

中央区立桜川公園官民連携事業
公募設置等指針

令和6年9月

中央区

目 次

第1章 事業の概要	1
1. 事業の目的	1
2. 桜川公園の概要	2
3. 現在の桜川公園の課題	2
4. 基本テーマ	4
5. 公募対象公園施設及び特定公園施設の設置可能範囲等	5
6. 事業範囲と事業イメージ	5
(1) 事業範囲	5
(2) 事業イメージ	6
7. 費用負担及び役割分担	7
8. 事業の流れ	7
(1) 設置等予定者の選定	7
(2) 公募設置等計画の認定	7
(3) 基本協定・実施協定の締結	7
(4) 公募対象公園施設の設置、管理運営	8
(5) 特定公園施設の設計・建設、区への譲渡	8
(6) 特定公園施設の企画運営事業等	8
9. 公募及び事業スケジュール	8
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	13
(4) 公募対象公園施設の設置場所	14
(5) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期	15
(6) 公募対象公園施設の使用料	15
2. 特定公園施設の建設に関する事項	16
(1) 特定公園施設の建設範囲	16
(2) 特定公園施設の整備に関する条件	16
(3) 特定公園施設の整備について	18
(4) 区による特定公園施設の整備費用の負担	21
3. 特定公園施設の企画運営事業等に関する事項	22
(1) 企画運営事業等の実施範囲	22
(2) 企画運営事業等に関する経費負担の提案	22

(3) (仮称)公園連絡会の運営	22
(4) 企画運営事業等の具体的内容	22
(5) 災害等への対応	23
4. 許可の取消し等	23
5. 利便増進施設の設置に関する事項	23
6. 認定の有効期間等	24
第3章 公募の実施に関する事項等	25
1. 公募への参加資格	25
(1) 応募の制限	25
(2) 応募者の資格	26
(3) 応募条件	27
2. 設置又は管理の許可	27
3. 提供情報	29
第4章 公募の手続きに関する事項等	30
1. 日程	30
2. 応募手続き	30
(1) 公募設置等指針の交付	30
(2) 公募設置等指針説明会	31
(3) 公募設置等指針に対する質問及び回答	31
(4) 公募設置等計画等の受付	31
(5) 公募設置等計画作成の注意事項	31
3. 事務局	33
4. 受付時間	33
5. 審査方法等	33
(1) 審査の流れ	33
(2) 中央区立桜川公園 Park-PFI 事業者選定委員会	35
(3) 評価の基準	36
(4) 結果通知	39
(5) 選定委員会の委員への接触の禁止等	39
6. 公募設置等予定者等の決定	39
7. 公募設置等計画の認定	39
8. 認定公募設置等計画の変更	39
9. 契約の締結等	40
(1) 基本協定	40
(2) 実施協定	40
(3) 公募対象公園施設の設置管理許可等	40

(4) 特定公園施設建設・譲渡契約	40
(5) 特定公園施設の管理許可	40
10. リスク分担等	40
(1) リスク分担	40
(2) 損害賠償責任	46
11. 第三者の使用	46
12. 事業の継続	46
13. 事業破綻時の措置	46
14. 法規制等	46

■用語の定義

P-PFI	- 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-PFI のイメージ＞ 
公募対象公園施設	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
特定公園施設	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認定公募設置等計画に従い整備（本事業においては一部維持管理を含む）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。
利便増進施設	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	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、公園管理者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
設置許可	・ 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	・ 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	・ 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	・ 都市公園法第 11 条第 1 項又は第 3 項の規定により、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. 事業の目的

中央区（以下、「本区」という。）では現状、公園面積は増加しているものの、それ以上に区の人口も年々増加傾向にあるため、1人当たりの公園面積は減少傾向にあります。一方で、公園に求められる機能は子どもの遊び場・子育て世帯の交流の場（こどもまんなかまちづくり）のほか、水と緑が有する多面的な機能（グリーンインフラ）の活用、地域住民の主体的な活動の促進（プロアクティブコミュニティの推進）など多岐にわたり、子どもや高齢者を問わず幅広い世代が快適に利用できる公園づくりが求められています。

また、多様な世代の遊び場利用、歴史や文化の継承など、地域住民の他、在勤者・来街者なども含めた幅広い区民の多様化する公園ニーズに対応するため、新たな公園用地の確保が難しい本区においては、公園の質の向上（限られたスペースの中でより高い課題解決効果を図れるような公園事業を実施すること）が必要です。

「中央区緑の基本計画」（平成31年3月）では、公園の魅力向上と効率的な維持管理体制の構築に向け、民間事業者との連携（官民連携）を視野に入れた公園の整備や管理運営の導入を定めています。区立公園に官民連携を取り入れるには、指定管理者制度や設置管理許可制度など様々な手法がありますが、近年拡大している新たな手法として公園の維持管理費や整備費等の財政負担の軽減と本区を取り巻く課題の双方が解決可能であり、民間の柔軟な発想を十分に活かすことができる、公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）の導入を進めていくこととしています。

これらの考え方に基づき、本区における官民連携による公園の質の向上を目指す取組として、中央区立桜川公園官民連携事業（以下「本事業」という。）を実施します。再整備時期を迎えた桜川公園を対象として、Park-PFI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、これまでの本区の都市公園にはない魅力的な公園の整備と継続的な公園の魅力向上に繋がる管理運営を行うことを目的として進めるものです。

2. 桜川公園の概要

桜川公園は、江戸時代に通船のための水路として開削された「八丁堀」(後の桜川)が埋め立てられた跡地に整備された公園です。

桜川公園は京橋地域のサクラの名所の一つであり、新大橋通沿いの貴重なまとまった緑の拠点として親しまれる公園となっています。

公園に近接して JR 京葉線・東京メトロ日比谷線八丁堀駅が位置し交通の結節点としての立地条件を有するほか、近年では隣接する桜川敬老館・桜川保育園の再整備、新大橋通りを挟んで向かい側には「本の森ちゅうおう」がオープンするなど公共施設が集積しています。地域住民のみならず、地域外からの来訪者の憩いやあそびの場ともなる緑のオープンスペースに加え、桜川公園周辺エリアの交流拠点として公園の賑わいや魅力の創出を目指しています。

表1 桜川公園の概要

名称	桜川公園
所在地	東京都中央区入船一丁目1番1号
公園面積	5,113.54 m ²
公園種別	街区公園
現況の主な公園施設	多目的広場、遊具、花壇、公衆トイレ等
法規制等	建ぺい率 12% (Park-PFI の特例による) 市街化区域 (商業地域) / 防火地域 / 京橋地区地区計画

本事業区域には隣接する緑地帯及び中ノ橋北東児童遊園を含みます。事業区域は P.5 をご参照ください。

3. 現在の桜川公園の課題

桜川公園は平成 17 (2005) 年以降全体の再整備が行われておらず、公衆トイレや休憩施設、各種インフラなど施設の老朽化が進んでいます。一方で、公園周辺はオフィスビルや高層住宅などが集積し、人口の増加が進むエリアであることから、オフィスワーカーの休憩場所や民間保育園の園庭としての貴重な遊び場として、地域の生活に重要な機能を果たしている公園でもあります。

さらに区立公園全体の課題として、公園の利用制限が多く多様な遊びのニーズに応えきれていないことなど複数の課題が挙げられています。

本事業の実施に当たっては、民間事業者のアイデアを活用しつつ、全体的な再整備を行うことにより、桜川公園においてこれらの課題解決を行うことを目指します。

表2 桜川公園で解決したい課題と主な方向性

子育て世代の居場所づくり (交流と遊びの場) 様々なニーズの利用者が居心地よい空間づくり 老朽化した施設の更新・維持管理水準の向上 地域住民の公園の活用促進 遊ぶエリア・憩うエリアのゾーニングの検討

■桜川公園の課題や方向性

桜川公園で解決したい課題と主な方向性

- ①子育て世代の居場所づくり（親子連れの交流と遊びの場）
- ②様々なニーズの利用者が居心地よい空間づくり
- ③老朽化した施設の更新・維持管理水準の向上
- ④地域住民の公園の活用促進
- ⑤遊ぶエリア・憩うエリアのゾーニングの検討

■桜川公園周辺エリアの中での位置づけ

- 現状の課題**
- ・周辺公共施設の再整備を踏まえエリア内の交流の場（オープンスペース）としての魅力向上が必要
 - ・新大塚通り沿いのまとまった緑の持続可能な管理・更新
- 官民連携事業による課題解決の方向性（案）**
- ・エリア全体の魅力や相互利用の促進・相乗効果を生む施設や機能の付与

■公園施設に関する課題

- 現状の課題**
- ・周辺のオフィスワーカーの休憩所としての利用が多く（エミロード）、休憩施設が不足気味
 - ・樹木の根上がりを起こした舗装
 - ・ベンチ等公園施設の老朽化
 - ・照明のLED化
 - ・防犯カメラの設置
 - ・一部で水はけが悪い箇所がある
- 官民連携事業による課題解決の方向性（案）**
- ・歩行者数線やまちとのつながりを考慮した、人々が集う居心地の良い空間の創出
 - ・人々が訪れなくなる空間の意出
 - ・花と緑が豊かな憩いの空間・休憩施設の創出

■周辺公園とのネットワーク

- 現状の課題**
- ・桜川公園、亀島川緑道が周辺に位置するが高圧電線や軌道上の問題から一体的な利用に乏しい
 - ・周辺の民間保育施設等の園庭としての利用を踏まえた遊び場の維持・拡充が必要
- 官民連携事業による課題解決の方向性（案）**
- ・周辺の公共施設との一体的な利用の促進

■トイレ

- 現状の課題**
- ・老朽化による施設機能の低下
 - ・低年齢の子どもの使いやすさ
- 官民連携事業による課題解決の方向性（案）**
- ・衛生面の向上、機能の改善

■防災機能

- 現状の課題**
- ・一時集合場所の位置づけで、隣接して町会の防災倉庫、かまどベンチ等災害時に活用が困難な状況
 - ・公園施設の設置もあるが、利用等での利用は現状乏しい
- 官民連携事業による課題解決の方向性（案）**
- ・イベントと連携した防災利用の促進へのPRなど

■子供の遊び場

- 現状の課題**
- ・園内の砂場と遊具広場が交差
 - ・周辺の民間保育施設等の園庭としての利用を踏まえた遊び場の維持・拡充が必要
- 官民連携事業による課題解決の方向性（案）**
- ・多様な利用に配慮した遊び場の魅力向上・安全確保

赤字：本事業において特に重視したい課題

図1 桜川公園の課題や目指すべき方向性

4. 基本テーマ

桜川公園及び本区の公園における課題を踏まえ、本事業の実施に当たっては特に「子どもの遊び場・子育て支援の場の充実」「地域の快適な憩いの場の充実」を目指し、民間事業者のアイデアを活用しつつ全体的な再整備を行い、同時に目指すべき姿を継続的に維持していくための管理運営を官民連携により実施することとします。

本事業で民間事業者に求めるテーマ（事業の実施によって達成すべき目標）は以下のように設定します。

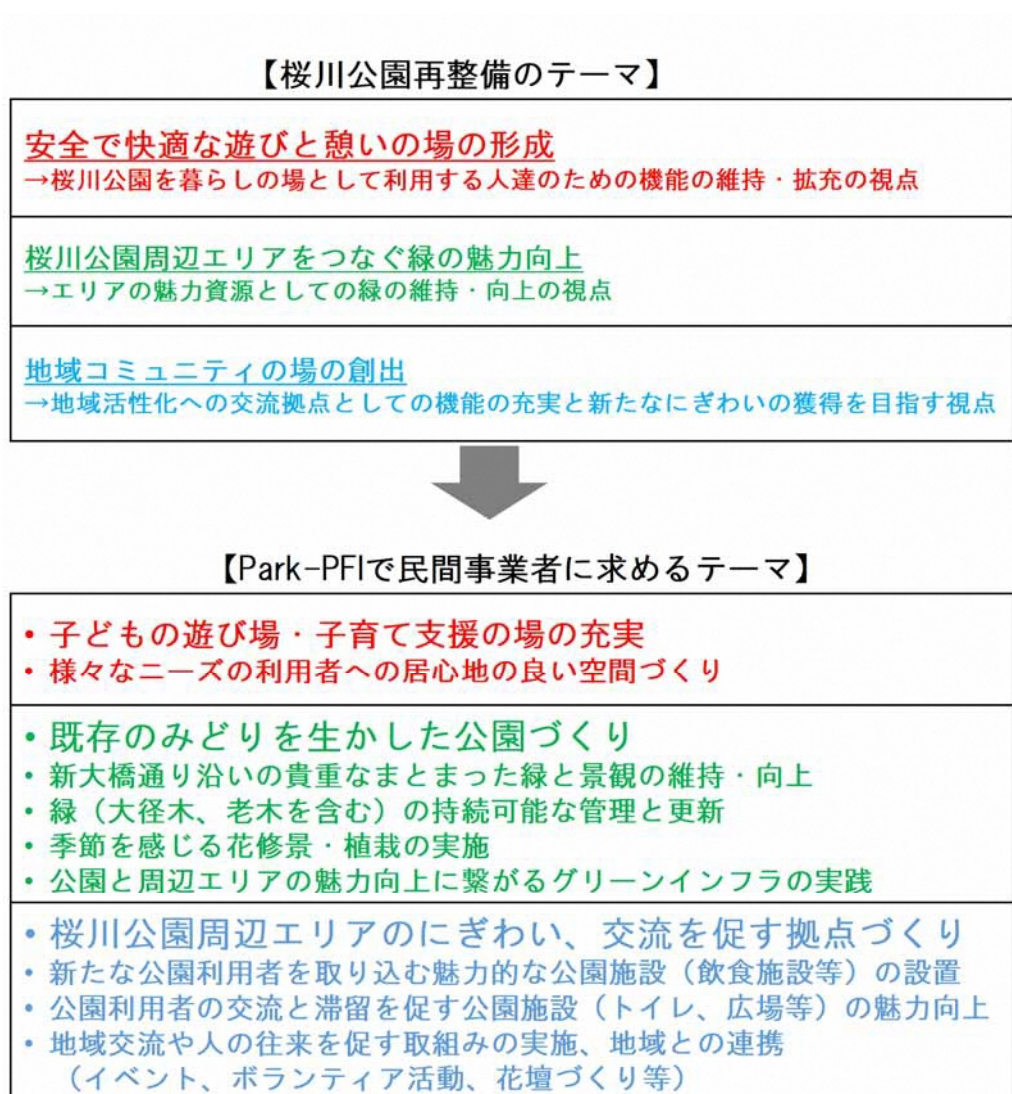


図2 桜川公園の基本テーマ

5. 公募対象公園施設及び特定公園施設の設置可能範囲等

以下の事業区域をもとに、公募対象公園施設及び特定公園施設を設置する位置を提案してください。

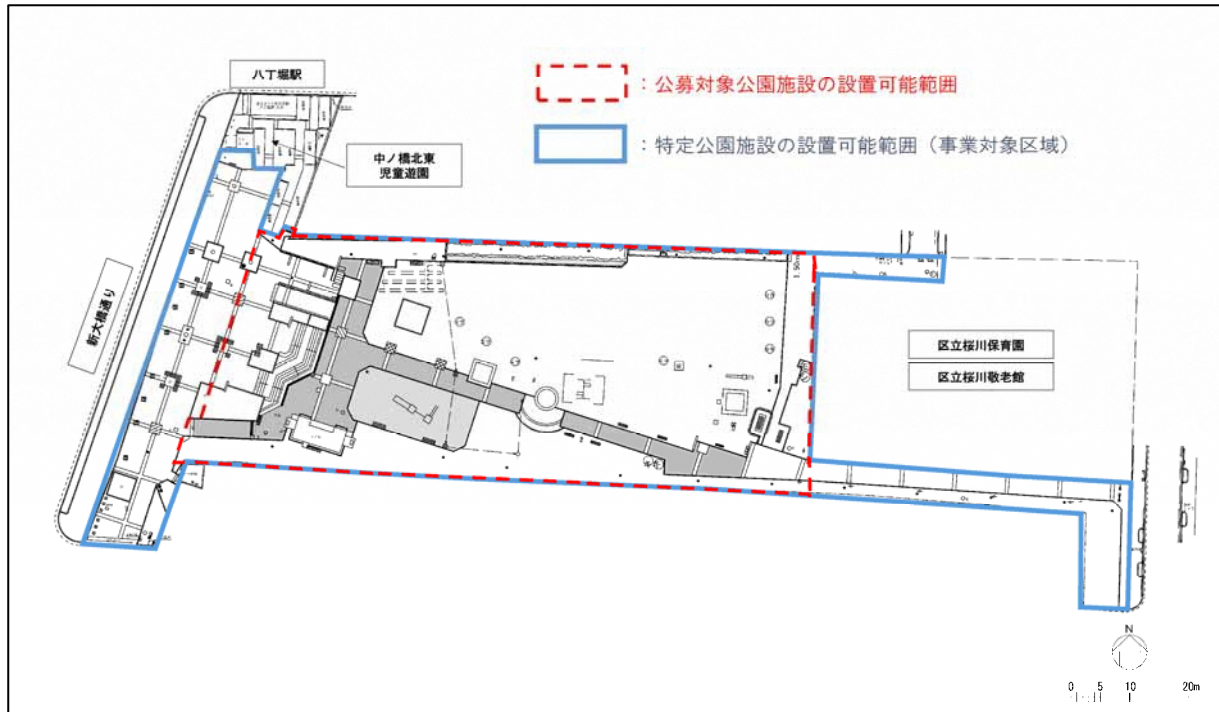


図3 事業区域

6. 事業範囲と事業イメージ

(1) 事業範囲

認定計画提出者が行う業務は、以下の通りです。

ア 公募対象公園施設（必須提案）

(ア) 設計・建設業務

(イ) 管理運営業務

イ 特定公園施設（必須提案）

(ア) 設計・建設業務

(イ) 譲渡業務

(ウ) 企画運営事業（（仮称）公園連絡会の運営を含む）

(エ) 維持管理業務（管理許可による。ただし清掃・除草等植栽維持管理、修繕等施設維持管理等、基本的な公園の維持管理は区が実施する）

本事業においては利便増進施設の提案は認めないものとします。

(2) 事業イメージ

施設整備及び運営に関する事業イメージは、以下のとおりです。

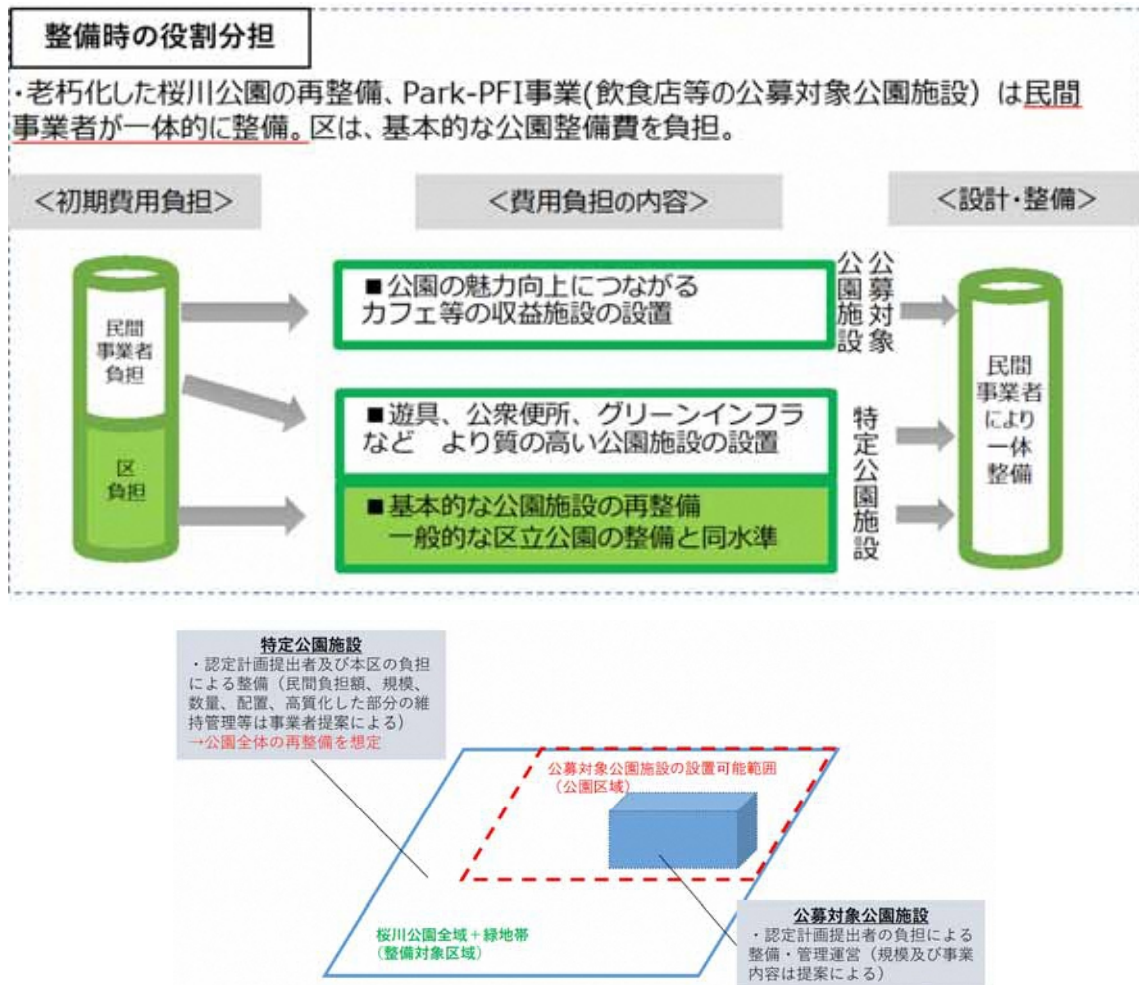


図4 事業の整備イメージ

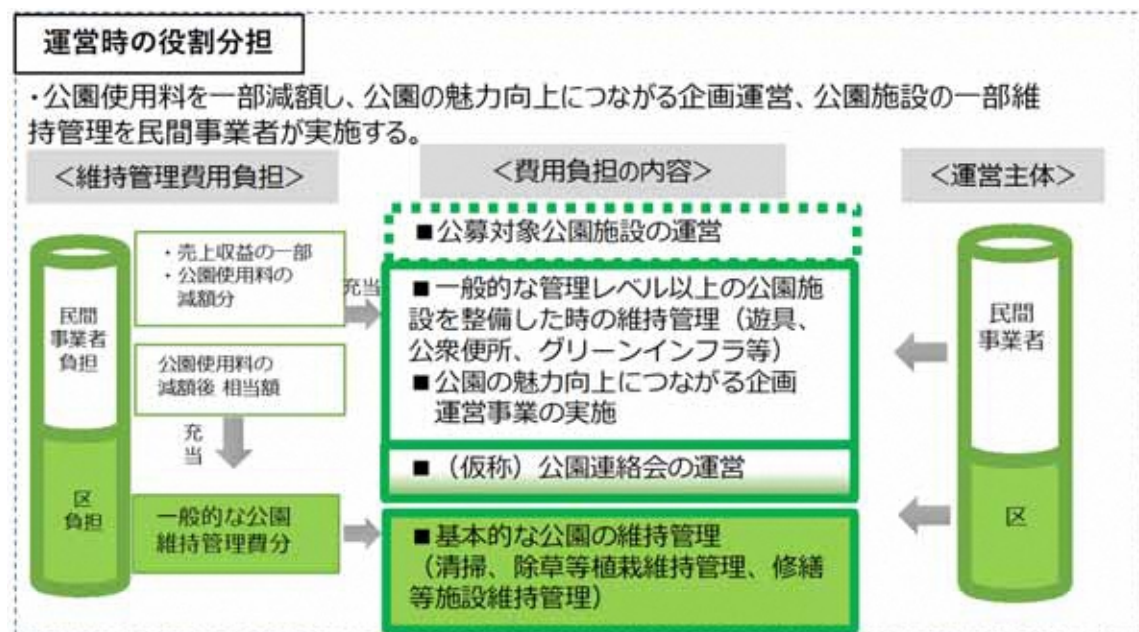


図5 公園整備及び運営に関する役割分担のイメージ

7. 費用負担及び役割分担

本事業における区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 3 費用負担及び役割分担

項目		公募対象公園施設	特定公園施設
設計・整備	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	区 認定計画提出者 ^{注1)}
	区と認定計画提出者との関係	設置許可	設置許可 施設の譲渡契約
管理・運営 (企画運営事業・維持管理業務)	財産管理	認定計画提出者	区
	実施主体	認定計画提出者	区 認定計画提出者 ^{注3)}
	費用負担	認定計画提出者 ^{注2)}	区 認定計画提出者 ^{注3)}
	区と認定計画提出者との関係	設置管理許可	管理許可 ^{注3)}

注1) 原則として、区が負担する特定公園施設の整備費用は、認定計画提出者が区に負担を求める額として提案した額を上回ることとはできません。なお、区が負担する費用には上限額があります。(P.21 参照)

注2) 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3) 認定公募設置等計画において事業者提案に基づく企画運営内容に関し、認定計画提出者を費用負担・役割分担の対象とします。なお、現行の桜川公園における基本的な維持管理(清掃・除草等植栽管理・修繕等施設維持管理)については基本的に従来通り区が費用負担・実施主体として継続しますが、提案により一部(主として公園の魅力向上に資することを目的に高質化した公園施設を対象)について、認定計画提出者の費用負担のもとに実施するものとします。また認定公募設置等計画に示された企画運営事業の実施に際しては基本的に使用料を徴収しないものとします。

8. 事業の流れ

第3章及び第4章に記載する公募実施後の事業の流れは、以下のとおりとなります。

(1) 設置等予定者の選定

区は、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

区は、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、区は、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、区と協議のうえ、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)を区と締結します。また、基本協定の締結後、特定公園施設の設計業務の着手前までに、区と協議のうえ、事業内容の詳細について定めた「実施協定」(別紙2)を区と締結します。

(4) 公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者は、都市公園法第5条第1項に基づく設置許可により、公募対象公園施設の整備を行い、また、都市公園法第5条第1項に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の維持管理及び運営を行います。

(5) 特定公園施設の設計・建設、区への譲渡

認定計画提出者には、特定公園施設の設計を区と協議のうえ、実施していただきます。設計完了後、特定公園施設の建設・譲渡契約を締結したのち、都市公園法第5条第1項に基づく設置許可により、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。

また、整備完了後は、「特定公園施設の建設・譲渡契約」(別紙3)に基づき、区へ譲渡します。なお、公募設置等計画に基づく工事中の公園使用料は、全額免除とします。区は、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、工事完了は原則として令和9年度とします。

(6) 特定公園施設の企画運営事業等

認定計画提出者の提案に基づく特定公園施設の範囲において、都市公園法第5条第1項に基づく管理許可により、公園の魅力向上に資する運営及び管理を行います。なお、現行の桜川公園における基本的な維持管理(清掃・除草等植栽管理・修繕等施設維持管理)については従来通り区が費用負担・実施主体として継続します。提案に基づくより質の高い公園施設につきましては、認定計画提出者の提案による維持管理を行っていただきます。また認定公募設置等計画に示された企画運営事業等の実施に際しては基本的に使用料を徴収しないものとします。

9. 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4 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)	令和6年9月9日~令和7年1月31日
公募設置等指針等説明会	令和6年9月13日
質問受付	令和6年9月20日~令和6年9月27日
質問回答公表	令和6年10月18日
公募設置等計画の受付	令和7年1月27日~令和7年1月31日
設置等予定者の決定	令和7年4月下旬
公募設置等計画の認定、基本協定の締結	令和7年4月頃~令和7年5月頃
実施協定の締結	令和7年5月頃~令和7年12月頃
認定計画提出者による建設	令和7年12月頃~令和8年度
公園の全面供用開始	令和9年度(2027年度)
事業終了	令和29年度(2047年度)

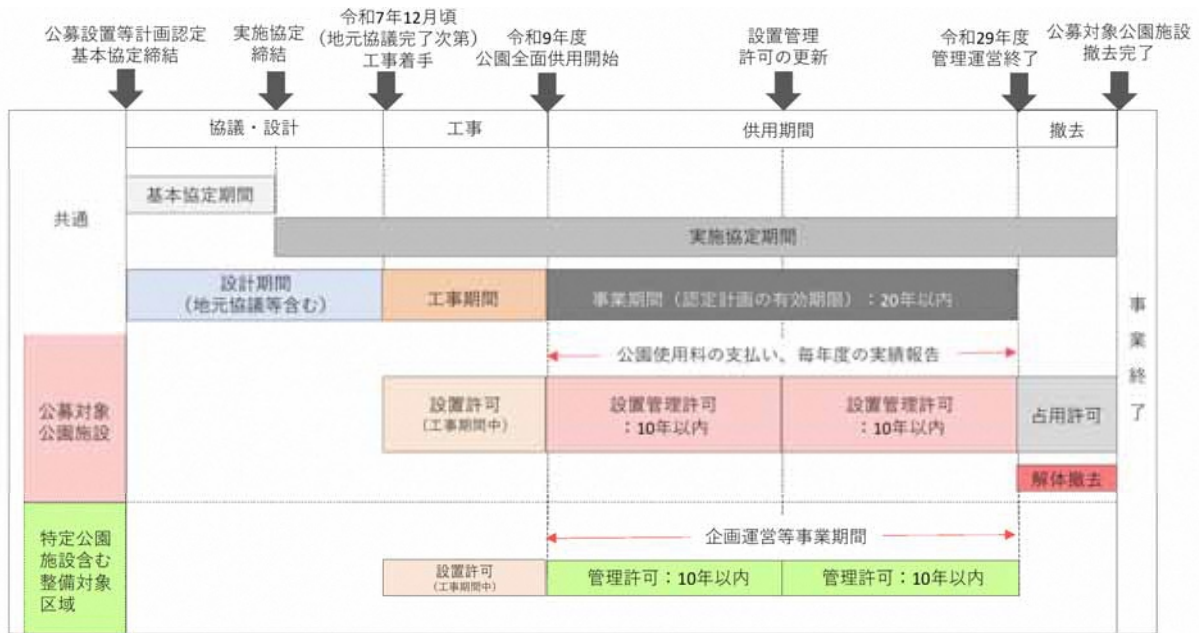


図6 事業スケジュール(予定)

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。

(2) 公募対象公園施設の整備に関する条件

・桜川公園独自の事項

- ・ P.3 に示した桜川公園の課題を踏まえ、P.4 に示した基本テーマに沿うことを前提に、桜川公園の魅力向上を図り、賑わいの向上や集客につながる施設を提案してください。
- ・ 園内の広場や園路との調和が図られる施設を提案してください。
- ・ 公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。また、桜川公園の特性から駐車場の設置も不可とします。
- ・ 桜川公園の日常的な利用の一つである民間保育園による園庭代替利用（遊具、広場など）が行われているため、これらの利用に配慮した施設整備に努めてください。
- ・ 災害発生時の一時集合場所（避難者が広域避難場所へ避難する前の中継地点として一時的に集合する場所）であることに留意した施設整備に努めてください。
- ・ 公募対象公園施設の設置に当たっては、「中央区グリーンインフラガイドライン」（令和4年3月、中央区環境土木部水とみどりの課）を参考とし、設置する施設形態に応じた配慮を行ってください。
- ・ 公募対象公園施設の設置に当たっては、屋上緑化又は屋上への公園施設の設置等、減少する公園面積を補填する配慮を行ってください。
- ・ 特定公園施設の一部を同棟の建物内に一体的に設置することは可能とします（例：雨天対応の子どもの遊び場施設等）。
- ・ 樹木の老朽化等に伴う既存の樹木及び植栽の伐採・移植は必要最小限としてください。伐採・移植を検討する樹木については、樹木医による事前診断を行い、枯損木に限り伐採可とし、それ以外は移植による対応をしてください。なお伐採・移植が必要となる場合は、それに見合う植栽の実施が必要です。
- ・ 新大橋通沿いのまとまった緑を形成するサクラをはじめとした樹木については、桜川公園のシンボルであることから、伐採・移植は認めないものとします。対象となる樹木については図7を参考としてください。

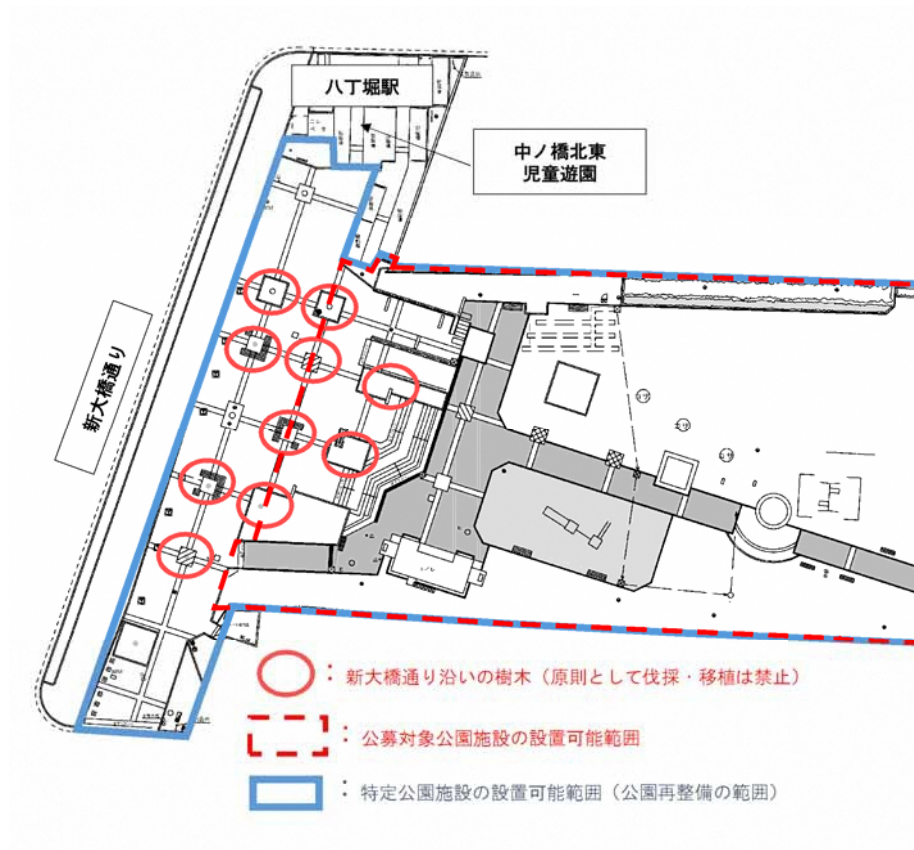


図7 新大橋通り沿い樹木（原則として伐採・移植は禁止）の対象

- ・ 公募対象公園施設の運営に関し、車両を使用した搬出入を行う場合については、予め安全な搬出入ルート进行した施設配置・動線の確保を整備計画に盛り込むこととしてください。なお、公園内への車両導入が可能な経路は以下の3経路とします。

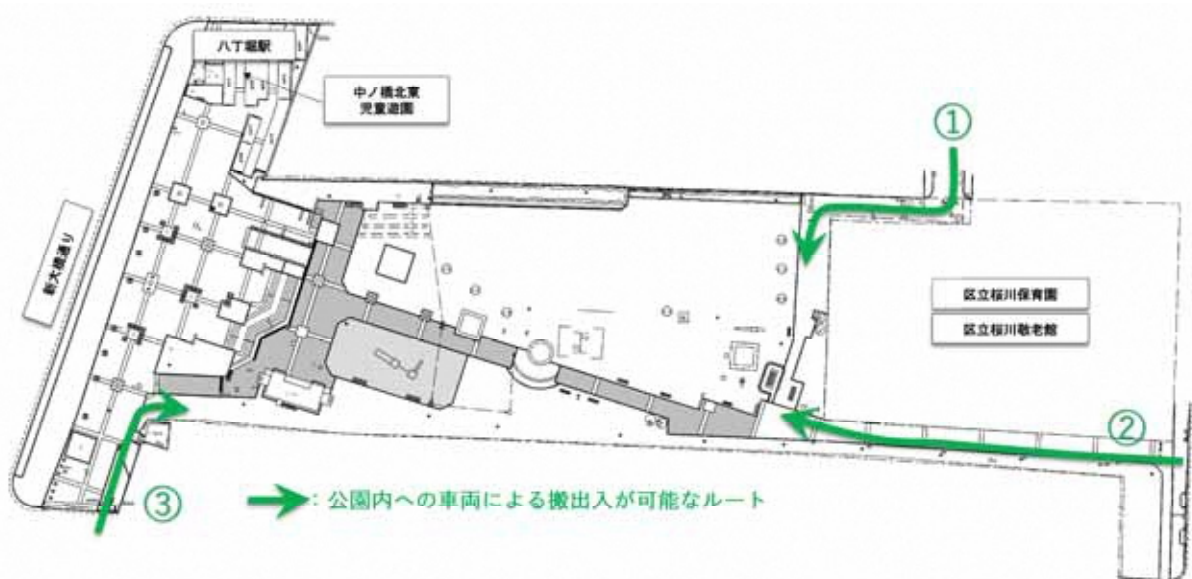


図8 公園内への車両による搬出入が可能なルート

・一般的な事項

- ・ 公募対象公園施設は、都市公園法第 2 条に規定される公園施設であるため、公園施設の整備であることを十分に理解し、公園利用の増進や公園利用者の利便性の向上に資する施設を提案してください。
- ・ 施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、桜川公園の景観や周辺環境との調和に配慮したものにしてください。
- ・ 施設や夜間照明等の配置については、夜間利用時の快適性を確保するとともに、死角や暗がりをつくらないように、公園利用者の安全性に配慮してください。また、隣接している建物への光害等についても配慮してください。
- ・ 公募対象公園施設はユニバーサルデザインに配慮し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（令和 4 年 3 月、国土交通省）」を遵守した設計としてください。
- ・ 環境負荷低減、建設リサイクル等の環境保全に配慮した提案としてください。
- ・ 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（改定第 2 版）（国土交通省）」を踏まえた計画としてください。
- ・ 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で整備してください。原則として特定公園施設や公園の既存のインフラとは独立して設置するものとします。
- ・ インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行う際は、認定計画提出者が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、認定計画提出者が当該負担金等を負担するものとします。
- ・ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を区に提出し、確認を受けてください。設計の内容が提案内容と相違する場合、区は認定計画提出者に修正を求める場合があります。なお、設計図書の内容が区の要求水準に満たないと判断した場合は、区は認定計画提出者の責任及び費用において、修正することを求めることができます。
- ・ 認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、区と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。
- ・ 認定計画提出者は、区に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、公募対象公園施設の整備工事を実施します。なお、公園利用者の安全上、危険と判断される場合は、区が認定計画提出者に対して是正を求める場合があります。
- ・ 認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、区に報告してください。
- ・ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査を実施してください。
- ・ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事完了及び社内検査終了後、区へ完成届を提出し、区の確認を受ける必要があります。完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は是正を求める場合があります。

(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。
- ・ 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し、管理運営に係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- ・ 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営を行うものとし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。
- ・ 公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業としますが、定休日を設ける場合は、土曜日、日曜日及び祝日以外としてください。(年末年始は定休日としても差し支えありません)。
- ・ 営業時の音や振動、照明の照度、営業時間等については、周辺の環境に配慮してください。営業時間については原則として 22 時程度までを想定するものとします。
- ・ アルコール類の販売は可能としますが、タバコの販売は認めません。また、自動販売機によるアルコール類やタバコの販売は認めません。
- ・ 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制を提案してください。
- ・ 地震・火災等の災害発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制を提案してください。
- ・ 公募対象公園施設の運営事業の内容は、以下に該当するものは認めません。
 - (ア) 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予想される普及宣伝活動等
 - (イ) 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 条に該当する業
 - (ウ) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
 - (エ) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なう事が予想される行為
 - (オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する団体(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
 - (カ) 上記の他、公園利用と関連性が低く、区が必要とみなすことができないと判断する行為
- ・ 施設の運営に必要なインフラ(電気、上下水、ガス、通信等)の使用料は、認定計画提出者の負担とします。
- ・ 公園内や駐輪場(八丁堀第一駐輪場)内、周辺道路において通行利用者などの支障とならないように対策を行ってください。
 - (支障の例)
 - 施設利用者の待ち列等による、歩車道へのはみ出し
 - 施設利用者が使用する自転車の周辺道路等への放置
 - 販売又は頒布した物品の広場や道路への投げ捨て
- ・ 特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような管理運営内容を提案してください。
- ・ 環境負荷低減、周辺の環境保全など、環境に配慮した管理運営内容を提案してください。
- ・ 図 8 の車両搬出入可能ルートに沿った管理運営内容を提案してください。

(4) 公募対象公園施設の設置場所

下図に示す範囲のうち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。

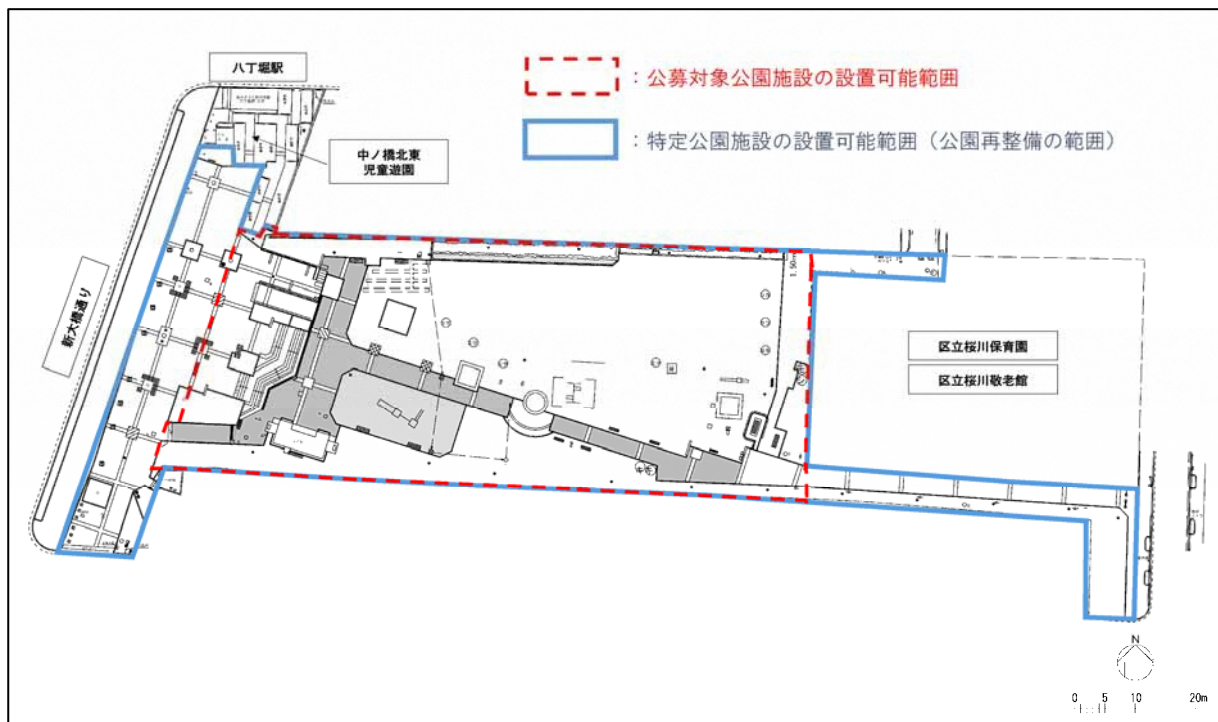


図9 事業区域(再掲)

表5 公募対象公園施設及び特定公園施設の設置可能範囲

公募対象公園施設の設置可能範囲面積	4,115.09 m ²
特定公園施設の設置可能範囲(公園再整備範囲)面積	5,399.80 m ²

(5) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置及び管理の開始時期は工事着手予定月である、令和 7 年 12 月からとなる予定です。

設置許可は、工事着手前までに受けてください。(地元との協議を終えていることが条件となります。) 設置の開始時期は、許可日以降となります。

(6) 公募対象公園施設の使用料

本区では条例により、公園使用料は 1,393 円 / $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ と定められています。ただし本事業においては特例措置として、通常の公園使用料の減額を行い、50%相当の 696 円 / $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ を下限とします。

この特例措置の条件として、認定計画提出者は減額相当分と、公募対象公園施設の収益の一部を使用し、認定計画提出者、地元町会及び区が参加する(仮称)公園連絡会との協議に基づいて、公園の魅力向上に資する企画運営事業を行っていただきますので、企画運営事業に充当する収益額及び企画運営事業内容(企画運営のテーマ、イベント等の具体的内容、実施回数・頻度、概算見積額など)について提案してください。

■ 公募対象公園施設の使用料

696 円 / $\text{m}^2 \cdot \text{月}$

本区においては 3 年に 1 回程度を目安に公園使用料の改定を行っており(前回改定：令和 4 年 5 月 31 日)、事業の中途において、条例等の改正により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、条例等で定める使用料の額の 50%相当を下回るようになった場合は、条例等で定める使用料の額の 50%相当を適用することとします。

2. 特定公園施設の建設に関する事項

(1) 特定公園施設の建設範囲

事業対象区域(約 5,399.80 m²)の改修(再整備)を対象として提案してください。

(2) 特定公園施設の整備に関する条件

- ・ 特定公園施設の建設に際しては、工事の施工方法に関する法令及び下記の公的基準等の最新版に従って設計・施工してください。なお、以下の公的基準等に定めのない場合は、本区と協議のうえ適切に施工してください。
 - ・ 公共建築工事標準仕様書 - 建築工事編 - (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 建築工事標準詳細図(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 公共建築工事標準仕様書 - 機械設備工事編 - (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 公共建築設備工事標準図 - 機械設備工事編 - (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 公共建築工事標準仕様書 - 電気設備工事編 - (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 公共建築設備工事標準図 - 電気設備工事編 - (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 建築構造設計基準及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 公共建築工事積算基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 建築工事管理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 機械設備工事管理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 電気設備工事管理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 建設工事安全施行技術指針(平成7年5月25日建設省営監発第13号)
 - ・ 建設工事公衆大害防止対策要綱建築工事編(平成5年1月12日建設省経建発第1号)
 - ・ 建設副産物適正処理推進要綱(平成5年1月12日建設省経建発第3号)
 - ・ 建築設備設計基準・同要領(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ グリーン庁舎計画指針及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
 - ・ 構内舗装・排水設計基準及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修)
 - ・ 道路構造令の解説と運用(日本道路協会)
 - ・ 舗装施工便覧(日本道路協会)
 - ・ 道路の移動等円滑化整備ガイドライン(国土技術研究センター)
 - ・ 都市公園技術標準解説書(日本公園緑地協会)
 - ・ 東京都土木工事標準仕様書
 - ・ 東京都建設局土木材料仕様書
 - ・ 東京都電気設備工事標準仕様書
 - ・ 東京都機械設備工事標準仕様書
 - ・ 東京都福祉のまちづくり条例
 - ・ 東京都財務局設計業務委託仕様書
 - ・ 中央区道における移動等円滑化の基準に関する条例
 - ・ 中央区立公園条例
 - ・ 中央区公園移動等円滑化の基準に関する条例

- ・ 中央区土木工事共通仕様書
- ・ 中央区土木工事施工管理基準
- ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
- ・ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
- ・ その他、本事業に必要な関係要綱、基準等

(3) 特定公園施設の整備について

. 基本事項

ア) 桜川公園独自の事項

- ・ 特定公園施設の整備に当たっては、P.3 に示した桜川公園の課題を踏まえ、P.4 に示した基本テーマに沿うことを前提に、事業収益を活用して従来の公設型の公園施設をより高質化し、公園の魅力を向上する提案を行ってください。
- ・ 高質化する特定公園施設については、後述する企画運営事業において維持管理（光熱水費等ランニングコストを含む）を認定計画提出者が担うことを前提とした提案を行ってください。
- ・ 特定公園施設の整備は桜川公園全体のリニューアルを想定するものであることから、公園全体の機能的連携、維持管理に配慮した配置計画としてください。
- ・ 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。
- ・ 特定公園施設の建設にあたっては、「中央区グリーンインフラガイドライン」（令和 4 年 3 月）を参考とし、設置する施設形態に応じた配慮を行ってください。
- ・ 新大橋通り沿いのモニュメント（正式名称「ムーンライトステージ」）については移設・撤去は基本的に不可としますが、再整備にあたりやむを得ないと判断される場合については協議対象とします。
- ・ 樹木の老朽化等に伴う既存の樹木及び植栽の伐採・移植は必要最小限としてください。伐採・移植を検討する樹木については、樹木医による事前診断を行い、枯損木に限り伐採可とし、それ以外は移植による対応をしてください。なお伐採・移植が必要となる場合は、それに見合う植栽の実施が必要です。
- ・ 新大橋通沿いのまとまった緑を形成するサクラをはじめとした樹木については桜川公園のシンボルであることから、原則伐採・移植は認めないものとします。対象となる樹木については下図を参考としてください。なお、認定計画提出者の判断により樹木の診断を行った上で老朽化等に伴う生育不良が明らかになったものの伐採等の可否に関しては、協議対象とします。

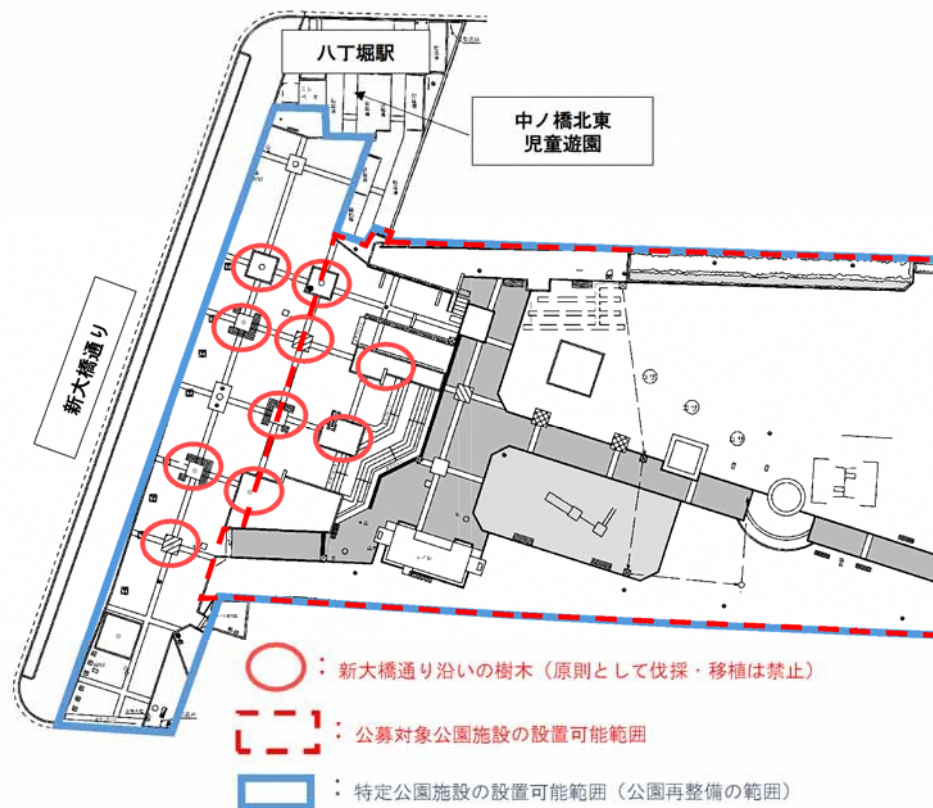


図 10 新大橋通り沿い樹木（原則として伐採・移植は禁止）の対象（再掲）

イ) 一般的な事項

- ・ 施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、桜川公園の景観や周辺環境との調和に配慮したものにしてください。
- ・ 園内のインフラ施設（水道・下水・電気配管など）は既設を撤去の上、更新していただきます。ただし、一次側（メーターまで）については既設利用を想定してください。
- ・ 混雑時の各動線（通行者と公募対象公園施設待合者等）の機能性及び安全性に配慮してください。
- ・ 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。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（令和4年3月、国土交通省）」を遵守した設計としてください。
- ・ 設置等予定者決定後、特定公園施設の提案事項については地元との協議を行った上で決定することとします。
- ・ 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を区に提出し、確認を受けてください。設計の内容が提案内容等と相違する場合は、区は認定計画提出者に修正を求める場合があります。なお、設計図書の内容が区の要求水準に満たないと判断した場合は、区は認定計画提出者の責任及び費用において、修正することを求めることができます。
- ・ 認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、区と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。
- ・ 認定計画提出者は、区の確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、特定公園施設の

整備工事を実施してください。なお、公園利用者の安全上、危険と判断される場合は、区が認定計画提出者に対して是正を求める場合があります。

- ・ 認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、区に報告してください。
- ・ 認定計画提出者は、工事施工時の騒音・振動等について近隣住民への配慮を十分に行ってください。
- ・ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査を実施してください。
- ・ 認定計画提出者は、原則として、公募対象公園施設の工事完了日までに特定公園施設の整備工事を完了してください。工事完了及び社内検査終了後、区に対して完了届を提出し、区の完了検査を受けていただきます。なお、完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は是正を求める場合があります。完了検査に合格した場合、別途締結した譲渡契約に基づき、区に特定公園施設を譲渡していただきます。

・ 必須整備を求める施設

ア) 遊戯施設

- ・ 桜川公園にふさわしい、魅力的な遊戯施設（インクルーシブ遊具を含む）を提案してください。
- ・ 未就学児童など低年齢の子どもも安全に遊べる遊戯施設を提案してください。
- ・ 低年齢の子ども連れでも利用しやすく、雨天時にも遊び場・交流の場として利用できるスペースを設けてください。
- ・ 環境負荷低減、建設リサイクル等の環境保全に配慮した施設を提案してください。

イ) トイレ

- ・ 桜川公園のトイレを、いつでも誰でも利用でき、かつ、災害時も利用できるものとして、リニューアルしてください。（災害用ピットも備え付けるものとします）
- ・ 未就学児童など低年齢の子どもでも使いやすい施設を提案してください。

ウ) 園路・広場

- ・ 園内を快適に散策することができるよう提案してください。
- ・ グリーンインフラや周辺景観の向上に配慮した植栽配置、構造を提案してください。
- ・ 園路により遊ぶエリアと憩うエリアを区分するような提案をしてください。

エ) 休養施設

- ・ 公園利用者が快適に使用できるベンチ、パーゴラ、ウッドデッキ等を提案してください。

オ) 照明施設

- ・ 夜間も安全で快適な空間となるよう照明施設を整備してください。

カ) その他

- ・ 災害発生時の一時集合場所となりますので、その旨を案内する標識の設置を行ってください。また標識の設置にあたっては現行の設置標識との統一性（色、フォントなど）に配慮してください。

（４） 区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ください。当該費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益等と区からの負担により賄ってください。応募者には、特定公園施設の建設に要する費用の見込額、公募対象公園施設から見込まれる収益等からの充当額を提案してください。なお、事業者収益からの充当額については従来の公設型の公園施設をより質の高い整備内容に活用することを念頭に提案してください。

区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、以下の通りです。

■ 特定公園施設の整備（実施設計を除く）に要する費用（区の設定額）

286,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、予算措置について区議会で可決されることを条件とします。

また、実施設計に当たって、本区が負担する費用の上限は、以下の金額とします。

■ 区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

14,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、原則として、区が負担する特定公園施設の整備費用は、認定計画提出者が区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。

本区が負担する金額は、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いただき、本区が設計内容・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、単価設定は本区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、本区と認定計画提出者として協議し、決定するものとします。

3. 特定公園施設の企画運営事業等に関する事項

(1) 企画運営事業等の実施範囲

認定計画提出者は、特定公園施設を活用し公園の魅力を高めるための企画運営事業等（公園の魅力向上に資する企画運営及び公園の魅力向上に資する特定公園施設の維持管理）を、提案に基づき、管理許可を受けて実施してください。

(2) 企画運営事業等に関する経費負担の提案

企画運営事業等に係る経費は、公募対象公園施設からの収益等の還元のほか、前述の公募対象公園施設にかかる公園使用料減額分（条例等で定める公園使用料額の50%相当 / $m^2 \cdot 月$ ）を活用することを想定しています。

応募者は、企画運営事業等への充当を想定する公募対象公園施設からの収益等の還元額（経費負担額）を提案してください。

(3) （仮称）公園連絡会の運営

本事業では、公募対象公園施設からの収益等の還元及び公募対象公園施設に係る公園使用料減額分を企画運営事業等に充当するに当たり、認定計画提出者、地元町会、区関係者等により構成し、公園使用料減額分＋認定計画提出者による収益還元分を原資とした公園の魅力向上に資する様々な取組みについて情報交換やアイデアを出す場（（仮称）公園連絡会）を設けることを想定しています。

認定計画提出者はこの（仮称）公園連絡会の運営を主体的に実施（初期段階では区との協働を想定）し、円滑な運営を行うこととします。長期にわたる事業期間において、この（仮称）公園連絡会を活用し継続的に魅力向上が図られる運営計画を提案してください。

(4) 企画運営事業等の具体的内容

認定計画提出者には、企画運営事業等として以下を提案、実施していただきます。

ア 公園の魅力向上に資する企画運営事業

- (ア) 子育て支援・遊び場に関する事業
- (イ) 地域・住民及び周辺公共施設との連携に関する事業
- (ウ) 公園全般の魅力向上に資するイベント等事業
- (エ) 上記(ア)～(ウ)にかかる関係機関調整

イ 公園の魅力向上に資する特定公園施設の維持管理

- (ア) 認定計画提出者提案により高質化した特定公園施設の維持管理に関する事業
(例：芝生広場の維持管理、メンテナンスを要する植栽・グリーンインフラ施設の管理など)
- (イ) 上記(ア)と一体的に行う周辺施設の維持管理に関する事業
認定された公募設置等計画における、企画運営事業等計画以外の基本的な公園維持管理（清掃、植栽管理、施設修繕等）については区が実施するものとします。これら区が実施

する直営維持管理業務との連携体制等についても提案してください。

(5) 災害等への対応

認定計画提出者は、公募設置等計画の認定の有効期間中、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、本区を含む関係者に対して緊急事態発生を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、爆発その他本区がこれに類すると認めた事故により生ずる被害により、一時的に区民の集合場所等として本区が特定公園施設を必要とするときは、本区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い、その間は、本区の指示に従ってください。なお、集合場所等として使用したことに伴う管理経費については、認定計画提出者と本区が協議して定めるものとします。

4. 許可の取消し等

次の各号のいずれかに該当するときは、管理許可を取消し、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、管理許可を取消したときは、当該期間に係る公園使用料減額分の全部又は一部を返還してください。

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。

5. 利便増進施設の設置に関する事項

本事業では、公募設置等計画における利便増進施設の提案は不可とします。

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。当該期間に係る公募対象公園施設の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。

供用期間に係る公募対象公園施設の設置管理許可期間及び特定公園施設の管理許可期間は、公募設置等計画に基づく公園の供用開始日から 10 年以内とし、区は当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可及び管理許可の更新の申請があった場合は、さらに 10 年間の許可を与えることとします。

なお、設置管理許可期間及び管理許可期間終了後時点での状況に応じ、設置管理許可及び管理許可の更新のほか、指定管理者制度等別途手法の活用により、公園運営を継続する可能性もあります。

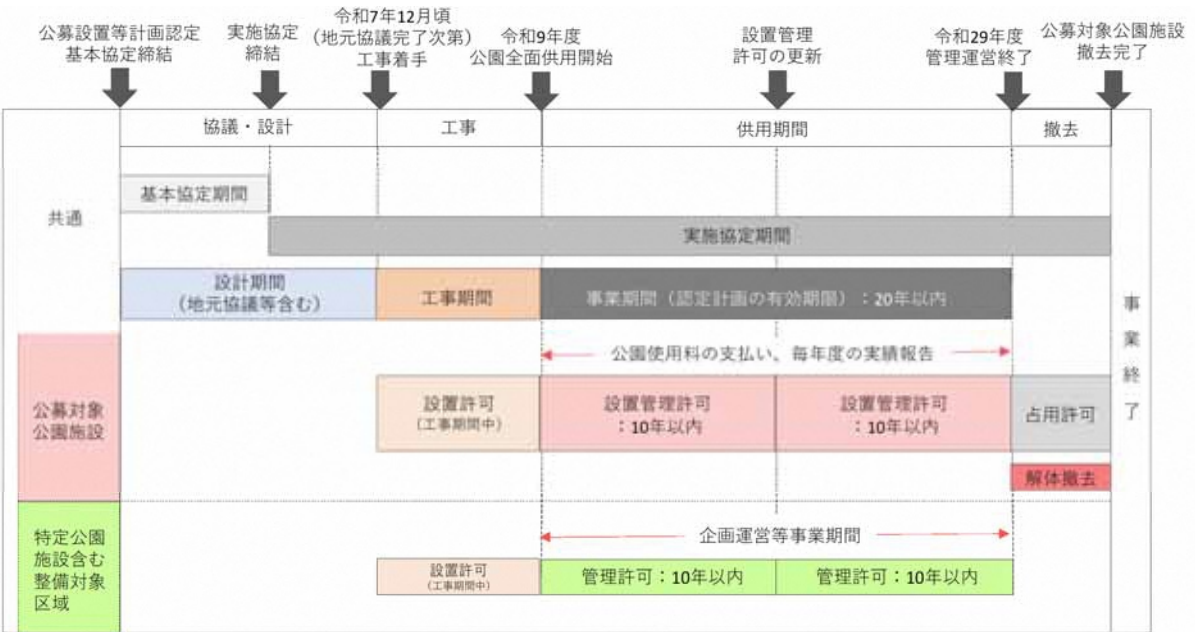


図 11 事業スケジュール（予定）（再掲）

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 応募の日から、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 年間に於いて、法人税、法人都道府県民税・法人市区町村民税、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避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 中央区議会議員、区長、副区長、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）、監査委員、地方公営企業管理者及び候補者の選定の審査に関与する区の職員、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（本区が資本金、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）、監査委員、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、本区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、またはその担当業務が不履行となった場合には、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。
- キ 特定公園施設の設計業務を行うにあたり、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。
- ク 中央区情報公開条例（平成１３年１０月中央区条例第２９号）の規定により、情報開示の申出に対し当該応募法人等が業務上作成し、又は取得した文書、図面等の閲覧、視聴、写しの交付等を行うなどの業務実施に係る情報の公開のために必要な措置を講ずるよう努めなければならないものとします。
- ケ 個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）及び中央区個人情報の保護に関する条例（平成９年９月中央区条例第２８号）に基づき、施設を管理するに当たって知り得た個人情報を適切に管理するとともに、施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己若しくは第三者の利益を図る等不当な目的のために利用してはならないものとします。
- コ 中央区情報セキュリティポリシーに基づき、区又は応募法人等が保有する情報資産の機密性、完全性及び可用性を維持するための対策（情報セキュリティ対策）を整備し、必要な措置を講じるものとします。特に、ＷＥＢサイトの運用に当たっては、ＷＥＢサイトに対する情報の盗難・改ざん、削除、踏み台ウィルス感染、メール大量送信、ＤｏＳ攻撃等を防止するため、しかるべきセキュリティ措置を講じ、適切な管理を実施するものとします。（参考 平成２８年３月３１日付け２７中企情第１２１号。企画部通知）

コ 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。

サ 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、中央区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。
- ・ 設置等予定者は選定後に自己都合による辞退はできません。
- ・ 中央区立桜川公園 Park-PFI 事業者選定委員会（以下、選定委員会）での審査にあたり、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 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。

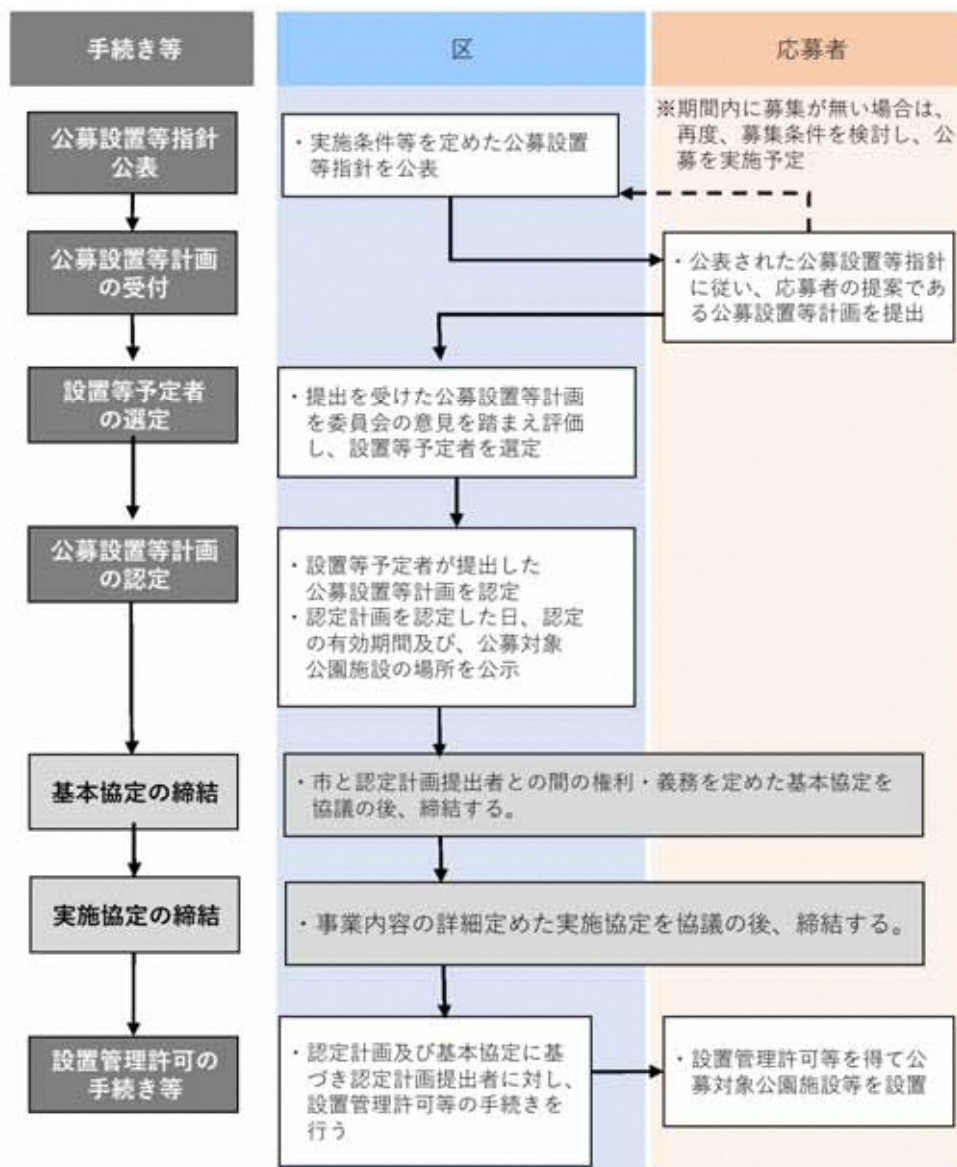


図 12 設置又は管理の許可の流れ

3. 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料（参考資料１～３）を参照してください。

参考資料１：桜川公園完成平面図

参考資料２：桜川公園周辺のインフラ施設整備状況

参考資料３：中央区立桜川公園における各種アンケート調査結果

【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。

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6 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6年9月9日～令和7年1月31日
公募設置等指針等説明会	令和6年9月13日
質問受付	令和6年9月20日～令和6年9月27日
質問回答公表	令和6年10月18日
公募設置等計画の受付	令和7年1月27日～令和7年1月31日
設置等予定者の決定	令和7年4月下旬
公募設置等計画の認定、基本協定の締結	令和7年4月頃～令和7年5月頃
実施協定の締結	令和7年5月頃～令和7年12月頃
認定計画提出者による建設	令和7年12月頃～令和8年度
公園の全面供用開始	令和9年度（2027年度）
事業終了	令和29年度（2047年度）

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6年9月9日～令和7年1月31日

配布場所：中央区ホームページ

URL: <https://www.city.chuo.lg.jp/a0037/machizukuri/kouenryokka/kouen/kouennmiryoku.html>

(2) 公募設置等指針説明会

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。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 6 年 9 月 12 日（木）午後 5 時まで

申込方法：電子メール

メールアドレス：park-pfi@city.chuo.lg.jp

申込先：中央区環境土木部水とみどりの課公園河川係（船木、坪内）

開催日時：令和 6 年 9 月 13 日（金）午前 10 時から午前 12 時までを予定

開催場所：中央区立男女平等センター「ブーケ 2 1」 会議室

参加人数：1 社あたり最大 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 6 年 9 月 20 日～令和 6 年 9 月 27 日

提出方法：電子メール

件名（subject）は「中央区立桜川公園官民連携事業に関する質問」と記載してください。

メールアドレス：park-pfi@city.chuo.lg.jp

提出先：中央区環境土木部水とみどりの課公園河川係（船木、坪内）

回答日：令和 6 年 10 月 18 日（金）までに回答予定

回答方法：中央区ホームページにて公表

(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は受理しません。

使用様式：「表 7 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 7 年 1 月 27 日～令和 7 年 1 月 31 日

受付場所：中央区環境土木部水とみどりの課公園河川係（船木、坪内）

（中央区役所 7 階：東京都中央区築地一丁目 1 番 1 号）

提出方法：受付場所へ持参

（事前に事務局まで電話にて連絡後、受付時間を調整のうえ、ご持参ください）

(5) 公募設置等計画作成の注意事項

- ・公募設置等計画の提出は 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 7 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、A 3 判横書きで打出し、Z 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。
- ・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 1 部提出してください。

表 7 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	1 部	1 部
(2) 応募グループの構成及び役割分担	様式 3-2	1 部	1 部
(3) 誓約書	様式 4	1 部	1 部
(4) 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) 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) 直近 3 年間の法人税、法人都道府県民税・法人市区町村税、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
(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については、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 申請する日の属する事業年度の事業計画及びその前年度の事業報告書 有価証券報告書を提出している場合は該当箇所（第 2 事業の状況）の写しでもよい。	-	1 部	1 部
(7) 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	5 部
(1) 事業の概要 事業の実施方針 事業の実施体制 地域活性化への貢献 事業スケジュール リスク管理	様式 9-2	1 部	5 部
(2) 施設全体の配置計画 公園施設全体の配置の考え方 図面等(イメージパース、平面図等)	様式 9-3	1 部	5 部
(3) 公募対象公園施設の建設計画 公募対象公園施設の概要(コンセプト、業種、面積等) 図面等(イメージパース、平面図等)	様式 9-4	1 部	5 部
(4) 特定公園施設の建設計画 特定公園施設の概要(コンセプト、種類、面積等) 図面等(イメージパース、平面図等)	様式 9-5	1 部	5 部
(5) 公募対象公園施設の管理運営計画	様式 9-6	1 部	5 部
(6) 特定公園施設の企画運営事業等に関する計画	様式 9-7	1 部	5 部
(7) 価額提案書	様式 9-8	1 部	5 部
(8) 公募対象公園施設整備費内訳	様式 9-9	1 部	5 部
(9) 特定公園施設整備費内訳	様式 9-10	1 部	5 部
(10) 公募対象公園施設売上高、経費内訳	様式 9-11	1 部	5 部
(11) 企画運営事業等経費内訳(年額)	様式 9-12	1 部	5 部
(12) 資金計画及び収支計画	様式 9-13	1 部	5 部

3. 事務局

中央区環境土木部水とみどりの課公園河川係(船木、坪内)

住 所：東京都中央区築地一丁目 1 番 1 号 中央区役所 7 階

電 話： 03-3546-5435 / FAX：03-3546-9550

メールアドレス：park-pfi@city.chuo.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。

なお、審査に当たっては、「中央区立桜川公園 Park-PFI 事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置します。

・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
- ・公募設置等計画の認定の有効期間中の建設・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

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) までの審査を経て、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。

・第二次審査

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。

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) 中央区立桜川公園 Park-PFI 事業者選定委員会
選定委員会の委員は下表のとおりです。

表 8 中央区立桜川公園 Park-PFI 事業者選定委員会（敬称略）

委員長	木下 剛 / 千葉大学大学院 園芸学研究院 ランドスケープ・経済学講座 教授
委員	中島 伸 / 東京都市大学 都市生活学部 准教授
委員	尾上 友之 / 尾上友之公認会計士事務所所長 公認会計士・税理士
委員	中央区 企画部長（行政委員）
委員	中央区 環境土木部長（行政委員）

(3) 評価の基準

区は、提出された公募設置等計画及び企画運営事業計画について、表 9 の評価項目に沿って評価を行います。

なお、公募設置等計画の最低制限基準は総配点の 3 割とします。各委員の小計点を集計した総合評価点の平均値が最低制限基準に満たない場合は失格とします。評価の結果により、設置等予定者候補、次点の両方について該当者なしとなった場合については再公募を実施します。

表 9 公募設置等計画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	・桜川公園の特性および本事業の目的を踏まえた上で、桜川公園の魅力向上が期待できる事業運営の基本的考え方（事業コンセプト）について提案を評価 【様式9 - 2】	5	5
	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 ・業務の遂行能力を裏付ける業務の実施体制（緊急時の連絡体制、人員の配置、能力等） など 【様式9 - 2】	5	25
事業の実 施体制	地域活性化 への貢献	・地域の賑わい、交流を促す拠点づくりについて整備時・運営時ともに適切な体制づくりがなされているか など 【様式9 - 2】	5	
	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】	5	
	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】	5	
	事業収支計 画	・投資計画、資金調達計画、事業収支計画はそれぞれ明確かつ妥当な計画となっているか 【様式9 - 13】	5	
各施設 の整備計 画	施設全体の 配置計画	・公園全体として、適切な施設配置、動線計画となっているか 【様式9 - 3、9 - 4、9 - 5】	5	30
		・景観に配慮した建築意匠、ランドスケープが提案されているか 【様式9 - 3、9 - 4、9 - 5】	5	
		・中央区グリーンインフラガイドラインに準じた提案がなされているか 【様式9 - 3、9 - 4、9 - 5】	10	
		・建築物の配置に当たり、特殊緑化や屋上、雨天時にも利用できるキッズスペース等、減少する公園面積・機能を補填する配慮がされているか 【様式9 - 3、9 - 4、9 - 5】	10	

項目	評価項目	評価の視点	配点	
	公募対象公園施設の建設計画	・本事業のテーマに則した、公園利用者の利便性や快適性の向上に資する機能（サービス又は設備）が導入され、公園の魅力向上につながるような施設整備計画となっているか 【様式9-4】	10	20
		・周辺公共施設との連携に資する施設提案となっているか 【様式9-4】	10	
	特定公園施設の建設計画	・本事業のテーマに則した、公園利用者の利便性や快適性の向上に資する機能（サービス又は設備）が充実し、公園の魅力向上につながるような施設整備計画となっているか 【様式9-5】	10	30
		・利用者ニーズを踏まえた魅力的な遊戯施設や、園路広場、植栽などについて民間事業者のアイデアを活かした質の高い提案となっているか 【様式9-5】	10	
		・子ども連れも利用しやすい公衆トイレの整備計画がなされているか 【様式9-5】	10	
画、公募対象公園施設管理運営計画及び企画運営事業計画（特定公園施設の維持管理計画）	公募対象公園施設管理運営計画及び企画運営事業計画	・子育て支援・遊びに関する企画提案について、民間事業者のアイデアを活かし公園の魅力向上につながる提案がなされているか。 【様式9-6、9-7】	15	50
		・地域の賑わいの創出となる定期的なイベントを開催するとともに、周辺公共施設との連携や将来的な地域交流拠点の創出に貢献する提案がなされているか 【様式9-6、9-7】	10	
		・長期にわたる事業期間において、公園利用者のニーズや地元町会の意見を踏まえ、継続的に魅力向上が図られる運営計画となっているか 【様式9-6、9-7】	10	
		・（仮称）公園連絡会の実施体制、運営方針が適切なものになっているか 【様式9-6、9-7】	15	
	特定公園施設の維持管理計画	・事業者提案に拠り、一般的な管理レベル以上の特定公園施設の整備、維持管理に関して適切な提案がなされているか 【様式9-7】	10	20
		・区が直営で実施する維持管理との業務連携に当たっての対応方針が適切なものになっているか 【様式9-7】	10	
	企画運営事業等の提案内容の実現性	・企画運営事業及び特定公園施設の維持管理の提案内容に対して、事業者提案の経費負担額がバランスのとれた実行性のある内容となっているか 【様式9-8、9-11、9-12、9-13】	10	10

項目	評価項目	評価の視点	配点	
価格審査	特定公園施設の建設に係る提案額	特定公園施設の建設における提案内容の価値が高いか 〔計算式〕 $10点 \times (\text{当該事業者の提案における整備に要する費用}) / (\text{応募者から提案された最も高い整備に要する費用})$ 【様式9 - 8、9 - 10、9 - 13】	10	10
合計			200	

（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	0.6	0.3	0.1	0

(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、区ホームページで公表します。

(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. 公募設置等予定者等の決定

本区は、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。本区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

本区は、設置等予定者を選定し、その結果を通知した後、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これ以降、設置等予定者は認定計画提出者となります。

同時に認定計画提出者の提出した公募設置等計画は認定公募設置等計画となります。認定にあたっては、評価・選定のための選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じ、本区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。

また、認定に基づき本区が公示する公募対象公園施設の場所は、認定計画提出者以外の者が公園施設の設置許可を申請することができない区域となります。

なお、公募設置等計画が認定された場合でも、提出された計画の内容全てが必ず実施できることを担保するものではありません。認定後、設計協議を進める中で、関係者等との協議が整わなかった場合等は、計画内容を変更していただく場合があります。

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、認定計画提出者は本区と協議の上、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。

9. 契約の締結等

(1) 基本協定

区は、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

実施協定は、事業内容の詳細を区と協議のうえ、実施協定案（別紙２）を更新する形式での締結を予定します。基本協定の締結後、区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。

(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、公募対象公園施設の工事着手前までに、本区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、公募対象公園施設の工事着手前に、区と「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) 特定公園施設の管理許可

認定計画提出者は、本区に対して都市公園法第５条に基づき特定公園施設の管理許可を受け、特定公園施設の企画運営事業の提案内容に基づく管理運営を行ってください。

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、本区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 10 公募対象公園施設の建設及び維持管理運営、特定公園施設の建設に関するリスク分担

リスクの種類	内容	本区	認定計画 提出者
書類の誤り	区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	区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（区が取得するもの）	○	
	許認可の遅延に関するもの（区が取得するもの以外）		○
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営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・管理運営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		○
	区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 ○	
		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	○	

リスクの種類	内容	本区	認定計画 提出者
	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		○
	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	本区の責任による中止・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		○
	本区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区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	本区が実施した測量・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	本区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区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	区が要求する要求水準の不適合に関するもの		○
工事費の増大	施設整備計画承認後の区の指示に起因する工事費の増大	○	

リスクの種類	内容	本区	認定計画 提出者
	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	本区以外の要因による運営費の増大		○
	本区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）	施設、機器等の損傷		○
性能リスク	第2章2.(3)において本区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	認定計画提出の整備不備によるもの		○
警備リスク	認定計画提出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業等に伴う運営リスク		○
	区の指示による一時的な営業時間の短縮に伴う公募対象公園施設の運営リスク	○	
情報の安全管理	本区の責めに帰すべき事由による個人情報の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の漏洩による賠償責任		○
現状回復	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現状回復に関するもの		○

リスクの種類	内容	本区	認定計画 提出者
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、本区は、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、本区は、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、本区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 11 企画運営事業等に関するリスク分担

リスクの種類	内容	本区	認定計画 提出者
物価・金利 変動リスク	物価・金利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		○
法令変更	企画運営事業実施にかかる法令変更	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	企画運営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	企画運営事業実施上の瑕疵等認定計画提出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	○	
	認定計画提出者が自ら提案し 金額上限なし て行う修繕及び改修	協議事項	
	天災、暴動等による施設の損傷（区、認定計画提出者いずれの責によらないもの）	○	
	事故・火災等に伴う施設の損傷	○	
	企画運営事業実施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	
事業対象の変 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	
	区の責任によるもの	○	
	認定計画提出者の責任によるもの		○
事業内容の変 更	区または（仮称）公園連絡会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		○

（２） 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、本区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、本区又は第三者に賠償するものとします。

また、本区は、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。

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、事前に本区の確認を得るものとします。なお、貸借人を決定又は変更した場合は、速やかに本区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、速やかに本区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、公募設置等計画の認定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、区の承認を得て別の認定計画提出者に事業を承継するか、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、区は、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、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。