資料１

田辺公園拡張整備事業

公募設置等指針

令和４年１０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
（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 17
４．公募の実施に関する事項等 19
（１）公募への参加資格 19
（２）公募資料 20
（３）リスク分担 21
（４）事業破綻時の措置 23
５．公募の手続きに関する事項等 24
（１）日程 24
（２）応募手続き 25
（４）審査方法等 28
（５）公募設置等予定者等の決定 28
（６）公募設置等計画の認定 29
（７）契約の締結等 29
（８）法規制等 30
（９）事務局 30

■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	・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

Park-PFI	・ 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。 ＜Park-PFI のイメージ＞
公募対象公園施設	・ 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、屋内子ども遊び場、等
特定公園施設	・ 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	・ 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。
公募設置等指針	・ Park-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	・ 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。 ・ 本公募では、指定管理者の選定に要する事業計画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	・ 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	・ 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。
農体験	・ 畑や果樹園において、植え付けや収穫等の体験を通して土や緑に触れ合う環境学習や生涯学習の他、収穫した野菜を食べることを通じた食育活動、さらには一連の体験を多世代・多様な人と行うことで交流促進を図る活動を指す。

１．事業の概要

（１）事業の目的

田辺公園は、プールや体育館等の運動施設を有している敷地面積 10.4ha の総合公園であり、敷地内には野球場やプール等の運動施設のほか、大型遊具のある「子ども広場」やストリートスポーツの練習ができる「スケートパーク」等、幅広い世代が楽しめる施設が設置されています。

平成 27 年より、京田辺市（以下「本市」という）では、緑や農にふれあいながら様々な市民が交流できる拠点、また、障がいのある人が管理運営に携わることで社会的自立を目指す場として、総合公園 田辺公園に近接した旧京都府農業総合研究所の跡地等の約 2.4ha を、自然環境を活かした「緑と農に親しむ区域」として公園の拡張整備事業を推進しています。

令和元年から令和 2 年にかけて市民ワークショップを開催し、拡張整備区域内の必要機能や施設についてアイデアを募り、基本設計のとりまとめを実施してきました。

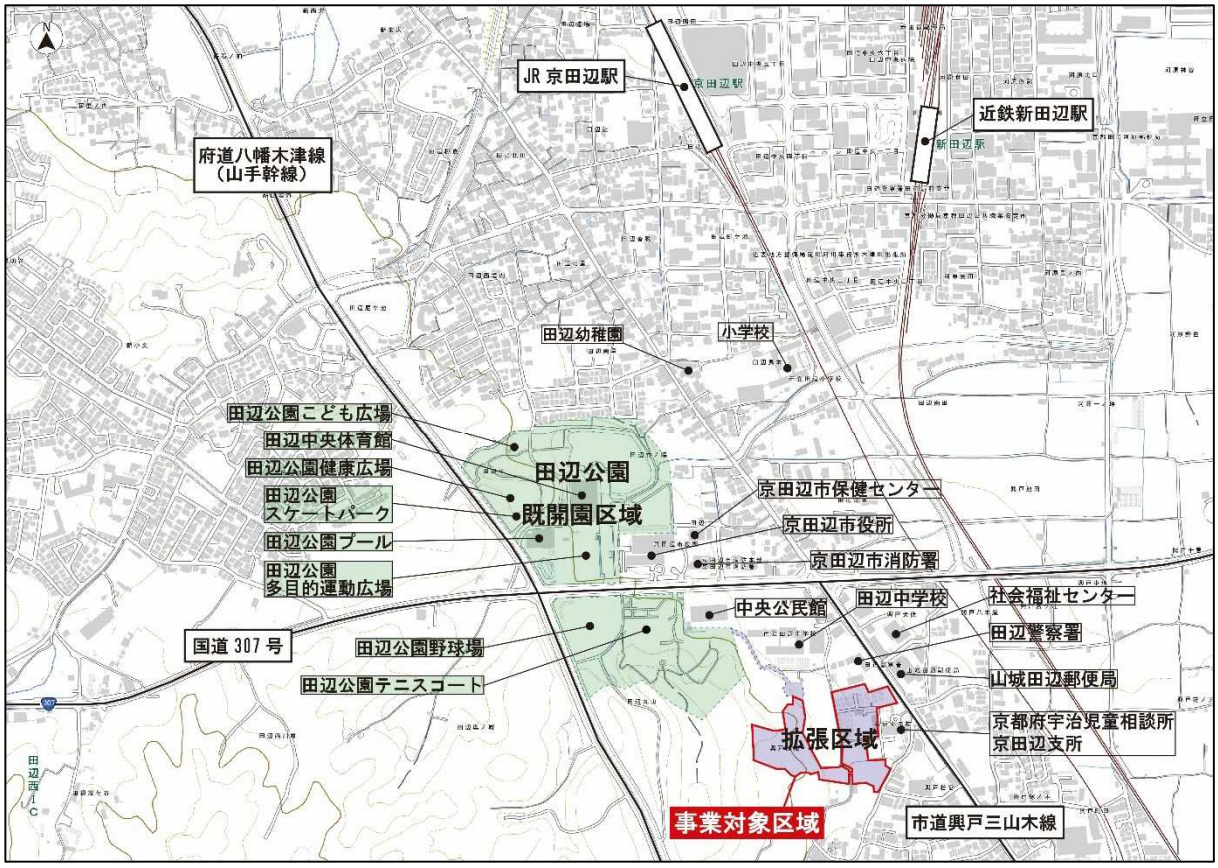
本事業対象区域である拡張整備区域では、民間のノウハウを活用して、公園整備と賑わい施設・機能が一体的に機能するような整備を行うこととしています。

本事業における管理運営では、市内の就労支援事業所と連携を図りながら、障がいのある人に公園の管理運営の一部を担っていただき、社会的自立に向けた就労訓練・支援の場となることを目指しています。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大を契機に、感染リスクが低い公園の利用価値が高まっていることから、本事業では新しい生活様式を見据えた新たな公園の在り方に応える提案を期待しています。

（２）田辺公園の概要

項目		概要
所在地		京都府京田辺市田辺丸山８
種別		総合公園
面積	既開園区域	約 10.4 ha
	拡張整備区域	約 2.4 ha
事業対象面積		約 2.2 ha
用途地区		都市計画公園（総合公園）
建ぺい率		公園面積に対して最大 2%
公園		５・５・１０１田辺公園
土地所有者		京都府京田辺市
周辺道路		国道 307 号 府道八幡木津線（山手幹線） 市道興戸三山木線



（３）事業の基本方針

基本計画に掲げる「緑と農に親しむ区域」を目指し、以下に示す本事業の基本方針に留意して整備及び管理運営を実施して下さい。

・子どもから高齢者、障がいのある人等全ての市民が交流する緑の拠点づくりをめざします。
・来園者が、土や緑にふれあう体験や環境学習の出来る公園をめざします。
・公園の管理や運営に障がいのある人が関わることで、将来の社会的自立に向けた就労訓練・支援の場として活用します。

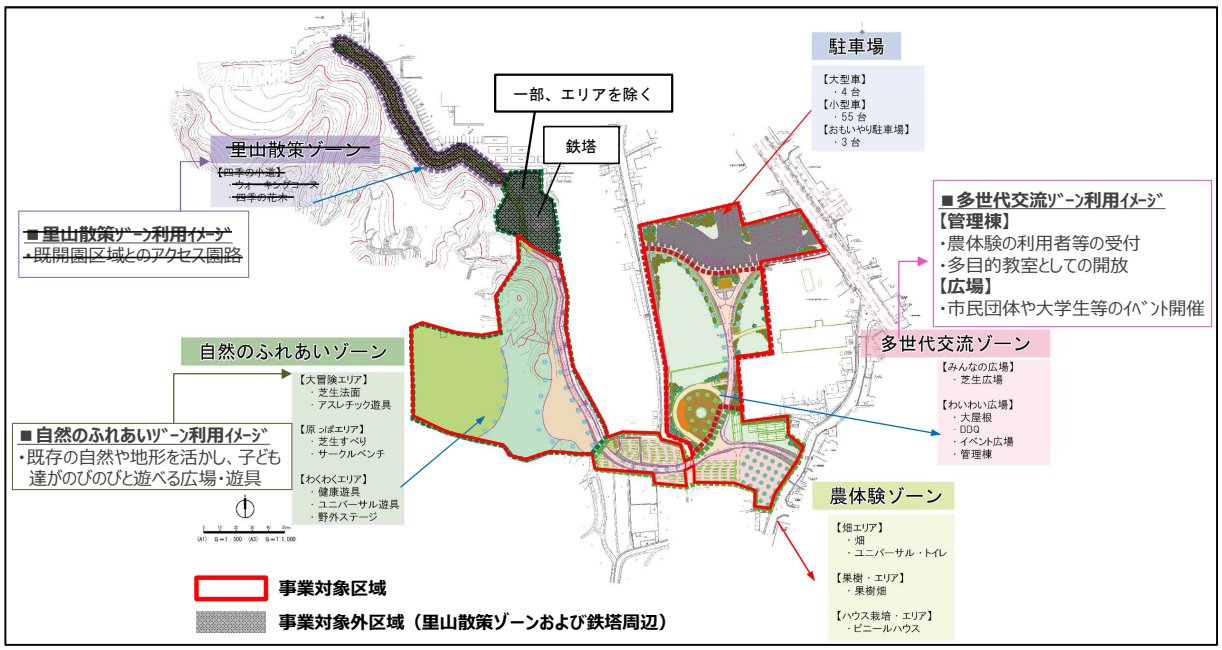
（４）事業範囲

事業者は、田辺公園拡張整備区域において、以下の業務を実施して下さい。なお、供用後は認定計画提出者が指定管理者となり公園の管理運営を行って下さい。

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（任意）

（５）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	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
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運営



※1　配置計画・利用イメージは過年度に実施されたワークショップの結果を基に設定していますが、あくまでもイメージであることを考慮した提案として下さい。

※2　田辺公園拡張整備区域の面積は約 2.4ha であり、本公募における本事業区域（拡張整備区域の一部範囲を除く）は約 2.2ha です。

※3　拡張整備区域の一部範囲（既開園区域への園路周辺）は、土砂災害警戒区域（「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」による京都府指定）に含まれ、急傾斜地の対策方法の検討が必要であることから、本公募における事業対象区域からは除きます。

※4　公募対象公園施設及び利便増進施設の整備可能範囲は、事業対象区域と同様とします。

※5　特定公園施設の整備対象範囲かつ指定管理範囲は、事業対象区域と同様とします。

（６）事業期間

① 認定公募設置等計画の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、公募設置等計画の認定日とは別に計画に基づく特定公園施設譲渡契約の議決の翌日から令和 25 年までの 20 年間とします。

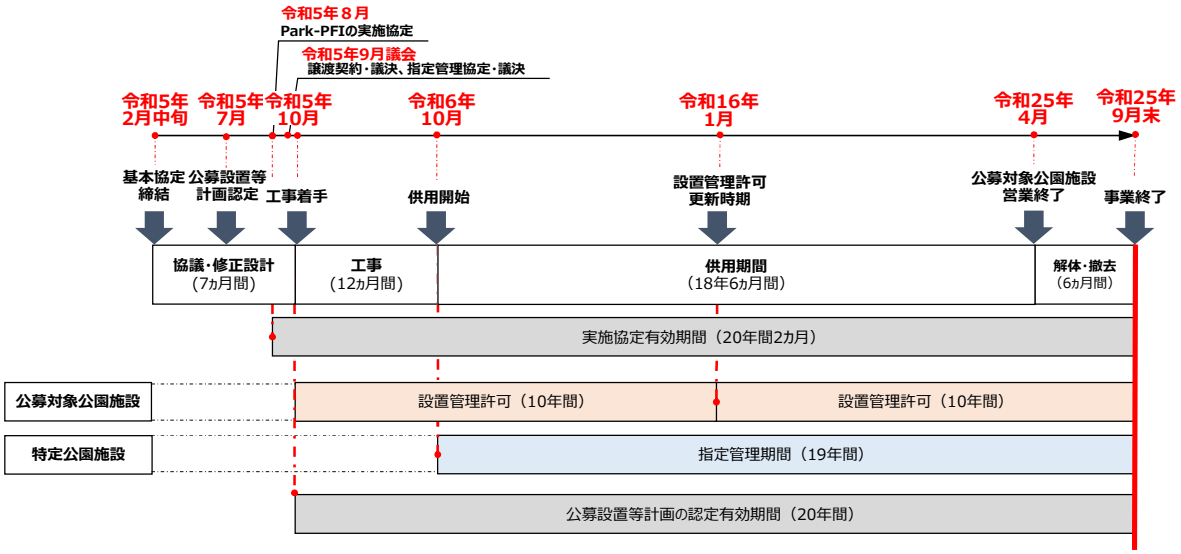
なお、認定公募設置等計画の有効期間には、施工及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含むものとします。

② Park-PFI 事業における公募対象公園施設の設置管理許可の期間

公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、公募設置等計画の有効期間と同様（20 年間）としますが、許可日から 10 年目に、認定計画提出者からの申請により、設置管理許可を更新するものとします。ただし、設置管理許可の期間には、公募対象公園施設の整備及び撤去、解体の期間も含まれます。

③ 指定管理期間

当該公園の供用開始日から令和 25 年(2043 年)9 月末までの 19 年間とします。



（７）事業の流れ

① 公募設置等予定者の選定（令和５年２月上旬）

本市は、応募(申請)者が提出した公募設置等計画の審査を行い、最も適切であると認められる公募設置等計画を提出したものを公募設置等予定者として選定します。

② 基本協定の締結（令和５年２月中旬）

本市は、公募設置等予定者の決定後、Park-PFI に関する実施協定を締結するまでの公募設置等予定者の権利や義務等の基本的な事項を定めた基本協定を公募設置等予定者と協議の上で締結します。

③ 公募設置等計画の認定等（令和５年７月上旬頃）

基本協定の締結後、本市と公募設置等予定者は、公募設置等計画の認定等に向けて、公募対象公園施設や特定公園施設等の設計内容等について協議を行います。なお、この協議においては、整備事業の整備内容等に変更が必要となる事項については原則として認めませんが、整備事業の事業費やスケジュールに影響を及ぼさない範囲に限り、調整を可能とします。

また、本市は、特定公園施設に関する計画内容とその整備費を精査し、最終的な整備費を決定します。詳細は、「２（２）⑥本市による特定公園施設の整備費用の負担」を参照して下さい。

④ Park-PFI に関する実施協定の締結（令和５年８月頃）

本市と設置等予定者の協議を経て合意した内容を基に、本市と認定計画提出者は Park-PFI に関する実施協定を締結します。実施協定は公募設置等計画の認定後に締結することになります。

⑤ 特定公園施設譲渡契約の締結（令和５年９月頃）

本市と設置等予定者の協議を経て合意した内容を基に、特定公園施設譲渡契約に関する議案を議会に提出し、議会の議決を得ます。議会の議決を得た後、本市と認定計画提出者は、特定公園施設譲渡契約を締結します。特定公園施設譲渡契約は公募設置等計画の認定後に締結することになります。

⑥ 指定管理業務に関する協定の締結（令和５年９月頃）

本市と設置等予定者の協議を経て合意した内容を基に、指定管理業務に関する協定の議案を議会に提出し、議会の議決を得ます。議会の議決を得た後、本市と認定計画提出者は、指定管理業務に関する協定を締結し、指定管理者として指定します。

⑦ 公募対象公園施設の整備（令和６年９月末まで）

認定計画提出者は、都市公園法第 5 条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の整備を行って下さい。

⑧ 特定公園施設の設計・整備、市への譲渡等（整備・譲渡：令和６年９月末）

認定計画提出者は、一旦、自らの負担において特定公園施設の設計・整備を行い整備完了後、本市に譲渡して下さい。

特定公園施設の設計・整備に係る費用については、認定した公募設置等計画に基づいて本市及び認定計画提出者が負担します。

⑨ 特定公園施設の管理運営（令和６年 10 月～）

認定計画提出者は、整備が完了し本市への引渡しが終了した特定公園施設の指定管理者として、管理・運営を実施して下さい。

⑩ 利便増進施設の整備及び管理運営（提案がある場合に限る）

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実施して下さい。

（８）その他

① イベント等の実施に係る条件

認定計画提出者が実施するイベント等は、京田辺市都市公園条例（第 11 条）に基づき公共性公益性の視点を含めて適切に評価した上で、その内容に応じて使用料を減免します。

② 本事業区域の愛称

市民により身近な公園として感じてもらうため、また、公募設置等計画の内容がわかりやすいものとなるため、事業目的・事業コンセプトに即した本事業区域への愛称を公募設置等計画等関係書類提出時に提案して下さい。

なお、提出された愛称を公園の名称にするかは未定です。

２．Park-PFI 事業に関する事項

（１）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

Park-PFI 事業において認定計画者が整備する公募対象公園施設とは、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第１号から第６号に基づく公園施設（休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所）であり、当該施設から生じる収益の一部を特定公園施設の整備に係る費用に充当することができ、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で有効であると認められる施設を指します。

公募対象公園施設の種類は、以下のとおりとします。なお、本事業における公募対象公園施設は田辺公園の目的（1 頁記載）及び基本方針（3 頁記載）に合致し、魅力向上に資する場合には提案の制限を設けません。ただし、公園のコンセプトにそぐわない施設は除きます。

公園内の特定公園施設と連携し、公園の基本方針を実現するような公募対象公園施設とします。

■公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 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 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	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 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	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 リハビリテーション用運動施設 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 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 （観覧席、シャワー等）	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・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 遺跡等 （古墳、城跡等）	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 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 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 （廃棄物再生利用施設を含む） くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設（環境への負荷の低減に資するもの） その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [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] [延焼防止のための散水施設] ※[　]内は省令で定めている施設

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記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ことができる。

公募対象公園施設

② 公募対象公園施設の場所及び規模

別添資料 1「事業対象区域の位置図」に示す範囲内で、適当な場所を提案して下さい。公募対象公園施設の規模の上限は、以下のとおりとします。（要求水準書 2 頁参照）

項目	面積
建築可能面積	2,167 ㎡

③ 公募対象公園施設の整備に関する条件

都市公園は一般の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者に限定される施設や、騒音や振動、光害、悪臭等の発生により他の公園利用を著しく阻害するような施設等、公園への整備がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設の整備は不可とします。

また、次に示す用途を目的とした施設の整備も不可とします。

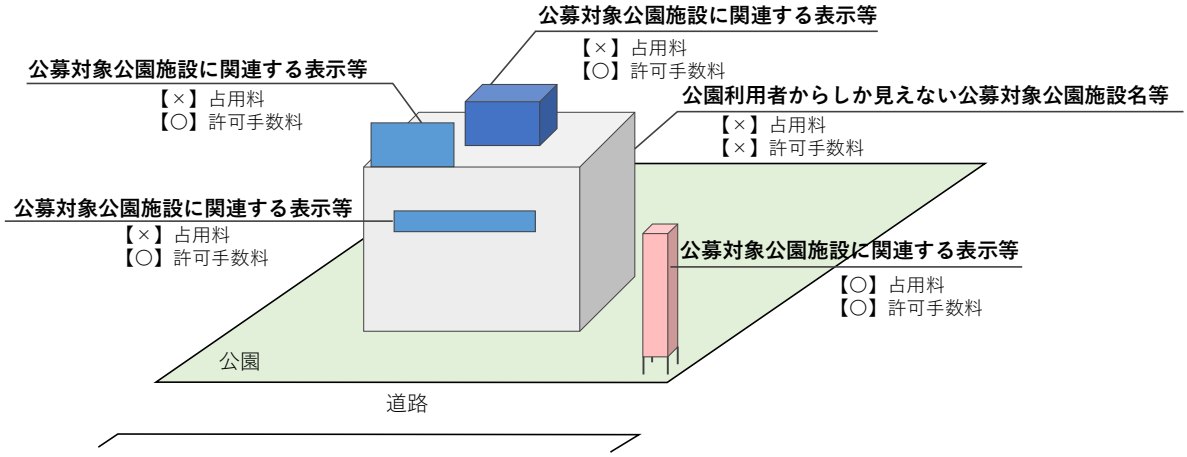
- 政治的又は宗教的用途
- 風俗営業等その他これらに類する用途
- 京田辺市暴力団排除条例に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途
- その他、公園利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められず、公募対象公園施設とみなすことができないと本市が判断する施設

④ ビニールハウスを利用した独自栽培施設の位置づけ

公募対象公園施設としてビニールハウスを利用した独自栽培施設（体験学習施設）を整備する場合、ビニールハウス（特定公園施設）内の独自栽培施設部分のみを公募対象公園施設に位置づけることを可能とします。ただし、ビニールハウスを特定公園施設として位置付ける場合には、その施設用途が公共・公益性を有する施設として認められる場合に限ることとし、農体験に関する機能を含んだ施設として整備して下さい。

⑤ 屋外広告物

公募対象公園施設に関連する表示については屋外広告物の表示が可能ですが、その形態に応じて京田辺市都市公園条例に基づく占用料と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及び京田辺市手数料徴収条例に基づく許可手数料の納付が必要です。



⑥ 公募対象公園施設の整備及び管理運営の開始時期

公募対象公園施設の設置管理許可の開始時期は、工事着手日とします。

公募対象公園施設の管理運営の開始時期は、供用開始時期に合わせ、令和 6 年（2024 年）10 月までに開始できるようにして下さい。

⑦ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

公募対象公園施設の設置管理許可に係る 1 ㎡当たりの使用料の最低額は、以下のとおりです。

項目	金額
設置管理許可に係る使用料の最低額	600 円／㎡・年

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置管理許可を適用する建築面積に、上記使用料の単価の最低額以上を乗じた額を提案額とし、本市に支払って下さい。また、京田辺市道路占用料徴収条例に基づき、地下埋設物（地下電らん、ガス管、水道管等）等は道路占用料が必要です。

なお、工事期間中の設置管理許可及び占用許可に要する使用料は 50 円／㎡・月です。

⑧ 公募対象公園施設の撤去（原状回復）

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置管理許可の終了日までに、公募対象公園施設を自らの責任及び費用負担により、解体・撤去し、更地にして下さい。ただし、仮に本市が本事業の完了後も公募対象公園施設を活用する事業を新たに行うこととした場合（以下の（ア）又は（イ）に該当する場合）は、事前に本市の同意があれば、この限りではありません。

（ア） 次期事業者が権利を引き継ぐ場合

本市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する資産に関する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について本市が事前に同意した場合

（イ） 認定計画提出者が事業を継続する場合

認定計画提出者が次期事業者に選定され、かつ本事業の完了時の施設に関する管理許可について、本市が事前に同意した場合

（２）特定公園施設に関する事項

① 特定公園施設の種類

Park-PFI 事業において認定計画提出者が整備する特定公園施設とは、都市公園法第５条の２第２項第５号及び都市公園法施行令第５条に基づく公園施設を指します。

② 特定公園施設の整備範囲

特定公園施設は、市で実施した造成工事等を踏まえ、特定公園施設の整備対象範囲を整備して下さい。

③ 特定公園施設の規模

特定公園施設で建ぺい率に計上される建築物（トイレ・管理棟等）の規模の上限は、以下のとおりとします。（要求水準書 2 頁参照）

項目	面積
建築可能面積	433 ㎡

※上記の 433 ㎡は通常の公園施設として設けることが出来る建築物の上限規模を指し、屋根付広場等高い開放性を有する建築物や仮設公園施設は含まれていません。

④ 特定公園施設の整備に求める機能

特定公園施設として整備を求める施設は、市が指定する本公園に整備が必要である施設（＝「必須施設」）とします。その他の公園利用者の利便性がより一層向上する施設（＝「提案可能施設」）の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します。なお、特定公園施設の上限額は必須施設のみ含まれます。

なお、本市の財政負担を抑えつつ、より魅力的な整備の提案がなされることを期待します。

各施設に求める機能や規模等の概要は、以下のとおりであり、整備水準等の詳細については、資料 2「要求水準書」を確認して下さい。

ゾーン	求める機能や規模等	整備条件
全体	トイレ、インクルーシブ遊具、監視・防犯カメラ	必須施設
駐車場	普通車（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、イベント広場等	提案可能施設
農体験	畑、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、インクルーシブ遊具等	提案可能施設

上記の施設以外にも、本資料の 8 頁に示す公園施設として認められているものであれば提案可能であり、公園全体の魅力向上に資する積極的な提案を期待します。ただし、収益施設や大きな管理料が発生する施設等は提案できません。

⑤ 園内収穫物等の取り扱い

本事業において畑・果樹園等（特定公園施設）から発生する園内収穫物等を取り扱う場合、園内利用者への販売や園内の売店・飲食店等（公募対象公園施設）への販売・提供、園外への出荷・販売は、行政財産からの発生物を扱う観点より留意が必要なため、以下のような対応をして下さい。特に園外への出荷・販売は、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留意が必要です。また、その収入は指定管理者（認定計画提出者）の収入とする利用料金制を採用します。（別添資料 15 参照）

（ア） 農体験等

農体験等の内容に応じた標準的な価格帯（市場価格を参考）として下さい。

（イ） 園内販売や園内の売店・飲食店等（公募対象公園施設）への販売・提供等

販売・提供価格等を標準的な価格帯（市場価格等を参考）として下さい。

（ウ） 園外への出荷・販売

公園 PR や地域貢献のような営利目的ではない販売・提供等とし、その出荷・販売価格を標準的な価格帯（市場価格等を参考）として下さい。

⑥ 本市による特定公園施設の整備費用の負担

市が負担する特定公園施設の整備費用の上限額は以下のとおりとします。なお、市が提示する整備条件以上の提案を行う部分についての費用は認定計画提出者の負担となります。なお、本金額は国の社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業）の適用のため、特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して 1 割を低減した金額です。

項目	金額	対象業務
市が負担する特定公園施設の整備費用の上限額	279, 810 千円	・特定公園施設の設計費 ・特定公園施設の建設費 ・管理棟備品購入費
令和 5 年度に支払う上限 （令和 6 年 3 月末に支払い）	116,000 千円 （消費税及び地方消費税を含む。）	・特定公園施設の設計費 ・特定公園施設の建設費の 40%以内
令和 6 年度に支払う上限 （引き渡し後に支払い）	163,810 千円 （消費税及び地方消費税を含む。）	・特定公園施設の建設費の令和 5 年度支払い分の残額 ・備品購入費

※なお、令和 5 年度末に支払う整備費用は、公園整備工事等の出来高を踏まえ特定公園施設の建設費の 40%以内とします。

（ア）　応募者による提案

応募者は、提出する公募設置等計画の中で、「特定公園施設の整備に要する費用」で「本市が負担する費用」（上表の上限額以内）を提案して下さい。「本市が負担する費用」の提案に当たっては、出来るだけ本市の負担が低減されることを期待しています。

（イ）　認定計画提出者と市の協議

認定計画提出者は、本市との設計協議を経て、公募設置等計画の認定日までに、最終的な計画内容とその整備費及び積算内訳書を提出して下さい。なお、解釈に関して基準等の間で相反する疑義が生じた場合には、本市と協議して下さい。

（ウ）　事業費の決定

本市による積算内訳書の数量や単価等の精査後に、本市と認定計画提出者が協議を行い、合意した金額を最終的な特定公園施設の整備に要する費用とします。ただし、本市が負担する費用は（ア）の公募設置等計画において提案された「本市が負担する費用」を上回らないこととして下さい。しかし、設計・協議段階において本市の要望により要求水準書以上の水準を求め、設計 VE をしたのにも関わらず事業費の増加がやむを得ない場合は除くものとします。（ex 選定後に管理棟の必要諸室を本市から追加し、延べ面積が大幅に増加した場合等）

⑦ 工事期間中の管理

認定計画提出者は、令和 5 年（2023 年）10 月から本市への引渡しを終えるまでの間、特定公園施設の整備対象区域全体について、都市公園法第 6 条に基づく占用許可により工事を実施して下さい。工事期間中の占用料は全額免除とします。

工事に当たっては、市民の安全や周辺環境への音や振動等に配慮するように努めて下さい。

⑧ 特定公園施設の管理運営の開始時期

令和 6 年（2024 年）10 月までに供用を開始できるようにして下さい。

⑨ 特定公園施設の管理運営に関する事項

本市は、認定計画提出者を特定公園施設に係る指定管理者とすることを予定しています。

指定管理者としての業務については、資料 2「要求水準書」に従うこととします。

（３）利便増進施設の設置等に関する事項

① 利便増進施設の整備について

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下さい。利便増進施設として設置できる施設は、以下のとおりです。

・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 ※店舗等の看板・広告塔は上記に該当しません。

② 屋外広告物の取り扱い

本事業において屋外広告物を取り扱うに当たっては、京都府屋外広告条例及び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した計画として下さい。看板及び広告塔の整備に当たり、広告料収入を得る目的で第三者広告や協賛金を負担した企業名を表示することは、認められません。

③ 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は以下のとおりとします。また公園占用料とは別に京田辺市の屋外広告物の規則及び本市手数料徴収条例に基づく許可手数料が必要です。

項目	上限額
広告用工作物	600 円／㎡・年

３．指定管理業務に関する事項

（１）業務範囲及び対象施設の概要

別添資料 1「事業対象区域の位置図」に示すとおり、特定公園施設の整備対象区域を業務範囲とします。

（２）指定期間

特定公園施設の供用を開始する令和 6 年（2024 年）10 月から令和 25 年(2043 年)9 月 30 日までの 19 年間とします。

なお、契約の翌日から特定公園施設の供用を開始するまでの間は、特定公園施設の整備対象区域全体について、認定計画提出者が都市公園法第 6 条に基づく占用許可を得て適切に管理を行って下さい。

詳細は、「２．Park-PFI 事業に関する事項（2）特定公園施設に関する事項　⑦工事期間中の管理」（13 頁）を確認して下さい。

（３）指定管理者に係る権限

指定管理者（認定計画提出者）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します。

また、指定管理者（認定計画提出者）は、指定管理者として本公園の管理運営を行う期間中、イベント等の主催者に対する使用許可業務を行うものとし、使用許可に伴いイベント主催者等が支払う利用料は、指定管理者（認定計画提出者）の収入とします。使用許可に係る利用料の額は、京田辺市都市公園条例に基づき、指定管理者（認定計画提出者）が本市の承認を得て定める額とします。

項目	上限額
興行、競技会、集会、展示会、博覧会類	20 円／㎡・日

（４）業務内容

① 管理運営業務

業務内容は以下のとおりです。詳細は、資料２「要求水準書」を確認して下さい。

維持管理	施設及び設備の保守点検
	清掃
	警備
	施設及び設備の修繕
	駐車場及び駐輪場管理
	植栽管理
	備品管理
運営	イベント対応
	管理棟及びサービス対応
	調整機関との調整
	農作物栽培管理・農体験対応
	広報
	災害発生時における対応
自主事業	イベント等の誘致・実施

② 自主事業

指定管理者（認定計画提出者）は、園内空間を利用したイベント等、公園の魅力向上や賑わいの創出を目的とした自主事業を実施することが可能です。詳細は、資料２「要求水準書」を確認して下さい。

（５）障がいのある人の就労支援における管理運営体制

① 障がいのある人の就労支援における管理運営体制の構築

市として、本公園の管理運営については、障がいのある人に公園の管理運営の一部を担っていただき、社会的自立に向けた就労訓練・支援の場として位置付けていることから、指定管理者（認定計画提出者）は、公園内における障がいのある人の就労支援に向けた管理運営体制を構築して下さい。体制構築にあたっては、両者間の調整を行う機関である一般社団法人京田辺みんなの働くプロジェクト（以下、「調整機関」という。）を介して市内の就労支援事業所と連携して下さい。

障がいのある人の施設外就労は、指定管理者（認定計画提出者）と就労支援事業所の間で作業内容の実施可否等の細かい調整が必要となってくるだけでなく、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）の特性が異なることから、調整機関の介入によって複数の就労支援事業所の連携を強化し、一連の作業の分担が可能となるようにして下さい。

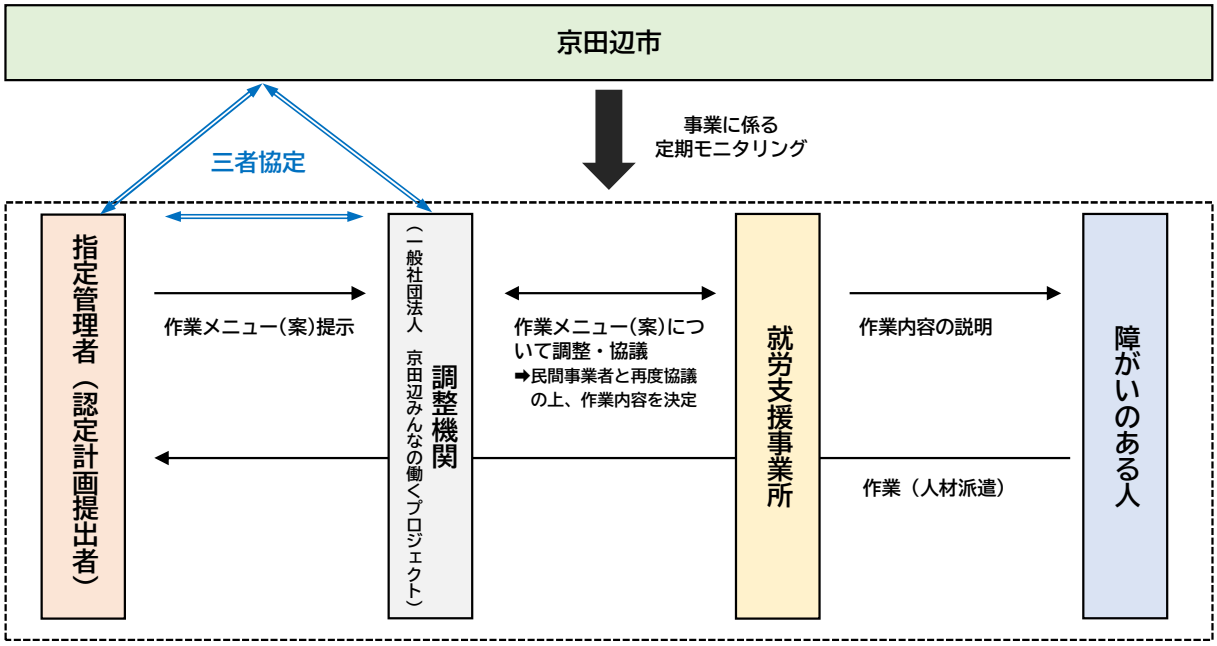
なお、障がいのある人の就労については、特定公園施設の範囲だけではなく、公募対象施設においても就労ができるよう努めてください。

② 三者協定の締結

調整機関を介した就労支援事業所との連携を円滑に行うとともに、市の施策として実施することを明確にするため、指定管理者と調整機関及び市の間で三者協定を締結する予定をしています。

③ 障がいのある人の就労支援における役割分担

障がいのある人の就労支援における各主体（京田辺市・指定管理者（認定計画提出者）・調整機関・市内の就労支援事業所・障がいのある人）の役割分担は、以下のとおりです。



（６）指定管理料

指定管理業務に係る費用は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項により、利用料金を指定管理者の自らの収入として収受する利用料金制を採用します。指定管理者（認定計画提出者）は、農体験と使用許可料から収受する利用料金及び本市が支払う施設の管理・運営に要する経費（以下「指定管理料」という。）により業務を実施して下さい。なお、自主事業の実施に係る費用は、指定管理者の負担とし、指定管理料とは別会計にして下さい。

① 園内収穫物・農体験等の利用料金

特定公園施設（畑・果樹園等）より発生した園内収穫物等の販売・提供価格、農体験価格は、指定管理者（認定計画提出者）が市場価格等を調査した上で適正な価格設定して下さい。なお、販売・提供収入は指定管理者（認定計画提出者）の収入とします。

ただし、指定管理者による販売・提供価格の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、本市が栽培費用及びその他の実費相当額等を基準にして販売価格を精査します。

② 公園使用料

指定管理区域におけるイベント主催等に対する使用の許可、制限、許可の取り消しの権限を指定管理者に付与する予定であり、その使用料を指定管理者の収入とします。なお、芝生広場等に電気設備を整備し、その使用料を設定する場合には電気料金の市場価格を調査した上で適切な価格を設定して下さい。

③ 指定管理料及びその上限額

市が支払う指定管理料の上限額（指定管理期間 19 年間の総額）は、以下のとおりです。

項目	金額
本市が支払う指定管理料の上限額	393,300 千円 （消費税及び地方消費税を含む）

④ 指定管理料の支払い方法

各年度の指定管理料の支払い方法は、年度ごとに市と指定管理者が協議して締結する年度協定に従うものとします。

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

⑤ 指定の取消し

指定管理者（認定計画提出者）が次のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

・条例、規則等に違反したとき。

・業務に際し不正行為があったとき。
・本市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
・京田辺市都市公園条例第 16 条の 4 第 2 項に定める基準に適合しなくなったとき。
・指定管理者（認定計画提出者）が申請の際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
・京田辺市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）に定める暴力団、暴力団員、県公安委員会公表者又は暴力団密接関係者に該当（役員が該当する場合を含む。）することが判明したとき。
・指定管理者（認定計画提出者）が公募対象公園施設の設計・整備及び管理・運営を取りやめたとき、又は公募対象公園施設の規模や運営内容等を公募設置等計画の内容から著しく変更し、同計画の実施が困難であると本市が判断したとき。
・その他指定管理者（認定計画提出者）に業務を行わせておくことが不可能、困難又は社会通念上不適当と本市が判断したとき。

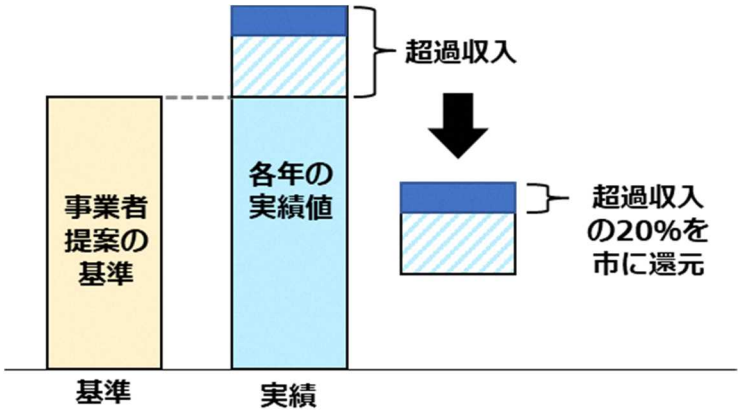
⑥ 管理業務の委託

管理業務を一括して第三者に委託することは不可とします。管理業務の一部を専門業者等に委託する場合は本市の承認を受けるとともに、業務内容を報告させ、完了確認を行い、その結果について、本市に他の報告書と合わせて提出して下さい。

⑦ 利用料収入の本市への一部還元

本事業では、利用料収入の計算根拠となる「特定公園施設と指定管理業務に関する資金計画及び収支計画（様式 4-7）」に記載した各年度の利用料収入を基準として、金額を上回った場合、認定計画提出者は本市に基準額を上回った金額の 20%を還元して下さい。指定管理者（認定計画提出者）は、当該年度の収益還元額を、翌年度に本市に納付していただきます。

ただし、ある事業年度において利用料金収入の額が基準額を下回った場合、当該下回った額については、翌事業年度以降 5 事業年度以内を限度として超過年度の利用料金収入の額と基準額の差額の計算において控除することができます。



４．公募の実施に関する事項等

（１）公募への参加資格

① 応募の制限

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。

・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精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

・応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、京田辺市競争入札に係る参加資格の停止等に関する措置要領第 1 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す。）

・暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人

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、京田辺市建設工事暴力団等排除措置要綱第 2 条に規定する暴力団排除措置の対象である法人。

b. 応募の日以前において、京田辺市建設工事暴力団等排除措置要綱別表第 2（第 5 条、第 8 条関係）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。

・選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与している法人

・調整機関の経営又は運営に直接関与している法人

・アドバイザリー業務を受託している株式会社オリエンタルコンサルタンツ及び同事業者と本アドバイザリー業務において提携関係ある者（アンダーソン・毛利・友常法律事務所 外国法共同事業）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

② 応募者の資格

・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、個人での応募はできません。

・グループで応募する場合は、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めて下さい。申請日以降の代表法人の変更は原則として認めません。

・グループで応募する場合、第一次審査後に構成法人の変更は原則として認めません。ただし、選定後、やむを得ない事情で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。

・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。

・応募法人又は応募グループは、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とします。また、平成 24 年 4 月 1 日以降に元請として業務を完了した公共施設の設計実績を有することとします。
・応募法人又は応募グループは、特定公園施設の整備について、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」に係る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）の規定に基づく、建築一式工事及び土木一式工事の特定建設業の許可を受けていることとします。また、平成 24 年 4 月 1 日以降に元請として業務を完了した公共施設の建設工事の施工実績を有することとします。
・応募法人又は応募グループは、指定管理業務について、平成 24 年 4 月 1 日以降に元請として業務を完了した公共施設の管理・運営実績を有することとします。

③ 応募条件

・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。
・京田辺市内に本店を有する企業を特定公園施設の整備及び指定管理事業の構成法人又は委託・下請け先に含めてください。なお、京田辺市の市内企業は別添資料 16 を参照して下さい。

（２）公募資料

公募資料は、以下のとおりとします。

資料 1	公募設置等指針（本紙）
資料 2	要求水準書
資料 3	評価基準書
資料 4	様式集
資料 5	基本協定書
資料 6	Park-PFI に関する実施協定書
資料 7	特定公園施設譲渡契約書
資料 8	指定管理業務に関する協定書

（３）リスク分担

公募対象公園施設等の整備・管理運営における主なリスクについては、下表に示す負担区分とします。なお、リスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">リスク項目</th><th colspan="2" rowspan="2">リスクの内容</th><th colspan="2">リスク分担
●：主分担
▲：従分担</th></tr>
<tr><th>市</th><th>認定計画提出者</th></tr>
<tr><td rowspan="19">共通</td><td>公募書類</td><td colspan="2">公募設置等指針等の公表資料の誤り、本市の事由による内容の変更に起因する損害及び増加費用</td><td>●</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">資金調達</td><td colspan="2">本市が調達する資金</td><td>●</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者が調達する資金</td><td></td><td>●</td></tr>
<tr><td rowspan="2">許認可取得</td><td colspan="2">本市が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用</td><td>●</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用</td><td></td><td>●</td></tr>
<tr><td rowspan="4">法制度、税制度、許認可の新設・変更</td><td rowspan="2">事業に類型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、許認可の新設・変更に起因する損害及び増加費用</td><td>公募対象公園施設</td><td></td><td>●</td></tr>
<tr><td>特定公園施設</td><td>●</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">消費税及び地方消費税の変更に関する税額変更</td><td>公募対象公園施設</td><td></td><td>●</td></tr>
<tr><td>特定公園施設</td><td>●</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">住民対応</td><td colspan="2">本市の事由によるもの</td><td>●</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者の事由によるもの</td><td></td><td>●</td></tr>
<tr><td rowspan="2">第三者賠償</td><td colspan="2">本市に責めがある場合（認定計画提出者にも責めがある場合を除く。）において第三者に与えた損害の賠償</td><td>●</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者に責めがある場合において第三者に与えた損害の賠償</td><td></td><td>●</td></tr>
<tr><td rowspan="2">環境</td><td colspan="2">本市の事由により生じる損害及び増加費用</td><td>●</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者が行う本事業に起因する有害物質の排出、漏洩、工事等に伴う騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気への対応とそれらに起因する損害及び増加費用</td><td></td><td>●</td></tr>
<tr><td rowspan="2">本事業の中止、延期又は遅延</td><td colspan="2">本市の事由による事業の中止、延期又は遅延</td><td>●</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者の事由による事業の中止、延期又は遅延</td><td></td><td>●</td></tr>
<tr><td rowspan="2">不可抗力</td><td rowspan="2">自然災害や公衆衛生上の事態等の不可抗力による本事業の変更、中止、延期、臨時休業等により生じる損害及び増加費用</td><td>公募対象公園施設</td><td></td><td>●</td></tr>
<tr><td>特定公園施設※1</td><td>●</td><td>▲</td></tr>
</table>

リスク項目		リスクの内容	リスク分担 ●：主分担 ▲：従分担	
			市	認定計画提出者
	協定締結の中止	本市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない事由（市議会の議決が得られなかった場合を含む。）により生じる損害	●	●
	設計	本市の提示条件、指示の不備等本市の事由による変更に起因する損害及び増加費用	●	
		認定計画提出者の事由による変更等に起因する損害及び増加費用		●
	用地	事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用※2	●	▲
	工事の遅延、供用開始の延期又は遅延	本市の提示条件、指示の不備等本市の事由に起因する損害及び増加費用	●	
		上記以外の事由に起因する損害及び増加費用		●
	工事費の変動※3	本市の事由に起因する工事費の変動	●	
		上記以外の事由による工事費の変動		●
公募対象公園施設の管理運営	施設の損傷	本市の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	管理・運営費の増大	本市の事由による事業内容や用途、サービス等の変更に起因する管理・運営費の増大	●	
		本市の事由以外の要因による維持管理費・運営費の増大		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	備品更新	認定計画提出者が設置する備品の更新費用		●
	修繕コスト	大規模な修繕		●
		小規模な修繕		●
	利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブル等への対応		●
特定公園施設の管理運営	施設の損傷	本市の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	物価変動	一定超の物価変動※4	●	
		一定以下の物価変動		●
	需要変動	需要変動（不可抗力に起因するものを除く）による利用料金収入の減少		●
	管理・運営費の増大	本市の事由による事業内容や用途、サービス等の変更に起因する管理・運営費の増大	●	
		本市の事由以外の要因による維持管理費・運営費の増大（一定の割合を超えた物価変動によるものは除く）		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	備品更新	市が設置する備品の更新費用	●	
		認定計画提出者が設置する備品の更新費用		●
	修繕コスト	大規模な修繕（認定計画提出者に責めがある場合を除く）※5	●	

リスク項目		リスクの内容	リスク分担 ●：主分担 ▲：従分担	
			市	認定計画提出者
		小規模な修繕		●
	利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブル等への対応		●

※1 不可抗力：特定公園施設の設計・整備期間中において、自然災害等の本市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない不可抗力事由により生じる損害や増加費用等のうち、認定計画提出者が加入する保険又は同等の措置を超えるものについては、特定公園施設の譲渡対価の 1.0%を超える額について本市が負担します。

※2 用地　：本市の費用負担により実施する埋蔵文化財の試掘調査の結果、発掘調査を行う場合、発掘調査に要する費用は、特定公園施設及び公募対象公園施設どちらも本市が負担することとします。

※3 工事費　：特定公園施設の建設業務に関して、建設期間中の一定以上の物価上昇が生じた場合は、Park-PFI に関する実施協定書及び特定公園施設譲渡契約書の定めに従い、「京都府：工事請負契約書第 25 条第 5 項（単品スライド条項）の運用について」と「京都府：工事請負契約書第 25 条第 6 項（インフレスライド条項）の運用について」に準じて取り扱うこととします。

※4 指定管理料：令和 4 年度を基準として、「消費税を除く国内企業物価指数」（総平均の年度平均）（以下「物価指数」という。）の年度ごとの変動率を確認し、5 年度間の物価指数の変動率の平均値が 3.0%を超えて変動した場合は、翌年度以降の指定管理料の改定を行い、以降、5 年ごとに同様に対応します。

（指定管理料の変動の計算式）

◆令和 11 年度から令和 15 年度までに適用する物価改定率（令和 10 年度に算出）
αt ＝（I5/I4 ＋ I6/I4 ＋ I7/I4 ＋ I8/I4 ＋ I9/I4）/5 Pt ＝ Ptx×αt
t ＝11～15
◆令和 16 年度から令和 20 年度までに適用する物価改定率(令和 15 年度に算出)
αt ＝（I10/I4 ＋ I11/I4 ＋ I12/I4 ＋ I13/I4 ＋ I14/I4）/5 Pt＝Ptx×αt
t ＝16～20
◆令和 21 年度から令和 25 年度までに適用する物価改定率(令和 20 年度に算出)
αt ＝（I15/I4 ＋ I16/I4 ＋ I17/I4 ＋ I18/I4 ＋ I19/I4）/5 Pt ＝ Ptx×αt
t ＝21～25

・αt…t 年度に適用する物価改定率（小数点以下第 4 位を切り捨てるものとする）
・In…令和 n 年度の物価指数
・Pt…実際に支払う t 年度の指定管理料（税抜き）
・Ptx…「特定公園施設と指定管理業務に関する資金計画及び収支計画」（様式 4-7）に記載した t 年度の指定管理料（税抜き）

注）α＜0.97 若しくはα＞1.03 の場合のみ改定を行い、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。
令和 10 年度までは、物価変動による指定管理料の改定はありません。
本市と認定計画提出者は、指定管理料の見直し時期となる令和 10 年度、令和 15 年度、令和 20 年度の 7 月末日までに上記物価指数を確認するものとします。

※5：大規模修繕：大規模な修繕は一件当たりの費用が 50 万円以上のものとし、これに該当するか否かは、本市が施設の規模等により個別に決定します。大規模な修繕は基本的に本市の負担としますが、認定計画提出者による修繕も可能とします。

（４）事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第 5 条の 8 に基づき、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継する必要があります。

５．公募の手続きに関する事項等

（１）日程

項目	スケジュール
公募設置等指針の配布	令和 4 年 10 月 3 日
現地説明会の受付	令和 4 年 10 月 3 日～7 日
現地説明会の開催	令和 4 年 10 月 14 日
質問書の受付	令和 4 年 10 月 3 日～17 日
質問書の回答	令和 4 年 11 月 1 日
参加資格の受付	令和 4 年 11 月 1 日～8 日
第一次審査の結果通知	令和 4 年 11 月 18 日
官民対話の実施	令和 4 年 11 月 25 日
辞退届の受付※1	令和 5 年 1 月 24 日
公募設置等計画の受付〆切	令和 5 年 1 月 25 日
第二次審査※2（プレゼン）	令和 5 年 2 月 8 日
公募設置等予定者及び指定管理者の選定	令和 5 年 2 月 8 日
基本協定の締結	令和 5 年 2 月中旬
公募設置等計画の認定	令和 5 年 7 月頃
Park-PFI に関する実施協定の締結	令和 5 年 8 月頃
特定公園施設譲渡契約の締結	令和 5 年 9 月頃
指定管理業務に関する協定の締結	令和 5 年 9 月
設置管理許可	令和 5 年 10 月
認定計画提出者による工事	令和 5 年 10 月～
供用開始	令和 6 年 10 月～

※1：一次審査を通過した者が事業者の都合により第二次審査を辞退する事業者のみ提出して下さい。

※2：第二次審査は、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

公募設置等指針については、以下のとおり京田辺市 HP にて掲載するので、ダウンロードして入手して下さい。

掲 載 先：京田辺市 HP

掲載期間：令和 4 年 10 月 3 日（月）～令和 5 年 2 月 8 日（水）

② 現地説明会の受付及び開催

公募設置等指針等の説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要であるので、以下のとおり申し込みをして下さい。

使用様式：様式 1-1「公募設置等指針等に関する現地説明会申込書」

申込期限：令和 4 年 10 月 7 日（金）午後 5 時まで

申込方法：電子メールで送信後、事務局「公園緑地課」に電話で着信の確認をして下さい。

※件名は「【現地説明会申込書】田辺公園拡張整備事業」と記載して下さい。

メールアドレス：midori@city.kyotanabe.lg.jp

申 込 先：京田辺市建設部公園緑地課「田辺公園拡張整備事業」担当

開催日時：令和 4 年 10 月 14 日（金）午後 1 時 30 分から開始するので参加者は開催時間までに受付を済ませて下さい。

開催場所：社会福祉センター（京田辺市興戸犬伏５－８）

参加人数：１企業あたり３名まで

③ 公募設置等指針等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、以下のとおり質問書を提出して下さい。

回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式 1-2「公募設置等指針等に関する質問書」

受付期間：令和 4 年 10 月 3 日（月）～令和 4 年 10 月 17 日（月）まで

提出方法：電子メールで送信後、事務局「公園緑地課」に電話で着信の確認をして下さい。

※件名は「【質問書】田辺公園拡張整備事業」と記載して下さい。

メールアドレス：midori@city.kyotanabe.lg.jp

提 出 先：京田辺市建設部公園緑地課「田辺公園拡張整備事業」担当

回 答 日：令和 4 年 11 月 1 日（火）に回答

回答方法：京田辺市 HP

④ 参加資格の受付

応募を希望する者は、参加資格に関する提出書類を以下のとおり提出して下さい。

参加資格に関する提出書類は、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

出して下さい。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」の通り
受付期間：令和 4 年 11 月 1 日（火）～令和 4 年 11 月 8 日（火）まで
受付時間：午前 8 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで
受付場所：京田辺市建設部公園緑地課「田辺公園拡張整備事業」担当
提出方法：受付場所へ持参又は書留郵便（配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること）によるものとします。

第１次審査（応募者）に関する提出書類

提出書類	様式	提出部数
１．応募（申請）者の申込み関連書類	―	―
（1）応募書（兼）指定申請書	様式 2-1 様式 2-2	1 部
（2）グループで応募する場合の代表法人及び構成法人等の法人名簿兼委任状	様式 2-3	1 部
（3）応募（申請）者の概要	様式 2-4	1 部
（4）役員名簿	様式 2-5	1 部
（5）宣誓書	様式 2-6	1 部
２．応募資格関連書類（応募グループにあっては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）		―
（1）定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類		1 部
（2）法人登記簿謄本及び印鑑証明（3 か月以内に発行）		1 部
（3）役員名簿		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
（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 5 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
（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
３．応募資格関係書類（該当する法人について提出）		―
（1）一級建築士事務所登録を証する書類の写し		1 部
（2）設計・監理実績を証する書類 （契約書又はテクリス、PUBDIS の写し）		1 部
（3）特定建設業許可通知書の写し		1 部
（4）建設工事実績を証する書類（契約書又はコリンズの写し）		1 部
（5）管理運営の実績を証する書類（契約書の写し）		1 部

⑤ 公募設置等指針等に対する官民対話の受付

公募設置等指針等に対する官民対話を以下のとおり開催します。一次審査に通過した者は市から、代表法人に詳細を連絡します。日程は令和 4 年 11 月 25 日（金）を基本としますが、多くの参加者が見込まれる場合には、補助日として令和 4 年 11 月 28 日（月）とします。

メールアドレス：midori@city.kyotanabe.lg.jp
申 込 先：京田辺市建設部公園緑地課「田辺公園拡張整備事業」担当
開催日時：令和 4 年 11 月 25 日（金）午前 10 時～午後 5 時
開催場所：別途案内します。
参加人数：1 グループあたり 5 名まで

⑥ 第二次審査の辞退

第一次審査を通過した者が都合により第二次審査を辞退する場合は、以下のとおり辞退届を提出してください。

使用様式：様式 3-1「辞退届」
申込期限：令和 4 年 1 月 24 日（火）午後 5 時まで
申込方法：電子メールで送信後、事務局「公園緑地課」に電話で着信の確認をして下さい。
※件名は「【辞退届】田辺公園拡張整備事業」と記載して下さい。
メールアドレス：midori@city.kyotanabe.lg.jp
申 込 先：京田辺市建設部公園緑地課「田辺公園拡張整備事業」担当

⑦ 公募設置等計画等の受付

（ア） 提出書類の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受付けます。

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下さい。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等は受理しません。

使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおり
受付期間：令和 5 年 1 月 25 日（水）まで
受付時間：午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで
受付場所：京田辺市建設部公園緑地課 「田辺公園拡張整備事業」担当
提出方法：受付場所へ持参又は書留郵便（配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること）によるものとします。

（３）受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとします。

（４）審査方法等

① 審査の流れ

以下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、法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

なお、資格を満たした応募者が多数の場合は、必要に応じ 5 社程度に絞ることがあります。

（イ） 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「京田辺市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会及び京田辺市公募設置管理制度実施公園指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、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下さい。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。

② 結果通知

第一次審査・第二次審査の選定結果は、速やかに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、京田辺市ホームページで公表します。

③ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員及び調整機関に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針配布日から公募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。

（５）公募設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募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。本市が公募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、あるいは公募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、次点者が公募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、公募設置等予定者、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）公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者が提出した内容を精査の上、公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

（７）契約の締結等

① 基本協定

本市は、認定計画提出者と Park-PFI 及び指定管理業務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。基本協定の案は資料 5 のとおりです。

② Park-PFI に関する実施協定

本市は、認定計画提出者と Park-PFI の実施に関する実施協定を締結します。実施協定の案は資料 6 のとおりです。

③ 設置管理許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

④ 特定公園施設譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、本市と「特定公園施設譲渡契約」を締結します。特定公園施設譲渡契約の案は資料 7 のとおりです。

⑤ 指定管理業務に関する協定

本市は、認定計画提出者と指定管理業務の実施に関する協定を締結します。協定の案は資料 8 のとおりです。

（８）法規制等

① 法規制

提案内容は、都市公園法、京田辺市都市公園条例、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、京田辺市開発行為等に関する条例に係る公共施設等（公園等）の設置等の基準規則、障害者基本法、建築基準法、消防法、都市計画法、及びその他各種関係法令等を遵守して下さい。また、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下さい。

② 再委託について

認定計画者は、本事業の全部を第三者に委託又は請け負わせることはできません。

認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得て下さい。また、本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、認定計画提出者の責任において当該委託・下請先に基本協定等の規定を遵守させて下さい。

また、下請け先との書面契約書の写しを提出して下さい。

（９）事務局

京田辺市建設部公園緑地課
「田辺公園拡張整備事業」担当
住　所：京田辺市田辺 80 番地
電　話：0774-64-1344／FAX：0744-62-2844
メールアドレス：midori@city.kyotanabe.lg.jp