

◆シースケープ・ラウンジエリアでの事業スキームについての基本条件

別紙-3

項目		記載内容
1	事業全体の枠組み	・都市公園法に定められた「公募対象公園施設」と「特定公園施設」を一体的に設け、又は管理を行う者を公募により選定する、「公募設置管理制度(Park-PFI)」として実施することを想定し、公園全体を含めた地域の活性化等にも寄与するものとします。
2	契約スキーム	・公募により選定された民間事業者(以下、「選定事業者」という。)が提案し、認定された「公募設置等計画」に基づき、国が都市公園法第5条第1項の規定により、設置管理許可を与えます。 ・また、民間事業者と国との間で、施設の整備及び管理運営を含めた事業全体に係る条件等を規定した協定(以下、「基本協定等」という。)を締結します。
3	業務内容	・選定事業者は、国から都市公園法第5条に基づく設置管理許可を受けた上で、許可対象の公園施設を設け、又は管理するものとします。
4		・公募対象公園施設については、修繕を含めた全ての業務を選定事業者が自らの負担で行うものとします。
5		・特定公園施設については、整備及び維持も含めて選定事業者が自らの負担で行う事を想定しています。
6	事業方式	・公募対象公園施設は、選定事業者が自らの資金で設置し、所有・運営するものとします。
7		・特定公園施設は、選定事業者が自らの資金で設置し、管理することを想定しています。 なお、当該施設は建設後速やかに公園管理者に引き渡すことを想定していますが、公園管理者との協議により、別途設置許可を受けて選定事業者が施設を所有することも可能とします。
8		・シースケープ・ラウンジ全体で国が同時に整備予定の公園施設に対して、民間事業者の提案余地、選定事業者への包括的な委託の有無などについても、マーケットサウンディングにおいて意見を求め、参考とする予定です。
9	選定事業者の収入及び費用	・選定事業者が実施する事業に係る費用は、公募対象公園施設の運営から得られる収入によって回収する独立採算方式を原則とします。
10	土地使用料	・公募対象公園施設等の設置に係る土地使用料の水準及び改定の有無については、公募時に示します。なお、現在の開園区域の使用料は年額840円/㎡であり、参考にしてください。
11	事業期間	・設置管理許可の認定の有効期間は、20年を予定しています。
12		・許可の開始日は、工事の着手時期を予定しており、上記20年の有効期間には施設の建設期間を含む予定です。
13	事業期間終了時の措置	・選定事業者の所有資産については、認定有効期間の終了後、すみやかに解体及び撤去を完了し、都市公園を原状に回復するものとします。
14		・なお、国の判断により、認定有効期間の終了後においても、設置管理の許可を更新する場合もあり、その具体的なルールは公募時に示す予定です。
15		・同じく、国の判断により、選定事業者が所有する資産について、国又は国が指定する第三者と個別協議により適正価格で譲渡可能とすることなど、解体撤去以外の選択肢も検討する予定です。