

小牧山東公園整備・管理運営事業  
公募設置等指針及び指定管理者募集要項

令和5年10月

令和5年12月変更

小牧市

## 目次

第1章 事業の概要 .....	1
1 事業の目的.....	1
2 小牧山東公園の概要 .....	2
(1) 公園概要 .....	2
(2) 公園の位置づけ等について .....	4
3 事業概要 .....	8
(1) 事業範囲 .....	8
(2) 事業イメージ .....	8
(3) 事業スキーム .....	9
(4) 費用負担及び役割分担.....	10
(5) 事業期間 .....	10
(6) 事業スケジュール.....	11
第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項.....	12
1 公募対象公園施設に関する事項.....	12
(1) 公募対象公園施設の種類.....	12
(2) 公募対象公園施設の設計施工・管理運営に関する条件 .....	12
(3) 公募対象公園施設の場所.....	17
(4) 設置又は管理運営の開始の時期.....	18
(5) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額 .....	18
(6) 事業計画書及び事業報告書 .....	18
2 利便増進施設に関する事項 .....	18
3 特定公園施設に関する事項 .....	18
(1) 特定公園施設の種類 .....	18
(2) 特定公園施設の設計施工に関する条件 .....	19
(3) 特定公園施設の場所 .....	23
(4) 特定公園施設の整費用の負担.....	23
(5) 特定公園施設の適用基準等 .....	23
4 指定管理に関する事項.....	24
(1) 施設の維持管理に関する基本事項 .....	24
(2) 経費に関する事項.....	25
(3) その他 .....	25
(4) 自主事業に関する事項.....	26
5 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.....	26
第3章 公募の実施に関する事項等.....	27
1 公募への参加資格.....	27

(1) 応募者の資格 .....	27
(2) 応募の制限 .....	27
(3) 応募条件 .....	28
2 公募の手続きに関する事項等 .....	28
(1) 公募設置等指針の公表 .....	28
(2) 公募設置等指針等説明会 .....	28
(3) 公募設置等指針に対する質問及び回答 .....	29
(4) 参加表明書類の受付 .....	29
(5) 公募設置等計画等の受付 .....	30
(6) 留意事項 .....	32
3 審査の方法等 .....	32
(1) 審査の流れ .....	32
(2) 選定委員会 .....	34
(3) 評価の基準 .....	35
(4) 採点方法 .....	37
(5) 結果通知 .....	37
4 選定後の手続き .....	38
(1) 公募設置等予定者及び指定候補者の決定 .....	38
(2) 公募設置等計画の認定 .....	38
(3) 結果通知 .....	38
(4) 基本協定の締結 .....	38
(5) 指定管理者の指定 .....	38
(6) 指定管理の協定の締結 .....	39
(7) 特定公園施設建設・譲渡契約の締結 .....	39
(8) 行政財産目的外使用許可及び設置許可 .....	40
(9) 公募対象公園施設の建設、管理運営 .....	40
(10) 特定公園施設の譲渡 .....	40
5 リスク分担等 .....	41
第4章 その他 .....	47
1 オープニングセレモニーの開催 .....	47
2 第三者への外部委託について .....	47
3 改善勧告、業務停止命令及び指定取消 .....	47
(1) 改善勧告 .....	47
(2) 設置許可の取消 .....	47
(3) 指定管理業務における指定の取消 .....	48
4 事業破綻時の措置 .....	48

5	会計検査等への対応 .....	48
6	事前調査及び建築確認申請の事前確認 .....	49
7	関係法令等の順守 .....	49
	事務局（お問合せ・提出先） .....	49

■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></td> <td style="text-align: center;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="text-align: center;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従前</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">公的資金</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">新制度</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">収益を充当</td> <td style="text-align: center;">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"> <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> </ul> <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"> <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>												

利便増進施設	<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>
公募設置等指針	<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>
公募設置等計画	<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>
設置等予定者	<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>
認定計画提出者	<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>
指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成15年の地方自治法改正により創設された、「公の施設」の管理について、民間事業者を活用することによりサービスの向上と経費の節減を目指す制度のこと。</li> <li>従来の管理委託制度とは異なり、地方自治体の出資法人や公共団体等に限らず、民間事業者も議会の議決を経て「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができる。</li> </ul>

## 第1章 事業の概要

### 1 事業の目的

小牧市（以下「本市」とする。）では、令和4（2022）年3月に別紙1「小牧市中心市街地グランドデザイン」を策定し、小牧駅周辺に新たに整備された「こまきこども未来館」や「小牧市中央図書館」（以下「中央図書館」とする。）等の施設に訪れた人が小牧山まで歩いて楽しめるまちなかを形成し、将来にわたって魅力と活力の続く中心市街地を目指すこととしています。

令和3（2021）年3月に「中央図書館」が開館し、役目を終えた旧図書館の建物を他の用途での利活用について検討しましたが、高額な改修費がかかること、建物の利活用が難しい構造であることなどの理由から建物を解体することとなりました。そして、その跡地の利活用について民間事業者から意見・提案を求め、対話を通じて市場性を把握し、民間事業者からは、「広場空間と合わせ、小牧山が眺望でき、周りは閑静な住宅街としての立地条件を活かした飲食店などの出店検討が可能である」といった提案があったこと等から、小牧市中心市街地グランドデザインに、跡地の利活用として、民間活力を導入した公園整備の検討及び推進を位置づけ、当該跡地を「小牧山東公園」（以下「本公園」とする。）として整備する方針としました。

本事業は、都市公園法第5条の2に定める「Park-PFI」及び地方自治法第244条の2に定める「指定管理者制度」の導入により、民間の優良な投資を誘導し、本市の財政負担の軽減を図るとともに、地域住民や訪れた人が立ち寄り、憩い、交流できる公園の整備を図ることを目的とします。

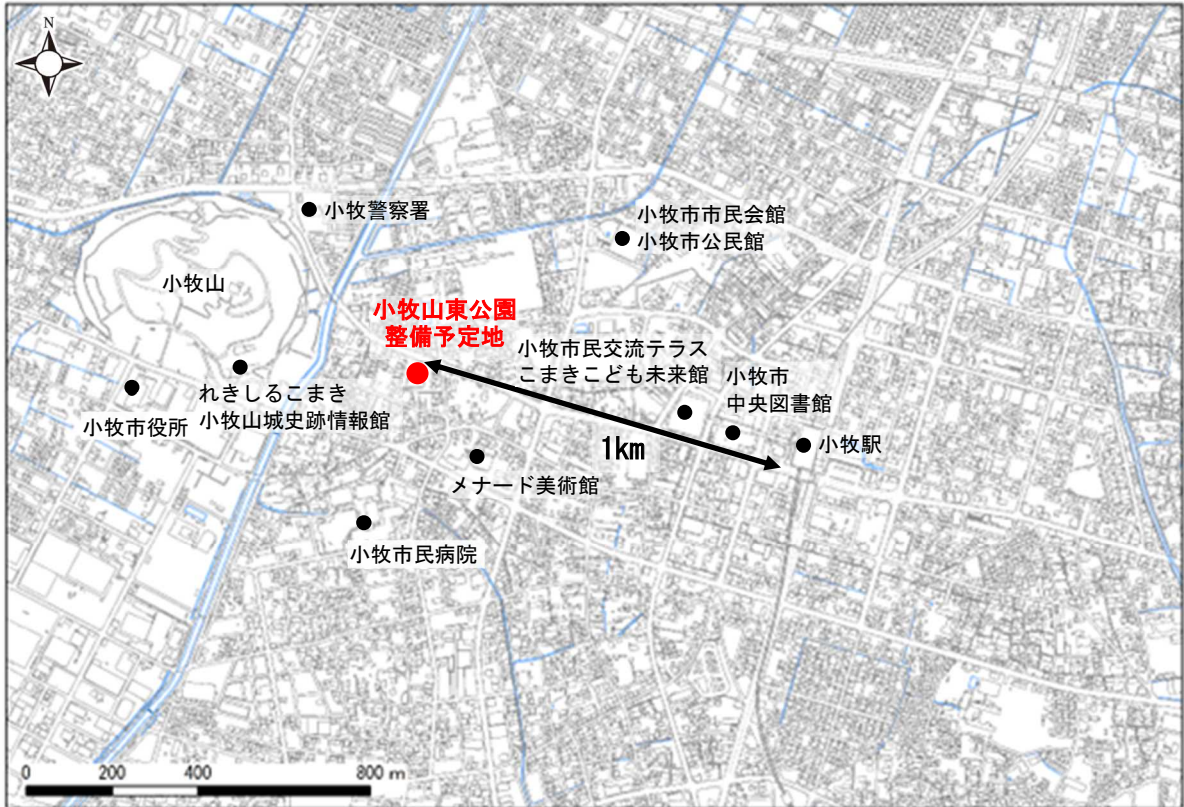
## 2 小牧山東公園の概要

### (1) 公園概要

施設設置条例	小牧市都市公園条例（昭和50年小牧市条例第21号） （別紙7「小牧市都市公園条例」、別紙8「小牧市都市公園条例施行規則」を参照してください。）
公園名称	小牧山東公園
公園所在地	小牧市小牧五丁目89番1、90番1
公園種別	街区公園
敷地面積	約4759.31㎡
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建蔽率・容積率	建蔽率：60% 容積率：200%
防火地域	準防火地域
建築可能面積	<p>用途地域及び公園における建ぺい率に基づき、店舗部分が2階以下で床面積の合計が500㎡以内のものは建築可（参考）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>小牧市都市公園条例に定められた通常の建蔽率の上限は2%ですが、Park-PFI制度の活用により+10%を上乗せすることができます。</li> </ul> <p style="text-align: center;">建築可能面積（通常の建蔽率2%の場合）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>敷地面積：<math>4759.31 \text{ m}^2 \times 0.02</math>（2%）            = 小牧山東公園における通常の建蔽率（2%）が適用される建築物の建築可能面積：<math>95.18 \text{ m}^2</math>            （小牧市都市公園条例第1条の4第1項）</p> </div> <p style="text-align: center;">建築可能面積（通常の建蔽率2%+10%の場合）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>敷地面積：<math>4759.31 \text{ m}^2 \times 0.12</math>（2%+10%）            = 小牧山東公園における Park-PFI 制度の活用により、建蔽率を10%上乗せした場合の建築可能面積：<math>571.11 \text{ m}^2</math>            ※建築基準法より500㎡以内            （小牧市都市公園条例第1条の4第6項）</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>その他、屋根付き広場、高い開放性を有する建築物、仮設公園施設等、特例建蔽率の適用が可能。</li> </ul> <p style="text-align: right;">（小牧市都市公園条例第1条の4）</p>
接道状況（幅員）	北側：16～18m（歩道付）、西側：4m、 南西側：4m、南東側：1.8m（歩行者専用道路）
アクセス	名鉄小牧線「小牧」駅 徒歩12分
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市景観形成重点区域内</li> <li>引き込み柱あり（89番1地北西角）</li> <li>北東部に既存樹木として、桜の木が1本あり。</li> <li>防火水槽あり（本事業対象地内で移設予定）</li> </ul>



以下より詳細の公園の全体図面は別紙5「周辺環境及び全体図面」を参照してください。

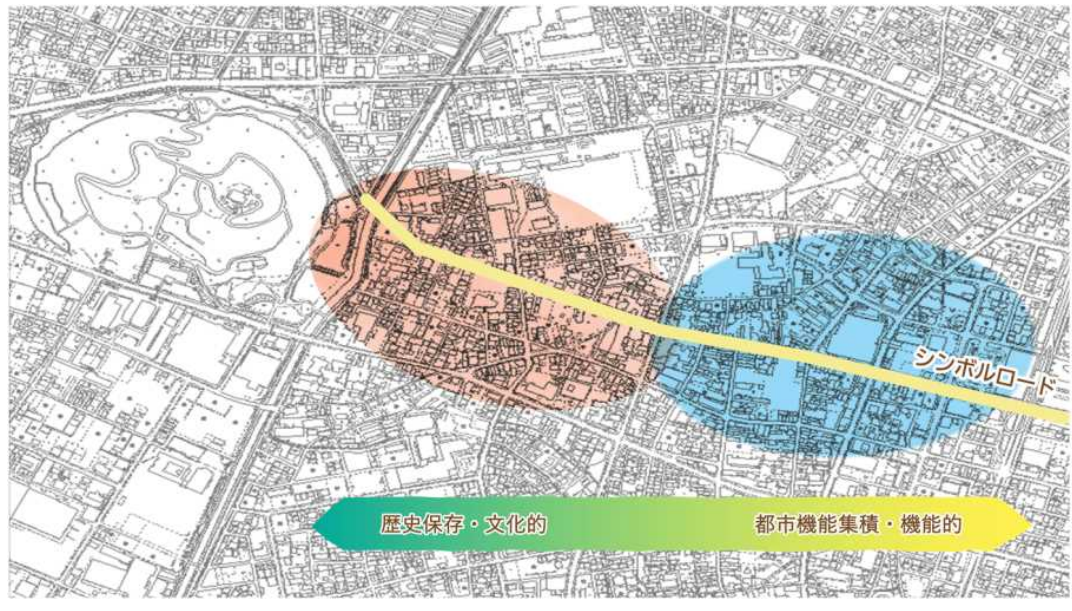


出典：国土地理院 (<http://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>) のデータベースを使用して作成

図 位置図・平面図



- ・小牧駅から小牧山までつながりのある景観づくりを推進します。
- ・シンボルロード沿いにある旧図書館跡地を有効に利活用します。(地域住民や訪れた人が立ち寄り、憩い、交流できる公共空間の整備。民間活力を導入した公園整備の検討及び推進。)
- ・公園・緑地等の適切な維持管理を推進します。  
(シンボルロードの緑化推進)
- ・(中心市街地において) 特色ある店舗の立地を誘導します。  
(公共空間を活用した簡易な飲食施設等の誘致。にぎわい広場や駅西公園等を活用し、キッチンカーなどの簡易な飲食施設を誘致。)
- ・歴史・文化ゾーンは、緑豊かな自然環境と史跡や神社仏閣が分布するなど落ち着いた景観が広がり、都市機能集積ゾーンとは異なる趣をもっており、小牧山やれきしるこまきに訪れた人々がその途中でまちなかを散策し、歴史・文化を感じることができるゾーンと位置づけます。



ウ 小牧市都市景観基本計画 (H27(2015)年策定)

【中心市街地の景観に関する基本方針】

- ・徒歩や自転車で楽しめる景観の保全やネットワーク化することによって、「景観まちづくり」を面的に推進し、生き生きとして都市の顔づくりを目指します。

【小牧山を見通す視点場の確保と眺望景観の保全】

- ・公園や主要な公共施設等からの眺望確保

【小牧山から見える市街地の良好な景観の保全・形成】

- ・道路、河川、公園等における緑化の推進と適正な管理による緑の軸の形成
- ・建築物の屋根の形態、色彩や屋外広告物の適正な誘導

【中心市街地の景観 景観形成の方針】

- ・歴史的な街並みの風情を大切にします。

・景観資源をめぐる歩き、風景を楽しむネットワークを形成する。

【小牧駅と道路軸を活かしたシンボリック景観】

・小牧山を望むビスタラインの保全

・「やすらぎみち」における、小牧山の緑と調和した落ち着きのある住宅地の景観形成

## ② 市民意向

本事業を進めるにあたり、以下の活動等から市民意向を踏まえた事業提案としてください。各結果・概要は別紙2「市民意向」を参照してください。

### ア 中心市街地ランドデザインワークショップ

小牧市中心市街地ランドデザインの策定にあたって、市民の求めるまちづくりや将来像を把握するためワークショップを行いました。

内容については、「中心市街地ランドデザイン まちづくりワークショップ実施結果」を参考にしてください。

### イ 中心市街地活性化プロジェクト「コマネカ meet」

本市では、小牧市中心市街地ランドデザインのまちの将来像を実現するために、チャレンジしながら街を元気にしていくプロジェクトとして「中心市街地プロジェクト コマネカ meet」を進めています。

事業提案するにあたり、R4年度のワークショップについては、「中心市街地まちづくりワークショップ 実施結果」、R5年度に実施する社会実験の内容については、「中心市街地活性化プロジェクト コマネカ meet」を参考にしてください。

### ウ 本公園整備についてのアンケート調査

本公園計画を検討するにあたり、中心市街地プラットフォームにおけるオープンチャットにて公園整備についてのアンケートを実施しました。

事業提案するにあたり、「中心市街地プラットフォームアンケート結果」を参考にしてください。

## ③ 本公園のコンセプト

小牧市中心市街地ランドデザインより「**地域住民や訪れた人が立ち寄り、憩い、交流できる公共空間の整備**」の方針を踏まえ、本公園整備・維持管理運営事業のコンセプトを以下のとおりとします。

**歴史を感じ、くつろぎとにぎわいが共存する新たなみんなの居場所**

本公園利用者に小牧の歴史的な魅力を感じていただき、思わず休憩したくなる居心地の良い「くつろぎ」空間と何度も訪れてみたくなる「にぎわい」が共存し、地域住民及び

本市内外からの来園者のコミュニケーションが育まれることで、気軽に集まり・使えるとともに、従来の公園とは少し異なる新たな居場所を創り上げていくことをコンセプトとします。

#### ④ 整備運営の基本方針

本公園コンセプトより、以下の4つの整備運営の基本方針を定めます。

- ・方針1 歴史を感じ、次世代に紡ぐことのできる空間（居場所）づくりを目指します。
- ・方針2 子育てがしやすく、誰もが暮らしやすいまちにふさわしい空間（居場所）づくりを目指します。
- ・方針3 誰もが楽しめる、新しい公園施設や機能の導入を目指します。
- ・方針4 維持管理費や環境負荷の低減に配慮した公園づくりを目指します。

#### ⑤ 本市による工事の予定

認定計画提出者が行う工事の期間中に、本市により、現存する耐震性貯水槽の撤去に伴う再設置工事を予定しています。以下の条件を満たす再設置可能範囲を提案してください。詳細な位置等につきましては設計協議にて決定します。なお、耐震性貯水槽の撤去に伴い支障となる既存植栽については撤去します。

（条件）

- ・消防ポンプ自動車の停車に必要なスペースがあること  
ただし、スペースは道路だけでなく駐車場及び園路の通路とすることも可能
- ・部署位置から吸管1本（10メートル）が水槽底部まで確実に届くこと  
なお、想定する水槽底部までは地上から5m程度

### 3 事業概要

#### (1) 事業範囲

認定計画提出者には、公募対象公園施設、特定公園施設を設置し、一体的に維持管理・運営を実施してもらいます。

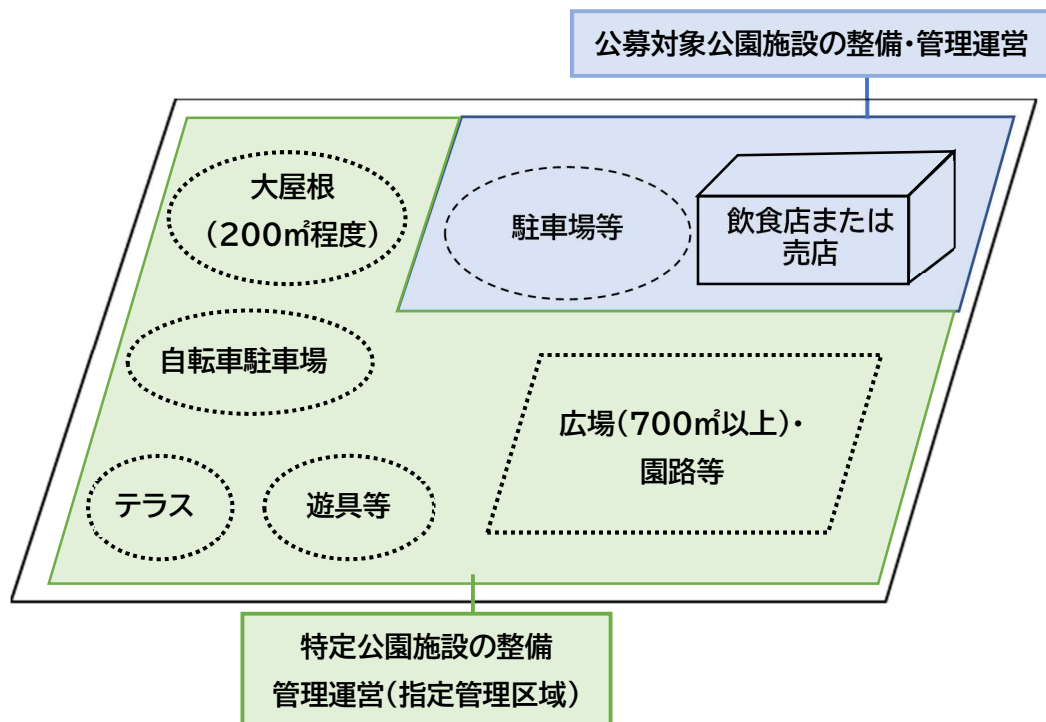
特定公園施設の維持管理・運営にあたっては、本市が本事業の認定計画提出者を指定管理者として指定することを予定しています。指定管理者の指定にあたっては、小牧市議会の議決を経て決定します。

なお、本事業では、利便増進施設の設置は予定していません。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理・運營業務
- 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 特定公園施設の管理・運營業務（指定管理者制度による管理・運營業務）

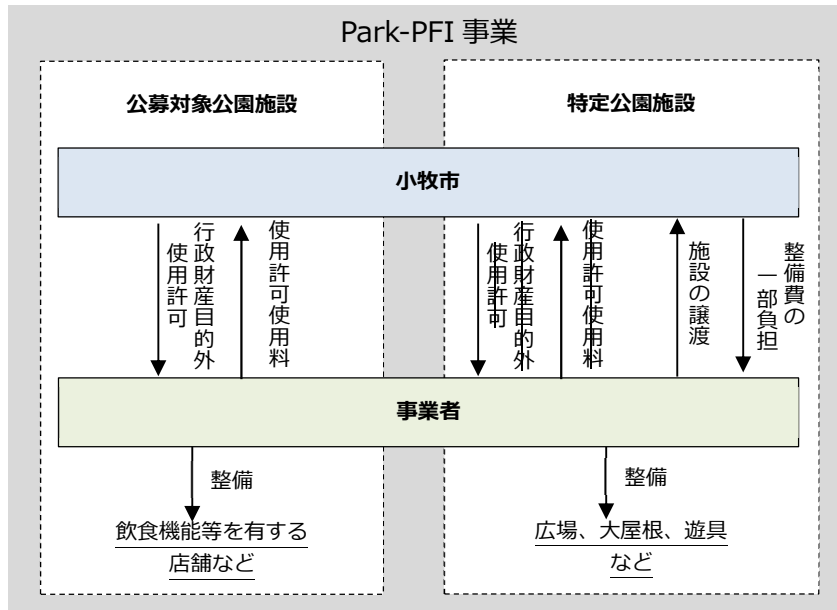
#### (2) 事業イメージ

事業イメージは下図のとおりです。下図は概念図であり、各施設の配置などを特定するものではなく、公園施設の配置などは、民間からの提案によることとします。

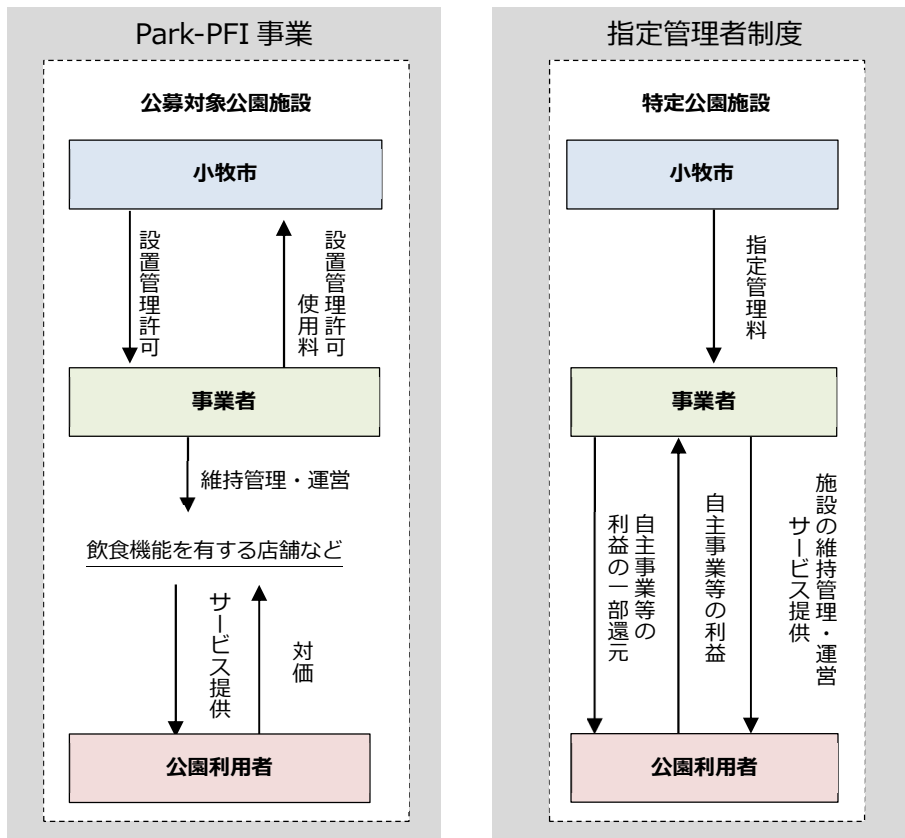


(3) 事業スキーム

①整備時のスキーム



②管理運営時のスキーム



#### (4) 費用負担及び役割分担

本事業における官民の役割分担は以下のとおりです。

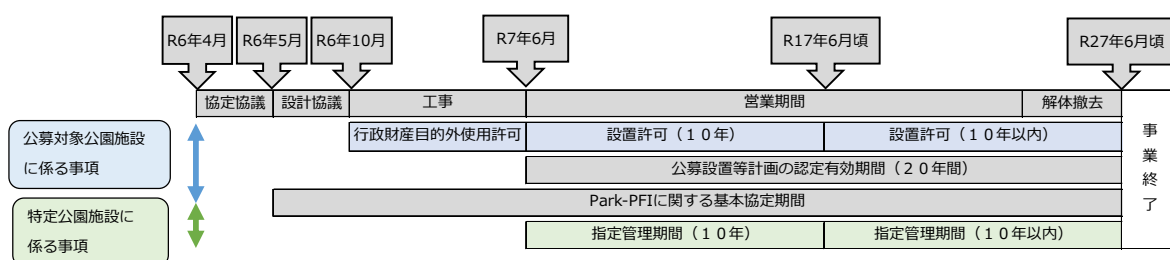
項目		公募対象公園施設	特定公園施設
設計・整備	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	本市：上限9割 認定計画提出者：1割以上
	官民の関係	基本協定及び 行政財産目的外使用許可	基本協定及び 行政財産目的外使用許可
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者（指定管理者）
	費用負担	認定計画提出者	本市
	官民の関係	基本協定及び 設置許可	指定管理基本協定及び 指定管理
所有	土地	本市	本市
	建物	認定計画提出者	本市
解体撤去	実施主体	認定計画提出者	—
	費用負担	認定計画提出者	—
	官民の関係	基本協定及び 設置許可	—

#### (5) 事業期間

特定公園施設及び公募対象公園施設の設置に係る行政財産目的外使用許可日は、工事着手日と同日としてください。

公募設置等計画の認定有効期間は、本公園の供用開始日から20年間とします。また、管理運営に係る設置許可期間は供用開始日から10年以内とし、公募設置等計画期間内に認定計画提出者から設置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。

指定管理期間は、特定公園施設の引き渡し後、本公園の供用開始から10年間とします。ただし、公募設置等計画期間内に認定計画提出者から更新の申請があった場合は、指定管理期間を上記認定の有効期間から10年間更新します。





## (6) 事業スケジュール

事業スケジュールは以下のとおりとします。なお、行政手続き上の理由のほか、天災など、やむを得ない理由によりスケジュールを変更する場合は、市公式ウェブサイトにて情報を掲載します。

項目	時期
公募設置等指針（募集要項）の公表（公募開始）	2023年10月20日（金）
公募説明会及び現地説明会参加申込期限	2023年11月2日（木）17時まで
公募設置等指針説明会及び現地説明会の実施	2023年11月13日（月）
質問書受付	2023年11月17日（金）まで
質問書回答	2023年12月1日（金）までに回答
参加表明書類の受付期限	2023年12月15日（金）
公募設置等計画の受付	2024年1月9日（火）～ 2024年1月19日（金）
ヒアリング及びプレゼンテーション	2024年3月頃
公募設置等予定者等の決定	2024年3月頃
公募設置等計画の認定・公示	2024年3月頃
Park-PFI基本協定の締結	2024年5月頃
特定公園施設に係る建設・譲渡契約	2024年9月頃
指定管理基本協定の締結	2024年9月頃
供用開始	2025年6月頃
指定管理の開始	2025年6月頃
事業終了	2045年6月（予定）

## 第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

### 1 公募対象公園施設に関する事項

#### (1) 公募対象公園施設の種類の種類

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行規則第3条の3に規定される休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等であり、かつ収益施設です。

必須の提案機能	飲食店または売店 ※飲食機能（飲食物の販売）を有し、店内での飲食が可能なものに限ります。
任意の提案施設	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に規定される休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設であり、かつ収益施設である公園施設。

#### (2) 公募対象公園施設の設計施工・管理運営に関する条件

##### 1) 基本的な条件

###### ① 施設全般に関すること

- ・本公園のコンセプトや整備運営の基本方針に沿った計画としてください。
- ・本市の上位関連計画に沿って、対象地の立地するエリア及び対象地の位置づけを考慮した計画としてください。
- ・別紙2「市民意向」より市民意見に配慮した計画を提案してください。
- ・特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような計画を提案してください。
- ・小牧の歴史的な魅力を感じ、思わず休憩したくなるような居心地の良い「くつろぎ」空間を提案してください。
- ・居心地の良い「くつろぎ」空間と何度も訪れてみたくなる「にぎわい」が共存するような施設を提案してください。
- ・事業計画地区は、都市景観形成重点区域内に位置しているため、後述する「2）設計・施工に関する条件①都市景観重点区域としての条件」を満たした施設を提案してください。
- ・親しみやすく、便利でかつ安全に利用できる建築物とすることとしてください。
- ・小牧山を中心とした周辺の景観と調和を図ってください。
- ・施設利用者、公園利用者の安全確保に配慮した施設の配置としてください。
- ・公園内の泥水等が流出しないように適切な雨水排水処理を計画してください。
- ・隣接地をはじめ、周辺への影響（目隠しや砂埃対策等）に配慮した施設計画としてください。
- ・公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。

## ② 外構計画に関すること

- ・まちなみを考慮しながら適切な樹種を選定し緑の創出に努めてください。
- ・外構計画や駐車場計画の際には、グリーンインフラにつなげる、雨水浸透・貯留等の機能導入などを検討してください。
- ・市民・利用者が憩えるような開かれた空間・機能を配置するとともに、訪れてみたくなる魅力的な空間デザインや快適性・利便性の高い動線を計画してください。

## ③ ユニバーサルデザインへの対応に関すること

- ・不特定多数の人が利用する施設であるため、視認性及び誘導性の高いサイン表示を行い、誰もがわかりやすく円滑に利用しやすい施設となるような提案をしてください。
- ・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】(令和4年3月、国土交通省)を遵守し、バリアフリーに配慮した、様々な人が利用できるような施設設計をしてください。
- ・愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例を遵守するよう、施設設計をしてください。

## ④ SDGs に関すること

- ・「小牧市まちづくり推進計画」、「小牧市緑の基本計画」で示された SDGs の目標達成を先導することができる施設となるように提案をしてください。
- ・カーボンニュートラルの実現に積極的に寄与する施設として、施設の設計・建設及び運営・維持管理業務の計画及び実施においては、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に示されたエネルギー使用の効率に関する基準を積極的に参照した提案としてください。

## ⑤ インフラ整備に関すること

- ・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で整備してください。原則として特定公園施設のインフラとは独立して設置するものとします。
- ・インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行う際は、認定計画提出者が各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者が当該負担金等を負担するものとします。

## ⑥ 照明に関すること

- ・夜間の安全性や近隣への光害に配慮するとともに、夜間の景観形成に配慮してください。

## ⑦ 駐車場に関すること

- ・公園利用者が利用できるよう、適切な管理及び周辺地域への騒音等の迷惑防止に配慮した提案としてください。
- ・周辺道路に交通渋滞が発生しないよう、進入路等に配慮した提案としてください。
- ・歩行者、自転車及び自動車等の動線が錯綜しないよう、安全に配慮した動線計画としてください。
- ・施設規模は本公園の施設規模に配慮した規模となるよう計画してください。

**⑧ トイレに関すること**

- ・特定公園施設のトイレと一体的に利用できる等公園利用者の利便性向上に配慮した計画としてください。なお、構造は大規模な改修を伴わず特定公園施設と分離できるものとしてください。

**⑨ ドライブスルーに関する条件**

- ・ドライブスルーの提案をする場合は、公園の魅力向上に資するものとしてください。
- ・周辺道路に交通渋滞が発生しないよう、進入路等に配慮した提案としてください。
- ・歩行者、車利用者等の動線が錯綜しないよう、安全に配慮した動線計画としてください。

**⑩ その他必須提案施設（飲食店）に関する条件**

- ・飲食及び滞在が可能で、店内から公園の景観を眺望できる座席を提案してください。
- ・飲食及び滞在が可能で小牧山を眺望できる座席又は座席付屋外スペースの提案がある場合は評価します。
- ・施設の位置・規模・構造・階数は任意としますが、常設されるものであり当該敷地要件に適合した規模・階数としてください。

**2) 設計・施工に関する条件**

**① 都市景観形成重点区域としての条件**

当該区域は「都市景観形成重点区域（やすらぎみち）」\*内に位置しているため、別紙3「都市景観形成重点区域」の整備基準を満たすよう設計してください。

また、当該区域内で建築物の新築等を行う際は、小牧市都市景観条例（平成13年3月28日条例第15号）第13条に基づき「届出」が必要となります。手続きの詳細については別紙4「小牧市都市景観条例」を参照してください。

**② 夜間の安全確保に関する条件**

- ・夜間の安全の確保として、死角や暗がりをつくらぬよう施設や照明の配置を計画するなど、夜間の公園の安全性に配慮してください。

**③ 設計・施工計画等の変更に関する条件**

- ・認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。
- ・設計にあたっては地元や近隣住民の方々の意見を徴収する機会を設けるものとします。実施方法については認定計画提出者と市で協議し決定します。なお、実施にかかる費用は認定計画提出者負担とします。
- ・認定計画提出者は、市に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、公募対象公園施設の整備工事を実施してもらいます。なお、周辺環境を鑑みて危険であると市が判断した場合は、認定計画提出者に対して是正を求める場合があります。
- ・認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、市に報告してください。

#### ④ 計画の修正に関すること

- ・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、確認を受けてもらいます。設計の内容が提案内容と相違する場合、市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。

#### ⑤ 責任者の設置に関すること

- ・認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、市に報告してください。

### 3) 管理運営に関する条件

#### ① 権利関係について

- ・公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するものとしします。
- ・公募対象公園施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者の責任で実施し、管理運営に係る費用は認定計画提出者の負担となります。

#### ② 運営について市が希望する条件

- ・利用者の満足度向上、利用促進に繋がる管理運営を行ってください。
- ・有料会員等の特定の利用者に限定される利用方法や排他的な利用方法は認めません。

#### ③ 営業日、営業時間、利用料金等に関する条件

- ・営業日・営業時間は、導入施設の整備内容、提供するサービスに対して適切なものとし、認定計画提出者の提案に基づき、市と認定計画提出者で協議の上、決定します。
- ・営業時間や定休日等の設定については、公園利用者等の利便性を考慮して設定してください。詳細については、認定計画提出者の提案に基づき、市と認定計画提出者で協議の上、決定します。
- ・夜間や早朝に大きな音を出さない、過度な照明を行わない等、周辺的环境に配慮してください。
- ・メニュー、販売する物品及び利用料金等の価格は、公園利用者が利用しやすい金額にしてください。

#### ④ インフラの管理

- ・インフラ施設は、認定計画提出者の負担で管理してください。

#### ⑤ 注意事項

- ・年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制を提案してください。
- ・公募対象公園施設の区域を境界杭等により現地で明示してください。
- ・営業に伴い発生する廃棄物は認定計画提出者の責任で回収し、適切に処理（保管、搬出、処分等）してください。
- ・火災、地震等の災害が発生した場合は、屋外へ誘導する等、公募対象公園施設の利用者及び公園利用者の安全確保に努めてください。
- ・地震・火災等の災害発生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体制及び連絡体制を提案してください。

## ⑥ 禁止事項

- ・公募対象公園施設の運営事業の内容は、以下に該当するものは認めません。
  - a. 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
  - b. 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（昭和23年法律第122号）第2条に該当する事業
  - c. 青少年等に有害な影響を与える物の販売、サービス提供等（アルコール類、たばこは除く）
  - d. 騒音や悪臭等、著しく周辺の環境を損なうことが予想される行為
  - e. 「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2号に規定する団体及びその利益となる活動を行う者の活動
  - f. 上記の他、公園利用と関連性が低く、市が必要とみなすことができないと判断する行為

## ⑦ 交通安全上の対策について

- ・公園内や駐車場・駐輪場内、周辺道路において通行利用者などの支障とならないように対策を行ってください。  
(支障の例)
  - a. 施設利用者や駐車場利用車両の待ち列による、歩車道へのはみ出し
  - b. 施設利用者が使用する自転車の周辺道路等への放置
  - c. 販売又は頒布した物品の広場や道路への投げ捨て

## ⑧ その他

- ・環境負荷低減、周辺の環境保全など、環境に配慮した管理運営内容を提案してください。

### (3) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設の場所等に関する条件は、以下のとおりです。

ガス・上下水道の埋設管については、別紙6「ガス・上下水道埋設管図(対象地区内)」を参照してください。

設置可能範囲・面積	事業対象地内での「設置位置」は「任意提案」とします。 下図を参考にしてください。 整備面積の上限は、事業対象面積約 4,759.31 m <sup>2</sup> のうち 2,000 m <sup>2</sup> とします。
-----------	--



出典：国土地理院 (<http://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>) のデータベースを使用して作成

図 公募対象公園施設の設置可能範囲

#### (4) 設置又は管理運営の開始の時期

公募対象公園施設の設置に係る行政財産目的外使用許可日は、工事着手日と同日とし、公募対象公園施設の管理運営に係る設置許可日及び開始時期は、供用開始日と同日とします。

#### (5) 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。なお、条例改正等により、使用料が変更された場合、認定計画提出者から提案された使用料がその変更後の額を下回るときは、変更後の額が使用料となります。

公募対象公園施設に係る使用料の下限額	1,669 円／㎡年
--------------------	------------

設置許可面積には、建築物の範囲以外に、建築物と一体となっている屋外施設面積及び認定計画提出者が独占的に使用する外構等の面積も含まれるものとします。なお、別紙9「小牧市公募対象公園施設設置許可に伴う使用料の減免についての考え方」に基づき認定計画提出者より申請があり、市が減免通知する施設を含む場合は、当該部分の使用料については減免とします。

行政財産目的外使用許可面積及び設置許可面積については、設計協議を経て認定計画提出者から提出される最終的な計画を本市が精査確認し、決定します。

#### (6) 事業計画書及び事業報告書

認定計画提出者は、年次事業計画書及び年次事業報告書等を市に提出してください。また、利用者を対象としたアンケート調査や業務実績等に対する自己評価を実施してください。

### 2 利便増進施設に関する事項

- ・本事業では、利便増進施設の提案を不可とします。
- ・看板等を設置する場合は、公募対象公園施設としてご提案ください。

### 3 特定公園施設に関する事項

#### (1) 特定公園施設の種類

下表に示すとおり必ず提案していただく必須提案施設と、民間事業者の意思で提案していただける任意提案施設があります。

必須提案機能	<ul style="list-style-type: none"><li>・広場 (700 ㎡以上)</li><li>・園路</li><li>・遊具又は遊び場</li><li>・健康遊具</li><li>・雨・日差し除けの大屋根 (200 ㎡程度)</li><li>・テラス</li><li>・自転車駐車場</li></ul>
--------	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレ</li> <li>・水飲み場</li> <li>・ソーラー照明灯</li> <li>・園名板</li> </ul>
任意の提案施設	都市公園法第5条第2項及び都市公園法施行規則第3条の4の規定に該当するもの（公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると認められる施設であり、すべての公園施設が対象（駐車場除く））

## （２）特定公園施設の設計施工に関する条件

### 1) 基本的な考え方

認定計画提出者の負担において、特定公園施設に係る測量等調査・設計及び建設を行い、建設完了後、認定計画提出者は当該特定公園施設の引渡しを行い、市が整備の費用の一部を負担し、当該特定公園施設の所有権を取得します。

なお、引渡しに係る書類は認定計画提出者が作成してください。市への引渡し後の特定公園施設は、指定管理者が公募対象公園施設と一体的に管理してください。

### 2) 基本的な条件

#### ① 施設全般に関すること

- ・本公園のコンセプトや整備運営の基本方針等に配慮した計画としてください。
- ・本市の上位関連計画に沿って、対象地の立地するエリア及び対象地の位置づけを考慮した計画としてください。
- ・別紙2「市民意向」より市民意見に配慮した計画を提案してください。
- ・小牧の歴史的な魅力を感じ、思わず休憩したくなるような居心地の良い「くつろぎ」空間を提案してください。
- ・居心地の良い「くつろぎ」空間と何度も訪れてみたくなる「にぎわい」が共存するような施設を提案してください。
- ・事業計画地区は、都市景観形成重点区域内に位置しているため、3) 設計・施工に関する条件①都市景観重点区域としての条件都市景観重点区域としての条件」を満たした施設を提案してください。
- ・小牧山を中心とした周辺の景観と調和を図ってください。
- ・公園内に泥水等が流出しないように適切な雨水排水処理を計画してください。
- ・都市公園技術標準解説書（令和元年度版）を遵守してください。
- ・出入口の位置やデザインについては、交通安全及びバリアフリーに留意した提案としてください。
- ・隣接地をはじめ、周辺への影響（目隠しや砂埃等）に配慮した施設計画としてください。

## ② 外構計画に関すること

- ・まちなみを考慮しながら適切な樹種を選定し緑の創出に努めてください。
- ・園路等を計画する際には、グリーンインフラにつなげる、雨水浸透・貯留等の機能導入などを検討してください。
- ・市民・利用者が憩えるような開かれた空間・機能を配置するとともに、訪れてみたくなる魅力的な空間デザインや快適性・利便性の高い動線を計画してください。

## ③ ユニバーサルデザインへの対応に関すること

- ・不特定多数の人が利用する施設であるため、視認性及び誘導性の高いサイン表示を行い、誰もがわかりやすく円滑に利用しやすい施設となるような提案をしてください。
- ・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】(令和4年3月、国土交通省)及び小牧市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を遵守し、バリアフリーに配慮した様々な人が利用できるよう施設設計をしてください。
- ・愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例を遵守するよう、施設設計をしてください。

## ④ インフラ整備に関すること

- ・インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行う際は、認定計画提出者が各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者が当該負担金等を負担するものとします。

## ⑤ 照明に関すること

- ・防災の観点から、ソーラー照明灯を最低1基提案してください。
- ・夜間の安全性や近隣への光害に配慮するとともに、夜間の景観形成に配慮してください。
- ・夜間の安全の確保として、死角や暗がりをつくらぬよう施設や照明の配置を計画するなど、夜間の公園の安全性に配慮してください。

## 3) 設計・施工に関する条件

### ① 都市景観形成重点区域としての条件

当該区域は「都市景観形成重点区域(やすらぎみち)」\*内に位置しているため、別紙3「都市景観形成重点区域」の整備基準を満たすよう設計を行ってください。

### ② 設計・施工計画の変更に関すること

- ・認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。
- ・認定計画提出者は、市に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、特定公園施設の整備工事を実施してもらいます。なお、公園利用者の安全上、危険と判断される場合は、市が認定計画提出者に対して是正を求める場合があります。
- ・設計にあたっては地元や近隣住民の方々の意見を徴収する機会を設けるものとします。実施方法については認定計画提出者と市で協議し決定します。なお、実施にかかる費用

は認定計画提出者負担とします。

③ 責任者の配置に関すること

- ・認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、市に報告してください。

④ 検査に関すること

- ・認定計画提出者は、施設が設計図書に従い建設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。

⑤ 譲渡に関すること

- ・認定計画提出者は、工事完了及び社内検査終了後、市に対して完了届を提出し、市の完了検査を受けていただきます。なお、完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は是正を求める場合があります。完了検査に合格した場合、市に特定公園施設を譲渡していただきます。

4) 提案を求める機能

公園エリアに以下の機能を必ず提案してください。

① 広場

- ・広場の規模は、700 m<sup>2</sup>以上とし、本公園コンセプトの実現に効果的な広場空間を提案してください。なお、イベント等の開催に配慮した多種多様な使い方ができる提案を評価します。
- ・天然芝や人工芝等、広場の整備方法は任意ですが、グリーンインフラにつながるような提案もあわせて提示してください。なお、人工芝で提案いただく場合は、マイクロプラスチックの流出抑制等自然環境に留意した提案としてください。

② 園路

- ・各機能に安全にアクセスできるとともに園内を快適に散策ができる提案としてください。
- ・園路の仕上げ材は任意ですが、都市景観形成重点区域内に位置する公園に相応しいデザインとなるよう提案してください。
- ・歩行者、自転車の動線が可能な限り錯綜しない配置としてください。

③ 遊具又は遊び場

- ・未就学児から小学生等の多世代の子どもたちが、公園に遊びに来て最初に駆け寄る施設となるような、子どもたちにとって魅力的な遊具又は遊び場を提案してください。
- ・公園の通称となるようなシンボリックな遊具又は遊び場を提案してください。
- ・ユニバーサルデザインに配慮した提案としてください。
- ・遊具を設置する際は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第2版）（国土交通省）」を踏まえた計画としてください。

④ 健康遊具

- ・健康遊具を1基以上提案してください

⑤ 雨・日差し除けの大屋根

- ・雨や日差し除けの役割も兼ね備えた200㎡程度の大きさを有する大屋根を整備してください。なお、合計面積が200㎡程度であれば複数とすることも可としますが施設数は3基以内としてください。
- ・大屋根を設置する位置は任意です。公園利用者が快適に過ごせる場所に設置を提案してください。
- ・大屋根の素材等は任意ですが、都市景観形成重点区域内にある公園であることを考慮し、周辺の景観や眺望に配慮したデザインを提案してください。

⑥ テラス

- ・多様な公園利用者が、休憩したり、食事をしたりと、公園内に長時間滞在しても楽しめるようなテラスエリアを提案してください。
- ・テラスエリアの面積は、公園利用者が快適に過ごせる規模となるよう提案してください。
- ・テラスエリアの仕様は任意ですが、都市景観形成重点区域内に位置する公園に相応しいデザインとなるよう提案してください。
- ・ユニバーサルデザインに配慮したテラスエリアの提案をしてください。

⑦ 自転車駐車場

- ・自転車が駐輪できるスペースを整備してください。屋根の有無は問いません。
- ・自転車駐車場の整備エリア及び規模は任意ですが、歩行者や自動車の動線に配慮し、安全性に配慮した場所に提案してください。なお、公園内への自転車の乗り入れは園路のみとします。

⑧ トイレ

- ・トイレは以下の設備を満たすバリアフリースイートイレを1基以上提案してください。なお、多数の来園者を想定した設置基数の拡大やバリアフリースイートイレ機能の拡充の提案をいただける場合は評価します。

(設備：洋式大便器1基、手洗い器1基、ベビーベッド1基、ベビーチェア1基、介助ベッド1基)

- ・公園全体のデザイン等と調和のとれたものとしてください。
- ・設置位置については任意としますが、防犯面及び管理面に配慮した計画としてください。

⑨ 園名板

- ・公園のイメージに合ったデザインの園名板を整備してください。

5) 任意の提案施設

提案を求める施設の他、都市公園法第5条第2項及び都市公園法施行規則第3条の4の規定に該当するもの（公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると認められる施設であり、すべての公園施設が対象）について、事業者提案により、整備することができます。なお、駐車場は除きます。

### (3) 特定公園施設の場所

特定公園施設は、当該都市公園区域約 4,759.31 m<sup>2</sup>のうち公募対象公園施設部分を除く部分とします。

### (4) 特定公園施設の整費用の負担

<b>市の負担する特定公園施設整備費の上限額</b>	特定公園施設の整備に要する費用の見込額の9割未満とし、上限額 241,200 千円（消費税及び地方消費税を含む）
----------------------------	--

上記費用には設計・監理費用及び建築確認申請を含む各種認可申請に係る費用を含めたものとします。ただし、予算措置及び財産の取得について小牧市議会で可決されることを条件とします。

本市が負担する金額は、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、本市が設計内容・金額を精査確認（数量・単価設定等が適切かどうかを確認し、単価設定は本市が工事発注する際の標準単価や市場単価を参考にするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとします。）した上で、市と認定計画提出者との協議により費用負担を決めるものとします。

なお、本市が負担する特定公園施設の整備費用に対し国からの支援を受ける予定とされていることから、関連する工事費内訳等の資料提出を求めることがありますので、認定計画提出者は協力してください。

### (5) 特定公園施設の適用基準等

特定公園施設の工事の施工は、工事の施工に関する法令及び以下の基準等を遵守してください。以下に定めのない場合は、市と協議のうえ、適切に施工してください。

#### ① 基準等（最新版）

- ・ 官庁施設の基本的性能基準
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ・ 官庁施設の環境保全性基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築設計基準の資料
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築構造設計基準の資料
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 構内舗装・排水設計基準の資料
- ・ 建築工事標準詳細図

- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事積算基準の解説（建築工事編）
- ・ 公共建築工事積算基準の解説（設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 公共建築数量積算基準・同解説
- ・ 公共建築設備数量積算基準・同解説
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築工事設計図書作成基準の資料
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 建築設計業務等電子納品要領
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引き
- ・ 愛知県建築工事事務の手引
- ・ 愛知県土木工事共通仕様書
- ・ 愛知県土木工事施工管理基準
- ・ その他、本事業に必要な関係要綱、基準等

#### 4 指定管理に関する事項

##### (1) 施設の維持管理に関する基本事項

本市は、認定計画提出者を事業範囲の指定管理者として議会の議決後に指定する予定です。なお、管理運営の詳細は「指定管理者業務仕様書」を確認してください。

##### 1) 指定管理施設の対象

特定公園施設が対象です。

##### 2) 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者業務は、施設に関する業務のうち、次に掲げる業務とし、その詳細は「指定管理業務仕様書」により定めるものとします。

##### ① 維持管理

- ・ 施設清掃、植栽管理
- ・ 電気料金、水道料金、下水道使用料の支払い
- ・ 電気設備等の点検及び保守
- ・ 設備、備品の維持管理
- ・ 施設、設備機器及び備品等の小規模修繕

- ・苦情等への対応

## ② 運営

- ・施設の利用調整
- ・本市の承認を受け、施設の供用日及び供用時間の変更
- ・利用者の増加を図るための取り組み
- ・モニタリングの実施※
- ・自主事業（独立採算）

※モニタリングの方法については指定管理者と市の協議により決定します。

## (2) 経費に関する事項

### 1) 基本的条件

- ・本市は、認定計画提出者を特定公園施設の指定管理者として指定する予定としています。指定管理業務に係る管理運営経費は、市から支払う指定管理委託料をもって行うものとします。
- ・応募者は、市に負担を求める指定管理委託料見込額を提案してください。
- ・なお、指定管理委託料については、本市と認定計画提出者で業務内容を協議の上で確定し、協定書を締結します。
- ・ただし、予算措置及び指定管理者の指定について小牧市議会で可決されることを条件とします。
- ・支出及び収入を適切に管理するため、原則として本業務専用の口座で管理をしてください。特別な事情により専用の口座が難しい場合は本市と事前に協議を行ってください。

### 2) 指定管理料の上限額

本市が負担する指定管理料の上限額は以下のとおりとします。

なお、管理運営開始以降、やむを得ない理由により管理の内容等を変更する必要が発生した場合には、市と協議を行うものとします。

<b>市が負担する指定管理料の上限額</b>	6,400千円/年（消費税及び地方消費税の額を含む）
------------------------	----------------------------

指定管理業務の対象範囲は事業対象範囲から公募対象公園施設を除いた範囲とします。

## (3) その他

- 1) 本市は、認定計画提出者を事業範囲の指定管理者として議会の議決後に指定する予定です。なお、管理運営の詳細は「指定管理業務仕様書」を確認してください。

### 2) 協定の締結

指定管理者と市との間で、指定期間全体に係る「基本協定」を締結するものとします。なお、応募段階での事業計画書において提案された事項については、協定を締結する際にその採用可否を含めて協議するものとします。

市が指定管理者に対し支払う指定管理料その他経費に関する事項は、年度ごとに締結す

る「年度協定」により定めるものとします。

### 3) 指定管理業務仕様書の見直し

維持管理・運営期間が長期間にわたることから、サービス向上等の観点から方法を市に提案・協議の上、市の承認を得て見直しを行うことができます。指定管理業務仕様書の変更にした場合には、「指標に対する目標」「維持管理計画書」「人員配置計画書」「収支予算書」等、必要な書類を提出してください。

## (4) 自主事業に関する事項

### 1) 自主事業とは

指定管理者のアイデア・ノウハウ等を活かし、自主的に企画・運営する事業（以下「自主事業」という。）です。自主事業で得られた収入は、指定管理者の収入とし、得られた資金を活かし、自主事業を持続的・発展的に実施いただくことを期待しています。

### 2) 目的

公園利用者が気軽に公園を訪れ、公園に親しみを持ち、かつ、気軽に楽しむ場を提供することにより、さらなる公園の魅力向上、及び施設の有効活用を図るような事業提案を行うことを目的とします。

### 3) 事業の内容

「指定管理業務仕様書」を参照し、公募対象公園施設と連携・活用した自主事業等を提案していただきます。

### 4) 留意事項・その他

提案していただいた自主事業は実施するものとし、自主事業を実施しない場合は、指定管理者に対する指導・改善勧告を行う場合があります。

なお、再三の指導・改善勧告に対しても従わない場合、指定の取消し又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じます。

## 5 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

公募対象公園施設周辺の園地等について、認定計画提出者の負担で清掃、植栽管理等の日常的な維持管理を実施する園地等の範囲及び維持管理の内容について提案を期待します。



## 第3章 公募の実施に関する事項等

### 1 公募への参加資格

#### (1) 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 応募法人等の中で、公募対象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。
- オ 応募法人等の中で、公募対象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、小牧市建設工事入札参加資格者名簿に登載されている者であり、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、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていることとします。
- カ 応募法人等の中で、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、1級土木施行管理技士又は1級造園施行管理技士の資格を有していること。
- キ 応募法人等の中で、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、小牧市建設工事入札参加資格者名簿に登載されている者であり、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていることとします。
- ク 応募法人等の中で、特定公園施設の管理・運営業務を実施する法人を定めること。
- コケ 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。

#### (2) 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 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、小牧市建設工事等請負業者指名停止措置要領第6条による指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ 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す。）

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. 応募の日から公募設置等予定者決定通知日までの間において、小牧市が行う調達契約等からの暴力団排除に関する事務取扱要領第4条に規定する暴力団排除措置の対象である法人。(本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。)
- b. 応募の日以前において、小牧市が行う調達契約等からの暴力団排除に関する事務取扱要領第4条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

### (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 公募の手続きに関する事項等

### (1) 公募設置等指針の公表

公募設置等指針など、事業者の募集に関する情報については、2023年10月20日に本市ホームページにて公表します。

### (2) 公募設置等指針等説明会

提案書類の作成に向けて、より実情に即した提案をしていただくため、公募説明会を実施します。参加を希望する場合は、様式1「公募説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、電子メールで提出してください。電子メールの件名は、以下の表のとおりです。

なお、公募説明会に参加していない場合でも、公募設置等計画を提出することは可能です。また、公募説明会に参加しないことにより選定審査において不利になることはありません。

開催日時	2023年11月13日(月) 詳しい時間は別途申込者にお知らせします。
開催場所	別途申込者にお知らせします。
申込期限	2023年11月2日(木)17時まで
申込先	「事務局(お問合せ・提出先)」に記載のとおり
提出方法	電子メール
メール件名	【公募説明会申込】小牧山東公園・法人名
提出様式	様式1「公募説明会参加申込書」
その他	参加人数は1法人当たり3人までとします。

### (3) 公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針の他、公募資料の内容等に関する質問を受け付けます。内容に関して質問がある場合は、次のとおり質問書を提出してください。

質問受付期間	2023年10月20日（金）～11月17日（金）
質問先	「事務局（お問合せ・提出先）」に記載のとおり
提出方法	電子メール
メール件名	【第1回質問】小牧山東公園・法人名
提出様式	様式2「質問書」
回答期限	2023年12月1日（金）までに回答
回答方法	本市ホームページにて公表

### (4) 参加表明書類の受付

応募者は第一次審査における参加表明書類を持参又は郵送にて提出してください。郵送の場合は、受付期間内の必着とし、メール等での提出は認めません。

受付期間	2023年10月20日（金）～12月15日（金）
受付場所	小牧市役所 東庁舎2階みどり公園課 〒485-8650 小牧市堀の内三丁目1番地
受付時間	9時00分～17時00分（土日祝日を除く）
提出方法	受付場所へ持参又は郵送
提出書類	参加表明書類については、下表に示すとおり 参加表明書類は、1部をA4判ファイルで提出していただき、あわせてPDF形式に変換しデータを記録した記録媒体を提出してください。

表 参加表明書類の一覧

No	参加表明書類	様式	備考
1	参加表明書	様式3	
2	指定管理者指定申請書	様式5	
3	委任状	様式6-1	※1
	誓約書	様式6-2	
4	定款又は寄付行為の写し	任意様式1	全ての法人
5	法人登記簿謄本及び印鑑証明	任意様式2	全ての法人
7	役員名簿	様式7	全ての法人
8	納税証明書（法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税）	任意様式3	全ての法人
9	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）等」	任意様式4	直近3年間の写し

No	参加表明書類	様式	備考
12	設計・工事監理実績を証する書類	様式 8-1	※2
11	一級建築士事務所登録を証する書類の写し	任意様式 5	※2
14	建設工事实績を証する書類	様式 8-2	※3
13	特定建設業許可通知書の写し	任意様式 6	※3
15	維持管理・運営実績を証する書類	様式 8-3	※4

※1 応募グループの場合のみ提出

※2 公募対象公園施設及び特定公園施設の設計・工事監理業務を担当する全ての法人の分

※3 公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務を担当する全ての法人の分

※4 指定管理区域における管理運営業務を担当する全ての法人の分

## (5) 公募設置等計画等の受付

### 1) 提案書類の提出

応募者は、第一次審査及び第二次審査における提案書類を持参若しくは郵送にて提出してください。郵送の場合は、受付期間内の必着とし、メール等での提出は認めません。

受付期間	2024年1月9日(火)～2024年1月19日(金)
受付場所	小牧市役所 東庁舎2階みどり公園課 〒485-8650 小牧市堀の内三丁目1番地
受付時間	9時00分～17時00分(土日祝日を除く)
提出方法	受付場所へ持参又は郵送
提出書類	提案書類については、下表に示すとおり 提案書類は、正本1部、副本9部を提出してください。

表 提案書類

No	提案書類	様式
1	実施方針	様式 9-1
2	実施体制	様式 9-1
3	事業スケジュール	様式 9-1
4	地域貢献・地域経済への配慮	様式 9-1
5	リスク管理	様式 9-1
6	全体計画	様式 9-2
7	公募対象公園施設	様式 9-3
8	特定公園施設	様式 9-4
10	提案価格	様式 9-5
11	資金計画及び収支計画	様式 9-6
12	公募設置等計画に係る図面等	様式 9-2
13	イメージパース(公募対象公園施設及び特定公園施設)	様式 9-2
	指定管理業務に	指定管理者指定申請書 様式 5

21	係る事業計画書	維持管理・運営に関する事業計画書(自主事業を含む)	様式 9-7
22		収支計画書	様式 9-6

## 2) プレゼンテーションの実施

提案書類に関するプレゼンテーションは、2024年3月頃を予定していますが、詳細については一次審査の結果とともにメール等にて通知します。

## 3) 提出書類の作成方法

### (ア) ファイル (正本・副本)

- ・参加表明書類、提案書類の正本・副本はA4判ファイルに綴じてください。
- ・正本の表紙及び背表紙に、事業名、応募法人又は応募グループ名、代表企業名を記載してください。

#### 【表紙及び背表紙の記載例】

#### ●●事業

応募法人又は応募グループ名：○○○○○○○、代表企業名：○○○○○○○

- ・副本の表紙及び背表紙には何も記載しないでください。

### (イ) 用紙サイズ

様式集に記載する規格に応じた用紙サイズとしてください。ただし、A4判ファイルに綴じるA3判用紙はA4サイズに折り込んでください。

### (ウ) 印刷方法

片面印刷とします。

### (エ) 綴込方法

左綴じとします。

### (オ) 中表紙・インデックス

提出書類ごとに、提出書類一覧に記載している様式の番号及び書類名を記載した中表紙を挟み込んでください。また、中表紙には様式の番号を示したインデックスを付けてください。

#### 【中表紙の記載例】

様式● 参加表明書

様式● 指定管理者指定申請書

#### 【インデックスの添付例】

様式●

様式●

### (カ) その他

- ・提案書類を補足するため、必要な場合は、図、表、画像等を挿入してください。
- ・提案書類の副本には、応募者が特定できるような名称、ロゴマーク等は使用しないでください。

さい。

- ・「参加表明書類」及び「提案書類」は、様式集に示すデータ形式でファイル（正本・副本）を合わせて提出してください。

## （6）留意事項

- （ア）申請期間外の申請は、受け付けません。
- （イ）郵送の場合、一般書留又は特定記録のいずれかにより、申請期間内に到着したものを有効とします。
- （ウ）郵便法（昭和22年法律第165号）で定める一般信書に該当し、メール便や宅配便等での申請は郵便法第4条に違反する可能性があるため、受け付けません。
- （エ）着払いには対応しません。
- （オ）副本については、法人等の名称が特定できる内容（法人名、ロゴ及び推測できる情報）は黒塗り又は空欄とし、法人等の名称を特定できないようにすることとします。また、記入した申請書類すべてをPDF形式に変換し、データを記録した記録媒体を合わせて提出してください。
- （カ）公募設置等指針の他公募書類の記載内容を承諾した上で、申請してください。申請書類の提出があった場合は、承諾したものとみなします。
- （キ）参加意思表明書類を申請した後に辞退する場合は、「様式4 辞退届」を提出してください。
- （ク）申請書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- （ケ）提出書類は、小牧市情報公開条例（平成12年条例第39号）に基づく公文書の開示請求の対象となるほか、本市が必要と認める場合に全部若しくは一部を公表する場合があります。ただし、選定の結果、候補として選定された団体（以下、「候補者」という。）及び次点候補者の提出書類を除きすべて非公表とします。
- （コ）提出書類の内容に、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている手法等が含まれていた又はその手法等を用いたことにより生じた事件等に対する責任は、すべて応募する法人等が負うものとします。
- （サ）公表資料及び独自に合法的に入手した情報を基に応募することとします。
- （シ）応募に関して必要となる一切の費用は、応募する法人等の負担とします。
- （ス）本市は、小牧市行政手続条例（平成9年条例第15号）に基づき、提出書類の審査を行います。記載内容に不備がある場合については、速やかに提出書類の補正を求めます。

## 3 審査の方法等

### （1）審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

## 1) 第一次審査（参加表明書類及び提案書類の審査）

都市公園法第5条の4第1項に基づき、次の3点について、本市が第1次審査を行います。なお、審査に当たり、必要に応じて、追加資料の提出を求めることがあります。

### ①参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

### ②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。

### ③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

## 2) 第二次審査（提案書類の審査）

第一次審査を通過した提案について、「小牧山東公園公募対象公園施設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、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。

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。

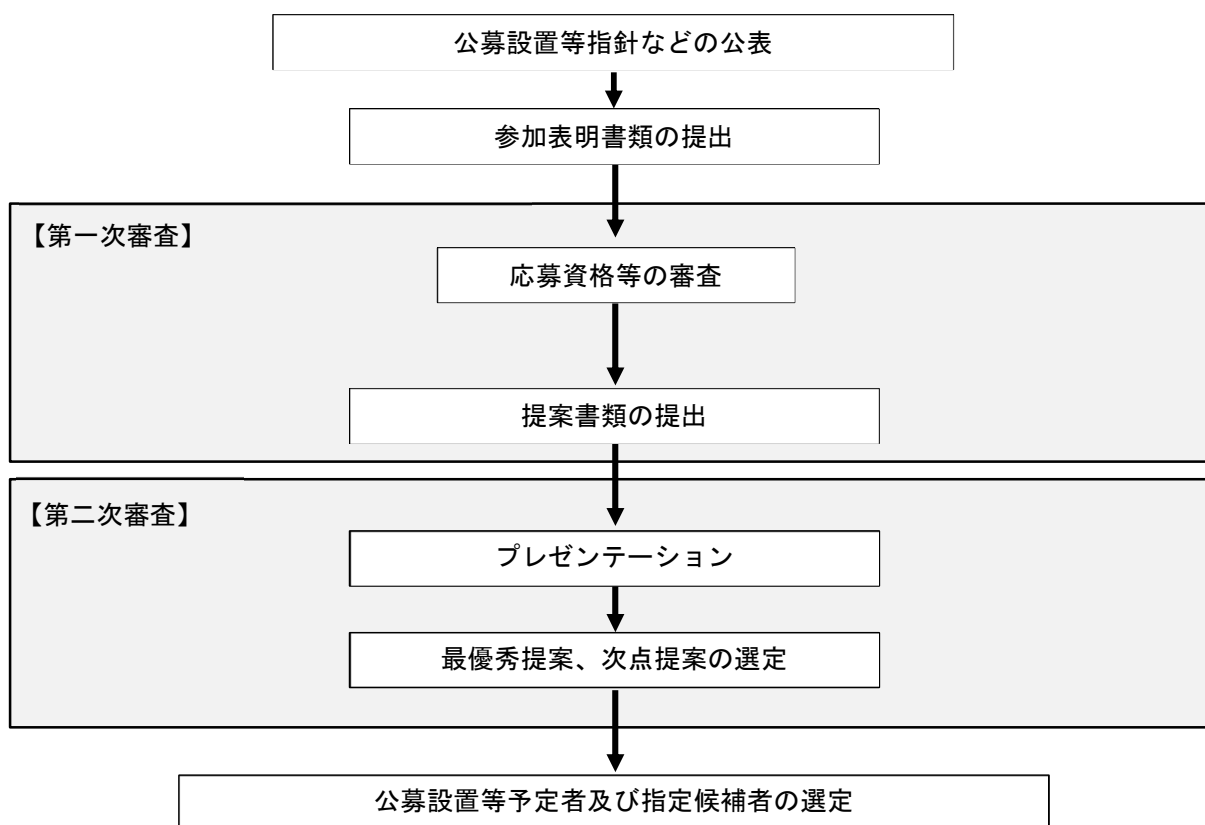


図 審査の流れ

## (2) 選定委員会

本市は公募設置等計画の審査に当たり、選定委員会を設置します。応募法人又は応募グループのすべての構成企業について、公募設置等指針などの公表日から設置等予定者等の選定前までに、選定委員会の委員、事務局の担当及び公募設置等指針等の作成に関する業務を市が委託した日本工営都市空間株式会社に対して、本事業について接触することを禁止します。なお、接触の事実が認められた場合は、失格とします。



### (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、以下の評価項目に沿って評価を行います。

表 評価基準

評価項目		評価の視点	配点	
事業の実施方針 (様式9-1)		・小牧市中心市街地グランドデザイン等本市の計画を踏まえ、小牧駅から小牧山に至る中心市街地の活性化に資する提案であり、本公園のコンセプト及び整備運営の基本方針に沿った提案となっているか	20	40
		・市民意向に沿った提案となっているか ・地域貢献、地域経済の活性化、周辺の既存店舗等への配慮がされているか	20	
事業実施体制 (様式9-1) (任意様式1~4)		・代表法人及び構成法人の役割分担・実績・財務健全性について評価する ・代表法人及び構成法人の事業の実施体制、人員の配置、緊急時の連絡体制が適切な計画となっているか ・代表法人又は構成法人が令和4年1月に実施したサウンディング型市場調査に参加しているか	30	30
スケジュール (様式9-1)		・事業全体の進め方が適切であり、事業が確実に実現できるスケジュールが想定されているか ・市の提示するスケジュールの目安を前提とした上で、季節特性を考慮した供用時期の設定等、効果的なスケジュールが提案されているか	10	10
施設の整備 計画	共通事項 (様式9-2) (様式9-3) (様式9-4)	・小牧の歴史的な魅力を感じ、思わず休憩したくなるような居心地の良い「くつろぎ」空間と、何度も訪れてみたくなる「にぎわい」が共存する施設となっているか ・小牧山を中心とした周辺の景観になじむ色彩、意匠で、魅力ある建築意匠や従来公園とは異なる空間デザインが提案されているか ・周辺の居住環境に配慮した施設配置、整備計画となっているか ・公園内及び周辺の車や人等の動線に配慮した適切な施設配置、動線計画となっているか ・ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが安心・安全に利用できる施設となっているか ・自然環境に配慮した提案となっているか	60	95

施設の整備 計画	公募対象 公園施設 (様式9-3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 飲食及び滞在が可能で、公園や小牧山等周辺の景観や眺望に配慮した空間づくりとなっているか</li> <li>・ 公園及びその周辺地区の魅力向上につながる施設となっているか</li> <li>・ 特定公園施設と一体的に利用でき、公園利用者の利便の向上に寄与する提案となっているか</li> <li>・ 公園全体の施設規模に配慮した規模の設定となっているか</li> </ul>	20	
	特定公園 施設 (様式9-4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市内の公園と比較し、特色ある公園整備となっているか</li> <li>・ 子どもたちが駆け寄りたい、また来園したいと思う遊具又は遊び場となっているか</li> <li>・ 公園利用者がやすらぐことができるとともに、多種多様な使い方ができる広場空間となっているか</li> </ul>	15	
施設の 管理運営 計画 (様式9-7)	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年間を通じて、円滑な管理・運営が可能な計画となっているか</li> <li>・ 公園利用者の苦情対応計画やセルフモニタリングの体制や方法が公園利用者サービスの向上に資する提案となっているか</li> <li>・ 質の高い空間やサービス水準を維持する管理水準を提案しているか</li> <li>・ 災害時の施設運用における一時的な避難場所としての機能に配慮した計画となっているか</li> <li>・ 公募対象公園施設や本市及びその他関係機関との連携についての方策が示されているか</li> </ul>	25	65
	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広報・PR活動等公園利用者の集客に寄与する運営となっているか</li> <li>・ 持続的かつ発展的であり、公園利用者や公園特性、地域ニーズに応じた住民参加等を鑑み、イベントの企画や実施について提案されているか</li> </ul>	20	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 危機発生時における業務対応及び業務継続等が十分に考えられているか</li> <li>・ 管理運営上の課題を具体的に想定し、課題に対する解決策を提案しているか</li> </ul>	20	
事業計画 (様式9-1) (様式9-6)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 持続的で成長可能な資金調達計画、収支計画について評価する</li> </ul>	20	20
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業撤退等に至ると想定されるリスクへの対応方針について評価する</li> </ul>	10	10

価格審査 (様式9-5)	・公募対象公園施設に係る使用料について評価する	10	30
	・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	
	・指定管理において本市が負担する額について評価する	10	
合計		300	300

#### (4) 採点方法

評価点の満点（300点）を選定委員会の委員数で乗じた点数の5割を最低基準点とします。最低基準点以上の点数を得た者の中から設置等予定候補者と次点を選定します。また、審査の結果によっては、設置等予定候補者、次点の両方又は次点について、該当者なしとする場合があります。

なお、価額審査の点数（以下、「価格点」とする。）の算定式は以下によります。公募対象公園施設に係る使用料、特定公園施設建設における価格又は指定管理料の価格それぞれについて計算します。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低い応募法人等における価格}}{\text{応募法人等における価格}} \times 10 \text{ 点}$$

(特定公園施設建設における価格又は指定管理料の価格のいずれか)

$$\text{価格点} = \frac{\text{応募法人等における価格}}{\text{提案のうち最も高い応募法人等における価格}} \times 10 \text{ 点}$$

(公募対象公園施設の使用料)

価格点は、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。特定公園施設建設における価格及び指定管理料の価格でそれぞれ計算し、合計する。

提案点及び価格点を合計し、「総合評価点」を算出する。

$$\text{総合評価点(300点満点)} = \text{提案点(270点満点)} + \text{価格点(30点満点)}$$

#### (5) 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、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ホームページで公表します。

## 4 選定後の手続き

### (1) 公募設置等予定者及び指定候補者の決定

本市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、公募設置等予定者及び次点を選定します。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。

### (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提案書類について、公募設置等計画として適当である旨の認定をします。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。

認定計画提出者として選定された者は、指定管理の候補者となり、小牧市議会にて指定管理者の指定に係る議決がされた際には、指定管理者となります。

なお、公募設置等計画の認定に当たっては、選定委員会からの意見や要望事項等を踏まえ、必要に応じ、本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。

### (3) 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、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ホームページで公表します。

### (4) 基本協定の締結

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。基本協定の案については、参加表明書類の提出後、希望される応募法人及び応募グループの代表法人あて送付します。

認定計画提出者が正当な理由なくして各協定の締結に応じない場合、管理運営を開始するまでの間に Park-PFI 事業及び指定管理事業の履行が確実でないと見込まれることとなった場合、著しく社会的信用を失うに至った場合、その他認定計画提出者としてふさわしくないと認められる場合は、認定公募設置等計画、行政財産目的外使用許可、設置許可、指定管理者の指定を取り消す場合があります。

なお、この際、申請・協議・設計等、本事業に要した全ての費用（準備行為を含む）等について、市はこれを補填しません。

### (5) 指定管理者の指定

#### 1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定に係る議案の議決があったときには、市長は速やかに指定管理者を指

定します。

ただし、議決後に指定管理者に指定することが不可能となり、又は不相当と認められる事情が生じた場合には、指定しないことができます。「指定管理者に指定することが不可能となり、又は不相当と認められる事情が生じたとき」の例としては、次のようなものが考えられます。

- ①指定候補者が倒産し、又は解散したとき
- ②指定候補者が公募時の申請者資格を満たさなくなったとき
- ③指定候補者が提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき

## 2) 指定の通知

指定管理者の指定を行ったときは、速やかにその旨を当該指定管理者に書面により通知します。

この通知は、法律に基づき、行政機関の単独の意思により権利を設定し、義務を明示、その他法律上の効果を発生させる行為であり、行政処分としての性質を有します。

## 3) 指定の告示

指定管理者の指定は、市民の施設利用に係る権利義務と密接に関わる事項であることから、告示します。

また、施設利用者への周知のため、各施設において告示事項の掲示を行います。

## 4) 指定の公表

指定管理者を指定した旨については、ホームページにおいて公表します。

## (6) 指定管理の協定の締結

本市と指定候補者は協議を行い、本事業の基本協定を締結し、指定管理者の指定後速やかに本事業の基本協定の内容を前提とした指定管理基本協定を締結します。協定書の案については、参加表明書類の提出後、希望される応募法人及び応募グループの代表法人あて送付します。

また、市と指定管理者は、指定期間中の各年度において、指定管理年度協定を締結するものとします。

## (7) 特定公園施設建設・譲渡契約の締結

認定計画提出者は、設計協議を行ったのちに、小牧市議会の議決を経て、特定公園施設の工事着手前に、本市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約の案については、参加表明書類の提出後、希望される応募法人及び応募グループの代表法人あて送付します。

**(8) 行政財産目的外使用許可及び設置許可**

公募対象公園施設の設置に必要な用地に係る許可申請書を本市に提出し、許可を得ることとします。許可日は公募対象公園施設の建設着手日とします。

**(9) 公募対象公園施設の建設、管理運営**

認定計画提出者は、行政財産目的外使用許可及び設置許可に基づき、公募対象公園施設の建設及び管理運営を行うものとします。なお、公募対象公園施設は2025年6月までに供用を開始できる提案をしてください。ただし、やむを得ない事由により提案内容より工期に遅れが生じた場合には、本市との協議により、供用開始日の変更を認める場合があります。

**(10) 特定公園施設の譲渡**

認定計画提出者の負担において、特定公園施設に係る調査・設計及び建設を行い、建設完了後、本市が整備費用の一部を負担し、当該特定公園施設を取得します。

## 5 リスク分担等

事業の実施における主なリスクについては、次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。

### 1) 公募対象公園施設に係るリスク分担

表 公募対象公園施設に係るリスク分担表

項目	内容	本市	認定計画提出者
法令等の変更	事業制度に係る法令変更	○	
	上記以外の場合		○
税制変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制度変更	○	
	上記以外の一般的な税制変更		○
	上記以外のもの	協議事項	
設置許可使用料、占有使用料の変更	条例が改正された場合		○
	設置許可更新時の見直し	協議事項	
設置許可使用料、占有使用料の支払い	認定計画提出者からの設置許可使用料、占有使用料の支払遅延・不能に関するもの		○
応募書類	募集資料の誤り	○	
	参加表明書類及び提案書類の誤り		○
土壌汚染	土壌汚染が発見された場合	○	
地下埋設物	図面と埋設物の位置が大きく異なっていた場合	協議事項	
	図面のない埋設物があった場合	協議事項	
資金調達	必要な資金確保		○
物価変動及び金利変動	物価変動及び金利変動に伴う費用負担に関するもの		○
需要変動	需要見込みと実施結果との差異に関するもの		○
施設競合	施設競合等による利用者減、収入減に関するもの		○
事業の中止・延期	本市の帰責事由による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の業務放棄・破綻		○
調査	公募対象公園施設、特定公園施設整備のために必要な事前調査		○
施設・設備等の修繕	認定計画提出者の注意義務を怠ったことによる施設、設備、備品、資料等の滅失、損傷に関する原状回復又は賠償		○

項目	内 容	本市	認定計画提出者
	経年劣化や利用に伴う損耗等に対応する一般的な修繕		○
業務内容の変更	本市により業務の全部又は一部を中止した場合又は本市により業務内容の変更による経費増加に関するもの	○	
	認定計画提出者の帰責事由による経費増加に関するもの		○
一部委託(外部委託)	認定計画提出者が市の承認を得て、業務の一部を外部委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの		○
債務不履行	本市の協定内容の不履行に伴うもの	○	
	認定計画提出者の協定内容の不履行に伴うもの		○
第三者損害賠償	本市の帰責事由による事故等の発生に関するもの	○	
	指定管理者の帰責事由による事故等の発生に関するもの		○
休業	行政上の理由によるもの	協議事項	
	管理上の瑕疵による臨時休業等		○
	上記以外(不可抗力含む)		○
セキュリティ	施設の管理・警備の不備に関するもの		○
情報リスク	情報の管理及び保護に関するもの		○
	上記以外の場合		○
環境問題リスク	有害物質の排出、廃棄物の処理方法等に関するもの		○
利用者等 市民への対応	施設の存在そのものに起因するクレーム等本事業に関するもの	○	
	地域との協調		○
	施設整備、維持管理、運営に対する施設利用者等からの反対、訴訟、苦情、要望に関するもの		○
不可抗力	自然災害、騒乱、暴動その他によるコスト増、業務の履行不能、中止・延期等に関するもの		○
	行政的理理由(感染症対策のための公園利用制限等)によるコスト増、業務の履行不能、中止・延期等に関するもの	協議事項	

※1 この場合の「第三者賠償」とは、施設の管理運営において、業務執行又は施設、管理上必要な物品の不備に起因して、事故等による施設利用者の怪我等や個人情報の漏洩、騒音・振動等により第三者に対して不法行為等の損害賠償責任を負う場合のリスクのこと。



2) 特定公園施設に係るリスク分担

表 特定公園施設に係るリスク分担表

項目	内容	本市	認定計画提出者
法令等の変更	事業制度に係る法令変更	○	
	上記以外の場合		協議事項
税制変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制度変更	○	
	上記以外の一般的な税制変更		○
	上記以外のもの		協議事項
応募書類	募集資料の誤り	○	
	参加表明書類及び提案書類の誤り		○
土壌汚染	土壌汚染が発見された場合	○	
地下埋設物	図面と埋設物の位置が大きく異なっていた場合		協議事項
	図面にない埋設物があった場合		協議事項
資金調達	必要な資金確保		○
物価変動及び金利変動	物価変動及び金利変動に伴う費用負担に関するもの		○
調査	特定公園施設整備に必要な事前調査（提案時に想定可能）		○
	特定公園施設整備に必要な事前調査（提案時に未想定）		協議事項
仕様変更	本市により業務の全部又は一部を中止した場合又は本市により業務内容の変更による経費増加に関するもの	○	
	認定計画提出者の帰責事由による経費増加に関するもの		○
要求水準・性能未達	本市が要求する水準・仕様に未達の場合		○
一部委託（外部委託）	認定計画提出者が市の承認を得て、業務の一部を外部委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの		○
債務不履行	本市の協定、建設・譲渡契約書内容の不履行に伴うもの	○	
	認定計画提出者の協定、建設・譲渡契約書内容の不履行に伴うもの		○
	引き渡し時の施設不備		○
利用者等市民への対応	本事業に関するもの		協議事項
不可抗力※1	引き渡し前における不可抗力による復旧費用		協議事項

※1 不可抗力に関するものの考え方としては、双方でリスクを負担することを原則とし、その配分等については、協議を行います。

3) 指定管理業務に係るリスク分担

表 指定管理業務に係るリスク分担表

項目	内容	本市	指定管理者
物価変動及び金利変動	収支計画に多大な影響を与える経費増	協議事項	
	上記以外の場合		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運営業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外の場合	○	
法令等の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制度変更	○	
	上記以外の一般的な税制変更		○
	上記以外の場合	協議事項	
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
事業の中止・延期	市の指示によるもの	○	
	事業者の破綻、事業放棄など、指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
許認可の遅延等	事業の実施に必要な許認可取得の遅延・失効等（市が取得すべきもの）	○	
	上記以外の場合		○
資金調達	委託料（本市から指定管理者）の支払遅延によって生じたもの	○	
	上記以外の場合		○
施設・設備・物品等の損傷・盗難	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	上記以外の場合	○	
性能不適合	協定書で定めた要求水準に不適合の場合		○
債務不履行	本市の帰責事由による債務不履行	○	
	指定管理者の帰責事由（事業の破綻・悪化等）による債務		○

項目	内 容	本市	指定管理者
	不履行		
需要変動	当初の需要見込と実施結果との差異によるもの		○
施設の競合	競合施設による利用者の減、収入の減		○
管理運営内容の変更	本市の帰責事由による期間中の変更	○	
	指定管理者の帰責事由による期間中の変更		○
休業	本市の帰責事由による休業	○	
	指定管理者の帰責事由による休業		○
	本市又は指定管理者の帰責事由によらない1ヵ月未満の休業		○
	本市又は指定管理者の帰責事由によらない1ヵ月以上の休業	○	
備品の修繕 更新、購入	第三者の行為による指定管理者の備品の損傷に関するもの	○	
	指定管理者が施設の利用促進のために自主的に行うもの		○
	上記以外の事由による備品の修繕、更新、購入に関するもの	○	
施設の瑕疵責任	施設・設備に瑕疵が発見された場合に関するもの	○	
施設・設備 等の修繕	指定管理者の帰責事由による施設・設備等の損傷に関するもの		○
	第三者の行為による施設・設備等の損傷に関するもの	○	
	指定管理者が施設の利用促進のために自主的に行うもの		○
	不可抗力を除く上記以外の事由による施設・設備等の損傷に関するもの（総額 300 千円以内）		○
	不可抗力を除く上記以外の事由による施設・設備等の損傷に関するもの（総額 300 千円超）		協議事項
セキュリティー	指定管理者の警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
引継ぎ	業務の引継ぎにかかる費用		○
事業終了時の費用	指定期間の満了又は指定期間中における業務の廃止に伴う原状復帰及び指定管理者の撤収及び引継ぎに要する費用		○
不可抗力	天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂災害等）、人災（戦争、テロ、暴動等）その他市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象に伴う施設・設備の修復による経費の増加	○	

項目	内容	本市	指定管理者
	上記以外の場合	協議事項	
第三者への 損害	本市の帰責事由による事故等の発生に関するもの	○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が発生した場合（不適切な施設の管理・運営による騒音・振動等の苦情等）		○
	上記以外のもの	協議事項	

※ 本表に定める事項で疑義がある場合又は定めのないものについては、本市と指定管理者が協議のうえ定めるものとします。

## 第4章 その他

### 1 オープニングセレモニーの開催

認定計画提出者には、自らの費用負担により、公募対象公園施設の開設、指定管理の運営開始に合わせ、オープニングセレモニーを実施していただきます。オープニングセレモニーの開催には本市と協働で実施し、内容については、認定計画提出者の提案によるものとし、詳細は本市と協議するものとします。

### 2 第三者への外部委託について

認定計画提出者及び指定管理者は、第三者に本事業の全部を委託することや、以下の主たる業務を委託することはできません。ただし、主たる業務を除く業務については、本市との協議により、委託することができます。

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し、又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先又は下請先に基本協定書の規定を遵守させてください。

表 本事業の主たる業務

No	Park PFI 事業における主たる業務
1	市との協議・打合せ
2	業務実施に係る各種申請手続き
3	公園施設の建設における工事監理
No	指定管理業務における主たる業務
1	市との協議・打合せ
2	利用者からの各種申請・受付・許可・苦情対応
3	自主事業の企画

※外部委託する場合であっても、委託先の団体において、法令や協定等の遵守及び必要かつ十分なサービス提供を確保させること。

※外部委託する業務のうち、単年度契約と比較して複数年契約の方が費用対効果を得られる場合は、指定期間内での複数年契約を積極的に導入すること。

### 3 改善勧告、業務停止命令及び指定取消

#### (1) 改善勧告

本市は、認定計画提出者及び指定管理者の管理運営状況が提案内容や要求水準、指定管理業務仕様書等の条件を満たしていない場合は、改善勧告を行います。

#### (2) 設置許可の取消

本市は、認定計画提出者が都市公園法第5条の7第1項の規定による設置又は管理の責務を果たさないとき、設置管理許可条件を逸脱していると認められるとき、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき本市が指定管理者の指定を取消したとき、偽りその他不正な手段により公募設置等計画の認定を受けていたと認められるときは、都市公園法第27条第1項の

規定に基づき設置許可を取消し、又は更新を許可せず、事業の中止及び撤去相当額の補償を命じることができる。

また、本市が設置許可の取消し等を行った際、認定計画提出者に損害、損失又は増加費用が生じたとしても本市はこれを補填しません。

### (3) 指定管理業務における指定の取消

本市は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定に基づき、指定管理者の指定の取消し、又は、期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じようとする場合には、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第三章の規定によるものとします。

なお、管理を継続することが適当でないと認めるとき、また、指定の取り消し等による指定管理料の取扱い等については、以下のとおりとします。

#### 1) 管理を継続することが適当でないと認めるとき

- ・都市公園法第 27 条第 1 項の規定に基づく監督処分を行ったとき。
- ・指定管理者が条例、規則、協定書又は関係法令に違反したとき。
- ・指定管理者が、正当な理由なく業務を履行しないとき。
- ・指定管理者が、業務の履行に当たり、本市の指示に従わない又は本市の職員の職務の執行を妨げたとき。
- ・指定管理者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難と判断されるとき。
- ・その他指定管理者が管理を継続することが適当でないと本市が認めるとき。

#### 2) 指定管理料の取扱い等

- ・本市が指定の取消し又は業務停止命令を行った場合、指定管理者は当該年度の指定管理料の全部又は一部を返還してください。
- ・本市が指定の取消し又は業務停止命令を行った場合、指定管理者に損害、損失又は増加費用が生じたとしても本市はこれを補填しません。

## 4 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、本市の承諾により別の民間事業者により事業を承継するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設等を撤去し、更地にして返還してください。

## 5 会計検査等への対応

認定計画提出者は、本施設の整備に係る国庫支出金交付の申請手続に必要な書類及び資料の作成に協力するとともに、本施設の整備に係る関係書類を会計検査が終了するまで保存し、また、検査実施の際には本市の求めに応じて、必要な書類その他資料の作成等に協力すること。

## 6 事前調査及び建築確認申請の事前確認

公募対象公園施設や特定公園施設等の適正な整備費用の算出や公募設置等計画の認定後の速やかな協議を可能とするため、参加資格確認結果の通知後、提案書類の受付期限までの間、必要に応じて事業者負担による事前調査を事業対象範囲内で実施することができます。

なお、実施に当たっては、調査内容等を記載した申請書等を本市へ提出し、許可の範囲内で実施すること。

公募対象公園施設の確認申請手続きを迅速に進めるため、提案する公募対象公園施設の概略が決定した段階で小牧市建築課に事前確認を行ってください。なお、公募期間中においても事前確認は可能とします。

## 7 関係法令等の順守

提案内容は、都市公園法、都市計画法、建築基準法、消防法、駐車場法、屋外広告物法、建設業法、建設リサイクル法、電気事業法、食品衛生法、その他各種関係法令及び本市の各種条例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行ってください。

## 事務局（お問合せ・提出先）

窓口：小牧市 都市政策部 みどり公園課 公園整備係

住所：485-8650 愛知県小牧市堀の内三丁目1番地（東庁舎2階 みどり公園課）

電話：0568-76-1192（直通） / FAX：0568-71-1481

E-mail：[kouen@city.komaki.lg.jp](mailto:kouen@city.komaki.lg.jp)

（電話・窓口の受付時間は、開庁日の8時30分から17時15分まで）