

新都心公園 Park-PFI 事業
公募設置等指針

令和6年4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) 新都心公園の概要	3
(3) 事業範囲	4
(4) 費用及び役割分担	4
(5) 事業期間	4
(6) 事業の流れ	5
2. 公募対象公園施設の設置等に関する事項	6
(1) 官民連携に関する基本方針	6
(2) 公募対象公園施設の種類の種類	6
(3) 公募対象公園施設の設置対象区画	6
(4) 公募対象公園施設の設置の時期	6
(5) 公募対象公園施設の条件	6
(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低金額	9
3. 特定公園施設の設置等に関する事項	9
(1) 官民連携に関する基本方針	9
(2) 特定公園施設の種類の種類	9
(3) 特定公園施設の設置対象区域	9
(4) 特定公園施設の設置の時期	9
(5) 特定公園施設の条件	10
(6) 特定公園施設の整備費用	10
(7) 特定公園施設の譲渡	11
4. 利便増進施設の設置に関する事項	11
(1) 利便増進施設の設置・管理	11
5. その他事業に関する事項	11
(1) 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
(2) 事業内容等の変更	12
(3) 事業の中止	12
(4) リスク分担等	12
(5) 私権の制限	14
(6) 事業破綻時の措置	14
(7) 法規制等	14
(8) その他	15
6. 公募の実施に関する事項	15
(1) 応募者の資格等	15

(2) 応募の制限	16
(3) 応募の条件	16
(4) 失格事項	16
7. 公募の手続きに関する事項	17
(1) 日程	17
(2) 応募手続き	17
(3) 事務局	22
(4) 審査方法等	22
(5) 評価の基準	23
(6) 設置等予定者の決定	25
(7) 公募設置等計画の認定	25
(8) 契約の締結等	25
(9) 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"> 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。 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 style="text-align: center;">〈P-PFIのイメージ〉</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #e0f0ff;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #ffe0e0;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">従前</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #ffe0e0;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0ff;">新制度</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">収益を充当</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #ffe0e0;">公的資金</td> </tr> </table>		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)	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当			公的資金
	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)											
従前	民間資金	公的資金											
新制度	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"> 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。 <p>(例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等)</p>												
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> P-PFI（本指針においては「新都心公園 Park-PFI 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。 												
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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提出する公募設置等計画その他一切の書類をいう。 												
<p>公募設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 審査・評価により、最高点の評価合計点を得て、新都心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。 												
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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

新都心公園は、昭和 62 年に米軍軍用地が全面返還されたことを機に開発整備された総合公園で、平成 13 年 7 月より部分的に供用開始し、令和 3 年度より全 17.85ha が供用開始しました。当該公園は、モノレール駅や商業施設、県立博物館・美術館に隣接し、那覇市（以下「本市」という。）の副次拠点として機能強化を図るうえで重要な役割を果たしています。

中央広場、沖縄の杜、水のみち、花のみちの 4 つのゾーンで構成されており、運動施設や遊戯施設、広場などの総合公園としてのレクリエーション機能を有するだけでなく、指定緊急避難場所及び広域避難場所に指定されており、臨時ヘリポートや備蓄倉庫等の防災機能も有する公園です。一方で、公園施設の老朽化や維持管理費の増加、多様な市民ニーズへの対応等が課題となっております。

そこで本市では、新都心公園において、効率的で効果的な施設等の管理を進めるとともに、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、新都心公園の持つ可能性を最大限に活かした飲食店の設置や既存施設の更新等を官民連携（事業者を公募により選定）により実施することとしました。本事業を通じ、公園としての新都心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を創出するものとします。

(2) 新都心公園の概要

項目	概要
公園名称	新都心公園
公園種別	総合公園
供用開始年	平成 13 年
地目・地積	公園・17.85ha
所在地	那覇市おもろまち三丁目 2 番 1
交通	ゆいレールおもろまち駅より徒歩 3 分
都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none">・区域区分：市街化区域・用途地域：第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域・地区計画：那覇新都心地区地区計画・都市公園
防災機能	<ul style="list-style-type: none">・位置づけ：指定緊急避難場所 広域避難場所

	<ul style="list-style-type: none"> ・設 備：備蓄倉庫 耐震性貯水槽 マンホールトイレ
主な公園施設	<ul style="list-style-type: none"> ・テニスコート（有料） ・多目的グラウンド（有料） ・緑化センター（有料） ・バスケットコート ・スケートパーク ・有料駐車場（中央広場 138 台、水のみち 39 台（整備中）、花のみち 13 台、沖縄の杜 8 台）

（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、新都心公園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及び設置業務
- ② 公募対象公園施設の管理運営業務
- ③ 特定公園施設の設計及び設置業務
- ④ 特定公園施設の譲渡業務（譲渡先は那覇市）
- ⑤ 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ので、設置の提案がある場合のみの業務となります。

（４）費用及び役割分担

項目	整備				管理運営				備考
	主体		費用負担		主体		費用負担		
	本市	認定計画提出者	本市	認定計画提出者	本市	認定計画提出者	本市	認定計画提出者	
公募対象公園施設		○		○		○		○	
特定公園施設	遊具		○	○	○		○		整備時の本市による費用負担は、上限額の範囲内
	スケートパーク		○	○	○		○		整備時の本市による費用負担は、上限額の範囲内
利便増進施設		○		○		○		○	

（５）事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募対象公園施設の設置許可日から 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申請があった場合は、認定有効期間内で許可することとします。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、公募対象公園施設等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、市に譲渡していただく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	設置許可	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 解体工事
			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 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、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・義務等を定めた新都心公園 Park-PFI 事業基本協定書（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

認定計画提出者には、法第5条に基づく設置許可により、特定公園施設の設計及び設置を行っていただきます。設置完了後、本市の完了検査を経て、特定公園施設に関しては、市が費用の一部（上限額の範囲内）を負担し、当該特定公園施設を譲渡していただきます。

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（任意提案）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設計、設置及び管理運営を行っていただきます。

2. 公募対象公園施設の設置等に関する事項

（1）官民連携に関する基本方針

「新都心公園及び周辺13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ください。

（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に規定されている公園施設のうち、便益施設とし、大屋根空間を併せ持つ開放的な飲食店とします。

（3）公募対象公園施設の設置対象区画

参考資料①「事業予定区域図」に示す公募対象公園施設設置対象区画のうち、どちらか適当な区画を選択し計画してください（以下、選択した区画を「事業区画」という。）。事業区画については、認定計画提出者において草刈りや清掃等の日常管理を行っていただきます。詳細については、参考資料②「施設配置図」、参考資料③「平面図」及び参考資料④「使用料対象面積イメージ図」等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。具体的な供用開始日については、本市と協議のうえ決定するものとします。

（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 公募対象公園施設の一部を開放的な大屋根空間（連続した200㎡以上）とし、公園利用者

- が休息・避難できるスペースを確保する計画としてください。ただし、大屋根空間内に飲食店専用のテラス席等を設置する場合は、その面積を除き、200㎡以上確保してください。
- ウ) 新都心公園の魅力向上を図り、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。
 - エ) 大原っぱと隣接している立地を活かした計画としてください。
 - オ) 立地条件や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。
 - カ) 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。
 - キ) 施設の外部に設備等を設置する場合は、目隠しを設ける等、公園の景観を損なわないように配慮した計画としてください。
 - ク) 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」及び「那覇新都心地区地区計画」に適合するものとしてください。
 - ケ) 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計画としてください。
 - コ) 利用者の安全・安心に配慮した計画としてください。
 - サ) 施設の夜間照明灯の配置については死角や暗がりを作らないよう、安全性及び防犯性に配慮してください。
 - シ) 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。
 - ス) 新たな駐車場の整備はできません。
 - セ) 公募対象公園施設の設置箇所に遊具等の公園施設が存する場合は、移設又は同等品への更新をしてください。なお、移設又は同等品の設置箇所については、本市と協議の上、決定するものとします。
 - ソ) 既存施設等の移設・解体・撤去・同等品への更新を行う場合は、全て認定計画提出者の費用負担となります。
 - タ) 施設の整備に影響がある樹木については、原則移植してください。なお、移植箇所については、本市と協議の上、決定するものとします。
 - チ) 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、全て認定計画提出者の負担にて行ってください。
 - ツ) インフラの整備に伴い新たに引き込み等を行うに当たっては、各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要な場合は、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。
 - テ) 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。

ト) 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。

② 施設の管理運営について

- 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) 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。
- ウ) 大きな音、振動、過度な照明等を行わないなど、周辺環境に配慮し、抑制に努めてください。
- エ) 事業区画については、認定計画提出者が草刈りや清掃等の日常管理を行ってください。
- オ) アルコール類の提供については制限いたしません。ただし、アルコール類の提供を主たる目的とする施設は認められません。
- カ) 大屋根空間の利用については、公園施設であることを踏まえ、原則として、常時広く一般に開放してください。なお、行為の制限等については、事前に本市と協議を行ってください。
- キ) 大屋根空間等の公募対象公園施設において、賑わいを創出するための魅力的なイベント等の開催について、提案してください。なお、イベント等の開催にあたっては、事前に指定管理者と調整を行い、地域住民や周辺環境へ配慮した計画としてください。
- ク) 大屋根空間におけるイベント等で得た収益のうち、那覇市新都心公園等の管理に関する条例（令和5年条例第27号）第3条に規定される行為許可に伴う利用料金相当分については、原則として、事業区画の維持管理や災害対策等に還元してください。
- ケ) 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。
- コ) 営業時間については原則制限しませんが、周辺環境に配慮した計画としてください。
- サ) 公園利用者が公募対象公園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。
- シ) 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制としてください。
- ス) 施設での搬入・搬出に伴う荷捌き等について、公園内に車両を侵入させる場合には、公園利用者の安全及び公園施設の維持管理に支障がないものとしたうえで、市（指定管理者）と協議を行ってください。
- セ) 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。
- ソ) 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の配置体制及び連絡体制としてください。
- タ) 災害発生時等、公園利用者が避難する必要がある場合、大屋根空間を一時避難場所として使用します。
- チ) 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協力してください。
- ツ) 施設の維持管理及び火災保険や建物保険等の加入、各種保守点検については適切に実施してください。

(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低金額

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金額は以下のとおりです。使用料の額については、表記最低金額以上とし、19年間の供用期間とした場合の対象面積に応じた公園使用料（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、飲食店の運営に際し、専用する部分（屋外の機械設備設置箇所等も含む。）の水平投影面積とします。（参考資料④「使用料対象面積イメージ図」参照。）

また、整備工事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金額	1,000 円/m ² ・月（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公園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公園使用料提案額より算出された使用料の額に、対象面積を乗じた額を最終的な公園使用料とします。

3. 特定公園施設の設置等に関する事項

(1) 官民連携に関する基本方針

「新都心公園及び周辺 13 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ください。

(2) 特定公園施設の種類

特定公園施設は、大型複合遊具を含む新たな遊具の整備及び既設スケートパークの改修を必須提案とします。

期待している遊具の規模は、参考資料⑤「遊具のイメージ」に記載している内容を参照してください。

(3) 特定公園施設の設置対象区域

特定公園施設については、参考資料①「事業予定区域図」に示す区画において計画してください。スケートパークについては、原位置で改修する計画としてください。詳細については、参考資料②「施設配置図」及び参考資料③「平面図」等を参照してください。

(4) 特定公園施設の設置の時期

本市と特定公園施設建設・譲渡契約を締結したのちに、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。

特定公園施設については、やむを得ない事情がある場合を除き、原則として令和 7 年 2 月中に譲渡を完了してください。

(5) 特定公園施設の条件

施設的设计・整備について

- ア) 新たな遊具は、大型複合遊具のほか、様々な年齢層の子どもたちへの対応やインクルーシブの視点を取り入れるなど、誰もが楽しく遊ぶことのできる遊具を提案してください。認定計画提出者となった場合は、遊具の設計に関して、児童施設へのヒアリング等を行うなど利用者ニーズの確認を行ってください。
- イ) 県立博物館・美術館に隣接していることから、芸術性・親和性を考慮したデザインの遊具を提案してください。
- ウ) 都市公園における遊具の安全確保に関する指針等、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。
- エ) 遊具は、原則、維持管理にかかる正規部品の調達が長期間（15年程度）可能な製品としてください。
- オ) スケートパークは原位置で改修してください。
- カ) スケートパークは平面を主体とした初心者が利用しやすい設計とし、原則、コンクリート式としてください。
- 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。
- 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) 死角や暗がりを作らないよう、安全性及び防犯性に配慮してください。
- コ) 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。
- サ) 特定公園施設の設置に伴う既存施設等の移設・解体・撤去にかかる費用については、全て認定計画提出者の負担となります。
- シ) 施設の整備に影響がある樹木については、原則移植してください。移植箇所については、本市と協議の上、決定するものとします。

(6) 特定公園施設の整備費用

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等及び認定計画提出者の負担により賄ってください。

認定計画提出者が提案する特定公園施設の整備に要する費用（**必須提案の施設に限る**。移設等に要する費用は除く。）は、原則72,000千円以上とし、認定計画提出者との設計協議（地域ニーズの確認等を含む。）を経て、最終的な計画内容とその工事費内訳の提出後、本市が金額を精査したうえで、額を確定いたします。なお、施設の整備に要する費用は、当初提案した額を下回ることはできないものとします。

また、特定公園施設の整備に要する費用は、150,000千円を審査対象上限額とし、審査対象上限額以上の提案があった場合、150,000千円として価格審査を行います。ただし、150,000千円以上の提案を妨げるものではありません。

施設については、以下に示す本市が負担する費用の上限額の範囲内において、整備に要する費用の一部を負担することができます。その場合、本市が負担する費用の額は、施設の整備に要す

る費用に対して9割以下とし、本市と認定計画提出者で協議のうえ決定するものとします。また、原則として、認定計画提出者が当初、本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、本市が負担する額に対しては「官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用して国からの支援を受けることを予定しておりますので、市が要求した場合、該当する工事の工事費内訳等の資料（数量計算書、単価根拠資料等）を提出してください。

特定公園施設の整備に要する費用の最低金額	72,000 千円（税込）
審査対象上限額	150,000 千円（税込）
本市が負担する費用の上限額	64,000 千円（税込）

特定公園施設の設置許可及び占用許可に伴う公園使用料については、全額免除します。

（7）特定公園施設の譲渡

特定公園施設の設置完了後、本市による検査を合格した場合、特定公園施設建設・譲渡契約に基づき譲渡していただきます。なお、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。

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・管理

利便増進施設の設置については任意となります。設置する場合は、設置する施設のデザイン、規格、配置等は景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、まとまりあるデザインとなるよう計画してください。利便増進施設は、自転車駐車場（コミュニティサイクルポートを含む）、地域における催しに関する情報提供のための看板、広告塔とします。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。

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。

新都心公園の占用料	230 円/m ² ・月（税込）
-----------	-----------------------------

5. その他事業に関する事項

（1）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)新都心公園等公園協議会」に参加し、地域等との連携を図ってください。

(2) 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。

(3) 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、事業の中止する日の6か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。

(4) 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		
		本市	認定計画提出者	
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運營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・落雷などの自然現象※1、戦争・暴動その他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。
- 公募対象公園施設及び利便増進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各施設に関する業務の停止を命じることがあります。
- 災害発生時に新都心公園を避難場所と使用する場合等の災害対応を要した場合、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

本事業の実施にあたり、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、本市が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。

(5) 私権の制限

- ① 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。
- ② 認定計画提出者は、自らが管理する公募対象公園施設及びその他の施設について、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。
- ③ 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。
- ④ 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。

(6) 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、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、別の民間事業者が事業を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、原状回復をしてください。

本市は認定計画提出者から、公募対象公園施設等の原状回復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原状回復を行わない場合、事前に納入した保証金等を充当し、本市が認定計画提出者の代わりに原状回復のための工事を行い、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。

(7) 法規制等

公募設置等計画の内容は、法、那覇市公園条例、那覇市新都心公園等の管理に関する条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守してください。

また、公募設置等計画の作成から事業の実施・終了に至るまで、必要な許認可等の取得や諸手続きについては、全て応募者の負担により行ってください。

(8) 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ます。
- ② 本市や指定管理者、地域が行うイベント等との連携について配慮してください。
- ③ 工事期間中、近接工事等がある場合は関係機関と調整の上、適宜対応してください。

6. 公募の実施に関する事項

(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とします。
- 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。）は、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とします。
- 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じ施設の施工実績を有することとします。

(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又は精算の手続きに入っている法人
- ウ) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人
- 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（法人の役員若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。

(4) 失格事項

次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外します。

- ア) 応募書類に明らかな虚偽の記載があった場合
- イ) 応募に際して不正行為があった場合
- ウ) 提出期限までに必要な書類を提出できなかった場合
- エ) 候補者選定終了までの間に、他の応募（申請）者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合
- オ) 応募資格に反することが認められた場合
- カ) 選定委員、市職員及び本事業関係者に対して、本事業応募について自己の有利になる目的のために接触等の働きかけの事実が認められた場合
- キ) 一次審査において、審査の要件を満たさなかった場合

7. 公募の手続きに関する事項

(1) 日程

項目	時期
公募設置等指針の公示	令和6年4月5日(金)
公募設置等指針の配布期間	令和6年4月5日(金)～令和6年5月31日(金)
現地説明会の参加申込期間	令和6年4月5日(金)～令和6年4月18日(木)
現地説明会	令和6年4月19日(金)
応募登録期間	令和6年4月5日(金)～令和6年5月31日(金)
質問受付期間	令和6年4月19日(金)～令和6年5月21日(水)
質問回答期限	令和6年5月31日(金)
公募設置等計画等関係書類の受付期間	令和6年6月3日(月)～令和6年7月5日(金)
プレゼンテーション	令和6年7月下旬(予定)
設置等予定者の選定	令和6年7月下旬(予定)
公募設置等計画の認定	令和6年8月初旬(予定)
公募対象公園施設及び特定公園施設の設計	令和6年8月初旬(予定)～
基本協定締結	令和6年9月頃(予定)
事業開始	令和7年度(予定)

(2) 応募手続き

① 公募設置等指針等の配布

【配布期間】 令和6年4月5日(金)から令和6年5月31日(金)まで

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

※窓口での配布は行っておりません。

② 応募登録

本事業に参加する場合は、必ず応募登録を行ってください。なお、応募グループで公募設置等計画の提出を予定している場合は、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、下記の受付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。

【対象様式】 様式1「応募登録申込書」

【受付期間】 令和6年4月5日(金)から令和6年5月31日(金)まで

【提出方法】 電子メール

※件名は「新都心公園 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。

【対象様式】様式2「応募登録辞退届」

【提出方法】電子メール

※件名は「新都心公園 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-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」

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行ってください。

【対象様式】様式3「質問書」

【受付期間】令和6年4月19日(金)から令和6年5月21日(火)まで

【提出方法】電子メール

※件名は「新都心公園 Park-PFI 事業に係る質問書【●●●】」（●●●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-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」

【回答期限】令和6年5月31日(金)

【回答方法】本市ホームページにて随時公表。なお、質問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。

【対象様式】様式4「現地説明会参加申込書」

【受付期間】令和6年4月5日(金)から令和6年4月18日(木)まで

【実施日時】令和6年4月19日(金) 午後4時から

【会場】新都心公園 緑化センター

【提出方法】電子メール

※件名は「新都心公園 Park-PFI 事業に係る現地説明会参加申込【●●●】」（●●●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」

※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。

※説明会において質問は受け付けますが、後日、質問した同様の内容を様式3「質問書」に記入の上、提出してください。

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ください。受付期間外の提出や持参以外の郵送・FAX等による提出は受け付けないものとします。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。

【対象様式】「公募設置等計画等関係書類一覧」に記載する紙資料及びCD-R 1部

【受付期間】令和6年6月3日(月)から令和6年7月5日(金) (土日祝日除く。)

【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。)

【提出方法】受付場所へ持参し提出

【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 本庁舎9階)

〈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ください。
- ・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、関係機関への必要な協議確認を行い、提出書類を作成してください。
- ・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「公募設置等計画等関係書類一覧」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、A4縦横書き、左綴じ(A3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ください。また、印刷方法については、片面両面は問いませんが、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。
- ・綴り込みの順番は、「公募設置等計画等関係書類一覧」に記載の順に合わせてください。その他の資料がある場合には、巻末に添付してください。
- ・書類は、明確かつ具体的に記述してください。また、必要に応じて図、表、写真などを補足してください。
- ・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「新都心公園 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)	様式 5-2
(3) 委任状 (※応募グループの提案時のみ)	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「貸貸対照表、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箇所の写しでもよい。	—
(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	様式 10-2

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	
(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
(4) 施設整備の全体計画 ①施設配置計画 (全体) ②既存施設の解体撤去又は移設について	様式 10-4
(5) 公募対象公園施設の整備計画 ①設計コンセプト ②規格・規模等 ③建築一般図 (配置図・平面図・立面図・断面図等) ④使用料対象範囲図 (建物及び店舗専用となる部分、面積算定表) ⑤イメージパース (建物外観、内観) ⑥大屋根空間を活用したイベント等の計画 ⑦サービスや飲食メニューの内容についての考え方	様式 10-5
(6) 特定公園施設 (遊具) の整備計画 ①設計コンセプト ②規格・規模等 ③遊具の配置図・詳細図 ④イメージパース	様式 10-6
(7) 特定公園施設 (スケートパーク) の整備計画 ①設計コンセプト ②規格・規模等 ③セクション配置図 ④イメージパース	様式 10-7
(8) 公募対象公園施設の使用料の額	様式 10-8
(9) 特定公園施設に係る整備費の額	様式 10-9
(10) 利便増進施設の設置及び管理運営に関する事項 ①設計コンセプト ②規格・規模等 ③配置図・平面図・立面図・断面図等 ④利便増進施設の管理の考え方	様式 10-10
(11) 資金計画及び収支計画	様式 10-11

(3) 事務局

【事務局】 那覇市 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 (公園管理課 直通)

【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

公募設置等計画は、本市による一次審査、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。)」による二次審査により審査を行います。

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	里井 洋一	沖縄県立博物館・美術館 館長
臨時委員	平得 永太郎	那覇市銘苅小学校区まちづくり協議会 会長

(令和6年3月現在)

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) 提案された公園使用料の額が、本市の示す使用料の額の最低金額を上回っていることの審査
- カ) 提案された特定公園施設の整備に要する費用の額が、本市の示す特定公園施設の整備に要する費用の最低金額を上回っていることの審査
- キ) 提案された特定公園施設に係る本市の負担額が、本市の示す上限額を上回っていないことの審査

【二次審査】

一次審査を通過した提案について、選定委員会において、「(5) 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。

(5) 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付けます。そして、順位を第1位として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多い提案を最優秀提案とします。

なお、出席した委員数に100を乗じた値の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		評価の基準		対象様式	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、新都心公園の魅力向上、市民ニーズを考慮した内容であるか。		様式 10-1	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生まれ、平常時及び災害発生時における安全・安心を考慮した施設の管理運営計画となっているか。		様式 10-2	5	15
		・財政状況の健全性及び事業を継続する財政の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。		様式 10-3	5	
(3)	施設整備計画等	共通事項	・周辺環境との親和性を考慮し、新都心公園全体の利便性及び魅力が向上する全体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。	様式 10-4	5	55
		公募対象公園施設	・大原つばに隣接する立地を活かした、デザイン性のある魅力的な施設の提案となっ	様式 10-5	20	

		<p>ているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大屋根空間は誰もが利用しやすい配置等の計画がされており、賑わいを生む活用の提案がされているか。 ・公園利用者にとって良好なサービス及び飲食メニューが提案されているか。 			
		<p>特定公園施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境との芸術性・親和性を考慮した、魅力的な遊具が提案されているか。 ・新都心地域のシンボルとなるような大型複合遊具が提案されているか。 ・様々な年齢層やニーズのある子どもたちへの対応等、誰もが楽しく遊べる遊具が提案されているか。 	様式 10-6	20	
		<ul style="list-style-type: none"> ・初心者でも利用できる魅力的なスケートパークの提案がされているか。 	様式 10-7	10	
(4)	価格審査	<ul style="list-style-type: none"> ・認定計画提出者が負担する Park-PFI 事業にかかる事業費の額 $\text{評価点} = 20 \text{ 点} \times (a+b) / (a+b)'$ <p>※小数点第2位以下は四捨五入とする</p> <p>a=公募対象公園施設にかかる公園使用料の額（供用期間を19年間とした場合の総額）</p> <p>b=認定計画提出者が負担する特定公園施設にかかる整備費の額（特定公園施設の整備に要する費用の総額 - 特定公園施設にかかる本市負担額）</p> <p>(a+b)' =認定計画提出者が負担する Park-PFI 事業にかかる事業費の最高提案額</p>	様式 10-8 10-9	20	20
合計					100

※「最高提案額」とは、応募のあった提案額のうち、最も高い金額を提案した応募者の提案額をいう。

※特定公園施設の整備に要する費用の総額は、150,000千円を審査対象上限額とする。

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）と併せて本市ホームページで公表いたします。

③ 問い合わせ等

本指針配布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問い合わせにはお答えできません。

(6) 設置等予定者の決定

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、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、該当なしとする場合があります。

(7) 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。

(8) 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。基本協定の案は別途のとおりです。

なお、認定計画提出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。また、その場合、認定計画提出者が本事業に関して支出した費用等については、一切補償しません。

② 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、公募対象公園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設置にかかる占用許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置にかか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「特定公園施設建設・譲渡契約」の仮契約を締結し、那覇市議会の議決をもって本契約を締結するものとします。整備完了後は、本市が実施する検査に合格した後、当該契約に基づき譲渡していただきます。

なお、本契約締結の議決を得られず、本事業が中止となった場合、認定計画提出者が本事業に関して支出した費用等については、一切補償しません。

⑤ 特定公園施設の設置許可

認定計画提出者は、「特定公園施設建設・譲渡契約」締結後、工事着手前に、特定公園施設の設置許可を得る必要があります。

⑥ 特定公園施設の設置にかかる占用許可

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

⑦ 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。

(9) 応募に関する留意事項

- ① 本事業に従事する関係者に対し、本事業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、すべて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場合は、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又は、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、選定結果に関わらず情報公開の対象となります。