

中央公園民間活力導入事業公募設置等指針  
及び  
中央公園指定管理者募集要項

令和6年2月

令和6年4月変更

豊 田 市

## 目次

はじめに	3
第1章 基本方針	4
(1) コンセプト	4
第2章 事業の概要	5
(1) 事業の名称	5
(2) 事業スキーム	5
(3) 公園の概要	6
(4) 事業概要	7
(5) 事業の流れ	10
第3章 事業の実施条件等	12
(1) 公募対象公園施設に関する事項	12
(2) 特定公園施設の整備に関する事項	14
(3) 利便増進施設及び広告に関する事項	16
(4) 維持管理・運営等に関する事項	16
(5) モニタリング及び評価	19
(6) 特定公園施設の名称	19
(7) 整備に係る費用の調達に関する事項	19
(8) 認定の有効期間	19
第4章 公募の実施に関する事項等	21
(1) 公募への参加資格等	21
(2) 応募手続	22
(3) 選定審査に関する事項	25
(4) 公募設置等計画の認定	26
(5) 契約の締結等	27
(6) 豊田市への協力	27
(7) リスク分担等	28
(8) 事業破綻時の措置	31
第5章 その他	32
(1) 工事中の条件	32
(2) 環境への配慮	32
(3) 関連法令	32
(4) 情報公開	32
(5) 個人情報の保護、情報セキュリティの確保及び情報公開における指定管理者の責務	32
(6) 業務の再委託等の制限	32
第6章 お問合せ・提出先	33

【別添資料】

- 別添資料 1 個人情報取扱い及び情報セキュリティに関する特記
- 別添資料 2 見積注意事項
- 別添資料 3 指定管理者自主事業実施基準
- 別添資料 4 中央公園民間活力導入事業に係る基本協定書（案）
- 別添資料 5 中央公園民間活力導入事業における特定公園施設整備・譲渡契約書（案）
- 別添資料 6 中央公園の維持管理・運営等に関する基本協定書（案）
- 別添資料 7 公募指定管理者による施設ホームページ開設運用基準

【別紙】

- 別紙 1 事業区域図
- 別紙 2 一次造成関係図面
- 別紙 3 地下埋設物平面図
- 別紙 4 立体横断施設（歩道橋）設計図面
- 別紙 5 提案施設の取扱い
- 別紙 6 広告物の取扱い

# 【用語の定義】

Park-PFI	平成 29 年の都市公園法改正により創設された「公募設置管理制度」のこと。 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等を一体的に行う者を公募により選定する。 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」と呼ばれている。
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、都市公園法第 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。 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。公園管理者との協定に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行う者が整備する、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。 Park-PFI により選定された者が、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔等を占有物件として設置できる。
公募設置等指針	Park-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、Park-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。

## はじめに

中央公園は平成5年の全体構想の策定から、第一期としては、「矢作川・都心との連携やスタジアムを活かした基盤整備」という位置付けで、豊田スタジアムを含む約17haを整備し平成13年に完成しました。今回の第二期としては、「市を代表する都心のオアシス」として、約23.5haの整備を計画しています。

第二期の計画の検討に当たって、平成30年から市民のニーズを把握しながら検討を行い、公園づくりへの市民志向（公園で思い描いたシーン）を見出すため、数多くの団体や市民へのヒアリング等を実施しました。その結果として、市民意見の本流を「森と川のつながり」、市民意見の支流を「自然とのふれあい」、「多目的なスポーツ利用」、「若者や家族が楽しめる場所」、「多世代の遊び利用」及び「イベント開催の機会」と捉え、後述する公園全体のコンセプトである「とよた都心のオアシス」や第二期整備のコンセプトである「（仮称）フォレストレガシーパーク」を導き出しています。

第二期整備では、区域を分割して段階的に整備を行い、区域ごとに開設して、事業効果の早期発現を図ります。その段階的な整備の第1弾として、隣接する豊田スタジアムを核とした「スポーツツーリズムの戦略的展開と連携」に本事業対象地4.45haで取り組みます。

これらの実現に当たっては、行政の力だけではなく、民間事業者ならではのアイデアや優れた経営ノウハウなどが必要だと捉えています。民間と行政との連携を成り立たせるためには、互いにメリットのある仕組みが必要であり、民間事業者の収益確保も重要であると考え、魅力的な公園の実現はもちろん、公園の目的に合致する範囲でより民間事業者が参入しやすい条件や制度という観点でも検討を続けてきました。

この公募設置等指針では、こうした展開にふさわしい公募設置等計画の提案を民間事業者に求める上で必要な事項等を定めるものです。施設整備や維持管理・運営を一体的に行う事業者を公募により選定することで、サービスの充実、多様化するニーズへのきめ細やかな対応、公園の利便性・快適性・安全性の向上といった公園利用者のメリットや集客性の向上によるまちの活力や賑わい創出といった地域のメリットに加え、民間事業者の資産運用の視点や創意工夫も取り入れた公園の有効活用や魅力向上が図られることを期待しています。

## 第1章 基本方針

### (1) コンセプト

【中央公園全体のコンセプト】

「とよた都心のオアシス」=木や水、自然の大切さに触れながら、市民の思いを実現する  
オープンスペース

【中央公園第二期整備のコンセプト】

中央公園第二期 = (仮称) フォレストレガシーパーク

サブコンセプト：フットボールレガシーを活用したスポーツツーリズム・都心のオアシスでの交流

中央公園は、都心空間だけでも、豊かな自然の中だけでも実現できない「都心のオアシス的空間」として、都心における役割と市域における役割の両面を持つ空間（心地よい緑のオープンスペース）であり、市民一人一人が自分たちの庭のような、市民の思いが実現できる空間づくりができるものとして整備します。

そこは、豊かな自然への玄関口でもあり、オアシス的な居心地と森林の大切さを実感させ、その体験を次代につなぎ未来にわたって根付かせる公園とします。

また、中央公園第一期事業により整備した豊田スタジアムと第二期事業の(仮称)フォレストレガシーパークとを有機的に繋げることで、豊田スタジアムにおけるサッカーやラグビー（ラグビーワールドカップ 2019™の大会運営を通じて形成した人的ネットワークや市民意識等）などの豊田市ならではのフットボールレガシーを最大限活用し、中央公園の滞在時間を増やし交流人口を拡大し、まちに経済効果や賑わいをもたらすようなスポーツツーリズムの展開（全国規模の大会やイベント等の戦略的な誘致）も視野に入れて機能拡充をします。さらに、豊田市駅を中心とする都心地区や矢作川エリアとの連携による、都市の回遊性の向上を期待します。

中央公園民間活力導入事業（以下「本事業」という。）の対象区域となる中央公園第二期整備の敷地南側部分では、質の高い人工芝グラウンド2面を中心とした公園を整備し、様々な属性・世代の住民に価値の高いスポーツ体験・環境を提供します。豊田スタジアムと隣接し緑に囲まれた空間で、様々な価値を持つスポーツイベントや音楽、演劇等のイベントの展開などが期待されます。

以上のことを通じて公園全体の価値を高め、都心のオアシスにおいて交流促進を図ります。



## 第2章 事業の概要

### (1) 事業の名称

中央公園民間活力導入事業

### (2) 事業スキーム

平成29年度の都市公園法の改正により創設された「公募設置管理制度（Park-PFI）」を活用し、市は認定計画提出者に、事業区域内において、飲食等の便益施設その他（以下「公募対象公園施設」という。）の整備及び維持管理・運営を行うとともに、2面の人工芝グラウンドや園路等の公園施設（以下「特定公園施設」という。）の整備を行っていただきます。

また、整備後の特定公園施設については、認定計画提出者に指定管理者として維持管理・運営を行っていただきます。なお、人工芝グラウンド及び駐車場については、利用料金を指定管理者の収入とし、利用料金収入等により維持管理・運営費を賄う運営独立採算とします。園路、植栽等については、豊田市が支払う指定管理料により維持管理・運営を行っていただきます。

事業の実施に当たり、事業期間を通じて特定公園施設から得られる利用料金収入、公募対象公園施設から得られる収益その他の収入を基に、特定公園施設の整備に係る豊田市の負担を低減させ、中央公園第二期整備のコンセプトを具現化する施設の実現を期待しています。

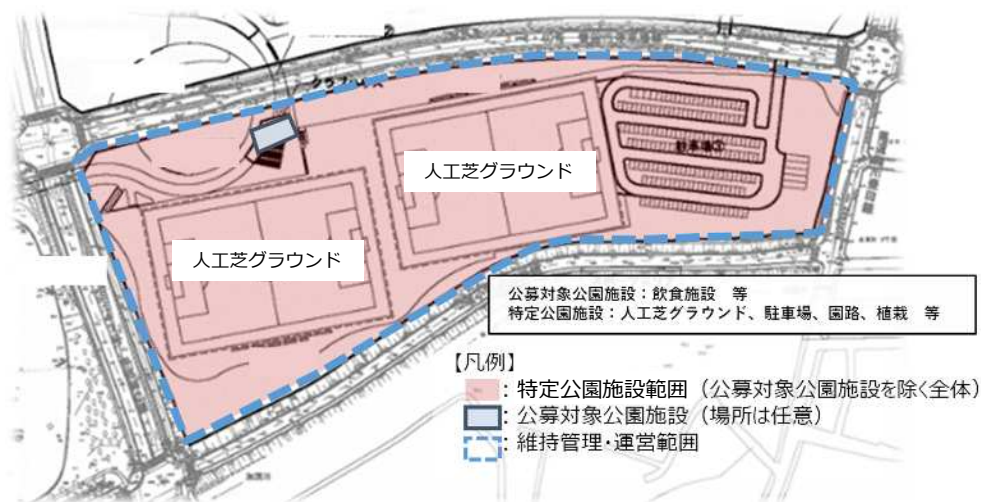


図1 事業区域図 （※施設配置は参考）

### (3) 公園の概要

中央公園は、中央公園第一期整備事業として豊田スタジアムとその周辺エリアが整備されました。

中央公園第二期整備事業は、豊田スタジアム東側の区域（約 23.5ha）となりますが、豊田市は段階的な整備を想定しており、本事業では敷地南側の中央公園第二期整備事業先行整備区域（以下「先行整備区域」という。）（約 4.45ha）を対象とします。

なお、（都）豊田市停車場線より敷地北側は次期整備区域（約 19.05ha）として、将来的に一体利用が可能な公園を想定しています。

表 1 中央公園第二期整備事業の概要

施設設置条例	豊田市都市公園条例
名称	中央公園第二期整備事業（先行整備区域）
所在地	愛知県豊田市広川町、上野町、千石町地内
敷地面積（事業区域面積）	約 23.5ha（うち先行整備区域約 4.45ha）
公園種別（都市計画）	総合公園
市街化・市街化調整区域	市街化調整区域
用途地域	指定なし
建ぺい率・容積率	60%・200%
河川保全区域	一部が河川保全区域（先行整備区域は対象外）
埋蔵文化財包蔵地	一部が文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地（先行整備区域は対象外）
都市計画決定	令和 2 年 12 月 25 日 豊田市都市計画公園事業 5・5・3 号 中央公園（事業区域全体）
事業認可取得日	令和 3 年 7 月 27 日 愛知県告示第 326 号（先行整備区域）



図 2 中央公園第二期整備事業区域図



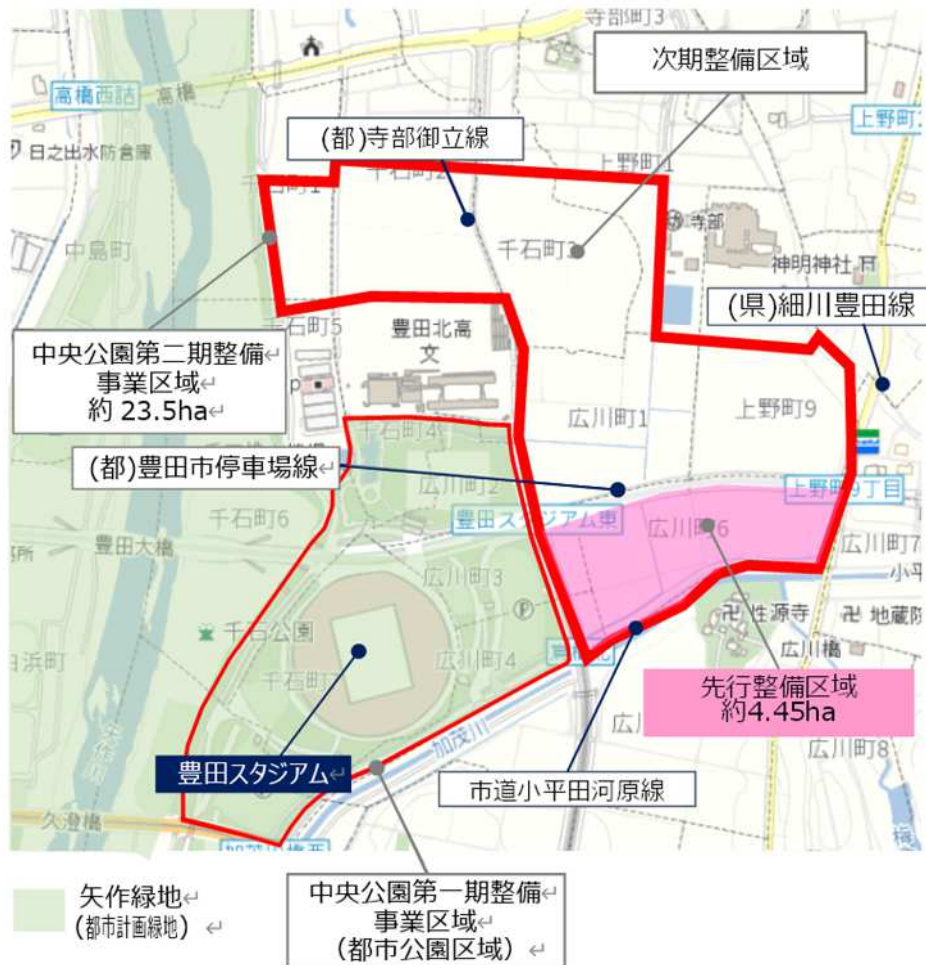


図 3 本事業の対象区域図（先行整備区域図）

#### （４）事業概要

##### ① 事業内容

本事業は、都市公園法に基づき、民間事業者が公募対象公園施設を設置し、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の特定公園施設の整備等を一体的に行う Park-PFIを導入し、実施するものとします。

また、施設整備後の先行整備区域全体（設置許可又は占用許可を受けたものは除く。）の維持管理・運営に当たっては、民間事業者を指定管理者として指定することを予定します。

##### ② 事業項目

- ・ 公募対象公園施設の設計施工及び維持管理・運営
- ・ 特定公園施設の設計施工
- ・ 指定管理による維持管理・運営

##### ③ 事業区域

先行整備区域（別紙 1 を参照）

#### ④ 費用負担及び役割分担

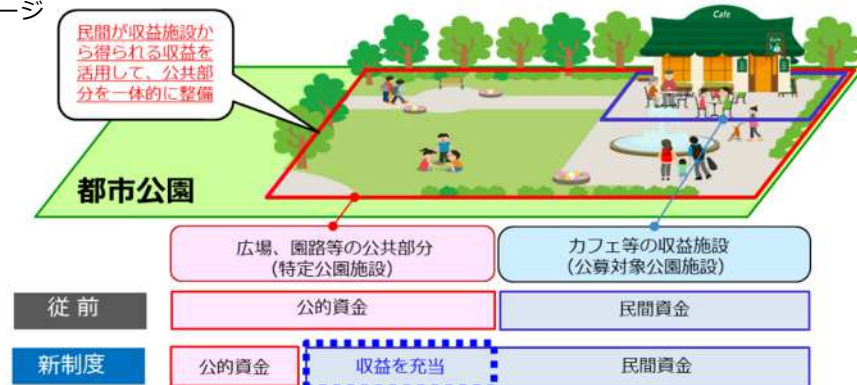
豊田市と認定計画提出者の費用負担及び役割分担は次のとおりです。

項目		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設 (提案がある場合に限る。)
設計・施工	実施主体	認定計画提出者		
	費用負担	認定計画提出者	豊田市及び認定計画提出者	認定計画提出者
	位置づけ	認定計画提出者が行政財産目的外使用許可（公園開設後は公園施設設置許可）を受けて整備	認定計画提出者が行政財産目的外使用許可を受けて整備し、公園施設整備・譲渡契約により豊田市へ譲渡	認定計画提出者が行政財産目的外使用許可（公園開設後は都市公園占用許可）を受けて整備
管理・運営	実施主体	認定計画提出者		
	費用負担	認定計画提出者	豊田市及び認定計画提出者	認定計画提出者
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて維持管理・運営	認定計画提出者が指定管理者として維持管理・運営	認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて維持管理・運営

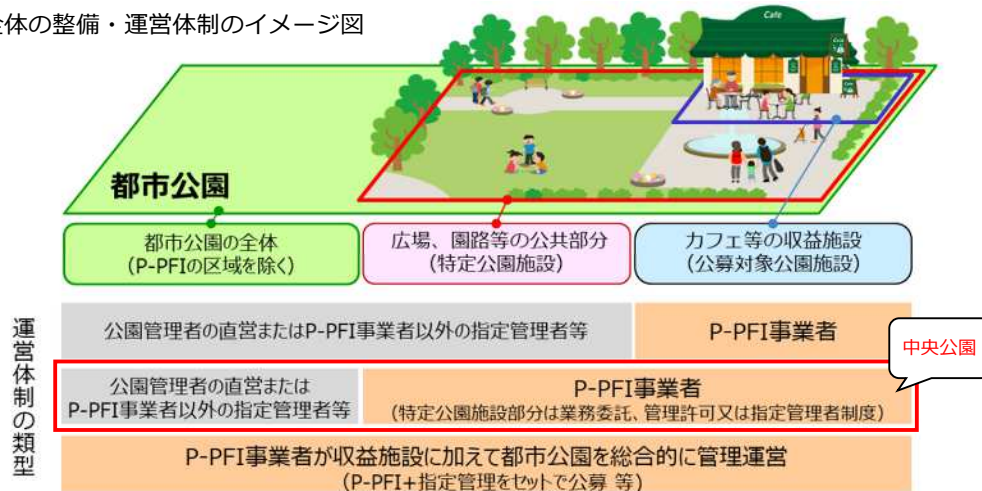
※公園開設前の行政財産目的外使用許可に係る使用料は、免除とします。

※公園施設設置許可、都市公園占用許可の使用料は、認定計画提出者の負担です。

##### ■ P-PFI のイメージ



##### ■ 公園全体の整備・運営体制のイメージ図



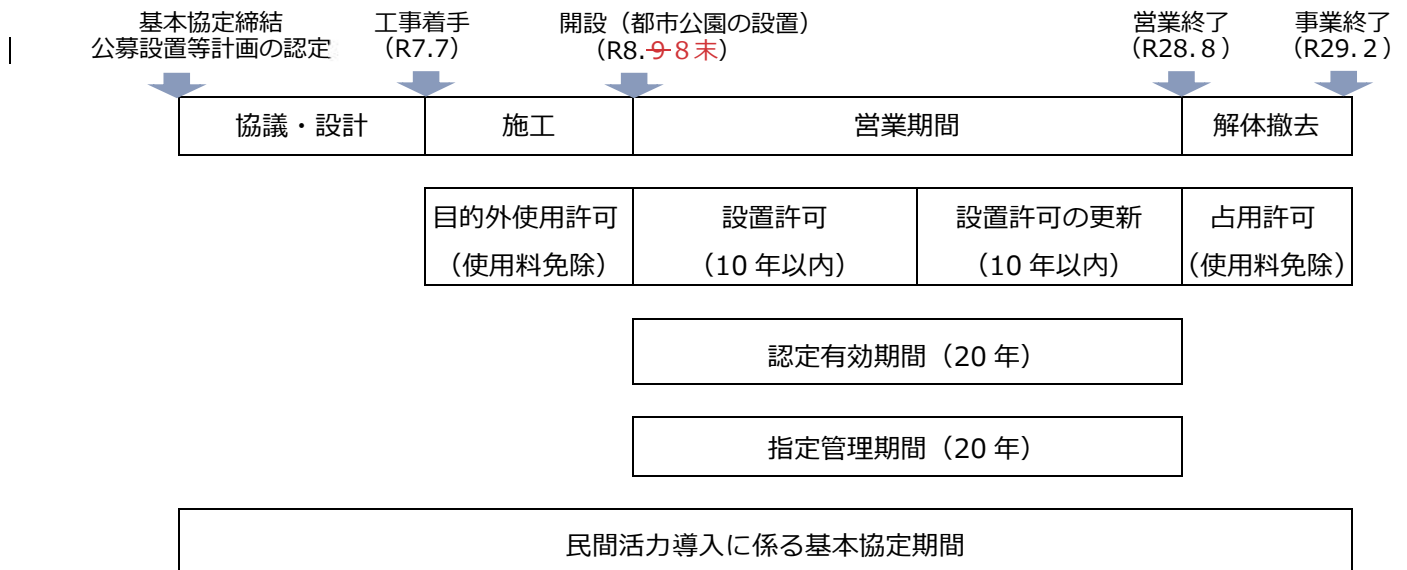
出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

## ⑤ 事業期間

公募設置等計画認定の有効期間は、開設（都市公園の設置）から 20 年間とします。

豊田市は、第 20 回アジア競技大会開催前となる令和 8 年 8 月末の開園を目標としているため、それを考慮した工期を設定してください。また、令和 29 年 2 月までに事業を終了してください。

なお、豊田市は、令和 5 年度中に用地取得を完了し、令和 7 年 6 月 30 日に基盤造成（一次造成）工事を完了する予定ですが、基盤造成工事事業者との工程調整等が整えば、早期に着手することも可能です。認定計画提出者による施工は原則として、令和 7 年 7 月 1 日以降の開始となります。



## ⑥ 公募スケジュール

公募、選定及び事業着手に向けたスケジュールは、下記を予定しています。

項目	時期（予定）
公募設置等指針の公表	令和6年2月27日（火）
公募説明会参加申込期限	令和6年3月15日（金）
公募説明会の開催	令和6年3月22日（金）
応募登録	令和6年4月8日（月）から 令和6年4月12日（金）まで
公募設置等指針に対する質問の受付	令和6年3月22日（金）から 令和6年3月28日（木）まで
公募設置等指針に対する質問への回答	令和6年4月12日（金）
公募設置等計画等の受付期間	令和6年6月26日（水）から 令和6年6月28日（金）まで
プレゼンテーション	令和6年7月中旬 ※日時は応募者に直接連絡
公募設置等計画の審査・評価	令和6年7月中旬 ※日時は応募者に直接連絡
設置等予定者の決定、公募設置等計画の認定	令和6年7月末頃

### 【参考】

項目	時期（予定）
民間活力導入事業に係る基本協定の締結	令和6年10月頃
設計等に係る協議	令和6年12月頃～
指定管理者の指定の議決、 <u>特定公園施設整備・譲渡契約</u> の締結	令和6年12月
<del>特定公園施設整備・譲渡契約の締結</del> 、公募施設設置申 請・許可	令和7年8月頃
行政財産目的外使用許可、工事着手	令和7年7月頃～
指定管理業務に係る基本協定、年度協定の締結	令和8年-9-8月頃
開設（都市公園の設置・設置許可）	令和8年9月
営業終了	令和28年8月

## （５）事業の流れ

### ① 設置等予定者の選定

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

## ② 公募設置等計画の認定

豊田市は、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、豊田市は、当該認定をした日、認定の有効期間及び公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。

## ③ 基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、豊田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 公募対象公園施設の設計施工及び維持管理・運営

認定計画提出者には、都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可により、公募対象公園施設の設計施工及び維持管理・運営を行っていただきます。なお、公園開設前である工事期間中は行政財産目的外使用許可を受ける必要がありますが、使用料は免除とします。公園開設後（認定有効期間中）の設置許可については、使用料が発生します。

また、認定有効期間終了後の施設の撤去の際は、都市公園法第6条に基づく占用許可を受けるものとしますが、使用料は免除とします。

## ⑤ 特定公園施設の設計施工と豊田市への譲渡

特定公園施設に係る設計施工は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただき、施工完了後、完了検査を経て豊田市が費用の一部を負担し当該特定公園施設を取得します。なお、公園開設前である工事期間中は行政財産目的外使用許可を受ける必要がありますが、使用料は免除とします。

## ⑥ 先行整備区域全体の維持管理・運営

全ての特定公園施設の引渡しを終了した時点において、豊田市は、認定計画提出者を市議会で可決されることを前提とし、先行整備区域全体（設置許可、管理許可又は占用許可を受けたものは除く。）における維持管理・運営の「指定管理者」とすることを予定しています。

## ⑦ 利便増進施設の設計施工及び維持管理・運営

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき維持管理・運営を行っていただきます。なお、公園開設前に設置が必要な場合、開設までの期間中は行政財産目的外使用許可を受ける必要がありますが、使用料は免除とします。公園開設後（認定有効期間中）の占用許可については、使用料が発生します。

また、認定有効期間終了後の施設の撤去の際は、別に占用許可を受けるものとしますが、使用料は免除とします。



### 第3章 事業の実施条件等

#### (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、中央公園の賑わい創出及び公園施設利用者の利便性の向上に資する施設として、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に規定されている施設で、当該施設から生じ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認められる施設を1つ以上提案してください。例として、飲食店等の便益施設や人工芝グラウンドに附属する工作物等※1の施設を想定しますが、これに限るものではありません。

※1 クラブハウスや人工芝グラウンド用夜間照明、プレー録画用カメラ

##### ② 公募対象公園施設の設計施工に関する条件

###### ア) 共通事項

- ・ 豊田市が行う造成から改変がある場合には、認定計画提出者において実施してください。
- ・ 中央公園第二期整備事業区域に設置可能な建築面積の上限は、以下のとおりです。  
なお、建築面積には、特定公園施設の建築面積も含まれます。

建築物は、建築基準法、都市公園法、消防法、豊田市都市公園条例、その他関係法令の規定に適合する常設としてください。また、関係機関との協議や許認可、届出、検査などの必要な手続は、遅延なく行ってください。

項目	建ぺい率	建築面積の目安※
通常建ぺい率（都市公園法第4条） + 公募対象公園施設（都市公園法施行令第6条） + 休養/運動/教養施設等（都市公園法施行令第6条）	12%	約 5,300 ㎡
通常建ぺい率（都市公園法第4条） + 公募対象公園施設（都市公園法施行令第6条） + 休養/運動/教養施設等（都市公園法施行令第6条） + 屋根付き広場等（都市公園法施行令第6条）	22%	約 9,700 ㎡

※先行整備区域における建築面積

※公募対象公園施設+休養/運動/教養施設等の建ぺい率の上限は10%

※収益施設の内容によってこの目安を超える場合には、市と別途協議を要する

- ・ 公募対象公園施設の整備に関わる条件・制約等については、「中央公園民間活力導入事業 整備関連要求水準書」（以下「整備関連要求水準書」という。）の「第2章 総則」、「第4章 制約条件」その他に記載しています。
- ・ 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て整備してください。原則として特定公園施設とは独立して設けるものとなりますが、特定公園施設のインフラから接続しても支障がない場合は、豊田市と協議の上、特定公園施設のインフラから接続できることとします。インフラ整備に

に伴い特定公園施設以外で新たな引き込み等を行う際は、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、認定計画提出者において負担してください。

- ・ 建築物を整備する際は、消防水利の設置の必要性について、豊田市と協議を行い、設置が必要となる場合は、認定計画提出者において負担してください。

イ) 便益施設を設ける場合の個別要件

- ・ 便益施設を設ける場合は、人工芝グラウンド利用者の利便性を高め、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、車両等に対して機能的で安全な動線を確保してください。

ウ) 人工芝グラウンド用夜間照明を設ける場合の個別要件

- ・ 人工芝グラウンド用夜間照明を設ける場合は、主たるスポーツに適した配置、照度及び照明器具としてください。周囲の営農環境に影響しないように配慮してください。

**③ 公募対象公園施設の維持管理・運営に関する条件**

- a. 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。
- b. 施設の維持管理・運営は、認定計画提出者の責任で実施するものとし、これにかかる費用は認定計画提出者の負担となります。
- c. 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。
- d. 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にて維持管理・運営を行ってください。特定公園施設のインフラから接続した場合は、子メーター等を設置し、公募対象公園施設の使用量を区分できるようにするものとし、料金の支払については、豊田市の指定する方法によるものとします。
- e. 公募対象公園施設の営業時間は導入施設の整備内容や提供するサービスに対し、適切な時間を提案してください。
- f. アルコール類の飲食施設内での対面での提供は可能としますが、自動販売機によるタバコやアルコールの販売は禁止します。
- g. 施設の運営に当たり実施する事業について、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あって、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
  - ・ 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条に該当する事業
  - ・ 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
  - ・ 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
  - ・ これらのほか、公園利用との関連性が低く、豊田市が必要と認めることができないと判断する行為

#### ④ 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設の設置に当たっては、敷地に想定されている湛水量を確保し、原則として想定湛水位よりも高い位置に整備してください。また、原則として豊田市が将来的に設置を予定している立体横断施設（歩道橋）の妨げにならない場所に設置してください。

配置に当たって立体横断施設が支障となる場合は、立体横断施設の代替配置を提案してください。

これらの詳細については、「整備関連要求水準書」を参照してください。

#### ⑤ 公募対象公園施設の設置及び供用の開始時期

公募対象公園施設の設置工事は、行政財産目的外使用許可を受けて、令和7年7月（予定）以降に開始してください。設置許可開始時期は、令和8年9月（予定）の公園開設時からとなります。

原則として、公園開設と同時に公募対象公園施設を供用開始してください。

#### ⑥ 使用料の額の最低額

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自ら提案した公園施設を設ける場合の使用料（設置許可使用料）単価を乗じた額を、設置許可使用料として豊田市に支払っていただきます。

設置許可面積の決定に当たっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出することとし、豊田市が精査確認します。

設置許可使用料単価は、次の最低額を参考に提案してください。次の金額は、令和5年度において豊田市都市公園使用料及び利用料金条例に定める最低額ですが、事業期間中に条例改正により最低額が提案された使用料単価を上回った場合は、その最低額が使用料単価となります。

区分	単位	使用料（円）
公園施設を設ける場合の使用料単価の最低額	1 m <sup>2</sup> 1年につき	1,000 円以上

※使用料は、年度ごとにその都度発行する納入通知書により支払っていただきます。なお、支払期限は、当該年度の4月末までとします。ただし、許可期間が1年に満たない場合は、月割り計算により支払うこととし、1月末満の端数があるときは1月として計算します。その場合の支払期限は、許可期間の開始日までとします。

### （２）特定公園施設の整備に関する事項

#### ① 特定公園施設の概要

本事業では、特定公園施設として、人工芝グラウンド2面、来園者のための駐車場、トイレ、園路、植栽等を整備してください。



- ・ 施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）施設の引き込み等を行う際は、各インフラ管理者との協議は、認定計画提出者が行ってください。
- ・ インフラ施設の引き込み等に伴う負担金は豊田市が負担します。負担が必要な場合は、必要となる前年度の8月までに申し出てください。

## ② 特定公園施設に求める機能や規模等

特定公園施設として整備を求める施設と各施設に求める機能や規模などについては、整備関連要求水準書に記載しています。

## ③ 豊田市による特定公園施設の整備の費用負担

豊田市が負担する費用の上限額は、次のとおりとします。

なお、豊田市が負担する費用を超える分は、認定計画提出者の負担となります。

物価変動に伴う豊田市が負担する費用の上限額の変更については、【中央公園民間活力導入における特定施設整備・譲渡契約書】において定めます。

豊田市の費用負担の上限額	950,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。） ※整備に要する費用（積算額）の9割未満であること。
--------------	---

※令和6年度当初予算で債務負担行為を設定する予定ですが、可決されなかった場合は無効とします。

※Park-PFIは、民間資金の還元による公共負担の軽減を目的の一つとしていることから、豊田市が活用を想定している国庫補助金では、特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して1割以上削減されることが要件となっています。このため、豊田市が負担する費用は、以下のとおり決定することとします。

- ① 提出する公募設置等計画の中で、「特定公園施設の整備に要する費用」及びその費用の9割以内で「豊田市が負担する費用」（上表の上限額以内）を提案してください。「豊田市が負担する費用」の提案に当たっては、できるだけ豊田市の負担を低減させることを期待しています。
- ② 設置等予定者は、豊田市との協議を経て、最終的な計画内容とその整備費及び内訳等、国庫補助金申請等に要する書類を提出することとし、整備費内訳について豊田市が数量や単価等を精査します。精査後、双方が協議し合意した金額を最終的な整備に要する費用とします。
- ③ 豊田市が負担する費用は、②で決定した最終的な整備に要する費用に、①で提案された「特定公園施設の整備に要する費用」に対する「豊田市が負担する費用」の割合を掛けて算出した金額とします。ただし、豊田市が負担する費用は、①の公募設置等計画において提案された「豊田市が負担する費用」を上回ることはできません。

### （３）利便増進施設及び広告に関する事項

#### ① 看板又は広告塔（利便増進施設）

事業対象区域内に、地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔（以下「看板等」という。）で、地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものを認定計画提出者の任意提案により設置することが可能です。地域に関する情報や広告と併せて、地域住民の利便の増進に寄与すると認められる自家用広告及び一般広告を表示・掲出することも可能です。一般広告物を掲出する場合、広告料収入を全て特定公園施設の維持管理・運営費に充てることにより、地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものとします。なお、公序良俗に反するものは禁止します。

また、屋外広告物については、豊田市屋外広告物条例に従ってください。なお、都市公園内は、同条例上の「禁止地域等」に該当しますが、地域住民の利便の増進に寄与すると公園管理者が認めたものについては、同条例第 14 条 6 項の適用除外としての取扱いが可能です。

看板等の設置に当たっては、都市公園占用許可を受け、豊田市都市公園使用料及び利用料金条例による金額を豊田市に納入していただきます。令和 5 年度においては次に示す金額になりますが、条例改正により金額が変更となる場合があります。

区分	単位	占用許可使用料（円）
占用許可使用料の負担	表示面積 1 m <sup>2</sup> 1 年につき	2,500 円

※ 占用許可使用料の支払方法は、「第 3 章（１）⑥使用料の額の最低額」を準用します。

#### ② 広告物の掲出又は表示（別紙 6 を参照）

上記①とは別に、認定計画提出者からの提案により、人工芝グラウンドにおいて広告物を掲出又は表示することを認めることができるよう、豊田市の都市公園関連の制度（豊田市都市公園条例等）を改正する予定です（ただし、議会での可決が条件です。）

①の「看板又は広告塔」とは異なり、「地域における催し物に関する情報を提供する」という制約がない一方、広告のために独立した看板や広告塔は設けることはできず、公園施設の空きスペースへの掲出や表示に限られます。

この形態での広告物の掲出又は表示により、先行整備区域の整備又は維持管理・運営に資する見込みがある場合は提案してください。なお、この場合も上記①と同様に、広告料収入を全て特定公園施設の維持管理・運営費に充てることにより、地域住民の利便の増進に寄与することが必要です。詳細については、別紙 6 を参照してください。

### （４）維持管理・運営等に関する事項

#### ① 先行整備区域全体の維持管理・運営等に関する事項

先行整備区域全体（設置許可又は占用許可を受けたものは除く。）において、建物や設備の修繕、保守、衛生管理、警備、清掃、植栽管理等について、指定管理業務を行ってください。指定管理業務においては、豊田市都市公園条例第 5 条に基づく行為の許可、

並びに同条例第 12 条に基づく許可取り消し等を行ってください。ただし、行政財産の目的外使用、占用及び設置管理に関する許可については、指定管理者が行う事はできません。

指定管理業務の内容は、「中央公園民間活力導入事業 指定管理業務要求水準書」（以下「指定管理業務要求水準書」という。）に準拠するものとし、効率的な維持管理・運営を行ってください。なお、本指定管理に係る協定については、豊田市公契約条例及び豊田市公契約規則に定める特定公契約に該当します。

特定公園施設の維持管理・運営に要する備品は、認定計画提出者と豊田市との協議を経て、豊田市が調達します。応募者は、特定公園施設の維持管理・運営に要する備品を提案してください。

## ② 自主事業について

指定管理業務では、効率的かつ安全な維持管理・運営計画のほか、スポーツツーリズムやスポーツ振興、地域振興など、豊田市の施設設置目的の達成やスポーツ施策への推進に資する自主事業を提案してください。具体的な内容は、指定管理業務要求水準書に準拠するものとしてください。自主事業として自動販売機を設置する場合には、豊田市から公園施設の設置許可を受け、使用料を納付する必要があります。

自主事業によって得られる収益は、指定管理者の収入となります。

提案段階における自主事業計画は、目的、対象者、事業期間、場所、講師等の概要、収支計画等の情報を可能な範囲で明らかにしてください。

## ③ 指定管理業務に係る維持管理・運営費用に関連する事項

指定管理業務に係る維持管理・運営費用のうち、人工芝グラウンド（防球ネットを含む。）及び駐車場の維持管理・運営費用は、利用者から得られる利用料金や自主事業の収益によって賄ってください。このほか、園路、トイレ等の維持管理・運営は、豊田市から支払う指定管理料により賄ってください。公募設置等計画では、豊田市に負担を求める年間の指定管理料、利用日及び利用時間並びに人工芝グラウンド及び駐車場の利用料金を提案してください。

### ア) 指定管理料

豊田市が負担する指定管理料の上限額は次のとおりとしますので、上限額以内で必要な指定管理料を提案してください。

なお、豊田市が指定管理者に対して支払う指定管理料に関する事項は、年度ごとに締結する「年度協定」により定めるものとします。ただし、期間が 1 年未満となる初年度の指定管理料については、提案された年間の指定管理料を基に設置等予定者選定後に双方協議により決定します。また、提案事項の採用可否に関する協議等により提案内容が変更となった場合や指定管理の開始後に施設設備、植栽等に変更が生じた場合は、変更内容に応じて指定管理料を変更します。

物価変動に伴う指定管理料の変更については、中央公園民間活力導入事業の維持管

理・運営等に関する基本協定において定めます。

指定管理料の上限額	26,700 千円/年（消費税及び地方消費税を含む。）
-----------	-----------------------------

※自主事業に係る経費に指定管理料を充てることはできません。

※令和 8 年豊田市議会 3 月定例会で令和 8 年度当初予算が可決されなかった場合は無効とします。

指定管理料の積算に当たって、指定管理範囲における修繕料及び利用料金減免補填金については、別添資料 2 に示す豊田市指定金額を計上してください。指定管理料に含める修繕料及び利用料金減免補填金について、剰余や不足が生じた場合は、精算を実施します。

#### イ) 利用日及び利用時間

応募者は、利用日及び利用時間を提案してください。提案に当たっては、都市公園や公共施設としての機能を確保し、幅広い年齢層や属性の利用者へのサービス提供ができるよう考慮してください。

なお、利用日及び利用時間については、提案された内容を基に豊田市が認定計画提出者との協議・調整を経て定めます。利用日及び利用時間を規定する豊田市都市公園条例の改正が必要となるため、議会での可決が条件となります。

#### ウ) 人工芝グラウンド及び駐車場の利用料金

指定管理者の収入となる人工芝グラウンド及び駐車場の利用料金は、施設の特徴やコンセプト、収益性を考慮して提案してください。なお、利用料金は、提案された内容を基に豊田市が認定計画提出者との協議・調整を経て定めます。利用料金を規定する豊田市都市公園使用料及び利用料金条例の改正が必要となるため、議会での可決が条件となります。

利用料金に係る考え方は以下のとおりですが、施設ごとの利用形態の設定等や、曜日や時間ごとに異なる利用料金の設定についても提案を期待します。

なお、入場料又はこれに類するもの（以下「入場料等」という。）を徴収する場合における利用料金の割増等の設定も可能とします。利用料金の割増を設定する場合は、当該利用料金の 2 倍に相当する額を上限額とします。

駐車場の専用利用については、中央公園でのイベント時等において指定管理者又はその主催者等に限り可能です。駐車場を専用利用する者は、個別の利用者から駐車料金若しくはこれに類するもの又は入場料等を徴収することができます。指定管理者は、専用利用が発生する際は、専用利用する者と協議・連携してください。

公園管理車両や豊田市の公用車による駐車場利用時は、利用料金は徴収しないこととします。

表 2 利用料金に係る考え方

施設	利用形態	利用料金
人工芝グラウンド	全面	1 時間当たりの利用料金は認定計画提出者の提案による
	分割利用（分割方法は提案による。）	
	その他	認定計画提出者の提案による。
駐車場（個人利用）	普通自動車	認定計画提出者の提案による。
	大型バス	
駐車場（専用利用）		豊田市都市公園条例及び豊田市都市公園使用料及び利用料金条例に定める、都市公園での行為許可の使用料（25 円／㎡・日）に準ずる金額で条例改正を予定している。

#### （５）モニタリング及び評価

指定管理者は自己監査（セルフモニタリング）を実施し、業務水準と履行状況を確認してください。

豊田市は、指定期間中にモニタリング及び実績評価を実施します。実施方法、実施時期等については、指定管理者の指定後に通知します。

#### （６）特定公園施設の名称

先行整備区域内の特定公園施設（人工芝グラウンド等）の名称については、豊田市と協議の上、認定計画提出者のグループの構成員の名前等を付けることができます。

#### （７）整備に係る費用の調達に関する事項

豊田市では、先行整備区域の整備に係る資金の調達を目的として、クラウドファンディングの実施などを検討しています。

このことについて、認定計画提出者において豊田市と連携することが可能で、効果的な資金調達ができる見込みがある場合は、その内容・手法などを提案してください。なお、連携によって調達された資金は、双方協議により決定した割合で分配するものとし、認定計画提出者は、その資金を本事業で自らが負担する費用に充てることができます。

#### （８）認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、公園の開設から 20 年間とします。

また、公募対象公園施設の設置許可期間は、認定有効期間の開始日から 10 年間としますが、豊田市は、認定計画提出者から公募設置等計画に基づき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します。

有効期間の終了に際して、認定計画提出者は、事業期間終了時までには公募対象公園施設を撤去し、原状回復して豊田市に返還することとします（設置許可が取り消された場合又は更新されない場合も同様）。ただし、豊田市が次期事業者を選定し、認定計画提出

者と次期事業者との間で認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、これらの譲渡について豊田市が事前に同意した場合、又は認定計画提出者と次期事業者との間で公募対象公園施設の原状回復について別途の合意がなされ、その内容について豊田市が事前に同意した場合は、この限りではありません。

## 第4章 公募の実施に関する事項等

### (1) 公募への参加資格等

#### ① 応募者の資格

- a. 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。個人での応募はできません。
- b. グループで応募する場合は、応募時に共同企業体を結成し（以下共同企業体等を構成する企業を個別に又は総称して「構成法人」という。）、代表法人を定めてください。
- c. 応募法人又は構成法人は、公募対象公園施設の設計施工及び維持管理・運営並びに特定公園施設の設計施工・譲渡及び維持管理・運営について、連帯して当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- d. 応募法人又は構成法人のうち、特定公園施設の設計業務を行う者は、令和6年度及び令和7年度豊田市競争入札参加資格名簿の「造園」又は「都市及び地方計画」に登載があり、技術士（建設部門/都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する技術者を配置することとします。また、少なくとも1社は、平成26年4月以降に都市公園又は都市公園と類似した施設（都市公園以外の公園・広場等）の設計業務実績を有する者としてします。
- e. 応募法人又は構成法人のうち、特定公園施設の建設業務を行う者は、令和6年度及び令和7年度豊田市競争入札参加資格名簿の「造園工事」又は「土木一式工事」に登載があり、建設業法第3条第1項の規定に基づく、造園工事又は土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていることとします。また、少なくとも1社は、平成26年4月以降に都市公園又は都市公園と類似した施設（都市公園以外の公園・広場等）の建設業務実績を有する者としてします。
- f. 応募法人又は構成法人のうち、維持管理・運営を行う者は、令和6年度及び令和7年度豊田市競争入札参加資格名簿の「建物等各種施設管理」に登載があり、少なくとも1社は、平成26年4月以降に都市公園又は都市公園と類似した施設（都市公園以外の公園・広場等）の維持管理・運営実績を有する者としてします。

※豊田市競争入札参加資格について、公募設置等計画等の提出時点で参加資格名簿への登載を申請中の場合であっても公募設置等計画等の提出は可能です。なお、基本協定締結までに登載が必要となります。

#### ② 応募者の制限

次に該当する法人は、応募者となることができません。また、グループで応募する際の構成法人となることもできません。

- a. 会社更生法に基づく更生手続の申立て、民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は破産法に基づく破産の申立てを受けている法人
- b. 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続に入っている法人
- c. 地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- d. 公募設置等指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までの間に、豊田市入札

参加停止等要綱に規定する入札参加停止又は入札参加保留の措置を受けている法人

- e. 直近において、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税、地方消費税のいずれかについて滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは、滞納していないものとします。）
- f. 豊田市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第3条第3項及び第4項の規定に抵触する法人
- g. 地方自治法第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、当該処分の日から起算して2年を経過しない法人
- h. 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触する法人
- i. 豊田市と豊田警察署の間で締結している「豊田市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に規定する排除の対象となる法人
- j. 選定委員が経営又は運営に直接関与している法人
- k. この公募設置等指針の作成業務を豊田市が委託したパシフィックコンサルタンツ株式会社、株式会社オリエンタルコンサルタンツ及び同社と本アドバイザリー業務において提携関係にある者並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある法人

### ③ 留意事項

応募法人は、他の応募グループの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、応募グループの構成法人となることはできません。

整備又は維持管理・運営の実施に当たっては、可能な限り市内事業者を活用するなど、地域への貢献に配慮しながら業務を遂行するよう努めてください。

## （２）応募手続

### ① 公募設置等指針の公表

公募設置等指針は、豊田市ホームページにおいて公表します。

期 間：令和6年2月27日（火）から令和6年6月28日（金）まで

URL:<https://www.city.toyota.aichi.jp/shisei/soshiki/toshiseibi/1037126.html>

### ② 公募説明会

公募説明会を次のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申込みが必要です。

使用様式：様式1「公募説明会参加申込書」

申込期限：令和6年3月15日（金）16時まで

申込方法：電子メール

アドレス：kouen-tsukuru@city.toyota.aichi.jp



申込先：豊田市 都市整備部 公園緑地つくる課

開催日時：令和6年3月22日（金）14時から（受付は13時から開始）

開催場所：豊田市役所 東大会議室2（東庁舎7階）

なお、説明会に参加しなくても公募設置等計画を提出することは可能です。また、説明会に参加しないことにより審査において不利になることはありません。

### ③ 応募登録

事業に応募される方は、必ず応募登録をしてください。

応募登録は、応募法人又は応募グループに限ります。個人での応募登録はできません。応募グループで公募設置等計画の提出を予定されている場合は、応募グループのうちの1社が代表して応募登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付時においては、応募登録をした代表法人がグループ内に存在する場合に限り、グループの構成を変更することが可能です。

応募登録は、次のとおり行ってください。

使用様式：様式2「応募登録申込書」

申込期限：令和6年4月8日（月）から令和6年4月12日（金）まで

受付場所：豊田市 都市整備部 公園緑地つくる課

提出方法：受付場所へ持参又は郵送

### ④ 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、次のとおり質問書を提出してください。質問書について、必要がある場合には、質問提出者に対してヒアリングを行うことがあります。回答内容については、公募設置等指針と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式3「質問書」

受付期間：令和6年3月22日（金）から令和6年3月28日（木）まで

提出方法：電子メール ※件名は「中央公園質問」と記載してください。

アドレス：kouen-tsukuru@city.toyota.aichi.jp

提出先：豊田市 都市整備部 公園緑地つくる課

回答日：令和6年4月12日（金）までに回答

回答方法：上記の回答期限までに豊田市ホームページにおいて公表します。

### ⑤ 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を次のとおり受け付けます。公募設置等計画等は、注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画等は受理しません。

応募を辞退するときは、辞退届（様式4）を提出してください。提出された公募設置等計画等は、理由のいかんにかかわらず返却しません。

使用様式：「中央公園民間活力導入事業様式集」のとおりに（指定のない場合は任意様式）

式)

受付期間：令和6年6月26日（水）から令和6年6月28日（金）16時まで

受付場所：豊田市 都市整備部 公園緑地つくる課

提出方法：受付場所へ持参

#### ＜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。
- ・ 「公募設置等計画」は A3 判横書き、左綴じとし、ページ番号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。
- ・ 提出時には、提出書類と同じ内容を保存した CD-R 又は DVD-R を2枚提出してください。

表3 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. 指定管理者指定申請書	様式5	1	2
2. 誓約書			
（1）誓約書	様式6-1 様式6-2	1	2
（2）委任状	様式6-3	1	2
3. 応募制限関連書類（応募グループにあつては、代表法人及び構成法人の全てについて提出）			
（1）定款又は寄付行為、規約の写し	－	1	2
（2）法人登記事項証明書及び印鑑証明	－	1	2
（3）役員名簿	様式7	1	2
（4）直近の法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	－	1	2
（5）直近3年間の決算書（貸借対照表及び損益計算書、株主資本等変動計算書等）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。		1	2

※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表及び単体財務諸表とする。 ※株式会社でない団体の場合には、上記に準ずる書類を準備する。			
(6) 財務状況表	様式 7-1	1	二
4. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）			
(1) 申請区分「建設コンサルタント」、認定業種「造園」又は「都市及び地方計画」が確認できる豊田市競争入札参加資格者名簿の出力	－	1	二
(2) 技術士（建設部門/都市及び地方計画）又は RCCM（都市計画及び地方計画）を証する書類の写し	－	1	二
(3) 設計業務実績を証する書類	様式 7-2	1	二
(4) 申請区分「建設工事」、認定業種「造園工事」又は「土木一式工事」が確認できる豊田市競争入札参加資格者名簿の出力	－	1	二
(5) 建設工事实績を証する書類	様式 7-3	1	二
(6) 特定建設業許可通知書の写し	－	1	二
(7) 維持管理・運営業務の実績を証する書類	様式 7-4	1	二
5. 共同企業体協定書 ※共同企業体で応募する場合のみ	様式 8	1	二
6. 公募設置等計画書 表紙	様式 9-1	1	7
公募設置等計画書 ①設置等予定者、指定管理者として適切であること ②公募設置等計画が適切であること ③その他	様式 9-2	1	7
7. 価額提案書 ※封筒に入れ、封筒の表面に「価額提案書」と、裏面に住所、氏名を記載し、封筒継目に3個以上の封印を押してください。	様式 10	1	二
8. 資金調達計画書・資金収支計画書 ※金融機関からの関心表明書を添付してください。	様式 11 様式 12	1	二

### （３）選定審査に関する事項

#### ① 選定審査の方法

設置等予定者の選定は、豊田市中心公園民間活力導入事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）が主体となり、選定審査基準書に基づき、提出された公募設置等計画等の提出書類及び別途実施するプレゼンテーションを審査して行います。

プロポーザル評価基準及び採点表により算定された得点が最も高い応募法人又は応募グループを『公募設置等予定者』とし、総合得点が第2位であった応募法人又は応募グループを『次点者』とします。

豊田市が、公募設置予定者の提案した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、又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、公募設置等予定者が辞退した場合、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得するものとします。

選定委員会の委員は、以下のとおりです。

氏名	所属
今西 良共	岐阜県立国際園芸アカデミー 学長
有我 都	子育て支援団体キッズプランナー代表
菊池 秀夫	中京大学スポーツ科学部スポーツマネジメント学科 教授
藤村 文也	豊田市サッカー協会 理事長
二村 友佳子	公認会計士・税理士
－	令和6年度 豊田市 生涯活躍部 スポーツ振興課長

(敬称略 五十音順)

## ② 選定審査の日程

プレゼンテーション審査：令和6年7月中旬

※受付状況を踏まえ、会場や詳細のスケジュールは別途通知します。

## ③ 選定審査からの除外

応募登録時点から認定計画提出者の指定を受けるまでの間に、次のいずれかに該当した場合は失格とし、選定審査の対象から除外又は公募設置予定者としての地位を失います。なお、公募設置予定者が失格となった場合は、次点者が公募設置予定者となります。次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- ・ 提出書類に虚偽又は不正の記載があった場合
- ・ 公募設置等計画の提出以後において「第4章（1）②応募者の制限」に該当した場合
- ・ 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ・ 提案の内容が豊田市の求める水準を満たさないと認められる場合
- ・ その他不正又は不誠実な行為があった場合

## ④ 結果の通知

選定結果は、応募法人又は応募グループの代表法人に文書にて通知することとします。また、審査講評と併せて豊田市ホームページで公表します。なお、電話等による問合せには応じません。

## ⑤ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人又は応募グループが、公募設置等予定者の選定前に、審査に関して自己に有利になることを目的として、選定委員会の委員に対し接触等の働きかけを行った場合は、失格とします。

また、本公募設置等指針等配布日から設置等予定者決定通知日までは、提案内容や審査内容などについて、応募法人又は応募グループに限らずいかなる者からの問合せにもお答えできません。

## （４）公募設置等計画の認定

公募設置等計画の認定に当たっては、選定委員会からの意見や要望事項等を踏まえ、

必要に応じ、豊田市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

変更内容に応じては、学識経験者または選定委員会の意見を聴取したうえで、変更の認定を行う場合があります。

## **(5) 契約の締結等**

### **① 基本協定**

豊田市は、認定計画提出者と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。基本協定の案は別添資料4のとおりです。

### **② 設置許可**

認定計画提出者は、公募対象公園施設の整備及び維持管理、運営に当たり、設置許可を受ける必要があります。なお、公園開設前である工事期間中は行政財産目的外使用許可を受ける必要がありますが、使用料は免除します。都市公園の設置に伴い、公園施設の設置許可を受けることになります。

### **③ 特定公園施設整備・譲渡契約**

認定計画提出者は、工事着手前に、豊田市と「中央公園民間活力導入事業における特定公園施設整備・譲渡契約」を締結します。特定公園施設整備・譲渡契約の案は、別添資料5のとおりです。本契約は、特定公園施設に関する整備・譲渡契約の締結について市議会での議決を経て、公募設置等計画の認定後に締結します。なお、令和6年豊田市12月定例会で特定公園施設に関する整備・譲渡契約の締結の議案が否決された場合、譲渡契約は無効とします。

### **④ 指定管理者の指定と協定の締結**

認定計画提出者は、豊田市による指定管理者の指定を受け、維持管理・運営を行っていただきます。ただし、指定管理者の指定は、市議会でも可決されることを前提とし、令和6年豊田市議会12月定例会で指定管理者指定が否決された場合は無効とします。

指定管理者は豊田市との間で、指定期間全体に係る「基本協定」を締結するものとします。基本協定の案は、別添資料6のとおりです。また、基本協定に基づき事業年度ごとに協定を締結します（「年度協定」）。

## **(6) 豊田市への協力**

認定計画提出者は、豊田市が実施する広報、イベント等への協力をお願いします。予定しているイベント等は、以下のとおりです。

- ・ 先行整備区域の開設において実施するオープニングセレモニー
- ・ 先行整備区域に係る資金の調達を目的とした寄付等に関するイベント

## (7) 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、原則として以下の負担区分としますが、豊田市と認定計画提出者との間で別途締結する中央公園民間活力導入事業に係る基本協定、中央公園の維持管理・運営等に関する基本協定及び建設・譲渡契約を優先するものとします。

#### 【共通】

リスク項目		リスクの内容／分類	リスク分担 ○：主分担 △：従分担	
			豊田市	認定計画提出者
共通	公募書類	公募設置等指針等の公表資料の誤り、豊田市の事由による内容の変更に起因する損害及び増加費用	○	
	資金調達	豊田市が調達する資金	○	
	許認可取得	豊田市が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用	○	
	法制度、税制度、許認可の新設・変更	事業に類型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、許認可の新設・変更に起因する損害及び増加費用	○	
				○
		消費税及び地方消費税の変更に係る税額変更	○	
				○
		上記以外 の法制度、税制度、許認可の新設・変更に起因する損害及び増加費用		○
	住民対応	本事業そのものに関する住民の反対運動、訴訟等が生じた場合	○	
		上記以外に関する住民の反対運動、訴訟等が生じた場合		○
	第三者賠償	豊田市に責めがある場合において第三者に与えた損害の賠償	○	
		上記以外の場合において第三者に与えた損害の賠償（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
	環境	豊田市の事由により生じる損害及び増加費用	○	
		認定計画提出者が行う本事業に起因する有害物質の排出、漏洩、工事等に伴う騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気への対応とそれらに起因する損害及び増加費用		○
		豊田市の事由による事業の中止、延期又は遅延	○	

本事業の中止、延期又は遅延	上記以外の事由による事業の中止、延期又は遅延（本表に別段の定めがあるものは除く。）			○
不可抗力	自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力による本事業の変更、中止、延期、臨時休業などにより生じる損害及び増加費用	特定公園施設（運営独立採算部分を除く。）※1	○	△
		公募対象公園施設 特定公園施設（運営独立採算部分に限る。）		○
サービスや業務内容の変更	豊田市の指示等による業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用		○	
	上記以外の業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用（法令変更及び不可抗力によるものを除く）			○
協定等締結の中止	豊田市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない事由（市議会の議決が得られなかった場合を含む。）により生じる損害※2		⊖	⊖
協定等締結の中止等	豊田市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない事由（市議会の議決が得られなかった場合を含む。）により生じる損害※2		○	○

#### 【Park-PFI 事業及び指定管理業務】

リスク分担		リスクの内容/分類	リスク分担 ○：主分担 △：従分担	
			豊田市	認定計画提出者
Park-PFI 事業 (整備)	測量及び調査	豊田市が実施した測量及び調査に起因する損害及び増加費用	○	
		上記以外に起因する損害及び増加費用		○
	設計	豊田市が実施した造成工事、豊田市の提示条件、指示の不備など豊田市の事由による変更に起因する損害及び増加費用	○	
		上記以外の事由による変更などに起因する損害及び増加費用		○
	用地	事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用	○	
	工事の遅延、供用開始の延期又は遅延	豊田市の提示条件、指示の不備など豊田市の事由に起因する損害及び増加費用	○	
		上記以外の事由に起因する損害及び増加費用		○
	工事費の変動	特定公園施設 一定※3 超の物価変動に伴う工事費の変動※4	○	
		一定※3 以下の物価変動に伴う工事費の変動※4		○
		公募対象公園施設		○
Park-PFI 事業	施設の損傷	豊田市の指示に起因する施設の損傷	○	
		上記以外による施設の損傷		○
	需要変動	需要変動による売上の減少		○



(公募対象公園施設の管理・運営)	維持管理・運営費の増大	豊田市の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更に起因する維持管理・運営費の増大	○	
		上記以外の要因による維持管理費・運営費の増大		○
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		○
	備品更新	認定計画提出者が設置する備品の更新費用		○
	修繕コスト	大規模な修繕		○
		小規模な修繕		○
	利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルなどへの対応		○
指定管理業務(特定公園施設の維持管理・運営)	施設の損傷	豊田市の指示に起因する施設の損傷	○	
		上記以外による施設の損傷		○
	物価変動	一定 <sup>※3</sup> 超の物価変動 <sup>※4</sup>	○	
		一定 <sup>※3</sup> 以下の物価変動 <sup>※4</sup>		○
	需要変動	需要変動による利用料金収入の減少 <sup>※5</sup>		○
	維持管理・運営費の増大	豊田市の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更に起因する維持管理・運営費の増大	○	
		上記以外の要因による維持管理費・運営費の増大(一定の割合を超えた物価変動によるものは除く。)		○
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		○
	備品更新	豊田市が設置する備品の更新費用	○	
		上記以外の備品の更新費用		○
	修繕コスト	大規模な修繕(認定計画提出者に責めがある場合を除く。) <sup>※6</sup>	○	○
		上記以外の修繕		○
		運営独立採算部分 運営独立採算部分以外 <sup>※7</sup>	○	
	利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルなどへの対応		○

- ※1 特定公園施設の設計・整備及び営業期間中において、自然災害などの豊田市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない不可抗力事由により生じる損害や増加費用などのうち、認定計画提出者が加入する保険又は同等の措置を超えるものについては、一定の範囲を認定計画提出者が負担し、それを超える範囲について豊田市が負担する。なお、特定公園施設(運営独立採算部分を含む。)が不可抗力によって損傷した場合の復旧費用については、認定計画提出者が加入する保険又は同等の措置を超える部分については、原則として豊田市が負担する。
- ※2 豊田市及び認定計画提出者は、自らに生じた費用を自ら負担するものとし、相互に債権・債務の関係を負わないものとする。
- ※3 一定の範囲については、基本協定に記載する。
- ※4 運営独立採算部分は除く。
- ※5 自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力や周辺環境の悪化など、民間事業者が予測不可能な事象を要因とした需要変動により、大幅に利用料金収入が減少した場合については、別途協議とする。
- ※6 人工芝の全面張替を想定している。事業期間中1回は豊田市が負担、それ以外



は認定計画提出者が負担

- ※7 予定価格が 1 件 50 万円を超える案件は、豊田市が発注し、1 件 50 万円以下の案件は、認定計画提出者が発注するが、費用は指定管理料に含める。

#### **(8) 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、認定計画提出者は豊田市の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継させることとします。

事業破綻リスクを軽減するため、第三者に対して損害を与えた場合の賠償資力確保等への方策として、損害保険へ加入してください。

## 第5章 その他

### (1) 工事中の条件

施設の施工に当たり豊田市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。

工事期間中の周辺住民等の安全や周辺環境へ配慮した提案としてください。工事中の音、振動等については、周辺に配慮してください。

認定計画提出者が設置する施設の行政財産目的外使用許可又は都市公園法第6条に基づく占用許可、確認申請、建築基準法第44条許可等の手続期間も考慮してスケジュール管理をしてください。

### (2) 環境への配慮

本事業を実施するに当たり、以下の視点に留意してください。

- ・カーボンニュートラルに向けたCO<sub>2</sub>排出削減
- ・生物多様性の確保を見据えた整備内容や周辺環境への配慮
- ・SDGsの達成に向けた貢献

### (3) 関連法令

認定計画提出者は、本事業を実施するに当たり都市公園法をはじめとする関係法令等（法律、政令、省令等）並びに愛知県及び豊田市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守してください。

適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用してください。

※事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続については、事業者の負担により実施してください。

### (4) 情報公開

公募において、認定計画提出者が豊田市に提出した資料は、豊田市情報公開条例に基づき公開する場合があります。

### (5) 個人情報の保護、情報セキュリティの確保及び情報公開における指定管理者の責務

#### ア 個人情報の保護及び情報セキュリティの確保（別添資料1を参照）

当該施設を維持管理・運営するに当たっては、個人情報の保護に関する法律、豊田市の定める豊田市情報セキュリティ基本要綱及び関係する諸規程に基づき、本個人情報の取扱い及び情報セキュリティに関する特記を遵守してください。

#### イ 情報公開

指定管理者は、豊田市情報公開条例の趣旨にのっとり、施設の管理に関する業務に係る情報の公開に努めてください。

### (6) 業務の再委託等の制限

認定計画提出者が、指定管理業務の全部を一括して、又は業務の主たる部分（施設責

任者が担うべき総括・監督業務や行為の許可及び料金収受など管理者としての権力行使に関わる業務など）を第三者に委託又は請け負わせることを禁止します。

## 第6章 お問い合わせ・提出先

豊田市 都市整備部 公園緑地つくる課 計画担当

〒471-8501 豊田市西町3丁目60番地（豊田市役所西庁舎3階）

電話：(0565)34-6676 /FAX：(0565)34-4500

メールアドレス：kouen-tsukuru@city.toyota.aichi.jp

（電話・窓口の受付時間は、開庁日の午前8時30分から午後5時15分まで）