

かみね公園交流拠点施設整備・運営事業

公募設置等指針（案）

日 立 市

令和5年8月

《目 次》

第1章 事業概要	1
1 事業の名称	1
2 かみね公園の概要	1
3 公募対象区域の概要	1
4 事業の概要	2
第2章 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備等に関する事項	7
1 提案に関する条件	7
2 公募対象公園施設に関する事項	8
3 特定公園施設に関する事項	10
第3章 公募の実施に関する事項等	13
1 公募への参加資格等	13
2 設置又は管理の許可	14
第4章 公募の手続きに関する事項等	15
1 日程	15
2 応募手続き	15
3 担当窓口	19
4 受付時間	19
第5章 審査	20
1 審査の流れ	20
2 選定委員会	20
3 評価の基準	21
4 結果通知	22
5 選定委員会の委員への接触の禁止等	22
第6章 設置等予定者の決定等	23
1 設置等予定者の決定	23
2 公募設置等計画の認定	23
3 認定公募設置等計画の変更	23
4 協定等の締結等	23
5 法規制等	24
6 損害賠償責任	24
7 委託の禁止等	24
8 事業破綻時の措置	24
9 リスク分担	25

【用語の定義】

<p>公募設置管理制度 (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>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。 <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。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整備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</p>	<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。
<p>公募設置等計画</p>	<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。
<p>設置等予定者</p>	<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。
<p>認定計画提出者</p>	<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

第1章 事業概要

1 事業の名称

かみね公園交流拠点施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）

2 かみね公園の概要

項目	内容
名称	かみね公園
所在地	茨城県日立市宮田町5丁目1番ほか
公園の種類	総合公園
敷地面積	156,609 m ²
建ぺい率	教養施設 4.11% 便益施設等 0.59% ※建ぺい率の上限は、建ぺい率の特例により12%
都市計画の位置付け	市街化調整区域
主な公園施設	動物園、遊園地、博物館、展望台、トイレ、駐車場など

3 公募対象区域の概要

(1) 所在地 茨城県日立市宮田町5丁目32番地の一部

(2) 公募対象区域

かみね公園活性化基本計画（令和3年9月策定）に位置付けられた「交流やすらぎゾーン」の広場エリアの約7,000 m²（下図参照）



4 事業の概要

(1) 事業の背景及び目的

日立市（以下「市」という。）の中央に位置する「かみね公園」には、北関東有数の規模を誇る動物園のほか、小さな子どもでも様々なアトラクションを楽しめるレジャーランドや遊園地、地域の歴史、文化に触れられる郷土博物館や吉田正音楽記念館、市民の憩いのある場であるホリゾンかみねや市民プールがあります。

また、日本さくら名所 100 選に選ばれた桜並木や、海と市街地を一望できる素晴らしい眺めと日本夜景遺産に認定された夜景、日本最古の地層であるカンブリア紀地層など地域特有の資源もあり、動物や自然のほか、歴史、文化等も一度に体感できる公園です。

この公園は、市を代表する観光交流施設であるとともに、先人たちが築き上げた貴重な財産であり、その魅力を更に磨き上げ、変わりゆく時代に対応した新たな価値を創り出し、次の時代に引き継いでいく必要があることから、おおむね 10 年後を見据えた公園づくりの将来ビジョンを示した「かみね公園活性化基本構想」（以下「基本構想」という。）を令和 2 年 3 月に策定しました。

そして、基本構想で掲げた将来ビジョンと、目標である年間来園者数 100 万人を実現するために必要な具体的な取組方策を示した「かみね公園活性化基本計画」（以下「基本計画」という。）を令和 3 年 9 月に策定しました。

本事業は、基本計画に基づき、都市公園法に定める公募設置管理制度（Park-PFI。以下「P-PFI」という。）を活用し、かみね公園が来園者にとってより癒しや安らぎが感じられ、にぎわいが生み出される空間を創出するとともに、維持管理・運営においても、民間事業者のアイデアや経営ノウハウ等をいかすことにより、市民サービスの向上及び財政運営の効率化を図ることを目的に実施するものです。

(2) 事業の基本方針

本事業においては、以下の基本方針を踏まえた上で、民間事業者の柔軟な発想やノウハウをいかした事業提案により、事業の具体化を目指すものとします。

①飲食や眺望を楽しむことができる空間の創出

公園頂上から海と市街地を一望できる眺望や夜景を楽しみながら飲食できる施設を整備することにより、身近で非日常が味わうことができる空間を創出し、新たな魅力づくりによる公園全体の活性化につなげる。

②芝生広場を活用したにぎわいの創出

芝生広場を活用し、子育て世代からシニア世代までの幅広い世代が楽しむことができるイベントなどを開催することにより、新たなにぎわいを創出し、1年を通して楽しむことができる公園づくりにつなげる。

③観光地域づくりに資する新しい観光コンテンツの創出

公園利用者のメインターゲットである子育て世代にとどまらず、女性や若者も気軽に集い、楽しむことができ、人気スポットとしてこの施設を目的に来園してもらえるような、新たな観光コンテンツを創出し、他施設との相乗効果による回遊性の向上を図るとともに、観光振興による交流人口の拡大につなげる。

(3) 公募対象事業の内容

P-PFI を活用し、飲食店や売店等の収益施設（以下「公募対象公園施設」という。）を整備するとともに、展望台・休憩所や広場等の公園施設（以下「特定公園施設」という。）の整備を行うものです。

(4) 公募対象事業の流れ

ア 設置等予定者の選定

市は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い（第一次・第二次）、設置等予定者を選定します。

イ 公募設置等計画の認定・公示

市は、設置等予定者が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、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。

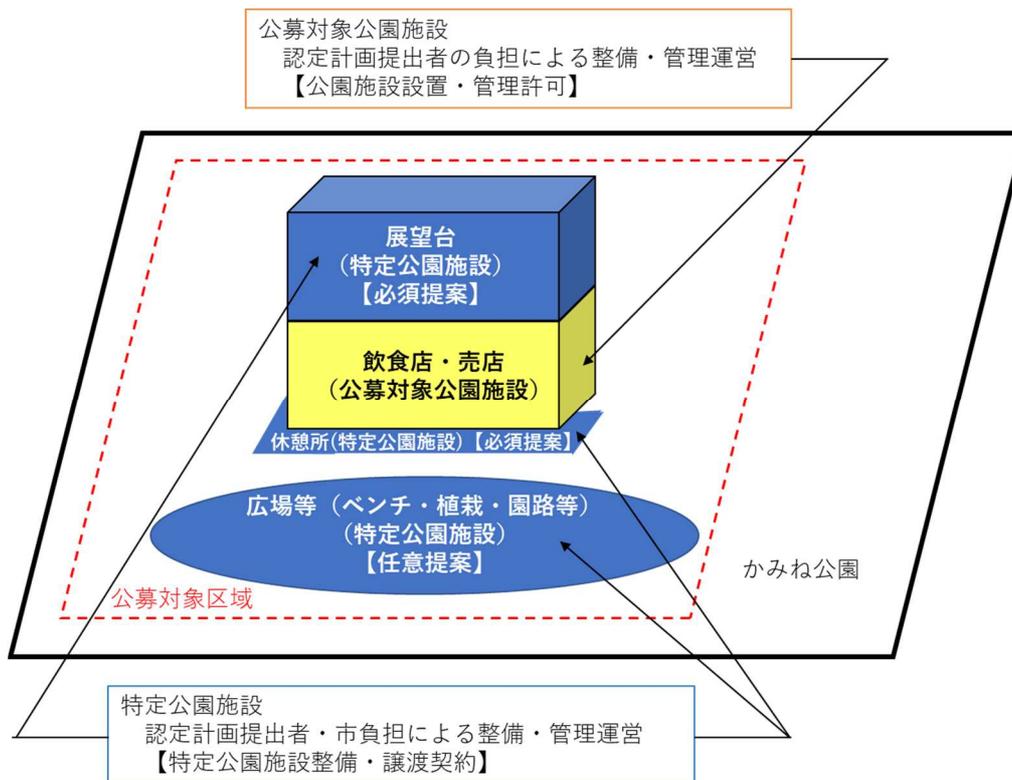
ウ 基本協定等の締結

上記イの認定を受けた者（以下「認定計画提出者」という。）は、公募設置等計画に基づき、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。その後、設計・施工内容等に関する協議を踏まえ、より詳細な「実施協定」を締結します。

エ 公募対象公園施設等の設置、管理運営

認定計画提出者は、認定を受けた公募設置等計画に基づき、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備及び管理運営を行うことになります。

(5) 事業イメージ



(6) 実施主体及び費用負担等

項目		公募対象公園施設	特定公園施設
整備	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	認定計画提出者と市
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備し、整備後、公園施設譲渡契約により市へ譲渡
管理運営	実施主体	認定計画提出者	公募対象公園施設と一体管理する施設は認定計画提出者 ただし、上記以外の施設は市
	費用負担	認定計画提出者	公募対象公園施設と一体管理する施設は認定計画提出者 ただし、上記以外の施設は市
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設管理許可を受けて管理運営	公募対象公園施設と一体管理する施設は認定計画提出者が公園施設管理許可を受けて管理

※公募対象区域約 7,000 ㎡のうち公募対象公園施設及び特定公園施設以外の既存公園施設は、従来どおり市の管理が継続されます。

(7) 事業範囲

- ア 公募対象公園施設の設計、整備及び管理運営業務
- イ 特定公園施設の設計及び整備業務（既存展望台の解体・撤去を含む。）
- ウ 特定公園施設のうち、認定計画提出者が行う施設（公募対象公園施設と一体管理する施設）の管理運営業務

(8) スケジュール

ア 公募設置等指針の策定段階

内 容	日 程
公募設置等指針（案）の公表	令和5年8月25日(金)～令和5年10月13日(金)
直接対話参加申込期限	令和5年9月11日(月)午後5時まで
直接対話	令和5年9月19日(火)～令和5年9月22日(金)
質問書受付	令和5年8月25日(金)～令和5年9月29日(金)
質問書回答期限	令和5年10月上旬までに回答予定

イ 公募段階

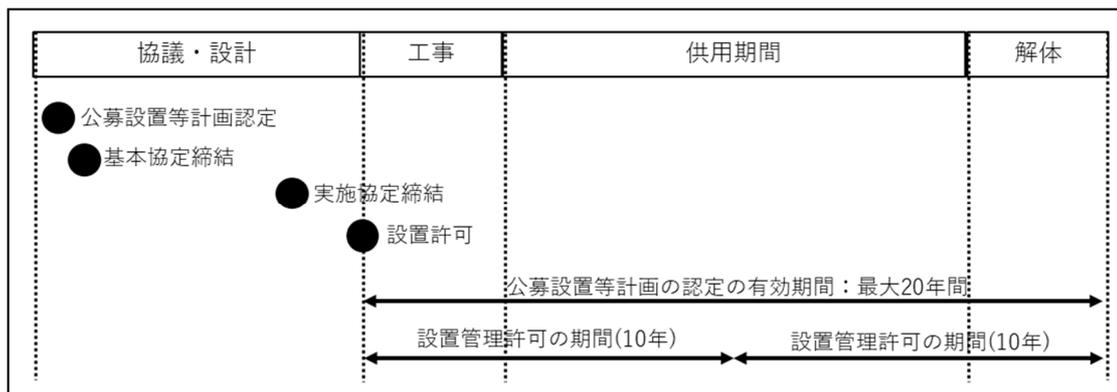
内 容	日 程
公募設置等指針の公表	令和5年12月下旬～令和6年3月中旬
質問書受付	令和5年12月下旬～令和6年2月上旬
公募説明会参加申込期限	令和6年1月上旬
公募説明会	令和6年1月中旬
直接対話参加申込期限	令和6年1月中旬
直接対話	令和6年1月下旬～令和6年2月上旬
質問書回答期限	令和6年2月中旬までに回答予定
公募設置等計画の受付	令和6年3月中旬
第一次審査	令和6年4月上旬
第二次審査	令和6年4月下旬
設置等予定者の選定	令和6年5月上旬
公募設置等計画の認定	令和6年6月下旬
基本協定の締結	令和6年6月下旬
実施協定の締結	認定計画提出者との協議、調整により決定
設置許可	
認定計画提出者による工事	
供用開始	

(9) 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募対象公園施設の設置管理許可の開始日から20年間とします。

設置管理許可期間は許可日から10年間とします。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には、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。

【参考】



第2章 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備等に関する事項

1 提案に関する条件

(1) 景観

公募対象区域内において、本公園の歴史や立地特性を考慮し、桜を中心とした植生や日本最古の地層であるカンブリア紀地層など歴史的資源、さらには市街地からの眺めなど、公園及び周辺環境の景観に調和した計画としてください。

(2) ユニバーサルデザイン

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「日立市都市公園移動等円滑化に関する基準を定める条例」等に基づき、高齢者や子ども連れ、障害者など誰でも利用できるようユニバーサルデザインに配慮した計画としてください。

(3) インフラの整備

施設に必要なインフラ（電気、上下水道等）は、認定計画提出者の負担にて整備してください。原則として既存公園施設とは独立して設けるものとしますが、やむを得ない場合には、協議の上、当該公園施設から分岐接続も可能とします。この場合、子メーター等を設置し、使用量を区分できるようにした上で、当該使用量に応じた料金を市へ支払うものとします。なお、ガスは未整備のため、認定計画提出者により設備（プロパン等）を整える必要があります。

また、インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行うに当たっては、各インフラ事業者と協議を行い、負担金等や占用料が必要となる場合には、各インフラ事業者へ引き込み等に要する費用を認定計画提出者で負担してください。

(4) 既存公園施設等の取扱い

ア 既存の展望台は、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備と合わせて、認定計画提出者により解体・撤去していただきますが、その費用は市が負担します。

また、既存の銅像が支障となる場合には、市と協議の上、認定計画提出者の負担により公募対象区域内の現在地から近い場所に移設してください。なお、既存の銅像以外で公募対象区域の既存公園施設が支障となる場合には、市と協議の上、認定計画提出者の負担により移設してください。

イ 既存の展望台周辺には、日本最古の地層が露出している箇所があるため、公募対象公園施設及び特定公園施設の配置に際しては、歴史的資源の保全に配慮するとともに、当該施設の設計・整備を行うに当たっては、市と協議の上、進めてください。

2 公募対象公園施設に関する事項

(1) 公募対象公園施設の条件等

ア 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等であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備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。

イ 上記アの便益施設等の例としては、家族連れや若者が集えるカフェ・レストランなどの飲食店や、土産物などの売店などが想定されます。なお、本公園の特徴の一つである公園頂上からの素晴らしい眺めといった景観的資源を活用するとともに、当該地のロケーションをいかした飲食店など、来訪の目的地となる施設の提案に期待します。

ウ 都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、例えば、特定の利用者に限定される施設や、騒音の発生等により他の利用者に著しく悪影響を及ぼすような施設の提案は認められません。

(2) 公募対象公園施設の場所

第1章「3 公募対象区域の概要」に示す区域（約7,000㎡）内で、公園から海や市街地を一望できる適当な設置場所を提案してください。

(3) 公募対象公園施設の設計・整備に関する事項

ア 施設のデザイン、高さ、規模、配置等は、景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、施設のデザインや色彩など統一感のあるデザインとなるよう計画してください。なお、施設等の設計・整備を行うに当たっては、市と協議の上、進めてください。

イ 公募対象公園施設の整備に当たっては、できるだけ地元企業の参画機会に配慮してください。

ウ 再生可能エネルギー設備を導入するなどの環境負荷低減や、建設リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。

エ 公園施設設置許可を受けるときは、使用料が発生します。ただし、工事期間中の使用料は免除します。なお、使用料は、認定計画提出者が提案した金額を市に支払うものとします。

オ 営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において原状回復することを基本とします。ただし、回復内容については、市と協議し、決定するものとします。

カ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を市に提出し、内容について承認を得る必要があります。なお、設計の内容が提案内容と相違する場合には、修正を求める場合があります。

キ 提案内容の変更は原則できませんが、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合は、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

ク 公募対象公園施設の設計・整備に当たって、認定計画提出者は、「都市公園技術標準解説書」等各種の技術基準を参考に設計・施工を行ってください。設計図書の内容が市の要求水準に満たないと市が判断した場合は、市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求めます。

ケ 認定計画提出者は、公園施設設置許可申請及び公園施設設置許可区域外を占有する場合は、工事着手前に、必要となる許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その際、工事現場の施工監理等を行う工事責任者を設置し、市に報告してください。なお、公園施設設置許可区域外を占有する場合の工事期間中の占有料は免除します。

コ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する完成検査を実施してください。

(4) 公募対象公園施設の管理運営に関する事項

ア 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とし、持続的に運営可能な計画を提案してください。

イ 騒音や振動の発生する行為、又は、過度な照明等の点灯など他の公園利用者や近隣住民の方の迷惑となる行為は行わないよう、周辺環境に配慮してください。

ウ 高齢者や子ども連れ及び障害者などの方々が安全快適に利用できるよう配慮してください。

エ 年間を通じ、地震・火災等災害発生時の危機管理にも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。

オ 公募対象公園施設の営業は、公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業としますが、休業日の設定は可能です。

また、営業時間は制限しませんが、市と協議の上、営業時間を定めてください。

カ アルコール類は、施設内での販売は可能としますが、自動販売機による販売は認めません。

キ 飲食物の販売を行う場合には、地産地消に配慮するとともに、既に公園内で運営している他施設のメニュー等に配慮してください。

ク 施設の運営に必要なインフラ（電気、上下水道等）の使用料は、認定計画提出者負担とします。

また、各種設備等の保守点検についても認定計画提出者が負担するものとします。

ケ 収支などの運営状況等について定期的に市に報告し、市が提出を求めた場合は速やかに提出してください。

コ 特定公園施設として整備を行う施設と一体的に魅力向上を図れるような管理運営内容を提案してください。

サ 日本さくら名所100選に選ばれた桜並木や、海と市街地を一望できる素晴らしい眺めと日本夜景遺産に認定された夜景、日本最古の地層であるカンブリア紀地層、地元特産品などの地域資源をいかして、イベントを実施するなど、年間を通じて公園、更には地域の魅力向上に資するようになぎわい創出事業等を提案してください。

(5) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価を乗じて得た額を、設置許可使用料として市に支払うものとします。なお、設置許可面積には建築物の範囲以外に、オープンテラス等の公募対象公園施設の利用者に利用が限定される屋外面積も含まれるものとし、設置許可面積の決定に当たっては、認定計画提出者が作成する最終的な設計内容を確認した上で、決定します。

公募対象公園施設の設置許可使用料単価の提案は、以下の最低額以上としてください。

公募対象公園施設の使用料の最低額	●●●円/m ² ・年
------------------	------------------------

今後、日立市都市公園条例を改正し、公募対象公園施設の使用料の規定を定めます。なお、条例改正等により、使用料が変更された場合、認定計画者から提案された使用料がその変更後の額を下回るときは、変更後の額が使用料となります。

3 特定公園施設に関する事項

(1) 特定公園施設の条件等

ア 本事業における特定公園施設は、公募対象公園施設の周辺に整備することで公園利用者の利便性が一層向上するものとして、既存展望台を解体・撤去した上で、新たに設置する展望台のほか、休憩所、ベンチ、植栽、園路等を整備していただきます。

イ 特定公園施設のうち、展望台及び公募対象公園施設（飲食店等）に付随する屋外テラス席などの誰でも利用できる休憩所の整備は必須提案とし、芝生広場に設置するベンチのほか、植栽、園路等は任意提案とします。なお、任意提案として求める施設は、交流拠点施設の利用サービスの向上に資するものを提案してください。

ウ 展望台は、太平洋や中心市街地方面のパノラマ的な眺望を楽しめる高さを確保するとともに、眺望を楽しみながら飲食などもできるスペースを確保してください。

また、24時間無料で通年利用できるものとし、展望台には夜間でも自由に入出りできるようにしてください。なお、展望台は、必ずしも公募対象公園施設と一体的に整備する必要はありませんが、一体整備する場合には、公募対象公園施設の営業時間外のセキュリティや安全確保に配慮した提案としてください。

(2) 特定公園施設の設計・整備に関する事項

ア 施設のデザイン、高さ、規模、配置等は、景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、統一感のあるデザインとなるよう計画してください。なお、施設等の設計・整備を行うに当たっては、市と協議の上、進めてください。

イ 再生可能エネルギー設備を導入するなどの環境負荷低減や、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。

ウ 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を市に提出し、内容について承諾を受ける必要があります。設計の内容が提案内容と相違する場合、修正を求める場合があります。

エ 提案内容の変更は原則できませんが、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合は、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

オ 特定公園施設の設計・整備に当たって、認定計画提出者は、「都市公園技術標準解説書」等各種の技術基準を参考に設計・施工を行ってください。設計図書の内容が市の要求水準に満たないと市が判断した場合は、市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求めます。

カ 特定公園施設の整備に伴う工事のエリアは、原則、都市公園法第6条に基づく占用許可を受けるものとしませんが、この場合の使用料は免除します。

キ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要となる許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その際、工事現場の施工監理等を行う工事責任者を配置し、市に報告してください。

ク 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する完成検査を実施してください。

ケ 認定計画提出者は工事完了及び完成検査終了後、市へ完成届を提出し、市は、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又は、安全性が確保されないと判断した場合は、認定計画提出者の負担において是正することとします。完了検査により設計図書に従い整備されたことが確認できた場合において、市に引き渡すものとします。

(3) 特定公園施設の管理に関する事項

特定公園施設のうち、公募対象公園施設と一体管理することが効率的である施設（展望台や休憩所等）の日常的な維持管理や清掃及び修繕は、認定計画提出者の負担により実施するものとし、誰もが快適に利用できるよう適切な維持管理を行ってください。

ただし、風水害や事故等不測の事態に伴い多大な費用負担が発生した場合などは、認定計画提出者と市の協議によることとします。

(4) 市による特定公園施設の整備費の負担

ア 整備費の負担

認定計画提出者が整備する特定公園施設のうち、市が負担する費用の上限額は以下のとおりとします。負担範囲については、特定公園施設で市が譲渡を受けることを認めた施設に係る整備費（既存展望台の解体・撤去費を含む。）の9割以下とします。

市が負担する費用の上限額	●●●●●千円（消費税及び地方消費税を含む。）
--------------	-------------------------

本事業では、「官民連携型賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」の活用を予定していることから、負担額算出に当たり、市から関連する工事費内訳等の資料提出を求めますので、認定計画提出者は協力をお願いします。なお、市が負担する費用の上限額は、日立市議会で当該予算が可決されることを前提としています。

イ 管理に係る費用の負担

認定計画提出者を特定公園施設に係る管理許可者とすることを予定しており、管理許可に伴う使用料は免除します。

また、許可区域の利用者が快適に過ごせるような施設管理を適宜行うものとし、なお、経済性及び効率性の観点から、公募対象公園施設と一体で管理することが効率的だと判断される施設の管理（展望台や休憩所等）は、公募対象公園施設からの収益等により賄うこととし、それ以外の施設の管理は、市の負担により行います。

ただし、大規模修繕など費用が高額となる場合の費用負担等は、基本協定締結後に、市と協議して決定します。

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) 応募の制限

次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又は精算の手続きに入っている法人
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する法人
- エ 応募の日から、設置等予定者決定通知日までの間に、市から指名停止措置を受けている法人
- オ 最近の2年間において、法人税、本店所在地の法人住民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- カ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
 - (ア) 応募の日から設置等予定者決定通知日までの間において、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団排除措置の対象である法人。
 - (イ) 応募の日以前において、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団排除措置の対象であった法人。ただし、当該排除措置の対象外となった日から3年を経過した法人を除く。
- キ 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人
- ク 本事業に係る公民連携支援業務に関わっている八千代エンジニアリング株式会社と資本面又は人的面において関係のある法人

(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。
- 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。
- エ 応募法人又は応募グループは、公募対象公園施設の設置許可を受け、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、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

オ 公募対象公園施設及び特定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 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備を行う者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、土木一式工事、建築一式工事及び解体工事における建設業の許可を受けていることとします。なお、応募グループの場合には、土木一式工事、建築一式工事及び解体工事における建設業の許可を受けている者は、それぞれ少なくとも1者が満たしていることとします。

(3) 応募条件

応募法人は、同時に複数の応募グループにおいて、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。

(4) 応募グループの構成法人の変更等

ア 応募グループの場合、構成法人の変更は原則として認めません。ただし、代表法人以外の構成法人については、業務遂行に支障がないと市が判断した場合に限り、変更することができます。その場合、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。

イ 公募対象公園施設において、認定計画提出者と建物賃貸借契約などを締結することにより、第三者が本事業の一部を実施することは可能ですが、契約内容等について事前に市の確認を得てください。なお、この場合においても、第三者が実施する事業は、認定を受けた公募設置等計画に基づくものとし、認定計画提出者の責任の下で基本協定及び実施協定の規定を遵守することを要します。

2 設置又は管理の許可

認定計画提出者は計画の認定後、公募対象公園施設の設置許可の申請を行うものとします。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等であって、当該施設から生ずる利益を特定公園施設の整備、改修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が対象となりますので、これを踏まえた公募設置等計画を作成してください。

また、特定公園施設の管理許可等も同様に行うものとします。

第4章 公募の手続きに関する事項等

1 日程

第1章 4 (8) スケジュールを参照してください。

2 応募手続き

(1) 公募設置等指針の策定段階

ア 公募設置等指針（案）の公表

公募設置等指針（案）は、以下のとおり公表、配布します。

また、市ホームページからもダウンロードできます。

配布期間	令和5年8月25日(金)～令和5年10月13日(金)
配布場所	日立市産業経済部交流拠点活性化担当（日立市役所5階）

イ 直接対話の申し込み

直接対話を以下のとおり開催します。対面による対話に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、下記のとおり申し込みをしてください。

使用様式	様式1「直接対話参加申込書」
申込期限	令和5年9月11日(月)午後5時まで
申込方法	電子メール
メールアドレス	kyoten@city.hitachi.lg.jp
申込先	日立市産業経済部交流拠点活性化担当
開催日時	令和5年9月19日(火)～令和5年9月22日(金)
開催場所	日立市役所 6階会議室（予定）
参加人数	1者当たり3名まで
留意事項	対話当日は、公表資料の配布を予定しておりませんので、参加事業者においてご用意ください。また、オンラインによる対話を希望される場合は、別途ご相談ください。

ウ 公募設置等指針（案）に対する質問及び回答

本指針（案）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。回答内容は、本指針（案）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（案）に対する質問書」
受付期間	令和5年8月25日(金)～令和5年9月29日(金)午後5時まで
提出方法	電子メール ※件名は「かみね公園事前質問書」と記載してください。
メールアドレス	kyoten@city.hitachi.lg.jp
提出先	日立市産業経済部交流拠点活性化担当
回答日	令和5年10月上旬までに回答予定
回答方法	市ホームページで公表します。

これ以降に示す「様式」は、公募設置等指針の公表時に提示します。

(2) 公募段階

ア 公募設置等指針の公表

公募設置等指針は、以下のとおり公表、配布します。

また、市ホームページからもダウンロードできます。

配布期間	令和5年12月下旬～令和6年3月中旬
配布場所	日立市産業経済部交流拠点活性化担当（日立市役所5階）

イ 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3「公募設置等指針に対する質問書」
受付期間	令和5年12月下旬～令和6年2月上旬
提出方法	電子メール ※件名は「かみね公園質問書」と記載してください。
メールアドレス	kyoten@city.hitachi.lg.jp
提出先	日立市産業経済部交流拠点活性化担当
回答日	令和5年2月中旬までに回答予定
回答方法	市ホームページで公表します。

ウ 公募説明会

公募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4「公募説明会参加申込書」
申込期限	令和6年1月上旬
申込方法	電子メール
メールアドレス	kyoten@city.hitachi.lg.jp
申込先	日立市産業経済部交流拠点活性化担当
開催日時	令和6年1月中旬 ※時間は申し込みのあった事業者へ別途通知します。
開催場所	未定
参加人数	1者当たり3名まで
留意事項	説明会当日は、公表資料の配布を予定しておりませんので、参加事業者においてご用意ください。

エ 直接対話の申し込み

直接対話を以下のとおり開催します。対面による対話に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、下記のとおり申し込みをしてください。

使用様式	様式5「直接対話参加申込書」
申込期限	令和6年1月中旬
申込方法	電子メール
メールアドレス	kyoten@city.hitachi.lg.jp
申込先	日立市産業経済部交流拠点活性化担当
開催日時	令和6年1月下旬～令和6年2月上旬
開催場所	未定
参加人数	1者当たり3名まで
留意事項	対話当日は、公表資料の配布を予定しておりませんので、参加事業者においてご用意ください。

オ 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 (指定のない場合は任意様式)
受付期間	令和6年3月中旬
受付場所	日立市産業経済部交流拠点活性化担当（日立市役所5階）
提出方法	受付場所へ持参又は郵送（書留郵便に限る。）

【公募設置等計画等作成の注意事項】

- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 関係法令及び条例を遵守し、かつ公募設置等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。
- (エ) 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。
- (オ) 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。
- (カ) 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。
- (キ) A4判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。

- (ク) 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。
- (ケ) 提出書類一式を電子データ（PDF）化したものをCD-ROM又はDVD-ROMにて1部提出してください。

<公募設置等計画等関係書類一覧>

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1 誓約書等			
(1) 誓約書	様式6	1部	●部
(2) 委任状（グループ提案の場合）	様式7	1部	●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	任意	1部	●部
(2) 会社概要	任意	1部	●部
(3) 法人登記簿謄本及び印鑑証明	各種証明書	1部	●部
(4) 役員名簿	様式8	1部	●部
(5) 過去2年間の法人税、法人住民税、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。 ※徴収猶予を受けている場合はそのことがわかる書類	各種証明書	1部	●部
(6) 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は、連結財務諸表、単体財務諸表	関連法令に定める様式	1部	●部
(7) 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。	関連法令に定める様式	1部	●部
(8) 財務状況表（直近3年）	様式9	1部	●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	各種証明書	1部	●部
(2) 特定建設業許可通知書の写し	各種証明書	1部	●部
4 公募設置等計画 表紙	様式10-1	1部	●部
(1) 事業計画 ① 事業方針（事業実施の基本的な考え方など） ② 事業全体スケジュール	様式10-2	1部	●部

(2) 事業の実施体制 ① 事業の実施体制及び役割分担 ② 各業務の役割に応じた施設整備及び運営の実績 ③ 地域連携の取組内容、地域経済に貢献する取組内容 ④ 想定している資金調達方法	様式10-3	1部	●部
(3) 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備計画 ① 施設の概要 ② イメージパース（視点場からの眺望、施設外観、内観） ③ 平面図、立面図、断面図、求積図 ④ 施設計画の概要 ⑤ 施設デザイン ⑥ 施設配置・施設規模等の整備計画	様式10-4	【施設の概要】 1部 【イメージパース】 各1枚 (計3枚) 【図面】 各1枚	●部
(4) 公募対象公園施設及び特定公園施設の管理運営計画 ① 公園のにぎわいや集客の向上につながる取組内容 ② 観光誘客に向けた取組内容、公園内の他施設への回遊性向上に向けた取組内容 ③ 施設の管理運営計画	様式10-5	1部	●部
(5) 収支計画等 ① 投資計画 ② 積算根拠（投資計画） ③ 収支計画 ④ 積算根拠（収支計画）	様式11-1 様式11-2 様式11-3 様式11-4	1部	●部
(6) 価格提案 ① 設置管理許可に基づく年間使用料の額 ② 特定公園施設の整備費の市負担額 ※特定公園施設の整備費内訳	様式12-1 様式12-1 任意	1部	●部
(7) 事業概要説明資料（全体計画がA4・2枚にまとまっている資料）	任意	1部	●部

3 担当窓口

日立市 産業経済部 交流拠点活性化担当（担当：山口、根本）

住所：〒317-8601 茨城県日立市助川町1丁目1番1号

電話：0294-22-3111 内線 326

メールアドレス：kyoten@city.hitachi.lg.jp

4 受付時間

公募に係る全ての事務取扱は、土日祝日を除く午前9時から午後5時までとします。

第5章 審査

1 審査の流れ

設置等予定者の選定に当たっては、市が都市公園法第5条の4第1項に基づき、提出された全ての公募設置等計画の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づく評価を行う2段階で審査を行います。

(1) 第一次審査

ア 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。

イ 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。

ウ 公募設置等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公募設置等指針に照らし、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、公募設置等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こと

エ 提出書類の修正等

提出された書類のうち、提案内容の変更に当たらない誤字脱字等がある場合に限り、提案書の一部差し替え等の修正を認めます。

(2) 第二次審査

「かみね公園交流拠点施設整備・運営事業設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、以下の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、実施方法等は、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に先立ち提出された書類のみで予備審査を行い、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対し、事務局から担当責任者宛てに通知します。

2 選定委員会

市は公募設置等計画の審査に当たり、景観、都市計画、財務、観光などの各分野の有識者等で構成される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以下の3の評価の基準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。

ます。

3 評価の基準

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	評価の視点	配点	
(1) 事業の方針	①事業全体のコンセプトが公園活性化の基本的な考え方や事業の目的に合致しているか。	10	30
	②本公園の特性等を踏まえた、新たな魅力創出につながる提案となっているか。	10	
	③適切な事業スケジュールとなっているか。	10	
(2) 事業の実施体制	①事業を実施するために、十分に実行力がある業務実施体制を備えているか。	10	30
	②にぎわい創出に寄与する施設の運営実績を有しているか。	10	
	③地元企業の参画や地産地消への配慮など、地域との連携や地域経済への貢献につながる提案となっているか。	10	
(3) 公募対象公園施設及び特定公園施設整備計画	①公園利用者の利便性向上や公園機能の増進に資する施設計画になっているか。	20	60
	②景観や周辺環境との調和に配慮した施設のデザインの考え方が明確になっているか。	20	
	③施設の配置や規模等が周囲との動線が確保された適切な計画となっているか。	20	
(4) 公募対象公園施設及び特定公園施設管理運営計画	①公園のにぎわいや集客の向上（利用者数及び頻度）につながる提案となっているか。	20	50
	②観光誘客に資する提案や公園内の他施設との相乗効果による回遊性の向上につながる提案となっているか。	20	
	③利用しやすく、安全・安心に配慮した適正な維持管理が可能な提案となっているか。	10	
(5) 収支計画及び価額審査	①収支計画が適切であり、継続的な事業が可能となっているか。	10	30
	②設置管理許可に基づく年間使用料の提案額	10	
	③特定公園施設の整備費の市負担額の提案額	10	
合 計		200	

※各委員の合計点数の平均で6割以上取得していることを最低基準点とします。それ以上の点数を得た提案の中で最も高い得点を得た者を設置等予定者に選定します。

※上記評価の視点のうち、1つでも記載がない場合は、0点と判断します。

※最高点を獲得した提案が複数ある場合は、評価項目の(1)(3)(4)の得点の合計が高い提案を選定します。

※応募が1者の場合は、合計点数を6割以上取得している場合に限り当該提案を最優秀提案とします。

※(5)②③の提案額については、定量化審査とします。②は、提案者の中で、年間使用料の提案額が最も高い金額となった提案者に対して満点を付与します。それ以外の提案者は、最も高い金額の提案者との比率により算出します。なお、点数は小数第一位を四捨五入して算出します。

③は、提案者の中で、整備費の市負担額の提案額が最も低い金額となった提案者に対して満点を付与します。それ以外の提案者は、最も低い金額の提案者との比率により算出します。なお、点数は少数第一位を四捨五入して算出します。

4 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人又は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、市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、本事業提案に関する事で接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、公募設置等指針の公表日から設置等予定者の選定結果通知日までは、提案内容、審査内容等に関する問合せには、一切お答えできません。

第6章 設置等予定者の決定等

1 設置等予定者の決定

市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。

市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得します。なお、審査の結果によっては、設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

2 公募設置等計画の認定

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。

認定に当たっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じ、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。

また、認定に基づき市が公示する公募対象公園施設の場所は、認定計画提出者以外の者が公園施設の設置許可を申請することができない区域となります。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整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。

3 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。なお、変更に当たっては、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ることとします。

4 協定等の締結等

(1) 基本協定

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) 実施協定

基本協定締結後、市と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた「実施協定」を締結します。

(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、公募対象公園施設及び特定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うものとします。

(4) 特定公園施設整備・譲渡契約

認定計画提出者は、特定公園施設の工事着手前に市と「特定公園施設整備・譲渡契約」を締結します。

また、整備完了後、当該契約に基づき市に譲渡してください。

5 法規制等

提案内容は、都市公園法、都市計画法、建築基準法、消防法、日立市都市公園条例、その他各種関係法令等を遵守してください。なお、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、認定計画提出者の負担により実施してください。

6 損害賠償責任

認定計画提出者は、本業務の実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を市又は第三者に賠償するものとします。

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

7 委託の禁止等

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって市へ申請し、承諾を得なければなりません。また、市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、当該委託先に基本協定及び実施協定の規定の遵守をさせるとともに、全ての責任は認定計画提出者が負うこととします。

8 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、認定計画提出者は、市の承認を得て、別の民間事業者が事業を継承させるか、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、更地に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・更地返還を行わない場合、市は、認定計画提出者に代わり施設の撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

9 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、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	負担者	
		市	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響が生じた場合	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が整備・管理運営業務において第三者に損害を与えた場合	—	○
物価・金利	設置等予定者決定後のインフレ・デフレ、金利変動等	—	○
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	—	○
	公募対象公園施設 特定公園施設		協議事項
資金調達	必要な資金確保	—	○
事業の中止・延期	市の責任による中止・延期	○	—
	認定計画提出者の責任による中止・延期	—	○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻	—	○
申請コスト	申請費用の負担	—	○
引継ぎコスト	施設の管理運営業務に係る引継ぎ費用の負担	—	○
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	市の責による運営費の増大	○	—
	市以外の要因による運営費の増大	—	○
施設の修繕等	施設、機器等の損傷	—	○
債務不履行	市の協定内容の不履行	○	—
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行	—	○
性能不備	市が要求する業務要求水準に対する不適合	—	○
損害賠償	施設、機器等の不備	—	○
	施設管理上の瑕疵	—	○
警備不備	認定計画提出者の警備不備	—	○
施設の運営	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	—	○

※1 災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。

公募対象公園施設及び特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、市は認定計画提出者に対して当該施設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、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。