

国営木曾三川公園「桑名七里の渡し公園(住吉地区)」

便益施設等整備事業 公募設置等指針

平成30年12月

国土交通省中部地方整備局木曾川下流河川事務所

■用語の定義

<p>P-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」（略称：P-PFI）と呼称。 <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="text-align: center;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従前</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">新制度</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">収益を充当 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>設置管理許可制度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第 5 条の規定より、公園管理者の許可を受けて、公園管理者以外の者が、都市公園の機能増進等を目的に、都市公園内に公園施設を設置又は管理することができる制度のこと。 									
<p>公園管理者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 当該都市公園を都市公園法に基づいて管理する者のこと。 本事業においては、中部地方整備局及び国土交通省中部地方整備局木曾川下流河川事務所が公園管理者に該当。 									
<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。 <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等</p>									
<p>特定公園施設</p>	<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。 									

	<p>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。</p>
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> ・ P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者

目 次

1. 事業の概要	
(1) 事業の目的	1
(2) 国営木曾三川公園「桑名七里の渡し公園（住吉地区）」の概要	2
(3) 事業範囲	6
(4) 費用及び役割分担等	6
(5) 事業の流れ	7
(6) その他	7
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	
(1) 公募対象公園施設の種類	8
(2) 公募対象公園施設の場所等	8
(3) 設置又は管理の開始の時期	12
(4) 公募対象公園施設の使用料の最低額	12
(5) 特定公園施設の建設に関する事項	12
(6) 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置	13
(7) 認定の有効期間	13
3. 公募の実施に関する事項等	
(1) 公募への参加資格	14
(2) Park-PFI の事業者公募、選定手続きの流れ	15
(3) 設置又は管理の許可	16
(4) 提供情報	16
(5) 事業破綻時の措置	16
4. 公募の手続きに関する事項等	
(1) 日程	17
(2) 応募手続き	17
(3) 事務局	20
(4) 受付時間	20
(5) 審査方法等	20
(6) 公募設置等予定者等の決定	24
(7) 公募設置等計画の認定	24
(8) 契約の締結等	24
(9) 法規制等	25
(10) リスク分担	25

1. 事業の概要

(1) 事業の目的

国営木曾三川公園は、木曾川・長良川・揖斐川の木曾三川が有する広大なオープンスペースと豊かな自然環境を活用し、東海地方の人々のレクリエーション需要の増大と多様化に対応するために設置された公園です。国営木曾三川公園は三派川地区・中央水郷地区・河口地区の3地区からなり、全部で13拠点が開園しています。

河口地区に位置する、桑名七里の渡し公園周辺には、重要文化財及び名勝に指定されている六華苑・諸戸氏庭園等のほか、七里の渡し、桑名城跡といった歴史的資源が多数存在し、平成27年に部分開園されて以来、周辺の地域住民や桑名市を訪れる観光客などから広く利用され親しまれてきました。

これからも、公園利用者やまち歩きを楽しんでいる観光客の憩いの場としての存在価値を高めるため、本公園において公募設置等制度（Park-PFI）を活用し、カフェ・軽飲食を提供する便益施設（公募対象公園施設）と当該施設が生ずる収益を活用してトイレ等の一般の公園利用者が利用できる施設（特定公園施設）の整備・維持管理・運営を民間活力の導入により実施することを目的とします。

(2) 国営木曾三川公園「桑名七里の渡し公園（住吉地区）」の概要

事業対象地のある国営木曾三川公園桑名七里の渡し公園は、「国営木曾三川公園基本計画（平成20年12月国土交通省中部地方整備局）」において、以下のようなテーマ及び整備運営方針が設定されております。

<テーマ>

『木曾三川を軸とした交流と繁栄の歴史』 ～川やまちと一体となった歴史公園～

(整備運営方針)

- 木曾三川を軸に人や物の交流が生まれ、文化を育み、地域の繁栄につながった歴史を紹介する情報発信拠点として整備する。
- 沿川自治体等と連携し、重要文化財及び名勝に指定されている六華苑・諸戸氏庭園等のほか、住吉神社、住吉浦、七里の渡し、桑名城跡など、川沿いに集積する歴史文化遺産を結んだ一体的な整備と利用促進を図る。
- 市民活動やNPOとの協働により、周辺まちづくりと連携した整備や運営により、伝統文化の継承などに取り組む。



桑名七里の渡し公園は、揖斐川下流域の右岸堤外地及び堤内地に位置しています。一帯は、旧東海道の要衝「七里の渡し跡（県指定文化財（史跡）」をはじめ、国の重要文化財に指定されている諸戸氏庭園、諸戸家住宅、六華苑等のほか、住吉神社、桑名城跡（県指定文化財（史跡）」、桑名城壁（市指定文化財（史跡）」、旧東海道の街並が残る歴史的エリアとなっています。

■公園の概要

公園名	国営木曾三川公園桑名七里の渡し公園
所在地	住吉地区 : 三重県桑名市住吉町他
	七里の渡し地区 : 三重県桑名市三之丸他
	揖斐川右岸地区 : 三重県桑名市福島他
面積	住吉地区 : 約1.0ha (内供用面積: 約0.8ha)
	七里の渡し地区 : 約1.1ha (内供用面積: 0.0ha)
	揖斐川右岸地区 : 約7.7ha (内供用面積: 0.0ha)

■事業対象地の概要

事業対象地	国営木曾三川公園桑名七里の渡し公園の内住吉地区	
所在地	三重県桑名市住吉町22番-1他	
面積	国営木曾三川公園桑名七里の渡し公園住吉地区 : 約1.0ha 公募対象公園施設と特定公園施設が設置可能な区域 : 約300㎡	
事業対象地の整備条件	都市公園法	都市公園法第2条第1項第2号イの規定に基づく 国営公園
	都市計画法	第一種住居地域
交通アクセス	<p>【自動車の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東名阪自動車道桑名東I.C.を降りて南へ約10分 <p>【公共交通機関の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桑名駅より桑名市コミュニティバス(東部ルート)で約9分→六華苑バス 停下車 	

桑名七里の渡し公園は、「住吉地区」「七里の渡し地区」「揖斐川右岸地区」の3地区より成り立っています。



■ 桑名七里の渡し公園の位置図

本公募の対象地となる住吉地区は、平成27年11月に部分開園を迎えました。国の名勝である諸戸氏庭園、六華苑に隣接する公園として、レンガ壁、せせらぎ、石山等により景観の調和が図られ、江戸時代に造園され明治から大正時代に増築された名勝を核とした質の高い景観形成により、地域の魅力をより一層高めることに寄与しております。



■ 部分開園区域の状況

また、住吉地区は諸戸氏庭園と六華苑という 2 つの名勝を繋ぐ重要な役割を持つとともに、桑名駅東側の市街地に多数存在する歴史的資源を結ぶ周遊ルートの一部機能を担うものとなります。



■公園周辺の周遊ルート図

上記の位置付けにふさわしい公園利用者等へのサービス提供を行うための公園施設を民間活力の導入により整備し、利用者の利便性を向上するとともに、川やまちと一体となった歴史公園として、さらなる魅力向上を図りたいと考えています。

そのため、都市公園法第 5 条の 2 に基づき、公募による公園施設の設置管理許可制度を活用して、民設民営による飲食物販等のサービス提供機能を有する公募対象公園施設（便益施設）を設置し、公園利用者やまち歩きを楽しんでいる観光客がくつろげる空間を創出します。

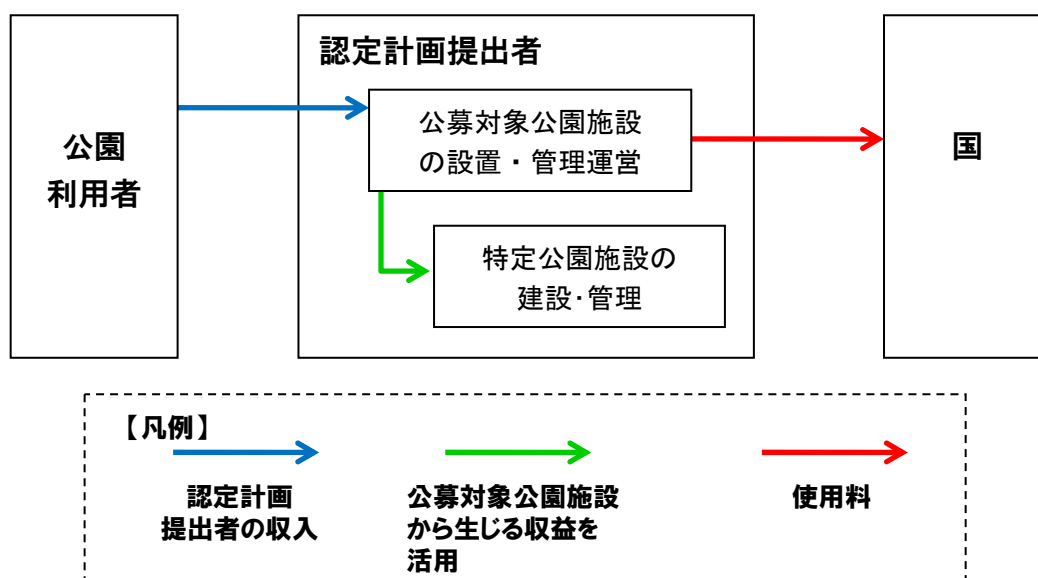
(3) 事業範囲

事業者には、桑名七里の渡し公園（住吉地区）の一部約 300 m²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業務

(4) 費用及び役割分担等

① 利用料金・使用料の流れのイメージ図



② 費用及び役割分担等

項目		公募対象公園施設	特定公園施設	左記以外の公園施設
設置・建設時	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	国
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	国
	許可	設置許可	設置許可	—
管理運営時	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	国
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	国
	許可	管理許可	管理許可	—
施設の所有者		認定計画提出者	国	国
		※屋根、基礎、インフラ等の建築物として一体不可分な部分は、認定計画提出者の所有とします。		

(5) 事業の流れ

① 公募設置等予定者の選定

国は、応募者が提出した公募設置等計画等関係書類の審査及び評価を行い、公募設置等予定者を選定します。審査及び評価にあたっては、「国営木曾三川公園「桑名七里の渡し公園（住吉地区）」便益施設等整備事業選定委員会（以下、「策定委員会」という。）」の意見を徴収します。

② 公募設置等計画の認定

国は、公募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。なお、策定委員会での意見等を踏まえて、必要に応じ、公募設置等予定者との協議により、公募設置等計画を一部変更したうえで認定する場合があります。また、国は、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、公募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、国との間で、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、国への譲渡

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、国の完了検査を受けた後、国に無償で譲渡していただきます。

⑥ 特定公園施設の管理

全ての特定公園施設の引き渡しを終了した時点を目途に、特定公園施設に関して、国と認定計画提出者との間で、都市公園法第 5 条に基づく管理許可により、維持管理を行っていただくことを予定しています。

(6) その他

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管理運営を行う区域以外において、イベント等を実施する場合は、都市公園法第 6 条及び第 12 条に基づく占用許可等により行っていただきます。

2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類

都市公園法第5条の2第2項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている便益施設のうち、飲食店(※)・売店など桑名七里の渡し公園の賑わいの創出に資する収益施設を提案してください。

※風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当するものを除く。

(2) 公募対象公園施設の場所等

■ 桑名七里の渡し公園（住吉地区）の概要

項目	概要
公募対象公園施設及び特定公園施設の設置想定区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 約300㎡ ・ 公募対象公園施設と特定公園施設との一体的な建築物とする。 ・ 公募対象公園施設の建築面積はおおよそ240㎡を想定
用途地域	第一種住居地域
その他	埋蔵文化財包蔵地、景観計画区域
土地所有者	国



① 公募対象公園施設（便益施設）に係る基本的条件

- 1) 桑名七里の渡し公園（住吉地区）の魅力向上を図り、賑わいの向上や集客につながる提案をしてください。本年9月22日、23日に「桑名七里の渡し公園(住吉地区)」で実施した、「桑名ほんぱく水辺マルシェ社会実験」利用者アンケート結果では、今後への要望の質問に対して、「飲食の提供」の要望が最も多く、その他の意見として、「日陰で休める所があるといい」との意見が多くありました。
- 2) ご提案いただく公募対象公園施設（便益施設）は公園利用者のための施設であり、都市公園法第2条に規定される公園施設となります。そのため、公園施設の整備であることを十分理解し、公園利用者の利便性を高めるものや公園利用の増進につながる施設を提案してください。
- 3) 公園利用者が快適にくつろげる施設・空間を提案してください。
- 4) 別添資料③「整備計画図（案）」に示した公園内の園路、入口等を考慮した提案をして頂くとともに、公園管理車両及び緊急車両動線を確保した計画を提案してください。
- 5) 公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。
- 6) 対象地の立地等を考慮し、安全で機能的な公園利用者の動線を確保してください。
- 7) ご提案いただく公募対象公園施設（便益施設）の建築物については、別添資料③「整備計画図（案）」に示す河川区域内には、建築することはできません。また、河川保全区域内に建築する場合は、河川法の許可が必要となります。
なお、河川法の許可においては、建築物の規模、構造によりますが、堤防の安全性の確認のため、認定計画提出者の負担により現況調査や構造計算等が必要となる場合があります。
- 8) 建築物の設置に必要な地盤強度を確保するために行うセメント安定処理等の地業工事は、認定計画提出者負担にて実施してください。
- 9) 公募対象公園施設（便益施設）は、別添資料④「公募対象公園施設・特定公園施設参考プラン」で示すように数奇屋造り（木造平屋）を基本とし、周辺環境や景観に配慮した提案としてください。また隣接する諸戸氏庭園や六華苑などの日本庭園の景観を意識した施設デザインや素材、色彩としてください。
※施設デザインや素材、色彩などについては、桑名市景観計画を遵守してください。
- 10) 公募対象公園施設（便益施設）は、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成24年3月国土交通省）」、「三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例」を遵守した設計とし、バリアフリー化に努めてください。
- 11) 屋外に設置する看板等、広告物については、三重県屋外広告物条例の定めにしたがって、看板等の大きさは5㎡以内としてください。
- 12) 室外機、設備機器などは周囲との調和に配慮し、屋外に露出することのないよう目隠しを設置するなど、景観へ配慮してください。
- 13) 公募対象公園施設（便益施設）の周辺には景観を阻害するもの（のぼり等）を設置することはできません。
- 14) 認定計画提出者は公募対象公園施設（便益施設）の設計図書、工事工程表を国に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が、提案内容と相違する場合、国は認定計画提出者

に修正を求める場合があります。

- 15) 選定された設計・デザインを施工段階でやむを得ず変更する場合は、国と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。
- 16) 公募対象公園施設（便益施設）の供給処理を行う上水道、下水道、電気、ガス、電話・通信等のインフラの整備は認定計画提出者の負担で行ってください。（別添資料⑥「地下埋設物箇所図（参考図）」に引き込み位置及び排出先等を示します。）
- 17) 国に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、公募対象公園施設（便益施設）の整備工事を実施します。なお、公園利用者の安全上危険と判断される場合は、国が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。
- 18) 認定計画提出者は、工事着手前に、工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、国に報告してください。
- 19) 認定計画提出者は自らの責任と費用で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査等を実施してください。
- 20) 認定計画提出者は、公募対象公園施設（便益施設）の工事完了及び社内検査終了後、国に対して完了届を提出し、国の完了検査を受けていただきます。完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は、是正を求める場合があります。
- 21) 公募対象公園施設、特定公園施設以外の部分は、国が芝生、舗装等による整備を行います。

② 公募対象公園施設（便益施設）の運営に係る基本的条件

- 1) 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営の提案を行ってください。
- 2) 国からの指示・連絡に対して、迅速に対応できる体制を提案してください。
- 3) 公園利用者にとって常に快適な空間となるよう、きめ細やかな清掃等、公園の環境の維持及び向上措置を提案してください。
- 4) 公募対象公園施設（便益施設）設置後の運営及び維持管理は、認定計画提出者の責任で実施してください。
- 5) 公募対象公園施設（便益施設）は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有していただきます。
- 6) 公募対象公園施設（便益施設）の整備及び運営・維持管理に係る費用は、認定計画提出者の負担となります。
- 7) 特定の会員のみが利用できる施設など、「独占的な利用」や「排他的な利用」を行う施設は設置できません。
- 8) 公募対象公園施設（便益施設）の運営にあたり、実施する事業の内容は、以下に該当するものは除きます。
 - ①政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
 - ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - ③青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等

- ④騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ⑤暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体(以下「暴力団」という。)及びその利益となる活動を行う者の活動
- ⑥上記の他、公園利用との関連性が低く、国が必要とみなすことができないと判断する行為

9) 桑名七里の渡し公園の開園時間及び休園日は以下の表に示すとおりです。公募対象公園施設（便益施設）の営業時間や営業日は、本公園の開園時間内としてください。

■桑名七里の渡し公園の開園時間及び休園日

4月1日～6月30日	9：00～17：00
7月1日～8月31日	9：00～18：00
9月1日～11月30日	9：00～17：00
12月1日～2月末日	9：00～16：30
3月1日～3月31日	9：00～17：00
休園日：毎月第2月曜日（休日の場合は直後の平日） ※8月は第4月曜日 12月31日、1月1日	

- 10) 認定計画提出者は設置場所が公園区域内であることに鑑み、取り扱うメニューや商品については公園利用者が利用するものを主体とし、価格については利用しやすい価格としてください。
- 11) 飲食物や商品等の販売品等の提供にあたっては、公園区域内であることに鑑み選定するものとし、事前に国と協議をすることとします。
- 12) インフラ施設の管理・運営にあたっては、下記のとおり行います。

■インフラ施設の管理・運営区分

種 類	対 応
上水道・下水道	認定計画提出者により水道メーターを設置していただき、水道使用料金を桑名市に支払っていただきます。汚水柵、圧送等の施設の保守点検は認定計画提出者の負担とします。
電気	認定計画提出者に電気事業者との契約により、直接負担していただきます。
ガス	認定計画提出者にガス事業者との契約により、直接負担していただきます。
電話・通信	認定計画提出者に電話・通信事業者との契約により、直接負担していただきます。

- 13) 事業の開始前に、管理範囲やゴミの収集等の責任の所在について、国、維持管理業務の受託者、認定計画提出者との間で三者協定を締結します。なお、協定事項については三者

協議により定めることとします。

- 14) 公募対象公園施設が、特定公園施設と一体不可分な建築物となる場合は、認定の有効期間終了後、国に無償で譲渡して頂きます。その際に、建物に固定されていない什器等は認定計画提出者の負担で撤去してもらいます。

(3) 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可は平成 31 年 7 月からとなる予定です。

(4) 公募対象公園施設の使用料の最低額

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりです。年間使用料（税抜）及び対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の使用料	1,100円/㎡年 以上
--------------	--------------

(5) 特定公園施設の建設に関する事項

① 特定公園施設の建設について

- 1) 認定計画提出者には、公募対象公園施設（便益施設）と同一建物内に公園利用者が開園時間内にいつでも利用できるよう公募対象公園施設とは出入口を別に設けたトイレ（男：小 2、大 1 女：大 2 多目的：1）、公園管理者が待機できる巡視員控室（20 ㎡程度）及び公園倉庫（20 ㎡程度）を特定公園施設として整備していただきます。
- 2) 各施設の配置は、別添資料④「公募対象公園施設・特定公園施設参考プラン」に示した図を参考として提案してください。
- 3) 特定公園施設の設計にあたっては、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成 24 年 3 月国土交通省）」及び「三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例」を遵守した設計とし、バリアフリー化に努めてください。
- 4) 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を国に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が提案内容と相違する場合は、国は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- 5) 認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、国との協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- 6) 特定公園施設の設計について、設計図書の内容が国の要求水準に満たないと判断した場合は、認定計画提出者の責任及び費用において、修正することを求めることができます。
- 7) 認定計画提出者は、特定公園施設の設計及び工事にあたり、国が定める、調査及び設計契約関係規定集、設計業務等共通仕様書、建築工事共通仕様書、建築工事施工管理指針並びに工事の施工方法に関する公的基準等に従って施行してください。
- 8) 認定計画提出者は、国の確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、特定公園施設の整備工事を実施します。なお、公園利用者の安全上危険と判断される場合は、国が認定計

画提出者に対し、是正を求める場合があります。

- 9) 認定計画提出者は、工事着手前に、工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、国に報告してください。
- 10) 認定計画提出者は、特定公園施設の工事完了後、国に対して完了届を提出し、国は完了検査を実施します。検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は、是正を求める場合があります。
- 11) 特定公園施設の整備は原則として、平成 32 年 1 月中旬までに工事を完了し、国が実施する完了検査を受けていただきます。完了検査に合格した場合、別途譲渡契約を締結し、国に譲渡していただきます。
- 12) 特定公園施設の管理は、公募対象公園施設（便益施設）の営業日に係らず、年間を通じて実施していただきます。

② 特定公園施設の建設費用の負担

特定公園施設の建設に要する費用は、すべて認定計画提出者が負担するものとします。

③ 特定公園施設の管理について

特定公園施設の管理については、別添資料⑧「H28-31 国営木曾三川公園運営維持管理業務共通仕様書」に準拠するものとし、これによらない場合は、国と協議するものとします。

④ 特定公園施設の管理の負担について

特定公園施設の管理に要する費用は、すべて認定計画提出者が負担するものとします。

(6) 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

① 公募対象公園施設及び特定公園施設に係わる清掃等に関する事項

公募対象公園施設及び特定公園施設周辺の園地等について、認定計画提出者の負担で清掃、植栽管理等の日常的な維持管理を実施する園地等の範囲及び維持管理の内容について提案してください。

(7) 認定の有効期間

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平成 51 年 2 月末日までとします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から平成 41 年 2 月末日までとしますが、国は、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、上記認定の有効期間内で許可を与えることとします。ただし、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置や什器等の撤去期間も含まれます。

3. 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。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。

- ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て、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 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当する場合
- エ 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、中部地方整備局長から指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ 最近の 2 年間に於いて、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 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
 - a. 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
 - b. 暴力団員が実質的に運営していること
 - c. 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
 - d. 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
 - e. 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
 - f. 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること
- キ 団体及びその代表者が、事業運営に関連する法律に違反する者として関係機関に認定された日から 2 年を経過しないもの
- ク 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
- ケ 国が本事業に関する検討を委託した中央コンサルタンツ株式会社及び同社が当該委託業務において提携関係にあった西村あさひ法律事務所、又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連のある者でないこと

② 応募者の資格

- ア 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。
- イ グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ウ 応募法人が特別目的会社等の新法人を設立することも可能です。
- エ 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は、直近決算において債務超過でないこととします。

オ 公募対象公園施設の管理運営を実施する法人のうち少なくとも1社は、過去10年以内に飲食施設の管理運営の実績を有することとします。

カ 代表法人は公募対象公園施設の整備について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

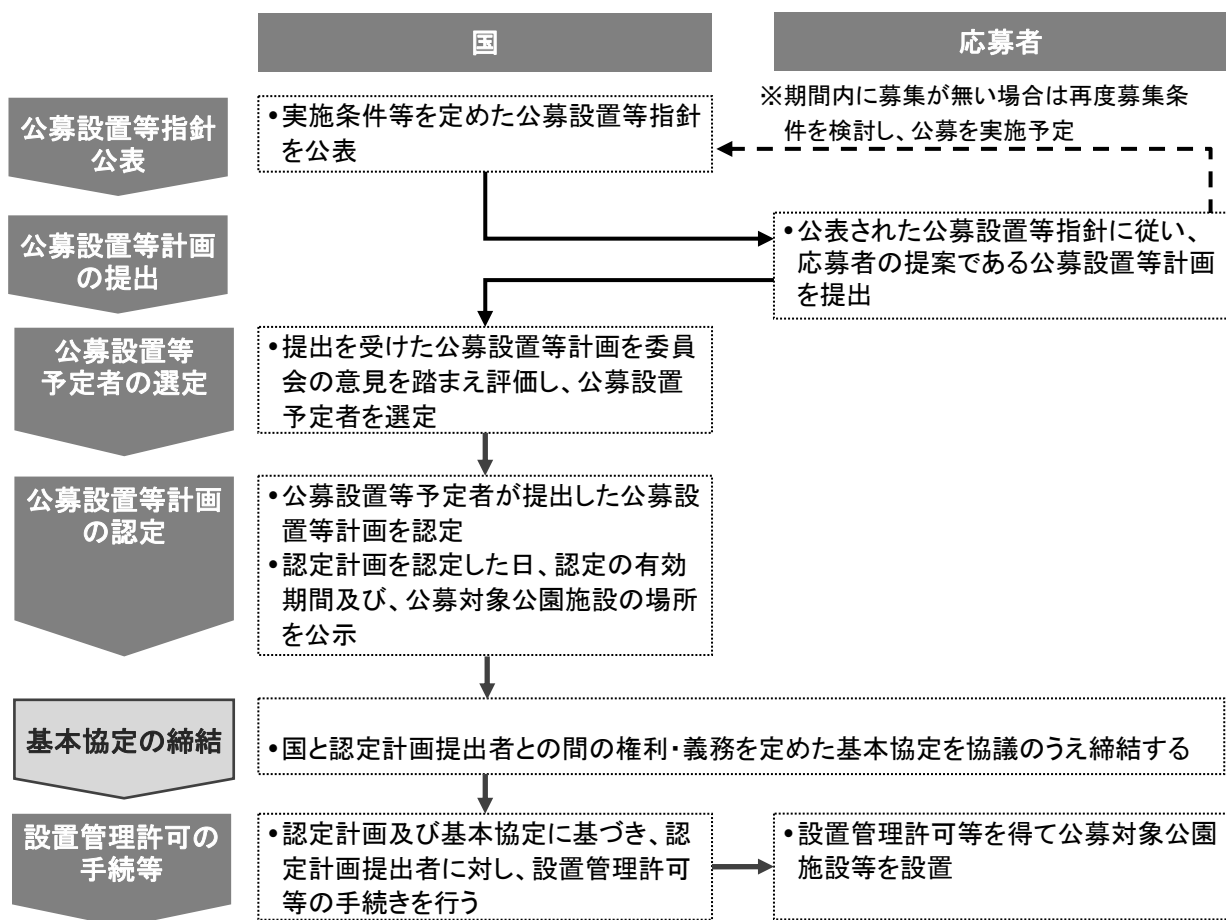
③ 応募条件

- ・単独で応募した団体は、グループ応募の構成員となることはできません。
- ・応募した複数のグループにおいて、同時に構成員となることはできません。

④ グループ応募の構成員の変更

グループ応募の場合、代表する団体及びグループを構成する団体の変更は原則として認められません。ただし、国との協議を行い、構成する団本については、変更する理由に妥当性があり、かつ業務遂行上支障がないと認められた場合は、変更を認めることがあります。その場合には、国は必要に応じ、認定計画提出に書類の再提出等を求めることがあります

(2) Park-PFIの事業者公募、選定手続きの流れ



(3) 設置又は管理の許可

国は、選定した認定計画提出書を基に細目協議を行った上で、基本協定を締結します。協議が成立し、公募対象公園施設の設計内容を承諾した後、国は認定計画提出者（グループで応募する場合は代表の団体）に対し、都市公園法第 5 条に基づく公園施設の設置管理許可を与えます。

認定計画提出者は、許可の権利を他人に譲渡・転貸することはできません。ただし、国の承諾のもと、グループで応募の場合の共同事業体内の他団体に利用させることは可能です。

(4) 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。

別添資料①：便益施設等整備事業 基本協定書（案）

別添資料②：特定公園施設無償譲渡契約書（案）

別添資料③：整備計画図（案）

別添資料④：公募対象公園施設・特定公園施設参考プラン

別添資料⑤：地質調査結果資料

別添資料⑥：地下埋設物箇所図（参考図）

別添資料⑦：桑名七里の渡し公園の周辺の観光客数及び県道の交通量

別添資料⑧：H28-31 国営木曾三川公園運営維持管理業務共通仕様書

(5) 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、認定計画提出者は国の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継させることとします。

4. 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程

公募設置等指針の交付	平成30年12月10日(月)～平成31年2月8日(金)
公募設置等指針等説明会申込期限	平成30年12月14日(金)17時まで
公募設置等指針等説明会	平成30年12月21日(金)
質問書受付	平成30年12月10日(月)～平成30年12月27日(木)
質問書回答	平成31年1月9日(水)までに回答
公募設置等計画の受付	平成31年1月15日(火)～平成31年2月8日(金)
プレゼンテーション	平成31年2月中旬(予定)
公募設置等予定者等の通知	平成31年2月下旬(予定)
公募設置等計画の認定	平成31年2月下旬(予定)
基本協定締結	平成31年3月中旬(予定)
認定計画提出者による工事	平成31年9月頃～平成32年1月頃
供用開始	平成32年4月頃(予定)

(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、以下のとおり配布します。

配布期間	平成30年12月10日(月)～平成31年2月8日(金)
配布場所	国土交通省中部地方整備局木曾川下流河川事務所ホームページ http://www.cbr.mlit.go.jp/kisokaryu/kisosansen_kouen/index.html (公園利用者向けのホームページと異なります。)

② 公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等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すので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式	様式1「説明会参加申込書」
申込期限	平成30年12月14日(金)17時まで
申込方法	電子メール
アドレス	cbr-kisokaryu@mlit.go.jp
申込先	国営木曾三川公園「桑名七里の渡し公園(住吉地区)」便益施設等整備事業
開催日時	平成30年12月21日(金)14時～16時
開催場所	国土交通省 中部地方整備局 木曾川下流河川事務所 会議室
参加人数	1社あたり3名まで。ただし、グループで応募する場合はグループを構成する会社1社あたり2名まで

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、以下のとおり質問書を提出してください。

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2「質問書」
受付期間	平成30年12月10日(月)～平成30年12月27日(木)まで
提出方法	電子メール ※件名(subject)は「国営木曾三川公園質問」と記載してください。
アドレス	cbr-kisokaryu@mlit.go.jp
提出先	国営木曾三川公園「桑名七里の渡し公園(住吉地区)」便益施設等整備事業
回答日	平成31年1月9日(水)までに回答
回答方法	質問に対する回答は、上記の回答期限までに木曾川下流河川事務所ホームページに掲載します。また、事前説明会で、参加者から出された質問とその回答についても掲載を予定しています。

④ 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」のとおりに
受付期間	平成31年1月15日(火)～平成31年2月8日(金)まで
受付場所	国土交通省 中部地方整備局 木曾川下流河川事務所 河川公園課 〒511-0002 三重県桑名市大字福島465(木曾川下流河川事務所4階) TEL:0594-24-5711(代表)FAX:0594-21-4061(代表) E-Mail:cbr-kisokaryu@mlit.go.jp
提出方法	受付場所へ持参

<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)1提案とします。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、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公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- ・ 公募設置等計画等関係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。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ・ 必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。

■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
1. 誓約書	様式 3	1 部	1 部
2. 応募制限関連書類（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) 納税証明書（その 3 の 3）の写し		1 部	1 部
(4) 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
(5) 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
(6) 財務状況表	様式 4	1 部	1 部
3. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）			
(1) 飲食施設の管理運営の実績を証する書類		1 部	1 部
4. 公募設置等計画			
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③事業対象地の管理運営計画 ④事業スケジュール ⑤事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針	様式 5-1	1 部	1 部
(2) 公募対象公園施設の設置及び管理運営の概要 ①公募対象公園施設の基本事項 ②公募対象公園施設の設置及び管理運営の計画	様式 5-2	1 部	1 部
(3) 公募対象公園施設・特定公園施設の設計及び整備工事の計画 ①公募対象公園施設・特定公園施設のデザイン及び設計の考え方 ②公募対象公園施設・特定公園施設の構造（建築概要） ③公募対象公園施設・特定公園施設の設計及び整備工事の方法 ④概略建築図（配置図、平面図、立面図、断面図等） ⑤イメージ図（外観図、内観図）	様式 5-3	1 部	1 部
(4) 公募対象公園施設の使用料の額	様式 5-4	1 部	1 部
(5) 特定公園施設の管理に関する事項 ①特定公園施設の管理内容	様式 5-5	1 部	1 部

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
(6) その他の提案事項	様式 5-6	1 部	1 部
(7) 資金計画及び収支計画についての考え方	様式 5-7	1 部	1 部
(8) 公募対象公園施設及び特定公園施設の建築面積・投資額	様式 5-8	1 部	1 部
(9) 資金計画及び収支計画	様式 5-9	1 部	1 部

(3) 事務局

国土交通省 中部地方整備局 木曾川下流河川事務所 河川公園課
〒511-0002 三重県桑名市大字福島 465(木曾川下流河川事務所 4 階)
TEL:0594-24-5711(代表)FAX:0594-21-4061(代表)
E-Mail:cbr-kisokaryu@mlit.go.jp

(4) 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（行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 項）第 1 条第 1 項に規定する行政機関の休日（以下「休日」という）を含まない）までとします。

(5) 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、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、国営木曾三川公園「桑名七里の渡し公園(住吉地区)」便益施設等整備事業選定委員会」(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数社程度に絞ることがあります。

② 選定委員会

国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。

選定委員会の委員は以下のとおりです。

■選定委員会委員

(敬称略)

	氏 名	所 属
委員	浅野 聡	三重大学大学院 工学研究科建築学専攻 准教授
委員	西羽 晃	桑名市文化財保護審議会 前会長
委員	伊藤 孝紀	名古屋工業大学 大学院准教授

③ 評価の基準

国は、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。

■評価項目・配点・評価の視点

評価項目	評価の視点		配点
(1) 事業の実施方針	①公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> 本公園の特性及び本事業の目的を踏まえた上で、民間の創意工夫による本公園の魅力向上が期待できる事業運営の基本的考え方（事業コンセプト）についての提案を評価する。 	45
	②本公園及び地域との連携方針について評価する	<ul style="list-style-type: none"> 本公園全体の管理運営及び行催事等との相乗効果をもたらす連携方針を評価する。 地域の活性化（広域観光、地域雇用、地産地消等）に資する連携方針を評価する。 	
(2) 事業実施体制	①応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> 提案の実現性を裏付ける応募法人等の役割分担や類似実績を評価する。 応募法人等の財務健全性を評価する。 	20
	②業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> 業務の遂行能力を裏付ける業務の実施体制（人員の配置、能力等）を評価する。 緊急時の的確な対応に資する連絡体制、人員の配置を評価する。 	
(3) 施設の整備計画 ※公募対象公園施設、特定公園施設のすべてを評価対象とする。	①公園利用者の利便の向上に資する施設整備計画について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> 事業運営の基本的考え方（事業コンセプト）を実現させるための、本公園の魅力を高める全体基本構想、施設のデザイン及び設計を評価する。 公募対象公園施設に係る投資額を評価する。【※1】 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備面積を評価する。【※2】 	55
	②景観、バリアフリー等への配慮について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> 施設のデザインの前提を踏まえ、デザインコードに適合するもの、あるいはデザインコードと異なるもので明確なデザインコンセプトを持つものを評価する。 	

(4) 施設の管理運営計画	①公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> 事業運営の基本的考え方(事業コンセプト)を実現させるために、現在及び将来の公園利用者の需要に関する認識・想定を基に、公園利用者の集客に資する魅力的なサービスを提供する提案を評価する。 特定公園施設の維持管理の水準を評価する。 	35
(5) 事業計画	①持続的な資金計画、収支計画について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> 資金計画の確実性を評価する。 施設整備及び管理運営と収支計画の整合性を評価する。 	25
	②事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> リスクを幅広く抽出したうえで、その影響範囲及び対応方針の妥当性について評価する。 	
(6) 価額審査	①公募対象公園施設に係る使用料の額について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> 公募対象公園施設に係る使用料の額を評価する。【※3】 	20
	②特定公園施設に係る投資額及び維持管理費用の額について評価する。	<ul style="list-style-type: none"> 特定公園施設に係る投資額及び維持管理費用の額を評価する【※4】 	
合計			200

得点は、以下の5段階により計算します。

ランク	評価	得点
A	秀でて優れている	配点×100%
B	優れている	配点×80%
C	いくつかの優れている点を認める。	配点×60%
D	わずかに優れている点を認める	配点×40%
E	特に評価すべき工夫や配慮は見られない。	配点×20%

評価基準【※1】～【※3】の得点は以下の計算式(小数点以下四捨五入)により計算します。なお、整備面積は、建築面積と屋外部分面積の合計とします。

【※1】:【応募者の公募対象公園施設に係る投資額(円)】÷【すべての応募者のうち最も高い投資額(円)】×10(点)

【※2】:【応募者の公募対象公園施設に係る整備面積(m²)】÷【すべての応募者のうち最も広い整備面積(m²)】×5(点)

【※3】:【応募者の特定公園施設に係る整備面積(m²)】÷【すべての応募者のうち最も広い整備面積(m²)】×5(点)

【※3】：【応募者の公募対象公園施設に係る使用料の額（円）】÷【すべての応募者のうち最も高い使用料の額（円）】×10（点）

【※4】：【応募者の特定公園施設に係る投資額及び維持管理費用の合計額（円）】÷【すべての応募者のうち最も高い合計額（円）】×10（点）

④ 結果通知

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、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、木曾川下流河川事務所のホームページで公表します。

⑤ 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。

（6）公募設置等予定者等の決定

国は、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。国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。

（7）公募設置等計画の認定

国は、公募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、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

（8）契約の締結等

① 基本協定

国は、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。基本協定の案は別添資料①のとおりです。

② 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。

③ 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、国と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約の案は別添資料②のとおりです。

(9) 法規制等

- ・ 提案内容は、都市公園法、建築基準法、消防法、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。

(10) リスク分担

本業務の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。なお、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、国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。

リスクの種類	内 容	負担者	
		国	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響がある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・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※1		○
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	国の責任による中止・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	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
施設の修繕等	公募対象公園施設及び特定公園施設		○
	一般公園施設（認定計画提出者の要因によるものを除く）	○	
債務不履行	国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		○

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		○
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		○

※1 自然災害（地震、台風等）等不可抗力への対応

- 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。
- 特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、国は、認定計画提出者に対して当該施設に関する業務の停止を命じることがあります。
- 業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、国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。