※　本資料は、木山仮設団地跡地公園（仮称）に係る公募設置等指針の検討段階におけるたたき台として、益城町が独自に作成したものです。
※　現時点での検討内容を整理したものであり、今後の検討や関係機関との協議等により、内容が変更となる場合があります。
※　また、本資料は正式な公募設置等指針ではなく、今後実施する公募の条件等を確定するものではありません。

木山仮設団地跡地公園（仮称）

公募設置等指針（検討案）

令和　年　月

益城町

■用語の定義

P-PFI	・ 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、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。 ・ 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」（略称：P-PFI）と呼称。 ＜P-PFI のイメージ＞ 
公募対象公園施設	・ 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。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
特定公園施設	・ 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。
利便増進施設	・ 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。P-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。

公募設置等指針	・ P-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。
公募設置等計画	・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-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。
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

１．事業の概要

（１）事業の目的

益城町では、平成 28 年熊本地震からの創造的復興を推進するとともに、将来にわたって持続可能で魅力あるまちづくりを実現するため、木山仮設団地跡地等を活用した都市公園の整備を進めています。

本事業は、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、民間事業者の創意工夫やノウハウを生かした公園施設の整備及び管理運営を通じて、公園の魅力と利便性を高め、町民をはじめ多様な人々が集い、憩い、交流する場を創出することを目的とします。

本公園では、「都市の縁側」をコンセプトに、公園と公募対象公園施設がそれぞれの機能を発揮しながら、空間や活動を通じて緩やかにつながり、互いの魅力を引き出し合う環境づくりを目指す。日常的な憩いや遊び、食、学び、交流など、多様な過ごし方が自然に生まれることで、人々が気軽に立ち寄り、心地よく滞在できる公園の実現を図ります。

また、平常時のにぎわいや交流の創出に加え、災害時にも活用できる機能を備えることで、地域の安全・安心を支えるとともに、町内外の人々に親しまれ、地域の魅力と新たな価値を育む都市公園の実現を目指します。

（２）木山仮設団地跡地公園（仮称）の概要

項目	内容
公園名称	木山仮設団地跡地公園（仮称）
所在地	熊本県上益城郡益城町木山大迫端地内
都市公園面積	約９ha
公園種別	街区公園（拠点避難地）
公園の整備主体	益城町（本事業の公募対象公園施設及び特定公園施設を除く。）
基本計画	木山ビジョン 2026 https://www.town.mashiki.lg.jp/kiji0038221/3_8221_27789_up_b6s4pno0.pdf
地域防災計画	指定緊急避難場所に指定 https://www.town.mashiki.lg.jp/bousai/kiji0036632/3_6632_26616_up_72r8o5q5.pdf



図-1　木山仮設団地跡地エリアの将来イメージ（現時点案）

※本図は方向性を共有するための参考図であり、公募対象区域及び施設配置を確定するものではありません。

【公募対象施設及び公募方法に関する留意事項】

本公園における公募対象公園施設については、パークセンターのほか、産直施設、カフェ・ショップ等の複数の施設の整備を検討しており、公募対象施設の範囲や公募の実施方法については、①パークセンターを先行して公募し、その他の施設を別途公募する方法や、②複数の施設を一体的に公募する方法、など複数の選択肢を検討しています。

本資料は、あくまで一例としてパークセンターを先行して公募することを想定して作成したものですが、公募対象施設の範囲及び公募の実施方法等については、今後の町との協議や事業全体の検討状況等を踏まえ、変更となる可能性がありますので、あらかじめご了承ください。

（３）事業範囲

公募対象区域は上図のとおりとし、面積は約●●●●●㎡です。また、公募対象区域内に設置可能な建築面積の上限は 8,500 ㎡とします。

事業者には、木山仮設団地跡地公園（仮称）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設置及び管理運営業務

② 特定公園施設の設計・建設・譲渡及び管理運営業務

（駐車場、ドッグラン、大屋根などを想定）

（４）事業の流れ

① 公募設置等予定者の選定

本町は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。

② 公募設置等計画の認定

本町は、公募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の認定をします。また、本町は、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ます。

公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

③ 基本協定等の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本町との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。その後、設計・施工内容等に関する協議を踏まえ、より詳細な「実施協定」を締結します。

④ 公募対象公園施設等の設置、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、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備及び管理運営を行うことになります。

⑤ 特定公園施設の管理運営

全ての特定公園施設の引き渡しが終了した時点において、本町が、認定計画提出者に対して

特定公園施設に係る「管理業務委託」を行う予定です。

なお、公園全体の管理運営を担う指定管理者については、本公募とは別途選定する予定です。

⑥ 利便増進施設の設置、管理運営

認定計画提出者が認定計画に基づき利便増進施設を設置する場合は、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こととなります。

（5）その他

本事業に必要な電気、給排水、通信等のインフラについては、整備範囲及び費用負担等を本町と認定計画提出者との協議により確認するものとします。

本事業の実施に当たっては、公園全体の一体的かつ効果的な管理運営を図るため、認定計画提出者は、本町及び公園全体の管理運営を担う指定管理者と相互に連携し、必要な調整を行うものとします。

２．公募対象公園施設等の設置等に係る事項

（１）公募対象公園施設の種類

- 本公園が来園者にとって魅力的な憩いと交流の場となり、にぎわいの創出及び公園利用者の利便性向上に資する収益施設を提案してください。
- 本公園のコンセプトである「都市の縁側」を踏まえ、公園と公募対象公園施設がそれぞれ独立したものではなく、空間や活動を通じて緩やかにつながり、相互の魅力を引き出し合う施設を提案してください。
- 提案いただく公募対象公園施設は公園利用者のための施設であり、都市公園法第 5 条の 2 第 1 項及び同法施行規則第 3 条の 3 に規定される施設であって、当該施設から生じる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができると認められるものに限定します。なお、都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることを踏まえ、特定の利用者に限定されるものや、他の公園利用者の利用に著しい支障を及ぼすおそれのある施設は認められません。
- 公募対象公園施設の業種、業態及び具体的な機能は限定しません。飲食店、カフェ、物販施設、地域の農産物や食の魅力を発信する施設等を例として、民間事業者の創意工夫を生かした提案を求めます。
- 公募対象公園施設の運営に当たっては、例えばガーデニングや農業体験、ものづくり、アウトドア等の体験・学習の場としても機能し、来園者が感性や創造性を育む機会の創出につながるものを推奨します。また、これらの体験や学習を通じて、人々が主体的に公園や地域に関わるきっかけを生み出す提案を期待します。
- 施設の提案に当たっては、町内外からの来園を促すとともに、地域の魅力の発信、地域経済の活性化及び公園利用者の滞在時間の充実につながる内容としてください。

（２）公募対象公園施設の場所

- 公募対象公園施設の設置場所は、「１．事業の概要」に示す区域とします。公募対象区域の面積は約●●●●●㎡です。公募対象区域内に設置可能な建築面積の上限は、合計 8,500 ㎡とします。
- 公募対象公園施設の配置については、公園の景観や周辺環境との調和を図るとともに、公園と施設の間に閉鎖的な境界を設けず、園路、広場、屋外空間等を介して相互の利用が促進される計画としてください。

（３）施設整備に関する事項

- 施設の配置、規模、構造及び意匠については、本公園の基本計画及びコンセプトを踏まえ、民間事業者の創意工夫を生かした提案としてください。
- 施設の高さは 10m までとします。
- 外観は、マンセル表色系（日本産業規格 Z8721）に定める色彩、彩度 6 以下、明度 8 以下（彩度が 1 を超える有彩色に限る）を満たすこととします。
- 施設に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道等）は、認定計画提出者の負担にて整備してく

ださい。原則として当該公園施設とは独立して設けるものとしますが、協議のうえ、当該公園施設から分岐接続も可能とします。この場合、子メーター等を設置し、公募対象公園施設の使用量を区分できるものとし、当該使用量に応じた料金を本町へ支払っていただきます。

- インフラ整備に当たり、各インフラの管理者に対する負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者の負担とします。
- 駐車場については、一般の公園利用者に供する施設であるため、収益施設専用とすることはできません。
- 公募対象公園施設の設計及び建設に当たっては、熊本県景観計画及び熊本県景観条例に適合させることとするほか、ユニバーサルデザインに配慮することとし、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成 24 年３月改訂版）（国交省）」に基づいた計画としてください。
- 公募対象公園施設の建設にあたっては、できるだけ地元企業の参画機会に配慮してください。
- 施設や夜間照明等の配置には、死角や暗がりをつくらないよう、公園利用者の安全性に配慮してください。
- 環境負荷低減、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。
- 店舗看板や案内標識等のサインの設置に当たっては、今後作成予定の「木山仮設団地跡地公園（仮称）サインマニュアル」を参照するとともに、公園全体の景観との調和及びサイン類の統一感に配慮してください。
- バックヤードは施設内に確保することは可能ですが、車両動線等公園利用者及び管理に支障のないよう提案してください。
- 屋外広告物（利便増進施設に位置付けるものを含む）を設置する場合は「熊本県屋外広告物条例」を遵守してください。

（４）管理運営に関する事項

- 公募対象公園施設及び特定公園施設の管理運営に当たっては、公園指定管理者と効率的かつ円滑な連携を図ってください。
- ホスピタリティあるサービスに努めるとともに、バリアフリーや多言語対応など、高齢者や子ども連れ、障害者及び外国人の方々の利用にも配慮してください。
- 公園利用者の利便性を考慮し、原則、通年営業を基本としてください。
- 営業時の音、振動、営業時間等については関係する法令を遵守の上、周辺の環境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を整えてください。
- 地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した管理・運営可能な配置体制としてください。
- 災害時の帰宅困難者の受入れも可能となるような、社会貢献の観点から提案をしてください。
- 本町が公園内で主催又は実施するイベント等について、円滑な開催及び公園の魅力向上に向け、積極的に協力してください。なお、協力する内容や方法については、本町と協議の上、決定するものとします。また、地元団体等が開催するイベントや地域の活性化のための活動等に積極的に参加・協力してください。
- ものづくり、ガーデニング、農業体験、アウトドア活動等を通じて、幅広い世代が楽しみなが

ら学び、交流できるイベントや体験プログラムを提案してください。また、公園と公募対象公園施設の一体的な活用を図り、公園の魅力向上及び継続的なにぎわいの創出につながる内容としてください。

（５）指定管理者等との協力

公園の適正な管理運営や集客向上策等を協議するために、本町、公園指定管理者、認定計画提出者等による、協議会の設立を予定しています。認定計画提出者は当該協議会へ参加をしていただきます。

（６）設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可は令和１１年４月頃を想定しています。ただし、具体的な時期については、本町と認定計画提出者との協議により決定するものとします。

（７）公募対象公園施設の使用料の最低額

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、自ら提案した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町に支払っていただきます。なお、設置許可面積には建築物の範囲以外に、屋外部分の面積も含むものとし、設置許可面積の決定に当たっては、認定計画提出者が作成する最終的な設計内容により、決定いたします。

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりです。年間使用料及び対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の使用料の最低額	2,000 円／㎡年

（８）特定公園施設の建設に関する事項

① 特定公園施設の建設について

特定公園施設については、本公園の基本計画及びコンセプトを踏まえ、公園の魅力や利便性の向上、来園者の快適性及び安全性の確保、にぎわいの創出等に資する施設を提案してください。

施設の種類、配置、規模及び仕様については、民間事業者の創意工夫を生かした提案によるものとします。なお、ドッグラン、大屋根を備えた広場、駐車場等を想定していますが、これらに限定するものではありません。

提案に当たっては、以下の事項に配慮してください。

- 来園者が憩い、遊び、交流できる快適な空間の形成
- 公募対象公園施設と公園が相互に連携し、一体的に利用される空間づくり
- 来園者の安全性及び利便性に配慮した施設配置、動線計画及び駐車場計画
- 災害時の活用も考慮した施設計画及び防災・減災への配慮
- 周辺環境との調和、環境負荷の低減及び維持管理のしやすさへの配慮
- 関係法令、条例及び技術基準等の遵守

（９）利便増進施設の設置に関する事項

① 利便増進施設の設置について

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、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、自転車駐車場、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔です。

② 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は以下のとおりです。

■占用料　　●円／㎡年

（１０）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 公募対象公園施設及び利便増進施設周辺の園地等に係る清掃等に関する事項

公募対象公園施設及び利便増進施設の周辺の園地等について、認定計画提出者の負担で清掃、植栽管理等の日常的な維持管理が可能である場合は、その内容について提案してください。

② 特定公園施設の管理運営に関する事項

本町は、認定計画提出者を特定公園施設に係る管理業務委託者とすることを予定しています。管理業務委託の内容については、別紙●「木山仮設団地跡地公園（仮称）維持管理業務仕様書」に従うこととします。

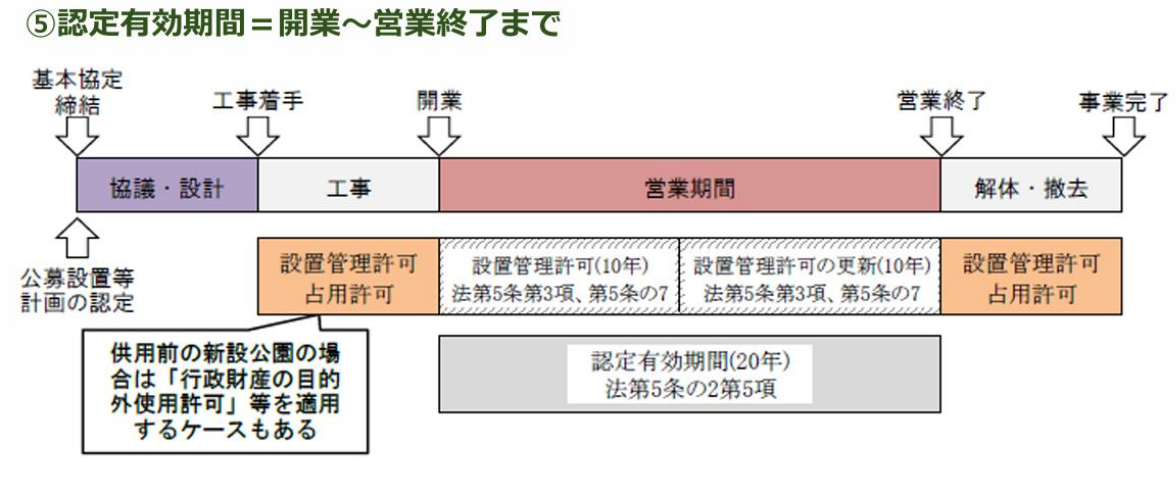
（１１）認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、開業日から開始し、最大 20 年間の営業期間を確保できるものとします。

設置管理許可期間には協議・設計、工事、解体・撤去にかかる期間を含みません。そのため、工事、解体・撤去に関しては別途、行政財産の目的外使用許可もしくは設置管理許可（占用許可）手続きが必要です。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から 10 年間までとしますが、本町は、当該期間内に認定計画提出者から設置管理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。

＜イメージ図＞



（１２）認定の有効期間終了後の取扱い

公募対象公園施設については、認定計画提出者による営業終了後、都市公園法第 10 条の規定に基づき、原則として当該施設を撤去し、都市公園を原状に回復するものとします。（公募設置管理制度においては、認定の有効期間終了後、公募手続を経ずに公募設置等計画を更新することはできません。）

ただし、認定の有効期間終了後、改めて公募手続を実施し、当該施設について新たに公募設置等計画の認定を受けた場合は、施設の継続使用を可能とします。

また、認定計画提出者による管理運営が良好であり、当該施設が本町にとっても有益で、引き続き公園の魅力向上等に資すると認められる場合には、公募設置管理制度によらず、都市公園法第 5 条第 1 項に基づく公園施設の設置管理許可による継続使用についても検討することがあります。この場合の許可期間は、関係法令等に基づき、最長 10 年を上限として取り扱うものとします。

なお、上記の取扱いは現時点における法令等を前提としたものであり、今後の法令等の改正その他の制度変更や社会情勢の変化等があった場合には、その内容に応じて取り扱いを変更することがあります。

（１３）その他

- 認定計画提出者は公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本町に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が、提案内容と相違する場合、本町は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- 認定計画提出者は、やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合は、本町と協議の上、提案主旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- 認定計画提出者は、工事着手前に、工事現場の運営・管理等を行う工事責任者を選任し、本町に報告してください。
- 認定計画提出者は自らの責任で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査等適切な工事監理を実施してください。

３．公募の実施に関する事項等

（１）公募への参加資格

① 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

ア　会社更生法（令和 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（令和 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（令和 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精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、●●町指名停止要綱第●条第●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

オ　最近の 2 年間において、法人税、本店所在地の法人町民税、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　暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人

a. 応募の日から公募設置等予定者決定通知日までの間において、●●町暴力団等排除措置要綱第●条に規定する暴力団排除措置の対象である法人。（本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。）

b. 応募の日以前において、●●町暴力団等排除措置要綱第●条に規定する排除措置の対象であった法人。ただし当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除く。

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

② 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、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。

ウ　応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。

エ　応募法人等の内で、特定公園施設の管理・運営業務を実施する法人を定めてください。当該法人は、特定公園施設の管理・運営について、過去 10 年以内に本業務と類似した管理・運営実績を備えることとします。

オ　応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び監理業務を実施する法人を 1 社以上定めてください。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いること、過去 10 年以内に公園または広場の設計・監理実績を備えることとします。

カ　応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務を実施する法人を 1 社以上定めてください。当該法人は、令和●年度及び令和●年度●●町競争入札参加資格

審査において、申請区分「工事の請負」、申請業種「建築工事」の競争入札参加資格を有すると認定された者であり、かつ建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていることとします。また、過去５年以内に公園または広場及び商業施設の建設工事実績を備えることとします。

キ　代表法人は公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

③ 応募条件

ア　応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。

イ　同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。

（２）提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

参考資料１：公園平面図
参考資料２：対象区域図
参考資料３：既設埋設管位置図
参考資料４：地質調査結果
参考資料５：埋蔵文化財調査結果

（３）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町の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継させることとします。

４．公募の手続きに関する事項等

（１）日程

公募設置等指針の交付	令和９年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）
公募設置等指針等説明会申込期限	令和９年●月●日（●）●時まで
公募設置等指針等説明会	令和９年●月●日（●）
質問書受付	令和９年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）
質問書回答	令和９年●月●日（●）までに回答
公募設置等計画の受付	令和９年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）
プレゼンテーション	令和９年●月頃
公募設置等予定者等の通知	令和９年●月頃
公募設置等計画の認定	令和９年●月頃
基本協定締結	令和９年●月頃
認定計画提出者による工事	令和 10 年●月頃～令和 10 年●月頃
供用開始	令和 11 年４月頃

（２）応募手続き

① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、以下のとおり配布します。

配布期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）

配布場所：益城町総合政策課木山エリアデザイン推進室

② 公募設置等指針等説明会

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。

使用様式：様式１「公募設置等指針等説明会　参加申込書」

申込期限：令和●年●月●日（●）●時まで

申込方法：電子メール

アドレス：・・・

申込先　：「●●公園●●事業」担当

開催日時：令和●年●月●日（●）●時～●時

開催場所：

参加人数：１社あたり●名まで

③ 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２「質問書」
受付期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）まで
提出方法：電子メール
※件名（subject）は「●●公園質問」と記載してください。
アドレス：●
提 出 先：・・・
回 答 日：令和●年●月●日（●）までに回答
回答方法：質問書を提出された方全員のメールアドレスへ回答します。

④ 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公募設置等計画等関係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は受理しません。
使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」の通り（指定のない場合は任意様式）
受付期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）まで
受付場所：・・・
提出方法：受付場所へ持参

＜公募設置等計画等作成の注意事項＞

- 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。
- 公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、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等関係書類を作成してください。
- 公募設置等計画等関係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。
- 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- 必要に応じて公募設置等計画等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ります。
- 「４．公募設置等計画」は１～３と分け、Ａ３判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- 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。

公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
１．誓約書	様式●	１部	１部
２．応募制限関連書類（応募グループにあっては、代表法人及		－	－

び構成法人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		1部	1部
（4）法人税、法人市町村税、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（作成している法人のみ）、注記等」（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		1部	1部
（6）事業報告書・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		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）一級建築士事務所登録を証する書類の写し		1部	1部
（2）設計・監理実績を証する書類		1部	1部
（3）特定建設業許可通知書の写し		1部	1部
（4）建設工事実績を証する書類		1部	1部
（5）管理運営の実績を証する書類		1部	1部
４．公募設置等計画			
（1）事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③施設の配置計画 ④施設の管理運営計画			
（2）設置又は管理の概要 ①公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ②公募対象公園施設の種類、場所 ③公募対象公園施設の設置又は管理の期間			
（3）公募対象公園施設の構造、施工計画等 ①公募対象公園施設の構造（建築概要） ②公募対象公園施設の工事実施の方法 ③公募対象公園施設の工事の時期			

④建築一般図（配置図、各階平面図、立面図、断面図等） ⑤イメージパース（外観パース、内観パース）			
(4) 公募対象公園施設の使用料の額			
(5) 特定公園施設の建設に関する事項 ①特定公園施設の建設内容 ②特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法			
(6) 利便増進施設の設置に関する事項 ①利便増進施設の内容			
(7) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置 ①管理運営計画 ②指定管理料及び費用内訳			
(8) 資金計画及び収支計画			

（３）事務局

益城町総合政策課木山エリアデザイン推進室

住　所：熊本県上益城郡益城町宮園 702

電　話：096-286-3800／FAX：096-286-4523

メールアドレス：kiyama@town.mashiki.lg.jp

（４）受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとします。

（５）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　参加資格の確認

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律、条例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
・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

イ　第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「木山仮設団地跡地公園（仮称）Park-PFI 事業公募設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、③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や場所等については、事務局から連絡します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーションに先立ち提出された書類のみであらかじめ選定委員が第二次予備審査を行い、３者程度に応募者を絞る場合があります。その場合、選定外となった応募者に対し、事務局から担当責任者宛てに通知します。

プレゼンテーションの実施は以下を想定しています。

・発　表：20 分
・質疑応答：20 分
・参加人数：６名まで（１応募法人又は１応募グループにつき）

※発表、質疑応答時間、参加人数等は予定となります。詳細は、公募設置等計画等提出後に担当責任者宛に連絡します。

公募設置等計画を提出された方は、プレゼンテーション用の資料の電子データを以下のとおり提出してください。

・提出期限：令和●年●月●日（●）●時まで（郵送の場合●時必着）
・データ形式：Microsoft PowerPoint 及び PDF
・提出方法：持参又は郵送（データを焼いた CD-R を提出してください）

※プレゼンテーション用の資料は、公募設置等計画等に記載している内容のみで、作成してください。公募設置等計画等に記載がない（新たな提案等）内容については評価を行いません。

② 選定委員会

本町は公募設置等計画の審査にあたり、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③の評価項目、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
委員長		
委員		
委員		
委員		
委員		

③ 評価の基準

本町は、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います。

＜評価の項目、内容＞

評価項目	評価の視点	配点
事業の実施方針	①	
	②	
事業実施体制	③	
	④	
施設の整備計画	⑤	
	⑥	
	⑦	
施設の管理運営計画	⑧	
	⑨	
	⑩	
	⑪	
事業計画	⑫	
	⑬	
価額審査	⑭	

※　応募が１者の場合は、合計点数を６割以上取得している場合に限り当該提案を最優秀提案と

します。

※　⑯の提案額については、定量化審査とします。提案者の中で、年間使用料の提案額が最高額となった提案者に対して満点を付与します。それ以外の提案者については、最高額提案者との比率により算出します。なお、点数は、小数第一位を切り上げて算出します。

提案額点＝10 点（配点）×（提案者の提案額／全提案者のうち最高提案額）

④ 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書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、本町ウェブサイトで公表します。

⑤ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

（６）公募設置等予定者等の決定

本町は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等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法人等を次点者として決定します。本町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、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。

（７）公募設置等計画の認定

本町は、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等を踏まえ、必要に応じ、本町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上で、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。

（８）契約の締結等

① 基本協定

本町は、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を締結します。

基本協定の案は別紙●のとおりです。

② 設置管理許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

③ 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、本町と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約の案は別紙●のとおりです。

（9）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します。

<table>
<tr><th rowspan="2">リスクの種類</th><th colspan="2" rowspan="2">内容</th><th colspan="2">負担者</th></tr>
<tr><th>町</th><th>認定計画提出者</th></tr>
<tr><td>法令変更</td><td colspan="2">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</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td>第三者賠償</td><td colspan="2">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</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>物価</td><td colspan="2">設置等予定者決定後のインフレ、デフレ</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>金利</td><td colspan="2">設置等予定者決定後の金利変動</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="4">不可抗力</td><td rowspan="2">自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※1</td><td>公募対象公園施設</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>特定公園施設（整備に係る事項）</td><td colspan="2" rowspan="3">協議事項</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工事中の不可視部における費用 ※2</td><td>公募対象公園施設</td></tr>
<tr><td>特定公園施設（整備に係 る事項）</td></tr>
<tr><td>資金調達</td><td colspan="2">必要な資金確保</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="3">事業の中止・延期</td><td colspan="2">本町の責任による中止・延期</td><td>○</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者の責任による中止・延期</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者の事業放棄・破綻</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>申請コスト</td><td colspan="2">申請費用の負担</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>施設競合</td><td colspan="2">競合施設による利用者減、収入減</td><td>―</td><td>○</td></tr>
<tr><td>需要変動</td><td colspan="2">当初の需要見込みと異なる状況</td><td>―</td><td>○</td></tr>
</table>

運営費の増大	本町の責による運営費の増大	○	―
	本町以外の要因による運営費の増大	―	○
施設の修繕等	施設、機器の損傷	―	○
債務不履行	本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	本町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（地震、台風等）等不可抗力への対応

※2 基礎工事の際、発見された障害物（巨大な転石、地下埋設物等）など

○特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、本町は、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、本町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 損害賠償責任

認定計画提出者は、本業務実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、本町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、本町又は第三者に賠償するもの とします。 また、本町は、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、認定計画者に対して、賠償した金額及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。

（１０）第三者の使用等

認定計画提出者が所有する公募対象公園施設を第三者に使用させる場合（一時使用の場合は除く）は、借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとし、契約内容等について事前に本町の確認を得てください。

（１１）委託

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって本町へ申請し、承諾を得なければなりません。また、本町の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、当

該委託先に基本協定の規定の遵守をさせるとともに、全ての責任は認定計画提出者が負うこととします。

（１２）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町の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継させるか、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、更地にして返還していただく必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去及び更地工事を行わず土地の返還を行わない場合、本町は、認定計画提出者に代わり施設の撤去及び更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

また、事業承継することとなった場合、次の民間事業者が決定するまでの期間についても使用料を支払っていただきます。なお、その際の支払いは使用料の１年分とし、事業者決定後、町が定める期日までに、前もって支払っていただくこととしますが、使用期間が１年に満たない場合は事業完了後又は事業承継完了後に精算いたします。

（１３）その他

１ 工事中の条件

（１）施設の施工に当たり本町と円滑な協議が可能な体制を構築してください。
（２）工事中の騒音、振動等については、周辺に十分配慮してください。
（３）認定計画提出者が設置する施設の設置管理許可、確認申請等の手続き期間も考慮したスケジュール管理をしてください。
（４）地盤の影響による施設の損害等については本町では責任を負いません。

２ 法規制等

提案内容は、都市公園法、建築基準法、消防法、都市計画法、景観法、大規模小売店舗立地法、熊本県都市公園条例、熊本県景観条例、熊本県屋外広告物条例、益城町都市公園条例その他各種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。