

**東所沢公園**  
**整備・管理・運営事業**  
**公募設置等指針**

**所 沢 市**

# 目 次

<b>1. 事業の概要</b> .....	1
(1) 事業の目的 .....	1
(2) 東所沢公園の概要 .....	1
(3) 事業範囲 .....	3
(4) 事業期間 .....	4
(5) スケジュール .....	4
(6) 事業の流れ .....	5
(7) その他 .....	5
<b>2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項</b> .....	6
(1) 公募対象公園施設の種類の種類 .....	6
(2) 公募対象公園施設の場所 .....	8
(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期 .....	10
(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額 .....	10
(5) 特定公園施設の建設に関する事項 .....	11
(6) 利便増進施設の設置に関する事項 .....	13
(7) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置に関する事項 .....	13
(8) 認定の有効期間 .....	13
<b>3. 公募の実施に関する事項等</b> .....	15
(1) 公募への参加資格 .....	15
(2) 提供情報 .....	17
<b>4. 公募の手続きに関する事項等</b> .....	18
(1) 日程 .....	18
(2) 応募手続き .....	18
(3) 公募設置等計画等の評価、設置等予定者候補の選定、設置等予定者の審査 .....	23
(4) 公募設置等計画の認定 .....	26
(5) 認定公募設置等計画の変更 .....	26
(6) 認定公募設置等計画の取消し .....	27
(7) 契約の締結等 .....	27
(8) リスク分担等 .....	28
(9) 事業破綻時の措置 .....	29
<b>5. その他の条件等</b> .....	30
(1) 工事中の条件 .....	30
(2) 法規制等 .....	30

■用語の定義

<p>Park-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）と呼称する。</li> </ul> <div data-bbox="509 589 1385 846" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>民間事業者が、  <b>●公募対象公園施設</b>          (カフェやレストラン等の収益施設)  <b>●特定公園施設(周辺部)</b>          (園路、広場、植栽等)          を一体的に整備</p> <p>収益施設からの「収益の一部」を、          施設整備や維持管理費に充当</p> <p>都市公園          特定公園施設          園路、広場、植栽等          公募対象公園施設          売店、飲食店等          収益を活用して          整備</p> </div>
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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こと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)</li> </ul>
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。</li> </ul>
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、公募対象公園施設の設置又は管理に関して公園管理者に提出する計画。</li> </ul>
<p>設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

# 1. 事業の概要

## (1) 事業の目的

所沢市では、2020年7月の「ところざわサクラタウン」の開業にあわせ、隣接する「東所沢公園」について、これまでの地域に根差した近隣公園であるとともに、新たに玄関口としてふさわしい場となるよう、整備・維持管理・運営管理（以下「再整備等」という。）を行うことが必要であると考えています。

そこで、本公園の魅力を向上させ、本公園ならではの新しい公園文化を創出するため、公募設置管理制度（Park-PFI）により、民間のノウハウやアイデアを活用した再整備等を行うことを目的とします。

## (2) 東所沢公園の概要

### ① 施設規模

全体面積 20,997.81 m<sup>2</sup>（公募対象は全体面積とします）

### ② 施設の設置目的

本公園の最寄り駅である JR 武蔵野線「東所沢駅」は、昭和 48 年 4 月に日本国有鉄道の駅として開業しました。現在は、通勤、通学等で 1 日あたり平均約 15,500 人が利用しています。

本公園の周辺は、昭和 20 年の所沢飛行場の接收や昭和 46 年の基地部分返還を経て、土地利用も変化し、宅地開発が進みました。

その後、昭和 46 年 9 月、東所沢土地区画整理事業により整備が始まり、昭和 57 年 10 月に都市計画決定され、平成元年 4 月に供用開始されました。所沢市松井地区の近隣公園として、現在も近隣市民に遊びと憩いの場を提供しています。



### ③ 施設の基本的性格

東所沢公園は、『所沢市みどりの基本計画』において「市内のみどりの拠点」として位置づけられており、みどり豊かな自然環境を地域に提供しています。

公園施設の特徴として、中央には噴水が設置され、遊具の広場と芝生広場をつなぐ散策路が園内を廻っています。また、敷地の半分以上はみどり豊かな雑木林があり、街に大きなみどりを提供しています。

### ④ 主要施設の構成

管理棟、倉庫、トイレ、四阿、芝生広場、噴水、児童遊具、ベンチ、パーゴラ、水飲み場、インターロッキング等

### ⑤ 都市計画上の規制等

- ・都市計画公園
- ・市街化区域
- ・第一種中高層住居地域
- ・所沢市景観条例：住居系市街地景観ゾーン（色彩制限等あり）

### ⑥ 所沢市地域防災計画（震災対策編 P64「第4節 被災住宅の応急処理」）

災害時において、応急仮設住宅の設置場所として、位置づけられています。

（資料編 P190「応急仮設住宅の設置場所」参照）

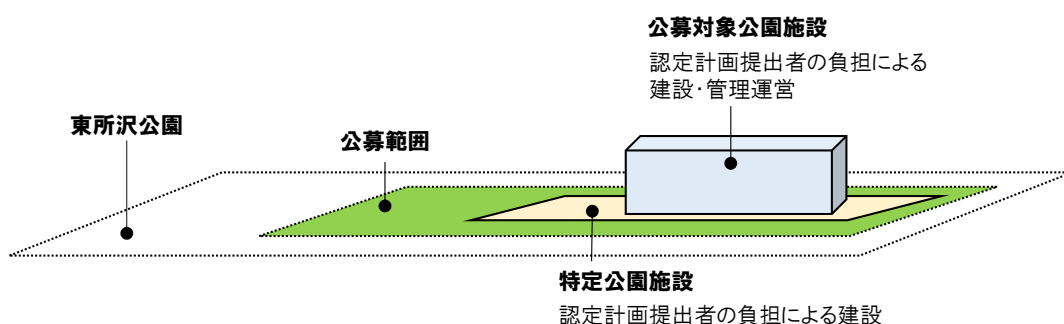
- ・設置可能面積：2,298 m<sup>2</sup>
- ・建設可能戸数：25 戸

### (3) 事業範囲

事業者には、本公園において、以下の業務を行っていただきます。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設計業務
- ③ 特定公園施設の建設業務
- ④ 特定公園施設の譲渡業務
- ⑤ 特定公園施設の管理運営業務
- ⑥ 利便増進施設の設置及び管理運営業務（認定計画提出者の任意）

#### 【事業のイメージ、費用負担及び役割分担】

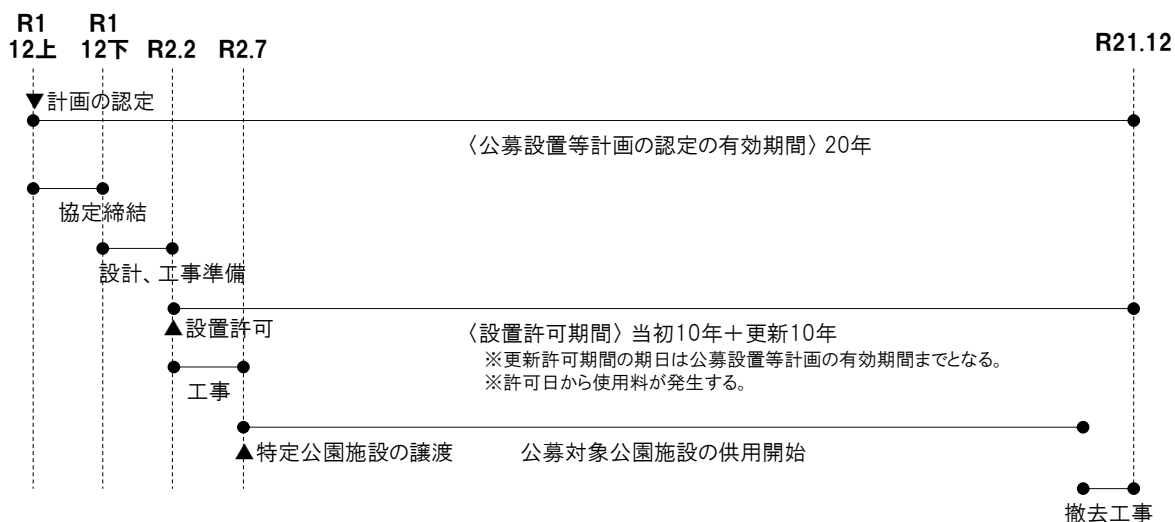


項目		公募対象公園施設	特定公園施設
建設	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者
	施設所有権	認定計画提出者 ※施設整備前に市より設置 許可を受ける必要有	市 ※施設整備後に市へ無償で 譲渡
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者
	財産管理	認定計画提出者	市
	費用負担	認定計画提出者 ※認定計画に定められた土 地の使用料を負担	認定計画提出者

#### (4) 事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、認定日から20年間とします。なお、公募対象公園施設の設置許可の期間は、当初10年以内とします。認定の有効期間内であれば、1回に限り許可の更新が可能です。その場合も更新認可の期間は10年以内とします。なお、事業を終了するときには、認定計画提出者は速やかに自己の負担において、公募対象公園施設の解体・原状復旧することを基本とします。

#### 【事業期間と公募対象公園施設の設置許可期間の関係（最大の許可期間を想定）】



#### (5) スケジュール

公募及び事業スケジュールは以下の予定です。ただし、都合により変更となる場合があります。

項目	スケジュール
公募設置等指針の公表	令和元年9月13日（金）
応募登録開始	令和元年9月13日（金）
質問の受付	令和元年9月13日（金）～9月20日（金）
質問に対する回答期限	令和元年9月27日（金）
応募登録期限	令和元年10月4日（金）
公募設置等計画の受付	令和元年10月7日（月）～10月31日（木）
公募設置等計画の評価（審査）	令和元年11月18日（月）～11月22日（金）
設置等予定者等の選定	令和元年11月28日（木）
公募設置等計画の認定	令和元年12月上旬
基本協定の締結	令和元年12月下旬
設置許可申請、承認	令和2年1月下旬
認定計画提出者による設計及び工事	令和2年2月～7月上旬
供用開始	令和2年7月中旬～

## (6) 事業の流れ

### ① 設置等予定者の選定

本市は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、設置等予定者を選定します。

### ② 公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、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。また、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。

### ③ 基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。

### ④ 公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者には、都市公園法第 5 条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行っていただきます。

### ⑤ 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、認定計画提出者の負担において実施していただきます。なお、工事期間中は公園使用料を免除するものとします。

認定計画提出者が整備した特定公園施設は、整備完了時に市へ無償譲渡するものとします。

### ⑥ 特定公園施設の管理運営

特定公園施設の引き渡し終了後、公募設置管理許可期間内においては、認定計画の区域内の特定公園施設については、認定計画の提出者により、適切な管理運営を行うものとします。なお、指定管理者制度の導入は予定しておりません。

### ⑦ 利便増進施設の設置、管理運営

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第 6 条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行っていただきます。

## (7) その他

遊戯施設を設置する場合は、都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第 2 版）（国土交通省）を踏まえた計画としてください。



## 2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

都市公園法第5条の2第2項第1号から第8号に掲げる事項について定めます。

### (1) 公募対象公園施設の種類（法第5条の2第2項第1号）

公募対象公園施設は、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2に規定されている便益施設とします。

なお、都市公園は、基本的に一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者限定される施設や、騒音、振動、光害、悪臭等の発生により、他の利用者による公園利用を阻害するような施設は望ましくありません。こうした、公園への設置が相応しくない施設及び周辺地域と調和しない施設の提案は認められません。

提案に際しては、これらを踏まえ、以下の条件を満たすものとしてください。

#### ① 建設に関する条件

- ア 市が指定する公募範囲内（9頁）において、公募対象公園施設を提案してください。ゾーン①では、公募対象公園施設として、樹林地環境を活用した飲食機能を有する便益施設を設置することを必須提案とします。ゾーン②・③は、地域の自治的活動に資するエリアであるため、建築物等の設置は不可としますが、現状の利用形態を踏まえた提案、イベント開催等の一時的な利用に資する提案は可能とします。また、ゾーン④・⑤における公募対象公園施設は、任意提案とします。
- イ 建築面積（水平投影面積）は最大1,100㎡までとします。また、構造は平家建とします。
- ウ 本公園とその周辺空間に相応しい、景観に配慮した施設デザインや素材、色彩としてください。
- エ ユニバーサルデザインに配慮した設計としてください。
- オ 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりを作らないよう、安全性・防犯性に配慮してください。
- カ インフラ（電気、上下水、ガス、通信等）の建設が必要な場合は、認定計画提出者の負担において行ってください。そのうち、設置許可を受ける範囲外における埋設管路等については、建設後に市への譲渡が可能な場合があります。譲渡を希望する場合は協議してください。
- キ 認定計画提出者の負担において建設するインフラを公園内の既設の管路等に接続する場合、子メーターの取付け義務や使用分の電気等料金の支払い義務、公園内の工事・点検に伴う一時的な使用停止への協力義務等が発生する場合があります。接続が必要な場合は協議してください。
- ク 建設予定地の舗装等の撤去や地盤改良が必要な場合は、認定計画提出者の負担において行ってください。
- ケ 土地の形質の変更や樹木の伐採を行う場合は、埼玉県や所沢市との協議等が必要になる場合があります。
- コ 屋外に表示または設置する施設名称などの自家用広告物及び管理用広告物については、埼玉県屋外広告物条例に従ったものとしてください。

- サ 公募対象公園施設の工事着手は、設置許可を受けた後とします。
- シ 設置許可を受けた範囲外で工事期間中に占有が必要な場合又は工事着手前に調査測量等で占有が必要な場合は、事前に占有許可を受け、許可時に占有許可使用料を支払っていただきます。ひと月未満の取扱いについては、ひと月分の使用料を支払うこととし、円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとします。以下の表は、令和元年9月13日時点の占有許可使用料の一例です。

占有施設等の種類	占有許可使用料
工事中施設、工事中材料置場又はそれらに類するもの	310 円 / m <sup>2</sup> ・ 月

- ス 自動販売機の設置については、原則不可とします。ただし、公募対象公園施設の許可範囲内では、設置できるものとしますが、周囲との調和に配慮するなど景観に配慮してください。

## ② 管理運営に関する条件

- ア 公園利用者が利用しやすく、公園利用者及び地域住民の安全・安心に配慮した管理運営としてください。
- イ 持続的に運営可能な事業計画としてください。
- ウ ホスピタリティのあるサービスを確保してください。
- エ 高齢者、子供連れ、障がい者の方々の利用にも十分配慮してください。
- オ 公園利用者の利便性を考慮し、年末年始等を除き、原則通年営業としてください。  
また、営業時間は原則午前9時～午後10時までの時間帯内で設定し、それ以外の時間帯で営業する場合は市と協議してください。ただし、恒常的な深夜営業は不可とします。
- カ イベント等で著しく周辺が混雑する場合など、都合により、一時的に営業時間の短縮を指示する場合があります。また、イベント等の開催にあたっては、地域住民や周辺環境へ配慮したものとしてください。
- キ 事業期間中に発生する騒音・振動・光害・悪臭等については、周辺環境に配慮してください。
- ク 喫煙については、原則不可とします。
- ケ アルコール販売については、市との協議により認めます。
- コ テイクアウト形式の飲食の提供については、市との協議により認めます。
- サ 公園利用者が店舗を利用することによって生じる公園内のゴミの回収等については、認定計画提出者が相応の負担をするものとします。
- シ 市産品の使用・提供及び埼玉県 PR に繋がる物販については、必須ではありませんが可能な限り実施してください。
- ス 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制としてください。
- セ 地震・火災等災害時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制としてください。
- ソ 店舗での搬入・搬出に伴う荷捌き等について、公園内に車両を進入させる場合には事前

に市と協議をしてください。このとき、公園利用者の安全及び公園施設の維持管理に支障が生じないように十分配慮してください。

- タ 従業員及び関係者の駐車場は、必要に応じて公園区域外に別途確保してください。従業員や関係者の駐車は、設置許可を受ける範囲であっても原則認めません。
- チ 原則として、認定計画提出者は設置許可期間（更新後の期間も含む）が満了するまでに、認定計画提出者の責任及び負担において、公募対象公園施設部分を撤去し、更地にして返還していただきます。ただし、市が認める場合に限り、公募対象公園施設を市に譲渡できるものとします。
- ツ 日別の利用者数や月別の売上額、ワークショップ等の地域貢献活動報告などを記載した事業報告書を定期的に提出していただきます。
- テ オープンテラス等の屋外利用については、移動困難な施設設置を伴わない限り可能とします。ただし、その場所を独占的に使用する場合は使用料が発生します。
- ト 公園がにぎわうイベント時などにおいて、公募対象公園施設の営業以外にも、公園利用者の利便に資する活動を提案してください。（例：公募対象公園施設は●●に設置するが、▲▲イベント開催時に臨時で■■にテントを設置し、飲食販売を実施）。必須ではありませんが、提案した場合には、実施効果、具体性及び実現性等を考慮し、加点対象とします。ただし、実施にあたっては事前に市と協議を行い、所沢市公園条例に基づく使用料を負担していただきます。下表は令和元年9月13日時点の行為許可使用料の一例です。

行為の種類	行為許可使用料
行商その他これに類する行為をする場合	30 円 / m <sup>2</sup> ・ 日
興行をする場合	70 円 / m <sup>2</sup> ・ 日

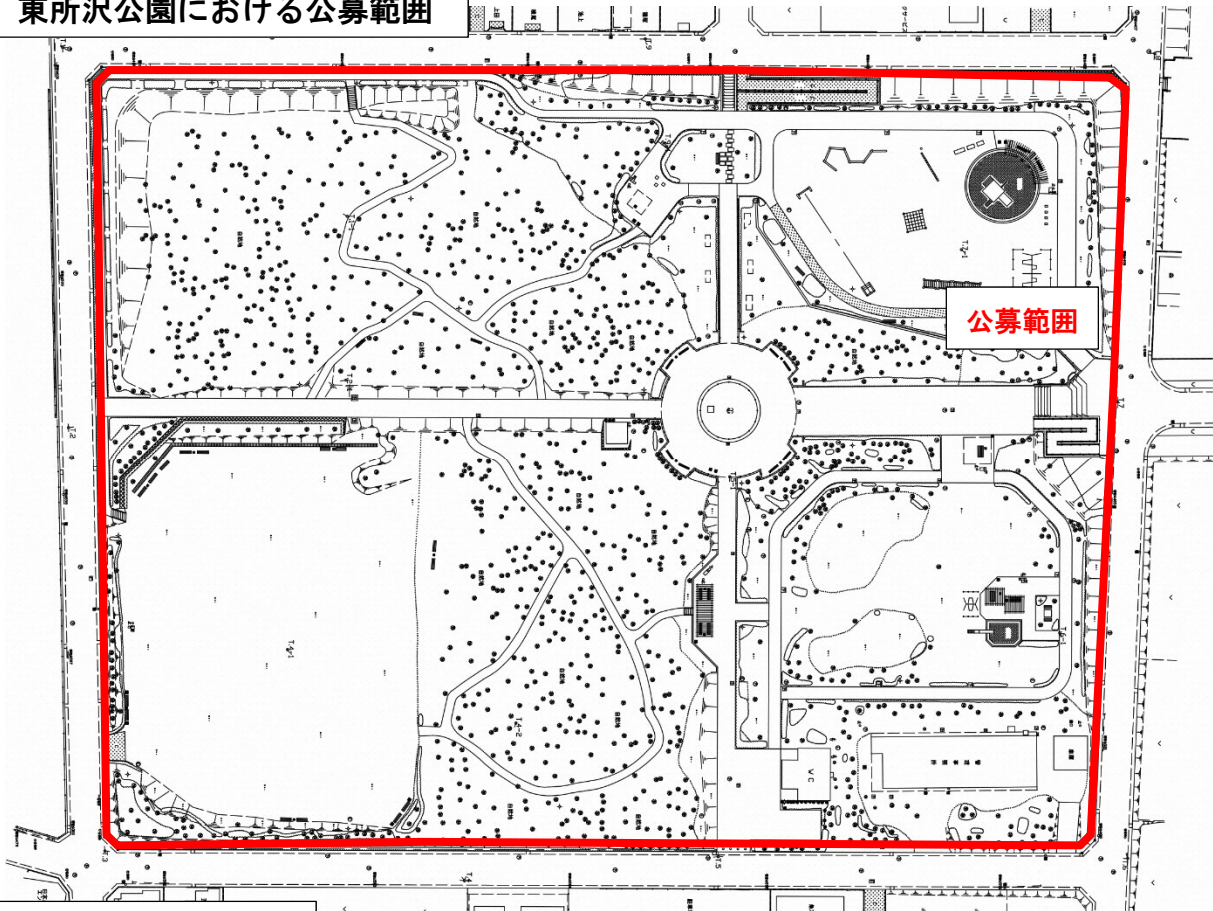
- ナ 定期的なワークショップの開催や地域の清掃活動など、公園及び地域との協働や連携を促進する活動をしてください。
- ニ 公募対象公園施設の営業状況については、毎年、報告するものとします。
- ヌ 公募対象公園施設周辺の樹木の剪定、除草、清掃など公園利用者が安全・安心して利用できるような維持管理としてください。
- ネ 災害発生時は、必要に応じて、地域住民と迅速な連携ができるよう配慮してください。

## （２）公募対象公園施設の場所とその内容（法第5条の2第2項第2号）

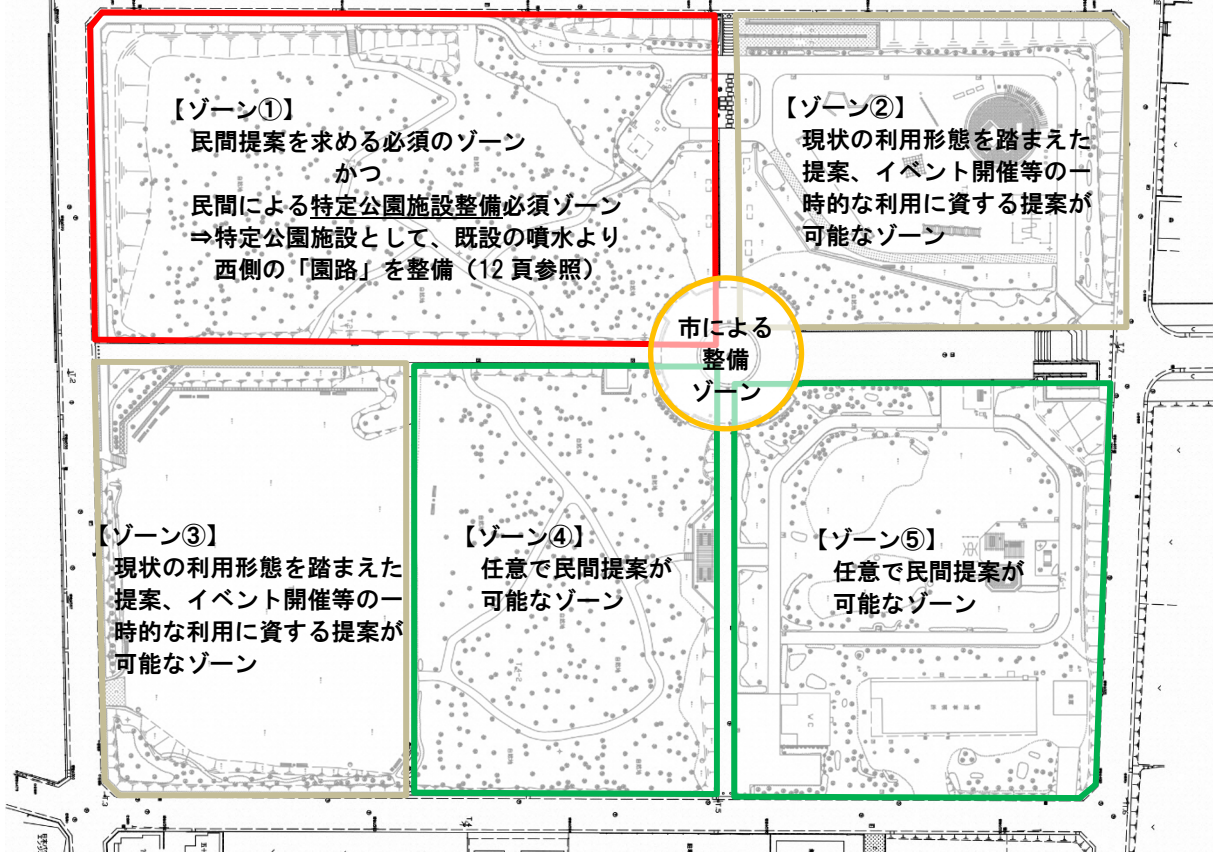
9 頁の平面図に示す公募範囲から、公募対象公園施設の設置対象範囲を選び、そこから使用する範囲を提案してください。その使用する範囲については、認定計画提出者が設置許可を受けて使用する部分となります。

なお、ゾーン①では、公募対象公園施設として、樹林地環境を活用した飲食機能を有する便益施設を設置することを必須提案とします。ゾーン②・③は、地域の自治的活動に資するエリアであることから、現状の利用形態を踏まえた提案、イベント開催等の一時的な利用に資する提案を可能とします。また、ゾーン④・⑤における公募対象公園施設は、任意提案とします。

# 東所沢公園における公募範囲



## 各ゾーンの位置づけ



(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期（法第5条の2第2項第3号）

公募対象公園施設の設置許可又は管理の申請は、基本協定の締結（令和元年12月）以降とします。設置許可は、工事着手前までに受けてください。設置の開始時期は、許可日以降となります。

(4) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額（法第5条の2第2項第4号）

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、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市に支払っていただきます。なお、設置許可面積には、建築物の範囲以外に外構等も含め、独占的に使用する範囲の面積も含まれるものとし、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示いただき、市が精査確認します。

公募対象公園施設の使用料単価は、以下の最低額以上としてください。

公募対象公園施設の使用料単価の最低額	170円/㎡・月
--------------------	----------

公募対象公園施設の使用料は、年度ごとに市が発行する納入通知書により支払っていただきます。原則として、設置許可時又は設置許可更新時に当該年度分を支払っていただき、次年度以降は市の指定する期日までに1年分を支払っていただきます。

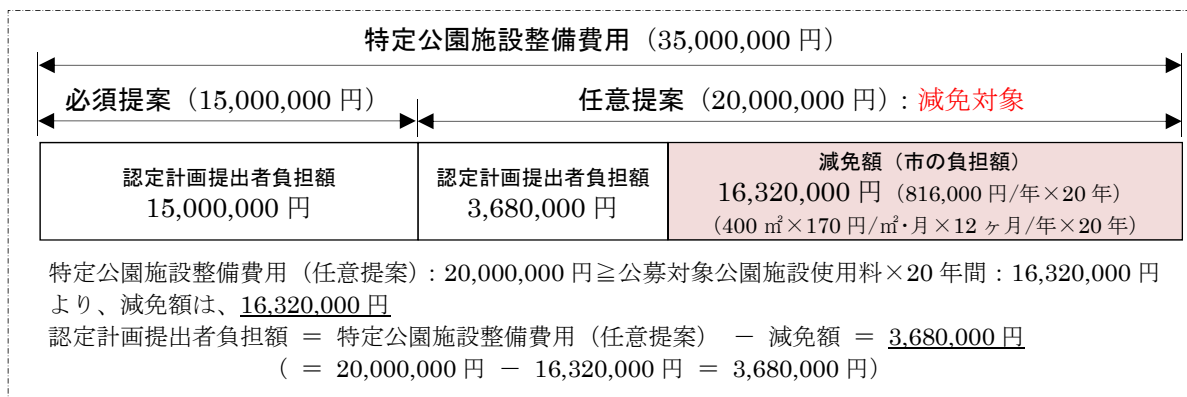
許可日の属する年度又は許可終了年度で、使用期間が1年に満たない場合は、月割計算とします。また、ひと月未満の取扱いについては、ひと月分の使用料を支払うこととし、円未満の端数は生じるときは切り捨てるものとします。

○使用料の減免方法について

認定計画提出者が負担する特定公園施設（必須提案の園路を除く）の整備費用のうち、公募対象公園施設の最大20年間の使用料については、減免できるものとします。

項目等	市の負担額
設計業務	なし（全て認定計画提出者負担）
公園整備	特定公園施設整備費用 ≥ 公募対象公園施設使用料 × 20年間（最大）
ライフライン等	なし（全て認定計画提出者負担）

※公園整備にかかる費用分担の概念（公募対象公園施設占有面積を400㎡と想定した場合）





## ○収益の還元について

公募対象公園施設から生ずる収益について、その増加が見込まれる場合は、公園利用者に資する還元方法について、認定計画提出者より任意に提案いただくことは可能です。なお、提案があった場合、還元方法については本市との協議により決定します。

### (5) 特定公園施設の建設に関する事項（法第5条の2第2項第5号）

「2. (2) 公募対象公園施設の場所」に記載の公募範囲内を対象に、特定公園施設の建設について提案してください。特定公園施設としては、園路及び広場（都市公園法第2条第2項第1号）としてください。それ以外の特定公園施設とあわせて提案いただくことは可能です。ただし、容易に移動可能なベンチ・テーブルなどの休養施設は除きます。

特定公園施設の建設に要する費用は、認定計画提出者が全額負担することとし、公募対象公園施設から見込まれる収益等により賄ってください。

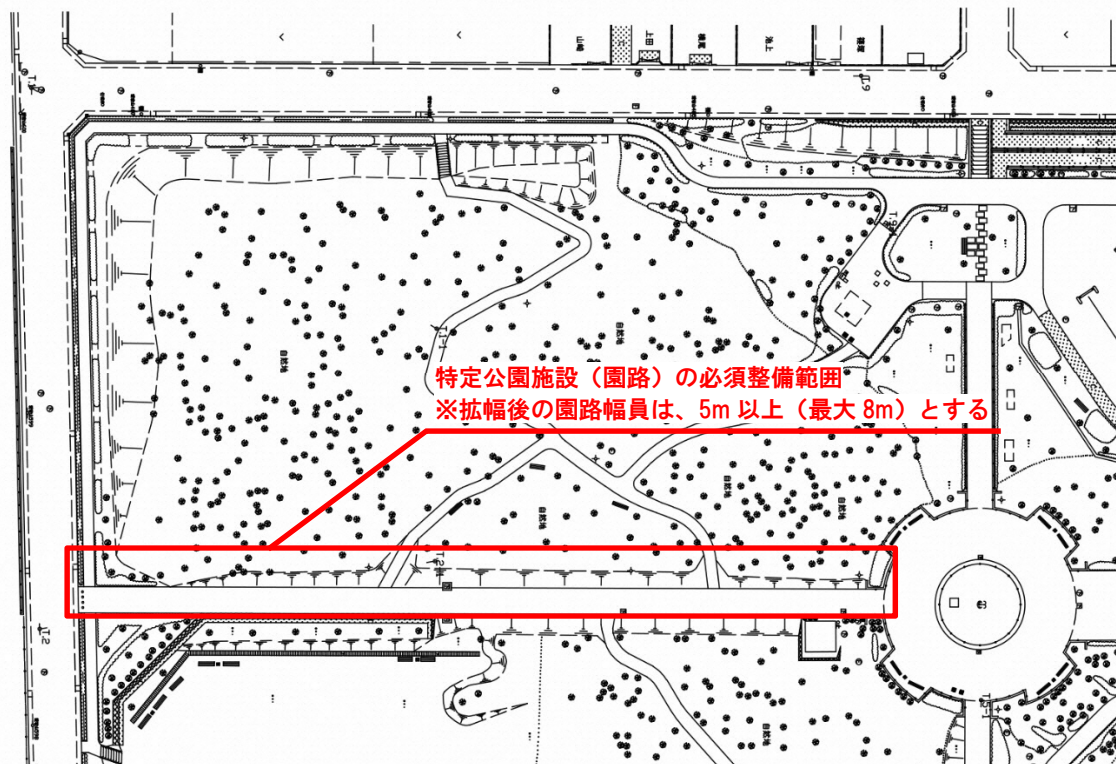
特定公園施設の建設は、基本協定締結後に設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出いただき、市が精査確認し、その後着工するものとします。全ての工事を完了した後、市の完了検査を受けていただき、市への引渡し日は、完了検査合格後となります。引渡し日までは、認定計画提出者にて現地の管理をしてください。

また、提案にあたっては、以下の建設条件を満たすものとしてください。

- ア 公募対象公園施設と一体となって都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与する内容としてください。
- イ 利用者の安全・安心、ユニバーサルデザインに配慮した設計としてください。
- ウ バリアフリーについて、埼玉県福祉のまちづくり条例に基づいた計画としてください。
- エ 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- オ 維持管理が容易なものとしてください。
- カ 特定公園施設に対して、認定計画提出者による設置であることを表示してください。
- キ 特定公園施設の整備として、既設の噴水より西側（ところざわサクラタウン側、12頁参照）の園路拡幅整備は必須提案とします。なお、拡幅後の園路幅員は5m以上（最大8m）確保するものとします。園路の仕様（舗装等）については、市と協議により決定します。

なお、ところざわサクラタウンの開業を令和2年7月に予定していることから、項目キの園路拡幅整備は、開業前までに完了させることを必須とします。それ以外の特定公園施設は、市との協議により実施方法を決定し、ところざわサクラタウン開業後にも及ぶ場合は、公園利用者の安全管理に配慮しながら行ってください。

# 特定公園施設の必須整備範囲



(6) 利便増進施設の設置に関する事項（法第5条の2第2項第6号）

① 利便増進施設の設置について

利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、自転車駐車場、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔です。

② 利便増進施設を設置する場合の占用許可使用料

利便増進施設を設置する場合、令和元年9月13日時点の占用許可使用料は、下表のとおりです。

占用の種類		占用許可使用料
自転車駐車場		310 円/㎡・月
広告塔	直径 1m 未満かつ高さ 4m 未満のもの	1,460 円/年
	直径 1m 以上かつ高さ 4m 以上のもの	4,160 円/年
	その他のもの	3,600 円/年
広告板類	幅 50cm 未満のもの	1,030 円/年
	幅 50cm 以上のもの	1,240 円/年

※所沢市都市公園条例第14条に基づき、市長が公用又は公共の事業その他特別の事由があると認めるときは、占用許可使用料を減免する場合があります。

(7) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置に関する事項（法第5条の2第2項第7号）

① 関係法令の遵守及び利用者の安全性・利便性を考慮した管理運営

都市計画法、都市公園法、所沢市都市公園条例、所沢市街づくり条例、所沢市景観条例、建築基準法、消防法、及びその他各種関係法令等を遵守し、公園利用者・地域住民の安全・安心及び公園利用者の利便性に配慮した管理運営を行ってください。

② 暴力団等の施設利用における措置

本施設が暴力団等の活動に利用されることにより、当該暴力団等の利益になると認められるとの疑義がある場合は、市の担当部署を通じ、利益になる利用であるかどうかを埼玉県警察に対し、照会します。

その結果、利益になる利用であるとの回答又は通報があった場合には、原則として認定計画提出者に対し、公募設置等計画の認定の取消し及び設置許可の取消しを行います。また、市は、それに伴う営業補填や公募対象公園施設の解体・現状復旧に必要な費用は負担しないものとします。

(8) 認定の有効期間（法第5条の2第2項第8号）

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日から20年間とします。この有効期間には、公募対象公園施設の設計、工事及び事業終了時の解体・原状回復に要する期間も含み



ます。なお、認定計画提出者と本市との協議により、認定の有効期間終了後、公募対象公園施設の解体・現状復旧とせず、継続して、設置管理許可を行う場合があります。

### 3. 公募の実施に関する事項等（法第5条の2第2項第10号）

#### （1）公募への参加資格

##### ① 応募者の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。法人のグループの構成団体になることもできません。また、いずれかに該当するにもかかわらず、後日それが明らかになった場合は、公募設置等計画の認定取消し及び設置許可の取消しを行います。市は、それに伴う営業補償や公募対象公園施設の解体・現状復旧に必要な費用を負担しないものとします。

- 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法人
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散または精算の手続きに入っている法人
- ウ 地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- エ 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、所沢市建設工事等の有資格業者に関する入札参加停止等措置要綱第3条第1項による入札参加停止の措置を受け、当該入札参加停止期間を経過していない法人
- オ 直近の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ます。）
- カ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
  - a. 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おいて、所沢市暴力団排除条例第3条第2項に規定する暴力団排除措置の対象である法人。
  - b. 公募設置等指針配布日以前において、所沢市暴力団排除条例第3条第2項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。
- キ 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

##### ② 応募条件

- ・応募する法人（以下「応募法人」という。）は、他の応募する法人のグループ（以下「応募グループ」という。）の代表法人又は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、応募グループの代表法人又は構成団体となることはできません。

##### ③ 応募者の資格

応募者は法人又は法人のグループに限り、それぞれ次の条件を満たしている必要があります。

###### ■法人の場合

- ア 直近決算において債務超過でないこと。ただし、事業継続性があると認められる場合は除く。
- イ 飲食店について3年以上の経営実績を有すること。
- ウ 本店所在地が日本国内であること。

- エ 令和元・2年度（平成31・32年度）所沢市競争入札参加資格者名簿に登載され、競争入札参加資格を有すると認定された者であり、特定公園施設の管理・運営について、過去10年以内に本業務と類似した管理・運営実績を備えていること。
- オ 公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び監理業務について、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おり、過去10年以内に公園または広場の設計・監理実績を備えていること。
- カ 公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務の実施について、令和元・2年度（平成31・32年度）所沢市競争入札参加資格者名簿に登載され、申請区分「建設工事」、申請業種「建築一式工事」及び「土木一式工事」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、建築一式工事及び土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。また、過去10年以内に公園または広場及び商業施設の建設工事实績を備えていること。

#### ■法人のグループの場合

- ア 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法人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。また、代表構成団体は、令和元・2年度（平成31・32年度）所沢市競争入札参加資格者名簿に登載されていること。
- イ 全構成団体について、直近決算において債務超過でないこと。ただし、事業継続性があると認められる場合は除く。
- ウ 構成団体のうち、公募対象公園施設の経営の役割にあたる少なくとも1社は、飲食店について3年以上の経営実績を有すること。
- エ 全構成団体について、本店所在地が日本国内であること。
- オ 応募法人等の中で、特定公園施設の管理・運営業務を実施する法人を定めること。当該法人は、令和元・2年度（平成31・32年度）所沢市競争入札参加資格者名簿に登載され、競争入札参加資格を有すると認定された者であり、特定公園施設の管理・運営について、過去10年以内に本業務と類似した管理・運営実績を備えていること。
- カ 応募法人等の中で、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び監理業務を実施する法人を1社以上定めること。当該法人は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること、過去10年以内に公園または広場の設計・監理実績を備えていること。
- キ 応募法人等の中で、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務を実施する法人を1社以上定めること。当該法人は、令和元・2年度（平成31・32年度）所沢市競争入札参加資格者名簿に登載され、申請区分「建設工事」、申請業種「建築一式工事」及び「土木一式工事」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、建築一式工事及び土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。また、過去10年以内に公園または広場及び商業施設の建設工事实績を備えていること。

## (2) 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

- ・参考資料 1：公園概要（公園全体図、施設諸元、公園内現況、公募範囲平面図）
- ・参考資料 2：各種データ（アンケート調査結果、公園利用者需要予測 等）

## 4. 公募の手続きに関する事項等

### (1) 日程

「1. (5) スケジュール」に記載した日程を予定しています。ただし、都合により変更となる場合があります。

### (2) 応募手続き

#### ① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針や提出様式等は、市ホームページに掲載します。掲載期間中、掲載資料が一部変更になる場合があります。その場合は、掲載資料を変更した旨を市ホームページにてお知らせします。

以下の表の「後日配布資料」については、希望者への個別配布とするため、希望する場合は所定の時期に事務局へ申し出て下さい。ただし、個別配布資料については、本公募設置等計画の作成又は実施にかかる用途以外には使用しないでください。

なお、状況に応じて、応募登録申込者へ直接電子メール等により別途資料を配布する場合があります。

【配布・掲載期間】 令和元年 9 月 13 日（金）～10 月 4 日（金）

【配布場所】 所沢市 建設部 公園課（所沢市役所 高層棟 7 階）

【掲載ページ】 [https://www.city.tokorozawa.saitama.jp/shisetu/sportskoen/koen/higasitokorozawa\\_sisin.html](https://www.city.tokorozawa.saitama.jp/shisetu/sportskoen/koen/higasitokorozawa_sisin.html)

【配布・掲載資料】 下表のとおり

資料等		備考	配布方法・場所
指針	公募設置等指針		HP 掲載または所沢市公園課
	公募設置等指針（参考資料）		〃
提出様式	応募登録申込書	様式 1	〃
	質問書	様式 2	〃
	応募辞退届	様式 3	〃
	公募設置等計画等	様式 4～20	〃
後日配布	公園平面図（参考図）		様式 1 受領後に個別配布
	基本協定書（案）等		〃
	その他、都合により生じた場合		HP 掲載等

## ② 応募登録

本事業に参加する場合は、必ず応募登録をしてください。

応募登録は、応募法人又は応募グループに限り、個人での応募登録はできません。応募グループで公募設置等計画の提出を予定されている場合は、代表構成団体が応募登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付前に限り、応募グループの構成団体を変更することは可能です。

応募登録は、応募登録申込書（様式 1）に必要事項を記入のうえ、下記の応募登録期間内に事務局へ電子メールにより提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。

【使用様式】 様式 1 「応募登録申込書」

【受付期間】 令和元年 9 月 13 日（金）～10 月 4 日（金）まで

【提出方法】 電子メール

※件名は「東所沢公園に関する応募登録」と記載してください。

【アドレス】 a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

【提出先】「東所沢公園 整備・管理・運営事業」事務局 大野・仲村

## ③ 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、質問書（様式 2）に質問事項を記入のうえ、下記の受付期間内に事務局へ電子メールを提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。原則、電話での質問は受け付けられません。

質問に対する回答は、下記の回答期限までに市ホームページに掲載します。

【使用様式】 様式 2 「質問書」

【受付期間】 令和元年 9 月 13 日（金）～9 月 20 日（金）まで

【提出方法】 電子メール

※件名は「東所沢公園に関する質問」と記載してください。

【アドレス】 a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

【提出先】「東所沢公園 整備・管理・運営事業」事務局 大野・仲村

【回答日】 令和元年 9 月 27 日（金）までに回答

【回答方法】 質問書を提出された方のメールアドレスへ回答します。

なお、回答は申込団体ごとに行います。

#### ④ 応募辞退

応募登録後に参加を辞退する場合は、応募辞退届（様式 3）に必要事項を記入の上、電子メールにより提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。

#### ⑤ 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

【使用様式】「公募設置等計画等関係書類 一覧」（21 頁、22 頁）に記載する紙資料及び電子データ

【受付期間】令和元年 10 月 7 日（月）～10 月 31 日（木）まで

【受付場所】所沢市 建設部 公園課（所沢市役所 高層棟 7 階）

【提出方法】受付場所へ持参（職員に手渡し）または郵送（必着）

※郵便事故について、市では責任を負いません。

#### <公募設置等計画等作成の注意事項>

- ・公募設置等計画等の提出は、1 応募法人（1 応募グループ）につき 1 提案とします。
- ・提出書類の言語は日本語とし、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ・関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で、提出書類を作成してください。
- ・提出書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・提出書類の提出後の変更は、原則認めません。
- ・必要に応じ、「公募設置等計画等関係書類 一覧」（21 頁、22 頁）に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・提出書類については、A4 縦型パイプ式ファイル（左 2 点綴じ）に綴じ込み、目次・頁数及びインデックスを付け、分かりやすさ・見やすさに配慮してください。
- ・綴じ込みの順番は、「公募設置等計画等 関係書類一覧」に記載の順に合わせてください。その他の資料がある場合には、巻末に添付してください。
- ・ファイルの背表紙には、「東所沢公園整備・管理・運営事業 公募設置等計画」、応募者名及び正副の別について、縦書きで記載してください（テーブラベル等による記載も可）。
- ・電子データの提出は CD-R または DVD-R にて 1 部提出してください。

公募設置等計画等関係書類 一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
<b>1. 誓約書・委任状</b>			
(1) 誓約書	様式 4	1 部	1 部
(2) 委任状 (※グループ提案のみ)	様式 5	1 部	1 部
<b>2. 応募制限関連書類 (全ての構成団体について提出)</b>			
(1) 定款又は寄付行為の写し		1 部	1 部
(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明		1 部	1 部
(3) 役員名簿	様式 6	1 部	1 部
(4) 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。		1 部	1 部
(5) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書(純資産変動計算書)、キャッシュ・フロー計算書(作成している法人のみ)、注記等」(直近3年間)の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表		1 部	1 部
(6) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。		1 部	1 部
(7) 財務状況表	様式 7	1 部	1 部
<b>3. 応募資格関係書類 (該当する構成団体について提出)</b>			
(1) 飲食店の経営実績を証する書類	様式 8	1 部	1 部
(2) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し		1 部	1 部
(3) 設計・監理実績を証する書類	様式 9	1 部	1 部
(4) 特定建設業許可通知書の写し		1 部	1 部
(5) 建設工事实績を証する書類	様式 10	1 部	1 部
(6) 管理運営の実績を証する書類	様式 11	1 部	1 部
<b>4. 公募設置等計画</b>			
公募設置等計画 表紙	様式 12	1 部	15 部
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針(事業コンセプト等) ②事業実施体制 ③施設の配置計画(公園イメージパース等) ④スケジュール	様式 13	1 部	15 部
(2) 設置又は管理の概要 ①公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ②公募対象公園施設の種類、場所 ③公募対象公園施設の管理運営における考え方 ④公募対象公園施設の設置又は管理の期間	様式 14	1 部	15 部
(3) 公募対象公園施設の建設計画 ①公募対象公園施設の構造(建築概要) ②公募対象公園施設の工事实施の方法及び工事の時期 ③建築一般図(配置図、平面図、立面図、断面図等) ④イメージパース(外観パース、内観パース)	様式 15	1 部	15 部
(4) 特定公園施設の建設に関する事項	様式 16	1 部	15 部



①特定公園施設の建設の概要 ②特定公園施設の施工計画 ③建設一般図（配置図、断面図等） ④イメージパース			
(5) 利便増進施設の設置に関する事項 ・設置する施設の種類、規模、設置場所 ・公園利用者の利便向上に配慮した点 ・利用者及び地域住民の安全・安心に配慮した点	様式 17	1 部	15 部
(6) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置 ・公園の総合的な管理運営の考え方 ・公園利用者の利便向上に配慮した点 ・利用者及び地域住民の安全・安心に配慮した点 ・ホスピタリティあるサービスに配慮した点 ・高齢者、子供連れ、障がい者の方々の利用に配慮した点 ・営業時に発生する音・振動・光害・臭い等で懸念される点及びその対策 ・公園内のゴミの回収等に対する考え方 ・公園機能の増進等に資する活動	様式 18	1 部	15 部
(7) 各公園施設における資金計画及び収支計画 ①公募対象公園施設及び特定公園施設の資金計画 ②公募対象公園施設の収支計画 ③積算根拠（資金計画） ④積算根拠（収支計画）	様式 19	1 部	15 部
(8) 公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額	様式 20	1 部	15 部

## ⑥ プレゼンテーション資料

公募設置等計画等を提出された者は、プレゼンテーション用の資料データを下記のとおり提出して下さい。プレゼンテーションの日時等の詳細については、プレゼンテーション実施の1週間前までに応募者へ案内する予定です。また、電子データについては、事前にウイルスチェックを行ってください。

【提出資料】プレゼンテーション時発表資料（PowerPoint形式で、PowerPoint2013と互換性を有するもの）をCD-RまたはDVD-Rにて2部提出

【提出期限】令和元年11月11日（プレゼンテーション日の1週間前まで）

【受付場所】所沢市 建設部 公園課（所沢市役所 高層棟7階）

【提出方法】受付場所へ持参（職員に手渡し）または郵送（必着）

※郵便事故について、市では責任を負いません。

## ⑦ 事務局（問合せ先及び提出窓口）

所沢市 建設部 公園課（所沢市役所 高層棟7階）

担当：大野・仲村

住所：〒359-8501 埼玉県所沢市並木一丁目1番地の1

電話：04-2998-9196（公園課）

メールアドレス：a9196@city.tokorozawa.lg.jp（公園課代表）

受付時間帯：土曜、日曜、祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

## （3）公募設置等計画等の評価、設置等予定者候補の選定、設置等予定者の審査

### ① 審査の流れ

以下の二段階の手順に従って審査します。

#### ア 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査します。

#### a 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

#### b 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

#### c 本指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

## イ 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「所沢市公募設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、③で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を3社程度に絞ることがあります。

## ② 選定委員会

本市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について③の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

選定委員会は、学識経験者2名、地元有識者1名、地元自治会1名、市職員3名の合計7名の委員から成るものとします。

### ※選定委員会の委員等への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となります。

また、本指針配布日から設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

③ 評価の基準（法第5条の2第2項第9号）

本市は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行います。

<評価の項目・内容>

評価項目	評価の視点	配点
事業の実施方針	・対象地の地域特性等を踏まえ、東所沢公園にふさわしい再整備等の提案がなされているか	40
	・整備後の公園の管理・運営等において、地域との協働や連携を促進する方針となっているか	
	・設計・工事のスケジュールは適切であるか	
事業の実施体制	・長期にわたる再整備等の事業を実施するために、実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置等の体制は適切であるか	35
	・応募法人等の役割分担、実績は十分であるか	
	・構成団体の財務体質は健全であるか	
事業計画	・初期投資に係る資金計画、事業継続に係る収支計画が持続的であるか	50
	・事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針が適切であるか	
公募対象公園施設の整備計画	・みどり豊かな雑木林と調和し、公園の新しいシンボルとなるデザインや空間演出となっているか	15
	・ユニバーサルデザイン、バリアフリー等に配慮した提案となっているか	
特定公園施設の整備計画	・公募対象公園施設と調和のとれた規模・デザインとなっているか	15
	・動線が確保され、利用者の安全・安心、ユニバーサルデザイン、バリアフリー等に配慮した提案となっているか	
公募対象公園施設・特定公園施設の管理運営計画	・管理運営計画の実施方針及び方法が明確であるか	20
	・公園及び地域との協働や連携を促進し、にぎわいの創出につながる提案となっているか	
	・災害発生時の対応など安全・安心に配慮しているか	
価額審査	・特定公園施設の建設に要する費用のうち、本市が負担する額	20
	・公募対象公園施設に係る使用料の額	
その他	・応募法人が所沢市内に本社・本店を有しているか（応募法人がグループの場合は、構成団体に所沢市内に本社・本店を有する法人が含まれているか）	5
計		200

#### ④ 設置等予定者候補の選定

選定委員会は、公募設置等計画の提出者の中から設置等予定者候補を選定します。設置等予定者候補については、複数選定する場合や該当者なしとする場合もあります。

#### ⑤ 設置等予定者の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得します。なお、審査の結果によっては、設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

#### ⑥ 結果通知

選定結果は、速やかに全ての応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果については、本市ホームページへの掲載等により、以下の内容を公表する予定です。

- ・選定委員会の開催日時及び選定委員
- ・設置等予定者として決定された団体の名称
- ・設置等予定者の提案の概要
- ・各応募者の総得点及び公募設置等指針に記載の評価項目ごとの得点内訳

#### (4) 公募設置等計画の認定

設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じて市と設置等予定者との調整により、設置等予定者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。

#### (5) 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施したうえで、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は市と協議のうえ、認定公募設置等計画の変更の申請を行う必要があります。

変更にあたっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができます。

また、構成員の脱退もしくは追加がある場合には、事前に市の承諾を得る必要があります。

## (6) 認定公募設置等計画の取消し

認定計画提出者または公募設置等計画について、「2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項」に定める事項の不履行、法令違反又は、詐欺その他不正な手段により認定を受けていたと市が認めた場合、認定公募設置等計画及び設置許可の取消しを行うことがあります。

その場合、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還していただく場合があります。認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、市は、認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

## (7) 契約の締結等

### ① 基本協定

本市は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定の案は別紙1のとおりです。

### ② 公募対象公園施設の設置管理許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置開始時期までに、公募対象公園施設の設置管理許可を受け、建設、維持管理及び運営を行っていただきます。

また、設置許可期間（更新期間も含む）には、公募対象公園施設の建設に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとします。また、工事期間中に占有が必要な場合は、事前に占有許可を受け、占有許可使用料を支払っていただきます。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置許可等を取消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合も含む）までに公募対象公園施設を撤去し、更地にして本市へ返還していただきます。

なお、事業終了に際し、本市との事前協議により、施設の存置に合意した場合は、この限りではありません。

また、本市の合意を得ずに、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、本市は、認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

### ③ 特定公園施設整備・譲渡契約

認定計画提出者は、特定公園施設の建設に係る工事の着手前に、本市と「特定公園施設整備・譲渡契約」を締結していただきます。特定公園施設整備・譲渡契約の案は別紙2のとおりです。

特定公園施設は、事業者の負担において施工していただき、建設完了後、市へ譲渡していただきます。特定公園施設の譲渡については、店舗の供用開始までに完了させてください。

また、特定公園施設の建設に伴い工事エリアとして公園を占有する場合、都市公園法第6条に基づく都市公園占有許可を受けるものとしますが、この場合の占有許可使用料については、原則として免除します。

(8) リスク分担等

① リスク分担

公募対象公園施設の建設・管理運営における主なリスクについては、下表の負担区分とします。なお、リスク区分に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、市と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定するものとします。

<リスク分担一覧表>

リスクの種類	内容	負担者	
		市	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う建設・管理運營業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持修繕・運営において第三者に損害を与えた場合		○
物価	設置等予定者決定後のインフレ・デフレ		○
金利	設置等予定者決定後の金利変動		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業 <sup>※1</sup> 公募対象公園施設 特定公園施設 (建設に係る事項)	協議事項	
			○
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	市の責任による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
運営費の増大	市の責による運営費の増大	○	
	市以外の要因による運営費の増大		○
施設の修繕等	施設、機器等の損傷		○
債務不履行	市の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行		○
性能リスク	市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		○
	施設管理上の瑕疵による事項		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備による事項		○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
	大規模イベント時等、市の指示による一時的な営業時間の短縮等に伴う運営リスク <sup>※2</sup>		○

- ※1 ・災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。  
 ・公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがあります。
- ※2 ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

## ② 損害賠償責任

認定計画提出者は、公募対象公園施設の建設・管理運営にあたり、認定計画提出者の故意または過失により、市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、市又は第三者に賠償するものとします。

また、市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

## ③ その他

- ・認定公募設置等計画の実施については、応募法人又は代表構成団体が当該業務を遂行する責務を負うものとします。
- ・公募対象公園施設の管理運営については、応募法人又は構成団体が実施することとします。

## (9) 事業破綻時の措置

- ・認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、本市の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継させることも可能とします。

承継しない場合は、認定計画提出者の負担により新設した公募対象公園施設を撤去し、原状回復（更地にして返還）していただく必要があります。

ただし、事業承継を行わない場合で、公募対象公園施設の本市への譲渡について、認定計画者と本市が合意した場合には、施設の除却を行わなくてよいものとします。

なお、本市の合意を得ずに、認定計画提出者が公募対象公園施設の原状回復を行わない場合、本市は、認定計画提出者に代わり撤去工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

- ・認定計画提出者は、設置管理許可を受けるにあたり保証金を市に預託していただきます。保証金は、公募対象公園施設の解体等の原状回復に必要な額とし、本市と協議により決定します。
- ・保証金は、設置管理許可期間終了に伴い、本市が原状回復（更地）を確認後、本市に対する支払債務等を差し引いた額を返還することとします。ただし、保証金に利子は付しません。



## 5. その他の条件等

### (1) 工事中の条件

- ・施設の施工にあたり、市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ・工事期間中の公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案としてください。
- ・工事中の音、振動等については、周辺に配慮してください。
- ・本事業と並行して公園整備に係る工事を行うこととしているため、設計段階、施工段階においては、関係者と綿密に調整を行ってください。また、本事業に関連して、事業区域内において、市以外の者がその他の工事を行う場合がありますので、その場合は同様に調整を行ってください。
- ・認定計画提出者が設置する施設の設置許可あるいは占用許可、確認申請等の必要な手続き期間も考慮したスケジュール管理をしてください。
- ・ところざわサクラタウン関連工事との工程の調整、十分に安全管理を図りながら工事を行ってください。

### (2) 法規制等

- ・提案内容は、都市計画法、都市公園法、所沢市都市公園条例、所沢市街づくり条例、所沢市景観条例、建築基準法、消防法、及びその他各種関係法令等を遵守してください。
- ・事業の実施に当たり、必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施してください。