

中央公園魅力創造事業
公募設置等指針

令和6年1月
多賀城市

1	事業の概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業の経緯と目的	1
(3)	中央公園の概要	2
(4)	基本方針及び整備方針	5
(5)	事業範囲	8
(6)	事業手法及び事業イメージ、役割分担	8
(7)	事業の流れ	9
(8)	事業期間（予定）	10
(9)	提案にあたっての基本条件	11
2	公募対象公園施設の設置等に係る事項	14
(1)	公募対象公園施設の種類	14
(2)	公募対象公園施設の整備・運営に関する条件	14
(3)	公募対象公園施設の場所	14
(4)	公募対象公園施設の設置、管理運営の開始時期	14
(5)	公募対象公園施設の使用料の下限	15
(6)	事業計画書及び事業報告書	15
3	特定公園施設の設置等に係る事項	16
(1)	特定公園施設の種類	16
(2)	特定公園施設の整備に関する条件	16
(3)	市による特定公園施設の整備費用の負担	17
(4)	特定公園施設の譲渡	18
(5)	特定公園施設の維持管理運営に関する条件	19
(6)	特定公園施設の維持管理運営に係る経費見込額（指定管理料）	19
(7)	利用料金の設定	19
4	利便増進施設の設置等に関する事項（任意提案）	20
(1)	利便増進施設の設置	20
(2)	利便増進施設を設置する場合の使用料及び占用料	20
5	モニタリング	21
(1)	認定計画提出者によるセルフモニタリング	21
(2)	市によるモニタリング	21
(3)	管理運営業務の実施に係る確認事項	21

6	公募の実施に関する事項等	22
(1)	公募への参加資格	22
(2)	公募の手続きに関する事項等	23
(3)	公募設置等計画等の留意事項	26
(4)	審査方法等	27
(5)	選定委員会	28
(6)	評価の基準	29
(7)	公募設置等計画の認定	36
(8)	認定計画の変更	36
(9)	契約の締結等	36
7	リスク分担	38
8	その他	41
(1)	オープニングセレモニーの開催	41
(2)	外部委託	41
(3)	改善勧告、業務停止命令及び指定の取消し	41
(4)	事業破綻時の措置	42
(5)	会計検査等への対応	43
(6)	事前調査	43
(7)	提出書類の事前確認	43
(8)	法令等の遵守	44
(9)	損害賠償責任	44
9	問い合わせ先	44

■用語の定義

公募設置管理制度 (以下「Park-PFI」という。)	平成29年の都市公園法（昭和31年法律第79号。以下「法」という。）改正により新たに設けられた、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制度
公募対象公園施設	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うえで特に有効であると認められるもの
特定公園施設	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認定公募設置等計画に従い整備する、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
公募設置等指針	Park-PFIの公募に当たり、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（本資料）。
利便増進施設	法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。 Park-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔
公募設置等計画	法第5条の3の規定に基づき、Park-PFIに応募する民間事業者等（以下「事業者」という。）が、公園管理者に提出する計画
認定公募設置等計画	法第5条の5第1項の規定に基づき、公園管理者の認定を受けた公募設置等計画
設置等予定者	事業者が提出する公募設置等計画の審査及び評価を経て、最も適切であると認められた者
認定計画提出者	公園管理者が、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
最優秀提案者	本募集における審査・評価の結果、不適格事項に該当せず、「Park-PFI事業」及び「指定管理事業」の総合評価が最も適切であると認められた事業計画書等を提出した者

指定管理者	地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2第3項及び多賀城市都市公園条例（以下「条例」という。）第25条の規定に基づき、その管理運営業務を行う者。 本募集においては、主に特定公園施設の管理運営業務を実施
設置管理許可	法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可

1 事業の概要

(1) 事業名称

この事業の名称は「中央公園魅力創造事業」（以下「本事業」という。）とする。

(2) 事業の経緯と目的

中央公園は、特別史跡の指定区域を一部包含した本市唯一の総合公園として昭和53年に都市計画決定した公園であり、平成5年に事業認可を得て以降、社会情勢や市政状況等を踏まえた整備を行い、未整備箇所は本事業地（第3工区及び第2工区の一部）を残すのみとなった。

本事業では、第六次多賀城市総合計画で掲げる目指すまちの姿、“日々のよろこびふくらむまち 史都 多賀城”を実現する上で、次に示す5項目を本事業の目的とする。

ア 本格的な都市型スポーツエリアによる新たな多賀城ブランドの創出

イ 多賀城南門・あやめ園に並ぶ中央公園の新たな顔、「都市型スポーツ」による東北随一の複合的な交流拠点を全国に発信

ウ 東北随一の文化交流拠点にふさわしい、本市独自のスポーツツーリズムを展開した新しい人の流れの創出

エ 「飲食・物販等施設」の整備による地域住民や周辺施設利用者への憩い・安らぎ等のサービスの充実

オ 新たな地域資源による、このまちへの愛着や誇りといった「シビックプライド」の醸成と「将来都市像」の実現

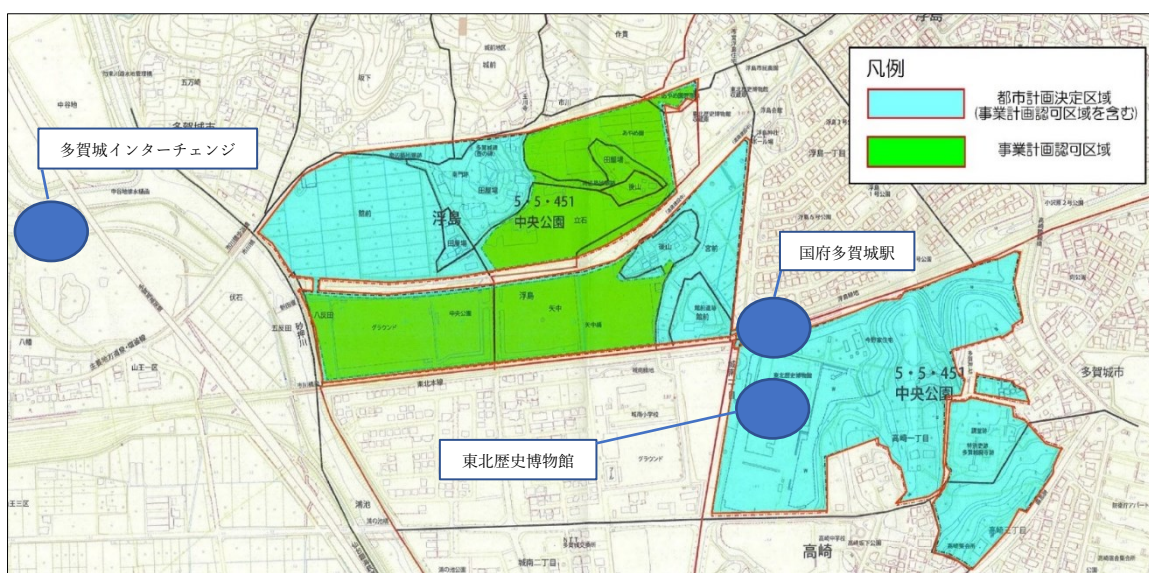
なお、本事業は、法第5条の2に定める「Park-PFI」及び自治法第244条の2に定める「指定管理者制度」を併用することで、事業者が有するビジネス的視点と柔軟なアイデアを採り入れ、創意工夫を凝らした質の高い施設整備と優れた経営ノウハウによる質の高い公園の整備と管理運営による中央公園及びその周辺一帯の活用と魅力の向上、より一層の観光振興や地域活性化を期待するもの。

(3) 中央公園の概要

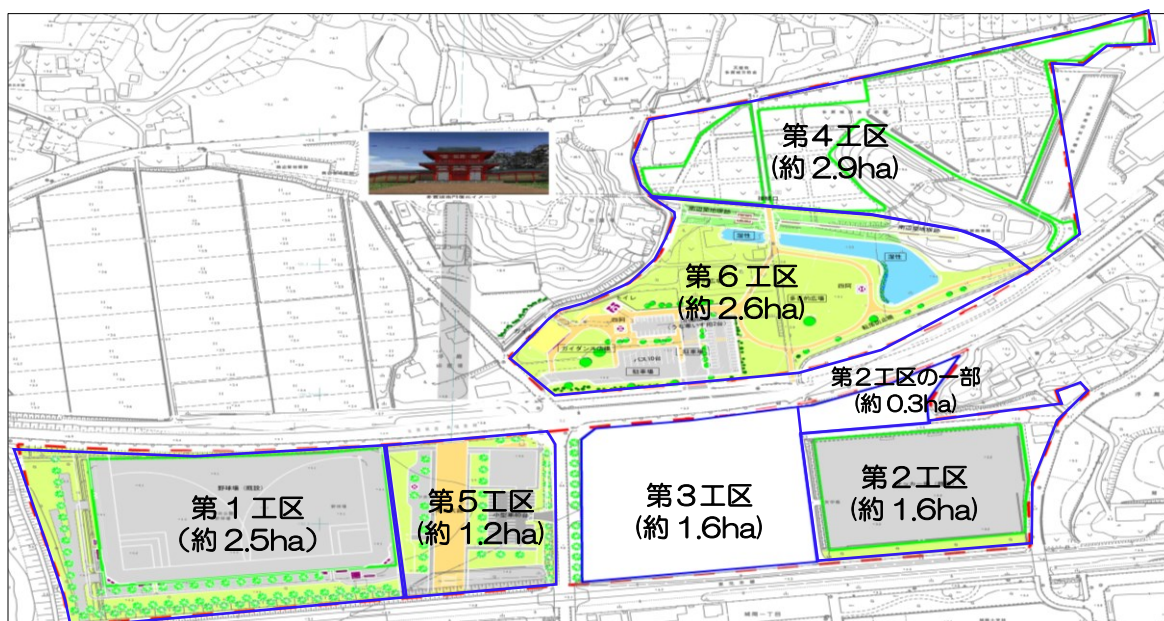
ア 全体概要

施設名称	中央公園（第1～6工区）
所在地	多賀城市市川字立石ほか30筆
公園種別	総合公園
敷地面積	約12.7ha（都市計画決定面積 約38.3ha）
接道状況	市道水入線、新田浮島線、主要地方道泉塩釜線
用途地域	第一種低層住居専用地域、第一種住居地域
周辺主要施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・東北歴史博物館 ・東北本線国府多賀城駅 ・三陸縦貫自動車道多賀城インターチェンジ ・多賀城跡、多賀城碑（国指定文化財） ・多賀城南門、多賀城跡ガイダンス施設 （令和6年末度竣工予定）
既存建築物	倉庫（2棟）、トイレ（2棟）、四阿（4棟）
駐車台数	普通車用120台、身障者用3台、大型バス用10台
埋蔵文化財包蔵地	第1、2、3、5工区
土地所有者	多賀城市

イ 全体平面図



ウ 中央公園事業認可区域平面図



エ 工区別用途（施設）の現状

工区	用途（施設）	運営	維持管理	管理期間
第1工区	多目的グラウンド	指定管理	運動施設：指定管理 その他：市	令和3年4月から 令和8年3月まで
第2工区	有料サッカー場	指定管理	運動施設：指定管理 その他：市	令和3年4月から 令和8年3月まで
第4工区	多賀城跡あやめ園	市	植栽管理：委託 その他：市	令和5年4月から 令和8年3月まで
第5工区	政庁大路	市	市	
第6工区	多目的広場 (湿地園地含む)	市	市	

オ 事業地の概要

施設名称	中央公園（第3工区及び第2工区の一部）
所在地	多賀城市市川字矢中地内
公園種別	総合公園
敷地面積	第3工区：約1.63ha （遊歩道・管理用通路：0.09ha） 第2工区の一部：約0.28ha
接道状況	市道水入線、主要地方道泉塩釜線
用途地域	第一種低層住居専用地域、第一種住居地域
埋蔵文化財包蔵地	第3工区、第2工区の一部
土地所有者	多賀城市

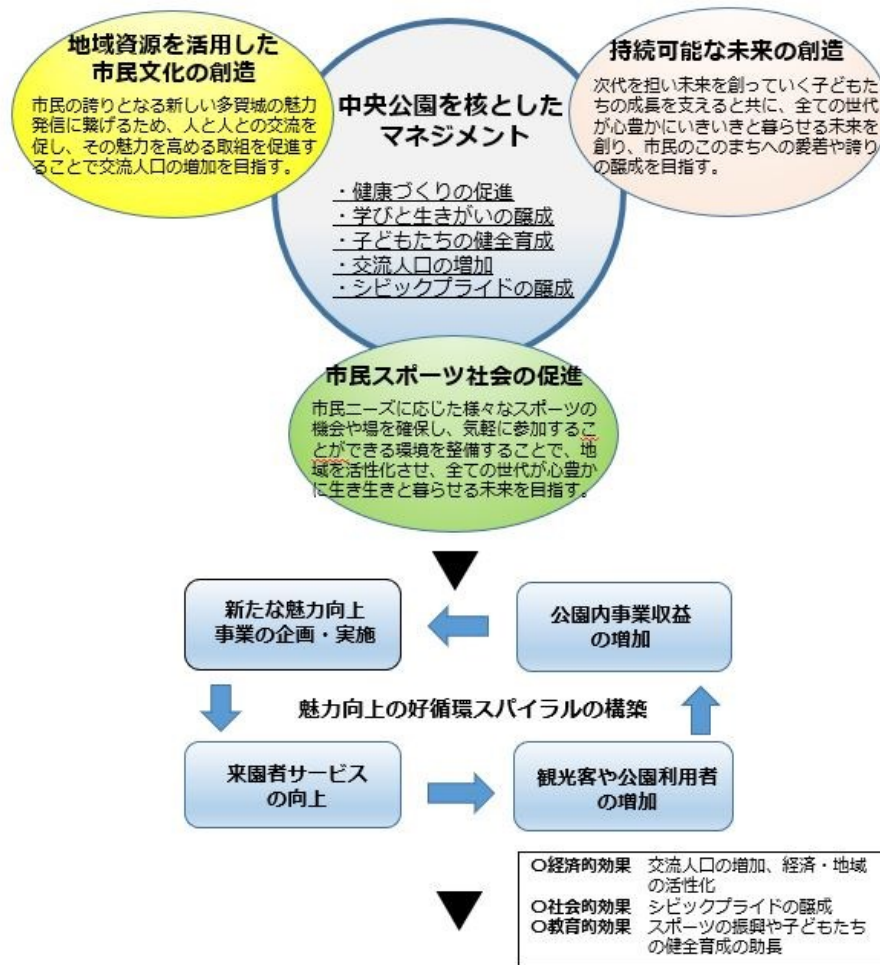
カ 事業地平面図



(4) 基本方針及び整備方針

ア 基本方針

第六次多賀城市総合計画基本計画を軸とする以下に示す内容を、本事業の基本方針とする。



将来都市像「日々のごよこび ふくらむまち 史都 多賀城」

の実現

イ 整備方針

基本方針に掲げる内容を充実・促進するものとして、次に掲げる内容を本事業の整備方針とする。

(ア) 「都市型スポーツ」の整備

スポーツは、競技者や愛好者の心身を育成するだけでなく、喜びや楽しみ、そして感動を与えるものでもある。

更にはその活動を通じ、地域への社会的効果や経済効果も期待できるため、地域活性化を意識した持続可能なまちづくりに貢献できるものとする。

現在の中央公園（スポーツ施設）において主に整備した環境は、野球やサッカー等の団体スポーツに適した施設整備を先行して進めてきた。

これらの施設は、チームスポーツとしての団体利用が主であることから、スポーツを楽しみたいと思う市民が個人で気軽に利用できる施設環境とはなっていない。

平日の利用も含めて更なる公園利用を促すためには、このような団体活動に特化したスポーツ環境の整備に加え、個人でも活動できる施設整備を行うことにより、より一層のスポーツ活動の推進に寄与するものとする。

これらを踏まえ、整備方針の一つとしては、現在、東京オリンピック等で注目が集められている「都市型スポーツ」に着目し、健康づくりや市民スポーツ社会の促進、スポーツツーリズム振興による地域の活性化を図るものである。

また、この取組みにより、都市型スポーツのイベントや大会の招致も可能となるうえに、現在建設中の多賀城南門をはじめとした、本市のシンボルである特別史跡多賀城跡や重要文化財多賀城碑等の歴史遺産を活用した取組みや、隣接する東北歴史博物館での取組みとのコラボレーションも可能となり、中央公園を中心とした地域活性化を期待する。

(イ) 「憩い・安らぎ・賑わえる環境」の整備

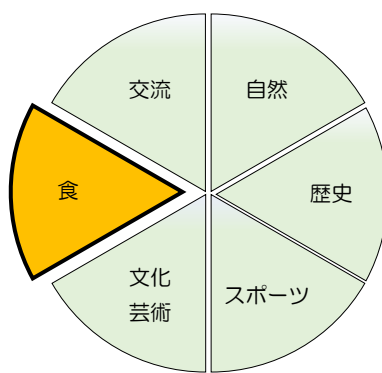
中央公園及びその周辺は、特別史跡多賀城跡や重要文化財多賀城碑、更には現在建設中の多賀城南門をはじめとした歴史遺産が数多く集中する本市の「歴史・文化交流拠点」として、これまでも魅力発信に注力してきた。

また、交通アクセスとしては、国府多賀城駅が隣接しており、付近までの路線バスも運行している他、沿線には多賀城インターチェンジが整備される等、公園へのアクセス環境は充実している。

このように充実した環境の中で、中央公園や周辺施設の利用者、何気なく訪れた方が「憩える場所」「安らげる場所」「賑わえる場所」とする環境の整備は、より一層のサービス向上、再来を促す効果が期待できる。

については、中央公園周辺エリア全体コンセプトの一つに掲げる「食」の要素を基盤に、憩いや安らぎを提供できる施設として飲食等が行える内容を中心として整備をすることで、公園施設の利用促進、周辺施設・環境一帯の利便向上を図る。

また、休憩や食事等、日常使いができる場所として整備を行うことで、賑わいの創出や本市のPRにつなげる。



中央公園周辺エリア全体コンセプトの要素

(5) 事業範囲

認定計画提出者は、事業区域において以下の業務を行うものとする。

- ア 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- イ 特定公園施設の設計業務
- ウ 特定公園施設の建設業務
- エ 特定公園施設の譲渡業務
- オ 特定公園施設の管理運営業務（指定管理者として）
- カ 利便増進施設の設置及び管理業務（任意提案）

(6) 事業手法及び事業イメージ、役割分担

ア 事業手法・事業イメージ

本事業は、法第5条の2から第5条の9に基づき、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺園地の整備や維持管理等を一体的に行う者を公募により選定する Park-PFI により実施する。

なお、特定公園施設の維持管理運営は、本事業の認定計画提出者を指定管理者（利用料金制）として指定することを予定している（指定管理者の指定は、市議会の議決を経て決定する。）。

イ 費用負担及び役割分担

事業範囲		第3工区		
対象施設		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設
整備 (設計含む)	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	市及び認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付等	認定計画提出者が設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が整備(工事中は設置管理許可) ※1	認定計画提出者が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	指定管理者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	市及び指定管理者 ※2	認定計画提出者
	位置付等	認定計画提出者が設置許可を受けて管理運営	指定管理者	認定計画提出者が占用許可を受けて管理運営

※1 特定公園施設は、「特定公園施設に係る建設・譲渡契約」に基づき市へ譲渡する。

※2 特定公園施設の管理運営に係る費用負担は、指定管理者を原則とするが、大規模な修繕等の場合は市と協議の上、負担割合を決定する。

(7) 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、設置等予定者を選定する。

イ 公募設置等計画の認定

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、当該公募設置等計画が適当である旨を認定する。

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、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る。

ウ Park-PFIに係る協定の締結

市と認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、基本的な役割分担や事業スケジュール等を定めた「中央公園魅力創造事業公募設置等計画基本協定書」（以下「基本協定」という。）を締結する。

また、基本協定の締結後、市と認定計画提出者は施設の詳細等を協議した結果を踏まえて、内容を詳細化した「中央公園魅力創造事業公募設置等計画実施協定書」（以下「実施協定書」という。）を締結する。

エ 公募対象公園施設の設置・管理運営

認定計画提出者は、多賀城市公有財産規則（昭和47年多賀城市規則第12号（以下「財産規則」という。））に基づく目的外使用許可により公募対象公園施設の整備を、法第5条に基づく設置許可により、公募対象公園施設の維持管理及び運営を行うものとする。

オ 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

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、整備完了後、市へ譲渡するものとする。設計は、市と認定計画提出者で協議を行い、設計完了後に設計内容及び金額を市が精査する。

精査後、市と認定計画提出者は、特定公園施設の譲渡を目的とする「特定公園施設に係る建設・譲渡契約」の仮契約を締結する。

なお、この仮契約は、市議会の議決が得られたことを条件に本契約とし、整備完了後、市へ特定公園施設を譲渡するものとする。

また、市は、特定公園施設の引き渡しと同時に譲渡代金を支払うものとし、特定公園施設の整備期間中の使用料・占用料は全額免除とする。

カ 特定公園施設の管理運営（指定管理に係る協定の締結）

市は認定計画提出者が整備する公園施設（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）及び市が整備する公園施設を指定管理者が管理運営を行う事を予定している。

なお、指定管理者の指定については、市議会の議決を得た上で中央公園の指定管理業務に関する基本協定書（以下「指定管理基本協定」という。）を締結する。

キ 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、財産規則に基づく目的外使用により設置し、法第6条に基づく占用許可により管理運営を行うものとする。

(8) 事業期間（予定）

本事業の事業期間は次のとおりとする。

ア 公募設置等計画の認定有効期間は令和6年11月から令和26年3月までの19年5か月とし、公募対象公園施設、利便増進施設（任意）の撤去及び原状回復に要する期間を含むものとする。

イ 公募対象公園施設の設置許可期間は令和7年11月から令和16年3月までの8年5か月とし、認定計画提出者からの更新申請により、認定有効期間内で更新ができるものとする。

ウ 公募対象公園施設の供用開始日は、認定計画提出者の提案を踏まえ、市との協議により、供用開始予定日を決定するものとする。

また、供用開始時期は、令和7年11月を予定しているが、事業の進捗等に合わせ、市と事業者間の協議により変更することを可能とする。

エ 供用開始に先立ち一般利用を開始できる一部の施設については、先行開業することも可能とするが、先行開業を行う施設や開業時期は、公募設置等計画で提案の上、事業の進捗等に合わせて市と協議すること。

オ 国庫補助(社会資本整備総合交付金(官民連携型賑わい拠点創出事業))を活用した整備を予定していることから、今後の社会情勢の変化や交付される予算額によっては、上記アからエの事業期間は変更する可能性がある。

【事業期間イメージ】



【事業スケジュール（案）】

公募設置等指針等の公表	令和6年1月26日（金）
質問書の受付期間	令和6年2月5日（月）から 令和6年2月15日（木）まで
質問書の回答期限	令和6年2月22日（木）まで
参加表明書類の受付期限	令和6年2月29日（木）まで
公募設置等計画の受付	令和6年3月25日（月）から 令和6年4月10日（水）まで
第一次審査	令和6年4月中旬
第二次審査	令和6年4月中旬～4月下旬
設置等予定者等の選定	令和6年5月頃
基本協定の締結	令和6年5月頃
指定管理者の指定	令和6年6月頃
実施協定の締結	令和6年9月頃
特定公園施設に係る建設・譲渡契約の締結	令和6年9月頃
指定管理基本協定の締結	令和6年10月頃
設置管理許可	令和6年11月頃
工事期間	令和6年11月から 令和7年10月まで
供用開始（指定管理業務の開始）	令和7年11月から
事業終了	令和26年3月（予定）

(9) 提案にあたっての基本条件

ア インフラ設備について

事業地までのインフラ（電気、上下水道）整備は市が行い、事業地から施設までの整備は認定計画提出者が行うものとする。

認定計画提出者が行うインフラ整備は各管理者と協議を行い実施するものとし、負担金や占用料等が必要となる場合には、認定計画提出者が当該費用を負担することとする。原則として、公募対象公園施設と特定公園施設のインフラはそれぞれ独立して設けるものとするが、使用料を区分できる場合には、市と協議の上、両者の接続を可能とする。

イ 発掘調査について

事業地は埋蔵文化財包蔵地の発掘調査対象区域であるため、掘削深さ、構造により発掘調査の対象となる可能性がある。

調査が必要となった場合の調査費の取扱いについては、原則、特定公園

施設の整備に係る調査費は市が負担し、公募対象公園施設及び利便増進施設（任意提案）の整備に係る調査費は、認定計画提出者が負担するものとするが、詳細は協議の上、決定する。

また、認定計画提出者の工事に合わせて、発掘調査員立ち合いの元に確認をすることが想定されるため、施工の際は市と協議の上で行うものとする。

ウ デザイン・設計について

ユニバーサルデザインや意匠等、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（令和4年3月国土交通省）」、「多賀城市景観計画（平成27年4月）」等を考慮し、統一かつ一体的な「史都多賀城」に相応しい景観と調和した配置計画やデザインとして設計すること。

なお、詳細は市と協議の上、決定とする。

エ 設計及び工事について

(ア) 認定計画提出者は、事前に公募対象公園施設及び特定公園施設、利便増進施設（任意）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こととする。

(イ) 提案内容と相違する場合や公園利用者の安全性、利便性が確保できないと市が判断した場合は修正を求める場合がある。

また、やむを得ない理由により、認定計画提出者が提案内容を変更する必要がある場合は、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する。

(ウ) 工事において安全確保が不十分と判断される場合は、市が認定計画提出者に対し是正を求める。

(エ) 認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、市に書面で報告すること。

(オ) 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社内検査により確認し、認定計画提出者は工事完了及び社内検査終了後、本市へ完了届を提出し、本市の完了検査を受けること。

なお、整備状況と設計図書の内容に相違が見られると判断される場合は、市が認定計画手出者に対し是正を求める。

(カ) 特定公園施設及び公募対象公園施設の工事及び資材の購入、機材借入等をする場合、市内事業者を積極的に活用するように努めること。

オ 市及び関係団体等との連携・協力について

中央公園は市の直営及び委託（第3、4、5、6工区）、指定管理者（第1、2工区）により管理運営を行っている。

本事業で選定された認定計画提出者が運営管理を行うに際しては、市及び関係団体等と連携を図りながら、それぞれの活動が円滑に行われるよう

にすること。

カ 災害時等、市が必要と認める場合は中央公園を避難場所等として使用する可能性があり、緊急時の避難場所とする等、協力を求める場合がある。

2 公募対象公園施設の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類

- ア 必須提案施設
飲食や物販等の便益施設
- イ 任意提案施設
中央公園全体の魅力向上、賑わいの創出に寄与する施設

(2) 公募対象公園施設の整備・運営に関する条件

- ア 室外機、設備機器、自動販売機等を設置する場合は、周囲との調和・安全対策に配慮すること。
- イ 荷捌きスペースやゴミ集積スペースを確保する場合は、施設内及び公募対象公園施設の区域内に整備し、衛生面に配慮した整備内容とすること。
- ウ 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する。ただし、回復内容については、市と協議の上、決定するものとする。
- エ 提案内容の変更は原則認めない。ただし、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、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する。
- オ 公募対象公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は「都市公園技術標準解説書」等、各種基準を参考に設計を行うこと。
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る。
- カ 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すること。
- キ 公序良俗に反する品目等の取扱いは禁止とする。
- ク 必須提案施設とする公募対象公園施設は、原則通年営業とする。
- ケ 施設の維持管理や火災又は建物保険等の加入、各種保守点検は適切に実施すること。
- コ 公募対象公園施設は事業者の費用負担で修繕及び更新等を行うこと。
また、同施設を適切に管理運営するため、日常的に点検を行うこと。

(3) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設を設置できる場所は、第3工区内に限定するものとし、中央公園や周辺施設の魅力を高めるために最も効果があると考えられる場所を選定し、提案すること。

(4) 公募対象公園施設の設置、管理運営の開始時期

公募対象公園施設の設置に係る目的外使用許可日は、工事着手日と同日と

し、公募対象公園施設の管理運営に係る設置許可日は、供用開始日と同日とする。

(5) 公募対象公園施設の使用料の下限

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりとする。

なお、条例改正等により、使用料が変更された場合や認定計画提出者から提案された使用料が変更後の額を下回る場合は変更後の額を使用料とする。

公募対象公園施設の使用料の最低額	60円/㎡・月
------------------	---------

- ※1 目的外使用許可面積及び設置許可面積には、建築物の範囲以外に、有料施設やカフェ等を設置した際のオープンテラス等、公募対象公園施設の利用者しか利用できない屋外部分の面積及び認定計画提出者が独占的に使用する外構等の面積も含むものとする。
- ※2 目的外使用許可面積及び設置許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て認定計画提出者から提出される最終的な計画を市が精査・確認する。
なお、公募対象公園施設と特定公園施設（管理事務所等）を合築した場合には、特定公園施設部分の面積を控除して目的外使用許可面積及び設置許可面積を算出する。

(6) 事業計画書及び事業報告書

認定計画提出者は、年次事業計画書及び年次事業報告書等を市に提出すること。

また、利用者を対象としたアンケート調査や業務実績等に対する自己評価を実施すること。

3 特定公園施設の設置等に係る事項

(1) 特定公園施設の種類

ア 必須提案施設

- (ア) スケートパーク（スケートボード等）
- (イ) 屋根付き施設（屋内スケートパーク等）
- (ウ) 管理事務所

イ 任意提案施設

- (ア) 都市型スポーツ施設
- (イ) その他施設（駐車場、広場等）

(2) 特定公園施設の整備に関する条件

ア 必須提案施設に係る事項

- (ア) スケートパーク（スケートボード等）
 - a 初心者も日常的に利用できるコースを設けること。
 - b スケートパークは複数箇所を設けることを可能とする。
 - c 利用者が安全かつ快適に競技できる工夫を提案すること。
 - d 夜間運営を提案する場合は、必要な照明整備等を併せて提案すること。
 - e 大会やイベント等の開催が可能で、他類似施設と差別化が図れる内容とすること。
また、長期的な維持管理の容易性、利用者の安全等を総合的に考慮した提案とすること。
 - f 事故や怪我人が発生した場合に備え、救護・搬送が容易に行える経路等を確保すること。
 - g コースやセクション等、レイアウト等の詳細は、基本協定締結から実施協定締結までの間において、認定計画提出者及び関係機関、市で協議の上、決定する。
- (イ) 屋根付き施設（屋内スケートパーク等）
 - a 屋根付き施設内に整備する都市型スポーツの種目は限定しない。
 - b 降雪や雨天等の悪天候時等でも利用できる構造とすること。
- (ウ) 管理事務所
 - a 必須提案施設とするスケートパーク等の都市型スポーツ施設の管理及び利用者受付、事務作業等の業務が行える構造とすること。
 - b 管理事務所の設備等は、想定する利用者数や規模に応じて提案すること。
 - c 管理事務所は単独棟もしくは屋根付き施設内に設けることとする。
また、公募対象公園施設との合築とする提案も可能とするが、その場

合は区分所有とする。

イ 任意提案施設に関する事項

(ア) 都市型スポーツ施設

必須提案施設に加えて、その他の都市型スポーツ施設の整備を可能とする。

(イ) 駐車場

駐車場を設ける場合、乗り入れ口の指定は行わないが、接道する県道泉塩釜線、市道水入線の交通に支障が出ないように配慮した提案とすること。

(ウ) その他施設

特定公園施設は、公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると認められる対象エリア内全ての公園施設であることから、市民の日常利用、利便向上が図られる内容とすること。

なお、市で先行整備する施設の設計図書は、公募設置等計画を提出する事業者に提供するため、あらかじめ市と協議すること。

(3) 市による特定公園施設の整備費用の負担

ア 本事業は国庫補助（社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業））の活用を予定しているため、特定公園施設の整備費のうち、1割以上を認定計画者が負担する必要があり、市が負担する額は特定公園施設の整備費の5割から9割までの範囲内とする。

イ 本事業の整備費（公募対象公園施設及び利便増進施設、市先行整備施設を除く。）は550,000千円を予定しており、提案により特定公園施設とその他提案公園施設に区分けするものとする。ただし、全ての公園施設を特定公園施設として提案することも可能とする。

ウ 本市が提示する要求水準以上の整備を行う部分についての費用は認定計画提出者の負担とする。

エ 本市が負担する額は、基本協定を締結し、実施協定締結までの間における協議を経て、認定計画提出者が作成する最終的な計画内容と工事費内訳について、本市が金額を精査・確認する。

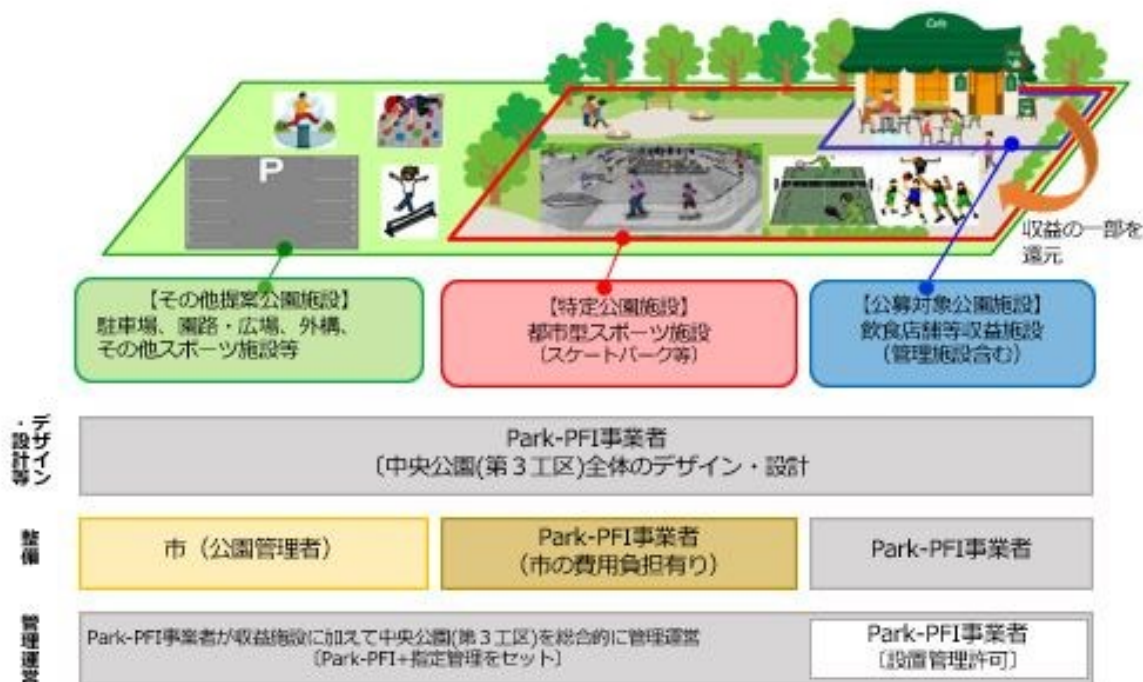
なお、単価設定は本市が工事発注する際の標準単価や市場単価を参考にした上で認定計画提出者との協議により決定する。

また、国庫補助を受けるに当たり、市から関連する工事費用内訳等の資料提出を求める場合があるため、認定計画提出者は協力するものとする。

オ 調査・設計の着手日は、公募設置等計画の認定後、市と認定計画提出者間で本事業に係る基本協定を締結した日とする。ただし、市負担額とするもの（官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金））の交付

決定を受けた工事に係る調査、設計、協議)については、官民連携型賑わい拠点創出事業(社会資本整備総合交付金)の交付決定後の日を着手日とする。

【費用負担及び役割分担のイメージ】



(4) 特定公園施設の譲渡

認定計画提出者は、特定公園施設の整備後、特定公園に係る整備・譲渡契約に基づき、市に特定公園施設を譲渡するものとする。

ア 特定公園施設の譲渡代金

市は、認定計画提出者の立会いの上、市による検査によって工事の完成を確認した後、特定公園施設の引き渡しと同時に譲渡代金を支払うものとする。譲渡代金は、市と認定計画提出者の間で合意した特定公園施設の整備費における本市の負担額とする。

イ 譲渡代金の変更

市又は認定計画提出者のいずれかの要望により、仕様の変更等が生じる場合は譲渡代金を変更することができるものとし、その場合の変更方法は、次のとおりとする。

(ア) 認定計画提出者が提出する内訳書の単価を基に変更額を算定する。

(イ) 見積取得のために必要となる図面や施工条件等の資料は認定計画提出者が作成し、市に提出する。

(ロ) 上記の他、賃金水準又は物価水準の変動により譲渡代金が不適當となった場合は、譲渡代金の変更を市に申し出ること。

(5) 特定公園施設の維持管理運営に関する条件

ア 市は、認定計画提出者を特定公園施設の管理運営に係る指定管理者（利用料金制）とすることを予定している。

イ 指定管理期間は本書10ページの事業期間イメージを予定しており、指定管理業務の内容や指定管理料は、物価変動等の事業環境の変化等を踏まえ、当初期間を除き、5年毎の更新時期に合わせて見直しを行うものとする。

ウ 特定公園施設の維持管理運営を行う指定管理者は、「多賀城市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年7月1日条例第9号）」及び「多賀城市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成16年7月1日規則第28号）」、「多賀城市指定管理者導入方針（平成22年5月改定）」に基づき、市議会の議決を経て指定し、指定管理基本協定を締結する。

エ 指定管理業務については、別紙「中央公園魅力創造事業指定管理業務要求水準書」を参照すること。

(6) 特定公園施設の維持管理運営に係る経費見込額（指定管理料）

ア 経費見込額（指定管理料）は、指定管理者候補者の選定における審査で用いるものとするが、本市が支払う指定管理料は、この提案額を基に市と設置等予定者が協議の上で決定する。

イ 指定管理業務に係る施設の維持管理運営費用は、市から支払う指定管理料、特定公園施設の利用料金収入、公募対象公園施設からの収益等により賄うこととする。

ウ あらかじめ定めた利用料金収入額を超えた収入がある場合には、中央公園利用者に対するサービス向上のための費用に直接充当するものとする。

(7) 利用料金の設定

本公園は新設の公園施設であることから有料とする施設の利用料金は、設計が完了し、施設内容が決定した後、市において受益者負担や原価算定等により利用料金を条例で制定する。

利用料金は、市内の有料施設や他自治体の類似施設等における状況の他、認定計画提出者の意見等も踏まえた設定とする。

4 利便増進施設の設置等に係る事項（任意提案）

(1) 利便増進施設の設置

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、設置場所等を提案すること。

設置できる施設は、地域のための自転車駐車場（レンタサイクルポートを含む。）、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔等とする。

ア 自転車駐車場

自転車駐車場が地域の利便性向上に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が整った場合において、利用者を限定しない自転車駐車場を設置することができる。

なお、計画・設計段階で自転車駐車場の利用実態を調査し、周辺の開発動向等を踏まえた適正な必要台数や公園利用者等の動線や景観に配慮した位置とすること。

また、上記の自転車駐車場から得られる収入は、認定計画提出者の収入とすることを可能とする。

イ 看板・広告塔

看板・広告塔は、地域における催しに関する情報を提供するための看板とし、周辺環境に調和したものとすること。設置にあたっては、多賀城市広告掲載要綱（平成18年5月31日市長決裁）及び多賀城市広告掲載基準（平成18年5月31日市長決裁）、多賀城市広告掲載基準の細目に関する要領（平成18年5月31日部長決裁）に規定する内容を遵守するとともに、掲載内容は個別に許可を受けるものとする。

(2) 利便増進施設を設置する場合の使用料及び占用料

利便増進施設を設置する場合の使用料及び占用料は、市条例の規定をもとに、以下のとおりとする。

なお、看板・広告塔は表示面積あたりに以下の占用料を徴するものとし、占用料が改正された場合は、改正後の額に読み替えるものとする。

利便増進施設に係る占用料	1,400円/㎡・年
--------------	------------

5 モニタリング

(1) 認定計画提出者によるモニタリング

認定計画提出者は、事業期間を通じて責任ある事業主体として自らが提案した認定計画に基づき、適正かつ確実に事業が遂行されているかどうかについてのセルフモニタリングを行うこととする。

(2) 市によるモニタリング

市は、認定計画に基づく事業の履行状況等に関するモニタリングを行うものとする。

(3) 管理運営業務の実施に係る確認事項

ア 事業報告書

指定管理者は、指定期間中の毎年度終了後、市が指定する期日までに次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、提出することとする。

- (ア) 業務の収支状況に関する事項
- (イ) 業務の実施に関する事項
- (ウ) 施設の利用状況に関する事項
- (エ) 使用料収入（利用料金収入）の明細に関する事項
- (オ) その他市が指示する事項

イ 業務報告書

指定管理者は、指定期間中の毎月、市が指定する期日までに、上記アの事業報告書の事項を記載した業務報告書を作成し、提出することとする。

ウ 立入検査及び改善勧告

市は、業務報告書の確認及び業務実施状況の確認のため、随時、特定公園施設へ立ち入り、指定管理者に対し業務実施状況や管理経費の収支状況等について説明を求めることができるものとする。

また、指定管理者が実施する業務が、公募設置等指針及び認定計画等を満たしていないと判断した場合、市は業務の改善勧告等を行うものとする。

6 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

ア 応募者の資格

- (ア) 応募者は単独法人（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。）に限る。
- (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（他法人は構成法人とする。）を定めること。
- (ロ) 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ものとする。
- (エ) 特定公園施設（園路、広場等）の建設を行う応募法人等のうち、少なくとも1者は都市公園又はそれに類する広場の建設実績を有する事業者を含むよう努めること。
- (オ) 特定公園施設（都市型スポーツ）の建設を行う応募法人等のうち、少なくとも1者は設計もしくは建設（類似施設含む）の実績を有する事業者を含むよう努めること。
- (カ) 特定公園施設（都市型スポーツ）の管理運営を行う応募法人等のうち、少なくとも1者は運営（類似施設含む）の実績を有する事業者を含むよう努めること。
- (キ) 公募対象公園施設の管理運営を行う応募法人等のうち、少なくとも1者は飲食・物販施設の管理運営業務の実績を有すること。
- (ク) 応募法人等のうち、公募対象公園施設又は特定公園施設の設計及び監理業務を実施する法人を1者以上定めること。

なお、当該法人のうち少なくとも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いるものが含むよう努めること。

イ 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する者は、参加表明をすることができない。

- (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
- (ロ) 自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する法人
- (エ) 参加表明の日から、設置等予定者決定通知日までの間に、多賀城市有

資格業者に対する指名停止措置基準（令和3年3月31日告示第47—6号）第3条に規定する資格停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人

(オ) 国税及び市税を滞納している法人

(カ) 多賀城市暴力団排除条例（平成24年12月14日条例第31号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる法人

(キ) 委託契約その他の契約を締結するにあたり、相手方が(カ)に該当することを知りながら、当該者と契約を締結している法人

(ク) 本事業で設置する選定委員会の委員が資金面又は人事面に直接関与している法人

ウ 応募条件

(ア) 応募法人等は、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ない。

(イ) グループで応募する場合、代表法人又は構成法人等の変更は原則として認めない。ただし、構成法人等については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合、変更を認めることがあり、その場合は必要に応じて書類の再提出等を求める。

(2) 公募の手続きに関する事項等

ア 公募設置等指針等の公表

募集に関する情報は、令和6年1月26日（金）に市ホームページで公表する。

イ 公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針の他、資料の内容等に関する質問は、次のとおり質問書を提出すること。

受付期間	令和6年2月5日（月）から2月15日（木）まで
質問先	「9 問い合わせ」に記載のとおり
提出方法	電子メール
メール件名	【中央公園魅力創造事業（質問）】法人名
提出様式	様式1「質問書」
回答期限	令和6年2月22日（木）までに回答
回答方法	市ホームページで公表するものとし、質問者へは回答内容を公表した旨をメールで連絡する。

ウ 参加表明書類の受付

第一次審査における参加表明書類を持参又は郵送で提出すること。

なお、郵送の場合は、受付期間内の必着とする。

【参加表明書類一覧】

No	参加表明書類	様式	備考
1	参加表明書	様式2	
2	誓約書	様式3	
3	委任状	様式4	※1
4	定款又は寄付行為の写し	任意様式1	※2
5	法人登記簿謄本及び印鑑証明	任意様式2	※2
6	役員名簿	様式5	※2
7	納税証明書（法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税）	任意様式3	※2
8	財務状況表	様式6	※2
9	財務諸費「貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書」等	任意様式4	直近3年分 ※2
10	事業者概要調書	様式7	※2
11	特定公園施設の（設計、建設、管理・運営）に関する調書	様式8-1 ～3	
12	公募対象公園施設の（設計、建設、管理・運営）に関する調書	様式8-4 ～6	
13	建設業（一般・特定）許可通知書の写	任意様式5	※3

※1 グループで応募する場合

※2 全ての法人

※3 建設業務を担当する全ての法人分

エ 公募設置等計画等の受付

(ア) 提案書類の提出

応募者は、第一次審査及び第二次審査における提案書類を持参又は郵送で提出すること。

なお、郵送の場合は受付期間内必着とする。

受付期間	令和6年3月25日（月）から4月10日（水）まで
受付場所	〒985-8531 多賀城市中央二丁目1番1号（北庁舎4階） 多賀城市都市産業部都市整備課
受付時間	午前9時から午後5時まで（土日祝日を除く）
提出方法	受付場所へ持参又は郵送
提出書類	提案書類は、下表のとおり 提案書類は、正本1部、副本15部を提出すること。

【提案書類】

No	提出書類	様式
1	中央公園魅力創造事業公募設置等計画（表紙）	様式9
2	事業コンセプト	様式9-1
3	事業実施体制・事業スケジュール	様式9-2
4	価格提案書	様式9-3
5	事業収支計画・事業リスク	様式9-4
6	投資計画及び資金調達計画	様式9-5-1
7	資金計画及び事業収支計画	様式9-5-2
8	特定公園施設に係る事業収支計画（内訳）	様式9-5-3
9	特定公園施設に係る維持管理・運営費内訳	様式9-5-4
10	事業の特性を踏まえた提案	様式9-6
11	公園の全体計画	様式9-7
12	公募対象公園施設	様式9-8
13	特定公園施設	様式9-9
14	利便増進施設（任意提案）	様式9-10
15	施工計画	様式9-11
16	管理運営の考え方	様式9-12
17	利用者サービスの向上	様式9-13
18	公園の特性を活かした運営	様式9-14
19	指定管理者指定申請書	様式10

オ プレゼンテーションの実施

第二次審査では、提案書類に関するプレゼンテーションを実施する。
なお、詳細は第一次審査の結果とともに、メール等で通知する。

カ 提出書類の作成方法

(ア) ファイル（正本・副本）

- a 参加表明書類、提案書類の正本・副本は、A4判ファイルに綴じること。
- b 正本の表紙及び背表紙には、事業名、応募法人又はグループ名、代表企業名を記載すること。

（記載例）

事業名：中央公園魅力創造事業

- c 副本の表紙及び背表紙には何も記載しないこと。

(イ) 用紙サイズ

様式集に記載する企画に応じた用紙サイズとすること。ただし、A4

判ファイルに綴じるA3判用紙は、A4サイズに片袖折とすること。

(ウ) 印刷方法

片面印刷とすること。

(エ) 綴込方法

左綴じとすること

(オ) 中表紙・インデックス

提出書類毎に、提出書類一覧に記載している様式の番号及び書類名を記載した中表紙を挟み込むこと。

また、中表紙には、様式の番号を示したインデックスを添付すること。

(中表紙の記載例)

様式● 参加表明書

様式● 指定管理者指定申請書

(インデックスの添付例)

様式●

様式●

(3) 公募設置等計画等の留意事項

ア 公募設置等計画の提出は1応募法人（1応募グループ）1提案とする。

イ 公募設置等計画の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨、時間は日本標準時を使用すること。

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の提案をすること。

エ 必要に応じて、公募設置等計画一覧に記載以外の書類の提示を求める場合がある。

オ 公募設置等計画は、明確かつ具体的に記述すること。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すること。

カ 公募設置等計画一式の電子データ（PDF形式）をCD-Rで2部提出すること。

キ 公募設置等計画の提出後の差し替え及び追加提出は原則認めないものとするが、市との協議により差し替えが妥当であると判断できた場合にはこの限りではない。

ク 参加資格を有さない者が行った提案（市からの質疑に対し虚偽の説明等を行った場合等）、提出書類に虚偽の記載がある提案等は無効とする。

ケ 応募に要する費用は、全て応募者の負担とする。

コ 応募者は受付後に辞退を申し入れる場合は様式「辞退届」を提出するこ

と。

- サ 提出された公募設置等計画に係る関係書類は、返却しない。
- シ 公募設置等計画の著作権は応募者に帰属するものとして取扱うが、設置等予定者の選定結果の公表等に必要な場合は、市は公募設置等計画の著作権を無償で使用できるものとする。
- ス 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。
- セ 市は、特に必要があると認めた場合、募集の延期及び中止、又は取消すことがある。

(4) 審査方法等

ア 審査の流れ

提出された全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する。

イ 第一次審査

(ア) 参加資格の確認

応募者の参加資格等の審査

(イ) 法令順守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律や条例等に違反していないことの審査

(ロ) 本指針に照らした内容の審査

- a 公募設置等計画が本指針で示した条件と適合していること。
- b 記載すべき事項が示されていること。
- c 認定期間中の整備・管理運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること。

(エ) 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、内容の変更を伴わない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、提案書の一部差し替え等の修正を認める。

(オ) 失格となった場合の措置

(ア)から(エ)までの審査を経て、失格とした提案は、以降の審査は行わない。

なお、失格となった応募者にはその旨を通知する。

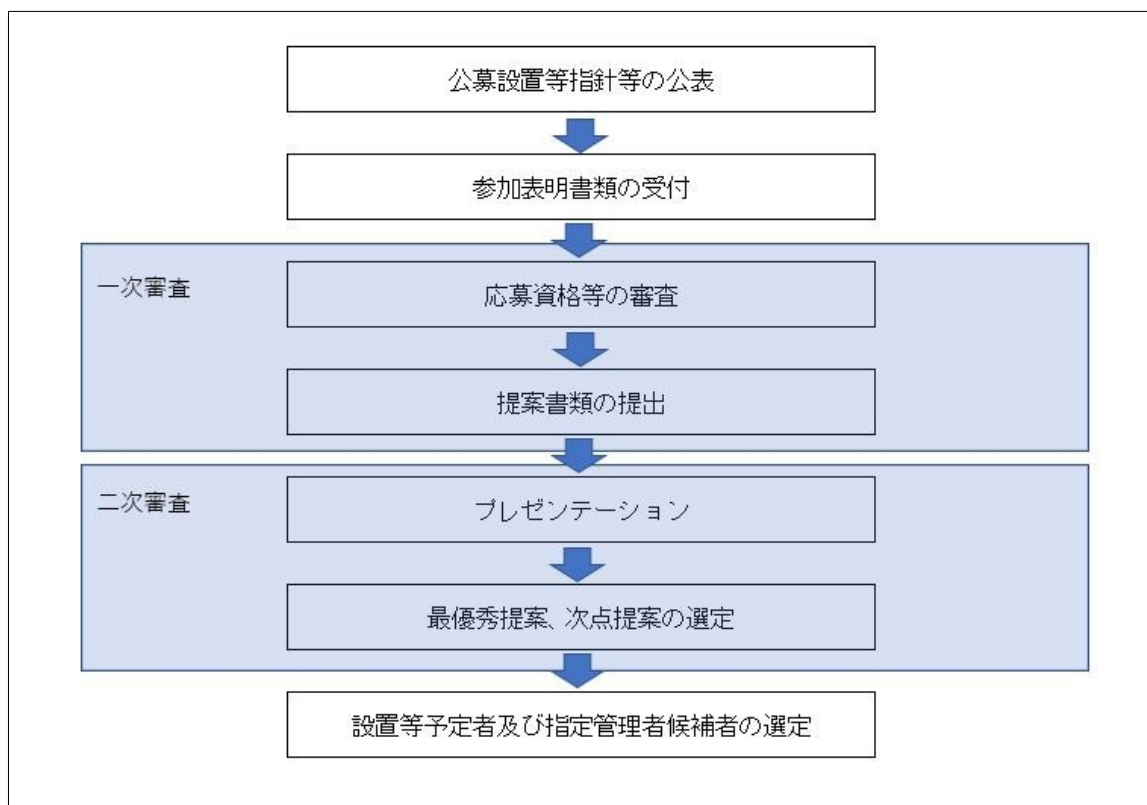
ウ 第二次審査

第一次審査を通過した提案は、「中央公園魅力創造事業公募対象公園施設等設置等予定者選定委員会」（以下「設置等予定者選定委員会」とい

う。)及び「中央公園魅力創造事業指定管理者候補者選定委員会（以下「指定管理者候補者選定委員会」という。）において、評価の基準に沿って審査を行う。

また、第二次審査は事業者からのプレゼンテーションを実施するものとし、日時、場所等は事務局から追って連絡する。

【審査の流れ】



(5) 選定委員会

市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置する。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画の評価及び審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定するものとし、審査の結果によっては、該当案なしとする場合がある。

また、応募法人等が、最優秀提案者及び次点提案者の決定前までに選定委員会の委員に対して、本公募について接触を行った場合は、失格とする場合がある。

ア 設置等予定者選定委員会

- (ア) 学識経験者 2名
- (イ) 有識者 4名
- (ウ) 市職員 2名

イ 指定管理者候補者選定委員会

(ア) 学識経験者 2名

(イ) 有識者 4名

(ウ) 市職員 2名

(6) 評価の基準

提出された公募設置等計画について、次の評価項目に基づいて評価を行う。

【Park-PFI業務に関する評価項目等】

事業計画に関する事項		
項目	評価の視点	
1	事業の実 施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業目的、整備基本方針等を踏まえた提案となっているか。 ・ 提案の実施方針・コンセプトが明快で、目指すべき施設像が明確に提案されているか。 ・ 事業者の実績やノウハウを活かし、市内への経済的効果の創出やまちの魅力向上に資する提案がされているか。
2	事業実施 体制・事 業スケ ジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 代表法人、構成法人等の役割分担が明確で、安定的かつ円滑に事業を実施できる体制が構築されているか。 ・ 平常時や緊急時における管理・連絡体制、人員配置等が具体的に示されているか。 ・ 事業の進め方及びスケジュールが適切であり、事業を確実に実施し、事業期間を通して継続が見込める計画となっているか。
3	事業収支 計画・事 業リス ク	<ul style="list-style-type: none"> ・ 投資計画・資金調達計画・事業収支計画の積算や想定が妥当であるか。 ・ 借入予定先、借入額等の内容に実現性・信頼性があるか。 ・ 想定される事業リスクを明確に整理し、リスクの顕在化の防止及び顕在化した場合の対応が具体的に提案されているか。
4	本事業の 特性を踏 まえた提 案	(1) 地域貢献 <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設計・施工から管理運営に至るまで、地元企業の参画や地元の雇用促進等、地域経済の活性化が期待できる計画となっているか。 ・ 地元農産物や地場産材等、地域資源の積極的な活用により、地域産業の振興に資する計画となっているか。
		(2) 環境配慮等 <ul style="list-style-type: none"> ・ 環境負荷の低減につながる提案がされているか。 ・ 公共交通の利用促進や周辺道路の交通渋滞を発生させない

		工夫が提案されているか。 <ul style="list-style-type: none"> ・緑化等の周辺環境への配慮の他、ICT等先進技術の積極的な導入等、利便性・快適性の向上につながる提案がされているか。
施設整備計画に関する事項		
項目		評価の視点
1	公園の 全体計画	<ul style="list-style-type: none"> ・園内の回遊性の向上につながる動線計画の確保等、効果的かつ魅力的なゾーニング及び施設配置が提案されているか。 ・「歴史・文化交流拠点」の位置付けに相応しい、新たな拠点としての風格、多賀城市景観計画の内容に即したデザイン等が提案されているか。 ・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した施設となっているか。 ・公共交通の利用促進や周辺道路の交通渋滞を発生させない工夫が提案されているか。 ・駐車場の適正配置や車両と交錯しない歩行空間の確保等、園内の安全対策等が具体的に提案されているか。 ・環境負荷の低減につながる省エネルギー化方策等に関する先進的で実効性の高い計画が提案されているか。 ・緑化等の周辺環境への配慮の他、ICT等の先進技術の積極的な導入等、両者の利便性・快適性の向上につながる提案がされているか。
2	公募対象 公園施設	<ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設（スケートパーク、屋根付き施設（屋内スケートパーク、広場等）との相乗効果の発揮や利用促進につながる施設内容・配置となっているか。 ・本公園の立地状況を踏まえた、独自性の高い施設内容となっているか。 ・子どもから高齢者まで幅広いニーズに応える魅力ある施設の内容となっているか。 ・地域資源の積極的な活用等、地域振興に配慮した施設内容となっているか。 ・事業の進め方及びスケジュールが適切であり、事業を確実に実施し、事業期間を通して継続が見込める計画となっているか。

3	特定公園 施設	<p>(1) スケートパーク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幅広い利用者層、必須種目以外の多様なスポーツへの対応が行える内容となっているか。 ・競技特性や利用ニーズ、事業者のノウハウ・実績等に基づいたコースレイアウトやセクション設置が工夫されているか。 ・他類似施設と差別化された独自性のある施設となっているか。 ・イベント開催や大会利用への柔軟な対応が可能な施設となっているか。 ・利用しやすいの工夫がされているか。 <p>(2) 屋根付き施設（屋内スケートパーク）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幅広い利用者層、必須種目以外の多様なスポーツ等への対応が行える内容となっているか。 ・施設の設置効果を発揮できる計画となっているか。 ・イベントや大会の開催時に柔軟な対応が可能な施設となっているか。 ・利用しやすい工夫がされているか。 <p>(3) 管理事務所</p> <p>スケートパーク等の都市型スポーツ施設の管理及び利用者受付、事務作業等の業務が行える構造となっているか。</p> <p>(4) 上記(1)から(3)に掲げる施設以外の広場等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・園路、休憩施設（ベンチ等）、植栽等を適切に配置し、公園利用者の快適性を確保できる提案となっているか。 ・都市型スポーツ利用者以外の幅広い年代が利用しやすい工夫がされているか。 ・イベントや大会の開催時に柔軟な対応が可能な施設となっているか。
4	施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容に対して適切な工程及び施工計画が提案されており、安全かつ確実な実施が見込まれるか。 ・工事期間中の騒音・振動等、周辺環境への配慮や付近の通行者の安全確保等について、具体的な対応方策が提案されているか。

管理運営計画（公募対象公園施設）に関する事項		
項目	評価の視点	
1	管理運営の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺施設等の利用者を含むサービスの向上を図るための人材育成、接遇の向上の仕組み等が具体的に示されているか。 ・ユニバーサルデザイン、バリアフリー等の配慮がされているか。 ・緊急時の管理体制の考え方が具体的に示されているか。 ・適切な人員配置となっているか。 ・省エネや省資源の取組みの他、閑散や繁忙にあわせた柔軟な人員配置やマネジメント等、維持管理経費の縮減を図るための方策等が具体的に提案されているか。
2	利用者サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺施設等の利用者を含む施設利用者のニーズを的確に把握するための具体的な方策等が提案されているか。 ・施設の認知度向上につながる広報宣言の取組みが具体的に提案されているか。 ・地元や関係団体等との連携等による、施設の利用促進や効果的な取組みが具体的に提案されているか。 ・施設利用者や来園者数の的確な把握等、適正な運営を行うためのセルフモニタリングの実施方法等が具体的に提案されているか。

提案価格に関する事項		
項目	評価の視点	
1	公募対象公園施設の使用料の提案額（年額）	配点×（応募者の最低提案額） / （応募者の提案額）
2	特定公園施設の建設に係る提案額）	配点×（市の負担額の最低提案額） / （応募者の市の負担額の提案額）

【指定管理業務に関する評価項目等】

評価項目		評価の視点
1	管理運営の方針・理念	<ul style="list-style-type: none"> 基本方針に示す内容が充足され、実現性の高い運営計画や必要な維持管理業務の水準・頻度や配慮すべき事項等が適切に設定されているか。 本市の特性、施設の設置目的、指定管理者制度の目的、効果を踏まえているか。 民間的経営の視点やノウハウが認められるか。
2	収支等	<ul style="list-style-type: none"> 事業の収支は妥当か。 収入増、コスト削減に向けた具体策はあるか（その内容は妥当か）。 コストパフォーマンスに優れているか。 本事業のコンセプトを踏まえたイベントや公園の魅力向上に寄与するイベント等の開催等について、競技団体等との調整状況や資金調達方法等が具体的に提案されているか。
3	運営体制	
	組織、再委託	<ul style="list-style-type: none"> 組織体制は妥当か。 再委託の業務内容、再委託先は妥当か。
	職員配置、職員育成、労務管理	<ul style="list-style-type: none"> 職員の能力、経験等は十分か。 職員教育や研修派遣等、職員の育成対策は十分か。 雇用形態、労働条件、福利厚生等、労務管理は適切か。 省エネや省資源の取組みの他、閑散や繁忙にあわせた柔軟な人員配置やマネジメント等、維持管理経費の縮減を図るための方策等が具体的に提案されているか。
	サービスの提供・維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> 利用者サービスの向上を図るための人材育成、待遇の向上の仕組み等が具体的に示されているか。 ユニバーサルデザイン、バリアフリー等への配慮がなされているか。 施設利用者のニーズを的確に把握するた

			<p>めの具体的な方策等が提案されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設利用者や来園者数の的確な把握等、適正な運営を行うためのセルフモニタリングの実施方法等が具体的に提案されているか。 利用者からの要望や提案に対し、適切・柔軟に対応できる体制はあるか 幅広い年代が利用する際の配慮がなされているか。
		法令順守、情報セキュリティ、個人情報保護、情報公開	<ul style="list-style-type: none"> 法令遵守、情報セキュリティ、個人情報保護の対策は適切か。 情報公開の対策は適切か。
4	維持管理	維持管理（施設、設備、備品等）	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理の方針は適切か。 長寿命化、利便性の向上に向けた具体策はあるか（その内容は妥当か）。
		安全対策、危機管理（事故防止、防火、防犯、減災）	<ul style="list-style-type: none"> 安全対策、危機管理の方針は適切か。 危機管理体制、日常の安全対策、準備・訓練は適切か。 平常時の公園全体の管理体制の考え方、緊急時の管理体制の考え方が具体的に示されているか。
5	施設の貸し出し		<ul style="list-style-type: none"> 利用料金の設定方針は適切か。 利用者からの相談、問い合わせに適切に対応できる体制にあるか。 利用促進に向けた具体策はあるか（その内容は妥当か）。
6	事業運営	管理運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 地域と連携した多様なイベント等の実施による恒常的な賑わい創出を図る計画が提案されているか。 スケートボードの市民大会の開催等、競技の裾野拡大や青少年の健全育成、健康増進等に資する取組みが具体的に計画されているか。 スケートパーク等の利便・魅力向上につ

		<ul style="list-style-type: none"> ながる独自の工夫がなされているか ・中央公園を核としたマネジメント（賑わい創出や集客等）につながる独自の工夫がなされているか。 ・利用者の利便性・快適性の向上につながる先進技術の活用等、公園や周辺地域の魅力を高めるソフト事業を計画しているか。 ・施設の効用を最大限発揮するための自主事業の提案がされているか。
7	広報	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の認知度向上につながる広報宣言の取組みが具体的に提案されているか。
8	連携・貢献等	<ul style="list-style-type: none"> ・地元や関係団体等との連携等により、施設の利用促進や効果的な催事誘致等を図るための取組みが具体的に提案されているか。 ・他の公共施設や事業事業との連携方策等はあるか。 ・雇用、資材調達、再委託等に係る地域貢献はあるか。

提案価格に関する事項	
項目	評価の視点
特定公園施設の維持管理運営に係る提案額（指定管理料）	配点×（市の負担額の最低提案額） / （応募者の維持管理運営に係る提案額）

ア 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で通知するものとし、電話等による問い合わせには応じない。

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する。

イ 設置等予定者等の決定等

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、設置等予定者等を決定する。

また、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、次点提案者が設置等予定者としての地位を取得するものとする。

なお、次の場合には、設置等予定者等としての決定を取消す。

- (ア) 設置等予定者等の決定から契約締結までの間に、設置等予定者等について資金事情の変化等により本事業の履行ができないと市が判断した場合
- (イ) 著しく社会的信用を失墜する等により、設置等予定者等としてふさわしくないと本市が判断した場合
- (ウ) 設置等予定者等が公募設置等指針に定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合

(7) 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について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該計画が適当である旨の認定を行う。公募設置等計画の認定後、設置等予定者を認定計画提出者とする。

(8) 認定計画の変更

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、認定計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は市と協議の上、認定計画の変更申請を行うものとする。

なお、変更にあたっては、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、認定するものとする。

(9) 契約の締結等

ア 基本協定の締結

市と認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、基本的な役割分担や事業スケジュール等、事業着手に当たって最低限必要となる事項を定めた基本協定を締結する。

イ 実施協定の締結

基本協定の締結後、市と認定計画提出者は施設の詳細等を協議した結果を踏まえて、より内容を詳細化した「中央公園魅力創造事業公募設置等計画実施協定書」（以下「実施協定書」という。）を締結する。

ウ 公募対象公園施設及び特定公園施設の目的外使用許可

認定計画提出者は、本事業の工事着手前までに、工事着手から供用開始までの期間に係る目的外使用許可を得ることとする。

なお、特定公園施設の建設に係る使用料及び占用料は全額免除とする。

エ 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、本事業の供用開始日前に、公募対象公園施設の設置許可を得る必要がある（設置許可日は供用開始日と同日とする。）。

オ 特定公園施設に係る建設・譲渡契約の締結

認定計画提出者は、設計完了後、市と特定公園施設の建設・譲渡を目的とする特定公園施設に係る建設・譲渡契約の仮契約を締結する。

なお、当該仮契約は、市議会（令和6年9月予定）の議決が得られたことを条件に本契約とする。

カ 指定管理者の指定

認定計画提出者は、本市による指定管理者の指定を受け、本事業範囲内の管理運営を行うものとする。ただし、指定管理者の指定は、市議会で可決されることを前提とする。

キ 利便増進施設の占用許可

認定計画提出者は、地域住民の利便の増進、及び公募対象公園施設の収益性を高めるために必要と認められる利便増進施設（自転車駐車場、看板・広告塔）を設置する場合、工事着手前までに占用許可を受けることとする。

7 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、以下の負担区分とする。

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する。

リスクの種類	内容		多賀城市	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ある法令等の変更		協議事項	
税制度変更	施設管理運営に影響を及ぼす税制度変更に伴う経費の増加への対応その他対応		○	-
	認定計画提出者に影響を及ぼす税制度変更に伴う経費の増加への対応その他対応		-	○
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持管理運営において第三者に損害を与えた場合		-	○
物価	認定計画提出者決定後の金利変動	特定公園施設の設計・建設、維持管理運営	協議事項	
		上記以外の場合	-	○
金利	認定計画提出者決定後の金利変動	特定公園施設の設計・建設、維持管理運営	協議事項	
		上記以外の場合	-	○
不可抗力	自然災害や感染症流行・テロ等の 人災の発生による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※1	公募対象公園施設、 利便増進施設	-	○
		特定公園施設	○	-
応募	応募費用及び応募図書作成等に関する費用		-	○
	応募図書の取扱いに関するもの		○	-
書類	本市が責任を持つ書類の誤り又は内容変更によるもの		○	-
	事業者が提案した内容の誤りによるもの		-	○
用地	地中埋設物に関するもの		協議事項	
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		-	○
債務不履行	本市の本事業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本事業に関する協定内容の不履行		-	○

資金調達	必要な資金確保	-	○	
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	-	○	
性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	-	○	
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	-	○	
運営費の増大	本市の責による運営費の増大	○	-	
	本市以外の責による運営費の増大	協議事項		
施設の整備	設計変更による整備費の増大	-	○	
施設の修繕等	公募対象公園施設又は利便増進施設の施設、機器等の損傷	-	○	
	特定公園施設の施設、機器等の損傷	経年劣化による損傷の修繕（1件30万円以下のもの）	-	○
		経年劣化による損傷の修繕（1件30万円を超えるもの）	○	-
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できない損傷の修繕（1件30万円以下のもの）	-	○
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できない損傷の修繕（1件30万円を超えるもの）	○	-
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	-	○	
	個人情報の漏洩による事項	-	○	
火災保険への加入	火災保険への加入	公募対象公園施設、利便増進施設	-	○
		特定公園施設	○	-
施設の造改築・移設	施設の増改築や移設を行う場合	公募対象公園施設、利便増進施設	-	○
		特定公園施設	○	-
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	-	○	
住民対応	認定計画提出者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等	-	○	

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない

※自然災害等の不可効力への対応

- ・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うこと。

- 公募対象公園施設、特定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一部又は全部の停止を命じることがある。
- 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わない。

8 その他

(1) オープニングセレモニーの開催

認定計画提出者は、自らの費用負担により特定公園施設の供用開始に合わせてオープニングセレモニーを実施することとする。

なお、オープニングセレモニーの内容は認定計画提出者の提案によるものとし、詳細は市と協議するものとする。

(2) 外部委託

ア Park-PFI業務における外部委託

認定計画提出者及び指定管理者は、第三者に本事業の全部を委託することや、以下の主たる業務を委託することはできない。ただし、主たる業務を除く業務については、市との協議により委託することができるものとする。

なお、外部委託を予定する場合は、事前に市から承諾を得るものとする。

また、本事業の一部を第三者に委託する場合は、認定計画提出者の責任において当該委託先に市と締結した協定等の規定を遵守させることとする。

No	Park-PFI業務における主たる業務
1	市との協議・打合せ
2	業務実施に係る各種申請手続き
3	本事業の建設に係る工事監理
No	指定管理業務における主たる業務
1	市との協議・打合せ
2	利用者からの各種申請・受付・許可・苦情対応
3	自主事業の企画

イ 外部委託に係る優先的発注

外部委託をする場合は、市内事業者を優先的に発注するよう努めること。ただし、当該業務を履行できる適当な事業者が市内に存在しない場合は、この限りではない。

(3) 改善勧告、業務停止命令及び指定の取消し

ア 改善勧告

市は、認定計画提出者及び指定管理者の管理運営状況が申請内容等の条件を満たしていない場合は、改善勧告を行う。

イ Park-PFI業務における設置管理許可の取消し等

市は、認定計画提出者が法第5条の7第1項の規定による設置又は管理の責務を果たさないとき、設置管理許可条件を逸脱していると認められるとき、自治法第244条の2第11項の規定に基づき市が指定管理者の指定を取消したとき、偽りその他不正な手段により公募設置等計画の認定を

受けていたと認められるときは、法第27条第1項の規定に基づき設置管理許可を取消し、又は更新を許可せず、事業の中止及び現状回復又は撤去相当額の補償を命じる。

また、市が設置管理許可の取消し等を行った際、認定計画提出者に損害、損失又は増加費用が生じたとしても市はこれを補填しない。

ウ 指定管理業務における指定の取消し等

市は、自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定の取消し、又は、期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じようとする場合には、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章の規定によるものとする。

なお、管理を継続することが適当でないと認めるとき、また、指定の取消し等による指定管理料の取扱い等については、以下のとおりとする。

(ア) 管理を継続することが適当でないと認めるとき

- a 法第27条第1項の規定に基づく監督処分を行ったとき。
- b 指定管理者が条例、規則、協定書又は関係法令に違反したとき。
- c 指定管理者が、正当な理由なく業務を履行しないとき。
- d 指定管理者が、業務の履行に当たり、市の指示に従わない又は市の職員の職務の執行を妨げたとき。
- e 指定管理者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難と判断されるとき。
- f その他指定管理者が管理を継続することが適当でないと市が認めるとき。

(イ) 指定管理料の取扱い等

- a 市が指定の取消し又は業務停止命令を行った場合、指定管理者は当該年度の指定管理料の全部又は一部を返還すること。
- b 市が指定の取消し又は業務停止命令を行った場合、指定管理者に損害、損失又は増加費用が生じたとしても市はこれを補填しない。

(4) 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、下記のいずれかの措置を講じるものとする。

ア 事業の承継破綻した認定計画提出者は、法第5条の8に基づき、本市の承認を受けて、一般承継人、又は、公募対象公園施設の所有権その他当該公募対象公園施設の設置又は管理に必要な権限を取得した別の事業者指定管理業務を含む事業を承継させるものとする。

破綻した認定計画提出者の設置管理許可及び指定管理者の指定を取消し、事業を承継する別の事業者指定管理許可及び市議会の議決の後

に指定管理者の指定を与える。ただし、市議会において、別の民間事業者を指定管理者に指定する議案が否決された場合は、撤去・更地返還とする。

イ 撤去・更地返還

破綻した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、更地にして返還した上で、設置管理許可を取消す。

破綻した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、市が認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行うものとする。

いずれの場合にも、指定管理者の指定の取消しを行うものとする。

また、市が行う公募対象公園施設の撤去・更地工事費に充当するため、認定計画提出者は、市で算出した額の保証金を現金（現金に代えて納付する小切手にあつては、指定金融機関（自治法第235条第2項の規定に基づき市が指定した金融機関をいう。）が振り出したもの又は支払保証をしたものに限る。）、若しくは、保証金の支払いを保証する保証事業会社の保証に係る証書を市に預けるものとする。

なお、これらの返還は、設置管理許可の期間満了、又は、契約の解除等により、認定計画提出者が公募対象公園施設を撤去した後とする。

ウ 構成団体が破産等をした場合

共同事業体等の構成団体のうちいずれかが事業途中において破産又は解散した場合は、市の承認を得て残る構成団体が共同連帯して当該構成団体の分担事業を完了するものとする。ただし、残存構成団体のみでは適正な履行の確保が困難なときは、市の承認を得て、新たな構成団体を当共同体に加入させ、共同連帯して破産又は解散した構成員の分担事業を完了するものとする。

(5) 会計検査等への対応

認定計画提出者は、本施設の整備に係る国庫支出金交付の申請手続に必要な書類及び資料の作成に協力するとともに、本施設の整備に係る関係書類を会計検査が終了するまで保存し、また、検査実施の際には、市の求めに応じて、必要な書類その他資料の作成等に協力することとする。

(6) 事前調査

特定公園施設及び公募対象公園施設等の適正な整備費用の算出や公募設置等計画の認定後の速やかな協議を可能とするため、必要に応じて事業者負担による事前調査を事業対象範囲内で実施することができるものとする。

なお、実施する場合は事前に調査内容等、市と協議することとする。

(7) 提出書類の事前確認

公募対象公園施設の確認申請手続きを迅速に進めるため、提案する公募対象公園施設の概略が決定した段階で多賀城市都市産業部都市整備課を介して、

同部都市計画課に事前確認を行うものとする。

なお、公募期間中においても事前確認は可能とする。

(8) 法令等の遵守

本事業の提案及び実施にあたっては、法、都市計画法、建築基準法、屋外広告物法、建設業法、建設リサイクル法、電気事業法、食品衛生法、その他各種関係法令及び本市の各種条例等を遵守すること。

また、事業の実施にあたり必要な許認可の取得や手続き等は、認定計画提出者の負担により行うこととする。

(9) 損害賠償責任

認定計画提出者の故意又は過失により、特定公園施設が損傷した場合、認定計画提出者は、市に対し、その損害を賠償することとする。

また、認定計画提出者の責めに帰すべき事由により、利用者等の第三者に損害が生じた場合、認定計画提出者は、その損害を賠償することとする。

9 問い合わせ先

住所：〒985-8531 多賀城市中央二丁目1番1号

部署：多賀城市都市産業部都市整備課整備保全係

担当：若生、佐々木

電話：022(368)4195

FAX：022(368)9069

電子メール：doro@city.tagajo.miyagi.jp