

木伏緑地公衆用トイレ整備事業
公募設置等指針

平成 30 年 6 月

盛岡市

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 <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="border: 1px solid black; padding: 5px;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">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="border: 1px solid black; padding: 5px;">民間資金</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">新制度</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">民間資金</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">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"> 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 									
<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-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。 									

公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none">・ 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。
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-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。
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) 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。

縮退時代のなか、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、公園活性化プランを公募しています。公園活性化プランのビジネス部門において、木伏緑地の民間事業提案があり、緑の基本計画策定（改訂）懇話会に諮った結果、新たな機能拡充による市民サービスの向上が図れるとのことから、公募設置管理制度による事業者を選定しようとするものです。

(2) 木伏緑地の概要

ア 木伏緑地の概要

木伏緑地は、開運橋袂の北上川と市道に挟まれた緑地であり、市の玄関口ともいえるエリアに位置し、都市の潤いや市民の憩いの場やイベント等にも利用されています。地下には駐輪場があり、駅周辺の駐輪場として利用されてきましたが、駅西口に駐輪場が設けられた結果、駐輪台数が減りました。

このような状況から、これまでの役割に加え木伏緑地には新たな機能が求められています。

イ 市が求める機能

木伏緑地に市の財政負担において整備を求める機能は、公衆用トイレの整備です。

ウ 木伏緑地に建築できる公衆用トイレや公募設置管理施設の諸条件

	項目内容	計算値
A	木伏緑地面積	4,042.06 m 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	木伏緑地で認められる建蔽率（D = B + C）	12%
E	木伏緑地での建築可能面積（E = A × D）	485.0 m ²
F	既建築（駐輪場出入口上屋）面積	205.7 m ²
G	公衆用トイレ及び公募対象公園施設等の建築可能面積（G = E - F）	279.3 m 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	壁を有しない高い開放性を有する建築物を含む建蔽率（I = C + D + H）	22%
J	壁を有しない高い開放性を有する建築物を含む建築可能面積（J = A × I）	889.2 m ²
K	Jの場合の建築可能面積（K = J - F）	683.5 m ²
G	地下駐輪場上部への積載重量上限値	平面図に記載

(3) 事業範囲

事業者には、木伏緑地において、次の業務を行っていただきます。

- ・ 公募対象公園施設の設置（飲食店等）
- ・ 特定公園施設（公衆用トイレ）の設計業務
- ・ 特定公園施設（公衆用トイレ）の譲渡（建設）業務
- ・ 利用増進施設の設置（設置しなくても可）
- ・ 木伏緑地全般に係る管理運營業務

(4) 事業の流れ

ア 公募設置等予定者の選定

本市は、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。

イ 公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、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、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間を公示します。

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。

ウ 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。

エ 公募対象公園施設（飲食店等）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整備及び運営を行っていただきます。

オ 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、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、本市が費用を負担し当該特定公園施設を取得します。

カ 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。

キ 木伏緑地全般に係る管理運営

全ての特定公園施設（公衆用トイレ）の引き渡しを終了した時点において、市は、認定計画提出者を公募対象公園施設、特定公園施設（公衆用トイレ）及び利用増進施設を含めた木伏緑地全般に係る「指定管理者」とすることを予定しています。

(5) その他

ア 認定計画提出者が行うイベント

認定計画提出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。事業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か月

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。

都市緑地内であるため、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、認定計画提出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
- ・ 都市緑地の設置目的に著しく支障とならないこと
- ・ 木伏緑地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を行う者の利益となると認められないこと
- ・ その他、木伏緑地の管理上支障とならないこと

イ 認定計画提出者以外が行うイベント

認定計画提出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提出者と調整のうえ、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（認定計画事業者以外の者）より徴収するものとします。

ただし、認定計画提出者が飲食物等の提供区域として専用的に使用し、一般の木伏緑地利用者が使用できない営業区域については、市は認定計画提出者と協議のうえ、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. 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

飲食店など、木伏緑地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、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。

既存の駐輪場は、整備後も同じ場所で機能を保持し、管理できるような計画とする必要があります。緊急時の対応を考慮した計画としてください。計画を策定するなかで市と協議が必要となりますので御留意ください。

なお、出入口の上屋や通気口等の上屋を公募対象公園施設として、活用できるような提案としてください。

(2) 公募対象公園施設の場所

項目	概要
事業用地	盛岡市盛岡駅前通 12 番外地内（木伏緑地）
敷地面積	4,042.06 m ²
用途	都市公園（都市緑地）
その他	市街化区域，都市計画公園区域，準防火地域

(3) 設置又は管理の開始の時期

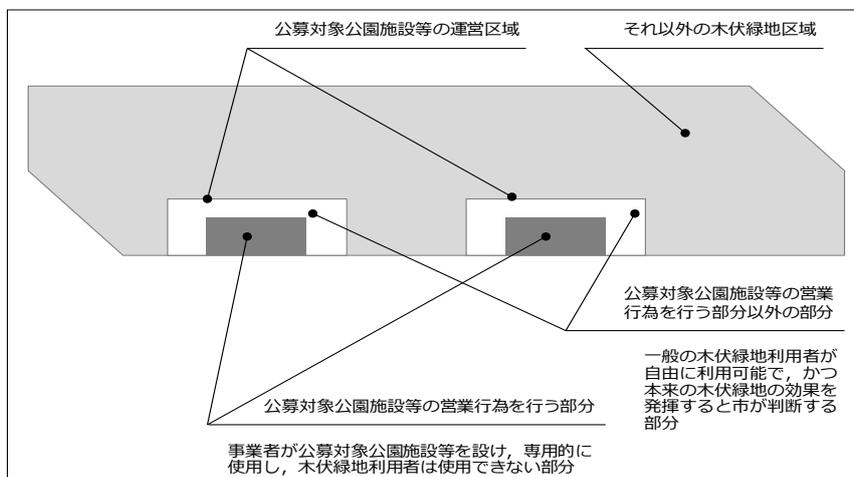
公募対象公園施設の設置管理許可は平成 31 年 2 月からとなる予定です。

(4) 公募対象公園施設の使用料等の額の最低額

ア 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



イ 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、次の提案面積を合わせたものとします。

- ・ 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

ウ 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。

年間使用料及び対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の下限	150 円/㎡月 以上
-------------	-------------

エ 都市公園及び都市緑地の活動資金

都市公園及び都市緑地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、市にはなく盛岡市緑のまちづくり会議に支払うものであり、提案においては支払額ゼロでも構いません。

なお、本活動資金は、都市公園及び都市緑地を中心としたまちづくり等の活動に使用します。

(5) 特定公園施設の建設に関する事項

ア 設計業務

事業提案に添って、市と協議のうえ、関係法令等を遵守しながら、認定計画提出者において設計業務を行って頂きます。公衆用トイレは、公募対象公園施設等のみならず、木伏緑地利用者が利用し易い形態とするよう努めてください。

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。

イ 工事

認定計画提出者が行う工事については、認定計画提出者が提案した基本計画に基づき、市が示す技術基準に従い、関係法令等を遵守しながら、実施していただきます。

ウ 利用時間

公衆用トイレの利用時間帯は原則 24 時間開放としますが、市と協議のうえ定めることとします。

エ 市による特定公園施設の整備費用の負担

- ・ 市が負担する費用（税込）を提案してください。
- ・ 提案する額は、設計業務と建設に係る経費とします。
- ・ 市が求める公衆用トイレは、別添図面と同等以上のものとしてください。
- ・ 市が提示する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。
- ・ 市が負担する費用は、予算の議決等を経た平成 31 年度（2019 年度）以降の支払いとなります。
- ・ 当市で本事業にかかる公衆用トイレの設定金額は次のとおりです。事業提案にあたっては、**設定金額の 1 割以上削減が事業採択要件**となることを申し添えます。

項目等	金額（税込み）	提案上限額（税込み）
公衆用トイレ実施設計費	1,333,800円	1,200,420円
公衆用トイレ工事費	30,504,600円	27,454,140円
計	31,838,400円	28,654,560円

(6) 利便増進施設の設置に関する事項

ア 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。

イ 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
-------------------	--------

(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

ア 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。

イ 木伏緑地全般に係る管理運営

本市は、認定計画提出者を木伏緑地全般に係る指定管理者とすることを予定しています。認定計画提出者と市が行う管理運営区分を提案してください。認定計画提出者と市で指定管理者としての業務について「木伏緑地維持管理業務仕様書」を策定することとします。

(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 2039 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 2029 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 2039 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. 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

ア 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。)
- ・ 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事業者または法人でその役員に暴力団に該当する者のいる事業者。
- ・ 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

イ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 応募法人等の中で, 木伏緑地の管理・運營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。
- ・ 応募法人等の中で, 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又は連携する法人を 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とします。
- ・ 応募法人等の中で, 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。

ウ 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) 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
- ・ 公衆用トイレの基準となった仕様の図面等
- ・ 駐輪場耐荷重計算書（応募のあった方に後日、発送します。）

(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、別の民間事業者へ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

(1) 日程

項目	時期
公募設置等指針の交付	平成30年6月4日(月) ～ 6月18日(月)
質問書受付	平成30年6月4日(月) ～ 6月25日(月)
質問書回答	平成30年6月4日(月) ～ 6月27日(水)
公募設置等計画の受付期限	平成30年8月3日(金) 12:00 厳守
プレゼンテーション及びヒアリング	平成30年8月6日(月) 予定
公募設置等予定者等の決定通知	平成30年8月8日(水) 予定
公募設置等計画の認定	平成30年8月頃
基本協定締結	平成30年9月頃
(実施設計～建築確認申請・許可)	(～平成31年3月頃)
認定計画提出者による工事	平成31年4月頃～平成31年8月頃
供用開始	平成31年8月頃

(2) 応募手続き

ア 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。

(ア) 配布期間

平成30年6月4日(月)～平成30年6月18日(月)

(イ) 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 都南総合事務所2F

イ 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。

(ア) 使用様式

様式1「質問書」

(イ) 受付期間

- ・ 平成30年6月4日(月)～平成30年6月25日(月)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30年6月27日(水)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。

ウ 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。

(ア) 使用様式

「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）

(イ) 受付期間

平成 30 年 6 月 4 日（月）～平成 30 年 8 月 3 日（金）12：00 まで

(ウ) 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 都南総合事務所 2 F
- ・ 提出方法：受付場所へ持参又は郵送必着でも可

5 公募設置等計画等の書類

(1) 応募書類（公募等設置計画）

応募者は以下の書類を提出して下さい。

提出部数は3部(正本1部, 写し2部とする。ただし, ③は写しのみ3部とする。)とします。

名称	様式	内容等
① 応募登録書申込書	様式2	
② 誓約書	様式3	
③ コンソーシアム協定書または協力会社組織表	コン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
④ 事業者別状況調書	様式4	
⑤ 事業者の経理状況調書	様式5	
⑥ 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
⑦ 建築設計及び建築工事の事業実績調書	様式自由	公衆用トイレと設置管理施設の建築設計企業と建築工事企業

(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1枚にして順に整理し、A3版横のファイルに綴って、20部提出してください。

なお、書類には応募者名が特定できないようにしてください。

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（公衆用トイレ），利便増進施設を明記すること。
	② 面積算定表	様式自由	公募対象公園施設，特定公園施設（公衆用トイレ）及び利便増進施設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	イメージパース等を作成し，木伏緑地の将来像がわかる様にする。
IV 事業目的書	① エリア分析	様式自由	木伏緑地があるエリア分析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	エリア分析に基づき，公募対象公園施設を設置する理由を明記すること。
	③ 周辺派生ストーリー	様式自由	木伏緑地に公募対象公園施設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，特定公園施設及び利便増進施設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，木伏緑地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・公衆用トイレ管理の考え方，官民区分図を明記すること。

(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。
- ・ 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。

(4) 担当

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 都南総合事務所 2 F
電話 019-651-4111 (内 7266)
メールアドレス kouen@city.morioka.iwate.jp

(5) 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。

(6) 審査方法等

ア 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

(7) 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、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、緑のまちづくり会議（以下「会議」という。）において、P15 で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。

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。

イ 選定委員会

本市は公募設置等計画の審査を会議で行います。

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 P15 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。

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
渋谷 晃太郎	公立大学法人 岩手県立大学 教授
大瀧 英知	景観
中村 正	岩手県自然保護協会 常務理事 事務局長
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
松田 好子	市民公募
八重樫 信子	公園活性化交流広場代表
若菜 千穂	いわて地域づくり支援センター 事務局長

ウ 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。

＜評価の項目、内容＞

項目		審査事項	審査
I 配置計画書	配置図 面積算定表 全景のイラスト	<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。 ・公募対象公園施設等とデザインの統一が図られているか。 	15
II 事業目的書	エリア分析 公募対象公園施設を設置する理由 周辺派生ストーリー	<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。 	20
III 収支計画書	初期投資 運営収支 各々の概算 見積書	<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
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，木伏緑地として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・公衆トイレ管理の考え方，官民区分図が適切か。	10
小 計			65
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
IX 緑の基本計画による加点		公園活性化プラン（ビジネスプラン）で木伏緑地の事業提案者であるか。	15
合 計			100

(7) 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、本市ホームページで公表します。

(8) 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。

(9) 公募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決定します。本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、ある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は、次点者が公募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、公募設置等予定者、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。

(10) 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。

(11) 契約の締結等

ア 基本協定

本市は、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のとおりです。

イ 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。

ウ 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、本市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。

(12) 指定管理者の指定

認定計画提出者は、本市による指定管理者の指定を受け、特定公園施設の管理運営を行っていただきます。ただし、指定管理者の指定は、市議会で可決されることを前提とします。

(13) 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、事業者の負担により実施してください。