

○施設活用の前提条件

番号	名称	前提情報	前提条件	費用負担	料金設定
1	代々木公園	<p>①都市公園条例（都市公園法）による建築物の制限</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築面積は公園敷地面積の 100 分の 2 まで（倉庫、トイレ等）（休養施設、運動施設、教養施設、備蓄倉庫などは、別途 10% 上乘せ有り） ・公募設置管理制度を適用する場合は、特例として 10% 上乘せできる。（通常 2% + 特例 10% = 合計 12% の建築面積が可となる。） <p>ただし、特例適用のためには条例制定が必要。</p> <p>②公園使用料（都市公園条例）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物品販売 66 円/㎡・日、興行 11 円/㎡・日 ・公募設置管理制度や移動販売車などは別途使用料を定めることも検討 <p>③トイレ清掃について、若葉公園と青空公園は福祉団体と、代々木公園はシルバー人材センターと連携をお願いします。</p> <p>④代々木公園及び若葉公園の除草、清掃については、公園愛護会と連携をお願いします。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公募設置管理制度（P-PFI）の導入は可とし、公募対象施設は飲食に限りません。 ・地下に駐車場が存在するため、公募対象施設の設置場所は協議事項とします。（市建築指導課との協議が必要になります。） ・飲食に係る移動販売車（キッチンカー）などの出店を可とします。（2～3 台程度） ・公募対象施設が飲食施設の場合は、相乗効果が期待できるなど、公募対象施設と連携を図る場合のみ移動販売車の出店を可とします。 ・移動販売車出店に際し、一定期間での出店をお願いします。 ・出店時期・日数などの詳細は協議事項とします。 ・賑わい創出に資する自主事業の実施はその内容により可否を判断します。 ・特定公園施設は東屋、パーゴラ、ベンチ等を想定しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ・遊具・記念碑以外の公園施設の撤去、公募対象施設設置に伴う公園入口の改修（加工）、樹木の剪定及び撤去については要相談とします。 ・公園施設の撤去・移設・改修に関する費用は、基本的には事業者負担とします。 ・P-PFI 導入の際は、市の費用負担も一部可能と思われるので、協議により決定したいと考えます。 ・公募対象施設、移動販売車の出店または自主事業の実施に際しては、原則、公園使用料が発生します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象施設は独立採算制で考えています。 ・移動販売車や自主事業による収益は市へ納入する必要はありません。
2	若葉公園		<ul style="list-style-type: none"> ・公募設置管理制度（P-PFI）の導入は考えていません。 ・飲食に係る移動販売車（キッチンカー）などの出店は可能とします。（南側 2 台程度） ・移動販売車出店に際し、一定期間での出店をお願いします。 ・出店時期・日数などの詳細は協議事項とします。 ・賑わい創出に資する自主事業の実施はその内容により可否を判断します。 ・夏まつり、ツリーまつりなどのイベントとの連携を継続してください。 ・公園施設の撤去・移設・改修は樹木も含めて基本的に不可とします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・移動販売車の出店または自主事業の実施に際しては、原則、公園使用料が発生します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・移動販売車や自主事業による収益は市へ納入する必要はありません。
3	青空公園		<ul style="list-style-type: none"> ・公募設置管理制度（P-PFI）の導入は周囲の店舗等との調整が必要となるため検討事項です。 ・公募対象施設が建築物の場合、中央広場部分への設置は不可とします。 ・飲食に係る移動販売車（キッチンカー）などの出店は可能とします。（広場以外 3～4 台程度） ・移動販売車出店に際し、一定期間での出店をお願いします。 ・出店時期・日数などの詳細は協議事項とします。 ・賑わい創出に資する自主事業の実施はその内容により可否を判断します。 ・夏まつり、ツリーまつりなどのイベントとの連携を継続してください。 ・トイレ・遊具以外の公園施設の撤去や移設、公園入口の改修（加工）、樹木の剪定については要相談とします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・移動販売車の出店に際しては、公園使用料が発生します。 ・また事業実施にあたっては、公園使用料が発生します。 ・公園施設の撤去・移設・改修に関する費用は、基本的には事業者負担とします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・移動販売車や自主事業による収益は市へ納入する必要はありません。

4	徳山駅北口駅前広場、小広場	—	<ul style="list-style-type: none"> 主に道路施設として道路管理者が管理します。 一部、JRが管理している箇所があります。 	—	—
5	徳山駅南口駅前広場	—	<ul style="list-style-type: none"> 主に道路施設として道路管理者が管理します。 一部、JRが管理をする予定がある箇所があります。 	—	—
6	徳山駅南北自由通路	—	<ul style="list-style-type: none"> 自由通路エスカレーター棟の壁面広告事業及びデジタルサイネージについては、別事業とします。 自由通路に改札やテナントが接続しており、イベント等の利活用については事前にJRとの協議が必要。 	—	—
7	代々木公園地下駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場事業については駐車場事業特別会計で実施しています。 民間事業者に対する指定管理期間の基本は5年とします。ただし、公園と一体的な活用を行う場合は、公園の設置管理許可期間により変動しますが、最長20年を超えることはできないものとします。 	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度より休止中 旧耐震による建築物であるため、他用途への変更は難しいと考えていますが、現状の路外駐車場から自動車の駐車、保管などへの使用用途の変更は可能と考えています。(公園と一体的な利用も含む) 	<ul style="list-style-type: none"> 設備の改修が必要です。 施設改修等の費用の負担割合は提案内容を踏まえた協議事項とします。 	—
8	徳山駅西駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者に対する指定管理期間の基本は5年とします。ただし、公園と一体的な活用を行う場合は、公園の設置管理許可期間により変動しますが、最長20年を超えることはできないものとします。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 利用料金制による指定管理を行うものとします。 利用料金の一部を市へ納入するものとします。 大規模修繕等を除き、管理運営に係る費用は全て事業者の負担とします。 	<ul style="list-style-type: none"> 営業時間や料金体系について、市と協議の上、民間事業者が設定可能とします。 ただし、徳山駅西駐車場については、最初の1時間は無料とします。
9	徳山駅前駐車場		—		
10	熊毛インター前駐車場		—		
11	徳山駅西側駐輪場	—	—	—	—
12	徳山駅東側駐輪場	—	再開発事業で2層に改修予定ですが、維持管理の範囲は1階部分のみの予定です。	—	—
13	徳山駅南側駐輪場	—	—	—	—