

唐津市都市公園利活用方針（案）

令和〇年〇月

唐津市都市整備部都市計画課

本市の有する都市公園は、公共の福祉の増進に資することを目的として整備され、遊びや休憩、ウォーキングなど、市民の憩いの場として利用されてきました。

今後、市民協働・公民連携で公園を利活用することで、交流人口の増加や、周辺地域の魅力の向上などの効果が期待されます。

この唐津市都市公園利活用方針（案）は、市民や事業者が本市の都市公園を使って、スポーツ・文化活動の練習や発表の場、キッチンカーの出店・マルシェ等の開催などによる地域との連携や地場産品の活用、花壇や緑地・水辺などの自然環境等を活かし多様な世代の交流促進につながるイベントの会場などとして利用するなど、公園及び周辺地域の魅力向上と賑わいの創出に繋がる事業提案をすることが出来るよう、都市公園の利活用の方針を示したものです。

唐津市都市公園利活用方針（案）

目 次

第 1 章 事業提案にあたっての条件

- 1-1 提案することのできる公園施設
- 1-2 都市公園
- 1-3 開業時期
- 1-4 営業日・営業時間
- 1-5 公園の活用について
- 1-6 公園利用者に対する配慮について
- 1-7 地域連携について
- 1-8 既存施設活用の条件
- 1-9 使用料等
- 1-10 提案施設の敷地面積の算出方法
- 1-11 事業者の費用負担
- 1-12 土地使用料
- 1-13 収益還元

第 2 章 事業提案における留意事項等

- 2-1 事業提案における留意事項等
- 2-2 法に基づく申請書及び年度事業計画書並びに年度事業報告書の提出
- 2-3 原状回復義務

2-4 権利譲渡等の禁止

2-5 全部委託の禁止

2-6 事業内容の変更

2-7 事業の中止

2-8 保証金

2-9 リスク分担

第 1 章 事業提案にあたっての条件

1-1 提案することのできる公園施設

都市公園法第 2 条第 2 項に定められる公園施設とし、以下の用途を目的とする施設を、設置許可及び管理許可申請として事業提案することができます。また、同様の用途を目的とした出店やイベント等の会場として、公園の一時使用の許可申請をすることが出来ます。

休憩所、スポーツ施設、イベント広場や、既存の芝生広場を活用して、次のような公園の魅力と賑わいの創出につながる、公園利用者の休養施設、売店・飲食店などの便益施設、体験学習などの教養施設、並びに同様の使用方法

- ・魅力と賑わいの創出による集客につながるような施設
- ・多様な世代の交流の促進につながる施設
- ・公園の自然環境や地場産品を活かすことができる施設
- ・スポーツにより交流の場となる施設
- ・ダンスや音楽の練習や発表の場としての活用
- ・松浦河畔公園においては、再整備のコンセプトである「NEW STANDARD BORDERLESS PARK」の実現に向け、公園内及び周辺地域と連携することが出来る施設 など

なお、次の法律等に該当する業態や行為は対象外とします。

- (1)政治的又は宗教的活動の用に供するもの
- (2)風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業に供するもの
- (3)青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用に供するもの
- (4)騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想されるもの
- (5)唐津市暴力団排除条例(平成 24 年 3 月 27 日条例第 4 号)第 2 条第 4 項に規定する暴力団員等の活動の用に供するもの
- (6)公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動他
- (7)上記の他、公園利用との関連性が低く「公園施設」とみなすことができないと市が判断するもの

1-2 都市公園

本方針の対象となる都市公園は、唐津市都市公園条例別表第1に定める公園です。なお、設置許可や管理許可が可能な公園は、松浦河畔公園など敷地の広い大規模な公園です。

1-3 営業日・営業時間

事業者にて設置する施設の営業日及び営業時間については、公園の開園時間を考慮し営業することとし、事業者は市と協議を行い、決定することとします。夜間営業をする場合は、夜間運営について基準を定め、あらかじめ周辺状況を配慮した上でご提案ください。

1-4 公園内の活用について

(1) イベント等の開催について

- ・ 広場等を活用し、自らイベントを企画する等して、賑わいを創出することを期待します。休憩室や、設置する施設との相乗効果を期待できるアイデアをご提案ください。
- ・ イベントの開催や、それに関連する工作物の占用などの一時的な利用は可能とします。
- ・ イベントを開催する場合は「公園内行為許可申請書」を、イベントに関連する工作物を占用する場合は「公園占用許可申請書」を、あらかじめ市長あてに提出していただきます。
- ・ 公共の福祉の増進に資するといった都市公園法の趣旨及び公共空間としての本公園の使われ方を鑑み、公園を利用する不特定多数の人に供するために、建築物や工作物の設置を認めない場所があります。

(2) 公園環境保全について

- ・ 公園美化、植栽、花植えなど、公園の環境改善へ配慮したアイデアをご提案ください。

1-6 公園利用者に対する配慮について

本市にある34カ所の都市公園は、市民のやすらぎの場を提供するとともに公共の福祉の増進に資することを目的として整備され、これまでも、遊びや休憩、ウォーキングなど、市民の憩いの場として利用されてきました。

事業提案にあたっては、これまでの公園利用の継続や、今後の公園活用の発展に繋がるよう配慮された内容であることを期待します。

1-7 地域連携等に関すること

本公園の立地及び利用状況を鑑み、地域住民及び企業、団体等が積極的に関わり、愛着を持ち続けることができる仕組みづくりが求められています。

1-8 既存施設の条件

(1)各公園の施設について

給水設備・汚水排水・電気設備等については、各公園によって異なりますが、既存施設のままの利用となり、新たに市が整備をすることはありません。必要な設備については、事業者にて準備することとなります。

(2)駐車場について

駐車場の利用については、公園内の一般の公園利用者向けの駐車場を利用してください。公園内駐車場の一部を事業者専用の区画として確保する必要がある場合は、使用料が発生する場合がありますので、市と協議することとします。

1-9 使用料等

公園施設を一時的に利用して物品の販売や催し等の行為を行う場合や、設置許可、管理許可を受ける場合には、唐津市都市公園条例第12条(平成17年1月1日条例第244号)(以下、条例という)及び条例別表第3に基づき使用料が発生します。

(1) イベントなどで公園を一時的に利用して唐津市都市公園条例第5条に該当する物品の販売等の行為を行う場合は、公園施設の使用に係る使用料が発生します。条例に基づき1日1㎡あたり44円です。ただし、条例が改正された場合には使用料も改正されます。(唐津市の都市公園に共通する使用料です)

使用料：44円/㎡/日(面積によらない使用の場合は1人につき)

(例) 一般的なイベント用テント1張 $3.6\text{m} \times 5.4\text{m} = 19.44\text{ m}^2$ 855円/日

キッチンカー1台(1t車) $1.8\text{m} \times 5\text{m} = 9\text{ m}^2$ 396円/日

※個別の使用料の定めがある施設もありますので、詳細は唐津市都市公園条例を参照してください。

(2) 公園施設の設置に係る土地使用料の対象は、建築物及び工作物の設置や占有する敷地の面積に対し、年額1㎡あたり720円(月あたり60円)を下限とし、提案にあたっては、下限額以上の単価を設定してください。ただし、条例が改正された場合などには、設置に係る使用料も改正されます。

(案) 設置料：60円/㎡/月

(例) 常設された建築物や工作物(室内休憩所、カフェなどの飲食店、スポーツ施設の運営管理、ウッドデッキなどを整備してのキャンプやバーベキュー施設、体験学習施設、売店など)

(例) 最低期間は3か月以上(海の家のように夏場のみ仮設工作物を設置することも可能)

60㎡の場合、 $60\text{円} \times 60\text{ m}^2 \times 3\text{ か月} = 10,800\text{ 円}$

(3) 市が整備する建物(休憩所・物置)を管理する場合は、公園施設の管理に係る使用料が発生します。年額1㎡あたり3,960円(月あたり330円)とします。ただし、条例が改正された場合などには、管理に係る使用料も改正されます。

(案) 管理料：330円/㎡/月

(4) 設置許可、管理許可及び占用許可における使用料は、初年は、施設の供用開始日から一月以内に納付(月割計算としますが、期間が一月に満たない場合は、一月の使用料額の日割額)するものとします。なお、翌年度以降の使用料は、毎年度、当該年度分を指定の日付までに納付するものとします。使用料の額が100円に満たな

いときは100円とし、使用料の額に1円未満の端数があるときはその端数金額を切り捨てます。指定の日付は、市との協議により決定します。

(5)提案の際は、対象となる敷地面積の概算を提示し、基本協定を締結しますが、実際の使用料算定にあたっては、設置・管理許可申請までに市と事業者の協議により面積を確定します。

(6)次の使用期間に係る設置・管理許可の使用料は徴収しません。

ア事業者が決定した後、許可された施設の供用開始日までに、必要な工事等を行う期間。

事業者の都合により、許可期間の途中で改良や修繕等を行う期間や、許可期間の満了により資材を撤去する期間等については、使用料を徴収します。

イ災害時等のやむを得ない理由により、復旧作業等に伴い運営かできない期間。ただし、期間が一月に満たない場合は、一月の使用料額の日割り額を徴収します。

ウ条例第15条に基づき、市長が特別の理由があると認めるときは、使用料の全部又は一部を免除することがあります。

1-10 提案施設の敷地面積の算出方法

事業者が提案する敷地面積の算出にあたっては、原則、施設の投影面積とします。なお、詳細については基本協定において協議します。

1-11 事業者の費用負担

提案に係る準備や運営にあたっての必要経費は、下記を含めてすべて事業者の負担とします。

- (1)設置・管理許可に伴う土地使用料、建物使用料
- (2)建物の設計・建設・外構等の設計費及び工事費等
- (3)事業運営費(備品、清掃、光熱水費、ゴミ回収、保険等)
- (4)建物維持費(日常のメンテナンス、建物等の修繕費またはそれに付随する維持管理費等)
- (5)工作物等を設ける場合の設置費及び維持管理費
- (6)公園施設の設置許可終了時の原状回復費
- (7)公園活用やイベント等の実施に伴う費用
- (8)固定資産税等の税負担
- (9)各種行政手続きに伴い発生する事務手数料等
- (10)インフラを使用する際に必要となる手続きに伴い発生する事務手数料等

(11)ホームページの作成及び管理、SNS等の広報活動等に関する費用

(12)その他本事業に係る、事業者が負担すべき費用

1-12 一時的な使用料

土地使用料の単価は1日1m²あたり44円とし、土地使用料を以下の算定式に基づいて算出してください。

《算定式》 土地使用料= 土地使用料単価 × 使用する面積

1-13 土地使用料（設置許可）

土地使用料の単価：年額1m²あたり720円を下限とし、土地使用料を以下の算定式に基づいて算出してください。

《算定式》 土地使用料= 土地使用料単価 × 使用する面積

1-14 建物使用料（管理許可）

建物使用料の単価:年額1m²あたり3,960円に基づき、建物使用料を以下の算定式に基づいて算出してください。

《算定式》 建物使用料= 建物使用料単価 × 使用する面積

1-15 収益還元

市では土地使用料及び建物使用料の他、事業者の収益の一部について、市への還元を希望します。還元する金額は以下の考え方に基づいて提案してください。

収益還元をしていただける場合は、本事業における損益分岐点を設定した上で、それを上回った場合に利益に対する割合により還元して下さい。ただし、損益分岐点を下回った場合の差額は補填しません。

第2章 事業提案における留意事項等

2-1 法に基づく申請書及び年度事業計画書並びに年度事業報告書の提出

(1)法及び条例に基づく申請書(事業計画書)

事業者は、市との協議に基づき、都市公園法第5条第1項に定める申請書及び唐津市都市公園条例第10条(公園施設の設置若しくは管理又は占用の許可の申請書の記載事項)に基づき作成した事業計画書を申請し、許可を受けてください。

(2)年度事業計画書

事業者は、毎年4月1日から翌年3月31日までを事業年度期間とし、初年度を除き、毎年指定の日付までに、基本協定に基づく事業計画書に対応した次年度の年度事業計画書を市に提出しなければなりません。指定の日付は、市との協議により決定します。

(3)年度事業報告書

事業者は、事業年度終了後、指定の日付までに、年度事業計画書に対する業務報告書及び収支報告書を提出することとします。指定の日付は、市との協議により決定します。

2-2 原状回復義務

設置・管理許可期間終了のとき又は設置・管理許可を取り消されたときは、本市が指定する期日までに事業者の負担で、施設を原状回復し、返還していただきます。ただし、特に本市が承諾した場合は、原状回復せずに返還するものとします。なお、施設を設置する場合は、設置に先立ち保証金を市に預託していただきます。

2-3 権利譲渡等の禁止

事業者は、市の許可なく、その権利を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることは禁止します。

2-4 全部委託の禁止

事業者は、本事業の全部又は主要な部分を第三者に委託してはなりません。

2-5 事業内容の変更

事業計画の内容を変更する必要がある場合は、事業者は相当の期間を設けて市と協議を行った上で、市の承諾を得て事業の内容を変更することができます。

2-6 事業の中止

企画提案書、申請書、事業計画書や市と締結した協定書の内容に反するなど、本事業の目的から逸脱し、市からの警告等が発せられても改善が見られない場合は、設置・管理許可を取り消し、事業の中止を命じる場合があります。

2-7 保証金

事業者は、施設を設置する場合、設置に先立ち保証金を市に預託していただきます。保証金は、公園施設の解体等の原状回復に必要な額とし、市との協議により決定します。保証金は、許可期間終了にともない、土地の返還が完了した後に、預託した保証金から、市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還することとします。ただし、保証金に利子は付きません。

2-8 リスク分担

(1)責任及びリスク分担の考え方

本事業で事業者が実施する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては原則として事業者が負うものとします。但し、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとします。

(2)予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、原則として別紙「リスク分担表」及び協定書によることとし、応募にあたっては、負担すべきリスクを想定した上で提案を行ってください。リスク分担表及び協定書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。

2-9 関係法令等の遵守

事業の実施にあたっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の趣旨と照らし合わせて適宜参考にする

もの とします。また、事業の実施にあたり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施するものとします。

別紙 リスク分担表（設置管理許可関係）

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		備考	
			事業者	唐津市		
共通リスク	募集手続 リスク	1	募集要項等本事業に係る公表した資料の誤り・変更等に関するもの		○	
		2	応募費用に関するもの	○		
法令変更 リスク	3	本事業に係る根拠法令の変更、新たな規正法の成立		○		
		4	当該事業のみならず、広く一般的に適用される法令の変更や新規立法の成立	○		
税制変更 リスク	5	事業者の利益に関わる税制度の新設・変更	○			
		6	上記以外の税制度の新設・変更		○	
許認可リ スク	7	事業の実施にあたっての自治体が取得すべき許認可取得の遅延・失効等		○		
		8	事業の実施にあたって事業者が取得すべき許認可の遅延・失効等	○		
政策リ スク	9	市の政策変更による事業の変更・中断・中止等事業への影響		○		
住民対応 リスク	10	本事業に対する（自治体の要求に起因する）反対運動		○		
		11	事業者が行う業務に対する苦情等	○		
環境リ スク	12	市の要求に起因する環境問題（騒音、振動、有害物質の排出等）		○		
		13	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、有害物質の排出等）	○		
第三者賠 償リスク	14	市の責めに帰すべき事由による事故により第三者に与えた損害		○		
		15	事業者が行う業務に起因する事故により第三者に与えた損害	○		
	16	個人情報の漏洩により第三者へ与えた損害	○			
	17	上記以外の理由により、第三者に与えた損害	○	○	リスク条件に応じて、市と事業者のいずれか、または双方がリスクを負担する。	
	18	施設賠償責任保険への加入	○			
事業の中 止・延期 リスク	19	市の指示、議会の不承認等による本事業の中止・延期		○	予算案の不成立や政策変更等によるものを指す。	
		20	上記以外の事由による本事業の中止・延期（不可抗力リスクを除く）	○		

		21	事業者の事業放棄・破綻	○		
委託業者 管理責任		22	事業者が締結する契約の相手方当事者の管理・ 内容変更等	○		
不可抗力 リスク		23	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高波、地震、落 盤、火災、騒乱、暴動等自治体又は事業者のい ずれかの責めにも帰すことができない自然的又 は人為的な現象）による事業の変更、中止		○	
		24	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高波、地震、落 盤、火災、騒乱、暴動等自治体又は事業者のい ずれかの責めにも帰すことができない自然的又 は人為的な現象）により、第三者に与えた損害	○	○	指定管理者が一 部負担する。
		25	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高波、地震、落 盤、火災、騒乱、暴動等自治体又は事業者のい ずれかの責めにも帰すことができない自然的又 は人為的な現象）による市整備の建物・設備の 損害		○	
		26	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高波、地震、落 盤、火災、騒乱、暴動等自治体又は事業者のい ずれかの責めにも帰すことができない自然的又 は人為的な現象）による指定管理者整備の施 設・設備の損害	○		
	災害時の 対応	27	地震、台風、その他の災害により、当該施設を 避難場所・救援物資の保管場所等に決定した場 合における対応（協力）	○	○	双方連携し、対 応する。
維持管理 リスク	施設損傷 リスク	28	市の責めに帰すべき事由による事故・火災等で 施設・設備が損傷		○	
		29	事業者の責めに帰すべき事由による事故・火災 等で施設・設備が損傷	○		
		30	第三者の事由による事故・火災等で市が所有す る施設・設備が損傷		○	
		31	第三者の事由による事故・火災等で事業者が所 有する施設・設備が損傷	○		
	維持管理 コストリ スク	32	市の責めに帰すべき理由による事業内容・用途 の変更等に起因する維持管理費増大		○	
	33	上記以外の要因による維持管理費の増大	○			
運用リス ク	運営コス トリスク	34	インフレ等による物価変動によるもの	○		
		35	金利変動によるもの	○		
		36	上記以外の要因による業務量及び運営費の増大	○		
		37	資金調達の遅延・困難等によるもの	○		
	需要変動 リスク	38	利用者数などの需要変動による収入の変動	○		
	39	新型コロナウイルスその他新たに発生した感染 症等に起因する利用者数の減少による収入の減 少	○			

		40	実施条件を超える需要変動	○	○	リスク条件に応じて、市と事業者のいずれか、または双方がリスクを負担する。
終了時の 手続関連	施設の性能	41	事業期間終了後時における施設の要求性能水準の保持	○		
	終了手続	42	事業終了時の手続に関する諸費用の発生	○		
その他		43	上記以外のリスク	○	○	双方の協議により決定する