

2-2 拡張区域に係るワークショップの開催結果の整理

田辺公園の拡張整備にあたり、計画段階より市民の皆様の意見やアイデアを整備内容に反映させ、多くの利用者にとって使いやすく居心地の良い公園にするために、ワークショップを開催した。

令和元年10月から令和2年11月までの間に計5回開催し、普段の公園の使い方や要望・ニーズ等について意見やアイデアを出し合い、具体的な機能や施設について検討を行った。

■参加者

- ・年代30代～70代の京田辺市在住の住民（一部除く）
- ・学識経験者、子育て世代、福祉事業関係者、学校関係者、観光協会 など

■開催結果の概要

●第1回ワークショップ

開催日	令和元年10月23日（水）
テーマ	普段の公園の使い方・公園に対する意見・要望
概要	田辺公園に限らない普段の公園の使い方について意見を出し合い、今後の公園整備に対する意見や要望をとりまとめた。
主な意見	《普段の公園の使い方》 ・運動やスポーツの場として・子どもと遊びに行く・イベントに参加する 《公園に対する意見・要望》 ・自然・農体験やアクティビティの充実・飲食施設の充実・休憩施設の充実

●第2回ワークショップ

開催日	令和元年12月12日（木）
テーマ	新しい田辺公園で何をしたいか？
概要	他の公園での活動事例も参考にしながら、利用する側の視点と活動する側の視点の2つに分けて討議を行った。また、計画予定地の平面図に意見を落とし込み、簡単なゾーン分けも実施した。
主な意見	・現状の地形を生かしてウォーキングやランニング ・子ども達が自然と触れ合える場所づくり ・団体や大学生によるワークショップ・イベント開催 ・京田辺市の特産品の栽培、農体験 ・子育て世代によるハンドメイドマルシェの開催

●第3回ワークショップ

開催日	令和2年3月11日（水）
テーマ	公園プランづくりをしよう！
概要	各ゾーンで参加者自身が公園で活動している様子や、市民の方々がそれぞれの目的に応じて公園を利用している様子をイメージしながら、具体的な施設配置を考えて、班ごとに公園プランを作成した。
主な意見	<p>《公園の西側》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の田辺公園とのアクセス性を確保・ウォーキングコースの設置 ・自然の地形を生かしたアスレチックの整備 ・障害のあるなしに関わらず誰もが遊べる遊具設置 <p>《公園の東側》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業体験スペース・屋根付き休憩所・植樹や花壇の整備

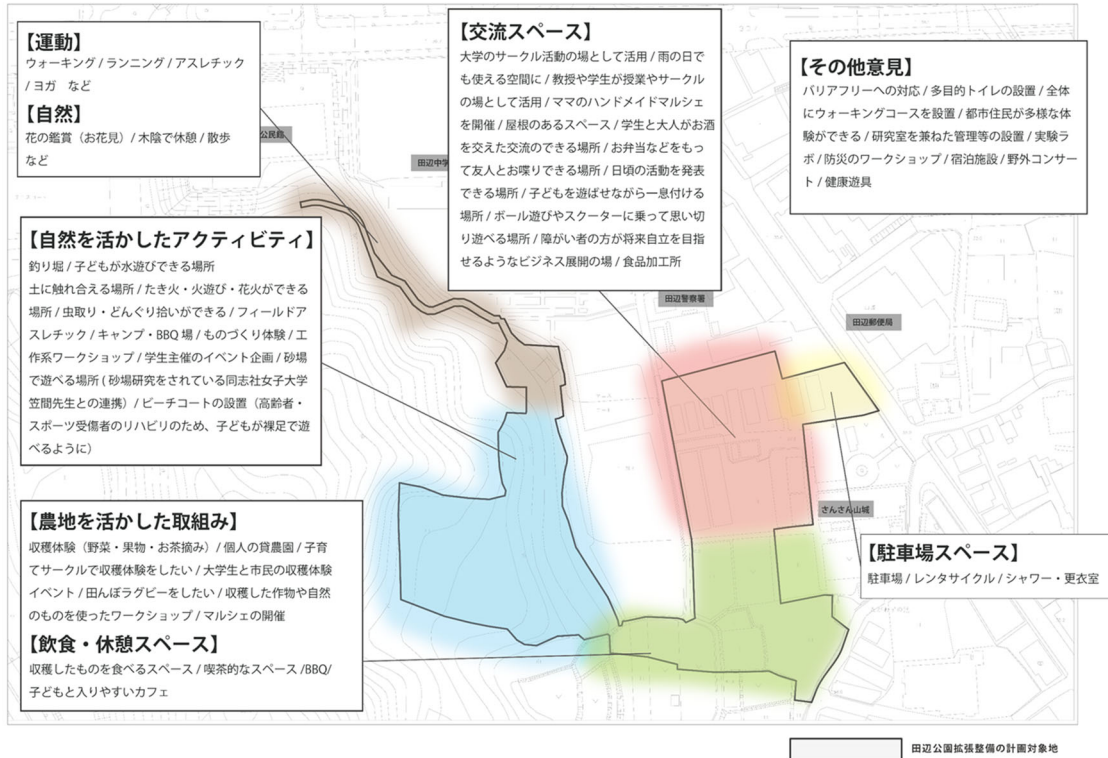
●第4回ワークショップ

開催日	令和2年7月2日（木）
テーマ	配置計画（案）の確認
概要	第1～3回ワークショップで出された意見やアイデアを基に作成した「配置計画（案）」について確認し、改善点や工夫点について議論を行った。 また、公園のオープン後に公園でやってみたい活動の内容やイメージについても意見交換を行った。
主な意見	<p>《公園の西側》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存区域との一体性の確保・案内板の設置・トイレ（2個目）設置 ・ベビーカーや車椅子が通れる遊歩道 <p>《公園の東側》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・授乳室の設置・農福観でマルシェの開催・できれば芝生整備を ・日替わりキッチンカー

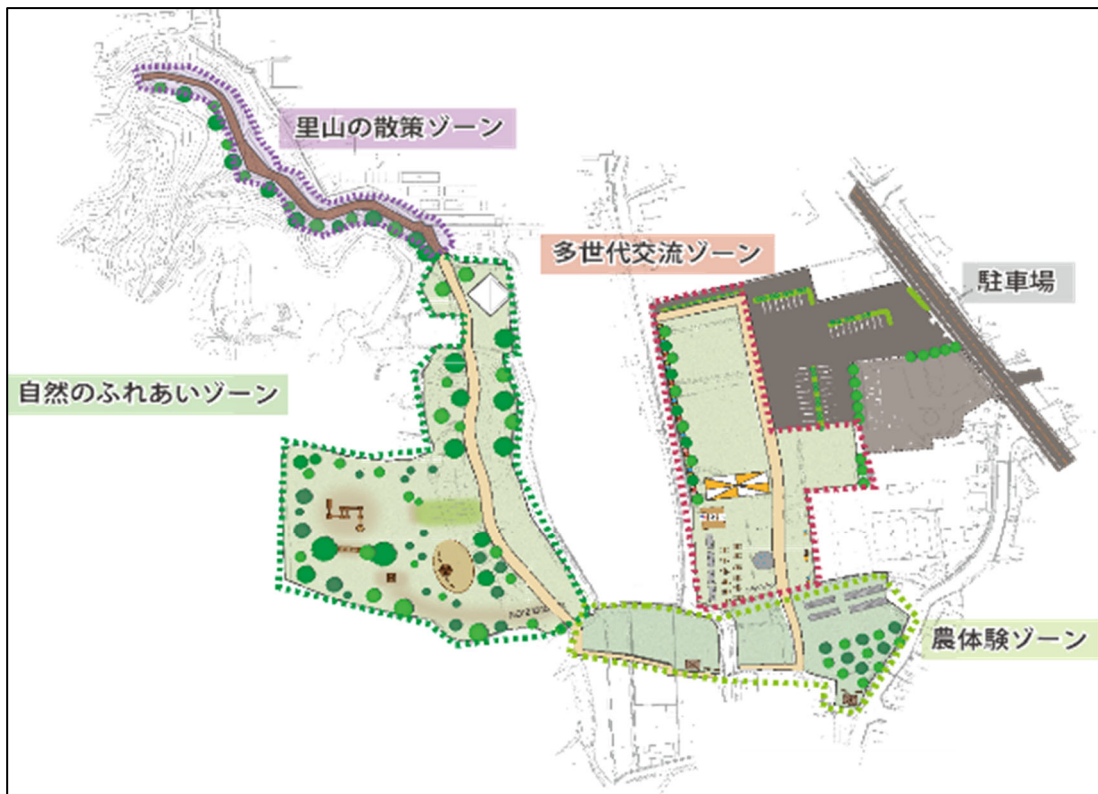
●第5回ワークショップ

開催日	令和2年11月10日（木）
テーマ	基本設計図面（案）の確認
概要	第4回ワークショップで挙がった配置計画（案）に対する意見を踏まえ取りまとめた「基本設計図面（案）」を、参加者に示し、今後の事業スケジュールや、公園オープン後の管理運営のイメージについて説明を行った。

■ゾーニング図



■配置計画



2-3 対象公園施設の状況

田辺公園拡張区域における配置計画（案）及び施設イメージは、次頁以降に示すとおりであり、市民ワークショップの中で挙げられた意見やアイデアの結果を踏まえ設定したものである。

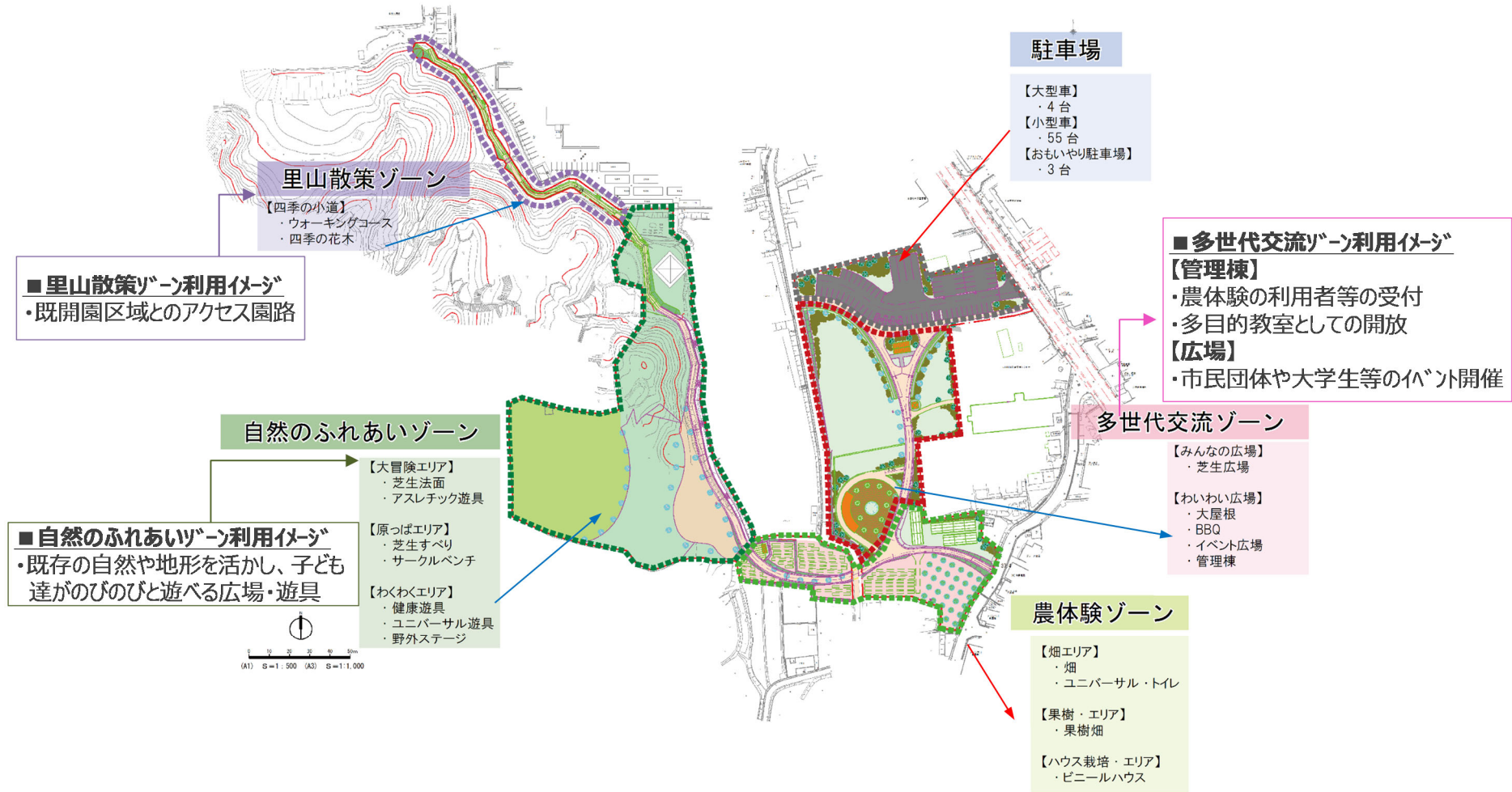
拡張区域は、コンセプトである「緑と農に親しむ区域」に基づいた緑地地帯や農地を活用した配置計画に駐車場を加えた5つのゾーン（里山散策ゾーン、自然ふれあいゾーン、農体験ゾーン、多世代交流ゾーン、駐車場）に分けられている。

表 拡張区域の想定施設概要

ゾーン	想定施設内容
里山散策	ウォーキングコース等
自然ふれあい	アスレチック遊具、芝生法面、ユニバーサル遊具等
農体験	畑、ユニバーサルトイレ、果樹園、ビニールハウス
多世代交流	芝生広場
	大屋根、BBQ、イベント広場、管理棟等
駐車場	小型車（55台）、大型車（4台）、おもいやり駐車場（3台）

表 ワークショップ時の拡張区域の施設配置に係るターゲットと考え方

ゾーン	ターゲット/配置の考え方
里山散策	高齢者・既存の田辺公園と行き来する公園利用者
	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の田辺公園とのアクセス性を確保した歩道として整備。 ・主に高齢者向けのウォーキングコースとなるような距離ポイントの設置。
自然ふれあい	子連れの家族、障がいのある人
	<ul style="list-style-type: none"> ・主に小学生以上を対象としたフィールドアスレチックを設置し、自然とふれあいながら遊べるエリアとして整備。
農体験	子連れの家族、障がいのある人
	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の農地エリアを活用して農体験ゾーンとして整備。 ・ワークショップの意見にもあった、ハウス栽培や果樹園の導入も視野に整備の検討（コスト面について要検討）。 ・農体験の利用者が休憩できるスペースとして四阿やベンチの設置。
	子連れの家族、障がいのある人、地域住民、大学生 等
多世代交流	<ul style="list-style-type: none"> ・北側のスペースでは屋根付きのスペースを確保し、マルシェの開催や大学生の活動の場として活用。 ・南西のスペースに、管理棟・カフェ（飲食スペース）が入るコンテナを設置。東側には幼児向けの遊具を設置し、親たちが休憩・食事をしながら子どもたちが遊んでいるのを眺めることができる。 ・飲食スペースはBBQ等の利用も想定。 ・周辺には四季折々の花々を整備する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の地域住民の移動も想定されるため、自転車置き場を設置
駐車場	公園利用者全員
	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の地域住民の移動も想定されるため、自転車置き場を設置



※配置計画(案)は、基本計画時点の案であり、本調査結果を踏まえ、変更等の可能性があります。

図 拡張区域の配置計画(案)



■大屋根・シェルター



■イベント広場



■芝生広場



■BBQ



■ふわふわドーム
■ユニバーサル遊具



■芝生広場・園路・エッジ



図 拡張区域の配置計画(案)施設イメージ

自然ふれあいゾーン



■原っぱエリア
(芝生すべり・サークルベンチ)

■わくわくエリア
(健康遊具・ユニバーサル遊具・野外ステージ)



■大冒険エリア
(芝生法面・アスレチック遊具)

里山散策ゾーン



■四季の小道
(ウォーキングコース)
(四季の花木)



農体験ゾーン



■畑エリア
■果樹エリア
■ハウス栽培エリア

図 拡張区域の配置計画(案)施設イメージ

2-4 プレヒアリング調査結果の整理

(1) 調査概要

過年度に実施されたプレヒアリング調査では、「田辺公園拡張整備事業」における民間活力導入の可能性を確認するために、官民対話（ヒアリング方式）によって、当該公園拡張整備事業への民間企業の参加意欲・アイデア・事業化イメージおよび事業参画条件等の意見を収集した。

プレヒアリング調査の概要は、以下に示すとおりである。

表 プレヒアリング調査の概要

目的	田辺公園拡張整備の管理運営について、官民連携事業の事業成立可能性を検討するために民間事業者の意向を把握すること また、以下の視点に基づき民間事業者の事業参画の可能性を把握すること ・ Park-PFI による本事業への参画があり得るか ・ 拡張整備区域を対象とした本事業への参画があり得るか ・ 福祉事業者と連携した本事業への参画があり得るか
調査期間	令和2年10月～
調査内容	①当該公園のポテンシャル ②民間事業者の参入意向 ③民間事業者の求める条件、参入障壁 ④当該公園への事業アイデア など
方法	対面式ヒアリング

表 プレヒアリング調査の対象企業の業態一覧

	業態
1	造園
2	リース
3	遊具
4	スポーツ
5	メーカー
6	銀行

(2) 調査結果まとめ

① 民間事業者の参入意向

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、多くの事業者では現時点で、当面の新規事業の立ち上げについては白紙または見直しの状況となっているが、状況を見ながら今後の進め方について見直しを行うこととしている。

参入意向を示す事業者の意見では、本公園のコンセプトや方向性を評価しつつも、事業参入にかかる課題として以下の内容が挙げられた。

【事業参入にかかる課題】

1	収入源となる施設整備
2	既開園区域を含んだ事業規模の拡大
3	当該公園における市場性の検証

一方、参入が難しいと回答した主な理由では、新型コロナウイルス感染症の影響や商圏設定の観点から厳しいという意見が挙げられた。

② 福祉との連携について

福祉に関する取り組みについて、一部事業者では障がいのある人の雇用枠を設けて一定人数を採用しており、作業内容としては公園の植栽等の維持管理等を依頼している。

本公園で福祉と連携した事業展開を行う場合、施設整備や障がいのある人の雇用について行政側からの資金面の補助や採用に係る補助をお願いしたい、という意見が挙げられた。

③ 本公園へのアイデア

本公園の施設内容や供用開始までの取り組みについては、以下の意見やアイデアが挙げられた。

【施設整備／配置について】

1	カフェやレストラン等の飲食施設等の収益施設の整備
2	重度障がいのある人の公園利用や介助者の負担を想定した施設配置
3	現計画以上の駐車台数の確保

【供用開始までの取り組み】

1	トライアルサウンディングによる本公園における市場性の検証
---	------------------------------

(3) 本事業に係る課題の整理

昨年度に実施されたプレヒアリング調査結果における本事業に係る課題は、以下に示すとおりである。

【プレヒアリング調査結果における本事業に係る課題】

① 拡張区域における障がいのある人の社会参画の在り方についての検討
<ul style="list-style-type: none">・拡張区域を障がいのある人の社会参画のフィールドとして活用する上で、参画の在り方について明確にする必要がある。・法制度（都市公園法や障がい者雇用促進法等）との整合を図るとともに、ワークショップやプレヒアリングで出された意見（農業施設の維持管理やカフェやレストランの運営スタッフなど）を踏まえて、参画の在り方について検討を進めていく。
② 公園全体の整備・運営にかかる事業スキームの検討
<ul style="list-style-type: none">・プレヒアリング調査では、デベロッパーや造園会社、メーカー等にヒアリングを実施し、現時点における参入意欲について概要的に把握を行った。・令和6年度の供用に向けて、令和3年度には、事業参入に係る条件や望ましい事業スキーム、事業期間等について、民間意向を把握するために市場調査を実施し、実現性の高い事業スキームを検討する必要がある。・また、既開園区域を含めた一体的な整備・維持管理を採用した場合、既開園区域の指定管理者との協議および公募に向けたスケジュール整理を行う必要がある。
③ 民間意向を踏まえた基本設計の見直し
<ul style="list-style-type: none">・プレヒアリング調査において、駐車場規模や障がいのある人の公園利用のしやすさの観点から、計画に対する課題やアドバイスが挙げられた。・基本コンセプトや方針、ワークショップで議論された内容を保ちながら、民間事業者の意向を反映する必要がある。
④ 福祉事業者と民間事業者の連携方法の検討
<ul style="list-style-type: none">・本事業を実施するにあたり、いずれの事業スキームを採用された場合においても、福祉事業者との連携が必要になると考えられる。前述の障がいのある人の参画の在り方を踏まえて、事業を共に推進していくための連携方法について検討する必要がある。

2-5 関連法令の整理

(1) 都市公園法

① 公園施設の種類

都市公園内に整備できる施設は、都市公園法に規定される公園施設に限定されている。
都市公園法および都市公園施行令に基づく公園施設は、以下に示すとおりである。

表 都市公園法による公園施設

【定義】 都市公園法第二条（妙）	【公園施設の種類】 都市公園法施行令第五条（妙）
この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次の各号に掲げる施設をいう。	
園路及び広場	
植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの	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
休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの	一 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 二 都市公園ごとに、地方公共団体が条例で定める休養施設
ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの	一 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 二 都市公園ごとに、地方公共団体が条例で定める遊戯施設
野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの	一 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 二 都市公園ごとに、地方公共団体が条例で定める運動施設
植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの	一 植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの

【定義】 都市公園法第二条（妙）	【公園施設の種類】 都市公園法施行令第五条（妙）
	二 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 三 都市公園ごとに、地方公共団体が条例で定める教養施設
売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの	売店、飲食店（接待飲食等営業に係るものを除く。）、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
門、柵、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの	門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場（廃棄物の再生利用のための施設を含む。以下同じ。）、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設その他これらに類するもの
前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの	展望台及び集会所並びに食糧、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とする （国土交通省令で定める施設） 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

② 公園管理者以外の公園施設の設置

公園管理者以外のものが都市公園に公園施設を設置、管理を行う場合は都市公園法第5条に基づく「設置管理許可制度」、もしくは都市公園法第5条の2に基づく「Park-PFI（公募設置管理制度）」を適用する必要がある。

また、公園施設以外の施設を設置する場合は、都市公園法第6条に基づく「占用許可」を受ける必要がある。

i) 「設置管理許可制度」

設置管理許可制度に基づき設置できる公園施設の概要は、以下に示すとおりである。

表 設置管理許可に基づき設置できる公園施設

項目	概要
対象	都市公園法で規定されている公園施設
条件	<ul style="list-style-type: none"> 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適當又は困難であると認められるもの 当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの

ii) 「Park-PFI（公募設置管理制度）」

■制度の概要

Park-PFI（公募設置管理制度）は、平成29年の都市公園法の改正により創設された制度である。

本制度により、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・管理運営と、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事業者を公募により選定することができる。

本制度導入の条件としては、民間事業者が飲食店、売店等の公園施設の設置または管理を行うにあたり、その収益の一部をもって園路、広場等の公園施設の整備を一体的に行うこととされており、そのインセンティブとして、①設置管理許可期間の延伸、②建ぺい率の緩和、③占有物件の緩和の3つの特例措置の適用が可能となっている。

本事業では、民間事業者の公園施設整備による市の財政負担の軽減および特例措置の適用を見据えて、Park-PFI（公募設置管理制度）の活用が想定される。

国土交通省

公募設置管理制度の特徴

公募設置管理制度とは・・・

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる**収益を公園整備に還元することを条件**に、事業者には都市公園法の**特例措置**がインセンティブとして適用される

条件 **園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと**

- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等**公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要**
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

特例1 設置管理許可期間の特例（10年→20年）

- ・**公募設置等計画の認定の有効期間は20年**
- ・その期間に許可申請があった場合は設置管理の**許可を与えなければならない**
(設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）内は更新を保証)

<制度を活用した公園整備イメージ>

都市公園

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

従前	新制度
民間資金	民間資金
公約資金	収益還元金 公約資金

特例2 建蔽率の特例（2%→12%）

- ・通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に**10%の建蔽率上乗せ**

特例3 占有物件の特例

- ・認定公募設置等計画に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「**利便増進施設**」（占有物件）として設置可能

出典：国土交通省「都市公園法改正のポイント」

図 Park-PFI（公募設置管理制度）の特徴

■公募対象公園施設の種類の種類

Park-PFI（公募設置管理制度）に基づき設置できる「公募対象公園施設」は、公園施設の中でも休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台または集会所であって、当該施設から生じる収益を、特定公園施設の建設・改修に要する費用に充当できると認められるものが対象となる。

設置可能な「公募対象公園施設」は、以下に示すとおりである。

表 Park-PFI に基づき設置できる公募対象公園施設

項目	概要
対象	<p><公募対象公園施設の種類の種類></p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食店、売店その他の国土交通省令で定める公園施設（国土交通省令で定める公園施設）は、次に掲げるものであつて、当該公園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と認められるものとする 一 休養施設 二 遊戯施設 三 運動施設 四 教養施設 五 便益施設 六 令第五条第八項に規定する施設のうち、展望台又は集会所 <p><特定公園施設の種類の種類></p> <ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省令で定める公園施設は、公募対象公園施設と一体的に整備することにより当該公園施設の効率的な整備が図られると認められるものとする。
条件	市が定める公募設置指針に基づいた「公募設置等計画」を提出する。

■設置管理許可期間の延伸

都市公園法第五条に基づく通常の設置管理許可では、許可の期間が最長 10 年とされているが、公募設置管理制度では、長期的な事業運営を担保することで民間事業者の投資を誘導するため、認定された公募設置等計画の有効期間を最長 20 年としている。

加えて、公園管理者は、認定計画提出者から認定公募設置等計画に基づき設置管理許可の申請があった場合は許可を与えなければならないとされており、実質的に設置管理許可の更新が保証されている。

■建ぺい率の緩和

都市公園法第四条では、公園施設の建蔽率は 2% を参酌して地方公共団体の条例で定める割合を超えてはならないとされているが、公募設置管理制度においては、公募対象公園施設について 10% を参酌して条例で定める範囲を限度として建ぺい率を上乗せすることができるとする特例が設けられた（都市公園法施行令第六条の第 6 項）。

なお、休養施設や運動施設等は、政令で定める範囲（10％）を参酌して条例で定める範囲内で前述の2％に上乗せした範囲まで設置できるとされているが、休養施設等と公募対象公園施設とをあわせて10％であることに注意が必要である。例えば、既に休養施設や運動施設で12％の建ぺい率に達している場合は、公募設置管理制度で公募対象公園施設として便益施設を新たに設置することはできない。

なお、実際に各地方公共団体が管理する都市公園における建ぺい率は、各地方公共団体が、法律で定める建蔽率を参酌して条例で定めた割合となり、京田辺市都市公園条例では、公募対象公園施設の基準は定められていないため、本事業において、公募設置管理制度を活用する場合は、条例改正が必要である。

■ 占用物件の緩和

公募設置管理制度では、法令で列挙される占用物件のほか、民間事業者が認定公募設置等計画に基づき設置する自転車駐車場、地域における催し物に関する情報を提供するための看板、広告塔について、「利便増進施設」（占用物件）として設置可能となった。

技術的基準としては、占用物件全てに該当する基準のほか、利便増進施設の基準を都市公園法施行令において規定されており、自転車駐車場については、占用の場所は、都市公園の外周に接する場所などできる限り公衆の都市公園の利用に支障を及ぼさない場所とすることとされている。具体的には、道路から直接自転車駐車場に出入りできる場所、公園利用者のための自転車駐車場に隣接する場所、自転車駐車場を設置してもなお十分な幅員が確保される園路上などが想定される。

ただし、利便増進施設の占用許可の期間は、10年を超えることができないため、公募設置等計画の認定有効期間が10年を超える場合、認定提出者は、期間の終了前に更新の申請を行う必要がある。

■ 選定委員会の設置

公募対象公園施設に係る設置等予定者の選定に際し必要な事項を審査するため、各自治体の公園条例に記載のない場合には選定委員会を設置する条例を追加することが想定される。

また、公募設置等計画の認定計画提出者を当該公園の指定管理者として管理・運営を実施させるためには、当該選定委員会を指定管理者選定委員会として準用し、委員会審議を経た上で、指定管理者として議会の議決を得る必要がある。

iii) 「占用許可」

占用許可に基づき公園内に設置できる施設は、下表に示すとおりである。

表 占用許可に基づき設置できる公園施設（都市公園法第七条関係）

法	政令	国土交通省令
電柱、電線、変圧塔その他これらに類するもの		
水道管、下水道管、ガス管その他これらに類するもの		
通路、鉄道、軌道、公共駐車場その他これらに類する施設で地下に設けられるもの		
郵便差出箱、信書便差出箱又は公衆電話所		
非常災害に際し災害にかかった者を収容するため設けられる仮設工作物		
競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物		
前各号に掲げるもののほか、政令で定める工作物その他の物件又は施設	標識	
	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	耐震性貯水槽及び発電施設で地下に設けられるもの
	環境への負荷の低減に資する発電施設で国土交通省令で定めるもの	一太陽電池発電施設 二燃料電池発電施設で地下に設けられるもの 三発電に伴って排出される温水又は蒸気が有効に利用される発電施設で地下に設けられるもの
	防火用貯水槽で地下に設けられるもの	
	蓄電池で地下に設けられるもの	
	国土交通省令で定める水道施設、下水道施設、河川管理施設、変電所及び熱供給施設で地下に設けられるもの	一水道法に規定する配水施設のうち、配水池及びポンプ施設 二下水道法に規定する処理施設及びポンプ施設 三河川法河川管理施設のうち、遊水池及び放水路 四電気事業法施行規則に規定する変電所 五熱供給事業法に規定する熱供給施設
	橋並びに道路、鉄道及び軌道で高架のもの	
	索道及び鋼索鉄道	
	警察署の派出所及びこれに附属する物件	
	天体、気象又は土地観測施設	
	工事用板囲い、足場、詰所その他の工事用施設	
	土石、竹木、瓦その他の工事用材料の置場	
	市街地再開発事業及び防災街区整備事業に関して居住者を一時収容するため必要な施設（国土交通省令で定めるものを除く。）	以下を除く施設 一接待飲食等営業に係る飲食店 二劇場、映画館その他これらに類するもの 三工場
前各号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体が条例で定める仮設の物件又は施設		

表 占用許可に基づき設置できる公園施設（都市公園法第七条の2関係）

法	政令
保育所その他の社会福祉施設で政令で定めるもの	障害児通所支援事業、放課後児童健全育成事業、一時預かり事業、小規模保育事業の用に供する施設及び保育所
	身体障害者生活訓練等事業の用に供する施設及び身体障害者福祉センター
	老人デイサービスセンター及び老人福祉センター
	障害福祉サービス事業の用に供する施設及び地域活動支援センター
	幼保連携型認定こども園
前各号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体が条例で定めるもの	

(2) 地方自治法

① 指定管理者制度の概要

指定管理者制度は、条例で定めるところにより指定を受けた団体に、公の施設の管理を行わせるものであり、公の施設に係る管理主体の範囲を民間事業者等まで拡大することにより、民間経営の発想やノウハウの活用により、住民サービスの向上、行政コストの縮減等を図る目的で創設されたもので、地域振興および活性化並びに行政改革の推進へ繋がる事が期待されている。

本事業では、対象施設は市の施設であるため、指定管理者制度の活用が想定される。
地方自治法における指定管理者制度に係る規定は、以下に示すとおりである。

表 指定管理者制度に係る規定（地方自治法第244条の2）

【定義】地方自治法第244条の2（指定管理者による管理）

- 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。
- 2 普通地方公共団体は、条例で定める重要な公の施設のうち条例で定める特に重要なものについて、これを廃止し、又は条例で定める長期かつ独占的な利用をさせようとするときは、議会において出席議員の三分の二以上の者の同意を得なければならない。
 - 3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。
 - 4 前項の条例には、指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。
 - 5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。
 - 6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。
 - 7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。
 - 8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。
 - 9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。
 - 10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。
 - 11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

京田辺市都市公園条例における指定管理者制度に係る規定は、以下に示すとおりである。

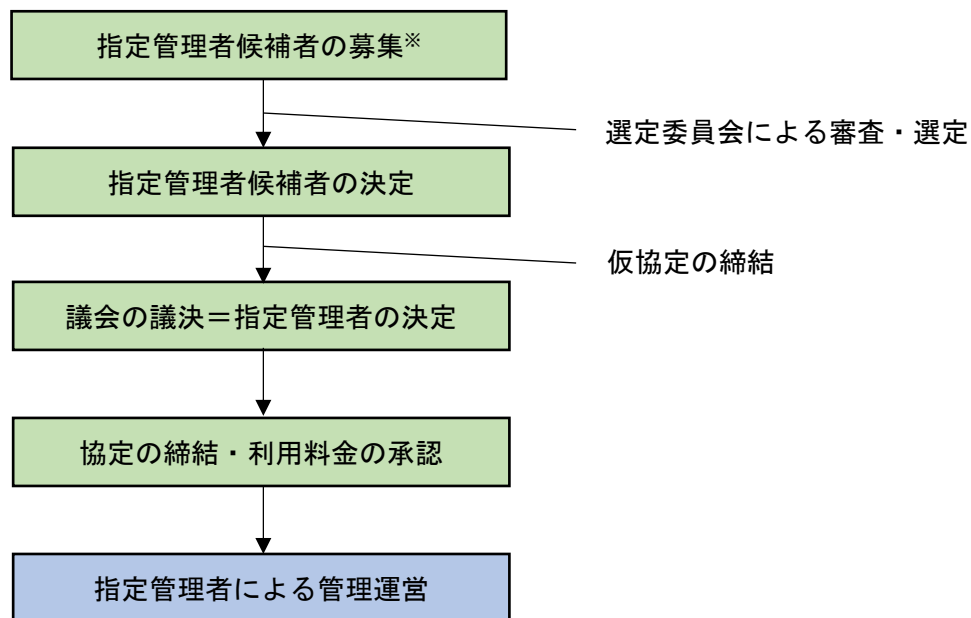
表 指定管理者制度に係る規定（京田辺市都市公園条例）

【定義】京田辺市都市公園条例第19条（公の施設の設置、管理及び廃止）
<p>市長は、都市公園の管理運営上必要と認めるときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に規定する指定管理者(以下「指定管理者」という。)に、都市公園の管理に関する業務のうち、次に掲げる業務を行わせることができる。</p> <p>(1) 都市公園(その一部を含む。以下この条例において同じ。)の利用及びその制限に関する業務</p> <p>(2) 都市公園の利用に係る料金に関する業務</p> <p>(3) 都市公園の維持管理に関する業務</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が定める業務</p>

② 指定管理者制度の実施手続き

指定管理者制度を導入する場合、指定管理者の決定には議会の議決が必要となる。

また、民間事業者の選定にあたっては、議会開催時期を勘案して余裕をもたせたスケジュールとする必要がある。



※認定計画提出者を指定管理者として選定する場合には不要

図 指定管理者制度の実施手続き

(3) 障害者基本法

障害者基本法は、障がい者の自立および社会参加の支援のための施策を総合的かつ計画的に推進し、障がい者の福祉を増進することを目的としている。

本事業では、公園内における障がいのある人の就労および就労訓練を想定しているため、障害者基本法における本事業に係る留意点について確認する必要がある。

ただし、その就労および就労訓練は公園の管理運営に伴う一連の業務経験やスキルを身に着けるための一時的なものであり、将来的には公園外の一般企業や農家等の一般就労へ繋げることが目的である。

表 障がいのある人の就労に係る規定（障害者基本法）

【定義】第十九条（雇用の促進等）	
	国及び地方公共団体は、国及び地方公共団体並びに事業者における障害者の雇用の促進するため、障害者の優先雇用その他の施策を講じなければならない。
2	事業主は、障害者の雇用に関し、その有する能力を正当に評価し、適切な雇用の機会を確保するとともに、個々の障害者の特性に応じた適正な雇用管理を行うことによりその雇用の安定を図るよう努めなければならない。
3	国及び地方公共団体は、障害者を雇用する事業主に対して、障害者の雇用のための経済的負担を軽減し、もってその雇用の促進及び継続を図るため、障害者が雇用されるのに伴い必要となる施設又は設備の整備等に要する費用の助成その他必要な施策を講じなければならない。

(4) 障害者の雇用の促進等に関する法律

障害者の雇用の促進等に関する法律は、障がい者の雇用義務等に基づく雇用の促進等のための措置、職業リハビリテーションの措置等を通じて、障がい者の職業の安定を図ることを目的としている。

本事業では、公園内における障がいのある人の就労および就労訓練を想定しているため、障害者の雇用の促進等に関する法律における本事業に係る留意点について確認する必要がある。

ただし、その就労および就労訓練は公園の管理運営に伴う一連の業務経験やスキルを身に着けるための一時的なものであり、将来的には公園外の一般企業や農家等の一般就労へ繋げることが目的である。

表 障がいのある人の就労に係る規定（障害者の雇用の促進等に関する法律）

【定義】第五条（事業主責務）	
二	すべて事業主は、障害者の雇用に関し、社会連帯の理念に基づき、障害者である労働者が有為な職業人として自立しようとする努力に対して協力する責務を有するものであつて、その有する能力を正当に評価し、適当な雇用の場を与えるとともに適正な雇用管理を行うことによりその雇用の安定を図るように努めなければならない。
【定義】第六条（国及び地方公共団体の責務）	
	国及び地方公共団体は、障害者の雇用について事業主その他国民一般の理解を高めるとともに、事業主、障害者その他の関係者に対する援助の措置及び障害者の特性に配慮した職業リハビリテーションの措置を講ずる等障害者の雇用の促進及びその職業の安定を図るために必要な施策を総合的かつ効果的に推進するように努めなければならない。
【定義】第三十六条の二、三、四（雇用の分野における障害者と障害者でない者との均等な機会の確保等を図るための措置）	
二	事業主は、労働者の募集及び採用について、障害者と障害者でない者との均等な機会の確保の支障となつている事情を改善するため、労働者の募集及び採用に当たり障害者からの申出により当該障害者の障害の特性に配慮した必要な措置を講じなければならない。ただし、事業主に対して過重な負担を及ぼすこととなるときは、この限りでない。
三	事業主は、障害者である労働者について、障害者でない労働者との均等な待遇の確保又は障害者である労働者の有する能力の有効な発揮の支障となつている事情を改善するため、その雇用する障害者である労働者の障害の特性に配慮した職務の円滑な遂行に必要な施設の整備、援助を行う者の配置その他の必要な措置を講じなければならない。ただし、事業主に対して過重な負担を及ぼすこととなるときは、この限りでない。
四	事業主は、前二条に規定する措置を講ずるに当たつては、障害者の意向を十分に尊重しなければならない。
2	事業主は、前条に規定する措置に関し、その雇用する障害者である労働者からの相談に応じ、適切に対応するために必要な体制の整備その他の雇用管理上必要な措置を講じなければならない。

2-6 前提条件のまとめ

前項までの本公園に係る前提条件の整理結果は、以下に示すとおりである。

以下の条件を踏まえながら、事業スキーム等の検討を進める。

表 前提条件のまとめ

項目	概要	
基本計画	田辺公園は、市の中央公園としての機能を増強するため、新たな機能として「緑と農に親しむ区域」を付与された。	
ワークショップの開催結果	令和元年10月から令和2年11月までの間に計5回開催し、普段の公園の使い方や要望・ニーズ等について意見やアイデアを出し合い、具体的な機能や施設について検討を行った。	
拡張公園区域の状況	<p>【ワークショップを踏まえたゾーン分け及び想定施設内容】</p> <p>里山散策 : ウォーキングコース等</p> <p>自然ふれあい : アスレチック遊具、芝生法面、ユニバーサル遊具等</p> <p>農体験ゾーン : 畑、ユニバーサルトイレ、果樹園、ビニールハウス</p> <p>多世代交流 : 芝生広場、大屋根、BBQ、イベント広場、管理棟等</p> <p>駐車場 : 小型車(55台)、大型車(4台)、おもいやり駐車場(3台)</p>	
プレヒアリング調査結果	<p>【事業参入にかかる課題】</p> <p>①収入源となる施設整備 ②既開園区域を含んだ事業規模の拡大 ③当該公園における市場性の検証</p> <p>【本事業に係る課題】</p> <p>①拡張整備区域における障がいのある人の社会参画の在り方についての検討 ②公園全体の整備・運営にかかる事業スキームの検討 ③民間意向を踏まえた基本設計の見直し ④福祉事業者と民間事業者の連携方法の検討</p> <p>【本公園へのアイデア】</p> <p>①カフェやレストラン等の飲食施設等の収益施設の整備 ②重度障がいのある人の公園利用や介助者負担を想定した施設配置 ③現計画以上の駐車台数の確保</p>	
関連法令	都市公園法	本事業においては、民間事業者の公園施設整備による市の財政負担の軽減及び特例措置の適用を見据えて、Park-PFI（公募設置管理制度）の活用が想定される。
	地方自治法	本事業においては、対象施設が市の施設であるため、指定管理者制度の活用が想定される。
	障がいのある人の関連法令	本事業においては、公園内での障がいのある人の就労および就労訓練を想定しているため、障害者基本法における本事業に係る留意点については確認する必要がある。 事業主は、雇用する労働者の障害特性に配慮した職務の円滑な遂行に必要な施設の整備、援助を行う者の配置その他の必要な措置を講じなければならない。

第3章 マーケットサウンディング調査

3-1 想定される事業スキーム（案）の検討.....	3-1
(1) 整備手法・範囲の整理.....	3-1
(2) 管理運営手法・範囲の整理.....	3-3
(3) 想定される整備・管理運営手法と範囲.....	3-5
3-2 障がいのある人が参画する管理運営体制（案）の検討.....	3-10
(1) 事例整理.....	3-10
(2) 想定される障がいのある人が参画する管理運営体制（案）.....	3-15
3-3 マーケットサウンディング調査.....	3-16
(1) 調査計画.....	3-16
(2) 調査結果.....	3-17
(3) 検討課題と対応方針（案）.....	3-19

3-1 想定される事業スキーム（案）の検討

(1) 整備手法・範囲の整理

① 整備手法

整備手法は過年度に実施したプレヒアリング調査の結果を踏まえ、Park-PFI を活用し、拡張区域の公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営を実施することとする。

② 整備範囲のパターン

整備範囲は、拡張区域の全範囲又は一部の公園施設の2パターンが想定される。なお、造成工事は市の負担により公共事業として実施する。

なお、既開園区域における公募対象公園施設の設置は可能とするが、拡張区域における公募対象公園施設の設置は必須とする。

【整備範囲のパターンのイメージ図】

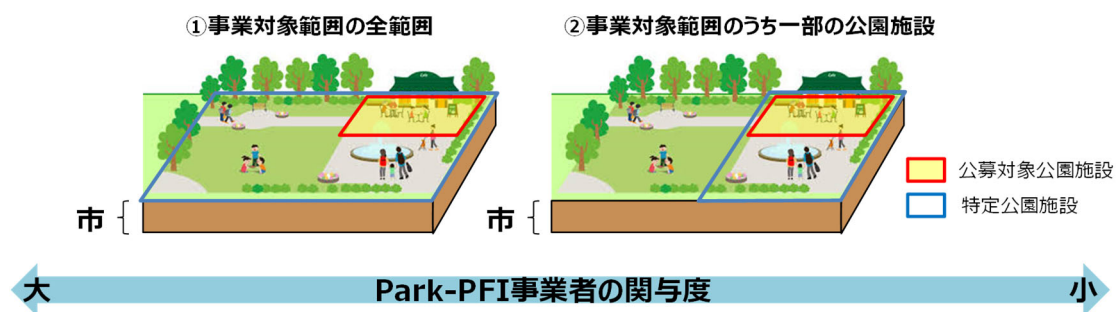


図 整備範囲のパターンイメージ

【費用及び役割分担等】

表 ①事業対象範囲の全範囲

		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設
造成	実施主体	京田辺市	京田辺市	京田辺市
	費用負担	京田辺市	京田辺市	京田辺市
整備 (設計含む)	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が整備したものを本市に譲渡	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備

表 ②事業対象範囲うち一部の公園施設

		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設
造成	実施主体	京田辺市	京田辺市	京田辺市
	費用負担	京田辺市	京田辺市	京田辺市
整備 (設計含む)	実施主体	認定計画提出者	京田辺市 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	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が整備したものを本市に譲渡	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備

(2) 管理運営手法・範囲の整理

① 管理運営手法

公園における特定公園施設の管理運営手法として、「管理許可制度」と「指定管理者制度」について整理した。

「管理許可」と「指定管理者制度」を比較すると、大きく行為許可権限の有無と利用料金の設定方法に違いがあり、公園全体を有効活用し賑わい創出を迫及する場合は、指定管理者制度の適性が高い。一方、独立採算により成立する業務が含まれる場合は、議会関連のプロセス簡略化等を重視し、当該業務部分のみ指定管理業務外とし、別途管理許可に基づき実施することも考えられる。

本事業では既開園区域を含めた一体的な管理運営の実施を期待するため、指定管理者制度の導入を前提に検討を進める。

表 管理許可と指定管理者制度の概要一覧

	項目	管理許可		備考
		管理許可	指定管理	
業務範囲	施設の設置	×		・「設置許可」が必要となる。 ※基本的に「管理許可」と「指定管理許可制度」は、管理のみを対象としているため。
	施設の管理	○		・「指定管理者制度による都市公園の管理について（通知）」において、指定管理者は管理許可を要することなく都市公園の管理が可能と示されている。
	占有許可権限 監督処分等	×		・公園管理者が行うこととして、法で定められている。
	行為許可権限 （許可の付与）	×	○	・「指定管理者制度による都市公園の管理について（通知）」において権限付与には慎重な判断を行う旨が示されているが、付与事項は多数存在。
	料金収受		○	・「管理許可」の場合の利用料金は、条例に規定する必要がない。 ・「指定管理者制度」の場合の利用料金は、事前に地方公共団体の承認を受ける必要がある。
	その他清掃等		○	—
対象範囲	公園の一部	○	△	・「都市公園法運用指針（第4版）」において、一般的には、①公園全体の管理を民間等に利用料金の収受も含めて包括的に委任しようとするような場合は「指定管理者制度」を適用し、②飲食店等の管理を民間に委ねる場合や遊具、花壇等の管理をNPO等に委ねる場合には、「管理許可」を適用するものと考えられる旨が示されている。
	公園全体	△	○	
議会関連	選定に係る議決	不要	要	・特に「料金の条例化」を回避し、料金設定の柔軟性を一層高めることを重視する業務がある場合、当該業務部分のみ「管理許可」とし、その他の公園全体に対して「指定管理者制度」を適用する事例もある。 ・上記の場合、管理許可を受けたものと指定管理者間の役割分担・リスク分担について検討・整理する必要がある。
	業務内容・料金の条例化	不要	要	

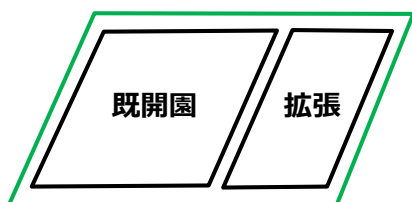
○＝法律上、実施可能 △＝法律上、実施可能であるが好ましくない ×＝法律上、実施出来ない

② 管理運営範囲のパターン

管理運営範囲は、既開園区域を含む公園全体、または拡張区域のみの2パターンが想定される。なお、既開園区域は有料公園施設*を除く範囲とする。

※田辺中央体育館、田辺公園プール、多目的運動広場、野球場、テニスコート

① 既開園・拡張区域を指定管理者制度



② 拡張区域を指定管理者制度

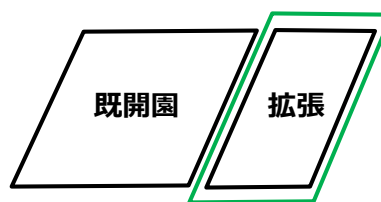


図 管理運営範囲のパターンイメージ

【費用及び役割分担等】

表 ① 既開園・拡張区域を指定管理者制度

		公募対象公園施設	特定公園施設	既開園区域	利便増進施設
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	認定計画提出者が公園占用許可を受け運営

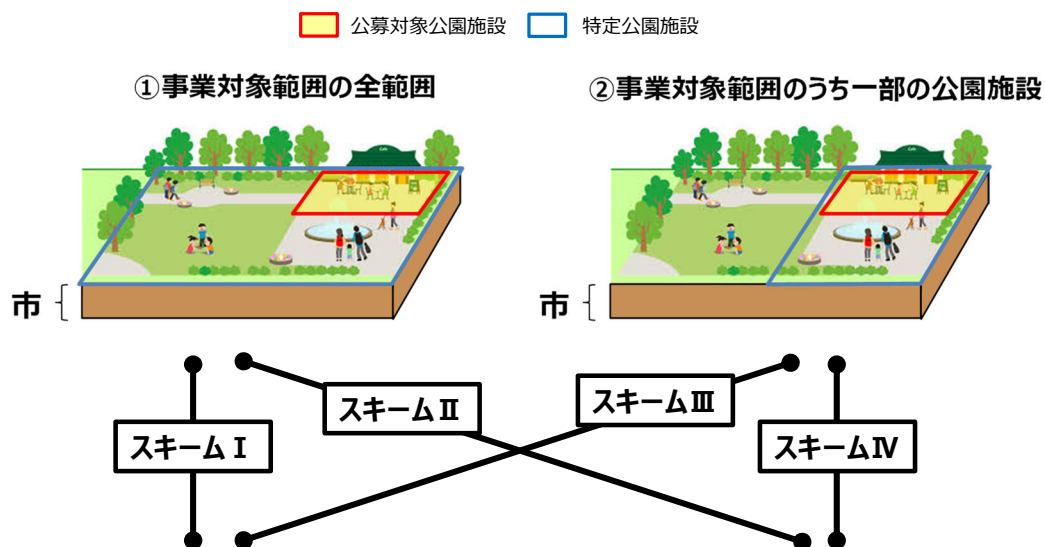
表 ② 拡張区域を指定管理者制度

		公募対象公園施設	特定公園施設	既開園区域	利便増進施設
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	京田辺市	認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	市の直営で管理・運営	認定計画提出者が公園占用許可を受け運営

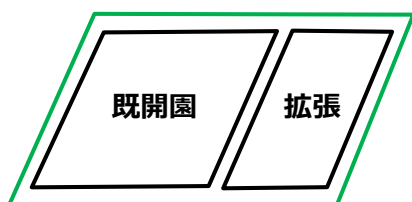
(3) 想定される整備・管理運営手法と範囲

① 想定される事業スキームパターン

整備範囲と管理運営範囲の組み合わせにより、以下の4つのスキームが想定される。



① 既開園・拡張区域を指定管理者制度



② 拡張区域を指定管理者制度

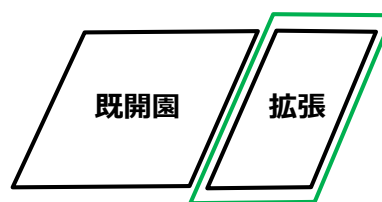


図 想定される事業スキームパターン

i) スキーム I

整備：事業対象範囲の全範囲を管理運営、既開園・拡張区域を指定管理者制度

拡張区域の造成等は公共事業とし、その他公園施設は Park-PFI で整備、公園全体は Park-PFI 事業者が指定管理者として管理運営するスキームとなる。

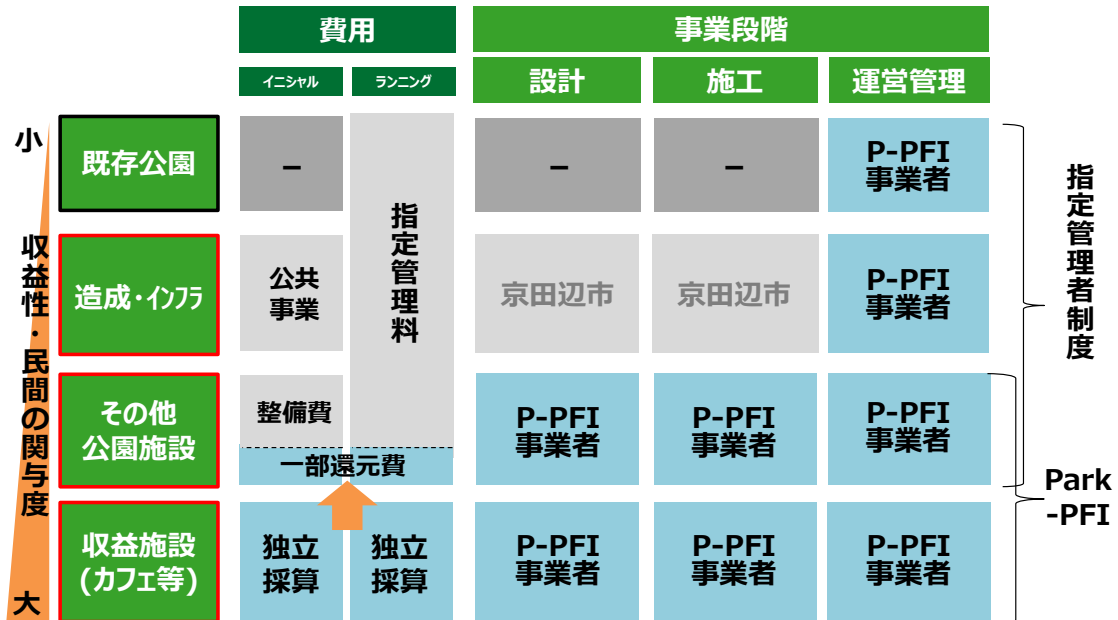


図 整備・管理運営手法と範囲（スキーム I）

表 実施主体と費用分担の一覧（スキーム I）

		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設	既開園区域
造成	実施主体	京田辺市	京田辺市	京田辺市	
	費用負担	京田辺市	京田辺市	京田辺市	
整備（設計含む）	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者	
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が整備したものを本市に譲渡	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備	
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	認定計画提出者が公園占用許可を受け運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営

ii) スキームⅡ

整備：事業対象範囲の全範囲を管理運営、拡張区域を指定管理者制度

拡張区域の造成等は公共事業とし、その他公園施設はPark-PFIで整備、既開園区域は市の直営、拡張区域はPark-PFI事業者が指定管理者となり管理運営するスキームとなる。

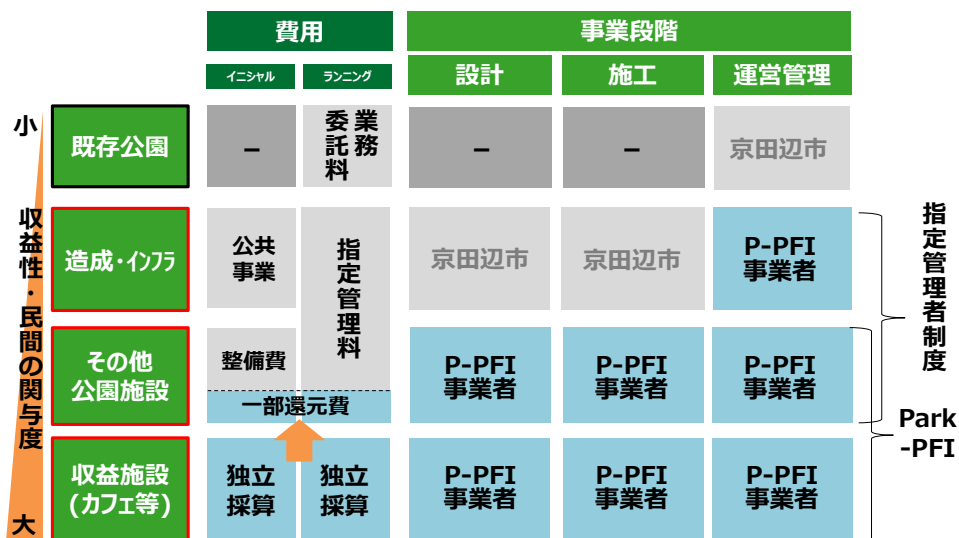


図 整備・管理運営手法と範囲（スキームⅡ）

表 実施主体と費用分担の一覧（スキームⅡ）

		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設	既開園区域
造成	実施主体	京田辺市	京田辺市	京田辺市	
	費用負担	京田辺市	京田辺市	京田辺市	
整備（設計含む）	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者	
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が整備したものを本市に譲渡	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備	
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者	京田辺市
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	認定計画提出者が公園占用許可を受け運営	市の直営で管理・運営

iii) スキームⅢ

整備：事業対象範囲うち一部の公園施設を管理運営、既開園・拡張区域を指定管理者制度

拡張区域の造成および一部公園施設は公共事業とし、その他公園施設はPark-PFIで整備、公園全体はPark-PFI事業者が指定管理者として管理運営するスキームとなる。

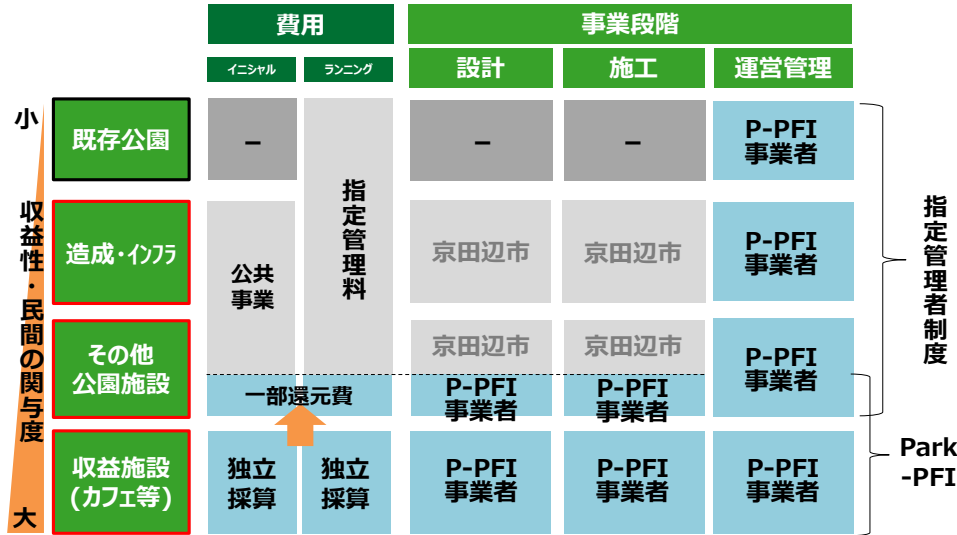


図 整備・管理運営手法と範囲（スキームⅢ）

表 実施主体と費用分担の一覧（スキームⅢ）

		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設	既開園区域
造成	実施主体	京田辺市	京田辺市	京田辺市	
	費用負担	京田辺市	京田辺市	京田辺市	
整備（設計含む）	実施主体	認定計画提出者	京田辺市 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	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者	
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が整備したものを本市に譲渡	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備	
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	認定計画提出者が公園占用許可を受け運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営

iv) スキームⅣ

整備：事業対象範囲うち一部の公園施設を管理運営、拡張区域を指定管理者制度

拡張区域の造成および一部公園施設は公共事業とし、その他公園施設はPark-PFIで整備、既開園区域は市の直営、拡張区域はPark-PFI事業者が指定管理者として管理運営するスキームとなる。



図 整備・管理運営手法と範囲（スキームⅣ）

表 実施主体と費用分担の一覧（スキームⅣ）

		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設	既開園区域を
造成	実施主体	京田辺市	京田辺市	京田辺市	
	費用負担	京田辺市	京田辺市	京田辺市	
整備(設計含む)	実施主体	認定計画提出者	京田辺市 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	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者	
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が整備したものを本市に譲渡	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備	
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者	京田辺市
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	認定計画提出者が公園占用許可を受け運営	市の直営で管理・運営

3-2 障がいのある人が参画する管理運営体制（案）の検討

(1) 事例整理

① 対象とする事例

収集する事例は、障がいのある人が公共施設で就労又は就労訓練を行う事例を対象とする。

各事例の障がいのある人の就労方法は、①事業者による障がいのある人の直接雇用による就労、②仲介組織を通じた障がいのある人の就労（訓練）の2パターンに分類される。

対象とした事例の概要を以下のとおり示す。

表 対象とする事例

障がいのある人の就労方法	事例名	事業者	住所	備考
直接雇用による就労	ステップアップ カフェ運営事業	株式会社 OCK Ba- mi	三重県津市	三重県総合文化センターの指定管理者との間で運營業務に係る契約を締結し、ハローワークを通じて障がいのある人を雇用している。
	岡崎市こども発達センター等整備運営事業（喫茶ラオン）	岡崎市障がい者福祉団体連合会	愛知県岡崎市	岡崎市こども発達センター等整備運営事業で整備されたカフェ施設を、福祉団体連合会が運営し、連合会会員の障がいのある人のみを雇用している。
仲介組織を通じた障がいのある人 就労	農福連携コーディネーター配置事業	新潟県社会就労センター連絡協議会	新潟県	県の農福連携コーディネーター事業を受託した社会就労センター連絡協議会を通じて、農家等は福祉事業所に農作業委託をし、障がいのある人が就労している。 ※事業所への委託のため、雇用ではない。

② 直接雇用による就労

i) ステップアップカフェ運営事業

三重県総合文化センターにおいて、事業者（株式会社 OCK Ba-mi）は指定管理者（公益財団法人三重県文化振興事業団）と運営業務に係る契約を締結し、障がい者が就労に向けた準備をするため障がいのある人の雇用への理解促進を図ることを目的に平成 26 年度に整備されたステップアップカフェの運営をしている。

指定管理者はステップアップカフェに係る施設の利用料（占有面積分）を事業者から徴収し、県はステップアップカフェの広報活動やイベント開催の運営等で関与している。

表 ステップアップカフェ運営事業の概要

事業名	ステップアップカフェ運営事業
住所	三重県総合文化センター 男女共同参画センター フレンドみえ内（三重県津市一身田上津部田 1234）
事業手法	業務委託契約
受託者	株式会社 OCK Ba-mi
委託期間	令和 2 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日まで ※施設は平成 26 年度に整備されている。
費用負担	県の企画事業に係る運営経費以外の費用を事業者が負担
障がいのある人の就労先	ステップアップカフェ だいだい食堂
障がいのある人の雇用主	業務委託企業（株式会社 OCK Ba-mi）
障がいのある人の雇用方法	ステップアップカフェは雇用のステップアップの場として想定されており、正社員ではなくアルバイトとして雇用
指定管理者	公益財団法人三重県文化振興事業団
指定管理期間	令和 2 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日まで

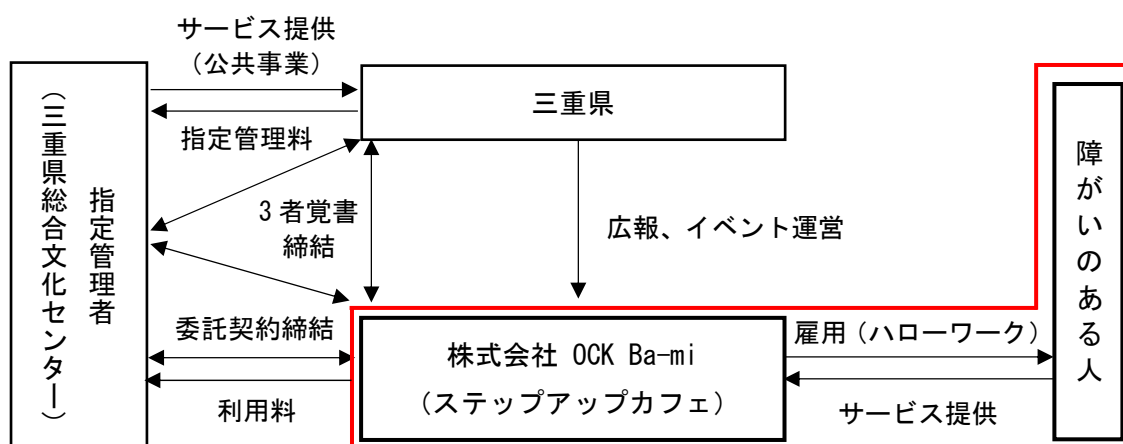


図 事業スキーム（ステップアップカフェ運営事業）

ii) 岡崎市こども発達センター等整備運営事業におけるカフェ施設の運営

岡崎市こども発達センター等整備運営事業の一部（維持管理や運営業務）として事業者（岡崎ウェルフェアサポート株式会社）は、こども発達センターと合わせて改修整備する新友愛の家に、障がいのある人が働くカフェを設置した。

岡崎市障がい福祉団体連合会は事務所を新友愛の家に移転すると同時にカフェ運営事業者として参入し、連合会の会員の中から障がいのある人を雇用しカフェ運営をしている。

指定管理者（岡崎ウェルフェアサポート株式会社）は、カフェの運営に係る光熱水費のみを連合会から徴収しており、施設の使用料収入は徴収していない。そのため、運営時間以外のカフェの飲食スペースは新友愛の家の共有空間として利用されている。

市はカフェの運営には関与していないが、地域福祉活動助成金の補助金を連合会へ給付している。

表 障がいのある人が働くカフェ施設（喫茶ラオン）の運営の概要

所在	愛知県岡崎市欠町清水田6-3 岡崎市 友愛の家内
事業手法	PFI、指定管理者制度
指定管理者	岡崎ウェルフェアサポート株式会社
指定管理期間	平成27年6月19日～令和16年3月31日
費用負担	提案に伴う費用については、すべて事業者の負担
施設機能	<ul style="list-style-type: none"> こども発達センター（相談センター、医療センター、支援センター、総合受付等） 新友愛の家※施設内にカフェ整備 （地域活動支援センター、基幹相談支援センター総合受付等）
障がいのある人の就労先	喫茶ラオン
障がいのある人の雇用主	岡崎市障がい者福祉団体連合会（5つの加盟団体）
障がいのある人の雇用方法	自主運営店として連合会会員から障がいのある人を雇用

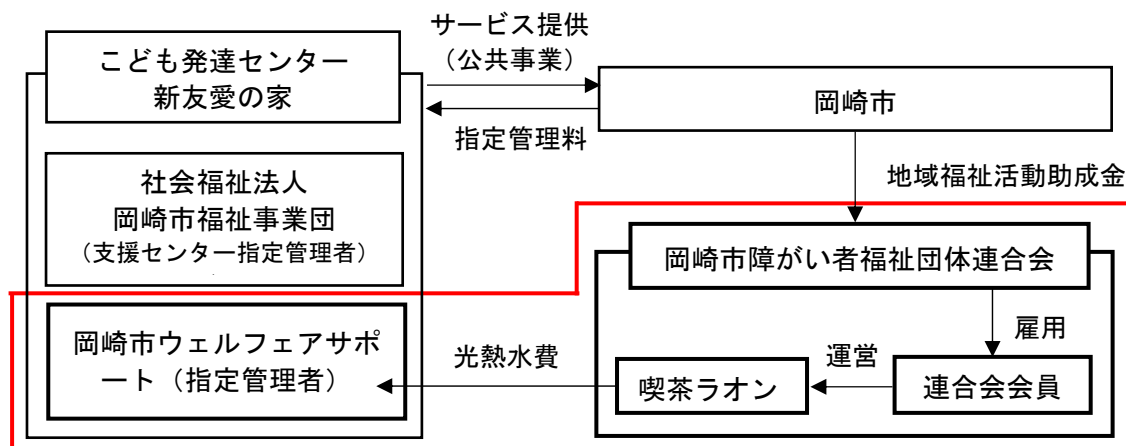


図 事業スキーム（岡崎市こども発達センター等）

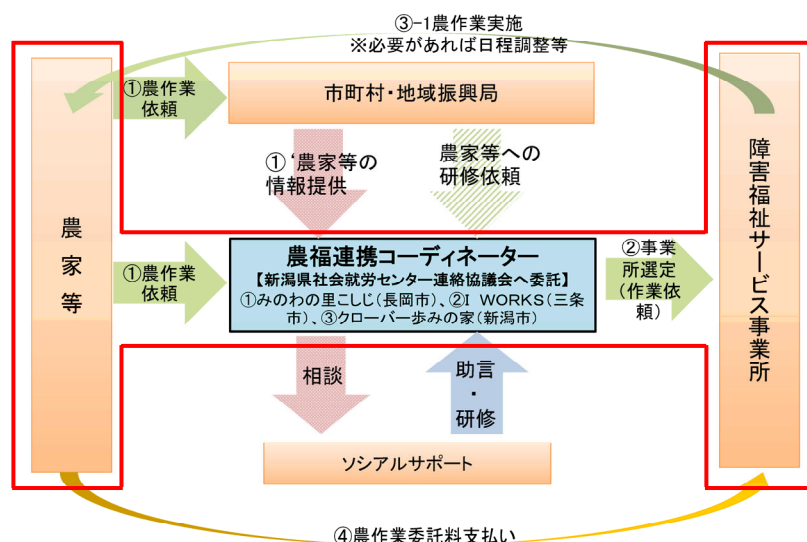
③ 仲介組織を通じた障がいのある人の就労

iii) 農福連携コーディネーター配置事業

新潟県社会就労センター連絡協議会（農福連携コーディネーター）は、県が実施する農福連携コーディネーター配置事業を受託し、農家・農業法人等から農作業の一部を障害福祉サービス事業所に依頼する農福連携の仲介を担当する。

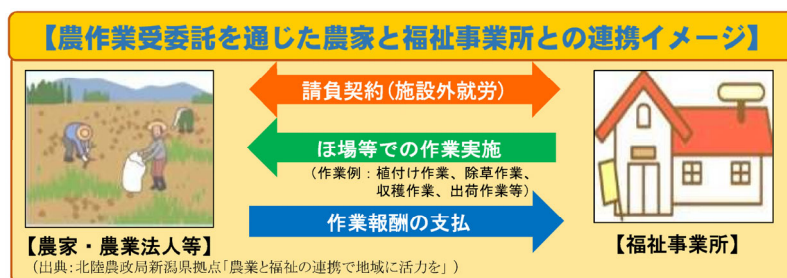
表 農福連携コーディネーター配置事業の概要

受託者	新潟県社会就労センター連絡協議会
役割	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農作業受注、調整窓口 ・ 農作業委託農家の開拓、作業の切り出しに関する助言 ・ 農作業受託施設の開拓、支援、助言
障がいのある人の就労先	農家・農業法人等
障がいのある人の就労方法	農福連携コーディネーターの仲介により障害福祉サービス事務所から障がいのある人が農家・農業法人等へ就労



出典：新潟県 HP

図 事業スキーム（農福連携コーディネーター）



出典：新潟県 HP

図 連携イメージ・作業委託例（農福連携コーディネーター）

④ まとめ

障がいのある人の就労方法として、①事業者による障がいのある人の直接雇用による就労、②仲介組織を通じた障がいのある人の就労の2パターンの事例がある。

パターン①を本事業に適用する場合、福祉事業者との調整役を担う組織の設置は必要ないが、事業者には障がいのある人の雇用実績がない場合、福祉事業者との連携・調整の難航が懸念される。

パターン②を本事業に適用する場合、事業者には障がいのある人の雇用実績がない場合でも調整機関を介して作業内容の調整等が可能となる。一方、調整機関を配置することにより、市からの委託料や情報提供等の体制支援に対する負担増加が懸念される。

本事業における各パターンの管理運営スキームイメージは、次頁に示すとおりである。

表 障がいのある人の就労方法および本事業への適用における課題

障がいのある人の就労方法	本事業への適用における課題
パターン① (直接雇用による就労)	<ul style="list-style-type: none">福祉事業者との調整役を担う組織の設置は必要ないが、事業者には障がいのある人の雇用実績がない場合、福祉事業者との連携・調整の難航が懸念される。
パターン② (調整機関を通じた障がいのある人の就労)	<ul style="list-style-type: none">事業者には障がいのある人の雇用実績がない場合でも調整機関を介して作業内容の調整等が可能となる。調整機関を配置することにより、市からの委託料や情報提供等の体制支援に対する負担増加が懸念される。

(2) 想定される障がいのある人が参画する管理運営体制 (案)

→ お金の流れ

	パターンⅠ	パターンⅡ	パターンⅢ	パターンⅣ
スキーム図				
概要	<ul style="list-style-type: none"> 認定計画提出者である民間事業者が、ハローワーク等を通して障がいのある人を直接雇用するスキーム。 <p>事例：ステップアップカフェ運営事業 (三重県)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 認定計画提出者である福祉事業者が、事業の一環として障がいのある人を雇用するスキーム。 <p>事例：岡崎市こども発達センター等整備運営事業におけるカフェ施設の運営 (愛知県岡崎市)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 認定計画提出者である民間事業者が、直接市内の就労支援事業所と作業メニュー等の調整を行い、福祉事業者より作業可能な人材を派遣するスキーム。 	<ul style="list-style-type: none"> 認定計画提出者である民間事業者が、市より業務委託を受けた調整機関を通して、市内の就労支援事業所と作業メニュー等の調整を行い、各就労支援事業所より作業可能な人材を派遣するスキーム。 <p>事例：農福連携コーディネーター配置事業 (新潟県)</p>
市の財政負担	○	○	○	△
障がいのある人の事業参画における平等性	△	△	○	○
民間事業者の参入障壁	△	○	△	○
主な課題点	<ul style="list-style-type: none"> ■参画機会の平等性 直接雇用の形態を取ることにより、民間事業者の裁量が大きくなるため、障がいのある人の参画機会および作業範囲が限定される可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ■参画機会の平等性 特定の福祉事業者が事業主体となることにより、障がいのある人の参画機会が限定される可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ■民間事業者と就労支援事業所の調整 就労支援事業所との連携実績がない民間事業者の場合、作業メニューの調整等が難航することが懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> ■調整機関の位置付けの明確化 調整機関へコーディネーター事業として委託する場合、個人ではなく団体(協議会、法人等)であることが望ましい。

3-3 マーケットサウンディング調査

(1) 調査計画

① 調査目的

過年度のプレヒアリング調査において参画意向の強い事業者を主な対象事業者として選定し、当該事業の事業スキームや管理運営スキーム、公募条件等について民間意向を把握し、事業者公募に向けた各種条件を整理することを目的にマーケットサウンディング調査（以下、「本調査」という）を実施した。

② 調査期間

令和3年10月14日（木）

③ 調査方法

調査方法は、非公募型・対面式によるサウンディングによって実施した。

④ 調査対象事業者

本調査の対象事業者については、過年度のプレヒアリング調査より参画意向の強い事業者とした。

⑤ 調査資料

本調査は、下記の資料を提示のうえ実施した。

表 調査資料一覧

資料名	内容
市場調査のご協力のお願い	・調査協力の依頼 ・調査主旨の説明
事業概要書	・調査概要 ・配置計画、導入機能について ・事業スキームについて
調査票	・適用制度（Park-PFI）について ・公募対象公園施設について ・特定公園施設について ・利便増進施設について ・リスク分担について ・事業スケジュールについて ・その他

(2) 調査結果

本調査より得られた意見や要望を踏まえ、調査項目に沿って内容を整理した。

項目		内容
1. 本公園について		
本公園のポテンシャル		<ul style="list-style-type: none"> ・ 拡張区域単体の場合は、どちらともいえず、既開園区域を含めた場合の田辺公園のポテンシャルは高く、提案の幅が広がる。 ・ 公園全体としては、周辺道路の交通量（通過動線）が多く、市内在住や近隣住民には馴染みのある公園で、休日利用のポテンシャルは高い。 ・ 既開園区域を事業対象範囲に含めることにより、その収益を拡張区域の整備・運営維持管理費用に還元可能。 ・ 既開園区域については、老朽化が進んでいることもあり公園全体を魅力的な施設としてリニューアルするにはコストがかさむことが懸念。
2. 整備内容・範囲について		
公募対象公園施設	想定する施設内容のイメージや規模、整備範囲	【公募対象公園施設の整備イメージ】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 拡張区域、既開園区域における飲食店の設置 ・ バリアフリー型農業施設 ・ 農業施設をより活かすための飲食などの付加施設を併せて整備予定 ・ 昨今のスケートボード需要を踏まえ、スケートパーク（スポーツ施設）の拡充及び連動した物販店の設置 ・ 拡張区域は新設のため、来園者数や利用イメージがつきにくい。そのため、公園の供用開始後に利用状況を確認してから、収益施設の設置を進めていきたい。
	市への要望（建ぺい率・使用料）や意見	【市への要望】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建ぺい率は十分 ・ インフラの計画（上下水、キュービクルの位置等）を確認したい。 ・ 実際に工事が始まるタイミングで土地使用料と占用料の交渉が可能か確認したい。 ・ ビニールハウスで計画している農業施設は収益性が低いので、土地の賃料は農地並みに下げてください。 【既開園区域の取り扱いについて】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 既開園区域を事業対象範囲として含めた方が、提案の幅は広がる。 ・ 既開園区域にも収益施設等を設置することで、その収益を拡張区域の整備・運営維持管理費に充当することが可能。 ・ 拡張区域を障がいのある人の就労支援をテーマと打ち出した場合、一般の園地利用者とのエリア区別が自然に発生してしまう可能性があるため、公園全体で行き来ができるようにし、障がいのある人と一般の人が関わる機会を創出する必要がある。
園特定施設	賑わい形成等のために必要な施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 健康遊具・ユニバーサル遊具、大屋根広場、芝生広場その他（農機具倉庫）等 ・ 果樹園、ビニールハウス、大屋根広場、芝生広場等・果樹園、ビニールハウス、大屋根広場、芝生広場等 ・ 仕様は検討が必要であるが、大屋根広場のように日陰ができるスペースは必要である。
	費用負担	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法律等で1割負担が決められている場合は仕方ないが、負担率が高いほど有利となるようなコンペにはしてほしくない。
3. 事業スキーム		
事業参画範囲		<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案の幅が広がるため、既開園区域を事業対象範囲として含めてほしい。 ・ 拡張区域のうち一部の公園施設を整備する。
管理運営範囲		<ul style="list-style-type: none"> ・ 既開園区域、拡張区域全てを指定管理としたい。 ・ 検討中
事業手法		<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園の基本的な整備は市の事業と認識している。 ・ 収益部分と一体となった計画が必要である。 ・ 土地面積を大きくとって面積あたりの収益性で劣る農園をPark-PFIで整備する（他の収益施設同様の土地賃料を課す）のは難しいため、考慮いただきたい。
管理料		<ul style="list-style-type: none"> ・ 既開園区域を含めた飲食店の誘致等による収益を管理運営費にどの程度回せるのか検討する必要があるため、現段階ではどのような施設計画になるのか想定は難しい。 ・ 現在試算中のため、明確にお答えすることはできない。 ・ II期部分は里山的な公園であり、通常よりもコスト高を想定している。
事業期間		<ul style="list-style-type: none"> ・ 投資回収期間を確保する為、20年間を計画している。 ・ 事業期間は通常想定20年を考慮しており、あまり短いと収益を上げきれない。
障がいのある人の関わり方		<ul style="list-style-type: none"> ・ 連携する福祉事業者の方と、障がいのある人の誰が管理運営可能かをすり合わせていかないといけないため、市と福祉事業者と打ち合わせした上で応じていきたい。 ・ 誰もが使える「ごちゃまぜ」公園を目指したい。障がいのある人もそうでない方も使う側、運営する側に分かれるのではなく、時に運営側、時に利用者側と一体となって行えるスキームを想定。 ・ 本公園が開園したら弊社が主体になって運営し、障がいのある人とサポーターの方と連携する。 ・ 将来的には、弊社、地元企業、シニアサポーターの3者による地域の方と一体となった公園運営を目指す。 ・ 基本的には調整機関の配置は想定していない。
4. その他		
リスク分担		<ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急事態宣言が発令された際に、指定管理料を上乗せ等に向けた協議を可能として頂きたい。

項目	内容
事業スケジュール	<p>・特別なイベントを企画するとき等に人数の上限や実施期間、警備体制、感染予防対策について市と連携し、可能な限り実施開催できる体制づくりが必要。</p> <p>【事業スケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既開園区域と拡張区域の指定管理の事業開始を同時期にして頂きたい。 ・通常であれば計画及び設計で6か月から1年程度、工事で1年から1年半程度と認識しているため、現在の事業スケジュール（案）より若干前倒しすると、令和5年度の供用開始に間に合う。 <p>【II工区の整備スケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・I工区と既開園区域を含めた提案を行い、段階的にII工区の将来像を示すことを想定。 ・I・II工区全体を含め検討する場合に、事業スケジュールや概算工事費、指定管理料を示されないと事業成立性を検証できないため、仮でも良いので上記内容を示して欲しい。 ・II工区の整備内容は検討中の段階である。 ・既開園区域の管理運営にも着手したい思いはあるが、既開園区域の開発については自社で整備可能なコンテンツがないため、参入可能な事業者にも打診も含めて検討していきたい。
その他	<p>【駐車場の有料化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の有料化については、無料時間（平日は無料、土日は有料など）を設定する方法等が考えられる。また、駐車場は公募対象公園ではなく特定公園施設として管理運営を希望する。 ・基本的には駐車場で利益をあげ、維持管理費用に充てたい。 ・ただし、既開園区域の駐車場が無料の場合、公園利用者は無料側に行ってしまう、有料側に来ないのではないか。 ・指定管理者の条件面で協議できる余地はあるか。例えば過去の実績の有無や事業規模等で想定する規定に適合しない場合、制度の範囲内で緩和できるような措置を検討してほしい。 ・公共交通機関として駅から公園までのシャトルバス等の公共交通機関が運行されれば自動車を使わずに現地に行ける利用者の増加が見込まれる。そこで公園内に飲食できる店（クラフトビール等）ができればそこを利用する客層が広がることを期待できる。 ・京田辺市の先進的なシティープロモーションとして協力することで、自社のブランディングを行いたいと考えている。長期的な官民連携事業であるので地域発信はもちろんプレスリリースやマスコミへのPRを積極的にお願したい。

(3) 検討課題と対応方針(案)

① 主な検討課題と対応方針(案)

本調査の結果、民間事業者からの意見等より得られた主な検討事項は、以下3点である。

検討課題1. 拡張区域のコンセプト・目指すべき姿に資する提案の促進

本調査では、拡張区域における公園施設の整備内容について、収益性の高いものや公共性の高いものまで多種多様な意見が挙げられた。そのため、拡張区域のコンセプトとして掲げる「緑と農に親しむ区域」に資する提案を促すために、公募設置等指針や要求水準書等で整備・管理運営条件を明確に定める必要がある。

【対応方針(案)】

拡張区域のコンセプトやワークショップの意見・アイデアに基づき作成した配置計画(案)を踏まえ、農業施設の設置は必須とすることが望ましい。公募条件としては、①公募対象公園施設又は②特定公園施設として位置付ける2パターンが想定される。以下にそれぞれの課題点を整理した。

表 公募条件のパターンと概要、課題

位置付け	概要	課題点
公募対象公園施設	・ 認定計画提出者の独立採算で施設整備・運営を実施	・ 農業施設は収益性を上げることが難しいため、参入可能な事業者が限定される。
特定公園施設	・ 認定計画提出者と市の負担により施設整備、運営は認定計画提出者が指定管理者をして実施	・ 市の所有となる公園施設（農業施設）で収穫した野菜等の取り扱いについて検討する必要がある。※ ・ 企業製品としての独自性の高い施設を、公園施設として設置可能かどうかについて検討する必要がある。

※野菜等を販売した際の収入の取り扱いや、公募対象公園施設をカフェ等の飲食店として位置付けた場合、野菜等を使用してサービス提供を実施して問題ないか。

検討課題 2. 障がいのある人の参画方針について明確化

本事業における障がいのある人の参画のあり方として、事例調査やマーケットサウンディング調査を踏まえると、①障がいのある人の雇用、または②就労支援の場として提供の2パターンが想定される。いずれかの方法によって、障がいのある人への作業内容や範囲、賃金支払いについて違いが生じるため、本事業における障がいのある人の参画方針について明確にする必要がある。

【対応方針（案）】

拡張区域のコンセプトとして掲げる「障がいのある人をはじめとする全ての市民が交流できる拠点整備」を踏まえ、就労支援の場として幅広い障がいのある人が公園の管理運営に携わることができる運営体制を検討する。

検討課題 3. II工区を含めた事業者公募の検討

拡張区域における一体的な管理運営を目指す場合、同一事業者による整備および管理運営が望ましい。そのため、II工区を段階的整備とする場合の提案の求め方や必要情報を整理する必要がある。

【対応方針（案）】

I工区とII工区を含めた事業全体の提案を求め、II工区は段階的整備とすることを前提に、事業開始時期や指定管理料の試算を行う。

② 検討課題と対応方針（案）の一覧

本調査における民間事業者の主な意見を基に、検討課題と対応方針（案）を整理した。

対話項目	民間事業者の主な意見	検討課題	対応方針（案）
公募対象公園施設	【整備範囲】 ・既開園区域を含む田辺公園全体を対象としたい ・拡張区域で施設設置を想定	・既開園区域を含めたいという民間意向があるが、既開園区域における有料公園施設は指定管理者制度の期間更新が行われたところであり、公募対象公園施設を設置するにあたっての調整が困難である。	・既開園区域については、将来の事業対象範囲とし、 まずは拡張区域のみを対象範囲を対象 として明示する。
	【整備内容】 ・収益性の高い飲食店、スポーツ施設の拡充や物販施設 ・農業施設及び飲食店等の付帯施設	【主な検討課題①】 ・拡張区域の整備コンセプトと親和性の高い提案を促す必要がある。	・「コンセプトや目指すべき姿との親和性の高さ」を、 整備施設の条件・評価項目 として検討する。
特定公園施設	【駐車場】 ・駐車場の有料化については、無料時間（平日は無料、土日は有料など）を設定する方法等が考えられる。 ・駐車場は公募対象公園ではなく特定公園施設として管理運営を希望する。 ・基本的には駐車場で利益をあげ、維持管理費用に充てたい。	・駐車場の有料化の可否について庁内で合意形成が必要となる。 →有料化の範囲、利用時間と料金体系、減免制度等	・全国的に都市公園で有料化を行った事例等を整理し、本事業における実施可能性について検討を行う。
	【費用負担】 ・特に意見はない。 ・負担率が高いほど有利となるようなコンペにはしてほしくない。	・総事業費に対する市の上限負担額を検討する必要がある。	・過年度に検討された概算工事費を基に、行政と事業者の役割分担を明確にし、市としての上限負担額を検討する。
障がいのある人との関わり方	【障がいのある人の作業内容】 ・連携する福祉事業者の方と、障がいのある人の誰が管理運営可能かをすり合わせていかないといけないため、市と福祉事業者と打ち合わせした上で応じていきたい。	【主な検討課題②】 ・障がいのある人の作業内容・範囲を明確化し、民間事業者（認定計画提出者）が担う役割を整理する必要がある。	・就労支援の場として幅広い障がいのある人が公園の管理運営に携わることができる運営体制を検討する。
	【調整機関の設置】 ・市が想定する連携スキーム（案）（調整機関の設置）で考えている。 ・基本的には調整機関の配置は想定していない。ただし、農業施設以外の作業が発生する場合、自社だけでの対応は難しい。	・事業における調整機関の設置の有無を判断し、設置する場合はその位置付けや委託料の支払い等について明確にする必要がある。	・障がいのある人は、農作業だけではなく、公園の管理・運営に関わる作業全般を行うことを想定し、調整機関（コーディネーター役）を設置することを前提に検討する。 ・調整機関や市内の福祉事業者の意向を踏まえながら、調整機関の役割や実施内容について検討する。
指定管理料	・既開園区域を含めた飲食店の誘致等による収益を管理運営費にどの程度回せるのか検討する必要があるため、現段階ではどのような施設計画になるのか想定は難しい。 ・現在試算中のため、明確にお答えすることはできない。	・Ⅱ工区を含めた指定管理料の試算を、財政負担の抑制に考慮した段階的な減額措置等も含めて、検討する必要がある。	・府・市内の指定管理者制度導入施設の実績等を参考に、Ⅱ工区を含めた指定管理料の試算を行い、公募書類へ反映する。
事業期間	・投資回収期間を確保する為、20年間を計画している。 ・事業期間は通常想定20年を考慮しており、あまり短いと収益を上げきれない。	・Ⅰ工区に比べてⅡ工区的设计・工事着手が遅くなるため、民間事業者の負担にならないよう、事業全体のスケジュールを整理する必要がある。	・市の公共事業に係る予算状況を踏まえ、Ⅱ工区的设计・施工、供用開始可能時期について整理する。
Ⅱ工区の取り扱い	・Ⅰ工区と既開園区域を含めた提案を行い、段階的にⅡ工区の将来像を示すことを想定。 ・Ⅰ・Ⅱ工区全体を含め検討する場合に、事業スケジュールや概算工事費、指定管理料を示されないと事業成立性を検証できないため、仮でも良いので上記内容を示して欲しい。 ・Ⅱ工区の実備内容は検討中の段階である。	【主な検討課題③】 ・令和5年度1月の事業者公募（予定）に向けて、Ⅱ工区を含めた指定管理料の試算・事業スケジュールを明示する必要がある。	・Ⅰ工区とⅡ工区を含めた事業全体の提案を求め、Ⅱ工区は段階的整備とすることを前提に、事業開始時期や指定管理料の試算を行う。
リスク分担	・緊急事態宣言が発令された際に、指定管理料を上乗せ等に向けた協議を可能として頂きたい。	・緊急時や不可抗力に対する対応について、市と事業者のリスク分担・協議実施について明確にする必要がある。	・他公園におけるリスク分担の設定内容について事例収集し、本事業における方針を定める。

第4章 事業スキームの検討

4-1 整備・管理運営に係る事業スキームの検討	4-1
(1) 事業者公募範囲の検討	4-2
(2) 整備・管理運営手法および範囲	4-4
(3) 事業期間	4-10
(4) 公募対象公園施設	4-12
(5) 特定公園施設	4-18
(6) 利便増進施設	4-25
(7) イベント等の取扱い	4-30
(8) 園内収穫物等の取扱い	4-31
(9) 工事中の条件	4-37
4-2 障がいのある人の就労支援における管理運営体制	4-39
(1) 公園内における就労支援について	4-39
(2) 調整機関の位置づけ	4-39
(3) 障がいのある人の就労支援における役割分担	4-40
(4) 障がいのある人の就労支援における管理運営体制	4-41
4-3 公募の実施、手続きに関する事項の検討	4-42
(1) 参加資格要件の検討	4-42
(2) 官民のリスク分担の検討	4-54
(3) 公募設置等計画の記載事項の検討	4-55
(4) 評価方法の検討	4-61
(5) 公募スケジュールの検討	4-68

4-1 整備・管理運営に係る事業スキームの検討

田辺公園拡張整備への Park-PFI 導入にあたって、その事業スキームを整理した。

田辺公園拡張整備への Park-PFI 導入に際して、田辺公園に求められる公園サービスをより効果的・効率的に向上させるとともに、民間事業者の参入意識を高めるような事業スキームを検討する必要がある。

事業スキームの検討にあたっては、下記表に示す検討項目について、「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」（以下、ガイドライン）および先行事例における考え方を踏まえながら、民間事業者へのマーケットサウンディング調査、市内の福祉事業者へのヒアリングの結果等を参考とした。

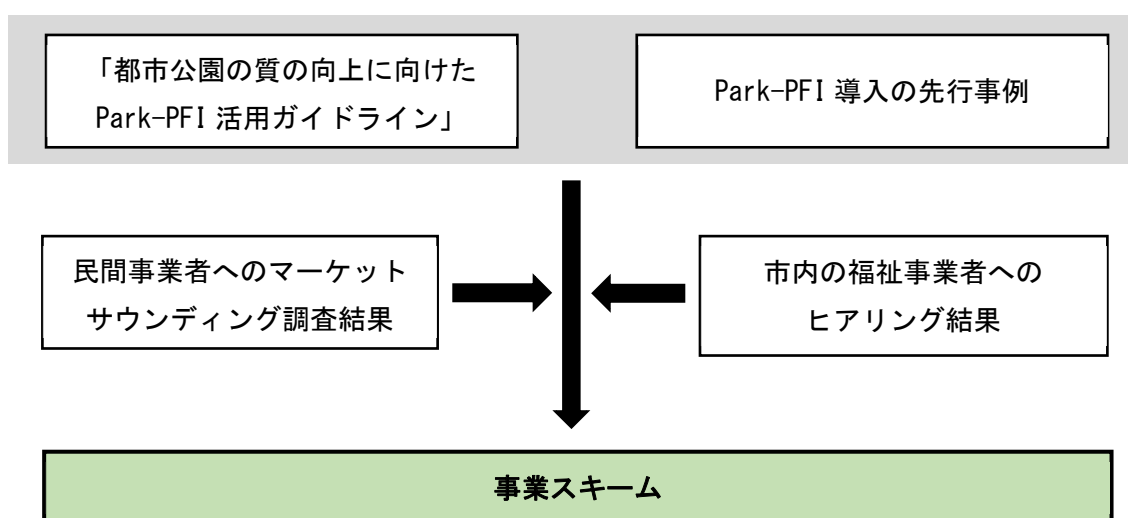


図 事業スキーム検討フロー

表 事業スキームの検討項目

No.	検討項目
1	事業者公募範囲
2	整備・管理運営手法および範囲
3	事業期間
4	公募対象公園施設（施設の種類、整備範囲、使用料の額の最低額）
5	特定公園施設（施設の種類、費用負担）
6	利便増進施設（施設の種類、占用料）
7	イベント等の取り扱い
8	園内収穫物等の取り扱い
9	工事中の条件

(1) 事業者公募範囲の検討

本事業における事業者公募対象範囲は、以下の理由により既開園区域及び拡張区域の一部を除く範囲を対象とした。

表 既開園区域を事業者公募対象範囲から除く理由

田辺公園の既開園区域における有料公園施設は指定管理者制度の期間更新が行われたところであり、公募対象公園施設を設置するにあたっての調整が困難なことから、当該管理者の次回期間更新に合わせ、既開園区域を対象とした Park-PFI 等の導入を視野に入れ適正な公園管理の在り方を検討することとした。

また、事業者公募対象範囲とする拡張区域においても、既存開園区域へと繋がる園路周辺は、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に含まれ、急傾斜地の対策方法等を検討する必要があるため、本業務では事業者対象範囲から外すこととした。

また、当該園路を事業者公募対象範囲から外す場合、自然のふれあいゾーン北側に行き止まりを発生させることになるため、防犯・管理上の観点から当該園路に合わせて鉄塔付近も事業者公募対象範囲から外し、竹林側に現況地形に合わせた園路を整備することとした。

本事業における事業者公募対象範囲は次頁に示すとおりである。



図 事業者公募対象範囲

(2) 整備・管理運営手法および範囲

① 事業手法

整備手法は、Park-PFI の活用を前提に、拡張区域の公募対象公園施設および特定公園施設の整備・管理運営を実施することとする。

② 整備範囲

整備範囲は、マーケットサウンディング調査の結果及び市の意向を踏まえ、事業者公募範囲（拡張区域の一部を除く範囲）の全範囲とした。

なお、造成工事は市の負担により公共事業として実施する。

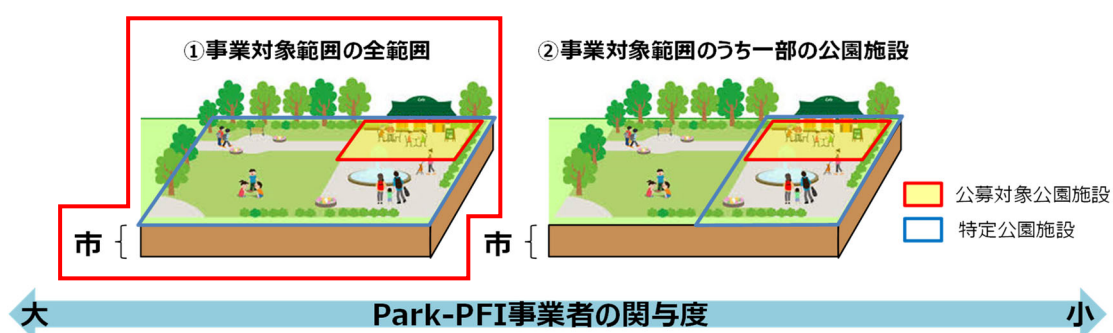


図 整備範囲のパターン

③ 管理運営手法

i) 管理運営手法の検討

Park-PFIにより整備する特定公園施設の管理運営手法について検討する。

(ア) 管理運営手法の整理

一般的に都市公園における管理運営に採用される手法を以下に示す。

表 管理運営手法一覧

項目	管理運営		
	管理許可	管理(業務)委託	指定管理者制度
概要	民間事業者が公園管理者の許可を受け、公園施設を管理運営する手法	民間事業者等が契約により管理業務等を委託する手法	民間事業者が協定により公園を管理運営する手法
根拠法	都市公園法	民法	地方自治法
法定性質	許可(行政処分)	委託(契約)	指定(行政処分) 協定
管理権限	事業者	設置者 (地方公共団体)	指定管理者
利用者ニーズへの対応度合い	高い	低い	高い
管理運営費	民間資金	委託料 (公共)	指定管理料 (公共)
施設所有	公共	公共	公共
事業期間の目安	最長10年 (更新可)	1年	3~10年程度
特徴	公共	<ul style="list-style-type: none"> ・業務契約内容に基づいた委託が可能 ・施設の使用許可権限や料金徴収等が指定管理と異なり行うことが出来ない 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の創意工夫を取り入れることで、公園のサービスレベルの向上に寄与することが可能 ・公募が基本となるため、公募準備・手続き及び協定締結等の事務が発生する。 ・事業者の決定は議決が必要となる。
	民間	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園の中での公園施設の管理運営を通して収益事業が可能等 	<ul style="list-style-type: none"> ・委託業務として、業務仕様の範囲内で業務を実施する。 ・委託事業者に裁量が無く、創意工夫を取り入れた事業展開は困難。 ・指定管理事業として仕様書に基づき実施する業務と、自らの資金と責任で実施する自主事業を実施可能。 ・自主事業においては、設置目的や都市公園法、公園条例の範囲内において一定程度自由に収益事業等の実施が可能

(イ) 管理運営手法の評価

公園全体の管理運営手法として、①管理委託と②指定管理者制度の手法がある。

管理委託については、管理運営費が民間資金となるため、管理エリア内で収益事業が見込まれる場合に適用が可能となる。よって、管理運営費の公共からの支払いができる①②の手法について検討する。

表 管理委託と指定管理者制度の実施可能内容の違い

項目		①管理委託	②指定管理者制度
①物的管理	清掃、補修等	○	○
②人的管理	受付・案内等	○	○
③法的管理	使用許可	×	○
	使用料の徴収	別途、徴収委託が必要	
	使用料の減免	×（委託できる根拠法なし）	
	利用料金の徴収・減免	×	○ 指定管理者自身の行為
	目的外使用許可	×（委託できる根拠法なし）	

※平成 15 年「指定管理者制度による都市公園の管理」の告示において、指定管理者ができることは、都市公園法に定められている事務（占有許可、監督処分等）以外の事務（行為許可、自らの収入とする利用料金の收受、事実行為、清掃、巡回等）とされている。

本公園における管理運営手法としては、一体的管理運営という観点や「都市公園の質向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」(国土交通省)の趣旨、マーケットサウンディング調査の事業者意見等を総合的に勘案すると、指定管理者制度の方が望ましい。

表 管理運営手法の定性評価

項目		①管理委託	②指定管理者制度
事業範囲		清掃業務等、委託範囲内にとどまり、許可権限や収入を得ることはできないため、指定管理に比べ民間の創意工夫は発揮しづらい	協定に基づき、使用許可や利用料金の収受(収入可)等により一定の権限委任と収入を基に、民間事業者の創意工夫が発揮できる
財政負担	官	○委託業務としての支払いは抑えることが可能である △基本は単年度契約のため、毎年行政手続き事務が発生する	△業務内容によって管理委託より負担額が増える可能性がある ○使用許可権限を委任、複数年での協定締結となり、行政手続き事務負担が少なくなる
	民	△委託できる事業者が限定されるので多様な民間事業者が参画出来ない	○利用料収入を徴収することができ、民間負担の軽減が図れる
園内におけるその他の事業との連携		△清掃業務等、委託範囲内にとどまることから、その他の事業(賑わい創出等)との連携はしにくい	○民間事業者の提案内容と合わせて公園全体で一体的な賑わいを形成しやすくなる
その他		○現状の委託事業を継続することで容易に事業としては実施可能	△新規に市指定管理の実施方針に基づき、指定管理施設に定め、各種仕様等を決定する必要がある ○公園全体の一定的(包括的)管理は実施し易い

■指定管理者制度のメリット

<ul style="list-style-type: none"> ・ 許可権限の委任、公園施設の利用料金収受等による行政負担の軽減 ・ 利用料金制導入や自主事業の実施(収益事業等)によるインセンティブの付与と指定管理料の削減(財政抑制効果) ・ 民間事業者の創意工夫が発揮し易い
--

マーケットサウンディング調査の結果より、駐車場の管理運営を民間事業者の独立採算事業とすることは望ましくないと考えられるため、本事業では駐車場の管理運営に利用料金制を導入し、民間事業者の収益とすることとする。

また、民間事業者には市の公園施設に対する使用許可権限を付与し、指定管理者に対する施設の使用許可は原則として不要とする。

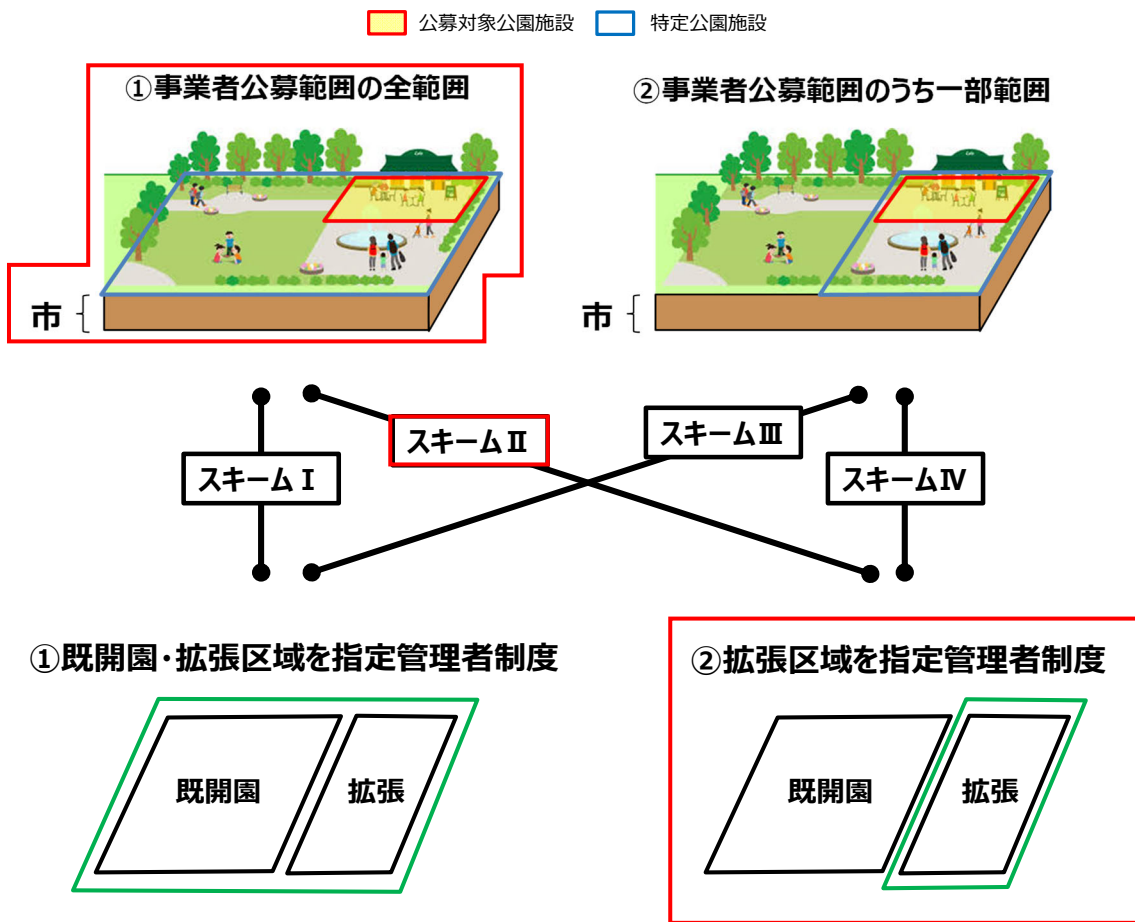
④ 管理運営範囲

管理運営範囲は、事業者公募範囲（拡張区域の一部を除く範囲）と同様としたとした。

⑤ 整備・管理運営手法および範囲

前項までの内容を踏まえ、本事業では「第3章 マーケットサウンディング調査」で整理した「スキームⅡ」を事業スキームとした。

「スキームⅡ」は、拡張区域の造成は公共事業とし、収益施設やその他公園施設はPark-PFIで整備、公園全体はPark-PFI事業者が指定管理者として管理運営するスキームとなる。



※拡張区域の一部範囲を除く

図 事業スキームパターン

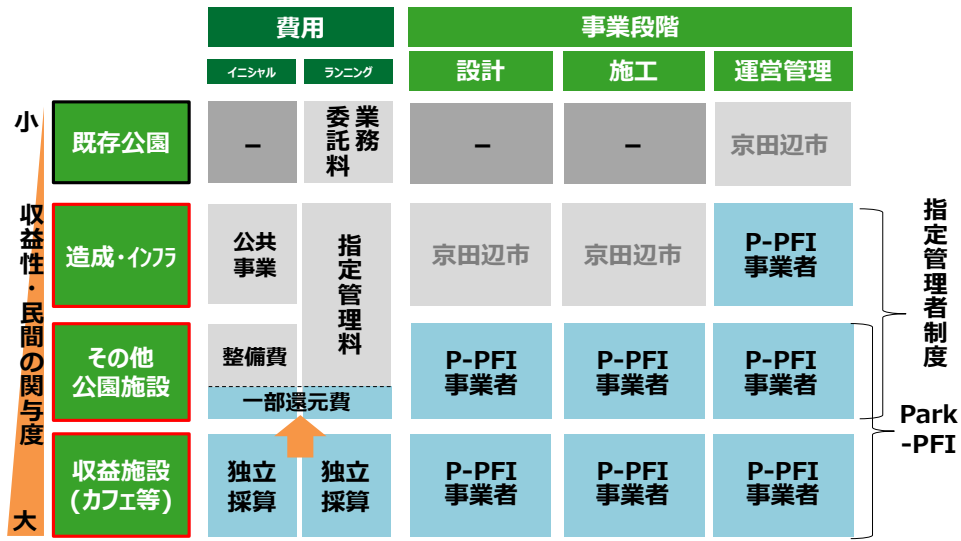


図 整備・管理運営手法および範囲（スキームⅡ）

表 実施主体と費用分担の一覧（スキームⅡ）

		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設
造成・インフラ	実施主体	京田辺市	京田辺市	京田辺市
	費用負担	京田辺市	京田辺市	京田辺市
整備（設計含む）	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が整備したものを本市に譲渡	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	京田辺市 認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置管理許可を受けて運営	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営	認定計画提出者が公園占用許可を受けて運営

(3) 事業期間

① ガイドラインにおける記載の内容

地方法自治法上、指定管理者の指定期間に係る上限等は定められていないものの、各地方公共団体の条例等において、指定管理者の指定期間の上限を定めており、都市公園においては、5年程度の例が多い。

ガイドラインのQ&A集では、各地方公共団体の指定管理者制度に係る規定や当該都市公園に合わせて、認定公募設置等計画の有効期間と指定管理期間を合わせることが望ましいとされている。

京田辺市の「指定管理者制度導入のための指針」では、指定管理期間は原則3～5年間とするが、特別な理由がある場合には相当期間とするとされている。

Q 4 設置管理許可とともに指定管理者の指定を行う場合は、認定公募設置等計画の有効期限と指定管理期間を合わせる必要があるのでしょうか？

A 4 公園のサービス向上の観点からは、合わせることが望ましいと考えられます。ただし、各地方公共団体の指定管理者制度に係る規程や、当該都市公園の現在の運営形態にもよるため、各々の事情に合わせてご判断ください。

出典：国土交通省「都市公園の質向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」
図 指定管理期間について（ガイドライン）

(3) 指定期間

指定管理者を指定する期間は、原則3～5年間とする。ただし、特別な理由がある場合は、相当期間とする。

出典：京田辺市「指定管理者制度導入のための指針」
図 指定管理期間について（京田辺市の指針）

② サウンディング調査の結果

マーケットサウンディング調査の結果から、民間事業者の収益事業期間を最大限確保するために、本事業における認定公募設置等計画の有効期間は20年間とすることが望ましいと考えられる。

民間意見

- ・投資回収期間を確保する為、20年間を計画している。
- ・事業期間は通常想定の20年を考えており、あまり短いと収益を上げきれない。

③ 指定管理期間

本事業において、ガイドラインで示されるとおり、認定公募設置等計画の有効期間と指定管理期間を合わせるためには、複数年に渡る事業であり財源を確保した上で、20年間の指定管理料に関する債務負担行為の実施可否を確認する必要がある。

市では20年間の指定管理料に対する債務負担行為を設定することが可能であり、Park-PFIの事業期間と整合することで民間収益施設と合わせた一体的な拡張区域の管理運営を可能になり市へのメリットも大きいと考えられる。そうしたことから、本事業では認定公募設置等計画の有効期間（20年間）と指定管理期間を合わせることにする。

④ 本事業で適用する事業期間

i) 認定公募設置等計画の有効期間

前項までの内容を踏まえ、認定公募設置等計画の有効期間は20年間とする。

ただし、認定公募設置等計画の有効期間は、公募対象公園施設の工事着手時から20年間とし、設計および工事、事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。

また、公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、許可開始から10年間経過時に認定計画提出者からの更新申請により10年間の更新をするものとする。

ii) 指定管理期間

指定管理期間は、市で指定管理料に対する債務負担行為を20年間設定が可能であることから、認定公募設置等計画に合わせた約20年間^{*}とする。

ただし、その場合には10年間等を目途に事業継続可否を審議するモニタリングを設けることが望ましいと考えられる。

※指定管理期間を認定公募設置等計画の有効期間に合わせる場合、公募対象公園施設の工事着手時から供用開始時までの期間は、指定管理期間から除く。

iii) 本事業で適用する事業期間

以上より、本事業で適用する事業期間は20年間とする。

本事業における事業期間の内訳および各公園施設における事業時間は、以下に示すとおりである。

表 事業期間

項目	期間	更新・モニタリング時期
認定公募設置等計画の有効期限	20年間	—
設置管理許可の期間	20年間	10年間経過時
指定管理期間	約20年間 [*]	10年間経過時

※指定管理期間を認定公募設置等計画の有効期限に合わせる場合、公募対象公園施設の工事着手時から供用開始時までの期間は、指定管理期間から除く。

(4) 公募対象公園施設

① 公募対象公園施設の種類

i) 先行事例の整理

公募設置等指針に記載する公募対象公園施設を定めるにあたって、先行事例における公募対象公園施設の考え方を整理した。

公募対象公園施設の種別等を指定している事例もあるが、大半が民間事業者の提案自由度を高めることができる提案となっており、制限がない事例が最も多くなっている。

表 先行事例における公募対象公園施設の種類

公募内容	事例名	公募対象公園施設の種類
自由提案 (目的やコンセプトに合致するのであれば制限なし)	北谷公園	—
	湯河原町万葉公園	
	中央公園	
	鉄輪地獄地帯公園	
	おおみなと臨海公園	
	久屋大通公園	
条件付き提案(複数の施設提案のうち、一部施設を必須施設)	鳥居埼海浜公園	飲食施設を必須
	須磨海浜公園	水族館、宿泊施設、駐車場、賑わい施設を必須
	横浜動物の森公園	遊戯施設を必須
	大蓮公園	施設の内容は制限がないが、既存施設の改築を条件
制限提案 (公園施設の種別等を制限)	大宮交通公園	店舗や飲食等で賑わいに資する施設、アトラクション施設の提案を求めている
	群馬県立敷島公園	便益施設の提案を求めている。
	加治屋まちの社公園	便益施設(駐車場含む)の提案を求めている。
	別府公園	便益施設(座席、多目的トイレ含む)の提案を求めている。
	新宿中央公園	便益施設の提案を求めている。
指定提案 (公園施設を指定)	平成記念公園	宿泊施設を指定している。

ii) 本事業における公募対象公園施設の考え方

(ア) 本事業における公募対象公園施設の考え方

本事業における公募対象公園施設は、自由提案（目的やコンセプトに合致するのであれば制限なし）とする。

自由提案とする場合に、提案内容の評価において、公園コンセプトに合致しているかを適切に評価することで、公共性と収益性が両立可能な施設の実現を可能とする。

(イ) 体験学習施設の位置づけについて

体験学習施設（農体験に関する施設）は、特定公園施設として位置付けることを想定していたが、マーケットサウンディング調査の結果より、施設内容により収益性を生む提案も可能であることがわかった。

しかし、同施設は大きな収益性を生む施設ではないため、ビニールハウス全体を公募対象公園施設にすることは、使用料を支払う面積が増加し民間負担が大きくなることが想定される。

これについては、ハウス内での実際の畑部分（独自栽培施設）のみを公募対象公園施設に位置付け、ビニールハウスは特定公園施設に位置付けることを可能にする。ただし、ビニールハウスを特定公園施設として位置づける場合には、その施設用途が公共性を有する施設として認められる場合に限ることとする。

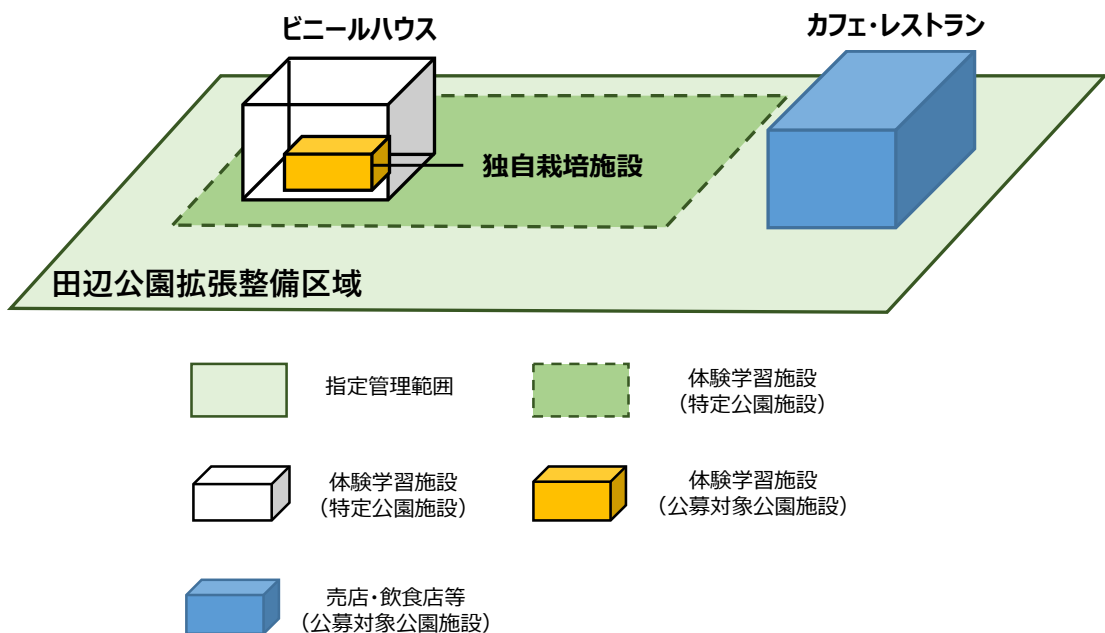


図 体験学習施設の位置づけ

② 公募対象公園施設の整備範囲

前項で示したとおり、既開園区域への園路周辺は、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に含まれ、急傾斜地の対策方法等を検討する必要があるため、本業務では整備対象範囲から外すこととしている。

また、同様に西側エリア(自然のふれあいゾーン)は大部分が傾斜地になっていることから、地形を生かした整備が望ましいと考えられる。

よって、周辺道路からのアクセスも考慮すると公募対象公園施設の整備範囲としては平坦な面積を比較的確保可能な東側(多世代交流ゾーン、農体験ゾーン)が適していると考えられる。



図 公募対象公園施設の整備範囲

③ 使用料の額の最低額

i) ガイドラインにおける記載内容

都市公園法では、使用料の価額競争を可能とするため、都市公園法第5条の7第3項を設け、条例で定めた額ではなく、認定公募設置等計画に記載された使用料の額を徴収することとしている。

このため、選定された事業者が支払う実際の使用料の額は、条例で定めている額ではなく、公募設置等指針において定められた使用料の額の最低額をもとに、認定計画提出者が認定公募設置等計画に記載した使用料の額となる。

④ 使用料の額の最低額(法第5条の2第2項第4号)

公募設置等指針において定める公募対象公園施設の設置管理に係る使用料の額の最低額は、条例で定める額を下回ってはならない。また、必要に応じて公募対象公園施設の種類ごとの使用料の額又は単価（㎡/年 等）を記載する。

通常、施設の設置管理に係る使用料については、法第18条に基づき、条例等で定める額を徴収することとなるが、P-PFIでは、使用料の価額競争を可能とするため、法第5条の7第3項を設け、条例で定めた額ではなく、認定公募設置等計画に記載された使用料の額を徴収することとしている。

このため、選定された事業者が支払う実際の使用料の額は、条例で定めている額ではなく、公募設置等指針において定められた使用料の額の最低額をもとに、認定計画提出者が認定公募設置等計画に記載した使用料の額となる。

また、事業の途中において、条例等の改正により使用料の額が改定され、認定公募設置等計画に記載された使用料の額が、条例等で定める使用料の額を下回るようになった場合は、条例等で定める使用料の額を適用する。

なお、条例等において、使用料について、市町村長が特に必要があると認めたときは別に定めることができる旨の規定がある場合、当該規定に基づき、当該事業の特性等に応じて使用料を定めた上で、当該使用料を最低額とすることもできる。

出典：国土交通省「都市公園の質向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」

図 使用料の額の最低額

ii) 先行事例の整理

公募設置等指針に記載する使用料を定めるにあたって、先行事例における使用料の考え方を整理した。

先行事例では、最低額を定めただけで、民間事業者の提案を求めており、またその金額も各自治体の都市公園条例に記載されている金額と一致している事例が最も多くなっている。

表 先行事例における使用料の最低額の設定

項目	事例名	使用料の最低額	条例での使用料
条例と一致している事例	鳥居崎海浜公園	720 円/㎡・年	720 円/㎡・年
	北谷公園	33,480 円/㎡・年	33,480 円/㎡・年
	湯河原町万葉公園	240 円/㎡・年	240 円/㎡・年
	中央公園	1,800 円/㎡・年	1,800 円/㎡・年
	鉄輪地獄地帯公園	1,440 円/㎡・年	1,440 円/㎡・年
	大宮交通公園	4,620 円/㎡・年	4,620 円/㎡・年
	大蓮公園	公園施設を設置する場合 土地を使用：990 円/㎡・年 水面の使用：190 円/㎡・年	公園施設を設置する場合 土地を使用：990 円/㎡・年 水面の使用：190 円/㎡・年
	加治屋まちの杜公園	219 円/㎡・年	219 円/㎡・年
	別府公園	1,440 円/㎡・年	1,440 円/㎡・年
	平成記念公園	210 円/㎡・年	210 円/㎡・年
条例記載額以上を設定	群馬県立敷島公園	1,020 円/㎡・年	○公園施設を管理する場合 売店又は飲食店： 140 円/㎡・年
条例記載額以下を設定*	新宿中央公園	26,640 円/㎡・年	50,124 円/㎡・年
	久屋大通公園	5,000 円/㎡・年	21,000 円/㎡・年
その他	須磨海浜公園	水族館（売店・飲食等以外）： 1,320 円/㎡・年 駐車場2,640 円/㎡・年 その他 5,280 円/㎡・年	○施設を設置する場合 1,320 円/㎡・年 ○施設を管理する場合 駐車場：2,520 円/㎡・年 その他施設については記載なし
	おおみなと臨海公園	公園区域（屋外）：110 円/㎡・年 総合アリーナ：30,798 円/㎡・年	条例に記載なし
	横浜動物の森公園	1,440 円/㎡・年	2,832 円/㎡・年

※公募対象公園施設の設置管理に係る使用料の額の最低額は、条例で定める額を下回ってはならないとされているが、同事例では各公園条例における「市町村長が特に必要があると認めるときには別に定める使用料を当該事業における使用料の最低額とすることができる」等の条例により、条例で定める額を下回る使用料を設定している。

iii) 本事業における使用料の最低額

先行事例の傾向や事業者の提案から、本事業における使用料の額の最低額は、京田辺市都市公園条例記載の金額とする。

表 条例に示される使用料の記載額

区分		使用単位	単位時間	金額（円）
設置	公園施設	1 平方メートル	1 月	50
	仮設の公園施設	1 平方メートル	1 日	50
公園施設の管理		1 平方メートル	1 日	50

出典：京田辺市「京田辺市都市公園条例」

表 使用料の額の最低額

項目	使用料
設置管理に係る使用料の額の最低額	50 円／m ² ・月以上

(5) 特定公園施設

① 特定公園施設の種類

i) 先行事例の整理

特定公園施設は、公募対象公園施設で得られた収益の一部を活用し、公園施設の改修等を行うことになり、公募資料での示し方は「整備場所」と「整備内容」の指定方法により、大きく3パターンの示し方がある。

民間事業者の投資を促すためには、民間事業者が提案する公募対象公園施設の集客等につながる施設が望ましいと考えられるが、公園全体のテーマ性を考慮した上で、現時点での整備が望ましい施設とすることも考えられる。

先行事例では、特定公園施設の整備内容（一部施設は場所や規模）を指定している事例が最も多くなっている。

表 先行事例における特定公園施設の考え方

区分	事例名
①整備場所を指定している事例	横浜動物の森公園
	新宿中央公園
②施設整備内容を指定している事例 (一部施設は場所や規模の指定)	北谷公園
	須磨海浜公園
	中央公園
	鉄輪地獄地帯公園
	おおみなと臨海公園
	大宮交通公園
	大蓮公園
	加治屋まちの杜公園
	別府公園
	平成記念公園
③整備場所と施設内容を指定している事例	久屋大通公園
	鳥居崎海浜公園
	湯河原町万葉公園
	群馬県立敷島公園

ii) 想定される特定公園施設

本事業の場合、新たな公園整備が必要であり、その整備内容は住民等のワークショップにより既に決定している内容もあることから、公募資料上での示し方は「②施設整備内容を指定し、一部施設は場所や規模を指定」することが望ましいと考えられる。

本事業において想定される必須又は提案可能施設として設定された特定公園施設の内容は、以下に示すとおりである。

必須施設は整備内容や範囲、規模（駐車場台数）を指定し、提案可能施設は整備内容のみを指定し、機能を満たせば代替施設内容としての整備を可能とする。

公募資料で提示する拡張区域の特定公園施設の内容だけでなく、既開園区域を含めて民間事業者の提案を可能にすることで、より民間事業者から積極的な投資を促すことが可能になる。

表 想定される特定公園施設

ゾーン	特定公園施設	想定条件
駐車場	小型車（55 台）、大型車（4 台）、おもいやり駐車場（3 台）	必須施設
多世代交流	芝生広場	必須施設
	大屋根、BBQ、イベント広場、管理棟	提案可能施設
農体験	畑、ユニバーサルトイレ、果樹園、ビニールハウス	必須施設
自然ふれあい	アスレチック遊具、芝生法面、ユニバーサル遊具等	提案可能施設
里山散策	ウォーキングコース等	提案可能施設

必須施設 : 必ず整備をを求める施設※配置場所や規模、仕様は協議可能とする
提案可能施設 : 設置が望ましい施設 ※提示した機能の確保を条件に、他施設の代替も可能とする

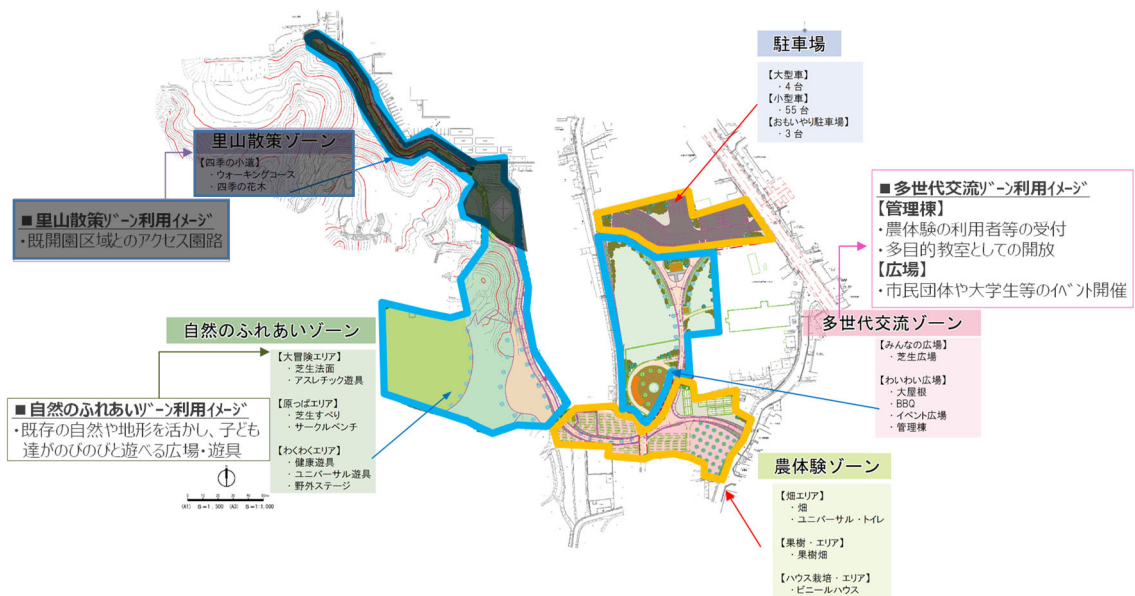


図 想定される特定公園施設

iii) 管理棟の取り扱い

(ア) 管理棟に対する意見

公園管理機能を有する施設として管理棟の必要性を検討する。

管理棟に対するこれまでの市および民間事業者、市内の福祉事業者の意見は以下に示すとおりである。

表 管理棟に対する意見

市	<ul style="list-style-type: none">・農体験教室等の受付や多目的スペース等の利用が想定されるため、管理棟の設置は必要と考えているが、管理棟の機能を民間収益施設の一部で賄えるのであれば設置は不要と考えている。
民間事業者	<ul style="list-style-type: none">・市でボランティア団体が集まれる場所を作っただけであれば相談しながらやっっていける。・管理棟を店舗に組み合わせて設置することは可能であるが、公募対象公園施設なのか特定公園施設なのかの区分を含めて建物として分割できるような仕様としておく必要がある。・管理棟の必要性については人を常駐させないといけないデメリットがあるので協議が必要である。
市内の福祉事業者	<ul style="list-style-type: none">・公園内で作業をする就労支援事業所のスタッフと障がいのある人は、公園の利用者とある程度の距離感をつくる方が、障がいのある人の作業環境として持続できると考える。・施設外就労の場合には就労支援事業所の職員は必ず同行する必要がある。・スタッフ1名に対して3～5名の障がいのある人をユニットとしている就労支援事業所が多い。・民間事業者といつでも調整するために、公園内に事務所は設置した方がいいと考えている。

(イ) 管理棟の位置づけ

前項の内容を踏まえた管理棟の位置づけは、以下に示す通りである。

管理棟の位置づけは、評価の結果、特定公園施設としての位置づけで整備・管理運営を実施するが、①（特定公園施設）、②（公募対象公園施設と合築した特定公園施設）のいずれでも提案可能にすることで、民間事業者の提案を制限しない公募条件とする。その規模は諸室内容に応じて来年度検討することとする。

表 管理棟の位置づけ

項目		内容		
必要空間		<ul style="list-style-type: none"> ・農体験教室等の受付、農体験他に係る多目的利用 ・ボランティア団体が集まれる場所 ・就労支援事業所のスタッフと障がいのある人が滞在可能な空間 ・民間事業者と調整機関が調整する空間 		
想定諸室		エントランス、トイレ、倉庫、多目的室等		
施設区分		①特定公園施設	②公募対象公園施設と合築した特定公園施設	③公募対象公園施設
評価	財政負担	【仁シャル】 ・市と認定計画提出者による負担 <u>⇒市の負担割合が大きい</u>	【仁シャル】 ・市と認定計画提出者による負担となるが、公募対象公園施設部分は認定計画提出者による負担 <u>⇒市の負担割合が①と比較して軽減</u>	【仁シャル】 ・認定計画提出者による負担 <u>⇒民間事業者が全額負担するため行政負担は0</u>
		【ラソング】 ・指定管理料により管理運営を行う <u>⇒市の負担割合が大きい</u>	【ラソング】 ・特定公園施設部分については指定管理料により管理運営 <u>⇒①と比較して指定管理料が削減される</u>	【ラソング】 ・認定計画提出者による負担 <u>⇒民間事業者が全額負担するため行政負担は0</u>
	問題点	・②③と比較して財政負担が増加	・両施設の整備・管理上の区分が難しい。	・収益性の低い機能を含むことで、民間の事業採算性が低下するため、参入障壁が高まる。
	実現可能性	○	○	△
	総括	必要とされる管理棟機能の多くは収益性が低くなる可能性が高いため、公募対象公園施設とした場合の使用料の支払いは事業者にとって大きな負担となる。そのため、管理棟の基本機能は特定公園施設として整備し、一部を公募対象公園施設として提案する方法が望ましいと考えられる。ただし、その場合の施設上の区分は明確にしておく必要がある。		

iv) 駐車場の取扱い

拡張区域の駐車場は、マーケットサウンディング調査の結果を踏まえ、指定管理業務に位置づけ、利用料金制を導入し、指定管理者の収入とすることとした。

v) 本事業における特定公園施設

本事業における特定公園施設は、市が指定する田辺公園拡張区域として整備が必要な必須施設に加え、その他の提案は公園利用者の利便性がより一層向上する施設とした上で、具体的な施設内容は民間事業者からの提案に委ねるものとする。

表 本事業における特定公園施設

ゾーン	特定公園施設	想定条件
駐車場	小型車（55 台）、大型車（4 台）、おもいやり駐車場（3 台）	必須施設
多世代交流	芝生広場、 管理棟	必須施設
	大屋根、BBQ、イベント広場等	提案可能施設
農体験	畑、ユニバーサルトイレ、果樹園、ビニールハウス	必須施設
自然ふれあい	アスレチック遊具、芝生法面、ユニバーサル遊具等	提案可能施設
里山散策	ウォーキングコース等	提案可能施設

② 市による特定公園施設の整備に係る負担額の上限

i) 概算事業費の算出の課題

本事業の概算事業費（特定公園施設の整備に係る費用）は、過年度に実施された実施設計の概算工事費を基に次年度に精査することとする。

ii) 市の上限負担額の公募資料上での示し方

市による特定公園施設の整備に係る上限負担額の公募資料上での示し方は、大きく3パターンの示し方がある。

本事業の場合、特定公園施設の整備に係る費用（以下「事業費」とする。）は市の一部負担を想定していること、表記のわかりやすさを踏まえパターン②として提示することが望ましいと考えられる。

表 先行事例における公募上での市の上限負担金の示し方

区分	事例
①積算した費用を提示し、そこから事業者が10%以上の削減した金額を上限金とする	久屋大通公園
	大蓮公園
②積算した費用から予め10%削減した金額を提示し、それを上限金とする	旧市民球場跡地公園
	木伏緑地
③行政負担をゼロとする	岐阜県立平成記念公園 (整備内容は照明・サイン程度)
	敷島公園 (整備内容はベンチやテーブル程度)

(ア) ①の場合の公募資料上での示し方 (例)

・田辺公園拡張整備区域の事業費

※本市からの負担額は、「事業費」に対して9割以内になります。応募(申請)者は、収益施設からの収益充当額により、可能な限り市負担を軽減する提案としてください。

(イ) ②の場合の公募資料上での示し方 (例)

・本市が負担する事業費の上限額

※応募(申請)者は、「本市が負担する事業費の上限額」以上の整備を行う部分についての費用は負担してください。

iii) 特定公園施設の管理運営

(ア) 本事業における特定公園施設の管理運営

本公園には、Park-PFI だけでなく更なる魅力向上のために指定管理者制度を導入し、認定計画提出者が指定管理の指定を受け、指定管理者となり、拡張区域の日常的な維持管理運営を担う。

(イ) 管理運営業務

想定される管理運営業務は、以下に示すとおりである。

表 想定される管理運営業務

管理運営業務		内容
	施設運営	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の受付および施設利用案内業務等 ・利用者からの苦情処理、公園管理運営に係る相談等への対応 ・公園の利用指導 ・公園の利用許可、利用許可承認台帳の整理 ・駐車場料金の徴収 ・農体験に係る運営業務等 ・公園利用促進事業の検討、実施および周知 ・管理運営体制の構築に係る調整機関との連携 ・障がいのある人の就労支援に向けた調整機関への作業内容の提案 等
施設管理	安全対策業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施錠、解錠 ・巡視および日常点検業務 ・防火、防災、防犯業務 等
	植栽管理	<ul style="list-style-type: none"> ・樹木管理 ・芝生管理 ・芝生不施工箇所管理 等
	畑・果樹園等管理	<ul style="list-style-type: none"> ・栽培、維持管理 ・用水利用に係る管理 等
	設備等保守点検業務※	<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備保守点検 ・消防設備保守点検 ・空調機器類保守点検 ・照明器具類保守点検 ・自動ドア保守点検 ・調整池保守点検
	清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・日常清掃 ・定期清掃 等
	修繕業務	<ul style="list-style-type: none"> ・軽微な修繕（大規模な修繕については市と協議の上で決定）

※管理棟およびその他公園施設の仕様に応じて変更する可能性がある。

(ウ) 指定管理料

本事業の指定管理料は、田辺公園の実績および実施設計数量を基に算出した。

(6) 利便増進施設

① 利便増進施設の種類

i) ガイドラインにおける記載内容

ガイドラインによると、利便増進施設として挙げられている施設は以下の2施設である。

利便増進施設については、本公園の特性等から利便増進施設の設置が適切ではないと判断される場合は、利便増進施設の提案を求めない旨を記載する必要がある。

・ 自転車駐車場

従前から都市公園に設置可能である公園利用者のための自転車駐車場に限らず、鉄道駅などの交通機関に近接し、その利用者が自転車を駐車する公共自転車駐車場やレンタサイクルポートも想定される。

・ 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

地域における催しに関する情報の提供を主たる目的として設置するものであるが、それ以外の情報で地域住民の利便の増進に資する案内や広告等の掲示を排除するものではない。

なお、利便増進施設として設置する看板、広告塔は、屋外広告物法に基づく条例との整合を図られた上で設置される必要があるが、平成29年12月の屋外広告物条例ガイドライン改正において、地域の公共的な取組に要する費用に充てるために設置する屋外広告物で知事の許可を受けたものについては、禁止地域等であっても設置できる旨の規定が追加されていることから、この趣旨を踏まえ、必要に応じて屋外広告物条例を改正した上で、民間事業者による提案を求めることが望ましい。

出典：国土交通省「都市公園の質向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」

ii) 先行事例の整理

先行事例では、利便増進施設については2施設とも任意で提案可能とする事例が最も多かった。

表 先行事例における公募上での市の上限負担金の示し方

区分	事例
2施設とも任意で提案可能	須磨海浜公園、中央公園、横浜動物の森公園、久屋大通公園、北谷公園、大宮交通公園、おおみなと臨海公園、大蓮公園、鳥居崎海浜公園
自転車駐車場のみ提案可能	湯河原町万葉公園
看板のみ提案可能	加治屋まちの杜公園
提案不可	鉄輪地獄地帯公園、群馬県立敷島公園、別府公園、平成記念公園
記載なし	新宿中央公園

iii) 屋外広告物の取扱い

(ア) 本事業における屋外広告物の取扱い

国のガイドライン及び京都府内の事例を踏まえ、本事業における屋外広告物の取扱いは、以下のとおりとした。

- ・京都府屋外広告条例、京田辺市の屋外広告物の規制に関する基準等を定める規則に遵守すること。

(イ) 京都府内の Park-PFI 事例における広告物の取扱い

京都府内の Park-PFI 事例は、「舞鶴赤れんがパーク」と「大宮交通公園」の2事例である。

両事例ともに、利便増進施設の設置は任意としており、遵守する法令については、府の条例や市で定める規則としている。

表 先行事例における屋外広告物に係る記載

	利便増進施設の設置	条例	市の屋外広告物の規制に関する基準等を定める規則
舞鶴赤れんがパーク	任意	京都府屋外広告物条例	舞鶴市における屋外広告物の規制に関する基準等を定める規則
大宮交通公園	任意	京都市屋外広告物条例	記載無

看板、広告塔は、地域における催しに関する情報の提供を主たる目的として設置するものであるが、それ以外の情報で地域住民の利便の増進に資する案内や広告等の掲示を排除するものではない。なお、利便増進施設として設置する看板、広告塔は、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第3条に基づく条例との整合を図られた上で設置される必要があるが、当該条例においては、都市公園は屋外広告物の表示等が認められない禁止地域等とされていることが想定される。これに関して、平成29年12月の屋外広告物条例ガイドライン（昭和39年建設都総発第7号都市総務課長通達）改正において、エリアマネジメント活動の推進の観点から屋外広告物規制の弾力化を図るため、地域の公共的な取組に要する費用に充てるために設置する屋外広告物で知事の許可を受けたものについては、禁止地域等であっても設置できる旨の規定が追加されていることから、この趣旨を踏まえ、必要に応じて屋外広告物条例を改正した上で、民間事業者による提案を求めることが望ましい。

利便増進施設の設置に関する事項としては、事業者が設置できる利便増進施設の種類、設置できる場所、規模、占用料等を記載する。なお、利便増進施設を設置できる場所は、必ずしも公募対象公園施設に近接する場所や特定公園施設を建設する場所に限らず、当該都市公園の規模や公園利用者の動線等を勘案し、地域住民の利便の増進の観点から設置することが適切な範囲を定めることが望ましい。

出典：「都市公園における公募設置管理制度 Park-PFI 活用の手引き」（平成 30 年 9 月）

iv) 本事業における利便増進施設

前項までの内容を踏まえ、利便増進施設として、下記2種類の任意提案を求めることを検討する。また、看板、広告塔は、屋外広告物法に基づく条例、規則との整合を図った上で本公園に則したものが設置される必要がある。

- ・ 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

② 利便増進施設を設置する場合の占用料

公募設置等指針に記載する利便増進施設を設置する場合の占用料を定めるにあたって、先行事例における占用料の考え方を整理した。占用料に関する記載がある事例のほとんどが、公募設置等指針にて占用料を指定しており、各自治体の都市公園条例に記載されている金額と一致している。

表 先行事例における占用料

区分	事例名	占用料	占用料/条例記載額
行政指定の金額	須磨海浜公園	自転車駐車場： 5,280 円/㎡・年 看板：6,000 円/㎡・年 ※広告面積当たり	自転車駐車場： 5,280 円/㎡・年 看板：6,000 円/㎡・年 ※広告面積当たり
	中央公園	1,825 円/㎡・年以上	1,825 円/㎡・年 (仮設構造物)
	横浜動物の森公園	横浜市公園条例に定める通り	自転車駐車場： 2,832 円/㎡・年 (公園施設を設ける場合) 看板：7,320 円/㎡・年 (その他の占用)
	加治屋まちの杜公園	看板：3,800 円/㎡・年	3,800 円/㎡・年 (広告塔)
	久屋大通公園	自転車駐車場： 名古屋市都市公園条例 に定める通り 看板：7,200 円/㎡・年 ※表示面積当たり	自転車駐車場： (占用する土地の適正な 評価額に0.018 を乗じて得 た額) /㎡・年 看板：7,200 円/㎡・年 ※表示面積当たり
	湯河原町万葉公園	湯河原町都市公園条例 に定める通り	240 円/㎡・年 (設置許可使用料)
	大蓮公園	自転車駐車場： 1,000 円/㎡・年 看板：1,600 円/㎡・年	自転車駐車場： 1,000 円/㎡・年 看板：1,600 円/㎡・年
	おおみなと臨海公園	110 円/㎡・年	—
最低額を設定した事業者提案	北谷公園	33,945 円/㎡・年	33,945 円/㎡・年
使用料に同じ	大宮交通公園	4,620 円/㎡・年	4,620 円/㎡・年
占用料の記載なし	鳥居崎海浜公園 鉄輪地獄地帯公園 群馬県立敷島公園 別府公園 平成記念公園 新宿中央公園		

③ 本事業における利便増進施設を設置する場合の占用料

先行事例の多くが、条例記載の値を指定して採用していることを踏まえ、本事業における占用料は条例記載の下記のとおりとする。

なお、自転車駐車を設置する場合の都市公園法に基づく占用料は現時点では定められていないため、認定計画提出者による提案があった場合に、その内容に基づき、京田辺市都市公園条例に定めることになる。

表 占用料

占用物件	使用単位	金額
広告用工作物	m ² /年	4,110 円

出典：「京田辺市道路占用料徴収条例」※（京田辺市）

※京田辺市都市公園条例における広告用工作物の占用料の規定は、道路法(昭和 27 年法律第 180 号)第 32 条第 1 項第 1 号に掲げる工作物及び同項第 2 号に掲げる物件として区分され、京田辺市道路占用料徴収条例(昭和 42 年京田辺市条例第 15 号)別表に定める占用料を使用料とするとしている。

(7) イベント等の取扱い

田辺公園では、民間活力導入による公園の魅力向上が期待されている。

認定計画提出者による賑わい創出事業の一環であるイベントの実施を促進するために、認定計画提出者が園内でイベントを行う際には使用料を免除することが考えられる。

「京田辺市都市公園条例」の第十一条では、有料公園施設の使用料について以下の通り定められており、市長からの認定がある場合は使用料を減免することができる。

- 3 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には使用料を減免することができる。
- (1) 公用又は公共の用に供するとき。
 - (2) その他特別の理由があるとき。

出典：京田辺市「京田辺市都市公園条例」

一方、田辺公園では市民活動およびその他組織によるイベントの実施の開催も想定されることから、これらのイベントにおける使用料との公平性を保つことが必要である。

以上より、認定計画提出者が実施するイベントについては、内容に応じて使用料の減免を可能とし、公共公益性の視点を含め、適切に評価したうえで減免とすることが望ましい。

(8) 園内収穫物等の取扱い

① 園内収穫物等の取扱いパターン

園内収穫物等の取扱いパターンとして、体験学習施設（農体験に関する施設）を特定公園施設または公募対象公園施設に位置づける2つのパターンが想定される。

体験学習施設が特定公園施設の場合、園内収穫物等を園内利用者や園内の売店・飲食店等（公募対象公園施設）へ提供することは、行政財産からの発生物を扱う観点より留意が必要であると考えられる。

体験学習施設が公募対象公園施設の場合、園内収穫物等の取扱いは行政財産ではなく民間財産となるため基本的に自由である。

また、園外出荷・販売については、都市公園法の趣旨を逸脱する行為とみなされる可能性があるため、施設区分に関係なくその取扱いには留意が必要であると考えられる。

本事業における園内収穫物等の取扱いパターンは、以下に示すとおりである。

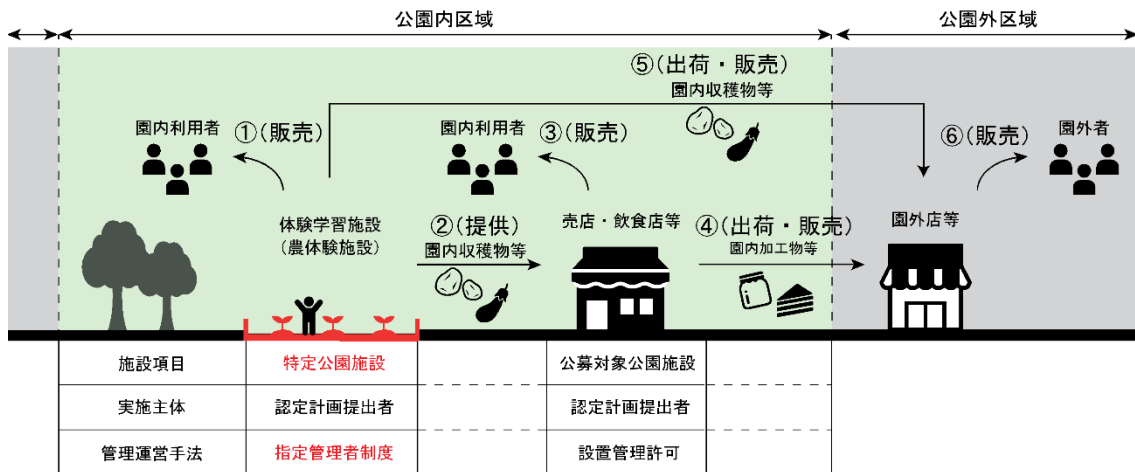


図 A：園内収穫物の取扱いパターン（特定公園施設）

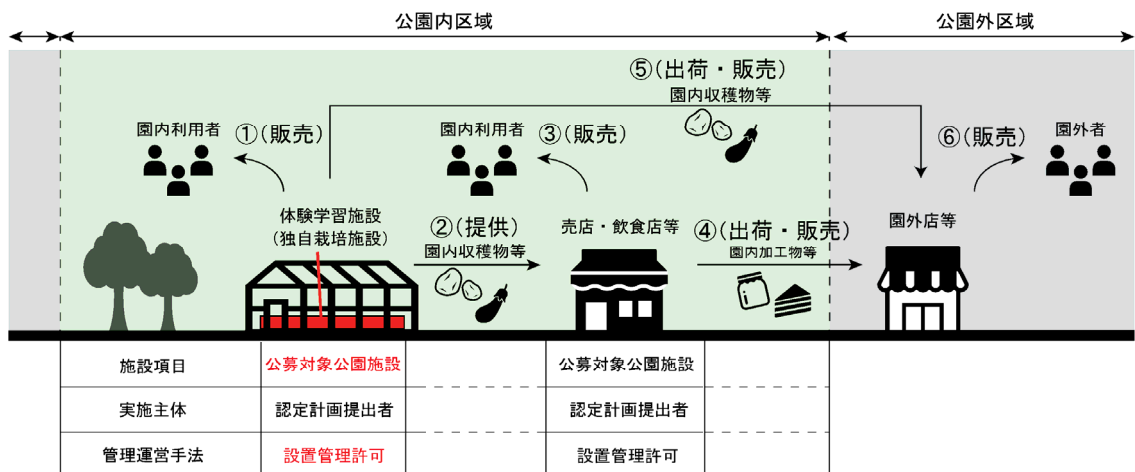


図 B：園内収穫物の取扱いパターン（公募対象公園施設）

表 園内収穫物の取扱いパターン

内容		A	B	備考
①	園内販売	△	○	特定公園施設の園内収穫物等を園内利用者へ販売することは、行政財産からの発生物を販売することに等しいため、その取扱いには留意が必要である。
②	園内提供	△	○	特定公園施設の園内収穫物等を園内の売店・飲食店等（公募対象公園施設）へ提供することは、行政財産からの発生物を民間収益施設に提供することに等しいため、その取扱いには留意が必要である。
③	園内販売	○	○	公募対象公園施設において園内収穫物等および園内収穫物を活用した加工品を販売することは問題ない
④	園外出荷等	△	△	公園施設から園外に出荷・販売することは、都市公園法の趣旨を逸脱する行為とみなされる可能性があるため、その取扱いには留意が必要である。
⑤	園外出荷等	△	△	
⑥	園外施設	○	○	園外の販売店が園内収穫物等および園内収穫物を活用した加工品等を、園内から仕入れて販売することは問題ない

② ガイドラインにおける考え方

「官民連携による都市公園魅力向上ガイドライン」（以下、「ガイドライン」という。）において、都市公園内の収穫物等の取扱いについては、都市公園という行政財産から発生していることから基本的には地方公共団体に帰属し、指定管理者等が自由に取扱うことはできないものと想定している。しかし、指定管理者の中にはこれら収穫物を収入源としたいとのニーズを見受けられることから、園内収穫物等の発生が見込まれる都市公園に指定管理者制度を導入するにあたっては、各地方公共団体の財務規則等を踏まえて園内収穫物等の取扱いを検討し、募集要項等に取扱いを明示することが望ましいとしている。

本公園においても、指定管理者によって田辺公園の農体験施設内で生産・製造したもの（以下「園内収穫物等」という。）の販売・出荷が想定されるため、園内収穫物等の取扱いを検討し、その取扱いを公募資料等で明示することが望ましいと考えられる。

ク) 園内収穫物等の財産、産業廃棄物の帰属

- ・ 園内収穫物等の発生が見込まれる都市公園に指定管理者制度を導入するにあたっては、これらの有効活用による都市公園の魅力向上を図るためにも、各地方公共団体の財務規則等を踏まえて園内収穫物の取扱いを検討し、募集要項等のその取扱いを明示することが望ましい。

都市公園の中には、その園内に畑や果樹園、水田などを設置し、ボランティア等を活用して管理や収穫を行っているものがある。また、管理エリアに竹林が含まれる公園の場合は、樹木管理の一環として筍掘りを行うこともある。

このように園内で生産・発生し収穫される果実、野菜、果物等の収穫物について、その取扱いは地方公共団体の財務規則等によって様々であるが、都市公園という行政財産から発生していることから基本的には地方公共団体に帰属し、指定管理者や管理に携わったボランティア団体等が自由に取扱うことができないものと想定される。

一方、指定管理者の中には、これら収穫物を活用したイベントの実施や、有償で販売・提供することで収入源としたいとのニーズが見受けられる。また、維持管理業務の中で発生した間伐材等は通常、産業廃棄物もしくは一般廃棄物として処理されているが、これらも加工して有償で販売することで指定管理者や地域活動団体・ボランティア団体の収入源としたいとのニーズが見受けられる。

そのため、園内収穫物の発生が見込まれる都市公園への指定管理者制度の導入にあたっては、地方公共団体における財務規則等を確認し、可能な範囲での対応を検討した上で、募集要項等に園内収穫物の取扱いについて記載することが望ましい。

出典：国土交通省「官民連携による都市公園魅力向上ガイドライン」

③ 園内収穫物等の公園区域外への出荷・販売の取扱い

i) 事例整理

(ア) 山田池公園（大阪府）

- ・山田池公園の「実りの里」では棚田、果樹園、雑木林が広がる。土との触れ合いを通じて、自然環境について楽しみながら学べる環境体験学習拠点となっている。
- ・山田池公園では、公園 PR も兼ねて、園内収穫物等をこども食堂や最寄りの小学校給食の運営のために無償提供している。
- ・山田池公園内における収穫物等の活用内容は、以下に示すとおりである。

<園内収穫物等の活用内容>

- ①：収穫体験（参加費用を徴収し、農作物等は持ち帰れる）
- ②：公園内の管理事務所やパークセンターで格安販売
- ③：こども食堂や最寄りの小学校へ無償提供（営利目的ではなく PR を兼ねている）

(イ) 足立区都市農業公園（足立区）

- ・足立区都市農業公園の田んぼや畑では、安心安全に稲や野菜の育つ様子を観察したり、実際にプログラムに参加し栽培や収穫を体験したりすることができる。
- ・足立区都市農業公園では、園内収穫された野菜を PR するために公園区域外で出張販売をしており、販売価格については区の基準（「事業参加費及び物販等頒布に関する基準」）に基づき指定管理者が設定し、販売収入も指定管理者の収入（利用料金制度）としている。
- ・足立区都市農業公園内における収穫物等の活用内容は、以下に示すとおりである。

<園内収穫物等の活用内容>

- ①：自然教育普及やプログラム実施
- ②：園内マルシェやレストランで活用
- ③：都市農業公園の野菜を PR するために公園区域外で出張販売

（基本的考え方）

第3条 事業参加費及び物品等頒布に関する基本的考え方は、次に定めるところによる。

- (2) 公園の利用促進、緑化推進等、事業のPR、普及促進を目的とした物品頒布は、適正な価格を設定して有償で頒布する。

（徴収金額の決定方法）

第4条 徴収金額の決定方法については、おおむね次に定めるところによる。

- (1) 参加型事業での徴収金額は材料費、保険料の実費相当分とする。実費算定が困難な事業については、他の団体、民間での類似事業、類似物の価格あるいは成果物、収穫物の価格を参考に金額を決定する。
オ 農業体験等各種体験教室は収穫物、成果物の市場価格相当あるいは他の団体、民間での類似事業、類似物の価格を参考に設定する。
- (3) 生産物頒布は、市場価格を参考に金額を決定する。

出典：足立区「事業参加費及び物品等頒布に関する基準」

ii) **本事業における園内収穫物等の公園区域外への出荷・販売の取扱い**

- ・前項までの内容を踏まえ、本公園における特定公園施設より発生した園内収穫物等を公園区域外へ出荷・販売する場合には、公園 PR や地域貢献のような営利目的ではない趣旨で行われる出荷・販売であれば都市公園法の趣旨の範囲内とすることが可能だと考えられる。
- ・営利目的としない場合には、出荷・販売等価格を標準的な価格帯（市場価格等を参考）より安価に設定する、もしくは無償とする方法が考えられる。
- ・本公園における園内収穫物等に係る想定活用方法は、以下に示すとおりである。

<園内収穫物等の想定活用内容>

- ①：農体験、自然教育、その他イベント
- ②：園内販売やレストランで活用（農作物の販売価格等は抑える）
- ③：公園外への出荷・販売（出荷価格は市場価格等より抑える）

表 他事例における園内収穫物の取扱い

事例名	園外出荷・販売物	取扱い内容	取扱い許可・処分
山田池公園 (大阪府)	園内収穫物等	PR を兼ねて、こども食堂や最寄りの小学校給食の運営無償提供	自治体許可
足立区都市農業公園 (足立区)	園内収穫物等	PR するために公園区域外で出張販売	自治体許可 ※価格は区の基準により指定管理者が決定。また、利用料金制を導入している。

④ 園内収穫物等の販売・提供価格および収入の取扱い

i) 事例整理

前項で挙げた足立区都市農業公園では、園内収穫物等の販売価格を区の基準（「事業参加費及び物販等頒布に関する基準」）に基づき指定管理者が設定し、販売収入も指定管理者の収入としている（利用料金制度）。

また、追加事例として公募資料上でそれら販売価格や収入の取扱いについて示している事例を整理した。収集する事例は、指定管理者が園内収穫物等を販売するかつその販売価格を公募資料上で定めている事例の収集を目的とした上で、より広範に情報を収集するために公共施設において指定管理者（出荷者を含む）が施設内販売に伴う販売価格を決定している事例*を対象として整理した。

※園内収穫物等を取扱っている事例ではない。

長居公園（大阪市）

- ・長居公園では、指定管理者が長居公園内の既存売店等の管理運営を行う。
- ・商品の販売価格は公園利用者の利便性等に配慮し、良質な商品を適切な価格で提供できるように指定管理事業者が定め、これを指定管理事業者の収入とすることができる（販売品目や販売価格について、本市がこれを求めた際には速やかに提出すること）としている。

3 販売価格の設定・収入

商品の販売価格は公園利用者の利便性等に配慮し、良質な商品を適切な価格で提供できるように指定管理事業者が定め、これを指定管理事業者の収入とすることができる。

なお、販売品目や販売価格について、本市がこれを求めた際には速やかに提出すること。

出典：大阪市「長居公園内売店管理運営 業務仕様書」

ii) 本事業における園内収穫物等の販売・提供価格および収入の取扱い

前項までの内容（山田池公園、足立区都市農業公園、長居公園）を踏まえ、本公園における特定公園施設より発生した園内収穫物等の販売・提供価格および収入の取扱いについて、販売・提供価格は指定管理者が市場価格等を調査した上で適正な価格を設定し、販売・提供収入は指定管理者の収入とする（利用料金制度）といった旨を公募資料上に記載する方法が考えられる。

ただし、指定管理者による販売・提供価格の設定に対して、営利性が高いと判断される場合には、行政財産から発生している園内収穫物等の販売行為は利用者から利益を得るためのものではないことから、栽培費用その他の実費相当額等を基準にして販売価格を精査するといった旨を別途記載し、場合によって市と協議をする必要があると考えられる。

(9) 工事中の条件

① 先行事例の整理

先行事例においては、ガイドラインにて記載されている主な事項だけでなく適宜必要と考えられる項目が記載されていることがある。

表 先行事例における工事中の条件

記載内容	採用事例数	適用	備考
自治体との円滑な協議が可能な管理体制とすること	7 事例	○	—
公園利用者の安全や周辺環境へ配慮すること	7 事例	○	—
認定計画提出者が設置する施設の設置許可又は占用許可、確認申請の手続きを配慮したスケジュール管理を行うこと	5 事例	○	—
周囲への音や振動等に配慮すること	4 事例	○	—
園内で同時進行中の事業における関係者と調整すること	4 事例	×	園内で同時進行中の事業はないため、記載しない
各出入口間を行き来できる経路を確保すること	3 事例	○	—
自治体独自の取組みに従うこと	1 事例	×	対応する取組みがないため、記載しない

② 本事業における記載事項

本事業における記載事項は、以下に示すとおりである。

- ・京田辺市との円滑な協議が可能な管理体制とすること
- ・公園利用者の安全や周辺環境へ配慮すること
- ・認定計画提出者が設置する施設の設置許可又は占用許可、確認申請の手続きを配慮したスケジュール管理を行うこと
- ・周囲への音や振動等に配慮すること
- ・各出入口間を行き来できる経路を確保すること

③ 工事中の占用料

特定公園施設の整備にあたっては、民間事業者の負担を軽減するため、工事中の占用料を免除することが考えられる。先進事例では、約半数が占用料免除または減免申請可能といった、民間事業者に配慮する措置がとられている。

表 先行事例における工事中の占用料の取り扱い

区分	事例名称
占用料原則免除	久屋大通公園
	大宮交通公園
	鳥居崎海浜公園
	鉄輪地獄地帯公園
	群馬県立敷島公園
占用料減免申請可能	須磨海浜公園
	大蓮公園
記載なし（不明）	盛岡中央公園
	横浜動物の森公園
	加治屋まちの杜公園
	湯河原町万葉公園
	おおみなと臨海公園
	北谷公園
新宿中央公園	

4-2 障がいのある人の就労支援における管理運営体制

(1) 公園内における就労支援について

公園事業と就労支援は親和性が高く、就労支援事業所（福祉事業者）にとっても公園での就労支援は事業の幅が広がることが想定される。

公園事業と就労支援の親和性が高いとされる理由は、以下に示すとおりである。

表 公園事業と就労支援の親和性が高いとされる理由

内容	
①	障がいのある人の外出のきっかけとなる。
②	「清潔さを保ちたい・きちんと揃えたい」といった特性を持つ障がいのある人にとって、清掃や除草作業は向いている。
③	作業内容によって、公園事業は工賃を高めることができる可能性を秘めている。
④	一般就労時の履歴書内容等に活かすことができる。
⑤	市内の公園に管理運営に携われることで障がいのある人の自尊心を高めることができる

(2) 調整機関の位置づけ

障がいのある人の施設外就労にあたって、施設外就労は作業内容の実施可否等の細かい調整が民間事業者と就労支援事業所の間で必要となってくることから、本事業では調整機関の存在は重要である。

また、就労支援事業所によっては利用者（各事業所に所属する障がいのある人）の特性上、依頼された作業をすべてこなすことが難しい場合もあるが、調整機関の介入により、複数の就労支援事業所の連携を生み出し、一連の作業を分担してこなすことが可能となる。

以上より、本事業では民間事業者と市内の就労支援事業所の中に調整機関を配置し、調整機関により障がいのある人の施設外就労を支援する管理運営体制を採用することとする。

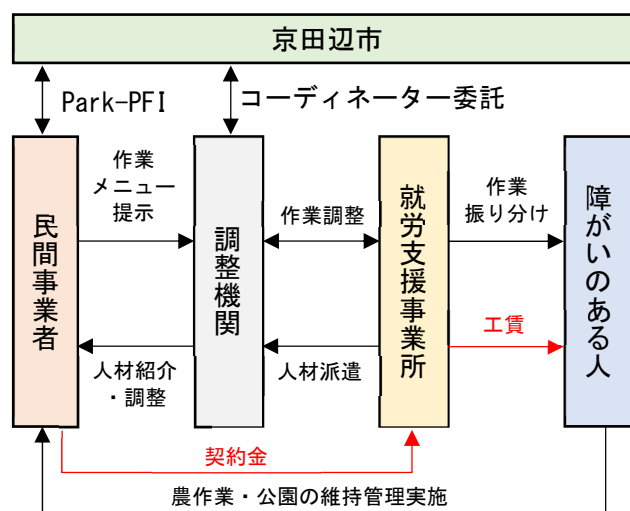


図 障がいのある人の就労支援における管理運営体制のイメージ

(3) 障がいのある人の就労支援における役割分担

調整機関を配置することを前提とし、本事業における各主体（京田辺市・民間事業者・調整機関・就労支援事業所・障がいのある人）の役割分担を整理した。

表 障がいのある人の就労支援における役割分担

実施主体	役割内容※
京田辺市	・事業に係る定期的なモニタリングの実施
民間事業者	<p>①調整機関への提示（作業メニュー(案)） ・障がいのある人が指定管理業務範囲で実施する作業メニュー(案)を整理し、調整機関へ提示する。</p> <p>③調整機関との作業調整（作業メニュー） ・調整機関と調整を行い、作業メニューを決定する。</p> <p>⑧調整機関との作業調整（業務仕様書内容の確定） ・調整機関より提示された業務仕様書に係る諸条件に基づき、業務仕様書の作成に向けて調整機関と調整を行う。</p>
調整機関	<p>②就労支援事業所との作業調整（作業メニュー(案)） ・民間事業者より提示された作業メニュー(案)を精査し、就労支援事業所と作業メニュー(案)について調整を行う。</p> <p>③民間事業者との作業調整（作業メニュー） ・就労支援事業所との作業メニュー(案)の調整結果を踏まえ、民間事業者と調整し、作業メニューを決定する。</p> <p>④対象事業所への提示（作業メニュー） ・各就労支援事業所の特性を踏まえ、依頼先の事業所を決定し、作業メニューを提示する。</p> <p>⑥各事業所との作業調整（業務仕様書に係る諸条件） ・作業メニューに対する各就労支援事業所の業務仕様書の諸条件を調整する。</p> <p>⑦民間事業者への提示（業務仕様書に係る諸条件） ・民間事業者へ各就労支援事業所と調整した業務仕様書の諸条件を提示する。</p> <p>⑧民間事業者との作業調整（業務仕様書内容の確定） ・民間事業者との請負契約締結に向け、提示した業務仕様書に係る諸条件について民間事業者と調整を行う。</p>
就労支援事業所	<p>②調整機関との作業調整（作業メニュー(案)） ・民間事業者より提示された作業メニュー(案)について、調整機関と調整を行う。</p> <p>⑤障がいのある人への作業内容説明 ・調整機関より提示された作業メニューに基づき、障がいのある人へ説明を行う。</p> <p>⑥調整機関との作業調整（業務仕様書に係る諸条件） ・調整機関との作業メニューの調整結果を踏まえ、各就労支援事業所は障がいのある人の就労に係る人員配置や日程等を検討し、民間事業者との請負契約締結に向けた業務仕様書に係る諸条件の調整を行う。</p> <p>⑨作業（人材派遣） ・当該作業メニューの請負契約に基づき、障がいのある人を契約者（民間事業者）の下へ派遣する。また、施設外就労の場合は職員が現場へ同行する。</p>
障がいのある人	<p>⑤作業準備（所属事業所より作業内容の説明を受ける） ・所属する就労支援事業所から作業内容の説明を受け、作業実施の準備を行う。</p> <p>⑨作業 ・所属する就労支援事業所と民間事業者の間で締結された請負契約に基づき、契約者（民間事業者）の下で作業を実施する。</p>

※「作業メニュー」とは、作業内容・請負報酬等を示す。

「業務仕様書に係る諸条件」とは、作業内容・人員配置・期間等を示す。

(4) 障がいのある人の就労支援における管理運営体制

前項までの内容を踏まえた、本事業における障がいのある人の就労支援における管理運営体制は、以下に示すとおりである。

調整機関へ支払われる委託料は、指定管理料として含み民間事業者から調整機関への支払いも考えられるが、調整機関と民間事業者を対等な立場とするために、民間事業者から調整機関ではなく、市から直接的に調整機関へ支払うこととする。

市の施策として障がいのある人の就労支援を位置付けることから、民間事業者と調整機関の間で協定を締結するだけでなく、市を協定に含めた三者協定を採用することで、各主体の位置づけを明確化させる。

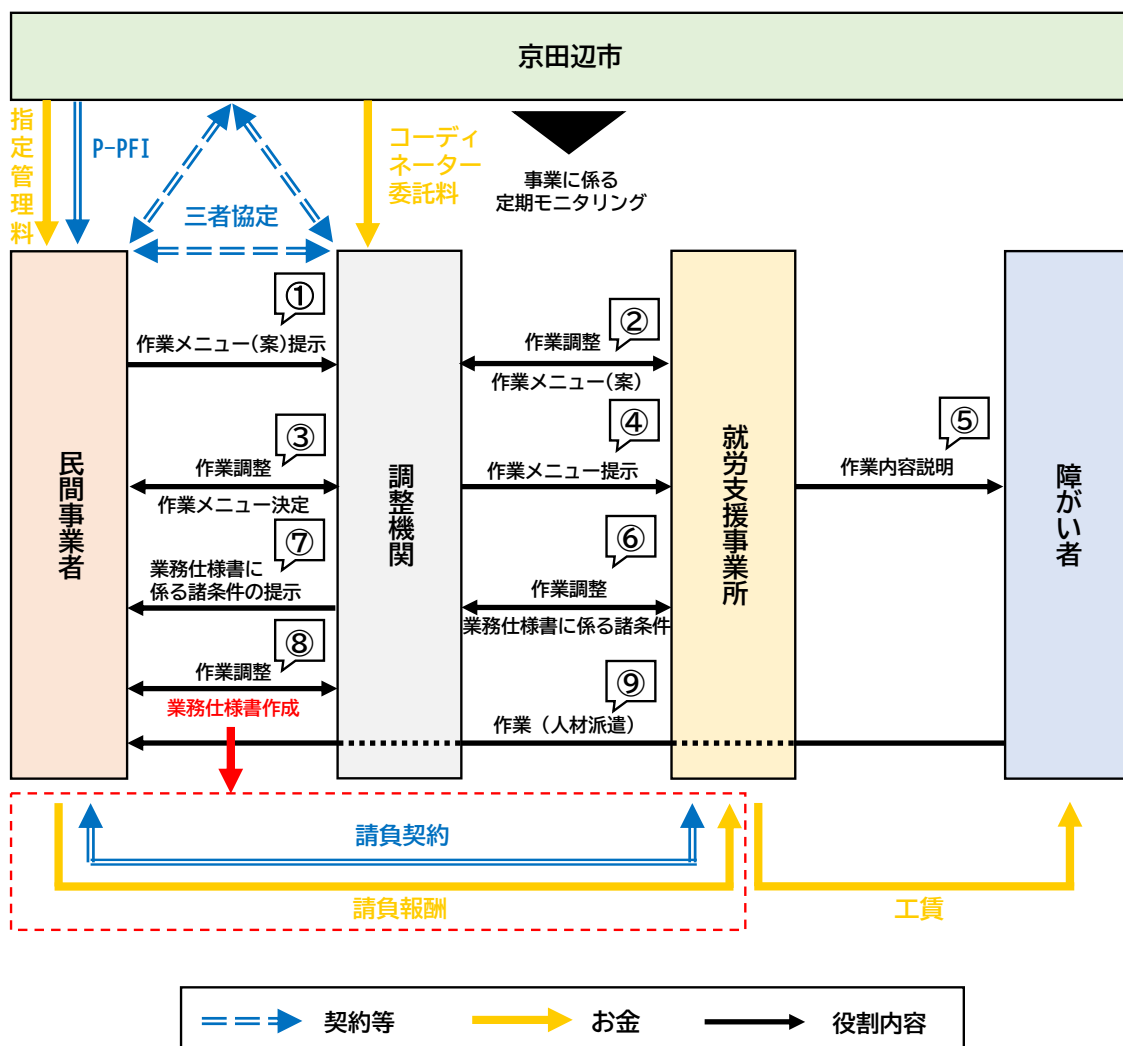


図 障がいのある人の就労支援における管理運営体制

4-3 公募の実施、手続きに関する事項の検討

(1) 参加資格要件の検討

① 応募者の資格

i) ガイドラインにおける位置付け

「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI ガイドライン」では応募者の資格について、以下の通り整理している。

表 公募への参加資格一覧

項目	内容
必要な資格	・ 建設工事の種類に応じて必要となる建設業法に定める許可区分の建設業の許可
財務状況	・ 応募企業、代表企業又は予定するコンソーシアム構成員の財務状況
実績	・ 都市公園や公募対象公園施設の建設、運営実績

(ア) 公募への参加資格

原則として各公園管理者の契約関連規則等を参考としつつ、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札参加者資格）の規定、会社の法的整理（破産法、民事再生法及び会社更生法関連）に関する規定、暴力団排除条例等の暴力団の影響力排除に関する規定、市町村・都道府県民税等滞納事業者の応募資格制限等に関する規定等を踏まえ

て、設定するものとする。また、想定する事業内容に応じて、施設の建設工事を行う企業、コンソーシアム構成員について、建設工事の種類に応じて必要となる建設業法に定める許可区分の建設業の許可を求めるなど、業務分担に応じた参加資格を求めることも考えられる。

また、参加資格の確認に当たっては、上記に加え、応募企業、代表企業又は予定するコンソーシアム構成員の財務状況、都市公園や公募対象公園施設の建設、運営実績を確認することを基本とする。

出典：国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI ガイドライン」

図 公募への参加資格

ii) 先行事例の整理

先行事例を整理すると、ガイドラインの記載項目の他に、法人又は法人のグループであること、応募する法人が地元企業であること（本店や支店、営業所の所在地の指定）を求めている。

表 先行事例におけるガイドラインの記載項目以外の公募への参加資格一覧

項目	内容
応募団体の構成	・法人又は法人グループによる応募で個人での応募は不可とする
地元企業の参加	・応募する法人が地元企業であること

表 各事例の応募者の参加資格

久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
<ul style="list-style-type: none"> ・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、応募時に共同事業体等を結成し（以下、共同事業体等を構成する企業を個別に又は総称して「構成団体」という。）、代表構成団体を定めてください。 ・すべての応募法人又は応募グループの構成団体について、直近決算において債務超過でないこととします。 ・代表構成団体は、公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を本市に譲渡し、かつ久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア）の指定管理の指定を受ける法人とし、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。なお、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営について 	<p>(ア) 応募申請者は法人（以下、「応募申請法人」という。）又は法人等のグループ（以下、「応募申請グループ」という。）に限ります。グループで応募申請する場合は、グループの代表者は法人格を有する者とし、その他の構成員には法人格を問いません。</p> <p>(イ) グループで応募申請する場合は、代表法人（他の法人等は構成法人等とする。）を定めてください。申請日以降の代表法人及び構成法人等の変更は原則として認めません。なお、要求水準書に規定する各業務の責任者を選出する法人等は、必ず応募申請グループを構成する代表法人又は構成法人等としてください。</p> <p>(ウ) 設置等予定者の決定後に新たな法人を設立して事業を実施しようとする場合は、応募申請グループで応募申請してください。設置等予定者の決定後、仮協定締結までに、新たに設立する法人に関する</p>	<p>(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。）に限る</p> <p>(イ) グループで応募する場合は応募時に共同企業体等を結成し（以下共同企業体等を構成する企業を個別に又は総称して「構成団体」という。）代表構成団体を定めること</p> <p>(ウ) 応募法人又は構成団体の一つ以上は本市の競争入札参加有資格者であること又は本市の競争入札参加有資格者でない場合にあつては京都市競争入札等取扱要綱第2条第1項各号に掲げる資格を有すること</p> <p>(エ) 応募法人又は全ての構成団体は本市の入札参加停止期間中でないこと</p> <p>(オ) 応募法人又は構成団体の一つ以上は近畿（京都府大阪府滋賀県奈良県兵庫県及び和歌山県）に本店支店又は営業所を有すること</p> <p>(カ) 応募法人又は全ての構成団体は直近決算において債務超過でないこと</p>	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グループで応募する場合は、旧泉北すえむら資料館の管理及び新設する公募対象公園施設を設置・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。 ・応募法人等のうち、公募対象公園施設及び特定公園施設の建築物の設計及び監理業務を実施する法人で、少なくとも1社は、建築士法第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とします。 ・応募法人等の内で、公募対象公園施設の建設業務を実施する法人で、少なくとも1社は堺市建設工事等入札参

久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
<p>は、代表構成団体自らが実施する、若しくは代表構成団体以外の構成団体に実施させることとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設のマネジメント業務の役割に当たる応募法人又は応募グループの構成団体のうち、少なくとも1者は、提案する公募対象公園施設のいずれかの施設について、類似する施設のマネジメント業務実績を有することとします。 ・特定公園施設の建築物の設計業務の役割に当たる応募法人又は応募グループの構成団体のうち、少なくとも1者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること、かつ都市公園又は都市公園と類似した施設の設計業務実績を有することとします。 ・特定公園施設の建設業務の役割に当たる応募法人又は応募グループの構成団体のうち、少なくとも1者は、平成29年度及び平成30年度名古屋競争入札参加資格審査において、申請区分「工事の請負」、申請業種「建築工事」又は「一般土木工事」の競争入札参加資格を有すると認定された者であり、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていることとします。また、都市公園又は都市公園と類似した施設の建設工事実績を有する 	<p>登記事項証明書又は法務局登記官の受領書その他これらに準ずる書類を提出してください。なお、新たに設立する法人から業務を直接受託又は請け負う法人等は、必ず応募申請グループを構成する代表法人又は構成法人等としてください。</p> <p>(エ) 応募申請法人又は応募申請グループの代表法人は、広島市内に本店、支店又は営業所等を有している者に限ります。</p> <p>(ウ) 構成法人等は、複数の応募申請グループの構成法人等となること、又は単独で応募申請することはできません。</p> <p>(カ) 代表法人は、公募対象公園施設を所有し設置許可を受ける法人とします。また、代表法人は、特定公園施設の本市への譲渡及び指定管理業務について責任を負うこととします。</p> <p>(キ) 応募申請法人は、特定公園施設の設計及び工事監理について、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、平成18年4月1日以降に元請として業務を完了した都市公園又は都市公園と類似した施設の設計実績を有することとします（設計共同体としての実績は、代表構成員としての実績に限る）。応募申請グループで応募申請する場合、代表法人及び構成法人等の中から同条件を満たす法人を1社以上定めてください。</p>	<p>いこと</p> <p>(キ) グループで応募する場合代表構成団体は公募対象公園施設の設置許可を受け特定公園施設を本市に譲渡することとし公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営について当該業務を遂行する責務を負うこととします。なお公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営については代表構成団体自らが実施する又は代表構成団体以外の構成団体に実施させることとします。</p> <p>(ク) 過去10年間に以下の実績を全て有していること（グループで応募する場合各項目につき一つ以上の構成団体が実績を有していること）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園の設計実績 ・都市公園の建設工事実績 ・都市公園の管理運営実績 ・商業施設等の設計実績 ・商業施設等の建設工事実績 <p>(ケ) 以下の登録・許可等を受けていること（グループで応募する場合各項目につき一つ以上の構成団体が登録・許可等を受けていること）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録 ・建設コンサルタント登録規定に基づく登録（「造園部門」又は「都市計画及び地方計画部門」） ・建設業法第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 	<p>加資格登録事務取扱要綱（以下「登録要綱」という。）に基づく入札参加資格を有していることとし、「建築工事」、「土木工事」又は「造園工事」のいずれかを希望職種として登録された者であることとします。また、過去10年以内に公園施設、商業施設又はそれに類する施設の建設工事実績を備えることとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・応募法人等のうち、特定公園施設の建設業務を実施する法人で、少なくとも1社は登録要綱に基づく入札参加資格を有していることとし、「造園工事」を希望職種として登録された者であることとします。また、過去10年以内に公園又はそれに類する空間の建設工事実績を備えることとします。 ・応募法人等のうち、公園の清掃等の維持管理業務を実施する法人で、少なくとも1社は堺市物品調達、委託等入札参加資格登録事務取扱要綱に基づく入札参加資格について、区分「業務委託・役務の提供」のうち、「公園・緑地等管理」で有効な登録がされたものであることとします。また、堺市物品調達、委託等入札参加資格登録事務取扱要綱第3条第1項第1号に定める市内業者であることとし、さらに、過去10年以内に公園の樹木等の管理業務と類似した実績を備えることとします。 ・代表法人は公募対象公

久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
<p>こととします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設の管理運営業務の役割に当たる応募法人又は応募グループの構成団体のうち、少なくとも1者は、都市公園又は都市公園と類似した施設について、管理運営業務実績を有することとします。 	<p>(ク)応募申請法人は、特定公園施設の整備について、令和3・4年度広島市建設工事競争入札参加資格者として、「建築一式工事」及び「土木一式工事」に係る競争入札参加資格を有すると認定された者として、また平成18年4月1日以降に元請として完成・引渡しが完了した都市公園又は都市公園と類似した施設の建設工事の施工実績を有することとします（共同企業体の構成員としての施工実績は、出資割合が20パーセント以上のものに限る）。応募申請グループで応募申請する場合、令和3・4年度広島市建設工事競争入札参加資格者として「建築一式工事」に係る競争入札参加資格を有すると認定された者と、同競争入札参加資格者としての「土木一式工事」に係る認定及び都市公園又は都市公園と類似した施設の建設工事の施工実績を持つ者とを別々に定めなくても構いません。</p> <p>(ケ)応募申請法人は、指定管理業務について、平成18年4月1日以降に元請として業務を完了した都市公園又は都市公園と類似した施設の管理・運営実績を有することとします。応募申請グループで応募申請する場合、代表法人及び構成法人等の中から上記の条件を満たす法人を1社以上定めてください。</p>		<p>園施設の整備及び特定公園施設の整備・無償寄附、その他本事業に係る一切の業務を遂行する義務を負うこととします。</p>

iii) 地元企業の参画

地元企業の参画を求める場合、地元企業が「構成法人として参画する方法」と「下請け企業として参画する方法」の2パターンが考えられる。参画の位置づけは、構成法人として参画した場合の地元企業のリスク等に考慮し、今後の検討事項とする。

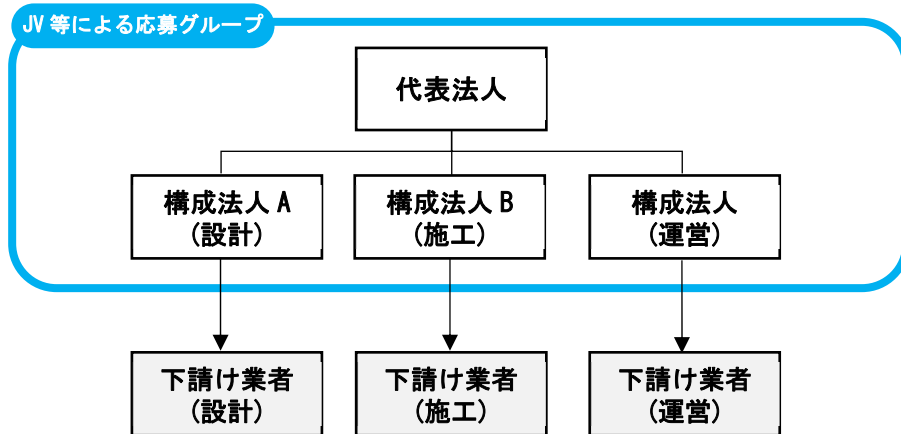


図 応募グループと下請け業者の関係イメージ

また、応募事業者又は応募グループに対して、地元企業の参画について「選定基準で評価する方法」と「参加資格要件として義務付ける方法」の2パターンが考えられる。

選定基準で評価する場合、配点比率によっては地元企業への発注額や割合が低くなる懸念がある。

参加資格要件として義務付ける場合、市の事例のように出資比率まで定めると、事業者側の事前調整の段階で負担が生じることが懸念される。

地元企業の参画の求め方については、参画の位置づけ等の検討結果を踏まえ決定する。

iv) 本事業における適用

ガイドラインの記載や先行事例を踏まえ、以下の通り応募者の資格を反映させることとする。

表 本事業における公募への参加資格一覧

項目	適用	内容
応募団体の構成	○	・法人又は法人グループによる応募で個人での応募は不可とする
財務状況	○	・直近決算で債務超過ではないこと
必要な資格	○	・特定公園施設の整備は、令和4・5年度京田辺市建設工事入札参加資格の「建築一式」と「土木一式」を有する者
実績	○	・応募者の自由度を高めるため、特定公園施設に関する実績については、都市公園のみならず、都市公園に類する施設や商業施設を対象とした設計・工事、管理運営の実績を求める。なお、商業施設の種類については公共性を有する条件を設ける。
地元企業	○	・京田辺市の産業振興の観点から、工事等については地元企業の活用について評価することとする。評価の視点は、「(4) 評価方法の検討」で詳述するが、市内事業者からの関心表明書の取得状況等とすることが考えられる。

② 応募の制限（欠落事項）

i) ガイドラインにおける位置付け

「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI ガイドライン」では応募者の制限について、以下の通り整理している。

表 公募への応募の制限一覧

項目	内容
契約関連規則	・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札参加者資格）の規定 ・会社の法的整理（破産法、民事再生法及び会社更生法関連）に関する規定 ・暴力団排除条例等の暴力団の影響排除に関する規定 ・市町村・都道府県民税等滞納事業者の応募資格制限等に関する規定

(ア) 公募への参加資格

原則として各公園管理者の契約関連規則等を参考としつつ、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札参加者資格）の規定、会社の法的整理（破産法、民事再生法及び会社更生法関連）に関する規定、暴力団排除条例等の暴力団の影響排除に関する規定、市町村・都道府県民税等滞納事業者の応募資格制限等に関する規定等を踏まえて、設定するものとする。また、想定する事業内容に応じて、施設の建設工事を行う企業、

コンソーシアム構成員について、建設工事の種類に応じて必要となる建設業法に定める許可区分の建設業の許可を求めるなど、業務分担に応じた参加資格を求めることも考えられる。

また、参加資格の確認に当たっては、上記に加え、応募企業、代表企業又は予定するコンソーシアム構成員の財務状況、都市公園や公募対象公園施設の建設、運営実績を確認することを基本とする。

出典：国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI ガイドライン」
図 公募への参加資格

ii) 先行事例の整理

先行事例を整理すると、ガイドラインの記載項目の他に、公募書類作成等に関与したアドバイザー事業者や選定審議会委員との関与がない法人であることが記載されている。

表 先行事例におけるガイドラインの記載項目以外の公募への応募の制限一覧

項目	内容
アドバイザー事業者や選定審議会委員との関与	以下に該当する場合は、選定の対象外としている。 <ul style="list-style-type: none"> ・選定審議会委員が経営又は運営に直接関与している法人 ・アドバイザー業務を受託している事業者及び同事業者と本アドバイザー業務において提携関係がある者並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある法人

表 先行事例における応募の制限

久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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清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 ・公募設置等指針配布日から、設置等予定者決定通知日までの間に、名古屋市指名停止要綱第3条第1項による指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人 ・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 	<p>応募申請法人又は応募申請グループの代表法人及び構成法人等が次の項目のいずれかに該当する場合は、選定の対象外とします。</p> <p>(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場合</p> <p>(イ)当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている場合</p> <p>(ウ)地方自治法施行令第167条の4に該当する場合</p> <p>(エ)広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に規定する指名停止の措置要件に該当している場合</p> <p>(オ)広島市税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している場合</p> <p>(カ)労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしている</p>	<p>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。</p> <p>(ア)会社更生法に基づく更生手続き開始の申立て 民事再生法に基づく再生手続き開始の申立て 破産法に基づく破産の申立てを受けている法人</p> <p>(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</p> <p>(ウ)地方自治法施行令第167条の4に該当する法人</p> <p>(エ)最近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。）</p> <p>(オ)暴力団の排除に該当する法人</p> <p>a 応募の日から公募設置等予定者決定通知日までの間において 京都市暴力団排除条例第12条に規定する暴力団排除措置の対象である法人（本件について</p>	<p>次の要件をすべて満たしている者とする（グループで応募する場合の構成法人も同様）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地方自治法施行令第167条の4及び堺市契約規則第3条の規定に該当しない者。 ・応募の日から、設置等予定者決定通知日までの間に、堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱に基づく入札参加停止又は入札参加回避を受けていない者及び入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っていない者。 <p>※設置等予定者が、設置等予定者決定通知日から基本協定締結日までの間に上記措置を受けた場合あるいは上記措置要件に該当する行為を行ったと認められる場合は設置等予定者の決定を取り消し、その者とは基本協定を締結しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・応募の日から、設置等予定者決定通知日までの間に、堺市契約関係暴力団排除措置要綱による入札参加除外（改

久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
<p>ます。)</p> <ul style="list-style-type: none"> 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人（愛知県警察に対して、照会させていただくことがあります。） <p>ア 応募の日から事業期間の終了までの間において、「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」（平成20年1月28日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）に規定する暴力団排除措置の対象である法人。（本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。）</p> <p>※指定管理者に指定された後に、排除措置対象法人等であることが判明し、愛知県警察本部長から排除要請があった場合には、原則として指定の取消しを行います。</p> <p>イ 応募の日以前において、「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」（平成20年1月28日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）その他暴力団の排除に関して本市の定める規定等に基づく排除措置の対象であった法人。ただし当該排除措置の対象外となった日から3年を経過した法人を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> 選定審議会委員が経営又は運営に直接関与している法人 公募区域内に施設を所有する名古屋テレビ塔株式会社、株式会社セ 	<p>場合</p> <p>(キ) 障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率が達成されておらず、かつ、障害者雇用納付金も滞納している場合</p> <p>(ク) 本市が設置する公の施設の指定管理者として指定を受けたが、その指定を取り消され、当該処分の日から2年を経過しない場合（ただし、不可抗力による場合を除く。）</p> <p>(ケ) 旧広島市民球場跡地整備等事業者選定審議会委員が経営又は運営に直接関与している法人</p> <p>「経営に直接関与している法人」とは、同審議会委員が当該法人の議決権の数の割合の百分の五十を超えて所有しているなど、会社法施行規則第3条の2第3項に規定する「財務及び事業の方針の決定を支配している場合」における法人を指します。「運営に直接関与している法人」とは、同審議会委員が、代表権を有している法人又は役員等となっている法人を指します。</p> <p>(コ) 本事業に関するアドバイザリー業務を受託しているパシフィックコンサルタンツ株式会社及び同社と本アドバイザリー業務において提携関係にある者並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある法人「資本面で関係のある法人」とは、上記の法人と親会社等と子会社等の関係にある場合又は、親会社等が同一である子会社等同士であ</p>	<p>は 当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとしま</p> <p>す。以下同じ。)</p> <p>b 応募の日以前において京都市暴力団排除条例第12条に規定する排除措置の対象であった法人。ただし当該排除措置の対象外となった日から3年を経過した法人を除く。</p> <p>(カ) 選定部会 委員 P 2 3 参照) が経営又は運営に直接関与している法人</p>	<p>正前の堺市暴力団等排除措置要綱及び堺市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外を含む。) を受けていない者及び入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っていない者。</p> <p>※設置等予定者が、審査結果通知日から契約締結日までの間に上記措置を受けた場合あるいは上記措置要件に該当する行為を行ったと認められる場合は設置等予定者の決定を取り消し、その者とは契約を締結しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てをしていない者及び申立てをなされていない者又は更生手続き開始の申立てをしている者及び申立てをなされている者で、会社更生法に基づく更生計画認可の決定を受けている者。 民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てをしていない者及び申立てをなされていない者又は再生手続き開始の申立てをしている者及び申立てをなされている者で、民事再生法に基づく再生計画認可の決定を受けている者。 仕様書に基づき、信義に従い誠実に業務を履行できる者。 堺市旧泉北すえむら資料館活用等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。委員が経営又は運営に直接関与している法人でない者。

久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
<p>ントラルパーク及び株式会社名古屋交通開発機構</p> <ul style="list-style-type: none"> 本公募設置等指針の作成に関する業務を本市が委託した中日本建設コンサルタント株式会社及び株式会社日本総合研究所 	<p>る法人を指します。 （子会社等は会社法第2条第3号の2に規定する「子会社等」を、親会社等は同法同条第4号の2に規定する「親会社等」を指す。）</p>		

③ 応募条件

i) 本事業における適用

ガイドラインでは応募条件に関する記載は明記されていない。また、先行事例で差はなく、複数の提案を不可とするための応募条件が記載されている

よって、事例毎に差はないため、以下の通り同様の内容を記載する。

- ・ 応募法人は、他の応募グループの構成団体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、応募グループの構成法人となることはできません。

表 先行事例における応募条件

久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
<ul style="list-style-type: none">・ 応募法人は、他の応募グループの構成団体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、応募グループの構成団体となることはできません。	—	<ul style="list-style-type: none">・ 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。	<ul style="list-style-type: none">・ 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。

④ 応募グループ構成法人の変更

i) 本事業における適用

記載されている場合としない場合に分かれる。記載する場合、原則は構成法人の変更を認めていないが、業務遂行に支障がないと判断した場合は変更を認めることとしている。

事例毎に差はないため、以下の通り同様の内容を記載する。

- ・応募グループの場合、構成法人の変更は原則として認めません。
- ・ただし、代表法人以外の構成法人については、業務遂行に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。その場合、本市は必要に応じ、認定計画提出者に書類の再提出等を求めることがあります。

表 先行事例における応募条件

久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
<ul style="list-style-type: none"> ・応募グループの場合、構成団体の変更は原則として認めません。 ・ただし、代表構成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る。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・グループで応募する場合構成団体の変更は原則認めません。ただし代表構成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場合がありますその場合本市は必要に応じ事業者に書類の再提出等を求める場合があります。 	—

(2) 官民のリスク分担の検討

① 官民の役割分担

官民の役割分担は、以下に示すとおりとする。

表 公募対象公園施設・特定公園施設の官民役割分担

	項目	公募対象公園施設	特定公園施設
整備	実施主体	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・市
	位置付け等	認定計画提出者が 設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備 整備後は公園施設譲渡契約により京田辺市へ譲渡
管理運営	実施主体	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・市
	位置付け等	認定計画提出者が 設置管理許可を受けて 管理・運営	認定計画提出者が指定管理者の指定を受けて管理・運営

② 官民のリスク分担

i) 本事業用地の特性を踏まえた官民のリスク分担の検討

官民のリスク分担について、共通事項、Park-PFI（公募対象公園施設・特定公園施設）事業の設計・整備、公募対象公園施設の管理運営、特定公園施設の管理運営の4つに分けて整理した。

なお、想定されるリスクの洗い出しにおいて「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」（内閣府）や、リスク項目・内容を具体的に明示していた「旧広島市民球場跡地整備事業 公募設置等指針」を参考に整理した。

(3) 公募設置等計画の記載事項の検討

① ガイドラインにおける位置付け

「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」には公募設置等計画で記載を求める項目として以下の通り整理されている。

表 ガイドラインにて公募設置等計画で記載を求める事項一覧

項目		内容
設置又は管理の概要	公募対象公園施設の設置又は管理の目的	公募設置等指針で示した内容を踏まえた記載を求めるものとする。
	公募対象公園施設の場所	公募設置等指針で示した内容に基づき、公募対象公園施設を設置する場所について記載を求める。公募設置等指針において、公募対象公園施設を設置できる区域を示した場合は、その区域内において適切な場所に設置するよう求めるものとする。
	公募対象公園施設の設置又は管理の期間	公募設置等指針に示された設置又は管理の開始時期から認定の有効期間内を基本として記載を求める。なお、設置管理の期間について、公募設置等指針に示された開始時期より早期に設置管理を開始する場合や、早期に設置管理を終了する場合は、その理由について明示するよう求めるものとする。
公募対象公園施設の構造、施工計画等	公募対象公園施設等の構造	構造の概略（標準的な平面図、立面図、断面図、諸元、数量等）が把握できる資料を基本とする。
	公募対象公園施設の工事実施の方法	工事の施工計画の概略が把握できる資料を基本とする。
	公募対象公園施設の工事の時期	工事の工程の概略が把握できる資料を基本とする。
公募対象公園施設の使用料の額		収支計画の前提とした使用料の額の記載を求めるものとする。
特定公園施設の建設に関する事項	特定公園施設の建設内容	公募設置等指針に示した内容に基づき、特定公園施設の整備内容について記載するものとする。併せて、構造の概略（標準的な平面図、立面図、断面図、諸元、数量等）が把握できる資料の添付を求めるものとする。
	特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法	公募設置等指針において、特定公園施設の建設に要する費用のうち、公園管理者が負担する上限額を示している場合は、事業者は、当該額を上限として、実際に公園管理者に負担を求める額を提案するものとする。「公園管理者に負担を求める額」は、事業者が見込む「特定公園施設の建設に要する費用の見込み額」から「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」を減じた額とし、計画には上記3つの額の記載を求めるものとする。

項目		内容
利便増進施設の設置に関する事項	共通事項	公募設置等指針に示した内容に基づき、利便増進施設の整備内容について、以下のような記載を求めるものとする。併せて、当該施設の設置に要する費用、管理に要する費用、収益の見込みについて記載を求めるものとする。なお、公募設置等指針に利便増進施設の提案を求めない旨が記載されている場合、又は公募設置等指針に利便増進施設を任意に提案できる旨が記載されているが提案をしない場合については、記載する必要はない。
	自転車駐車場	施設の概略（標準的な平面図、敷地面積、台数等）が把握できる資料を基本とする。
	地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔	施設の概略（設置場所、設置数、構造、表示面積、敷地面積等）が把握できる資料を基本とする。
都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置		公募設置等指針に示した内容に基づき記載を求めるものとする。
資金計画及び収支計画		事業の内容に応じ、以下のような事業の収支見込み等が分かる資料を基本とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・当該事業の施設整備費、維持管理費、使用料など関連経費の見積もり ・売上、賃貸料等の営業収益、売上原価、人件費等の営業費用等からなる損益計算書 ・営業収支、投資収支、財務収支等からなる収支計画書
その他国土交通省令で定める事項（記載又は添付を求めることが望ましい事項）	事業の実施方針	事業運営の目的、基本的考え方、事業全体のスケジュール及び進め方、公園利用者の利便の向上に向けた考え方、地域との連携方針、事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針等
	事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・応募企業又は代表企業及びその他の構成員並びにそれらの協力企業の役割分担 ・業務の実施体制、緊急時の体制、人員の配置 ・各企業の役割に応じた実績（公募対象公園施設の建設の実績、運営の実績等） ・想定している資金調達方法 ・売上高、経常利益、資産、負債など、応募企業又はコンソーシアム構成員の財務状況が分かる資料
	施設の設置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の配置計画 ・イメージパース（外観パース、内観パース） ・建築一般図（配置図、各階平面図、立面図、断面図等） ・施工計画、工事工程表

項目		内容
	施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設等の管理計画 ・施設の利用に関する事項（利用者数の見込み、施設の利用料金、利用時間等） ・緊急時対応計画 ・周辺地域との連携方策

ガイドラインでは、「設置又は管理の概要」をはじめ、「設置する各施設（公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設）の構造や図面・整備計画等」、「資金計画及び収支計画」が必須事項となっており、「事業の実施方針」、「事業実施体制」、「施設の設置計画」、「施設の管理運営計画」が望ましい項目として整理されている。

しかし、必須事項の「設置又は管理の概要」と望ましい項目の「事業の実施方針」では、記載内容が重複している箇所もあり、民間事業者の提案のしやすさ、評価項目等を踏まえて、整理することが必要である。

② 先行事例の整理

先行事例において、ガイドラインに記載されている項目以外で、公募設置等計画の記載事項として求めている内容を整理した。

表 先行事例におけるガイドラインの記載項目以外の公募設置等計画の記載事項

項目	久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
1. 全体計画	<ul style="list-style-type: none"> 事業の実施方針 事業実施体制 施設の配置計画 施設の管理運営 スケジュール 	<ul style="list-style-type: none"> 事業の実施方針 事業実施体制及び資金計画 <ul style="list-style-type: none"> 実施体制、遂行能力 	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施体制 <ul style="list-style-type: none"> 事業の実勢体制 スケジュール 事業の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 事業の実施方針 施設の配置計画 各公園施設の整備計画 <ul style="list-style-type: none"> 施設の概要 施設の施工計画 図面・イメージパース 	<ul style="list-style-type: none"> 事業の実施方針 事業の実施体制 事業スケジュール 資金調達計画や事業収支計画 リスク管理 施設の配置計画
2. 公募対象公園施設に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> 施設の概要 イメージパース、各階平面図、立面図、断面図 	<ul style="list-style-type: none"> 以下の項目が評価できるよう記載すること <ul style="list-style-type: none"> ア 施設の魅力 イ 地域への波及効果 ウ 施設の外観 	<ul style="list-style-type: none"> 公募対象公園施設の管理運営計画 	<ul style="list-style-type: none"> 公募対象公園施設の管理・設置目的 公募対象公園施設の概要 公募対象公園施設の工事の時期、設置又は管理の期間 関連図面
3. 特定公園公園施設に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> 基本的な考え方 各施設の整備内容 求積図 	<ul style="list-style-type: none"> 以下の項目が評価できるよう記載すること <ul style="list-style-type: none"> ア デザイン、シンボル性 イ 快適性 ウ 機能性 	<ul style="list-style-type: none"> 特定公園施設の管理運営計画 	<ul style="list-style-type: none"> 特定公園施設の管理・設置目的 特定公園 施設の概要 特定公園施設の工事の時期、管理・設置の期間 特定公園施設の建設に要する費用の負担 関連図面
4. 利便増進施設に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> 看板又は広告塔 自転車駐車場 	※公募対象公園施設の欄に記載	—	<ul style="list-style-type: none"> 利便増進施設の管理・設置目的 利便増進 施設の概要 利便増進施設の工事の時期、管理・設置の期間 関連図面
5. 公園の管理運営に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> (1) 基本事項 <ul style="list-style-type: none"> ①応募者の取組み姿勢 ②応募者の管理運営能力・実績 ③管理体制 (2) 具体的な管理方針 <ul style="list-style-type: none"> ①維持管理の方針 ②運営管理の方針 ③魅力向上・利用促進 ④経費節減策 (3) 自主事業 <ul style="list-style-type: none"> ①駐車場（観光バス乗降場）の管理運営 ②その他の自主事業 	<ul style="list-style-type: none"> 以下の項目が評価できるよう記載すること（項目ごとに記載する必要はない）。 <ul style="list-style-type: none"> ア 利用者の平等利用の確保 イ 維持管理、利用者サービス ウ イベント及びにぎわいの創出 	—	<ul style="list-style-type: none"> 公園及び施設の管理運営 公園及び地域への貢献活動
6. その他	<ul style="list-style-type: none"> エリアマネジメントに関する計画 <ul style="list-style-type: none"> ①プラットフォームの組織イメージ ②公園と沿道の一体化を目的とした歩道部分の活用方法 ③整備段階から運営段階における地域等との連携・協力 	<ul style="list-style-type: none"> 附帯要件（中央公園全体の魅力向上に向けた取組み） 	<ul style="list-style-type: none"> イベント等の提案 <ul style="list-style-type: none"> ア必須イベントの提案 イその他イベント等 賑わい創出のための提案 ウ利便増進施設設置の提案（任意） 特定公園施設の整備に係る工事内訳書 	<ul style="list-style-type: none"> 価格提案書

項目	久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
	<ul style="list-style-type: none"> ④名古屋テレビ塔、セントラルパーク及び森の地下街等との連携・協力 ・公園拡大に関する参考提案 <ul style="list-style-type: none"> ①公園区域拡大部分の形態、活用方法 ②歩道部分の形態、活用方法 ③自転車走行空間、駐輪スペースのあり方 ④平面図及びイメージパース ・価額提案書 		<ul style="list-style-type: none"> ・各公園施設における投資計画及び収支計画 <ul style="list-style-type: none"> ア投資計画 イ収支計画 ・事業リスクとその対応方針 ・使用料提案額 <ul style="list-style-type: none"> ア 公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額 イ 特定公園施設の整備に係る本市に求める負担額 ウ 特定公園施設の指定管理料に係る本市に求める負担額 	

③ 本事業における適用

本事業における評価項目は以下を想定する。

表 本事業における評価項目一覧

大項目	小項目
①事業の実施方針	①事業実施方針について ②公募対象公園施設の考え方について
②事業の実施体制	①事業実施体制について ②応募法人の財務状況について
③施設の整備計画	①施設の配置・動線計画について ②施工計画やスケジュールについて ③公募対象公園施設について ④特定公園施設について ⑤利便増進施設について
④施設の管理運営計画	①事業運営の考え方について ②人員配置の考え方について ③地元連携について ④緊急時及び平常時の安全安心について
⑤事業計画	①リスク対応について ②収支計画の考え方について
⑥価額提案	①設置管理許可使用料について ②特定公園施設の行政負担額

(4) 評価方法の検討

① ガイドラインにおける位置付け

「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」には評価項目・内容の案として以下の通り整理されている。

表 ガイドラインにおける評価項目一覧

評価項目	評価内容
事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の目的、基本的考え方 ・事業全体のスケジュール及び進め方 ・利用者の利便の向上に向けた考え方 ・地域との連携方針 <p style="text-align: right;">等</p>
事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・応募企業又は代表企業及びその他の構成員並びにそれらの協力企業の役割分担 ・業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置 ・各企業の役割に応じた実績 ・応募企業、代表企業及びその他の構成員の財務健全性 <p style="text-align: right;">等</p>
施設の設置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の利便の向上に資する施設整備計画 ・景観、バリアフリー等への配慮 ・施工計画、工事工程計画 ・特定公園施設の建設に係る品質確保 <p style="text-align: right;">等</p>
施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画 ・災害発生時の対応など安全・安心に配慮した管理計画 ・周辺地域との連携方策 <p style="text-align: right;">等</p>
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・資金計画、収支計画 ・利用者数の想定等をもとにした持続的な経営計画 ・事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針 <p style="text-align: right;">等</p>
価額提案	<ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設の建設に要する費用のうち、公園管理者が負担する額 ・使用料の額 <p style="text-align: right;">等</p>

② 先行事例の整理

評価項目及び内容について整理をした結果、事例毎に概ね差はなく、実施方針、実施体制、資金計画、整備計画、管理運営計画、価額審査を評価項目として設定されていた。

表 先行事例における評価項目と評価内容の視点

評価項目	評価内容	評価内容の視点
実施方針	コンセプトとの整合	・公募設置等計画の方針やコンセプトが対象公園や地域が求めている全体の事業コンセプトと一致しているかを評価している。
	公園及び地域特性・課題の対応	・周辺地域との連携や活性化に繋がる提案内容となっているかを評価している。
	事業スケジュールの妥当性	・事業スケジュールの設定が適切なものであるかを評価している。
実施体制	事業実施体制	・事業全体の実施体制を評価している。
	同種実績の有無	・応募法人の実績を評価している。
	応募法人の財務状況	・応募企業の財務状況の健全性を評価している。
	行政との連絡体制	・事業終了後における行政の連絡体制の有無を評価している。
資金計画	収支計画の適切性	・収支計画が適切かどうかを総合的に評価している。評価キーワードとしては、堅実な投資計画（初期投資の額）や継続的な事業計画が挙げられている。
整備計画	施設配置計画、動線計画	・公募対象公園施設や特定公園施設の施設内容（機能や仕様）、配置の考え方、利用者動線への配慮等を評価している。
	周辺と調和した景観	・特に公募対象公園施設において、ランドスケープとしての景観を評価している。
	ユニバーサルデザイン、バリアフリー対応	・整備する施設がバリアフリーやユニバーサルデザイン対応になっているかを評価している事例が多いが、運営時における配慮（高齢者、子ども連れ、障がいのある人等）を評価している事例もある。
管理運営計画	賑わい創出・魅力向上	・公園の活性化や魅力向上に繋がる計画となっているかを評価している。
	広報の考え方	・集客に向けた広報、PR戦略やサイン計画等について評価している。
	障がいのある人や高齢者等への配慮	・障がいのある人や高齢者、子ども連れ等の多様な利用者を想定した管理運営計画となっているかを評価している。
	イベントの考え方	・イベント事業の提案有無やその内容について評価している。
	維持管理・清掃	・清掃の考え方や環境美化の視点、樹木等の保全の考え方を評価している。

評価項目	評価内容	評価内容の視点
	緊急時対応	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているかを評価している。 ・また、災害時において、帰宅困難者への貢献（新宿中央公園）や広域避難場所として防災機能の強化（久屋大通公園）を評価している事例もある。
価額提案	使用料設定	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設の設置許可使用料の額を評価している。
	行政負担額	<ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設整備に係る行政負担額とその後の管理運営に係る行政負担額を評価している。

表 先行事例における評価項目・内容

項目	久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
実施方針	<ul style="list-style-type: none"> 「栄地区グランドビジョン」や「久屋大通のあり方」をふまえ、公園の魅力向上が栄地区全体の活性化や都心の回遊性の向上に波及するような事業となっているか 北エリアにおいて、緑の空間を次世代に継承するような提案となっているか テレビ塔エリアにおいては、テレビ塔のシンボル性を強化し、市民や観光客等の多くの人が集い交流できる魅力的な観光拠点となりうるような提案となっているか 公園と沿道の一体化及び地域等との連携に対する積極的な方策を講ずるとともに、公園拡大等の参考提案内容への発展性を備えているか 	<ul style="list-style-type: none"> 計画のコンセプトが明確に示されており、その内容が本事業の目的に合致しているか。また、実現性の高いものであるか。 中央公園はもとより、紙屋町・基町周辺含むエリア全体の魅力向上及び回遊性の向上につながるビジョンが描かれているか。また、実現性の高いものであるか。 アフターコロナにおける「ニューノーマル（新たな日常）」への移行を見据えた公園の使われ方に配慮したものになっているか。 乳幼児連れの家族や障害者を含む幅広い世代が利用しやすくなるような配慮がなされているか。 脱炭素社会の実現に向けた、環境負荷の低減に配慮したものになっているか。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業全体のコンセプトが本事業の目的に合致しているか 大宮交通公園の魅力と賑わい向上につながる施設整備となっているか 地域との連携及び地域の活性化（防災、地域雇用、地域経済等）に資する連携方針 となっているか 	<ul style="list-style-type: none"> 『泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン』に掲げた「パークライフコア」のコンセプトである、「駅前から連続する賑わいを大蓮公園等につなげ、芝生広場等を市民が積極的に活用し、新たな価値とライフスタイルを創造・発信する拠点」を踏まえ、地域のまちづくりやエリア価値向上に寄与する提案となっているか 風致公園である大蓮公園の特性を理解し、公園の魅力を高め、賑わいの創出につながる提案となっているか
実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 栄地区の魅力向上につながる事業を実施するために、十分に実行力のある業務実施体制を構築しているか 構成団体の実績は十分であるか 	<ul style="list-style-type: none"> 確実に実行できる十分な業務実施体制を構築しているか。 公募設置等計画の確実な遂行を期待できる優れた実績を有しているか。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた業務実施体制を構築しているか 構成団体の財務体質は健全であるか 事業後においても、本市との連絡体制を確保しているか 	<ul style="list-style-type: none"> 構成法人において、事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた業務実施体制を構築しているか
資金計画	<ul style="list-style-type: none"> 構成団体の財務体質は健全であるか 堅実かつ本市への収益還元が可能な資金計画及び収支計画となっているか 持続的で成長性のある経営計画となっているか 	<ul style="list-style-type: none"> 堅実な資金計画及び収支計画となっているか。 応募（申請 法人又は応募（申請グループの代表法人及び構成法人の経営は安定しているか。 	<ul style="list-style-type: none"> 堅実な投資計画及び収支計画となっているか 業務遂行に必要な経営基盤を有しているか 継続的な事業の実施が可能な計画となっているか 施設計画は関係法令を遵守するものとなっているか 事業リスクとその対応方針を踏まえた事業計画となっているか 	<ul style="list-style-type: none"> 初期整備にかかる資金調達計画及び事業運営にあたり事業継続にかかる収支計画が適切であるか・社会情勢の変化等、不測の事態発生時のリスク管理等が計画されているか
スケジュール	—	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の全体スケジュールは適切なものであるか。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 長期間にわたり持続的で適切な事業スケジュールとなっているか

項目	久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・栄地区の活性化や魅力向上につながる上質な空間となるような施設の業種・業態、デザイン及び仕様であるか ・緑や名古屋テレビ塔などの景観に配慮した公園ランドスケープが提案されているか ・公園や栄地区の集客性の向上に資するような独自性の高い提案となっているか ・地上と地下の連続性の強化や、公園と沿道の一体化に資する配置計画となっているか ・災害時等における広域避難場所として防災機能を強化した提案となっているか ・高齢者、子ども連れ、障害者及び要介護者の方々などにも配慮し、誰もが気軽に利用できるような整備計画となっているか 	<p>①公募対象公園施設</p> <p>【施設の魅力】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設のコンセプトが明確に示されており、その内容が本事業の目的や計画のコンセプトに合致しているか。また、魅力的なものであるか。 ・店舗等の選定について、定型・均質化されたものではなく、話題性・独自性を有したのものや、広島ならではの個性やこだわりを感じられるものなど、市民や観光客等の来訪者のリピーター化につながるものとなっているか。 <p>【地域への波及効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食施設以外の多様なにぎわい施設を含み、事業区域周辺に好影響が及ぶような高い集客効果を得られるものとなっているか。 ・中央公園全体及び周辺地域との回遊性が促進される計画になっているか。 <p>【施設の外観】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の外観は、景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区）にふさわしい質の高いデザインとなっているか。 ・イベント広場や屋根を含むオープンスペースなどと調和した計画となっているか。 <p>②特定公園施設</p> <p>【快適性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広島「顔」となるシンボル性を有し、かつ周辺環境と調和したランドスケープデザインとなっているか。 ・屋根は、デザイン性に優れ、明るく開放性を有しているか。 ・メインプロムナード（園路）は、南北軸の重要性・シンボル性が十分に理解され、原爆ドームを背後に望む風格あるものとなっているか。 <p>【機能性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベント広場は、規模や配置などが工夫され、イベント主催者にとって使い勝手の良い設備が整えられているか。 ・便所は、おもてなしの心が感じられるものとなっているか。 ・仮設バス乗降場又は文化芸術施設が設置された場合にも、可能な限り憩いとにぎわいを保つことのできる計画となっているか。 	<p>【公募対象施設1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の外観・デザインは、周辺の景観と調和したものとなっているか ・提案された施設の整備計画は、公園の賑わい創出に資するものとなっているか ・周辺環境と調和した施設配置計画（ゾーニング）がなされているか ・周辺との動線の機能性を確保した計画になっているか ・独自性の高い提案となっているか ・バリアフリーに配慮し、誰もが気軽に利用できるような使い勝手のよいデザインとなっているか <p>【公募対象施設2】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来場者が楽しく学べる 環境に優しい乗り物や自動運転の体験等のアトラクションの提案がされているか <p>【公募対象施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園の活性化や魅力向上につながるような施設の業種、業態となっているか ・公園の賑わいづくりに寄与するような管理運営計画となっているか <p>【特定公園施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通公園として交通安全の普及啓発機能を果たせる施設が計画されているか ・公園としてみどりが十分に確保され、公園利用者が快適にくつろげるような空間の提案がされているか ・御土居（周辺含む）に関する提案がされているか ・周辺環境と調和した施設配置計画（ゾーニング）がなされているか ・周辺との動線の機能性を確保した計画になっているか ・独自性の高い提案となっているか ・バリアフリーに配慮し、誰もが気軽に利用できるような使い勝手のよいデザインとなっているか 	<p>【公募対象公園施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧泉北すえむら資料館については、建物のポテンシャルを活かし、エリアの価値向上につながる業種・業態、デザイン及び仕様となっているか ・長期的な視点で公募対象公園施設の発展や新設の計画等成長性が盛り込まれているか ・屋内・屋外の関連性や連続性が図られ、魅力的な計画となっているか <p>【特定公園施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設と調和のとれた規模、配置、意匠となっているか ・ユニバーサルデザインやバリアフリー等、安全面に配慮した提案がなされているか ・公園利用者がくつろげる空間づくりの提案がなされているか ・長期的な視点で、公募対象公園施設の収益を活用した整備計画となっているか ・駐車場整備にあたり、不特定多数の利用者が利用しやすく、安全な計画となっているか

項目	久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園
管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・栄地区の活性化や魅力向上につながる上質な空間となるような管理運営計画となっているか ・各エリアの再生方針や周辺環境などの特性を踏まえながら、イベント開催等による賑わいや集客性の向上、憩いや市民活動等の日常的な利用に資する広場等の有効活用策が講じられているか ・平常時及び災害時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか ・高齢者、子ども連れ、障害者及び要介護者の方々などにも配慮し、誰もが気軽に利用できるような管理運営計画となっているか ・樹木の適正な管理に必要な対策が講じられているか ・エリアマネジメントを推進するために、関係施設所有者や地域等との連携方策が提案されているか 	<p>③指定管理業務</p> <p>【利用者の平等利用の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の平等かつ公平な利用を確保するための方策等が、条例、規則等に沿った適切なものとなっているか。 ・障害者や高齢者などの施設の利用に当たっての合理的配慮について、どのような方策がとられているか。 <p>【維持管理、利用者サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適切に維持管理できる計画となっているか。 ・利用者に対するサービスの向上を図れるものとなっているか。 <p>【イベント及びにぎわいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業にふさわしい多彩なイベントを企画・誘致し、イベント広場を運営できる計画となっているか。また、開催日数に係る基準値を達成するための具体的な計画が示されているか。利用料金の設定は適切なものか。 ・日常的なにぎわいの創出に向けた利用促進策を実施できる計画となっているか。 	<p>【公募対象施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園の活性化や魅力向上につながるような施設の業種、業態となっているか ・公園の賑わいづくりに寄与するような管理運営計画となっているか <p>【公募対象施設 1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の外観・デザインは、周辺の景観と調和したものとなっているか ・提案された施設の整備計画は、公園の賑わい創出に資するものとなっているか ・周辺環境と調和した施設配置計画（ゾーニング）がなされているか ・周辺との動線の機能性を確保した計画になっているか・独自性の高い提案となっているか ・バリアフリーに配慮し、誰もが気軽に利用できるような使い勝手のよいデザインとなっているか <p>【公募対象施設 2】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来場者が楽しく学べる環境に優しい乗り物や自動運転の体験等のアトラクションの提案がされているか <p>【特定公園施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園のみどりや走路等の特定公園施設が適切に維持管理されるような計画となっているか ・公園利用者が利用しやすく、平常時及び災害時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか 	<p>【公園及び施設の管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園全体の賑わいの創出や、公園の魅力をさらに向上させる計画となっているか ・サイン計画や集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか ・植栽の適正な管理に必要な対策が講じられているか <p>【公園及び地域への貢献活動】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内業者、市民活動団体、住民等との連携について積極的な提案があるか ・公園全体の魅力を向上が見込まれるイベント等の提案があるか・公園管理の質の向上や公園利用者サービス向上のアイデアが提案されているか
価格提案	<ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設の建設における本市負担額をどれだけ軽減しているか ・特定公園施設の指定管理における本市負担額をどれだけ軽減しているか ・公募対象公園施設の設置許可使用料をどれだけ増額しているか 		<ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設の整備に係る本市に求める負担額 ・公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額 ・特定公園施設の指定管理料に係る本市に求める負担額 	<p>【公募対象公園施設の公園使用料の増額】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧泉北すえむら資料館に係る公園使用料の提案額が、どれだけ増額されているか(最低額は1,700円/m²/年) 得点=20点×(当該応募者の提示する提案額÷提案された最も高い提案額) (小数点以下は切り捨て) ・公募対象公園施設等の収益を還元することで、公園の維持管理費用をどれだけ減額しているか(目安額は8,100千円) 得点=基礎点(12点)+付与点(小数点以下は切り捨て)
その他		中央公園全体のマネジメントを担う協議体の設立及び運営に対し、具体的で実現性の高い計画が示されているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の活性化や魅力向上につながるようなイベントとなっているか ・交通公園として交通安全の普及啓発機能を果たせるイベント催しが提案されているか ・現代の交通問題に沿った自転車の安全教育に資する内容となっているか ・利便増進施設(任意)の提案は適当な内容となっているか 	

③ 本事業における適用

i) 本事業の評価項目における留意事項

ガイドラインや先行事例の他に、本事業内容の特性を踏まえ、以下の内容を評価における留意事項として整理した。

1. 障がいのある人をはじめとした多様な利用者を想定した施設及び管理運営計画

- ・本事業のコンセプト及び方針である障がいのある人の管理運営の参画の観点から、障がいのある人が積極的に管理運営に携わる管理運営計画となっているか、就労支援に繋がる提案がなされているか等、本公園コンセプトの実現性について評価する必要がある。

2. 地元企業との連携

- ・市内の産業振興の観点から、工事等については地元企業の活用について評価することとする。

(5) 公募スケジュールの検討

① 先行事例の整理

公募設置等指針の公表から公募設置等計画の受付締切までの期間は、久屋大通公園や旧広島市民球場跡地では3ヵ月となっており、事業規模が大きいほど公表期間が長くなっていると推察される。

また、公募設置等計画の評価から認定までは2週間～1ヵ月程度と差が見られた。

表 先行事例における事業者募集・選定のスケジュール

項目	久屋大通公園	旧広島市民球場跡地	大宮交通公園	大蓮公園	
公募設置等指針の公表から 公募設置等計画の 受付締切期間	3ヵ月	3ヵ月	2ヵ月	2ヵ月	
公募説明会参加 申込期限	公表日 から	1週間	1週間	—	2週間
公募説明会	公表日 から	1週間半	1週間半	—	2週間半
質問書受付期間	1週間半	2週間	1週間	1ヵ月	
質問書回答	受付期間 終了から	1ヵ月	1ヵ月	2週間	随時
公募設置等計画の受付期間	5日	1週間半	1週間	1週間	
公募設置等計画 の評価	受付終了 後から	2週間	1ヵ月	2週間	1ヵ月半
設置等予定者の 選定結果通知	評価後 から	—	2週間	2週間	2週間
公募設置等計画 の認定	選定後 から	2週間	1ヵ月	2週間	—
基本協定の締結	認定後 から	2週間	公募設置等 計画認定と 同時期	2週間後以降	—
実施協定の締結	基本協定 締結から	4ヵ月	—	—	—
認定計画提出者による 工事期間	12ヵ月～ 18ヵ月	—	—	17ヵ月	—
供用開始	公募設置 等指針の 公表から	33ヵ月	24ヵ月	27ヵ月	具体的な供 用開始時期 は市と協議

② 本事業への適用

公募及び事業のスケジュールは、以下のように予定している。

公募設置等計画の認定の有効期間は20年間とし、有効期間の開始日は工事開始日からとする。設計、整備工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含む。なお、営業を終了するときには、認定計画提出者は自己の負担において、公募対象公園施設の用地を原状回復する。

公募設置等指針の配布		令和●年●月●日 (●)	3 カ 月	2 年 程 度
公募説明会参加申込期限	2 週間	令和●年●月●日 (●)		
公募説明会		令和●年●月●日 (●)		
質問書受付	2 週間	令和●年●月●日 (●)	2 カ 月	
質問書回答	2 週間	令和●年●月●日 (●)		
公募設置等計画の受付	2 週間	令和●年●月●日 (●)		
第一次審査 (書類選考)	2 週間	令和●年●月●日 (●)		
第二次審査 (プレゼン)		令和●年●月●日 (●)		
設置等予定者の選定結果通知	2 週間	令和●年●月●日 (●)		
公募設置等計画の認定	2 週間	令和●年●月●日 (●)		
基本協定の締結	2 週間	令和●年●月●日 (●)		
実施協定の締結	半年	令和●年●月●日 (●)		
設置許可	9 カ月	令和●年●月●日 (●) ~		
認定計画提出者による工事		令和●年●月●日 (●) ~		
供用開始		令和●年●月●日 (●) ~		

各事例の平均期間を踏まえ想定される本事業での期間

※ 第二次審査に際しては、プレゼンテーション及び選定委員会におけるヒアリングの実施を予定している。

第5章 公募設置等指針（案）の作成

5-1 公募設置等指針（案）の作成	5-1
-------------------------	-----

5-1 公募設置等指針（案）の作成

事業スキームの検討結果を踏まえ、公募設置等指針（案）を作成した。

作成した公募設置等指針（案）の目次を次頁以降に示す。なお、公募設置等指針（案）は現時点の記載内容であり、事業スキームの検討結果のすべてを反映していない。

(仮称) 田辺公園拡張整備区域 Park-PFI 事業
公募設置等指針 (案)

令和●年●月

京田辺市

目次

1. 事業の概要	1
(1) 事業の目的	1
(2) 田辺公園の概要	2
(3) 事業の基本方針	3
(4) 事業範囲	3
(5) 費用負担及び役割分担	3
(6) 事業期間	5
(7) 事業の流れ	6
(8) その他	7
2. Park-PFI 事業に関する事項	8
(1) 公募対象公園施設に関する事項	8
(2) 特定公園施設に関する事項	11
(3) 利便増進施設の設置等に関する事項	13
3. 指定管理業務に関する事項	14
(1) 業務範囲及び対象施設の概要	14
(2) 指定期間	14
(3) 指定管理者に係る権限	14
(4) 業務内容	15
(5) 障がいのある人の就労支援における管理運営体制	16
(6) 指定管理料	18
4. 公募の実施に関する事項等	20
(1) 公募への参加資格	20
(2) 公募資料	21
(3) リスク分担	22
(4) 事業破綻時の措置	24
5. 公募の手続きに関する事項等	25
(1) 日程	25
(2) 応募手続き	26
(3) 事務局	29
(4) 受付時間	29
(5) 審査方法等	30
(6) 公募設置等予定者等の決定	32
(7) 公募設置等計画の認定	33
(8) 契約の締結等	33
(9) 法規制等	34

■用語の定義

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 に基づく指定管理者制度について

指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体が、条例の定めるところにより、公の施設の管理を行わせるために指定する法人その他の団体を指す。指定管理者の指定には議会の議決を要する。
-------	--

都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）について

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。
-------	--

<P-PFI のイメージ>



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

	<p>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	<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-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。 本公募では、指定管理者候補者の選定に関する事項を示した応募要領も含め、公募設置等指針と呼称。
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。 本公募では、指定管理者の申請に要する指定申請書等の提出書類も含め、公募設置等計画と呼称。
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。 本公募では、Park-PFI事業及び指定管理業務を行う予定者を指す。
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 本公募では、Park-PFI事業及び指定管理業務を行う者を指す。

第6章 今後の進め方の検討

6-1	ロードマップの作成.....	6-1
6-2	想定される課題の整理.....	6-1
(1)	事業スケジュール.....	6-1
(2)	事業推進にあたっての各種条件整理.....	6-1
(3)	障がいのある人を含めた運営体制の推進.....	6-1

6-1 ロードマップの作成

本調査の結果を踏まえた事業化に向けた公園整備のロードマップを下記に示す。



6-2 想定される課題の整理

今年度成果を踏まえ、今後の官民連携事業推進にあたっての課題を以下の通り整理した。

(1) 事業スケジュール

【埋蔵文化財包蔵地に起因するスケジュールの遅延】

- ・事業対象地は埋蔵文化財包蔵地であるため、整備にあたり試掘調査が必要となる。調査の結果、新たな遺構や地中障害物が発見された場合には事業期間が延伸する可能性もある。こうした事態を見据えて、事業期間の延伸に伴う官民のリスク分担について予め整理する必要がある。

(2) 事業推進にあたっての各種条件整理

【公募対象施設】

- ・公募時の要求水準として具体的な施設規模やデザイン等に対する配慮事項について整理する必要がある。

【特定公園施設】

- ・各公園施設の具体的な規模や仕様を検討する必要がある。
- ・設置を求める管理棟の具体的な機能や諸室、規模について検討する必要がある。

【管理運営事業】

- ・本調査で整理した内容を基に、公共負担分としての指定管理料の精査が必要である。
- ・運営管理事業（指定管理他）に係る仕様（要求水準）を検討する必要がある。

【各種公募資料の作成】

- ・公募設置等指針・募集要項・契約書・協定書・その他資料等の作成
- ・公募設置等指針・募集要項作成にあたっては、評価項目・基準等の設定、契約書・協定書作成にあたっては、リーガルチェックを踏まえ過不足なく整える必要がある。

(3) 障がいのある人を含めた運営体制の推進

- ・京田辺市、調整機関、認定計画提出者の3者の協定内容について整理する必要がある。
- ・事業者選定後に、京田辺市、調整機関、認定計画提出者の3者で、供用開始後の運営方針等について話し合う協議スケジュール等について整理する必要がある。