

中央公園整備事業
公募設置等指針

平成31年2月
盛岡市

■用語の定義

<p>P-P F I</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年の都市公園法（以下「法」という。）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。 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-P F I」（略称：P-P F I）と呼称。 <p style="text-align: center;">＜P-P F I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: #FFC0CB;">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: #FFC0CB;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #000; color: white;">新制度</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">収益を充当</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #FFC0CB;">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"> 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。 <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等</p>												
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-P F Iにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。 												

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

1 事業の概要

1-1 事業の目的

成長時代から縮退時代に時代背景が変化するなか、都市公園や緑地における都市部のオープンスペースに求められる行政サービスのあり方が大きく変化しています。また、現状の都市公園・緑地行政を継続したとしても昨今の厳しい財政状況下では、都市部の良好なオープンスペースを維持して行くことは困難です。

この様な状況を踏まえ、盛岡市（以下「市」という。）は新たな行政サービスの拡充と都市公園や緑地の良好なオープンスペース機能維持を目的として、マーケットサウンディング調査を実施した結果、新たな機能拡充による市民サービスの向上と行財政負担軽減が図れるとの判断に至ったことから、公募設置等制度を活用し、特定公園施設と公募対象公園施設等の整備を合わせて行うことになりました。

1-2 中央公園の概要

1-2-1 概要

市は、山や川など自然環境に優れ「杜と水の都」とされており、盛岡市緑の基本計画においては「緑が文化になるまち盛岡」を基本理念として水辺の緑及び市街地周辺の丘陵地を軸としながら、田園、公園、道路などの緑を有機的に結合し、緑と人との関わりがより豊かになるよう「水と緑のネットワーク」の形成を目指しております。

中央公園は「杜—文化と緑のセントラルパーク」を基本的テーマとして盛岡らしさを象徴し、かつ、市及び盛岡南地区のシンボル、文化の中核拠点、緑のネットワークの幹線緑地となる雫石川河川敷と盛岡南地区を結ぶ緑の核として既成市街地と盛岡南地区との中間に計画したものである。

1-2-2 求める機能

- 中央公園に求める特定公園施設の機能は、**広場機能**です。
- 中央公園利用者に新たなサービスを提供できる**公募対象公園施設の機能**を求めています。
- 待機児童解消のため占用物件として**保育園の整備**を求めています。（必ず0～2歳児で30人の定員を確保してください。3歳以上については提案によります。）
- 中央公園のどこかにグランドゴルフが出来る空間を想定し、提案してください。

	項目	計算値等
A	中央公園面積	286,000.00m ²
B	法で定められる建築可能な建蔽率	2%
C	条例制定による公募対象公園施設等の建蔽率	10%
D	中央公園で認められる公募対象公園施設等の建蔽率 (D=B+C)	12%
E	中央公園での建築可能面積 (E=A×D)	34,320.00m ²

F	既建築面積	17,923.52m ²
G	特定公園施設及び公募対象公園施設等の建築可能面積 (G = E - F)	16,396.48m ²
H	壁を有しない高い開放性を有する建築物を含む建蔽率増加	+ 10%
I	Hの場合の建蔽率 (J = C + D + H)	22%
J	Hの場合の計算上建築可能面積 (J = A × I)	62,920.00m ²
K	Hの場合における実際の建築可能面積 (K = J - F)	44,996.48m ²

1-3 事業範囲

認定計画提出者には、中央公園において、次の業務を行っていただきます。

- ・別紙図面に示した範囲での公募整備計画図面の策定
- ・公募対象公園施設及び占用物件（保育園）の設置
- ・特定公園施設の設計業務
- ・特定公園施設の譲渡（建設）業務
- ・利用増進施設の設置（設置しなくても可）
- ・中央公園で認定計画提出者の提案があった範囲における管理運営業務

1-4 事業の流れ

1-4-1 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。

1-4-2 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、当該公募設置等計画が適当である旨の認定を行います。また、市は、当該認定をした日、認定の有効期間を公示します。

1-4-3 公募対象公園施設の設置

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設置及び運営を行っていただきます。

1-4-4 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、全て認定計画提出者の負担となります。整備終了後に財産を市に帰属していただきます。

1-4-5 利便増進施設の設置

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ていただきます。

1-4-6 中央公園で認定計画提出者の提案があった範囲における管理運営業務

特定公園施設の引き渡しを終了した時点において、市は認定計画者から提案があった範囲外を維持管理運営し、認定計画提出者は事業提案した範囲を維持管理運営することとなります。

1-5 その他

1-5-1 認定計画者が行うイベント

認定計画者は本事業の趣旨に鑑み、イベント等を自ら企画・実施するように努めてください。認定計画者が設置管理許可の区域内でイベントを実施する場合、原則として2ヶ月前までに市へ「イベント計画書」を提出する必要があります。

都市公園内であるため、イベントの実施にあたっては、次の条件に適合する必要があります。この条件に適合しない場合は、イベント内容を修正していただく又は実施できない場合があります。

なお、認定計画者が主催するイベントは、条例第9条に基づき全額減免します。

- 法、条例及びその他関係法令を遵守すること
- 都市公園の設置目的に著しく支障とならないこと
- 中央公園の利用者に著しく支障とならないこと
- 騒音の発生等、近隣住民や道路交通等に迷惑を及ぼす又は支障とならないこと
- 事故の発生の恐れがないこと
- 暴力団及びその利益となる活動となる活動を行う者の利益となると認められること
- その他、中央公園の管理上支障とならないこと

1-5-2 認定計画者以外が行うイベント

認定計画者以外の者が行う条例第6条第1項に記載する行為（イベント等）を行いたいとの申し出があった場合は、市はその内容を審査し、問題がない場合は、原則として認定計画者と調整のうえ、許可を与えることとします。この場合、市は都市公園条例第8条第1項で定める公園使用料等を許可者（認定計画提出者以外の者）より徴収するものとします。

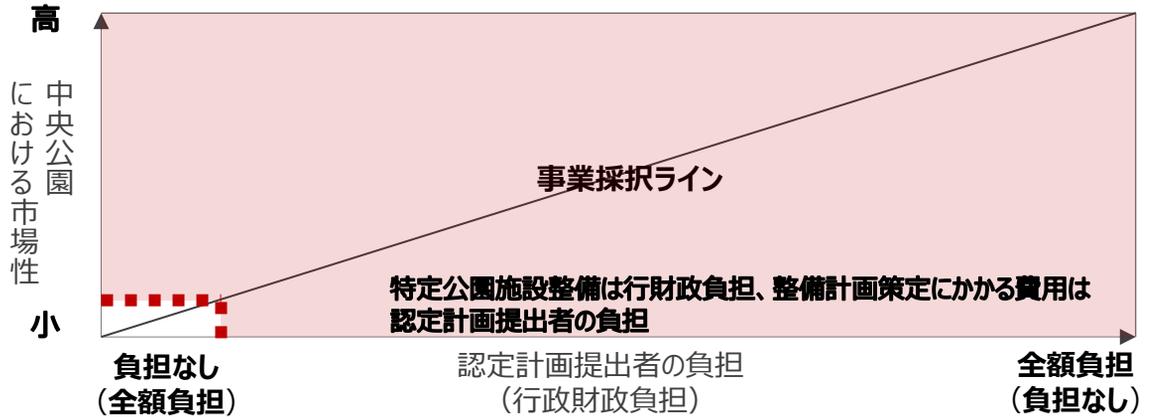
ただし、認定計画者が飲食物等の提供区域として専用的に使用し、一般の中央公園利用者が使用できない営業区域については、市は認定計画者と協議のうえ、営業に支障となる場合は、原則として許可しないこととします。

2 特定公園施設の設置等に係る事項

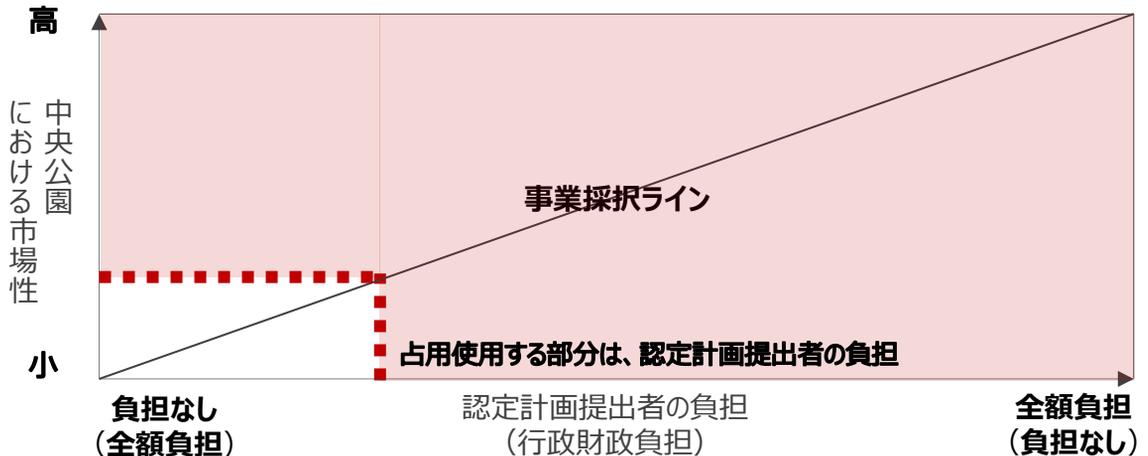
2-1 マーケットサウンディング調査の結果

凡例	
■■■■■■	事業採択ライン
	事業条件提案範囲

■イニシャルコスト



■ランニングコスト



2-2 設計業務

事業提案に添って、認定計画者は市と協議のうえ、関係法令を遵守しながら、**認定計画者の費用負担において設計業務を行っていただきます**。特定公園施設（広場等）は、中央公園利用者が利用し易い形態とするように努めてください。また、どんぐりの森にある樹木は寄贈されたものであるため、樹木は有効活用する計画としてください。

設計業務の遂行にあたっては、市が示す技術指針等に従って実施し、市の完了検査を受け成果品を提出しなければなりません。

2-3 建設工事

認定計画者が行う建設工事は、認定計画者が提案した公募設置等計画に基づき、市が示す技術基準に従い、関係法令等を遵守しながら、**認定計画者の負担において実施していただきます**。

2-4 市による特定公園施設の費用負担

特定公園施設にかかる費用（設計業務と建設工事に係る経費）を提示してください。

特定公園施設の設計業務と建設工事に係る経費は、**全て認定計画者の負担となります**。

2-5 市による特定公園施設の整備費用の負担

市が求める広場整備にかかる費用負担は次のとおりとなります。

項目等	市の負担額
設計業務	なし（全て認定計画提出者負担）
広場整備	広場整備費用 ≥ 公園使用料×20年間までは減免可能
ライフライン等	なし（全て認定計画提出者負担）

広場整備にかかる費用負担の概念



3 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

3-1 認定計画者が行うイベント

飲食店など、中央公園の賑わい創出に資する**認定計画者の費用負担において、整備する収益事業を提案してください**。また、各種団体がイベント等で活用しやすい提案を期待しています。

既存の樹木等で伐採できないものがあるため、設置等予定者は市と協議すること。

3-2 公募対象公園施設の場所

項目	概要
事業用地	盛岡市本宮字蛇屋敷1外
敷地面積	286,000㎡
用途	都市公園
その他	市街化区域、市街化調整区域、都市計画公園区域

3-3 設置管理許可の開始時期

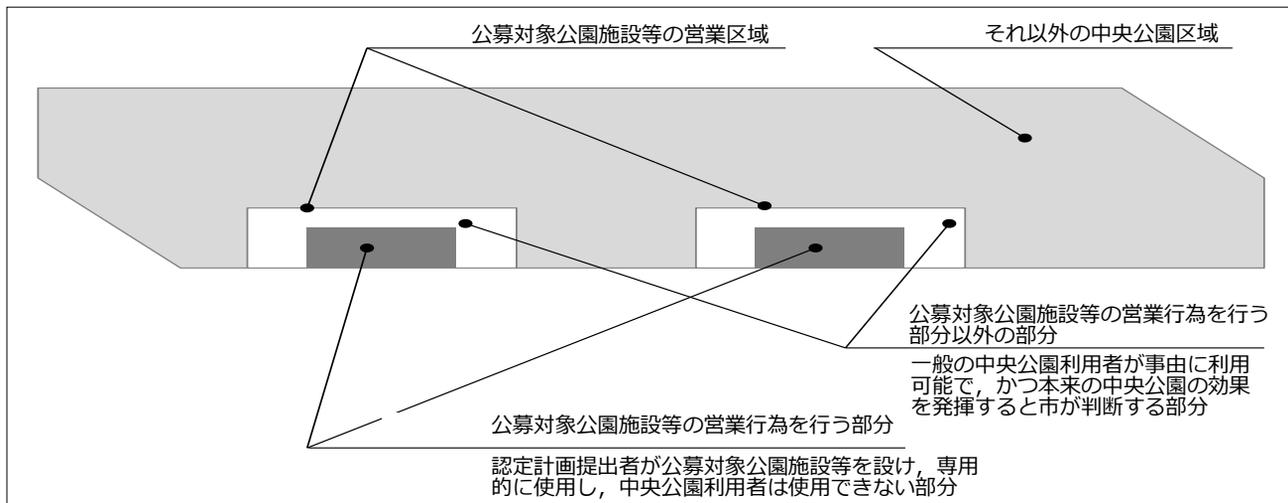
公募対象公園施設の設置管理許可は平成31年9月からとなる予定です。

3-4 公募対象公園施設の使用料等の額の最低額

3-4-1 公募対象公園施設の占用面積の概念

公募対象公園施設の占用面積における概念は下図のとおりとし、占用面積の提案は次のとおりとする。

- 建築面積
- 公募対象公園施設等の営業行為を行う部分の面積
- 公募対象公園施設等の営業行為を行う部分以外の部分の面積



3-4-2 公募対象公園施設の使用料の対象面積

認定計画提出者が市に支払う際の対象面積は「建築面積+公募対象公園施設等の営業行為を行う部分の面積」となります。

3-4-3 公募対象公園施設の使用料の最低額

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。

市と認定計画提出者は、協定を締結する前に年間使用料及び対象面積を決定してください。

公募対象公園施設の下限（盛岡市都市公園条例による）	150円/㎡月 以上
---------------------------	------------

3-4-4 都市公園の活動資金等

都市公園等を中心としたまちづくりに対する活動資金に係る年額の提案を期待しています。本活動資金は盛岡市緑のまちづくり会議に支払うものですが、支払額ゼロでも構いません。

なお、本活動資金は、都市公園等を中心としたまちづくり等の活動資金として活用します。

3-4-5 市街化調整区域内における占用施設（保育園）の建築

中央公園には、市街化区域と市街化調整区域があります。特定公園施設及び公募対象公園施設は、建築制限がありませんが、占用施設（保育園）を市街化調整区域に建築する場合は、様々な手続きが発生することから、事前に市と協議をお願いします。

また、市街化区域と市街化調整区域の範囲は、別添資料のとおりとなりますので、市街化調整区域に建設する計画にする場合は、留意願います。

3-5 利便増進施設の設置に関する事項

3-5-1 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、自転車駐車場、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。

3-5-2 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以下のとおりです。

占用料（盛岡市都市公園条例による）	5円/㎡日 以上
-------------------	----------

3-6 占用物件（保育園）に関する事項

公募対象公園施設の占用面積の概念、使用料の対象面積、使用料の最低額及び都市公園の活動資金と同じ事項となります。また、保育園を平成32年4月の開園を想定して事業提案の提出を求めていますが、やむを得ない事由により、これが困難となる場合は、協議に応じます。

なお、占用物件（保育園）等の建設費等に補助金等の活用を検討している場合について、設置等予定者の決定により、補助金交付団体としての決定が約束されるものではありません。

したがって、占用物件（保育園）等の建設等に補助金等の活用を検討している場合は、公募設置等認定計画提出者等に決定した後に、市所管部署との協議が必要となります。

3-7 都市公園の環境及び向上措置を図るための清掃その他の措置

■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。

■中央公園に係る管理運営

市と認定計画提出者は協議のうえ、認定計画提出者が行う中央公園の管理運営範囲を確定します。認定計画提出者は管理運営区分を整理して市と協議してください。

3-8 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日から2040年3月31日までとします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から2030年3月31日までとしますが、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、公募設置等計画の認定の有効期間である2040年3月31日まで許可を与えることとします。ただし、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）の期間も含まれます。

3-9 公募の実施に関する事項等

3-9-1 公募への参加資格

■応募の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

- ・ 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
- ・ 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
- ・ 地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- ・ 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、盛岡市競争入札参加停止等措置要領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
- ・ 最近の2年間において、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。）
- ・ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成4年法律第77号）に規定する暴力団員である認定計画提出者または法人でその役員に暴力団に該当する者のいる認定計画提出者。
- ・ 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

■応募者の資格

- ・ 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。
- ・ 応募グループの場合は、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。

- ・ 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。
- ・ 応募法人等の内で、中央公園の管理・運営業務を実施する法人又は連携する法人を定めてください。
- ・ 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者を定めてください。建築の設計及び監理する者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく者であること。
- ・ 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社以上又は連携する法人を定めてください。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とします。過去5年以内に公園又は広場及び商業施設の建設工事の実績を備えることとします。
- ・ 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。

■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。

3-9-2 情報提供

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。

■公園平面図

3-9-3 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、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間認定計画提出者に事業を承継させることとします。

4 公募の手続きに関する事項等

4-1 日程

項目	時期
公募設置等指針の交付	平成31年2月8日(金) ～ 平成31年4月26日(金)
質問書受付	平成31年2月8日(金) ～ 平成31年2月19日(火)
質問書回答	平成31年2月26日(火)
公募設置等計画の受付期限	平成31年4月26日(金) 12:00厳守
プレゼンテーション及びヒアリング	平成31年5月15日(水) 予定
設置等予定者の決定通知	平成31年5月16日(木) 予定
基本協定締結	平成31年5月中
(保育園建設に関して補助金を充当する場合は、子ども未来部子育てあんしん課と協議・相談)	
保育所整備交付金協議	平成31年6月(子ども未来部子育てあんしん課)
保育所整備交付金内示	平成31年8月(交付金に係る審査が通った場合)
(実施設計～建築確認申請・許可)	(～平成31年9月頃)
公募設置等計画の認定	平成31年9月頃 ※金融機関等の融資確定後
実施協定締結	平成31年10月頃
認定計画提出者による工事	平成31年10月頃～平成32年4月頃
供用開始	平成32年4月頃

4-2 応募手続き

4-2-1 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。また、市のホームページからもダウンロードできます。

■ 配布期間

平成31年2月8日(金)～平成31年4月26日(金)

■ 配布場所

盛岡市役所 都市整備部 公園みどり課

〒020-8532 岩手県盛岡市津志田14-37-2 都南分庁舎2F

4-2-2 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1「質問書」

■受付期間

- ・平成31年2月8日（金）～平成31年2月19日（火）まで
- ・提出方法：電子メール
- ・メールアドレス：kouen@city.morioka.iwate.jp
- ・担 当：都市整備部 公園みどり課 計画係 主査 長澤, 主事 田畑
- ・回 答 日：平成31年2月26日（火）までに回答
- ・回答方法：質問書を提出された方全員のメールアドレスへ回答します。

4-2-3 公募設置等計画の受付

公募設置等計画を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画は、以下の注意事項及び公募設置等理計画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

平成31年2月8日（金）～平成31年4月26日（金）12：00まで

■受付場所

- ・受付場所：盛岡市役所 都市整備部 公園みどり課
- ・住 所：〒020-8532 岩手県盛岡市津志田14-37-2 都南分庁舎2 F
- ・提出方法：受付場所へ持参又は郵送必着でも可

5 公募設置等計画の書類

5-1 応募書類（公募設置等計画）

応募者は以下の書類を提出して下さい。

提出部数は1部とします。

名称	様式	内容等
I 応募登録書申込書	様式2	
II 誓約書	様式3	
III コソーシアム協定書または協力会社組織表	コソーシアムの場合は写し 協力会社：組織表	組織表は自由様式とする
IV 事業者別状況調査書	様式4	
V 事業者の経理状況調査書	様式5	
VI 申し込み添付資料 ・会社約款 ・商業登記謄本及び代表者の印鑑証明書 ・会社概要書 ・法人税申告書 ・納税証明書の写し (市民税及び消費税等)	様式自由 各種証明書 様式自由 関係法令に定める様式 各種証明書	直近1か月以内のもの 本事業と同種または類似事業の実績も添付 直近3事業年度分 直近3事業年度分
VII 建築設計及び建築工事の事業実績調査書	様式自由	

5-2 事業提案等書類

次に示す事項を項目が分かるよう明記のうえ各項目まとめて順に整理し、A3版横のファイルに綴って、20部提出して下さい。

項目	様式	要求する提案内容
I 事業提案書表紙	様式自由	表現自由
II 目次	様式自由	表現自由
III 配置計画書	① 配置図 様式自由	平面図に公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設、占用施設（保育園）を明記すること。

Ⅲ 配置計画書	② 面積算定表	様式自由	公募対象公園施設,特定公園施設,利便増進施設及び占用施設（保育園）等の建蔽率に関する建物面積がわかるように整理すること。
	③ 全景のイラスト	様式自由	イメージマップ等を作成し,中央公園の将来像がわかる様にする事。
Ⅳ 事業目的書	① IIA分析	様式自由	中央公園があるIIA分析等を整理して明記すること。
	② 公募対象公園施設を設置する理由	様式自由	公募対象公園施設や占用施設（保育園）
	③ 周辺派生ストーリー	様式自由	中央公園に公募対象公園施設と占用施設（保育園）を整備することによる周辺へ派生する効果を明記すること。
Ⅴ 収支計画書	初期投資 運営収支 各々の概算見積書	様式自由	事業提案に基づいて,公募対象公園施設,特定公園施設,利便増進施設及び占用施設（保育園）に分けて事業提案者と市の負担額を明記すること。
Ⅵ 運営計画書		様式自由	リーシング方針,業種・業態・営業時間・定休日・利用者想定,出店者候補リスト,中央公園としての集客の考え方を整理して明記すること。
Ⅶ 管理計画書		様式自由	実施方針,光熱水費・通信費・廃棄物収集・清掃管理の考え方,官民区分図を明記すること。

5-3 応募書類及び事業提案書等作成の注意事項

公募設置等計画の提出は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上で公募設置等計画関係書類を作成してください。

- ・公募設置等計画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。
- ・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。

5-4 担当

都市整備部 公園みどり課 計画係 主査 長澤, 主事 田畑

住所 〒020-8532 岩手県盛岡市津志田14-37-2 都南分庁舎 2 F

電話 019-651-4111 (内7266)

メールアドレス kouen@city.morioka.iwate.jp

5-5 受付時間

公募設置等計画の受付を含め、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。

5-6 審査方法等

5-6-1 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

■第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画について、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。

- ・応募者が、資格等を満たしているかを審査
 - ・公募設置等計画の内容が法律、条例等に違反していないことを審査
 - ・公募設置等計画が本指針に照らし、適切なものであることを審査
- 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

■第二次審査

第一次審査を通過した提案について、緑のまちづくり会議（以下「会議」という。）において示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、会議において、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。

5-6-2 選定委員会

市は公募設置等計画の審査を会議で行います。

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。

会議の委員は以下のとおりです。

氏名 (順不同, 敬称略)	所属・役職名
赤坂 環	ライター・情報誌企画編集
金澤 滋	岩手・木質バイオマス研究会 顧問
木村 敦子	デザイン
廣田 純一	国立大学法人岩手大学 教授
船水 義一	盛岡市 都市整備部長

5-6-3 評価の基準

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

＜評価の項目、内容＞

項目		審査事項	審査
I 事業目的書	エリア分析	<ul style="list-style-type: none"> ・エリア分析が適切であるか ・エリア分析による新たな発見があるか ・公募対象公園施設を何のためにやるのか明確か ・周辺に派生する共感ストーリーが描けているか ・周辺に新たな民間の投資を誘導できる可能性があるか 	25
	公募対象公園施設を設置する理由		
	周辺派生ストーリー		
II 配置計画書	配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・明確かつ本事業の目的に合致しているか ・人が集まりたくなるか、周辺と調和しているか ・景観・デザインが魅力的か ・デザインの統一が図られているか 	25
	面積算定表 全景のイラスト		
III 収支計画書	初期投資/運営収支	<ul style="list-style-type: none"> ・初期投資は適切か ・運営収支は適正かつ初期投資の資金投資回収が可能か 	10
	各々の概算見積書		
IV 運営計画書	施設計画	リーシング方針, 業種・業態・営業時間・定休日・利用者想定, 出店者候補リスト, 中央公園の集客の考え方が適切か	10
V 管理計画書		実施方針, 光熱水費・通信費・廃棄物収集・清掃の考え方, 官民区分図が適切か	10
小 計			80
VII 総合評価		事業全体が総合的に優れているか	10
VIII 価格評価		<ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設の建設・維持管理における市財政負担が軽減となっているか ・設置許可使用料以外の費用負担の提案があるか 	10
合 計			100

会議では、応募者から提出された公募設置等計画についてP17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。

5-6-4 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。

5-6-5 会議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、会議の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針配布日から設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に問わ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。

5-6-6 設置等予定者の決定

市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定及び実施協定の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。

5-6-7 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。

5-6-8 契約の締結等

■基本協定

市は、設置等予定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（案）を締結します。基本協定（案）は別紙のとおりです。

■設置管理許可

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管理許可を得る必要があります。

■実施協定

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、市と実施協定（案）を締結します。実施協定（案）は別紙のとおりです。

5-6-9 法規制等

■提案内容は、都市公園法、盛岡市都市公園条例、盛岡市都市景観条例、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、認定計画提出者の負担により実施してください。