

芽室公園 Park-PFI 事業

公募設置等指針

(第 5 回修正)

令和 7 年 9 月

芽 室 町

目 次

| | | |
|-----|-----------------------|----|
| 第 1 | 事業の概要 | 1 |
| 1 | 事業の目的 | 1 |
| 2 | 芽室公園の概要及び事業対象地 | 2 |
| 3 | 事業範囲 | 4 |
| 4 | 事業手法及び事業イメージ、役割分担 | 4 |
| 5 | 事業の流れ | 6 |
| 6 | 事業期間（予定） | 8 |
| 7 | 事業スケジュール（案） | 9 |
| 第 2 | 事業の実施条件等 | 10 |
| 1 | 提案にあたっての基本条件 | 10 |
| 2 | 公募対象公園施設の設置等に係る事項 | 13 |
| 3 | 特定公園施設の設置等に係る事項 | 17 |
| 4 | 利便増進施設の設置等に係る事項（任意提案） | 20 |
| 5 | その他 | 20 |
| 第 3 | 公募の実施に関する事項等 | 21 |
| 1 | 公募への参加資格 | 21 |
| 2 | 応募手続き | 24 |
| 3 | 審査の流れ及び設置等予定者の選定 | 29 |
| 4 | 公募設置等計画の認定・契約の締結 | 33 |

■用語の定義

| | |
|----------|--|
| Park-PFI | <p>平成 29 年の都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）の改正により新たに創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便性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「公募設置管理許可制度」のこと。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。</p> <p>〈Park-PFI のイメージ〉</p> |
| 公募対象公園施設 | <p>飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。</p> <p>例：カフェ、レストラン、売店等</p> <p>都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定</p> |
| 特定公園施設 | <p>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性の一層の向上に寄与すると認められるもの。</p> <p>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定</p> |
| 利便増進施設 | <p>Park-PFI 事業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。</p> <p>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定</p> |
| 公募設置等指針 | <p>Park-PFI 事業の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。</p> |
| 公募設置等計画 | <p>都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI 事業に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。</p> |

| | |
|---------|---|
| 設置管理許可 | 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け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可。 |
| 設置等予定者 | 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。 |
| 認定計画提出者 | 公園管理者が都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。 |

第1 事業の概要

1 事業の目的

芽室町（以下「町」とする）では、町民の憩いの場やコミュニティ活動の場、観光やレクリエーションの場として、これまで多くの公園を整備・維持管理してきた。芽室町内には 56 カ所、68.72ha（供用済み公園のみでは 52 カ所、63.83ha）の公園があり、町民 1 人当たりの公園面積は、令和 6 年 3 月末時点で 38.53（35.79）㎡/人となり、国や北海道の平均値と比較しても町民 1 人あたりの面積は大きくなっている。

一方、町においても、少子高齢化・人口減少など公園を取り巻く社会情勢が変化するなか、公園施設を適切に維持管理するとともに、地域のニーズを踏まえた新たな利活用や公園における民間活力の活用、「まちなか再生」の取組との連動などが課題となっている。

このようななか、平成 29 年の都市公園法の改正により、新たに「公募設置管理制度（Park-PFI）」が創設され、民間事業者がより主体的に公園の管理や運営に参画することが可能となった。町では、令和 6 年 1 月に改訂した「芽室町緑の基本計画」において、官民連携によるみどりの活用のため、Park-PFI の活用について検討することとしており、町内唯一の総合公園である芽室公園において、Park-PFI の導入を進めている。

本事業の対象地である芽室公園は、JR 芽室駅から徒歩 20 分、道東自動車道芽室 IC から車で約 5 分の場所に位置しており、近隣住民に日常的に利用されている。また、夏には滑り台がある噴水や一部エリアでのバーベキューなど町内外から訪れるファミリー層の利用があるほか、夏は花火大会、冬は氷灯夜（ひょうとうや）といった各種イベントが開催されるなど、利用の多い公園となっている。さらに、公園内には総合体育館や、令和 5 年 7 月に建て替えされた温水プール、野球場、トレーニングセンター、テニスコートといった社会体育施設もあり、各種スポーツ大会や日常的な運動の場としても多く利用されている。また、令和 5 年 9 月に策定された「芽室町まちなか再生ビジョン」においては、魅力あふれる芽室公園活用プロジェクトを掲げている。

上記を踏まえ、本事業では、Park-PFI 事業実施による芽室公園の魅力向上とそれに伴う町内外の公園利用の促進を図ることを目的とする。



夏場の芽室公園内の様子



温水プール



総合体育館

2 芽室公園の概要及び事業対象地

(1) 公園の概要

芽室公園の概要を以下に示す。

| 公園名称 | 芽室公園 | 公園種別 | 総合公園 |
|---------|--|-------|------|
| 所在地 | 北海道河西郡芽室町西1条8～9丁目、西2条8～9丁目、本通8丁目、東1条8丁目、西3条8丁目 | | |
| 公園面積 | 20.2ha (202,279.96 m ²) | | |
| 供用開始年月 | 1976/9/3 | 土地所有者 | 芽室町 |
| 法規制 | 市街化区域（第二種住居地域）※一部、都市機能誘導区域 | | |
| 建蔽率/容積率 | 12% / 200% | | |
| 公園施設 | 総合体育館、温水プール、野球場、運動広場、花菖蒲園、水の遊び場等 | | |
| その他 | 駐車場台数：約423台（うち総合体育館、プール等の駐車台数：237台） | | |

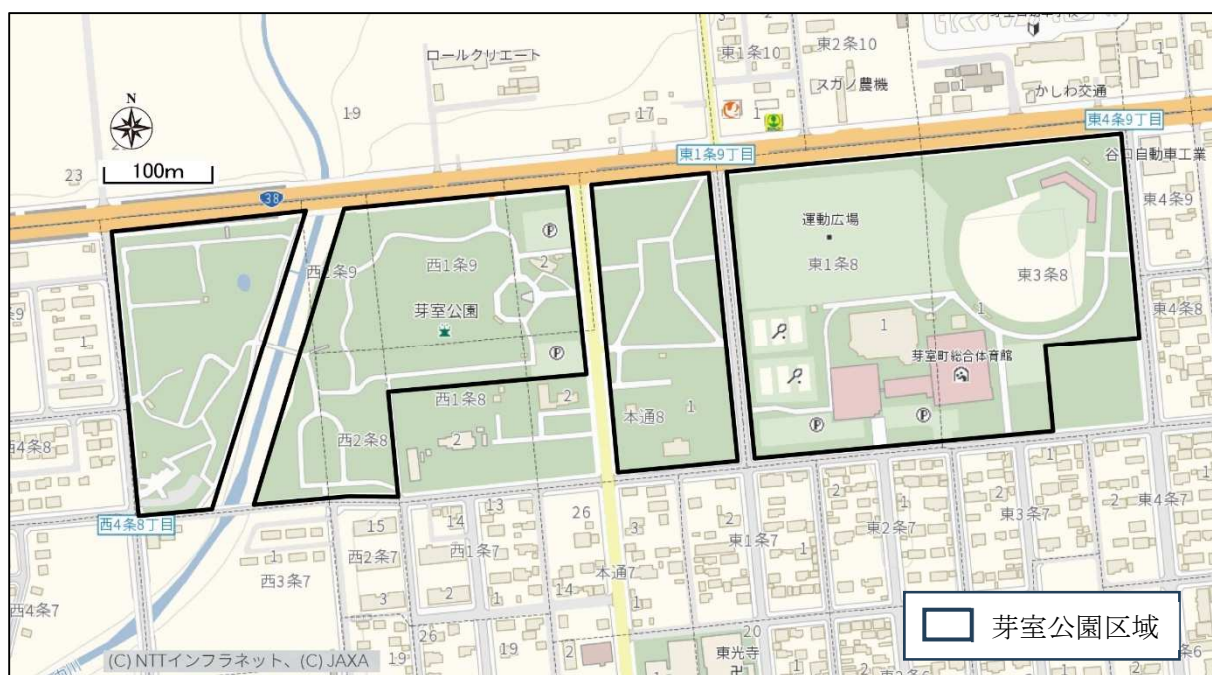


図 芽室公園の範囲

(2) 事業区域の概要

本事業の対象区域（以降、「事業区域」と称す）は、芽室公園の一部の区域であり、現在は運動広場として、地域住民に利用されているが利用者は減少している。（過去 10 年で約 7 割減少）

| | |
|----------------|--|
| 事業区域 | 芽室公園の一部（※下図参照） |
| 所在地 | 北海道河西郡芽室町東 1 条 8 丁目 1 番地 |
| 面積 | 公園面積：20.2ha のうち事業対象エリア約 23,300 m ² 建蔽率 12%に係る建築面積：6,690.79 m ² （建設可能な残りの建築面積：16,609.21 m ² ） |
| 事業対象地の インフラ | 上水道：事業区域内への引込あり（東 2 条通り側から 2 か所） 下水道：事業区域内への引込なし（8 丁目通りまでポンプ圧送の必要あり） 電力：事業区域内への引込あり（東 2 条通り側から 1 か所） ガス：共用区域外 電話：共用区域内（事業区域内への引き込みなし） 光回線：共用区域内（事業区域内への引き込みなし） |
| 交通アクセス | <p>■車でのアクセス：</p> <p>J R 芽室駅から道道 62 号を北上（J R 芽室駅から車で 5 分）。 道東自動車道芽室 IC から車で約 5 分。</p> <p>■路線バスでのアクセス：</p> <p>芽室公園には「芽室総合公園前」のバス停があり、芽室町内を循環するコミュニティバス「じゃがバス」と帯広駅まで運行する路線バス 2 路線が停車する。</p> |
| 事業地の現況 | ソフトボール場、サッカーグラウンド（土）、プール跡地（更地） |

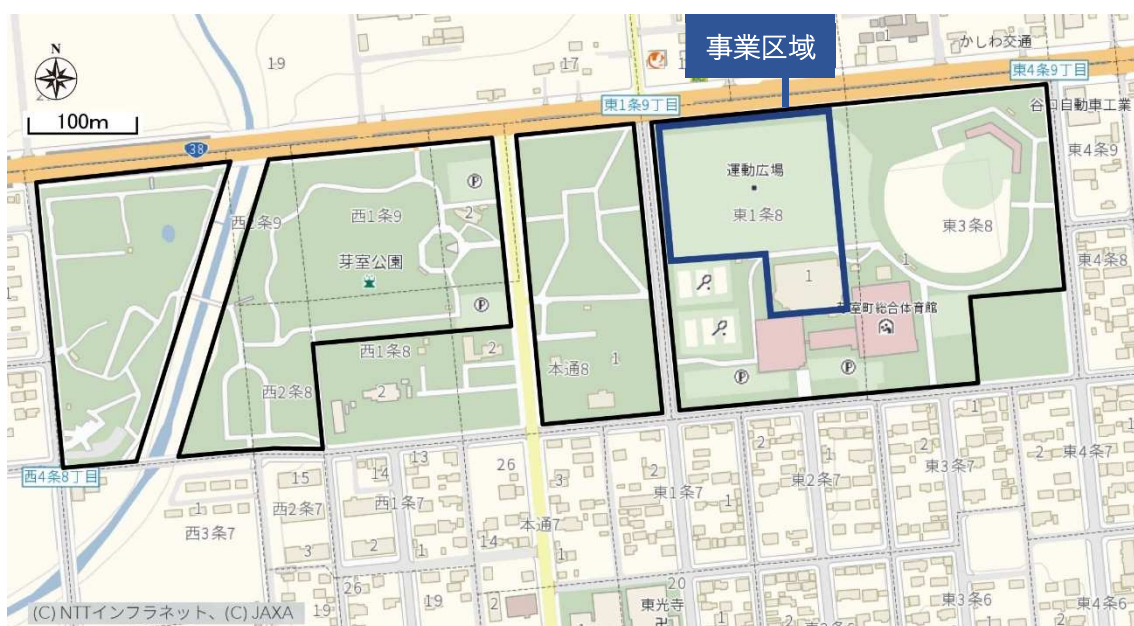


図 本事業の事業区域の位置

3 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。

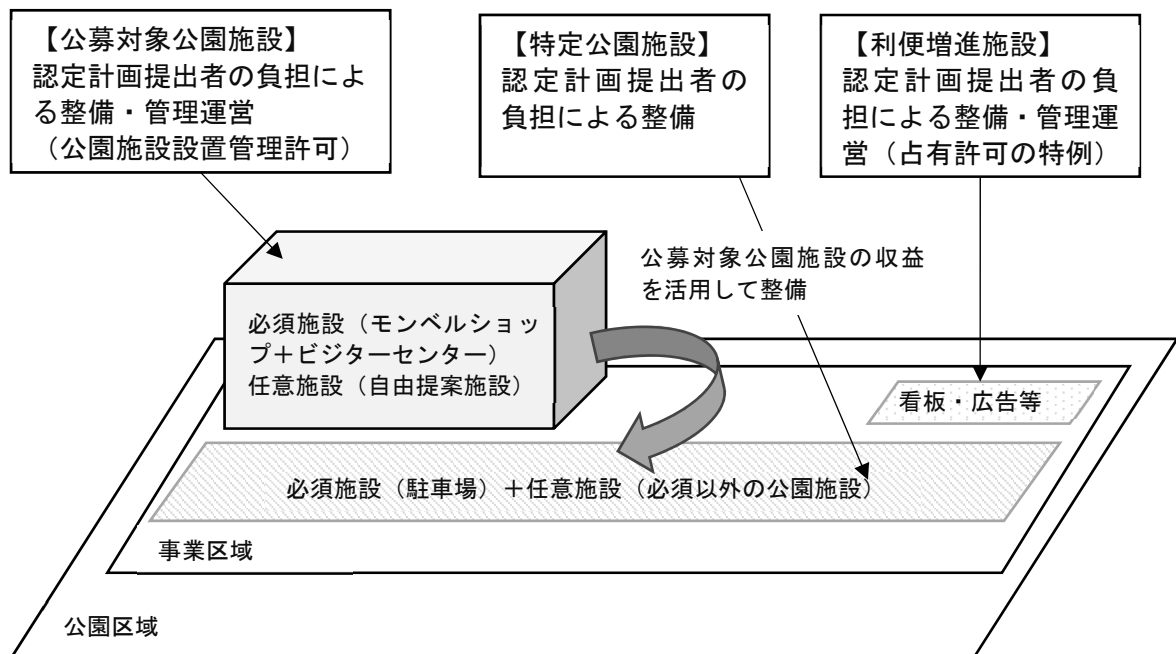
- (1) 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- (2) 特定公園施設の設計業務
- (3) 特定公園施設の建設業務
- (4) 特定公園施設の譲渡業務
- (5) 特定公園施設の管理運営業務
- (6) 利便増進施設の設置及び管理運営業務（任意提案）

4 事業手法及び事業イメージ、役割分担

(1) 事業手法

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の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。

(2) 事業イメージ



(3) 費用負担及び役割分担

認定計画提出者が行う内容、費用負担及び役割分担は、以下に示すとおりとする。

| 事業範囲 | | 事業区域 | | |
|------------|------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 対象施設 | | 公募対象公園施設 | 特定公園施設 | 利便増進施設 (任意提案) |
| 整備 設計含む | 実施主体 | 認定計画提出者 | | |
| | 費用負担 | 認定計画提出者 | 町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 (工事中は占用許可) ※2 | 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 | | |
| | 費用負担 | 認定計画提出者※1 | 町または 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 管理許可を受けて管理 運営 | 認定計画提出者の提案 を踏まえて管理運営区 分を設定 | 認定計画提出者が占用 許可を受けて管理運営 |

※1 公募対象施設のうち必須提案施設であるモンベルショップは町が借上げ、モンベル社が直営店を運営する。また、ビジターセンターは町が借上げ、運営委託により運営する。

なお、必須提案施設については、町が賃料総額の支払いを行った場合は、認定計画提出者から町に無償で譲渡されるものとし、借上げ料には撤去工事等の費用を含まない。

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

5 事業の流れ

(1) 設置等予定者の選定

町は、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。

審査及び評価にあたっては、「芽室町公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」と称す）の意見を聴取する。

(2) 公募設置等計画の認定

町は、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。

なお、選定委員会での意見等を踏まえて、必要に応じ、公募設置等予定者との協議により、公募設置等計画を一部変更したうえで認定する場合がある。

また、町は、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。

(3) 基本協定の締結

町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「基本協定」を締結する。

(4) 実施協定の締結

基本協定の締結後、町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「実施協定書」を締結する。

(5) 公募対象公園施設の整備及び管理運営

認定計画提出者は、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行うものとする。

費用は、認定計画提出者の負担とし、管理運営も認定計画提出者の負担とする。

必須提案施設であるモンベルショップ及びビジターセンターの賃料は、町の負担とする。

なお、必須提案施設については、町が賃料総額の支払いを行った場合は、認定計画提出者から町に無償で譲渡されるものとし、借上げ料には撤去工事等の費用を含まない。

(6) 特定公園施設の設計・整備、町への譲渡

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、町が上限額内で費用を負担し、当該特定公園施設を取得する。

なお、特定公園施設の整備期間中の使用料・占有料は全額免除とする。

(7) 特定公園施設の管理運営

認定計画提出者が整備する特定公園施設の管理運営は、町が指定管理者として認定計画提出者を指定し、管理運営を行うことを予定している。

なお、指定管理者の指定については、町議会の議決を得た上で特定公園の指定管理業務に

関する基本協定書を締結する。

(8) 利便増進施設の設置及び管理運営（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、都市公園法第6条に基づく
占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行うものとする。

(9) その他

- ① イベント等の実施に際しては、使用料等の扱いは以下のとおりとする。

特定公園施設の範囲内で実施する場合：減免とする。

特定公園施設の範囲外で実施する場合：芽室町都市公園条例に準ずる

- ② 公募対象公園施設の運営で得られた収入や利益は、認定計画提出者の経営努力により
計画を上回った場合は、原則として認定計画提出者の収入、利益とする。

ただし、公共施設であることを鑑み、営業利益が計画を大幅に上回った場合については、
公共公益性の観点からその超過額の取扱いについて提案すること。地域還元の提
案は、下記の視点で提案すること。なお、計画を下回った場合は、町はその差額を補
填しない。

【地域還元の提案の視点】

- 還元の考え方について、どのような還元が考えられるか提案すること。

例) ・賑わい創出に係るイベントを実施し、その経費に充当する。

・地域団体、教育機関等が実施するイベントに協賛する。

・公園施設の修繕を実施する。

- 超過額の取扱いおよび想定される還元額割合の見込みについて提案すること。

例) ・営業利益が計画を〇〇円(%)上回った場合、営業利益の一部(〇%)を
還元する。

・営業利益が計画を〇〇円(%)上回った場合、毎年一定額(〇〇円)を還
元する。

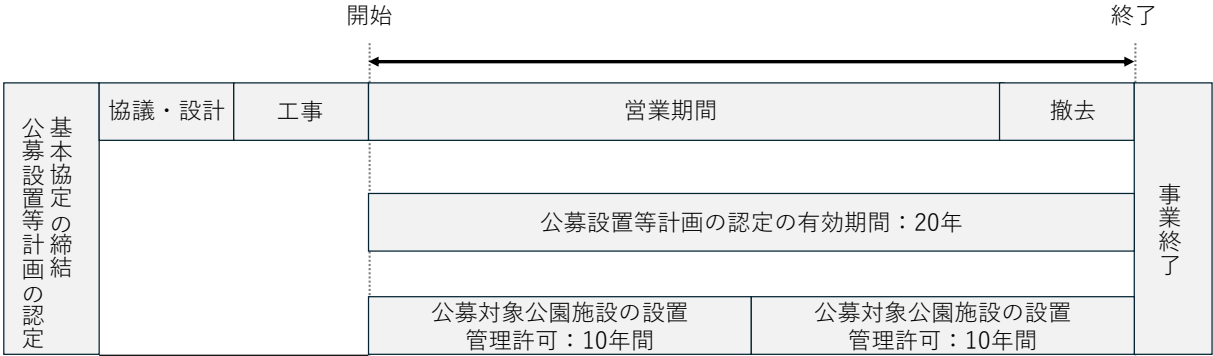
※営業利益の計画は、様式10-7 資金調達計画及び収支計画により確認する。

6 事業期間（予定）

本事業の事業期間における公募設置等計画の有効期間は、工事竣工日から 20 年間とする。なお、認定の有効期間には、工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・現状復旧に要する期間を含むものとする。

設置管理許可の期間は、公募対象公園施設の工事竣工日から認定公募設置等計画の有効期間終了日までとする。なお、設置管理許可日から 10 年目に認定計画者からの申請により設置管理許可を更新するものとする。

また、20 年目以降においても公募対象公園施設等の設置管理許可の更新を求める場合には、認定計画提出者との協議の上、認定の有効期間終了前に施設の管理・運営状況を総合的に判断し、Park-PFI 制度に基づかずに 10 年を上限とする都市公園法第 5 条第 1 項による公園施設の設置管理許可を行うことがある（その場合は、Park-PFI における建ぺい率等の特例が適用されなくなることへの留意が必要となる）。



7 事業スケジュール（案）

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| 公募設置等指針等の公表 | 令和7年8月13日 |
| 公募説明会の参加申し込み期限 | 令和7年8月22日 |
| 公募説明会の開催（予定） | 令和7年8月25日 |
| 質問の受付期間 | 令和7年8月13日～9月5日 |
| 質問に対する回答期限 | 令和7年9月19日迄 |
| 参加表明書類の受付期間 | 令和7年9月22日～11月14日 |
| 公募設置等計画の受付期間 | 令和7年9月22日～12月12日 |
| 第一次審査（資格審査） | 令和7年11月下旬～12月上旬 |
| 第二次審査（提案審査） | 令和7年12月下旬 |
| 設置等予定者の選定 | 令和8年1月上旬 |
| 公募設置等計画の認定 | 令和8年1月中旬 |
| 基本協定の締結 | 令和8年2月中旬 |
| 特定公園施設に係る建設・譲渡契約の締結 | 令和8年3月頃 |
| 設置管理許可 | 令和8年3月頃 |
| 設計・工事期間 | 令和8年4月頃～令和9年度末 |
| 供用開始 （指定管理業務を実施する場合、指定管理業務の開始） | 令和9年度末 |
| 事業終了 | 竣工から20年間 |

第2 事業の実施条件等

1 提案にあたっての基本条件

(1) 公募対象公園施設等の規模及び数量、配置などについて

- ① 認定計画提出者の提案によるものとする。事業区域は、「2. (2) 事業区域の概要」を原則とする。
- ② 建築面積の上限は、既存公園施設、公募対象公園施設として整備する建築物、特定公園施設等で整備する建築物と併せて公園面積の 12/100 を超えない範囲とする。

表 芽室公園敷地内の既存公園施設の建築面積

| | 施設 | 都市公園法上の用途 | 建築面積 (㎡) |
|-------------------|-------------------|-----------|-------------|
| 通常の公園施設 | 運動広場屋外トイレ | 便益施設 | 37.72 |
| | 町営野球場便所 | 便益施設 | 17.52 |
| | 旧芽室公園管理事務所（物置） | 管理施設 | 202.50 |
| | 旧芽室中学校特別教室運動器具保管庫 | 管理施設 | 50.00 |
| | 芽室公園温室 | 管理施設 | 14.90 |
| | 芽室公園便所 | 便益施設 | 17.41 |
| | 芽室公園便所 | 便益施設 | 14.10 |
| | 芽室公園便所 | 便益施設 | 13.64 |
| | 芽室公園ゆったりトイレ | 便益施設 | 169.52 |
| | 芽室公園西トイレ | 便益施設 | 3.82 |
| | 小 計 | | 541.13 |
| 休憩施設、運動施設、教養施設等 | 総合体育館 | 運動施設 | 3,311.20 |
| | トレーニングセンター | 教養施設 | 624.04 |
| | 芽室町温水プール | 運動施設 | 2,009.73 |
| | 芽室公園あずまや | 休憩施設 | 25.00 |
| | 芽室公園あずまや | 休憩施設 | 6.48 |
| | 芽室公園あずまや | 休憩施設 | 12.96 |
| | 芽室公園あずまや | 休憩施設 | 0.25 |
| | バイオマス発電設備上屋 | 災害応急対策施設 | 160.00 |
| | 小 計 | | 6,149.66 |
| 合 計（敷地 202,000 ㎡） | | | 6,690.79 |

(2) インフラ設備について

- ① 事業区域までのインフラ整備は町が行うことを基本とし、事業区域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。
- ② 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。

（３）事業区域内の既存の付帯施設の撤去について

- ① 事業計画に定める期間内に公募対象公園施設を建設する為に支障がないよう、既存の付帯施設（別添２参照）の解体・撤去は町が行う。
- ② 北西側に位置するゲートボール発祥の地の碑については、撤去してはならない。

（４）設計及び工事について

- ① 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、工事工程表を町に提出し、内容について承諾を受けることとする。
- ② 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町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良い、認定計画提出者が提案内容を変更する必要があるが生じた場合は、町と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとする。
- ③ 工事において安全確保が不十分と判断される場合は、町が認定計画提出者に対し是正を求める。
- ④ 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、町に書面で報告すること。
- ⑤ 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、町へ完了届を提出し、町へ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、町が認定計画提出者に対し是正を求める。
- ⑥ 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、町内事業者を積極的に活用するように努めること。

（５）利用者の動線やユニバーサルデザインについて

- ① 都市緑地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、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、周辺環境や既存施設の立地や配置等に配慮し、公園利用者に対して、機能的で安全な動線を確保すること。

（６）事業区域内の樹林（柏）の取扱いについて

- ① 芽室公園の柏の木は、町の文化財に指定されていることから、原則として伐採を行わないものとする。

（７）町との連携・協力について

- ① 芽室公園は、現在、町の直営により管理運営を行っている。
- ② 本事業で選定された認定計画提出者が管理運営を行うに際しては、町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。

（８）その他

- ① 芽室公園は指定緊急避難場所としているため、災害時等、町が必要と認める場合は、

協力を求める場合がある。

- ② 夏の花火大会、冬の氷灯夜等のイベントに対して、営業時間の短縮や駐車場の利用について、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

① 必須提案施設

モンベルショップ直営店、ビジターセンター

② 任意提案施設

自由提案施設（飲食店または小売店等の便益施設を想定）

| 分類 | 園路広場 | 修景施設 | 休憩施設 | 遊戯施設 | 運動施設 | 教養施設 | 便益施設 | 管理施設 | その他の施設 |
|--|----------|---|--|---|---|---|---|---|---|
| 公園施設の種類 | 園路 広場 | 植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 | 休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの | ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外交渉場 その他これらに類するもの | 野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 絞棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等) | 植物園 温室 分区分 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等 (古墳、城跡等) | 売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの | 門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの | 展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[]内は省令で定めている施設 |
| 休憩施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。 | | | | | | | | | |
| 公募対象公園施設 | | | | | | | | | |

図 公園施設及び公募対象公園施設一覧

(出典：「都市公園の質の向上にむけた Park-PFI 活用ガイドライン」国土交通省、令和 7 年 5 月改定)

(2) 公募対象公園施設の整備・管理運営に関する条件

① モンベルショップ直営店、ビジターセンター【必須提案施設】

- 本事業の必須提案施設として、モンベルショップ直営店とビジターセンターがテナントとして入れる施設を整備する。なお、ビジターセンターは町が運営することを想定している。
- 整備する必須提案施設の各面積は、モンベルショップ直営店（250～300 坪程度）、ビジターセンター（60 坪程度）を想定している。
- モンベルショップ直営店やビジターセンターのデザインについては、他市町村等の事例を踏まえ、設計を行うにあたり、モンベル関連企業が監修等を行うことを必須とする。
- 町が賃料総額の支払いを行った場合は、認定計画提出者から町に無償で譲渡されるものとし、借上げ料には撤去工事等の費用を含まない。

② 自由提案施設（飲食店または小売店等の便益施設を想定）【任意提案施設】

- 本事業地域の立地状況及び利用状況を踏まえ、公園利用者や国道または道東自動車道

芽室 I C からの来訪者を呼び込めるよう、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 に規定されているうち、便益施設（飲食店、売店等）について提案をすること。ただし、スーパー（総合及び専門）は除くこと。

- b) 芽室公園周辺及び駅周辺の飲食店や商業施設等の立地状況や「芽室町まちなか再生ビジョン」などを踏まえ、芽室公園及び周辺エリアに相乗効果が生まれる提案を期待する。

③すべての提案施設に関する事項について

- a) 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。
- b) 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。
- c) 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、町と協議の上、決定するものとする。
- d) 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、町と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとする。
- e) 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。設計図書の内容が町の要求に満たないと町が判断した場合は、町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。
- f) 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。
- g) 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。
- h) 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に、日常的に点検を行うこと。（モンベルショップ及びビジターセンターは別途協議する）
- i) 年間を通じ、円滑な管理・運営が可能な従業員を配置すること。
- j) 地震・火災等災害及び不測の事故発生時の危機管理に適應できる配置体制及び連絡体制とすること。
- k) 公募対象公園施設の運営にあたり、以下に該当するもの又はその恐れのあるものは行わないこと。
 - ア 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等。
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条に該当する営業等。
 - ウ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービスの提供等。
 - エ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為。
 - オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する団体及

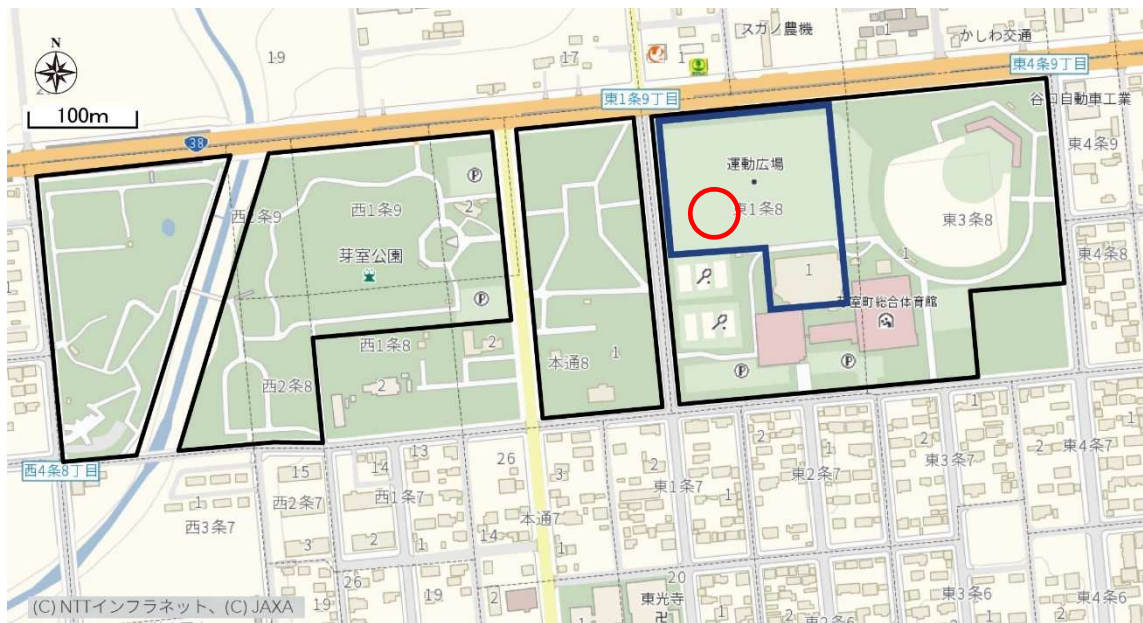
びその利益となる活動。

カ 上記の他、公園利用との関連性が低く、町が必要とみなすことができないと判断する行為。

(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、事業区域内を原則とする。

必須施設である、モンベルショップ直営店とビジターセンターの場所は、事業区域内の南西側に設置する想定である（下図の赤線参照）。



(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占用許可日は、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。

公募対象公園施設の使用料は、年度ごとに1年分を支払うことを想定している。

| 公募対象公園施設の使用料の最低額 | 50円/㎡・月 |
|------------------|---------|
|------------------|---------|

- ※1 提案する使用料の単価は、10円単位で提案すること。
- ※2 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、有料施設やカフェなど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。
- ※3 占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町が精査・確認する。

(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町に提出すること。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

① 必須提案施設

駐車場（アスファルト舗装）

② 任意提案施設

必須以外の公園施設（事業区域周辺と親和性の高い芽室公園の利用者促進に繋がるもの）

(2) 特定公園施設の整備に関する条件

① 駐車場【必須提案施設】

- a) 応募者が提案する公募対象公園施設（モンベルショップ及びビジターセンター含む）及び任意提案施設の内容を踏まえ、適切な駐車場の配置・台数を提案すること。なお、来客用駐車場として 100 台程度を想定している。駐車場の台数は、提案内容に応じて 100 台以上とすることも可能とする。

② 必須施設以外の公園施設【任意提案施設】

- a) 任意提案施設は、都市公園法第 2 条第 2 項第 1 号～第 7 号に掲げる公園施設を対象とし、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ものとする。
- b) 事業区域周辺の体育館や野球場等の既存施設との親和性が高く、芽室公園の利用促進に繋がる提案とすること。

③ すべての提案施設に関する事項について

- a) 特定公園施設の整備は、公園利用者の利便性の一層の向上を目的とする。
- b) 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、町と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとする。
- c) 特定公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は、「北海道建設部測量調査設計業務等共有仕様書（令和 3 年 10 月版）」及び「北海道建設部土木工事積算基準（令和 3 年 10 月）」、都市公園事業設計要領、道路事業設計要領等に従い設計を行うこと。設計図書の内容が町の要求に満たないと町が判断した場合は、町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。
- d) 特定公園施設の建設に際しては、「北海道建設部土木工事共通仕様書」および工事の施工方法に関する法令、基準等に従って施工すること。
- e) 公園利用者が利用しやすく、かつ安全・安心に配慮した維持管理・運営とすること。
- f) 日常的な清掃（ごみ拾い等）については、公園利用者にとって快適な空間となるよう実施すること。認定計画提出者が実施可能な範囲で日常的な清掃や公園の環境の維持および向上を図るための措置を提案すること。その費用は認定計画提出者の負担となる。
- g) 地震・火災等災害及び不測の事故発生時の危機管理に適応できる配置体制及び連絡体

制とすること。

h) 公募対象公園施設の運営にあたり、以下に該当するもの又はその恐れのあるものは行わないこと。

ア 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等。

イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する営業等。

ウ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービスの提供等。

エ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為。

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体及びその利益となる活動。

カ 上記の他、公園利用との関連性が低く、町が必要とみなすことができないと判断する行為。

(3) 町による特定公園施設の整備費用の負担

① 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割以上を認定計画提出者が負担する必要がある、補助対象経費は、整備費から認定計画提出者の負担する額を控除したものである。

② 上記の補助対象経費の上限額は以下のとおりとする。（芽室町が負担する費用の上限額）

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| 補助対象経費の上限額 (消費税及び地方消費税を含む) | 1, 234, 000千円 |
|--------------------------------------|---------------|

③ 町が負担する額は、基本協定を締結し、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、町が金額を精査・確認する。なお、単価設定は、町が工事発注する際の標準単価や市場単価を参考と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あたり、町から関連する工事費内訳等の資料提出を求める場合がある為、認定計画提出者は協力するものとする。

④ 調査・設計の着手日は、公募設置等計画の認定後、町と認定計画提出者により本事業に係る基本協定を締結した日とする。ただし、町負担額とするもの（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）の交付決定を受けた工事に係る調査、設計、協議）については、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）の交付決定後の日を着手日とする。

(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、町に特定公園施設を譲渡することが可能とする。

① 特定公園施設の譲渡代金

町は、認定計画提出者の立ち合いの上で、町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、町

と認定計画提出者の間で合意した特定公園施設の整備における町の負担額とする。

② 譲渡代金の変更

町また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。

- a) 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。
- b) 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、町に提出する。
- c) 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、譲渡代金の変更を町に申し出ること。

(5) 特定公園施設の管理運営

- ① 特定公園施設のうち、必須提案施設である駐車場は、町から認定計画提出者に無償貸与することとし、管理運営に要する費用は認定計画提出者の負担とする。
- ② 特定公園施設のうち、任意提案施設は指定管理委託料の想定（年額）を提案すること。
なお、当該施設が入場料等を徴収する場合は、入場料等が指定管理者の収入とし、想定される維持管理費用（年額）から想定される入場料等（年額）を控除したうえで、指定管理委託料の想定（年額）を提案すること。（この場合、想定される維持管理費用及び想定される入場料等がわかるように提案してください。）

(6) 駐車場の整備・管理運営

- ① 車両の進入に伴う道路形状等については、道路管理者および警察と協議した上で、出入口の位置や入出庫に伴う渋滞や事故等を回避する計画など、公園内及び道路の交通の円滑化（交差点の渋滞対策等）と安全性を考慮した計画とすること。
- ② 駐車場の管理運営については、公園利用者が利用しやすく、周辺住民に配慮した運営とすること。具体的には、開放時間や公園利用者以外の違法駐車規制方法等について提案すること。
- ③ 特定公園施設として整備する駐車場については、原則無料駐車場とする。
- ④ 駐車場の冬期除雪については、町の除雪基準により、他の公共施設と同様に町が除雪を実施するが、認定計画提出者が駐車場の一部または全部を行うなど、出来る限り町の費用負担が少なくなるよう提案すること。

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。

（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、町条例の規定をもとに、以下の占用料を徴するものとし、占用料が改訂された場合は、改訂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, 390円/本・年 |
|--------------|-------------|

5 その他

本事業で整備される施設等の名称について、ネーミングライツが導入される可能性があるため、公募設置等計画において、ネーミングライツを提案いただくことも可能である。

なお、ネーミングライツの下限額は、50万円（税抜）とします。

第3 公募の実施に関する事項等

1 公募への参加資格

(1) 応募者の制限

次の項目のいずれかに該当する者は、応募できない。また、グループで応募する場合の構成員となることもできない。

いずれかに該当するにもかかわらず、後日それが明らかになった場合は、公募設置等計画の認定取消し及び設置許可の取消しを行う。町は、それに伴う営業補償や公募対象公園施設の解体・原状復旧に必要な費用を負担しないものとする。

- ① 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
- ② 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人
- ③ 地方自治法施行第 167 条の 4 に該当する法人
- ④ 公募設置等指針配布日から、設置等予定者決定通知日までの間に、競争入札参加資格者指名停止事故処理要領第 2 条第 1 項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
- ⑤ 直近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、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す）
- ⑥ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
 - a) 公募設置等指針配布日から設置等予定者決定通知日までの間に於いて、芽室町暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団関係事業者
 - b) 公募設置等指針配布日以前に於いて、芽室町暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する関係事業者。
- ⑦ 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

(2) 応募条件

- ① 応募する法人（以下「応募法人」という。）は、他の応募する法人のグループ（以下「応募グループ」という。）の代表法人又は構成団体となることはできない。
- ② 同時に複数の応募グループに於いて、応募グループの代表法人又は構成団体となることはできない。

(3) 応募者の資格

応募者は、応募法人または応募グループに限り、それぞれ次の条件を満たす必要がある。

■応募法人の場合

- ① 直近決算において債務超過ではないこと。ただし、事業継続性があると認められる場合は除く。
- ② 公募対象公園施設の設計・整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととする。
- ③ 特定公園施設の設計・整備について、当該業務を遂行する責務を負うこととする。
- ④ 本店所在地が日本国内であること。
- ⑤ 公募対象公園施設の設計・監理業務について、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、過去 10 年以内に延床面積 1,000 m²以上の公共施設又は商業施設等の実施設計の実績を備えていること。
- ⑥ 公募対象施設及び特定公園施設の建設業務について、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、建築一式工事及び土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。また、延床面積 1,000 m²以上の公共施設又は商業施設等の新築工事又は改築工事の施工実績を有していること。（改築にあたっては、当該工事内容に係る部分の面積をいう。）
- ⑦ 公募対象公園施設の運營業務の実施に係る商業施設について、3 年以上の経験実績を有すること。または、商業施設を対象とした土地賃借、建物の所有・賃貸を事業として行い、10 年以上の実績を有すること。

■応募グループの場合

- ① 共同事業体等を結成し（以下、共同事業体等を構成する法人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ること。なお、本事業の応募にあたり、特別目的会社（SPC）の設立は必須ではない。
- ② 全構成団体について、直近決算において債務超過ではないこと。ただし、事業継続性があると認められる場合は除く。
- ③ 公募対象公園施設の設計・整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととする。
- ④ 特定公園施設の設計・整備について、当該業務を遂行する責務を負うこととする。
- ⑤ 全構成団体について、本店所在地が日本国内であること。
- ⑥ 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。）の中から、公募対象公園施設の設計・監理業務を実施する法人を1社以上定めること。当該法人は、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、過去10年以内に延床面積1,000㎡以上の公共施設又は商業施設等の実施設計の実績を備えていること。
- ⑦ 公募対象施設及び特定公園施設の建設業務について、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事及び土木一式工事につき特定建設業の許可を応募法人等の中から、1社以上受けていること。また、延床面積1,000㎡以上の公共施設又は商業施設等の新築工事又は改築工事の施工実績を有していること。
（改築にあたっては、当該工事内容に係る部分の面積をいう。）
- ⑧ 応募法人等の中から、公募対象公園施設の運営業務を実施する法人を1社以上定めること。商業施設について、3年以上の経験実績を有すること。または、商業施設を対象とした土地賃借、建物の所有・賃貸を事業として行い、10年以上の実績を有すること。

2 応募手続き

(1) 公募設置等指針等の配布

公募設置等指針等を下記の期間、町のホームページに掲載する。

【掲載期間】 令和7年8月13日（水）～令和7年11月14日（金）まで

【掲載場所】

<https://www.memuro.net/administration/soshiki/kankyoudoboku/midori/memuropark.html>

(2) 公募設置等指針等の公募説明会

公募説明会を以下のとおり開催する。説明会に参加する場合は、以下のとおり事前申し込みを行うこと。なお、公募説明会に参加しなくても事業提案書を提出することは可能とする。また、参加しないことにより審査において不利になることはない。

■開催日時及び場所

【開催日時】 令和7年8月25日（月）予定 ※日時は申込者へ連絡する

【開催場所】 ※開催場所は追って申込者へ連絡する

【参加人数】 1法人または1グループあたり2名まで

■申込方法

【使用様式】 様式1「公募説明会 参加申込書」

【申込期限】 令和7年8月22日（金）午後5時まで

【申込方法】 電子メール

【申込先】 P.28

※件名を「公募説明会 参加申込」とすること。

(3) 公募設置等指針等に対する質問及び回答

公募設置等指針等について質問がある場合は、様式2「質問書」に記載のうえ、下記の期間内に電子メールを送付すること。受け付けた質問に対する回答は、町のホームページにて随時掲載する。

【質問受付期間】 令和7年8月13日（水）～令和7年9月5日（金）まで

【受付方法】 電子メール

【連絡先】 P.28

【回答方法】 ※件名を「公募設置等指針等に対する質問」とすること。

質問書に対する回答は、提出された方へメールにて返信するとともに、町のホームページに掲載する。

(4) 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以下のとおり受け付ける。

参加表明書類は、持参または郵送で提出すること。

【使用様式】 「参加表明書類および公募設置等計画の関係書類一覧」のとおりに提出書類は、正本1部、副本15部を提出すること。

【受付期間】 令和7年9月22日（月）～令和7年11月14日（金）まで
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

【提出方法】 郵送もしくは持参して提出すること。郵送の場合、受付期間内の必着とする。
なお、郵送の場合は、簡易書留とし、手数料については事業者負担とする。

(5) 公募設置等計画の受付

公募設置等計画を以下のとおり受け付ける。

公募設置等計画は、以下の注意事項及び参加表明書類および公募設置等計画の関係書類一覧に従って提出すること。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は受理しない。

【使用様式】 「参加表明書類および公募設置等計画の関係書類一覧」のとおりに提出書類は、正本1部、副本15部を提出すること。

【受付期間】 令和7年9月22日（月）～令和7年12月12日（金）まで
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

【提出方法】 郵送もしくは持参して提出すること。
なお、郵送の場合は、簡易書留とし、手数料については事業者負担とする。

【提出書類の作成方法】

- ① 提出書類の正本・副本は、A4判ファイルに綴じること。
- ② 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。副本の表紙及び背表紙には何も記載しないこと。
- ③ 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A4判用紙は、A4サイズに片袖折とすること。
- ④ 印刷方法は、片面印刷とすること。
- ⑤ 綴込方法は、左綴じとすること。
- ⑥ 提出書類の総ページ数は20枚以内とすること。

【公募設置等計画作成の注意事項】

- ① 公募設置等計画の提出は1応募法人または1応募グループにつき1提案とする。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 必要に応じて、参加表明書類および公募設置等計画の関係書類一覧に記載以外の書

類の提示を求める場合がある。

- ⑤ 公募設置等計画は、明確かつ具体的に記載すること。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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 公募設置等計画の提出後の差替え及び追加提出は、原則認めないものとするが、町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。
- ⑧ 参加資格を有さないものが行った提案（町からの質疑に対し虚偽の説明等を行った場合など）、提出書類に虚偽の記載がある提案などは無効とする。
- ⑨ 応募に要する費用は、全て応募者の負担とする。
- ⑩ 応募者は受付後に辞退を申し入れる場合は、様式 11「辞退届」を提出すること。
- ⑪ 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。
- ⑫ 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、町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。
- ⑬ 町は、特に必要があると認めた場合、募集の延期及び中止、又は取消しすることがある。

■参加表明書類および公募設置等計画の関係書類一覧

| | 提出書類 | 提出期限 | 様式 | 備考 |
|---------------------------------|--|----------------|--------------|---------------------|
| | 公募説明会 参加申込 | 令和7年 8月22日 | 様式1 | |
| | 質問書 | 令和7年 9月5日 | 様式2 | |
| 参加 表明 書類 | 1. 参加表明書 | 令和7年 11月14日 | 様式3 | |
| | 2. 誓約書 | | 様式4 | |
| | 3. 委任状（グループにて応募の場合） | | 様式5 | |
| | 4. 定款又は寄付行為の写し | | — | ※1 |
| | 5. 法人登記簿謄本 | | — | ※1 |
| | 6. 役員名簿 | | 様式6 | ※1 |
| | 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） | | — | ※1 |
| | 8. 財務状況表 | | 様式7 | ※1 |
| | 9. 財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主 資本等変動計算書、キャッシュフロー計算 書（作成している法人のみ）） ※有価証券報告書を提出している場合は 該当箇所の写しで良い。 ※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 | | — | 直近 3年 分 ※1 |
| | 10. 事業者概要調査 | | 様式8 | ※1 |
| | 11. 公募対象公園施設の設計・監理、建設、管 理・運営に関する調査 | | 様式9-1～ 3 | |
| | 12. 特定公園施設の設計・監理、建設、管理・ 運営に関する調査 | | 様式9-4～ 6 | |
| | 13. 建設業（一般・特定）許可通知書の写し | | — | ※2 |
| 公 募 等 設 置 計 画 | 14. 公募設置等計画 表紙 | 令和7年 12月12日 | 様式10 | |
| | （1）全体計画（事業の実施方針） | | 様式10-1 | |
| | （2）公募対象公園施設に関する計画 | | 様式10-2 | |
| | （3）特定公園施設に関する計画 | | 様式10-3 | |
| | （4）利便増進施設に関する計画 ※任意提案 | | 様式10-4 | |
| | （5）事業の実施体制及びスケジュール | | 様式10-5 | |
| | （6）価格提案書 | | 様式10-6 | |
| | （7）資金調達計画及び収支計画 | | 様式10-7、 8 | |
| | （8）任意提案 | | 様式10-9 | |
| | 辞退届 | | 様式11 | |

※1 全ての構成法人

※2 建設業務を担当する全ての法人分

(6) 事務局（問合せ先及び提出窓口）

担当部署：芽室町 魅力創造課 魅力発信係 担当：藤村

住 所 ：〒082-8651 芽室町東2条2丁目14番地

電 話 ：0155-62-9736

メールアドレス：memuro.p-p@memuro.net

受付時間帯：土曜、日曜、祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

3 審査の流れ及び設置等予定者の選定

(1) 審査方法

① 審査の流れ

提出された全ての参加表明書類及び公募設置等計画について、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。

② 第一次審査（資格審査）

a) 参加資格の確認

応募者の参加資格等の審査

b) 法令順守に関する審査

- ・参加表明書類及び公募設置等計画の内容が法律や条例等に違反していないことの審査

c) 公募設置等指針に照らした内容の審査

- ・公募設置等計画が公募設置等指針で示した条件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・管理運営の確実性が、提出された客観的な資料による見込めること。

d) 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。

e) 第一次審査を通過した場合

- ・第一次審査を通過した旨の通知は③の第二次審査の連絡をもって行う。

f) 失格となった場合の措置

- ・上述のa)～d)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。

③ 第二次審査（提案審査）

第一次審査を通過した提案は、選定委員会において、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迫って連絡する。

(2) 選定委員会

町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出するものとし、審査の結果によっては、該当案なしとする場合がある。

(3) 選定委員会及び株式会社モンベルへの接触の禁止等

応募法人等が、提案選定前までに、選定委員会委員及び株式会社モンベル（関連会社含む）に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格とする場合がある。

また、公募設置等指針の配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限り、いかなる者からの提案内容、審査内容等に関する問い合わせに答えることはできない。

(4) 評価基準

提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行う。

評価方法は、選定委員会の各委員が評価点（満点 260 点）にて評価を行い、その評価点の合計を公募設置等計画の評価点とする。この方法にて算出した評価点の最高点の 6 割を最低基準とする。

最低基準点以上の点数を得た提案の中で最も高い点数を得た提案を最優秀提案として選定する。最高点を獲得した提案が複数ある場合は、評価項目の「事業の実施方針」の得点が高提案を選定する。

| 評価項目 | 評価の視点 | 関連様式 | 配点 |
|-------------------------------|--|------------|----|
| 事業の実施方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・公募設置等指針に示す事業の目的や芽室町のまちづくりの方向性を十分理解し、それに合致した方針が提案されているか。 ・事業者の実績やノウハウを活かし、町内への経済波及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。 | 様式 10-1 | 30 |
| 施設の整備計画・管理運営計画（ <u>共通事項</u> ） | <ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設や特定公園施設、利便増進施設が一体的に整備されるなど、公園全体や周辺環境と調和した適切な施設配置、動線計画となっているか。 ・景観や周辺環境と調和がとれ、統一感のあるデザインの提案がされているか。 ・整備・管理運営において、公募対象公園施設や特定公園施設、利便増進施設の総合的な管理運営の考え方の他、町内企業を活用する提案がされているか。 ・地域住民や来訪者等の芽室公園利用者の快適性・滞在性・回遊性が高まるような提案がされているか。 ・利用者数のピークである夏以外の時期にも芽室公園を利用したくなるようなサービスに関する提案がされているか。 ・地域と連携した地域活性化に資するイベントの実施や環境保全活動の実施について提案がされているか。 ・まちなか再生を意識した提案がされているか。 | 様式 10-1 | 50 |
| 施設の整備計画・管 | <ul style="list-style-type: none"> ・必須提案施設で求めるテナントの施設配置・規模を踏まえた上で、特定公園施設との相乗効果の発揮や利用促進に繋 | 様式 10-2 | 50 |

| 評価項目 | 評価の視点 | 関連様式 | 配点 |
|--|---|--------------------|----|
| 理 運 営 計 画（ <u>公募対象公園施設</u> ） | <ul style="list-style-type: none"> ・ がる施設内容・配置となっているか。 ・ 芽室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。 ・ 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。 ・ 景観、ユニバーサルデザイン、バリアフリー等に配慮した提案となっているか。 | | |
| 施 設 の 整 備 計 画・管 理 運 営 計 画（ <u>特定公園施設</u> ） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 応募者の提案内容に応じた、適切な駐車場台数の設定及び配置について提案がされているか。 ・ 特定公園施設の維持管理運営において、町財政の負担軽減に配慮した提案がなされているか。 ・ 任意提案施設は、公募対象公園施設並びに事業区域周辺の噴水や遊具、総合体育館や野球場、芽室町水泳プール等の既存施設との親和性が高く、芽室公園の利用促進に繋がる提案（規模及び内容等）がされているか。 | 様式 10-3 | 40 |
| 維 持 管 理 の 質 向 上 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 公募対象公園施設の周辺の清掃活動など、認定計画提出者による芽室公園の管理の質を高めるための自発的な取組の提案がされているか。 | 様式 10-3 | 10 |
| 利 便 増 進 施 設 の 事 業 計 画 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便増進施設の設置内容や効果が、芽室公園の魅力向上に資する提案がされているか。 | 様式 10-4 | 5 |
| 事 業 の 実 施 体 制 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施にあたり十分に実行力があり、実績を兼ね備えた事業実施体制を備えているか。 ・ 複数企業で応募する場合、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。 ・ 地元企業との連携が具体的に示されているか。 | 様式 10-5 | 20 |
| 事業計画・リ ス ク 管 理 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 実施設計や各種工事の工程、施設引渡しした開業開始日等について、具体性のある提案がされているか。 ・ 根拠の明確な資金計画・損益計画をもとに、持続的に経営するための提案がなされているか。 ・ 避難施設への誘導など災害・事故等の発生時の管理体制や | 様式 10-5、 7、8 | 25 |

| 評価項目 | 評価の視点 | 関連 様式 | 配点 |
|------|---|-------------|-----|
| | <p>考え方について提案がされているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業継続のためのマネジメントやセルフモニタリング、事業を実施する上でのリスク管理の方針や対応策、収益が予定より下回った際の対応等について提案がされているか。 ・破綻時の対応方法を考えているか。 | | |
| 価格審査 | <ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設の使用料の提案額（年額） 【計算式】配点×（応募者の最低提案額）／（応募者の提案額） ・特定公園施設の建設に係る提案額 【計算式】配点×（応募者の町の負担額の最低提案額）／（応募者の町の負担額の提案額） | 様式 10- 6 | 20 |
| 任意提案 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域還元の提案が示されているか。 ・ネーミングライツの導入への意向及び提案があるか。 | 様式 10- 9 | 10 |
| 合 計 | | | 260 |

（５）選定結果の通知

選定結果は、速やかに応募者に対して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ない。また、選定結果は町のホームページで公表する。

4 公募設置等計画の認定・契約の締結

(1) 公募設置等予定者の決定

町は、選定委員会の審査結果を踏まえ、設置等予定者を決定する。

町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、設置等予定者としての決定を取り消す。

- ① 設置等予定者の決定から契約締結までの間に、設置等予定者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町が判断した場合。
- ② 著しく社会的信用を失墜する等により、設置等予定者としてふさわしくないと町が判断した場合。
- ③ 設置等予定者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。

(2) 公募設置等計画の認定

町は、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。

(3) 契約の締結等

① 基本協定の締結

町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「基本協定」を締結する。

② 実施協定の締結

基本協定の締結後、町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「実施協定書」を締結する。

③ 公募対象公園施設及び特定公園施設の占用許可

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占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。

④ 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）。

⑤ 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、町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、町議会の議決が得られたこ

とを条件に本契約とする。

⑥ 指定管理者の指定

認定計画提出者は、町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、町議会で可決されることを前提とする。

⑦ 利便増進施設の占用許可

町と認定計画提出者は、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。

(4) リスク分担等

本事業の実施における主なリスクは、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、町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 | | 負担者 | |
|----------|-----------------------------------|----------------------------|------|---------|
| | | | 町 | 認定計画提出者 |
| 法令等の変更 | 認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更 | | ○ | — |
| | その他の法令変更 | | — | ○ |
| 第三者賠償 | 認定計画提出者が行う整備・管理運営において第三者に損害を与えた場合 | | — | ○ |
| 物価 | 設置等予定者着工後のインフレ、デフレ | 公募対象公園施設・利便増進施設の建設・維持管理・運営 | — | ○ |
| | | 特定公園施設の建設 | — | ○ |
| 金利 | 設置等予定者決定後の金利変動 | 公募対象公園施設・利便増進施設の建設・維持管理・運営 | — | ○ |
| | | 特定公園施設の建設 | — | ○ |
| 税制度 | 事業者の利益に係る税制度の新設・変更等 | | — | ○ |
| | 上記以外のもの（消費税の変更を含む） | | ○ | — |
| 不可抗力※1 | 自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業 | 公募対象公園施設・利便増進施設 | — | ○ |
| | | 特定公園施設（引渡し前） | 協議事項 | |
| | | 特定公園施設（引渡し後） | ○ | — |
| 資金調達 | 必要な資金確保 | | — | ○ |
| 事業の中止・延期 | 町の責任による中止・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 | 各種申請費用の負担（開発行為等の許可申請手続きを除く） | | — | ○ |
| 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 | | — | ○ |
| 施設の整備 | 町の責任による整備費の増大 | | ○ | — |
| | 町以外の要因による整備費の増大 | | — | ○ |
| 運営費の増大 | 町の責任による運営費の増大 | | ○ | — |
| | 町以外の要因による運営費の増大 | | — | ○ |
| 施設の修繕等 | 施設、機器等の損傷 | 公募対象公園施設・利便増進施設 | — | ○ |

| リスクの種類 | 内 容 | 負担者 | |
|---------|--|------|-------------|
| | | 町 | 認定計画 提出者 |
| | 特定公園施設（引渡し前） | — | ○ |
| | 特定公園施設（引渡し後） | ○ | ※ 2 |
| 債務不履行 | 町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 | 町が要求する業務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事等の事故による臨時休業等に伴うリスク | — | ○ |
| 業務内容の変更 | 行政上の理由による業務内容の変更に伴う経費の増加又は収入の減少 | ○ | — |
| | 認定計画提出者の提案に基づく業務内容の変更及び変更できないことに伴う経費の増加又は収入の減少 | — | ○ |
| 引継費用 | 施設運営の引継ぎに必要な費用 | — | ○ |
| 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 | — | ○ |
| 土壌汚染 | 土地の形質変更に関する届出等手続きに関する事項 | — | ○ |
| | 土壌汚染が発見された場合の費用負担等 | 協議事項 | |
| 地下埋設物 | 予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工事の遅延等 | ○ | — |

※ 1 自然災害（台風、地震等）や新型コロナウイルス等の感染症拡大等、不可抗力への対応とする。

※ 2 認定公募設置等計画において、認定計画提出者が自ら負担すると提案した範囲。

- ① 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は、町が認定計画提出者に対して、当該施設に関する業務の停止を命じることがある。
- ② 災害等発生時において災害対応のために必要な場合、町は認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがある。
- ③ 町が都市公園法第 27 条第 2 項に基づき業務の一部又は全部の停止を命じた場合において認定計画提出者が損失を受けた時は、町は認定計画提出者に対し、通常受けるべき損出を補償する。
- ④ 自然災害等により業務継続が困難となった場合、認定計画提出者は認定の有効期間に関わらず、公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還した上で事業を停止することができる。ただし、それにかかる費用は認定計画提出者の負担とする（町は負担しない）。

(5) 法規制等

公募設置等計画の内容及び事業の実施にあたっては各種関係法令を遵守し、公募設置等設置指針等については最新版を採用し、定めのない場合は町との協議の上、適切に実施すること。

都市計画法及び建築基準法に基づく規制がある。許可手続き（手続き期間を含む）は、町の都市経営課に確認すること。建築物については、建築基準法及び関連法令を遵守すること。

(6) 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の自己都合により事業が破綻した場合、都市公園法第5条8に基づき、認定計画提出者は町の承認を得て、別の民間事業者が事業を承継するか、認定計画提出者の負担により、公募対象公園施設を撤去し、更地にした状態で町へ返還する必要がある。なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、町は、認定計画提出者に代わりに撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求するものとする。（公募対象公園施設の必須提案施設は、この限りではない）