



資料提供年月日	令和4年11月25日		
問い合わせ先	課名	庭園都市推進課	
	電話	803-1395 (内線3681)	
担当者	担当者	課長 青木 寛享 課長補佐 江川 喜博	

広 報 連 絡

<市長定例記者会見資料>

1 件名 北長瀬未来ふれあい総合公園を管理・運営する候補者が決定しました

2 趣旨

北長瀬未来ふれあい総合公園は「人々が関わることで育まれる都市の森」をコンセプトに、魅力と緑あふれる公園を目指し整備を進めています。

本公園は、民間事業者が有するノウハウやアイデアを活用して賑わい創出を図り、効率的・効果的な管理・運営をするため、指定管理者制度に加え、岡山市では初めてパークPFI制度を導入して事業者を公募し、この度候補者が決定しました。

パークPFI制度とは…公募により選定された民間事業者が、都市公園にカフェ等の公園施設（公募対象公園施設）を設置するとともに、市が指定する公園施設（特定公園施設）を事業者が費用負担して整備することを条件に、都市公園法の特例措置（20年の事業期間、10%の建ぺい率上乗せ等）を事業者インセンティブとして適用する仕組み。事業者は、公募対象公園施設と特定公園施設を先行して整備し、20年の事業期間で回収する。

3 候補者

候補者名 北長瀬未来ふれあいパートナーズ
代表構成員 ・大和リース株式会社 岡山支店
構成員 ・一般社団法人ファジアーノ岡山スポーツクラブ
 ・株式会社ファジアーノ岡山スポーツクラブ
 ・一般社団法人北長瀬エリアマネジメント
事業期間 令和5年4月1日～令和25年3月31日（20年間）

4 主な事業内容

(1)パークPFI

【公募対象公園施設（民間事業者が提案により設置・運営する収益施設）】

- ・みはらしプラザにランニングステーション、ピラティスの提供スペース、環境をテーマにした企画スペース、会議・イベント・市民活動等に貸し出すシェアスペースを設置
- ・岡山ドームにスポーツ関連商品や飲料等を販売するミニショップを設置
- ・園地内にカフェ、ベーカリー、アウトドアショップを建設

【特定公園施設（市が整備を求める公共施設）】

- ・既設トイレのリニューアル、健康器具の設置、パーゴラの設置、遊具の設置等

(2) 指定管理

プレーパークの提供、卓球教室やバスケット教室の実施、近隣の企業やランチ岡山北長瀬と連携したイベントの開催、防災訓練の開催など、多様なテーマの自主事業を実施

5 今後の予定

1 1月定例会市議会において指定管理者の指定の議決後、候補者と協議の上、公募設置等計画の認定及び協定の締結を行い、令和5年4月1日から管理運営を行います。

なお、候補者が提案したカフェ、ベーカリー及びアウトドアショップは、令和6年4月の供用開始を予定しており、その他の施設は令和5年4月1日の供用開始を予定しています。

施設配置計画図



テナント計画については事業者との調整などにより変更となる場合があります

パークPFI制度の特徴

参考

パークPFI制度とは・・・

- 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
- 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**がインセンティブとして適用される

条件 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと

- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等**公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要**
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

特例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**
- ・その期間に許可申請があった場合は設置管理の**許可を与えなければならぬ**
(設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）内は更新を保証)

特例2 建蔽率の特例（2%→12%）

- ・通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・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%の建蔽率上乘せ**

特例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**

<制度を活用した公園整備イメージ>



(出典：国土交通省の資料を一部改編)