

21 世紀の森公園整備運営事業  
公募設置等指針

令和6年3月

いわき市

# 目 次

<b>第 1 事業の概要</b> .....	<b>1</b>
1 事業の名称.....	1
2 事業の目的.....	1
3 公園の概要.....	1
4 事業方針.....	2
5 エリアごとの方向性.....	3
6 事業範囲.....	4
7 役割及び費用負担.....	4
8 ネーミングライツ（命名権）の導入について.....	4
9 事業期間.....	5
10 事業の流れ.....	6
<b>第 2 P-PFI による施設整備に関する事項</b> .....	<b>8</b>
1 公募対象公園施設に関する事項.....	8
2 特定公園施設に関する事項.....	12
3 利便増進施設の設置に関する事項.....	14
4 工事時の注意事項.....	14
5 その他の事項.....	14
<b>第 3 指定管理業務に関する事項</b> .....	<b>15</b>
1 主旨及び目的.....	15
2 施設の概要.....	15
3 指定期間.....	15
4 管理運営方針.....	15
5 指定管理者が行う業務.....	16
6 指定管理料に関する事項.....	17
7 その他の特記事項.....	18
<b>第 4 公募の条件に関する事項等</b> .....	<b>19</b>
1 公募への参加資格.....	19
<b>第 5 公募の手続きに関する事項等</b> .....	<b>21</b>
1 日程（予定）.....	21
2 応募手続き.....	21
3 事務局.....	23
4 関係資料の閲覧.....	23
5 受付時間.....	23
6 審査方法等.....	24
7 公募設置等予定者等の決定.....	26
8 公募設置等計画の認定.....	26
9 認定公募設置等計画の変更.....	26
10 構成団体等の再選定.....	26
11 法規制等.....	27
12 事業破綻時の措置.....	27
<b>第 6 リスク分担</b> .....	<b>28</b>

■ 用語の定義

P-PFI	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。</li> <li>都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。</li> </ul>
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。</li> </ul>
特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。</li> </ul>
利便増進施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。</li> </ul>
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。</li> </ul>
公募設置等指針等	<ul style="list-style-type: none"> <li>公募設置等指針及びあわせて公表するすべての資料の総称のこと。</li> </ul>
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。</li> <li>本公募においては、指定管理者の指定にかかる申請書も含まれる。</li> </ul>
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> <li>審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。</li> <li>本公募では、P-PFI 事業を行う予定者であるとともに、指定管理者候補者でもある者を指す。</li> </ul>
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。</li> </ul>
指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体が、条例の定めるところにより、公の施設の管理を行なわせるために指定する法人その他の団体を指す。</li> </ul>
指定管理候補者	<ul style="list-style-type: none"> <li>本公募により選定された者。いわき市議会による指定管理者の指定の議決を経て、指定管理者となる。</li> </ul>

## 第1 事業の概要

### 1 事業の名称

事業の名称は「21世紀の森公園整備運営事業」（以下「本事業」という。）とする。

### 2 事業の目的

いわき市21世紀の森公園（以下「本公園」という。）は、いわきグリーンスタジアム（野球場/愛称：ヨークいわきスタジアム）やいわきグリーンフィールド（球技場/愛称：ハワイアンズスタジアムいわき）等の市民が気軽にスポーツを楽しめる施設を整備し、いわき市（以下「市」という。）の中核的な交流施設として平成7年度に供用開始した。

供用開始後は屋内運動場（いわきグリーンベース）や大型遊具、スケートボード広場が順次整備され、市民のスポーツやレクリエーション、憩いの場として長年親しまれてきた。

本公園においては市のスポーツ推進を図るため、令和4年度にいわきグリーンフィールドをJリーグ（J3）基準の要件を満たすスタジアムへの改修を行うとともに、隣接する多目的広場（愛称：アロハフィールド）についても人工芝への改修や照明設備の設置など、施設の高規格化に向けた事業を進めてきた。

本事業は、広大な公園内敷地を活用し、民間活力を活用したサービスを提供することで公園のさらなる魅力向上や賑わいの創出を目指すことを目的に実施するものである。

### 3 公園の概要

公園名	21世紀の森公園
設置年月	平成7年3月
所在地	常磐水野谷町竜ヶ沢308
施設面積	約89.2ha（供用済：約63.3ha 未供用：25.9ha）
建ぺい率	一般施設 0.11%（約700㎡/12,660㎡） 特例施設 3.69%（約23,340㎡/63,300㎡）
用途地域	市街化調整区域
防災関連	広域避難場所
既存公園施設	いわきグリーンスタジアム（※ヨークいわきスタジアム）、いわきグリーンフィールド（※ハワイアンズスタジアムいわき）、多目的広場（※アロハフィールド）、屋内多目的広場（グリーンベース）、テニスコート（4面）、スケートボード広場、屋外トイレ（5箇所）、管理棟、汚水処理施設、屋外遊具 他 ※：ネーミングライツによる愛称
駐車台数	1,512台 メイン駐車場（650台）、第2駐車場（397台）、コミュニティ広場東駐車場（51台）、コミュニティ広場南駐車場（20台）、コミュニティ広場北駐車場（44台）、コミュニティ広場西駐車場（245台）、屋内多目的広場駐車場（105台）

#### 【公園施設の利用状況】

上段：利用件数/下段：利用人数

施設名	R元	R2	R3	R4
グリーンスタジアム	660	517	510	415
	23,831	9,842	10,636	13,004
グリーンフィールド	70	44	50	31
	11,860	6,970	7,635	4,060
多目的広場	82	40	54	19
	8,860	6,440	9,610	4,145
グリーンベース	583	728	新型コロナワクチン会場として利用	新型コロナワクチン会場として利用
	17,332	11,323		
テニスコート	1,800	1,545	1,555	1,540
	9,390	8,321	9,145	8,704

【参考】 2023シーズン（R5.3～R5.11）いわきFC戦観客動員数（21試合/73,306人）

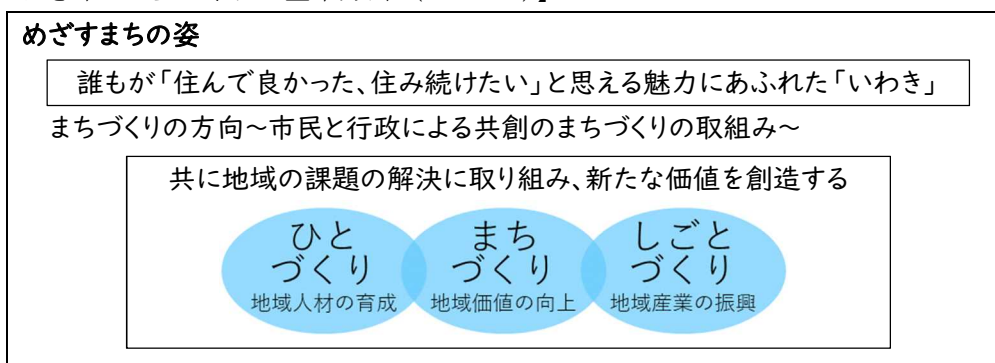
平日・休日における公園の利用状況は、別紙「資料1 公園交通量実態調査」を参照。

#### 4 事業方針

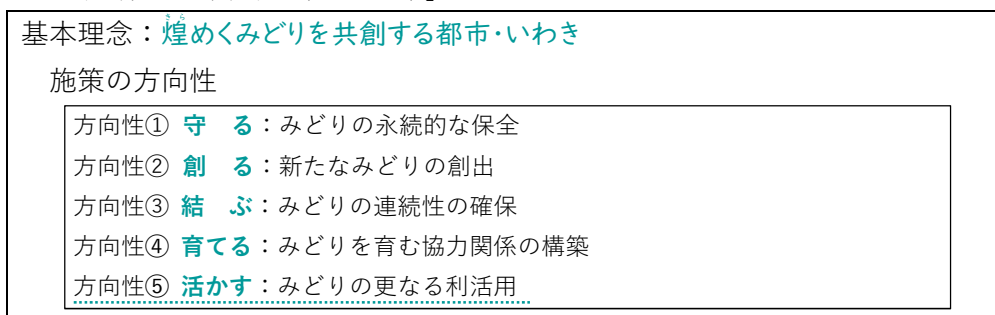
本公園は、「21世紀の森構想（平成3年策定）」に基づき、良好な自然環境の下でスポーツやレクリエーションに親しみ、また、市民交流の場に加えて広域的なふれあいの拠点として活用を図るための都市公園として整備された。

本事業にあたっては、上記の方針を踏襲しつつ、本市が目指すまちの姿や緑の基本計画に掲げた基本理念等も踏まえたうえで、公園のポテンシャルを引き出すとともに、新たな魅力を加えてより賑わいのある公園とするために、次の方針に基づき事業を進めることとする。

##### 【いわき市 まちづくりの基本方針（R3.2）】



##### 【いわき市 緑の基本計画（R3.3）】



##### 【21世紀の森公園の役割】

良好な自然環境の下でスポーツやレクリエーションに親しみ、また、市民交流の場に加えて広域的なふれあいの拠点として活用を図るための都市(総合)公園

共創のまち「いわき」を象徴する施設としての進【深】化

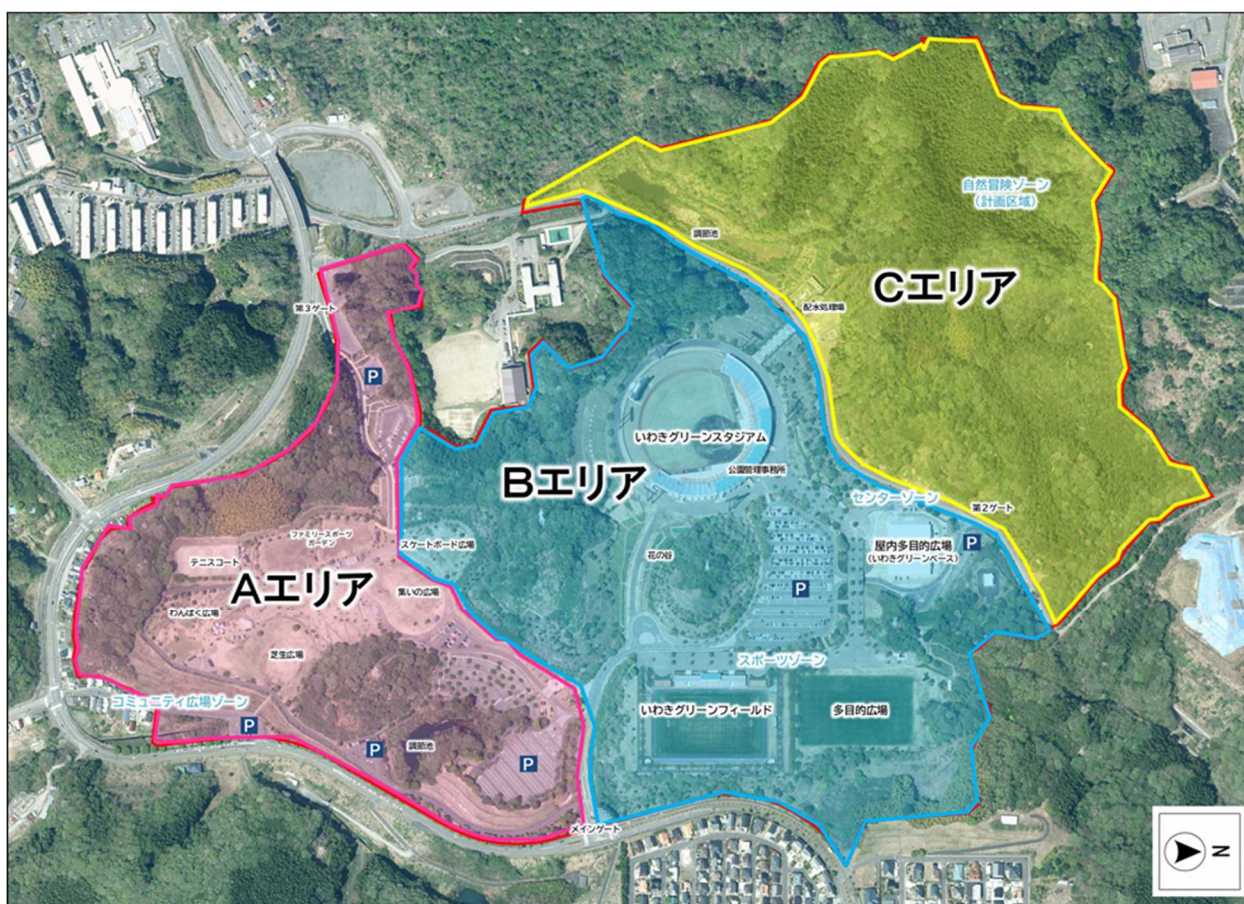
##### 【事業方針～本事業により目指すもの～】

①健康・スポーツ推進	身近にスポーツや自然体験の場を提供できる、市民の健康を増進する公園
②集客・賑わいの創出	市内外の人たちみんなが楽しめ、何度でも来たくなる、にぎわいのある公園
③地域への波及効果	既存施設の最大活用と新たな魅力の追加により、地域への経済効果を波及させる公園
④魅力発信効果	スポーツ観戦で訪れた市外の人に、いわきの魅力を伝えることのできる公園

## 5 エリアごとの方向性

本公園は広大な敷地を4つのゾーンに区分し、施設整備を行ってきた。本事業の実施にあたり、その特性に基づいて3つのエリアに区分し、それぞれの方向性を定める。

<p><b>Aエリア</b> (コミュニティ広場ゾーン)</p>	<p><b>【修景を生かしたゆっくり過ごせる憩いのエリア】</b> 大型遊具や様々な種類の広場、ウォーキングコース等があり広い屋外空間や修景が楽しめるため、子ども連れやペット連れ、散歩等の利用者がゆったりした空間を楽しみながら過ごすことができるエリアとする。</p>
<p><b>Bエリア</b> (センター・スポーツゾーン)</p>	<p><b>【体を動かすスポーツのエリア】</b> ランニングコースや各種運動施設が集積しているため、スポーツや運動を楽しめるエリアとする。</p>
<p><b>Cエリア</b> (自然冒険ゾーン)</p>	<p><b>【ワイルドな自然を満喫できるエリア】</b> 現在未供用のエリアであるが、民間提案がある場合には新たに散策路等を整備し、自然に触れ親しめるエリアとする。</p>



## 6 事業範囲

本事業の範囲は、次のとおりとする。対象区域は別紙「資料2 対象区域図」を参照すること。

### (1) P-PFIによる施設整備及び管理運営

P-PFIにより、本公園内において次に示す内容を実施すること。なお、実施するエリアはA、B及びCエリアのうち任意とする。

#### ア 公募対象公園施設の整備及び管理運営

各エリアの方向性に基づき、飲食や物販、運動、宿泊施設等の公園の魅力を高める民間施設を整備して管理運営し、原則として事業期間終了時に解体撤去する。

#### イ 特定公園施設の整備

上記アと合わせて整備することで相乗効果を発揮する公園施設の整備や、機能が低下している既存公園施設の改修等を実施する。

#### ウ 利便増進施設の整備及び管理運営（任意実施）

利便増進施設の整備については、任意実施とする。

### (2) 指定管理業務

新たに整備する特定公園施設を含む本公園全体（Aエリア及びBエリア）について、地方自治法第244条の2に基づく指定管理者制度による管理運営を行う。市が実施したいわきグリーンフィールド改修整備事業や本事業内で実施するP-PFIとあわせて、「4 事業方針」の内容に基づき公園全体の賑わいを高める運営を行うこと。

業務の詳細は別紙「資料3 21世紀の森公園指定管理業務仕様書」を参照すること。

## 7 役割及び費用負担

項目	整備(調査・設計含む)		管理運営		施設所有者	備考
	実施主体	費用負担	実施主体	費用負担		
公募対象公園施設	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	・実施区域、内容は提案による。 ・施設設置に係る使用料を市に支払う。
特定公園施設	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者(指定管理者)	市	市	・認定計画提出者が負担し、市に無償譲渡する。 ・譲渡契約に基づき市に譲渡後、認定計画提出者が指定管理者として管理運営を行う。
利便増進施設	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	・実施は任意とする。 ・施設設置に係る占用料を市に支払う。
上記以外の公園施設	—	—	認定計画提出者(指定管理者)	市	市	・認定計画提出者が指定管理者として管理運営を行う。

## 8 ネーミングライツ（命名権）の導入について

市は、本公園内の公園施設にネーミングライツを導入している。公園の管理運営にあたっては、定められた呼称を使用するなど適切に対応すること。

なお、ネーミングライツの導入に係るサイン計画・設置に関する費用はネーミングライツの取得者が実施するものとするが、本事業の範囲内で民間事業者が実施するものについては市と適宜調整し、定められた呼称を使用すること。

## 9 事業期間

### (1) 認定公募設置等計画の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、当計画に基づく公募対象公園施設及び利便増進施設（以下「公募対象公園施設等」という。）の着工日から令和26年度末までの20年間以内とする。着工日については令和7年度中を目途とし、設置等予定者と市との協議により決定する。

なお、認定公募設置等計画の有効期間には、施工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。

### (2) 公募対象公園施設の設置管理許可の期間

公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、公募設置等計画の有効期間と同じ（令和26年度末まで）とするが、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する。

### (3) 指定管理期間

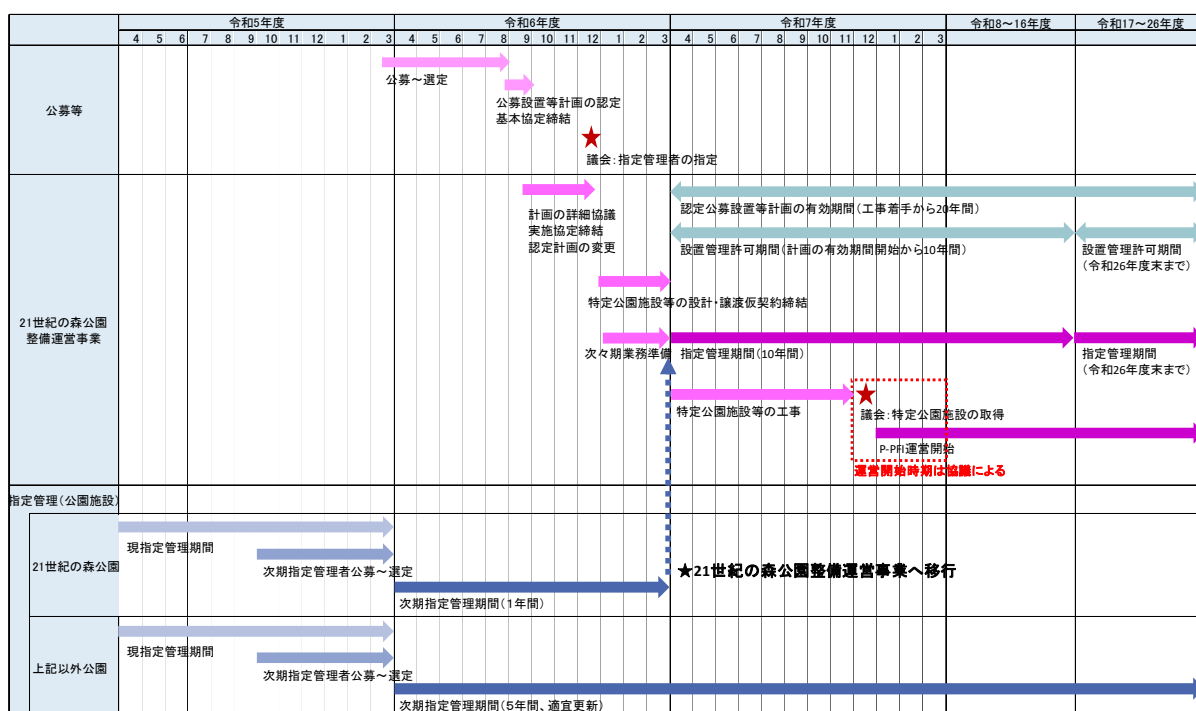
本事業における指定管理業務の期間は、令和7年4月から設置管理許可の有効期間の終了日までとする。（設置管理許可の期間と同様、本事業開始から10年目に更新）

市では現在、本公園を含む50の都市公園について指定管理者制度を活用して一括で管理運営しているが、本事業の実施にあわせ、本公園を上記指定管理の範囲から切り離すこととしている。

既存の指定管理期間が令和5年度末までのため、本公園の次期指定管理期間を1年間とし、次期指定管理期間終了後の令和7年度から本事業を開始する。

本事業における指定管理期間終了後は、再度公募にて指定管理者候補者を選定する予定である。

## 【事業スケジュール】





## 10 事業の流れ

### (1) 公募設置等予定者の選定

市は、本公募に応募する者（以下「応募者」という。）が提出した公募設置等計画の審査・評価を行い、最も適切であると認められる応募設置等計画を提出した者を設置等予定者として選定する。

### (2) 基本協定の締結

市及び公募設置等予定者は、実施協定及び指定管理基本協定の締結に向けた基本的な役割分担等を定めた「21世紀の森公園整備運営事業 基本協定」を締結する。現時点での内容案は別紙「資料4 21世紀の森公園整備運営事業基本協定書(案)」を参照すること。

### (3) 公募設置等計画の認定

市及び設置等予定者は、公募設置等計画の認定に向けて、公募対象公園施設や特定公園施設等の設計内容等について協議し、提案の主旨等を逸脱しない範囲内において内容を適宜調整するものとする。

上記の協議が調い次第、市は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行い、当該認定日、認定の有効期間及び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。

### (4) Park-PFIに関する実施協定の締結

市及び認定計画提出者は協議の上、認定された公募設置等計画に基づき、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「21世紀の森公園整備運営事業 Park-PFI 実施協定」を締結する。現時点での内容案は別紙「資料5 21世紀の森公園整備運営事業 Park-PFI 実施協定書(案)」を参照すること。

### (5) 指定管理者の指定及び指定管理にかかる協定の締結

市は、令和6年12月いわき市議会に認定計画提出者（指定管理者候補者でもある者）を指定管理者として指定する議案を提出する予定である。

指定の議決後、市及び指定管理者は指定管理業務に関する細目について協議の上、「指定管理基本協定」を締結する。なお、「指定管理基本協定」のほか、各年度末に次年度の管理運営に関する「指定管理年度協定」を締結するものとする。現時点での内容案は別紙「資料6 21世紀の森公園の管理運営に関する基本協定書(案)」を参照すること。

### (6) 本公園の一体的な管理運営

指定管理者は、公募対象公園施設を除く本公園内の施設を一体的に管理運営する。指定管理期間開始後に整備予定の特定公園施設についても同様とする。

### (7) 公募対象公園施設の整備及び管理運営

認定計画提出者は、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整備及び管理運営を行う。

(8) 特定公園施設の整備及び市への譲渡

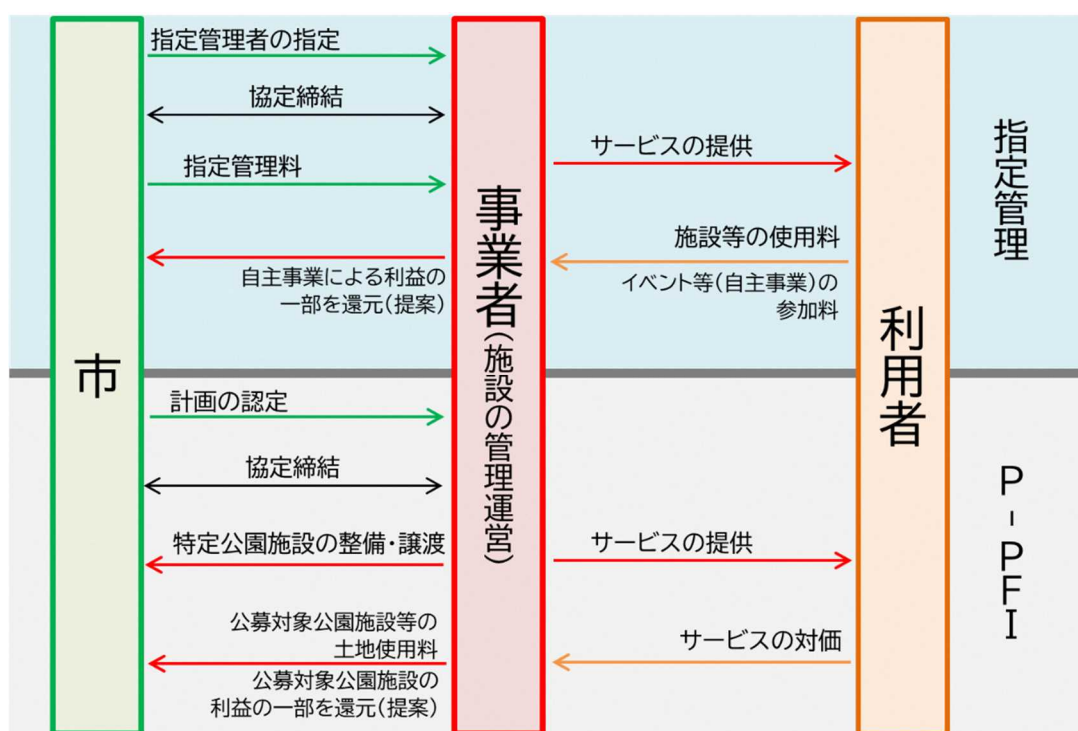
市は、認定計画提出者の負担による特定公園施設整備の完了後に検査を実施し、無償で当該特定公園施設を取得する。

特定公園施設の取得にあたっては、市及び認定計画提出者は「特定公園施設 譲渡契約」を締結する。本契約後、指定管理者として特定公園施設の管理運営を行う。現時点での内容案は別紙「資料7 譲渡契約書(案)」を参照すること。

(9) 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及び管理運営を行うものとする。

【事業スキーム】



## 第2 P-PFIによる施設整備に関する事項

### 1 公募対象公園施設に関する事項

#### (1) 公募対象公園施設の種類

P-PFI 事業において認定計画提出者が整備することができる公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3第1号から第6号に基づき次に示す公園施設とし、当該施設に該当しない施設の設置は認めない。

- ア 休養施設
- イ 遊戯施設
- ウ 運動施設
- エ 教養施設
- オ 便益施設
- カ 展望台又は集会所

#### (2) 公募対象公園施設の条件

- ア 公募対象公園施設の規模や数量等は応募者の提案によるものとする。ただし、「飲食物を提供する機能」をいずれかの施設に設けること。
- イ 「第1 4事業方針」及び「第1 5エリアごとの方向性」の内容を実現できる施設とすること。
- ウ 本公園の有する豊かな自然や修景と調和する施設とすること。
- エ 静かに落ち着いて過ごしたい利用者や子ども連れの利用者にも配慮した施設とすること。
- オ 「いわき市公共施設等における受動喫煙防止対策に関する方針」に基づき、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）。
- カ 公募対象公園施設について、抵当権その他の権利を設定し、第三者に譲渡もしくは移転し、又は担保に供することはできないものとする。

#### (3) 実施を期待する内容

市が民間事業者に実施を期待する施設は次のとおりである。なお、すべての実施が必須ではなく、かつ実施内容は民間提案によるものとする（「飲食物を提供する機能」を有する施設を設けることは必須）。

- ア 飲食や物販等の公園滞在に資する施設
- イ スポーツ・レクリエーションの活性化につながる施設
- ウ 豊かな自然を楽しめる施設

また、アに関する施設について、トレーラーハウス等であっても常設のものは公募対象公園施設とみなす。このほか、コミュニティ広場管理棟などの既設公園施設を改修し、あわせて新たに飲食用テラス席等を新設する場合には、飲食物を提供する機能を有する一体的な公募対象公園施設を整備するものとみなす。なお、コミュニティ広場管理棟の改修に係る要件は「(11) コミュニティ広場管理棟の活用」に定める。

#### (4) 実施を不可とする内容

次のいずれかに該当するものは、公募対象公園施設として整備、運営を行ってはならない。

- ア 政治的又は宗教的な活動を目的とするもの
- 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条に該当するもの
- ウ 青少年等に有害な影響を与える物販やサービス提供等を目的としたもの
- エ 騒音や振動、光害、悪臭等の発生により他の公園利用や周辺の環境を著しく阻害するもの
- 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項に規定する団体（以下「暴力団」という。）及びその構成員の利益につながるもの
- カ その他、公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができないと市が判断するもの

#### (5) 公募対象公園施設の場所

- ア 公募対象公園施設については、別紙「資料2 対象区域図」に示す区域内で、適切な設置場所を提案すること。
- イ 設置に係る現況及び都市計画等による規制については、「第1 3公園の概要」を参照すること。
- ウ スポーツ興行時などに大勢の利用者が訪れることから、安全性や利便性を考慮した動線確保できる箇所への設置を計画すること。
- エ 「第1 5 エリアごとの方向性」に定めるCエリア（自然冒険ゾーン）の活用は任意とする。

#### (6) 公募対象公園施設の整備に関する事項

##### ア 既存公園施設の取り扱い

既存の公園施設について、公募対象公園施設の整備に支障がある場合は、市と協議の上、認定計画提出者の負担において、移設又は撤去を行うこと。なお、撤去により代替機能が必要な場合には、市と協議の上、認定計画提出者の負担において新たに設置すること。

##### イ インフラ設備

公募対象公園施設の管理運営に必要なインフラ設備（上水、下水、ガス、電気、通信等）については認定計画提出者の負担において設置すること。

公募対象公園施設の整備に係るインフラ設備の整備にあたり必要な協議等について、市は認定計画提出者に可能な限り協力するものとする。

#### (7) 公募対象公園施設の管理運営に関する事項

- ア 認定計画提出者の責任で管理運営を行うこと。
- イ 営業に必要な各種法令に基づく許認可等は認定計画提出者が取得すること。
- ウ 持続的に運営可能な事業計画とすること。
- エ 特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような管理、運営内容とすること。
- オ 材料の搬入やごみの搬出等にあたっては、公園管理に支障がないよう、車両の大きさや時間、搬入路等を考慮すること。
- カ 公募対象公園施設の運営に伴う廃棄物の処理（保管、搬出、処分等）は、認定計画提出者の責任において適正に行うこと。

(8) 設置又は管理の開始時期

公募対象公園施設の設置管理許可の開始予定日は令和7年4月とする。

(9) 公募対象公園施設の設置管理許可に係る使用料の条件

ア 公募対象公園施設の設置管理許可に係る年間使用料の最低金額は、いわき市都市公園条例に基づき、次のとおりとする。

使用料の単価（下限額）	年間 240 円/㎡
-------------	------------

イ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置管理許可の面積に、上記アの単価以上で自ら提案した単価を乗じた額を、使用料として市に支払うこと。なお、いわき市都市公園条例の改正により、当該条例に定める使用料の単価が提案した単価を上回った場合は、当該条例に定める単価によるものとする。

ウ 公募対象公園施設の工事期間中の使用料については、工事に要する合理的な期間に限り免除できるものとする。この場合、公園使用料減免申請書を提出し、市の承認を得ること。

エ 設置管理許可の面積には、建築物以外に、有料の屋外施設やカフェ内のオープンテラス、搬入路、空調室外機など、公募対象公園施設の利用のみに限られた屋外部分を含むものとする。

オ 一般の公園利用者が使用できる公衆通路等の屋外施設については、公園使用料を免除する。

カ 公募対象公園施設の設置管理許可に係る使用料の支払は、原則として年度毎に市が発行する納入通知書により行い、支払の期日は、当該通知書に定めるところによるものとする。

(10) 公募対象公園施設における利益の還元

公募対象公園施設で得た利益の一部は、認定計画提出者の提案に基づき、市に還元することができる。

ア 還元の方法は、一定金額又は利益（売上額）に対する一定の割合による額を市に納付することを基本とする。

イ 市への納付は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで。以下同じ）毎に算定し、翌年度納付するものとする（納期限は別途協議）。

ウ 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年度については、当該利益の額を納付する額とする。

エ 一定割合による提案の場合は、割合は固定とし、利益の実績に応じて変動するものとする。

(11) コミュニティ広場管理棟の活用

コミュニティ広場内の管理棟については、本事業の実施にあたり、次の条件により使用できるものとする。

ア 飲食等の民間事業を目的として使用する場合には、管理棟の使用に係る使用料を市に支払うものとする。

イ 管理棟の使用に係る年間使用料の最低金額は、次のとおりとする。認定計画提出者は、下記使用料以上で自ら提案した額を使用料として市に支払うこと。なお、市が5年毎に実施する公有財産の評価換により算定した使用料が提案額を上回った場合は、市が算定した額によるものとする。

使用料の単価（下限額）	年間 12,493 円
-------------	-------------

ウ 指定管理業務の実施を目的として使用する場合は、上記年間使用料は生じない。

エ 管理棟の使用にあたり改修等が必要な場合は、認定計画提出者の負担で実施すること。

## 2 特定公園施設に関する事項

### (1) 特定公園施設の種類

特定公園施設は、都市公園法第2条第2項及び都市公園法施行令第5条に基づく次の施設とする。

- ア 園路及び広場
- イ 修景施設
- ウ 休養施設
- エ 遊戯施設
- オ 運動施設
- カ 便益施設
- キ 管理施設

### (2) 特定公園施設の条件

- ア 特定公園施設は応募者の負担において、必要となる許認可等の申請や届出、測量等の調査、設計及び整備工事を行い、整備完了後、市に無償譲渡するものとする。
- イ 「第1 4事業方針」及び「第1 5エリアごとの方向性」の内容に沿った施設とすること。
- ウ 本公園の有する豊かな自然や修景と調和する施設とすること。
- エ にぎわいづくりとともに、静かに落ち着いて過ごしたい利用者や子ども連れの利用者にも配慮した施設とすること。
- オ 高額な維持管理費や修繕費を要するなど、市として維持することが困難でない施設とすること。

### (3) 市の希望する特定公園施設の内容

本事業において、市が希望する特定公園施設の内容は次のとおりである。これらの内容について、公募対象公園施設等とあわせて整備することで相乗効果を発揮する内容を実施すること。すべての内容の実施は必須ではないが、公募対象公園施設を設置するエリア内のトイレ洋式化工事は必須とする。

なお、市が希望する以外の施設についても上記の種類、条件に合致するものは提案が可能である。その他、詳細な条件（仕様や範囲、箇所数等）については、応募者が提案するものとする。

実施	エリア	種類	実施内容
必須	公募対象公園施設を設置するエリア	便益施設	既設トイレの洋式化（和式トイレ改修）
任意	Aエリア	休養施設	四阿（屋根付き休憩所）の新設・更新
		遊戯施設	遊具の新設・更新
	A・Bエリア	園路	園路（トリムコース）の改修
		便益施設	既設トイレの改修
		管理施設	電灯設備の新設・更新
	Cエリア	園路	散策路の整備
その他		応募者の提案による	

**(4) 特定公園施設の管理運営に関する事項**

ア 市が取得した特定公園施設の管理運営は、指定管理業務として実施するものとする。

詳細は「第3 指定管理業務」を参照すること。

イ Cエリアも管理運営可能な範囲に含めるが、指定管理業務としての管理運営の範囲は提案によるものとし、別途市と協議の上、詳細を決定するものとする。なお、Cエリアを管理範囲に含める場合においても、「第3 6(2)指定管理料」に定める上限額以上の市の負担は想定しない。



### 3 利便増進施設の設置に関する事項

#### (1) 利便増進施設の設置

利便増進施設の設置は任意とし、設置する場合には施設の種類、規模及び設置場所等を提案すること。設置できる施設は、自転車駐車場又は地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔とし、看板・広告塔の設置においてはいわき市屋外物広告条例を遵守すること。

#### (2) 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は、次のとおりとする。

占用料の単価（下限額）	年間 240 円/m <sup>2</sup>
-------------	-------------------------

### 4 工事時の注意事項

工事にあたっては事前に工事計画を市に提出し、協議の上、防音対策や交通安全対策等を講じて実施すること。

### 5 その他の事項

市が議会や市民等に向けて本事業に関する説明を行う場合や、国庫補助金の申請、会計検査の受検を行う場合など、市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて協力すること。

### 第3 指定管理業務に関する事項

#### 1 主旨及び目的

本公園において、P-PFI 事業と合わせて一体的に民間事業者が発注し、創意工夫を発揮させることで効率的及び効果的に管理運営を行い、利用者サービスの向上や業務の効率化、経費の削減等を図ることを目的とする。

#### 2 施設の概要

「第1 3 公園の概要」のとおり。

#### 3 指定期間

「第1 9(3) 指定管理期間」のとおり。

#### 4 管理運営方針

##### (1) 基本方針

ア 公園は公の施設であり、不特定多数の方々が利用する施設であることから、その利用にあたっては平等かつ公平な取り扱いをすること。

イ 公園は市民のレクリエーション活動や憩いの場としてなど、市民の福祉の増進と生活文化の向上に寄与することを目的として設置されたものである。また、公園は常時開放施設である上、本公園は住宅地と近接している。これら設置目的及び公園の特性をふまえ、指定管理者は行政の代行としての基本姿勢に立ち、適正な管理運営に努め、市民の信頼に応えること。

ウ 業務に関連して取得した利用者の個人に関する情報を適切に管理するために必要な措置を講じること。

##### (2) 運営方針

ア 指定管理者は、常に公園利用者の声を聴取し、市民の多様なニーズに応え、効率的な運営を行い、利用者に対して適切なサービスの提供を行うこと。

イ 指定管理者は、公園利用の活性化を図るため、創意工夫のある企画などを実施し、市民参加の実現及びその支援をすること。

##### (3) 維持管理方針

ア 園地や植栽管理については、別紙「資料3 21世紀の森公園指定管理業務仕様書」を基本に、より質の高い適正な維持水準を保てるよう必要な管理を行うこと。

イ 施設や設備については、各種施設の機能・特性を十分に把握した上で、施設を清潔に保ち、かつ機能を正常に保持し、公園利用者が快適かつ安全に利用できるよう、適正な管理と保守点検を行うこと。

##### (4) 法令等の遵守

公園の管理運営業務を行うにあたっては、法その他の関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な施設運営を行うこと。

ア 都市公園法、都市公園法施行令及び都市公園法施行規則

イ 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規

- ウ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関連法規
- エ いわき市都市公園条例及び同施行規則
- オ 個人情報の保護に関する法律ほか個人情報保護関連法規
- カ その他業務仕様書に規定する法令等

## 5 指定管理者が行う業務

指定管理者は上記の管理運営方針に基づき、次の業務を行うこと。

なお、業務の詳細は別紙「資料3 21世紀の森公園指定管理業務仕様書」を参照すること。

### (1) 指定管理に係る権限

本事業では、指定管理業務区域におけるイベント主催者等に対する行為の許可、行為の制限、行為許可の取り消しの権限を指定管理者に付与する。イベント主催者等からの行為許可申請の受付、適否の判断を行い、適切に行為の許可等を行うこと。

### (2) 運營業務

- ア 管理運営体制の確保
- イ 受付窓口及び管理事務所の設置
- ウ 利用許可及び利用料金の徴収
- エ 利用指導等
- オ 広報・プロモーション
- カ 魅力向上

### (3) 維持管理業務

- ア 植物管理
- イ 清掃
- ウ 保守管理
- エ 警備
- オ 駐車場管理
- カ 修繕

### (4) 自主事業の実施

### (5) その他の業務

- ア 備品の管理
- イ 各種計画書及び報告書等の作成
- ウ 自己評価等（セルフモニタリング）の実施
- エ 指定期間終了にあたっての引継
- オ 市との定期的な日常業務の調整
- カ 公園施設の愛称命名権に関する対応
- キ その他いわき市都市公園条例の規定により指定管理者が行うこととされている業務及びその他市長が必要と認める業務

## 6 指定管理料に関する事項

### (1) 使用料収入の取扱い

ア 本公園における指定管理業務については、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金を指定管理者の自らの収入として収受する「利用料金制」を採用する。

イ 利用料金は、いわき市都市公園条例に定める金額の範囲内において、指定管理者があらかじめ申請し、市の承認を得て定めることができるものとする。なお、市が主催する業務で施設を使用する場合及び市が減免対象としている団体が使用する場合については、引き続き同様の扱いとすることを基本とする。

### (2) 指定管理料

ア 指定管理業務に関し、市が負担する指定管理料の年度上限額は次のとおりとする。

なお、年度上限額のうち修繕に関する金額については最低確保額以上の金額で計画すること。

年度の上限額	142,500 千円（消費税及び地方消費税を含む。）
上記のうち修繕の最低確保額	6,600 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

イ 指定管理料は、指定管理業務に伴う必要経費と利用料金収入等とを勘案し、事業期間中（20 年間）の収支計画を事業計画書に作成し、応募者が提案するものとする。なお、公募設置等計画とともに提出する「資金計画及び収支計画」は、上記内容と整合を図ること。

ウ 自主事業に係る経費は指定管理業務会計の収支計画には含めてならない（会計を独立させる）が、自主事業で生じた収益については、指定管理業務会計に繰入することができるものとする。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。

エ 自主事業で生じた収益は、上記のほか市に直接還元することも可能とする。還元の方法については、公募対象公園施設の取り扱いと同様とする。

### (3) 経費の支払い

ア 市は、事業計画書において提示のあった金額に基づき、年度ごとに予算額の範囲内で指定管理者と協議を行い、年度協定を締結した後、会計年度を基準とし、四半期毎に支払う。ただし、指定管理期間最終年度の第 4 四半期については、引継ぎ等の履行確認後に支払いを行う。

イ 市は年度ごとに予算要求を行い、市議会の議決をもって次年度の予算額を確定する。

ウ 市が支払う委託料の精算は行わない。なお、経費の不足分は指定管理者の負担とする。

### (4) 経費の管理

管理経費は指定管理経費として明確に区分するとともに、本公園の指定管理にかかる専用口座を設け、管理すること。

## 7 その他の特記事項

市は令和5年度まで、本公園を含む50公園を対象に一括して指定管理者を指定し、併せて「緑化推進事業」（別紙「資料8 緑化推進事業参考仕様書」を参照。）を委託している。

この緑化推進事業は本事業に含まず、本事業とは別に市が公募により選定する49公園の指定管理者に委託を行う予定であるが、本公園の管理運営にあたっては、本公園内で実施する緑化推進事業の実施に適宜協力すること。

また、上記の49公園の指定管理業務及び緑化推進事業に必要な事務所や備品、作業機械等を設置するスペースの確保についても協力すること。

## 第4 公募の条件に関する事項等

### 1 公募への参加資格

#### (1) 公募の前提

本公募は、P-PFIに係る設置予定者及び新たに整備する特定公園施設を含む本公園の管理運営を行う指定管理者候補者を選定するために実施するものである。

#### (2) 応募者の定義

応募者は、法人又はその他の団体（以下「団体」という。）、若しくは団体で構成されるグループとし、個人での申請は受け付けない。

#### (3) 欠格事項

次の項目のいずれかに該当する団体は、応募することができない。グループで応募する場合には、すべてのグループを構成する団体（以下「構成団体」という。）がいずれの項目にも該当していないこと。

- ア 会社更生法に基づく再生手続き開始の申立て、破産法に基づく破産の申立てを受けている団体
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散または精算の手続きに入っている団体
- ウ 地方自治法施行令第167条の4に該当する団体
- エ 直近決算において債務超過である団体
- オ 公募設置等計画の提出日から公募設置等予定者決定通知日までの間に、いわき市工事等に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等の基準に関する要綱に基づく入札参加者選定基準による指名排除措置を受けている団体
- カ 法人税又は所得税、消費税及び地方消費税並びにいわき市に納めるべき市税を滞納している団体
- キ 市長又は市の議会議員が経営又は運営に直接関与している団体
- ク いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱第4条第1項に規定する排除措置対象者に該当する団体

#### (4) グループ申請

- ア グループで応募する場合はグループ内で協定を締結し、代表する団体（以下「代表団体」という。）を定め、グループ内での役割分担等を明確に定めること。なお、代表団体は、当該グループにおける最終的な責任を負うものとする。
- イ 代表団体は本事業を遂行する責務を連帯して負うものとする。
- ウ 代表団体の変更は認めないものとする。なお、構成団体については市が本事業の遂行に支障がないと認めた場合に、変更を認めるものとする。
- エ グループで応募する場合は代表団体が代表して応募手続きを行うこと。選定以降の各種手続きについても同様とする。
- オ グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人を代表団体又は構成団体から定めること。
- カ 代表団体は、他のグループの代表団体又は構成団体となることはできない。
- キ 構成団体は、他のグループの構成団体として応募することができる。なお、その場合の情報漏えい等のトラブルに関して市は一切関与しない。

## (5) 応募の資格

### ア 総則

応募の資格は次のとおりとする。なお、グループで参加する場合には代表団体又は構成団体のうち1者以上が資格を満たすこと。また、(ウ)及び(エ)、(オ)の条件については、再委託により実施する場合は協力団体（公募には参画しないが、第三者として代表団体又は構成団体から業務の一部を受託する団体）が満たすものとし、その場合は市の入札参加資格を有する事業者とすること。

- (ア) 直近10年以内に指定管理やP-PFI等による公園の維持管理実績を有すること。
- (イ) 直近10年以内に本公園と類似するスポーツ施設（野球場等）の維持管理実績を有すること。
- (ウ) 公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設の設計業務を行うものは、都市公園又は類似する施設の設計・監理実績を備えるとともに、建築士法第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (エ) 公募対象公園施設及び利便増進施設の建設業務を行うものは、類似する施設の工事実績を備えるとともに、建設業法第3条第1項の規定に基づく工事に必要な許可を受けていること。
- (オ) 特定公園施設の建設工事を行うものは、類似する施設の工事実績を備えるとともに、いわき市入札参加資格者名簿に実施する工事内容に応じた工種の登録がされており、建設業法第3条第1項の規定に基づく工事に必要な許可を受けていること。
- (カ) 上記の他、提案内容の実施にかかり必要な資格や許可等を有すること。

### イ 地元企業等の活用要件

- (ア) 地元企業等の参加を図る観点から、団体又は代表団体が市外事業者（市外に本社や支店、営業所等を置く事業者）である場合、類似施設（公園及びスポーツ施設）の維持管理実績を有する市内事業者（市内に本社や支店、営業所等を置く事業者）をグループの構成団体又は協力団体として加えること。
- (イ) 公園や広場の植栽管理等の維持管理業務にあたっては、上記、市内事業者が業務に関与すること。
- (ウ) 上記のほか、本事業の実施においては、地元企業の活用や地元雇用などを積極的に行い、地域経済の活性化に貢献すること。

## (6) 第三者の使用

本事業の遂行にあたっては、本事業の一部を第三者に再委託することができる。なお、P-PFI及び指定管理業務のそれぞれの一括再委託は認めない。

## 第5 公募の手続きに関する事項等

### 1 日程（予定）

公示、公募設置等指針の交付	令和6年3月13日～
公募設置等指針等説明会の申込期限	令和6年4月10日まで
公募設置等指針等説明会	令和6年4月12日
質問書の受付期限	令和6年4月19日まで
質問書への回答	令和6年5月13日まで（随時）
個別対話の参加申込期限	令和6年5月17日まで
個別対話の実施	令和6年5月29～31日（予定）
公募設置等計画の受付	令和6年6月3日～8月9日
プレゼンテーション（審査・評価）	令和6年8月下旬予定（別途通知）
公募設置等予定者等の通知	令和6年9月上旬予定
公募設置等計画の認定	令和6年9月中
P-PFI 基本協定締結	令和6年9月中

### 2 応募手続き

#### (1) 公募設置等指針の交付

公募設置等指針等については、市ホームページ内にて配布する。窓口での配布は行わない。

#### (2) 公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等説明会を次のとおり開催する。参加を希望する場合は、事前に申し込みをすること。

使用様式：様式 1-1 「公募設置等指針等説明会 参加申込書」

申込期限：令和6年4月10日（水）まで

申込方法：電子メール

※件名は「【〇〇（応募者名）】21世紀の森公園 説明会参加」と記載すること。

申込先：「3 事務局」のとおりに

実施日：令和6年4月12日（金） 午後2時から

開催場所：ヨークいわきスタジアム（いわきグリーンスタジアム）

会議室2

参加人数：1社あたり2名まで

#### (3) 公募設置等指針等に対する質問及び回答

公募設置等指針等の内容に関して質問がある場合は、次のとおり質問書を提出すること。

回答内容については、公募設置等指針（以下「本指針」という。）と同等の効力を持つものとする。

使用様式：様式 1-2 「質問書」

受付期間：令和6年4月19日（金）まで

提出方法：電子メール



※件名は「【〇〇（応募者名）】21世紀の森公園 質疑」と記載すること。

申込先：「3 事務局」のとおり

回答方法：令和6年5月13日（月）までに市ホームページで随時回答する。

回答に当たっては、質問者の特殊な技術やノウハウ等に係る質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除くものとする。なお、質問者の名称等は公表しない。

#### (4) 個別対話の実施

公募設置等指針等に関する質問回答に加え、本事業の目的や条件等に関する理解をより深め、応募者の創意工夫を引き出すとともに、公募設置等計画の作成の検討の方向性や具体化への一助とすることを目的に個別対話を実施する。

個別対話は、応募資格保有者のうち、希望する者に対して、次のとおり実施する。

使用様式：様式 1-3「個別対話参加申込書」

受付期間：令和6年5月17日（金）まで

提出方法：電子メール

※件名は「【〇〇（応募者名）】21世紀の森公園 個別対話」と記載すること。

申込先：「3 事務局」のとおり

実施日：令和6年5月29日（水）～令和6年5月31日（金）を予定

個別対話の実施時間等については、個別に連絡する。

備考：個別対話の参加者との対話内容は公表しない。ただし、個別対話の結果により、公募設置指針等の変更等が生じる場合には、速やかに市ホームページ等にて公表する。

#### (5) 公募設置等計画等の受付

##### ア 受付方法

公募設置等計画等は、次のとおり提出すること。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ない。

提出様式：別紙「様式集」のとおり

受付期間：令和6年6月3日（月）～令和6年8月9日（金）

受付場所：「3 事務局」のとおり

提出方法：受付場所へ持参

##### イ 公募設置等計画等作成の注意事項

- (ア) 公募設置等計画等の提出は1団体（1グループ）につき1提案とする。
- (イ) 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すること。
- (ウ) 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すること。
- (エ) 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、応募者の負担とする。
- (オ) 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めない。
- (カ) 必要に応じて追加書類の提示を求める場合がある。

- (キ) 応募を辞退するときは、辞退届を提出すること。ただし、提出された書類は、理由のいかんにかかわらず返却しない。
- (ク) 市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止する。また、この検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁止する。
- (ケ) 応募に当たって、特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に損害を与えたときは、その責任の一切を応募者が負うこと。
- (コ) 応募書類の著作権は応募者に帰属するが、市が認定計画提出者等の選定の公表等に必要の場合には、市は応募書類の著作権を無償で使用できるものとする。
- (カ) 提出した応募書類はいわき市情報公開条例に基づく情報公開請求が提出された場合は、法人等の競争上又は事業運営上の地位その他社会的な地位を害すると認められるもの等不開示情報を除き、開示請求者に対して開示する。

### 3 事務局

いわき市 公園緑地課

「21世紀の森公園整備運営事業」担当

住 所：〒970-8686 福島県いわき市平字梅本 21 番地

いわき市役所 本庁舎 6 階

電 話：0246-22-7518

メールアドレス：koenryokuchi@city.iwaki.lg.jp

### 4 関係資料の閲覧

既存施設の完成図面等の資料について、閲覧を希望する者に対し、次のとおり閲覧を行わせるものとする。閲覧可能な資料は別紙「資料9 閲覧可能図書」を参照すること。

なお、資料の閲覧については、市担当者が指定する日時とし、1回の閲覧時間は原則2時間以内とし、複数回の閲覧も可能とする。

申込先：「3 事務局」のとおり

実施日：令和6年3月13日（水）～令和6年8月9日（金）

申込方法：様式1-4「関係資料閲覧申込書」

提出方法：電子メール

※件名は「【〇〇（応募者名）】21世紀の森公園 関係資料閲覧」と記載すること。

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。

その他：資料の貸出は行わないものとするが、資料の写真撮影は可能とする。

### 5 受付時間

全ての事務取扱は、開庁日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

## 6 審査方法等

### (1) 選定委員会

市は公募設置等計画の審査にあたり、21世紀の森公園整備運営事業設置等予定者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会では、本指針に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定する。

### (2) 第一次審査

提出された応募書類について、事務局において次のとおり一次審査を行う。

#### ア 参加資格の確認

都市公園法第5条の4第1項に基づき、応募者が本指針に定める資格要件等を満たすかを確認する。

#### イ 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査する。

#### 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、適切なものであることを審査する。審査の内容は次のとおりとする。

- (ア) 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
- (イ) 記載すべき事項が示されていること
- (ウ) 認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

### (3) 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、選定委員会において「(4) 評価の要領」で示す内容に沿って審査を行う。

また、応募者は選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションの日時及び場所等は、事務局から連絡する。

なお、応募者が1者の場合であっても第二次審査を行うものとする。

### (4) 評価の要領

選定委員会は、提出された公募設置等計画について、次のとおり評価を行う。

#### ア 評価項目

選定委員会は、提案内容について、次の項目に基づき評価を行うものとする。次の審査基準によって総合的に評価を行い、最低基準（評価点の6割）以上の評価点を得た者の中から、総合的な評価が最も高い応募者を「最優秀提案」とし、次いで評価の高い応募者を「次点提案」として選定する。なお、応募者が1者の場合は、最低基準以上の評価点を得た場合に、その提案者を最優秀提案として選定する。

No.	評価項目	評価の視点	配点	様式
1	事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業方針を踏まえた、魅力的なコンセプトが提案されているか。</li> <li>本公園の特性を踏まえた、公園全体の活性化につながる提案がなされているか。</li> </ul>	20	3-1
2	事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業を確実に履行するための十分な業務実施体制を備えているか。</li> <li>非常時における適正な対応が提案されているか。</li> </ul>	20	3-2
3	地域経済への考慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業の参画や地域雇用への配慮など、地域との連携や地域経済への貢献につながる提案がなされているか。</li> </ul>	20	3-3
4	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業全体のスケジュールが適切であるか。</li> </ul>	10	3-4
5	収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>資金計画や収支計画が適切であるか。</li> <li>収益の還元や経費の縮減など、市の財政負担の軽減につながる提案がなされているか。</li> </ul>	20	3-5
6	リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業の実施にかかるリスクを把握し、リスクの低減策やリスクが生じた際の対応について適切な提案がなされているか。</li> </ul>	10	3-6
7	Park-PFI による施設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の利便性向上やにぎわい創出、新たな魅力づくりにつながる提案がなされているか。</li> <li>既存公園施設と連携した取組みについて提案されているか。</li> </ul>	45	4-1～ 4-2
8	指定管理者業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園全体及び公園施設を常に快適で安全な環境に保つための維持管理方法について提案されているか。</li> <li>自主事業の実施等、利用者サービスの向上や利用者数増加につながる魅力的な提案がなされているか。</li> </ul>	35	4-3～ 4-5
9	提案金額	<p>&lt;計算式&gt;            点数=20点×最低提案金額<sup>※1※2</sup> ÷ 当該提案金額            (小数点第2位を四捨五入する。)</p> <p>※1 提案金額=「2 指定管理料の提案価格」- (「1 公募対象公園施設等の設置管理許可等に係る使用料の提案価格」+「3 その他提案価格」)</p> <p>※2 最低提案金額とは、提出された提案のうち、最も低い提案金額</p>	20	7
合計			200	

## イ 評価基準

上記「ア 評価項目」のうち「1 事業の実施方針」から「8 指定管理者業務」までの項目に対する提案内容の評価にあたっては、評価項目ごとに、以下の基準に基づき選定委員会の委員毎に採点するものとする。

評価	内容	計算方法
A	非常に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.80
C	普通である	配点×0.60
D	やや不十分	配点×0.40
E	不十分	配点×0.20

## ウ 加点

令和5年1月に実施した「21世紀の森公園における公募設置管理制度 (Park-PFI) 等の導入検討に向けたサウンディング型市場調査」において、具体的かつ実現性を有する提案書を提出した団体 (当該団体が含まれる応募グループを含む。) には、「7 Park-PFI による施設整備」の項目において、サウンディング型市場調査での提案内容に応じて1～5%の加点を行う。

**(5) 結果通知**

選定結果は、速やかに応募者（グループの場合は代表団体）に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じない。また、選定結果は審査講評（概要）等とあわせて、市ホームページで公表する。

**(6) 選定委員会の委員への接触の禁止等**

応募者が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、審査に関して自己に有利なることを目的として、接触等の働きかけを行った場合、失格とする。

**(7) その他**

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外する。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 本指針の内容に違反し、又は著しく逸脱した場合

ウ 提出書類等の提出期限を経過してから提出書類等が提出された場合

エ その他不正行為があった場合

**7 公募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者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者を次点者として決定する。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、又は公募設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合には、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得する。

**8 公募設置等計画の認定**

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する。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となる。

認定に当たっては、選定審議会での意見等を踏まえ、必要に応じ、市と公募設置等予定者との調整により、選定時の公募設置等計画を一部変更した上で、変更後の当該計画を認定する場合がある。

**9 認定公募設置等計画の変更**

公募対象公園施設及び特定公園施設等の設計にあたり、認定公募設置等計画に変更が必要な場合は、市と認定計画提出者の協議の上、認定公募設置等計画の変更を行う。

**10 構成団体等の再選定**

グループで応募する場合、代表団体は、基本協定締結日から認定公募設置等計画の有効期限までの期間において、本指針及びその他の条件を満たしていないと判断される構成団体等に対して、速やかに業務内容を是正させるよう必要な措置を講じること。当該構成法人等の再選定が必要な場合には、事前に市の承諾を得た上で、再選定を行うこと。この場合、事業の継続に支障を来さないよう留意すること。

## 1 1 法規制等

- (1) 提案内容は、都市公園法、いわき市都市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守すること。
- (2) 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すること。

## 1 2 事業破綻時の措置

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、市の承諾により別の民間事業者に事業を継承するか、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、更地にして返還すること。

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、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。

## 第6 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、原則として次の負担区分とするが、市と認定計画提出者との間で締結する協定及び契約を優先するものとする。

リスク項目	リスクの内容/分類		リスク分担		
			市	認定計画提出者	
共通	公募書類	公募設置等指針等の公表資料の誤り、市の事由による内容の変更に起因する損害及び増加費用		●	
	資金調達	市が調達する資金		●	
		認定計画提出者が調達する資金			●
	許認可取得	市が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用		●	
		認定計画提出者が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用			●
	法制度、税制度、許認可の新設・変更	本事業に典型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、許認可の新設・変更に起因する損害及び増加費用	特定公園施設	●	
			公募対象公園施設		●
		消費税及び地方消費税の変更に關する税額変更	特定公園施設	●	
			公募対象公園施設		●
	上記以外の制度、税制度、許認可の新設・変更に起因する損害及び増加費用			●	
	周辺住民等への対応	市の事由によるもの		●	
		認定計画提出者の事由によるもの			●
	第三者賠償	市に責めがある場合（認定計画提出者にも責めがある場合を除く。）において第三者に与えた損害の賠償		●	
		認定計画提出者に責めがある場合において第三者に与えた損害の賠償			●
	環境	市の事由により生じる損害及び増加費用		●	
		認定計画提出者が行う本事業に起因する有害物質の排出、漏洩、工事等に伴う騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気への対応とそれらに起因する損害及び増加費用			●
	本事業の中止、延期又は遅延	市の事由による事業の中止、延期又は遅延		●	
		認定計画提出者の事由による事業の中止、延期又は遅延			●
不可抗力	自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力による本事業の変更、中止、延期、臨時休業などにより生じる損害及び増加費用	特定公園施設	●		
		公募対象公園施設		●	
業務内容やサービス等の変更	市の指示等による業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用		●		
	上記以外の業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用法令変更及び不可抗力によるものを除く			●	
協定締結の中止	市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない事由（市議会の議決が得られなかった場合を含む。）により生じる損害		▲※1	▲※1	

リスク項目	リスクの内容/分類	リスク分担		
		市	認定計画提出者	
P-PFI事業	調査	市が実施した調査に起因する損害及び増加費用	●	
		認定計画提出者が実施した調査に起因する損害及び増加費用		●
	設計	市の提示条件、指示の不備など市の事由による変更等に起因する損害及び増加費用	●	
		認定計画提出者の事由による変更などに起因する損害及び増加費用		●
	用地	事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用	▲※2	▲※2
	工事の遅延、供用開始の延期又は遅延	市の提示条件、指示の不備など市の事由に起因する損害及び増加費用	●	
		上記以外の事由に起因する損害及び増加費用		●
	施設の損傷	市の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	需要変動	需要変動による売上の減少		●
	費用の増大	市の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更による費用の増大	●	
		市の事由以外の要因による費用の増大		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	備品更新	認定計画提出者が設置する備品の更新費用		●
	修繕コスト	大規模な修繕		●
小規模な修繕			●	
利用者対応	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などへの対応		●	
指定管理業務※3	施設の損傷	市の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	物価変動	一定超の物価変動	●	
		一定以下の物価変動		●
	費用の増大	市の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更による費用の増大	●	
		市の事由以外の要因による費用の増大（一定の割合を超えた物価変動によるものは除く）		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	備品更新	市が設置する備品の更新費用	●	
		認定計画提出者が設置する備品の更新費用		●
修繕コスト	大規模な修繕（認定計画提出者に責めがある場合を除く）	●		
	小規模な修繕（1件50万円以下の修繕）		●	
利用者対応	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などへの対応		●	

- ※1 市議会の議決が得られないことにより基本協定の締結が遅延・中止した場合、それまでにかかった市、公募設置等予定者の費用は、それぞれの負担とする。
- ※2 発掘調査が必要な場合に要する費用は、認定計画提出者の負担とする。また、土壌汚染が判明した場合の対応に係る費用は市の負担とするが、それ以外の費用は認定計画提出者の負担とする。
- ※3 指定管理者業務仕様書の間に疑義が生じた場合は仕様書の解釈を優先するものとする。