

狭山台地区近隣公園パーク PFI 事業  
公募設置等指針

令和7年3月

入 間 市



# 目次

<b>1. 事業の概要</b> .....	1
(1) 名称 .....	1
(2) 事業の目的 .....	1
(3) 事業の方針 .....	1
(4) 狭山台地区近隣公園の概要 .....	2
(5) 事業範囲 .....	5
(6) 事業条件 .....	6
(7) 事業期間 .....	7
(8) スケジュール .....	8
(9) 事業の流れ .....	8
(10) その他 .....	9
<b>2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項</b> .....	11
(1) 公募対象公園施設の種類 .....	11
(2) 公募対象公園施設の場所とその内容 .....	13
(3) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額 .....	14
<b>3. 特定公園施設の設置管理に係る事項</b> .....	15
(1) 特定公園施設の建設に関する事項 .....	15
<b>4. 利便増進施設の設置管理に係る事項</b> .....	18
(1) 利便増進施設の設置について .....	18
(2) 利便増進施設を設置する場合の占用許可使用料 .....	18
<b>5. 維持管理等に係る事項</b> .....	19
(1) 公園全体の維持管理等に関する事項 .....	19
(2) 維持管理における自主事業、及びその他の提案について .....	19
(3) 維持管理費用の負担 .....	19
<b>6. 公園一体建物の提案に係る事項</b> .....	20
(1) 公園一体建物の提案に求める考え方 .....	20
(2) 市と認定計画提出者の役割分担 .....	22
(3) 貸与条件 .....	22
<b>7. その他の事項</b> .....	24
(1) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置に関する事項 .....	24
(2) 認定の有効期間 .....	24
<b>8. 公募の実施に関する事項等</b> .....	25
(1) 公募への参加資格 .....	25
<b>9. 公募の手続きに関する事項等</b> .....	28
(1) 日程 .....	28
(2) 応募手続き .....	28

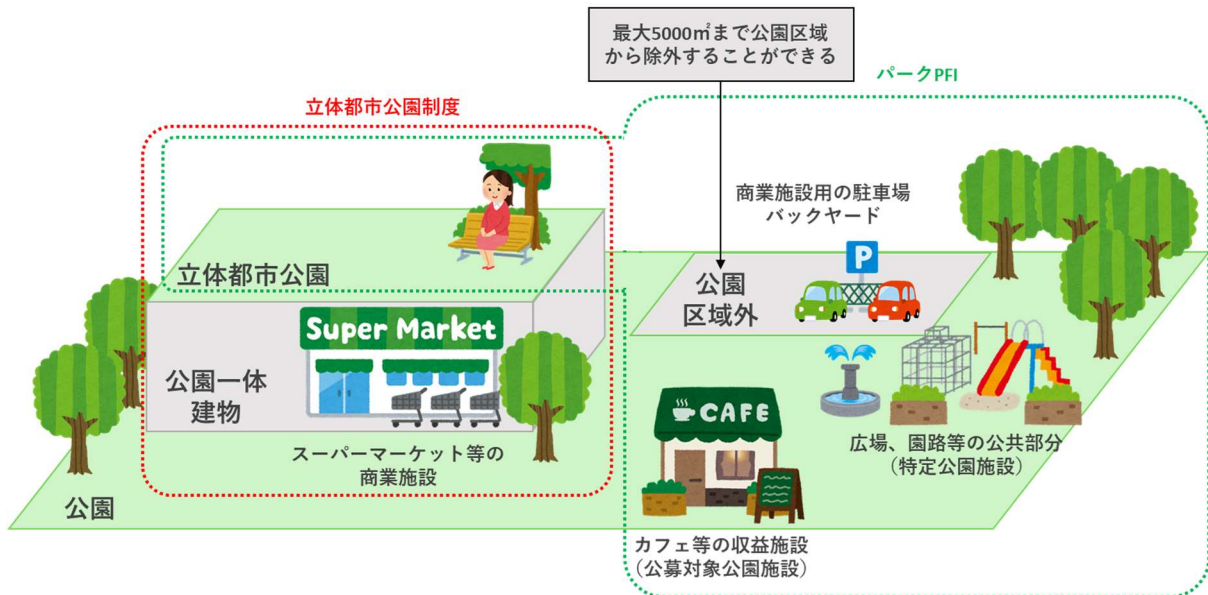
(3) 公募設置等計画等の評価、設置等予定者候補の選定、設置等予定者の審査.....	34
(4) 公募設置等計画の認定.....	38
(5) 認定公募設置等計画の変更.....	38
(6) 認定公募設置等計画の取消し.....	38
(7) 契約の締結等.....	39
(8) リスク分担等.....	40
(9) 事業破綻時の措置.....	41
<b>10. その他の条件等.....</b>	<b>42</b>
(1) 工事中の条件.....	42
(2) 法規制等.....	42

## ■用語の定義

<p><b>Park-PFI</b> (パーク PFI)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)と呼称する。</li> </ul>
<p><b>公募対象公園施設</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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上で特に有効であると認められるもの。 (例:カフェ、レストラン、売店、屋内子ども遊び場 等)</li> </ul>
<p><b>特定公園施設</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p><b>利便増進施設</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。</li> </ul>
<p><b>公募設置等指針</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p><b>公募設置等計画</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、公募対象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>
<p><b>設置等予定者</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p><b>認定計画提出者</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

立体都市公園制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成16年の都市公園法の改正により創設された制度で、様々な都市課題を解決するため、都市公園の地下を多目的に利用したり、建築物の屋上や人工地盤上に公園を設置したりすることを可能にした制度。</li> </ul>
事業用定期借地権	<ul style="list-style-type: none"> <li>借地借家法(平成3年法律第90号)の成立により創設された定期借地権の一つで、専ら事業の用に供する建物の所有を目的とするもの。</li> </ul>
公園一体建物協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>立体都市公園と当該立体都市公園の区域外の建物とが一体的な構造となるときに、公園管理者と当該建物の所有者又は所有者となろうとする者と締結する協定。</li> </ul>
公園一体建物	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第20条に規定する立体都市公園制度により設置した建物。</li> </ul>

〈制度活用のイメージ〉



# 1. 事業の概要

## (1) 名称

狭山台地区近隣公園パーク PFI 事業

## (2) 事業の目的

狭山台地区近隣公園は、土地区画整理事業により計画され、平成 28 年度に基本計画を策定しましたが、その後事業化に至っておらず、現在も未供用となっています。

近隣住民からの要望を受け、商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備するため、立体都市公園制度と公募設置管理制度 (Park-PFI) を活用した効果的・効率的な公園整備を行うことを目的とします。

## (3) 事業の方針

### 基本方針：つながる公園づくり

本公園は、狭山台土地区画整理地内における貴重な緑のオープンスペースとして、日常の近隣公園利用はもとより、災害時には一時避難所となる役割も踏まえながら、地域住民の幅広い年齢層にも親しまれる、明るく開放的で環境面にも十分に配慮した公園づくりを目指します。

また、パーク PFI 等制度による民間事業者の資金・ノウハウ等を活用した官民連携事業の実現や、立体都市公園制度等を活用した商業施設等の施設との一体的整備など、効率的な公園整備及び、立体都市公園制度の活用による土地の有効活用を図ります。

〈整備方針〉

<b>整備方針①</b>	<b>レクリエーション空間の確保</b> 地域住民の日常のレクリエーション拠点及び健康づくりの場として、また参加型イベント等に利用される、身近で親しみやすい公園として整備する。
<b>整備方針②</b>	<b>遊び空間の確保</b> 地域の子どもたちの健やかな成長を支えるための遊具広場を設け、周辺の公共施設や公園緑地との補完と分担による「遊び空間」のネットワーク拠点として整備する。
<b>整備方針③</b>	<b>休養空間の確保</b> 地域住民が心を癒せる場所として、季節感のあるまとまった緑地面を担保するとともに、潤いのある地域景観の向上を図る空間として整備する。
<b>整備方針④</b>	<b>防災機能の確保</b> 災害時において、地域住民の一時避難所となり、二次災害の延焼防止や復旧時の物資搬入拠点となること、また隣接した集会所と連動した日頃の防災訓練の場としての利用など、地域の防災性を向上させる公園として整備する。

<b>整備方針⑤</b>	<b>環境負荷軽減機能の確保</b> 雨水の地下浸透や自然エネルギー、リサイクル素材の活用などに配慮した施設の導入を進め、環境負荷の軽減を図る。
<b>整備方針⑥</b>	<b>効率的な公園整備と土地の有効利用</b> パーク PFI 等制度による民間事業者の資金・ノウハウ等を活用した官民連携事業により、効率的な公園整備を図る。また、立体都市公園制度等を活用して商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備することで、開発ポテンシャルの高い立地条件を活かした土地の有効活用を図る。

出典：狭山台地区近隣公園基本計画（平成 28 年）

#### （４）狭山台地区近隣公園の概要

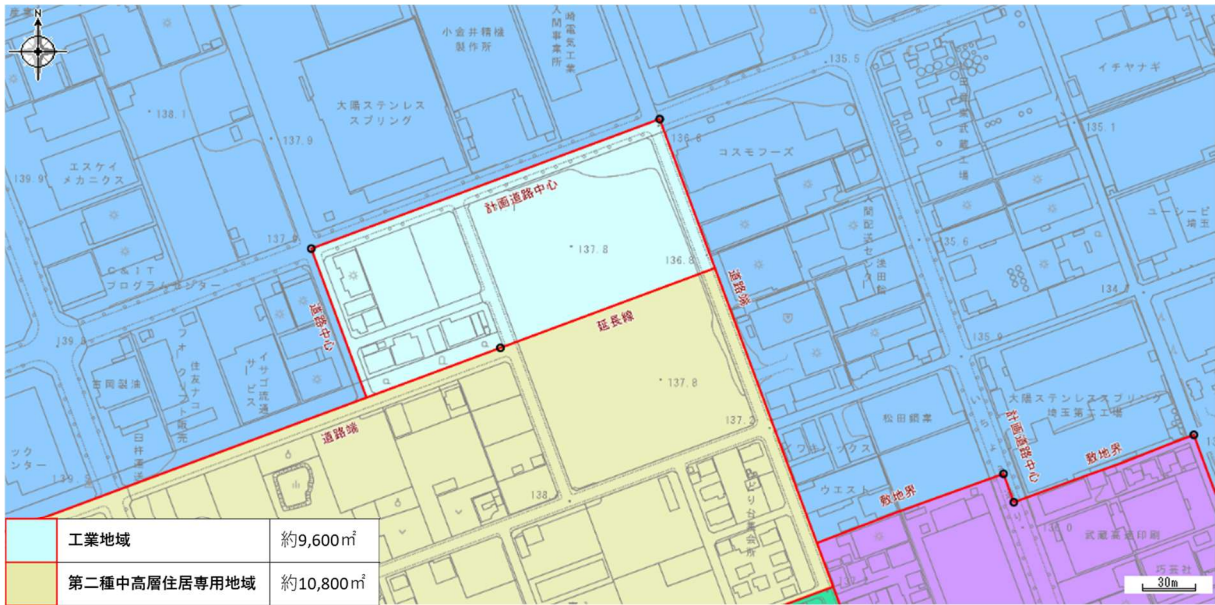
狭山台地区近隣公園の概要は以下のとおりです。

<b>敷地面積</b>	2.15ha （公園区域として 1.65ha 以上確保するものとする。）※ 1
<b>所在地</b>	入間市狭山台一丁目 102
<b>都市計画</b>	区域区分：市街化区域 用途地域：北側 工業地域 南側 第二種中高層住居専用地域 （いずれも容積率 200%、建ぺい率 60%） ※用途地域が 2 種類位置付けられているため、敷地設定の範囲によっては、建物規模に制限を受けることとなります。 その他：狭山台地区地区計画
<b>公園種別</b>	近隣公園

※ 1 本事業において、公園一体建物における商業施設用の駐車場及びバックヤード等を整備する場合、当該敷地を公園区域から除外します。公園区域から除外することのできる最大面積は、5,000 m<sup>2</sup>とします。なお、公園区域より除外する区域を除くすべての敷地が公園区域となります。



### 【公園周辺の用途地域】



出典：入間市公式ホームページ

### 【対象敷地の現在の様子】

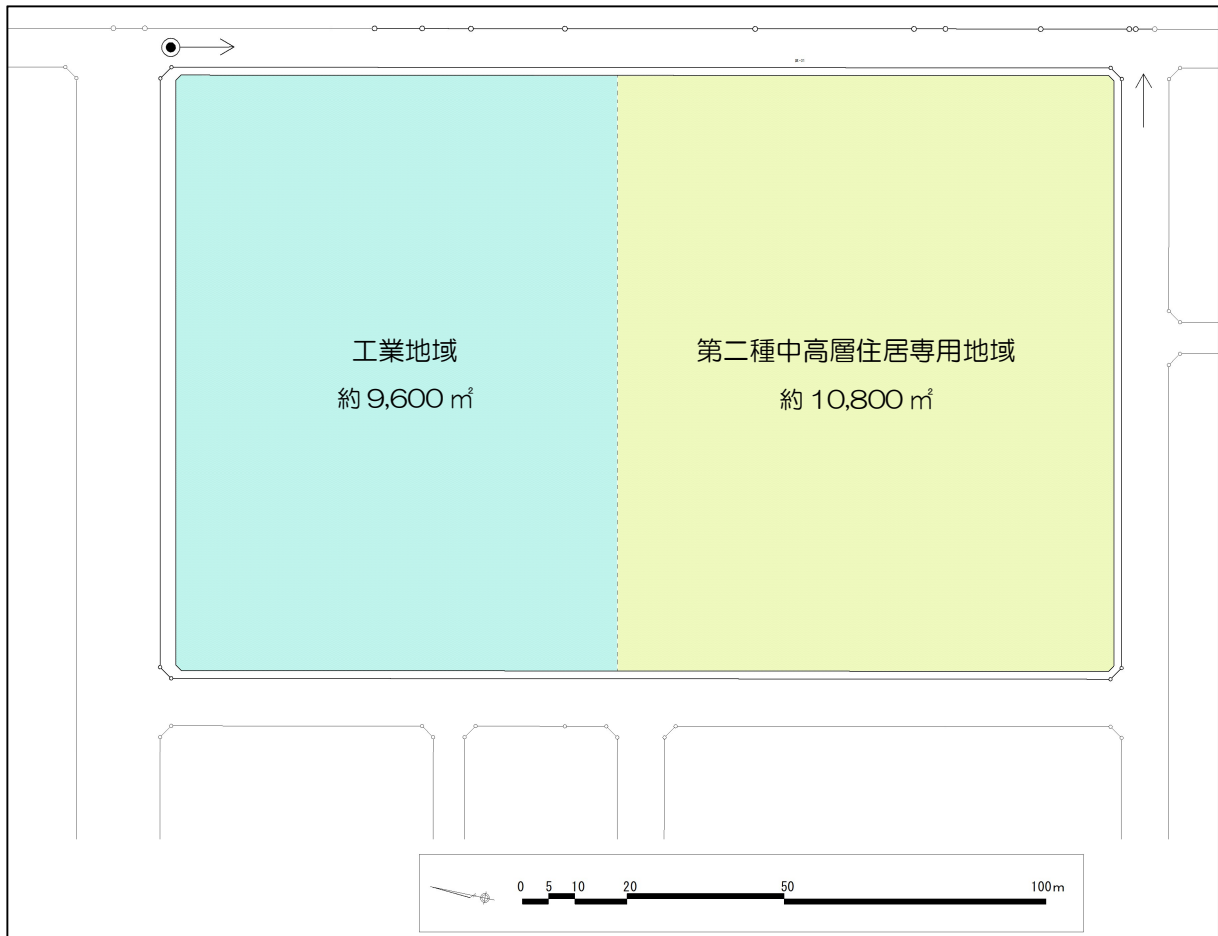


※狭山台地区近隣公園は現在も未供用となっており敷地内には、土地区画整理事業で搬出された残土が高さ 4～5m程度盛土されていますが、令和7年度中に市が撤去する予定です。

※敷地内には電柱が設置されている箇所があるため、配慮した配置計画としてください。なお、電柱の移設を希望する場合には、関係機関との協議や各種調整に協力してください。

# 狭山台地区近隣公園における公募範囲（図面）

※事業公募範囲

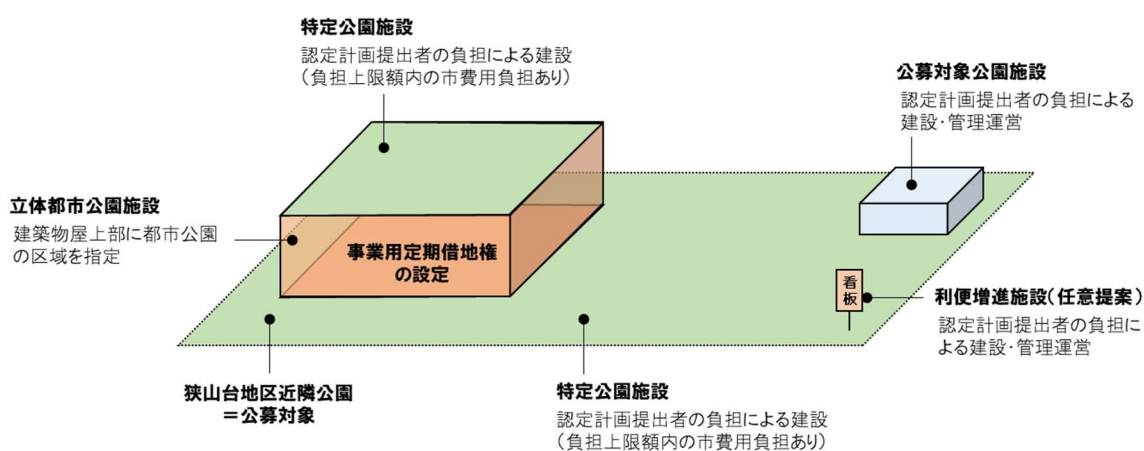


## (5) 事業範囲

認定計画提出者には、本公園において、以下の業務を行っていただきます。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設計業務
- ③ 特定公園施設の建設業務
- ④ 特定公園施設の譲渡業務
- ⑤ 利便増進施設の設置及び管理運営業務（任意提案）
- ⑥ 公園全体の維持管理（別途、契約を行うもの）
- ⑦ 公園一体建物の設計・建設・管理運営業務

### 【事業のイメージ、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	公園一体建物
設計 建設	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	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者 (一部、整備費負担) 市(負担上限額内)	認定計画提出者	認定計画提出者
	施設所有権 (財産管理)	認定計画提出者	市 ※施設整備後に市へ譲渡	認定計画提出者	認定計画提出者
維持 管理	実施主体	認定計画提出者	市	認定計画提出者	認定計画提出者
	財産管理	認定計画提出者	市	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者 ※認定計画に定められた土地の使用料を負担	市	認定計画提出者	認定計画提出者
運営		認定計画提出者		認定計画提出者	認定計画提出者

## (6) 事業条件

本事業に当たっては、市の施策に配慮するとともに、事業目的に合った提案をすること。提案に関しては、パーク PFI の活用のほか、下記の事項を応募者の基本条件とする。

### ①立体都市公園制度の活用について

- ・都市公園法第 20 条に規定する立体都市公園制度を利用すること。
- ・都市公園の区域は、建築物屋上部分に指定するものとします。(屋上部分の公園を以下、「立体都市公園」という。)
- ・立体都市公園へは、一般利用者が徒歩で容易にアクセスでき、高齢者や子ども連れ、身体障がい者等の利用にも配慮した適切なアクセスの手段を確保すること。
- ・公園一体建物内の商業機能が休業・閉業時においても、立体都市公園が利用可能な設えとするなど、可能な限り公園機能の継続的な利用に配慮すること。

### ②行政財産の貸付けについて

- ・「入間市財産規則」に基づいた必要な手続を実施すること。
- ・貸付期間は、30 年を超えることができない。ただし、更新を希望する場合は、市との協議を行うことができる。

### ③事業用定期借地権の設定について

- ・市は認定計画提出者の提案に基づき、借地借家法の規定に基づいた事業用定期借地権を設定する。
- ・賃貸借期間は、行政財産の貸付期間と合わせ、20 年以上 30 年未満とし、認定計画提出者の提案に基づき、市との協議により決定すること。ただし、事業用定期借地権の延長（50 年未満の場合）または再契約を望む場合は、市との協議を行うことができる。
- ・公園一体建物に対して抵当権を設定することはできないこととする。
- ・公園一体建物の整備を進めるにあたっては、随時、市と協議を行うこと。また、認定計画提出者は市からの求めに応じて、事業実施状況に関する報告を市に行うものとする。具体的な内容は、基本協定等において定める。

### ④災害時の協力協定の締結について

- ・狭山台地区近隣公園は、災害時には指定緊急避難場所となるため、公園一体建物について、市と災害時協力協定を締結し、発災時に必要となる食料品や生活必需品などの確保・提供を図るほか、災害時の避難場所、復旧支援拠点としての利活用にできる限り協力すること。

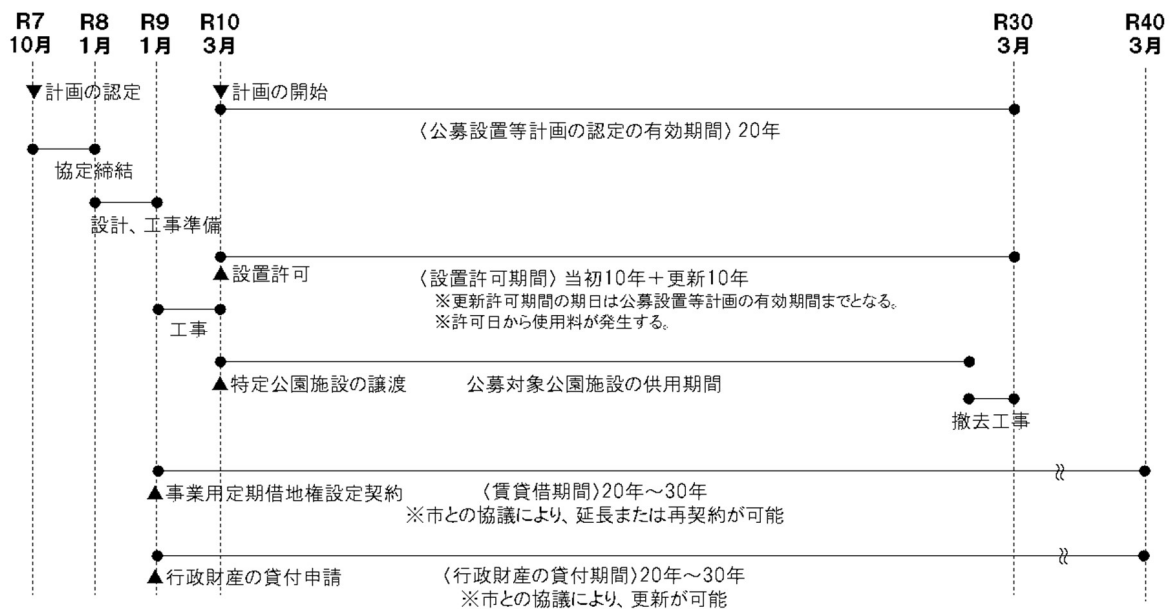
### ⑤環境配慮について

- ・「入間市都市計画マスタープラン」、「入間市緑の基本計画」、「第三次入間市環境基本計画」、「入間市 SDGs 未来都市計画」及び「入間市地球温暖化対策実行計画」等を踏まえて、環境に配慮した計画とすること。

## (7) 事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、設置許可日から 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 年以内とします。認定の有効期間内であれば、1 回に限り許可の更新が可能です。その場合も更新認可の期間は 10 年以内とします。なお、事業を終了するときには、認定計画提出者は速やかに自己の負担において、公募対象公園施設の解体・原状復旧することを基本とします。ただし、認定計画提出者と市との協議により、認定の有効期間終了後、公募対象公園施設の解体・原状復旧とせず、継続して、設置管理許可を行う場合があります。

### 【事業期間と公募対象公園施設の設置許可期間の関係（最大の許可期間を想定）】



※賃貸借期間と行政財産の貸付期間は一致させること

## (8) スケジュール

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

日程	内容
令和7年3月19日(水)	公募設置等指針の公表
令和7年3月19日(水)	応募登録開始
令和7年3月19日(水)～4月9日(水)	質問の受付
令和7年5月14日(水)	質問に対する回答期限
令和7年5月28日(水)	応募登録期限
令和7年5月28日(水)～8月27日(水)	公募設置等計画の受付
令和7年9月下旬予定	公募設置等計画の評価(審査)
令和7年9月下旬予定	設置等予定者等の選定
令和7年10月下旬予定	公募設置等計画の認定
令和8年1月予定	基本協定の締結
令和8年1月予定	設置許可申請、承認
令和8年1月～令和10年1月予定	認定計画提出者による設計及び工事
令和10年3月～予定	供用開始

## (9) 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・評価を行い、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、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、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。

あわせて、都市公園法第20条に規定する立体都市公園制度を活用して整備した公園一体建物について、都市公園法第22条に基づき公園一体建物に関する協定を締結します。

また、必要に応じて実施協定を締結することもあります。

### 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、維持管理及び運営を行っていただきます。工事は基本協定に基づいて実施することとし、工事期間中の占用料等の支払いは発生しません。

供用開始に合わせて、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ていただきます。

#### ⑤ 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただきます。工事は基本協定に基づいて実施することとし、工事期間中の占用料等の支払いは発生しません。

認定計画提出者が整備した特定公園施設は、整備完了後、市が費用負担し、当該特定公園施設を取得するものとします。なお、管理区分は提案内容を踏まえて協議により決定とします。

#### ⑥ 利便増進施設の設置、管理運営

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第 6 条に基づく占用許可を受けて設置し、認定計画に基づき管理運営を行っていただきます。工事は基本協定に基づいて実施することとし、工事期間中の占用料等の支払いは発生しません。

#### ⑦ 公園全体の維持管理（別途、契約を行うもの）

認定計画提出者には、別途契約を行い、公園全体の維持管理を行っていただきます。維持管理業務の内容については、認定計画提出者の提案を踏まえ、市との協議の上、決定するものとします。

#### ⑧ 事業用定期借地権設定契約の締結、公園一体建物の設置、管理運営

都市公園法第 20 条に規定する立体都市公園制度により設置した公園一体建物について、整備、維持管理及び運営を行っていただきます。公園一体建物は、認定計画提出者が施設を設計、建設したうえで借地借家法の規定に基づき、事業用定期借地権を設定します。

都市公園の区域は、建築物屋上部分に指定するものとします。立体都市公園へは、一般利用者が徒歩で容易にアクセスでき、高齢者や子ども連れ、身体障がい者等の利用にも配慮した適切なアクセスの手段を確保してください。

#### (10) その他

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 3 版）（国土交通省）を踏まえた計画としてください。

大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項に基づく届出及び手続きなど、市と協議の上、商業施設開発に伴う申請を適切に実施してください。

埼玉県建築物バリアフリー条例、埼玉県福祉のまちづくり条例、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例、入間市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例等、事業内容に関係する関係法令を遵守してください。

インフラ施設の整備に当たっては、関係機関と協議の上実施してください。

本事業において生じる国・県などの関係機関との協議や各種調整に協力してください。

公園の供用開始前までには、市で公園の正式な名称を決定しますが、公園サービスの向上に資するため、公園の名称についてネーミングライツを導入する予定です。

民間企業ならではのノウハウ・アイデアを活かした公園の魅力向上につながる提案を募集します。（※ネーミングライツについては、別途審査会において、申請内容について審査が行われます。）



## 2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

都市公園法第5条の2第2項第1号から第8号に掲げる事項について定めます。

### (1) 公募対象公園施設の種類

都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている便益施設又は運動施設及びその付帯施設とします。

なお、都市公園は、基本的に一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者に限定される施設や、騒音、振動、光害、悪臭等の発生により、他の利用者による公園利用を阻害するような施設は望ましくありません。こうした、公園への設置が相応しくない施設及び周辺地域と調和しない施設の提案は認められません。

提案に際しては、これらを踏まえ、以下の条件を満たすものとしてください。

#### ① 建設に関する条件

ア 市が指定する公募範囲内において、公募対象公園施設を提案してください。

公募対象公園施設として、飲食機能を有する便益施設（飲食品を取り扱う売店を含む）又は運動施設及びその付帯施設を設置することを必須提案とします。

公募対象公園施設の設置位置については、公園全体について提案を可とします。

イ 建物を建築する場合は、建築面積（水平投影面積）は500㎡を上限とします。建築物を分棟配置する場合においても、建築物の建築面積の合計が、上記の建築面積の上限を超えないものとします。建築物は2階建てまで認めます。

建築面積が発生しない公募対象公園施設（オープンテラス、サッカーコート等）についての面積の上限はありませんが、当該都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることを鑑みた規模の提案としてください。また、イベント開催等の一時的な利用に資する提案は可能とします。

ウ 公園一体建物と構造を共にする提案を認めますが、公募対象公園施設の敷地範囲が明確であることを条件とします。なお、公募対象公園施設を建設できるのは、公園区域内とし、平面部及び立体都市公園とします。

エ 本公園とその周辺空間に相応しい、景観に配慮した施設デザインや素材、色彩としてください。

オ ユニバーサルデザインに配慮した設計としてください。

カ 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。

キ インフラ（電気、上下水、ガス、通信等）の建設が必要な場合は、認定計画提出者の負担において行ってください。そのうち、設置許可を受ける範囲外における管路等については、公園の整備に合わせて整備を行い、建設後に市への譲渡が可能な場合があります。譲渡を希望する場合は協議してください。

ク 認定計画提出者の負担において建設するインフラを公園内の管路等に接続する場合、子メーターの取付け義務や使用分の電気等料金の支払い義務、公園内の工事・点検に伴う一時的な使用停止への協力義務等が発生する場合があります。接続が必要な場合は協議

してください。

- ケ 建設予定地の地盤改良が必要な場合は、認定計画提出者の負担において行ってください。
- コ 屋外に表示又は設置する施設名称などの自家用広告物及び管理用広告物については、埼玉県屋外広告物条例に従ったものとしてください。
- サ 公園内への自動販売機の設置については、市との協議により決定します。ただし、周囲との調和に配慮するなど景観に配慮してください。なお、自動販売機の設置を希望する場合には、AEDの搭載や災害時でも使用できるもの等の提案を期待します。
- シ 公募対象公園施設の周辺には景観を阻害するものを設置しない等、景観に配慮した計画としてください。
- ス 認定計画提出者は、公募対象施設の設計図書・工事工程表を市に提出し、内容について承諾を受ける必要があります。なお、設計の内容については、提案内容と相違する場合や、公園利用者の安全・利便の確保の観点等から修正を求める場合があります。
- セ やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

## ② 運営に関する条件

- ア 公園利用者が利用しやすく、公園利用者及び地域住民の安全・安心に配慮した管理運営としてください。
- イ 持続的に運営可能な事業計画としてください。
- ウ ホスピタリティのあるサービスを確保してください。
- エ 高齢者、子ども連れ、障がい者の方々への利用にも十分配慮してください。
- オ 公園利用者の利便性を考慮し、年末年始等を除き、原則通年営業としてください。  
また、営業時間は原則午前6時～午後10時までの時間帯内で設定し、それ以外の時間帯で営業する場合は市と協議してください。
- カ イベント等の開催にあたっては、当公園は住宅地に面した場所にあり、また、憩いの空間としての自由な公園利用との調和を図る必要もあることから、地域住民や周辺環境へ配慮したものとしてください。
- キ 事業期間中に発生する騒音・振動・光害・悪臭等については、地域住民や周辺環境へ配慮してください。
- ク 喫煙については、受動喫煙防止法等を遵守してください。
- ケ アルコール販売については禁止しませんが、アルコール提供を主たる目的とする施設は認めません。
- コ テイクアウト形式の飲食の提供については、提案を可能としますが、ゴミの散乱等に関する対応策を検討してください。
- サ 公園利用者が店舗を利用することによって生じる公園内のゴミの回収等については、認定計画提出者が相応の負担をするものとします。
- シ 市産品の使用・提供及び市・埼玉県のPRに繋がる物販については、必須ではありませんが可能な限り実施してください。
- ス 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置及び連絡体制としてください。

- セ 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及び連絡体制としてください。
- ソ 店舗での搬入・搬出に伴う荷捌き、イベント等の開催において、常時車両の通行が可能な車路、駐車場以外の場所に車両を進入させる場合には事前に市と協議をしてください。このとき、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十分配慮してください。  
なお、公園内は管理車両以外進入禁止のため、駐車場に駐車し、台車を用いた搬入・搬出を基本とします。
- タ 従業員及び関係者の駐車場は、必要に応じて公園区域外に別途確保してください。
- チ 原則として、認定計画提出者は設置許可期間（更新後の期間も含む）が満了するまでに、認定計画提出者の責任及び負担において、公募対象公園施設部分を撤去し、更地にして返還していただきます。ただし、市が認める場合に限り、設置許可による事業継続または、公募対象公園施設を市に譲渡できるものとします。
- ツ 日別の利用者数や月別の売上額、ワークショップ等の地域貢献活動報告などを記載した事業報告書を定期的に提出していただきます。あわせて、公募対象公園施設の営業状況については、毎年、報告いただきます。
- テ オープンテラス等の屋外利用については、移動困難な施設設置を伴わない限り可能とします。ただし、その場所を独占的に使用する場合は使用料が発生します。
- ト 公園がにぎわうイベント時などにおいて、公募対象公園施設の営業以外にも、公園利用者の利便に資する活動を提案してください。（例：公募対象公園施設は●●に設置するが、▲▲イベント開催時に臨時で■■にテントを設置し、飲食販売を実施。）必須ではありませんが、提案した場合には、実施効果、具体性及び実現性等を考慮し、加点対象とします。ただし、実施にあたっては事前に市と協議を行い、入間市都市公園条例に基づく使用料を負担していただきます。
- ナ 定期的なワークショップの開催や地域の清掃活動など、公園及び地域との協働や連携を促進する活動をしてください。
- ニ 災害発生時は、必要に応じて、地域住民と迅速な連携ができるよう配慮してください。
- ヌ 公募対象公園施設周辺にて不審な点や異常がないかなどの軽度な見回りや市への報告に努めてください。
- ネ 公募対象公園施設が公園区域内にあることを鑑み、取り扱う商品やサービス、その価格については、適切なものとしてください。
- ノ 提案いただいた運用については、市と協議の結果、そのまま実現しない場合があります。

## （２）公募対象公園施設の場所とその内容

1.（４）に示す公募範囲から、公募対象公園施設の設置対象範囲を提案してください。その使用する範囲については、認定計画提出者が設置許可を受けて使用する部分となります。

公募対象公園施設の設置位置については、公園全体について提案を可とします。イベント開催等の一時的な利用に資する提案は可能とします。

なお、本業務では公募対象公園施設として、飲食機能を有する便益施設（飲食品を取り扱う売店を含む）又は運動施設及びその付帯施設を設置することを必須提案とします。

また、任意提案として地域住民・周辺工業団地従業員の交流の場となる地域のコミュニティ機能（フリースペース等）をもたせることも可能です。コミュニティ機能は、民間施設として整備・維持管理・運営をしていただくものとして、公募対象公園施設または公園一体建物内に整備することができます。

### （3）公募対象公園施設の使用料の額の最低額

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、公募対象公園施設の使用料単価を乗じた額を、設置許可使用料として市に支払っていただきます。なお、設置許可面積には、建築物の範囲以外に外構等も含める他、独占的に使用する範囲の面積が含まれるものとし、設置許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提示いただき、市が精査確認します。

公募対象公園施設の使用料単価は、以下の最低額以上としてください。

#### ■公園施設の設置の許可による土地の使用料

公募対象公園施設の使用料単価の最低額	100円/㎡・月
--------------------	----------

公募対象公園施設の使用料は、年度ごとに市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、設置許可時又は設置許可更新時に当該年度分を支払っていただき、次年度以降は市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、使用する月数分の一括納付とします。また、ひと月未満の取扱いについては、その月の日数に応じて日割計算により算出するものとします。

### 3. 特定公園施設の設置管理に係る事項

#### (1) 特定公園施設の建設に関する事項

1. (4)に記載の公募範囲を対象に、特定公園施設の建設について提案してください。提案にあたっては、立体都市公園も含めた公園全域に対して、以下の公園施設を必ず含めて提案してください。

なお、下記以外の公園施設を特定公園施設として提案いただくことも可能です。

#### ① 特定公園施設の種類と整備内容

##### 〈必須提案〉

- ①園地広場
- ②園路
- ③公衆トイレ
- ④樹木、植栽
- ⑤公園遊具（児童遊具、健康遊具等）
- ⑥照明、公園灯
- ⑦休憩施設（ベンチ・屋外テーブル等）
- ⑧防災ファニチャー
- ⑨駐輪場スペース
- ⑩園名板、標識
- ⑪園内インフラ施設
- ⑫管理用倉庫
- ⑬手洗い場（水飲み場）
- ⑭時計
- ⑮外周フェンス・生垣等

##### 〈任意提案〉

- ①公園利用者用駐車場
- ②健康づくり・スポーツ施設

#### ② 市による特定公園施設の建設に要する費用の負担

特定公園施設の建設に関する費用は、公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等及び、市の負担額で賄ってください。

公募設置等計画には、(ア) 特定公園施設の建設に要する費用の見込み額、(イ) 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、(ウ) 市に負担を求める金額を提案してください。

入間市が負担する費用の上限額は、以下の通りとします。

入間市が負担する費用の上限額 488,435千円（消費税及び地方消費税含む）  
※ただし、予算措置について市議会で可決されることを条件とします。

なお、特定公園施設の建設について市が負担する額は、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いただき、市が金額を精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認します。単価設定については、市が工事発注する際の標準単価を参考にするとともに、類似整備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。）した上で、市と認定計画提出者で協議し決定します。

原則として、市が特定公園施設の建設について負担する額は、認定計画提出者が上記「(ウ) 市に負担を求める金額」で提案した額を上回ることはできません。また、市の負担額は、特定公園施設の建設に要する費用に対して9割以内になります。

本事業に際して、パーク 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）」を活用して、特定公園施設の整備に要する費用のうち、市が負担する金額に対して国からの支援を受ける予定です。

国からの支援を受けるにあたって、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 特定公園施設の建設に関する提案

特定公園施設の建設は、基本協定締結後に設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出いただき、市が精査確認し、その後着工するものとします。全ての工事を完了した後、市の完了検査を受けていただき、市への引渡し日は、完了検査合格後となります。引渡し日までは、認定計画提出者にて現地の管理をしてください。

また、提案にあたっては、以下の建設条件を満たすものとしてください。

- ア 公募対象公園施設と一体となって都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与する内容としてください。
- イ 利用者の安全・安心、ユニバーサルデザインに配慮した設計としてください。
- ウ バリアフリーについて、埼玉県福祉のまちづくり条例に基づいた計画としてください。
- エ 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- オ 維持管理が容易なものとしてください。
- カ 土地の形質の変更を行う場合は、市との協議を行い内容・手法等を決定します。
- キ 特定公園施設に対して、認定計画提出者による設置であることを表示することも可能です。
- ク 施設の整備にあたっては、国土交通省都市局公園緑地・景観課による「公園緑地工事共通仕様書」、埼玉県による「埼玉県土木工事共通仕様書」、国土交通省大臣官房庁営繕部監修による「公共建設工事標準仕様書（建築工事編）」、「建設工事監理指針」、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」、「公共建設工事標準仕様書（電気設備工事

編)」、「公共建築工事監理標準図(機械設備工事編)」、「公共建築工事監理標準図(電気設備工事編)」、「機械設備工事監理指針」及び「電気設備工事監理指針」並びに工事の施工方法に関する法令及び公的基準に従って施工する提案としてください。なお、仕様書等については最新版を採用してください。上記に定めのない場合は、市と協議のうえ、適切に施工してください。

ケ 認定計画提出者は、公園施設の設計図書・工事工程表を市に提出し、内容について承諾を受ける必要があります。なお、設計の内容については、提案内容と相違する場合や、公園利用者の安全・利便の確保の観点等から修正を求める場合があります。

コ やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

#### 4. 利便増進施設の設置管理に係る事項

##### (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。

##### (2) 利便増進施設を設置する場合の占用許可使用料

利便増進施設を設置する場合、占用許可使用料は、下表のとおりです。

占用の種類		占用許可使用料
広告板及び	一時的に設けるもの 表示面積あたり	200 円/m <sup>2</sup> ・月
看板の類	その他のもの 表示面積あたり	2,000 円/m <sup>2</sup> ・年
旗ざおの類		120 円/本・月
横断幕		500 円/張・月



## 5. 維持管理等に係る事項

### (1) 公園全体の維持管理等に関する事項

公園利用者に快適な空間を提供するために、日常的な施設の点検や清掃及び植栽の管理等について効率的かつ公園全体での一体的な維持管理を行ってください。

維持管理業務は、市と認定計画提出者で、別途業務委託契約を締結するものとします。

なお、維持管理業務の内容については、認定計画提出者の提案を踏まえ、市との協議の上、決定するものとします。提案にあたっては、参考資料【業務委託仕様書（案）】に示す市が公園の維持管理を実施する場合の業務水準を踏まえて提案を行ってください。

### (2) 維持管理における自主事業、及びその他の提案について

効率的かつ安全な維持管理計画のほか、特に次の内容について提案してください。

- ・ イベントの実施など、公園全体の利活用に関する提案
- ・ 公募対象公園施設との連携、その他魅力向上につながる事業の提案
- ・ 公園内コンテンツを魅力的に紹介、公園ユーザーから情報が拡散されるなど、知名度の向上につながる公園のプロモーション活動に関する提案

### (3) 維持管理費用の負担

市が負担する業務委託料の基準額は次のとおりとします。

基準額は、市が公園の維持管理を実施した場合に想定される維持管理費用の目安であり、実際の業務委託料については、認定計画提出者による提案を受け、市との協議により決定します。市が公園の維持管理を実施する場合の業務水準については、参考資料【業務委託仕様書（案）】を確認してください。

業務委託料の基準額 9, 0 0 0 千円（消費税及び地方消費税含む）
-------------------------------------

※自主事業に係る経費に業務委託料を充てることはできません。

※ただし、予算措置について市議会で可決されることを条件とします。

## 6. 公園一体建物の提案に係る事項

### (1) 公園一体建物の提案に求める考え方

- ・都市公園法第20条に規定する立体都市公園制度を利用し、都市公園の区域は、建築物屋上部分に指定するものとします。
- ・地域住民の生活利便性の向上に向けて、スーパー等の商業機能を整備してください。
- ・商業施設等の施設と都市公園を一体的に整備する効果を最大限発揮するため、施設設計・整備にあたっては、商業施設と公園の相互利用がしやすく調和のとれた提案としてください。
- ・用途地域が2種類位置付けられているため、敷地設定の範囲によっては、建物規模に制限を受けることとなります。
- ・商業施設利用者の車両について周辺住宅地への通り抜けを抑制するなど、周辺住宅地の環境保護を図ってください。

### ① 提案内容

以下の事項についての提案を求めます。

- ・公園一体建物の整備計画  
建築面積（水平投影面積）は5,000㎡を上限とします。建築物を分棟配置する場合においても、建築物の建築面積の合計が、上記の建築面積の上限を超えないものとします。公募対象公園施設と構造を共にする提案を認めますが、公募対象公園施設の敷地範囲が明確であることを条件とします。
- ・公園一体建物（公園を除く。）の運営、維持管理計画
- ・本公園とその周辺空間に相応しい、景観に配慮した施設デザインや素材、色彩としてください。
- ・公園内に商業施設名称等の広告物は設置できません。

### ② 基本的な考え方

1. (3)の基本方針・整備方針に留意した提案としてください。

### ③ 導入機能

導入機能は、「②基本的な考え方」を実現することを目指したものとしてください。

#### 〈必須提案〉

- ・建築物屋上部分に公園を整備してください。
- ・日常生活に必要な食料品等の日用品を取り扱うスーパー等の商業機能

#### 〈任意提案〉

- ・地域住民や公園利用者の利便性の向上が図られるような飲食・物販・クリニック・サービスを営む店舗等
- ・地域住民・周辺工業団地従業員の交流の場となる地域のコミュニティ機能（フリースペース等）

※風俗営業又はそれに類する用途の施設は認めません。

※主としてアルコールを提供する飲食施設は認めません。

※コミュニティ機能は、民間施設として整備・維持管理・運営をしていただくものとして、公募対象公園施設または公園一体建物内に整備することができます。

#### ④ アクセスの確保

- ・立体都市公園に対して、一般利用者が徒歩で容易にアクセスできるものとし、高齢者、子ども連れ、身体障がい者等の利用も考慮し、適切な方法としてください。
- ・標識の設置又はこれに準ずる適当な方法により、当該立体都市公園の設置場所及びそこに至る経路を明示してください。

#### ⑤ 立体都市公園

- ・公園一体建物の屋上部分は都市公園に指定します。
- ・維持管理しやすい提案としてください。
- ・公園一体建物内の商業機能が休業・閉業時においても、立体都市公園が利用可能な設えとするなど、可能な限り公園機能の継続的な利用に配慮してください。
- ・開放時間については、商業施設の営業時間内とします。

#### ⑥ 商業施設用駐車場・バックヤード等の整備について

- ・公園一体建物における商業施設用の駐車場及びバックヤード等を整備する場合、当該敷地を公園区域から除外します。公園区域から除外することのできる最大面積は、5,000 m<sup>2</sup>とします。なお、商業施設と駐車場及びバックヤードを一体的に整備する場合は、商業施設が公園区域内の設置となるため、屋上部を立体都市公園として整備する必要があります。
- ・公園区域から除外する区域を除くすべての用地が公園区域となり、公園区域と公園区域外の敷地設定は境界杭によって明示します。
- ・公園区域から除外する区域においては、公園一体建物にて整備する商業施設等に関する広告塔等は設置可能となります。ただし、埼玉県屋外広告物条例に従ったものとしてください。また、都市公園との一体整備を鑑み、公園との調和を図ってください。
- ・公園一体建物の壁面に公園一体建物として整備する商業施設等に関する広告塔等を設置することも可能です。ただし、広告塔等の厚みは立体都市公園に収めることとします。
- ・商業施設利用者の車両について、敷地北側「狭山ヶ原中央通り線」に駐車場出入口を設けるなど、周辺住宅地への通り抜けを抑制し、周辺住宅地の環境保護を図ってください。
- ・屋根付きの駐車場を設置する場合、屋根の上部に太陽光発電パネルを設置する等、再生可能エネルギーの導入に努めてください。

#### ⑦ 商業施設の管理運営について

2. (1) ②運営に関する条件と同様の事項に配慮した提案としてください。

## (2) 市と認定計画提出者の役割分担

	項目	実施主体	費用負担	備考
借地範囲 (商業施設・バックヤード・駐車場等)	建物・駐車場等の設計・建築及び整備	認定計画提出者	認定計画提出者	
	設計に必要な調査	認定計画提出者	認定計画提出者	
	地元への説明会	市・認定計画提出者	認定計画提出者	市・認定計画提出者が同席すること
	申請業務	認定計画提出者	認定計画提出者	申請料も含め認定計画提出者負担とする
	インフラ引き込み	認定計画提出者	認定計画提出者	必要な申請等も実施すること
	維持管理	認定計画提出者	認定計画提出者	
立体都市公園	立体都市公園の形状・整備内容の提案	認定計画提出者	認定計画提出者	
	設計	認定計画提出者	認定計画提出者 (一部、整備費負担)・市(負担上限額内)	認定計画提出者と市で協議の上実施すること
	施工	認定計画提出者	認定計画提出者 (一部、整備費負担)・市(負担上限額内)	
	インフラ引き込み	認定計画提出者	認定計画提出者 (一部、整備費負担)・市(負担上限額内)	認定計画提出者と市で協議の上実施すること
	維持管理	市	市	認定計画提出者と業務委託契約

## (3) 貸与条件

### ① 契約の相手

市が借地契約を行う相手方は、認定計画提出者又は認定計画提出者が設立するSPC等とします。

### ② 契約期間

契約期間は、行政財産の貸付期間と合わせ、20年以上30年未満とし、認定計画提出者の提案に基づき、市との協議により決定します。ただし、事業用定期借地権の延長(50年未満の場合)または再契約を望む場合は、市との協議を行うことができます。

### ③ 貸付料

貸付料は、入間市行政財産の使用料に関する条例に基づいて算出された以下の基準額以上としてください。

#### ■事業用定期借地権による土地の使用料

貸付料の最低額 (入間市行政財産の使用料に関する条例に基づいて算出された基準額)	156円/m <sup>2</sup> ・月
---	------------------------

### ④ 貸付料の支払方法

貸付料の支払は、施設供用開始から行うものとし、毎年、市が定める方法により当該年分の年額を一括して支払うこととします。

### ⑤ 借地権の譲渡・転貸

認定計画提出者は、書面による市の事前承諾を得ることなく借地権の譲渡又は転貸を行うことはできません。

### ⑥ 契約期間満了時の取扱い

契約期間満了時には、更地での返還を原則とします。なお、立体都市公園に関する撤去費用は市負担を基本としますが、その対象範囲及び費用等については市との協議により決定します。

市と認定計画提出者は、契約期間満了後の取扱いについて必要な事項の決定、事務手続等を行うため、契約期間満了日の3年前から協議を行うこととします。

### ⑦ 損害賠償

認定計画提出者が、協定書に定める義務を履行しないため市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として市に支払うこととします。

### ⑧ 関係法令等の遵守

本事業の実施及び提案書の提出に当たり、認定計画提出者は、関係法令等（法律、政令、条例、規則、要綱等）を遵守してください。

### ⑨ 関係機関等との協議

認定計画提出者は、本事業の各段階において、市からの要請により、国・県等の関係者との協議・調整（資料の提供を含む。）に参加するものとします。

## 7. その他の事項

### (1) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための措置に関する事項

#### ① 関係法令の遵守及び利用者の安全性・利便性を考慮した管理運営

都市計画法、都市公園法、入間市都市公園条例、埼玉県景観条例、埼玉県屋外広告物条例、建築基準法、消防法、大規模小売店舗立地法、埼玉県建築物バリアフリー条例、埼玉県福祉のまちづくり条例、入間市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例、埼玉西部消防組合消防水利の設置及び防災上の配慮に関する基準、入間市都市計画マスタープラン、入間市緑の基本計画、第三次入間市環境基本計画、入間市 SDGs 未来都市計画、入間市地球温暖化対策実行計画、入間市スポーツ推進計画及びその他各種関係法令等を遵守し、公園利用者・地域住民の安全・安心及び公園利用者の利便性や、環境に配慮した管理運営を行ってください。

#### ② 暴力団等の施設利用における措置

本施設が暴力団等の活動に利用されることにより、当該暴力団等の利益になると認められるとの疑義がある場合は、市の担当部署を通じ、利益になる利用であるかどうかを埼玉県警察に対し、照会します。

その結果、利益になる利用であるとの回答又は通報があった場合には、原則として認定計画提出者に対し、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います。また、市は、それに伴う営業補填や公募対象公園施設の解体・原状復旧に必要な費用は負担しないものとします。

### (2) 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、20年間とします。この有効期間には、事業終了時の解体・原状回復に要する期間も含まれます。なお、認定計画提出者と市との協議により、認定の有効期間終了後、公募対象公園施設の解体・原状復旧とせず、継続して、設置管理許可を行う場合があります。

## 8. 公募の実施に関する事項等

### (1) 公募への参加資格

#### ① 応募者の制限

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。法人のグループの構成団体になることもできません。また、いずれかに該当するにもかかわらず、後日それが明らかになった場合は、公募設置等計画の認定取消し及び設置許可の取消しを行います。市は、それに伴う営業補償や公募対象公園施設の解体・原状復旧に必要な費用を負担しないものとします。

- 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 公募設置等指針配布日から、設置等予定者決定通知日までの間に、入間市建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要領第 2 条による指名停止の措置を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ 直近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- カ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
  - a. 公募設置等指針配布日から設置等予定者決定通知日までの間に於いて、入間市暴力団排除条例第 3 条第 1 項に規定する暴力団排除措置の対象である法人。
  - b. 公募設置等指針配布日以前に於いて、入間市暴力団排除条例第 3 条第 1 項に規定する排除措置の対象であった法人。ただし、当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除く。
- キ 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

#### ② 応募条件

- ・応募する法人（以下「応募法人」という。）は、他の応募する法人のグループ（以下「応募グループ」という。）の代表法人又は構成団体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団体となることはできません。

### ③ 応募者の資格

応募者は法人又は法人のグループに限り、それぞれ次の条件を満たしている必要があります。

#### ■法人の場合

- ア 直近決算において債務超過でないこと。ただし、事業継続性があると認められる場合は除く。
- イ 公募対象公園施設の設計・整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- ウ 特定公園施設の設計・整備について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- エ 本店所在地が日本国内であること。
- オ 商業施設について、3年以上の経営実績を有すること。または、商業施設を対象とした土地賃借、建物の所有・賃貸を事業として行い、10年以上の実績を有すること。
- カ 公募対象公園施設の設計及び監理業務について、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おり、過去10年以内に提案内容と同用途・同等以上の規模の建物の設計・監理実績を備えていること。
- キ 公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務の実施について、令和7・8年度入間市競争入札参加資格者名簿または埼玉県競争入札参加資格者名簿に登載され、申請区分「建設」または「土木」の競争入札参加資格を有すると認定された者であり、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事及び土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。また、過去10年以内に公共工事の建設工事実績を備えていること。公共工事の種類は、特段定めはありませんが、請負額3,000万円以上を対象とします。



## ■法人のグループの場合

- ア 共同事業体等を結成し（以下共同事業体等を構成する法人を個別に又は総称して「構成団体」という。）、代表構成団体を定めること。
- イ 全構成団体について、直近決算において債務超過でないこと。ただし、事業継続性があると認められる場合は除く。
- ウ 公募対象公園施設の設計・整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- エ 特定公園施設の設計・整備について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- オ 全構成団体について、本店所在地が日本国内であること。
- カ 応募法人等の内で、公募対象公園施設の運営業務を実施する法人を1社以上定めること。商業施設について、3年以上の経営実績を有すること。または、商業施設を対象とした土地賃借、建物の所有・賃貸を事業として行い、10年以上の実績を有すること。
- キ 応募法人等の内で、公募対象公園施設の設計及び監理業務を実施する法人を1社以上定めること。当該法人は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っており、過去10年以内に提案内容と同用途・同等以上の規模の建物の設計・監理実績を備えていること。
- ク 応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務を実施する法人を1社以上定めること。当該法人は、令和7・8年度 入間市競争入札参加資格者名簿または埼玉県競争入札参加資格者名簿に記載され、申請区分「建設」または「土木」の競争入札参加資格を有すると認定された者であり、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事及び土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。また、過去10年以内に公共工事の建設工事实績を備えていること。公共工事の種類は、特段定めはありませんが、請負額3,000万円以上を対象とします。

## 9. 公募の手続きに関する事項等

### (1) 日程

「1. (8) スケジュール」に記載した日程を予定しています。ただし、都合により変更となる場合があります。

### (2) 応募手続き

#### ① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針や提出様式等は、市公式ホームページに掲載します。掲載期間中、掲載資料が一部変更になる場合があります。その場合は、掲載資料を変更した旨を市公式ホームページにてお知らせします。

以下の表の「後日配布資料」については、希望者への個別配布とするため、希望する場合は所定の時期に事務局へ申し出て下さい。ただし、個別配布資料については、本公募設置等計画の作成又は実施にかかる用途以外には使用しないでください。

なお、状況に応じて、応募登録申込者へ直接電子メール等により別途資料を配布する場合があります。

【掲載期間】 令和7年3月19日（水）～

【掲載ページ】 以下の URL を参照ください。

<https://www.city.iruma.saitama.jp/soshiki/toshikekakuka/koe/sayamadaichikupark/12927.html>

【掲載資料】 下表のとおり

【アドレス】 ir271000@city.iruma.lg.jp（課代表）

【電話番号】 04-2964-1111（代表） 内線（3316・3317）

【問合せ先】 埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課 みどり公園担当

資料等		備考	配布方法・場所
指針	公募設置等指針		HP 掲載
	要求水準書		//
提出様式	応募登録申込書	様式1	//
	質問書	様式2	//
	応募辞退届	様式3	//
	公募設置等計画等	様式4～23	//
後日配布	敷地平面図(参考図)		様式1受領後に個別配布
	基本協定書(案)等		後日、HP 掲載予定
	その他、都合により生じた場合		HP 掲載等

## ② 応募登録

本事業に参加する場合は、必ず応募登録をしてください。

応募登録は、応募法人又は応募グループに限り、個人での応募登録はできません。応募グループで公募設置等計画の提出を予定されている場合は、代表構成団体が応募登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付前に限り、応募グループの構成団体を変更することは可能です。

応募登録は、応募登録申込書（様式 1）に必要事項を記入のうえ、下記の応募登録期間内に事務局へ電子メールにより提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。

【使用様式】 様式 1 「応募登録申込書」

【受付期間】 令和 7 年 3 月 1 9 日（水）～5 月 2 8 日（水）

【提出方法】 電子メール

※件名は「狭山台地区近隣公園パーク PFI 事業 応募登録」と記載してください。

【アドレス】 ir271000@city.iruma.lg.jp（課代表）

【提出先】 埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課 みどり公園担当

## 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、質問書（様式 2）に質問事項を記入のうえ、下記の受付期間内に事務局へ電子メールを提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。原則、電話での質問は受け付けられません。

質問に対する回答は、下記の回答期限までに市公式ホームページに掲載します。

【使用様式】 様式 2 「質問書」

【受付期間】 令和 7 年 3 月 1 9 日（水）～4 月 9 日（水）

【提出方法】 電子メール

※件名は「狭山台地区近隣公園パーク PFI 事業に関する質問」と記載してください。

【アドレス】 ir271000@city.iruma.lg.jp（課代表）

【提出先】 埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課 みどり公園担当

【回答日】 令和 7 年 5 月 1 4 日（水）までに回答

【回答方法】 質問書を提出された方のメールアドレスへ回答します。

なお、回答は申込団体ごとに行います。

【回答掲載ページ】 以下の URL を参照ください。

[https://www.city.iruma.saitama.jp/soshiki/toshikekakuka/  
koen/sayamadaichikupark/12927.html](https://www.city.iruma.saitama.jp/soshiki/toshikekakuka/koen/sayamadaichikupark/12927.html)

#### ④ 応募辞退

応募登録後に参加を辞退する場合は、応募辞退届（様式 3）に必要事項を記入のうえ、電子メールにより提出してください。また、必ず電話による受信確認をしてください。

#### ⑤ 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び「公募設置等計画等関係書類 一覧」に従って提出してください。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】「公募設置等計画等関係書類 一覧」（31 頁～33 頁、様式 4～様式 23）に記載する紙資料及び電子データ

【受付期間】令和 7 年 5 月 28 日（水）～8 月 27 日（水）

【受付場所】埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課 みどり公園担当

住所：〒358-8511 埼玉県入間市豊岡 1-16-1

【提出方法】受付場所へ持参（職員に手渡し）又は郵送（必着）

※郵便事故について、市では責任を負いません。

#### 〈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）につき 1 提案とします。
- ・提出書類の言語は日本語とし、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ・関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で、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、応募者の負担とします。
- ・提出書類の提出後の変更は、原則認めません。
- ・必要に応じ、「公募設置等計画等関係書類 一覧」（31 頁～33 頁、様式 4～様式 23）に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・提出書類については、A4 縦型パイプ式ファイル（左 2 点綴じ）に綴じ込み、目次・頁数及びインデックスを付け、分かりやすさ・見やすさに配慮してください。
- ・綴じ込みの順番は、「公募設置等計画等関係書類 一覧」に記載の順に合わせてください。その他の資料がある場合には、巻末に添付してください。
- ・ファイルの背表紙には、「狭山台地区近隣公園パーク PFI 事業 公募設置等計画」、応募者名及び正副の別について、縦書きで記載してください（テープラベル等による記載も可）。
- ・電子データの提出は、CD-R 又は DVD-R にて 1 部提出してください。

公募設置等計画等関係書類 一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
<b>1. 応募登録等に関する書類</b>			
(1) 応募登録申込書	様式 1	1 部	
(2) 質問書 (質問がある場合)	様式 2	1 部	
(3) 辞退届 (応募を辞退する場合)	様式 3		
<b>2. 誓約書・委任状</b>			
(1) 誓約書	様式 4	1 部	1 部
(2) 委任状 (※グループ提案のみ)	様式 5	1 部	1 部
<b>3. 応募制限関連書類 (応募グループの場合は、全ての構成団体について提出)</b>			
(1) 定款又は寄付行為の写し		1 部	1 部
(2) 会社概要書		1 部	1 部
(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明		1 部	1 部
(3) 役員名簿	様式 6	1 部	1 部
(4) 納税証明書 (その 3 の 3) の写し		1 部	1 部
(5) 財務諸表 「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書 (純資産変動計算書)、キャッシュ・フロー計算書 (作成している法人のみ)、注記等」 (直近 3 年間) の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社は、連結財務諸表、単体財務諸表		1 部	1 部
(6) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。		1 部	1 部
(7) 財務状況表 ※連結財務諸表作成会社は、連結財務状況表、単体財務状況表	様式 7	1 部	1 部
<b>4. 応募資格関係書類 (該当する法人及び構成団体について提出)</b>			
(1) 公募対象公園施設と同種施設の経営実績又は、土地賃借、建物の所有・賃貸の事業実績を証する書類	様式 8	1 部	1 部
(2) 設計・監理実績を証する書類	様式 9	1 部	1 部
(3) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し		1 部	1 部
(4) 建設工事実績を証する書類	様式 10	1 部	1 部
(5) 特定建設業許可通知書の写し		1 部	1 部
(6) 事業実施体制図 (構成団体のみ)		1 部	1 部

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
<b>5. 公募設置等計画</b>			
公募設置等計画 表紙	様式 11	1 部	15 部
(1) 事業の概要 (全体計画)	様式 12	1 部	15 部
① 事業の実施方針 (事業コンセプト等)			
② 事業実施体制			
③ 事業スケジュール			
④ 資金計画			
⑤ リスクへの対応			
⑥ 全体基本構想 (全体平面図)			
(2) 公募対象公園施設に関する整備計画	様式 13	1 部	15 部
① 公募対象公園施設の設置又は管理の目的			
② 公募対象公園施設の概要 (建築概要)			
③ 公募対象公園施設の工事の時期、実施方法、設置・管理の期間			
④ 建築概要図 (配置図、平面図、立面図、断面図、求積図等)			
⑤ イメージパース (外観パース、内観パース)			
⑥ 任意提案			
(3) 特定公園施設に関する整備計画	様式 14	1 部	15 部
① 特定公園施設の設置又は管理の目的			
② 特定公園施設の概要 (建築概要)			
③ 特定公園施設の工事の時期、実施方法、設置・管理の期間			
④ 建設一般図 (配置図、平面図、立面図、断面図、求積図等)			
⑤ イメージパース (外観パース、内観パース)			
⑥ 任意提案			
(4) 利便増進施設の設置に関する計画 (任意提案)	様式 15	1 部	15 部
・設置する施設の種類、規模、設置場所			
・公園利用者の利便性向上への配慮			
・利用者及び地域住民の安全・安心への配慮			
(5) 公園一体建物に関する整備計画	様式 16	1 部	15 部
① 公園一体建物の整備計画 (建物、外構等)			
② 運営、維持管理計画			
③ 公園一体建物の概要 (建築概要)			
④ 公園一体建物の工事の時期、実施方法、設置・管理の期間			
⑤ 建設一般図 (配置図、平面図、立面図、断面図、求積図等)			
⑥ イメージパース (外観パース、内観パース)			
⑦ 駐車場必要台数の算出根拠			
⑧ 任意提案			

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
(6) 管理運営計画 ① 事業全体の運営方針 ② 公園全体の維持管理方針 ③ 公園一体建物の管理運営方針  ・施設の総合的な管理運営の考え方 ・施設の管理運営の役割分担（事業者、市）、連携に関する考え方 ・個別施設の運営計画 ・施設の運営上の配慮	様式 17	1 部	15 部
(7) 価額提案 ① 公募対象公園施設の設置許可に基づく年間使用料の提案額 ② 特定公園施設整備に関する市の負担額の提案額 ③ 公園一体建物及び商業施設用駐車場等に係る貸付料の提案額 ④ 公園の維持管理における費用の提案額	様式 18 様式 19 様式 20 様式 21	1 部 1 部 1 部 1 部	15 部 15 部 15 部 15 部
(8) ネーミングライツ参加意向	様式 22	1 部	15 部
(9) 資金計画及び収支計画 ① 資金計画表 ② 収支計画表 ③ 積算根拠（資金計画） ④ 積算根拠（公募対象公園施設の収支計画） ⑤ 積算根拠（特定公園施設等の収支計画） ⑥ 積算根拠（公園一体建物等の収支計画）	様式 23	1 部	15 部

※任意提案に関する様式については、提案しない場合は、提出は不要です。

## ⑥ プレゼンテーション資料

公募設置等計画等を提出した方は、プレゼンテーション用の資料データを下記のとおり提出して下さい。プレゼンテーションの日時等の詳細については、応募者へ後日案内する予定です。また、電子データについては、事前にウイルスチェックを行ってください。

【提出資料】プレゼンテーション時発表資料（PowerPoint 形式で、PowerPoint2013 と互換性を有するもの）を CD-R 又は DVD-R にて 2 部提出

【提出期限】プレゼンテーション日の 1 週間前まで

【受付場所】埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課 みどり公園担当  
住所：〒358-8511 埼玉県入間市豊岡 1-16-1

【提出方法】受付場所へ持参（職員に手渡し）又は郵送（必着）  
※郵便事故について、市では責任を負いません。

## ⑦ 事務局（問合せ先及び提出窓口）

埼玉県 入間市 都市整備部 都市計画課 みどり公園担当

住 所：〒358-8511 埼玉県入間市豊岡 1-16-1

電 話：04-2964-1111（代表） 内線（3316・3317）

メールアドレス：ir271000@city.iruma.lg.jp（課代表）

受付時間帯：土曜、日曜、祝日を除く午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで

## （3）公募設置等計画等の評価、設置等予定者候補の選定、設置等予定者の審査

### ① 審査の流れ

以下の 2 段階の手順に従って審査します。

#### ア 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、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。

##### a 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

##### b 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

##### c 本指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること



## イ 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「入間市公園施設設置者等選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、③で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、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3社程度に絞ることがあります。

## ② 選定委員会

市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について③の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

### ※選定委員会の委員等への接触の禁止等

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。

### ③ 評価の基準

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

#### <評価の項目・内容>

評価項目	評価の視点	配点
事業の実施方針	・対象地の地域特性等を踏まえ、本公園にふさわしい整備等の提案がなされているか	30
	・地域との協働や連携を促進する方針となっているか	
	・設計・工事のスケジュールは適切であるか	
事業の実施体制	・事業を実施するために十分な実施体制（緊急時の連絡体制、人員の配置等）となっているか	20
	・応募法人等の役割分担、実績は十分であるか 【評価対象実績】 ◇ 過去3年以内の商業施設の経営実績。または過去10年以内の商業施設を対象とした土地賃借、建物の所有・賃貸の事業実績 ◇ 過去10年以内の提案内容と同用途・同等以上の規模の建物の設計・監理実績 ◇ 過去10年以内の公共工事の建設工事実績（公共工事の種類は、特段定めなし）	
	・応募法人等の財務体質は健全であるか	
	・応募法人が入間市内に本社・本店を有しているか（応募法人がグループの場合は、構成団体に入間市内に本社・本店を有する法人が含まれているか）	
事業計画	・初期投資に係る資金計画、事業継続に係る収支計画が持続的であるか	10
	・事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針が適切であるか	
公募対象公園施設の整備計画	・狭山台地区近隣公園と公園一体建物との相乗効果により、地域住民の幅広い年齢層に親しまれる、明るく開放的で環境面にも十分に配慮した公園づくりにつながる整備計画となっているか	30
	・公園の自然環境の保全、周辺の住環境との調和等を考慮した施設計画及び施設規模となっているか	
	・景観、ユニバーサルデザイン、バリアフリー等に配慮した提案となっているか	
特定公園施設の整備計画	・公募対象公園施設と調和のとれた規模・デザインとなっているか	30
	・動線が確保され、利用者の安全・安心、ユニバーサルデザイン、バリアフリー等に配慮した提案となっているか	
	・平場に設ける公園に対して、立体都市公園との一体的な利用を鑑みた施設配置となっているか。	

評価項目	評価の視点	配点
公園一体建物の整備計画	・ 1. (3) の基本方針・整備方針の実現に寄与する計画となっているか	40
	・ 公園整備と調和のとれた規模・デザインとなっているか	
	・ 駐車場について、住宅地側に車両が行かないよう動線に配慮されているか。	
	・ 公園との相互利用が図られる提案となっているか	
	・ 立体都市公園へのアクセスに十分配慮がなされているか	
公園全体の維持管理計画	・ 維持管理計画の実施方針及び方法が明確であるか	20
	・ 災害発生時の対応など安全・安心に配慮しているか	
価額審査	・ 公募対象公園施設に係る使用料の額	20
	・ 特定公園施設の建設に要する費用のうち、市が負担する額	
	・ 公園一体建物及び商業施設用駐車場等に係る貸付料の額	
任意提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園の魅力向上と地域還元に資するような任意提案がされているか（ハード面：施設整備について）</li> <li>◇ 公募対象公園施設について</li> <li>◇ 特定公園施設について</li> <li>◇ 公園一体建物について</li> <li>◇ 地域のコミュニティ機能（フリースペース等）について</li> </ul>	20
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園の魅力向上と地域還元に資するような任意提案がされているか（ソフト面：使い方・サービスについて）</li> <li>◇ イベントの実施など、公園全体の利活用に関する提案</li> <li>◇ 公募対象公園施設との連携、その他魅力向上につながる事業の提案</li> <li>◇ 公園内コンテンツを魅力的に紹介、公園ユーザーから情報が拡散されるなど、知名度の向上につながる公園のプロモーション活動に関する提案</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市の施策との連携が図られる任意提案がされているか</li> <li>◇ 入間市都市計画マスタープラン</li> <li>◇ 入間市緑の基本計画</li> <li>◇ 第三次入間市環境基本計画</li> <li>◇ 入間市 SDGs 未来都市計画</li> <li>◇ 入間市地球温暖化対策実行計画</li> <li>◇ 入間市スポーツ推進計画</li> </ul> <p style="text-align: center;">など</p>	
	・ ネーミングライツの導入の意向があるか。	
	計	220

#### ④ 設置等予定者候補の選定

選定委員会は、公募設置等計画の提出者の中から設置等予定者候補を選定します。設置等予定者候補については、複数選定する場合や該当者なしとする場合もあります。

#### ⑤ 設置等予定者の決定

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。

#### ⑥ 結果通知

選定結果は、速やかに全ての応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果については、市公式ホームページへの掲載等により、以下の内容を公表する予定です。

- ・選定委員会の開催日時及び選定委員
- ・設置等予定者として決定された団体の名称
- ・設置等予定者の提案の概要
- ・各応募者の総得点

#### (4) 公募設置等計画の認定

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。認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じて市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

#### (5) 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、認定計画提出者は市と協議のうえ、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。

変更にあたっては、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。

また、構成員の脱退もしくは追加がある場合には、事前に市の承諾を得る必要があります。

#### (6) 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、「2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項」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市が認めた場合、認定公募設置等計画及び設置許可の取消しを行う場合があります。

その場合、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場合があります。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。

## (7) 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。

### ② 公募対象公園施設の設置管理許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手前までに、公募対象公園施設の設置管理許可を受け、建設、維持管理及び運営を行っていただきます。

また、設置許可期間（更新期間も含む）は、公募対象公園施設の供用開始日から解体・撤去終了までとします。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置許可等を取消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合も含む）までに公募対象公園施設を撤去し、更地にして市へ返還していただきます。

なお、事業終了に際し、市との事前協議により、施設の存置に合意した場合は、この限りではありません。

また、市の合意を得ずに、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。

### ③ 特定公園施設整備・譲渡契約

認定計画提出者は、特定公園施設の建設に係る工事の着手前に、市と「特定公園施設整備・譲渡契約」を締結していただきます。

特定公園施設は、認定計画提出者の負担において施工していただき、建設完了後、市へ譲渡していただきます。特定公園施設の譲渡については、公募対象施設の供用開始日までに完了させてください。

### ④ 公園一体建物協定

認定計画提出者は、公園一体建物の建設に係る工事の着手前に、市と「公園一体建物協定」を締結していただきます。

### ⑤ 事業用定期借地権設定契約

認定計画提出者は、公園一体建物の設置開始時期までに、市と「事業用定期借地権設定契約」を締結していただきます。

## (8) リスク分担等

### ① リスク分担

公募対象公園施設の建設・管理運営及び特定公園施設の建設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、リスク区分に疑義がある場合、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うえ、負担者を決定するものとします。

＜リスク分担一覧表＞

リスクの種類	内容	負担者	
		市	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う建設・管理運營業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持修繕・運営において第三者に損害を与えた場合		○
物価	建設時における物価変動		○
	運営時における物価変動（公募対象公園施設）		○
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 <sup>※1</sup>	公募対象公園施設	○
		特定公園施設 （建設に係る事項）	協議事項
資金調達	必要な資金確保		○
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		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
運営費の増大	市の責による運営費の増大	○	
	市以外の要因による運営費の増大		○
施設の修繕等	施設、機器等の損傷		○
債務不履行	市の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行		○
性能リスク	市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		○
	施設管理上の瑕疵による事項		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備による事項		○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
	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等に伴う運営リスク <sup>※2</sup>		○
	公園施設の管理業務に関して市の指示による業務中止・休業等に伴う運営リスク	○	

- ※1 ・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。  
 ・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。
- ※2 ・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。  
 ・但し、感染症感染予防策等により、休業を命じた場合などにおいて、別制度において休業補償が行われる場合、その補償をうけることを妨げるものではありません。

## ② 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・管理運営にあたり、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ます。

## ③ その他

- ・認定公募設置等計画の実施については、応募法人又は代表構成団体が当該業務を遂行する責務を負うものとします。
- ・公募対象公園施設の管理運営については、応募法人又は構成団体が実施することとします。

## (9) 事業破綻時の措置

### 〈P・PFI 制度について〉

- ・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、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り事業を承継させることも可能とします。

承継しない場合は、認定計画提出者の負担により新設した公募対象公園施設を撤去し、原状回復（更地にして返還）していただく必要があります。

ただし、事業承継を行わない場合で、公募対象公園施設の市への譲渡について、認定計画者と市が合意した場合には、施設の除却を行わなくてよいものとします。

なお、市の合意を得ずに、認定計画提出者が公募対象公園施設の原状回復を行わない場合、市は、認定計画提出者に代わり撤去工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

### 〈事業用定期借地権設定制度について〉

- ・市は、認定計画提出者において、営業停止や、差押等の処分や国税等の滞納処分を受けたとき、破産等の法的整理手続きの申し出などの事案が発生した場合、認定計画提出者に対し何らかの勧告も要せずに契約を解除します。
- ・認定計画提出者が公園一体建物・付随する駐車場等の原状回復を行わない場合、市は、認定計画提出者に代わり撤去工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

## 10. その他の条件等

### (1) 工事中の条件

- ・施設の施工にあたり、市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ・建設工事に伴う騒音、振動、排ガス等の問題については、工事実施の各段階において十分検討し、周辺地域の環境保全に努めてください。
- ・認定計画提出者が設置する施設の設置許可あるいは占用許可、確認申請等の必要な手続き期間も考慮したスケジュール管理をしてください。
- ・施工にあたり、入間市環境基本条例、入間市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例及び施行規則及びその他各種関係法令等を遵守してください。

### (2) 法規制等

- ・提案内容は、都市計画法、都市公園法、入間市都市公園条例、埼玉県景観条例、埼玉県屋外広告物条例、建築基準法、消防法、大規模小売店舗立地法、埼玉県建築物バリアフリー条例、埼玉県福祉のまちづくり条例、埼玉県建築物バリアフリー条例、埼玉県福祉のまちづくり条例、入間市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例、埼玉西部消防組合消防水利の設置及び防災上の配慮に関する基準、入間市都市計画マスタープラン、入間市緑の基本計画、第三次入間市環境基本計画、入間市 SDGs 未来都市計画、入間市地球温暖化対策実行計画、入間市スポーツ推進計画及びその他各種関係法令等を遵守及び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、認定計画提出者の負担により実施してください。