

中央通り公園 P-PFI 事業 公募設置等指針素案

第1章 事業の方針

1. 事業の目的

四日市市では、東京一名古屋間のリニア中央新幹線の開通による経済効果を最大限に享受し、本市が将来にわたり中部圏域で存在感を発揮し中核的役割を果たしていくために、近鉄四日市駅・JR四日市駅の交通結節機能を強化するとともに、両駅を結ぶ中央通りを、人々が集い、憩い、多様な活動が繰り広げられる歩行者中心の空間に再編する取り組みを進めています。

令和5年5月には『『ニワミチよっかいち』中央通り再編基本計画』を策定しており、中央通りの国道1号からJR四日市駅の区間では、車線数を減らし車道を南側に集約し、クスノキ並木を含む道路北側には歩行者中心の「四日市の人や文化、歴史に出会う交流空間」を整備する計画としました。また、同計画では利活用、維持管理・運営の基本的な考え方のひとつに、多様な関係者が関わる管理運営の仕組みづくりを掲げ、国道1号からJR四日市駅間では公募設置管理制度（Park-PFI 制度）を活用する方針としています。同制度は、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一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備等を一体的に行う者を公募により選定するもので、中央通り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、公園利用者の利便性の向上を目的としています。



図 1-1 中央通り公園の活用イメージ



図 1-2 令和4年度実施 賑わい創出社会実験「はじまりのいち」の様子

2. 中央通り公園の概要

中央通り公園（以下、「公園」という。）は、国道1号からJR四日市駅の区間に位置する新設の公園で、令和5年11月には「5・3・5号中央通り公園」として、都市計画決定しました。現在『ニワミチよっかいち』中央通り再編計画に基づき、公園全体の設計を進めています。

全長300mある公園の内、国道1号から三滝通り付近は「賑わい創出ゾーン」として飲食や物販に加え、令和4年度に開催した「はじまりのいち」のようにクスノキ並木空間を活用したマルシェなどの利用を想定しており、三滝通りからJR四日市駅に向けた区間では「子育て応援ゾーン」として広場や遊具などを設え、子育て世代が気軽に集える空間を計画しています。

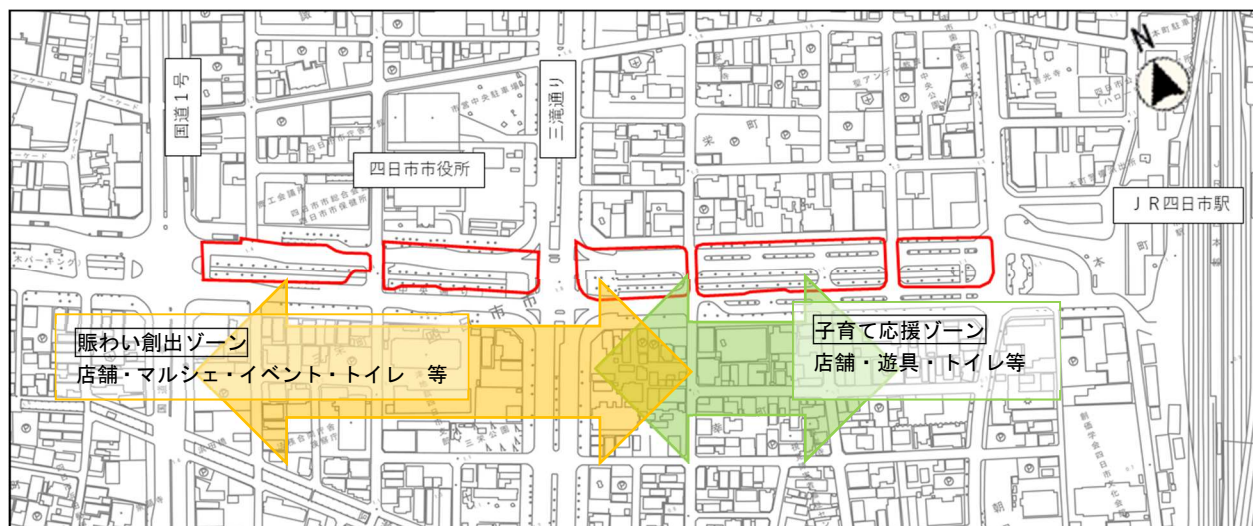


図 1-3 公園の位置とゾーニング

表 1-1 公園の概要

項目	内容
所在地	四日市市三栄町、幸町、朝日町、本町
面積	公園全体 18,927.631 m ² (都市計画決定区域面積)
都市公園の種別	5・3・5 四日市都市計画公園、総合公園
兼用工作物	四日市市都市計画道路3・1・1号四日市中央線との兼用工作物 ※都市公園法上の公園施設と位置付けられているものは、公益上必要な建築物として認めるため、都市計画法53条の許可は不要。
都市公園法および四日市市都市公園及び公園施設の設置基準等を定める条例で定める建蔽率	<ul style="list-style-type: none"> ・ 便益・管理施設：建蔽率 2% ・ 休養・運動・教養施設：建蔽率 10% ・ 壁のない屋根付き広場等：建蔽率 10% ・ 公募対象公園施設：建蔽率 10%
都市計画法上の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用途地域：商業地域（建蔽率 80%、容積率 400%） ・ 防火地域
四日市市都市公園条例（公園使用料）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園施設を設ける場合：1,000 円/m²・年 ・ 公園施設を管理する場合：3,000 円/m²・年

3. P-PFI 事業対象範囲について

公園区域のうち、以下の観点を踏まえ、事業者が提案可能な範囲を「P-PFI 事業対象範囲」として、
図 1-4 のとおり設定しました。

- ア. 基本計画に記載の自転車道やバリアフリー動線を阻害しないこと。
- イ. 既設の埋設インフラに干渉しないこと。
- ウ. 既存の街路樹（クスノキやナンキンハゼ等）は、健全度判定により伐採相当と評価されたもの以外は極力保全すること。
- エ. 「⑤ JR 四日市駅前」は、今後の駅前整備を考慮し、本事業の対象に含めない。

※なお、P-PFI 制度の活用により、[公園区域面積 約 18,927 m²×12%=約 2,271 m²] の建築面積が建築可能となりますが、本事業においては、それを下回る 1,350 m²を最大値としています。

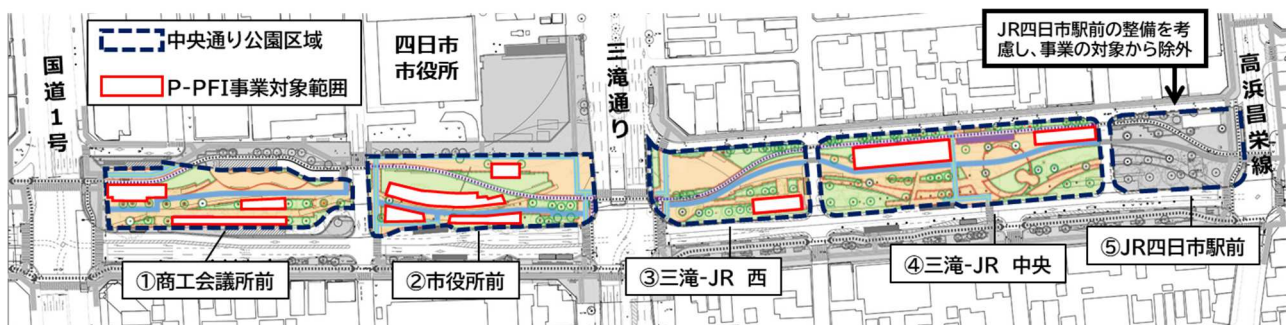


図 1-4 P-PFI 事業対象範囲（全体）

また、これまで公募に向けたサウンディング調査を行ってきた内容を反映し、収益施設と一体となって使用できる外構部（テラス席）や、事業者の裁量で仮設店舗等によるマルシェなどを開催できる空間（図 1-2 を参照）を公募対象公園施設として一定程度提案できるように、表 1-2 のとおり P-PFI 事業対象範囲に「提案必須範囲」と「任意提案範囲」の2つの区分を設けました。

その詳細については、図 1-5～図 1-8 に示します。

表 1-2 P-PFI 事業対象範囲の区分について

以下の 図中の表 示	区分	提案区別		公募対象公園施設の整備内容		摘 要
		特定 公園施設	公募対象 公園施設	芝生・舗装・ ウッドデッキ・ 植栽	建築物	
	事業対象 範囲					事業者が提案可能な範囲です。
	提案必須 範囲	公共 トイレ	○	○	○	この範囲の提案は必須です。
	任意提案 範囲	×	○	○	×	この範囲の提案は任意です。 提案がない場合は、市で整備 し、事業者の裁量による利用は できません。 ただし、仮設店舗の 設置は可能です。

表 1-3 P-PFI 事業対象範囲の概要

項目	提案要件
P-PFI 事業対象範囲	2,000 m ²
提案必須範囲	1,350 m ²
任意提案範囲	650 m ²
建築面積の上限	1,350 m ²
延べ面積の上限	建築基準法で許容される範囲内

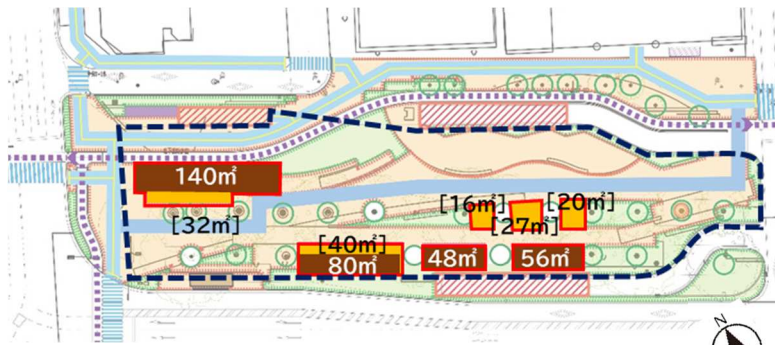


図 1-5 P-PFI 事業対象範囲(①商工会議所前)

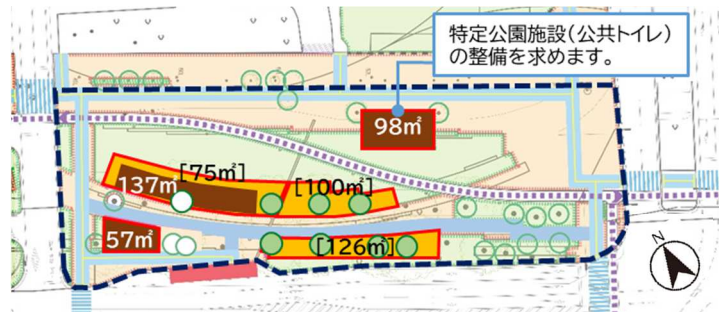


図 1-6 P-PFI 事業対象範囲 (②市役所前)

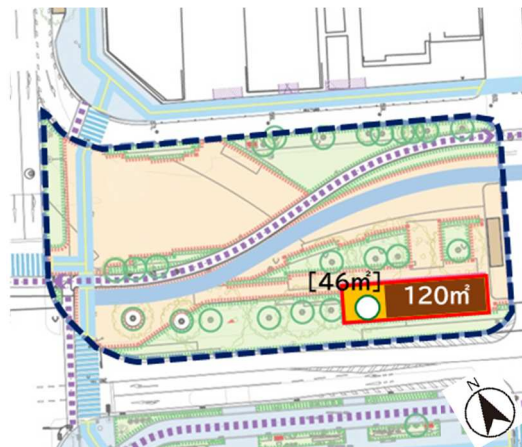


図 1-7 P-PFI 事業対象範囲 (③三滝通り～JR四日市駅間西)

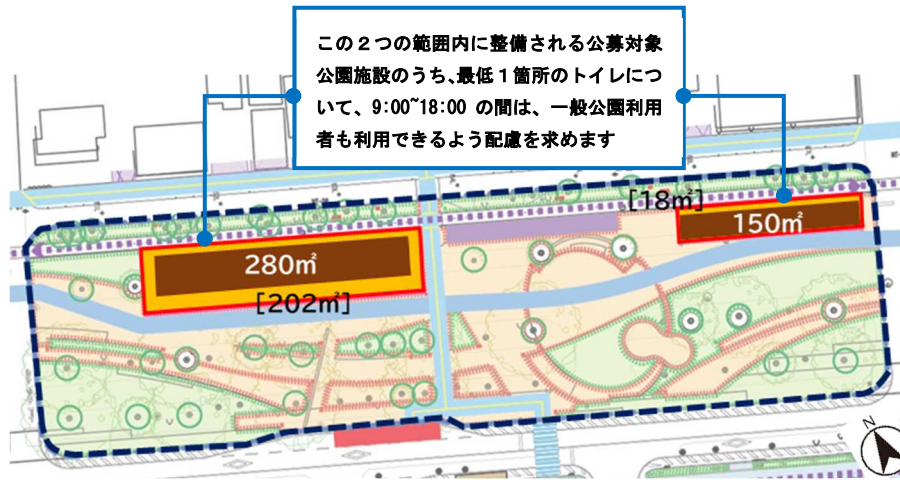


図 1-8 P-PFI 事業対象範囲 (④三滝通り-J R四日市駅間中央)

- 【凡例】
- | | |
|---|--|
| P-PFI 事業対象範囲 | 駐輪場 |
| 提案必須範囲 | 荷捌きスペース |
| 任意提案範囲 | バス停 |
| ハードペイブ | 地下駐車場出入口 |
| ソフトペイブ | 自転車動線 |
| バリアフリー動線 (誘導ブロック) | 既存樹木 (存置想定) |
| バリアフリー動線 | |

4. 費用負担及び役割分担

公園区域全体の設計から整備後の管理までの費用分担及び役割分担を図 1-9、表 1-4 に示します。
 なお、P-PFI 事業対象範囲までのインフラ（電気、上下水道、ガス、通信）の引き込みは、市で行う予定をしています。

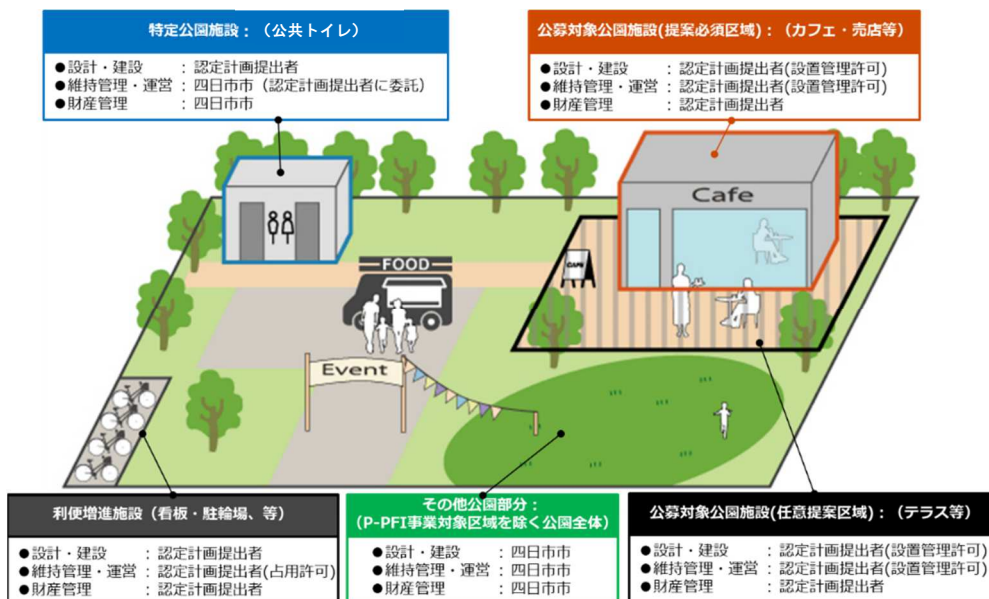


図 1-9 費用負担及び役割分担

表 1-4 費用負担及び役割分担

項目	公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設	その他公園施設	
設計、 建設	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	四日市市
	費用負担	認定計画提出者	四日市市：50% 認定計画提出者：50%	認定計画提出者	
	位置づけ	実施協定により認定計画提出者が設置許可を受けて整備	特定公園施設譲渡契約により認定計画提出者が整備したものを四日市市へ譲渡	実施協定により認定計画提出者が占用許可を受けて整備	
維持 管理、 運営 ※3	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	四日市市
	費用負担	認定計画提出者 ※設置許可を受けた土地の使用料も負担	四日市市	認定計画提出者 ※占用許可を受けた土地の使用料も負担	四日市市
	位置づけ	実施協定により認定計画提出者が設置許可を受けて管理・運営	市の直営とするが、認定計画提出者が日常管理の業務委託を受けて管理	実施協定により認定計画提出者が占用許可を受けて管理・運営	四日市市
	整備後の所有者	認定計画提出者	四日市市 ※1	認定計画提出者	四日市市

- ※1 特定公園施設の市への譲渡については、市と認定計画提出者の協議により、認定計画管理者の所有とすることも可能です。
- ※2 基本協定の締結後、市及び認定計画提出者が実施する設計・建設の範囲を明確化したうえで、実施協定を締結する想定としています。
- ※3 運営とは、施設の維持管理とは別に、施設内での営利・非営利を問わないイベントの開催や、認定計画提出者以外の団体への施設の貸出調整、及びその手続きを実施主体の裁量で行うことを指します。

第2章 公募対象公園施設について

1. 用途

- ・公募対象公園施設として、法令上設置できる施設は表 2-1 の [] の施設ですが、本事業では、飲食店・売店を中心とした収益施設とし、得られた収益を公園整備・管理費に公益還元ができるものとしてください。
- ・上記以外であっても、公益に資する機能、及び公園全体において公益に資すると想定される機能であって、事業者の創意工夫が生かせるものについては、提案を受け付けます。

表 2-1 都市公園法上の公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ふらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート 水球場 バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区分園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陈列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 橋 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設
		その他これらに類するもの							
<p>休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。</p>									
<p>[] 公募対象公園施設</p>									

2. 建築に関する条件

- ・公募対象公園施設の建築条件は、都市計画法等の法的制限のほか、表 2-2 に示す条件下で提案してください。
- ・図 1-8 で示す P-PFI 事業対象範囲 (④三滝通り-J R 四日市駅間中央) に整備する施設のうち、最低 1 箇所のトイレについて、9:00~18:00 の間は、一般公園利用者も利用できるよう配慮を求めます。

表 2-2 公募対象公園施設の建築条件

項目	条件
建築面積の上限	1,350 m ² から特定公園施設（公共トイレ）の建築面積を除いた値
延べ面積の上限	建築基準法で許容される範囲内
公募対象公園施設の面積の上限	2,000 m ² （P-PFI 事業対象範囲）から特定公園施設（公共トイレ）の建築面積を除いた値
配置計画	特定公園施設（公共トイレ）を除いて、P-PFI 事業対象範囲の①商工会議所前、②市役所前、③三滝通り～JR 四日市駅間西、④三滝通り-JR 四日市駅間中央、のそれぞれに最低1建物を整備してください。
構造	事業者の提案に委ねるが、事業区域は、防火地域に位置しています。延べ面積100 m ² を超える建築については、耐火構造とする必要があります。また、それ以外の建築物でも準耐火構造とする必要があります。
階数	2階建以内
意匠 （素材、色彩など）	中央通り全体で統一されたデザインによる景観づくりに配慮してください。 ※「ニワミチよっかいち」中央通り再編基本計画（2章 中央通りのデザイン 3 個別施設のデザイン方針 p.90）を参考にしてください。 ※公募設置等指針の公表時には、中央通り全体の施設のデザインルールを記載した「中央通り景観形成戦略」を併せて公表する予定としています。

3. 広場・外構部の整備に関する事項

収益施設の外構部や、事業者の裁量の下で管理される広場について、使用するペイプメントの種類や、ベンチ等のファニチャーの設置有無は、事業者からの提案に委ねます。

4. 整備後の管理運営

公園を含む中央通り全体において、関わる事業者同士が連携してエリア全体の管理運営に取り組む手法を検討しています。本事業において選定された事業者についても、この取組への参画をお願いします。なお、公募設置等指針の公表時には、取組内容の概要を記載した「中央通り活用戦略(骨子)」を併せて公表する予定としています。

5. 使用料

提案必須範囲においては、特定公園施設（公共トイレ）の建築面積を除いた範囲に、使用料が発生します。使用料は1,000 円/m²・年を下限として、事業者が使用料を設定し、提案することができます。

公募対象公園施設の使用料の最低額	1,000 円/m ² ・年
------------------	---------------------------

第3章 特定公園施設について

1. 整備に関する条件

(1) 整備施設

誰でもトイレ（ベビーチェア、ベビーシート、オストメイト用設備を完備）× 1 室、男性個室× 2、女性個室× 2 を有する公共トイレ 1 箇所の整備をお願いします。

(2) 整備場所

施設の位置は、図 1-5 で示す、P-PFI 事業対象範囲（②市役所前）の指定する範囲内とします。

(3) 整備施設の仕様

- 公園利用者が広く利用できる設えとしてください。
- 各大便器には、温水洗浄便座を設置してください。
- 各個室には緊急呼出装置を設置してください。
- 意匠（素材、色彩など）については、中央通り全体で統一されたデザインによる景観づくりに配慮してください。
※「ニワミチよっかいち」中央通り再編基本計画（2 章| 中央通りのデザイン 3| 個別施設のデザイン方針 p. 90）を参考にしてください。
※公募設置等指針の公表時には、中央通り全体の施設のデザインルールを記載した「中央通り景観形成戦略」を併せて公表する予定としています。
- 三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例に合致するものとしてください。

2. 整備費用の負担について

特定公園施設の整備に関して、四日市市が一部整備費の負担を行います。負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

表 3-1 特定公園施設の市負担について

四日市市が負担する費用の上限額	下記のうち低い方の額（消費税及び地方消費税を含む。） <ul style="list-style-type: none">・ 20,000 千円・ 認定計画提出者が整備する費用の 50%相当
-----------------	--

第4章 利便増進施設について

1. 整備に関する事項

- ・認定計画提出者は、図 1-5～図 1-8 の提案必須範囲内に、地域における催し物に関する情報を提供するための看板を任意により設置することが可能です。
- ・設置する看板は、三重県屋外広告物条例における自家用広告物の許可基準に合致するものとしてください。

2. 使用料

利便増進施設の使用料は、看板の投影面積に応じて、1,000 円/m²・年を下限として、提案者が使用料を設定し、提案することができます。

第5章 事業スケジュール

事業スケジュールは以下のとおりです。

認定計画提出者が実施する工事と並行して、市が行う公園工事を実施する予定としており、本事業を含む公園全体は、令和9年春頃の供用開始を予定しています。

表 5-1 事業スケジュール（想定）

R6.8	R7.3	R7.3	R7.6	R8.4	R9.4～	～R28.3	事業終了
公募設置等指針の公表	優先交渉権者の決定	計画認定・基本協定の締結	実施協定の締結 計画認定の変更	工事開始	公募対象公園施設の供用期間 (18年程度)	解体開始	
				公募対象公園施設の設置許可 10年		公募対象公園施設の設置許可 10年	
				公募設置等計画の認定の有効期間 20年			

表 5-2 公募スケジュール（予定）

項目	時期
公募設置等指針（素案）の公表	令和6年5月27日（月）
素案に対する質問受付	令和6年5月29日（水）～令和6年6月13日（木）
素案に対する質問回答公表	令和6年7月1日（月）
公募設置等指針の公表	令和6年8月頃
公募設置等指針等説明会	令和6年8月頃
質問受付	令和6年8月頃
質問回答公表	令和6年9月中旬
公募設置等計画の受付	令和6年9月中旬～令和7年1月頃
公募設置計画等の評価 （プレゼンテーション及びヒアリング）	令和7年2月初旬
公募設置等予定者の通知	令和7年3月
公募設置等計画の認定	令和7年3月
基本協定の締結	令和7年3月
実施協定の締結	令和7年度中に締結することとする
認定計画提出者による設計	実施協定の締結内容をもとに実施設計
認定計画提出者による工事	公募設置等計画認定、設計、設置許可等の必要な業務・手続後工事着手(令和8年4月目途)
供用開始	令和9年4月
事業終了	令和28年3月末

第6章 公募の実施に関する事項

1. 応募者の資格

応募者の資格	
1	応募者は、単独の企業又は複数の企業で構成するグループ（以下、「応募グループ」という）とする。
2	応募者は、応募企業、応募グループを構成する企業の名称及び本事業の遂行上果たす役割を明確にすること。応募グループにあつては、構成企業から代表となる企業（以下、「代表企業」という）を定めること。
3	代表企業は、応募手続きを行うとともに、公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を四日市市に譲渡する企業とし、公募対象公園施設の整備運営及び特定公園施設の整備について、当該業務を遂行する責務を負う。
4	応募企業および応募グループを構成する企業は、本事業を円滑に遂行するための、安定的かつ健全な財務能力を有していることとします。なお、安定的かつ健全な財務能力とは、以下に示す条件を想定。 (ア) 最終利益（当期純利益）について、直近3期の決算において2期以上のマイナスがないこと。 (イ) 直近の決算期末において債務超過（純資産がマイナス）でないこと。

2. 応募の条件

応募の条件	
1	<p>応募者は、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計業務、整備工事業務について、以下の要件を満たす者に実施させることとします。</p> <p>(ア) 公募対象公園施設及び特定公園施設の建築物の設計業務を行う者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。</p> <p>(イ) 特定公園施設の整備工事業務を行う者は、整備工事業務の実施時の四日市市競争入札参加資格審査において、申請区分「建設工事」、認定業種「建築一式工事」「土木一式工事」又は「造園工事」の競争入札参加資格を有していることとし、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条1項の規定に基づく、建築一式工事及び土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。</p> <p>(ウ) 公募対象公園施設の整備工事業務を行う者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定に基づく、建設業の許可を受けていること。</p>
2	応募者は、本事業における各業務の実施にあたり、地域産業の振興に配慮した提案（四日市内での雇用促進、四日市に事業所を置く者からの用役、材料の調達、納品、等）を行うこと。

3. 応募者の制限（抜粋）

次に該当する団体等は、応募企業および応募グループを構成する企業となることができません。また、応募者から業務の一部を直接受託又は請け負うことを予定する者となることもできません。

なお、下記の「資本面で関係のある者」とは、一方の会社が他方の会社の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている場合をいい、「人事面で関係のある者」とは、一方の会社の代表権を有する役員が他方の会社の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。

応募者の制限（抜粋）	
1	本事業に関する四日市市のアドバイザー業務を受託したPwCアドバイザー合同会社及びPwCアドバイザー合同会社と協力関係にあるPwC弁護士法人与同一の企業又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者。
2	中央通り公園の基本設計業務を受託した株式会社日建設及び株式会社日建設と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者。
3	審査委員又は委員が属する組織と資本面又は人事面において密接な関連がある者。

第7章 リスク負担

1. リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、次表の負担区分とします。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、四日市市と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内容		負担者	
			四日市市	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運營業務に影響のある法令等の変更		○	-
	その他の法令等の変更		-	○
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		-	○
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ	公募対象公園施設・利便増進施設の建設・維持管理・運営	-	○
		特定公園施設の建設	○	-
金利	設置等予定者決定後の金利変動	公募対象公園施設・利便増進施設の建設・維持管理・運営	-	○
		特定公園施設の建設	○	-
不可抗力（引渡前）※1	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業	公募対象公園施設・利便増進施設	-	○
		特定公園施設	○	△
資金調達	必要な資金確保		-	○
事業の中止・延期	四日市市の責任による中止・延期		○	-
	認定計画提出者の責任による中止・延期		-	○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		-	○
申請コスト	各申請費用の負担		-	○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		-	○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		-	○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		-	○
運営費の増大	四日市市の責による運営費の増大		○	-
	四日市市以外の要因による運営費の増大		-	○
施設の修繕等 （公募対象公園施設・利便増進施設）	施設、機器等の損傷		-	○
施設の修繕等 （特定公園施設（引渡後））	施設、機器等の損傷	不可抗力によるもの	○	-
		その他のもの	○	-
債務不履行	四日市市の協定内容の不履行		○	-
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行		-	○
性能リスク	業務要求水準の不適合に関するもの		-	○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		-	○
	施設管理上の瑕疵による事項		-	○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		-	○

※1 自然災害（台風、地震等）等不可抗力への対応とします。

2. 特記事項(災害時の対応について)

- ア 災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
- イ 公募対象公園施設、特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合は、四日市市が認定計画提出者に対して当該施設に関する業務の停止を命じることがあります。
- ウ 災害等発生時において災害対応のために必要な場合、四日市市は認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
- エ 業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、四日市市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

3. 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、四日市市又は第三者に損害を与えたときには、認定計画提出者がその損害を、四日市市又は第三者に賠償するものとします。

また、四日市市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

■用語の定義

用語	内容
P-PFI	<p>平成 29 年の都市公園法改正により創設された、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。</p> <p>都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。</p>  <p style="text-align: center;">【P-PFI のイメージ】</p>
公園区域	中央通り公園として今後整備が予定される公園の区域のこと。
P-PFI 事業対象範囲	本 P-PFI において、民間事業者が提案できる最大の事業範囲のこと。
公募対象公園施設	<p>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」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。</p> <p>(例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等)</p>
特定公園施設	<p>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。</p>

用語	内容
利便増進施設	都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。
提案必須範囲	区域内すべての範囲において、建築、外構を問わず公募対象公園施設として民間事業者等に整備を求める範囲。
任意提案範囲	民間事業者等が、範囲を任意に定めて提案することができる範囲。地下埋設物や植栽管理の観点から、建築物の設置は不可。(マルシェなどの仮設店舗等、簡易的な建築を除く)
公募設置等指針	P-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	都市公園法第5条の3の規定に基づき、P-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
設置許可	都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。