

中央公園官民連携魅力創出事業  
公募設置等指針

令和2年10月

久留米市

## 目次

第1章 事業の概要	1
1. 事業の背景	1
2. 中央公園の位置	1
3. 民間活力導入の方針	2
4. 百年公園周辺エリアのゾーニングと目標	3
5. 中央公園の現状	4
6. 事業内容	5
7. 事業イメージと費用負担及び役割分担	5
(1) 事業イメージ	5
(2) 費用負担及び役割分担	5
8. 事業期間	6
9. スケジュール	6
第2章 事業の実施条件等	7
1. 公募対象区域	7
2. 公募対象公園施設の設置	8
(1) 公募対象公園施設の種類の種類	8
(2) 整備に関する条件	8
(3) 管理運営に関する条件	10
(4) 設置又は管理開始の時期	10
(5) 公募対象公園施設の設置許可使用料	10
3. 特定公園施設の設置	11
(1) 整備に関する条件	11
(2) 整備費用の負担	13
(3) 管理に関する条件	14
4. 魅力向上に関する事業	15
(1) 魅力向上に関する事業の実施	15
(2) 管理等の条件	15
5. 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	16
(1) 日常的な清掃等の管理	16
(2) 既存事業者・管理者との連携	16
(3) 利便増進施設の提案	16
(4) 関連法令の遵守及び利用者の安全性・快適性を考慮した管理運営	16
(5) 暴力団の施設利用における措置	16
(6) 障がい者差別解消に係る配慮	16

6. 公募の実施に関する事項等 .....	17
(1) 公募への参加資格 .....	17
(2) 応募手続き .....	19
(3) 審査方法等 .....	27
(4) 公募設置等計画の認定 .....	31
(5) 契約の締結等 .....	31
(6) リスク分担 .....	32
(7) 事業破綻時の措置 .....	33
第3章 その他の条件 .....	35
1. 設計に関する条件等 .....	35
2. 工事に関する条件等 .....	35
3. 法規制等 .....	35
4. 事業中のセルフモニタリング .....	36

■用語の定義

<p>公募設置管理制度 (Park-PFI)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 年の都市公園法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「公募設置管理制度」のこと。</li> </ul> <p style="text-align: center;">&lt;制度を活用した公園整備イメージ&gt;</p>
<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> </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。Park-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。</li> </ul>
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Park-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。</li> </ul>
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条の3の規定に基づき、Park-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。</li> </ul>
<p>公募設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
使用許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>久留米市都市公園条例第4条第2項の規定に基づき、催し等のために公園の全部又は一部を独占して利用する者が市長から受ける許可。</li> </ul>
設置許可 ・管理許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条第1項の規定に基づき、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置又は管理することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>
占用許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第6条第1項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて公園管理者が与える許可。</li> </ul>
公園使用料	<ul style="list-style-type: none"> <li>使用許可を受けたものが納付する公園使用料</li> </ul>
設置許可使用料	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置許可を受けたものが納付する公園施設設置等使用料。</li> </ul>
管理許可使用料	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理許可を受けたものが納付する公園施設設置等使用料。</li> </ul>
公園占用料	<ul style="list-style-type: none"> <li>占用許可を受けたものが納付する公園占用料。</li> </ul>

## 第1章 事業の概要

### 1. 事業の背景

久留米市は、九州一の大河「筑後川」、肥沃な大地「筑後平野」、緑あふれる「耳納連山」等の豊かな緑に恵まれており、緑を活かしたまちづくりを行うため、公園緑地等の整備や保全、市民との協働等の緑に関する取組み等を進めてきました。しかし、少子化の進展に伴う人口減少や超高齢社会の到来など、本市を取り巻く社会情勢は大きく変わってきており、公園緑地のあり方も、これまでの拡大・成長から成熟・持続への転換が求められています。

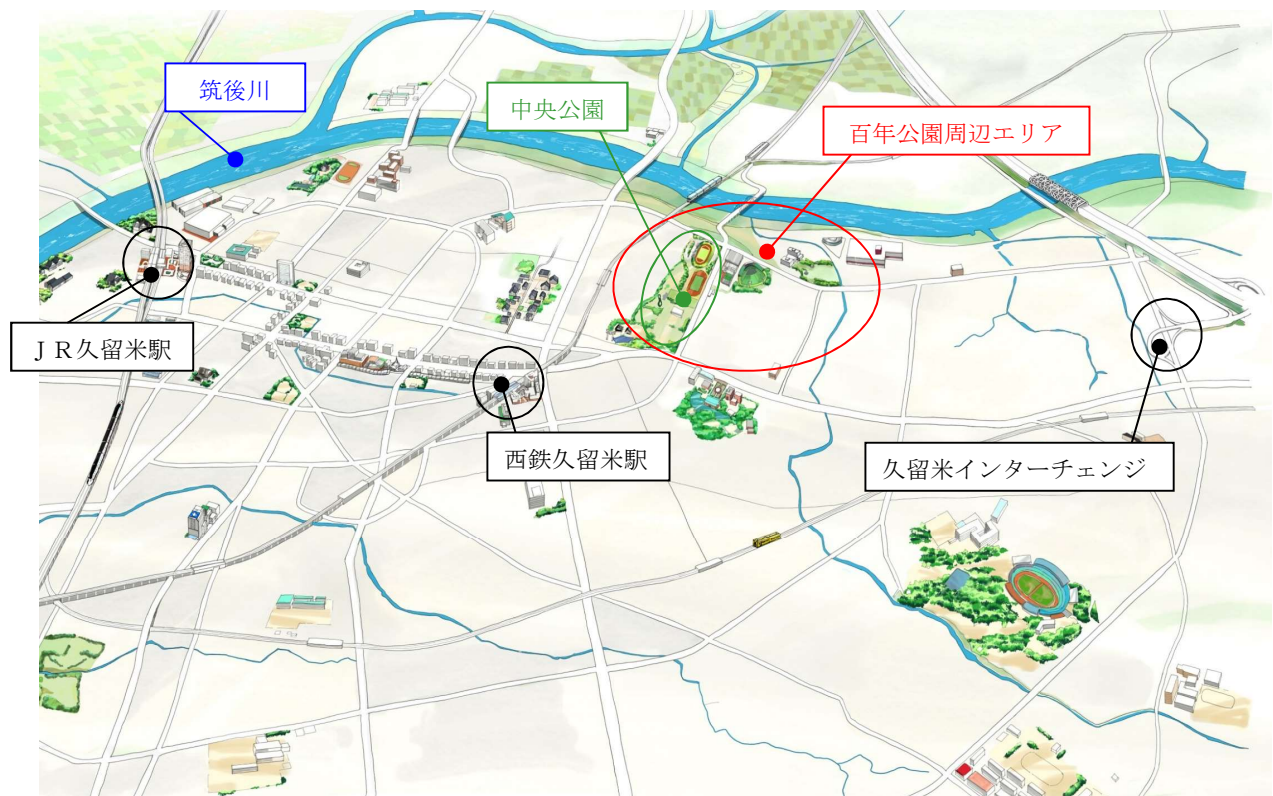
このような状況の中、都市の緑とオープンスペースの中核をなす都市公園等では、本市の豊かな緑の地域資源を活かし、公園の多機能性の発揮を計画的に推進していくことで、都市の活性化を進めていく必要があります。

そこで、本市では、都市の緑とオープンスペースの中核となる都市公園を一層柔軟に使いこなし、効果・効率的に都市機能を高めていくため、民間事業者の柔軟な発想と企画力の導入を進めていきます。

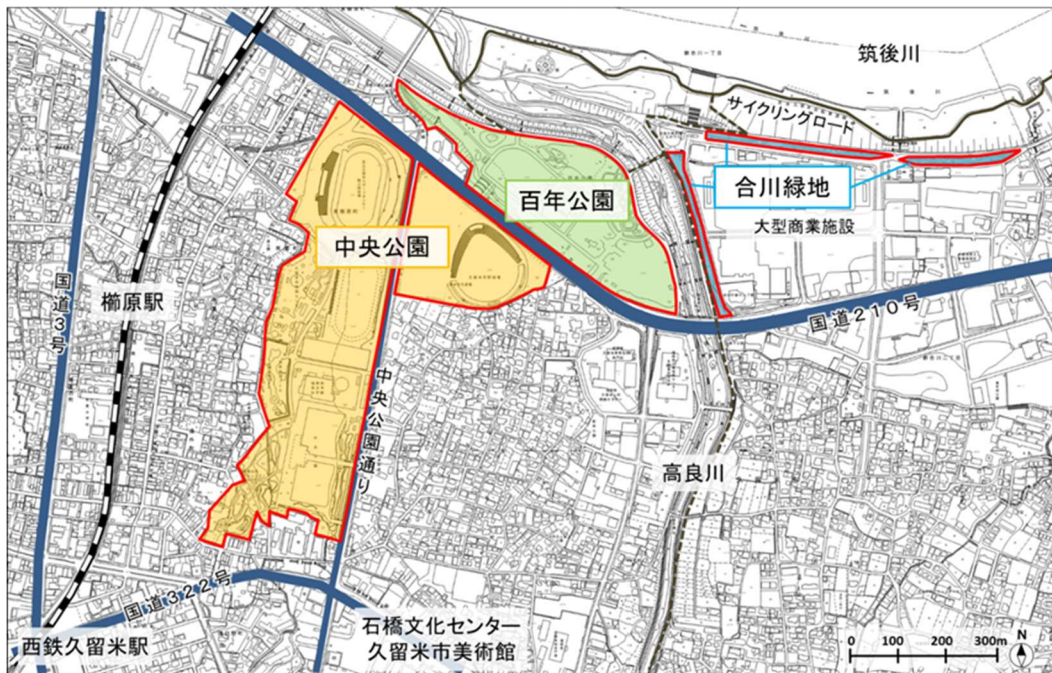
### 2. 中央公園の位置

中央公園は、西鉄久留米駅等の主要な鉄道駅からも徒歩圏であり、久留米インターチェンジからも近く、アクセス性の高い場所に位置します。また、中央公園は、筑後川に隣接し豊かな自然と開放的な緑地空間をもつ「百年公園周辺エリア」に位置します。

百年公園周辺エリアには、中央公園、百年公園、合川緑地の3つの大きな公園があり、公園間で連携することで魅力をさらに高めていくことが期待されているエリアです。



中央公園の位置図



百年公園周辺エリアの対象公園

### 3. 民間活力導入の方針

本事業は、本市の緑の拠点の1つである中央公園を一層柔軟に使いこなし、効果的・効率的に都市機能を高めていくために、民間事業者の柔軟な発想と企画力の導入を進め、中央公園の魅力強化及び賑わい創出を図ることを目的としています。

本事業の民間活力導入方針は次のとおりです。

- ①立地環境や多様な公園施設のポテンシャルを活かした魅力の強化
- ②都市の緑とオープンスペースを活用した市民サービスの向上
- ③官民連携による公園施設の機能向上
- ④まちづくりへの波及効果及び継続性の高い事業の導入
- ⑤効果的で持続的な管理運営を見据えた事業スキームの構築

#### 民間活力導入方針



#### 4. 百年公園周辺エリアのゾーニングと目標

本市では、事業の対象である中央公園及び近接する百年公園、合川緑地を包含する市街地を「百年公園周辺エリア」と位置づけ、エリア内を地理的特徴及び利用者動向の類似性をもとに、2つのゾーンに区分しています。それぞれの特徴を活かし更に個性豊かなエリアとするために、ゾーン毎の目標を次のとおり設定していますので、ゾーン目標をふまえた提案としてください。

**アーバンネイチャーゾーン**

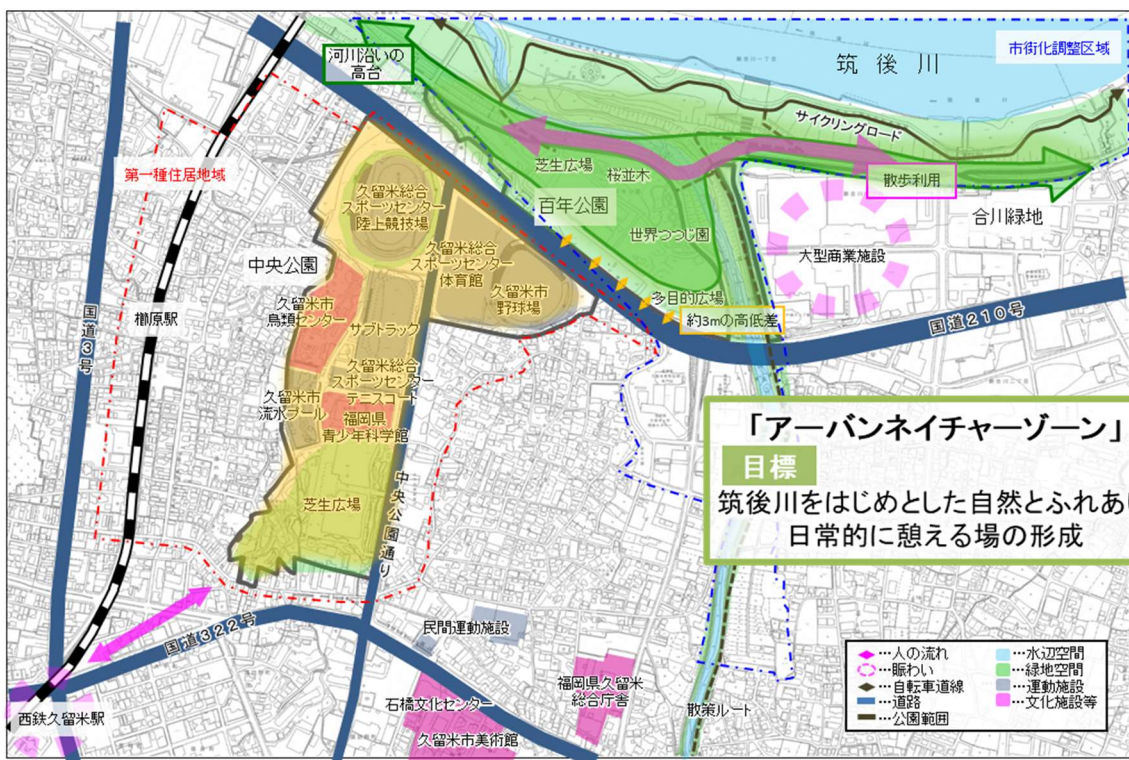
市街地にありながら自然が豊かで、今後も自然を活かしていくゾーン  
(百年公園・合川緑地)

**目標**  
筑後川をはじめとした自然とふれあい  
日常的に憩える場の形成

**アーバンプレイゾーン**

施設の多様性を活かし、さらにレクリエーション利用を強化するゾーン  
(中央公園)

**目標**  
多様なレクリエーションを通じて  
人々が広域から集まり賑わう場の形成



**「アーバンプレイゾーン」**

**目標**  
多様なレクリエーションを通じて人々が広域から集まり賑わう場の形成

百年公園周辺エリアのゾーニング



## 5. 中央公園の現状

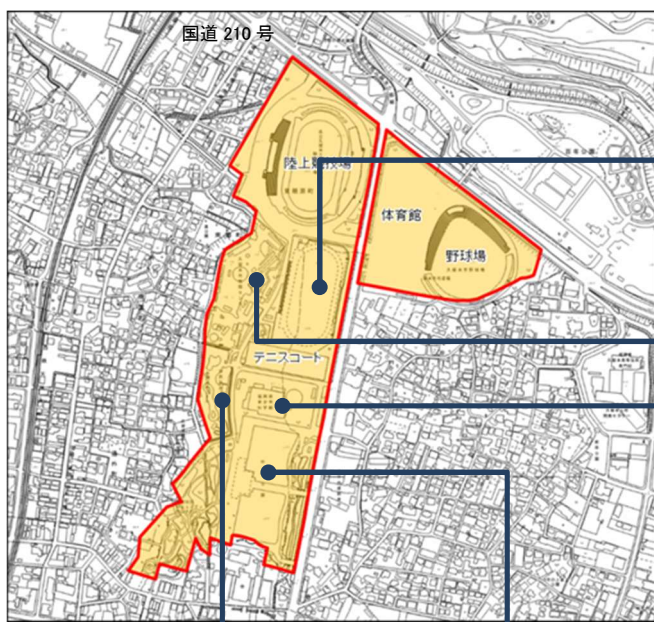
中央公園は、昭和 49 年、「多様なスポーツ・レクリエーション拠点として、広域からの利用を図る」ことを目的に設置された約 23.8ha の市内唯一の運動公園です。

公園内は、風致地区の指定もされており、筑後川に隣接した市街地の良好な緑に恵まれた公市街地に近接した本市のレクリエーションの拠点として整備され、久留米 IC、西鉄久留米駅等の交通拠点からのアクセス性も良い、交通利便性の高い場所に位置しており、市内外から多くの方が訪れます。(中央公園の施設利用者数：年間 100 万人程度)

運動公園として、久留米アリーナや陸上競技場、テニスコート等のスポーツ施設が整備されており、各種大会も開催され、市内はもとより市外からも多くの方が利用しています。

また、鳥類センターや福岡県青少年科学館等の文化施設も立地しており、市民だけでなく、遠方からも多くの方々に利用されています。

用途地域等	第 1 種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%） 、第 2 種風致地区（公園西側）、特別用途地区（スポーツレクリエーション地区）
-------	---



サブトラック



鳥類センター



流水プール



芝生広場



青少年科学館

中央公園の現状

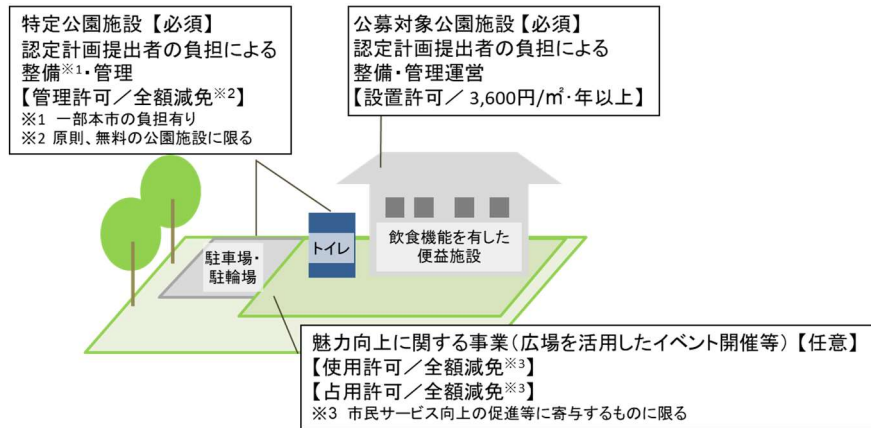
## 6. 事業内容

事業者には、中央公園において、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整備（設計、建設）及び管理運営業務【必須】
- ② 特定公園施設の整備（設計、建設）及び管理業務【必須】
- ③ 特定公園施設の譲渡【必須】
- ④ 魅力向上に関する事業【任意】

## 7. 事業イメージと費用負担及び役割分担

### (1) 事業イメージ



凡例：【許可種別／民間事業者が負担する使用料等】

### (2) 費用分担及び役割分担

項目		公募対象公園施設※1	特定公園施設※1	魅力向上に関する事業
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 (一部本市が負担)	
	市と認定計画提出者の関係	設置許可	施設整備後本市に譲渡	
管理	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	—
	費用負担	認定計画提出者※2	認定計画提出者※3	認定計画提出者※4
	市と認定計画提出者の関係	設置許可	管理許可	使用許可 占用許可

※1 公募対象区域に接する箇所までのインフラ（上下水道及び電気）は本市で整備します。（参考資料3インフラ整備状況を参照）。市の整備した箇所から公募対象公園施設及び特定公園施設設置までの公募対象区域内のインフラの引込みは認定計画提出者に行ってください。なお、上下水道及び電気以外（ガス、NTT等）については、認定計画提出者に行っていただきます。

※2 認定計画に定められた設置許可使用料を負担

※3 管理許可使用料は全額免除（原則、無料の公園施設に限る）

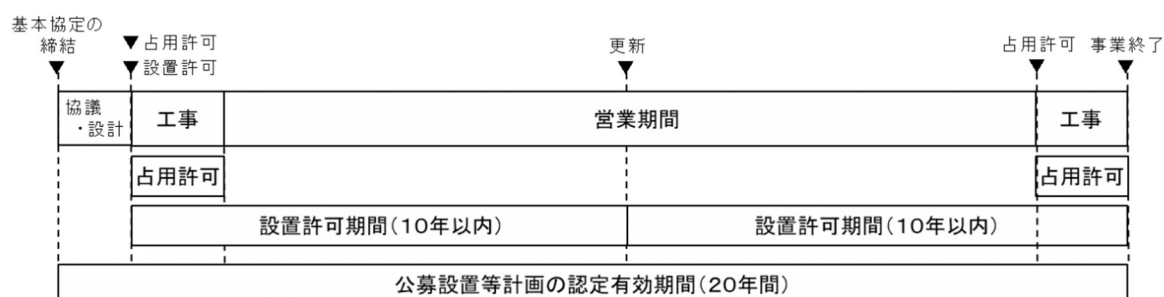
※4 市民サービス向上の促進等に寄与するものは、使用料及び占用料を全額免除

## 8. 事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、基本協定の締結日から20年間以内とします。

なお、公募対象公園施設の設置許可期間は、許可日から10年以内としますが、本市は、当該期間内に認定計画提出者から設置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。

設置許可期間には、公募対象公園施設の整備や解体・撤去（原状回復）の期間も含み、事業を終了するときには、自己の負担にて設置許可期間内に施設の解体・撤去（原状回復）を行って頂きます。また、本市が必要と認めた場合、認定の有効期間の終了後においても、原状回復とせずに設置許可を更新することもあります。整備や撤去工事に伴い工事エリアとして公園を占有する場合は、本市より占有許可も受ける必要があります。



事業期間と設置許可等期限の関係

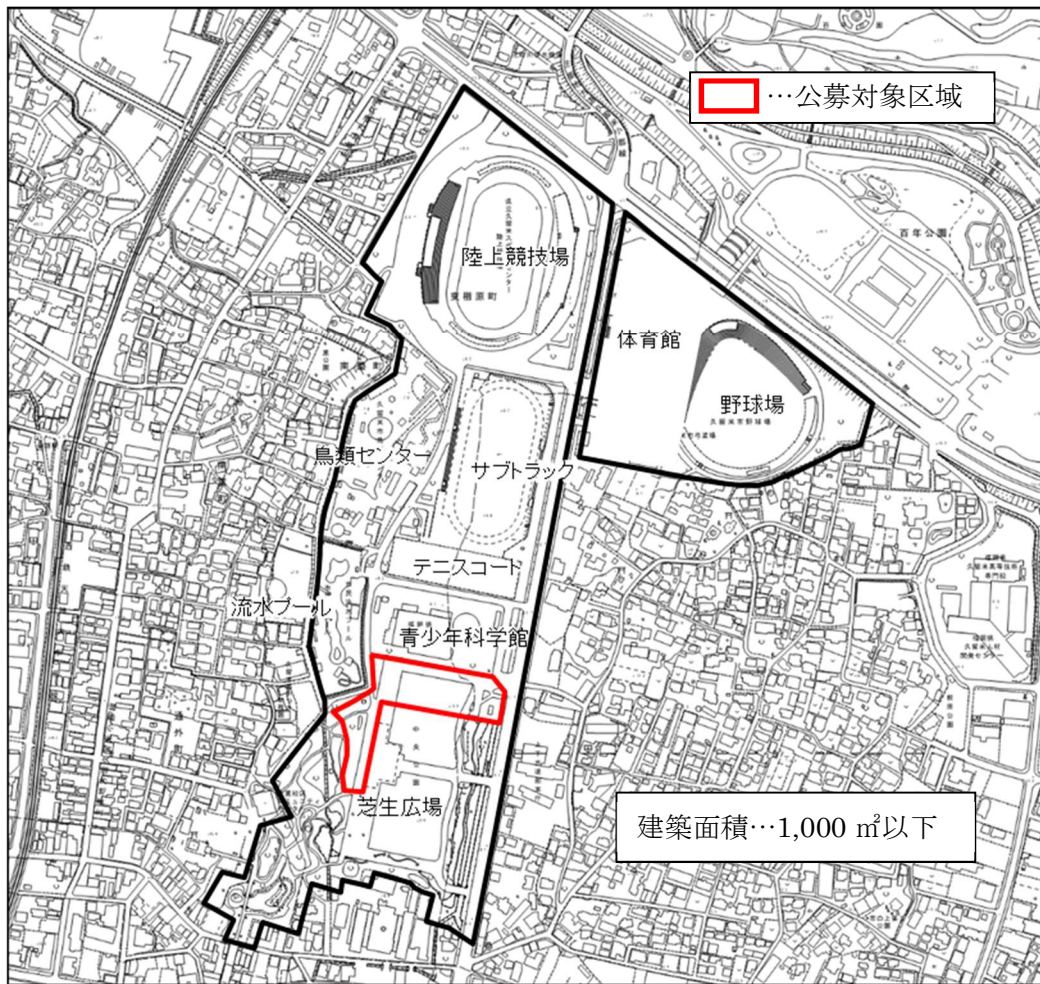
## 9. スケジュール

公募設置等指針の交付	令和2年10月1日（木）～令和2年12月18日（金）
公募設置等指針等説明会申込期限	令和2年10月14日（水）
公募設置等指針等説明会	令和2年10月19日（月）
応募登録	令和2年10月1日（木）～令和2年11月24日（火）
質問書受付	令和2年10月1日（木）～令和2年11月9日（月）
質問書回答	令和2年11月16日（月）までに回答
公募設置等計画の受付	令和2年11月2日（月）～令和2年12月18日（金）
第一次審査結果の通知	令和2年12月頃
プレゼンテーション	令和3年1月頃
公募設置等予定者等の通知	令和3年2月頃
公募設置等計画の認定	令和3年3月頃
基本協定締結	令和3年3月頃
実施協定締結	令和3年8月頃
認定計画提出者による工事	令和3年9月頃～令和4年5月頃
特定公園施設の譲渡	令和4年5月頃
供用開始	令和4年6月頃
事業終了	令和23年3月頃

## 第2章 事業の実施条件等

### 1. 公募対象区域

公募対象公園施設及び特定公園施設は下図に示す公募対象区域内で、適当な設置場所を提案してください。また、建築面積については、公募対象公園施設及び特定公園施設の合計が1,000㎡以下となるように提案してください。



公募対象区域



## 2. 公募対象公園施設の設置

### (1) 公募対象公園施設の種類の種類

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、運動施設、遊戯施設、教養施設とし、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備等に要する費用に充てることが認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められません。

なお、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、特定の利用者に限定される施設や、騒音や振動等の発生により、他の利用者による公園利用を著しく阻害するような施設は望ましくありません。こうした公園への設置がふさわしくない施設および周辺街区と調和しない施設の提案は認められません。

提案に際しては、参考資料1「百年公園等における民間活力導入実施計画」の内容に沿ったものかつ次の「(2) 整備に関する条件」「(3) 管理運営に関する条件」を満たすものとしてください。

### (2) 整備に関する条件

公募対象公園施設を1施設以上整備してください。

条件			建築面積
公募施設	必須	飲食施設（カフェ等）	
	任意	レクリエーション施設 その他、提案施設や既存施設と連携可能な施設	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>多様なスポーツ・レクリエーション拠点として相応しい、公園利用者が気軽に集え、休養できる飲食機能を有した便益施設の整備を行ってください（必須提案）。</li> <li>上記便益施設に加え、公園利用者へのサービス向上に資するレクリエーション施設及び提案施設や園内既存施設と連携可能な施設の整備についても積極的に提案を求めます（任意提案）。</li> </ul>	
建築条件		<ul style="list-style-type: none"> <li>公募施設は、公園の景観や自然と調和した質の高いデザインとしてください（久留米市景観計画、久留米市色彩ガイドライン、久留米市景観条例、久留米市屋外広告物条例等に配慮する）。</li> <li>建物等の高さは2階建て以内まで可能とします。ただし、2階建てとする場合は、建物の分散化や2階部分でのテラスの設置、壁面緑化等の緑化の配慮などを行い、出来る限り建物の圧迫感の軽減を図ってください。</li> <li>公募施設を建設する際に、樹木を撤去する場合は、「参考資料5 樹木配慮箇所確認図」を参考に、適切な緑化の保全及び復元等に努めてください。なお、樹木配慮箇所確認図に</li> </ul>	
			1,000㎡以下 (特定公園施設の建築面積も含めた合計建築面積)



条件		使用面積
建築条件	<p>あるA評価の樹木は、公募施設の配置や分散化、樹木の移植等を行い、1本以上の保全に努めてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインに配慮した設計としてください。なお、バリアフリーについては、福岡県福祉のまちづくり条例にもとづいた計画としてください。</li> <li>荷捌き等による歩車交錯などにより危険性が増さないよう、公園の安全性に配慮してください。</li> <li>施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらぬよう、公園の安全性に配慮してください。また、青少年科学館等の既存施設からの歩行者動線を考慮した施設配置としてください。</li> <li>公募施設の建築による雨水の河川への流出を出来る限り軽減するため、雨水貯留槽や浸透ます設置などの流出抑制対策を提案してください。</li> <li>環境負荷が小さく省エネルギーに配慮した提案としてください。</li> </ul>	<p>1,000 m<sup>2</sup>以下 (特定公園施設の建築面積も含めた合計使用面積)</p>
インフラ関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>上下水道、電気の整備については、市が公募対象区域に接する箇所までの整備を行い、その後の公募対象公園施設への引込みは認定計画提出者が行ってください。</li> <li>ガス、通信等の整備については、必要に応じ認定計画提出者の負担において行ってください。</li> <li>公募対象区域内にインフラの引込み等を行う前に、事前に各インフラ管理者と協議を行い、手数料等の負担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込み等に要する費用を負担してください。</li> <li>上下水道、電気等のメーターについては、公募施設の管理者が当該施設の使用料をその他の公園施設とは別に支払できるように別途設けてください。</li> </ul>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設予定地にかかる一切の工事（既存施設の撤去、地盤改良等）は認定計画者の負担において施工してください。</li> <li>モニュメント等の既存の公園施設が支障になる場合は、認定計画提出者にて、市の指定する場所へ移設してください。</li> <li>公募対象公園施設の設置に係る調査・調整・施工については認定計画者が行ってください。</li> <li>本公募対象区域で毎年行われているつつじマーチ等のイベントについて、公募対象公園施設の建設時も実施が可能となるような工事工程管理や仮設計画等を行ってください。</li> </ul>	

### (3) 管理運営に関する条件

- ・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てください。
- ・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。
- ・荷捌き等について、公園内に車両を進入させる際には事前に久留米市公園土木管理事務所へ申請を行ってください。ただし、公園利用者の安全及び公園施設の維持管理に支障が生じないように配慮してください。
- ・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。定期的に本市による確認を行います。また、公募施設の影響により芝生広場等の公園内において、ごみの散乱等の景観を阻害する事態が生じた場合は、既存の指定管理者と協議のうえ、協力して対応していただきます。
- ・持続的に運営可能な事業計画としてください。
- ・公園利用者の利便性を考慮し、通年営業を基本とします。営業時間については特に制限は設けませんが、大きな音は出さない、過度な照明は行わない等、周辺住民及び公園利用者に配慮してください。
- ・年間を通じ、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。
- ・ホスピタリティあるサービスを確保してください。
- ・テイクアウトやアルコール飲料の提供の提案も可能とします。
- ・市の特産品の使用やPRに寄与する管理運営についても提案を望みます。

### (4) 設置又は管理開始の時期

公募対象公園施設の設置許可は令和3年9月頃からとなる予定です。

また、施設の供用開始は、特定公園施設の整備に関する本市の予算措置の関係上、原則として令和4年度に行ってください。

### (5) 公募対象公園施設の設置許可使用料

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、自ら提案し設置許可使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として本市へ支払っていただきます。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最終的な計画内容を提出いただき、本市が精査確認します。

公募対象公園施設の設置許可使用料単価は以下の最低額以上としてください。

設置許可使用料単価の最低額	3,600円/m <sup>2</sup> ・年
---------------	--------------------------

設置許可使用料は、年度ごとにその都度発行する納入通知書により支払っていただきます。なお、支払時期は当該年度の4月末までとします。ただし、当該許可日の属する年で、使用期間が1年に満たない場合は月割計算とします。また1月未満の端数があるときは、1月分の使用料を支払うこととします。

### 3. 特定公園施設の設置

#### (1) 整備に関する条件

特定公園施設は「(1) 公募対象区域」に示す、公募対象区域内に整備をしてください。特定公園施設は営利を目的とする施設ではないものとします。

条件		
公募施設	必須	駐車場、駐輪場、トイレ
	任意	その他公園施設（休憩施設、園路等）
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象区域内に公園利用者が自由に使用できる駐車場、駐輪場、トイレの整備を行ってください（必須提案）。</li> <li>・上記施設（駐車場・駐輪場・トイレ）に加え、本公園における利便性向上等に資するその他の公園施設（休憩施設、園路等）の整備についても積極的に提案を求めます（任意提案）。</li> </ul>
整備条件	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ユニバーサルデザインに配慮した設計としてください。なお、バリアフリーについては、福岡県福祉のまちづくり条例にもとづいた計画としてください。</li> <li>・施設の配置については、公園利用者の利便性を考慮した適切な配置を提案してください。また、施設の配置は、死角や暗がりをつくらないよう、利用者の安全性に配慮してください。</li> <li>・施設の排水については、水溜まりが出来ないように、適正な排水施設を設置してください。</li> <li>・特定公園施設の整備による雨水の河川への流出を出来る限り軽減するため、透水性舗装や駐車場緑化などの流出抑制対策を提案してください。</li> <li>・特定公園施設は、公園の景観や自然と調和したデザインとしてください（久留米市景観条例、久留米市景観計画、久留米市色彩ガイドライン等に配慮する）。</li> <li>・特定公園施設を整備する際に、樹木を撤去する場合は、「参考資料5 樹木配慮箇所確認図」を参考に、適切な緑化の保全及び復元等に努めてください。</li> <li>・環境負荷軽減、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。</li> <li>・整備後の管理修繕にも配慮した計画としてください。</li> <li>・電気、上下水道の整備については、市が公募対象区域に接する箇所までの整備を行います。その先の特定公園施設への引込みは認定計画提出者が行ってください。</li> <li>・公募対象区域内にインフラの引込み等を行う前に、事前に各インフラ管理者と協議を行い、手数料等の負担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込み等に要する費用を負担してください。</li> <li>・上下水道、電気等のメーターについては、特定公園施設の管理者が当該施設の使用料をその他の公園施設とは別に支払できるように別途設けてください。</li> </ul>
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車台数は、最低30台以上とし、公募対象公園施設の運営上に必要となる駐車台数を提案してください。なお、整備した駐車場は、公園利用者が自由に利用できるものとしてください。</li> </ul>

	<p>駐車場</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障がい者等が利用する駐車場（車いす使用者用駐車場）を駐車場台数×1／50台以上設けてください。また、障がい者等が利用する駐車場（車いす使用者駐車場）の後部には、幅180 cm以上の通路を確保してください。</li> <li>・障がい者等が利用する駐車場（車いす使用者駐車場）の駐車ますは、幅350 cm以上、奥ゆき500 cm以上を確保してください。</li> <li>・その他駐車ます、車路の幅員等の基準については、駐車場設計・施工指針に基づき、設計してください。</li> <li>・駐車場の配置については、公募対象区域内で、安全性、景観性を考慮した最適な位置を提案してください。</li> <li>・青少年科学館等の既存施設からの歩行者導線を考慮し、出来る限り車と歩行者の交錯が少なくなるような提案を行ってください。</li> </ul> <p>歩車交錯箇所がある場合は、歩行者の横断部については、停止線やハンプ、横断歩道線などを設置することや繁忙期にはガードマンを設置するなど、十分な安全対策を提案してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場等の整備にあたっては、広場からの目線や愛の泉等の既存公園施設の景観を阻害しないように、樹木等による目隠しなどの景観対策を十分に実施してください。</li> <li>・駐車場の整備により、既存の歩行者動線が阻害されないように、適切な代替えとなる園路等の提案を行ってください。</li> <li>・駐車場は、目的外の駐車や運動施設等の他の施設利用の抑制を図り、公募施設や芝生広場の利用者が適正に利用できるように、原則としては、ゲート設置等を行い、有料化による管理を行うこととします。</li> <li>・駐車場の利用料金は公園の一般利用者の短時間利用の無料化や周辺駐車場や市の管理する駐車場等の料金を考慮したうえで、管理運営に必要となる最低限の徴収額とし、本市と認定計画提出者で協議の上決定します。</li> </ul> <p>また、徴収した利用料金の全ては、駐車場等の特定公園施設の管理運営費及び魅力創出に関するイベント等の実施などの本提案における管理運営費の一部へ充当することとします。</p>
--	------------	---

	駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象公園施設の運営上に必要となる駐輪台数を提案してください。なお、整備した駐輪場は、公園利用者が自由に利用できるものとしてください。</li> <li>・駐輪場の配置については、公募対象区域内で、安全性、景観性を考慮した最適な位置を提案してください。</li> <li>・駐輪場は、駐輪スペースが確保できる構造（舗装した場所にサイン設置など）であれば良いものとします。屋根やラックの整備は任意とします。</li> </ul>
	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園利用者が自由に使えるトイレを男子小便器2器以上、男子大便器1器以上（うち洋式1器以上）、女子便器数2器以上（うち洋式1器以上）、多機能便房1以上の整備を行ってください。</li> <li>・トイレの配置については、公募対象区域内で、安全性、景観性を考慮した最適な位置を提案してください。</li> <li>・利便性が高く、清潔で、誰でも快適に利用できるものとし、集客性をより高める上質な空間となるよう配慮してください。</li> <li>・公募対象公園施設内に設置することも可としますが、その場合は、本市の整備費用の負担は出来ません。また、公募対象公園施設内に設置する場合は、一般の公園利用者も利用できる形態としてください。</li> </ul>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・園路整備を行う場合は、幅員 180 cm 以上、縦断勾配 4% 以下、横断勾配 1% 以下（やむを得ない場合は 2%）としてください。</li> <li>・モニュメント等の既存の公園施設が支障になる場合は、認定計画提出者にて、市の指定する場所へ移設してください。</li> <li>・特定公園施設の設置に係る調査・調整・施工については認定計画者が行ってください。</li> <li>・本公募対象区域で毎年行われているつつじマーチ等のイベントについて、特定公園施設の建設時も実施が可能となるような工事工程管理や仮設計画等を行ってください。</li> </ul>

## (2) 整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益及び、本市に負担を求める額により賄ってください。応募者には、本市に負担を求める額を提案していただきます。収益等からの充当により、できるだけ本市の負担を低減する提案としてください。

本市が負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

■本市が負担する費用の上限額 54,000千円

本市にて負担する額は、特定公園施設の整備に要する費用に対して9割以下となります。原則として、本市が負担する額は、認定後の計画協議により、金額が増加しても提案認定時の金額を上回ることはできません。



本市にて負担する額は、認定計画提出者との設計協議を経て、最終的な計画内容とその工事費内訳を提出いただき、本市が金額を精査（単価設定については、本市が使用する標準単価を参考とする）したうえで、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、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は「官民連携型賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」等を活用して国からの支援を受けることとしておりますので、本市が求める関連する工事費内訳等の資料を提出してください。

### （3）管理に関する条件

- ・特定公園施設については認定計画提出者が管理許可を受け管理するものとし、原則として、管理許可使用料は全額免除とします。原則、公募対象公園施設から見込まれる収益で管理を行うものとし、本市による管理費用の負担はありません。しかし、多数の公園利用者の使用が施設の劣化等に著しく影響を与える場合は、協議により本市が一部管理費用の負担をすることがあります。
- ・特定公園施設の管理については、実施協定の締結後、維持管理方針や清掃、草刈などの美観の保持、設備等保守点検、安全対策等を記載した「特定公園施設維持管理計画書」を提出いただき、公園の美観の保持及び安全安心に利用できる環境の確保が行える維持管理を実施していただきます。

#### 4. 魅力向上に関する事業

##### (1) 魅力向上に関する事業の実施

- ・本公園のポテンシャルを活かした魅力の強化を図るため、中央公園の緑とオープンスペースを活用したイベント、体験教室及び緑化などの事業の実施を、積極的に提案してください(任意提案)。
- ・魅力向上に関する事業としては、本公園の公園利用者のサービスを向上させる事業、既存施設との連携を高める事業、本公園及び周辺に賑わいを波及させる事業及び花木による公園の緑の質の向上に寄与する事業などの提案を望みます。
- ・大きな音は出さない等、周辺住民及び公園利用者に配慮した提案を行ってください。
- ・魅力向上に関する事業は、本市の都市公園条例にて許可の出来る提案としてください。公園利用者に関係のない物販等のイベント(中古車販売等)は認められません。
- ・魅力向上に関する事業は、本公募対象区域及びその周辺の広場等を活用した提案を行ってください。ただし、花木による公園の緑の質の向上に寄与する事業については、本公園全体の中での提案を可能とします。また、周辺の広場等の公募対象区域外で魅力向上に関する事業を行う場合は、長期にわたり一般公園利用者が利用できなくなるような占用については許可することが出来ません。
- ・魅力向上に関する事業に必要な費用は、公募対象公園施設等の収益を活用し行っていただきます。本市からの負担は行いません。
- ・認定計画提出者には、公募対象区域内で魅力向上に関する事業を開催する場合、使用許可を与えます。

魅力向上に関する事業 提案例
<ul style="list-style-type: none"><li>・公募対象公園施設や既存施設との連携による、緑とオープンスペースを活用したレクリエーション機能向上に資する多様なイベントや体験教室等の開催</li><li>・本公園の緑とオープンスペースを活用した、四季を彩る花壇等の設置、管理や花植えのイベント等の開催</li></ul>

##### (2) 管理等の条件

- ・イベント等の実施により芝生や樹木、公園施設等が損傷・劣化した場合は、認定計画提出者の負担にて原状回復を行ってください。
- ・イベント等の開催に必要な駐車場は、認定計画提出者にて調整を行い、確保してください。
- ・実施する魅力創出に関する事業が市民サービス向上に寄与すると市が判断した場合は、使用許可使用料及び占用料を全額免除とします。
- ・本公募区域内において、本市が実施又は協賛するイベント等や地域が主体となって行うイベント等の公益性の高い事業を開催する場合は、本市や地域等でのイベント開催等を優先して行います。また、災害時も同様に、本市が優先して芝生広場等の活用を行います。

## 5. 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

### (1) 日常的な清掃等の管理

本公募区域の日常的な清掃等の維持管理に関しては、本公園の管理に関する指定管理者と連携して行っていただきます。そのため、本事業の実施にあたり、認定計画提出者と指定管理者のそれぞれの管理範囲やゴミの収集等の責任の所在を明確にするため、本市、認定計画提出者、指定管理者との間で三者協定等を締結することを予定しています。

なお、協定事項については、三者の協議により定めることとします。

### (2) 既存事業者・管理者との連携

中央公園では、継続的に賑わい創出を行えるよう、公園全体が一体となった取組みを実施することが効果的と考えています。そのため既存公園施設の管理者、認定計画提出者、市等が連携して活動できる仕組み（協議会等）を構築する予定です。本認定計画者には都市公園の利用者の利便の向上を図るために必要な協議を行うための協議会の代表等、エリアをコーディネートする役割（以下、「コーディネーター役」とする）を担って頂くことを期待しています。コーディネーター役として、エリアが一体となり継続した賑わい創出を可能とする提案を積極的に求めます（例：横断的なイベント開催、繁忙日の利用調整（駐車場）等）。

### (3) 利便増進施設の提案

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」の設置が本公募の提案と一体的に行うことで、より魅力的な公園の管理運営が図れる場合は、本公募において、併せて提案することを可能とします。

### (4) 関連法令の遵守及び利用者の安全性・快適性を考慮した管理運営

関係法令を遵守し、施設及び公園利用者の安全性及び快適性を考慮した管理運営を行ってください。関連法令については「第3章 2. 法規制等」に示す法令を参照してください。

### (5) 暴力団の施設利用における措置

本施設が暴力団の活動に利用されることにより、当該暴力団の利益になると認められるとの疑義がある場合は、本市の担当部署を通じ、利益になる利用であるかどうかを福岡県警察本部長に対し照会します。その結果、利益になる利用であるとの回答又は通報があった場合には、原則として認定計画提出者において、利用の不許可処分を行うこととします。

### (6) 障がい者差別解消に係る配慮

認定計画提出者は、管理業務を行うにあたり、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）に定めるもののほか久留米市障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本方針、久留米市障害者差別解消に関する職員対応要領（平成28年4月）に準じて、不当な差別的扱いの禁止、合理的配慮の提供その他障がい者に対する適切な対応を行うものとします。

## 6. 公募の実施に関する事項等

### (1) 公募への参加資格

#### ① 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、応募時に共同事業体等を結成し（以下、共同事業体等を構成する企業を個別に又は総称して「構成団体」という。）、代表構成団体を定めてください。
- ウ すべての応募法人又は応募グループの構成団体について、直近決算において債務超過でないこととします。
- エ 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た後、管理許可を受けることとし、公募対象公園施設の整備・管理運営及び特定公園施設の整備・管理について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。なお、公募対象公園施設の整備・管理運営及び特定公園施設の整備・管理については、代表構成団体自らが実施する、若しくは代表構成団体以外の構成団体に実施させることとします。
- オ 応募法人又は応募グループの構成団体のうち、公募対象公園施設の設計業務の役割に当たる少なくとも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、提案する公募対象公園施設と同種又は類似する施設設計実績を有することとします。（様式9に記入）
- カ 応募法人又は応募グループの構成団体のうち、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務の役割に当たる少なくとも1者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づき、建築一式工事及び土木一式工事について特定建設業の許可を得ていることとします。
- キ 公募対象公園施設の管理運営の役割に当たる応募法人又は応募グループの構成団体のうち、少なくとも1者は、提案する公募対象公園施設のいずれかの施設について、同種又は類似する管理運営実績を有することとします。（様式10に記入）また、公募対象公園施設の管理運営実績に加え、魅力向上に関する事業の管理運営実績を有する場合についても、様式10に実績を記入してください。

#### ② 応募者の制限

次の項目のいずれかに該当する法人は、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清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、久留米市指名停止要綱第3条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 暴力団員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）に規定する暴力団又は暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有するもの

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

### ③ 応募条件

- ・1 者単独に応募した応募法人は、他の応募グループの代表構成団体又は構成団体となることはできません。
- ・グループで応募した代表構成団体又は構成団体は、他の応募グループの代表構成団体又は構成団体となることはできません。

### ④ 応募グループ構成団体の変更

グループで公募する場合、代表構成団体及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、構成団体については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、本市は必要に応じ、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。



## (2) 応募手続き

応募手続きに関する書類等については、適宜、提出方法に従い「⑧ 事務局」に示す住所及びアドレスに提出してください。

### ① 公募設置等指針等の交付

公募設置等指針については、以下の期間、配布及び市ホームページに掲載します。

配布期間：令和2年10月1日（木）～令和2年12月18日（金）

配布場所：久留米市都市建設部公園緑化推進課

HP掲載場所：久留米市公式ホームページのトップページから『中央公園における民間活力導入の事業者公募』と検索してください。

配布資料：以下のとおり。

資料名		様式	公表開始日
指針等	公募設置等指針		令和2年10月1日 (木)
提出様式	公募設置等指針等説明会 参加申込書	様式1	
	応募登録申込書	様式2	
	質問書	様式3	
	応募辞退届	様式4	
	公募設置等計画等関係書類	様式5 ～18	
参考資料	百年公園等における民間活力導入実施計画書	参考資料1	
	中央公園概要	参考資料2	
	インフラ整備状況	参考資料3	
	地質調査結果	参考資料4	
	樹木配慮箇所確認図	参考資料5	
	整備例図	参考資料6	
図面	中央公園図面（現況平面図）		応募登録後に申込者へ配布
協定等	基本協定書（案）		
	実施協定書（案）		
	建設譲渡契約書（案）		

### ② 公募設置等指針等説明会

主に事業概要や公募条件等における説明及び現地確認を行うため、公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催します。説明会の中では、質疑応答の時間も設ける予定としています。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。なお、説明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。

また、新型コロナの影響を踏まえ、遠方からの出張等により、説明会の参加が困難な場合は、

説明会資料の提供及び電話による質疑応答によるリモートでの参加も可能とします。その場合は、参加申込書の参加予定者の欄にあるリモートでの参加にチェックを入れて提出してください。リモートでの参加者には、説明会当日にメールにて説明会資料を提供させていただきますので、その資料を確認いただき、必要に応じて令和2年10月23日（金）17時までに「⑧事務局」に示す連絡先に電話にて質問等を行ってください。

説明会で、参加者から出された質問とその回答については、説明会当日の質疑応答及びリモートでの参加による質疑応答を取りまとめたものを事前説明会に参加された方全員のメールアドレスへ送らせていただきます。

使用様式：様式1「公募設置等指針等説明会 参加申込書」

提出期限：令和2年10月14日（水）17時まで

提出方法：電子メール若しくは持参、郵送

電子メールの場合、件名（subject）は「中央公園公募説明会参加申込」と記載してください。また、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限内に到着したものに限り受け付けます。郵便事故等については、市はその責めを負いません。

開催日時：令和2年10月19日（月）14時～16時

開催場所：久留米総合スポーツセンター（久留米アリーナ）大研修室

参加人数：1社あたり2名程度

### ③ 応募登録

本事業に応募される方は、必ず応募登録をしてください。

応募登録は、応募法人又は応募グループの構成団体に限ります。個人での応募登録はできません。応募グループで公募設置等計画等関係書類の提出を予定している場合は、応募グループのうちの1者が代表して応募登録を行ってください。なお、公募設置等計画等関係書類の受付前においては、応募登録をした法人が存在する限り、グループ構成を変更することは可能です。

使用様式：様式2「応募登録申込書」

受付期間：令和2年10月1日（木）～令和2年11月24日（火）

提出方法：電子メール若しくは持参、郵送

電子メールの場合、件名（subject）は「中央公園応募登録」と記載してください。また、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限内に到着したものに限り受け付けます。郵便事故等については、市はその責めを負いません。

#### ④ 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3「質問書」

受付期間：令和2年10月1日（木）～令和2年11月9日（月）

提出方法：電子メール若しくは持参、郵送

電子メールの場合、件名（subject）は「中央公園公募質問」と記載してください。また、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限内に到着したものに限り受け付けます。郵便事故等については、市はその責めを負いません。

※件名（subject）は「中央公園質問」と記載してください。

回答日：令和2年11月16日（月）までに回答

回答方法：質問書を提出された方全員の電子メールアドレスへ回答するとともに市ホームページに掲載します。

#### ⑤ 応募辞退

応募登録後に参加を辞退する場合は、以下のとおり応募辞退届を提出してください。

使用様式：様式4「応募辞退届」

受付期間：令和2年10月1日（木）～令和2年12月18日（金）

提出方法：電子メール若しくは持参、郵送

電子メールの場合、件名（subject）は「中央公園応募辞退」と記載してください。また、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限内に到着したものに限り受け付けます。郵便事故等については、市はその責めを負いません。

#### ⑥ 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等は受理しません。

使用様式：＜提出書類一覧＞のとおりに（指定のない場合は任意様式）

受付期間：令和2年11月2日（月）～令和2年12月18日（金）

提出方法：受付場所へ持参又は郵送（郵送の場合、12月18日（金）必着）

郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限内に到着したものに限り受け付けます。郵便事故等については、市はその責めを負いません。

## <提出書類作成及び提出の注意事項>

### 一般事項

- ・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。
- ・「第2章 6.（1）①応募者の資格」を有することとします。
- ・すべての構成団体について「第2章 6.（1）②応募者の制限」に抵触しないこととします。
- ・提出書類の言語は日本語とし、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うえで、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。
- ・提出書類はファイルに綴じて提出してください。
- ・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。
- ・提出書類にはインデックスをつけてください。その際、P24、25 に記載の提出書類一覧の表中の「項目」の体系に沿ってつけてください。（項目は適宜短縮可）

### 誓約書、応募制限関連書類及び応募資格関連書類（様式5～10）

- ・A4 縦の様式に対して文章を横書きで、片面印刷とし、様式ごとに応募法人又は応募グループの関連書類をまとめて提出してください。

### 公募設置等計画（様式11～18）

- ・副本については、応募法人等の名称等が類推できる記載の他、応募者を特定できる表現はしないでください。
- ・文字サイズは10.5ポイント以上、A3横の様式に対して文章を横書きで、片面印刷としてください。（様式17については、A4）
- ・左綴じでページ番号を付して提出してください。
- ・デザインは自由とします。
- ・枚数は、様式12については5枚、様式13、様式14については、各8枚、様式15については6枚、様式18については4枚を上限とします。
- ・明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- ・公募対象公園施設及び特定公園施設を複数提案する場合は適宜欄を追加してください。

## 電子データ

- ・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。
- ・データは PDF 形式とし、原則として画像化されたものではなく、テキスト情報を含んだものとしてください。
- ・法人登記簿謄本等、テキスト情報を含むことが困難なものについては、画像化したもので構いません。



< 提出書類一覧 >

項目	様式	提出部数	
		正	副
1. 誓約書			
(1) 誓約書	様式 5	1 部	1 部
(2) 委任状	様式 6	1 部	1 部
2. 応募制限関連書類 (応募グループにあたっては、代表構成団体及び構成団体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 7	1 部	1 部
(4) 過去 2 年間の法人税、本店所在地の法人県市町村民税、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		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、注記 (作成している法人のみ) 等」 (直近 3 年間) の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表 ※公益法人等の場合は、これらに準ずる財務諸表		1 部	1 部
(6) 事業報告書 (直近 3 年間) ・ 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 (直近 3 年間)	様式 8	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) 同種又は類似施設の設計・監理実績を証する書類	様式 9	1 部	1 部
(2) 同種又は類似施設の管理運営実績を証する書類	様式 10	1 部	1 部
(3) 建築一式工事及び土木一式工事についての特定建設業許可が確認できるもの ※久留米市競争入札参加有資格者名簿に登録されている場合は不要		1 部	1 部
4. 公募設置等計画	様式 11	1 部	20 部
(1) 全体計画	様式 12	1 部	20 部
①事業の実施方針			
②事業の実施体制			

<ul style="list-style-type: none"> <li>③スケジュール</li> <li>④資金計画、収支計画</li> <li>⑤リスクへの対応</li> <li>⑥施設の配置計画 等</li> </ul>			
<p>(2) 公募対象公園施設の整備計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①公募対象公園施設の設置及び管理の目的</li> <li>②公募対象公園施設の概要</li> <li>③工事の実施方法等</li> <li>④関連図面 等</li> </ul>	様式 13	1 部	20 部
<p>(3) 特定公園施設の整備計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①特定公園施設の設置及び管理の目的</li> <li>②特定公園施設の概要</li> <li>③工事の実施方針等</li> <li>④関連図面 等</li> </ul>	様式 14	1 部	20 部
<p>(4) 施設の管理運営計画及び魅力向上に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①公園の賑わい向上や利用促進について</li> <li>②施設間連携について</li> <li>③安全性、快適性に配慮した施設の管理運営計画</li> <li>④地域ブランドの発信 等</li> </ul>	様式 15	1 部	20 部
<p>(5) 各公園施設における投資計画及び収支計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①公募対象公園施設及び特定公園施設の投資計画</li> <li>②公募対象公園施設の収支計画 等</li> </ul>	様式 16	1 部	20 部
<p>(6) 価額提案書</p>	様式 17	1 部	20 部
<p>(7) 概要版（全体計画、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備概要、魅力向上に関する事業の概要等）</p>	様式 18	1 部	20 部

### ⑦ プレゼンテーション

公募設置等計画等を提出された方は、必要に応じてプレゼンテーションやヒアリングに出席していただきます。

パワーポイントを使用したプレゼンテーションを基本としますが、詳細については第一次審査結果の通知とあわせてご連絡させていただきます。

### ⑧ 事務局

久留米市 都市建設部 公園緑化推進課

「中央公園官民連携魅力創出事業」担当

住 所：久留米市城南町 15 番地 3

電 話：0942-30-9087／FAX：0942-30-9707

アドレス：kouen@city.kurume.fukuoka.jp

受付時間：午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

(公募設置等計画等の受付を含む、すべての事務の取扱い)

### (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。

##### ア 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査します。

##### a. 応募者の資格の確認

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規制等に違反していないことを審査します。

##### c. 本指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
  - ・記載すべき事項が示されていること
  - ・認定期間中の整備・運営管理の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること
- 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、「中央公園官民連携魅力創出事業公募設置等選定委員会」(以下「選定委員会」という)において、④で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、選定委員会において提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募者が多数あった場合は、プレゼンテーションに先立ち提出された書類のみで審査を行い、あらかじめ5者程度を選定する場合があります。その場合、選定外となった応募者に対し、事務局から通知します。

#### ② 選定委員会

本市は公募設置等計画等の審査にあたり、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④に示す評価の基準、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

選定委員会の委員は以下のとおりです。

<選定委員会委員>

(敬称略)

氏名	所属	専門分野
包清 博之	九州大学大学院芸術工学研究院教授	景観計画、緑地設計
大森 洋子	久留米工業大学建築・設備工学科教授	建築
柴田 久	福岡大学工学部社会デザイン工学科教授	景観設計・都市計画
小原 江里香	久留米大学経済学部経済学科准教授	経済
津留崎 美紀	津留崎美紀税理士事務所	経営・財務
長友 浩信	久留米市都市建設部長	行政

### ③ 選定委員会委員への接触の禁止等

応募法人又は応募グループのすべての構成団体について、応募設置等予定者候補および次点提案選定前までに、選定委員会の委員、本事業に従事する本市職員に対して、本事業提案について接触することは禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となります。

また、公募設置等指針公表日から応募設置等予定者決定通知日までは、応募者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問合せには、お答えできません。

#### ④ 評価の基準

本市は、提出された公募設置等計画等について、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＞

評価項目	小項目	評価の視点	配点
事業の 実施方針	本公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央公園のレクリエーション性と芝生広場の開放性を活かし、来園者の満足度を更に高め、公園の魅力を強化する提案となっているか。</li> <li>都市の緑とオープンスペースを活用した多様な活動等により市民サービス向上を図る魅力的な提案となっているか。</li> <li>既存の公園利用者の利便性を損なうことのない提案となっているか。</li> </ul>	30
	周辺地域の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の回遊性の向上や周囲への賑わいの波及に資するまちづくりへの波及効果が高い提案となっているか。</li> </ul>	
事業 実施体制	業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>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等を構えているか。</li> <li>事業実施のスケジュールは、適正であるか。</li> </ul>	20
	応募法人等の実績、財務健全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>応募法人等の実績は十分であるか。</li> <li>構成団体の財務体質は健全であるか。</li> </ul>	
施設の 整備計画	公募対象公園施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な公園利用者が気軽に集え休養できるカフェなどの飲食施設（必須施設）の提案がされているか。</li> <li>必須提案の施設整備に加え、来園者にとって魅力的な任意提案がされており、公園の魅力向上に資する提案となっているか。</li> </ul>	40
	特定公園施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定公園施設の整備内容、規模が公園利用者にとって充実したものとなっているか。</li> <li>必須提案の公園施設の整備に加え、来園者にとって魅力的な任意提案がされており、公園の魅力向上に資する提案となっているか。</li> </ul>	
	安全・安心及び景観に配慮した施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが気軽に利用できる使い勝手のよいデザインとなっているか。</li> <li>歩車の交錯、搬出搬入動線、夜間の利用及び雨水流出抑制等に配慮した安全性の高い提案となっているか。</li> </ul>	

	安全・安心及び景観に配慮した施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象公園施設及び特定公園施設は中央公園の景観や自然等と調和した質の高いデザイン・仕様となっているか。</li> <li>・芝生広場等の緑の保全に配慮し、質の高い緑地空間を創出する提案になっているか。</li> </ul>	
施設の管理運営計画	来園者の満足度の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象公園施設の収益等を活用し、年間を通じて賑わいの創出や来園者の満足度を向上させるための効果的な提案(公募対象公園施設や周辺の芝生広場を活用したイベントや体験教室の開催等)がされているか。</li> </ul>	40
	施設間の連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の公園施設等との連携等によりゾーンの目標(多様なレクリエーションを通じて、人々が広域から集まり賑わう場の形成)達成に寄与する提案となっているか。</li> </ul>	
	安全・安心及び景観に配慮した施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・清掃や建物等の定期的なメンテナンス、屋外広告物等への配慮などにより、持続的に景観へ配慮していく管理運営の提案がされているか。</li> </ul>	
	地域ブランドの発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の特産品の使用やPRに寄与する提案となっているか。</li> </ul>	
事業計画	持続的な資金計画、収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・堅実な投資計画および収支計画となっており、着実かつ安定的な事業の実施を行える提案となっているか。</li> </ul>	10
	リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業撤退等に至ると想定されるリスクとその対応方針は適切か。</li> <li>・長期にわたる飲食店等の便益施設等の運営にあたり、利用者ニーズの変化等を踏まえ、持続的に運営できる提案になっているか。</li> </ul>	
価額審査	設置管理許可使用料の提案額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額</li> </ul>	10
	特定公園施設整備負担額	<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、本市の負担額・割合</li> </ul>	
合 計			150

## 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構成団体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。

## ⑥ 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者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者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、評価の満点（150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ものから公募設置等予定者と次点者を選定します。

また、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。

## （４）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。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うえで、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すべ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。

## （５）契約の締結等

### ① 基本協定・実施協定

本市は、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ならびに事業内容の詳細について定めた実施協定を締結します。

### ② 公募対象公園施設の設置に係る許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の整備の開始時期までに、本市に対して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、整備及び管理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整備に係る期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとします。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、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及び公園占用料は原則として免除します。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置許可等を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合も含む）までに公募対象公園施設を撤去し、原状回復を行い本市へ返還していただきます。

ただし、本市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者の間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これら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。

### ③ 特定公園施設の譲渡及び管理許可

認定計画提出者は、特定公園施設の整備の開始時期までに、本市と特定公園施設建設譲渡契約を締結し、認定計画提出者と一部本市の負担において整備を行って頂きます。整備完了後、認定計画提出者から本市へ特定公園施設を譲渡して頂きます。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。譲渡後、本市に対して公園施設の管理許可を受け、認定計画提出者の負担において、管理を行って頂きます。

また、整備に伴い工事エリアとして公園を占有する場合、占有許可を受けるものとします。占有許可が必要になる場合は、久留米市都市建設部公園土木管理事務所へ占有許可申請を行って頂きます。

なお、特定公園施設の整備及び管理運営に伴う設置許可使用料、公園占用料、管理許可使用料は原則として全額免除します。

## (6) 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、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	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・管理運營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・維持修繕・運営において第三者に損害を与えた場合	—	○
物価	公募設置等予定者決定後のインフレ、デフレ	—	○
金利	公募設置等予定者決定後の金利変動	—	○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※1	公募対象公園施設	○
		特定公園施設（整備に係る事項）	協議事項
	工事中の不可視部における費用 ※2	公募対象公園施設	
		特定公園施設（整備に係る事項）	
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	公募対象公園施設に係る施設・機器等の損傷 特定公園施設に係る施設・機器等の小規模な損傷	—	○
	特定公園施設に係る施設・機器等の大規模な損傷	協議事項	
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運営リスク	—	○

※1 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、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。
- ・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 基礎工事の際、発見された障害物（巨大な転石、地下埋設物）や文化財など

なお、建築物等の建設の際の地盤改良等は含まない

## 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、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、賠償した金額およ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。

## （7）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、別の民間事業者に事業を承継させる、もしくは、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、公募対象公園施設の設置前の状態に現状回復して返還する必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・現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・現状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

### 第3章 その他の条件

#### 1. 設計に関する条件等

- ・公募施設や特定公園施設の設計にあたり、本市と円滑な協議が可能な管理体制として下さい。
- ・公募施設や特定公園施設の設計にあたっては、久留米市景観条例に基づく通知及び久留米市屋外広告物条例に基づく許可を受けてください。
- ・公募施設や特定公園施設の色彩や材料等のデザインや緑化などの景観配慮については、本市の任命する久留米市景観アドバイザーの意見を踏まえ、認定計画提出者と本市の協議のうえで決定します。なお、景観配慮の内容については、選定された公募設置等計画にある事業費を逸脱しない範囲での協議を行うものとします。

#### 2. 工事に関する条件等

- ・公募施設や特定公園施設の施工にあたり、本市と円滑な協議が可能な管理体制として下さい。
- ・工事期間中の公園占用料及び設置許可使用料は全額免除とします。
- ・工事期間中の公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案として下さい。
- ・工事中の騒音、振動等については、周辺に十分配慮して下さい。
- ・認定計画提出者が整備する施設の占用許可、設置許可、管理許可、確認申請等の手続き期間も考慮してスケジュールを管理して下さい。
- ・既存の樹木の伐採を伴う場合は、事前に市と協議を行ってください。
- ・本公募対象区域で毎年行われているつつじマーチ等のイベントについて、工事中も実施が可能となるような工事工程管理や仮設計画等を行ってください。

#### 3. 法規制等

- ・提案内容は、建設業法（昭和24年法律第100号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、都市公園法（昭和31年法律第79号）、都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）、都市公園施行規則（昭和31年建設省令第30号）、久留米市都市公園条例（昭和33年久留米市条例第36号）、久留米市都市公園条例施行規則（昭和34年久留米市規則第19号）、久留米市屋外広告物条例（平成19年久留米市条例第61号）、久留米市景観条例（平成22年久留米市条例第42号）、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）ほか行政関連法規、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）ほか労働関係法規、食品衛生法（昭和22年法律第233号）その他関係法令等を遵守してください。
- ・事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施してください。

#### 4. 事業中のセルフモニタリング

- ・公募対象公園施設等の営業状況、実施状況について、毎年度報告して下さい。
- ・業務の質やサービス向上を図ることを目的とした事業のセルフモニタリングの仕組み（利用者アンケート等）についても検討して下さい。
- ・本市は、公募対象公園施設の財務書類の提出及び説明等を求めることができます。