

(8) 文庫山及び文庫山施設に関する事項

① 文庫山及び文庫山施設の活用提案に関する事項

文庫山については、本事業対象エリアの中心に位置しており、本事業と合わせて有効活用が図られることが期待されるため、認定計画提出者に対し、文庫山施設等の有効活用に関する提案を求める。

文庫山施設等の活用提案については、事業者選定後、提案の実現性等について市と認定計画者の間で改めて協議を行うものとします。提案内容を精査後、市は調整の上、認定計画提出者と賃貸借契約を締結します。

文庫山及び文庫山施設の使用料の最低額は以下のとおりです。

文庫山及び文庫山施設の 使用料の下限	文庫山及び文庫山施設(屋外・ 屋内)	1,482 円／m ² ・年 以上(税込)
-----------------------	-----------------------	----------------------------------

※上記の使用料については、舞鶴市議会での議決を要することから、可決されなかった場合は無効とします。

文庫山施設（建物）は、現状での貸付となります。認定計画提出者が行う改修等の後、管理運営に伴う修繕においては、認定計画提出者の負担において実施するものとします。建物及び敷地については、事業を実施するために必要な区域、面積について提案することとします。

② 文庫山及び文庫山施設の維持管理に関する事項

市は、文庫山のうち、法面や活用提案のなかった範囲についての維持管理業務を認定計画者に委託します。詳細な金額や業務内容など認定計画提出者選定後に協議の上決定するものとします。

市が想定する維持管理内容は以下に示すとおりです。

文庫山施設 周辺	文庫山施設及びその周辺については、利活用の提案を求めるものとしています。ただし、活用提案がなかった場合や、提案があつても活用する区域が一部だけであった場合には、提案のあった区域以外について、草刈りや施設点検等の日常の維持管理業務を行っていただきます。
文庫山法面	文庫山の周辺法面については、遊歩道等の施設の日常の維持管理、植栽剪定、草刈り等の業務を行っていただきます。

(注) 文庫山法面は、急こう配であることから土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域に指定されているため、令和3年度にボーリング調査を行うこととしております。調査の結果、関係機関と協議の上、法面の安定が確認された面については、同警戒区域から解除され対策工事は不要となり、修景施設や園路等の整備を行う予定としています。調査の結果、対策が必要な場合は、令和4年度に対策工法の検討を行い、令和5年度以降に対策工事を実施することを予定しています。

このため、法面の維持管理の内容は、今後のボーリング調査の結果や関係機関との協議を踏まえて計画する整備の内容によって確定するものとします。

④ 事業イメージと費用負担及び役割分担

各施設等における事業イメージと費用負担及び役割分担については、図表5に示すとおりです。

図表5 事業イメージと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 ?	文庫山及び 文庫山施設	指定管理業務に による園地全体の 運営・維持管理
設 計 施 工	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	※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	舞鶴市と認定計画 提出者	※認定計画提出者	—
	位置づけ	基本協定により認 定計画提出者が公 園施設設置・管理許 可を受けて整備	認定計画提出者が 都市公園占用許可 を受けて整備	公園施設譲渡契約 により舞鶴市へ譲 渡	※認定計画提出者 が舞鶴市より普通 財産の貸付を受け て実施	—
管 理 運 営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者が、 指定管理者として 維持管理を実施	※認定計画提出者	認定計画提出者が、 指定管理者として 維持管理を実施
	費用負担	認定計画提出者 ※設置許可使用料 も負担	認定計画提出者	舞鶴市	※認定計画提出者	舞鶴市 ※自主事業は認定 計画提出者の負 担により実施
	位置づけ	基本協定により認 定計画提出者が公 園施設設置許可を 受けて管理運営	認定計画提出者が 都市公園占用許可 を受けて管理運営	基本協定により認 定計画提出者が指 定管理者となり管 理運営	※認定計画提出者 が舞鶴市より普通 財産の貸付を受け て実施	基本協定により認 定計画提出者が指 定管理者となり管 理運営
	財産管理	認定計画提出者	認定計画提出者	舞鶴市	※認定計画提出者	舞鶴市

※文庫山及び文庫山施設において提案の無かった区域については、市において整備等を行う場合があります。

提案の無かった区域の維持管理については、市による整備の有無に関わらず、原則、認定計画提出者に維持管理業務を委託するものとし、認定計画提出者は、これを受託するものとします。

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す。

■占用料（看板・広告塔を設置する場合）：330 円／表示面積m²・月（非課税）

■占用料（自転車駐車場を設置する場合）：1,728 円／表示面積m²・月（非課税）

（7） 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

① 園地全体の管理運営等に関する事項

公園利用者に快適な空間を提供するために、特定公園施設を含む舞鶴赤れんがパーク（文庫山及び文庫山施設を除く。）の園地全体において、建物や設備の修繕、保守、衛生管理、警備、清掃や植栽管理等について、指定管理業務を行って下さい。赤れんがパーク駐車場については、一部区画をイベント等で一時的に活用いただく提案をすることも可能です。

指定管理業務の内容は、「舞鶴赤れんがパーク指定管理者業務仕様書（案）」に準拠するものとし、効率的かつ公園全体での一体的な管理運営を行って下さい。

② 指定管理業務に係る管理運営費用の負担

指定管理業務に係る管理運営費用は、市から支払う指定管理料により賄って下さい。ただし、自主事業等の収益を指定管理業務に係る管理運営費用に充当することは可能とします。

市が負担する指定管理料の上限額は以下のとおりとします。

■市が負担する費用の上限額

年額：36,348,931 円（税込）

事業期間（10 年間）の総額：363,489,310 円（税込）

上記を参照し、年間の指定管理料および事業期間を通じた指定管理料の総額を提案して下さい。

事業期間を通じて毎年定額の指定管理料の支払いを受ける提案だけでなく、段階的に指定管理料の支払い額を引き下げる提案も可能とします。

※各年度の指定管理料については、舞鶴市議会で当該予算が可決されなかった場合は無効とします。

なお、上記の指定管理料は、事業開始時の管理範囲（図表 10 において桃色で示す範囲のうち、文庫山および文庫山施設を除いた部分）を想定した費用です。将来的に管理範囲が拡大した場合の費用負担については、都度本市と指定管理者の間で協議の上決定するものとします。

指定管理施設の修繕に係る修繕料の負担の考え方や異常事態の処理に係る手数料の負担の考え方は本指針（9）リスク分担②指定管理業務（35 ページ）を参照して下さい。

③ 将来的な管理運営区域の拡大に関する事項

本事業と並行して、本市は舞鶴赤れんがパーク周辺一帯の整備を計画しています。用地取得および整備の内容、スケジュールの概要は以下のとおりです。整備事業の詳細は参考資料 5 「外構計画実施設計概要（案）（実施設計書抜粋）」に示すとおりです。

整備に伴う認定計画提出者の管理運営区域の拡大イメージは図表 10 に示すとおりです。

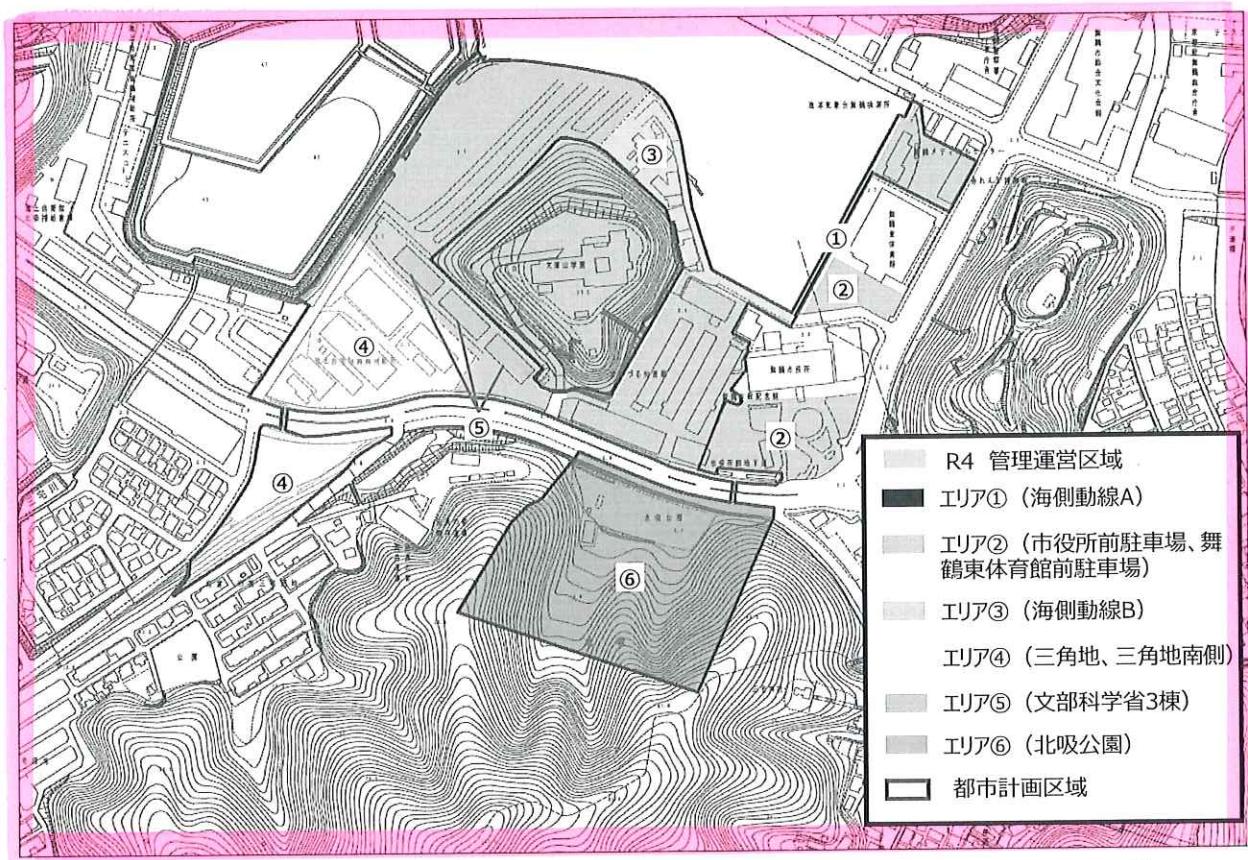
令和4年度時点の管理区域のうち、赤れんがパーク駐車場については、令和4年度に市が有料化に向けた設計・施工を行い、令和5年度から有料駐車場として供用を開始する予定です。認定計画提出者には、指定管理業務の一環として、駐車場の維持管理や料金の徴収等に関わる業務を実施いただく予定です。また、駐車場の利用料金収入については、指定管理者の収入とすることを想定しています。

図表 10 のうち、①、③、④のエリアについては、供用可能な状態になり次第、都度指定管理業務の対象範囲に編入することを想定しています。新規のエリアを編入する際には、事業者と協議の上、指定管理業務の仕様書及び年度協定書の内容の見直しを行います。都市公園区域に含まれない市役所前駐車場、舞鶴東体育館前駐車場（エリア②）については、整備工事を実施後、認定計画提出者と協議の上、別途管理・運営いただくことを想定しています。

エリア⑤は令和5年度頃からの整備開始を見込んでおり、管理運営のあり方については別途検討します。

エリア⑥については、現時点において、認定計画提出者の管理運営区域に含める予定はありません。

図表 10 将来的な管理運営区域の拡大イメージ



エリア	供用可能時期（見込）
エリア①（海側動線A）	令和5年度頃
エリア②（市役所前駐車場、舞鶴東体育館前駐車場）	令和6年度頃
エリア③（海側動線B）	令和7年度頃
エリア④（三角地、三角地南側）	令和10年度頃

30位.