蓮政寺公園の魅力向上に向けたPark-PFIの導入可能性について

令和４年（２０２２年）８月２３日

熊本市　都市建設局　土木部　公園課
文化市民局　市民生活部　地域活動推進課
中央区役所　区民部　中央区まちづくりセンター

【目次】

１．Park-PFI（公募型設置管理制度）について

２．基礎情報・位置図

３．蓮政寺公園の現況

４．Park-PFI実施にあたっての条件等

５．意見交換のテーマ

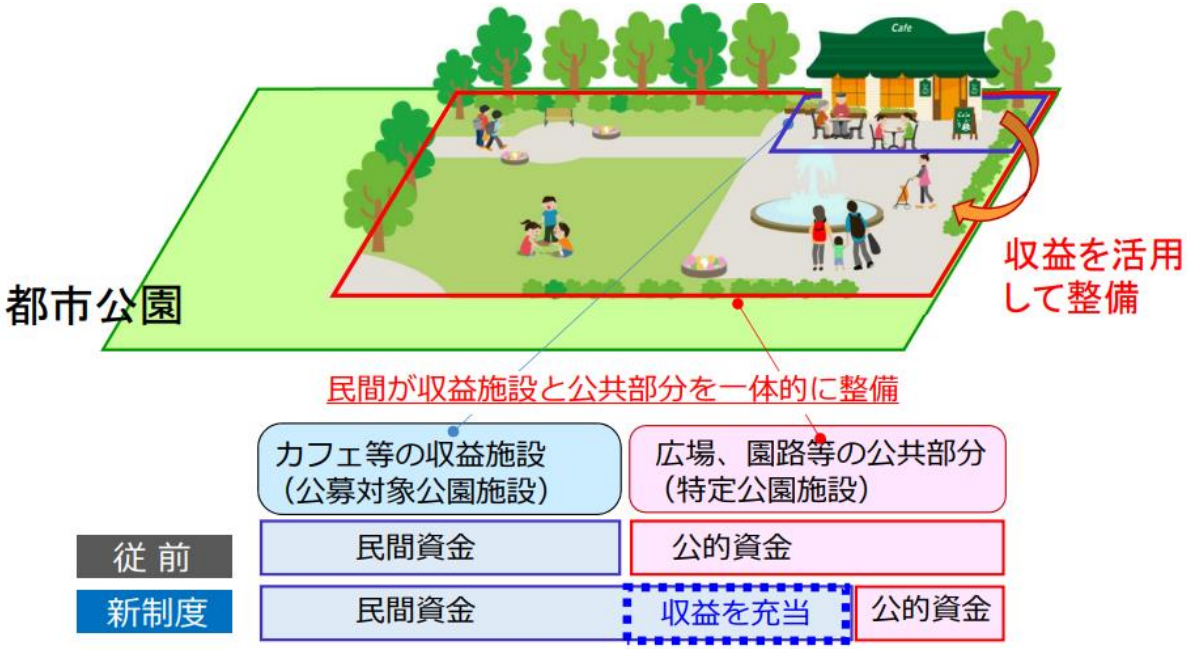
1．Park-PFI（公募型設置管理制度）について

●Park-PFI（公募型設置管理制度）

都市公園法第５条に基づく公民連携事業

- 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インセンティブとして適用されます。

※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。



２．基礎情報・位置図

【基礎情報】

- 所　在　地：熊本市中央区安政町２-２ほか
- 設置の経緯：戦災復興区画整理事業に伴い整備
- 設置年月日：昭和３６年１２月１日
- 面　　積：２，６５８㎡
- 公園建築物：トイレ（25㎡）
  地域防災倉庫（10㎡）
  小泉八雲旧居（160.58㎡）
- 愛 護 会 名：蓮政寺公園愛護会
- 所　管　課：中央区土木センター（公園全般）
  文化財課（小泉八雲旧居）

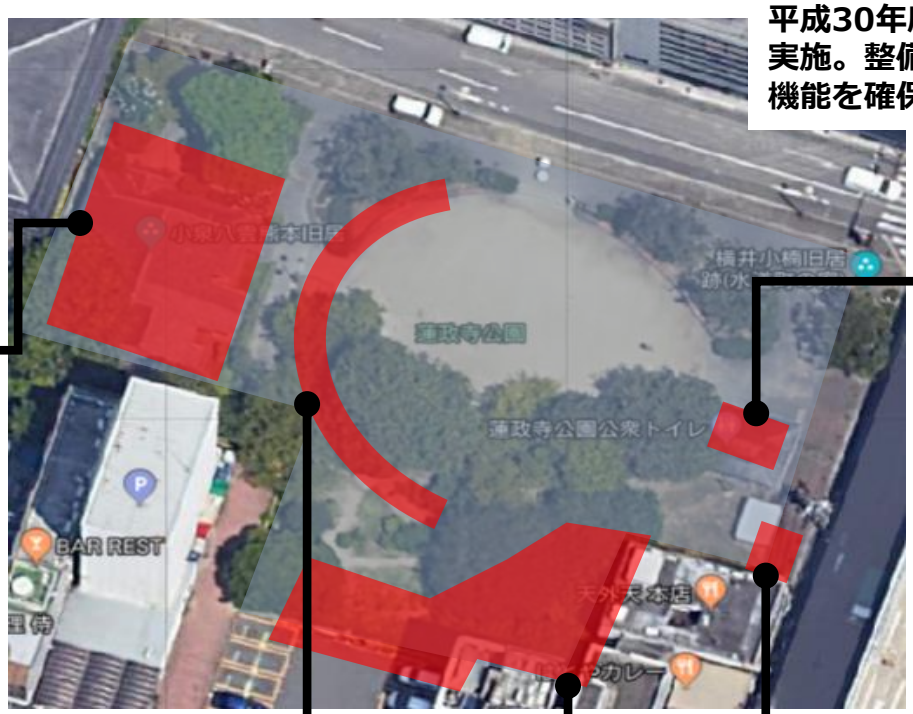
2．基礎情報・位置図

3．蓮政寺公園の現況

●公園既存施設の現況

●小泉八雲旧居

教養施設（文化財課所管）
Park-PFI対象の建ぺい率には含まれない。



●公衆トイレ・築20年以上

平成30年度に内部設備等改修を実施。整備する施設において、機能を確保出来る場合、廃止検討可能。

●水景施設

施設整備にあたり、支障するようであれば、廃止等の協議余地あり。

●防災倉庫

自治会にて設置
費用負担等があれば、移転の余地あり

●樹木

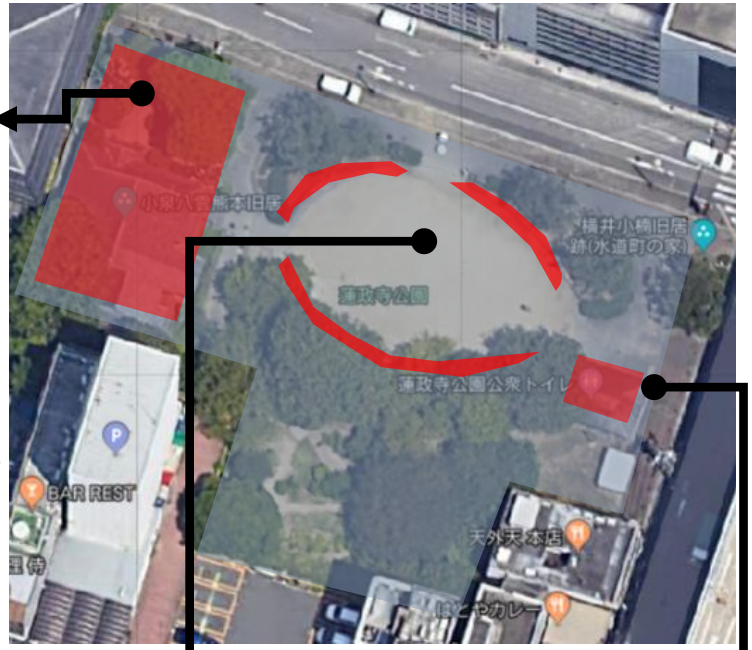
施設整備にあたり、支障するようであれば、廃止等の協議余地あり。

3．蓮政寺公園の現況

●公園の課題・利用状況

●小泉八雲旧居の入館者数

区分	H29	H30	R1	R2	R3
市外	8,519	8,542	7,888	1,998	1,599
市内	2,179	2,291	1,827	1,199	786
計	10,698	10,833	9,715	3,197	2,385
月平均	892	903	810	266	199
日平均	34.7	35.2	31.5	10.4	7.7



●ムクドリによる被害

夜間中心部に集まってきた
ムクドリの糞による汚損

●たばこ休憩者

常に数名程度たばこ休憩の利用者あり。

●利用頻度が高く汚れやすいトイレ

タクシー運転手や酔客の利用が多く汚れやすい。
平成30年度に便器等改修、建物自体は老朽化。

４． Park-PFI実施に当たっての条件等

- 中心市街地に位置する公園の魅力向上

- 地域ニーズへの対応

【中心市街地の立地特性に応じた蓮政寺公園の利活用】

- 市街地活性化の拠点、イベントの開催を通じた賑わいの創出
- 憩いの場所へ（たばこ休憩とその他利用の両立）
- 非常時の防災機能
- 文化施設との相互連携
- 清潔な公園トイレの提供
- 複合的な機能（カフェ等）を持った施設の整備

【集会施設問題の解決】

- 地域活動の活性化を促進、住民の集える場所の確保
- 更には、公園と集会施設の一体管理によるコスト削減と地域の自立促進

４． Park-PFI実施に当たっての条件等

条件範囲①：便益施設等単体の場合

● 中心市街地に位置する蓮政寺公園の魅力向上に向けて、Park-PFIを活用した便益施設等（民間事業者による飲食店や売店等）の設置を検討。

◆想定されるPark-PFIの条件

項目	条件
許可期間	最大20年間
建築可能面積	318.96㎡（公園面積2,658㎡×12%） トイレ・防災倉庫含む
建設費用	事業者負担
公園使用料	4,080円以上 / 1年・1㎡
公募対象公園施設	飲食店（カフェ・レストラン）や売店等を想定 バリアフリー対応
特定公園施設	未定（園路や休憩施設等を想定）

４． Park-PFI実施に当たっての条件等

条件範囲②：①を前提として公園内に集会施設を設置する場合

- Park-PFI実施にあわせて、地域の集会施設（地域活動を支援するための拠点施設としてホールや会議室等の機能を有する集会施設、延床250㎡程度）の設置を検討。

◆想定される集会施設の条件

項目	条件
設置期間	Park-PFIの許可期間
必要床面積	建築可能面積318.96㎡のうち、250㎡程度 Park-PFIの公募対象施設との併設を想定（2階建て等）
想定する機能	数十人規模で使用可能なホールや会議室等 バリアフリー対応
管理・運営	市による管理運営（指定管理者）
市の費用負担	一定の費用負担を想定
財産の取扱	区分所有による市の管理、若しくは賃貸借契約を検討中

５．意見交換のテーマ

- Park-PFIの事業成立の見込み。

- Park-PFIの実施にあわせて集会施設を設置する場合、事業成立の見込み、行政に求める条件、懸念事項等。