

(仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園等  
整備・運管管理事業  
公募設置等指針

令和5年10月

さいたま市

## 目 次

第1章 事業の概要	1
1. 事業の目的	1
2. (仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園予定地等の概要	1
3. 基本方針	1
4. 公募対象公園施設及び特定公園施設の設置可能範囲等	3
5. 事業範囲	4
6. 費用負担及び役割分担	4
7. 事業の流れ	5
(1) 設置等予定者の選定	5
(2) 公募設置等計画の認定	5
(3) 基本協定・実施協定の締結	5
(4) 公募対象公園施設の設置、管理運営	5
(5) 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡	5
(6) 本公園の管理運営(公募対象公園施設を除く)	5
(7) 利便増進施設の設置、管理運営(任意提案)	5
8. 公募及び事業スケジュール	6
9. その他	7
(1) 認定計画提出者が行うイベント	7
(2) Next川の再生「水辺 de ベンチャーチャレンジ」	7
第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	7
1. 公募対象公園施設の建設に関する事項	7
(1) 公募対象公園施設の種類	7
(2) 公募対象公園施設の整備に関する条件	8
(3) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件	9
(4) 公募対象公園施設の場所	10
(5) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期	10
(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	10
2. 特定公園施設の建設に関する事項	11
(1) 特定公園施設の建設範囲	11
(2) 整備に関する条件	11
(3) 特定公園施設の建設について	12
(4) 市による特定公園施設の整備費用の負担	14
3. 利便増進施設の設置に関する事項	14
(1) 利便増進施設の設置について	14

(2)	利便増進施設を設置する場合の占用料	15
4.	管理運営に関する事項	15
(1)	指定管理者の指定及び管理運営経費	15
(2)	管理運営体制	15
(3)	業務の一括委託の禁止	16
(4)	指定管理の指定の予定期間	16
(5)	指定管理業務の範囲及び具体的内容	16
(6)	施設の修繕	17
(7)	災害等への対応	17
(8)	自己評価の実施	17
(9)	指定の取消し等	17
(10)	業務の引継ぎ等	18
5.	認定の有効期間等	18
第3章 公募の実施に関する事項等		19
1.	公募への参加資格	19
(1)	応募の制限	19
(2)	応募者の資格	20
(3)	応募条件	20
2.	設置又は管理の許可	21
3.	提供情報	22
第4章 公募の手続きに関する事項等		22
1.	日程	22
2.	応募手続き	22
(1)	公募設置等指針の交付	22
(2)	公募設置等指針等説明会	23
(3)	公募設置等指針に対する質問及び回答	23
(4)	公募設置等計画等の受付	23
(5)	公募設置等計画等作成の注意事項	24
3.	事務局	26
4.	受付時間	27
5.	審査方法等	27
(1)	審査の流れ	27
(2)	選定委員会	28
(3)	評価の基準	29
(4)	結果通知	33

(5) 選定委員会の委員への接触の禁止等.....	33
6. 設置等予定者等の決定.....	34
7. 公募設置等計画の認定.....	34
8. 認定公募設置等計画の変更.....	34
9. 契約の締結等.....	34
(1) 基本協定.....	34
(2) 実施協定.....	34
(3) 公募対象公園施設の設置管理許可等.....	34
(4) 特定公園施設建設・譲渡契約.....	34
(5) 利便増進施設の占用許可.....	35
(6) 指定管理者の指定.....	35
10. リスク分担等.....	35
(1) リスク分担.....	35
(2) 損害賠償責任.....	41
11. 第三者の使用.....	41
12. 事業の継続.....	41
13. 事業破綻時の措置.....	41
14. 法規制等.....	42

■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="text-align: center;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="text-align: center;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従前</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">新制度</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">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>	<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うえ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>
設置許可	<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置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>
管理許可	<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内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>
設置管理許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者が与える許可の総称。</li> </ul>
行為許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園条例（平成 13 年さいたま市条例第 244 号）第 2 条又は第 4 条の規定により、都市公園において制限・禁止されている行為の解除について、公園管理者が与える許可。</li> </ul>

## 第1章 事業の概要

### 1. 事業の目的

(仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園等整備・運営管理事業(以下、「本事業」という。)は、(仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園等の整備にあたって、公募設置管理制度(Park-PFI)及び指定管理制度を活用して「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する提言」(令和4年10月)で示されている「都市公園新時代～公園が活きる、人がつながる、まちが変わる～」を目指し、民間事業者とのパートナーシップの公園マネジメントの実践により、これまでの本市の都市公園にはない魅力的な公園の設計施工・管理運営を行うことを目的としています。

### 2. (仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園予定地等の概要

さいたま市岩槻区美園東1丁目に位置する「(仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園予定地」は、UR都市機構が施行した土地地区画整理事業により綾瀬川沿いに計画された約1.3haの公園予定地です。

本公園は、SR浦和美園駅から徒歩5分圏内に位置するとともに、国道463号線に接道していることから、事業性の観点からは非常に高いポテンシャルを有していると考えています。

また「みそのウイングシティ」の中心部に位置しており、綾瀬川対岸の浦和美園4丁目公園と綾瀬川の親水空間とを合わせた一体的な整備を行うことで、宅地開発やマンション建設により増加し続けている浦和美園エリアのファミリー層をはじめとした地域住民のコミュニティの核としての機能を発揮することを期待しています。

なお、綾瀬川の整備は、河川管理者である埼玉県の実業『Next川の再生「水辺 de ベンチャーチャレンジ」』を活用し、河川管理者による河川整備を予定しています。

『Next川の再生「水辺 de ベンチャーチャレンジ」』の事業スキーム等の詳細については、県河川環境課ホームページをご確認ください。

表1 (仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園及び浦和美園4丁目公園の概要

名称	(仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園	浦和美園4丁目公園
所在地	さいたま市岩槻区美園東1丁目4番地	さいたま市緑区美園4丁目4番地
公園面積	13,326.71 m <sup>2</sup>	12,997.20 m <sup>2</sup>
公園種別	近隣公園	近隣公園

### 3. 基本方針

本事業の実施に際しての基本方針は大きく以下の3点となります。

基本方針1：綾瀬川を挟んでつながる2つの近隣公園が河川空間と合わせて一体的に機能する「水と緑による憩いのオープンスペースとなる公園」とします。

基本方針2：ファミリー層を中心に増加している地域住民のコミュニケーションの場として機能する「みそのウイングシティのコミュニティの核となる公園」とします。

基本方針3：浦和美園駅に近接し、国道に接道している立地条件を十分に生かした「魅力的な店舗や様々なイベントの開催による賑わいあふれる公園」とします。



図1 本公園周辺の電子地図及び空中写真



#### 4. 公募対象公園施設及び特定公園施設等の設置可能範囲

以下の平面図に示すゾーン①から②の公民連携事業の対象範囲をもとに、公募対象公園施設又は特定公園施設を設置する位置を提案してください。ゾーン③については、『Next 川の再生「水辺 de ベンチャーチャレンジ」』により河川管理者に提案する河川空間の整備内容等を提案してください。

ゾーン①は（仮称）岩槻南部新和西地区近隣公園予定地です。公募対象公園施設及び特定公園施設により、ゾーン全範囲を新規整備することを必須提案とします。

ゾーン②は浦和美園4丁目公園であり、任意で設置管理許可施設の提案が可能なゾーンです。整備に伴う既存施設の移設や改修等も可能ですが、市との協議が必要です。

ゾーン③は綾瀬川の河川区域であり、『Next 川の再生「水辺 de ベンチャーチャレンジ」』の実施候補箇所です。両公園の相互利用が促進されるような利用者動線の工夫や公園と一体となった魅力的な河川空間の整備などを必須提案とします。頂いた提案を参考に「水辺 de ベンチャー計画」を作成して県、市、事業者、地域等の関係者間で協議していくこととなります。

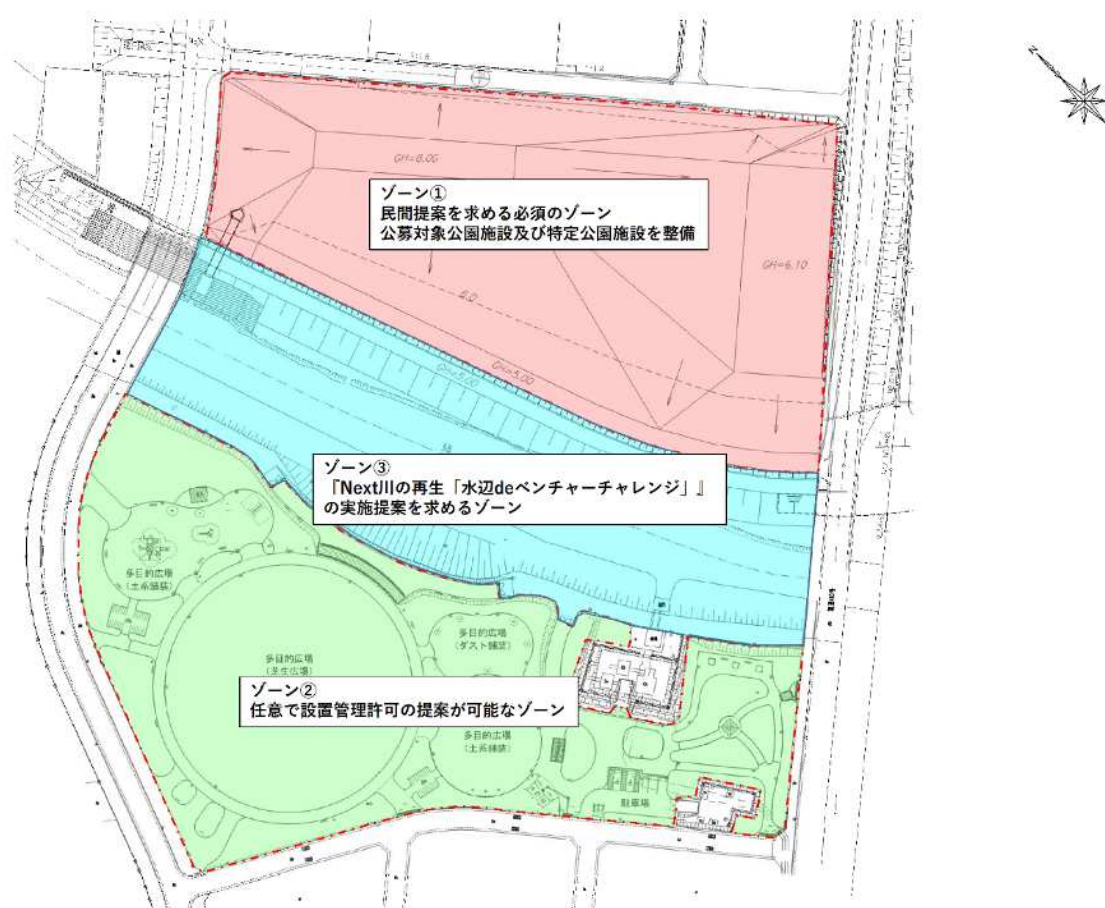


図2 事業対象範囲

※図面の詳細は参考資料1（仮称）岩槻南部新和西地区近隣公園平面図をご参照ください。

## 5. 事業範囲

認定計画提出者には、(仮称)岩槻南部新和西地区近隣公園等において、以下の業務を行っていただきます。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設計業務
- ③ 特定公園施設の建設業務
- ④ 特定公園施設の譲渡業務
- ⑤ 本公園の管理運営業務(指定管理者の指定を受け、公募対象公園施設を除く本公園の全域の管理運営を実施)
- ⑥ 利便増進施設の設置及び管理運営業務(任意提案)

## 6. 費用負担及び役割分担

本事業における市と認定計画提出者の費用負担及び役割分担は以下のとおりです。

**表 2 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・整備	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	市 認定計画提出者 <sup>注1)</sup>	認定計画提出者
	市と認定計画提出者との関係	設置許可	施設の譲渡契約	占用許可
管理・運営	財産管理	認定計画提出者	市	認定計画提出者
	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 <sup>注2)</sup>	市 認定計画提出者 <sup>注3)</sup>	認定計画提出者
	市と認定計画提出者との関係	管理許可	指定管理 <sup>注4)</sup>	占用許可

注1) 原則として市が負担する特定公園施設の整備費用は認定計画提出者が市に負担を求める額として提案した額を上回ることはできません。なお、市が負担する費用は上限額があります。

注2) 認定公募設置等計画に記載した使用料を負担していただきます。

注3) 施設、設備機器及び備品等の1件当たり250万円(税込)までの小規模修繕については、本市と協議のうえ確定した指定管理委託料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。1件あたり250万円(税込)を超える修繕は市の負担とします。

注4) 指定管理業務は、公募対象公園施設を除く本公園の全域(特定公園施設を含む)を対象とします。

## 7. 事業の流れ

### (1) 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。

### (2) 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、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、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、設置等予定者は認定計画提出者となります。

### (3) 基本協定・実施協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、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」**別紙1**を締結します。また、基本協定の締結後、特定公園施設の設計業務の着手前までに、本市との間で、協議のうえ、事業内容の詳細について定めた「実施協定」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。なお、公園として未開設である部分の工事期間中は、さいたま市財産規則に基づく行政財産目的外使用許可により行っていただきます。

使用料「310円/㎡・月」です。公園の開設告示に伴い、都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可を受けていただきます。

### (5) 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

認定計画提出者には、特定公園施設の設計を市と設計協議のうえ、実施していただきます。設計完了後、特定公園施設の建設・譲渡契約を締結したのち、一旦、認定計画提出者の負担において施設整備を実施していただきます。

また、整備完了後は、特定公園施設の建設・譲渡契約**別紙2**に基づき、市へ譲渡していただきます。なお、公募設置等計画に基づく工事中の公園使用料は、全額免除とします。市は、譲渡契約手続完了後に、特定公園施設の建設・譲渡契約に基づき譲渡代金を支払います。

なお、工事完了は原則として令和9年3月末とします。

### (6) 本公園の管理運営（公募対象公園施設を除く）

市は、指定管理者としての適性を審査のうえ、認定計画提出者を市議会の可決を得て、本公園の指定管理者として指定することを予定しています。指定管理業務は令和9年4月からとします。

### (7) 利便増進施設の設置、管理運営（任意提案）

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。

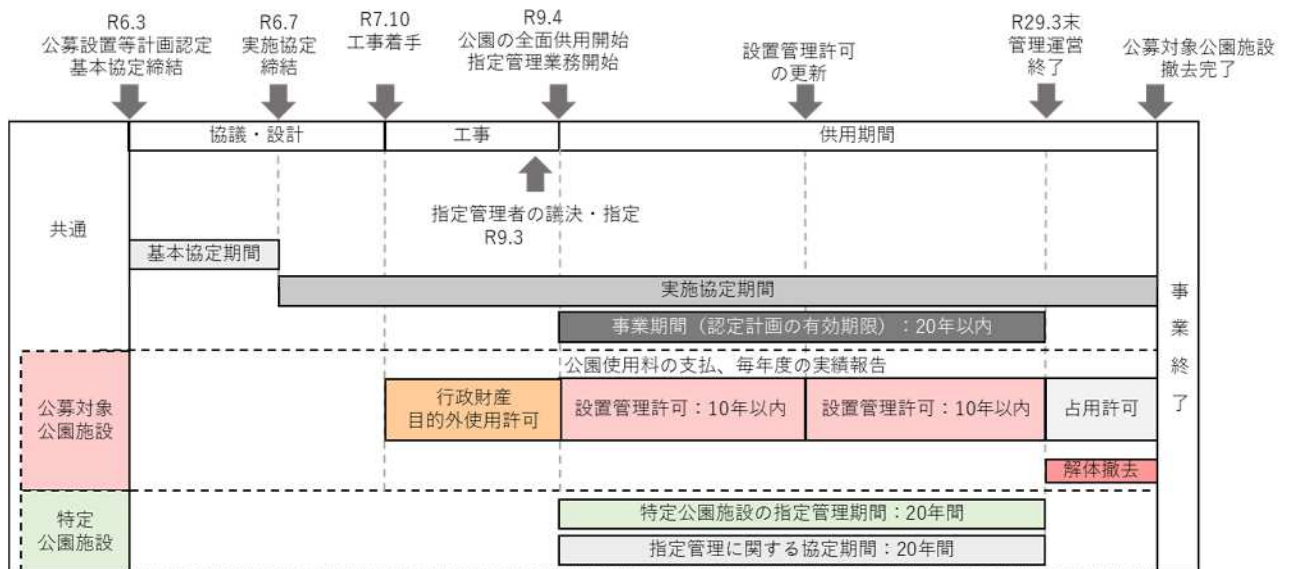
## 8. 公募及び事業スケジュール

公募及び事業スケジュールは以下を予定しています。

**表 3 公募及び事業スケジュール**

項目	時期
公募設置等指針の配布（公表）、 公募設置等計画の受付	令和5年10月2日～令和6年1月19日
公募設置等指針等説明会	令和5年10月12日
質問受付	令和5年10月2日～令和5年10月31日
質問回答公表	令和5年11月14日
設置等予定者の決定	令和6年2月頃
公募設置等計画の認定	令和6年3月頃
基本協定の締結	令和6年3月頃
実施協定の締結	令和6年7月頃
公園の指定管理業務の開始	令和9年4月
認定計画提出者による設計・施工	令和6年3月頃～令和9年3月末
公園の全面供用開始	令和9年4月
事業終了 <sup>注)</sup>	令和29年3月末

注) 事業期間を最長の20年とした場合



**図 3 事業スケジュール（予定）**

## 9. その他

### (1) 認定計画提出者が行うイベント

公募対象公園施設やその他公園施設の運営のほか、イベント等を実施する際の行為許可に伴う使用料などの利益については、認定計画提出者の経営努力によるものと考え、原則として認定計画提出者に帰属します。

ただし、公共施設であることを鑑み、利益が計画を上回った場合については、公共公益性の視点からその超過額の取扱いについて地域還元のプロ案をお願いします（計画を下回った場合はその差額を補填しません）。還元する金額の算定方法等については事業者からの提案に基づき市と協議して決定します。

地域還元のプロ案については、還元の考え方及び、還元する金額を提案してください。

#### a. 還元の考え方

以下の例を参考に、どのような還元が考えられるかご提案ください。

- (例) ・公園内において賑わい創出に係るイベント（マルシェ等）を実施しその経費に充当する。
- ・地域団体が実施するイベントに協賛する。
  - ・公園施設の修繕を実施する。
  - ・施設使用料を割り引く原資とする。

#### b. 還元する金額

- (例) ・利益の一部（〇%）を還元する。
- ・毎年一定額（〇円、利益の〇%）を還元する。

### (2) Next 川の再生「水辺 de ベンチャーチャレンジ」

#### a. 取り組む内容

次のいずれかに該当し河川空間の持続的な利活用に資する提案をしてください。

- ・河川敷地を飲食、物販、サービス施設の運営の場として利用するもの。
- ・河川管理用通路を散策や花見、ライトアップイベント等の場として利用するもの。
- ・上記のほか、河川空間の持続的な利活用が見込めると県が判断するもの。

その他、詳細については埼玉県河川環境課ホームページでご確認ください。

頂いた提案を参考に「水辺 de ベンチャー計画」を作成して県、市、事業者、地域等の関係者間で協議していくこととなります。

## 第2章 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建設に関する事項

#### (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2条第2項に規定されている公園施設及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、便益施設、展望台又は集会所であり、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充当できると認められるものとしします。

## (2) 公募対象公園施設の整備に関する条件

- ・ 本公園の魅力向上を図り、賑わいの創出や集客につながる施設を提案してください。
- ・ 浦和美園4丁目公園や綾瀬川の水辺と調和が図られた施設の提案を期待しています。
- ・ 公募対象公園施設は、都市公園法第2条に規定される公園施設であるため、公園施設の整備であることを十分に理解し、公園利用の増進や公園利用者の利便性の向上に資する施設を提案してください。
- ・ 公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。
- ・ 施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、本公園の景観や周辺環境との調和に配慮したものにしてください。特に、「さいたま市景観計画」に定めた内容を遵守してください。
- ・ 施設や夜間照明等の配置については、夜間利用時の快適性を確保するとともに、死角や暗がりをつくらないように、公園利用者の安全性に配慮してください。
- ・ 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（令和4年3月、国土交通省）」や「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」、「さいたま市都市公園条例」を遵守した設計としてください。
- ・ 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（改定第2版）（国土交通省）」を踏まえた計画としてください。
- ・ 環境負荷低減、建設リサイクル等の環境保全に配慮した提案としてください。
- ・ 整備に伴う既存の樹木及び植栽の伐採・移設は原則可能ですが、市と協議を行ったうえで、必要最小限としてください。また、伐採・移植が必要となる場合は、それに見合う植栽の検討が必要です。
- ・ インフラ（電気、上下水、ガス、通信等）の建設が必要な場合は、認定計画提出者の負担で整備してください。原則として特定公園施設や公園の既存のインフラとは独立して設置するものとします。
- ・ インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行う際は、認定計画提出者が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、認定計画提出者が当該負担金等を負担するものとします。
- ・ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を市に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が提案内容と相違する場合、市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- ・ 認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。
- ・ 認定計画提出者は、市に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、公募対象公園施設の整備工事を実施してもらいます。なお、公園利用者の安全上、危険と判断される場合は、市が認定計画提出者に対して是正を求める場合があります。
- ・ 認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、市に報告してください。
- ・ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い建設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。
- ・ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事完了及び社内検査終了後、市へ完成届を提出

し、市の確認を受ける必要があります。完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は是正を求める場合があります。

- ・ 特定公園施設としてトイレを整備しない場合においては、公募対象公園施設内に、公募対象公園施設を利用しない公園利用者が利用できるトイレを整備してください。なお、災害発生時も利用できるものとしてください。

### (3) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

- ・ 公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するものとします。
- ・ 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し、管理運営に係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- ・ 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営を行うものとし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。
- ・ 公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業としますが、定休日を設ける場合は、土曜日、日曜日及び祝日以外としてください。(年末年始は定休日としても差し支えありません)。
- ・ 営業時の音や振動、照明の照度、営業時間等については、周辺の環境に配慮してください。なお、原則営業時間については制限しません。
- ・ アルコール類の販売は可能としますが、タバコの販売は認めません。また、自動販売機によるアルコール類やタバコの販売は認めません。
- ・ 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制を提案してください。
- ・ 施設利用者の防犯・防災対策方法(夜間含む)について、提案してください。
- ・ 利用者の安全に配慮し事故防止につとめること。
- ・ 地震・火災等の災害発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制を提案してください。
- ・ 災害発生時の避難場所となりますので、その際の対応を提案してください。
- ・ 公募対象公園施設の運営事業の内容は、以下に該当するものは認めません。
  - (ア) 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
  - (イ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
  - (ウ) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
  - (エ) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なう事が予想される行為
  - (オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体(以下、「暴力団」という)及びその利益となる活動を行う者の活動
  - (カ) 上記の他、公園利用と関連性が低く、市が必要とみなすことができないと判断する行為
- ・ 施設の運営に必要なインフラ(電気、上下水、ガス、通信等)の使用料は、認定計画提出者の負担とします。
- ・ 公園内や駐車場・駐輪場内、周辺道路において通行利用者などの支障とならないように対策を行ってください。
  - (支障の例)

施設利用者や駐車場利用車両の待ち列による、歩車道へのはみ出し  
 施設利用者が使用する自転車の周辺道路等への放置  
 販売又は頒布した物品の広場や道路への投げ捨て

- ・ 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を提案してください。
- ・ 環境負荷低減、周辺の環境保全など、環境に配慮した管理運営内容を提案してください。

#### (4) 公募対象公園施設の場所

事業対象区域のうち、(仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園の範囲内で適当な設置場所を提案してください。複数箇所とすることも可能です。

**表4 (仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園の概要**

	(仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園
所在地	さいたま市岩槻区美園東1丁目4番地
公募対象公園 施設の提案が 可能な範囲	13,326.71 m <sup>2</sup>
公園種別	近隣公園
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建ぺい率 12% (P-PFIの特例による)</li> <li>・ 準防火地域</li> <li>・ 第一種中高層住居専用地域 容積率 150% 高度地区 (15m地区)</li> <li>・ 準住居地域 容積率 200% 高度地区 (20m地区)</li> </ul>

#### (5) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置及び管理の開始時期は工事着手日である、令和7年10月からとなる予定です。

#### (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。月間使用料及び対象面積を提案してください。なお、公募対象公園施設の対象面積には建築物の範囲以外に、カフェを設置した際のオープンテラス等公募対象公園施設の利用者しか利用できない屋外部分の面積も含まれるものとし、決定にあたっては、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出いただき、市が精査確認します。



条例改正等により、使用料が変更された場合、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。

■公募対象公園施設の使用料の下限

ゾーン①（設置許可）：310円／㎡・月 以上

ゾーン③（河川占用）：

- ・建物の敷地の用に供する土地（飲食店や売店など）

360円／㎡・年

- ・工作物の敷地の用に供する土地（テント、屋台、イス、テーブル等）

160円／㎡・年

- ・河川敷地を原形のまま占用させる土地（広場、駐車場等）

15円／㎡・年

※なお、浦和美園4丁目公園（ゾーン②）において設置管理許可により公園施設を設置する場合は、使用料（設置許可）は280円／㎡・月 以上となります。

## 2. 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範囲

- ・ 事業対象区域を対象として提案してください。

### （2）整備に関する条件

- ・ 特定公園施設の建設に際しては、工事の施工方法に関する法令及び下記の公的基準等の最新版に従って設計・施工してください。なお、以下の公的基準等に定めのない場合は、本市と協議のうえ適切に施工してください。
  - ・ 公共建築工事標準仕様書－建築工事編－（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 公共建築工事標準仕様書－機械設備工事編－（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 公共建築設備工事標準図－機械設備工事編－（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 公共建築工事標準仕様書－電気設備工事編－（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 公共建築設備工事標準図－電気設備工事編－（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 建築工事管理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 機械設備工事管理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 電気設備工事管理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 建設工事安全施行技術指針（平成7年5月25日建設省営監発第13号）
  - ・ 建設工事公衆大害防止対策要綱建築工事編（平成5年1月12日建設省経建発第1号）
  - ・ 建設副産物適正処理推進要綱（平成5年1月12日建設省経建発第3号）
  - ・ 建築設備設計基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

- ・グリーン庁舎計画指針及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・構内舗装・排水設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）
- ・道路構造令の解説と運用（日本道路協会）
- ・舗装施工便覧（日本道路協会）
- ・道路の移動等円滑化整備ガイドライン（国土技術研究センター）
- ・都市公園技術標準解説書（日本公園緑地協会）
- ・さいたま市土木工事共通仕様書
- ・さいたま市土木工事施工管理基準
- ・その他、本事業に必要な関係要綱、基準等

### （３） 特定公園施設の建設について

#### ①. 基本事項

- ・ 綾瀬川を挟んで隣接する浦和美園４丁目公園との動線及び公園全体の機能的連携、維持管理に配慮した配置計画としてください。
- ・ 来園者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案としてください。
- ・ 夜間も安全で魅力的な空間となるよう照明施設を整備してください。
- ・ 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。
- ・ 災害発生時の避難場所となりますので、これに配慮した提案としてください。
- ・ 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（令和４年３月、国土交通省）」や「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」、「さいたま市都市公園条例」を遵守した設計としてください。
- ・ 施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、本公園の景観や周辺環境との調和に配慮したものにしてください。特に、「さいたま市景観計画」に定めた内容を遵守してください。
- ・ 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を市に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が提案内容と相違する場合は、市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。なお、設計図書の内容が市の要求水準に満たないと判断した場合は、認定計画提出者の責任及び費用において、修正することを求めることができます。
- ・ 認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。
- ・ 認定計画提出者は、市に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、特定公園施設の整備工事を実施してもらいます。なお、公園利用者の安全上、危険と判断される場合は、市が認定計画提出者に対して是正を求める場合があります。
- ・ 認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、市に報告してください。
- ・ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い建設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。
- ・ 認定計画提出者は、原則として、公募対象公園施設の工事完了日までに特定公園施設の整備工事を完了してください。工事完了及び社内検査終了後、市に対して完了届を提出し、市の完了検査を受けていただきます。なお、完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容

を逸脱している場合は是正を求める場合があります。完了検査に合格した場合、別途譲渡契約を締結し、市に特定公園施設を譲渡していただきます。

## ②. 提案を求める施設

### ア) 親水施設

- ・ 綾瀬川に隣接する立地であることを活かして、じゃぶじゃぶ池や噴水など子供たちが水に親しむことができる施設を提案してください。

### イ) 遊戯施設

- ・ 子どもたちが時間を忘れて、いつまでも遊び続けられるような、独自性を有する魅力的な遊戯施設を提案してください。

### ウ) 園路

- ・ 園内を快適に散策することができる園路を提案してください。

### エ) 駐車場・駐輪場

- ・ 公園全体の施設規模に配慮した駐車台数を提案してください。
- ・ 整備した駐車場等は公園利用者が自由に利用できるものとしてください。

### オ) 多目的広場

- ・ 様々なイベントに活用でき、憩いの場となるような芝生広場を提案してください。

### カ) 樹木及び植栽

- ・ 公園の立地や特性を踏まえ、景観、維持管理にも配慮した配置や樹種の選定など、公園の魅力向上に資する提案をしてください。

### キ) トイレ

- ・ 公園内にすべての公園利用者がいつでも利用できるトイレを整備してください。なお、災害時にも利用出来るものとしてください。ただし、公募対象公園施設内に、公募対象公園施設を利用しない公園利用者も利用できるトイレを整備する場合は、特定公園施設としてトイレを整備しなくてよいものとします。

### ク) 休養施設

- ・ 公園利用者が綾瀬川の河川敷で快適に休憩できる施設を提案してください。

### ケ) その他の施設

- ・ 災害発生時に地域の防災活動の拠点となるための防災施設の整備や災害時の対応など、ソフト・ハード両面において防災機能が発揮できる提案をしてください。
- ・ 気温上昇の緩和や雨水流出抑制、良好な景観形成など、多様な機能を発揮する「グリーンインフラ」を提案してください。
- ・ デジタル技術とデータの利活用により、新たな時代の都市公園の実現を促進する「公園 DX」の提案をしてください。

#### (4) 市による特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の建設に要する初期費用は認定計画提出者が資金調達し、特定公園施設の整備をしていただきます。当該費用は、公募対象公園施設や利便増進施設から見込まれる収益等と市からの負担により賄ってください。応募者には、①特定公園施設の建設に要する費用の見込額、②公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等からの充当額、③本市に負担を求める額を提案していただきます。収益等からの充当額により、できるだけ市負担を低減する提案としてください。

市が設定した特定公園施設の整備（実施設計を除く）に要する費用は以下の通りです。

##### ■特定公園施設の整備（実施設計を除く）に要する費用（市の設定額）

295,400千円（消費税及び地方消費税を含む。）

本事業に際して、P-PFIの支援制度として創設された「官民連携型賑わい創出事業」（社会資本整備総合交付金）を活用することを予定しており、実施設計を除く特定公園施設の改修整備に対する市の負担額が、市の積算額に対して9割以内となることを条件としています。

したがって、本市が負担する費用の上限は以下の金額とします。ただし、予算措置について市議会で可決されることを条件とします。

##### ■市が負担する特定公園施設の整備費用（実施設計を除く）の上限額

265,860千円（消費税及び地方消費税を含む。）

また、実施設計にあたって、本市が負担する費用の上限は以下の金額とします。

##### ■市が負担する特定公園施設の実実施設計に要する費用の上限額

21,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、原則として市が負担する特定公園施設の整備費用は認定計画提出者が市に負担を求める額として提案した額を上回ることはできません。

本市が負担する金額は、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費内訳を提出いただき、本市が設計内容・金額を精査確認（数量・単価設定等が適切かどうかを確認し、単価設定は本市が工事発注する際の標準単価や市場単価を参考にするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとします。）したうえで、本市と認定計画提出者で協議し、決定するものとします。

また、国からの支援を受けるにあたって、本市から関連する工事費内訳等の資料提出を求める場合がありますので、認定計画提出者は協力してください。

### 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について

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。設置できる施設は、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔です。

##### ①. 看板、広告塔

- ・対象区域においては、公園の管理運営上に必要な屋外広告物（管理用広告物、道標、案内図板等）や、公園内の公募対象公園施設等に関する自家広告物（店名若しくは営業の内容を表

示するもの)のみ設置が可能です。これ以外の Park-PFI 事業に関連がない一般広告物については、掲出を禁止とします。

- ・掲出の可否や、設置の場所や規模、デザインや使用材料等については、認定計画提出者の提案により市との協議うえ決定するものとします。

## (2) 利便増進施設を設置する場合の占用料

看板、広告塔を設置する場合の占用料は以下のとおりです。

### ■看板、広告塔の占用料

表示面積 1 m<sup>2</sup>につき 10,000 円/年

## 4. 管理運営に関する事項

### (1) 指定管理者の指定及び管理運営経費

本市は、認定計画提出者を指定管理者として指定することを予定しています。指定管理業務の対象となる範囲は、「図2 事業対象範囲」で示した指定管理業務の対象範囲(26323.91 m<sup>2</sup>)から公募対象公園施設、利便増進施設及び任意の設置管理許可施設を除いた範囲とします。

指定管理業務に係る管理運営経費は、本市から支払う指定管理料のほか、公募対象公園施設及び利便増進施設からの収益等の還元を想定しています。

応募者には、本市に負担を求める指定管理委託料見込額を提案していただきます。なお、指定管理委託料については、本市と認定計画提出者で業務内容を協議の上で確定し、協定書を締結します。ただし、予算措置及び指定管理者の指定について市議会で可決されることを条件とします。

市が負担する指定管理料の上限額は以下のとおりとします。

### ■市が負担する指定管理料の上限額

13,425千円/年(消費税及び地方消費税を含む。)

※1 指定管理業務の対象範囲は事業対象範囲から公募対象公園施設等の範囲を除いた範囲とします。上記は公園全域を指定管理業務の対象範囲とした場合の金額を記載しており、市が負担する指定管理料の上限額は指定管理業務の対象範囲の面積に応じて変動します。(1 m<sup>2</sup>当たりの市が負担する指定管理料の上限額: 510円/年(消費税及び地方消費税を含む。))

※2 指定管理料は賃金・物価水準の変動を踏まえ、5年おきに見直すことができるものとします。ただし、賃金・物価水準の変動を考慮した指定管理料は、本市が設定する指定管理料の上限額に対し、応募者が本市に負担を求める指定管理料の額の割合を考慮したものとします。

計算例: 1 m<sup>2</sup>当たりの本市に負担を求める指定管理委託料見込額 / 510 × 賃金・物価水準の変動後の 1 m<sup>2</sup>当たりの市が負担する指定管理料の上限額 × 指定管理業務の対象範囲面積

### (2) 管理運営体制

指定管理業務の遂行にあたっては、次のとおり人員を配置してください。また、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。なお、人員配置にあたっては、過重労働にならないように、適切な体制を整えてください。

ア 配置した人員のうち、1人は総括責任者としてください。総括責任者は、公園の供用開始日時点で、3ヶ月以上の継続雇用している者に限るものとします。

イ 災害が発生した場合及び災害が発生する恐れがある場合には、本市の指示に従える体制をとるものとします。また、緊急時及び災害時における対応については、本市の指示によるほか、管理区域内の点検・対策等について実施してください。

### (3) 業務の一括委託の禁止

指定管理業務の遂行にあたっては、業務の全部又は主要な部分を第三者に請け負わせてはなりません。ただし、一部業務について、その業務の履行にあたり指定管理者が管理監督を行う場合で、かつ市長が認めた場合は、第三者に委託し、又は請け負わせることができます。なお、承諾を得て受託又は請け負った第三者が、その業務を更なる第三者に委託又は請け負わせることは、原則として禁止します。

### (4) 指定管理の指定の予定期間

令和9年4月1日から令和29年3月31日まで。

### (5) 指定管理業務の範囲及び具体的内容

認定計画提出者には、指定管理業務として次の業務を行っていただきます。指定管理業務の仕様については、「さいたま市都市公園等指定管理業務仕様書」**別添1**に記載しております。

ア 維持管理業務

- a. 建築物等保守管理業務
- b. 公園設備等保守管理業務
- c. 清掃管理業務
- d. 保安警備業務
- e. 植栽管理業務
- f. 修繕業務
- g. 拾得物・放置物等の管理業務
- h. 物品管理業務
- i. 電気、水道等の光熱水費の支払
- j. さいたま市公園施設情報管理システムによる情報管理

イ 管理運営業務

- a. 公園等の状況把握に関する業務
- b. 地域・住民等との連携業務
- c. 施設の利用受付等に関する業務
- d. 事故・災害発生時等の緊急対応
- e. 利用実態調査・モニタリング業務
- f. 広報

- g. 近隣への配慮
- ウ 自主事業
  - a. スポーツ・レクリエーション事業
  - b. 市民協働・地域連携・地域貢献
  - c. その他（キッチンカー、自動販売機設置等）
- エ その他の業務
  - a. 管理業務実施計画書・収支計画書の作成・提出等
  - b. 修繕計画書・修繕計画要望書の作成・提出等
  - c. 管理業務実施報告書・収支報告書の作成・提出等
  - d. 指定期間終了にあたっての引き継ぎ
  - e. 関係機関との連絡調整等
  - f. 行政情報開示等に関する事

## （６） 施設の修繕

施設、設備機器及び備品等の 1 件当たり 250 万円（税込）までの小規模修繕については、本市と協議のうえ確定した指定管理委託料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。1 件あたり 250 万円（税込）を超える修繕は市の負担とします。

## （７） 災害等への対応

認定計画提出者は、指定期間中、管理業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態が発生した場合は、速やかに必要な措置を講じるとともに、本市を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を通報いただきます。

また、認定計画提出者は、暴風、豪雨、豪雪、地震その他の異常な自然現象又は火災、爆発その他本市がこれに類すると認めた事故により生ずる被害により、一時的に市民の避難場所等として本市が当該施設を必要とするときは、本市の要請に応じ緊急の会場を含めた施設等の管理運営を行っていただき、その間は、本市の指示に従っていただきます。なお、避難場所等として使用したことに伴う管理経費については、認定計画提出者と本市が協議して定めるものとします。

## （８） 自己評価の実施

認定計画提出者は、月次事業報告書及び年次事業報告書等を市に提出してください。また、利用者を対象としたアンケート調査や業務実績等に対する自己評価を実施してください。

## （９） 指定の取消し等

次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて管理業務の一部又は全部の停止命令を行います。なお、指定管理者の指定を取消し、又は管理業務の停止を命じたときは、既に認定計画提出者に対して支払った管理費用の全部又は一部を返還していただきます。

- ア 認定計画提出者が、本公募設置等指針に定めた応募者の資格を失ったとき。

イ その他認定計画提出者に管理業務を行わせておくことが不可能、著しく困難又は社会通念上著しく不相当と判断したとき。

(10) 業務の引継ぎ等

指定期間が終了したとき又は指定の取消しがあったときは、施設の運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、本市が必要と認める引継ぎ業務を実施しなければなりません。なお、引継等に要する費用は、原則として、認定計画提出者に負担していただきます。

5. 認定の有効期間等

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画に基づく工事着手の日から20年間\*とします。設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間を含みません。また、指定管理者として管理する期間は、令和9年4月から令和29年3月末までの期間を予定しています。

\*事業期間を最長の20年とした場合

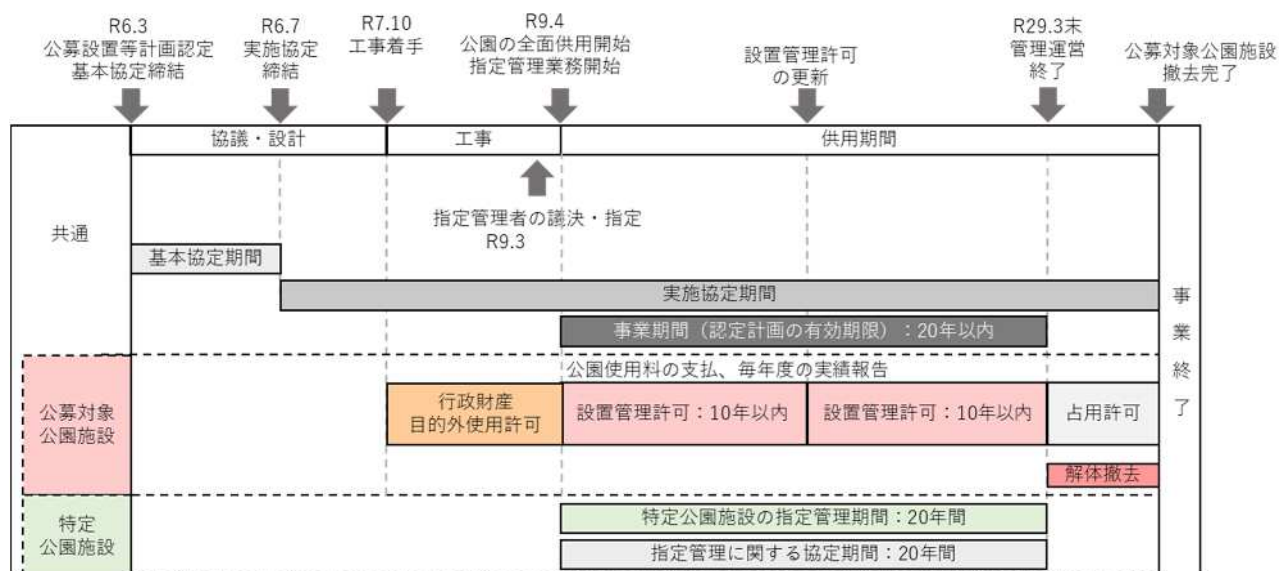


図4 事業スケジュール（予定）（再掲）



### 第3章 公募の実施に関する事項等

#### 1. 公募への参加資格

##### (1) 応募の制限

次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又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、設置等予定者決定通知日までの間に、国又は地方公共団体から指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ 最近の3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 事業者等又はその代表者等（以下、「事業者等」という。）が次のいずれにも該当しないこと。
  - a. 事業者等（個人である場合にはその者を、受託者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設コンサルタント業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団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6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）であると認められる。
  - b. 暴力団（暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる。
  - c. 事業者等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる。
  - d. 事業者等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる。
  - e. 事業者等が、暴力団又は暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有していると認められる。
  - f. 下請け契約又は資材、原材料の購入その他の契約に当たり、その相手方が a. から e. までのいずれかに該当することを知りながら、当事者と契約を締結したと認められる。
- キ さいたま市議会議員、市長、副市長、地方自治法第180条の5第1項及び第3項に規定する委員会の委員（教育委員会にあっては教育長及び委員）、監査委員、地方公営企業管理者及び指定管理者の候補者の選定の審査に関与する市の職員、又はこれらの者の配偶者が、役員等に就任している法人等（さいたま市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している外郭団体を除きます。）ただし、地方自治法第180条の5第1項及び第3項に規定する委員会の委員（教育委員会にあっては教育長及び委員）、監査委員、地方公営企業管理者及びこれらの配偶者については、管理する公の施設の業務が、それぞれの委員等の職務に関するものでないときは除きます。

- ク 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していない。
- ケ 労働基準監督署からは正勧告を受けている。（必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みである場合は正勧告を受けていないものとみなします）
- コ 当該法人の責めに帰すべき事由により、本市又はその他の地方公共団体から、2年以内に指定管理者の指定の取消を受けている法人。

## （2） 応募者の資格

- ア 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。
- イ グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ウ 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- エ 本業務を遂行するために必要不可欠な資格を有していることとします。
- オ 応募法人等の内で、公募対象公園施設の管理・運営業務を実施する法人を定めてください。
- 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。
- キ 特定公園施設の設計業務を行うにあたり、応募法人等のうち少なくとも1者は、技術士（都市及び地方計画）、登録ランドスケープアーキテクト（RLA）又はシビルコンサルティングマネージャー（RCCM）の造園の資格を有していることとします。
- ク 情報公開、個人情報の保護について市の施策に準じた措置を講じることができることとします。（情報公開条例第24条、個人情報保護条例第42条）
- ケ 本市情報セキュリティポリシーに合意し、遵守できる体制であること。（ISO/IEC27001及びISMS又はPマーク等を認証取得している者は、その写しにより代えることができます。）
- コ 応募法人等の内で、公募対象公園施設の整備工事業務を行う法人は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定に基づく、建設業の許可を受けていることとします。
- サ 応募法人等の内で、特定公園施設の整備工事業務を行う法人は、さいたま市競争入札参加資格審査において、申請区分「建設工事」、認定業種「建築一式工事」「土木一式工事」又は「造園工事」の競争入札参加資格を有していることとします。

## （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。
- ・ 認定計画提出者は選定後に自己都合による辞退はできません。
- ・ 選定委員会での審査にあたり、委員本人または委員の3親等内の親族が応募者の代表者等である場合、当該委員を審査から除外します。該当する場合は、申請の際に申し出てください。

さい（選定委員会の委員については表7及び表8をご確認ください）。

## 2. 設置又は管理の許可

認定計画提出者は計画の認定後、公募対象公園施設の設置管理許可の申請を行っていただきます。公募対象公園施設は、法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されているとおり、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ず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が対象となりますので、これを踏まえた公募設置等計画や事業計画を作成してください。

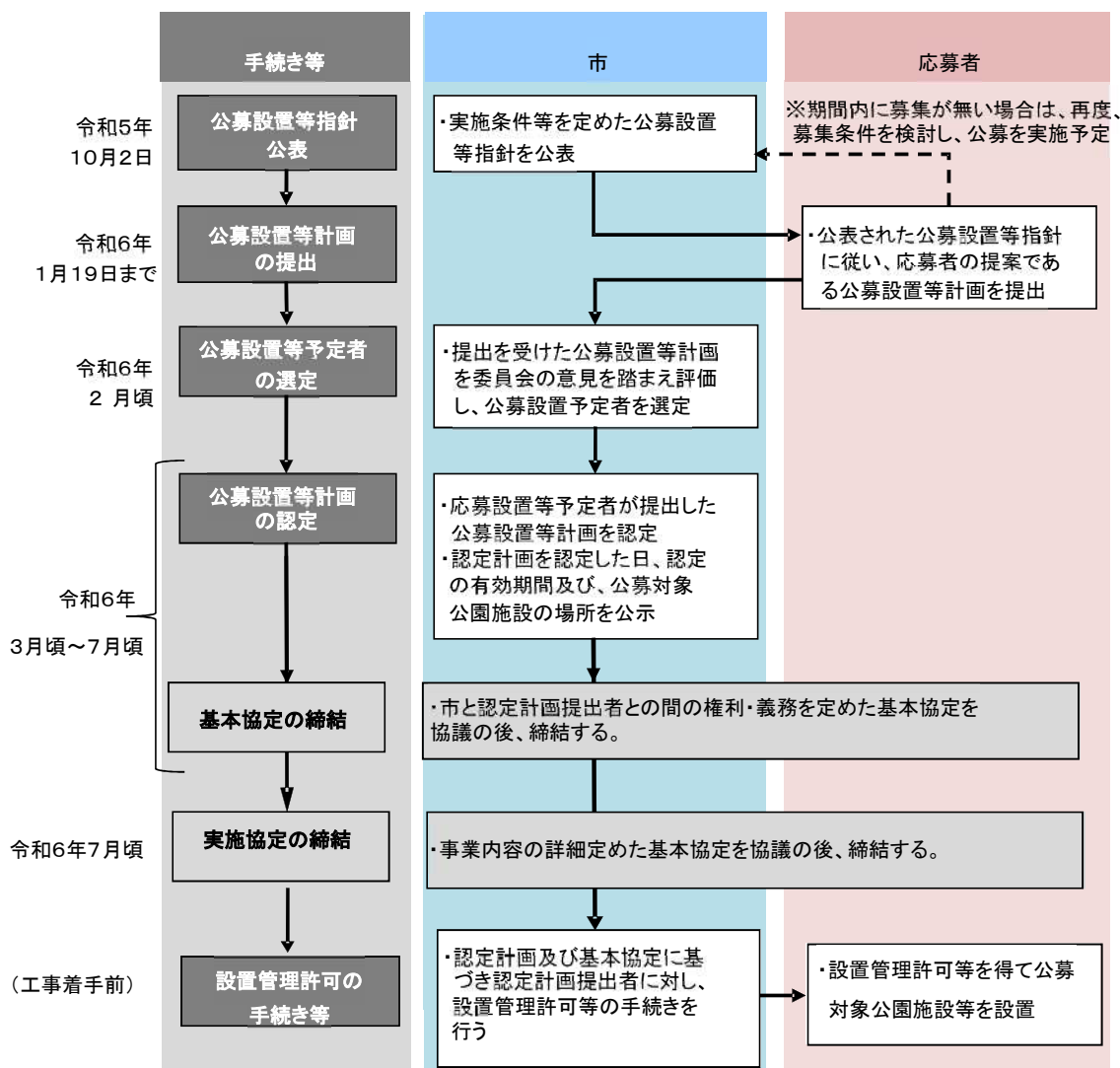


図5 設置又は管理の許可の流れ

### 3. 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（参考資料1～6）を参照してください。

参考資料1：（仮称）岩槻南部新和西地区近隣公園平面図

参考資料2：（仮称）岩槻南部新和西地区近隣公園周辺の水道管管理図

参考資料3：（仮称）岩槻南部新和西地区近隣公園周辺のガス管理設状況地図

参考資料4：（仮称）岩槻南部新和西地区近隣公園周辺の下水道管管理図

参考資料5：（仮称）岩槻南部新和西地区近隣公園周辺の側溝図面

参考資料6：みそのウィングシティパンフレット

【留意事項1】上記のほか既設埋設物が存在する可能性があります。

## 第4章 公募の手続きに関する事項等

### 1. 日程

公募及び事業スケジュールは以下を予定しています。

項目	時期
公募設置等指針の配布（公表）、 公募設置等計画の受付	令和5年10月2日～令和6年1月19日
公募設置等指針等説明会	令和5年10月12日
質問受付	令和5年10月2日～令和5年10月31日
質問回答公表	令和5年11月14日
設置等予定者の決定	令和6年2月頃
公募設置等計画の認定	令和6年3月頃
基本協定の締結	令和6年3月頃
実施協定の締結	令和6年7月頃
公園の指定管理業務の開始	令和9年4月
認定計画提出者による設計・施工	令和6年3月頃～令和9年3月末
公園の全面供用開始	令和9年4月
事業終了 <sup>注)</sup>	令和29年3月末

表5 公募及び事業スケジュール（再掲）

注) 事業期間を最長の20年とした場合

### 2. 応募手続き

#### (1) 公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、以下のとおり配布します。

配布期間：令和5年10月2日（月）

配布場所：さいたま市ホームページ

URL: <https://www.city.saitama.jp/005/003/008/p099428.html>

## (2) 公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式：様式1「公募設置等指針等説明会 参加申込書」

申込期限：令和5年10月10日（火）午後3時まで

申込方法：電子メール

メールアドレス：toshi-koen@city.saitama.lg.jp

申込先：さいたま市都市局みどり公園推進部都市公園課計画係（西川、滝田、野澤）

開催日時：令和5年10月12日（木）午後3時00分から午後5時00分までを予定

開催場所：大宮区役所6階大会議室

参加人数：1社あたり最大2名までとします。ただし、それ以上の参加を希望する場合には、WEB会議形式での参加を認めます。（なお、WEB会議のみの参加は認めません。必ず代表1名は現地にて参加をお願いします。）

## (3) 公募設置等指針に対する質問及び回答

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。

使用様式：様式2「質問書」

受付期間：令和5年10月2日（月）～令和5年10月31日（火）

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「（仮称）岩槻南部新和西地区近隣公園質問」と記載してください。

メールアドレス：toshi-koen@city.saitama.lg.jp

提出先：さいたま市都市局みどり公園推進部都市公園課計画係（西川、滝田、野澤）

回答日：令和5年11月14日（火）までに回答予定

回答方法：さいたま市ホームページにて公表

## (4) 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。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：「表6 公募設置等計画等関係書類一覧」の通り（指定のない場合は任意様式）

受付期間：令和5年10月2日（月）～令和6年1月19日（金）

受付場所：さいたま市都市局みどり公園推進部都市公園課計画係（西川、滝田、野澤）

（さいたま市役所9階：さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号）

提出方法：受付場所へ持参

#### (5) 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「表6 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。
- ・「1.応募申込書」、「2.応募制限関連書類」、「3.公募設置等計画応募資格関係書類」は、まとめてA4判縦左綴じとし、提出してください。
- ・「4. 公募設置等計画」は「1.～3.」の提出書類とは分けて、A3判横書きで打出し、Z折りのうえA4左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ・「5. 指定管理業務応募資格関係書類」、「6. 指定管理業務計画」は「1.～3.」及び「4.」の提出書類とは分けて、まとめてA4判縦左綴じとし、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。
- ・提出書類一式を電子データ化したものをCD-R又はDVD-Rにて2部提出してください。

**表6 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	—	—	—
(1) 応募申込書	様式3	1部	1部
(2) 誓約書	様式4	1部	1部
(3) 委任状（グループで応募する場合）	様式5	1部	1部
2. 応募制限関連書類（グループで応募する場合は、代表構成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) 申請する日の属する事業年度の事業計画書及びその前年度の事業報告書	—	1部	1部
(3) 法人登記簿謄本及び印鑑証明	—	1部	1部
(4) 役員名簿	様式6	1部	1部
(5) 過去2年間の法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	—	1部	1部

(6) 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
(7) 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
(8) 財務状況表	様式7	1部	1部
3. 公募設置等計画応募資格関係書類 (該当する法人について提出)	—	—	—
(1) 便益施設等の経営・管理・運営実績を証する書類	様式8	1部	1部
4. 公募設置等計画 表紙	様式9-1	1部	10部
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業の実施体制 ③地域活性化への貢献 ④事業スケジュール ⑤リスク管理	様式9-2	1部	10部
(2) 施設全体の配置計画 ①公園施設全体の配置の考え方 ②図面等（イメージパース、平面図等）	様式9-3	1部	10部
(3) 公募対象公園施設の建設計画 ①公募対象公園施設の概要（コンセプト、業種、面積等） ②図面等（イメージパース、平面図等）	様式9-4	1部	10部
(4) 特定公園施設の建設計画 ①特定公園施設の概要（コンセプト、種類、面積等） ②図面等（イメージパース、平面図等）	様式9-5	1部	10部
(5) 公募対象公園施設の管理運営計画	様式9-6	1部	10部
(6) 特定公園施設の管理運営計画	様式9-7	1部	10部
(7) (仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園全体の管理運営計画	様式9-8	1部	10部
(8) 利便増進施設の設置及び管理に関する計画 ①利便増進施設の概要（種類、内容、面積等） ②利便増進施設の設置・管理のスケジュール	様式9-9 (任意提案)	1部	10部

③図面等（イメージパース、平面図等）			
(9) 価額提案書	様式 9-10	1 部	10 部
(10) 特定公園施設整備費内訳	様式 9-11	1 部	10 部
(11) 管理運営経費内訳（年額）	様式 9-12	1 部	10 部
(12) 資金計画及び収支計画	様式 9-13	1 部	10 部
5. 指定管理業務応募資格関係書類（グループで応募する場合は、代表構成法人及び指定管理業務を担う構成法人について提出）	—	—	—
(1) 公園施設又は類似施設の主な管理業務実績（過去 5 年以内）	様式 10-1	1 部	1 部
(2) 法人等の現在の組織及び職員体制に関する書類	任意様式	1 部	1 部
(3) 指定管理者申請者に関する資格要件確認用	様式 10-2	1 部	1 部
(4) 指定管理者指定申請確約書	様式 10-3	1 部	1 部
(5) 重大な事件・事故に関する報告書	様式 10-4	1 部	1 部
(6) 構成員、責任の範囲等を定めた協定書 （グループで応募する場合）	任意様式	1 部	1 部
(7) 市と協定、支払金の請求等に係る代表者への委任状等 （グループで応募する場合）	任意様式	1 部	1 部
6. 指定管理業務計画	—	—	—
(1) 指定管理者事業計画書 ①市民の平等な利用が確保できるものであるか ②事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであるか ③事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するか	様式 11-1	1 部	10 部
(2) 指定管理者事業計画書（概要版）	様式 11-2	1 部	10 部
7. Next 川の再生「水辺 de ベンチャーチャレンジ」関係書類	—	—	—
(1) 河川空間の整備提案 ①水辺 de ベンチャー計画の概要 （コンセプト、種類、面積等） ②図面等（イメージパース、平面図等）	様式 12	1 部	10 部

### 3. 事務局

さいたま市都市局みどり公園推進部都市公園課計画係（西川、滝田、野澤）

住 所：さいたま市浦和区常盤 6 丁目 4 番 4 号 さいたま市役所 9 階

電 話： 048-829-1420 / FAX：048-829-1979

メールアドレス：toshi-koen@city.saitama.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9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

#### 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。

##### ①. 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。

##### ア) 参加資格の確認

応募者が、参加資格等を満たしているかを審査します。なお、提出書類の内容について、事務局から確認・照会等を行う場合があります。

##### イ) 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

##### 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

##### エ) 財務諸表の確認

財務諸表を確認し、安定した事業が実施できるかを審査します。選定委員会の委員等により失格の是非の判断を行います。

##### オ) 審査条件を満たさない場合の措置

審査の結果、誤字・脱字・記載誤り・計算誤り等の内容の変更を伴わず提案内容への影響が軽微なもので、事務局の修正・補正要求に応じられるものは、提案書の一部差し替え等の修正を認めます。

##### カ) 失格となった場合の措置

ア) からエ) の審査を経て、失格とされた提案は、以降の審査を行いません。この時点で失格となった応募者には、その旨を通知します。

## ②. 第二次審査

市は公募設置等計画の審査にあたり、「さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」及び、「さいたま市都市局指定管理者審査選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。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。選定委員会では、第一次審査を通過した提案について、(3)で示す評価の基準に沿って審査し、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。

### (2) 選定委員会

選定委員会の委員は下表のとおりです。

**表7 さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会委員（敬称略）**

委員長	涌井 雅之 / 東京都市大学環境学部 特別教授
委員長職務代理	町田 誠 / (一財)公園財団 常務理事、 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科 客員教授
委員	関根 ゆり / 公認会計士、中小企業診断士
委員	さいたま市 都市局長
委員	さいたま市 都市戦略本部長

**表8 さいたま市都市局指定管理者審査選定委員会委員 公園部会（敬称略）**

委員	涌井 雅之 / 東京都市大学環境学部 特別教授
委員	町田 誠 / (一財)公園財団 常務理事、 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科 客員教授
委員	関根 ゆり / 公認会計士、中小企業診断士
委員	黒田 典子 / 弁護士
委員	さいたま市 都市局長
委員	さいたま市 都市計画部長
委員	さいたま市 みどり公園推進部長

### (3) 評価の基準

市は、提出された公募設置等計画について、表9の評価項目に沿って評価を行います。

また、指定管理者事業計画書については、公募設置等計画の最優秀提案として選定された応募者のみ、表10の評価項目に沿って評価を行います。

なお、指定管理者事業計画書の最低制限基準は150点とします。最低制限基準に満たない場合は設置等予定者として選定されず、次点提案の応募者の指定管理者事業計画書の評価を行います。それでもなお、選定されない場合は、再度公募します。

**表9 公募設置等計画書（指定管理者事業計画書を除く）に関する業務の評価の項目、内容**

項目	評価項目	評価の視点	配点	
事業の実施方針	事業の実施方針	・当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方 など【様式9-2】	10	50
	事業の実施体制	・応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について ・業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について など【様式9-2】	10	
	地域活性化への貢献	・地域の活性化に資する連携方針について など【様式9-2】	10	
	事業スケジュール	・適切な事業スケジュールとなっているか など【様式9-2】	10	
	リスク管理	・想定される事業リスクとその対応方針について など【様式9-2】	10	
各施設の整備計画	施設全体の配置計画 (任意の設置管理許可施設を含む)	・公園全体として、適切な施設配置、動線計画となっているか ・景観に配慮した建築意匠、ランドスケープが提案されているか ・バリアフリーやユニバーサルデザイン、周辺環境に配慮されているか など【様式9-3】	30	70
	公募対象公園施設の建設計画	・公募対象公園施設は、本事業の基本方針にて示した公園の実現に資するような独自性の高い施設整備計画となっているか ・他公園施設との連携に資する施設提案となっているか など【様式9-4】	20	
	特定公園施設の建設計画	・遊戯施設やトイレなど快適で魅力ある施設整備計画となっているか ・施設利用者に配慮した施設配置、動線計画の提案となっているかなど【様式9-5】	20	

項目	評価項目	評価の視点	配点	
施設の管理運営計画		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ イベントの開催など公園の賑わい向上や集客につながる企画の提案となっているか</li> <li>・ イベント開催時等に想定される交通渋滞の緩和につながる適切な運営方法が提案されているか</li> <li>・ 利用者サービス向上に資する施設の管理・運営計画となっているか</li> <li>・ 維持管理の方針は適切な提案となっているか</li> <li>・ 公園施設の管理運営上想定されるリスク（事故、瑕疵、自然災害等）とその対応方針について など【様式9-6、9-7、9-8】</li> </ul>	50	
価格審査	特定公園施設の建設に係る提案額	①特定公園施設の建設における市の負担額をどれだけ軽減しているか 【計算式】 $10点 \times (\text{応募者から提案された最も低い市の整備費負担割合}) / (\text{当該事業者の提案における市の整備費負担割合})$ 【様式9-10】	10	30
		②特定公園施設の建設における提案内容の価値が高いか 【計算式】 $10点 \times (\text{当該事業者の提案における整備に要する費用}) / (\text{応募者から提案された最も高い整備に要する費用})$ 【様式9-11】	10	
	管理運営経費の提案額	③管理運営の経費における市の負担額をどれだけ軽減しているか 【計算式】 $10点 \times (\text{応募者から提案された最も低い市の年額管理運営費負担額} \times) / (\text{当該事業者の提案における市の年額管理運営費負担額})$ $\times \text{年額管理運営費負担額} = \text{市の年間負担額} - \text{年間使用料} (\text{設置管理許可使用料等の総額})$ 【様式9-12】	10	
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川空間の整備提案は本事業の基本方針にて示した近隣公園と河川空間が一体的に機能する提案となっているか</li> <li>・ 河川空間の整備提案は「水辺 de ベンチャーチャレンジ事業」として実現可能なものとなっているか【様式12】</li> </ul>	20	
合計			220	

(評価係数 (価格審査以外))

優れている	概ね優れている	普通である	やや不安がある	不安がある
1.0	0.75	0.5	0.25	0

表 10 指定管理者事業計画書の評価の項目、内容

1	市の方針を踏まえるとともに、市民の平等な利用の確保ができるものであること	50点
	(1) 管理運営業務の基本的な方針について	
	① さいたま市総合振興計画「2030 さいたま輝く未来と希望（ゆめ）のまちプラン」、さいたま市都市計画マスタープラン、さいたま市緑の基本計画など、さいたま市におけるまちづくりや公園・緑地計画興の方針に沿った事業計画となっているか	5点
	② さいたま市における公園の現況を理解し、管理対象となる公園や周辺地域の特性を踏まえた提案となっているか	5点
	③ 利用者ニーズを把握し、市民サービスの向上や、にぎわいの創出、地域連携や活性化を図る提案がされているか	5点
	④ 実績やノウハウを活かした提案となっているか	5点
	(2) 施設の平等な利用の促進のための取組み	
	① 施設の利用率を向上させる具体的な提案がされているか	5点
	② 子どもから高齢者まで誰もが幅広く利活用できる質の高い空間づくりが図られているか	5点
	③ 法令を遵守し、公平性を維持する考え方と方策を持っているか	5点
	(3) 利用者の意見や要望等への対応について	
	① 利用者とのトラブルの未然防止について、利用者の意見や要望等の把握、苦情受付、これらの業務への反映等、適切な対応が図れる体制となっているか	5点
	② 利用者の意見や要望等について、迅速かつ的確に対応する具体的な方法が示されているか。	5点
	③ 近隣住民への適切な対応や対策方法を具体的に示しているか	5点
2	施設の効用を最大限に発揮させ、市民サービスの向上が図られるものであること	100点
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	
	① 施設の設置目的にあった理念・運営方針を持っているか	5点
	② 施設の設置目的を効果的・効率的に達成できる体制が提案されているか	5点
	③ 施設の設置目的にあった広報活動に関する提案がされているか	5点

(2) 安全管理について		
①	防災・防犯・事故対策等の日常的な安全管理について、誰もが安心して公園を利用できるようにする具体的な取組みが提案されているか	5点
②	事故・災害発生等緊急時の対応など危機管理体制が講じられているか	5点
(3) 維持管理について		
①	施設・備品の修繕や植栽の維持管理について、明確な実施方針を示した具体的な計画となっているか	5点
②	維持管理について、民間ならではの自由な発想や技術を活かした提案があるか	5点
③	環境美化や環境問題に配慮した具体的な取組みが提案されているか	5点
(4) 施設の魅力向上及びサービス向上に向けた取組み		
①	自主事業の企画が優れ、施設の効用を最大限に発揮している内容となっているか	
	ア サービス向上のための具体的な提案	5点
	イ 独自性・独創性・魅力	5点
	ウ 熱意・積極性	5点
	エ 実現可能性	5点
②	近隣住民への配慮や対策、調整について十分考慮された事業計画となっているか	5点
③	自主事業により、拠点公園やその周辺の公園を起点としたエリアマネジメントや地域活性化が促進されるか	5点
(5) 市民協働及び地域連携に向けた取組み		
①	市民協働及び地域連携の企画が優れ、施設の効用を最大限に発揮している内容となっているか	
	ア サービス向上のための具体的な提案	5点
	イ 独自性・独創性・魅力	5点
	ウ 熱意・積極性	5点
	エ 実現可能性	5点
②	管理運営に、利用者や地域住民、市民活動団体、ボランティア団体、NPO等が積極的に関わる仕組みをつくることができるか	5点
③	市民協働及び地域連携の取組みにより、拠点公園やその周辺の公園を起点としたエリアマネジメントや地域活性化が促進されるか	5点

3 経費削減が図られるとともに、安定して管理を行う能力を有するものであること		100点
(1) 職員体制		
①	事業者間の役割分担、適切な人員配置、連絡体制がなされているか	5点
②	公園管理運営士やパークコーディネーター等公園の管理運営や市民協働のノウハウや、樹木医等植栽の維持管理に関わる資格を有する人材育成を行う枠組みの提案があるか	5点
③	職員の教育・研修の実施など資質向上の具体的な提案がなされているか	5点
(2) 管理運営体制		
①	施設及び類似施設の良い管理運営に実績があるか	5点
②	経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行う能力を有しているか	5点
(3) 収支計画及び経費削減について		
①	収支計画と事業計画の整合性が図られているか	5点
②	収支計画は実現可能かつ持続的なものとなっているか	5点
③	経費の内容及び積算根拠は適切か	5点
④	提案額は市が設定する基準額以下となっているか (基準額－提案額) / (基準額－最低提案額) × 50点	50点
⑤	経費の削減をするための提案がされているか	5点
⑥	経費削減によってサービス低下を招いていないか	5点
合計点		250点

#### (4) 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、市ホームページで公表します。

#### (5) 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、失格となる場合があります。

また、本指針配布日から設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限りかか

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. 設置等予定者等の決定

本市は、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。本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、あるい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、審査の結果によっては、設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

## 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ます。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。

## 8. 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施した上で、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざる得ない場合は、認定計画提出者は本市と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行う必要があります。

変更にあたっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができます。

## 9. 契約の締結等

### (1) 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。なお、実施協定は、事業内容の詳細を市と協議のうえ、基本協定の内容を更新する形式での締結を予定します。

### (2) 実施協定

基本協定の締結後、市と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた実施協定を締結します。

### (3) 公募対象公園施設の設置管理許可等

認定計画提出者は、本施設の工事着手前までに、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受ける必要があります。

### (4) 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、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**別紙2**のとおりです。

#### (5) 利便増進施設の占用許可

利便増進施設を設置する場合、設置工事着手前までに都市公園法第6条に基づく都市公園占用許可を受け、設置、維持管理を行っていただきます。

#### (6) 指定管理者の指定

本市は、認定計画提出者を指定管理者として指定をすることを予定しています。指定管理者の指定については、さいたま市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例(平成16年さいたま市条例第1号)より、非公募により認定計画提出者を指定管理者の候補者として選定します。

その後、市議会で可決を得る前に、管理に係る細目的事項、指定管理委託料を定めるため、市議会の指定議案の可決を得ることを成立条件とする仮協定を締結します。

指定議案を提出し、指定議案の可決を得たときには、指定管理者を指定し、その旨を当該指定管理者に通知するとともに、公表します。

指定管理者に関する協定書で委任を受けた事項等については、指定期間の初日及び次年度以降の年度当初に協定を締結します。

### 10. リスク分担等

#### (1) 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。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。

**表 11 指定管理以外に関する業務**

リスクの種類	内容	本市	認定計画提出者
書類の誤り	市が責任を持つ書類の誤り	○	
	認定計画提出者が提案した内容の誤り		○
協定が締結できなかった、又は協定は締結できたが破棄せざるを得ない場合	市が責任を持つ事由によるもの	○	
	上記以外の場合		○
許認可	許認可の遅延に関するもの(市が取得するもの)	○	
	許認可の遅延に関するもの(市が取得するもの以外)		○
法令変更	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	協議事項	

リスクの種類	内容		本市	認定計画 提出者
税制度の変更	消費税率及び地方消費税率の変更		協議事項	
	法人税（法人住民税を含む）率の変更			○
	上記以外で、整備・管理運営業務に影響を及ぼす税制変更		協議事項	
	上記以外の場合			○
環境問題	地中障害物や土壌汚染に関するもの		○	
	認定計画提出者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの			○
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合			○
債務不履行	認定計画提出者の基本協定内容の不履行			○
	認定計画提出者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での選定事業者の変更			○
	認定計画提出者の責めにより最終期限日までに工事が完成せず契約解除に至った場合			○
	市の基本協定内容の不履行		○	
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*	特定公園施設	協議事項	
		公募対象公園施設		○
資金調達	必要な資金確保			○
住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大		○	
	公募対象公園施設、利便増進施設の設置に関する反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大			○
	上記以外のもの（認定計画提出者が実施する調査、建設、維持管理に関するもの）			○
利用者対応	公募対象公園施設又は管理許可区域内に関する利用者及び住民からの苦情及			○

リスクの種類	内容	本市	認定計画提出者
	び施設内における利用者間のトラブルへの対処		
事業の中止・延期	本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		○
	本市及び認定計画提出者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市議会で議決されなかった場合等）	協議事項	
発注責任	認定計画提出者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		○
測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	認定計画提出者が実施した測量・調査に関するもの		○
地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延	○	
設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延	○	
	認定計画提出者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延		○
工事遅延	施設整備計画承認後の市の要求による設計変更等により、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合	○	
	認定計画提出者の責めにより、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合		○
工事監理	工事監理に関するもの		○
要求水準の未達成	市が要求する要求水準の不適合に関するもの		○
工事費の増大	施設整備計画承認後の市の指示に起因する工事費の増大	○	
	上記以外の場合		○
施設損傷	認定計画提出者の施設建設に際して生じた、保全すべき公園施設への損害		○
土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関する		○

リスクの種類	内容	本市	認定計画 提出者
	もの		
	土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延	○	
応募・申請コスト	応募・申請費用の負担		○
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
公募対象公園施設の競合	競合施設による利用者減、収入減		○
公募対象公園施設の需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
運営費の増大	本市以外の要因による運営費の増大		○
	本市の責による運営費の増大	○	
施設の修繕等 （公募対象公園施設・利便増進施設）	施設、機器等の損傷		○
性能リスク	第2章2.(3)において本市が要求する内容の不適合に関するもの		○
損害賠償 （特定公園施設）	施設、機械等の不備による事項	協議事項	
	施設管理上の契約の内容に適合しないものによる事項		○
損害賠償 （公募対象公園施設）	施設、機械等の不備による事項		○
	施設管理上の契約の内容に適合しないものによる事項		○
整備リスク	認定計画提出の整備不備によるもの		○
警備リスク	認定計画提出の警備不備によるもの		○
運営リスク	施設、機械等の不備又は施設管理上の契約の内容に適合しないもの並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
	大規模イベント時等、市の指示による一時的な営業時間の短縮に伴う運営リスク	○	
情報の安全管理	本市の責めに帰すべき事由による個人情報情報の漏洩による賠償責任	○	
	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による個人情報情報の漏洩による賠償責任		○
現状回復	公募対象公園施設の撤去に伴う諸費用、		○

リスクの種類	内容	本市	認定計画 提出者
	及び諸手続きに関するもの		
	公募対象公園施設跡地の現状回復に関するもの		○
公募対象公園施設の移管 手続き	移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの		○
	無償譲渡に伴う税負担等に関するもの		○

※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。
- ・特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、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、災害対応のために必要な場合、本市は、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、本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。

表 12 指定管理に関する業務

種類	内容		負担者	
			市	指定管理者
物価・金利 変動リスク	物価・金利の変動に伴う経費の増減 ※収支計画に多大な影響を与えるものについては協議			○
法令変更	施設管理、運営にかかる法令変更		協議事項	
税制度の 変更	消費税率及び地方消費税率の変更		協議事項	
	法人税（法人住民税を含む）率の変更			○
	上記以外で、施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更		協議事項	
住民対応	上記以外の場合			○
	指定管理業務及び自主事業に対する住民からの苦情、要望等			○
第三者への 賠償	上記以外の苦情、要望等		協議事項	
	管理上の瑕疵等指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害			○
施設、設備、備 品等の損傷	上記以外の事由により第三者に生じた損害		○	
	経年劣化等によるもの 及び第三者の 行為から生じた もので相手が 特定できない もの	1件当たり 250 万円（税込）以下の修繕。ただし、1件 20 万円（税込）以下のものにあつては改良・改修を含めるものとする。また、1件 20 万円を超え 60 万円（税込）以下の修繕は一部改良を伴うものを含めるものとする。		○
		上記以外のもの	○	
	指定管理者が自ら提案して行う修繕及び改修	金額上限なし	協議事項	
	天災、暴動等による施設の損傷（市、指定管理者いずれの責によらないもの）	修繕料 1 件 250 万円（税込）以下の損傷		○
		上記以外のもの	協議事項	
	事故・火災等に伴う施設の損傷	修繕料 1 件 250 万円（税込）以下の損傷		○
		上記以外のもの	協議事項	

	管理上の瑕疵によるもの		○
	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの	協議事項	
遊戯施設の修繕	1件あたり250万円(税込)以下の修繕		○
業務対象の変更	新設、廃止、拡張、縮小によるもの	協議事項	
	都市公園法に基づく占有物件・設置管理許可物件によるもの	協議事項	
事業の中止・変更・延期	災害等不可抗力によるもの	協議事項	
	市の責任によるもの	協議事項	
	指定管理者の責任によるもの		○
業務内容の変更	市の指示による経費の増加	協議事項	
	上記以外のもの	協議事項	
盗難、紛失	利用者から収受した金銭、利用者等の所有物の盗難、紛失		○
事業終了	事業終了時の原状復帰に係る経費		○
引継ぎ	業務引継ぎに係る経費		○

## (2) 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたときには、認定計画提出者がその損害を、本市又は第三者に賠償するものとします。

また、本市は、認定計画提出者の故意又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、賠償した金額及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。

### 11. 第三者の使用

認定計画提出者は、認定計画提出者が所有する公募対象公園施設の一部を第三者に賃貸する場合においては、事前に本市の確認を得るものとします。なお、貸借人を決定又は変更した場合は、速やかに本市に報告してください。

### 12. 事業の継続

認定計画提出者がグループで事業を行う場合に、その構成法人が倒産するなどし、事業継続が困難となった場合には、認定計画提出者は事業を継続できる体制を構築し、速やかに本市と協議してください。

### 13. 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、市の承認を得て別の民間事業者による事業を承継するか、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

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、市は、認定計画提出者に代わり公募対象公園施設の撤去・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。

#### 14. 法規制等

提案内容は、都市公園法、さいたま市都市公園条例、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。