

道上4号公園 Park-PFI 事業公募設置等指針

2026年（令和8年）7月

福山市

用語の定義

用語	説明
Park-PFI	・ 2017年（平成29年）の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。
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。Park-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	・ 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

目次

第1章 道上4号公園 Park-PFI 事業の概要	1
1 道上4号公園 Park-PFI 事業の背景と目的	1
2 基本方針	1
3 道上4号公園の概要	2
4 法定記載事項の対応	2
5 事業概要（業務範囲・役割分担）	3
6 事業期間	4
7 スケジュール（予定）	6
第2章 事業の内容	8
1 事業の方針	8
2 公募対象公園施設に係る事項	8
（1）施設の種類と場所	8
（2）公募対象公園施設の設計に係る条件	9
（3）公募対象公園施設の工事に係る条件	9
（4）公募対象公園施設の管理運営に係る条件	9
（5）インフラの整備・管理運営について	11
（6）設置又は管理の開始時期	11
（7）使用料	11
3 特定公園施設に係る事項	12
（1）特定公園施設の種類と場所	12
（2）特定公園施設の設計に係る条件	12
（3）特定公園施設の工事に係る条件	12
（4）特定公園施設整備の負担額	13
4 利便増進施設に関する事項	13
5 公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設に係る共通事項	13
6 都市公園の日常管理・運営に係る事項	14
7 公募設置等計画に記載すべき事項	14
第3章 応募資格及び応募手続き等	15
1 応募者に必要な資格	15
2 応募者の制限	15
（1）応募の制限（欠格事項）	15
（2）複数応募の禁止	16
（3）応募グループの構成員の変更	16
3 応募の手続き（受付時間を含む）	16
4 応募書類	17
5 提出書類作成上の留意事項	18
6 応募に係る留意事項	18
7 事務局（問合せ先）	19
第4章 認定計画提出者の選定	20

1	選定の基本方針	20
2	選定評価の方法	20
3	失格要件等（事前審査）	20
4	評価項目・配点及び評価方法	21
5	採点の手順（合計点方式）	22
6	同点の場合の取扱い	22
7	評価委員会の構成	22
8	設置等予定者等の決定	23
9	結果の通知・公表	23
10	公募設置等計画の認定	23
11	その他（留意事項）	23
第5章 実施にあたっての共通条件等		25
1	基本協定の締結	25
2	設置管理許可又は設置許可	25
3	リスク分担	25
4	事業破綻時の措置	26
5	原状回復の義務	26
6	モニタリング	27

参考資料（図面・資料）

参考資料1 公募区域図

参考資料2 既存占用物関係図面

第1章 道上4号公園 Park-PFI 事業の概要

1 道上4号公園 Park-PFI 事業の背景と目的

福山市（以下「本市」という。）の都市公園では、少子高齢化の進展や公園利用ニーズの多様化等、社会環境が大きく変化する中、「利用者が少ない公園」や「地域で維持管理ができない公園」が増加しています。

このため本市では、特に利用者の少ない街区公園を対象として、地域の皆様の柔軟な発想でコミュニティの活性化等、まちづくりに繋がる公園活用のアイデアを募集し実施する、「地域が主体となった魅力ある公園づくり事業」を推進しています。

道上4号公園は、道上土地区画整理事業により整備された街区公園の一つです。このエリアは高層マンションが建ち並んでおり、隣接する大規模な複合型商業施設には、休日は多くの人々が訪れる本市北部地域の核となるエリアです。

一方、当該公園が位置する場所は交通量の多い幹線道路と河川に挟まれた街区にあり、周辺に住宅が少なく、公園は殆ど利用されていません。このため、当該公園の日常的な管理を担っている地域の自治会には、利用されていない公園を管理し続けなければならないという負担感が募っています。また、自治会加入世帯の高齢化が進んでいることや、自治会未加入世帯の多いマンション居住者とのつながりが希薄化していることなどから、地域の担い手不足が課題となっています。

こうした背景の下、昨年、民間事業者から当該公園を活用して地域の活性化を図る Park-PFI 事業の提案があり、地域の自治会からも民間事業者による柔軟な公園の利活用を求める意見が出されているところです。このため、今回、道上4号公園を対象に、民間事業者のノウハウや資金を活用しながら、地域が抱える課題の解決と同公園を活用した新たな魅力の創出を図り、地域コミュニティの活性化につなげることを目的として、民間事業者による公園施設の整備及び管理運営を一体的に行う Park-PFI 事業を導入します。

2 基本方針

本公園の Park-PFI 事業にあたり、以下3つの基本方針を掲げます。

方針1 特色ある新しい公園づくり

商業施設等が集積しているという立地条件を活かし、地域課題や公園のもつ課題を解決する特色ある新しい公園にします。

方針2 日常生活の質の向上

街区公園として地域住民が気軽に利用できる日常的な場所としての機能を有し、日常生活の豊かさを感じられる居心地の良い場所にします。

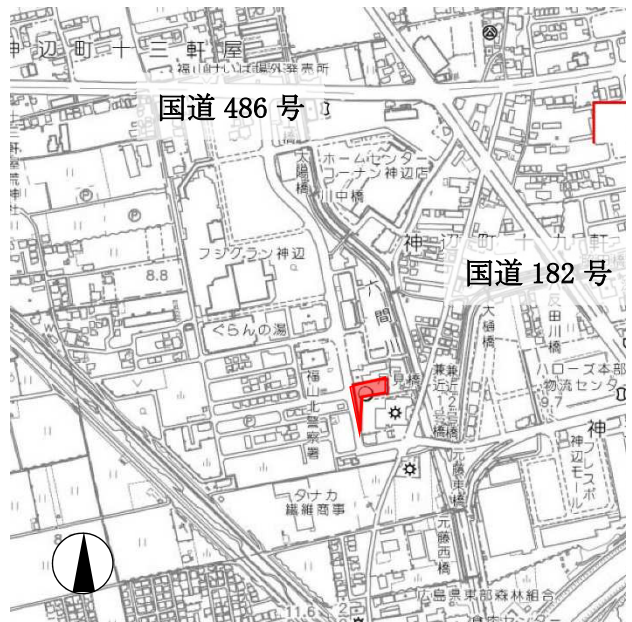
方針3 地域の交流促進

子ども・高齢者・子育て世代・若年層等、多様な利用者の交流が生まれる場所にします。

3 道上4号公園の概要

公園名	道上 4 号公園
所在地	福山市神辺町大字新道上地内
公園種別	街区公園
面積	1,440 m ²
用途地域	第一種住居地域
防火・準防火地域	建築基準法第 22 条区域
地区計画	道上地区
既存占有物	防火水槽、基幹水道管（参考資料 2）（撤去及び移設はできません）

※都市公園法及び関係法令等により、公園施設（建築物等）の規模・配置等に関する制限が適用されます。応募者は、関係法令に基づく必要な許認可・協議を行い、適法な計画としてください。



4 法定記載事項の対応

本指針は都市公園法第5条の2第2項第1号から第10号までに規定する事項を定めるものです。

法定事項（法第５条の２第２項）	本指針における記載箇所
第１号 公募対象公園施設の種類の	第２章２（１）
第２号 公募対象公園施設の場所	第２章２（１）
第３号 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期	第２章２（６）
第４号 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	第２章２（７）
第５号 特定公園施設の建設に関する事項	第２章３（１）～（４）
第６号 利便増進施設の設置に関する事項	第２章４
第７号 都市公園の環境の維持及び向上措置	第２章６
第８号 公募設置等計画の認定有効期間	第１章６
第９号 公募設置等計画の評価の基準	第４章４、別紙１、別紙２
第１０号 公募の実施に関する事項等	第３章３、第４章２～１２

5 事業概要（業務範囲・役割分担）

本事業で認定計画提出者が実施する業務は次のとおりとします。なお、整備には計画・設計から工事までを含むものとします。

（１）公募対象公園施設の整備及び管理運営業務

休養施設・遊戯施設・運動施設・便益施設等の公園施設を設置し、その管理運営を行ってください。（これらに附属する更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物を含むものとします。）

（２）特定公園施設の整備及び譲渡業務

公募対象公園施設から生ずる収益を活用し、公募対象公園施設及び公募対象公園施設に付属する施設以外の園路・芝生広場・遊具・休憩施設等の公園施設を整備し、本市に無償譲渡してください。

（３）特定公園施設の管理運営

公募対象公園施設から生ずる収益を活用し、本事業期間における特定公園施設の日常的な管理運営を行ってください。

（４）利便増進施設の整備、管理運営（当該利便増進施設を提案する場合）

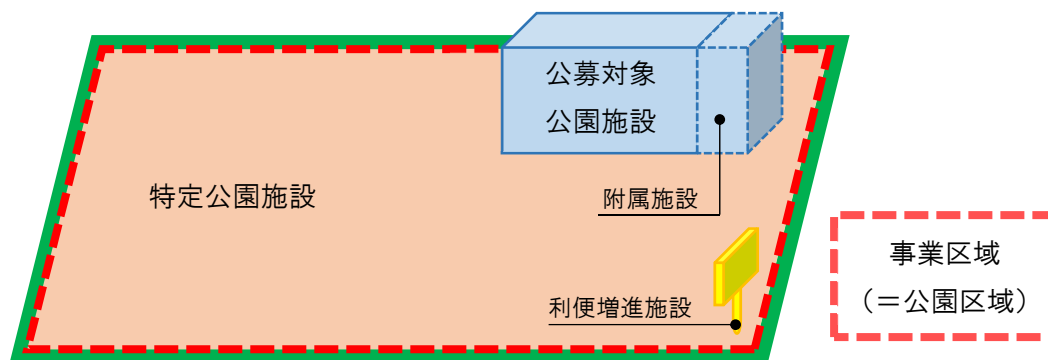
本事業期間に占用許可を受けた情報案内看板や広告塔等の利便増進施設を整備し、その管理運営を行ってください。

（５）公園全体の環境維持向上

公募対象公園施設から生ずる収益を活用し、公園全体の良好な環境を保つための除草・清掃等を行ってください。

＜事業イメージと費用負担及び役割負担＞

認定計画提出者は、公募対象公園施設及び特定公園施設等を整備し、管理運営を行ってください。



■認定計画提出者が行う内容、費用及び役割分担等

【公募対象公園施設及び公募対象公園施設に付属する施設】

区分	実施主体	費用負担	財産管理	本市との関係
設計	認定計画提出者	認定計画提出者	—	基本協定
工事	認定計画提出者	認定計画提出者	—	基本協定、設置管理許可
管理運営	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	基本協定、設置管理許可

【特定公園施設】

区分	実施主体	費用負担	財産管理	本市との関係
設計	認定計画提出者	認定計画提出者	—	基本協定、施設の譲渡契約
工事	認定計画提出者	認定計画提出者	—	基本協定、施設の譲渡契約
維持管理	認定計画提出者	認定計画提出者	福山市	基本協定

なお、特定公園施設は整備完了後に本市へ無償譲渡するものとし、譲渡に係る手続きは別途締結する無償譲渡契約に基づき行います。

公募設置等計画の認定後、本市は都市公園法第5条の5の規定に基づき、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等を公示します。

6 事業期間

本事業における次の各期間は、都市公園法第5条の2から第5条の5までの規定に基づき、次のとおり定めます。

(1) 認定日及び認定の有効期間

- ア 認定日（D0）とは、本市が都市公園法第5条の5の規定に基づき、公募設置等計画を認定した日をいいます。
- イ 認定の有効期間は、認定日（D0）を起算日として最長20年とし、本市が認定時に確定します。
- ウ 本市は、都市公園法第5条の5及び都市公園法施行令の規定に基づき、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等を認定後速やかに公示します。
- エ 認定の有効期間の満了日を「E」とします。

(2) 設置管理許可期間

- ア 公募対象公園施設の設置及び管理は、都市公園法第5条第1項の規定による設置管理許可により行います。
- イ 設置管理許可は認定後に申請するものとし、許可日（P0）は認定日（D0）以後とします。
- ウ 当初の設置管理許可期間（T1）は、許可日（P0）から起算して10年以内とします。ただし、当初許可満了日（T1）は、認定満了日（E）を超えることはできません。
- エ 更新については、次項（3）のとおりとします。
- オ 当初及び更新後の合計の設置管理許可期間は、都市公園法第5条の2第5項の趣旨に照らし、

最長20年の範囲内とします。

(3) 設置管理許可の更新

ア 認定計画提出者は、当初許可期間の満了後も引き続き事業を継続しようとする場合は、次項(4)に定める期日までに、更新の申請を行うことができます。

イ 更新は1回に限りとします。

ウ 本市は、更新の申請を受けたときは、事業の実施状況、法令遵守の状況、管理運営の適正性等を審査のうえ、更新を許可するかどうかを決定します。

エ 更新後の設置管理許可満了日(T2)は、認定満了日(E)を超えることはできません。原則として、T2はEと同日とします。

オ 更新を許可しない場合は、当初許可期間の満了日(T1)をもって許可期間が終了します。

(4) 更新申請の時期

ア 更新の申請は、当初許可満了日(T1)の6ヵ月前までに、本市に申請書を提出してください。

イ 申請が上記期日を経過した場合は、更新を認めない場合があります。

(5) 工事・供用・撤去の位置付け

ア 工事期間、供用(運営)期間及び撤去・原状回復期間は、いずれも設置管理許可期間内とします。

イ 認定計画提出者は、許可期間終了時(又は許可の取消し時)には、自己の負担により公募対象公園施設を撤去し、用地を原状回復しなければなりません。ただし、本市との協議によります。

ウ 撤去・原状回復は、許可満了日(T1又はT2)までに完了するものとします。

(6) 期間定義の対応表(法:都市公園法、条例:福山市都市公園条例)

区分	起算点	満了(終点)	根拠
認定の有効期間	認定日(D0)	E(D0から最長20年・認定時確定)	法5条の5、施行令(公示事務)
当初の設置管理許可期間	許可日(P0) ※ $P0 \geq D0$	T1(P0から10年以内、かつE以前)	法5条1項、法5条の2第7項
更新後の設置管理許可期間	更新許可日	T2(10年以内、かつE以前・原則E)	法5条1項、法5条の2第7項
設計・工事・供用・撤去	許可期間内で設定	許可満了日(T1又はT2)までに完了	条例第33条

7 スケジュール（予定）

公募から認定、許可、供用開始までのスケジュールは次のとおりです。都合により変更する場合があります。

（１）公募・選定・認定・許可に係るスケジュール

手続区分	内容	予定
公募指針公表	公募設置等指針の公表	2026 年(令和 8 年)7 月 10 日
質問受付	質問書受付期間	2026 年(令和 8 年)7 月 10 日 ～7 月 23 日 17 時 15 分
質問回答	質問回答期限	2026 年(令和 8 年)7 月 29 日
応募 (資格)	応募申込書等（資格関係書類）受付	2026 年(令和 8 年)7 月 30 日 ～8 月 7 日 17 時 15 分
応募 (計画)	公募設置等計画の受付 ※公募期間の終期	2026 年(令和 8 年)8 月 10 日 ～9 月 9 日 17 時 15 分
審査	事前審査（資格等の確認）	2026 年(令和 8 年)9 月上旬
審査	第一次審査（書面審査）※応募多数時	2026 年(令和 8 年)9 月上旬
審査	第二次審査（ヒアリング）	2026 年(令和 8 年)9 月中旬
選定	設置等予定者の決定及び通知	2026 年(令和 8 年)9 月中旬
認定（D 0）	公募設置等計画の認定（認定日 D 0）	2026 年(令和 8 年)9 月下旬
公示	認定日・認定の有効期間・施設の場所等の公示	認定後速やかに
協定	基本協定締結	2026 年(令和 8 年)10 月上旬
許可（P 0）	設置管理許可申請・許可（許可日 P 0）	2026 年(令和 8 年)10 月上旬
設計・工事	認定計画提出者による設計及び工事	設置管理許可後
供用開始	公募対象公園施設の供用開始	2027 年(令和 9 年)3 月まで

※第一次審査（書面審査）は、応募者が 6 者以上となった場合に、ヒアリング審査の対象者（上位 5 者程度）を選定するため実施することがあります。応募者が 5 者以下の場合は、原則としてヒアリング審査のみを実施します。

※第一次審査（書面審査）を実施した場合であっても、最終得点はヒアリング審査の得点のみとし、第一次審査（書面審査）の点数は最終得点に反映しません。

（２）長期スケジュール（期間管理の目安）

※D 0・P 0・E・T 1・T 2 の定義は「6 事業期間」による。

区分	内容	時期（目安）	備考
認定（D 0）	公募設置等計画の認定日	2026 年(令和 8 年)9 月下旬	本市が公示

区分	内容	時期（目安）	備考
認定満了日（E）	認定の有効期間満了日	D 0 から 2 0 年以内（本市が認定時確定）	最長 2046 年(令和 28 年)9 月下旬
許可（P 0）	設置管理許可日	2026 年(令和 8 年)10 月上旬	$D 0 \leq P 0$
当初許可満了（T 1）	当初許可期間の満了日	P 0 から 1 0 年以内、かつ E 以前	例:2036 年(令和 18 年)10 月上旬
更新申請期限	更新申請の提出期限	T 1 の 6 か月前まで	例：2036 年(令和 18 年)4 月上旬
更新後許可満了（T 2）	更新後の許可期間の満了日	原則 E（認定満了日）と同日	例：2046 年(令和 28 年)9 月下旬
撤去・原状回復	施設撤去及び原状回復の完了	T 1 又は T 2 までに完了	条例第 3 3 条

第2章 事業の内容

1 事業の方針

「第1章2基本方針」に掲げる3つの方針を実現するため、次の事項を満たす提案を求めます。

(1) 地域住民の使用しやすさ

立地条件を活かして多様な利用を促しつつ、街区公園であることを踏まえ、地域に開かれ地域住民が利用しやすい公募対象公園施設の種別や配置、柔軟な運用方法等を提案してください。

(2) 収益性と公共性の両立

特定公園施設整備及び公園全体の維持管理に充当できる収益を有しつつ、公園利用については公平性を確保した提案内容としてください。

(3) 公園全体管理の考え方

特定公園施設を含む公園全体の除草・清掃等の日常管理についての提案をしてください。

(4) 周辺環境への配慮

周辺交通渋滞への影響や騒音、照明、交通等の影響を最小限とするための具体策を提案してください。

2 公募対象公園施設に係る事項

(1) 施設の種類と場所

公募対象公園施設は、都市公園法施行規則第3条の3に掲げる公園施設の範囲内とします。

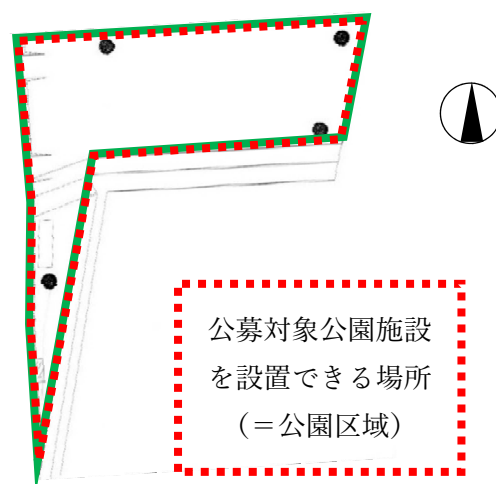
なお、本事業は、公募対象公園施設から生ずる収益を活用して、特定公園施設の整備・改修等を一体的に行うことから、応募者は、提案する施設が公募対象公園施設に該当すること及び特定公園施設整備、公園全体の維持管理への収益充当の考え方が分かるよう提案してください。

公募対象公園施設として想定する施設例は次のとおりです。

- ・休養施設：休憩所、東屋、ベンチ及びパーゴラ 等
- ・遊戯施設：遊具広場、複合遊具 等
- ・運動施設：フットサルコート、多目的運動広場、バスケットボール場 等
- ・教養施設：体験学習施設、屋外学習スペース、コミュニティガーデン 等
- ・便益施設：カフェ、売店、テイクアウト店、便所 等
- ・その他の施設：集会所

公募対象公園施設を設置できる場所は、右図に示す区域内（＝公園区域）とします。

なお、上記施設の機能を発揮するために必要な倉庫、更衣室、管理用の小規模スペース等を附属施設として計画することは妨げません。



(2) 公募対象公園施設の設計に係る条件

- ア 公募対象公園施設として建築物を設置する場合の建築面積は、公園全体面積（1,440㎡）の10%（144㎡）以下とすること。ただし、特定公園施設をとして建築物を設ける場合の建築面積は公園全体面積の2%以下とすること。^{※1}
- イ 公募対象公園施設として運動施設を設置する場合の敷地面積は、公園全体面積（1,440㎡）の50%（720㎡）以下とすること。^{※2}
- ウ 基本方針を実現できる施設計画を提案してください。
- エ 周辺の施設との景観調和及び日照等の影響に配慮してください。
- オ ユニバーサルデザイン・バリアフリーに対応した設計としてください。
- カ フェンス・囲い等を設ける場合は、その必要性・範囲・高さ・見通しへの配慮（透過性等）を含めて提案してください。
- キ 関係法令等（建築基準法、消防法、食品衛生法、都市公園法、道路交通法、道路法、福山市都市公園条例及び福山市都市公園条例施行規則、地区計画（道上地区）等）を遵守してください。必要に応じて、関係部署と協議を行ってください。
- ク 既存占用物（防火水槽、基幹水道管（参考資料2））を損傷しない計画としてください。

※1※2 福山市都市公園法に基づく都市公園の配置及び規模に関する技術的基準を定める条例等により公園施設の建築面積及び運動施設の敷地面積の基準の規模には制限が適用されます。

(3) 公募対象公園施設の工事に係る条件

- ア 本市の設置管理許可を受けた後、設計図書及び工事工程表を本市に提出し、認定計画提出者の費用負担によって公募対象公園施設の整備工事を実施します。なお、公園利用者の安全上危険と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。
- イ 認定計画提出者は、工事着手前に、工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告してください。
- ウ 認定計画提出者は自らの責任と費用で、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査等を実施してください。
- エ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事完了及び社内検査終了後、本市に対して完了届を提出し、本市の完了検査を受けてください。完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は、是正を求める場合があります。
- オ 近隣住民及び施設への事前説明・騒音・振動・粉塵等への配慮を徹底すること。
- カ 既存占用物（防火水槽、基幹水道管）周辺で施工する場合は、損傷防止措置を講じ、必要に応じて関係管理者と協議してください。

(4) 公募対象公園施設の管理運営に係る条件

- ア 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営の提案を行ってください。
- イ 基本方針を実現できる企画・運営について提案してください。
- ウ 本市からの指示・連絡に対して、迅速に対応できる体制を提案してください。
- エ 地域住民の利用機会を促進するため、事業者は柔軟な運用方法などを提案してください。地域住民等が実際に利用しやすい時間帯・運用となるよう配慮してください。

- オ 健康増進法及び福山市子ども及び妊婦を受動喫煙から守る条例において、喫煙については、公園内全面禁止とします。それに伴い、たばこの販売は不可とします。また、自動販売機に限るアルコールの販売は不可とします。
- カ 公募対象公園施設の運営にあたり、実施する事業の内容は、次に該当するものを除きます。
- 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが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（昭和23年法律第122号）第2条に該当する業
 - 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
 - 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（平成3年法律第77号）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
 - 特定の会員のみが利用できる施設など、「独占的な利用」や「排他的な利用」を行う施設の設置
 - 前記の他、公園利用との関連性が低く、本市が必要とみなすことができないと判断する行為
- キ 営業時間、活動時間について変更する場合は、本市に報告してください。
- ク 夜間の利用（照明等）について
- 周辺への影響に配慮し、原則として公募対象公園施設の利用は21時までとし、照明の利用は21時30分までとすること。なお、具体的な利用ルール（利用時間、注意事項等）については、関係者と協議により決定すること。照明を設置する場合は、周辺施設等への影響を低減するため、遮光・配光（上方光束の抑制等）に配慮した器具を採用するなど措置を行ってください。
- 利用に伴う騒音に配慮し、定めた利用ルール（発声・音響機器の扱い、団体利用時の注意事項等）を、周知し利用者等に遵守させること。
- ケ 発生する音・光・振動・におい等については、広島県生活環境の保全等に関する条例に基づいて、周辺の環境に配慮してください。
- なお、競技会、興行、展示会、集会その他これに類する催しのため、公募対象公園施設以外の公園施設を一時的に独占して使用する場合等（福山市都市公園条例第4条第1項第3号等に該当する場合）には、市長の許可が必要です。また、拡声器の使用や音楽を流すイベント等を実施する場合は、事前に本市と協議してください。
- コ 利用者へのサービスの提供で生じたゴミは認定計画提出者が処分してください。併せて、周辺の環境美化に努めてください。
- サ 飲食提供等を行う場合の衛生・環境配慮
- 飲食提供を行う場合は、食品衛生法等の関係法令に基づく許認可等を適切に取得するとともに、排水・油脂・臭気・害虫対策を講じ、周辺環境に配慮してください。また、提供に伴い発生するごみは認定計画提出者の責任で回収・保管・処分し、公園内外の美化に努めてください。
- シ 災害マニュアル、緊急体制を作成し、事故・事件、災害等が起きた場合、危機管理の連絡体制をとってください。また、関係機関（110番、119番等）への連絡及び必ず本市へ連絡・報告してください。

- ス 公募対象公園施設の運営は、2027 年（令和 9 年）3 月までの供用開始を想定していますが、認定計画提出者の提案により、供用開始時期を前後することが可能です。
- セ 営業状況については、月末締め翌月 10 日までに報告してください。また、年間の運営計画については、2 月末までに、次年度の計画を提出してください。
- ソ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の管理運営について、事業全体の統括責任を負うものとします。なお、福山市都市公園条例第 29 条により、許可に係る権利の譲渡、転貸、担保提供又は使用させることはできません。運営上、業務の一部を第三者に委託する場合は、認定計画提出者が責任を負うことを前提に、本市と事前に協議してください。
- タ 苦情対応・要望対応の窓口を整備し、定期的に本市へ報告すること。

（５）インフラの整備・管理運営について

種別	整備	管理・運営
上水道・ 下水道	本市の承諾を得て、認定計画提出者の負担で接続すること。	本市が開設する水道施設に子メーターを設置のうえ接続し、使用料金を本市に支払うことも可能。上水道の引き込みは口径 20～50mm。
電気	本市の承諾を得て、認定計画提出者の負担で接続すること。	本市が開設する電気施設に子メーターを設置のうえ接続し、使用料金を本市に支払うことも可能。
ガス	本市の承諾を得て、認定計画提出者の負担で整備すること。	認定計画提出者とガス事業者との契約により、直接負担すること。
電話・ 通信	本市の承諾を得て、認定計画提出者の負担で接続すること。	認定計画提出者と電話・通信事業者との契約により、直接負担すること。

（６）設置又は管理の開始時期

2027 年（令和 9 年）3 月までの供用開始を目標とします。

（７）使用料

使用料（占用料等）は福山市都市公園条例及び福山市都市公園条例施行規則に基づき算定し、徴収します。

ア 公園施設（常設売店等）を設け、管理する場合の使用料

公募対象公園施設の工事から撤去までの使用料は、福山市都市公園条例施行規則別表第 1 「1 公園施設を設け、管理する場合」に基づき算定します。（1 平方メートル 1 月につき 240 円とします。）

※許可内容（施設の種類・面積・期間等）により、条例・規則に基づき算定します。

※条例改正により条例に定める使用料が上記の使用料を上回った場合は、改正後の金額を納付するものとします。

イ 占用物件（例：水道管等）を設けて公園を占用する場合の使用料

占用物件に係る使用料は、福山市都市公園条例施行規則別表第 1 「3 公園を占用する場合」に基づき算定します（外径による水道管・下水道管等の単価設定等）。

ウ 使用料の徴収・算定方法等

使用料は、行為又は使用若しくは占用の許可の際に徴収します。ただし、市長が特に納期を定めたときはこの限りではありません（福山市都市公園条例第24条）。

使用期間が長期にわたる場合は、年額又は月額を定め、分割して徴収することがあります（同条第2項）。

使用料の算定は、福山市都市公園条例第25条及び福山市都市公園条例施行規則第11条に基づき、月割・日割等により算定します。

3 特定公園施設に係る事項

（1）特定公園施設の種類と場所

公園利用者の利便性、快適性が一層向上し、無料で自由に使える施設を提案してください。

公募対象公園施設を利用しなくても、利用できる施設としてください。

昨今の酷暑等を考慮し、日陰等快適性を高める工夫をしてください。

（例）園路・歩道／芝生広場・多目的スペース／休憩施設（ベンチ・パーゴラ等）／照明施設（LED化等）／遊具、トイレ、緑化・植栽、防草・舗装 等

彫刻等を新たに設置するなど専門的な維持管理が必要となるものや、特定の権利が残るものは特定公園施設には含めません。

（2）特定公園施設の設計に係る条件

特定公園施設の設計にあたっては、次の仕様書等に基づき、設計及び工事を行ってください。また、特定公園施設の設計は、建設工事及び測量、建設コンサルタント等業務の建設工事等競争入札参加資格者名簿に登録されている業者が行うこと。

- 広島県土木構造物標準設計図集
- 広島県土木工事共通仕様書
- 福山市建設工事執行規則
- 福山市工事検査技術基準
- 公園緑地工事共通仕様書

これらに定めのない事項については、本市と協議のうえ、適切に施工してください。

特定公園施設は地域住民が日常的に無料で利用できるものとします。

整備後の管理修繕費の低減に配慮した計画とするものとします。

特定公園施設の整備内容は、設置等予定者決定後、本市との設計協議により決定するものとします。特定公園施設の設計については、設計図書の内容が本市の要求水準に満たないと本市が判断する場合は、協議のうえ、修正することを求めることができます。

（3）特定公園施設の工事に係る条件

ア 特定公園施設の工事は、建設工事及び測量、建設コンサルタント等業務の建設工事等競争入札参加資格者名簿に登録されている業者が行うこと。

イ 認定計画提出者は本市の設置管理許可を受けた後、設計図書及び工事工程表、施工計画書を本市に提出し、特定公園施設の整備工事を実施してください。なお、公園利用者の安全上危

険と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。

- ウ 特定公園施設の整備工事のために公園を占用する場合の使用料については、福山市都市公園条例第26条の規定に基づき、市長が特別の理由があると認めるときは、減額し、又は免除することができます。認定計画提出者は、工事着手前に、本市と協議してください。
- エ 認定計画提出者は、工事着手前に、工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告してください。
- オ 認定計画提出者は、特定公園施設の工事完了後、本市に対して完了届を提出し、本市は完了検査を実施します。検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は、是正を求める場合があります。
- カ 特定公園施設の整備は原則として、2027年（令和9年）3月末日までに工事を完了し、完了検査に合格した場合、別途無償譲渡契約を締結し、本市への譲渡手続きを行ってください。

（4）特定公園施設整備の負担額

公募設置等計画の提出にあたり、次の項目を提案してください。

ア 特定公園施設の整備に要する費用の見込み額（総額）

特定公園施設の整備に係る費用は、認定計画提出者の負担とし、本市の負担額はありません。

4 利便増進施設に関する事項

利便増進施設の提案は任意とします。提案する場合は、次の各項を踏まえた提案をしてください。

（1）利便増進施設の設置に係る事項

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、都市公園法第5条の2第2項第6号に規定されている自転車駐車場、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。

（2）利便増進施設の占用料

第2章2（7）使用料に準ずるものとします。

5 公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設に係る共通事項

- ア 公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設（提案がある場合）の設計、整備工事、運営、維持管理については、法令等（都市公園法、都市計画法、景観法、食品衛生法、悪臭防止法等の関連法規及び条例等）を遵守し、事業の実施にあたり必要な許認可の取得や届出等の手続きについては、認定計画提出者の負担により実施してください。
- イ 既存の施設を撤去する場合は、認定計画提出者の負担において行ってください。撤去した既存施設については、本市と協議のうえ、認定計画提出者の負担において代替施設の設置等を行ってください。
- ウ 既存占用物（防火水槽、基幹水道管（参考資料2））があります。これらについては、撤去及び移設はできません。
- エ 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- オ 景観については、福山市屋外広告条例及び福山市景観条例を遵守してください。
- カ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン〔改訂第2版〕（令和4年3月国土交通省）等を遵

- 守した設計とし、ユニバーサルデザインやバリアフリー化に努めてください。
- キ 地盤改良が必要な場合は、認定計画提出者の負担において行ってください。
- ク 土地の形質の変更や樹木の伐採を伴う場合は、協議してください。
- ケ 認定計画提出者は、地域に事業内容について、十分に説明してください。

6 都市公園の日常管理・運営に係る事項

公募設置等計画の提出にあたり、次の事項を提案してください。

- ア 特定公園施設を含む公園全体の除草・清掃（便所を整備する場合便所を含む）・落ち葉処理
等など公共空間として適正な管理。
- イ 定期的な地域との交流機会の創出等、継続的な事業。

7 公募設置等計画に記載すべき事項

応募者は、都市公園法第5条の3の規定に基づき、公募設置等計画を作成し、提出してください。
公募設置等計画には、少なくとも次に掲げる事項を記載してください。

- ア 応募者の名称、所在地、代表者名及び連絡先（応募グループの場合は代表応募者及び構成員）
- イ 公募対象公園施設に関する事項（種類、設置場所、規模、構造、面積、配置、外観、動線等）
- ウ 公募対象公園施設の管理運営に係る事項（管理体制、営業時間、利用ルール、安全対策、清掃・ごみ処理、苦情対応等）
- エ 設置管理許可を希望する期間及び事業期間中の工程（設計、工事、供用開始、撤去・原状回復を含む）
- オ 特定公園施設に係る事項（種類、場所、仕様の考え方、整備内容、整備スケジュール、概算整備費、事業者負担額）
- カ 利便増進施設に係る事項（本事業では提案は任意であることを踏まえ、設置しない場合は「設置しない」ことを明記）
- キ 都市公園の日常管理・運営に係る事項（除草、清掃等）
- ク 資金計画及び収支計画（使用料の見込みを含む）

第3章 応募資格及び応募手続き等

1 応募者に必要な資格

- ア 応募者は、Park-PFI（都市公園法第5条の2等）を理解し、本市と協力して本公園を活用した地域課題の解決と新たな魅力の創出及び地域コミュニティの活性化に資する提案を行うことができる者としします。
- イ 応募者は、法人又はその他の団体（以下「応募者」という。）とし、個人での応募はできません。
- ウ 複数の応募者により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）で応募することは可能です。この場合は、応募時に応募グループの代表者（代表応募者）を定め、代表応募者が応募手続き等を行うものとします。
- エ 応募者（応募グループの場合は代表応募者及び構成員）は、本事業の実施に必要な設計、施工、管理運営等を確実に実施できる体制を有するものとします（必要に応じて協力企業等を含めた体制でも可）。

2 応募者の制限

（1）応募の制限（欠格事項）

次に該当する応募者は応募することができません。また、応募グループで応募する場合の構成員となることもできません。

- ア 会社更生法に基づく更生手続開始、民事再生法に基づく再生手続開始又は破産法に基づく破産の申立てを受けているもの。
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っているもの。
- ウ 地方自治法施行令第167条の4に該当するもの。
- エ 応募の日から設置等予定者決定通知日までの間に、本市から指名停止又は指名留保等の措置を受け、その期間を経過していないもの。
- オ 直近2年間において、国税及び地方税を滞納しているもの（徴収猶予を受けている場合は、滞納していないものとみなします）。
- カ 応募者又はその代表者（役員等を含む）が、暴力団排除に関し次のいずれかに該当するもの。
 - ①暴力団員が事業主又は役員等に就任していること。
 - ②暴力団員が実質的に経営又は運営していること。
 - ③暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること。
 - ④契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること。
 - ⑤暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること。
 - ⑥暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること。
- キ 応募者又はその代表者（役員等を含む）が、事業運営に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から2年を経過しないもの。
- ク 評価委員が、応募者の経営又は運営に直接関与しているもの。

なお、上記欠格事項等について確認するため、本市が必要に応じて市税の納付状況等を調査し、また、役員名簿等を関係機関に照会し、その結果を審査に使用することがあります。応募者は、応募書類の提出をもってこれを承諾したものとして取り扱います。

(2) 複数応募の禁止

- ア 単独で応募した応募者は、応募グループの構成員又は協力者となることはできません。
- イ 応募グループの構成員又は協力者は、他の応募グループの構成員又は協力者となることはできません。

(3) 応募グループの構成員の変更

応募グループで応募する場合、代表応募者及び応募グループを構成する応募者の変更は、原則として認めません。

ただし、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合に限り、構成員の変更を認めることがあります。この場合、本市は必要に応じて、書類の再提出等を求めることがあります。

3 応募の手続き（受付時間を含む）

【公募の期間】

本事業の公募の期間は、公募設置等指針の公表日（2026 年（令和 8 年）7 月 10 日）から、公募設置等計画の提出期限（2026 年（令和 8 年）9 月 9 日）までとします。

ただし、本市の都合により期間を変更する場合があります。その場合は、本市ホームページで公表します。

(1) 公募設置等指針及び提出書類（様式等）の入手方法

公募設置等指針及び提出書類（様式等）は、本市ホームページへの掲載により提供します。必要に応じて窓口でも配布します。

【ホームページ掲載】

掲載期間：2026 年（令和 8 年）7 月 10 日（金）～2026 年（令和 8 年）9 月 9 日（水）

掲載場所：福山市 公園緑地課ホームページ（〔要記入：URL〕）

【窓口配布（実施する場合）】

配布期間：2026 年（令和 8 年）7 月 10 日（金）～2026 年（令和 8 年）8 月 7 日（金）

配布時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

配布窓口：福山市建設局都市部公園緑地課（福山市役所 12 階）

本指針とあわせて提供する参考資料（図面）については、本指針末尾の「参考資料」を参照してください。

(2) 公募設置等指針に関する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、次のとおり質問書を提出してください。提出者への直接回答は行いません。

受付期間：2026 年（令和 8 年）7 月 10 日（金）～7 月 23 日（木）

提出方法：質問書（様式 1 1）に質問内容を記載し、電子メールにて送付してください。

送付先メールアドレス：kouen-ryokuchi@city.fukuyama.hiroshima.jp

件名：「道上 4 号公園 Park-PFI 指針質問（応募者名）」と記載してください。

回答方法：本市ホームページに掲載します（回答は本指針と同等の効力を有します）。

回答期限：2026 年（令和 8 年）7 月 29 日（水）

(3) 応募申込書等（資格関係書類）の受付

「第3章4 応募書類」のうち、(1) 応募申込書等（資格関係書類）を期間内に提出してください。

受付期間：2026年（令和8年）7月30日（木）～8月7日（金）（閉庁日を除く）

受付場所：福山市建設局都市部公園緑地課（福山市役所12階）

受付時間：午前8時30分～午後5時15分

提出方法：窓口へ持参又は郵送（書留等、配達状況が確認できる方法で必着）

郵送先：〒720-0830 福山市東桜町3番5号 福山市建設局都市部公園緑地課（利活用担当）

(4) 公募設置等計画の受付

「第3章4 応募書類」のうち、(2) 公募設置等計画一式を期間内に提出してください。

受付期間：2026年（令和8年）8月10日（月）～9月9日（水）（閉庁日を除く）

受付場所：福山市建設局都市部公園緑地課（福山市役所12階）

受付時間：午前8時30分～午後5時15分

提出方法：窓口へ持参又は郵送（書留等、配達状況が確認できる方法で必着）

郵送先：〒720-0830 福山市東桜町3番5号 福山市建設局都市部公園緑地課（利活用担当）

電子データ：提出書類をデータ化したものを、記録媒体（CD-R 又は DVD-R）で1部提出してください。

データ形式：MS-Word、MS-Excel、MS-PowerPoint 又は PDF のいずれか（Windows OS 対応）。原則としてテキスト情報を含むものとします。提出前にウイルスチェックを行ってください。

【受付時間】

本指針に基づく提出・相談等の事務取扱時間は、午前8時30分から午後5時15分までとします（閉庁日を除く）。

4 応募書類

(1) 応募申込書等（資格関係書類）

区分	提出書類（例）	様式	提出部数 （正）	提出部数 （副）
1	応募申込書	様式1	1	1
2	誓約書	様式2	1	1
3	委任状（応募グループの場合）	様式3	1	1
4	定款又は寄付行為の写し	任意	1	1
5	法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）	任意	1	1
6	印鑑証明書（代表者）	任意	1	1
7	役員名簿	様式4	1	1
8	納税証明書（国税・地方税）※滞納がないこと	任意	1	1

区分	提出書類（例）	様式	提出部数 （正）	提出部数 （副）
9	財務諸表（直近3年分）※BS・PL等	様式5・様式6	1	1
10	会社概要・類似実績資料	任意	1	1

（2）公募設置等計画一式

区分	提出書類（例）	様式	提出部数 （正）	提出部数 （副）
1	公募設置等計画（表紙）	様式8－1	1	10
2	全体計画（実施方針等）	様式8－2	1	10
3	公募対象公園施設の整備計画	様式8－3	1	10
4	特定公園施設の整備計画	様式8－4	1	10
5	公募対象公園施設及び特定公園施設の管理運営計画	様式8－5	1	10
6	利便増進施設の設置及び管理運営計画（任意）	様式8－6	1	10
7	事業実施体制	様式8－7	1	10
8	資金計画・収支計画（使用料計上含む）	様式9	1	10
9	価格提案書	様式10		
10	図面・資料（必要に応じてA3可）	任意	1	10

5 提出書類作成上の留意事項

ア 一般事項

- 提出書類は、1応募者（1応募グループ）につき1提案とします。
- 提出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。
- 提出後の書類の差替え又は修正は原則認めません。

イ 様式書類（応募申込書、誓約書、役員名簿等）

- 用紙サイズはA4縦、片面印刷としてください。

ウ 公募設置等計画

- 用紙サイズは原則A4（図面・パース等はA3可）とし、分かりやすさ・見やすさに配慮してください。
- 文字サイズは10.5pt以上を目安とし、明確かつ具体的に記述してください。

6 応募に係る留意事項

- ア 本件業務に従事する本件関係者（評価委員を含む）に対し、本件応募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、失格となることがあります。
- イ 提出された書類の内容は原則変更することはできません。
- ウ 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

- エ 応募書類は理由の如何を問わず返却しません。
- オ 応募申請後に辞退する場合は、辞退届（様式7）を提出してください。
- カ 応募に関して必要な費用は、応募者の負担とします。
- キ 本市が提示する資料等の著作権は本市に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。なお、本市が公表する必要がある場合その他本市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。
- ク 本市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- ケ 本市が提供する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用又は第三者に開示することを禁じます。
- コ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は、応募者が負うこととします。
- サ 提出書類は、福山市情報公開条例に基づく公文書開示請求があった場合、非公開情報を除いて情報公開の対象となることがあります。
- シ 公募設置等計画の副本は、正本から会社名、ロゴマーク等、応募者及び協力者が特定できる表現を削除してください。本市が社名等を特定できる情報であると判断した場合は、本市で該当部分を抹消することがあります。

7 事務局（問合せ先）

福山市建設局都市部公園緑地課（利活用担当）

住所：〒720-0830 福山市東桜町3番5号

電話：084-928-1096

メール：kouen-ryokuchi@city.fukuyama.hiroshima.jp

※本指針に基づく提出・相談等の事務取扱時間は、第3章3【受付時間】を参照してください。

第4章 認定計画提出者の選定

1 選定の基本方針

本市は、提出された公募設置等計画について、「第1章1 道上4号公園 Park-PFI 事業の背景と目的」及び「第1章2 基本方針」並びに第2章に示す条件等を踏まえ、総合的に評価し、認定計画提出者を選定します。

2 選定評価の方法

(1) 選定評価の構成

選定評価は、次の区分により実施します。

ア 事前審査（資格等の確認）

応募資格、提出書類の不足、失格要件への抵触の有無、経営状況等を本市が確認します。

イ 第一次審査（書面審査）〔応募多数の場合〕

応募者が多数となった場合（目安として応募者が6者以上となった場合）には、ヒアリング審査に先立ち、評価委員会による書面審査（第一次審査）を実施し、ヒアリング審査の対象者（上位5者程度）を選定することがあります。

なお、応募状況により、第一次審査（書面審査）を省略し、ヒアリング審査のみを実施する場合があります。

ウ 第二次審査（ヒアリング審査：プレゼンテーション及び質疑応答）

事前提出された公募設置等計画等の内容を前提に、応募者による説明及び評価委員による質疑応答を行い、評価・採点を行います。第二次審査は非公開で行います。ヒアリングの実施方法（発表時間、質疑時間、出席者の範囲、使用資料等）は、応募者に別途通知します。なお、応募者は、原則として本事業の実施責任者・運営責任者等、提案内容を説明できる者が出席してください。

(2) 採点はヒアリング審査で一括実施

応募者から提出された書面は、評価委員が事前に確認する資料とします。

評価及び採点は、第二次審査（ヒアリング審査）における説明及び質疑応答を通じて、全項目について実施し、総合点により順位付けを行います。

なお、採点は、説明の巧拙ではなく、提出資料に基づく実現性・具体性・整合性等を確認した上で行います。

※第一次審査（書面審査）を実施した場合であっても、最終得点は第二次審査（ヒアリング審査）の得点のみとし、第一次審査（書面審査）の点数は最終得点に反映しません。

3 失格要件等（事前審査）

次のいずれかに該当する場合は、失格とし、以後の選定評価の対象としません。

- 応募資格を満たさない場合
- 提出書類に重大な不足・虚偽がある場合
- その他、本指針に定める禁止事項又は関係法令に明確に抵触すると本市が判断する場合

4 評価項目・配点及び評価方法

本節に定める評価項目、配点及び評価方法は、都市公園法第5条の2第2項第9号に規定する「公募設置等計画の評価の基準」です。評価は、本指針及び別紙1・別紙2に基づき実施します。

(1) 評価項目・配点

評価項目及び配点は次のとおりとします（採点方法は（2）による）。

大項目	評価の視点	小計
I. 事業背景・目的の理解と事業コンセプト	・公募指針に示された事業背景（利用実態、周辺公園との関係、地域の課題等）と目的を理解し、提案に反映されているか。 ・3つの基本方針をふまえ、道上4号公園ならではの事業コンセプトが示されているか。 ・提案者が示した独自の事業コンセプト・課題解決策と本方針に示す事業方針が同調しているか。 ・また、コンセプトと大項目Ⅱ～Ⅳの提案内容に一貫性があるか。	16
Ⅱ. 施設・空間計画	・街区公園としての開放性・見通しを確保し、誰でも利用しやすい快適な空間が計画されているか。（※方針1の実現手段） ・提案する施設の種類・規模・機能が、地域ニーズや公園特性に合致するとともに、施設計画として具体性、妥当性があるか。（※方針1の実現手段） ・特定公園施設の整備内容が、公園利用者の利便性・快適性の向上に資する水準であるか。	24
Ⅲ. 管理運営計画	・地域住民の利用機会を促進する、魅力的かつ実効性の高い柔軟な運用方法が提案されているか。（※方針2の実現手段） ・除草・清掃等の公園全体の日常管理が、適切な体制・頻度・方法で計画されているか。 ・利用者・近隣住民との良好な関係を構築するための具体的な運営計画・連携体制が提案されているか。（※方針3の実現手段）	24
Ⅳ. 周辺環境への配慮・安全対策	・騒音・照明が周辺環境に与える影響を適切に予測し、それを最小化するための効果的な対策が計画されているか。 ・利用者の交通手段・駐車場計画が周辺道路への影響を最小化するように計画されているか。	16
V. 収支計画・事業実施体制・継続性	・収支計画が合理的な根拠に基づき現実的な水準で示され、収益が特定公園施設整備及び公園全体の維持管理へ充当する事業計画となっているか。 ・本事業を確実かつ継続的に実施するための組織体制、役割分担及び専門知識を有しているか。 ・事業を長期的・安定的に運営するための財務健全性が整っているか。	24
合計		104

(2) 評価方法（4段階評価＋係数方式）

評価委員は各小項目について、4段階評価（1～4）により評価します。

【評価点の定義（共通）】

評価点	定義
4	非常に優れている（具体・根拠・実現性・リスク対応まで明確）
3	良い（要求水準を満たし、概ね具体）
2	一部不十分（最低限は満たすが、具体性・根拠が弱い、懸念が残る）
1	不十分（実現性に大きな懸念、抽象的）

5 採点の手順（合計点方式）

- ア 評価委員は、事前に提出書類を確認した上で、第二次審査（ヒアリング審査）において説明・質疑応答を行い、各評価項目を採点します。
- イ 採点は、各評価委員が採点し、応募者ごとに合計点を算出します。
- ウ 応募者ごとの最終得点は、各評価委員の合計点の総和（合計点）により算出します。
- エ 最低基準点を、各評価委員の評価点満点の総和の6割とし、それ以上の点数を得た提案の中で、合計点が最も高い者を、設置等予定者として選定します。

6 同点の場合の取扱い

合計点が同点となった場合は、次の順に優先順位を決定します。

- ア 大項目Ⅰ（事業背景・目的の理解と事業コンセプト）の得点が高い者
- イ 大項目Ⅰが同点の場合は、大項目Ⅱ（施設・空間計画）の得点が高い者
- ウ 大項目Ⅱも同点の場合は、大項目Ⅲ（管理運営計画）の得点が高い者
- エ 大項目Ⅲも同点の場合は、評価委員会において、第二次審査（ヒアリング）での確認結果（実現性、整合性、体制の具体性等）を踏まえ、総合的に判断します。

7 評価委員会の構成

評価委員会は、次の者により構成します。

- 学識経験者 2名
- 地域代表 2名
- 本市職員（関係部局） 2名

名前	所属等
根本 修平	福山市立大学都市経営学部教授
高野 健人	福山市立大学都市経営学部助教
勇山 篤生	十九軒屋町内会 会長
齊藤 義雄	道上沖組町内会 会長

諏澤 潤一	福山市 神辺支所長
難波 和通	福山市 都市部長

8 設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募者を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募者を次点者として決定します。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。

9 結果の通知・公表

(1) 事前審査（資格等の確認）

事前審査の結果、失格となった応募者には、文書により通知します。

(2) 第一次審査（書面審査）〔実施した場合〕

第一次審査を実施した場合は、応募者全員に対して文書により通知します。

(3) 第二次審査（ヒアリング審査）

第二次審査の結果は、応募者全員に対して文書により通知します。

また、本市ホームページ等により、選定結果を公表します。

(4) 審査内容に関する問い合わせ等

選定評価の内容及び結果に関する個別の問合せや異議等には、一切応じません。

10 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。

認定にあたっては、評価・選定のための評価委員会での意見を踏まえ、必要に応じ、本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うえで、当該変更後の計画を認定する場合があります。

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

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

11 その他（留意事項）

ア 本市は、選定評価の過程で必要があると判断した場合、応募者に対して追加資料の提出を求めることがあります。

イ 応募者は、提出した提案内容に関し、評価委員からの質問に対して、合理的な根拠に基づき説明してください。

- ウ 本指針に定めのない事項については、本市が必要に応じて別途定め、又は応募者と協議します。

1 2 公正性の確保

(1) 公正な公募の実施

本市は、本事業の公募にあたり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、公正な選定が行われるよう適切に手続を実施します。

本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限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。

(2) 禁止行為

応募者（応募グループの構成員及び協力者を含む。以下同じ。）は、次に掲げる行為を行ってはなりません。

- ・ 評価委員その他本事業の選定に関与する者に対し、選定に関する接触・働きかけ・情報提供等を行うこと
- ・ 他の応募者の提案内容を不正に入手しようとする事
- ・ 提出書類に虚偽の記載を行うこと
- ・ その他公募の公正を損なうおそれのある行為

(3) 違反した場合の取扱い

応募者が前項の禁止行為を行ったと本市が認めた場合は、次の措置を講じることがあります。

- ・ 失格（選定評価の対象からの除外）
- ・ 設置等予定者の決定の取消し
- ・ 公募設置等計画の認定の取消し
- ・ 損害賠償の請求

(4) 罰則規定について

都市公園法第38条は、公募の公正を害すべき行為をした者に対する罰則を定めています。応募者は、これらの規定を含む都市公園法の関係規定を遵守してください。

第5章 実施にあたっての共通条件等

1 基本協定の締結

公募設置等計画の認定後、本市と認定計画提出者との間で基本協定を締結します。基本協定には、次の事項等を定めます。

項目	内容
事業区域・内容・期間	設置区域、施設内容、事業期間
管理運営に関する事項	管理運営方針・体制等
特定公園施設に関する事項	整備内容、費用負担、譲渡条件
公園全体の管理	除草等の日常管理範囲、方法、頻度
近隣対応	騒音・照明・交通対策、イベント実施時の事前協議
モニタリング	方法・頻度
事業破綻時措置	承継・撤去・原状回復 等
地位の承継	承継条件・手続
その他	必要な事項

2 設置管理許可又は設置許可

認定計画提出者は、許可の権利を他人に譲渡、又は転貸することはできません。ただし、本市の承諾のもと、グループで応募の場合、共同事業体内の他団体に利用させることは可能です。

協議が成立し、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計内容を承諾した後、本市は、認定計画提出者（グループで応募の場合は代表の団体）に対し、都市公園法第5条第1項に基づく公園施設の設置管理許可及び設置許可を行います。

3 リスク分担

リスクの種類	内容	本市	認定計画 提出者	備考
設計・建設	コスト増・工期遅延	—	●	
需要変動	利用者数・収益変動	—	●	
物価変動	物価・人件費の変動	△	●	特定公園施設の管理に要する費用の著しい変動は協議
法令改正	法令改正に伴うコスト増	—	●	
自然災害	地震・風水害等	△	●	特定公園施設に関して大規模災害は協議
第三者賠償	施設欠陥等による損害	—	●	保険加入

リスクの種類	内容	本市	認定計画 提出者	備考
環境	騒音・照明等	—	●	運動施設は特に留意
近隣調整	近隣住民等との調整	△	●	本市が支援する場合あり
許認可	建築確認等	—	●	
撤退	事業破綻・撤退	—	●	原状回復
インフラ	給排水・電気	△	●	既存設備は協議
管理引き継ぎ	町内会管理からの移行	△	●	本市が調整支援

※●：主たる負担者 △：協議による

4 事業破綻時の措置

- ア 認定計画提出者が事業の継続が困難となった場合（営業停止、重大な不履行、倒産手続の開始申立て等を含む。）又は本市が必要と認める場合、本市は認定計画提出者に対し、事業の継続、改善、承継又は撤去・原状回復等について協議又は必要な措置を求めることがあります。
- イ 認定計画提出者は、都市公園法第5条の8の規定に基づき、本市の承認を得て、別の民間事業者等に認定計画提出者としての地位（事業）を承継させることができます。承継を行う場合、本市と協議を行い、承継について本市の承認を受けるものとします。
- ウ 前項の承継が成立しない場合、又は本市が承継を承認しない場合は、認定計画提出者は自己の費用と責任により、公募対象公園施設を撤去し、原状回復を行うこと（福山市都市公園条例第33条等）。

5 原状回復の義務

- ア 認定計画提出者は、協定期間が終了する日までに、認定計画提出者の責任及び費用負担により、公募対象公園施設を撤去し、認定された公募設置等計画に基づき原状回復を行ってください。ただし、協定期間が終了する日までに、本事業の終了後に新たに事業を実施する事業者と認定計画者との間で、認定計画者の所有する公募対象公園施設や権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつこれらの譲渡について本市が同意した場合は、この限りではありません。
- イ 本事業における原状回復とは、原則として、認定計画提出者が設置した公募対象公園施設（地下構造物等含む）及び附属施設を解体・撤去し、更地として整地することをいいます。
- ウ 認定計画提出者は、原状回復工事の設計完了後、現場での工事着手までに、設計内容等の必要書類を書面により本市に提出し、承諾を得てください。
- エ 認定計画提出者は、本市の承諾後、原状回復工事に着手することができます。なお、本市が事業条件等の内容を満たしていないと判断した場合は、認定計画提出者に対し、設計内容の修正を求めることができます。
- オ 認定計画提出者が原状回復を行わない場合、本市は代わりにこれを行い、認定計画提出者に費用を請求することができるものとします。

- カ 認定計画提出者は、事業期間満了時又は事業継続困難時における撤去・原状回復の履行を担保するため、撤去・原状回復費に相当する額（認定計画提出者が提出する見積書等に基づき本市が確認した額）について、保証金の納付又はこれと同等の担保の提供を行うものとします（福山市都市公園条例第28条に基づく保証金等を含む）。
- キ 保証金等の納付又は担保の提供の時期、方法、返還条件等の詳細は、基本協定等において定めます。
- ク 認定計画提出者が撤去・原状回復を履行しない場合、本市は福山市都市公園条例第33条第2項等に基づき必要な措置を行い、当該費用に保証金等を充当することがあります。

6 モニタリング

モニタリングの種類	頻度	内容
日常モニタリング	随時	安全・衛生状態の確認（認定計画提出者が自主実施）
定期モニタリング	年1回	運営状況・報告書の提出、本市による確認
特別モニタリング	必要時	苦情・重大問題発生時の立入調査
地域モニタリング	年1回	地域住民等からの意見聴取・満足度調査書の提出、本市による確認