

萩山公園、南台公園公園利活用運営事業  
公募設置等指針

令和3年10月

東村山市まちづくり部みどりと公園課

## 内容

第1章 事業目的	1
第2章 事業内容	2
2.1 事業概要	2
2.2 事業提案対象範囲	2
2.3 事業の範囲	3
2.4 事業の流れ	4
第3章 事業の諸条件及び内容	5
3.1 公募対象公園施設の概要	5
3.2 特定公園施設の建設に関する事項	6
(1) 特定公園施設の範囲	6
(2) 特定公園施設の種類と整備内容	6
(3) 特定公園施設の整備に要する費用	6
3.3 利便増進施設の設置に関する事項	7
3.4 公募対象公園施設の設置又は管理に係る使用料の額の最低額	7
3.5 都市公園の環境維持及び向上を図るための措置	7
3.6 認定の有効期間	7
第4章 事業運営にあたっての諸条件	8
4.1 認定計画提出者の施設整備、維持管理・運営に係る費用	8
4.2 公募対象公園施設・特定公園施設の施工に係る土地の使用について	8
4.3 公募対象公園施設の設置管理許可の範囲と使用料について	8
4.4 公園施設の仕様条件	8
4.5 工事等の条件	9
4.6 公募対象公園施設の管理・運営に関する条件	9
4.7 公募対象公園施設の詳細な条件	9
4.8 公園管理者（東村山市）との協力についての条件	10
4.9 事業期間及び事業評価等に関する条件	10
(1) 事業期間	10
(2) 事業評価	10
(3) 年次事業報告	10
(4) 構成員の変更	10
(5) 事業内容等の変更	10
(6) 事業の中止	11
4.10 リスク分担	11
4.11 その他の諸条件	11
(1) 私権の制限	11

(2) 事業破綻時の措置等	11
(3) 事業終了時の取り扱い	11
(4) 保証金、預託金など	11
(5) 減免の規定	12
(6) 抵当権等の設定	12
第5章 公募設置等計画の提出、設置等予定者の評価及び選定方法等	12
5.1 萩山公園、南台公園公園利活用運営事業公募設置等計画の提出	12
5.2 評価及び選定方法	12
5.3 審査結果の通知及び公表	12
第6章 公募設置等計画の認定及び基本協定等の締結	13
6.1 公募設置等計画の認定	13
6.2 基本協定の締結	13
6.3 実施協定の締結	13
問合せ先	13

用語の定義

<p>公募設置管理制度 (Park-PFI)</p>	<p>平成 29 年の都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）改正により新たに設けられた、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>公募対象公園施設</p>	<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、都市公園法第 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>特定公園施設</p>	<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認定公募設置等計画に従い整備する、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>
<p>利便増進施設</p>	<p>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。Park-PFI により選定された者が占用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等。</p>
<p>公募設置等指針</p>	<p>Park-PFI の公募にあたり、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。</p>
<p>公募設置等計画</p>	<p>都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者（東村山市）に提出する計画。</p>

<p>※設置等予定者</p>	<p>本事業においては、<u>東村山市立公園指定管理者候補者選定委員会の審査・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（東村山市立公園指定管理者候補者に選定された者）を</u>さします。</p>
<p>認定計画提出者</p>	<p>上記の公募設置等予定者が提出した公募設置等計画について公園管理者（東村山市）が認定した場合における当該公募設置等計画を提出した者。</p>
<p>設置許可</p>	<p>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することについて、公園管理者が与える許可。</p>
<p>管理許可</p>	<p>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。</p>
<p>占用許可</p>	<p>都市公園法第 6 条第 1 項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて、公園管理者が与える許可。</p>
<p>市立公園</p>	<p>東村山市立公園条例第 2 条に規定する、都市公園及び都市公園以外の公園（市立の児童遊園、緑道、緑地等又は仲よし広場をいい、公園施設等を含む）。</p>

## 第1章 事業目的

東村山市における市立公園に係る維持管理経費の抑制をはかりながら、公園施設等の適切な維持管理と有効活用、市民協働事業の積極的な推進、市民ニーズを踏まえた新たなサービスの提供等による市民サービスの向上等を図るために行われる東村山市立公園指定管理者業務にあわせて、市立公園全体の効用をさらに発揮させることを目的として、都市公園法第5条の2に基づく公募設置管理（Park-PFI）事業を公募します。

本事業における対象公園は、公園の立地や規模、用途規制等を勘案し、萩山公園、南台公園の2公園とします。これらのうち少なくとも1か所の公園で公募設置管理（Park-PFI）事業を行って頂きます。

各公園における公募対象公園施設の設置場所は、都市公園法その他建築関連法令等についてすべて遵守されることを前提に、提案者の任意の位置、規模とするとともに、特定公園施設に係る提案内容についても、提案者の発意によるものとします。

公募設置管理（Park-PFI）事業により発生する営業利益相当額（Park-PFI 事業による収入額から事業経費等を差し引いた額）については、指定管理期間中は、可能な限り公園施設等の維持管理水準のさらなる向上や市民サービスのさらなる向上のための経費に還元することを求めます。

## 第2章 事業内容

### 2.1 事業概要

・事業名

萩山公園、南台公園公園利活用運営事業

・事業期間（都市公園法第5条の2第2項第3号）

令和4年7月1日から令和24年3月31日まで

※公募対象公園施設の設置又は管理の供用開始の時期については任意提案によりますが、概ね南台公園は令和5年4月から、萩山公園は令和7年4月からの供用開始を想定しています。

・履行場所（都市公園法第5条の2第2項第2号）

萩山公園内、南台公園内（任意選択）

・公募対象公園施設の種類の種類（都市公園法第5条の2第2項第1号）

公募対象公園施設の種類の種類は都市公園法施行規則第3条の3に定める施設（任意選択）

一 休養施設

二 遊戯施設

三 運動施設

四 教養施設

五 便益施設

六 都市公園法施行令第五条第八項に規定する施設のうち、展望台又は集会所

・特定公園施設の種類の種類

特定公園施設の種類の種類は公募対象公園施設周辺の園路、広場、庭園、植栽、四阿等（任意選択）

### 2.2 事業提案対象範囲

本事業における事業提案範囲は萩山公園(萩山四季の森公園を除く)内、南台公園公園内です。位置図等は別紙8の通りで、公園の概要を以下に示します。

#### ○萩山公園の概要

項目	内容
所在地	萩山町二丁目3番地2他
公園種別	近隣公園
面積	<u>12,477</u> m <sup>2</sup> (現状 6,613 m <sup>2</sup> 及び新たに取得される用地を含みます。)
駐車場	無し
立地・アクセス	マンション及び戸建て住宅・多摩湖自転車歩行者道（狭山・境緑道）隣接・西武鉄道萩山駅より約 200m
区域区分	市街化区域

用途区域	※ <u>第一種低層住居専用地域</u> 、 <u>第一種中高層住居専用地域</u>
その他規制	東村山都市計画萩山地区 地区計画 (※本地区計画のA地区(萩山四季の森公園用地)は民設公園制度のエリアとなるため、事業提案対象範囲から除きます。また、萩山憩いの家用地、萩山ゲートボール場用地も除きます。)

### ※萩山公園の新規取得用地について

- ・都市計画事業認可の取得 令和3年度(予定)
- ・設計業務 令和3年度から令和5年度(予定)
- ・公園整備 令和6年度から(予定)

### ○南台公園の概要

項目	内容
所在地	富士見町一丁目2番地49
公園種別	街区公園
面積	7,641 m <sup>2</sup>
駐車場	無し
立地・アクセス	集合住宅及び学校・西武鉄道小川駅より約600m
区域区分	市街化区域
用途区域	<u>第一種中高層住居専用地域</u>
その他規制	底地については国から無償借地している

### 2.3 事業の範囲

本事業の範囲は以下の通りです。

- ①公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ②特定公園施設の設計・建設業務
- ③特定公園施設の公園管理者(東村山市)への無償譲渡業務
- ④特定公園施設の管理運営業務  
(東村山市立公園指定管理者による管理)
- ⑤利便増進施設の設置及び管理運営業務  
(公園管理者(東村山市)からは特段求めません。評価対象としません。(任意提案))



## 2.4 事業の流れ

### ① 設置等予定者の選定

東村山市立公園指定管理者候補者選定委員会の審査・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（東村山市立公園指定管理者候補者に選定された者）が設置等予定者となります。

### ② 公募設置等計画の認定

設置等予定者の提出した公募設置等計画について、東村山市立公園指定管理者の指定後、公園管理者（東村山市）が公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。

### ③ 基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、公園管理者（東村山市）との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。協定の期間は公募設置等計画の認定有効期間となります。

### ④ 特定公園施設無償譲渡契約の締結

公園管理者（東村山市）と認定計画提出者間で、特定公園施設の無償譲渡に関する契約を締結します。

### ⑤ 公募対象公園施設・特定公園施設の設置に関する許可

認定計画提出者には、都市公園法第 5 条第 1 項に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設・特定公園施設の整備を行っていただきます。

### ⑥ 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、すべて認定計画提出者の費用負担において実施して頂きます。整備完了後、特定公園施設の無償譲渡に関する契約に基づき当該特定公園施設の所有権を市へ譲渡して頂きます。

工事完了の期限については、南台公園に係る事業提案の場合は令和 5 年 3 月まで、萩山公園に係る事業提案の場合は令和 7 年 3 月までとします。ただし、やむを得ない場合については、公園管理者（東村山市）と協議の上、期限延長が可能です。

### ⑦ 公募対象公園施設の管理運営

認定計画提出者には、都市公園法第 5 条第 1 項に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の維持管理及び事業運営を行って頂きます。

### ⑧ 特定公園施設の管理運営

特定公園施設の管理運営については、指定管理者による管理運営となります。ただし、別段当該特定公園施設の管理のために指定管理料を増額することは想定していません。市立公園の指定管理料の中から管理運営費を捻出して頂きます。

### ⑨ 利便増進施設の設置、管理運営（認定計画提出者の任意）

今回の事業実施にあたっては公園管理者（東村山市）からは、特段利便増進施設の設置、管理運営に関しては提案を求めません。また、評価対象ともしません。認定計画提出者の任意による利便増進施設の設置、管理運営提案があった場合は、認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設として、都市公園法第 6 条第 1 項に基づく占用許可により設置を許可することはあり得ます。その際は、認定計画に基づいた管理運営を行って頂きます。

○スケジュール

年 度	令和3年度 1月中旬	3月下旬	令和4年度 7月1日
指定管理者制度	指定管理者候補者選定	指定管理者の指定	指定管理基本協定締結 指定管理年度協定締結 指定管理開始 ~ 令和14年3月31日
P-PFI制度	設置等予定者選定		公募設置等計画の認定・公示 公募設置管理基本協定締結

南台公園(令和5年4月1日供用開始を想定)

年 度	令和4年度	年度内	令和5年度 4月1日
内 容	実施協定締結	工事着手	施設供用開始 ~ 令和24年3月31日
	→ 特定公園施設譲渡契約締結	・占用許可使用料	特定公園施設 市へ譲渡
	→ 公募対象公園施設設置管理許可 (都市公園法第5条第1項)	(都市公園法第6条第1項) ・設置管理許可使用料	
	→ 特定公園施設設置管理許可 (都市公園法第5条第1項)	(都市公園法第5条第1項)	

萩山公園(令和7年4月1日供用開始を想定)

年 度	令和6年度	年度内	令和7年度 4月1日
内 容	実施協定締結	工事着手	施設供用開始 ~ 令和24年3月31日
	→ 特定公園施設譲渡契約締結	・占用許可使用料	特定公園施設 市へ譲渡
	→ 公募対象公園施設設置管理許可 (都市公園法第5条第1項)	(都市公園法第6条第1項) ・設置管理許可使用料	
	→ 特定公園施設設置管理許可 (都市公園法第5条第1項)	(都市公園法第5条第1項)	

### 第3章 事業の諸条件及び内容

#### 3.1 公募対象公園施設の概要

公募対象公園施設の提案にあたっては、当該公募対象公園施設から生ずる収益を特定公園施設の建設等に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、萩山公園、南台公園の公園区域内の適当な設置場所での提案をしてください。このうち1つ以上の公園での提案を求めます。すべての公園において提案を出すことが必須ではありません。また、提案数の多寡が評価に直結するものでもありません。

本事業では、東村山市立公園指定管理者候補者選定委員会の選定に係る審査・評価の過程において、公募設置等計画を審査・評価していきますので、単に提案の数の多さよりも、指定管理業務との関連性・連続性も含めて提案内容を重視して評価していきます。なお、公園管理者(東村山市)としては、公募対象公園施設として飲食店等の便益施設の設置を想定していますが、これに限られるものではなく、民間の柔軟な発想とノウハウを活用し、萩山公園、南台公園の周辺の環境・景観に調和するとともに、地域の活性化や公園利用者の便益に資する公園施設として効果的な施設を提案してください。

また、公募対象公園施設の整備については、施設のために必要となる供給処理等に係る設備等に関連する工事一式を含むこととします。

施設の規模・構造等については、都市公園法、その他公募対象公園施設を設置する公園の敷地に係る各種法規制に係る制限を遵守するとともに、必要となる関係機関等への届出や検査などの手続きを遅滞なく行ってください。建築確認手続きの際に生じる事業リスクは認定計画提出者の負担となります。

- ※ 特に、「萩山公園」の第一種低層住居専用地域において公募設置管理制度に基づく提案を行う応募者については、建築基準関係法令の用途制限緩和規定を前提とした提案となりますので、用途制限が緩和されないことも見込んで、予備的に「萩山公園」の第一種中高層住居専用地域における公募設置管理制度に基づく提案も必ず併せて行ってください。
- ※ なお、萩山公園における市の整備計画に大幅な変更が生じる場合は、認定計画の変更が生じる場合があります。

### 3.2 特定公園施設の建設に関する事項（都市公園法第5条の2第2項第5号）

#### (1) 特定公園施設の範囲

公募対象公園施設を設置する公園内において、公募対象公園施設を除く部分に、認定計画提出者の費用負担により特定公園施設を整備していただきます。

表 3-1 特定公園施設の考え方

項 目		内 容
特定公園施設	園路、広場、ベンチ、 野外卓、四阿等 (施設種類は任意)	種類、数量、面積及び場所は提案による。

#### (2) 特定公園施設の種類と整備内容

本事業において、認定計画提出者に整備を求める特定公園施設の種類の種類は、都市公園法第2条第2項に定める、園路及び広場、修景施設、休養施設、遊戯施設、便益施設、管理施設等の公園施設とし、公園施設に係る関連法令、技術基準等を遵守した提案としてください。施設のデザインは当該公園や周辺環境との調和が図られた色調のものとし、景観形成に関する考え方を示して提案をしてください。施設のデザインや景観形成に関する内容については、提案内容を本市と協議した上で変更をしていただくこともあります。

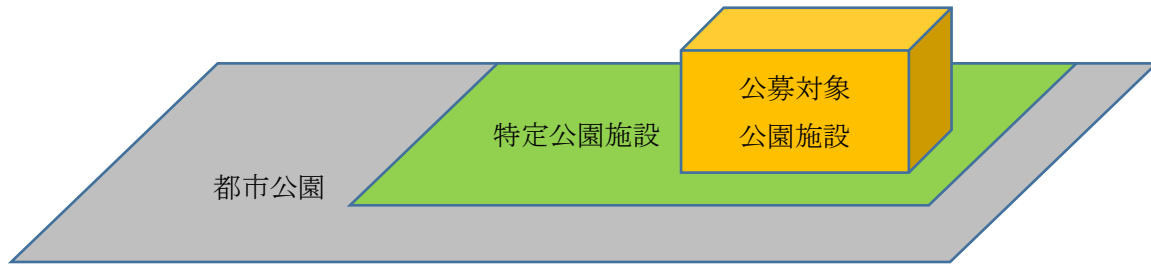
#### (3) 特定公園施設の整備に要する費用

本事業の実施において、特定公園施設の整備にあたっては、すべての費用を認定計画提出者が負担することとします。

図 3-1 特定公園施設の条件

#### 【管理条件】

園路・広場等の特定公園施設については公園管理者（東村山市）への譲渡後、指定管理者による管理運営となります。ただし、別段当該特定公園施設の管理のために指定管理料を増額することは想定していません。市立公園の指定管理者として得る指定管理料の中から当該特定公園施設の管理運営費を捻出して頂きます。なお、指定管理期間中においては、Park-PFI 事業から生まれる営業利益相当額については可能な限り当該特定公園施設の管理運営費に還元されることを求めます。



### 3.3 利便増進施設の設置に関する事項（都市公園法第5条の2第2項第6号）

整備対象区域内に、地域における催しに関する情報を提供するための看板又は自転車駐車場を設置等予定者の任意の提案により設置することができます。今回の事業実施にあたっては公園管理者（東村山市）からは、特段利便増進施設の設置、管理運営に関しては提案を求めません。また、評価対象ともしません。認定計画提出者の任意による利便増進施設の設置、管理運営提案があった場合は、認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設として、都市公園法第6条第1項に基づく占有許可により設置を許可することはあり得ます。その際は、これら施設等の設置にあたっては、占有許可を得ていただき、許可に係る使用料を東村山市に納入していただきます。

### 3.4 公募対象公園施設の設置又は管理に係る使用料の額の最低額（都市公園法第5条の2第2項第4号）

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置又は管理に係る許可をとり、占有面積に応じた使用料を東村山市へ納入してください。使用料の単価は相続税路線価を基準に算出していますので、公園ごとに異なります。まず、①「萩山公園」の場合は「月額593円/㎡」、②「南台公園」の場合は「月額500円/㎡」をそれぞれ単価とし、使用面積を乗じた額を最低額とします。認定計画提出者は、用途毎の面積内訳を明らかにし、使用料を計算して使用料に係る提案をしてください。

なお、原則、年度毎にかかる使用料は1年分を一括して事前に市へ納入していただくことになります。ただし、面積については、公募対象公園施設の設置又は管理許可申請時、市が確認して決定します。また、条例改正や相続税路線価の変更等により使用料が変更された場合、認定計画提出者から提案された使用料がその変更後の額を下回るときは、変更後の額が使用料となります。

### 3.5 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置（都市公園法第5条の2第2項第7号）

公募対象公園施設は、都市公園内の公益施設として設置されることから、公募対象公園施設内及びその周辺の清掃に努めること。また、公募対象公園施設にトイレ等を設けた場合、当該公募対象公園施設の利用者ではない公園利用者にもトイレ等を利用させるなど、柔軟な対応に努めてください。

### 3.6 認定の有効期間（都市公園法第5条の2第2項第8号）

認定された公募設置等計画の有効期間は認定日である令和4年7月1日から令和24年3月

3 1 日までとします。また、公募対象公園施設の都市公園法第 5 条第 1 項に基づく設置又は管理許可期間は 10 年ですが、申請があれば必ず許可の更新が行われます。

さらに、認定期間終了以降においても事業の継続の必要性が認められる場合については、認定期間終了 1 年前を目途に、市は認定計画提出者と協議を行い、再度、都市公園法第 5 条第 1 項に基づく設置又は管理許可を行う場合があります。ただし、この場合は公募対象公園施設としての建ぺい率の特例は適用されません。

#### 第 4 章 事業運営にあたっての諸条件

##### 4.1 認定計画提出者の施設整備、維持管理・運営に係る費用

今回の事業に関わる費用は、すべて認定計画提出者による負担となります。具体的な費用負担は、次のとおりです。

- ①公募対象公園施設の建設費用 公募対象公園施設の設置・管理許可使用料、特定公園施設の建設費用、その他占用許可使用料
- ②公募対象公園施設・特定公園施設の整備に係る測量・地質調査・設計費用
- ③建築物の各種法令手続きに要する費用
- ④地盤改良費用（必要がある場合のみ）
- ⑤既存施設の撤去費用（必要がある場合のみ）
- ⑥事業に使用する設備機器等の備品、消耗品の調達に要する費用
- ⑦公募対象施設の維持管理・修繕、光熱水費、保険等を含めた運営に係る費用
- ⑧施設運営期間終了時の事業承継等に係る費用

##### 4.2 公募対象公園施設・特定公園施設の施工に係る土地の使用について

認定計画提出者が、公園施設の施工にあたり公園敷地を占用する際は、都市公園法第 6 条第 1 項の占用許可を得ていただきます。

##### 4.3 公募対象公園施設の設置管理許可の範囲と使用料について

設置管理許可を受ける範囲については、公園施設の占用面積及びインフラ設備実面積となります。これらの占用面積に応じた使用料をお支払いいただきます。

なお、認定計画提出者の責めに帰すべき事由により、施設が供用されない場合、又は事業が途中で中止となった場合は、許可を取り消すとともに、徴収した許可に係る使用料は返還しません。

##### 4.4 公園施設の仕様条件

本事業で整備する公園施設は、事業区域内の園地の活用も含めて、都市公園の利用や機能に支障を及ぼさないものとしてください。

建築用途に併せ、建築基準法、消防法、その他関係法令の規定に適合する常設の建築物としてください。

公園施設は、耐震性の確保について必要な措置を講じてください。

給水、汚水排水、電気等のインフラ整備について、敷地内既設配管への接続等が可能ですが、これらの費用はすべて認定計画提出者の負担となります。

事業区域を整備するにあたり支障となる樹木を伐採・移植する場合は、市との協議が必要とな

ります。また、これらに掛かる費用は認定計画提出者の負担となります。

本事業で整備する施設の外観は、東京都景観条例等の基準を遵守してください。

案内サイン看板等については、東京都屋外広告物条例の基準を遵守してください。

公園施設の整備等はユニバーサルデザインに配慮し、施設利用者が安全かつ快適に利用できるように計画してください。

公園施設は省エネルギー・地球温暖化防止対策等の環境に配慮した計画としてください。

公園施設には防犯システム機器の設置に配慮し、利用時間外の防犯対策に対応できる計画としてください。

#### 4.5 工事等の条件

認定計画提出者による施設撤去・整備に伴う、事業の計画、設計、工事、及びそれらに付随する届出、管理等は、事業者の責任及び負担で行ってください。

工事や工事車両の通行は、実施段階で市の許可が必要です。工事車両の搬入経路を含む全工事区域では、公園利用者の安全には細心の注意を払い、適切な措置を講じてください。また、工事による占用範囲については、実施段階で公園管理者（東村山市）と認定計画提出者との協議のうえ決定し、占用許可を得て実施していただきます。

施工時間帯は、通学時間帯を避けるなどの配慮をしてください。

施工区域外の公園内でイベントが開催されている期間については、工事を中断してもらう場合があります。

既存の公園施設等を撤去等する場合、地盤改良が必要となった場合等は、事前に公園管理者（東村山市）と認定計画提出者との協議が必要です。万一誤って既存の公園施設等を破損又は撤去した場合は公園管理者（東村山市）の指示に従い、認定計画提出者の負担で原状回復してください。

実施協定締結後、設計並びに工事に関して、公園管理者（東村山市）と調整及び連絡をするための調整連絡会を定期的を開催します。

#### 4.6 公募対象公園施設の管理・運営に関する条件

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画に基づき、整備された公募対象公園施設を自ら維持管理・運営するものとします。

#### 4.7 公募対象公園施設の詳細な条件

関係法令等を遵守してください。本事業に必要な行政協議等は、実施段階で認定計画提出者が自ら行うこととします。

施設の営業日及び営業時間は提案及び公園管理者（東村山市）との協議により決定します。

時間帯に関係なく騒音、過度な照明は行わない等の配慮をしてください。

提供するサービスの価格設定に関しての上限は設けませんが、広く公園利用者に受け入れられるサービス内容、料金設定としてください。また、社会通念上適当と認められる金額で設定してください。

飲食の提供を提案する場合は、アルコール類の提供は可とします。

飲食を提供する場合は、食品衛生法、その他関連法令を遵守し、衛生管理及び感染予防対策を

徹底してください。

施設の運営が公園敷地内で行われることから、他の公園利用者や近隣住民への迷惑防止については、特に配慮をしてください。

公園利用者が不快と感じる恐れがある臭気や排煙等について、極力抑える努力をしてください。

廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）は設置等予定者の責任において適正に行ってください。

#### 4.8 公園管理者（東村山市）との協力についての条件

事業の開始前に、管理範囲やゴミの収集等の責任の所在について、公園管理者（東村山市）と認定計画提出者の間で協定を締結いたします。なお、協定事項については協議により定めることとします。

また、事業開始後は、半年に1回程度、公園管理者（東村山市）と認定計画提出者の間で協議の機会を設け、運営についての意見交換などを行うこととします。

#### 4.9 事業期間及び事業評価等に関する条件

##### (1)事業期間

事業期間は、基本協定締結日である令和4年7月1日から最長令和24年3月31日までとし、認定計画提出者には公園施設の事業着手にあわせて、設置許可及び管理許可を得ていただきます。設置許可及び管理許可の期間は、最長10年（ただし、法改正等により許可期間の変更があった場合には、その期間が適用されます。）ですが、設置許可及び管理許可の更新（10年目以降）については、認定計画提出者が継続を望む場合においては、設置許可及び管理許可を公募設置等計画の認定有効期間まで更新できます。なお、設置許可及び管理許可の更新申請がない場合は事業が終了となり、基本協定も終了となります。

設置許可及び管理許可が途中で取り消された場合、事業を途中で中止する場合などの事業期間の終了日は、公園管理者（東村山市）が定め、別途、認定計画提出者に通知します。

##### (2)事業評価

事業評価については、東村山市立公園指定管理者として指定されている期間は、毎年の指定管理者モニタリングの中で本事業についても評価されます。またそれとは別途、事業評価を一定年数経過後に行うことも検討しています。

##### (3)年次事業報告

認定計画提出者は、事業年度末に収支決算等が記された事業報告書を、公園管理者（東村山市）に提出することとします。

##### (4)構成員の変更

認定計画提出者の団体構成員が脱退もしくは加入する場合は、いかなる場合においても、事前に公園管理者（東村山市）の許可を得る必要があります。

##### (5)事業内容等の変更

事業評価により、市は事業内容の修正を求めることがあります。また、事業評価の後、認定計画提出者の発意で事業計画の内容を変更する場合は、認定計画提出者は公園管理者（東村山市）と協議を行い、承諾を得る必要があります。

## (6)事業の中止

認定された公募設置等計画や締結した協定書の内容に違反した場合、公園管理者（東村山市）からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、事業を中止させることがあります。

## 4.10 リスク分担

本事業においては、東村山市立公園指定管理者候補者選定委員会の審査・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（東村山市立公園指定管理者候補者に選定された者）が設置等予定者となりますので、そのリスク分担においても、東村山市立公園指定管理者募集要項の「リスク分担表」に従うことになります。

応募にあたっては、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行ってください。また、「リスク分担表」に示されていない事項については双方の協議により定めることとします。

## 4.11 その他の諸条件

### (1)私権の制限

認定計画提出者は事業区域の敷地について、借地権その他いかなる私権も公園管理者（東村山市）に対して主張できません。

### (2)事業破綻時の措置等

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻する等、事業を途中で中止する場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は市の承認を得て別の民間事業者が事業を承継することができます。承継しない場合は、公園管理者（東村山市）と協議を行い、公募対象公園施設の取り扱いについて決定します。

### (3)事業終了時の取り扱い

認定期間終了以降においても事業の継続の必要性が認められる場合については、事業期間終了の1年前を目途に公募対象公園施設の取り扱いについて、公園管理者（東村山市）と協議を行います。認定計画提出者が事業継続する意思があれば、事業終了時に都市公園法第5条第1項の設置許可及び管理許可を得て、事業を継続実施する余地はあります。ただし、その場合には公募対象公園施設としての建築物の特例は受けられなくなります。ご注意ください。

公募対象公園施設の事業が継続できない場合は、認定計画提出者は、事業期間終了後（認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む）6ヶ月以内に事業区域を速やかに解体・撤去（植栽は含まず）するとともに、市の立会いのもとで原状回復返還していただきます。

認定計画提出者により上記の期限内に解体・撤去等がされなかった場合には、公園管理者（東村山市）が解体・撤去することができるものとし、それに要した費用を認定計画提出者に請求するものとします。

認定計画提出者が実施したインフラ整備の撤去範囲については、実施段階で公園管理者（東村山市）との協議が必要となります。ただし、公園利用に支障がないと判断できるものについては、市へ寄附することも可能とし、その時期については、市が判断するものとします。

### (4)保証金、預託金など

保証金や預託金は必要ありません。



## (5)減免の規定

原則として認定計画提出者が独占的に利用する場所は、使用料の減免はありません。

## (6)抵当権等の設定

建物は、抵当権や担保権等の設定、その他の処分を行うことはできません。

## 第5章 公募設置等計画の提出、設置等予定者の評価及び選定方法等

### 5.1 萩山公園、南台公園公園利活用運営事業公募設置等計画の提出

応募者に「萩山公園、南台公園公園利活用運営事業公募設置等計画」を提出していただきます。様式は以下の通りとなりますので、各様式に従い提出をお願いします。

様式 10-1 表紙

様式 10-2 公募設置等計画全体計画

様式 10-3 公募対象公園施設に関する計画

様式 10-4 特定公園施設及び利便増進施設に関する事項

様式 10-5 設置公園の環境維持及び向上を図るための措置

様式 10-6 公募対象公園施設の設置管理許可に係る土地等使用料の提案額

様式 10-7 各公園施設における投資計画及び収支計画 の提出

なお、様式 10-7 収支計画においては、別に示す『収支計画 A-3』の様式を使用してください。

### 5.2 評価及び選定方法（都市公園法第5条の2第2項第9号）

本事業においては、東村山市立公園指定管理者候補者選定委員会の審査・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（東村山市立公園指定管理者候補者に選定された者）が設置等予定者となります。従いまして、設置等予定者としての評価は「東村山市立公園指定管理者候補者選定委員会」の審査の中で指定管理者候補者としての評価の一内容に含まれます。

具体的な選定方法、評価方法については、「東村山市立公園指定管理者募集要項」の P10 「15. 選定方法」を確認してください。なお、設置等予定者の決定の際には次点設置等予定者の決定も行います。

### 5.3 審査結果の通知及び公表

具体的な審査結果の通知・公表方法については、「東村山市立公園指定管理者募集要項」の P10 「15. 選定方法」を確認してください。なお、審査内容及び結果に対する問い合わせ並びに異議等については一切応じません。

## 第6章 公募設置等計画の認定及び基本協定等の締結

### 6.1 公募設置等計画の認定

設置等予定者から提出された「萩山公園・南台公園利活用運営事業公募設置等計画」は、市との協議等により修正、補正するなどの対応後、あらためて提出していただき、市が公募設置等計画を認定します。

### 6.2 基本協定の締結

公募設置等計画の認定後、認定計画提出者と公園管理者（東村山市）との間で事業の基本的事項を定めた基本協定を締結します。

### 6.3 実施協定の締結

公募設置等計画の認定後、認定計画提出者と公園管理者（東村山市）との間で事業の具体的な実施事項を定めた実施協定を締結します。

#### 【問合せ先】

- (1) 住所 〒189-8501 東村山市本町1丁目2番地3
- (2) 担当部課 東村山市まちづくり部みどりと公園課 公園係
- (3) 電話番号 市役所代表：042-393-5111（内線2742・2743）
- (4) E-mail [midori@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp](mailto:midori@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp)
- (5) FAX 042-393-6846