

赤塚山公園民間活力導入事業  
公募設置等指針

令和3年1月

豊川市

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。</li> <li>都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。</li> </ul> <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #ADD8E6;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #FFB6C1;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #333; color: white;">従前</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #FFB6C1;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #000080; color: white;">新制度</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #000080; color: white;">収益を充当</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #FFB6C1;">公的資金</td> </tr> </table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当			公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)											
従前	民間資金	公的資金											
新制度	民間資金	収益を充当											
		公的資金											
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等</li> </ul>												
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。</li> </ul>												
<p>利便増進施設</p>	<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。</li> </ul>												

公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"><li>• P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。</li></ul>
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"><li>• 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。</li></ul>
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。</li></ul>
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者</li></ul>

## 1. 事業の概要

### (1) 事業の目的

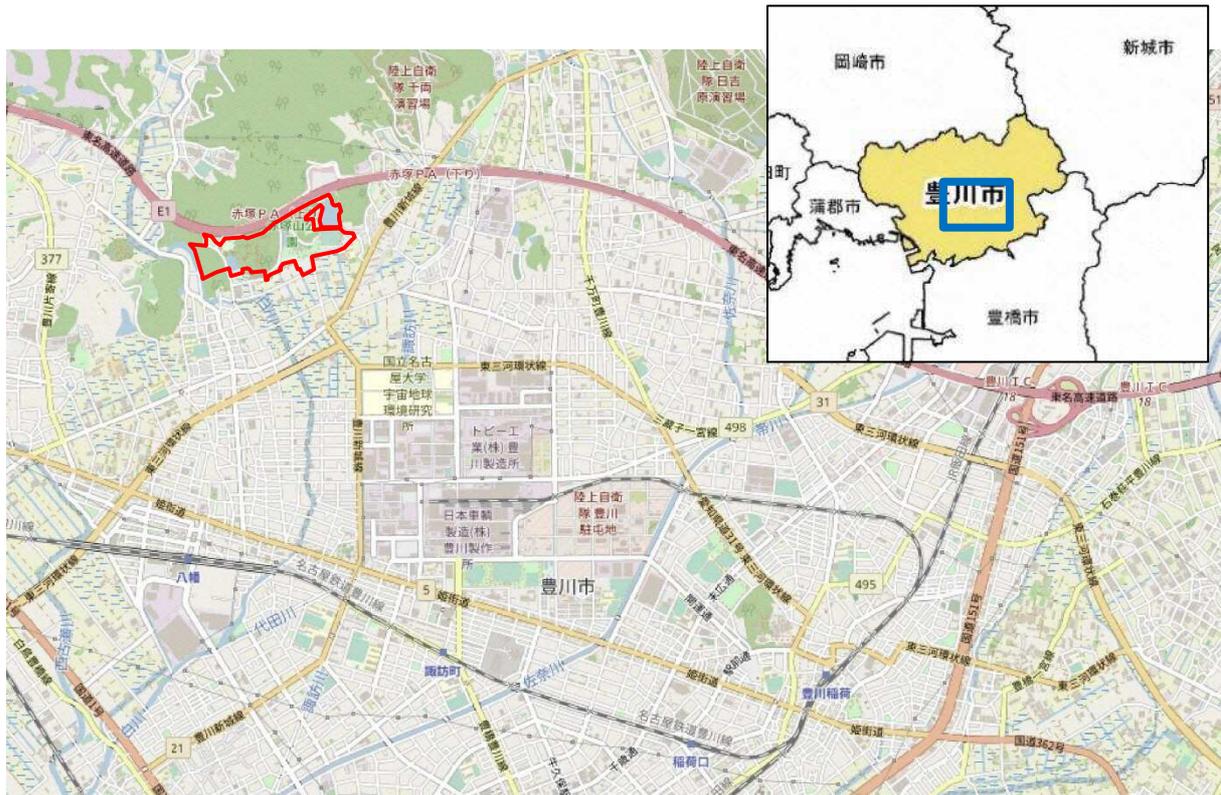
赤塚山公園は、市制 50 周年の記念事業として平成 5 年に開園した、豊川市が管理する唯一の総合公園です。一級河川豊川に住む生き物を展示した「ぎょぎょランド」をはじめ、水遊び場として多くの利用がある「水の広場」、動物とのふれあいが楽しめる「アニアニまある」などの集客施設を有しており、多くの市民の憩いの場として利用されています。また、豊川稲荷に次ぐ観光資源であることから、定住施策だけでなく、交流施策にも寄与する施設として位置付けられています。

一方で、開園後 25 年以上が経ち、人口減少・少子高齢化社会の中で利用者の年齢層が変化していることや、公園施設の老朽化への対策として、開園 30 周年となる令和 5 年度に合わせ、賑わいゾーンにおける水の広場、アニアニまあるの改修、自然体験ゾーンにおける遊戯施設整備、レクリエーションゾーンにおける駐車場の充実等が予定されています。とりわけ、赤塚山公園の中で最も利用者の多い賑わいゾーンの水の広場においては、更なる魅力と利便性の向上を目的とした水遊び機能の充実、休憩スペースの整備が予定されています。

本事業では、公園のリニューアルに合わせた更なる公園の魅力向上に向けて、民間活力の導入により公園利用者への新たなサービス提供を行うための施設を整備することで、公園利用者の利便性を向上させ、市民が憩うふれあい公園として、更なる魅力向上を図ることを目的としています。

豊川市が誇る赤塚山公園の魅力を公民連携により最大限に引き出すことで、地域の活性化や観光振興の強化を図り、まちのシンボルとして、ブランド力の向上を目指していきたくと考えております。





(2) 赤塚山公園の概要

施設設置条例	豊川市都市公園条例(昭和 39 年条例第 28 号)
施設名称	赤塚山公園
公園所在地	愛知県豊川市市田町地内
敷地面積	25.09ha
開園年月日	1993年7月
公園種別	総合公園
公園内の施設等	ぎよぎよランド、アニアニまある、水の広場、梅園、花しょうぶ園、花見広場、市民のスクエア、昆虫の森、芝生広場など
建蔽率	既存建築物面積:2363.92㎡ 建 蔽 率 :1.29%
区域区分	市街化調整区域
用途地域	容積率200% 建蔽率60%
その他地域	建築基準法第22 条区域
防火地域	防火指定なし
森林法	地域森林計画対象民有林 ※公園の一部
農業振興地域の整備に関する法律	農業振興地域
宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域 ※ただし、「公共の用に供する施設の用に供せられている土地(公園)」であるため許可不要
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊) ※公園の一部 土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊) ※公園の一部 急傾斜地崩壊危険区域(公園の一部) ※公園の一部
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	急傾斜地の崩壊 ※公園の一部
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地 ※公園の一部

### (3) 事業概要

#### ① 事業内容

本事業は、赤塚山公園の再整備に合わせて、縮小されるアニアニまある内のアヒル池を対象に、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）を活用した民設民営の飲食等の便益施設（以下「公募対象公園施設」という）を設置するとともに、その施設付近において休養施設（以下「特定公園施設」という）の整備の提案を募集します。また、特定公園施設等については、指定管理者からの業務委託により管理運営を行っていただきます。

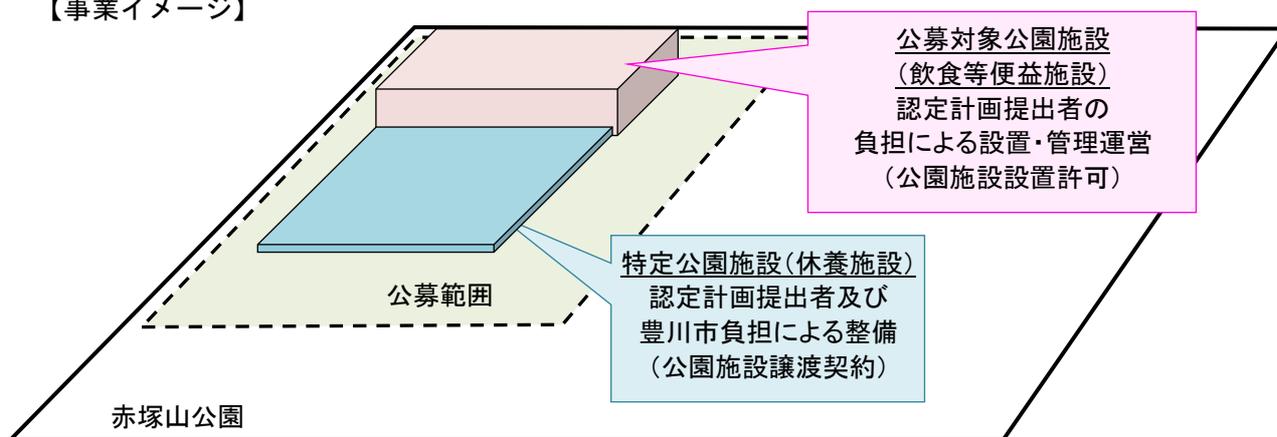
#### ② 事業範囲

事業者には、赤塚山公園において、以下の業務を行っていただきます。

- ・公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ・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（市への引き渡し）
- ・特定公園施設等の管理運営業務
- ・利便増進施設の設置及び管理運営業務（必要とする場合）

③ 事業イメージと費用負担及び役割分担

【事業イメージ】



【費用負担及び役割分担】

項目		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設
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	豊川市と認定計画提出者	認定計画提出者
	位置づけ	認定計画提出者が豊川市より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豊川市へ譲渡	認定計画提出者が豊川市より都市公園占用許可を受けて整備
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者が委託業務を受け、維持管理を実施	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者 ※設置許可使用料も負担	指定管理者	認定計画提出者
	位置づけ	認定計画提出者が豊川市より公園施設設置許可を受けて管理運営	認定計画提出者に管理運営を委託	認定計画提出者が豊川市より都市公園占用許可を受けて管理運営
	財産管理	認定計画提出者	豊川市	認定計画提出者

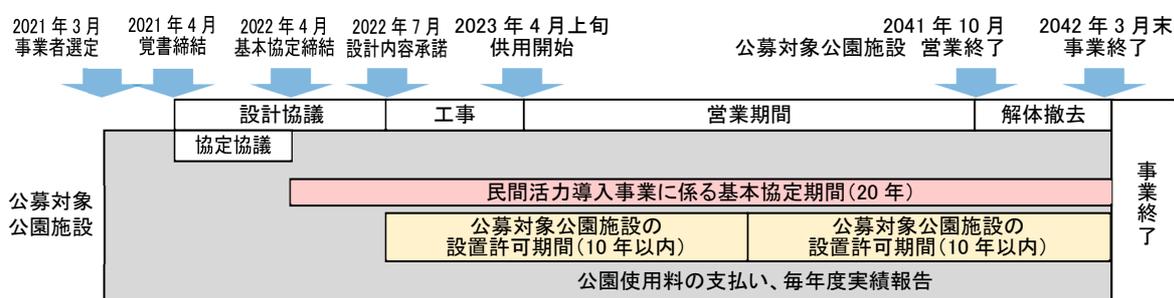
#### ④ 事業期間と公募対象公園施設の設置許可期間の関係

事業期間は、次の図のとおりです。

認定公募設置等計画の有効期間は、基本協定締結から 2042 年（令和 23 年）3 月末までとします。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・原状回復に要する期間を含みます。

公募対象公園施設の設置許可の期間は、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許可を更新します。

なお、期間満了で営業を終了するときは、認定計画提出者の負担で、公募対象公園施設の用地を原状回復していただきます。



項目	時期
設置等予定者の決定、公募設置等計画の認定	2021年(令和3年)3月下旬
基本協定の締結に向けた覚書の締結	2021年(令和3年)4月中旬
民間活力導入事業に係る基本協定の締結	2022年(令和4年)4月
設計等に係る協議	2021年(令和3年)4月から2022年(令和4年)7月まで
特定公園施設譲渡契約の締結、公園施設設置申請・許可	2022年(令和4年)7月
工事着手	2022年(令和4年)7月から
オープニング	2023年(令和5年)4月上旬
事業終了	2042年(令和24年)3月末まで

#### (4) 事業の流れ

##### ① 公募設置等予定者の選定

豊川市は、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 公募設置等計画の認定

豊川市は、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、豊川市は、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。

##### ③ 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、豊川市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。

##### ④ 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条に基づく設置許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行っていただきます。

##### ⑤ 特定公園施設の建設、市への譲渡

特定公園施設に係る建設は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただき、整備完了後、完了検査を経て豊川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。

なお、公募設置等計画に基づく工事中は、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は免除とします。

##### ⑥ 特定公園施設の管理運営

特定公園施設等の管理運営は、指定管理者から認定計画提出者に委託することを予定しています。

##### ⑦ 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。

#### (5) その他

認定計画提出者は、水の広場周辺及び公園全体の賑わいの創出に寄与できるようなイベント等を自ら企画・実施してください。

(イベントの例)

- ・ 公募対象公園施設及び特定公園施設の周囲を活用したイベントの実施
- ・ その他公園内を活用したイベントの実施
- ・ 地域住民と連携した公園利活用の推進 等

## 2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

### (1) 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の2に規定されている便益施設（飲食・物販サービス提供を含む）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。

#### ① 整備に関する条件

- (ア) 導入施設は、水の広場やアニアニまある、ぎょぎょランドなどの公園施設と一体的に活用可能な魅力ある飲食・物販等の便益施設を提案してください。
- (イ) 導入施設の建築面積は、100 m<sup>2</sup>以内で提案してください。
- (ウ) 赤塚山公園の良好な自然景観に配慮し、以下の条件で提案してください。
  - ・ 導入施設の色彩、意匠は、周辺の自然景観、公園の景観に調和したものとしてください。
  - ・ 施設の配置は周囲の公園景観に配慮した計画としてください。
  - ・ 施設の周辺には景観を阻害するものの設置は控えてください。
  - ・ 室外機や設備機器など施設外部に設置する設備は目立たない位置にするなど、景観に配慮してください。
- (エ) 公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、また既存施設の立地や配置等を考慮し、機能的で安全な動線を確保してください。
- (オ) 赤塚山公園の魅力向上を図り、賑わいの向上や集客につながる提案にしてください。
- (カ) 景観に配慮し、導入施設に付随した植栽等の提案も可能とします。
- (キ) 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、若しくは周辺住民に迷惑をかけるような施設は望ましくないため、公園への設置にふさわしい施設、周辺の街区と調和した施設を提案してください。
- (ク) 既存アヒル池の撤去、公募範囲の敷地造成は豊川市で行います。豊川市の造成工事後に土地の改変を行う場合は認定計画提出者の負担にて整備してください。
- (ケ) 施設に必要な上下水道、電気の埋設物は、参考資料3に示す通り、公募対象公園施設の公募範囲の境界まで豊川市で整備します。公募範囲の境界から建築物への接続は認定計画提出者の負担にて整備してください。
- (コ) ガスを使用する場合は認定計画提出者においてプロパンガスを準備し対応してください。
- (サ) 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、検査など必要な手続きは遅滞なく行ってください。
- (シ) 公募対象公園施設はユニバーサルデザインに配慮し、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成24年3月国土交通省）を遵守してください。
- (ス) 建築確認申請、その他整備のために必要となる関係機関との協議や届出、検査など必要となる手続きは、認定計画提出者の負担により実施してください。

## ② 管理運営に関する条件

(ア)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。

(イ)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。

(ウ)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。

(エ)公募対象公園施設が公園区域内にあることを鑑み、公園利用者が利用しやすい商品やメニュー、金額を提案してください。

(オ)公園利用者の利便性を考慮した年間スケジュールを提案してください。

(カ)施設の運営にあたり実施する事業は、次に該当するものは除きます。

- ・ 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
- ・ 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条に該当する事業
- ・ 青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供等
- ・ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ・ 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
- ・ 上記の他、公園利用との関連性が低く、豊川市が必要とみなすことができないと判断する行為

(キ)公園内で通行利用者などに支障とならないよう対策をしてください。

(支障例)

- ・ 販売又は配布した物品の広場、道路への投げ捨て

(ク)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て管理・運営を行ってください。

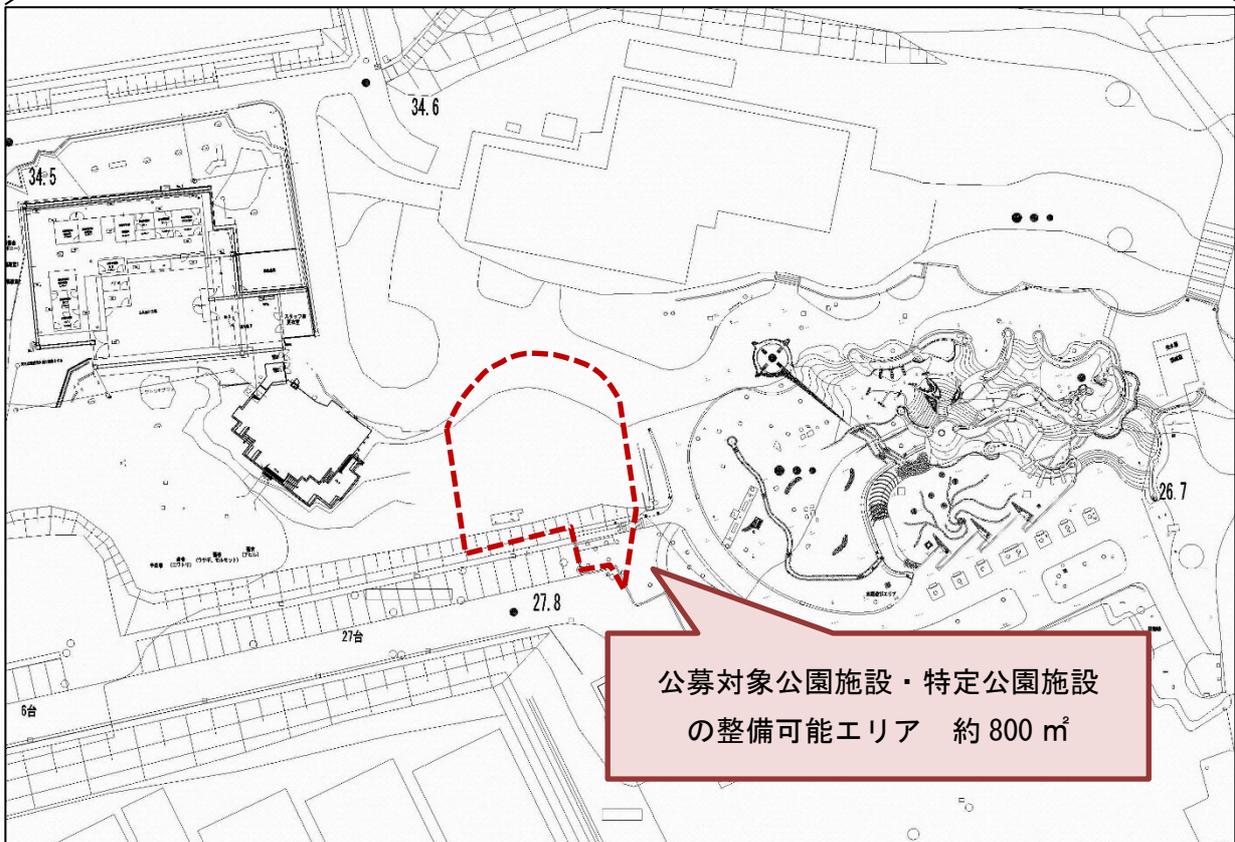
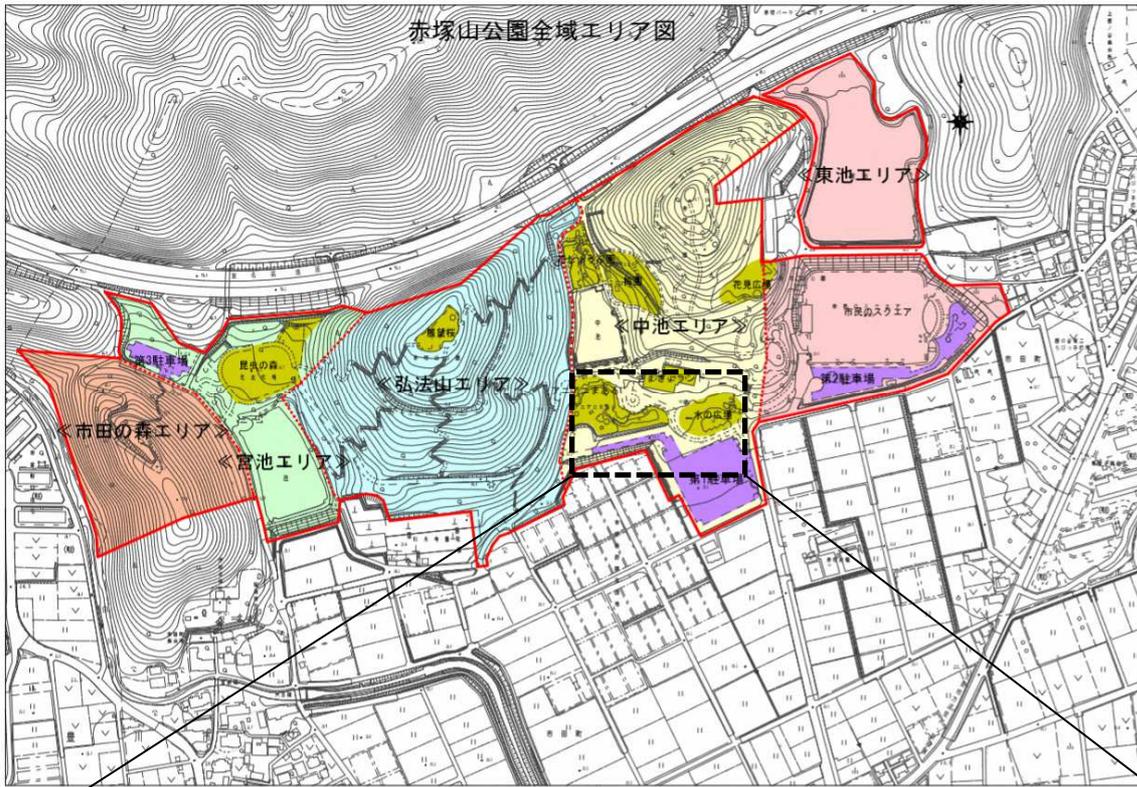
(ケ)公募対象公園施設の営業日は、ぎょぎょランド及びアニアニまあるの営業に合わせ、営業時間は、午前9時から午後5時の間を原則として提案してください。

## (2) 公募対象公園施設・特定公園施設の場所

公募対象公園施設・特定公園施設の設置が可能な場所は、次頁の「事業対象区域」に示す「公募対象公園施設・特定公園施設の整備可能エリア」内とします。

「公募対象公園施設・特定公園施設の整備可能エリア」のうち、公募対象公園施設、特定公園施設を整備しない箇所は、豊川市の負担により張芝の整備を予定しています。

【事業対象区域】



※詳細は参考資料 2 再整備方針図及び対象区域図をご確認ください。

### (3) 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置許可の開始時期は令和4年7月以降とし、供用開始時期は令和5年4月上旬を予定とします。

### (4) 公募対象公園施設の使用料の額

認定計画提出者は、自主事業により提案する施設の面積に対して、以下の使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として豊川市に支払っていただきます。

区分	単位	使用料単価
公募対象公園施設の使用料の下限	1 m <sup>2</sup> 1年につき	2,200 円以上

使用料は、年度ごとにその都度発行する納入通知書により支払っていただきます。なお、支払時期は、当該年度の4月末までとします。ただし、当該許可日の属する年で、使用期間が一年に満たない場合は、月割り計算により支払うこととし、円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとします。

設置許可期間内において、社会情勢や物価変動等により、条例で定める使用料の額が改定され、認定公募設置等計画に記載された使用料の額が条例で定める使用料の額を下回るようになった場合は、条例で定める使用料の額が適用されます。

### (5) 特定公園施設の建設に関する事項

公募対象公園施設の利用者に加え、水の広場やアニアニまあるの利用者が気軽に休憩に利用でき、またイベント等にも利用可能な休養施設を特定公園施設として整備してください。建設後は豊川市に譲渡していただきます。事業対象区域は、公募設置等指針 P9 に示される「公募対象公園施設・特定公園施設の整備可能エリア」内とします。

#### ① 特定公園施設の建設について

- (ア) 公募対象公園施設に併設し、公募対象公園施設の利用者に加え、公園利用者が気軽に利用できる安全で安心な休養施設を整備してください。休養施設として建築物を整備する場合は100 m<sup>2</sup>程度で提案してください。
- (イ) 特定公園施設は、公募対象公園施設とは別の構造としてください。
- (ウ) 周囲の園路や水の広場、アニアニまある等の既存施設と一体的に利用でき、人々が滞留できる空間としてください。
- (エ) 事業対象区域内において、公募対象公園施設にアクセスするための園路や南側駐車場からアクセスするための階段の提案等も可能とします。
- (オ) 施設の色、意匠は、周辺の公園の景観に調和したものとしてください。
- (カ) 特定公園施設の構造は木造とすることも可能としますが、外壁等雨掛り部については、耐候性、耐久性、修繕の容易性等について十分に考慮した提案としてください。また、施設の長寿命化に向けたメンテナンス方法や費用も合わせて提案してください。

(キ)ユニバーサルデザインに配慮し、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成 24 年 3 月国土交通省）を遵守してください。

(ク)工事に際しての工事管理業務を含むこととします。

(ケ)特定公園施設の設計及び建設業務においては、豊川市の完成検査を受ける必要があります。

(コ)上記に定めのない場合は、豊川市と協議のうえ、適切な施工としてください。

## ② 市による特定公園施設の整備費用の負担

豊川市が負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

なお、豊川市が提示する整備条件以上の整備を行う部分についての費用負担は、認定計画提出者の負担となります。

区分	豊川市の費用負担の上限額
特定公園施設の整備費用	18,000 千円 (消費税及び地方消費税を含む。)

※豊川市の負担額は、建設に要する費用に対して上記を上限とし、総額の 9 割以内とします。

※豊川市の負担額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容とその工事内容の内訳を提出いただき、豊川市が金額を精査確認したうえで、豊川市と認定計画提出者で協議し、決定します。

※上記金額には建築確認申請を含む各種許認可申請にかかる費用も含むものとします。

※本事業に際して、特定公園施設の整備費用のうち、豊川市が負担する額に対しては「官民連携型賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用して国からの支援を受けることとしておりますので、工事費内訳の資料等、申請に必要な資料を提出してください。

※特定公園施設の整備に際しては、公的基準等に従って施工してください。

## (6) 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について

- ・ 公募対象公園施設の整備可能エリア周辺において、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。
- ・ 地域に関する情報や広告と併せて、自家用広告及び一般広告を掲出することも可能であり、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。
- ・ 看板等の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、条例による金額を豊川市に納入していただきます。令和 2 年度においては次に示す金額になりますが、条例改正により金額が変更になる場合があります。

### ② 利便増進施設を設置する場合の占用料

区分	単位	使用料単価
占用許可使用料の負担	表示面積 1 m <sup>2</sup> 1 年につき	2,300 円

※使用料の支払い方法は、公募設置等指針 P10「2. (4) 公募対象公園施設使用料の額」を準用します。

## (7) 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

### ① 公募対象公園施設及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。

### ② 特定公園施設等の管理運営に関する事項

特定公園施設等の維持管理運営は、指定管理者から認定計画提出者に委託することを予定しています。業務内容は、豊川市と認定計画提出者との協議により決定するものとします。

### ③ 指定管理者による特定公園施設等の管理運営費用の負担

特定公園施設等の維持管理業務に係る管理運営費用は、指定管理者から支払う管理業務委託料により賄ってください。指定管理者が負担する管理業務委託料は、豊川市と認定計画提出者との協議により決定するものとします。

## 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、応募時に共同企業体を結成し（以下、共同企業体等を構成する企業を個別に又は総称して「構成法人」という。）、代表法人を定めてください。

(ウ) 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。

(エ) 応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び監理業務を実施する法人を1社以上定めてください。当該法人は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること、かつ都市公園又は商業施設の設計の実績を有することとします。

(オ) 応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務を実施する法人を1社以上定めてください。当該法人は、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、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること、かつ都市公園又は商業施設の設計の建設工事の実績を有することとします。

(カ) 代表法人は公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

## ② 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

- (ア)会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- (イ)当該法人の設立根拠法に規定する解散または精算の手続きに入っている法人
- (ウ)地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人
- (エ)応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、豊川市における建設工事請負等の契約に係る指名停止措置要綱第 3 条による指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- (オ)最近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- (カ)暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
  - a. 応募の日から公募設置等予定者決定通知日までの間に於いて、「豊川市が行う調達契約等からの暴力団排除に関する合意書」（平成 20 年 2 月 25 日付け豊川市長・愛知県豊川警察署長締結）に基づく排除措置を受けている法人。（本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。）
  - b. 応募の日以前に於いて、「豊川市が行う調達契約等からの暴力団排除に関する合意書」に基づく排除措置を受けている法人。ただし当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除く。
- (キ)選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

## ③ 応募条件

- ・ 応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。
- ・ 同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。

## (2) 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 : 現況平面図

参考資料 2 : 再整備方針図及び事業対象区域図

参考資料 3 : 既設埋設管位置図

参考資料 4 : 地質調査資料

参考資料 5 : 埋蔵文化財位置図

参考資料 6 : 公園利用状況資料

参考資料 7 : ドローン撮影写真

## (3) 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、認定計画提出者は豊川市の承認を得て、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、豊川市は、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。

## 4. 公募の手続きに関する事項等

### (1) 応募手続き

#### ① 公募設置等指針の公表・配布

公募設置等指針は、豊川市公式ウェブサイトに掲載しますので、ダウンロードして入手して下さい。

期 間：令和3年1月8日（金）から令和3年3月5日（金）まで

U R L：<https://www.city.toyokawa.lg.jp/shisei/soshiki/kakubukakuka/toshiseibibu/koenryokuchika.html>

#### ② 公募説明会

事前説明会を次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、申し込みをしてください。

使用様式：様式1「事前説明会参加申込書」

申込期限：令和3年1月15日（金）17時15分まで

申込方法：電子メール

アドレス：koen@city.toyokawa.lg.jp

申込先：豊川市都市整備部公園緑地課

開催日時：令和3年1月22日（金）16時から（受付は15時30分から開始）

開催場所：豊川市役所 本33会議室

#### ③ 公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針の内容に関して質問がある場合は、次のとおり質問書を提出してください。回答内容については、公募設置等指針と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式2「質問書」

受付期間：令和3年1月8日（金）から令和3年1月29日（金）まで

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「赤塚山公園質問」と記載してください。

アドレス：koen@city.toyokawa.lg.jp

提出先：豊川市都市整備部公園緑地課

回答日：令和3年2月5日（金）までに回答

回答方法：上記の回答期限までに豊川市公式ウェブサイトにおいて公表します。

#### ④ 応募登録

事業に応募される方は、必ず応募登録をしてください。

応募登録は、応募法人又は応募グループに限ります。個人での応募登録はできません。応募グループで公募設置等計画の提出を予定されている場合は、応募グループのうちの1社が代表して応募登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付時においては、応募登録をした法人が存在する場合に限り、グループの構成を変更することは可能です。

応募登録は、次のとおり行ってください。

使用様式：様式3「応募登録申込書」

申込期限：令和3年1月22日（金）から令和3年2月5日（金）まで

受付場所：豊川市都市整備部公園緑地課

提出方法：受付場所へ持参もしくは郵送

#### ⑤ 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を次のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、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3年2月24日（水）から令和3年3月5日（金）まで

受付場所：豊川市都市整備部公園緑地課

提出方法：受付場所へ持参もしくは郵送

#### 【公募手続きの時期】

項目	時期
公募設置等指針の公表・配布	2021年(令和3年)1月8日(金)から3月5日(金)まで
公募説明会参加申込期限	2021年(令和3年)1月15日(金)まで
説明会の開催	2021年(令和3年)1月22日(金)16時00分から
応募登録	2021年(令和3年)1月22日(金)から2月5日(金)まで
質問の受付	2021年(令和3年)1月8日(金)から1月29日(金)まで
質問への回答	2021年(令和3年)2月5日(金)まで
公募設置等計画の受付期間	2021年(令和3年)2月24日(水)から3月5日(金)まで
プレゼンテーション	2021年(令和3年)3月19日(金)
公募設置等計画の審査・評価	2021年(令和3年)3月中旬
設置等予定者の決定、公募設置等計画の認定	2021年(令和3年)3月下旬

#### <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。
- ・ 関係法令及び条例を遵守し、かつ公募設置等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。

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 必要に応じて公募設置等計画等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。
- ・ 「5. 公募設置等計画」はA3判横書き、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。
- ・ 提出時には、提出書類と同じ内容を保存したCD-RまたはDVD-Rを1枚提出してください。

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. 誓約書			
(1) 誓約書	様式 5-1	1 部	1 部
(2) 委任状	様式 5-2	1 部	1 部
2. 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 6	1 部	1 部
(4) 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	—	1 部	1 部
3. 応募資格関係書類(該当する法人について提出)		—	—
(1) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し	—	1 部	1 部
(2) 都市公園又は商業施設の設計の実績を証する書類	様式 7-1	1 部	1 部
(3) 都市公園又は商業施設の設計の実績が確認できる書類			
(4) 特定建設業許可通知書の写し	—	1 部	1 部
(5) 都市公園又は商業施設の工事の実績を証する書類	様式 7-2	1 部	1 部
(6) 都市公園又は商業施設の工事の実績が確認できる書類			
4. 共同企業体協定書	様式 8	1 部	1 部
5. 公募設置等計画			
(1) 公募設置等計画書 表紙	様式 9-1	1 部	1 部
(2) 事業の実施方針及び実施体制 ①事業の実施方針 ②事業の実施体制 ③スケジュール	様式 9-2	1 部	1 部
(3) 施設の整備計画 ①施設の配置計画 ②設計・施工の内容	様式 9-3	1 部	1 部
(4) 施設の管理運営計画 ①公募対象公園施設の管理運営 ②特定公園施設の利活用・維持管理 ③地域連携・地域貢献への配慮	様式 9-4	1 部	1 部
(5) 各公園施設における投資計画および収支計画 ①公募対象公園施設および特定公園施設の投資計画 ②公募対象公園施設の収支計画	様式 10	1 部	1 部
6. 価額提案書	様式 11	1 部	1 部

### (3) 事務局

豊川市 都市整備部 公園緑地課（豊川市役所北庁舎 3 階）

住 所	〒442-8601 愛知県豊川市諏訪 1 丁目 1 番地
電 話	0533-89-2176
メールアドレス	koen@city.toyokawa.lg.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 8 時 30 分から 17 時 15 分までとします。

### (5) 審査方法等

#### ① 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、都市公園法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、以下の点について審査します。

##### a 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

##### b 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

##### c 本指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

##### (イ) 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「赤塚山公園収益施設整備事業 公募設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、③で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数社程度に絞ることがあります。

## ② 選定委員会

豊川市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について③の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

選定委員会の委員は以下のとおりです。

### <選定委員会委員>

(敬称略)

	氏名	所属
委員長	岡本 肇	中部大学 工学部 都市建設工学科 准教授
委員	今西 良共	岐阜県立国際園芸アカデミー 学長
委員	佐原 圭子	豊川商工会議所 総務課長
委員	後藤 亜沙美	東海税理士会豊橋支部 税理士法人ごとう会計
委員	中村 詠子	特定非営利活動法人とよかわ子育てネット
委員	岩村 彰久	豊川市都市整備部長

## ③ 評価の基準

豊川市は、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。

### <評価の項目、内容>

評価項目	評価の視点	配点
事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の基本方針は、市の基本的な政策や計画、赤塚山公園のコンセプト、本事業の目的に合致しているか。</li> <li>・本事業の考え方は、収益重視のみならず、公園利用者の気持ちを第一に考えた、公園の活性化に寄与する方針となっているか。水の広場とアニアニまある、ぎょぎょランド等の周辺施設と一体となって利活用可能な提案となっているか。</li> <li>・地域住民や企業、団体等、地域に配慮した方針が提案されているか。</li> </ul>	15
事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた業務実施体制となっているか。構成団体の財務体質は健全であるか。</li> </ul>	5
施設の整備計画	<p>&lt;公募対象公園施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水の広場やアニアニまある、ぎょぎょランド等の周辺施設、周囲の樹林地や池等の良好な自然景観と調和したデザイン、配色、仕様となっているか。</li> <li>・施設の配置、形状はイベント広場、水の広場と一体的に活用でき、賑わいの創出に寄与する形態となっているか。</li> <li>・独自性が高く、来園者にとって魅力的な提案となっているか。</li> </ul> <p>&lt;特定公園施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水の広場やアニアニまある、ぎょぎょランド等の周辺施設、周囲の樹林地や池等の良好な自然景観と調和したデザイン、配色、仕様となっているか。</li> <li>・施設の配置、形状は公募対象公園施設との一体利用が可能かつ、イベント広場、水の広場と一体的に活用でき、賑わいの創出に寄与する形態となっているか。</li> <li>・ユニバーサルデザインに配慮し、ファミリー層のみならず、だれもが気軽に利用できるような安全で安心な施設となっているか。メンテナンス費用削減、地元産木材利用等に配慮した設計仕様か。</li> </ul>	30

評価項目	評価の視点	配点
施設の管理運営計画	<p>&lt;公募対象公園施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・独自性が高く、公園の賑わいづくりや集客力向上に寄与するような管理運営計画となっているか。現在の無料で楽しめる公園の利用形態を鑑み、公園利用者が利用しやすいサービスや価格帯の提案がされているか。</li> <li>・多様なサービスの提供等、事業の採算性、継続性を確保するための具体的かつ実効的な計画が提案されているか。</li> </ul> <p>&lt;特定公園施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的に公園利用者が積極的に利用できるような、利活用の形態が提案されているか。</li> <li>・イベント広場、水の広場周辺と一体となった利活用やイベントの提案、また、公園全体の賑わいの創出に寄与できるようなイベントの提案等、賑わいを創出する計画がなされているか</li> </ul> <p>&lt;地域連携・地域貢献&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象公園施設の運営、特定公園施設の利活用等において、地元の事業者と連携した提案がなされているか。</li> <li>・地域住民に配慮したイベントや利活用の提案等、地域への貢献に配慮した提案がなされているか。</li> </ul>	30
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・堅実な投資計画及び収支計画となっているか。</li> <li>・持続的で適切な事業スケジュールとなっているか。</li> </ul>	10
価額評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定公園施設にかかる市の負担額の軽減</li> <li>・設置許可使用料の価格による市の財政負担の軽減</li> </ul>	10
合 計		100

#### ④ 公募設置等予定者等の選定

豊川市は、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選定します。(応募が1グループのみであった場合は、プレゼンテーションを実施して当該グループの『公募設置等予定者』としての適否を判断します。)

選定審査終了後、公募設置等予定者に対して本事業実施の意思確認や公募設置等計画の内容等について協議を行い、支障がない場合に認定計画提出者として内定するものとします。

次点者は、豊川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、或いは公募設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合、公募設置等予定者が内定を辞退した場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得するものとします。ただし、次点者の当該交渉権は、令和3年9月30日をもって消滅するものとします。

#### ⑤ 評価方法

評価は各審査委員採点(100点満点)の6名の総合計(600点満点)を比較し、最高得点の者を最優秀提案として選定します。

なお、総合計(600点満点)の6割を最低基準点とし、6割を下回る場合は失格とします。審査の結果によっては、設置等予定者候補、次点の両方または次点について、該当者なしとする場合があります。

#### ⑥ 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は審査講評(概要)とあわせて、豊

川市公式ウェブサイトで公表します。なお、選定結果や公募設置等計画等の概要については、豊川市の記者クラブに加盟する報道機関への資料提供、情報公開条例に基づき公開することがあります。

#### ⑦ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員、本事業に従事する市職員及び公募設置等指針等の作成に関する業務を市が委託した中央コンサルタンツ株式会社に対して、本事業提案に関して自己の有利になることを目的とした接触、その他の働きかけは禁止します。なお、当該接触等の事実があった場合に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。

#### (6) 公募設置等計画の認定

豊川市は、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。

なお、公募設置等計画の認定にあたっては、選定委員会からの意見や要望事項等を踏まえ、必要に応じ、豊川市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

#### (7) 契約の締結等

##### ① 基本協定

豊川市は、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。基本協定の案は別添資料 3 のとおりです。

##### ② 設置許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置許可を得る必要があります。また、設置許可期間には、公募対象公園施設の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとします。工事中の設置許可使用料は免除とします。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置許可等を取り消し又は更新しない場合を含む。）までに公募対象公園施設を撤去し、原状回復して豊川市に返還することとします。ただし、豊川市が公募対象公園施設の譲渡を受け、今後も活用する場合、豊川市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡がなされることが見込まれ、これらの譲渡について豊川市が事前に同意した場合は、この限りではありません。

##### ③ 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、豊川市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約の案は別添資料 1 のとおりです。

(8) リスク分担等

① リスク分担

事業の実施における主なリスクについては、次の負担区分とします。ただし、認定計画提出者が請け負うリスクは、公募対象公園施設の範囲とします。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、豊川市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

項目	内容	負担者	
		豊川市	認定計画提出者
物価変動	設置等予定者決定後の物価変動リスク		○
金利変動	設置等予定者決定後の金利の変動		○
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に直接影響を及ぼす法令変更	協議事項	
	当該事業にかかわらず認定計画提出者に影響を及ぼす法令変更(最低賃金等)		○
施設修繕等	認定計画提出者の注意義務を怠ったことによる施設、設備、備品、資料等の滅失、損傷に関する原状回復又は賠償		○
	経年劣化や利用に伴う損耗等に対応する一般的な修繕		○
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他市又は認定計画提出者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象等に伴う業務の変更、中止、延期、臨時休業※		○
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	豊川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		○
	認定計画提出者の業務放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継費用の負担		○
債務履行	豊川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		○
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		○
運営リスク	施設、機器等の不備また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運営リスク		○
第三者賠償	認定計画提出者の注意義務を怠ったことにより与えた第三者への損害賠償		○
	施設の構造上の問題等を起因として利用者等が受傷した場合等で、認定計画提出者が負うべき責任のない第三者への損害賠償		○

※ 自然災害(地震・台風等)等不可抗力への対応

○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。

○公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、豊川市は、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。

○災害発生時には、公園は広域避難場所となるほか、特定公園施設を避難場所として使用する場合など災害対応のために必要な場合、豊川市は、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。

○業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、豊川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。

## 5. その他

### (1) 工事中の条件

- ・ 施設の施工に当たり豊川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や周辺環境へ配慮した提案としてください。
- ・ 工事中の音、振動等については、周辺に配慮してください。
- ・ 設計段階、施工段階においては、関係者（豊川市及び指定管理者）と綿密に調整を行ってください。
- ・ 認定計画提出者が設置する施設の設置許可あるいは占有許可、確認申請、建築基準法第 44 条許可等の手続き期間も考慮したスケジュール管理をしてください。

### (2) 関連法令

- ・ 提案内容は、都市公園法、豊川市都市公園条例、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。