

1. 民間事業者の募集要項素案骨子（共通部分）

(1) 基本方針・募集目的

▷ 公園利用者の休養機能の向上	▷ 公園の魅力向上
▷ 公園の賑わい創出	▷ 公園の維持管理等への貢献 など

(2) 事業条件

項目	概要
事業用地	福岡市中央区西中洲 水上公園
敷地面積	1, 236㎡
用途地域	商業地域
その他 (制限等)	・ 建築可能面積 約 100㎡程度（ただし、提案による） ・ 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第 2 条に該当する事業内容は不可。

(3) 応募者の資格要件及び制限

<p>法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 個人での応募は不可。 ・ 複数の団体により構成されるグループでの応募も可。 ・ 団体応募者またはグループで応募する場合は、代表する団体は、福岡市内に事業所・事務所を置く団体とする。 <p>次に該当する団体は応募者となることができない。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできない。</p> <p>(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者</p> <p>(2) 所得税その他の税を団体又は代表者が滞納している場合</p> <p>(3) 団体又はその代表者が、暴力団等に関係している場合</p> <p>(4) 団体及びその代表者が、事業運営に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から 2 年を経過しないもの</p>
--

(4) その他の要件

項目	概要
法令の遵守等	事業者は事業実施に際し、都市公園法、建築基準法その他関係する法令を遵守すること。

2. 民間事業者公募等スケジュール

※現段階での想定であり、正式公募時に変更する可能性があります。

項目	実施時期・期間
○事業者公募開始	平成 26 年 12 月頃
○事業者候補者の選定	平成 27 年 2 月頃
○事業者による工事又は事業開始準備	平成 27 年度中
(参考) 公園再整備工事	平成 27 年度中
○事業開始及び水上公園再オープン	平成 28 年 4 月頃

3. ケース①：民間事業者による休養施設の設置・管理（個別部分）

(1) 事業スキーム

項目	概要
事業方式	・ 民設民営（都市公園法第 5 条及び福岡市公園条例第 11 条～15 条に基づく休養施設の設置管理許可を得て、施設の設置及び管理・運営を行う。） または ・ 公設民営（都市公園法第 5 条及び福岡市公園条例第 11 条～15 条に基づく休養施設の管理許可を得て、施設の管理・運営を行う。）
使用料等	事業者は、福岡市公園条例第 14 条に基づく使用料（1 月 1㎡当たり 900 円）を福岡市に支払う。 なお、福岡市公園条例第 19 条により、事業者は、許可の権利を他人に譲渡すること、転貸することはできない。
事業期間等	許可の期間は 10 年以内とする。 事業者の運営に問題がなく、かつ事業者が施設運営の継続を求める場合は、再度許可を受けることができる。この場合、許可期間は 3 年以内とし、更新は最大 4 回までとする。 営業を終了するときには、速やかに事業者は自己の負担において、事業用地を原状回復することとする。
営業時間	休養施設の営業時間については、特に制限はない。 ただし、周辺にホテルやマンション等があることから、夜間や早朝に大きな音を出さない、過度な照明は行わない等の配慮を行うこと。

(2) インフラの条件

項目	概要
上下水道	事業者で対応
電気	
ガス	
電話	

(3) 施設整備条件

<ul style="list-style-type: none"> ・ 休養施設は平屋建とする。 ・ 設備機器等は、屋外に露出することのないよう目隠しを設置するなど、景観への配慮を行うこと。 ・ 休養施設は公園施設として相応しい景観に配慮した施設デザインや素材、色彩とすること。 ・ 休養施設は、ユニバーサルデザインに配慮した設計にすること。
--

(4) その他特記事項

<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は不可。 ・ 事業者は、設置場所が公園区域内であることに鑑み、取り扱うメニューや商品については、公園利用者が利用するものを主体とし、価格については利用し易い価格とすること。 ・ 事業者は、設置場所が公園区域内であることに鑑み、休養施設及びその周辺が公園利用者にとって常に快適な空間となるように努めるものとする。

<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者は、本公園が地域に親しまれる公園となるよう、休養施設の運営に当たっては積極的に地域貢献を行うこと。 ・ 各種イベント等が公園内で行われる場合、動線の確保等について、福岡市の指示に従い、協力をすること。 ・ 広場空間の利用 <ul style="list-style-type: none"> (a) テーブル・ベンチ等の設置 事業者は、公園内の広場空間に、広く公園利用者が利用するためのテーブル・ベンチ等を公園利用者の動線を阻害しない範囲で、自らの負担で設置することができる。 (b) 賑わい創出イベント等の実施 事業者は、公園内の広場空間で、公園利用者のための賑わい創出のイベント等を実施することが出来る。
--

4. ケース②：民間事業者による賑わい創出イベント等実施（個別部分）

(1) 事業スキーム

項目	概要
事業方式	・ 民設民営（都市公園法第 5 条及び福岡市公園条例第 11 条～15 条に基づく広場の管理許可を得て、年間を通じてイベント等の企画・運営を行う。）
使用料等	事業者は、福岡市公園条例第 14 条に基づく使用料（1 月 1㎡当たり 500 円）を福岡市に支払う。 なお、福岡市公園条例第 19 条により、事業者は、許可の権利を他人に譲渡すること、転貸することはできない。
事業期間等	許可の期間は 1 年程度を想定。
営業時間	営業時間については、特に制限はない。 ただし、周辺にホテルやマンション等があることから、夜間や早朝に大きな音を出さない、過度な照明は行わない等の配慮を行うこと。

(2) インフラの条件

項目	概要
上水道	福岡市において公園内に整備する
下水道	なし
電気	福岡市において公園内に整備する
ガス	事業者で対応

※ 本事業概要資料は現段階で想定している内容であり、事業条件の精査を進めていく中で変更する場合があります。