

岡崎市QURUWAプロジェクト  
(中央緑道等（桜城橋橋上広場と橋詰広場）  
整備運営事業)  
— 公募設置等指針 —

令和元年 10 月  
令和元年 12 月変更

岡崎市  
公園緑地課

書式変更：両端揃え



## 目 次

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| 第1章 事業の概要                      | 1    |
| 1 事業の名称                        | 1    |
| 2 事業の目的                        | 1    |
| 3 桜城橋（橋上広場を含む。）と橋詰広場の概要        | 2    |
| （1）桜城橋の概要                      | 2    |
| （2）橋詰広場の概要                     | 54   |
| （3）対象地の位置                      | 65   |
| 4 事業概要                         | 87   |
| （1）事業範囲                        | 87   |
| （2）事業イメージと費用及び役割分担             | 87   |
| 5 事業の流れ                        | 1140 |
| （1）公募設置等予定者の選定                 | 1140 |
| （2）公募設置等計画の認定                  | 1140 |
| （3）基本協定の締結                     | 1140 |
| （4）実施協定の締結                     | 1140 |
| （5）公募対象公園施設の設置、管理運営            | 1140 |
| （6）特定公園施設の設計・建設、市への譲渡          | 1140 |
| （7）特定公園施設の管理運営                 | 1140 |
| （8）利便増進施設の設置、管理運営              | 1140 |
| 第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項         | 1244 |
| 1 公募対象公園施設の種類                  | 1244 |
| 2 公募対象公園施設の設置に関する事項            | 1244 |
| 3 設置又は管理の開始の時期                 | 1745 |
| 4 公募対象公園施設の使用料の額の最低額           | 1745 |
| 5 特定公園施設の建設に関する事項              | 1745 |
| （1）設計・整備工事に関する条件               | 1745 |
| （2）整備費用にかかる市の負担                | 1846 |
| （3）管理運営に関する条件                  | 1846 |
| （4）市による指定管理料の負担                | 1846 |
| 6 利便増進施設の設置に関する事項              | 1947 |
| （1）利便増進施設の設置について               | 1947 |
| （2）利便増進施設を設置する場合の占用料           | 1947 |
| 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 | 1947 |
| 8 認定の有効期間                      | 1947 |
| 第3章 公募の実施に関する事項等               | 2048 |
| 1 公募への参加資格                     | 2048 |

|                            |      |
|----------------------------|------|
| (1) 応募者の資格.....            | 2018 |
| (2) 応募の制限.....             | 2018 |
| (3) 応募条件.....              | 2119 |
| 2 設置又は管理の許可.....           | 2119 |
| 3 事業破綻時の措置.....            | 2219 |
| 4 提供情報.....                | 2220 |
| 第4章 公募の手續きに関する事項等.....     | 2321 |
| 1 日程（公募段階）.....            | 2321 |
| 2 応募手續き.....               | 2321 |
| (1) 公募設置等指針の配布.....        | 2321 |
| (2) 説明会.....               | 2321 |
| (3) 競争的対話の実施.....          | 2422 |
| (4) 公募設置等指針に対する質問及び回答..... | 2422 |
| (5) 公募設置等計画等の受付.....       | 2422 |
| 3 担当窓口（事務局）.....           | 2826 |
| 4 受付時間.....                | 2826 |
| 5 審査方法等.....               | 2826 |
| (1) 審査の流れ.....             | 2826 |
| (2) 選定委員会.....             | 2826 |
| (3) 評価の基準.....             | 2927 |
| (4) 結果通知.....              | 3129 |
| (5) 選定委員会の委員への接触の禁止等.....  | 3129 |
| 6 公募設置等予定者等の決定.....        | 3230 |
| 7 公募設置等計画の認定.....          | 3230 |
| 8 契約の締結等.....              | 3230 |
| (1) 基本協定.....              | 3230 |
| (2) 設置管理許可.....            | 3230 |
| (3) 特定公園施設建設・譲渡契約.....     | 3230 |
| (4) 指定管理者の指定.....          | 3230 |
| 9 法規制等.....                | 3230 |
| 10 リスク分担等.....             | 3230 |

本指針における用語の定義は次のとおりです。

|                 |  |
|-----------------|--|
| <p>Park-PFI</p> | <p>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、当該施設から生じ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。</p>  <p>図 Park-PFI のイメージ</p> |
| <p>公募対象公園施設</p> | <p>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。<br/>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場等</p>   |
| <p>特定公園施設</p>   | <p>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。</p>   |
| <p>利便増進施設</p>   | <p>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>公募設置等指針</p>  | <p>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。</p>  |
| <p>公募設置等計画</p>  | <p>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。</p>  |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 公募設置等予定者                 | 都市公園法第5条の4の規定に基づく審査・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。   |
| 設置許可、<br>管理許可、<br>設置管理許可 | 都市公園法第5条の1の規定より、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設（飲食店、売店等を含む）を設置又は管理することについて、公園管理者（市長）が与える許可のこと。 |



また、上位関連計画は次のとおりです。

- ・ QURUWA戦略  
<http://www.city.okazaki.lg.jp/300/306/p022498.html>
- ・ おとがわエリアビジョン  
<http://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1567/1700/p021150.html>
- ・ 乙川リバーフロント地区整備基本計画  
<http://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1567/1700/p018581.html>
- ・ 岡崎市景観計画  
<https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1326/p010585.html>
- ・ その他上位計画については、QURUWA戦略のP 3 参照してください。

### 3 桜城橋（橋上広場を含む。）と橋詰広場の概要

#### (1) 桜城橋の概要

桜城橋は「街なかへのお迎え空間」であり、自然と都市が交わる場である乙川河川緑地の一部として、かわまちづくりの様々な取り組みやイベント空間としても使い勝手のよい交流空間づくりを目指しています。

|        |                       |  |
|--------|-----------------------|--|
| 公園名    | 乙川河川緑地                |  |
| 所在地    | 岡崎市康生通南、唐沢町、明大寺本町の各地内 |  |
| 土地の所有者 | 岡崎市                   |  |
| 橋長     | L = 121.5m            |  |
| 有効幅員   | 16m (全幅員 19m)         |  |
| 交通アクセス | 自動車                   | 岡崎 IC より 7分  |
|        | 徒歩                    | 名鉄東岡崎駅より 7分  |
| 接道条件   | 北側                    | 幅員約 9m 市道殿橋明代橋線 セットバック不要   |
|        | 南側                    | 幅員約 8m 市道明大寺本町1号線 セットバック不要   |
| インフラ施設 | 上水道                   | ・ 40mmの引込管（水道メーターまで）を整備予定（北側）<br>・ 25mmの引込管（水道メーターまで）を整備予定（南側）   |
|        | 下水道                   | ・ 公共樹まで整備予定  |
|        | 電気                    | ・ <u>引込可能整備予定</u><br>・ <u>桜城橋で市が必要とする電気（電源や照明等）については分電盤を市が設置し、それ以外で必要とする場合は橋詰広場に認定計画提出者により分電盤を設置し、市が設置する分電盤から分岐してください。市により、道路下はさや管を設置しています。</u><br>※電灯契約 25kVA、電力契約 50kVA まで引込可能 |
|        | 通信                    | ・ <u>引込可能・整備予定</u>   |

|            |                            |  |
|------------|----------------------------|--|
|            | ガ ス                        | ・都市ガス供給可能ですが、提案者自ら都市ガス供給会社と協議すること。また、プロパンガスは使用可能。  |
| 関係法令等      |                            | ・都市計画区域 市街化区域  |
|            |                            | ・用途地域 商業地域   |
|            |                            | ・防火地域 準防火地域  |
|            |                            | ・景観計画区域 景観形成一般地区<br>令和元年度 景観重要公園 指定予定  |
|            |                            | ・立地適正化計画 1号都市機能誘導区域（東岡崎駅周辺）  |
|            |                            | ・河川敷地占用許可準則適用範囲  |
|            |                            | ・岡崎市屋外広告物条例 禁止地域、禁止物件<br>※岡崎市屋外広告物条例は次の改正を検討中です。<br>禁止地域・禁止物件の除外規定拡充   |
|            |                            | ・食品衛生法 施設基準<br>※その他、建築基準法等の関連法令を遵守すること。  |
| 橋上建築物の整備条件 | 構造                         | 別紙4-1、別紙4-2、別紙4-3参照  |
|            | 建ぺい率<br>／容積率               | 80%※／400%<br>※岡崎市都市公園条例に定められた通常の建ぺい率の上限は2%で定められていますが、Park-PFIの活用により+10%の建ぺい率の上乗せをすることができます。 <u>(公募対象公園施設)</u><br>桜城橋橋上広場の建築面積の上限<br>乙川河川緑地：227,500㎡×0.12（2%+10%）<br>=27,300㎡>桜城橋の橋上面積（ <u>全幅員有効幅員</u> ×橋長）<br><u>1946m×121.5m=2308.54,944㎡</u><br>※その他、屋根付き広場、高い開放性を有する建築物、仮設公園施設等、特例建ぺい率の適用が可能。<br>（都市公園法施行令第6条）<br><u>※乙川河川緑地の面積は、市が新たに下流に整備している箇所があるため、さらに拡大する予定です。</u> |
|            | 利用上の条件                     | 運搬車の総重量は8トン以内とすること。  |
|            | 災害時の条件                     | ・大規模地震発生時等に殿橋・明代橋の通行が不可能となった場合、大型緊急車両（はしご車）が人道橋上を通行するため、建築物を取り壊す可能性があります<br>・大型緊急車両の通行により橋上建築物を取壊した場合の補償については、現在価値を考慮したうえで、都市公園法第28条の規定により、本市との協議により決定します。   |
| 別添資料       | 別紙1 現況写真<br>別紙2 インフラ施設の位置図 |  |

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | 別紙 3 対象地の図面          |
|  | 別紙 4-1 橋上建築物の荷重等条件整理 |
|  | 別紙 4-2 橋上建築物の参考図面    |
|  | 別紙 4-3 差し筋図          |

(2) 橋詰広場の概要

橋詰広場は「街と川の接点」であり、中央緑道とともに、乙川リバーフロント地区及びその周辺エリアの価値を支える地域の前庭として、まちなかの豊かな暮らしを支え、居住環境を向上させる質の高い空間づくりを目指しています。

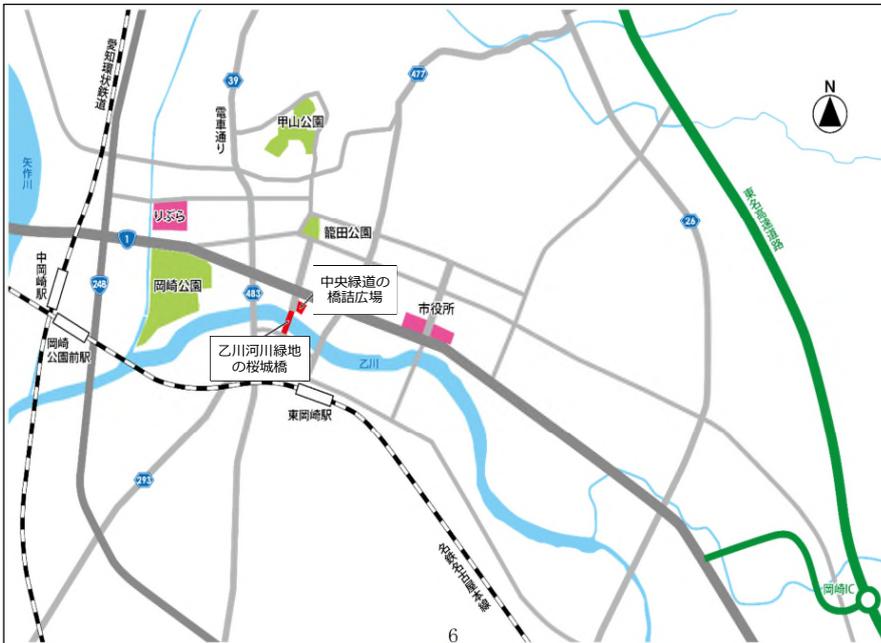
また、駅からの人の流れを生み出す魅力的な川沿いの公共空間としての整備を期待します。

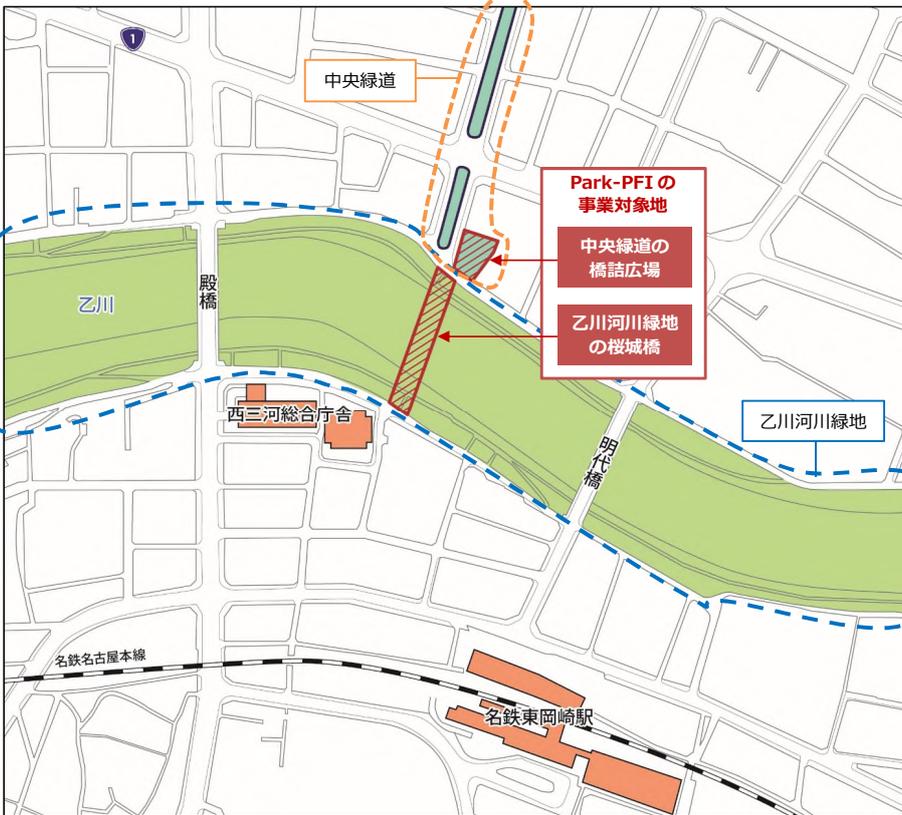
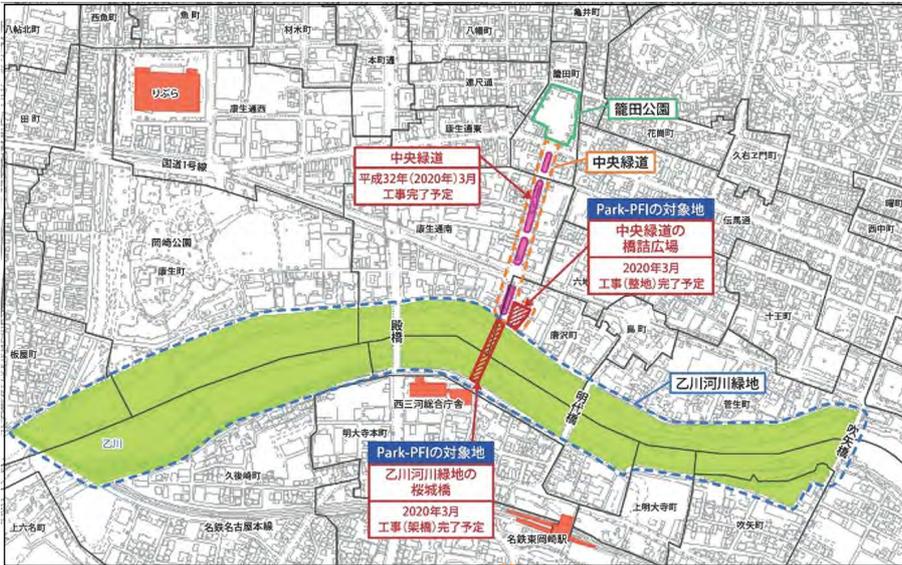
|        |   |   |
|--------|---|---|
| 公園名    | 中央緑道  |   |
| 所在地    | 岡崎市唐沢町一丁目 27 番外 1 筆   |   |
| 土地の所有者 | 岡崎市   |   |
| 敷地面積   | 808.4 m <sup>2</sup>  |   |
| 交通アクセス | 自動車   | 岡崎 IC より 7 分  |
|        | 徒歩  | 名鉄東岡崎駅より 7 分  |
| 接道条件   | 南側  | 幅員約 9m 市道殿橋明代橋線 セットバック不要                                |
|        | 西側  | 幅員約 30m 市道竜田町線 セットバック不要                                 |
| インフラ施設 | 上水道   | ・西側、南側市道に 100mm の配水管あり<br>・40mm の引込管（水道メーターまで）を整備予定     |
|        | 下水道   | ・西側市道に 380mm、南側市道に 600mm の下水管あり<br>・公共 <del>植</del> 拵あり |
|        | 電気  | ・引込可能<br><u>分電盤は認定計画提出者により整備してください。</u>                 |
|        | 通信  | ・引込可能   |
|        | ガス  | ・都市ガス供給範囲内。また、プロパンガス使用可能。                               |
| 関係法令等  | ・都市計画区域 市街化区域   |   |
|        | ・都市計画法 第 29 条の規定  |   |
|        | ・用途地域 商業地域  |   |
|        | ・防火地域 準防火地域   |   |
|        | ・景観計画区域 景観形成一般地区<br>令和元年度 景観重要公園 指定予定                                       |   |
|        | ・立地適正化計画 1 号都市機能誘導区域（東岡崎駅周辺）  |   |
|        | ・河川保全区域 区域内可能性あり（堤内地から 18m）   |   |
|        | ・岡崎市屋外広告物条例 禁止地域（都市公園として開設後）<br>※岡崎市屋外広告物条例は次の改正を検討中です。<br>禁止地域・禁止物件の除外規定拡充 |   |
|        | ・食品衛生法 施設基準   |   |
|        | ※その他、建築基準法等の関連法令を遵守すること。  |   |

|          |  |
|----------|--|
| 建ぺい率／容積率 | <p>80%※／400%</p> <p>※岡崎市都市公園条例に定められた通常の建ぺい率の上限は2%で定められていますが、Park-PFIの活用により+10%の建ぺい率の上乗せをすることができます。<u>(公募対象公園施設)</u></p> <p>橋詰広場の建築面積の上限<br/>         中央緑道：5,457.9 m<sup>2</sup>×0.12 (2%+10%) =654.9 m<sup>2</sup><br/>         654.9 m<sup>2</sup>－橋詰広場以外の建築物：<del>236</del>184.8 m<sup>2</sup>=470+8.1 m<sup>2</sup></p> <p>※その他、屋根付き広場、高い開放性を有する建築物、仮設公園施設等、特例建ぺい率の適用が可能。<br/>         (都市公園法施行令第6条)</p> <p><u>また、上記 184.8 m<sup>2</sup>のうち、建ぺい率が2%となる施設の面積は、24.63 m<sup>2</sup>ですので、中央緑道の建ぺい率2%面積：109.15 m<sup>2</sup>-24.63 m<sup>2</sup>=84.52 m<sup>2</sup>まで、建ぺい率が2%となる施設を建築することが可能です。</u></p> |
| その他      | <p>土地面積が500 m<sup>2</sup>を超えるため、都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の規定により、当該地で開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)を行う場合には許可が必要です。</p>   |
| 別添資料     | <p>別紙1 現況写真<br/>         別紙2 インフラ施設の位置図<br/>         別紙3 対象地の図面</p>  |

書式変更：フォント：太字，波線の下線

(3) 対象地の位置





至名鉄鉄橋

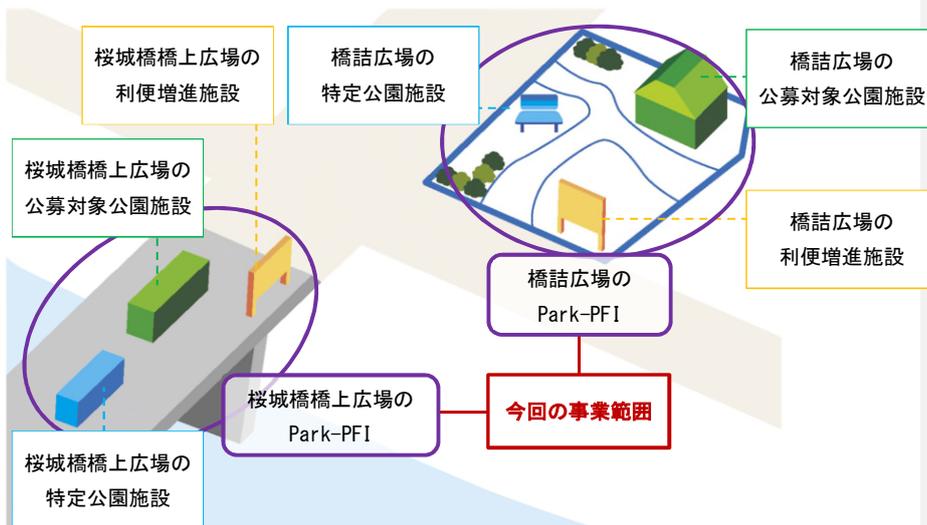
至吹矢橋

#### 4 事業概要

##### (1) 事業範囲

本事業は、都市公園法第5条第2項～第9項に基づき、Park-PFIにより実施する予定です。事業者には、桜城橋橋上広場と橋詰広場において、以下の業務を行っていただきます。また、整備後は桜城橋橋上広場及び橋詰広場について、指定管理者制度を導入し、公園の管理運営を併せて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



##### (2) 事業イメージと費用及び役割分担

###### ア 事業イメージ

(7) 公募設置等計画の認定の有効期間（事業期間）は認定日から最長 20 年を予定しています。この期間には、設計、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みます。

(4) 本市は、桜城橋橋上広場及び橋詰広場の管理運営を行うものとして、認定計画提出者を計画の範囲内に限り地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する「指定管理者」に指定することを予定しています。認定計画提出者から本市への特定公園施設の引き渡しを終了した後に、指定管理者として管理運営を行っていただきます。（令和 3 年 4 月からを予定しています。）

(9) QURUWA上の良好な景観を生み出す事業となることがエリアの価値を高めるう

- えでの必須の事項となるため、選定された事業者が、市、地元町内会及び市が指定するアドバイザーなどや地元町内会等と景観に関する協議を実施することを予定しています。
- (エ) 公募対象公園施設の収益還元により、特定公園施設整備に係る本市負担が低減されることを想定し、かつ指定管理料にも一定の効果があることを期待しています。
- (オ) 認定計画提出者が将来的に都市再生推進法人として、地域のまちづくりの担い手になることを期待しています。都市再生推進法人については、別紙5を御参照ください。

イ 費用分担及び役割分担等

(7) 桜城橋橋上広場

| 項目    |       | 公園整備<br>※ | 公募対象公園施設             | 利便増進施設               | 特定公園施設  |
|-------|-------|-----------|----------------------|----------------------|---|
| 設計・整備 | 実施主体  | 本市        | 認定計画提出者              | 認定計画提出者              | 認定計画提出者   |
|       | 費用負担  | 本市        | 認定計画提出者              | 認定計画提出者              | 認定計画提出者   |
|       | 位置付け等 | —         | 認定計画提出者が設置許可を受けて整備   | 認定計画提出者が占有許可を受けて整備   | 公園施設譲渡契約により認定計画提出者が整備したものを本市へ譲渡<br>工事中は公園施設設置許可 |
| 管理運営  | 実施主体  | 本市        | 認定計画提出者              | 認定計画提出者              | 認定計画提出者<br>(指定管理者)                              |
|       | 費用負担  | 本市        | 認定計画提出者              | 認定計画提出者              | 認定計画提出者<br>(指定管理者)                              |
|       | 位置付け等 | —         | 認定計画提出者が設置許可を受けて管理運営 | 認定計画提出者が占有許可を受けて管理運営 | 認定計画提出者が指定管理者として管理運営                            |

※桜城橋そのものの整備を指します。

(i) 橋詰広場

| 項目    |       | 公募対象公園施設             | 利便増進施設               | 特定公園施設  |
|-------|-------|----------------------|----------------------|---|
| 設計・整備 | 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   |
|       | 費用負担  | 認定計画提出者              | 認定計画提出者              | 認定計画提出者   |
|       | 位置付け等 | 認定計画提出者が設置許可を受けて整備   | 認定計画提出者が占有許可を受けて整備   | 公園施設譲渡契約により認定計画提出者が整備したものを本市へ譲渡<br>工事中は公園施設設置許可 |
| 管理運営  | 費用負担  | 認定計画提出者              | 認定計画提出者              | 認定計画提出者<br>(指定管理者)                              |
|       | 位置付け等 | 認定計画提出者が設置許可を受けて管理運営 | 認定計画提出者が占有許可を受けて管理運営 | 認定計画提出者が指定管理者として管理運営                            |

## 5 事業の流れ

### (1) 公募設置等予定者の選定

本市は、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

本市は、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。

なお、本市は、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) 基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、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。

### (4) 実施協定の締結

基本協定の締結後、本市と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた「実施協定」を締結します。

### (5) 公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者には、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っていただきます。

### (6) 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただき、整備完了後、本市が費用を負担して当該特定公園施設を取得します。

### (7) 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を終了した後に、本市は、計画の範囲内において、認定計画提出者を「指定管理者」とすることを予定しています。

### (8) 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っていただきます。

第2章 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

公募対象公園施設は、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条の2第1項及び都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）第3条の3に規定されているとおり、休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であつて、当該施設から生ず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ものと認められるものとします。公園施設に該当しない施設は認められません。

また、QURUWA戦略を踏まえ、乙川リバーフロント地区一体の魅力向上や活性化に資するものとするとともに、コンベンション施設整備事業等と連携したものとなるようにしてください。

なお、都市公園は一般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、騒音や振動等の発生、公募対象公園施設に由来する路上駐車、廃棄物問題により、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及び周辺街区と調和しない施設の提案は認められません。

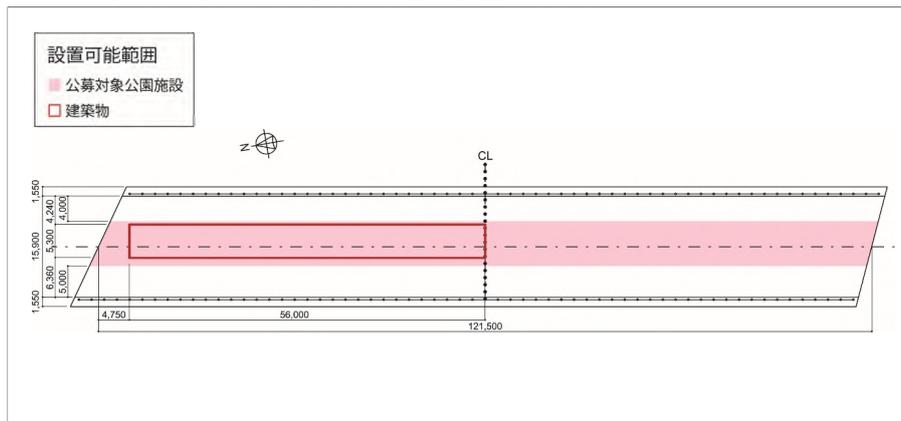
【QURUWA戦略における橋詰広場周辺（桜城橋橋上広場を含む。）の将来像】

|                |   |
|----------------|---|
| 街なかへのお迎え空間     | <ul style="list-style-type: none"> <li>東岡崎駅から乙川リバーフロント地区へ訪れる人に対するお迎え空間</li> </ul>   |
| 街と川の接点としての橋詰広場 | <ul style="list-style-type: none"> <li>川（桜城橋・乙川）と街の接続点として、乙川の風景を楽しみながら時間を過ごせるレジャーや交流の空間</li> <li>将来の地先エリアの景観形成モデルとなる空間</li> <li>車の通行ルートへの検討による堤防道路の車の通行制限と、人と川のつながりの強化</li> </ul> |

2 公募対象公園施設の設置に関する事項

(1) 桜城橋橋上広場

ア 公募対象公園施設及び建築物の設置可能範囲及び整備について



・桜城橋橋上広場における公募対象公園施設の設置可能範囲は、上図のピンク色で色付けされている範囲に限るものとします。また、建築物を建てる場合にあっては、周辺地域から岡崎城天守への眺望景観を保全するため、赤枠内を設置可能範囲とします。南側には広場機能を保持するようにしてください。

なお、赤枠内上限面積には、特定公園施設として整備する建築物（例：屋根付き休憩所等）を含むものとします。

・施設のデザイン等については、市、地元町内会及び市が指定するアドバイザーなどや地元町内会等市が指定するアドバイザーなどと景観に関する協議を行い、周辺環境との調和を図り、ふさわしい景観としてください。

なお、良好な景観を生み出す事業となることがエリアの価値を高めるうえでの必須の事項となるため、選定された事業者が実施設計の段階で、市が指定するアドバイザーなどと景観に関する協議を実施することを予定しています。

・施設はユニバーサルデザインに配慮してください。飲食店や物販店舗とする場合は、愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例（平成6年愛知県条例第33条）の特定施設に該当するため、適合するものとしてください。

・高齢者や子供連れ、障がい者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。

・遊戯施設を設置する場合には、都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第2版）（国土交通省）を踏まえた計画としてください。

・建築物は、別紙4-1を条件とし、建築基準法等関係法令に適合する常設の建築物とします。

・施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりを作らないよう、公園の安全性に配慮してください。

・自動販売機の設置は、協議事項とします。

・5(1)に示すトイレとは別のトイレを自ら設ける場合にあっては、清潔で公園利用者が利用しやすいものとしてください。

・施設に必要なインフラ（電気・ガス・水道等）は認定計画提出者の負担にて整備してください。原則として特定公園施設とは独立して設けるものとしますが、特定公園施設のインフラから接続しても支障がない場合は、本市と協議のうえ、特定公園施設のインフラから接続することができるものとします。その場合は、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ようにするものとし、当該使用量に応じた料金を本市に支払っていただきます。プロパンガスを使用する場合にあっては、十分に安全対策を実施してください。

・無線LANの整備を検討してください。なお、市では地域BWAという制度を現在実施しています。

#### イ 管理運営について

・公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した管理運営としてください。

・高齢者や子ども連れ、障がい者及び要介護者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、原則通年での営業を基本とします。

書式変更：フォント：太字，下線

書式変更：インデント：左：0mm，ぶら下げインデント：3字，最初の行：-3字

書式変更：フォント：太字，下線

書式変更：フォント：太字，下線

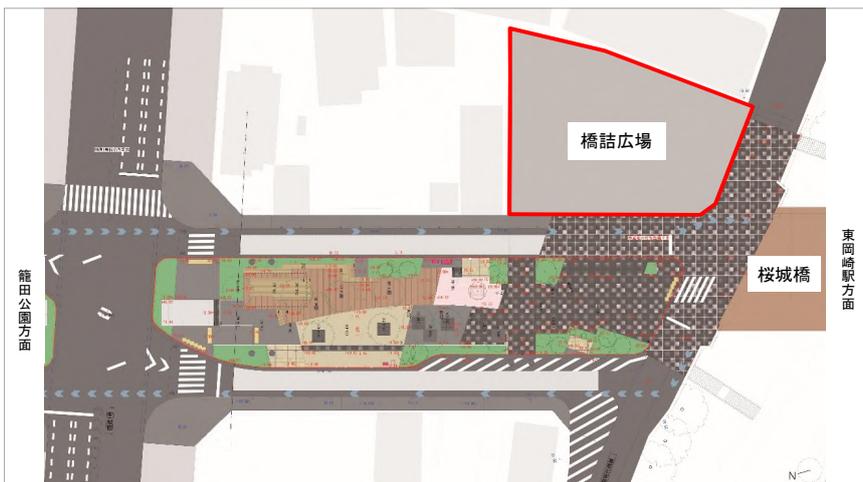
書式変更：フォント：+本文のフォント - 日本語 (MS 明朝)

- ・営業時の騒音、振動等については、周辺の環境に配慮してください。また、営業日及び時間については、近隣との均衡を図るようにしてください。また、協議事項とします。
- ・営業時の駐車場について、地元等と調整した上で路上駐車をはじめとする対策を実施してください。
- ・営業に伴い発生する廃棄物は回収するとともに、周辺への支障とならないように対策をしてください。
- ・アルコール類の販売は可能ですが、たばこの販売は協議事項とします。
- ・特定公園施設と一体的に魅力増進が図れるような管理運営としてください。
- ・地震や火災等の災害発生時に当該危機に対応した管理運営体制としてください。また、大型緊急車両（はしご車）が通行する場合には、必要な措置をしてください。

書式変更：インデント：左：0 mm、ぶら下げインデント：3 字、最初の行：-3 字

## (2) 橋詰広場

### ア 公募対象公園施設及び建築物の設置可能範囲及び整備について



- ・隣接する中央緑道と連携し、橋詰広場としての機能（移動・滞留）を担保出来るよう中央緑道設計者と密接にあらかじめ打合せを行うなどしてください。~~うこと。~~
- ・橋詰広場における公募対象公園施設の設置可能範囲は、上図の赤枠内に限るものとします。  
なお、赤枠内土限面積には、特定公園施設として整備する建築物（例：トイレ等）を含むものとします。
- ・施設のデザイン等については、市が指定するアドバイザー市、地元町内会及び市が指定するアドバイザーなどや地元町内会などと景観に関する協議を行い、周辺環境との調和を図り、ふさわしい景観としてください。

なお、良好な景観を生み出す事業となることがエリアの価値を高めるうえでの必須の事項となるため、選定された事業者が実施設計の段階で、市が指定するアドバイザーなどと景観に関する協議を実施することを予定しています。

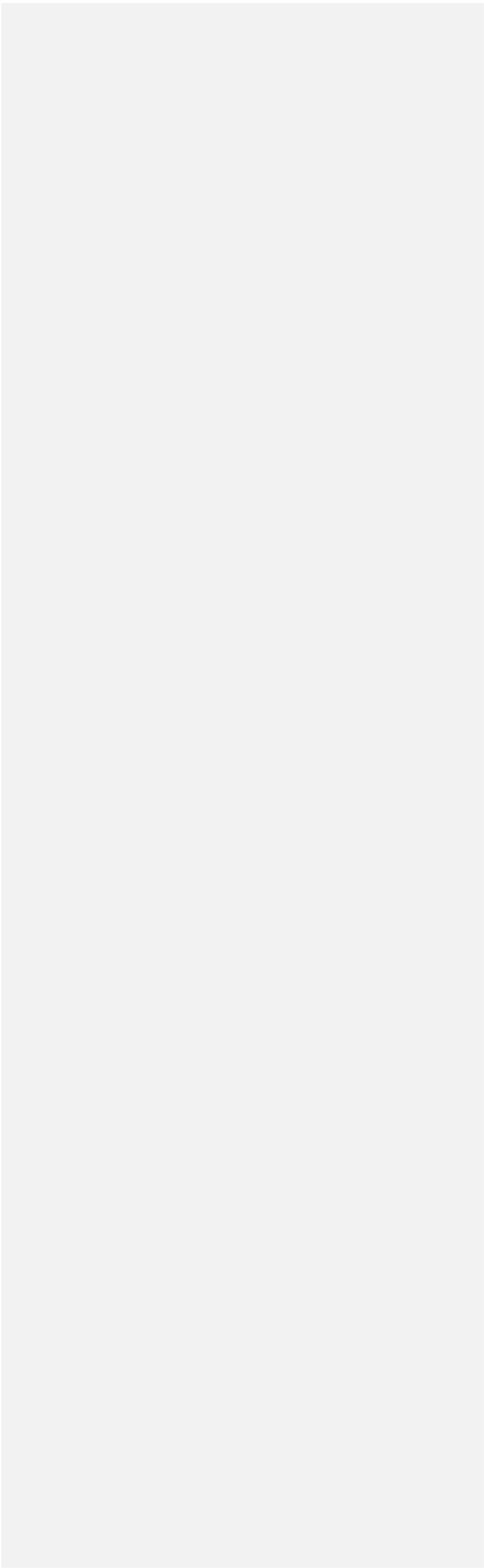
- ・施設はユニバーサルデザインに配慮してください。飲食店や物販店舗とする場合は、愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例（平成6年愛知県条例第33条）の特定施設に該当するため、適合するものとしてください。
- ・高齢者や子供連れ、障がい者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。
- ・遊戯施設を設置する場合には、都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第2版）（国土交通省）を踏まえた計画としてください。
- ・建築物は、高さは低層が望ましいと考えており、建築基準法等関係法令に適合する常設の建築物とします。
- ・施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりを作らないよう、公園の安全性に配慮してください。
- ・自動販売機の設置は、協議事項とします。
- ・5(1)に示すトイレとは別のトイレを自ら設ける場合にあっては、清潔で公園利用者が利用しやすいものとしてください。
- ・施設に必要なインフラ（電気・ガス・水道等）は認定計画提出者の負担にて整備してください。原則として特定公園施設とは独立して設けるものとしますが、特定公園施設のインフラから接続しても支障がない場合は、本市と協議のうえ、特定公園施設のインフラから接続することができるものとします。その場合は、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ようにするものとし、当該使用量に応じた料金を本市に支払っていただきます。
- ・無線 LAN の整備を検討してください。なお、市では地域 BWA という制度を現在実施しています。

#### イ 管理運営について

- ・公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した管理運営としてください。
- ・高齢者や子ども連れ、障がい者及び要介護者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、原則通年での営業を基本とします。
- ・営業時の騒音、振動等については、周辺の環境に配慮してください。また、営業時間については、近隣との均衡を図るようにしてください。また、協議事項とします。
- ・営業時の駐車場について、地元等と調整した上で路上駐車をはじめとする対策を実施してください。
- ・営業に伴い発生する廃棄物は回収するとともに、周辺への支障とならないように対策をしてください。
- ・アルコール類の販売は可能ですが、たばこの販売は協議事項とします。
- ・特定公園施設と一体的に魅力増進が図れるような管理運営としてください。
- ・地震や火災等の災害発生時に当該危機に対応した管理運営体制としてください。

書式変更：インデント：左：0 mm、ぶら下げインデント：4 字、最初の行：-4 字

|



3 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申請は、工事着手の20日前までにしてください。また、許可の開始日は工事着手の前日となる予定です。

4 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

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。この額以上で提案してください。

(1) 桜城橋橋上広場

|        |              |
|--------|--------------|
| 設置管理許可 | 1,830円/㎡年 以上 |
|--------|--------------|

(2) 橋詰広場

|        |              |
|--------|--------------|
| 設置管理許可 | 1,830円/㎡年 以上 |
|--------|--------------|

5 特定公園施設の建設に関する事項

(1) 設計・整備工事に関する条件

ア 公募設置対象公園施設の周辺で公園利用者の利便性がより一層向上する園路広場、修景施設、休養施設等を整備してください。

イ 整備範囲は、橋詰広場のうち公募対象公園施設を除く全ての部分と、桜城橋橋上広場のうち公募対象公園施設を除く全ての部分（歩行者空間を除く。）です。ただし、建築物を作る場合には赤枠内に限るものとし、常設と認められるような工作物を桜城橋橋上広場の南側に設置することは不可とします。

ウ 桜城橋の本体は、本市により整備を行うため、新たに整備を行う必要はありません。

エ QURUWA戦略における橋詰広場周辺の将来像（QURUWA戦略P10）を踏まえた整備を検討してください。

オ 岡崎市景観計画を踏まえ、市が指定するアドバイザーなどと景観に関する協議を行い、乙川リバーフロント地区の景観と調和する施設の整備を行ってください。

カ 周辺の園路との接続などに配慮してください。

キ トイレを橋詰広場に最低1つは設けることとし、設備は最低限、下記の条件を満たすものとしてください。また、手摺をそれぞれ小便器、大便器で男女それぞれ1つ以上は設置し、車いす使用者でも使用できるように出入口や手摺、水栓器具等の基準を守ってください。また、整備に際しては、そのトイレを選んで行きたくなくなるようなトイレになることを期待しています。

|        |                                  |
|--------|----------------------------------|
| 男子トイレ  | 小便器5、大便器3（洋式2、和式1）、手洗器2          |
| 女子トイレ  | 大便器5（洋式4、和式1）、手洗器2               |
| 多目的トイレ | 便器1、手洗器1、ベビーチェア1、ベビーシート1、オストメイト1 |

ク トイレは終日開放するものとし、公募対象公園施設の利用者も使用できるよう提案して下さい。

ケ 桜城橋橋上広場には、いつでも快適に過ごせる屋根付きの休憩所を整備してください。

コ 本市からの負担額は、建設に要する費用に対して9割以内で次頁に記載する額が上限です。

サ 特定公園施設と公募対象公園施設を合築する場合には、事業期間終了後の解体や修繕等に支障がないように計画してください。

シ 籠田公園から中央緑道、橋詰広場、桜城橋で「天下の道」という愛称がつけられているため、利用者にとって一体のエリアであることを念頭にすること。(例：サイン、植栽計画等)

(2) 整備費用にかかる市の負担

市が負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

なお、市が提示する整備条件以上の整備を行う部分についての費用は、認定計画提出者の負担となります。

**8,500万円（桜城橋橋上広場及び橋詰広場の双方の合計）**

(消費税及び地方消費税を含む。)

※本市からの負担額は、建設に要する費用に対して上記を上限とし、総額の9割以内です。

※本市からの負担額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容とその工事内容の内訳を提出いただき、本市が金額を精査確認したうえで、本市と認定計画提出者で協議し、決定します。

※特定公園施設の整備に際しては、公的基準等に従って施行してください。

※合計のため、桜城橋橋上広場及び橋詰広場のそれぞれでの上限はありません。

(3) 管理運営に関する条件

指定管理者としての業務については、別紙6に従うこととします。

(4) 市による指定管理料の負担

指定管理業務に係る管理運営費用は、市から支払う指定管理料を基本とし、公募対象公園施設からの収益等により賄っていただくことを期待します。市が負担する指定管理料の上限額は以下のとおりとします。

■市が負担する指定管理料の上限額

**364万円/年（桜城橋橋上広場及び橋詰広場の双方の合計）**

(消費税及び地方消費税を含む。)

※50万円/年の修繕費、50万円/年の光熱水費を含みます。

※別紙6に示す職員の配置条件に則り、公募対象公園施設内に従事する職員が、公園管理責任者や外構管理責任者、施設・設備保守管理責任者を兼務することを想定しています。

※桜城橋橋上広場及び橋詰広場内で発生する利用料金収入は、基本的に指定管理者の収入とします。

※自主事業に要する費用は、指定管理料から賄うことはできません。

※指定管理期間中に、自然災害等の発生、賃金・物価水準の大幅な変動その他やむを得な

い事由により当初合意された指定管理料を見直す必要があると認められる場合は、市と指定管理者の協議の上、これを変更できるものとします。

## 6 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。

なお、高さ4mを超える広告塔は、建築確認申請が必要です。

### (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 | 510円/㎡年 |
|-----|---------|

なお、認定計画提出者が第3者から徴収する料金の設定等はしません。

## 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

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を実施する園地等の範囲及び維持管理の内容について提案してください。

## 8 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の最長の有効期間は、公募設置等計画の認定日から令和22年3月までの約20年間とします。

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。ただし、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間も含むものとしますが、協議により認定計画提出者が事業を継続する可能性も考慮することとします。

指定管理期間は、特定公園施設の引き渡し後、令和3年4月1日から令和22年3月31日までの19年間とします。

### 第3章 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、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2期分の決算において、最終利益（当期純利益）がマイナスでないこととします。

エ 応募法人又は応募グループで代表法人は、事業のマネジメント実績を備えることとします。

~~エ 応募法人等の中で、指定管理の管理・運営業務を実施する法人を定めてください。当該法人は、指定管理の管理・運営について、これまで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 応募法人等の中で、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、これまでに公園又は広場の設計・監理実績を備えることとします。

カ 応募法人等の中で、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、令和元年度岡崎市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、最近の5年間までに公園又は広場若しくは商業施設の建設工事实績を備えることとします。

キエ 応募法人等の中で、指定管理の管理・運営業務を実施する法人を定めてください。当該法人は、指定管理の管理・運営について、これまで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。

クキ 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。

クク 応募法人等の中で、地元事業者の割合等は定めません。

##### (2) 応募の制限

次の項目のいずれかに該当するかたは、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、岡崎市入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止処分を受けている期間にある法人

オ 最近の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

(7) 応募の日から公募設置等予定者決定通知日までの間に於いて、「岡崎市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年2月24日付け岡崎市長・岡崎市教育委員会教育長・愛知県岡崎警察署長締結）に基づく排除措置を受けている法人。  
（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。）

(4) 応募の日以前に於いて、「岡崎市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づく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

ク 次に該当する者が役員又は配置する職員になっている団体

(7) 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

(4) 本市に於いて懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者

(9) 日本国憲法施行の日以後に於いて、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

### (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於いて、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 設置又は管理の許可

ア 都市公園法第5条の2に基づく公募設置等指針を策定し、法第5条の5に基づく公募設置等計画の認定を受けた民間事業者（認定計画提出者）は、公園管理者より、法第5条の7、法第5条第1項に基づく設置許可を受けることができます。

イ 乙川リバーフロント地区かわまちづくり協議会は、取得した占用許可の範囲内で、河川敷地占用許可準則第二十五に基づく使用契約を締結することができるため、認定計画提出者は実行委員会を結成し、使用契約を締結することで桜城橋橋上広場の活用が可能となります。

なお、橋詰広場の活用に関しては使用契約締結する必要はありません。

ウ 本市主催事業による占用については、占用面積、日時等に関して事前の協議により調整します。

なお、占用許可は市が行う事務となります。

※事業スキームについては別紙7を御参照ください。

### 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市の承認を得て、別の民間事業者により事業を承継させることとします。

なお、事業を継承する民間事業者がない場合、公募対象公園施設は、認定計画提出者の負担によって撤去することとします。

### 4 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の参考資料を参照してください。

参考資料1：対象地の周辺状況

参考資料2：周辺道路及び4つの橋りょうの歩行者・自転車通行量

参考資料3：周辺町内会アンケート結果

参考資料4：社会実験「MeguruQuruwa」結果

参考資料5：乙川河川緑地における市主催の事業

参考資料6：かわまちづくりの取り組み紹介

参考資料7：おとがワ！ンダーランド運営マニュアル

参考資料8：愛護運営会について

参考資料9：パークマネジメントプラン

参考資料10：桜城橋における緊急車両の軌跡図

参考資料11：籠田公園整備図面

参考資料12：中央緑道施設配置図

参考資料13：籠田公園の可動式椅子・テーブル

参考資料14：QRUWA ロゴ・フォント・カラー

参考資料15：中央緑道南端の園路舗装

## 第4章 公募の手続きに関する事項等

以下の手続きを行っていきます。

### 1 日程（公募段階）

| 項目              | 時期  |
|-----------------|---|
| 公募設置等指針の交付      | 令和元年10月18日（金）～                                    |
| 説明会申込期限         | 令和元年10月25日（金）17時15分                               |
| 説明会             | 令和元年10月28日（月）                                     |
| 競争的対話           | 令和元年11月7日（木）、8日（金）                                |
| 質問書受付           | 令和元年10月18日（金）～令和元年11月8日（金）17時15分                  |
| 質問書回答           | 令和元年11月29日（金）までに回答                                |
| 公募設置等計画の受付      | 令和2年1月27日（ <u>月</u> ）～令和2年1月29日（ <u>水</u> ）17時15分 |
| プレゼンテーション       | 令和2年2月25日（火）                                      |
| 公募設置等予定者の決定     | 令和2年2月  |
| 基本協定締結          | 令和2年4月  |
| 認定計画提出者による設計・工事 | 令和2年4月頃～令和3年3月頃                                   |
| 実施協定締結          | 令和2年6月頃（目安）                                       |
| 指定管理者議案の提出      | 令和2年6月頃   |
| 指定管理者に係る基本協定締結  | 令和2年7月頃   |
| 供用開始            | 令和3年4月頃   |

### 2 応募手続き

#### （1）公募設置等指針の配布

公募設置等指針は、以下の配布日より本市のホームページに掲載しますので、ダウンロードしてください。

配布日：令和元年10月18日（金）～令和2年1月27日（金）

配布場所：岡崎市都市整備部公園緑地課公園活用係（岡崎市役所西庁舎4階）

本市HP：<https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1567/1638/p024321.html>

#### （2）説明会

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、下記のとおり申し込みをしてください。

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 使用様式 | 様式1「説明会参加申込書」         |
| 申込期限 | 令和元年10月25日（金）17時15分まで |
| 申込方法 | 電子メール                 |

|       |                                       |
|-------|---------------------------------------|
| アドレス  | koen@city.okazaki.lg.jp               |
| 申 込 先 | 岡崎市都市整備部公園緑地課公園活用係                    |
| 開催日時  | 令和元年10月28日(月)<br>詳しい時間は別途申込者にお知らせします。 |
| 開催場所  | 別途申込者にお知らせします。                        |
| 参加人数  | 1社あたり3名まで                             |

(3) 競争的対話の実施

|       |   |
|-------|---|
| 使用様式  | 様式2「競争的対話申込書」                                 |
| 申込期限  | 令和元年11月1日(金)17時15分まで                          |
| 申込方法  | 電子メール   |
| アドレス  | koen@city.okazaki.lg.jp                       |
| 申 込 先 | 岡崎市都市整備部公園緑地課公園活用係                            |
| 開催日時  | 令和元年11月7日(木)、11月8日(金)<br>詳しい時間は別途申込者にお知らせします。 |

(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  | 令和元年10月18日(金)～令和元年11月8日(金)17時15分                 |
| 提出方法  | 電子メール<br>※件名(subject)は「桜城橋橋上広場と橋詰広場質問」と記載してください。 |
| アドレス  | koen@city.okazaki.lg.jp                          |
| 提 出 先 | 岡崎市都市整備部公園緑地課公園活用係                               |
| 回 答 日 | 令和元年11月 <del>29</del> 22日(金)までに回答                |
| 回答方法  | ホームページにおいて公表します。                                 |

(5) 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」のとおり(指定のない場合は任意様式)  |
| 受付期間 | 令和2年1月 <del>27</del> 14日(月 <del>火</del> )～令和2年1月 <del>29</del> 17日(水 <del>金</del> )17時15分 |
| 受付場所 | 岡崎市役所公園緑地課公園活用係   |
| 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。
- ・提出書類のうち、「~~4~~公募設置等計画」は1～3と4～6と分け、指定されたもの以外はA4-3横書き、左綴じとします。~~また、4～6については、~~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。
- ・提出された申請書類は、いかなる理由があっても返却いたしません。
- ・申請書類に虚偽の記載があった場合や、提案に際して不正行為があったときは、選定の対象から除外します。

【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  | —       | —    | —  |
| (1) 誓約書   | 様式4-1   | 1部   | 8部 |
| (2) 委任状   | 様式4-2   | 1部   | 8部 |
| 2. 応募制限関連書類（応募グループにあつては、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   | 8部 |
| (2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明   | —       | 1部   | 8部 |
| (3) 役員名簿  | 様式5     | 1部   | 8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   | 8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<br>※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。<br>※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   | 8部 |
| (6) 事業報告書・事業計画書等<br>※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   | 8部 |
| —(7) 財務状況表  | 様式6     | 1部   | 8部 |
| 3. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）   | —       | —    | —  |
| (1) マネジメント業務実績を証する書類  | 様式6-7-1 | 1部   | 8部 |
| (2) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し   | —       | 1部   | 8部 |
| (3) 設計・監理実績を証する書類   | 様式6-7-2 | 1部   | 8部 |
| (4) 特定建設業許可通知書の写し   | —       | 1部   | 8部 |
| (5) 建設工事実績を証する書類  | 様式6-7-3 | 1部   | 8部 |
| (6) 管理運営の実績を証する書類   | 様式6-7-4 | 1部   | 8部 |
| 4. 公募設置等計画 表紙   | 様式7-8-1 | 1部   | 8部 |
| (1) 事業の実施方針概要<br>—①事業の実施方針<br>—②事業実施体制<br>—③施設の配置計画<br>—④施設の管理運営計画<br>—⑤スケジュール  | 様式7-8-2 | 1部   | 8部 |

書式変更：インデント：左 0 字、最初の行：1 字

|  |               |    |    |
|--|---------------|----|----|
| (2) コンベンション施設整備事業等への参画又は連携   | 様式7-3         | 1部 | 8部 |
| (3) 実施体制   | 様式7-4         | 1部 | 8部 |
| (4) 各公園施設に関わる投資計画及び収支計画  | 様式7-5         | 1部 | 8部 |
| (5-2) 公募対象公園施設に関する計画(桜城橋橋上広場と橋詰広場)<br>①施設の概要<br>②イメージパース、配置図、各階平面図、立面図、断面図 | 様式7-8-<br>6-3 | 1部 | 8部 |
| (6-3) 特定公園施設の整備に関する計画(桜城橋橋上広場と橋詰広場)<br>①基本的な考え方<br>②各施設の整備内容<br>③求積図       | 様式7-8-4<br>7  | 1部 | 8部 |
| (7-4) 利便増進施設に関する計画<br>①看板又は広告塔<br>②自転車駐車場                                  | 様式7-8-8<br>5  | 1部 | 8部 |
| (5) 各公園施設に関わる投資計画及び収支計画<br>①投資計画<br>②公募対象公園施設の営業収支及び特定公園施設の運営収支計画          | 様式8-6         | 1部 | 8部 |
| 5. 特定公園施設の管理運営(指定管理)に関する計画 表紙  | 様式8-9-1       | 1部 | 8部 |
| (1) 基本事項<br>——①応募者の取り組み姿勢<br>——②応募者の管理運営能力・実績<br>——③管理体制                   | 様式8-9-2       | 1部 | 8部 |
| (2) 具体的な管理方針<br>——①維持管理の方針<br>——②運営管理の方針<br>——③魅力向上・利用促進<br>——④経費節減策       | 様式8-9-3       | 1部 | 8部 |
| (3) 提案自主事業<br>——①公益目的のイベント、講座等<br>——②その他の自主事業                              | 様式8-9-4       | 1部 | 8部 |
| 6. 価額提案書   | 様式9-10        | 1部 | 8部 |

書式変更: インデント: 左: 1字, ぶら下げインデント: 2字, 最初の行: -2字

書式変更: インデント: ぶら下げインデント: 2字, 左: 1字, 最初の行: -2字

書式変更: インデント: 左: 0字

書式変更: インデント: 左: 1字

書式変更: インデント: 左: 0字

書式変更: インデント: 左: 1字

書式変更: インデント: 左: 1字

書式変更: 両端揃え

書式変更: 両端揃え, インデント: 左: 1字

書式変更: インデント: 左: 0字

### 3 担当窓口（事務局）

岡崎市役所公園緑地課公園活用係（岡崎市役所西庁舎 4 階）

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 住 所  | 〒444-8601<br>愛知県岡崎市十王町二丁目 9 番地 |
| 電 話  | 0564-23-7406                   |
| アドレス | koen@city.okazaki.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、8 時 30 分から 17 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。

##### （ア）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。

##### （イ）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。

##### （ロ）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、「岡崎市 QURUWA プロジェクト（中央緑道等（桜城橋橋上広場と橋詰広場）整備運営事業）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間時、場所等は、事務局から連絡します。

#### （2）選定委員会

本市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、評価の視点、配点に基づき審査を行い、点数の高い順に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。(50音順)

|    | 氏名    | 所属                   |
|----|-------|----------------------|
| 委員 | 今西 良共 | 岐阜県立国際園芸アカデミー 学長     |
| 委員 | 小沢 良平 | 日本政策投資銀行 業務課長兼企画調整課長 |
| 委員 | 藤村 龍至 | 東京藝術大学建築科 准教授        |
| 委員 | 堀越 哲美 | 愛知産業大学 学長            |
| 委員 | 松本 幸正 | 名城大学理工学部 教授          |

### (3) 評価の基準

本市は、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。

| 評価項目                   | 評価の視点  | 配点 |    |
|------------------------|--|----|----|
| 事業の実施方針                | ・対象地が街なかへのお迎え空間となるような提案がなされているか。   | 5  | 50 |
|                        | ・街と川の接点としての橋詰広場を形成する提案となっているか。   | 5  |    |
|                        | ・QURUWA戦略をふまえ、事業対象地の魅力向上が乙川リバーフロント地区及びその周辺地区の活性化や、各公共空間拠点の回遊性の向上に波及するような事業となっているか。 | 30 |    |
|                        | ・本市が抱える都市経営上の課題の整理と、その課題解決に向けた事業が構築されているか。   | 5  |    |
|                        | ・桜城橋橋上広場や橋詰広場のオープンスペースに恒常的に人が滞留するような提案がなされているか。                                    | 5  |    |
| コンベンション施設整備事業等への参画又は連携 | ・本事業とコンベンション施設整備事業等の効果的な連携を目指したプロジェクト方針が明確に提案されているか。                               | 10 | 30 |
|                        | ・本事業及びコンベンション施設整備事業等の役割、関係性が明確に示され、参画又は連携が図れる体制が具体的に提案され、有効性があるか。                  | 10 |    |
|                        | ・本事業とコンベンション施設整備事業等が連携することにより相乗効果を生み出す取組みが具体的に提案され、有効性があるか。                        | 10 |    |
| 実施体制                   | ・企画提案を安定的に遂行するために、十分に実行力のある業務実施体制を有しているか。  | 5  | 20 |
|                        | ・構成団体の実績は十分であるか。   | 5  |    |
|                        | ・各業務の責任者および人員が適切に配置されているか。   | 5  |    |
|                        | ・維持管理において施設などの管理の知識や経験を有し、効率的かつ安全に配慮した体制となっているか。                                   | 5  |    |
| 事業収支                   | ・想定されている事業収支などは現実的か。   | 5  | 20 |
|                        | ・持続的で成長可能な運営計画となっているか。   | 5  |    |
|                        | ・資金調達計画は適切に想定されているか。   | 5  |    |

|                    |  |     |    |  |
|--------------------|--|-----|----|--|
|                    | ・開業及び事業終了に対し現実的なスケジュールが想定されているか。   | 5   |    |  |
| 整備計画①<br>【桜城橋橋上広場】 | ・乙川リバーフロント地区及びその周辺地区の活性化や魅力向上につながる上質な空間となるような施設の業種・業態、デザイン及び仕様であるか。  | 20  | 50 |  |
|                    | ・景観面、安全面に配慮した建築の意匠（計画、屋根形状、構造、外装）となっているか。<br>・岡崎城への眺望を保全しながら、周辺環境とマッチした新しい乙川の景観の一翼を担う提案となっているか。<br>・照明の位置や照度などに配慮しながら、魅力的な夜の景観を生み出す提案となっているか。<br>・中央緑道との連続性の強化や、事業対象地と沿道の一体化に資する配置計画となっているか。 | 15  |    |  |
|                    | ・かわまちづくりの様々な取り組みやイベント空間としても使い勝手のよい橋上広場となっているか。   | 5   |    |  |
|                    | ・屋根付き休憩所が、快適に過ごせるものになっているか。  | 5   |    |  |
|                    | ・本市が参考資料 13 に提示する可動式椅子・テーブルを使用する提案となっているか。<br>・本市が参考資料 14 に提示するロゴ・書体・色彩を公共サインに用いる計画になっているか。  | 5   |    |  |
|                    |  |     |    |  |
|                    |  |     |    |  |
| 整備計画②<br>【橋詰広場】    | ・乙川リバーフロント地区及びその周辺地区の活性化や魅力向上につながる上質な空間となるような施設の業種・業態、デザイン及び仕様であるか。  | 20  | 50 |  |
|                    | ・中央緑道との連続性の強化や、事業対象地と沿道の一体化に資する配置計画となっているか。<br>・景観面、安全面に配慮した建築の意匠（計画、屋根形状、構造、外装）となっているか。   | 15  |    |  |
|                    | ・快適に使用でき、かつ上質なトイレ空間となっているか。  | 10  |    |  |
|                    | ・本市が参考資料 13 に提示する可動式椅子・テーブルを使用する提案となっているか。<br>・本市が参考資料 14 に提示するロゴ・書体・色彩を公共サインに用いる計画になっているか。<br>・本市が参考資料 15 に提示する園路舗装の計画になっているか。  | 5   |    |  |
|                    |  |     |    |  |
|                    |  |     |    |  |
| 管理運営計画             | ・どの程度の集客効果が期待できるか。   | 10  | 50 |  |
|                    | ・当該エリアで快適に過ごせるような管理運営となっているか。  | 10  |    |  |
|                    | ・維持管理の質の向上に資する計画となっているか。   | 10  |    |  |
|                    | ・かわまちづくりを推進するために、地元協議会等との連携方策が提案されているか。  | 10  |    |  |
|                    | ・駐車場や廃棄物などの想定される課題に対する解決策が具体的に提案されているか。  | 10  |    |  |
| 価額提案               | ・特定公園施設の建設における本市負担額をどれだけ軽減しているか。   | 15  | 30 |  |
|                    | ・指定管理における本市負担額をどれだけ軽減しているか。  | 15  |    |  |
| 合計                 |  | 300 |    |  |

#### ア 採点方法

加点評価については、本市が特に重視する項目を評価項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価する。

加点評価の採点方法は、各評価項目について、以下に示す5段階評価により得点を付与する。

| 評価 | 評価内容                              | 採点基準    |
|----|-----------------------------------|---------|
| A  | 特に秀でて優れている                        | 配点×1.00 |
| B  | 秀でて優れている                          | 配点×0.75 |
| C  | 優れている                             | 配点×0.50 |
| D  | やや優れている                           | 配点×0.25 |
| E  | 加点項目に対する提案はなされているが、特に優れた点は見受けられない | 配点×0.00 |

審査委員会の各審査員の加点評価点を合計し、審査員人数で割った値を提案点とする。

$$\text{提案点} = \frac{\text{各審査員の加点評価点の合計}}{\text{審査員人数}}$$

価格点の算定式は以下によります。(特定公園施設建設及び指定管理料それぞれで計算します。)

提案のうち最も低い応募法人等グループにおける価格  
価格点 =  $\frac{\text{応募法人等グループにおける価格 (特定公園施設建設における価格又は指定管理料の価格)}}{\text{}} \times 15 \text{ 点}$

価格点は、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。特定公園施設建設における価格及び指定管理料の価格でそれぞれ計算し、合計する。

提案点及び価格点を合計し、「総合評価点」を算出する。

$$\text{総合評価点 (300 点満点)} = \text{提案点 (270 点満点)} + \text{価格点 (30 点満点)}$$

#### (4) 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人等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、本市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。

## 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、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。

## 8 契約の締結等

### (1) 基本協定

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を締結します。基本協定の案は別紙8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、本市と「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9のとおりです。

### (4) 指定管理者の指定

認定計画提出者は、本市による指定管理者の指定を受け、管理運営を行っていただきます。ただし、指定管理者の指定は、市議会でも決されることを前提（停止条件）とします。

## 9 法規制等

~~(1)~~ (1) 提案内容は、都市公園法、岡崎市都市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守してください。

~~(2)~~ (2) 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。

## 10 リスク分担等

本業務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

書式変更：インデント：ぶら下げインデント：3  
字、左 0.07 字、最初の行：-3 字

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   | リスク分担 |         |
|-------------|---------------------------------------|---|-------|---------|
|             |                                       |   | 市     | 認定計画提出者 |
| 申請関連<br>リスク | 書類の誤り                                 | 募集要項等、市が作成した書類に関するもの<br>申請書等、指定管理者が作成した書類に関するもの             | ○     | ○       |
|             | 申請コスト                                 | 申請費用の分担   |       | ○       |
| 制度関連<br>リスク | 法令の変更                                 | 認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響がある法令等の変更                             |       | 協 議     |
|             | 税制の変更                                 | 管理業務に影響を及ぼす税制変更によるもの<br>上記以外の一般的な税制変更によるもの                  | ○     | ○       |
| 管理運営<br>リスク | 資金の調達                                 | 必要な資金の確保  |       | ○       |
|             | 事業変更                                  | 本市の責任により、業務の全部又は一部を中止した場合又は業務内容を変更した場合                      | ○     |         |
|             |                                       | 認定計画提出者の責任により、業務の全部又は一部を中止した場合又は業務内容を変更した場合                 |       | ○       |
|             | 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                                | 本市の責任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・設備等の損傷                             | 管理上の瑕疵による損傷   |       | ○       |
|             |                                       | 施設、機器等の構造上の瑕疵による損傷  |       | ○       |
|             | 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                                     |       | ○       |
| 収入リスク       | 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 |   | ○     |         |
|             | 施設改修による臨時休業等                          |   | ○     |         |
| 支払遅延        | 認定計画提出者の提案による事業運営によるもの                |   | ○     |         |
|             | 認定計画提出者の責めに帰すべき理由によるもの                | ○   |       |         |
| 社会的<br>リスク  | 第三者への賠償                               | 認定計画提出者が工事・維持補修・運営において（認定計画提出者が行う整備・管理運営業務において）第三者に損害を与えた場合 |       | ○       |
|             |                                       | 上記以外のもの   | ○     |         |
|             | 地域、利用者への対応                            | 地域との協調、利用者からのクレーム等への対応に関するもの                                |       | ○       |
|             |                                       | 施設設置、管理業務内容に対する利用者等からの反対、訴訟に関するもの                           | ○     |         |
| 物価変動        | 人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増加                  |   | ○     |         |
|             | 社会情勢の変動に伴い想定し得ない大幅な物価変動に伴う経費の増加       | ○   |       |         |
| 金利変動        | 設置等予定者決定後の金利変動                        |   | ○     |         |
| 不可抗力        |                                       | 自然災害による業務の変更、中止、延期、臨時休業                                     |       | ○       |
|             |                                       | 大規模災害時に緊急車両通行のため橋上建築を取壊した場合                                 |       | 協 議     |

|       |               |  |   |
|-------|---------------|--|---|
| 引継コスト | 施設運営の引継ぎ費用の分担 |  | ○ |
|-------|---------------|--|---|