

■ 民間収益施設の整備イメージと公募条件

1 天王寺公園（大阪市）



民間収益施設	公募条件
カフェ レストラン コンビニ 産直市場 屋内遊戯施設 屋外アスレチック 屋内クライミング 宿泊施設 ペット用品店 動物グッズショップ	<p>【募集要項 p7】</p> <p>1. 基本的な考え方</p> <p>① 別添書1「天王寺公園エントランスエリアへの民間事業導入にあたっての方向性」を考慮した提案としてください。</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>別添書1「天王寺公園エントランスエリアへの民間事業導入にあたっての方向性」</p> <p>6. サービス機能の考え方</p> <p>① 飲食機能・物販機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「新美術館を含めた大阪市の美術館のあり方について」（平成25年6月）において、美術館に新棟（サービスWING）を増設し、ミュージアムショップ、レストラン等の商業部門や教育普及部門を集約する構想があります。 ・動物園内については、既存のレストラン・売店の見直しを検討されています。 ・エントランスエリアにおける計画は、これらの有料エリアでの計画とは一線を画し、また、美術館での具体的検討の前提となるもので、開かれた公園での滞在をより快適にするオープンカフェ、レストラン、サンドウィッチバーなどの多面的な展開が考えられます。 ・また、動物園や美術館のエントランスにふさわしい立地として洗練されたスーベニアショップやグッズ販売店、デザインショップなども考えられます。 ・飲食・物販機能については近隣施設とは異なる、公園にふさわしい特色のある施設が必要とされます。 ・天王寺公園北側においても、四天王寺・一心寺など北側からの来園者が公園に入りやすく、休憩できるような飲食等の機能が求められます。

②その他サービス機能

・エントランスエリアは、動物園、美術館といった天王寺公園内の施設と天王寺ターミナルをつなぐだけでなく、さらには、上町台地や新世界などといった周辺の観光資源と天王寺ターミナルをつなぐ重要な位置にあります。

・そのため、公園内で快適に滞在することを支援するコインロッカーなどのサービス機能のほか、天王寺公園内施設・周辺観光資源を案内する情報提供などの必要なサービス機能が望まれます。

【募集要項 p8】

(1) 施設等の設置条件

提案できる施設等は、天王寺公園や周辺地域の活性化が十分に認められる都市公園法における「公園施設」に該当する施設に限ります。

公園施設：都市公園の効用を全うするため、公園に設けられる施設。売店、飲食店、宿泊施設、運動施設、休養施設など

※提案していただく施設等の整備に必要な費用は全て事業者負担として、提案を求めます。

※提案していただく施設は、周辺の景観並びに環境等に配慮し、賑わいや快適性を創出する施設の配置計画としてください。

※売店等において、公園利用と関連性の低い品目や公園の適正な管理に支障を及ぼす恐れのある品目、青少年の健全な育成を阻害する恐れのある品目と本市が判断する品目の販売はできません。

※事業者は、自らが整備する施設に対し、当該施設の利用者のために必要な台数分の自転車駐車を設置し、これを良好に管理運営していただく必要があります。なお、天王寺駅・あべの駅周辺は、自転車放置禁止区域に指定されています。

※事業者決定後、事業を実施する場合には、別添書2「設計・整備に関する業務要求水準書」(以下、「要求水準書」という。)も遵守する必要がありますので、確認してください。

【施設等用途の制限】

施設等の設置にあたっては、都市公園法第5条に基づき、事業者が施設等を設置・使用する範囲において、大阪市が公園施設設置許可(以下、「設置許可」という。)または、大阪市の施設を使用する場合には公園施設管理許可(以下、「管理許可」という。)が必要となります。ただし、次に示す用途を目的とした施設の設置・使用は認められません。

① 政治的又は宗教的用途に使用する施設

② 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業の用途に使用する施設

③ 酒類販売を主目的とした用途に使用する施設

④ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途に使用する施設

⑤ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される用途に使用する施設

⑥ 上記の他、本市が公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができないと判断する施設

※ さらに質の高い提案を実現するために建築面積の更なる増加が必要な場合には、「5 応募提出書類」「(2) 事業計画概要提案書類」「[4] 質の高い提案実現への意見(任意)」として、本提案(4,000㎡以下の提案)とは別に、必要な建築面積やそれが確保された場合に実現できる計画の概要をご提案ください。

2 久屋大通公園（名古屋市）



民間収益施設	公募条件
カフェ レストラン コワーキングスペース 書店 サイクリングショップ スポーツショップ アウトドアショップ キャンピングオフィス ファッションショップ 英語フィットネスクラブ	<p>【公募設置等指針 p6】</p> <p>1. 公募対象公園施設の種類の種類</p> <p>公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の2に規定されている休養施設、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とし、公園施設に該当しない施設は認められません。また、久屋大通の再生の方針を踏まえ、施設は公園利用者へのサービス向上だけでなく、地域全体の魅力向上や活性化に資するものとします。なお、都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば特定の利用者に限定される施設や、騒音の発生等により他の利用者による公園利用を著しく阻害するような施設は望ましくなく、こうした公園への設置がふさわしくない施設及び周辺街区と調和しない施設の提案は認められません。提案に際しては、以下の条件を満たすものとしてください。</p> <p>(1) 整備に関する条件（省略）</p> <p>(2) 管理運営に関する条件（中略）</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業を基本とします。 営業時の音、振動、営業時間等については、周辺の環境に配慮してください。なお、原則営業時間については制限しません。 案内窓口施設については、指定管理業務として行なう行為許可受付時間帯は必ず営業してください。 アルコール類やタバコの販売は可能です。ただし、自動販売機によるタバコやアルコールの販売は禁止します。 特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような管理・運営内容としてください。 <p>4. 公募対象公園施設の使用料の額の最低額</p> <p>設置許可使用料単価の最低額：5,000 円/m²・年</p>

3 泉南りんくう公園（泉南市）



※出典：泉南市 HP

民間収益施設	公募条件
<p>カフェ レストラン 屋外アスレチック 温浴施設 グランピング キャンプ場</p>	<p>【募集要項 p2】 (1)事業の目的 （中略）りんくうタウンは、関西国際空港の機能の補完と立地インパクトを活かして地域の繁栄を図る目的で、府が事業主体となり、空港対岸を埋め立てて作られたまちであり、宿泊施設、公園、海水浴場、商業施設、流通施設及び工場等が立地している。府は、りんくうタウンのシンボル緑地部及びシーサイド緑地部を「府営りんくう公園」として整備し、りんくうタウンのまち開きの際に一部は開園したものの、泉南市域においては整備が進まず、開園していない状態が続いていた。市は、この開園されていない市域部分を府から借り入れ、にぎわいとレクリエーションゾーンの形成と、近年増加傾向にあるインバウンド観光への対応強化を図るため、新たな都市公園「(仮称) 泉南市営りんくう公園（以下、「本公園」という。）」の整備を行うことを決定し、その整備・運営については民間の活力を活用して進めることとした。</p> <p>【要求水準書 p17】 (3) 任意施設 PFI 事業者は、必須施設のほかに、本公園の設置目的を果たすために必要な任意施設を整備することができる。公園内に整備できる施設は、都市公園法に基づく公園施設のみとする。 なお、表 10 に含まれる公園施設が任意施設と一体的に機能する場合は、当該施設は任意施設として取り扱う。</p> <p>2) 任意施設の要求水準</p> <ul style="list-style-type: none"> ・PFI 事業者の提案に基づき、本事業の基本方針に従い、本公園を魅力的なものにするための施設を適宜配置すること。 ・関連する法令や基準等を遵守し、子供や高齢者、障がい者、車椅子、ベビーカーの利用者等を含めたすべての利用者が安心・安全に利用できるようにすること。

表 10 必ず整備する公園施設及び公園施設の内容

公園施設名	都市公園法における公園施設の内容
園路・広場	園路及び広場
植栽、花壇等（修景施設）	植栽及び花壇等、公園の景観を構成する施設
休憩所、ベンチ等（休憩施設）	四阿やベンチ等、公園利用者が休憩できる施設
駐車場、トイレ等（便益施設）	駐車場、駐輪場、トイレ等の施設
管理事務所等（管理施設）	さく、管理事務所、照明施設等の公園を維持管理するために必要な施設
遊具等（遊戯施設）	ぶらんこ、すべり台、砂場等の施設

4 名城公園（名古屋市）



民間収益施設	公募条件
<p>カフェ レストラン サイクリングショップ スポーツショップ 整体 ランニングステーション</p>	<p>【募集要項 p10】 【営業施設】 (全般)</p> <p>ア 営業施設は、事業者が設置し、所有してください。 イ 設置後の維持管理及び運営は、事業者が自らの責任で行ってください。 ウ 営業施設の設置及び管理運営にかかる費用は、事業者の負担となります。 エ <u>特定の会員のみが使用できる施設など、「独占的な利用」や「排他的な利用」を行う施設は設置できません。</u> オ 利用者の利便性を考慮し、通年営業としてください。休業日を設ける場合は土日祝日（祝日とは、「国民の祝日に関する法律」（昭和23年7月20日法律第178号）によって定められた休日とします。）以外としてください。ただし、年末年始（12月29日～1月3日）を休業日とすることは可能とします。 カ 来園者の特性・ニーズを理解し、魅力ある業種・業態を提案してください。 (飲食施設) ア 屋内に40席以上の座席を設けてください。また、屋外にテーブル等を配置して客席として利用することも可能とします。 イ 施設内には空調を完備し、その施設規模に応じたトイレを設置してください。そのうち最低1つは多機能トイレとしてください。 ウ <u>「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（昭和23年7月10日法律第122号）の適用を受ける料理店、カフェー、バー、キャバレーを設置することはできません。</u> エ 営業時間は、6時～23時を限度として提案してください。</p>

5 新宿中央公園（東京都新宿区）



民間収益施設	公募条件
カフェ レストラン ボルダリング・ヨガ	<p>【公募設置等指針 p10】</p> <p>1 公募対象公園施設の種類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新宿中央公園の魅力向上を図り、賑わいの向上や集客につながる施設。また、本区が整備する芝生広場との一体感を演出し、それぞれの機能が融合し相乗効果を発揮できる施設を提案してください。 ・提案いただく公募対象公園施設は公園利用者の施設であり、都市公園法第 2 条第 1 項及び都市公園法施行規則第 3 条の 2 に規定されている施設であって、当該施設から生じ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とし、公園施設に該当しない施設は認められません。 ・また、「新宿中央公園魅力向上プラン」を踏まえ、施設は公園利用者へのサービス向上だけでなく、公園周辺地域全体の魅力や集客力向上に資するものを期待します。 ・なお、都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば特定の利用者に限定される施設や、騒音の発生等により他の利用者を著しく阻害するような施設は望ましくなく、こうした公園への設置がふさわしくない施設及び周辺街区と調和しない施設の提案は認められません。 <p>(1) 整備に関する条件（省略）</p> <p>(2) 管理運営に関する条件（中略）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業を基本とします。 ・営業時の音、振動、営業時間等については、周辺の環境に配慮してください。なお、原則営業時間については制限しません。 ・アルコール類の提供は可能です。建物外での喫煙に関しては、公園利用者への受動喫煙防止に十分配慮してください。 ・芝生広場及びポケットパークと一体的に魅力増進を図れるような管理・運営内容を提案してください。 ・本区、指定管理者等が開催するイベントや地域の活性化のための活動に積極的に参加・協力してください。 <p>3 公募対象公園施設の使用料の最低額</p> <p>設置許可使用料単価の最低額： 2,220 円/m²・月</p>

添付資料 収益還元的事例

目次

- I . スタジアムの公共への収益還元の事例
- II . 指定管理者からの収益還元の実例
- III . P-PFIの仕組み

I. スタジアムの公共への収益還元(MAZDA Zoom Zoom スタジアム)

概要

- 広島市が所有する市民球場を、株式会社広島東洋カープが指定管理者として運営・管理している。
- 利用料金制を採用し、**プロ野球公式試合の入場者数に連動した利用料金を広島市に納付**している。
- 「広島ボールパーク構想」を立ち上げ、三井不動産(株)が主体となり、球場周辺一帯の大規模複合開発を実施しており、商業施設、スポーツ施設、練習場、住宅等、周辺を一体的に開発している。

施設概要

施設名	広島市民球場
所在地	広島県広島市南区南蟹屋2-3-1
延床面積	40,023.47㎡
規模	地下1階、地上7階建
収容人数	33,000人

運営（指定管理者の収支）

H27年度 (単位：千円)

収入		支出	
利用料金	607,284	維持管理費	261,427
		市への納付金	345,857
小計	607,284	小計	607,284

H28年度 (単位：千円)

収入		支出	
利用料金	680,251	維持管理費	261,427
		市への納付金	418,824
小計	680,251	小計	680,251

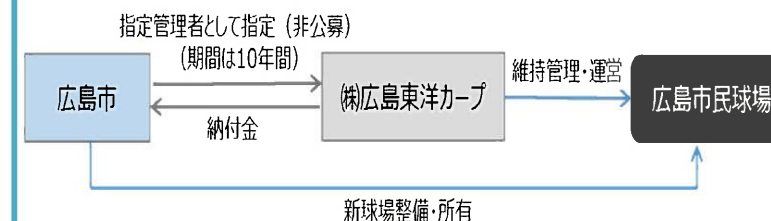
H29年度 (単位：千円)

収入		支出	
利用料金	621,362	維持管理費	261,427
		市への納付金	359,935
小計	621,362	小計	621,362

事業スキーム

所有者 (土地・施設)	広島市
整備・運営方式	公設民営
管理運営手法	指定管理
指定管理者	(株)広島東洋カープ
指定管理期間	2009.4.1~2019.3.31 2019.4.1~2029.3.31

スキーム図



稼働実績

稼働日数内訳 (単位：日)

項目	H27年度	H28年度	H29年度
プロ野球興行	76	86	82
アマチュア野球	46	66	72
イベントその他	44	34	31
コンコース開放	80	80	80
雨天中止等	17	16	7
合計	263	282	278

施設外観



出典：広島東洋カープ公式ホームページ

I. スタジアムの公共への収益還元(パナソニックスタジアム吹田)

概要

- スタジアム建設募金団体が建設した施設を市に寄付し、クラブが指定管理者となる**負担付寄附の事業スキーム**。施設は市の所有となり、固定資産税等の支払いがなくなる。
- 大規模改修費を含む維持管理運営費等すべて(株)ガンバ大阪の負担であり、**指定管理料が支払われることなく、用地の所有者である府に対して土地の賃借料を支払っている**。

施設概要

施設名	パナソニックスタジアム吹田
所在地	吹田市千里万博公園3番3号
敷地面積	90,065.㎡
建築面積	24,695.51㎡
延床面積	63,908.71㎡
規模	地上6階建
主要設備	サッカーグラウンド、観客席、他
収容人数	40,000人
駐車場	約200台 (J1試合日は完全予約制)

- 万博記念公園競技場（1972年竣工）の老朽化を受け、2008年にガンバ大阪が新施設建設構想を打ち出したことに始まり、同チーム主導で基金を設立し、建設資金を募って整備した。

整備概要

着工年月	2013年12月
竣工年月	2015年9月
建設事業費	140.9億円

事業スキーム

発注者	吹田市
土地所有者	大阪府（吹田市が事業用定借）
施設所有者	吹田市
整備運営方式	民設民営
管理運営手法	負担付寄附+指定管理
指定管理者	(株)ガンバ大阪
指定管理期間	2015.10～2063.3

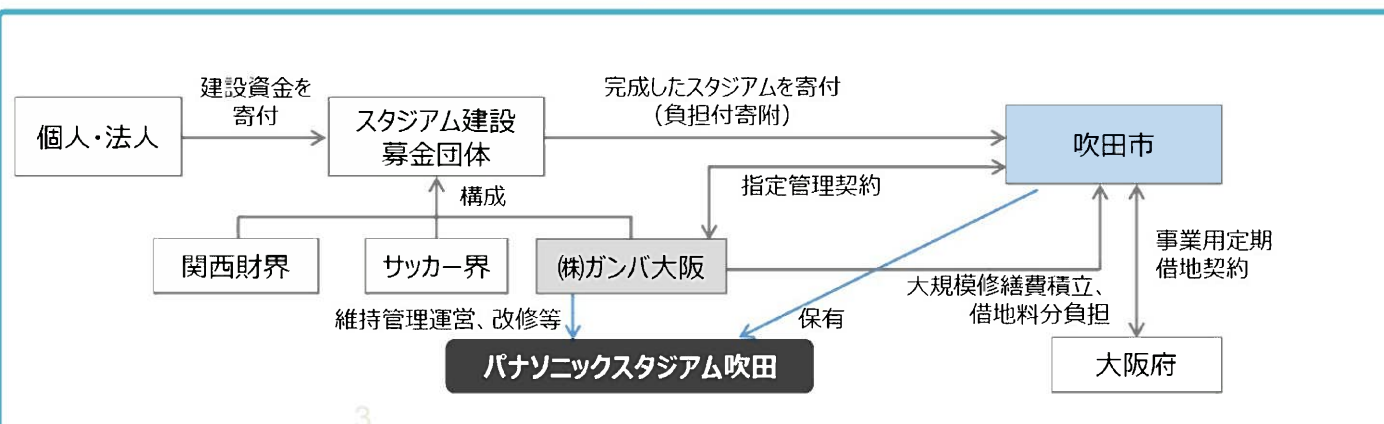
施設外観



出所：吹田市HP

- スタジアム建設募金団体が建設した施設を吹田市に寄付し、クラブが指定管理者となる事業スキーム。
- 負担付寄附により施設は吹田市が所有するものの、土地の賃借料、維持管理運営費、大規模修繕費等施設維持に係る費用のほとんどが(株)ガンバ大阪の負担であり、実質民設民営である。

スキーム図



Ⅱ. 指定管理者からの収益還元の事例(大阪城公園パークマネジメント事業)

概要

- 民間事業者の柔軟かつ優れたアイデアや活力を導入し、世界的な観光拠点に相応しいサービスの提供や新たな魅力の創出を図るために、日本初の観光拠点型パークマネジメント事業（PMO事業）を導入。
- PMO事業者は、公園の指定管理者としてだけでなく、大阪城公園の観光拠点化に向けて、**新たな魅力ある施設の整備（飲食物販店や児童遊戯施設）**や既存の未利用施設の活用を実施しており、**事業収益を公園全体の管理運営に還元し**、一体的マネジメントにより維持管理し、**大阪市からの代行料に依らない管理運営**を行っている。
- 基本納付金（固定額）と変動納付金**として、大阪城パークマネジメント**全事業の収益から7%を大阪市に還元**している。

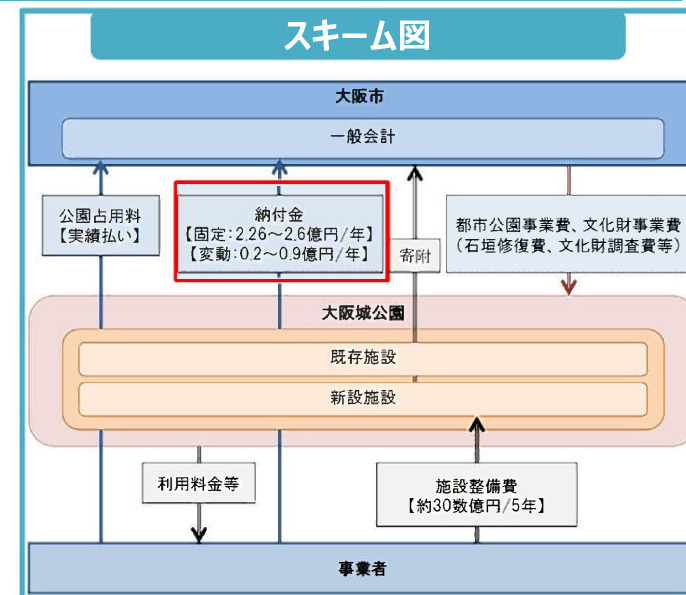
施設概要

主な施設	大阪城天守閣、豊松庵、大阪城音楽堂 大阪城野球場 等
所在地	大阪府中央区大阪城
敷地面積	105.6ha

事業スキーム

所有者 (土地・施設)	大阪市
整備・運営方式	公設民営（一部民設民営）
管理運営手法	指定管理
指定管理者	大阪城パークマネジメント 共同事業体
指定管理期間	H27.4.1~R17.3.31

スキーム図



運営（指定管理者の収支）

(単位：千人・千円)

	H28年度	H29年度	H30年度
大阪城公園への来場者数	8,330	13,390	12,390
売上高（事業全体）	2,067,110	2,508,112	2,724,097
当年度損益（税引き後）	393,000	498,588	445,463
基本納付金	226,000	226,000	260,000
変動納付金	27,510	34,901	31,182

※PMO事業者は、公募時の実績に基づく収支状況から市が定めた額を基本納付金として納付する。

平成27年度から平成29年度までは、226,000千円

平成30年度以降260,000千円

提案概要



出典：大阪市経済戦略局「大阪城公園パークマネジメント事業～大阪市における公共資産の民間開放～」

Ⅱ. 指定管理者からの収益還元の事例(川崎市・川崎国際生田緑地ゴルフ場)

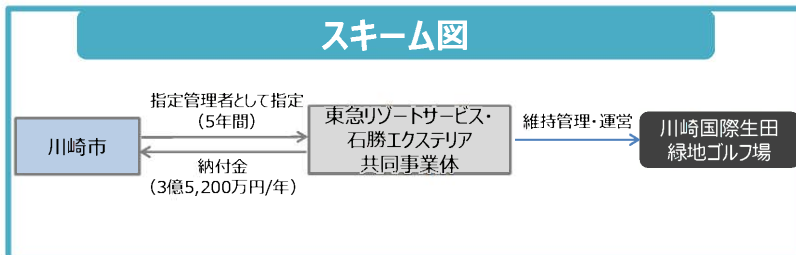
概要

- 民間の技術や経営能力の活用及び今日の多様化する市民ニーズへの対応や効率的・効果的な業務遂行による生田緑地全体の魅力向上と管理経費の縮減を図ることを期待し、指定管理者制度を導入。
- 指定管理者には、事業収入を基に生田緑地及び本施設の魅力向上と利用促進を目的とした自主事業の提案を求めた。
- 受託者は、**基本納付金として、毎年3億5,200万円を納付。**
- 以下の**利益還元策が実施された。**
 - スタート室前に新しく屋根を設置 (H29)
 - 利用者の安全確保のために防球ネット設置 (H28)
 - 駐車場隣接広場の公開緑地整備、ベルトグリーン修繕 (H27)

施設概要

施設名	川崎国際生田緑地ゴルフ場
所在地	川崎市多摩区栞形七丁目1-10
管理面積	595,707m ²
主要設備	クラブハウス、駐車場、西口展望広場

スキーム図



指定管理範囲



事業スキーム

所有者 (土地・施設)	川崎市
整備・運営方式	公設民営
管理運営手法	指定管理
指定管理者	東急リゾートサービス・石勝エクステリア共同事業体
指定管理期間	H25.4.1~H30.3.31 H30.4.1~R5.3.31

運営 (第1期)

(単位: 千円)

	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
収入	806,000	867,456	855,861	851,388	813,825
支出	720,001	767,630	779,678	777,815	779,402
収支差額	85,999	99,827	76,183	73,573	34,422
基本納付金 (支出内)	332,837	335,238	335,238	335,238	335,339

出典: 川崎市「川崎国際生田緑地ゴルフ場指定管理者募集要項(案)」

Ⅱ. 指定管理者からの収益還元の事例(川崎市・富士見公園)

概要

- 民間の技術や経営能力の活用及び効率的・効果的な業務遂行により管理経費の縮減を図ること、多様化する市民ニーズへの対応による魅力向上と利用促進を期待し、H27年度より指定管理者制度を導入。
- **固定納付金として毎年2,530万円を指定管理者より還元。(第2期)**
- 固定納付金とは別に、施設整備や追加納付等の**以下の利益還元策が講じられる予定。**
 修繕予算として500万円を確保。かわQホール男子トイレ改修予定
 備品予算として300万円を確保。かわQホール長椅子更新
 神奈川県立図書館跡地にスポーツコートとボール飛散ネットを設置 (2700万円)
 園内施設管理用カメラ、放送設備の設置を予定

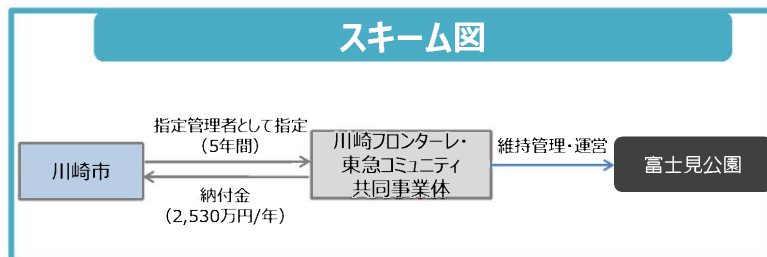
施設概要

施設名	富士見公園
所在地	川崎区富士見2丁目地内ほか
延床面積	約17ha
主要設備	川崎富士見球技場、かわQホール、富士見球場、こども広場 等

事業スキーム

所有者 (土地・施設)	川崎市
整備・運営方式	公設民営
管理運営手法	指定管理
指定管理者	川崎フロンターレ・東急コミュニティ共同事業体
指定管理期間	H27.4.1~R2.3.31 R2.4.1~R7.3.31

スキーム図

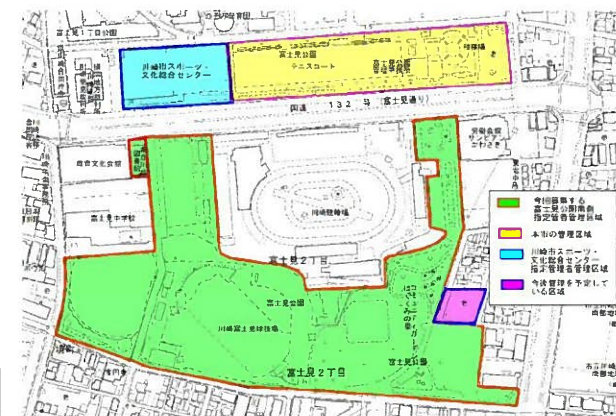


運営 (受託者の提案額)

(単位: 千円)

	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
収入	176,170	178,413	180,677	181,964	183,273
支出	162,550	129,573	129,597	129,621	129,645
基本納付金 (支出内)	25,300	25,300	25,300	25,300	25,300

指定管理範囲



出典: 川崎市「富士見公園南側(川崎富士見球場他)指定管理者募集要項」

Ⅲ. P-PFIの仕組み

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、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。
- 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、**都市公園法の特例措置（①設置管理許可期間の特例②建蔽率の特例③占有物件の特例）**がインセンティブとして適用される。
- 事業者が公募対象施設から生じる利益を活用して、その周辺の沿路、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・改修等を行うため、**公園整備、管理にかかる財政負担が軽減される。**

公共から見たP-PFIのメリット・デメリット

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> 民間資金による公園施設の整備、管理が図られることによる財政負担の軽減 民間事業者の資金運用の視点や創意工夫も取り入れた整備、管理による、公園の魅力の向上やストックの有効活用 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）を活用できる。 都市公園法の特例措置が適用可能 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者からの納付金はない。 設置管理許可期間が最長で20年間のため（特例措置適用）、民間企業がその期間で、投資回収可能な範囲の投資しか行われない。

PFI事業等とP-PFIとの違い

	PFI	P-PFI	指定管理	設置管理許可
事業期間の目安	10～30年程度	20年以内	3～5年程度	10年（更新可）
公共コストの削減効果	VFM	特定公園施設の整備費の全部または一部	VFM	収益の一部を公園に還元または維持管理費削減
収益施設以外の施設整備の要否	必須ではない	必須（特定公園施設）	必須ではない	必須ではない

出典：国土交通省「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」に一部加筆

P-PFIのイメージ



認定公募設置等計画の変更について

公募設置等計画が適切なものであり、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場合に、公園管理者の認定を受けることで、公募設置等計画の変更を行うことが可能。

Ⅲ. P-PFIの仕組み

特定公園施設に係る国の支援

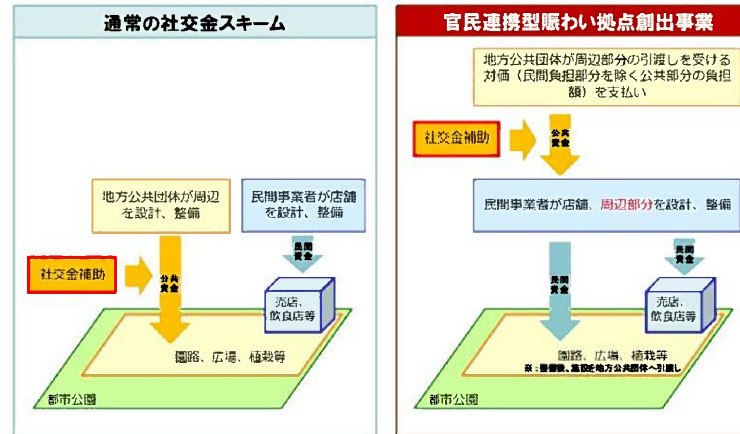
社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業）

- ・ 民間事業者が特定公園施設を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。
- ・ 地方公共団体が引き渡しを受ける際に対価として支払う金額を交付金の対象としているため、民間事業者への間接補助ではないことに留意。
- ・ 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が要件**

■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	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

■官民連携型賑わい拠点創出事業の支援対象イメージ



出典：国土交通省「都市公園の質向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」

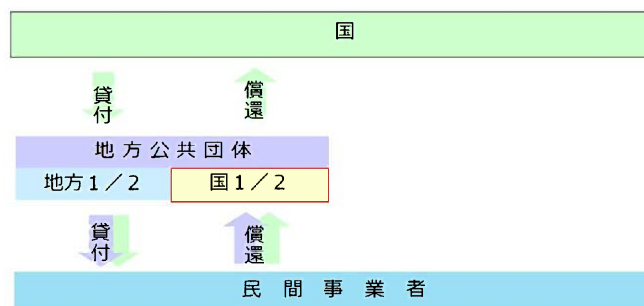
都市開発資金（賑わい増進事業資金）

- ・ 公募対象の収益施設および環境整備・再生整備に対して、**地方公共団体が民間事業者に資金の貸付けを行う場合、当該貸付けに必要な資金の2分の1以内を、国が地方公共団体に低利子で貸し付けることが可能。**

■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

■貸付スキーム



出典：国土交通省「都市公園の質向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」