

## 第2回

# 新居弁天公園 整備・管理運営事業者募集事業 公募設置等指針

令和4年6月

静岡県湖西市

■ 用語の定義

<p>P-PFI（パークピーエフアイ）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 平成 29 年の都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号)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>
<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、同法第5条第1項の許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。〈例〉 カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場 等</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>
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ P-PFI の公募にあたり、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>
<p>公募設置等計画</p>	<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>
<p>設置等予定者</p>	<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>
<p>認定計画提出者</p>	<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>
<p>設置管理許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 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け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>

# 目次

## 第1 事業概要

1	事業の名称	1
2	事業の目的	1
3	新居弁天公園の概要	1
4	事業区域	2
5	事業範囲と役割分担	3
6	事業の流れ	3
7	認定の有効期間	4

## 第2 施設等の設置・整備に係る事項

1	公募対象公園施設	4
2	特定公園施設	5
3	利便増進施設	6
4	各施設共通の留意事項	6

## 第3 公募の実施等に関する事項

1	公募への参加資格	8
2	公募設置等計画等の受付	9
3	審査方法等	10
4	公募設置等予定者決定後の流れ	12
5	リスクの分担等	13
6	その他	13

## 第1 事業概要

### 1 事業の名称

この事業の名称は、「新居弁天公園 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 事業の目的

本市は、静岡県の西端に位置し、東は浜名湖、南は太平洋に接しています。新居弁天公園は浜名湖と太平洋がつながる今切口のすぐ西側に位置し、特異な自然環境を有しています。本市は、隣接する浜松市とともに『浜名湖観光圏』として国土交通大臣から認定を受けているほか、新居弁天公園を含む周辺施設は国土交通省により『みなとオアシス』として登録されており、本市及び浜名湖のにぎわいの拠点として期待されている地域です。

新居弁天公園周辺には、釣りやマリンスポーツを目的に多くの方が訪れていますが、新居弁天公園内にある観光施設は、施設の老朽化や魅力の低下などの課題を抱えています(新居弁天公園内のわんぱくランドは令和4年2月に撤去完了しました)。これらのことから、本市では、公募設置管理制度(Park-PFI 制度)を活用した民間活力を導入して新居弁天公園の再整備と魅力向上を図り、年間を通して賑わいのある“訪れる地域づくり”そして“地元住民に愛される観光地域づくり”を目的として本事業を実施します。

### 3 新居弁天公園の概要

項目	内容
名称	新居弁天公園
所在地	湖西市新居町新居 3288-101,3288-201,3288-348,3288-350、 3288-25,3288-26(一部)、官有無番地(一部)
公園種別	都市公園
公園面積	43,757 m <sup>2</sup> ※上記面積には事業区域のほか市道部分も含まれます ※事業区域の概算面積については「4 事業区域」に記載
区域区分	市街化調整区域
建ぺい率	12% ※都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)第6条 第1項第3号に規定する建築物は+10%可能
追加可能建築面積	4,406.61 m <sup>2</sup> ※12%で計算した場合

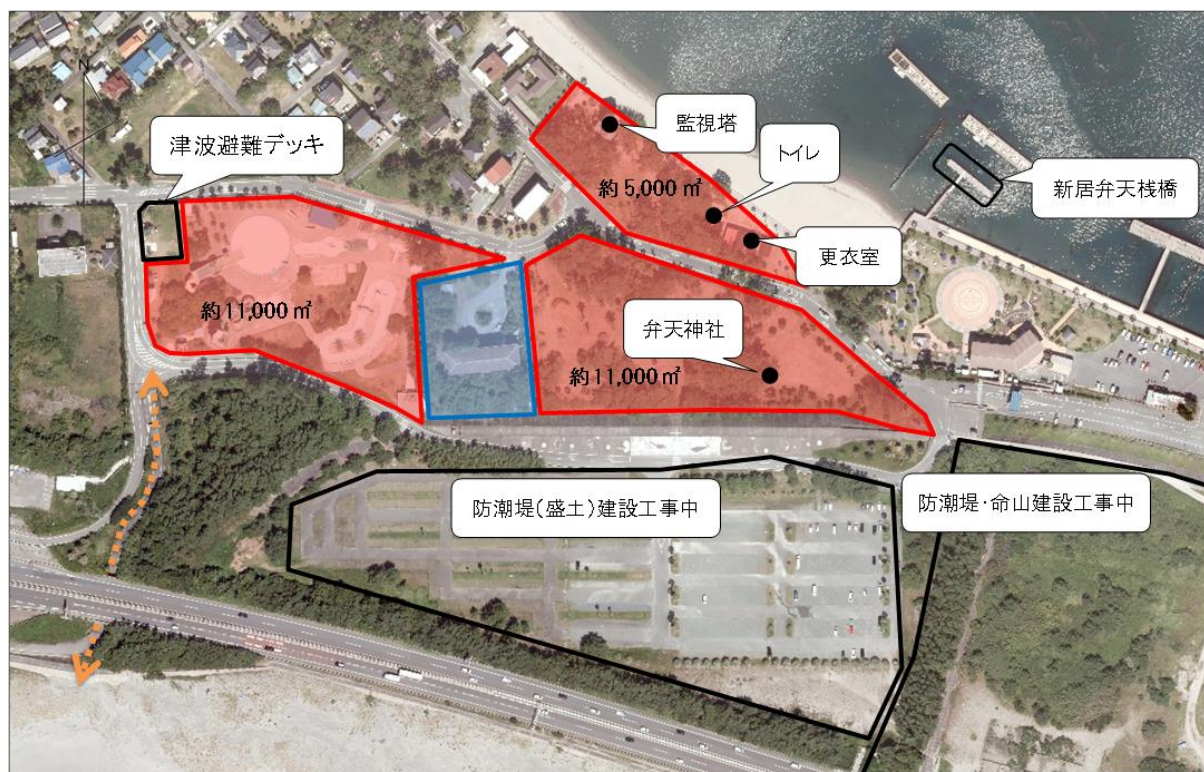
JR 新居町駅から南へ約 2.5km、浜名バイパス 新居弁天 IC から東へ約 0.7km に位置しています



#### 4 事業区域

事業区域は、下図の赤色着色部分とします。ただし、下図に示す監視塔、トイレ、更衣室、弁天神社は現状を維持するものとします。

なお、青色着色部分については、早期に利活用対象地域に含める予定で現在調整しております。事業区域の契約期間内に利活用できる状態になりましたら、認定計画提出者にお知らせします。



- ※ 提出する計画には青色部分の利活用方法も明示してください。
- ※ 記載の面積は概算のため実測と相違がございます。実測値についての問い合わせのみ、文化観光課窓口にてお答えいたします。{他の問い合わせについては第3の2の(3)を参照}
- ※ 事業区域の南側では、現在盛土工事を実施しており今後の利用方法・時期については未定となっております。
- ※ 事業区域の南東では、令和7年までの予定で防潮堤及び命山の工事を施工中です。
- ※ 各事業区域内には上水道本管及び給水管が埋設されており、条件により利用可能です。
- ※ オレンジ色点線矢印部分は、現在は封鎖されていますが、海岸までの歩行者用道路として活用できるよう協議しています(今後、新居地区沿岸に防潮堤が建設される場合、歩行者専用道路の形態が変更される可能性があります)。事業区域の契約期間内に利活用できる状態になりましたら、認定計画提出者にお知らせします。
- ※ 新居弁天棧橋は、一般利用できるよう関係規定等の整備を行う予定です。事業区域の契約期間内に利活用できる状態になりましたら、認定計画提出者にお知らせします。

## 5 事業範囲と役割分担

事業者には、新居弁天公園において、以下の業務を行っていただきます。なお、提出する計画に既存施設の撤去が含まれる場合は、認定計画提出者の負担により撤去するものとします。（前ページ図青色部分を除く）

項目	公募対象公園施設		特定公園施設	利便増進施設
	飲食・物販等の営業施設		駐車場、園路等	自転車駐車場、看板等
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	原則、認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が本市より公園施設設置許可を受けて整備	認定計画提出者が本市より公園占用許可を受けて整備(使用料は免除) 整備後、本市へ施設を譲渡	認定計画提出者が本市より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	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	原則、認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が本市より公園施設管理許可を受けて管理運営	認定計画提出者が本市より公園施設管理許可を受けて管理運営(使用料は免除)	認定計画提出者が本市より公園占用許可を受けて管理運営

## 6 事業の流れ

### (1) 公募設置等予定者の選定

応募者が提出した公募設置等計画は、本市・選考委員会が審査を行い、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

公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、本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。

また、本市は、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。

### (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、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条に基づく設置管理許可により、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) 特定公園施設の設計・整備、譲渡

特定公園施設に係る設計及び整備工事は、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、本市が当該特定公園施設を取得します。なお、整備工事中の公園使用料は、全額免除とします。

### (6) 特定公園施設の管理運営

全ての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公園使用料は、全額免除とします。

### (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。

## 7 認定の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、認定日から20年間とします。認定日は、基本協定の締結日と同日とします。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・原状復旧に要する期間を含むものとします。

なお、6(4)の公募対象公園施設の設置管理期間は10年間とし、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期間を更新するものとします。

## 第2 施設等の設置・整備に係る事項

### 1 公募対象公園施設

#### (1) 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(昭和31年建設省令第30号)第3条の3に規定される施設であって、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(別表1に示す公園施設をいう。以下同じ。)に該当しない施設は認めません。(4)及び4に示すとおり、都市公園という性質を十分理解し、新居弁天公園の賑わい創出に資する収益施設を提案してください。

また、事業区域内には塩水成分を含む地下水(冷泉)のくみ上げポンプがあり、現在も利用できる状態であることから、市としては公募対象公園施設、又は2の特定公園施設のいずれかに地下水を利用した施設・設備の設置を希望し、審査の際、加点の対象とします。

#### (2) 施設の場所

事業区域内の任意の場所に設置可能とします。

#### (3) 設置又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基本協定締結及び設計内容承諾後を予定しています。なお、公募対象公園施設は令和5年度中の営業開始を予定しています。

#### (4) 公募対象公園施設の整備に関する条件

(ア) 公募対象公園施設は、原則通年営業とします。

(イ) 公募対象施設は、建築基準法、都市公園法、消防法、その他関係法令(条例、規則、告示を含む。以下同じ。)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、検査等必要な手続は遅滞なく行ってください。

(ウ) 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。

(エ) 宿泊施設を設置する場合は、宿泊者の安全を十分確保するとともに、終日管理人が常駐することを前提として整備してください。

(オ) 公募対象施設内に、AEDを1か所以上設置してください。

(カ) 施設に必要なインフラ(上下水道、電気、ガス等)や浄化槽は、認定計画提出者の負担にて整備してください。既設引込み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ください。

(キ) 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表等を本市に提出するとともに、概要について地元住民への説明会を行うものとします。地元住民、又は本市からの要望により、提案趣旨を大きく逸脱しない範囲で変更を求める場合があります。

(ク) 公募対象施設の工事においては、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置するとともに、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ください。

(ケ) 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、本市と協議の上、決定するものとします。

- (5) 公募対象施設の管理運営に関する条件
- (ア) 公募対象施設は、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) 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。
  - (ウ) 公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した運営・維持管理としてください。
  - (エ) 本市が行う事業に積極的に協力し、新居弁天公園の魅力向上が図られる運営を行ってください。
  - (オ) 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ください。
  - (カ) 地震・火災等災害発生時の対応、及び人的トラブルを含むその他の問題が発生した際の対応方法について、あらかじめ本市に報告し、問題が発生した場合は速やかに本市に状況を報告してください。また、対応方法に変更があった際は、その都度本市に報告してください。
  - (キ) 公募対象公園施設で取り扱う商品やサービスの価格については、公共性ののっとり適正な金額となるよう努めてください。

(6) 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(税抜き)及び対象面積を提案してください。(整備期間中も使用料が発生します。)

公募対象公園施設の使用料の最低額	100 円/㎡・年
------------------	-----------

※10 円単位で提案

なお、対象面積には、建築物の範囲以外に、オープンテラス等で公募対象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当たっては、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。

## 2 特定公園施設

(1) 特定公園施設の種類

特定公園施設は、都市公園法第5条の2第2項第5号及び都市公園法施行規則第3条の4に規定される施設であって、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公園施設とします。

また、市としては特定公園施設、又は1の公募対象公園施設のいずれかに地下水(冷泉)を利用した施設・設備の設置を希望し、審査の際、加点の対象とします。

(2) 特定公園施設の場所

事業区域内の任意の場所に設置可能とします。

(3) 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、原則、公募対象施設及び利便増進施設等から見込まれる収益により賄うこととします。ただし、整備の内容が本事業にとって必要であり、その費用が収益のみでは賄えないと認められる場合は、本市が費用の一部を負担することも可能とします。

なお、本市が費用の一部を負担する場合は、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上で、本市と認定計画提出者で協議して決定することとします。本市が求める整備条件以上の整備を行う部分についての費用は認定計画提出者の負担となります。

(4) 特定公園施設の整備に関する条件

- (ア) 特定公園施設の整備に当たっては、本市やインフラ管理者及び交通管理者等と協議した上で適切に実施してください。
- (イ) 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、修正を求めることがあります。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とはしますが、この場合の占用許可使用料については原則免除とします。



(ウ) 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。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、当該特定公園施設を本市へ引き渡すものとします。

(5) 特定公園施設の管理運営に関する条件

(ア) 特定公園施設として整備した施設等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、管理運営計画を提出してください。にぎわい創出につながる特定公園施設を活用した事業等の提案を含めることも可能です。なお、市では、公園施設区域内において、にぎわい創出につながるマルシェなどの事業展開を予定しているため、この事業開催への協力をお願いします。

(イ) 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 利便増進施設

(1) 利便増進施設の種類

利便増進施設は、都市公園法第5条の2第2項第6号に規定される施設であって、認定計画提出者が任意で整備することができる施設です。利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。

(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は、都市公園法第6条に基づく公園占用許可を受けるとともに、以下の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	100円/㎡・年
----------------	----------

4 各施設共通の留意事項

(1) 公園内の整備について

(ア) 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。

(イ) 公園内に1か所以上のゴミ集積スペースを確保し、施錠できる状態に整備してください。

(ウ) 新居弁天公園内の各施設・設備は、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮し、全ての公園利用者が快適に利用できる施設・空間としてください。また、各施設の待合者等により他の公園利用者や歩行者が妨げられることのないよう、機能的で安全な動線を確保してください。

(エ) 施設や夜間照明等の配置については安全性に十分配慮し、死角や暗がりが発生しないよう努めてください。

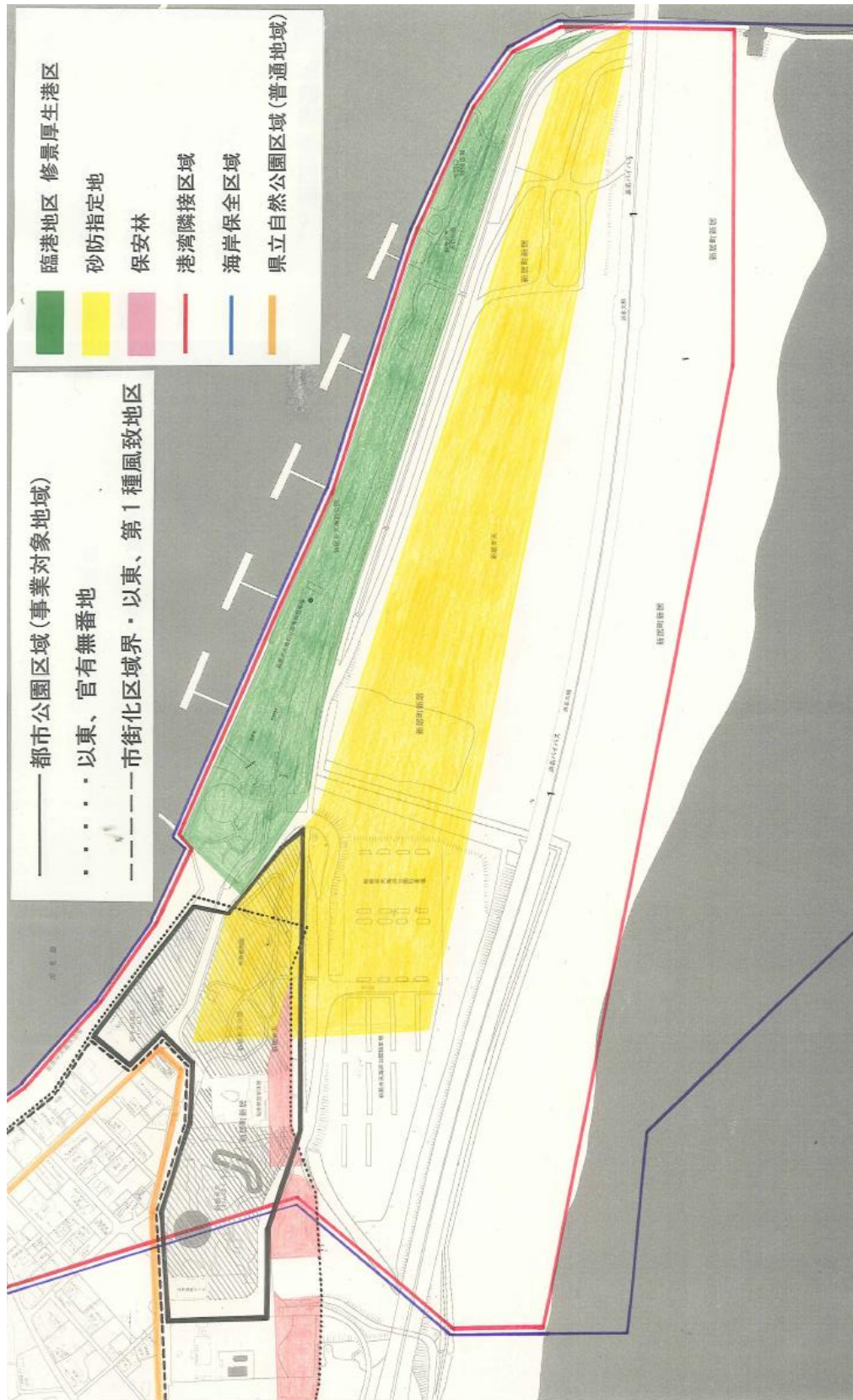
(オ) 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。

(カ) 都市公園法施行令第16条各号に規定される占用に関する制限を遵守してください。

(キ) 工事においては、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、本市に書面で提出してください。

(2) 法規制について

事業区域及び周辺には、次ページ図のとおり法規制の対象地が含まれます。これに限らず、建築基準法や消防法等、関係法令を遵守してください。また、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、市の協力のもと事業者の負担により実施してください。



- ※ 事業区域は斜線部分です。
- ※ 法規制の主な内容については、別表2をご確認ください。
- ※ 砂防指定地については、現在解除に向けて協議中です。

(3) 各施設の管理運営について

- (ア) 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してください。ただし、第1の4で現状維持とするとした施設等については、本市及び関係団体で維持管理を行うものとしします。
- (イ) 次に該当する活動等は認められません。
  - A) 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
  - B) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に該当する業
  - C) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
  - D) 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
  - E) 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号に規定する団体及びその利益となる活動を行う者の活動

(4) その他

- (ア) 事業運営及び施設設置の際には、事業区域内の西端に設置されている津波避難デッキへの避難経路を考慮してください。
- (イ) 本市及び静岡県が実施する防災に関する静岡モデルに配慮した事業運営を計画してください。また、今後考えられる震災等有事の際には、市から協力を求める場合があります。

### 第3 公募の実施等に関する事項

#### 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、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人を定め、その他の法人は構成法人としてください。
- (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。
- (オ) 同時に複数の応募グループにおいて、構成法人となることはできません。
- (カ) 応募法人等の内で、特定公園施設の管理・運営業務を実施する法人を定めてください。当該法人は、公園施設の管理・運営実績を備えることとします。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、公園又は広場の設計・監理実績を備えることとします。なお、応募グループの中で新法人を設立し、その新法人で特定公園施設の管理・運営を行うことを認めます。ただし、新法人の設立については、基本協定締結日までに法人登記を完了することとします。
- (キ) 応募法人等のうちで、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、湖西市建設工事競争入札参加資格(令和3・4年度)の認定を受けている者であり、かつ建設業法(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とします。また、過去に商業施設の建設工事实績を備えることとします。
- (ク) 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

公募設置等計画の受付最終日時点で、次のいずれかに該当する応募法人等は応募することができません。また、応募申込書提出後、設置等予定者候補の決定日までに、参加資格を欠くこととなった場合は、原則として失格とします。ただし、代表法人の申出により、市長がやむを得ないと認める場合には、参加資格を欠く構成法人を変更することができるものとします。なお、失格となった場合、それまでにかかった費用は、応募者の負担とします。

- (ア) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て、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又は精算の手続に入っている法人
- (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) 湖西市工事請負契約等に係る指名停止等措置要領(平成18年湖西市告示第101号第2条第1項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) 直近の2年間において、法人税、本店所在地の法人市町村民税、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(湖西市暴力団排除条例(平成24年湖西市条例第34号)第2条第3号に規定する者をいう。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状態にある者を含む。))及び暴力団員等と密接な関係を有するおそれがあると市長が認める者
- (キ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号の処分を受けている法人
- (ク) 新居弁天公園選考委員会(以下「選考委員会」という。)委員が経営又は運営に直接関与している法人

## 2 公募設置等計画等の受付

応募される法人は、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い、公募設置等計画等を提出してください。

### (1) スケジュール

項目	時期
公募設置等指針の公表	令和4年6月30日(木)
公募設置等指針に関する質問書受付	令和4年7月29日(金)17時まで
質問書に対する回答	随時ウェブサイトにて公表
公募設置等計画の受付	令和4年6月30日(木)8時30分から 令和4年12月20日(火)17時まで
計画内容プレゼンテーション	令和5年1月27日(金)から 令和5年2月17日(金)までの間
公募設置等予定者の通知	令和5年3月頃(予定)
地元住民への事業内容説明	令和5年3月頃(予定)
公募設置等計画の認定(公示)	令和5年4月頃(予定)
基本協定締結	令和5年5月頃(予定)

### (2) 公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、湖西市ウェブサイトからダウンロードするものとします。

### (3) 公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針について質問がある場合は、様式1「質問書」に記載の上、以下のアドレス宛てにメールで提出してください。なお、質問事項及び回答内容は湖西市ウェブサイトにて公表します。

提出先メールアドレス:kankou@city.kosai.lg.jp

**※ 件名は「新居弁天公園公募質問」としてください。**

ただし、第1の4の事業区域の地図上に示した面積の実績値の問い合わせのみ、文化観光課窓口にてお答えいたします。

(4) 公募設置等計画等の受付

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ください。なお、理由のいかんを問わず、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ので御注意ください。

- (ア) 使用様式：別表3「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおり
- (イ) 提出方法：受付場所へ持参、又は郵送
- (ウ) 受付場所：湖西市役所文化観光課 観光係  
【住所】〒431-0492 湖西市吉美 3268 番地

(5) 公募設置等計画等作成の注意事項

- (ア) 公募設置等計画等作成の提出は1応募法人(又は1応募グループ)1提案とします。
- (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、通貨単位は円を使用するものとします。
- (ウ) 関係法令を遵守し、かつ本指針に記載された条件を全て満たすとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で関係書類を作成してください。
- (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、応募者の負担とします。
- (オ) 提出後の公募設置等計画等関係書類であっても、受付期間経過後は変更を認めません。
- (カ) 必要に応じて、別表3に記載以外の書類の提示を求め場合があります。
- (キ) 公募設置等計画は明確かつ具体的に記述してください。

3 審査方法等

設置等予定者の選定は、以下の手順に従って審査します。

(1) 第一次審査

提出された全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。なお、第一次審査により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。

- (ア) 参加資格の確認
- (イ) 法令遵守に関する審査
- (ウ) 本指針との適合、必要事項の記載、計画の確実性の審査

※ 誤字・脱字・記載誤り・計算誤り等、計画内容の変更を伴わない軽微な誤りで、事務局の依頼にすぐに応じられるものについては、提案書の一部差し替え等の修正を認める場合があります。

(2) 第二次審査

第一次審査を通過した全ての提案について、選考委員会において、(5)で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、選考委員会において、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、プレゼンテーションでは、公募設置等計画等に記載した内容以外の事柄を含めることはできません。

(3) 選考委員会

本市は公募設置等計画の審査に当たり、選考委員会を設置します。

選考委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について(5)の評価項目、内容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。

なお、審査の結果によっては、設置等予定者候補、次点の一方又は両方について、該当なしとする場合があります。

(4) 選考委員会の委員等への接触の禁止

応募法人等が、設置等予定者候補及び次点選定前までに、選考委員会の委員及び本事業に従事する本市職員に対して、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電話等による問い合わせにはお答えできません。

ただし、第1の4の事業区域の地図上に示した面積の実績値の問い合わせのみ、文化観光課窓口にてお答えいたします。

(5) 評価の基準

本市は、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	配点
事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 公募設置等指針に示す事業目的、方針等を十分に理解し、都市公園の特性等を踏まえた提案がなされているか。</li><li>◆ 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。</li><li>◆ 地域特性を理解し「地域住民に愛される観光地域づくり」に資する事業内容となっているか。</li></ul>	30
事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 応募法人等の役割分担・実績・財務健全性が適正であるか。</li><li>◆ 業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置等が適正であるか。</li></ul>	30
施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 公園利用者の利便の向上に資する施設整備計画になっているか。</li><li>◆ 景観、バリアフリー等への配慮はできているか。</li><li>◆ 公園の魅力と機能を向上させる計画になっているか。</li><li>◆ 新たに建設する施設の品質が確保されるか。</li></ul>	40
施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 公園のにぎ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。</li><li>◆ 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・体制になっているか。</li><li>◆ 公園利用者の安全・安心に配慮した計画となっているか。</li><li>◆ 管理体制が、周辺住民の生活に配慮した計画となっているか。</li></ul>	50
事業計画	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 資金計画、収支計画は適正か。</li><li>◆ 利用者数の想定等を基にした持続的な経営計画となっているか。</li><li>◆ 事業撤退等に至ると想定されるリスクに対する対応方針が適正か。</li></ul>	30
価額提案	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 公募対象公園施設に係る使用料の額はどの程度か。</li><li>◆ 特定公園施設の建設における提案内容の価値が高いか。</li></ul>	20
合 計		200

(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、電話等による問合せには一切応じません。また、選定結果は審査講評(概要)と併せて、湖西市ウェブサイトで公表します。

(7) 応募書類等の取扱い

- (ア) 本市が示した公募設置等指針の著作権は本市に帰属し、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。
- (イ) 応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
- (ウ) 応募書類提出後、計画内容プレゼンテーションまでの間に辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出してください。

#### 4 公募設置等予定者決定後の流れ

##### (1) 公募設置等計画の認定

本市は、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、本市は提案内容について設置等予定者候補と協議を行い、当該提案内容の修正・変更を行った上で、公募設置等計画を認定する場合があります。

##### (2) 契約の締結等

###### (ア) 基本協定

認定計画提出者は、本市との間で、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。

###### (イ) 公募対象公園施設設置管理許可

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管理許可を得る必要があります。

###### (ウ) 特定公園施設建設

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、全額免除とします。

###### (エ) 特定公園施設譲渡契約

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費用の一部を本市が負担する場合、具体的な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、別途契約を締結します。

###### (オ) 特定公園施設管理許可

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全額免除とします。

###### (カ) 利用増進施設の占用許可

利用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。

## 5 リスク分担等

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上、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	
		湖西市	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	—	○
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	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
資金調達	必要な資金の調達	—	○
申請コスト	各申請費用の負担	—	○
引継コスト	施設運営の引継ぎに係る費用の負担	—	○
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	市の責任による運営費の増大	○	—
	市の責任によらない運営費の増大	—	○
施設の修繕等	施設、機器等の損傷等	公募対象公園施設・ 利便増進施設	○
		特定公園施設	協 議
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	—	○
債務不履行	市の協定内容不履行	○	—
	認定計画提出者による業務又は協定内容不履行	—	○
性能	市が要求する業務要求水準の不適合	—	○
警備	認定計画提出者の警備不備による事項	—	○
整備・運営	施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵(火災を含む。)による	損害賠償	○
		臨時休業等	○

### 【 補 足 】

- (1) 災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で速やかに応急処置を行い、復旧してください。
- (2) 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、本市が認定計画提出者に対し、当該施設に関する業務の停止を命じる場合があります。
- (3) 災害発生時において、災害対応のために必要な場合には、本市が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。
- (4) (2)又は(3)により業務の停止を命じた場合であっても、本市は休業補償を行いません。
- (5) 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の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<sup>に</sup>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、原状復旧する必要があります。なお、本市の定める期限内に公募対象公園施設の撤去等を行わない場合は、本市が認定計画提出者に代わって撤去を行い、その費用を認定計画提出者に請求します。

## 6 その他

- (1) 認定計画の実施に当たっては、最新の各種関係法令を遵守してください。必要な許可手続等については、この指針のほか、認定計画提出者自身で確認し、適正に行ってください。
- (2) 新型コロナウイルス感染症等の影響により、基本協定締結までの日程が変更になる場合があります。



【別表1】公園施設

分類	園路 広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の 施設
公園施設の 種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 生け垣 日陰だな 噴水 水流 池 滝 築山 彫像 灯籠 石組 飛石  その他 これらに 類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場  その他 これらに 類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚釣り場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場  その他 これらに 類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケット場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康 運動施設 リハビリテーション 用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪  その他 これらに 類するもの	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁 殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体気象観測施 設 体験学習施設 記念碑  その他 これらに 類するもの	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施 設 便所 荷物預り所 時計台 水飲み場 手洗い場  その他 これらに 類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設  その他 これらに 類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 ※耐震性貯水 槽 ※放送施設 ※情報通信施 設 ※ヘリポート ※係留施設 ※発電施設 ※延焼防止の ための散水 施設  ※は省令で 定めている 施設

【別表2】法規制の主な内容

法規制等の名称	主な内容																											
<p>都市公園</p>	<p>【都市公園の名称】新居弁天公園 設置可能な施設や建蔽率について制限あり。</p> <p>建ぺい率のイメージ</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">施設毎の特例</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>最大34% (実質32%)</p> <p>最大24% (実質22%)</p> <p>仮設公園施設 +2%</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>休養施設、教養施設で</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 文化財保護法に基づき指定された建築物(2004年)</li> <li>- 景観法に基づき指定された建築物(2004年)</li> <li>- 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づき指定された建築物(2008年)</li> </ul> <p style="text-align: right;">+20%</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 休養施設、運動施設、教養施設、県立自然公園の施設、災害応急対策に必要な施設(2004年)</li> <li>- 公募対象公園施設(上記以外の施設 2017年)</li> </ul> <p style="text-align: right;">+10%</p> </div> </div> <p>屋根付広場、高い開放性を有する建築物等 +10%</p> <p>公園施設として設けられる全ての建築物 建蔽率2%</p> </div> <div style="writing-mode: vertical-rl; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px;">原則</div> </div>																											
<p>第一種風致地区</p>	<p>地区内の開発については以下の基準を守り、市への届出を行うこと。 建築物新築等の場合</p> <p>表 1</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>高さ</th> <th>建ぺい率</th> <th>道路からの後退距離</th> <th>隣地からの後退距離</th> <th>建築物の接する高低差</th> <th>緑地率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8m以下</td> <td>20%以下</td> <td>3m以上</td> <td>1.5m以上</td> <td>6m以下</td> <td>50%以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>表 2</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建築物の幅</th> <th rowspan="2">建築物間の距離</th> <th rowspan="2">形質変更率 (0.5ha 以上)</th> <th colspan="3">緑地帯の幅</th> </tr> <tr> <th>0.1ha 以上 0.3ha 未満</th> <th>0.3ha 以上 0.5ha 未満</th> <th>0.5ha 以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50m以内</td> <td>高い方の建築物の高さ以上</td> <td>60%以下</td> <td>4m以上</td> <td>7m以上</td> <td>10m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) 表 1 の基準を遵守。敷地面積 0.1ha 以上の場合、表 2 も併せて遵守すること。                  (2) 現況地形・樹木をできるだけ保全する計画であること。                  (3) 樹木の配置・樹種は、建築物を囲うように配置すること。                  (4) 将来、建築物等がおおむね覆い隠される程度の計画であること。                  (5) 行為地の道路境(出入口は除く。)は原則、生け垣とすること。</p> <p>工作物の新築等</p> <p>(1) 高さが 1.5m を超える場合、市への許可申請が必要となる。                  (2) 高さは必要最小限にし、かつ表 1 の限度を超えないものであること。                  (3) 色彩は明度・彩度の高い目立つ色を避け、周囲と調和した色調であること。                  (4) 風致の維持に有効な植栽その他の措置が行われること。</p> <p>木材の伐採</p> <p>(1) 当該土地及び周辺の土地の風致と調和すること。                  (2) 必要最小限の伐採であること。</p>	高さ	建ぺい率	道路からの後退距離	隣地からの後退距離	建築物の接する高低差	緑地率	8m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	6m以下	50%以上	建築物の幅	建築物間の距離	形質変更率 (0.5ha 以上)	緑地帯の幅			0.1ha 以上 0.3ha 未満	0.3ha 以上 0.5ha 未満	0.5ha 以上	50m以内	高い方の建築物の高さ以上	60%以下	4m以上	7m以上	10m以上
高さ	建ぺい率	道路からの後退距離	隣地からの後退距離	建築物の接する高低差	緑地率																							
8m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	6m以下	50%以上																							
建築物の幅	建築物間の距離	形質変更率 (0.5ha 以上)	緑地帯の幅																									
			0.1ha 以上 0.3ha 未満	0.3ha 以上 0.5ha 未満	0.5ha 以上																							
50m以内	高い方の建築物の高さ以上	60%以下	4m以上	7m以上	10m以上																							

<p>県立自然公園区域 (普通地域)</p>	<p>以下の場合、市への届出が必要となる。 (1) 一定規模を超える工作物の新・改・増築。(以下)</p> <table border="1" data-bbox="416 206 1442 432"> <tr> <td>建築物</td> <td>高さ 13m又は延べ面積 1,000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>送水管</td> <td>長さ 70m</td> </tr> <tr> <td>鉄塔</td> <td>高さ 30m</td> </tr> <tr> <td>索道</td> <td>傾斜こう長 600m又は起点と終点との高低差 200m</td> </tr> <tr> <td>別荘地の用に供する道路</td> <td>幅員 2m</td> </tr> <tr> <td>遊戯施設(建築物を除く。)</td> <td>高さ 13m又は水平投影面積 1,000 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>(2) 特別地域内の河川・湖沼などの水位・水量に増減を及ぼす行為。 (3) 広告物などの掲出・設置・表示。 (4) 水面の埋立て・干拓。 (5) 鉱物の掘採・土石の採取。 (6) 土地の形状変更。</p>	建築物	高さ 13m又は延べ面積 1,000 m <sup>2</sup>	送水管	長さ 70m	鉄塔	高さ 30m	索道	傾斜こう長 600m又は起点と終点との高低差 200m	別荘地の用に供する道路	幅員 2m	遊戯施設(建築物を除く。)	高さ 13m又は水平投影面積 1,000 m <sup>2</sup>
建築物	高さ 13m又は延べ面積 1,000 m <sup>2</sup>												
送水管	長さ 70m												
鉄塔	高さ 30m												
索道	傾斜こう長 600m又は起点と終点との高低差 200m												
別荘地の用に供する道路	幅員 2m												
遊戯施設(建築物を除く。)	高さ 13m又は水平投影面積 1,000 m <sup>2</sup>												
<p>海岸保全区域</p>	<p>以下の場合、海岸管理者(県知事)の許可が必要となる。 ※海岸管理者の許可は「特許使用(特別使用)」の許可であり、特定人に特定の排他的利用を認めるものである。 (1) 海岸保全施設以外の施設又は工作物を設置し、保全区域を占有使用する場合。 (2) 土石の採取・土地の掘削・盛土・切土・海岸保全施設以外の施設等の新設及び改築などの一定の行為をしようとする場合。→ ゴルフ場・海水浴脱衣所・自販機・簡易なレストラン・売店等。</p>												
<p>保安林</p>	<p>以下の場合、県知事の許可が必要となる。 (1) 立木の伐採。 (2) 土地の形質の変更。 ※ 伐採の方法は指定施業要件に適合し、かつ指定施業要件に定める伐採の限度を超えないこと。また、伐採跡地には指定施業要件に従って植栽をしなければならない。(指定施業要件:保安林の指定目的を達成するため、個々の保安林の立地条件に応じて、立木の伐採方法及び限度、並びに伐採後に必要となる植栽の方法、期間及び樹種が定められる。)</p>												
<p>砂防指定地</p>	<p>以下の場合、海岸管理者(県知事)の許可が必要となる。(砂防法・静岡県砂防指定地管理条例) (1) 施設・工作物(家屋を含む。)の新築・改築・移転又は除去。 (2) 竹木の伐採又は滑り降ろしもしくは地引による運搬。 (3) 土地の掘削・開墾・盛土その他土地の形状を変更する行為。 (4) 土石又は砂れきの採取・集積又は投棄。 (5) 鉱物の採掘・集積又は投棄。 (6) 芝草の掘取り。 (7) 火入れ。</p>												
<p>港湾隣接区域</p>	<p>以下の場合、港湾管理者(県知事)の許可が必要となる。 水際線から 20m以内の地域での載荷重量が 1 m<sup>2</sup>当り 0.5tを超える構築物の建設。</p>												

【別表3】 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2	1部	1部
2 誓約書	様式3	1部	1部
3 事業体制表	様式4	1部	1部
4 応募制限関連書類(共同事業体にあつては、代表法人及び構成法人の全てについて提出)	—	—	—
(1) 定款又は寄附行為の写し	—	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5	1部	1部
(4) 法人税、法人市町村民税、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可	—	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可 ※ 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可	—	1部	1部
(7) 財務状況表	様式6	1部	1部
5 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) 設計・監理実績を証する書類	—	1部	1部
(3) 特定建設業許可通知書の写し	—	1部	1部
(4) 建設工事実績を証する書類	—	1部	1部
(5) 管理運営の実績を証する書類	—	1部	1部
6 公募設置等計画 表紙	様式7	1部	10部
(1) 事業の概要 ① 事業の実施方針 ② 事業実施体制 ③ 施設の配置計画 ④ 施設の管理運営計画	—	1部	10部
(2) 設置又は管理の概要 ① 公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ② 公募対象公園施設の種類、場所 ③ 公募対象公園施設の設置又は管理の期間	—	1部	10部
(3) 公募対象公園施設の構造、施工計画等 ① 公募対象公園施設の構造(建築概要) ② 公募対象公園施設の工事実施の方法 ③ 公募対象公園施設の工事の時期 ④ 建築一般図(配置図、各階平面図、立面図、断面図等) ⑤ イメージパース(外観パース、内観パース)	—	1部	10部
(4) 特定公園施設の建設に関する事項 ① 特定公園施設の建設内容 ② 特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法	—	1部	10部
(5) 利便増進施設の設置に関する事項 ① 利便増進施設の内容	—	1部	10部
(6) 都市公園の維持に関する事項 ① 全体イメージ図(A3横)※ ② 施設面積総括表 ③ 管理運営計画 ④ 清掃等維持に係る費用内訳	—	1部	10部
(7) 価額提案書	様式8	1部	10部
(8) 資金計画及び収支計画	様式9	1部	10部

- ※ 全体イメージ図は、第1の4の事業区域内のものを必須としますが、別に第1の4に青色で示す部分を含めた将来的な活用イメージについてもご提出ください。このエリア内にある既存建物を撤去が完了した場合、第1の3に記載の追加可能建築面積に411.27㎡加算することができます。

<書類作成・提出時の注意点>

- ◆ 図面及び図表を除き、フォントサイズは10.5ポイント以上とし、横書きとしてください。
- ◆ 1～5の書類は、A4版、片面印刷、左とじにて1応募ごとに1冊として提出してください。
- ◆ 6の書類は、A4縦又はA3横、片面印刷、左とじとし、ページ数を付して提出してください。
- ◆ 6(1)② 事業実施体制の役割分担については、公募対象公園施設のマネジメント業務、特定公園施設の設計業務、建設工事、管理運営業務を担当する法人若しくは構成法人を必ず明記してください。副本も同様の扱いとします。6(6)② 施設面積総括表は、「公募対象公園施設」「特定公園施設」「利便増進施設等」の別に施設面積を記載し、合計面積を記載してください。

湖西市産業部文化観光課 観光係

〒431-0492 湖西市吉美 3268 番地

TEL : 053-576-1230 FAX:053-576-4876

mail : kankou@city.kosai.lg.jp