

令和7年2月市議会 建設水道委員会資料

第37号議案 長崎市都市公園条例の一部を改正する条例

目次	ページ
1 改正概要	2
2 公募設置管理制度（Park-PFI）の概要	2～3
3 改正内容	4～6
4 施行期日	6
5 新旧対照表	7～10
6 （参考）関係法令（抜粋）	11～12
7 （参考）公募設置管理制度導入可能性調査の結果	13
8 （参考）川口公園の概要	14

土 木 部
令 和 7 年 2 月

1 改正概要

(1)改正する条例

長崎市都市公園条例

(2)改正理由

公募設置管理制度(Park-PFI。以下「P-PFI」という。)を導入することに伴い、公募対象公園施設(カフェなど)の建ぺい率の上限を定めたいのと、同施設の設置等予定者の選定に係る委員会を設置したいので、条例を改正するもの。

2 公募設置管理制度 (Park-PFI) の概要

(1)導入の背景

平成29年に都市公園法(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P-PFIが新たに設けられ、民間活力を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減、都市公園の魅力と公園利用者の利便の向上を図ることが期待される。

本市においても、令和5年度にP-PFIの導入可能性調査を実施したところ、再整備を予定している川口公園及び桜町近隣公園について民間事業者の参入意欲が確認できている。

このため、川口公園において、令和6年度に公募に必要となる公募設置等指針を策定していることから、令和7年度は川口公園の公園整備に向けて、設置等予定者(民間事業者)の選定を予定している。

(2) 制度の概要

- 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)の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する手続き
- 公募対象公園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をインセンティブとして適用

<制度を活用した公園整備イメージ>

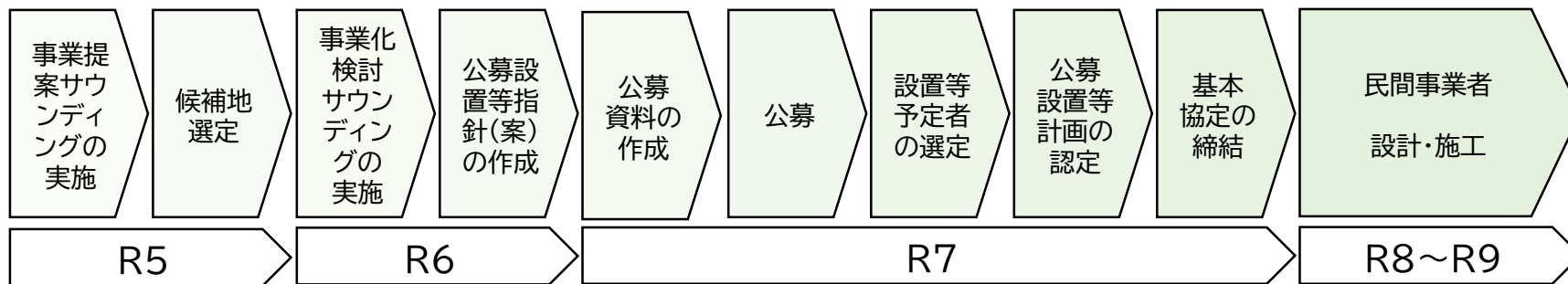


特例措置

- 特例① 設置管理許可期間の延長(10年⇒**20年**) 法に規定
- 特例② 建ぺい率の上乗せ(2%⇒**12%**) 条例に規定が必要

(3) 制度の流れ

P-PFIの実施にあたっては、次のような流れで事業者の公募、選定を行い、民間事業者が収益施設及び公園整備施設を一体的に整備する。



<参考>川口公園での実施スケジュール

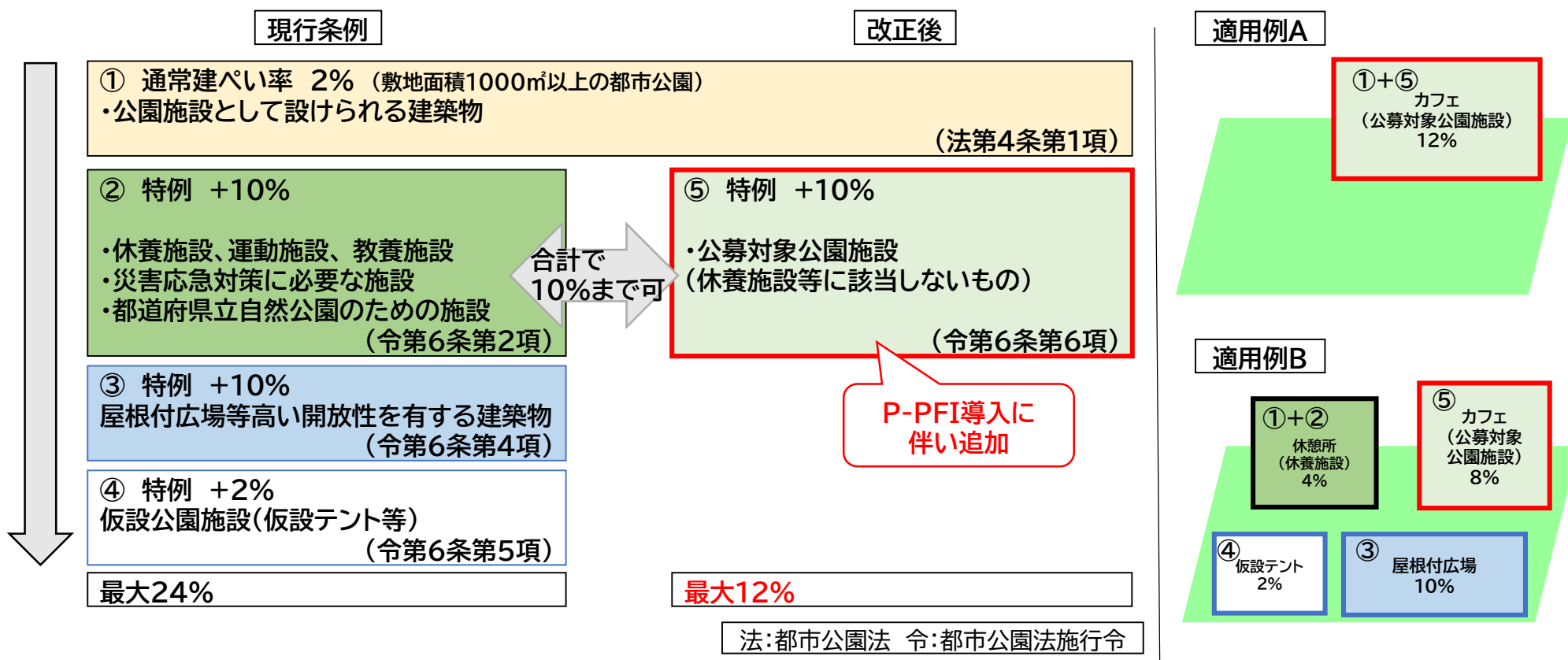
3 改正内容

(1) 建ぺい率に関する特例措置の適用

ア 公募対象公園施設の建ぺい率に関する特例措置

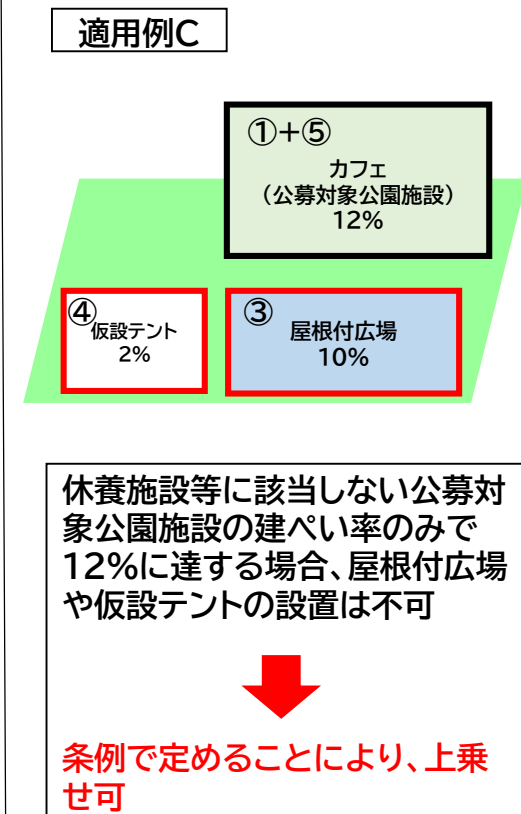
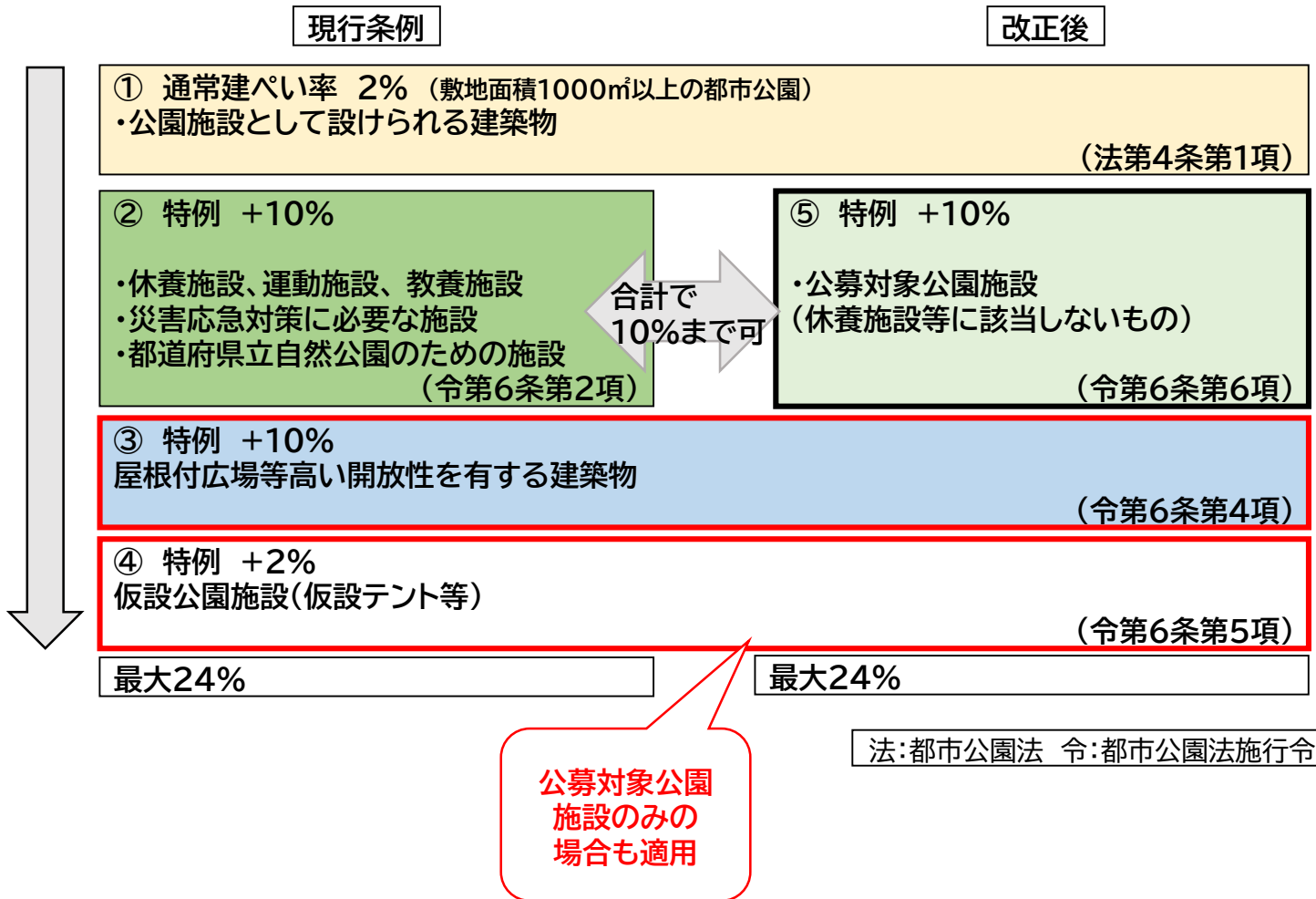
P-PFIにおいては、建ぺい率の特例措置を設けており、通常の建ぺい率2%に加え、10%を参酌して条例で定める範囲を限度として建ぺい率を上乗せすることができる。

このことから、民間事業者の公募への参入意欲を高めるため、公募対象公園施設(カフェなど)である建築物に限り、建ぺい率を10%上乗せする。



イ 屋根付広場等の高い開放性を有する建築物及び仮設公園施設の建ぺい率の適用

休養施設等に該当しない公募対象公園施設の建ぺい率が12%に達した場合(適用例Aの場合)、現在の条例の規定では屋根付広場や仮設テントなどの設置ができないことから、公園利用者の利便性向上を図るため、設置を可能とするもの。



(2)設置等予定者の選定に係る委員会の設置

P-PFIにおける設置等予定者の選定審査にあたっては、関係法令等において、「評価の基準を定めるとき及び設置等予定者を選定するときは、2人以上の学識経験者から意見を聴かなければならない」と規定されている。

学識経験者だけでなく、そのほかの利用者等の視点からも意見を聞くことで、多角的な視点から客観的で公正な評価等を行うため、学識経験者や関係団体などの委員で構成する委員会を設置するもの。

ア 名 称 設置等予定者の選定に係る委員会

イ 所管事務 所掌事務以下の事項について調査審議すること

(ア) 法第5条の2第2項第9号に規定する評価の基準

(イ) 法第5条の4第3項の規定による設置等予定者の選定に関する事項

(ウ) その他市長が必要と認める事項

ウ 委員の構成・任期

(ア) 委員 次に掲げる者のうちから、5人以内で組織する。

- ・学識経験のある者(2人以上)
- ・経営又は財務に関する専門的知識を有する者
- ・公募施設公園を利用する者
- ・観光関係団体を代表する者
- ・スポーツ関係団体を代表する者

(イ) 任期 委嘱の日から設置等予定者を選定する日まで

4 施行期日

令和7年6月1日

長崎市都市公園条例(昭和34年7月22日条例第27号)

改正後	改正前
<p>第1条～第1条の2 [略] (公園施設の設置基準)</p> <p>第1条の3 法第4条第1項本文の条例で定める割合は、次の各号に掲げる都市公園の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる割合とする。</p> <p>(1) 敷地面積が1,000平方メートル以上である都市公園 100分の2(市長が別に定める施設を設ける場合にあつては、100分の4)</p> <p>(2) 敷地面積が1,000平方メートル未満である都市公園 20を当該都市公園の平方メートルで表した敷地面積の値で除して得た割合(当該割合が100分の4を超える場合にあつては、100分の4)</p> <p>2 都市公園法施行令(昭和31年政令第290号。以下「政令」という。)第6条第1項第1号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の10を限度として前項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p> <p>3 政令第6条第1項第2号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の20を限度として第1項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p> <p>4 <u>政令第6条第6項に規定する場合に関する法第5条の9第1項の規定により読み替えて適用する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、政令第6条第6項に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の10を限度として第1項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</u></p>	<p>第1条～第1条の2 [略] (公園施設の設置基準)</p> <p>第1条の3 法第4条第1項本文の条例で定める割合は、次の各号に掲げる都市公園の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる割合とする。</p> <p>(1) 敷地面積が1,000平方メートル以上である都市公園 100分の2(市長が別に定める施設を設ける場合にあつては、100分の4)</p> <p>(2) 敷地面積が1,000平方メートル未満である都市公園 20を当該都市公園の平方メートルで表した敷地面積の値で除して得た割合(当該割合が100分の4を超える場合にあつては、100分の4)</p> <p>2 都市公園法施行令(昭和31年政令第290号。以下「政令」という。)第6条第1項第1号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の10を限度として前項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p> <p>3 政令第6条第1項第2号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の20を限度として第1項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p> <p>[新設]</p>

長崎市都市公園条例(昭和34年7月22日条例第27号)

改正後	改正前
<p>5 政令第6条第1項第3号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の10を限度として第1項又は前3項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p> <p>6 政令第6条第1項第4号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の2を限度として第1項又は前4項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p> <p>第1条の4～第29条 [略] <u>(設置等予定者の選定に係る委員会)</u> <u>第30条 次に掲げる事項を調査審議するため、公募対象公園施設を設けようとする都市公園(以下「公募施設公園」という。)ごとに、設置等予定者の選定に係る委員会(以下「委員会」という。)を置く。</u> <u>(1) 法第5条の2第2項第9号に規定する評価の基準</u> <u>(2) 法第5条の4第3項の規定による設置等予定者の選定に関する事項</u> <u>(3) その他市長が必要と認める事項</u> <u>2 前項の規定にかかわらず、複数の公募施設公園をまとめて調査審議することが適当と市長が認めるときは、当該複数の公募施設公園について1つの委員会を置くことができる。</u></p>	<p>4 政令第6条第1項第3号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の10を限度として第1項又は前2項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p> <p>5 政令第6条第1項第4号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の100分の2を限度として第1項又は前3項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p> <p>第1条の4～第29条 [略]</p> <p>[新設]</p>

5 新旧対照表

長崎市都市公園条例(昭和34年7月22日条例第27号)

改正後	改正前
<p>(組織) <u>第31条 委員会は、委員5人以内で組織する。</u> <u>2 委員は、公募施設公園の特性に応じ、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。ただし、委員のうち2人以上は、第1号に掲げる者としなければならない。</u> <u>(1) 学識経験のある者</u> <u>(2) 経営又は財務に関する専門的知識を有する者</u> <u>(3) 公募施設公園を利用する者</u> <u>(4) 観光関係団体を代表する者</u> <u>(5) スポーツ関係団体を代表する者</u></p> <p>(任期) <u>第32条 委員の任期は、委嘱の日から法第5条の4第3項の規定により設置等予定者を選定する日までとする。</u> <u>2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。</u> <u>3 前条第2項第4号及び第5号に掲げる者のうちから委嘱された委員が、それぞれ同項の相当規定に該当する者でなくなったときは、前2項に定める任期中であっても、当該委員の委嘱は解かれたものとする。</u></p> <p>(委員長) <u>第33条 委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。</u> <u>2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。</u> <u>3 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。</u></p>	<p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p>

5 新旧対照表

長崎市都市公園条例(昭和34年7月22日条例第27号)

改正後	改正前
<p>(会議) 第34条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。 2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。 3 委員会の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。 4 特定の案件につき特別な利害関係を有する委員は、当該案件に係る議決に参加することができない。</p> <p>(関係人の出席) 第35条 委員会は、必要があると認めるときは、関係人の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は関係人に資料の提出を求めることができる。</p> <p>(結果報告) 第36条 委員長は、審議が終わったときは、速やかにその結果を市長に報告しなければならない。</p> <p>(庶務) 第37条 委員会の庶務は、土木部において処理する。</p> <p>(委任) 第38条 [略]</p>	<p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設] (委任) 第30条 [略]</p>

長崎市公園条例(平成16年9月30日条例第61号)

改正後	改正前
<p>(公園の管理) 第6条 この条例に定めるもののほか、公園における行為の禁止又は制限、有料公園施設の利用、公園施設の設置又は管理、占用その他公園の管理については、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に係るものを除き、都市公園の例による。</p>	<p>(公園の管理) 第6条 この条例に定めるもののほか、公園における行為の禁止又は制限、有料公園施設の利用、公園施設の設置又は管理、占用その他公園の管理については、都市公園の例による。</p>

(1) 建ぺい率に関する特例措置の適用

ア 都市公園法(抜粋)

(公園施設の設置基準)

第四条 一の都市公園に公園施設として設けられる建築物(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第二条第一号に規定する建築物をいう。以下同じ。)の建築面積(国立公園又は国定公園の施設たる建築物の建築面積を除く。以下同じ。)の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の二を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合(国の設置に係る都市公園にあっては、百分の二)を超えてはならない。ただし、動物園を設ける場合その他政令で定める特別の場合においては、政令で定める範囲を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める範囲(国の設置に係る都市公園にあっては、政令で定める範囲)内でこれを超えることができる。

第二項 [略]

イ 都市公園法施行令(抜粋)

(公園施設の建築面積の基準の特例が認められる特別の場合等)

第六条

第一項～第五項 [略]

第六項 地方公共団体の設置に係る都市公園についての認定公募設置等計画に基づき公募対象公園施設である建築物(第一項各号に規定する建築物を除く。)を設ける場合に関する法第五条の九第一項の規定により読み替えて適用する法第四条第一項ただし書の政令で定める範囲は、当該公募対象公園施設である建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の百分の十を限度として同項本文の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

(2)公園施設設置等予定者選定委員会の設置

ア 都市公園法(抜粋)

(公募対象公園施設の公募設置等指針)

第五条の二

第一項～第二項第八号 [略]

第二項第九号 設置等予定者(公募対象公園施設に係る前条第一項の許可の申請を行うことができる者をいう。以下同じ。)を選定するための評価の基準

第二項第十号～第五項 [略]

第六項 公園管理者は、第二項第九号の評価の基準を定めようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験者の意見を聴かなければならない。

(設置等予定者の選定)

第五条の四

第一項～第二項 [略]

第三項 公園管理者は、前項の評価に従い、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ものとする。

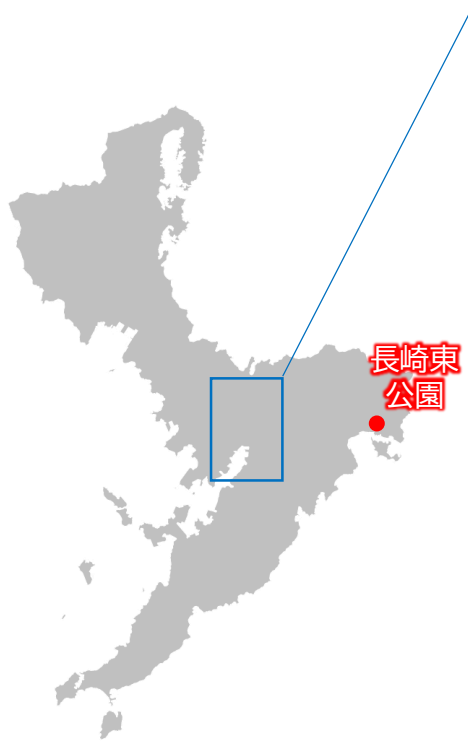
第四項 公園管理者は、前項の規定により設置等予定者を選定しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験者の意見を聴かなければならない。

イ 都市公園法施行規則(抜粋)

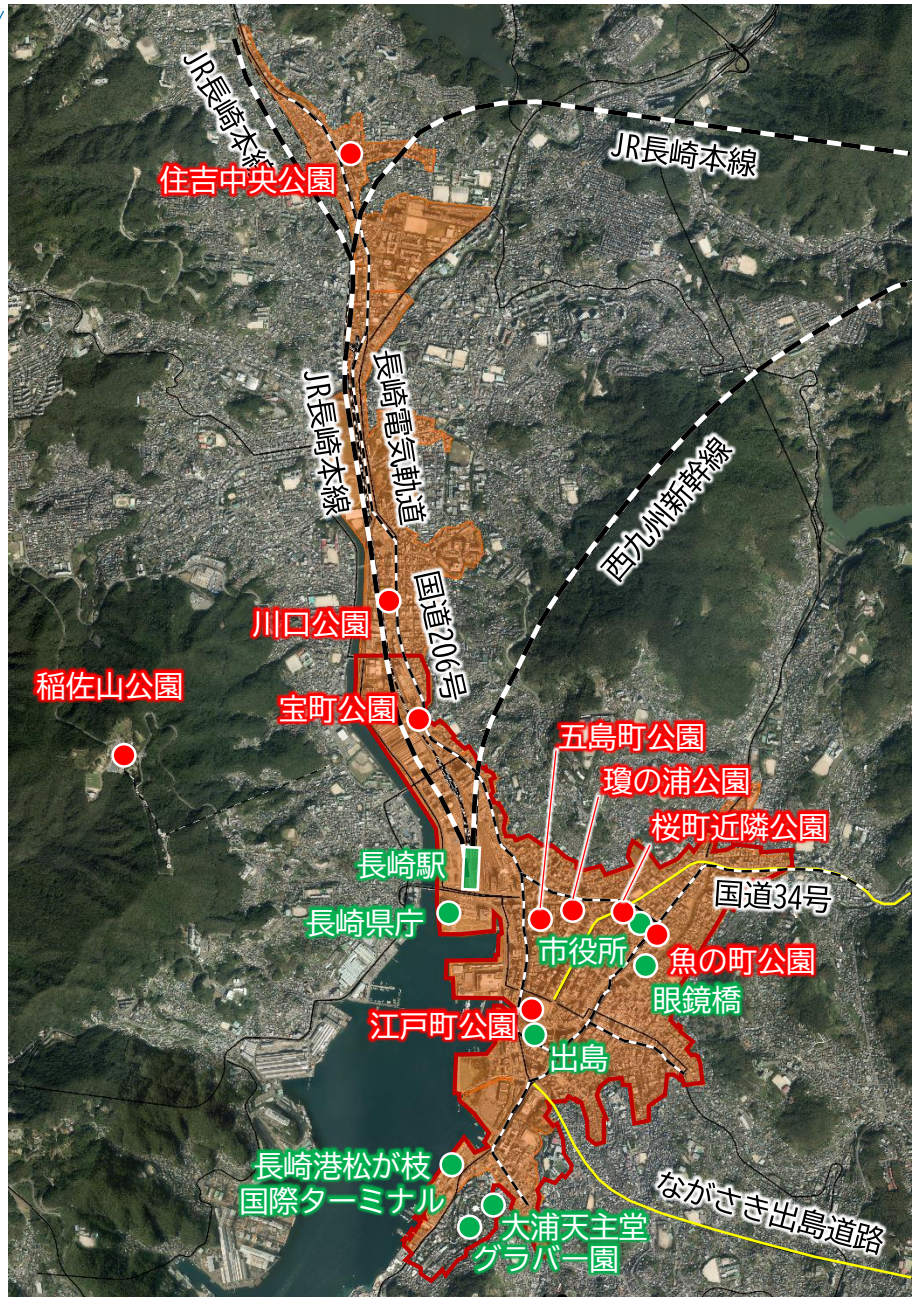
(学識経験者からの意見聴取)

第三条の六 公園管理者は、法第五条の二第六項及び第五条の四第四項の規定により学識経験者の意見を聴くときは、二人以上の学識経験者の意見を聴かなければならない。

7 (参考) 公募設置管理制度の導入可能性調査の結果



長崎東公園



- 都市機能誘導区域
- 中心市街地
- 鉄道・新幹線
- 路面電車軌道
- 主要道路

令和5年度にP-PFI導入の可能性を把握するため、10公園を対象としたマーケットサウンディング調査を実施



- P-PFI導入が見込まれる要件**
- ・ 一定の公園面積があること。
(概ね0.25ha以上)
 - ・ 利用者が多い公園又は、
人通りの多い地域に位置する公園
 - ・ 具体的な整備計画がある公園

- 参入意欲が確認できた公園**
- ・ 川口公園
 - ・ 桜町近隣公園

(1)位置図・公園概要

