

府営りんくう公園（中地区）  
整備運営事業  
公募設置等指針

令和6年5月

大阪府都市整備部

## 目次

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 第1章 事業の概要                          | 1  |
| 1. 事業の目的                           | 1  |
| 2. 府営りんくう公園（中地区）の概要                | 2  |
| 3. 公募及び事業のスケジュール                   | 4  |
| 第2章 申請の手続きに関する事項等                  | 5  |
| 1. 申請者資格                           | 5  |
| 2. 公募設置等指針及び申請に関する資料の配布            | 6  |
| 3. 申請に関する説明会及び現地案内                 | 6  |
| 4. 質問                              | 6  |
| 5. 申請に当たっての提出書類の受付                 | 7  |
| 6. 提案があった事業計画等の説明（プレゼンテーション・ヒアリング） | 7  |
| 7. 提出書類の返却                         | 8  |
| 8. 提出書類の不備                         | 8  |
| 9. 記載内容の変更等の禁止                     | 8  |
| 10. 記載内容の公表                        | 8  |
| 11. その他                            | 8  |
| 12. 審査の流れ                          | 9  |
| 13. 実施協定書等の締結                      | 10 |
| 14. 遵守すべき法令等                       | 10 |
| 第3章 P-P F I 事業に係る事項                | 12 |
| 1. 事業の実施条件等                        | 12 |
| 1-1. 事業概要等                         | 12 |
| （1）事業概要                            | 12 |
| （2）認定計画提出者と府の費用負担及び役割分担            | 12 |
| （3）規模及び設置許可区域の範囲                   | 13 |
| （4）事業期間                            | 13 |
| 1-2. 公募対象公園施設に係る基本的条件              | 14 |
| （1）求める施設の種類等                       | 14 |
| （2）整備に関する条件                        | 15 |
| （3）管理運営に関する条件                      | 16 |
| （4）公募対象公園施設の供用開始の時期                | 17 |
| （5）公募対象公園施設に関する使用料                 | 17 |
| （6）収益の還元                           | 18 |
| （7）保証金                             | 18 |

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| (8) 認定計画提出者と府の責任分担 .....    | 19 |
| 1-3. 特定公園施設に係る基本的条件 .....   | 20 |
| (1) 求める施設の種類 .....          | 20 |
| (2) 整備に関する条件 .....          | 21 |
| (3) 管理運営に関する条件 .....        | 22 |
| (4) 特定公園施設の整備に関する費用 .....   | 24 |
| 1-4. 留意事項 .....             | 25 |
| 2. 公募の実施に関する事項等 .....       | 26 |
| 2-1. 運営調整責任者 .....          | 26 |
| 2-2. 第三者への委託等 .....         | 26 |
| 2-3. 設計整備等に係る職員の配置 .....    | 27 |
| 2-4. 申請に当たっての提出書類 .....     | 28 |
| (1) 提出書類 .....              | 28 |
| (2) 提出部数 .....              | 30 |
| 2-5. 設置等予定者候補の選定 .....      | 31 |
| (1) 選定方針 .....              | 31 |
| (2) 審査方法 .....              | 31 |
| (3) 設置等予定者候補の選定 .....       | 32 |
| (4) 設置等予定者の決定 .....         | 33 |
| 2-6. 設置等予定者決定後のスケジュール ..... | 33 |
| (1) 公募設置等計画の認定等 .....       | 33 |
| (2) 認定公募設置等計画の変更 .....      | 33 |
| (3) 認定公募設置等計画の取消し .....     | 33 |
| (4) 実施協定書の締結等 .....         | 34 |
| 2-7. モニタリング（点検）の実施 .....    | 35 |
| 2-8. 事業破綻時の措置 .....         | 35 |
| 2-9. 事業内容の変更 .....          | 35 |
| 2-10. 評価項目（細目） .....        | 36 |
| <問合せ先> .....                | 36 |

■用語の定義

|  |   |                         |                         |                         |    |      |      |     |      |            |
|--|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----|------|------|-----|------|------------|
| <p>公募設置管理制度<br/>(Park-PFI<br/>(以下「P-PFI」という。))</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 年の都市公園法（以下「法」という。）改正により新たに設けられた、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。</li> </ul>  <table border="1" data-bbox="574 963 1340 1142"> <tr> <td></td> <td>カフェ等の収益施設<br/>(公募対象公園施設)</td> <td>広場、園路等の公共部分<br/>(特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td>従前</td> <td>民間資金</td> <td>公的資金</td> </tr> <tr> <td>新制度</td> <td>民間資金</td> <td>収益を充当 公的資金</td> </tr> </table> |                         | カフェ等の収益施設<br>(公募対象公園施設) | 広場、園路等の公共部分<br>(特定公園施設) | 従前 | 民間資金 | 公的資金 | 新制度 | 民間資金 | 収益を充当 公的資金 |
|  | カフェ等の収益施設<br>(公募対象公園施設)   | 広場、園路等の公共部分<br>(特定公園施設) |                         |                         |    |      |      |     |      |            |
| 従前   | 民間資金  | 公的資金                    |                         |                         |    |      |      |     |      |            |
| 新制度  | 民間資金  | 収益を充当 公的資金              |                         |                         |    |      |      |     |      |            |
| <p>公募対象公園施設</p>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>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こと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うえで特に有効であると認められるもの。</li> </ul>   |                         |                         |                         |    |      |      |     |      |            |
| <p>特定公園施設</p>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>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の一層の向上に寄与すると認められるもの。</li> </ul>   |                         |                         |                         |    |      |      |     |      |            |
| <p>公募設置等指針</p>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>P-PFI の公募に当たり、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（本資料）。</li> </ul>   |                         |                         |                         |    |      |      |     |      |            |
| <p>公募設置等計画</p>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に申請する民間事業者等が、公募対象公園施設及び特定公園施設の設置又は管理に関して公園管理者に提出する計画。</li> </ul>   |                         |                         |                         |    |      |      |     |      |            |

|           |   |
|-----------|---|
| 認定公募設置等計画 | ・法第5条の5第1項の規定に基づき、公園管理者の認定を受けた公募設置等計画。  |
| 設置等予定者    | ・本募集における審査・評価により、不適合事項に該当せず、「P-PFI事業」の総合評価が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、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。                                       |
| 指定管理者     | ・地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び大阪府都市公園条例（以下「条例」という。）第16条の規定に基づき、その管理運営業務を行う者。 |
| 行政財産使用許可  | ・地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づき、行政財産を使用することについて、地方公共団体が与える許可。            |
| 設置管理許可    | ・法第5条第1項の規定により、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。               |
| 行為許可      | ・条例第4条に規定する行為の許可。   |

## 第1章 事業の概要

### 1. 事業の目的

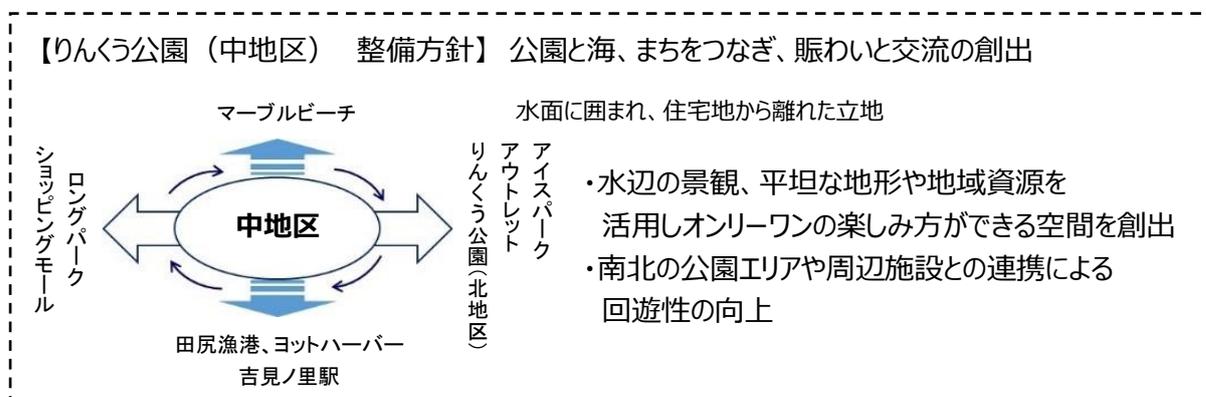
りんくう公園は関西国際空港の対岸に位置し、世界に開かれた空港の玄関口として、魅力ある都市景観の創出や快適な環境の創造を目指して計画されました。

現在、りんくうタウン駅西側のシンボル緑地ゾーン及び南側のシーサイド緑地ゾーンの約 20.4ha（泉佐野市及び田尻町）（以下「北地区」という。）を府営りんくう公園として開設しています。

本事業の対象は、既開設区域である北地区の南に位置する田尻町及び泉南市にまたがる公園予定地（以下、「中地区」という。）です。中地区では、上位計画の実現を目指すとともに、「公園と海、まちをつなぎ、賑わいと交流の創出」を整備方針としています。また、「水辺の景観、平坦な地形や地域資源を活用し、オンリーワンの楽しみ方ができる空間を創出すること」や「南北の公園エリアや周辺施設との連携による回遊性の向上」を目指し、整備を進めたいと考えています。

また、りんくう公園周辺では、令和元年12月に泉佐野市域で関空アイスアリーナを中心とするりんくうアイスパークが開業しました。また、令和2年度には泉南市営泉南りんくう公園（泉南ロングパーク）が民間活力の導入により開業し、さらには、泉佐野市域でりんくうプレミアムアウトレットが開設区域の隣接地に拡張されるなど、にぎわい施設の集積が進んでいます。

大阪府（以下「府」という。）が設置する都市公園（以下「府営公園」という。）では、これまで18公園で指定管理者制度を導入し、民間活力を活かした効果的で効率的な管理運営を進めてきました。今後は、民間事業者のアイデアや活力をより積極的に活用し、公園の魅力向上を進めていくこととしており、中地区においても、民間のノウハウを活かした公園の新たな魅力創出につなげる公園づくりをめざしています。このため、平成29年度の都市公園法改正により新たに設けられた公募設置管理制度（P-PFI）に基づき、便益施設等の公募対象公園施設の設置及び管理とその周辺の園路や広場等の特定公園施設の整備を一体的に行う事業者を募集します。なお、本事業によって整備された公募対象公園施設を除く園路や広場等の公園施設は、本事業の事業者とは別の指定管理者による管理運営を想定しています。



なお、申請に際しては本指針のほか、下記の資料（上位計画等）もご参照ください。

- ① 大阪府営公園マスタープラン(平成31年3月)(以下「マスタープラン」という。)
- ② 大阪パークビジョン(令和3年12月)
- ③ りんくう公園マネジメントプラン(案)(令和4年4月)及びりんくう公園エリア連携プラン(以下「マネジメントプラン」という。)
- ・公園の目標像、ゾーン別の基本方針及び取組の方針、基礎データ(利用者数、公園利用者の特性等)等

さらに、特定公園施設の整備は、府営公園の標準的な管理水準で管理運営が可能な公園施設とすることを前提に、下記の資料を参照の上、提案ください。

- ④ 府営公園管理要領(以下「管理要領」という。)
- ・指定管理者が行うべき業務内容のうち全公園共通の事項
- ⑤ 府営りんくう公園管理マニュアル(案)(以下「管理マニュアル」という。)
- ・指定管理者が行うべき業務内容を定めた事項

## 2. 府営りんくう公園(中地区)の概要

### 土地概要

- 所在地 : 泉南郡田尻町りんくうポート南地内  
泉南市りんくう南浜、岡田7丁目地内
- 対象面積 : 【区域A】約2.1ha(未整備区域)  
【区域B】約2.8ha(区域Aに隣接する護岸部分及びマーブルビーチ部分)
- 公園種別 : 広域公園(※りんくう公園全体)
- 用途地域 : 第一種住居地域
- 都市施設 : 都市計画緑地
- その他 : 大阪府津波浸水想定区域及び大阪府高潮浸水想定区域

※大阪府津波浸水想定区域については、下記を参照してください。

[https://www.pref.osaka.lg.jp/attach/31241/00267389/02\\_shousaizu-13.pdf](https://www.pref.osaka.lg.jp/attach/31241/00267389/02_shousaizu-13.pdf)

※大阪府高潮浸水想定区域[想定最大規模]については、下記を参照してください。

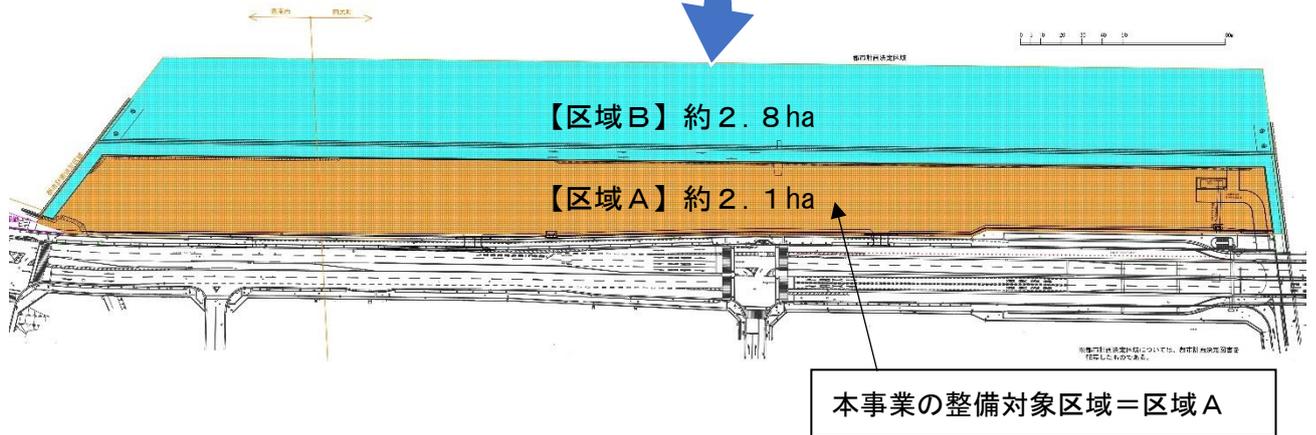
<https://www.town.tajiri.osaka.jp/material/files/group/2/shinsuishin16.pdf>

※広域公園 : 主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圈等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。

### <参考情報>

『大阪府地図情報提供システム』大阪府建設 CALS(キャルス)  
(都市計画情報・用途地域)  
<URL><http://www.pref.osaka.lg.jp/jigyokanri/cals/>

【府営りんくう公園位置図】



※区域Bは整備の対象外ですが、必要に応じて、本事業の一環として、ソフト事業を提案することができます。

※本事業による整備後、区域A及び区域Bを府営りんくう公園の一部として開設し、本事業の事業者とは別の指定管理者による管理運営を想定しています

### 3. 公募及び事業のスケジュール

公募及び事業のスケジュールは以下の予定です。ただし、変更となる場合があります。

| 〈時期〉                            | 〈項目〉   |
|---------------------------------|--|
| 令和6年5月31日（金）                    | ・公募設置等指針の公表  |
| 令和6年6月14日（金）<br>期限              | ・申請に関する説明会及び現地案内参加申込   |
| 令和6年7月3日（水）                     | ・申請に関する説明会及び現地案内   |
| 令和6年5月31日（金）～<br>令和6年7月17日（水）   | ・質問の受付   |
| 令和6年7月26日（金）                    | ・質問に対する回答期限  |
| 令和6年10月17日（木）～<br>令和6年10月18日（金） | ・公募設置等計画等、申請書類の提出  |
| 令和6年11月～12月                     | ・事業計画等の説明（プレゼンテーション・ヒアリング）   |
| 令和6年12月（予定）                     | ・設置等予定者の決定   |
| 令和7年3月                          | ・公募設置等計画の認定<br>・実施協定書の締結   |
| 令和7～8年度                         | ・認定計画提出者による実施設計<br>・特定公園施設に係る建設・譲渡契約の締結<br>・認定計画提出者による整備工事<br>・行政財産使用許可（工事期間中） |
| 令和9年1月                          | ・特定公園施設の引渡し（工事完成后）   |
| 令和9年2～3月                        | ・府による植栽等の整備工事  |
| 令和9年4月1日                        | ・公園開設<br>・設置許可<br>・事業開始（公募対象公園施設の供用開始）   |
| 令和29年3月31日                      | ・事業終了  |

## 第2章 申請の手続きに関する事項等

### 1. 申請者資格

次の要件を満たす会社法（平成 17 年法律第 86 号）上の会社、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成 18 年法律第 48 号）上の一般社団法人又は一般財団法人（公益社団法人、公益財団法人を含む。）、特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）上の特定非営利活動法人（NPO 法人）、その他法人格を有する団体及び法人格を有しないが、団体としての規約を有し、かつ代表者の定めがある団体（以下「法人等」という。）、若しくは複数の法人等が構成するグループであること。

なお、グループを構成する法人等（以下、個別に又は総称して「構成団体」という。）の中から代表者を定めるものとする。

- ① 日本国内に営業所又は事務所を有していること。
- ② 府税、法人税並びに消費税及び地方消費税に係る徴収金を完納していること。
- ③ 次のアからオまでのいずれにも該当しないこと。

ア 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定により本府又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から 2 年を経過しない者。なお、指定を取り消されたグループの構成員であった法人等について、その取消しの日から 2 年を経過しない場合は、その法人等が指定を取り消され、その取消しの日から 2 年を経過しないものとみなす。

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により一般競争入札の参加資格を有しない者

ウ 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及び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

エ 公募設置等指針の配布開始の日から審査結果の公表の日までの期間について、大阪府入札参加停止要綱に基づき入札参加停止の措置を受けている者

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 号に掲げる暴力団、大阪府暴力団排除条例施行規則（平成 23 年大阪府公安委員会規則第 3 号）第 3 条の規定による暴力団密接関係者及びそれらの利益となる活動を行う者

なお、複数の法人等が構成するグループで申請する場合は、上記①②③について、全ての構成員が該当するものであること。また、複数のグループにおいて同時に構成員となることはできません。

申請書提出後は、代表する申請法人等及びグループを構成する申請法人等の変更（SPC 設立を含む）は認めません。

## 2. 公募設置等指針及び申請に関する資料の配布

### ①配布期間

令和6年5月31日（金）午後2時～ 令和6年10月18日（金）午後5時まで

### ②配布場所

下記の大阪府都市整備部公園課のホームページからダウンロードしてください。  
窓口での配布は行いません。

URL：<https://www.pref.osaka.lg.jp/koen/shiteikanri/index.html>

## 3. 申請に関する説明会及び現地案内

### ①受付

説明会への参加申込みについては、令和6年5月31日（金）から令和6年6月14日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前10時から午後5時まで。）の間に、「事前説明会参加申込書」により、電子メールでお申込みください（電子メール送信後、必ず担当まで電話で到着確認をしてください）。

申込み先：大阪府岸和田土木事務所都市みどり課

電子メールアドレス：kishiwadadoboku-g16@gbox.pref.osaka.lg.jp

電話：072-439-3601（代表）

※口頭、電話、ファクシミリ及び郵送による申込みはお受けできません。

※参加に当たっては、会場の都合により、1団体2名以内でお願いします。

また、公募設置等指針（募集要項）等の資料は各自でご持参ください。なお、説明会での質問は一切受け付けません。

※集合場所で概要説明を行った後、移動のうえ（現地への移動手段は各自）現地をご案内しますので、途中参加はお受けできない場合があります。

### ②開催日時等

開催日時：令和6年7月3日（水）午前10時から 2時間程度

集合場所：りんくう公園管理事務所

## 4. 質問

### ①受付

質問がある場合は、令和6年5月31日（金）から令和6年7月17日（水）（厳守）まで（日曜日、土曜日及び祝日を除く午前10時から午後5時まで。）に、必ず「質問票」（質問がある場合）により、電子メールで行ってください（電子メール送信後、必ず担当まで電話で到着確認をしてください）。

申込み先：大阪府岸和田土木事務所都市みどり課

電子メールアドレス：kishiwadadoboku-g16@gbox.pref.osaka.lg.jp

電話：072-439-3601（代表）

※口頭、電話、ファクシミリ及び郵送による申込みはお受けできません。

## ②質問に対する回答

質問に対する回答は、「質問票」を受付後、適宜、府のホームページで公表する予定です。

最終の回答は、令和6年7月26日（金）までに行う予定です。

URL：<https://www.pref.osaka.lg.jp/koen/shiteikanri/index.html>

※質問の内容によっては、複数回に分けて回答する場合がありますのでご了承ください。

※質問の件数によっては、最終回答期日までに回答出来ない場合がありますのでご了承ください。

※申請に関係が無いと思われる質問等、質問内容によってはお答えできない場合があります。

## 5. 申請に当たっての提出書類の受付

### ①提出期間

令和6年10月17日（木）から令和6年10月18日（金）まで

受付時間は、午前10時から正午まで及び午後1時30分から午後5時まで

※提出期限を超過した後は、書類の受付をいたしません。また、提出期限を超過した後の書類の変更及び追加は認めません。

### ②提出場所

大阪府都市整備部公園課

（大阪市中央区大手前三丁目2番12号 大阪府庁別館7階）

※申請に当たっては、前日までに大阪府都市整備部公園課（06-6944-9314）へ連絡し、来庁時間を調整のうえ、当日、提出書類は必ず持参してください。

## 6. 提案があった事業計画等の説明（プレゼンテーション・ヒアリング）

提案があった事業計画等については、大阪府都市公園施設整備運営事業者選定委員会（以下「施設整備運営事業者選定委員会」という。）にて、審査を行います。

施設整備運営事業者選定委員会において、提案があった事業計画に関するプレゼンテーション及び申請者からのヒアリングの機会を設ける予定です。この場合、事前に施設整備運営事業者選定委員会に出席を求める旨、申請者に通知します。

なお、説明を求める内容は、提案内容全般に渡りますので、申請者を代表して説明や意見を述べられる方に説明をお願いします。ただし、技術的な事項について説明を求めることもありますので、申請された法人等に属する技術者等の同席は妨げません（人数制限を行う場合があります）。

※ 事業計画等の審査は匿名で行うため、説明に当たっては、申請者名（グループ名）を

述べたり推測できるような説明をしないでください。

また、申請者名（グループ名）が分かるような企業の社章の着用等もしないでください。申請者名（グループ名）が判明した場合には、影響する項目についての審査が困難となる場合がありますので、ご注意願います。

※ プレゼンテーションによる説明及び資料は、提出した申請書類の範囲内としてください。

また、事業計画等の提出書類について、不明な点がある場合は、申請者に対して、回答を求めることがあります。

## 7. 提出書類の返却

理由のいかんを問わず返却しません。

## 8. 提出書類の不備

申請書類チェックリスト（別添）により提出書類のチェックを行ってください。スムーズに受け付けするため、提出の際はチェックリストを持参してください。

不備があった場合には、提出書類を受理しない又は審査の対象とならないことがあります。

## 9. 記載内容の変更等の禁止

提出期間を経過した後は、書類等の書き換え、差し換え又は撤回をすることはできません。

なお、誤字、脱字など、内容の変更を伴わない明らかな瑕疵と府が認めたものや、添付資料漏れ・記載漏れ・計算誤り・余事記載等の内容への影響が軽微なもので、府が補正要求を行ったものについては、書類等の一部差し替え又は正誤表による修正を認めます。ただし、府が定めた期限内に再提出してください。

## 10. 記載内容の公表

必要に応じて、提案内容の概要を公表することがあります。

## 11. その他

ア 必要に応じて、追加書類の提出を求めることがあります。

イ 府が提示する書類等や申請者が提出する書類等の著作権は、それぞれの者に帰属します。ただし、府がこの募集において公表する場合その他府が必要と認めるときは、府は提出書類等の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

ウ 提出書類等の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て申請者が負うものとします。

## 12. 審査の流れ

### ア 選定委員会による審査

提案があった事業計画等については、施設整備運営事業者選定委員会において、評価基準に基づき、審査を行います。

※ただし、下記の要件に該当した場合は、審査の対象から除外します。

- ・審査に当たり、選定委員に対し、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。
- ・審査結果が公表されるまでに、府の受注業務関係や諸手続き以外で、直接・間節を問わず、府の現職員に接触を求めること。
- ・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。

※また、公募設置等指針の公表日から設置等予定者決定の通知日まで、提案内容や審査内容等に関する問合せには、お答えできません。

### イ 事業者の選定

施設整備運営事業者選定委員会において審査・評価を行った結果、不適格事項に該当せず、評価点が最も優れている提案を提出した者を、設置等予定者として、選定します。

なお、設置等予定者に事故等があるときは、次点者を選定する場合があります。

### ウ 審査結果の通知や公表

施設整備運営事業者選定委員会の審査結果については、申請法人等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①から⑥に示す項目をホームページにおいて公表します。ただし、③については、申請者が1者又は2者であり、かつ、次点者を設けない場合、公表しないこととします。（次点者を設ける場合は、公表することとします。）

また、申請者が3者以上であり、かつ、次点者を設ける場合、②及び次点者とその評価点（提案金額を含む）は公表し、設置等予定者及び次点者以外の申請者の評価点は公表しないこととします（次点者を設けない場合は、公表します）。

- ①全申請者の名称 ※申込順
- ②設置等予定者と評価点（提案金額・委員ごとの点数を含む。）
- ③全申請者の評価点（委員ごとの点数を含む。） ※得点順 内容は②に同じ
- ④設置等予定者の選定理由 ※講評ポイント
- ⑤施設整備運営事業者選定委員会の氏名
- ⑥委員選定の考え方

※⑤⑥は、当該選定委員会が担う全ての選定作業が終了した時点で公表します。

### 13. 実施協定書等の締結

選定された設置等予定者は、本事業を円滑に実施するため、実施協定書を締結していただきます。

※実施協定書（案）の内容は資料1を参照してください。

### 14. 遵守すべき法令等

申請及び事業の実施に当たり、以下の法令等の規定を遵守してください。

- 都市公園法（昭和31年法律第79号）、都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）及び都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）
- 大阪府都市公園条例（昭和32年大阪府条例第30号）、大阪府都市公園条例施行規則（昭和33年大阪府規則第33号）
- 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- 労働基準法（昭和20年法律第49号）
- 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、労働安全衛生法施行令（昭和47年政令第318号）及び労働安全衛生規則（昭和47年労働省令第32号）
- 大阪府行政手続条例（平成7年大阪府条例第2号）
- 大阪府個人情報保護条例（平成8年大阪府条例第2号）
- 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）、大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）及び大阪府暴力団排除条例施行規則（平成23年公安委員会規則第3号）
- 施設維持、設備保守点検に関する法規等  
水道法（昭和32年法律第177号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）、消防法（昭和23年法律第186号）及び電気事業法（昭和39年法律第170号）
- 健康増進法（平成14年法律第103号）
- 喫煙に関する法規等  
健康増進法の一部を改正する法律（平成30年法律第78号）、大阪府受動喫煙防止条例（平成31年大阪府条例第4号）及び大阪府子どもの受動喫煙防止条例（平成30年大阪府条例第101号）
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号（以下「省エネ法」という。））
- 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成19年法律第56号）
- 建設業法（昭和24年法律第100号）

- 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- 大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）
- 大阪府の施設における国旗の掲揚及び教職員による国歌の斉唱に関する条例（平成 23 年大阪府条例第 83 号）
- 大阪府地域防災計画、管理する公園の存する市町村の地域防災計画
- 新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成 24 年法律第 31 号）
- 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- 大阪府木材利用基本方針（令和 4 年 5 月）
- 大阪府ファシリティマネジメント基本方針（令和 6 年 2 月改訂）
- その他関連法規・通知・要領等

### 第3章 P-P F I 事業に係る事項

#### 1. 事業の実施条件等

##### 1-1. 事業概要等

###### (1) 事業概要

公園予定地である中地区は、都市公園法に基づく公募設置管理制度（P-P F I）を活用し、民間のノウハウを活かした魅力的な公園づくりを行うこととしています。

このため、P-P F Iに基づき、便益施設等の公募対象公園施設の設置及び管理や、その周辺の園路や広場等の特定公園施設の整備を一体的に行う事業者を募集します。

###### (2) 認定計画提出者と府の費用負担及び役割分担

認定計画提出者には、公募対象公園施設の整備及び管理運営、特定公園施設の整備を行っていただきます。

なお、特定公園施設の管理運営については、本事業の事業者とは別の指定管理者による管理運営を想定しています。

###### 【費用負担及び役割分担】

| 項目    |      | 公募対象公園施設                            | 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<br>※ただし、植栽等（注）については、認定計画提出者の設計（積算含む）に基づき、府が整備 |
|       | 費用負担 | 認定計画提出者                             | 府及び認定計画提出者<br>※ただし、植栽等（注）については、府が全額負担                 |
| 管理運営  | 実施主体 | 認定計画提出者                             | 本事業の事業者とは別の指定管理者                                      |
|       | 財産管理 | 認定計画提出者                             | 府   |
|       | 費用負担 | 認定計画提出者<br>※認定公募設置等計画に定められた許可使用料を負担 | 府<br>※指定管理料を負担  |

（注）植栽等とは、植栽（高木、中低木、地被類）、植栽整備に係る基盤整備（主に、土壌改良や灌水設備など樹木の生長に必要なもの）、簡易な休憩施設（ベンチ等）を指します。

### 【府と認定計画提出者との関係】

| 項目     | 公募対象公園施設 | 特定公園施設                        |
|--------|----------|-------------------------------|
| 設計・整備時 | 行政財産使用許可 | 認定計画提出者による整備後、府に引渡し（施設の譲渡契約）  |
| 管理運営時  | 設置管理許可   | 府への引渡し後、本事業の事業者とは別の指定管理者が管理運営 |

#### （３）規模及び設置許可区域の範囲

- ・公募対象公園施設及び特定公園施設を整備する区域としては、中地区のうち、【区域A】（約 2.1ha）とします。
- ・公募対象公園施設の設置規模は、6,600m<sup>2</sup>とし（公募対象公園施設が点在する場合は、それぞれの合計面積）、その内公募対象公園施設の建築面積は、2,500 m<sup>2</sup>以下とします。
- ・公募対象公園施設を除いた範囲は特定公園施設として整備していただきます。
- ・設置許可面積の決定に当たっては、府との協議を経て、認定計画提出者からの最終的な計画内容を踏まえ、府が決定します。

※なお、【区域A】に隣接する【区域B】は、本事業による整備の対象外です。本事業による整備後、区域A及び区域Bを府営りんくう公園の一部として開設し、本事業の事業者とは別の指定管理者による管理運営を想定しています。

#### （４）事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は公園開設後、20年間とします。なお、公募対象公園施設の設置許可の期間は、当初10年以内とし、認定の有効期間内に更なる許可申請があった場合、1回に限り許可の更新が可能です。その場合も更新許可の期間は10年以内とします。

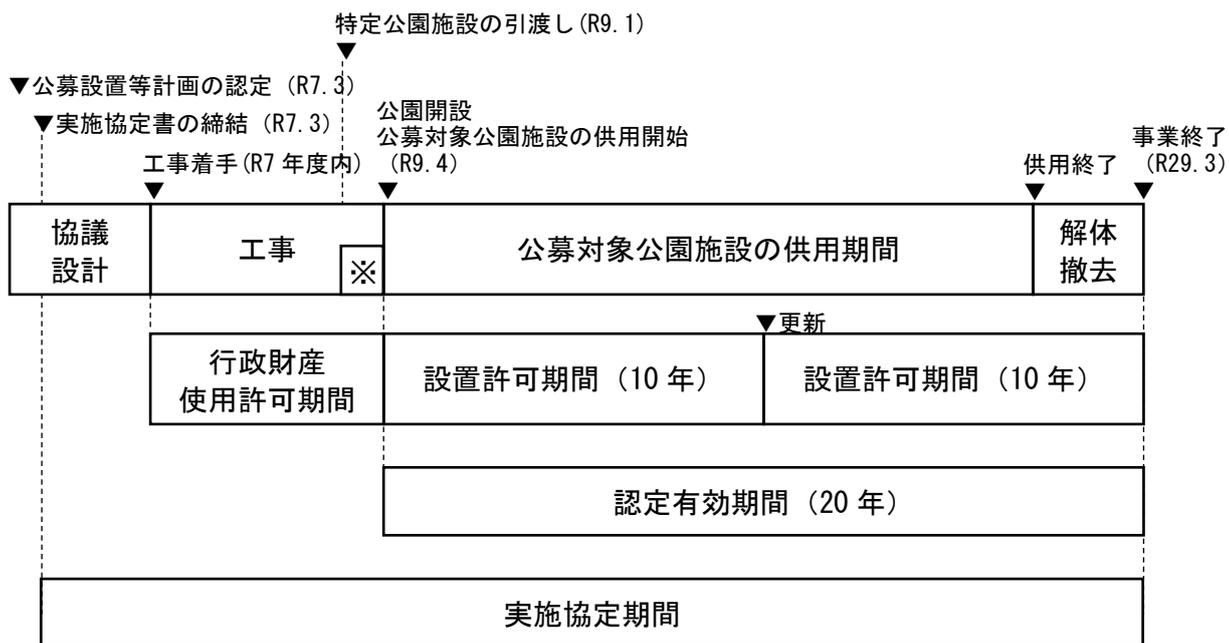
公募対象公園施設は、原則、令和9年4月1日に開業してください。

なお、認定期間終了時までには認定計画提出者の所有する物件を自らの負担により撤去し、施設を設置する前の状態に回復してください。この場合、認定計画提出者は一切の補償を府に請求することはできません。

ただし、認可期間終了時に次期認定計画者が施設を引継ぐ場合は、引継ぎ内容や撤去（原状回復）等の詳細について、府の承諾を得た上で、撤去せずに存置することができます。

特定公園施設は、原則、令和9年1月末までに整備工事を完了の上、大阪府に引き渡していただきます（大阪府の所管する公園施設とします）。

【事業期間と公募対象公園施設等の設置許可期間の関係（想定）】



※府による植栽等工事（R9.2～3 予定）

1-2. 公募対象公園施設に係る基本的条件

(1) 求める施設の種別等

公園の魅力向上や利用者サービスの向上に資する施設として、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に規定されている公園施設とします。

ア 必須提案施設

下記の公園施設については、必ず提案してください。

- 【便益施設】：・公園利用者の利便性を高め、本事業における特定公園施設の整備にその収益の一部を充当することが可能な収益施設  
 ・公募対象公園施設の利用者を含む公園利用者が利用できる駐車場

イ 提案における条件

公募対象公園施設等は、本事業の整備対象区域において、関係法令及び大阪府の条例等を遵守し、実現可能なものとしてください。また、申請にあたり、申請者の責において、提案内容が、関係法令及び大阪府の条例等との整合性を十分確認し、「建築計画に係る確認事項（様式第13号）」を記入のうえ、提出書類の提出時に併せて提出してください。なお、下記内容に係る問合せ先は次のとおりです。

| 問合せ内容                              | 電話番号         | 問合せ先                                 |
|------------------------------------|--------------|--------------------------------------|
| 開発許可の要否、<br>大規模事前協議の要否             | 072-447-9016 | 泉南市広域まちづくり課開発調整係                     |
| 用途規制、建蔽率・容積率制限、<br>高さ制限、日影規制の有無、接道 | 06-6210-9724 | 大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室<br>審査指導課確認・検査グループ |

## (2) 整備に関する条件

公募対象公園施設の整備に当たっては、設計内容及び整備内容について、事前に府と協議し、承諾を得た上で、認定計画提出者が責任をもって遂行する必要があります。施設設置等に係る費用は全て認定計画提出者の負担とします。

### ア 設計に関する条件

- ・公募対象公園施設の設置規模は、6,600m<sup>2</sup>で提案ください。
- ・公募対象公園施設の建築面積の合計は、2,500m<sup>2</sup>以下で提案ください。
- ・建物、外構、看板、緑化等の配置やデザインについて、公園の景観に配慮したものとしてください。
- ・新たに設置する公園施設は、大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）に適合し、バリアフリー及びユニバーサルデザインに十分配慮してください。
- ・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安全性・防犯性に配慮してください。
- ・屋外における自動販売機の設置については、不可とします。ただし、有人売店による食堂・売店の内部で店員の代わりとして、自ら自販機を設置する場合のみ設置を可能とします。
- ・遊戯施設を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）（国土交通省）」や「誰もが楽しめる遊具広場の整備に関する配慮事項（案）（大阪府都市整備部公園課）」を踏まえ、「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S：2014）（一般社団法人日本公園施設業協会）」を遵守した計画としてください。
- ・駐車場の整備に当たり、入庫待ちの車列が、前面道路の通行に支障を及ぼさないよう、滞留部を設ける等、施設の配置等に留意してください。

### イ 工事等に関する条件

- ・整備に伴うリスクについては認定計画提出者が適正に管理し、リスクが顕在化した場合は、自らの費用負担で対処してください。
- ・公募対象公園施設の設置範囲については、全域において法第5条第1項に基づく設置許可を府より受け、使用料を納付いただきます。設置許可面積には、施設の建築面積以外に、公募対象公園施設の利用者を対象とした飲食店等のオープンテラスや、荷捌き場等のバックヤード等、独占的に使用する範囲も含まれます。
- ・必要となる法的諸手続（建築確認申請、電力供給事業者との関係機関協議等）は、認定計画提出者が行ってください。
- ・公募対象公園施設の設置に係る造成、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、認定計画提出者が施工、費用負担するものとします。インフラ整備に当たっては、原則、認定計画提出者

自らが、新たに公園区域外から引き込み、接続することとします。やむを得ず特定公園施設から供給の必要が生じた場合は、府の承諾を得たうえで、認定計画提出者の負担により占有範囲や使用料（必要に応じ、子メータ等を設置）が明確になるようにしてください。また、認定計画提出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、占有許可及び占有許可使用料が必要となります。

- ・公募対象公園施設の工事期間中は、工事範囲に対し、地方自治法第238条の4第7項に基づく行政財産使用許可が必要になり、使用料を府に納付いただきます。

<使用料（土地）の算定方法>

当該土地の価額×3／100×（当該土地のうち使用させる部分の面積）／（当該土地の面積）

※「当該土地のうち使用させる部分の面積」は、小数第3位以下切り捨て小数第2位まで（0.01㎡未満のものは除く）

- ・設置許可に係る権利を第三者に譲渡若しくは転貸し、又は担保に供してはなりません。

### （3）管理運営に関する条件

公募対象公園施設の管理運営に当たっては、持続的に運営可能な事業計画とし、認定計画提出者が責任をもって遂行し、管理運営に係る費用は全て認定計画提出者の負担とします。管理運営に伴い発生するリスクについては認定計画提出者が適正に管理し、リスクが顕在化した場合は、自らの費用負担で対処してください。

#### ア 営業期間

- ・公園利用者の利便性を考慮し、通年営業（12月29日から翌年1月3日迄は休業）を基本とします。

#### イ 管理運営体制

- ・年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制としてください。
- ・地震・火災等災害時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制としてください。

#### ウ 留意事項

- ・公園利用者が利用しやすく、公園利用者と地域住民の安全・安心に配慮した管理運営としてください。
- ・ホスピタリティのあるサービスを確保してください。また、高齢者、子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々含め、全ての公園利用者が快適に利用出来る様に努めてください。
- ・事業期間中に発生する音・振動・におい等で公園利用に支障が生じないよう、周

辺の環境に配慮してください。

- ・タバコやアルコールを含め売店における販売品目等については、府と協議してください。
- ・営業時間中の荷捌き等について、公園内に車両を進入させる際には、公園利用者の安全及び公園施設の維持管理に支障が生じないように配慮してください。

#### エ 指定管理者との連携

- ・区域Bや北地区、周辺地域において、公園の管理運営やイベントを行う指定管理者と日常から積極的に連携しながら、管理運営を行ってください。
- ・りんくう公園既開設区域における管理運営においては、基本的にごみ箱を設置せず、利用者に持ち帰っていただく形としているため、中地区においても、管理運営の中でごみ箱の設置は想定しておらず、標準的な管理水準を超える清掃も予定していません。そのため、公園利用者が店舗を利用することによって生じるゴミの回収、施設の清掃等については、原則、認定計画提出者が対応するものとします。その対応内容について、事業開始までに、認定計画提出者、りんくう公園指定管理者、大阪府の3者で協議の上、管理に係る協定書等を締結していただきます。
- ・公募対象公園施設の管理運営のみに留まることなく、りんくう公園や地域全体の魅力向上や地域との連携に関し、特定公園施設や区域Bを活用した取組についても、積極的に提案してください。特定公園施設や区域Bを活用する場合には、指定管理者と十分に調整を図り、許可が必要であることから、公園施設への影響についても配慮するなど実現可能な提案としてください。

(例)

- ・りんくう公園や地域全体の魅力向上のため、区域Bや北地区と連携したイベントや教養的なワークショップなどの実施、情報発信
- ・こども110番への協力などの防犯対策
- ・災害時における対応協力や訓練の実施
- ・りんくう公園周辺の地域資源を活用した取組

#### (4) 公募対象公園施設の供用開始の時期

公募対象公園施設は、原則、令和9年4月1日に開業してください(※)。その際、設置許可は供用開始までに受ける必要があります。

※認定計画提出者の責めに帰すべき事由により開業時期が遅延した場合、府が認定計画提出者に対して違約金を求める可能性があります。

#### (5) 公募対象公園施設に関する使用料

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府へ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、独占的に使用する範囲の面積も

含まれるものとします。設置許可面積は、最終的な認定公募設置等計画に基づき決定します。設置許可使用料単価は、以下の最低額以上としてください。

**設置許可使用料単価の最低額：1,100 円/m<sup>2</sup>・年**

ただし、条例の改正により使用料の額が改定され、提案した使用料の額が条例で定める使用料の額を下回ることになった場合は、改正後の条例で定める使用料の額を適用します。

設置許可使用料は、年度ごとに府が発行する納入通知書により支払っていただきます。

原則として、設置許可時及び設置許可更新時に当該年度分を支払っていただき、次年度以降は府の指定する期日までに1年分を支払っていただきます。

許可日の属する年度又は許可終了年度で、使用期間が1年に満たない場合は、月割計算とします。また、1か月未満の取扱いについては、1か月分の使用料を支払うこととし、円未満の端数が生じる場合は、切り捨てるものとします。

#### (6) 収益の還元

P-PFI 事業においては、特定公園施設の整備費の一部に、公募対象公園施設で発生した収益の一部を充当し（収益還元）、公募対象公園施設と特定公園施設を一体的に整備することとされています。

さらに、上記の収益還元とは別途、各事業年度の収支合計において、総収入から総支出を引いた金額について、その金額の50%を府に納付いただきます。この総支出の算出においては、上記の収益充当額を含めて計算することができます。

府は納付金を活用して、府営公園の改修等に還元します。なお府への納付方法等、詳細については指定後、別途提示します。

#### (7) 保証金

認定計画提出者は、本事業から生じる全ての債務の担保として、認定計画提出者が設置する施設等（特定公園施設は除く）の撤去・処分費用に相当する額を、府に保証金として預託していただきます。保証金の納入時期や納入額の算定方法については、別途府と協議したうえで決定することとします。

保証金は、設置許可期間中、府が無利息で預かり、設置許可期間（更新後の期間も含む。）が満了又は解除に際し、認定計画提出者による原状回復が完了した後、未払い等の債務があれば、その弁済に保証金を充当し、残額を返還します。

##### 【保証金の算出方法】

認定計画提出者が設置する建築物の延べ床面積× $\alpha$  + 認定計画提出者が所有する屋外（建築物以外）公園施設の設置許可面積× $\beta$

$$\alpha : 23,000 \text{ 円/m}^2 \quad \beta : 1,000 \text{ 円/m}^2$$

(8) 認定計画提出者と府の責任分担

ア リスク分担

公募対象公園施設の建設・管理運営における主なリスクについては、下表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、府と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定するものとします。

【リスク分担表】○印が、リスク負担者

| 段階             | 種類                                   | 内容                                  | 負担者          |   |
|----------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|---|
|                |                                      |                                     | 認定計画提出者      | 府 |
| 共通             | 法令・条例等の変更                            | 整備・管理業務に影響のある法令・条例等の変更(※)           | ○            |   |
|                | 金利                                   | 金利の変動                               | ○            |   |
|                | 資金調達                                 | 必要な資金確保                             | ○            |   |
|                | 利用者、周辺地域及び住民への対応                     | 公園利用者及び地域住民等からの苦情等対応地域との協調          | ○            |   |
|                | 安全性の確保                               | 管理運営業務における安全性の確保及び周辺環境の保全(応急措置を含む。) | ○            |   |
|                | 第三者賠償                                | 維持管理・運営管理において第三者に損害を与えた場合           | ○            |   |
|                | 事業の中止・延期                             |                                     | 府の責任による遅延・中止 |   |
| 事業者の責任による遅延・中止 |                                      |                                     | ○            |   |
| 事業者の事業放棄・破綻    |                                      |                                     | ○            |   |
| 応募段階           | 応募コスト                                | 応募コストの負担                            | ○            |   |
|                | 資金調達                                 | 必要な資金の確保                            | ○            |   |
| 整備段階           | 整備コスト                                | 整備コストの負担、引継ぎコストの負担                  | ○            |   |
|                | 資金調達                                 | 必要な資金の確保                            | ○            |   |
|                | 第三者賠償                                | 整備において第三者に損害を与えた場合                  | ○            |   |
| 維持管理・運営管理段階    | 物価                                   | 物価変動                                | ○            |   |
|                | 維持補修等                                | 公募対象公園施設の補修・修繕                      | ○            |   |
|                |                                      | 施設・設備等の保守点検(法定点検及び日常の修繕含む。)         | ○            |   |
|                |                                      | 事故・火災による施設・設備等の補修・修繕                | ○            |   |
|                |                                      | 天災その他不可抗力による施設躯体、設備等の損壊復旧           | ○            |   |
|                | 天災他不可抗力による事業中止等                      | 大規模な災害等による事業中止等                     | 協議事項         |   |
| 市場環境の変化        | 利用者の減少、競合施設の増加、需要見込みの誤りその他の事由による経営不振 | ○                                   |              |   |

※特定公園施設の整備に影響のある法令等の変更による負担は府及び認定計画提出者（事業者）の協議事項とする。

#### イ 損害賠償責任

認定計画提出者は、公募対象公園施設の建設・管理運営に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、府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、府又は第三者に賠償するものとします。

また、府は、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、認定計画提出者に対して、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。

### 1-3. 特定公園施設に係る基本的条件

#### (1) 求める施設の種類

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に規定されている公園施設とします。提案に当たっては、利用者の安全性確保や快適な利用に配慮してください。

#### ア 必須提案施設

下記の公園施設については、必ず提案してください。

【園路】：園内を快適に散策することができる園路、

※主園路は、管理用車両等が通行可能な幅員を有し、荷重に耐える仕様とする。

【広場】：様々なイベントに活用でき、憩いの場所となる広場

【修景施設】：立地特性を踏まえ、景観に配慮した植栽

【休養施設】：公園利用者がいつでも休憩できるベンチ

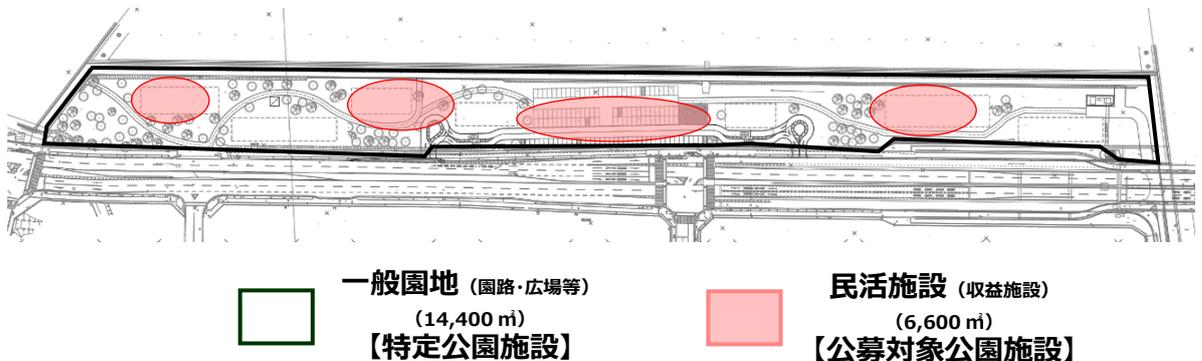
【便益施設】：公園利用者がいつでも利用できる便所（1棟）

【管理施設】：公園利用者が安全・安心に利用するために必要な照明施設

上下水道等、園内全体の施設やエリアが分かる総合案内板(1箇所以上)

#### イ 提案における条件

提案にあたっては、下記の基本イメージ図及び、【資料：府営りんくう公園（中地区）計画平面図（参考）】を参考にしてください。



## (2) 整備に関する条件

### ア 設計に関する条件

- ・特定公園施設の整備範囲は、【区域A】(約2.1ha)から公募対象公園施設を除いた範囲とします。一部、未整備区域を残す提案は認めません。
- ・新たに設置する公園施設は、建物、外構、看板、緑化等の配置やデザインについて、公園の景観に配慮したものとしてください。
- ・新たに設置する公園施設は、大阪府福祉のまちづくり条例(平成4年大阪府条例第36号)に適合し、バリアフリー及びユニバーサルデザインに十分配慮してください。
- ・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安全性・防犯性に配慮してください。
- ・施設の設計・整備に当たっては、事前に施設の詳細について府と協議し、承諾を得る必要があります。また、府との協議によって計画に変更が生じても、設計及び整備に係る府負担額の増額は行いません。
- ・植栽及びベンチ(休養施設)については、認定計画提出者の実施設計及び積算に基づき、府が精査した上で、府が整備を行います。府の整備する費用として約2~3千万円程度を見込んでいるため、それを踏まえ、植栽等計画を提案してください。(府の見込んでいる金額を超える植栽等を提案した場合、事業計画を見直していただきます)
- ・特定公園施設の整備は、府営公園の標準的な管理水準で管理運営が可能な公園施設としてください。提案にあたっては、管理要領及び管理マニュアル等を適宜参照の上、標準的な維持管理が可能な施設を提案してください(標準的な維持管理の範囲を上回る施設を提案した場合、事業計画の見直しを求めることがあります)。
- ・遊戯施設を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂第2版)(国土交通省)」や「誰もが楽しめる遊具広場の整備に関する配慮事項(案)(大阪府都市整備部公園課)」を踏まえ、「遊具の安全に関する規準(JPFA-SP-S:2014)(一般社団法人日本公園施設業協会)」を遵守した計画としてください。
- ・便所の整備について、男子小便器×4穴、男子大便器×1穴、女子大便器×3穴、バリアフリートイレ×2の規模を標準とし、府営公園トイレ施設整備マニュアルに従い、整備してください。
- ・総合案内板について、ユニバーサルデザインに対応し、車いす利用者等が見やすいような構造とし、周辺施設の情報、多言語対応やデジタルサイネージの導入も検討のうえ、計画してください。なお、実施に当たって詳細については、府と協議が必要です。
- ・特定公園施設の設計は、原則、令和7年12月末に完了してください。

### イ 工事等に関する条件

- ・特定公園施設の調査・測量・設計・整備については、全て認定計画提出者が行うこととします（ただし植栽等の整備は府が実施）。必要となる法的諸手続（建築確認申請、電力供給事業者との関係機関協議等）についても、認定計画提出者が行ってください。
- ・特定公園施設の整備に当たっては、府が定める「測量業務共通仕様書」、「設計業務等共通仕様書」、「土木請負工事必携」、「土木工事共通仕様書」、「土木工事共通仕様書附則」及び「土木工事施工管理基準」に基づき実施してください。これらに定めのない事項については、府と協議のうえ、適切に施工してください。
- ・特定公園施設は、令和7年度中に着手し、工事完了後、府による完了検査を受け、合格した後、令和9年1月末までに府に引き渡していただきます。
- ・特定公園施設に瑕疵があるとき、府は認定計画提出者に瑕疵の補修又は損害賠償を求めることができるものとし、詳細は特定公園施設に関する建設・譲渡契約で定めます。
- ・特定公園施設の工事期間中は、工事範囲に対し、地方自治法第238条の4第7項に基づく行政財産使用許可が必要になりますが、使用料は免除します。

### (3) 管理運営に関する条件

- ・府は、本事業の事業者とは別の指定管理者により、特定公園施設（りんくう公園中地区）を管理することを想定しています。

維持管理の水準の抜粋を下表に示します（詳細については管理要領及び管理マニュアルを参照してください）。

| 項    | 目    | 細目   | 分類                                | 業務内容  | その他  |
|------|------|------|-----------------------------------|---|--|
| 植物管理 | 草地管理 | 除草工  | 除草 C                              | 来園者が日常利用する区域・園路沿いを対象とし、4月下旬・7月中旬・9月上旬・11月上旬の年4回を標準として実施する。刈草は、状況に応じて、2回以上は集草・運搬・処分すること。 | 標準回数にかかわらず、美観・利用者の快適性の観点から必要と考えられる箇所について随時草刈りを行うことが望ましい。 |
|      |      | 剪定工  | 高木剪定                              | 自然樹形を基本として、樹形の骨格づくり、樹冠の整形、混みすぎによる病虫害及び枯損枝の発生防止や、園路にはみ出す枝など危険枝の除去を実施する。                  | 標準回数にかかわらず、美観・風害防止・樹勢維持の観点から必要と考えられる箇所について随時行うことが望ましい。   |
|      |      | 低木剪定 | 花木類は花芽分化の時期に注意するなど、樹種の特성에応じて実施する。 |   |  |

|              |                  |           |                          |   |   |
|--------------|------------------|-----------|--------------------------|---|---|
|              |                  | 薬剤<br>散布工 | マツノザイセ<br>ンチュウ防除<br>薬剤散布 | マツノマダラカミキリの羽化時期<br>に注意しつつ5月と6月頃の2<br>回実施する。                                   |   |
| 植物<br>管理     | 樹<br>木<br>管<br>理 |           | 高木<br>薬剤散布               | 病虫害の発生し易い樹木を対<br>象とし、発生時期に必要な最小限<br>実施する。                                     |   |
|              |                  |           | 低木<br>薬剤散布               |   |   |
|              |                  | 施肥工       | 高木施肥                     | 花木類などを対象に、寒肥・御<br>礼肥(花後)を必要に応じて実<br>施する。                                      |   |
|              |                  |           | 低木施肥                     |   |   |
|              | 芝<br>生<br>管<br>理 | 芝生管理工     |                          | スポーツターフ以外の修景的な<br>芝生について、芝刈、人力除<br>草、施肥、目土散布、灌水、サ<br>ッチ除去、エッジ処理を必要に<br>応じて行う。 | 病虫害防除等の薬剤散<br>布は原則として行わな<br>い。美観・利用者の快適<br>性の観点から必要と考え<br>られる箇所について随時<br>行うことが望ましい。 |
| 清掃<br>管<br>理 | 園<br>内<br>清<br>掃 | 園内清掃 B    |                          | 来園者が集中する時期や区域<br>(児童遊戯場・主要な広場など)<br>を対象とし、週2回を標準として<br>実施する。                  | 美観・利用者の快適性の<br>観点から必要と考えられ<br>る箇所について随時行う<br>ことが望ましい。                               |
|              |                  | 園内清掃 C    |                          | 来園者が日常利用する区域<br>(園路・広場など)を対象とし、<br>週1回を標準として実施する。                             |   |
|              | 便<br>所<br>清<br>掃 | 便所清掃 B    |                          | 来園者が集中する時期や区域<br>を対象とし、週2回を標準として<br>実施する。7月から9月の期間<br>は消毒液を散布する。              | 手洗器<br>薬剤補充<br>美観・利用者の快適性の<br>観点から必要と考えられ<br>る箇所について随時行う<br>ことが望ましい。                |
|              | 塵<br>芥<br>処<br>理 | 一般処理工     |                          | 公園内で発生したゴミ等を収<br>集・分別し、関係法令に基づき<br>適正に処分する。                                   |   |
|              |                  | 不法投棄処理工   |                          | 不法投棄防止のため、巡視など<br>の対応を実施する他、関係法<br>令に基づき適正に処分する。<br>(家電4品目を含む)                |   |
|              |                  | 側溝清掃工     |                          | 園路や広場の水溜り防止のため、<br>随時清掃を行う。   | 前指定管理者の管理期<br>間より滞水している場合<br>でも、随時清掃を行う   |
|              |                  | 管路清掃工     |                          | 園路や広場の水溜りがある箇所<br>を中心として随時清掃を行う。  |   |

|      |      |         |                                 |                              |  |
|------|------|---------|---------------------------------|------------------------------|--|
| 施設維持 | 施設補修 | 園路・広場補修 | 舗装補修工                           | 園路・広場の舗装を部分的に補修する。           |  |
|      |      |         | 構造物補修工                          | 縁石・擁壁・排水構造物などを部分的に補修する。      |  |
|      |      | 修景施設補修  | 樹木撤去工                           | 枯損・支障・危険木などを撤去する。            | 支柱撤去<br>樹名札<br>設置                              |
|      |      |         | 補植工                             | 樹木撤去した箇所に同一樹種を補植する。          |  |
|      |      |         | 支柱設置工                           | 補植樹木の形状・寸法に応じた支柱を設置する。       |  |
|      |      |         | 芝生張替工                           | 病虫害・磨耗等で枯れた芝生を部分的に張り替える。     |  |
|      |      | 休養施設補修  |                                 | 休憩所・ベンチなどの塗装・座板の張替えなどの補修を行う。 |  |
|      |      | 便益施設補修  |                                 | 便所・売店・駐車場などの補修を行う。           |  |
|      |      | 管理施設補修  |                                 | 門扉・柵・管理事務所・苗圃などの補修を行う。       |  |
|      |      | 諸掛      |                                 |                              | 公園の維持管理及び運営上必要な光熱水費(電気料・水道料・燃料)の支払い、その他の業務を行う。 |
| 一般管理 |      |         | 公園の維持管理、運営が円滑に行われるための総括的な業務を行う。 |                              |  |

#### (4) 特定公園施設の整備に関する費用

特定公園施設の設計・整備に要する費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益等及び府の負担額により賄ってください。申請者は、下記①～③について提案してください。

- ① 特定公園施設の建設に要する費用
- ② 公募対象公園施設から見込まれる収益等からの充当額
- ③ 府に負担を求める額（以下「提案額」という。）

※収益等からの充当額により、府の負担額を低減する提案としてください。

#### ア 設計業務費

府が負担する特定公園施設の設計業務費（測量、調査費等含む。）の上限は、下記の金額とします。提案に当たり申請者は、当上限額の範囲で提案してください。

設計業務に対し、府が実際に負担する額は、設計協議を経て決定する特定公園施

設の面積に基づき、府が金額を精査確認したうえで、提案額を超えない範囲で当該精査金額の9割を上限に負担します。

上記、府の負担額の支払いは、全ての設計業務が完了し、府の完了検査に合格した後、令和7年度分の支出として一括して行います。

**特定公園施設の設計費：6,723千円（消費税及び地方消費税を含む。）**

#### イ 整備工事費

府が負担する特定公園施設の整備工事費の上限は、特定公園施設の提案内容（面積や施設グレードを含む。）に係わらず以下の金額とします。提案に当たり申請者は、当上限額を超えて提案することはできません。

整備工事に対し、府が実際に負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から提出された設計内容とその工事費内訳について、府が金額を精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については府が発注する標準単価を参考とする。）したうえで、提案額を超えない範囲で当該精査金額の9割を上限に負担します。

当初予定工事費内訳に変更があった場合、認定計画提出者は、府との施工協議を経て、変更後の工事費内訳を府に提出してください。また、工事完成後は完成工事費内訳を府に提出してください。府は、変更後又は完成後の工事費内訳について、上記と同様に金額を精査又は精算確認したうえで、当該変更又は精算後の精査金額の9割を上限に負担します。なお、いずれの場合においても、府が実際に負担する額は、提案金額を上回らないものとします。

上記、府の負担額は、4割を工事着手時の令和7年度分の支出として支払い、残額は全ての整備工事が完了し府の完了検査に合格した後、令和8年度分の支出として支払います。

**特定公園施設の建設費：173,277千円（消費税及び地方消費税を含む。）**

#### 1-4. 留意事項

##### ① 地震観測施設

本事業の区域（【区域A】）には、占用物件として地震観測施設及び関連埋設物が設置されており、移設及び撤去はできません。これらの施設配置を踏まえてご提案ください。位置や規模等については【資料：府営りんくう公園（中地区）管理対象外公園施設図】を参照してください。

また、地震観測施設へのアクセス路として、府で園路を整備しており、原則、形状の変更はできません。園路は公園施設の一部として利用することは可能です。

##### ② 車両乗入口

来園者用の車両乗入口を2箇所、既存の地震観測施設への車両乗入口1箇所を府

において設置しています。車両乗入口は、警察協議の結果、【資料：府営りんくう公園（中地区）計画平面図（参考）】の位置となっておりますので、計画時において位置の変更を含め、新たに車両乗入口を設置することはできません。今後事業期間内に利用状況を鑑みて、変更・追加が必要な場合は、別途認定計画提出者において、道路管理者及び交通管理者と協議してください。

なお、地震観測施設への車両乗入口は、関係者（地震観測施設の占有者や認定計画提出者、府）のみの使用を予定しています。

### ③ 大阪側（北側）からの進入

現状において、前面の府道泉佐野岩出線の大阪側（北側）からの直接進入（交差点の右折）はできません。

### ④ 民有地について

事業区域の南側は民有地と隣接しているため、境界に留意し施設配置を行うこととしてください。

## 2. 公募の実施に関する事項等

### 2-1. 運営調整責任者

認定計画提出者は、本事業において設置した公募対象公園施設の運営を行うほか、府との調整を行う運営調整責任者を専任で配置してください。配置要件については、認定計画提出者（団体の場合は代表構成員）の正規職員とします。

### 2-2. 第三者への委託等

(ア) 特定公園施設の設計業務の実施に当たり、申請者は、大阪府測量・建設コンサルタント等競争入札参加資格において、「建設コンサルタント（造園）」の認定を受けている協力法人に当該施設の設計業務を委託することができます。その場合、様式第 11 号に必要事項を記入し提出してください。また、様式第 11 号提出後の協力法人の変更は原則できません。なお、申請者自ら、特定公園施設の設計業務を実施する場合も、上記認定を受けていなければなりません。

(イ) 公募対象公園施設の設計業務の実施に当たり、申請者は、当該業務の実施に必要な建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示 717 号）の登録又は建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に基づく一級建築士事務所の登録を受けている協力法人に当該業務の設計業務を委託することができます。それらの場合、様式第 11 号に必要事項を記入し提出してください。また、様式第 11 号提出後の協力法人の変更は原則できません。なお、申請者自ら、公募対象公園施設の設計業務を実施する場合も、上記登録を受けていなければなりません。

(ウ) 特定公園施設の整備工事の実施に当たり、申請者は、大阪府入札参加資格に基づく登録種目「造園工事(経営事項審査の総合評定値880点以上)」の登録を受けている協力法人に当該施設の整備工事を委託(建設業法(昭和24年法律第100号)第24条に基づく請負契約のことをいう。)することができます。その場合、様式第12号に必要事項を記入し提出してください。また、様式第12号提出後の協力法人の変更は原則できません。なお、申請者自ら、特定公園施設の整備工事を実施する場合も、上記登録を受けていなければなりません。

(エ) 公募対象公園施設の整備工事の実施に当たり、申請者は、当該整備工事の実施に必要な建設業法の許可を受けている協力法人に当該施設の整備工事を委託(建設業法第24条に基づく請負契約のことをいう。)することができます。その場合、様式第12号に必要事項を記入し提出してください。また、様式第12号提出後の協力法人の変更は原則できません。なお、申請者自ら、公募対象公園施設の整備工事を実施する場合も、上記許可を受けていなければなりません。

### 2-3. 設計整備等に係る職員の配置

#### (ア) 設計業務責任者

公募対象公園施設及び特定公園施設(以下「本事業施設」という。)の設計に当たっては、設計業務着手迄に設計業務の全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者を1名定め、大阪府に通知してください。設計業務責任者は認定計画提出者の正規職員としてください。なお、設計業務責任者は、特定公園施設の管理技術者(認定計画提出者の正規職員の場合に限る。)と兼務することができます。

#### (イ) 管理技術者

本事業施設(建築物を除く。)の設計に当たっては、設計業務着手迄に本事業施設の設計業務の技術的な監理を行う管理技術者を本事業施設ごとに定め、大阪府に通知してください。管理技術者は認定計画提出者又は協力法人の正規職員で、次のいずれかの資格を有する者とします。なお、公募対象公園施設(建築物を除く。)の管理技術者は、特定公園施設の管理技術者と兼務することができます。

- ・技術士(建設部門(選択科目が「都市及び地方計画」に限る。)又は総合技術監理部門(選択科目が「建設-都市及び地方計画」に限る。)の資格を有し、技術士法による登録を行っている者。
- ・シビルコンサルティングマネージャ[RCCM](登録部門が「造園」に限る。)の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者。
- ・建設コンサルタント登録規程(昭和52年4月15日建設省告示第717号)により技術管理者として国土交通大臣に認定された者(登録部門

が「造園」に限る。)

- ・ 技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）による第二次試験のうち技術部門を建設部門（選択科目を「都市及び地方計画」とするものに限る。）とするものに合格し、同法による登録を受けている者。

建築物（建築基準法（昭和 25 年法律 201 号）第 2 条に規定する建築物。以下同じ。）の設計に当たっては、当該施設の設計業務の技術的の監理を行う管理技術者を定め、大阪府に通知してください。管理技術者は認定計画提出者又は協力法人の正規職員で、建築士法の規定に基づく一級または二級建築士の登録を受けている者とします。

(ウ) 工事責任者

本事業施設の整備工事に当たっては、本事業施設の整備工事の全体を総合的に把握し調整を行う工事責任者を定め、大阪府に通知してください。工事責任者は、認定計画提出者の正規職員としてください。なお、工事責任者は、特定公園施設の整備工事に係る主任技術者又は監理技術者（認定計画提出者の正規職員の場合に限る。）と兼務することができます。

(エ) 主任技術者、工事監理者等

本事業施設の整備工事に当たっては、建設業法に基づく主任技術者又は監理技術者（以下「主任技術者等」という。）を本事業施設ごとに定め、大阪府に通知してください。各主任技術者等は認定計画提出者又は協力法人の正規職員としてください。なお、公募対象公園施設の主任技術者等は特定公園施設の主任技術者等と兼務することができます。公募対象公園施設として、建築物を整備する場合は、建築基準法に基づく工事監理者を定め、大阪府に通知してください。なお、工事監理者は整備工事をを行う法人と異なる法人の職員としてください。

## 2-4. 申請に当たっての提出書類

### (1) 提出書類

(ア) 一般事項

- ・ 公募設置等計画等の提出は、1 申請者につき 1 提案とします。
- ・ 関係法令及び条例を遵守し、かつ本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うえで、提出書類を作成してください。
- ・ 提出書類の作成及び提出に必要な諸費用は申請者の負担とします。
- ・ 必要に応じて、提出書類一覧に記載以外の書類の提出を求める場合があります。

(イ) 公募設置等計画（様式第 2 号～10 号）

- ・ A 4 縦、片面印刷、左 2 点綴じとし、頁数を下部に付して提出してください。書体はMS 明朝、10.5 ポイントを標準としてください。ただし、イメージパース及び各図面、収支計画については、A 3 折込みとしてください。
- ・ 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、スケッチ等を適宜使用してください。
- ・ 様式第 2 号～ 9 号については、申請者名（グループ名）の記載は禁止いたします（表紙や資料のヘッダー部分を含む。）。正本・副本・抜粋版に、申請者名（グループ名）が記載されている場合は、受付できません（受付後に申請者名が記載されていることが判明した場合は、当該項目についての採点は行いません。）。
- ・ 技術上のノウハウ等で大阪府情報公開条例第 8 条に規定する非公開部分に該当すると考えられるところについては、二重下線を引いたうえで提出してください。ただし、府として公開すべきと判断した場合には公開することがあります。

大阪府情報公開条例参照ホームページ URL :

[http://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki\\_honbun/k201RG00000008.html](http://www.pref.osaka.lg.jp/houbun/reiki/reiki_honbun/k201RG00000008.html)

#### 【様式】

- ① 公募設置等計画等申請書（様式第 1 号）
- ② 公募設置等計画 表紙（様式第 2 号）
- ③ 公募設置等計画 1. 事業の概要（様式第 3 号）
- ④ 公募設置等計画 2. 公募対象公園施設、特定公園施設の整備計画（様式第 4 号）
- ⑤ 公募設置等計画 3. 公募対象公園施設の管理運営計画（様式第 5 号）
- ⑥ 公募設置等計画 4（1）. 公募対象公園施設の投資計画（様式第 6 号）
- ⑦ 公募設置等計画 4（2）. 公募対象公園施設の収支計画（様式第 7 号）
- ⑧ 公募設置等計画 4（3）. 特定公園施設の投資計画（様式第 8 号）
- ⑨ 公募設置等計画 4（4）. 資金調達計画（様式第 9 号）
- ⑩ 公募設置等計画 5. 価格提案書（様式第 10 号）
- ⑪ 協力法人通知書（様式第 11 号、様式第 12 号）
- ⑫ 建築計画に係る確認事項（様式第 13 号）
- ⑬ 運営調整責任者の雇用関係が分かる資料（様式は任意）  
運営調整責任者が、認定計画提出者（団体の場合は代表構成員）の正規職員として、その事実がわかる資料（健康保険被保険者証や雇用契約書の写し等）を提出してください。
- ⑭ 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、登記簿の謄本、もしくは登記事項証明書
  - (ウ) 役員又は代表者若しくは管理人その他これらに準ずる者の名簿及び履歴書
  - (エ) 法人等の事業の概要を記載した書類

- (オ) 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、従業員数、経営理念・方針、組織図、主たる事業の実績、売上高等を記載した書類）
  - (カ) 直近3事業年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの（グループ企業で連結決算を行っている場合には、連結決算書についても提出してください。）
  - (キ) 最新の事業計画書及び収支予算書
  - (ク) 直近3事業年度の提案した公募対象公園施設に類する施設の管理業務に関する業務実績を記載した書類（実績がある場合のみ）
  - (ケ) 財務状況の概要（様式第14号）
  - ⑮ 納税証明書
    - (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
      - ※大阪府内に事業所がない方は、本店を管轄する都道府県税事務所が発行するものに代える。
    - (イ) 直近3事業年度の法人税並びに消費税及び地方消費税の未納がない旨の納税証明書
  - ⑯ 暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書（様式第15号）
  - ⑰ 委任状（当該法人等において、代表機関以外の者（支社長等）に委任する場合のみ）（様式第16号）
  - ⑱ グループ構成員届（グループ申請の場合のみ）（様式第17号）
  - ⑲ グループの各構成員の主な業務分担表（グループ申請の場合のみ）（様式第18号）
  - ⑳ グループ構成員によるグループ代表者への委任状（グループ申請の場合のみ）（様式第19号）
  - ㉑ グループ協定書（グループ申請の場合のみ）
- ※公募期間中に各種様式が変更になったときは、大阪府都市整備部公園課のホームページにてお知らせします。

## （2）提出部数

- ・書類は、正本・副本の各1部と、抜粋版（様式第3号、様式第4号、様式第5号、様式第6号、様式第7号、様式第8号、様式第9号）7部を提出してください。
- ・申請者名の記載は正本のみとし、副本及び抜粋版には記載しないととも、他に申請者名の表示があれば黒塗りする等により、申請者が推測できる記載は行わないでください。
- ・提出書類一式の電子データ（CD-R等）を2部提出してください。
- ・電子データについては、様式と同じソフト（ワード、エクセル等）で作成してください。
- ・直近3事業年度の事業報告書等、様式を定めていないものについては、PDF形式でも提出可能です。

## 2-5. 設置等予定者候補の選定

### (1) 選定方針

認定計画提出者には、P-P F I（公募設置管理制度）に基づき、魅力創出に資する便益施設等の設置管理やその周辺の園地整備を一体的に行う提案について、施設整備運営事業者選定委員会において審査・評価を行った結果、不適格事項に該当せず、総合評価が最も優れている提案を提出した者を選定します。

### (2) 審査方法

#### ア 審査方法

設置等予定者候補の選定は、府が法第5条の4第1項に基づき、全ての公募設置等計画の審査を行ったうえで、その審査を通過した計画について法第5条の4第2項に基づいて評価を行う2段階で実施します。

府による第1次審査では、公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること、公募対象公園施設の設置が法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること、公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが見られる者でないことを審査します。

第1次審査の結果、これらの条件を満たしていないと考えられる場合は、府の意見を付して、施設整備運営事業者選定委員会へ送付します。

第2次審査では、第1次審査を通過した全ての公募設置等計画について、施設整備運営事業者選定委員会において評価を行います。

イ 評価基準

【品質点】

| 評価方針         | 評価項目                  | 配点  |
|--------------|-----------------------|-----|
| 【A】事業の実施方針   | ○事業運営の基本的考え方          | 5点  |
|              | ○公園全体及び地域との連携の方針      |     |
| 【B】事業の実施体制   | ○事業の実施基盤              | 20点 |
|              | ○事業の実施体制              |     |
|              | ○リスクと対応方針             |     |
|              | ○資金調達計画及び収支計画         |     |
| 【C】施設の整備計画   | ○公募対象公園施設、特定公園施設の整備計画 | 35点 |
| 【D】施設の管理運営計画 | ○公募対象公園施設の管理運営計画      | 20点 |

※【A】【B】【C】【D】の品質点（80点）の合計が32点未満の場合は失格となります。

【価格点】

| 評価方針   | 評価項目  | 配点  |
|--------|-------|-----|
| 【E】価格点 | ○価格提案 | 20点 |

※【E】管理に係る経費の縮減に関する方策については、次の採点方法により得点を決定します。

$$\text{満点} \times (\text{提案価格のうち最低の価格} / \text{提案価格}) = \text{得点}$$

(注)

- ・特定公園施設に関する府の費用負担については、府が提示する金額を上回る提案は不適格となります。
- ・他の申請者と比較して提案価格が最低であった申請者が他の項目で不適格となった場合は、その申請者の提案価格はこの式の「提案価格のうち最低の価格」として取り扱いませぬ(不適格とならなかつた申請者の提案価格の中から「提案価格のうち最低の価格」を定めます。)

(3) 設置等予定者候補の選定

施設整備運営事業者選定委員会は、審査・評価を行った結果、不適格事項に該当せず、総合評価が最も優れている提案を提出した者を設置等予定者候補として、2番

目に高い点数のものを次点者として選定します。

選定後、施設整備運営事業者選定委員会は選定結果の内容を府に答申します。

#### (4) 設置等予定者の決定

府は、施設整備運営事業者選定委員会の答申を受けて設置等予定者を決定します。設置等予定者については、次点者を決定する場合、該当者なしとする場合もあります。

### 2-6. 設置等予定者決定後のスケジュール

#### (1) 公募設置等計画の認定等

府は、設置等予定者を決定し、その結果を通知した後、設置等予定者が提出した公募設置等計画を都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条の5第1項に基づき認定し、これ以降、設置等予定者は認定計画提出者になります。

認定に当たっては、本事業の選定委員会等での意見を踏まえ、必要に応じ事業者に対して公募設置等計画の修正を指示する場合があります。事業者は、公募設置等指針の規定に従い事業者が府に提出した公募設置等計画及び事業計画書並びに付随する一切の書類を基に、本事業の実施に向け、府と協議を行ってください。

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全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。

#### (2) 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施したうえで、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は府と協議のうえ、認定公募設置等計画の変更の申請を行う必要があります。

変更に当たっては、法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができます。

#### (3) 認定公募設置等計画の取消し

認定計画提出者又は公募設置等計画について、「第3章 1. 事業の実施条件等」に定める事項の不履行、法令違反、又は詐欺その他不正な手段により認定を受けていたと府が認めた場合、認定公募設置等計画の認定の取消し及び設置許可の取消しを行うことがあります。

また、認定公募設置等計画に基づく事業の実施状況について、毎年、事業報告書を提出していただきます。府はこの事業報告書を基に、公募対象公園施設の整備・管理運営が、認定公募設置等計画に従って適正に行われているか確認を行い、適正に行われていないと判断される場合は、認定計画提出者に是正を求めます。事業の是正要

求に対して、改善が見られない場合は、認定公募設置等計画の認定の取消し及び設置許可の取消しを行うことがあります。

#### (4) 実施協定書の締結等

府と認定計画提出者の間で、下記の手続等を行います。

##### ア 実施協定書の締結

公募設置等計画の認定後、府と認定計画提出者との間で事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた実施協定書を締結します。実施協定は、令和7年3月末日までに締結してください。ただし、府及び事業者がやむを得ないと認める場合は、府と事業者が協議して新たな期限を定めるものとします。

※実施協定書（案）の内容は、資料1を参照してください。

##### イ 特定公園施設に係る建設・譲渡契約の締結

実施協定の締結後、大阪府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、特定公園施設の建設や大阪府への譲渡について定めた「建設・譲渡契約」を締結します。

※建設・譲渡契約書（案）の内容は、資料2を参照してください。

##### ウ 行政財産使用許可

認定計画提出者は、工事着手の30日前までに、行政財産使用許可の申請を行い、許可を受けてください。

許可対象部分は、公募対象公園施設、特定公園施設及びその工事範囲となり、許可期間（更新期間も含む。）は、工事着手から完了までの期間とします。

使用料は、公募対象公園施設とその工事範囲に係る部分については、認定計画提出者の負担において、工事着手日の前日までに支払っていただきます。

認定計画提出者は、行政財産使用許可に係る権利を第三者に譲渡若しくは転貸し、又は担保に供してはなりません。

##### エ 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、事業開始の30日前までに、府に対して法第5条第1項に基づく公園施設の設置許可の申請を行い、許可を受けてください。認定計画提出者の負担において、公募対象公園施設を整備し、維持管理及び運営を行っていただきます。

設置許可期間（更新期間も含む。）は、公募対象公園施設の撤去に係る工事期間を含むものとします。また、工事期間中に工事エリアとして、設置許可を受けた範囲以外の占有が必要な場合は、事前に占有許可を受け、占有許可使用料を支払っていただきます。

認定計画提出者は、設置許可に係る権利を第三者に譲渡若しくは転貸し、又は担保に供してはなりません。

なお、認定計画提出者の設置・所有する施設は、認定計画提出者の負担により、認定期間終了時まで撤去し、施設を設置する前の状態に原状回復してください。この

場合、認定計画提出者は、一切の補償を府に請求することはできません。ただし、認可期間終了時に次期認定計画者が施設を引継ぐ場合は、引継ぎ内容や撤去（原状回復）等の詳細について、府の承諾を得る必要があります。

## 2-7. モニタリング（点検）の実施

認定計画提出者による事業の実施状況について、府は原則、毎年度、事業評価を行います。

事業評価項目としては、次のものを予定しています。

- ・認定公募設置等計画及び協定の締結内容に則して、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計・工事が行われたか。
- ・認定公募設置等計画及び協定の締結内容に則して、公募対象公園施設の管理運営が適切に行われ、公園の魅力向上や利用者の利便性向上に寄与したか。
- ・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ていたか。
- ・公園指定管理者及びその他の関係機関との連携が適切に行われたか。
- ・その他、府が必要とする事項

また、事業評価に当たっては、主に公募対象公園施設に関する、日別の利用者数や月別の売上額、公園の魅力向上や地域との連携に関する取組状況の報告などを記載した事業報告書を、毎年、定められた時期に提出していただきます。

さらに、本事業の事業期間が20年を超えることから、公募設置等計画の認定日より5年毎に中間評価を実施します（その後も5年更新毎）。中間評価は、事業の点検・評価の総括を行い、必要に応じ管理運営計画を見直しやフィードバックすることで更なる府民サービスの向上につなげていくために行います。なお、その際、有識者委員会でも意見を聴取します。中間評価の結果、府から指摘・提言・改善点等の指示があれば、管理運営計画の見直しを行っていただきます。

## 2-8. 事業破綻時の措置

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、公募対象公園施設については速やかに原状回復を行ってください。さらに、事業破綻が特定公園施設の供用開始前の場合は、特定公園施設の整備状況を府と協議し、事業者による原状回復又は、府への引き渡しについて決定することとします。

## 2-9. 事業内容の変更

認定計画提出者が、認定公募設置等計画における事業内容を変更する必要がある場合は、府と協議したうえで、変更内容が公募設置等指針で定めた内容に合致しており、かつ変更がやむを得ないと判断できる場合、又は変更した方が利用者サービスの向上や公園の魅力向上に寄与すると判断できる場合に限り、府の承認を得て、事業内容を変更することとします。

## 2-10. 評価項目（細目）

別紙参照

### <問合せ先>

- ・りんくう公園に関すること

大阪府岸和田市野田町3-13-2 泉南府民センタービル内

大阪府岸和田土木事務所 都市みどり課

TEL：072-439-3601（代表）

- ・公募設置等指針に関すること

大阪府大阪府中央区大手前3丁目2番12号 大阪府庁別館3階

大阪府都市整備部公園課公園整備グループ

TEL：06-6944-9314