

副池オアシス公園公民連携事業に係る
民設民営施設設置管理等に関する事業計画書

令和3年（2021年）9月28日

大阪狭山市・株式会社コメダ

目 次

1 . 全体計画

- 1-1 事業概要
- 1-2 事業スケジュール

2 . 整備計画

- 2-1 事業区域（設置管理許可予定区域）の範囲及び施設配置の方針
- 2-2 民設民営施設（主たる施設）の整備及び撤去の方針
- 2-3 民設民営施設（主たる施設に付属する施設）の整備及び撤去の方針
- 2-4 民設公営施設（主たる施設に関連する施設）の整備及び撤去の方針
- 2-5 公設公営施設（主たる施設に関連する施設）の整備及び撤去の方針
- 2-6 段階的な整備を行うその他公園施設の整備及び撤去の方針
- 2-7 各施設の整備負担区分と所有に関する方針
- 2-8 各施設の整備に関する資料

3 . 管理運営計画

- 3-1 事業区域（設置管理許可予定区域）の運営管理方針
- 3-2 都市公園の使用料に関する方針
- 3-3 事業区域（設置管理許可予定区域）以外の管理方針
- 3-4 駐車場等の運営管理方針の検討について
- 3-5 民設民営施設の管理運営に関する資料

4 . エリアマネジメントに係る事項

- 4-1 構想に基づく狭山池周辺エリア（重点アクションエリア）における
エリアマネジメントの取組み概要
- 4-2 エリアマネジメントにおける市及び事業者の役割

1 . 全体計画

1-1 事業概要

1) 事業の背景・目的

近年、全国的に人口減少や都心部への人口流出等が社会問題となっており、生活満足度や生活の質(QOL)向上による都市ブランドの向上が求められている。

市では、令和2年3月に狭山池を中心とした市の豊かな水とみどりを一体的な空間として利活用し、まち全体の価値や魅力の向上と憩い・にぎわいの空間を創出することを目的とした「大阪狭山市水とみどりのネットワーク構想」(以下「構想」という。)を策定した。

本事業は、構想において先行的かつ先導的に実施するとして、リーディング・プロジェクト(第一期事業)のうち、狭山池に隣接し、まとまったみどりと水辺が特徴的な副池オアシス公園及びその周辺において、豊かな水とみどりの環境を維持するとともに、公民連携による新たな機能の導入、民間の活力とアイデアを活かしたカフェや飲食店といった便益施設等の設置など、多くの人が憩い、にぎわうことのできる空間を創出し、エリア一帯及びその周辺の魅力を高めることを目的とした事業である。

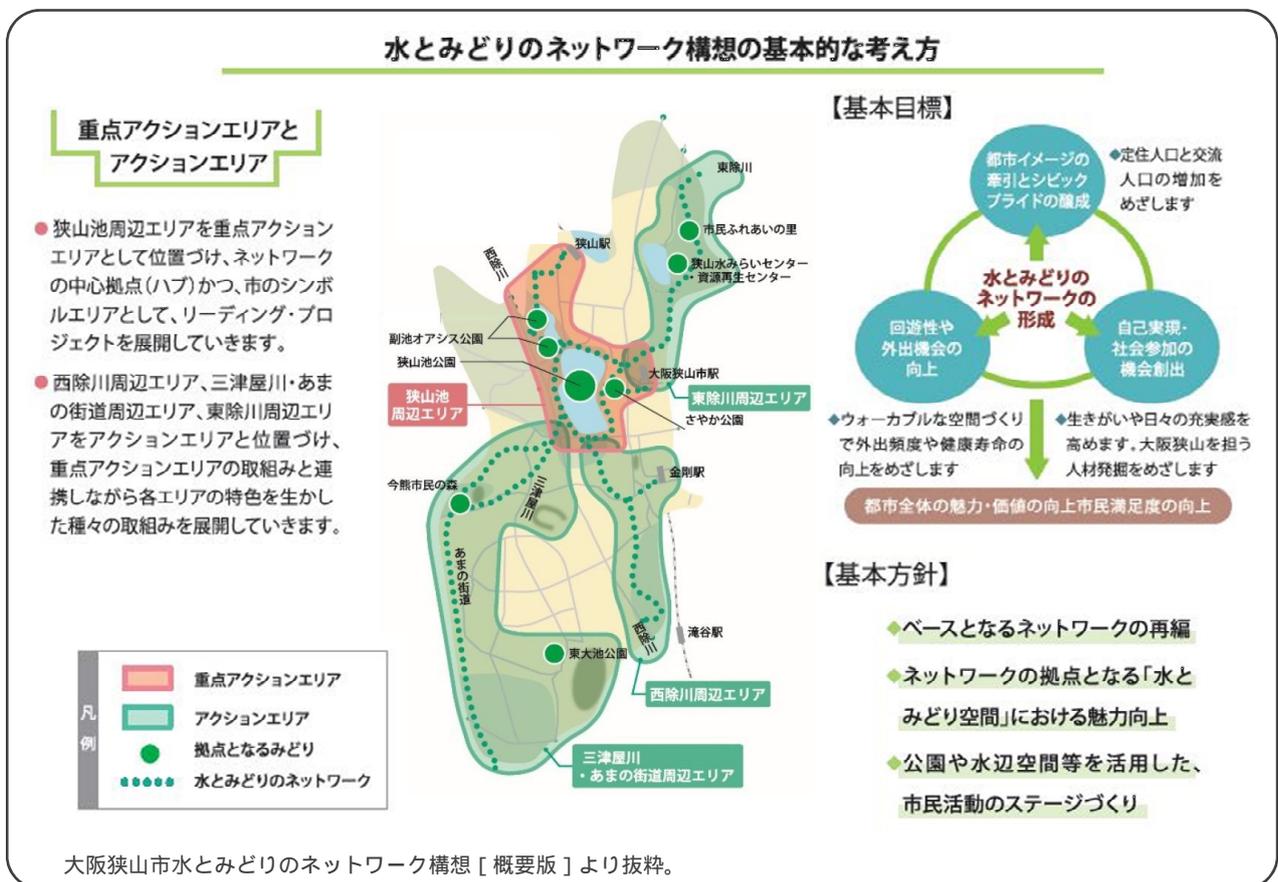


図 大阪狭山市水とみどりのネットワーク構想の概要

2) 事業コンセプト

本事業は、実現に向けた方策として構想に定める、以下の5点をコンセプトとする。

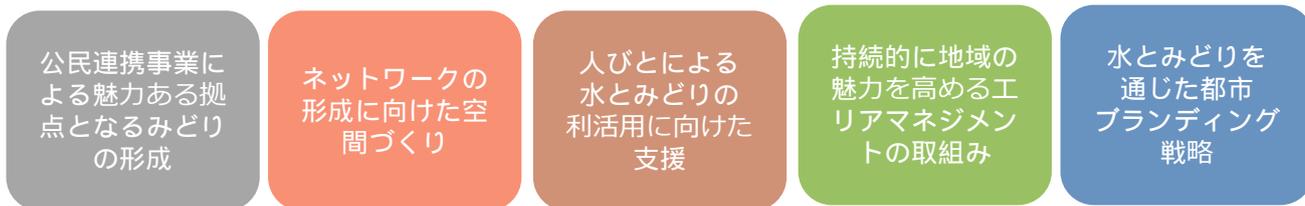


図 事業コンセプト

3) 事業の対象地について

- ・本事業全体の対象地は、副池オアシス公園及びその周辺の公有地及び甲が貸借する敷地等を対象とする。その内、リーディング・プロジェクト(第一期事業)として、甲乙の連携により新たな環境整備や機能導入等により空間形成を行う区域は、副池オアシス公園南側の幹線道路(府道大阪狭山線)及び既存駐車場周辺の副池オアシス公園のエントランス部分とする。

4) 事業対象地の概要

副池オアシス公園区域(令和3年9月28日時点)

副池オアシス公園の法令上の位置付け及び制限等は以下の通りである。

表 副池オアシス公園の概要

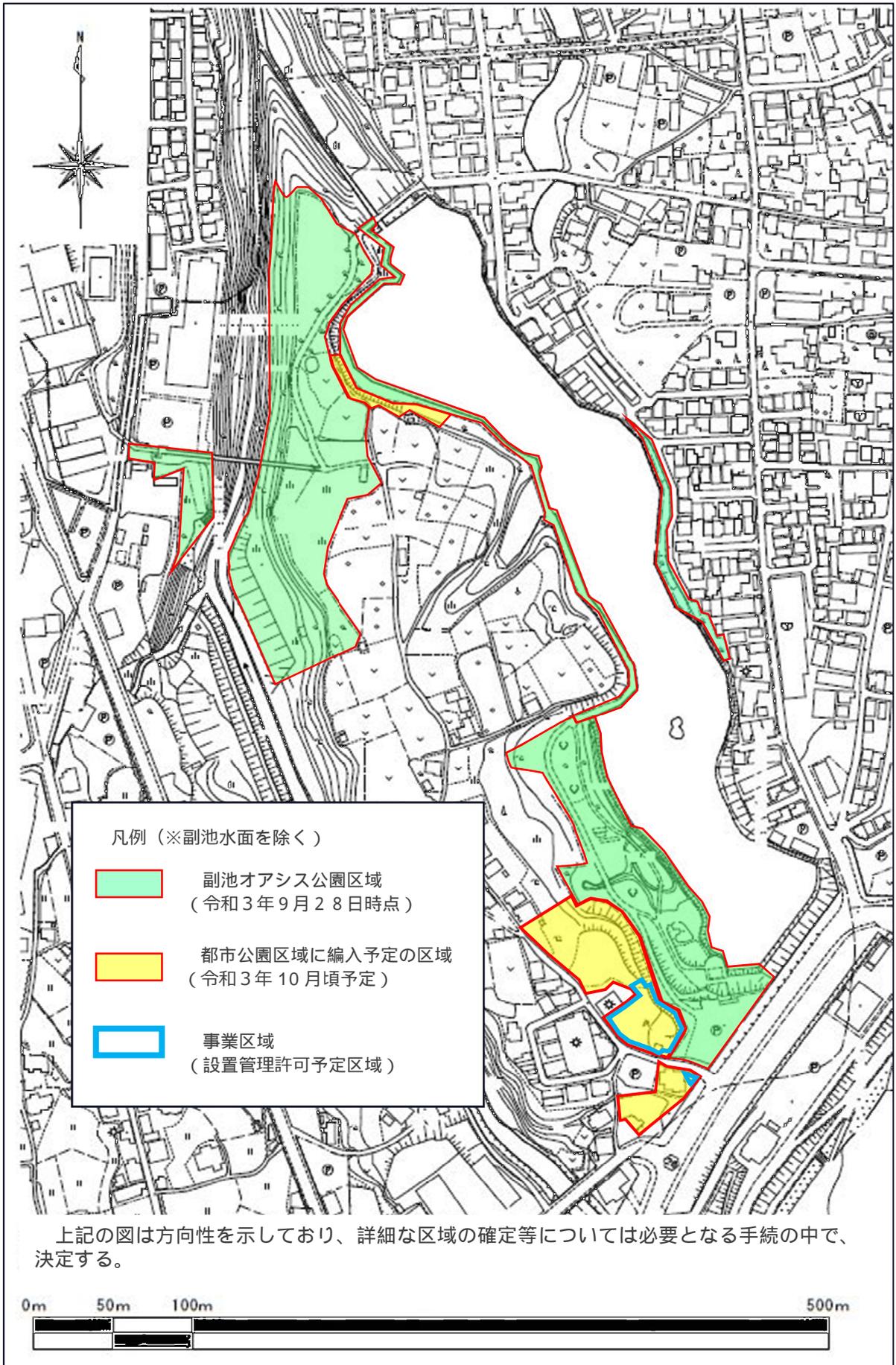
所在地	大阪狭山市池之原	
都市公園面積	約 33,078.35 m ² (令和3年9月28日時点)	
種別	都市公園(地区公園)	
事業計画箇所 の都市計画上の 位置づけ等	用途地域	市街化調整区域(用途指定なし)
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	建築面積/都市公園区域面積	2/100(都市公園法(昭和31年法律第79号)第4条及び大阪狭山市都市公園条例(昭和54年7月2日条例第12号)第3条の5による規定)
	防火・準防火地域	指定なし 建築基準法(昭和25年法律第201号)第22条区域
	地すべり防止区域	一部指定あり。
	土砂災害(特別)警戒区域	当該都市公園西側に指定あり。
	埋蔵文化財包蔵地	区域外

都市公園区域に編入予定の区域(令和3年10月頃予定)

本区域は、1-2 で示すスケジュールをもとに、 で示す副池オアシス公園区域に編入予定の区域である。本事業の実施にあたっては、この区域変更を前提に定めるものとし、事業実施協定書及び本事業計画書の内容についても同様とする。

事業区域(設置管理許可予定区域)

本区域は、 に記載の都市公園区域を変更した後、都市公園法第5条第1項に規定する公園管理者以外の者による公園施設の設置許可(以下「設置許可」という。)及び管理許可(以下「管理許可」という。)に基づいて、乙の負担により民設民営施設の整備及び管理等を行う予定の区域とする。(以下、合わせて「設置管理許可」という)



上記の図は方向性を示しており、詳細な区域の確定等については必要となる手続の中で、決定する。

図 本事業に係る区域について

5) 事業内容等

本計画書の位置づけ

- ・本計画書は甲乙が令和3年9月28日に締結した事業実施協定第2条及び第11条に定める事業計画書であり、甲乙が連携して実施する環境整備、機能導入、公園施設の維持管理、運営、事業対象地周辺におけるエリアマネジメント等に関する具体的な事業内容と、これらの実施に係る甲乙の負担区分、事業の推進方針等について、甲乙が協議し、双方合意した取り決めについて定めるものである。

事業の実施主体

- ・本事業は、事業実施協定書及び本計画書に定める負担区分に基づき実施するものとする。定めのない事項については、甲乙協議の上決定するものとする。

事業の前提となる法令等

- ・本計画書に記載する事業全体の内容については、「4) 事業対象地の概要」「都市公園区域に編入予定の区域(令和3年10月頃予定)」で示す都市公園区域の変更を前提としており、乙が主として整備・維持管理・運営を行う公園施設は「③事業区域(設置管理許可予定区域)」で示す区域において、都市公園法第5条第1項に規定する設置管理許可に基づき設置する公園施設を対象とする。

事業内容

- ・本事業は、甲乙が連携し副池オアシス公園及びその周辺において、環境整備、機能導入、公園施設の維持管理及び運営、狭山池周辺エリア(重点アクションエリア)におけるエリアマネジメントに関する取組み等を推進することにより、空間の価値を向上させ、エリア一帯の魅力を高めるものである。
- ・乙は都市公園法第5条第1項に規定する設置管理許可に基づき、憩い・にぎわいの拠点となる公園施設(便益施設)(以下「民設民営施設(主たる施設)」という。)及び、民設民営施設(主たる施設)の整備に伴い必要となる付属する施設(以下「民設民営施設(主たる施設に付属する施設)」という。)の整備・運営・維持管理等を行うものとする。
- ・甲は乙による取組みの内容を踏まえ、公園全体の機能増進及び空間の質の向上に寄与する環境整備、機能増進及びその他の取組みを行うものとする。
- ・民設民営施設(主たる施設)の整備に伴い、乙が整備する公園施設等で、甲が管理をするもの(以下「民設公営施設(主たる施設に関連する施設)」という。)及び、甲が整備し管理する公園施設で、民設民営施設(主たる施設)と関連性があるもの(以下「公設公営施設(主たる施設に関連する施設)」という。)については、本事業計画書に整備及び維持管理の方針等を記載することとする。
- ・事業実施協定書の締結及び本計画書の作成後、各種手続き等の中で、事業内容に変更があった場合は、甲乙協議し双方合意の上で、事業実施協定書の締結及び本計画書の内容を変更するものとする。

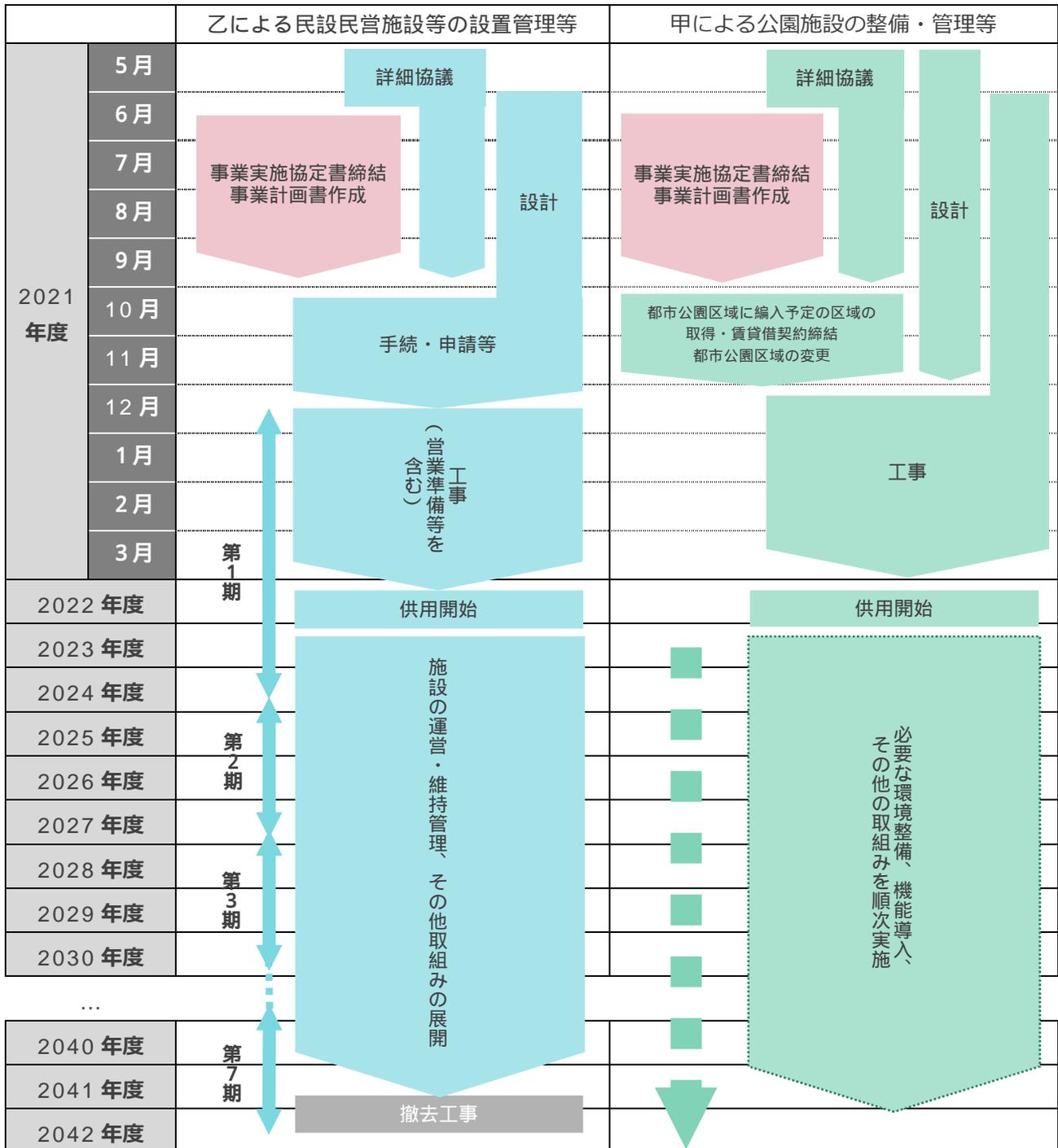
公園施設の設置管理許可の期間

- ・公園施設の設置管理許可期間は、大阪狭山市都市公園条例施行規則(昭和54年7月2日規則第6号)第9条に定める期間の上限である3年を1期とし、7期までの更新を可能とする。それ以降は甲乙の協議により決定するものとする。
- ・甲は、許可期間の満了日の6ヶ月前までに、乙に対して満了日が到来する旨の通知をするものとする。
- ・許可期間の更新を行う場合は、許可期間の満了前に、対象となる公園施設の設置管理許可の申請をするものとする。
- ・更新の可否は、乙が作成した業務報告書等に基づき、甲が業務実績の事業評価を行い更新の判断をするものとし、更新する場合は、事業計画書等の変更の有無等について、甲乙で協議するものとする。

1-2 事業スケジュール

本事業は、以下のスケジュールを基本に進めるものとする。(協議状況等により変更する可能性あり。)

表 事業スケジュールのイメージ



上記の表は事業スケジュールの目安であり、協議や事業の進捗状況により変更する可能性がある。

2 . 整備計画

2-1 事業区域（設置管理許可予定区域）の範囲及び施設配置の方針

都市公園法第5条第1項に規定する設置管理許可に基づき、乙により民設民営施設等の整備を行う区域及び施設の配置は以下の通りとする。



2-2 民設民営施設（主たる施設）の整備及び撤去の方針

都市公園法第5条第1項に規定する設置管理許可に基づき、乙により整備を行う、民設民営施設（主たる施設）の整備及び撤去に関する事項を以下に示す。

1) 整備内容

<施設概要>

民設民営施設（主たる施設）の概要は以下の通りとする。

表 民設民営施設（主たる施設）の施設概要（予定）

公園施設種別	飲食店（都市公園法第2条第2項第7号）
建築面積	209.94 m ²
延べ床面積	199.70 m ²
敷地面積	1482.16 m ²
敷地面積を基本とする建ぺい率	14.16% < 60%（建築基準法による）
公園面積を基本とする建ぺい率	0.63% < 2%（都市公園法による）
構造・階数	木造平屋建て
客席数	29卓（87人）（予定）

上記に記載している施設概要は概ねの施設規模を示しており、最終的な面積等の確定については、必要となる手続きにおいて決定する。

<留意事項>

敷地設定について

- ・都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）、建築基準法及び市開発指導要綱に基づく各種手続き等における計画敷地の区域設定については、2-1で示した設置管理許可の区域を踏まえ、設定することとする。

景観配慮の方針

- ・都市公園としての景観や周辺地域への景観に配慮するとともに、狭山池北堤からの眺望等に配慮した形態・意匠・色彩とする。

インフラ等の整備について

- ・民設民営施設の設置に伴い必要となるインフラ設備（上下水、電気、ガス等）の整備については、乙の負担により整備を行うものとする。

2) 撤去の方針

- ・事業終了時は原則、原状回復を行うことを基本とするが、撤去の必要性、撤去及び復旧の方法については、甲乙の協議のうえ決定するものとする。

2-3 民設民営施設（主たる施設に付属する施設）の整備及び撤去の方針

都市公園法第5条第1項に規定する設置管理許可に基づき、乙により整備を行う、民設民営施設（主たる施設に付属する施設）の整備及び撤去に関する事項を以下に示す。

1) 整備内容

駐車場

- ・乙の負担により 2-1 で示した範囲の駐車場を整備することとする。
- ・本駐車場は、副池オアシス公園の駐車場であることから、民設民営施設（主たる施設）の利用者だけでなく一般の公園利用者も利用するものとする。
- ・駐車可能台数は、30 台程度とする。
- ・民設民営施設（主たる施設）の周辺の歩行者の動線となる部分については、公園の景観に配慮し美化を図るものとする。
- ・駐車場の出入口は1箇所とし、出入口以外からの車両の進入を防ぐことができる柵等を適切に配置するものとする。また、隣接地の境界部分にも柵等を適切に配置するものとする。
- ・夜間において、歩行者や車両の安全な通行が確保されるよう、照明等の設備を整備するものとする。
- ・駐車区画の残地などを活用し、緑化を行うなど、公園の景観に配慮するものとする。
- ・車両等を適切に誘導することが可能な、路面標示や案内サイン等を適切に整備するものとする。
- ・2-1 で示した事業区域（設置管理許可予定区域）の北側の土地において、民設民営施設（主たる施設）の利用者をはじめとする、公園利用者の滞在空間を、甲の負担により整備する予定であるため、事業区域（設置管理許可予定区域）から北側区域への動線を確保すると共に、駐車場からの車両等の進入を防ぐためのバリカー等を、乙の負担により整備するものとする。

公園施設の標識

- ・乙の負担により、副池オアシス公園及び民設民営施設（主たる施設）の標識を設置するものとし、その形態、材質、色彩、構造等について、甲乙協議の上決定するものとする。

景観配慮の方針

- ・都市公園としての景観や周辺地域への景観に配慮するとともに、狭山池北堤からの眺望等に配慮した形態・意匠・色彩とする。

インフラ等の整備について

- ・民設民営施設の設置に伴い必要となるインフラ設備（上下水、電気、ガス等）の整備については、乙の負担により整備を行うものとする。

2) 撤去の方針

- ・事業終了時は原則、原状回復を行うことを基本とするが、撤去の必要性、撤去及び復旧の方法については、甲乙の協議により決定するものとする。

2-4 民設公営施設（主たる施設に関連する施設）の整備及び撤去の方針

都市公園法第5条第1項に規定する設置管理許可に基づき乙が整備し、甲が管理等を行う、民設公営施設（主たる施設に関連する施設）の整備に関する事項を以下に示す。

1) 整備内容

市開発指導要綱に基づく道路後退（駐車場出入口部分を除く）

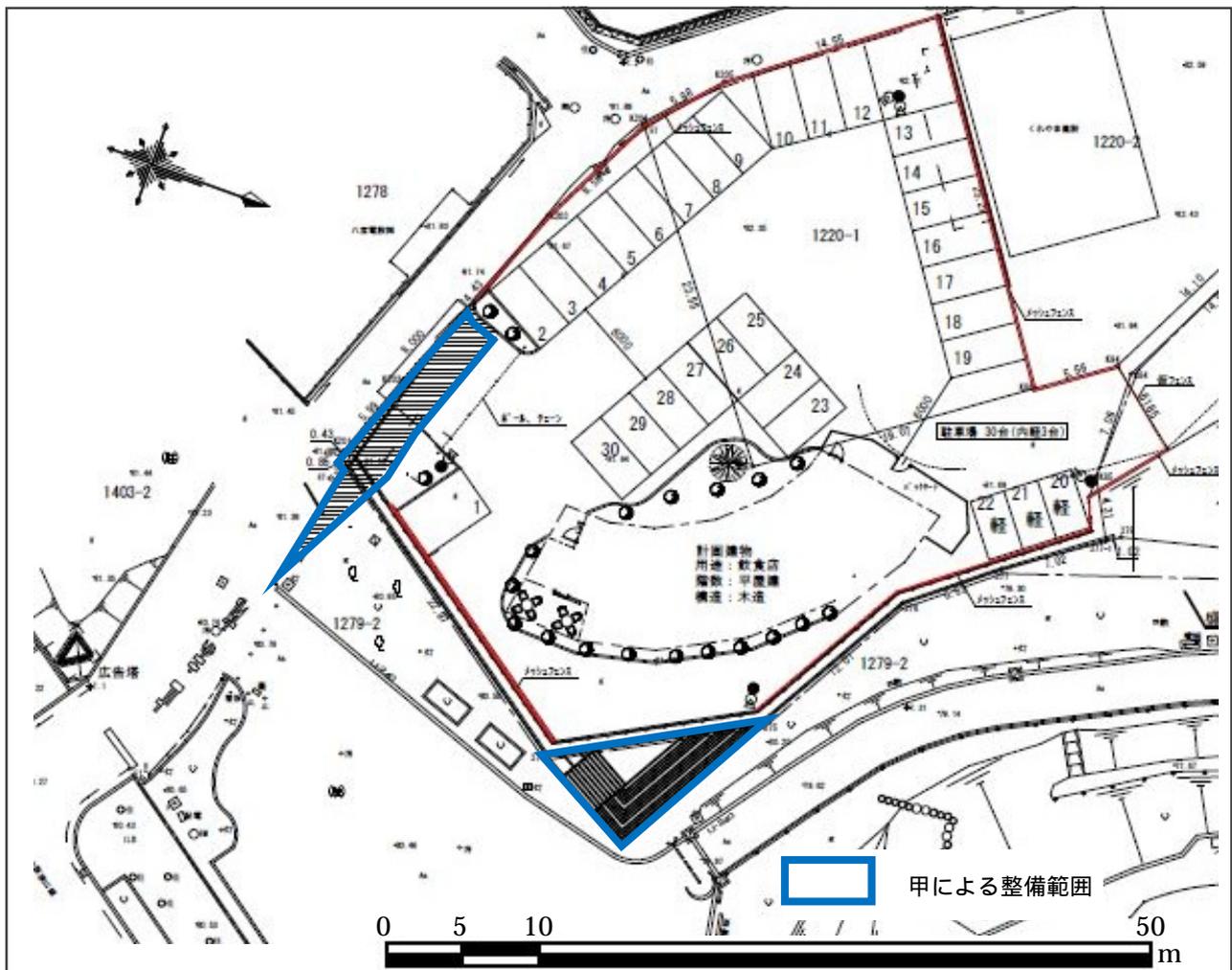
- ・事業区域（設置管理許可予定区域）南側の市道岩室2号線は建築基準法第42条2項道路であることから、大阪狭山市開発指導要綱に基づき、駐車場と市道岩室2号線が接する部分（駐車場出入口部分を除く）については、乙の負担により、道路中心より都市公園側に2.45mの後退を行い、整備するものとする。
- ・整備完了後、後退部分の表面管理については、甲により管理するものとする。

2) 撤去の方針

- ・事業終了時は原則、原状回復を行うことを基本とするが、撤去の必要性、撤去及び復旧の方法については、甲乙の協議により決定するものとする。

2-5 公設公営施設（主たる施設に関連する施設）の整備及び撤去の方針

甲が整備を行う公設公営施設（主たる施設に関連する施設）の整備及び撤去に関する事項を以下に示す。



上記の図は方向性を示しており、詳細な区域の確定等については必要となる手続きにおいて決定する。

図 甲による整備範囲

1) 整備内容

駐車場階段

- ・既設駐車場及び園路から民設民営施設（主たる施設）へ昇降するための階段を甲により整備するものとする。
- ・階段は、昇降機能に加え、利用者が滞留することも想定するものとし、その形態、材質、構造、乙により整備される駐車場との接続方法、詳細な施工方法及びその分担等については、甲乙協議の上決定するものとする。

駐車場入口部分の道路拡幅

- ・事業区域（設置管理許可予定区域）南側の駐車場出入口部周辺は、交通安全対策の観点から、有効幅員7.0mを確保されるよう、道路の拡幅工事を行うこととする。ただし、乙により整備される駐車場との接続方法、詳細な施工方法及びその分担等については、甲乙協議の上決定するものとする。
- ・後退部分の整備にあたっては、現道の道路境界が明確となるように施工するものとし、施工方法等については、甲乙協議の上決定するものとする。
- ・副池オアシス公園駐車場の入り口付近から市道岩室2号線と府道大阪狭山線の接続部分にかけて、区画線の設置等、必要な交通安全対策を実施するものとする。

2) 撤去の方針

- ・事業終了時は原則、原状回復を行うことを基本とするが、撤去の必要性、撤去及び復旧の方法については、甲乙の協議により決定するものとする。

2-6 段階的な整備を行うその他公園施設の整備及び撤去の方針

その他当該事業に関連する公園施設等の整備及び撤去の方針を、以下に示す。

1) 整備内容

エントランスサイン

- ・当該事業を包括する事業の名称である「水とみどりのネットワーク」及び当該公園名称等を示す記名サインを甲により順次整備するものとする。
- ・当サインにおいては、飲食店（民設民営施設）の名称を掲載するスペースを確保するものとする。
- ・サインのデザインは、甲乙協議の上決定するものとし、公園全体の景観に調和するものとする。
- ・なお、当該サインについては、副池オアシス公園全体の環境整備の状況を踏まえ、汎用性の高いものとするのが望ましいため、段階的な整備を想定するものとし、具体的なデザイン、大きさ、材質、設置箇所等の整備内容については、甲乙協議の上検討を進めるものとする。

案内誘導サイン

- ・園内及び周辺施設へのアクセス等を示す案内・誘導サインを、甲により順次整備するものとする。
- ・なお、当該サインについては、「水とみどりのネットワーク事業」全体の進捗を踏まえ、汎用性の高いものとするのが望ましいため、段階的な整備を想定するものとし、具体的なデザイン、大きさ、材質、設置箇所等の整備内容については、甲乙協議の上検討を進めるものとする。

その他の環境整備

- ・民設民営施設（主たる施設）の整備に関連する環境整備以外の更新、新たな整備等についても、公園利用者の状況及び「水とみどりのネットワーク事業」全体の進捗を踏まえた上で、順次進めるものとする。特に本事業への影響が大きいと思われるものについては、甲乙協議のもと整備内容等の検討を進めるものとする。

2-7 各施設の整備負担区分と所有に関する方針

1) 各施設の整備及び撤去に係る負担区分

- 各施設の整備及び撤去に係る負担区分は下表の通りとする。ただし撤去の必要性の有無及び撤去の方法等については、甲乙協議の上決定するものとする。

表 施設別整備・撤去にかかる負担区分

施設種別		整備		撤去		備考
		市 (甲)	事業者 (乙)	市 (甲)	事業者 (乙)	
民設民営施設（主たる施設）		-		-		整備にあたり、必要となる残置物の撤去、造成、整地等については乙が負担することとする。
民設民営施設（主たる施設に付属する施設）	駐車場（照明、インフラ等の設備を含む）	-		-		
	公園施設の標識	-		-		
民設公営施設（主たる施設に関連する施設）	市開発指導要綱に基づく道路後退（駐車場出入口部を除く）	-		撤去の必要性も含め、協議より決定する。		整備にあたり、必要となる残置物の撤去、造成、整地等については乙が負担することとする。乙による整備完了後、甲が表面管理を行うものとする。
公設公営施設（主たる施設に関連する施設）	駐車場階段		-			整備にあたり、必要となる残置物の撤去、造成、整地等については甲が負担することとする。
	駐車場出入口部の道路拡幅		-			
その他公園施設	エントランスサイン		-		-	民設民営施設等の供用開始後、必要に応じて順次整備を行う。整備内容については、甲乙の協議により決定するものとする
	案内誘導サイン		-		-	
	その他の環境整備					

その他の公園施設について、公園利用者全体の機能・利便性増進等を目的とするものについては、甲の負担により整備及び撤去することを基本とするが、民設民営施設（主たる施設）機能・利便性増進等を主な目的とするものについては、乙の負担により整備及び撤去するものとする。

その他の環境整備で、民設民営施設（主たる施設）への影響が大きいと思われるものについては、整備内容及び施工方法、事業終了時の撤去等について、甲乙協議の上決定するものとする。

2) 施設の所有及び管理に関する事項について

- ・各施設の所有区分は下表の通りとする。

表 施設別所有権の区分

施設種別	整備した施設等の所有権		備考
	市(甲)	事業者(乙)	
民設民営施設(主たる施設)	-		市が土地所有者から事業用地を貸借し、都市公園区域とするため、必要に応じて、甲は土地所有者との調整を行い、事業に関する覚書等を締結するものとする。
民設民営施設(主たる施設に付属する施設)	駐車場(照明、インフラ等の設備を含む)	-	
	公園施設の標識	-	
民設公営施設(主たる施設に関連する施設)	市開発指導要綱に基づく道路後退(駐車場出入口部を除く)	-	整備完了後、構造物等は乙が所有するものとするが、表面管理については都市公園区域内の市管理道路ととして、甲が管理するものとする。(都市公園区域として公園緑地 G が所管するが、表面管理は土木 G が所管。)
公設公営施設(主たる施設に付属する施設)	駐車場階段		-
	駐車場出入口部の道路拡幅		-
その他公園施設	エントランスサイン		-
	案内誘導サイン		-
	その他環境整備		

その他の公園施設について、公園利用者全体の機能・利便性増進等を目的とするものについては、甲が整備し所有するものとし、民設民営施設(主たる施設)機能・利便性増進等を主な目的とするものについては、乙が整備し所有するものとする。

2-8 各施設の整備に関する資料

施設整備に関する詳細な資料については、甲乙で協議し確認した後、別途添付するものとする。計画内容に変更があった場合は、関係する資料の追加・修正を行うものとする。

添付が必要な資料◆

整備に係る詳細な図面関係(配置図・平面図・立面図・断面図・諸元表・パース 等)

施工管理計画(施工計画・工程表・施工体制・緊急時の対応方法 等)

その他必要となる資料(関係機関への必要な手続きにおいて提出した資料等)

3 . 管理運営計画

3-1 事業区域（設置管理許可予定区域）の運営管理方針

1) 乙により管理を行う公園施設の区域

- ・乙は2-1に記載している、事業区域（設置管理許可予定区域）（1482.16㎡）に基づき、公園施設の管理を行うこととする。

2) 民設民営施設（主たる施設）の運営概要

表 民設民営施設（主たる施設）の運営概要

項目	内容	備考
業種・業態	飲食サービス業 喫茶店	
施設所有者	株式会社コメダ	
営業日	原則年中無休	施設の改修、その他営業が困難な日を除く
営業時間	06:30～22:00(LO:21:30)	
公園の利便増進に資するサービス等	・テイクアウト商品の販売により公園内での飲食を可能とする。 ・テラス席等や大開口を有する客席を設けることで、公園の良好な環境や副池への眺望活かしたサービスを提供する。	

3) 民設民営施設（主たる施設）の改修・デザインの変更等

- ・乙は、民設民営施設（主たる施設）の改修（軽微なものを除く）及びデザイン等の変更を行う場合は、甲の許可を得るものとする。

4) 事業区域（設置管理許可予定区域）の管理内容

事業区域（設置管理許可予定区域）における日常管理

- ・乙は、法令を遵守し、民設民営施設（主たる施設）及び民設民営施設（主たる施設に付属する施設）の保健衛生上必要な設備の設置、維持管理、及び補修等を行う。
- ・乙は、民設民営施設（主たる施設）及び民設民営施設（主たる施設に付属する施設）について、公園施設としての良好な環境・景観の維持に必要な清掃、除草等の日常管理を行う。
- ・乙は、民設民営施設（主たる施設）の外構や民設民営施設（主たる施設に付属する施設）に植栽等を整備する場合は、良好な景観の維持に必要な灌水、剪定、植え替え等の管理を行う。
- ・乙は、設置管理許可により整備した駐車場入口の開錠及び施錠作業を以下のとおり行うものとする。（施錠する際、駐車場内に車が停車していた場合でも駐車場入口を施錠することとする。また、乙の営業時間外に駐車場に関する問合せ等があった場合は、甲が対応するものとする。）
- ・飲食店の営業を行わない日や混雑が想定される日など、通常の運営方法と異なる日の対応等については、別途、甲と協議を行い対応するものとする。
駐車場の有料化など、運営方法が変更された場合は、その対応について、甲と協議するものとする。

表 基本とする駐車場の解錠時間及び施錠時間

開錠時間	06:00
施錠時間	22:00

広告物の掲出等について

- ・民設民営施設（主たる施設）の外観や外構、民設民営施設（主たる施設に付属する施設）へのポスター、チラシ、のぼり等の簡易的な常設広告物は控えるものとし、必要な場合は甲の承諾を得ることとする。ただし、利用者へ注意を促す案内等、施設の管理上必要なものはこの限りでない。
- ・屋外広告物設置の際は、大阪府屋外広告物条例（昭和24年8月29日条例第79号）等、関係法令を遵守することとする。

腐朽損傷の是正等

- ・乙は、民設民営施設（主たる施設）、民設民営施設（主たる施設に付属する施設）について、公園利用者及び通行者等に危険が及ぶ恐れのある腐朽損傷が生じた場合、発見し次第、区画等の安全措置を講じ、早急に補修等を行うものとする。
- ・乙は、事業区域（設置管理許可予定区域）に植栽等を設置する場合は、良好な景観の維持に必要な灌水、剪定、植え替え等の管理を行うとともに、高木等の倒木等が発見された場合、速やかに撤去を行うものとする。

表 事業区域（設置管理許可予定区域）等において乙が担う管理の内容

	民設民営施設 （主たる施設）	民設民営施設（主たる施設に付属する施設）		備考
	飲食店	駐車場 （設備等を含む）	公園施設の 標識	
日常管理				左記の内容に関わらず、清掃、巡回等については、事業区域（設置管理許可予定区域）以外についても行うこととする。詳細は3-3参照
広告物の掲出	（甲の許可が必要）			建物外観及び外構への簡易的な常設広告は控えるものとする。ただし施設の管理上必要なものは除く。
腐朽損傷の是正等				-
その他	駐車場運営に関する内容は、3-4参照			事業区域（設置管理許可予定区域）内で定めのない施設については、甲乙協議の上決定するものとする

本事業に関連する周知等情報発信について

- ・甲乙は協力して、本事業の周知を行うものとする。本事業に関連する情報を各種メディア等に提供または掲載等する際は、その内容や公表の時期、情報の提供先等について甲乙協議の上決定するものとする。

緊急時の連絡体制等について

- ・乙は緊急時等に甲との連絡が円滑に行われるよう、緊急時の体制をあらかじめ決めておき、甲へ届出ることとする。内容に変更があった場合は、速やかにその内容を甲に届出ることとする。

6) インフラの使用料について

- ・民設民営施設（主たる施設）の管理・運営に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道等）の使用料は、乙の負担とする。
- ・各種設備（受電用キュービクル、排水用ポンプ含む）等の保守点検については、乙の負担とする。

3 2 都市公園の使用料に関する方針

1) 民設民営施設（主たる施設）の供用中に使用料が生じる区域

- ・民設民営施設（主たる施設）の供用中に使用料が生じる区域について、大阪狭山市都市公園条例第 13 条の規定に基づき、以下の範囲において、使用料を定めるものとする。



図 使用料が発生する区域（民設民営施設（主たる施設）の供用中）

2) 民設民営施設（主たる施設）の整備中に使用料が生じる区域

- ・民設民営施設（主たる施設）等の整備中に使用料が生じる区域について、大阪狭山市都市公園条例第 13 条の規定に基づき、以下の範囲において、使用料を定めるものとする。

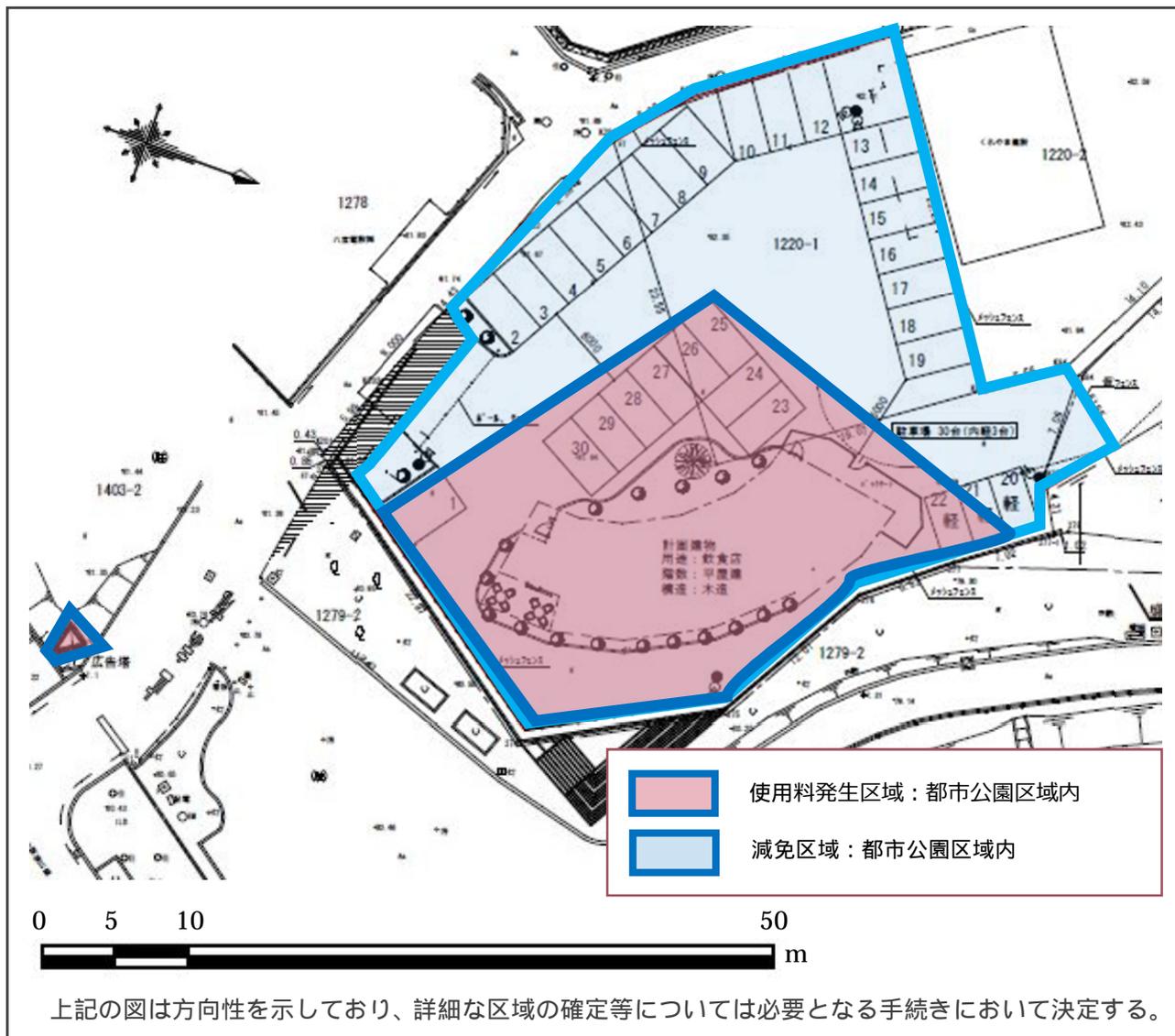


図 使用料が発生する区域（民設民営施設（主たる施設）の整備中）

3) 民設民営施設（主たる施設）等の撤去中に使用料が生じる区域

- ・民設民営施設（主たる施設）等の撤去中に使用料が生じる区域については、大阪狭山市都市公園条例第 13 条の規定を踏まえ、甲乙協議の上、区域を定めるものとする。

4) 使用料の設定

- ・都市公園区域内の使用料発生区域においては、大阪狭山市都市公園条例第 13 条の規定に基づき費用を算出するものとし、使用料は「2,000 円/ (㎡・年)」とする。

5) 使用料等の減免区域について

- ・乙により整備を行う道路後退部分及び当該箇所の整備に必要な区域については、都市公園法第 5 条第 1 項に規定する設置管理許可に基づき整備される公園施設であるが、整備後、甲で管理をする民設公営施設（主たる施設に付随する施設）であることから、使用料の減免区域とする。
- ・乙により整備を行う駐車場部分及び当該箇所の整備に必要な区域については、都市公園法第 5 条第 1 項

に規定する設置管理許可に基づき整備される民設民営施設（主たる施設に付属する施設）であるが、本駐車場利用者は民設民営施設（主たる施設）の利用者に限定せず、副池オアシス公園全体の利用者を想定していることから、使用料の減免区域とする。

6) 使用料等の適用区域について

- ・上記減免区域を踏まえ、民設民営施設（主たる施設）の供用中に使用料が発生する面積は、民設民営施設（主たる施設）とその周辺及び民設民営施設（主たる施設に付属する施設）である公園施設の標識及びその周辺を合わせた 300.00 m²、整備中に使用料が発生する面積は民設民営施設（主たる施設）及び民設民営施設（主たる施設に付属する施設）である公園施設の標識の整備に必要な範囲の 674.33 m²とし、乙は下表の額を甲に支払うものとする。

表 都市公園区域内の年間使用料（民設民営施設（主たる施設）の供用中）

項目	面積、金額	備考
a1 設置管理許可区域面積	1482.16 (m ²)	
a2 減免面積	1182.16 (m ²)	
A=a1-a2 使用料が生じる面積	300.00 (m ²)	
C 使用料単価	2,000 (円/(m ² ・年))	
F_u=A * C 年間使用料	600,000 (円/年)	使用料の計算は月単位で算出することとする。

表 都市公園区域内の年間使用料（民設民営施設（主たる施設）の整備中）

項目	面積、金額	備考
a1 設置管理許可区域面積	1482.16 (m ²)	
a2 減免面積	807.83 (m ²)	
A=a1-a2 使用料が生じる面積	674.33 (m ²)	
C 使用料単価	2,000 (円/(m ² ・年))	
F_u=A * C 年間使用料	1,348,660 (円/年)	使用料の計算は月単位で算出することとする。

7) 使用料が発生する期間について

- ・民設民営施設（主たる施設）の設置管理許可の期間は、整備期間と供用期間をあわせた期間とする。
- ・事業終了時、撤去が必要な施設等の撤去が必要な場合は、撤去期間も許可期間に含めるものとする。
- ・民設民営施設（主たる施設）の整備期間については、供用開始に向けた準備期間も含め 4 か月間とし、期間の変更等がある場合、乙は甲と協議の上、必要な手続きを行うものとする。

3-3 事業区域（設置管理許可予定区域）以外の管理方針

1) 事業区域（設置管理許可予定区域）以外の都市公園の管理の考え方

- ・事業区域（設置管理許可予定区域）以外の公園施設の管理については、原則、公園管理者である甲が担うものであるが、公民連携による公園全体の空間の質の向上を図るため、日常管理等の一部を乙も実施するものとする。
- ・当該都市公園は、南北に長い形状をしており、その区域は3ha以上にも及ぶことから、特に民設民営施設（主たる施設）利用者によるごみの投棄等が想定される区域及び民設民営施設（主たる施設）に近接するまとまりのある区域について、日常管理を行うものとする。
- ・ただし、事業期間中において、事業により生じるごみの投棄の発生等の範囲が、想定する下記の区域より狭い場合、または広い場合においては、協議に基づきその区域または内容を変更することができるものとする。

2) 事業者が日常管理を行う区域及び内容

- ・乙が担う事業区域（設置管理許可予定区域）以外の公園施設の日常管理等は以下の区域及び内容を基本とする。（公園利用者が利用できない箇所を除く。）
- ・ただし、下記の区域外にであっても、本事業により生じたことが想定できるごみ等については乙により清掃等の日常管理を行うものとする。

表 事業区域（設置管理許可予定区域）以外において乙が管理を担う区域

管理区域	区域設定の考え方	該当する公園施設
管理区域1 公園内園路	特に民設民営施設（主たる施設）利用者によるごみの投棄等が想定される区域	民設民営施設周辺、周辺道路、既存駐車場、東側階段、四阿周辺、公園内園路
管理区域2	民設民営施設（主たる施設）に近接するまとまりのある区域で管理区域1を除く区域	芝生広場、せせらぎ水路、植樹帯及び法面、狭山池土地改良区借地駐車場

表 区域別の乙が担う管理の内容

	管理区域1	管理区域2
ごみ拾い	1回以上/営業日	1回以上/7営業日

- ・管理区域1に位置する既存駐車場及び臨時駐車場は事業区域（設置管理許可予定区域）以外の区域ではあるが、多くの民設民営施設（主たる施設）利用者が駐車することが想定されることから、事業区域（設置管理許可予定区域）における駐車場と同様、乙は、管理区域1における既存駐車場及び臨時駐車場入口の開錠及び施錠作業を以下のとおり行うものとする。（施錠する際、駐車場内に車が停車していた場合でも駐車場入口を施錠することとする。また、乙の営業時間外に駐車場に関する問合せ等があった場合は、甲が対応するものとする。）
- ・飲食店の営業を行わない日や、混雑が想定される日など、通常の運営方法と異なる日の対応等については、別途、甲と協議を行い対応するものとする。
駐車場の有料化など、運営方法が変更された場合は、その対応について、甲と協議するものとする。

表 基本とする駐車場の解錠時間及び施錠時間

開錠時間	06:00
施錠時間	22:00

- ・乙が事業区域（設置管理許可予定区域）以外の公園施設について、腐朽損傷を発見した場合は、速やかに甲に報告するものとする。
- ・事業区域（設置管理許可予定区域）以外の都市公園区域における樹木の成長等により、飲食店からの眺望が阻害される場合、乙は、甲に剪定等による是正を依頼することができる。

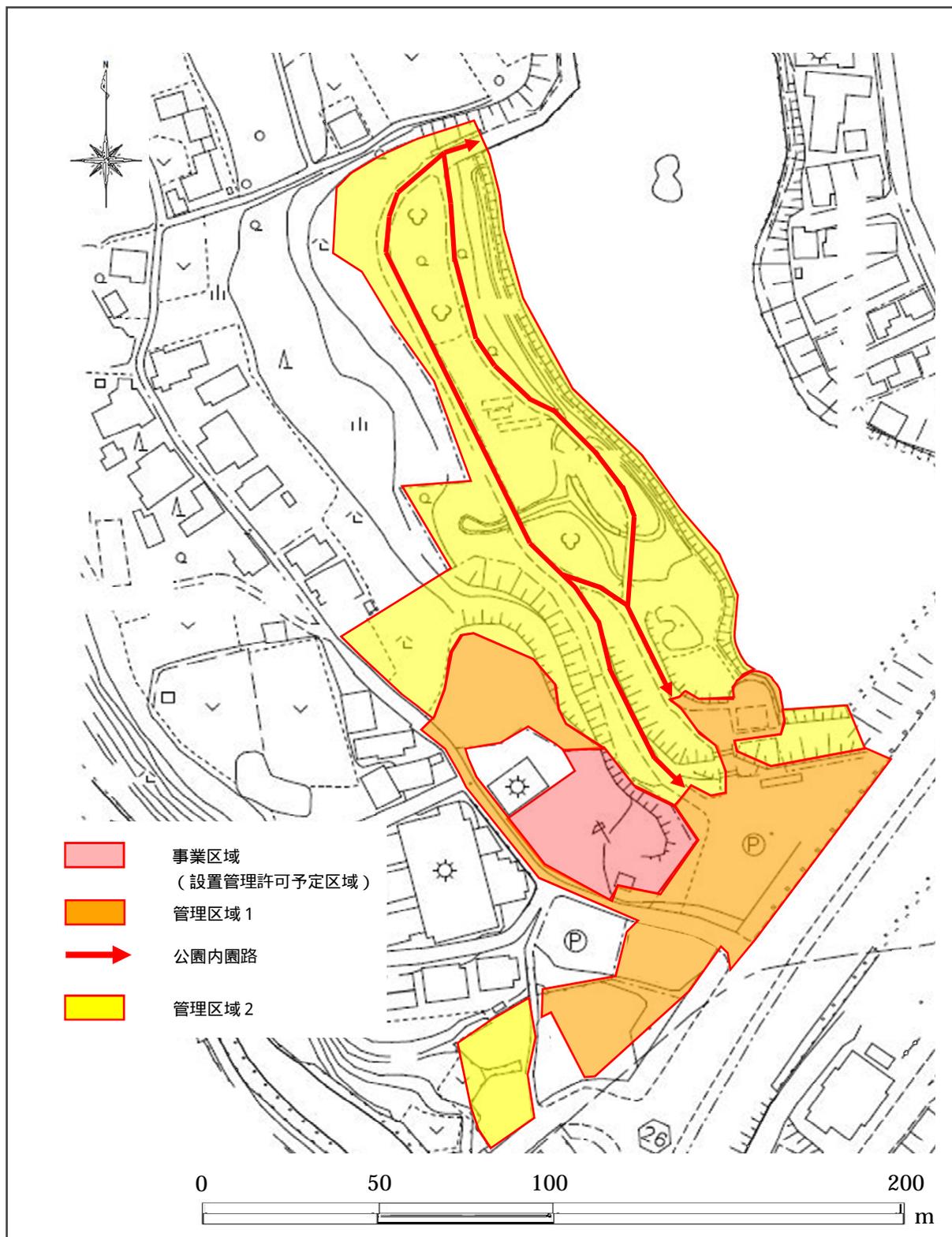


図 乙が日常管理を行う事業区域（設置管理許可予定区域）以外の区域

3-4 駐車場等の運営管理方針の検討について

1) 駐車場の管理運営に関する考え方

- ・構想による狭山池周辺エリア（重点アクションエリア）においては、当該事業による公園機能の拡充をはじめとする利用者の増加が見込まれており、公園利用者への駐車場の快適なサービス提供や、持続的な施設の維持管理及びサービス向上等に向け、新たな施設の管理等の財源確保が必要となる。
- ・そのため、今後は、目的外利用を抑制し、公共施設としての受益者負担の適正化を図るとともに、新たな財源確保を図るため、関連する駐車場の有料化への移行も選択肢のひとつとして検討している。

2) 駐輪場の有料化に向けた公民の連携

- ・甲は、駐車場の有料化等運営方法の検討に必要な調査・検討を行う。
- ・乙は、甲が行う調査に協力することとする。
- ・狭山池周辺エリアにおいて、複数の施設の駐車場を一体的に有料化し管理することも想定されるため、設置管理許可に基づき民設民営施設（主たる施設に付属する施設）として乙が管理する駐車場についても、運営方法等を見直す可能性がある。この場合、乙は駐車場の運営方法等の見直しに対して協力することとする。

3-5 民設民営施設の管理運営に関する資料

施設の管理運営に関する詳細な資料については、甲乙で協議し確認した後、別途添付するものとする。計画内容に変更があった場合は、関係する資料の追加・修正を行うものとする。

添付が必要な資料◆

- 事業計画（事業スケジュール、資金調達・収支計画、業務実施体制、職員配置計画 等）
- 営業内容（提供するサービス内容、地域貢献、環境配慮等に関する内容 等）
- 維持管理計画（安全対策（防火・防犯・防災）、緊急時の体制及び対応、設備の保守点検や更新修繕、警備、巡回（不法行為、迷惑行為、苦情要望への対応）等）
- その他必要となる資料（関係機関への必要な手続きにおいて提出した資料等）

4 エリアマネジメントに係る事項

4-1 構想に基づく狭山池周辺エリア（重点アクションエリア）における エリアマネジメントの取組み概要

1) エリアマネジメントの目的

- ・魅力的な公共空間等が広がるとともに、様々な団体が活発に活動する市民活動のステージとなっている狭山池周辺エリアにおいて、行政・民間事業者・市民の連携体制の構築を図り、必要な運営方法や財源確保等についての仕組みを構築することで、空間の維持管理や市民活動など、エリアの魅力を継続的に高めることを目的とする。

2) エリアマネジメントにより実施を想定する事業

- ・現在、公共空間等のさらなる価値向上や、市民活動が継続可能な環境の構築を目指し、地権者や活動団体等の連携によるエリアマネジメント体制の構築に向けて関係団体等と協議を進めている。
- ・駐車場事業や広告事業等の収益事業を実施することにより、活動財源を確保することも想定している。
- ・収益事業や受益者から得る分担金等の活動財源については、狭山池公園や狭山池、副池オアシス公園等の利便増進や、高質な公共空間の管理、にぎわい形成等の事業に還元することを想定している。

4-2 エリアマネジメントにおける市及び事業者の役割

1) 市の役割

- ・甲は、エリアマネジメントの推進のため、公平な立場で各種団体及び取組みの調整、公告、支援等を行うとともに、都市公園等の管理者として必要な管理及び許可を行う。

2) 事業者の役割

- ・乙は、エリアマネジメントの一活動主体として、以下の協力を行う。

狭山池を核としたまちづくり協議会への参画

- ・狭山池周辺において、魅力的なまちづくりを進める団体として構成される狭山池を核としたまちづくり協議会へ参加することとし、他団体との協議や情報の共有、連携等を行うものとする。

園内のイベント等の実施及び活動団体への支援

- ・副池オアシス公園及び狭山池公園において、都市公園の利便増進や利用者の満足度向上等に資する取組みの実施や参加、これら取組みを実施する活動団体への支援及び協力などを行う。
- ・副池オアシス公園及び狭山池公園において、都市公園の利便増進等に資する取組みを行う活動団体に対し、会議の会場としての客席等スペースの提供、パンフレットその他印刷物等の配架などの支援を行う。

周辺エリアの活性化や魅力的な空間形成等に関する協力支援

- ・乙は、公民連携事業として副池オアシス公園を含む狭山池周辺エリアの活性化や魅力的な空間形成等に関する取組みに協力支援するための資金として、甲に協力支援金を支払うこととする。協力支援金の金額は月額 50,000 円とし、支払い時期及び支払い方法等については、甲乙で協議し、決定するものとする。