（別紙１）

主な公募条件（案）

分類			公募条件（案）
全般	Park-PFI における芝公園のコンセプト		「東京タワーを望む歴史と緑の中で、人がつながり、未来へひらく芝公園」 ・歴史・文化資源と豊かな自然環境を生かしながら、多世代・多様な人々が集い、くつろぎ、防災拠点としても機能する、港区ならではの魅力あふれる公園を創出します。
	Park-PFI 導入目的・配慮事項等		・区民ニーズを重視した、公園の魅力向上とにぎわいの創出 ・区民を中心とした多様な人々が集い、交流し、親しめる場の創出 ・芝公園が有する豊かな自然環境や景観との調和に配慮
	建ぺい率		・12%（令和 9 年度に条例改正予定）
	認定の有効期間		・工事着工日から 20 年間 ※詳細な有効期間の始期は、区との協議を踏まえて決定
公募対象公園施設	施設種類		・必須設置施設：カフェ等の飲食施設（便益施設） ・任意設置施設：公園の魅力向上や利便性向上に資する施設
	設置箇所		・「別紙４　港区立芝公園　Park-PFI 事業想定図」を参照 ※公募対象公園施設の整備範囲に既存公園施設（園路、水飲み場、かまどベンチ等）がかかる場合、区と協議の上、事業者の負担において移設または再整備を行うこと
	建築面積等		・建築面積 200 ㎡以内かつ 2 階建て以内
	土地使用料の最低額		・4,980 円/㎡･月（令和 8 年 10 月時点） ※建築面積以外に、オープンテラス等の公募対象公園施設の利用者のみが利用できる屋外部分の面積も対象に含む ・金額は 3 年に 1 度見直しあり（港区立公園条例に定める「近傍類似の土地の時価」の変更に伴う見直し）
	管理運営	営業期間・時間	・年末年始等を除き、原則通年営業 ・原則 7 時～22 時の範囲内で事業者が提案 ※イベント等で著しく周辺が混雑する場合など、一時的に営業時間の短縮を指示する場合あり
		販売形態	・アルコール類は施設内でのみ販売・飲用可能 ※自動販売機等による販売及びテイクアウト形式の提供不可
		環境配慮	・施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物、業態、販売物品等は、景観や周辺環境との調和に配慮 ・音・振動・におい等については、周辺の環境に配慮
		ごみ処理	・公募対象公園施設及び公園内の清掃、販売物品に係るゴミ回収を実施 ※指定管理者と協議のうえ、双方協力のもとで実施
		混雑対策・利用ルール	・混雑時に、公園内や周辺道路において通行利用者等の支障とならないよう安全対策を実施 ※指定管理者と協議のうえ、双方協力のもとで実施
		車両による搬入出	・車両は「別紙４　港区立芝公園　Park-PFI 事業想定図」に示す「停車位置」に停車し、園内は台車等にて運搬 ※搬入出の時間帯は、指定管理者と協議 ※イベント実施時等、車両による搬入出を制限する場合あり
特定公園施設		施設種類及び設置箇所	・芝公園のコンセプトに沿い、公園のにぎわいを創出するもの ・「別紙４　港区立芝公園　Park-PFI 事業想定図」を参照
利便増進施設			・看板又は広告塔の整備が可能 ・占用料：141 円/㎡･日
指定管理者との連携・調整			・管理範囲やごみ収集の分担等について、港区、指定管理者、本事業の認定計画提出者との間で三者協定を締結 ・定期的（月 1 回以上）に指定管理者との連絡・意見交換・協議の場を設定
にぎわい創出			・芝公園の魅力を発信し、公園のにぎわいを創出するイベントの企画・運営 ・地域団体等が開催するイベント等への積極的な参加・協力