

「Park-PFI」

おおみなと臨海公園官民連携型賑わい拠点創出事業

公募設置等指針

2018年12月

青森県むつ市

目 次

1. 事業の概要	1
(1) 事業の目的	1
(2) おおみなと臨海公園の概要	1
(3) 事業範囲	1
(4) 事業の流れ	2
(5) その他	3
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	4
(1) 公募対象公園施設の種類	4
(2) 公募対象公園施設の場所	4
(3) 設置又は管理の開始の時期	4
(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	4
(5) 特定公園施設の建設に関する事項	4
(6) 利便増進施設の設置に関する事項	5
(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	5
(8) 認定の有効期間	6
4. 公募の実施に関する事項等	7
(1) 公募への参加資格	7
(2) 設置又は管理の許可	8
(3) 提供情報	8
(4) 事業破綻時の措置	8
(5) 都市開発資金の貸付けに関する事項	8
5. 公募の手続きに関する事項等	9
(1) 日程	9
(2) 応募手続き	9
(3) 事務局	12
(4) 受付時間	12
(5) 審査方法等	12
(6) 公募設置等予定者等の決定	13
(7) 公募設置等計画の認定	14
(8) 契約の締結等	14
(9) 法規制等	14

■用語の定義

<p>Park-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 2017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;">＜P-PFI のイメージ＞</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">民間が収益施設と公共部分を一体的に整備</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="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="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">新制度</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">収益を充当 公的資金</td> </tr> </table>		民間が収益施設と公共部分を一体的に整備			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
	民間が収益施設と公共部分を一体的に整備												
	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>	<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。 <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>	<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。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。 												

公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> • 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。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> • 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。
設置等予定者	<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公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	<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。

1. 事業の概要

(1) 事業の目的

おおみなと臨海公園は、都市住民全般の休息、散歩、運動等総合的な利用を目的とする総合公園に位置づけられた都市公園であり、むつ市ウェルネスパーク、ウェルネスはらっばる、大平マリーナ緑地が現存し、むつ市ウェルネスパークの隣接地には、むつ市総合アリーナの建設が進められています。

また、むつ市地域防災計画では、大規模災害時の災害復旧拠点として位置付けられ、広域避難場所、救護所、救援物資の二次集積所等の活動拠点となります。

さらに、地域住民の交流や観光の振興を通じて「みなと」を核としたまちづくりを促進し、住民参加による地域振興の取り組みが継続的に行われる施設として、大湊港を中心とした一帯が「みなとオアシスおおみなと」としても登録され、地域活性化の拠点となっています。

このように、本公園では、スポーツ拠点・防災拠点・賑わい拠点として複合的な機能を持ち、むつ市立地適正化計画における居住誘導区域に立地する都市公園として、民間事業者のアイデアやノウハウを活用した公園施設の設置・維持管理により、公園のサービスレベルや利便性の向上、公園の維持管理コストの削減を図りながら、新たな賑わいと民間の稼ぐ力の創出を目指していくことで、コンパクトシティにおける重要な都市拠点の形成を図ります。

(2) おおみなと臨海公園の概要

所在地：青森県むつ市真砂町地内

公園種別：総合公園

公園面積：138,000 平方メートル

区域区分：非線引き都市計画区域

用途地域：準工業地域

休園日：なし

地域防災計画での位置付け：広域避難場所、救護所、救援物資集積所、応急仮設住宅建設地、ヘリコプター離着陸場、自衛隊派遣部隊車両駐車地区

(3) 事業範囲

事業者には、おおみなと臨海公園において、以下の業務を行っていただくことを想定しています。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 公募対象公園施設周辺（総合アリーナラウンジの一部）の管理運営業務
- ③ 特定公園施設の設計業務（公募内容から変更・追加される場合の設計変更等を含む）
- ④ 特定公園施設の建設業務
- ⑤ 特定公園施設の譲渡業務（市への引渡し）
- ⑥ 特定公園施設の管理運営業務
- ⑦ 利便増進施設（必要とする場合）の設置及び管理運営業務

(4) 事業の流れ

下記の①～⑧の流れで進めて行くこととなります。

① 公募設置等予定者の選定

本市は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。

② 公募設置等計画の認定

本市は、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します。また、本市は、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ます。

公募設置等計画の認定後、公募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、公募設置等計画に基づき、本市との間で、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「基本協定」を締結します。

④ 特定公園施設建設・譲渡契約の締結

公園管理者（むつ市）と認定計画提出者間で、特定公園施設の譲渡に関する契約を締結します。

⑤ 公募対象公園施設・特定公園施設の設置に関する許可

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のもと、公募対象公園施設・特定公園施設の整備を行っていただきます。

⑥ 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただき、整備完了後、本市が建設費用を負担し譲渡契約書に基づき当該特定公園施設を取得します。

公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に関する公園使用料は免除とします。

工事完了の期限については、2020年3月とします。ただし、期限については延長することも可能です。

⑦ 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整備、維持管理及び運営を行っていただきます。

⑧ 特定公園施設の管理運営

全ての特定公園施設の引き渡し後において、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、認定計画提出者に特定公園施設の維持管理（清掃等の日常の管理。なお、老朽化や原因者が不

明などによる構造物等の修理については市が行います。)及び運営(イベント(収益事業)の実施、来場者の管理)を行っていただくことを予定しています。

⑨ 利便増進施設の設置、管理運営(認定計画提出者の任意)

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、認定計画に基づいた管理運営を行って頂きます。

(5) その他

① 特定公園施設での公園使用料

特定公園施設におけるイベント並びに公募対象公園施設を除く周辺での行為許可に伴う公園使用料は、免除とします。

② 周辺工事との調整事項

むつ市総合アリーナ関連工事との工程調整、安全管理を図りながら公募対象公園施設・特定公園施設の整備を行っていただきます。

2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類

カフェ、飲食店、売店等の便益施設など、おおみなと臨海公園の賑わい創出に資する収益施設を提案してください。

(2) 公募対象公園施設の場所

参考資料 1「おおみなと臨海公園配置図」に示す公募対象公園施設設置可能区域内、または、参考資料 2「むつ市総合アリーナ 1 階平面図」に示す公募対象公園施設設置可能区域内で、適当な場所を提案してください。

設置可能区域（屋外）に公募対象公園施設を設置する場合の条件

建築可能面積（上限）	13,800 m ²
------------	-----------------------

(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（営業）は 2020 年 4 月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。年間使用料及び対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の使用料の下限	公園区域(屋外)	110 円/m ² ・年 以上 (非課税)
	総合アリーナ内	30,798 円/m ² ・年 以上 (税込み)

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が適用されます。

(5) 特定公園施設の建設に関する事項

① 特定公園施設の建設について

- ・ 本市では、参考資料 3「外構計画実施設計概要」及び参考資料 4「特定公園施設計画図（案）」のとおり計画案を作成しましたので参考としてください。
- ・ 公園利用者の交流、憩い、休息の場となる空間を提供できる提案としてください。
- ・ 総合アリーナ、ウェルネスパーク、ハルニレの庭のそれぞれの施設をつなぐ一体感のある空間を提供できる提案としてください。
- ・ 総合アリーナのエントランスホールを含めた回遊性のある空間を提供できる提案としてください。
- ・ イベント利用を考慮し、パフォーマンスのできる広場、キッチンカーなどが進入できる車路を整備してください。
- ・ 仕上げについては、メンテナンス性が良く、カラーバリエーションの豊富なインターロッキングブロックとカラーアスファルトを主体とし、芝生や植栽などを配置してください。
- ・ 公園利用者各動線（総合アリーナ等の運動施設利用者、公募対象公園施設利用者、特定公園施設利用者等）の機能性及び安全性に配慮してください。

- ・ バリアフリーについて、むつ市特定公園施設の設置に関するバリアフリー化基準を定める条例に基づいた計画としてください。
- ・ 整備中において良好な景観形成を目的に、株式会社山下設計からの助言、指導を受けてデザイン性、機能性について確認してください。
- ・ 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- ・ 特定公園施設の設計は、以下の技術基準等に従って実施してください。
 - ・ 青森県県土整備部制定「土木工事共通仕様書」（2018年10月1日以降適用）
 - ・ 青森県県土整備部制定「共通特記仕様書」（2017年10月1日以降適用）
 - ・ 青森県県土整備部制定「共通仕様書（土木工事参考資料）」（2018年3月1日以降適用）

② 市による特定公園施設の整備費用の負担

市が負担する費用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 88,938千円（消費税及び地方消費税を含む。）

市が負担する上限額は2018年度が10,000千円、2019年度が残額となります。ただし、現場状況により2018年度内の内容については、2019年度の内容にすることを予定しています。

なお、市が提示する整備条件以上の整備を行う部分についての費用は認定計画提出者の負担となります。

（6）利便増進施設の設置に関する事項

①利便増進施設の設置について

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。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 110円/㎡・年（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 公募対象公園施設周辺の清掃等に関する事項

公募対象公園施設周辺について、認定計画提出者の負担で清掃等の日常的な維持管理を実施する範囲及び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

本市は、全ての特定公園施設の引き渡し後において、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、認定計画提出者に特定公園施設の維持管理及び運営を行っていただくことを予定しています。

特定公園施設について、認定計画提出者の負担で清掃等の日常的な維持管理を実施する範囲及び維持管理の内容について提案してください。

③ 特定公園施設の管理運営費用の負担

管理運営費用は、公募対象公園施設及び特定公園施設でのイベントからの収益等により賄ってください。

(8) 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20年を上限とします。

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20年を上限としますが、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、延長期間が10年以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。

また、公募設置等計画の認定の有効期間終了後の、公募対象公園施設の撤去（原状回復）については、協議することを想定しています。

4. 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

① 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

- 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）に基づく再生手続開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散または精算の手続きに入っている法人
- ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人
- エ 最近の 2 年間において、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- オ むつ市暴力団等排除措置要綱第 2 条に規定する暴力団排除措置の対象である法人。
- カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員がその役員となっている法人

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 グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ウ 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- エ 応募法人等の内で、特定公園施設の管理・運營業務を実施する法人を定めてください。
- オ 応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び監理を実施する法人を 1 社以上定めてください。当該法人は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていることとします。ただし、公募対象公園施設を総合アリーナ内に設置する場合は、不要とします。
- カ 応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務を実施する法人を 1 社以上定めてください。当該法人は、平成 30 年度むつ市指名競争入札参加有資格者名簿に登載され、申請業種「土木一式工事」及び「建築一式工事」の指名競争入札参加資格を有すると認定された者であり、かつ建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、「土木一式工事」及び「建築一式工事」につき特定建設業の許可を受けていることとします。
- キ 代表法人は公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

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。
- ・ 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) 設置又は管理の許可

本市は、選定した認定計画提出者と基本協定書を締結の上、細目協議を行います。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、都市公園法第5条第1項に基づき、認定計画提出者は公園施設の設置管理許可申請を行い、設置管理許可を受けてください。

なお、公募対象公園施設や特定公園施設での運営、維持管理を他者に応募者の管理のもと委託し実施することは設置管理許可のもと可能です。

(3) 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整備関わる設計行いをご提案ください。

参考資料1：おおみなと臨海公園配置図

参考資料2：むつ市総合アリーナ1階平面図

参考資料3：外構計画実施設計概要（実施設計書抜粋）

参考資料4：特定公園施設計画図（案）

参考資料5：数量計算書（案）

(4) 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、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者へ事業を承継させることとします。

(5) 都市開発資金の貸付けに関する事項

認定計画提出者が設置する公園施設（公募対象公園施設及び特定公園施設）の整備に要する費用の1/2を限度として、低利子で貸付けを行う「賑わい増進事業資金」を活用することができます。ただし、市の予算を伴うため、2018、2019年度については、補正予算の議決が必要となります。

5. 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程

公募設置等指針の交付	2018年12月14日(金)～12月27日(木)
質問書受付	2018年12月14日(金)～12月26日(水)
質問書回答	2018年12月27日(木)までに回答
公募設置等計画の受付	2018年12月28日(金)～2019年1月17日(木)
選定委員会	2019年1月下旬
公募設置等予定者の通知	2019年2月上旬
公募設置等計画の認定	2019年2月上旬
基本協定締結	2019年2月下旬
認定計画提出者による工事	2019年2月末～2020年3月末
供用開始	2020年4月～

(2) 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、以下の場所で配布します。なお、本市ホームページからのダウンロードも可能です。

配布場所：むつ市 都市整備部 都市計画課

② 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。

使用様式：様式1「質問書」

提出方法：電子メール

※件名は「おおみなと臨海公園に関する質問」と記載してください。

アドレス：toshikeikaku@city.mutsu.lg.jp

提出先：むつ市 都市整備部 都市計画課

回答方法：質問書を提出された方への回答のほか、本市ホームページにおいて、全ての質問及び回答を公表します。

③ 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、受付期間内に受付場所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：「公募設置等計画等関係書類一覧」の通り（指定のないものは任意様式）

受付場所：むつ市 都市整備部 都市計画課

住所：〒035-8686 青森県むつ市中央一丁目8番1号

提出方法：受付場所へ持参又は郵送

<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。
- ・ 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。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ・ 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。
- ・ 「5. 公募設置等計画」は1～4と別葉とし、A3判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ・ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜作成して構いません。

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
1. 応募申込書	様式2	1部	1部
2. 誓約書	様式3	1部	1部
3. 応募制限関連書類（応募グループにあつては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）	—	—	—
（1）定款又は寄付行為の写し	—	1部	1部
（2）法人登記簿謄本及び印鑑証明	—	1部	1部
（3）役員名簿	—	1部	1部
（4）法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	—	1部	1部
（5）財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（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」（直近3年間）の写し ※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よい。 ※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
（6）事業報告書・事業計画書等 ※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よい。	—	1部	1部

(7) 財務状況表	—	1部	1部
4. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）	—	—	—
(1) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し	—	1部	1部
(2) 設計・監理実績を証する書類	—	1部	1部
(3) 特定建設業許可通知書の写し	—	1部	1部
5. 公募設置等計画	—	—	—
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③施設の配置計画 ④施設の管理運営計画	—	1部	1部
(2) 設置又は管理の概要 ①公募対象公園施設の設置の目的 ②公募対象公園施設の種類、場所 ③公募対象公園施設の設置の期間	—	1部	1部
(3) 公募対象公園施設の構造、施工計画等 ①公募対象公園施設の構造（建築概要） ②公募対象公園施設の工事实施の方法 ③公募対象公園施設の工事の時期 ④建築一般図（配置図、各階平面図、立面図、断面図等） （総合アリーナの外部に設置する場合） ⑤イメージパース（外観パース、内観パース）。 なお、④及び⑤は設置イメージに近似する写真・画像で代用することも可。	—	1部	1部
(4) 公募対象公園施設の使用料の額（最低限度額以上に設定することも可。）	—	1部	1部
(5) 特定公園施設の建設に関する事項 ①特定公園施設の建設内容（参考図から変更がある箇所） ②特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法（融資などに関する事項）	—	1部	1部
(6) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置 ①管理運営計画	—	1部	1部
(7) 資金計画及び収支計画	—	1部	1部

(3) 事務局

むつ市 都市整備部 都市計画課 コンパクトシティ推進室

住 所：青森県むつ市中央一丁目 8 番 1 号

電 話：0175-22-1111 (内線 2741、2742)

メールアドレス：toshikeikaku@city.mutsu.lg.jp

(4) 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 時までとします。土・日曜・祝祭日は休業となります。

(5) 審査方法等

① 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

ア 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、以下の点について審査します。また、必要に応じてヒアリングを行うこととします。

a 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

b 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

c 本指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・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

第一次審査を通過した提案について、「おおみなと臨海公園 Park-PFI 公募設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、③で示す評価の基準に沿って審査します。

② 選定委員会

本市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について③の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

③ 評価の基準

本市は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目案に沿って評価を行うこととします。

<評価の項目、内容>

評価項目	評価の視点	配点
事業の実施方針	当該都市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。	10
	地域との連携方針について評価する。	
事業実施体制	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。	10
	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。	
施設の整備計画	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。	20
	景観、バリアフリー等への配慮について評価する。	10
	特定公園施設の建設に係る品質確保について評価する。	
施設の管理運営計画	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。	20
	災害発生時の対応など安全・安心に配慮した管理計画について評価する。	10
事業計画	持続的な資金計画、収支計画について評価する。	10
	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。	
価額審査	特定公園施設の建設に要する費用のうち、本市が負担する額について評価する。	10
	公募対象公園施設に係る使用料の額について評価する。	

④ 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、選定結果は本市ホームページで公表します。

(6) 公募設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が公募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、あるいは公募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、次点者が公募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、公募設置等予定者、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。

(7) 公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

(8) 契約の締結等

① 基本協定

本市は、認定計画提出者と本事業の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。基本協定の案は別紙1のとおりです。

② 設置管理許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

③ 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、本市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約の案は別紙2のとおりです。

(9) 法規制等

- ・ 提案内容は、都市公園法、むつ市都市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守してください。
- ・ 事業の実施に当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してください。