

大仙公園（現大仙公園事務所）

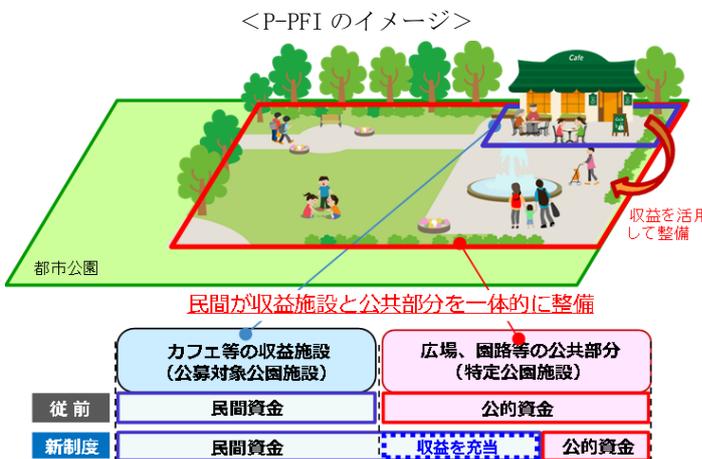
飲食施設整備事業

公募設置等指針

令和2年2月

堺市

■用語の定義

<p>P-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。</li> <li>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。</li> </ul> <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 style="border: none;"></td> <td style="border: none; text-align: center;">民間が収益施設と公共部分を一体的に整備</td> <td style="border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none; text-align: center;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="border: none; text-align: center;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="border: none; text-align: center;">従前</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">民間資金</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="border: none; text-align: center;">新制度</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">民間資金</td> <td style="border: 1px solid black; 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"> <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。</li> <li>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。</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>												
<p>設置許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>												
<p>管理許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>												
<p>占有許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 6 条第 1 項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占有することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>												

※「都市公園の質向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」（国土交通省 都市局公園緑地・景観課）より一部引用

## 目次

1. 事業の概要 .....	4
(1) 事業の名称 .....	4
(2) 事業の背景・目的 .....	4
(3) 大仙公園の概要 .....	4
(4) 事業内容 .....	7
(5) 事業イメージと費用及び役割分担 .....	8
(6) 事業対象区域 .....	10
(7) 事業の流れ .....	11
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項 .....	12
(1) 公募対象公園施設の設置・管理に関する事項 .....	12
(2) 特定公園施設の設置・管理に関する事項 .....	16
(3) 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に際して本市負担する費用について .....	17
(4) 維持管理 .....	18
(5) 事業期間と公募対象公園施設の設置管理許可期間の関係 .....	18
(6) その他の事項 .....	18
(7) 留意事項 .....	18
3. 公募の実施に関する事項等 .....	19
(1) 公募への参加資格 .....	19
(2) 事業破綻時の措置 .....	20
4. 公募の手続きに関する事項等 .....	21
(1) スケジュール .....	21
(2) 応募手続き .....	21
(3) 受付時間 .....	26
(4) 審査方法等 .....	27
(5) 設置等予定者等の決定 .....	28
(6) 公募設置等計画の認定 .....	28
(7) 瑕疵担保責任等について .....	28
(8) リスク分担等 .....	30
(9) 誠実な業務遂行義務 .....	31
(10) 再委託の禁止等 .....	31
(11) 法規制等 .....	31
(12) 事務局及び問合せ先 .....	31

### <参考資料>

参考資料1：近隣施設利用者数データ

参考資料2：維持管理業務共通仕様書

参考資料3：(希望者に別途配布) 公園事務所建物・設備図面等

## 1. 事業の概要

### (1) 事業の名称

この事業の名称は、「大仙公園（現大仙公園事務所）飲食施設整備事業」（以下「本事業」という。）とします。

### (2) 事業の背景・目的

堺市・羽曳野市・藤井寺市に広がる百舌鳥・古市古墳群は、令和元年7月6日に開催されたユネスコ世界遺産委員会において世界遺産に登録されました。

百舌鳥・古市古墳群は、世界遺産委員会において、古代の社会政治的な構造が示された世界的にも稀有な物証であり、1600年にもわたり守られ、現在では高いレベルの法的保護のもとに保存管理され、住民運動によって保護された古墳が含まれているなど、地域社会にも根差した資産として評価されています。

大仙公園は、今も皇室の祭祀が行われている陵墓として宮内庁によって管理され百舌鳥・古市古墳群を代表する古墳である仁徳天皇陵古墳に隣接するとともに、世界遺産に登録された百舌鳥・古市古墳群の構成資産である多くの古墳を内包する世界遺産と共存した公園です。また、市街地の中央部に位置するシンボルパークです。

本事業は、民間事業者の有する資本・技術・ノウハウ・ネットワークを活用し、百舌鳥古墳群への来訪者及び市民の双方が快適に寛ぐことのできる飲食施設、古墳関連商品や堺の伝統産品等のお土産品の販売を通じて堺市の歴史や文化の魅力を発信する物販施設を大仙公園内に整備することで、百舌鳥古墳群への来訪者及び市民の双方が快適に滞在することのできる環境を創出することを目的とします。

### (3) 大仙公園の概要

世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」を代表する世界最大級の墳墓である仁徳天皇陵古墳と履中天皇陵古墳周辺に位置する大仙公園が、戦災復興都市計画として位置付けられたのは昭和22年のことです。当時は旧市内の郊外だったこの地もすっかり市街化され、昭和38年の事業着手以来、市民の森推進運動による記念植樹、中央図書館、博物館、茶室、都市緑化センターの建設や、大芝生広場、日本庭園、平成の森などの整備を経て、堺市のシンボルパークにふさわしい風格を備えた総合公園になっています。現在、計画決定面積81.1ヘクタールのうち、38.5ヘクタールが整備されています。

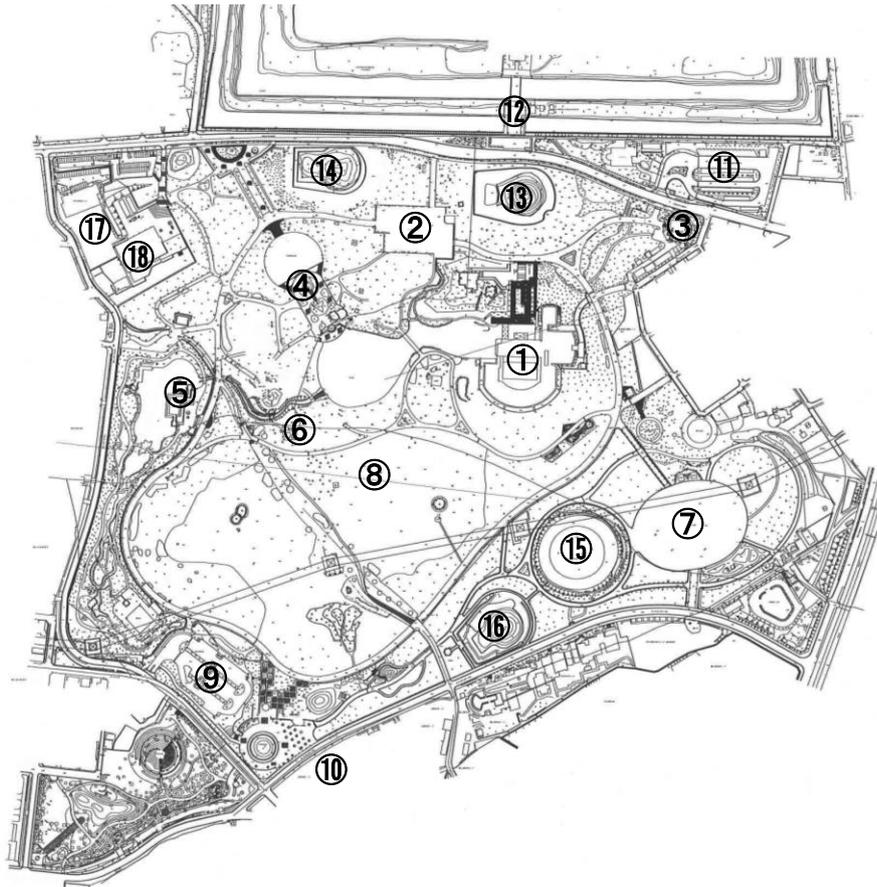
#### 【事業対象区域の概要】

所在地	堺市堺区百舌鳥夕雲町2丁204
開設面積	大仙公園全体38.5ヘクタール（事業対象区域はうち約1,400㎡）
種別	総合公園
都市計画上の位置づけ等	用途地域：第1種中高層住居専用地域
	高度地区：第四種
	防火・準防火地域：指定なし
	生産緑地地区：指定なし
その他	大仙風致地区、景観地区
地域防災計画	広域避難地

【位置図】



【大仙公園現況図】



- ① 堺市博物館
- ② いこいの広場
- ③ 大仙公園事務所
- ④ 平和塔
- ⑤ 日本庭園
- ⑥ 杉風舎
- ⑦ 催し広場
- ⑧ 大芝生広場
- ⑨ 大仙公園第1駐車場
- ⑩ 大仙公園第2駐車場
- ⑪ 大仙公園第3駐車場
- ⑫ 仁徳天皇陵拝所
- ⑬ 孫大夫山古墳
- ⑭ 竜佐山古墳
- ⑮ グワショウ坊古墳
- ⑯ 旗塚古墳
- ⑰ 自転車博物館サイクルセンター
- ⑱ 中央図書館

## 【現地写真】



### (4) 事業内容

本事業の実施にあたっては P-PFI を活用し、現大仙公園事務所の転用による飲食施設を公募対象公園施設として設置するとともに、特定公園施設の整備を行っていただきます。また、事業対象区域内の植栽管理や維持管理等の業務を行っていただきます。

本事業にて実施する業務は以下のとおりとし、事業協定期間には、設計・工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとします。

#### ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務（必須提案）

現大仙公園事務所の転用による百舌鳥古墳群等への来訪者及び市民の双方が快適に寛ぐことのできる飲食施設の整備。

#### ② 特定公園施設の設置及び管理運営業務（必須提案）

公園利用者が快適にくつろげる空間の提供。

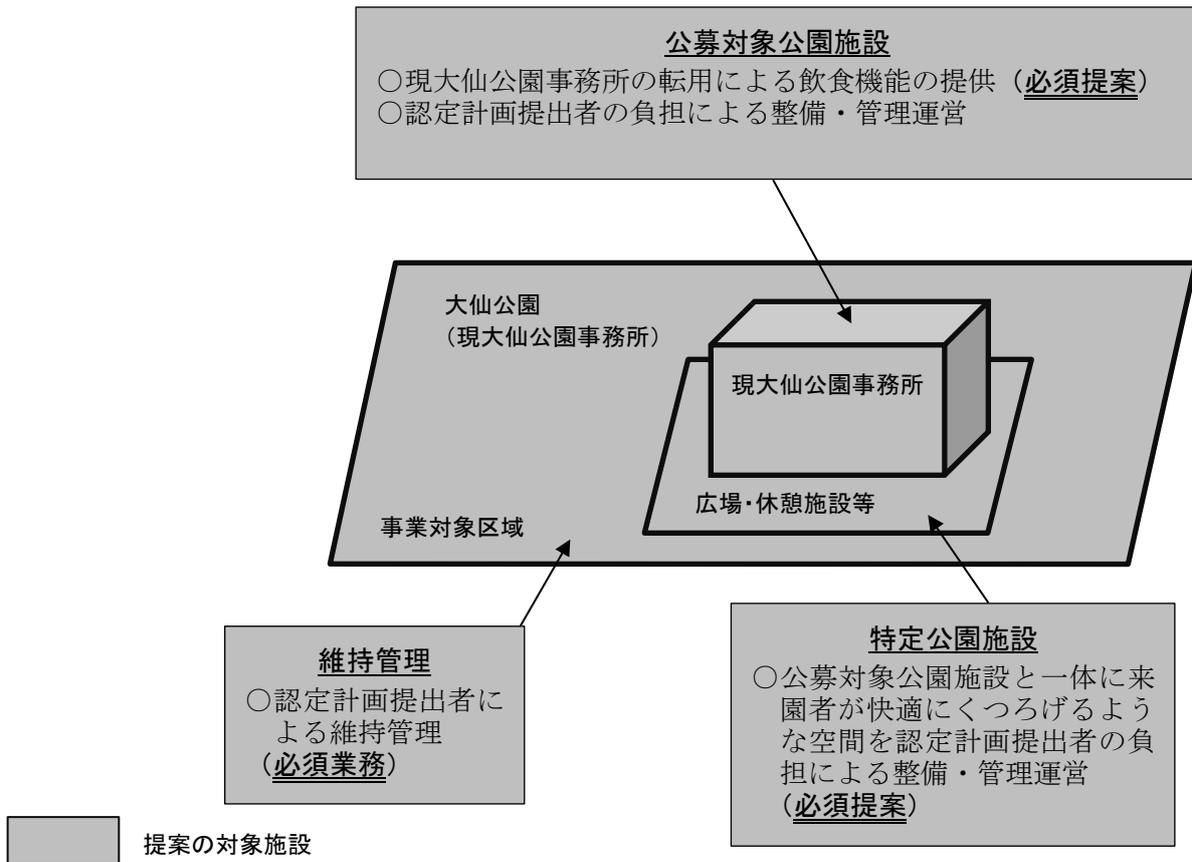
#### ③ 事業対象区域内の維持管理（必須業務）

市の示す仕様書や市との協議に基づく事業対象区域内の植栽管理や維持管理等の実施。

※本指針では、利便増進施設の提案は求めないものとする。

(5) 事業イメージと費用及び役割分担

①事業イメージ



## ②費用及び役割分担等

項目	公募対象 公園施設	特定公園施設	維持管理
		広場・ 休憩施設等	左記施設以外の 範囲
提案	必須	必須	必須
	現大仙公園事務所の 転用によって飲食機 能を提供する施設を 設置する提案	公募対象公園施設と一体と した、規模、数量、配置、 管理運営計画等を提案	維持管理に係る頻度、 内容等を提案
整備 (設計含む)	実施主体	認定計画 提出者	—
	費用負担	認定計画 提出者※ <sup>1</sup>	—
	位置づけ等	認定計画提出者が公園 施設設置管理許可 を受けて整備	認定計画提出者が整備したも のを本市に無償で寄附※ <sup>2</sup>  工事中は減免可能（非収益施 設に限る）
管理運営	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	認定計画 提出者
	位置づけ等	認定計画提出者が公園 施設設置管理許可を受 けて管理運営	認定計画提出者が公園施 設管理許可（減免）を受 けて維持管理

※1 公募対象公園施設および特定公園施設の整備にあたり、一部本市が費用を負担します。詳細は下記2.

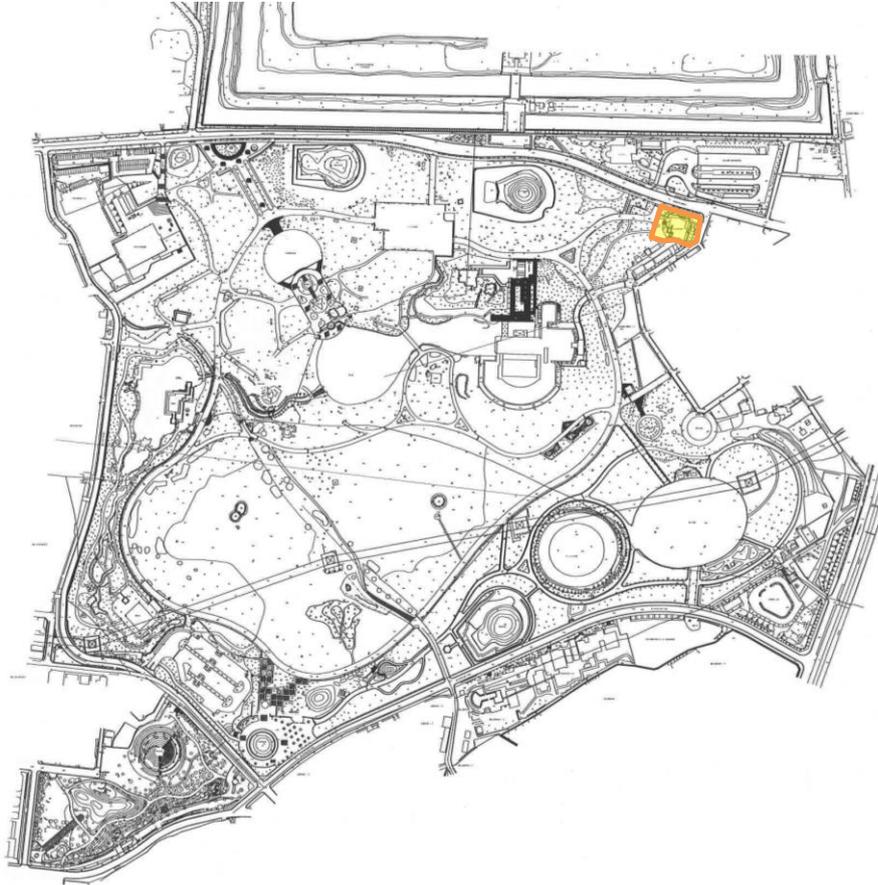
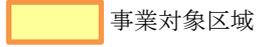
(5)の項目をご確認ください。

※2 市との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま、管理運営していただく場合があります。

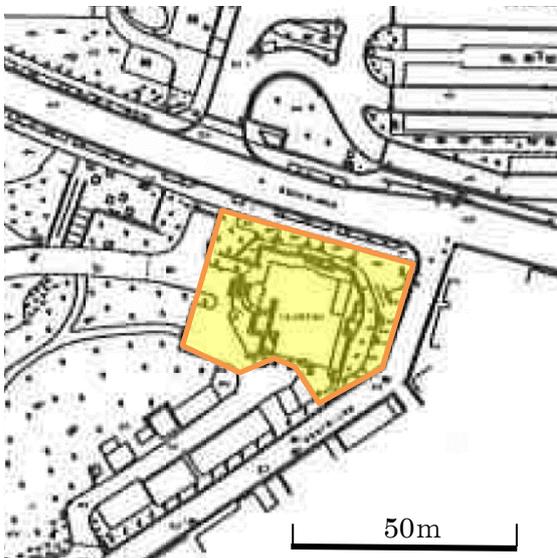
(6) 事業対象区域

公募対象公園施設、特定公園施設等が整備可能な区域、維持管理対象区域は、以下に示す区域とします。

【事業対象区域図】



【事業対象区域拡大図】



## (7) 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、設置等予定者と協議し、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、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

認定計画提出者と本市は、協議の上、公募設置等計画に基づき、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、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、本市への寄附

認定計画提出者には、特定公園施設を設計・整備し、整備後は本市に無償で寄附していただくことを基本とします。なお、本市との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま、管理運営していただく場合があります。

### ⑥特定公園施設の維持管理

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、特定公園施設の維持管理をしていただきます。なお、特定公園施設に関する管理許可に係る費用は、減免可能です。

### ⑦事業対象区域内の維持管理業務

認定計画提出者には、事業対象区域から公募対象公園施設、特定公園施設を除く区域について、都市公園法第5条に基づく管理許可により維持管理を実施していただきます。

## 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設置・管理に関する事項

#### ①公募対象公園施設に期待すること

現大仙公園事務所の転用により整備する公募対象公園施設（飲食機能必須）については、大仙公園が市街地の中央部に位置するシンボルパークであり、世界最大の前方後円墳である仁徳天皇陵古墳に隣接する立地を活かし、公園施設を設置、管理運営することで来訪者及び市民の双方が快適に滞在することのできる公園施設の提案を期待します。

#### ②公募対象公園施設の種類

設置可能な公募対象公園施設の種類は、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、便益施設等に該当するものとします。

#### 【参考：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	ぶらんこ 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	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生息園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 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	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) くす箱 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] [係留施設] [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			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)	遊跡等 (古墳、城跡等)			

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・景観課）より一部引用（P.10）

#### ④ 公募対象公園施設の場所等

- ・ 1. (6) に示した「事業対象区域図」に示す区域内の現大仙公園事務所を転用し、修繕、改装、管理運営を行う提案をしてください。

#### ⑤ 公募対象公園施設の設計・工事について

- ・ 提案にあたっては、建物全体（延べ床面積約300㎡）を活用する提案としてください。
- ・ 都市公園内であるとともに百舌鳥古墳群周辺景観地区（古墳近傍景観形成地区）内であるため、景観の観点から施設のデザイン、色彩、高さ、配置等は、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の百舌鳥エリアの玄関口としてふさわしい、周囲の景観や環境との調和に配慮したものとするとともに、統一感のあるデザインとなるよう計画してください。設置にあたっては、本市と事前協議の上、景観条例に基づく景観地区における事前協議、景観法に基づく認定申請を実施し、施設等の設計・整備を行っていただきます。
- ・ 屋外広告物について、掲出禁止区域であることから、1棟の建築物及び付随する掲出物件における広告物の表示面積は7㎡以下とするとともに、百舌鳥第一種特別地区の許可基準を順守してください。百舌鳥古墳群周辺の景観保全の観点から、広範囲からの視認を目的とする広告塔（ポール看板）は設置しないでください。大きさ・高さ・個数は最小限にとどめ、建物と一体的かつ統一感のある意匠及び形態とするとともに、彩度の低い色やシンプルな配色等落ち着いた色彩としてください。また、高輝度で発光、点滅する広告物の掲出は控えてください。設置にあたっては、本市と事前に協議をしてください。
- ・ 現大仙公園事務所には、建物外部から出入りが可能な園内作業員が使用するトイレが設置されています。このトイレは施設整備後も園内作業員が継続して使用できるように設計・整備し、認定計画提出者が管理運営するものとし、現状のまま維持する提案、場所等は変更するが機能を維持する提案のいずれも可とします。
- ・ 地域による公園の活用への支障や、当該施設利用者の滞留等が園内や周辺道路の通行に影響を及ぼさないよう、施設の配置等に留意してください。
- ・ 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、堺市公園条例ほか関係法令等を遵守し、関係機関等への届出や検査など必要な手続きを遅滞なく行ってください。
- ・ 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。
- ・ 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないように、公園の安全性に配慮してください。
- ・ 室外機、設備機器、自動販売機などを設置する場合は、周囲との調和に配慮してください。また設置場所によっては別途設置管理許可が必要な場合があります。
- ・ 荷捌きスペースやゴミ集積スペースを確保する場合は、施設内及び公募対象公園施設の区域内に整備してください。
- ・ 公募対象公園施設の設置場所に既存の公園施設がある場合は、認定計画提出者の負担にて、移設等を行ってください。移設等の方法については、市と協議を行うものとし、
- ・ 水道、ガス、電気等のインフラ設備については、認定計画提出者の負担にて整備してくださ

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。

- ・ 公園施設設置管理許可を受けるときは、堺市公園条例に基づく使用料が発生します。公園使用料は認定計画提出者が提案した使用料を本市に支払うものとします。公園施設設置管理許可は、工事着手前までに受けてください。
- ・ 工事の際に公園施設設置管理許可区域外を占用する場合は、別途公園占用許可が必要となり、堺市公園条例に基づく使用料が発生します。公園占用許可は、工事着手までに受けてください。

(工事中施設、工事中材用の置場で占用する場合：占用面積1平方メートルにつき1月 540円)

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し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。
- ・ 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に配慮するとともに、バリアフリーについては、移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（堺市公園条例）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。設計図書の内容が本市の要求水準に満たないと本市が判断した場合は、本市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求める場合があります。
- ・ 事業対象区域のうち施設整備が可能な区域は、本市において埋蔵文化財が存在しないことを確認しています。インフラ整備等のため当該区域外において掘削を伴う工事を実施する際には、本市文化財課が立ち会う場合があるため事前に市と協議を行うものとします。
- ・ 工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び負担において是正を求めます。
- ・ 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。
- ・ 認定計画提出者は工事完了及び社内検査終了後、本市へ完了届を提出し、本市の完了確認を受ける必要があります。整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、本市が認定計画提案者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において是正を求める場合があります。

#### ⑤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。

- ・ 大きな音、振動、過度な照明等を行わないなど周辺環境に配慮してください。
- ・ 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。
- ・ 年間を通じ、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。
- ・ 地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した管理・運営可能な配置体制としてください。
- ・ 公募対象公園施設の営業は、利用者の利便性を考慮し、原則通年営業を基本とします。
- ・ 営業時間については、周辺環境に配慮した時間を設定してください。
- ・ アルコール類は、施設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、上下水道等）の使用料は、認定計画提出者の負担とします。また、各種設備（受電用キュービクル含む）等の保守点検についても認定計画提出者が負担するものとします。
- ・ 収支などの運営状況等について定期的に本市に報告してください。また、本市が提出を求めた場合は、速やかに提出してください。
- ・ 施設の維持管理や火災保険や建物保険等の加入、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、承認を得てください。

#### ⑥ 公募対象公園施設の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2年5月以降となる予定です。供用開始時期は、令和2年度中の開始を目安としたうえで、具体的な供用開始日については、本市との協議のうえ決定するものとします。

#### ⑦ 公募対象公園施設の公園使用料の最低額

認定計画提出者は、設置する公募対象公園施設の設置管理許可面積に対して、自ら提案した設置管理許可使用料単価を乗じた額を本市に支払っていただきます。なお、許可面積には建築物の範囲以外に、有料の屋外遊戯施設、カフェ等のオープンテラス（常設）など公募対象公園施設の利用者が利用する屋外部分の面積も含まれるものとし、許可面積の決定にあたっては、認定計画提出者からの最終的な計画内容を精査し、本市が決定するものとします。

#### 【公募対象公園施設の使用料の最低額】

公園施設を管理する場合	売店、レストラン等 使用面積1平方メートルにつき1年	<u>1,700円</u>
公園施設を設ける場合（土地を使用する場合）	使用面積1平方メートルにつき1年	<u>990円</u>

※提案する使用料の単価は、10円単位で提案してください。

※条例改正により条例に定める使用料が公募設置等計画に記載した使用料を上回った場合は、改正後の金額を本市に納付することになります。

※公園使用料＝固定額（年額公園使用料×対象面積）

## (2) 特定公園施設の設置・管理に関する事項

### ①特定公園施設に期待すること

- ・ 老朽化した施設や広場、植栽等の改善や、照明等の追加による安全対策、公園利用者が園内でくつろぐためのベンチ等の増設等についての提案を期待します。

### ②特定公園施設の設計・工事について

- ・ 都市公園内であるとともに百舌鳥古墳群周辺景観地区（古墳近傍景観形成地区）内であるため、景観の観点から施設のデザイン、色彩、高さ、配置等は、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の百舌鳥エリアの玄関口としてふさわしい、周囲の景観や環境との調和に配慮したものとするとともに、統一感のあるデザインとなるよう計画してください。事業対象区域において、公募対象公園施設の周辺に公園利用者がくつろげるような空間を整備してください。
- ・ 特定公園施設として整備した施設は、整備後本市へ無償で寄附することを基本とし、都市公園法第5条に基づく公園施設管理許可により、認定計画提出者が管理運営するものとします。ただし、本市との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま、管理運営していただく場合があります。
- ・ 認定計画提出者は特定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受ける必要があります。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。
- ・ 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。
- ・ 特定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。
- ・ 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、移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（堺市公園条例）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。設計図書の内容が本市の要求水準に満たないと本市が判断した場合は、本市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求める場合があります。
- ・ 事業対象区域のうち施設整備が可能な区域は、本市において埋蔵文化財が存在しないことを確認しています。インフラ整備等のため当該区域外において掘削を伴う工事を実施する際には、本市文化財課が立ち会う場合があるため事前に市と協議を行うものとします。
- ・ 特定公園施設の工事については、認定計画提出者は、堺市建設局作成の土木工事共通仕様書、及び工事の施工方法に関する公的基準等に従って施工してください。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。
- ・ 特定公園施設の整備に伴う工事エリアは、都市公園法第5条及び第6条に基づく設置管理許可及び占用許可を受けるものとしますが、この場合の使用料については減免を可能とします。
- ・ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し公園占用許可申請を行い、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。

- ・ 工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び負担において是正を求める場合があります。
- ・ 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。
- ・ 認定計画提出者は工事完成及び社内検査終了後、本市へ完成届を提出し、本市は完成検査を実施します。検査の結果、整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、認定計画提出者の責任及び負担において是正を求める場合があります。完成検査により設計図書に従い整備されたことが確認できた場合において、本市に引き渡すものとします。
- ・ 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、『遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）』（一般社団法人日本公園施設業協会）を遵守してください。

### ③特定公園施設の管理運営について

- ・ 特定公園施設の管理運営については、認定計画提出者が設置・管理許可を受け、管理運営するものとしますので、特定公園施設に係る管理運営計画について提案してください。
- ・ 特定公園施設に関する公園施設設置管理許可に係る公園使用料は、減免可能とします。ただし、有料の施設を設置する場合は減免とならない場合があります。
- ・ 設置目的を達成するため、適切に維持管理を行ってください。

### (3) 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に際して本市負担する費用について

公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に際して次に記載の項目に要する費用についてのみ、本市が負担します。

- ・ 建物の既存内装の撤去に要する費用
- ・ 事業対象区域中の深井畑山宿院線に面する土手部分（下図及び写真参照）の撤去に要する費用



費用負担の上限額は 6,000 千円（消費税及び地方消費税を含む）です。ただし、本市の費用負担は予算措置について令和 2 年度予算が堺市議会で成立されることを前提とします。

本市の負担額は、認定計画提出との設計協議を経て、最終的な計画内容とその工事費内訳の提出後、本市が金額を精査したうえで、本市と認定計画提出者で協議し決定するものとします。

#### (4) 維持管理

公募対象公園施設、特定公園施設を除いた事業対象区域全体の植栽管理等について、公園施設管理許可（減免）を受けて維持管理を行ってください。管理内容は、参考資料2「維持管理業務共通仕様書」に記載の内容を最低限の仕様とします。また、現状より更なる美化や、安心して過ごしやすい保安の実施、良好な環境づくりにかかる提案を期待します。

#### (5) 事業期間と公募対象公園施設の設置管理許可期間の関係

公募設置等計画の認定による有効な事業期間は、公募設置等計画の認定日とは別に本市が定める日から最大10年間、最長で2030年3月31日までとし、長期の事業期間の提案を求めます。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、許可日から10年間以内としますが、本市は、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、上記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工事や撤去（原状回復）の期間も含まれます。

基本協定の締結	協議・設計	工事	供用期間	撤去	事業終了
	公募等設置計画の認定の有効期間（最大10年）、最長2030年3月31日まで				
	公募対象公園施設の設置管理許可 ※設置管理許可の期間は原則10年以内とし、認定の有効期間内に更新申請があった場合、認定の期間内で1回の更新許可が可能				
基本協定期間					

#### (6) その他の事項

- ・ 施設の施工にあたり、本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。
- ・ 工事期間中は、各出入り口間を行き来できる経路を1経路以上確保してください。
- ・ 工事中の音、振動等については、周辺に配慮してください。
- ・ 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、建築、建築基準法第44条許可等の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。
- ・ 堺セーフシティプログラム（防犯）に配慮してください。

#### (7) 留意事項

- ・ 地域住民の理解が得られる提案としてください。地域の理解が得られないときは、認定計画提出者の責任及び負担において計画の変更を求める場合があります。

### 3. 公募の実施に関する事項等

#### (1) 公募への参加資格

##### ① 応募の参加要件

以下の要件をすべて満たしている者とする（グループで応募する場合の構成法人も同様）。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 及び堺市契約規則（昭和 50 年規則第 27 号）第 3 条の規定に該当しない者。
- ・ 応募の日から、設置等予定者決定通知日までの間に、堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱（平成 11 年制定）に基づく入札参加停止又は入札参加回避を受けていない者及び入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っていない者。  
※設置等予定者が、審査結果通知日から協定締結日までの間に上記措置を受けた場合あるいは上記措置要件に該当する行為を行ったと認められる場合は設置等予定者の決定を取り消し、その者とは協定を締結しない。
- ・ 応募の日から、設置等予定者決定通知日までの間、堺市契約関係暴力団排除措置要綱（平成 24 年制定）による入札参加除外（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱及び堺市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外を含む。）を受けていない者及び入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っていない者。  
※設置等予定者が、審査結果通知日から協定締結日までの間に上記措置を受けた場合あるいは上記措置要件に該当する行為を行ったと認められる場合は設置等予定者の決定を取り消し、その者とは協定を締結しない。
- ・ 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をしていない者及び申立てをなされていない者又は更生手続き開始の申立てをしている者及び申立てをなされている者で、会社更生法に基づく更生計画認可の決定を受けている者
- ・ 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をしていない者及び申立てをなされていない者又は再生手続き開始の申立てをしている者及び申立てをなされている者で、民事再生法に基づく再生計画認可の決定を受けている者
- ・ 仕様書に基づき、信義に従い誠実に業務を履行できる者

##### ② 応募者の資格

- ・ 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。
- ・ グループで応募する場合は、新設する公募対象公園施設を設置・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。
- ・ 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。
- ・ 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築物の設計及び監理業務を実施する法人のうち、少なくとも 1 社は、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として登録された者であることとします。
- ・ 応募法人等の内で、公募対象公園施設の建設業務を実施する法人のうち、少なくとも 1

社は、過去 10 年以内に公園、商業施設又はそれに類する施設の建設工事実績を備えることとします。

- ・ 応募法人等の内で、公園の樹木等の管理運営を実施する法人のうち、少なくとも 1 社は、過去 10 年以内に公園の樹木等の管理業務と類似した実績を備えることとします。また、堺市物品調達、委託等入札参加資格登録事務取扱要綱第 3 条第 1 項第 1 号に定める市内業者であることを期待します。
- ・ 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・寄附について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

#### 【堺市建設工事等入札参加資格名簿】

URL:

<https://www.city.sakai.lg.jp/sangyo/nyusatsu/kensetsu/sankayushikaku/yushikakuichiran.html>

#### 【堺市物品調達、委託等入札参加資格登録名簿】

URL:

<http://www.city.sakai.lg.jp/sangyo/nyusatsu/chotatsu/gyoshatoroku/shikakusya.html>

### 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) 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、別の民間事業者により事業を承継させることを可能とします。

承継しない場合は、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、原状回復する必要があります。

なお、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。

また、認定計画提出者には、保証金を本市に預託していただきます。保証金は、公募対象公園施設にかかる使用料の 3 か月分とします。保証金は、基本協定期間中、本市が無利子で預かることとし、公募設置等計画満了、又は解除に際し、認定計画提出者による原状回復が完了した後、未払い等の債務があれば当然にその弁済に保証金を充当した残額を返還します。

## 4. 公募の手続きに関する事項等

### (1) スケジュール

応募及び選定のスケジュールは、以下のように予定しています。なお、予定については変更となる可能性があります。

公募設置等指針の交付	令和2年2月28日(金)～令和2年4月17日(金)
公募設置等指針の説明会申込期限	令和2年3月9日(月)
公募設置等指針の説明会、現地説明会	令和2年3月12日(木)
質問書受付	令和2年2月28日(金)～令和2年3月19日(木)
質問書回答	随時回答。最終回答 令和2年4月8日(水)
公募設置等計画等関係書類の受付 プレゼンテーション	令和2年6月22日(月)～令和2年6月26日(金) 令和2年7月下旬頃
設置等予定者等の通知	令和2年8月上旬頃

### (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、下記の期間、堺市のホームページに掲載しますので、ダウンロードしてください。

#### 【ダウンロードページ URL】

堺市ホームページ：[http://www.city.sakai.lg.jp/kanko/kanko/oshirase/daisen\\_jimusho\\_ppfi.html](http://www.city.sakai.lg.jp/kanko/kanko/oshirase/daisen_jimusho_ppfi.html)

公開期間：令和2年2月28日(金)～令和2年4月17日(金)

※なお、公園事務所建物・設備図面等については、公募設置等指針の交付期間中に、事務局までお申し出いただいた事業者に別途配布。

#### ②公募設置等指針の説明会、現地説明会

公募設置等指針の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。

#### 【公募設置等指針の説明会】

使用様式：様式1-1「公募設置等指針説明会 参加申込書」

申込期限：令和2年3月9日(月)

申込方法：電子メール

アドレス：[kankou@city.sakai.lg.jp](mailto:kankou@city.sakai.lg.jp)

申込先：堺市文化観光局 観光部 観光推進課 担当 秋田・殿元

開催日時：令和2年3月12日(木) 午前10時(予定)

開催場所：堺市博物館 地下ホール

参加人数：1社(グループ)あたり3名まで

## 【現地説明会】

使用様式：様式1－2「現地説明会 参加申込書」

申込期限：令和2年3月9日（月）

申込方法：電子メール

アドレス：[kankou@city.sakai.lg.jp](mailto:kankou@city.sakai.lg.jp)

申 込 先：堺市文化観光局 観光部 観光推進課 担当 秋田・殿元

開催日時：令和2年3月12日（木）午後2時（予定）

開催場所：大仙公園（現大仙公園事務所）

参加人数：1社（グループ）あたり3名まで

## 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、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2「質問書」

受付期間：令和2年2月28日（金）～令和2年3月19日（木）

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「大仙公園（現大仙公園事務所）質問書」と記載してください。

アドレス：[kankou@city.sakai.lg.jp](mailto:kankou@city.sakai.lg.jp)

提 出 先：堺市文化観光局 観光部 観光推進課 担当 秋田・殿元

回 答 日：随時回答、最終回答 令和2年4月8日（水）

回答方法：質疑に対する回答は、メールにて通知するとともに堺市ホームページに掲載します。

## ④公募設置等計画の関係書類受付

公募設置等計画は、以下の注意事項及び公募設置等計画の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：「公募設置等計画の関係書類一覧」のとおり（指定のない場合は任意様式）

受付期間：令和2年6月22日（月）午前9時から令和2年6月26日（金）午後5時まで

受付場所：堺市文化観光局 観光部 観光推進課（堺市役所本館2階）

提出方法：受付場所へ持参

### <公募設置等計画の作成注意事項>

- ・ 公募設置等計画の提出は1応募法人（1応募グループ）1提案とします。
- ・ 公募設置等計画の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の関係書類を作成してください。

- ・ 公募設置等計画の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。
- ・ 公募設置等計画の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の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。
- ・ 公募設置等計画は<公募設置等計画の関係書類（応募書類）一覧>に掲げる6.（1）～（5）について、A4版縦方向長辺（A3版はA4版に折込み）、左綴じとし、ページを付し、インデックスを付けた上で提出してください。
- ・ 公募設置等計画のうち様式9-2については、A3版の場合は8枚、A4版の場合は16枚を上限と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、スケッチ等を適宜利用してください。
- ・ 事業対象区域は、世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の百舌鳥エリアの玄関口であり、公募対象公園施設等と周辺景観との調和が必要であるため、周辺景観を含めた施設整備後のイメージパース等（現状写真との合成写真等も可）を公募設置等計画に記載してください。
- ・ 提出書類一式を電子データ化したものをCD-Rにて一部提出してください。

＜公募設置等計画の関係書類一覧＞

提出書類	様式	提出部数	
		正	副(写)
1. 応募申込書	様式 3	1 部	1 部
2. 誓約書			
(1) 誓約書	様式 4-1	1 部	1 部
(2) 委任状 グループで応募する場合のみ	様式 4-2	1 部	1 部
3. 事業体制表	様式 5	1 部	1 部
4. 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) 定款又は寄附行為の写し	様式自由	1 部	1 部
(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明	各種証明書	1 部	1 部
(3) 役員名簿	様式 6	1 部	1 部
(4) 過去 2 年間の納税証明書の写し（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。	各種証明書	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	関係法令に定める様式	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。	関係法令に定める様式	1 部	1 部
(7) 財務状況表	様式 7	1 部	1 部
5. 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	各種証明書	1 部	1 部
(2) 建設業許可通知書の写し	各種証明書	1 部	1 部
(3) 建設工事实績を証する書類	様式 8-1	1 部	1 部
(4) 管理運営業務実績を証する書類	様式 8-2	1 部	1 部

6. 公募設置等計画 表紙	様式 9-1	1 部	20 部
(1) 全体計画 ①事業の実施方針 ②周辺景観も含めた施設整備後のイメージパース等 ③事業の実施体制 ④事業計画 ⑤資金調達計画・収支計画	様式 9-2 及び 様式 9-3-1 様式 9-3-2	1 部	20 部
(2) 公募対象公園施設の整備計画 ①公募対象公園施設の設置目的 ②公募対象公園施設の建築概要 ③公募対象公園施設の工事の時期、設置又は管理の期間 ④イメージパース・関連図面	様式 9-2 及び (5)①の本社等の所在の有無が確認できる書類	1 部	20 部
(3) 特定公園施設の整備計画 ①特定公園施設の設置目的 ②特定公園施設の概要 ③特定公園施設の建設工事の時期、設置又は管理の期間 ④イメージパース・関連図面			
(4) 公園及び施設の管理運営計画 ①公園及び施設の管理運営 ②施設や植栽等の維持管理			
(5) 地域経済への貢献 ①応募法人等における市内への本社または本店・支店の所在の有無 ②市内事業者の活用 ③市内雇用の創出			
(6) 価格提案書			
	様式 9-4	1 部	20 部

### 【応募書類の取扱い】

#### (ア) 著作権の帰属

応募書類の著作権は応募者に帰属するものとします。ただし、設置等予定者の選定結果の公表等に必要な場合には、本市は応募書類の著作権を無償で使用できるものとします。

#### (イ) 応募書類の返却

応募書類は理由の如何を問わず返却いたしません。

#### (ウ) 費用負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。

#### (エ) 応募の辞退

応募書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

### (3) 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。（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く）

#### (4) 審査方法等

##### ①審査の基準

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

##### < 審査項目及び配点一覧 >

項目	内容	配点	
全体計画	<b>事業の実施方針</b> ・「世界遺産・百舌鳥古墳群の玄関口にふさわしい、来訪者及び市民の双方が快適に滞在することのできる環境の創出」を達成する提案となっているか ・宮内庁が管理する陵墓を含む世界遺産・百舌鳥古墳群が有する価値及び魅力を理解し、周辺の景観等と調和・共存の図られた提案となっているか	15	
	事業の実施体制	<b>事業の実施体制</b> ・構成法人において、事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた業務実施体制を構えているか	5
		<b>事業計画</b> ・長期間にわたり持続できる内容となっているか	5
		<b>資金調達計画・収支計画</b> ・初期投資にかかる資金調達計画及び事業運営にあたり事業継続にかかる収支計画が適切であるか	5
整備・管理運営計画	<b>【公募対象公園施設】</b> ・世界遺産と共存するエリアの価値向上につながる業種・業態、デザイン及び仕様となっているか ・周辺施設の関連性や連続性が図られ、斬新で魅力的な計画となっているか ・園内及び周囲の動線、イベント等空間が確保される施設配置となっているか	25	
	<b>【特定公園施設】</b> ・公募対象公園施設と調和のとれた規模、配置、意匠となっているか ・ユニバーサルデザイン等に配慮した提案がなされているか ・公園利用者がくつろげる空間づくりの提案がなされているか ・園内及び周囲の動線、イベント等の空間が確保される施設配置となっているか	5	
	<b>【公園及び施設の管理運営】</b> ・世界遺産・百舌鳥古墳群の玄関口として来訪者及び市民の双方が快適に滞在し、公園の魅力を向上させる計画となっているか ・公園管理の質の向上や公園利用者サービス向上のアイデアが提案されているか ・植栽等の適正な管理に必要な対策が講じられているか	25	
	<b>【管理運営による地域経済への貢献】</b> ・応募法人等に市内に本社または本店・支店が所在する法人が含まれているか。 ・運営にあたり市内事業者を積極的に活用するものとなっているか。 ・市内雇用を創出するものであるか。	5	
価格提案	<b>【新たな財源確保】</b> a: 現大仙公園事務所の転用による公募対象公園施設の公園使用料 (㎡単価) $a \text{ の額} / a \text{ の最高額} \cdots a'$ $a' \times 10 \text{ 点} = \text{提案額評点 (小数点以下は切り上げ)}$	10	
合計点		100	

## ②参加資格等の審査

提出された応募書類について、参加資格等を満たしているかを審査します。参加資格の審査結果については令和2年7月中旬頃までに通知します。なお、必要に応じて応募者に説明を求めることがあります。

## ③書類審査及びプレゼンテーション

- ・ 提出書類は本市が設置する選定委員会において審査し、総合的に判断し、最優秀提案及び次点提案を選定します。なお、合計点が60点未満の場合は、交渉権者と認めません。
- ・ 公募設置等計画の内容について、令和2年7月下旬頃にプレゼンテーションの実施を予定しています。日時等詳細については別途連絡します。
- ・ 公募設置等計画に基づき、提案の要点、意図やアピールポイントなどについて説明してください。
- ・ プロジェクターを使用する場合は事前に本市に相談してください。
- ・ 公募設置等計画（副本）と同様に、提案者が判別できるような表現等は厳に慎んでください。
- ・ 審査内容、結果についての異議は認められません。

## ④審査結果

審査結果は採否に関わらず、令和2年8月上旬頃に通知を予定しています。

## ⑤選定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、失格となる場合があります。

## (5) 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) 公募設置等計画の認定

本市は、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。

## (7) 瑕疵担保責任等について

- ① 本市の故意又は重大な過失により、次の（ア）から（エ）のいずれかに規定する事由が発生したときは、本市は、これにより認定計画提出者に生じた損害を賠償する責任を負うもの

とします。ただし、当該事由が、公益上やむをえない事由により本市がとった措置による場合、その他公益上やむをえない事由により発生した場合を除きます。

- (ア) 本事業の開始又は継続の不能
- (イ) 本事業の開始時期の著しい遅延
- (ウ) 本事業開始に必要な費用の著しい増大
- (エ) 本事業を遂行するために必要な費用の著しい増大

② 本市は、公募対象公園施設、特定公園施設の直下の土地、又は、これに接着する土地の隠れた瑕疵により、認定計画提出者又は第三者に損害が生じたときは、法令の定めるところにより、損害賠償責任その他の法的責任を負うものとします。

③ 本指針に特別の定めのある場合を除き、本事業（本事業に対する応募、本事業の準備、開始、遂行、終了、及び、本事業終了後の原状回復を含みます。）のために必要な費用、物品調達その他の負担は、認定計画提出者が負うものとします。

④ 本指針に特別の定めのある場合を除き、本事業（本事業に対する応募、本事業の準備、開始、遂行、終了、及び、本事業終了後の原状回復を含みます。次の（ア）から（オ）において同じ。）に関して本市又は第三者に損害が生じた場合（次の各号に定める事由により、本市又は第三者に損害が生じた場合を含みます。）には、認定計画提出者が損害賠償責任その他の法的責任を負うものとします。ただし、本市は、公益上特に必要と認めた場合には、認定計画提出者が本市に対して負う上記法的責任の一部又は全部を免除することができるものとします。また、本市は、公益上特に必要と認めた場合には、認定計画提出者との合意により、認定計画提出者に代わって、第三者に生じた損害に関する上記法的責任の一部又は全部を負担することができるものとします。

- (ア) 本事業における工事
- (イ) 本事業における施設運営
- (ウ) 物価、金利の変動その他経済情勢の変動
- (エ) 競合施設の出現
- (オ) 本事業に係る施設の利用需要に関する事前の想定との乖離

⑤ 本指針に特別の定めのある場合を除き、本事業（本事業に対する応募、本事業の準備、開始、遂行、終了、及び、本事業終了後の原状回復を含みます。）に関して認定計画提出者に損害その他の負担が生じた場合（上記④の（ア）から（オ）に定める事由により、認定計画提出者に負担が生じた場合を含みます。）には、認定計画提出者がその負担を負うものとします。

⑥ 地震、台風及び大雨等の自然災害、第三者による破壊行為その他の事由により、本事業における各施設に、重大な損傷が生じた場合、施設利用者、周辺住民その他の者に損害が生じないよう、至急、認定計画提出者にて、復旧作業、施設封鎖等必要な措置をとるものとし

す。この場合において、認定計画提出者は、ただちに、本市に当該損傷の発生、状況及びす  
でにとった上記措置を報告することとします。

- ⑦ 大仙公園は、災害発生時には広域避難地となります。この場合において、本市は、認定  
計画提出者に対して、本事業の業務の一部又は全部の停止その他の必要な措置を命ずる場  
合があります。また、災害発生その他不可抗力により、事業対象区域における土地、建物  
等の施設に復旧困難な損害が生じた場合、本市は、認定計画提出者に対して本事業の停止、  
終了その他必要な措置を命ずる場合があります。これらの場合において、本市は、認定計  
画提出者に対して、損害賠償責任その他の法的責任を負わないこととします。ただし、こ  
れらの場合において、本市は、公益上特に必要と認めるときには、認定計画提出者との合  
意により、補償その他の措置をとることができることとします。

#### (8) リスク分担等

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。なお、リスク分  
担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と認定計画提  
出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内容	負担者	
		本市	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・維持補修・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		○
資金調達	必要な資金の確保		○
事業の中止・ 延期	本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		○
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	本市の責任による運営費の増大	○	
	本市以外の要因による運営費の増大		○
施設の修繕等	公募対象公園施設の損傷		○
	特定公園施設の損傷		○※1

債務不履行	本市の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の協定内容の不履行		○
性能リスク	本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、特定公園施設の不備及び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		○

※1 本市に無償で寄付された施設については、1件あたり30万円を超えるものについては本市が負担する。

### (9) 誠実な業務遂行義務

認定計画提出者は、公募設置等計画及び基本協定に定めるところにより、誠実に業務を遂行してください。

### (10) 再委託の禁止等

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託もしく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。また、本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、認定計画提出者の責任において当該委託・下請先に基本協定書の規定を遵守させてください。

### (11) 法規制等

- ・ 提案内容は、都市公園法、堺市公園条例、建築基準法、消防法、堺市景観条例、堺市屋外広告物条例、文化財保護法、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。

### (12) 事務局及び問合せ先

〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号

堺市文化観光局 観光部 観光推進課（堺市役所本館2階）

担当 秋田・殿元

電話番号 072-228-7493

FAX 072-228-7342

アドレス [kankou@city.sakai.lg.jp](mailto:kankou@city.sakai.lg.jp)