


城北公園整備・管理運営事業者募集事業

公募設置等指針

令和2年12月

静岡市都市局都市計画部緑地政策課

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。 <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p>  <p style="text-align: center;">民間が収益施設と公共部分を一体的に整備</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #e0f0ff;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #ffe0e0;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">従前</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #ffe0e0;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0ff;">新制度</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">収益を充当</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #ffe0e0;">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"> 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。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等 												
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。 												
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												
<p>設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												
<p>設置許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。 												
<p>管理許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。 												
<p>占用許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第6条第1項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占有することについて、公園管理者が与える許可。 												

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

- 目次 -

1. 事業概要	
(1) 事業の名称.....	1
(2) 事業実施の背景.....	1
(3) 事業の目的.....	1
(4) 城北公園の概要.....	1
(5) 事業方針.....	4
(6) 事業内容.....	5
(7) 事業区域.....	5
(8) 事業範囲と事業イメージ.....	6
(9) 費用負担及び役割分担.....	6
(10) 事業の流れ.....	7
(11) 認定の有効期間.....	7
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	
(1) 公募対象公園施設等の提案条件.....	8
(2) 公募対象公園施設の種類.....	8
(3) 公募対象公園施設の整備に関する条件.....	8
(4) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件.....	9
(5) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始時期.....	10
(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額.....	10
(7) 特定公園施設の整備について.....	10
(8) 特定公園施設の整備に関する条件.....	10
(9) 特定公園施設の管理運営に関する事項.....	11
(10) 本市による特定公園施設の整備費用の負担.....	11
(11) 駐車場の整備・管理運営について.....	12
(12) 利便増進施設に関する事項.....	12
(13) 利便増進施設を設置する場合の占用料.....	12
(14) 樹木及び植栽について.....	13
(15) 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.....	13
3. 公募の実施に関する事項等	
(1) 公募への参加資格.....	13
(2) 応募条件.....	14
(3) スケジュール.....	14
(4) 公募設置等指針の配布.....	14
(5) 公募設置等指針等説明会.....	14
(6) 公募設置等指針に対する質問及び回答.....	15
(7) 公募設置等計画等の受付.....	15
(8) 公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定.....	17
(9) 公募設置等予定者の決定.....	19
(10) 公募設置等計画の認定.....	19
(11) 契約の締結等.....	19
(12) リスク分担等.....	20
(13) 法規制等.....	21
(14) 事業破綻時の措置.....	21
(15) その他.....	21

〈添付資料〉

参考資料：公園平面図・対象区域図

既設埋設管位置図（公園区域内、公園区域外）

植栽平面図

既設排水系統図

1. 事業概要

(1) 事業の名称

この事業の名称は、「城北公園整備・管理運営事業者募集事業」（以下「本事業」という。）とします。

(2) 事業実施の背景

本市では、公共施設を効果的・効率的に活用し、市民への必要な公共サービスを持続的に提供し続けるために、アセットマネジメント基本方針にて、民間活力の導入に取り組んでいます。平成29年6月には、改正都市公園法が施行され、官民連携による公園整備・管理運営の推進策の1つとして「公募設置管理制度」（Park-PFI 制度）が創設されたことを受け、平成30年度に、その制度を活用した官民連携による都市公園の魅力向上の可能性の高い公園を抽出しました。

その抽出公園において、公園の持つポテンシャルが高く、「公募設置管理制度」を活用した事業の可能性が高かった公園の1つが城北公園でした。

城北公園は昭和55年に開園し、市民の憩いの場として利用され、貴重なオープンスペースとして日頃より多くの市民に親しまれていますが、開園からおよそ40年が経過し施設の老朽化や魅力の低下、駐車場がないことからアクセスがしづらいなどの課題を抱えています。また公園内に設置されている静岡市立中央図書館の大規模改修も控えております。

そこで、公募設置管理制度を活用した民間活力を導入して城北公園の魅力向上を図りたいと考えております。

(3) 事業の目的

本事業は、上記背景を踏まえた上で、官民連携による実現性の高いアイデアやノウハウをご提案いただき、民間活力を導入した城北公園の更なる魅力向上を図ることを目的としています。

(4) 城北公園の概要

本事業の対象公園である城北公園は、JR静岡駅より北に約2.5kmに位置し、静岡市の中心市街地に隣接する住宅地にある地区公園です。

「水の広場」「自由広場」「芝生広場」「子供広場」の4エリアに分かれ、「子供広場」の木製アスレチックやターザンロープなどの遊具をはじめ、直径19mの花時計や美しい日本庭園、壁泉もあり、四季折々に咲く桜やなんじゃもんじゃの木（ヒトツバタゴ）も見どころとなっています。また公園内には静岡市立中央図書館も併設され、周辺には歴史文化の拠点づくりを進める駿府城公園をはじめ、浅間神社や臨濟寺等の観光施設があります。

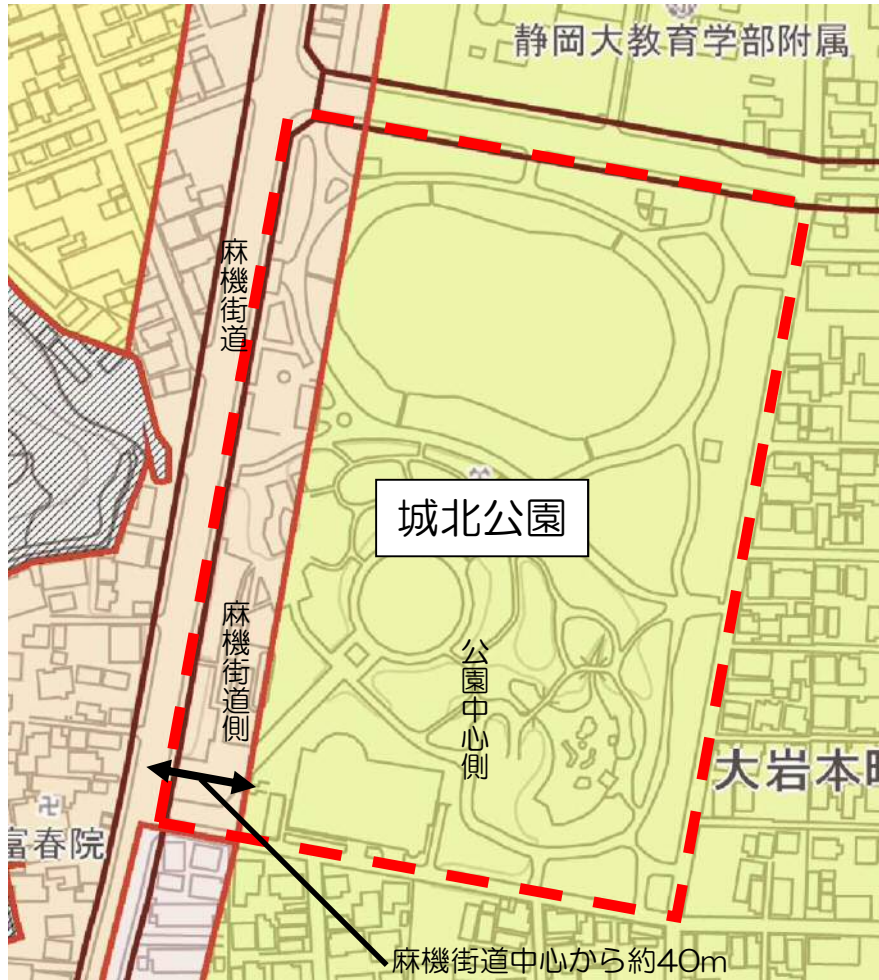
■城北公園の概要

項目	内容
名称	城北公園
所在地	静岡市葵区大岩本町 29
公園種別	地区公園
公園面積	61,317 m ²
区域区分	市街化区域
建蔽率	12% ※都市公園法及び静岡市都市公園条例に基づく建蔽率となります。
追加可能建築面積	4640.75 m ²
防災公園の位置づけ	広域避難地

■用途地域等について

	麻機街道側	公園中心側
用途地域 (店舗等面積)	第二種住居地域 (10,000m ² 以下)	第一種中高層住居 専用地域 (500m ² 以下)
建蔽率	60%	60%
容積率	200%	200%
高度地域	最高限3種(19m)	最高限2種(16m)

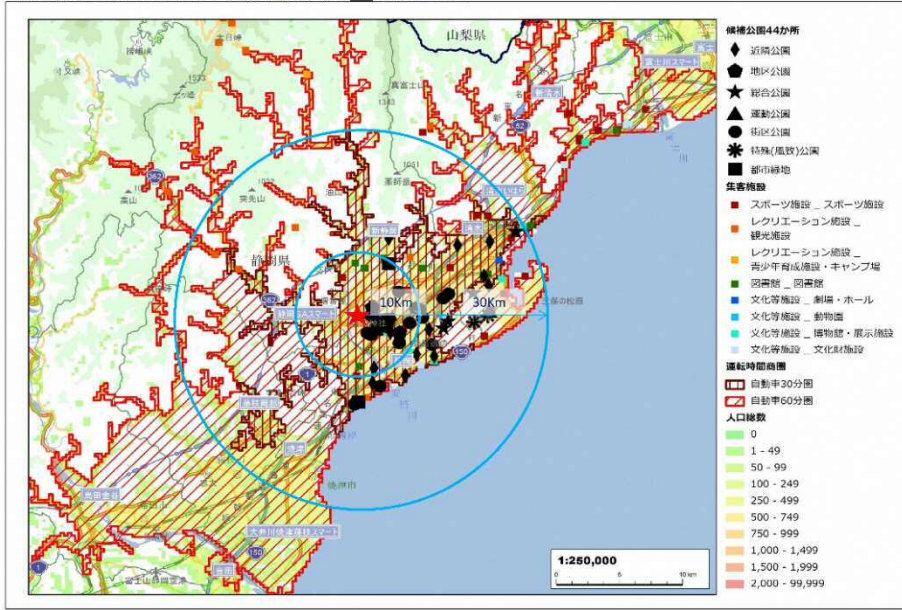
※城北公園での用途地域については、公園全体での敷地設定となるため第一種中高層住居専用地域となります。



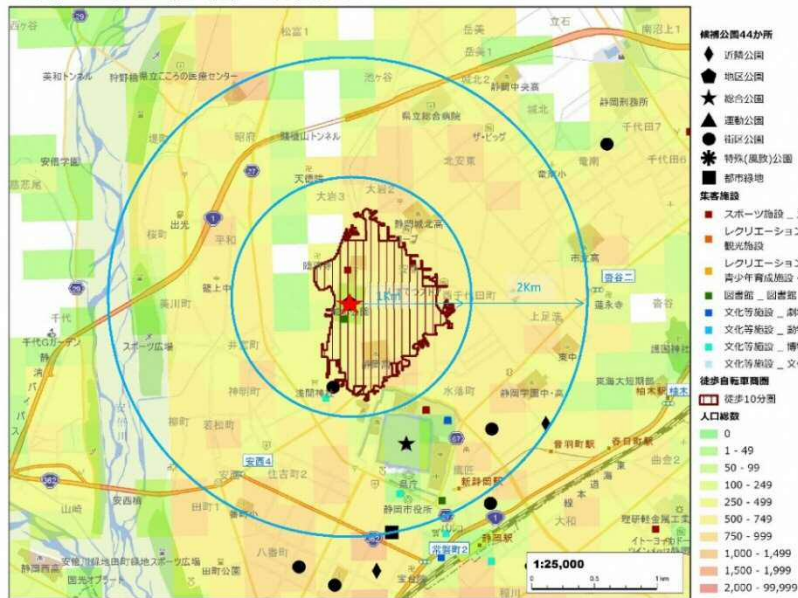
■商圈・人口分析

①昼間人口	5,521人	徒歩10分圏の昼間人口 (H22国勢調査より)
②子ども人口	10歳未満 617人 10歳代 644人 計 1,261人	徒歩10分圏の20歳未満人口 (H27国勢調査より)
③高齢者人口	1,684人	徒歩10分圏の65歳以上人口 (H27国勢調査より)
④集客施設利用者数	1,260人	半径1km圏にある集客施設の1日当たり利用者数 (H29公共施設カルテより)
⑤図書館利用者数	約320,000人/年 約1,000人/日	半径1km圏にある文化施設の1日当たり利用者数 (H29公共施設カルテより)

対象：★城北公園：自動車運転30 60分圏域



対象：★城北公園：徒歩10分圏域図



対象：★城北公園：集客人口



(5) 事業方針

城北公園が持つ地域住民のレクリエーション・子育て・教育・コミュニティ形成等の多機能性を更に高めるために民間事業者のアイデアを活用し、安東地区のくつろぎの空間として中央図書館との連携を図りながら公園の魅力向上を実現します。

さらには城北公園の付加価値を高めるために、第3次静岡市総合計画の5大構想「まちは劇場の推進」「歴史文化の拠点づくり」と連動させることにより、市民のみなさんはもとより「市外からの来街者の増加」と「地域経済の活性化」に繋げ“わくわくドキドキ”する公園づくりを促進し地域の賑わい創出を図ります。

■ 5大構想「まちは劇場の推進」「歴史文化の拠点づくり」及び周辺事業概要

5大構想「まちは劇場」の推進

「わくわくドキドキ」する、そんなまちづくりを進めることで地域経済の活性化を図るとともに、ここに暮らす誇りと喜びを感じることでできるまちに成熟させる。

方針① わくわくドキドキの仕掛けづくりと人材育成

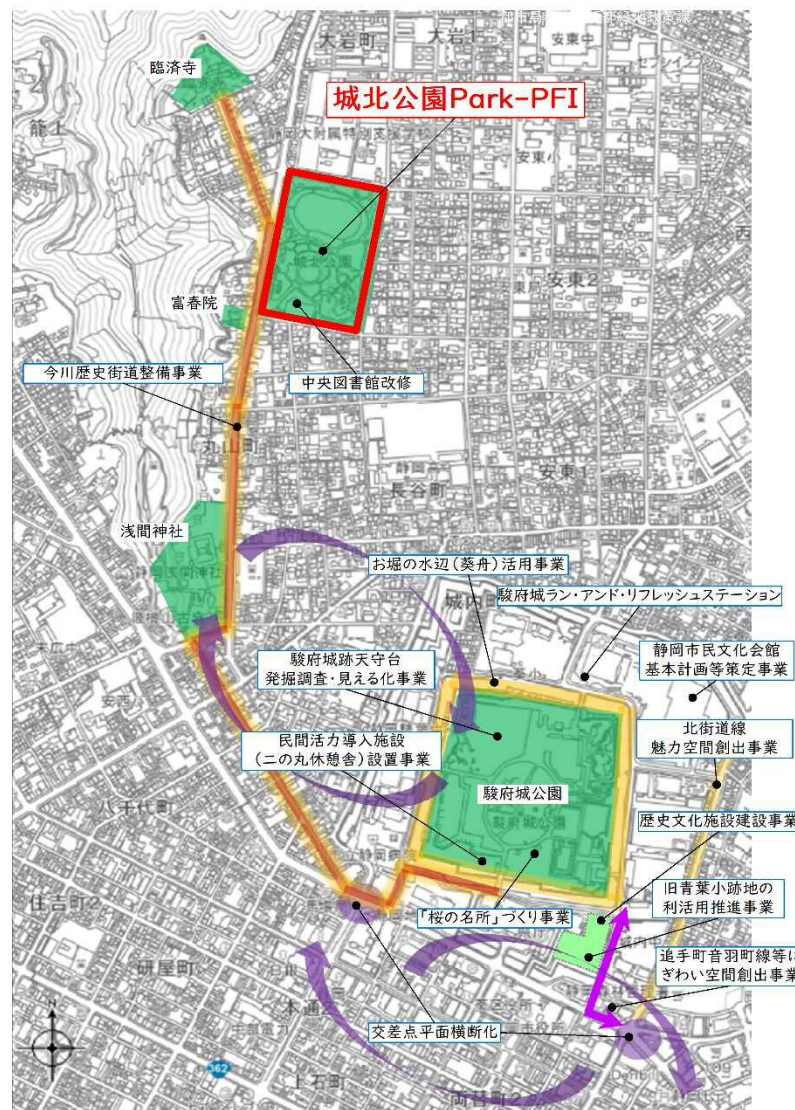
方針② 公共空間の積極的な活用による「舞台」の創出と戦略的な情報発信

5大構想「歴史文化の拠点づくり」

駿府城公園を始めとする歴史的名所(ランドマーク)を活用しながら、静岡都心の賑わいを創出することで、交流人口の増加を図るとともに、地域経済の活性化を実現する。

方針① 歴史文化の伝承と新たな魅力の創出による風格ある街並みの形成

方針② 駿府城公園周辺における賑わいと潤いのある新たな公共空間の創造



城北公園周辺事業

(6) 事業内容

平成29年の都市公園法改正により創設された公募設置管理制度（Park-PFI 制度）を活用し、城北公園内において民設民営でカフェ等の便益施設（以下「公募対象公園施設」という。）を設置するとともに、整備対象区域内において駐車場や園路等の公園施設（以下「特定公園施設」という。）の整備及び管理運営を行うものとしてます。

(7) 事業区域

事業区域はA及びBエリアとし、公募対象公園施設の設置が可能な場所はAエリアとします。ただし、事業区域以外の場所の整備提案も認めますが、現況を活かした整備とします。

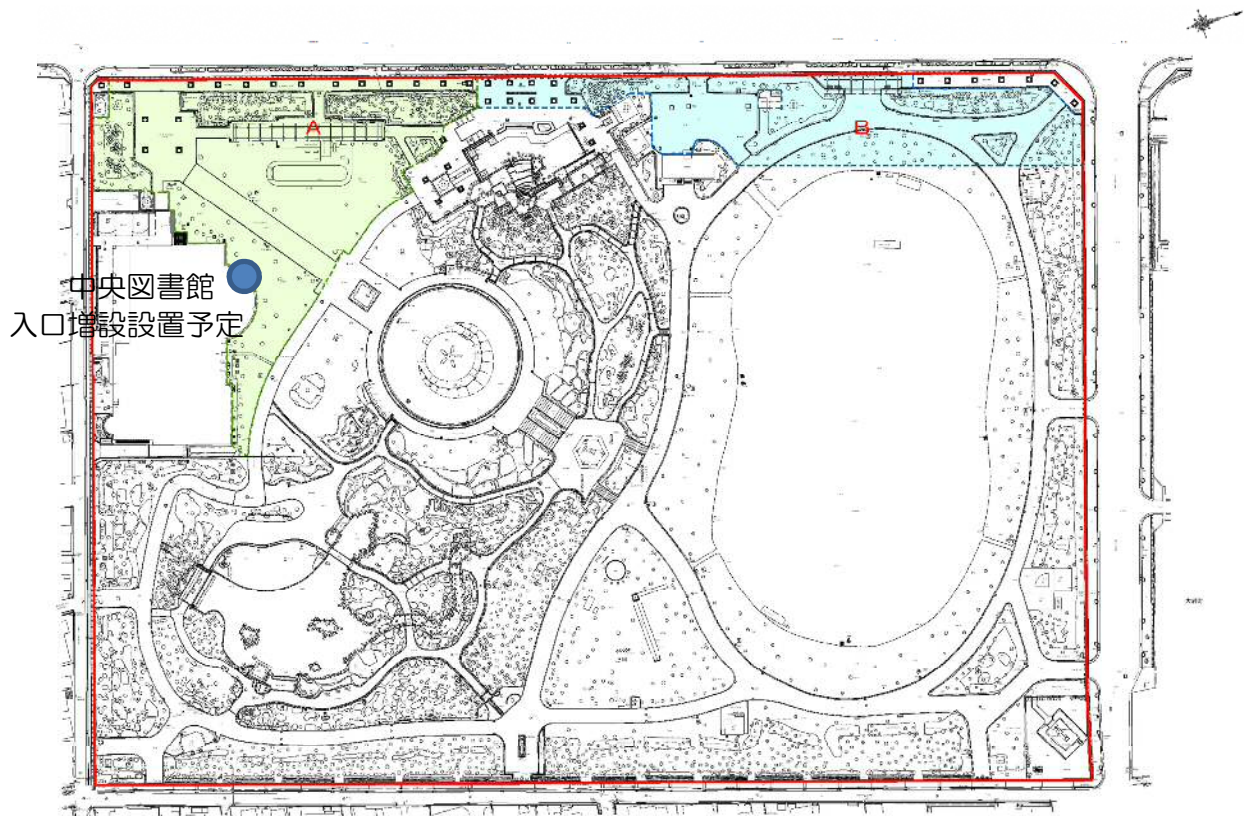


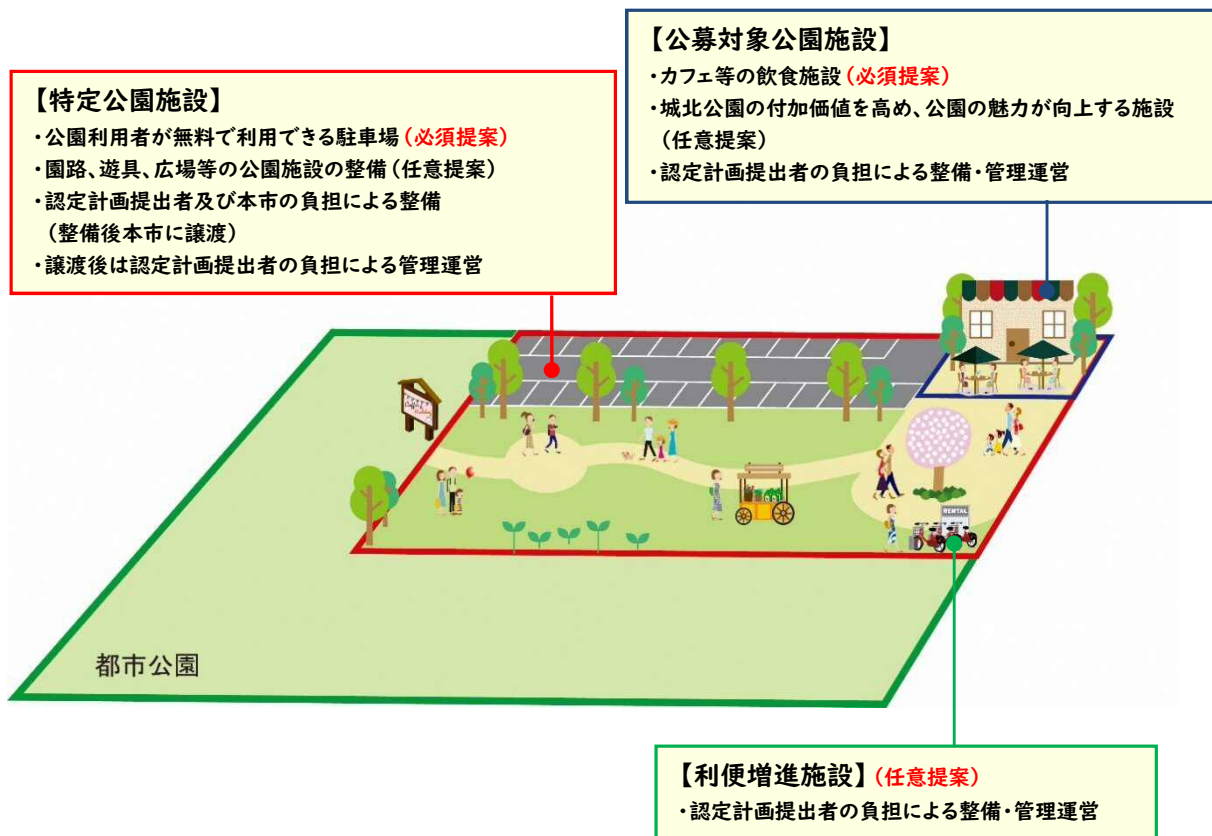
図-事業区域



(8) 事業範囲と事業イメージ

事業者には、城北公園において以下の業務を行っていただくものとし、整備には計画・設計・既存施設の撤去を含むものとします。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務（必須提案）
- ② 特定公園施設の整備及び管理運営業務（必須提案）
- ③ 利便増進施設の設置及び管理運営業務（任意提案）



(9) 費用負担及び役割分担

認定計画提出者が行う内容、費用負担及び役割分担表は、以下のとおりとします。

■費用負担の役割分担表

項目		公募対象公園施設	利便増進施設	特定公園施設
		飲食・物販等の営業施設	自転車駐車場、看板等	駐車場、園路等の公園施設
整備 (設計含む)	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
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者と本市
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備	認定計画提出者が整備した後市へ譲渡 工事中は公園占用許可(使用料は免除)
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて管理運営	認定計画提出者が公園占用許可を受けて管理運営	認定計画提出者が公園施設管理許可を受けて管理運営(全額使用料は免除)

(10) 事業の流れ

① 公募設置等予定者の選定

本市では、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。

② 基本協定の締結

本事業の円滑な実施のため、本事業に関する実施協定を締結するまでの基本的な事項について「基本協定」を締結します。

③ 公募設置等計画の認定

本市では、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。

また、本市では、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

④ 実施協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務を定めた「実施協定」を締結します。

⑤ 公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者には、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の設計、整備工事、維持管理及び運営を行っていただきます。

⑥ 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び整備工事は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただき、整備工事完了後、本市が費用の一部を負担し当該特定公園施設を取得します。

⑦ 特定公園施設の管理運営

特定公園施設の引渡しが終了した時点において、都市公園法第5条に基づく管理許可により、認定計画提出者において管理運営するものとします。なお、特定公園施設に関する管理許可に係る使用料は、全額減免とします。

⑧ 利便増進施設の設置、管理運営

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行っていただきます。

(11) 認定の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、認定の日から20年間とします。認定日は、契約実施協定の締結日と同日として、着工日以前の日程で市と協議して決定します。

なお、認定の有効期間には、設計、工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとします。

設置管理許可の期間は公募対象公園施設の着工日から認定公募設置等計画の有効期間終了日までとします。

なお、設置管理許可開始から10年目に認定計画提出者からの申請により設置管理許可を更新するものとします。

R3.3月(予定)		R3.6月(予定)		R3.12月(予定)		R23.5月(予定)	
基本協定の締結	協議	実施協定の締結	協議・設計	工事	営業期間	撤去	事業終了
			事業期間（公募設置等計画の認定の有効期間）：20年				
	基本協定期間		実施協定期間				
			公募対象公園施設の設置管理許可：10年間		公募対象公園施設の設置管理許可：10年以内		

2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設等の提案条件

公募対象公園施設及び特定公園施設並びに利便増進施設の提案にあたっては、城北公園の付加価値をさらに高めるために以下の内容を提案に盛り込んでください。（任意提案）

- ① 5大構想「まちは劇場」に資する提案
- ② 5大構想「歴史文化の拠点づくり」に資する提案（今川義元公等）
- ③ 中央図書館との連携に資する提案（市は中央図書館出入口を公園側に増設するため、オープンカフェ等図書館利用者を導く取り組みや施設整備の提案を求めます）
- ④ 静岡らしさを感じられる仕掛けの提案（メニュー、オクシズ材等の市内資源の活用、意匠等）
- ⑤ 防災や新しい生活様式を見据えた取組の提案。

(2) 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、カフェ等の飲食施設（便益施設）は必須とし、提案可能な施設は都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている施設であって、当該施設から生じる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められません。公園施設であることを十分理解し提案をしてください。

城北公園の魅力が向上し、公園利用者がもっとくつろげる空間に生まれ変わるような施設を期待しています。

(3) 公募対象公園施設の整備に関する条件

- ① 都市公園は一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者限定される施設や、騒音の発生等により他の利用者による公園利用を著しく阻害するような施設等、公園への設置がふさわしくない施設は認められません。
- ② 公募対象公園施設の規模、数量、配置等は、認定計画提出者の提案としますが、凶事業区域Aエリアに設置してください。エリアの範囲外に整備が及び場合には現況を活かした提案であれば認めます。また、整備対象区域に設置可能な建築面積の合計の上限は2,500㎡とします。
- ③ 公募対象公園施設のデザインや配置計画は、「静岡市景観計画」を踏まえ、周辺環境や公園の景観と調和したものとしてください。室外機や設備機器等施設外部に設置する設備は、極力屋外に露出することのないよう目隠しをする等配慮してください。
- ④ 公募対象公園施設は、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、既存施設の立地や配置等を考慮し、公園利用者や歩行者等に対して機能的で安全な動線を確認してください。
- ⑤ 公募対象公園施設は、「建築基準法」、「都市公園法」、「消防法」、その他関係法令の規定に適合する常設の建築物としてください。また、関係機関等との協議や届出、検査等必要な手続きは遅滞なく行ってください。
- ⑥ 公募対象公園施設はユニバーサルデザインに配慮し、「静岡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」を遵守してください。
- ⑦ 遊戯施設を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）（国土交通省）」を踏まえた計画としてください。
- ⑧ 屋外に設ける施設名称などの看板等については、「静岡市屋外広告物条例」に適合するものとしてください。
- ⑨ 荷捌きスペースやゴミ集積スペースを確保する場合は、施設内及び施設周辺に整備してください。
- ⑩ 施設や夜間照明等の配置については死角や暗がりをつくらないように、公園の安全性に配慮してください。また、公募対象公園施設周辺の夜間の利用も考慮し、公園利用者が夜間でも安全に利用できる照度を確保できるようにしてください。
- ⑪ 公募対象公園施設にはAED（1か所以上）を設置してください。

- ⑫ 施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）は、認定計画提出者の負担にて整備して下さい。既設引込の容量等に支障がない場合は分岐できるものとしますが、認定計画提出者がインフラ管理者と直接契約できる場合のみとします。インフラ整備に伴い新たな引き込みを行う際は、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、認定計画提出者が費用を負担して下さい。
- ⑬ 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、本市と協議して下さい。提案内容からの大幅な変更は認められませんが、提案趣旨を大きく逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ⑭ 設置許可を受けた時は認定計画提出者が提案した使用料を本市に支払うものとします。設置許可は工事着手前までに受けるものとし、工事期間中も使用料が発生します。
- ⑮ 営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において、原状回復することを基本とします。ただし、回復内容については本市と協議して決定するものとします。
- ⑯ 認定計画提出者は公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、内容について承諾を得る必要があります。なお、設計の内容が提案内容と相違する場合、修正を求める場合があります。
- ⑰ 公募対象公園施設の工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。
- ⑱ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手前に、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、本市に書面で報告して下さい。
- ⑲ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する社内検査を実施して下さい。
- ⑳ 認定計画提出者は工事完了及び社内検査終了後、本市へ完成届を提出し、本市の確認を受ける必要があります。整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、是正を求める場合があります。

（４）公募対象公園施設の管理運営に関する条件

- ① 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ます。
- ② 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するものとし、それに係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- ③ 公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理・運営としてください。
- ④ 本市が行う事業に積極的に協力をし、城北公園の魅力向上が図られる運営を行なってください。
- ⑤ 公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業とします。
- ⑥ 営業時の音や振動、照明の照度、及び営業時間については、周辺の環境に配慮して下さい。
- ⑦ 地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した管理・運営可能な配置体制とし、本市に報告して下さい。
- ⑧ 公募対象公園施設の運営にあたり、次に該当するものは除きます。
 - ア 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
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - ウ 青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供等
 - エ 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
 - オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という）及びその利益となる活動を行う者の活動
 - カ 上記の他、公園利用との関連性が低く、本市が必要とみなすことができないと判断する行為
- ⑨ 公募対象公園施設が公園区域内にあることに鑑み、取り扱う商品やサービス、その

価格については、適切なものとしてください。

- ⑩ 施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）施設は、認定計画提出者の負担によって管理・運営を行ってください。

（５）公募対象公園施設の設置又は管理の開始時期

公募対象公園施設の設置許可の開始時期は実施協定締結及び設計内容承諾後を予定しています。なお、公募対象公園施設の営業開始日は令和３年12月を予定しています。

（６）公募対象公園施設の使用料の額の最低額

認定計画提出者は、設置する公募対象公園施設の設置許可の面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価を乗じた額を、本市に支払っていただきます。なお、設置許可の面積には建築物の範囲以外に、オープンテラス等の公募対象公園施設の利用者に利用が限定される屋外面積も含まれるものとし、設置許可の面積の決定にあたっては、実施設計の協議等を経て認定計画提出者から提出していただく最終的な計画を本市が確認し、決定します。

オープンテラスや植栽等の屋外施設について、一般の公園利用者も制約等がなく使用できるものであれば、公園の使用料は免除とします。なお、当該免除にあたっては、公募対象公園施設の営業時間内とする等、一般の公園利用者の使用時間を制限することは認めません。

公募対象公園施設の設置許可使用料単価は以下のとおりとします。

■設置許可使用料単価の最低額：100円/㎡・月

※提案する設置許可使用料単価は、10円単位で提案してください。

※条例改正により条例に定める設置許可使用料が、提案した設置許可使用料を上回った場合は改正後の設置許可使用料単価となります。

※設置許可使用料は、本市が発行する納入通知書により指定する期日までに支払っていただきます。

（７）特定公園施設の整備について

- ① 凶-事業区域A及びBエリアにおいて、公募対象公園施設の周辺に設置することで公園利用者の利便性が一層向上する特定公園施設（駐車場、園路、遊具、広場等）を整備してください。
- ② 凶-事業区域Bエリアにおいて、無料駐車場48台（管理上必要であれば有料とすることができます。ただし、2時間までの利用は無料としてください。）の整備をしてください。ただし、Bエリア内において認定計画提出者の裁量で49台以上の整備をすることは可とします。
- ③ 凶-事業区域A及びBエリア以外の場所の整備提案も認めますが、現況を活かした整備とします。
- ④ 特定公園施設として整備した施設は、整備後本市へ譲渡するものとします。施設の引き渡しが完了した時点において、都市公園法第5条に基づく管理許可により、認定計画提出者において管理運営するものとします。なお、特定公園施設に関する管理許可使用料は全額減免とします。
- ⑤ 特定公園施設として整備した施設の本市への譲渡は、令和4年3月までに完了するものとします。

（８）特定公園施設の整備に関する条件

- ① 特定公園施設の整備にあたっては、本市やインフラ管理者及び交通管理者等と協議したうえで適切に実施してください。
- ② 認定計画提出者は特定公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、承諾を受ける必要があります。設計の内容が、提案内容と相違する場合には修正を求める場合があります。特定公園施設の整備に伴う工事エリアは、都市公園法第6条に基づく公

園占用許可を受けるものとしますが、この場合の占用許可使用料については原則として全額免除とします。

- ③ 認定計画提出者はやむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ④ 特定公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は、ユニバーサルデザインに配慮し、「静岡市土木業務委託共通仕様書」及び各種基準等に従って設計を行ってください。設計図書の内容が市の要求水準に満たないと本市が判断した場合は、本市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求める場合があります。
- ⑤ 特定公園施設の建設に際しては、「静岡市建設工事共通仕様書」及び工事の施工方法に関する法令及び公的基準等に従って施工してください。
- ⑥ 特定公園施設の設計及び工事の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得てください。
- ⑦ 工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。
- ⑧ 認定計画提出者は、工事着手前に、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、本市に書面で報告してください。
- ⑨ 認定計画提出者は工事完成及び社内検査終了後、本市へ完成届を提出し、本市は完成検査を実施します。検査の結果、整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、是正を求める場合があります。完成検査により設計図書に従い整備されたことが確認できた場合において、本市に引き渡すものとします。

(9) 特定公園施設の管理運営に関する事項

- ① 特定公園施設として整備した施設等についての管理運営については、原則、認定計画提出者が管理許可を受け、管理運営するものとしますので、特定公園施設に係る管理運営計画について提案してください。維持管理項目のほか、イベントの開催等、ソフト事業に関する提案も可能です。
- ② 公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理・運営としてください。
- ③ 本市が行う事業に積極的に協力をし、城北公園の魅力向上が図られる運営を行なってください。
- ④ 地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した管理・運営可能な配置体制とし、本市に報告してください。
- ⑤ 特定公園施設の運営にあたり、次に該当するものは除きます。
 - ア 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
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - ウ 青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供等
 - エ 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
 - オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という）及びその利益となる活動を行う者の活動

(10) 本市による特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益等及び、本市からの負担により賄ってください。本市に整備に要する費用の負担を求める場合は、その金額を提案してください。できるだけ本市負担を低減する提案としてください。

静岡市が負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

■静岡市が負担する費用の上限額：30,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

※原則として本市からの負担額は、認定計画提出者が本市に負担を求める額で提案した

額を上回ることはできません。また、本市からの負担額は、建設に要する費用に対して9割以内になります。

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

※特定公園施設の整備に要する費用には、特定公園施設の整備に伴う既存施設等の撤去費用も含まれます。

※特定公園施設の整備に要する費用は、公園区域内の整備に限ります。

※本市が負担する額は「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）」を活用する予定としており、負担額算出にあたり、本市から関連する工事費内訳等の資料提出を求めますので、認定計画提出者は協力していただきます。

※この事業に係る予算措置等によりこの公募を中止とすることがあります。

(11) 駐車場の整備・管理運営について

① 車両の進入に伴う道路形状等については、道路管理者及び交通管理者と協議したうえで、出入り口の位置や、入出庫に伴う渋滞や事故等を回避する計画など、公園内及び周辺道路の交通の円滑化と安全性を考慮し計画してください。

② 駐車場の管理運営については、公園利用者が利用しやすく、周辺住民に配慮した運営としてください。具体的には、開放時間、公園利用者以外の違法駐車等の規制方法、中央図書館専用駐車場との住み分けについて管理運営提案をしてください。

③ 特定公園施設として整備した駐車場については、管理上必要であれば有料とすることができます。ただし、2時間までの利用は無料としてください。

また、有料とする場合には、営利を目的としない公園の駐車場ということを含み、鑑みた料金設定及び管理運営をし、得られた収益は特定公園施設の維持管理費用に充ててください。

④ 特定公園施設（図-事業区域Bエリアに設置する無料駐車場）以外の駐車場整備については以下のとおりとします。

ア 図-事業区域Aエリア又は、事業区域以外の場所については現況を活かした整備であれば設置を認めます。

イ 整備した駐車場を有料とすることは可能としますが、公募対象公園施設とは別に設置許可を受ける必要があります。

ウ 特定公園施設と同じ管理運営形態とする場合には特定公園施設として認めます。ただし、図-事業区域Bエリアに設置する無料駐車場48台の整備台数には含まれないものとします。

(12) 利便増進施設の設置に関する事項

認定計画提出者は、任意で利便増進施設を次のとおり整備することができます。利便増進施設の設置位置は、事業区域を踏まえ提案してください。

① 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

静岡市屋外広告物条例などの規定や基準を満たした場合に限り設置することが可能です。

② 自転車駐車場

園内にレンタルサイクルポートなど公園利用者に限定しない自転車駐車場を設置することが可能です。

※シェアサイクルのサイクルポートについては、静岡市シェアサイクル事業においてサイクルポートが設置されていますが、協議により設置場所の変更ができません。

(13) 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設の設置にあたっては、都市公園占用許可を及び静岡市都市公園条例に定める占用料を本市に納付する必要があります。

■利便増進施設に係る公園占用料：30円/㎡・月

※上記の金額となりますが、条例改正により金額が変更となった場合は変更後の金額を納入することになります。

(14) 樹木及び植栽について

- ① 既存の樹木及び植栽については、伐採・移植は可としますが、整備に伴う必要最小限としてください。
- ② 樹木を伐採する際には、伐根も含めて行ってください。
- ③ 桜やなんじゃもんじゃの木（ヒトツバタゴ）は城北公園のシンボルとなっているため、伐採が必要となった場合には代替方法については本市と協議してください。

(15) 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

公募対象公園施設及び利便増進施設の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してください。

3. 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

① 応募の制限

次に該当する方は応募者となることができません。また、グループで応募する際の構成員となることもできません。

- ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 255 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清算の手続きに入っている法人。
- ウ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する法人。
- エ 応募書類の提出日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、静岡市入札参加停止等措置要綱（平成 24 年 4 月 1 日施行）に基づく入札参加停止の期間がある法人。
- 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します。）。
- カ 暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成 25 年静岡市条例第 11 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると市長が認める者。
- コ 城北公園 Park-PFI 事業者選定委員会委員が経営または運営に直接関与している法人。

② 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 特定公園施設の設計を実施する応募法人又は応募グループの構成法人の内少なくとも 1 者は、令和 2・3 年度において、静岡市が発注する建設工事の請負契約

及び建設業関連業務の委託契約に係る競争入札参加者に必要な資格を定めた告示（平成17年静岡市告示第43号）に基づく資格の認定（以下「資格認定」という。）を受けており、資格認定において土木関係建設コンサルタント業務の認定を受けていること。また、建設コンサルタント登録規程（昭和52年4月15日建設省告示第717号）に基づく「都市計画及び地方計画部門」又は「造園部門」の登録を受けていること。また、都市公園又はそれに類する広場の設計実績を備えることとします。

オ 特定公園施設の工事を実施する応募法人又は応募グループの構成法人の内少なくとも1者は、令和元・2年度において資格認定を受けており、「土木工事」又は「造園工事」の認定を受けていること。また、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく許可を受けているおり、公園又はそれに類する広場の工事実績を備えることとします。

カ 特定公園施設の維持・管理運営を実施する応募法人又は応募グループの構成法人の内少なくとも1者は、都市公園又は都市公園と類似した施設について、管理運営業務実績を備えることとします。

（2）応募条件

- ① 応募法人は、他の応募グループの構成法人となることはできません。
- ② 同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの構成員となることはできません。

（3）スケジュール

項目	時期
公募設置等指針等の配布	令和2年12月14日（月） 8時30分から 令和3年 3月 5日（金）17時まで
公募設置等指針等説明会申込期限	令和2年12月22日（火）17時まで
公募設置等指針等説明会	令和2年12月23日（水）13時から
公募設置等指針に対する質問書受付	令和2年12月23日（水） 8時30分から 令和3年 1月15日（金）17時まで
質問書に対する回答	随時
公募設置等計画の受付	令和3年 3月 1日（月） 8時30分から 令和3年 3月 5日（金）17時まで
提案内容プレゼンテーション	令和3年3月中旬
選定結果の通知	令和3年3月下旬
選定結果の公表	令和3年3月下旬

（4）公募設置等指針の配布

公募設置等指針を下記の期間、静岡市のホームページに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

【掲載期間】令和2年12月14日（月）～令和3年3月5日（金）

【HPアドレス】https://www.city.shizuoka.lg.jp/551_000131.html

（5）公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。なお、説明会に参加いただかなくても公募設置等計画を提出することは可能であり、また、参加しないことにより審査において不利になることはありません。

【開催日時・場所】

日時：令和2年12月23日（水） 13時から

場所：静岡市役所本館4階41会議室

※説明会終了後、15時から現地説明会をおこないます。城北公園へは各自移動をお願いいたします。

【参加申し込み方法】

説明会に参加希望の場合は、令和2年12月22日（火）17時までに電子メールで様式1「公募説明会参加申込書」に必要事項を記載のうえ、お申し込みください。

【申込先】

申込先電子メールアドレス：ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp

メール件名は「公募説明会参加申込書」としてください。

【留意事項】

説明会の参加は、1法人あたり2名までとしますが、新型コロナウイルス感染症対策のため必要最低限の人数としてください。

なお、説明会当日には、本指針は配布しませんので、各自持参してください。

(6) 公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針について質問がある場合は、様式2「質問書」に記載のうえ、下記の期間内に電子メールで送付してください。受け付けた質問に対する回答は、随時静岡市ホームページに掲載します。

【質問受付期間】

令和2年12月23日（水）8時30分から令和3年1月15日（金）17時まで

【受付方法】

受付先電子メールアドレス：ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp

メール件名は「城北公園質問」としてください。

【回答方法】

質問書に対する回答は、提出された方へメールにて返信するとともに静岡市ホームページに掲載します。

(7) 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出して下さい。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

【使用様式】

「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおり。

【受付期間】

令和3年3月1日（月）8時30分から令和3年3月5日（金）17時まで

【提出方法】

受付場所へ持参

※事前に静岡市都市局都市計画部緑地政策課公園活用係まで電話にて連絡後、本市と受付時間を調整の上、持参してください

【受付場所】

静岡市都市局都市計画部緑地政策課公園活用係（静岡市役所新館7階）

【公募設置等計画等作成の注意事項】

- ① 公募設置等計画等の提出は1応募法人（1応募グループ、その他団体）1提案とします。
- ② 公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ③ 関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。

- ④ 公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ⑤ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ⑥ 必要に応じて提出書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ⑦ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- ⑧ 応募申込書、誓約書、委任状、事業体制表、応募制限関連書類、応募資格関連書類は、A4判、片面印刷、左綴じ、応募法人又は応募グループごとに1分冊として提出してください。
- ⑨ 公募設置等計画（様式12～19）は、A4判またはA3判、片面印刷、左綴じとし、ページを付して提出して下さい。
- ⑩ 図面および図表を除き、書体サイズは10.5ポイント以上を基本とし、横書きとしてください。
- ⑪ 出力したすべての書類は、A4判の二穴綴じ紙ファイルにまとめ、A3判の書類は折り込んで提出して下さい。
- ⑫ 提出書類一式を電子データ化したものをCD-RまたはDVD-Rにて1部提出してください。

■公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 応募申込書	様式3	1部	1部
2. 誓約書	様式4	1部	1部
3. 委任状（グループにて応募の場合）	様式5	1部	1部
4. 事業体制表	様式6	1部	1部
5. 応募制限関連書類（応募グループにあっては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）	—	—	—
（1）定款又は寄付行為の写し	—	1部	1部
（2）法人登記簿謄本及び印鑑証明	—	1部	1部
（3）役員名簿	様式7	1部	1部
（4）過去2年間の法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	—	1部	1部
（5）財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近3年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表	—	1部	1部
（6）事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	—	1部	1部
（7）財務状況表	様式8	1部	1部
6. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）	—	—	—
（1）特定公園施設の設計に係る実績を証する書類	様式9	1部	1部

(2) 建設コンサルタント登録規程に基づく登録を受けている 写し	—	1部	1部
(3) 特定公園施設の工事に係る実績を証する書類	様式 10	1部	1部
(4) 建設業法に基づく許可の写し	—	1部	1部
(5) 特定公園施設の管理運営業務に係る実績を証する書類	様式 11	1部	1部
7. 公募設置等計画 表紙	様式 12	1部	20部
(1) 全体計画 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③施設の設置計画 ④施設の管理運営計画 ⑤事業スケジュール	様式 13	1部	20部
(2) 公募対象公園施設に関する計画 ①公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ②施設概要 ③関連図面	様式 14	1部	20部
(3) 特定公園施設に関する計画 ①特定公園施設の設置又は管理の目的 ②施設概要 ③特定公園施設に要する費用の負担の方法 ④関連図面	様式 15	1部	20部
(4) 利便増進施設に関する事項 ①利便増進施設の設置又は管理の目的 ②施設概要 ③関連図面	様式 16	1部	20部
(5) 施設全般の管理運営に関する計画 ①公園の賑わい向上や集客につながる企画の考え方 ②運営管理の方針 ③全体の維持管理について ④駐車場の管理運営計画 ⑤リスク管理や事業継続性	様式 17	1部	20部
(6) 価格提案書	様式 18	1部	20部
(7) 資金計画及び収支計画	様式 19	1部	20部

【応募書類の取扱い】

- ① 応募書類の著作権は応募者に帰属するものとします。ただし、設置等予定者の選定結果の公表等に必要の場合には、本市は応募書類の著作権を無償で使用できるものとします。
- ② 応募書類は理由の如何を問わず、返却いたしません。
- ③ 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。
- ④ 応募書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

【プレゼンテーション用資料】

公募設置等計画等を提出された方は、審査において使用するプレゼンテーション用の資料の電子データ（形式：パワーポイント）を提出してください。なお、公募設置等計画等で記載されている内容以外は使用できません。

提出期限については、公募設置等計画等を提出時に応募者に連絡します。

(8) 公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定

【審査方法】

設置等予定者の選定は、本市が都市公園法第5条の4第1項に基づき、すべての公募

設置等計画の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき評価を行う2段階で実施します。

① 第一次審査（資格等の審査）

- ア 応募者が資格等を満たしているかを審査します。
- イ 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かを審査します。
- ウ 公募設置等計画が本指針に照らし適切なものであること、公募対象公園施設の設置又は管理が都市公園法第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します。詳細は以下のとおりです。
- エ 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。
- オ 記載すべき事項が示されていること。

※誤字・脱字・記載誤り・計算誤り等の内容の変更を伴わず提案内容への影響が軽微なもので、事務局の修正・補正要求に応じられるものは、提案書の一部差し替え等の修正を認めます。なお、失格となった提案の応募者には、その旨を文書で通知します。

② 第二次審査

第一次審査を通過したすべての提案について、【評価基準】で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には城北公園Park-PFI事業者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。点数評価を行い、得点の最も高い応募者を設置等予定者候補として選定いたします。得点の最も高い応募者が複数あった場合は、【評価基準】の配点が大きい項目に対する得点の高い応募者を設置等予定者候補として選定します。配点が大きい項目の得点が同点の場合は、次に配点が大きい項目で比較します。

【城北公園Park-PFI事業者選定委員会】

提案書の審査は城北公園Park-PFI事業者選定委員会が行います。応募者から提出された公募設置等計画等につて【評価基準】に基づき審査を行い、設置等予定者候補及び次点を選定します。

城北公園Park-PFI事業者選定委員会の委員は次に掲げる者のとします。

公園、造園に関し優れた識見を有する者
建築に関し優れた識見を有する者
こども、高齢者に関し優れた識見を有する者
企業経営に関し優れた識見を有する者
城北公園周辺地域に関し優れた識見を有する者
行政に関し優れた識見を有する者
公園行政に関し優れた識見を有する者

【城北公園Park-PFI事業者選定委員会の委員等への接触の禁止等】

応募法人等が、提案選定前までに、城北公園Park-PFI事業者選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

【評価基準】

提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行います。

評価項目	内容	配点
1) 事業の実施方針	①公募設置等指針に示す事業背景、目的、方針等を十分に理解し、それに合致した提案がなされているか。 ②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になっているか。 ③地域特性を理解した魅力ある業種、業態となっているか。	30

評価項目	内容	配点
2) 事業実施体制	①事業の実施体制が適正であるか。 ②財務の健全性及び応募法人等の役割分担が適正であるか。	30
3) 施設の設置計画	①本事業における利用対象者を十分理解した施設となっているか。 ②公園の魅力向上につながる上質な空間となるデザイン、仕様となっているか。 ③周囲との動線や機能性確保に配慮した計画となっているか。	40
4) 施設の管理運営計画	①公園の賑わいや集客につながる企画について、実現性のある運営計画となっているか。 ②公募対象施設、特定公園施設を最適な状態で維持する管理方針・体制が適正であるか。 ③平常時及び災害発生時における安全・安心に配慮した管理計画となっているか。 ④早朝夜間時の安全・安心に配慮した管理計画となっているか。 ⑤地域の歴史、文化、特産のPRにつながるアイデアが盛り込まれているか。	50
5) 事業計画	①持続可能な資金計画・収支計画となっているか。 ②事業撤退に至ると想定されるリスクに対する対応方針が適正か。	30
6) 価額提案	①特定公園施設の建設における本市の負担額をどれだけ軽減しているか。また、特定公園施設の建設における提案内容の価値が高いか。 ②公募対象公園施設の設置許可使用料をどれだけ増額しているか。	20
合計		200

【選定結果の通知】

選定結果は、速やかに応募者に対して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、選定結果は静岡市ホームページで公表します。

(9) 公募設置等予定者の決定

選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が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又は実施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。

(10) 公募設置等計画の認定

静岡市は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

(11) 契約の締結等

① 基本協定

本事業の円滑な実施のため、本事業に関する実施協定を締結するまでの基本的な事

項について「基本協定」を締結します。

② 実施協定

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務を定めた「実施協定」を締結します。

③ 公募対象公園施設

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手前に、本市に対して都市公園法第5条に基づく公園施設の設置許可を得る必要があります。

④ 特定公園施設建設・譲渡契約・管理許可

特定公園施設の整備に伴う工事エリアについては、工事期間中は都市公園法第6条に基づく都市公園占用許可を受けるものとしますが、この場合の占用許可使用料については原則として全額減免とします。

特定公園施設の本市への譲渡については、完成検査に合格し、別途譲渡契約を締結した後になります。特定公園施設の建設に係る本市が負担する具体的な金額（譲渡金額）については、認定計画提出者が公募設置等計画に記載した提案額に基づき本市と協議した上で、別途譲渡契約において締結します。

認定計画提出者は、特定公園施設の引渡し完了した時点において、都市公園法第5条に基づく管理許可を受け、認定計画提出者の負担において管理運営を行うこととなります。なお、特定公園施設に関する管理許可に係る公園使用料は、免除とします。

⑤ 利便増進施設の占用許可

利便増進施設を設置する場合、設置工事着手前までに都市公園法第6条に基づく都市公園占用許可を受けてください。

(12) リスク分担等

① リスク分担

公募対象公園施設等の整備・管理運営における主なリスクについては、下表の負担区分とします。なお、リスク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うえ、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内 容	負 担 者	
		静岡市	認定計画提出者
法令等の変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	○	—
	その他の法令変更	—	○
第三者賠償	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務において第三者に損害を与えた場合	—	○
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ	—	○
金利	設置等予定者決定後の金利変動	—	○
不可抗力 (引渡前) ※1	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業	—	○
	公募対象公園施設・利便増進施設 特定公園施設	協議事項	
資金調達	必要な資金調達	—	○
事業の中止・延期	静岡市の責任による中止・延期	○	—
	認定計画提出者の責任による中止・延期	—	○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻	—	○
申請コスト	各申請費用の負担	—	○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担	—	○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減	—	○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況	—	○
運営費の増大	静岡市の責任による運営費の増大	○	—

	静岡市以外の要因による運営費の増大	—	○
施設の修繕等 (公募対象公園施設・利便増進施設)	施設、機器等の損傷	—	○
施設の修繕等 (特定公園施設(引渡後))	施設、機器等の損傷	協議事項	
債務不履行	静岡市の協定内容の不履行	○	—
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履	—	○
性能リスク	本市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの	—	○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項	—	○
	施設管理上の瑕疵による事項	—	○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備による事項	—	○
運営リスク	施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴うリスク	—	○

※1 自然災害(台風、地震等)等不可抗力への対応とします。

- ア 災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
- イ 公募対象公園施設、特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合は、静岡市が認定計画提出者に対して当該施設に関する業務の停止を命じることがあります。
- ウ 当公園は指定緊急避難場所であり、災害等発生時において災害対応のために必要な場合、静岡市は認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
- エ 業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、静岡市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

(13) 法規制等

公募設置等計画の内容及び事業の実施にあたっては各種関係法令を遵守し、指針及び仕様書等については最新版を採用して下さい。なお、定めのない事項がある場合は本市と協議のうえ適切に実施して下さい。

都市計画法及び建築基準法に基づく用途地域の規制があります。用途地域の規制に抵触する場合、建築基準法第48条に基づく許可となる可能性があります。(用途によっては許可にならないことも考えられます。)許可手続き(手続き期間を含む)は、静岡市役所のホームページで確認して下さい。建築物については建築基準法及び関連法令を遵守して下さい。

(14) 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画者は本市の承認を得て、別の民間事業者へ事業を承継するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還していただく必要があります。なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、本市は、認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

(15) その他

新型コロナウイルス感染症等の影響により日程等が変更になる場合があります。

問合せ先

担 当：静岡市都市局都市計画部緑地政策課 公園活用係

所在地：〒420-8602

静岡市葵区追手町5番1号

電 話：054-221-1107

FAX：054-221-1294

E-mail：ryokuchi@city.shizuoka.lg.jp