

(仮称) 山代温泉広場整備事業

公募設置等指針

令和3年1月25日 変更

令和3年1月

加賀市

# 目次


用語の定義.....	1
第1章 事業の概要.....	3
1. 目的.....	3
2. (仮称)山代温泉広場の概要.....	3
(1) 施設概要.....	3
(2) 基本構想.....	6
3. 事業手法.....	6
4. 費用負担及び役割分担 .....	7
5. 事業範囲.....	7
6. 事業の流れ .....	8
(1) 公募設置等予定者の選定.....	8
(2) 公募設置等計画の認定 .....	8
(3) 基本協定の締結 .....	8
(4) 公募対象公園施設の設置、管理運営 .....	8
(5) 特定公園施設の設計・建設、本市への譲渡.....	8
(6) 特定公園施設の管理運営.....	8
(7) 利便増進施設の設置、管理運営(任意提案) .....	8
7. 地域還元の提案について.....	8
8. 事業スケジュール .....	10
第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項.....	11
1. 公募対象公園施設の建設に関する事項.....	11
(1) 公募対象公園施設の種類の.....	11
(2) 公募対象公園施設の整備に関する条件.....	11
(3) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件.....	11
(4) 公募対象公園施設の場所.....	12

(5) 設置又は管理の開始の時期 .....	12
(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額 .....	12
2. 特定公園施設の建設に関する事項 .....	12
(1) 特定公園施設の建設範囲 .....	12
(2) 整備に関する条件 .....	12
(3) 特定公園施設の建設について .....	13
(4) 市による特定公園施設の整備費用の負担 .....	15
3. 利便増進施設の設置に関する事項 .....	16
(1) 利便増進施設の設置について .....	16
(2) 利便増進施設を設置する場合の占用料 .....	16
4. 体験学習施設の利活用に関する事項 .....	16
5. 年間公園利用者数の目標値に関する事項 .....	16
6. 管理運営に関する事項 .....	16
(1) 指定管理者の指定及び管理運営経費 .....	16
(2) 特定公園施設（体験学習施設）の利用料金及び営業時間 .....	16
(3) 指定管理業務の範囲及び具体的内容 .....	17
(4) 施設の修繕 .....	18
(5) 災害等への対応 .....	18
(6) 第三者機関による業務実施状況の確認 .....	18
(7) 指定の取消し等 .....	18
(8) 業務の引継ぎ等 .....	18
7. 認定の有効期間 .....	19
第3章 公募の実施に関する事項等 .....	20
1. 公募への参加資格等 .....	20
(1) 応募者の資格 .....	20
(2) 応募の制限 .....	20
(3) 応募条件 .....	21

2. 提供情報.....	21
3. 事業破綻時の措置 .....	21
第4章 公募の手続きに関する事項等 .....	22
1. 日程.....	22
2. 応募手続き .....	22
(1) 公募設置等指針の配布 .....	22
(2) 公募設置等指針等説明会 .....	22
(3) 公募設置等指針に対する質問及び回答 .....	23
(4) 公募設置等計画等の受付 .....	23
(5) 公募設置等計画等作成の注意事項.....	23
(6) 受付時間.....	24
(7) プレゼンテーション用資料 .....	24
(8) 公募設置等計画等関係書類一覧 .....	25
3. 審査方法等 .....	26
(1) 審査の流れ.....	26
(2) 選考等委員会 .....	27
(3) 評価の基準.....	28
(4) 設置等予定者の選定 .....	29
(5) 結果通知.....	29
(6) 選考等委員会の委員への接触の禁止等.....	29
4. 公募設置等予定者等の決定 .....	30
5. 公募設置等計画の認定 .....	30
6. 認定公募設置等計画の変更 .....	30
7. 契約の締結等.....	30
(1) 基本協定.....	30
(2) 公募対象公園施設の設置許可.....	30
(3) 特定公園施設建設・譲渡契約.....	31

(4) 利便増進施設の占有許可 .....	31
(5) 指定管理者の指定 .....	31
8. リスク分担等.....	31
(1) リスク分担.....	31
(2) 損害賠償責任 .....	33
9. 第三者の使用.....	33
10. 事業の継続.....	33
11. 事業破綻時の措置.....	33
12. その他.....	34
(1) 法規制等.....	34
(2) 事務局（提出先及び問合わせ先） .....	34

## 用語の定義

<p>P-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。</li> <li>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。</li> </ul> <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="background-color: #e0f0ff;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #ffe0ff;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">従前</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #ffe0ff;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0ff;">新制度</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">収益を充当 <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">公的資金</span></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 <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">公的資金</span>
	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 <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">公的資金</span>								
<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。</li> <li>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>									

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

## 第1章 事業の概要

### 1. 目的

本市では、人口減少や少子高齢化社会が進行する中、北陸新幹線金沢敦賀間開業に備え、様々な施策を進めています。

本事業は、本市を支える観光産業の一翼である山代温泉の空き旅館を取得解体し（令和3年3月解体完了予定）、生活の質の向上と温泉地の活性化に寄与することを目的に公園施設を整備するものです。

当該事業地は、生活利便施設のまとまった立地や公共施設の充実により居住誘導するエリアに位置していることに加え、隣接地には、本施設に開かれたオフィスとすることを要件とした、テクノロジーを中心とする先進的な取り組みを行う事業者の公募誘致をすることから、地域に親しまれ、スマートシティを推進する空間を創出します。

### 2. (仮称) 山代温泉広場の概要

施設内において Wi-Fi 等高速で無線通信できる環境（以下「Wi-Fi 等」という。）を整備することで、災害発生時に災害情報を受発信できることに加え、施設全体をコワーキングスペースとして利用できる空間とするほか、学校教育やイベント（マルシェ等）利用もできる施設とすることを整備方針とします。

#### (1) 施設概要

所在地	: 石川県加賀市山代温泉壺五 145 外
敷地面積	: 約 0.28ha
開設予定年月	: 令和 4 年 3 月
都市計画区域	: 区域内 区分非設定
用途地域	: 商業地域 (建蔽率: 80% 容積率: 400%)
立地適正化計画	: 都市機能誘導区域
地域防災計画	: 指定緊急避難場所に位置付ける予定 (令和 4 年 3 月に位置付ける予定)
現状	: 空旅館 (令和 3 年 3 月取壊し完了予定)
上水道	: 給水施設あり (径 50mm)
下水道	: 汚水桝 3 箇所
接続等道路	: <ul style="list-style-type: none"><li>・北側道路: 県道 151 号 (水田丸黒瀬線) 2 車線 (幅員 8.5m) 3・5・26 山代大聖寺線 (計画幅員 12m)</li><li>・南側道路: 市道 B 第 85 号線 (幅員 2.5m、有効幅員 5.0m)</li><li>・西側道路: (公園側接道) 市道 B 第 10 号線 (廃止予定)</li></ul>
アクセス	: 【JR 加賀温泉駅から】 ○バス



→「加賀温泉駅」から温泉山中線（山中温泉行き）に乗車約 15 分

→「山代温泉西口」下車→240m徒歩約 3 分

○車 約 10 分

【小松空港から】

○車 約 28 分

【北陸自動車道から】

○加賀 IC から 約 10 分

○片山津 IC から 約 20 分

周辺情報 : コンビニ 10m、飲食店（焼肉）10m、薬局 10m、小学校 180m、  
総湯（温泉共同浴場）450m

(2) 年間利用者数の推計値

誘致圏（公園中心から半径 250m）内想定人口：約 800 人

重複公園により補正した人口：350 人

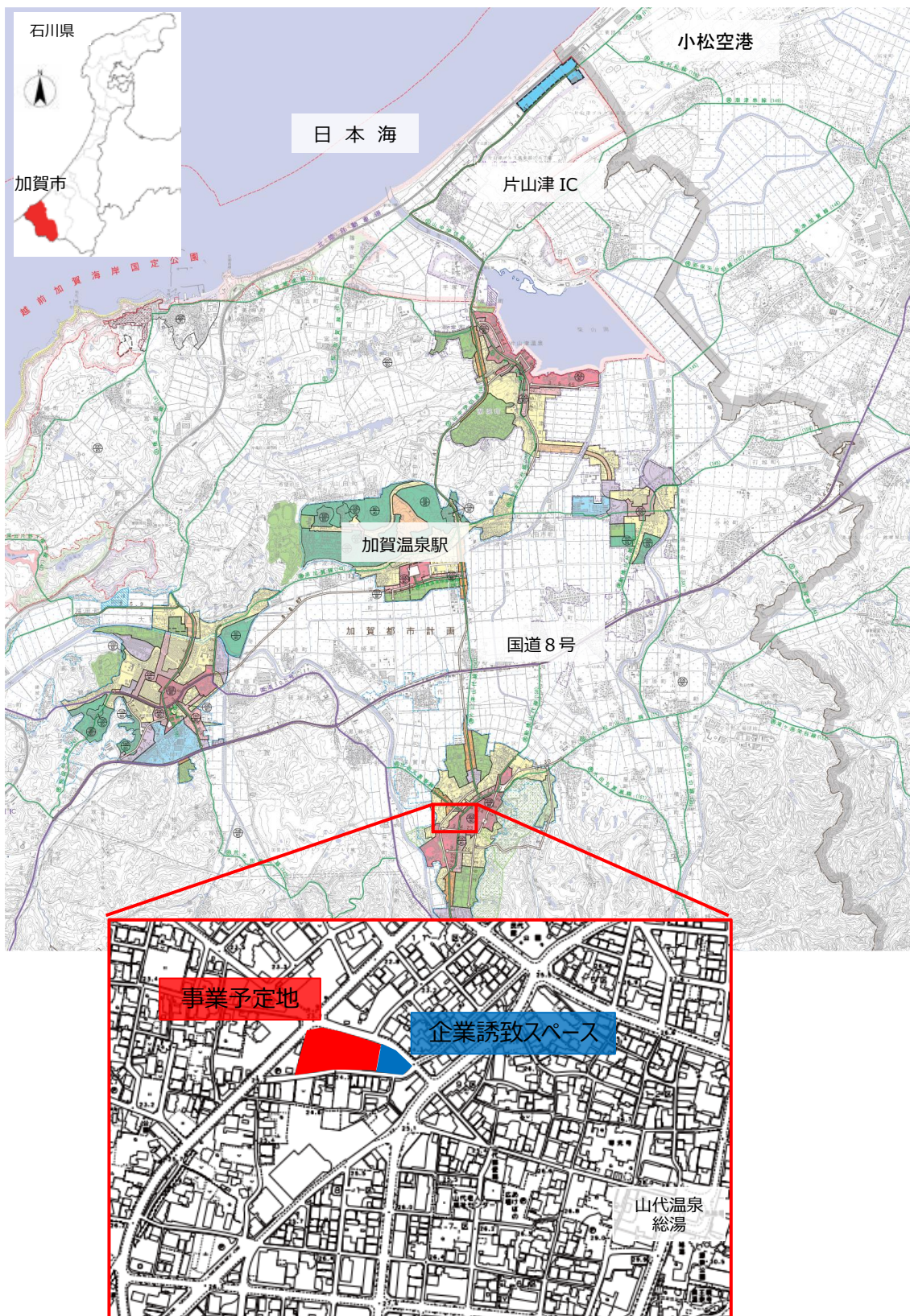
街区公園の誘致圏人口に対する 1 日の利用率：8%※

$350 \text{ 人} \times 8\% \times 365 \text{ 日} \doteq 10,220 \text{ 人}$

想定する年間公園利用者数：約 10,000 人

※平成 26 年度都市公園利用実態調査報告書より

【施設位置図】



## (2) 基本構想

山代温泉の西の玄関口として、九谷五彩の一つである黄色をイメージカラーとした風情ある温泉地のイメージを伝えるデザインとする。また、Wi-Fi等を整備することにより、災害発生時に災害情報を受発信できることに加え、コワーキングやワーケーション等の利用についても考慮した整備や常に最新のテクノロジーが体験できる次世代の公園「スマートシティ・パーク」として整備を行う。

## 3. 事業手法

平成29年度の都市公園法の改正により創設されたP-PFIを導入し、民間の資金とノウハウを活かした公園整備を行い、利用者の利便性の向上を図ります。

公募方法は、民間事業者から整備や整備後の管理について幅広い事業提案を求めることを目的に「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」(国土交通省)に則り公募します。

### 【整備する機能】

公募対象公園施設(必須提案) : 飲食店

(その他提案) : 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に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等に該当するもの ※参考資料3「公募対象公園施設一覧表」を参照

特定公園施設(必須提案) : 園路、広場、植栽、日陰だな、ベンチ、体験学習施設、駐車場、便所、情報通信施設(Wi-Fi等)

利便増進施設(任意提案) : ICTを活用した看板又は広告塔、自転車駐車場等

#### 4. 費用負担及び役割分担

民間事業者は、公募対象公園施設、特定公園施設を含めた事業区域全体の基本構想となる公募設置等計画を作成し、全体としての整備の方向性を提案してください。

##### 費用負担及び役割分担

項目		公募対象公園施設 (必須)	特定公園施設 (必須)	利便増進施設 (任意)
		飲食店 その他公募対象公園 施設	園路、広場、植栽、日陰 だな、ベンチ、体験学習 施設、駐車場、便所、情 報通信施設 (Wi-Fi 等)	看板・広告塔 (デジ タルサイネージ)、駐 輪場等
整備	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	市	認定計画提出者
	市と認定 計画提出 者の関係	認定計画提出者が設 置許可を受けて整備	特定公園施設譲渡契約 により整備したものを 市へ譲渡	認定計画提出者が都 市公園占用許可を受 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
	財産管理	認定計画提出者	市	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者 (認定計画に定めら れた土地使用料を負 担)	市と認定計画提出者	認定計画提出者
	市と認定 計画者の 関係	認定計画提出者が管 理許可を受けて管理 運営	指定管理者の指定を受 けて管理運営	認定計画提出者が都 市公園占用許可を受 けて管理

#### 5. 事業範囲

事業者には、(仮称) 山代温泉広場において、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

## 6. 事業の流れ

### (1) 公募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、公募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、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。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、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、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、本市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、一旦、認定計画提出者の負担において施設整備を実施していただきます。

市と設計協議の上、設計を行っていただきます。設計完了後、設計内容・金額について市が精査し、特定公園施設の建設・譲渡契約を締結します。また、整備完了後は、特定公園施設建設・譲渡契約に基づき、市へ譲渡してください。なお、公募設置等計画に基づく工事中の公園使用料は、全額免除とします。市は、譲渡契約手続完了後に、特定公園施設の建設・譲渡契約に基づき譲渡代金を支払います。

特定公園施設	園路、広場、植栽、日陰だな、ベンチ、体験学習施設、駐車場、便所、情報通信施設 (Wi-Fi 等)
--------	--

なお、工事完了は原則として令和 4 年 3 月末とします。

### (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が終了した時点において、市は、認定計画提出者を加賀市議会の可決を得て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。

### (7) 利便増進施設の設置、管理運営 (任意提案)

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. 地域還元の提案について

公募対象公園施設や特定公園施設の運営のほか、イベント等を実施する際の行為許可に伴う使用料などの利益については、認定計画提出者の経営努力によるものと考え、原則として認定計画提出者に帰属します。

ただし、公共施設であることを鑑み、利益が計画を大幅に上回った場合については、公共公益性の視点からその超過額の取扱いについて提案をお願いします。※計画を下回った場合はその差額を補填しません。

地域還元の提案については以下の視点で提案してください。

①還元の考え方

還元の考え方の例を参考に、どのような還元が考えられるかご提案ください。

(例)

・公園内において賑わい創出に係るイベント（マルシェ等）を実施し、その経費に充当する

- ・地域団体が実施するイベントに協賛する
- ・公園施設の修繕を実施する
- ・施設使用料を割り引く原資とする

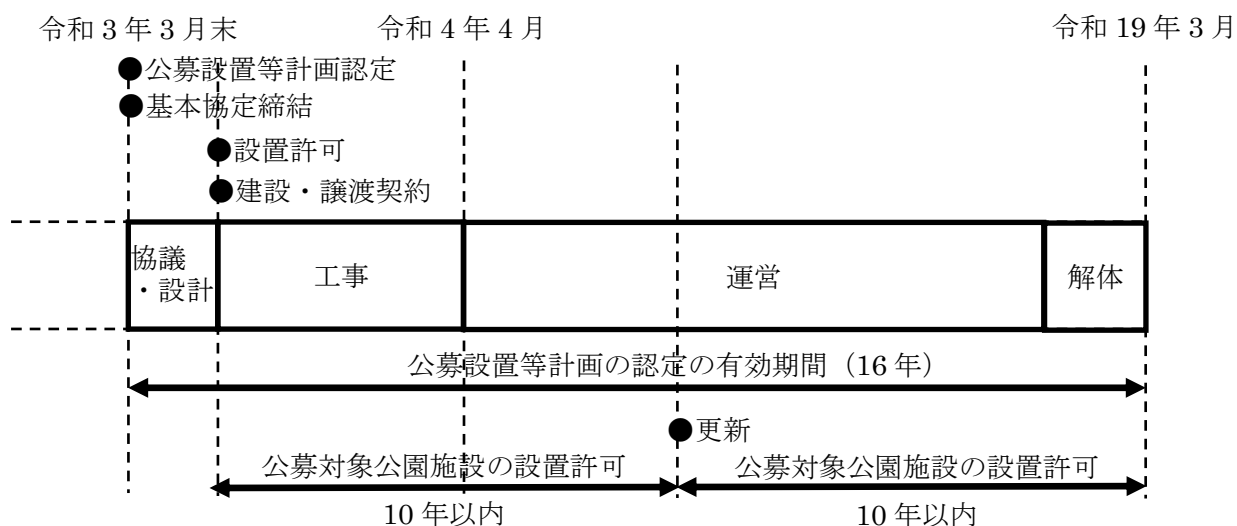
②還元する金額

(例)

- ・利益の一部（〇％）を還元する
- ・毎年一定額（〇円、利益の〇％）を還元する

## 8. 事業スケジュール

項目	時期
公募設置等指針の公表、配布	令和3年1月4日
事前説明会	令和3年1月15日
応募登録	令和3年1月18日～令和3年2月4日
質問書受付	令和3年1月18日～令和3年2月26日
質問書の回答期限	令和3年3月5日
公募設置等計画の受付	令和3年1月18日～令和3年3月12日
公募設置等計画の評価（認定計画提出者によるプレゼンテーション）	令和3年3月19日（予定）
設置等予定者への通知	令和3年3月中旬
公募設置等計画の認定	令和3年3月中旬
基本協定の締結	令和3年3月末
認定計画提出者による設計及び建設	令和3年4月～令和4年3月
供用開始	令和4年4月
事業終了	令和19年3月



### 【設置許可期間】

期間は10年以内とし、公募設置等計画の有効期間内に設置許可の更新申請があった場合、許可を与える。こととする。

### 【事業期間の延長】

事業期間終了までに、本市と事業者が双方協議の上、事業期間を延長することができるものとする。

## 第2章 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建設に関する事項

#### (1) 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、(仮称)山代温泉広場との一体利用により施設利用者へのサービス向上や、地域に親しまれ、スマートシティの推進や賑わい創出に資する収益施設を提案してください。

提案可能な施設は、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に規定されている施設であって、当該施設から生じる収益等を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しないものは認められません。

#### (2) 公募対象公園施設の整備に関する条件

##### ① 共通事項

- ・企業誘致スペースと一体的な利用ができる整備としてください
- ・P-PFI制度により整備対象区域内に設置可能な建築面積の合計の上限は **336 m<sup>2</sup>** (公園区域 2,800 m<sup>2</sup> × 建蔽率 12%) (内 特定公園施設 (体験学習施設) 110 m<sup>2</sup> 以上必須) とします
- ・建築面積が発生しない公募対象公園施設についての面積の上限はありませんが、都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることに鑑みた規模の提案としてください
- ・公募対象公園施設のデザイン、高さ及び配置等は特定公園施設と調和のとれたものとしてください
- ・「加賀市自転車のまち推進計画」の自転車道ネットワーク路線に位置しているため、自転車駐車場などの積極的な任意提案をお願いします

##### ② インフラ整備 (電気、ガス、上下水道等)

- ・施設に必要なインフラ整備は、原則、認定計画提出者の負担にて整備してください
- ・インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行うにあたっては、各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者から各インフラ管理者へ引き込み等に要する費用を負担してください

#### (3) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

- ・公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した管理・運営としてください
- ・継続的に運営可能な事業計画とし、年間を通じて円滑な管理・運営が可能な従業員の配置体制としてください
- ・特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような管理・運営内容としてください
- ・地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した管理・運営可能な配置体制としてください
- ・災害発生時の避難場所となりますので、その際に対応などに関する提案をお願いします



- ・公園内や周辺道路において通行利用者などの支障とならないよう対策をしてください  
(支障例) 販売又は配布した物の園路・広場や歩道等への投げ捨て  
    公募対象公園施設利用者の待ち列による園路、道路区域へのはみ出し  
    公募対象公園施設利用者が使用する自転車を園路や周辺歩道へ放置すること
- ・公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業を基本とします
- ・営業時間については特に制限しませんが、本市と協議の上、営業時間を定めてください。
- ・アルコール類の販売は可能ですが、自動販売機によるアルコール類の販売は禁止とします

#### (4) 公募対象公園施設の場所

公園全域の範囲(0.3ha)で適当な設置場所を提案してください。

※特定公園施設である「体験学習施設」と同棟でも可

#### (5) 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置及び管理の開始時期は令和4年4月からとなる予定です。

#### (6) 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の下限	300円/㎡年 以上
-----------------	------------

## 2. 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範囲

公園全域の範囲(0.3ha)で適当な設置場所を提案してください。また、本公園の東側に隣接して、公園利用者にかかれた利用を考慮した企業の誘致を計画しています。この企業誘致スペースとの一体感を創出できるようなデザインを提案してください。

### (2) 整備に関する条件

特定公園施設の建設に際しては、工事の施工方法に関する法令及び下記の公的基準等の最新版に従って設計・施工してください。なお、以下の公的基準等に定めない場合は、本市と協議の上適切に施工してください。

- ・公共建築工事標準仕様書－建築工事編－(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・建築工事標準詳細図(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・公共建築工事標準仕様書－機械設備工事編－(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・公共建築設備工事標準図－機械設備工事編－(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・公共建築工事標準仕様書－電気設備工事編－(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・公共建築設備工事標準図－電気設備工事編－(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・建築構造設計基準及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・公共建築工事積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ・建築工事管理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)

- ・機械設備工事管理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・電気設備工事管理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・建設工事安全施行技術指針（平成7年5月25日建設省営監発第13号）
- ・建設工事公衆大害防止対策要綱建築工事編（平成5年1月12日建設省経建発第1号）
- ・建設副産物適正処理推進要綱（平成5年1月12日建設省経建発第3号）
- ・建築設備設計基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・グリーン庁舎計画指針及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・構内舗装・排水設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）
- ・道路構造令の解説と運用（日本道路協会）
- ・舗装施工便覧（日本道路協会）
- ・道路の移動等円滑化整備ガイドライン（国土技術研究センター）
- ・都市公園技術標準解説書（日本公園緑地協会）
- ・石川県土木工事共通仕様書
- ・石川県土木工事施工管理基準
- ・その他、本事業に必要な関係要綱、基準等

### （3）特定公園施設の建設について

#### （共通）

- ・公園全体の機能的連携、維持管理に配慮した配置計画としてください
- ・混雑時の各動線（通行者と公募対象公園施設待合者等）の機能性及び安全性に配慮してください
- ・来園者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案としてください
- ・夜間も安全で魅力的な空間となるよう照明施設を整備してください
- ・公園のイメージに合ったデザインの園名板を整備してください
- ・誰もが過ごしやすい楽しめるユニバーサルデザインに配慮しつつ、バリアフリーについては、石川県バリアフリー社会の推進に関する条例、加賀市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例に基づいた計画としてください
- ・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
- ・災害発生時の避難場所となりますので、これに配慮した提案としてください
- ・防災設備（災害発生時に炊き出しを行えるベンチ、マンホールトイレ等）を計画してください

#### （園路）

- ・園内を快適に散策することができるよう整備してください
- ・合計700㎡程度の園路を整備してください
- ・イベント（マルシェ等）開催時にキッチンカーなどが出入りできるように整備してく

ださい

(広場)

- ・1,000 m<sup>2</sup>程度の芝生広場を整備してください

(植栽)

- ・合計 700 m<sup>2</sup>程度を植栽してください
- ・住宅等隣接地には緩衝地として植栽してください
- ・高木 (2 本)、中高木 (38 本)、低木・地被類 (250 m<sup>2</sup>程度) を織り交ぜたデザインと  
してください

(日陰だな)

- ・100 m<sup>2</sup>程度の日よけを 2 基整備してください
- ・1 基はコワーキングスペースとして利用できるようにテーブルやイス等を設置できる  
デザインとしてください
- ・もう 1 基は、ウッドデッキと共に整備してください

(デザインベンチ)

- ・植栽帯と一体となったデザインのベンチを 3 基設置してください

(体験学習施設)

- ・最新テクノロジーが体験できる施設としてください
- ・建物と公園全体が一体性を持ったデザインとしてください
- ・Wi-Fi 等が利用できるように整備してください
- ・体験できるコンテンツにあわせて必要な設備を変更できる仕様としてください
- ・建築面積 110 m<sup>2</sup>以上 (トイレも含む)、天井高 4m 以上の施設を整備してください
- ・公園管理用具を収納できる倉庫を整備してください
- ・公園利用者も利用できるトイレを整備してください
- ・トイレ設備については最低限下記の条件を満たすものとし、車いす使用者に配慮した  
ものとしてください

男子トイレ	洋式大便器 2 基、手洗い器 2 基
女子トイレ	洋式大便器 2 基、手洗い器 2 基
多目的トイレ	洋式大便器 1 基、手洗い器 1 基、ベビーチェア 1 基、ベビーシート 1 基、 オストメイト対応機器 1 式

(情報通信施設)

- ・園内で Wi-Fi 等を利用できるように整備してください
- ・設置した Wi-Fi 等を利用してイベントを開催できるような整備としてください
- ・Wi-Fi 等の規格は Wi-Fi6 と同等以上のものとしてください

(駐車場)

- ・景観に配慮した舗装としてください

(その他)

・より良い提案があれば、ご提案ください

#### (4) 市による特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の建設に要する初期費用は認定計画提出者が資金調達し、特定公園施設の整備をしていただきます。当該費用は、公募対象公園施設や利便増進施設から見込まれる収益等と市からの負担により賄ってください。応募者には、①特定公園施設の建設に要する費用の見込額、②公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等からの充当額、③本市に負担を求める額を提案していただきます。収益等からの充当額により、できるだけ市負担を低減する提案としてください。なお、本市が負担する額は特定公園施設の整備に要する費用の見込額に対して9割以下とします。

特定公園施設と公募対象公園施設の一部を共用部分（通路等）として提案することは可能とします。なお、共用部分の費用負担については、施設規模（面積等）に応じて案分し、双方が負担するものとします。また、備品については、特定公園施設の建設に要する費用に含まないものとし、本市と認定計画提出者との協議により設置にかかる費用負担を決めるものとします。

本市が負担する費用の上限は以下の金額とします。ただし、予算措置及び財産の取得について加賀市議会で可決されることを条件とします。

■市が負担する費用の上限額 106,200 千円

（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、市が提示する整備条件以上の整備を行う部分についての費用は、原則、認定計画提出者の負担となります。

本市が負担する金額は、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その工事費内訳を提出いただき、本市が設計内容・金額を精査確認（数量・単価設定等が適切かどうかを確認し、単価設定は本市が工事発注する際の標準単価や市場単価を参考にするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとします。）した上で、本市と認定計画提出者で協議し、決定するものとします。

本事業に際して、P-PFIの支援制度として創設された「官民連携型賑わい創出事業」（社会資本整備総合交付金）を活用して、特定公園施設の整備に要する費用のうち、本市が負担する金額に対して国から支援を受ける予定をしております。

また、国からの支援を受けるにあたって、本市から関連する工事費内訳等の資料提出を求める場合がありますので、認定計画提出者は協力してください。

### 3. 利便増進施設の設置に関する事項

#### (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。なお、看板・広告塔はデジタルサイネージ等を原則とします。

#### (2) 利便増進施設を設置する場合の占用料

加賀市都市公園条例別表に基づき占用物の種類によって算定します。

### 4. 体験学習施設の利活用に関する事項

(仮称) 山代温泉広場の賑わい創出及び加賀市が進めるスマートシティ関連施策の普及啓発を図るため、特定公園施設及び公募対象公園施設と連携した体験学習施設の利活用について提案してください。また、地域への開放を意識したものとしてください。

### 5. 年間公園利用者数の目標値に関する事項

賑わいの指標として、P4に示す「想定する年間公園利用者数」を考慮し、目標となる年間の公園利用者数を提案してください。

### 6. 管理運営に関する事項

#### (1) 指定管理者の指定及び管理運営経費

本市は、認定計画提出者を特定公園施設に対し指定管理者として指定することを予定しています。

指定管理業務に係る管理運営経費は、利用料金制を採用し、本市から支払う指定管理委託料の他、公募対象公園施設及び利便増進施設からの収益等、特定公園施設の自主事業における収益等により賄っていただきます。

応募者には、本市に負担を求める指定管理委託料見込額を提案していただきます。なお、指定管理委託料については、本市と認定計画提出者で業務内容を協議の上で確定し、協定書を締結します。ただし、予算措置及び指定管理者の指定について加賀市議会で可決されることを条件とします。

市が負担する指定管理料の上限額は以下のとおりとします。

■市が負担する指定管理料の上限額 4,400 千円／年

(消費税及び地方消費税を含む。)

#### (2) 特定公園施設（体験学習施設）の利用料金及び営業時間

使用料は、公共施設であることを踏まえ、地域の実情や公園の特性を踏まえた上で、社会

通念上適正な額で、本市と認定計画提出者が協議し、加賀市議会で可決した額とします。なお、利用料金は、使用料の範囲内で本市の承認を受けて認定計画提出者が定めた額とします。また、営業時間は、認定計画提出者が本市と協議し、本市の承認した営業時間とします。

### (3) 指定管理業務の範囲及び具体的内容

認定計画提出者には、指定管理業務として次の業務を行っていただきます。指定管理業務の詳細な仕様及び指定期間については、公募設置等計画の選定後に本市と認定計画者が協議した上で決定するものとします。

#### ①施設の維持管理に関する業務

- a 施設の鍵の開錠施錠、施設の清掃
- b 電気設備等の点検及び保守
- c 電気料、水道料等の光熱水費、下水道使用料等及び通信料（インターネット利用料等）

の支払い

- d 施設の維持管理に必要な修繕
- e 施設の維持管理に必要な消耗品の購入及び支払い等
- f 設備、備品の維持管理
- g 施設内の利用状況を常に把握し、事故・災害・犯罪等防止のための巡視・点検

#### ②施設の運営に関する業務

- a 施設の利用調整（公的行事の優先的利用調整を含む）
- b 使用許可申請の受付、使用許可等
- c 施設予約システム等による施設の予約等及びシステムの利用促進
- d 使用の不許可、使用許可の変更・取消し等
- e 利用料金の徴収
- f 本市の承認を受け、施設の供用日及び供用時間の変更
- g 利用者の増加を図るための取り組み
- h 施設の管理・点検・保守等に必要な有資格者の配置
- i 公園利用者数の測定

#### ③その他市長が管理上必要と認める業務

- a 緊急時対策、防犯・防災対策についてマニュアルを作成し、職員の指導
- b 個人情報の保護の体制をとり職員に周知徹底
- c 本市の環境方針・目標に沿った事業の実施と周知徹底
- d 苦情等への対応
- e 他に本市が管理上必要と認める業務

#### ④自主事業

自主事業とは、施設の魅力向上や利用促進に資することを目的としたイベント（マルシェ等）を実施する事業、売店などを設置し、公園利用者へのサービス向上を図る事業及びその他施設の機能増進や活性化につながる事業を指します。認定計画提出者は、この自主事業を

実施することができます。なお、自主事業により得た収益は認定計画提出者の収入となりますが、自主事業に要する経費に本市が支払う指定管理委託料を充てることはできません。また、認定計画提出者が自主事業を実施する場合には、あらかじめ本市と協議し、必要な許可を得る必要があります。

#### **(4) 施設の修繕**

施設、設備機器及び備品等の1件当たり10万円までの小規模修繕については、本市と協議の上確定した指定管理委託料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。

#### **(5) 災害等への対応**

認定計画提出者は、指定期間中、管理業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態が発生した場合は、速やかに必要な措置を講じるとともに、本市を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を通報いただきます。

また、認定計画提出者は、暴風、豪雨、豪雪、地震その他の異常な自然現象又は火災、爆発その他本市がこれに類すると認めた事故により生ずる被害により、一時的に市民の避難場所等として本市が当該施設を必要とするときは、本市の要請に応じ緊急の開錠を含めた施設等の管理運営を行っていただき、その間は、本市の指示に従っていただきます。なお、避難場所等として使用したことに伴う管理経費については、認定計画提出者と本市が協議して定めるものとします。

その他、ウイルス等による災害が発生した場合における対策についてマニュアルを作成し、有事の際には速やかに対応できるようにしてください。

#### **(6) 第三者機関による業務実施状況の確認**

本市は、認定計画提出者が提出した事業報告書等に基づき、管理業務の実施状況の確認を第三者機関に行わせることができるものとします。

#### **(7) 指定の取消し等**

次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて管理業務の一部又は全部の停止命令を行います。なお、指定管理者の指定を取消し、又は管理業務の停止を命じたときは、既に認定計画提出者に対して支払った管理費用の全部又は一部を返還していただきます。

- ①認定計画提出者が、本公募設置等指針に定めた応募者の資格を失ったとき。
- ②その他認定計画提出者に管理業務を行わせておくことが不可能、著しく困難又は社会通念上著しく不相当と判断したとき。

#### **(8) 業務の引継ぎ等**

指定期間が終了したとき又は指定の取消しがあったときは、施設の運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、本市が必要と認める引継ぎ業務を実施しなければなりません。なお、引継等に要する費用は、原則として、認定計画提出者に負担していただきます。

## 7. 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、基本協定締結日から16年間とします。

また、設置管理許可期間は許可日から10年以内とします。公募設置等計画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撤去（原状回復）の期間も含まれます。



### 第3章 公募の実施に関する事項等

#### 1. 公募への参加資格等

##### (1) 応募者の資格

- ① 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。個人の応募はできません。
- ② 応募グループで応募する場合は、応募時に共同事業体等を結成し、代表構成団体（他の法人は「構成団体」とする。）を定めてください。
- ③ 代表構成団体は、公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を本市に譲渡し、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営について、本事業を遂行する責務を負うこととします。なお、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営については、代表構成団体又は構成団体が実施することとします。
- ④ 特定公園施設の設計業務にあたる応募法人又は応募グループを構成する代表構成団体及び構成団体（以下「応募法人等」という。）のうち少なくとも1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おり、類似施設の設計業務の実績を有していることとします。
- ⑤ 特定公園施設の設計業務を行うにあたり、応募法人等のうち少なくとも1者は、技術士（都市及び地方計画）、登録ランドスケープアーキテクト（RLA）又はシビルコンサルティングマネージャ（RCCM）の造園の資格、（以下「技術士等資格」という。）を有していることとします。
- ⑥ 特定公園施設の建設業務の役割に当たる応募法人等のうち少なくとも1者は、加賀市内に主たる営業所を有し、かつ特定建設業の許可を有し、令和元年・2年度に加賀市建設工事指名競争入札等参加資格の「造園工事」の登録を行っていることとします。
- ⑦ 特定公園施設の管理・運營業務に当たる応募法人等の少なくとも1者は、過去10年以内に本業務と類似した管理・運営実績を有するもので、指定管理者の指定前には、加賀市内に事業所を置くものとします。

##### (2) 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。

- ① 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者。
- ② 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている者。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者。
- ④ 公募設置等指針公表、配布日から公募設置等予定者決定通知日までの間に、加賀市において指名停止又は指名除外の期間中の者。
- ④ 法人税及び加賀市の市税を滞納している者。
- ⑤ 暴力団による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に

規定する暴力団又はその利益となる活動を行う者。

⑦（仮称）山代温泉広場整備事業に関する公募設置等予定者選考等委員会（以下「選考等委員会」という。）委員が経営又は運営に直接関与している者。

### （３）応募条件

①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。

## 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。

- ・（仮称）山代温泉広場整備事業 基本協定書（案）
- ・（仮称）山代温泉広場整備事業 建設・譲渡契約書（案）
- ・参考資料 1：位置図
- ・参考資料 2：事業区域図
- ・参考資料 3：公募対象公園施設一覧表
- ・参考資料 4：周辺の上下水道平面図
- ・参考資料 5：現況平面図
- ・参考資料 6：用地実測図

## 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、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者により事業を承継させることとします。

## 第4章 公募の手続きに関する事項等

### 1. 日程

項目	時期
公募設置等指針の配布	令和3年1月4日～令和3年3月12日
事前説明会	令和3年1月15日
応募登録	令和3年1月18日～令和3年2月4日
質問書受付	令和3年1月18日～令和3年2月26日
質問書回答	令和3年3月5日までに回答
公募設置等計画の受付	令和3年1月18日～令和3年3月12日
プレゼンテーション	令和3年3月19日（予定）
公募設置等予定者等の通知	令和3年3月下旬
公募設置等計画の認定	令和3年3月下旬
基本協定締結	令和3年3月下旬
供用開始	令和4年4月頃

### 2. 応募手続き

#### (1) 公募設置等指針の配布

公募設置等指針については、配布日以降に、都市計画課窓口で配布を受けるか、本市のホームページからダウンロードしてください。

配布期間：令和3年1月4日（月）～令和3年3月12日（金）

本市 HP：[https://www.city.kaga.ishikawa.jp/soshiki/kensetsu/toshi\\_keikaku/8/park/5775.html](https://www.city.kaga.ishikawa.jp/soshiki/kensetsu/toshi_keikaku/8/park/5775.html)

#### (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「公募設置等指針等説明会 参加申込書」
申込期限	令和3年1月14日（詳細情報については後日 HP にて公開します。）
申込方法	電子メール
アドレス	toshiseisaku@city.kaga.lg.jp
申込先	加賀市建設部都市計画課
開催日時	令和3年1月15日 詳しい時間は別途申込者にお知らせします。

開催場所	別途申込者にお知らせします。
参加人数	1社あたり3名まで※

※SPCやJV等、複数の企業からなるグループの場合は1グループを1社とします。以下同じ。

### (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	令和3年1月18日(月)～令和3年2月26日(金)まで
提出方法	電子メール ※件名は「山代温泉広場質問」と記載してください。
アドレス	toshiseisaku@city.kaga.lg.jp
提出先	加賀市建設部都市計画課
回答日	令和3年3月5日(金)までに回答
回答方法	ホームページにて公表します。

### (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」の通り (指定のない場合は任意様式)
受付期間	令和3年1月18日(月)～令和3年3月12日(金)まで
受付場所	加賀市建設部都市計画課
提出方法	受付場所へ持参又は郵送

### (5) 公募設置等計画等作成の注意事項

- ①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。
- ②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。
- ③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。
- ④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。
- ⑤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。

⑥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。

⑦A3判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。

⑧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。

#### (6) 受付時間

応募登録及び公募設置等計画等の受付を含め全ての事務取扱は8時30分から17時00分までとします。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます。)

#### (7) プレゼンテーション用資料

公募設置等計画等の提出後、プレゼンテーション用の資料の電子データを以下のとおり提出してください。

①提出データ：プレゼンテーション時発表資料（形式：パワーポイント）

※公募設置等計画等で記載されている以外の内容は使用できません。

※パワーポイント以外を使用される場合はあらかじめ申し出てください。

②提出期限：令和3年3月18日（予定）17時00分まで（必着）

※日程決定次第 HP にて公開します。

③提出方法については事前にご相談ください。

(8) 公募設置等計画等関係書類一覧

①応募登録時に必要な書類

項目	提出書類	様式
1	応募登録申込書	様式 3-1
	共同事業体協定書 (写し) ※応募グループ用	—
2	誓約書	様式 3-2
3	委任状※応募グループ用	様式 3-3
4	事業実施体制表	様式 3-4
5	事業実施体制表に関する添付書類	—
	① 一級建築士事務所登録を証する書類の写し	—
	② 技術士等資格を有することを証する書類の写し	—
	③ 公園の管理・運営実績調書	様式 3-5
	④ 類似施設的设计業務実績調書	様式 3-6
6	応募関連書類 ※応募グループの場合、構成団体も含む	—
	① 定款	—
	② 会社概要書	—
	③ 法人登記簿及び印鑑証明書	—
	④ 納税証明書※未納がない証明でよい (税務署発行のもの)	—
	⑤財務諸表 (直近3年分) 「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュフロー計算書 (作成している法人のみ)、注記等」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	関係法令に定める様式
	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。	関係法令に定める様式
	⑦法人税の税務申告書一式の写し (直近3年分)	—
⑧財務状況表	様式 3-7	

※提出部数は正本1部とCD等により、原則PDFデータでの提出をお願いします。

## ②公募設置等計画等の提出書類

項目	提出書類	様式
1	公募設置等計画 表紙	様式 4-1
2	事業の実施方針 ①事業の実施方針 ②地域活性化への貢献 ③事業スケジュール	様式 4-2
3	事業実施体制	様式 4-3
4	各施設の整備計画 ①全体計画 ②公募対象公園施設の図面等 ③特定公園施設の図面等 ⑤ 工事の実施方法	様式 4-4-1～ 様式 4-4-10
5	各施設の管理運営計画 ①公園の賑わい向上や集客につながる企画提案 ②管理運営の方針 ③維持管理の方針 ④体験学習施設の利活用 ⑥ 地域還元の提案について	様式 4-5
6	各施設に関わる投資計画及び収支計画 ① 各施設の投資計画・資金調達計画及び収支計画	様式 4-6
7	価額提案書 ①価額提案書 ② 特定公園施設の整備費内訳	様式 4-7-1 様式 4-7-2

※公募設置等計画の副本については、会社の名称等が特定できないように「A社(建設会社)」や「B社(設計会社)」などで記載してください。

※提出部数は正本1部と、CD等により原則PDFデータでの提出をお願いします。なお、提出の際に、副本を追加でお願いする場合があります。

### 3. 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。

##### ①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。

ア 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

イ 記載すべき事項が示されていること

ウ 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と

d 財務諸表の確認

財務諸表を確認し、安定した事業が実施できるかを審査します。

e 審査条件に満たさない場合の措置

審査の結果、誤字・脱字、乱丁・落丁など、内容の変更を伴わず提案書の要件に適合しないと事務局が認めたものについては、記載誤りとし、添付資料漏れ、記載漏れ、計算誤り、余事記載など内容への影響が軽微なもので、事務局の補正要求に容易に応じられるものについては、提案書の一部差替え又は正誤表による修正を認めます。

②第二次審査

第一次審査を通過した提案について、選考等委員会において、(3)で示す評価の基準に沿って選考します。応募者には、選考等委員会において、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、プレゼンテーションは各応募者 30 分以内、質疑応答は 20 分程度とし、順次個別に行います。

(2) 選考等委員会

本市は公募設置等計画の審査にあたり、選考等委員会を設置します。

選考等委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について、(3)に記載する審査基準に基づき審査を行い、事業者選定のため、加賀市に助言を行うものとします。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。選考等委員会の委員は以下の通りです。

<選考等委員会委員>

役職	氏名	役職	専門分野
委員長	高山 純一	金沢大学 名誉教授	PPP/PFI 専門
副委員長	坂本 英之	金沢美術工芸大学 名誉教授	建築・景観デザイン
委員	武田 幸男	(一社)北陸 SDGs 総合研究所 代表理事長	経済・経営



委員	佐野 立子	加賀市観光情報センター 所長	観光
委員	南出 憲泰	山代温泉まちづくり推進協議会 会長	地元

### (3) 評価の基準

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>

項目	評価項目	評価の視点	配点	
事業の実施方針	事業の実施方針	・当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方 など【様式4-2】	10	30
	地域活性化への貢献	・建設工事における市内業者等への配慮 など【様式4-2】	10	
	事業スケジュール	・適切な事業スケジュールとなっているか など【様式4-2、様式4-4-10】	10	
事業実施体制		・応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について ・業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について など【様式4-3】	20	20
各施設の整備計画	全体計画	・公園全体として施設配置、動線計画は適切な提案となっているか ・景観に配慮した建築意匠、公園ランドスケープが提案されているか ・駐車場は、公園全体の施設規模に配慮した台数設定となっているか など【様式4-4-1、様式4-4-6～4-4-9】	20	40
	公募対象公園施設	・公募対象公園施設は、公園の利便性向上に繋がるような独自性の高い施設整備計画となっているか ・他公園施設との連携に資する施設提案となっているか など【様式4-4-2～4-4-5】	10	
	特定公園施設	・魅力ある施設整備計画となっているか ・施設利用者に配慮した施設配置、動線計画の提案となっているか など【様式4-4-6～4-4-9】	10	

施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の賑わい向上や集客につながる企画の提案となっているか</li> <li>・周辺施設・地域との連携による相乗効果が期待できる運営計画となっているか</li> <li>・利用者サービス向上に資する施設の管理・運営計画となっているか</li> <li>・維持管理の方針は適切な提案となっているか</li> <li>・施設の管理運営計画に見合う指定管理委託料見込額及び事業収支計画となっているか</li> <li>・災害時の施設の運用が、一時避難所としての機能を備えた計画となっているか</li> <li>・公園利用者の目標値について など【様式 4-5、様式 4-6、4-7-1】</li> </ul>	50	
	体験学習施設の の利活用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の賑わい創出に繋がる提案となっているか</li> <li>・常に最新のテクノロジーが体験できる提案となっているか など【様式 4-5】</li> </ul>	30	
価格審査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定公園施設の建設に要する費用のうち、本市が負担する額について【様式 4-7-1】</li> </ul>	20	30
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象公園施設の公園施設設置許可使用料の加算額について【様式 4-7-1】</li> </ul>	10	
合計			200

(評価係数)

優れている	概ね優れている	普通である	やや不安がある	不安がある
1.0	0.75	0.5	0.25	0

#### (4) 設置等予定者の選定

本市は、「評価の項目及び点数」に基づき満点の 5 割を最低基準点とし、それ以上の点数を得たものの中から「設置等予定者候補」と「次点」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」の両方又は「次点」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、本市ホームページで公表します。

#### (6) 選考等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、選考等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。

#### 4. 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。

#### 5. 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。なお、認定に当たっては、評価・選定のための選定委員会での意見等を踏まえ、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。なお、公募設置等計画が認定された場合でも、提出された計画の内容全てが必ず実施できることを担保するものではありません。認定後、設計協議を進める中で、関係者等との協議が調わなかった場合などは、計画内容を変更していただく場合があります。

#### 6. 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。

#### 7. 契約の締結等

##### (1) 基本協定

認定計画提出者は、本市が認定した公募設置等計画に基づき、本市と協議の上、本事業を実施するための包括的な役割分担等について定めた（仮称）山代温泉広場整備事業基本協定（以下「基本協定」という。）を締結します。

##### (2) 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置の開始時期までに、本市に対して都市公園法第5条に基づく公園施設の設置許可を受け、認定計画提出者の負担において建設、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手続きに要する期間を含むものとします。

### (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、本市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。

### (4) 利便増進施設の占用許可

利便増進施設を設置する場合、設置工事着手前までに都市公園法第 6 条に基づく都市公園占用許可を受け、設置、維持管理を行っていただきます。

### (5) 指定管理者の指定

本市は、認定計画提出者を特定公園施設に対し指定管理者として指定をすることを予定しています。

指定管理者の指定については、加賀市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例(平成 17 年加賀市条例第 71 号)より、非公募により認定計画者を特定公園施設の指定管理者の候補者として選定します。

その後、加賀市議会で可決を得る前に、管理に係る細目的事項、指定管理委託料を定めるため、加賀市議会の指定議案の可決を得ることを成立条件とする仮協定を締結します。

指定議案を提出し、指定議案の可決を得たときには、指定管理者を指定し、その旨を当該指定管理者に通知するとともに、公表します。

指定管理者に関する協定書で委任を受けた事項等については、指定期間の初日及び次年度以降の年度当初に協定を締結します。

## 8. リスク分担等

### (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、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。

リスクの種類	内容		本市	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	特定公園施設の維持管理・運営	協議事項	
		上記以外の場合		○
金利	設置等予定者決定後の金利変動	特定公園施設の維持管理・運営	協議事項	
		上記以外の場合		○

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	特定公園施設		
		公募対象公園施設		○
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			○
	本市及び認定計画提出者の責任によらない事案が発生した場合（事業を進める上で必要な条件が加賀市議会で議決されなかった場合等）			協議事項
申請コスト	申請費用の負担			○
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担			○
公募対象公園施設の競合	競合施設による利用者減、収入減			○
公募対象公園施設の需要変動	当初の需要見込みと異なる状況			○
運営費の増大	本市以外の要因による運営費の増大			○
	本市の責による運営費の増大		○	
施設の修繕等 （特定公園施設）	施設、機器等の損傷 ※2		○	
施設の修繕等 （公募対象公園施設）	施設、機器等の損傷			○
性能リスク	第2章2.（3）において本市が要求する内容の不適合に関するもの			○
損害賠償 （特定公園施設）	施設、機械等の不備による事項		○	
	施設管理上の契約の内容に適合しないものによる事項			○
損害賠償 （公募対象公園施設）	施設、機械等の不備による事項			○
	施設管理上の契約の内容に適合しないものによる事項			○

警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
運営リスク	施設、機械等の不備又は施設管理上の契約の内容に適合しないもの並びに火災等の事故による臨時休館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、本市は、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。
- ・災害発生時、災害対応のために必要な場合、本市は、認定計画提出者に対して業務の一部又は全部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 特定公園施設の修繕については「第2章 2.（4）④施設の修繕」のとおりとします。

**（2）損害賠償責任**

認定計画提出者は、本業務の実施にあたり、認定計画提出者の故意又は重大な過失により、本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、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。

**9. 第三者の使用**

認定計画提出者は、認定計画提出者が所有する公募対象公園施設の一部を第三者に賃貸する場合においては、事前に本市の確認を得るものとします。なお、貸借人を決定又は変更した場合は、速やかに本市に報告してください。

**10. 事業の継続**

認定計画提出者が応募グループで事業を行う場合に、その構成団体が倒産するなどし、事業継続が困難となった場合は、認定計画提出者は事業を継続できる体制を構築し、速やかに本市と協議してください。

**11. 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、本市の承認により別の民間事業者により事業を承継するか、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きます。

## 12. その他

### (1) 法規制等

- ①提案内容は、都市公園法、都市計画法、建築基準法、消防法、加賀市都市公園条例、その他各種関係法令等を遵守してください。
- ②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。

### (2) 事務局（提出先及び問合わせ先）

加賀市建設部都市計画課 担当：高辻、中川

住所：〒922-8622

石川県加賀市大聖寺南町ニ 41 番地

電話：0761-72-7925

電子メールアドレス：toshiseisaku@city.kaga.lg.jp