

海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う
活用事業者公募事業

募 集 要 項

令和3年7月21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 公園等平面図
- 別紙 4 コンセプトシート
- 別紙 5 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	3
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	4
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	6
2. 応募に関する事項	6
(1) 応募資格	6
(2) グループ応募	6
(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	8

4. 審査・選定に関する事項.....	12
(1) 審査・選定体制	12
(2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施	12
(3) 審査・選定対象からの除外	13
(4) 提案の審査項目と配点	13
(5) 審査手順	14
(6) 選定結果の公表	14
5. 選定後の手続き	14
6. 様式1～9	15

第1章 公募事業の概要

この要項は、海南省（以下「市」という。）が、（仮称）中央防災公園及び（仮称）体験学習施設（以下「公園等」という。）の整備事業を進めるに際して、既存のわんぱく公園エリアを含めた公園全体の魅力的かつ効率的な運営を見据え、設計から施設完成後の管理運営まで、一連の取組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、インフラ等の基本設計を進める中で、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 との相乗効果により、市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、両基本計画を踏まえ、民間事業者のノウハウを最大限活用し、魅力的かつ効率的な運営の視点を設計に取り込むとともに、公園等整備後の管理運営計画までの検討を行うことを目的として、整備後の管理運営を希望する民間事業者の募集を行うものです。

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、設計業務への参画から公園等の管理運営まで、一連の取組に携わる事業者を選定します。

2. 公募事業の名称

海南省（仮称）中央防災公園等整備に伴う活用事業者公募事業

3. 事業主催者

海南省

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、本事業

業に県立自然博物館用地は含みません。事業用地及び施設の概要は以下の通りです。詳細は別紙3「公園等平面図」を参照してください。

(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）
		土砂災害特別警戒区域	△（一部指定あり）
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 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㎡）風の丘、遊具（更新予定）、大屋根（新規設置予定）、汐見の塔、トイレ、駐車場など
来園者数	42,594人（令和2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、遊具、防災ヘリポート、パークゴルフ場（18ホール以上）、ソーラー照明灯、手押しポンプ井戸、かまどベンチ、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㎡（周辺車道部分等 約 1,700㎡）
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 ² (わんぱく公園エリア内)
延床面積	約 800 m ²
構造	鉄骨・RC造 平屋建て
機能(予定)	展示スペース:約 300 m ² 、体験学習スペース:約 150 m ² 、収蔵スペース:約 200 m ² 、事務室・トイレ・共用スペース等

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をもとに記載していますが、今後の協議により変更となる場合があります。また、予定と記載している項目の全てを提案内容に盛り込む必要はありません。

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。

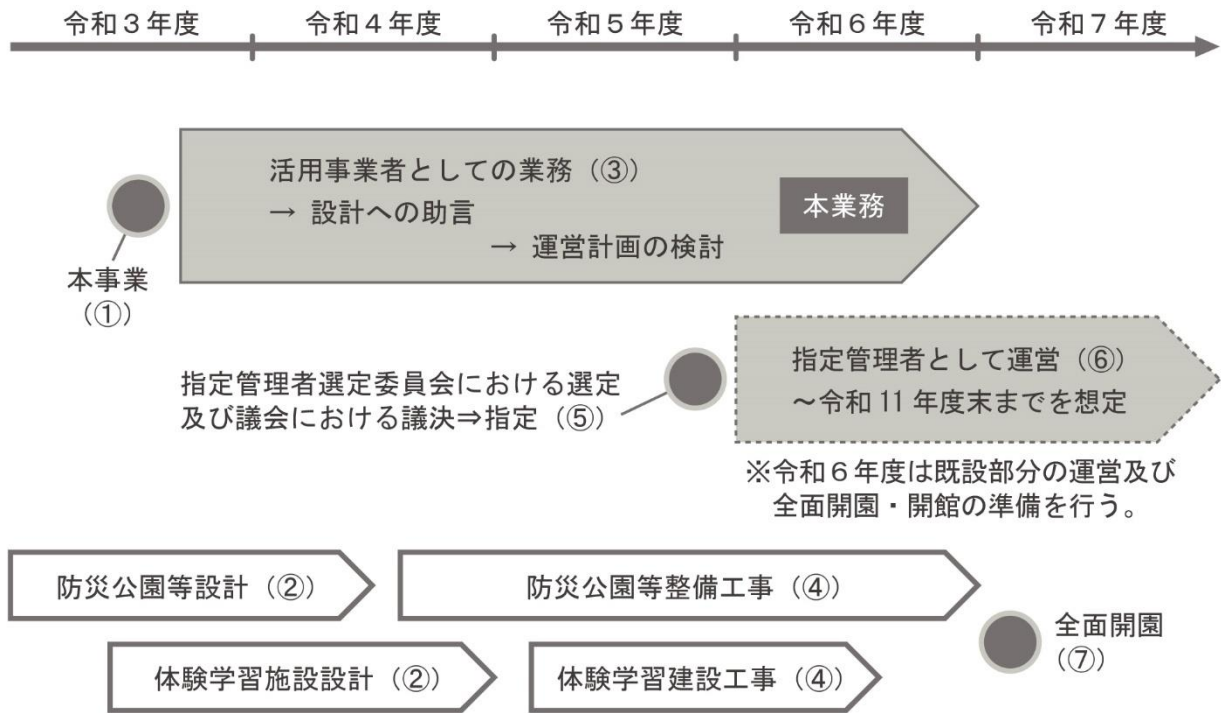
- | | |
|----------------|--------------------------|
| ①募集要項の公表・配布 | 令和3年 7月21日(水)～ 9月30日(木) |
| ②仮登録書の受付 | 令和3年 7月21日(水)～ 9月30日(木) |
| ③質疑書の受付 | 令和3年 7月28日(水)～ 9月30日(木) |
| ④現地説明会 | 令和3年 7月28日(水)～ 9月22日(水) |
| ⑤質疑への回答 | 令和3年 10月4日(月) |
| ⑥応募書類の受付 | 令和3年 10月8日(金)～ 10月29日(金) |
| ⑦選定委員会ヒアリング・選定 | 令和3年 11月上旬 |
| ⑧選定結果の公表 | 令和3年 11月下旬 |
| ⑨覚書締結 | 令和3年 12月中旬 |

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の手続きに相当します。

- ①基本計画を具現化するための設計を進めるにあたり、民間事業者が持つノウハウを最大限に活用するため、民間事業者の提案を募集し、(仮称)中央防災公園等活用事業者として選定し、指定管理者予定者と位置づけます。
- ②市において設計業務を行います。
- ③設計に際し、(仮称)中央防災公園等活用事業者は公園等の運営を見据える中で、

- 市とともに設計、運営計画の検討に携わるものとします。
- ④市において、整備工事を行います。
 - ⑤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。
 - ⑥令和6年4月より、指定管理者は既存部分の管理運営を開始し、合わせて整備を進めている部分の開園及び開館準備を行います。
 - ⑦令和7年4月に全面開園します。



※令和6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いたしません。

8. 業務の範囲と費用負担

本募集により選定された（仮称）中央防災公園等活用事業者は、本市と協力しながら公園等の整備・運営に係る各種業務を行うものとします。なお、本業務の実施に関して、打ち合わせ等に要する人件費・交通費等の一部について市が負担することを想定しており、その詳細は別途協議により決定します。

①施設設計に関する助言等

本市が別途進める設計業務に対し、開園後の運営に携わる活用事業者の立場から助言等の支援を行ってください。

②公園等の運営に関する検討

公園等の運営業務の範囲及び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。

9. 本業務に関する覚書の締結

（仮称）中央防災公園等活用事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。

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活用事業者が、指定管理者となるには、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活用事業者であっても、指定管理者選定委員会により選定されない場合や、指定管理者としての議決を得られない場合、又は議決を得るまでの間に、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、当該活用事業者を指定管理者に指定しません。

なお、市としては、p3「7. 海南市（仮称）中央防災公園等整備事業全体の流れ」に示す事業手法により事業を進めることを想定していますが、設置管理許可制度や公募設置管理制度など、他の事業手法の提案を行うことができるものとします。

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 3 年 7 月 21 日（水）午前 8 時 30 分から 9 月 30 日（木）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 3 年 7 月 21 日（水）午前 8 時 30 分から 9 月 30 日（木）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3年7月28日(水)午前8時30分から9月30日(木)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。

※電子メール送信後、着信確認をしてください。

※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3年10月4日(月)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

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。

①実施期間

令和3年7月28日(水)から9月22日(水)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。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、埋立て等の進捗により、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(仮称)中央防災公園等整備に係る設計業務への助言から、公園等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。諸手続き等の窓口とします。

また、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、以後の手続きにおいて変更することはできません。代表事業者以外の事業者については、変更可能とします。

なお、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。

(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）中央防災公園等活用事業者選定委員会（以下、「活用事業者選定委員会」という。）の委員が所属する事業者
- ② 活用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（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）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 法人税又は所得税並びに消費税及び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

(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。

なお、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。

- ① 応募申込書（様式3又は様式4） 1部
- ② 資格審査資料 正本1部、副本（コピー可）14部
 - 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）
 - オ 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
 - カ 最近期の有価証券報告書（上場企業のみ）
 - キ 最近期の法人税申告書の写し（非上場企業のみ）
 - ク 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

※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、アからクまでの各資料を提出してください。

- ③ 提案書（様式5～様式9） 紙媒体15部、データ1部（CD若しくはDVDによる。）

(5) 応募書類の受付期間

①受付期間

令和3年10月8日(金)午前8時30分から10月29日(金)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、活用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、活用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ています。なお、両計画が個別に策定されたこと、海南 nobinos との関係も含めた全体的な位置づけを整理する必要があることを踏まえ、また、(仮称)中央防災公園と(仮称)体験学習施設の関係性及び相互活用に係るイメージを明らかにし、市が考える展開例を示すため、別紙4「コンセプトシート」を添付しています。

本項目における提案は、基本計画及びコンセプトシート等の内容を踏まえ、「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

基本計画の内容を前提に、次のとおり、提案に際しての条件を設定します。これらの条件を踏まえたうえで、提案を行ってください。

なお、実際の整備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、事業者との協議を踏まえ、順次決定していくこととし、設定した条件及び今回提案された内容が、そのまま整備・運営内容となるものではありません。

(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 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、基本設計に基づき一定の整備を市が行います。また、敷地面積約 2,400 m²、延床面積約 800 m²の(仮称)体験学習施設についても市が整備します。
- ウ 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)、内池埋立て部に新たに設置する駐車場を約 180 台程度と想定します。駐車料金の設定に関する考え方についても提案してください。
- エ (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。
- オ 開園当初、また開園後一定の期間、県立自然博物館の建設工事等が行われることを想定しており、工事車両等の通行が見込まれます。

(開館時間等)

- カ 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。

(指定期間)

- キ 令和 6 年度より開始する指定管理期間のうち、初年度については既存部分の管理運営のほか、新たに整備するエリア及び施設の開園・開館準備業務を行うこととし、令和 11 年度末までの 6 年間で指定管理期間と想定します。ただし、設置管理許可制度や公募設置管理制度などの事業手法を提案する場合は、この限りではありません。

(業務の範囲)

- ク 指定管理業務としては、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、整備工事を行っている期間はその区域を除きます。

(費用)

- ケ 運営費用について、(仮称)体験学習施設のように収益性が見込めない部分は、指定管理料に一定の利益を見込んで市が指定管理者に支払うこととし、その他の部分は、民間事業者の持つノウハウの活用と新たな創意工夫により、維持管理費を削減しつつ、民間事業者も収益を上げることを想定しています。今回の提案にあたっては、年間の指定管理料を 1 億円程度と仮定します。

なお、民間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。

②提案内容

基本計画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、A 3 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。

文字の大きさは、10.5 ポイント以上としてください。

ア 基本方針【A3横・片面2枚まで】（様式5）

- ・基本計画等を踏まえ、本公園等の整備・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について記載してください。

イ 各主要エリア及び施設の整備・運営方針に関する考え方【A3横・片面10枚まで】（様式6）

- ・別紙3の「公園等平面図」を踏まえ、下記の各主要エリア及び施設の活用方法・運営内容について提案してください。
- ・各主要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）に関する考え方についても記載してください。
- ・いずれも、提案にはハード整備を含めることを可能としますが、エの「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。
- ・「Ⅴ. 大池の水面利用」に関する提案については任意とします。

i. わんぱく公園エリア

- ・公園として活用されている既存のエリア及び、大池の埋立てによって拡張される部分（（仮称）体験学習施設の敷地及び車道部分は除く。）を対象とします。
- ・現存する屋外遊具は市が更新する予定としていますが、その内容及び設置位置については本提案には含まないこととします。ただし、事業者選定後の設計業務への助言の対象には含みます。
- ・風の子館に隣接する位置には、大屋根を設置する予定としています。
- ・大規模な改修は行わず、既存施設をなるべく活用し、魅力と賑わいの創出につながる提案をしてください。

ii. 防災公園エリア

- ・基本計画に記載のとおり、災害時には防災ヘリポート・応援関係機関受入用地・応急仮設住宅用地としての活用を想定しています。
- ・基本計画に記載している屋根付き多目的広場は、わんぱく公園エリアに設ける予定としています。
- ・防災公園である点を活かし、市民を含む来園者が安心感を抱き、将来にわたって市に住み続けたいと思うような活用方法を、エリア全体のレイアウトも含め提案してください。

iii. うららか山広場

- ・基本計画には記載がありませんが、自然博物館用地の造成工事に伴い約1,900㎡の広場を整備します。
- ・提案する活用方法に合わせた広場内のレイアウトについても提案してください。
- ・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。

iv. (仮称) 体験学習施設

- ・「館内」及び「敷地内」のレイアウトについて提案してください。
- ・(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。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仕掛けやイベントも含めて提案してください。
- ・イベント等については、(仮称) 体験学習施設敷地内での実施だけではなく、公園全体への展開も含めて提案してください。

v. 大池（水面利用のみ）

- ・水面利用については、カヌー、ボート、その他水辺の安全教育や環境保全の啓発に繋がる親水事業を想定し、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。
- ・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。

vi. その他

- ・i からvの主要エリア及び施設以外の部分で、公園等の魅力と賑わいの創出につながるアイデアや民間事業者として取組可能な事項について提案してください。

ウ 海南 nobinos との連携【A 3横・片面1枚まで】（様式7）

- ・新たに整備する公園等と海南 nobinos の連携により、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 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。事業者選定後、検討を進める中で必要に応じ、市より海南 nobinos 指定管理者に対して協力を要請します。

エ 収支の考え方【A 3横・片面3枚まで】（様式8）

i. 収支の基本的な考え方

- ・収支は(仮称) 体験学習施設や既存公園部分のように収益性が見込めない部分（固定事業）と、民間事業者の持つノウハウの活用と創意工夫により収益を上げられる部分（収益事業）を区別し、指定管理料をそれぞれの程度配分するの分かるように記載してください。また、固定事業部分で見込む利益の額、収益事業部分で見込む売上及び利益の額についてもそれぞれ記載してください。
- ・全面開園を想定する令和7年度から11年度の5年間の収支について提案してください。
- ・管理運営コストについては、経営効率化の観点を考慮し、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。
- ・現段階で施設の詳細設計が定まっていないため、自社の類似施設等の運営実績を基に算出してください。
- ・既存のわんぱく公園エリアについては、参考資料として別紙5「平成31年度わんぱく公園指定管理料積算資料」を添付していますが、現在の指

定管理業務・運営方針を踏襲するのではなく、提案する全体の基本方針及びわんぱく公園エリアの運営方針に基づき算定してください。

- ・自動販売機の設置など、自主事業についても収支に含めてください。

ii. 初期投資に関する官民分担の考え方

- ・詳細は協議によりますが、「イ 各主要エリア及び施設の整備・運営方針に関する考え方」においてハード整備を含めた提案をする場合、整備する内容ごとに、整備費の負担に関する官民分担の考え方及び目安となる金額について示してください。
- ・施設設計に関する助言等及び公園等の運営に関する検討を行うにあたり、打ち合わせ等に要する人件費・交通費を含めた初期費用について、市に負担を求める金額を積算根拠と合わせて示してください。

iii. 収益の還元に関する考え方

- ・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還元することの可否について考え方を示してください。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提案してください。

iv. 事業手法提案（任意）

- ・市としては、本募集要項p3「7. 海南市（仮称）中央防災公園等整備事業全体の流れ」に示す事業手法により、本事業を進めることを想定していますが、設置管理許可制度や公募設置管理制度など、他の事業手法の提案を行うことができるものとしますので、事業に携わる主体や契約の仕組み、資金の動き、管理運営期間等が分かる資料を作成し、事業手法を説明してください。

オ 同種・類似事業の実績【A3横・片面1枚まで】（様式9）

- ・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件程度）。
- ・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

活用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、活用事業者選定委員会の結果を踏まえ、最優秀提案者及び優秀提案者を決定します。

また、活用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、活用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、新型コロナウイルス感染症に関する状況に応じ、オンラインでの実施も検討します。ヒアリング等の出席者は、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。パワーポイント等の使用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3年11月上旬を予定しています。実施日時や実施方法は、応募書類の受付締め切り後に通知します。

（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。

基礎提案の審査項目・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	15点	25点
		②公園等の運営方針		10点	
2	各主要エリア及び施設の整備・運営方針	①わんぱく公園エリア	様式6	15点	70点
		②防災公園エリア		15点	
		③うららか山広場		10点	
		④（仮称）体験学習施設		20点	
		⑤大池、その他		10点	
3	海南 nobinos との連携	①海南 nobinos との連携	様式7	10点	10点
4	収支の考え方	①収支の基本的な考え方	様式8	10点	20点
		②初期投資に関する官民分担の考え方		5点	
		③収益の還元に関する考え方		5点	
5	事業の実施能力	①同種・類似事業の実績	様式9	5点	15点
		②事業者の資力、信用力	資格審査資料	10点	
合計				140点	140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3年11月下旬に、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
- ・活用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3年12月中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活用事業者公募事業

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活用事業者公募事業」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活用事業者公募事業

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活用事業者公募事業

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	(実印)

この度、「海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う活用事業者公募事業」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活用事業者公募事業

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	(実印)

この度、「海南市（仮称）中央防災公園等整備に伴う活用事業者公募事業」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活用事業者公募事業」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	(実印)
	所在地	
	事業者名	
	代表者氏名	(実印)
	所在地	
	事業者名	
	代表者氏名	(実印)

(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 各主要エリア及び施設の整備・運営方針に関する考え方【A3横・片面10枚まで】

--

(様式7)

ウ 海南 nobinos との連携【A 3横・片面1枚まで】

--

(様式8)

エ 収支の考え方【A 3横・片面3枚まで】

--

オ 同種・類似事業の実績【A3横・片面1枚まで】

--