

榴岡公園におけるマーケットサウンディング仕様書

1. サウンディングの目的

榴岡公園は明治 35 年に供用を開始した歴史のある公園のひとつであり、約 11ha を有する総合公園として、市内中心部の貴重なオープンスペースとなっています。古くから桜の名所として親しまれ、毎年お花見等のイベントが開催されるなど、多くの市民に親しまれています。

一方で、昭和 50 年代に実施した本格的な公園整備から 30 年以上が経過し、園内の老朽化した施設への対応が課題となっています。

仙台市では、令和 4 年 3 月に新たな時代に対応した今後の公園のあり方について、基本的方向を示す「仙台市公園マネジメント方針」を策定しました。この方針は、公園を都市経営の重要な資源のひとつとして捉え、公園が持つ多様な機能をより有効に活用することで、都市の魅力を向上させることを目的としています。

本市では上記方針に基づき施設の老朽化が進む榴岡公園において、公園利用者への新たなサービス提供を行うための施設を民間活力の導入により整備し、公園利用者の利便性を向上させるとともに、市内中心部におけるオープンスペースとして、さらなる魅力向上を図りたいと考えています。

つきましては、榴岡公園における民間施設導入の検討に先立ち、民間の自由な発想に基づく幅広い事業アイデア、さらに、事業条件についての民間の意向等を把握する、市と民間事業者との「対話」による「マーケットサウンディング（市場調査）」（以下、「サウンディング」という。）を実施します。

2. 公園の概要

(1) 概要

榴岡公園は、仙台市を代表する桜の名所の一つとして、花見の時期には多くの市民で賑わいを見せます。日本の都市公園 100 選（平成元年）に選ばれた公園内には、サクラの他、ウメ、ツバキ、フジ、ハギなどが植えられ、四季を通じて広く市民に親しまれる憩いの場となっています。

また、仙台駅から徒歩 20 分程度、プロ野球・東北楽天ゴールデンイーグルスのホームグラウンドである野球場から徒歩 5 分程度の場所に位置し、アクセスする利便性の良さから、軽スポーツやジョギング、ウォーキング、ペットを連れた散歩を楽しむ人々など、都市空間の中にある公園として多くの市民に利用されています。

(2) 位置

所在地	仙台市宮城野区五輪一丁目 301-3 外
面積	約 11.3ha
種別	総合公園※

※都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 4 号の規定にある都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園です。



図 1 公園位置図

(3) 周辺施設



図2 周辺施設位置図

(4) 土地概要

区域区分	都市計画区域 市街化区域
都市施設	都市計画公園区域
用途地域	近隣商業地域（第4種高度地区）
建蔽率	80%
容積率	300%
防火地域	準防火地域
その他規制等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園法、仙台市都市公園条例における都市公園 ・文化財保護法における埋蔵文化財包蔵地 ・一部国指定名勝

(5) 公園施設概要

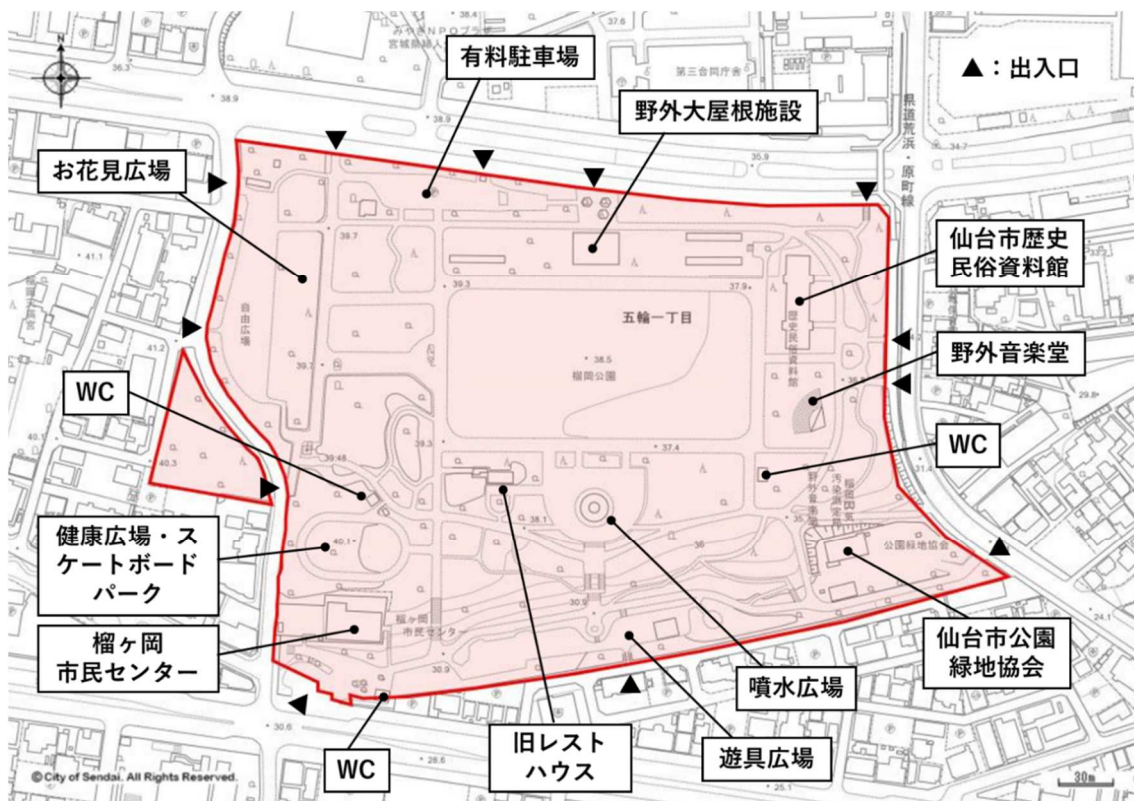


図3 公園内位置図

施設名	備考
有料駐車場	—
大屋根広場	—
仙台市歴史民俗資料館	—
野外音楽堂	—
仙台市公園緑地協会	管理事務所棟、車庫棟、倉庫棟、機械室
旧レストハウス	客席、厨房、更衣室
噴水広場	—
遊具広場	—
お花見広場	—
健康広場・スケートボードパーク	健康遊具、スケートボードコート、バスケットコート
榴ヶ岡市民センター	—

3. 公園の利用実態

(1) 令和3年度都市公園利用実態調査結果

令和3年度 都市公園利用実態調査（公園利用者数調査、公園利用者アンケート）概要を以下に示す。

調査名称	令和3年度 都市公園利用実態調査
調査項目	(1) 公園利用者数調査：調査対象公園の入園者数・退園者数を計測
	(2) 公園利用者アンケート：利用者、対象公園、公園全般に関するアンケート調査
調査実施日	平日調査：令和3年10月28日（木）
	休日調査：令和3年10月24日（日）
調査方法	(1) 公園利用者数調査：調査員がカウンターを用い、目視にて年齢層・性別を判断し、時間帯別に入園者と退園者を観測
	(2) 公園利用者アンケート：調査員による聴き取り調査（有効回答件数：263件）

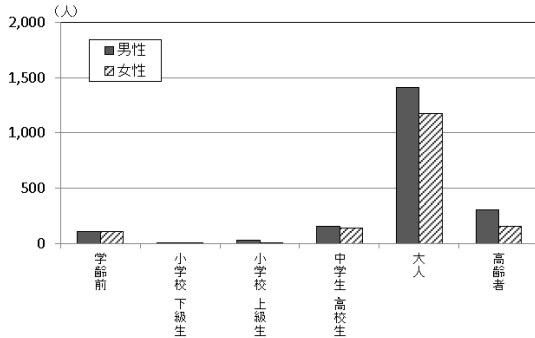
令和3年度 都市公園利用実態調査の内、榴岡公園に関する結果概要は以下の通り。

調査項目・アンケート項目	主な調査結果
①公園利用者の属性	・他の公園より平日・休日ともに大人の比率が高く、高齢者の比率が低い。平日利用者数：3,609人、休日利用者数：5,184人
②公園利用者の利用時間帯	・7時台～8時台の朝の利用が多い。 ・9時台～17時台の日中の時間帯を通して利用が多い。
③回答対象者の属性	・19～29歳が10%を超えており、他公園と比較して比率が高くなっている。榴岡公園は「1～2.5km」が17.5%（46人）となっており、距離帯のピークが他公園と比較して遠くなっている。
④同行者について	・「友人・知人」が30～40%となっており、他公園と比較して高い比率となっている。
⑤対象公園までの交通手段	・「自転車」の比率が21.7%（57人）と他公園より比率が高くなっている。距離別に見ると、1kmまでは徒歩・自転車の占める比率が94.7%であり徒歩圏。10km以上では、徒歩・自転車は0%となり、自動車（57.1%）または、公共交通（42.9%）を利用している。
⑥家（または勤務先等）から対象公園までの所要時間	・「5分以内」は21.3%（56人）と比率が低く、15分～1時間（「15分～30分」「30分～1時間」を合わせて42.6%（112人））が他公園よりも比率が高くなっている。
⑦対象公園を選んだ理由	・「近い」が54.8%（144人）と最も多く、次いで「広い」が43.3%（114人）、「緑が多い」が35.4%（93人）。
⑧対象公園の利用目的	・「散歩をした」が43.7%（115人）と最も多くなっており、次いで「子ども遊ばせた」が23.6%（62人）、「運動をした・試合に参加した」が20.5%（54人）となっている。
⑨対象公園での滞在時間	・1～3時間が34.3%（「1時間～2時間」「2時間～3時間」を合わせて90人）となっている。また、2時間以上公園内で滞在があったのは榴岡公園のみとなっている。
⑩対象公園の利用頻度	・「ほぼ毎日」は8.4%（22人）と低く、月に1回以上は38.4%（「月に1回」「月に2～3回」を合わせた101人）となり他公園よりも高い比率となった。
⑪対象公園の利用についての満足度	・性年代別に見ると、18～29歳の男女で「満足」が62%～76%となっており、特に男性の18歳以下が80.0%と他の性年代と比べて最も満足度が高くなっている。

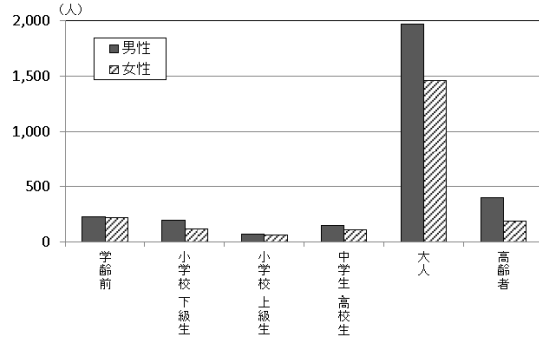
⑫対象公園の管理について気づいた点	<ul style="list-style-type: none"> ・「特に不満はない」が55.9%（147人）と最も多く、満足度の高さを裏付ける結果。 ・「トイレが汚い」が22～26%となっている。
⑬ほしい公園の種類	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもを安心して遊ばせられる公園（123人、46.8%） ・緑や花がきれいな公園（122人、46.4%） ・住まいの近くや街なかなどにある身近な公園（121人、46.0%）
⑭公園の役割として期待すること	<ul style="list-style-type: none"> ・快適で美しいまちづくりの拠点（135人、51.3%） ・運動、スポーツ、健康づくりの場（115人、43.7%） ・子どもの遊び空間（105人、39.9%）
⑮公園の管理について	・「トイレの清掃・整備」（6件）、「ゴミについて」（4件）の順が多い。
⑯公園づくりについて	・「屋外施設を作ってほしい・増やしてほしい」という意見は、榴岡公園で最も要望が多い。
⑰公園への要望等について	・榴岡公園では、「マナー・ルールについて」（13件）、「売店・自動販売機を設置してほしい」（3件）の順が多い。

【榴岡公園の利用者について】

平日調査：令和3年10月28日（木）



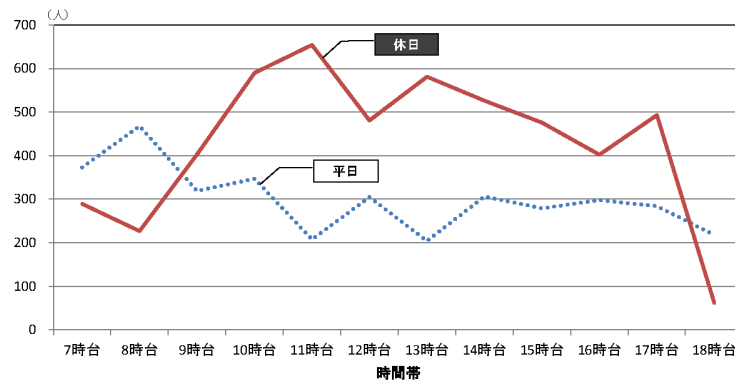
休日調査：令和3年10月24日（日）



	全体	学齢前	小学校下級生	小学校上級生	中学生・高校生	大人	高齢者
全体	3,609	222	14	31	295	2,592	455
男性	2,017	112	7	27	158	1,412	301
女性	1,592	110	7	4	137	1,180	154
構成比(%)	100.0	6.2	0.4	0.9	8.2	71.8	12.8

	全体	学齢前	小学校下級生	小学校上級生	中学生・高校生	大人	高齢者
全体	5,184	452	312	135	283	3,433	589
男性	3,028	232	195	75	153	1,974	399
女性	2,156	220	117	60	110	1,459	190
構成比(%)	100.0	8.7	6.0	2.6	5.1	66.2	11.4

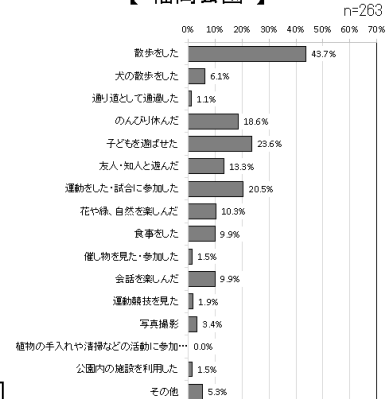
【榴岡公園の利用時間帯】



時間帯	7時台	8時台	9時台	10時台	11時台	12時台	13時台	14時台	15時台	16時台	17時台	18時台	計
平日	373	468	319	347	208	305	204	306	279	298	284	218	3,609
休日	289	227	403	590	654	481	581	526	476	402	493	62	5,184

【榴岡公園の利用目的】

【榴岡公園】



利用目的	割合
散歩した	43.7%
犬の散歩した	6.1%
のんびり休んだ	38.6%
子どもを遊ばせた	23.6%
友人・知人と遊んだ	13.3%
運動をした・試合に参加した	20.5%
花や緑、自然を楽しんだ	10.3%
食事をした	9.9%
催し物を見た・参加した	1.5%
会話を楽しんだ	9.9%
運動競技を見た	1.9%
写真撮影	3.4%
植物の手入れや清掃などの活動に参加	0.0%
公園内の施設を利用した	1.5%
その他	5.3%

(2) 榴岡公園パークマネジメント社会実験の実施状況

① 背景・目的

豊かな都市空間・資源を活かした魅力的なワーク・ライフスタイルを展開するため、仙台駅東口地域でエリアマネジメントに取り組む「仙台駅東まちづくり協議会」が主体となり、榴岡公園を活用した、賑わいや交流拠点の形成を目指すもの。期間と場所を限定した「社会実験」として令和3年度より実施している。

社会実験のコンセプトを「安全・安心して過ごせる、明るい印象の公園づくり」「日常づかいのできる、人々が集まりやすい公園づくり」と定め、公園マネジメントの仕組み検討や、エリア内の公園等をつなぐストーリー性ある活用方策や仕掛けを検討している。

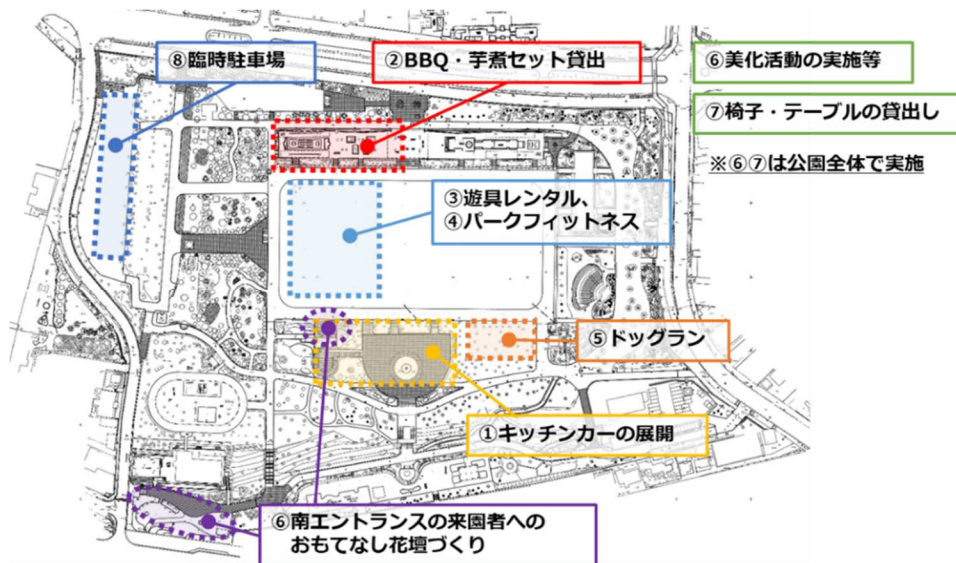
② 実施内容

社会実験の実施内容は下記の通り。

区分	プログラム	実施内容・趣旨
公共空間における賑わい創出	①キッチンカー企画 (ユアキッチン in 榴岡公園)	芝生広場周辺園路や、噴水広場へのキッチンカー展開
	②バーベキュー・芋煮スペース	芝生広場北側の石畳エリアを BBQ エリアに設定、用具の貸出
子どもの遊び場	③遊具レンタル	ボール・ラケット・等。大人向けの貸出も検討
健康増進	④パークフィットネス	パークヨガプログラムや学童向けと高齢者向けの運動プログラム等、健康づくりに資する各種運動教室の展開
公園利用の環境改善	⑤ドッグラン	噴水広場東側の植栽帯をドッグランとして活用
	⑥樹木の剪定・伐採、 園路広場整備と美化	見通しがよく、一体感のある安全・安心な環境づくり、季節の彩り花壇・プランターの設置
	⑦椅子・テーブルの貸し出し	個人の好みに沿った、日常的・可変的な滞留空間の創出
	⑧臨時駐車場(土日・祝日のみ)	公園への滞在時間確保、北面道路の渋滞解消等

③ プログラムの実施場所

各プログラムの実施場所は右図の通り。収益事業(①②③④⑤⑧)以外のプログラムとして、⑥美化活動の実施等と⑦椅子・テーブルの貸し出しも行っている。



④ 利用状況と課題等

各プログラムの主な利用状況と課題等を以下に示す。

プログラム	主な利用状況と課題等
①キッチンカー	<p>利用状況：利用者は20代から40代が大半であり、近隣居住の子育て世代が多く利用している。キッチンカーの認識が一般化されており、芝生広場でシートなどを広げての飲食や園内のベンチなどでの飲食が見られた。</p> <p>課題等：園内は固定式長ベンチが大半で飲食に関しては不便な印象、今後はテーブルやチェアの配置で飲食環境の改善や早朝や夜間の販売による利用ニーズの検討が必要。</p>
②バーベキュー	<p>利用状況：利用者は20代から50代と幅広い。設置場所として、火事になりにくく足元の良い屋根のある石張り舗装のエリアにて実施していたことで利用者が快適に使用できた。利用後に発生するごみについても運営側で回収することで、利用者のゴミや火の不始末などを防ぐことができたのではないかと思われる。</p> <p>課題等：屋内飲食店での開催が難しい職場単位での申し込みが予想される。現在は16:30までであるが、利用時間等の検討も必要と思われる。</p>
③遊具レンタル	<p>利用状況：利用者は普段から子供と遊ぶことが目的で公園を利用している人が多い。公園の立地上、マンション居住者が多く、開放的なスペースでのびのびと子供を遊ばせたいという声が多い。</p> <p>課題等：公園での遊び方を教えてもらえるようなインストラクター（プレーリーダー）などの要望があることから常駐できる運営組織などの検討が必要である。また、子供を遊ばせている間ゆっくりとできるカフェスペースなどの要望がある。</p>
⑤ドッグラン	<p>利用状況：利用者は普段からの犬の散歩で公園を利用している人が多い。また、禁止されている公園内のノーリードによる散歩の抑制効果も期待できる。</p> <p>課題等：ドッグランで犬を遊ばせている間に飼い主はカフェなどでの休憩により、同様な利用者との情報交換等のコミュニティを築きたいと考えているようである。料金体制については、都心部での立地条件なども踏まえ、検討する必要がある。</p>
⑧臨時駐車場	<p>利用状況：利用者は20代から40代が大半。普段からの公園利用や既設駐車場の入庫待ちの案内で利用しているのが強い印象。近隣居住をはじめ、各区及び市外問わず幅広い居住地域からの利用が見られる。公園利用以外でも駐車をしている利用者がある。</p> <p>課題等：駐車場の利用ニーズが高い地域であり、現在の既存駐車場の駐車台数では足りていないと考えられる。駐車場事業は安定した収入を得ることができる事業と考えられることから、P-PFIなどの民間管理事業の1コンテンツとしての候補としても考えられる。</p>

4. 榴岡公園の整備方針

(1) 榴岡公園の整備方針

榴岡公園全体の利活用及び民間活力導入を想定するエリアについては、下記のコンセプトに沿って整備を行うこととします。

[榴岡公園の利活用方針（案）より抜粋]

[1]榴岡公園の利活用コンセプト

榴岡の過去と現代を結び、つつみ、未来へつないでいく公園

～ みんなでつくる憩いとにぎわいの杜の空間 ～

[2]榴岡公園利活用の4つの方針

(ア) 施設改修や公園運営により、憩い、遊び、にぎわう機能を充実させる。

(イ) 公園の資源を活かし、歴史や文化、みどりの継承と発展を図る。

(ウ) 多様な利活用や新しいサービスの提供により、公園のにぎわいを創出する。

(エ) 市民・市民団体・民間事業者と連携し、公園管理の質を向上させる。

(2) サウンディング対象エリアについて

次頁に示す「榴岡公園の利活用方針（案）」に示す民間活力導入を想定するエリア及び公園全域において、民間事業者で実施可能な事業アイデア等について募集を行います。

※民間活力導入を想定するエリア以外にも、関心のあるエリアや事業展開を希望するエリアがございましたら、ご意見をお聞かせください。

[3] 利活用エリア区分と取組みの方向性

■ 歴史のエリア

⇒ 仙台を代表するお花見の場として
魅力あふれる空間へ

- ・名勝地としての歴史文化の魅力向上
- ・桜の適切な維持管理による保全
- ・花見時期以外の広場等の有効活用

<取組例：サインなどによる名勝のPR、桜の計画的な管理、広場を活かしたプログラムやイベントの開催等>



■ 民間活力導入を想定するエリア

- ・飲食、サービス等の民間施設の導入による新たな公園サービスの提供
- ・民間施設と連携した憩いの空間整備

<取組例：カフェ・レストラン等飲食施設の導入、滞在環境向上のための施設整備、飲食イベント等>



■ 健康・スポーツエリア

⇒ 幅広い世代が集い、誰もが安心して
活動的に利用できる空間へ

- ・スケートボードパークや健康遊具の利用環境の向上
- ・地域団体等と連携した運営管理の推進
- ・榴ヶ岡市民センターとの連携の推進

<取組例：利用ルールやマナーの整備・普及、榴ヶ岡市民センターとの連携による、プログラムやイベントの開催等>



噴水広場周りの水遊びイメージ



ジョギングコースのイメージ

■ 有料駐車場

- ・イベント等に対応した駐車スペースの確保
- ・公共交通機関を使用した来園の周知



■ 多目的利活用エリア

⇒ 芝生広場や噴水広場を最大限に活用し、
あらゆる活動が快適に利用できる空間へ

- ・新たな公園サービスの提供による多様化するニーズへの対応
- ・芝生広場の適切な維持管理による利用環境改善
- ・公園利用者が安心して利用できるルールの設定

<取組例：芝生広場を活用した大規模イベントの開催、公園利用プログラム（各種スポーツ教室、ジョギング、ヨガ等）の実施、キッチンカー等による飲食サービスの提供、ドッグランの実施、パークマネージャーによる利用案内・物品貸出の実施、利用ルールの整備等>



■ 憩いと文化のエリア

⇒ 既存施設を活かした文化的活動や多様なサービスを
通じ、憩いやくつろぎが生まれる空間へ

- ・芝生広場と一体的な活用の推進
- ・既存設備の更新等による利用環境の向上
- ・飲食、サービス施設の導入による新たな憩いの空間創出
- ・歴史民俗資料館との連携の推進

<取組例：歴史民俗資料館や地域と連携した音楽芸術関連イベントの開催、軽飲食施設の導入等>



■ みどりの保全・活用エリア

⇒ 豊かな自然空間を活用し、みどりの魅力を
さらに高める空間へ

- ・既存樹木を活かしたみどりの活用（学習面・健康面等）の推進
- ・樹木の適切な維持管理により、都心部でも自然の魅力を感じることのできる空間づくり
- ・関係団体と協力した、市民協働での維持管理活動の推進

<取組例：生物観察会、樹名板設置、フィールドワーク、環境教育、健康活動、市民協働による樹木の維持管理等>



■ あそびのエリア

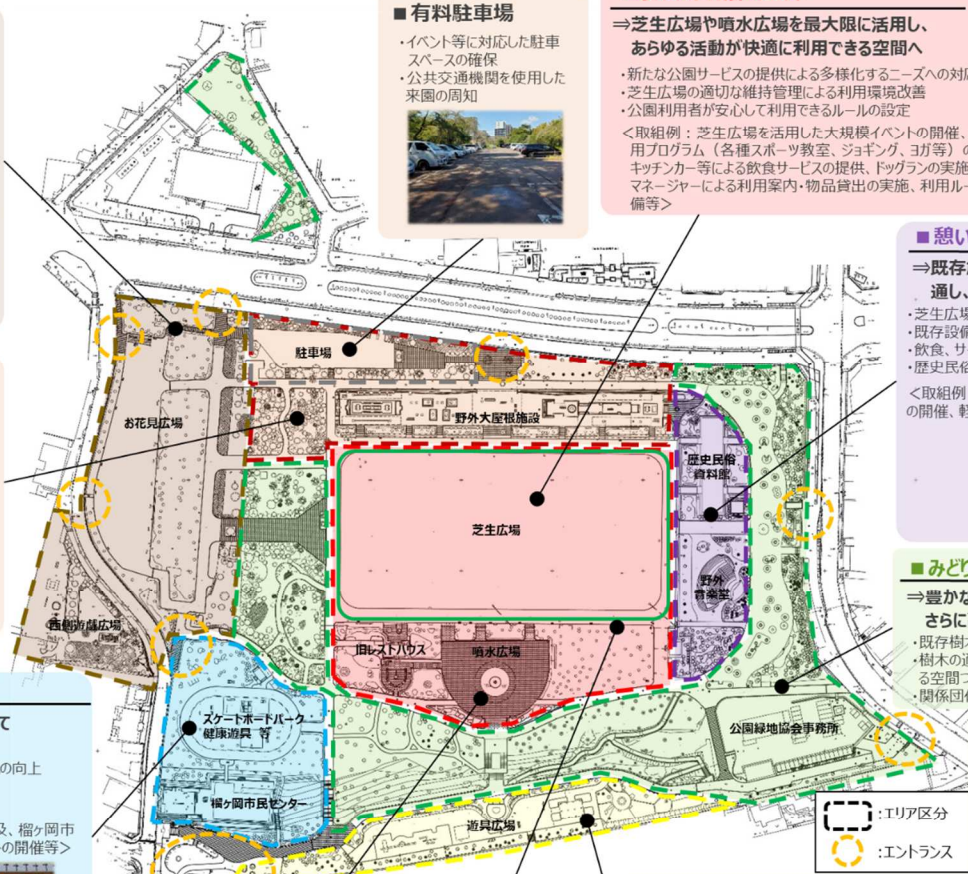
⇒ 子育て世代に配慮した安全に
利用できるあそびの空間へ

- ・新たな利用ニーズを踏まえた遊具の導入
- ・子育て世代に配慮した公園環境づくり

<取組例：子育て対応などのユニバーサルデザイン導入、インクルーシブ遊具の導入等>



<意味>
ユニバーサルデザイン
…障がいの有無に関わらず、はじめから誰もが
使いやすい利用できる施設・製品・情報を設計
(デザイン) すること。
インクルーシブ遊具
…障がいの有無に関わらず、一緒に遊べる遊具のこと。



5. 運営事業者が実施する事業

運営事業者は、次の内容の事業を実施していただくことを想定しています。

民間施設の設置・ 運営事業	当該エリアの有効活用により、公園の新たな魅力・賑わいや憩いの場の創造を図り、公園の利用や利便性向上に資する新しいサービスの提供を想定しています。当該エリアのコンセプトを踏まえた民間施設の設置・運営事業を実施します。
------------------	---

〈参考〉事業手法の比較表

※仕様書最終ページの参考資料を参照

〈参考〉公園使用料の考え方

区分		公園使用料 (最低額)	対象面積
公園施設を設ける場合 (既存工作物等を撤去し新たに施設を設置する場合)		100円/m ² ・月	収益施設の設置及び使用のために必要な区域の面積
公園施設を管理する場合 (既存施設を使用する場合)	飲食店	500円/m ² ・月	既存施設の使用面積
	物販店	150円/m ² ・月	
	その他の施設	150円/m ² ・月	

※公園使用料＝事業期間×年額公園使用料×対象面積

6. サウンディングにて事業者へお聞きしたい内容

- ・ 榴岡公園に魅力を感じる主な理由
- ・ 榴岡公園の中で、関心のあるゾーン・エリアについて
- ・ 関心があるエリアにおいてどのような事業を想定しているか（施設整備、管理・運営、業態等）
- ・ 事業者が実施可能な公園や周辺地域等への貢献の内容について
- ・ 希望する事業手法（Park-PFI、設置管理許可制度、PFI事業、指定管理者制度）
- ・ 希望する官民の費用負担割合、役割分担
- ・ 現時点での参画可能性（例：参加したい、条件が整えば参加したい（その条件））
- ・ 今後対話を継続する意思があるか
- ・ 仙台市への要望

7. 参考資料リスト

- 仙台市みどりの基本計画 2021-2030
- 仙台市公園マネジメント方針（令和4年3月策定）
- 榴岡公園の利活用方針（案）
- 榴岡公園の管理運営及び利活用に関する調査検討業務委託 成果品
- 榴岡公園現況平面図
- 榴岡公園占用平面図（インフラ関係等）
- 駐車場利用台数及び収益（令和2年～令和4年）

〈参考〉事業手法の比較表

	設置管理許可制度	定期借地権方式	PFI 事業	公募設置管理制度 (Park-PFI)	都市公園 リノベーション協 定制度	指定管理者制度
根拠法	都市公園法	借地借家法	PFI 法	都市公園法	都市再生特別措置法	地方自治法
許可（借地）期間	最長 10 年	10 年以上 50 年未満	最長 30 年	最長 20 年	最長 20 年	条例で定める（3～5 年程度が一般的）
実施主体	公園管理者以外の者	民間事業者	民間事業者	公園管理者以外の者	一体型事業実施主体及び都市再生推進法人	法人その他の団体
実施主体の選定手続	特段の規定なし	特段の規定なし	PFI 法に基づく募集手続き（契約には議会の議決が必要）	都市公園法に基づく公募手続き	都市再生整備計画の公告・縦覧	条例で定める（指定には議会の議決が必要）
実施主体による公園利用者からの料金収受の可否	可	可	不可（指定管理者の指定又は設置管理許可を得れば可）	可	可	可
対象となる都市公園	特段の限定なし	特段の限定なし	特段の限定なし	特段の限定なし	まちなかウォークアブル区域内の都市公園	地方公共団体が設置・管理する都市公園
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。 民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間収益施設の事業主体は PFI 事業の SPC とは別主体（代表企業や構成企業等）とすることが考えられる。 借地期間終了後は原則、原状回復（解体撤去）。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。 都市公園ではプールや水族館等大規模な施設での活用が進んでいる。 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の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制度。 	<ul style="list-style-type: none"> 官民一体でまちづくりに取り組む主体が、都市再生整備計画に基づき、都市公園内で、飲食店、売店等の滞在快適性等向上公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行うものとして公園管理者と協定を締結でき 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）が主な目的。 一般的には施設整備を伴わず、都市公園全体の運営維持管理を実施。
都市公園法上の特例措置	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 建蔽率の上限緩和 占用物件の緩和 	<ul style="list-style-type: none"> 建蔽率の上限緩和 占用物件の緩和 	—
活用事例	<ul style="list-style-type: none"> 天王寺公園（大阪市） 大阪市が再整備、管理運営を事業者の負担により行う者を公募し、近鉄不動産がカフェ等を設置。 富岩運河環水公園（富山県） 富山県が飲食店を設置・管理する民間事業者を公募し、スターバックスコーヒーが出店。 	<ul style="list-style-type: none"> 泉南中央公園（泉南市） 民間事業者所有施設（民間プール等）の整備運営。最大 30 年間の定期借地。公有財産規則に基づき市へ貸付料を支払い。 	<ul style="list-style-type: none"> りんくう公園（泉南市） 大阪府から公園用地を事業者は無償で貸し付け、独立採算型でアスレチック、グランピング、スケートパーク、温泉、宿泊施設等を設置・運営。 海の中道海浜公園（福岡市） 公園内の建築施設（宿泊施設、科学館）整備運営事業として実施。 原山公園再整備（大阪府堺市） 屋外施設（プール、運動広場他）及び屋内施設（プール、フィットネス等）を PFI 手法により再整備・運営。 	<ul style="list-style-type: none"> ※2019 年都市公園法改正以降、事例多数 南池袋公園（東京都豊島区） 地下変電所工事と合わせて公園を再整備、豊島区が RC 造 2 階建て建物をフロア貸し、事業者で内装・設備工事をして店舗を運営。売上の一部（0.5%）を公園運営に利用。 代官山公園官民連携型賑わい拠点創出事業（青森県むつ市） 市で公園基盤整備を実施し、地元不動産事業者がグランピング施設や飲食店運営及び公園全体の維持管理を行う。 久屋大通公園（名古屋市） 鞍ヶ池公園ミライプロジェクト（愛知県豊田市） 東遊園（神戸市） など 	<ul style="list-style-type: none"> 南町田グランベリーパーク地区（南町田市） 商業施設を新たに建設すると同時に隣接鶴間公園にて運動広場や園路等を整備し、商業施設と都市公園が一体的に開発。 荒井東 1 号公園（仙台市） 都市再生推進法人と仙台市間で締結した都市利便増進協定に基づき、フットサルコート、クラブハウスを整備、利用料収入を公園全体の維持管理に充当。 	<ul style="list-style-type: none"> ※管理運営会社による指定管理は事例多数 草津川跡地公園（草津市） 中心市街地活性化の一部として同公園の活性化を位置付け、草津市中心市街地活性化協議会が関与。 新とよパーク（豊田市） ワークショップ参加者を中心とした利用者組織「パークナイズ」と市が、適切な役割分担に基づいて広場を運営。