

いろは親水公園整備・管理運営事業  
公募設置等指針

令和3年1月

志 木 市

# 目次

<b>1. 事業の概要</b> .....	1
(1) 事業の目的 .....	1
(2) いろは親水公園の概要 .....	1
(3) 事業範囲 .....	2
(4) 事業期間 .....	3
(5) スケジュール .....	3
(6) 事業の流れ .....	4
(7) その他 .....	5
<b>2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項</b> .....	6
(1) 公募対象公園施設の種類の種類 .....	6
(2) 公募対象公園施設の場所とその内容 .....	9
(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期 .....	11
(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額 .....	11
(5) 特定公園施設の建設に関する事項 .....	12
(6) 利便増進施設の設置に関する事項 .....	15
(7) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置に関する事項 .....	15
(8) 認定の有効期間 .....	16
<b>3. 公募の実施に関する事項等</b> .....	17
(1) 公募への参加資格 .....	17
(2) 提供情報 .....	18
<b>4. 公募の手続きに関する事項等</b> .....	19
(1) 日程 .....	19
(2) 応募手続き .....	19
(3) 公募設置等計画等の評価、設置等予定者候補の選定、設置等予定者の審査 .....	24
(4) 公募設置等計画の認定 .....	27
(5) 認定公募設置等計画の変更 .....	27
(6) 認定公募設置等計画の取消し .....	28
(7) 契約の締結等 .....	28
(8) リスク分担等 .....	29
(9) 事業破綻時の措置 .....	30
<b>5. その他の条件等</b> .....	31
(1) 工事中の条件 .....	31
(2) 法規制等 .....	31

## ■用語の定義

<p>Park-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）と呼称する。</li> </ul> <div data-bbox="509 589 1385 846" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>民間事業者が、  <b>●公募対象公園施設</b>          (カフェやレストラン等の収益施設)  <b>●特定公園施設(周辺部)</b>          (園路、広場、植栽等)          を一体的に整備</p> <p>収益施設からの「収益の一部」を、          施設整備や維持管理費に充当</p> <p>都市公園          特定公園施設          園路、広場、植栽等          公募対象公園施設          売店、飲食店等          収益を活用して          整備</p> </div>
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。              (例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場 等)</li> </ul>
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、公募対象公園施設の設置又は管理に関して公園管理者に提出する計画。</li> </ul>
<p>設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

# 1. 事業の概要

## (1) 事業の目的

市の中心部を流れる新河岸川と柳瀬川の合流地点に位置するいろは親水公園は、平成25年4月に都市公園として供用を開始しました。

公園内には、散策路や多目的広場、水辺の護岸等があり、自然に親しみながらウォーキングや散策ができるコミュニティの場として貴重な空間となっています。

現在、市では、いろは親水公園をにぎわいづくりの拠点と位置付け、春のイベント「志木さくらフェスタ」や和舟回遊事業「いろはの渡し」等のイベント開催や観光事業のほか、ノルディックウォーキング・ポールウォーキング全国大会等の健康寿命日本一のまちを目指した健康増進事業による市民の健康づくりにも取り組んでいるほか、埼玉県「川の国埼玉はつらつプロジェクト」により、船着場や護岸の整備など、四季を通じて人が集い、にぎわいあふれる場となるような環境整備を実施しているところです。

これらの取組を踏まえ、市では、いろは親水公園にこれまで以上のにぎわいを創出することを目的として、令和2年11月に「民間活力の活用によるいろは親水公園の魅力倍増に向けた基本計画」を策定しました、

本事業は、本計画に基づき、公募設置管理制度（Park-PFI）により民間事業者のノウハウやアイデアを活用した施設整備を行うとともに、整備した施設を含めた公園（公募対象区域）について、指定管理者制度を活用した管理運営業務を行うことを目的とします。

## (2) いろは親水公園の概要

- 公園所在地 : 志木市本町2丁目及び中宗岡5丁目地内
- 公園の面積 : 60,827.29㎡ うち公募対象区域:約53,000㎡(河川部除く)
- 都市計画上の位置づけ : 中洲ゾーン 市街化区域(第二種住居地域) 一部 河川区域  
左岸ゾーン 市街化調整区域 河川区域(一部 区域外あり)  
右岸ゾーン 市街化調整区域 河川区域(一部 区域外あり)
- 主な公園施設 : 旧村山快哉堂、トイレ、広場、子供用遊具、健康遊具、ベンチ、パーゴラ、花壇 船着き場 等
- 防災計画上の位置づけ : 志木市地域防災計画における本公園の特段の位置づけはない。

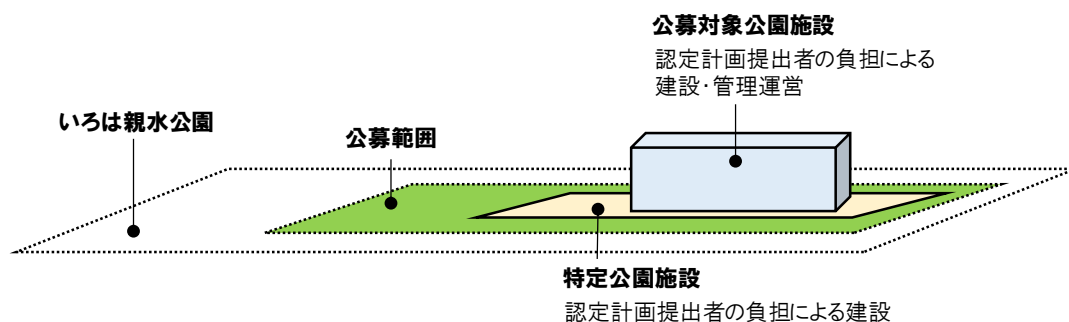


### (3) 事業範囲

事業者には、いろは親水公園において、以下の業務を行っていただきます。

- 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 特定公園施設を含む公募対象区域の指定管理者制度による管理運営業務
- ⑥ 利便増進施設の設置及び管理運営業務（認定計画提出者の任意提案）

#### 【事業のイメージ、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	その他公園施設
設計建設	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	—
	費用負担	認定計画提出者	市(負担上限額内) ※認定計画提出者による一部整備費負担(収益還元)	—
	施設所有権(財産管理)	認定計画提出者 ※施設整備前に市より設置許可を受ける必要有り	市 ※施設整備後、市が上限金額内で取得	市
維持管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者(指定管理者)	認定計画提出者(指定管理者)
	財産管理	認定計画提出者	市	市
	費用負担	認定計画提出者 ※認定計画に定められた土地使用料を負担	市(指定管理料) 認定計画提出者(一部施設について、維持管理費負担)	市(指定管理料)

※本公募では、民間事業者が独立採算で実施する公募対象公園施設の他、民間事業者が整備し、一部整備費を負担(収益還元)する特定公園施設、その他既存公園施設を含めた公園全体について、本公募によって選定される認定計画提出者で運営、維持管理するものとする。(協定等が整った状況で、認定計画提出者を指定管理者に指定することを予定)

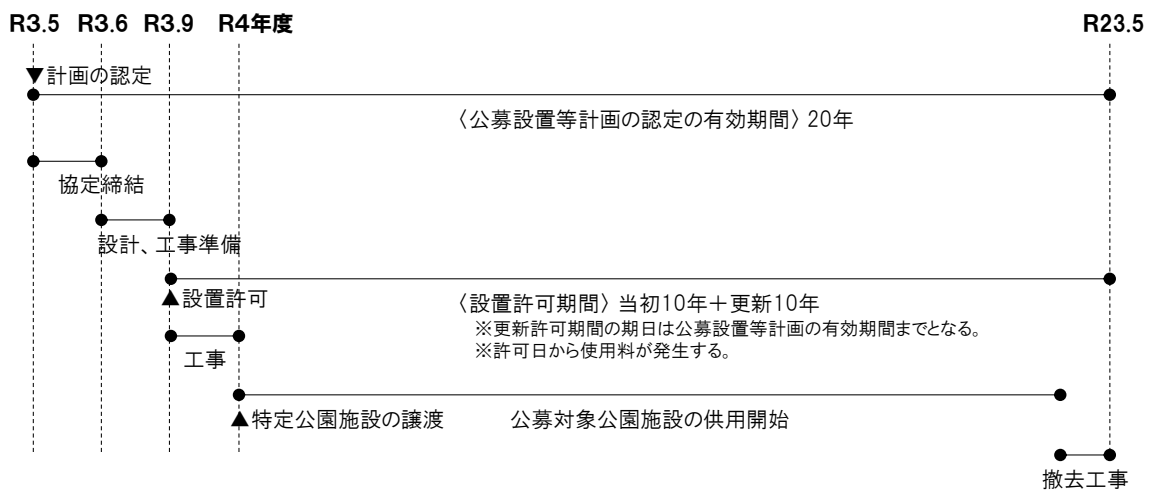
#### (4) 事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、認定日から20年間とします。なお、公募対象公園施設の設置許可の期間は、当初10年とし、その後、1回に限り許可の更新を行うものとします。その場合の更新認可の終期は、公募設置等計画の有効期間の終了日とします。なお、事業を終了するときには、認定計画提出者は速やかに自己の負担において、公募対象公園施設の解体・原状復旧することを基本とします。

また、特定公園施設については、令和4年8月までに供用開始をするものとします。

さらに、指定管理期間は、特定公園施設の引き渡しを終了した時点から、公募設置等計画の有効期間の終了日までとします。

#### 【事業期間と公募対象公園施設の設置許可期間の関係（最長の許可期間を想定）】



#### (5) スケジュール

公募及び事業スケジュールは以下の予定です。ただし、都合により変更となる場合があります。

項目	スケジュール
公募設置等指針の公表	令和3年1月26日(火)
応募登録開始	令和3年1月27日(水)
質問の受付	令和3年1月27日(水)~2月5日(金)
質問に対する回答期限	令和3年2月12日(金)
応募登録期限	令和3年2月19日(金)
公募設置等計画の受付	令和3年2月22日(月)~3月31日(水)
公募設置等計画の評価(審査)	令和3年4月1日(木)~4月28日(水)

設置等予定者等の選定	令和3年5月上旬 予定
公募設置等計画の認定	令和3年6月 予定
基本協定の締結	令和3年8月 予定 ⇒ 議会承認後(7月)
設置許可申請、承認	令和3年8月 予定
認定計画提出者による設計及び工事	令和3年8月～令和4年7月 予定
供用開始	令和4年8月～ 予定

## (6) 事業の流れ

### 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、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、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 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。

### ⑤ 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、認定計画提出者の負担において実施していただきます。なお、建設工事期間中は公園使用料を免除するものとします。

認定計画提出者が整備した特定公園施設は、整備完了後、市が上限金額内で費用負担し、特定公園施設を取得するものとします。

#### ⑥ 公園施設の管理運営

全ての特定公園施設の引き渡しを終了した時点において、市は、認定計画提出者を本公園全体の指定管理者として指定することを予定しています。なお、指定管理者の指定は、本市議会の議決が前提となります。

#### 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、認定計画に基づき管理運営を行っていただきます。

#### (7) その他

遊戯施設を設置する場合は、都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第 2 版）（国土交通省）を踏まえた計画としてください。



## 2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

都市公園法第5条の2第2項第1号から第8号に掲げる事項について定めます。

### (1) 公募対象公園施設の種類の種類(法第5条の2第2項第1号)

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に規定されている便益施設とします。

なお、都市公園は、基本的に一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者限定される施設や、騒音、振動、光害、悪臭等の発生により、他の利用者による公園利用を阻害するような施設は望ましくありません。こうした、公園への設置が相応しくない施設及び周辺地域と調和しない施設の提案は認められません。

提案に際しては、これらを踏まえ、以下の条件を満たすものとしてください。

#### ① 建設に関する条件

- ア 市が指定する公募対象区域内において、公募対象公園施設を提案してください。  
公募対象公園施設は、中洲ゾーンにおいて、飲食機能を有する便益施設を設置することを必須提案とします。  
左岸ゾーン、右岸ゾーンは、ゾーンの多くが、河川区域内に位置しており、建築物の設置に制限がある他、地域団体による活動を実施しているエリアであるため、公募対象公園施設としての建築物の設置は不可とします。  
なお、現状の利用形態等を踏まえたうえで、イベント開催等の一時的な利用に資する提案は可能とします。
- イ 建築面積(水平投影面積)は最大200㎡までとします。また、構造は2階建て以下とします。なお、河川に近接することから、地下の利用は認めません。
- ウ 本公園とその周辺空間に相応しい、景観に配慮した施設デザインや素材、色彩としてください。
- エ ユニバーサルデザインに配慮した設計としてください。
- オ 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりを作らないよう、安全性・防犯性に配慮してください。
- カ インフラ(電気、上下水、ガス、通信等)の建設が必要な場合は、認定計画提出者の負担において行ってください。そのうち、設置許可を受ける範囲外における埋設管路等については、建設後に市への譲渡が可能な場合があります。譲渡を希望する場合は協議してください。
- キ 認定計画提出者の負担において建設するインフラを公園内に既設の管路等に接続する場合、子メーターの取付け義務や使用分の電気等料金の支払い義務、公園内の工事・点検に伴う一時的な使用停止への協力義務等が発生する場合があります。接続が必要な場合は協議してください。
- ク 建設予定地の舗装等の撤去等は、認定計画提出者の負担において行ってください。  
なお、地盤改良が必要となる場合は、認定計画提出者からの提案に基づき、市と協議により、内容、手法等を決定し、市の費用負担において行うものとします。

既存の地質調査データについては、提供しますので、必要な場合は、市に申し出てください。

- ケ 土地の形質の変更や樹木の伐採を行う場合は、埼玉県や市との協議を行い内容・手法等を決定します。なお、樹木の伐採は必要最小限として計画してください。
- コ 屋外に表示または設置する施設名称などの自家用広告物及び管理用広告物については、埼玉県屋外広告物条例に従ったものとしてください。
- サ 公募対象公園施設の工事着手は、設置許可を受けた後とします。
- シ 設置許可を受けた範囲外で工事期間中に占有が必要な場合又は工事着手前に調査測量等で占有が必要な場合は、事前に占有許可を受け、許可時に占有料を支払っていただきます。ひと月未満の取扱いについては、ひと月分の占有料を支払うこととし、円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとします。

占有施設等の種類	占有料
工事中施設及び工事中材料	820 円/㎡・月

- ス 公園内への自動販売機の設置は、原則不可とします。ただし、公募対象公園施設の許可範囲内においては、設置できるものとしますが、周囲との調和に配慮するなど景観に配慮してください。
- セ 公募対象公園施設の設置対象地は、新河岸川、柳瀬川等の氾濫時の浸水想定区域に含まれています。詳細については、志木市ホームページで公表しているハザードマップをご確認ください。  
志木市ハザードマップ : <https://www.city.shiki.lg.jp/index.cfm/37,101765,164,642,html>
- ソ 公募対象公園施設の設置にあたっては、令和 2 年 5 月 4 日付で厚生労働省が公表した新型コロナウイルスを想定した、「新しい生活様式」の実践等に配慮してください。

## ② 管理運営に関する条件

- ア 公園利用者が利用しやすく、公園利用者及び地域住民の安全・安心に配慮した管理運営としてください。
- イ 持続的に運営可能な事業計画としてください。
- ウ ホスピタリティのあるサービスを確保してください。
- エ 高齢者、子供連れ、障がい者の方々の利用にも十分配慮してください。
- オ 公園利用者の利便性を考慮し、年末年始等を除き、原則通年営業としてください。  
また、営業時間は原則として、午前 7 時 30 分～午後 10 時までの時間帯内で設定し、それ以外の時間帯で営業する場合は市と協議してください。ただし、恒常的な深夜営業は不可とします。
- カ イベント等で著しく周辺が混雑する場合など、都合により、一時的に営業時間の短縮を指示する場合があります。また、イベント等の開催にあたっては、地域住民や周辺環境へ配慮したものとしてください。

- キ 事業期間中に発生する騒音・振動・光害・悪臭等については、周辺環境に配慮してください。
- ク 喫煙については、原則不可とします。
- ケ アルコール販売を行う場合、その内容等について、事前に市に提出することとします。
- コ テイクアウト形式の飲食の提供については、可能とします。
- サ 公園利用者が店舗を利用することによって生じる公園内のゴミの回収等については、認定計画提出者が相応の負担をするものとします。また、テイクアウト形式の飲食の提供を実施するにあたっては、ごみの散乱等に関する対応策を検討してください。
- シ 市産品の使用・提供及び埼玉県や市のPRに繋がる物販について、可能な範囲で実施するように努めて下さい。
- ス 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置及び連絡体制としてください。
- セ 地震・火災等、災害時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置及び連絡体制としてください。
- ソ 従業員及び関係者の駐車場は、原則として、公園区域外に別途確保してください。  
なお、設置許可を受ける範囲において、従業員及び関係者の駐車場として認定計画提出者が自ら駐車スペースを設ける場合及び公園内に公共が公園管理者用駐車場として準備する駐車スペースの枠内での駐車は可とします。  
認定計画提出者が自ら駐車スペースを設けるにあたっては、事前に市と協議をしてください。なお、駐車スペースを独占的に使用する場合は使用料が発生します。
- タ 原則として、認定計画提出者は設置許可期間（更新後の期間も含む）が満了するまでに、認定計画提出者の責任及び負担において、公募対象公園施設部分を撤去し、更地にして返還していただきます。ただし、市が認める場合に限り、公募対象公園施設を市に譲渡できるものとします。
- チ 日別の利用者数や月別の売上額、ワークショップ等の地域貢献活動報告などを記載した事業報告書を定期的（月報・日報については、月毎、年次報告については、事業年度毎を基本とします。）に提出していただきます。
- ツ オープンテラス等の屋外利用については、移動困難な施設設置を伴わない限り可能とします。ただし、その場所を独占的に使用する場合は使用料が発生します。
- テ 公園がにぎわうイベント時などにおいて、公募対象公園施設の営業以外にも、公園利用者の利便に資する活動を提案してください。イベント等での活動については、施設の設置場所以外の公園内であれば活動可能とします。（例：公募対象公園施設は●●に設置するが、▲▲イベント開催時に臨時で■■にテントを設置し、飲食販売を実施）。必須ではありませんが、提案した場合には、実施効果、具体性及び実現性等を考慮し、加点対象とします。ただし、実施にあたっては事前に市と協議を行い、志木市公園条例に基づく使用料を負担していただきます。

行為の種類	行為許可使用料
物品の販売その他これらに類する行為	50 円／㎡・日
業として行う写真の撮影	630 円／日
業として行う映画等の撮影	3,140 円／H
興行	16 円／㎡・日
競技会、展示会、祭礼、集会その他これらに類する行為	7 円／㎡・日
花火、キャンプファイヤー等火気を使用する行為	7 円／㎡・日

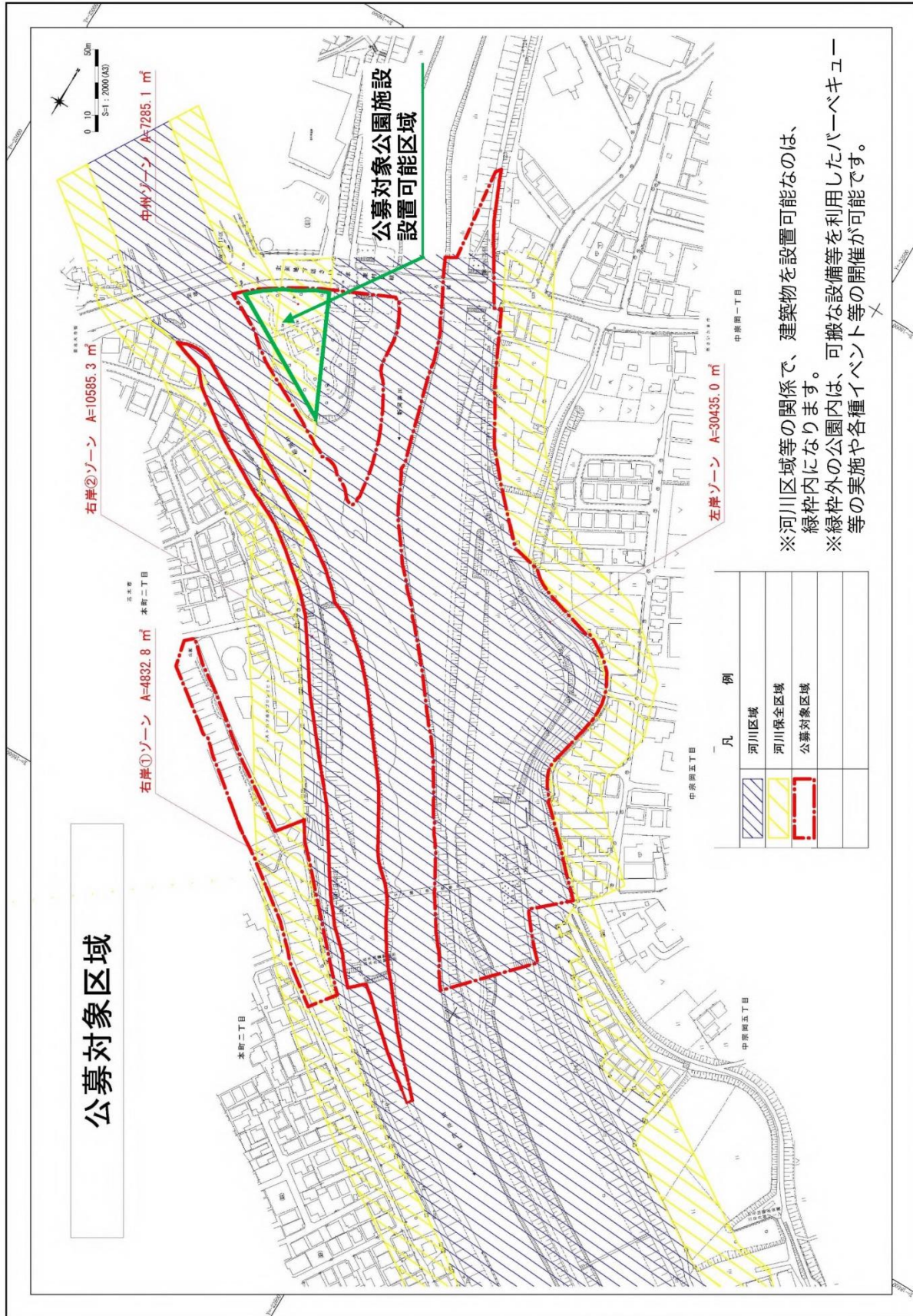
- ト 公募対象公園施設の営業状況については、毎年、報告するものとします。
- ナ 公募対象公園施設の運営に合わせて、周辺の樹木の剪定、除草、清掃など公園利用者が安全・安心して利用できるような維持管理としてください。
- ニ 災害発生時は、必要に応じて、地域住民と迅速な連携ができるよう配慮してください。

## (2) 公募対象公園施設の場所とその内容（法第5条の2第2項第2号）

次ページの公園平面図に示す公募対象公園施設設置可能区域から、公募対象公園施設の設置場所を選び、そこから使用する範囲を提案してください。その使用する範囲については、認定計画提出者が設置許可を受けて使用する部分となります。

なお、本事業では、中洲ゾーンにおいて、公募対象公園施設として、飲食機能を有する便益施設を設置することを必須提案とします。左岸ゾーン、右岸ゾーンは、地域団体による活動を実施しているエリアであるため、現状の利用形態を踏まえた提案、イベント開催等の一時的な利用に資する提案を可能とします。

# いろは親水公園における公募対象区域





### (3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期（法第5条の2第2項第3号）

公募対象公園施設の設置許可又は管理の申請は、基本協定の締結以降とします。設置許可は、工事着手前までに受けてください。設置の開始時期は、許可日以降となります。

### (4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額（法第5条の2第2項第4号）

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、公募対象公園施設の使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として市に支払っていただきます。なお、設置許可面積には、建築物の範囲以外に外構等も含める他、独占的に使用する範囲の面積が含まれるものとし、設置許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提示いただき、市が精査確認します。

公募対象公園施設の使用料単価は、以下の最低額以上としてください。

公募対象公園施設の使用料単価の最低額	520 円/㎡・月
--------------------	-----------

公募対象公園施設の使用料は、年度ごとに市が発行する納入通知書により支払っていただきます。原則として、設置許可時又は設置許可更新時に当該年度分を支払っていただき、次年度以降は市の指定する期日までに1年分を支払っていただきます。

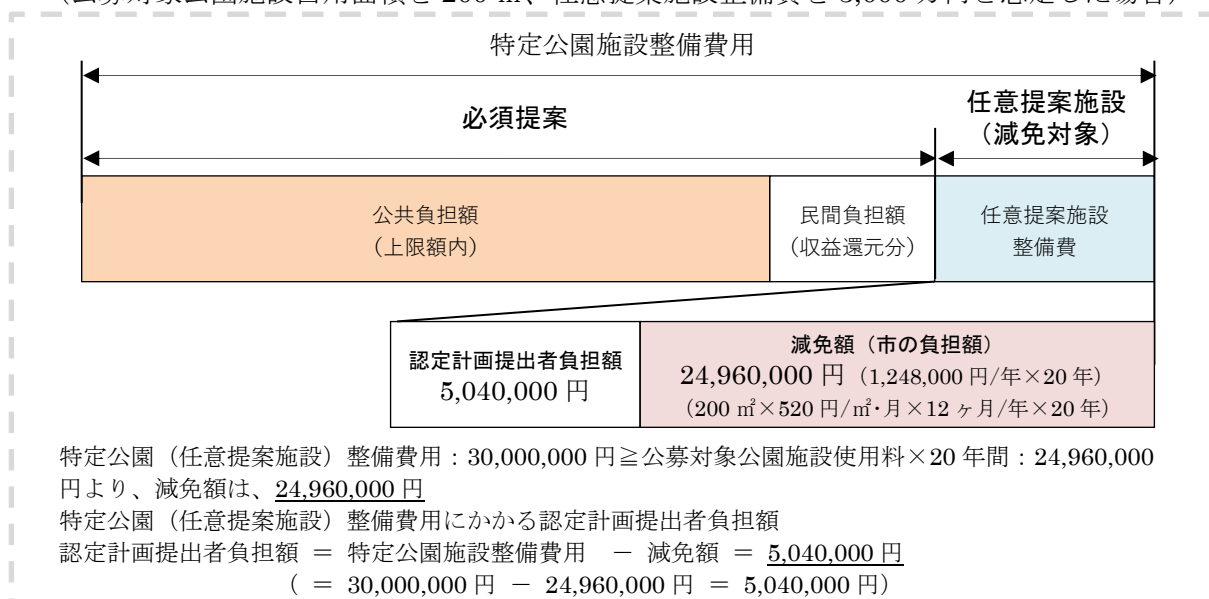
許可日の属する年度又は許可終了年度で、使用期間が1年に満たない場合は、月割計算とします。また、ひと月未満の取扱いについては、ひと月分の使用料を支払うこととし、円未満の端数は生じるときは切り捨てるものとします。

### ○使用料の減免方法について

認定計画提出者が提案により本指針で規定する公園施設以外の施設（任意提案施設）を提案し、市が整備に同意した場合は、任意提案施設の整備費用の範囲内において、公募対象公園施設の設置に対する最大20年間の使用料を減免できるものとします。

### ※公園整備にかかる費用分担の概念

（公募対象公園施設占有面積を200㎡、任意提案施設整備費を3,000万円と想定した場合）



※使用料減免の対象内容

項目等	市の負担額
設計業務	なし（全て認定計画提出者負担）
公園整備	公募対象公園施設使用料×20年間以内の減免（最大で任意提案施設整備費用の額まで）
ライフライン等	なし（全て認定計画提出者負担）

○収益の還元について

公募対象公園施設から生ずる収益について、その増加が見込まれる場合は、公園利用者に資する還元方法について、認定計画提出者より任意に提案いただくことが可能です。なお、提案があった場合、還元方法については本市との協議により決定します。

（５）特定公園施設の建設に関する事項（法第5条の2第2項第5号）

「2.（2）公募対象公園施設の場所」に記載の公募対象区域内を対象に、特定公園施設の建設について提案してください。提案にあたっては、市が整備を求める以下の施設を参考としてください。

なお、下記以外の特定公園施設とあわせて提案いただくことも可能です。

① 特定公園施設の種類と整備内容

市が整備を求める特定公園施設は、以下の通りとします。

中洲ゾーン

- ・園路広場・車路
- ・トイレ（撤去・新設）
- ・マンホールトイレ
- ・かまどベンチ
- ・自転車駐車場
- ・その他関連整備（敷地造成等）
- ・上記施設に付帯する電気設備
- ・上記施設に付帯する給排水設備

※詳細は、別紙 整備イメージを参照

左岸ゾーン

- ・公園管理棟（100 m<sup>2</sup>程度）※従業員用トイレを含む、トイレを別棟とすることも可
- ・駐車場
- ・トイレ（撤去・新設）
- ・マンホールトイレ
- ・かまどベンチ
- ・ウォーターパーク（水を利用した子供の遊び場施設（約 300 m<sup>2</sup>）
- ・プレーパーク

- ・園路広場
- ・幼児用遊具
- ・既設遊具の撤去（健康遊具を除く）
- ・上記施設に付帯する電気設備
- ・上記施設に付帯する給排水設備

## ② 市による特定公園施設の建設に要する費用の負担

特定公園施設の建設に関する費用は、公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等及び、市の負担額で賄ってください。

公募設置等計画には、(ア) 特定公園施設の建設に要する費用の見込み額、(イ) 公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等からの充当額、(ウ) 市に負担を求める金額を提案してください。

志木市が負担する費用の上限額は、以下の通りとします。

**志木市が負担する費用の上限額 350,000 千円（消費税及び地方消費税含む）**

なお、市の負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容とその工事費内訳を提出いただき、市が金額を精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については、市が工事発注する際の標準単価を参考とします。）した上で、市と認定計画提出者で協議し決定します。

原則として、市の負担する額は、認定計画提出者が上記「(ウ) 市に負担を求める金額」で提案した額を上回ることはできません。また、任意提案施設の整備については、原則として、使用料の減免及び認定計画提出者負担により実施することとし、市の負担額に含めないよう留意してください。

## ③ 特定公園施設の建設に関する提案

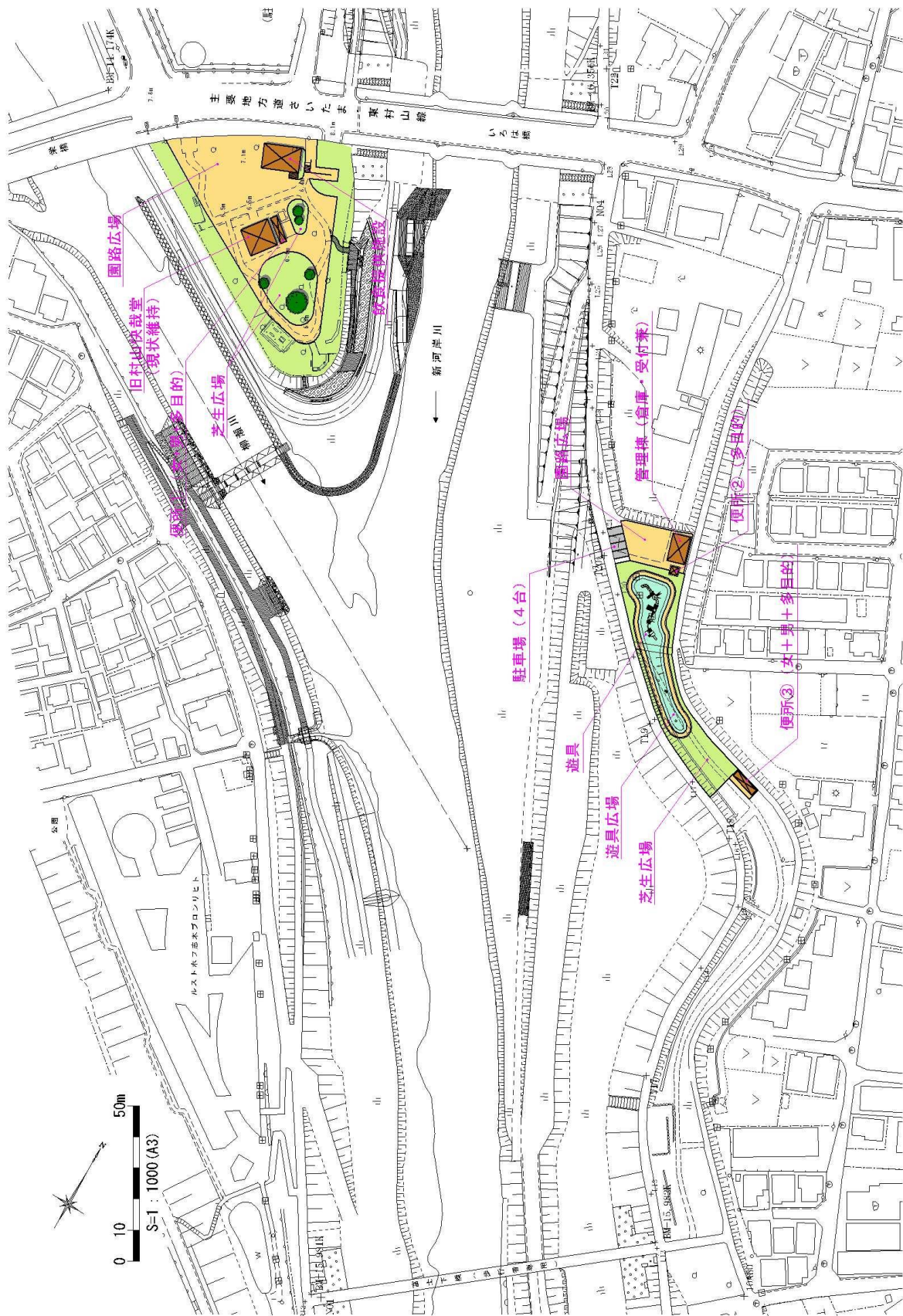
特定公園施設の建設は、基本協定締結後に設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出いただき、市が精査確認し、その後着工するものとします。全ての工事を完了した後、市の完了検査を受けていただき、市への引渡し日は、完了検査合格後となります。引渡し日までは、認定計画提出者にて現地の管理をしてください。

また、提案にあたっては、以下の建設条件を満たすものとしてください。

- ア 公募対象公園施設と一体となって都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与する内容としてください。
- イ 利用者の安全・安心、ユニバーサルデザインに配慮した設計としてください。
- ウ バリアフリーについて、埼玉県福祉のまちづくり条例に基づいた計画としてください。
- エ 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。
- オ 維持管理が容易なものとしてください。
- カ 特定公園施設に対して、認定計画提出者による設置であることを表示してください。



# 特定公園施設の整備イメージ



(6) 利便増進施設の設置に関する事項（法第5条の2第2項第6号）

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。

なお、自転車駐車場は、特定公園施設として市が整備を求めるものとは別に、事業者が任意で設置するものを利便増進施設として扱います。

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、占用料は、下表のとおりです。

占用の種類		占用料
自転車駐車場		1,300 円/㎡・年
広告塔	表示面積あたり	8,200 円/㎡・年
看板	一時的に設けるもの 表示面積あたり	820 円/㎡・月
	その他のもの 表示面積あたり	8,200 円/㎡・年

※志木市都市公園条例第18条に基づき、市長が公用又は公益上特に必要があると認める場合においては、占用料を減免する場合があります。

(7) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置に関する事項（法第5条の2第2項第7号）

① 関係法令の遵守及び利用者の安全性・利便性を考慮した管理運営

都市計画法、都市公園法、志木市いろは親水公園等の管理及び運営に関する条例、志木市都市公園条例、志木市景観条例、建築基準法、消防法、及びその他各種関係法令等を遵守し、公園利用者・地域住民の安全・安心及び公園利用者の利便性に配慮した管理運営を行ってください。

② 公園施設の管理運営に関する事項

市は、認定計画提出者を本公園全体の指定管理者として指定することを予定しています。

指定管理業務の詳細については、別紙「いろは親水公園整備・管理運営事業 公園管理運営業務（指定管理者業務）仕様書」に従うこととします。

③ 市による公園施設の管理運営費用の負担（指定管理料）

指定管理業務に係る管理運営費用は、市から支払う指定管理料、公募対象公園施設からの収益で賄ってください。

公募設置等計画には、提案期間に係る公園施設の管理運営にかかる指定管理料を提案してください。なお、志木市が負担する指定管理料の上限額は、以下の通りです。

志木市が負担する指定管理料の上限額 1,150,000 千円（消費税及び地方消費税含む）
--

なお、指定管理者の指定にあたっては、地方自治法第二百四十四条の二の規定に基づき議会の議決が必要となります。

#### ④ 暴力団等の施設利用における措置

本施設が暴力団等の活動に利用されることにより、当該暴力団等の利益になると認められるとの疑義がある場合は、市の担当部署を通じ、利益になる利用であるかどうかを埼玉県警察に対し、照会します。

その結果、利益になる利用であるとの回答又は通報があった場合には、原則として認定計画提出者に対し、公募設置等計画の認定の取消し及び設置許可の取消しを行います。また、市は、それに伴う営業補填や公募対象公園施設の解体・現状復旧に必要な費用は負担しないものとします。

#### (8) 認定の有効期間（法第5条の2第2項第8号）

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年間とします。この有効期間には、公募対象公園施設の設計、工事及び事業終了時の解体・原状回復に要する期間も含まれます。なお、認定計画提出者と本市との協議により、認定の有効期間終了後、公募対象公園施設の解体・現状復旧とせず、継続して、設置管理許可を行う場合があります。

### 3. 公募の実施に関する事項等（法第5条の2第2項第10号）

#### （1）公募への参加資格

##### ① 応募者の制限

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。法人のグループの構成団体になることもできません。また、いずれかに該当するにもかかわらず、後日それが明らかになった場合は、公募設置等計画の認定取消し及び設置許可の取消しを行います。市は、それに伴う営業補償や公募対象公園施設の解体・現状復旧に必要な費用を負担しないものとします。

- ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、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 公募設置等指針配布日から、設置等予定者決定通知日までの間に、志木市の契約に係る指名停止等の措置に関する規則第2条による指名停止の措置を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ 直近の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。）
- カ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
  - a. 公募設置等指針配布日から設置等予定者決定通知日までの間において、志木市暴力団排除条例第3条第2項に規定する暴力団排除措置の対象である法人。
  - b. 公募設置等指針配布日以前において、志木市暴力団排除条例第3条第2項に規定する排除措置の対象であった法人。ただし、当該排除措置の対象外となった日から3年を経過した法人を除く。
- キ 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

##### ② 応募条件

- ・応募する法人（以下「応募法人」という。）は、他の応募する法人のグループ（以下「応募グループ」という。）の代表法人又は構成団体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団体となることはできません。

##### ③ 応募者の資格

応募者は、法人のグループに限るものとし、次の条件を満たしている必要があります。

- ア 応募に際して、代表構成団体を定めること。また、代表構成団体は、平成31年度（令和元年度）、令和2年度志木市競争入札参加資格者名簿（有資格者名簿）に登載されていること。
- イ 全構成団体について、直近決算において債務超過でないこと。ただし、事業継続性がある

ると認められる場合は除く。

- ウ 構成団体のうち、公募対象公園施設の経営の役割にあたる少なくとも 1 社は、飲食店の運営や企画に関して、3 年以上の実績を有すること。
- エ 全構成団体について、本店所在地が日本国内であること。
- オ 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ること。当該法人は、平成 31 年度（令和元年度）、令和 2 年度志木市競争入札参加資格者名簿（有資格者名簿）に登載され、競争入札参加資格を有すると認定された者であり、特定公園施設の管理・運営について、過去 10 年以内に本業務と類似した管理・運営実績を備えていること。
- 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設計及び監理業務を実施する法人を 1 社以上定めること。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、過去 10 年以内に公園または広場の設計・監理実績を備えていること。
- キ 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 社以上定めること。当該法人は、平成 31 年度（令和元年度）、令和 2 年度志木市競争入札参加資格者名簿（有資格者名簿）に登載され、申請区分「建設工事」、申請業種「建築一式工事」もしくは、「土木一式工事」の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、建築一式工事もしくは、土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。また、過去 10 年以内に公園または広場及び商業施設の建設工事实績を備えていること。

## （2）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。

- ・いろは親水公園整備・管理運営事業 要求水準書
- ・いろは親水公園整備・管理運営事業 公園管理運營業務 仕様書

## 4. 公募の手続きに関する事項等

### (1) 日程

「1.(5) スケジュール」に記載した日程を予定しています。ただし、都合により変更となる場合があります。

### (2) 応募手続き

#### ① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針や提出様式等は、市ホームページに掲載します。掲載期間中、掲載資料が一部変更になる場合があります。その場合は、掲載資料を変更した旨を市ホームページにてお知らせします。

以下の表の「後日配布資料」については、希望者への個別配布とするため、希望する場合は所定の時期に事務局へ申し出て下さい。ただし、個別配布資料については、本公募設置等計画の作成又は実施にかかる用途以外には使用しないでください。

なお、状況に応じて、応募登録申込者へ直接電子メール等により別途資料を配布する場合があります。

【配布・掲載期間】 令和3年1月26日（火）～2月19日（金）

【配布場所】 志木市 都市整備部 都市計画課（窓口受付時間 9:00～17:00）

【掲載ページ】 <https://www.city.shiki.lg.jp/index.cfm/38,102734,253,html>

【配布・掲載資料】 下表のとおり

	資料等	備考	配布方法・場所
指針等	公募設置等指針		HP 掲載または志木市都市計画課
	公募設置等指針(参考資料)		〃
	要求水準書		〃
	公園管理運営業務 仕様書		〃
	基本協定書(案)		〃
提出様式	応募登録申込書	様式 1	〃
	質問書	様式 2	〃
	応募辞退届	様式 3	〃
	公募設置等計画等	様式 4～22	〃
配布	公園平面図(参考図)		必要に応じて請求してください。
	その他、都合により生じた場合		HP 掲載等を行います。

## ② 応募登録

本事業に参加する場合は、必ず応募登録をしてください。

応募登録は、応募する法人グループに限り、個人での応募登録はできません。応募登録は、代表構成団体が応募登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付前に限り、応募グループの構成団体を変更することは可能です。

応募登録は、応募登録申込書（様式 1）に必要事項を記入のうえ、下記の応募登録期間内に都市計画課へ電子メールにより提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。

【使用様式】 様式 1「応募登録申込書」

【受付期間】 令和 3 年 1 月 27 日（水）～2 月 19 日（金）まで

【提出方法】 電子メール

※件名は「いろは親水公園整備・管理運営事業 応募登録」と記載してください。

【アドレス】 toshi@city.shiki.lg.jp（都市計画課代表）

【電話番号】 048-473-1111 内線 2521、2523

【提出先】 都市計画課 まちづくりグループ 担当：滝田・吉野・野口

## ③ 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、質問書（様式 2）に質問事項を記入のうえ、下記の受付期間内に都市計画課へ電子メールを提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。原則、電話での質問は受け付けられません。

質問に対する回答は、下記の回答期限までに市ホームページに掲載します。

【使用様式】 様式 2「質問書」

【受付期間】 令和 3 年 1 月 27 日（水）～2 月 5 日（金）まで

【提出方法】 電子メール

※件名は「いろは親水公園整備・管理運営事業に関する質問」と記載してください。

【アドレス】 toshi@city.shiki.lg.jp（都市計画課代表）

【電話番号】 048-473-1111 内線 2521、2523

【提出先】 都市計画課 まちづくりグループ 担当：滝田・吉野・野口

【回答期限】 令和 3 年 2 月 12 日（金）までに回答

## ④ 応募辞退

応募登録後に参加を辞退する場合は、応募辞退届（様式 3）に必要事項を記入の上、電子メールにより提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。

## ⑤ 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」に記載する様式 4～22

【提出内容】提案書類及び電子データ（提出部数を確認のこと）

【受付期間】令和 3 年 2 月 22 日（月）～3 月 31 日（水）まで

【受付場所】志木市 都市整備部 都市計画課

【提出方法】受付場所へ持参（職員に手渡し）または郵送（必着）

※郵便事故について、市では責任を負いません。

#### <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 応募法人グループにつき 1 提案とします。
- ・提出書類の言語は日本語とし、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、提出書類を作成してください。
- ・提出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。
- ・提出書類の提出後の変更は、原則認めません。
- ・必要に応じ、「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。
- ・提出書類については、A4 縦型パイプ式ファイル（左 2 点綴じ）に綴じ込み、目次・頁数及び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。
- ・綴じ込みの順番は、「公募設置等計画等 関係書類一覧」に記載の順に合わせてください。その他の資料がある場合には、巻末に添付してください。
- ・ファイルの背表紙には、「いろは親水公園整備・管理運営事業 公募設置等計画」、応募者名及び正副の別について、縦書きで記載してください（テープラベル等による記載も可）。
- ・電子データの提出は、CD-R または DVD-R にて 1 部提出してください。



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. 誓約書・委任状</b>			
(1) 誓約書	様式 4	1 部	1 部
(2) 委任状	様式 5	1 部	1 部
<b>2. 応募制限関連書類（全ての構成団体について提出）</b>			
(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	様式 6	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	様式 7	1 部	1 部
<b>3. 応募資格関係書類（該当する構成団体について提出）</b>			
(1) 飲食店の経営実績を証する書類	様式 8	1 部	1 部
(2) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し		1 部	1 部
(3) 設計・監理実績を証する書類	様式 9	1 部	1 部
(4) 特定建設業許可通知書の写し		1 部	1 部
(5) 建設工事实績を証する書類	様式 10	1 部	1 部
(6) 管理運営の実績を証する書類	様式 11	1 部	1 部
<b>4. 公募設置等計画</b>			
公募設置等計画 表紙	様式 12	1 部	17 部
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針（事業コンセプト等） ②事業実施体制 ③施設の配置計画（公園イメージパース等） ④スケジュール	様式 13	1 部	17 部
(2) 公募対象公園施設の設置又は管理の概要 ①公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ②公募対象公園施設の種類、場所 ③公募対象公園施設の管理運営における考え方 ④公募対象公園施設の設置又は管理の期間	様式 14	1 部	17 部
(3) 公募対象公園施設の建設計画 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及び工事の時期 ③建築一般図（配置図、平面図、立面図、断面図等） ④イメージパース（外観パース、内観パース）	様式 15	1 部	17 部

<p>(4) 特定公園施設の建設に関する事項</p> <p>①特定公園施設の建設の概要</p> <p>②特定公園施設の施工計画</p> <p>③建設一般図（配置図、断面図等）</p> <p>④イメージパース</p>	様式 16	1 部	17 部
<p>(5) 利便増進施設の設置に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置する施設の種類、規模、設置場所</li> <li>・ 公園利用者の利便向上に配慮した点</li> <li>・ 利用者及び地域住民の安全・安心に配慮した点</li> </ul>	様式 17	1 部	17 部
<p>(6) 都市公園の運営・維持管理方策に関する提案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園の総合的な管理運営の考え方（指定管理）</li> <li>・ 園内施設（ウォーターパーク、プレーパーク等）の運営方法について</li> <li>・ 園内施設（園内遊具、建築物、樹木・園地）の維持管理方法について</li> <li>・ 旧村山快哉堂の管理運営方法について</li> <li>・ 施設利用者及び公園利用者の利便向上に配慮した点</li> <li>・ 施設利用者及び公園利用者の安全・安心に配慮した点</li> <li>・ 高齢者、子供連れ、障がい者の方々の利用に配慮した点</li> <li>・ 公園運営において発生する音・臭い等の懸念点及びその対策</li> <li>・ 公園内のゴミの回収等に対する考え方</li> <li>・ 公園機能の増進等に資する活動</li> <li>・ 自主事業の内容、実施方策・</li> </ul>	様式 18	1 部	17 部
<p>(7) 各公園施設における資金計画及び収支計画</p> <p>①公募対象公園施設及び特定公園施設の資金計画</p> <p>②公募対象公園施設の収支計画</p> <p>③指定管理業務の収支計画</p> <p>④積算根拠（資金計画）</p> <p>⑤積算根拠（公募対象公園施設の収支計画）</p> <p>⑥積算根拠（指定管理業務の収支計画）</p>	様式 19	1 部	17 部
<p>(8) 公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額</p>	様式 20	1 部	17 部
<p>(9) 特定公園施設の整備に関する市の負担額の提案額</p>	様式 21	1 部	17 部
<p>(10) 公園の運営管理に係る指定管理料の提案額</p>	様式 22	1 部	17 部

## ⑥ プレゼンテーション資料

公募設置等計画等を提出された者は、プレゼンテーション用の資料データを下記のとおり提出して下さい。プレゼンテーションの日時等の詳細については、プレゼンテーション実施の1週間前までに応募者へ案内する予定です。また、電子データについては、事前にウイルスチェックを行ってください。

なお、プレゼンテーション資料の内容については、後述する「評価の基準」に示す評価項目の順に沿って作成してください。

【提出資料】プレゼンテーション時発表資料（PowerPoint形式で、PowerPoint2013と互換性を有するもの）をCD-RまたはDVD-Rにて2部提出

【提出期限】プレゼンテーション実施日の前日まで

【受付場所】志木市 都市整備部 都市計画課

【提出方法】受付場所へ持参（職員に手渡し）または郵送（必着）

※郵便事故について、市では責任を負いません。

## ⑦ 問合せ先及び提出窓口

志木市 都市整備部 都市計画課

担 当：滝田・吉野・野口

住 所：〒353-8501 志木市本町5-24-15 EH第9ビル（仮庁舎第2庁舎）

電 話：048-473-1111（市役所代表）

メールアドレス：toshi@city.shiki.lg.jp（都市計画課代表）

受付時間帯：土曜、日曜、祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

## （3）公募設置等計画等の評価、設置等予定者候補の選定、設置等予定者の審査

### ① 審査の流れ

以下の2段階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。

##### 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、「志木市いろは親水公園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。応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を3社程度に絞ることがあります。

## 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。

### ※選定委員会の委員等への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定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、失格となります。

また、本指針配布日から設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限り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。

③ 評価の基準（法第5条の2第2項第9号）

本市は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行います。

<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	・対象地の地域特性等を踏まえ、いろは親水公園にふさわしい施設整備等の提案がなされているか	10
	・整備後の公園の管理・運営等において、地域との協働や連携を促進する方針となっているか	
	・設計・工事のスケジュールは適切であるか	
事業の実施体制	・長期にわたる整備・管理運営事業を実施するために、実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置等の体制は適切であるか	10
	・応募法人等の役割分担、実績は十分であるか	
	・構成団体の財務体質は健全であるか	
事業計画	・初期投資に係る資金計画、事業継続に係る収支計画が持続的であるか	10
	・事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針が適切であるか	
公募対象公園施設の整備計画	・水と緑の空間として、公園の新しいシンボルとなり、新たな集客を生む、デザインや空間演出となっているか	15
	・ユニバーサルデザイン、バリアフリー等に配慮した提案となっているか	
特定公園施設の整備計画	・公募対象公園施設と調和のとれた規模・デザインとなっているか	15
	・動線が確保され、利用者の安全・安心、ユニバーサルデザイン、バリアフリー等に配慮した提案となっているか	
公募対象公園施設・特定公園施設の管理運営計画	・管理運営計画の実施方針及び方法が明確であるか	20
	・公園及び地域との協働や連携を促進し、にぎわいの創出につながる提案となっているか	
	・災害発生時の対応など安全・安心に配慮しているか	
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	15
	・公募対象公園施設に係る使用料の提案額	
	・公園の指定管理に係る費用の提案額	
その他	・応募法人グループの構成団体に志木市内に本社・本店を有する法人が含まれているか	5
	計	100

#### ④ 設置等予定者候補の選定

選定委員会は、公募設置等計画の提出者の中から設置等予定者候補を選定します。設置等予定者候補については、複数選定する場合や該当者なしとする場合もあります。

#### ⑤ 設置等予定者の決定

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。

#### ⑥ 結果通知

選定結果は、速やかに全ての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、選定結果については、本市ホームページへの掲載等により、以下の内容を公表する予定です。

- ・設置等予定者として決定された団体の名称
- ・設置等予定者の提案の概要
- ・各応募者の総得点及び公募設置等指針に記載の評価項目ごとの得点内訳

#### (4) 公募設置等計画の認定

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、設置等予定者は認定計画提出者となります。認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じて市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

#### (5) 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施したうえで、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は市と協議のうえ、認定公募設置等計画の変更の申請を行う必要があります。

変更にあたっては、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、変更の認定を行うことができます。

また、構成員の脱退もしくは追加がある場合には、事前に市の承諾を得る必要があります。

## (6) 認定公募設置等計画の取消し

認定計画提出者または公募設置等計画について、「2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項」に定める事項の不履行、法令違反又は、詐欺その他不正な手段により認定を受けていたと市が認めた場合、認定公募設置等計画及び設置許可の取消しを行うことがあります。

その場合、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還していただく場合があります。認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、市は、認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

## (7) 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 公募対象公園施設の設置管理許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置開始時期までに、公募対象公園施設の設置管理許可を受け、建設、維持管理及び運営を行っていただきます。

また、設置許可期間（更新期間も含む）には、公募対象公園施設の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとします。また、工事期間中に占有が必要な場合は、事前に占有許可を受け、占有料を支払っていただきます。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置許可等を取消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合も含む）までに公募対象公園施設を撤去し、更地にして本市へ返還していただきます。

なお、事業終了に際し、本市との事前協議により、施設の存置に合意した場合は、この限りではありません。

また、本市の合意を得ずに、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、本市は、認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

### ③ 特定公園施設整備・譲渡契約

認定計画提出者は、特定公園施設の建設に係る工事の着手前に、本市と「特定公園施設整備・譲渡契約」を締結していただきます。

特定公園施設は、事業者の負担において施工していただき、建設完了後、市へ譲渡していただきます。特定公園施設の譲渡については、店舗の供用開始までに完了させてください。

また、特定公園施設の建設に伴い工事エリアとして公園を占有する場合、都市公園法第6条に基づく都市公園占有許可を受けるものとしますが、この場合の占有料については、原則として免除します。

## (8) リスク分担等

### ① リスク分担

本事業における主なリスクについては、下表の負担区分とします。なお、リスク区分に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、市と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定するものとします。

<リスク分担一覧表>

リスクの種類	内容	負担者	
		市	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う建設・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	建設時における物価変動		○
	運営時における物価変動(公募対象公園施設)		○
	運営時における物価変動(指定管理分)	○	
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※1 公募対象公園施設 特定公園施設 (建設に係る事項)		○
		協議事項	
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	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		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継費用の負担		○
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	市の責による運営費の増大	○	
	市以外の要因による運営費の増大		○
施設の修繕等	施設、機器等の損傷(軽微なもの 10万円以下)		○
	施設、機器等の損傷(それ以外のもの)	○	
債務不履行	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	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	施設、機器等の不備による事項		○
	施設管理上の瑕疵による事項		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備による事項		○
運営リスク	施設、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に伴う運営リスク		○
	大規模イベント時等、市の指示による一時的な営業時間の短縮等に伴う運営リスク※2		○
	公園の指定管理業務に関して市の指示による業務中止・休業等に伴う運営リスク	○	

※1 ・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ってください。

・公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、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ります。

※2 ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、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いません。

・但し、感染症感染予防策等により、休業を命じた場合などにおいて、別制度において休業補償が行われる場合、その補償をうけることを妨げるものではありません。



## ② 損害賠償責任

認定計画提出者は、公募対象公園施設の建設・管理運営にあたり、認定計画提出者の故意または過失により、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、市又は第三者に賠償するものとします。

また、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。

## ③ その他

- ・認定公募設置等計画の実施については、応募法人グループの代表構成団体が当該業務を遂行する責務を負うものとします。
- ・公募対象公園施設の管理運営については、応募法人グループの構成団体が実施することとします。

## (9) 事業破綻時の措置

- ・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、本市の承認を得て、別の民間事業者により事業を承継させることも可能とします。

承継しない場合は、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、事業承継を行わない場合で、公募対象公園施設の本市への譲渡について、認定計画者と本市が合意した場合には、施設の除却を行わなくてよいものとします。

なお、本市の合意を得ずに、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、本市は、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。

- ・認定計画提出者は、設置管理許可を受けるにあたり保証金を市に預託して頂く場合があります。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、本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、本市が原状回復（更地）を確認後、本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、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、（市に施設を譲渡手続きが終了した時点で、）保証金について、返還することとします。

## 5. その他の条件等

### (1) 工事中の条件

- ・施設の施工にあたり、市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ・工事期間中の公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案としてください。
- ・工事中の音、振動等については、周辺に配慮してください。
- ・本事業と並行して公園整備に係る工事を行うこととしているため、設計段階、施工段階においては、関係者と綿密に調整を行ってください。また、本事業に関連して、事業区域内において、市以外の者がその他の工事を行う場合がありますので、その場合は同様に調整を行ってください。
- ・認定計画提出者が設置する施設の設置許可あるいは占用許可、確認申請等の必要な手続き期間も考慮したスケジュール管理をしてください。

### (2) 法規制等

- ・提案内容は、都市計画法、都市公園法、志木市いろは親水公園等の管理及び運営に関する条例、志木市都市公園条例、志木市景観条例、建築基準法、消防法、及び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。