

海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う  
民設運営事業者公募事業

募 集 要 項

令和5年9月15日公表

海 南 市

**【別紙】**

- 別紙 1 (仮称) 中央防災公園整備基本計画
- 別紙 2 (仮称) 体験学習施設整備基本計画
- 別紙 3 海南市 (仮称) 中央防災公園等表層デザインプラン及び一部実施設計
- 別紙 4 平成 31 年度わんぱく公園指定管理料 (上限額) 算定資料

## 目 次

第1章 公募事業の概要	1
1. 事業者募集の趣旨	1
2. 公募事業の名称	1
3. 事業主催者	1
4. 募集方式	1
5. 事業用地及び施設の概要	1
6. スケジュール	3
7. 海南省（仮称）中央防災公園等整備事業全体の流れ	4
8. 業務の範囲と費用負担	4
9. 本業務に関する覚書の締結	5
10. 指定管理者の選定・指定	5
11. 事務局	5
第2章 手続き	5
1. 募集に関する事項	5
(1) 募集要項の公表・配布	5
(2) 仮登録	5
(3) 質疑応答	6
(4) 現地説明会及び事業概要の説明	6
2. 応募に関する事項	6
(1) 応募資格	6
(2) グループ応募	7
(3) 応募できない者	7
(4) 提出書類等	7
(5) 応募書類の受付期間	8
3. 提案に関する事項	9

4. 審査・選定に関する事項.....	14
(1) 審査・選定体制 .....	14
(2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施 .....	14
(3) 審査・選定対象からの除外.....	14
(4) 提案の審査項目と配点 .....	14
(5) 審査手順 .....	15
(6) 選定結果の公表 .....	15
5. 選定後の手続き .....	16
6. 様式1～10.....	16

## 第1章 公募事業の概要

この要項は、海南市（以下「市」という。）が整備を進めている（仮称）中央防災公園及び（仮称）体験学習施設のほか、既存のわんぱく公園エリアを含めた公園全体（以下「公園等」という。）の魅力的かつ効率的な運営を見据え、公園等敷地内において自らの事業により平時の賑わいを創出し、併せて、施設完成後の公園等の管理運営に携わる最も適切な民間事業者を選定するため、必要となる事項を定めたものです。

### 1. 事業者募集の趣旨

市では、市の魅力を高め、南海トラフ巨大地震などの発生に伴う大規模災害への対応能力を高めるため（仮称）中央防災公園の整備を進めるとともに、公園の更なる魅力の向上と学習機能の充実を目指し、歴史を通じて防災を体験できる施設、（仮称）体験学習施設の整備を進めています。

平成30年12月に（仮称）中央防災公園整備基本計画（令和2年6月変更）を、令和3年3月に（仮称）体験学習施設整備基本計画を策定しており、現在は、設計及びインフラ整備等を進める中で、既存のわんぱく公園エリアを含めた公園全体を「遊びと安心の拠点」と位置づけ、令和2年6月に開館した「知と学びの拠点」海南 nobinos、及び令和5年9月に開館した「食と交流の拠点」海南サクアスとの相乗効果により、市全体の活性化及び子育て世代の移住定住に繋げることを目指しているところです。

本事業は、公園等整備後の魅力的かつ効率的な運営を目的として、公園等の一体的な管理運営を希望するとともに、両基本計画及び現時点での設計等を踏まえ、公園等敷地内において、都市公園法第5条に定められた設置管理許可制度に基づく平時の賑わいの創出に繋がる事業を、自ら行う民間事業者を募集するものです。

本手続きにより、公募による提案を受け付け、審査を経たうえで、設置管理許可を受けて事業を実施し、併せて公園等全体の管理運営に携わる事業者を選定します。

### 2. 公募事業の名称

海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う民設運営事業者公募事業

### 3. 事業主催者

海南市

### 4. 募集方式

事業者の募集は、公募型プロポーザル方式により行います。

### 5. 事業用地及び施設の概要

（仮称）中央防災公園は、海南中央公園一帯に指定する都市計画公園区域のうち、既にわんぱく公園として利用されているエリアに大池の一部の埋立てによって拡張される部分を加えたエリア（わんぱく公園エリア）と、内池の埋立てによってできる防災公園エリア、

及びうららか山の造成によるエリア（うららか山広場）の全体約 16.36ha を指し、（仮称）体験学習施設はそのうち、大池の一部を埋め立てた部分へ整備する予定です。

なお、県立自然博物館用地については、自然博物館の移転の見通しが不透明な状況であるため、本事業においては民間事業者が事業を提案し、事業を行うことができる事業用地と位置づけます。ただし、今後の市と県の調整により、県立自然博物館が整備されることとなった場合は、管理運営の対象外となります。

事業用地及び施設の概要は以下の通りです。

（仮称）中央防災公園／共通

項目		内容	
都市公園決定種別		都市公園（総合公園）（都市計画決定：昭和50年12月27日）	
都市計画上の名称		海南中央公園	
関係法令	都市計画法	用途地域	白地地域
		防火地域	無指定地域
	都市公園法	建蔽率	2%（施設・制度によって特例あり）
	宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域	○（C区域）
	砂防法	砂防指定地	×
	急傾斜地	急傾斜地崩落危険区域	△（一部指定あり）
	土砂災害防止法	土砂災害警戒区域	△（一部指定あり／追加指定の可能性あり）
		土砂災害特別警戒区域	△（一部指定あり／追加指定の可能性あり）
	自然環境保全法	景観保全地区	×
	文化財保護法	史跡区域	○ 内池遺跡（調査済）、内池窯跡（調査済）、赤坂大池遺跡

（仮称）中央防災公園／わんぱく公園エリア

項目	内容
所在地	海南市大野中 995-2
敷地面積	約 11.2ha（既存部分 10.6ha、大池埋立て部分 0.6ha）
施設概要	風の子館（RC造一部S造、地上2階塔屋1階、延床面積1,047㎡）遊具（更新予定）、汐見の塔（封鎖中）、トイレ、駐車場など
来園者数	47,568人（令和3年度）（※172,711人（令和元年度））

（仮称）中央防災公園／防災公園エリア

項目	内容
所在地	海南市大野中 836-1
敷地面積	約 4.8ha
施設概要（予定）	広場、管理棟、トイレ棟、防災ヘリポート、駐車場など

(仮称) 中央防災公園／うららか山広場

項目	内容
所在地	海南市大野中 1122-36
敷地面積	約 1,900 m <sup>2</sup> (周辺車道部分等 約 1,700 m <sup>2</sup> )
施設概要	未定

(仮称) 体験学習施設

項目	内容
所在地	海南市大野中 831
敷地面積	約 2,400 m <sup>2</sup> (わんぱく公園エリア内)
延床面積	834.44 m <sup>2</sup>
構造	鉄骨・RC造 平屋建て
機能(予定)	展示・収蔵スペース:316 m <sup>2</sup> 、体験学習スペース:98 m <sup>2</sup> 、事務室・トイレ・共用スペース等

県立自然博物館用地

項目	内容
所在地	海南市大野中 1122-28
敷地面積	約 5,700 m <sup>2</sup>
施設概要	未定

大池

項目	内容
所在地	海南市大野中 1134-4 ほか
水面面積	約 5.4ha
備考	水面のみ利用可能

※施設の概要・機能等については、(仮称)中央防災公園整備基本計画及び(仮称)体験学習施設整備基本計画等の内容及び現段階の設計等をもとに記載していますが、今後の事業進捗の中で変更となる場合があります。

## 6. スケジュール

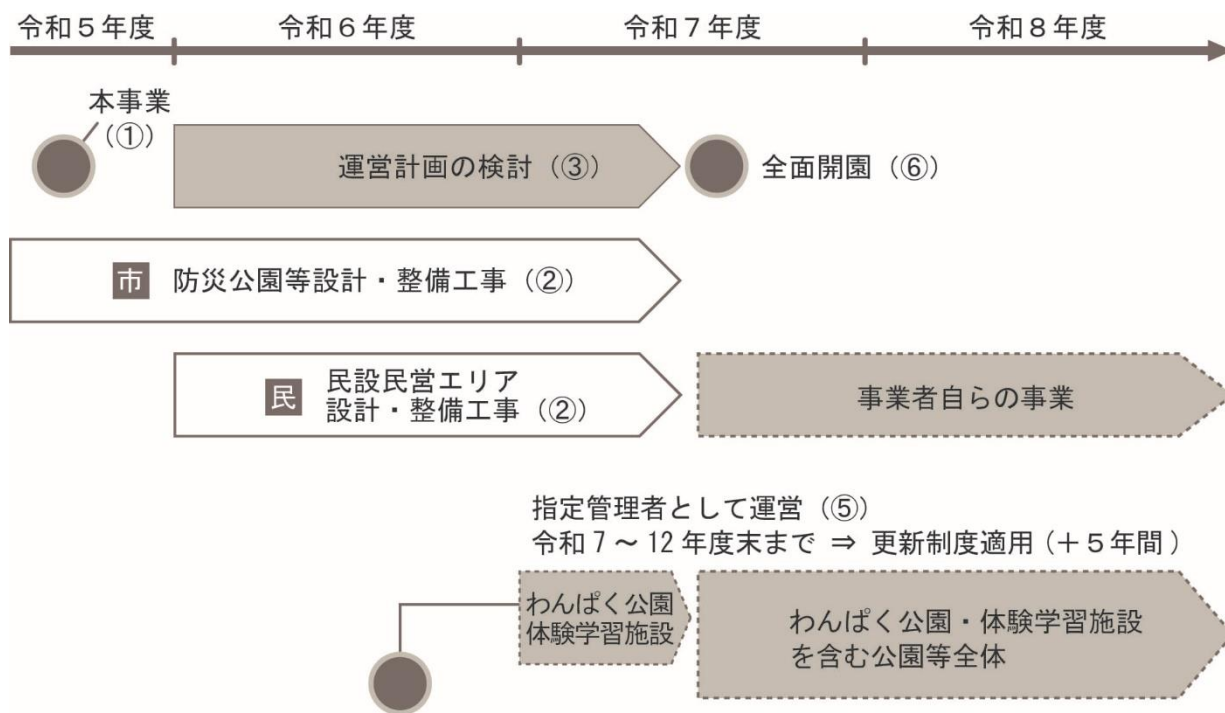
事業者の募集・選定等は、概ね次のスケジュールで実施します。

- |                |                         |
|----------------|-------------------------|
| ①募集要項の公表・配布    | 令和5年 9月15日(金)～12月22日(金) |
| ②仮登録書の受付       | 令和5年 9月15日(金)～12月22日(金) |
| ③質疑書の受付        | 令和5年 9月19日(火)～12月22日(金) |
| ④現地説明会         | 令和5年 9月19日(火)～12月15日(金) |
| ⑤質疑への回答        | 令和5年 12月26日(火)          |
| ⑥応募書類の受付       | 令和6年 1月9日(火)～1月22日(月)   |
| ⑦選定委員会ヒアリング・選定 | 令和6年 1月下旬               |
| ⑧選定結果の公表       | 令和6年 2月上旬～2月中旬          |
| ⑨覚書締結          | 令和6年 2月下旬               |

## 7. 海南市（仮称）中央防災公園等整備事業全体の流れ

海南市（仮称）中央防災公園等整備までの流れについては、以下に示す手続きにより進めることを想定しています。本要項第1章及び第2章に示す内容は、①～③の手続きに相当します。

- ①公園全体の運営及び公園等敷地内において平時の賑わいの創出に繋がる事業に関する民間事業者の提案を募集し、（仮称）中央防災公園等民設運営事業者として選定します。民設運営事業者は、公園等の指定管理者予定者と位置づけます。
- ②市は、民間事業者が設置管理許可制度に基づき事業を行うエリア（以下、「民設民営エリア」という。）を除く公園全体の整備工事を行い、民設運営事業者は民設民営エリアにおける設計及び整備工事を行います。
- ③両者の整備工事と並行して、民設運営事業者は自らの事業だけではなく、公園全体の魅力的かつ効率的な運営を見据え、市とともに運営計画の検討を行います。
- ④指定管理者選定委員会による審査及び市議会での議決を経て、指定管理者予定者を指定管理者として指定します。指定管理者選定手続きは非公募とします。
- ⑤令和7年4月より、指定管理者は既存のわんぱく公園部分及び（仮称）体験学習施設の管理運営を開始し、併せて新設部分の開園準備業務を行います。なお、既存のわんぱく公園部分については、令和6年度を閉園期間とし、市がリニューアル工事を行う予定です。
- ⑥令和7年度中の全面開園を目指します。



指定管理者選定委員会における選定及び議会における議決⇒指定（④）

※令和7年度の運営内容及び公園等の全面開園時期については、事業の進捗により今後変更する場合があります。市はそれに伴う補償はしません。

## 8. 業務の範囲と費用負担

本募集により選定された（仮称）中央防災公園等民設運営事業者は、本市と協力しながら



ら公園等の整備・運営に係る各種業務を行うものとしします。なお、検討に必要な打合せ等に関する費用は支払いませんが、備品の調達・ホームページ作成等の開園準備業務に要する費用は別途市が負担することを想定しています。ただし、民設民営エリアの運営準備については開園準備業務の対象外としします。

①公園等全体の運営に関する検討

公園等全体の指定管理者となることを見据え、公園等の運營業務の範囲及び開園後の業務に係る費用負担について市と協議・調整を行い、開園準備を行ってください。

②民設民営エリアにおける設計及び整備工事、並びに運営準備

提案内容に基づき、全面開園時期を見据えて設計及び整備工事、並びに運営準備を行ってください。

## 9. 本業務に関する覚書の締結

(仮称)中央防災公園等民設運營業者として選定された者は、公園等の整備までの基本的な事項について市と協議のうえで覚書を締結することを予定しています。選定後、事業者の都合によりその立場を維持することができなくなった場合は、事業への影響を踏まえて損害賠償を求めることがあります。

## 10. 指定管理者の選定・指定

本募集要項に基づく手続きにより選定された民設運營業者が、指定管理者となるには、非公募で行う指定管理者選定委員会による審査・選定を経て、市議会の議決が必要となります。

したがって、今回、本募集要項に基づき選定された民設運營業者であっても、指定管理者として指定されることを保証するものではありません。

## 11. 事務局

海南市まちづくり部都市整備課

〒642-8501 和歌山県海南市南赤坂 11 番地 (市役所本庁 3 階)

電話：073-483-8480 FAX：073-483-8483

E-mail：toshiseibi@city.kainan.lg.jp

※この事業に関しては、電話での対応はいたしません。原則として、上記電子メールでの対応のみとしします。

## 第 2 章 手続き

### 1. 募集に関する事項

#### (1) 募集要項の公表・配布

##### ①配布期間

令和 5 年 9 月 15 日 (金) 午前 8 時 30 分から 12 月 22 日 (金) 午後 5 時 15 分まで

##### ②配布方法

事務局において配布します。(土曜日・日曜日・祝日を除く。)

また、市ホームページ (<https://www.city.kainan.lg.jp>) においても公表します。

#### (2) 仮登録

この公募事業に関心を持ち、応募を検討する事業者は、仮登録申込書(様式 1)を提出してください。

仮登録を行っていない場合、応募はできません。また、質疑応答をはじめ、事務連絡など、以後の手続きは、仮登録をした事業者のみ行います。

**①仮登録の期間**

令和5年9月15日（金）午前8時30分から12月22日（金）午後5時15分まで

**②登録方法**

仮登録申込書（様式1）を、郵送若しくは電子メール（PDF形式を添付）により提出してください。持参を含め、他の方法による提出は受け付けません。

また、仮登録申込書は、受付期間内必着としてください。

申込書の受領後、仮登録申込書に記載のE-mailアドレスに、登録が完了した旨通知します。

**（3）質疑応答**

**①受付期間**

令和5年9月19日（火）午前8時30分から12月22日（金）午後5時15分まで

**②提出方法**

質疑書（様式2）にまとめ、電子メールに添付して送付してください。なお、質疑書を提出できるのは、仮登録を行った事業者のみとします。

※電話又は口頭による質疑は受け付けません。

**③回答日**

令和5年12月26日（火）午後5時15分（予定）

**④回答方法**

質疑書を提出した事業者だけでなく、仮登録を行った全ての事業者に回答を送付します。この場合、質問した事業者名は公表しません。

**（4）現地説明会及び事業概要の説明**

仮登録を行った事業者の希望に応じて、事業者ごとに対象事業用地等について現地説明を行います。実施は1事業者あたり1回のみとします。なお、参加は必須ではありません。また、資金調達等の目的で金融機関等への事業概要の説明が必要な場合、オンライン会議等で説明することも可能です。

**①実施期間**

令和5年9月19日（火）から12月15日（金）まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）

**②申込方法**

電子メールの本文に、複数の希望日を記載して送付してください。必ずしも希望日に実施できるものではありません。また、天候等により中止する場合があります。

**③参加人数、所要時間等**

1事業者（1グループ）あたり5名までの参加とします。現地説明会の所要時間は約2時間を予定していますが、天候・内容により変動する場合があります。なお、整備工事の進捗により、立ち入ることができないエリアがあります。

**2. 応募に関する事項**

**（1）応募資格**

応募しようとする者は、次の各号に掲げる要件のいずれも満たす必要があります。

①法人格を有すること。

②民設民営エリアで行う自らの事業について実現可能な事業計画を持ち、設計及

び整備工事から、公園等全体の管理運営までの一連の取組（以下「一連の取組」という。）を、円滑・計画的に遂行するための安定的かつ健全な財務能力を有すること。

③一連の取組を効率的・効果的かつ確実に遂行する能力を有すると認められること。

## （２）グループ応募

複数の事業者によるグループ応募も可能とします。この場合、グループを構成する企業から代表事業者を定めてください。一連の取組において、事業者の一貫性・同一性を確保するため、今回の応募事業における代表事業者を変更することはできません。代表事業者を諸手続き等の窓口とします。

また、グループの構成員は、他のグループの構成員となり、又は単独で申請を行うことはできません。なお、選定後においては、代表事業者以外の事業者については、変更可能とします。

## （３）応募できない者

次の各号のいずれかに該当する事業者は、応募することができません。また、当該事業者は、グループの構成員となることもできません。

- ①海南市（仮称）中央防災公園等民設運営事業者選定委員会（以下、「民設運営事業者選定委員会」という。）の委員が所属する事業者
- ②民設運営事業者選定委員会の委員が自ら主宰し、又は役員、顧問等として実質的に関係する事業者
- ③地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から 2 年を経過しない事業者
- ④役員のうち、次に該当する者がいる事業者
  - ア 破産者で復権を得ない者
  - イ 禁錮以上の刑に処され、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者
  - ウ 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から 2 年を経過しない者
- ⑤会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による手続きをしている事業者
- ⑥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 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う事業者
- ⑦法人税及び消費税並びに地方消費税の未納がある事業者
- ⑧公租公課について未納の徴収金がある事業者
- ⑨法人等又はその代表者等が、株式会社 KADOKAWA（東京都千代田区富士見二丁目 13 番 3 号）並びに同社と資本面（発行済み株式総数の 100 分の 25 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 25 を超える出資をしていること。）及び人事面（代表者又は役員が代表者又は役員を兼ねていることをいう。）で関連している事業者。

## （４）提出書類等

応募にあたり提出が必要となる書類は、次のとおりです。

①応募申込書（様式3又は様式4）

②資格審査資料－1

- ア 定款
- イ 法人登記簿謄本（交付から3箇月以内のもの）
- ウ 印鑑登録証明書（交付から3箇月以内のもの）
- エ 法人概要書（会社案内等）

③資格審査資料－2

- ア 最近期3年間の貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益金処分計算書
- イ 最近期の有価証券報告書（上場企業のみ）
- ウ 最近期の法人税申告書の写し（非上場企業のみ）
- エ 納税証明書（最近期のもの、本店所在地のもの）  
    国税：法人税・消費税    都道府県税：法人事業税  
    市町村税：法人市町村民税・固定資産税・都市計画税

④提案書（様式5～様式10）

- ・使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法に定める単位としてください。
- ・グループで応募する場合は、グループを構成する全ての事業者について、②のアからエまで、③のアからエまでの各資料を提出してください。
- ・提出部数は次のとおりです。印刷物についてはそれぞれ別綴じとしてください。製本方法は指定しません。

①～④	正本	: 1部
①～②	副本（コピー可/A4判）	: 12部
③	副本（コピー可/A4判）	: 2部
④	副本（コピー可/A3判）	: 12部
①～④	データ（PDF形式/CD若しくはDVDによる）	: 1部

（5）応募書類の受付期間

①受付期間

令和6年1月9日（火）午前8時30分から1月22日（月）午後5時15分まで（土曜日・日曜日・祝日を除く。）

②提出場所

海南市役所 まちづくり部 都市整備課（市役所本庁3階）

③提出方法

受付期間内に持参若しくは郵送により提出してください。持参の場合は、あらかじめ提出時間について、事務局（都市整備課）に電話で予約をしてください。電子メール等での提出は受け付けません。

④応募書類の取扱等

- ・応募書類提出後は、原則として内容の修正は認めません。
- ・応募書類に係る著作権は、各応募者に帰属するものとします。
- ・応募書類は、原則として非公開とします。ただし、最優秀提案者の提案は、民設運営事業者選定委員会からの選定結果の報告を受けた後、著作権の帰属する応募者に確認の上、公開することができるものとします。
- ・応募に係る一切の費用については、全て応募者の負担とします。
- ・受理した提出書類等は、審査結果にかかわらず、一切返却しません。

- ・ 1 事業者又は 1 グループのみの応募であっても、本要項に定めた審査事項により、民設運営事業者選定委員会において、審査を行うものとします。

### 3. 提案に関する事項

市では、公園等整備についての基本的な市の考えを示すため、（仮称）中央防災公園整備基本計画と（仮称）体験学習施設整備基本計画を策定し、公園等全体のコンセプトの検討及び設計業務を進めており、これらを整理したものを、別紙 3「海南市（仮称）中央防災公園等表層デザインプラン及び一部実施設計」として添付しています。

本項目における提案は、両基本計画、表層デザインプラン及び一部実施設計（以下、「デザインプラン及び設計等」という。）の内容を踏まえ、「遊びと安心の拠点」として相応しい内容としてください。

#### ①設定条件

デザインプラン及び設計等を前提に、次のとおり、提案に際しての条件を設定します。

ただし、整備内容及び管理運営の際の条件については、事業の進捗に合わせ、事業者と協議しながら順次決定していくこととし、また、既に市が設計を進めている部分についても、状況に応じて変更する可能性があります。

設定条件及びデザインプラン及び設計等で提示した設計内容を変更する提案も可能ですが、事業の進捗によって変更できない可能性があるため、提案し選定された内容のとおり整備できない場合があります。

#### （基本方針）

ア エリア全体を「遊びと安心の拠点」として、令和 2 年 6 月に開館した「知と学びの拠点」海南 nobinos、及び令和 5 年 9 月に開駅した「食と交流の拠点」海南サクアスとの連携を図り、その相乗効果をもって、市全体の活性化及び子育て世代の移住定住に繋げることを目指します。

#### （施設の概要）

イ （仮称）中央防災公園のうち、大池の一部及び内池の埋立て及び造成等によってできる約 5.6ha の広場等については市が整備を行います。ただし、民設民営エリアの地表から上の部分は除きます。また、敷地面積約 2,400 m<sup>2</sup>、延床面積 834 m<sup>2</sup>の（仮称）体験学習施設についても市が整備します。

ウ 南海トラフ巨大地震などの大規模災害発生時には、防災公園エリアは応援関係機関受入用地として活用し、その後は仮設住宅用地とすることを想定しています。また、風の子館や（仮称）体験学習施設は災害ボランティアセンターとして活用することを想定しています。災害発生後の本公園の在り方は、災害規模等によって異なるため、市と事業者で協議を行うこととなります。

エ 事業者が自ら事業を行う民設民営エリアについては、災害時の利用を妨げない範囲であれば、エリアの設定に制限は設けません。ただし、デザインプラン及び設計等において市が指定するエリアの活用提案は必須とします。

オ 駐車場は、第一駐車場が約 70 台、第二駐車場が 64 台（現状どおり）、第三駐車場が 49 台（現状どおり）に加え、内池埋立て部に新たに設置する駐車場を約 200 台程度と予定しており、駐車料金は観光バスを除いて無料とする予定です。なお、駐車場は公園利用者が自由に利用できるものとしますが、民設運営事業者

が自ら行う事業の利用者も利用できるものとします。

カ (仮称) 体験学習施設敷地内に、同施設来館者用駐車場を設置する予定はありません。ただし、身体障害者用駐車施設 2 区画を設けることとします。

キ 市と県の調整の結果、県立自然博物館が整備されることとなった場合は、開園後一定の期間、県立自然博物館の建設工事等が行われることが見込まれ、工事車両等の通行が想定されます。

(開園時間等)

ク 開園時間は基本的に 9 時から 18 時までとし、週 1 日程度の休園日 (体験学習施設についても同様) を想定しますが、事業者の考える運営により時間変更等の提案も可能とします。

(指定管理期間)

ケ 令和 7 年度は、既存のわんぱく公園及び (仮称) 体験学習施設の指定管理者として管理運営を行いつつ、残りのエリアの開園準備業務を行うこととし、残りのエリアの開園以後令和 12 年度末までの間は、公園等全体の管理運営を行う期間と想定します。

なお、本公園は、海南市指定管理者制度運用指針に規定する更新制度を導入することとしており、指定期間終了後、令和 13 年度から 17 年度までの間は、引き続き非公募により次期指定管理者候補者として選定することを予定します。

(業務の範囲)

コ 指定管理業務としては、デザインプラン及び設計等で示す事業用地全域及び施設全体の運営・管理を想定しています。ただし、市が整備工事を行っている期間はその区域を除きます。

サ 県立自然博物館用地については、自然博物館の移転の見通しが不透明な状況であるため、本事業においては民間事業者が事業を提案し、事業を行うことができる事業用地と位置づけます。なお、今後の市と県の調整により、県立自然博物館が整備されることとなった場合は、県立自然博物館用地全体が管理運営の対象外となります。

(費用)

シ 運営費用について、市が整備する公園等のうち、収益性が見込めない部分は、市が指定管理者に指定管理料を支払って運営することとし、民設民営エリア等において事業者が自ら事業を行うエリアは、独立採算により事業者が運営することを想定しています。ただし、事業者が行う事業は、公園等利用者の利便の向上を図るものとし、利益の一部が公園等に還元されることを期待します。

ス 民設民営エリアに事業者が建築物等を設置する場合は、占用面積に応じた公園使用料が必要です。建築物等を設置する場合の公園使用料については、事業者の提案に基づき決定します。ただし、工事中の公園使用料は全額免除とします。

セ 民設民営エリアにおける施設等の設計及び整備に掛かる費用は、園路等を除き、原則として全額を事業者が負担することを想定しますが、市による施設等の整備を提案する場合は、概算整備費用を併せて提示してください。

(民設民営エリアに設置する施設の整備と管理運営)

ソ 都市公園法第 2 条第 2 項に規定されている公園施設に該当しない施設、公園へ

の設置がふさわしくない施設の提案は認められません。

タ デザインプラン及び設計等を踏まえ、市が整備する園内の広場や園路との調和が図られる施設とし、施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、本公園の景観や周辺環境との調和に配慮したものとする必要があります。

チ 市が整備を予定しているインフラ（電気、上水、汚水等）は利用できますが、市が整備する施設に影響しない範囲の利用に留め、また、事業者が整備する施設への接続区間については、事業者の負担で整備することとします。

ツ 民設民営エリアに設置する施設は、都市公園法第5条に基づく設置管理許可制度により設置を許可することを想定しています。そのため、設置許可の期間は、施設整備開始時から10年が上限となりますが、指定管理期間や施設の利用状況を踏まえ、事業者との協議により適宜更新することとします。

テ 事業者による施設の整備期間は、事業者との覚書を締結し、設置許可を受けた日から全面開園までの期間としますが、市が行う公園等の整備工事を並行して実施することから、両者の整備が円滑に進むよう適宜調整が必要となります。また、開園後に施設整備を行う場合は、来園者の安全に十分配慮するとともに、全面閉園せずとも整備を進められる工事計画としてください。

ト 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を行うものとし、営業時の音や振動、照明の照度、営業時間等については周辺の環境に十分配慮する必要があります。

ナ 施設の運営に必要な電気・上水等の使用料は、事業者の負担とします。汚水について、合併浄化槽は市が設置しますが、浄化槽の維持管理費用は事業者が自ら行う事業のために設置する器具数等を基準に、市と協議の上、按分により事業者の負担とします。

## ②提案内容

デザインプラン及び設計等に示す内容を前提とし、以下に示す項目について、提案書を作成してください。

様式は特に定めませんが、A3判横型左綴じで製本してください。

なお、提案は、文章および文章を補完する視覚的表現を使用して、簡潔に記載してください。

### ア 基本方針【A3横・片面2枚まで】（様式5）

- ・デザインプラン及び設計等を踏まえ、本公園等の運営に対する基本的な考え方を記載してください。
- ・市が提示するコンセプトの実現に向けて提案する公園等全体の運営方針の概要及び事業者が自ら行う事業の概要について記載してください。

### イ 公園全体の管理運営に関する考え方【A3横・片面、イ・ウ合わせて10枚まで】（様式6）

- ・デザインプラン及び設計等を踏まえ、指定管理者となる前提で平時の賑わい創出に繋がる運営内容を提案してください。提案内容は、ソフト面だけでなくハード整備を含むものとしても差し支えありませんが、既に設計が進んでいる園路等を変更するような提案はできません。
- ・ハード整備を含めた提案とする場合は、オの「収支の考え方」において整備に関する官民分担の考え方を記載してください。

- ・指定管理事業の中で企画するイベント等については、収益事業への誘客を目的としたものではなく、市が設置する公共施設の利用者へのサービスであることを十分に踏まえて提案してください。イベント等を実施する場合は、園内の駐車台数等を踏まえ、交通渋滞を生まないよう配慮して計画・提案してください。
- ・防災公園エリアに設置を予定している管理棟やトイレ棟は、その規模や構造等の詳細について検討中であり、変更する場合があります。
- ・（仮称）体験学習施設は、公園の更なる魅力の向上と学習機能の充実を図るため、本公園等敷地内に整備する施設です。デザインプラン及び設計等を踏まえ、公園との一体的な活用を念頭に、遊びや体験を通じ、歴史や防災について学べる展示やイベントも含めて提案してください。
- ・（仮称）体験学習施設で行うイベント等については、敷地内での実施だけでなく、公園全体への展開も含めて提案してください。
- ・大池の水面利用について、原則として遊泳は認められません。安全に十分配慮した上で、カヌー、ボート等の利用は想定可能です。動力を使用する場合は水質や環境への影響がないよう、電動または4ストロークエンジン限定となります。なお、大池の水面利用に関する提案は任意とします。
- ・大池は、毎年9月下旬に行う樋抜き後から、導水により水位が概ね上樋に達するまでの間（約2ヶ月程度）は水面利用ができません。また、農業用水の利用時期や降雨の状況により、水位が下がる場合があります。

**ウ 民設民営エリアで行う事業内容及び施設の整備等に関する考え方【A3横・片面、イ・ウ合わせて10枚まで】（様式7）**

- ・デザインプラン及び設計等を参考に、公園等敷地内において、事業者が自ら事業を行う民設民営エリアを設定し、事業の内容について提案してください。
- ・原則として、公園全体への入園料、（仮称）体験学習施設への入館料など、市が整備する施設への入場料を設定することはできません。事業者が設置する施設やエリアへの入場料設定は可能ですが、目安とする金額について記載してください。
- ・事業を行うに際し、事業者が設計・整備を行う施設を設置する場合は、施設の概要について記載してください。施設について、詳細な設計図書や工事工程表は求めませんが、実現可能性のある提案とし、設置許可期間満了後の施設の取扱いに関する考え方についても記載してください。
- ・各エリア及び施設のそれぞれの関係性（位置づけ、ターゲット層、動線など、公園等全体の運営との相乗効果等）に関する考え方についても記載してください。
- ・防災公園エリアには、デザインプラン及び設計等に示すとおり、災害時に仮設住宅を設置することを想定しています。事業者が防災公園エリアに施設を整備する場合は、仮設住宅設置時に邪魔にならない、また、施設が集会所や仮設住宅として転用可能であるなど、仮設住宅整備を踏まえた計画としてください。
- ・わんぱく公園風の子館内の旧レストラン部分において、事業者による収



益事業として、喫茶・軽食等の提供を行う場合は、必要な厨房機器の調達及び内装等の変更に必要な費用について、オの「収支の考え方」において官民分担の考え方を記載し、市の負担を想定する場合は、目安となる金額についても記載してください。なお、アルコール類の提供は可能としますが、館内は禁煙とします。

- ・うららか山広場に排水を要する施設を整備する場合は、施設規模及び用途に応じ、事業者負担により合併浄化槽の設置が必要となります。
- ・うららか山広場内への車両乗り入れを想定する場合は、必要に応じ、広場内に駐車スペースを確保してください。

## エ 海南 nobinos 等との連携【A 3 横・片面 2 枚まで】（様式 8）

- ・新たに整備する公園等と海南 nobinos 及び海南サクアスをはじめとする市内の各施設等との連携により、市全体の活性化や子育て世代の移住定住に繋げるための具体的なアイデア、考え方について提案してください。
- ・提案にあたり、海南 nobinos 等の協力を求める必要がある内容であっても、事前に内諾を得る必要はありません。

## オ 収支の考え方【A 3 横・片面 2 枚まで】（様式 9）

### i. 指定管理事業の収支に関する考え方

- ・指定管理料は、新規に整備する施設を含むため、正確な積算が困難であることから、指定管理料見込額の提案は求めません。年間の指定管理料総額を 5 千万円、また、1 億円と仮定した場合に、指定管理者予定者として希望する利益及び一般管理費の率をそれぞれの場合において記載してください。
- ・指定管理事業部分における管理運営コストについて、デザインプラン及び設計等及び別紙 4「平成 31 年度わんぱく公園指定管理料積算資料」を踏まえて考えられる、経営効率化のための費用対効果の高い維持管理方法について提案してください。なお、（仮称）体験学習施設の運営についても指定管理事業の対象とします。

### ii. 収益事業の収支に関する考え方

- ・全面開園後の令和 8 年度から 12 年度の 5 年間の収支（見込まれる売上及び利益の額等）について記載してください。
- ・民設民営エリア等で事業者が建築物等を設置するなど、敷地を占用して収益事業を行う場合は、原則として占用面積に応じた公園使用料が必要です。公園使用料については、事業者が市に支払う年間の㎡単価を提案してください。事業者が提案する単価は、行う場所や事業内容に応じて、それぞれ異なっても構いません。
- ・民設民営エリアと設定した範囲については、指定管理事業としてではなく、民間事業者が自ら行う事業の中で維持管理することを想定しています。収支については、当該エリアの維持管理費及び市に支払う公園使用料を踏まえた設定としてください。
- ・建築物等の設置を伴わない収益事業（有料イベント等）についても記載してください。この場合は原則として指定管理者が行う自主事業と位置づけ、公園使用料は不要とします。

- ・収益事業から生じた利益の一部を公園等の維持管理に充当し、指定管理料の縮減が見込まれる目安額を示してください。利益に対する比率を採用する場合は、損益分岐点となる売上の目処を含めて提案してください。

#### カ 同種・類似事業の実績【A3横・片面1枚まで】（様式10）

- ・概ね過去10年以内の同種・類似事業の管理運営実績（施設名称、所在地、運営期間など）を提示してください（最大5件以内）。
- ・現在運営中、運営終了後の施設を含めても構いません。
- ・なお、当該実績において、どの機能についてどのような立場で管理運営に携わったか、どのような運営上の工夫・特徴があったのかがわかるように記載してください。

### 4. 審査・選定に関する事項

#### （1）審査・選定体制

民設運営事業者選定委員会を設置し、提案書の審査を行い、最優秀提案者及び優秀提案者を選定します。市は、民設運営事業者選定委員会の選定結果を踏まえ、最優秀提案者及び優秀提案者を決定します。

また、民設運営事業者選定委員会が、一定の評価に達した事業者がないと判断する場合は、最優秀提案者及び優秀提案者を「該当なし」とすることができるものとします。

#### （2）プレゼンテーション及びヒアリングの実施

応募事業者によるプレゼンテーションの機会を設けるとともに、民設運営事業者選定委員会によるヒアリングを実施し、提案書等に関する説明を求めます。

プレゼンテーション及びヒアリング（以下「ヒアリング等」という。）は非公開とし、状況に応じてオンラインでのヒアリングも可とします。ヒアリング等の出席者は、オンラインの場合も含め5名以内とし、提案内容に関連する場合は、応募事業者の構成員でない者の出席も認めます。プレゼンテーションソフト等を使用しても差し支えありませんが、その内容は、提案書類に沿った内容としてください。

ヒアリング等に出席しない（オンラインを含む。）場合は、参加意思がないものとみなし、審査の対象としません。ヒアリング等は、令和6年1月下旬を予定しています。

#### （3）審査・選定対象からの除外

次の要件に該当した場合は、審査・選定の対象から除外します。

- ①審査・選定に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ②提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ③要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ④提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ⑤複数の申請を行い、又は複数の提案書を提出した場合
- ⑥提出書類を提出した後、事業提案の内容を変更した場合
- ⑦その他不正若しくは著しく不適正な行為があった場合

#### （4）提案の審査項目と配点

提出された提案の評価基準は、次の評価表によります。提案内容等については、的確性、独創性、実現性を考慮し、総合的に評価を行います。

### 提案の審査項目・配点

No.	審査項目	評価項目	様式	配点 (点)	
1	基本方針	①公園等に対する基本的な考え方	様式 5	5 点	10 点
		②公園等の運営方針		5 点	
2	公園全体の運営に関する考え方	①平時の賑わい創出につながる提案	様式 6	10 点	30 点
		②防災公園エリアの運営内容		5 点	
		③わんぱく公園エリアの運営内容		5 点	
		④（仮称）体験学習施設の運営内容		5 点	
		⑤その他エリアの運営内容		5 点	
3	民設民営エリアで行う事業内容及び施設の整備等に関する考え方	①事業内容	様式 7	15 点	30 点
		②施設整備内容		5 点	
		③公園等全体の運営との相乗効果		5 点	
		④提案の実現可能性		5 点	
4	海南 nobinos 等との連携	①海南 nobinos 等との連携	様式 8	10 点	10 点
5	収支の考え方	①指定管理事業の収支に関する考え方	様式 9	15 点	30 点
		②収益事業の収支に関する考え方		15 点	
6	事業の実施能力	①同種・類似事業の実績	様式 10	5 点	10 点
		②事業者の資力、信用力	資格審査資料	5 点	
合 計				120 点	120 点

※的確性：与条件との整合性が取れているかなど

独創性：独創的な提案がなされているかなど

実現性：提案内容が理論的に裏付けされており、実現が見込まれる提案となっているかなど

#### (5) 審査手順

- 手順 1 資格審査資料により、本事業への参加資格を確認します。資格不備の場合、失格とします。
- ↓
- 手順 2 提案書等により、提案内容等について審査し、事業者の順位付けを行います。
- ↓
- 手順 3 第 1 位の事業者を最優秀提案者、第 2 位の事業者を優秀提案者として選定します。

#### (6) 選定結果の公表

市は、令和 6 年 2 月上旬～中旬に最優秀提案者及び優秀提案者を決定する予定です。結果については、文書により応募者に通知するとともに、市ホームページにて公表します。なお、審査の経緯及び結果についての異議の申し立ては受け付けません。

公表内容は、次のとおりです。

- ・最優秀提案者
- ・最優秀提案者の選定理由
- ・民設運営事業者選定委員会委員氏名

#### 5. 選定後の手続き

市は最優秀提案者及び優秀提案者の決定後、最優秀提案者と協議を行い、本業務期間に実施する事項に関し調整を行い、令和6年2月下旬頃に覚書を締結します。

何らかの理由で協議が不調になった場合は、優秀提案者と協議を行います。

(様式1)

海南省（仮称）中央防災公園等整備に伴う民設運営事業者公募事業

## 仮登録申込書

令和 年 月 日

海南省長 神 出 政 巳 様

申込事業者	フリガナ	
	所在地	
	フリガナ	
	事業者名	
	フリガナ	
	代表者氏名	印省略

この度、「海南省（仮称）中央防災公園等整備に伴う民設運営事業者公募事業」に応募することを検討しているので、登録を申し込みます。

### 【連絡先】

フリガナ	
部署名	
フリガナ	
担当者役職・氏名	
電話番号	
FAX	
E-mail アドレス	

※必ず、全項目記入してください。

海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う民設運営事業者公募事業

質疑書

事業者名	
担当者役職・氏名	
項目	質問事項

※欄が不足する場合、適宜欄を増やして使用してください。

(様式3)  
(単独事業者用)

海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う民設運営事業者公募事業

## 応募申込書

令和 年 月 日

海南市長 神 出 政 巳 様

申込事業者	フリガナ	
	所在地	
	フリガナ	
	事業者名	
	フリガナ	
	代表者氏名	印省略

この度、「海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う民設運営事業者公募事業」に参加したいので、募集要項記載の条件を十分に理解し、これに合意したうえで応募します。

この申し込みにあたって、募集要項に示す応募資格を満たし、欠格事項に該当していないことをここに宣誓します。

(様式4)  
(グループ応募用)

海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う民設運営事業者公募事業

## 応募申込書

令和 年 月 日

海南市長 神 出 政 巳 様

申込事業者 (代表事業者)	フリガナ	
	所在地	
	フリガナ	
	事業者名	
	フリガナ	
	代表者氏名	印省略

この度、「海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う民設運営事業者公募事業」に参加したいので、募集要項記載の条件を十分に理解し、これに合意したうえで応募します。

この申し込みにあたって、募集要項に示す応募資格を満たし、欠格事項に該当していないことをここに宣誓します。

また、代表事業者に「海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う民設運営事業者公募事業」に係る一切の権限を委任します。

申込事業者 (構成事業者)	所在地	
	事業者名	
	代表者氏名	印省略
	所在地	
	事業者名	
	代表者氏名	印省略
	所在地	
	事業者名	
	代表者氏名	印省略
	所在地	
	事業者名	
	代表者氏名	印省略

(6社以上の事業者で応募する場合は、この様式をコピーして使ってください。)



(様式5)

**ア 基本方針【A3横・片面2枚まで】**

--

(様式6)

**イ 公園全体の管理運営に関する考え方【A3横・片面、イ・ウ合わせて10枚まで】**

--

(様式7)

**ウ 民設民営エリアで行う事業内容及び施設の整備等に関する考え方【A3横・片面、イ・ウ合わせて10枚まで】**

(様式8)

**エ 海南 nobinos 等との連携【A3横・片面2枚まで】**

(様式 9)

**オ 収支の考え方【A 3横・片面 2枚まで】**

--

(様式 10)

**カ 同種・類似事業の実績【A 3横・片面 1枚まで】**

--