

「Park-PFI」

代官山公園官民連携型賑わい拠点創出事業

公募設置等指針

令和 2 年 3 月

青森県むつ市

目 次

1. 事業の概要.....	1
(1) 代官山公園と周辺エリアの現況	1
(2) 代官山公園の課題.....	1
(3) 代官山公園 Park-PFI 事業の目的	1
(4) 代官山公園の諸元.....	2
(5) 事業範囲	2
(6) 事業の流れ.....	2
(7) その他.....	3
2. 公募対象公園施設等の設置に係る事項.....	5
(1) 公募対象公園施設の種類の種類	5
(2) 整備に関する条件	5
(3) 設置又は管理の開始の時期.....	7
(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	7
(5) 特定公園施設等の設置等に係る事項	8
(7) 利便増進施設の設置に関する事項.....	9
(8) 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	10
(9) 認定の有効期間	10
3. 公募の実施に関する事項等.....	11
(1) 公募への参加資格.....	11
(2) 設置又は管理の許可	12
(3) 提供情報.....	12
(4) 事業破綻時の措置.....	12
4. 公募の手続きに関する事項等	13
(1) 日程	13
(2) 応募手続き	13
(3) 事務局.....	16
(4) 受付時間	16
(5) 審査方法等.....	16
(6) 公募設置等予定者等の決定.....	18
(7) 公募設置等計画の認定.....	19
(8) 契約の締結等	19
(9) 法規制等	19

■用語の定義

<p>Park-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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="background-color: #ADD8E6;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #FFB6C1;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #333; color: white;">従前</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #FFB6C1;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #000080; color: white;">新制度</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #000080; color: white;">収益を充当</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #FFB6C1;">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>	<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。 												

利便増進施設	<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用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) 代官山公園と周辺エリアの現況

代官山公園の名称の由来は古く、江戸時代の盛岡南部藩時代に田名部代官所が置かれていた場所であり、代官所廃止後は学校や図書館の用地として利用され、教育拠点としての機能を担ってきた場所となっています。昭和 56 年より公園としての整備が進められ、中央部には江戸時代に植えられた推定樹齢三百年の高野槇（こうやまき）をシンボルツリーとするように植栽や噴水等が配置され、昭和 59 年より近隣公園として開設しています。

また、代官山公園がある田名部地区は、商業の中心として発展し、夏は下北最大の祭典である田名部祭りが開催され毎年約 10 万人の観光客が訪れています。田名部神社周辺では飲食店が軒を連ね、長年むつ市の賑わいと活力を牽引してきたエリアになっています。

(2) 代官山公園の課題

近年の田名部地区は旧大畑線廃止による田名部駅の廃止、郊外への開発行為の増加、他地域でのロードサイド型の大型店舗の立地により、来街者の減少や空き店舗・空き地が増加しまちの活力・魅力が低下してきています。魅力低下は代官山公園にも影響し、公園で休息する人や遊ぶ子供たちなど公園本来としての利用をする人の数は減り、日中でも閑散とした状況となっています。また、経年による既存屋外トイレ等の公園施設の老朽化や、植栽の成長により公園への採光が入りづらい状況となっているため、暗い公園のイメージになっています。公園として緊急避難場所に指定されていますが、立地場所として小高い場所にあり入り口を示す看板等が無いことや、入り口が一か所だけとなっていることもあり、最近では代官山公園を知らない方も多くなっています。

(3) 代官山公園 Park-PFI 事業の目的

本市では代官山公園や周辺エリアが抱える課題や、人口減少・少子高齢社会による様々な問題にも対応しながら、公園等のインフラを活用し、利用する方やそこで活動する方とのコミュニケーションにより空間を紡ぎ、創り上げていく『コミュニケーション・インフラ』の考え方のもと、明るい未来を目指した公園づくりを進めていきます。

そのために、本市では公募設置管理制度（Park-PFI）での民間主導による新たな公園の活用を取り入れた賑わい空間の創出と合わせて、田名部地区の魅力向上を目的とした、都市再生整備計画に基づく市による公園の基盤整備を実施します。基盤整備の内容としては、恐山街道側から公園利用者が徒歩と車で入ることができる園路整備と下水道接続工事や案内サイン設置など、公園の利便性が向上する整備を予定しています。

また、Park-PFI での代官山公園リニューアルを核にこれからの田名部地区のリノベーション（新しい利用方法）についても、公募される民間事業者の方や公園を利用される方と一緒に見つけながら、公園での楽しさやそこから生まれる賑わいや新しい魅力を発信し、田名部地区への活力として波及していくことを期待しています。

（４）代官山公園の諸元

所在地：青森県むつ市小川町二丁目地内

公園種別：近隣公園

公園面積：約 1.1ha

区域区分：非線引き都市計画区域

用途地域：第一種中高層住居専用地域

休園日：なし

地域防災計画での位置付け：指定緊急避難場所

（５）事業範囲

事業者には、代官山公園において、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 公園全体の清掃等の維持管理業務
- 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（市へ引き渡し）
- ⑥ 特定公園施設の管理運営業務

（６）事業の流れ

下記の①～⑨の流れで進めて行くこととなります。

① 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、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、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より、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。

公募対象公園施設、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。

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。

工事完了の期限については、令和 3 年 4 月とします。ただし、やむを得ない場合については、期限を延長することも可能です。

⑦ 公募対象公園施設の管理運営

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いただきます。

(7) その他

① 公園イベント使用料

公園内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

別途、公園基盤整備との工程調整、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に係る事項

(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工規則第3条の2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ものが対象となります。

今回の代官山公園では、田名部まちなか地区の魅力向上と公園内での賑わいの創出と交流（コミュニケーション）に資する収益施設を提案してください。なお、既存屋外トイレなどの公園施設を公募対象公園施設と合わせて活用をすることも可能です。

下の表を参考に該当になる施設の中から公募対象公園施設の提案をしてください。

■公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ふらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区分 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [保留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設
		その他これらに類するもの							

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

公募対象公園施設

※「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」国土交通省都市局公園緑地課・景觀課より引用

(2) 整備に関する条件

参考資料 1「代官山公園配置図」に示す公募対象公園施設設置可能区域内、適当な場所を提案してください。

① 公募対象公園施設の設計・建設について

- ・ 施設のデザインは代官山公園や田名部固有の伝統や歴史を踏まえ、周辺環境との調和が図られた落ち着いた色調のものとし、景観形成に関する考え方を示して提案をしてください。施設のデザインや景観形成に関する内容については、提案内容を本市と協議した上で変更をしていただくこともあります。
- ・ 公募対象公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は、ユニバーサルデザイン及びバリアフリーに配慮し、公園利用者が安全で快適に利用できる施設としてください。
- ・ 公募対象公園施設の規模、数量、配置等は、認定計画提出者の提案によりますが、認定計画提出者の負担にて整備してください。
- ・ 公募対象公園施設に必要な給水、電気等のインフラ設備に関しては、既設引き込みの容量等に支障がない場合は、分岐できるものとします。なお、分岐した場合は、子メーターを設置し、当該公募対象公園施設の使用料を区分できるようにしてください。各インフラ管理者と協議が必要な場合は、認定計画提出者にて協議を行うものとします。
- ・ 公募対象公園施設の整備にあたっては、都市公園法、建築基準法、消防法、むつ市公園条例他関係法令等を遵守し、関係機関等への届出や検査などの必要な手続きを遅滞なく行ってください。
- ・ 本公園は田名部館遺跡に指定されているため、文化財保護法に基づき、本市教育委員会生涯学習課に届出が必要です。届出内容によっては、確認調査が必要になる場合があります。確認調査が必要となった場合は認定計画提出者の負担において実施してください。なお、代官山公園として整備が完了している箇所については調査が済んでいます。
- ・ やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ・ 施設や夜間照明等の配置については、公園の安全性に配慮した計画としてください。
- ・ 室外機、設備機器、自動販売機等を設置する場合は、周囲との調和に配慮してください。
- ・ ゴミ集積スペースを確保する場合は、公園区域内に整備してください。
- ・ 営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において、原状回復することを基本とします。ただし、回復内容については本市と協議し、決定するものとします。
- ・ 認定計画提出者は公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、内容について承諾を得る必要があります。なお、設計の内容が提案内容と相違する場合、修正を求める場合があります。
- ・ 公募対象公園施設の設計及び工事の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得てください。
- ・ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付の上、公園施設設置管理許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その際、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、本市に書面で報告してください。

- ・ 整備にあたっては、公園利用者各動線の機能性及び安全性に配慮してください。
- ・ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認するための社内検査を実施してください。

② 建物の建蔽率

設置可能区域（屋外）に公募対象公園施設として建築物を設置する場合の条件

建築可能面積（上限）	1,320 m ²
------------	----------------------

（建築可能面積の上限 公園面積 1.1ha(11,000 m²) × 建蔽率 12%）

③ 公募対象公園施設の管理運営について

- ・ 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理・運営とし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。
- ・ 高齢者や子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。
- ・ 円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制としてください。また、地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した配置体制としてください。
- ・ 営業時間については原則制限しませんが、周辺環境に配慮した時間を設定してください。
- ・ アルコール類の販売は、公園内での販売は可能としますが、自動販売機による販売は認められません。
- ・ 施設の運営に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道）の使用料は、認定計画提出者の負担とします。
- ・ 運営状況等について定期的に本市に報告してください。
- ・ 施設の維持管理、火災保険、建物保険等の加入、各種保守点検について適切に実施してください。
- ・ 公募対象公園施設の業種や業態、入店するテナント等の運営内容については、本市と協議の上、承諾を得てください。なお、公募対象公園施設を第三者に使用させる場合は、認定計画提出者とテナント等の賃借人で借地借家法に基づく契約を締結してください。

（3）設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設、特定公園施設の設置管理許可（営業）は現場の状況や整備着手時期等を本市と協議した後に定めるものとします。

（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	384 円／㎡・年（非課税）
-----------------	----------------

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）特定公園施設の設置等に係る事項

公募対象公園施設と連動性が図られ、公園利用者の利便性が向上する特定公園施設の整備をしてください。整備後は本市へ譲渡していただきます。また、設置対象地は、公募対象施設と同様の区域となります。

① 特定公園施設の設計・建設について

- ・ ご提案いただく特定公園施設の整備内容は、公園施設に該当するもので公募対象公園施設との効率的な整備が図れるものであれば応募者の自由提案とします。
- ・ 既存の老朽化した屋外トイレや既存公園施設の改修及びリノベーションも可能です。
- ・ 施設のデザインは代官山公園や田名部固有の伝統や歴史を踏まえ、周辺環境との調和が図られた落ち着いた色調のものとし、景観形成に関する考え方を示して提案をしてください。施設のデザインや景観形成に関する内容については、提案内容を本市と協議した上で変更をしていただくこともあります。
- ・ 公園利用者各動線の機能性及び安全性に配慮してください。
- ・ 特定公園施設の整備にあたっては、都市公園法、建築基準法、消防法、むつ市公園条例他関係法令等を遵守し、関係機関等への届出や検査などの必要な手続きを遅滞なく行ってください。
- ・ 本公園は田名部館遺跡に指定されているため、文化財保護法に基づき、本市教育委員会生涯学習課に届出が必要です。届出内容によっては、確認調査が必要になる場合があります。確認調査が必要となった場合は認定計画提出者の負担において実施してください。なお、代官山公園として整備が完了している箇所については調査が済んでいます。
- ・ 特定公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、バリアフリーについては、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。また、都市公園技術標準解説書等各種の技術基準を参考に設計を行ってください。
- ・ 特定公園施設の工事については、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」（令和元年 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」（令和元年 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）」（令和元年 10 月 1 日以降適用）これらに定めのない事項については、本市と協議のうえ、適切に施工してください。
- ・ 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。

- ・ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付の上、公園施設設置管理許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その際、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、本市に書面で報告してください。
- ・ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する社内検査を実施してください。

② 市による特定公園施設の整備費用の負担

- ・ 特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益等を充てることとし、また、本市からの負担金を費用の一部にすることもできます。応募者は、本市に整備に要する費用の負担を求める場合は、その金額を提示してください。
- ・ 公募対象公園施設と一体の建築物として、トイレ等の特定公園施設を整備し供用とする場合は、整備費用は市が支払う負担金の対象となりませんので、ご注意ください。
- ・ 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	10,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）
--------------	---------------------------

- ・ 市が定める負担金の上限額を下回る整備のご提案をすることも可能です。
- ・ 市が負担する額が、特定公園施設の整備に要する費用（積算額）に対して 9 割未満であることとします。また、認定計画提出者との設計協議を経て、最終的な計画内容とその整備費内訳を提出いただき、市が金額を精査したうえで、市と認定計画提出者で協議し決定するものとします。
- ・ 特定公園施設の整備着手後、必要があると認められる場合には、市の承諾を得たうえで計画内容を変更することができます。但し、原則として、市が負担する額は内容の変更により金額が増加した場合においても建設・譲渡契約時の金額を上回ることはできません。
- ・ 本事業に際して、特定公園施設の整備に要する費用のうち、市が負担する額に対しては「官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用して国からの支援を受ける予定としておりますので、本市が求める整備費内訳書等の関連資料を提出してください。

（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	384 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 公園内の清掃等に関する事項

整備後の公園内について、認定計画提出者の負担で清掃等の日常的な維持管理を行っていただくこととしており、適正な維持管理の内容についてご提案ください。

② 特定公園施設の管理運営に関する事項

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等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。

③ 特定公園施設等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公園内でのイベント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（更新も含む）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。

3. 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 年間に於いて、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・運営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。但し、提案内容によっては一級建築士事務所の登録を不要とする場合があります。
- 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、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、又は提案内容に必要な各種許可を受けていることとします。但し、建設業務の一部を第三者に請け負わせる場合は工事請負契約を締結し、有資格者の工事責任者を定め、施工体制台帳等を作成の上、設置管理許可を受けることとします。
- 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ご提案ください。

参考資料 1：代官山公園配置図

参考資料 2：公園基盤整備イメージ図

参考資料 3：田名部まちなか地区都市再生整備計画

(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、別の民間事業者に事業を承継させることとします。

4. 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程

項目	時期
公募設置等指針の交付	令和2年3月16日(月)～3月27日(金)
質問書受付	令和2年3月16日(月)～3月27日(金)
質問書回答	令和2年3月30日(月)までに回答
公募設置等計画の受付	令和2年4月1日(水)～5月22日(金)
選定委員会	令和2年6月上旬
公募設置等予定者の通知	令和2年6月上旬
公募設置等計画の認定	令和2年6月中旬
基本協定締結	令和2年6月下旬
認定計画提出者による設計	令和2年7月～10月
認定計画提出者による工事	令和2年10月1日(月)～令和3年4月末
供用開始	任意

(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「代官山公園 Park-PFI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	1 部	1 部
2. 誓約書	様式	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）特定建設業許可又は各通知書の写し	－	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 部	1 部

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） 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。			
(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 2743）

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、都市公園法第 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、「代官山公園 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。	
	特定公園施設の建設に係る品質確保について評価する。	10
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。

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、本施設の整備着手前に、本市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。

(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。