

日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業

公募設置等指針及び指定管理者募集要項

加古川市 建設部 公園緑地課

令和7年4月

(令和7年6月修正)

目 次

第1章 事業の概要.....	1
1 事業の目的.....	1
2 日岡山公園の概要.....	2
3 日岡山公園の再整備計画について.....	4
4 日岡山公園の民間活力導入方針.....	7
5 事業概要.....	8
第2章 事業の実施条件等.....	17
1 プロジェクトマネジメントに関する事項.....	17
2 公募対象公園施設に関する事項.....	17
3 特定公園施設に関する事項.....	20
4 利便増進施設に関する事項.....	23
5 DB 事業に関する事項.....	25
6 指定管理業務に関する事項.....	29
第3章 公募の実施に関する事項.....	40
1 公募への参加資格等.....	40
2 応募手続き.....	45
3 選定審査に関する事項.....	50
4 選定後の手続き.....	51
5 リスク分担等.....	54
第4章 その他.....	59
1 賠償責任と保険への加入について.....	59
2 市の事業への協力について.....	59
3 改善勧告.....	59
4 事業の破綻時または継続できない場合の措置.....	59
5 会計検査等への対応.....	59
6 その他.....	60
7 お問い合わせ・提出先.....	60

■用語の定義

<p>Park-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。 <p><Park-PFIのイメージ></p>  <table border="1" data-bbox="534 1086 1252 1243"> <tr> <td></td> <td>カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td>広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従前</td> <td>民間資金</td> <td>公的資金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>新制度</td> <td>民間資金</td> <td>収益を充当</td> <td>公的資金</td> </tr> </table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)		従前	民間資金	公的資金		新制度	民間資金	収益を充当	公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)											
従前	民間資金	公的資金											
新制度	民間資金	収益を充当	公的資金										
<p>DB（デザインビルド）方式</p>	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工一括発注方式。 												
<p>指定管理者制度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成15年の地方自治法改正により創設された、「公の施設」の管理について、民間事業者を活用することによりサービスの向上と経費の節減を目指す制度のこと。 指定管理者制度は、従来の管理委託制度とは異なり、地方自治体の出資法人や公共団体等に限らず、民間事業者も議会の議決を経て「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができる。 												
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 												

特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが、都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-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"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業公募設置等指針及び指定管理者募集要項をいう。 ・Park-PFIの公募にあたり、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。
要求水準書	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業要求水準書をいう。
業務仕様書	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業指定管理業務仕様書をいう。
基本協定	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業基本協定をいう。
基本協定書	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業基本協定の協定書をいう。
実施協定	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業実施協定をいう。
実施協定書	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業実施協定の協定書をいう。
特定公園施設譲渡仮契約	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業特定公園施設譲渡仮契約をいう。
特定公園施設譲渡契約	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業特定公園施設譲渡契約をいう。
特定公園施設譲渡契約書	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業特定公園施設譲渡仮契約及び日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業特定公園施設譲渡契約の契約書をいう。
設計・建設工事請負仮契約	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業設計・建設工事請負仮契約をいう。
設計・建設工事請負契約	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業設計・建設工事請負契約をいう。

設計・建設工事請負契約書	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業設計・建設工事請負契約及び日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業設計・建設工事請負契約の契約書をいう。
指定管理基本協定	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園の管理運営に関する基本協定をいう。
指定管理基本協定書	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園の管理運営に関する基本協定の協定書をいう。
年度協定	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園の管理運営に関する年度協定をいう。
年度協定書	<ul style="list-style-type: none"> ・日岡山公園の管理運営に関する年度協定の協定書をいう。
公募設置等指針等	<ul style="list-style-type: none"> ・加古川市が公表した公募設置等指針及び指定管理者募集要項並びに要求水準書、指定管理業務仕様書、様式集その他の付随する一切の書類（公表後の修正を含む。） ・加古川市が回答した質問回答書
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、Park-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。
公募設置等計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の書類をいう。 <ul style="list-style-type: none"> ①応募者が公募設置等指針等に記載された本市の指定する様式に従い作成し、加古川市へ提出し、認定された公募設置等計画（変更された場合は変更後のものを指す。）及び付随する一切の書類 ②加古川市日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業者選定委員会において加古川市が実施したヒアリングの内容並びにそれに関する一切の質疑及び回答 ③①の内容に対する一切の質疑及び回答
本事業	<ul style="list-style-type: none"> ・「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」をいう。
代表企業	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の応募手続き、公募設置等指針等及び公募設置等計画等に基づき本事業を統括する指定管理業務担当企業の代表者をいう。
構成企業	<ul style="list-style-type: none"> ・代表企業とともに Park-PFI 事業、DB 事業及び指定管理業務を行う、本書内で定義する企業をいう。（Park-PFI 事業、DB 事業及び指定管理業務の定義は図-1 参照）
応募者	<ul style="list-style-type: none"> ・代表企業及び構成企業にて構成された本事業に応募する企業及び個人事業主で構成されたグループをいう。
契約等候補者	<ul style="list-style-type: none"> ・公募設置等計画等を提出し、選定委員会の答申を踏まえ加古川市が優先交渉権者として決定した応募者をいう。
事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・本市と基本協定及び実施協定を締結した契約等候補者をいう。

認定計画提出者	・契約等候補者のうち、公募対象公園施設担当企業であり、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をいう。
認定計画提出者等	・認定計画提出者及び指定管理業務担当企業をいう。
指定管理者	・公募設置等指針等に示す指定管理業務担当企業をいう。

第1章 事業の概要

1 事業の目的

加古川市（以下「本市」という。）では、市内最大の敷地面積（36.3ha）である総合公園の日岡山公園（以下「本公園」という。）について、「日岡山公園周辺地区まちづくり構想（平成29年3月）」を策定し、緑豊かな自然や多くの歴史的資源、スポーツ施設等と連携を図りつつ、子どもから高齢者までの多様化するニーズに応じた、誰もが気軽に訪れることができる公園を目指すことを位置付けています。構想に位置付けられた「駐車場・多目的ゾーン」では、約3.2ha（約720台）の駐車場を整備し、令和2年度に供用開始したところです。

本事業では、令和7年度から令和10年度にかけて、構想に位置付けられた「多世代交流・プレイゾーン」を含む、本公園の核（メイン）となる部分である「第1期整備エリア」の再整備を、子育て世代のニーズに対応する子どもたちの夢をはぐくむ空間づくりなど「**みどりの中で、人と人がつながり賑わう 居心地の良い憩いの空間**」をコンセプトに進めます。

Park-PFI制度の導入により、来園者が便利で快適に滞在できるよう、民間事業者のノウハウを活用した「カフェ・レストラン」などの飲食物販施設等、利便性の高い収益施設の整備を図ります。また、代表企業及び構成企業が連携し、Park-PFI制度導入範囲と一体的に管理運営を行う指定管理者制度の導入により、公園全体を活用した戦略的なイベント開催や、時代や公園利用者ニーズの変化に対応した管理運営を行い、本公園の魅力向上を図ります。

さらに、DB方式を活用した「第1期整備エリア」では、サービスセンターやトイレ棟、大型複合遊具、イベントが可能な芝生広場や夏場に大人気の親水空間などの公園施設整備を行うことで、Park-PFI制度による店舗等と一体的なデザインを可能とし、収益施設においては出店内容や可能性が広がることでより魅力的な施設が期待されます。あわせて、長期間の維持管理運営を実施していくことを視野に入れ、課題に対応した考えを設計に反映し、整備していくことで、公園利用者のニーズに即した柔軟で質の高い維持管理や、多くの魅力的なイベントが開催されるなど、本公園のさらなる魅力向上につなげます。

これら3つの事業手法の組み合わせと事業者の提案による横断的連携・事業の企画管理（以下、「プロジェクトマネジメント」という。）によって、3つの事業の相乗効果が最大限発揮され、本公園が「魅力向上」・「さらなる賑わいの創出」・「持続的・発展的な管理運営」となることを目的とし、さらには本公園内だけではなく周辺地域の活性化につながることも期待します。

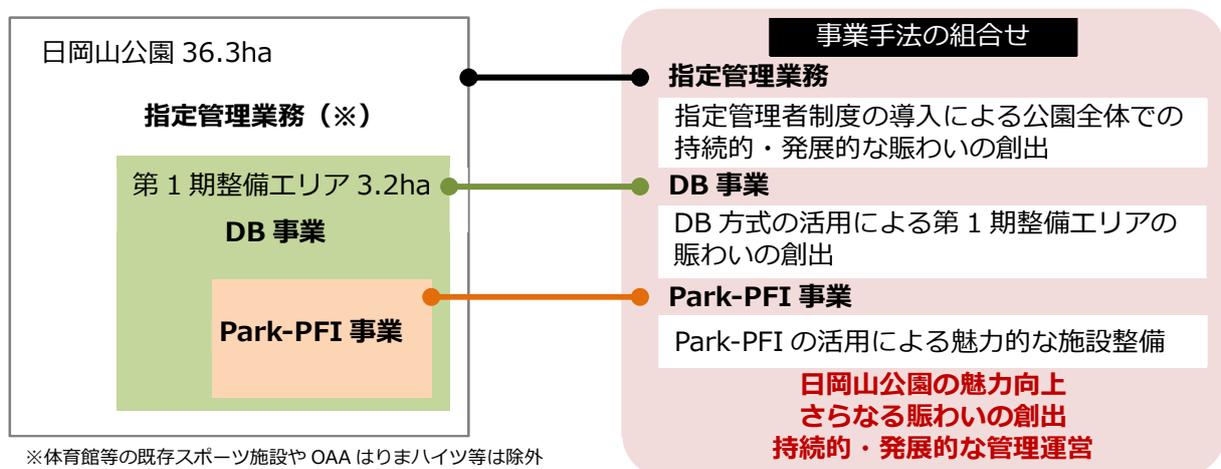


図-1 本事業の概念図

2 日岡山公園の概要

日岡山公園は敷地面積約 36.3ha の広さを誇る市内最大の総合公園で、グラウンド・野球場・テニスコート・体育館・武道館等のスポーツ施設や市民プールを備えた公園です。

春の花見のシーズンには約 1,000 本の桜が咲き誇り、市内最大のお花見スポットとして多くの見物客で賑わいます。

日岡山公園周辺一帯は「日岡山公園古墳群」と呼ばれ、「日岡陵（宮内庁管理）」をはじめとした前方後円墳が 5 基、その他 25 基の古墳が遺跡として登録されています。

表-1 日岡山公園の概要

公園名称	日岡山公園
公園種別	総合公園
面積	36.3ha
開設	昭和 62 年 6 月
所在地	加古川市加古川町大野 1682
アクセス	<p>【公共交通機関の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JR 加古川線日岡駅より徒歩約 5 分 <p>【自動車の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 東播磨道県立加古川医療センターランプより車で約 5 分 ・ 加古川バイパス加古川ランプより車で約 5 分
駐車台数	1,122 台（うち、大型バス 10 台駐車可能）
来園者数	現在の公園全体の来園者数：約 51 万人／年
既存建築物	<p>（主要建築物）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日岡山公園管理事務所 ・ 日岡山公園野球場メインスタンド ・ 日岡山市民プール ・ 加古川市立日岡山体育館 他
関連法令	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画区域：東播都市計画区域 ・ 区域区分：市街化調整区域 ・ 用途地域：指定なし ・ 都市公園法：都市公園法第 2 条第 1 項の規定に基づく都市公園 ・ 兵庫県屋外広告物条例：第 2 種禁止地域等 ・ 都市計画法 第 29 条の規定 <p>都市公園法第 2 条第 2 項に規定された公園施設の建築の用に供する目的で行う開発行為のため、開発行為の許可は不要。ただし、開発許可等不要証明の申請は必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防火・準防火地域：指定なし ・ 建蔽率：60%、容積率：200% ・ 建蔽率は、加古川市都市公園条例に規定があります。 <p>※資料 8 「都市公園条例（令和 5 年 12 月改正）」を参照してください。</p>

主なイベント	<ul style="list-style-type: none"> ・お花見（夜間ぼんぼり） ・花と緑のフェスティバル ・踊っこまつり ・加古川楽市 ・朝市・夜市などのイベント（朝市・夜市など）
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本公園内において、「周知の埋蔵文化財包蔵地」が複数あります。詳しくは、資料6「加古川市遺跡分布地図（抜粋）」を参照してください。 ※第1期整備エリアのメインエントランス及びメイン園路の基盤整備に伴う埋蔵文化財発掘調査は、本市において実施済みです。

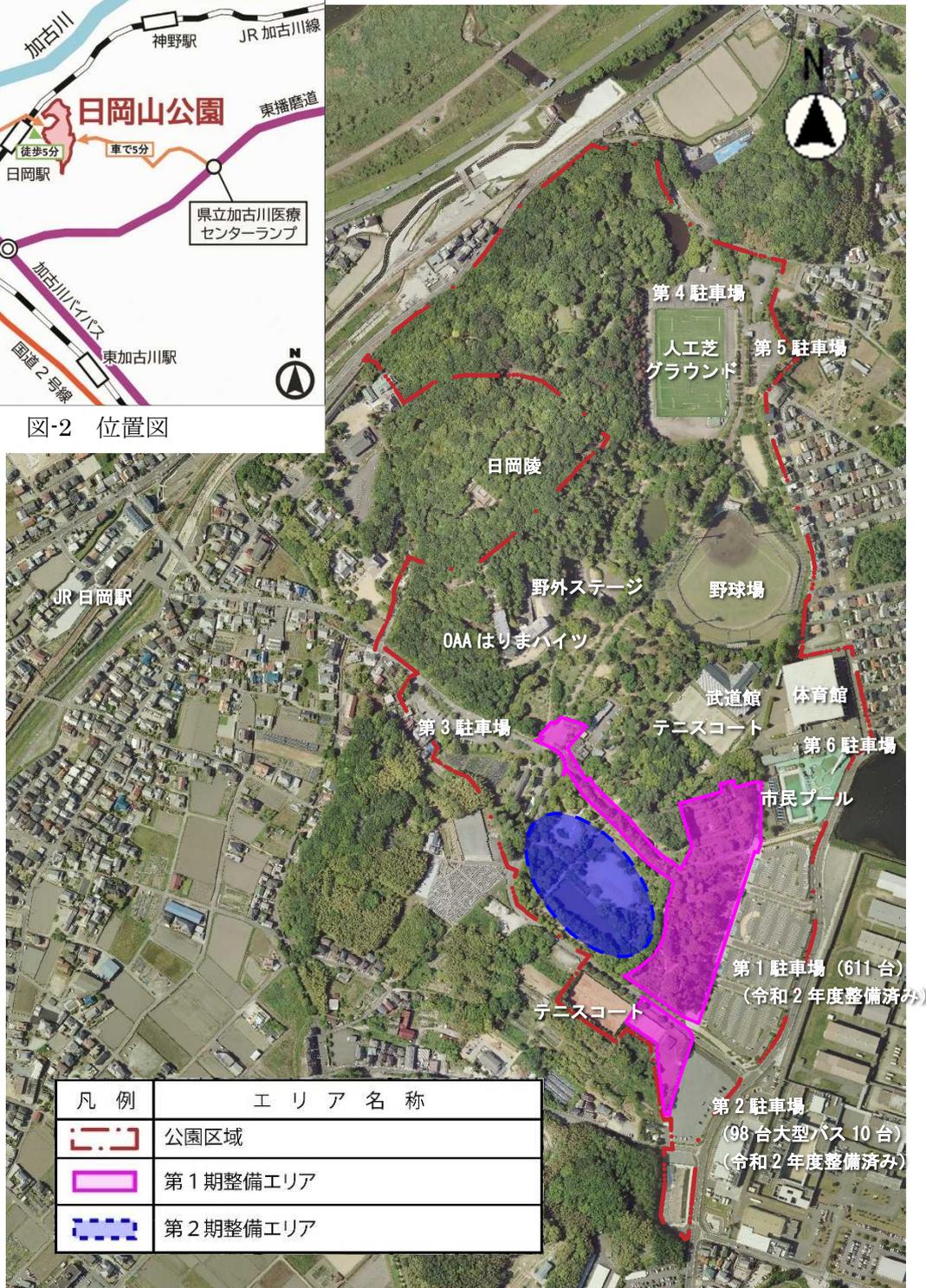


図-3 日岡山公園の範囲

3 日岡山公園の再整備計画について

(1) 日岡山公園周辺地区まちづくり構想について

市民アンケート調査や関係する各種団体とのヒアリングを踏まえ、日岡山公園周辺地区におけるまちづくりの基本方針として「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」を平成29年3月に策定し、将来の日岡山公園周辺地区のゾーニングと、各ゾーンのまちづくりの考え方及び今後の将来像を示しています。

本事業では、「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」等に基づき、公園と周辺地域が一体となった魅力あるまちづくりを目指しています。再整備を行うのは、第1期整備エリア（図-4 ピンク枠）が対象となっており、子どもや子育て世代をはじめとした利用者が遊び、憩える空間の提供を目指しています。なお、第2期整備エリア（図-4 青枠）の整備時期については未定であり、整備内容や整備時期については、公園の利用状況、市民ニーズや事業者の意見を踏まえ決定する予定です。

■ 日岡山公園周辺地区まちづくり構想

○まちづくりのコンセプト

「子どもから高齢者まで多世代が“夢をはぐくむ”ことのできる舞台づくり」

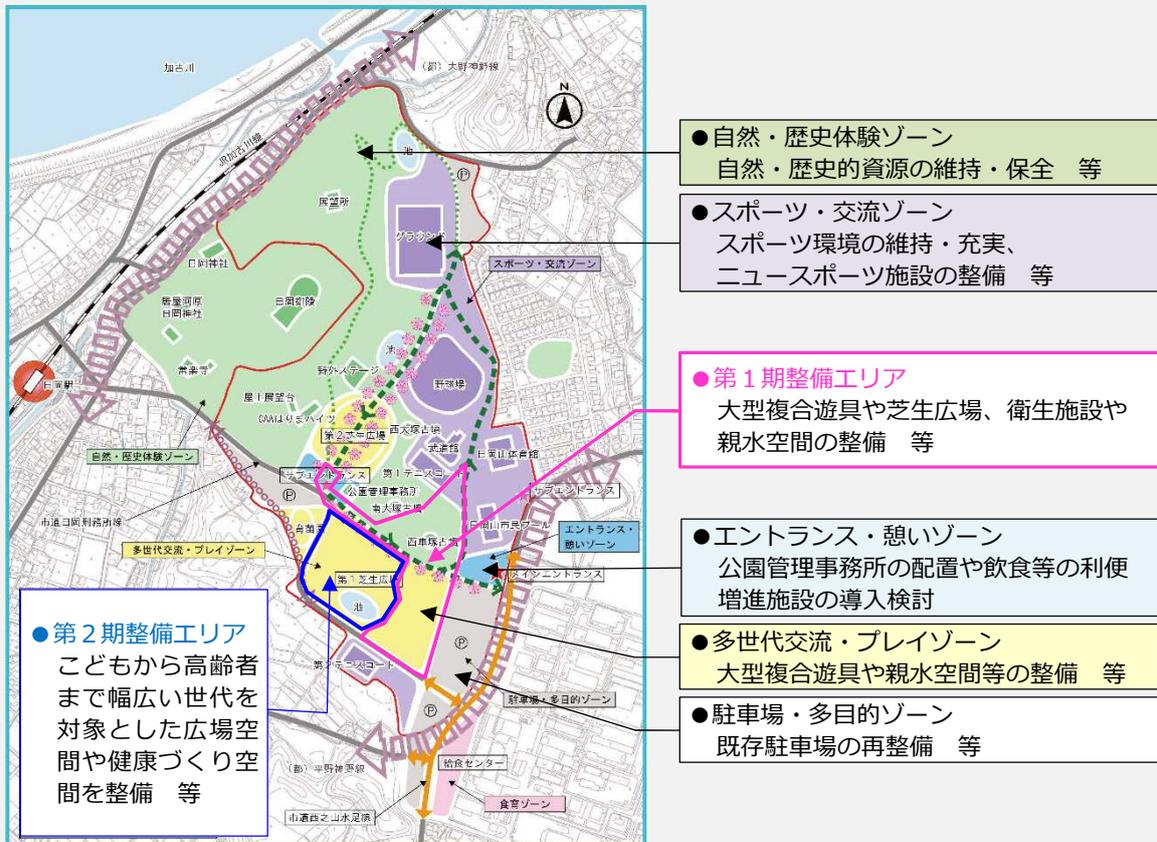


図-4 日岡山公園周辺地区のゾーニング（将来）

図-5 日岡山公園周辺地区まちづくり構想

(2) 第1期整備エリアについて

第1期整備エリアのコンセプト及び基本方針については以下のとおりです。コンセプトや基本方針は、市民アンケートを実施し、市民意見を取り入れ作成しています。

■第1期整備エリアのコンセプト

デザインコードロゴマーク

－ みどりの中で 人と人がつながり賑わう 居心地の良い憩いの空間 －



「第1期整備エリア」は、みどり広がる空間に人々が集い・つながることで、新たな縁と賑わいを創出し、人々の生活の質を高める居心地の良い憩いの空間を目指します。

■第1期整備エリアの基本方針

①みどり広がる空間に包まれた居心地の良い空間づくり

- ・日岡山の豊かな自然や歴史的資源を活用し、日岡山公園独自の魅力ある空間を創出する
- ・生活に潤いや安らぎ等（ウェルネス）を与えるみどりの広場空間を創出する
- ・人々の生活の質を高めるプレイスメイキング*を意識した居心地の良い空間を創出する

※居心地の良い心的価値をつくり、生活の質を高める場所づくりの概念。居心地の良い“場”づくりは、8つの場要素の中でも特に、“座り場”、“陰り場”の2つの場要素が重要とされている。

その他の場要素：眺め場、囲い場、食場、話し場（離し場）、灯り場、巡り場



【出典：プレイスメイキングのための「8つの場の要素」】

②子どもたちの夢をはぐくむ空間づくり

- ・自然景観に配慮しつつ、子どもたちが楽しく、安全に遊ぶことができるシンボリックな遊具広場を整備する
- ・幅広い年齢層の子どもたちが安全に遊べるよう、乳幼児用遊具や大型複合遊具を整備する
- ・夏場の貴重な親水空間の整備や、新たなニーズに対応する遊具を整備する
- ・子育て世代の親などが、安心・快適に見守ることができる憩いの空間を創出する

③人々が集い・つながり・憩うことができる魅力的な広場空間の創出

- ・イベント（マルシェ等）や市民団体等の活動・交流拠点化に繋がる広場空間を創出する
- ・日常利用においても人々が集い・つながり・憩える空間を創出する
- ・バリアフリー等に配慮した施設により利用者の快適性・安全性を高める
- ・公園利用者の利便性・快適性の向上に寄与する見守りカメラや無料 Wi-Fi などの導入に取り組む
- ・スケートボードや3x3等のニュースポーツが楽しめる空間を創出する

④官民連携による魅力的な賑わい空間の創出

- ・民間事業者の資金とノウハウを活用し、質の高い空間・サービスを提供する
- ・民間活力導入施設との連携により、魅力的でにぎわい創出に寄与する場を整備する

⑤地域防災に配慮した空間づくり

- ・広域防災拠点として必要な防災機能を整備・強化する
- ・市民の防災意識の向上が図れる防災イベント等を実施する

図-6 第1期整備エリアのコンセプト・基本方針

第1期整備エリアの整備イメージ図を以下に示します。なお、図-7の内容は本市の検討イメージであり、事業者の提案を制限するものではありません。また、図-7の内容に沿った提案を評価するものではありません。

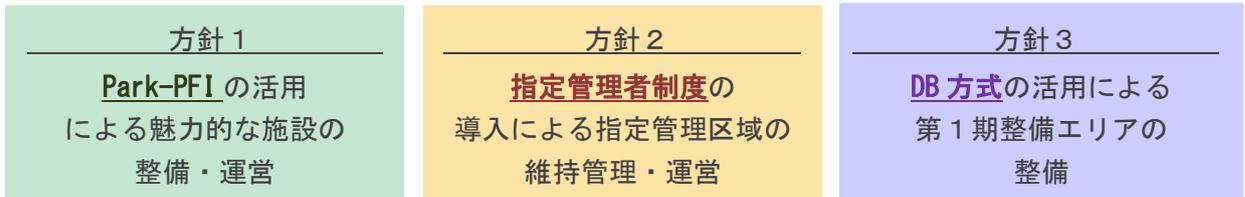


図-7 第1期整備エリアの整備イメージ

4 日岡山公園の民間活力導入方針

本市では、「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」や「第1期整備エリアのコンセプト及び基本方針」を踏まえ、次に示す3つの方針を基本とした民間活力導入を目指しており、これらの事業手法を組み合わせることの相乗効果による、日岡山公園の「魅力向上」・「さらなる賑わいの創出」・「持続的・発展的な管理運営」を目指しており、さらには事業者のプロジェクトマネジメントによって、本公園内だけでなく周辺地域の活性化に繋がることについても併せて期待しています。

《民間活力導入方針》



日岡山公園再整備における民間活力導入方針の概念図を以下に示します。

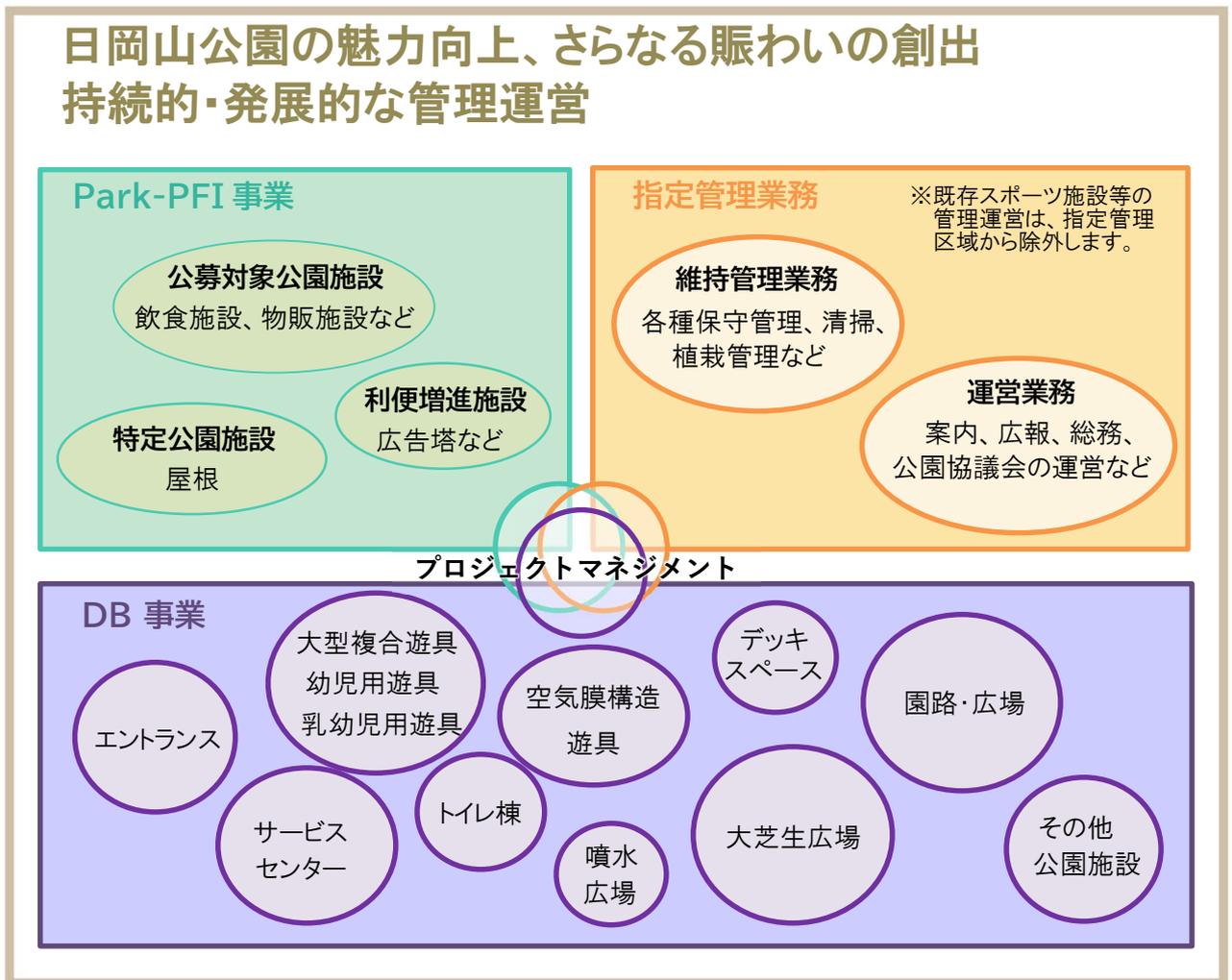


図-8 民間活力導入方針概念図

5 事業概要

(1) 事業内容

事業者は以下に示すプロジェクトマネジメントを実施するほか、本事業を構成する業務として、公募対象公園施設や利便増進施設（任意）の設置・維持管理・運営と特定公園施設の整備を行う Park-PFI 事業、DB 方式による第1期整備エリアの設計・工事監理・建設を行う DB 事業、日岡山公園（※指定する区域）の維持管理・運営・自主事業を行う指定管理業務を行っていただきます。

※日岡山公園のうち本市が直営で管理する区域やスポーツ施設、OAA はりまハイツ、公募対象公園施設等を除く区域とする。

ア プロジェクトマネジメントの概要

プロジェクトマネジメントは、以下に示すマネジメントとブランディングを実施してください。それ以上の内容については応募者の提案を期待しています。

詳細は、第2章1「プロジェクトマネジメントに関する事項」及び「要求水準書」を参照してください。

マネジメント	・事業全体の進捗管理・運営統括を行う。 ・オープニングセレモニーを企画し実施する。（1回）
ブランディング	・事業全体のブランディングの企画、実施を担う。

イ Park-PFI 事業の概要

Park-PFI 事業は、以下の業務により構成します。

業務内容の詳細は、第2章2「公募対象公園施設に関する事項」、第2章3「特定公園施設に関する事項」、第2章4「利便増進施設に関する事項」及び「要求水準書」を参照してください。なお、都市公園法に基づく設置許可を受けた者が公募対象公園施設の設置者・所有者・管理運営者・公園使用料の負担者であることに注意してください。

公募対象公園施設の設置及び管理運営業務	・1つ以上の公募対象公園施設の設置及び維持管理・運営を行う。
特定公園施設の建設業務	・本市が指定する特定公園施設の建設、工事監理の責務を負う。 ・特定公園施設は整備後に、本市へ譲渡する。
利便増進施設（任意）の設置・維持管理・運営	・利便増進施設の設置・維持管理・運営を行う。

ウ DB 事業の概要

DB 事業は、以下の業務により構成します。

事業内容の詳細は、第2章5「DB 事業に関する事項」及び「要求水準書」を参照してください。

設計業務	・以下の区分に基づき DB 対象施設の設計を行う。 「区分 A」、「区分 B」
工事監理業務	・DB 対象施設の工事監理を行う。
建設業務	・DB 対象施設の建設を行う。

エ 指定管理業務の概要

指定管理業務は、以下の業務により構成します。

業務内容の詳細は、第 2 章 6「指定管理業務に関する事項」及び「業務仕様書」を参照してください。

維持管理業務	保守管理業務、清掃業務、植栽管理業務、修繕業務
運營業務	案内業務、行為許可業務、利用料金の收受等に関する業務、広報業務、総務業務、公園協議会の組成・運營業務、引継ぎ業務、指定事業
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者の責任において、「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」に掲げるまちづくりコンセプト、事業計画等に合致した事業を行う。 ・自動販売機の設置管理を行う。

(2) 事業実施体制

指定管理業務を行う企業（以下「指定管理業務担当企業」という。）の代表者が本事業の代表企業を担当し、本事業全体の統括を行うこととします。また、代表企業及び構成企業のノウハウを活かしたプロジェクトマネジメントを実施してください。

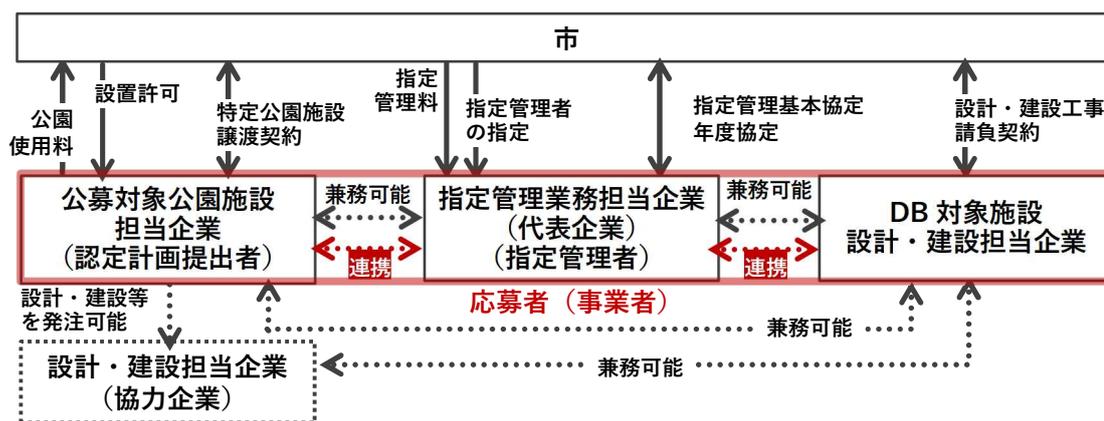


図-9：事業実施体制イメージ

また、構成企業は、指定管理業務担当企業のほか、以下のいずれかの役割を担当し、一つの構成企業が複数の役割を兼ねることも可とします。資料 19「本事業の体制について」及び資料 20「本事業の人員配置について」を参照してください。

ア 公募対象公園施設の設置・管理運営及び特定公園施設の整備の役割にあたる構成企業（以下「公募対象公園施設担当企業」という。）

公募対象公園施設担当企業は認定計画提出者となることとします。また、公募対象公園施設担当企業は、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計、建設、工事監理及び利便増進施設の設置、維持管理について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

イ DB対象施設の設計、建設、工事監理業務の役割にあたる構成企業（以下「DB対象施設設計・建設担当企業」という。）

(3) 事業対象区域

Park-PFI 事業、DB 事業、指定管理業務の対象区域は、図-10 のとおりです。

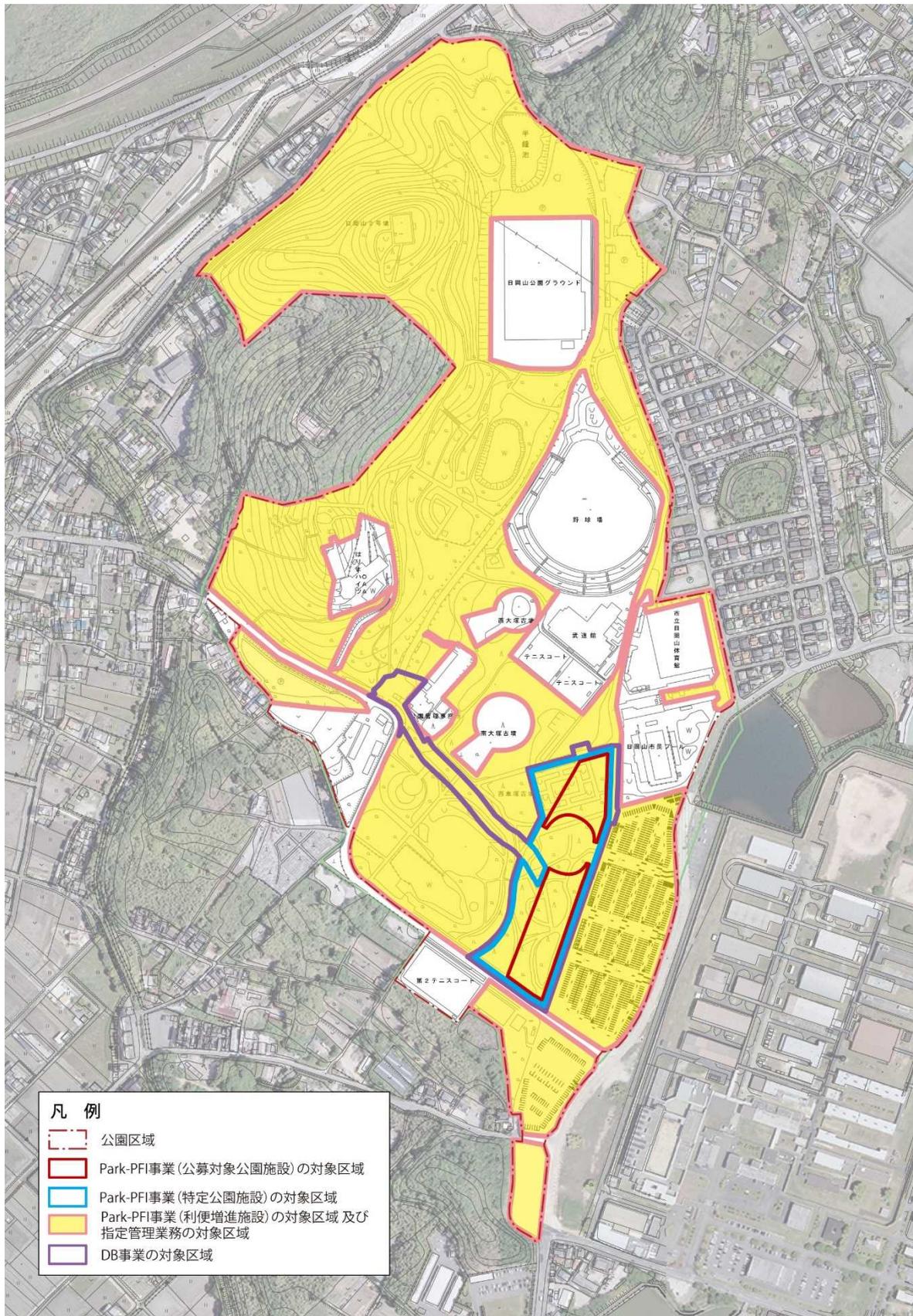


図-10 事業対象区域図

(4) 業務範囲イメージ

Park-PFI 事業及び DB 事業、指定管理業務における業務範囲イメージは図-11 のとおりです。



図-11 業務範囲イメージ

(5) 事業スキーム

ア 整備時のスキーム

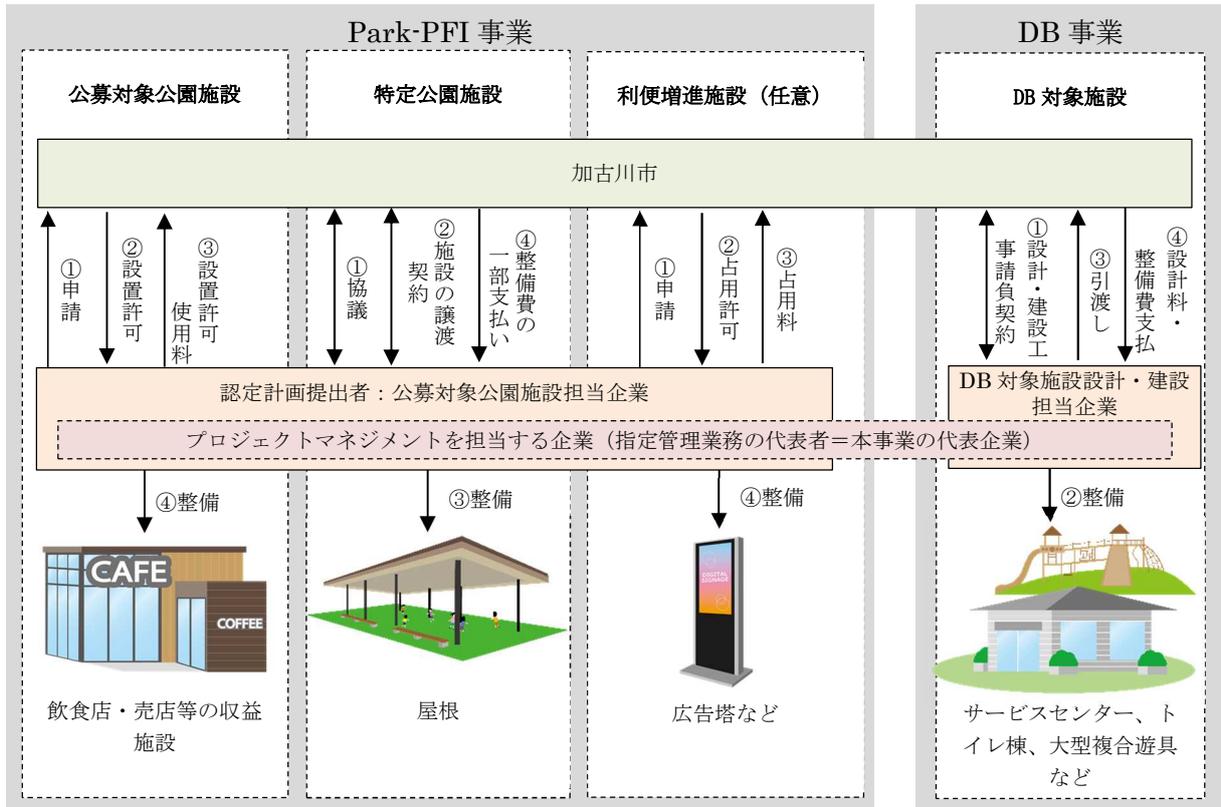


図-12 整備時のスキーム

イ 維持管理・運営時のスキーム

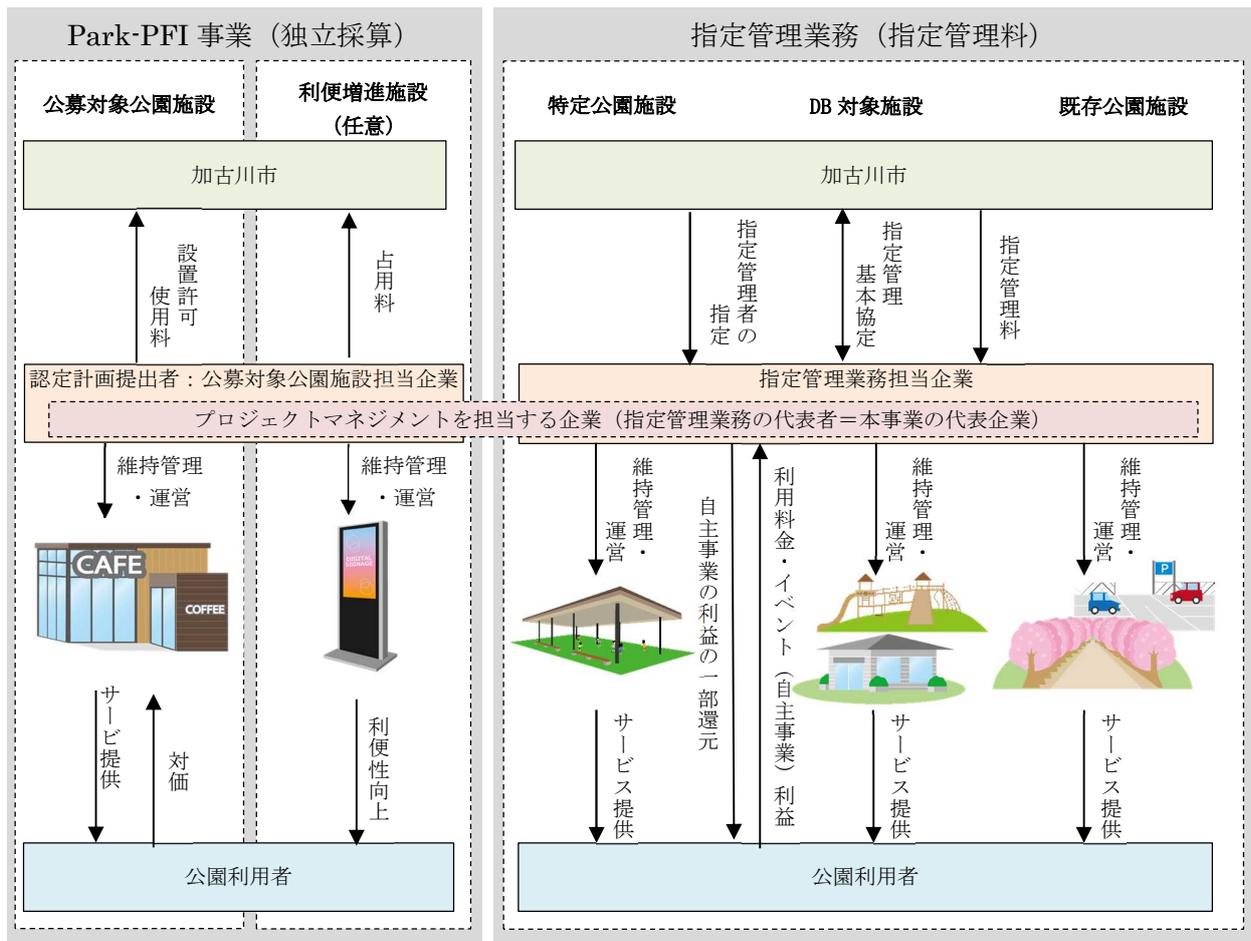


図-13 維持管理・運営時のスキーム

(6) 費用分担及び役割分担

費用分担及び役割分担は、表-2 のとおりです。

表-2 費用分担及び役割分担

項目		新設施設				既存施設
		公募対象 公園施設	特定公園施設	利便増進施設 (任意)	DB 対象施設	
設計・建設	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	DB 対象施設 設計・建設 担当企業	—
	費用 負担	認定計画 提出者	認定計画 提出者 +本市	認定計画 提出者	本市	—
	契約 許可	設置許可	特定公園施設 譲渡契約・ 設置許可	占用許可	設計・建設 工事請負契約	—
所有		認定計画 提出者	認定計画提出者 より譲渡を受け て本市が所有	認定計画 提出者	本市	本市
維持管理・運営	実施 主体	認定計画 提出者	指定管理業務 担当企業	認定計画 提出者	指定管理業務 担当企業	指定管理業務 担当企業
	費用 負担	認定計画 提出者	本市	認定計画 提出者	本市	本市
	契約 許可	設置管理許可	指定管理者 制度	占用許可	指定管理者 制度	指定管理者 制度

(7) 事業期間及び公募設置等計画の認定有効期間、指定管理者制度の指定有効期間

事業期間は、基本協定の締結の日から公募対象公園施設を解体・撤去し、指定管理業務の指定期間も終了となる令和 31 年 3 月 31 日までとします。

公募設置等計画の認定有効期間（都市公園法第 5 条の 5 の有効期間）は、公募対象公園施設の供用開始日（令和 11 年 4 月 1 日）から 20 年間とします。なお、公募対象公園施設の整備に要する期間は、認定有効期間に含みません（認定有効期間前に設置許可を受けて整備することとします。解体・撤去は認定有効期間に含みます。）。

公募対象公園施設の設置許可期間は、供用開始日から最長 10 年とし、認定計画提出者からの更新申請により、さらに最長 10 年の更新許可を行います。なお、認定計画提出者は、認定有効期間終了までに（本市が設置管理許可を取消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を継続できない場合も含みます。）、公募対象公園施設を撤去し、原則更地にしていただきます。ただし、認定有効期間終了時まで公募対象公園施設の取り扱いについて、本市及び認定計画提出者で協議を行うことができることとします。

DB 対象施設の開園日は、令和 11 年 4 月 1 日とします。

また、指定管理者制度の指定有効期間は、令和 11 年 4 月 1 日から 20 年間とします。指定管理業務担当企業は、議会の議決を経て、指定管理者として指定します。指定期間は令和 11 年 4 月 1 日から令和 21 年 3 月 31 日までの 10 年間とします。法人のグループを構成する認定計画提出者が公募対象公園施設の設置許可を更新した場合に限り、指定管理業務担当企業が同期間指定管理業務を行うことを非公募で審査し、議会の議決を経て、引き続き指定管理者の指定を行う予定です。

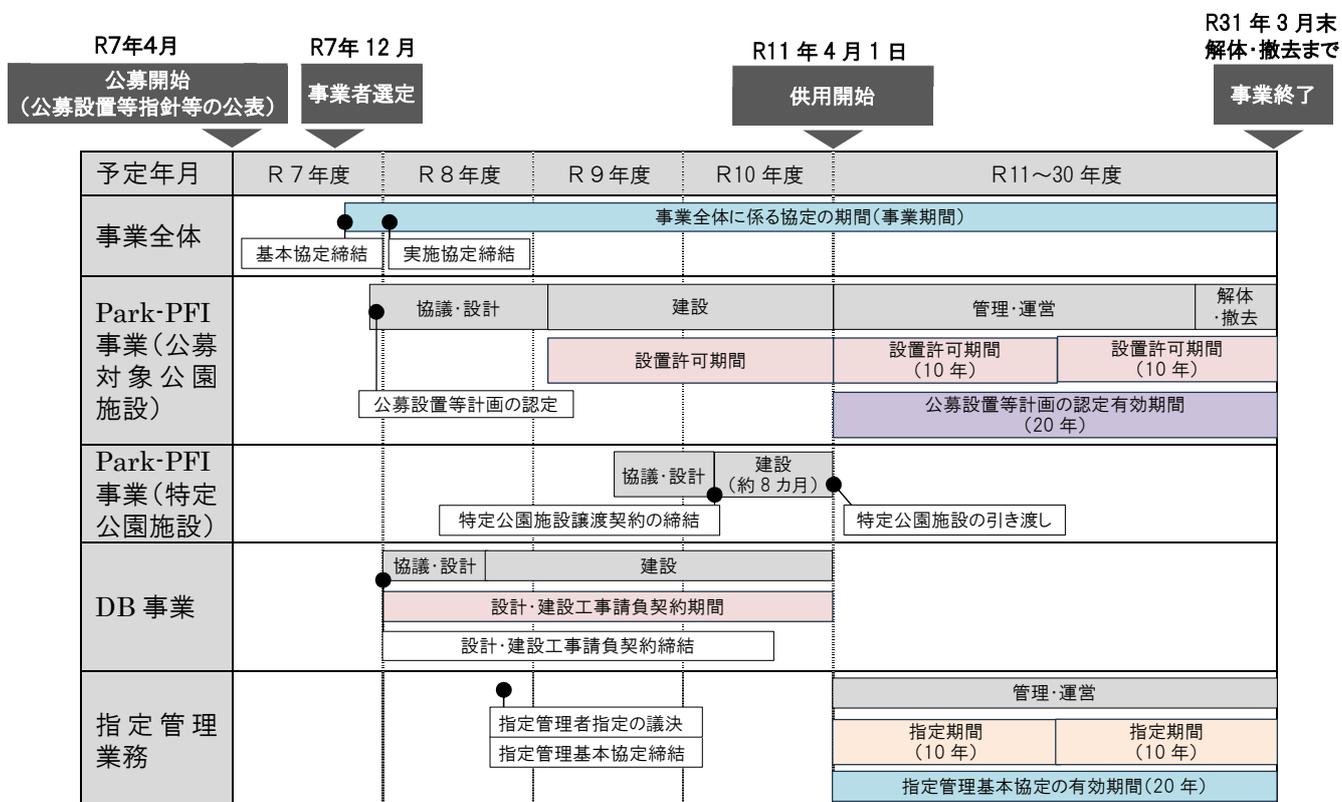


図-14 事業スケジュール (想定)

(8) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、表-3のように予定しています。

選定後の手続き等に係るスケジュールは、天災等やむを得ない理由により変更する場合があります。

令和11年4月1日の開園を予定しています。

表-3 事業スケジュール (予定)

公募設置等指針等の公示	令和7年4月14日(月)
参加表明書類の受付期間	令和7年9月8日(月)～9月12日(金)
第一次審査の結果通知	令和7年10月1日(水)
提案書類の受付期間	令和7年10月14日(火)～10月17日(金)
プレゼンテーション	令和7年11月
選定結果の通知	令和7年12月
基本協定の締結	令和8年1月
DB対象施設の設計・建設工事請負仮契約の締結	令和8年2月
DB対象施設の設計・建設工事請負契約の締結	令和8年4月1日
DB対象施設の設計・建設工事	令和8年4月2日～令和11年3月15日
公募設置等計画の認定 実施協定の締結	令和8年4月
指定管理者の議決と指定 指定管理基本協定の締結	令和9年3月
特定公園施設譲渡仮契約の締結	令和10年5月
特定公園施設譲渡契約の締結	令和10年6月
特定公園施設の建設工事	令和10年7月～令和11年3月
特定公園施設の引き渡し	令和11年3月
供用開始	令和11年4月1日
指定管理者の審査、議決、指定、指定管理基本協定の締結	令和20年度
事業終了	令和30年度 (公募対象公園施設の解体・撤去まで)

※DB対象施設の設計・建設工事請負契約、指定管理者の指定、特定公園施設譲渡契約は議会の議決が必要です。市議会の議決及び各契約・指定の時期は変更になる場合があります。

第2章 事業の実施条件等

1 プロジェクトマネジメントに関する事項

本事業は、複数の事業手法を組み合わせた事業であり、事業者は施設設置から維持管理・運営までを含む多様な企業により構成されます。指定管理業務は、20年間の指定有効期間であり、特に第1期整備エリアは、管理運営を見据えた整備も必要なことから、代表企業の役割は重要と考えています。事業者は、本市が事業者を支払う事業対価等を原資として代表企業が行うプロジェクトマネジメントにより立案された本公園のブランディング内容や事業企画・管理計画等に従い、代表企業を中心に本事業を進めてください。

2 公募対象公園施設に関する事項

(1) 公募対象公園施設の種類の整備内容

公募対象公園施設は、「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」や「日岡山公園第1期整備エリア基本計画」のコンセプト「みどりの中で 人と人がつながり賑わう 居心地の良い憩いの空間」を踏まえ、日岡山公園の環境や景観に配慮しつつ、独自性・話題性・サービスの多様性のある施設としてください。「日岡山公園第1期整備エリア基本計画」については、資料2「日岡山公園再整備基本計画（概要書）」を参照してください。

公募対象公園施設として認められる施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている施設で、当該施設から生じる収益を特定公園施設の整備費用に充てることができるものと認められるものとします。

市民が事業者に期待する公園整備については、市民アンケート結果を参考にしてください。公募対象公園施設の整備に係る条件の詳細については、「要求水準書」を参照してください。

なお、宿泊施設（旅館やホテル等）を本公園内に設けることについて、立地条件を検討した結果、必要とする公園施設ではありませんので、提案は不可とします。

(2) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設の提案が可能な場所は、図-15 に示すとおりです。



図-15 公募対象公園施設の提案可能範囲

(3) 公募対象公園施設の設置及び管理運営の開始時期

公募対象公園施設の供用開始時期は、令和 11 年 4 月 1 日とします。

(4) 公募対象公園施設の設置許可申請について

公募対象公園施設に対する設置許可は、認定計画提出者が下記の事項を実施する前に申請してください。

- ア 公募対象公園施設を建設するとき（建設期間）
- イ 公募対象公園施設を供用開始するとき（最長 10 年）
- ウ イの期間満了後、更新をするとき（最長 10 年）

(5) 公募対象公園施設の使用料の最低額

認定計画提出者は、加古川市都市公園条例（以下「都市公園条例」という。）に従い、設置する公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自らが提案した公募対象公園施設の使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として本市に支払っていただきます。

設置許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出いただき、本市が確認し決定します。

公募対象公園施設の使用料（最低額）	500 円／ m^2 ・年 以上
-------------------	---------------------------

※消費税及び地方消費税は非課税

なお、公募設置等計画の認定有効期間内に、都市公園条例の改正を行い、使用料を変更する場合があります。

(6) 事業期間中における公募対象公園施設の評価

認定計画提出者は、公募対象公園施設の管理運営を、公募設置等指針、認定された公募設置等計画、実施協定書及び設置管理許可の際に付された許可条件、その他関係法令等（以下「認定計画条件等」という。）を遵守して実施してください。

公募設置等計画のうち公募対象公園施設については、価格や売上向上策、営業時間などを示すとともに、運営を 20 年間継続していくための工夫や方策を様式 3-3「Park-PFI 事業に関する計画」に記載してください。

- ア 本市は、認定計画提出者が認定計画条件等を遵守しているか確認するために、認定計画提出者に対し Park-PFI 事業の履行状況に関する各種報告（以下「事業報告書」という。）を求め、Park-PFI 事業の評価を実施します。認定計画提出者は市の確認・評価等に真摯に協力するものとします。
- イ 前項に示す事業報告書の内容・構成、成果目標等について、基本協定締結後、公募計画を認定するまでの期間に、本市と認定計画提出者が協議し、成果目標又は成果目標の設定方針等を、できる限り公募設置計画に記載するものとします。なお、本市の Park-PFI 事業に対する評価の結果によっては、認定計画提出者に対し、指導又は改善を求められることがあります。

ウ 認定計画提出者は、事業報告書を毎年度終了後 30 日以内に本市に提出してください。また、公募対象公園施設の利用に関する満足度調査やその分析などセルフモニタリングを定期的に行い、結果を反映させることで、より質の高い運営管理を行ってください。これらの結果は、本市に報告するとともに、指定管理者と情報を共有し本公園全体の運営管理に活用してください。

エ 本市は、公募対象公園施設の財務書類の提出及び説明等を求めることができますものとします。

オ 本市は、認定計画提出者が管理責務を怠ったり、設置許可条件に違反した場合、設置許可の取り消し、更新拒否等を行うことができますものとします。

3 特定公園施設に関する事項

(1) 特定公園施設の種類の整備内容

本事業において認定計画提出者に整備を求める特定公園施設を表-4 に示します。

特定公園施設の整備に係る条件の詳細については、「要求水準書」を参照してください。

表-4 整備を求める特定公園施設

施設名称	概要
屋根 (必須提案施設)	<ul style="list-style-type: none">・雨や日差しを防ぎ、小規模なイベントを開催できるほか、公園利用者がくつろぐことができる施設として屋根を提案してください。・建築面積（屋根の水平投影面積）が、150 m²以上の屋根を設置してください。・他の公園施設と連携し、自由度が高く、公園の利用促進につながる施設提案としてください。・明るく開放性を有した施設としてください。

(2) 特定公園施設の場所

特定公園施設の提案が可能な場所は、図-16 に示すとおりです。



図-16 特定公園施設の提案可能範囲

(3) 特定公園施設の整備費用

ア 本市が負担する特定公園施設の整備費用の上限額

本市が負担する特定公園施設の整備に要する費用の上限額は以下のとおりとします。本市が想定する特定公園施設の整備費を超える提案も可とします。本市が負担する額は、特定公園施設の整備費用の9割以内とします。

上限額	消費税及び地方消費税抜き	69,000 千円
-----	--------------	-----------

上限額は、市で積算した工事費と工事監理費の合計額に0.9を乗じた額です。提案にあたり制限するものではありませんが、参考とした規模や仕様を、表-5に示します。

表-5 上限額算定に用いた規模や仕様の概要 (参考)

施設名称	規模や仕様の概要
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築面積（水平投影面積）約 400 m²のトラス構造の屋根 ・ 高さ 4.6m程度 ・ 主要部分は鉄骨構造 ・ 屋根材は光触媒膜材（B種膜）

イ 本市が負担する特定公園施設の整備費用の決定方法

特定公園施設の整備に要する費用に対し、本市が負担する額は、認定計画提出者からの特定公園施設の整備に係る提案金額をもとに、特定公園施設譲渡契約を締結する中で、本市と認定計画提出者の協議によって決定します。ただし、本市の負担額は認定計画提出者からの提案時の金額を上回ることはできないものとします。

本市の負担額の決定にあたっては、本市と設計に係る協議を経て、認定計画提出者から最終的な設計内容(工事費積算内訳書・積算数量調書、本市に負担を求める額を含む。)の提出を受けた段階で、協議・確認を行うものとします。

市が負担する額	≦	整備に要する費用	×	0.9	≦	上限額
---------	---	----------	---	-----	---	-----

なお、本市は認定計画提出者が提案した特定公園施設の整備に要する費用に係る工事費積算内訳書等に対し公共積算を行い、本市に負担を求める額が、公共積算額の9割以内となっていることを確認します。

公共積算額の9割以内であることの確認が取れない場合、認定計画提出者は本市との協議を継続し、上記の確認が取れるまで、設計内容及び工事費積算内訳書等の再検討を行ってください。

「官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」の申請にあたり、本市が認定計画提出者へ、関連する積算資料及び根拠資料の提出を求めたときには、認定計画提出者は速やかに協力してください。

ウ 契約保証金

契約締結時は、契約金額の10分の1に相当する保証金を納付してください。ただし、契約の相手方が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき等は、契約保証金の全部又は一部を免除することがあります。

また、契約保証金の納付は、金融機関が振出し又は支払保証した小切手等の提供をもって、これに代えることができます。

4 利便増進施設に関する事項

(1) 利便増進施設の種類の整備内容

利便増進施設の整備は、認定計画提出者の任意提案とします。設置できる施設は、地域における催しに関する情報提供のための看板、広告塔であって、地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものです。

なお、利便増進施設から得られる収入は、認定計画提出者の収入とすることができます。

利便増進施設の整備に係る条件の詳細については、「要求水準書」を参照してください。利便増進施設の供用開始日は、令和11年4月1日とします。

(3) 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設の設置に係る占用料は、表-6 のとおりとします。また、公募設置等計画の認定有効期間内に占用料について都市公園条例改正を行い、占用料が変更となる場合があります。

なお、都市公園法施行令第 14 条第 1 号イにより、利便増進施設の占用の期間は、最長 10 年であるため、10 年を超えて設置を希望する場合は、認定有効期間内に占用許可の更新手続きが必要です。

表-6 利便増進施設の設置に係る占用料

地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔	760 円/㎡・月 (設置面積)
-------------------------------	---------------------

※消費税及び地方消費税は非課税。ただし、占用する期間が 1 カ月未満の場合は、消費税及び地方消費税の課税の対象。

5 DB 事業に関する事項

(1) DB 対象施設の種類の整備内容

DB 事業において、設計、建設、工事監理業務を行う DB 対象施設は以下のとおりです。

「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」や「日岡山公園第 1 期整備エリア基本計画」のコンセプト「みどりの中で 人と人がつながり賑わう 居心地の良い憩いの空間」を十分に踏まえつつ、**事業者のアイデアやノウハウを最大限に活かし**、日岡山公園の魅力向上に資する施設を整備してください。「日岡山公園第 1 期整備エリア基本計画」については、資料 2 「日岡山公園再整備基本計画 (概要書)」を参照してください。以下に、「区分 A」「区分 B」の施設の概要を示します。詳細は、「要求水準書」を参照してください。

ア 「区分 A」

表-7 DB 対象施設の概要 (区分 A)

区分	施設名称	概要
A	サービスセンター	・鉄骨造もしくはRC造：1 棟
	トイレ棟	・噴水広場北側新設トイレ (RC造)：1 棟 ・園路沿い新設トイレ (RC造)：1 棟 計 2 棟
	大型複合遊具 幼児用遊具 乳幼児用遊具	・大型複合遊具 (対象年齢：6～12 歳)：1 基 ・幼児用遊具 (対象年齢：3～6 歳)：1 基 ・乳幼児用遊具 (対象年齢：1～3 歳)：1 基
	空気膜構造遊具	・2 つ山の遊具 (対象年齢：6～12 歳)：1 基 ・1 つ山の遊具 (対象年齢 3～6 歳)：1 基

イ 「区分B」

表-8 DB 対象施設の概要 (区分 B)

区分	施設名称	概要
B	噴水広場	・ポップアップ型噴水
	人工芝エリア	・噴水広場周囲 他
	デッキスペース	・ウッドデッキ
	大芝生広場	・既存樹を活かしつつ、様々なイベント利用にも対応できる開放的で美しい芝生広場
	既存樹を活かした 緑陰空間・公園植栽	・既存樹を活かした芝生広場 ・桜並木 ・低木植栽、花壇
	灌水設備	・自動灌水設備 (大芝生広場) ・ドリップチューブ (低木・花壇)
	園路・広場	・メイン園路、園路 ・メインエントランス、サブエントランス
	休憩施設	・パーゴラ、ベンチなど
	手洗い場	・手洗い場、立水栓
	案内板・誘導サイン	・園名サイン、総合案内サイン、施設サイン ・歴史解説サイン、誘導サイン、注意看板
	受電設備	・電力設備 (分電盤)
	照明灯・コンセント 盤	・照明灯、夜間演出用照明 ・イベント用電源コンセント盤
	防犯カメラ	・遊具エリア他 防犯カメラ
	Wi-Fi 設備	・メインエントランス周辺における Wi-Fi 環境の整備
	放送設備	・園内スピーカー
	防災施設	・ソーラー照明灯
	階段	・いこいの広場への階段
	給水設備	・量水器、給水管、散水栓
	雨水排水設備	・側溝、暗渠管
	汚水排水設備	・汚水管
バックヤード	・物置、維持管理用資材置き場スペース	

(2) DB 対象施設の場所

DB 対象施設の提案が可能な場所は、図-18 に示すとおりです。



図-18 DB 対象施設の提案可能範囲

※メインエントランス及びメイン園路の にて囲まれた範囲については、令和 6 年度及び令和 7 年度において、本市により基盤造成工・雨水排水設備工、地下埋設関係、路盤工などを先行して施工予定です。また、施工に伴い必要となる埋蔵文化財の本発掘調査を実施しました。

※ニュースポーツゾーンについては、令和 6 年度、本市において施工し、令和 7 年 4 月に供用開始しました。

(3) DB 事業における整備費用

ア 本市が負担する DB 対象施設の整備費用の上限額

DB 対象施設の整備費用は、本市が DB 対象施設設計・建設担当企業へ支出するものです。DB 事業による整備費用は、次の金額を上限とします。

上限額	消費税及び地方消費税抜き	1,545,000 千円
-----	--------------	--------------

※上限額には、DB 対象施設の設計・建設・工事監理に関する費用のほか、地盤調査等の各種調査業務、計画通知を含む各種許認可申請に係る費用を含みます。

イ 支払い条件

上記設計・建設に関する支払いのうち、前払金、中間前金払及び部分払に関する事項については、以下のとおりとします。

(ア) 前払金：設計業務、工事監理業務は対象外とする。

建設業務は 3 回（令和 8 年度 1 回、令和 9 年度 1 回、令和 10 年度 1 回）
前払金の額は、建設業務における各年度の出来高予定額の 10 分の 4 以内とする。

(イ) 各年度の工期が 90 日以上で前払金を受けた場合 中間前金払：あり

建設業務における各年度の出来高予定額の 10 分の 2 以内とする。

中間前金払を選択した場合は、設計業務・工事監理業務は対象外となるが、各年度の出来高精算に限り、設計業務・工事監理業務も含め、部分払を認める。

(ウ) 部分払：9 回

令和 8 年度：3 回、令和 9 年度：3 回、令和 10 年度：3 回

業務毎の回数ではなく、DB 事業の全体を通して数える。

支払限度額は、出来高に 0.9 を乗じた額とする。

(エ) 中間前金払か部分払のいずれかを選択すること。なお、契約締結後の変更は認めない。

ウ 契約保証金

契約締結時は、契約金額の 10 分の 1 に相当する保証金を納付してください。ただし、契約の相手方が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき等は、契約保証金の全部又は一部を免除することがあります。

また、契約保証金の納付は、金融機関が振出し又は支払保証した小切手等の提供をもって、これに代えることができます。

(4) DB 事業における設計・建設に要する期間（開園時期）

ア 設計・建設工事請負契約の締結

DB 対象施設の設計・建設工事請負契約は、令和 8 年 3 月開催予定の市議会にて議決後、本市と DB 対象施設設計・建設担当企業と締結します。

イ 開園日

(ア) 開園日を令和 11 年 4 月 1 日とします。

(イ) 完成引き渡しに係る完了検査・開園準備等に要する日程を考慮してください。

(5) 再委託等の禁止

DB 対象施設設計・建設担当企業は、DB 事業の履行を他に委任し、又は請け負わせることはできません。ただし、あらかじめ書面により承諾を得た場合は、この限りではありません。

また、DB 事業の一部を本市の承諾を得て他に委任し、又は請け負わせる場合、DB 対象施設設計・建設担当企業の責任において当該委任又は請負先に本事業の基本協定書、実施協定書、設計・建設工事請負契約書、公募設置等指針、要求水準書の内容を遵守させてください。

6 指定管理業務に関する事項

(1) 日岡山公園の管理方針

「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」に掲げるまちづくりコンセプト「こどもから高齢者まで多世代が“夢をはぐくむ”ことのできる舞台づくり」の実現に向け、次に掲げる管理運営及び維持管理に関する管理方針に基づき、指定管理者の創意工夫をもって、来園者に質の高いサービスを提供するとともに、公園全体を効果的・効率的に管理運営するように努めてください。

ア 管理方針

日岡山公園において、指定管理制度を導入するにあたり、下記に管理運営及び維持管理に関する管理方針を示します。

- (ア) 良好・快適な環境を確保するための適切な維持管理
- (イ) 美観・居心地のよい空間の保全
- (ウ) 持続的・発展的な賑わいの創出
- (エ) 時代の変化や利用者ニーズに対応した柔軟で質の高い管理運営

イ 管理対象面積と管理対象施設

- (ア) 管理対象面積 重点管理区域 約 174,000 m²
その他区域 約 86,000 m²

※本公園内には、指定管理業務担当企業の管理対象外の施設があります。詳細は、第 2 章 6 (3) 指定管理区域を参照してください。

- (イ) 管理対象施設は下記のとおりです。(当該業務範囲に有料施設はありません。)

既存施設：子供の広場（遊具広場）、芝生広場、いこいの広場、緑豊かな樹林、野外ステージ、展望所、駐車場、あずまや 5 棟、トイレ 7 棟、ニュースポーツ施設などの公園施設

新規施設：特定公園施設である屋根や、DB 事業で整備するサービスセンター、トイレ棟 2 棟、大型複合遊具、芝生広場等の公園施設

※当該公園は、閉園している時間はありますが、ニュースポーツゾーンは原則、年末年始を除き 9：00～21：00 で利用できる施設とします。詳細は、「業務仕様書」第 4 章 2 を参照してください。

(2) 指定管理業務に関する基本事項

公園利用者に快適な空間を提供するために、指定管理区域において、表-9、表-10、表-11に示す「維持管理業務」、「運営業務」及び指定管理者自らが企画・提案し本市に採用された「自主事業」を行ってください。

業務内容の詳細は、「業務仕様書」を参照してください。

表-9 維持管理業務の概要

保守管理業務	・公園施設全般に係る機能及び安全性の法定点検や日常点検等を行う。
清掃業務	・公園内の清掃を行い、清潔・快適を保つ。
植栽管理業務	・芝生、中低木、高木、草地、花壇等の管理を行い、美観・居心地を保つ。
修繕業務	・公園施設の修繕を行う。

表-10 運営業務の概要

案内業務	・公園利用者等に対し、施設内容及び利用方法を案内・説明する。
行為許可業務	・都市公園条例及び都市公園条例施行規則等に基づき適切に行う。
利用料金の收受等に関する業務	・行為許可に伴う利用料金の收受を行う。なお、この利用料金は、指定管理者の収入とする。
広報業務	・ホームページの作成及び運用、パンフレットの作成、配布等の広報活動を行う。
総務業務	・公園利用者等からの苦情又は提言を受け付け、対応する。 ・公園内を巡視し、安全又は効果的な利用について利用者に指導・助言を行う。 ・事故等の予防に努め、事故等があった場合には負傷者の保護のほか適切な措置等を行う。 ・災害発生時において、利用者の安全確保等の対応を行う。 ・職員の教育・研修を行う。 ・指定管理業務に係る経理を行う。 ・事業計画書・事業報告書等を作成する。
公園協議会の組成・運営業務	・公園協議会を組成し、公園利用者の利便向上を図ることを目的に運営を行う。
引継ぎ業務	・本市からの事務の引継ぎ及び後任の指定管理者等に対して、業務の引継ぎを行う。
指定事業	・花とみどりのフェスティバル、桜のお花見時期の警備、桜の樹勢回復、ライトアップを行う。

表-11 自主事業の概要

自主事業	・指定管理者の責任において、「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」に掲げるまちづくりコンセプト、事業計画等に合致した事業を行う。 ・自動販売機の設置管理を行う。
------	--

その他、プロジェクトマネジメントについては、「要求水準書」を参照してください。

ア 指定期間

指定期間は令和 11 年 4 月 1 日から令和 21 年 3 月 31 日までの 10 年間とします。法人のグループを構成する認定計画提出者が公募対象公園施設の設置許可を更新した場合に限り、指定管理業務担当企業が公募対象公園施設の設置許可と同期間に指定管理業務を行うことを非公募で審査し、議会の議決を経て、引き続き指定管理者の指定を行う予定です。

イ サービスセンターの開所時間

指定管理者は、サービスセンターにて事務を執り行ってください。サービスセンターの開所時間は、9 時 00 分から 17 時 00 分まで、休所日は年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日まで）とします。ただし、公園利用者の利便性向上等に資する開所時間、休所日の変更については、事前に本市と協議するものとします。また、機器の保守等サービスセンターの開所時間や休所日を臨時に変更する場合は、事前に本市と協議するものとします。

サービスセンターは、DB 事業にて整備し、令和 11 年 4 月 1 日に供用開始します。速やかに市民へのサービス提供が可能となるよう、供用開始までに準備を進めてください。

ウ 会計年度

会計年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとします。

エ 会計区分

指定管理者は、本社経理等他の事業経理とは別に指定管理業務に係る会計を設けるものとします。また、指定管理者は、当該指定管理業務に係る会計の帳簿を作成し、証票類と合わせて指定期間終了後も適切に保管し、本市が求めた場合は、当該帳簿を市の閲覧に供するものとします。

オ 行為許可と利用料金制度

指定管理者は、都市公園条例の規定に基づき、行為許可の事務手続きを行ってください。処分を行うにあたっては、指定管理者はその範囲において都市公園条例及び加古川市行政手続条例（平成 9 年条例第 1 号）の規定に準じて適正に処理するものとします。

本公園においては、行為許可に係る使用料は利用料金制度を適用します。利用料金の収受については、都市公園条例の行為の制限を許可した者に対して、都市公園条例に規定された「行為の許可を受けた場合の使用料」を対象とします。徴収した利用料金は、指定管理者の収入となります。都市公園条例に規定する範囲の額で、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとし、定めた利用料金の額を変更する場合は、事前に本市の承認を得てください。従前とは異なる利用料金の承認を受けたときは、公園利用者に対し十分な周知を図ってください。なお、本市は当該指定期間中に都市公園条例に規定する利用料金を見直す可能性があります。

指定管理者は、市長の承認を受けた基準により都市公園条例に規定する利用料金の減免を行うものとしますが、減免を行ったことによる指定管理者の収入減については、市は補填を行いません。従前の減免基準を変更又は廃止する場合は、事前に本市と協議をしてください。

指定管理者は、既に収入として収受した利用料金の返還を行うことはできません。ただし、指定管理者は、市の承認を受けた基準により、その全部又は一部を返還することができます。この場合、本市は返還による利用料金の補填は行いません。

各年度中の翌年度の利用予約に係る収入は、預かり金として処理し、翌年度の収入としてください。初年度については、令和 11 年 1 月より、行為許可の事務及び利用料金の収受（令和 11 年度分）が発生します。準備行為として指定管理者が事務手続きを行ってください。

事業満了時の翌年度の利用予約に係る収入は、預かり金として処理し、本市若しくは翌年度の指定管理者に引継ぎをしてください。

カ 自主事業

指定管理者は自らの発案で、事業を実施することができます。ただし、以下の点に留意してください。

- (ア) 「日岡山公園周辺地区まちづくり構想」に掲げるまちづくりコンセプト、事業計画等に合致した内容であること。
- (イ) 年度毎に作成する事業計画書に記載し、事前に市の承認を受けること。
- (ウ) 公園利用者の利用を著しく妨げることがないこと。
- (エ) 事業実施に充てる経費に、指定管理料を充てないこと。
- (オ) 自動販売機は指定管理の自主事業として実施すること。

詳細については、「業務仕様書」を参照してください。なお、自動販売機の設置にあたっては、指定管理者が設置管理許可の申請を行い、市と協議の上、市が許可するものとします。その場合の使用料は、都市公園条例に従い、設置する自動販売機の設置許可面積に対して、自らが提案した自動販売機設置の使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として本市に支払っていただきます。

自動販売機設置の使用料（最低額）	500 円／㎡・年 以上
------------------	--------------

※消費税及び地方消費税は非課税

また、有効指定期間内に、都市公園条例の改正を行い、使用料が変更となる場合があります。

- (カ) 自動販売機以外の自主事業については、本公園への利便増進・利用促進につながる還元を求めます。

キ 業務仕様書の変更

指定期間が長期間にわたることから、業務仕様書の内容について協議の上、見直しを行うことがあります。令和 21 年度以降に引き続き指定管理者を指定する場合については、令和 20 年度にそれまでの業務を踏まえた業務仕様書の見直しを行うことがあります。

ク 指定管理料の変更

指定期間中に指定管理業務の見直しにより、指定管理基本協定書又は年度協定書に定めた指定管理料が変更となる場合は、本市と指定管理者で協議の上、指定管理料を変更することができるものとします。

また、指定期間中に物価水準の変動等により、指定管理基本協定書又は年度協定書に定めた指定管理料が不相当となったときは、本市と指定管理者で協議することとします。詳細は、第3章5(1) リスク分担を参照してください。

ケ 再委託等の禁止

指定管理者は、指定管理業務の履行を他に委任し、又は請け負わせることはできません。ただし、あらかじめ書面により承諾を得た場合は、この限りではありません。

また、本市の承諾を得て、指定管理業務の一部を他に委任し、又は請け負わせる場合、指定管理者の責任において当該委任又は請負い先に本事業の実施協定書、指定管理基本協定書、年度協定書、公募設置等指針、業務仕様書、事業計画書及び年度事業計画書の内容を遵守させてください。

コ 年度事業計画書、月次報告書及び事業報告書

指定管理者は、指定期間中（指定期間の最終年度を除く）、毎年9月末日までに次年度の年度事業計画書を、本市と協議の上作成し、本市へ提出するものとします。令和11年度の年度事業計画書は本市と協議の上作成し、指定管理基本協定締結後、本市が指定した時期に本市へ提出するものとします。年度事業計画書には、維持管理や管理運営計画、指定事業や自主事業の事業計画などを作成してください。詳細は、「業務仕様書」を参照してください。年度事業計画書の書式等の詳細は、指定管理者決定後、本市と協議することとします。なお、次年度以降の収支計画書については、申請時に提出した収支計画書の内容とします。

また、指定管理者は、月次報告書を作成して翌月15日までに本市へ提出するものとします。月次報告書の書式等の詳細は、指定管理者決定後、本市と協議することとします。業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅延なく本市に報告してください。

年度終了時には、毎年度終了後30日以内に、事業報告書を本市に提出するものとします。事業報告書の書式等の詳細は、指定管理者決定後、本市と協議することとします。

これら、年度事業計画書、月次報告書及び事業報告書の記載内容については、「業務仕様書」を参照してください。

サ 事業評価

本市は、指定管理者の管理業務の水準を確認するため、指定管理者制度導入施設に対するモニタリング等実施マニュアルに基づき事業評価を行うものとします。事業評価の結果、指定管理者の業務の水準が、実施協定書、指定管理基本協定書、年度協定書、公募設置等指針、業務仕様書、事業計画書及び年度事業計画書の内容を満たしていない場合には、本市は、指定管理者が必要な改善措置を講ずるようには是正勧告を行い、それでも改善が見られない場合は、指定を取消することができるものとします。事業評価を実施する時期については、指定管理者決定後、本市と協議することとします。

毎年度終了後、市が指定する日までに総合評価表を作成し、本市に提出してください。なお、総合評価表は、本市ホームページに公開します。総合評価については、本市が設置する「加古川市指定管理者選定評価委員会」においても評価できることとし、加古川市指定管理者評価委員会での説明責任者は、指定管理者とします。

シ 事務の引継ぎ

指定管理者は、指定期間開始時からの良好な管理を確保するため、本市の指示により、指定期間の開始までに、事務の引継ぎ及び各業務の習得を行うものとします。その際、指定管理者において発生する経費等については、指定管理者が負担するものとします。

また、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障無く施設の管理を行えるように、適切な引継ぎを行わなければなりません。

ス 備品等の管理

本市は、指定管理業務に必要な備品を、無償で指定管理者に貸与し、指定管理者はそれを使用することができます。貸与された備品は、サービス提供が円滑に行われるよう良好に維持管理してください。

貸与した備品については、備品台帳を整備し、管理運営に支障をきたさないよう、適切に管理を行ってください。破損が生じた場合や亡失があったときは、速やかに本市に報告してください。年に1度すべての備品を点検し、照合してください。指定管理者が持ち込んだ備品についても、別に備品台帳を整備してください。指定管理者の帰責事由による備品の損傷、紛失等に係る備品購入については、指定管理料によらず、指定管理者が負担してください。

貸与を受けた備品以外で、指定管理者が必要とするものは、指定管理者において調達してください。

指定管理者が調達した備品の寄附については、本市と指定管理者の間で協議するものとします。

貸与する備品（予定）については、資料12「備品一覧（予定）」を参照してください。

なお、自主事業の収益の還元策として、備品購入費に充てることは可能です。

セ 管理車両について

指定管理業務を行うにあたり、指定管理者が所有または準備した車両を使用することは可能とします。管理車両の駐車場は、DB事業にて整備する予定です。

ソ 個人情報の保護

個人情報の保護に関する法律の規定に基づき、管理業務の実施に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失、改ざん、損傷等を防止するために必要かつ適切な措置を講じるものとします。

タ 情報の公開

加古川市情報公開条例の規定に準じた措置を講ずるものとします。

なお、指定管理基本協定書、年度協定書、申請書及び報告書等指定管理者が市へ提出した書類は、情報公開制度に基づき開示することがあります。

チ 守秘義務

管理運営を行うにあたって、業務上知り得た内容を第三者に漏らし、また、自己の利益のために使用することはできません。指定期間終了後も同様とします。

ツ 警備

サービスセンターやバックヤードは、機械警備システムを併用して24時間警備を行ってください。

防犯カメラの利用においては、公園等の管理、事故の防止、犯罪の防止等を目的として適正に運用してください。

テ 本市及び本事業に関わる代表者との連携

指定管理業務担当企業の代表者は、本事業で実施する Park-PFI 事業及び DB 事業が円滑に進むよう、本市及び各事業代表者と連携し、プロジェクトマネジメントを実施してください。

ト その他

- (ア) DB 事業による再整備の終了後、速やかに市民へのサービスが提供できるよう、準備を進めてください。
- (イ) 本市は、施設の修繕計画等に基づき、特定の施設を大規模修繕・更新・撤去することがあります。
- (ウ) 公園施設及び設備の維持管理や運営管理の瑕疵により公園利用者等に損害を与えた場合は、指定管理者において賠償してください。

(3) 指定管理区域

指定管理区域は図-19のとおり、特定公園施設及びDB対象施設を含む本公園全体（既存の公園管理事務所、体育館等の既存スポーツ施設、OAAはりまハイツ等は除外）とします。公募対象公園施設も除きます。

管理区域ごとの業務内容及び業務水準は、次頁及び「業務仕様書」を参照してください。

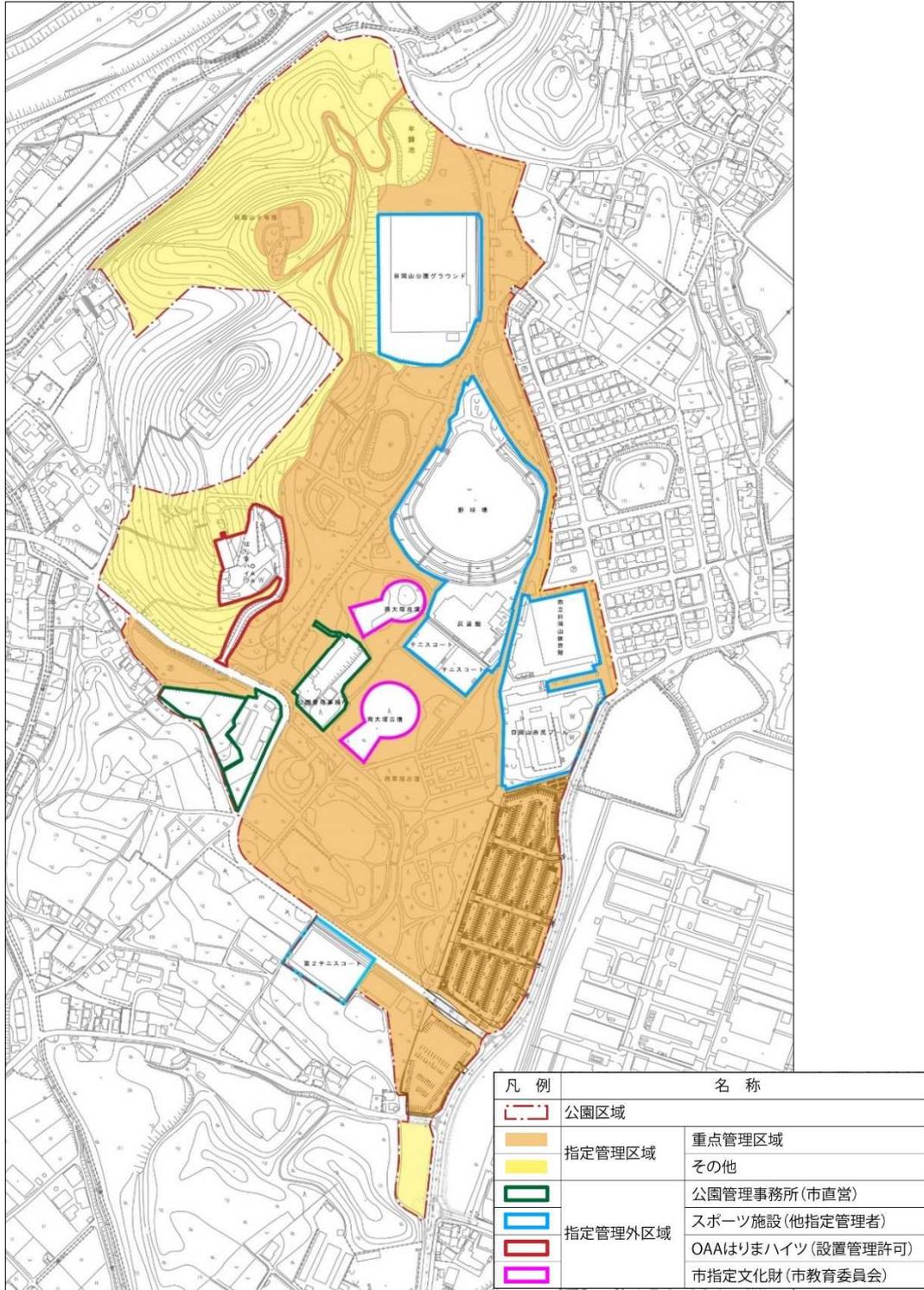


図-19 指定管理区域

表-12 対象業務と業務水準

業務内容			管理区域ごとの業務水準		
			重点管理区域	その他区域	
指定管理業務	維持管理業務	保守管理業務	遊具・工作物等保守管理業務	○	—
		建築物保守管理業務	○	—	
		設備保守管理業務	○	—	
		備品等保守管理業務	○	—	
		清掃業務	○	—	
		植栽管理業務	○	△※1	
		修繕業務	○	—	
	運営業務	案内業務	○	○	
		行為許可業務	○	○	
		利用料金の收受等に関する業務	○	○	
		広報業務	○	○	
		総務業務	○	○	
		公園協議会の組成・運営業務	○	○	
引継ぎ業務	○	○			

「○」：標準管理、「△」：簡易管理、「—」：対象外

※1 園路からの確認を行い、倒木や廃棄物の投棄など異常事態を発見した場合、本市へ報告するとともに、本市による処置までの期間、利用者の安全を確保するための対応を行ってください。

(4) 指定管理に要する経費等

ア 指定管理料

本市は、本公園の管理運営に係る経費として、指定管理料を指定管理者に支払うものとしてします。

イ 指定管理料の提案

指定管理料は、次の金額を上限として提案してください。

上限額 (20年間)	消費税及び地方消費税抜き	2,545,000 千円
---------------	--------------	--------------

指定管理基本協定締結に係る指定管理料は、本市と指定管理者で内容について協議し、指定期間 10 年分を指定管理基本協定書に定めます。指定期間中の増額は原則として認められませんので、留意の上事業計画書と収支計画書を立案してください。

ウ 指定管理料の精算

(ア) 指定管理料のうち、修繕費に関する経費については、原則として、業務仕様書において指定した額を年度協定書で見込額として規定し、年度決算の結果、その要した費用の額が見込額に満たないときは、毎年度終了後、指定管理者はその差額を市

に返還するものとします。見込額を上回った場合は、指定管理者の負担となります。

(イ) 指定管理料のうち、光熱水費（電気、ガス、上下水道等の使用料）については、原則として、指定管理業務に関する計画において提案した額（指定管理開始後3年目からは、1、2年目の決算額により本市が指定した額）を年度協定書で見込額として規定し、年度決算の結果、その要した費用の額が見込額に満たないときは、毎年度終了後、指定管理者はその差額を市に返還するものとします。見込額を上回った場合は、指定管理者の負担となります。

(ウ) 指定管理者が提出した年度事業計画書のうち、予定していた業務を実施できず、指定管理業務の一部が未執行となった場合、本市は、当該部分の指定管理料の返納について、指定管理者に協議を申し入れることができることとします。

エ 指定管理料の支払い

指定管理料の具体的な支払い時期については、指定管理者決定後、本市と協議の上決定し、指定管理者と締結する年度協定により規定するものとします。

オ 収支計画書作成の留意事項

(ア) 様式3-13「指定管理業務に係る収支計画」の区分に基づき、指定期間中の収支計画を作成し、提出してください。

(イ) 令和11年4月1日から令和31年3月31日までの収支を計画してください。

(ウ) 上限額を超える指定管理料の提案は失格となります。

(エ) 収支計画においては、指定管理料の考え方の観点から、指定管理料を含んだ収支差額をゼロ円として提出してください。

(オ) 指定管理業務の収支（自動販売機の売上のうち繰入される分を含む。）と自主事業に係る収支は区別した管理を行ってください。

(カ) 指定管理料を圧縮するため、自主事業会計のうち自動販売機の売上20%以上を指定管理会計に繰入する提案をしてください。なお、この繰入ができなくなった場合が生じて、指定管理料の増額は行いません。

(キ) 次頁の指定管理収支モデルを参考に計画してください。

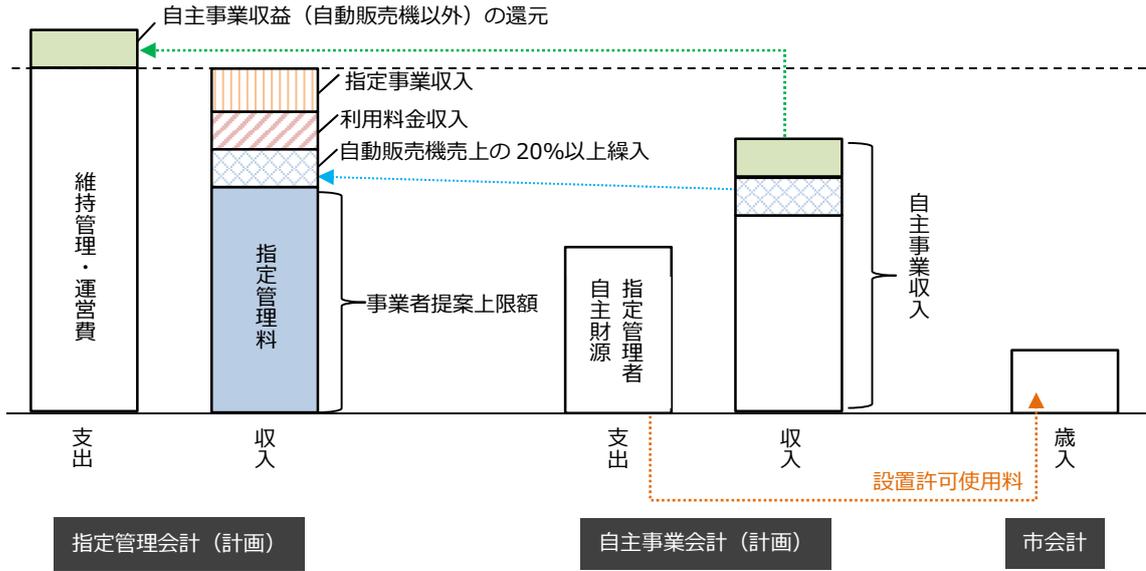
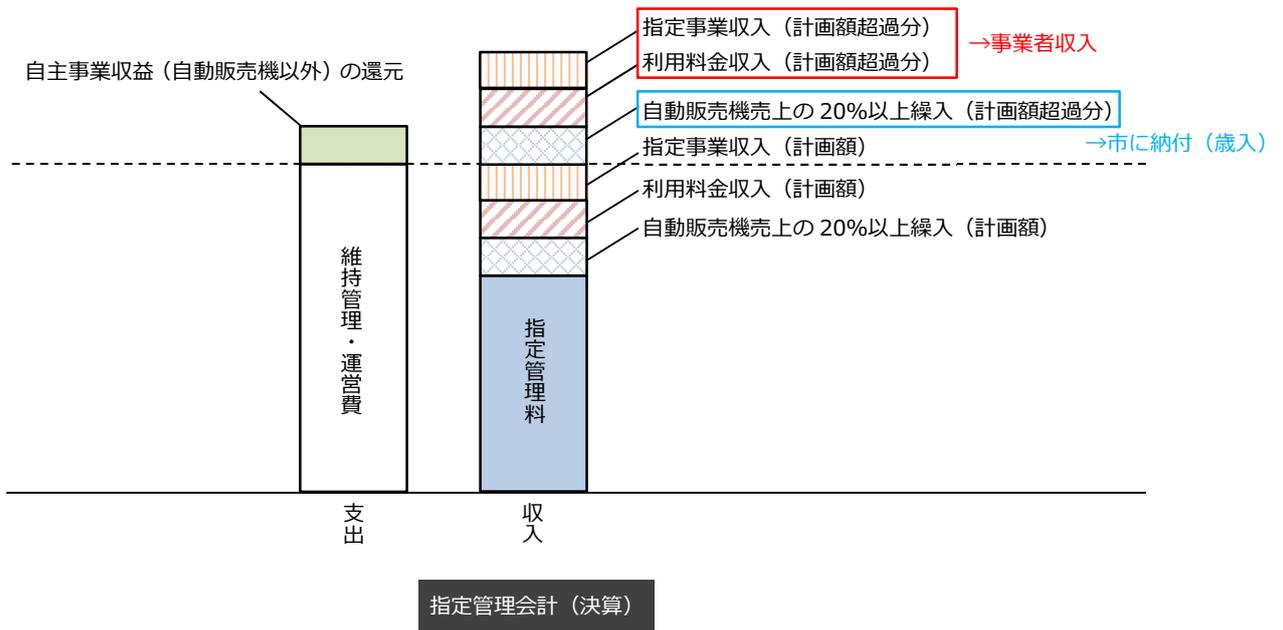


図-20 指定管理収支モデル (計画時)



※指定管理料+自動販売機売上の繰入+利用料金収入+指定事業収入 > 維持管理・運営費の場合

図-21 指定管理収支モデル (決算時)

第3章 公募の実施に関する事項

1 公募への参加資格等

(1) 応募者の構成

ア 法人のグループに関する事項

- (ア) 応募者は指定管理業務担当企業、公募対象公園施設担当企業、DB 対象施設設計・建設担当企業によって構成された法人グループとします。ただし、DB 対象施設設計・建設担当企業を構成する企業の内、設計業務及び工事監理業務を行う者に限り、個人事業主でも可とします。
- (イ) 指定管理業務担当企業の代表者は本事業の代表企業として、本事業に関わる応募、各種契約手続き等の統括を行うものとします。
- (ウ) 指定管理業務担当企業、公募対象公園施設担当企業、DB 対象施設設計・建設担当企業はそれぞれ代表者を定め、各事業を遂行する責務を負うこととします。また、下記 a～b を満たしてください。
 - a 指定管理業務担当企業の代表者の変更は原則として認められません。
 - b DB 対象施設設計・建設担当企業の代表者は、設計業務又は建設業務を担当する者から 1 者を配置してください。
- (エ) 構成企業は、他の応募者の構成企業となることはできません。
- (オ) 公募対象公園施設担当企業からの発注により、公募対象公園施設や特定公園施設を設計、建設、工事監理をする企業等や公募対象公園施設の全部又は一部を使用する者等は、協力企業として位置付けることとします。

(2) 参加資格

ア 実績や登録に係る事項

- (ア) DB 対象施設設計・建設担当企業の要件
 - a DB 対象施設の設計、建設、工事監理業務については、設計（土木・造園、建築）、建設、工事監理業務（土木、建築）を行う企業で構成されるコンソーシアムとします。
 - b 建設を行う企業は、単体企業又は 2 社若しくは 3 社から成る甲型の特定建設工事共同企業体（以下「特定 J V という。」）とします。また、設計、工事監理業務を複数の者で分担する場合、設計業務（土木・造園）、設計業務（建築）、工事監理（土木）、工事監理（建築）について 1 業務 1 者までとし、1 者が複数の業務を兼ねることも可能とします。1 者から最大 4 者までのコンソーシアムとし、すべてを 1 者で行うことも可能とします。なお、委託業務の履行を他に委任する、又は請け負わせることはできません。ただし、委託業務の一部を他に委任又は請け負わせるときは、あらかじめ書面により市の承諾を得た場合は、この限りではありません。
- (イ) 建設業務を単体企業で行う場合は、次の a から e に掲げる要件を満たしてください。
 - a 令和 7～8 年度加古川市入札参加資格者名簿（建設工事）において工事種目が「土木一式工事」の登録を有すること。

- b 土木一式工事において、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく特定建設業の許可を有すること。
 - c 参加表明書類の提出期限において有効な経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の土木一式工事の総合評定値が 750 点以上であり、かつ、その他の審査項目（社会性等）のうち雇用保険加入の有無、健康保険加入の有無及び厚生年金保険加入の有無の項目が、「有」又は「除外」となっていること。
 - d 現場代理人及び技術者には、手持工事を有していない者を専任で配置できること。（営業所技術者等を配置することはできない。）
技術者は、建設業法上の土木工事業の監理技術者の資格を有する者で、参加表明書類の提出期限以前に 3 ヶ月以上の雇用関係にある者であること。
 - e 国、地方公共団体又はこれらに準ずる機関（機構、公社、事業団等）が発注した平成 22 年 4 月 1 日以降に元請として完成した都市公園の建設工事の施工実績を有する者であること。都市公園の建設工事とは、都市公園法第 2 条に規定される公園又は緑地を新設、増設又は改築するための工事をいい、維持管理又は老朽化対策を目的とした公園施設単体の補修や修繕又は更新などの工事は含みません。
※施工実績を確認できる図書（図面、金抜き設計書、仕様書等）及び請負契約書の写しを提出すること。
- (ウ) 建設業務を特定 J Vで行う場合は、次の a から h に掲げる要件を満たしてください。
- a 出資比率の最小限度基準は、技術者を適正に配置して共同施工を確保し得るよう、構成員数を勘案して、2 社の場合は 10 分の 3 以上、3 社の場合は 10 分の 2 以上とする。
 - b 特定 J Vの代表者は、最大の施工能力を有し、かつ出資比率が構成員中最大であること。
 - c 特定 J Vの全ての構成員が、令和 7～8 年度加古川市入札参加資格者名簿（建設工事）において工事種目が「土木一式工事」の登録を有すること。
 - d 特定 J Vの全ての構成員が、土木一式工事において、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく特定建設業の許可を有すること。
 - e 参加表明書類の提出期限において有効な経営規模等評価結果通知書総合評定値通知書の土木一式工事の総合評定値が特定 J Vの代表者、その他の構成員ともに 750 点以上であり、かつ、その他の審査項目（社会性等）のうち雇用保険加入の有無、健康保険加入の有無及び厚生年金保険加入の有無の項目が、「有」又は「除外」となっていること。
 - f 現場代理人及び技術者には、手持工事を有していない者を専任で配置できること。（営業所技術者等を配置することはできない。）
特定 J Vの代表者が配置する技術者は、建設業法上の土木工事業の監理技術者の資格を有する者で、参加表明書類の提出期限以前に 3 ヶ月以上の雇用関係にある者であること。
 - g f に記載する専任の現場代理人及び技術者以外に、その他の構成員が配置する技

術者として、建設業法上の土木工事業の国家資格を有する主任技術者（3ヵ月以上の雇用関係にある者）を1名専任で配置できること。（営業所技術者等を配置することはできない。）

- h 特定JVの代表者は、国、地方公共団体又はこれらに準ずる機関（機構、公社、事業団等）が発注した平成22年4月1日以降に元請として完成した都市公園の建設工事の施工実績を有する者であること。都市公園の建設工事とは、都市公園法第2条に規定される公園又は緑地を新設、増設又は改築するための工事をいい、維持管理又は老朽化対策を目的とした公園施設単体の補修や修繕又は更新などの工事は含みません。

※施工実績を確認できる図書（図面、金抜き設計書、仕様書等）及び請負契約書の写しを提出すること。

- (エ) 設計業務（土木・造園）を行う企業として、次のaからdに掲げる要件を満たしてください。

- a 令和7～9年度加古川市入札参加資格者名簿（測量・設計・コンサルタント）において建設コンサルタントの「造園部門」又は「都市及び地方計画部門」の登録を有すること。

- b 国、地方公共団体又はこれらに準ずる機関（機構、公社、事業団等）が発注した都市公園の基本設計業務又は実施設計業務で、平成27年4月1日以降に完成した業務実績（業務中のものを除く）を元請として有すること。

※業務実績を確認できる図書（図面、金抜き設計書、仕様書等）及び委託契約書の写しを提出すること。

- c 建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）による建設コンサルタントの「造園部門」又は「都市計画及び地方計画部門」の登録を有すること。

- d 管理技術者として、次に掲げる（a）～（d）のいずれかを満たすものを配置すること。（本事業への専任を要しません。）

(a) 技術士法（昭和58年法律第25号）による二次試験のうち、技術部門を建設部門（選択科目を都市及び地方計画とするものに限る。）とするものに合格し、同法による登録を受けている者。

(b) 技術士法による二次試験のうち、技術部門を総合技術監理部門（選択科目を建設—都市及び地方計画とするものに限る。）とするものに合格し、同法による登録を受けている者。

(c) 建設コンサルタント登録規程第3条第1号ロの規定による認定を、造園部門又は都市計画及び地方計画部門で受け、同規程による登録を受けている者。

(d) シビルコンサルティングマネージャー（RCCM）資格試験のうち、専門技術部門を造園部門又は都市計画及び地方計画部門とするものに合格し、一般社団法人建設コンサルタンツ協会に備えるRCCM登録簿に登録され、登録証書の交付を受けている者。

- (オ) 設計業務（建築）を行う企業として、次のaからcに掲げる要件を満たしてください。

- a 令和7～9年度加古川市入札参加資格者名簿（測量・設計・コンサルタント）において「一級建築士事務所」の登録を有すること。
 - b 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有すること。
 - c 管理技術者として、建築士法による一級建築士の登録があるものを配置すること。（本事業への専任を要しません。）
- (カ) 工事監理業務（土木）を行う企業は、次のaからcに掲げる要件を満たしてください。
- a 令和7～9年度加古川市入札参加資格者名簿（測量・設計・コンサルタント）において建設コンサルタントのいずれかの部門の登録を有すること。
 - b 建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）による建設コンサルタントのいずれかの部門の登録を有すること。
 - c 管理技術者として、次に掲げる（a）～（b）のいずれかを満たすものを配置すること。
 - (a) 一級土木施工管理技士の資格を取得後5年以上の実務経験を有し、業務の総括管理を5年以上継続している者。
 - (b) 技術士法（昭和58年法律第25号）による二次試験のうち、技術部門を建設部門とするものに合格し、取得後5年以上の実務経験を有し、業務の総括管理を5年以上継続している者。
- (キ) 工事監理業務（建築）を行う企業は、次のaからcに掲げる要件を満たしてください。
- a 令和7～9年度加古川市入札参加資格者名簿（測量・設計・コンサルタント）において「一級建築士事務所」の登録を有すること。
 - b 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有すること。
 - c 管理技術者として、建築士法による一級建築士の登録があるものを配置すること。

イ 欠格事項

- (ア) 応募者の構成企業が、次の項目のいずれかに該当する場合は、応募することができません。
- a 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。
 - b 政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条第1項に規定する政治団体及びこれに類する法人。
 - c 宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教法人及びこれに類する法人。
 - d 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法人。
 - e 地方自治法施行令第167条の4に該当する者。
 - f 公募を開始した日からDB対象施設の設計・建設工事請負契約日までに、加古川市

指名停止基準（平成 6 年告示第 166 号）に基づく指名停止措置を受けた者。

- g 国税又は加古川市税等を滞納している者。
- h 加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年加古川市条例第 1 号）に規定する暴力団又はその利益となる活動を行う者。
- i 公募設置等指針等の作成に係る業務を本市から受託した日本工営都市空間株式会社及び中央コンサルタンツ株式会社及びアンダーソン・毛利・友常法律事務所及び鈴木法律事務所及び株式会社長大及びはぜのき法律事務所と資本関係又は人事関係がある者。

「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。）

「人事面で関係のある法人」とは、上記の法人と代表権を有する者が同一である若しくは役員等に兼任がある法人又は、代表権を有する者若しくは役員等が夫婦、親子若しくは兄弟姉妹の関係にある法人を指します。

- (イ) 公募対象公園施設担当企業が次の項目に該当する場合は、応募することができません。
 - a 直近決算において債務超過である法人
- (ウ) 指定管理業務担当企業が、次の項目に該当する場合は、応募することができません。
 - a 指定管理者の責に帰すべき事由により、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取り消しを受けたことがある法人

ウ 失格

次に掲げる事項に該当する場合は失格とします。なお、応募時点で欠格事項に該当していなくとも、事業者選定期間又は本事業実施期間中に欠格事項に該当した場合、本市は当該応募団体を選定しないこと、認定及び指定の取消しを行うことができるものとします。

- (ア) 参加資格を備えていない場合。
- (イ) 応募書類に明らかな虚偽の記載があった場合。
- (ウ) 応募に際して不正又は不適切な行為があった場合。
- (エ) 提出期限までに必要な書類を提出できなかった場合。
- (オ) 応募者が、契約等候補者の選定前に、審査に関して自己に有利になることを目的として、選定委員会の委員、市長、副市長、本市職員、日本工営都市空間株式会社、中央コンサルタンツ株式会社、アンダーソン・毛利・友常法律事務所、鈴木法律事務所、株式会社長大、及びはぜのき法律事務所に対し接触等の働きかけを行った場合は、失格とします。また、本指針等公表日から契約等候補者決定通知日までは、提案内容や審査内容などについて、応募者に限らずいかなる者からのお問合せにもお答えできません。

2 応募手続き

(1) 応募スケジュール

応募スケジュールは表-13 を予定しています。

表-13 応募スケジュール

公募設置等指針等の公示	令和7年4月14日(月)
関係資料の貸与	令和7年4月14日(月)～8月8日(金)までに関係資料借用書(様式2-11)又は追加資料4を提出した者
公募説明会の申込期限	令和7年4月22日(火)
公募説明会の開催	令和7年4月24日(木)
質問①の受付期間	令和7年4月24日(木)～5月16日(金)
質問①への回答	令和7年6月6日(金)までに回答予定
質問②の受付期間	令和7年6月6日(金)～7月4日(金)
質問②への回答	令和7年7月31日(木)までに回答予定
参加表明書類の受付期間	令和7年9月8日(月)～9月12日(金)
参加資格確認結果の通知(第一次審査)	令和7年10月1日(水)までに通知
提案書類の受付期間	令和7年10月14日(火)～10月17日(金)
プレゼンテーション(第二次審査)	令和7年11月
選定結果の通知(第二次審査)	令和7年12月

(2) 公募設置等指針等の公示

公募設置等指針等など、事業者の募集に関する情報については、令和7年4月14日(月)に本市ホームページにて公示。

(3) 関係資料の提供

本市は、第1期整備エリアの計画平面図、造成平面図、縦・横断図等の設計図と数量総括表、及び日岡山公園メイン園路整備工事(令和6年度発注分)に関する設計図を提供します。希望する場合は、様式2-11「関係資料借用書」を提出してください。

また、資料4のうち、公園台帳図面として管理している、雨水排水施設図、水道電気施設図、日岡山公園第1・第2駐車場平面図に関する図面データを提供します。希望する場合は、追加資料4を提出してください。

受付期間	令和7年4月14日(月)～8月8日(金)
受付場所	兵庫県加古川市加古川町北在家2000 加古川市役所新館7階 建設部 公園緑地課(担当:南、増田)
受付時間	9時00分～16時00分
提出方法	受付場所へ持参若しくは電子メール ※関係資料借用書を提出後、後日郵送にて提供する予定です。
メールアドレス	kouenseibi@city.kakogawa.lg.jp
メール件名	【関係資料借用書】日岡山公園・法人名
提出書類	関係資料借用書(様式2-11)又は追加資料4を1部提出してください。

(4) 公募説明会

提案書類の作成に向けて、より実情に即した提案をしていただくため、公募説明会を実施します。参加を希望する場合は、様式 1-1「公募説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、電子メールで提出してください。電子メールの件名は、以下の表のとおりです。

なお、公募説明会に参加していない場合でも、公募に参加することは可能です。また、公募説明会に参加しないことにより選定審査において不利になることはありません。

当日は、希望する公募説明会参加者に対し、マッチングを行う予定です。

予定開催日時	令和 7 年 4 月 24 日（木）13 時 30 分～15 時 30 分 （受付：13 時 00 分～13 時 30 分）
開催場所	兵庫県加古川市加古川町北在家 2718 加古川市役所 北館大会議室（旧青少年女性センター）
申込期限	令和 7 年 4 月 22 日（火）16 時
申込先	「お問合せ・提出先」に記載のとおり
提出方法	電子メール
メールアドレス	kouenseibi@city.kakogawa.lg.jp
メール件名	【公募説明会申込】日岡山公園・法人名
提出様式	様式 1-1「公募説明会参加申込書」
その他	参加人数は 1 法人当たり 3 人までとします。

(5) -1 質問①及び回答

公募設置等指針等に関する質問①を受け付けます。質問がある場合は、次のとおり質問書を提出してください。なお、質問①に対する質問書の提出は 1 回限りとします。

質問受付期間	令和 7 年 4 月 24 日（木）～5 月 16 日（金）16 時まで
質問先	「お問合せ・提出先」に記載のとおり
提出方法	電子メール
メールアドレス	kouenseibi@city.kakogawa.lg.jp
メール件名	【質問】日岡山公園・法人名
提出様式	様式 1-2「質問書」
回答予定日	令和 7 年 6 月 6 日（金）までに回答予定
回答方法	本市ホームページにて公表

(5) -2 質問②及び回答

公募設置等指針等に関する質問②を受け付けます。質問がある場合は、次のとおり質問書②を提出してください。なお、質問②に対する質問書②の提出は 1 回限りとします。

質問受付期間	令和 7 年 6 月 6 日（金）～7 月 4 日（金）16 時まで
質問先	「お問合せ・提出先」に記載のとおり
提出方法	電子メール
メールアドレス	kouenseibi@city.kakogawa.lg.jp
メール件名	【質問②】日岡山公園・法人名
提出様式	追加資料 1「質問書②」
回答予定日	令和 7 年 7 月 31 日（木）までに回答予定
回答方法	本市ホームページにて公表

(6) 参加表明書類の提出等

応募者は、様式集を参照し参加表明書類を作成するとともに、第一次審査における参加表明書類を持参にて提出してください。郵送やメール等での提出は認めません。

受付期間	令和7年9月8日(月)～9月12日(金)
受付場所	兵庫県加古川市加古川町北在家2000 加古川市役所新館7階 建設部 公園緑地課(担当:南、増田)
受付時間	9時00分～16時00分
提出方法	受付場所へ持参
提出書類	参加表明書類は様式集を参照してください。 参加表明書類については、正本1部、副本(正本の写し)8部を提出してください。 参加表明書類の電子データ2部も提出してください。

(7) 参加資格確認結果の通知

本市は、令和7年10月1日(水)までに第一次審査の結果を代表企業あてに電子メールにて通知します。

(8) 提案書類の提出等

応募者は、様式集を参照し提案書類を作成するとともに、第二次審査における提案書類を持参にて提出してください。郵送やメール等での提出は認めません。

受付期間	令和7年10月14日(火)～10月17日(金)
受付場所	兵庫県加古川市加古川町北在家2000 加古川市役所新館7階 建設部 公園緑地課(担当:南、増田)
受付時間	9時00分～16時00分
提出方法	受付場所へ持参
提出書類	提案書類は様式集を参照してください。 提案書類は、正本1部、副本①(正本の写し)1部、副本②((11)留意事項イを参照してください。)22部を提出してください。 提案書類の電子データは、正本データを2部も提出してください。

(9) 提出書類の作成方法

ア ファイル（正本・副本）

(ア) 参加表明書類、提案書類の正本・副本は A4 判ファイルに別々に綴じてください。

ファイル提出について、参加表明書類は、正本 1 部、副本（正本の写し）8 部を提出してください。提案書類は、正本 1 部、副本①（正本の写し）1 部、副本②（(11) 留意事項イを参照してください。）22 部を提出してください。提案書の作成にあたり、商標の表示も含め、法人等（協力企業も含む）の名称が判る表現はしないでください。「代表企業」「設計企業 A」「協力企業 A」のように置き換えて表現し、その補足資料として正本には法人名等対照表を添付してください。

電子データの提出は、CD-ROM 若しくは DVD-ROM にて、参加表明書類は、2 部提出、提案書類は、正本データを 2 部提出してください。

(イ) 正本の表紙及び背表紙に、事業名、応募者名、代表企業名を記載してください。

【表紙及び背表紙の記載例】

日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業

応募者名：○○○○○○○、代表企業名：○○○○○○○

(ウ) 副本の表紙及び背表紙には、企業名が特定できる内容を記載しないでください。

イ 用紙サイズ

様式集に記載する規格に応じた用紙サイズとしてください。ただし、A4 判ファイルに綴じる A3 判用紙は A4 サイズに折り込んでください。

ウ 印刷方法

片面印刷とします。

エ 綴込方法

左綴じとします。

オ 中表紙・インデックス

提出書類ごとに、提出書類一覧に記載している様式の番号及び書類名を記載した中表紙を挟み込んでください。また、中表紙には様式の番号を示したインデックスを付けてください。

【中表紙の記載例】

様式 2-1 参加表明書

様式 2-2-1 参加資格確認申請書

【インデックスの添付例】

様式 2-1

様式 2-2-1

カ その他

(ア) 提案書類を補足するため、必要な場合は、図、表、画像等を挿入してください。

(イ) 「参加表明書類」「提案書類」は、様式集に示すデータ形式で電子データをあわせて提出してください。

(10) プレゼンテーションの実施

提案書類に関するプレゼンテーションは、令和7年11月を予定しています。

(11) 留意事項

- ア 申請期間外の申請は、受け付けません。
- イ 提案書類の副本②（ファイル提出）については、Word 様式集の提出書類一覧（提案書類）に示す資料のみ提出してください。正本に添付する法人名等対照表の添付は不要です。
- ウ 公募設置等指針等の記載内容を承諾した上で、申請してください。申請書類の提出があった場合は、承諾したものとみなします。
- エ 参加表明書類及び提案書類を提出した後に辞退する場合は、様式 2-10「辞退届」を提出してください。
- オ 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- カ 提案書類は、提案者に帰属するものとします。
- キ 本市は、提案書類並びに、提案目的物の概要図及び構造図を無償で使用できるものとします。
- ク 提出書類は、加古川市情報公開条例（平成10年条例第27号）に基づく公文書の開示請求の対象となるほか、全応募者名、全構成企業名、全応募者の順位・評価点数並びに企画提案書の内容（個人情報や業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報を除く。）を公表します。また、これら以外にも本市が必要と認める場合に全部若しくは一部を公表する場合があります。
- ケ 提出書類の内容に、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている手法等が含まれていた又はその手法等を用いたことにより生じた事件等に対する責任は、すべて応募者が負うものとします。
- コ 公表資料及び独自に合法的に入手した情報を基に応募することとします。
- サ 応募に関して必要となる一切の費用は、応募者の負担とします。
- シ 記載内容の不備や不足書類がないように提出前に確認してから提出してください。

3 選定審査に関する事項

(1) 選定委員会の設置

本市は、本事業を実施するにあたり、事業者の選定を適正に行うため、学識経験者等の外部委員から構成する「加古川市日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。

(2) 選定審査の方法等

ア 第一次審査（参加表明書類の審査）

次の2点について、第一次審査を行います。なお、審査にあたり、必要に応じて、追加資料の提出を求めることがあります。

(ア) 参加表明書類の確認

書類漏れ、記載漏れ、押印漏れがないか確認します。

(イ) 応募資格関係書類の確認

応募者の「第3章1公募への参加資格等」について確認します。

イ 第二次審査（提案書類の審査）

第一次審査を通過した提案について、(3)で示す評価基準に沿って審査し、契約等候補者及び次点者を選定します。なお、審査の結果によっては契約等候補者該当なしとする場合があります。

応募者には、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から応募者の代表企業へ連絡します。



図-22 審査の流れ

(3) 契約等候補者の選定

契約等候補者の選定は、選定委員会において「評価基準」により契約等候補者及び次点者を決定します。提案内容について、提案書類及びプレゼンテーションを基に選定委員が評価を行い、項目毎に集計したものを評価点とし、評価点の合計の上位1位となったものを「契約等候補者」、2位となったものを「次点者」として選定します。選定委員の相互の意見交換を踏まえ、採点内容の確認を行うことができるものとします。契約等候補者の決定後、本市は契約等候補者と協議を行い、協議が整わない場合は次点者と協議を行います。

なお、評価点の合計が同点となった場合は、大項目のうち「全体計画」における評価点の合計の上位1位となったものを「契約等候補者」、2位となったものを「次点者」として選定しますが、それでもなお大項目「全体計画」の評価点の合計が同点となった場合、選定委員会に出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長が決めます。項目毎の点数について小数点以下第3位を四捨五入し、合計値を評価点とします。

なお、契約等候補者及び次点者は、大項目毎の評価点の合計が50%未満のものがある場合は選定されません。

評価基準の詳細は、「評価基準」を参照してください。

4 選定後の手続き

(1) 契約等候補者の決定

本市は、選定委員会の答申を踏まえ、契約等候補者及び次点者を決定します。本市は契約等候補者との協議を行うものとします。

(2) 選定結果の通知及び公表

選定結果は、速やかに応募者の代表企業に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ウェブサイトで公表します。

(3) 基本協定の締結

契約等候補者は、本市と協議の上、本事業の包括的な役割分担や本市と契約等候補者の権利・義務等を定めた基本協定を締結します。「基本協定書（案）」を参照してください。

(4) 設計・建設工事請負仮契約の締結

本市は、DB 対象施設設計・建設担当企業と DB 事業に関する設計・建設工事請負仮契約を締結します。「設計・建設工事請負契約書（案）」を参照してください。

仮契約前に、本市及び DB 対象施設設計・建設担当企業は、整備内容や「設計・建設工事請負契約書」について協議を行います。協議後、DB 対象施設設計・建設担当企業は本市に対し見積書を提出してください。

(5) 設計・建設工事請負契約の締結

設計・建設工事請負契約は、加古川市議会の議決を必要とします。本契約は、本市及びDB対象施設設計・建設担当企業の双方が加古川市議会の議決があったことの確認を設計・建設工事請負仮契約書のなかで行うことにより本契約締結となります。なお、加古川市議会の議決は、令和8年3月を予定しています。

(6) 公募設置等計画の認定

本市は、公募対象公園施設担当企業の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。これにより公募対象公園施設担当企業は認定計画提出者となります。

なお、公募設置等計画の認定にあたっては、選定委員会からの意見等を踏まえ、必要に応じ、本市と公募対象公園施設担当企業との調整により、公募対象公園施設担当企業が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

(7) 実施協定の締結

基本協定の締結及び公募設置等計画の認定後、本市と契約等候補者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた実施協定を締結します。「実施協定書（案）」を参照してください。

(8) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、加古川市議会の議決を必要とし、議決後指定します。なお、加古川市議会の議決は令和9年3月を予定しています。

指定管理者の指定を行ったときは、速やかにその旨を当該指定管理者に書面にて通知します。また、加古川市公告式条例（昭和25年条例第4号）の定めるところにより告示します。公表は、本市ホームページにて行います。

(9) 特定公園施設譲渡仮契約の締結

特定公園施設の整備内容についての協議後、本市は、認定計画提出者と特定公園施設の譲渡仮契約を締結します。「特定公園施設譲渡契約書（案）」を参照してください。

(10) 特定公園施設譲渡契約の締結

特定公園施設譲渡契約は、加古川市議会の議決を必要とします。本契約は、本市及び認定計画提出者の双方が加古川市議会の議決があったことの確認を特定公園施設譲渡仮契約書のなかで行うことにより本契約締結となります。なお、加古川市議会の議決は、令和10年6月を予定しています。工事は本契約締結後、公園施設設置許可の手続きを経てから着手してください。

(11) 指定管理基本協定の締結

指定管理者の指定後、本市と指定管理者との間で、本事業の基本協定書及び実施協定書の内容を前提とした指定管理基本協定を締結します。また、市と指定管理者は、指定

期間中の各年度において、年度協定を締結するものとし、**「指定管理基本協定書(案)」**及び**「年度協定書(案)」**を参照してください。

(12) 公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者は、設置管理許可に基づき、公募対象公園施設の設置及び管理運営を行うものとし、公募対象公園施設は令和11年4月1日に供用を開始してください。ただし、やむを得ない事由により工期に遅れが生じた場合には、本市との協議により、供用開始日の変更を認める場合がありますが、遅れにより生じる損害について本市は一切の責任を負いません。

(13) 利便増進施設の設置、管理運営

認定計画提出者は、占用許可に基づき、利便増進施設の設置及び管理運営を行うものとし、利便増進施設は令和11年4月1日に供用を開始してください。ただし、やむを得ない事由により遅れが生じた場合は、本市との協議により、供用開始日の変更を認める場合があります。

(14) 設置管理許可及び占用許可

認定計画提出者は、以下の手続きを行ってください。

ア 設置管理許可

(ア) 公募対象公園施設を設置する際、工事着手前に設置許可の手続きを行ってください。

許可期間は、工事期間とします。

(イ) 都市公園条例に従い、設置する公募対象公園施設の工事許可面積に対して、都市公園条例に規定された公園施設の設置に関する使用料(500円/㎡・年)単価を乗じた額を、設置許可使用料として本市に支払っていただきます。

工事許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出いただき、本市が確認し決定します。

(ウ) 公募対象公園施設の管理・運営については、令和11年4月1日(供用開始日)より前に設置管理許可の手続きを行ってください。設置許可期間は、供用開始日から最長10年とし、認定計画提出者からの更新申請により、さらに最長10年の更新許可を行います。使用料については、第2章2(5)を参照してください。

(エ) 公募対象公園施設に付随する看板等工作物についても、設置管理許可対象の公園施設とします。

(オ) 特定公園施設を設置する際、工事着手前に設置許可の手続きを行ってください。

許可期間は、工事期間とします。なお、使用料は免除とする予定です。

(カ) 指定管理業務における自主事業で行う自動販売機の設置についても、設置管理許可対象の公園施設となります。手続きについては、令和11年4月1日(供用開始日)より前に設置管理許可の手続きを行ってください。設置許可期間は、供用開始日から1年とし、指定管理者からの更新申請は2回まで可能です。4年目は、改めて設置管理許可申請を提出し、本市の許可を受けてください。以後同様の取扱いと

します。使用料については、第2章6(2)カを参照してください。

イ 占用許可

(ア) 利便増進施設を設置する際は、工事着手前に占用許可の手続きを行ってください。

許可期間は、工事開始から令和11年3月31日までとします。なお、占用料については、第2章4(3)を参照してください。

(イ) 利便増進施設の管理については、令和11年4月1日より前に占用許可の手続きを行ってください。占用許可期間は、供用開始日から最長10年とし、認定計画提出者からの更新申請により、さらに最長10年の更新許可を行います。占用料については、第2章4(3)を参照してください。

5 リスク分担等

(1) リスク分担

事業の実施における主なリスクについては、次の負担区分とします。協議事項としたものについては、本市と代表企業及び各事業の代表者が当該事項について調整し、双方に合意のもとで決定するものとします。リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と協議の上、負担者を決定するものとします。

表-14 本事業全体に係るリスク分担

項目	内容	本市	認定計画提出者 DB 対象施設 設計・建設担 当企業 指定管理者
応募	応募に関して必要となる費用		○
協定・契約が 締結できな かった場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害	帰責者による	
	施設整備・管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害	帰責者による	
協定・契約は 締結できた けれども協定・ 契約を破棄せ ざるを得ない 場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害	帰責者による	
	施設整備・管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		帰責者による
書類の誤り	本市が責任をもつ書類の誤り	○	
	事業者が作成した書類の内容誤り		○

表-15 Park-PFI 事業全体に係るリスク分担

項目	内容	本市	認定計画提出者
法令変更	Park-PFIに係る法令変更		協議事項
	上記以外の場合		○
土壌汚染	土壌汚染が発見された場合	○	
地下埋設物	地下埋設物が図面と異なる場合		協議事項
埋蔵文化財	本市が把握していない埋蔵文化財が発見された場合	○	
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	本市の帰責事由による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の業務放棄・破綻		○
設計協議における調整リスク	本市内部の発意による設計協議	○	
	住民要望、他事業との調整に起因する設計協議		協議事項
債務不履行	本市の帰責事由による協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の帰責事由による協定内容または業務の不履行		○
第三者損害賠償	本市の帰責事由により損害を与えた場合	○	
	認定計画提出者の帰責事由により損害を与えた場合		○

表-16 公募対象公園施設及び利便増進施設に係るリスク分担表

項目	内容	本市	認定計画提出者
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更		○
	法人税・法人住民税率等の変更		○
	上記以外のもの		協議事項
設置許可使用料、占用料の支払い	認定計画提出者からの設置許可使用料、占用料の支払遅延・不能に関するもの		○
物価変動及び金利変動	物価変動及び金利変動に伴う費用負担に関するもの		○
需要変動	需要見込みと実施結果との差異に関するもの		○
施設競合	施設競合等による利用者減、収入減に関するもの		○
施設・設備等の修繕等	施設・機器等の損傷		○
休業	本市の帰責事由による休業	○	
	認定計画提出者の帰責事由による休業		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備に関するもの		○
運営リスク	施設、機器等の不備、または施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
	本市の帰責事由によるもの	○	
資料等の紛失	認定計画提出者の帰責事由によるもの		○
	本市の帰責事由による個人情報等の漏えいによる賠償費用	○	
情報の安全管理	認定計画提出者の帰責事由による個人情報等の漏えいによる賠償費用		○
	本事業に関するもの	○	
周辺地域・住民及び公園利用者への対応	地域との協調		協議事項
	施設整備、維持管理、運営に関するもの		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期		○
	不可抗力が生じた場合における施設の運営の継続		協議事項

表-17 特定公園施設に係るリスク分担表

項目	内容		本市	認定計画提出者
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更		○	○
	法人税・法人住民税率等の変更			○
	上記以外のもの			協議事項
物価変動	物価変動に伴う費用負担に関するもの	特定公園施設譲渡契約締結の前日まで		協議事項
		特定公園施設譲渡契約締結日から		○
業務内容の変更	業務内容の変更に関するもの			協議事項
周辺地域・住民及び公園利用者への対応	本事業に関するもの		○	
	施設整備に関するもの			○
申請コスト	申請費用の負担			○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期			協議事項

表-18 DB対象施設に係るリスク分担表

項目	内容		本市	DB対象施設設計・建設担当企業
法令変更	法令等の変更			協議事項
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更		○	
	上記以外のもの			協議事項
土壌汚染	土壌汚染が発見された場合		○	
地下埋設物	地下埋設物が図面と異なる場合		○	
埋蔵文化財	本市が把握していない埋蔵文化財が発見された場合		○	
資金調達	必要な資金確保			○
物価変動	物価変動に伴う費用負担に関するもの			協議事項
債務不履行	本市の帰責事由による契約内容の不履行		○	
	DB対象施設設計・建設担当企業の帰責事由による業務または契約内容の不履行			○
第三者損害賠償	本市の帰責事由により損害を与えた場合		○	
	DB対象施設設計・建設担当企業の帰責事由により損害を与えた場合			○
周辺地域・住民及び公園利用者への対応	本事業に関するもの		○	
	施設整備に関するもの			○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期			協議事項

表-19 指定管理業務に係るリスク分担表

項目	内容		本市	指定管理者
法令変更	施設の管理運営に係る変更			協議事項
	指定管理者自身に係る変更			○
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更			協議事項
	法人税・法人住民税率等の変更			○
	上記以外のもの			協議事項
物価変動	一定を超える物価変動	(増額)	○	
		(減額)		○
	一定以下の物価変動	(増額)		○
		(減額)	○	
事業の延期・中止	本市の事情による事業の延期		○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由による事業の延期・中止			○
債務不履行	本市の帰責事由による協定内容の不履行		○	
	指定管理者の帰責事由による業務または協定内容の不履行			○
第三者損害賠償	本市の帰責事由により損害を与えた場合		○	
	指定管理者の帰責事由により損害を与えた場合			○
	上記以外のもの			協議事項
警備リスク	指定管理者の警備不備に関するもの			○
資料等の損失	本市の帰責事由によるもの		○	
	指定管理者の帰責事由によるもの			○
情報の安全管理	本市の責任に帰すべき事由による個人情報等の漏えいによる賠償費用		○	
	指定管理者の責任に帰すべき事由による個人情報の漏えい			○
施設の瑕疵責任	施設・設備に瑕疵が発見された場合に関するもの		○	
事業終了時	指定期間の終了又は期間途中での業務廃止の場合における原状復帰及び指定管理者の撤収及び引継ぎに要する費用			○
周辺地域・住民及び公園利用者への対応	本事業に関するもの		○	
	地域との協調			協議事項
不可抗力	指定管理業務に関するもの			○
	不可抗力（自然災害、戦争、暴動等）に伴う施設・設備の修復にかかる経費の増加		○	
	不可抗力（自然災害、戦争、暴動等）に伴う管理運営内容の変更、中止			協議事項

※物価変動による影響については、原則として下記に示す基準に基づき、本市及び事業者の協議の上、決定するものとします。

なお、下記基準は現時点のものであり、今後変更される可能性があります。

※物価変動については、リスク分担表に記載の基準に基づき協議を行います。指定管理料の算定は、物価変動分を含まずにご提案ください。

<基準>

令和7年度を基準として、「消費者物価指数（総務省統計局）」の「生鮮食品を除く総合の指数」（以下、「物価指数」という。）の年度毎の変動率を確認し、物価指数の変動率が1.0%を超えて変動した場合は、翌年度の指定管理料の補正を行う。令和10年度の算出にあたっては、令和9年度変動率を確認する。物価指数の確認は、算出年度7月末日までに行う。

補正する場合は、双方の負担額については次の通りとする。

プラス1.0%を超える物価変動の場合、増額部分を本市が負担する。

マイナス1.0%を超える物価変動の場合、減額部分を指定管理者が負担する。

<計算式>

- 令和11年度から令和30年度までに適用する物価補正率（令和 $t-1$ 年度に算出）

$$\alpha_t = I_{t-2} / I_7$$

$$P_t = P_{tx} \times \alpha_t$$

$$t = 11 \sim 30$$

- ・ α_t … t 年度に適用する物価補正率（小数点以下第4位を切り捨てるものとする）
- ・ I_n …令和 n 年度の物価指数
- ・ P_t …実際に支払う t 年度の指定管理料（税抜き）
- ・ P_{tx} …「指定管理業務に係る収支計画」（様式3-13）に記載した t 年度の指定管理料（税抜き）

注） $\alpha < 0.99$ 若しくは $\alpha > 1.01$ の場合のみ補正を行い、計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入します。

注）本市と指定管理者は、指定管理料の見直し時期となる毎年7月末日までに上記物価指数を確認するものとします。

第4章 その他

1 賠償責任と保険への加入について

(1) 公募対象公園施設及び利便増進施設

認定計画提出者は、その責めに帰すべき事由により、Park-PFI 事業の実施に関し、本市又は第三者に損害を与えたときは、その損害の賠償を行ってください。

認定計画提出者は、施設の設置管理運営に必要と考えられる各種保険に、認定計画提出者の負担において加入してください。

(2) 指定管理業務

指定管理者は、その責めに帰すべき事由により、指定管理業務の実施に関し、本市又は第三者に損害を与えたときは、その損害の賠償を行ってください。

また、国家賠償法第1条又は第2条の規定により本市が第三者に当該損害を賠償したときは、本市が指定管理者に対し求償権を行使することがあります。

指定管理者は、施設の管理運営に必要と考えられる各種保険に、指定管理者の負担において加入してください。

2 市の事業への協力について

(1) 有料広告事業

本市は、本公園において有料広告事業（行政情報モニター、ネーミングライツ等）を実施する可能性があります。

(2) EV車充電設備について

本公園第一駐車場の一部において、EV車充電設備（4区画）が整備されています。

3 改善勧告

本市は、代表企業によるプロジェクトマネジメントの実施状況が、公募設置等指針等及び公募設置等計画等の条件を満たしていない場合は、改善勧告を行うことができるものとします。

4 事業の破綻時または継続できない場合の措置

本市は、代表企業が指定管理業務を継続できない、またはPark-PFI事業・DB事業・指定管理業務の各事業が継続できない場合は、全ての事業の協定・契約を解除できることとします。

5 会計検査等への対応

契約等候補者は、本公園の整備に係る国庫支出金交付の申請手続きに必要な書類及び資料の作成に協力するとともに、本施設の整備に係る関係書類を会計検査が終了するまで保存し、また、検査実施の際には本市の求めに応じて、必要な書類その他資料の作成等に協力してください。

6 その他

加古川市文書取扱規程のとおり、本事業に関する文書は適切に保管してください。

7 お問い合わせ・提出先

(1) 事務局

加古川市役所 建設部 公園緑地課 担当：南、増田

〒675-8501 兵庫県加古川市加古川町北在家 2000（新館 7 階）

電話／FAX：079-427-9025／079-422-9569

メールアドレス：kouenseibi@city.kakogawa.lg.jp

(2) 受付時間

参加表明書類等の受付を含め、すべての事務取扱は、9時から16時までとします。