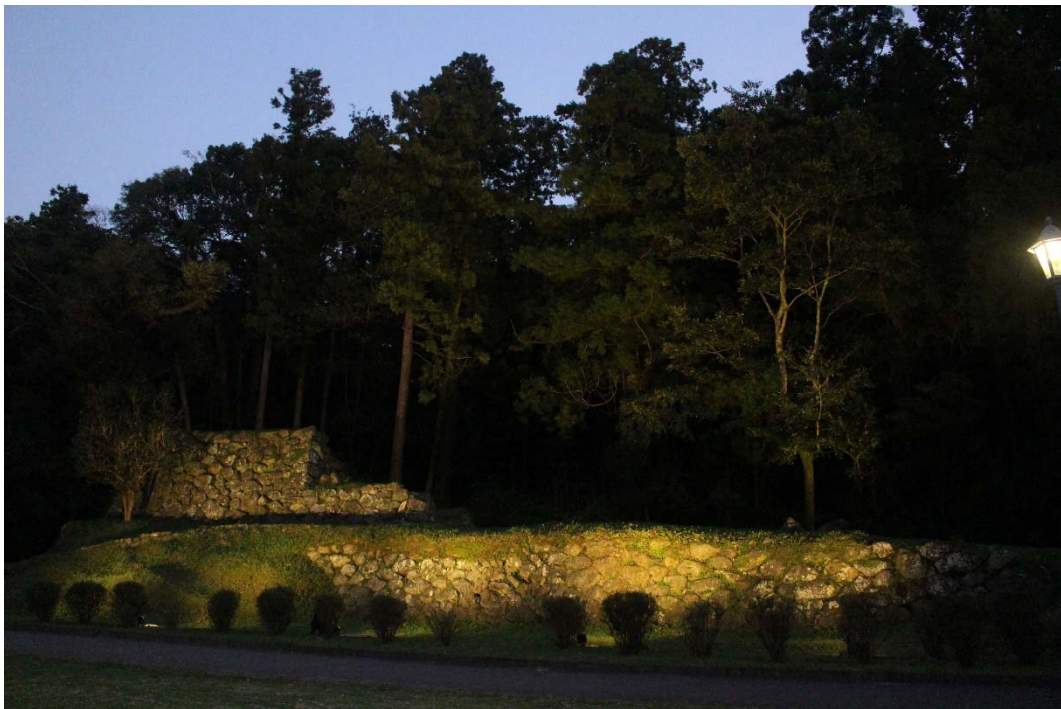


城山公園Park－PFI事業 公募設置等指針



▲城山北櫓の石垣ライトアップ▲

令和4年4月

宮崎県 延岡市

も く じ

0. 用語の定義

1. 事業概要

(1) 事業の目的	1
(2) 公園の概要	1
(3) 事業の範囲	1
(4) 事業の流れ	
①公募設置等予定者の選定	1
②公募設置等計画の認定	2
③基本協定の締結	2
④公募対象公園施設の整備、管理運営	2
⑤特定公園施設の設計、整備、延岡市への譲渡	2
⑥特定公園施設の管理運営	2
(5) その他	
①インフラ整備について	2
②認定計画提出者が行う内容、費用及び役割分担等	2

2. 公募対象公園施設及び特定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	3
(2) 公募対象公園施設の場所	
①延岡市の位置	4
②周辺の公共施設	5
③城山公園の諸情報	6
(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期	6
(4) 公募対象公園施設の設置許可使用料の額の最低額	6
(5) 公募対象公園施設の整備、管理運営に関する事項	
①公募対象公園施設の設計・整備について	6
②公募対象公園施設の管理運営について	7
(6) 特定公園施設の整備に関する事項	
①特定公園施設の整備について	7
②延岡市による特定公園施設の整備費用の負担	8
【別図1】施設整備配置図	9
(7) 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	10

(8) 認定の有効期間	10
(9) 認定有効期間終了後の施設撤去（原状回復）	10
(10) 事業内容等の変更	11
(11) 事業の中止	11
(12) その他	11

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	12
②応募者の資格	12
③応募条件	13
(2) 提供情報	13
(3) 事業破綻時の措置	13
(4) 都市開発資金の貸付けに関する事項	13

4. 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程（予定）	14
(2) 応募手続き	
①公募設置等指針の公表	14
②公募設置等指針説明会・現場見学会	14
③公募設置等指針に対する質問及び回答	15
④公募設置等計画等の受付	15
⑤公募設置等計画等の作成の注意事項	15
【提出書類一覧】	16
(3) 事務局（問い合わせ先）	17
(4) 受付時間	18
(5) 審査方法等	
①審査の流れ	18
②選定委員会	18
③評価の基準	19
④設置等予定者候補の選定	20
⑤結果通知	20
(6) 設置等予定者等の決定	20
(7) 認定計画提出者の決定	20
(8) 契約の締結等	
①基本協定	20
②公募対象公園施設の設置管理許可	21

③特定公園施設建設・譲渡契約	21
④公募対象公園施設の所有権	21
⑤公募対象公園施設の事業報告	21
⑥認定計画提出者の順守事項	21
(9) 法規制等	21
(10) リスク分担	
①リスク分担	22
②損害賠償責任	23
(11) その他	23

0. 用語の定義

<p>P-PFI (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」（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> <td></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> <td></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</td> <td style="text-align: center;">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>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。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等 												
<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。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>利便増進施設</p>	<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。P-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	・ 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。
公募設置等計画	・ 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	・ 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	・ 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
基本協定	・ 延岡市と認定計画提出者が、本事業の実施に関する基本的事項を定めたもの。

1. 事業概要

(1) 事業の目的

城山公園に民間事業者の実績に基づくアイデアやノウハウを積極的に取り入れ、より魅力的な公園とし、「市民が集まる公園」、「観光客を呼び寄せる公園」として整備し、賑わい拠点を創出することを目的とします。

つきましては、民間事業者公募設置管理制度（P-PFI 制度）を活用し、収益施設（公募対象公園施設）及び、その付近の公園施設（特定公園施設）の整備を行っていただきます。

(2) 公園の概要

城山公園は、慶長8年(1603年)高橋元種によって築城された延岡城跡にあります。延岡城の本格的な整備は、有馬康純によって明暦元年(1655年)から行われ、明治4年(1871年)に廃城したとされており、昭和9年(1934年)に内藤家から延岡市に寄贈され、翌年から城山公園としての整備が始まりました。

本公園は延岡市中心部の小丘陵であり、五ヶ瀬川と大瀬川の二つの一級河川に囲まれており、天守台からは市内を一望できる。天守台には鐘つき堂があり、今も1日6回、鐘守の手によって時を告げています。

延岡城・内藤記念博物館や野口遵記念館を含む「歴史・文化ゾーン」の核となる公園と位置づけられ、現在では、延岡天下一薪能や城山かぐらまつり等の伝統文化継承の場として、また、春の桜、秋のモミジやイチョウ、冬のヤブツバキなどの四季折々の花が見られる公園となっており、ヤブツバキは日本三大ヤブツバキ群として大変貴重なものであります。

さらに延岡城は、平成29年4月6日、(公財)日本城郭協会により続日本100名城に登録され、「城」や「石垣」の愛好家が多く訪れる地となっています。

令和3年2月、本公園に隣接する北城山街区公園に複合遊具及び健康遊具が新設され、ますます市民の憩いの場として親しまれています。

(3) 事業の範囲

事業者には、城山公園において、以下の業務を行っていただきます。

- (ア) 公募対象公園施設の設計、建設及び管理運営業務
- (イ) 特定公園施設の設計、建設業務
- (ウ) 特定公園施設の譲渡
- (エ) その他、双方が合意した事項

(4) 事業の流れ

①公募設置等予定者の選定

延岡市は、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

延岡市は、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、当該公募設置等指針が適当である旨の認定をします。また、本市は、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、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、延岡市との間で、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整備、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及び公募対象公園施設管理運営計画書に基づく管理運営を行っていただきます。また、延岡市都市公園条例で定める公園使用料を最低額として、基本協定で定めた設置管理許可使用料の額を、供用開始日から事業が完了するまで、延岡市に対してお支払いいただきます。

⑤特定公園施設の設計、整備、延岡市への譲渡

特定公園施設の整備は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただきます。整備完了後、「特定公園施設の譲渡契約」に基づき、延岡市が費用の一部を負担して当該特定公園施設を取得します。

⑥特定公園施設の管理運営

全ての特定公園施設の引き渡しを終了した地点において、特定公園施設の修繕等の維持管理は延岡市が行います。

(5) その他

①インフラ整備について

上下水道、電気、ガス、電話・通信等のインフラ整備及び維持管理については、認定計画提出者で対応することとします。なお、各種使用料等については直接事業者へ支払うこととします。

②認定計画提出者が行う内容、費用及び役割分担等

公募対象公園施設及び特定公園施設の設計・工事・管理・運営における役割分担等については、次の表のとおりとします。

項 目		公募対象公園施設	特定公園施設
設計	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
工事	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	延岡市及び認定計画提出者 ※本市が提示する上限額の 範囲内で基本協定で定める 額を本市が負担
管理 運営	実施主体	認定計画提出者	延岡市
	財産管理	認定計画提出者	延岡市
	費用負担	認定計画提出者 ※認定した使用料を負担	延岡市

2. 公募対象公園施設及び特定公園施設等の設置等に係る事項

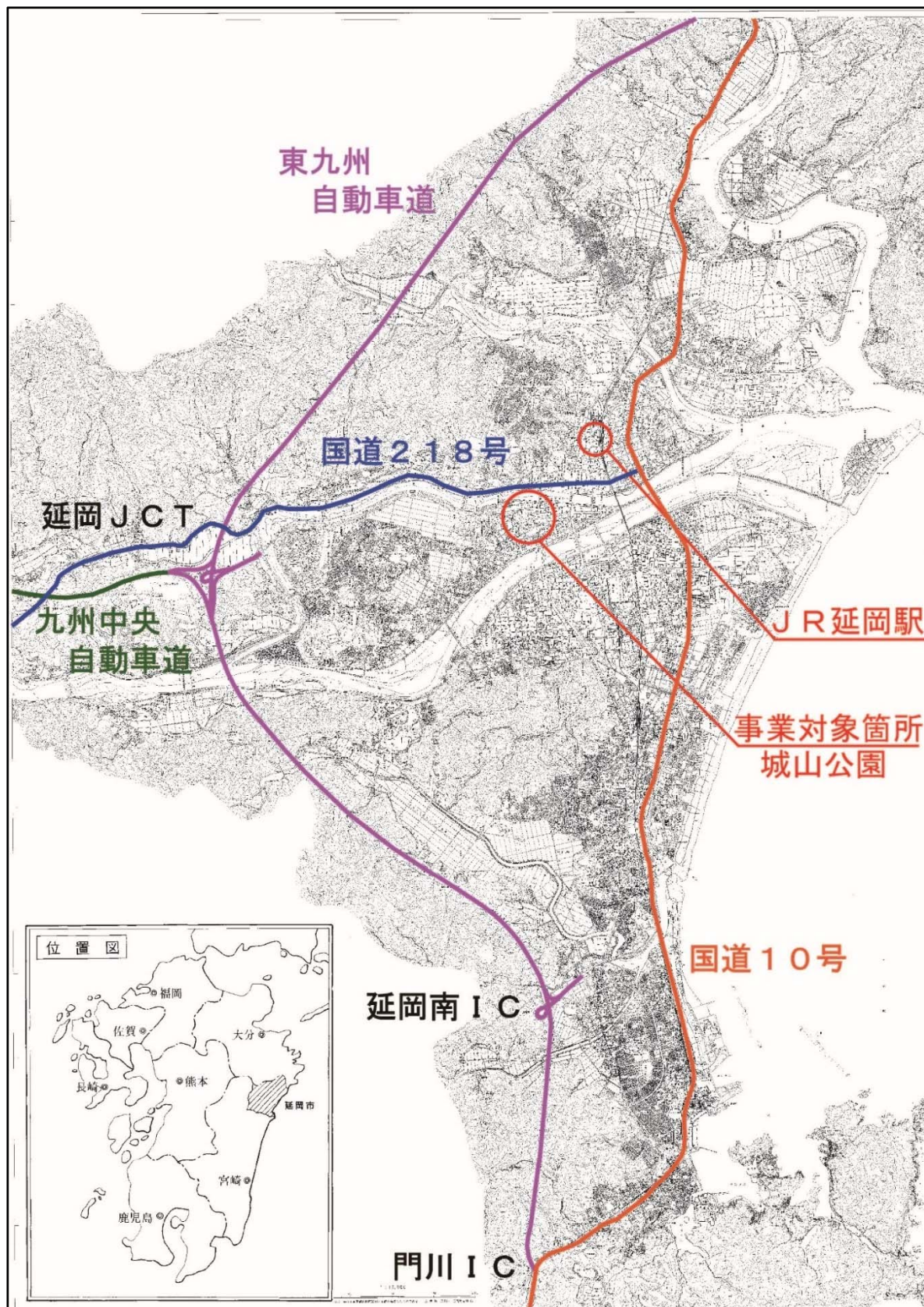
(1) 公募対象公園施設の種類

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3に規定されている便益施設であって、城山公園を「市民が集まる公園」「観光客を呼び寄せる公園」として、賑わい創出拠点となるような収益施設を提案してください。なお、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ものとします。

(2) 公募対象公園施設の場所

①延岡市の位置

城山公園（宮崎県延岡市東本小路178番地外）



②周辺の公共施設

●延岡城・内藤記念博物館：令和4年9月開館予定 ※県北初となる、文化庁認定「重要文化財の公開承認施設」を目指しています。

●野口遵記念館：令和4年中開館予定（675席）



③城山公園の諸情報

- 面積 : 供用済み面積 55,000m²、対象面積約 6,400m²
- 現況施設 : 千人殺しの石垣、大手門、鐘つき堂、トイレ、四阿
- 周辺路河川 : 市道本小路通線、市道亀井通線、一級河川五ヶ瀬川、一級河川大瀬川
国道 218 号、県道 16 号稲葉崎平原線
- インフラ : 上下水道、都市ガス、電気
- 都市公園法 : 建ぺい率 2% (公園の敷地面積に対する公園施設の建築面積の割合)
- 都市計画法 : 第 1 種住居地域、建ぺい率 60%、容積率 200%、準防火地域
- 景観法 : 景観形成重点地区 (城山周辺地区) 及び景観重要公共施設 (城山公園、北城山街区公園)
- 駐車台数 : 52 台 (バス 5、乗用 45、おもいやり 2)

(3) 公募対象公園施設の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の開始は令和 5 年 2 月頃から、供用開始時期は令和 5 年 6 月頃を予定しています。

(4) 公募対象公園施設の設置許可使用料の額の最低額

公募対象公園施設の使用料の最低額は、延岡市都市公園条例第 15 条第 1 項の規定により、以下のとおりとします。使用料の最低額をふまえて、対象面積及び面積に応じた年間使用料の提案をお願いします。設置許可面積は店舗の建築面積に外構等を加えた公募対象公園施設に係る総面積とします。

公募対象公園施設の設置許可使用料の最低額 : 200 円 / (m ² ・月)
--

(5) 公募対象公園施設の整備、管理運営に関する事項

①公募対象公園施設の設計・整備について

- (ア) 整備位置は、【別図 1】施設整備配置図のとおりとします。(青色着色部)
- (イ) 飲み物や軽食を提供できるカフェ等とします。なお、アルコール飲料の提供はできないものとします。
- (ウ) 古民家風の木造平屋としてください。なお、城山公園周辺は歴史・文化ゾーンであるため、施設のデザインは周辺環境にふさわしいものとしてください。施設には延岡市産材をできる限り使用してください。
- (エ) 旧後藤邸の材料(【別紙 1】参照)を最大限使用してください。なお、これらの材料はそのまま使用することが望ましいですが、加工しても良いものとします。
- (オ) 施設内には、延岡市の観光案内パンフレットや民俗資料等を常設展示するスペースを設けてください。
- (カ) 事業区域南側に位置する北櫓の石垣及び隣接する北城山街区公園が見渡せる座席

を設けてください。

- (キ) 隣接する城山公園北駐車場を施設利用者向けの駐車場として使用することができるものとします。ただし、従業員駐車場として使用することはできないものとします。
- (ク) 施設利用者、公園利用者の安全確保に配慮した施設の配置としてください。
- (ケ) 公募対象公園施設建設のために支障となる既存施設の撤去、排水施設の移設等が生じた場合の工事については延岡市が施工します。
- (コ) 施設面積は 200m²程度を想定していますが、提案内容に応じて増減可とします。
- (サ) 施設内は、フリーWi-Fi が利用できる環境を整えてください。

②公募対象公園施設の管理運営について

- (ア) 公募対象公園施設の運営にあたり、施設の運営のみではなく、公園利用者の集客増やサービス向上、公園を含む周辺一体の賑わい創出につながる提案をしてください。
- (イ) 城山公園の公園施設であること等を踏まえ、周辺の既存店舗との差別化を図る工夫、提案をしてください。
- (ウ) 延岡市の観光資源等のPRにつながる取り組みを提案してください。
- (エ) 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してください。
- (オ) 地震・水害等の災害や火災発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な配置体制としてください。
- (カ) 公園内の景観を阻害することがないように、整備後も景観の維持・向上に努めてください。
- (キ) 公園利用者の利便性を考慮し、通年営業を基本とします。営業時間は午前7時から午後11時までの時間内で設定してください。
- (ク) 夜間や早朝に大きな音を出さない、過度な照明を行わない等、周辺の環境に配慮してください。

(6) 特定公園施設の整備に関する事項

①特定公園施設の整備について

- (ア) 整備が可能な範囲は、【別図1】施設整備配置図のとおりとします。(緑線枠内部)
- (イ) 整備を求める特定公園施設は、休養施設(四阿等)、駐輪場及び駐車場整備とします。
 - (a) 店舗利用(テイクアウト)の有無に関わらず、誰しものが利用できる休養施設(四阿等)を設置してください。
 - ・ 固定式のテーブル・イスを3組以上配置してください。
 - ・ 台風、大雨等に耐えうる屋根付の構造とします。

- (b) 店舗利用者、公園利用者が共に利用できる駐輪場を設置してください。
- ・駐輪台数は10台以上を確保してください。
 - ・建設位置は、事業区域（赤枠）内であれば良いものとします。
- (c) 駐車を整備してください。
- ・既存の出入口は歩行者動線を勘案した上で、【別図1】に示す範囲内で、安全面が確保できる位置に移設してください。なお、新設する出入口は車止めチェーンポールなどで施錠ができる構造としてください。
 - ・現状の駐車台数以上を確保してください。
 - ・東側に隣接する野口遵記念館の駐車場との接続を考慮してください。
 - ・周回できる駐車場としてください。（行き止まりをつくらないこと。）
 - ・バスの駐車に支障がないよう考慮してください。
 - ・駐車場の施錠管理は原則、認定計画提出者にさせていただきます。

②延岡市による特定公園施設の整備費用の負担

認定計画提出者が整備する特定公園施設のうち、下記の金額を上限として延岡市が整備費を負担することができるものとします。本市に整備に要する費用の負担を求める場合は、その金額を提案してください。




延岡市が負担する限度額：13,000千円（消費税及び地方消費税を含む）

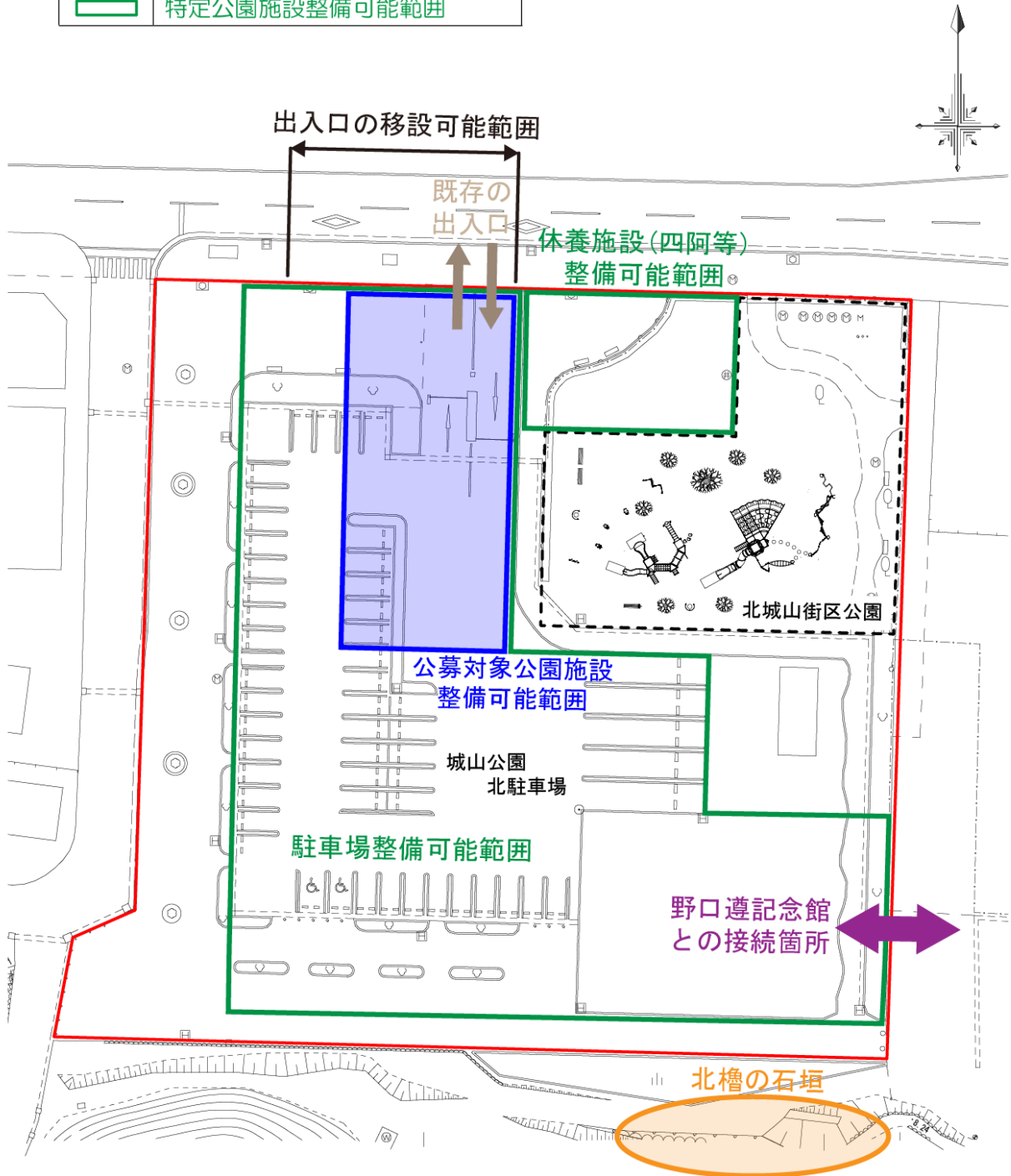
※本市が負担する額は、特定公園施設の整備に要する費用（積算額）に対して9割未満とします。

※本市が負担する額は、設計協議を経て認定計画提出者から最終的な計画内容と工事内訳を提出していただき、本市が提案価格を精査した上で決定します。

※本市が負担する限度額については、令和4年6月議会において議会の議決を得られた場合に限りです。

【別図1】施設整備配置図

凡 例	
	事業区域約6,400m ²
	公募対象公園施設整備可能範囲
	特定公園施設整備可能範囲



(7) 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

公園内の環境の維持及び向上のため、特定公園施設を含む事業区域の範囲において清掃等日常的な維持管理を行っていただきます。日常的な維持管理の方法及び頻度等についてご提案ください。

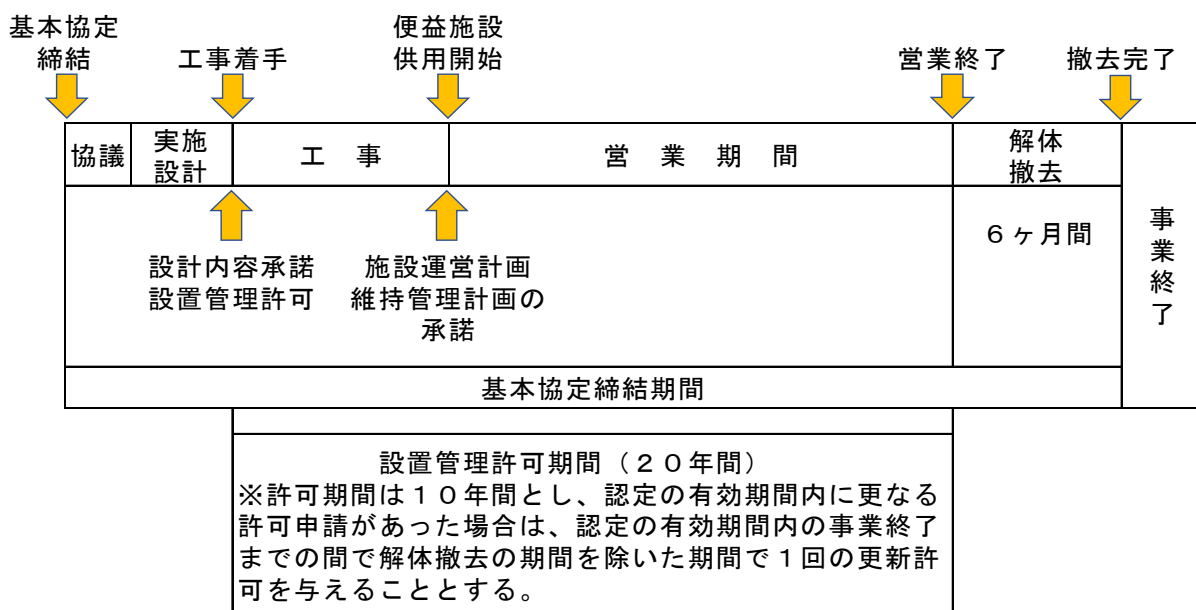
(8) 認定の有効期間

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、延岡市が定める日から20年間とします。また、公募対象公園施設の設置管理許可期間は許可日から10年以内とします。

延岡市は、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可更新の申請があった場合は、認定有効期間内で1回の更新許可を与えることとします。なお、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の整備工事期間も含まれます。

なお、認定有効期間終了後においても、認定計画提出者から申請がある場合は、延岡市の判断により、原状回復とせず設置管理の許可を更新することは可能です。

事業期間と公募対象公園施設の設置管理許可期限の関係



(9) 認定有効期間終了後の施設撤去 (原状回復)

(ア) 公募対象公園施設について、認定計画提出者は、事業期間終了後 (設置管理許可等を取消または更新しない場合や認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む)、6ヶ月以内の延岡市が指定する期日までに事業区域を原状回復していただきます。

ただし、延岡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権利の譲渡について本市が事前に同意した場合は、この限りでは

ありません。なお、施設等設置工事中の解約、事業中止に関しての用地の原状回復の取り扱いについては、別途協議により決定することとします。

- (イ) 本事業における原状回復とは、原則として認定計画提出者が設置した公募対象公園施設（地下構造物等も含む）を解体・撤去し、更地として整地することを指します。ただし、特定公園施設については、延岡市が譲渡を受けているため、原状回復の対象とはなりません。
- (ウ) 認定計画提出者は、原状回復工事の設計完了後、現地での工事着手までに設計内容等の必要書類を書面により本市に提出し、承諾を得てください。
- (エ) 認定計画提出者は、原状回復工事の設計内容について、延岡市の承諾を得た後に、原状回復工事に着手することができます。なお、延岡市は、事業条件等の内容を満たしていないと判断した場合は、認定計画提出者に対して設計内容の修正を求めることができることとします。
- (オ) 設置者は原状回復工事完了後に延岡市の確認を受けるものとします。設計内容と相違がある場合や十分な原状回復がなされていない場合は、延岡市は是正を求めることができるものとし、設置者はこれに従わなければなりません。
- (カ) 認定計画提出者が原状回復を行わない場合は、延岡市は認定計画提出者に代わり原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求できるものとします。

(10) 事業内容等の変更

認定計画提出者が基本協定に基づく事業の実施内容について、やむを得ず変更する必要がある場合は、延岡市と協議を行った上で、相当な理由があると認められる場合に限り、延岡市の承諾を得て事業の内容を変更することができます。なお、開業後の事業内容変更は、原則として設置管理許可及び管理許可の更新時とします。また、グループで応募する場合、グループのその構成員の脱退もしくは追加がある場合は、事前に延岡市の承諾を得る必要があります。

(11) 事業の中止

公募設置等計画や基本協定、設置管理許可または管理許可の許可条件等に反する等、本事業の目的から逸脱し、延岡市からの再三の警告などが発せられても改善が見られてない場合は、事業を中止していただくことがあります。

また、認定計画提出者は経営状況の悪化等により事業の継続が困難と判断される場合には、事業を中止する日の6ヶ月前までに延岡市に対して書面により申請を行ったうえで基本協定の解除及び事業の中止を行うことができることとします。

(12) その他

- (ア) 魅力アップ、賑わい拠点創出、集客につながるように、民間事業者の資金やノウハウを活用した提案をお願いします。
- (イ) 公募対象公園施設の収益状況については、毎年度報告していただきます。なお、報告

- 内容、時期等の詳細については、基本協定で定めるものとします。
- (ウ) 城山周辺で開催されるイベント等と連携して、歴史・文化ゾーンの活性化にご協力をお願いします。

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。

- (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) 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、延岡市競争入札参加資格者指名停止措置要綱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
- (オ) 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します。）
- (カ) 暴力団の排除に関し、次にいずれかに該当する法人
 - a) 公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、延岡市暴力団排除条例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、延岡市暴力団排除条例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ものとします。
- (キ) 城山公園 Park-PFI 設置等予定者選定委員会委員（以下「選定委員会」という。）が経営又は運営に直接関与している法人

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。個人での応募はできません。
- (イ) 応募法人は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）上の会社、一般社団法人及び一般社団法人に関する法律（平成 18 年法律第 48 号）上の一般社団法人又は一般財団法人（公益社団法人、公益財団法人を含む）、特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）上の特定非営利活動法人（NPO 法人）、その他法人格を有する団体、及び法人格を有しないが団体としての規約を有しかつ代表者の定めがある団体（以下「法人等」という。）であること。ただし、宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）上の

法人を除くものとします。

- (ウ) 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。
- (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（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。
- (オ) 公募対象公園施設の建築物の設計業務を行う者は、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とします。
- (カ) 特定公園施設の建設業務を行う者は、令和 3 年度延岡市指名競争入札参加資格審査において、申請区分「建設工事」、申請業種「土木一式工事」又は「造園工事」の競争入札参加資格を有していることとします。
- (キ) 代表法人は公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・譲渡について、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

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。

(2) 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、本公募設置等指針の他、以下の資料を参照してください。

- ・【別紙 1】旧後藤邸保管材料一覧
- ・【別紙 2】常設展示する民俗資料の写真
- ・【別紙 3】野口遵記念館建設 実施設計概要
- ・【別紙 4】内藤記念館再整備 基本構想・基本計画(概要版)
- ・【別紙 5】城山公園周辺用途地域図
- ・【別紙 6】事業区域平面図（CAD データは請求があった事業者に送付します。）
- ・【別紙 7】H28～R3 城山公園北駐車場の利用台数等

(3) 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、認定計画提出者は延岡市の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継することができます。承継しない場合は、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、原状回復して返還していただく必要があります。なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・原状回復を行わない場合、本市は認定計画提出者の代わりに撤去・原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

(4) 都市開発資金の貸付けに関する事項

本事業においては、「賑わい増進事業資金」（都市開発資金）の貸し付けは予定していませんので、本事業に係る資金は事業者で調達してください。

4. 公募の手續きに関する事項等

(1) 日程 (予定)

	手 続 き	時 期
①	公募設置指針等の公表日	令和4年4月26日(火)
②	公募設置等指針等説明会・現場見学会申込	令和4年5月 2日(月) ～令和4年5月27日(金)
③	公募設置等指針等説明会・現場見学会	令和4年5月 9日(月) ～令和4年6月 3日(金)
④	質問の受付	令和4年5月 2日(月) ～令和4年8月 5日(金)
⑤	質問に対する回答	令和4年5月 9日(月) ～令和4年8月12日(金)
⑥	公募設置等計画の受付	令和4年8月22日(月) ～令和4年8月31日(水)
⑦	プレゼンテーション	令和4年9月中旬頃
⑧	公募設置等予定者等の通知	令和4年9月下旬頃
⑨	公募設置等計画の認定	令和4年10月下旬頃
⑩	基本協定締結	令和5年1月中旬頃
⑪	認定計画提出者による工事	令和5年2月～令和5年5月
⑫	供用開始	令和5年6月1日(木)

(2) 応募手續き

①公募設置等指針の公表

公募設置等指針については、延岡市公式ホームページをご覧ください。

公表日：令和4年4月26日(火)

②公募設置等指針説明会・現場見学会

公募条件等の説明、現場見学及び旧後藤邸の資材の確認を行うため、公募設置等指針説明会・現場見学会を以下のとおり開催します。説明会・現場見学会に参加される場合は、事前に申し込みが必要です。以下のとおり申し込みをしてください。なお、説明

会・現場見学会に参加しなくても公募設置等計画を提出することは可能であり、参加しないことにより審査において不利になることはありません。

使用様式：様式1「公募設置等指針等説明会・現場見学会 参加申込書」

申込期間：令和4年5月2日（月）～令和4年5月27日（金）9時～17時

申込方法：電子メール

※件名は「城山公園公募設置等指針説明会・現場見学会 参加申込」と記載してください。

説明会・現場見学会開催日時

：令和4年5月9日（月）～令和4年6月3日（金）9時～17時

※説明会の開催方法は、後日事務局から連絡いたします。

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「公募設置等指針に関する質問書」

受付期間：令和4年5月2日（月）～令和4年8月5日（金）17時まで

提出方法：電子メール

※件名は「城山公園公募設置等指針 質問」と記載してください。

回答期間：令和4年5月9日（月）～令和4年8月12日（金）

回答方法：質問に対する回答は、随時延岡市公式ホームページに掲載します。

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提出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：「提出書類一覧」の通り（指定のない場合は任意様式）

受付期間：令和4年8月22日（月）～令和4年8月31日（水）17時まで

受付場所：〒882-8686 宮崎県延岡市東本小路2番地1

延岡市 都市建設部 都市計画課

提出方法：受付場所へ持参又は郵送（当日消印有効）

※持参する場合は、8時30分～17時

⑤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。
- ・提出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認めません。
 - ・必要に応じて提出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。
 - ・提出書類は応募者に返却しません。
 - ・「1. 誓約書」、「2. 応募制限関連書類」、「3. 応募資格関連書類」で1冊とし、A4縦、片面印刷、左綴じで提出してください。
 - ・「4. 公募設置等計画」のみで1冊とし、A4縦又はA3横、片面印刷、左綴じでページ数を付して提出してください。
 - ・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。
 - ・提出書類一式を電子データ化したものをCD-Rにて1部提出してください。
- ※提出書類の副本には、応募法人等の名称等が特定できるような表現を記載しないこと。

【提出書類一覧】

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 応募申込書	—	—	—
(1) 応募申込書	様式3		
(2) 誓約書	様式4	1部	1部
2. 応募制限関連書類（応募グループにあつては、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) 役員名簿	様式5	1部	1部
(4) 過去2年間の法人税、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」、法人税確定申告書「別表一、別表四、別表五（一）、別表七、別表十六」、勘定科目内訳書（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6	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) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し		1部	1部
(2) 建設業許可通知書の写し		1部	1部
4. 公募設置等計画（表紙）	様式7	1部	20部
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③事業全体計画図（施設配置図） ④施設の管理運営計画 ⑤事業実施工程	様式8	1部	20部
(2) 公募対象公園施設の建設に関する事項 ①施設の概要（設置の目的、場所、種類・規模等） ②施設の設置又は管理の期間 ③関連図面（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9	1部	20部
(3) 特定公園施設の建設に関する事項 ①施設の概要 ②関連図面（配置図、平面図等） ③イメージパース（外観パース）	様式10	1部	20部
(4) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃 その他の措置 ①事業区域内における清掃等の計画	様式11	1部	20部
(5) 資金計画及び収支計画	様式12	1部	20部
(6) 価額提案書 ①公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額 ②特定公園施設の建設に係る提案額	様式13	1部	20部

(3) 事務局（問い合わせ先）

延岡市都市建設部都市計画課街路公園係

住所：〒882-8686 宮崎県延岡市東本小路2番地1

電話：0982-22-7046／FAX：0982-31-3186

メールアドレス：toshi-k@city.nobeoka.miyazaki.jp

(4) 受付時間

すべての事務取扱は、8時30分から17時までとします。

(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、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
- ・ 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

d) 審査条件を満たさない場合の措置

審査の結果、誤字、脱字、記載誤り、計算誤り等の内容の変更を伴わず提案内容への影響が軽微なもので、事務局の修正・補正要求に応じられるものは、公募設置等計画の一部差し替え等の修正を認めます。

(イ) 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、選定委員会において、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。また、応募者が多数の場合は、提出書類のみの審査により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。その場合、選定外となった応募者には、事務局より通知します。なお、プレゼンテーションの際は、応募法人等の名称等が特定できるような発言等はしないでください。

②選定委員会

延岡市は、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評価の基準に沿った審査を行い、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。

③評価の基準

延岡市は、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、配点>

評価項目	評価の視点	配点
事業実施方針	・城山公園の特性等を踏まえた事業コンセプトであり、「市民が集まる公園」、「観光客を呼び寄せる公園」の実現に寄与する提案となっているか。	40
	・周辺の公共施設と連携し、回遊性向上に寄与する提案となっているか。	
事業実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた業務実施体制を備えているか。	30
	・応募法人又は応募グループの全ての構成法人の財務体質は健全であるか。	
施設整備計画	・城山公園の魅力向上、公園利用者の利便の向上に寄与する施設となっているか。	70
	・城山公園、野口遵記念館、延岡城・内藤記念博物館を中心とした歴史・文化ゾーンにふさわしいデザインとなっているか。	
	・旧後藤邸の材料を有効に活用できているか。	
	・駐車場は公園利用者や歩行者の安全に配慮した計画になっているか。	
施設管理運営計画	・公園を含む周辺一体の賑わい創出につながるような提案となっているか。	40
	・観光地、特産品、歴史文化のPRなど、観光振興や歴史文化に寄与する提案となっているか。	
	・平常時および災害時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか。	
事業計画	・堅実な投資計画及び収支計画、持続的な経営計画となっているか。	30
	・事業リスクとその対応方針を踏まえた事業計画となっているか。	
価額審査	・公募対象公園施設の設置許可使用料の額	30
	・特定公園施設の整備に要する費用のうち、延岡市が負担する額	
合 計		240

④設置等予定者候補の選定

選定委員会は、公募設置等計画等の応募者において最高得点を得た者を設置等予定者候補として、2番目に高い得点を得た者を次点候補として選定します。最高得点を得た者が複数ある場合は、評価項目の「施設整備計画」の点数が高い者を上位とし、それでも同点の場合は、評価項目の「事業実施方針」の点数が高い者を上位とします。

なお、評価点の満点を選定委員会の委員数で乗じた点数の6割を最低基準点とし、それ以上の点数を得た者の中から設置等予定者候補と次点候補を選定します。また、審査の結果によっては、設置等予定者候補、次点候補の両方又は次点候補について、該当者なしとする場合があります。

⑤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、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、延岡市公式ホームページで公表します。

(6) 設置等予定者等の決定

延岡市は、設置等予定者候補に選定された者を設置等予定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せん。

(7) 認定計画提出者の決定

延岡市は、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を踏まえ、必要に応じ、本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。

公募設置等計画の認定後、各種調査や関係者との調整等を実施した上で、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、認定計画提出者は本市と協議の上、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。

(8) 契約の締結等

①基本協定

延岡市は、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。

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工事着手までに、延岡市に対して都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可を受け、認定計画提出者の負担において、整備、維持管理及び運営を行っていただきます。

なお、整備、解体・撤去に伴い工事エリアとして公園を占有する場合は都市公園法第6条に基づく占有許可を受けるものとします。ただし、整備、解体・撤去に伴う設置許可使用料、公園占用料は原則として免除します。

③特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、特定公園施設の工事着手前に延岡市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設の整備完了後、本市へ譲渡していただきます。なお、本市は特定公園施設の譲渡後に「特定公園施設建設・譲渡契約」に定めた譲渡の対価について支払を行います。

また、特定公園施設の整備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条に基づく占有許可を受けるものとしませんが、この場合の公園占用料は原則として免除します。

④公募対象公園施設の所有権

本事業において、認定計画提出者が設置する公募対象公園施設の所有権その他の財産権は、認定計画提出者に帰属するものとします。また、公募対象公園施設内で使用した旧後藤邸の材料については、認定計画提出者に帰属するものとしませんが、状態により延岡市に返還可能であるかどうかについては、延岡市と協議にて決定します。

⑤公募対象公園施設の事業報告

認定計画提出者は、公募対象公園施設において実施する事業の実施状況を記載した報告書を会計年度毎に作成し、会計年度末から1か月以内に延岡市へ提出していただきます。事業報告書に記載する事項については、認定計画提出者及び延岡市が協議の上決定するものとします。なお、延岡市は認定計画提出者に対し、当該事業に係る財務書類の提出及び説明等を求めることができるものとします。

⑥認定計画提出者の順守事項

認定計画提出者は、本事業における権利義務の全部又は一部について、第三者に譲渡し、承継させ、又はその権利を担保に供することはできないものとします。ただし、事前に書面により延岡市に申請し、承諾を得た場合はこの限りではありません。

(9) 法規制等

・提案内容は、都市公園法、延岡市都市公園条例、都市計画法、建築基準法、景観法、延岡市景観条例、消防法、その他各種関係法令等を遵守してください。なお、城山公園周

辺は、延岡市景観計画において、景観形成重点地区に指定されています。

- ・ユニバーサルデザインに配慮すること。
- ・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

① リスク分担

本事業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、延岡市と認定計画提出者が協議の上、基本協定により定めるものとします。

リスクの種類	内容	負担者	
		市	認定計画提出者
法令等の変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	基本協定	
第三者賠償	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務において第三者に損害を与えた場合		○
物価	公募設置等計画認定後のインフレ、デフレ		○
金利	公募設置等計画認定後の金利変動		○
不可抗力	感染症、自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業※	公募対象公園施設	○
		特定公園施設	基本協定
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	本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	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
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	本市の責任による運営費の増大	○	
	本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	公募対象公園施設		○
		特定公園施設	○	
債務不履行	本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	本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リスク			○

※自然災害等（地震、台風等）における不可抗力への対応

- ・災害により公募対象公園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、延岡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。
- ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本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整備・管理運営にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、延岡市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者はその損害を本市又は第三者に賠償するものとします。

また、本市は、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。

(11) その他

- ・工事中は、延岡市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ・工事中においても本公園の駐車場、隣接する北城山街区公園は開放しますので、利用者への安全や周辺環境に配慮した計画のもと施工にあってください。