

与那古浜公園 Park-PFI 事業
公募設置等指針

令和5年9月

沖縄県与那原町

目次

第1章 事業の概要	1
1 事業の経緯・目的	1
2 与那古浜公園の概要 ※(1)(2)(3)は募集要項記載内容の再掲	2
3 費用負担及び役割分担	7
4 事業対象区域	8
5 Park-PFI 事業 (C 街区)	9
第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	11
1 要求・条件に関する事項 (公募対象公園施設の設置等に係る事項)	11
2 要求・条件に関する事項 (特定公園施設の整備に係る事項)	14
3 要求・条件に関する事項 (利便増進施設の設置等に係る事項) ※任意提案	16
4 要求・条件に関する事項 (公募対象公園施設の管理運営にかかる事項)	17
5 認定の有効期間	19
第3章 公募の実施に関する事項等	20
1 法規制等	20
2 事業破綻時の措置	20
3 リスク分担	20

■用語の定義 ※募集要項記載内容の再掲

<p>Park-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、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。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。 <p style="text-align: center;">＜Park-PFI のイメージ＞</p>
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、法第5条第1項の許可の申請を行うこと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。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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・広告塔。
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の3の規定に基づき、応募者が公園管理者に提出する計画。 本事業では、事業提案書のうち、Park-PFI事業に関連する計画とする。
<p>公募設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 審査・評価により、最も適切であると認められた優先交渉権者のうち、Park-PFI事業を担い、公募設置等計画を提出した者。
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。 本事業では、特別目的会社が認定計画提出者になることも可とする。

第1章 事業の概要

1 事業の経緯・目的

沖縄県与那原町（以下「本町」という。）では、与那原町マリンタウン地区内に有する沖縄県町村土地開発公社与那原支社（以下「公社」という。）の所有地（与那原町字東浜 25 番地（以下「A 街区」という。）、与那原町字東浜 107 番地（以下「B 街区」という。）、町有地（与那原町字東浜 77 番地（以下「C 街区」という。））及び県有地（マリンタウン・ベイサイド・ビスタ）について、「民間活力による新たな経済効果の創出」を目的とした土地利用の検討を行っている。

令和3年度には、「与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定し、令和4年度には、より具体的な土地利用の基本方針を示した「与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定した。基本構想、基本計画では、“スポーツツーリズム”をコンセプトとした3街区（A 街区、B 街区、C 街区）の整備、連携強化を図ることを方針に掲げている。

それらを踏まえ、与那古浜公園 Park-PFI 事業（以下「本事業」という。）では、C 街区（与那古浜公園）を対象に、スポーツツーリズムの実現に向けた公園の利便性・魅力の向上を図ることを目的とする。

なお、都市公園法の改正により設立された Park-PFI 制度を活用し、民間事業者のアイデアと優れた経営ノウハウにより、与那古浜公園に賑わいをもたらす民間収益施設が設置されることを目指す。Park-PFI 制度の導入にあたっては、上位計画の「第5次与那原町総合計画」において示される施策の推進に係る方針（公園施設内への公共還元型収益施設（民間事業者によるカフェ、レストラン、フィットネスジムなど）の整備）に沿って事業を実施する。

整備後の管理運営は、公園に関わる関係人口を増やし、誰もが楽しめ、関われる公園運営を進めるとともに、公園内及び周辺施設、特に A 街区、B 街区との連携を目指す。

2 与那古浜公園の概要 ※(1)(2)(3)は募集要項記載内容の再掲

(1) 基本的な情報

所在地		沖縄県島尻郡与那原町字東浜 77 番地
敷地面積		41,637.00 m ² (1 筆)
接道状況		北側 臨港道路 1 号線 幅員 20m 東側 与那古浜 2 号線 幅員 16m 南側 与那古浜 1 号線 幅員 16m 西側 県道糸満与那原線 幅員 30m
地域地区	区域区分	市街化区域
	用途地域	第二種中高層住居専用地域(容積 200%、建ぺい率 60%)
	地区計画	集合住宅地区
	防火地域	指定なし
建築の制限		沖縄県における用途地域別の敷地制限のとおり
建蔽率の上限(都市公園法)		一般施設：4% 特例施設：10%
公募対象公園施設の建築可能面積		1,500 m ² (2 階以下)
公園種別		都市公園 (地区公園)
災害想定	津波最大浸水深想定及び高潮浸水	津波最大浸水深想定が 5~10m 海岸線沿いを中心に高潮浸水が想定
	土砂災害	土砂災害警戒区域には含まれない
	現状利用(既存施設)	芝生広場、200mトラック、トイレ、東屋、 A 駐車場(二輪車 8 台、身障者用 2 台、一般用 41 台) B 駐車場(二輪車 8 台、身障者用 2 台、一般用 50 台) バスケットボールコート、スケートボードコート等
その他	開発申請関連	1,000 m ² 以上、30 cm以上の土地の形質の変更を行う場合は開発許可が必要
	土壌汚染関連	一定規模 (3,000 m ² または 900 m ²) 以上の土地の形質変更をしようとする場合は届出が必要
	駐車施設の附置関連	町条例なし、県条例による
	地中障害物	平成 20 年に土質調査を実施(資料集：資料 3-3 参照)
	その他	開発許可不要となった場合でも 3,000 m ² 以上の一団の土地において区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要となる場合がある

(2) C街区の概略図

対象用地：着色部



(3) C街区の既存インフラの状況（資料集：資料3-2参照）

インフラ施設	状況
電気	引き込み済
ガス	引き込み不可(周辺にガス管渠なし)
上水道	引き込み済
下水道	引き込み済

(4) C街区の既存施設の詳細

表 既存施設の詳細





写真：バスケットコート・
スケートボードコート



写真：200mトラック



写真：園路



写真：健康遊具



写真：東屋



写真：モニュメント

施設の詳細	◎便益施設		
	名称	数量	構造
	便所	1 棟	鉄筋コンクリート
	水飲場	4 箇所	コンクリート造
	手洗い・足洗場	1 箇所	コンクリート造
	◎修景施設		
	名称	数量	構造
	東屋	3 基	PC ギ木造 ※AC=10.39 m ² /基
	テーブルセット	3 基	PC ギ木造
	スツール	18 基	御影石
	モニュメント	2 基	御影石
	ソーラーLED タイル	68 個	※φ100×60
	◎遊戯施設		
	名称	数量	構造
	バスケットゴール	1 基	
	健康遊具	7 基	
	200mトラック	一式 ※9 レーン	
	砂場	一式 ※1 レーン	走り幅跳び用 7.2m×2.95m
	◎樹木		
	名称	樹高	備考
	ガジュマル	3.0m	28 本
コバテイシ	2.5m	28 本	
ガジュマル	3.5m	1 本	
ガジュマル	4.0m	1 本	
サンダンカ	0.3m	1500 本	
ジュラン	0.3m	1500 本	
サンデビルⅡ (種子吹付)		28,415 m ²	

3 費用負担及び役割分担

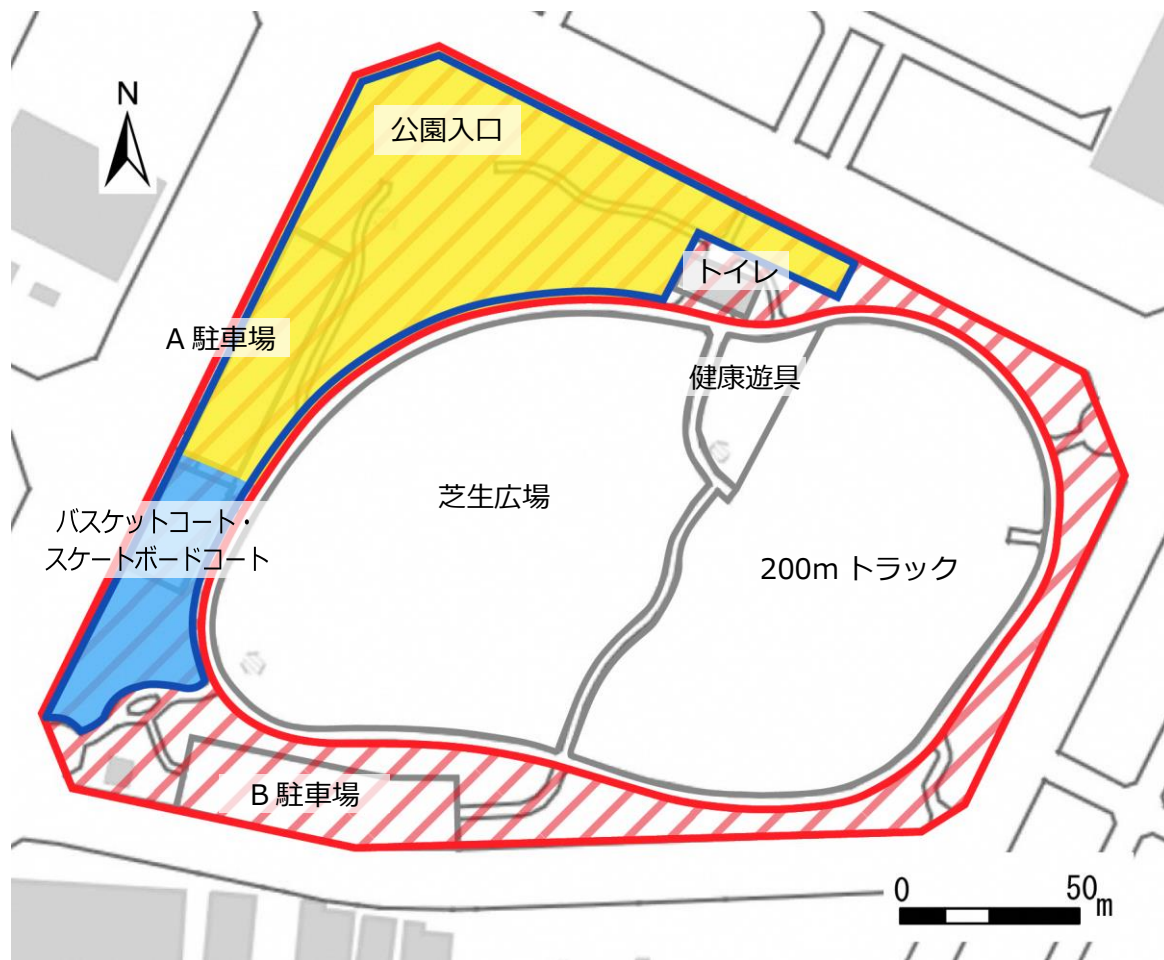
表 費用負担及び役割分担

項目		公募対象公園施設	利便増進施設	特定公園施設	その他公園全体
設計・整備工事	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	—
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	与那原町と認定計画提出者	—
	位置づけ	認定計画提出者が公園施設の設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が都市公園の占用許可を受けて整備	認定計画提出者が整備した後、譲渡契約により与那原町へ譲渡	—
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	与那原町	与那原町
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	与那原町	与那原町
	位置づけ	公園施設の設置管理許可を受けて管理運営	都市公園の占用許可を受けて管理運営	—	—
	施設の所有者	認定計画提出者	認定計画提出者	与那原町	与那原町

※管理運営終了後は、認定計画提出者の費用負担によって、公募対象公園施設及び利便増進施設の原状回復を原則とする。ただし、例外については第2章5「認定の有効期間」を参照すること。

4 事業対象区域

本事業における事業対象区域について、公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の設置可能な範囲は、整備に関する条件を前提とした上で、以下図面に示す範囲とする。



【凡例】

■ 公募対象公園施設整備可能エリア

■ 特定公園施設整備可能エリア

■ 利便増進施設整備可能エリア

図 公募対象公園施設・特定公園施設の整備可能エリア

5 Park-PFI事業（C街区）

本事業は、以下のとおり行うものとする。

（1）公募設置等予定者の選定

本町は、募集要項に基づき選定された優先交渉権者のうち本事業を担うものを公募設置等予定者として選定する。

（2）基本協定の締結

本町、公社及び優先交渉権者は、選定後速やかに基本協定を締結する。

（3）公募設置等計画の認定

本町は、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、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する。また、本町は、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する。

公募設置等計画の認定及び実施協定の締結をもって、公募設置等予定者は認定計画提出者となる。

（4）実施協定の締結

公募設置等予定者は、公募設置等計画に基づき、本町との間で協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた Park-PFI 実施協定を締結する。

上記により、公募設置等予定者は認定計画提出者となる。

（5）公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者は、都市公園法第 5 条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行う。なお、公募設置等計画に基づく工事期間中の公園使用料は、全額免除する。

（6）特定公園施設の設計・整備、本町への譲渡

特定公園施設に係る設計及び整備は、一旦、認定計画提出者の負担において実施し、整備完了後、本町が費用を負担し当該特定公園施設を取得する。なお、公募設置等計画に基づく工事期間中の公園使用料は、全額免除する。

（7）利便増進施設の設置、管理運営（提案がある場合に限る）

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は、都市公園法第 6 条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行うことが可能である。なお、公募設置等計画に基づく工事期間中の公園使用料は、全額免除する。

6 その他

認定計画提出者が実施するイベント等は、与那原町都市公園条例に基づき公共性公益性の視点を含めて適切に評価した上で、その内容に応じて使用料を減免する。

第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

本章は、Park-PFI 事業（C 街区）の提案内容に関する事項を示す。

1 要求・条件に関する事項（公募対象公園施設の設置等に係る事項）

募集要項「第2章/3」に示す「事業の基本方針」を踏まえ、以下の事項を求める。

（1）公募対象公園施設の種類の種類

- ① 飲食に関する施設（便益施設）とそれに付帯する施設等は募集要項「第2章/3」に示す「事業の基本方針」の実現に寄与する施設とすること。
- ② 提案可能な施設は都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている施設であって、当該施設から生じる収益を特定公園施設の整備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する。
- ③ 与那古浜公園の魅力向上、賑わい創出、集客につながる施設とすること。
- ④ 一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者に限定される施設、騒音の発生等により他の公園利用者の利用を著しく阻害する施設、又は周辺住民に迷惑をかけるような施設の提案は認めない。
- ⑤ 3街区の連携を図ることでエリア全体の賑わい創出へとつながるような、3街区連携に関する具体的な取組と期待する効果について、提案に含めること。

（2）公募対象公園施設の場所

P8 の事業対象区域の図に示す公募対象公園施設の区域内で、適切な設置場所を提案すること。なお、既存モニュメントの移動や撤去は不可とし、既存園路等に施設を設置する場合は、既存機能を補完する提案もあわせて行うこと。さらに A 駐車場を立体的に活用することは可能とするが、既存の駐車台数以上の駐車場を確保する提案をあわせて行うこと。

（3）公募対象公園施設の規模

公募対象公園施設の規模の上限は、以下のとおりとする。

建築可能面積	1,500 m ² （2階以下）
--------	-----------------------------

（4）事業スケジュール

事業スケジュールは、次のとおり予定している。なお、本町と事業者の協議により、期間を変更できるものとする。

Park-PFI 実施協定の締結	基本協定締結後、3か月以内
特定公園施設建設・譲渡契約	Park-PFI 実施協定締結後、速やかに
工事着手	Park-PFI 実施協定締結後、2年以内
供用開始	Park-PFI 実施協定締結後、3年以内

(5) 公募対象公園施設の使用料の最低額

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりである。月間使用料及び対象面積を提案すること。

設置許可面積は公募対象公園施設に係る総面積とする。

公募対象公園施設の月間使用料の下限	50 円/㎡・月 以上
-------------------	-------------

ただし、設置許可期間内において、提案された使用料が条例改正により条例で定める額を下回る場合には、条例で定める使用料を適用する。

(6) 地域貢献に関する事項

- ①与那原町マリンタウン地区においてまちづくり活動を行っている関係団体と、積極的に連携、協力を行うこと。
- ②町内企業の活用や、本町の地域資源を活用することで地域経済の振興へ貢献すること。

(7) 公募対象公園施設の計画・設計に関する事項

- ①デザインや配置計画は、周辺環境や公園の景観と調和したものとすること。
- ②搬入・搬出の動線については、芝生等の保護に留意した計画とすること。
- ③荷捌きスペースやゴミ集積スペースを確保する場合は、公募対象公園施設内及び公募対象公園施設周辺に整備すること。
- ④A駐車場に公募対象公園施設を計画する場合は、立体的に活用し既存の駐車台数を確保すること。
- ⑤公募対象公園施設の利用者を見込み必要な駐車場の整備も合わせて計画すること。
- ⑥公募対象公園施設にはAED（1か所以上）を設置すること。
- ⑦自動販売機の設置については不可とする。

(8) 公募対象公園施設の施工に関する事項

- ①屋外に設ける施設名称などの看板等については、「沖縄県屋外広告物条例」に適合するものとする。
- ②工事期間中は、周辺住宅と公園利用者への配慮（騒音、渋滞、照明等）をすること。

(9) 脱炭素に関する機能

本町では、環境省が推進する電力消費に伴う二酸化炭素（CO2）排出を実質ゼロにするモデル「脱炭素先行地域」に選定され、与那原町マリンタウン地区も対象地域となっていることから、提案施設についても脱炭素に関する機能の案が含まれることに期待する。

<提案の一例>

太陽光発電や蓄電池等の再生可能エネルギーの導入、台風時や大規模災害時の停電等に対応する、災害時での活用、など。

(10) 防災減災に関する機能

与那原町マリンタウン地区は、海岸線の津波最大浸水深想定が5～10mであり、海岸線沿いを中心に高潮浸水が想定されていることから、安心・安全な施設整備は必須である。よって、下記の内容が提案に含まれることを期待する。

- ① 日常的な地域防災対策や災害時の対応
- ② その他

(11) 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

公募対象公園施設及び利便増進施設の周辺の園地等について、認定計画提出者の負担で清掃等の日常的な環境の維持を実施する園地等の範囲及びその内容について提案すること。

(12) その他

- ① 営業を終了する場合や設置許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において、期間内に原状回復することを基本とする。ただし、回復内容及び期間の延長等については本町と協議の上、決定するものとする。
- ② 選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、本町と協議すること。提案内容からの大幅な変更は認められないが、提案趣旨を大きく逸脱しない範囲で変更できるものとする。
- ③ 公募対象公園施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）は、認定計画提出者の負担にて整備すること。既設引込管の容量等に支障がない場合は分岐できるものとするが、認定計画提出者がインフラ管理者と直接契約できる場合のみとする。インフラ整備に伴い新たな引き込みを行う際は、各インフラ管理者と協議を行い、負担金や加入金等が必要となる場合は、認定計画提出者が費用を負担すること。

2 要求・条件に関する事項（特定公園施設の整備に係る事項）

募集要項「第2章/3」に示す「事業の基本方針」を踏まえ、以下の事項を求める。

（1）特定公園施設の種類

- ①既存のバスケットボールコート及びスケートボードコートの機能や魅力を向上させる提案とすること。どちらか一方の機能を廃止することはできない。
- ②3街区の連携を図ることでエリア全体の賑わい創出へとつながるような、3街区連携に関する具体的な取組と期待する効果について、提案に含めること。

（2）特定公園施設の整備範囲

P8の事業対象区域の図に示す特定公園施設の区域内で、適切な設置場所を提案すること。なお、既存モニュメントの移動や撤去は不可とし、既存園路等に施設を設置する場合は、既存機能を補完する提案もあわせて行うこと。さらにA駐車場を整備範囲に含めることとしてもよいが、既存の駐車台数以上の駐車場を確保する提案をあわせて行うこと。

（3）地域貢献に関する事項

- ①与那原町マリンタウン地区においてまちづくり活動を行っている関係団体と、積極的に、連携、協力を行うこと。
- ②町内企業の活用や本町の地域資源を活用することで地域経済の振興へ貢献すること。

（4）特定公園施設の計画・設計に関する事項

<必須の事項>

- ①既存のバスケットボールコート及びスケートボードコートの機能や魅力を向上させる提案とすること。どちらか一方の機能を廃止することはできない。
- ②バスケットボールコートの整備は、3×3のコート相当規模を1面以上提案すること。
- ③バスケットボールコート及びスケートボードコートについては、安全面、騒音等へ配慮した提案とすること。
- ④整備後の維持管理、修繕費の低減に配慮した提案とすること。

<任意の事項>

- ①災害時の対応を踏まえた整備の提案をすること。

（5）特定公園施設の施工に関する事項

- ①工事期間中は、周辺住宅と公園利用者への配慮（騒音、渋滞、照明等）をすること。

(6) 特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益等及び、本町からの負担により賄うこと。

本町に対し、整備に要する費用の負担を求める場合は、その金額を提案すること。その際には、できるだけ本町の負担を低減する提案とすること。

本町が負担する特定公園施設の整備費用の上限額は以下のとおりとする。

本町が負担する特定公園施設の 整備費用上限額	45,000 千円（消費税及び地方消費税を含む）
---------------------------	--------------------------

※原則として本町の負担額は、認定計画提出者が本町に負担を求める額で提案した額を上回ることはできない。

※本町からの負担額は、建設に要する費用に対して9割以内となる。

※本町負担額は、認定計画提出者との設計協議を経て、最終的な計画内容とその工事費内訳の提出後、本町が金額を精査した上で、本町と認定計画提出者で協議し決定するものとする。

※特定公園施設の整備に要する費用には、特定公園施設の整備に伴う既存施設等の撤去費用も含む。

※特定公園施設の整備に要する費用は、公園区域内の整備に限る。

※本町が負担する額は「官民連携型賑わい拠点創出事業（沖縄振興公共投資交付金）」を活用する予定としており、本町から認定計画提出者へ資料の提出やその他必要な協力を求める場合は、協力すること。

3 要求・条件に関する事項（利便増進施設の設置等に係る事項）※任意提案

募集要項「第2章/3」に示す「事業の基本方針」を踏まえ、以下の事項を求める。

（1）利便増進施設の設置について

- ①利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案すること。
- ②設置できる施設は、自転車駐車場、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔であって、公募対象公園施設の周辺等に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものとする。
- ③既存モニュメントの移動や撤去は不可とし、既存園路等に施設を設置する場合は、既存機能を補完する提案もあわせて行うこと。
- ④A及びB駐車場への施設設置も認めるが、既存の駐車台数以上の駐車場を確保する提案をあわせて行うこと。
- ⑤3街区の連携を図ることでエリア全体の賑わい創出へとつながるような、3街区連携に関する具体的な取組と期待する効果について、提案に含めること。

（2）利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は以下のとおりである。

利便増進施設を設置する場合の月間占有料	50円/㎡・月
---------------------	---------

ただし、設置許可期間内において、提案された使用料が条例改正により条例で定める額を下回る場合には、条例で定める使用料を適用する。

（3）地域貢献に関する事項

- ①与那原町マリンタウン地区においてまちづくり活動を行っている関係団体と、積極的に連携、協力を行うこと。
- ②町内企業の活用や本町の地域資源を活用することで地域経済の振興へ貢献すること。

（4）その他

公募対象公園施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）は、認定計画提出者の負担にて整備すること。既設引込管の容量等に支障がない場合は分岐できるものとするが、認定計画提出者がインフラ管理者と直接契約できる場合のみとする。インフラ整備に伴い新たな引き込みを行う際は、各インフラ管理者と協議を行い、負担金や加入金等が必要となる場合は、認定計画提出者が費用を負担すること。

4 要求・条件に関する事項（公募対象公園施設の管理運営にかかる事項）

募集要項「第2章/3」に示す「事業の基本方針」を踏まえ、以下の事項を求める。

（1）3街区の連携に関する事項

本事業は、3街区の連携を図ることでエリア全体の賑わい創出を目指しているため、3街区連携に関する具体的な取組と期待する効果について、提案に含めること。

（2）地域貢献に関する事項

- ①与那原町マリンタウン地区においてまちづくり活動を行っている関係団体と、積極的に、連携、協力を行うこと。
- ②町内企業の活用や本町の地域資源を活用することで地域経済の振興へ貢献すること。

（3）公募対象公園施設の維持管理に関する事項

- ①公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理をすること。
- ②公募対象公園施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）施設は、認定計画提出者の負担によって維持管理を行うこと。

（4）公募対象公園施設の運営に関する事項

- ①公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した運営をすること。
- ②営業時の音や振動、照明の照度等については、周辺住宅と公園利用者へ配慮すること。なお、営業時間については、6時～22時の間で設定すること。ただし、それ以外の時間帯で臨時的に営業する場合は本町と協議すること。
- ③駐車場を整備した場合は、公園利用者も利用できるよう配慮すること。（無料開放など）。
- ④本町が実施する事業に対し、積極的に協力し、与那古浜公園の魅力向上が図られる運営を行うこと。
- ⑤公募対象公園施設の運営にあたり、次の事項は禁止する。
 - ア 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
 - イ 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条に該当する業
 - ウ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
 - エ 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
 - オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）及びその利益となる活動を行う者の活動
 - カ 上記の他、公園利用との関連性が低く、本町が必要とみなすことができないと判断する行為
- ⑥酒類の提供については、本町と協議の上、許可を得た場合のみ提供できるものとする。
- ⑦公募対象公園施設内における喫煙は本町と協議すること。なお、公募対象公園施設外での喫煙は認めないものとする。

(5) 防災減災に関する機能

与那原町マリンタウン地区は、海岸線の津波最大浸水深想定が5～10mであり、海岸線沿いを中心に高潮浸水が想定されていることから、安心・安全な施設整備は必須である。よって、下記の内容が提案に含まれることを期待する。

- ①日常的な地域防災対策や災害時の対応
- ②その他

5 認定の有効期間

本事業における公募設置等計画の認定の有効期間（都市公園法第5条の5第1項の有効期間）は、公募対象公園施設の工事着手日の20年間以内とする（認定の有効期間には、整備及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含む。）。また、公募対象公園施設の設置管理許可期間は公募設置等計画の認定の有効期間の開始日に合わせ工事着手日から10年以内とし、公募設置等計画の認定の有効期間内に申請があった場合に、認定の有効期間まで更新許可を与えることとする。ただし、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間も含む。

なお、認定の有効期間終了時には、原状回復を原則とするが、都市公園の利用者の利便の向上に資することが認められる場合は、本町との協議により設置管理許可を更新する事も可能とする。ただし、その場合には、Park-PFIにおける建蔽率の緩和など特例措置は適用外となることに留意が必要となる。

基本協定の締結	実施協定の締結	設計	工事	供用期間	撤去	事業終了
		公募設置等計画の認定の有効期間（10年超、最長20年間）				
		設置管理許可期間（10年）		設置管理許可期間（10年以内） ※認定の有効期間内に許可申請があった場合、認定の有効期間内で1回更新許可を与える		
		実施協定期間				

図 Park-PFI 事業スケジュール

第3章 公募の実施に関する事項等

1 法規制等

提案内容は、都市公園法、与那原町都市公園条例、建築基準法、消防法、都市計画法、与那原町東浜地区地区計画、沖縄県屋外広告物条例、その他各種関係法令等を遵守すること。

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こと。

2 事業破綻時の措置

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した場合、下記のどちらかの措置を講じること。

- ・都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は本町の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継する。
- ・認定計画提出者の負担により公募対象公園施設等の撤去・原状回復する。なお、認定計画提出者が公募対象公園施設等の撤去・原状回復を行わない場合、本町が撤去・原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者に請求する。

3 リスク分担

事業の実施における主なリスクについては、次の負担区分とする。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない事項が生じた場合は、本町と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとする。

表 リスク分担

リスクの種類	内容	負担者	
		与那原町	認定計画提出者
応募	応募に関して必要となる費用		○
与那原町と認定計画提出者が実施協定を締結できなかった場合	施設整備・管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害	帰責者による	
与那原町と認定計画提出者が実施協定を締結できたにもかかわらず協定を破棄せざるを得ない場合	施設整備・管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害	帰責者による	
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
税制リスク	消費税（地方消費税含む）率の変更	協議事項	
	法人税・法人住民税率の変更		○
	事業所税率の変更		○
	上記以外の管理運営に影響するもの	協議事項	

リスクの種類	内容		負担者	
			与那原町	認定計画提出者
第三者賠償	認定計画提出者が注意義務を怠ったことにより工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合			○
	公園管理者の提示条件、指示により第三者に損害を与えた場合（認定計画者に過失がある場合を除く）		○	
物価変動	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ	特定公園施設の維持管理・運営	○	
		上記以外の場合		○
金利変動	設置等予定者決定後の金利変動	特定公園施設の維持管理・運営	○	
		上記以外の場合		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ^{*1}	特定公園施設	協議事項	
		上記以外の場合		○
	不可抗力が生じた場合における施設の運営の継続	協議事項		
土壌汚染（公募対象公園施設）	土地の形状変更に関する届出（土壌汚染対策法第4条1項）及び土壌汚染状況調査報告書（同法第4条2項）の提出手続き			○
	本公園において土壌汚染が発見された場合の費用負担及び措置 ^{*2}		協議事項	
土壌汚染（特定公園施設）	土地の形状変更に関する届出（土壌汚染対策法第4条1項）及び土壌汚染状況調査報告書（同法第4条2項）の提出手続き			○
	本公園において土壌汚染が発見された場合の費用負担及び措置 ^{*2}		○	
地中埋設物（公募対象公園施設）	地中埋設物等の撤去工事の実施			○
	費用負担		協議事項	
地中埋設物（特定公園施設）	地中埋設物等の撤去工事の実施			○
	費用負担		○	
資金調達	必要な資金確保			○
事業の中止・延期	行政の責任による中止・延期		○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期			○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻			○

リスクの種類	内容	負担者	
		与那原町	認定計画提出者
設計協議における調整リスク	発注者内部（施設利用部門、担当者異動等）の発意による設計協議	○	
	住民要望、他事業との調整に起因する設計協議	協議事項	
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
運営費の増大	行政以外の要因による運営費の増大		○
	行政の責任による運営費の増大	○	
施設の修繕等（公募対象公園施設）	施設、機器等の損傷		○
施設の修繕等（特定公園施設）	施設、機器等の損傷 ^{※3}	○	○ ^{※4}
第三者に起因する諸問題リスク	第三者による施設損傷	協議事項	
債務不履行	行政の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務または協定内容の不履行		○
性能リスク	行政が要求する実施協定との不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		○
	施設管理上の瑕疵による事故により利用者に損害を与えた場合	○	
	認定計画提出者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
運営リスク	施設、機器等の不備、または施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○

リスクの種類	内容	負担者	
		与那原町	認定計画提出者
資料等の損失	認定計画者として注意義務を怠ったことによるもの		○
	それ以外	○	
事業自体への苦情 ・要望等への対応	本事業の実施自体に対する反対等の苦情 ・要望等への対応		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	周辺地域との協調、施設の管理運営業務の内容に対する住民及び施設利用者からの苦情・要望への対応		○
情報の安全管理	行政の責任に帰すべき事由による個人情報 の漏えいによる賠償費用	○	
	認定計画提出者の責任に帰すべき事由による個人情報の漏えい		○
その他のリスク	構成員や協力企業の指名停止リスク		○
	構成員の変更リスク	実施協定書にて制限を設定	

※ 1 自然災害等による不可抗力への対応例

- ・災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧する
- ・特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、公園管理者は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがある
- ・災害発生時に、公園を避難場所として使用する場合など災害対応のために必要な場合、公園管理者は、認定計画提出者に対して公募対象公園施設の業務の一部又は全部の停止を命じることがある
- ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、公園管理者は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行わない

※ 2 土壌汚染が発見された場合の措置とは、土壌汚染対策法に基づく、土壌汚染状況調査、汚染除去等計画の提出、その他措置に係る行為

※ 3 特定公園施設の修繕については、公園管理運営の規定に準拠する

※ 4 認定公募設置等計画において認定計画提出者が自ら負担すると提案した範囲