

大阪府宮浜寺公園便益施設設置運営事業者募集要項

平成29年12月4日

目次

趣旨	1
基本コンセプト	1
I 募集条件	
1章 募集概要	
1 募集対象施設	1
2 募集内容	2
3 開業時期	2
2章 設置運営における基本的条件	
1 設置許可条件	2
2 売店の用途、構造、規模等に関する条件	5
3 事業評価	7
3章 応募資格	
1 事業者の募集及び選定方法	8
2 応募資格要件	8
4章 許可・条件等	
1 許可の種類	9
2 設置許可対象施設および面積	9
3 設置許可使用料	9
4 設置許可期間	9
5 必要経費等の負担	9
II 応募の手続き	
1 スケジュール	9
2 現地説明会、応募の受付等	10
3 応募書類	11
4 提出部数	13
5 複数の法人等が連合体を構成して応募する場合	14
6 応募にあたっての注意事項	14
7 企画提案等の説明（プレゼンテーション）	14
III 事業者の選定	
1 選定方針	15
2 審査方法	15
3 採点方法	15
4 最優先交渉権者の選定	16
5 審査結果の通知及び公表	16
6 事業予定者の決定	16
IV 設置運営事業協定締結	
1 設置運営事業協定締結及び決定の取消し	16
V その他	16
別図1 浜寺公園マップ	
別図2 公募対象地 平面図	
別図3 浜寺公園 便益施設現況図	
別紙1 審査基準	
別紙2 大阪府営浜寺公園便益施設設置 運営事業協定書（案）	
参考資料1 本公募（浜寺公園）で求める便益施設のイメージ	
参考資料2 府営公園管理要領（抜粋）	
参考資料3 浜寺公園管理マニュアル（抜粋）	

趣旨

浜寺公園は、堺市と高石市にまたがる開設面積 75.1ha の公園であり、古来より景勝地として万葉集などの古歌に詠まれ白砂青松の場所として知られていた「高師浜」を明治 6 年の太政官布告により都市公園とした古い歴史を有する公園です。

また、ばら庭園、交通遊園、プールなど特徴的な施設の利用に加え、各種スポーツ施設や遊戯施設、行楽期の BBQ など年間約 200 万人の来園者が訪れる広域公園であるとともに、堺市地域防災計画において広域避難場所にも位置付けられています。(別図 1 参照)

本公園では、「日本の名松 100 選」にも選出された松林の景観を保全・育成し、歴史的・文化的ポテンシャルを活かした魅力ある公園を目指して、指定管理者制度により公園の管理運営を行っています。

課題としては、平成 25 年度に実施した公の施設に関するアンケート調査により「浜寺公園のリピーターを増やすには、魅力あるコンテンツや飲食施設や売店の充実が課題」との分析がなされています。

このような浜寺公園の特性を踏まえ、公園利用者の利便性の向上や、更なる魅力・にぎわいづくりに繋げていくため、浜寺公園の一部を活用し、便益施設を設置運営する事業者を企画提案公募方式により募集します。

基本コンセプト

「浜寺公園の魅力向上のため、松林に佇む美しいシンボルエリアの創出」

上記コンセプトに基づく便益施設のイメージは、浜寺公園が有する全国的にも有名な「松林」の魅力を最大限に活かしながら、公園のエントランス周辺部に、新たな機能を付加した施設を設置することで、これまでにない新しい価値を生み出すものです。「松林」と融合した空間の中で、特別感のあるサービスの提供により、国内外を含めた利用者の確保やリピーターの増加に繋げていきたいと考えています。

公募対象地は、かつて、堺出身の情熱の歌人・与謝野晶子が歌会で鉄幹と同席した料亭「寿命館」がありました。今回の便益施設の導入に向けては、このようなコンセプトや浜寺公園の歴史性を踏まえつつ、応募者には、自由な発想で魅力ある提案を期待します。

I 募集条件

1 章 募集概要

1 募集対象施設

- (1) 対象公園及び所在地 大阪府営浜寺公園（堺市西区浜寺公園町 2 丁地内）
- (2) 公募対象地 第二駐車場の南側（詳細は別図 2 参照）



- (3) 許可面積 公募対象地 約4,000㎡のうち、2,400㎡以内（店舗500㎡以内）
- (4) 便益施設の種類 売店
- (5) 設置主体 公募選定により決定した事業者

2 募集内容

公園施設として、売店の出店を募集します。
なお、応募できる提案は、1事業者につき1つとします。

3 開業時期

平成30年度中に開業していただく予定としています。

2章 設置運営における基本的条件

都市公園法（昭和31年法律第79号）及び大阪府都市公園条例（昭和32年大阪府条例第30号）並びに関係法令等を遵守してください。

1 設置許可条件

大阪府は、事業者の売店設置にあたって、都市公園法第5条の規定に基づき公園施設の設置許可を行います。

公募対象地は国有地であることから、大阪府以外の第三者が営利を目的とした建物を所有することはできないため、店舗については営業期間終了後に大阪府へ無償譲渡していただく必要があります。

(1) 運営業態

運営業態は物品の販売を行う売店を基本とします。なお、フランチャイズ契約により売店の管理運営を委託することも可能ですが、委託内容について、事前に大阪府と協議してください。

また、売店に加え浜寺公園の機能向上が図られるもので、大阪府が求めるイメージ（参考資料1参照）に合致する多目的な機能を備えた公園施設（都市公園法第2条第2項に定める公園施設をいう。）の提案を期待します。

【参考】 都市公園法

（定義）

第2条（略）

2 この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次の各号に掲げる施設をいう。

- 一 園路及び広場
- 二 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- 三 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの
- 四 ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- 五 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの
- 六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの
- 七 売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの
- 八 門、さく、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- 九 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

(2) 設置許可区域

- ① 別図2に示した公募対象地（約4,000㎡）のうち2,400㎡以内を設置許可区域とします。
- ② 許可した区域を越えて、関連施設（看板等）を設置することはできません。

(3) 営業日時

通年営業とします。（公園管理事務所の通常開設時間は、必ず営業してください。）

※管理事務所の通常開設時間：1月4日～12月28日までの午前9時～午後5時45分

※なお、台風等による暴風警報が発令された時には、公園は利用を中止します。

公園利用中止時の店舗の営業については、大阪府と事業予定者と協議の上、決定します。

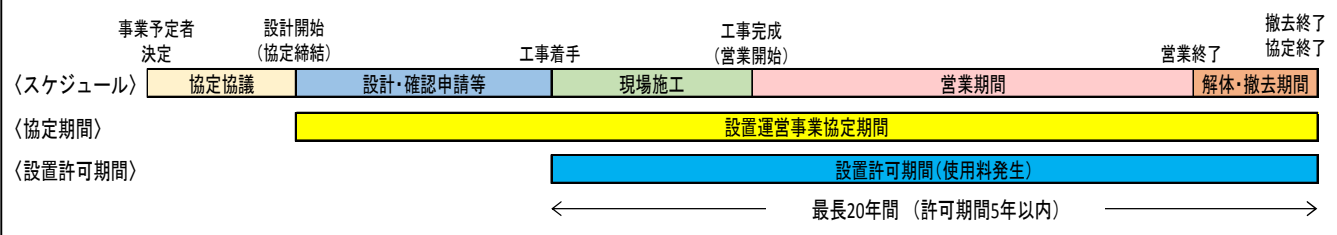
(4) 設置許可期間等

- ① 事業予定者決定から、解体・撤去までの期間については、次頁模式図に示すとおりです。設置許可期間は、設置許可日から5年以内とします。ただし、設置に係る工事期間及び営業終了に伴う原状回復（解体・撤去）期間は、設置許可期間に含まれます。なお、府において事業者の運営に問題がないと判断し、かつ事業者が設置許可の更新を希望する場合は、

大阪府と協議の上、最長20年まで更新することができます。

- ② 設置許可に係る権利を他人に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることはできません。

■参考：事業予定者決定後の事業期間と便益施設設置許可期間との関係（模式図）



(5) 設置許可使用料等

- ① 売店店舗及び駐車場等に使用する区域の使用料は、今回提案していただいた価格とします。
 ② 光熱水費等実費は別途負担となります。

(6) 維持管理

設置許可期間中における設置許可施設の維持管理・修繕及び備品の更新については、事業者が自己の負担により行ってください。

(7) 不可抗力

大阪府又は事業者のいずれの責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象による建物・設備等の修繕が必要になった場合は、事業者の負担とします。

(8) 施設の撤去及び原状回復

- ① 事業者は、営業期間を終了した時は、許可期間終了時までには事業者の所有する物件等を事業者の負担により撤去し、施設を設置許可する前の状態（府への帰属施設除く）に回復してください。また、この場合、事業者は一切の補償を大阪府に請求することはできません。ただし、大阪府が現状のまま寄附を受け入れることを承認した部分を除きます。
- ② 上記①の撤去、原状回復にあたっては、本事業により移設した施設（例：防災スピーカー等）についても原則、設置許可前の状態に戻してください。ただし、撤去・原状回復内容については大阪府と協議してください。
- ③ 事業者は、本事業から生じる全ての債務の担保として、事業者が設置する施設等（営業期間終了後に大阪府へ無償譲渡する店舗を除く）の撤去・処分費用相当額の保証金を大阪府に納めてください。保証金額については、事業者の見積もりと府の積算した金額のうち高い方とします。なお、保証金は、大阪府が無利息で預かり、事業者による施設の撤去が完了し、原状回復が確認された時点で返還します。
- ④ 施設の設置瑕疵・管理瑕疵に対応するため、事業者は施設賠償保険に加入してください。また、設置運営事業協定（IVの1の（1）参照、以下「事業協定」という。）締結に併せて、保険証書の写しを提出してください。
- ⑤ 建物内の備品や設備については、撤去してください。なお、大阪府と協議の上、残すことになったものは除きます。

(9) 損害賠償

事業者が、施設の建設、修繕工事または使用にあたり、事業者の責に帰すべき事由により大阪府又は第三者に損害を与えた場合、又は、許可条件に違反し、大阪府に損害を与えた場合は、すべて事業者の責任でその損害を賠償していただきます。

(10) 許可の取消し等

管理の水準が、設置許可条件に違反し、または水準を満たしていないと大阪府が判断した場合、大阪府は事業者には是正勧告を行うことがあります。是正勧告後に管理水準等の改善が見られない場合、設置許可を取り消すとともに、大阪府に損害を与えた場合は、その金額を賠償していただきます。

2 売店の用途、構造、規模等に関する条件

1. 設置事業者に対し義務化する事項

- (1) 売店の設置場所について
浜寺公園 第二駐車場南側の公募対象地とします。
(別図2のとおり)
- (2) 許可面積について
2,400㎡以内とします。
- (3) 建築面積等について
500㎡以内の平屋とし、多目的トイレ※を1室以上確保してください。
※多目的トイレとは、高齢者、障がい者等の円滑な利用に適した構造を有する便房が設けられているトイレをいいます。
- (4) 駐車場スペースについて
設置許可区域内に設ける駐車場は20台を上限とします。また、公園利用者が無料で長時間駐車することがないような仕組みを講じてください。
※身体障がい者用の専用駐車スペースやゆずりあい駐車スペース、物品搬入用駐車スペースを含みます。 参照：<http://www.pref.osaka.lg.jp/keikakusuishin/riyousyouseido/>
- (5) 屋内飲食スペースの設置について
建物内に屋内飲食スペースを設置してください。
- (6) 店舗への利用者動線について
公募対象区域の西側にある公園の園路から、直接アクセスできる利用者動線（通路等）を確保してください。
なお、利用者動線（通路等）の面積も許可区域に含みます。
店舗の入り口については、沿道側だけでなく、西側にある公園の園路からのアクセス部分を含め、公園利用者が入りやすい位置に設けてください。
- (7) 販売不可品目について
酒類（ビール等）及びたばこの販売は可能ですが、公園の適正な管理に支障を及ぼす恐れのある品目や青少年の健全な育成を阻害する恐れのある品目と大阪府が判断するものは、販売不可とします。（例：成人向け雑誌等）
また、営業開始後であっても、状況に応じて、公園利用者にとって不適切と大阪府が判断した場合、販売不可物品を追加設定することがあります。
- (8) 自動販売機の設置について
自動販売機の設置は不可とします。
- (9) 災害時の対応について
店舗内にAEDを設置してください。
- (10) 松林について
公募対象地内の大阪府が定める銘松及び石碑は現状存置すること。（別図2参照）
- (11) 風致地区について
公募対象区域は「浜寺風致地区」であるため、位置、規模、形態、意匠及び色彩については、周辺の風致と調和させて下さい。緑化率及び基準植栽密度については、堺市風致地区内における建築等の規制に関する条例に準拠してください。
(例：建蔽率40%以下、緑化率30%※を確保等) ※敷地面積約1,000㎡以上の場合
参照：<http://121.50.62.215/kurashi/koen/ryokka/fuchi.html>

2. 設置事業者に対し募集要項で提案を求める事項

- (1) 建築物及び外構（標識・看板含む）の配置計画、意匠
 - ・松林景観や風致地区、周囲の環境と調和した魅力的な提案をしてください。
 - ・建物周辺の緑化やプランターの設置など、公園の修景・美化向上に資する提案としてください。
 - ・建物の外観や内装は、木材を利用するなど、木の風合いを取り入れた意匠計画を立案してください。標識や看板も同様に配慮した提案としてください。

- (2) 松林について
 - ・既存の松林への影響を最小限に抑え、松林との調和に配慮した提案としてください。松林については、存置させることを前提に検討したうえで、やむを得ない場合は、移植、代償（伐採する場合は、代替えの植栽を確保）の手法により、良好な松林の景観を創出する提案を求めます。
 - ・公園外周部の歩道や車道から見た際の、松林の連続景観に配慮した提案としてください。
- (3) 緑化について
 - ・緑化に配慮した提案（花壇の設置や壁面緑化、駐車場緑化など）を行ってください。
 - ・松林や緑を良好に維持するとともに浜寺公園の景観に資する提案としてください。
【参考】浜寺公園では、草地管理として年5回以上除草を実施しています。
- (4) 屋内飲食スペース
 - ・季節を問わず公園景観を眺めながら憩える屋内飲食スペースを提案してください。
- (5) 屋外飲食スペース
 - ・屋外飲食が可能なスペースについて提案してください。
 - ・松林の景観に配慮し、利用者の利便性、公園との調和を意識した提案としてください。
 - ・公園内で実施するイベント時にも活用できる空間を提案してください。
- (6) 災害時における対応
 - ・帰宅困難者への物資の提供などを提案してください。
 - ・災害発生時における店舗内の非常用電源を確保などを提案してください。
- (7) 防犯対策
 - ・防犯カメラの設置、こども110番への協力などを提案してください。
- (8) 公園利用者、地域社会への貢献内容
 - ・公園全体のにぎわい創出や公園利用者の利便向上につながる提案をしてください。（例えば指定管理者が実施する公園内でのイベントとの連携、利用者の多い繁忙期のケータリングサービス、無料公衆Wi-Fiサービス、公園イベント情報掲示、公園の見どころ案内など）
 - ・地域社会に貢献する提案をしてください。（例えば公園内や地域の美化活動、子育てを応援するサービスなど）
【参考】浜寺公園では、園内管理として週2回以上清掃を実施しています。
- (9) 府施策への貢献内容
 - ※具体的な府施策については、『4. 府の施策への協力について』を参照
- (10) 販売品目
 - ・販売予定の品目について、公園の特性や立地を踏まえて公園利用者の利便向上につながり、かつ適正な品揃えを提案してください。（例えば浜寺特有の物産やバーベキューの食材等）

3. 工事の施工における注意事項

- (1) 事業者は、事前に大阪府に店舗の詳細について協議し、承諾を得てください。
- (2) 売店設置にあたり支障となる構造物や樹木の撤去・移設等については、大阪府と協議の上、実施してください。
- (3) 売店設置に係る、造成、整地及び建設（内装・設備含む）、インフラ整備（上下水道、電気、ガス、電話等）は、事業者が施工・費用負担するものとします。施工にあたっては、事業者自らにより公園区域外から引込み、接続することを基本とします。ただし、上水道については、公園内の既設水道管からの引き込み、下水道については、公園内の既設管への接続を可能としますが、公園内での工事等による影響で一時的に売店施設へ供給できなくなる事態が生じてても、事業者はそれにかかる一切の補償を大阪府に請求することはできません。なお接続にあたっては、大阪府と協議の上、その指示に従ってください。公園内の既設管へ接続する場合、事業者が設置する子メーターの指示値により計測した使用量に応じて指定管理者が算出した額を指定管理者が指定する方法により、期限までに指定管理者に支払ってください。また、事業者が公園内の設置許可区域を超えるエリアに設置したインフラ設備については、占用許可申請及び占用許可使用料が必要となります。
- (4) 電力供給事業者等の関係機関との協議及び手続きは事業者自ら行ってください。（事業提案前

- にも、その内容が実現可能であるか確認してください。)
- (5) 設置許可区域及び周辺には上下水道管、電気等の埋設物があるため、これらの保護に配慮して施工してください。工事着手前に想定できなかった地中障害物等を施工途中に発見した場合は大阪府に連絡し、承諾を得て施工してください。
 - (6) 建物建設にかかる法的諸手続（建築確認申請等）は事業者が行ってください。
 - (7) 売店設置にあたっては、円滑な交通と安全確保のために、その内容について、所轄警察と協議を行ってください。
 - (8) 敷地の境界、店舗の入口や内装等については、公園利用者が使いやすい形状にするとともに、公園との連続性や調和に配慮してください。（ユニバーサルデザイン・バリアフリー対応、公園との連続性や調和が感じられる舗装など）
ただし、公園内にバイクが侵入しない構造としてください。
なお、公園施設を設置する際は、大阪府都市公園条例第3条から第3条の16に規定する基準を遵守してください。

4. 府の施策への協力について

府が実施する事業への支援・協力を積極的に行ってください。

《例示》

- ・売店店舗内において、事業者自らによる掲示、配架等により、大阪府の行政情報や地域情報を公園利用者や売店利用者に提供
- ・大阪府の刊行物（パンフレットやリーフレット等）専用のラックの設置。
- ・大阪府や公園指定管理者が実施するイベントに対する協力
- ・自然エネルギー、省エネルギー設備（LED電灯やソーラーパネル等の設備）の積極的な導入
- ・施設整備においては、国内産間伐材を積極的に活用
- ・禁煙エリアの啓発（浜寺公園では、受動喫煙防止のため、公園内に禁煙エリアを設けております。）

（参照：<http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/2775/00067360/hamadera.png>）

5. 管理運営のあり方

- (1) 設置許可区域内の施設や樹木等の管理については、四季を通じて質の高い維持管理を行ってください。なお、店舗周辺の道路（園路）についても定期的な清掃に努めてください。
施設や設備については、すべて清潔に保ち、かつ機能を正常に保持し、公園利用者が安全に利用できるように、適正に管理と保守点検を行ってください。
施設運営に当たっては、売店の機能を高め、公園利用者の満足度を高めるよう努めてください。
- (2) 大阪府や公園指定管理者との綿密な連絡調整を行ってください。
- (3) 府営公園では「ゴミ0（ゼロ）計画」を推進しており、浜寺公園内では「ゴミの持ち帰り」の徹底のため、ゴミ箱のステーション化を行っています。ゴミ箱は屋外ではなく屋内に設置してください。
（参考資料2） 府営公園管理要領（抜粋）
（参考資料3） 浜寺公園管理マニュアル（抜粋）参照

3 事業評価

5年毎の設置許可の更新手続きにあたっては、大阪府が事業評価等を行い支障があると判断した場合、更新しないことがあります。事業評価項目は、次のものを予定しています。

＜事業評価項目（予定）＞

- ① 事業提案時の事業趣旨に沿った事業内容が展開されていたか
- ② 協定の締結内容に即した事業内容が展開されていたか
- ③ 施設の維持管理が適切に行われていたか
- ④ 騒音、悪臭の防止等、周辺的生活環境について十分配慮されたいたか
- ⑤ 上記の他、大阪府が必要とする事項

3章 応募資格

1 事業者の募集及び選定方法

事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行います。

2 応募資格要件

応募者は、事業実施に必要な資力、信用、技術的能力、管理能力及び実績を有する個人、法人又はその他の団体等（以下「法人等」という）又は複数の法人等によって構成される連合体とし、次の要件をすべて満たす必要があります。

連合体により応募する場合は、応募及び事業実施に必要な諸手続き等を一貫して担当する法人等（以下、「代表法人」という。）をあらかじめ定めてください。また、連合体の構成員の役割分担を明確にしてください。なお、大阪府と協議を行う窓口については代表法人に一元化していただく必要があります。

また、連合体の場合は、個々の構成員を対象として資格を満たすかどうかの判断をします。

ただし、⑧の要件は代表法人のみが満たしていれば可とします。

① 次のアからキまでのいずれにも該当しない者であること

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの

カ 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者

キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者

ク 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

② 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。）、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。）、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

③ 大阪府の区域内に事業所を有する者にあつては、府税に係る徴収金を完納していること。

④ 大阪府の区域内に事業所を有しない者にあつては、主たる事務所の所在地の都道府県における最近1事業年度の都道府県税に係る徴収金を完納していること。

⑤ 最近1事業年度の消費税及び地方消費税を完納していること。（個人の場合にあつては、地方税及び住民税に係る徴収金を完納していること。）

⑥ 国内に事業所を有しない者にあつては、事業所の所在する国における③から⑤までに規定する税に相当する税等に係る徴収金を完納していること。

⑦ この公募の日から契約までの期間において、次のア～ウのいずれにも該当しない者であること。

ア 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当すると認められる者

イ 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当すると認められる者（同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その

措置期間に相当する期間を経過したとみとめられる者を除く。)

ウ 大阪府との契約において、談合等の不正行為があったとして損害賠償請求を受けている者
(ただし、この公募の応募提案の日までに当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。)

- ⑧ 主として飲料食品を中心とした物品の販売を行う売店の営業について、最近の過去3年以上連続して行った実績を有する者であること。

4章 許可・条件等

1 許可の種類

都市公園法第5条の規定に基づく公園施設の設置許可とします。

2 設置許可対象施設および面積

対象施設 (建物) : 売店施設

所在地 (地番) : 大阪府堺市西区浜寺公園町

施設の種類の種類	許可面積	設置許可使用料の下限 (年額)
売店施設	2,400㎡以内	1,100円/年・㎡

許可面積は出店事業者により面積を減じて提案することも可能です。

3 設置許可使用料

本要項で定める企画提案書に事業者が記載した金額とします。

4 設置許可期間

設置許可の日から5年以内とします。

施設設置に係る準備期間及び営業期間終了にともなう原状回復期間は、設置許可期間に含みます。府において事業者の運営に問題がないと判断し、かつ事業者が設置許可の更新を希望する場合は、大阪府と協議の上、最長20年まで更新することができます。

5 必要経費等の負担

売店設置に係る造成、整地及び建設(内装・設備含む)、復旧の費用(府への帰属施設除く)、維持管理・運営(光熱水費含む)費用、メンテナンス料、樹木管理の費用(許可区域内)、設置許可使用料、その他売店の設置及び運営等に関するすべての費用は、事業者の負担とします。

なお、良好な維持管理を行い、樹林地や緑を維持するとともに公園としての景観を維持してください。【参考】浜寺公園では、園内管理として年5回以上除草、週2回以上清掃を実施しています。

II 応募の手続き

1 スケジュール

募集要項の配付	平成29年12月4日(月曜日)から 平成30年2月9日(金曜日)まで 【来庁により受け取る場合】 大阪府鳳土木事務所 都市みどり課 大阪府泉北府民センタービル1階(堺市西区鳳東町4-390-1) ※午前10時から正午まで及び午後1時から5時まで配布します。 ※土曜日、日曜日、祝日及び年末年始(平成29年12月29日(金曜日)から平成30年1月3日(水曜日))は閉庁日のため募集要項を配布しません。 【インターネットによる場合】 大阪府鳳土木事務所のホームページからダウンロードしてください。 ※大阪府鳳土木事務所のホームページ URL : http://www.pref.osaka.lg.jp/otori/news/index.html
---------	--

現地説明会	平成29年12月21日（木曜日）
質問票受付期間	平成29年12月4日（月曜日）から 平成30年1月19日（金曜日）まで
質問に対する回答期日	平成30年1月31日（水曜日）
応募にあたっての 提出書類の受付	平成30年2月5日（月曜日）から 平成30年2月9日（金曜日）まで
プレゼンテーションの実施	平成30年3月22日（木曜日）
最優先交渉権者選定結果の通知	平成30年3月末 予定

2 現地説明会、応募の受付等

（1）現地説明会の開催

開催日時	平成29年12月21日（木曜日）午前10時から2時間程度
集合場所	浜寺公園管理事務所前（堺市西区浜寺公園町2丁地内）
説明内容	募集要項、選定の基準、現地見学 集合場所で概要説明を行った後、公募対象地をご案内します。
参加人数	1団体につき、2人以内
申込方法	「現地説明会参加 申込書（様式9号）」に必要事項を記入の上、平成29年12月15日（金曜日）までに、電子メールもしくは持参によりお申込みください。 大阪府鳳土木事務所 都市みどり課 電子メールアドレス：otoridoboku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp ※メールの場合、件名は「【参加申込】浜寺公園便益施設設置運営事業者募集現地説明会」と記入してください。 ※送信後、必ず電話での着信確認をお願いします。 ※持参の場合は、土曜日、日曜日、祝日を除く、午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時までにしてください。

（2）質問の受付と回答方法

受付期間	平成29年12月4日（月曜日）から平成30年1月19日（金曜日）
受付方法	「質問書（様式第8号）」に必要事項を記入の上、上記期間内に、電子メールもしくは持参により提出してください。 大阪府鳳土木事務所 都市みどり課 電子メールアドレス：otoridoboku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp ※メールの場合、件名は「【質問】浜寺公園便益施設設置運営事業者募集要項」と記入してください。 ※送信後、必ず電話での着信確認をお願いします。 ※持参の場合は、土曜日、日曜日、祝日を除く、午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時までにしてください。
回答方法	「質問書」を受付後、適宜、大阪府鳳土木事務所のホームページで公表する予定です。 ※大阪府鳳土木事務所のホームページ URL：http://www.pref.osaka.lg.jp/otori/news/index.html
最終回答日時	平成30年1月31日（水曜日）午後5時までに予定

(3) 応募提出書類の受付

受付期間	平成30年 2月 5日(月曜日)から 平成30年 2月 9日(金曜日)まで ※提出書類は必ず持参してください。 ※受付時間は、午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで ※提出期限を経過した後は、書類の受付をいたしません。また、提出期限を経過した後の書類の変更及び追加は認めません。
提出場所	大阪府鳳土木事務所 都市みどり課 大阪府泉北府民センタービル1階(堺市西区鳳東町4-390-1)
提出方法	必ず持参してください。郵送された書類は受付をいたしません。

(4) プレゼンテーション

開催日時	平成30年 3月22日(木曜日) ※詳細な実施方法及び時間等については、別途ご連絡します。
開催場所	大阪府庁別館7階 都市計画室分室(大阪府中央区大手前2丁目)

3 応募書類

(1) 応募書類

- ① 応募申込書(様式第1号)
- ② 誓約書(様式第2号)
- ③ 暴力団又は暴力団密接関係者ではない旨の誓約書(様式第3号)
- ④ 企画提案書(様式第4-1号)
- ⑤ 植栽管理計画書(様式第4-2号)
- ⑥ 事業者の経理状況調書(様式第5号)
- ⑦ 施設関連内訳表(様式第6-1号)
- ⑧ 資金調達計画書(様式第6-2号)
- ⑨ 事業計画書(様式第6-3号)
- ⑩ 法人等の概要を示す書類
 - ア 定款、寄付行為又はこれらに準ずるもの
 - イ 法人にあっては、履歴事項全部証明書(提出日において発行の日から3ヶ月以内のもの)
 - ウ 法人等の事業の概要を記載した書類 ※パンフレット可
 - エ 組織及び運営に関する事項を記載した書類(本社及び事業所所在地、設立年月日、沿革、従業員数、組織図、主たる事業の実績、売上高等を記載した書類)
 - オ 主として飲料食品を中心とした物品の販売を行う売店の営業について、最近の過去3年以上連続して行った実績を記載した書類
 - カ 最近3事業年度の事業報告書、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(作成義務のある場合のみ))及び注記表
※グループ企業で連結決算を行っている場合には、連結財務諸表(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュフロー計算書)及び連結注記表
- ⑪ 納税証明書(発行日から3ヶ月以内のもの・ウは個人のみ)
 - ア 府税(全税目)に係る徴収金について未納の徴収金がない旨の納税証明書
 - イ 最近3事業年度の法人税又は所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
 - ウ 市町村税(全税目)に係る徴収金について未納の徴収金がない旨の納税証明書
- ⑫ 印鑑証明書(提出日において発行の日から3ヶ月以内のもの)
- ⑬ 連合体構成員届兼委任状(様式第7-1号)

⑭ 連合体の各構成員の主な業務分担表（様式第7-2号）

⑮ 連合体協定書（様式第7-3号）

※⑬～⑮は、複数の法人等が連合体で応募する場合のみ必要。

※複数の法人等が連合体を構成して応募する場合、様式第5号「事業者の経理状況調書」及び⑩～

⑫までの書類はすべての法人等について提出してください。但し⑩の才は、代表法人のみ。

（2）企画提案書

企画提案書（様式第4-1号）には、下記の項目について、記載してください。

I 提案項目

項目	内容
（1）松林の価値の向上	・新たに設置する便益施設と既存の松林が一体となった魅力的な景観を創出させるとともに、浜寺公園ならではのエントランス空間に相応しい新たな価値を向上させる提案をしてください。
（2）公園の魅力向上	・公園の歴史性を踏えながら、公園に立地していることを活かした機能を付加することで他にはない特別感のあるサービスを提供し、公園の魅力向上につながる提案をしてください。
（3）建築物（標識・看板含む）の意匠	・松林景観や風致地区、周囲の環境と調和した魅力的な提案をしてください。 ・建物（標識や看板含む）の外観や内装は、木材を利用するなど、木の風合いを取り入れた意匠計画を立案してください。
（4）ユニバーサルデザイン計画	・高齢者や障がい者、子どもへの配慮など、ユニバーサルデザインを考慮した提案をしてください。
（5）公園利用者の利便性向上	・利用しやすい通路や出入口の設置など、公園利用者の利便性に配慮した提案をしてください。また、バイクの進入対策も検討してください。
（6）松林景観の保全・創出	（整備計画） ・既存の松林景観との調和に配慮した提案をしてください。 ・特に、重要な松については、存置させることを前提に検討したうえで、やむを得ない場合は、移植、代償（伐採する場合は、代替えの植栽を確保）の手法により、良好な松林の景観を創出する提案をしてください。 ・公園外周部の歩道や車道から見た松の連続景観に配慮した提案としてください。 （管理計画） ・松林及び緑化部を良好に維持管理する提案をしてください。 ・除草および芝刈り等を行う時期についての考え方、剪定の方法など樹木および樹林地等管理の方法、病害虫防除の方法、施肥の方法等を具体的に記載してください。
（7）周囲との調和	・園路からの視認性や周辺景観との連続性の確保など、公園との一体性に配慮した提案をしてください。 ・設置許可区域を超えるエリアにおいて、公園の修景・美化向上に資する提案をしてください。

(8) 飲食スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・季節を問わず公園景観を眺めながら憩える屋内飲食スペースや、松林に包まれた環境の中でくつろげる屋外飲食スペースなど、公園の景観を新たな視点から楽しめる提案をしてください。 ・屋外スペースは、イベント時にも活用できる提案をしてください。
(9) 災害時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・義務化する事項以外にも、災害時の対応に配慮した提案をしてください。
(10) 防犯対策	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯カメラの設置やこども110番への協力など、防犯対策に配慮した提案をしてください。
(11) 公園利用者への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者が実施する公園内でのイベントとの連携や、無料公衆Wi-Fiサービス、利用者の多い繁忙期のケータリングサービスなど、公園全体のにぎわい創出や利便性向上につながる提案をしてください。
(12) 地域社会への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・公園内や地域の美化活動、子育てを応援するサービスなど、地域社会に貢献する提案をしてください。
(13) 府施策への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・府が実施する事業※への支援・協力に関する提案をしてください。※府が実施する事業の例示は、2章2の4. 府の施策への協力についての《例示》を参照してください。
(14) 販売品目	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の特性や立地を踏まえて公園利用者の利便向上につながり、かつ適切な販売品目を記載してください。 ・主な販売内容と価格帯を示してください。
(15) 運営体制・形態	<ul style="list-style-type: none"> ・日常の運営体制、夜間対応を記載してください。 ・衛生管理方針、クレームや要望への対応マニュアル等を記載、又は添付してください。 ・売店専用駐車スペースを設ける場合は、その運営方法（公園利用者が無料で長時間駐車することがないような仕組み）を記載してください。 ・運営形態（フランチャイズ契約等）を記載してください。※営業時間は、「営業日、営業時間、営業開始予定日」欄に記載してください。
(16) 工事工程表	<ul style="list-style-type: none"> ・完成までの工事工程表と、費用（設置・撤去費用の概算）を提示してください。
(17) 運営予測	<ul style="list-style-type: none"> ・想定来客数、収益予測、収支計画について記載してください。※上記の算出根拠についても記載してください。
(18) 他のアピールポイント	<p>上記以外にアピールしたい内容があれば、記載してください。</p>

II 事業概要

提案する事業の概要に関して、下記項目について記載してください。

- ① 便益施設の面積等
- ② 希望する設置許可期間（最長20年）
- ③ 営業日、営業時間、営業開始予定日
- ④ 設置許可使用料（提案使用料）

4 提出部数

上記「3（1）応募書類」に掲げる書類について、正1部、副2部（副は複写可）の計3部及び全ての様式の電子データ（ワード又はエクセルデータ及びPDF化したファイル）をCD-RまたはDVD-Rに複製し、提出してください。※ただし、④企画提案書（様式第4-1号）とその添付資料については、正1部、副6部提出してください。

応募者名の記載は正本のみとし、副本には記載しないと同時に、他に応募者名の表示があれば黒塗りするなどにより、応募者が推定できる記載は行わないこととしてください。

応募者名等が判別できると判断した場合は、補正を求め、又は府で黒塗りする場合があります。

◆電子データで提出いただくファイルは、次の名前で作成してください。

【△△株式会社（代表法人）が申し込む場合】

様式第1号（ワード）：様式1（△△）

様式第4-1号（ワード）：様式4-1（△△）

様式第4-2号（エクセル）：様式4-2（△△）

様式第5号（エクセル）：様式5（△△）

様式第6-1号、6-2号、6-3号（エクセル）：様式6-1（△△）、様式6-2（△△）、様式6-3（△△）

応募書類 ⑩の書類（様式自由）：決算関係書類等（△△）

※異なったソフトで作成された資料（エクセル様式の資料をワード様式で作成するなど）は受付できません。

CD-R等のメディアにも、応募者名を記入してください。

電子データについては、様式と同じソフト（ワード及びエクセル）で作成してください。

ワード2010、エクセル2010で読み取りできるバージョンで作成してください。

応募書類⑩の書類の電子データについては様式はありませんので、PDF形式でも提出可能です。

※資料はファイルに綴じ、見出し等を付けてわかりやすく整理し、提出してください。

5 複数の法人等が連合体を構成して応募する場合

複数の法人等が連合体を構成して応募する場合は、代表者となる法人等を選定し、「3（1）応募書類」の⑬「連合体構成員届兼委任状（様式7-1号）」から⑮「連合体協定書（様式7-3号）」に明記のうえ提出してください。この場合、⑩「法人等の概要を示す書類」から⑫「印鑑証明書」までの書類は、すべての構成員について提出してください。

なお、単独で応募した法人等は、他の連合体の構成員となって応募することはできません。また同時に複数のグループの構成員となることもできません。

応募書類提出後「事業協定」を締結するまで、代表する法人等及び連合体を構成する法人等の変更は認めません。

6 応募にあたっての注意事項

- ① 提出された応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
- ② 応募書類が不足している場合は、応募を受け付けない場合があります。また、応募書類に不備があった場合には、審査の対象とならないことがあります。
- ③ 応募1者（連合体）につき、企画提案書等の提出は1件とします。複数件の提案はできません。
- ④ 応募者名の公表について、あらかじめ了知の上、応募してください。
- ⑤ 提出期限経過後の応募書類の再応募及び差替えによる提案内容の変更は原則として認めません。
- ⑥ 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、選定結果の公表その他大阪府が必要と認める場合には、大阪府は最優先交渉権者の応募書類の内容を無償で使用できるものとします。
- ⑦ 大阪府又は大阪府都市公園施設設置者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の求めに応じて追加資料を提出していただくことがあります。
- ⑧ 応募書類の作成、応募等に際して必要となる費用は、すべて応募者の負担とします。
- ⑨ 応募者は、書類を提出後、応募を辞退する場合は、辞退届（様式自由）を提出してください。
- ⑩ 公有財産の管理、処分に係る暴力団排除措置要綱に基づき、登記簿謄本、役員名簿等の収集した個人情報を大阪府警察本部長へ提供する場合があります。
- ⑪ 応募者は、応募書類の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなします。
- ⑫ 応募書類は大阪府情報公開条例（平成11年大阪府条例第39条）に定めるところにより、公開される場合があります。

7 企画提案等の説明（プレゼンテーション）

応募者には、企画提案内容の説明（以下「プレゼンテーション」という。）を行っていただきますので、後日、実施方法及び時間等を通知します。

また、プレゼンテーションは、応募者を代表して提案内容の説明や意見を述べられる方が行ってく

ださい。プレゼンテーションは、企画提案書の内容に基づき実施してください。必要に応じて、応募者に追加説明を求める場合やヒアリングを行う場合があります。

Ⅲ 事業者の選定

1 選定方針

専門家から構成される選定委員会において、本要項及び審査基準に基づき、公園の便益施設設置の目的に配慮した上質で魅力的な売店施設を運営できる事業者を公平かつ客観的に審査し、選定します。

2 審査方法

選定委員会が別紙1「審査基準」に基づいて、提出された書類及びプレゼンテーションを審査し、最優先交渉権者と次点者を選定します。

なお、次の要件に該当した場合は、選定委員会の審査を経て選定の対象から除外します。

- ① 「Ⅰの3章の2応募資格要件」に定める応募資格要件を満たしていないことが判明した場合
- ② 同一の法人または個人が、複数の応募を行った場合又は複数の連合体の構成員となり応募を行った場合
- ③ 提出書類に著しい不備があった場合
- ④ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ⑤ 関係法令に違反又は本要項から著しく逸脱した提案である場合
- ⑥ 書類提出後に企画提案内容を大幅に変更したことが明らかになった場合
- ⑦ 提案された設置許可使用料について、府が定める下限額を下回っている場合
- ⑧ 以下の不正行為があった場合
 - ア 他の応募者と提案の内容又はその意思について相談を行うこと
 - イ 最優先交渉権者の選定の前に、他の提案者に対して提案の内容を意図的に開示すること
 - ウ 最優先交渉権者の選定を行う選定委員に対して直接、間接を問わず故意に接触を求めること
 - エ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと
- ⑨ 審査の結果、【府財政への貢献】を除く審査項目のいずれかについて、選定委員全員が表1の「劣る」若しくは「不可」と評価した場合、又は評価点の合計点数が100点満点中50点未満の場合
- ⑩ 「Ⅰの2章の2の1. 設置事業者に対し義務化する事項」に定める条件を満たしていない場合

3 採点方法

審査は、次の採点方法により行います。

(1) 【府財政への貢献】を除く審査項目の採点方法

別紙1「審査基準」の審査項目のうち【府財政への貢献】を除く審査項目は、表1の6段階評価により1点刻みで採点します。

(表1 6段階評価の配点)

審査項目 の配点	評 点					
	非常に優れている	優れている	可	やや劣る	劣る	不可
20	20～17	16～13	12～9	8～5	4～1	0
10	10～9	8～7	6～5	4～3	2～1	0

(2) 【府財政への貢献】の採点方法

- ① 使用料 当該応募者の点数＝20点×(提案価格)／(最高提案価格)
※小数点第2位を四捨五入とする。
- ② 施設整備費 当該応募者の点数＝5点×(提案施設整備費)／(最高提案施設整備費)
※小数点第2位を四捨五入とする。
- ③ 維持管理費 当該応募者の点数＝5点×(提案維持管理費)／(最高提案維持管理費)
※小数点第2位を四捨五入とする。

4 最優先交渉権者の選定

選定委員会における審査により、応募者の中から評価の点数が最も高い応募者を最優先交渉権者とします。

5 審査結果の通知及び公表

大阪府は、選定委員会の審査結果について応募者に書面で通知するとともに、選定過程の透明性を確保する観点から、以下の項目をホームページにおいて公表します。

- ① 全応募者の名称（ただし、選定対象外となったものを除く。）
- ② 最優先交渉権者の評価点（提案金額を含む。）
- ③ 全応募者の評価点 ※得点順（ただし、選定対象外となった者及び応募者が3者の場合の最下位の者を除く。）
- ④ 最優先交渉権者の選定理由

6 事業予定者の決定

選定委員会の審査結果に基づき最優先交渉権者と細部について協議し、事業予定者を決定します。なお、最優先交渉権者に事故等があるときは、次点者を事業予定者とする場合があります。

IV 設置運営事業協定締結

1 設置運営事業協定締結及び決定の取消し

(1) 設置運営事業協定の締結

事業予定者は、事業予定者となった後2ヶ月以内に、別紙2「大阪府営浜寺公園便益施設設置運営事業協定書（案）」（以下、「協定書（案）」という）を基本とした事業協定を大阪府と締結し、これをもって事業予定者は事業者となります。事業実施に際しては、事業協定や関係法令、設置許可に付された条件を遵守してください。なお、協定書（案）の内容に疑義がある場合は、

「Ⅱの2の（2）質問の受付と回答方法」に記載している手続きにより大阪府に確認してください。

(2) 事業予定者の取消し

事業予定者が大阪府が指定する期日までに「事業協定」を締結しないとき、また、大阪府が契約の履行が確実でないと判断した場合は、事業予定者の決定を取り消します。この場合、次点者が事業予定者となる場合があります。

V その他

募集への参加、事業協定締結の手続きに関する一切の費用は、応募者の負担とします。

■募集に関する問い合わせ先

大阪府鳳土木事務所 都市みどり課

大阪府泉北府民センタービル1階（堺市西区鳳東町4-390-1）電話 072-273-0123（代表）