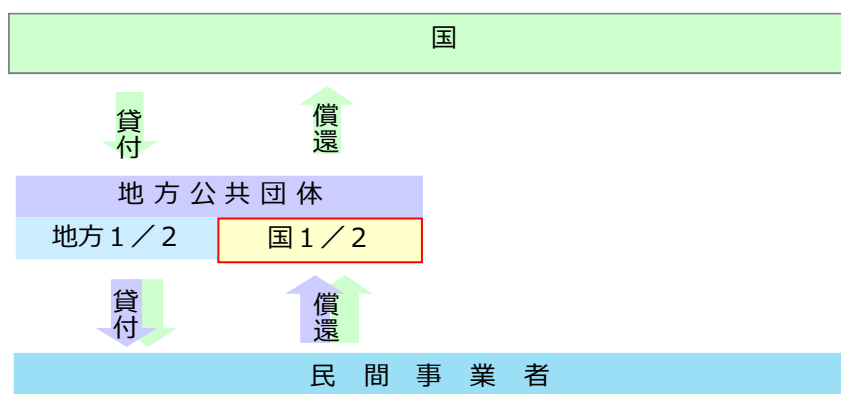
貸付対象者	地方公共団体を通じて民間事業者(認定計画提出者)
貸付対象	認定計画提出者が設置する公園施設の整備に要する費用(社会資本整備総合交付金や他の借入れ部分等を除く)
貸付割合	公園施設整備費(公募対象公園施設+特定公園施設)の合計の1/2以内
利率	有利子

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
------	--

（４）賑わい増進事業資金の貸付スキーム

賑わい増進事業資金は、地方公共団体が認定計画提出者に対して貸付ける金額の1/2を国が貸付けるものである。

■貸付スキーム



4.4 都市公園における官民連携の検討調査に係る国の支援

（１）社会資本整備総合交付金等（官民連携型公園計画策定調査）の概要

① 制度概要

令和5年度予算において、官民連携による公園の整備・管理運営のための調査に対する支援が創設された。（社会資本整備総合交付金及び防災・安全交付金）

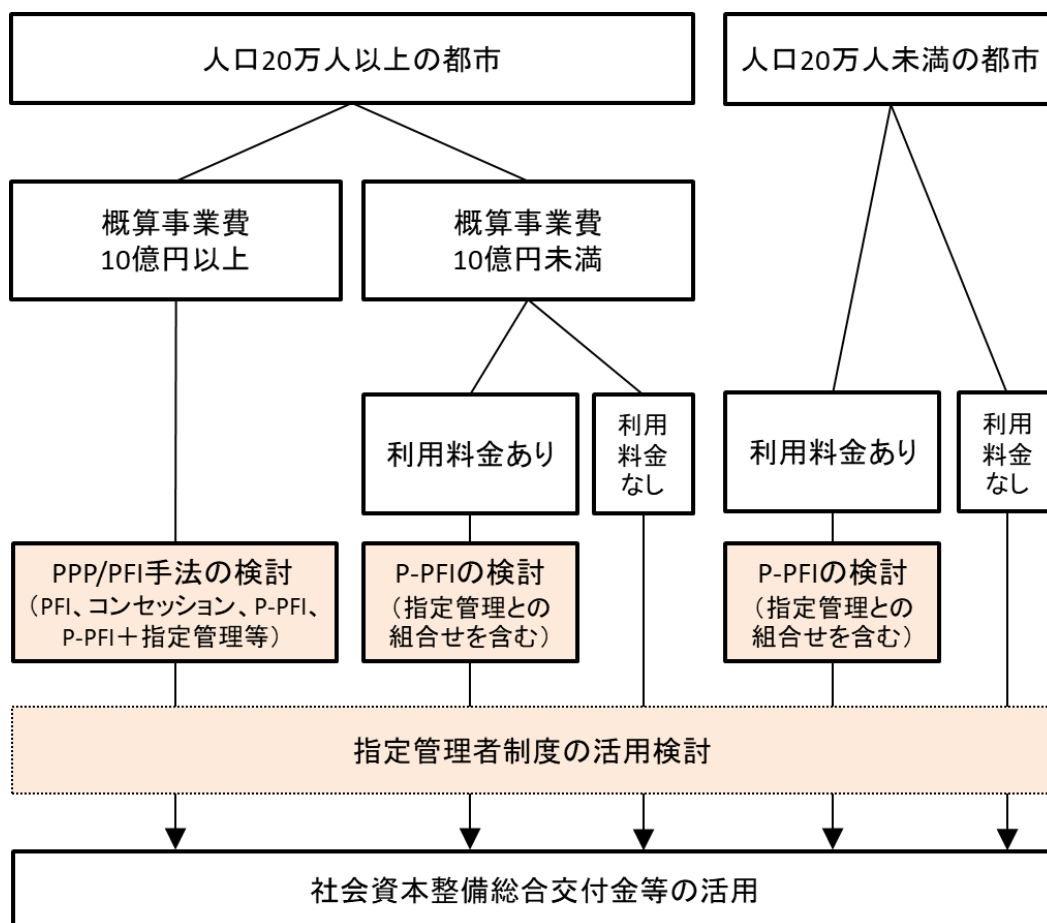
② 事業概要

本事業の交付の対象となる事業は、官民連携による都市公園の整備・管理運営を推進することを目的とした調査（官民連携の事前調査としてのデータ収集分析、マーケットサウンディング調査、PPP/PFI事業の実施方針策定、事業者公募資料の検討 等）となっている。

国費率については、官民連携型公園計画策定調査の実施に要する費用の2分の1である。

(参考)社会資本整備総合交付金等を活用して都市公園の整備を行う場合におけるPPP/PFI
手法検討の確認フロー

■都市公園の整備におけるPPP/PFI手法検討の確認用フロー



※ 交付金要綱における要件となっているものではないが、いずれの場合も管理運営段階におけるPPP/PFI手法として指定管理者制度の活用検討を行うことが望ましい。

Ⅱ. Q&A集

Q 1 P-PFIを活用するメリットは何でしょうか？

A 1 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ります。

○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、公園の魅力、サービスレベルが向上する

○民間事業者のメリット

- ・収益施設の設置できる期間が長期になり、施設の規模に関する建蔽率の特例と合わせて、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、安全性が高まる

Q 2 P-PFIを使えば、建蔽率を緩和することが可能なのでしょうか？

A 2 これまでも建蔽率は、法で定める基準（2％）を参酌し、地方公共団体が条例で定めることが可能でした。

さらに、休養施設、運動施設、供用施設、災害応急対策に必要な施設、都道府県立自然公園のための施設については、特例により10％を上乗せし、12％を参酌した建蔽率を条例で定めることが可能であり、地方公共団体によっては、2％を超えた建蔽率や10％以上の上乗せを行っている団体もあります。（下記事例参照）

P-PFIでは、便益施設についても10％を上乗せし、12％を参酌して建蔽率を条例で定めることが可能となり、便益施設の建蔽率の緩和が行いやすくなりました。（「2.3 P-PFIにおける特例措置(2) 建蔽率の特例」参照）

■ 2 %以外の建蔽率を条例で規定している地方公共団体の例

都道府県	市町村名	通常の 建蔽率	休養施設、運動 施設、教養施 設、備蓄倉庫等	休養施設、教養 施設のうち、国 宝、重要文化財 等、景観重要建 造物など	屋根つき広場、 壁を有しない雨 天用運動場、開 放性を有する建 築物	仮設公園施設(3 ヵ月程度の臨時 建築物)	条例に記載された 要件
群馬県	—	2/100	15/100	20/100	10/100	2/100	(特になし)
沖縄県	沖縄市	2/100	10/100 15/100※	20/100	10/100	2/100	※コザ運動公園に 存する建築物である 場合(沖縄市都市 公園条例第2条の6 第1項)

■ 10 %以外の建蔽率の上乗せを条例で規定している地方公共団体の例

通常の 建蔽率	地方公共団体数 (延べ)	該当する地方公共団体 (下線:対象公園の限定なし)
3/100	4	佐賀県鹿島市、 <u>宮崎県川南町</u> 、広島市、北九州市
4/100	10	埼玉県三郷市、長野県上田市、 <u>富山県富山市</u> 、 <u>富山県朝日町</u> 、 静岡県熱海市、静岡県焼津市、京都府、兵庫県たつの市、京都 市、大阪市
5/100	4	<u>茨城県ひたちなか市</u> 、奈良県橿原市、千葉市、広島市
7/100	1	長野県安曇野市
10/100	1	群馬県高崎市
その他	1	奈良県橿原市
合計	21	

出典：「都市公園の一層のストック効果向上に向けた制度の検討のための調査」

Q 3 PFIとP-PFIを併用することはできるのでしょうか？

A 3 公園施設の設置管理を行う者を公募するに当たり、PFI と P-PFI は併用可能ですが、対象となる施設・事業を明確に区分する必要があります。大規模運動施設（独立採算が見込めない場合を想定）と飲食・物販等の収益施設（当該施設の収益からの公共還元を想定）を一体的に整備・管理運営するケースを例として、都市公園法の特例から整理すると以下のとおりです。

PFI のみを活用する場合は、大規模運動施設の整備と管理運営を特定事業（PFI 法第2条第2項）とし、飲食・物販等の収益施設の整備と管理運営を自主事業として、自主事業からの収益について公共還元を求めることが考えられます。この場合、設置管理許可の期間を最長30年とする都市公園法の特例は活用できますが、P-PFI に係る特例は活用できません。

P-PFI のみを活用する場合は、飲食・物販等の収益施設を公募対象公園施設とし、当該施設からの収益還元を前提として特定公園施設である大規模運動施設をあわせて整備する者を公募します。その際、効率的な整備や管理運営を実現する上で、大規模運動施設の管理運営についても提案を求めることが有効であることから、P-PFI の公募にあわせて特定公園施設である大規模運動施設の管理運営者の公募も行うことも考えられます。この場合、P-PFI に係る特例は活用できますが、設置管理許可の期間を最長30年とする特例は活用で

きません。

PFI と P-PFI を併用する場合は、大規模運動施設の整備と管理運営を特定事業として PFI 事業者を公募し、あわせて P-PFI として、飲食・物販等の収益施設を公募対象公園施設、PFI 事業による整備と重複しない施設を特定公園施設として、公募対象公園施設からの収益還元により特定公園施設を整備する者を公募することが考えられます。これにより、大規模運動施設の設置管理許可の期間は最長 30 年とする特例が活用でき、また、収益施設や特定公園施設について P-PFI に係る特例も活用できます。ただし、P-PFI における公募設置等計画の認定の有効期間は最長 20 年であることから、PFI 事業の事業期間と P-PFI に係る事業期間との関係を整理した上で公募を実施する必要があります。

なお、P-PFI に係る建蔽率や占用の特例を活用しているケースで、P-PFI の認定の有効期間後も当該特例を活用し続けたい場合には、再度 P-PFI の公募を行うことが必要となります。

Q 4 設置管理許可とともに指定管理者の指定を行う場合は、認定公募設置等計画の有効期限と指定管理期間を合わせる必要があるのでしょうか？

A 4 公園のサービス向上の観点からは、合わせることが望ましいと考えられます。ただし、各地方公共団体の指定管理者制度に係る規程や、当該都市公園の現在の運営形態にもよるため、各々の事情に合わせてご判断ください。

Q 5 認定公募設置等計画の有効期間は、計画の認定の日から開始することになるのでしょうか？

その場合、認定公募設置等計画の有効期間は最長20年間であることから、公募設置等計画の認定日より設置管理許可が行われる時期が遅い場合は、設置管理許可の期間は20年間より短くなるのでしょうか？

A 5 P-PFIにおいて、設置管理許可が担保されている期間は、認定公募設置等計画の有効期間に限られることから、公募対象公園施設の工事の期間を考慮した場合、設置管理許可の期間は20年間よりも短くなることが想定されます。ただし、認定の有効期間については、公園管理者が公募設置等計画の認定をした日とは別途、認定をした日以降に開始となる期間を定めることは可能です。

また、施設の整備や撤去に係る工事期間が長期にわたる場合等においては、認定計画提出者に対して、P-PFIとは別に、設置許可や占用許可、行政財産の目的外使用許可を与え、当該工事の期間を確保することも考えられます。

Q 6	認定計画提出者以外の者は、公募対象公園施設の場所について、設置又は管理の許可の申請をすることができないとあります。公募対象とする都市公園内において、公募対象公園施設や特定公園施設の配置も提案に委ねる場合、認定計画提出者以外が申請できない場所は、認定計画における公募対象公園施設の場所に限られるのか、それとも公募対象とした都市公園内の全てが該当するのでしょうか？
A 6	認定計画における公募対象公園施設の場所が、認定計画提出者以外が設置又は管理の許可を申請することができない場所となります。
Q 7	設置管理許可とともに指定管理者の指定を行う場合、設置管理許可（認定公募設置等計画）が取り消された場合は指定管理者の指定も取り消しとなるのでしょうか。反対に、指定管理者の指定が取り消しとなった場合、設置管理許可も取り消しとなるのでしょうか。（クロスデフォルト条項）
A 7	公募対象公園施設（設置管理許可）と特定公園施設（指定管理者制度）の維持管理・運営を併せて行うことが有効であるという前提で同一事業者が事業を行っている場合、いずれかが取り消されれば、もう一方も取り消すすることが妥当と考えられます。例外的に、公園管理者の承認に基づき、いずれかの事業を第三者が引き継ぐ場合には、もう一方の事業継続することも可能と考えられます。
Q 8	認定計画提出者は、「認定公募設置等計画に従って、公募対象公園施設の設置、維持管理を行わなければならない」とされておりますが、基本的には認定期間中は事業を継続することが認定計画提出者の義務であり、事業者の都合で事業を中断することはできない（中断する場合は罰則等を課す）ということでしょうか？
A 8	認定中は事業が継続することを想定していますが、事業継続が困難となった場合には、公園管理者の承認を受けて、第三者への事業の承継が可能です。第三者が事業の一部を承継する場合にも、同様に公園管理者の承認が必要となります。いずれの場合も、認定公募設置等計画を引き継ぐこととなります。 なお、公園管理者が承認を行うに当たっては、一般承継人としての地位や必要な権原の取得が完了していない場合も想定されますが、その場合は当該条件を満たすことを条件として承認することが考えられます。（「3.9 地位の承継（1）地位の承継」参照）

Q 9 公募設置管理制度（P-PFI）における公募の公平性はどのように担保すれば良いのでしょうか？

A 9 公募設置管理等の認定に当たっては、手続きの公正性を確保する必要があるため、公園管理者は、公募設置等指針において公募条件を明確にするとともに、学識経験者の意見を聴いた上で、選定のための評価の基準を定めることとされています。また、設置等予定者の選定に当たっては、公募設置等指針に照らし適切なものであることや当該公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないことについて、学識経験者から意見を聴くこととされています。

これらに加え、法第37条、法第38条に罰則の規定が設けられています。地方公共団体の職員等が、公募設置等計画の認定に関し、その職務に反し、当該認定を受けようとする者に談合を唆すことや当該認定に係る公募に関する秘密を教示すること、又はその他の方法により公募の公正を害すべき行為を行ったときは、法第37条の規定に基づき、5年以下の懲役又は 250 万円以下の罰金に処することとなります。また、偽計や威力を用いて、公園管理者の正当な判断を誤らせるなど、公募の公正を害すべき行為をした者、公募につき公正な価額を害し又は不正な利益を得る目的で談合した者については、法第38条の規定に基づき 3 年以下の懲役若しくは250万円以下の罰金に処し、又はこれを併科することとなります。

(参考)PPP/PFI及び都市公園分野に関するガイドライン・事例集等

○都市公園における官民連携

(国土交通省)

- ・Park-PFIに係る協定等の考え方について（平成29年12月）
- ・官民連携による都市公園魅力向上ガイドライン（平成26年4月）
- ・都市公園のストック効果向上に向けた手引き・事例集（平成28年5月）
- ・まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン（令和2年10月）

○PFI事業

(内閣府)

- ・PFI事業実施プロセスに関するガイドライン（令和6年6月）
- ・PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（令和3年6月）
- ・VFM（Value For Money）に関するガイドライン（令和5年6月）
- ・契約に関するガイドライン - PFI事業実施契約における留意事項について -（令和6年6月）
- ・モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月）
- ・公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン（令和5年6月）
- ・地方公共団体におけるPFI事業導入の手引（令和5年3月）
- ・地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易化マニュアル（平成26年6月）
- ・PPP/PFI事業民間提案推進マニュアル（令和3年4月）
- ・公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領（令和4年10月）

(国土交通省)

- ・VFM簡易算定モデル（平成29年4月）

○OPPP/PFI

(内閣府・総務省・国土交通省)

- ・PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド（平成28年10月）

(国土交通省)

- ・PPP/PFI事業・推進方策 事例集（平成26年7月）
- ・PPP/PFI事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集（平成27年6月）
- ・民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業 事例集（令和2年3月）
- ・地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（令和元年10月）
- ・「専門家派遣によるハンズオン支援」から得られた官民連携事業の具体化のポイント（令和7年4月）
- ・地域プラットフォームの取組から得られた「円滑な官民対話」のポイント（令和2年1月）

OPPP/PFI優先的検討

(内閣府)

- ・多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針（令和３年改定版）（令和3年6月）
- ・PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引（令和4年9月）
- ・PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引（平成29年1月）

(国土交通省)

- ・国土交通省優先的検討規程（平成29年3月）