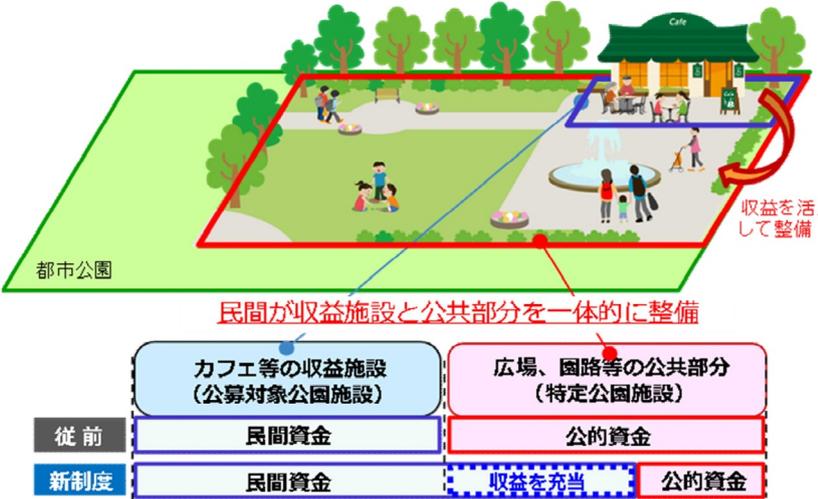


金亀公園整備事業公募設置等指針

令和6年7月

彦根市

用語の定義

<p>公募設置管理制度 Park-PFI</p>	<p>・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。</p> <p>・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-PFI のイメージ)</p>  <p>The diagram illustrates the Park-PFI concept. It shows a park area with a cafe and public parts. A red box highlights the cafe and public parts, with a red arrow pointing to the text '民間が収益施設と公共部分を一体的に整備' (Private entities integrate the profit-making facilities and public parts). A blue box highlights the cafe, with a blue arrow pointing to the text '収益を活用して整備' (Use of income for maintenance). Below the diagram is a comparison table of funding sources:</p> <table border="1" data-bbox="576 1099 1310 1256"> <tr> <td></td> <td>カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td>広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td>従前</td> <td>民間資金</td> <td>公的資金</td> </tr> <tr> <td>新制度</td> <td>民間資金</td> <td>収益を充当 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>	<p>・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、公園施設の設置また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。</p> <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>	<p>・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また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>									
<p>利便増進施設</p>	<p>・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>									

	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。
公募設置等指針	・ 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。
公募設置等計画	・ 都市公園法第5条の3の規定に基づき、P-PFIに応募する民間認定計画提出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。
認定公募設置等計画	・ 公園管理者は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をする。
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。
公募対象公園施設事業計画書、公募対象公園施設管理運営計画書、特定公園施設事業計画書	・ 各計画書の内容は基本協定案に示す。

目次

(1) 事業の目的	5
(2) 事業内容	5
(3) 公園施設の概要	6
(4) 建築可能面積	9
(5) 事業の流れ	9
(6) 事業期間(公募設置等計画の認定の有効期間)	10
(7) 費用負担および役割分担	11
(8) その他	11
2 公募設置等計画(提案内容)に関する事項	11
(1) 公募対象公園施設に関する事項	11
(2) 特定公園施設の整備に関する事項	15
(3) 利便増進施設の設置に関する事項	17
(4) その他占用物件の設置に関する事項	17
(5) 都市公園の環境の維持および向上を図るための清掃その他の措置	18
(6) 施設整備に関する関係法令等に関する事項	19
3 公募の実施に関する事項等	20
(1) 公募への参加資格	20
(2) 提供情報	22
4 公募の手続きに関する事項等	22
(1) 日程	22
(2) 応募手続き	23
(3) 事務局(問合せ先)	26
(4) 受付時間	26
(5) 審査方法等	26
(6) 設置等予定者等の決定	30
(7) 公募設置等計画の認定	30
(8) 指定管理者の指定	30
(9) 契約の締結等	31
(10) リスク分担	31
(11) 事業破綻時の措置	34
(12) その他の条件等	34
(13) 留意事項	35

1 事業の概要

(1) 事業の目的

金亀公園は、特別史跡彦根城跡の北側に位置し、多目的競技場、テニスコート等運動施設、芝生広場、遊具広場等を有する総合公園として、40年以上の間、市民に利用されてきました。

こうした中、金亀公園に隣接する滋賀県管理の彦根総合スポーツ公園(以下「主会場」という。)が2025年開催の第79回国民スポーツ大会および第24回全国障害者スポーツ大会(以下「国スポ等」という。)の開・閉会式および陸上競技の会場として開催することが決定されました。このことから主会場と一体的に利用できるよう、施設の配置について互いに機能を補完し、主会場の整備計画との整合を図りながら、施設更新を検討する必要性が生じたことから、施設の再配置を含めた公園全体のリニューアルについて検討し、平成29年5月に「金亀公園再整備基本計画」を策定しました。郷土の誇りと人々の躍動を結ぶ憩いの空間をコンセプトに、同計画策定後、部分的に順次更新を実施しており、多目的競技場をクレーから人工芝へ改修(令和5年1月供用開始)を行い、施設の利用は大幅に増加しています。その一方で、多目的グラウンドにおいては、クレーグラウンドであり、さらに、照明設備が備わっていないことから稼働率が低く、その機能が十分に発揮できていないのが現状であります。また、公園・緑地の維持管理に要する費用は増加傾向にあり、公園の施設の更新、管理運営を着実にを行うとともに、さらなる魅力向上に向けた取組を進めていく必要があります。

このことから公募設置管理制度(以下「P-PFI」という。)と指定管理制度を併用して同一事業者において一括して管理運営することにより、効果的、効率的に本公園の魅力創出につなげるとともに、利用者サービスの向上を図ることはもとより、民間事業者の活力とアイデアの活用や地域と連携することで、金亀公園を「多様な運動施設を活かした健康・レクリエーションの拠点であり、多様な人が集い協働する場として地域活動・地域活性化につながる総合公園」とすることを目的とします。

またP-PFIを用いて民間資金を活用することで、公園整備・管理に係る市の財政負担が軽減されることも期待します。

(2) 事業内容

認定計画提出者には、金亀公園において以下の業務を行っていただきます。ただし、詳細は、事業者の公募設置等計画によります。

公募対象公園施設の設置および管理運営業務

特定公園施設の設計業務

特定公園施設の建設業務

特定公園施設の譲渡業務

利便増進施設の設置および管理運営業務(設置しなくても可)

(3) 公園施設の概要

公園管理者	彦根市		
所在地	彦根市金亀町 3030 番地 1 ほか		
供用面積	全体区域 50.17ha 県管理区域 12.27ha 市管理区域 37.90ha 市管理区域のうち都市計画課が公園区域として管理する区域 7.3ha		
アクセス	車：名神高速道路彦根 IC から約 10 分 公共交通：JR 彦根駅から徒歩約 20 分		
有料施設の 開園時間	午前 6 時～午後 9 時 30 分まで (12 月 29 日～1 月 3 日は休園日)		
入園料	無料(ただし、運動施設の利用は有料)		
施設の概要	整備年 1982 年 管理状況：指定管理者制度(第 5 期)令和 4 年 4 月～令和 8 年 3 月 (有料施設の利用料金制を採用)		
	施設概要		
	施設名	概要	備考
有 料 施設	多目的競技 場	9,200 m ² (115m×80m)、ロングパイル 人工芝、LED 夜間照明設備有り	令和 5 年整備
	テニスコー ト	4,000 m ² (6 面)、砂入り人工芝、夜間照 明設備有り	令和 6 年度改修予 定
	多目的グラ ウンド	6,500 m ² (84m×77m)、土舗装グラウン ド	令和 4 年整備
無 料 施設	遊具広場、芝生広場、フレンドリーの里、ゲートボ ール場、駐車場(141 台)		駐車場について は、令和 6 年度改 修予定
管 理 施設	管理事務所	鉄骨造、1 階、延床面積 28.0 m ²	昭和 53 年築、令和 6 年度改修予定
	休憩所	木造、1 階、延床面積 65.3 m ²	令和 6 年 6 月整備
	更衣室	木造、1 階、延床面積 43.7 m ²	昭和 63 年築
	トイレ	木造、1 階、延床面積 56.9 m ² (エントラ ンス広場)	平成 13 年築
木造、1 階、延床面積 25.9 m ² (遊具広場 横)		平成 14 年築	

	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>木造、1階、延床面積 25.9 m²(多目的競技場横)</td> <td>平成 14 年築</td> </tr> <tr> <td></td> <td>CB 造、1階、延床面積 18.9 m²</td> <td>昭和 59 年築 令和 6 年度管理事務所移設に伴い取壊し予定</td> </tr> <tr> <td>東屋</td> <td>2 棟</td> <td>令和 5 年整備</td> </tr> <tr> <td>シェルター</td> <td>2 棟</td> <td>令和 5 年整備</td> </tr> </table> <p>いずれの施設も大規模修繕履歴はありません。</p>		木造、1階、延床面積 25.9 m ² (多目的競技場横)	平成 14 年築		CB 造、1階、延床面積 18.9 m ²	昭和 59 年築 令和 6 年度管理事務所移設に伴い取壊し予定	東屋	2 棟	令和 5 年整備	シェルター	2 棟	令和 5 年整備
	木造、1階、延床面積 25.9 m ² (多目的競技場横)	平成 14 年築											
	CB 造、1階、延床面積 18.9 m ²	昭和 59 年築 令和 6 年度管理事務所移設に伴い取壊し予定											
東屋	2 棟	令和 5 年整備											
シェルター	2 棟	令和 5 年整備											
土地建物の権利状況	彦根市所有												
都市計画等による制限	<p>市街化区域</p> <p>[都市計画法]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特別用途地区：彦根城周辺歴史環境保全地区 ・用途地域：第 1 種中高層住居専用地域、容積率/建ぺい率：200%/60% ・風致地区：彦根城風致地区、高さ 15m 以下、建ぺい率 40%、壁面後退道路から 2.0m・その他から 1.0m <p>都市公園：都市公園(総合公園)</p> <p>[都市公園法] 建蔽率 2% その他建蔽率の特例あり</p> <p>[景観法]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・彦根市景観計画：城下町景観形成地域 <p>【内町地区】住居系高さ 12m、眺望、位置、形態・意匠、色彩、素材などに行為の制限事項あり</p> <p>[地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・彦根市歴史的風致維持向上計画（第 2 期） ・重点区域(計画地内において、歴史的風致形成建造物の指定や行為の規制なし) <p>[彦根市屋外広告物条例] 第 2 種地域</p>												
公園施設利用状況	利用料収入(単位：円)												

施設名	令和3年度	令和4年度	令和5年度
多目的競技場	1,056,280	2,142,320	7,283,350
テニスコート	4,154,870	4,828,260	4,621,770
多目的グラウンド	-	666,310	497,850
その他(照明代等)	1,158,850	1,324,970	1,634,790
合計	6,370,000	8,961,860	14,037,760

利用者数(単位：人)

施設名	令和3年度	令和4年度	令和5年度
多目的競技場	18,898	34,225	113,059
テニスコート	32,072	35,995	35,061
多目的グラウンド	-	8,094	23,210
合計	50,970	78,314	171,330
参考：彦根城来場者数	359,682	578,674	651,149

利用者数については、申請があり把握できているもののみ
多目的競技場は、令和5年1月よりクレーから人工芝に改修
多目的グラウンドは、令和4年6月から供用開始

その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当公園への車両によるアクセスは、市道尾末町2号線および金亀町3号線の2路線から可能。ただし、金亀町3号線については、将来車両乗り入れ禁止になる計画がある。 ・金亀公園から滋賀県が管理している彦根総合スポーツ公園へは、城北百間橋(縣市連絡橋)から往来が可能 ・接道条件：市道尾末町2号線 ・金亀公園は、広域避難地に指定されている。 ・金亀公園多目的グラウンドは、ドクターヘリのランデブーポイントに指定されている。
今後の予定	<ul style="list-style-type: none"> ・現在実施している再整備事業(多目的グラウンド周辺園路整備、旧港湾沿い照明付き転落防止柵設置、図書館前駐車場拡張、管理事務所移設)の完了予定：令和6年度末 ・図書館前駐車場については、有料化を検討中 ・多目的競技場に対するネーミングライツ導入(令和6年7月契約予定：株式会社Mi・0スポーツ(レイラック滋賀FC))

(4) 建築可能面積

	項目	計算値
A	金亀公園面積(市管理区域)	379,000 m ²
B	既建築面積(市管理区域)	9,427 m ²
C	建蔽率(市管理区域)文化財保護法による国宝彦根城含む	2.5%
D	金亀公園面積(公園管理区域)	73,000 m ²
E	既建築面積(公園管理区域)	1,679 m ²
F	建蔽率(公園管理区域)壁を有しない高い開放性を有する建築物を含む	2.3%
G	今回建築可能面積(1棟あたり)	500 m ² 以下

(5) 事業の流れ

設置等予定者の選定

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

公募設置等計画の認定

市は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、市は、当該認定をした日、認定の有効期間を公示します。公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。

基本協定の締結

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

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条の規定による設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理および運営を行っていただきます。

特定公園施設の設計・整備、市への譲渡

特定公園施設に係る設計および整備は、認定計画提出者の負担において実施いただき、整備完了後、当該特定公園施設を市に無償譲渡することとします。

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条の規定による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。

指定管理者の指定

市は、令和7年度に開催予定である彦根市都市政策部指定管理者候補者選定委員会で認定計画提出者が指定管理者候補者として適当であると認められ、かつ、彦根市議会の議決を経て、認定計画提出者を公園全体(公募対象公園施設および利便増進施設を除く。)の管理運営を行う「指定管理者」に指定する予定としているため、異議無く応じていただきます。なお、指定管理者指定後は、別途締結する指定管理者募集要項協定書、

業務仕様書等に基づき、令和8年4月1日以降、公園全体(公募対象公園施設および利便増進施設を除く。)の維持管理および運営を行っていただく予定をしております。

(6) 事業期間(公募設置等計画の認定の有効期間)

公募設置等計画の認定の有効期間は、供用開始の日から営業終了までの10年以上20年以内の間の認定計画提出者提案によることとします。公募対象公園施設は、令和8年4月1日以降工事に着手できます。整備工事期間中は、都市公園法第6条の規定に基づく公園占用許可を与え、占用料(1㎡当たり年額787円)を徴収します。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、工事完了から最長10年間とし、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、認定計画の有効期間までを限度として最長10年間の更新許可を行います。なお、設置許可期間には、整備工事期間、原状回復等の期間は含まず、認定期間満了後の更新については別途協議とします。

公園全体の指定管理期間は、令和8年4月1日からとし、公募対象公園施設の工事および原状回復期間に営業期間(10年以上20年以内)を加えた期間とします。

基本協定	細目	供用	営業
締結	着工	協定	開始
			終了

事業期間	協議設計	工事	営業期間(10~20年以内)		原状回復
公募設置等計画の認定	設計内容承認	施設運営計画維持管理計画の認定	使用料支払 毎年度実績報告		
公募対象公園施設	Park-PFIに関する基本協定期間(設計期間+工事期間+10年以上20年以内+原状回復)				
		占用許可	認定公募設置等計画の有効期間(10年以上20年以内)		占用許可
		占用許可	設置管理許可期間(10年以内)	設置管理許可期間(10年以内)	占用許可
特定公園施設		指定管理期間(工事期間+公募対象公園施設設置期間)			
利便増進施設		占用許可(最長10年、更新有り)			
公園全体(公募対象公園施設設置除く)		指定管理業務に関する基本協定期間(工事、原状回復期間+10年以上20年以内)			
		指定管理期間(工事、原状回復期間+10年以上20年以内)			

(7) 費用負担および役割分担

項目		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設	指定管理業務
		収益施設等	広場・グラウンド等	広告・看板等	公園全域
設計施工	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	基本協定により認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備	公園施設譲渡契約により市に譲渡	基本協定により認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて整備	・
管理運営	費用負担	認定計画提出者	彦根市	認定計画提出者	彦根市
	実施主体とその位置付け	基本協定により認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて管理運営	指定管理者候補者選定委員会で選定かつ議会で議決された認定計画提出者が指定管理者となり管理運営	基本協定により認定計画提出者が占用許可を受けて維持管理を実施	指定管理者候補者選定委員会で選定かつ議会で議決された認定計画提出者が指定管理者となり管理運営
	財産管理	認定計画提出者	彦根市	認定計画提出者	彦根市

(8) その他

認定計画者は、多様な人が集い協働する場として地域活動・地域活性化につながるイベント等を自ら企画・主催(共催を含む)するように努めるものとします。営利・非営利は、問いません。内容は、金亀公園にふさわしいものとし、事業者の提案によります。イベント開催の頻度は、四季ごとを目安に年4回以上実施してください。

2 公募設置等計画(提案内容)に関する事項

(1) 公募対象公園施設に関する事項

公募対象公園施設の種類の

- ・公募対象公園施設は、多様な人が集い協働する場として、地域活動・地域活性化につながるサービスの提供とし、都市公園法第5条の2第1項および都市公園法施行規則

第3条の3に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設および便益施設に該当するものであって、当該公園施設から生ずる収益を特定公園施設の整備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、これらに該当しないものは認められません。

・本公園の魅力向上および利用促進に資するだけでなく、地域の魅力向上および活性化に資する施設を提案してください。

公募対象公園施設の整備に関する条件

ア 基本事項

- ・本公園の魅力向上、賑わい創出および集客に繋がる提案としてください。
- ・公募対象公園施設の色彩・意匠等は、公園の景観に配慮したものとしてください。
- ・本公園は都市公園として、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、特定の利用者に限定される施設または他の公園利用者もしくは周辺住民に迷惑となるような施設の提案は認めません。
- ・原則として、設置管理許可期間(更新許可期間を含む。)満了後に、認定計画提出者の責任および負担により、公募対象公園施設を撤去し、原状復旧していただきます。
- ・整備により、支障となる既存建築物、遊具等については、原則、機能回復していただきます。

イ インフラ整備

- ・施設に必要なインフラ(電気、通信、ガス、上下水道等)は、認定計画提出者の負担によって整備してください。
- ・インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行う場合は、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ください。
- ・公募対象公園施設のインフラは、既存施設とは独立して設けることを基本としますが、既存施設のインフラから接続しても支障がない場合は、市と協議のうえ接続することができるものとします。ただし、その場合は、参考メーター等を設置し、公募対象公園施設の使用量を区分できるようにしてください。

公募対象公園施設の管理運営に関する条件

- ・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。
- ・年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制としてください。
- ・特定の会員のみが使用できるような独占的・排他的な利用方法は認めません。
- ・営業時の音、振動等については、周辺の環境に配慮してください。
- ・営業時間については特に制限はありませんが、市と協議のうえ、公園の適切な利用に影響を与えないよう定めてください。

- ・夜間営業をする場合は、利用者が安全・安心に公園を利用できるような防犯対策を行ってください。
- ・地震、火災等の災害が発生した場合に、利用者の安全確保に努める等適切な危機管理体制がとれる管理運営体制としてください。

公募対象公園施設の場所

図1～3に示す公募対象公園施設が設置可能な区域内で、適当な設置場所を1つ以上提案してください。

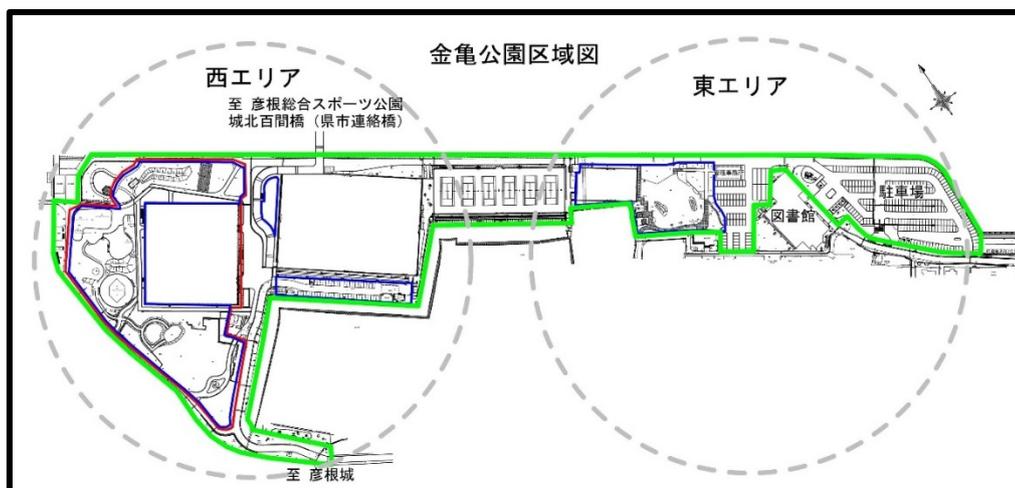


図1 金亀公園区域図

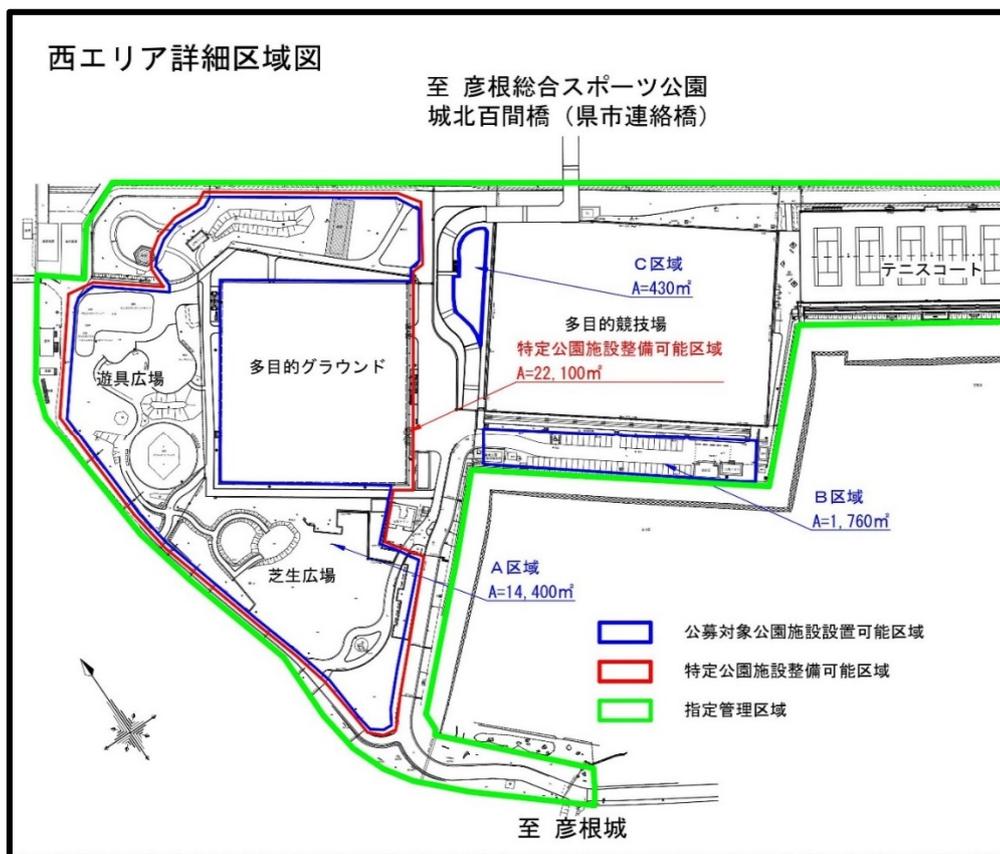


図2 西エリア詳細区域図

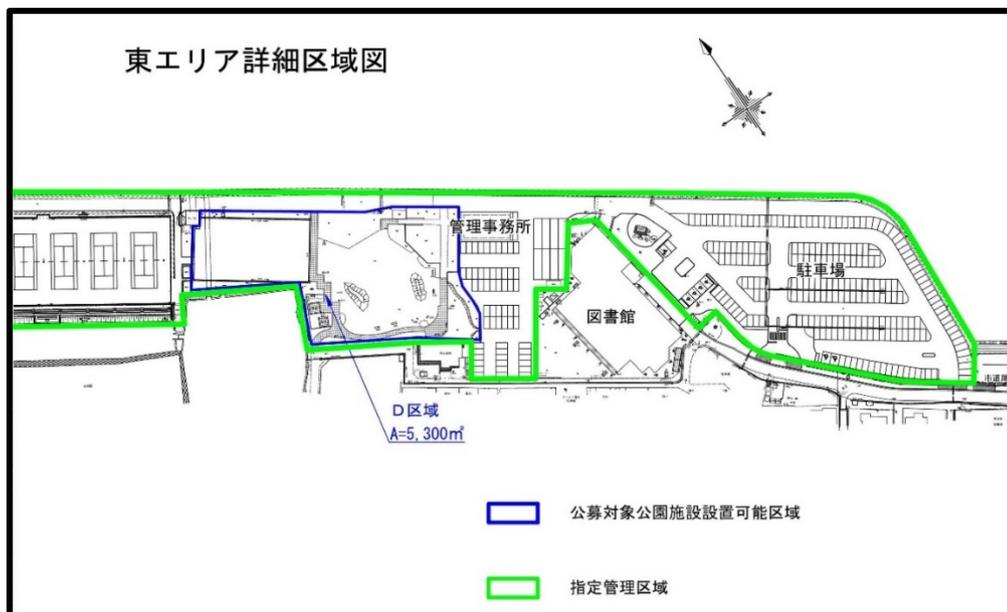


図3 東エリア詳細区域図

公募対象公園施設区域	21,890 m ² (A~D区域)の一部または全て
------------	---------------------------------------

公募対象公園施設区域のうち利活用されない区域は、指定管理区域に組み込まれません。

・公募対象公園施設は、図1~3の公募対象公園施設設置可能区域において設置が可能です。ただし、建築物を設置する場合は、埋設物や利用者の動線に配慮している施設を提案してください。

・建築物を建築しない公募対象公園施設についても、公募対象公園施設設置可能区域での設置が可能です。利用者の動線に十分配慮している施設を提案してください。

・地震、火災等の災害が発生した場合は、利用者の避難等必要な協力をお願いします。

設置または管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可の開始時期は、令和8年4月以降に着工し、竣工後、供用開始を行う時からとする予定であり、令和9年度4月前後を想定しています。

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。年間使用料および対象面積を提案してください。

なお、設置許可面積については、公募対象公園施設利用者の専有面積(例：飲食店のテラス席等)を含むものとし、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画を提出いただき、市で精査したのち決定します。

公募対象公園施設の使用料の下限	787円/m ² (年間) 以上
-----------------	-----------------------------

設置許可使用料は、年度ごとにその都度、市が発行する納入通知書により支払っていただきます。

彦根市公園条例(以下「公園条例」という。)の規定により、当該許可日の属する年度で、使用期間が1年に満たないときは、月割で計算し、1月未満の端数があるときは、その端数を1月として計算します。また、計算した金額に円未満の端数が生じた場合は、その端数金額を切り捨てるものとします。

関係条例の改正等により、使用料が変更された場合で、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。

公募対象施設の使用料については、「特定公園施設整備費用 (公園使用料×営業期間(10年以上20年以内)+公募対象公園施設整備および原状復旧に要する期間に係る占用料)」までは減免可能とします。

(2) 特定公園施設の整備に関する事項

特定公園施設の整備について

特定公園施設整備可能区域内にある多目的グラウンドは、照明設備が備わっていないことから、利用者が多い夜間の時間帯に稼働ができておらず、令和6年4月に実施した金亀公園の利便性向上に関するアンケート調査においても、多目的グラウンドの

夜間照明設備の設置を望む声が多いことから特定公園施設整備可能区域において、多目的グラウンドの夜間照明設備(維持照度 100Lx 以上)を必須条件とし整備してください。

また、照明設備以外の利用促進機能の提案も受け付けます。

(例)グラウンドの人工芝化、グラウンドの拡張など

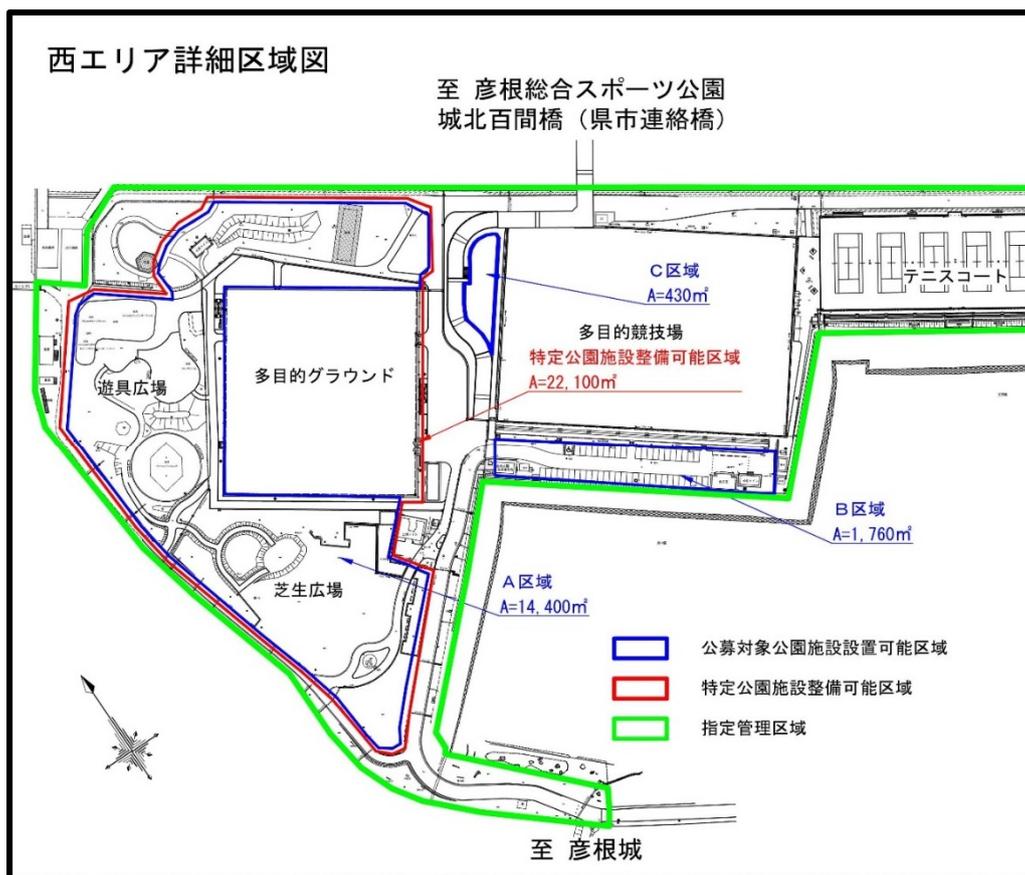


図2 西エリア詳細区域図

・特定公園施設の整備に際しては、関係法令等を遵守し、設計を行うとともに、滋賀県建設工事共通仕様書その他公的基準に従って建設してください。なお、仕様書等の公的基準については最新版を参照してください。

・整備により、支障となる既存建築物、遊具等については、原則、機能回復していただきます。

・任意での園路等を整備する際は、デザイン性、公園のイメージ、景観等にあった整備としてください。

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ついては、認定計画提出者の全額負担により実施することとし、市による費用の負担はありません。
- ・特定公園施設について、公募設置等計画書提出時に市として維持することが困難であると判断した場合等の理由により、譲渡を受けない場合があります。その場合、認定計画提出者は、設置管理許可を受け、原則、本事業終了時に原状復旧していただきます。

(3) 利便増進施設の設置に関する事項

看板または広告塔

地域における催し物に関する情報や観光情報等を公園利用者に対して提供するための看板または広告塔(以下「看板等」という。)を、認定計画提出者の任意提案により設置することが可能です。

また、その広告料は、認定計画提出者の収入とすることができます。

設置にあたっては、彦根市屋外広告物条例等の関係法令を遵守し、景観に配慮した計画を行ってください。

整備可能場所

看板等の設置にあたっては、公園利用者に対して情報提供するために設置されるものであることを基本として、原則、図2に示す公募対象公園施設設置可能区域内としますが、公園の利用に十分配慮され、利便性の向上を図ることができるものとして提案される場合は、その他公園区域内において設置ができるものとします。

占用料

利便増進施設の設置にあたっては、占用許可を受け、関係条例に定める金額を市に納入していただきます。令和6年度においては、次に示す金額ですが、関係条例の改正により金額が変更になる場合があります。

占用料	787 円 / m ² (年間) 以上
-----	--------------------------------

(4) その他占用物件の設置に関する事項

その他占用物件

都市公園法施行令第12条に規定されている占用物件を設置してその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します。その場合、占用物件の占用にあたり占用料を徴収します。

整備可能場所

占用物件の設置にあたっては、図2、3に示す公募対象公園施設設置可能区域内としますが、公園の利用に十分配慮され、利用促進、利便性の向上を図ることができるものとして提案される場合は、その他公園区域内において設置ができるものとします。

占用料

占用物件の設置にあたっては、占用許可を受け、関係条例に定める金額に建築基準法に基づく敷地面積を乗じた額を市に納入していただきます。令和6年度においては、次に示す金額ですが、関係条例の改正により金額が変更になる場合があります。

占用料	787円/㎡(年間) 以上
-----	---------------

(5) 都市公園の環境の維持および向上を図るための清掃その他の措置

公募対象公園施設および利便増進施設周辺の園地等に係る清掃等に関する事項

公募対象公園施設およ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等の日常的な維持管理を実施する園地等の範囲および維持管理の内容について提案してください。

指定管理者の指定

本事業では、公園利用者に快適な空間を提供するために、認定計画提出者を金亀公園の全体(公募対象公園施設および利便増進施設を除く。)の指定管理者とすることを予定しています。

指定管理者が行う業務の内容

指定管理者業務の内容は、次に掲げる業務とし、その詳細は「金亀公園指定管理者募集要項仕様書」に定めるものとします。

ア 運営管理業務

事故・災害対策、防犯・防火対策、不法行為等への対応、園内発生廃棄物の処理、拾得物・残置物の処理

イ 維持管理業務

園地の維持管理、施設・設備等の維持管理、施設修繕

ウ 有料公園施設の運営管理業務

利用料金制を採用しており、有料公園施設の管理運営業務
管理の基準

指定管理者は、公園条例に定めるとおり関係法令、条例その他市の例規を遵守し、誠実に指定管理者業務を行ってください。また、市内産品の優先使用、市内業者との優先取引、障がい者・高齢者・地域住民の積極的な雇用、各種団体・ボランティアとの連携等公園の管理運営を通じて地域貢献を積極的に実施いただくことを期待します。

自主事業

上記の指定管理業務に加え、指定管理者のアイデア・ノウハウを活かし、自主的に企画・実施する事業(以下「自主事業」という。)により、公園利用者への利便性向上および公園の賑わいの創出を図ることを目的とした事業を提案してください。

なお、自主事業により得た収益は指定管理者の収入となりますが、自主事業に要する経費に市が支払う指定管理委託料を充てることはできません。自主事業の実施にあたっては、あらかじめ市と協議のうえ、必要な許可・承認を受けて実施するものとします。

指定管理に関する経費

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料により賄っていただきます。なお、「自主事業」に記載のとおり自主事業に要する経費を指定管理料に充てることはできませんが、自主事業の収益を指定管理業務に係る管理運営費用に充当することは可能です。

指定管理料の上限額については、公募対象公園施設および利便増進施設設置区域について控除していない公園全体の管理料を示しており、提案により公園整備・管理に係る市の財政負担が軽減されることを期待します。

指定管理料の上限額	15,363,000 円 / 年(消費税および地方消費税を含む。)
-----------	-----------------------------------

(6) 施設整備に関する関係法令等に関する事項

・施設の整備に際しては、関係法令等を遵守し、設計を行うとともに、滋賀県建設工事共通仕様書その他公的基準に従って建設してください。なお、仕様書等の公的基準については最新版を参照してください。

ア) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)

イ) 建築基準法(昭和 25 年法律第 210 号)

ウ) 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)

エ) 都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号)

オ) 道路構造令(昭和 45 年政令第 320 号)

カ) 消防法(昭和 23 年法律第 186 号)

キ) 駐車場法(昭和 32 年法律第 106 号)

ク) 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)

ケ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)(平成 18 年法律第 91 号)

コ) 障害者差別解消法(平成 25 年法律第 65 号)

サ) 景観法(平成 16 年法律第 110 号)

シ) 水道法(昭和 32 年法律第 177 号)

ス) 下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)

セ) 電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)

ソ) 電気工事士法(昭和 35 年法律第 139 号)

タ) 水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)

チ) 土壌汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)

ツ) 大気汚染防止法(昭和 43 年法律第 97 号)

テ) 騒音規制法(昭和 43 年法律第 98 号)

ト) 振動規制法(昭和 51 年法律第 64 号)

ナ) 労働基準法(昭和 22 年法律第 49 号)

- ニ) 労働安全衛生法(昭和 47 年法律第 57 号)
- ヌ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)(平成 12 年法律第 104 号)
- ネ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)
- ノ) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)(平成 12 年法律第 100 号)
- ハ) 警備業法(昭和 47 年法律第 117 号)
- ヒ) エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)(昭和 54 年法律第 49 号)
- フ) だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例(平成 27 年)
- ヘ) 彦根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(平成 25 年条例第 7 号)
- ホ) その他関連する法令等
(参考基準等)
- マ) 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省令(都市公園移動等円滑化基準)(平成 18 年国土交通省令第 115 号)
- ミ) 移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める省令(平成 18 年国土交通省令第 116 号)
- ム) 電気設備に関する技術基準を定める省令(昭和 40 年通商産業省令第 61 号)
- メ) 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン(令和 4 年)
- モ) 道路の移動等円滑化整備ガイドライン(令和 3 年)
- ヤ) 屋外体育施設の建設指針((公財)日本体育施設協会屋外体育施設部会)(令和 5 年)
- ユ) 屋外体育施設のルール((公財)日本体育施設協会屋外体育施設部会)(令和 4 年)
- ヨ) その他関連する適用基準等

3 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

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 法律行為を行う能力を有しない者
- イ 破産者で復権を得ない者
- ウ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 2 項(同項を準用する場合を含む。例:同令第 167 条の 11 第 1 項)の規定により本市における一般競争入札等(指名競争入札は、準用規定により当然含まれる。)の参加を制限されている者

- エ 本市が行う建設工事等の請負または物品の購入もしくは製造の請負の指名競争入札について指名停止措置を受けている者
 - オ 自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受けたことがある者(本市の取消しに限定しない。)
 - カ 彦根市および彦根市以外において、辞退により指定管理者(候補者)として不選定もしくは不指定となったことがある者で、その辞退の日から 5 年を経過しない者
 - キ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)等の規定により更生または再生の手続をしている者
 - ク 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 号に規定する暴力団または同条第 6 号に規定する暴力団員
 - ケ 暴力団、暴力団員、暴力団員の親族(事実上の婚姻関係にある者を含む。)もしくは暴力団員と密接な関係を有する者が、役員や職員であり、または出資もしくは融資を行うなど、これらの者が事業活動に相当程度の影響力を有している団体
 - コ 暴力団、暴力団員、暴力団員の親族(事実上の婚姻関係にある者を含む。)に対して、名目のいかんを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益供与を行っている団体
 - サ 政治団体(政治資金規正法(昭和 23 年法律第 194 号)第 3 条第 1 項に規定する政治団体およびこれに類する団体)
 - シ 宗教団体(宗教法人法(昭和 26 年法律第 126 号)第 2 条に規定する宗教団体およびこれに類する団体)
 - ス 本市における指定管理者の指定において、その公正な手続を妨げる者または公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合する者
 - セ 国税および地方税を滞納している者
- 応募者の資格
- ア 法人
 - イ 自治法第 260 条の 2 第 1 項に規定する地縁による団体
 - ウ 法人格を有していない団体
 - エ 共同体(公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人または団体として、代表法人または団体(他の法人団体は構成法人団体とする。)を定めてください。)
 - オ 公募対象公園施設および特定公園施設で建築物の設置を計画する場合に、その設計および監理業務を行う者は、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に基づき、提案する建築物の規模に必要な資格を備えた建築士事務所の登録を行っている者とします。
 - カ 公募対象公園施設、特定公園施設および利便増進施設の建設工事を行う者は、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、提案内容の規模、業種に応じた特定および一般建設業の許可を受けている者とします。

キ 代表法人または団体は、公募対象公園施設の整備およ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。

ク 応募後に構成法人が変更される場合には、速やかに市に対して変更の申請を行うこととします。

応募条件

応募法人・団体は、他の応募グループの代表法人・団体または構成法人・団体となることはできません。

(2) 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

参考資料 1：位置図

参考資料 2：計画平面図

参考資料 3：事業区域図

参考資料 4：彦根市公園条例

参考資料 5：彦根市公園条例施行規則

参考資料 6：彦根市有料公園施設管理運営規則

参考資料 7：法令等規制状況

その他提供可能資料

- ・埋設管図(電気・上水道)
- ・雨水・排水施設図
- ・地質調査結果

4 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程

公募設置等指針の公表	令和6年7月18日(木)~9月30日(月)
公募設置等指針等説明会申込期限	令和6年7月25日(木)午後5時まで
公募設置等指針等説明会	令和6年8月1日(木)
質問書受付	令和6年8月2日(金)~8月9日(金)
質問書回答	随時 最終回答 令和6年8月30日(金)
公募設置等計画の受付期限	令和6年10月1日(火)
プレゼンテーション	令和6年10月中旬
審査結果の通知	令和6年11月上旬
公募設置等計画の認定・告示	令和6年11月中旬
基本協定締結	令和6年12月上旬
設計協議	令和6年12月~令和7年6月頃

指定管理者候補者選定委員会	令和7年6月
指定管理者の指定の議決	令和7年12月
指定管理基本協定の締結	令和8年1月
指定管理の開始	令和8年4月1日
工事開始	令和8年4月1日
特定公園施設の譲渡契約	令和9年3月頃(予定)
公募対象公園施設供用開始	令和9年4月頃(予定)

(2) 応募手続き

現地説明会

現地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。

- 使用様式： 説明会参加申込書(様式1)
- 申込期限： 令和6年7月25日(木)午後5時まで
- 申込方法： 電子メール
- アドレス： toshikeikaku@ma.city.hikone.shiga.jp
- 申 込 先： 彦根市都市政策部都市計画課公園緑地係
- 開催日時： 令和6年8月1日(木)午後2時～3時30分
- 開催場所： 彦根市役所会議室 2-2
- 参加人数： 1社あたり5名程度まで

公募設置等指針に対する質問および回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。ただし、質問者間の公平性を欠くと認められる内容の質問に対しては公表しません。

- 使用様式： 質問書(様式2)
- 受付期間： 令和6年8月2日(金)～8月9日(金)まで
- 提出方法： 電子メール
- 件名は、「金亀公園 Park-PFI 質問書」と記載してください。
- アドレス： toshikeikaku@ma.city.hikone.shiga.jp
- 提 出 先： 彦根市都市政策部都市計画課公園緑地係
- 回 答 日： 随時(最終回答 令和6年8月30日(金))
- 回答方法： 市ホームページにおいて公表します。

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、以下の注意事項および公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。

なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

使用様式： 公募設置等計画等関係書類一覧のとおり(指定のない場合は任意様式)

受付期間： 令和6年7月18日(木)～10月1日(火)まで

受付場所： 彦根市都市政策部都市計画課公園緑地係

提出方法： 受付場所へ持参

< 公募設置等計画等作成の注意事項 >

- ・公募設置等計画等の提出は、1 応募法人(1 応募グループ)1 提案とします。
- ・公募設置等計画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。
- ・関係法令、条例その他市の例規を遵守し、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うえで公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- ・公募設置等計画等関係書類の作成および提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ・必要に応じて下記関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・P24～26の公募設置等計画等関係書類一覧に示す「6 公募設置等計画」は、A4縦またはA3横の横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ・明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。

< 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	様式5	1部	1部
4 応募制限関連書類(応募グループにあつては、代表法人および構成法人のすべてについて提出)		.	.
(1) 定款または寄付行為の写し	.	1部	11部
(2) 法人登記簿謄本および印鑑証明	.	1部	1部

(3) 役員名簿	様式 6	1 部	11 部
(4) 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税およ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	11 部
5 応募資格関係書類(該当する法人について提出)		.	.
(1) 建築士事務所登録を称する書類の写し	.	1 部	1 部
(2) 一般および特定建設業許可の写し	.	1 部	1 部
6 公募設置等計画	様式 7-1	1 部	11 部
(1) 事業概要 事業の実施方針 事業の実施体制 事業スケジュール 事業計画 配置計画	様式 7-2	1 部	11 部
(2) 公募対象公園施設に関する事項 施設の概要 整備計画 管理運営計画 事業計画 図面	様式 7-3	1 部	11 部
(3) 特定公園施設に関する事項 施設の概要 整備計画 図面	様式 7-4	1 部	11 部

(4) 利便増進施設等占用物件に関する事項 施設の概要 整備計画 管理運営計画 図面	様式 7-5	1 部	11 部
(5) 指定管理に関する事項 施設運営業務 維持管理業務 自主事業の計画 事業計画	様式 7-6	1 部	11 部
(6) 公募対象公園施設の使用料に関する事項	様式 8	1 部	11 部
(7) 資金計画および収支計画 (資金調達先からの関心表明等含む)	様式 9	1 部	11 部
7 価額提案書	様式 10	1 部	11 部

(3) 事務局(問合せ先)

彦根市都市政策部都市計画課公園緑地係(担当：森川、宮部)

住所：〒522-8501 彦根市元町 4-2(彦根市役所)

電話：0749 30 6124

アドレス：toshikeikaku@ma.city.hikone.shiga.jp

(4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前 9 時から正午までおよび午後 1 時から午後 5 時までとします。(土曜日、日曜日および祝祭日を除く。)

(5) 審査方法等

審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

ア 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、法第 5 条の 4 第 1 項の規定に基づき、以下の点について審査します。

(ア) 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているか審査します。

(イ) 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が関係法令、条例その他本市の例規に違反していないか審査します。

(ウ) 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、適切なものであるか審査します。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。
- ・認定期間中の整備・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。

イ 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「金亀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、以下の で示す評価基準に沿って審査します。応募者には、選定委員会の審査において、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。

なお、プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から第一次審査の結果と併せて連絡します。

選定委員会委員名簿

	氏 名	所 属
1	大橋 松行	滋賀県立大学名誉教授
2	村上 修一	滋賀県立大学 環境学部環境デザイン学科 教授
3	榎本 雅之	滋賀大学 経済学部総合経済学科 教授
4	小田切 純子	滋賀大学名誉教授、指定管理者候補者選定委員
5	岡 義次	指定管理者候補者選定委員
6	土川 慶子	指定管理者候補者選定委員
7	川崎 敦子	指定管理者候補者選定委員
8	古川 雅之	彦根市都市政策部長
9	北川 恭子	彦根市都市政策部建築指導課長

評価基準

・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。

評価項目	評価の視点	提出書類関連項目	配点
全体に関すること			90
	基本方針	事業目的、コンセプトとの整合	様式 7-2-(1) 、 20

事業の実 施方針		魅力向上に繋がる提案	様式 7-2-(1) 、	20
	地域貢献	地域との連携	様式 7-2-(1)	5
		地元事業者への配慮	様式 7-2-(1)	5
	スケジュール	適切な工程	様式 7-2-(1)	10
事業の実 施体制	実施体制	法人の役割分担、事業者の実績	様式 7-2-(1)	10
		法人の財政体質	財務諸表	10
	人員配置、連絡体制	人員配置の状況、スタッフの資質向上	様式 7-2-(1)	10
Park-PFI に関すること				130
全体 利便増 進施設等 占用物件 はここで 評価	周辺環境への配慮	公園との調和、周辺環境への配慮	様式 7-3、7-4、7-5、 7-6	5
	魅力向上の取組	公園および地域の魅力向上につながる提案	様式 7-3、7-4、7-5、 7-6	15
	利用促進の取組	利便性向上・利用促進の取組み、地域の情報発信の提案	様式 7-3、7-4、7-5、 7-6	20
	事業計画	収支計画書による評価	様式 9	20
		リスク管理	様式 7-2-(1) 、7-6	5
公募対象 公園施設	施設整備内容	利便性の向上、集客向上に繋がる、魅力的で独自性の高い施設の提案	様式 7-3	30
	維持管理・運営	適切な維持管理、運営の継続性・発展性	様式 7-3	15
特定公園 施設	施設整備内容	公園利用者に配慮した整備の提案	様式 7-4	20
価額に関すること				30
公募対象 公園施設	設置許可使用料 に対する評価	別表 のとおり	様式 10	10
特定公園 施設	整備費に対する 評価	別表 のとおり	様式 10	10

指定管理	指定管理料に対し別表のとおり する評価	様式 10	10
合計			250

< 別表 >

A	使用料の提示額が年額 800,000 円以上	配点 × 1.0
B	使用料の提示額が年額 600,000 円以上 ~ 800,000 円未満	配点 × 0.8
C	使用料の提示額が年額 400,000 円以上 ~ 600,000 円未満	配点 × 0.6
D	使用料の提示額が年額 200,000 円以上 ~ 400,000 円未満	配点 × 0.4
E	使用料の提示額が年額 0 円以上 ~ 200,000 円未満	配点 × 0.2

< 別表 >

A	整備費の提示額が 30,000,000 円以上	配点 × 1.0
B	整備費の提示額が 22,500,000 円以上 ~ 30,000,000 円未満	配点 × 0.8
C	整備費の提示額が 15,000,000 円以上 ~ 22,500,000 円未満	配点 × 0.6
D	整備費の提示額が 7,500,000 円以上 ~ 15,000,000 円未満	配点 × 0.4
E	整備費の提示額が 0 円以上 ~ 7,500,000 円未満	配点 × 0.2

< 別表 >

A	指定管理料の提示額が 0 円以上 3,200,000 円未満	配点 × 1.0
B	指定管理料の提示額が 3,200,000 円以上 ~ 6,400,000 円未満	配点 × 0.8
C	指定管理料の提示額が 6,400,000 円以上 ~ 9,600,000 円未満	配点 × 0.6
D	指定管理料の提示額が 9,600,000 円以上 ~ 12,800,000 円未満	配点 × 0.4
E	指定管理料の提示額が 12,800,000 円以上 ~ 15,363,000 円未満	配点 × 0.2

< 評価係数 >

A	特に優れている	配点 × 1.0
B	やや優れている	配点 × 0.8
C	標準	配点 × 0.6
D	やや劣っている	配点 × 0.4
E	劣っている	配点 × 0.2

結果通知

選定結果は、速やかに応募法人および応募グループの代表法人に文書により通知することとし、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)と併せて、市ホームページ上で公表します。

選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案および次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針公表日から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わせにはお答えできません。

(6) 設置等予定者等の決定

市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。市が、設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合または設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得します。

なお、評価点の満点に委員の人数を乗じた点数の6割を最低基準点とし、それ以上の点数を得た者の中から設置等予定者と次点者を選定します。審査の結果によっては、設置等予定者および次点者の一方または両方について、該当者なしとする場合があります。

(7) 公募設置等計画の認定

市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定し、公示します。この公示により、設置等予定者は認定計画提出者となります。

(8) 指定管理者の指定

市は、認定計画提出者が令和7年度に開催する彦根市都市政策部指定管理者候補者選定委員会で指定管理者として適当であると認められ、かつ、議会の議決を経て、認定計画提出者を公園全体(公募対象公園施設および利便増進施設を除く。)の管理運営を行う「指定管理者」に指定する予定としています。指定管理者を指定したときは、その旨を書面により通知します。指定管理業務および募集の内容については、指定管理者募集要項を参照してください。

(9) 契約の締結等

基本協定

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。

基本協定の案は別紙 1 のとおりです。

設置管理許可等

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手前に、当該施設に対する設置管理許可を受け、整備、維持管理および運営を行っていただきます。また、工事および撤去期間につきましては、別途占用許可を受けてください。

特定公園施設譲渡契約

認定計画提出者は、特定公園施設を認定計画提出者の負担において施工していただき、整備完了後、市と金亀公園特定公園施設譲渡契約を締結し、市へ譲渡していただきます。なお、工事着手前に設置管理許可を受け、施工していただきます。金亀公園特定公園施設譲渡契約の案は別紙 2 のとおりです。

利便増進施設の占用許可

利便増進施設(看板または広告塔)を設置する場合、法第 6 条の規定に基づく占用許可を受け、設置・維持管理を行っていただきます。

占用物件の占用許可

法第 7 条の規定に基づく占用物件を設置する場合、法第 6 条の規定に基づく占用許可を受け、設置・維持管理を行っていただきます。

(10) リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分としますが、市と認定計画提出者との間で別途締結する各協定を優先するものとします。なお、リスク分担に疑義がある場合またはリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、市と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定するものとします。

Park-PFI

項目	内容	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および管理運営に影響のある法令等の変更	協議事項	
税制度の変更		公募対象公園施設	○

	消費税および地方消費税の 税率変更	利便増進施設		
	法人税・法人住民税率の変更			
	上記以外で整備・管理運営に影響する税制変更			○
	上記以外			
使用料等の変更	市による使用料および占用料の変更		協議事項 1	
物価変動	物価変動に伴う費用負担			2
金利変動	金利変動に伴う費用負担			
不可抗力	自然災害その他不可抗力に よる業務の変更、中止、延 期、臨時休業 3	特定公園施設	協議事項	
		公募対象公園施設		
	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		協議事項	
資金調達	必要な資金確保			
申請コスト	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			
債務不履行	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または協定内容 の不履行			
事業の中止・延期	市の責任による中止・延期			
	認定計画提出者の責任による中止・延期			
	認定計画提出者の事業放棄・破綻			
	市および認定計画者等の責任によらない事案が発 生した場合(事業を進めるうえで必要な条件が議 会で議決されなかった場合等)		協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事、維持補修、管理運営におい て第三者に損害を与えた場合			

事業費の増大	市の責任による工事費・運営費の増大			
	市以外の要因による工事費・運営費の増大			
利用者・周辺住民への対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルへの対応			
施設修繕等	施設、機器等の損傷			
性能リスク	市が要求する内容の不適合に関する事項			
運営リスク	施設、機器等の不備または施設管理上の瑕疵ならびに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク			
警備リスク	認定計画提出者の警備不備に関するもの			
損害賠償	施設機器等の不備による事項	公募対象公園施設		○
		利便性増進施設		
	施設管理上の瑕疵による事項			
事業終了	公募対象公園施設および利便増進施設の撤去等に伴う費用の負担			

- 1 必要に応じて条例を改正します。
- 2 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、協議を行うものとします。
- 3 不可抗力とは自然災害、感染症等の拡大その他自然的または人為的な事象にあって、外部から生じた原因であり、かつ、認定計画提出者および市がその防止の為に相当の注意をしても防止できないものをいい、次のとおり対応するものとします。
 - ・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。
 - ・公募対象公園施設、特定公園施設および指定管理対象施設が復旧困難な被害を受けた場合は、市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがあります。
 - ・本公園は、災害発生時に災害拠点施設として活用するため認定計画提出者に対して業務の一部または全部の停止を命じることがあります。
 - ・市が業務の停止を命じた場合またはやむを得ないと認められる事由により業務を停止した場合の許可使用料の取扱いについては、別途協議するものとします。
 - ・業務の一部または全部の停止を命じた場合であっても、市は公募対象公園施設の休業補償は行いません。ただし、感染症予防策等により休業を命じた場合などにおいて、別制度において休業補償が行われる場合、その補償を受けることを妨げるものではありません。

損害賠償責任

認定計画提出者は、本業務の実施にあたり、認定計画提出者の故意または過失により、市または第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、市または第三者に賠償するものとします。

また、市は、認定計画提出者の故意または過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額およびその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

指定管理業務での事故に関する賠償保険については、指定管理者となる認定計画提出者が必要な保険に加入するものとします。

(11) 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の規定により、市の承認を受けて別の民間事業者が事業を承継するか、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、原状回復して返還していただきます。

(12) その他の条件等

工事中の条件

- ・施設の施工にあたり、市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ・工事期間中の公園利用者の安全確保や周辺環境に配慮した提案としてください。
- ・工事音、振動等については、周辺に配慮してください。
- ・認定計画提出者が設置する施設の設置管理許可、占用許可、建築確認申請等の手続き期間を考慮したスケジュール管理をしてください。

事業に係る条件

- ・認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、または請け負わせてはなりません。認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託し、または請け負わず場合は、事前に書面をもって市へ申請し、承諾を得なければなりません。また、本事業の一部を第三者に委託する場合、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の規定を遵守させてください。
- ・認定計画提出者は、本事業に係る一切の権利について、第三者に譲渡若しくは転貸し、または担保に供することはできません。また、設置許可および占用許可を受けた施設について抵当権その他の権利を設定し、第三者に譲渡若しくは移転等し、または担保に供することはできません。ただし、都市公園法第5条の8に規定する権原の取得については、事前に書面により市に申請し、市の承諾を得た場合はこの限りではありません。

法規制等

- ・提案内容は、P6(3)公園施設の概要に記載している都市計画等による制限その他市の例規を遵守してください。
- ・事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施してください。

(13) 留意事項

本事業は、市議会において指定管理者を指定する議案が可決されなかった場合には、本事業の実施を中止するものとし、これらのことにより応募者および設置等予定者に生じた一切の損失について、市は補償しません。