

開成山公園等 Park-PFI 事業 公募設置等指針

2022 年 4 月

郡山市

目次

第 1	事業の概要.....	2
1	本資料の位置づけ.....	2
2	事業目的.....	2
3	対象施設の概要.....	2
4	開成山公園等の目指すべき姿.....	10
5	事業内容.....	12
6	事業イメージ.....	13
7	費用分担及び役割分担.....	15
8	事業期間及び認定の有効期間.....	16
9	事業期間終了時の取扱い.....	17
第 2	公募の手続きに関する事項等.....	18
1	公募及び選定のスケジュール.....	18
2	申請者の資格等.....	19
3	欠格事項.....	20
4	失格.....	20
5	公募設置等指針等の公表.....	21
6	公募説明会及び現地説明会の実施.....	21
7	関係資料の閲覧.....	21
8	質問書受付及び回答.....	22
9	参加意思表示書類の受付.....	23
10	参加資格確認通知書の送付.....	24
11	事業参加申請書類の受付.....	25
12	プレゼンテーション資料の受付.....	26
13	書類の作成方法.....	26
14	申請に関する問合せ.....	27
15	留意事項.....	27
第 3	設置等予定者の選定に関する事項.....	28
1	第 1 次審査の実施.....	28
2	選定審議会の設置.....	28
3	審議及び選定方法（第 2 次審査）.....	28
4	評価の基準.....	30
5	選定結果の通知及び公表.....	32
第 4	選定後の手続き等に関する事項等.....	33
1	設置等予定者の決定及び選定結果通知.....	33
2	公募設置等計画の認定.....	33
3	基本協定書の締結.....	34
4	建築基準法第 48 条但し書き許可申請手続き.....	34

5	指定管理者指定の議決	34
6	管理運営協定の締結	34
7	実施協定書の締結	35
8	特定公園施設建設・譲渡契約の締結	35
9	占用許可及び設置管理許可	35
10	公募対象公園施設の建設、管理運営	35
11	利便増進施設の建設、管理運営	36
12	特定公園施設の譲渡	36
第5	特定公園施設の整備に関する事項	37
1	基本的な条件	37
2	特定公園施設の整備費用	38
3	開成山公園	40
4	水・緑公園	40
5	開拓公園	40
6	開成二丁目公園	41
第6	公募対象公園施設に関する事項	42
1	基本的な条件	42
2	公募対象公園施設の種類	42
3	公募対象公園施設の場所	42
4	設置又は管理の開始の時期	43
5	公募対象公園施設の使用料	43
6	公募対象公園施設における利益の還元策	44
7	第三者の使用時（テナント等）の留意事項	44
8	認定の有効期間	44
9	公募対象公園施設内の事務所が指定管理者の事務所を兼ねる場合	45
10	その他	45
第7	利便増進施設に関する事項	46
1	利便増進施設の整備に関する条件	46
2	看板又は広告塔の整備に関する条件	46
3	自転車等駐車場の整備に関する条件	46
4	利便増進施設を整備する場合の使用料	47
第8	都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置	47
第9	指定管理に関する事項	48
1	指定管理業務に関する事項	48
2	経費に関する基本事項	48
3	管理運営協定書の締結に関する記載事項	51
4	開成山公園等の管理者が交代する場合の対応について	51
5	自主事業に関する事項	51

6	指定管理業務仕様書の見直し.....	52
7	自動販売機の設置.....	52
第 10	リスク分担.....	53
1	リスク分担の範囲の前提.....	53
2	リスク分担表.....	53
第 11	その他.....	57
1	オープニングセレモニーの開催.....	57
2	外部委託について.....	57
3	改善勧告、業務停止命令及び指定取消.....	58
4	事業破綻時の措置.....	58
5	設計・建設時の配慮事項.....	60
6	公募対象公園施設の事業計画書及び事業報告書の提出.....	60
7	事業期間中における公募対象公園施設の評価.....	60
8	会計検査等への対応.....	61
9	管理口座及び費用の支払いについて.....	61
10	設置許可及び占用許可における使用料の支払いについて.....	61
11	事前調査について.....	61
12	確認申請等の事前確認について.....	61
13	法令等の遵守.....	61
14	提供情報.....	61

■用語の定義

Park-PFI	- 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」と呼称。 ＜ Park-PFI のイメージ＞
公募対象公園施設	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
特定公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	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。Park-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。
公募設置等指針	Park-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI に申請する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	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
外部委託	外部委託とは、Park-PFI に応募する民間事業者が、自らが行うこととされている業務の一部を第三者への委託により実施すること。
カイゼン	カイゼンとは、業務の効率性や生産性を高めるために、業務内容やプロセスを見直すこと。市民サービス向上の観点からは、市民と直接接する職員を中心としたボトムアップにより、課題の解決策を検討、実践するとともに、将来的な展望を持って取り組む必要がある。

第1 事業の概要

1 本資料の位置づけ

本資料は、「開成山公園等 Park-PFI 事業」(以下、「本事業」という。)のうち、都市公園法(昭和31 年法律第 79 号) 第 5 条の 2 に定める、「公募設置管理制度(以下、「Park-PFI」という。)」に基づく公募設置等指針として、各種募集条件等を定めるものである。

なお、申請にあたっては、本公募設置等指針のほか「開成山公園等 Park-PFI 事業 要求水準書」(以下、「要求水準書」という。),「開成山公園等 Park-PFI 事業 指定管理業務仕様書」(以下、「指定管理者業務仕様書」という。)に示す資料を確認すること。

2 事業目的

本事業は、郡山市の中心に位置し、水と緑による安らぎ、イベントによる賑わいの創出や、歴史及び運動施設等が複合する総合公園であり、市民のシビックプライドの象徴的存在である開成山公園のうちスポーツエリアを除く西側エリア及び隣接する水・緑公園、開拓公園、開成二丁目公園(以下、「開成山公園等」という。)について、都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号) 第 5 条の 2 に定める「Park-PFI」及び地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号) 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、公園管理者(郡山市、以下「市」という。)の財政負担の軽減を図るとともに、老朽化した公園施設の改修や新たな収益施設導入等により、公園の利便性・魅力・防災機能の向上等を図ることを目的とする。

3 対象施設の概要

(1) 開成山公園等の位置

開成山公園等は、福島県郡山市の中央部に位置し、東北自動車道「郡山 IC」から南へ約 4 km、JR 郡山駅から西へ約 3 km、郡山市役所から約 100m の位置に立地している。



（２）開成山公園の歴史

開成山公園は、安積開拓時の開拓者の心を一つにするために、明治時代に安積地方（安積疏水）の灌漑用の池として造成された五十鈴湖を中心に、市民が集まって楽しむことができる美しい場所として整備されたのが原形である。安積開拓は、安積野の開墾と猪苗代湖から水を引いた安積疏水の開削のための明治政府による国営事業の第１号で、延べ85万人の人々が携わり、３年の月日を費やした大事業である。中でも、明治６年に地元富商によって結成された開成社は、灌漑用の池（現在の五十鈴湖）の整備や葡萄等の海外果樹の植樹、西洋農具を用いた斬新で近代的な西洋農法を導入し、安積開拓に大きく貢献した。また、当時、池の土堤には、約3,900本の桜が植えられており、現在でも春になると開成山公園の土手一帯を覆いつくす。

明治15年に安積疏水が完成すると、開成山公園は、明治後期～昭和中期まで「開成山競馬場」として使用された。昭和29年に日本中央競馬会法が制定された後は、競馬場が廃止となったが、競馬場利用当時は、全国屈指の盛り上がりを見せ、多くの人が来場したとされている。

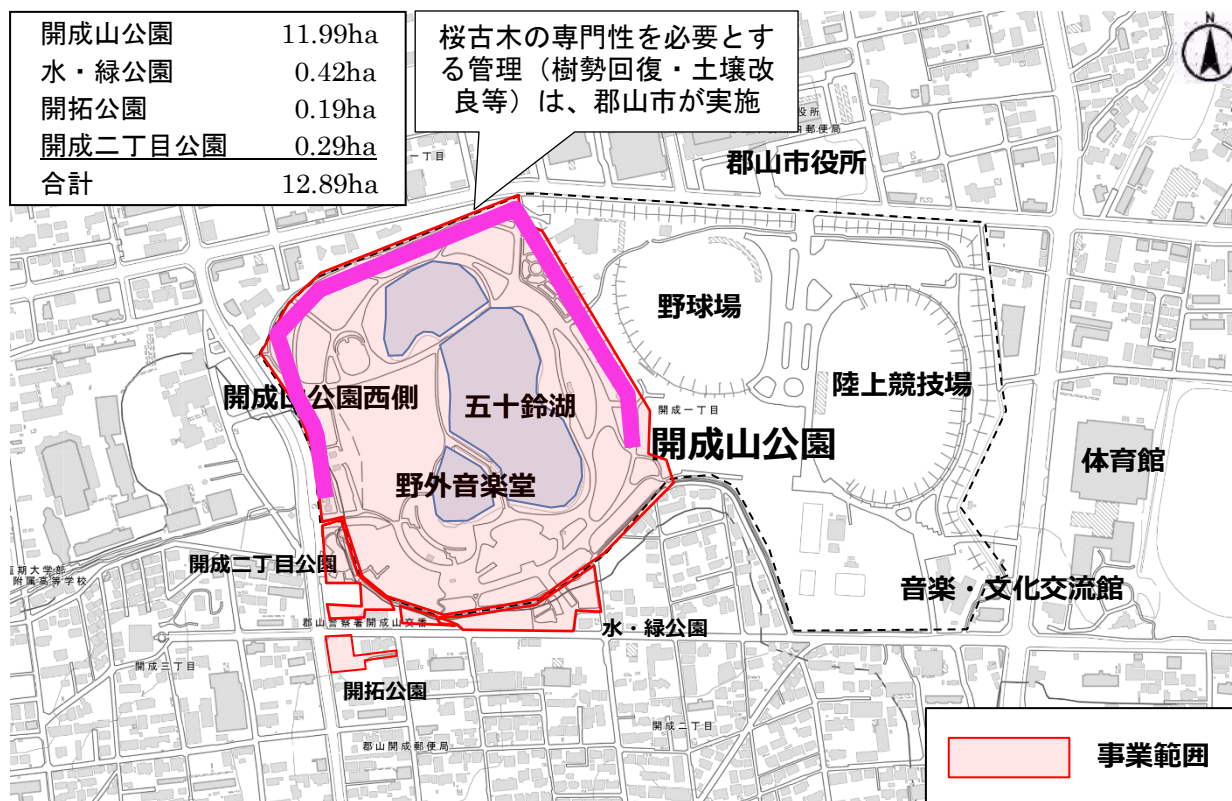
昭和期になると、体育施設の充実のため、昭和24年に「郡山市都市計画運動場」として事業が決定し、昭和34年に「都市計画公園開成山総合公園」となる。その後、緑豊かな街づくりを目指し、昭和47年に都市公園「開成山公園」として開園した。

開園後は、平成２年に野外音楽堂が、平成３年には安積開拓の発祥の地として「開拓者の群像」が整備された。近年では、「優れた歴史的・文化的資源を有し、知育の活性化に貢献している公園」として評価され、平成18年に「日本の歴史公園100選」に選定されたほか、平成28年には『未来を拓いた「一本の水路」』として日本遺産の構成文化財に位置づけられた。また、安積開拓時に植えられた開成山公園内に現存する染井吉野は、平成29年に「日本最古の染井吉野」と樹木医学会で学術的に認知されている。

郡山から奥羽山脈を貫き猪苗代湖より水を引くことで「安積開拓・安積疏水開さく事業」を実現した「一本の水路」は、市の未来を拓き、多様性と調和し共生する風土と、開拓者の未来を想う心、その想いが込められた桜とともに、今なおこの地に受け継がれている。

(3) 本事業における対象公園及び事業範囲

本事業における対象公園及び事業範囲は、下図の赤枠内((4)に示す市が管理する施設を除く)のとおりとする(参考「別紙 11 事業対象範囲図」)。ただし、桜古木の管理のうち専門性を必要とする管理(樹勢回復・土壌改良等)は、市が実施する(参考「別紙 40 桜古木の管理区分・方法」)。なお、事業範囲の管理方法等は、指定管理業務仕様書を参照すること。

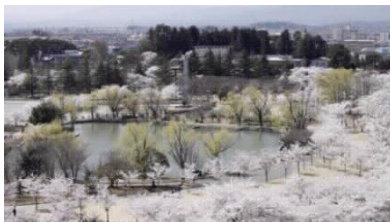


(4) 対象公園の概要

既存公園の概要は以下のとおりである。

【開成山公園】

※【施設名（管理課）】は、本事業期間中も市が管理する（指定管理業務対象外の）施設を示す。

		事業対象エリア内		事業対象エリア外	
所在地		福島県郡山市開成一丁目5番地		供用開始年月 昭和47年3月	
コンセプト等		コンセプト等は第1の4（3）、歴史は第1の3（2）に記載			
公園種別		総合公園			
敷地面積		全体30.3haのうち、11.99ha		18.31ha(供用エリア)	
用途地域		第一種低層住居専用地域 ※施設の建築にあたっては建築基準法第48条但し書きの規定による許可を要する可能性がある。			
風致地区		第二種風致地区			
公園施設	園路広場	自由広場、園路、階段、橋		園路、階段	
	修景施設	植栽、花壇、噴水、水流、トレリス ※【桜古木の一部（公園緑地課）】		植栽、花壇、水流	
	遊戯施設	太鼓はしご、ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、複合系遊具、ネットクライマー、クリフクライマー、鉄棒、スプリング遊具、ロッキング遊具、象形遊具、砂場、健康器具			
	運動施設	—		野球場、陸上競技場、補助競技場、屋内水泳場、弓道場	
	教養施設	野外音楽堂、バラ園、記念碑 ※【D51機関車（生涯学習課）】		音楽・文化交流館	
	便益施設	駐車場、便所、水飲場		駐車場、便所、水飲場	
	休養施設	休憩所、トレーラーハウス、パーゴラ、ベンチ、スツール、八角堂		ベンチ	
	管理施設	管理事務所、倉庫、井戸、案内板、水門ゲート、引込開閉器盤、時計、緊急給水施設、水門巻上機、車止め、柵、標識、公園灯、側溝、擁壁、手すり、ゲート操作盤、車線中央ポール		案内板、引込開閉器盤、時計、車止め、公園灯、側溝、手すり	
	その他（占用物件）	放送施設、受電設備、噴水制御盤、循環設備 ※【耐震性貯水槽（上下水道局）】 （看板、観光看板、文化財看板、せせらぎこみち、ボックスカルバート、鋼管柱、Wi-Fiアンテナ、コンクリート柱、アクセスポイント、外部アンテナ、機器収納ボックス 参考「別紙15 占用・設置許可物件一覧」）			
建蔽率	運動施設	6.00%		便益施設	0.06%
	教養施設	0.80%		休養施設	0.07%
	管理施設	0.03%		計	6.93%
備考		日本歴史公園100選、日本遺産の構成文化財（開成山公園、桜〔約1,300本〕、五十鈴湖）			
写真					
	全景		バラ園		
					
	自由広場		児童広場		

【水・緑公園】

所在地		郡山市開成二丁目 163 番地	供用開始年月	平成 12 年 3 月
コンセプト等		広域避難地である 21 世紀記念公園の整備に合わせて、都市防災機能の強化と中心市街地の活性化を図るため、グリーンオアシス緊急整備事業により開拓公園と合わせて整備された。開成山公園より最大で 4m 高い入口広場からは五十鈴湖と遠くに安達太良山を望むことができる。通路の両側に立つ水橋は安積疏水を模している。		
公園種別		街区公園		
敷地面積		0.42ha		
用途地域		第一種低層住居専用地域 ※施設の建築にあたっては建築基準法第 48 条但し書きの規定による許可を要する可能性がある。		
風致地区		第二種風致地区		
公園施設	園路広場	園路、デッキ、階段、芝生広場、エントランス広場		
	修景施設	植栽、花壇、水景施設		
	教養施設	記念碑		
	休養施設	ベンチ、シェルター		
	管理施設	公園灯、引込開閉器盤、案内板、車止め、手すり、支柱		
	その他 (占用物件)	(文化財看板 参考「別紙 15 占用・設置許可物件一覧」)		
建蔽率	休養施設	0.60%		
	計	0.60%		
写真				
				
				
				

【開拓公園】

所在地		郡山市開成二丁目 18 番 1	供用開始年月	平成 12 年 3 月
コンセプト等		広域避難地である 21 世紀記念公園の整備に合わせて、都市防災機能の強化と中心市街地の活性化を図るため、グリーンオアシス緊急整備事業により水・緑公園と合わせて整備された。広場の中心には安積開拓当初の荒々しい自然をイメージした岩が並び、その間から霧が噴出する仕掛け（ミスト噴水）がある。		
公園種別		街区公園		
敷地面積		0.19ha		
用途地域		商業地域		
風致地区		指定なし		
公園施設	園路広場	園路		
	修景施設	植栽、ミスト噴水、崩れ石積		
	教養施設	記念碑		
	休養施設	水飲場、ベンチ		
	管理施設	公園灯、案内板、車止め、水循環機械設備、引込開閉器盤、分電盤		
	その他 (占用物件)	(電柱、支線、埋設通信線 参考「別紙 15 占用・設置許可物件一覧」)		
写真				
				
				
				

【開成二丁目公園】

所在地	福島県郡山市開成二丁目2番1号	供用開始年月	平成18年3月
コンセプト等	水と緑きらめくシンボル軸の起点として、開成館や開拓公園を含む公園等周辺施設との連携を図った公園整備を行うことにより、郡山市の安積開拓の歴史的な資源を結び付けた緑豊かな空間を形成する目的で整備された。		
公園種別	街区公園		
敷地面積	0.29ha		
用途地域	商業地域		
風致地区	第二種風致地区		
公園施設	園路広場	園路、デッキ、階段、芝生広場	
	修景施設	植栽、花壇	
	教養施設	記念碑	
	便益施設	駐車場、水飲場	
	休養施設	四阿、ベンチ	
建蔽率	管理施設	公園灯、引込開閉器盤、案内板、車止め、柵、側溝、擁壁、手すり、分電盤	
	休養施設	0.36%	
写真	計	0.36%	
		 全景  駐車場  デッキ  四阿	

(5) 本事業における建築可能面積

本事業における建築可能面積は以下のとおりである。複数の建築物を整備する場合は、すべての建築物の合計面積であることに留意すること。なお、建築可能面積は、公園全体の面積と郡山市都市公園条例（昭和40年条例第112号。以下、「条例」という。）に定める建蔽率から積算した数値であるため、本事業には含まれない東側のスポーツエリアの建築面積も含まれる。

特定：特定公園施設 公募：公募対象公園施設

公園施設	開成山公園		水・緑公園		開拓公園		開成二丁目公園	
	特定	公募	特定	公募	特定	公募	特定	公募
運動施設	15,381 m ²	15,381 m ²	478 m ²	478 m ²	228 m ²	228 m ²	337 m ²	337 m ²
教養施設	15,381 m ²	15,381 m ²	478 m ²	478 m ²	228 m ²	228 m ²	337 m ²	337 m ²
便益施設	5,787 m ²	15,381 m ²	58 m ²	478 m ²	38 m ²	228 m ²	47 m ²	337 m ²
遊戯施設	5,787 m ²	15,381 m ²	58 m ²	478 m ²	38 m ²	228 m ²	47 m ²	337 m ²
休養施設	15,381 m ²	15,381 m ²	478 m ²	478 m ²	228 m ²	228 m ²	337 m ²	337 m ²
管理施設	5,787 m ²	5,787 m ²	58 m ²	58 m ²	38 m ²	38 m ²	47 m ²	47 m ²
上記以外	5,787 m ²	5,787 m ²	58 m ²	58 m ²	38 m ²	38 m ²	47 m ²	47 m ²
最大建築可能面積	15,381 m ²	15,381 m ²	478 m ²	478 m ²	228 m ²	228 m ²	337 m ²	337 m ²

※令和4年4月現在の数値であり、必須で整備する特定公園施設に要する面積も本表の面積に含まれることに留意すること。また、開成山公園については、東側のスポーツエリアにおいて、体育施設整備事業を計画しているため、今後、調整が必要となる場合がある。

(6) 本事業における使用料

本事業における公園の使用料は以下のとおりである。ただし、条例改正に伴い使用料が変更する場合もある。

使用料		開成山公園	水・緑公園	開拓公園	開成二丁目公園
公園施設の設置（公募対象公園施設を除く）		250 円/㎡・月	250 円/㎡・月	250 円/㎡・月	250 円/㎡・月
公園施設の管理		460 円/㎡・月	460 円/㎡・月	460 円/㎡・月	460 円/㎡・月
公募対象公園施設の設置		2,000 円/㎡・年	2,100 円/㎡・年	3,300 円/㎡・年	1,600 円/㎡・年
電柱もしくは電柱又はその支柱もしくは支線		1,500 円/本・年	1,500 円/本・年	1,500 円/本・年	1,500 円/本・年
水道管、ガス管等の地下埋設物	外径が 0.07m 未満	19 円/㎡・年	19 円/㎡・年	19 円/㎡・年	19 円/㎡・年
	外径が 0.07m 以上 0.1m 未満	27 円/㎡・年	27 円/㎡・年	27 円/㎡・年	27 円/㎡・年
	外径が 0.1m 以上 0.15m 未満	41 円/㎡・年	41 円/㎡・年	41 円/㎡・年	41 円/㎡・年
	外径が 0.15m 以上 0.2m 未満	55 円/㎡・年	55 円/㎡・年	55 円/㎡・年	55 円/㎡・年
	外径が 0.2m 以上 0.3m 未満	82 円/㎡・年	82 円/㎡・年	82 円/㎡・年	82 円/㎡・年
	外径が 0.3m 以上 0.4m 未満	110 円/㎡・年	110 円/㎡・年	110 円/㎡・年	110 円/㎡・年
	外径が 0.4m 以上 0.7m 未満	190 円/㎡・年	190 円/㎡・年	190 円/㎡・年	190 円/㎡・年
	外径が 0.7m 以上 1.0m 未満	270 円/㎡・年	270 円/㎡・年	270 円/㎡・年	270 円/㎡・年
利便増進施設を設ける場合	自転車駐車場（占用面積）	1,400 円/㎡・年	1,400 円/㎡・年	1,400 円/㎡・年	1,400 円/㎡・年
	地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔（表示面積）	1,900 円/㎡・年	1,900 円/㎡・年	1,900 円/㎡・年	1,900 円/㎡・年

※本事業における公募対象公園施設の設置には、本表の「公募対象公園施設の設置」使用料が該当する。なお、公募対象公園施設以外の施設について、都市公園法第5条第2項における許可（以下、「設置管理許可」という。）により、施設を設置する場合には「公園施設の設置」使用料が該当し、施設（市の財産）を管理運営する場合は「公園施設の管理」使用料が該当する。

4 開成山公園等の目指すべき姿

(1) 本事業の方向性

開成山公園等の位置づけ及び課題から得られる本事業の方向性は以下のとおりである。

ア あすまちこおりやま（2018年）【郡山市まちづくり基本指針】

目指す未来 「みんなの想いや願いを結び、未来（あす）へとつながるまち 郡山」
【目指す未来を実現するためのキーワード】 暮らしやすいまちの未来／豊かなまちなみがあり、誇りと魅力あふれるまち／ 散歩したくなる安全で快適な道路や公園

イ 緑の基本計画

【基本理念】未来（あす）へとつながる人と“みどり”が協奏するまち こおりやま♪ 緑を次世代に守り伝える／緑の多様な機能を高める／緑を柔軟に活用する／緑を育てる仕組みをつくる
--

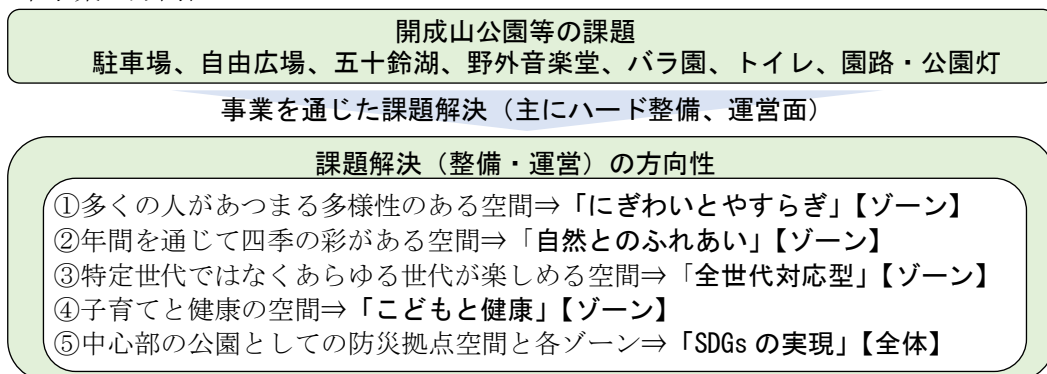
ウ 郡山市における開成山公園の位置づけ

市の中心に位置し、水と緑による安らぎ、イベントによる活気の創出や、歴史及び運動施設等が複合する総合公園であり、市民のシビックプライドの象徴的存在

エ 開成山公園の課題と市民ニーズ

種別	市民・民間事業者の意見
求めるもの	・やすらぎ ・子育て ・自然
駐車場	・駐車可能台数の増 ・満車空車等の表示 ・満車や混雑緩和策 ・有料化には賛成意見が多い
自由広場	・砂利で歩きにくく芝生化や舗装化が必要 ・バリアフリー化 ・目的をもつエリアへ ・イベントも開催可能に
五十鈴湖	・水質改善が課題（臭い・汚濁） ・池周辺の環境整備
野外音楽堂	・有効活用されていない ・多機能型へ再整備
バラ園	・年間を通し花を楽しめるよう、彩のある公園を目指すべき
トイレ	・環境改善（暗い、怖い） ・洋式化、UD化
園路・公園灯	・バリアフリー化 ・ジョギングコース（歩行者との区分） ・夜間は暗すぎて危険

オ 本事業の方向性



効率的・効果的な管理による維持管理費の低減

持続可能な未来に向けた再整備

(2) 開成山公園等の目指すべき姿

本事業の方向性を踏まえ、「開成山公園等の目指すべき姿」は以下のとおりとする。

郡山の「未来を切り拓く」セントラルパーク			
～課題解決と未来への再整備～			
【東】自然とのふれあい	【西】にぎわいとやすらぎ	【南】こどもと健康	【北】全世代対応型
【公園全体】SDGsの実現			

(3) 事業コンセプト等

本事業における「開成山公園の事業コンセプト等」は以下のとおりとする。なお、本コンセプト等は、既存公園施設を基本にゾーニングして設定しており、特定公園施設だけではなく、公募対象公園施設もその対象とする。

当該ゾーニング設定と異なる事業等を市が実施する場合には、本事業の公募により選定された Park-PFI 業務を行う事業者と事前に協議の場を設けることとする。

事業コンセプト	ゾーニング	期待する効果
「にぎわいとやすらぎ」 多様性のある空間	にぎわい/やすらぎエリア (西) ・自由広場 ・野外音楽堂 ・駐車場	にぎわい ・活気あふれる ・イベントの実施 ・集客 やすらぎ ・気持ち良くくつろぐ 
「自然とのふれあい」 四季を感じることができる空間	自然ふれあいエリア (東) ・バラ園 ・森林	・自然を楽しめる ・季節に応じた花 ・癒し 
「全世代対応型」 すべての世代に親しまれ、いつでも安心できる空間	全世代対応エリア (北) ・幼児遊園 ・開拓者の群像 ・芝生広場 ・歴史 ・ソメイヨシノ	・気軽に安心して利用できる ・安全性や防犯性の確保 ・親子で楽しめる ・歴史に親しむ 
「こどもと健康」 子育てと健康のシンボルとなる空間	こどもと健康エリア (南) ・児童遊園 ・ラッキー公園 (ポケモン)	・子育てを楽しむ ・健康になれる ・運動を楽しめる 
「SDGsの実現」気候変動対応の軸となる防災公園	公園全体の防災機能強化 ・駐車場 ・自由広場 ・耐震性貯水槽 ・五十鈴湖	・車両を含む避難所 ・適応能力の強化 ・防災機能の拡充 



5 事業内容

本事業を構成する業務は、特定公園施設の整備（調査・設計・建設）、公募対象公園施設及び利便増進施設の整備（調査・設計・建設）及び管理運営（以下、「Park-PFI 業務」という。）及び開成山公園等の管理運営（以下、「指定管理業務」という。）とする。

（１）Park-PFI 業務

開成山公園等の課題を解決するための「特定公園施設」の整備及び公園の価値を向上できる「公募対象公園施設」を整備・管理運営すること。利便増進施設の整備・管理運営については、任意とする。

必須	・開成山公園の事業範囲（整備可能範囲）に、一つ以上の公募対象公園施設を整備すること ・開成山公園の事業範囲（整備可能範囲）に、市が指定する特定公園施設を整備すること
任意提案	・水・緑公園、開拓公園、開成二丁目公園への公募対象公園施設の整備（公募対象公園施設を整備した場合、同一公園内への特定公園施設の整備は必須） ・市が指定しない特定公園施設 ・利便増進施設の整備（公募対象公園施設を整備する場合のみ、同一公園内へ任意で整備可能）

（２）指定管理業務

本事業では、事業範囲（整備可能範囲）に指定管理者制度を導入し、本事業の公募により選定された Park-PFI 業務を行う事業者と指定管理者を同一事業者とし、一元管理を行うものとする。

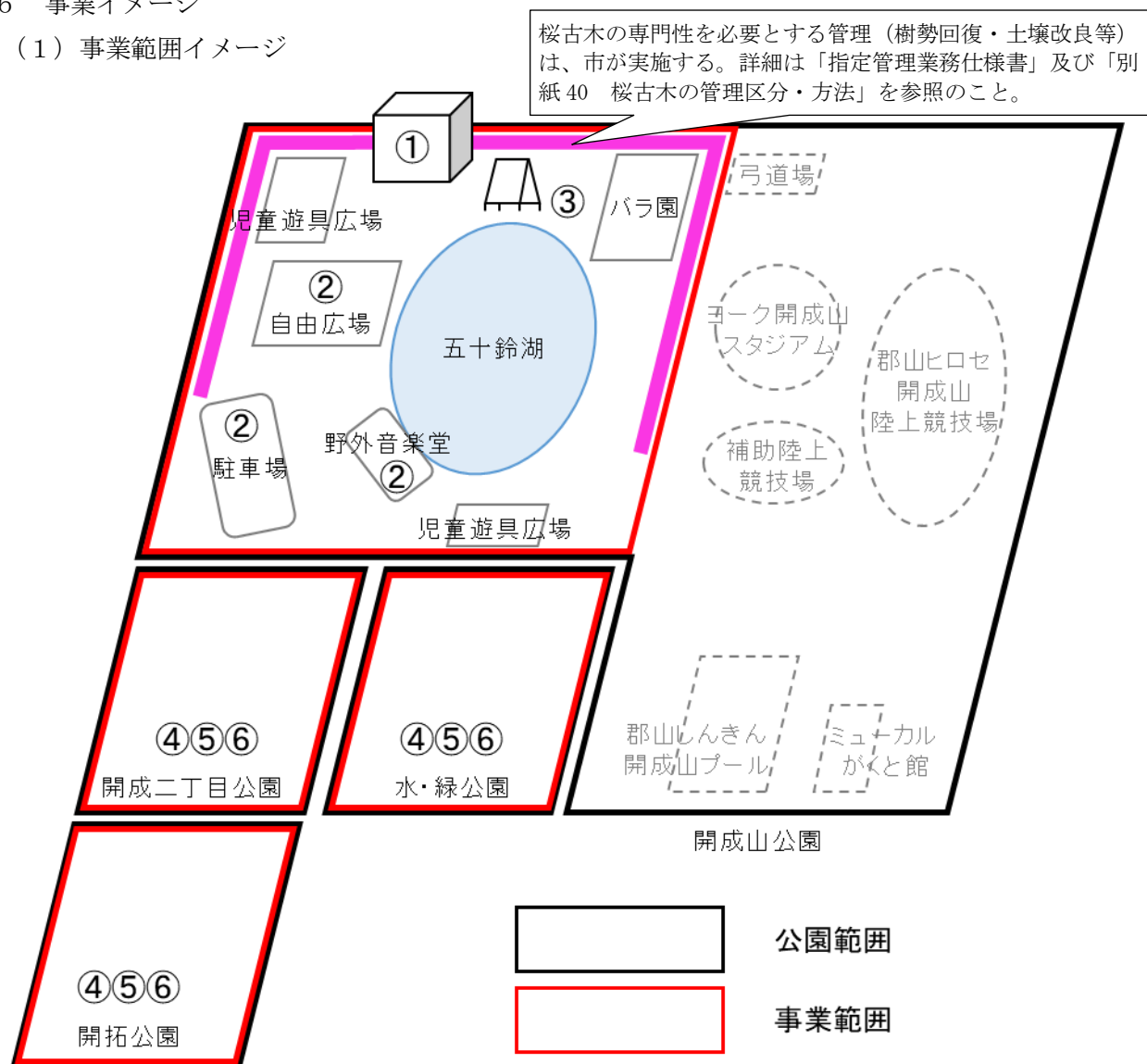
また、条例第 3 条 1 項に掲げる行為に係る使用料及び有料公園施設の使用に係る使用料については、利用料金制度の対象とする。

利用料金は、「開成山公園等の管理運営に関する協定書」（以下、「管理運営協定書」という。）の締結後に条例で定める使用料の範囲において、市に承認を得て決定する。

なお、本事業において整備することとしている駐車場について、現在、有料（有料公園施設）化を検討している。

6 事業イメージ

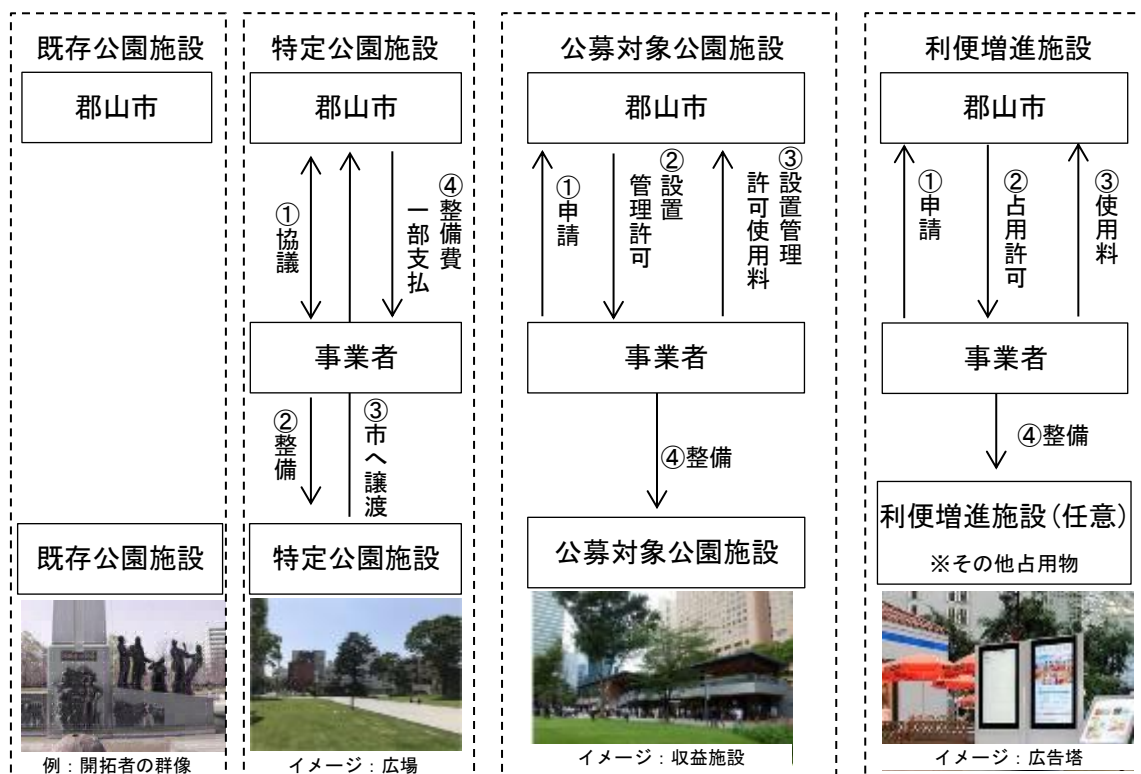
(1) 事業範囲イメージ



NO	整備施設	整備の自由度
①	公募対象公園施設（1つ以上）	必須
②	特定公園施設	必須／任意※
③	利便増進施設	任意
④	公募対象公園施設	任意
⑤	特定公園施設	④公募対象公園施設を整備する場合は、必須
⑥	利便増進施設	④公募対象公園施設を整備する場合のみ、任意で整備可能

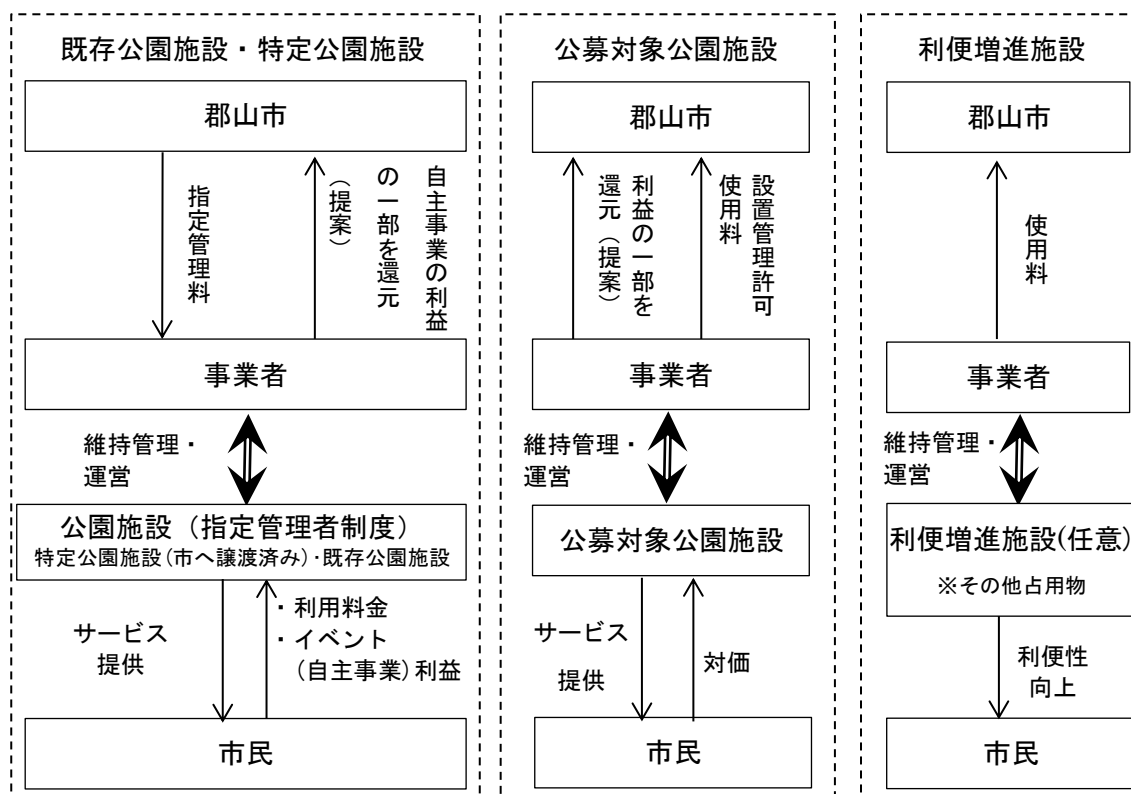
※必須と任意の別は、第5の1及び要求水準書を参照のこと。

(2) 整備時の事業スキーム



※公募対象公園施設にかかる地下埋設設備（給排水、電気等）には、使用料が発生する。

(3) 維持管理・運営時の事業スキーム



※公募対象公園施設の地下埋設設備（給排水、電気等）は、使用料が発生する。

7 費用分担及び役割分担

費用分担及び役割分担は以下のとおりとする。

項目		特定公園施設			公募対象公園施設		利便増進施設
		開成山公園	開成山公園を除く※1	その他※2	開成山公園	開成山公園を除く※1	
設置要件		必須	公募対象公園施設を整備する際は必須	任意	1つ以上は必須	任意	任意
整備 (調査・設計・建設)	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	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	市(上限額範囲内の提案額)及び認定計画提出者	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	認定計画提出者
	許可名称	—	—	—	設置管理許可 ※3	設置管理許可 ※3	占用許可 ※4
管理運営	実施主体	指定管理者 ※5	指定管理者 ※5	指定管理者 ※5	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	市※6 (上限額範囲内の提案額)	市※6 (上限額範囲内の提案額)	指定管理者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	許可名称	指定管理者制度	指定管理者制度	指定管理者制度	設置管理許可 ※3	設置管理許可 ※3	占用許可 ※4

※1：水・緑公園、開拓公園、開成二丁目公園。

※2：第5に示す市が指定した特定公園施設以外で、認定計画提出者が任意で提案する特定公園施設。

※3：都市公園法第5条第2項における許可。

※4：都市公園法第6条における許可（以下、「占用許可」という。）。

※5：認定計画提出者を指定管理者として指定予定。

※6：指定管理業務に係る経費から利用料金収入等を差し引いた額を指定管理料として支払い。

8 事業期間及び認定の有効期間

事業期間は、2022 年 11 月（予定）の「開成山公園等 Park-PFI に関する基本協定書」（以下、「基本協定書」という。）の締結から 2043 年 3 月 31 日までとする。

本事業における公募設置等計画の認定の有効期間（都市公園法第 5 条の 5 第 1 項の有効期間）は、公募対象公園施設の建設着手日（2023 年 4 月以降）から 2043 年 3 月 31 日までの 20 年間以内とする（認定の有効期間には、建設及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含む。）。また、公募対象公園施設の設置管理許可期間は公募設置等計画の認定の有効期間の開始日に合わせ建設着手日から 10 年以内とし、公募設置等計画の認定の有効期間内に申請があった場合に、認定の有効期間まで更新許可を与える。

なお、認定計画提出者の決定後 2022 年 12 月定例会（市議会）において、当該認定計画提出者を指定管理者とし、指定管理者の指定の期間を 2024 年 4 月 1 日から 2043 年 3 月 31 日までとする議案を上程する予定である。

特定公園施設の調査・設計・協議については、社会資本整備総合交付金交付の決定後である 2023 年 4 月以降の実施を基本とする※¹が、事業者からの提案（自己負担）により、2022 年 11 月から実施できるものとする。

		2022 11 月	2022 12 月	2023 1 月	2023 3 月	2023 4 月	2023 9 月	2024 4 月	2034 4 月	2043 3 月
		事業期間（20 年 5 か月）								
Park-PFI 業務	公募設置等計画の認定	基本協定書締結	実施協定書締結 特定公園施設 建設・譲渡契約書締結	設置管理許可期間 （10 年以内）				設置管理許可期間 （10 年以内） ※ 認定の有効期間内に 申請があった場合、認 定の有効期間内で更 新許可を与える		
				公募設置等計画の認定の有効期間（20 年）						
		協議・調査・設計		協議・調査・設計		建設	供用期間	撤去		
				（協議・調査・設計※ ² ）	協 議 ・ 調 査 ・ 設 計 ※ ¹					
					建設					
		公募 対象公園 施設								
特定公園 施設										
指定 管理 業務	—	指定の議決 協定書締結		社会資本整備総合交 付金交付の決定		特定公園施設の 譲渡及び費用支払い			指定管理期間（19 年）	
		事業終了								

※ 1：第 5 の 2 「特定公園施設の整備費用」における「市が負担する必須特定公園施設の整備費用の上限額」にかかる建設費、建設のための実施設計・詳細設計及び、実施設計・詳細設計に必要な調査（測量・地質）、協議（建築確認申請）の実施可能期間。

※ 2：事業者提案（自己負担）による協議・調査・設計の前倒し実施可能期間。

9 事業期間終了時の取扱い

認定計画提出者は、原則として事業期間終了時までには公募対象公園施設及び利便増進施設を撤去し原状回復すること。ただし、市と認定計画提出者との協議により、公募対象公園施設及び利便増進施設を撤去せず市への引き渡し可能な場合もある。

また、本事業期間の終了に伴い、Park-PFI 制度等により改めて事業者を募集することになった場合において、本事業の認定計画提出者と同じの事業者が選定された場合、又は同一でない者が選定された場合においても、市と本事業の認定計画提出者及び新たな認定計画提出者との協議により、撤去しないことが可能となる場合がある。

なお、本事業は、複数の法人等により構成する共同事業体や設立を予定する特別目的会社（以下、「共同事業体等」という。）による申請も可能とするが、共同事業体等における同一の事業者とは、共同事業体等を代表する法人等（以下、「代表団体」という。）が同一であるものをいう。

第2 公募の手続きに関する事項等

1 公募及び選定のスケジュール

公募及び選定のスケジュールは以下のとおりとする。なお、行政手続き上の理由のほか、新型コロナウイルス感染症や天災など、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、「5 公募設置等指針等の公表」に示す市ウェブサイトに掲載する。

公募設置等指針等の公表（公募開始）		2022年4月27日（水）
公募説明会及び現地説明会参加申込期限		2022年5月11日（水）
公募説明会及び現地説明会の実施		2022年5月12日（木）
関係資料の閲覧		2022年4月27日（水）～ 2022年8月12日（金）
質問書受付		2022年5月12日（木）～ 2022年5月25日（水）
質問書回答		2022年6月15日（水）
参加意思表明書類の受付期限		2022年7月4日（月）
参加資格確認通知書の送付		2022年7月15日（金）
事業参加申請書類の受付		2022年7月19日（火）～ 2022年8月12日（金）
第1次審査期間		2022年8月15日（月）～ 2022年8月29日（月）
第1次審査結果及び第2次審査通知の送付		2022年8月29日（月）
プレゼンテーション資料の受付		2022年8月29日（月）～ 2022年9月2日（金）
事業参加申請書類に関する質問書の送付		2022年9月20日（火）予定
事業参加申請書類に関する質問書の回答期限		2022年10月4日（火）予定
ヒアリング及びプレゼンテーション（第2次審査）		2022年10月中旬
設置等予定者の決定及び選定結果通知		2022年10月下旬～11月上旬
公募設置等計画の認定		2022年11月中旬
Park-PP1業務	基本協定書の締結	2022年11月下旬
	建築基準法48条但し書き許可申請手続き開始	2022年11月下旬
	実施協定書の締結※ ¹	2023年3月
	特定公園施設建設・譲渡契約の締結※ ¹ 占用許可及び設置管理許可申請、建設開始※ ²	2023年4月
	特定公園施設の譲渡	2024年3月31日（日）
	供用開始	2024年4月1日（月）
指定管理業務	指定の議決※ ¹ 及び公告	2022年12月
	管理運営協定の締結※ ¹	2023年1月
	指定管理業務開始日	2024年4月1日（月）

※¹：議決の状況により時期が変更となる場合がある。

※²：市の確認を得た施設について、2023年4月以降、建設を開始することができる。

2 申請者の資格等

(1) 申請者の参加資格

申請者の資格は次の事項をすべて満たすこと。

ア 法人その他の団体（以下、「法人等」という。）又は共同事業体等であること。

※個人による申請は認めない。

イ 受付時において、「3 欠格事項」に該当している者ではないこと。

共同事業体等で申請する場合は、当該共同事業体等を構成しているすべての法人等が欠格事項に該当している者でないこと。

ウ 特定公園施設の建設に関わる法人等は、郡山市工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱に基づく造園工事の有資格業者（令和3・4年度指名競争入札参加有資格者名簿登録）であること。なお、当該造園工事は、外部委託により行うこともできる。

(2) 共同事業体等

ア 共同事業体等で申請する場合は、共同事業体等の名称及び代表団体を定めること。なお、共同事業体等の名称は市民の誤解を招かないような名称とすること。

イ 共同事業体等を構成する法人等（以下、「構成団体」という。）が、別途、単独で申請することは認めない。

ウ 複数の共同事業体等において、同時に構成団体となることは認めない。

エ 代表団体及び構成団体の変更は、原則として認めない。ただし、構成団体については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合、変更を認める場合がある。その場合、必要に応じ申請書類の再提出を求める。

オ 各構成団体間で責任分担を明確に定めた協定書（「様式5 共同事業体協定書兼委任状」）を締結し、申請時に提出すること。

カ 代表団体は当該業務を遂行する責務を負う。

(3) 有資格者の配置

特定公園施設の設計に関し、次のいずれかの要件を満たす技術者を1人以上配置すること。

なお、当該技術者を、外部委託先の事業者の者とすることもできる。

ア 技術士（総合技術監理部門又は建設部門）の資格を有する者

イ アで定める部門以外で、土木設計に関する経験年数が10年以上の技術士

ウ R C C M（都市計画及び地方計画部門又は造園部門）資格試験合格者

エ 学校教育法による大学卒業者で土木設計に関する経験年数が15年以上の技術者

オ 学校教育法による短期大学又は高等専門学校卒業者で土木設計に関する経験年数が17年以上の技術者

カ 土木設計に関する経験年数が20年以上の技術者

3 欠格事項

申請者にかかる欠格事項は以下のとおりとする。共同事業体等で申請する場合は、すべての構成団体が欠格事項に該当しないこと。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、更正手続開始又は再生手続開始の申立てがなされている者
- (3) 法人税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- (4) 本市の議会の議員又は市長が取締役、執行役その他これらに準ずべき者を務める団体（市長にあっては、市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資し、又は出えんしている法人を除く。）である者
- (5) 申請する法人等の取締役、執行役その他これに準ずるべきもののうち、次のいずれかに該当する者
 - ア 破産者で復権を得ない者
 - イ 指定管理者の指定を取り消された団体において、当該取消しの日前30日以内にその取締役、執行役その他これらに準ずべき者であった者で、条例第14条の2の9の規定による公告又は指名の日において、当該取消しの日の翌日から起算して2年を経過しない者
 - ウ 禁錮以上の刑に処された者で、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日の翌日から起算して、公告等の日において2年を経過しないもの
 - エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員
- (6) 郡山市物品調達契約に係る指名停止等措置要綱（平成20年12月1日制定）、郡山市建築物等維持管理業務委託契約に係る指名停止等措置要綱（平成20年12月1日制定）及び郡山市工事等請負契約に係る指名停止等措置要綱（平成13年4月24日制定）のいずれかに基づく指名停止期間中の者
- (7) 開成山公園等Park-PFI事業者選定審議会（以下、「審議会」という。）の委員が経営又は運営に直接関与している者
- (8) 本事業の公募資料作成等に係る業務を市から受託した、株式会社オリエンタルコンサルタンツ及び当該事業者と資本関係又は人事関係（代表者又は役員が兼務関係にあることをいう。）がある者

4 失格

次に掲げる事項に該当する場合は、失格とする。なお、申請時点で欠格事項に該当していなくとも、事業者選定期間又は本事業実施期間中に社会的信用を著しく損なう欠格事項に該当した場合は、市は当該申請団体を選定しないこと、認定及び指定の取り消しを行うことができるものとする。

- (1) 資格を備えていない法人等（欠格事項に該当する法人等）
- (2) 申請書類に明らかな虚偽の記載があった場合
- (3) 申請に際して不正又は不適切な行為があった場合
- (4) 申請期限までに必要な書類を提出できなかった場合
- (5) 本公募設置等指針の公表日（マーケットサウンディング調査(官民対話)）から設置等予定者の決定までの期間において、審議会委員、市職員及び本事業関係者に対して、審議会の場を除

- き、本事業に関し自己の有利になる目的のため接触等の働きかけの事実が認められた場合
- (6) 本事業に関し、同一の法人等又は共同事業体等が2件以上の申請を行った場合
 - (7) 市が提示した上限額を超える負担を市に求める提案がされている場合
 - (8) その他審議会での協議により、審議を行うに当たって不適切と認められた場合

5 公募設置等指針等の公表

公募設置等指針等、募集に関する情報については、市ウェブサイトに掲載する。なお、別紙資料、公表図面データについては、第2の14に記載している連絡先へ連絡の上、ダビング用のCDを持参、若しくは、返信用封筒とダビング用のCDの送付後、データを提供する。

(URL) <https://www.city.koriyama.lg.jp/site/ppp/18375.html>

6 公募説明会及び現地説明会の実施

次のとおり、公募説明会及び現地説明会を開催する。参加を希望する場合は、「様式1 公募説明会申込書」に記載の上、受付期間内にメールで申請すること。

(1) 申込先

第2の14に記載のとおり。

(2) 受付期間：5月11日（水）午後5時15分まで

(3) 開催日時：5月12日（木）午前10時から公募説明会

午後1時30分から現地説明会（雨天決行）

(4) 開催場所：郡山ヒロセ開成山陸上競技場会議室2，3

(5) 持参物：名刺、市ウェブサイトに掲載する公募設置等指針など公募に関する資料

(6) 留意事項：当日の移動手段は各自で対応すること。

(7) 参加者数：1法人等2名までとする。

(8) 備考

- ・新型コロナウイルス感染拡大防止のため、公募説明会及び現地説明会は事前に録画した動画を配信することで代替する可能性がある。動画配信とする場合は、申請時の担当者宛にURLを送付し配信する。
- ・当説明会の参加は、第2の2（1）アの要件を満たすものに限ることとする。

7 関係資料の閲覧

関係資料の閲覧を希望する者は、2022年4月27日（水）から2022年8月12日（金）まで土日祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までを除く。）において、「関係資料一覧」に示す資料を閲覧（ただし、個人情報を除く。）できるものとする。

資料の閲覧については、市担当者の立会を要するため、市担当者が指定する日時とし、1回の閲覧時間は2時間以内とする。なお、複数回の閲覧（1回当たり2時間以内）も可能とする。

(1) 申込先

第2の14に記載のとおり。

(2) 閲覧の申込方法

FAX又は電子メールにて、閲覧希望日の5日前までに申し込むこと。

(3) 閲覧場所

閲覧場所及び日時については、受付後、調整の上、別途連絡する。

(4) その他

ア 1 法人等 2 名以下で 1 法人等ごとに行う。

既に共同事業体等による申請を検討している場合には、複数の法人等が同時に閲覧できるものとするが、新型コロナウイルス感染症対策の観点から、参加人数に上限を設ける可能性がある。

イ 資料の貸出は行わない。

ウ 閲覧資料の写真撮影は可能とする。

エ 参加は、第 2 の 2 (1) アの要件を満たすものに限る。

8 質問書受付及び回答

公募設置等指針の他、公募資料の内容等に関する質問を次のとおり受け付ける。

質問する場合は、「様式 2 質問票」に記載の上、受付期間内にメールで提出すること。

(1) 受付期間：5 月 12 日（木）から 5 月 25 日（水）午後 5 時 15 分まで

(2) 回答方法：6 月 15 日（水）までに市ウェブサイトに掲載する。ただし、質問項目が多数の場合は、回答を延期する場合がある。

(3) メールアドレス：park-pfi@city.koriyama.lg.jp

(4) その他：回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとする。

9 参加意思表明書類の受付

参加する意思のある法人等は、下表に示す参加意思表明書類を揃え、持参もしくは郵送にて申請すること。郵送の場合は、申請期間内に必着とし、メール・FAX等での申請は認めない。

(1) 申請期間：7月4日（月）午後5時15分まで

(2) 受付時間：土日祝日を除く午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分まで

(3) 申請書類：必要書類及び部数については、以下のとおりとする。

No	参加意思表明書類	部数	様式	備考
1	参加意思表明書	正本1部 副本13部	様式3	※1、※2
2	共同事業体構成書 ※設立を予定する特別目的会社にあつては、コンソーシアム等の構成員構成書（協力団体等を含む）		様式4	共同事業体等の場合のみ提出 ※1
3	共同事業体協定書兼委任状 ※設立を予定する特別目的会社にあつては、様式5の内容に準じた、本事業の申請にあたり組成されるコンソーシアム等の協定書（協力団体等を含む）		様式5	共同事業体等の場合のみ提出 ※1
4	役員名簿		様式6	※3
5	実績一覧表及び実績を証明する書類 （公園又は広場の設計及び建設実績、提案した公募対象公園施設と同種の施設の運営実績、公園又は広場の管理運営実績）		様式7	※1
6	外部委託予定書		様式8	※1
7	法人等概要書		様式9	※3
8	納税証明書		—	※3、※4
9	定款又は寄附行為の写し又はこれらに相当する書類		任意	※3
10	登記事項証明書（法人以外の団体は、氏名及び住所を記載した役員名簿）		—	※3
11	貸借対照表、損益計算書、事業報告書（直近2年分）		任意	※3、※5
12	就業規則		任意	※3
13	暴力団排除に関する誓約書		様式10	※3
14	造園工事の有資格者を証する書類の写し （第2の2（1）ウ）		—	※6
15	有資格者を証する書類の写し （第2の2、（3））		—	※7

※1：共同事業体等で申請の場合は、共同事業体等で1通。

※2：共同事業体等の代表者の自署又は記名押印の上、提出（印鑑証明書不要）。

※3：共同事業体等で申請の場合は、共同事業体等を構成する全ての法人等の分。

※4：納税証明書は、申請日から3か月以内に発行されたもの。

納税証明書は、法人市民税については、申請時において納付が完了している直前事業年度2年分とし、固定資産税及び軽自動車税等の年度で課税されるものについては、2020年度及び2021年度に係る納税証明書を提出。

納税証明書により、国税、市区町村税に滞納があると確認された場合には申請ができない。

国税については「国税通則法施行規則別紙第9号様式その3の3」、地方税は法人市民税とし、

郡山市に事業所等があり、市内に本社がある場合は、市が発行する納税証明書を、市内に本社がない場合は、市及び本社所在地が発行する納税証明書を提出。

また、郡山市に事業所等がない場合は、本社所在地が発行する納税証明書を提出（提出納税証明書早見表を確認）。

新たに会社を設立するため、納税証明書を提出できない場合は、法人市民税に係る法人設立・設置届（事業所控え）の写しを提出。

※５：株主総会等の開催前の場合は「案」として提出し、議決後３週間以内に正本を提出。また、１年遡った２か年分を提出することも可能。

※６：特定公園施設の整備を担当する全ての法人等の分。

※７：特定公園施設の設計を担当する全ての者の分。

【提出納税証明書早見表】

		国 税		地 方 税		
		法人税	消費税	法人市民税	固定資産税	軽自動車税
郡山市に事業所等あり	市内に本社あり	○（所管税務署分）	○（所管税務署分）	○（郡山市発行）	○（郡山市発行） ※該当ある場合	○（郡山市発行） ※該当ある場合
	市内に本社なし	○（所管税務署分）	○（所管税務署分）	○（郡山市発行） ○（本社所在地発行）	○（郡山市発行） ※該当ある場合	○（郡山市発行） ※該当ある場合
郡山市に事業所等なし		○（所管税務署分）	○（所管税務署分）	○（本社所在地発行）	○（郡山市発行） ※該当ある場合	○（郡山市発行） ※該当ある場合
対象年度		青…直近２年の事業年度到来分（本市発行分）			2020 年度、2021 年度（※）	
		赤…直近２年の事業年度（税務署、本市外発行分）				

※2021年度分の証明書提出が困難な場合は、2019年度、2020年度分を提出することも可能

10 参加資格確認通知書の送付

市は、参加意思表明書類の受付後、速やかに内容を確認し、2022年7月15日（金）までに参加資格確認通知書を送付する。

なお、内容の確認により、参加資格を備えていない又は欠格の場合は、その旨通知する。

11 事業参加申請書類の受付

参加資格確認通知書を受けた法人等で、本事業に参加する者は、次表に示す事業参加申請書類を揃え、持参もしくは郵送にて申請すること。郵送の場合は、申請期間内必着とし、メール・FAX 等での申請は認めない。

(1) 申請期間：7月19日（火）午前8時30分から8月12日（金）午後5時15分まで

(2) 申請書類：必要書類及び部数については、以下のとおりとする。

(3) 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併せて提出すること。

なお、申請書類及び記録媒体は、返却しない。

(4) 受付時間：土日祝日を除く午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分まで

No	事業参加申請書類		部数	様式	備考
1	開成山公園等 Park-PFI 事業参加申請書		正本 1 部 副本 13 部	様式 11	※ 1、※ 2
2	参加資格確認通知書（市から送付した書面）			写し	
3	提案概要書（設置等予定者のものは公表を想定）			任意	A 3 版 4 枚 以内
4	公募設置等計画	表紙		様式 12-1	※ 3
5		I. 本事業の目指すべき姿やコンセプト等		様式 12-2	
6		II. 特定公園施設		様式 12-3	
7		III. 公募対象公園施設		様式 12-4	
8		IV. 利便増進施設		様式 12-5	
9		V. 提案額		様式 12-6	
10		投資計画及び収支計画		様式 13-1	
11		特定公園施設整備費用		様式 13-2	
12		イメージパース		任意	※ 3、※ 5
13		図面等		任意	※ 3、※ 6
14	施工計画及び工事工程表	任意		※ 3	
15	管理運営に係る事業計画書	表紙			様式 14-1
16		管理運営に関する事項		様式 14-2	
17		指標に対する目標		様式 14-3	※ 3、※ 7
18		自主事業に係る事業計画書		様式 14-4	※ 3、※ 8
19		維持管理計画書		様式 14-5	※ 3、※ 8
20		人員配置計画書		様式 14-6	※ 3、※ 8

※ 1：指定管理者指定申請書の内容を含む。

※ 2：申請者（共同事業体等の場合は代表団体）の代表者の自署又は記名押印の上、提出（印鑑証明書不要）すること。

※ 3：本指針のほか、「要求水準書」、「指定管理者業務仕様書」等を参照の上、作成すること。

※ 4：様式に示す区分に従い作成すること。

- ※5：特定公園施設及び公募対象公園施設をイメージできるパース等を作成すること。
- ※6：特定公園施設、公募対象公園施設、利便増進施設とも、施設規模（平面寸法、高さ寸法）や構造形式等施設整備の概要等具体的な整備イメージの分かる平面図、立面図、断面図、主要構造や基礎工の概要資料、写真やカタログ資料、イメージパース、諸元、数量等の資料を作成すること。
- ※7：本事業期間中の目標を年度ごとに記載すること。
- ※8：指定管理期間中の年度ごとに表を作成すること。

12 プレゼンテーション資料の受付

第1次審査結果及び第2次審査通知を受けた法人等は、プレゼンテーション（説明 25 分を予定）に使用する資料を、持参もしくは郵送にて申請すること。郵送の場合は、申請期間内必着とし、メール・FAX 等での申請は認めない。

- (1) 申請期間：8月29日（月）午前8時30分から9月2日（金）午後5時15分まで
- (2) 申請書類：プレゼンテーション資料（PDF形式、正本1部・副本13部） ※動画は利用不可
- (3) 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併せて提出すること。

プレゼンテーション資料には、事業参加申請書類に記載されている内容以外の記載は認めない（事業参加申請書類に記載しているものと同じ内容を、文字表現や図の角度を変えて用いることは差し支えない）。

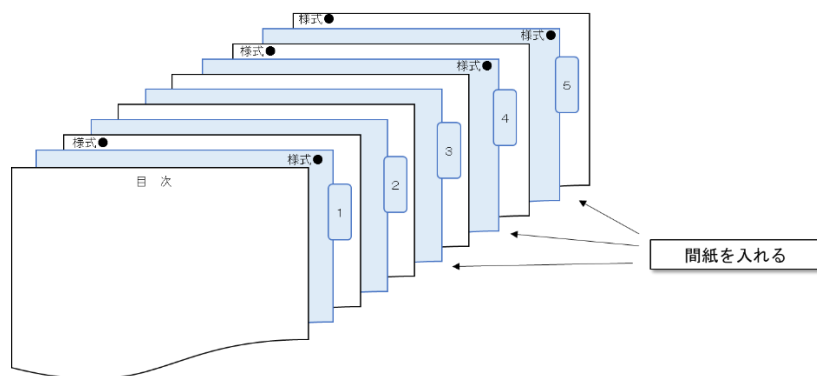
なお、申請書類及び記録媒体は、返却しない。

- (4) 受付時間：土日祝日を除く午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分まで

13 書類の作成方法

- (1) 添付する書類の順番に従い製本すること。
- (2) 原則A4縦で印刷すること。A4縦で収まらない場合は、A3横とし、製本時には折り込むこと。
- (3) 様式ごとに間紙を入れ、間紙にはインデックスを付けること。
- (4) A4に限り、2枚以上にわたる場合は、両面印刷すること。

※製本見本



14 申請に関する問合せ

- (1) 担当課：都市整備部公園緑地課（事業係）
- (2) 住 所：〒963-8601 郡山市朝日一丁目 23 番 7 号
- (3) 連絡先：電話（024-924-2361）FAX（024-938-2720）

メールアドレス：park-pfi@city.koriyama.lg.jp

- (4) 受付時間：土日祝日を除く午前 8 時30分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時15分まで

15 留意事項

添付書類を含む「参加意思表明書類」及び「事業参加申請書類」の作成及び申請にあたっては、以下に留意すること。

- (1) 申請期間外の申請は、一切受け付けない。
- (2) 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する。
- (3) 郵便法（昭和22年法律第165号）で定める一般信書に該当するため、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、受け付けない。
- (4) 着払いには対応しない。
- (5) 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。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すること。
- (6) 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、申請すること。申請書類の提出があった場合は、承諾したものとみなす。
- (7) 参加意思表明書類を申請した後に辞退する場合は、「様式15 辞退届」を提出すること。
- (8) 申請書類は、理由の如何を問わず返却しない。
- (9) 申請書類は、郡山市情報公開条例（平成13年条例第44号）に基づく公文書開示請求の対象となるほか、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る。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。）及び次点候補者の申請書類を除きすべて非公表とする。
- (10) 申請書類の内容に、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、すべて申請する法人等が負う。
- (11) 公表資料及び独自に合法的に入手した情報を基に申請すること。
- (12) 申請に関して必要となる一切の費用は、申請する法人等の負担とする。
- (13) 市は、郡山市行政手続条例（平成 8 年条例第 6 号）に基づき、申請書類の審査を行う。記載内容に不備がある場合については、速やかに申請書類の補正を求める。

第3 設置等予定者の選定に関する事項

1 第1次審査の実施

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、市が第1次審査を行う。なお、審査に当たり、必要に応じて、計画の内容を確認するための追加資料の提出を求めることがある。

(1) 公募設置等指針との適合性の審査

当該公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであることを審査する。具体的には、法第5条の2第2項に示された公募設置等指針の各項目について、明らかに指針の求める要求事項に合致していない計画は不適合とする。

(2) 法第5条第2項に該当する公園施設であることの審査

当該公募対象公園施設の設置又は管理が、法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであることを審査する。

(3) 公募設置等計画の提出者の審査

公募設置等計画を提出した者が、第2の4に規定する失格に当たらない者であることを審査する。本事業では、参加意思表明書類にて参加資格を確認しているため、市が通知した「参加資格確認通知書」の写し及びその他の事業参加申請書類をもって確認する。

2 選定審議会の設置

郡山市事業者選定審議会条例第1条第1項第2号及び第3号に基づき、候補者の選定を目的とした審議会を設置するものとする。

審議会の委員は以下のとおりとする。

＜審議会委員＞

(敬称略)

氏 名	所 属	備考
金谷 隆正	公益財団法人東京都都市づくり公社参与・エクゼクティブ・フェロー 東洋大学 公民連携専攻 客員教授	委員長
本田 勝之助	本田屋本店有限会社代表取締役 文化庁日本遺産認定地域プロデューサー	副委員長
町田 誠	一般財団法人公園財団常務理事 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科客員教授 国土交通省 PPP サポーター 一般財団法人地域総合整備財団公民連携アドバイザー	
川本 和久	福島大学人間発達文化学類教授 福島大学陸上競技部部長 東邦銀行陸上競技部監督	
郡司 拓也	公認会計士 郡司拓也公認会計士・税理士事務所	
安藤 博	郡山市都市整備部長	

3 審議及び選定方法（第2次審査）

審議会の委員は、以下の手順に従って審議する。

審議会において、申請書類を各委員が「4 評価の基準」に基づいて審議し、設置等予定者及び指定管理者候補者として選定する。評価については、評点方式で行い、他の申請者がいない場合であっても、最低制限基準に満たない場合は選定されない。

また、申請者の評価が同点となった場合は、審議会において、協議の上、順位を決定する。

なお、審査の結果によっては、候補者及び次点候補者の一方又は両方について、該当なしとする場合がある。

(1) 申請書類の審査

第1次審査を通過したすべての公募設置等計画について、法第5条の4第2項に基づき、また指定管理業務計画等のその他の申請書類について評価を行う。

(2) 質問書への書面回答

申請者に質問がある場合は、質問書を送付し、一定の期間を設けて書面による回答を求める。

(3) ヒアリング及びプレゼンテーション

第1次審査を通過したすべての法人等に審議会への出席を求め、申請内容に関するヒアリング及びプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーション時の追加資料等の提出は認めない。

ヒアリング及びプレゼンテーションの日時、場所等は、別途連絡する。なお、プレゼンテーションは、事業参加申請書類（第2の11関係）の受付順に実施する。

4 評価の基準

申請書類について、以下の評価基準に沿って候補者を選定する。

また、最低制限基準を、すべての審議会委員の合計点数が①配点表の合計の60%以上であることと、②「事業総括【全体計画】」「課題解決のための再整備【特定公園施設】」「管理運営（指定管理業務）」の各項目がすべて60%以上であることとする。なお、最低制限基準に満たない場合は、候補者、又は次点候補者として選定しない。

【評価基準】

No	評価項目		配点	評価の視点
1	事業総括【全体計画】	全体事業実施方針	50	・目指すべき姿や事業コンセプトと合致した提案か ・開成山公園等の課題を理解した上で解決策の提案がなされているか ・本市のシンボリックな公園として十分な機能、事業、提案がなされているか ・設計、建設、管理運営、収益施設管理運営等に、適切な方針、ビジョン等があるか ・ICTの活用やDXの取り組みにより、公園の利便性向上や魅力の向上につながっているか
		市民サービスの向上	20	・長期間にわたる維持管理において持続可能な市民サービス向上策を持っているか、それが反映された提案か ・提案された取組み内容は、市民ニーズを反映し、市民サービスが向上する内容になっているか ・様々な市民ニーズを捉え「365日」魅力的かつ効果的な提案となっているか（春夏秋冬の提案、朝昼夜の景観や活用）
		パークマネジメント・エリアマネジメント	20	・エリアブランディングの具体的取組みが提案されているか ・近隣の公共施設や地域との連携による効果的なエリアマネジメントを実施できる提案となっているか ・行政区域や管理区域の枠に捉われない、広域的な視点で提案がなされているか ・開成山公園が有する貴重なストックを活用する効果的な提案があるか ・提案された事業の内容は、効果的かつ地域の活性化（来園者増、賑わい創出等）に寄与するものか ・環境負荷低減に取り組んでいるか ・取組みの内容は先進的または効果的であるか ・地域経済の視点から、従業員の市内からの採用予定、市内事業者への発注等の計画は十分考慮されているか
		安定性・リスク管理	30	・各段階で想定できるリスクの管理は十分か、緊急時の体制、業務体制は十分か ・特定公園施設や公募対象公園施設の品質を確保するための人材（有資格者の配置等）は揃っているか ・設計、建設、維持管理・運営に関するノウハウを持っているか（類似実績の有無） ・財務状況、資金計画、収支計画は十分であるか
2	課題解決のための再整備【特定公園施設】	特定公園施設の全体像	20	・課題解決に効果的な提案か ・公園としての緑化、景観やバリアフリーに配慮した提案となっているか ・人の流れや周囲との動線（配置）が向上している提案か ・設計、施工、引渡しまでのスケジュールは精度の高い内容となっているか ・図面、規格、パースを含め、現実的かつ効果的な提案か
		施設ごとの整備計画	80	・市の要求水準を上回る提案か （自由広場・駐車場・五十鈴湖周辺・野外音楽堂・バラ園・園路・トイレ・その他 の8つの施設区分ごとに10点。各特定公園施設の施設区分は第5の3、4、5及び6に示す。）

3	公募対象公園施設・利便増進施設	にぎわいの創出	30	- 公園としての本来機能に配慮するとともに、公園のコンセプトや歴史、景観等と親和性があり、人の流れ等に合った公募対象公園施設となっているか - 設置場所の選定理由が根拠や妥当性を備えているか - 建設、運営、維持管理の計画は適切か - 内容、価格、売上向上策、営業時間など公募対象公園施設の提案は具体性があり、魅力的なものになっているか
		効果・連携・独自性	30	- 開成山公園等の特性を活かした提案となっているか。また、独自性のある提案か - 新たな利活用によって、市民等の需要拡大につながるか - 設計、建設、オープンまでのスケジュールは精度の高い内容となっているか - 特定公園施設（ハード）との連携、維持管理（ソフト）との連携が図れる提案となっているか - 利便増進施設の提案があるか、効果のあるものか
		リスクと対応方針	20	- 撤退リスク管理と対応方針が妥当なものか 20年の期間の中で利用者ニーズに柔軟に対応した仕組みとなっているか
4	管理運営（指定管理業務）	市民の平等な利用の確保	10	- 管理運営内容や自主事業に偏りがなく、平等な利用の確保に努める内容になっているか - 障がい者や高齢者に配慮された内容か
		効用の最大の発揮	20	- 自主事業は自主財源で実施可能で効果的な内容か - 公園の特性を理解した提案となっているか - 公園利用者増加の取組みが提案されているか
		安定して行う人的、物的能力	20	- 維持管理のための適切な職員配置となっているか - 専門知識を持つ者の配置、採用体制は十分か - 職員の育成体制は十分か
		適切な維持管理	40	- 収支予算書と事業計画書の整合性、実現可能性は妥当か - 指定管理業務仕様書に沿った維持管理の内容となっているか - また、長期間適切な維持管理を行えるか - 安全管理、危機管理の体制・対策は十分か - 苦情処理体制、法令遵守策は十分か - 個人情報の保護対策や情報セキュリティ対策は十分か
		雇用への配慮	10	- 労働基準法、最低賃金法等の労働等関係法令の遵守及び郡山市公契約条例、施行規則の遵守が見込まれるとともに、労働条件への配慮は十分か - 地域雇用、障がい者雇用、高齢者再雇用が見込まれるか
5	経費削減	削減効果※	20	- 提案された市が負担する特定公園施設の整備費用（定量評価） - 提案された指定管理料（定量評価）
		費用の妥当性	10	提案された市が負担する特定公園施設の整備費用は現実的かつ妥当か
		収益還元	40	- 公募対象公園施設における利益還元策があるか。また、提案された還元策が有効かつ魅力的なものか - 指定管理制度における自主事業の利益還元策があるか。また、提案された還元策が有効かつ魅力的なものか
6	付加価値提案	付加価値提案	30	有効な独自提案、付加価値提案があるか
合計			500	

※削減効果（定量評価）については、審議会委員ごとの評価は行わない。

なお、次に該当する場合は、インセンティブとして、各審議会委員の評価点とは別に、以下の点数を加点する。

- ・2020年10月に実施した「トライアル・サウンディング」に参加した事業者が1者でも構成団体に含まれる場合は「5点」を付与する。
- ・2022年1月に実施した「マーケットサウンディング調査（官民対話）」に参加した事業者が1者でも構成団体に含まれる場合は、「3点」を付与する。

5 選定結果の通知及び公表

選定結果については、文書で通知する。

なお、原則として、以下の内容を市のウェブサイト等で公表する。

- (1) 審議会の開催日時
- (2) 審議会の委員の氏名・所属
- (3) 選定された候補者及び次点候補者の名称
- (4) 申請があった法人等の数
- (5) 審議会における審議の議事項目
(郡山市情報公開条例第7条第1項各号に掲げる不開示情報部分を除く。)
- (6) 選定された候補者の提案の概要（選定に至るポイント）
- (7) 選定された候補者の総得点及び評価項目ごとの得点内訳

第4 選定後の手続き等に関する事項等

選定後の手続き等に係るスケジュールは以下を予定しているが、行政手続き上の理由のほか、新型コロナウイルス感染症や天災等、やむを得ない理由によりスケジュールを変更する場合がある。

予定年月	手続き等に関する事項等	
2022 年 10 月 ～11 月	1 設置等予定者の決定及び選定結果通知	
11 月	2 公募設置等計画の認定	
—	Park-PFI 業務	指定管理業務
11 月	3 基本協定書の締結 4 建築基準法 48 条但し書き許可申請手続き	
12 月		5 指定管理者指定の議決
2023 年 1 月		6 管理運営協定の締結
3 月	7 実施協定書の締結 ※各協定の締結に応じない場合の対応	
4 月	8 特定公園施設に係る建設・譲渡契約の締結 9 占用許可及び設置管理許可申請 特定公園施設の建設開始 (8 及び 9 の後 2024 年 3 月まで) 10 公募対象公園施設の建設、管理運営 (建設は 2024 年 3 月まで) 11 利便増進施設の建設、管理運営 (建設は 2024 年 3 月まで)	
2024 年 3 月	12 特定公園施設の譲渡 (3/31)	
4 月～	供用開始 (4/1～) 特定公園施設に対する市からの支払い (～5 月)	指定管理業務開始 (4/1～)

1 設置等予定者の決定及び選定結果通知

審議会は、申請書類の審議を行い、設置等予定者及び指定管理者候補者（次点候補者も含む）の選定結果について市長に答申を行う。市長は答申を受け、設置等予定者及び指定管理者候補者（次点候補者も含む）を決定する。

2 公募設置等計画の認定

設置等予定者が申請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を認定し、認定後、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する。

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」となる。

※認定公募設置等計画の取消し

認定計画提出者が、公募設置等指針の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は、認定公募設置等計画及び設置管理許可の取消しを行うことがある。また、公募対象公園施設の建設着手以降にその事実が発覚した場合は、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、更地にして返還すること。その場合、申請・協議・設計積算・施工・撤去等に関する一切の費用は、市は補填しない。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する。

3 基本協定書の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、市と認定計画提出者の協議により、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書を締結する。基本協定書の締結にあたっては、申請書類及び仕様等について協議を行い、協議の結果、申請内容又は仕様等の一部を変更する場合があることに留意すること。

4 建築基準法第 48 条但し書き許可申請手続き

公募設置等計画が用途地域の規制に抵触する場合、認定計画提出者は建築基準法第 48 条に基づく公聴会を含めた手続きを認定計画提出者が行うこと。また、許可に要する期間を考慮し、事前相談等を実施すること。なお、手続きにあたっては、必要に応じて市（公園緑地課）も協力する。

5 指定管理者指定の議決

地方自治法第 244 条の 2 第 6 項の規定に基づき、市議会の議決を経て指定を行い、条例第 14 条の 2 の 9 第 1 項に基づき、指定管理者を指定したことを公告する。市議会への上程は、2022 年 12 月定例会を予定している。

候補者が市議会の議決前に業務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、その他候補者としてふさわしくないと認められる場合又は市議会で否決された場合は、指定しない。

なお、この際、申請・協議等、本事業に要したすべての費用（準備行為を含む）等について、市はこれを補填しない。

※指定の取り消し

市は、指定管理者の指定後に、指定管理者が資格要件を欠くこととなったとき、又は財務状況等の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者として相応しくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとする。なお、その際に発生した市の損害について、市は、指定管理者に賠償請求ができるものとする。

6 管理運営協定の締結

市は、指定管理者としての指定後、市と指定管理者の協議により、管理運営協定を締結する。管理運営協定の締結にあたっては、申請書類及び仕様等について協議を行い、協議の結果、申請内容又は仕様等の一部を変更する場合があることに留意すること。

7 実施協定書の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で基本協定書を締結後、その後の協議を踏まえてより詳細にした「開成山公園等 Park-PFI に関する実施協定書」（以下、「実施協定書」という。）を締結する。実施協定書の締結にあたっては、申請書類及び仕様等について詳細協議を行い、協議の結果、申請内容又は仕様等の一部を変更する場合があることに留意すること。

※各協定の締結に応じない場合の対応

市は、候補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 業務及び指定管理業務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及び指定管理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、設置管理許可及び指定管理者の指定を取り消す場合がある。なお、この際、申請・協議・設計等、本事業に要したすべての費用（準備行為を含む）等について、市はこれを補填しない。

8 特定公園施設建設・譲渡契約の締結

認定計画提出者は、実施協定書締結後、又は締結と同時に、特定公園施設の建設及び譲渡等に関する「特定公園施設建設・譲渡契約書」を市と締結する。なお、特定公園施設整備費予算の議決後に締結することから、議決されなかった場合、スケジュールの変更や協議による内容の変更もあり得る。

譲渡日は、原則として 2024 年 3 月 31 日とする。

9 占用許可及び設置管理許可

認定計画提出者は、建設着手前に以下の許可を得ること。

（１）占用許可

特定公園施設及び公募対象公園施設の建設、さらに、利便増進施設の建設及び設置に必要な用地に係る公園占用（変更）許可申請書を市に提出し、許可を得ること。

また、特定公園施設の建設に必要な用地に係る使用料については免除とするため、公園使用料免除申請書を併せて提出すること。

なお、公募対象公園施設及び利便増進施設の設置に要する配線、配管等の地下埋設物に必要な用地についても占用許可が必要となるが、詳細については実施協定書締結までに市と認定計画提出者にて協議の上、決定する。

（２）設置管理許可

公募対象公園施設の設置に必要な用地に係る設置管理許可申請書を市に提出し、許可を得ること。設置管理許可日は公募対象公園施設の建設着手日とし、その日を公募設置等計画の認定期間開始日とする。

10 公募対象公園施設の建設、管理運営

認定計画提出者は、設置管理許可に基づき、公募対象公園施設の建設及び管理運営を行うものとする。なお、建設期間についても設置管理許可に係る使用料は発生するものとする。また、公募対象公園施設は、2024 年 4 月 1 日に供用を開始させなければならない。ただし、やむを得ない事由に

より工期に遅れが生じた場合には、市との協議により、供用開始日の変更を認める場合がある。

11 利便増進施設の建設、管理運営

認定計画提出者が認定設置等計画に基づき整備する利便増進施設は、占用許可に基づき、建設及び管理運営を行うものとする。なお、建設期間においても占用許可使用料は発生するものとする。また、利便増進施設は 2024 年 4 月 1 日に供用を開始させなければならない。ただし、やむを得ない事由により工期に遅れが生じた場合には、市との協議により、供用開始日の変更を認める場合がある。

12 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測量等の調査・設計及び建設を行い、建設完了後、市が測量・設計を除く整備の費用の一部を負担し、当該特定公園施設を取得する。

※2024 年 3 月 31 日までに特定公園施設が竣工しなかった場合

洪水、台風、地震などの異常な自然現象によるものや債務者の契約上の義務違反など、社会通念上避けがたい事故により建設が遅れた場合には、当該事故の発生後、速やかに市と協議すること。協議の結果、市が避けがたい事故と認めた場合、竣工し検査に合格した特定公園施設について、市が費用を一部支払い取得する。その後、残りの特定公園施設について、竣工し検査に合格した後、市が残金を支払い取得する。避けがたい事故と認められない場合には、市が費用を負担しない場合がある。

第5 特定公園施設の整備に関する事項

1 基本的な条件

(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する。なお、引渡しに係る書類は認定計画提出者が作成する。市への引渡し後の特定公園施設は、指定管理者が事業範囲内の既存公園施設と一体的に管理する。

(2) 整備に関する条件

ア 開成山公園等の目指すべき姿や事業コンセプト等に配慮した計画とすること。

イ 施設の色彩、意匠は、周辺の自然景観、公園の景観に調和させること。

ウ 開成山公園は、日本の歴史公園 100 選、日本遺産の構成文化財であることから、その歴史的価値を保存するとともに、桜、五十鈴湖等の保全に努め、景観に調和した整備とすること。

エ 整備後の管理費の低減に配慮した計画とすること。

オ 新型コロナウイルス感染拡大防止（ニューノーマル）を考慮した計画とすること。

カ 公募対象公園施設の管理・運営目的のために整備する周囲の公園施設は、特定公園施設として認めず、公募対象公園施設として取り扱うこと。

キ 公募設置等指針及び「要求水準書」において、市が指定する特定公園施設（以下、「必須特定公園施設」という。）については必ず整備するが、内容については提案すること。

ク 必須特定公園施設以外に任意で提案可能な特定公園施設（以下、「任意特定公園施設」という。）の整備を提案し、その設置位置に既存公園施設（園路、植栽等）がある場合は、「別紙 12 移設可能リスト」にて移設の可否等を確認のうえ、原則として、既存公園施設（園路、植栽等）の移設や代替機能を設けること。ただし、市はこの整備に対する費用を負担しない。なお、移設の場所についても提案しなければならないが、施工上不都合が生じた場合は市との協議により変更を認める場合もある。

ケ 太陽光発電システム、地中熱利用等、カーボンニュートラルを目指すため、再生可能エネルギー利活用を取り入れた提案が可能である。なお、その場合は、周辺環境や景観に配慮した設備とすること。

コ 任意特定公園施設は、下表に掲げる施設とすること。便益施設の「売店、飲食店」、及びこれらに類するものについては、野外音楽堂に一体的に整備することが可能である。なお、その場合は、認定計画提出者へ市が設置管理許可（公園施設の管理）を行い、条例に基づく使用料を徴収する。

サ 特定公園施設の引渡し完了後に長寿命化計画を変更する必要があることから、市の求めに応じて整備した特定公園施設に関する資料の作成、検討及び見積調査等の協力を行うこと。

シ 地域経済の視点から、従業員の市内からの採用、市内事業者への発注等の計画に努めること。

ス その他具体的な基準については、「要求水準書」を確認すること。また、開成山公園等の既存公園施設は、「別紙 13 既存公園施設一覧」を確認すること。

分類	任意特定公園施設として提案可能な施設
園路広場	園路、広場
修景施設	植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、飛石、その他これらに類するものとする。
休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、その他これらに類するもの
遊戯施設	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、その他これらに類するもの
教養施設	自然生態園、野鳥観察所、その他これらに類するもの
便益施設	売店、飲食店、駐車場、便所、時計台、水飲場、手洗場、その他これらに類するもの
管理施設	門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、材料置場、掲示板、標識、照明施設、くず箱、水道、井戸、暗渠(きよ)、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設、その他これらに類するもの
その他の施設	展望台、備蓄倉庫、その他災害応急対策に必要な施設

(3) 管理運営に関する条件

- ア 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ある。
 なお、管理運営の詳細は「指定管理者業務仕様書」を確認すること。
- イ 指定管理者は、設置管理許可（公園施設の管理）を受け、特定公園施設の一部を恒常的に管理運営を行い、収益活動を実施することができる（任意提案）。その際、占用する範囲は指定管理の範囲から除き、設置管理許可（公園施設の管理）範囲として認定計画提出者が管理することから、管理費用は認定計画提出者が負担すること。この場合、市が負担する指定管理料を協議により減額する場合がある。
- ウ 「ラッキー公園」（参考「別紙 17 ラッキー公園プレスリリース」）及び「バラ園」（参考「別紙 6 バラ園図面」）は、設置管理許可（公園施設の管理）による管理運営は不可とする。また、駐車場を設置管理許可（公園施設の管理）で管理運営する場合、条例を上回る使用料を徴収することは認めない。
- エ 市の備品である「ロボット芝刈機」（参考「別紙 39 ロボット芝刈機」）を活用することもできる。ただし、使用に要する環境整備・初期点検等は、すべて認定計画提出者の負担とする。
- オ 本公募設置等指針及び「指定管理者業務仕様書」に示す指定管理料の上限額は、特定公園施設の一部を設置管理許可で管理運営を行うことを考慮していない。そのため、特定公園施設の一部を設置管理許可で管理運営を行う場合、「様式 13-1 投資計画及び収支計画」に指定管理料の内訳が分かるように記載すること。

2 特定公園施設の整備費用

(1) 市が負担する特定公園施設の整備費用の上限額

- ア 市が負担する費用の上限額は下表の通りである。
- イ 「要求水準書」を満たした上で、必須特定公園施設の整備内容を提案すること。なお、市が負担する額を上回る場合は、認定計画提出者の負担とする。また、任意特定公園施設の整備・管理運営費用については、市は負担しない。
- ウ 市が負担する額は、原則、必須特定公園施設の整備費用（官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）の交付決定前の協議・調査・設計を除く）の9割以内とする。ただし、

一部負担しないものがあることに留意すること。（要求水準書における要求水準に記載）

- エ 認定計画提出者となった場合、認定計画提出者は、市と設計に係る協議を行い、最終的な計画の内容及び整備費用内訳を提出すること。市は内容を確認した上で、認定計画提出者と協議の上、市が負担する額を決定する。

公園名称	特定公園施設の 整備費用 (参考額)	市が負担する必須特定 公園施設の整備費用 (上限額)	市が負担する任意特定 公園施設の整備費用
開成山公園	701,498,000 円	631,348,200 円	0 円
水・緑公園	2,400,000 円	0 円 (全額認定計画提出者負担)	
開拓公園	1,530,000 円		
開成二丁目公園	2,850,000 円		

(消費税及び地方消費税の額を含む)

(2) 市が負担する特定公園施設の整備費用の決定方法

- ア 特定公園施設の整備に要する費用に対し、市が負担する額は、認定計画提出者から申請時に提案された金額をもとに、特定公園施設建設・譲渡契約書を締結する中で、市と認定計画提出者の協議によって決定する。
- イ ただし、市の負担額は、実施協定書に定めのある事項を除き、認定計画提出者から申請時に提案された金額を上回ることはできないものとする。
- ウ 市の負担額の決定にあたっては、市と設計に係る協議を経て、認定計画提出者から最終的な設計内容（工事費積算内訳書・積算数量調書、市に負担を求める額を含む。）の提出を受けた段階で、協議・確認を行うものとする。
- エ 市は、認定計画提出者が提案した必須特定公園施設の整備に要する費用（官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）の交付決定前の協議・調査・設計を除く）に係る工事費積算内訳書等に対し公共積算を行い、市に負担を求める額が、公共積算額の9割以内となっていることを確認する（下式参照）。なお、公共積算額とは、公共の積算基準等に基づいて積算し算出した額のことをいう。

$$\left[\begin{array}{l} \text{市に負担を求める額} \\ \text{(認定計画提出者による積算額) -} \\ \text{(公募対象公園施設の収益等からの充当額)} \end{array} \right] \leq \text{公共積算額} \times 0.9$$

- オ 公共積算額の9割以内であることの確認が取れない場合、認定計画提出者は、市との協議を継続し、上記の確認が取れるまで、設計内容及び工事費積算内訳書等の再検討を行う。
- カ 「官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」の申請にあたり、市が認定計画提出者へ、関連する積算資料及び根拠資料の提出を求めた時には、認定計画提出者は速やかに協力すること。

3 開成山公園

開成山公園における必須特定公園施設の概要は、以下のとおりとする。詳細については、「要求水準書」を確認すること。また、必須特定公園施設の設置箇所については、要求水準書に示す「整備イメージ図」を確認すること。なお、五十鈴湖を埋め立てることは認めない。

No	必須特定公園施設 整備概要	施設区分※ ¹
1	自由広場再整備（樹木撤去、花壇・ベンチ移設含む）	自由広場
2	駐車場拡充（樹木撤去含む）	駐車場
3	ゲート新設（擁壁再整備含む）	駐車場
4	橋のライトアップ設備新設	五十鈴湖周辺
5	井戸新設	五十鈴湖周辺
6	水上デッキ新設（循環装置撤去含む）	五十鈴湖周辺
7	野外音楽堂改修	野外音楽堂
8	花壇新設	バラ園
9	園路新設	バラ園
10	バラ園改修	バラ園
11	ランニングコース新設	園路
12	開成山大神宮とつながる園路新設（既存舗装撤去含む）	園路
13	園路拡幅（既存舗装撤去含む）	園路
14	園路整備（既存舗装撤去、擁壁再整備含む）	園路
15	トイレ新設	トイレ
16	トイレ建替（既存トイレ撤去含む）	トイレ
17	トイレ改修	トイレ
18	トイレ改修	トイレ
19	トイレ改修	トイレ
20	トイレ改修	トイレ
21	公園灯新設	その他
22	自家用電気工作物改修	その他
23	自転車駐車場新設（事務所撤去含む）	その他
24	ベンチ新設	その他
25	既存案内板の盤面改修※ ²	その他

※1：第3の4「評価の基準」における「No.2 課題解決のための再整備【特定公園施設】施設ごとの整備計画」の施設区分を示す。

※2：民間事業者の全額負担で整備する。

4 水・緑公園

水・緑公園における特定公園施設の概要は、以下のとおりとする。詳細については、「要求水準書」を確認すること。水・緑公園に公募対象公園施設を整備する場合は、特定公園施設を必須で整備するものとし、公募対象公園施設を水・緑公園に整備しない場合は、特定公園施設は整備不要である。

なお、特定公園施設の場所については、要求水準書に示す「整備イメージ図」を確認すること。

No	特定公園施設 整備概要	施設区分※ ¹
1	公園灯更新※ ²	その他

※1：第3の4「評価の基準」における「No.2 課題解決のための再整備【特定公園施設】施設ごとの整備計画」の施設区分を示す。

※2：民間事業者の全額負担で整備する。

5 開拓公園

開拓公園における特定公園施設の概要は、以下のとおりとする。詳細については、「要求水準書」

を確認すること。開拓公園に公募対象公園施設を整備する場合は、特定公園施設を必須で整備するものとし、公募対象公園施設を開拓公園に整備しない場合は、特定公園施設の整備は任意とする。

なお、特定公園施設の場所については、要求水準書に示す「整備イメージ図」を確認すること。

No	特定公園施設 整備概要	施設区分※ ¹
1	既存案内板の盤面改修※ ²	その他

※1：第3の4「評価の基準」における「No.2 課題解決のための再整備【特定公園施設】施設ごとの整備計画」の施設区分を示す。

※2：民間事業者の全額負担で整備する。

6 開成二丁目公園

開成二丁目公園における特定公園施設の概要は、以下のとおりとする。詳細については、「要求水準書」を確認すること。開成二丁目公園に公募対象公園施設を整備する際は、必須で整備するものとし、公募対象公園施設を開成二丁目公園に整備しない場合は、特定公園施設の整備は任意とする。

なお、特定公園施設の場所については、要求水準書に示す「整備イメージ図」を確認すること。

No	特定公園施設 整備概要	施設区分※ ¹
1	ベンチの改修（2基）※ ²	その他
2	公園灯支柱の塗装（3基）※ ²	その他

※1：第3の4「評価の基準」における「No.2 課題解決のための再整備【特定公園施設】施設ごとの整備計画」の施設区分を示す。

※2：民間事業者の全額負担で整備する。

第6 公募対象公園施設に関する事項

1 基本的な条件

- (1) 開成山公園等の目指すべき姿や事業コンセプト等に配慮した計画とすること。
- (2) 周辺施設との景観調和及び都市公園としてのゆとり空間の確保に配慮の上、計画・提案すること。
- (3) 開成山公園は、日本の歴史公園100選、日本遺産の構成文化財であることから、その歴史的価値を保存するとともに、桜、五十鈴湖等の保全に努め、景観に調和した整備とすること。
- (4) 開成山公園等は、子ども連れから高齢者まで利用者層が広いことから、利用者にやさしいつくりとすること（例：授乳が可能な場所、粉ミルク用のお湯の提供、バリアフリー等）。
- (5) 新型コロナウイルス感染症拡散防止（ニューノーマル）を考慮した整備計画とすること。
- (6) 太陽光発電システム、地中熱利用等、カーボンニュートラルを目指すため、再生可能エネルギー利活用を取り入れた提案が可能である。なお、その場合は、周辺環境や景観に配慮した設備とすること。
- (7) 経費削減と環境配慮等を目的として、新電力会社（小売電気事業者）からの電力調達の提案が可能であること。
- (8) 受動喫煙防止の観点から、公募対象公園施設は禁煙とすること。（分煙室の設置も認めない。）
- (9) あらゆる利用者が利用しやすい施設づくりのため、成人向け雑誌等の販売は認めないこと。
- (10) 地域経済の視点から、従業員の市内からの採用、市内事業者への発注等の計画に努めること。
- (11) 公募対象公園施設に抵当権を設定することは認めない。

2 公募対象公園施設の種類

- (1) 公募対象公園施設の種類の種類は、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3に規定されている公園施設に限る。
- (2) 公園のコンセプトや歴史、景観等と親和性のある施設とすること。
- (3) 公園という公共施設に立地することから、誰もが利用できる施設とし、特定の利用者しか利用できない施設は、本事業においては公募対象公園施設とすることができない。
- (4) 公募対象公園施設を設置する際、建築物の種類・規模によっては建築基準法48条但し書き許可申請手続きが必要となるので留意すること。

3 公募対象公園施設の場所

(1) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設を整備できる場所は、下図に示す事業範囲（整備可能範囲）内の任意の場所で、開成山公園等の魅力を高めるために最も効果があると考えられる場所を選定し、提案すること。ただし、公募対象公園施設の整備にあたり、その設置位置に既存公園施設（園路、植栽等）がある場合は、「別紙12 移設可能リスト」にて移設の可否等を確認のうえ、原則として、既存公園施設（園路、植栽等）の移設や代替機能を設けなければならないが、市はこの整備に対する費用は負担しない。さらに、移設の場所についても提案しなければならないが、施工上不都合が生じた場合は市との協議により変更を認める場合もある。

なお、開成山公園の事業範囲内に1つ以上の公募対象公園施設を整備することを必須とする。
開成山公園への2つ以上の公募対象公園施設の整備や、水・緑公園及び開拓公園、開成二丁目公園への公募対象公園施設の整備は任意とする。



4 設置又は管理の開始の時期

市は、認定した公募設置等計画を基に、基本協定書及び実施協定書を締結する。

また、実施協定書を締結し、設計内容を市が承諾した後、市は認定計画提出者の申請により、設置管理許可を与える。

なお、本事業では、公募対象公園施設の許可時期は、建設着手日（2023年4月以降）とし、具体的な時期は実施協定書の締結後、市との協議によって決定する。

5 公募対象公園施設の使用料

認定計画提出者は、条例第10条に従い、下表の設置許可使用料を支払うこと。

設置管理許可面積には、建築物の範囲以外に、有料の屋外遊戯施設やカフェを設置した際のオーブンテラス、作業用駐車場又は通路、外構など、公募対象公園施設の管理・運営に必要な屋外部分の面積も含まれる。

使用料については、条例第10条に従い、下表のとおりとする。また、許可期間中の料金は許可書に示すとおりであるが、公募設置等計画の認定有効期間内に使用料の条例改正を行い、更新の際、使用料が変更する場合がある。

<公募対象公園施設の使用料の額>

開成山公園	2,000 円／㎡・年
水・緑公園	2,100 円／㎡・年
開拓公園	3,300 円／㎡・年
開成二丁目公園	1,600 円／㎡・年

6 公募対象公園施設における利益の還元策

公募対象公園施設で得られた利益は、原則として認定計画提出者の利益とする。

ただし、開成山公園等が公共施設であることから、得られた利益について、市等への還元を提案することができる。

- (1) 提案できる内容は、一定金額（又は割合）の市への納付、指定管理業務における自主事業会計への充当のいずれかの方法により、事業期間内で、1年度ごとに提案することができる。なお、申請時の提案から減額の必要が生じた場合等、やむを得ない場合は協議により変更可能とする。
- (2) 一定金額による提案の場合で、利益が提案の額を下回った対象年度については、当該利益の額を納付又は充当する額とする。
- (3) 市への納付の場合は、対象年度の翌年度納付することとし、納期限は別途協議を行う。
- (4) 自主事業会計への充当の場合は、利益の確定後に行うものとし、原則対象年度の翌年度に自主事業を実施すること。ただし、事業期間最終年度に実施する自主事業については、見込みの利益をもって実施することができるが、具体的な内容については、別途協議を行う。
- (5) 自主事業会計への充当を提案した事業者が、利益が確定しているにも関わらず、相当する自主事業を実施しない場合は、不可抗力により実施できなかった場合を除き、指定管理者に対する指導・改善勧告を行う。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指定管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる。

7 第三者の使用時（テナント等）の留意事項

認定計画提出者が所有する公募対象公園施設の権利を第三者に譲渡または転貸させることは、条例 13 条の 2 に基づき禁止する。

認定計画提出者が所有する公募対象公園施設を第三者に使用させる場合（一時使用の場合は除く）は、借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとし、契約内容等について事前に市の承認を得ること。なお、その他制限については、「実施協定書」を確認すること。

また、事業期間中に第三者が変更する場合にも、事前に市の承認を得ること。

8 認定の有効期間

公募対象公園施設の建設着手日（2023 年 4 月以降）から 2043 年 3 月 31 日までとし、認定の有効期間には、建設及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含むものとする。また、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、公募設置等計画の認定の有効期間の開始日にあわせ建設着手日から 10 年以内とし、公募設置等計画の認定の有効期間内に許可申請があった場合に、認定の有効期間まで許可を与える。

設置管理許可を受けた者は、他人にその権利を譲渡することを禁ずる。ただし、市の許可を受けた場合はこの限りでない。

9 公募対象公園施設内の事務所が指定管理者の事務所を兼ねる場合

認定計画提出者の提案により、公募対象公園施設内に事務所を設置し、その事務所が指定管理業務に係る管理事務所を兼ねることができる。ただし、当該管理事務所に係る賃料は、指定管理会計から支出することはできない。

指定管理会計から光熱水費及び電話料等を支出する場合は、次のような対策をとり、支出の根拠を明確にすること。ただし、データ通信料等、明確にならないものは公募対象公園施設の会計から負担すること。

- (1) 光熱水費を正しく計算するために子メーターを設置すること。
- (2) 電話回線を管理事務所と分けること。

10 その他

公募対象公園施設への愛称又は命名権（ネーミングライツ）の付与に関しては、事前に市の承認を得ること。なお、命名権の権利料は設置管理許可を受けた者が収受するものとする。

その他、公募対象公園施設の設置及び管理運営の条件に係る詳細については、「要求水準書」を参照すること。

第7 利便増進施設に関する事項

1 利便増進施設の整備に関する条件

- (1) 整備は、認定計画提出者の任意とすること。
- (2) 利便増進施設は、公募対象公園施設を整備する公園に整備することができる。
- (3) 開成山公園は、日本の歴史公園100選、日本遺産の構成文化財であることから、その歴史的価値を保存するとともに、桜、五十鈴湖等の保全に努め、景観に調和した整備とすること。
- (4) 利便増進施設を整備する場合、整備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すること。
- (5) 利便増進施設の整備を提案し、その位置に既存公園施設（園路、植栽等）がある場合は、「別紙12 移設可能リスト」にて移設の可否等を確認のうえ、原則として、既存公園施設（園路、植栽等）の移設や代替機能を設けなければならないが、市はこの整備に対する費用は負担しない。なお、移設の場所についても提案しなければならないが、施工上不都合が生じた場合は市との協議により変更を認める場合もある。
- (6) 利便増進施設の整備にあたっては、市と協議の上、施設等の調査・設計・建設を行うこと。なお、整備できる施設（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）は、開成山公園等に整備することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものに限る。
- (7) 利便増進施設の許可の有効期間は公募対象公園施設の建設着手日（2023年4月以降）から2043年3月31日までとし、この期間には、建設及び事業終了前の利便増進施設の解体・原状回復に要する期間を含むものとする。

2 看板又は広告塔の整備に関する条件

- (1) 認定計画提出者は、事業範囲内（整備可能範囲）に整備することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものであれば、地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔（以下、「看板等」という。）を整備することができ、広告料収入を得ることができる。
- (2) 看板等の整備にあたっては、占用許可を受け、条例に定める金額を納期限内に市に納入すること。

3 自転車駐車場の整備に関する条件

- (1) 地域の活性化に資するものである場合、整備可能範囲内に自転車駐車場を、認定計画提出者の任意提案により整備することができる。
- (2) 上記の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することができる。
- (3) 自転車駐車場の整備にあたっては、工事期間を含めた占用期間における占用許可を受け、条例に定める金額を納期限内に市に納入すること。

4 利便増進施設を整備する場合の使用料

利便増進施設の設置にかかる使用料は条例第 10 条に従い、下表のとおりとする。また、許可期間中の料金は許可書に示すとおりであるが、公募設置等計画の認定有効期間内に使用料の条例改正を行い、更新の際、使用料が変更する場合がある。

なお、都市公園法施行令第 14 条第 1 項第 1 号イにより、利便増進施設の占用の期間は、最長 10 年であるため、10 年を超える期間の設置を希望する場合は、認定有効期間内に占用許可の更新手続きが必要となる。

自転車駐車場	1,400 円/㎡・年（占用面積）
地域における催しに関する情報提供するための看板及び広告塔	1,900 円/㎡・年（表示面積）

第 8 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

指定管理者の業務となるため、「指定管理業務仕様書」を確認すること。

第9 指定管理に関する事項

1 指定管理業務に関する事項

指定管理業務に関する事項については、公募設置等指針の他、「指定管理者業務仕様書」を確認すること。なお、管理運営にあたっては、地域経済の視点から、従業員の市内からの採用、市内事業者への発注等の計画に努めること。

(1) 指定期間

2024年4月1日から2043年3月31日までとする。(19年間)

ただし、指定の取消し又は業務停止命令を行った場合は、この限りではない。

なお、Park-PFI業務による必須特定公園施設の供用開始時期が遅れる等の場合でも、指定管理期間を変更することは認められず、協議により、やむを得ない場合には部分的な供用の開始を検討する。なお、その場合、協議により相当する指定管理料を減額する。

(2) 会計年度

会計年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

(3) 備品・物品（「別紙38 管理上必要な物品」参照）

「別紙38 管理上必要な物品」に記載があるもの以外で、指定管理者が管理運営上、必要と判断する場合には、指定管理者が自らの所有物品又はリース物品を持ち込んで対応すること。

(4) 利用料金制度について

開成山公園等の使用料の一部（条例第3条1項に掲げる行為に係る使用料及び有料公園施設の使用に係る使用料）については、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく利用料金として指定管理者の収入とする。

利用料金については、条例で定める使用料の額の範囲内で指定管理者が設定した額で市と協議し、市の承認を得て決定する。なお、市は、整備された特定公園施設について、双方協議による使用料及び免除規定等の改正をする場合がある。

減免、返還等については、「別紙35 免除規定」に準じて取扱うこと。

2 経費に関する基本事項

(1) 基本事項

管理運営協定書で定めた指定管理料を基準とし、不足額又は余剰金が生じた場合でも、原則、これを補填し、又は余剰金を市に納入させる等の処理は行わない。

なお、指定管理料の圧縮につなげるため、指定管理者が余剰金を次年度の収入として繰り入れることや、自主事業の財源に充当することを妨げない。

修繕費については、市があらかじめ積算した額を指定管理料に含めていることから、指定管理者が支払った修繕実績額が予算額を下回る場合は、その差分について施設ごとに市へ返還すること。詳細については、「指定管理者業務仕様書」を確認すること。

(2) 指定管理料の返還に関する事項

ア 施設・設備に関する業務の未実施施設・設備に関する業務のうち未実施の業務があった場合は、相当額を市へ返還すること。

また、返還する金額については、申請書類を基に積算し、市と協議すること。なお、返還に加え、指定管理者に対する指導・改善勧告を行う。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ずる。

イ 人員の未配置

提出した人員配置計画書との乖離があった場合は、未配置となった人員分について、相当額を返還すること。また、返還する額については、申請書類を基に積算し、市と協議すること。

ただし、未配置となった人員分を補うため、配置した既存の人員内で業務が適正に遂行されたと市が判断した場合は、この限りでない。

ウ 返還方法

市の出納整理期間内（次会計年度の5月31日まで）に、市が指定する方法により返還すること。

（3）指定管理料に関する事項

ア 指定管理料の支払は、会計年度毎に予算の範囲内で、原則として4回に分けて支払う。

イ 指定管理料の支払を受けるにあたっては、市に指定管理料の請求を行うものとし、4月、7月、10月、1月に請求することとする。

（4）指定管理料（上限額）

開成山公園等の指定管理料は、次の金額を上限とすること。

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する。

【上限額】（消費税及び地方消費税の額を含む）

上限額（19年間）	1,441,604,000 円
-----------	-----------------

【年度別参考額】 ※各年度の指定管理料は参考値であり、上限額ではない。

（単位：千円）

項目	令和6年度 2024年度	令和7年度 2025年度	令和8年度 2026年度	令和9年度 2027年度	令和10年度 2028年度	令和11年度 2029年度	令和12年度 2030年度	令和13年度 2031年度	令和14年度 2032年度	令和15年度 2033年度
開成山公園指定管理料	71,929	68,497	68,299	68,299	72,127	71,929	68,299	68,497	68,299	71,929
水・緑公園指定管理料	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537
開成二丁目公園指定管理料	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614
開拓公園指定管理料	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024
指定管理料(合計)	78,104	74,672	74,474	74,474	78,302	78,104	74,474	74,672	74,474	78,104

（千円）

開成山公園	令和16年度 2034年度	令和17年度 2035年度	令和18年度 2036年度	令和19年度 2037年度	令和20年度 2038年度	令和21年度 2039年度	令和22年度 2040年度	令和23年度 2041年度	令和24年度 2042年度	19年間 合計
開成山公園指定管理料	72,127	68,299	68,299	68,497	71,929	71,929	68,497	68,299	68,299	1,324,279
水・緑公園指定管理料	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	2,537	48,203
開成二丁目公園指定管理料	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	49,666
開拓公園指定管理料	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	1,024	19,456
指定管理料(合計)	78,302	74,474	74,474	74,672	78,104	78,104	74,672	74,474	74,474	1,441,604

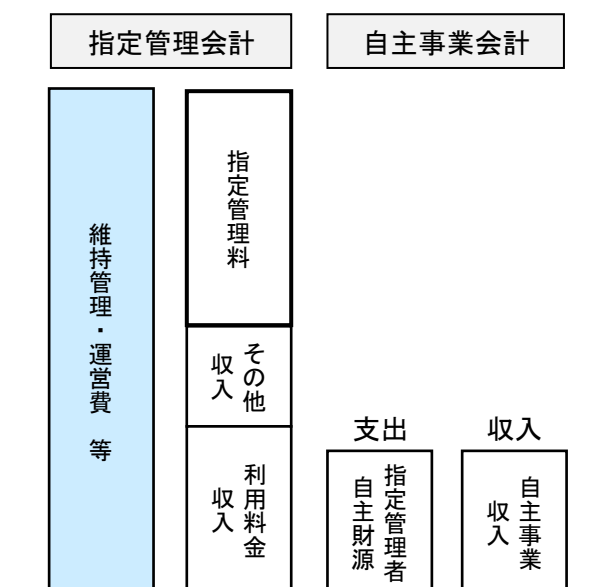
開成山公園等指定管理料(千円) **1,441,604**

(5) 収支計画作成の留意事項

- ア 「様式13-1 投資計画及び収支計画」の区分に基づき、指定管理期間中の収支計画を作成し、提出すること。
- イ 上限額を超える指定管理料の提案は失格となる。
- ウ 自主事業に係る経費は指定管理会計の収支計画には含めてはならない。
- エ 指定管理料を圧縮するために自主事業会計からの収益の繰入を提案できる。ただし、自主事業会計以外の法人等が行う本事業以外の会計等からの繰入を前提とした提案は認めない。なお、自主事業会計からの繰入ができなくなった場合でも、指定管理料の増額は行わない。
- オ 指定管理料は、収支予算書においては、指定管理料の考え方の観点から、指定管理料を含んだ収支差額をゼロ円として提出すること。
- カ 指定管理料をゼロ円で提案することもできる。また、収入が支出を超えた場合は、市に納付する額を記載し、収支予算書を提出すること。
- キ 指定管理料は消費税法上、課税対象と考えられるが、業務の内容によっては、非課税となる業務もあることから、消費税法基本通達への該当の有無等、所管税務署に確認を行い、適正に消費税を算出した上で、収支予算書を作成すること。
- ク 上限額には、駐車場の利用料金の見込み額を含んでいない。
駐車場の使用料については、2022年6月定例会（市議会）に上程する予定であり、詳細は第2の5における市ウェブサイトによって掲載する。
- ケ その他、収支モデルを参考の上、計画すること。

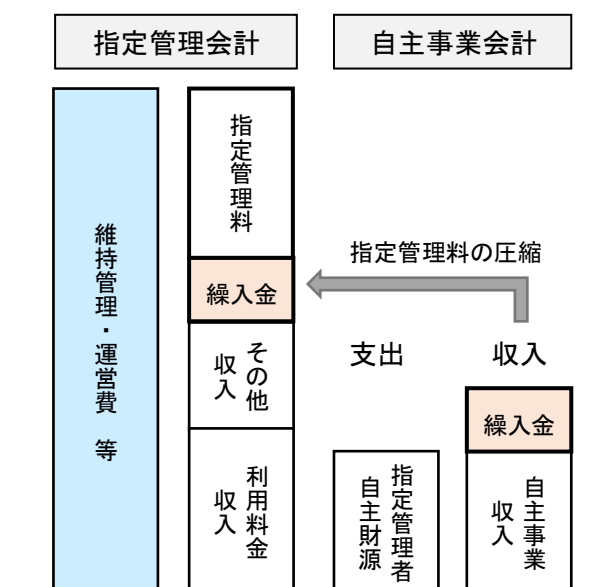
【指定管理会計収支モデル】

自主事業の収益を繰入しない場合



【指定管理会計収支モデル】

自主事業の収益を繰入する場合



3 管理運営協定書の締結に関する記載事項

管理運営協定書には、次の事項を記載する。なお、締結にあたっては、印紙貼付の可否について法人等が所管税務署へ確認すること。

記載事項
(1) 協定期間及び指定期間
(2) 市及び指定管理者が行う業務の範囲
(3) リスク分担に関する事項
(4) 管理業務の一括委託又は主たる業務の外部委託禁止に関する事項
(5) 管理業務に伴い取得又は作成した個人情報の保護及び情報の公開に関する事項
(6) 電気事業法に関する事項
(7) 事業報告に関する事項
(8) 市との連絡体制
(9) 利用料金に関する事項
(10) 指定期間満了時における次期管理者との引継ぎに関する事項
(11) 指定期間満了時における原状回復義務
(12) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
(13) 事業計画書の公表、変更手続等に関する事項
(14) 疑義についての協議
(15) その他必要となる事項

4 開成山公園等の管理者が交代する場合の対応について

(1) 市からの引継ぎ（直営から指定管理者制度への移行）

ア 指定管理者指定の議決後から指定期間開始までの間に市から業務の引継ぎを確実に受けること。

イ 現在勤務している職員からの継続雇用の希望があった場合は、可能な限り継続雇用すること。

ウ 引継ぎにおける必要な経費負担は指定管理者が負担すること。

エ 指定管理者の責任において、現在の利用者、地域住民、関係団体等に対して十分な説明を行い、理解が得られるよう配慮すること。

(2) 利用料金の帰属

ア 新たな指定管理者の指定期間に係る施設の利用を市が許可し、市の管理期間内に利用料金が納付された場合は、納付を受けた市が預り金として保管し、指定管理者の指定が開始された時点で引継ぎを行うこと。

イ 市の管理期間における施設の利用料金が、指定管理者の指定期間内に納付された場合は、指定管理者は、市に納付するよう適切に対応すること。

5 自主事業に関する事項

「指定管理者業務仕様書」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する

こと。自主事業で得られた利益は、指定管理者の収入とする。

なお、開成山公園等が公共施設であることから、得られた利益について、市等への還元を提案することができる。

- (1) 提案できる内容は、一定金額（又は割合）の納付、自主事業会計への充当のいずれかに方法により、事業期間内で、1年度ごとに提案することができる。
- (2) 一定金額による提案の場合で、利益が提案の額を下回った対象年度については、当該利益の額を納付又は充当する額とする。
- (3) 市への納付の場合は、対象年度の翌年度納付することとし、納期限は別途協議を行う。
- (4) 自主事業会計への充当の場合は、年度利益の確定後2年以内に対象となる自主事業を実施すること。ただし、事業期間最終年度に実施する自主事業については、見込みの利益をもって実施することができるが、具体的な内容については、別途協議を行う。
- (5) 自主事業会計への充当を提案した事業者が、年度利益が確定しているにもかかわらず、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。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ずる。

6 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、設置管理許可の更新にあわせ、指定管理業務仕様書を協議の上、見直しを行う。指定管理業務仕様書の変更に伴い、「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、必要な書類の提出を求める。

7 自動販売機の設置

指定管理者は、開成山公園等に自動販売機を設置することができる。この場合において、当該自動販売機の設置は、設置管理許可によることとするが、詳細は第2の5における市ウェブサイトを追って掲載する。なお、設置場所や台数等については、第1の4における「開成山公園等の目指すべき姿」、公園の風景及び社会的資本としての公共性を逸脱しない範囲とし、これに合致しない場合、許可が認められない場合もある。

また、設置に当たっては、災害対応や防犯機能等、公園の維持管理や公益性に寄与する多面的な機能を有したものの設置を積極的に検討すること。

第10 リスク分担

1 リスク分担の範囲の前提

「公募対象公園施設」内のリスクについては、設置者の責任のもと実施していることから、市は一切の責任を負わない。

また、指定管理者制度に係る議案の議決が得られない場合における費用等のリスクについても市においては一切の責任を負わない。

その他のリスクについては、以下のリスク分担表の通りとする。

2 リスク分担表

(1) 特定公園施設の整備に関するリスク分担表

種類	リスクの内容	市	認定計画 提出者	双方 協議
法令等の変更	事業制度に係る法令変更	●		
	上記以外の場合			●
税制度の変更	消費税率の変更			●
	法人税・法人市民税率の変更		●	
	上記以外で管理運営に影響する税率の変更			●
申請書類	募集資料の誤り	●		
	申請書類の誤り		●	
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			●
	図面にない埋設物があった場合			●
物価変動 ※1	物価変動に伴う費用負担に関するもの		●	
金利変動	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）			●
特定公園施設の仕様変更	市による業務の全部又は一部を中止した場合又は市による業務内容を変更した場合による経費の増加に関するもの	●		
	認定計画提出者の帰責事由による経費の増加に関するもの		●	

種類	リスクの内容	市	認定計画 提出者	双方 協議
要求水準・性能未達	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	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		●	
周辺地域及び施設利用者への対応	本事業に関するもの			●
不可抗力 ※2	引き渡し前における不可抗力による復旧費用			●

※1 協定締結時から客観的に見て著しい物価変動が発生した場合、市の統一見解に基づき、市から認定計画提出者に協議を行う。

※2 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、協議を行う。

（２）公募対象公園施設・利便増進施設に関する整備及び管理運営等のリスク分担表

種類	リスクの内容	市	認定計画 提出者	双方 協議
法令等の変更	事業制度に係る法令変更			●
	上記以外の場合		●	
税制度の変更	消費税率の変更		●	
	法人税・法人市民税率の変更		●	
	上記以外で管理運営に影響する税率の変更		●	
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		●	
	設置管理許可更新時の見直し			●
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		●	
申請書類	募集資料の誤り	●		

種類	リスクの内容	市	認定計画 提出者	双方 協議
	申請書類の誤り		●	
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			●
	図面にはない埋設物があった場合			●
物価変動	物価変動に伴う費用負担に関するもの		●	
金利変動	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		●	
調査	公募対象公園施設、利便増進施設整備のために必要な事前調査		●	
改修・維持管理・修繕 (施設、設備、管理上必要な物品、展示物、資料等)	改修、修繕		●	
	管理上必要な物品の更新、補充		●	
業務内容の変更	市による業務の全部又は一部を中止した場合又は市による業務内容を変更した場合による経費の増加に関するもの	●		
	認定計画提出者の帰責事由による経費の増加に関するもの		●	
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	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		●	
第三者に対する賠償 (※1)	市に帰責事由があるもの	●		
	上記以外		●	

種類	リスクの内容	市	認定計画 提出者	双方 協議
臨時休業	行政上の理由によるもの			●
	管理上の瑕疵による臨時休館等		●	
	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		●	
周辺地域及び施設利用者への対応	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			●

※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。

第11 その他

1 オープニングセレモニーの開催

認定計画提出者は、自らの費用負担により特定公園施設の供用開始に合わせてオープニングセレモニーを実施すること。開催には市も協力をする。オープニングセレモニーの内容は認定計画提出者の提案によるものとし、詳細は市と協議するものとする。

2 外部委託について

(1) Park-PFI 業務における外部委託について

認定計画提出者は、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ない。ただし、主たる業務を除く業務については、市との協議により、委託することができる。

なお、外部委託を予定する場合は、申請時に「様式8 外部委託予定書」に記載し、市に提出すること。また、市の承認を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合は、認定計画提出者の責任において当該委託先に基本協定書及び実施協定書の規定を遵守させること。

No	Park-PFI 業務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	特定公園施設、公募対象公園施設、及び必要に応じて行う利便増進施設の建設における工事監理

(2) 指定管理業務における外部委託について

指定管理者は、第三者に指定管理業務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ない。ただし、主たる業務を除く業務については、市との協議により、委託することができる。

なお、外部委託を予定する場合は、申請時に「様式8 外部委託予定書」に記載し、市に提出すること。また、市の承認を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合は、認定計画提出者の責任において当該委託先に管理運営協定書の規定を遵守させること。

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	連絡調整会の事務局※
4	自主事業の企画

※指定管理業務仕様書第6の1を参照

(3) 外部委託する場合は「郡山市公契約条例」に基づき市内事業者に優先的に発注すること。

ただし、当該業務を履行できる適当な事業者が市内に存在しない場合は、この限りでない。

(4) 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。

(5) 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

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

(2) Park-PFI 業務における設置管理許可の取消し等

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管理許可を取消し、又は更新を許可せず、事業の中止及び現状回復又は撤去相当額の補償を命じる。

また、市が設置管理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市はこれを補填しない。

(3) 指定管理業務における指定の取消し等

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する。

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、以下のとおりとする。

① 管理を継続することが適当でないと認めるとき

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 指定管理者が、正当な理由なく業務を履行しないとき。

(エ) 指定管理者が、業務の履行に当たり、市の指示に従わない又は市の職員の職務の執行を妨げたとき。

(オ) 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。

(カ) 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市が認めるとき。

② 指定管理料の取扱い等

(ア) 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すること。

(イ) 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市はこれを補填しない。

4 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、下記のいずれかの措置を講じるものとする。

(1) 事業の承継

破綻した認定計画提出者は、都市公園法第5条の8に基づき、本市の承認を受けて、一般承継人、又は、公募対象公園施設の所有権その他当該公募対象公園施設の設置又は管理に必要な

権限を取得した別の民間事業者が事業を承継させる。ここでいう事業とは指定管理業務も含むものとする。

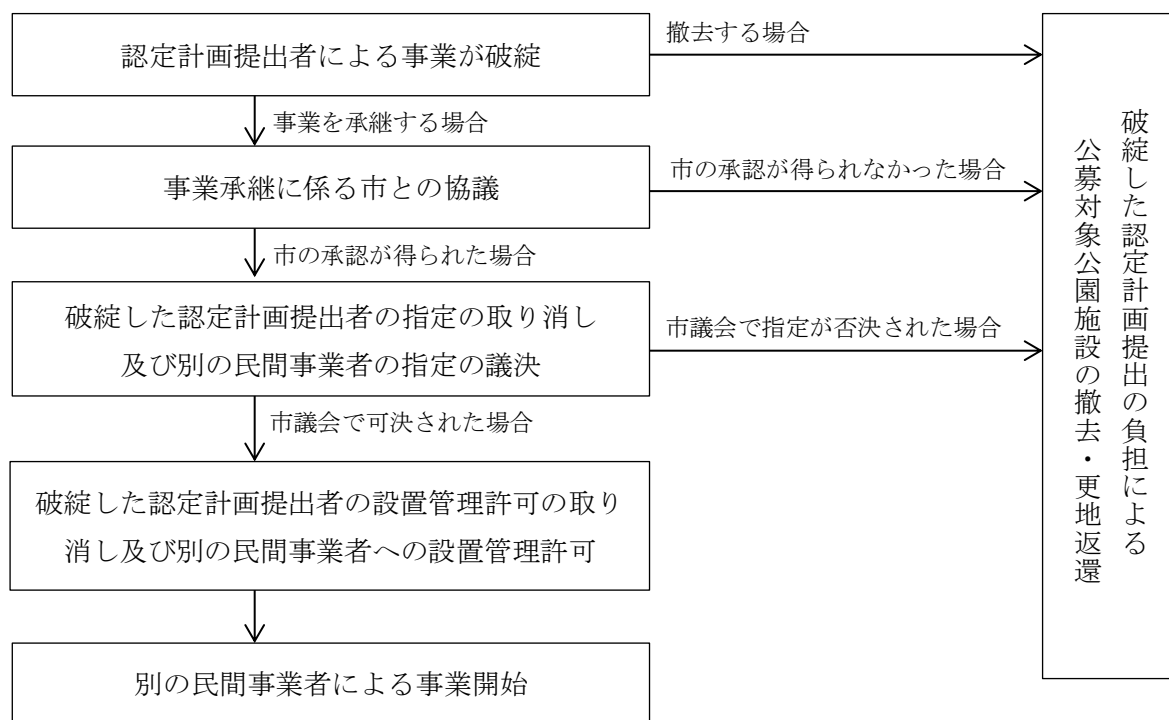
破綻した認定計画提出者の設置管理許可及び指定管理者の指定を取り消し、事業を承継する別の民間事業者が、改めて設置管理許可及び市議会の議決の後に指定管理者の指定を与える。

ただし、市議会において、別の民間事業者を指定管理者に指定する議案が否決された場合は、(2)により撤去・更地返還すること。

(2) 撤去・更地返還

破綻した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、更地にして返還した上で、設置管理許可の取消しを行う。破綻した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・更地工事を行う。いずれの場合にも、指定管理者の指定の取消しを併せて行う。

また、市が行う公募対象公園施設の撤去・更地工事費に充当するため、認定計画提出者は、市で算出した額の保証金を現金（現金に代えて納付する小切手にあつては、指定金融機関（地方自治法第235条第2項の規定に基づき市が指定した金融機関をいう。）が振り出したもの又は支払保証をしたものに限る。）、若しくは、保証金の支払いを保証する保証事業会社の保証に係る証書の形で市に預けるものとする。なお、これらの返還は、設置管理許可の期間満了、又は、契約の解除等により、認定計画提出者が公募対象公園施設を撤去した後とする。



(3) 構成団体が破産等した場合

共同事業体等の構成団体のうちいずれかが事業途中において破産又は解散した場合は、市の承認を得て、残る構成団体が共同連帯して当該構成団体の分担事業を完了するものとする。ただし、残存構成団体のみでは適正な履行の確保が困難なときは、市の承認を得て、新たな構成団体を当共同体に加入させ、共同連帯して破産又は解散した構成員の分担事業を完了するものとする。

5 設計・建設時の配慮事項

開成山公園等での建設にあたっては下記の条件を遵守すること。

- (1) 市との円滑な協議が可能な管理体制とすること。
- (2) 公園利用者の安全や周辺環境へ配慮すること。
- (3) 配置計画及びデザインは公園の景観や緑と調和するものとする。
- (4) 敷地の境界、建物の入口、内装等については、来園者が利用しやすい形状にするとともに、周辺園地との連続性に配慮すること。
- (5) 建設期間中は、エリアを分けた段階的な工事工程とすることで、開成山公園等が全面閉鎖となる期間を作らないよう可能な限り配慮すること。
- (6) 認定計画提出者が整備する施設の設置許可又は占用許可、確認申請の手続きに要する期間を踏まえたスケジュール管理を行うこと。
- (7) 周囲への音や振動等に配慮すること。
- (8) 各出入口間を行き来できる経路を確保すること。

6 公募対象公園施設の事業計画書及び事業報告書の提出

(1) 事業計画書

毎年10月末までに、翌年度の公募対象公園施設の下記の事項を記載した事業計画書を作成し、市に提出すること。

- ア 営業日
- イ 営業時間
- ウ 事業内容
- エ 年度収支計画

(2) 事業報告書

認定計画提出者は、毎年度業務終了後60日以内に、公募対象公園施設の事業報告書を市に提出すること。なお、主な内容は、下記のとおりである。

- ア 利用状況（利用人数、売上等）
- イ 事故、苦情などの状況
- ウ 年度収支状況（利益）

7 事業期間中における公募対象公園施設の評価

本事業期間中、指定管理業務に対する評価のほか、公募対象公園施設に対する評価を以下のとおり行う。

(1) 公募対象公園施設に関する満足度の調査等

認定計画提出者は、指定管理業務で実施する利用者アンケートに併せ、公募対象公園施設の利用者に対してアンケートを行い、その満足度を調査・測定すること。

実施したアンケートの結果を集計し、指定管理業務のアンケート結果と併せて、1月末日までに市へ提出すること。

(2) 市による評価

市は、毎年度9月に事業報告書、利用者アンケートや現地調査の結果などを基に公募対象公園施設の前年度評価を実施する。評価結果については、その後の管理運営に活用すること。

(3) カイゼンへの取り組み

認定計画提出者は、利用者アンケート結果、市の評価を基にカイゼンを図ること。

8 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、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。

9 管理口座及び費用の支払いについて

以下の2会計は、管理口座を個別に設け、費用の支払いも別に処理をすること。ただし、本事業全体の収支状況を把握するため、事業報告時は、各会計の収支表に加え、すべてを合算した収支表も作成し、提出すること。

(1) 指定管理会計（自主事業を除く）

(2) 自主事業会計

10 設置許可及び占用許可における使用料の支払いについて

認定計画提出者が市に支払う設置管理許可及び占用許可の使用料は、初回を除き毎年4月に発行する納入通知書により、市が指定する金融機関に期限までに支払うこと。

11 事前調査について

特定公園施設及び公募対象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、参加資格確認通知書受領後、事業参加申請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る。なお、実施に当たっては、調査内容に応じて申請書等を市へ提出し、許可の範囲内で実施すること。

12 確認申請等の事前確認について

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郡山市都市整備部開発建築指導課に事前確認を行うこと。なお、公募期間中においても事前確認は可能である。

13 法令等の遵守

申請内容は、都市計画法、都市公園法、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郡山市の各種条例等を遵守すること。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うこと。

14 提供情報

申請書類の作成にあたっては、次の「別紙資料一覧」及び「公表図面データ」を参照すること。

別紙資料一覧

別紙番号	資料項目	
1	既存公園図面	公園平面図
2	既存公園図面	野外音楽堂図面
3	既存公園図面	管理事務所図面
4	既存公園図面	トレーラーハウス図面
5	既存公園図面	トイレ図面
6	既存公園図面	バラ園図面
7	既存公園図面	五十鈴湖図面
8	既存公園図面	循環装置図面
9	既存公園図面	地下埋設等図面
10	既存公園図面	既存公園施設位置図
11	事業資料	事業対象範囲図
12	事業資料	移設可能リスト
13	事業資料	既存公園施設一覧
14	事業資料	施設改修実施状況
15	事業資料	占用・設置許可物件一覧
16	事業資料	イベント開催予定
17	事業資料	ラッキー公園プレスリリース
18	事業資料	事業スケジュール
19	事業資料、調査資料	自家用電気工作物保安規定及び受変電設備定期点検報告書
20	調査資料	周辺施設
21	調査資料	周辺交通量
22	調査資料	駐車場利用状況
23	調査資料	利用実態
24	調査資料	要望・苦情一覧
25	調査資料	野外音楽堂騒音調査報告書
26	調査資料	トライアル・サウンディング実施概要及び利用者アンケート
27	調査資料	課題解決と未来への再整備のためのアンケート調査
28	調査資料	地質調査報告書
29	調査資料	五十鈴湖水質検査報告書
30	調査資料	既存井戸図面及び資料
31	調査資料	石綿分析結果報告書
32	調査資料	野外音楽堂建築基準法第 12 条定期点検報告書
33	維持管理業務資料	イベント等開催実績
34	維持管理業務資料	公園内行為実績
35	維持管理業務資料	免除規定
36	維持管理業務資料	ボランティア活動実績
37	維持管理業務資料	主な維持管理経費
38	維持管理業務資料	管理上必要な物品
39	維持管理業務資料	ロボット芝刈機
40	維持管理業務資料	桜古木の管理区分・方法
41	その他	スポーツエリア接続部整備計画図
42	その他	関係資料一覧

※ 各図面は、更新されていない箇所やスケール誤差等があるので、参考として使用すること。

公表図面データ一覧

データ番号	資料項目	
1	既存公園図面	開成山公園周辺都市計画図
2	既存公園図面	地下埋設等図面
3	既存公園図面	既存施設位置図（開成山公園）
4	既存公園図面	既存施設位置図（水・緑公園）
5	既存公園図面	既存施設位置図（開拓公園）
6	既存公園図面	既存施設位置図（開成二丁目公園）
7	既存公園図面	開成山公園平面図ラスターデータ

※ 各図面は、更新されていない箇所やスケール誤差等があるので、参考として使用すること。