

学びの森官民連携型賑わい拠点創出事業  
公募設置等指針

令和元年 10 月

各務原市

■用語の定義

<p>P-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。</li> <li>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。</li> </ul> <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: #0070c0; color: white;">新制度</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">収益を充当 <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">公的資金</span></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 <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">公的資金</span>
	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 <span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">公的資金</span>								
<p>公募対象公園施設</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事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。</li> </ul> <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子ども遊び場、等</p>									
<p>特定公園施設</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>利便増進施設</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有物件として設置できる駐輪場、地域における催しに関する情報を提供するための屋外広告物。</li> </ul>									

公募設置等指針	・ 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	・ 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	・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	・ 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者

## 1. 事業の概要

### (1) 事業の目的

学びの森は、旧岐阜大学の農場跡地という歴史と、周辺に教育施設が立地することから名づけられた都市公園です。市の中心市街地にありながら、広大な緑豊かなオープンスペースを有し、多くの市民の憩いの場として利用されています。

近年では、学びの森を中心に開催している「マーケット日和」などのイベントや、公園内にあるカフェ・ギャラリー「雲のテラス」を市民団体が活用することにより、新たな公園の使い方が提案され、公園に新たな賑わいやコミュニティの場が創出されてきています。

本事業では、この賑わいをより確かなものとするため、那加福祉センター南側の公共空間を活用し、「常設のマーケット日和」のコンセプトの基、民間のノウハウや資金を導入した公園施設の一体的なデザインや整備・運営を行っていただくことを目的としています。

各務原市が誇る学びの森周辺エリアのまちの魅力を、公民連携により最大限に引き出すことで、この場所から生まれる新たな価値を周辺エリアに広げていけるような、「緑の中の賑わいのある新しいまちの顔」を目指していきたいと考えております。

中長期的な視点では、持続可能な運営が必要であり、収益性はもちろん重要ですが、市のコンセプトである「常設のマーケット日和」を実現するためには、この場所を多くの方が主体的に関わりを持ち続けることができる場所にしていく必要があると考えています。

そのため、新たな賑わい拠点が核となり、まちなかに、ひとが集まる動機と居心地良さを創出することで、多様な主体や関係人口が集い、交流するコミュニティの場となり、イノベーションを創出する場へとつながる好循環を生むことを期待しています。



【マーケット日和 2018 の写真】

## (2) 学びの森の概要

項目	内容
所在地	各務原市那加雲雀町 10 番地 4 外
公園種別	地区公園
面積	全体公園面積 約 4.2ha 事業対象面積 2,336 m <sup>2</sup>
都市計画	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居地域、第二種住居地域（事業対象地）
防火設備	法 22 条指定地域
指定地区	都心ルネサンス景観計画
容積率	200%
高さ制限	20m（各務原市都市景観条例・航空法）
埋蔵文化財	岐大農場遺跡
備考	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画法規則第 60 条に基づく適合証明が必要となります。</li><li>・文化財保護法第 93 条第 1 項による埋蔵文化財発掘の通知を提出する必要があります。</li><li>・JR 近接工事が想定されますので、ご注意ください。</li></ul>



【学びの森の写真】

### (3) 事業範囲

事業者には、学びの森において、以下の業務を行っていただくことを想定しています。

- 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（市への引き渡し）
- ⑤特定公園施設の管理運営業務
- ⑥利便増進施設（必要とする場合）の設置及び管理運営業務

### (4) 事業の流れ

#### ①公募設置等予定者の選定

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

#### ②公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、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、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間を公示します。

公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

#### ③基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。

#### ④特定公園施設建設・譲渡契約の締結

公園管理者（各務原市）と認定計画提出者間で、特定公園施設の譲渡に関する契約を締結します。

#### ⑤公募対象公園施設・特定公園施設の設置に関する許可

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のもと、公募対象公園施設・特定公園施設の整備を行っていただきます。

公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に関する公園使用料は免除とします。

#### ⑥特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

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

工事の完了期限については、令和 3 年 2 月末とします。

#### ⑦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設置、

維持管理及び運営を行っていただきます。

#### ⑧特定公園施設の管理運営

全ての特定公園施設の引き渡しが終了した時点において、都市公園法第 5 条に基づく管理許可により、認定計画提出者に特定公園施設の維持管理及び運営を行っていただきます。

#### ⑨利便増進施設の設置、管理運営（認定計画提出者の任意）

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第 6 条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行っていただきます。

### (5) その他

#### ①認定計画提出者が行うイベント

認定計画提出者は、本事業の趣旨に鑑み、市のコンセプトである「常設のマーケット日和」の実現に寄与できるようなイベント等を自ら企画・実施してください。認定計画提出者が主催する特定公園施設におけるイベント等での行為許可に伴う公園使用料は、免除とします。但し、イベントの実施にあたっては、事前に市へ報告することとし、内容によっては、イベント内容を修正していただく又は実施できない場合があります。

#### ②認定計画提出者以外が行うイベント

認定計画提出者以外の者が行う条例第 3 条第 1 項に記載する行為を行いたいと申し出があった場合は、市はその内容を審査し、認定計画提出者と協議のうえ、許可の可否を決定します。許可した場合、市は都市公園条例第 9 条第 1 項で定める公園使用料等を許可者（認定計画提出者以外の者）より徴収するものとします。

## 2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

### (1) 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園施行規則第3の3に規定されている便益施設（飲食・物販サービス提供を含む）を想定しており、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てることが認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認めません。

但し、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項に規定する接待飲食等営業に該当するものを除きます。

また、学びの森周辺エリアに賑わいを創出することを踏まえ、市のコンセプトである「常設のマーケット日和」の実現に寄与でき、感性豊かな若い世代が訪れるような施設であり、公園利用者のサービス向上だけでなく、周辺エリアへの波及効果として、エリア価値や暮らしの質の向上に資するものとします。

#### ①整備に関する条件

- (ア) 公募対象公園施設のデザインや配置計画は、都心ルネサンス景観計画を踏まえ、周辺環境や公園の景観と調和したものとしてください。
- (イ) 公募対象公園施設は、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、公園利用者や歩行者等に対して機能的で安全な動線を確保してください。
- (ウ) 公募対象公園施設は、建築基準法、都市公園法、消防法、航空法、各務原市都市公園条例、各務原市都市景観条例、その他関連法令の規定に適合する常設の建築物等としてください。また、関係機関等との協議や届出、検査等必要な手続きは遅延なく行ってください。
- (エ) 公募対象公園施設は、ユニバーサルデザインに配慮してください。
- (オ) 施設や夜間照明等の配置及び照度については、周辺環境や安全性に配慮してください。
- (カ) 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。また、できるだけ樹木を活かした計画とし、剪定・伐採については市と協議してください。
- (キ) 公募対象公園施設を含む都市公園は、公共の用に供する施設であることから、騒音等の発生により他の利用者や周辺住民に迷惑をかけることのないよう配慮してください。
- (ク) 施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）は、認定計画提出者の負担で整備してください。また、事業対象区域への上下水道の引き込みは、市で実施しますが、電気、ガス等の引き込みについては、各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者が費用を負担してください。
- (ケ) 整備に合わせて敷地周りの歩道改修工事を市で行う予定をしています。
- (コ) 敷地内の電柱・電線に関しては、敷地外へ移転ができないか、調査中です。

#### ②管理運営に関する条件

- (ア) 公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するものとします。
- (イ) 公募対象公園施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者の責任で実施するものとし、それに係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- (ウ) 公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理・運営としてください。
- (エ) 営業時の音や振動、照明の照度については、周辺環境に配慮してください。なお、営業時間については、8時から22時までの範囲内とします。



(オ) 公募対象公園施設の運営にあたり実施する事業は、次に該当するものは除きます。

- ・政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが想定される普及宣伝活動等
- ・風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律第 2 条に該当する業
- ・騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ・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 号に規定する団体（以下「暴力団」という）及びその利益となる活動を行う者の活動
- ・上記のほか、公園利用との関連性が低く、各務原市が必要とみなすことができないと判断する行為

(カ) 施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）施設は、認定計画提出者の負担によって管理・運営を行ってください。

(キ) 感性豊かな若い世代をターゲットにした施設のネーミング、ロゴを検討してください。

## (2) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設の規模、数量、配置等は認定計画提出者の提案によることとし、下記の事業対象地を「公募対象公園施設が設置可能な区域」としますので、当該区域（2,336 m<sup>2</sup>）内で、適当な設置場所を提案してください。



【事業対象地：各務原市那加雲雀町 30 番地 1】

### (3) 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可は、公募設置等計画認定、設計、設置許可等の必要な業務・手続後となる令和2年5月頃を予定しています。

### (4) 公募対象公園施設の使用料等の額の最低額

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。認定計画提出者が市に支払う際の対象面積は、建築面積とします。月間使用料及び対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の使用料の下限	112円/㎡・月 以上
-----------------	-------------

但し、設置許可期間内において、社会情勢や物価変動等により、条例で定める使用料の額が改定され、認定公募設置等計画に記載された使用料の額が条例で定める使用料の額を下回るようになった場合は、条例で定める使用料の額が適用されます。

### (5) 特定公園施設の建設に関する事項

認定計画提出者には、公募対象公園施設（便益施設）の周辺に設置することで、公園利用者の利便性が一層向上するだけでなく、市のコンセプトである「常設のマーケット日和」の実現に寄与できるようなイベントの実施等を踏まえた特定公園施設を整備してください。建設後は本市へ譲渡していただきます。

また、事業対象地は、公募対象公園施設と同様の区域となります。

#### ① 特定公園施設の設計・建設について

- ・公園利用者が気軽に使用できるトイレを整備してください。また、公募対象公園施設と一体の建築物として、トイレを整備する場合は、特定公園施設としてトイレを整備は必要ありません。但し、整備費用については市が支払う負担金の対象となりませんので、ご注意ください。
- ・子どもが遊ぶことができる場の創出を検討してください。
- ・照明施設、サインを整備してください。
- ・公園利用者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案としてください。
- ・できるだけ樹木を活かした提案とし、剪定・伐採については市と協議を行ってください。
- ・混雑時の各動線の機能性に配慮するとともに、JRの線路等への安全対策を講じてください。
- ・必要に応じて、各務原市防犯カメラの設置及び運用に関する要綱に基づき、防犯カメラを設置することが可能です。
- ・バリアフリーについて、岐阜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。
- ・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。
- ・特定公園施設の設計・建設に際しては、関係法令等を遵守しながら、設計を行うとともに、岐阜県による「岐阜県建設工事共通仕様書等」並びに公的基準等に従って建設してください。なお、仕様書等については最新版を参照してください。
- ・特定公園施設の設計及び建設業務においては、市の完成検査を受ける必要があります。

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。

## ②市による特定公園施設の整備費用の負担

- ・市が負担する費用（税込み）を提案してください。
- ・提案する額は、建設に係る経費とします。
- ・市が負担する費用は、予算措置について、各務原市議会で可決されることを前提とし、令和2年度の引き渡し時に対価を支払います。
- ・本事業にかかる特定公園施設の市が負担する費用の上限額は以下のとおりです。

■市が負担する費用の上限額 40,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

・市が負担する額は、特定公園施設の建設に要する費用に対して9割以下となります。また、認定計画提出者との設計協議を経て、最終的な計画内容とその工事費内訳を提出いただき、市が金額を精査したうえで、市と認定計画提出者と協議し決定するものとします。

・特定公園施設の建設工事の着手後、必要があると認められる場合には、市の承諾を得たうえで計画内容を変更することができます。但し、原則として、市が負担する額は、認定後の計画協議により、金額が増加した場合においても認定時の金額を上回ることはできません。

・本事業に際して、特定公園施設の整備に要する費用のうち、市が負担する額に対しては「官民連携型賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用して国からの支援を受けることとしておりますので、本市が求める関連する工事費内訳等の資料を提出してください。

## （6）利便増進施設の設置に関する事項

### ①利便増進施設の設置について

利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、駐輪場、地域における催しに関する情報提供のための屋外広告物です。但し、設置には市との協議が必要となります。

### ②利便増進施設を設置する場合の公園施設占有使用料

利便増進施設を設置する場合の公園施設占有使用料は以下のとおりです。

■公園施設占有使用料 3,700 円/㎡・年

## （7）都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

### ①公募対象公園施設周辺の清掃等に関する事項

公募対象公園施設の周辺について、認定計画提出者の負担で清掃等の日常的な維持管理を実施する範囲及び維持管理の内容について提案してください。

### ②特定公園施設の管理運営に関する事項

本市は、特定公園施設の引き渡し後において、都市公園法第 5 条に基づく管理許可により、認定計画提出者に特定公園施設の維持管理及び運営を行っていただくことを予定しております。また、特定公園施設の公園使用料は免除とします。

#### **(8) 認定の有効期間**

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日から令和 22 年 3 月 31 日までとします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から令和 12 年 3 月 31 日までとしますが、本市は、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、公募設置等計画の認定期間である令和 22 年 3 月 31 日まで許可を与えることとします。ただし、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間も含まれます。

### 3. 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または精算の手続きに入っている法人
- ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人
- エ 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、各務原市入札参加資格停止措置要綱第 2 条による入札参加資格停止を受け、当該入札参加資格停止期間を経過していない法人
- オ 最近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- カ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成 4 年法律第 77 号）に規定する暴力団員である事業者または法人でその役員に暴力団に該当する者のいる事業者。
- 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 応募法人等の内で、特定公園施設の管理・運営業務を実施する法人を定めてください。
- オ 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設計及び監理業務を実施する法人又は連携する法人を 1 社以上定めてください。当該法人は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていることとします。
- カ 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又は連携する法人を 1 社以上定めてください。当該法人は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていることとします。
- キ 代表法人は公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

##### 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。また、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。

## **(2) 提供情報**

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

参考資料 1：対象区域図

参考資料 2：地積測量図

参考資料 3：地質調査結果

参考資料 4：既存樹木配置図

参考資料 5：市民公園・学びの森エリアにおける商業施設等誘致調査業務報告書（平成 31 年 2 月）

参考資料 6：学びの森周辺エリア賑わい創出社会実験企画運営業務報告書（令和元年 9 月）

参考資料 7：重点風景地区「都心ルネサンス地区」風景形成基準（平成 29 年 6 月改定）

## **(3) 事業破綻時の措置**

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第 5 条の 8 に基づき、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継させることとします。

## 4. 公募の手続きに関する事項等

### (1) 日程

項目	時期
公募設置等指針の公示	令和元年 10 月 11 日（金）～令和元年 12 月 6 日（金）
質問書受付期限	令和元年 10 月 25 日（金）午後 5 時必着
質問書回答	令和元年 11 月 8 日（金）
公募設置等計画の受付期限	令和元年 12 月 6 日（金）午後 5 時必着
選定委員会	令和元年 12 月 24 日（火）
公募設置等予定者等の通知	令和 2 年 1 月上旬
基本協定締結	令和 2 年 1 月下旬
（実施設計～建築確認申請・許可）	（～令和 2 年 4 月頃）
公募設置等計画の認定	令和 2 年 4 月頃
認定計画提出者による工事	令和 2 年 5 月頃～令和 3 年 2 月末
供用開始	令和 3 年 3 月頃

### (2) 応募手続き

#### ①公募設置等指針の公示

公募設置等指針については、本市ウェブサイトからのダウンロードしてください。

#### ②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 1「質問書」

#### ・受付期間

令和元年 10 月 11 日（金）～令和元年 10 月 25 日（金）午後 5 時

提出方法：電子メール

※件名は「学びの森 P-PFI に関する質問」と記載してください。

メールアドレス：[tochi@city.kakamigahara.gifu.jp](mailto:tochi@city.kakamigahara.gifu.jp)

提出先：各務原市 都市建設部 土地活用推進室

回答日：令和元年 11 月 8 日（金）

回答方法：本市ウェブサイトにおいて、すべての質問及び回答を公表します。

### ③公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。

なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

#### ・使用様式

「公募設置等計画等関係書類一覧」の通り（指定のない場合は任意様式）

#### ・受付期間

令和元年 10 月 11 日（金）～令和元年 12 月 6 日（金）午後 5 時必着

#### ・受付場所

受付場所：各務原市 都市建設部 土地活用推進室

住 所：〒504-8555 各務原市那加桜町 1-69 産業文化センター5F

提出方法：受付場所へ持参又は郵送必着でも可



## 5. 公募設置等計画の書類

### (1) 応募書類

応募者は以下の書類を提出してください。提出部数は3部（正本1部、写し2部）とします。

提出書類	様式	内容
<b>1. 応募申込書</b>		
(1) 応募申込書	様式2	
(2) 誓約書	様式3	
(3) 事業実施体制表	様式自由	一級建築士事務所登録を証する書類と特定建設業許可通知書の写しを添付すること
(4) 認定計画提出者別状況調書	様式4	
(5) 認定計画提出者別経理状況調書	様式5	
<b>2. 応募関連書類</b>		
(1) 会社約款	様式自由	
(2) 会社概要書	様式自由	
(3) 商業登記謄本及び代表者の印鑑証明書	各種証明書	
(4) 法人税申告書	関係法令に定める様式	直近3事業年度分
(5) 納税証明書の写し（市民税及び消費税等） ※未納がない証明でもよい。	各種証明書	直近3事業年度分

### (2) 公募設置等計画関係書類

次に示す事項を項目が分かるように明記のうえ各項目1枚にして順に整理し、A3版横ファイルに綴って、20部提出してください。但し、必要に応じて(5)については2枚となっても構いません。様式は自由となります。

提出書類	内容	
<b>1. 公募設置等計画</b>		
(1) 事業提案書表紙		
(2) 目次		
(3) 全体コンセプト	事業にかかる全体コンセプト及び相関図を示すとともに、施設のネーミング、ロゴについて明記すること	
(4) 事業目的	①エリア分析（定量・定性）	学びの森周辺エリアにおけるエリア分析（定量・定性）を整理して明記すること
	②エリアにおける公募対象公園施設及び特定公園施設の役割・整備方針	エリア分析に基づき、学びの森周辺エリアにおける公募対象公園施設及び特定公園施設の役割と整備方針について明記すること

	③周辺エリアへの波及効果	公募対象公園施設及び特定公園施設を整備することによる周辺エリアへの波及効果について明記すること
(5) 配置計画	①配置図	平面図に公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設を明記すること
	②面積算定表	公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設に関する面積が分かるように整理すること
	③断面図	北側道路からJRの線路までの南北の断面図を作成し、提示すること
	④全景のイラスト	北側道路側からの空間構成がわかるようなアイレベルのイメージパース等を作成し、事業対象地の将来像を提示すること
(6) 収支計画	①投資計画及び収支計画	事業提案に基づいて、各施設整備にかかる概算の費用を示すとともに、投資計画（資金調達）及び収支計画を明記すること
	②公募対象公園施設の使用料の額	収支計画における公募対象公園施設の使用料の額を示すこと
	③特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法	収支計画における特定公園施設の建設に要する費用の負担額を示すこと
(7) 管理・運営計画		管理・運営方針を示すとともに、リーシング方針、業種・業態、利用者想定、出店者候補リスト、学びの森周辺エリアとしての集客の考え方を整理して明記すること

### (3) 応募書類及び公募設置等計画等作成の注意事項

- ・公募設置等計画等の提出は1応募法人（1応募グループ）1提案とします。
- ・公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ・関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- ・公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ・必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・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。

#### (4) 事務局

各務原市 都市建設部 土地活用推進室

担当：澤田・廣瀬

住 所：〒504-8555 各務原市那加桜町 1-69 産業文化センター5F

電 話：058-383-7254／FAX：058-383-1406

メールアドレス：[tochi@city.kakamigahara.gifu.jp](mailto:tochi@city.kakamigahara.gifu.jp)

#### (5) 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。

#### (6) 審査方法等

##### ①審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

##### ア 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、以下の点について審査します。

- ・応募者が、資格等を満たしているかを審査
- ・公募設置等計画の内容が法律、条例等に違反していないことを審査
- ・公募設置等計画が本指針に照らし適切なものであることを審査

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、「学びの森官民連携型賑わい拠点創出事業に係る事業者等評価選定委員会」（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時間、場所等は、事務局から連絡します。

##### ②選定委員会

本市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について③の評価項目、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。

選定委員会の委員は以下のとおりです。

	氏名（敬称略）	所属・役職名
委員長	高木 朗義	岐阜大学工学部社会基盤工学学科教授
副委員長	堀田 典裕	名古屋大学大学院環境学研究科助教
委員	竹内 幹	ファイナンシャルプランナー
委員	各務 英雄	各務原商工会議所専務理事
委員	金武 雅人	岐阜県都市建築部都市公園整備局都市公園課長
委員	小鍋 泰弘	各務原市副市長
委員	服部 隆	各務原市都市建設部長

### ③評価の基準

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

#### <評価の項目、内容>

評価項目	審査事項	配点
全体コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体コンセプトが明確かつ本事業の目的に合致しているか</li> <li>・全体相関図における事業把握がなされているか</li> <li>・施設のネーミング、ロゴが魅力的かつターゲット層に響くものであるか</li> </ul>	15
事業目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリア分析が適切であるか</li> <li>・エリア分析による新たな価値創造が提案されているか</li> <li>・エリアにおける各施設の役割が明確となり、賑わいの創出に寄与できる機能となっているか</li> <li>・周辺エリアへ波及する共感ストーリーが描けているか</li> <li>・周辺に新たな民間の投資を誘導できる可能性があるか</li> </ul>	15
配置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人が集まりたくなるような空間構成となっているか</li> <li>・周辺の景観と調和が図られているか</li> <li>・北側道路からの景観に配慮しているか</li> <li>・公園施設全体のデザイン統一が図られているか</li> </ul>	25
収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・初期投資は適切であるか</li> <li>・運営収支は適正かつ初期投資の資金回収が可能であるか</li> </ul>	15
管理・運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学びの森周辺エリアの集客の考え方は適切であるか</li> <li>・「常設のマーケット日和」の実現に寄与できるようなイベントの企画内容が魅力的であるか</li> </ul>	20
価額評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定公園施設の建設・維持管理における市の財政負担の軽減</li> <li>・設置許可使用料の価格における市の財政負担の軽減</li> </ul>	10
合計		100

### ④結果通知

選定結果は、速やかに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、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ウェブサイトで公表します。

#### ⑤選定委員会の委員への接触の禁止等

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

また、本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限り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。

#### (7) 公募設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が公募設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは公募設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

#### (8) 公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

#### (9) 契約の締結等

##### ①基本協定

本市は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定書（案）は別紙のとおりです。

##### ②設置管理許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

##### ③特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、本市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設譲渡契約書（案）は別紙のとおりです。

#### (10) 法規制等

提案内容は、建築基準法、都市公園法、消防法、航空法、各務原市都市公園条例、各務原市都市景観条例、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。