

岸和田市大門公園 Park-PFI 事業

公募設置等指針

【令和5年5月 10 日修正版】

令和5年 4 月

岸和田市

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<p>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。</p> <p>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> <p style="text-align: center;">&lt;P-PFI のイメージ&gt;</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="border: 1px solid blue; text-align: center;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="border: 1px solid red; text-align: center;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従前</td> <td style="border: 1px solid blue; text-align: center;">民間資金</td> <td style="border: 1px solid red; text-align: center;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">新制度</td> <td style="border: 1px solid blue; text-align: center;">民間資金</td> <td style="border: 1px solid red; text-align: center;">収益を充当 公的資金</td> </tr> </table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当 公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)								
従前	民間資金	公的資金								
新制度	民間資金	収益を充当 公的資金								
<p>公募対象公園施設</p>	<p>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事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。</p> <p>例: カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等</p>									
<p>特定公園施設</p>	<p>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>									
<p>利便増進施設</p>	<p>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。P-PFI により選定された者が占有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>									
<p>公募設置等指針</p>	<p>P-PFI の公募に当たり、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>									
<p>公募設置等計画</p>	<p>都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。</p>									
<p>設置等予定者</p>	<p>審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。</p>									
<p>認定計画提出者</p>	<p>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。</p>									

# 目次

1. 事業の概要	1
(1) 事業の名称	1
(2) 事業の目的	1
(3) 大門公園の概要	1
(4) 事業区域	2
(5) 事業範囲	3
① 事業内容	3
② 費用負担及び役割分担	4
③ 事業範囲	5
④ 事業の期間	5
⑤ スケジュール	6
⑥ 本事業に係る共通事項について	6
⑦ 災害時の対応について	6
⑧ 第三者への委託等	6
(6) 事業の流れ	8
① 設置等予定者の選定	8
② 公募設置等計画の認定	8
③ 基本協定の締結	8
④ 公募対象公園施設の設置、管理運営	8
⑤ 特定公園施設の設計・整備、市への譲渡	8
⑥ 特定公園施設の管理	8
⑦ 利便増進施設の設置、管理運営	8
(7) その他	8
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	9
(1) 公募対象公園施設	9
① 公募対象公園施設の種類	9
② 公募対象公園施設の場所	9
③ 設置又は管理の開始の時期	9
④ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	9
⑤ 利益配分金に係る事項	9
(2) 特定公園施設	10
① 特定公園施設の建設について	10
② 特定公園施設の整備費用の負担	10

③特定公園施設の管理の負担について .....	10
④市整備分の特定公園施設の管理について .....	11
(3) 利便増進施設 .....	11
①利便増進施設の設置について .....	11
②利便増進施設を設置する場合の使用料の額の最低額 .....	11
(4) 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 .....	11
①公募対象公園施設及び利便増進施設周辺の園地等に係る清掃等に関する事項 ..	11
②特定公園施設の管理運営に関する事項 .....	11
(5) 認定の有効期間 .....	11
3. 公募の手続きに関する事項等 .....	12
(1) 公募への参加資格 .....	12
①応募の制限 .....	12
②応募者の資格 .....	12
③応募条件 .....	13
(2) 職員の配置等 .....	13
①設計業務責任者の選定 .....	13
②管理技術者の選定 .....	13
③工事責任者の選定 .....	13
④主任技術者、工事監理者等の選定 .....	13
(3) 管理運営に係る事項 .....	13
①一般的事項 .....	13
②運営管理者の選定 .....	13
(4) 管理運営計画書等 .....	15
①管理運営計画書 .....	15
②業務報告書 .....	15
(5) 事業評価 .....	15
(6) 会計 .....	15
(7) 公募設置等計画作成に係る提供情報 .....	15
(8) 応募手続き .....	16
①公募設置等指針の交付 .....	16
②公募設置等指針等説明会 .....	16
③現地見学 .....	16
④公募設置等指針に対する質問及び回答 .....	16
⑤参加登録 .....	17
⑥公募設置等計画等の受付 .....	17

(9) 公募設置等計画に記載すべき事項・提出を求める書類等 .....	17
(10) 応募の辞退 .....	18
(11) 審査方法等 .....	21
①審査の流れ .....	21
②岸和田市大門公園公募設置等計画選定委員会 .....	21
③評価の基準 .....	22
④選定について .....	23
⑤結果通知 .....	24
⑥委員会の委員への接触の禁止等 .....	24
(12) 設置等予定者等の決定 .....	24
(13) 公募設置等計画の認定 .....	24
(14) 契約の締結等 .....	24
①基本協定 .....	24
②公募対象公園施設の設置管理許可 .....	24
③占用許可 .....	25
4. 実施にあたっての共通条件等 .....	26
(1) 設置又は管理の許可条件 .....	26
(2) リスク分担 .....	26
(3) 損害賠償責任 .....	28
(4) 原状回復の義務 .....	28
(5) 事業内容等の変更 .....	28
(6) 事業の中止 .....	28
(7) 事業破綻時の措置 .....	29
①事業の継承 .....	29
②保証金 .....	29
(8) その他 .....	29
(9) 受付時間 .....	29
(10) 問い合わせ .....	29

## 1. 事業の概要

### (1) 事業の名称

この事業の名称は、岸和田市大門公園 Park-PFI 事業（以下「本事業」という。）とします。

### (2) 事業の目的

本事業は、現在未開設の都市計画公園である大門公園（以下、「本公園」という。）において、都市公園法に規定される公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、民間事業者の創意工夫による本公園の施設整備や管理を行うことにより、公園利用者の利便性の向上を図るとともに、子育て世代も含めた多様な世代による賑わいと憩いの空間の創出と、災害に備えた機能を図り、景観に配慮した魅力あふれる公園づくりを目指すため、次のとおり大門公園の整備コンセプトを設定しました。

当該整備コンセプトを実現し、さらには地域コミュニティ醸成と周辺地域の活性化につながるよう、実現性の高いアイデアやノウハウをご提案頂き、公民連携による新たな魅力づくりに取り組んでいきたいと考えています。

#### ●大門公園の整備コンセプト

**「地域みんなのミーティングポイント大門公園」**  
～日常の賑わいと非常時をフェーズフリーとし、地域と共に創る公園～

#### 【日常の賑わい】

地域の賑わいや来訪者との交流拠点として、子供から高齢者まで多世代の活動の場となること

#### 【非常時】

地域の防災拠点として、地域住民や帰宅困難者が一時避難できる機能を確保すること

#### 【フェーズフリー】

日常時から非常時に備える地域の防災拠点として、地域と連携した取組みや機能を図ること

### (3) 大門公園の概要

公園種別	近隣公園
所在地	大阪府岸和田市箕土路町3丁目地内 JR 阪和線久米田駅から北東へ約1km（徒歩約15分）
計画敷地面積	約2.0ha（防災ゾーン、賑わいゾーン及び市整備特定公園施設）
用途地域等	第一種住居地域及び準住居地域（いずれも高度地区第3種） 準防火地域
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地（箕土路遺跡）：公園予定地の一部
土地所有者	岸和田市（一部買収を予定している民有地を含む）

<p>建蔽率</p>	<p>公募対象公園施設等による建築面積の公園敷地面積に対する割合は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・通常建蔽率:2% (都市公園法第4条第1項)</li> <li>・公募対象公園施設と休養施設等:+10% (都市公園法施行令第6条第2項及び第6項)</li> <li>・高い開放性を有する建物:+10% (都市公園法施行令第6条第4項)</li> </ul>
<p>公園施設 (岸和田市整備予定)</p>	<p>【公園施設】 ・園路・上水道の引込・公共下水道の排水柵・植栽</p> <p>【防災施設】 ・防災広場・マンホールトイレ・防災倉庫・防災井戸</p>

#### (4) 事業区域

- ・管理運営に係る区域は公園全体を予定しています(着色部)。
- ・公募対象となる公園施設の整備範囲は、以下に示す整備対象エリアとなります(赤枠部)。

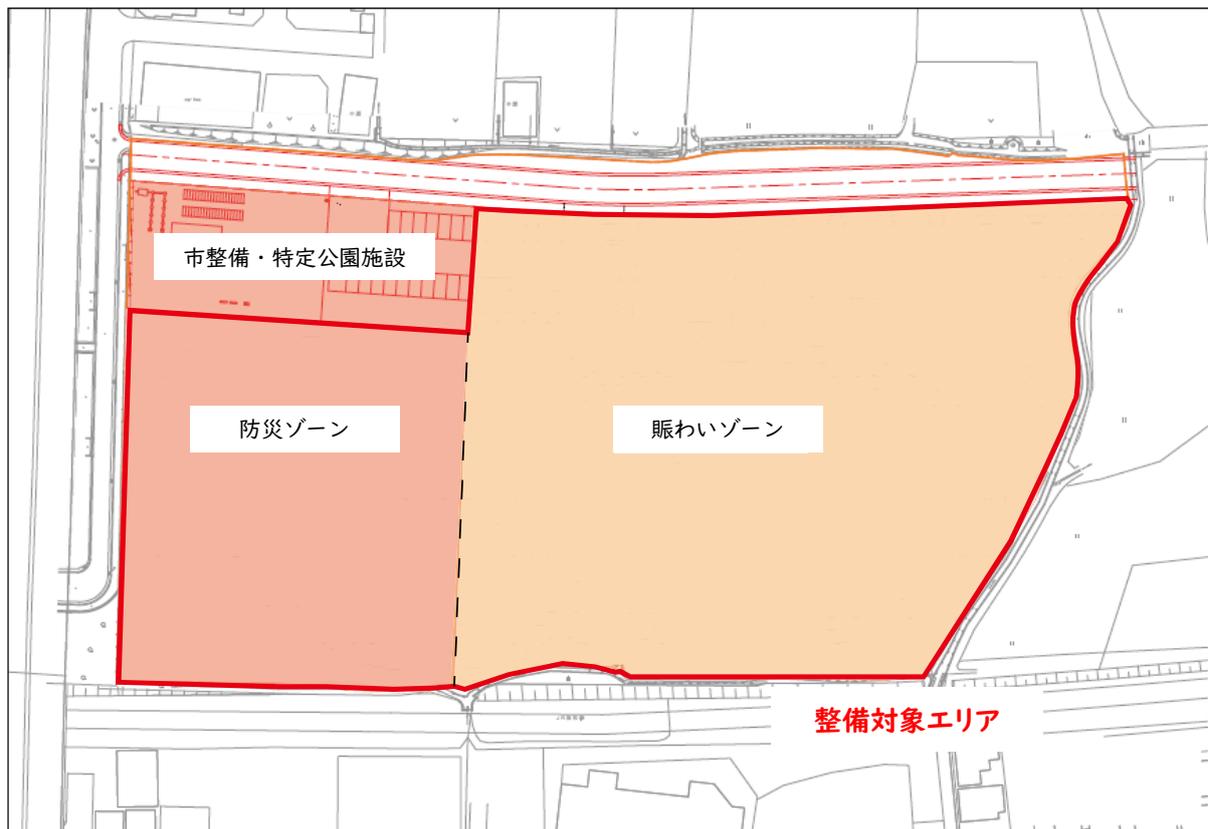


図1 事業区域

## (5) 事業範囲

### ① 事業内容

本事業は、都市公園法(昭和31年法律第79号)に基づく公募設置管理制度(Park-PFI制度)を活用し、大門公園の整備及び管理運営について以下の業務に関する提案を募集します。

#### ア) 公募対象公園施設

認定計画提出者の負担による整備・管理運営(公園施設設置管理許可)

#### イ) 特定公園施設(公募による新設分)

認定計画提出者の負担による整備・管理運営(公園施設設置管理許可)

#### ウ) 利便増進施設

認定計画提出者の負担による整備・管理運営(都市公園占用許可)

#### エ) 市整備・特定公園施設

公園全体の一体的な質の高い管理運営を行うことで、公園利用者の利便向上を図るため、認定計画提出者による管理運営について提案してください。(公園施設管理許可)

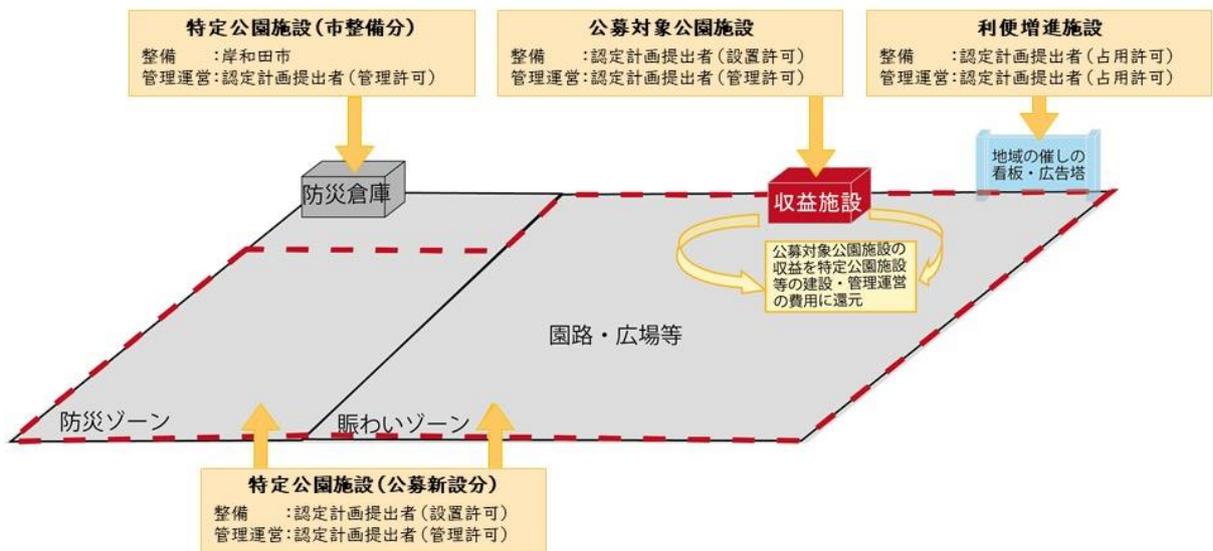


図2 事業イメージ

※上記は概念図であり、各施設の配置などを特定するものではありません。

②費用負担及び役割分担

項目	公募対象公園施設	特定公園施設(公募新設分)	利便増進施設	市整備・特定公園施設	
		飲食店、売店等の便益施設など	運動施設、広場、公園遊具、駐車場、トイレ、照明など	地域の情報発信用看板、誘導看板など	防災倉庫、かまどベンチ、広場など
提案	必須	必須	任意	必須	
	整備対象区域内において提案が可能です。整備内容や管理運営計画等について提案してください。	公園区域内において提案が可能です。整備内容や管理運営計画等について提案してください。	公園区域内において提案が可能です。整備内容や管理運営計画等について提案してください。	岸和田市整備ゾーンにおける管理運営計画等について提案してください。	
整備 (設計を含む)	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	岸和田市
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	岸和田市
	位置づけ等	認定計画提出者が設置許可を受けて整備	認定計画提出者が設置許可を受けて整備	認定計画提出者が占用許可を受けて整備	—
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	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提案者 (設置管理許可に係る公園使用料を負担)	使用料は免除	認定計画提案者 (占用許可に係る公園使用料を負担)	岸和田市 (但し提案内容を踏まえ協議により決定)
	位置づけ等	認定計画提出者が設置管理許可を受けて管理運営	認定計画提出者が設置管理許可を受けて管理運営	認定計画提出者が占用許可を受けて管理運営	認定計画提出者が管理許可を受けて管理運営

### ③事業範囲

本事業にて実施する業務は以下のとおりとします。

1. 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
2. 特定公園施設の設計業務
3. 特定公園施設の建設業務
4. 特定公園施設の譲渡業務
5. 特定公園施設(市整備部分を含む)の管理運営業務
6. 利便増進施設の設置及び管理運営業務

事業実施にあたり Park-PFI 制度による公募対象公園施設の収益還元により、特定公園施設整備及び整備後の維持管理など岸和田市の負担軽減に努めてください。

また、将来的に地域の交流拠点となるよう、公園づくりのプロセスに配慮してください。

### ④事業の期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、認定計画に基づく工事着手から 20 年とします。

公募対象公園施設の設置管理許可期間は、公募対象公園施設の整備工事着手から 10 年とします。設置管理許可期間の終了前に市と認定計画提出者との間で協議のうえ、岸和田市は 10 年の設置管理許可の更新許可を与えることとします。なお、設置管理許可期間には、公募対象公園施設等の撤去(原状回復)の期間も含まれます。

公募対象公園施設等の供用開始予定日については、令和 7 年 4 月頃を目途に提案してください。提案を踏まえ、岸和田市との協議により、基本協定書に定める供用開始予定日を決定するものとします。なお、岸和田市による整備(土地造成、ライフライン敷設等)は、令和 6 年度末に完了する予定です。

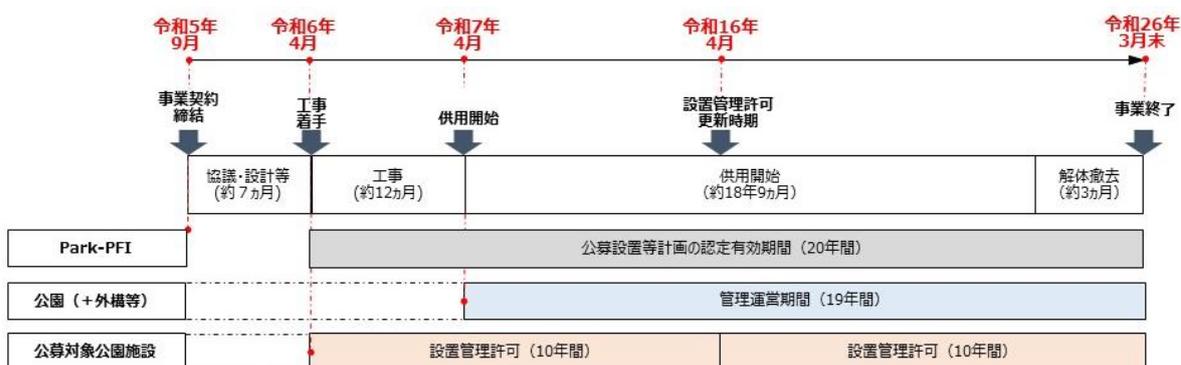


図 3 事業期間

## ⑤スケジュール

公募及び事業のスケジュールは、以下のように予定しています。

①	公募設置等指針の配布	令和5年4月19日(水)
②	公募説明会の参加申込期限	令和5年4月25日(火)
③	公募説明会	令和5年4月27日(木)
④	参加登録受付	令和5年4月19日(水)～5月31日(水)
⑤	質問書受付	令和5年4月25日(火)～5月8日(月)
⑥	質問書回答	令和5年5月15日(月)
⑦	公募設置等計画の受付期限	令和5年5月31日(水)
⑧	第一次審査(書類)結果通知	令和5年6月14日(水)
⑨	第二次審査(プレゼンテーション)の実施	令和5年7月28日(金)
⑩	第二次審査結果通知(設置等予定者の選定)	令和5年8月中旬
⑪	基本協定の締結	令和5年9月下旬
⑫	供用開始(予定)	令和7年4月

## ⑥本事業に係る共通事項について

都市公園は、良好な都市空間を形成するインフラ施設であり、誰もが公平かつ多目的に利用できる公共空間であることを踏まえ、周辺の景観と調和、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮するなど、公園利用者が安全に快適に利用できるよう計画してください。また、関連法規に規定する事項を遵守してください。

### ・関連法規の例示

都市計画法、都市公園法、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律、建設業法、建築基準法、消防法、下水道法、水道法、駐車場法、電波法、水質汚濁防止法、土壌汚染対策法、景観法、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律、個人情報保護に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、労働基準法、労働安全衛生法、食品衛生法、その他関連法規及び岸和田市関連条例等

## ⑦災害時の対応について

認定計画提出者は、災害時の利用者の安全確保を行うとともに、地域住民等の一時避難地としての機能を発揮できるよう必要な災害対応に努めてください。

大型台風などの接近があらかじめ予想される場合には、災害対応について岸和田市の指示を受け、対応してください。

また、施設の被災状況及び安全確認、避難者の状況について、適宜岸和田市へ報告してください。

なお、施設利用者及び避難者の長期滞在への対応については、安全に他の施設等への移動が可能となるまでできる限り公園内に留め置くとともに、岸和田市に報告し、その指示に従ってください。

## ⑧第三者への委託等

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせる(以下、「委託等」という。)ことはできません。本事業の一部を第三者に委託等する場合は、事前に書面をもって岸和田市へ報告し、承諾を得なければなりません。また、岸和田市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託等する場合、

認定計画提出者の責任において、当該委託先に基本協定の規定を遵守させてください。

- ア) 第三者に委託等する場合は、書面により委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、委託等の相手方に対する適切な指導、管理を行ったうえで業務を実施してください。なお、岸和田市暴力団排除条例(平成 25 年岸和田市条例第 35 号)第2条に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する相手方と委託等契約を締結できません。また、同条例第7条から第11条に規定する暴力団の排除措置に関する事務又は事業についても認められません。
- イ) 岸和田市指名競争入札指名停止要綱に基づく指名停止期間中の者は認められません。
- ウ) 特定公園施設及び公募対象公園施設の設計業務について、当該業務の実施に必要な建設コンサルタント登録規定(昭和52年建設省告示717号)の登録又は、建築士法(昭和52年法律第202号)に基づく一級建築士事務所の登録を受けている法人に当該設計業務を委託等することができます。この場合、様式 18 に必要事項を記入して提出してください。なお、様式 18 提出後、受託者の変更は原則できません。
- エ) 特定公園施設及び公募対象公園施設の整備工事について、当該業務の実施に必要な建設業法の許可を受けている法人に当該施設の整備工事を委託等(建設業法第24条に基づく請負契約のことをいう。)することができます。この場合、様式 19 に必要事項を記入して提出してください。なお、様式 19 提出後、受託者の変更は原則できません。

## (6) 事業の流れ

### ①設置等予定者の選定

岸和田市は、都市公園法第5条の4各項に基づき、応募者が提出した公募設置等計画等関係書類の審査及び評価を行い、設置等予定者を選定します。審査及び評価にあたっては、「岸和田市緑地保全等審議会（以下、「審議会」という。）」の意見を聴取し、岸和田市大門公園公募設置等計画選定委員会（以下、「選定委員会」という。）にて選定します。

### ②公募設置等計画の認定

岸和田市は、設置等予定者が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を認定します。なお、審議会の意見等を踏まえ、必要に応じ、設置等予定者との協議により公募設置等計画を一部変更し、認定する場合があります。また、岸和田市は、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し、公募設置等計画の認定後、公募設置等計画は認定計画となり、設置等予定者は認定計画提出者となります。

### ③基本協定の締結

認定計画提出者は、認定計画に基づき、岸和田市との間で協議のうえ、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。

### ④公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者には、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設置、管理運営を行っていただきます。

### ⑤特定公園施設の設計・整備、市への譲渡

認定計画提出者は、認定公募設置等計画に基づき、都市公園法第5条に基づく設置許可により、特定公園施設の整備を行っていただきます。なお、協議のうえ必要に応じて、当該特定公園施設を岸和田市に無償譲渡していただく場合があります。

### ⑥特定公園施設の管理

認定計画提出者には、都市公園法第5条に基づく管理許可により、特定公園施設の管理を行っていただきます。

### ⑦利便増進施設の設置、管理運営

認定計画提出者が認定計画に基づき利便増進施設を設置する場合は、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っていただきます。

## (7) その他

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管理運営を行う区域以外において、イベント等を実施する場合は、岸和田市都市公園条例第4条に基づく行為許可等が必要です。

また、岸和田市が行う各種施策及び事業に協力してください。

## 2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

### (1) 公募対象公園施設

#### ① 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、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に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を、特定公園施設の建設に要する費用に充てることができると認められるものとしします。

本公園における有料施設は、コンセプト及び方向性等に基づいた範囲で多種多様な施設が提案可能ですが、一時避難地として地域住民の避難場所となる機能の確保に留意してください。

#### ② 公募対象公園施設の場所

事業区域のうち、防災ゾーン及び賑わいゾーン内となります。

#### ③ 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可は、令和6年3月下旬からとなる予定です。

#### ④ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりです。認定計画提出者は、下記最低額以上の使用料を提案してください。なお、公募対象公園施設の面積は、当該施設利用者しか利用できない部分を対象とし、公募設置等計画に記載された対象面積について岸和田市が精査し、決定するものとしします。

公募対象公園施設の使用料の下限(最低額)	100円/㎡・年
----------------------	----------

#### ⑤ 利益配分金に係る事項

本事業において、当該事業年度の収入から、当該事業年度の管理運営費及び公園使用料等の一切の必要経費並びに将来の修繕に向けた積立費用などを差し引き、そのうえで利益が生じた場合、得られた収益のうち岸和田市へ納付する割合を公募設置等計画にて提案してください。なお、変動配分率の提案を行うことができます。

## (2) 特定公園施設

### ① 特定公園施設の建設について

公募対象公園施設と一体利用する特定公園施設を整備していただきます。

	防災ゾーン	賑わいゾーン
<b>必須施設</b> ・必ず整備を求める施設です。 ・ただし、施設配置や規模・仕様は提案をお願いします。 ・施設により、最低限の規模、仕様を提示する場合があります。	・植栽 ・ソーラー照明 （携帯端末用充電機能を有すること） ・管理用フェンス ・散水栓	・駐車場 ・植栽 ・ソーラー照明 ・管理用フェンス ・散水栓
<b>準必須施設（例示）</b> ・設置が望ましい施設や機能です。 ・提示した機能の確保を条件に、他の施設での代替も可能です。施設配置や規模、仕様は提案をお願いします。 ・公募対象公園施設を代替施設としての提案も可能です。	・芝生広場（防災広場） ・照明灯 ・園路 ・遊具 ・四阿 ・ポラード	・多目的広場（防災広場） ・かまどベンチ ・四阿 ・照明灯 ・園路 ・トイレ ・ポラード ・公園遊具

※施設の整備につきましては、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（令和4年3月国土交通省）」に準拠し、ユニバーサルデザインに配慮した計画としてください。

#### <最低限の規模、仕様を提示する施設>

施設	最低限の規模、仕様
駐車場	公園利用者がアクセスしやすい場所に、駐車場を配置してください。
ソーラー照明	公園の出入口及び防災関連施設周辺に設置してください。
植栽	公園北側及び西側の住宅地との緩衝帯として、延焼防止機能を持つ中低木の植栽を配置してください。 公園のランドマークやシンボルツリーとなるよう樹木を配置してください。
芝生広場 多目的広場	災害時は防災広場として使用できるよう一時避難地として地域住民等の避難場所となる機能の確保を前提に、公募対象公園施設について代替施設としての提案も可能です。

### ② 特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の建設に要する費用は、公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等で賄って下さい。設置許可に伴う設置使用料は免除（駐車場は除く。）とします。

### ③ 特定公園施設の管理の負担について

事業期間内における特定公園施設の管理に要する費用は、公募対象公園施設、利便増進施設が

から見込まれる収益等で賄ってください。管理許可に伴う管理使用料は免除（駐車場を除く。）とします。

#### ④市整備分の特定公園施設の管理について

岸和田市が整備する特定公園施設は、公園全体の一体的な運営管理が望ましいことから、認定計画提出者により管理運営する提案を積極的に求めます。この場合、公募対象公園施設の収益還元による岸和田市の負担軽減に配慮してください。なお、当該特定公園施設の管理運営に関し、公園利用者の自由な利用に供することを前提に、岸和田市に納付する管理許可使用料は免除します。

### (3) 利便増進施設

#### ①利便増進施設の設置について

本公園内に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、設置場所等を提案してください。なお、設置できる施設は、自転車駐車場及び地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔です。

#### ②利便増進施設を設置する場合の使用料の額の最低額

利便増進施設を設置する場合の使用料は以下のとおりです。認定計画提出者は、下記最低額以上の使用料を提案してください。なお、利便増進施設の面積は、当該施設の設置及び使用するために必要な占有する部分を対象とし、公募設置等計画に記載された対象面積について岸和田市が精査し、決定するものとします。

利便増進施設を設置する場合の使用料の下限(最低額)	100円/㎡・年
---------------------------	----------

### (4) 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公募対象公園施設及び利便増進施設周辺の園地等に係る清掃等に関する事項

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、植栽管理等の日常的な維持管理の内容について提案してください。

#### ②特定公園施設の管理運営に関する事項

特定公園施設の管理運営については、認定計画提出者により施設の維持管理を行うことを予定しています。維持管理に係る業務内容については、別添2「大門公園維持管理業務仕様書」に準拠するものとします。

### (5) 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日から令和 26 年 3 月までとします。なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から令和 16 年 3 月 31 日までとしますが、岸和田市は、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、認定計画提出者との間で協議のうえ、認定の有効期間内で許可を与えることとします。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）の期間も含まれます。

### 3. 公募の手続きに関する事項等

#### (1) 公募への参加資格

##### ① 応募の制限

次に該当する方は応募することができません。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ません。

ア) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく、更生手続きの開始の申立て、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続き開始の申立て、破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続き開始の申立てを受けているもの。

イ) 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っているもの。

ウ) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 条)第 167 条の 4 に規定するもの。

エ) 応募の日から、設置等予定者決定通知日までの間に、岸和田市から指名留保又は指名停止の措置を受け、その期間を経過していないもの。

オ) 直近の 2 年間に於いて、国税及び地方税を滞納しているもの(徴収猶予は滞納していないものとみなします。)

カ) 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当するもの。

1. 暴力団員が事業主又は役員に就任していること。
2. 暴力団員が実質的に運営していること。
3. 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること。
4. 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること。
5. 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること。
6. 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること。

キ) 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。

ク) 選定に関与する委員等が経営又は運営に直接関与している法人。

##### ② 応募者の資格

ア) 応募者は、法人(以下「応募法人」という。)又は法人のグループ(以下「応募グループ」という。)に限ります。

イ) 応募グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ管理運営する法人を代表法人(他の法人は構成法人とする。)として定めてください。

(以下、応募法人又は応募グループの代表法人及び構成法人を総称して「応募法人等」という。)

ウ) 第三者に委託等する場合を除き、特定公園施設及び公募対象公園施設の設計を実施する応募法人等のうちで少なくとも 1 者は、都市公園又はそれに類する公園・広場等の設計実績を有していることとします。

エ) 第三者に委託等する場合を除き、特定公園施設及び公募対象公園施設の工事を実施する応募法人等のうちで少なくとも 1 者は、都市公園又はそれに類する公園・広場等の工事实績を有してい

ることとします。

オ) 特定公園施設及び公募対象公園施設の維持、管理運営を実施する応募法人等のうちで少なくとも1者は、都市公園又は都市公園に類似する施設の管理運営業務実績を有していることとします。

### ③応募条件

応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。また、同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。

## (2) 職員の配置等

### ①設計業務責任者の選定

本事業の施設に関する設計にあたっては、設計業務全体を総合的に把握し、各種調整を行う設計業務責任者を業務着手前までに1名選定し、岸和田市に報告してください。

### ②管理技術者の選定

本事業の施設に関する設計にあたっては、設計業務の技術的な監理を行う管理技術者を業務着手前までに選定し、岸和田市に報告してください。なお、当該管理技術者は、建築基準法に規定する建築物を対象とする場合は建築士法に基づく有資格者であること。それ以外は技術士法に基づく技術士（建設部門）又は同等の能力と経験を有する者であることとします。

### ③工事責任者の選定

本事業の整備工事にあたっては、本事業の工事全体を総合的に把握し、各種調整を行う工事責任者を工事着手前までに選定し、岸和田市に報告してください。

### ④主任技術者、工事監理者等の選定

本事業の整備工事にあたっては、建設業法に基づく主任技術者又は監理技術者（以下「主任自技術者等」という。）を工事着手前までに選定し、岸和田市に報告してください。

## (3) 管理運営に係る事項

### ①一般的事項

工事やイベント等に際しては、認定計画提出者が事前に近隣住民等に説明し、周知を図ってください。また、事故等が発生した場合は、被害者の救護、保護等の応急措置を講じ、その状況を速やかに岸和田市へ報告のうえ指示に従うとともに、必要に応じて関係機関に連絡し対処してください。

### ②運営管理者の選定

本事業の管理運営にあたっては、運営責任者を定め、岸和田市に報告してください。また、運営管理者は、公園に類するマネジメント実績を1年以上有する者又は公園管理運営士の資格を有している者としてします。

また、良好な管理を行うために必要な人員を配置するほか、各種法令上必要となる、防火管理者や電気主任技術者、食品衛生管理者等の職員を必要に応じて選定し、岸和田市に報告してください。

#### (4) 管理運営計画書等

##### ① 管理運営計画書

認定計画提出者は、本事業の管理運営について、毎事業年度に事業方針や管理運営体制、維持管理、イベントなどを記載した管理運営計画書を作成し、前事業年度の2月末日までに岸和田市へ提出し、承認を得てください。

なお、認定計画提出者は、本事業の事業年度ごとの管理運営の実績に基づく検証を踏まえ、課題解消等について改善計画書を作成し、各事業年度の12月末日までに岸和田市に提出し、その意見を反映のうえ、次期事業年度の管理運営計画を作成してください。

##### ② 業務報告書

認定計画提出者は、本事業の管理運営に関し、事業年度ごとに年度業務報告書を作成し、毎事業年度終了後2月以内に岸和田市へ提出し、確認を受けてください。提出された業務報告書について、ヒアリングを実施する場合があります。

#### (5) 事業評価

岸和田市は、公募対象公園施設の設置許可、又は、特定公園施設の管理許可の更新に先立ち、本事業の管理運営について適切に行われ、事業目的が達成されているか等について、業務報告書に基に、審議会に意見聴取を行い、評価します。

また、岸和田市が評価に際し、業務報告書とは別に、立ち入り確認を行う場合がありますので、認定計画提出者にご協力をお願いします。評価の結果、適正な管理運営が実施されていないと認められた場合、上記の各種許可の更新を行わない場合があります。

#### (6) 会計

本事業の収支について、独立して会計の管理をしてください。

#### (7) 公募設置等計画作成にかかる提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

別添-1	大門公園整備イメージ図
別添-2	大門公園維持管理業務仕様書
別添-3	測量データ【守秘義務対象開示資料】
別添-4	インフラ整備図面【守秘義務対象開示資料】

【守秘義務対象開示資料】のデータ提供を希望される方は、「(様式 1-1) 守秘義務対象開示資料提供申込書」及び「(様式 1-2) 守秘義務の遵守に関する誓約書」に必要事項を記入し、「(p.29) 問い合わせ先」の E-mail 宛にメールに添付して送付してください。

なお、メールの件名は、【開示資料提供申込】とし、受信確認後、受信確認及び資料を返信します。

## (8) 応募手続き

### ① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、以下のとおり配布します。

配布期間	令和5年4月19日(水)～令和5年5月31日(水)
配布場所	岸和田市建設部水とみどり課のホームページにて公開します。

### ② 公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式	様式2「公募設置等指針等説明会 参加申込書」
申込期限	令和5年4月25日(火)15時まで
申込方法	電子メールにてお申込みください。 ※件名は「公募設置等指針等説明会 参加申込」と記載してください
アドレス	mizutomidori@city.kishiwada.osaka.jp
申込先	岸和田市 建設部 水とみどり課 整備担当
開催日時	令和5年4月27日(木)10時～11時
開催場所	岸和田市職員会館2階大会議室(岸和田市岸城町5-8)
参加人数	1 応募法人(1 応募グループ)あたり2名まで

### ③ 現地見学

現地見学を希望される場合は、事前に申し込みが必要です。以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式	様式3「現地見学 参加申込書」
申込期限	令和5年4月25日(火)15時まで
申込方法	電子メールにてお申込みください。 ※件名は、「現地見学申込」と記載してください
アドレス	mizutomidori@city.kishiwada.osaka.jp
申込先	岸和田市 建設部 水とみどり課 整備担当
開催日時	令和5年4月27日(木)14時～15時
参加人数	1 応募法人(1 応募グループ)あたり2名まで

### ④ 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。

回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。なお、参加登録を行った法人でなければ、質問書を受付しません。

使用様式	様式4「質問書」
受付期間	令和5年4月25日(火)～令和5年5月8日(月)17時まで
提出方法	電子メールにてご提出ください。

	※件名は「公募設置等指針質問」と記載してください
アドレス	mizutomidori@city.kishiwada.osaka.jp
提出先	岸和田市 建設部 水とみどり課 整備担当
回答日	令和5年5月15日(月)15時予定
回答方法	質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、一括して質問回答書として取りまとめ、岸和田市ホームページでその内容を公表します。なお、質問者の名称は公表しません。

### ⑤参加登録

本事業に応募される方は、必ず参加登録をしてください。

参加登録は、応募法人等に限りです。個人での参加登録はできません。応募グループで公募設置等計画等関係書類の提出を予定している場合は、代表法人及び構成法人のうちの1社が代表して参加登録を行ってください。なお、公募設置等計画等関係書類の受付時には、参加登録時の代表法人又は構成法人が1社以上存在する場合に限り、代表法人の変更及び構成法人の追加・削除が可能です。

使用様式	様式5「参加登録申込書」
受付期間	令和5年4月19日(水)～令和5年5月31日(水)午後5時まで
提出方法	電子メールにてお申込みください。 ※件名は「参加登録申込書」と記載してください
アドレス	mizutomidori@city.kishiwada.osaka.jp
提出先	岸和田市 建設部 水とみどり課 整備担当

### ⑥公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。なお、受付期間内に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

使用様式	「(p.19)公募設置等計画等関係書類一覧」のとおりに
受付期間	令和5年4月19日(水)～令和5年5月31日(水)午後5時まで
受付場所	岸和田市 建設部 水とみどり課 整備担当 岸和田市岸城町7-1(岸和田市役所)
提出方法	提出書類は、提出期限までに直接持参。または、郵送(期間内必着)により提出すること。なお、郵送の場合は、必ず「特定記録」としてください。

### (9)公募設置等計画に記載すべき事項・提出をを求める書類等

<公募設置等計画等作成の注意事項>

- ・公募設置等計画等の提出は1応募法人(1応募グループ)1提案とします。
- ・公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してく

ださい。

- ・使用する文字の大きさは、原則として 10.5 ポイント以上としてください。図を用いる場合等の文字についてはこの限りではありませんが、文字が十分読み取れる程度としてください。
- ・正本に添付する各種証明書は、3か月以内に発行された原本に限ります。
- ・提出する書類は、片面印刷とし、A4 サイズのファイル等に綴じ込み、目次、頁数及び書類番号を記載したインデックスを付け、分かりやすさ、見やすさに配慮してください。
- ・関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- ・応募に係る経費は、全て応募者の負担とします。
- ・応募の受付期間終了後は、内容の変更、再提出及び差し替えを認めません。
- ・必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・提出された応募書類は、返却しません。
- ・応募書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て応募者が負うものとします。
- ・応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、岸和田市が必要と認める場合には、応募者にあらかじめ通知することによりその一部または全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）及び公表できるものとします。なお、その際、必要に応じて応募書類の加工やトリミングすることができるものとします。
- ・応募書類に著作権の対象となるものがある場合、著作権は認定計画予定者として決定した時から岸和田市に帰属します。
- ・提出書類一式を電子データ化（PDF 形式）したものを CD-R、又は DVD-R にて1枚提出してください。
- ・すべての電子データについて、提出前に最新のウィルス定義ファイルに更新し、ウィルスチェックをしてください。

#### **(10) 応募の辞退**

応募書類提出後に辞退する場合は、辞退届（様式 27）を提出してください。

公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
<b>1. 応募申請書</b> ・単独で申請する場合は様式6、複数のグループで申請する場合は様式7に必要事項を記入し、提出してください。	様式6 又は 様式7	1部	1部
<b>2. 委任状</b> ・複数のグループで申請する場合は、必要事項を記入し提出してください。	様式8	1部	1部
<b>3. 誓約書</b> ・単独で申請する場合は様式9、複数のグループで申請する場合は様式10に必要事項を記入し、提出してください。	様式9 又は 様式10	1部	1部
<b>4. 応募制限関連書類</b> ・応募グループにあっては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出が必要です。			
<b>(1) 法人の概要</b>	様式11	1部	1部
<b>(2) 定款又は寄付行為の写し</b> ・提出時最新のものを。	—	1部	1部
<b>(3) 法人の登記事項証明書及び印鑑証明書</b> ・発行日から3か月以内。	—	1部	1部
<b>(4) 役員名簿</b> ・法人において役員と位置付けられている全員の名簿が必要です。	様式12	1部	1部
<b>(5) 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の納税証明書</b> ・直近3決算期又は3事業年度分。法人税申告書の写しは、別表1、別表4及び別表5の部分のみ。複数のグループの場合は、全ての構成員個別の法人ごとに提出してください。	—	1部	1部
<b>(6) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株式資本等変動計算書(純資産変動計算書)、キャッシュ・フロー計算書(作成している法人のみ)、注記等」</b> ・直近3事業年度分。複数のグループの場合は、全ての構成員個別の法人ごとに提出してください。作成義務のない法人にあっては、これに相当する書類を提出してください。 ・有価証券報告書を提出している場合は当該箇所の写し可。 ・連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表。	—	1部	1部
<b>(7) 事業報告書・事業計画書等</b> ・直近のもので、複数のグループの場合は、全ての構成員個別の法人ごとに提出してください。 ・有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでも可。	—	1部	1部

<b>(8) 財務状況表</b> ・直近3事業年度分。	様式13	1部	1部
<b>(9) 暴力団排除に関する誓約書</b> ・複数のグループの場合は、全ての構成員個別の法人ごとに提出してください。	様式14	1部	1部
<b>5. 応募資格関係書類</b> ・各種実績を有する、又は第三者に委託等する場合いずれか該当する内容について提出が必要です。			
(1) 都市公園又はそれに類する公園・広場等の設計実績	様式15	1部	1部
(2) 都市公園又はそれに類する公園・広場等の工事实績	様式16	1部	1部
(3) 都市公園又は都市公園に類似する施設の管理運営業務実績	様式17	1部	1部
(4) 第三者への委託等報告書(設計業務)	様式18	1部	1部
(5) 第三者への委託等報告書(整備工事)	様式19	1部	1部
<b>6. 公募設置等計画</b>			
(1) 公募設置等計画	様式20	1部	10部
(2) 収支計算書	様式21	1部	10部
(3) 資金調達計画	様式22	1部	10部
(4) 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に係る内訳書	様式23	1部	10部
(5) 価格及び保証金提案書	様式24	1部	10部
(6) 利益配分提案書	様式25	1部	10部
(7) シティセールスに寄与する提案書(任意)	様式26	1部	10部
<b>7. 辞退届</b>			
(1) 辞退届	様式27	1部	—

※副本には、法人名及び提案者が特定又は、識別できる商標、名称、記号等はすべて黒塗りしてください。

## (11) 審査方法等

### ① 審査の流れ

設置等予定者の選定は、岸和田市が都市公園法第5条の4第1項に基づき、全ての公募設置等計画等関係書類の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき評価を行う2段階で実施します。

#### ア) 第一次審査(資格審査)

提出された全ての公募設置等計画書及び関連図書について、以下の点について審査します。

- ・応募資格の確認
- ・法令遵守に関する審査
- ・公募設置等指針に照らし、適切なものであることの審査

公募設置等計画の内容が、本指針で示した目的や場所等と適合していること  
各様式における記載すべき事項が示されていること  
認定の有効期間中の整備・管理運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

#### イ) 第二次審査(プレゼンテーションによる評価)

第一次審査を通過した提案について、選定委員会において、公募設置等計画の内容及び応募法人等によるプレゼンテーション及び質疑応答をもとに、③で示す評価の基準に沿って評価します。

プレゼンテーションは、公募設置等計画の具体性や実現性などについて補足の説明や質疑を行うために実施するものであり、プレゼンテーションで公募設置等計画に記載のない新たな提案を行っても、その内容は評価対象としないものとします。

プレゼンテーションの時間は、一つの提案ごとに説明時間15分、質疑応答30分の予定で行います。なお、説明時の資料は、応募者が特定できる事項を全て黒塗りにしてください。

なお、第一次審査を通過した提案を提出した応募法人等が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数社程度に絞ることがあります。プレゼンテーションの実施にかかる詳細につきましては、応募法人等へ個別に連絡します。

### ② 岸和田市大門公園公募設置等計画選定委員会

岸和田市は、公募設置等計画の審査及び評価にあたり、建設部長、まちづくり推進部長、生涯学習部長及び危機管理課長の4名をもって構成する岸和田市大門公園公募設置選定委員会を設置します。選定委員会は、第二次審査に際し、審議会委員の意見を参考に③で示す評価の基準に基づき審査を行い、設置等予定者候補及び次点提案を選定します。

### ③評価の基準

提出された公募設置等計画は、以下の評価項目及び評価の視点に基づき採点します。

評価項目及び評価の視点		配点
<b>(1)事業の実施方針</b>		
①公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方について評価する。 ・ 本公園の特性及び本事業の目的を踏まえた上で、民間の創意工夫による本公園の魅力向上が期待できる事業運営の基本的考え方について評価する。 ・ 本事業の整備コンセプトに基づき継続的に実施する取組みなどを評価する。	40	
②本公園及び地域との連携方針について評価する。 ・ 地域の防災活動に積極的に参加、協力する取組みや姿勢、災害時における組織体制、対応方針等について評価する。 ・ 本公園全体の管理運営及び催事等との相乗効果をもたらす連携方針を評価する。		
<b>(2)事業実施体制</b>		
①応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について評価する。 ・ 提案の実現性を裏付ける応募法人等の役割分担や類似実績を評価する。 ・ 応募法人等の財務健全性を評価する。	25	
②業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について評価する。 ・ 業務の遂行能力を裏付ける業務の実施体制（人員の配置、能力等）を評価する。 ・ 緊急時の的確な対応に資する連絡体制、人員の配置を評価する。		
<b>(3)施設デザイン</b>		
①公園利用者の利便の向上に資する施設整備計画について評価する。 ・ 事業運営の基本的考え方（大門公園整備コンセプト）を実現させるための、本公園の魅力を高める全体基本構想、施設のデザイン及び設計を評価する。	25	
②景観、ユニバーサルデザイン、環境負荷の軽減等への配慮について評価する。 ・ 施設整備及び運営管理について、景観やユニバーサルデザインへの配慮、環境負荷への軽減方策などについて評価する。		
<b>(4)施設の管理運営計画</b>		
①公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画について評価する。 ・ 今後の公園利用者の需要に柔軟に対応し、持続的な公園利用者に資する魅力的なサービスの提案を評価する。 ・ 特定公園施設及び公園周辺の維持管理の水準を評価する。	30	
<b>(5)事業計画</b>		
①持続的な資金計画、収支計画について評価する。 ・ 資金計画の確実性を評価する。 ・ 施設整備及び管理運営と収支計画の整合性を評価する。 ・ 事業の持続性について、事業目標やPDCAサイクルなどの設定は適切か評価する。	35	
②事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針について評価する。 ・ リスクを幅広く抽出したうえで、その影響範囲及び対応方針の妥当性について評価する。		

（評価の基準は次ページに続きます）

(6) 価額審査		
①公募対象公園施設に係る使用料の額について評価する。	35	
公募対象公園施設に係る使用料の額を評価する。 【公募対象公園施設に係る使用料の提案額と下限額との差(円)] ÷ 【すべての応募者のうち最も高い使用料の提案額と下限額との差(円)] × 5点 = 使用料評価点 ※使用料評価点は、小数第二位を四捨五入とする		
②特定公園施設に係る整備費及び維持管理費用の額について評価する。		
特定公園施設に係る整備費及び維持管理費用の額を評価する。 【特定公園施設に係る整備費及び維持管理費の合計の提案額(円)] ÷ 【すべての応募者のうち最も高い合計の提案額(円)] × 10点 = 特定公園施設整備等評価点 ※特定公園施設整備等評価点は、小数第二位を四捨五入とする		
③市整備・特定公園施設の維持管理に係る市に求める費用の額について評価する。		
市整備・特定公園施設の維持管理に係る市に求める費用の額を評価する。 【すべての応募者のうち最も高い合計の提案額(円)] ÷ 【市整備・特定公園施設の維持管理に係る市に求める費用の提案額(円)] × 15点 = 市整備特定公園施設管理費用評価点 ※市整備特定公園施設管理費用評価点は、小数第二位を四捨五入とする		
④利益配分金に関する提案額について評価する。		
利益配分金に対する提案があり、その提案は実現性が高く、継続性があるものについて評価する。(配点5点)		
(7) 任意提案		
岸和田市のシティセールスに寄与する公園の魅力向上に関する取組みについて提案があるものについて評価する。(配点10点)	10	
合計		200

得点は、各評価項目の配点に次の評価係数(価格審査は除く。)を乗じ計算します。

ランク	評価	得点
A	優れている	配点×100%
B	やや優れている	配点×80%
C	普通	配点×60%
D	やや劣る	配点×30%
E	劣る。評価できない。	配点×0%

#### ④選定について

選定委員会において、第二次審査終了後、評価基準に基づき審査及び評価を行い、設置等予定者候補(以下「候補者」という。)を選定します。選定にあたっては、各選定委員の採点について評価項目毎に平均点を算出(小数第二位四捨五入)し、その平均点の総合計(小数点以下四捨五入)を比較し、最高得点を得た応募者を候補者とし、二番目に高い得点を得た応募者を次点として選定します。最高得点が高得点の場合は、価格点を除いた平均点の合計が高い応募者を候補者とし、価格点を除いた平均点の合計点が高得点の場合は、くじ引きにより候補者を選定することとします。

なお、事業の実現性や継続性を確保する観点から、応募法人等の得点が総配点(200点)の6割にあたる120点未満となる場合は、候補者なしとする場合があります。

また、応募法人等が一者の場合も、同様に取り扱いします。

#### ⑤結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は岸和田市ホームページで公表します。

#### ⑥委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案の選定までに、委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針配布日から最優秀提案及び次点提案の選定結果の通知日までは、応募法人等に限りずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

### (12) 設置等予定者等の決定

岸和田市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

また、本決定について、設置等予定者に損失が生じても、岸和田市はその損失を補償しません。一方、設置等予定者は岸和田市に対し、一切の補償を請求しないこととします。

### (13) 公募設置等計画の認定

岸和田市は、設置等予定者と協議を行い、都市公園法第5条の5第1項に基づいて公募設置等計画の認定をします。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。

認定に当たっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じて設置等予定者と協議調整により、公募設置等計画を一部変更したうえで、変更後の公募設置等計画を認定する場合があります。

### (14) 契約の締結等

#### ①基本協定

岸和田市は、認定計画提出者(応募グループの場合は、代表法人及び構成法人全員の連名を予定)と事業実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。

#### ②公募対象公園施設の設置管理許可

認定計画提出者(応募グループの場合は、代表法人を予定)は、施設の工事着手前に、公募対象公園施設及び特定公園施設の設置管理許可を受け、認定計画提出者の負担において、建設、維持管理及び運営を行っていただきます。

### ③ 占有許可

認定計画提出者は、利便増進施設の整備工事着手前に、岸和田市から占有許可を得る必要があります。

## 4. 実施にあたっての共通条件等

### (1) 設置又は管理の許可条件

岸和田市は、認定計画提出者と基本協定を締結のうえ、協議を行います。

認定計画提出者は、許可の権利を他人に譲渡、転貸することはできません。ただし、岸和田市の承諾のもと、グループで応募の場合、共同事業体内の他団体に利用させることは可能です。

協議が成立し、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計内容を承諾した後、岸和田市は、認定計画提出者（グループで応募の場合は代表の団体）に対し、都市公園法第5条第1項に基づく公園施設の設置管理許可及び設置許可を与えます。

### (2) リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。リスク分担に定めのない内容が生じた場合は、岸和田市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

岸和田市は、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行います。

リスクの種類	内容		負担者	
			岸和田市	認定計画提出者
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	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持修繕・運営において第三者に損害を与えた場合			○
物価	設置等予定者決定後のインフレ・デフレ			○
金利	設置等予定者決定後の金利変動			○
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※	特定公園施設	協議事項	
		上記以外の事項		○
資金調達	必要な資金確保			○
事業の中止・延期	岸和田市の責任による中止・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			○
	岸和田市及び認定計画提出者の責任によらない事業が発生した場合（事業を進めるうえで必要な条件が市議会で議決されなかった場合等）		協議事項	
申請コスト	申請費用の負担			○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担			○

リスクの種類	内容	負担者	
		岸和田市	認定計画提出者
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	岸和田市の責による運営費の増大	○	
	岸和田市以外の要因による運営費の増大		○
施設・機器等の損傷（修繕等）	市整備特定公園施設（修繕費用 100 万円以下）		○
	市整備特定公園施設（修繕費用 100 万円超） ※但し、認定計画提出者に帰責事由がない場合	○	
	公募対象公園施設・特定公園施設・利便増進施設		○
	公募対象公園施設等の直下又は接着する土地や既存施設の初期不良	○	
債務不履行	岸和田市の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行		○
性能リスク	岸和田市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の不備及び施設管理上の瑕疵による事項 ※認定計画提出者は、リスクに応じた保険に加入すること		○
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	公募対象公園施設の機器等の不備又は施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等		○
住民・施設利用者対応	認定計画提出者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情、要望等		○
情報の安全管理	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による個人情報情報の漏洩や犯罪発生等		○
公募指針、認定計画の未達成	岸和田市が要求する要求水準の不適合に関するもの		○
<p>※自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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を行うこと。</li> <li>・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、岸和田市は、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。</li> <li>・災害発生時、災害対応のために必要な場合、岸和田市は、認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがある。</li> <li>・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、岸和田市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。</li> </ul>			

### (3) 損害賠償責任

認定計画提出者は、本業務の実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失による、岸和田市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、岸和田市又は第三者に賠償するものとします。

また、岸和田市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

特定公園施設内での事故に関する賠償保険については、認定計画提出者が加入するものとします。

### (4) 原状回復の義務

認定計画提出者は、協定期間が終了する日までに、認定計画提出者の責任及び費用負担により、公募対象公園施設を撤去し、認定公募設置等計画に基づき原状回復を行ってください。ただし、協定期間が終了する日までに、本事業の終了後に新たに事業を実施する事業者と認定計画者との間で、認定計画者の所有する公募対象公園施設や権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつこれらの譲渡について岸和田市が同意した場合は、この限りではありません。

本事業における原状回復とは、原則として、認定計画提出者が設置した公募対象公園施設（地下構造物等含む）を解体・撤去し、更地として整地することをいいます。ただし、岸和田市の財産となる特定公園施設については原状回復の対象とはなりません。

認定計画提出者は、原状回復工事の設計完了後、現場での工事着手までに、設計内容等の必要書類を書面により岸和田市に提出し、承諾を得てください。

認定計画提出者は、岸和田市の承諾後、原状回復工事に着手することができます。なお、岸和田市が事業条件等の内容を満たしていないと判断した場合は、認定計画提出者に対し、設計内容の修正を求めることができます。

認定計画提出者が原状回復を行わない場合、岸和田市は代わりにこれを行い、認定計画提出者に費用を請求することができものとします。

### (5) 事業内容等の変更

認定計画提出者は、提出した図書の内容について、原則変更することはできません。

認定計画提出者が、基本協定書に基づく事業の実施内容をやむを得ず変更する必要がある場合は、岸和田市と協議を行ったうえで、相当な理由が存すると認められる場合に限り、岸和田市の承諾を得て事業の内容を変更することができます。なお、開業後の事業内容の変更は、原則、設置管理許可の更新時とします。また、構成員の脱退もしくは追加がある場合は、事前に岸和田市の承諾を得る必要があります。

### (6) 事業の中止

認定公募設置等計画や基本協定書、設置管理許可又は設置許可の許可条件等に反するなど、本事業の目的から逸脱し、岸和田市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、事業を中止していただくことがあります。

また、認定計画提出者は、経営状況の悪化などにより事業の継続が困難と判断される場合には、事業を中止する日の6か月前までに、岸和田市に対して書面により申請を行ったうえで、基本協定の解除及び事業の中止を行うことができることとします。この場合、岸和田市の指示に従い必要な措置を講じたうえで、当該土地を返還してください。

## (7) 事業破綻時の措置

### ①事業の継承

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、岸和田市の承認を得て、別の民間事業者に事業を継承させることも可能とします。継承しない場合は、認定計画提出者の負担により新設した公募対象公園施設を撤去し、原状回復（更地にして返還）していただく必要があります。ただし、事業継承を行わない場合で、公募対象公園施設の岸和田市への譲渡について、認定計画者と岸和田市が合意した場合には、施設の除却を行わなくてもよいものとします。

なお、岸和田市の合意を得ずに、認定計画提出者が公募対象公園施設の原状回復を行わない場合、岸和田市は、認定計画提出者に代わり撤去工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

### ②保証金

認定計画提出書は、設置管理許可を受けるにあたり、保証金を岸和田市に預託していただく必要があります。その際の保証金は、公募対象公園施設の解体等の原状回復に必要な額とし、岸和田市と協議により決定します。保証金は、設置管理許可期間終了に伴い、岸和田市が原状回復（更地）を確認後、岸和田市に対する支払債務等を差し引いた額を返還することとします。ただし、保証金に利子は付しません。

なお、岸和田市が原状回復を要しないと判断する場合には、設置管理許可期間終了後、保証金について、返還することとします。

## (8) その他

認定計画提出者は、事業期間満了後又は認定計画提出者の責に帰すべき事由による許可取り消しに伴い退去する場合は、それを理由に損害の補填又は補償を請求することはできません。

## (9) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91項）第1条第1項に規定する行政機関の休日を含まない）までとします。

## (10) 問い合わせ

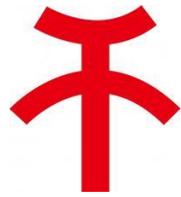
岸和田市 建設部 水とみどり課 整備担当

住所：〒596-8510 岸和田市岸城町7番1号（岸和田市役所第2別館3階）

電話番号：072-423-2370 FAX：072-423-7239

Eメール：[mizutomidori@city.kishiwada.osaka.jp](mailto:mizutomidori@city.kishiwada.osaka.jp)





岸和田市