

檀原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業

事業者募集要項

令和3年7月

檀原市

目 次

第1章 共通事項	1
1. 事業の概要	1
(1) 趣旨	1
(2) 施設概要	2
(3) 事業の範囲	2
(4) 民間事業者の創意工夫への期待	4
(5) 事業スケジュール	5
2. 募集に関する事項	6
(1) 公募及び選定のスケジュール	6
(2) 応募の手続き	6
(3) 応募資格等	9
(4) 欠格事項	11
3. 提出書類に関する事項	12
(1) 書類の提出	12
(2) 留意事項	14
4. 選定及び指定に関する事項	15
(1) 選定審査方法	15
(2) 選定結果の通知等	15
(3) 選定後の手続き（指定管理業務に関する事項）	16
(4) 選定後の手続き（P-PFIに関する事項）	17
5. その他	18
(1) 関係法令等の遵守	18
(2) 指定又は認定の取消し	19
(3) 災害発生時における留意事項	19
(4) モニタリングの実施	19
(5) 添付資料	20
(6) 関係書類	20
(7) 用語の定義	21
(8) 問い合わせ先	23
第2章 指定管理業務に関する事項	24
1. 指定管理業務の概要	24
(1) 管理施設	24
(2) 指定管理業務の範囲	24
(3) 指定期間	25

(4) リスク分担	26
2. 経理に関する事項.....	27
(1) 指定管理料	27
(2) 利用料金	28
(3) 指定管理料の支払方法.....	28
(4) 利用料収入に関する附則.....	29
3. 事業評価に関する事項.....	30
(1) 利用者の意見聴取.....	30
(2) 管理運営に対する自己評価.....	30
(3) 実地調査	30
(4) 改善指示	30
4. その他	31
(1) 施設設備の変更.....	31
第3章 P-PFI に関する事項（公募設置等指針）	32
1. 業務の概要	32
(1) P-PFI の業務範囲	32
(2) 費用及び役割分担.....	35
(3) 業務の流れ	36
(4) 民間事業者に期待するサービス.....	37
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項.....	38
(1) 公募対象公園施設の設置・管理に関する事項.....	38
(2) 特定公園施設の建設・管理に関する事項.....	46
(3) 利便増進施設の占用に関する事項.....	49
(4) 公園の魅力向上の取組について.....	50
(5) リスクへの対応.....	51
(6) リスク分担	54
(7) 留意事項	55

第1章 共通事項

1. 事業の概要

(1) 趣旨

「檀原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 事業者募集要項」(以下「本要項」という。)は、檀原市(以下「本市」という。)が、檀原市新沢千塚公園拠点施設・新沢千塚古墳群公園(以下これらの公園施設を合わせて「本件施設」という。)の管理運営について、住民サービスの向上と経費の削減等を図るため、関係する法令、条例及び規則の規定により民間事業者の公募(以下「本公募」という。)を行うため、必要な手続き等を定めたものです。

本公募にあたっては、各施設間の相互連携により本件施設の魅力と市民サービスの向上、さらに一体的管理によるスケールメリットを活かした効果的かつ効率的な管理運営を実現するため、各施設の管理運営事業者を一括して募集します。

<本件施設に係る条例及び施行規則>

対象施設	条例及び施行規則
檀原市新沢千塚公園拠点施設	檀原市新沢千塚公園拠点施設条例(平成27年条例第39号) 檀原市新沢千塚公園拠点施設条例管理運営に関する規則(平成28年規則第31号)
新沢千塚古墳群公園	檀原市公園条例(平成17年条例第28号) 檀原市公園条例施行規則(平成17年規則第29号)

<本公募の手続きに係る条例及び施行規則>

対象施設	法令、条例及び施行規則
公の施設の指定管理業務に係るもの	地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項 檀原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例(平成16年条例第14号) 檀原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則(平成17年規則第15号)
公園施設の公募設置管理に係るもの	都市公園法(昭和31年法律第79号)第5条の2第1項

(2) 施設概要

本件施設の概要は、下記のとおりです。詳しくは「**檜原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 指定管理者 管理運営の基準**」(以下「**管理運営の基準**」という。)の第二章に記載する「1. 施設概要」を参照してください。

1) 管理運営区分・名称・所在地

名 称	所在地
檜原市新沢千塚公園拠点施設	檜原市川西町 855 番地の 1
新沢千塚古墳群公園 ※1	

※1 新沢千塚古墳群公園の公園区域内に所在する「農産物直売所新沢千塚ふれあいの里」(以下「農産物直売所」という。)及び新沢千塚古墳群公園に隣接する「歴史に憩う檜原市博物館」は、本件施設の対象外とします。

2) 設置目的

対象施設	設置目的
檜原市新沢千塚公園拠点施設	新沢千塚古墳群の自然豊かな環境において、健康づくり、生涯学習の普及支援、地域の世代間交流の拠点となる場を提供し、もって市民の健康の維持増進、交流人口の拡大を図ること。
新沢千塚古墳群公園	市民の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供し、さらには観光の振興による地域の活性化を図ること。史跡新沢千塚古墳群の歴史的価値を未来に継承するため、その保存を図るとともに、市民が歴史に親しみ、郷土愛をはぐくむ場を提供すること。

(3) 事業の範囲

本公募が対象とする事業は、本件施設全体の指定管理者制度による管理運営と、新沢千塚古墳群公園の公園区域において公募設置管理制度(以下「P-PFI」という。)を活用した民間施設(民間事業者が整備する公募対象施設、特定公園施設、利便増進施設を総称するものとし、以下「民間施設」という。)の設置管理を、同一事業者において一括して実施する事業(以下「本事業」という。)です。

本事業における、指定管理者制度による本件施設の管理運営(以下「指定管理業務」という。)の業務範囲は本要項の第2章1.「(2)指定管理業務の範囲」、P-PFIによる民間施設の設置管理(以下「民間施設の設置管理」という)については本要項の第3章1.「(1)P-PFIの業務範囲」に示します。

<事業の範囲>

名 称	指定管理者制度による 本件施設の管理運営 (指定管理業務)	P-PFI による 民間施設の設置管理 (民間施設の設置管理)
橿原市新沢千塚公園拠点施設	○	
新沢千塚古墳群公園	○	○

(4) 民間事業者の創意工夫への期待

民間事業者が本事業を実施するにあたっては、以下の視点による創意工夫を期待します。

1) 各施設間の相互連携により本件施設の魅力と市民サービスの向上

- ・複数の施設・機能（民間事業者がP-PFIにより設置する民間施設を含みます）が相互に連携し、統合した施設管理やサービスの提供を行うことにより、本件施設の魅力と市民サービスの向上が図られること
- ・相互の施設利用を促進し、施設利用者の増加と施設及び周辺地域の活性化が図られること

2) 周辺施設等や地域との連携

- ・1)の実現に向け、本件施設の周辺又はその他の本市が所有する施設との連携、本件施設の周辺地域において活動する市民団体、民間事業者等との連携が有効である場合においては、これらの施設・市民等との連携を積極的に行うこと

<本件施設の周辺において本市が所有する主要な施設>

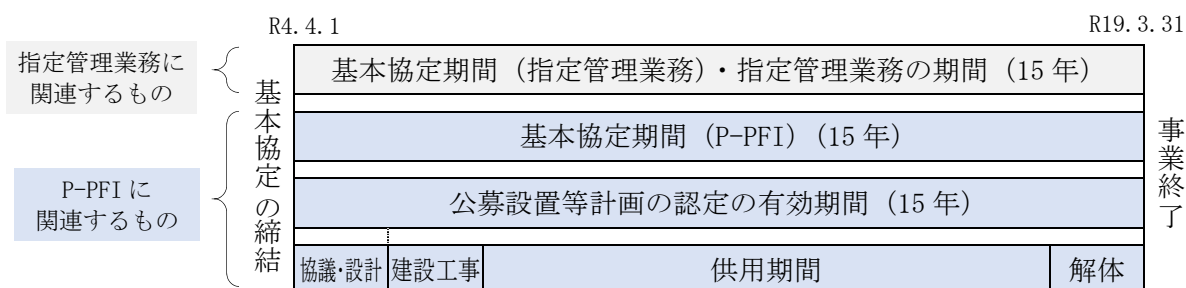
本件施設の名称	本件施設の周辺に 所在する本市施設
檀原市新沢千塚公園拠点施設	歴史に憩う檀原市博物館
新沢千塚古墳群公園	農産物直売所 ※1

※1 農産物直売所は新沢千塚古墳群公園の公園区域内に所在しますが、本事業の対象外とし、また、本件施設には含まないものとします。

(5) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、以下のとおりです。

	事項	時期
①	基本協定の締結	令和4年3月
②	事業開始日	令和4年4月1日
③	公募対象公園施設・特定公園施設の協議・設計	事業開始日以降ただちに
④	公募対象公園施設・特定公園施設の建設工事	設計完了後ただちに
⑤	特定公園施設の所有権の移転（本市への譲渡）	建設工事の完了時
⑥	公募対象公園施設の供用	建設工事の完了後ただちに
⑦	公募対象公園施設の解体	事業終了日まで原状回復が完了する適切な時期
⑧	事業終了日	令和19年3月31日



- ※ 基本協定は、指定管理業務、民間施設の設置管理のそれぞれについて締結します。効力の開始日はいずれも令和4年4月1日、終了日は令和19年3月31日の予定です。
- ※ 公募設置等計画の認定の有効期間は、公募対象公園施設・特定公園施設に関する協議・設計の完了から事業終了までとなります。
- ※ 民間事業者がP-PFIにより設置する民間施設の供用期間は、基本協定期間から、施設等の協議・設計、建設工事、解体のそれぞれに要する期間を控除したものとなります。

2. 募集に関する事項

(1) 公募及び選定のスケジュール

本事業の公募及び選定のスケジュールは、以下のとおりです。

	事項	時期
①	募集要項等の配布	令和3年7月7日(水)～令和3年10月6日(水)
②	現地説明会申込期限	令和3年7月16日(金)
③	現地説明会	令和3年7月20日(火)
④	質問の受付	令和3年7月21日(水)～令和3年8月6日(金)
⑤	質問の回答	令和3年8月31日(火) 予定
⑥	応募書類の受付	令和3年10月1日(金)～令和3年10月6日(水)
⑦	書類審査・提案審査	令和3年10月下旬(予定)
⑧	選定結果の通知	令和3年11月上旬(予定)
⑨	市議会による指定管理者の議決	令和3年12月下旬(予定)

(2) 応募の手続き

応募の手続きは、以下のとおりです。

1) 募集要項等の公表

募集要項等を以下のとおり配布します。

① 配布期間

令和3年7月7日(水) から令和3年10月6日(水)

② 配布方法

橿原市ホームページよりダウンロードしてください。

<https://www.city.kashihara.nara.jp/article?id=60dd984665909e575675d7a4>

（ トップページ 事業者 > 事業者向け > 公の施設の管理運営
> 募集 > 橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 事業者募集 ）

2) 現地説明会の開催

現地説明会を次のとおり開催します。参加は必須ではありませんが、できるだけご出席ください。現地説明会への参加に際しては、現地説明会参加申込書（様式A）に記入の上、郵送、FAX 又は電子メールにより申込みください。なお、未着などを防ぐため、電話にて到着の確認をお願いします。

① 開催日時

令和3年7月20日（火）（時間は別途お知らせします）

② 参加受付期間

令和3年7月7日（水）から令和3年7月16日（金）まで

※ 土・日曜日、祝祭日を除く、午前9時～午後5時まで（正午から午後1時を除く）

③ 集合場所

橿原市新沢千塚公園拠点施設（シルクの杜） 1階 教室(3) （予定）

④ 説明内容

本件施設の内容等

⑤ 参加人数

1法人につき2名までとします。

⑥ 申込先

橿原市役所 まちづくり部 緑地景観課

〒634-8586 橿原市八木町1丁目1-18 （市役所本庁舎 西館3階）

電話 0744-47-3516（直通）／FAX 0744-24-9715

メールアドレス ryokuchi@city.kashihara.nara.jp

3) 質問の受付・回答

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付けます。

① 受付期間

令和3年7月21日（水）から令和3年8月6日（金）まで

※ 土・日曜日、祝祭日を除く、午前9時～午後5時まで

② 受付方法

橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業に係る質問書(様式B)に記入の上、郵送、FAX 又は電子メールにより緑地景観課へ提出してください。口頭による質問は、受け付けしません。未着などを防ぐため、提出後、到着の確認をお願いします。

ただし、質問者は、本事業への応募の意向を有する法人とします。個人による質問は受け付けません。

③ 回答方法

質問及び回答を橿原市ホームページにおいて公表します。（質問者名は表示しません。）また、意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なものについては、回答しない場合もあります。

4) 応募書類の受付

本公募の応募書類を以下のとおり受け付けます。

① 受付期間

令和3年10月1日（金）から令和3年10月6日（水）まで

※ 土・日曜日、祝祭日を除く、午前9時～午後5時まで（正午から午後1時を除く）

② 受付場所

橿原市役所 まちづくり部 緑地景観課

橿原市八木町1丁目1-18 （市役所本庁舎 西館3階）

③ 受付方法

応募書類一式を、持参若しくは郵送により提出してください。郵送の場合は午後5時必着とします。FAX 又は電子メールでの受付はいたしません。

郵送で提出された場合、必要書類の到着を確認次第、受領確認メールを送信します。

(3) 応募資格等

1) 応募の主体

本公募応募者は法人又は複数の法人が構成するグループ（以下「グループ」という。また、グループを構成する法人を個別に「構成団体」という。）とします。

2) グループによる応募の要件

グループが本公募に応募する場合、次のとおり対応するものとします。

- ① グループで応募する場合は、グループ名及びグループの代表となる法人（以下「代表団体」という。）を1者定めるものとし、本公募に係る手続きは、代表団体を通じて行うものとします。なお、グループ名は市民から誤解を生じないような名称としてください。
- ② グループの構成団体は、別に単独で応募することはできません。また、複数のグループの構成団体となることはできません。
- ③ 構成団体の変更は、原則として認めません。ただし、代表団体以外の構成団体については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがあります。
- ④ 本公募にて選定された場合、各構成団体間で、次の（ア）及び（イ）の事項を含む責任分担を明確に定めた協定等を締結することとし、その写しの提出を求めます。
（ア）指定管理業務の分担（対象施設、業務内容等）に関するもの
（イ）民間施設の設置管理の申請者、所有者、管理運営者の別に関するもの
- ⑤ グループの代表団体は、選定後の事業期間、事業全体の管理を行うとともに、本市と構成団体及び構成団体相互について、事業遂行に必要な調整を行うものとします。

3) 応募者の資格

本公募応募者の資格は、次の事項をすべて満たすものとします。

	資格要件	応募者がグループである場合の補足
①	指定管理業務を行うにあたり、安全かつ安定的に管理運営する経験及び能力を有すること ※1	指定管理業務の全部又は一部を担う構成団体を対象とし、その分担内容に応じた範囲で満たすこと
②	本公募応募者が提案する民間施設と、同種・同規模以上の施設（公園内の施設に限らない）の管理運営実績を有すること	民間施設の設置管理の全部又は一部を担う者は、その分担内容に応じた範囲で満たすこと
③	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として登録された者であること	本事業において、建築物の設計及び監理業務を実施する構成団体のうち、少なくとも1者は満たすこと
④	過去10年以内に公園又はそれに類する空間の建設工事实績を備えること	本事業において、建設業務を実施する構成団体のうち、少なくとも1者は満たすこと
⑤	本件施設の管理運営を行うにあたり、法令等の規定により必要な官公署の免許・許認可等を受けていること	全ての構成団体が、その分担内容に応じた範囲で満たすこと
⑥	国税及び地方税を滞納していないこと	全ての構成団体が満たすこと
⑦	応募者の欠格事項の全てに該当しないこと ※ 次項「(4) 欠格事項」に示す	全ての構成団体が満たすこと

※1 ①の資格要件として、以下のすべての実績を有することとします。

- ・地方公共団体等の有する区域面積10ha以上の都市公園の指定管理者の受託実績
- ・スポーツ施設の管理運営実績

※スポーツ施設とは、トレーニング機器を設置し、トレーニングメニューなどの策定を行い、利用者に指導しており、且つ、スタジオ或いは温浴施設（プールも可）の教室を開催している施設（業務経歴書、施設パンフレット等で確認できること）とする

(4) 欠格事項

本公募応募者の欠格事項は、以下のとおりです。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、本市における一般競争入札又は指名競争入札の参加を制限されている者
- ② 樫原市入札参加資格停止要綱に基づく入札参加資格停止の措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立てをしている者、及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立てをしている者
- ④ 代表者、役員又はその使用人が刑法第 96 条の 3 又は第 198 条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から 2 年を経過しない者
- ⑤ 法人又は代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）第 3 条又は第 8 条第 1 項第 1 号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から 2 年を経過しない者
- ⑥ 樫原市暴力団排除条例及び樫原市契約における暴力団排除に関する要綱に基づき、次の（ア）から（オ）の事項のいずれかに該当する法人
 - （ア）役員等が暴力団員（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 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる。
 - （イ）暴力団（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。
 - （ウ）役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な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していると認められる。
 - （エ）役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められる。
 - （オ）役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる。
- ⑦ 本事業候補者の選定を行う選定委員が属している法人

3. 提出書類に関する事項

(1) 書類の提出

応募にあたっては、下記 1) から 4) の応募書類一覧に記載の書類を提出してください。応募書類一式を 1 部ずつ①～⑭の順番に綴じてください。(⑰、⑱を除く)

応募書類は「参加申請書類」「指定管理者申請書」「公募設置等計画」の書類群により構成されます。提案書類に通しのページ番号を付してください。

グループで応募する場合、⑤～⑪の書類は、そのグループの構成団体すべてのものをそれぞれ提出してください。

副本については法人の名称が特定できないように留意してください(伏せ字や「A社」等に置換する等)。

1) 応募者確認書類

	応募書類	提出部数	様式	備考
①	応募書類表紙	正 1 部 副 20 部	様式 I -①	ページ番号不要
②	応募書類目次	正 1 部 副 20 部	様式 I -②	ページ番号不要
③	応募者の概要	正 1 部 副 20 部	様式 I -③	
④	委任状	正 1 部	様式 I -④	応募者がグループの場合のみ提出
⑤	法人の概要	正 1 部 副 20 部	様式 I -⑤	
⑥	前事業年度の貸借対照表及び財産目録	正 1 部 副 20 部		
⑦	納税証明書 ※1	正 1 部 副 20 部		直近 2 年分の原本
⑧	定款又は寄付行為の写し及び登記事項証明書	正 1 部 副 20 部		これによらない場合は、規約又はこれらに類する書類
⑨	印鑑証明書	正 1 部 副 20 部		発行日が 3 ヶ月以内
⑩	応募者の資格確認	正 1 部 副 20 部	様式 I -⑥	
⑪	欠格事項に該当しない宣誓書	正 1 部	様式 I -⑦	
⑫	共同事業体協定書	正 1 部 副 20 部	様式 I -⑧	応募者がグループの場合のみ提出
⑬	共同事業体連絡一覧	正 1 部 副 20 部	様式 I -⑨	
⑭	受付表	正 1 部	様式 I -⑩	

※1：次に掲げる税の未納がないことの証明

ア)「法人税」 イ)「消費税及び地方消費税」

※税の種別は、国、都道府県、市区町村とする。

2) 指定管理者申請書

	応募書類	提出部数	様式	備考
⑮	指定管理者申請書 表紙	正 1 部 副 20 部	様式Ⅱ-①	ページ番号不要
⑯	橿原市指定管理者指定申請書	正 1 部 副 20 部	様式Ⅱ-②-1	応募者がグループの場合は様式Ⅱ-②-2号を使用
⑰	事業計画書	正 1 部 副 20 部	様式Ⅱ-③	
⑱	収支予算書	正 1 部 副 20 部	様式Ⅱ-④	
⑲	事業見込額算定書	正 1 部 副 20 部	様式Ⅱ-⑤	
⑳	収支見込額積算内訳書	正 1 部 副 20 部	様式自由	A4 版 20 頁以内
㉑	共通事項に係る提案書	正 1 部 副 20 部	様式Ⅱ-⑥	頁数任意
㉒	管理運営業務に係る提案書	正 1 部 副 20 部	様式Ⅱ-⑦	頁数任意

3) 公募設置等計画

	応募書類	提出部数	様式	備考
㉓	公募設置等計画 表紙	正 1 部 副 20 部	様式Ⅲ-①	ページ番号不要
㉔	設置計画提案書	正 1 部 副 20 部	様式Ⅲ-②	A4 版 10 頁以内
㉕	資金調達計画	正 1 部 副 20 部	様式Ⅲ-③	
㉖	事業収支計画	正 1 部 副 20 部	様式Ⅲ-④	

4) その他

㉗	データ CD (1 枚)	提出書類①～㉖の PDF ファイルを書き換えのできない CD 媒体等に記録したもの		
㉘	選定結果通知用封筒 (長 3 封筒)	封筒に「選定結果通知」の送付先を明記し、簡易書留郵便相当分の切手を貼付したもの		

※選定審査にあたって、追加資料を求める場合があります。

(2) 留意事項

1) 内容の変更・辞退

応募書類の受付期間終了後においては、応募書類の内容を変更することはできません。また、応募書類を提出した後に辞退するときは、辞退届（様式C）を提出してください。

2) 書類の返却・公開

応募書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

また、提出された書類について、情報公開の請求がある場合は、橿原市情報公開条例等の規定に基づき、公開等の判断を行います。事業計画書及び収支予算書は特に本件施設の運営に影響を及ぼす点から、原則すべて公開の対象となることを前提に提案内容を明記してください。

3) 著作権の帰属

応募書類の著作権は、本公募応募者に帰属します。ただし、本市は、選定結果の公表、情報公開請求への対応その他必要があると認めるときは、応募書類の内容を情報公開、及び無償で使用できるものとします。

4) 第三者の権利の侵害

本公募応募者が、応募にあたって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づいて保護される権利を侵害し、第三者に損害を与えたときは、その責任の一切を本公募応募者が負うものとします。

5) 選定審査対象からの除外

次のいずれかに該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- ① 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ② 応募書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 提出書類等が期限内に提出されなかったとき
- ④ 選定結果公表までに第1章1.「(4)欠格事項」の各号に該当した場合

4. 選定及び指定に関する事項

(1) 選定審査方法

本公募の選定審査は、「檀原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 選定基準」（以下「選定基準」という。）に基づき、「檀原市指定管理者候補者選定委員会」及び「檀原市都市公園事業における公募設置等予定者選定委員会」（以下、「各選定委員会」という。）が行います。各選定委員会は、それぞれ学識経験者2名を含む5名で構成されます。

まず、応募書類による申請資格、提案内容等の一次審査（書類審査）を行い、要件を満たす本公募応募者を対象に、二次審査（提案審査）として本公募応募者によるプレゼンテーションを実施します。二次審査の得点が最も高い本公募応募者を、指定管理者の候補者及びP-PFIにおける設置等予定者として選定します。（以下、「事業候補者」という。）

なお、応募書類を提出した本公募応募者が無かった場合を除き、各選定委員会を開催するものとします。

1) 一次審査（書類審査）

① 開催日

令和3年10月下旬ごろ

② 審査方法

審査基準に基づき書類審査を行います。

一次審査の結果は、本公募応募者に通知します。なお、二次審査の対象となった本公募応募者には、二次審査の日時・場所等を併せて通知します。

2) 二次審査（提案審査）

① 開催日

令和3年10月下旬ごろ

② 審査方法

本公募応募者による提案内容の説明及び質疑応答を経て、審査基準に基づき審査を行い、二次審査の得点の最も高い本公募応募者を事業候補者とします。なお、二次審査に参加する本公募応募者は、提案内容の説明を30分間、質疑応答を15分間で行うものとし、審査の順番は本公募の応募受付順とします。

(2) 選定結果の通知等

審査結果は令和3年11月上旬ごろ、本公募応募者に文書で通知します。

また、事業候補者の決定及び審査結果については、檀原市ホームページ等で公表します。

(3) 選定後の手続き（指定管理業務に関する事項）

事業候補者の選定後の手続きのうち、指定管理業務に関する事項は、以下のとおりです。

1) 指定管理者の指定

地方自治法の規定に基づき、事業候補者を指定管理者として指定する議案を市議会に提出し、議決後、本件施設の指定管理者（以下「指定管理者」という。）として指定します。

ただし、市議会の議決を得られない場合は指定しません。なお、本市は、指定管理者の指定に関する市議会の議決が得られないことにより、事業候補者に生じた損害を負担しません。

2) 基本協定（指定管理業務）等の締結

指定管理者の指定の後に、指定管理業務に関し、包括的な事項を定めた基本協定（以下「基本協定（指定管理業務）」という。）及び年度毎の指定管理料の支払方法等の事項を定めた年度協定（以下「年度協定（指定管理業務）」という。）を締結します。協定の締結に際し必要な事項については、指定管理者と本市が協議のうえ、定めることとします。

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取消し、協定を締結しないことがあります。

- ① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- ② 財政状況の悪化等により、管理運営の履行が確実にないと認められるとき。
- ③ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- ④ 第1章1.「(4)欠格事項」の各号に該当すると認められるとき。

3) 業務の引継ぎ

各施設の指定管理業務開始日からの管理運営が円滑に開始できるよう、指定管理者としての指定を受けた段階で、必要な引継ぎを行うこととします。引継ぎに要する費用は、すべて指定管理者の負担とします。

(4) 選定後の手続き（P-PFIに関する事項）

事業候補者の選定後の手続きのうち、民間施設の設置管理に関する事項は、以下のとおりです。

1) 公募設置等計画の認定

本市は、事業候補者を選定し、その結果を通知した後、事業候補者が提出した公募設置等計画を認定し、これ以降、事業候補者は本事業の公募設置管理に係る認定計画提出者（以下「認定計画提出者」という。）となります。また、認定を受けた公募設置等計画は認定公募設置等計画（以下「認定公募設置等計画」という。）となります。

ただし、本事業は P-PFI と指定管理者制度を一体的に管理することとしているため、事業候補者を指定管理者とする議案が議決されなかった場合は、本市は公募設置等計画についても認定しません。なお、本市は、指定管理者の指定に関する市議会の議決が得られないことにより、事業候補者に生じた損害を負担しません。

2) 基本協定（P-PFI）の締結

本市は、公募設置等計画の認定後、認定計画提出者と、公募設置等計画に基づき協議のうえ、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（特定公園施設の建設・譲渡の条件を定める事業契約を含む、以下、「基本協定（P-PFI）」という。）を締結します。

認定計画提出者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その認定を取消し、協定を締結しないことがあります。

- ① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- ② 財政状況の悪化等により、管理運営の履行が確実にないと認められるとき。
- ③ 著しく社会的信用を損なう等により、認定計画提出者としてふさわしくないと認められるとき。
- ④ 第1章1.「(4)欠格事項」の各号に該当すると認められるとき。

5. その他

(1) 関係法令等の遵守

指定管理業務又は公募対象公園施設等の設置管理を遂行するうえで、関連法令等がある場合は、それらを遵守するとともに、特に以下のことに留意してください。

① 地方自治法及び施行令

[第 244 条第 2 項]

- ・普通地方公共団体(指定管理者を含む。)は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。

[第 244 条第 3 項]

- ・普通地方公共団体(指定管理者を含む。)は、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。

② 水道法、消防法、電気事業法、建築基準法、警備業法、設備保守点検に関する法律

③ 都市公園法及び同施行令、同施行規則

④ 文化財保護法

⑤ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他の廃棄物関係法令

⑥ 橿原市公園条例及び同施行規則

⑦ 橿原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則

⑧ 橿原市景観条例

⑨ 橿原市屋外広告物条例

⑩ 橿原市個人情報保護条例及び同施行規則

⑪ 橿原市情報公開条例及び同施行規則

⑫ 橿原市地域防災計画

⑬ その他関係法令、通知等

(2) 指定又は認定の取消し

次のいずれかに該当する場合は、本件施設に係る指定管理者の指定又は公募設置等計画の認定の取消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

この場合、指定管理者又は認定計画提出者（以下、あわせて「本件事業者」という。）の損害に対して、本市は賠償の責めを負いません。また、指定及び認定の取消しに伴う本市の損害について、本件事業者に損害賠償を請求することがあります。

- ① 指定管理者の指定、公募設置等計画の認定、本件施設の管理運営、又は民間施設の設置管理に関し不正の行為があったとき
- ② 本市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告を拒んだとき
- ③ 本件施設の管理運営を適正かつ確実に履行することができないと認めるとき
- ④ 法令の規定、指定の条件又は協定書に記載された条件に違反したとき
- ⑤ 自らの責めに帰すべき事由により、指定管理者から基本協定（指定管理業務）の解除の申出があったとき、又は、認定計画提出者から基本計画（P-PFI）の解除の申出があったとき

(3) 災害発生時における留意事項

本事業に際し、災害等有事の際の体制について取り決め、報告してください。

地震、暴風雨などによる大規模災害発生時には、橿原市地域防災計画に基づき、本件施設を市民の避難場所として使用する場合があります。また、被害状況等により、引き続き復旧拠点として、長期に使用される可能性があります。本件事業者は、災害対策本部の指示に基づき、適切に対応ができるよう体制を整備してください。

(4) モニタリングの実施

本市は、本事業に関し、指定管理者及び認定計画提出者が定められた業務を適正かつ確実に遂行しているかを点検・監視し、必要な業務水準を達成しているかどうかの評価を行うため、事業全体を通じてモニタリングを実施します。

本市は、モニタリングを「橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 モニタリング要領」にしたがって進めるものとし、指定管理者及び認定計画提出者は自己点検や本市への報告等を行う等により、モニタリングに協力することとします。

(5) 添付資料

記号	名 称
資料 1	公募対象公園施設の提案対象区域図（新沢千塚古墳群公園）
資料 2	新沢千塚古墳群公園 特徴と魅力
資料 3	新沢千塚古墳群公園 活用モデルプラン
資料 4	史跡・埋蔵文化財包蔵地範囲図（新沢千塚古墳群公園）
資料 5	史跡新沢千塚古墳群における整備活用事業の取り扱いについて

(6) 関係書類

1) 共通事項

- ・ 橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 選定基準
- ・ 橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 様式集
- ・ 橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 モニタリング要領

2) 指定管理業務に関する事項

- ・ 橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 指定管理者 管理運営の基準
- ・ 橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 基本協定書（指定管理業務）
- ・ 橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 年度協定書（指定管理業務）

3) P-PFI に関する事項

- ・ 橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 基本協定書（P-PFI）

(7) 用語の定義

1) 本要項の本文中にて定義する用語

初出頁	用語	定義
P1	本要項	檀原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 事業者募集要項
	本市	檀原市
	本件施設	檀原市新沢千塚公園拠点施設・新沢千塚古墳群公園
	本公募	本件施設の管理運営について、住民サービスの向上と経費の削減等を図るため、関係する法令、条例及び規則の規定により実施する民間事業者の公募
P2	管理運営の基準	檀原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 指定管理者 管理運営の基準
	農産物直売所	農産物直売所 新沢千塚ふれあいの里
P3	P-PFI	公募設置管理制度
	民間施設	P-PFI により民間事業者が整備する公募対象施設、特定公園施設、利便増進施設を総称するもの
	本事業	本公募の対象となる、本件施設全体の指定管理者制度による管理運営と、新沢千塚古墳群公園の公園区域において P-PFI を活用した民間施設の設置管理を、同一事業者において一括して実施する事業
	指定管理業務	本事業における、指定管理者制度による本件施設の管理運営
	民間施設の設置管理	本事業における、P-PFI による民間施設の設置管理
P9	グループ	複数の法人が構成するグループ
	構成団体	グループを構成する個別の法人
	代表団体	グループの代表となる法人
P15	選定基準	檀原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 選定基準
	各選定委員会	選定基準に基づき審査を行う「檀原市指定管理者候補者選定委員会」及び「檀原市都市公園事業における公募設置等予定者選定委員会」
	事業候補者	各選定委員会が、選定基準に基づき選定する、指定管理者の候補者及び P-PFI による公募設置等予定者となる法人又はグループ

初出頁	用語	定義
P16	指定管理者	市議会の議決を得た後、本件施設の指定管理者として指定される法人又はグループ
	基本協定（指定管理業務）	指定管理業務に関し、包括的な事項を定めた協定
	年度協定（指定管理業務）	年度毎の指定管理料の支払方法等の事項を定めた協定
P17	認定計画提出者	事業候補者が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、本市から認定を受けた者
	認定公募設置等計画	本市から認定を受けた公募設置等計画
	基本協定（P-PFI）	本市と認定計画提出者が締結する、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（特定公園施設の建設・譲渡の条件を定める事業契約を含む）
P19	本件事業者	指定管理者及び認定計画提出者

2) その他 P-PFI に関する用語

P-PFI	<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。
公募対象公園施設	<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
特定公園施設	<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。

利便増進施設	<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等。
公募設置等指針 (本要項第3章)	<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。
設置管理許可	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

※出典：国土交通省 都市局公園緑地・景観課「都市公園の質向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」

(8) 問い合わせ先

本要項及び本公募に関する問い合わせ先は、以下のとおりです。

橿原市役所 まちづくり部 緑地景観課

〒634-8586 橿原市八木町1丁目1-18 (市役所本庁舎 西館3階)

電話 0744-47-3516/FAX 0744-24-9715

メールアドレス ryokuchi@city.kashihara.nara.jp

橿原市ホームページ：<https://www.city.kashihara.nara.jp>

第2章 指定管理業務に関する事項

1. 指定管理業務の概要

(1) 管理施設

本件施設のうち、都市公園法第5条による公園施設の設置管理許可の区域を除くすべての範囲とします。また、本事業のP-PFIにより整備する特定公園施設は管理対象とします。

なお、新沢千塚古墳群公園の公園区域内に所在する農産物直売所は、本事業の対象外です。(用語の定義上、本件施設にも含みません。)

(2) 指定管理業務の範囲

指定管理者が担う管理運営の主な内容は、次のとおりです。詳しくは「管理運営の基準」の第二章に記載の「4.業務分担」を参照してください。

なお、認定計画提出者が整備する特定公園施設について、これを指定管理者が管理する提案を行う場合、本市は指定管理者と協議のうえ、提案内容に基づき、管理運営の基準を変更するものとします。

また、認定計画提出者が整備する公募対象公園施設の設置許可の対象区域、特定公園施設の管理許可の区域、及び、利便増進施設の占用区域は、指定管理業務の対象から除外され、これにともない管理運営の基準を変更するものとします。

本公募応募者は、これらの管理運営の基準の変更を見込んだうえで、指定管理料を提案してください。

1) 施設運營業務

利用料金の徴収、受付、案内支援、広報プロモーション等、本件施設の管理運営を行います。

2) 維持管理業務

施設・設備の維持管理、備品管理、植栽管理、清掃、環境衛生管理、保安警備等、本件施設の維持管理を行います。

3) 経営管理業務

管理運営に伴う許認可等の取得・届出、事業計画・各種計画の作成、各種規程・各種計画の作成、事業報告・業務報告の作成、事業評価、毎年度の指定管理料の算定を行います

(3) 指定期間

指定管理業務の期間と会計年度は、以下のとおりです。

指定期間	令和4年4月1日から令和19年3月31日まで (15年間)
会計年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで

(4) リスク分担

本市と指定管理者のリスク分担は、原則として次のとおりです。ただし、表に定める事項で疑義がある場合又は表に定めのないリスクが生じた場合は、本市と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定するものとします。

種類	リスクの内容	負担者			
		本市	指定管理者	分担 協議	指定管理者 (負担限度付)
法令変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○	
	施設等の新設又は改築を要するものなどの法令等の変更	○			
税制変更	管理運営に直接影響を与える税制変更(消費税等)	○			
	上記以外の税制度の変更(法人税等)		○		
物価変動	管理運営経費に影響する物価変動			○	
金利変動	金利変動等による収支の影響		○		
需要変動	競合施設、天候、当初需要見込みの乖離等の影響による利用者の増減		○		
管理運営の内容変更	本市の政策による指定期間中の変更	○			
	指定管理者の発案による指定期間中の変更		○		
管理運営の中断・中止	本市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	上記以外のもの			○	
施設・設備等の修繕	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置したもの		○		
	上記以外のもの				○※1
損害賠償	本市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	本市と指定管理者の両者、第三者等に帰責事由があるもの			○	
不可抗力 ※2	不可抗力による施設・設備の復旧			○※3	
	不可抗力による管理運営の休業			○※4	

※1 1件あたり100万円未満の修繕は指定管理者の負担とし、それ以外は協議とする。

※2 不可抗力とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、広域に発生した感染症などをいう。

※3 不可抗力により、建物・設備が復旧困難な被害を受けた場合、指定を取り消す場合がある。

※4 暴風、豪雨等を対象とした不可抗力による短期間の休業(避難所として利用される場合も含む)に対し、本市は指定管理者に対する休業補償は行なわない。

2. 経理に関する事項

(1) 指定管理料

指定管理者は、有料施設等の使用に係る料金(以下「利用料金」という。)の収入と指定管理料をもって本件施設の管理運営を行うものとします。指定管理料の額は、指定管理者が応募の際に提案した額を上限として、本市と指定管理者の協議によって定めます。

指定管理料については、これまでの実績を基にして、年間の管理運営経費から利用料金を差引して算出し、一定の基準額を設定しています。この基準額を上回る提案をした場合は失格となります。

また、第3章1.(1)2)「③ 設置・管理運営の条件」のとおり、認定計画提出者が整備する特定公園施設の管理・運営は本業務の指定管理者が行うものとし、その費用は本市が負担する指定管理料として含めます(管理許可による管理を行う場合を除きます)。

本公募応募者は指定管理料の提案にあたっては、特定公園施設の維持管理費用を含めてください。また、第2章1.「(2)指定管理業務の範囲」のとおり、提案に応じた管理運営の基準の変更を見込んだうえで、指定管理料を提案してください。

指定管理料の基準額は、以下のとおりです。

期間中の総額	1,939,929,000 円 (消費税及び地方消費税を含む) うち、消費税及び地方消費税 176,357,182 円
---------------	--

指定管理料の内、下記費目の基準額は以下のとおりです。

修繕費	56,550,000 円 (消費税及び地方消費税を含む)
樹木伐採費	78,000,000 円 (消費税及び地方消費税を含む)

会計年度毎の金額（消費税及び地方消費税を含む）

年度	指定管理料	修繕費	樹木伐採費
令和4年度	129,450,000円	3,070,000円	5,200,000円
令和5年度	128,530,000円	3,170,000円	5,200,000円
令和6年度	128,954,000円	3,270,000円	5,200,000円
令和7年度	128,756,000円	3,370,000円	5,200,000円
令和8年度	128,277,000円	3,470,000円	5,200,000円
令和9年度	128,641,000円	3,570,000円	5,200,000円
令和10年度	129,030,000円	3,670,000円	5,200,000円
令和11年度	130,763,000円	3,770,000円	5,200,000円
令和12年度	129,520,000円	3,870,000円	5,200,000円
令和13年度	128,777,000円	3,970,000円	5,200,000円
令和14年度	128,877,000円	4,070,000円	5,200,000円
令和15年度	129,794,000円	4,170,000円	5,200,000円
令和16年度	129,690,000円	4,270,000円	5,200,000円
令和17年度	129,756,000円	4,370,000円	5,200,000円
令和18年度	131,114,000円	4,470,000円	5,200,000円
合計	1,939,929,000円	56,550,000円	78,000,000円

※指定管理料における年度毎の金額は参考値です。

ただし、修繕費と樹木伐採費については、各年度の金額が基準額以上となるよう計上してください。

(2) 利用料金

利用料金の額については、本件施設に係る「法令」、「条例」及び「施行規則」で規定する使用料で定められた金額の範囲内で、あらかじめ市長の承認を得て、指定管理者において設定することができます。

(3) 指定管理料の支払方法

指定管理料の支払時期・支払回数・支払方法は、年度ごとに本市と指定管理者が協議して締結する年度協定に従うものとします。

本件施設の管理運営にかかる収入及び支出については、独立した口座を設けて管理を行い、指定管理者としての管理運営にかかる経費とその他の事業にかかる経費を区分して整理してください。

(4) 利用料収入に関する附則

本件施設の 利用料金収入見込み額	30,532,000 円/年 (消費税及び地方消費税を含む)
-----------------------------	--------------------------------

当該年度の利用料金収入が上記の見込み額を大幅に超え、かつ収支決算における収入額が支出額を上回る場合には、当該年度の収入額から支出額を差し引いた額のうち、6,106,400 円（見込み額の 20%）を超えた額の一部を本件施設へ利益還元してください。その方法については指定管理者と本市の協議により決定します。また、本公募応募者は、利益還元割合について提案してください。

※「利用料金収入が見込み額を大幅に超える場合」とは、本件施設において、当該年度の利用料金収入が 30,532,000 円（消費税及び地方消費税を含む）の 120%を超えると認められる場合とします。

3. 事業評価に関する事項

(1) 利用者の意見聴取

指定管理者は、本件施設の利用者を対象に提供するサービスの評価を適宜実施し、その結果を本市に報告するものとします。

(2) 管理運営に対する自己評価

指定管理者は、本件施設の管理運営に関して自己評価を行い、その結果を事業報告書にまとめ、本市へ報告するものとします。

また、本市から指示があった場合にも、自己評価を実施するものとします。

(3) 実地調査

本市は指定管理者が本市に提出する各種の報告書の確認のほか、指定管理者による管理運営の状況を確認するため、随時施設へ立ち入ることができるものとします。

本市は、管理運営の実施状況や経費の収支状況等について、指定管理者に対し説明を求めることができ、指定管理者は本市が実施するモニタリングに関し、必要なデータ等の開示及び説明に協力するものとします。

(4) 改善指示

本市は、上記(1)～(3)の確認の結果、必要があれば、指定管理者に対し、業務の改善等必要な指示を行います。なお、改善指示等を行っても改善が見られない場合、指定管理者が管理運営の基準を満たしていないと判断した場合は、指定期間中であっても指定管理者の指定を取消し、指定の取消しに伴う本市の損害について、指定管理者に損害賠償を請求することがあります。

4. その他

(1) 施設設備の変更

指定管理者が、指定管理業務の遂行を目的として、かつ管理運営の基準の定めによらず、自ら本件施設の建物又は設備を変更する場合は、本市に対し、事前に協議のうえ申請するものとし、本市が許可する場合に限りこれを認めます。

なお、本市は、指定管理者が、施設利用者の増加や業務の効率化による経営改善を目的として、施設・設備を更新・導入する提案を行うことを期待します。

第3章 P-PFIに関する事項（公募設置等指針）

1. 業務の概要

(1) P-PFIの業務範囲

認定計画提出者が行う民間施設の設置管理の業務内容は、次のとおりです。なお、本公募応募者は、各業務の説明において「必須提案」と明記するものについて必ず提案を行ってください。「任意提案」と明記するものについては、提案の有無を任意とします。

	新沢千塚古墳群公園
公募対象公園施設の設置及び管理運営業務	必須提案
特定公園施設の設置及び管理運営業務	必須提案
利便増進施設の占有及び管理運営業務	任意提案

1) 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務【必須提案】

① 業務内容

- ・ 新沢千塚古墳群公園の公園区域内において、認定計画提出者が自ら事業を実施する公募対象公園施設を設置し、管理運営するものとします。

② 公募対象公園施設の提案対象区域

- ・ 公募対象公園施設の設置の提案対象区域は次のとおりです。

対象施設	設置位置
新沢千塚古墳群公園	資料1「公募対象公園施設の提案対象区域図（新沢千塚古墳群公園）」に示す公園施設の提案対象区域

③ 設置・管理運営の条件

- ・ 公募対象公園施設として、市民や市外からの来訪者が利用できる常設施設を、新沢千塚古墳群公園に1ヶ所以上、設置のうえ管理運営するものとします。

2) 特定公園施設の設置及び管理運営業務【必須提案】

① 業務内容

- ・ 新沢千塚古墳群公園の公園区域内において、特定公園施設を設置し、管理運営するものとします。

② 設置可能区域

- ・ 特定公園施設の設置が可能な区域は以下のとおりです。

対象施設	設置位置
新沢千塚古墳群公園	「管理運営の基準」の別紙1「指定管理業務範囲図」の範囲内、かつ公募対象公園施設の周辺で公園利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められる箇所

③ 設置・管理運営の条件

- ・ 特定公園施設として、公園利用者が快適にくつろげる空間を提供するための施設又は設備を、新沢千塚古墳群公園に1ヶ所以上建設し、本市に無償により譲渡（寄附）するものとします。
- ・ 具体的な機能は、次の（ア）から（オ）のいずれか又はこれらに準ずるものとします。

（ア）老朽化した施設や園路、植栽等を改善するもの

（イ）照明等の追加等、安全性の向上に資するもの

（ウ）ベンチ、東屋等、公園利用者が園内でくつろぐための施設（増設）

（エ）利便性が高く安全・安心に配慮した新規の駐車場（増設）

（オ）屋外イベント等で利用可能な電源又は上下水の供給

- ・ 利用対象を公募対象公園施設の利用者に限定する施設は、公募対象公園施設に該当するものとし、特定公園施設として認めません。
- ・ 特定公園施設の管理・運営は本業務の指定管理者が行うものとし、その費用は本市が負担する指定管理料として含めます。本公募応募者は指定管理料の提案にあたり、特定公園施設の維持管理費用を含めてください。
- ・ なお、認定計画提出者が上記（オ）の用途に即した施設又は設備を設置のうえ、この施設・設備（特定公園施設）の全部又は一部を、公募対象公園施設の設置・管理運営のために共用する提案を認めます。この場合、本市は、都市公園法第5条第1項に基づき、共用の対象となる施設・設備の管理を許可するものとし、認定計画提出者は自らの費用負担でこれを管理するものとします。

3) 利便増進施設の占用及び管理運営業務【任意提案】

① 業務内容

- ・ 新沢千塚古墳群公園の公園区域内において、利便増進施設を設置し、管理運営するものとします。

② 設置可能区域

- ・ 利便増進施設の設置が可能な区域は以下のとおりです。

対象施設	設置位置
新沢千塚古墳群公園	「管理運営の基準」の別紙1「指定管理業務範囲図」の範囲内、かつ公募対象公園施設の周辺で地域住民の利便の増進に寄与すると認められる箇所

③ 設置・管理運営の条件

- ・ 本業務の提案の有無は本公募応募者の任意によるものとします。
- ・ 利便増進施設として設置可能な施設は以下のとおりです。

(ア) 自転車駐車場

(イ) 地域における催しに関する情報を提供するための看板等（公募対象公園施設の看板等を除く）

(2) 費用及び役割分担

公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設のそれぞれについて、実施主体、費用負担、位置づけ等を整理すると、以下のとおりです。

		公募対象公園施設 【必須提案】	特定公園施設 【必須提案】		利便増進施設 【任意提案】
			ケース 1	ケース 2 ※1	
整備等	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	認定計画提出者		認定計画提出者
	位置づけ等	都市公園法第5条 設置管理許可に 基づき整備	基本協定（P-PFI） に基づき整備 ※2		都市公園法第6条 占用許可に基づき 整備
管理・運営	実施主体	認定計画提出者	指定管理者	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	本市	認定計画提出者	認定計画提出者
	位置づけ等	都市公園法第5条 設置管理許可に 基づき管理・運営	基本協定（指定 管理業務）に基 づく管理・運営	都市公園法第5条 管理許可に 基づき管理・運営	都市公園法第6条 占用許可に基づき 占用

※1 特定公園施設の管理・運営の費用及び役割分担は原則として、「ケース 1」によるが、第3章1.(1)2)「③設置・管理運営の条件」のとおり、本公募応募者の提案に応じて、都市公園法第5条第1項に基づき、本市が認定計画提出者に対し、共用の対象となる施設・設備の管理を許可する場合がある。本表では、これを「ケース 2」として示す。

※2 認定計画提出者が整備した後、基本協定（P-PFI）に基づき本市へ無償で譲渡（寄附）

(3) 業務の流れ

1) 設置等予定者の選定

本市は、本公募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

本市は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、設置等予定者と協議を行ったうえ、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、公募対象公園施設の場所を公示します。

認定後、公募設置等計画は認定公募設置等計画となり、設置等予定者は認定計画提出者となります。

認定計画提出者は原則として、提案内容を変更できません。ただし、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合に限り、本市と認定計画提出者が協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

3) 基本協定（P-PFI）の締結

認定計画提出者は、認定公募設置等計画に基づき、本市との間で基本協定（P-PFI）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います。

5) 特定公園施設の設計・建設、本市への譲渡（寄附）

認定計画提出者は、自らの負担のもと特定公園施設を設計・建設し、整備完了後、本市に対し無償で譲渡（寄附）するものとします。

6) 特定公園施設の管理運営

本市は、認定計画提出者が建設した特定公園施設を、本事業の指定管理業務の範囲に含め、本事業の指定管理者がこれを管理運営するものとします。ただし、第3章1.(1)2)「③設置・管理運営の条件」のとおり、都市公園法第5条第1項に基づき、本市が認定計画提出者に対し、共用の対象となる施設・設備の管理を許可する場合があります。

7) 利便増進施設の占用、管理運営

認定計画提出者は、提案により、都市公園法第6条に基づく占用許可を受け、利便増進施設を設置し、管理運営を行うことができるものとします。

(4) 民間事業者に期待するサービス

1) 指定管理業務と民間施設の設置管理を同一事業者が行うことへの期待

新沢千塚古墳群公園においては、指定管理業務と民間施設の設置管理を同一事業者が行います。これにより、P-PFIにより提供される民間施設については、民間施設が単独で提供するサービスに留まらず、公園内及び周辺の公共施設と民間施設が連携することで、公園の特性を活かした魅力的なサービスが提供されることを期待します。

2) 新沢千塚古墳群ガイダンス施設の活用

新沢千塚古墳群ガイダンス施設の活用について、来園者が無料で利用できるガイダンスコーナーを設け、古墳群の説明や見学の利便を図ることで、より多くの来園者が新沢千塚古墳群を知るきっかけを創り出すための役割を果たすとともに、古墳群の理解を深め、史跡が活用され、歴史に憩う橿原市博物館の利用促進に繋がることを期待します。

3) 民間事業者に期待するサービスの例示

新沢千塚古墳群公園について、本市が本公募応募者に期待するサービスを例示します。

新沢千塚古墳群公園	<ul style="list-style-type: none">・ 歴史性や豊かな自然環境を感じることができるサービスを提供する集客施設の整備や博物館との連携・活用も視野に入れたソフト事業の展開・ 橿原市新沢千塚公園拠点施設が有する健康増進・生涯学習機能等を活かした、多世代が利用する公園運営戦略
------------------	---

4) 提案にあたっての参考資料

公園の特徴と魅力及び活用モデルプランを以下の資料にまとめています。ただし、これらは参考資料として位置づけるものであり、本公募にあたっての要件とはしません。本公募応募者は、これらの資料を参考としたうえで、これに拘らず、自由な発想で、提案を行ってください。

<提案にあたっての参考資料>

資料 2	新沢千塚古墳群公園	特徴と魅力
資料 3	新沢千塚古墳群公園	活用モデルプラン

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設置・管理に関する事項

1) 公募対象公園施設の種類

設置可能な公募対象公園施設の種類の、都市公園法第2条第2項及び都市公園法施行令第5条第1項～第8項に定められている下記の表の公園の種類のうち、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の2に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等に該当するものとします。

＜参考：公園施設の種類と公募対象公園施設として設置することができる公園施設＞

注： 公募対象公園施設として設置することができる施設

施設種類	法第2条第2項・施行令第5条の規定
園路広場	・園路、広場
修景施設	・植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠、石組、飛石、その他これらに類するもの（施行令第5条第1項）
休養施設	・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 ・都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあっては当該地方公共団体が条例で定める休養施設、国の設置に係る都市公園にあっては国土交通大臣が定める休養施設 (施行令第5条第2項)
遊戯施設	・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、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの ・都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあっては当該地方公共団体が条例で定める休養施設、国の設置に係る都市公園にあっては国土交通大臣が定める遊戯施設 (施行令第5条第3項)
運動施設	・野球場、陸上競技場・サッカー場・ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、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、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、リハビリテーション用運動施設、その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワー、その他これらに類する工作物 ・都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあっては当該地方公共団体が条例で定める運動施設、国の設置に係る都市公園にあっては国土交通大臣が定める運動施設 (施行令第5条第4項)
教養施設	・植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生熊園、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、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの ・古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの ・都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあっては当該地方公共団体が条例で定める教養施設、国の設置に係る都市公園にあっては国土交通大臣が定める教養施設 (施行令第5条第5項)
便益施設	・飲食店 [※] 、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するもの ※飲食店：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）第二条第四項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く
管理施設	・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（廃棄物の再生利用のための施設を含む。）、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（環境への負荷の低減に資するものとして国土交通省令で定める [※] ものに限る。）、その他これらに類するもの (施行令第5条第7項) ※規則第一条：1. 風力発電施設、2. 太陽電池発電施設、3. 燃料電池発電施設、4. 前三号に掲げる発電施設に類するもの
その他の施設	・展望台及び集会所 ・食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で、国土交通省令で定める [※] もの ※規則第一条の二：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、発電施設及び延焼防止のための散水施設 (施行令第5条第8項)

※本表は参考資料として取り扱います。本公募応募者は提案にあたり、必ず法令・条例等を確認のうえ、適法な施設を提案してください。

2) 公募対象公園施設の条件等

① 設置場所

- ・ 認定計画提出者が新設する公募対象公園施設については、第3章1.(1) 1)「② 公募対象公園施設の提案対象区域」に示す区域内で、適切な設置場所を提案してください。

② 建築面積

- ・ 新設する公募対象公園施設の建築面積の総和について、以下に示す上限を超えないよう提案してください。

新沢千塚古墳群公園	22,840 m ²
-----------	-----------------------

※ 特定公園施設又は利便増進施設において、建築面積に算入される建築物や工作物がある場合は、上記の総和にこれらの面積を含むものとします。

③ 電気、ガス、上下水道等のインフラ設備

- ・ 公募対象公園施設の設置にあたり、電気、ガス、上下水道等のインフラ設備が必要となる場合、認定計画提出者は、原則として既存の公園施設のものを使用せず、別途新たに引き込むものとし、自らの費用負担において整備するものとします。
- ・ インフラ設備の敷設状況等については、認定計画提出者の負担で調査を行うものとします。また、各インフラ施設の管理者と協議が必要な場合は、認定計画提出者にて協議を行うものとします。
- ・ ただし、認定計画提出者が既存の公園施設を活用して公募対象公園施設への電気、ガス、上下水道等の供給を希望する場合は、次に示す点を承諾のうえ、提案を行うことを認めます。

＜既存の公園施設のインフラ設備を活用する提案を行う場合の留意事項＞

- 既存のインフラ設備の仕様、老朽状況等を十分に調査すること。本公募にあたり、本市が提供する資料・情報に瑕疵があっても、本市は責任を負わないものとする。
- 既存のインフラ設備を活用する場合において、性能が不足する場合は、認定計画提出者の費用負担により、必要な改修や設備の増設を行うこと。また、その内容は、改修・設備の設計の段階において本市と協議し、本市の承諾を得ること。
- 本市又は認定計画提出者のいずれかが、既存のインフラ設備の活用によることが困難と判断した場合には、原則に立ち返り、新たに引き込みを行う方法により、公募対象公園施設に必要な電気、ガス、上下水道等を確保すること

- ・ インフラ設備の設置場所については、第3章2.(1)1)「① 設置場所」に関わらず、対象となる公園の公園区域内に設置できるものとします。具体的な設置場所は本市と認定計画提出者の協議により定めるものとします。
- ・ 第3章1.(1)2)「③ 設置・管理運営の条件」を満たす場合、インフラ設備を特定公園施設として提案することも可能です。

④ 利益の還元

- ・ 公募対象公園施設の税引後当期損益が事業収支計画（様式Ⅲ-④）記載の年度の見込み金額を大幅に超えた場合には、当初計画していた税引後当期損益の120%を超えた額の一部を本件施設へ利益還元してください。その方法については認定計画提出者と本市の協議により決定します。また、本公募応募者は利益還元割合について提案してください。

※「税引後当期損益が年度の見込み金額を大幅に超える場合」とは、公募対象公園施設において、当該年度の税引後当期損益が計画の120%を超えると認められる場合とします。

⑤ 荷捌きスペースやゴミ集積スペースの確保

- ・ 荷捌きスペースやゴミ集積スペースの確保が必要な場合は、施設内及び公募対象公園施設の区域内に整備し、衛生面に配慮した整備内容としてください。

⑥ 使用料

- ・ 公園施設の設置管理許可を受けるときは、樫原市公園条例に基づく使用料が発生します。

⑦ 原状回復義務

- ・ 営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、本市において原状回復の必要がないと認める場合を除き、認定計画提出者の責任及び負担において、原状回復することとします。なお、回復内容については本市と協議し決定するものとします。

3) 公募対象公園施設の設計・工事について

公募対象公園施設の設計・工事の実施に関する要件は、以下のとおりです。

- ① 施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、統一感のあるデザインとなるよう計画してください。
- ② 公募対象公園施設の設計・整備にあたっては、関係法令等を遵守し、関係機関等への届出や検査など必要な手続きを遅滞なく行うものとします。
- ③ 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、『遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）』（一般社団法人日本公園施設業協会）を遵守して計画するものとします。また、施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないよう、公園の安全性に配慮するものとします。
- ④ 室外機、設備機器等を設置する場合は、周囲との調和・安全対策に配慮するものとします。また設置場所によっては、主たる建築物とは別途に公園施設の設置管理許可が必要な場合があります。
- ⑤ 公募対象公園施設の設置場所に既存の公園施設がある場合は、認定計画提出者の負担において、移設等を行うものとします。移設等の方法については、本市と協議を行うものとしますが、園内移設を基本とします。
- ⑥ 公園内に表示又は設置している既存の案内サイン（園内マップ）について、本市と協議の上、認定計画提出者の負担において盤面表示を公募対象公園施設及び特定公園施設等整備後のものに更新するものとします。ただし、本市及び認定計画提出者が協議のうえ、更新を不要として合意したものを除きます。
- ⑦ 認定計画提出者は公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、内容について承諾を得る必要があります。なお、設計の内容が提案内容と相違する場合には、修正するものとします。

- ⑧ 新設する公募対象公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は、ユニバーサルデザインに配慮する（特に障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）の合理的配慮を行う）とともに、バリアフリーについては、橿原市公園条例に基づいて計画するものとします。また、都市公園技術標準解説書等各種の技術基準を参考に設計を行うものとします。設計図書の内容が本市の要求水準に満たないと本市が判断した場合は、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求めます。
- ⑨ 本公園は埋蔵文化財包蔵地及び国の指定を受けた史跡地であるため、土地の形状を変更する場合は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づいた手続きが必要です。
- なお、発掘調査が必要となった場合は、認定計画提出者の負担において実施するものとします。
- 史跡・埋蔵文化財包蔵地の範囲及び史跡地内整備の詳細については、以下の資料を確認してください。

<埋蔵文化財包蔵地等に関する参考資料>

資料4 史跡・埋蔵文化財包蔵地範囲図（新沢千塚古墳群公園）

資料5 史跡新沢千塚古墳群における整備活用事業の取り扱いについて

- ⑩ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し公園施設設置管理許可申請及び公園施設設置管理許可区域外を占用する場合は、公園占用許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その場合、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、本市に書面で報告するものとします。
- ⑪ 工事用に占用許可を受けるにあたっては、別途、橿原市公園条例に基づく使用料が発生します。
- ⑫ 工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の負担において是正を求めます。
- ⑬ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する自主検査を実施するものとします。
- ⑭ 認定計画提出者は工事完了及び自主検査終了後、本市へ完了届を提出し、本市の完了確認を受ける必要があります。確認の結果、整備状況が設計図書の内容から逸脱

している又は安全性が確保されないと判断される場合、本市は認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において是正を求めます。

4) 公募対象公園施設の管理・運営について

公募対象公園施設の管理・運営の実施に関する要件は、以下のとおりです。

- ① 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とし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。
- ② 大きな音、振動、過度な照明等を行わないなど周辺環境に配慮してください。
- ③ 高齢者や子ども連れ、障害者及び要介護者の方々が安全快適に利用できるよう配慮してください。
- ④ 年間を通じ、地震・火災等災害発生時の危機管理にも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。
- ⑤ 公募対象公園施設の営業は、利用者の利便性を考慮し、原則通年営業を基本とします。
- ⑥ アルコール類は、施設内での販売は可能としますが、自動販売機による販売は認めません。
- ⑦ 施設の運営に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道等）の使用料は、認定計画提出者の負担とします。また、各種設備（受電用キュービクル含む）等の保守点検についても認定計画提出者が負担するものとします。
- ⑧ 収支などの運営状況等について定期的に本市に報告し、本市が提出を求めた場合は速やかに提出してください。
- ⑨ 施設の維持管理及び火災保険や建物保険等の加入、各種保守点検について適切に実施してください。
- ⑩ 公募対象公園施設の業種や業態、入店するテナント等の運営内容については、本市と協議の上、承認を得てください。

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管理許可及び具体的な供用開始日については、本市と認定計画提出者の協議のうえ、決定するものとします。

6) 公募対象公園施設の公園使用料

認定計画提出者は、設置する公募対象公園施設の設置管理許可面積に対して、本市が条例により定める設置管理許可使用料単価を乗じた額を、公園使用料として本市に納付するものとします。

なお、許可面積には建築物の範囲以外に、有料の屋外遊戯施設、カフェ等のオープンテラス（常設）など公募対象公園施設の利用者が利用する屋外部分の面積も含まれるものとし、許可面積及び使用料の決定にあたっては、認定計画提出者からの最終的な計画内容を精査し、本市が決定するものとします。

<設置管理許可使用料単価>

使用内容	単価
土地の使用（公園施設を設置、土地を使用する場合）	1,050 円
建物の使用（新沢千塚古墳群ガイダンス施設を使用する場合）	3,630 円

※単価は「使用面積1平方メートルにつき1年あたりの金額」です。

※条例改正により条例に定める使用料が当初の使用料を上回った場合は、改正後の金額で算出した使用料を本市に納付することとします。

※公園使用料＝設置管理許可使用料単価×対象面積

(2) 特定公園施設の建設・管理に関する事項

1) 特定公園施設の種類

設置可能な特定公園施設は、第3章1.(1)2)「③ 設置・管理運営の条件」に示す機能を有するものとします。

2) 特定公園施設の条件等

① 設置場所

- ・ 認定計画提出者が新設する特定公園施設については、第3章1.(1)2)「② 設置可能区域」に示す区域内で、適切な設置場所を提案してください。

② 建築面積

- ・ 第3章2.(1)2)「②建築面積」を準用します。

③ 使用料

- ・ 認定計画提出者が特定公園施設を使用する提案を行う場合、その内容に応じて、檀原市公園条例に基づく使用料が発生する場合があります。具体的には認定計画に基づき、認定計画提出者と協議のうえ、本市が定めるものとします。

3) 特定公園施設の設計・工事について

特定公園施設の設計・工事の実施に関する要件は、以下のとおりです。

- ① 第3章2.(1)「3) 公募対象公園施設の設計・工事について」に記載の①～⑨の各要件について、特定公園施設の設計・工事の実施に関する要件として準用します。
- ② 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その際、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、本市に書面で報告するものとします。
- ③ 特定公園施設の設計及び工事の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得て実施するものとします。
- ④ 特定公園施設の設計及び工事について、認定計画提出者は、檀原市土木工事共通仕様書及び工事監督、工事検査、委託業務監督、委託業務検査、施工体制その他関連する規定・基準等に従って施工するものとします。これらに定めのない事項については、本市と協議のうえ、適切に施工するものとします。
- ⑤ 特定公園施設の整備に伴う工事エリアは、都市公園法第5条及び第6条に基づく設置管理許可及び占用許可を受けるものとしませんが、この場合の使用料については減免を可能とします。
- ⑥ 第3章2.(1)「3) 公募対象公園施設の設計・工事について」に記載の⑫～⑭の各要件について、特定公園施設の設計・工事の実施に関する要件として準用します。
- ⑦ 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において、本市に引き渡すものとします。

4) 特定公園施設の整備費用について

特定公園施設の整備に要する費用は、認定計画提出者の負担により賄うものとします。

5) 特定公園施設の管理・運営について

特定公園施設の管理・運営の実施に関する要件は、以下のとおりです。

- ① 特定公園施設として整備した施設は、整備後、本市へ無償で譲渡（寄附）することを基本とし、その後は、指定管理者が管理運営するものとします。ただし、第3章 1. (1) 2 「③設置・管理運営の条件」のとおり、本公募応募者の提案に応じて、都市公園法第5条第1項に基づき、本市が認定計画提出者に対し、施設の管理を許可する場合があります。
- ② 特定公園施設の管理・運営は、本施設指定管理者が指定管理業務として行います。本公募にあたり、本公募応募者は、特定公園施設の管理・運営の水準を提案するものとします。
- ③ 特定公園施設の管理運営にかかる費用は、指定管理料として本市が負担するものとします。ただし、認定計画提出者に管理を許可するものは、認定計画提出者が負担するものとします。

(3) 利便増進施設の占用に関する事項

1) 利便増進施設の種類

利便増進施設として占用可能な施設は、以下のとおりです。

施設の種類	内容
自転車駐車場	レンタルサイクルポートなど公園利用者に限定しない自転車駐車場を設置することが可能です。
看板等	地域における催しに関する情報を提供するための看板等を占用することが可能です。(公募対象公園施設の看板等を除く)

2) 利便増進施設の条件等

① 設置場所

- ・ 認定計画提出者が新設する利便増進施設については、第3章1.(1)3)「②設置可能区域」に示す区域内で、適切な設置場所を提案してください。

② 建築面積

- ・ 第3章2.(1)2)「②建築面積」を準用します。

③ 電気、ガス、上下水道等のインフラ設備

- ・ 第3章2.(1)2)「③電気、ガス、上下水道等のインフラ設備」を準用します。

④ 占用料

- ・ 公園施設の占用を受けるときは、橿原市公園条例に基づく占用料が発生します。

⑤ 原状回復義務

- ・ 第3章2.(1)2)「⑥原状回復義務」を準用します。

3) 利便増進施設の設計・工事について

第3章2.(1)「3) 公募対象公園施設の設計・工事について」に記載の①、②及び⑤～⑭の各要件について、利便増進施設の設計・工事の実施に関する要件として準用します。

(4) 公園の魅力向上の取組について

1) 公園の賑わいの創出

史跡公園としての新沢千塚古墳群公園の更なる魅力向上や賑わいの創出及び地域の活性化並びに公園利用者の利便性の向上につなげるため、本公園のポテンシャルを活かし、イベントの開催等本公園の活用に関する提案を期待します。

2) イベント実施の条件

イベントの実施にあたっては、橿原市公園条例に基づき、必要な許可を申請するものとします。また、使用料の負担についても橿原市公園条例に基づくものとします。

(5) リスクへの対応

1) 本市による重大な過失

本市の故意又は重大な過失により、次の①から④のいずれかに規定する事由が発生したときは、本市は、これにより認定計画提出者に生じた損害を賠償する責任を負うものとします。ただし、当該事由が、公益上やむを得ない事由により本市がとった措置による場合、その他公益上やむを得ない事由により発生した場合を除きます。

- ① 本事業の開始又は継続の不能
- ② 本事業の開始時期の著しい遅延
- ③ 本事業開始に必要な費用の著しい増大
- ④ 本事業を遂行するために必要な費用の著しい増大

2) 本市による瑕疵担保

本市は、公募対象公園施設、特定公園施設若しくは利便増進施設の直下の土地、又は、これに接着する土地の隠れた瑕疵により、認定計画提出者又は第三者に損害が生じたときは、法令の定めるところにより、損害賠償責任その他の法的責任を負うものとします。

3) 認定計画提出者に生じた費用

本要項に特別の定めのある場合を除き、本事業（本事業に対する応募、本事業の準備、開始、遂行、終了、及び、本事業終了後の原状回復を含みます。）のために必要な費用、物品調達その他の負担は、認定計画提出者が負うものとします。

4) 本市又は第三者に生じた損害

本要項に特別の定めのある場合を除き、本事業（本事業に対する応募、本事業の準備、開始、遂行、終了、及び、本事業終了後の原状回復を含みます。次の①から⑤において同じ。）に関して本市又は第三者に損害が生じた場合（次の各号に定める事由により、本市又は第三者に損害が生じた場合を含みます。）には、認定計画提出者が損害賠償責任その他の法的責任を負うものとします。

ただし、本市は、公益上特に必要と認めた場合には、認定計画提出者が本市に対して負う上記法的責任の一部又は全部を免除することができることとします。また、本市は、公益上特に必要と認めた場合には、認定計画提出者との合意により、認定計画提出者に代わって、第三者に生じた損害に関する上記法的責任の一部又は全部を負担することができるものとします。

- ①本事業における工事
- ②本事業における施設運営
- ③物価、金利の変動その他経済情勢の変動
- ④競合施設の出現
- ⑤本事業に係る施設の利用需要に関する事前の想定との乖離

5) 認定計画提出者に生じた損害

本要項に特別の定めのある場合を除き、本事業（本事業に対する応募、本事業の準備、開始、遂行、終了、及び、本事業終了後の原状回復を含みます。）に関して認定計画提出者に損害その他の負担が生じた場合（上記「4）本市又は第三者に生じた損害」の①から⑤に定める事由により、認定計画提出者に負担が生じた場合を含みます。）には、認定計画提出者がその負担を負うものとします。

6) 不可抗力に伴う施設の損傷への対応

地震、台風及び大雨等の自然災害、第三者による破壊行為その他の事由により、本事業において認定計画提出者が管理する各施設に、重大な損傷が生じた場合、施設利用者、周辺住民その他の者に損害が生じないよう、至急、認定計画提出者の負担において、復旧作業、施設封鎖等必要な措置をとるものとします。この場合において、認定計画提出者は、ただちに、本市に当該損傷の発生、状況及びすでにとった上記措置を報告することとします。

7) 大規模災害発生時における措置

地震、暴風雨などによる大規模災害発生時には、橿原市地域防災計画に基づき、本件施設を市民の避難場所として使用する場合、本市は認定計画提出者に対して、本事業の業務の一部又は全部の停止その他の必要な措置を命ずる場合があります。

また、災害発生その他不可抗力により、提案対象区域における土地、建物等の施設に復旧困難な損害が生じた場合、本市は、認定計画提出者に対して本事業の停止、終了その他必要な措置を命ずる場合があります。これらの場合において、本市は、認定計画提出者に対して、損害賠償責任その他の法的責任を負わないこととします。

ただし、これらの場合において、本市は、公益上特に必要と認めるときには、認定計画提出者との合意により、補償その他の措置をとることができることとします。

8) 緊急時等への対応

① 事件事故及び災害の発生時等の対応

認定計画提出者は、利用者の避難、誘導、安全確保、関係機関への通報等についての対応計画や防犯・防災対策マニュアルを作成し、従業員の指導及び避難誘導訓練を行うこととします。

また、急病人、けが人の発生に対応できるよう、近隣の医療機関と連携を図ることとします。緊急事態が発生した場合は、初期消火活動、避難誘導、負傷者の救護等、迅速かつ最善の対応をとるものとします。

なお、地震、台風等の影響のほか、緊急性を伴うため休館（休場）が必要と本市が判断した場合には、本市は臨時休館（休場）を指示することがあります。

② 臨機の措置

認定計画提出者は、災害防止、人命救助等緊急の必要があるときは、臨機の措置をとることとし、その措置の内容を本市に速やかに報告するものとします。また、本市から臨機の措置をとることを請求することができ、その場合、認定計画提出者は請求に従い適切に対応するものとします。

③ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）上の措置等

認定計画提出者は、施設内の火気管理を徹底するとともに、防火管理者の選任、消防計画の策定、消防設備の点検等消防法上必要な措置をとり、平素から所轄消防署等と連絡を密にして防火管理の適正を期すものとします。なお、防火管理にあたっては、指定管理業務により管理される施設との連携を図ってください。

(6) 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うえ、負担者を決定するものとします。

種類	リスクの内容	負担者	
		本市	認定計画提出者
法令変更	管理運営に直接影響する法令等の変更		○
	施設等の新設又は改築を要するものなどの法令等の変更		○
税制変更	税制度の変更		○
物価変動	管理運営経費に影響する物価変動		○
金利変動	金利変動等による収支の影響		○
資金調達	必要な資金の確保		○
事業の中止・延期	本市に帰責事由があるもの	○	
	認定計画提出者に帰責事由があるもの		○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
需要変動	競合施設、天候、当初需要見込みの乖離等の影響による利用者の増減		○
運営費の増大	本市に帰責事由があるもの	○	
	上記以外のもの		○
施設・設備等の修繕	公募対象公園施設・利便増進施設の損傷		○
	特定公園施設（管理許可の対象）の損傷		○
	上記以外のもの		
債務不履行	本市の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者による協定内容の不履行		○
性能リスク	本市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の不備及び施設管理上の瑕疵による事項		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
運営リスク	公募対象公園施設の機器等の不備又は施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等		○

(7) 留意事項

1) 工事に関する補足

工事の実施にあたっては、以下の事項に留意してください。

- ①工事の施工にあたり、本市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ②工事期間中の公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案としてください。
- ③工事期間中は、各出入り口間を結ぶ経路を1経路以上確保してください。
- ④工事中の騒音、振動、粉塵、悪臭等については、周辺に配慮してください。

2) 地域・関係機関との協議・調整

地域や関係機関との協議・調整により、計画の変更を求める場合があります。この場合において発生する費用は認定計画提出者の負担とします。

3) 本市等によるイベントへの協力

本市及び地域の自治会、住民等が当該公園及び公園周辺でイベントなどを実施する際は、積極的に協力・連携してください。

4) 地産地消の推進

飲食事業を行なう際は、農産物直売所と連携し樫原市で栽培された野菜等を食材として利用し地産地消を推進するよう努めてください。

5) 国の補助金を受けた施設の取り扱い

新沢千塚公園施設の一部は国の補助金を用いて整備しており、対象施設の移設等にあたっては、工事着手までに国の承認を得る必要があります。このため、申請期間を3か月程度含む事業スケジュールとすることに留意してください。

国に承認されない場合は、計画の変更が必要になります。また、承認にあたっては国庫納付が必要となる場合があります。なお、国庫納付が必要となる場合は認定計画提出者の負担とします。