

想定される事業手法の制度概要

(1) 想定される事業手法

本事業において、導入が想定される主な事業手法としては、設置管理許可制度、公募設置管理制度 (Park-PFI)、指定管理者制度に加え、施設の整備・改修を効率的に進めるための DB 方式及び DBO 方式が挙げられる。各手法の特徴を下表に示す。

設置管理許可制度及び公募設置管理制度 (Park-PFI) は、都市公園法に基づき、民間事業者による飲食店、売店等の公園施設を設置、管理を可能とする制度である。指定管理者制度は、地方自治法に基づき、民間事業者等が公の施設の管理運営を担う制度である。

一方、DB 方式及び DBO 方式は、施設の整備・改修において、設計・施工や維持管理・運営を一体的に発注する事業方式である。DB 方式は設計・施工を一括して発注し、DBO 方式はこれらに維持管理・運営を加えて一括して発注する点に特徴がある。

なお、各手法は対象施設の特性や事業目的に応じて組み合わせて導入することも考えられる。

制度名	根拠法	事業期間の目安	特徴
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。
公募設置管理制度 (Park-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。
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。

出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン【国土交通省】

<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001891734.pdf>

事業手法	根拠法	事業期間の目安	特徴
DB 方式 (設計・施工一括 発注方式)	特定の単独制度は ない	設計・施工期間 ※施設完成後 の管理運営は 別途設定	・ 設計と施工の一括発注による効率化、工期短縮、コスト縮減等が期待される
DBO 方式 (設計・施工・運営 一括発注方式)	特定の単独制度は ない	設計・施工期間 と維持管理・運 営期間を一体 的に設定	・ 整備段階から維持管理・運営を見据えた計画が可能となり、ライフサイクルコストの縮減やサービス向上が期待される

(2) 各制度の概要

1) 設置管理許可制度

都市公園における公園施設は、原則として公園管理者が設置又は管理するものであるが、都市公園法に基づき、公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適当又は困難であると認められる施設については、公園管理者の許可を受けることにより、公園管理者以外の者がこれを設置又は管理することが可能とされている。

また、平成 16 年の法改正により、設置管理許可の要件として、「当該公園の機能の増進に資すると認められるもの」が追加され、地域住民団体や民間事業者など、多様な主体が都市公園の整備や管理運営に参画しやすい制度となっている。

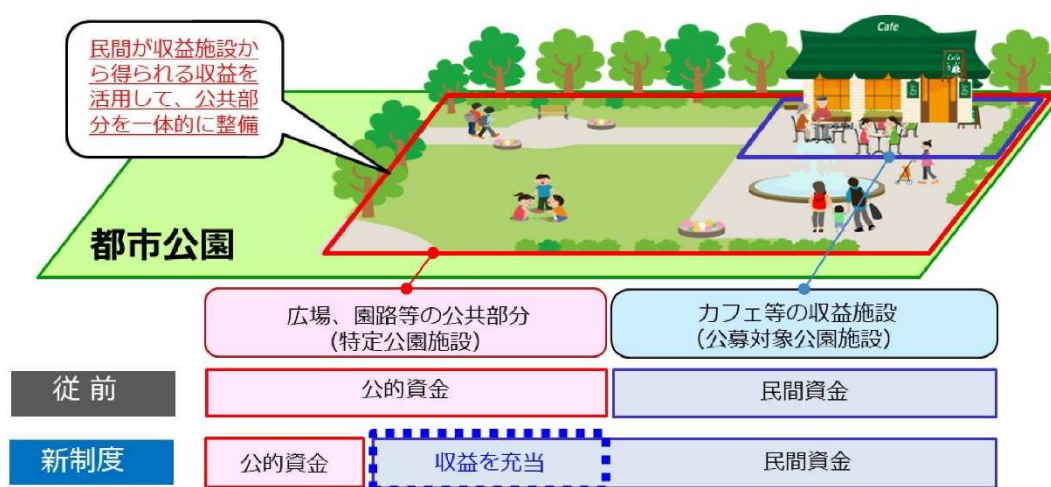
出典：都市公園における官民連携の推進（令和 6 年度 PPP/PFI 推進施策説明会資料）【国土交通省】

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001858382.pdf>

2) 公募設置管理制度（Park-PFI）

Park-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。

【Park-PFI のイメージ】



出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン【国土交通省】

<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001891734.pdf>

【設置管理許可制度と公募設置管理制度（Park-PFI）の比較】

項目	設置管理許可制度	公募設置管理制度 (Park-PFI)
根拠法	・ 都市公園法	・ 都市公園法
事業期間	・ 10 年	・ 20 年以内
公共負担削減	・ 収益の一部還元 ・ 公園使用料	・ 特定公園施設の整備費削減 ・ 公園使用料

施設整備	・収益施設：必須 ・その他：任意	・特定公園施設：必須 ・公募対象公園施設：必須
選定方法	・申請に基づく許可	・公募による提案審査
建蔽率	・特例で上乗せ可能 (最大 12%程度)	・原則 2 %以内

3) 指定管理者制度

人口減少や景気低迷等により地方財政の状況が厳しさを増し、行財政改革の一層の推進が求められる中、民間事業者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（コストの削減、サービスの向上）を主な目的として、平成 15 年に地方自治法の一部改正が行われ、従前の管理委託制度が廃止されるとともに、指定管理者制度が創設された。

出典：官民連携による都市公園魅力向上ガイドライン【国土交通省】

<https://www.mlit.go.jp/common/001136186.pdf>

4) DB 方式（設計・施工一括発注方式）

DB 方式（Design-Build）は、公共施設等の整備・改修において、設計業務と施工業務を一括して民間事業者等に発注する方式である。

従来のように設計と施工を個別に発注する方式と比較して、設計段階から施工上の工夫や民間事業者の技術的なノウハウを活用することができ、工期の短縮や整備費用の縮減、施工性を考慮した施設計画等が期待される。

なお、施設完成後の維持管理・運営業務は、原則として別途発注することとなるため、指定管理者制度や業務委託等と組み合わせて事業を実施することが考えられる。

5) DBO 方式（設計・施工・運営一括発注方式）

DBO 方式（Design-Build-Operate）は、公共施設等の整備・改修において、設計・施工に加え、施設完成後の維持管理・運営業務を一括して民間事業者等に発注する方式である。

施設の整備段階から維持管理・運営を担う事業者のノウハウを反映することができるため、施設の使いやすさや維持管理の効率性を考慮した設計が可能となり、長期的な視点でのライフサイクルコストの縮減やサービス水準の向上が期待される。