

漫湖公園鏡原側 Park－PFI 事業  
公募設置等指針

令和 5 年 12 月

## 目 次

用語の定義 .....	1
1. 事業の概要 .....	3
(1) 事業の背景及び目的 .....	3
(2) 漫湖公園鏡原側の概要 .....	3
(3) 事業範囲 .....	4
(4) 費用及び役割分担 .....	4
(5) 事業の期間 .....	4
(6) 事業の流れ .....	5
2. 公募対象公園施設及び特定公園施設等の設置等にかかる事項 .....	7
(1) 官民連携に関する基本方針 .....	7
(2) 公募対象公園施設の種類 .....	7
(3) 公募対象公園施設の場所 .....	7
(4) 公募対象公園施設の設置の時期 .....	7
(5) 公募対象公園施設の条件 .....	7
(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額 .....	9
(7) 特定公園施設の条件 .....	9
(8) 利便増進施設の設置に関する事項 .....	10
(9) 植栽計画に関する事項 .....	11
(10) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置 .....	11
(11) 事業内容等の変更 .....	11
(12) 事業の中止 .....	11
(13) その他 .....	12
3. 公募の実施に係る事項 .....	13
(1) 公募への参加資格等 .....	13
(2) その他事項 .....	14
4. 公募の手続きに関する事項等 .....	15
(1) 日程 .....	15
(2) 応募手続き .....	15
(3) 事務局 .....	20
(4) 審査方法等 .....	20
(6) 評価の基準 .....	21
(7) 公募設置等予定者等の決定 .....	22
(8) 公募設置等計画の認定 .....	22
(9) 契約の締結等 .....	22
(10) リスク分担等 .....	23
(11) 私権の制限 .....	25
(12) 事業破綻時の措置 .....	25

(13) 法規制等 .....	25
(14) 応募に関する留意事項 .....	26

用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園法（昭和31年法律第79号。以下「法」という。）の平成29年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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p style="text-align: center;">〈P-PFIのイメージ〉</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">従前</td> <td style="border: 1px solid blue;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="border: 1px solid pink;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">新制度</td> <td style="border: 1px solid blue;">民間資金</td> <td style="border: 1px solid pink;">公的資金</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="border: 1px solid blue;">民間資金</td> <td style="border: 1px solid pink;">収益を充当      公的資金</td> </tr> </table>	従前	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	新制度	民間資金	公的資金		民間資金	収益を充当      公的資金
従前	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)								
新制度	民間資金	公的資金								
	民間資金	収益を充当      公的資金								
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>(例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等)</li> </ul>									
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>									
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。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占有物件として設置できる自転車駐車場又は地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるもの。</li> </ul>									
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・P-PFI（本指針においては「漫湖公園鏡原側便益施設（オープンカフェ）設置事業」をいう。）の公募に当たり、法第5条の2の規定に基づき、各種募集条件等を定め公表した公募設置等指針、参考資料、様式集及び質問回答書をいう。</li> </ul>									
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法第5条の3の規定に基づき、P-PFI（漫湖公園鏡原側便益施設（オープンカフェ）設置事業）に応募する民間事業者等が提出する公募設置等計画その他一切の書類をいう。</li> </ul>									
<p>公募設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審査・評価により、最高点の評価合計点を得て、漫湖公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で最も適切であると認められる公募設置等計画を提出した者。</li> </ul>									

認定計画提出者	・法第5条の5の規定に基づき、公園管理者（那覇市）が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。
占用許可	・都市公園法第6条の規定により、公園に公園施設以外の物件を設けて公園を占有することについて、公園管理者が与える許可。

## 1. 事業の概要

### (1) 事業の背景及び目的

漫湖公園は、那覇市（以下「本市」という。）の中心市街地（国際通りや市役所等）から南東に約 1.2 km の場所に位置し、ラムサール条約登録湿地を含む総合公園（都市公園）です。また、県河川である国場川の両岸（古波蔵側・鏡原側）に公園を有し、スポーツ施設や広場などが配置され、川辺からはマングローブ林や水鳥が観察できる公園です。本市の中心市街地や那覇空港、クルーズ船ターミナルからも近い距離にあり、交通利便性も高く、県下のスポーツ拠点でプロ野球キャンプ地となっている奥武山公園（都市公園）も隣接しています。しかし、漫湖公園は供用開始してから 40 年余りが経過し、公園施設は一部老朽化し、施設の更新が求められている状況です。

そこで本市では、本公園について、効率的で効果的な施設等の整備を進めるとともに、都市公園法（以下、「法」という。）の一部改正により導入された「民間活力を活かした都市公園の新たな整備手法」や「公園の再生・活性化の推進」などの考え方を取り入れ、本公園の持つ可能性を最大限活かしたオープンカフェ等を官民連携（事業者を公募により選定）により整備することとしました。本事業を通じ、公園としての漫湖公園の便益と魅力の向上を図り、賑わいの創出及び公園利用者の憩いの場所を創出するものとします。

### (2) 漫湖公園鏡原側の概要

項目	概要
公園名称	漫湖公園
公園種別	総合公園
供用開始年	昭和 55 年
事業対象エリア	鏡原側（以下概要については鏡原側）
地目・地籍	公園・4.9 ha
所在地	那覇市鏡原町 10-27 他
交通	ゆいレール奥武山駅より徒歩 6 分
都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域区分：市街化区域</li> <li>・用途地域：第一種中高層住居専用地域</li> <li>・風致地区：第 1 種風致地区（水面の湿地部分） 第 2 種風致地区（陸地部分）</li> <li>・鳥獣保護区：公園全域：漫湖鳥獣保護区 湿地部分：漫湖特別保護地区</li> <li>・都市公園</li> <li>・河川区域</li> </ul>
防災公園の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域避難場所</li> </ul>
公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運動施設：(有料施設) テニスコート 10 面 ※指定管理 (無料施設) 遊具広場、くじら広場</li> <li>・便益施設：無料駐車場 3 か所（北側 12 台、西側 27 台、東側 47 台）、便所</li> <li>・休憩施設：東屋、水飲み場、パーゴラ</li> <li>・管理施設：テニスコート管理事務所 ※指定管理</li> </ul>

### (3) 事業範囲

公募により選定された事業者（認定計画提出者）には、漫湖公園鏡原側において、次の業務を行っていただきます。

- ① 公募対象公園施設の設計、設置、及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設計、設置及び管理業務（管理業務は遊具広場及びくじら広場を除く）
- ③ 特定公園施設の譲渡業務（譲渡先は本市）
- ④ 利便増進施設の設計、設置及び管理運営業務

※利便増進施設の設置は任意です。設置の提案がある場合のみの業務です。

### (4) 費用及び役割分担

項目		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設
整備 (設計等含む)	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	認定計画提出者	認定計画提出者
	位置づけ等	認定計画提出者が設置許可を受けて整備	譲渡契約を締結して認定計画提出者が整備	認定計画提出者が占有許可を受けて設置
管理運営	実施主体	認定計画提出者	遊具広場・くじら広場：本市 その他：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	遊具広場・くじら広場：本市 その他：認定計画提出者	認定計画提出者
	財産管理	認定計画提出者	譲渡前：認定計画提出者 譲渡後：本市	認定計画提出者
	位置づけ等	認定計画提出者が設置許可を受けて管理運営	提案施設を含む特定公園施設（遊具広場・くじら広場を除く）は認定計画者が管理運営（維持管理協定締結後、認定計画提出者が管理許可を受ける）	認定計画提出者が占有許可を受けて管理運営

### (5) 事業の期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、設置許可日から20年以内とします。公募対象公園施設の設置許可期間は、許可日から10年以内としますが、当該期間内に認定計画提出者から設置許可の更新の許可申請があった場合は、認定有効期間内で許可を与えることとします。

ただし、更新の許可は、基本協定に基づく事業評価等において公募対象公園施設が適切に維持管理及び運営が行われていると判断されることが必要になります。

認定計画提出者は設置許可期間（更新後の期間も含む）が満了するまでに、認定計画提出者の責任及び負担において、原則、公募対象公園施設（利便増進施設を設置した場合は同施設も含む）部

分を撤去し更地にして返還していただきます。ただし、本市の財産となる特定公園施設については原状回復の対象とはなりません。

【事業期間のイメージ】

基本協定の締結 計画認定・協議・設計	公募対象公園施設整備工事	公募対象公園施設の供用期間 (約 19 年程度)		公募対象公園施設の解体
	公募対象公園施設の設置許可 (10 年)		公募対象公園施設の設置許可 (更新) (10 年)	
	公募設置等計画の認定の有効期間 (20 年)			

(6) 事業の流れ

① 公募設置等計画提出者の募集・受付

本市は、公募設置等指針により公募設置等計画提出者の募集を行い、同計画の受付を行います。

② 公募設置等予定者の選定

本市は、那覇市都市公園官民連携事業者選定等委員会において、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。公募設置等予定者を選定したときは、公募設置等予定者に文書で通知します。

③ 公募設置等計画の認定

本市は、公募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、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

④ 基本協定の締結

本市は、公募設置等計画に基づき、認定計画提出者と協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた漫湖公園鏡原側 Park-PFI 事業基本協定（以下「基本協定」という。）を締結します。

⑤ 公募対象公園施設の設計、設置及び管理運営

認定計画提出者には、法第 5 条に基づく設置許可により、公募対象公園施設の設計、設置及び管理運営を行っていただきます。

⑥ 特定公園施設の設計及び設置並びに本市への譲渡及び管理運営

特定公園施設に係る設計及び設置は、法第 5 条に基づく設置許可により、認定計画提出者の負担において実施し、設置完了後、本市に無償譲渡していただきます。また、遊具広場及びくじら広場を除く特定公園施設については、無償譲渡完了及び維持管理協定締結後、管理許可により、管理運営を行っていただきます。

⑦ 利便増進施設（任意施設）の設計、設置及び管理運営

利便増進施設（任意施設）を設置する場合は、法第 6 条に基づく占用許可により認定計画提出者

の負担において実施し、設置完了後、管理運営を行っていただきます。

## 2. 公募対象公園施設及び特定公園施設等の設置等にかかる事項

### (1) 官民連携に関する基本方針

「漫湖公園の官民連携事業に関する基本方針」に基づいた計画として下さい。

### (2) 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、法第5条の2第1項及び法施行規則第3条の3に規定されている都市公園施設のうち、便益施設とし、オープンカフェ（店舗スペースの一部をデッキテラス等で開放的な空間としたカフェ）とします。

### (3) 公募対象公園施設の場所

参考資料①「事業予定区域図」に示す区域内で、適当な設置場所を計画してください。詳細については、参考資料②「位置図」及び参考資料③「平面図」を参照してください。

### (4) 公募対象公園施設の設置の時期

公園施設設置許可申請書を本市に提出し、本市から設置許可を受けてください。また、原則、令和8年3月31日までに供用開始してください。

### (5) 公募対象公園施設の条件

#### ① 施設の設計・整備について

- ア) 公募対象公園施設は1棟とし、延べ床面積は500㎡を上限とします。
- イ) 漫湖公園鏡原側の魅力向上を図り、賑わいの創出及び公園利用者の憩いの場となるような提案としてください。
- ウ) ラムサール条約登録湿地を含む総合公園としての周辺環境等を考慮し、公園の景観と調和した配置計画、デザイン、色彩としてください。
- エ) 公園利用者の安全・安心に配慮した設計としてください。
- オ) 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン及び沖縄ユニバーサルデザイン公園等建設指針等に即した設計としてください。
- カ) 特定公園施設（くじら広場を除く。）と一体的利用が図れるような設計としてください。
- キ) 公募対象公園施設の規模に応じた便所を整備してください。そのうち少なくとも1つは多目的便所を整備し、子育て世代等に配慮した計画としてください。また、便所は公募対象公園施設の利用者のみでなく、施設を利用しない公園利用者についても、営業時間内において利用可能な計画としてください。
- ク) 建築基準法第6条に基づく建築確認申請の敷地については、敷地の30%以上の緑化及び接道部の70%以上の緑化に努めてください。
- ケ) 既存施設等の移設・解体・撤去を行う場合は、全て認定計画提出者の費用負担となります。
- コ) 施設の工事は、法第5条第1項に基づく設置許可を受けた後に着手してください。
- サ) インフラ（電気、上下水道、ガス、通信等）の整備及び維持管理は、原則として既存施設と

独立して設置するものとし、全て認定計画者の負担にて行ってください。

- シ) インフラの整備に伴い新たに引き込み等を行うにあたっては、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、認定計画提出者から各インフラ管理者へ引き込み等に要する費用の負担をしてください。
- ス) 認定計画提出者の負担において建設するインフラについて、公園内の既設の管路等から接続する場合は、子メーターの設置義務及び光熱水費の支払い義務や公園内の工事・点検に伴う一時的な使用停止協力義務等が発生する場合がありますので、本市と協議を行ってください。
- セ) 施設や夜間照明灯の配置については死角や暗がりをつくらぬよう、安全性及び防犯性に配慮してください。
- ソ) 屋外に設ける施設名称などの看板等については、「那覇市屋外広告物条例」に適合するものとしてください。
- タ) 事業候補地に近接するテニスコートの管理用動線及び遊具広場等への園路を確保した計画としてください。
- チ) 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した設計としてください。

## ② 管理運営について

- ア) 公園利用者が利用しやすく、公園利用者及び地域住民の安全・安心に配慮した管理運営としてください。
- イ) 特定公園施設と一体的利用が図れるような管理・運営としてください。
- ウ) 持続的に運営可能な事業計画としてください。
- エ) 高齢者、子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。
- オ) 公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業としてください。
- カ) 営業時間は基本的に午前6時から午後11時までの間で、周辺環境に配慮した提案としてください。なお、恒常的な深夜営業は原則不可とします。
- キ) 事業期間中に発生する騒音・振動・光害・悪臭等については、周辺環境に配慮し、抑制に努めてください。
- ク) 公園利用者が施設を利用することによって発生するごみについては、認定計画提出者が適切に収集・処分してください。
- ケ) 年間を通じ、円滑な管理・運営が可能な配置体制としてください。
- コ) 運営に伴う搬入・搬出計画について、公園内に車両を侵入させる場合には、公園利用者の安全確保及び公園施設の維持管理に支障がないものとし、事前に本市と協議をしてください。
- サ) 原則として、公園区域内に従業員を含む関係者の駐車を認めることはできません。
- シ) 周辺道路に渋滞が生じないように、交通渋滞対策を講じた運営計画としてください。
- ス) 地域等との協働や連携を促進するため、法第17条の2に基づき設置する「(仮称) 漫湖公園協議会 (以下「公園協議会」という)」に参加し、地域等との連携を図ってください。
- セ) 地震・火災等の災害、不測の事故発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員配置体制及び連絡体制としてください。

ソ) 災害発生時は、必要に応じて、関係機関及び地域住民と迅速な連携ができるよう配慮してください。

## (6) 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設置許可にかかる使用料の額の最低額は以下のとおりです。使用料の額については、表記最低額以上とし、対象面積に応じた年間使用料（消費税及び地方消費税含む）を提案してください。

設置許可に伴う使用料対象面積は、公募対象公園施設の建築面積及びオープンカフェの営業に伴い専用する部分の面積とします。

なお、整備及び解体工事期間中における公園使用料は免除することができるものとします。

公募対象公園施設の使用料の額の最低額	510 円/㎡・月（消費税及び地方消費税込）
--------------------	------------------------

対象面積については本市と協議の上、基本協定締結時に確定するものとします。なお、協議の結果、対象面積が縮減した場合は当初年間使用料提案額のままとし、対象面積が増加した場合は当初年間使用料提案額から算出した使用料の額に対象面積を乗じた額を年間使用料とします。

## (7) 特定公園施設の条件

### ① 特定公園施設の建設に関する事項

参考資料①に示す区域内において、整備する特定公園施設を提案してください。

特定公園施設は、遊具広場の整備及びくじら広場の活用、既存駐車場の拡充を必須提案とします。

その他については必要に応じて、公園利用者の利便の向上に寄与すると認められるものを提案してください。

特定公園施設の設計及び建設に関する費用は、認定計画者が全額負担してください。

特定公園施設の建設は、基本協定締結後に本市と設計協議を経た上で、認定計画提出者が最終的な実施計画及び設置許可申請を提出し、本市より設置許可を得た後に、無償譲渡契約を締結後、着工してください。

特定公園施設の設置完了後は、本市による検査合格後、無償譲渡契約に基づき、本市に譲渡していただきます。特定公園施設の引き渡しについては、公募対象公園施設の供用開始日までに行うものとし、引き渡しまでは、認定計画提出者が管理を行ってください。また、遊具広場及びくじら広場を除く特定公園施設については、管理許可を得た上で、引き渡し後も認定計画提出者が管理を行ってください。

特定公園施設の設置許可及び管理許可に伴う公園使用料は、免除します。

提案にあたっては、以下の建設条件を満たすものとしてください。

ア) 遊具広場については、公募対象公園施設及び既設遊具と一体となってバリアのない誰もが一緒に楽しく遊べる場とし、テニスコート利用者や子育て世代の交流の場等として、賑わいを創出する計画としてください。

イ) 遊具広場に新設する遊具は、既存遊具の対象年齢を考慮した計画としてください。

- ウ) くじら広場については、今年度、本市により既存遊具を撤去する予定です。撤去後のくじら広場の活用について、バスケットゴールの設置等、アーバンスポーツ施設の整備を提案してください。
- エ) 新設する駐車場については、公園施設利用者の利便性を考慮し、既存駐車場と一体的な利用が可能な計画とし、必要に応じた台数等の提案をしてください。
- オ) 一体利用する際に支障となる既存駐車場の工作物等の公園施設については、存置するものを除き、公園内に移設又は機能移転してください。なお、移設又は機能移転に係る費用については認定計画提出者の負担となります。
- カ) 公共工事の基準に基づく、利用者の安全・安心に配慮した設計としてください。
- キ) 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン及び沖縄ユニバーサルデザイン公園等建設指針に即した設計としてください。また、ユニバーサルデザインに配慮してください。
- ク) 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した設計としてください。
- ケ) 維持管理が容易な公園施設とし、維持管理費についても考慮した提案としてください。
- コ) 既存施設等の解体撤去を行う場合は、全て認定計画提出者の費用負担となります
- サ) 新設する駐車場の駐車マスについては、緑化ブロックの使用等、緑化に配慮した提案を行ってください。
- シ) 駐車場の利用料金は無料としてください。ただし、今後本市の事業により有料化を行う場合があります。

## ②特定公園施設の管理に関する事項

- ア) 公園利用者が利用しやすく、公園利用者及び地域住民の安全・安心に配慮した管理運営としてください。
- イ) 公募対象公園施設と一体的利用が図れるような管理・運営としてください。
- ウ) 高齢者、子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。
- エ) 公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業としてください。
- オ) 事業期間中に発生する騒音・振動・光害・悪臭等については、周辺環境に配慮し、抑制に努めてください。
- カ) 公園利用者が施設を利用することによって発生するごみについては、認定計画提出者が適切に収集・処分してください。
- キ) 年間を通じ、円滑な管理が可能な配置体制としてください。
- ク) 地震・火災等の災害、不測の事故発生時の危機管理に対応した管理が可能な従業員配置体制及び連絡体制としてください。
- ケ) 災害発生時は、必要に応じて、関係機関及び地域住民と迅速な連携ができるよう配慮してください。

## (8) 利便増進施設の設置に関する事項

利便増進施設の設置については、任意です。設置する場合は、施設の種類、規模、設置場所等を計画して下さい。利便増進施設の目的（種類及び内容）は、地域における催しに関する情報提供の

ための看板・広告塔等で、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、なお、設置場所は、公募対象公園施設の周辺とし、立地条件・周辺環境等を踏まえたものとしてください。

なお、利便増進施設の設置は、基本協定締結後に、本市との協議を経たうえで認定計画提出者から最終的な設置計画と同施設の占用許可申請を提出していただき、その許可後に着工していただきます。

利便増進施設を設置する場合の占用料は以下のとおりです。

那覇市漫湖公園の占用料	230 円/㎡・月（税込）
-------------	---------------

#### (9) 植栽計画に関する事項

- ① 事業予定区域は第2種風致地区となりますので、漫湖公園鏡原側全域の面積に対する、木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積が40%以上となる計画を提案してください。
- ② 暗がりや死角が無く、公園利用者にとって快適で見通しのよい環境となるよう、樹木や植栽の保全・活用（再資源化）・更新を行う植栽計画を提案してください。
- ③ 本事業により影響がある樹木について、移植が困難な場合は、撤去する樹木数と同数程度の幼木等を複数年に分けて本市が管理する公園等に植樹する等、認定有効期間内での長期的な計画とすることも可能とします。
- ④ 樹種及び植樹箇所については、提案する植栽計画を基に、本市と協議の上決定することとします。

#### (10) 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置

- ① 公募対象公園施設及び特定公園施設（遊具広場・くじら広場を除く。）、利便増進施設（設置する場合のみ）の周辺について、認定計画提出者の負担において行う清掃、草刈り、植栽管理等の公園の環境の維持及び向上を図るための措置を行ってください。
- ② 地域等との協働や連携を促進するため、法第17条の2に基づき設置する「(仮称)漫湖公園協議会（以下「公園協議会」という）」に参加し、地域等との連携を図ってください。

#### (11) 事業内容等の変更

認定計画提出者が、公募設置等計画に基づく事業の実施内容をやむを得ず変更する必要がある場合は、本市と協議を行った上で、相当な理由が存すると認められる場合に限り、本市の認定を得て、事業の内容を変更することができます。

#### (12) 事業の中止

事業の提案書や基本協定書、設置許可、管理許可、占用許可の許可条件等に反するなど、本事業の目的から逸脱し、本市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、事業を中止していただくことがあります。また、認定計画提出者は、経営状況の悪化などにより事業の継続が困難と判断される場合には、事業を中止する日の6ヵ月前までに、本市に対して書面により申請を行った上で、基本協定の解除及び事業の中止を行うことができます。

(13) その他

- ① 公募対象公園施設の営業状況については、公募設置等計画に従って施設の維持管理等を実施しているか確認するため、営業状況等について毎年度報告してください。事業報告書に記載する事項については、本市と協議の上決定いたします。なお、本市は公募対象公園施設に係る財務書類の提出及び説明等を求めることができますものとしします。
- ② 本市や地域が行うイベント等との連携に配慮してください。
- ③ 工事期間中、近接工事がある場合又は駐車場等既存公園施設の利用停止等を行う場合は、関係課と調整の上、適宜対応して下さい。

### 3. 公募の実施に係る事項

#### (1) 公募への参加資格等

##### ① 応募者の資格等

本事業に応募できる者は、本指針及び関係法令等を遵守し、事業遂行できる十分な資力信用、技術的能力等を有する法人（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。）とし、以下に掲げる要件を満たす者であることとします。なお、応募グループの場合は、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。

- ア) 応募法人及び応募グループの代表法人（以下、「代表法人等」という。）は、公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備と譲渡並びに利便増進施設の整備について、当該業務を遂行する責務を負うものとします。
- イ) 代表法人等は、那覇市内に住所又は事務所を有すること。
- ウ) 応募者が応募法人の場合は、飲食店について 3 年以上の経営実績を有するものとします。
- エ) 応募者が応募グループの場合は、応募グループを構成する事業者のうち少なくとも 1 事業者は、飲食店について 3 年以上の経営実績を有するものとします。
- オ) 応募法人及び応募グループ（以下、「応募法人等」という。）、直近決算において債務超過でないこととします。
- カ) 応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び監理業務を実施する法人を 1 者以上定めてください。当該法人は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づき、提案する建築物の規模に必要な資格を備えた建築士事務所の登録を行っていることとします。
- キ) 応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務を実施する法人を 1 者以上定めてください。当該法人は、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設業務の実施について、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、建築一式工事及び土木一式工事につき提案内容の規模に応じ必要な建設業の許可を受けていることとします。
- ク) 設計及び監理業務を実施する法人は、過去 5 年以内に公募対象公園施設の施設規模と同様の施設の設計及び監理実績を有すること。
- ケ) 建設業務を実施する法人は、過去 5 年以内に公募対象公園施設の施設規模と同様の施設の施工実績を有すること。

##### ② 応募の制限

応募法人等は、以下のいずれかに該当する場合は、応募することができません。

- ア) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続きの申立てを受けている法人
- イ) 当該法人の設立根拠法に規定する解散または清算の手続きに入っている法人

- ウ) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人
- エ) 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、本市から指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ) 最近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- カ) 貸付物件を反社会活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に使用しようとする者。
- キ) 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 6 号の暴力団員又は同条第 2 号の暴力団若しくは同条第 6 号の暴力団員と密接な関係を有する者。（法人の役員もしくは役員予定者も含む）

### ③ 応募の条件

- ア) 応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。
- イ) 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。
- ウ) 代表法人等は応募登録を行ってください。

### (2) その他事項

漫湖公園は県有地であり、公募対象公園施設及びその付帯施設を設置する土地については、本市が沖縄県より有償貸付を受ける必要があることから、設置許可については、有償貸付契約締結後に行うこととなります。

#### 4. 公募の手續きに関する事項等

##### (1) 日程

項目	時期
公募設置等指針の公示	令和5年12月18日(月)
公募設置等指針の配布期間	令和5年12月18日(月)～令和6年1月22日(月)
現地説明会の参加申込期間	令和5年12月18日(月)～12月27日(水)
現地説明会	令和5年12月28日(木)
応募登録期間	令和5年12月28日(木)～令和6年1月22日(月)
質問受付期間	令和5年12月28日(木)～令和6年1月12日(金)
質問回答期限	令和6年1月22日(月)
公募設置等計画等関係書類の受付期間	令和5年12月28日(木)～令和6年2月29日(木)
プレゼンテーション	令和6年3月下旬(予定)
設置等予定者の選定	令和6年3月下旬(予定)
公募設置等計画の認定	令和6年4月(予定)
基本協定締結	令和6年5月以降(予定)
認定計画提出者による設計・工事	令和6年5月以降(予定)
事業開始	令和7年度(予定)

##### (2) 応募手續き

###### ① 公募設置等指針等の配布

【配布期間】令和5年12月18日(月)から令和6年1月22日(月)まで

【配布場所】本市ホームページ <https://www.city.naha.okinawa.jp>

※窓口での配布は行いません。

###### ② 応募登録

本事業に参加する場合は、必ず応募登録をしてください。なお、応募グループで公募設置等計画の提出を予定する場合は、代表法人が応募登録を行ってください。

応募登録は、応募登録申込書(様式1)に必要事項を記入の上、下記の応募登録期間内に事務局へ電子メールにより提出してください。また、提出後は必ず電話による受信確認をしてください。

【使用様式】様式1「応募登録申込書」

【受付期間】令和5年12月28日(木)から令和6年1月22日(月)

【提出方法】電子メール

※件名は「漫湖公園鏡原側 Park-PFI 事業に係る応募登録【●●●】」(●●●は応募法人又は応募法人グループの代表法人名を記載)としてください。

【アドレス】B-KOUEN001@city.naha.lg.jp

【提出先】「那覇市 都市みらい部 公園管理課 民活担当」

###### ③ 応募登録の辞退

応募登録後に登録を辞退する場合は、応募登録辞退届(様式2)に必要事項を記入の上、事務局

へ電子メールにより提出してください。提出後は必ず電話による受信確認をしてください。

【使用様式】様式2「応募登録辞退届」

【提出方法】電子メール

※件名は「漫湖公園鏡原側 Park-PFI 事業に係る応募登録辞退【●●●】」（●●●は応募法人又は応募法人グループの代表法人名を記載）としてください。

【アドレス】B-KOUEEN001@city.naha.lg.jp

【提出先】「那覇市 都市みらい部 公園管理課 民活担当」

#### ④ 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、質問書（様式3）に質問事項を記入の上、事務局へ電子メールにより提出してください。提出後は必ず電話による受信確認をしてください。

【使用様式】様式3「質問書」

【受付期間】令和5年12月28日（木）から令和6年1月12日（金）

【提出方法】電子メール

※件名は「漫湖公園鏡原側 Park-PFI 事業に関する質問書【●●●】」（●●●は応募法人又は応募法人グループの代表法人名を記載）としてください。

【アドレス】B-KOUEEN001@city.naha.lg.jp

【提出先】「那覇市 都市みらい部 公園管理課 民活担当」

【回答期限】令和6年1月22日（月）

【回答方法】本市ホームページにて公表します。なお、質疑者名は非公開とします。

#### ⑤ 現地説明会

本指針の公募内容に関して、現地説明会を実施します。説明会に参加を希望する場合は、現地説明会参加申込書（様式4）に必要事項を記入の上、事務局へ電子メールにより提出してください。提出後は必ず電話による受信確認をしてください。

【使用様式】様式4「現地説明会参加申込書」

【受付期間】令和5年12月18日（月）から12月27日（水）

【実施日時】令和5年12月28日（木） 午後2時から

【会場】那覇市役所 本庁舎10階 1002会議室

【提出方法】電子メール

※件名は「漫湖公園鏡原側 Park-PFI 事業に関する現地説明会参加申込み」としてしてください。

【アドレス】B-KOUEEN001@city.naha.lg.jp

【提出先】「那覇市 都市みらい部 公園管理課 民活担当」

※説明会への参加は任意です。説明会に参加しないことにより審査において不利な扱いを受けることはありません。

#### ⑥ 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の「公募設置等計画等作成の注意事項」及び「公募設置等計画等関係書類一覧」に従って、次の受付期間内に持参提出して下さい。受付期間外の提出や、持参以外の郵送・FAX 等による提出は受付しないものとします。また、必要書類の不足や作成の注意事項が遵守されていない場合につきましても受付いたしません。

【使用様式】「公募設置等計画等関係書類一覧」に記載する紙資料及び電子データ CD-R 1 枚

【受付期間】令和 5 年 12 月 28 日（木）から 令和 6 年 2 月 29 日（木）午後 5 時まで

【受付時間】午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までの間を除く）

【受付場所】那覇市 都市みらい部 公園管理課（那覇市泉崎 1-1-1 那覇市役所 本庁 9 階）

【提出方法】受付場所へ持参し提出

#### 〈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 応募者につき 1 提案とします。
- ・提出書類の言語は日本語とし、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用して下さい。
- ・関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行い、提出書類を作成して下さい。
- ・提出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。
- ・提出書類の提出後の変更は、原則認めません。
- ・必要に応じ「公募設置等計画関係書類一覧」に記載以外の書類提示を求める場合があります。
- ・提出書類については、A 4 縦横書き、左綴じ（A 3 書類は折込み）とし、目次、インデックスを作成し、書類の最後まで連番でページを付して下さい。また、印刷方法は片面両面を問いませんが、どちらかに統一しフラットファイル等に綴り提出してください。
- ・証明書等の原本については正本に、刷本には写しを綴ってください。なお、正本に綴る証明書等の原本にはページ番号不要とし、片面両面混在でも構いません。
- ・綴じ込みの順番は、「公募設置等計画関係書類一覧」に記載の順に合わせて下さい。その他の資料がある場合には、巻末に添付して下さい。
- ・書類は、明確かつ具体的に記述して下さい。また、必要に応じて図、表、写真などを補足して下さい。
- ・提出書類は、正本 1 部、刷本 10 部、全て PDF 化した電子データ（CD-R 1 部）を提出してください。
- ・フラットファイル等の表紙と背表紙に「漫湖公園鏡原側 Park-PFI 事業公募設置等計画」と表記し、「応募法人名又は応募グループ名」も表記してください。

〈公募設置等計画等関係書類一覧〉

提出書類	様式
1. 誓約書・委任状	
(1) 誓約書（応募法人提案用又は応募グループ提案用）	様式 5-1
(2) 応募グループ協定書（※応募グループの提案時のみ使用）	様式 5-2
(3) 委任状（※応募グループの提案時のみ使用）	様式 6
2. 応募制限関連書類（応募グループにあつては、構成事業者のすべてについて提出）	
(1) 定款又は寄付行為の写し	-
(2) 法人登記簿謄本（発行後 3 か月以内のもの）	-
(3) 印鑑証明（発行後 3 か月以内のもの）	-
(4) 役員名簿（応募法人提案用又は応募グループ提案用）	様式 7
(5) 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	-
(6) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近 3 年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表	-
(7) 事業報告書・事業計画書等（直近 3 年間） ※有価証券報告書を提出している場合は該当所の写しでもよい。	-
(8) 財務状況表（応募法人提案用又は応募グループ提案用）	様式 8
3. 応募資格関係書類 （応募グループにあつては、構成事業者のうち 1 事業者以上提出してください）	
(1) 飲食店の経営実績を証する書類	様式 9
(2) 建築士事務所登録を証する書類の写し	-
(3) 設計・監理実績を証する書類	-
(4) 一般又は特定建設業許可通知書の写し	-
(5) 建設工事实績を証する書類	-
4. 公募設置等計画	
(1) 事業実施方針 ①事業の実施方針 ②事業全体計画図(施設配置図) ③施設の管理運営計画	様式 10-1
(2) 事業の実施及び管理運営計画 ①事業実施体制 ②緊急時の連絡体制 ③事業実施工程 ④応募法人等が管理運営を行う施設の管理運営計画 ⑤都市公園の環境維持及び向上を図るための清掃その他の措置	様式 10-2
(3) リスクへの対応方針 ①事業撤退に至るリスクとその対策 ②撤退時の対応	様式 10-3

<p>(4) 施設整備の全体計画</p> <p>①施設配置計画 (全体)</p> <p>②既存施設の解体撤去又は移設について</p>	様式 10-4
<p>(5) 公募対象公園施設の整備計画</p> <p>①設計コンセプト</p> <p>②規格・規模等</p> <p>③建築一般図 (配置図・平面図・立面図・断面図等)</p> <p>④使用料対象範囲図 (建物及び店舗専用となる外構部分、面積算定表)</p> <p>⑤イメージパース (建物外観、内観)</p>	様式 10-5
<p>(6) 特定公園施設 (遊具広場) の整備計画</p> <p>①設計コンセプト</p> <p>②規格・規模等</p> <p>③遊具広場の平面図</p> <p>④イメージパース</p> <p>⑤遊具の詳細図</p>	様式 10-6
<p>(7) 特定公園施設 (くじら広場) の整備計画</p> <p>①設計コンセプト</p> <p>②規格・規模等</p> <p>③平面図</p> <p>④イメージパース</p> <p>⑤詳細図</p>	様式 10-7
<p>(8) 特定公園施設 (駐車場) の整備計画</p> <p>①設計コンセプト</p> <p>②規格・規模等</p> <p>③平面図、舗装構成図、軌跡図</p> <p>④駐車台数の算出根拠</p>	様式 10-8
<p>(9) 維持管理への配慮</p> <p>①遊具広場</p> <p>②くじら広場</p> <p>③駐車場</p>	様式 10-9
<p>(10) 植栽計画</p> <p>①植栽計画の考え方 (保全、活用、更新について)</p> <p>②植栽平面図 (樹木リスト含む)</p> <p>③撤去する場合の認定有効期間内における植栽計画</p>	様式 10-10
<p>(11) 公募対象公園施設の使用料の額</p>	様式 10-11
<p>(12) 利便増進施設の設置及び管理運営に関する事項</p> <p>①設計コンセプト</p> <p>②規格・規模等</p> <p>③配置図・平面図・立面図・断面図等</p> <p>④利便増進施設の管理の考え方</p>	様式 10-12
<p>(13) 資金計画及び収支計画</p>	様式 10-13

### (3) 事務局

【事務局】 那覇市役所 都市みらい部 公園管理課 民活・緑化グループ

【住所】 那覇市泉崎1丁目1番1号

【電話】 098-951-3239 (那覇市役所 都市みらい部 公園管理課)

【アドレス】 B-KOUEN001@city.naha.lg.jp

### (4) 審査方法等

#### ① 公募設置等計画の審査

公募設置等計画の審査は、本市及び「那覇市都市公園官民連携事業者選定等委員会」（以下、「選定委員会」という。）により行います。選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画（第一次審査を通過したもの）について、(6)の「評価の基準」に基づき審査を行い、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。

選定委員会の委員は、下記の者で構成されます。

	氏名	所属
委員長	瀬口 浩一	琉球大学 教授
副委員長	山城 一美	沖縄職業能力開発大学校 特任教授
委員	生沢 均	公益社団法人 沖縄県緑化推進委員会 常任理事
委員	由利 玲子	特定非営利活動法人 1万人井戸端会議
委員	仲 厚	沖縄県 土木建築部 都市公園課 課長
臨時委員	池村 浩明	漫湖水鳥・湿地センター
臨時委員	真栄田 宗健	漫湖公園協議会準備会

#### ② 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

##### 【一次審査】

提出されたすべての公募設置等計画等について、法第5条の4第1項に基づき、以下の点について事務局にて審査します。

- ア) 応募者の参加資格を満たすことの審査
- イ) 公募設置等計画が本指針に基づく必須条件を満たすことの審査
- ウ) 公募設置等計画が法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであることの審査
- エ) 応募者が不正又は不誠実な行為をする恐れが明らかでないことの審査
- オ) 提案された使用料の額が、市の示す使用料の額の最低額を上回っていることの審査

##### 【二次審査】

第一次審査を通過した提案について、選定委員会において、(6) 評価の基準に沿って審査します。

応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーション（15分程度を想定）を実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

## （6）評価の基準

選定委員会は、以下の評価項目に沿って、提出された公募設置等計画の評価を行い、その合計点が高い順に順位をつけます。そして、順位を第1位とした委員の数が最も多い提案を最優秀提案として選定します。また、順位を第1位とした委員の数が次に多い提案を次点提案に選定します。

順位を第1位とした委員の数が同数の提案が複数ある場合は、当該提案を第2位とした委員の数が最も多い提案を最優秀提案とします。順位を第2位とした委員の数が同数の提案が複数ある場合は、当該提案の順位を第1位とした委員の当該提案にかかる合計点が最も高い提案を最優秀提案とします。

なお、出席した委員の合計評価点の満点の6割を最低基準点とし、それ以上の点数を得たものの中から最優秀提案と次点提案を選定します。また、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の両方又は次点提案について、該当なしとする場合があります。

### ① 評価の項目及び内容

評価項目		評価の視点		配点	
(1)	事業実施方針	・事業コンセプト及び事業実施方針は、漫湖公園鏡原側の魅力向上、課題解決に寄与する内容であるか。		10	10
(2)	事業の実施及び管理運営計画	・維持管理及び運営を含む実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置が適正に組み入れ、交通渋滞への対策並びに平常時及び災害発生時における安全・安心に配慮した施設の管理運営計画となっているか。		15	25
		・財政状況の健全性及び事業を継続する財政能力を保有しているか。		5	
		・事業撤退等に至ると想定されるリスクとその対応方針についての提案がされているか。		5	
(3)	施設整備計画等	共通事項	・公募対象公園施設と特定公園施設（くじら広場を除く。）が一体的に利用できるような計画となっているか。 ・ユニバーサルデザイン等に配慮し、誰もが安全、安心に利用できる施設となっているか。	10	60
		公募対象公園施設	・漫湖公園鏡原側の賑わいの向上及び公園利用者の増加につながる提案となっているか。	15	
		特定公園施設	・魅力的な遊具が提案されているか。	5	
			・公園利用者が気軽に集える魅力的な遊具広場が提案されているか。	10	
			・アーバンスポーツが可能な魅力的なくじら広場の活用ができていますか。	5	
・既存駐車場と一体的に利用ができ、現在の満空状況を考慮した駐車場台数が確保され	5				

			ているか。 ・維持管理に配慮した計画となっているか。	5	
		植栽計画	・樹木や植栽を活用・更新し、公園利用者にとって見通しの良い快適な環境の提供が計画されているか。	5	
(4)	価格審査	・公募対象公園施設に係る公園使用料及び公園使用料の額。 ・「5点×年間提案額/最高年間提案額」により評価 ※小数点第2位以下は四捨五入とする。		5	5
合計				100	

※「最高年間提案額」とは応募のあった提案のうち、最も高い年間提案額のことをいう。

## ② 結果通知

選定結果は、速やかに代表者等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、本市ホームページで公表します。

## ③ 問い合わせ等

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。

## (7) 公募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法人等を公募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。なお、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、審査の結果によっては、公募設置等予定者、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。

## (8) 公募設置等計画の認定

本市は、公募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、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

## (9) 契約の締結等

### ① 基本協定

本市は、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。基本協定の案は別添のとおりです。

### ② 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置許可を得る必要があります。

### ③ 公募対象公園施設の占用許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置に係る工事範囲に応じた占用許可を得る必要があります。

### ④ 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、特定公園施設の工事着手前に、本市と「特定公園施設無償譲渡契約」を締結し、整備完了後、本市が実施する検査に合格した後、譲渡していただきます。

### ⑤ 特定公園施設の設置許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置許可を得る必要があります。

### ⑥ 特定公園施設の占用許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、特定公園施設の設置に係る工事範囲に応じた占用許可を得る必要があります。

### ⑦ 特定公園施設の維持管理協定

認定計画提出者は、「特定公園施設無償譲渡契約」の締結後、本市と、遊具広場及びくじら広場を除く特定公園施設の「維持管理協定」を締結し、特定公園施設の管理運営を行っていただきます。

### ⑧ 特定公園施設の管理許可

認定計画提出者は、維持管理協定締結後、特定公園施設の管理許可を得る必要があります。

### ⑨ 利便増進施設の占用許可

認定計画提出者は、利便増進施設を設置する場合、利便増進施設の工事着手前に、利便増進施設の占用許可を得る必要があります。

## (10) リスク分担等

### ① リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。リスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内容	負担者	
		那覇市	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ		○

金利	設置等予定者決定後の金利変動			○
不可抗力	本市及び認定計画提出者のいずれの責にも帰すことができず、また提案段階において想定しえない暴風・豪雨・洪水・高潮・地震・地滑り・落盤・落雷などの自然災害※1、戦争・暴動その他の人為的な事象による施設の損害及び疾病や感染症等による損害	特定公園施設	譲渡前	○
			譲渡後	協議事項
		公募対象公園施設		○
地中埋設物	地中埋設物等の撤去工事の実施			○
	費用分担			○
資金調達	必要な資金確保			○
事業の中止・延期	本市の責任による中止・延期		○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期			○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻			○
申請コスト	申請費用の負担			○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担			○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減			○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況			○
運営費の増大	本市以外の要因による運営費の増大			○
	本市の責による運営費の増大		○	
施設の修繕等 (公募対象公園施設)	施設、機器等の損傷			○
施設の修繕等 (特定公園施設)	施設、機器等の損傷	譲渡前		○
		譲渡後	○	
債務不履行	本市による協定内容の不履行		○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行			○
性能リスク	本市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの			○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項			○
	施設管理上の契約不適合による事項			○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの			○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の契約不適合並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク			○

※1 自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応

○災害により公募対象公園施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。

○特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがあります。

○災害発生時に、漫湖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、本市は、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の停止を命じることがあります。

○業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

## ② 損害賠償責任

本業務の実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、本市又は第三者に賠償するものとします。

また、本市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

## (11) 私権の制限

認定計画提出者は、許可等の権利について、第三者に譲渡もしくは転貸し、又は担保に供することはできません。

認定計画提出者は、自らが管理する公募対象公園施設、特定公園施設及びその他公園施設について、抵当権その他の権利を設定し、第三者に譲渡もしくは移転し、又は担保に供することはできません。ただし、事前に書面により本市に申請し、本市の承諾を得た場合はこの限りではありません。

認定計画提出者は、事業区域について、借地権その他のいかなる権利も主張できません。

認定計画提出者は、事業区域を構成団体以外の第三者に占有させることはできません。

## (12) 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又は事業継続が不能となった場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者事業に承継させることができるものとします。なお、事業を承継させる別の民間事業者がない場合は、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（利便増進施設を設置した場合）を撤去し、原状回復をして下さい。

本市は認定計画提出者から、公募対象公園施設及び利便増進施設の撤去・処分費相当額及び未払い等の債務の弁済に必要な額を保証金として徴収するものとし、詳細は基本協定書によるものとします。また、保証金は、原状回復及び未払い等の債務の弁済に必要な額に相当する保証が可能な、本市を被保険者とする履行保証保険契約の締結に代えることも可能とします。

認定計画提出者が公募対象公園施設等の撤去・更地返還を行わない場合、事前に納入した保証金等を充当し、本市が認定計画書の代わりに原状回復のため撤去工事を行い、不足額については、認定計画提出者へ請求します。

なお、保証金は、基本協定期間中、本市が無利息でお預かりするものとし、認定計画提出者による原状回復が完了した後、未払い等の債務があればその弁済に保証金を充当した残額を返還します。

## (13) 法規制等

公募設置等計画の内容は、法、那覇市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守して下さい。

また、公募設置等計画の作成から事業の実施・終了にいたるまで、必要な許認可等の取得や諸手

続きについては、すべて応募者の負担により行って下さい。

#### (14) 応募に関する留意事項

- ① 本件業務に従事する本件関係者に対し、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、失格になることがあります。
- ② 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ③ 応募書類は理由の如何を問わず、返却しません。
- ④ 応募に関して必要な費用は、応募者の負担とします。
- ⑤ 本市が提示する設計図書等の著作権は本市及び作成者に帰属し、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、本事業において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使用できるものとします。
- ⑥ 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。
- ⑦ 本市が提供する資料等は、申請に関わる検討以外の目的での使用または、第三者に開示することを禁じます。
- ⑧ 申請書類は、那覇市情報公開条例に定める行政文書となるため、選定結果にかかわらず情報公開の対象となります。