

八幡山公園魅力向上事業
(P a r k - P F I)
公募設置等指針

令和 6 年 6 月
(令和 6 年 7 月一部修正)

宇都宮市

1. 事業の概要	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業の背景等	1
(3) 上位計画における位置づけ	1
(4) 事業の目的	2
(5) 八幡山公園の概要	2
(6) 八幡山公園の魅力向上の方向性	4
(7) 公募対象区域	6
(8) 業務範囲	6
(9) 事業イメージ及び官民の役割分担	7
(10) 事業の流れ	10
(11) 事業期間	11
(12) 提案にあたっての基本条件	12
2. 公募対象公園施設の設置等に係る事項	13
(1) 公募対象公園施設の種類	13
(2) 公募対象公園施設の設置に関する条件	14
(3) 公募対象公園施設の場所	14
(4) 公募対象公園施設の設置又は管理運営の開始の時期	15
(5) 公募対象公園施設に係る占用料の額の下限	15
(6) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件	16
3. 特定公園施設の設置等に係る事項	17
(1) 特定公園施設の種類・整備に関する条件	17
(2) 特定公園施設の場所	19
(3) 本市による特定公園施設の整備費用の負担	20
(4) 特定公園施設の譲渡	20
4. 利便増進施設の設置等に係る事項 任意提案	21
(1) 利便増進施設の設置について	21
(2) 利便増進施設を設置する場合の占用料	21
5. モニタリング	22
(1) 認定計画提出者によるセルフモニタリング	22
(2) 本市によるモニタリング	22
6. 認定の有効期間	22
7. 公募の実施に関する事項等	23
(1) 応募の制限	23
(2) 応募者の資格	23
(3) 応募条件	24
8. 公募の手続きに関する事項等	25
(1) 公募・選定スケジュール	25

(2) 応募手続き	25
(3) 審査方法等	29
(4) 設置等予定者等の決定等	34
(5) 公募設置等計画の認定	34
(6) 認定計画の変更	34
(7) 契約の締結等	34
9. リスク分担等	36
10. 事業破綻時の措置	37
11. 根拠法令等	37
12. 問い合わせ先	37

■用語の定義

P a r k－P F I P－P F I	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「P a r k－P F I」（略称：P－P F I）と呼称。 ＜P a r k－P F I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
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 a r k－P F I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等
公募設置等指針	P a r k－P F I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 a r k－P F I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及び管理することについて、公園管理者が与える許可
占用許可	都市公園法第6条第1項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて、公園管理者が与える許可

■ 公園施設の種類及び公募対象公園施設

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だ な 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区分園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 〔耐震性貯水槽〕 〔放送施設〕 〔情報通信施設〕 〔ヘリポート〕 〔係留施設〕 〔発電施設〕 〔延焼防止のための散水施設〕 ※〔 〕内は省令で定めている施設
休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。									
公墓対象公園施設									

出典：都市公園の質の向上に向けた P a r k - P F I 活用ガイドライン（国土交通省）

1. 事業の概要

(1) 事業名称

八幡山公園魅力向上事業（P a r k－P F I）

(2) 事業の背景等

宇都宮市（以下「本市」という。）では、八幡山公園において、豊かな自然環境を保全・創出しながら、都市防災や歴史文化、広域的な交流の拠点として、また、人々の交流や子育て、健康増進など市民活動の場として、まちなかの魅力向上に寄与する空間の形成を目指して魅力向上事業に取り組んでいる。

西駐車場周辺エリアはアクセス性の向上や新規機能導入のポテンシャルがあることから、当該エリアを対象に既存の遊具や老朽化した設備の更新を行うとともに、魅力向上事業の第一段階として、新たな魅力創出を図るものである。

(3) 上位計画における位置づけ

① 第6次宇都宮市総合計画改定基本計画（後期基本計画）

《まちづくりの目標》

「子育て・教育」、「健康・福祉」、「安全・安心」、「魅力創造・交流」、「産業・環境」、「交通」の各未来都市の実現に向けてそれぞれの取組が密接につながり、相互に連携・補完し、人づくりとまちづくりを一体的に進めることで「まちづくりの好循環」を生み出していく。概ね2030年頃を見据えた具体的なまちの姿として、「地域共生社会」、「地域経済循環社会」、「脱炭素社会」の3つの社会が「人」づくりの取組や「デジタル」技術の活用によって発展する、「子どもから高齢者まで、誰もが豊かで便利に安心して暮らすことができ、夢や希望がかなうまち『スーパースマートシティ』」の実現を目指す。

《分野別計画：都市空間・交通分野》

戦略事業として取り組む、「地域特性を生かした魅力的な都市空間づくり」の主な取り組みとして、八幡山公園の魅力向上による賑わい創出が位置づけられている。

② 第3次宇都宮市都市計画マスタープラン

「便利で暮らしやすく骨格の強い100年先も持続的に発展できるまち、ネットワーク型コンパクトシティの実現」を都市づくりの理念とし、郊外に広がる自然環境との調和を図りながら、市民生活に必要な機能の充足と、都市としての価値・活力を高められる持続可能な都市空間の姿である『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現を目指す。

広域都市圏の中核都市としてふさわしい魅力と風格ある地域となるよう、商業・業務・文化等の高次で多様な都市機能の集積を図りながら、賑わいと多様性があると都心の形成を図る中心市街地にある八幡山公園は、都心部における貴重な緑空間、オープンスペースであることを踏まえつつ、都市防災や歴史文化、広域的な交流の拠点として位置づけられている。

③ 第3次宇都宮市緑の基本計画

八幡山公園は、本市の緑の骨格を形成するみどりの核として、また、市街地に冷涼な空気を送り込む「風の道」として、重要な役割を担っており、中心市街地における市民の憩いの空間として本市の貴重な自然であることから、適切な管理を継承し、緑の保全・活用を行う拠点として位置づけられている。

(4) 事業の目的

本市では、八幡山公園魅力向上事業（P a r k－P F I）（以下、「本事業」という）を実施することにより、公園全体の利用促進や魅力的な都市空間の創出に寄与することを目指している。

本事業にあたっては、既存の公園施設を生かしながら、P a r k－P F Iの活用により民間活力を最大限に活用し、利用者にとってより利便性や快適性が高い新たな施設を導入することを目的とする。

(5) 八幡山公園の概要

表 1 八幡山公園の概要

公園名	八幡山公園
所在地	宇都宮市埴田5丁目2番70号 ほか
公園種別	総合公園（都市公園法による施設用途・規模の制限あり）
公園面積	118,106.17㎡（公募対象区域：約18,000㎡）
開園時間	年中無休・24時間入園可能
開設年月	昭和2年4月1日
都市施設	都市公園 ※都市公園法による施設規模等の制限あり
行政区域	宇都宮都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	第1種住居地域（建ぺい率60％，容積率200％）
防火・準防火	指定なし
高度利用地区	なし
土地区画整理事業	指定なし
風致地区	八幡山風致地区南地区（建ぺい率40％，高さ15m）
景観計画地区	該当（市全域）
建築基準法 第22条区域	該当（市全域）
日影規制	該当
埋蔵文化財包蔵地	該当（工事等を行う場合届出が必要）
歴史保存活用区域	市街地中心部エリア
宅地造成工事規制 区域	長岡八幡山地区
宇都宮市 ゆれやすさマップ	震度6弱（一部6強）区域 （市直下地震（M6.9）が発生した場合）
ハザード	対象地東端が下記の区域に該当する ・土砂災害特別警戒区域 ・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）
避難場所・救護所	広域避難場所（※土砂災害時は使用不可）
インフラ情報	電力：東京電力，上下水道：市上下水道局， ガス：都市ガス（※現指定管理者はプロパンガス）

主な施設	・宇都宮タワー（展望塔）【有料】 営業時間： 9 時～1 6 時 3 0 分 ・動物舎 【無料】 ・アドベンチャーブリッジ（1 5 0 mの吊り橋） ・交通公園（ゴーカート）【有料】 営業時間： 9 時～1 6 時 ・アドベンチャーU（大型複合遊具）【無料】 ・駐車場： 7 0 台（西駐車場 5 0 台， 東駐車場 2 0 台）【無料】 ※うち，身体障害者用 6 台 ・競輪場																																												
利用状況	■ 来園者数 <table><tr><td>R1</td><td>R2</td><td>R3</td><td>R4</td><td>R5</td></tr><tr><td>312,913 人</td><td>202,605 人</td><td>277,944 人</td><td>307,495 人</td><td>262,066 人</td></tr></table> ■ 花見期間（3 月下旬～4 月上旬）の来園者数 <table><tr><td>R1</td><td>R2</td><td>R3</td><td>R4</td><td>R5</td></tr><tr><td>18,834 人</td><td>48,080 人</td><td>71,901 人</td><td>132,815 人</td><td>122,662 人</td></tr></table> ■ 主要施設の利用人数 <table><tr><td></td><td>R1</td><td>R2</td><td>R3</td><td>R4</td><td>R5</td></tr><tr><td>ゴーカート</td><td>98,800 人</td><td>70,541 人</td><td>90,689 人</td><td>86,769 人</td><td>63,248 人</td></tr><tr><td>宇都宮タワー</td><td>37,152 人</td><td>11,935 人</td><td>28,850 人</td><td>39,459 人</td><td>37,604 人</td></tr><tr><td>動物舎</td><td>8,542 人</td><td>8,838 人</td><td>8,893 人</td><td>17,001 人</td><td>7,638 人</td></tr></table>	R1	R2	R3	R4	R5	312,913 人	202,605 人	277,944 人	307,495 人	262,066 人	R1	R2	R3	R4	R5	18,834 人	48,080 人	71,901 人	132,815 人	122,662 人		R1	R2	R3	R4	R5	ゴーカート	98,800 人	70,541 人	90,689 人	86,769 人	63,248 人	宇都宮タワー	37,152 人	11,935 人	28,850 人	39,459 人	37,604 人	動物舎	8,542 人	8,838 人	8,893 人	17,001 人	7,638 人
R1	R2	R3	R4	R5																																									
312,913 人	202,605 人	277,944 人	307,495 人	262,066 人																																									
R1	R2	R3	R4	R5																																									
18,834 人	48,080 人	71,901 人	132,815 人	122,662 人																																									
	R1	R2	R3	R4	R5																																								
ゴーカート	98,800 人	70,541 人	90,689 人	86,769 人	63,248 人																																								
宇都宮タワー	37,152 人	11,935 人	28,850 人	39,459 人	37,604 人																																								
動物舎	8,542 人	8,838 人	8,893 人	17,001 人	7,638 人																																								
その他	・指定管理者制度を導入中（令和 5 年度～令和 7 年度） ・八幡山標高： 1 5 8 . 6 m（参照：地理院地図 三角点）																																												



図 1 八幡山公園の区域図

（６）八幡山公園の魅力向上の方向性

① 八幡山公園の現状と課題

本公園の現状と課題は以下のとおりである。

上位計画等との整合	公園利用者の状況	市民ニーズ、 社会状況への対応
・八幡山公園の魅力向上による賑わいの創出【第6次総合計画改定基本計画】 ・公園機能に新たな付加価値を与える民間活力の導入【第3次緑の基本計画】	・自然散策，遊具利用の充実 ・若年層（10代，20代）の利用促進 ・ファミリー層の利用充実	・アクセス性の向上（駐車場の充実等） ・高齢者・障がい者への配慮 ・飲食機能の追加



魅力向上にあたっての課題
・豊かな自然環境を保全・創出しながら，老朽化した設備の更新を行い，自然散策等の充実が必要である ・遊具や動物とのふれあいなど，多様な施設を生かしながら改善・更新を行い，交流の拠点としての強化が必要である ・既存の樹木等を生かした自然体験施設などの新たな機能の導入により，若年層の利用促進やファミリー層の利用充実を図る必要がある ・飲食機能（カフェなど）の導入により一日を通した利用を促進し，新たな賑わいの創出を図る必要がある

② 八幡山公園の目指すべき姿

上記の現状と課題を踏まえ，以下のとおり本公園の目指すべき姿を定める。

◆自然との共生

豊かな自然環境の保全や育成の大切さ，生息している鳥や虫，植物はもちろん，カピバラ等の動物とのふれあいを通して，命の温かさ・大切さを伝え，思いやりの気持ちや多様性への理解を育み，自然と共生した市民生活の形成に資する公園

◆遊び，交流

新たな遊びや交流の機会を提供し，心高鳴る経験やコミュニティの形成に資する公園

◆心身の健康づくり

散歩や運動，食事，おしゃべりなど日々の健康的な暮らしを支える場を提供し，市民生活の質（ＱＯＬ）の向上に資する公園

◆多様な施設・賑わいづくり

既存の多様な施設を生かすとともに新たな施設を導入し，市内外の多様な人々が四季を通じて楽しむ，賑わいの拠点となる公園

③ 八幡山公園の魅力向上の進め方

本公園の魅力向上にあたっては、既存機能の活用・向上に最大限取り組むとともに、新たな機能の導入による利用促進や賑わい創出を図り、ハードとソフトの両面から効果的な施策展開に取り組む。

また、各種施策の実施にあたっては、質の高い魅力的なサービスの提供ならびに市の財政負担の軽減を図るため、指定管理者制度やP a r k－P F Iなど、民間事業者のノウハウ、創意工夫、資金などを最大限活用できる手法を積極的に導入する。

なお、本公園は広大な面積を有し、公園全体の魅力向上を一気に進めることが難しいため、公園全体の一体感や各エリアの連携に配慮しながら、十分に有効活用できていないエリアを中心に段階的に魅力向上策を展開していくこととし、本事業では、西駐車場北側の低利用エリア周辺を対象に、P a r k－P F Iを活用し、本公園の利用促進や賑わい創出に資する新たな機能の導入を進める。そして、その効果を確認・検証しながら、順次、魅力向上策を展開する。

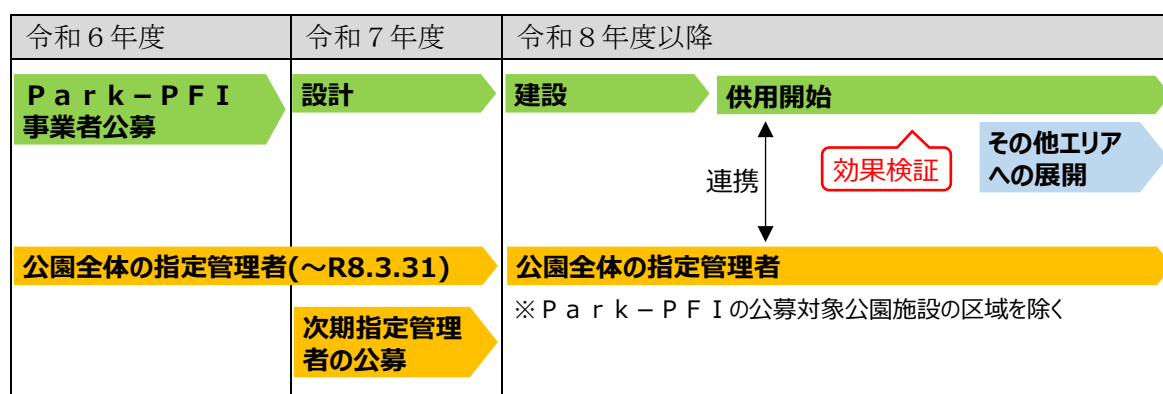


図 2 段階的な魅力向上策の展開イメージ

(7) 公募対象区域

本事業の公募対象区域は、以下のとおり西駐車場周辺エリアとする。

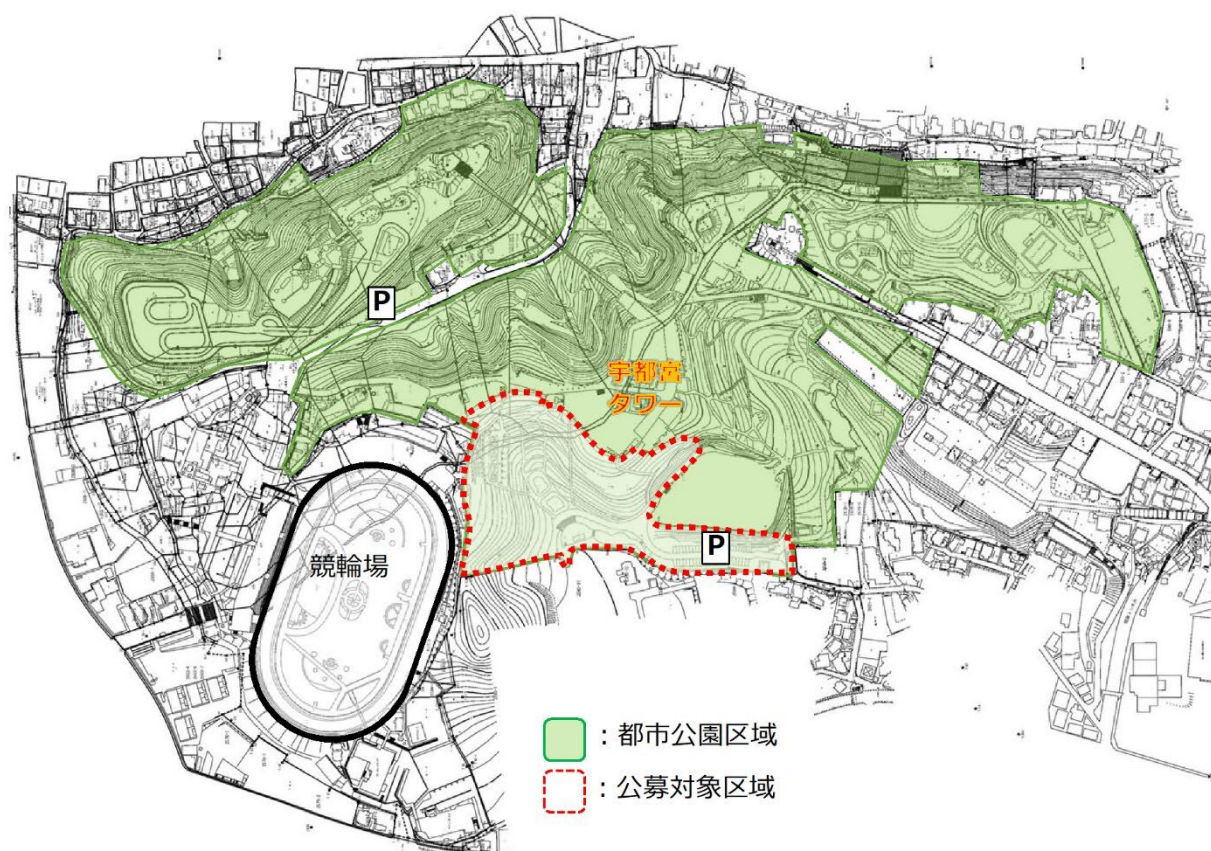


図 3 公募対象区域

(8) 業務範囲

認定計画提出者は、八幡山公園において、以下の業務を行うものとする。

- 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 特定公園施設の整備業務
- 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

（９）事業イメージ及び官民の役割分担

① 事業手法・事業イメージ

本事業は、都市公園法第５条の２から第５条の９に基づき、飲食店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の広場、駐車場等の整備、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（Park-PFI）」により実施する。認定計画提出者には、公募対象公園施設の設置・管理運営、特定公園施設の設置、利便増進施設の設置・管理運営を実施してもらう。

なお、特定公園施設及びその他既存公園施設の管理運営は、本事業とは別に、公園全体の指定管理者が実施することを予定している。

表２ Park-PFIによる事業条件

都市公園法の適用	あり
利用可能期間	最長２０年
建ぺい率	１２％ ・通常建ぺい率：２％ ・Park-PFIによる公募対象公園施設に対する特例：１０％

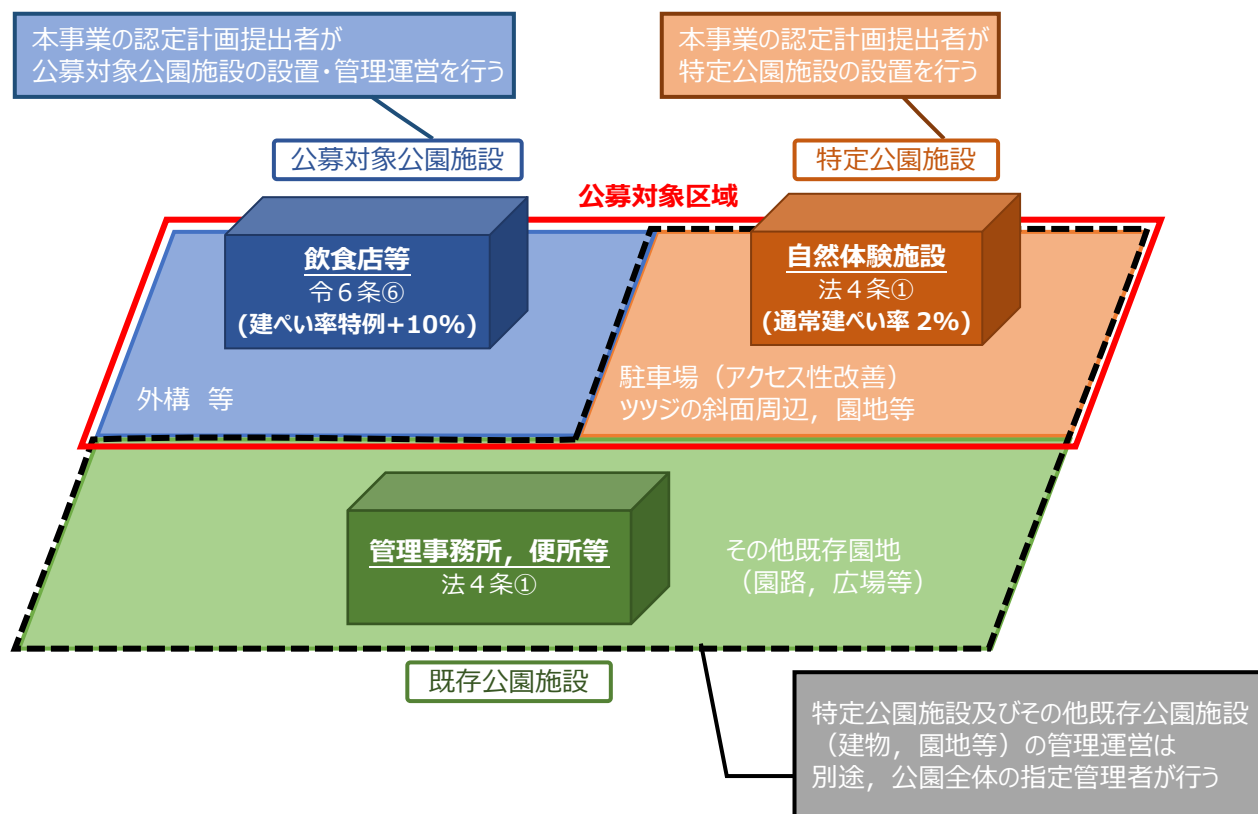
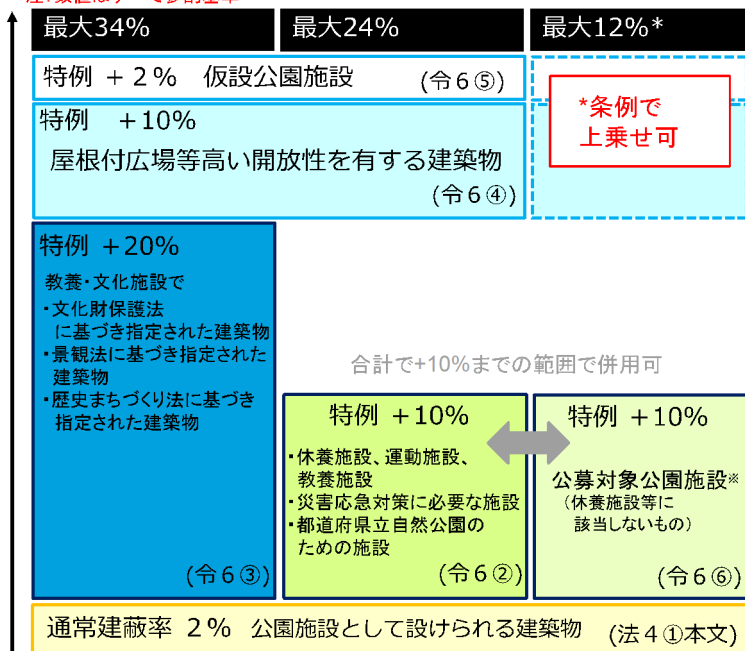


図４ 事業イメージ

注: 数値はすべて参酌基準



公募対象公園施設のうち、休養施設等に該当するものは、令6②を適用

*休養施設等に該当しない公募対象公園施設のみが設けられる場合に、条例で、公募対象公園施設について上乗せされた建蔽率に、高い開放性を有する建築物に係る建蔽率及び仮設公園施設に係る建蔽率をさらに上乗せすることも可能。

出典：都市公園の質の向上に向けたP a r k－P F I活用ガイドライン（国土交通省）

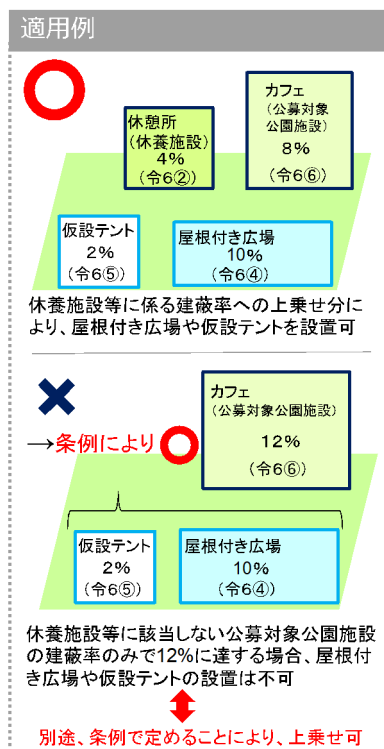


図 5 建ぺい率の考え方

② 官民の役割分担

本事業における官民の役割分担は以下のとおりである。

表 3 官民の役割分担

事業範囲		八幡山公園の一部		
事業手法		P a r k－P F I		
施設の種類		公募対象公園施設 (必須提案) <u>※公募対象区域外の 任意提案も同じ</u>	特定公園施設 (必須提案)	利便増進施設 (任意提案)
設 置	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	本市：上限 9 割 認定計画提出者：1 割以上	認定計画提出者
	官民の関係	基本協定及び 占用許可	基本協定及び 占用許可 ※整備後、市へ譲渡	基本協定及び 占用許可
管 理 ・ 運 営	実施主体	認定計画提出者	(別途、公園全体の指定管理者 が管理を行う)	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	(別途、本市が公園全体の指定 管理者に指定管理料を負担)	認定計画提出者
	官民の関係	基本協定及び 設置許可	(別途、公園全体の指定管理者 と協定締結)	基本協定及び 占用許可
所 有	土地	本市	本市	本市
	建物	認定計画提出者	本市	認定計画提出者
解 体 撤 去	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	—	認定計画提出者
	官民の関係	基本協定及び 占用許可	—	基本協定及び 占用許可

※公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の整備期間中の占用料は全額免除する。

(10) 事業の流れ

① 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、設置等予定者を選定する。

② 公募設置等計画の認定

本市は、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する。また、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示する。

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る。

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、事業実施条件等の詳細を定めた「八幡山公園魅力向上事業(P a r k - P F I) 基本協定書」(以下「**基本協定**」という。)を締結する。

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6条に基づく占用許可により、公募対象公園施設の整備を、都市公園法第5条に基づく設置許可により、公募対象公園施設の管理運営を行うものとする。なお、公募対象公園施設の整備期間中の占用料は全額免除する。

⑤ 特定公園施設の設計・整備・本市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び整備は、認定計画提出者の負担において実施し、整備完了後、本市に譲渡するものとする。なお、特定公園施設の整備期間中の占用料は全額免除する。

設計段階において、本市と認定計画提出者で設計協議を行うものとし、設計完了後、設計内容・金額について本市が精査する。

設計完了後、本市と認定計画提出者は、特定公園施設の譲渡を目的とする「特定公園施設整備・譲渡契約」の仮契約を締結する。なお、この仮契約は、宇都宮市議会の議決が得られたことを条件に本契約とする。認定計画提出者は、整備完了後、この契約に基づき、本市に特定公園施設を譲渡する。

本市は、特定公園施設の引き渡し後速やかに、特定公園施設の譲渡代金を支払う。

⑥ 利便増進施設の設置、管理運営 ※任意提案

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置及び管理運営を行うものとする。なお、利便増進施設の整備期間中の占用料は全額免除する。

（１１）事業期間

本事業の事業期間は次のとおりとする。

- ・ 公募設置等計画の認定の有効期間は、基本協定に基づく供用開始日（設置許可日）から２０年間とし、公募対象公園施設の撤去及び原状回復に要する期間を含まない。
- ・ 公募対象公園施設の設置許可期間は供用開始日から１０年間とし、認定計画提出者からの更新申請により、最長１０年の更新ができる。
- ・ 公募対象公園施設の供用開始日については、認定計画提出者の提案を踏まえ、本市との協議により基本協定において供用開始予定日を決定することとする。供用開始時期は、令和９年３月以降を想定しているが、提案により変更することも可能とする。

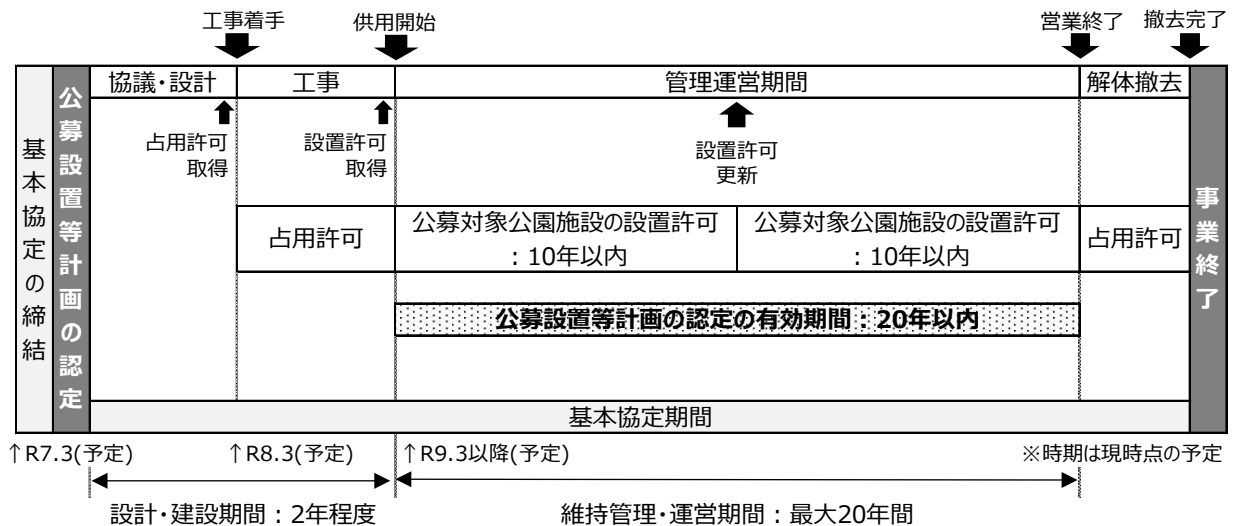


図 6 事業期間の考え方

表 4 事業スケジュール（想定）

公募設置等指針の公表	令和 6 年 6 月
設置等予定者の決定	令和 6 年 1 2 月
基本協定の締結	令和 7 年 3 月
特定公園施設整備・譲渡契約仮契約の締結（設計終了後）	令和 8 年 2 月
特定公園施設整備・譲渡契約本契約の締結（予定）	令和 8 年 3 月
認定計画提出者による工事	令和 8 年 3 月～
施設の供用開始（予定）	令和 9 年 3 月～
事業終了	供用開始から 20 年間の維持管理・運営を行い、公募対象公園施設の撤去・原状回復完了まで

(12) 提案にあたっての基本条件

① インフラ設備について

- インフラ（電気、上下水道、ガス、通信）の整備に伴い新たな引込み等を行う場合は、認定計画提出者が各インフラ管理者と協議を行い、負担金等や占用料が必要となる場合には、認定計画提出者が当該費用を負担することとする。
- 原則として、公募対象公園施設と特定公園施設のインフラはそれぞれ独立して設けるものとするが、使用料を区分できる場合には、本市と協議の上、両者の接続を可能とする。

② 工事について

- 認定計画提出者は、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、内容について承諾を受けること。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る。
- やむを得ない理由により、認定計画提出者が提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとする。
- 工事において安全確保が不十分と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合がある。
- 認定計画提出者は工事着手前に、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、本市に書面で報告することとする。
- 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを社内の完成検査により確認すること。
- 認定計画提出者は、工事完了及び社内の完成検査終了後、本市へ完了届を提出し、本市の完了検査を受けることとする。この際、整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は是正を求める場合がある。
- 特定公園施設及び公募対象公園施設の工事及び資材の購入、機材の借入等をする場合については、市内事業者を積極的に活用すること。

③ 災害時の対応について

八幡山公園は広域避難場所（※土砂災害時は使用不可）として指定されているため、発災時には本市の要請に応じて人材や物品などの協力を行うこと。

④ その他

- 本事業の実施にあたっては、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市公園法（昭和31年法律第79号）、消防法（昭和23年法律第186号）、宇都宮市都市公園条例（昭和29年7月1日条例第27号）、宇都宮市環境基本条例（平成13年9月28日条例第32号）等、その他関係法令を遵守すること。また、関係法令に基づく関係機関等への届け出や検査などの必要な手続きを遅滞なく行うこと。
- 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）」及び「宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例（平成12年3月）」を遵守すること。また、外国人来園者のための多言語対応を考慮した提案とすること。
- 宇都宮市景観計画及び宇都宮市色彩景観ガイドラインに基づく意匠・デザイン計画とすること。
- 認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託又は請け負わせることはできない。認定計画提出者が本事業の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得ること。また、本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、認定計画提出者の責任において当該委託先又は下請先に基本協定書の規定を遵守させること。

2. 公募対象公園施設の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類

本事業において設置可能な公募対象公園施設は次のとおりである。設置する施設は、本公園の魅力向上の方向性を踏まえた施設とすること。

① 必須提案施設

公募対象公園施設として、以下の要件を有する便益施設 (飲食店) を必ず提案すること。なお、必須提案施設は複数棟での提案も可とする。

- ・ 八幡山公園の魅力向上に資する
- ・ 周囲の植栽や自然と調和し、相乗効果が期待できる
- ・ 宇都宮市産の農産物などの地域資源を活用する
- ・ 閑散期（夏季、冬季）や一日を通して利用を促進し、本公園の安定的な賑わい創出に資する

② 提案を期待する施設

必須提案施設のほか、以下の機能を有する施設の提案を期待する。

- ・ 中心市街地の活性化に資する機能
- ・ 立地特性を生かした新たな価値の創出につながる機能
- ・ 公園全体の利用促進や賑わい創出に資する機能
- ・ 多世代の多様な交流を創出する機能
- ・ 公園らしい景観や自然を形成する機能
- ・ 再生可能エネルギーなどを活用した脱炭素型まちづくりの推進に寄与する機能、I C T等の先進技術を活用した機能 等

③ 提案を禁止する施設

- ・ 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に規定されている公園施設に該当しない施設
- ・ 特定の利用者に限定される施設や騒音等により他の公園利用者の利用を著しく阻害する施設、周辺施設や地域住民に迷惑をかけるおそれのある施設等、公園への設置がふさわしくない施設
- ・ 上記のほか、本市が示す「八幡山公園の魅力向上の方向性」に合致しない施設

（２）公募対象公園施設の設置に関する条件

公募対象公園施設の設置については、以下の条件を考慮して提案すること。

- ・施設のデザインや配置計画、高さ等は認定計画提出者の提案によるが、周辺環境と調和したものとする。
- ・本公園は風致地区に指定されているため、宇都宮市風致地区条例に定める許可基準を満たすとともに、良好な自然景観の維持に配慮し、既存の樹木や植栽の取り扱いに留意すること。
- ・施設整備にあたり、既存の樹木や設置物等を撤去する提案を認めるが、設計時に本市と詳細を協議し、了承を得ること。
- ・周辺施設及び市内事業者との連携を図ること。
- ・施設整備にあたっては、環境負荷低減や建設リサイクル等の環境保全に配慮すること。
- ・カフェのオープンテラスなど、建築面積に含まれない公募対象公園施設の面積は、本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考慮した規模の提案とすること。
- ・公園利用者に利用できる施設・空間とし、機能的で安全な公園利用者の動線を確保すること。
- ・施設の用途や規模に応じ、施設内にトイレを整備すること。
- ・施設や夜間照明等の配置については死角や暗がり等を作らないよう、安全性に配慮すること。なお、夜間営業を提案する場合は、夜間景観及び公園利用者の安全な通行を考慮した設備（間接照明、フットライト等）を配置すること。
- ・室外機、設備機器などは周囲との調和や景観に配慮すること。
- ・店舗専用駐車場を整備することは可とするが、整備する場合は台数・整備場所を合わせて提案すること。なお、公園内、西駐車場、自転車駐車場、周辺道路において公園利用者及び通行利用者などの支障とならないように対策を行うこと。
- ・荷捌きスペースやごみ集積スペースは、公募対象区域内に整備することを可とするが、衛生面や利用者の安全性、景観等に配慮すること。
- ・営業を終了する場合や設置許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において原状回復を行うことを基本とする。ただし、原状回復の内容については本市と協議の上、決定するものとする。

（３）公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設は、公募対象区域の範囲内で適当な設置場所を提案すること。提案にあたっては、周辺の植栽や既存施設との調和に配慮した配置とすること。

ただし、公募対象区域内に提案する公募対象公園施設との連携や相乗効果を期待できる場合は、以下の図に示す範囲内で公募対象区域外の提案も可とする。

公募対象公園施設の建築面積は、P a r k－P F Iによる建ぺい率の特例（１０％）の範囲で自由に提案することができる。

建ぺい率	１０％（P a r k－P F Iによる特例）
公募対象公園施設の建築可能面積	１１，８１０㎡

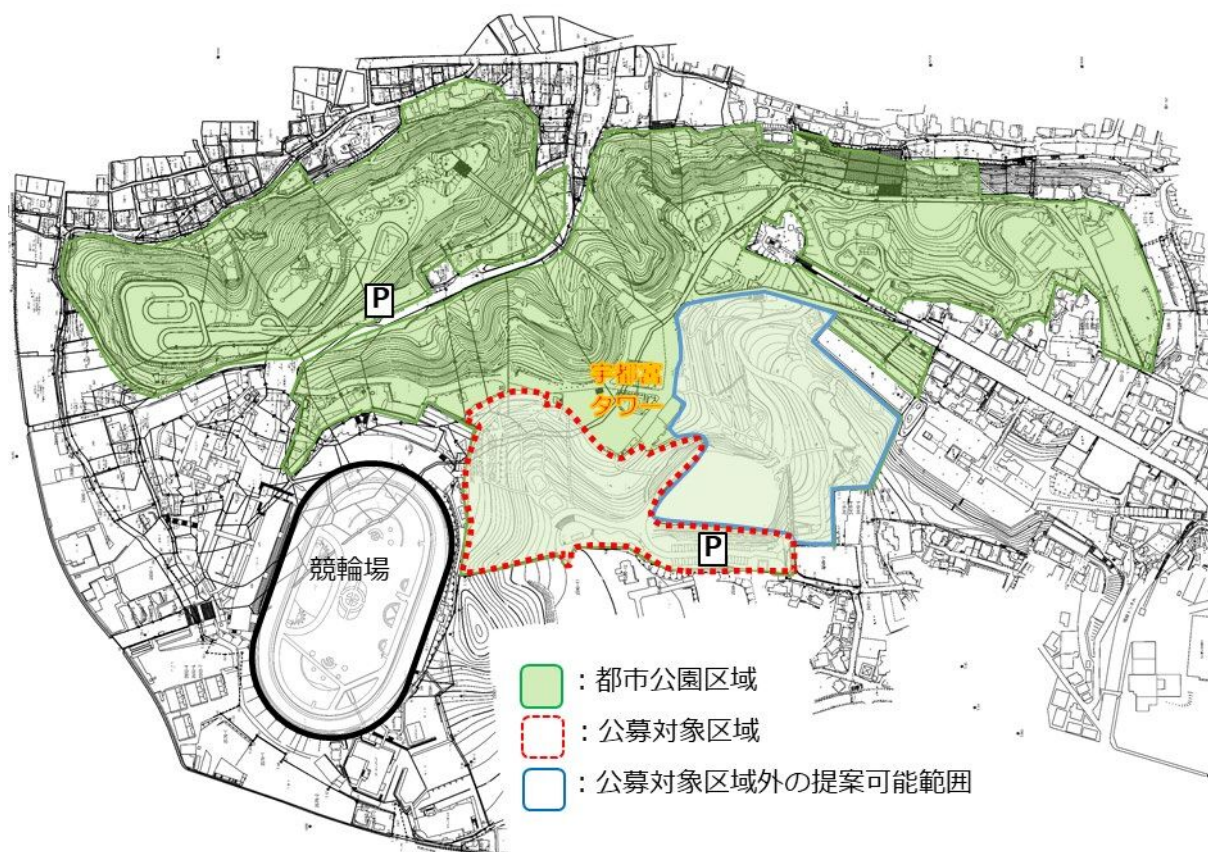


図 7 公募対象公園施設の設置場所

(4) 公募対象公園施設の設置又は管理運営の開始の時期

公募対象公園施設の設置に係る占用許可日は、工事着手日と同日とし、公募対象公園施設の管理運営に係る設置許可日は、供用開始日と同日とする。

(5) 公募対象公園施設に係る占用料の額の下限

公募対象公園施設に係る占用料の下限額は、以下のとおりとする。年間占用料及び対象面積（設置許可面積，占用許可面積）を提案すること。

公募対象公園施設の維持管理・運営期間（設置許可）に係る占用料の下限	常設飲食店：810円／㎡・年 その他のもの：570円／㎡・年
公募対象公園施設の解体・撤去期間（占用許可）に係る占用料の下限	570円／㎡・年

設置許可面積及び占用許可面積には、建築物の範囲以外に、有料施設やカフェ等を設置した際のオープンテラスなど公募対象公園施設の利用者しか利用できない屋外部分の面積及び認定計画提出者が独占的に使用する外構，駐車場等の面積も含まれるものとする。

設置許可面積及び占用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提出される最終的な計画を本市が精査確認する。

(6) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

公募対象公園施設の管理運営については、以下の条件を考慮して実施すること。

表 5 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

全般事項	・指定管理者等と協調し、公園利用者の利便性の向上に配慮した管理運営とすること。 ・周辺地区及び宇都宮市内の地域振興に資する事業運営を行うこと。 ・年齢、人種、性別、障がいの有無に関係なく、誰もが楽しめ、安全快適に利用できるよう管理運営を行うこと。 ・高齢者や子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々が安全快適に利用できるよう配慮すること。 ・公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した管理・運営を行うこと。 ・トレンドやニーズを取り込み、常に新しく、利用者を飽きさせない工夫を凝らした管理・運営を行うこと。 ・施設を常に清潔に保ち、必要な補修・修繕・更新等は迅速かつ計画的に行うこと。 ・営業時の音、振動、臭い、照明等については、周辺環境に配慮すること。 ・公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業を基本とする。 ・公募対象公園施設の営業時間は、周辺環境に配慮した上で自由に提案できるものとする。施設ごとに営業時間を提案し、本市と協議の上決定する。 ・公園内や駐車場・自転車駐車場内、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うこと。 【支障の例】施設利用者等の待ち列による歩車道へのはみだし 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公園内や道路への投げ捨て
施設機能・内容	・公募対象公園施設内のトイレについては、公園利用者も利用できるように適切に管理すること。 ・アルコール類の販売は可能とするが、自動販売機によるアルコール類の販売は禁止とする。また、タバコの販売は禁止とする。 ・政治的又は宗教的な集会以外の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は禁止とする。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条に該当する営業は禁止とする。 ・青少年等に有害な影響を与える物販やサービスの提供は禁止とする。 ・騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為は禁止とする。 ・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号に規定する団体及びその利益となる活動を行う者の活動は禁止とする。 ・公園利用と関連性が低く、本市が不適当と判断する行為は禁止とする。
事業計画	・継続的に運営可能な事業計画とし、年間を通じて円滑な管理・運営が可能な従業員の配置体制とすること。 ・公募対象公園施設に関する収支等の運営状況について、定期的に本市に報告すること。 ・施設の運営に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道、通信等）の使用料は、認定計画提出者の負担とする。 ・地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した配置体制とすること。 ・公募対象公園施設の修繕・更新等は、認定計画提出者の自己負担により実施すること。
修繕・保守点検	・施設の維持管理、火災保険や建物保険等の加入、各種保守点検について適切に実施すること。 ・認定計画提出者の費用負担で、計画的な修繕・更新等を行うこと。 ・各施設を適切に管理・運営するため日常的に点検を行い、仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれ、カビ等の発生がない状態を維持すること。

3. 特定公園施設の設置等に係る事項

(1) 特定公園施設の種類・整備に関する条件

特定公園施設は、公募対象区域から公募対象公園施設を除いた区域内に整備するものとし、八幡山公園全体の利用促進・利便性向上に寄与する公園施設とする。必須施設として、以下①から④に示す施設を整備すること。また、⑤任意提案施設を設置する場合も、本公園の魅力向上の方向性に合致し、公園の魅力や質の向上に資するものを提案すること。

① 自然体験施設【必須提案】

- ・自然体験施設は、既存の樹木や地形等を活かした、本公園の豊かな自然に親しめる施設（例：アスレチック、ツリーハウス等）とし、その内容については事業者の自由提案とする。
- ・対象年齢は小学生以上とし、大人を含めて多世代が利用できる施設とする。
- ・自然体験施設の全体テーマやストーリーを検討し、施設のデザイン・構成、ネーミング、内容（遊び方）について提案すること。
- ・自然体験施設のゾーニング、施設レイアウト等を具体的に提案すること。
- ・周辺の景観になじみ、「木育」につながる材質、仕様を検討すること。
- ・材質は耐久性、耐食性に優れ長寿命化に配慮したものとする。
- ・利用者動線及び景観性を考慮し、必要に応じて既存樹木の伐採や移植を提案すること。
- ・施設の遊び方、対象年齢、注意事項などを記載した看板等を適切に配置し、安全性に考慮すること。
- ・利用者が安全かつ快適に利用できる工夫（施設内のゾーニング、セーフティネットや安全対策設備等）の設置等を提案すること。
- ・必要に応じて、利用中の事故等による怪我人の救護及び搬送が容易に行える経路等を確保すること。
- ・施設の構造を明示すること。長期的な維持管理の容易性、利用者の安全等を総合的に考慮した提案を期待する。
- ・一日を通しての運営や冬季の運営を想定し、必要な照明設備等を併せて提案すること。
- ・休憩施設（ベンチや四阿等）を適宜設けること。
- ・衛生管理や応急救護のための手洗い場を設けること。
- ・自然体験施設の専門家の監修等を受けて施設の安全性を確保すること。

② 駐車場（アクセス性改善）【必須提案】

- ・西駐車場（公園利用者用駐車場）の利便性向上のための工夫（駐車場出入口の拡張、駐車ますの増設等）を提案すること。
- ・夜間の施錠等に必要なゲート等を設置すること。
- ・対向車や歩行者とのすれ違い等に配慮し、安全で円滑な動線計画とすること。
- ・西駐車場のアクセス性の改善にあたり、駐車場入口の既存駐輪場を移設すること。駐輪場の移設先は参考資料10に示す位置を想定しているが、利用者の利便性や安全性に配慮した上で他の移設先を提案しても構わない。移設後の駐輪場は、既存駐輪場と同等程度の駐輪台数を確保するものとし、屋根の設置は不要とする。

③ ツツジの斜面周辺【必須提案】

- ・ツツジの特性、生育状況及び環境条件等に配慮し、適切な採光等を確保できるように、ツツジ周辺の樹木や植栽の再整備（剪定、伐採等）を提案すること。
- ・ツツジを身近に感じられる園路（小径）を維持すること。

④ 園地等【必須提案】

園路	・公園内の他のエリア，公募対象公園施設，広場，出入口間の回遊性の向上に資するスムーズな動線計画を提案すること。 ・西駐車場から公募対象公園施設，特定公園施設へ向かう分かりやすいアプローチを提案すること。 ・バリアフリーに配慮した園路を整備すること。
植栽等	・西駐車場から各施設への視界を確保でき，空間を演出する樹種の選定，植栽配置を提案すること。 ・多くの来訪者が通る部分には，四季折々の草花や，紅葉を楽しむことができる樹木などで修景するなど，人の目に映る緑を意識し，魅力的な空間を演出すること。 ・公園利用者の快適性や利便性向上，維持管理のしやすさ，地域特性に配慮した植栽計画とすること。
照明・サイン	・夜間も安全で魅力的な空間とするとともに，夜間照明の配置等については，死角や暗がりをつくらぬよう公募対象区域内の安全性に配慮すること。 ・利用者が認識しやすい位置に，案内板を設置すること。
法面復旧	・公募対象区域内の法面復旧対象箇所について，公募対象区域全体の工事の効率性や円滑性を考慮し，一体的に法面復旧工事を実施すること。 ・「参考資料 1 1 法面復旧イメージ図」を参照の上，ブロック積擁壁や重力式擁壁などにより，法面の安全性を確保すること。

⑤ その他【任意提案施設】

上記①～④以外の施設を提案する場合は，以下の点に留意すること。

- ・任意提案施設は，市が示す「八幡山公園の魅力向上の方向性」に合致する施設とすること。
- ・本公園の利用促進や利用者満足度を向上する提案を期待する。
- ・公園全体のより一層の魅力向上に資する施設を提案すること。
- ・周辺環境と調和したデザインとすること。
- ・設置後に維持管理費が多くかかる施設（噴水，滝など）の提案は認めない。これらの施設を提案する場合は公募対象公園施設として提案すること。
- ・特定公園施設として，①～④で市が想定している性能を超える提案を行うことも認めるが，市の想定を超える部分の維持管理・運営費，大規模修繕費については，認定計画提出者が負担するものとする。

(2) 特定公園施設の場所

特定公園施設のうち、駐車場、ツツジの斜面の位置、法面復旧の対象箇所は以下のエリアとする。
自然体験施設、任意提案施設については、公募対象区域の範囲内で適当な設置場所を提案すること。
周辺環境との調和や各公園施設へのアクセスのしやすさ等に配慮された提案を期待する。

建ぺい率	2% (通常建ぺい率)
特定公園施設の建築可能面積 (※既存施設の建築面積を除いた面積)	500㎡

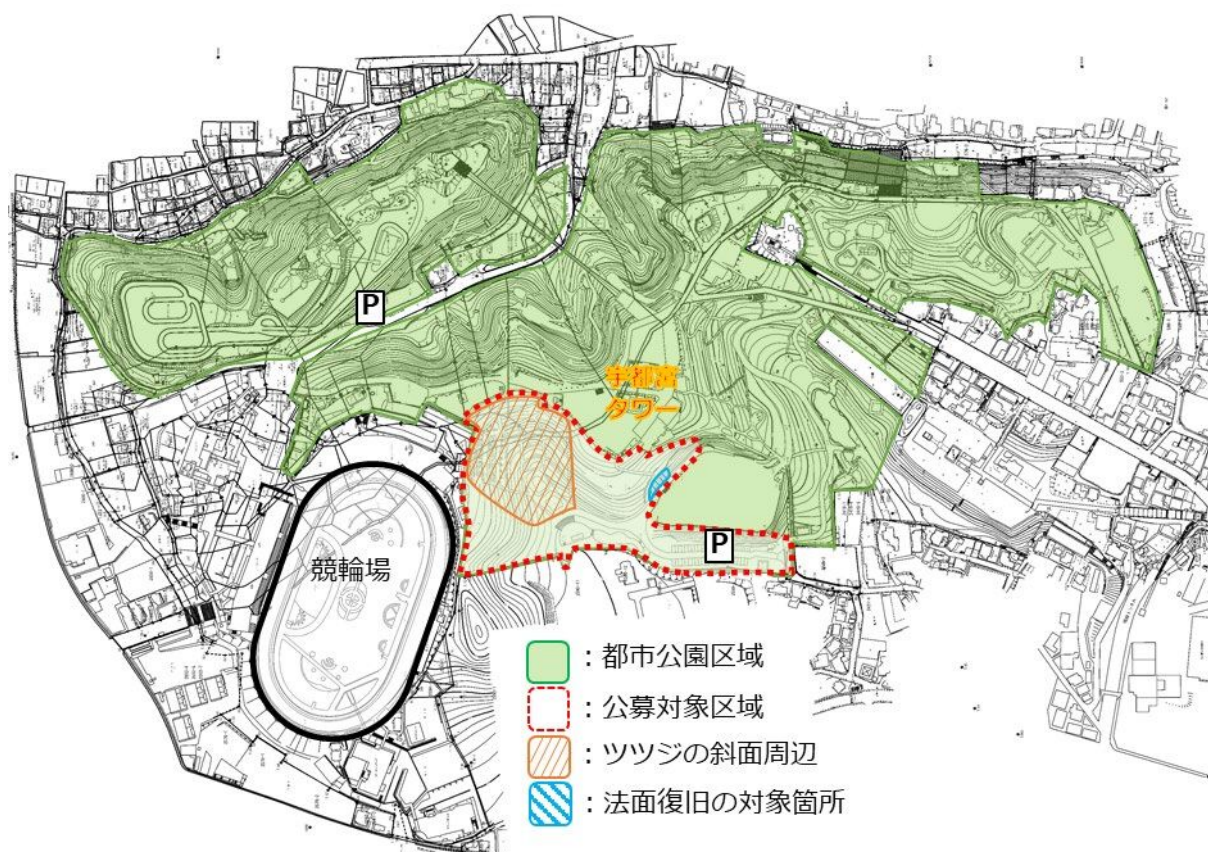


図 8 特定公園施設の設置場所

（３）本市による特定公園施設の整備費用の負担

ア 公募対象区域に係る整備費用

本事業では、国庫補助（官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金））の活用を予定している。特定公園施設の整備費（１３０，０００千円）のうち、１割以上を認定計画提出者が負担する必要がある、本市が負担する額は、特定公園施設の整備費の９割を上限とする。

本市が負担する特定公園施設の整備費用の上限額は以下のとおりとする。

本市が負担する整備費の 上限額	１１７，０００千円（消費税及び地方消費税を含む。）
--------------------	---------------------------

※特定公園施設の整備に係る必要な調査費用（地質調査、樹木調査等）及び設計費を含む金額である。

なお、本市が提示する要求水準以上の整備を行う部分についての費用は認定計画提出者の負担となる。

本市が負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者が作成する最終的な計画内容と工事費内訳について、本市が金額を精査確認（数量・単価設定等が適切かどうかを確認する。なお、単価設定は本市が工事発注する際の標準単価や市場単価を参考にするものとする。）した上で認定計画提出者との協議により決定するものとする。

また、国庫補助を受けるにあたり、本市から関連する工事費用内訳等の資料提出を求める場合があるので、認定計画提出者は協力すること。

（４）特定公園施設の譲渡

認定計画提出者は、特定公園施設の整備後、特定公園施設整備・譲渡契約に基づき、本市に特定公園施設を譲渡するものとする。

① 特定公園施設の譲渡代金

本市は、認定計画提出者の立会いの上、本市による検査によって工事の完成を確認した後、特定公園施設の引き渡しを受けた後、譲渡代金を支払う。譲渡代金は、本市と認定計画提出者の間で合意した特定公園施設の整備費における本市の負担額とする。

② 譲渡代金の変更

本市又は認定計画提出者のいずれかの要望により、仕様変更等が生じる場合、譲渡代金を変更することができる。その場合の変更方法は、次のとおりとする予定である。

- ・ 認定計画提出者が提出する内訳書の単価を基に変更額を算定する。
- ・ 内訳書に記載されていない単価については、刊行物（建設物価、積算資料、施工単価、建築コスト情報）に掲載されている単価のうち最低価格を採用すること。また、刊行物に掲載されていない場合は、取得した見積（３社分）のうち最低価格を採用する。
- ・ 見積取得のために必要となる図面や施工条件等の資料は認定計画提出者が作成し、本市に提出する。

上記のほか、賃金水準又は物価水準の変動により譲渡代金が不適當となった場合は、譲渡代金の変更を本市に申し出ること。

4. 利便増進施設の設置等に係る事項 任意提案

(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、設置場所等を提案すること。設置できる施設は、地域のための自転車駐車場（レンタサイクルポートを含む。）、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔等とする。

① 自転車駐車場

自転車駐車場が地域の利便性向上に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が整った場合において、利用者を限定しない自転車駐車場（電動キックボード等も含む。）を設置することができる。計画・設計段階で自転車駐車場の利用実態を調査し、周辺の開発動向等を踏まえて適正な必要台数を検討すること。

設置する場合は、公園利用者等の動線や景観に配慮した位置に設けること。

上記の自転車駐車場から得られる収入は、認定計画提出者の収入とすることができる。

② 看板・広告塔

看板・広告塔は、地域における催しに関する情報を提供するための看板とするとともに、周辺環境に調和したものとする。設置にあたっては、宇都宮市屋外広告物条例（平成7年12月19日条例第49号）の許可を受ける必要がある場合がある。

(2) 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は、本市公園条例の規定をもとに、以下のとおりとする。なお、看板・広告塔は表示面積あたりに以下の占用料がかかるものとする。

利便増進施設の維持管理・運営期間（占用許可）に係る占用料	570円／㎡・年
利便増進施設の解体・撤去期間（占用許可）に係る占用料	570円／㎡・年

5. モニタリング

(1) 認定計画提出者によるセルフモニタリング

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

(2) 本市によるモニタリング

本市は、認定計画に基づく事業の履行状況等に関するモニタリングを行うものとし、認定計画提出者は、これに最大限協力しなければならない。

6. 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、基本協定に基づく供用開始日（設置許可日）から20年間とする。なお、公募対象公園施設の設置許可期間は、許可日から10年間とするが、本市は、当該期間内に認定計画提出者から設置許可の更新の申請があった場合は、上記認定の有効期間内で許可を与えることとする。

なお、設置許可期間には、公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間は含まない。認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置及び撤去（原状回復）の期間は占用許可を取得するものとする。

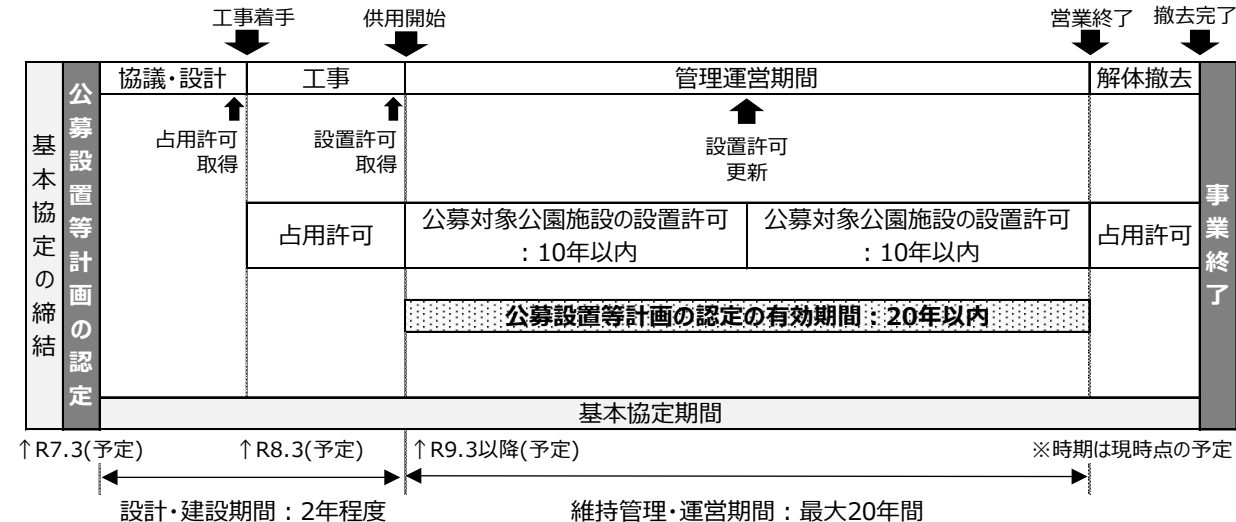


図 9 認定の有効期間の考え方

7. 公募の実施に関する事項等

(1) 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する者は、参加表明をすることができない。また、グループで応募する場合の構成法人となることもできない。

- 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第1項の規定に該当する法人
- エ 参加表明の日から、設置等予定者決定通知日までの間に、宇都宮市入札参加資格者停止等措置要綱第2条第1項に規定する資格停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ 国税又は市税を滞納している法人
- カ 栃木県暴力団排除条例第14条及び宇都宮市暴力団排除条例(平成23年12月20日条例第37号)第2条第1項第1号に規定する暴力団、同第4号に規定する暴力団員等又は同第5号に規定する密接関係者と密接な関係を有すると認められる法人
- キ 委託契約その他の契約を締結するにあたり、相手方が前号に該当することを知りながら、当該者と契約を締結している法人
- ク 八幡山公園魅力向上事業(Park-PFI)事業者選定委員会の委員が資金面又は人事面に直接関与している法人

(2) 応募者の資格

応募者は、以下の要件を満たすものとする。

① 応募者の構成等

- ア 応募者は単独法人(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。)に限る。
- イ グループで応募する場合は、グループを構成する企業(以下「**構成法人**」という。)から1者を代表法人として定めるものとする。
- 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ものとする。
- エ 応募法人及び応募グループの代表法人は、最新の宇都宮市入札参加資格審査において、いずれかの業種について入札参加資格を有すると認定された者とする。
- オ 代表法人は公募対象公園施設の整備・管理運営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ものとする。
- カ 応募法人等又は協力法人のうち少なくとも1者は、自然体験施設として提案する施設(アスレチック、ツリーハウス等)と同種又は類似する施設の設計、整備、管理運営のいずれかの実績を有するものとする。

② 設計業務を行う者の要件

- ア 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を1者以上定めること。なお、当該法人のうち建築物の設計業務を行う者は、建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っているものとする。
※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は、応募法人等に属することを必須としません【第三者(協力法人)の使用を認める】。
- イ 特定公園施設(駐車場、ツツジ斜面等)の設計を行う応募法人等又は協力法人のうち少なくとも1者は、平成25年度以降に都市公園又はそれに類する広場の設計の実績を有するものとする。

③ 整備業務を行う者の要件

ア 基本協定締結までに、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備業務を実施する法人を1者以上定めること。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、建設業の許可を受けているものとする。

※公募対象公園施設及び特定公園施設の整備業務を実施する法人は、応募法人等に属することを必須としません【第三者（協力法人）の使用を認める】。

イ 特定公園施設（駐車場、ツツジ斜面等）の整備を行う応募法人等又は協力法人のうち少なくとも1者は、平成25年度以降に都市公園又はそれに類する広場の整備の実績を有するものとする。

④ 維持管理・運営業務を行う者の要件

ア 公募対象公園施設の管理・運営を行う応募法人等のうち少なくとも1者は、飲食施設の管理・運営業務（飲食、物販のテナントに関する管理運営、リーシングなどのマネジメント業務を含む。）の実績を有するものとする。

（3）応募条件

ア 応募法人等は、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ない。

イ グループで応募する場合、代表法人又は構成法人等の変更は原則として認めない。ただし、構成法人等については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがある。その場合は必要に応じ書類の再提出等を求めることがある。

ウ 設置等予定者は、選定後に自己都合による辞退はできない。

8. 公募の手続きに関する事項等

(1) 公募・選定スケジュール

本事業の公募・選定スケジュールは次のとおり。

項目	日程
公募設置等指針の交付	令和6年 6月27日(木)
現地説明会の参加申込	令和6年 6月27日(木)～7月3日(水)
現地説明会の開催	令和6年 7月4日(木)
質問書の受付	令和6年 6月27日(木)～7月9日(火)
質問書に対する回答	令和6年 7月中旬頃
参加表明及び競争的対話の申込	令和6年 7月22日(月)～8月1日(木)
参加資格審査結果の通知	令和6年 8月中旬頃
競争的対話の確認事項の提出	令和6年 8月27日(火)
競争的対話の開催	令和6年 9月3日(火)
競争的対話結果の公表	令和6年 9月中旬頃
公募設置等計画の提出	令和6年 9月24日(火)～9月25日(水)
プレゼンテーション	令和6年11月下旬頃
設置等予定者等の通知	令和6年12月下旬頃
基本協定の締結	令和7年 3月
公募設置等計画の認定	令和7年 3月
認定計画提出者による工事	令和8年 3月～
供用開始(予定)	令和9年 3月～

(2) 応募手続き

① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針は、本市ホームページからダウンロードできる。参考資料は、様式1「守秘義務に関する誓約書」を提出した法人に提供する(直接持参又は書留郵便で提出すること)。

No.	資料名	入手方法
参考資料1	八幡山公園現況平面図(等高線含む)	様式1「守秘義務に関する誓約書」を提出した法人に別途提供する
参考資料2	市民ニーズ概要	
参考資料3	八幡山公園地下埋設図 電気設備図	
	八幡山公園地下埋設図 給水設備図	
	八幡山公園地下埋設図 排水設備図	
参考資料4	平成19年度八幡山公園地質調査結果	
	平成26年度八幡山公園地質調査結果	
	平成30年度八幡山公園地質調査結果	
参考資料5	西駐車場までの道路幅員(2500地形図)	
参考資料6	観桜期の露店配置予定図	
参考資料7	八幡山公園標高図	
参考資料8	八幡山公園案内図	
参考資料9	八幡山公園散歩マップ	
参考資料10	西駐車場改修イメージ平面図	
参考資料11	法面復旧イメージ図	
参考資料12	埋蔵文化財包蔵地地図(八幡山公園古墳群)	

② 現地説明会の開催

現地説明会を以下のとおり開催する。参加希望者は、事前に参加申込の手続きを行うこと。

ア 現地説明会の開催

- ・開催日時 令和6年7月4日（木）13時30分～15時
- ・集合場所 八幡山公園管理事務所前（宇都宮タワー下）

イ 現地説明会の参加申込方法

- ・申込期間 令和6年6月27日（木）～7月3日（水）
- ・提出様式 様式2「現地説明会参加申込書」
- ・提出方法 Eメール
※件名は「現地説明会参加申込【事業者名】」とすること。
※持参や郵送による受付は行わない。
- ・提出先 「12. 問い合わせ先」のとおり

③ 公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針の内容に関して質問がある場合は、様式3「質問書」を提出すること。なお、質問書に対する回答の内容は、公募設置等指針と同等の効力を持つものとする。

- ・質問受付 令和6年6月27日（木）～7月9日（火）
- ・提出様式 様式3「質問書」
- ・提出方法 Eメール
※件名は「質問書【事業者名】」とすること。
※持参や郵送による受付は行わない。
- ・提出先 「12. 問い合わせ先」のとおり
- ・回答方法 回答は、令和6年7月中旬頃に本市ホームページで公表する。なお、質問者の名称は公表しない。

④ 参加表明

本公募への参加方法は、次のとおりである。

- ・申込期間 令和6年7月22日（月）～8月1日（木）
- ・提出様式 「参加表明書類一覧」参照
- ・提出方法 直接持参 又は 書留郵便
- ・提出先 「12. 問い合わせ先」のとおり

＜参加表明書類一覧＞

必要書類	様式	部数
1. 参加表明書類		
(1) 参加表明書	様式 4	原本 1 部 写し 1 部
(2) 誓約書	様式 5	
(3) 委任状（グループで応募する場合）	様式 6	
(4) 事業実施体制	様式 7	
2. 参加資格審査関連書類（グループで応募する場合は、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）		
(5) 事業者概要調書 ※協力法人を使用する場合は協力法人についても提出	様式 8	原本 1 部 写し 1 部
(6) 定款又は寄付行為の写し	—	
(7) 法人登記簿（履歴事項全部証明書） ※発行後 3 カ月以内	—	
(8) 印鑑証明書 ※発行後 3 カ月以内	—	

必要書類	様式	部数
(9) 役員名簿	様式 9	
(10) 法人税、消費税及び地方消費税、法人市町村税、固定資産税納税証明書（直近 2 年間） ※発行後 3 カ月以内 又は、未納がない旨の証明書でも可	—	
(11) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（利益処分計算書）、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可 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表と単体財務諸表	—	
(12) 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可	—	
(13) 財務状況表（直近 3 年間）	様式 1 0	
(14) 同種業務実績調書 ※該当する法人について提出	様式 1 1	
(15) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し ※該当する法人について提出	—	
(16) 建設業許可通知書の写し ※該当する法人について提出	—	
(17) 暴力団排除に関する誓約書	様式 1 2	

⑤ 参加資格審査結果の通知

参加表明書及び参加資格審査関連書類の提出日を参加資格審査基準日とし、本事業の参加資格の確認を行う。参加資格審査結果については、代表法人に対し令和 6 年 8 月中旬頃に本市から書面により通知する。

⑥ 競争的対話の開催

競争的対話を以下のとおり開催する。参加希望者は、事前に参加申込の手続きを行うこと。

ア 競争的対話の開催

- ・開催日時 令和 6 年 9 月 3 日（火）
- ・開催場所 宇都宮市役所

イ 競争的対話の参加申込方法

- ・申込期間 令和 6 年 7 月 22 日（月）～ 8 月 1 日（水）
- ・提出様式 様式 1 3 - 1 「競争的対話参加申込書」
- ・提出方法 E メール
※件名は「競争的対話参加申込【事業者名】」とすること。
※持参や郵送による受付は行わない。
- ・提出先 「12. 問い合わせ先」のとおり

ウ 競争的対話の確認事項の提出方法

- ・提出〆切 令和 6 年 8 月 27 日（火）
- ・提出様式 様式 1 3 - 2 「競争的対話の確認事項」
- ・提出方法 E メール
※件名は「競争的対話の確認事項【事業者名】」とすること。
※持参や郵送による受付は行わない。
- ・提出先 「12. 問い合わせ先」のとおり

⑦ 公募設置等計画の提出

前記④の参加表明を行った者は、次のとおり公募設置等計画一式を提出すること。提出期間内に提出先に到達しなかった公募設置等計画は受理しない。

- ・提出期間 令和6年9月24日（火）～9月25日（水）
- ・提出様式 「公募設置等計画一覧」参照
- ・提出方法 直接持参 又は 書留郵便
- ・提出先 「12. 問い合わせ先」のとおり

【公募設置等計画の作成にあたっての留意事項】

- ア 公募設置等計画の提出は1応募法人（1応募グループ）1提案とする。
- イ 公募設置等計画の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨、時間は日本標準時を使用すること。
- ウ 関係法令及び条例を遵守し、かつ公募設置等指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画を作成すること。
- エ 副本には、法人名及び法人名が類推できる記載を表示しないこと。
- オ 必要に応じて公募設置等計画一覧に記載以外の書類の提示を求める場合がある。
- カ 公募設置等計画は、明確かつ具体的に記述すること。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すること。
- キ 公募設置等計画一式の電子データ（PDF形式）をCD-Rで1部提出すること。

＜公募設置等計画一覧＞

必要書類		様式	提出部数	
			正本	副本
公募設置等計画 表紙		様式14	1部	15部
応募法人の名称		様式14-0	1部	提出不要
事業計画に関する事項				
	事業コンセプト	様式14-1-1	各1部	各15部 副本には法人名等を記入しないこと
	事業実施体制、事業スケジュール・施工計画	様式14-1-2		
	事業収支計画・事業リスク	様式14-1-3		
	本事業の特性を踏まえた提案 (1) 地域貢献 (2) 環境配慮等	様式14-1-4		
全体計画に関する事項				
	全体計画（全体のデザイン、施設配置、動線など）	様式14-2		
公募対象公園施設に関する事項				
	施設整備計画	様式14-3-1		
	管理運営計画 (1) 公園の魅力向上 (2) 利用者サービスの向上	様式14-3-2		
特定公園施設に関する事項				
	施設整備計画 (1) 自然体験施設 (2) 駐車場（アクセス性改善） (3) ツツジの斜面周辺 (4) 上記に掲げる施設以外の園地等	様式14-4		
	特定公園施設の管理物品リスト	様式14-5		

必要書類	様式	提出部数	
		正本	副本
提案価格に関する事項			
価額提案書 (1) 公募対象公園施設の占用料の提案額 (2) 特定公園施設の整備に係る提案額	様式 1 5	1 部	提出不要

⑧ 応募に関する留意事項

ア 提出書類の差し替え、追加提出の禁止

参加表明書類及び公募設置等計画の提出後の差し替え及び追加提出は認めない。ただし、本市が認めた場合はこの限りではない。

イ 提案の無効

以下に掲げる事項のいずれかに該当する提案は無効とする。

- ・参加資格を有さない者がした提案
- ・提案に際して談合等による不正行為をした者の提案
- ・必要な書類に応募者の署名又は押印がなされていない提案
- ・公募手続きに関係のない事項を記載した提案
- ・提出書類の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない提案
- ・提出書類に虚偽の記載がある提案（本市からの質疑に対し虚偽の説明等を行った場合を含む。）
- ・提案に必要な書類が不足している提案

ウ 費用の負担

応募に要する費用は、全て応募者の負担とする。

エ 応募の辞退

参加表明書類提出後に辞退する場合は、様式 1 6 「辞退届」を提出すること。

オ 提出書類の返却

参加表明書類及び公募設置等計画は理由の如何を問わず返却しない。

カ 著作権の帰属

公募設置等計画の著作権は応募者に帰属する。ただし、設置等予定者の選定結果の公表等に必要の場合は、本市は公募設置等計画の著作権を無償で利用できるものとする。

キ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

ク 本市の提供する資料の取扱い

応募者（途中で辞退した者を含む。）は、本市が提供する資料を本公募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。

ケ 募集の延期等

本市は、特に必要があると認めた場合、募集を延期し、中止し、又は取り消すことがある。

（３）審査方法等

① 審査の流れ

設置等予定者の選定においては、まず、参加表明書類について、応募者の実績など資格に関する要件の適合を審査する「資格審査」を行う。

次に、資格審査を通過した全ての公募設置等計画等関係書類の審査（一次審査）を行い、一次審査を通過した応募者の公募設置等計画について、都市公園法第 5 条の 4 第 2 項に基づき評価

(二次審査)を行う3段階で実施する。

ア 資格審査

提出されたすべての参加表明書類等について、参加資格の有無を確認する。

a 参加資格の確認

応募者が、参加資格を満たしているかを審査する。

b 失格となった場合の措置

aの審査を経て、失格となった応募者にはその旨を通知し、公募設置等計画の提出を求めない。

イ 一次審査

資格審査を通過した応募者が提出した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する。

a 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する。

b 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公募設置等指針に照らし、適切なものであることを審査する。審査の内容は以下のとおりである。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した条件と適合していること。
- ・記載すべき事項が示されていること。
- ・認定期間中の整備・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。

c 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る。

d 失格となった場合の措置

aからcの審査を経て、失格とされた提案は、以降の審査を行わない。この時点で失格となった応募者にはその旨を通知する。

ウ 二次審査

一次審査を通過した提案について、公募設置等計画の審査にあたり設置した「八幡山公園魅力向上事業(Park-PFI)事業者選定委員会(以下「**選定委員会**」という。)」において、③に示す評価の基準に沿って審査を行う。二次審査にあたっては、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する。

<プレゼンテーション及びヒアリング>

公募設置等計画の審査にあたり、次のとおり選定委員会によるヒアリングを実施する。ヒアリングの日時及び場所は、資格審査及び一次審査を通過した応募者に対して、一次審査終了後、速やかに事務局から連絡する(10月上旬予定)。

実施時期 令和6年11月下旬予定

日時、場所等は別途事務局より連絡する。

実施方法

- ・説明20分、質疑20分程度
- ・出席者は最大10名とし、提案内容について網羅的に説明し、質疑応答に対応できる人員を配置すること。
- ・パワーポイント等を用いて説明を行う場合は、15部印刷し、プレゼンテーション時に持参すること。パソコン、プロジェクタ、スクリーンは本市が用意する。

② 選定委員会（二次審査）

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評価を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。

なお、審査の結果によっては最優秀提案者、次点提案者の一方又は両方について該当なしとする場合がある。

ア 選定委員会委員（敬称略，五十音順）

委員氏名	備考
小関 裕之	宇都宮商工会議所 常務理事
小高 和昭	日本公認会計士協会東京会 栃木県会 会長
桂木 奈巳	宇都宮共和大学 子ども生活学部 教授
崎野 隆一郎	モビリティリゾートもてぎ ハローウッズ 森のプロデューサー
鈴木 孝美	宇都宮観光コンベンション協会 常務理事
藤原 紀沙	宇都宮大学 地域デザイン科学部 建築都市デザイン学科 助教

イ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案者（設置等予定者）及び次点提案者（以下「設置等予定者等」という。）の決定前までに、選定委員会の委員に対して、本公募について接触を行った場合は、失格となることがある。

また、公募設置等指針の公表日から設置等予定者等の決定通知日までは、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問合せにも回答しない。

③ 評価の基準（二次審査）

提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に基づいて評価を行う。

ア 事業計画に関する事項【70点】

	項目	評価の視点	配点
1	事業コンセプト	- 本事業の目的、本公園の魅力向上の方向性を十分に理解した実施方針・事業コンセプトが提案されている。 - 事業者の実績やノウハウを活かし、市内への経済的効果の創出やまちの魅力向上に資する提案がされている。	10
2	事業実施体制、事業スケジュール・施工計画	- 代表法人、構成法人等の役割分担が明確で、安定的かつ円滑に事業を実施できる体制が構築されている（緊急時を含む）。 - 事業の進め方及びスケジュールが適切であり、事業を確実に実施し、事業期間を通して継続が見込める計画となっている。 - 提案内容に対して適切な工程及び施工計画が提案されているとともに、施設の品質の確保や安全対策・周辺環境への配慮（騒音・振動等）について、具体的かつ効果的な対応方策が提案されている。	20
3	事業収支計画・事業リスク	- 投資計画・資金調達計画・事業収支計画は、各費用の算定根拠を含めて積算が明確かつ妥当であり、適切な計画となっている。 - 事業期間中の安定した事業運営に資する独自の工夫や、サービスの陳腐化への対応方策（継続的な投資など）が提案されている。 - 各業務（設計、整備、管理運営）の履行にあたり想定されるリスクを明確に整理し、リスクの顕在化の防止及び顕在化した場合の対応が具体的に提案されている。	20
4	本事業の特性を踏まえた提案	(1) 地域貢献 - 施設の設計・施工から管理運営に至るまで、地元企業の参画や地元の雇用促進など、地域経済の活性化が期待できる計画となっている。 - 地元農産物や地場産材（大谷石等）など、地域資源の積極的な活用により、地域産業の振興に資する計画となっている。	15

	(2) 環境配慮等	5
	- 公共交通の利用促進や周辺道路の交通渋滞を発生させない工夫が提案されている。 - 緑化等の周辺環境への配慮など、利便性・快適性の向上につながる提案がされている。	
	小計	70

イ 全体計画に関する事項【25点】

	項目	評価の視点	配点
1	全体のデザイン、施設配置、動線	- 各施設の内容は、本事業の目的、本公園の魅力向上の方向性と整合するとともに、区域全体で統一感のあるデザインコンセプトが提案されている。 - 公募対象区域内及び公園全体の一体性や回遊性の向上につながる、効果的かつ魅力的なゾーニング、施設配置、動線が提案されている。	20
2	多様な利用者への配慮	- 従来の公園利用者の利便性や快適性を損なうことなく、利用者層や利用者数の拡大につながる提案がされている。 - ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した施設となっている。	5
	小計		25

ウ 公募対象公園施設に関する事項【40点】

	項目	評価の視点	配点
1	施設整備計画	- 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。 ● 公園内の他の施設との相乗効果の発揮や利用促進につながる施設内容・配置 ● 本公園の立地状況を踏まえた、独自性の高い施設内容 ● 景観や周辺環境と調和がとれ、統一感のある整備内容 ● 地域資源等の積極的な活用など、地域振興に配慮した施設内容	20
2	管理運営計画	(1) 公園の魅力向上 - 閑散期（夏季、冬季）や一日を通した利用を促進し、本公園の魅力向上及び賑わい創出につながる具体的な提案がされている。 - 公園内の他の施設や周辺環境への配慮など、周囲との連携により相乗効果や波及効果を発揮する方針が提案されている。 - 地域と連携した多様なイベント等の実施による恒常的な賑わい創出を図る計画が提案されている。 (2) 利用者サービスの向上 - 公園利用者を含めた来場者の利便性・快適性の向上につながる工夫が提案されている。 - 利用者数や利用満足度の的確な把握など、セルフモニタリングの実施方法等が具体的に提案されている。	10 10
	小計		40

エ 特定公園施設に関する事項【４５点】

	項目	評価の視点	配点
1	施設整備計画	(1) 自然体験施設 ・ 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。 ● 幅広い世代が利用できる施設となっている。 ● 既存の樹木や地形等を活かした、本公園の豊かな自然に親しめる施設となっている。 ● 自然の中で自由かつ活発な遊びや、木育につながる施設となっている。 ● 安全基準等を遵守し、利用者の安全性が確保されている。 ● 雨による腐食防止や、耐久性への工夫が提案されている。	20
		(2) 駐車場（アクセス性改善） ・ 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。 ● 公園利用者の利便の向上につながる事項が具体的に示されている（駐車場出入口の拡張，駐車ますの増設等）。 ● 歩行者や駐輪場利用者等の安全と、周辺道路への影響に配慮している。	10
		(3) ツツジの斜面周辺 ・ 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。 ● ツツジの特性，生育状況及び環境条件等を考慮した適切な整備内容となっている。 ● 公園利用者がツツジを身近に感じ，楽しめる空間となっている。	10
		(4) 上記(1)，(2)及び(3)に掲げる施設以外の園地等 ・ 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。 ● 園路，植栽等を適切に配置し，公園利用者の快適性，利便性，回遊性，安全性が確保されている。 ● 子どもから高齢者まで多くの世代が利用しやすい計画となっている。	5
	小計		45

【提案内容の評価点の算定基準】

	評価区分	加点比率
A	優れている	100%
B	やや優れている	80%
C	標準的である（公募設置等指針に示す条件を満たす。）	60%
D	やや劣っている（やや不足している）	40%
E	劣っている（不足している）	20%

オ 提案価格に関する事項【２０点】

	項目	評価の視点	配点
1	公募対象公園施設に係る占用料の提案額 （維持管理・運営期間の年額）	配点×（応募者の提案占用料）／（占用料の最高提案額）	10
2	特定公園施設の整備に係る提案額 （本市の負担上限額：１億１千７百万円）	配点×（市の負担額の最低提案額）／（応募者の市の負担額の提案額）	10
	小計		20

※金額は，全て税込，名目値とする。なお，「名目値」とは，現在価値換算前の金額を指す。

④ 結果通知

選定結果は、全ての応募者（応募グループの場合は代表法人）に通知する。なお、審査内容及び審査結果に関する問合せ、異議等については一切応じない。

⑤ 選定結果の公表・情報公開の対応

最優秀提案者（設置等予定者）の事業者名、提案概要、審査結果等を公表することとする。ただし、情報公開請求があった場合には、宇都宮市情報公開条例（平成12年3月24日条例第1号）に基づき、事業者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、最優秀提案者（設置等予定者）以外の応募者の提案内容等を公表することがある。

（４）設置等予定者等の決定等

本市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、設置等予定者等を決定する。本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する。

なお、次の場合には、設置等予定者等としての決定を取り消す。

- ・設置等予定者等の決定から契約締結までの間に、設置等予定者等について資金事情の変化等により本事業の履行ができないと本市が判断した場合
- ・著しく社会的信用を失墜する等により、設置等予定者等としてふさわしくないと本市が判断した場合
- ・設置等予定者等が公募設置等指針に定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合

（５）公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者が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、当該計画が適当である旨の認定を行う。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る。

（６）認定計画の変更

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、認定計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は、本市と協議の上、認定計画の変更申請を行う必要がある。

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る。

（７）契約の締結等

① 基本協定の締結

本市は、認定計画に基づき、認定計画提出者と協議の上、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」を締結する。基本協定書（案）は別紙1のとおりである。なお、認定計画提出者の提案内容等を踏まえ、内容の補正を行うことがある。

② 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に係る占用許可

認定計画提出者は、本事業の工事着手前に、工事着手から供用開始までの期間について、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に係る占用許可を得る必要がある。なお、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に係る占用料は全額免除とする。

③ 公募対象公園施設の管理運営に係る設置許可

認定計画提出者は、本事業の供用開始日前に、公募対象公園施設の管理運営に係る設置許可を得る必要がある（設置許可日は供用開始日と同日とする。）。

④ 特定公園施設整備・譲渡契約の締結

認定計画提出者は、設計完了後、本市と特定公園施設の整備・譲渡を目的とする特定公園施設整備・譲渡契約の仮契約を締結する。なお、当該仮契約は、宇都宮市議会（令和8年3月予定）の議決が得られたことを条件に本契約とする。また、特定公園施設整備・譲渡仮契約書（案）は別紙2のとおりである。特定公園施設整備・譲渡仮契約書（案）は、認定計画提出者の提案内容等を踏まえ、内容の補正を行うことがある。

⑤ 利便増進施設の占用許可

認定計画提出者は、地域住民の利便の増進、及び公募対象公園施設の収益性を高めるために必要と認められる利便増進施設（自転車駐車場、看板・広告塔）を設置する場合、工事着手までに占用許可を受けること。なお、利便増進施設の整備に係る占用料は全額免除とする。

9. リスク分担等

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とする。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、本市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとする。

リスクの種類	内容	宇都宮市	認定計画提出者
法令変更	特定公園施設の設計・整備業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	—
	上記以外の場合	—	○
税制度変更	特定公園施設の設計・整備業務に影響を及ぼす税制度変更に伴う経費の増加，その他対応	○	—
	上記以外の場合	—	○
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持管理・運営において第三者に損害を与えた場合	—	○
物価	認定計画提出者決定後の特定公園施設の設計・整備 インフレ・デフレ	協議事項	
	上記以外の場合	—	○
金利	認定計画提出者決定後の金利変動	協議事項	
	特定公園施設の設計・整備 上記以外の場合	—	○
不可抗力	自然災害，感染症流行，テロ等の 人災の発生による業務の変更，中 止，延期，臨時休業 ※1	公募対象公園施設，利便増進 施設	—
	特定公園施設	○	—
応募	応募費用及び応募図書作成等に関する費用	—	○
	応募図書の取扱いに関するもの	○	—
書類	本市が責任を持つ書類の誤り又は内容変更によるもの	○	—
	事業者が提案した内容の誤りによるもの	—	○
地中埋設物	新たに発見された地中埋設物等による整備工事の中止・延期	協議事項	
事業の中止・ 延期	本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	—	○
債務不履行	本市の本事業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本事業に関する協定内容の不履行	—	○
資金調達	必要な資金確保	—	○
申請コスト	申請費用の負担	—	○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担	—	○
性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
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	—	○
運営費の増大	本市の責による運営費の増大	○	—
	本市以外の責による運営費の増大	—	○
施設の整備	設計変更による整備費の増大	△	○
施設の修繕等	公募対象公園施設又は利便増進施設の施設，機器等の損傷	—	○
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	—	○
	個人情報の漏洩による事項	—	○
保険への加入	保険への加入	—	○
施設の増改築， 移設	施設の増改築や移設を行う場合	—	○

リスクの種類	内容	宇都宮市	認定計画提出者
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	—	○
住民対応	認定計画提出者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等	—	○
	本事業の実施そのものに反対する意見・要望等	○	—

【凡例】○：リスクを負担する，△：一部負担する，—：リスクを負担しない

※1 自然災害等の不可効力への対応

- ・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うこと。
- ・公募対象公園施設，特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合，本市は，認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の一部又は全部の停止を命じることがある。
- ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても，本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わない。

10. 事業破綻時の措置

認定計画提出者は，認定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，本市の承認を得て別の民間事業者事業に承継するか，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，原状回復を行う必要がある。

なお，認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・原状回復を行わない場合，本市は認定計画提出者に代わり公募対象公園施設を撤去・原状回復工事を行い，その費用を認定計画提出者へ請求する。

また，上記に反して違反して残置されたものについては，認定計画提出者は所有権を放棄したものとみなし，事業区域を完全に明け渡すまで，公園占用料の倍額の損害金を本市に対して支払うものとする。

11. 根拠法令等

本事業の実施にあたっては，必要となる関係法令，条例，適用基準等を遵守し，常に最新版を確認し適用すること。また，事業の実施にあたり必要な許認可の取得や手続き等については，認定計画提出者が自ら行うこととする。

12. 問い合わせ先

公募設置等指針に関する問合せ及び各種書類の提出先は，次のとおりとする。

〒320-8540 栃木県宇都宮市旭1丁目1番5号
 宇都宮市 都市整備部 公園管理課
 担当者 : 吉田，越井，長谷川
 電話 : 028(632)2989
 FAX : 028(632)5418
 電子メール : u55002200@city.utsunomiya.tochigi.jp