

(新) 中央町第 1 公園
整備・管理運営事業
公募設置等指針

令和 7 年 1 0 月

春日部市

目次

第1章	事業の概要.....	1
1.	事業の目的.....	1
2.	(新) 中央町第1公園の概要.....	1
3.	基本方針.....	4
(1)	整備方針.....	4
(2)	整備コンセプトイメージ.....	5
4.	事業範囲.....	6
5.	費用負担及び役割分担.....	7
6.	事業の流れ.....	8
(1)	設置等予定者及び指定管理予定者の選定.....	8
(2)	公募設置等計画の認定.....	8
(3)	基本協定・実施協定の締結.....	8
(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、市への譲渡.....	8
(6)	本公園の管理運営（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）.....	9
(7)	利便増進施設の設置、管理運営（任意提案）.....	9
7.	公募及び事業スケジュール.....	10
8.	その他.....	11
(1)	認定計画提出者（指定管理者）が行う収益イベント.....	11
第2章	公募対象公園施設等の整備等に係る事項.....	12
1.	公募対象公園施設の整備に関する事項.....	12
(1)	公募対象公園施設の種類.....	12
(2)	公募対象公園施設の整備・管理運営に関する条件.....	12
(3)	公募対象公園施設の場所.....	12
(4)	公募対象公園施設の設置、管理運営の開始時期.....	13
(5)	公募対象公園施設の使用料の額の最低額.....	13
2.	特定公園施設の整備に関する事項.....	13
(1)	特定公園施設の整備範囲.....	13
(2)	特定公園施設の整備に関する条件.....	13
(3)	市による特定公園施設の整備費用の負担.....	13
3.	特定公園施設の管理運営に関する事項.....	14
(1)	本公園の管理範囲.....	14
(2)	特定公園施設の管理に関する条件.....	14

(3)	指定管理者の指定及び管理運営経費.....	14
(4)	利用料金の設定.....	15
(5)	施設の運営体制.....	16
(6)	業務の一括委託の禁止.....	16
(7)	指定管理の指定の予定期間.....	16
(8)	指定管理業務の範囲及び具体的内容.....	16
(9)	施設の修繕.....	16
(10)	災害等への対応.....	17
(11)	事業報告書等の提出.....	17
(12)	指定の取消し等.....	17
(13)	業務の引継ぎ等.....	17
4.	利便増進施設の設置に関する事項.....	17
(1)	利便増進施設の設置について.....	17
(2)	利便増進施設を設置する場合の占用料.....	18
5.	モニタリング.....	19
(1)	継続監視を行う上で指定管理者が行う事項.....	19
(2)	継続監視を行う上で市が行う事項.....	19
6.	認定の有効期間等.....	20
第3章	公募の実施に関する事項等.....	21
1.	公募への参加資格【公募設置等計画関係資料】.....	21
(1)	応募の制限.....	21
(2)	共同事業体の構成.....	22
(3)	応募者の資格.....	22
(4)	応募の条件.....	23
2.	公募の参加資格【指定管理業務関係書類】.....	23
3.	提供情報.....	23
第4章	公募の手続きに関する事項等.....	25
1.	日程.....	25
2.	応募・申請手続き.....	26
(1)	公募設置等指針及び募集要項の配布（公表）.....	26
(2)	公募設置等指針及び募集要項等説明会.....	26
(3)	直接対話.....	26
(4)	公募設置等指針及び募集要項に対する質問及び回答.....	27
(5)	第一次審査書類の受付.....	28

(6) 第二次審査書類（公募設置等計画等）の受付.....	28
(7) 公募設置等計画等作成の注意事項.....	29
3. 事務局.....	36
4. 受付時間.....	36
5. 審査方法等.....	37
(1) 審査の流れ.....	37
(2) 選定委員会.....	38
(3) 評価方法.....	39
(4) 結果通知.....	43
(5) 選定委員会の委員への接触の禁止等.....	43
6. 設置等予定者の決定.....	43
7. 公募設置等計画の認定.....	44
8. 認定公募設置等計画の変更.....	44
9. 市民への説明.....	44
10. 契約の締結等.....	44
(1) 基本協定.....	44
(2) 実施協定.....	44
(3) 公募対象公園施設の設置管理許可等.....	44
(4) 特定公園施設建設・譲渡契約.....	45
(5) 利便増進施設の占用許可.....	45
(6) 指定管理者の指定.....	45
11. リスク分担等.....	46
(1) リスク分担.....	46
(2) 損害賠償責任.....	51
12. 事業破綻時の措置.....	51
13. 法規制等.....	51

■用語の定義

公募設置管理制度 (Park-PFI)	- 平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、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＞ 民間が収益施設から得られる収益を活用して、公共部分を一体的に整備 都市公園 広場、園路等の公共部分 (特定公園施設) カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設) <table><tr><td>従前</td><td>公的資金</td><td>民間資金</td></tr><tr><td>新制度</td><td>公的資金</td><td>収益を充当</td></tr><tr><td></td><td></td><td>民間資金</td></tr></table>	従前	公的資金	民間資金	新制度	公的資金	収益を充当			民間資金
従前	公的資金	民間資金								
新制度	公的資金	収益を充当								
		民間資金								
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-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。									

公募設置等指針	・ P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	・ 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
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。
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。
占用許可	・ 都市公園法第 6 条第 1 項の規定により、都市公園内に公園施設以外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。
目的外使用許可	・ 行政財産を用途、目的を妨げない範囲で使用するについて、行政財産管理者が与える許可。
行為許可	・ 春日部市都市公園条例（平成 17 年条例第 150 号）第 3 条又は第 4 条の規定により、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

（新）中央町第1公園整備・管理運営事業（以下、「本事業」という。）は、本市の旧本庁舎解体後の跡地に（新）中央町第1公園を新たに整備するにあたって、公募設置管理制度（Park-PFI）及び指定管理者制度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、魅力的な公園の設計・整備・管理運営を行うことを目的としています。

2. （新）中央町第1公園の概要

本市の旧本庁舎解体後の跡地に設置予定の（新）中央町第1公園は、春日部市立医療センターの建設に伴い、平成26年に廃止した中央町第1公園に代わる令和11年度に開設予定の約1.3haの都市公園です。

本市では、この新たな都市公園の計画を「（新）中央町第1公園基本計画」として、平成26年にとりまとめました。

しかし、計画策定から10年近くの時間が経過していることや、公園を取り巻く社会状況、市民ニーズの変化、新たな公園利便性向上の視点などを考慮し、本市中心市街地に新たに整備される公園として、若い人等が集い、出会いや交流が生まれる魅力ある公園整備を目指し、「（新）中央町第1公園基本計画（改定版）」を令和7年3月に策定しました。

本事業では、この「（新）中央町第1公園基本計画（改定版）」の内容を踏まえながら、立地特性を活かした新たなランドマークとして、魅力のある空間整備や緑のネットワークの構築を図り、誰もが使いやすいインクルーシブな公園とするためのオープンスペースや遊具等の整備を予定しています。

また、開園後は、「春日部市地域防災計画」の一時避難場所に位置づけることとし、防災上の観点から救護活動や復旧活動を支援する防災機能を確保することなど、多様な利用を予定しています。

旧本庁舎跡地という地域のランドマークとしての立地特性を活かした収益施設の整備や管理運営時におけるイベント開催等による公園のにぎわいの創出、新たな出会いや交流の促進が図られることなど、地域の課題解決に資する魅力ある公園とすることを目指しています。

表 1 (新) 中央町第 1 公園の概要

名称	(仮称) (新) 中央町第 1 公園
所在地	春日部市中央六丁目地内
公園面積	約 13,000 m ²
公園種別	近隣公園



図 1 事業対象地位置図

表 2 事業対象地の敷地条件

都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	市街化区域
用途地域	近隣商業地域
地域地区	防火地域
建ぺい率	80%
容積率	300%

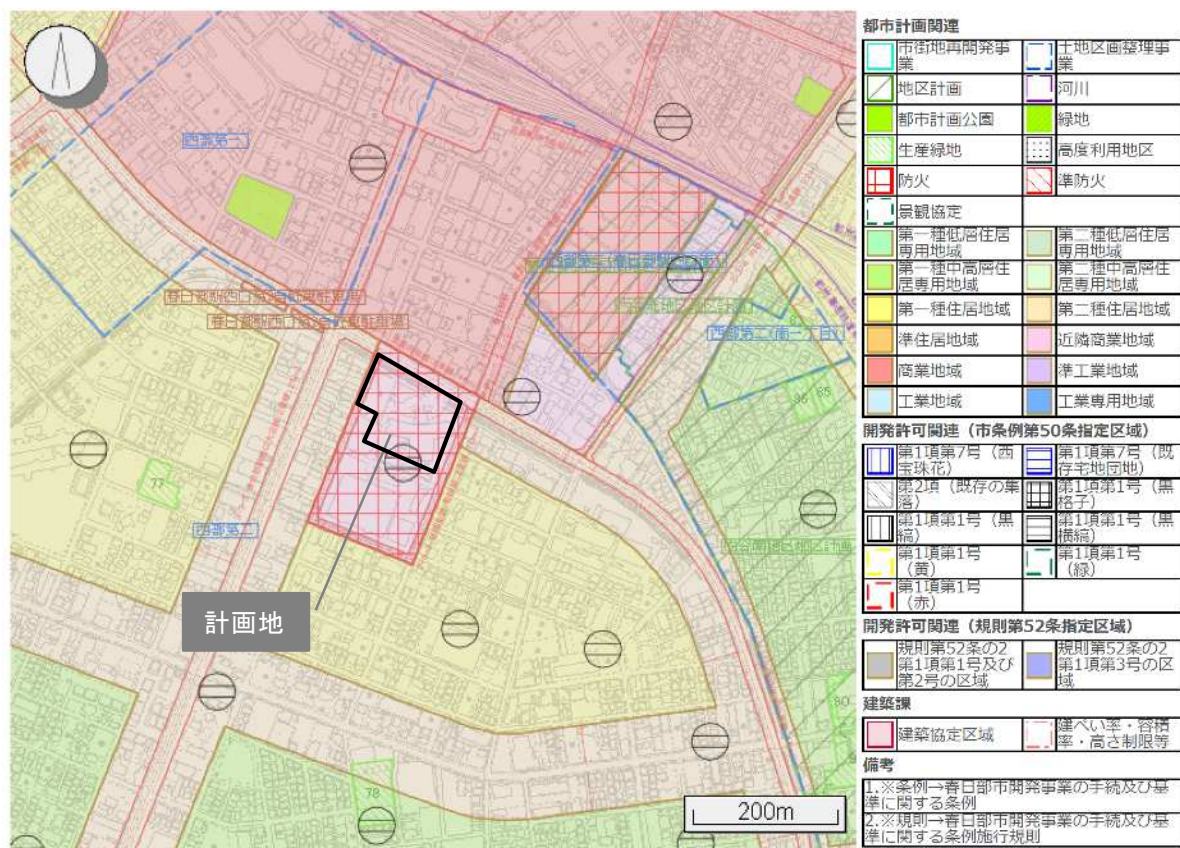


図 2 事業対象地周辺の都市計画図

出典：かすかべオラナビ

3. 基本方針

「(新) 中央町第1公園基本計画(改定版)」(令和7年3月)で示した以下の整備方針及び整備コンセプトイメージを本事業の実施にあたっての基本方針とします。

(1) 整備方針

- 1) 人々が集い、活気あふれる「にぎわいの創出」
- 2) 本公園の立地が有する「地域特性・資源の活用」
- 3) 良好な景観と潤いを感じる「季節やまちを彩る緑の創出」
- 4) 行きたい・居続けたい「便利で居心地の良い環境の創出」
- 5) 地域の安心安全の一翼を担う「安心安全な拠点の創出」
- 6) 様々な主体が活躍できる「市民と協働した公園づくり」

6 整備コンセプトイメージ

春日部リビングパーク — DEI（出会い）と交流の空間 —

6つの整備方針から（新）中央町第1公園の『整備コンセプト』を導きました。
市民の居場所や活動の場として、市民が集まり、安心して居心地よく過ごせ、親しまれる「まちのリビング空間」を目指して、「春日部リビングパーク」としました。

また、現計画の「“出会いや交流”が生まれる魅力ある公園」の目標に加えて、多様性に富み、誰もが集え使いやすい空間であることを目指し、ダイバシティ、エクイティ、インクルーシブ・インクルージョンの頭文字から「DEI（出会い）と交流の空間」としました。

D:ダイバシティ（多様性）、E:エクイティ（公平性）、I:インクルーシブ・インクルージョン（包摂性）

整備方針の概要

① にぎわいの創出

立地特性を活かした新たなランドマークとしての魅力ある空間整備

- ▶旧市役所本庁舎の象徴的な存在を継承し、地域のランドマークとして立地特性を活かした、にぎわいを創出できるシンボリックな拠点整備を行う。
- ▶こどもの安全な遊びや高齢者の身近な健康づくりなどの空間を提供し、多世代が集い、交流できる空間を整備する。

② 地域特性・資源の活用

周辺施設、立地特性を考慮した空間整備

- ▶春日部駅、市立医療センター、市本庁舎などの周辺施設との動線に配慮した出入口の配置とともに、市役所通りと一体となった空間形成など、立地特性を活かした施設整備を行う。

③ 季節やまちを彩る緑の創出

緑のネットワークの構築

- ▶環境保全や良好な景観を形成するとともに、四季を感じ緑や花に親しむ場を提供する。

④ 便利で居心地の良い環境の創出

利用者が安心して利用できるリビング空間を演出できる機能を導入

- ▶誰もが使いやすいインクルーシブな公園を整備する。

⑤ 安心安全な拠点の創出

防災機能を備えた公園整備

- ▶園内に広い空間を確保し、救護活動や復旧活動を支援する避難場所としての機能を備えた公園として整備する。

⑥ 市民と協働した公園づくり

市民が参画したくなる、仕組みづくりや空間を整備

- ▶市民主催のイベント等を実施できる空間整備とする。

なお、現計画を踏襲した整備コンセプトや整備方針の設定イメージは、次のイメージ図のとおりです。

図3 整備コンセプトイメージ

出典：（新）中央町第1公園基本計画（改定版）（令和7年3月）

4. 事業範囲

認定計画提出者には、事業区域において、下記に示す業務（以下、「本業務」という。）を行っていただきます。

- 1) 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- 2) 特定公園施設の設計業務
- 3) 特定公園施設の建設業務
- 4) 特定公園施設の譲渡業務
- 5) 本公園の管理運営業務（指定管理者の指定を受け、公募対象公園施設及び利便増進施設を除く本公園の全域の管理運営を実施）
- 6) 利便増進施設の設置及び管理運営業務（任意提案）

5. 費用負担及び役割分担

本事業における市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	利便増進施設
設計	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	市	認定計画提出者
	市と認定計画提出者の関係	実施協定	実施協定	実施協定
建設	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	市 認定計画提出者 ^{注1)}	認定計画提出者
	市と認定計画提出者の関係	実施協定 目的外使用許可 ^{注2)}	実施協定 目的外使用許可 ^{注2)} (使用料免除) 特定公園施設の譲渡 契約	実施協定 目的外使用許可 ^{注2)}
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者 (指定管理者)	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者 ^{注3)}	市 認定計画提出者 ^{注4)}	認定計画提出者
	市と認定計画提出者の関係	実施協定 設置管理許可	実施協定 指定管理 ^{注5)}	実施協定 占用許可

注1) 原則として市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市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。なお、市が負担する費用は上限額があります。

注2) 都市公園を設置すべき区域を定め、または、供用を開始する前の工事期間中は市の財務規則に基づく行政財産目的外使用許可を受けていただきます。ただし、許可の期間は、供用開始の告示までとします。

注3) 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4) 施設等及び備品の1件当たり100万円未満(見積価格)の小規模修繕については、市と協議のうち確定した指定管理料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。1件当たり100万円以上(見積価格)の修繕は市の負担とします。

注5) 指定管理業務は、公募対象公園施設及び利便増進施設の場所を除く本公園の全域を対象とします。

6. 事業の流れ

(1) 設置等予定者及び指定管理予定者の選定

市は、応募者が提出した公募設置等事業計画書、事業計画書、その他必要な書類の審査を行い、設置等予定者及び指定管理予定者を選定します。

なお、認定計画提出者を（新）中央町第1公園の指定管理者として指定することを予定しています。市は、応募者が提出した最も適切であると認められる公募設置等計画、事業計画書、その他必要な書類を提出したものを、設置等予定者及び指定管理予定者として選定します。

(2) 公募設置等計画の認定

市は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。

また、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、市との間で協議のうえ、本事業の円滑な実施のため、市と認定計画提出者の責務等に係る基本的事項を定めた「基本協定」を締結します。

また、基本協定の締結後、設計の着手前までに、市との協議のうえ、事業内容の詳細について定めた「実施協定」を締結します。

(4) 公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者は、都市公園が供用を開始するまでの工事期間中は市の財務規則に基づく行政財産目的外使用許可により工事を行っていただきます。供用開始後は都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の管理運営を行っていただきます。

なお、行政財産目的外使用許可の期間は、供用開始の告示までとします。

また、設置管理許可に係る使用料は「第2章 1. (5) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額」に示した額と同額とします。

(5) 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、認定計画提出者において実施していただき、整備完了後、市に譲渡していただきます。

特定公園施設の設計は、市と協議のうえ、実施していただきます。

特定公園施設の建設は、設計完了後、特定公園施設の建設・譲渡契約（以下「建設譲渡契約という」）を締結し、実施していただきます。

特定公園施設の整備完了後には、実施協定、建設譲渡契約に基づき特定公園施設を市へ引渡し、不動産登記していただきます。

なお、特定公園施設の工事に係る使用料は、全額免除とします。

また、工事完了は認定公募設置等計画の提案に基づき、市と認定計画者が協議して定めた引渡し日までとします。

（６）本公園の管理運営（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）

特定公園施設の引渡しを終了し、都市公園の供用開始にあわせて、市は、認定計画提出者を本公園の「指定管理者」とすることを予定しています。

ただし、指定管理者の指定にあたっては、指定管理者としての適性を審査のうえ、認定計画提出者を市議会の可決を得て、文書で春日部市長が指定します。指定管理期間は、本公園の供用開始から 20 年間（認定公募設置等計画の有効期間）を予定します。

（７）利便増進施設の設置、管理運営（任意提案）

認定計画提出者は、都市公園が供用を開始するまでの工事期間中は市の財務規則に基づく行政財産目的外使用許可により工事を行っていただきます。供用開始後は都市公園法第 6 条に基づく占用許可を受けていただきます。

なお、行政財産目的外使用許可の期間は、供用開始の告示までとします。

また、都市公園の供用を開始した後の占用許可に係る占用料は、「第 2 章 4.（2）利便増進施設を設置する場合の占用料」に示した額と同額とします。

7. 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。ただし、都合により変更となる可能性があります。詳細は、第4章を確認してください。

表 4 公募及び事業スケジュール

No.	項目	時期
1	公募設置等指針及び募集要項の配布 (公表)、公募設置等計画の受付	令和7年10月31日(金)～令和8年2月20日(金)
2	公募設置等指針及び募集要項等 説明会申込期間	令和7年10月31日(金)～令和7年11月7日(金)
3	公募設置等指針及び募集要項等 説明会	令和7年11月14日(金)
4	直接対話申込期間	令和7年10月31日(金)～令和7年11月14日(金)
5	直接対話の実施	令和7年11月19日(水)・20日(木)※
6	質問受付(第1回)	令和7年10月31日(金)～令和7年11月26日(水)
7	質問回答公表(第1回)	令和7年12月8日(月)まで
8	第一次審査資料(参加資格確認書 類)の受付	令和7年10月31日(金)～令和7年12月11日(木)
9	第一次審査期間	令和7年12月12日(金)～令和7年12月19日(金)
10	第一次審査結果の通知	令和7年12月19日(金)
11	質問受付(第2回)	令和7年12月22日(月)～令和8年1月9日(金)
12	質問回答公表(第2回)	令和8年1月23日(金)まで
13	第二次審査資料(公募設置等計画 等)の受付	令和7年12月22日(月)～令和8年2月20日(金)
14	提案内容に関するプレゼンテーショ ン(第二次審査)	令和8年3月(予定)
15	設置等予定者の決定	令和8年3月(予定)
16	公募設置等計画の認定、基本協定の締結	令和8年4月(予定)
17	認定計画提出者による設計、整備	令和8年5月頃～令和11年3月末(予定)
18	公園の全面供用開始	令和11年4月(予定)
19	公園の指定管理業務の開始	令和11年4月(予定)
20	事業終了	令和31年3月末(予定)

※応募者が多数の場合は、別日に実施する場合がある。

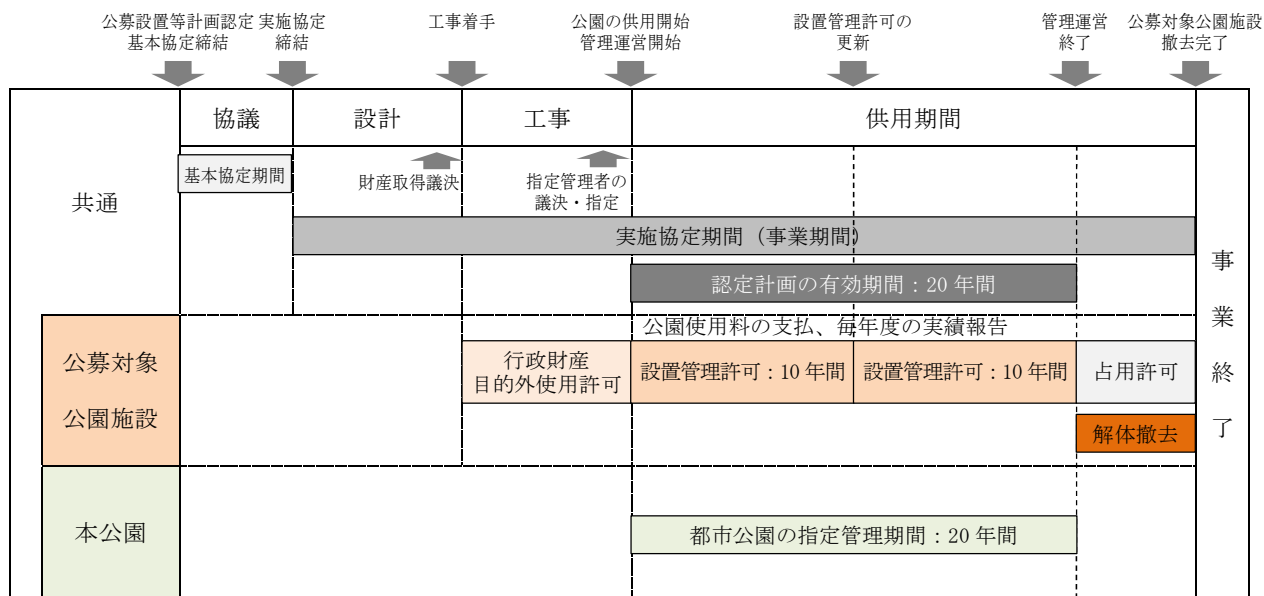


図 4 事業スケジュール（予定）

8. その他

（１）認定計画提出者（指定管理者）が行う収益イベント

公募対象公園施設での収益、公園の利用やイベント等を実施する際の行為許可に伴う使用料、市の管理する公園施設及び付属設備で有料で使用させるもの（以下「有料公園施設」という。）に伴う利用料金などについては、原則として認定計画提出者に帰属します。

第2章 公募対象公園施設等の整備等に係る事項

1. 公募対象公園施設の整備に関する事項

(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。

また、公募対象公園施設は、本公園の魅力向上を図り、賑わいの創出や集客につながる施設で、周辺環境及び園内の広場や園路などの他の公園施設との調和が図られ、平常時、災害時問わず、それぞれの機能が融合し相乗効果を発揮できる施設を提案してください。

(2) 公募対象公園施設の整備・管理運営に関する条件

公募対象公園施設の整備・管理運営に係る詳細な要求水準については、要求水準書を参照してください。

(3) 公募対象公園施設の場所

事業区域の範囲（約1.3ha）で適切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。

ただし、本公園は災害時の一時避難所としても使用できるような、まとまった広場を確保するなど、他の公園施設とのバランスを考慮した配置としてください。

表5 (新) 中央町第1公園の法規性等の概要

所在地	埼玉県春日部市中央六丁目地内
公募対象公園施設の提案が可能な範囲	約13,000㎡（事業区域）
公園種別	近隣公園
法規性等	一の都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積は、春日部市都市公園条例第1条の6のとおり。（Park-PFIの特例あり） 建ぺい率80% 容積率300% 【その他の規制】 ・市街化区域 ・近隣商業地域 ・防火地域

(4) 公募対象公園施設の設置、管理運営の開始時期

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事を着手する 30 日前までに、行政財産目的外使用許可の申請を行い、使用許可を受けてください。

また、公募対象公園施設の管理運営の開始日は、都市公園の供用を開始する時期を予定しています。都市公園の供用を開始した後は、市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。

(5) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

公募対象公園施設の都市公園法第 5 条に基づく設置管理許可の使用料の最低額は以下のとおりです。月間使用料及び対象面積を提案してください。

なお、条例改正に規定する使用料が変更された場合、認定計画提出者から提案された使用料がその変更後の額を下回るときは、変更後の額が使用料となります。

■公募対象公園施設の使用料の下限

440 円／ m^2 ・月 以上

2. 特定公園施設の整備に関する事項

(1) 特定公園施設の整備範囲

事業区域の範囲（約 1.3ha）を対象とします。

(2) 特定公園施設の整備に関する条件

本公園の整備に係る詳細な要求水準については、要求水準書を参照してください。

その他の事項については、本指針、実施協定、建設・譲渡契約によるものとします。

(3) 市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費用は、公募対象公園施設や利便増進施設から見込まれる収益と市からの負担により賄ってください。応募者には、①特定公園施設の整備に要する費用の見込額、②特定公園施設の設計等（基本設計、実施設計、工事監理費含む。）に要する費用の見込み額、③公募対象公園施設から見込まれる収益からの充当額、④市に負担を求める額を提案していただきます。収益等からの充当額により、できるだけ市負担を低減する提案としてください。

なお、予算措置及び財産の取得について市議会で可決されることを条件とします。

■市が負担する特定公園施設の整備費用の上限額

1,050,500,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

■市が負担する特定公園施設の設計等（基本設計、実施設計、工事監理費含む）費用の上限額

43,710,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、原則として市が負担する特定公園施設の整備費用及び設計等（基本設計、実施設計、工事監理費含む。）の費用は、認定計画提出者が市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。

市が負担する金額は、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していただき、市が設計内容・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、単価設定は市が委託・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、類似施設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。）したうえで、市と認定計画提出者で協議し、決定するものとします。

また、本事業については、国土交通省の支援制度（都市構造再編集集中支援事業）の活用を予定しており、活用にあたって市から関連する工事費内訳等の資料提出を求める場合がありますので、認定計画提出者は協力してください。

3. 特定公園施設の管理運営に関する事項

（1）本公園の管理範囲

「2.（1）特定公園施設の整備範囲」のうち公募対象公園施設及び利便増進施設の敷地を除くものとします。

（2）特定公園施設の管理に関する条件

本公園の管理に係る詳細な要求水準については、要求水準書及び春日部市（新）中央町第1公園指定管理者の業務に関する仕様書及び特記仕様書（以下「指定管理仕様書」という。）を参照してください。

その他の事項については、本指針、実施協定、指定管理基本協定、指定管理年度協定によるものとする。

（3）指定管理者の指定及び管理運営経費

市は、認定計画提出者を本公園の指定管理者として指定することを予定しています。

指定管理業務に係る管理運営経費は、市から支払う指定管理料のほか、行為許可に伴う使用料や有料の公園施設、公募対象公園施設及び利便増進施設からの収益等の還元を想定しています。応募者には、市に負担を求める指定管理料の見込額を提案していただきます。

なお、指定管理料については、市と認定計画提出者で業務内容を協議のうえで確定し、協定書を締結します。

ただし、予算措置及び指定管理者の指定について市議会で可決されることを条件とします。

市が負担する指定管理料の上限額は以下のとおりとします。

■市が負担する指定管理料の上限額

- ・ 1 年度目

1,400 千円 + (16,614 千円 / 当該年度日数 × 当該年度の従事日数)
(消費税及び地方消費税を含む。)

- ・ 2 年度目から最終年度 - 1 年目まで

16,614 千円 / 年 (消費税及び地方消費税を含む。)

- ・ 最終年度

16,614 千円 / 当該年度日数 × 当該年度の従事日数
(消費税及び地方消費税を含む。)

※ 1 : 指定管理料は賃金・物価水準の変動や技術進歩などを踏まえ、維持管理技術その他の業務関連技術の進歩などにより、当初協定締結時に想定した標準的費用が継続的に乖離したと認められるときは、指定管理基本協定のとおりに見直すことができるものとします。

(4) 利用料金の設定

以下の有料公園施設や行為許可の使用料については、利用料金制を導入し指定管理者の収入とする予定です。

■利用料金の徴収対象となる有料公園施設

- ・ 駐車場

■利用料金の徴収対象となる行為許可

- ・ 行商その他これらに類する行為
- ・ 業として行う写真撮影
- ・ 業として行う映画の撮影
- ・ 競技会、展示会、博覧会、祭りその他これらに類する催し

認定計画提出者（指定管理者）は、条例に定める額の範囲内で、利用料金を設定していただきます。

ただし、新設する駐車場の使用料については、春日部市都市公園条例に定める額とします。

なお、利用料金の設定にあたっては、市長の事前承認が必要です。

また、利用料金は、春日部市都市公園条例に基づき減免又は還付の制度を市との協議により設定することができます。減免・還付の取り扱いについては、これまでの対応を踏まえ、市と十分に協議してください。

また、施設の減免・還付額に対し、市から指定管理者への支払いは行いません。

（５）施設の運営体制

指定管理者募集要項 2（6）施設の管理運営を参照してください。

（６）業務の一括委託の禁止

管理運営業務の遂行に当たっては、業務の全部又は主要な部分を応募法人グループの法人等以外の第三者に委任し、又は請け負わせてはなりません。

ただし、一部業務について、その業務の履行に当たり指定管理者が管理監督を行う場合で、かつ市長が承諾した場合は、第三者に委任し、又は請け負わせることができます。

なお、承諾を得て受任又は請け負った第三者が、その業務を更なる第三者に委任又は請け負わせることは、原則として禁止します。

（７）指定管理の指定の予定期間

都市公園の供用開始から 20 年間（認定公募設置等計画の有効期間）

（８）指定管理業務の範囲及び具体的内容

指定管理業務の仕様については、指定管理仕様書を参照してください。

（９）施設の修繕

施設等及び備品等の 1 件当たり 100 万円未満（見積価格）の小規模修繕については、市と協議のうえ確定した指定管理料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。1 件当たり 100 万円以上（見積価格）の大規模修繕は市の負担とします。

(10) 災害等への対応

認定計画提出者は、指定期間中、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、市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。

都市公園が春日部市地域防災計画において、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 2 条第 1 項に定める災害及び武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（平成 16 年法律第 112 号）第 2 条第 4 項に定める武力攻撃災害（以下「災害時」という。）における避難場所、避難所、災害対策ボランティアセンター、地区防災拠点など（以下「拠点」という。）に指定された場合、災害時は、拠点としての役割を果たすため、指定管理者も市と協力し、施設の案内、施設設備の点検及び操作、避難者の安全確保等、市の指のもと必要に応じた施設管理の対応を指定管理者の業務として行ってください。

(11) 事業報告書等の提出

認定計画提出者は、毎年度終了後 30 日以内に提出する事業報告書及び毎月終了後 20 日以内に月次報告書を市に提出してください。

また、月次報告書は、四半期ごとに、指定管理業務における自己分析、事業計画書との計画比等の項目を追加してまとめたものを提出してください。

(12) 指定の取消し等

市は、指定管理者が指定管理者基本協定書（案）第 38 条（指定の取消し等）に該当するときは、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項及び都市公園条例第 26 条第 1 項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止（以下「取消し等」という。）を命ずることができる。

(13) 業務の引継ぎ等

指定期間が終了したとき又は指定の取消しがあったときは、施設の管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、市が必要と認める引継ぎ業務を実施しなければなりません。

なお、引継等に要する費用は、原則として、指定管理者に負担していただきます。

4. 利便増進施設の設置に関する事項

(1) 利便増進施設の設置について

利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、自転車駐車場や地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔です。

なお、利便増進施設の設置に係る詳細な要求水準については、要求水準書を参照してください。

(2) 利便増進施設を設置する場合の占用料

占用の種類		占用料
自転車駐車場		3,160 円/㎡・年
広告塔	表示面積あたり	4,400 円/㎡・年
看板	一時的に設けるもの 表示面積あたり	440 円/㎡・月
	その他のもの 表示面積あたり	4,400 円/㎡・年

5. モニタリング

(1) 継続監視を行う上で指定管理者が行う事項

1) 日報の作成

指定管理者は、日常 定期的に行う施設の清掃、機器点検、安全対策のほか、施設の利用状況、利用料金の収納状況、事故 苦情等について整理するため、日報（様式A）を作成し、事業所に備え付けなければならない。

2) 維持修繕台帳の作成

指定管理者は、施設の維持修繕状況（初回発見日 修繕箇所 概要 金額請負業者 施工日等）について整理するため、維持修繕台帳を作成し、事業所に備え付けなければならない。

3) 月次報告書の作成及び提出

指定管理者は、日々の指定管理業務状況を記録した日報を月次報告書（様式B）にまとめ、毎月終了後 20 日以内に市に提出しなければならない。

また、月次報告書は、四半期ごとに、指定管理業務における自己分析、事業計画書との計画比等の項目を追加してまとめたものを提出しなければならない。

(2) 継続監視を行う上で市が行う事項

1) 定期継続監視

①四半期継続監視

市は、四半期ごとに月次報告書及び関係書類や現地確認、ヒアリング等の実地調査に基づき評価を行い、指定管理者に通知する。

②年次継続監視

市は、毎年度終了後、事業報告書及び関係書類、ヒアリング、四半期継続監視による実地調査等に基づき、当該年度の施設の管理運営状況を確認し、総合評価を行い、指定管理者に通知する。

2) 臨時継続監視

市は、指定期間中、必要と認めるときは、随時継続監視を実施することができる。

3) 財務状況等の確認

市は、提出された事業報告書に基づき、指定管理者の業務に関する財務状況（利用料金収入の実績、指定管理料等の収支状況等）について応募段階の収支計画と乖離していないかを確認するものとする。

また、指定管理者基本協定書（案）第 18 条第 4 項の規定により、毎年度の決算後速やかに提出される決算書及び関係書類により、乙が指定管理者の業務を安定して行う経営基盤を有しているかどうか確認するものとする。

6. 認定の有効期間等

認定公募設置等計画の有効期間は、認定公募設置等計画に基づく公園の供用開始から 20 年間とします。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。

また、本公園施設の指定管理者としての指定期間は、本公園の供用開始から 20 年間（認定公募設置等計画の有効期間）の期間を予定しています。

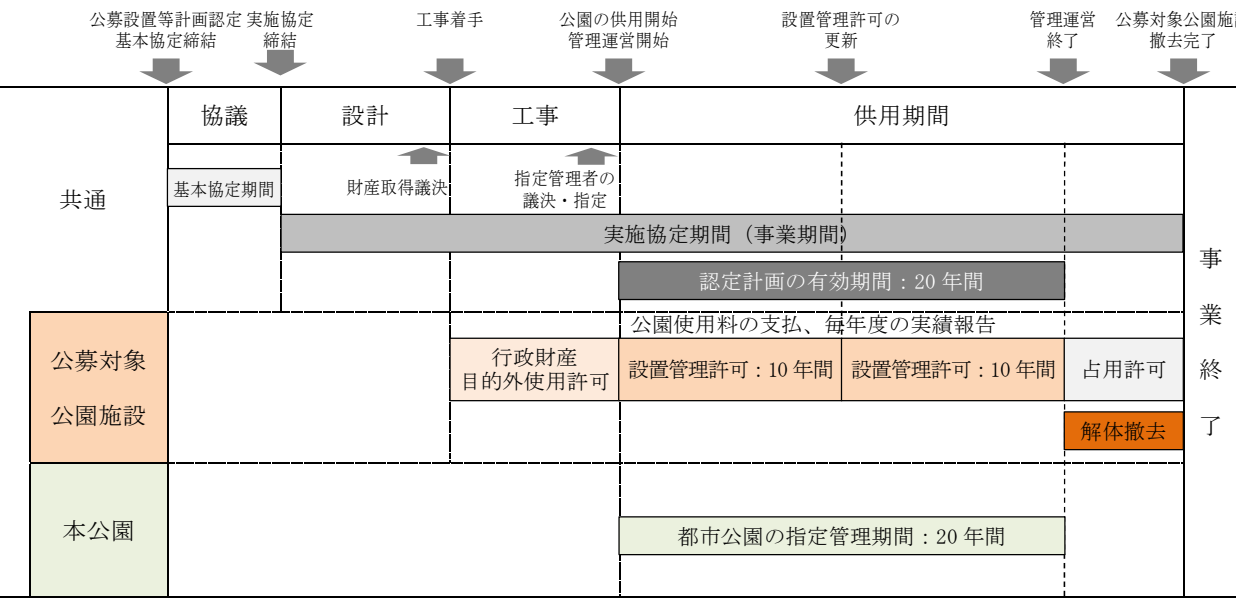


図 5 事業スケジュール（予定）（再掲）

第3章 公募の実施に関する事項等

1. 公募への参加資格【公募設置等計画関係書類】

(1) 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する法人等は、応募することができません。

- 1) 本市の議会の議員が、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人若しくは清算人（以下「無限責任社員等」という。）となっている法人又は役員若しくはこれに準ずべき者（以下「役員等」という。）となっている団体
- 2) 本市の市長又は副市長が、無限責任社員等となっている法人（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第122条に規定する法人を除く。）又は役員等となっている団体
- 3) 春日部市（新）中央町第1公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人等
- 4) 本市の監査委員が、無限責任社員等となっている法人（地方自治法施行令第133条に規定する法人を除く。）又は役員等となっている団体
- 5) 暴力団（暴力団員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2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）
- 6) 暴力団の構成員等の統制下にある法人その他の団体
- 7) 法人等の代表者等（法人にあってはその役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者を、その他の団体にあってはその代表者及び運営に事実上参加している者をいう。）が暴力団の構成員等である団体
- 8) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、一般競争入札等の参加を制限されている法人等
- 9) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている法人等
- 10) 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、春日部市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱による指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人等
- 11) 最近の2年間において、法人税、所得税、本店所在地の法人市民税、市民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人等（徴収猶予を受けているときは滞納してない者とみなします。）

- 1 2) 本事業のアドバイザー業務に関与した以下の者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者
- ・ 八千代エンジニアリング株式会社

(2) 共同事業体の構成

複数の法人等で共同事業体を構成して申請する場合は、以下の項目に留意してください。

- 1) 共同事業体協定書<様式 12>を提出してください。
- 2) 共同事業体の構成員は、他の共同事業体の構成員となり、又は単独で申請を行うことができません。
- 3) 共同事業体の構成員のいずれかが上記 (1) のいずれかに該当する場合は、指定を受けられません。

(3) 応募者の資格

- 1) 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。
- 2) 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。
- 3) 応募法人又は応募法人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。
- 4) 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。
- 5) 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等を定めてください。
- 6) 代表法人は、構成法人等が応募グループから離脱し、又はその担当業務が不履行となった場合には、当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- 7) 特定公園施設の設計業務を行うに当たり、応募法人等のうち少なくとも1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こととします。
- 8) 特定公園施設の設計業務を行うに当たり、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。
- 9) 情報公開、個人情報の保護について市の施策に準じた措置を講じることができることとします。（春日部市情報公開条例第20条、個人情報の保護に関する法律施行条例第17号）

10) 春日部市情報セキュリティポリシーに合意し、遵守できる体制であること。

(ISO/IEC27001 及び ISMS 又は P マーク等を認証取得している者は、その写しにより代えることができます。)

11) 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。

12) 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、春日部市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、かつ建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条 1 項の規定に基づく、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていることとします。また、平成 27 年 4 月 1 日以降に元請けとして完成・引渡しが完了している公園または広場の建設工事を施工した実績を有することとします。

(4) 応募の条件

- ・ 応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人等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。
- ・ 設置等予定者として選定された後に自己都合による辞退はできません。
- ・ 本件業務に従事する本市職員、春日部市（新）中央町第 1 公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会の委員等に対し、本件応募・申請についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。

2. 公募の参加資格【指定管理業務関係書類】

公募の参加資格については、指定管理者募集要項 4 (1) 申請制限等を参照してください。

3. 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の参考資料を参照してください。

参考資料 1 : 春日部市中心市街地まちづくり計画（令和 3 年 3 月）

(URL:<https://www.city.kasukabe.lg.jp/soshikikarasagasu/toshikeikaku/gyomuannai/7/1/5662.html>)

参考資料 2 : (新) 中央町第 1 公園基本計画（改定版）（令和 7 年 3 月）及び意見募集結果

(URL:<https://www.city.kasukabe.lg.jp/soshikikarasagasu/koenryokuchi/ka/shiminikenteishutsuseido/29696.html>)

参考資料 3 : 春日部市公共下水道台帳 (写)

参考資料 4 : 水道配管台帳図 (写)

参考資料 5 : 敷地ボーリングデータ

参考資料 6 : 基準点位置図・解体残置物 (建築基礎等) 位置図

参考資料 7 : 計画地盤高図・解体残置物 (その他) 位置図

参考資料 8 : 事業区域図

参考資料 9 : ガス配管図 (写)

参考資料 10 : 土壌汚染調査結果

参考資料 11 : 会之堀川整備計画図

参考資料 12 : 武里内牧線整備計画図

参考資料 13 : 区画街路 1 号線整備計画図

【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。

【留意事項 3】参考資料 6～13 については、以下の方法により、要望される方へ個別に提供いたします。

参考資料 1 については、計画書一式データ (PDF 形式) での提供も可能ですので、あわせてご連絡ください。

提供方法 : 要望される方は電子メールをお送りください。電子メールにて返送します。

※件名 (subject) は「(新) 中央町第 1 公園整備・管理運営事業 参考資料●要望」と記載してください。

電子メールアドレス : koen@city.kasukabe.lg.jp

提 出 先 : 春日部市 建設部 公園緑地課 (担当 : 五月女、平野、金井、宮下)

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。ただし、都合により変更となる可能性があります。詳細は次項以降を確認してください。

表 6 公募及び事業スケジュール（再掲）

No.	項目	時期
1	公募設置等指針及び募集要項の配布（公表）、公募設置等計画の受付	令和7年10月31日（金）～令和8年2月20日（金）
2	公募設置等指針及び募集要項等説明会申込期間	令和7年10月31日（金）～令和7年11月7日（金）
3	公募設置等指針及び募集要項等説明会	令和7年11月14日（金）
4	直接対話申込期間	令和7年10月31日（金）～令和7年11月14日（金）
5	直接対話の実施	令和7年11月19日（水）・20日（木）※
6	質問受付（第1回）	令和7年10月31日（金）～令和7年11月26日（水）
7	質問回答公表（第1回）	令和7年12月8日（月）まで
8	第一次審査資料（参加資格確認書類）の受付	令和7年10月31日（金）～令和7年12月11日（木）
9	第一次審査期間	令和7年12月12日（金）～令和7年12月19日（金）
10	第一次審査結果の通知	令和7年12月19日（金）
11	質問受付（第2回）	令和7年12月22日（月）～令和8年1月9日（金）
12	質問回答公表（第2回）	令和8年1月23日（金）まで
13	第二次審査資料（公募設置等計画等）の受付	令和7年12月22日（月）～令和8年2月20日（金）
14	提案内容に関するプレゼンテーション（第二次審査）	令和8年3月（予定）
15	設置等予定者の決定	令和8年3月（予定）
16	公募設置等計画の認定、基本協定の締結	令和8年4月（予定）
17	認定計画提出者による設計、整備	令和8年5月頃～令和11年3月末（予定）
18	公園の全面供用開始	令和11年4月（予定）
19	公園の指定管理業務の開始	令和11年4月（予定）
20	事業終了	令和31年3月末（予定）

※応募者が多数の場合は、別日に実施する場合があります。

2. 応募・申請手続き

(1) 公募設置等指針及び募集要項の配布（公表）

公募設置等指針及び募集要項については、以下のとおり配布（公表）します。

配布（公表）期間：令和7年10月31日（金）～令和8年2月20日（金）

配布（公表）場所：市公式ホームページ

URL:<https://www.city.kasukabe.lg.jp/soshikikarasagasu/koenryokuchika/boshujoho/33944.html>

(2) 公募設置等指針及び募集要項等説明会

公募設置等指針及び募集要項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ので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式：様式1「公募設置等指針及び募集要項等説明会 参加申込書」

申込期限：令和7年11月7日（金）午後5時まで

申込方法：電子メール

電子メールアドレス：koen@city.kasukabe.lg.jp

※件名（subject）は「（新）中央町第1公園整備・管理運営事業 公募設置等指針及び募集要項等説明会への参加申込」と記載してください。

申 込 先：春日部市 建設部 公園緑地課（担当：五月女、平野、金井、宮下）

開催日時：令和7年11月14日（金）を予定

参加人数：1社当たり最大3名までとします。

※開催日時や開催場所の詳細は、申し込みいただいた事業者に個別に回答いたします。

(3) 直接対話

直接対話を以下のとおり実施します。直接対話に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式：様式2「直接対話 参加申込書」

申込期限：令和7年11月14日（金）午後5時まで

申込方法：電子メール

電子メールアドレス：koen@city.kasukabe.lg.jp

※件名（subject）は「（新）中央町第1公園整備・管理運営事業 直接対話への参加申込」と記載してください。

申 込 先：春日部市 建設部 公園緑地課（担当：五月女、平野、金井、宮下）

開催日時：令和7年11月19日（水）・20日（木）を予定

参加人数：1グループ当たり最大6名までとします。

対話内容：原則、非公表

※開催日時や開催場所の詳細は、申し込みいただいた事業者に個別に回答いたします。

※市が公平性の観点からすべての応募者に共通で明示すべき条件が明らかになった場合は、本公募設置等指針及び募集要項の修正等を行い公表する場合があります。

留意事項：当日は公募設置等指針及び募集要項等の配布を行わないため、応募者において持参してください。

対話内容は、設置等予定者を選定するための審査に影響するものではありません。また、応募者の提案内容を拘束するものではありません。

対面での実施を基本としますが、WEB 参加を希望する場合は、上記申込期限までに、申込先に連絡してください。

（４）公募設置等指針及び募集要項に対する質問及び回答

１）質問及び回答（第１回）

公募設置等指針及び募集要項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、公募設置等指針及び募集要項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７年１０月３１日（金）～令和７年１１月２６日（水）

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「（新）中央町第１公園整備・管理運営事業 公募設置等指針及び募集要項に関する質問（第１回）」と記載してください。

電子メールアドレス：koen@city.kasukabe.lg.jp

提出先：春日部市 建設部 公園緑地課（担当：五月女、平野、金井、宮下）

回答日：令和７年１２月８日（月）まで

回答方法：市ホームページにて公表するとともに、質問書を提出された方全員の電子メールアドレスへ回答します。

２）質問及び回答（第２回）

公募設置等指針及び募集要項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、公募設置等指針及び募集要項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７年１２月２２日（月）～令和８年１月９日（金）

提出方法：電子メール

※件名 (subject) は「(新) 中央町第 1 公園整備・管理運営事業 公募設置等指針及び募集要項に関する質問 (第 2 回)」と記載してください。

電子メールアドレス : koen@city.kasukabe.lg.jp

提 出 先 : 春日部市 建設部 公園緑地課 (担当 : 五月女、平野、金井、宮下)

回 答 日 : 令和 8 年 1 月 23 日 (金) まで

回答方法 : 市公式ホームページにて公表するとともに、質問書を提出された方全員の電子メールアドレスへ回答します。

(5) 第一次審査書類の受付

第一次審査書類については、「(7) 公募設置等計画等作成の注意事項」及び「表 7 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。

使用様式 : 「表 7 公募設置等計画等関係書類一覧」のとおり (指定のない場合は任意様式)

受付期間 : 令和 7 年 10 月 31 日 (金) ~ 令和 7 年 12 月 11 日 (木)

提 出 先 : 春日部市 建設部 公園緑地課 (担当 : 五月女、平野、金井、宮下)

(春日部市中央七丁目 2 番地 1 春日部市役所 4 階)

電子メールアドレス : koen@city.kasukabe.lg.jp

提出方法 : 春日部郵便局留で郵送にて提出するとともに、第一次審査書類の電子データを市が指定する大容量ファイル転送サービスで提出してください。

電子データの提出の際には、大容量ファイル転送サービスの URL をお知らせするので、必ず上記の電子メールアドレスに連絡してください。

※件名 (subject) は「(新) 中央町第 1 公園整備・管理運営事業 第一次審査書類の提出」と記載してください。

留意事項 : 正本と副本が区別できるよう提出してください。

※「表 7 公募設置等計画等関係書類一覧」にある提出書類については、「赤」のインデックスシールにナンバーを振って付けてください。

※インデックスシールの付け方は、各書類にそのまま付けるのではなく、インデックスシールを白紙や厚紙等に付けて、その紙を各書類の頭紙として差し込んでください。

(6) 第二次審査書類 (公募設置等計画等) の受付

第二次審査書類については、「(7) 公募設置等計画等作成の注意事項」及び「表 7 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。

使用様式 : 「表 7 公募設置等計画等関係書類一覧」のとおり (指定のない場合は任意様式)

受付期間 : 令和 7 年 12 月 22 日 (月) ~ 令和 8 年 2 月 20 日 (金)

提出先：春日部市 建設部 公園緑地課（担当：五月女、平野、金井、宮下）

（春日部市中央七丁目 2 番地 1 春日部市役所 4 階）

電子メールアドレス：koen@city.kasukabe.lg.jp

提出方法：春日部郵便局留で郵送にて提出するとともに、第二次審査書類の電子データを市が指定する大容量ファイル転送サービスで提出してください。

電子データの提出の際には、大容量ファイル転送サービスの URL をお知らせするので、必ず上記の電子メールアドレスに連絡してください。

※件名（subject）は「(新) 中央町第 1 公園整備・管理運営事業 第二次審査書類の提出」と記載してください。

留意事項：正本と副本が区別できるよう提出してください。

※「表 7 公募設置等計画等関係書類一覧」にある提出書類については、「青」のインデックスシールにナンバーを振って付けてください。

※インデックスシールの付け方は、各書類にそのまま付けるのではなく、インデックスシールを白紙や厚紙等に付けて、その紙を各書類の頭紙として差し込んでください。

（7）公募設置等計画等作成の注意事項

- 1）共同事業体を構成して応募等する場合には、適切な名称を付け、その名称で応募等してください。
- 2）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。
- 3）指定管理者指定申請書の記名等については、構成する法人等の全員が行ってください。
- 4）応募・申請書類の提出後は、その内容を変更することはできません。
- 5）提出された書類等は理由の如何に関わらず返却しません。
- 6）市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。
- 7）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。
- 8）関係法令を遵守し、かつ公募設置等指針及び募集要項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。
- 9）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。
- 10）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。
- 11）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 2) 「表 7 公募等設置等関係書類一覧」のうち、第一次審査書類（「1. 応募申込書」、「2. 申請書」、「3. 応募の制限及び申請の制限関連書類」、「4. 共同事業体の構成確認書類」、「5. 公募設置等計画応募資格関係書類」、「6. 指定管理業務応募資格関係書類」）は、まとめて A4 判縦左綴じとし、提出してください。
- 1 3) 「表 7 公募等設置等関係書類一覧」のうち第二次審査書類「7. 公募設置等計画」は、「8. 公園の管理運営に係る事業計画書」の提出書類とは分けて、A3 判横書きで、3 つ折りのうえ A4 左綴じとし、ページを付して提出してください。
- 1 4) 第二次審査書類「8. 公園の管理運営に係る事業計画書」は、「7. 公募設置等計画」の提出書類とは分けて、まとめて A4 判縦左綴じとし、提出してください。
- 1 5) 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。
- 1 6) 電子データは、様式集に示す Word または Excel ファイル、及び PDF を提出ください。PDF は、原則として画像化されたものではなく、テキスト情報を含んだものとしてください。なお、法人登記簿謄本等、テキスト情報を含むことが困難なものについては、画像化したものでも構いません。
- 1 7) 様式 18-14（資金計画及び収支計画）については、計算の数式や他シートとのリンクを残したまま、Excel ファイルにて提出してください。
- 1 8) 提出書類一式の郵送提出後は、必ず電子メールにて、提出連絡を行ってください。
- 1 9) 提出書類一式の電子データの提出後は、必ず電話にて、提出連絡を行ってください。
- 2 0) 募集・申請に関する案内の追加・訂正等が万が一発生した場合、市公式ホームページ内で案内することがあります。
- 2 1) 公募設置等計画書・事業計画書等の提出書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は、公募設置等予定者及び指定管理予定者の決定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で利用できるものとします。
- 2 2) 提出された応募・申請書類について、情報公開の請求があった場合は、春日部市情報公開条例第 6 条に定める非公開情報（個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報等）を除き、公開することとなりますので、了承の上で申請してください。
- 2 3) 応募申込書及び申請書を提出した後、応募及び申請を辞退する場合には、応募及び申請辞退届け＜様式 20 及び 21＞により申し出てください。

表 7 公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類、 ○：公募設置等計画関係書類 ■：指定管理業務関係書類		様式	提出部数・データ形式		
			正	副	データ形式
第一次審査書類					
1. 応募申込書					
(1) 応募申込書	○	様式 4	1	1	Word・PDF
(2) 誓約書	○	様式 5	1	1	Word・PDF
(3) 委任状 (グループで応募する場合)	○	様式 6	1	1	Word・PDF
2. 申請書					
(1) 申請書	■	様式 7	1	1	Word・PDF
(2) 誓約書	■	様式 8	1	1	Word・PDF
(3) 委任状	■	様式 9	1	1	Word・PDF
3. 応募の制限及び申請の制限関連書類 (グループで応募する場合は、代表法人及び構成法人等のすべてについて提出)					
(1) 法人等の定款若しくは寄附行為及び登記事項証明書（申請日前3か月以内に取得したもの）又はこれに準ずる書類	○、■	—	1	1	PDF
(2) 申請する日の属する事業年度の事業計画書及び資金収支予算書又はこれに準ずる書類	○、■	—	1	1	PDF
(3) 法人登記簿謄本（これに準ずる書類）及び印鑑証明	○、■	—	1	1	PDF
(4) 役員名簿（役職名、氏名（フリガナ）、性別、生年月日、住所）及び履歴を記載した書類	○、■	様式 10	1	1	Word・PDF

提出書類、 ○：公募設置等計画関係書類 ■：指定管理業務関係書類		様式	提出部数・データ形式		
			正	副	データ形式
(5) 過去3年間の国税、都道府県税、市町村税 ①国税＝法人税、消費税及び地方消費税(納税証明その3の3) ②都道府県税＝法人都道府県民税、法人事業税 ③市町村税(本店所在地及び春日部市分)＝法人市町村民税、固定資産税及び都市計画税、事業所税 ※課税されていない場合は、その理由を提出してください。 ※未納がない証明でもよい。	○、■	—	1	1	PDF
(6) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書又収支計算書、キャッシュ・フロー計算書(作成している法人のみ)、株主資本等変動計算書(純資産変動計算書)又は正味財産増減計算書、財産目録又はこれに準ずる書類、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 ※ 第二次審査にも利用。	○、■	—	1	1	PDF
(7) 事業報告、事業計画書(直近3年)(経営方針、経営環境及び対処すべき課題等)に示す事業計画を含む。)又はそれに類する書類 ※有価証券報告書を提出している	○、■	—	1	1	PDF

提出書類、 ○：公募設置等計画関係書類 ■：指定管理業務関係書類		様式	提出部数・データ形式		
			正	副	データ形式
場合は、該当箇所の写しでもよい。 ※第二次審査にも利用。					
(8) 財務状況表 ※連結財務状況表作成会社については、連結財務状況表、単体財務状況表 ※第二次審査にも利用。	○、■	様式 11	1	1	Word・PDF
4. 共同事業体の構成確認書類					
(1) 共同事業体を称する書類（共同事業体協定書）	○、■	様式 12	1	1	Word・PDF
5. 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 13	1	1	Word・PDF
(2) 特定公園施設の設計業務を行う者の参加資格要件を証する書類	○	様式 14	1	1	Word・PDF
(3) 春日部市情報セキュリティポリシーの遵守及び体制等の届出について	○、■	様式 15	1	1	Word・PDF
(4) 公募対象公園施設の整備工事業務を行う者の参加資格要件を証する書類	○	様式 16	1	1	Word・PDF
(5) 特定公園施設の整備工事業務を行う者の参加資格要件を証する書類	○	様式 17	1	1	Word・PDF
6. 指定管理業務計画応募資格関係書類（該当する法人について提出）					
(1) 法人等の組織及び運営に関する事項を記載した書類（法人等の組織図や実務執行体制等がわかるもの、就業規則及び給与規程又はこれに準ずる書類）	■	—	1	1	Word・PDF

提出書類、 ○：公募設置等計画関係書類 ■：指定管理業務関係書類		様式	提出部数・データ形式		
			正	副	データ形式
	(2) 類似施設における業務実績を記載した書類（原則として過去5年間を対象として、次の①～④を記載） ① 類似施設の業務実績（施設名、指定管理・管理委託の別、期間、業務内容等） ② 類似施設以外に受託している指定管理業務実績（施設名、期間、業務内容等） ③ 上記①・②以外の春日部市内における主な業務実績（業務名、期間、業務内容等） ④ 指定の取消し等の履歴 改善指示（指導・勧告）、指定の取消、業務の全部または一部の停止を受けた履歴の有無（「有」の場合は通知名、通知年月日、内容）	■	—	1 1	Word・PDF
	第二次審査書類				
	7. 公募設置等計画				
	(1) 公募設置等計画 表紙	○	様式 18-1	1 11	Word・PDF
	(2) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業の実施体制 ③地域活性化への貢献 ④事業スケジュール ⑤リスク管理	○	様式 18-2	1 11	Word・PDF
	(3) 施設全体の配置計画 ①公園施設全体の配置の考え方 ②図面等（イメージパース、平面図等）	○	様式 18-3	1 11	Word・PDF

提出書類、 ○：公募設置等計画関係書類 ■：指定管理業務関係書類		様式	提出部数・データ形式		
			正	副	データ形式
	(4) 公募対象公園施設の建設計画 ①公募対象公園施設の概要 （コンセプト、業種、面積等） ②図面等（イメージパース、 平面図等）	○	様式 18-4	1 11	Word・PDF
	(5) 特定公園施設の建設計画 ①特定公園施設の概要（コンセプト、種類、面積等） ②図面等（イメージパース、 平面図等）	○	様式 18-5	1 11	Word・PDF
	(6) 公園全体の管理運営計画 ①市民の平等な利用が確保できるものであるか ②事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであるか ③事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するか	○	様式 18-6	1 11	Word・PDF
	(7) 公募対象公園施設の管理運営計画	○	様式 18-7	1 11	Word・PDF
	(8) 特定公園施設の管理運営計画	○	様式 18-8	1 11	Word・PDF
	(9) 利便増進施設の設置及び管理に関する計画 ①利便増進施設の概要 （種類、内容、面積等） ②利便増進施設の設置・管理のスケジュール ③図面等（イメージパース、 平面図等）	○	様式 18-9 (任意提案)	1 11	Word・PDF
	(10) 事業を長期安定的に実施する上で想定されるリスクと対応方針 ①事業を長期安定的に実施する上で想定されるリスクについて	○	様式 18-10	1 11	Word・PDF

提出書類、 ○：公募設置等計画関係書類 ■：指定管理業務関係書類			様式	提出部数・データ形式		
				正	副	データ形式
	②想定されるリスクに対する対応方針 ③関係者（利用者、従業員等）への影響を最小限に抑えるための計画 等					
	(11) 価格提案書	○	様式 18-11	1	11	Word・PDF
	(12) 特定公園施設整備費内訳	○	様式 18-12	1	11	Word・PDF
	(13) 管理運営経費内訳（年額）	○	様式 18-13	1	11	Word・PDF
	(14) 資金計画及び収支計画	○	様式 18-14	1	11	Excel・PDF
	8. 公園の管理運営に係る事業計画書					
	(1) 公園の管理運営に係る事業計画書	■	様式 19	1	1	Word・PDF
	(2) 指定期間（20 年間）の計画	■	様式 19-⑨	1	1	Word・PDF
	(3) 職員の労働条件等	■	様式 19-⑩	1	1	Word・PDF

3. 事務局

春日部市 建設部 公園緑地課（担当：五月女、平野、金井、宮下）

住所：春日部市中央七丁目 2 番地 1 春日部市役所 4 階

電話：048-797-8152（直通）※土曜・休祝日除く

電子メールアドレス：koen@city.kasukabe.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、9:00～12:00、13:00～17:00 までとします。

5. 審査方法等

(1) 審査の流れ

以下の手順に沿って審査します。

1) 第一次審査

提出された第一次審査書類について、以下の点について審査します。

①参加資格の確認

応募者及び申請者が、応募の制限・資格条件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。

②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、審査書類の一部差し替え等の修正を認めます。

③第一次審査結果の通知

第一次審査結果は、第一次審査書類を提出した応募者に対して、文書により令和7年12月19日（金）までに通知します。なお、①から②の審査を経て、失格とされた事業者は、以降の審査には参加できません。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。

2) 第二次審査

提出された第二次審査書類について、以下の点について審査します。

【公募設置等計画等の評価】

市は公募設置等計画等の審査に当たり、「春日部市（新）中央町第1公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。応募者等には、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審査の日時、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募者等が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数社程度に絞ることがあります。選定委員会では、第一次審査を通過した提案について、「(3) 評価方法」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) 選定委員会

選定委員会の委員は下表のとおりです。

表 8 春日部市（新）中央町第 1 公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会（敬称略）

委員長	木下 芳郎	日本工業大学 建築学部 教授
副委員長	中村 哲也	共栄大学 国際経営学部 教授
委員	川村 明	春日部市 総合政策部長
委員	浜島 孝宏	春日部市 財務部長
委員	野本 昇	春日部市 総務部長
委員	戸張 昌代	春日部市 福祉部長
委員	森田 温美	春日部市 こども未来部長
委員	齋藤 綱紀	春日部市 環境経済部長
委員	石塚 宏至	春日部市 建設部長
委員	渡辺 隆之	春日部市 都市整備部長
委員	中崎 昌徳	春日部市 総合政策部 行政デジタル改革課長

(3) 評価方法

① 評価の項目

市は、提出された公募設置等計画について、次の5つの評価項目の視点と配点（合計200点満点）で評価を行います。

1. 事業の実施方針：60点
2. 各施設の整備計画：50点
3. 施設の管理運営計画：40点
4. 事業計画：20点
5. 価格審査：30点

② 評価の基準

5つの評価項目について、表9に沿って評価を行います。

表 9 公募設置等計画に関する評価項目

項目	評価細目	評価の視点	配点	
1. 事業の実施方針	事業の実施方針	・当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方 ・「春日部市中心市街地まちづくり計画」や「(新) 中央町第1公園基本計画（改定版）」を踏まえ、公園の魅力向上が中心市街地の活性化や回遊性の向上に波及するような事業となっているか ・市が取り組んでいる各種施策を考慮した提案となっているか ・市の地域資源を生かした提案となっているか など 【様式 18-2】	15	60
	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 ・業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について など 【様式 18-2】	10	
	地域経済への貢献	・地域の活性化に資する連携方針について など 【様式 18-2】 ・地域経済への貢献（企業グループや協力企業などについて、地元企業の参画となっているか、地域経済に資する材料調達となっているか）について	15	

項目	評価細目	評価の視点	配点	
	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 18-2】	10	
	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 18-2】	10	
2. 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 ・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 ・駐車場等は公園全体の施設規模に配慮した台数設定となっているか ・設計内容に市民の意見を反映する等、市民との理解醸成に努める提案となっているか など 【様式 18-3】	20	50
	公募対象公園施設の建設計画	・公募対象公園施設は、本事業の基本方針にて示した公園の実現に資するような独自性の高い施設整備計画となっているか ・他公園施設との連携に資する施設提案となっているか など 【様式 18-4】	15	
	特定公園施設の整備計画	・魅力ある施設整備計画となっているか ・施設利用者に配慮した施設配置、動線計画の提案となっているか など 【様式 18-5】	15	
3. 施設の管理運営計画	・公園及び地域との協働や連携を促進し、イベントの開催など公園の賑わい向上や集客につながる企画の提案となっているか 【様式 18-6、18-7、18-8、18-9】 ・危機管理に対する方針について、・市内事業者との連携について 【様式 19（指定管理事業計画書） 5、8、13】		10	40
	・市民の居場所や活動の場として日常的な利用に資する広場等の有効活用策が講じられているか 【様式 18-6、18-7、18-8、18-9】 ・サービス等を向上させるための方策、利用者等のニーズの把握及び実現策、公園の現状認識と将来展望等 【様式 19（指定管理事業計画書） 2、3、7、13】		10	

項目	評価細目	評価の視点	配点	
	・利用者サービス向上に資する施設の管理・運営計画となっているか【様式 18-6、18-7、18-8、18-9】 ・サービス等を向上させるための方策、利用者等のニーズの把握及び実現策、公園の現状認識と将来展望等【様式 19（指定管理事業計画書） 2、3、7、13】		5	
	・維持管理の方針は適切な提案となっているか【様式 18-6、18-7、18-8】 ・指定管理者の業務を行うに当たっての基本方針【様式 19（指定管理事業計画書） 1、13】		5	
	・災害時の施設の運用が、一時避難所としての機能を備えた計画となっているか【様式 18-6、18-7、18-8】 ・危機管理に対する方針について【様式 19（指定管理事業計画書） 6、13】		5	
	・公園施設の管理運営上想定されるリスク（事故、瑕疵、自然災害等）とその対応方針が明確になっているか【様式 18-6、18-7、18-8】 ・利用者のトラブルの未然防止と対処方法【様式 19（指定管理事業計画書） 4、13】		5	
4. 事業計画	・持続的な資金計画、収支計画となっているか【様式 18-14】 ・指定期間 20 年間の計画、職員の労働条件等、管理執行体制【様式 19（指定管理事業計画書） 9、13】		10	20
	・事業を長期安定的に実施する上で想定されるリスクと対応方針が明確になっているか【様式 18-10】 ・個人に関する情報の取扱いについての基本方針【様式 19（指定管理事業計画書） 12、13】		10	
5. 価格審査	特定公園施設の整備に係る提案額	①特定公園施設の整備における市の負担額をどれだけ軽減しているか 〔計算式〕10 点×（応募者から提案された最も低い市の整備費負担割合）/（当該事業者の提案における市の整備費負担割合）【様式 18-11】	10	30
	公募対象公園施設に係る公	②公募対象公園施設に係る公園使用料が市にどれだけ還元されているか	10	

項目	評価細目	評価の視点	配点	
	園使用料の提案額	〔計算式〕 10 点×（当該事業者の提案における公園使用料） / （応募者から提案された最も高い公園使用料）【様式 18-12】		10
	管理運営経費（指定管理料）の提案額	③管理運営の経費における市の負担額（指定管理料）をどれだけ軽減しているか 〔計算式〕 10 点×（応募者から提案された最も低い市の年額管理運営費負担額（指定管理料）） / （当該事業者の提案における市の年額管理運営費負担額（指定管理料））【様式 18-13】	10	
合計			200	

※すべての評価の項目の合計得点が5割以上（100点以上）かつ「3. 施設の管理運営計画」5割以上（20点以上）を最低基準点とします。それ以上の得点で最も高い得点を得た者を設置等予定者に選定します。

※上記評価の視点で記載がない場合は、当該評価の視点の得点を0点と判断します。

※最高点を獲得した提案が複数ある場合は、評価の項目の「1. 事業の実施方針」、「2. 各施設の整備計画」、「3. 施設の管理運営計画」及び「4. 事業計画」の合計得点が最も高い提案を最優秀提案とします。

※応募が1者の場合は、最低基準点を超過している場合に限り当該提案を最優秀提案とします。

③ 評価の考え方

評価項目ごと（評価項目に内訳がある場合は、内訳ごと（価格審査以外））の採点は、表10の考え方により行う。

表 10 評価の考え方

評価	評価基準	採点
A	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>大きく超える</u> 創意工夫が見られ、かつ <u>内容が特に優れている</u> 。	配点×1.00
B	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>超える</u> 創意工夫が見られ、かつ <u>内容が優れている</u> 。	配点×0.75
C	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>超える</u> 創意工夫が見られる。	配点×0.50
D	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>最低限満たしている</u> 。	配点×0.25
E	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を満たしていない。	配点×0.00

（４）結果通知

選定結果は、速やかに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、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、市公式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の選定前までに、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、公募設置等指針及び募集要項配布（公表）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. 設置等予定者の決定

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

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

7. 公募設置等計画の認定

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

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うえで、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざる得ない場合は、認定計画提出者は市と協議の上、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。

変更に当たっては、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. 市民への説明

認定計画提出者は、速やかに公募設置等計画について地域住民や市民への説明を行い、理解を得られるよう努めてください。

また、設計業務から工事着手前までの適切な時期に、本事業に関する説明会やワークショップ等を開催し、設計内容に市民の意見を反映する等、地域住民や市民の理解を得られるよう努めてください。

10. 契約の締結等

(1) 基本協定

市は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定の案は「(新) 中央町第1公園整備・管理運営事業基本協定書(案)」のとおりです。

(2) 実施協定

基本協定の締結後、市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。実施協定の案は「(新) 中央町第1公園整備・管理運営事業実施協定書(案)」のとおりです。

(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、都市公園を設置すべき区域を定め、または、供用を開始する前の工事期間中は、本施設の工事着手前までに春日部市の財務規則に基づく行政財産目的外使用許可を受ける必要があります。都市公園の供用を開始した後は、市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、特定公園施設の設計完了後に、市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約の案は「(新) 中央町第 1 公園整備・管理運営事業特定公園施設建設・譲渡契約書（案）」のとおりです。

（５）利便増進施設の占用許可

利便増進施設を設置する場合、都市公園を設置すべき区域を定め、または、供用を開始する前の工事期間中は春日部市の財務規則に基づく行政財産目的外使用許可により設置し、都市公園の供用を開始した後は、都市公園法第 6 条に基づく占用許可を受けていただきます。

（６）指定管理者の指定

市は、認定計画提出者を（新）中央町第 1 公園の指定管理者として指定をすることを予定しています。指定管理者の指定については、春日部市議会の議決を経て、春日部市長が指定します。なお、指定後速やかに告示します。

また、業務内容に関する細目的事項、指定管理料に関する事項、管理の基準に関する細目的事項等について、指定管理者と市との間で協議の上、協定を締結するものとします。

11. 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、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します。

表 11 リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担案（○：主 △：従）		
			市	民間	リスク分担の考え方
共通	公募資料	事業者公募資料の誤り又は変更によるもの	○		公募資料に関するものは、市負担
	提出書類	応募者や認定計画者が提出した資料の誤り		○	提出資料の誤りに関するものは、民間負担
	内容変更	要求水準の変更によるもの	○		要求水準等の変更に関するものは、市負担
	法令変更	認定計画提出者が行う整備・維持管理業務に影響のある法令等の変更	協議事項		認定計画提出者が行う整備・維持管理業務に影響のある法令等の変更に関するものは、別途協議を実施
	税制	消費税（地方消費税を含む）率の変更	協議事項		消費税（地方消費税を含む）率の変更に関するものは、別途協議を実施
		法人税・法人住民税率の変更		○	法人税・法人住民税率の変更に関するものは、民間負担
		事業所税率の変更		○	事業所税率の変更に関するものは、民間負担
		上記以外の整備・管理運営に影響するもの	協議事項		上記以外の整備・管理運営に影響するものは、別途協議を実施
	応募	応募費用に関するもの		○	応募費用に関するものは、民間負担
	許認可遅延	本事業遂行のための許認可の遅延に関するもの	○		市が取得すべき許認可の取得・維持に関するものは、市負担
				○	民間事業者が取得すべき許認可（建築確認等）に関するものは、民間負担
	事業の中止・延期	市の責めに帰すべき事由によるもの	○		市の責めに帰すべき事由は、市負担
		民間の責めに帰すべき事由によるもの		○	民間の責めに帰すべき事由は、民間負担

段階	リスクの種類	リスクの内容		リスク分担案（○：主 △：従）		
				市	民間	リスク分担の考え方
	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 ※1	特定公園施設	協議事項		特定公園施設に関するものは、別途協議を実施
			公募対象公園施設		○	公募対象公園施設に関するものは、民間負担
			公募対象公園施設のうち公共的施設	協議事項		公募対象公園施設のうち公共的施設に関するものは、別途協議を実施
	環境問題	本事業により環境保全に影響するもの		○		市が行う業務に起因するものは、市負担
					○	民間が行う業務に起因するものは、民間負担
	近隣対応	本事業実施に対する住民反対運動等に関するもの		○		本事業実施に起因するものは、市負担
					○	民間が行う業務に起因するものは、民間負担
	契約締結	契約締結の遅延に関するもの		○		市の責めに帰すべき事由は、市負担
					○	民間の責めに帰すべき事由は、民間負担
	金利	設置等予定者決定後の金利変動			○	設置等予定者決定後の金利変動は、民間負担
	資金調達	必要な資金確保			○	事業実施のための資金調達は、民間負担
	債務不履行	認定計画提出者の基本協定内容の不履行			○	民間の責めに帰すべき事由は、民間負担
		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			○	民間の責めに帰すべき事由は、民間負担
		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			○	民間の責めに帰すべき事由は、民間負担
		市の基本協定内容の不履行		○		市の責めに帰すべき事由は、市負担
	民間施設	民間施設の設計・建設・維持管理・運営に関するもの			○	民間施設に関するものは、民間負担
	情報の安全管理	市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		○		市の責めに帰すべき事由は、市負担

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担案（○：主 △：従）		
			市	民間	リスク分担の考え方
		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		○	民間の責めに帰すべき事由は、民間負担
	資料等の損失	認定計画者として注意義務を怠ったことによるもの		○	民間の責めに帰すべき事由は、民間負担
		上記以外に予見できないもの	○		市の責めに帰すべき事由は、市負担
	その他	構成員や協力企業の指名停止		○	民間の責めに帰すべき事由は、民間負担
		構成員の変更	協定書に設定		構成員の変更に関するものは、別途協定書に設定
設計	設計変更	市の責めに帰すべき事由によるもの	○		市の提示条件、指示の不備等によるものは、市負担
		民間の責めに帰すべき事由によるもの		○	民間の判断による設計変更等によるものは、民間負担
	対策工事遅延	本事業遂行のための対策工事の遅延に関するもの	○		市の責めに帰すべき事由は、市負担
				○	民間の責めに帰すべき事由は、民間負担
建設	用地	市が事前に把握し、情報公開しているもの		○	事前に公表している内容に起因するものは、民間負担
		上記以外に予見できないもの	○		上記以外に予見できないものは、市負担
	調査・測量	事前に情報公開しているもので、予見できるもの		○	事前に情報公開しており、予見できる内容に起因するものは、民間負担
		上記以外に予見できないもの	○		上記以外に予見出来ないものは、市負担
	土壌汚染	土壌汚染が発見された場合の費用負担及び措置※2		○	事前に公表している内容に起因するものは、民間負担
			○		上記以外に予見できないものは、市負担
	地下埋設物・残置物	事前に情報公開しているもので、予見できるもの以外		○	事前に情報公開しているもので、予見できるものは、民間負担
		上記以外に予見できないもの	○		上記以外に予見できないものは、市負担
	工事監理	工事監理に関するもの		○	工事監理は民間の業務範囲のため、民間負担
	性能	要求水準未達（施工不良含む）によるもの		○	要求水準未達による追加費用は、民間負担
	工事遅延	市の責めに帰すべき事由によるもの	○		市の指示等によるものは、市負担

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担案（○：主 △：従）		
			市	民間	リスク分担の考え方
		民間の責めに帰すべき事由によるもの		○	民間の判断等によるものは、民間負担
	工事費増大	市の責めに帰すべき事由によるもの	○		市の指示等によるものは、市負担
		民間の責めに帰すべき事由によるもの		○	民間の判断等によるものは、民間負担
	施設の損傷	引渡し前の工事目的物や材料他、関連工事に関する損害		○	引渡し前の施設損傷は、民間負担
	第三者賠償	建設工事における市の責めに帰すべき事由による第三者への損害	○		市の指示等に起因する場合は、市負担
		建設工事における民間の責めに帰すべき事由による第三者への損害		○	上記以外は、民間負担
	物価変動	建設期間中の物価変動	△	○	物価変動の一定程度を超える増減は、特定公園施設の建設・譲渡契約を起点とし、各種指数に基づき見直しを行う
維持管理・運営	性能	要求水準未達によるもの		○	要求水準未達の場合は、民間負担
	維持管理・運営費増大	市の責めに帰すべき事由による費用増大	○		市の責めに帰す場合は、市負担
		民間の責めに帰すべき事由による費用増大		○	民間の責めに帰す場合は、民間負担
	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、機械等の不備に関するものは、別途協議を実施
		施設管理上の契約内容に適合しないものによる事項		○	民間の責めに帰す場合は、民間負担
	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		○	民間施設に関するものは、民間負担
		施設管理上の契約内容に適合しないものによる事項		○	民間施設に関するものは、民間負担
	民間施設の損傷	民間施設の損傷に関するもの	○		市の責めに帰すべき事由の場合は、市負担
				○	民間事業者に帰すべき事由の場合は、民間負担
				○	不可抗力事由と同じ
	警備	認定計画提出者の警備不備によるもの		○	民間の責めに帰す場合は、民間負担

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担案（○：主　△：従）		
			市	民間	リスク分担の考え方
	運営	施設、機械等の不備、また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館等に伴う営業リスク		○	民間の責めに帰す場合は、民間負担
		市の指示による一時的な営業時間の短縮に伴う運営リスク	○		市の指示等によるものは、市負担
	第三者賠償	維持管理・運營業務における市の責めに帰すべき事由による第三者への損害	○		市の責めに帰すべき事由の場合は、市負担
		維持管理・運營業務における民間の責めに帰すべき事由による第三者への損害		○	民間の責めに帰すべき事由の場合は、民間負担（第三者賠償保険への加入義務）
	引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○	施設運営の引継ぎに関するコストは、民間負担
	施設競合	競合施設による利用者減、収益減		○	施設競合リスクは民間施設に起因するため、民間負担
	需要	利用者の変動や民間テナントによる収入の増減		○	需要リスクは民間施設に起因するため、民間負担
	物価変動リスク	維持管理・運営期間中の物価変動	△	○	物価変動の一定程度を超える増減は、募集要項等の公表時等を起点とし、物価指数に基づき見直しを行う
	原状回復	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		○	公募対象公園施設に関するものは、民間負担
		公募対象公園施設跡地の原状回復に関するもの		○	公募対象公園施設に関するものは、民間負担

※1　自然災害等による不可抗力への対応例

- ・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する
- ・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、公園管理者は、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る
- ・災害発生時に、公園を避難場所として使用する場合など災害対応のために必要な場合、公園管理者は、認定計画提出者に対して公募対象公園施設の業務の一部又は全部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、公園管理者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

※2　土壌汚染が発見された場合の措置とは、土壌汚染対策法に基づく、土壌汚染状況調査、汚染除去等計画の提出、その他措置に係る行為

（２）損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えた場合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、市が第三者に対して賠償を行った場合など、実施協定、指定管理者基本協定（案）のとおり、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。

１２．事業破綻時の措置

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に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、市の承認を得て別の民間事業者へ事業を承継するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設及び利便増進施設を撤去し、その敷地を更地にして返還していただく必要があります。

１３．法規制等

提案内容は、都市公園法、地方自治法、建築基準法、消防法、春日部市都市公園条例その他各種関係法令等を遵守してください。

事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、認定計画提出者の負担により実施してください。