

(仮称) さいたま市農業交流公園

整備・運営管理事業

公募設置等指針

令和5年8月

さいたま市

目 次

第1章 事業の概要	1
1. 事業の経緯と目的	1
(1) 事業の目的	1
(2) 事業の経緯	1
2. (仮称)さいたま市農業交流公園の概要	1
3. 基本方針	3
4. 事業範囲	4
5. 費用負担及び役割分担	5
6. 事業の流れ	6
(1) 設置等予定者の選定	6
(2) 公募設置等計画の認定	6
(3) 基本協定・実施協定の締結	6
(4) 公募対象公園施設の設置、管理運営	6
(5) 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡	6
(6) 本公園の管理運営（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）	6
(7) 利便増進施設の設置、管理運営（任意提案）	7
7. 公募及び事業スケジュール	7
8. 運営に関する留意事項	8
(1) 周辺公共施設、市内の農業者、農業団体等との連携について	8
(2) その他利益が見込まれる自主事業等の収益還元について	8
(3) 管理・運営に対する目標値の設定	9
第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	10
1. 公募対象公園施設の建設に関する事項	10
(1) 公募対象公園施設の種類	10
(2) 公募対象公園施設の整備に関する条件	10
(3) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件	10
(4) 公募対象公園施設の場所	10
(5) 公募対象公園施設の設置又は管理運営の開始時期	10
(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	11
2. 特定公園施設の整備に関する事項	12
(1) 特定公園施設の整備範囲	12
(2) 特定公園施設の設計・建設に関する条件	12
(3) 市による特定公園施設の整備費用の負担	12
3. 特定公園施設の管理運営に関する事項	13

(1)	指定管理者の指定及び管理運営経費	13
(2)	利用料金の設定	14
(3)	管理運営体制	14
(4)	業務の一括委託の禁止	14
(5)	指定管理の指定の予定期間	14
(6)	指定管理業務の範囲及び具体的内容	14
(7)	施設の修繕	15
(8)	災害等への対応	15
(9)	自己評価の実施	15
(10)	指定の取消し等	15
(11)	業務の引継ぎ等	15
4.	利便増進施設の設置に関する事項	16
(1)	利便増進施設の設置について	16
(2)	利便増進施設を設置する場合の占用料	16
5.	モニタリング	16
(1)	認定計画提出者によるセルフモニタリング	16
(2)	市によるセルフモニタリング	16
6.	認定の有効期間等	17
第3章 公募の実施に関する事項等		18
1.	公募への参加資格	18
(1)	応募の制限	18
(2)	応募者の資格	19
(3)	応募条件	19
2.	設置又は管理の許可	20
3.	提供情報	21
第4章 公募の手続きに関する事項等		22
1.	日程	22
2.	応募手続き	22
(1)	公募設置等指針の交付	22
(2)	公募設置等指針等説明会	22
(3)	公募設置等指針に対する質問及び回答	23
(4)	公募設置等計画等の受付	23
(5)	公募設置等計画等作成の注意事項	23
3.	事務局	27
4.	受付時間	27

5.	審査方法等	27
(1)	審査の流れ	27
(2)	選定委員会	29
(3)	評価の基準	30
(4)	対話参加へのインセンティブ付与	33
(5)	結果通知	33
(6)	選定委員会の委員への接触の禁止等	33
6.	設置等予定者等の決定	34
7.	公募設置等計画の認定	34
8.	認定公募設置等計画の変更	34
9.	契約の締結等	34
(1)	基本協定	34
(2)	実施協定	34
(3)	公募対象公園施設の設置管理許可等	34
(4)	特定公園施設建設・譲渡契約	34
(5)	利便増進施設の占用許可	35
(6)	指定管理者の指定	35
10.	リスク分担等	35
(1)	リスク分担	35
(2)	損害賠償責任	41
11.	第三者の使用	41
12.	事業の継続	41
13.	事業破綻時の措置	41
14.	法規制等	42

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。 <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #e0f0ff;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #ffe0ff;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">従前</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #ffe0ff;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0ff;">新制度</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">収益を充当 公的資金</td> </tr> </table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (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 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (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"> 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うえで特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等 									
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。 									

公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> ・ P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市公園法第 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置することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市公園法第 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内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
設置管理許可	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者が与える許可の総称。
行為許可	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市公園条例（平成 13 年さいたま市条例第 244 号）第 2 条又は第 4 条の規定により、都市公園において制限・禁止されている行為の解除について、公園管理者が与える許可。

第1章 事業の概要

1. 事業の経緯と目的

(1) 事業の目的

(仮称)さいたま市農業交流公園整備・運営管理事業(以下、「本事業」という。)は、新たに開設する(仮称)さいたま市農業交流公園の整備に当たって、公募設置管理制度(Park-PFI)及び指定管理制度を活用して民間事業者のアイデアと優れた経営ノウハウにより、魅力的な農業交流公園の設計整備・管理運営を行うことを目的としています。

(2) 事業の経緯

本事業地域は首都圏近郊に残存する数少ない大規模緑地空間である見沼田んぼ内に位置し、市の農業者トレーニングセンターが管理する園芸植物園(花き展示温室を含む)、緑の広場、花き集荷施設などで構成されています。農業者トレーニングセンターは、1970年代に農業振興の拠点、農業と市民の交流の場として整備されたものの、老朽化対策と施設更新が求められています。

現在の農業者トレーニングセンターに隣接する大崎公園は大型複合遊具、じゃぶじゃぶ池、子ども動物園などがあり、休日には多くの家族連れで賑わう公園となっている一方、利用者増加による遊びのスペースの慢性的な不足や、動物園をはじめとした施設の老朽化などの課題を抱えており、その既存ストックの魅力向上に向けた検討も並行して進めているところです。その大崎公園に隣接し、オープンスペースの確保が期待できる本事業地域においてレクリエーション機能の充実を目指しています。

上記の各種課題を受け、現在の農業者トレーニングセンター管理区域等において、その機能を引継ぎつつ大崎公園を補完する公園機能を拡充するとともに、民間事業者の優良な投資を誘導し、公園運営管理の財政負担を軽減しつつ、利用者の利便性向上や賑わい創出を図るため、公募設置管理制度(Park-PFI)を活用し「(仮称)さいたま市農業交流公園」を整備することとしました。

2. (仮称)さいたま市農業交流公園の概要

さいたま市緑区大崎に設置予定の(仮称)さいたま市農業交流公園は、農業者トレーニングセンターに併設する園芸植物園(花き展示温室を含む)、緑の広場、花き集荷施設などの各種農業施設を前身とする令和9年度に開設予定の約4.7haの都市公園です。

本公園の周辺地域には見沼田んぼが広がり、市民農園・観光農園、畑、花き・樹木農家がとりまいています。さらにグリーンセンター大崎、大崎公園、見沼ヘルシーランドなど比較的まとまった面積を有する公共施設が集積しており、公園北側から東側にかけて流れる見沼代用水沿いは桜の名所であるとともに、「緑のヘルシーロード」として行田市の利根大堰から川口市のグリーンセンター間を結ぶ自転車・歩行者専用道路が整備され、サイクリングやジョギングなどに利用されています。

東へ1km程度の距離に広域往来の軸となる東北自動車道が通り、浦和ICが至近距離にある等、自動車による広域アクセスに優れた立地となっています。

表1 (仮称)さいたま市農業交流公園の概要

名称	(仮称)さいたま市農業交流公園
所在地	埼玉県さいたま市緑区大崎 87-1 外
公園面積	約 47,000 m ²
公園種別	地区公園



図1 周辺の現況図

3. 基本方針

(仮称)さいたま市農業交流公園に対する市民ニーズや周辺の市民農園・観光農園の利用状況、また農業交流施設の「広くさいたま市の農業に触れ合う機会を提供する」とした基本的な整備目的を踏まえつつ、以下を本事業の実施に当たっての基本方針とします。

① 農・見沼の魅力の発信	農業者や都市住民などのニーズと整合した施設整備により、都市住民と農・見沼の魅力や価値を共有する。
② 農と触れ合うきっかけや体験の場の創出	生産地と消費地が隣接した立地を生かし、市民が手軽に、楽しく、農と触れ合うきっかけを増やし、体験する場として活用することで、農への関心を高める。
③ 周辺施設との連携・交流の拠点	隣接する大崎公園に加え、周辺の市民農園や観光農園などの農に関わる地域資源、周辺公共施設（見沼ヘルシーランドや浦和くらしの博物館民家園）との連携、交流するための拠点機能を強化し、相互利用を促進する。
④ 地域のにぎわいの創出と健全な経営	積極的な民間活力の導入により、集客性、収益性があり、農・見沼と調和し、周辺公共施設との相乗効果が期待できる事業を展開し、地域の賑わいを創出するとともに、施設の健全な経営（運営・維持管理）を実現する。

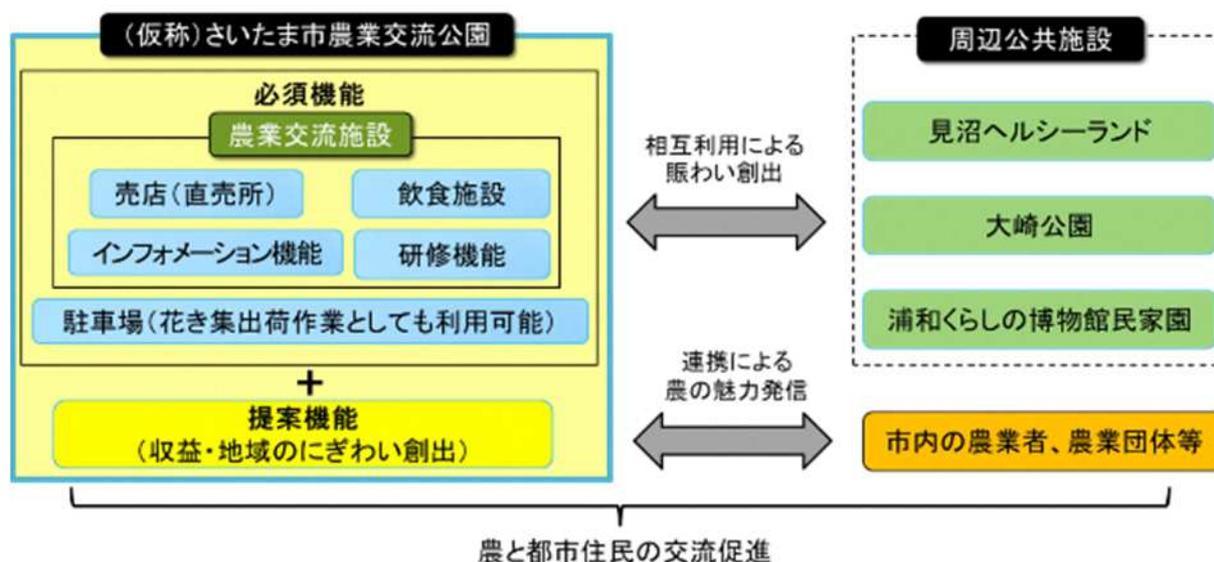


図2 整備機能の全体構成

4. 事業範囲

認定計画提出者には、事業区域において、下記に示す業務（以下、「本業務」という。）を行っていただきます。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設計業務
- ③ 特定公園施設の建設業務（既存施設の解体・撤去含む）
- 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（指定管理者の指定を受け、公募対象公園施設及び利便増進施設を除く本公園の全域の管理運営を実施）
- ⑥ 利便増進施設の設置及び管理運営業務（任意提案）

5. 費用負担及び役割分担

本事業における市と認定計画提出者の費用負担及び役割分担は以下のとおりです。

表 2 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	利便増進施設
設計	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	市 認定計画提出者 ^{注1)}	認定計画提出者
	市と認定計画提出者の関係	実施協定	実施協定	実施協定
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	市 認定計画提出者 ^{注1)}	認定計画提出者
	市と認定計画提出者の関係	実施協定 目的外使用許可 ^{注2)}	実施協定 目的外使用許可 (使用料免除) (なお、整備後に 施設の譲渡契約)	実施協定 目的外使用許可 ^{注2)}
管理・運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者 (指定管理者)	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者 ^{注3)}	市 認定計画提出者 ^{注4)}	認定計画提出者
	市と認定計画提出者の関係	実施協定 管理許可・設置許可 ^{注5)}	実施協定 指定管理 ^{注6)}	実施協定 占用許可

注1) 原則として市が負担する特定公園施設の整備費用は認定計画提出者が市に負担を求める額として提案した額を上回ることはできません。なお、市が負担する費用は上限額があります。

注2) 公園として未公開である工事期間中はさいたま市財産規則に基づく行政財産目的外使用許可を受けていただきます。

注3) 認定公募設置等計画に記載した使用料を負担していただきます。

注4) 施設、設備機器及び備品等の1件当たり250万円(税込)までの小規模修繕については、市と協議のうえ確定した指定管理料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。1件当たり250万円(税込)を超える修繕は市の負担とします。なお、撤去を想定する施設を除く既存の余熱利用施設の修繕は、1件当たりの金額にかかわらず、協議の上、市の負担とします。

注5) 既存施設を活用する場合の契約方法については、市と協議の上、決定することとします。なお、その際の使用料(又は貸付料)については、建築面積に使用料(設置許可)の提案額を乗じた金額とします。

注6) 指定管理業務は、公募対象公園施設及び利便増進施設を除く本公園の全域を対象とします。

6. 事業の流れ

(1) 設置等予定者の選定

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

(2) 公募設置等計画の認定

市は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、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、設置等予定者は認定計画提出者となります。

(3) 基本協定・実施協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、市との間で、協議のうえ、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」**別紙1**を締結します。また、基本協定の締結後、設計の着手前までに、市との間で、協議のうえ、事業内容の詳細について定めた「実施協定」**別紙2**を締結します。

(4) 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、管理運営を行っていただきます。なお、公園として未公開である工事期間中はさいたま市財産規則に基づく行政財産目的外使用許可により行っていただきます。使用料は第2章1.

(6)に示した額と同額とします。公園の公開告示に伴い、都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可を受けていただきます。

(5) 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

認定計画提出者には、特定公園施設の設計を市と協議のうえ、実施していただきます。設計完了後、一旦、認定計画提出者の負担において施設整備を実施していただきます。なお、市が指定する既存施設の解体・撤去をあわせて実施していただきます。

また、整備完了後に、特定公園施設の建設・譲渡契約**別紙3**を締結し、市へ譲渡していただきます。なお、公募設置等計画に基づく工事中の使用料は、全額免除とします。市は、譲渡契約手続完了後に、特定公園施設の建設・譲渡契約に基づき譲渡代金を支払います。なお、特定公園施設の引渡しを年度ごとの部分引渡しとする予定であり、毎年度（令和7年度～令和8年度）の部分引渡しに対応した市の負担額を認定計画提出者へ支払うものとします。

工事完了は原則として令和9年3月末とします。

(6) 本公園の管理運営（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）

市は、指定管理者としての適性を審査のうえ、認定計画提出者を市議会の可決を得て特定公園施設に係る指定管理者として指定することを予定しています。指定管理業務は公園の供用開始時からとします。

(7) 利便増進施設の設置、管理運営（任意提案）

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、公園として未公開である工事期間中はさいたま市財産規則に基づく行政財産目的外使用許可により設置し、公園の公開告示に伴い、都市公園法第6条に基づく占用許可を受けていただきます。使用料は第2章4.(2)に示した額と同額とします。

7. 公募及び事業スケジュール

公募及び事業スケジュールは以下を予定しています。

表3 公募及び事業スケジュール

項目	時期
公募設置等指針の配布（公表）、 公募設置等計画の受付	令和5年8月1日（火）～令和5年12月22日（金）
公募設置等指針等説明会申込期間	令和5年8月1日（火）～令和5年8月4日（金）
公募設置等指針等説明会	令和5年8月8日（火）
質問受付	令和5年8月9日（水）～令和5年9月8日（金）
質問回答公表	令和5年9月22日（金）
設置等予定者の決定	令和6年3月頃
公募設置等計画の認定、協定の締結	令和6年3月頃～令和6年7月頃
認定計画提出者による設計、整備	令和6年7月頃～令和9年3月末
公園の全面供用開始	令和9年4月
公園の指定管理業務の開始	令和9年4月
事業終了	令和29年3月末

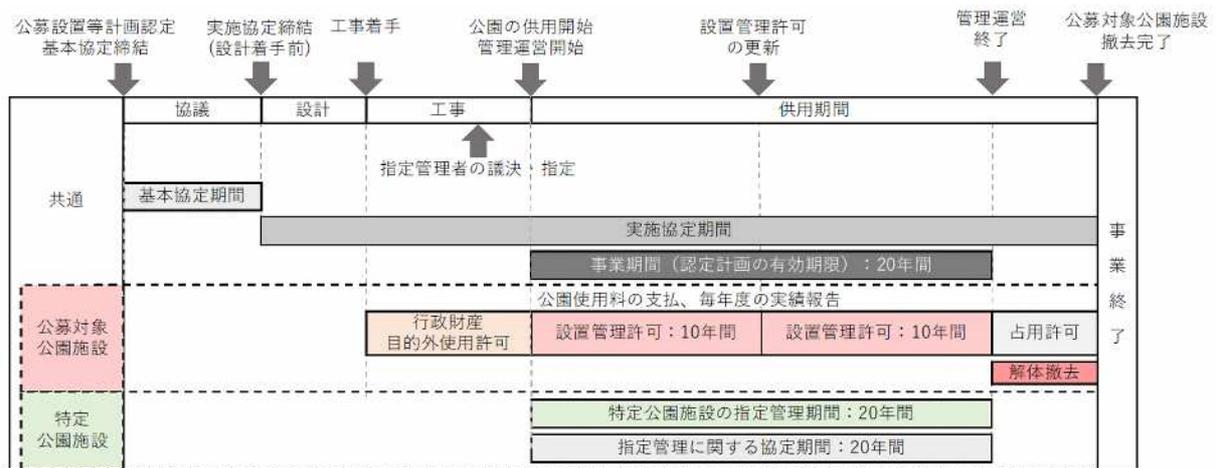


図3 事業スケジュール（予定）

8. 運営に関する留意事項

(1) 周辺公共施設、市内の農業者、農業団体等との連携について

① 周辺公共施設との連携について

(仮称)さいたま市農業交流公園に隣接している大崎公園、見沼ヘルシーランドにおいて、賑わいの向上を図るとともに、周辺地域全体のイメージアップにつながるような連携策を提案してください。

大崎公園ではP-PFIでの事業化を検討しているところであり、本事業の事業期間中に別途整備を実施する可能性があります。そのため、本事業の提案に当たっては大崎公園におけるP-PFI事業化を想定し、大崎公園区域を含む将来を見据えた提案も可とします。

その場合、本事業の評価の対象とするものではなく、提案頂かなかったとしても評価上不利益を受けることはございませんが、今後、大崎公園の事業者公募時に加算評価の対象とすることを検討していきます。

② 市内の農業者、農業団体等との連携について

市では(仮称)さいたま市農業交流公園が開園されるまで、その機運醸成を図るため、周辺地域の農業者とともに隣接する大崎公園で農産物直売会を実施しています。また、現在の緑の広場では、大規模な農業イベントであるアグリフェスタ等が開催され、花き集荷施設では地域の農業団体により、さつき盆栽や山野草の展示会等が展開されています。

そのような周辺地域の農業者、農業団体等を始め、市内全域の農業者、農業団体等と連携し、農の魅力発信等につながるような提案としてください。

(2) その他利益が見込まれる自主事業等の収益還元について

公募対象公園施設での収益、特定公園施設の利用やイベント等を実施する際の行為許可に伴う利用料金などの利益については、認定計画提出者の経営努力によるものと考え、原則として認定計画提出者に帰属します。

ただし、公共施設であることに鑑み、利益が計画を上回った場合については、公共公益性の視点からその超過額の取扱いについて地域還元の提案をお願いします(計画を下回った場合はその差額を補填しません)。還元する金額の算定方法等については事業者からの提案に基づき市と協議して決定します。

地域還元の提案については以下の視点で提案してください。

a. 還元の考え方

以下の例を参考に、どのような還元が考えられるかご提案ください。

(例)

- ・公園内において賑わい創出に係るイベント(マルシェ等)を実施し、その経費に充当する
- ・地域団体が実施するイベントに協賛する
- ・公園施設の修繕を実施する
- ・施設使用料を割り引く原資とする

b. 還元する金額または割合

(例)

- ・利益の一部（○％）を本公園の魅力向上策として還元する
- ・毎年一定額（○円、利益の○％）を本公園の魅力向上策として還元する。

(3) 管理・運営に対する目標値の設定

認定計画提出者による管理・運営が「3. 基本方針」にて示した方針に即し、かつ農の魅力の発信と都市農業の振興に貢献しているかを評価できるような目標値の設定及びその調査方法を提案してください。

以下の例を参考に、本公園の管理運営に対する評価の目標値をご提案ください。

(例)

- ・農業交流施設の利用者（または来館者）数を前年比で○％（あるいは○人）増加させる
- ・施設利用者（または来園者）に対しアンケートを取り利用者満足度○％を維持する
- ・参加者30名以上の、農に関するイベントを年○回以上実施する

以下の例を参考に、目標値の調査方法をご提案ください。

(例)

- ・認定計画提出者によるセルフモニタリングに際し、農業交流施設の利用者へのアンケート調査を実施する
- ・農業交流施設の入りに恒常的に入館者数がカウントできる機器を設置する

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建設に関する事項

(1) 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、都市公園法第2条第2項に規定されている公園施設及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている休養施設、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り、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当できると認められるものとします。

なお、公募対象公園施設は、原則として便益施設（飲食店及び売店）を設置するものとします。

また、公募対象公園施設は（仮称）さいたま市農業交流公園の魅力向上を図り、賑わいの創出や集客につながる施設で、園内の広場や園路との調和が図られ、平常時、災害時問わず、それぞれの機能が融合し相乗効果を発揮できる施設を提案してください。

(2) 公募対象公園施設の整備に関する条件

公募対象公園施設の整備に係る詳細な要求水準については、要求水準書を参照してください。

(3) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

公募対象公園施設の管理運営に係る詳細な要求水準については、要求水準書を参照してください。

(4) 公募対象公園施設の場所

事業区域の範囲（約4.7ha）で適当な設置場所を提案してください。複数箇所とすることも可能です。

表4 （仮称）さいたま市農業交流公園の法規制等の概要

所在地	埼玉県さいたま市緑区大崎 87-1 外
公募対象公園施設の提案が可能な範囲	約 47,000 m ² （事業区域）
公園種別	地区公園
法規制等	建ぺい率 12%（P-PFI の特例による） 容積率 100% 【その他の規制】 ・市街化調整区域

(5) 公募対象公園施設の設置、管理運営の開始時期

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、設置の許可を受けてください。また、公募対象公園施設の管理運営の開始日は、令和9年4月1日を予定しています。

(6) 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。月間使用料及び対象面積（市内農産物の販売に係る部分は除く）を提案してください。なお、条例改正等により、使用料が変更された場合、認定計画提出者から提案された使用料がその変更後の額を下回るときは、変更後の額が使用料となります。

■公募対象公園施設の使用料の下限

ゾーン①（設置許可）：	73円／m ² ・月	以上
（管理許可）：	320円／m ² ・月	以上
ゾーン②（設置許可）：	94円／m ² ・月	以上
（管理許可）：	331円／m ² ・月	以上

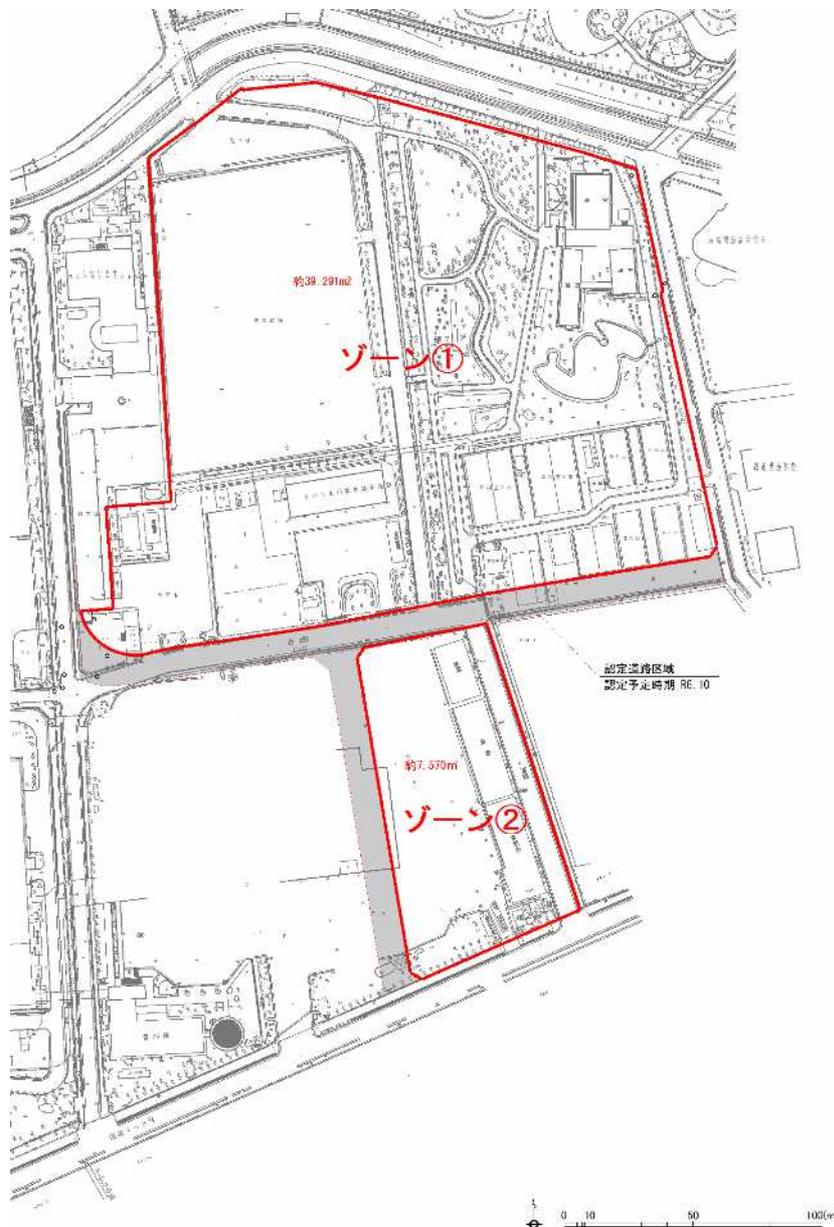


図4 ゾーンごとの使用料の下限

2. 特定公園施設の整備に関する事項

(1) 特定公園施設の整備範囲

事業区域の範囲（約 47,000 m²）を対象として提案してください。

(2) 特定公園施設の設計・整備に関する条件

特定公園施設の設計・整備に係る詳細な要求水準については、要求水準書を参照してください。

(3) 市による特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する初期費用は認定計画提出者が資金調達し、特定公園施設の整備をしていただきます。当該費用は、公募対象公園施設や利便増進施設から見込まれる収益等と市からの負担により賄ってください。応募者には、①特定公園施設の整備に要する費用の見込額、②公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等からの充当額、③市に負担を求める額を提案していただきます。収益等からの充当額により、できるだけ市負担を低減する提案としてください。

市が設定した特定公園施設の整備（実施設計を除く）に要する費用は以下のとおりです。

■特定公園施設の整備（実施設計を除く）に要する費用（市の設定額）

1, 382, 000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

本事業に際して、P・PFIの支援制度として創設された「官民連携型賑わい創出事業」（社会資本整備総合交付金）を活用することを予定しており、実施設計を除く特定公園施設の改修整備に対する市の負担額が、市の積算額に対して9割以内となることを条件としています。

したがって、市が負担する費用の上限は以下の金額とします。ただし、予算措置及び財産の取得について市議会で可決されることを条件とします。

■市が負担する特定公園施設の整備等費用（実施設計を除く）の上限額

1, 244, 000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、市が負担する整備等費用の上限額には、既存施設全ての解体撤去費が含まれるため、既存施設を活用する場合は、下記の計算例により提案してください。既存施設を活用する場合は、契約方法については、市と協議の上、決定することとします。その場合、事業期間の終了時（活用した施設を解体撤去する時）に、市は提案された額を上限に活用する既存施設の解体見込額を支払います。

計算例

市が負担する特定公園施設の整備等費用（実施設計を除く）の上限額 \geq

特定公園施設の整備費＋活用しない既存施設の解体費＋活用する既存施設の解体見込額

また、実施設計に当たって、市が負担する費用の上限は以下の金額とします。

■市が負担する特定公園施設の実施設計に要する費用の上限額

72,600千円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、原則として市が負担する特定公園施設の整備費用は、認定計画提出者が市に負担を求める額として提案した額を上回ることはできません。

市が負担する金額は、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費内訳を提出していただき、市が設計内容・金額を精査確認（数量・単価設定等が適切かどうかを確認し、単価設定は市が工事発注する際の標準単価や市場単価を参考にするとともに、類似施設の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとします。）したうえで、市と認定計画提出者で協議し、決定するものとします。

また、国からの支援を受けるに当たって、市から関連する工事費内訳等の資料提出を求める場合がありますので、認定計画提出者は協力してください。

3. 特定公園施設の管理運営に関する事項

（1）指定管理者の指定及び管理運営経費

市は、認定計画提出者を特定公園施設の指定管理者として指定することを予定しています。指定管理業務の対象となる範囲は、事業区域から公募対象公園施設及び利便増進施設を除いた範囲とします。

指定管理業務に係る管理運営経費は、市から支払う指定管理料のほか、公募対象公園施設及び利便増進施設からの収益等の還元を想定しています。

応募者には、市に負担を求める指定管理料見込額を提案していただきます。なお、指定管理料については、市と認定計画提出者で業務内容を協議の上で確定し、協定書を締結します。ただし、予算措置及び指定管理者の指定について市議会で可決されることを条件とします。

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

66,300千円／年（消費税及び地方消費税を含む。）

※1 指定管理料は賃金・物価水準の変動を踏まえ、5年おきに見直すことができるものとします。ただし、賃金・物価水準の変動を考慮した指定管理料は、市が設定する指定管理料の上限額に対し、応募者が市に負担を求める指定管理料の額の割合を考慮したものとします。

計算例：賃金・物価水準の変動後の市が負担する指定管理料の上限額*市に負担を求める指定管理料見込額/市が負担する指定管理料の上限額

※2 施設、設備機器及び備品等の1件当たり250万円（税込）までの小規模修繕については、市と協議のうえ確定した指定管理料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。1件当たり250万円（税込）を超える修繕は市の負担とします。なお、撤去を想定する施設を除く既存の余熱利用施設の修繕は、1件当たりの金額にかかわらず、協議の上、市の負担とします。

(2) 利用料金の設定

特定公園施設の研修機能（研修室・多目的スペース）や指定管理業務の対象範囲内での以下の行為等については、利用料金制を導入する予定です。認定計画提出者は、近隣類似施設の利用状況等も勘案し、利用形態にあわせた利用料金の金額を提案し、当該提案に基づく資金計画・収支計画を提出してください。利用料金の金額については、事業者の提案に基づき、その後市が条例で金額の範囲を定める予定です。なお、地域の農業振興を目的とする団体が利用する場合等については、現状どおり減免措置を設ける予定です。

■利用料金の徴収対象となる行為

- ・物品の販売、募金その他これらに類する行為
- ・業として行う写真撮影
- ・業として行う映画又はテレビジョンの撮影その他これらに類する行為
- ・競技会、展示会、集会その他これらに類する催し
- ・一時的な広告の表示（次の場合を除く）
- ・一時的な広告の表示（大型映像装置による表示）

(3) 管理運営体制

指定管理業務の遂行に当たっては、次のとおり人員を配置してください。また、年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制としてください。なお、人員配置に当たっては、過重労働にならないように、適切な体制を整えてください。

- ア 配置した人員のうち、責任者及び副責任者を選任してください。責任者は、公園の供用開始日時点で、3ヶ月以上の継続雇用している者に限るものとします。
- イ 災害が発生した場合及び災害が発生する恐れがある場合には、市の指示に従える体制をとるものとします。また、緊急時及び災害時における対応については、市の指示によるほか、管理区域内の点検・対策等について実施してください。

(4) 業務の一括委託の禁止

指定管理業務の遂行に当たっては、業務の全部又は主要な部分を第三者に請け負わせてはなりません。ただし、一部業務について、その業務の履行に当たり指定管理者が管理監督を行う場合で、かつ市長が認めた場合は、第三者に委託し、又は請け負わせることができます。なお、承諾を得て受託又は請け負った第三者が、その業務を更なる第三者に委託又は請け負わせることは、原則として禁止します。

(5) 指定管理の指定の予定期間

令和9年4月1日から令和29年3月31日まで（20年間）。

(6) 指定管理業務の範囲及び具体的内容

指定管理業務の仕様については、指定管理業務仕様書を参照してください。

(7) 施設の修繕

施設、設備機器及び備品等の1件当たり250万円(税込)までの小規模修繕については、市と協議のうえ確定した指定管理料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。1件当たり250万円(税込)を超える修繕は市の負担とします。なお、撤去を想定する施設を除く既存の余熱利用施設の修繕は、1件当たりの金額にかかわらず、協議の上、市の負担とします。

(8) 災害等への対応

認定計画提出者は、指定期間中、管理業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態が発生した場合は、速やかに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係者に対して緊急事態発生 の旨を通報いただきます。

また、認定計画提出者は、暴風、豪雨、豪雪、地震その他の異常な自然現象又は火災、爆発その他市がこれに類すると認めた事故により生ずる被害により、一時的に市民の避難場所等として市が当該施設を必要とするときは、市の要請に応じ緊急の開錠を含めた施設等の管理運営を行っていただき、その間は、市の指示に従っていただきます。なお、避難場所等として使用したことに伴う管理経費については、認定計画提出者と市が協議して定めるものとします。

(9) 自己評価の実施

認定計画提出者は、月次事業報告書及び年次事業報告書等を市に提出してください。また、利用者を対象としたアンケート調査や業務実績等に対する自己評価を実施してください。

(10) 指定の取消し等

次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定の取消、又は期間を定めて管理業務の一部又は全部の停止命令を行います。なお、指定管理者の指定の取消、又は管理業務の停止を命じたときは、既に認定計画提出者に対して支払った管理費用の全部又は一部を返還していただきます。

ア 認定計画提出者が、本公募設置等指針に定めた応募者の資格を失ったとき。

イ その他認定計画提出者に管理業務を行わせておくことが不可能、著しく困難又は社会通念上著しく不相当と判断したとき。

(11) 業務の引継ぎ等

指定期間が終了したとき又は指定の取消しがあったときは、施設の管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、市が必要と認める引継ぎ業務を実施しなければなりません。なお、引継等に要する費用は、原則として、認定計画提出者に負担していただきます。

4. 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、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、利便増進施設の設置に係る詳細な要求水準については、要求水準書を参照してください。

(2) 利便増進施設を設置する場合の占用料

看板、広告塔を設置する場合の占用料は以下のとおりです。

■看板、広告塔の占用料

表示面積 1 m²につき 10,000円/年

5. モニタリング

(1) 認定計画提出者によるセルフモニタリング

認定計画提出者は、事業期間を通じて責任ある事業主体として要求水準等を満たすとともに、自らが提案した認定計画に基づき、適正かつ確実に事業が遂行されているかどうかについてセルフモニタリングを行ってください。

(2) 市によるセルフモニタリング

市は、認定計画に基づく事業の履行状況等に関するモニタリングを行うものとし、認定計画者は、これに最大限協力するものとします。

6. 認定の有効期間等

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画に基づく公園の供用開始日から 20 年間とします。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）の期間を含みません。また、特定公園施設の指定管理者として管理する期間は、公園の供用開始日である令和 9 年 4 月から事業期間の終了となる令和 29 年 3 月末までの期間を予定しています。

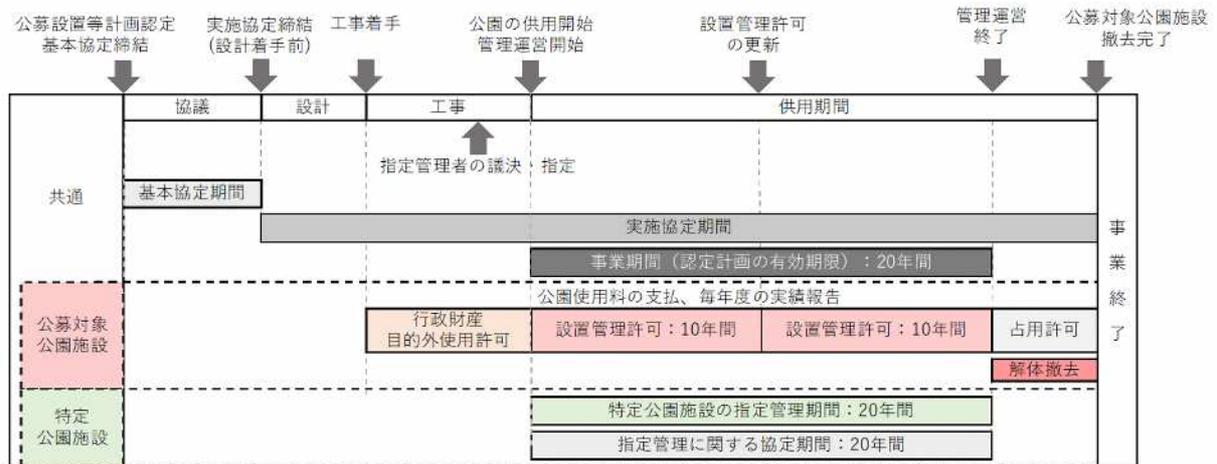


図 5 事業スケジュール (予定) (再掲)

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) 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

- ア 会社更生法（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又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 公募設置等指針の配布日から、設置等予定者決定通知日までの間に、国又は地方公共団体から指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ 最近の3年間において、法人税、本店所在地の法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします）。
- カ 事業者等又はその代表者等（以下、「事業者等」という。）が次のいずれにも該当しないこと。
 - a. 事業者等（個人である場合にはその者を、受託者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設コンサルタント業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団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2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）であると認められる。
 - b. 暴力団（暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる。
 - c. 事業者等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる。
 - d. 事業者等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる。
 - e. 事業者等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる。
 - f. 下請け契約又は資材、原材料の購入その他の契約に当たり、その相手方が a. から e. までのいずれかに該当することを知りながら、当事者と契約を締結したと認められる。
- キ さいたま市議会議員、市長、副市長、地方自治法第180条の5第1項及び第3項に規定する委員会の委員（教育委員会にあっては教育長及び委員）、地方公営企業管理者及び指定管理者の候補者の選定の審査に関与する市の職員、又はこれらの者の配偶者が、役員等に就任している法人等（さいたま市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している外郭団体を除きます。）ただし、地方自治法第180条の5第1項及び第3項に規定する委員会の委員（教育委員会にあっては教育長及び委員）、地方公営企業管理者及びこれらの配偶者については、管理する公の施設の業務が、それぞれの委員等の職務に関するものでないときは除きます。

- ク 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していない。
- ケ 労働基準監督署から是正勧告を受けている。（必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みである場合は是正勧告を受けていないものとみなします）
- コ 当該法人の責めに帰すべき事由により、市又はその他の地方公共団体から、2年以内に指定管理者の指定の取消を受けている法人。

（2） 応募者の資格

- ア 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。
- イ グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ウ 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- エ 応募法人等は、本業務を遂行するために必要不可欠な資格を有していることとします。
- オ 応募法人等の内で、公募対象公園施設の管理・運営業務を実施する法人を定めてください。
- カ 代表法人は、構成法人が応募グループから離脱し、又はその担当業務が不履行となった場合には、当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- キ 特定公園施設の設計業務を行うに当たり、応募法人等のうち少なくとも1者は、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とします。
- ク 特定公園施設の設計業務を行うに当たり、応募法人等のうち少なくとも1者は、技術士（都市及び地方計画）、登録ランドスケープアーキテクト（RLA）又はシビルコンサルティングマネージャー（RCCM）の造園の資格を有していることとします。
- ケ 情報公開、個人情報の保護について市の施策に準じた措置を講じることができることとします。（情報公開条例第24条、個人情報保護条例第42条）
- コ 市情報セキュリティポリシーに合意し、遵守できる体制であること。（ISO/IEC27001及びISMS又はPマーク等を認証取得している者は、その写しにより代えることができます。）
- サ 応募法人等の内で、公募対象公園施設の整備工事業務を行う法人は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定に基づく、建設業の許可を受けていることとします。
- シ 応募法人等の内で、特定公園施設の整備工事業務を行う法人は、さいたま市競争入札参加資格審査において、申請区分「建設工事」、認定業種「建築一式工事」「土木一式工事」又は「造園工事」の競争入札参加資格を有していることとし、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条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。

（3） 応募条件

- ・ 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。

- ・ 同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。
- ・ 認定計画提出者は選定後に自己都合による辞退はできません。
- ・ 選定委員会での審査に当たり、委員本人または委員の3親等内の親族が応募者の代表者等である場合、当該委員を審査から除外します。該当する場合は、申請の際に申し出てください（選定委員会の委員については表7及び表8をご確認ください）。

2. 設置又は管理の許可

認定計画提出者は計画の認定後、公募対象公園施設の設置管理許可の申請を行っていただきます。公募対象公園施設は、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って、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が対象となりますので、これを踏まえた公募設置等計画や事業計画を作成してください。

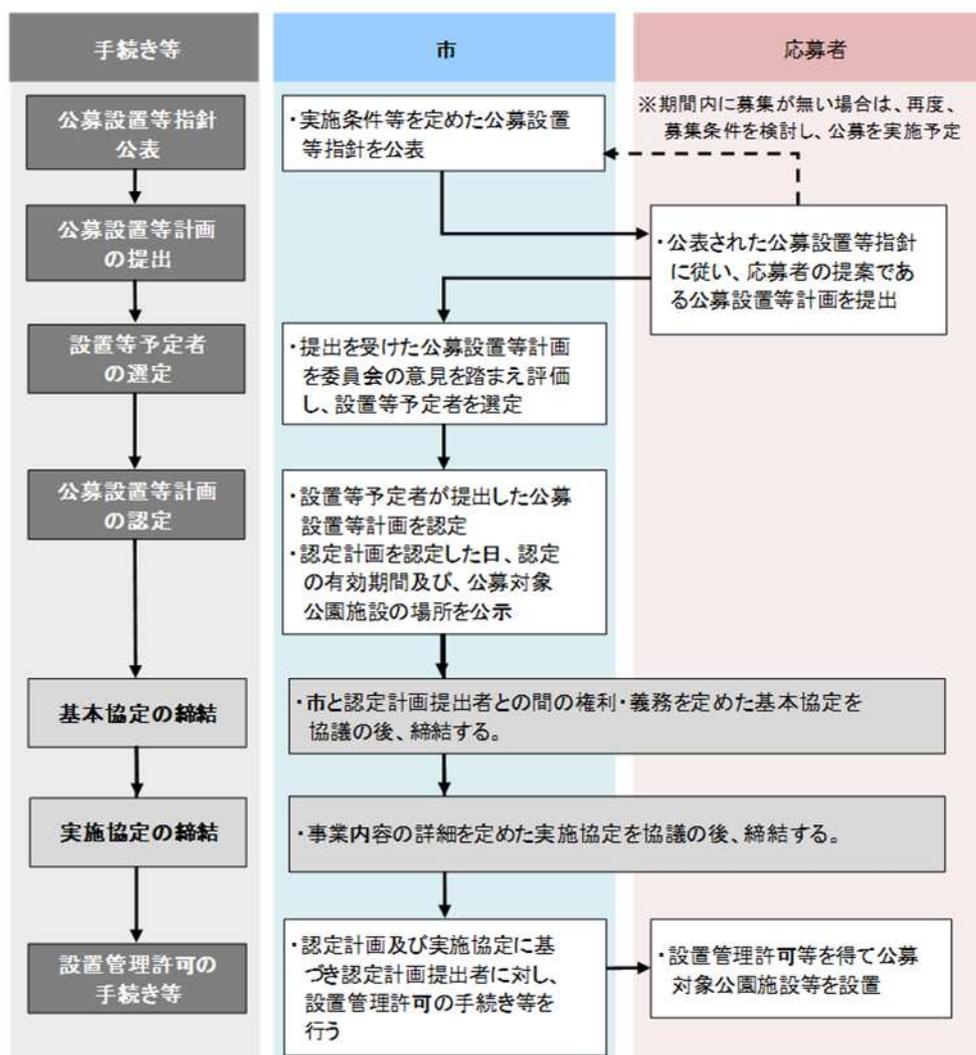


図6 設置又は管理の許可の流れ

3. 提供情報

公募設置等計画の作成に当たっては、以下の参考資料を参照してください。

参考資料 1 : さいたま市農業交流施設整備方針（令和 4 年 11 月）

参考資料 2 : 当該エリア周辺の平面図

参考資料 3 : 当該エリア周辺の電気設備配置図

参考資料 4 : 当該エリア周辺の NTT 設備配置図

参考資料 5 : 当該エリア周辺の余熱熱源配管図

参考資料 6 : 当該エリア周辺の雨水排水配管図

参考資料 7 : 当該エリア周辺の水道設備配管図

参考資料 8 : 当該エリア周辺のガス配管図

参考資料 9 : 周辺ボーリングデータ

参考資料 10 : 解体撤去施設等位置図および一覧

参考資料 11 : 雨水流出抑制施設の必要対策量算出

参考資料 12 : 湛水想定図

参考資料 13 : 見沼田圃の保全・活用・創造の基本方針

参考資料 14 : 見沼田圃の土地利用の基準の取扱い要綱

参考資料 15 : 国道 463 号線交通量調査結果

参考資料 16 : 母樹温室・ミスト温室の利用状況

参考資料 17 : さいたま市内の建築物等における木造化・木質化等に関する指針

参考資料 18 : 農業者トレーニングセンターの主な維持管理費実績

参考資料 19 : 農業者トレーニングセンターの修繕実績

参考資料 20 : 解体撤去施設等既存図面

【留意事項 1】対象地は、埋蔵文化財包蔵地には該当していません。

【留意事項 2】上記のほか既設埋設物が存在する可能性があります。

【留意事項 3】参考資料 20 については、以下の方法により、要望される方へ個別に提供いたします。

提供方法：要望される方は電子メールをお送りください。電子メールにて返送します。

※件名 (subject) は「(仮称) さいたま市農業交流公園 参考資料 20 要望」と記載してください。

メールアドレス：nogyo-seisaku@city.saitama.lg.jp

提出先：さいたま市経済局農業政策部農業政策課

第4章 公募の手続きに関する事項等

1. 日程

公募及び事業スケジュールは以下を予定しています。

表5 公募及び事業スケジュール（再掲）

項目	時期
公募設置等指針の配布（公表）、 公募設置等計画の受付	令和5年8月1日（火）～令和5年12月22日（金）
公募設置等指針等説明会申込期間	令和5年8月1日（火）～令和5年8月4日（金）
公募設置等指針等説明会	令和5年8月8日（火）
質問受付	令和5年8月9日（水）～令和5年9月8日（金）
質問回答公表	令和5年9月22日（金）
設置等予定者の決定	令和6年3月頃
公募設置等計画の認定、協定の締結	令和6年3月頃～令和6年7月頃
認定計画提出者による設計、整備	令和6年7月頃～令和9年3月末
公園の全面供用開始	令和9年4月
公園の指定管理業務の開始	令和9年4月
事業終了	令和29年3月末

2. 応募手続き

（1）公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、以下のとおり配布します。

配布期間：令和5年8月1日（火）～令和5年12月22日（金）

配布場所：市ホームページ

URL: <https://www.city.saitama.jp/005/002/009/>

（2）公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式：様式1「公募設置等指針等説明会 参加申込書」

申込期限：令和5年8月4日（金）午後3時まで

申込方法：電子メール

メールアドレス：nogyo-seisaku@city.saitama.lg.jp

申込先：さいたま市経済局農業政策部農業政策課

開催日時：令和5年8月8日（火）午前10時から正午までを予定

開催場所：大宮区役所6階 大会議室（601・602会議室）

参加人数：1社当たり最大2名までとします。

(3) 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。

回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式2「質問書」

受付期間：令和5年8月9日（水）～令和5年9月8日（金）

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「(仮称)さいたま市農業交流公園質問」と記載してください。

メールアドレス：nogyo-seisaku@city.saitama.lg.jp

提出先：さいたま市経済局農業政策部農業政策課

回答日：令和5年9月22日（金）

回答方法：市ホームページにて公表するとともに、質問書を提出された方全員のメールアドレスへ回答します。

(4) 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画等は受理しません。

使用様式：「表6 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5年8月1日（火）～令和5年12月22日（金）

受付場所：さいたま市経済局農業政策部農業政策課

（さいたま市役所7階：さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号）

提出方法：受付場所へ持参

(5) 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うえ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「表6 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。
- ・「1.応募申込書」、「2.応募制限関連書類」、「3.公募設置等計画応募資格関係書類」は、まとめてA4判縦左綴じとし、提出してください。
- ・「4. 公募設置等計画」は「1.～3.」の提出書類とは分けて、A3判横書きで打出し、3つ折りのうえA4左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ・「5. 指定管理業務応募資格関係書類」、「6. 指定管理業務計画」は「1.～3.」及び「4.」

の提出書類とは分けて、まとめて A4 判縦左綴じとし、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。
- 提出書類一式を電子データ化したものを **CD-R** 又は **DVD-R** にて 2 部提出してください。

表 6 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. 応募申込書	—	—	—
(1) 応募申込書	様式 3	1 部	1 部
(2) 誓約書	様式 4	1 部	1 部
(3) 委任状（グループで応募する場合）	様式 5	1 部	1 部
2. 応募制限関連書類（グループで応募する場合は、代表構成法人及び構成法人のすべてについて提出）	—	—	—
(1) 定款又は寄付行為の写し	—	1 部	1 部
(2) 申請する日の属する事業年度の事業計画書及びその前年度の事業報告書	—	1 部	1 部
(3) 法人登記簿謄本及び印鑑証明	—	1 部	1 部
(4) 役員名簿	様式 6	1 部	1 部
(5) 過去 2 年間の法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	—	1 部	1 部
(6) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近 3 年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表	—	1 部	1 部
(7) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	—	1 部	1 部
(8) 財務状況表	様式 7	1 部	1 部
3. 公募設置等計画応募資格関係書類 （該当する法人について提出）	—	—	—
(1) 便益施設等の経営・管理・運営実績を証する書類	様式 8	1 部	1 部
4. 公募設置等計画 表紙	様式 9-1	1 部	10 部
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業の実施体制 ③地域活性化への貢献 ④事業スケジュール	様式 9-2	1 部	10 部

⑤リスク管理			
(2) 施設全体の配置計画 ①公園施設全体の配置の考え方 ②図面等 (イメージパース、平面図等)	様式 9-3	1 部	10 部
(3) 公募対象公園施設の建設計画 ①公募対象公園施設の概要 (コンセプト、業種、面積等) ②図面等 (イメージパース、平面図等)	様式 9-4	1 部	10 部
(4) 特定公園施設の建設計画 ①特定公園施設の概要 (コンセプト、種類、面積等) ②図面等 (イメージパース、平面図等)	様式 9-5	1 部	10 部
(5) 公募対象公園施設の管理運営計画	様式 9-6	1 部	10 部
(6) 特定公園施設の管理運営計画	様式 9-7	1 部	10 部
(7) 公園全体の管理運営計画	様式 9-8	1 部	10 部
(8) 利便増進施設の設置及び管理に関する計画 ①利便増進施設の概要 (種類、内容、面積等) ②利便増進施設の設置・管理のスケジュール ③図面等 (イメージパース、平面図等)	様式 9-9 (任意提案)	1 部	10 部
(9) 価額提案書	様式 9-10	1 部	10 部
(10) 特定公園施設整備費内訳	様式 9-11	1 部	10 部
(11) 管理運営経費内訳 (年額)	様式 9-12	1 部	10 部
(12) 資金計画及び収支計画	様式 9-13	1 部	10 部
5. 指定管理業務応募資格関係書類 (グループで応募する場合は、代表構成法人及び指定管理業務を担う構成法人について提出)	—	—	—
(1) 公園施設又は類似施設の主な管理業務実績 (過去 5 年以内)	様式 10-1	1 部	1 部
(2) 法人等の現在の組織及び職員体制に関する書類	任意様式	1 部	1 部
(3) 指定管理者申請者に関する資格要件確認用	様式 10-2	1 部	1 部
(4) 指定管理者指定申請確約書	様式 10-3	1 部	1 部
(5) 重大な事件・事故に関する報告書	様式 10-4	1 部	1 部
(6) 構成員、責任の範囲等を定めた協定書 (グループで応募する場合)	任意様式	1 部	1 部
(7) 市と協定、支払金の請求等に係る代表者への委任状等 (グループで応募する場合)	任意様式	1 部	1 部
6. 指定管理業務計画	—	—	—
(1) 指定管理者事業計画書 ①市民の平等な利用が確保できるものであるか ②事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させ	様式 11-1	1 部	10 部

るとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであるか ③事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するか			
(2) 指定管理者事業計画書（概要版）	様式 11-2	1 部	10 部

3. 事務局

さいたま市経済局農業政策部農業政策課

住 所：さいたま市浦和区常盤 6 丁目 4 番 4 号 さいたま市役所 7 階

電 話： 048-829-1376 / FAX：048-829-1944

メールアドレス：nogyo-seisaku@city.saitama.lg.jp

4. 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとします。

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。

①. 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、都市公園法第 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、参加資格等を満たしているかを審査します。なお、提出書類の内容について、事務局から確認・照会等を行う場合があります。

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。

ウ) 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
- ・認定期間中の整備・管理運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

エ) 財務諸表の確認

財務諸表を確認し、安定した事業が実施できるかを審査します。選定委員会の委員等により失格の是非の判断を行います。

オ) 審査条件を満たさない場合の措置

審査の結果、誤字・脱字・記載誤り・計算誤り等の内容の変更を伴わず提案内容への影響が軽微なもので、事務局の修正・補正要求に応じられるものは、提案書の一部差し替え等の修正を認めます。

カ) 失格となった場合の措置

ア) からエ) の審査を経て、失格とされた提案は、以降の審査を行いません。この時点で失格となった応募者には、その旨を通知します。

②. 第二次審査

市は公募設置等計画等の審査に当たり、「さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」及び、「さいたま市経済局指定管理者審査選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。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、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数社程度に絞ることがあります。選定委員会では、第一次審査を通過した提案について、(3)で示す評価の基準に沿って審査し、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。

(2) 選定委員会

選定委員会の委員は下表のとおりです。

表7 さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会委員（敬称略）

委員長	涌井 雅之 / 東京都市大学環境学部 特別教授
委員長職務代理	町田 誠 / (一財)公園財団 常務理事、 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科 客員教授
委員	関根 ゆり / 公認会計士、中小企業診断士
委員	さいたま市 都市局長
委員	さいたま市 都市戦略本部長

表8 さいたま市経済局指定管理者審査選定委員会委員（敬称略）

委員長	東谷 良子 / 弁護士
委員長職務代理	齋藤 裕子 / 中小企業診断士
委員	下村 敦 / さいたま商工会議所 与野支所長
委員	笠原 勇 / さいたま市認定農業者連絡協議会 会長
委員	さいたま市 経済局長
委員	さいたま市 商工観光部長
委員	さいたま市 農業政策部長

(3) 評価の基準

市は、提出された公募設置等計画について、表9の評価項目に沿って評価を行います。

また、指定管理者事業計画書については、公募設置等計画の最優秀提案として選定された応募者のみ、表10の評価項目に沿って評価を行います。

なお、指定管理者事業計画書の最低制限基準は120点とします。最低制限基準に満たない場合は設置等予定者として選定されず、次点提案の応募者の指定管理者事業計画書の評価を行います。それでもなお、選定されない場合は、再度公募します。

表9 公募設置等計画書（指定管理者事業計画書を除く）に関する業務の評価の項目、内容

項目	評価項目	評価の視点	配点	
事業の実施方針	事業の実施方針	・当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方 など【様式9-2】	10	50
	事業の実施体制	・応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について ・業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について など【様式9-2】	10	
	地域活性化への貢献	・地域の活性化に資する連携方針について など【様式9-2】	10	
	事業スケジュール	・適切な事業スケジュールとなっているか など【様式9-2】	10	
	リスク管理	・想定される事業リスクとその対応方針について など【様式9-2】	10	
各施設の整備計画	施設全体の配置計画	・公園全体として、適切なゾーニング、動線計画となっているか ・景観に配慮した建築意匠、ランドスケープ、木造木質化に配慮した提案がされているか【様式9-3】	20	60
	公募対象公園施設の整備計画	・公募対象公園施設は、本事業の基本方針にて示した公園の実現に資するような独自性の高い施設整備計画となっているか ・他公園施設と調和し、かつ、連携に資する施設提案となっているか など【様式9-4】	20	
	特定公園施設の整備計画	・農業交流施設の整備計画は農に触れる機会の向上に資するものであるか ・施設利用者に配慮した施設配置、動線計画の提案となっているか など【様式9-5】	20	

項目	評価項目	評価の視点	配点	
各施設 の管理 運営計画	公募対象公園施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・農業交流施設と親和性が高く、かつ、農の魅力の発信と都市農業の振興に資するものであるか ・価格、営業時間、集客性、収益性などに具体性があり、魅力的な提案となっているか ・飲食施設、売店において、市内農業者の農産物を積極的に活用した提案となっているか。 ・平常時及び災害時における安全・安心に配慮した管理・運営計画となっているかなど【様式9-6】 	20	60
	特定公園施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・農業交流施設の管理・運営の内容が適切かつ、農の魅力の発信または都市農業の振興につながる提案となっているか ・農業交流施設以外の特定公園施設の管理・運営の内容、頻度、水準は適切な提案となっているか ・現在の施設利用者が継続して施設を利用できるような提案となっているか ・自主事業の提案内容が魅力的であるか など【様式9-7】 	20	
	公園全体の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺公共施設との連携、相互利用につながる具体的な提案がなされているか。 ・市内の農業者、農業団体等と連携し、農の魅力発信等につながる提案がなされているか。 ・公園施設の運営により利益が上回った場合の地域還元案の提案が適切であるか。 ・認定計画提出者による管理・運営の目標値の設定および調査方法が適切であり、かつ、目標達成に向けた具体的な提案がなされているか など【様式9-8】 	20	
価格 審査	特定公園施設の整備に係る提案額	①特定公園施設の整備における市の負担額をどれだけ軽減しているか 【計算式】 10点×（応募者から提案された最も低い市の整備費負担割合）/（当該事業者の提案における市の整備費負担割合）【様式9-10】	10	30
		②特定公園施設の整備における提案内容の価値が高いか 【計算式】 10点×（当該事業者の提案における整備に要する費用）/（応募者から提案された最も高い整備に要する費用）【様式9-11】	10	
	管理運営経費の提案額	③管理運営の経費における市の負担額をどれだけ軽減しているか 【計算式】 10点×（応募者から提案された最も低い市の年額管理運営費負担額※）/（当該事業者の提案における市の年額管理運営費負担額） ※年額管理運営費負担額＝市の年間負担額－年間使用料（設置管理許可使用料等の総額） 【様式9-12】	10	
その他	対話参加へのインセンティブ付与		20	
合計			220	

(評価係数 (価格審査以外))

優れている	概ね優れている	普通である	やや不安がある	不安がある
1.0	0.75	0.5	0.25	0

表 10 指定管理者事業計画書の評価の項目、内容

1 市民の平等な利用が確保できるものであること。(50点)【様式 11-1、11-2】		
指定管理者としての適性		
① 法令を遵守し、SDGs の視点を持ち、公平性を維持する考え方と方策を持っているか		10点
② 利用者のニーズを把握し、対応できる体制、方策が提案されているか		20点
③ 利用者とのトラブルの未然防止について、苦情受付体制等、適切な対応が図れる体制となっているか		20点
2 事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。(100点)【様式 9-9、11-1、11-2】		
(1) 施設の設置目的・基本方針の達成に向けた取組み		
① 施設の設置目的・基本方針にあった理念・運営方針を持っているか		10点
② 施設の設置目的・基本方針を効果的・効率的に達成できる施設の管理手法が提案されているか		10点
③ 周辺公共施設との連携、相互利用につながる提案となっているか		10点
④ 市内の農業者、農業団体等と連携し、農の魅力発信等につながる提案となっているか		10点
⑤ 施設の設置目的にあった広報活動に関する提案がされているか		5点
(2) サービス向上に向けた取組み		
① 公民連携事業・市民協働事業の企画が優れ、施設の効用を最大限に発揮する内容となっているか(独自性・独創性・実現性)		10点
② 自主事業の企画が優れ、施設の効用を最大限に発揮する内容となっているか(サービス向上のための具体的提案、独自性・独創性・実現性)		10点
③ 施設の利用率を向上させる提案がされているか		5点
(3) 指定管理業務に係る経費		
① 管理運営の経費における市の負担額をどれだけ軽減しているか 〔計算式〕 10点×(応募者から提案された最も低い市の年額管理運営費負担額※) / (当該事業者の提案における市の年額管理運営費負担額) ※年額管理運営費負担額= 市の年間負担額 -年間使用料(設置管理許可使用料等の総額)		10点
② 経費縮減によってサービス低下を招いていないか		10点
(4) 収支計画の取組み		
① 収支の計画は適正か		5点
② 収支の計画が実現可能か		5点

3 事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること。(50点)		
【様式 10-1、11-1、11-2】		
(1) 管理運営体制		
① 経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行う能力を有しているか		5点
② 施設及び類似施設の管理運営に実績があるか		5点
③ 施設の安全管理への配慮が具体的になっているか		10点
④ 緊急時の対応など危機管理体制が講じられているか		10点
(2) 職員体制		
① 施設の管理を行うに当たり適切な人員配置がなされているか		5点
② 職員の教育・研修の実績など資質向上の提案がされているか		5点
(3) 情報セキュリティ		
① 情報公開、個人情報の保護及び情報セキュリティ体制への対応について十分な配慮があり、必要な措置を講ずる提案がされているか		10点
合 計 点		200点

(4) 対話参加へのインセンティブ付与

本公募に先立ち令和3年度に実施した「(仮称)さいたま市農業交流施設整備等事業に係るサウンディング型市場調査」に参加し、事業者公募の審査時における加点候補者として通知を受けた応募者に対して、公募時の提案書がサウンディング調査時のアイデアや工夫を含むなど、一定の要件を満たしていると市が認めた場合、評価の中で一律20点を付与します。

なお、応募グループに、事業者公募の審査時における加点候補者として通知を受けた応募者が2事業者以上含まれている場合であっても、点数の付与は20点となります。

(5) 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人又は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、市ホームページで公表します。

(6) 選定委員会の委員への接触の禁止等

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

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

6. 設置等予定者等の決定

市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を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。市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が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、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

市は、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、設置等予定者は認定計画提出者となります。

8. 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上で、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得ない場合は、認定計画提出者は市と協議の上、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、都市公園法第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。

9. 契約の締結等

(1) 基本協定

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1のとおりです。

(2) 実施協定

基本協定の締結後、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。実施協定の案は別紙2のとおりです。

(3) 公募対象公園施設の設置管理許可等

認定計画提出者は、公園として未公開である工事期間中は、本施設の工事着手前までにさいたま市財産規則に基づく行政財産目的外使用許可を受ける必要があります。公園の公開告示の後、公園の供用開始日前までに、市に対して都市公園法第5条に基づく公園施設の設置管理許可を受ける必要があります。

(4) 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事完了後に、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3のとおりです。

(5) 利便増進施設の占用許可

利便増進施設を設置する場合、公園として未公開である工事期間中はさいたま市財産規則に基づく行政財産目的外使用許可により設置し、公園の公開告示後、都市公園法第6条に基づく占用許可を受けていただきます。

(6) 指定管理者の指定

市は、認定計画提出者を特定公園施設に対し指定管理者として指定をすることを予定しています。指定管理者の指定については、さいたま市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例(平成16年さいたま市条例第1号)より、非公募により認定計画提出者を特定公園施設の指定管理者の候補者として選定します。

その後、市議会で可決を得る前に、管理に係る細目的事項、指定管理料を定めるため、市議会の指定議案の可決を得ることを成立条件とする仮協定を締結します。

指定議案を提出し、指定議案の可決を得たときには、指定管理者を指定し、その旨を当該指定管理者に通知するとともに、公表します。

指定管理者に関する協定書で委任を受けた事項等については、指定期間の初日及び次年度以降の年度当初に協定を締結します。

10. リスク分担等

(1) リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。なお、リスク分担に疑義がある場合又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

表 11 指定管理以外に関する業務

リスクの種類	内容	市	認定計画提出者
書類の誤り	市が責任を持つ書類の誤り	○	
	認定計画提出者が提案した内容の誤り		○
協定が締結できなかった、又は協定は締結できたが破棄せざるを得ない場合	市が責任を持つ事由によるもの	○	
	上記以外の場合		○
許認可	許認可の遅延に関するもの(市が取得するもの)	○	
	許認可の遅延に関するもの(市が取得するもの以外)		○

リスクの種類	内容		市	認定計画 提出者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運營業務に影響のある法令等の変更		協議事項	
税制度の変更	消費税率及び地方消費税率の変更		協議事項	
	法人税（法人住民税を含む）率の変更			○
	上記以外で、整備・管理運營業務に影響を及ぼす税制変更		協議事項	
	上記以外の場合			○
環境問題	地中障害物や土壌汚染に関するもの		○	
	認定計画提出者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの			○
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合			○
債務不履行	認定計画提出者の基本協定内容の不履行			○
	認定計画提出者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での選定事業者の変更			○
	認定計画提出者の責めにより最終期限日までに工事が完成せず契約解除に至った場合			○
	市の基本協定内容の不履行		○	
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ			○
金利	設置等予定者決定後の金利変動			○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業※	特定公園施設	協議事項	
		公募対象公園施設		○
資金調達	必要な資金確保			○
住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大		○	
	公募対象公園施設、利便増進施設の設置に関する反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大			○

リスクの種類	内容	市	認定計画提出者
	上記以外のもの（認定計画提出者が実施する調査、建設、維持管理に関するもの）		○
利用者対応	公募対象公園施設又は管理許可区域内に関する利用者及び住民からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対処		○
事業の中止・延期	市の責任による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		○
	市及び認定計画提出者の責任によらない事案が発生した場合（事業を進めるうえで必要な条件が市議会で議決されなかった場合等）	協議事項	
発注責任	認定計画提出者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		○
測量・調査	市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	認定計画提出者が実施した測量・調査に関するもの		○
地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延	○	
設計	市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延	○	
	認定計画提出者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延		○
工事遅延	施設整備計画承認後の市の要求による設計変更等により、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合	○	
	認定計画提出者の責めにより、工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合		○
工事監理	工事監理に関するもの		○
要求水準の未達成	市が要求する要求水準の不適合に関するもの		○

リスクの種類	内容	市	認定計画 提出者
工事費の増大	施設整備計画承認後の市の指示に起因する工事費の増大	○	
	上記以外の場合		○
施設損傷	認定計画提出者の施設建設に際して生じた、保全すべき公園施設への損害		○
土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		○
	土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延	○	
応募・申請コスト	応募・申請費用の負担		○
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
公募対象公園施設の競合	競合施設による利用者減、収入減		○
公募対象公園施設の需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
運営費の増大	市以外の要因による運営費の増大		○
	市の責による運営費の増大	○	
施設の修繕等 （公募対象公園施設・利便増進施設）	施設、機器等の損傷		○
性能リスク	第2章2.(3)において市が要求する内容の不適合に関するもの		○
損害賠償 （特定公園施設）	施設、機械等の不備による事項	協議事項	
	施設管理上の契約の内容に適合しないものによる事項		○
損害賠償 （公募対象公園施設）	施設、機械等の不備による事項		○
	施設管理上の契約の内容に適合しないものによる事項		○
整備リスク	認定計画提出者の整備不備によるもの		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
運営リスク	施設、機械等の不備又は施設管理上の契約の内容に適合しないもの並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○

リスクの種類	内容	市	認定計画提出者
	大規模イベント時等、市の指示による一時的な営業時間の短縮に伴う運営リスク	○	
情報の安全管理	市の責めに帰すべき事由による個人情報漏洩による賠償責任	○	
	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による個人情報漏洩による賠償責任		○
原状回復	公募対象公園施設の撤去に伴う諸費用、及び諸手続きに関するもの		○
	公募対象公園施設跡地の原状回復に関するもの		○
公募対象公園施設の移管手続き	移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの		○
	無償譲渡に伴う税負担等に関するもの		○

※自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応

- ・災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
- ・特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがあります。
- ・災害発生時、災害対応のために必要な場合、市は、認定計画提出者に対して業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。
- ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

表 12 指定管理に関する業務

種類	内容		負担者	
			市	指定管理者
物価変動リスク	物価の変動に伴う経費の増減 ※収支計画に多大な影響を与えるものについては協議			○
金利変動リスク	金利の変動に伴う経費の増減			○
法令変更	施設管理、運営にかかる法令変更		協議事項	
税制度の変更	消費税率及び地方消費税率の変更		協議事項	
	法人税（法人住民税を含む）率の変更			○
	上記以外で、施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更		協議事項	
	上記以外の場合			○
住民対応	指定管理業務及び自主事業に対する住民からの苦情、要望等			○
	上記以外の苦情、要望等		協議事項	
第三者への賠償	管理上の瑕疵等指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害			○
	上記以外の事由により第三者に生じた損害		○	
施設、設備、備品等の損傷	経年劣化等によるもの及び第三者の行為から生じたもので相手が特定できないもの	1件当たり 250 万円（税込）以下の修繕。ただし、1 件 20 万円（税込）以下のものにあつては改良・改修を含めるものとする。また、1 件 20 万円を超え 60 万円（税込）以下の修繕は一部改良を伴うものを含めるものとする。		○
		上記以外のもの	○	
	指定管理者が自ら提案して行う修繕及び改修	金額上限なし	協議事項	
	天災、暴動等による施設の損傷（市、指定管理者いずれの責によらないもの）	修繕料 1 件 250 万円（税込）以下の損傷		○
		上記以外のもの	協議事項	
	事故・火災等に伴う施設の損傷	修繕料 1 件 250 万円（税込）以下の損傷		○

	傷	上記以外のもの	協議事項	
	管理上の瑕疵によるもの			○
	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの		協議事項	
遊戯施設の修繕	1件当たり250万円(税込)以下の修繕			○
業務対象の変更	新設、廃止、拡張、縮小によるもの		協議事項	
	都市公園法に基づく占用物件・設置管理許可物件によるもの		協議事項	
事業の中止・変更・延期	災害等不可抗力によるもの		協議事項	
	市の責任によるもの		協議事項	
	指定管理者の責任によるもの			○
業務内容の変更	市の指示による経費の増加		協議事項	
	上記以外のもの		協議事項	
盗難、紛失	利用者から収受した金銭、利用者等の所有物の盗難、紛失			○
事業終了	事業終了時の原状復帰に係る経費			○
引継ぎ	業務引継ぎに係る経費			○

(2) 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えたときには、認定計画提出者がその損害を、市又は第三者に賠償するものとしします。

また、市は、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します。

11. 第三者の使用

認定計画提出者は、認定計画提出者が所有する公募対象公園施設の一部を第三者に賃貸する場合においては、事前に市の確認を得るものとしします。なお、貸借人を決定又は変更した場合は、速やかに市に報告してください。

12. 事業の継続

認定計画提出者がグループで事業を行う場合に、その構成法人が倒産するなどし、事業継続が困難となった場合には、認定計画提出者は事業を継続できる体制を構築し、速やかに市と協議してください。

13. 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、市の承認を得て別の民間事業者による事業を承継

するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還していただく必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、市は、認定計画提出者に代わり公募対象公園施設の撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

14. 法規制等

提案内容は、都市公園法、さいたま市都市公園条例、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。

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。