

第Ⅱ章 公募設置管理制度（P-PFI）

公募設置等指針

1. 業務の概要

（1）業務内容

本事業にて P-PFI 事業者が実施する業務は下記のとおり、運動施設や飲食・売店等の便益施設等の公募対象公園施設を設置及び管理運営するとともに、特定公園施設等の整備及び管理運営を行っていただきます。

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原状回復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

- ①バーベキュー広場の管理棟の内装整備等及び物販・サービスの提供（必須提案 A）
- ②スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い、賑わいの場とするためのカフェ等便益施設の整備及び管理運営（任意提案）

2）特定公園施設の設置及び管理運営業務

- ①必須提案 A と一体となったバーベキューの臨時広場やイベントとして使用可能な広場の整備及び管理運営（必須提案 B）
- ②スケートボードパーク（初心者向け）の拡張（必須提案 C）
- ③公園利用者が快適にくつろげる空間の提供（任意提案）

3）利便増進施設の占用及び管理運営業務（任意提案）

自転車駐車場、看板・広告塔（公募対象公園施設の看板等を除く）の整備

4）その他、園地の活用等（任意提案）

特定公園施設等において、イベント開催など公園の賑わいを創出する事業

(2) 費用及び役割分担

項目		公募対象公園施設		特定公園施設			利便増進施設	その他、園地の活用等
		市が設置する管理棟及び広場	新設する公募対象公園施設	パークキューエリア・イベント広場等	スケートボードパーク拡張(初心者向け)	広場・休憩施設等	自転車駐車場、看板、広告塔	魅力向上事業等
提案		必須提案A	任意	必須提案B	必須提案C	任意	任意	任意
		必須提案A区域において、パークキューエリアの管理、物販・サービス等の提案	スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための施設を設置する提案	必須提案B区域において、公募対象公園施設と一体となった、配置、管理運営計画等を提案	必須提案C区域において、規模、内容等を提案	提案対象区域において、規模、配置、管理運営計画等を提案	提案対象区域において、規模、数量、配置等を提案	必須提案B区域及び任意で提案する公園施設内において、規模、頻度、内容等を提案
整備(設計含む)	実施主体	管理棟建屋等は市	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	認定計画提出者	—
		管理棟建屋等以外は認定計画提出者						
	費用負担	管理棟建屋等は市	認定計画提出者	市が一部負担可能	認定計画提出者	市が一部負担可能	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		
	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市に無償で寄附 ^{※1} 工事中は全額減免可能(非収益施設に限る)	認定計画提出者が整備したものを市に無償で寄附 ^{※1} 工事中は全額減免可能	認定計画提出者が整備したものを市に無償で寄附 ^{※1} 工事中は全額減免可能(非収益施設に限る)	認定計画提出者が公園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	市 ^{※2}	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	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	市 ^{※2}	認定計画提出者	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設置管理許可を受けて管理運営 (非収益施設は全額減免可能)	指定管理者による管理運営	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 (非収益施設は全額減免可能)	認定計画提出者が公園占用許可を受けて管理運営	認定計画提出者が設置管理許可区域内で実施

※1 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。

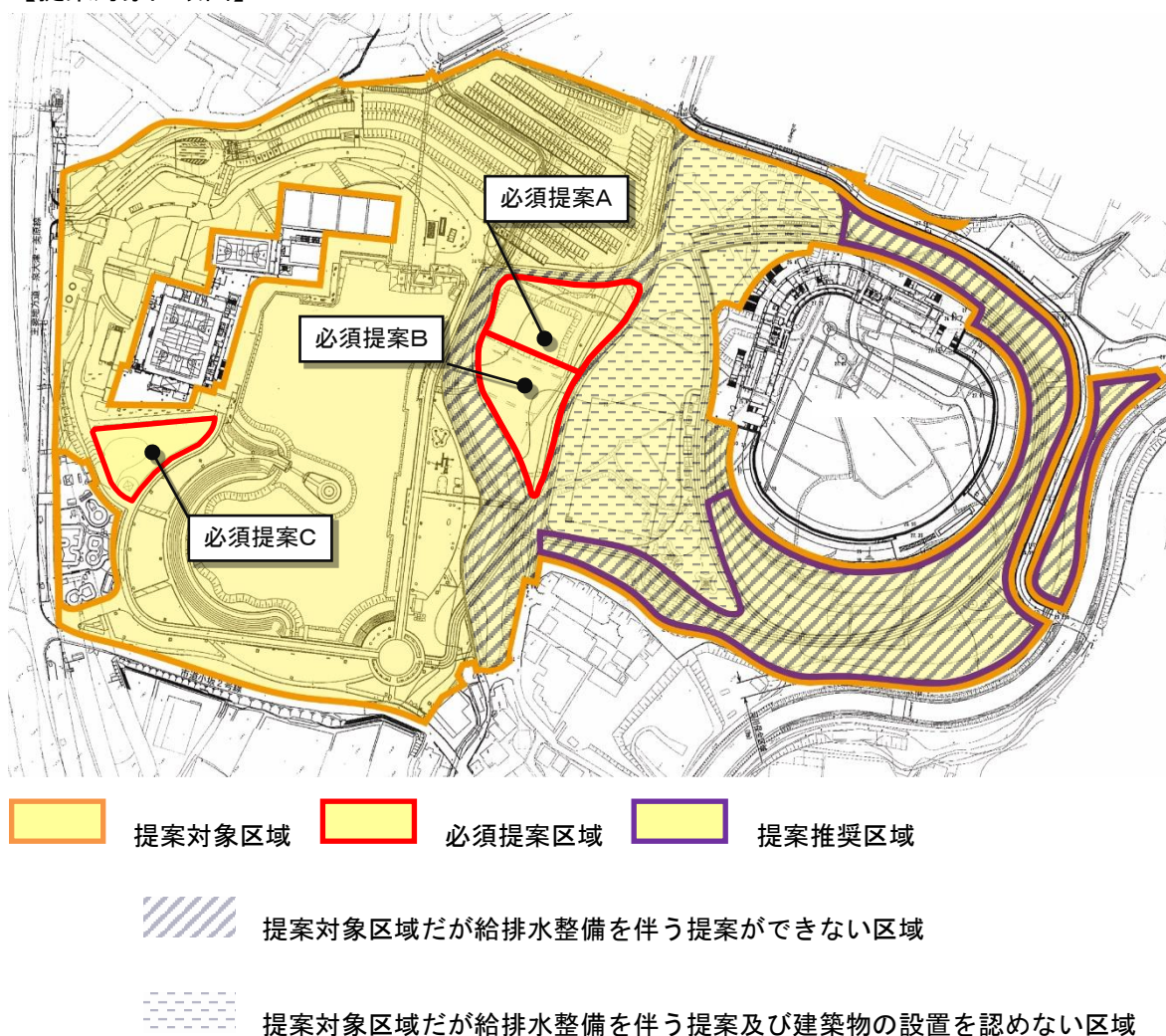
※2 特定公園施設として整備したスケートボードパークの拡張部分は、整備後市に無償で寄附していただき、公の施設として指定管理者制度により管理運営していただきます(既存のスケートボードパークと一体で有料施設として管理運営)。

(3) 提案対象区域

公募対象公園施設、特定公園施設等が整備可能な区域は、体育館、野球場、既設のスケートボードパーク等を除く以下に示す区域とします。

なお、一部は給排水設備の整備を伴う提案ができない区域があります。また、下図に示す提案対象区域だが給排水整備を伴う提案及び建築物の設置を認めない区域は、防災計画上ヘリコプターの離発着や臨時駐車場として想定している区域のため、建築物等固着物の設置を認められません。

【提案対象区域図】



※駐車場での提案は可能ですが、駐車機能を損なわない提案としてください。

必須提案 A：約 3,000 m²（現在整備中のため、最終的な面積は変動する場合有）

必須提案 B：約 2,700 m²（現在整備中のため、最終的な面積は変動する場合有）

必須提案 C：約 1,500 m²の内、最低 1,000 m²は提案が必要

(4) 業務の流れ

1) 設置等予定者の選定

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

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、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) 市の設置するバーベキュー広場の管理運営業務

認定計画提出者は、都市公園法第5条に基づく公園施設設置管理許可を受け、市の設置するバーベキュー広場の管理運営を行っていただきます。その際、必要な範囲で管理棟の改装等を行っていただきます。

5) 新設する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条に基づく公園施設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。

6) 特定公園施設の設計・整備、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、整備後は市に無償で寄附することを基本とします。また、協議により整備費用の一部を市が負担することは可能です。なお、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。

7) 特定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条に基づく公園施設設置管理許可により、特定公園施設の管理運営をしていただきます。ただし、必須提案Cスケートボードパーク拡張部分については、市に寄附後、指定管理区域として既存のスケートボードパークと一体で有料施設として管理運営していただきます。なお、特定公園施設（駐車場等収益施設を除く）に関する公園施設設置管理許可に係る費用は、全額減免可能です。

8) 利便増進施設の占用、管理運営

認定計画提出者は、提案により、都市公園法第6条に基づく占用許可を受け、利便増進施設を設置し、管理運営を行うことができます。

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

①市が設置する管理棟及び隣接する広場（必須提案 A 区域）については、バーベキューエリアとして管理運営をおこない、また、利用促進に資する物販及びサービス提供に関する提案を求めます。

②新設する公募対象公園施設については、スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするためのカフェやレストラン等便益施設の提案を期待します。

2) 公募対象公園施設の種類の

設置可能な公募対象公園施設の種類の、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 つり橋 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 区分園 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) 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 橋 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] [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							

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)

3) 公募対象公園施設の条件等

①第 I 章 1. (6) に示した市が設置する管理棟を、バーベキューエリアの管理、物販・サービス等を提供する施設として改装、管理運営する提案を必須とします。

②新設する公募対象公園施設については、1. (3) に示した「提案対象区域図」に示す区域内で、適切な設置場所を提案してください。

③公園にふさわしい建築物として、建ぺい率が上限を超えないよう提案してください。

4) 公募対象公園施設の設計・工事について

①施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、統一感のあるデザインとなるよう計画してください。特に、野球場メインエントランスの景観や既に実施しているネーミングライツの事業効果を阻害しないよう留意してください。設置にあたっては、市と事前協議の上、施設等の設計・整備を行っていただきます。

②公募対象公園施設の設計・整備にあたっては、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。

③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）を遵守した計画としてください。また、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。

④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・安全対策に配慮してください。また設置場所によっては別途公園施設設置管理許可が必要な場合があります。

⑤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、衛生面に配慮した整備内容としてください。

⑥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おいて、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ますが、園内移設を基本とします。

⑦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おい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。

⑧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。使用料は認定計画提出者が提案した使用料を市に支払うものとします。

⑨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市と協議し決定するものとします。

⑩屋外に表示又は設置している既存の案内サイン（園内マップ）について、市と協議の上、認定計画者の負担において板面表示を公募対象公園施設及び特定公園施設等整備後のものに更新してください。

⑪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には、修正を求めます。

- ⑫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、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。
- ⑬新設する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（特に障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号。以下「障害者差別解消法」という。）の合理的配慮を行う）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。設計図書の内容が市の要求水準に満たないと市が判断した場合は、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ます。
- ⑭本公園の一部は埋蔵文化財包蔵地であるため、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づき、市文化財課に届出が必要となる場合があります。届出内容によっては確認調査が必要と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。
- ⑮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及び公園施設設置管理許可区域外を占用する場合は、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、市に書面で報告してください。また、工事に占用許可を受けるに当たっては、別途堺市公園条例に基づく使用料が発生します。
- （工事用施設、工事用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 540 円／月）
- ※参考：令和 2 年 4 月 1 日現在
- ⑯工事に、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、市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の負担において是正を求めます。
- ⑰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。
- ⑱認定計画提出者は工事完了及び社内検査終了後、市へ完了届を提出し、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、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是正を求めます。

【整備工事の役割・負担区分】

工事内容			負担区分	
			市	認定計画提出者
市が設置する管理棟等	建物躯体工事		○	×
	一次インフラ整備 (電気、ガス、上下水道)	市が設置する施設	○	×
		増設	×	○
	建物外装・内装工事		×	○
	空調換気工事		×	○
	電話・通信工事		×	○
	防災設備工事		×	○
	テラス・外構工事		×	○
既存施設の撤去及び新設する公募対象公園施設に関するすべての工事			×	○

5) 公募対象公園施設の管理運営について

- ①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。
- ②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。
- ③高齢者や子ども連れ、障害者及び要介護者の方々が安全快適に利用できるよう配慮してください。
- ④年間を通じ、地震・火災等災害発生時の危機管理にも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。
- ⑤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。
- ⑥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。
- ⑦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。
- ⑧収支などの運営状況等について定期的に市に報告し、市が提出を求めた場合は速やかに提出してください。
- ⑨施設の維持管理及び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。
- ⑩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、市と協議の上、承認を得てください。

【修繕の役割・負担区分】

修繕内容			負担区分		備考
			市	認定計画 提出者	
市が設置する管理棟等	建物躯体修繕	大規模	○	×	30万円を超えるもの ※
		軽微	×	○	30万円以下／件
	一次インフラ修繕 (電気、ガス、 上下水道)	既設	○	×	30万円を超えるもの ※
		増設	×	○	
	建物外装・内裝修繕		×	○	
	空調換気修繕		×	○	
	電話・通信修繕		×	○	
	防災設備修繕		×	○	
	テラス・外構修繕		×	○	
新設する公募対象公園施設に関する すべての修繕			×	○	

※市と認定計画提出者が協議を行い、市が必要と認めるものについては、市の責任と費用負担において実施することとします。この場合においても、認定計画提出者の管理上の瑕疵による損傷を修繕するときは、認定計画提出者の責任と費用負担で実施することとします。

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3年4月以降となる予定です。具体的な供用開始日については、市と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（公園使用料）及び、公募対象公園施設の売上のうち自ら提案した割合によって算出した額（納付額）を市に納付していただきます。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、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 (必須提案区域A)	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	使用面積1平方メートルにつき1年	<u>990円</u>
	水面		<u>190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、改正後の金額で算出した使用料を市に納付することになります。

※公園使用料＝固定額（提案単価×対象面積）

※納付額＝変動額（売上×提案割合）

（２）特定公園施設の建設・管理に関する事項

１）特定公園施設に期待すること

①1.（３）に示した必須提案B区域の提案は必須です。この区域は公園利用者の自由使用を原則としますが、バーベキュー等の繁忙期における臨時のバーベキュー広場として使用することやイベント利用等を想定しています。その他にも利用者の利便性向上や賑わい創出に効果的な提案を期待します。その場合の公園使用料は発生しませんが、当該区域で得られる金額も考慮し公募対象公園施設における納付額に反映することを期待します。

②新たなバーベキュー広場の設置に伴い、1.（３）に示した必須提案C区域の既設のバーベキュー広場は閉鎖し、初心者向けのスケートボードパークとして再整備することを必須とします（物販施設や観覧席等を併設することを期待します）。

なお、再整備するスケートボードパークの周囲にはフェンスを設置することとし、フェンス内で物販施設などの収益施設を設ける場合は、指定管理における自主事業で提案することとし、フェンス外で収益施設を併設する場合は、公募対象公園施設として提案してください。

③公募対象公園施設と一体的に整備する広場等の特定公園施設については、公園利用者がくつろげるような空間や利便性の向上に資する施設を整備してください。また、オープンテラスや来園者が参加できるイベント等に使用し、賑わいづくりに寄与する提案についても期待します。

④老朽化した施設や園路、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、利便性が高く安全・安心に配慮した新規の駐車場整備についての提案も期待します。

⑤1.（３）に示した「提案推奨区域」において、園地の有効活用として地域活性化や健康増進、スポーツ振興を目的とした特定公園施設を設置するときは、市と協議の上、当該施設が有料施設であっても設置に係る公園使用料を減免可能とします。

２）特定公園施設の設計・工事について

①施設のデザイン、高さ、規模、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、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、市と事前協議の上、施設等の設計・整備を行っていただきます。

②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、修正を求めます。

- ③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、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。
- ④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、事前に市の承諾を得てください。
- ⑤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（特に障害者差別禁止法の合理的配慮を行う）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。設計図書の内容が市の要求水準に満たないと市が判断した場合は、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ます。
- ⑥本公園の一部は埋蔵文化財包蔵地であるため、文化財保護法に基づき、市文化財課に届出が必要となる場合があります。届出内容によっては確認調査が必要と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。
- ⑦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、市と協議のうえ、適切に施工してください。
- ⑧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せんが、この場合の使用料については減免を可能とします。（駐車場等の収益施設を除く）
- ⑨認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し許可申請を行い、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、市に書面で報告してください。
- ⑩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、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是正を求めます。
- ⑪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。
- ⑫認定計画提出者は工事完成及び社内検査終了後、市へ完成届を提出し、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又は、安全性が確保されないと判断した場合は、認定計画提出者の負担において是正を求めます。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、市に引き渡すものとします。ただし、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。
- ⑬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) 特定公園施設の整備費用について

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等及び認定計画提出者の負担により賄ってください。

なお、市へ無償で寄附される施設（スケートボードパークの拡張部分を除く。）については、市が整備費用の一部を負担することができます。その場合、市が負担する額は、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工事費内訳の提出後、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なりますが、市が費用を負担できる工事及び負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

①市の負担で行うことのできる工事

特定公園施設の整備及び施設整備に伴う撤去工事（市に無償で寄附されるものに限る。）（駐車場を整備する場合は、入出庫ゲート、料金徴収機等の設備を除く）

②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。）

4) 特定公園施設の管理運営について

①特定公園施設として整備した施設は、整備後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、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。

②特定公園施設の管理運営については、認定計画提出者が公園施設管理許可を受け、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。

③特定公園施設に関する公園施設管理許可に係る公園使用料は、全額減免可能とします。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。

④特定公園施設の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。

⑤駐車場等有料施設（建築物以外）の管理運営にあたっては、下記使用料を市に支払っていただきます。

※ 既設駐車場 15,674 m²は、下記使用料を市に支払い管理していただきます。

【駐車場等の管理にかかる使用料】

公園施設を管理する場合	駐車場等	使用面積1平方メートルにつき1年	<u>1,300円</u>
-------------	------	------------------	---------------

※公園使用料＝年額公園使用料×対象面積

※条例改正により条例に定める使用料を改正した場合は、改正後の金額で算出した使用料を市に納付することになります。

(3) 利便増進施設の占用に関する事項

1) 利便増進施設の占用について

利便増進施設を占用する場合は、占用する施設のデザイン、高さ、配置等は、景観や

周辺環境との調和に配慮するとともに、統一感のあるデザインとなるよう計画してください。占有にあたっては、市と事前協議の上、施設等の設計・整備を行っていただきます。なお、占有できる施設は、自転車駐車場（コミュニティサイクルポートを含む）、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。

①自転車駐車場

ア 提案対象区域に、レンタサイクルポート（コミュニティサイクル含む）など公園利用者に限定しない自転車駐車場を設置することが可能です。

イ 自転車駐車場から得られる収入は認定計画提出者の収入とします。

ウ 占有場所や規模、デザインや使用材料等については、認定計画提出者の提案により市との協議のうえ決定するものとします。

②看板、広告塔

ア 提案対象区域に、地域における催しに関する情報を提供するための看板や広告塔を占有することが可能です。（公募対象公園施設の看板等を除く）

イ 占有場所や規模、デザインや使用材料等については、認定計画提出者の提案により市との協議のうえ決定するものとします。

【利便増進施設を占有する場合の占有料】

自転車駐車場	使用面積1平方メートルにつき1年	<u>1,000円</u>
看板又は広告塔	使用面積1平方メートルにつき1年	<u>1,600円</u>

※看板又は広告塔の使用面積については、看板又は広告塔の見付面積と水平投影面積を比較し、数量の大きい方とします。

※条例改正により条例に定める使用料を改定した場合は、改正後の金額で算出した使用料を市に納付することになります。

（４）魅力向上

１）本公園の賑わいの創出

本公園の更なる魅力向上や賑わいの創出及び地域の活性化並びに公園利用者の利便性の向上につなげるため、本公園のポテンシャルを活かし、イベントの開催等本公園の活用に関する提案を期待します。

２）イベント等で得られる収益

必須提案B区域及び任意で提案いただく公園施設の区域外でイベント等を行った場合は、指定管理者が公園使用許可を行うこととなるため、得られる利益（公園使用料）は指定管理者の収益とします。

必須提案B区域及び任意で提案いただく公園施設の区域内で認定計画提出者が自らイベント等を行った場合は、得られる利益は認定計画提出者の収益とします。なお、それらの金額も考慮し 2. (1)7) に示す公募対象公園施設における納付額に反映することを期待します。

3) 本公園へのアクセス性改善

本公園の利便性向上に向け、アクセス性の改善に関する提案を期待します。(シャトルバス、レンタサイクル等)

なお、事業実施にあたって有償・無償は問いませんが、認定計画提出者の負担により実施してください。

(5) 瑕疵担保責任等について

1) 市の故意又は重大な過失により、次の①から④のいずれかに規定する事由が発生したときは、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、公益上やむを得ない事由により市がとった措置による場合、その他公益上やむを得ない事由により発生した場合を除きます。

- ① 本事業の開始又は継続の不能
- ② 本事業の開始時期の著しい遅延
- ③ 本事業開始に必要な費用の著しい増大
- ④ 本事業を遂行するために必要な費用の著しい増大

2) 市は、公募対象公園施設、特定公園施設若しくは利便増進施設の直下の土地、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) 本資料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) 本資料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①から⑤において同じ。)に関して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、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、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こととします。また、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。

- ① 本事業における工事
- ② 本事業における施設運営
- ③ 物価、金利の変動その他経済情勢の変動
- ④ 競合施設の出現
- ⑤ 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) 本資料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①から⑤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に、至急、認定計画提出者の負担において、復旧作業、施設封鎖等必要な措置をとるものとしします。この場合において、認定計画提出者は、ただちに、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します。

7) 原池公園は広域避難地の機能を有する公園（体育館は地震災害時の指定避難所）のため、市は災害発生時に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、提案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、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、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します。

ただし、これらの場合において、市は、公益上特に必要と認めたときには、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します。

8) 緊急時等への対応

①事件事故及び災害の発生時等の対応

利用者の避難、誘導、安全確保、関係機関への通報等についての対応計画や防犯・防災対策マニュアルを作成し、従業員の指導及び避難誘導訓練を行うこととしします。

また、急病人、けが人の発生に対応できるよう、近隣の医療機関と連携を図ることとしします。緊急事態が発生した場合は、初期消火活動、避難誘導、負傷者の救護等、迅速かつ最善の対応をとっていただきます。

なお、地震、台風等の影響のほか、緊急性を伴うため休館（休場）が必要と市が判断した場合には、市は臨時休館（休場）を指示することがあります。

②臨機の措置

災害防止、人命救助等緊急の必要があるときは、臨機の措置をとること。また、臨機の措置をとった場合は、市に報告して下さい。

また、市から臨機の措置をとることを請求することができ、その場合、適切に対応して下さい。

③消防法（昭和23年法律第186号）上の措置等

施設内の火気管理を徹底するとともに、防火管理者の選任、消防計画の策定、消防設備の点検等消防法上必要な措置をとり、平素から所轄消防署等と連絡を密にして防火管理の適正を期すこととしします。

(6) リスクの負担

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。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、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	
		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	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	市の責任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	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	市の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の自由による協定内容の不履行		○
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	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		○
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 市に無償で寄附された施設については、1 件あたり 30 万円を超える場合は市が負担します。ただし、認定計画提出者の管理上の瑕疵による損傷を修繕するときは、認定計画提出者の責任と費用負担で実施することとします。

(7) その他の事項

- ①工事の施工にあたり、市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ②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。
- ③工事期間中は、各出入り口間を結ぶ経路を1経路以上確保してください。
- ④工事中の騒音、振動、粉塵、悪臭等については、周辺に配慮してください。
- ⑤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（昭和25年法律第201号）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。

(8) 留意事項

- ①地域や関係機関との協議・調整により、計画の変更を求める場合があります。この場合において発生する費用は認定計画提出者の負担とします。
- ②市及び地域の自治会、住民等が当該公園でイベントなどを実施する際は、積極的に協力・連携してください。
- ③当該公園施設の一部は国の補助金を用いて整備しており、対象施設の移設等にあたっては、工事着手までに近畿地方整備局長の承認を得る必要があります。このため、申請期間を3か月程度含む事業スケジュールとすることに留意してください。近畿地方整備局長に承認されない場合は、計画の変更が必要になります。また、承認にあたっては国庫納付が必要となる場合があります。なお、国庫納付が必要となる場合は認定計画提出者の負担とします。