

# まちづくり瓦版

～うつくしま、まちづくり推進レポート～

Vol.90 令和6年6月21日発行

## 福島県内におけるまちづくり事例紹介 ～郡山市 開成山公園等Park-PFI事業 開成山地区体育施設整備事業～



今回は、まちづくりの事例紹介として、郡山市で行っている**開成山公園周辺の事業**をご紹介します。

郡山市では、公園利用者の利便性向上、賑わい創出及び整備、維持管理費の軽減等を図るため、**Park-PFI事業（公募設置管理制度）**を活用し、開成山公園の西側において公園施設及び飲食店・売店などを整備し、これら公園施設の維持管理・運営を行う指定管理者制度を一体的に導入しました。

また、今後は**PFI事業**により民間活力を導入し、開成山公園の東側に位置する宝来屋 郡山総合体育館及び郡山ヒロセ開成山陸上競技場等を整備していきます。

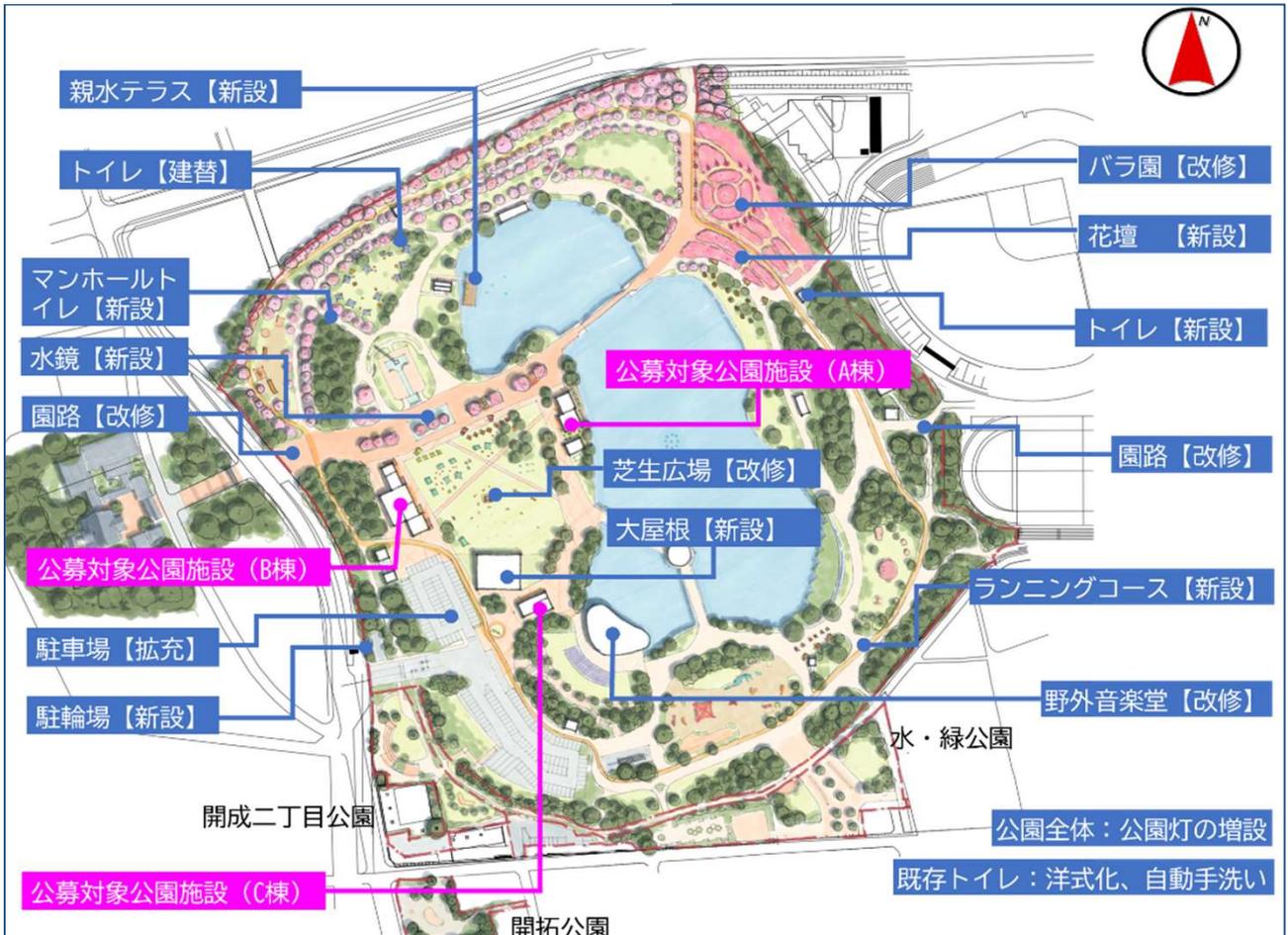
# 開成山公園等Park-PFI事業 整備エリアについて



▲公募対象公園施設（A棟：カフェや売店等）



▼フロンティア広場（旧自由広場）



▲改修後の園路

## ○郡山市担当者より工夫・苦労した点

平成30年度から本事業の構想を開始し、令和5年度に整備を完了することが出来ました。郡山市を代表する開成山公園へ民間活力による収益施設や公共施設を整備する事業であることから、公園利用者や周辺事業者へ配慮し、数多くのアンケート、マーケットサウンディング、説明会を実施しました。

## OPPP手法とは

PPPは、Public（官）とPrivate（民）のPartnership（連携）であり、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るなど様々な形で活用されています。

### ○公募設置管理制度（Park-PFI事業）

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）の設置または管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きです。

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適用されます。

**【条件】**：園路、広場等の公園施設（特例公園施設）の整備を一体的に行うこと。

#### 【特例措置】

##### ①設置管理許可期間の特例（10年→20年）

・公募設置等計画の認定の有効期間は20年

##### ②建ぺい率の特例（2%→12%）

・公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に10%の建ぺい率を上乗せ

##### ③占用物件の特例

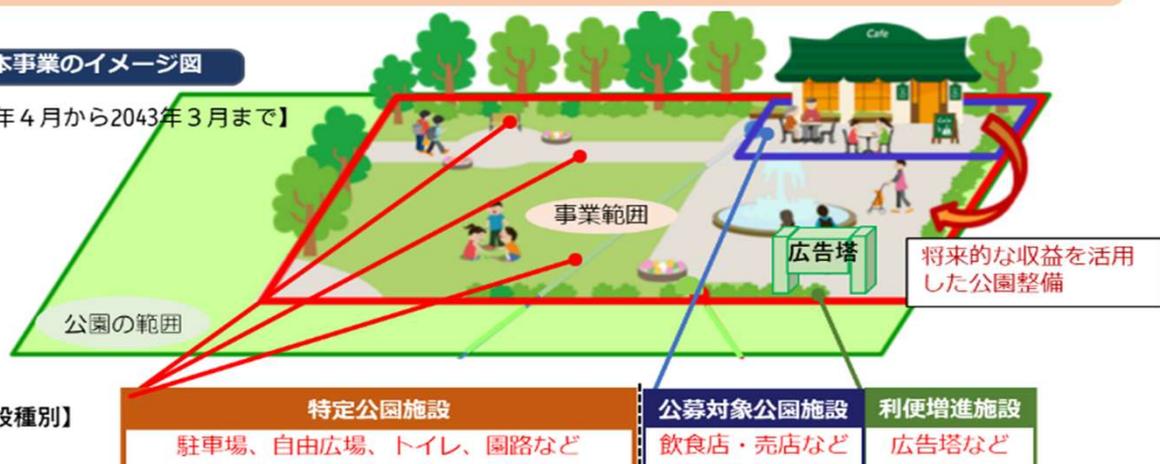
・認定公募設置等計画に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「利便増進施設」（占用物件）として設置可能



管理・運営：収益施設(民間)と公園施設(公共)を一体的に管理・運営 → 指定管理者制度の導入

#### 本事業のイメージ図

【2024年4月から2043年3月まで】



【参照】 開成山公園等Park-PFI事業工事説明会資料より

## 開成山地区体育施設整備事業 整備エリアについて



開成山地区体育施設整備事業では、「**宝来屋 郡山総合体育館**」、「**郡山ヒロセ開成山陸上競技場**」、「**ヨーク開成山スタジアム**」、「**開成山弓道場**」の4施設について、民間活力を取り入れた機能向上を目指し、整備を進めています。

※ **工事の進捗状況**については、**郡山市** (<https://www.city.koriyama.lg.jp/site/ppp/18565.html>) 及び **PFI事業者** (<https://kaiseizan-koriyama.jp/news/1>) のウェブサイトでご確認ください。

### ○郡山市担当者より工夫・苦労している点

**本市初のPFI事業**、また、**既存施設の改修**ということもあり、限られた条件の中での整備であるため、頭を抱えて眠れない日々も多々ありましたが、PFI事業者や関係機関のご協力のもと現在に至っていることに感謝しています。

## ○PFI事業

PFI(Private Finance Initiative)とは、**公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法**です。従来型公共発注である分割発注ではなく、設計、施工から運営に至るまでを一括発注とすることで、維持管理コストを視野に入れた施設計画等のライフサイクルコスト削減に効果的な提案を求めることができるようになります。

### 【対象施設（公共施設等）】

- ・公共施設（道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園等） ・公用施設（庁舎、宿舍等）
- ・賃貸住宅及び公益的施設  
（教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、駐車場等）
- ・情報通信施設、熱供給施設、研究施設等 ・船舶、航空機、人工衛星等

### 【公共施設の管理者等】

- ・各省各庁の長 ・地方公共団体の長 ・独立行政法人、特殊法人その他の公共法人

### 【PFI事業による都市公園の整備について】

都市公園におけるPFI事業は主にプールや体育館等の大規模施設で活用されています。公園施設を整備する場合の設置管理許可期間（現行：最長10年）を**PFI事業契約の契約期間の範囲内（最長30年）**で公園管理者が設定できることで、事業者の長期的事業運営を確保し、より多くの民間参入を促進します。

 **編集後記**  官民連携による取組は、公共サービスだけでは提供できなかった市民サービスを提供できるようにするため、活用する自治体が増えてきています。官民連携のまちづくりに関する支援制度は他にもあるため、活用を検討している自治体はまちづくり推進課までお問い合わせください。

【まちづくり瓦版発行元：福島県土木部まちづくり推進課】

○TEL 024-521-7511 ○FAX 024-521-7956

○e-mail [machizukuri@pref.fukushima.lg.jp](mailto:machizukuri@pref.fukushima.lg.jp)

○URL <http://www.pref.fukushima.jp/machi/>