

「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」
再公募に向けた見直し方針案について

令和 6 年 3 月に公募を開始した「日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業」については、応募者が無かったため一旦事業が中断となっていました。応募に至らなかった原因調査の結果を踏まえ、公募条件の一部見直しを行ったうえで再公募を実施します。

【見直し方針案】

①Park-PFI 事業「公募対象公園施設」に対する要求事項の見直し(※募集要項の表現の見直し)

・豪華で高機能な店舗を求めているような誤解を与えないよう、日岡山公園の特性や公園利用者のニーズに合わせた「自由度が高い」提案が可能であることが伝わるよう、募集要項の表現の見直しを行います。

(参照) 公募設置等指針 P.17 要求水準書 P.9

②Park-PFI 事業「特定公園施設」に対する要求事項の見直し

・必須提案施設である「大屋根」について、「雨や日差しを防ぎ、居心地のよい開放的な空間」を求めつつ、公募対象公園施設の規模や内容に応じて民間事業者の提案の幅が広がるよう、要求事項の見直しを行います。

(参照) 公募設置等指針 P.20～22 要求水準書 P.13

③DB 事業「参加資格要件」の見直し

・DB 事業における参加資格要件について、主に以下の点について変更を行う予定です。

【主な変更点】

■DB 事業の代表者

(変更前)建設企業に限定

(変更後)設計企業・建設企業のいずれでも可能

■設計・工事監理担当企業

(変更前)設計業務(土木、建築)・工事監理業務(土木、建築)を 1 者が全て一括で行うこと

(変更後)設計業務(土木・造園)、設計業務(建築)、工事監理業務(土木)、工事監理業務(建築)の 4 業務を複数者で分担することも可能(1 業務 1 者までとし、最大 4 者で分担)

■建設担当企業に求める経営規模等評価結果通知書総合評定値及び施工実績

(変更前)評定値 : 「単独企業」、「特定JVの代表者」 土木一式工事 1,300 点以上

施工実績: 求めない

(変更後)評定値 : 「単独企業」、「特定JVの代表者及び構成員」 土木一式工事 750 点以上

施工実績: 求める(都市公園の建設工事)

※「参加資格要件」の変更内容(案)は、別紙を参照ください。別添資料 21

(参照) 公募設置等指針 P.40～44

④物価上昇や賃金上昇等に対するリスク分担の見直し

光熱水費の高騰や賃金上昇等に対する影響について、リスク分担の見直しを行います。

(参照) 公募設置等指針 P.57～58

⑤公募スケジュールの見直し

・民間事業者のノウハウを最大限に発揮した良質な提案を求めるため、応募グループの組成に要する期間と提案書作成期間を十分に確保した公募スケジュールとします。

【主なスケジュール】

・令和 7 年 4 月 公募設置等指針の公示

・令和 7 年 10 月 提案書類の提出

・令和 7 年 12 月 事業者選定結果の公表

・令和 11 年 4 月 日岡山公園オープン、指定管理業務の開始

(参照) 公募設置等指針 P.16、P.45～47

■DB事業に係る参加資格要件一覧表

参加方法	事業者		DB事業の 代表者	加古川市 入札参加資格者名簿の登録 設計：令和7～9年度 建設：令和7～8年度	求める実績	企業に求める要件	経営規模等評価結果通知書 総合評定値	管理技術者等に求める要件
コンソーシアム	設計担当企業	設計（土木・造園）		○ 建設コンサルタント登録規程 による建設コンサルタント 「造園部門」又は 「都市及び地方計画部門」	都市公園の基本設計・実施設計を元請として実施 <u>（面積要件なし）</u> （国、地方公共団体又はこれに準ずる機関が発注した業務で、H27年4月1日以降に元請として完成したもの）	建設コンサルタント登録規程による建設コンサルタント 「造園」又は 「都市計画及び地方計画」	—	技術士法（建設部門（都市及び地方計画）・総合技術監理部門（建設－都市及び地方計画））、建設コンサルタント（造園部門又は都市計画及び地方計画部門）、RCCM（造園部門又は都市計画及び地方計画部門）のうちいずれかの登録がある者
		設計（建築）		○ 一級建築士事務所	× 求めない	建築士法に基づく 一級建築士事務所の登録	—	建築士法に基づく一級建築士の登録
		工事監理（土木）		○ 建設コンサルタント登録規程 による建設コンサルタント いずれかの部門	× 求めない	建設コンサルタント登録規程による建設コンサルタント いずれかの部門	—	一級土木施工管理技士（実務経験5年以上、総括管理5年以上）、技術士法（建設・実務経験5年以上、総括管理5年以上）うちいずれかを満たす者
	建設担当企業	工事監理（建築）		○ 一級建築士事務所	× 求めない	建築士法に基づく 一級建築士事務所の登録	—	建築士法に基づく一級建築士の登録
		単体		○ 土木一式工事	<u>都市公園の建設工事</u> <u>（面積要件なし）</u> （国、地方公共団体又はこれに準ずる機関が発注した工事で、H22年4月1日以降に元請として完成したもの）	建設業法（特定建設業）	<u>土木一式工事750点以上</u> 雇用保険加入、健康保険加入、厚生年金保険加入… 「有」又は「除外」	土木工事業の監理技術者の資格（専任） 3ヵ月以上の雇用関係
		特定JV （甲型）	代表者	○ 土木一式工事	<u>都市公園の建設工事</u> <u>（面積要件なし）</u> （国、地方公共団体又はこれに準ずる機関が発注した工事で、H22年4月1日以降に元請として完成したもの）	建設業法（特定建設業）	<u>土木一式工事750点以上</u> 雇用保険加入、健康保険加入、厚生年金保険加入… 「有」又は「除外」	土木工事業の監理技術者の資格（専任） 3ヵ月以上の雇用関係
			構成員	○ 土木一式工事	× 求めない	建設業法（特定建設業）	土木一式工事750点以上 雇用保険加入、健康保険加入、厚生年金保険加入… 「有」又は「除外」	土木工事業の国家資格を有する主任技術者（専任） 3ヵ月以上の雇用関係

※青字部分は前回公募から修正になった主な内容です。