

みかも山公園 Park-PFI 事業 公募設置等指針（案）

【目指す公園像】

三轟山の四季折々の木々や草花を
トレッキングや散策を通じて楽しめる公園

令和 5（2023）年 5 月

栃 木 県

本資料（みかも山公園 Park-PFI 事業 公募設置等指針（案））は、みかも山公園への Park-PFI 活用について、令和 5（2023）年 5 月時点での栃木県の考えをまとめたものです。

今後、民間事業者へのサウンディング調査でのご意見や本県の検討等を通じ、内容の精査を行います。また、本資料に示す法律、基準、参加資格要件の登録年次等については、公募時点において適宜更新等を行います。

用語の定義

| | |
|----------|---|
| Park-PFI | 平成 29（2017）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事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 |
| 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整備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。 |
| 設置管理許可 | 都市計画法第 5 条第 1 項の規定に基づき、都市公園において公園管理者以外が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 項の規定に基づき、都市公園において公園管理者以外が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 条第 1 項の規定に基づき、都市公園に公園施設以外の工作物その他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。 |
| 行為許可 | 栃木県都市公園条例（昭和 49 年 3 月 30 日条例第 6 号）第 3 条第 1 項の規定に基づき、都市公園において制限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。 |

目次

| | |
|------------------------------------|----|
| 1. 事業概要 | 1 |
| 1.1 名称 | 1 |
| 1.2 本事業の経緯及び目的 | 1 |
| 1.3 事業概要 | 3 |
| 2. 事業の実施条件等 | 6 |
| 2.1 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務に係る事項 | 6 |
| 2.2 特定公園施設の整備に係る事項 | 10 |
| 2.3 利便増進施設の設置及び管理運営に係る事項 | 12 |
| 2.4 都市公園の環境の維持及び向上措置 | 13 |
| 2.5 事業中のセルフモニタリング | 14 |
| 3. 公募の実施に関する事項等 | 15 |
| 3.1 公募への参加資格 | 15 |
| 3.2 事業の継続 | 16 |
| 3.3 事業破綻時の措置 | 17 |
| 4. 公募の手続きに関する事項等 | 18 |
| 4.1 日程（案） | 18 |
| 4.2 応募手続き | 18 |
| 4.3 事務局 | 23 |
| 4.4 受付時間 | 23 |
| 4.5 審査方法等 | 24 |
| 4.6 設置等予定者等の決定 | 28 |
| 4.7 設置等計画の認定 | 28 |
| 4.8 契約の締結等 | 28 |
| 4.9 リスク分担等 | 29 |
| 5. その他 | 33 |
| 5.1 工事中の条件 | 33 |
| 5.2 法規制等 | 33 |

別紙 1：本公園の概要（サウンディング調査資料）

別紙 2：事業区域

別紙 3：事業区域詳細図

別紙 4：栃木県営都市公園における民間活力導入に係る基本構想

別紙 5：事業範囲のインフラ図面

別紙 6：新青少年教育施設整備運営事業について

別紙 7：公園区域外の関係周辺施設概要

別紙 8：土砂災害警戒区域等

別紙 9：ボーリング調査結果

別紙 10：法定外公共物位置図

別紙 11：佐野市みかも山観光物産会館平面図等

別紙 12：東口駐車場詳細図

別紙 13：南口駐車場詳細図

別紙 14：南口休憩所設計図等

別紙 15：その他南口既存施設図面等

別紙 16：栃木市食とスポーツによる地域活性化及び観光振興計画（概要版）

※別紙の図面と現地で相違がある場合には現地を優先とする。また、別紙 9 のボーリング調査結果については参考資料としての提示であり、本調査結果について栃木県が責任を負担するものではない。

1. 事業概要

1.1 名称

「みかも山公園 Park-PFI 事業」（以下、「本事業」という。）

1.2 本事業の経緯及び目的

(1) 経緯及び目的

栃木県（以下、「本県」という。）は、県営都市公園について、最も新しい公園でも開園から 20 年が経過し、新鮮味が薄れつつあることに加え多様化する県民ニーズの対応が課題となっている状況を受け、令和 3（2021）年 11 月に、公園の魅力向上に係る事業参入の可能性やそのアイディアについて把握するためのサウンディング調査を実施した。

その結果を受け、以下の 5 項目を評価軸として位置付けた上で、先行的に事業化を進める公園として、みかも山公園（以下、「本公園」という。）及びとちぎわんぱく公園を選定するとともに、日光田母沢御用邸記念公園を除く 8 公園を対象として、令和 4（2022）年 7 月に、栃木県営都市公園における民間活力導入に係る基本構想（以下、「基本構想」という。）を策定した。

「コンセプトとの整合性」

「公園利用実態との適合」

「公園の課題への対応」

「地域との連携・地域への貢献」

「民間事業者の求める市場性」

基本構想における本公園の課題は、

「トレッキングや散策を楽しむ来園者の利便性や満足度向上」

であり、この課題に対応するためには、三毳山の環境に調和した飲食、休憩、情報発信等の施設・サービスが必要という結論となった。

このため、本公園の「目指す公園像」及び「求める機能」を以下のとおり位置づけた。

| | |
|---------|--|
| 公園コンセプト | 「遊びの空間」「花と緑に親しむ空間」 |
| 目指す公園像 | 三毳山の四季折々の木々や草花を トレッキングや散策を通じて楽しめる公園 |
| 求める機能 | 休養場所となる飲食機能、情報発信機能 |

本事業では、この基本構想を踏まえ、本公園が本来持ち合わせているポテンシャルを活かしつつ、公園内に新たな賑わいの空間を創出することを目的としており、さらには周辺施設（とちぎ花センター、道の駅みかも、新青少年教育施設等）と連携することにより、利用者の利便性や、地域・観光の活性化に寄与することを目指している。

このため、本事業の実施には、民間活力を導入することのできる都市公園法第 5 条の 2 に基づく公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）を活用するものとする。

(2) みかも山公園の概要

本事業の対象地であるみかも山公園は、関東平野北部に位置し、古くは万葉集にも詠まれた三轟山の一部を利用した県内最大面積の都市公園である。標高差が大きく（25m～229m）、アカマツ・コナラ・クヌギなどの雑木林に囲まれている。早春に開花する山野草を端緒に、四季折々に変化する表情豊かな自然環境を形成している。

園内の展望台は眺望が良好で、渡良瀬遊水地、上州の山々、日光連山、快晴時には富士山や東京スカイツリーを望むことができ、国土交通省「関東の富士見百景」にも選定されている。

自然の中に展開する各施設は、遊びながら自然とふれあえる体験型レクリエーション空間を形成しており、西口・東口・南口からわんぱく広場までの園内移動にはフラワートレイン（客車付きバス）を利用することができる。

現在、様々な体験活動や生涯を通じた学習機会を提供するための施設として、新たに新青少年教育施設をPFI事業により整備中である（令和6（2024）年4月開所予定）。

本公園の概要を表1及び別紙1に示す。

表1 みかも山公園の概要

| | |
|----------|--|
| 施設名称 | みかも山公園 |
| 所在地 | 栃木市岩舟町下津原 1747-1（栃木市、佐野市） |
| 都市公園面積 | [計画面積] 166.5ha [開園面積] 165.9ha |
| 開設年 | 平成7（1995）年9月 |
| 用途地域 | 無指定（市街化調整区域） |
| 建ぺい率の上限 | ・ 便益施設等公園施設：2% ・ 休養・運動・教養施設：12% ・ 高い開放性を有する建物：22% |
| 警戒区域等の指定 | ・ 土砂災害警戒区域あり ・ 未買収地あり（事業区域内に当該用地なし） ・ （施設設置時）下水施設整備が必要（一部整備エリアあり） ・ 法定外公共物（里道・水路）あり |
| 公園種別 | 広域公園 |
| 主な施設 | 佐野市みかも山観光物産会館、香楽亭、みかも山公園東入口売店（閉鎖中）、 管理事務所・緑の相談所、新青少年教育施設（整備中） わんぱく広場、植物園、庭園、駐車場 等 |



図 1 位置図

1.3 事業概要

(1) 事業方針

事業区域内において Park-PFI を活用し、公募対象公園施設としてレストラン、カフェ等の飲食施設を設置、管理運営するとともに、公募対象公園施設の周辺を整備することで利用者の利便性の一層の向上が期待される特定公園施設として、四季の植物、トレッキングルートなど公園の楽しみ方を情報発信する機能を有する施設の整備、譲渡、管理運営を行うものである。

(2) 事業範囲

認定計画提出者が、本事業において実施する業務は、以下のとおりとする。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の整備、譲渡及び管理運営業務
- ③ 利便増進施設の設置及び管理運営業務（※任意提案）

(3) 事業区域

本事業で活用が可能な事業区域（整備対象範囲及び管理運営対象範囲）を別紙 2 及び別紙 3 に示す。

公募対象公園施設及び特定公園施設は、本事業区域内の認定計画提出者が提案する範囲で、設置及

び整備を行うものとする。なお、この範囲が別紙 10 に示す法定外公共物と重複し、かつ本県が所管機関へ提出する申請書が必要となる場合には、認定計画提出者の負担により申請に必要な測量調査を実施するなど、必要な協力を行うこと。

(4) 費用負担及び役割分担

費用負担及び役割分担等については、表 2 のとおりとする。

表 2 役割分担及び費用負担等（民：認定計画提出者、県：本県）

| 施設 | 施設整備 | 所有 | 管理運営 | 解体撤去 | 費用負担 | | 備考 |
|------------|------|----|------|------|------|------|---|
| | | | | | 整備 | 管理運営 | |
| 公募対象公園施設 | 民 | 民 | 民 | 民 | 民 | 民 | <ul style="list-style-type: none"> 認定計画提出者が、設置管理許可を受けて整備、管理運営 事業終了後の解体撤去を含め、完全独立採算により実施 収益の一部を特定公園施設の整備費等に充当 |
| 特定公園施設 | 民 | 県 | 民 | — | 県/民 | 民 | <ul style="list-style-type: none"> 特定公園施設整備・譲渡契約により、認定計画提出者が整備したものを本県へ譲渡 工事中は都市公園設置許可あるいは占用許可を受ける（両許可に係る使用料は免除） 認定計画提出者が管理許可を受けて管理運営を実施（管理許可に係る使用料は免除） |
| 利便増進施設(任意) | 民 | 民 | 民 | 民 | 民 | 民 | <ul style="list-style-type: none"> 認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて設置、管理運営 事業終了後の解体撤去を含め、完全独立採算により実施 |

(5) 公募設置等計画の認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間（以下、「認定有効期間」という。）は、公募設置等計画の認定の日から 20 年間とし、公募対象公園施設の設置及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含むものとする。

認定日は基本協定締結日（令和 6（2024）年 3 月頃を予定）と同日を予定している。

(6) 設置管理許可の期間

公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、公募対象公園施設の着工日から認定有効期間の終了日までとする。なお、設置管理許可開始から 10 年目に、認定計画提出者からの申請により、設置管理許可を更新するものとする。

(7) スケジュール

本事業の公募・実施スケジュールは次のとおりに予定している。

表 3 スケジュール

| | |
|--------------------|------------------------------|
| 事業化検討に係るサウンディング調査 | 令和 5 (2023) 年 5 月 12 日 (金) ~ |
| 公募設置等指針の公表 | 令和 5 (2023) 年 9 月 5 日 (火) |
| 参加登録 | 令和 5 (2023) 年 11 月頃 |
| 公募設置等計画等の関係書類の受付 | 令和 5 (2023) 年 12 月頃 |
| 設置等予定者の選定 | 令和 6 (2024) 年 2 月頃 |
| 基本協定の締結・公募設置等計画の認定 | 令和 6 (2024) 年 3 月頃 |
| 供用開始 | 令和 7 (2025) 年 2 月頃 |
| 事業終了 | 令和 26 年 (2044 年) 3 月頃 |

2. 事業の実施条件等

2.1 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務に係る事項

(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5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている便益施設であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備・管理運営に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められない。

なお、本県では、本公園のコンセプトにふさわしく、本公園の既存の公園施設や周辺施設との相乗効果が発揮でき、また、本公園の利便性・魅力向上に資する施設の提案を期待している。現状、本県で想定している整備内容の詳細は、別紙4を参照することとし、飲食施設を必ず提案すること。

(2) 公募対象公園施設の事業区域

公募対象公園施設を設置できる場所は、別紙2及び別紙3に示す事業区域（整備対象範囲）内で、認定計画提出者が提案するものとする。本公園の利便性・魅力向上への効果が期待される、適切な設置場所を提案すること。事業区域別の条件は以下に示すとおりとする。

1) 西口

- ① 佐野市みかも山観光物産会館は、佐野市が所有する施設である。当該施設を活用した提案も可能とする。

2) 東口

- ① 別紙2及び別紙3に示す事業区域のうち、既存駐車場を整備対象範囲に含む場合には、別紙2及び別紙3の「代替駐車場整備エリア」において、上記で減少する台数以上の駐車場（以下、「東口代替駐車場」という。）を、認定計画提出者の負担により整備し、整備完了後に本県に無償で譲渡すること。
- ② 東口代替駐車場は、既存の駐車場との連続性、車両及び歩行者の動線を確保するとともに、既存駐車場と同等以上の品質を確保すること（既存駐車場の詳細は別紙12参照）。
- ③ 東口代替駐車場は特定公園施設の種類として扱うが、譲渡後の管理は本県にて行うものとする。
- ④ 東口代替駐車場を除き、土砂災害警戒区域を整備対象範囲に含むことは認めない。
- ⑤ 認定計画提出者の負担により、事業区域内の樹木等や既存施設の撤去を行うことは可能とする。ただし、とちぎ花センターへのゲート、連絡路等の撤去・移設は認めない。
- ⑥ 東口において公募対象公園施設の設置を提案する場合は、駐車場混雑対策を提案に含むこと。

3) 南口

- ① 認定計画提出者の負担により、各事業区域内の樹木等の撤去は可能とする。既存施設の撤去は、以降に示す事業区域別の条件に特段の定めがある場合を除き不可とする。
- ② 別紙2及び別紙3に示す事業区域のうち、南口事業区域②を整備対象範囲に含む場合には、以下の条件を満足すること。

- ア 既存駐車場の撤去は可能とするが、整備により減少する台数以上の駐車場（以下、「南口代替駐車場」という。）を、認定計画提出者の負担により南口事業区域①に整備し、整備完了後に本県に無償で譲渡すること。なお、整備後においても、身体障害者用駐車場を適切な場所に4台確保すること。
- イ 駐車場内における車両の転回動線及びわんぱく広場への散策路との動線を現状と同等以上となるよう確保すること。
- ウ 南口代替駐車場は、既存の駐車場との連続性、車両及び歩行者の動線を確保するとともに、既存駐車場と同等以上の品質を確保すること（既存駐車場の詳細は別紙13参照）。
- エ 南口代替駐車場は特定公園施設の種類として扱うが、譲渡後の管理は本県にて行うものとする。

(3) 公募対象公園施設の面積

本公園の既存施設（令和6（2024）年4月供用予定の新青少年教育施設を含む）の建築面積は表4のとおりで、建ぺい率は0.55%である。

公募対象公園施設の建築面積は、都市計画法の市街化調整区域等の制限に従うとともに、栃木県都市公園条例により定められた範囲内で提案すること（公募対象公園施設の建蔽率の上乗せは行わない）。

なお、特定公園施設として新たに整備する建築物の建築面積も、上記の上限面積に含めること。

表4 本公園の建ぺい率・建築面積

| | 既存建築面積 | 既存建ぺい率 |
|-------------|----------------------|--------|
| 一般施設 | 3,770 m ² | 0.227% |
| 休養・運動・教養施設※ | 5,349 m ² | 0.322% |
| 合計 | 9,119 m ² | 0.550% |

※令和6（2024）年4月供用予定の新青少年教育施設の建築面積を含む。

(4) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可の開始日は、公募対象公園施設の着工日からとし、認定有効期間の開始日（令和6（2024）年3月頃）以降で、認定計画提出者が提案するものとする。

(5) 公募対象公園施設の使用料の額

認定計画提出者は、公募対象公園施設として新たに施設を設置する場合、公募対象公園施設の設置面積に対し、自ら提案した設置管理許可使用料単価を乗じた額を、設置管理に係る使用料として本県に支払う。提案にあたっては、以下の額を最低額とすること。

なお、設置管理許可面積には建築物の範囲以外に、有料の屋外遊戯施設や、カフェを設置した際のオープンテラスなど公募対象公園施設の利用に限定される屋外部分の面積も含まれるものとし、設

置管理許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、設置等予定者から最終的な計画内容の提出を受け、本県が精査確認する。

設置管理許可使用料単価の最低額：360 円／㎡・年

管理許可使用料の最低額（本県が所有する建築物を使用・管理する場合）：売上高の 11%

(6) 公募対象公園施設の設置に関する条件

- ① 建築面積は、事業対象地内に建築物として設置する全ての施設（特定公園施設を建築物として整備する場合はその面積を含む）を合わせて合計 29,410 ㎡以内とすること。
- ② 工事着手前に本県から、都市公園法第 5 条の規定に基づき設置許可を受けること。
- ③ カフェを設置した際のオープンテラス等、建築面積が発生しない公募対象公園施設についての面積の上限はないが、当該都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることに鑑みた規模の提案とすること。
- ④ 公募対象公園施設の利用に限定される新たな駐車場の設置は認めない。ただし、公募対象公園施設の管理運営に必要となる従業員・関係者等のための駐車場は、認定計画提出者の負担により、必要最低限の範囲で設置を認める。
- ⑤ 水道、ガス、電気等のインフラ設備については、認定計画提出者の負担において整備し、必要に応じて、認定計画提出者が関係機関と協議を行うこと。
- ⑥ 水道、ガス、電気等のインフラ設備について、公園内の既設設備から分岐・接続を行う場合は、光熱水費を正しく計算できるよう、子メーターを設置すること。また、分岐・接続により既設インフラの改修・増強等が必要な場合は、認定計画提出者の責任と負担により実施し、既設公園施設に支障をきたさないものとする。また、配線及び配管を行う場合は、原則、地下埋設とし、都市公園法施行令第 15 条から第 17 条で定める技術的基準に適合させること。
- ⑦ 認定計画提出者が公募対象公園施設又は利便増進施設のために設置する配線、配管等（都市公園法第 7 条第 1 項各号に該当するもの）については、占用許可に係る使用料を本県に支払うこと。占用許可使用料は、栃木県都市公園条例第 12 条に基づき、以下の額とする。

都市公園法第 7 条第 1 項各号に該当するものを設置する場合の占用許可使用料：その都度知事が定める額

- ⑧ 設置する公募対象公園施設は、各種法令に適合した建築物等とすること。
- ⑨ 公募対象公園施設の設計・工事に必要な各種法令に基づく許認可等は、認定計画提出者が取得すること。
- ⑩ 設置した施設、設備等は、認定計画提出者が事業期間中所有すること。建物については、自己名義で所有権の登記をすることが可能である。名目の如何に関わらず、第三者への転売、譲渡等、所有権の移転はできない（都市公園法第 5 条の 8 に基づき本県の承認を受けて、別の民間事業者が認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継する場合を除く）。
- ⑪ 公募対象公園施設の設計全般において、「都市公園技術標準解説書（令和元年度版）」に基づい

た設計とすること。また、ユニバーサルデザインに配慮し「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】(国土交通省)」、「栃木県ひとにやさしいまちづくり条例」に基づいた設計とすること。

- ⑫ 公募対象公園施設のデザイン、高さ、配置等は、景観や周辺環境と調和した設計とすること。また、敷地の境界、建物の入口、内装等については、来園者が利用しやすい形状にするとともに、公園との連続性に配慮すること。
- ⑬ 室外機や設備機器等施設を外部に設置する場合は、極力公園利用者の目に触れない位置へ設置するもしくは覆いを設置するなど、景観への配慮を行うこと。
- ⑭ 公園周辺施設の立地を考慮し、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、機能的で安全な公園利用者の動線を確保すること。
- ⑮ 管理運営に必要な標識や案内板、園名板を設置すること。必要に応じ、既存の看板等の記載内容を修正するとともに、事業終了時には原状回復を行うこと。
- ⑯ 公募対象公園施設の屋外広告物の表示は、次のすべての要件を満たすこと。
 - ア 自己の氏名、名称、店名もしくは商標又は自己の事業もしくは営業内容を表示するもの
 - イ 特定商品名を誇張して表示しない表示面積の合計が10平方メートル以内のもの
 - ウ 栃木県屋外広告物条例施行規則・別表第1「自然保全型地域」の欄に定める基準に適合するもの
- ⑰ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本県に提出し、内容について承諾を受ける必要がある。なお、設計の内容については、提案内容と相違する場合や公園利用者の安全・利便の確保の観点から修正を求める場合がある。
- ⑱ やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本県と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとする。

(7) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

- ① 認定計画提出者の責任及び費用負担により、管理運営を行うこと。
- ② 率先して指定管理者及び近隣施設と協調し、公園利用者の利便性の向上に配慮した管理運営とすること。
- ③ 地域との連携・地域への貢献に資する、地域の魅力や資源を生かした活性化に関わる管理運営をすること。
- ④ 公募対象公園施設の管理運営に当たっては、各種法令を遵守するほか、本県からの公園管理に係る指導、指示に従うこと。
- ⑤ 公募対象公園施設の管理運営にあたり実施する事業は、次に該当しないこと。
 - ア 政治的又は宗教的な用途での勧誘活動及び普及宣伝活動等
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する風俗営業
 - ウ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
 - エ 騒音や悪臭等により著しく周辺環境に影響を与えることが予想される行為
 - オ 栃木県暴力団排除条例（平成22年栃木県条例第30号）第2条第1号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者の活動

カ 公園利用との関連性が低く、本県が必要とみなすことができないと判断する行為

キ 公園内や周辺道路における通行利用者等の支障となる行為

- ⑥ 営業に必要な各種法令に基づく許認可等は認定計画提出者が取得すること。
- ⑦ 持続的に運営可能な事業計画とすること。
- ⑧ ホスピタリティある質の高いサービスを提供すること。
- ⑨ 施設の利用料金や飲食・物品の販売価格は、一般常識に照らして適当な設定であること。
- ⑩ 特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような管理運営内容とすること。
- ⑪ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大状況等に応じた管理運営を行うこと。
- ⑫ 年末年始を除き、原則、通年営業とすること。また、営業時間については、原則、本公園の開園時間内とすること。なお、本公園の現時点での開園時間は、3月から10月は8:30から18:30まで、11月から2月は8:30から17:30までである（指定管理者の事業計画により変動する場合あり）。
- ⑬ ⑫に示す以外の時間帯で営業する場合は本県と協議すること。また、本公園の開園時間外において本公園への入場が制限される区域については、公募対象公園施設が営業している時間においても、同様に入場制限が可能な形態とすること。さらに、この場合の公園駐車場の管理運営については、認定計画提出者の責任及び費用負担により行うこと。
- ⑭ 大規模イベント等、本公園の利用状況が通常時と著しく異なることが予想される場合には、一時的な営業時間の変更を指示する場合がある。認定計画提出者はこの指示に従うこと。
- ⑮ 当公園は、災害対策基本法第42条の規定に基づく本県の地域防災計画において、広域災害対策活動拠点及び広域物資拠点に位置づけていることを踏まえて、大規模災害等が発生した際には公募対象公園施設等の管理運営が制限される場合がある。また、大規模災害等の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置及び連絡体制とすること。
- ⑯ アルコール販売については妨げないが、必要な許認可等は、認定計画提出者の責任及び費用負担で取得すること。
- ⑰ トレッキングや散策での利用者の利便性、満足度向上のため、テイクアウト形式での飲食の提供も行うこと。
- ⑱ 公募対象公園施設の利用により生ずるゴミについては、認定計画提出者が発生抑制・収集等の対応をすること。
- ⑲ 県産品、県産材の使用・提供を可能な限り実施すること。
- ⑳ 公募対象公園施設のみならず、みかも山公園の利用促進のための Twitter や Instagram 等 SNS（ソーシャルネットワークサービス）の積極的な活用をすること。

2.2 特定公園施設の整備に係る事項

(1) 特定公園施設の種類

認定計画提出者は、山野草など四季の植物の情報、トレッキングルートなど公園の楽しみ方を発信する機能として、サービスコーナー等の情報発信施設（以下、「サービスコーナー等」という。）を、特定公園施設として整備すること。

サービスコーナー等に加えて、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公園施設も、特定公園施設として提案し整備することが可能である（以下、「提案特定公園施設」という）。

(2) 特定公園施設の範囲

特定公園施設の整備範囲は、本事業の事業区域内（別紙 2 及び別紙 3 参照）で認定計画提出者が提案するものとする。

(3) 特定公園施設の整備に要する費用

特定公園施設（サービスコーナー等の他、提案特定公園施設、東口代替駐車場、南口代替駐車場を含む）の整備に要する費用（設計・工事監理業務に要する費用を含む）は、公募対象公園施設から見込まれる収益等及び、本県からの負担で賄うこと。

公募設置等計画には、①特定公園施設の整備に要する費用の見込み額、②公募対象公園施設から見込まれる収益等からの充当額、③本県に負担を求める額を提案するものとする。収益等からの充当額により、できるだけ本県の負担を低減する提案とすること。

本県が負担する費用の上限額は、以下の通りとする。

| |
|---------------------------------------|
| 本県が負担する費用の上限額：6,000 千円（消費税及び地方消費税を含む） |
|---------------------------------------|

※本県が負担する額は、県議会における予算可決が前提であることに加え、社会資本整備総合交付金「官民連携賑わい拠点創出事業」を活用する予定である。そのため、本交付金の対象とならない施設等は、本県の費用負担の対象としない。

※本県が負担する額は、特定公園施設の整備に要する費用（積算額）に対して 9 割未満とする。

※本県が負担する額は、設計協議を経て認定計画提出者が最終的な計画内容と工事内訳を提出し、本県が提案価格を精査したうえで決定する。

(4) 特定公園施設の譲渡

特定公園施設は、原則として整備を完了した後に、本県が実施する完了検査を受けること。完了検査に合格した場合、特定公園施設整備・譲渡契約に基づき、本県に譲渡することとする。

(5) その他の留意事項・条件等

- ① 特定公園施設を公募対象公園施設と合築することも可能とするが、公募対象公園施設の範囲と特定公園施設の範囲を明確に区分するとともに、公募対象公園施設と特定公園施設を分離して撤去可能な構造とすること。
- ② 特定公園施設を公募対象公園施設と合築する場合は、当該建築物のうち特定公園施設の面積分を除いた面積を下式により算定し、公募対象公園施設の使用料の算入対象とする。

| |
|--|
| 特定公園施設を公募対象公園施設と合築した場合の公募対象公園施設の使用料参入面積： 設置管理許可面積－建築面積×（特定公園施設専用部延床面積/合築施設延床面積） |
|--|

- ③ 特定公園施設の設計にあたっては、「都市公園技術標準解説書（令和元年度版）」に基づいた設計とすること。また、ユニバーサルデザインに配慮し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】（国土交通省）」、「栃木県ひとにやさしいまちづくり条例」に基づいた設計とすること。
- ④ 特定公園施設のデザイン、高さ、配置等は、景観や周辺環境と調和した設計とすること。
- ⑤ 公園周辺施設の立地を考慮し、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、機能的で安全な公園利用者の動線を確保すること。
- ⑥ 施設の整備にあたっては、本県による「栃木県土木工事共通仕様書」、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修による「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）」、「建築工事監理指針」、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」、「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」、「公共建築工事標準図（機械設備工事編）」、「公共建築工事標準図（電気設備工事編）」、「機械設備工事監理指針」及び「電気設備工事監理指針」並びに工事の施工方法に関する法令及び公的基準等に従って施工すること。なお、仕様書等については最新版を採用すること。上記に定めのない場合は、本県と協議のうえ、適切に施工すること。
- ⑦ 管理運営に必要な標識や案内板、園名板を整備すること。必要に応じ、既存の看板等の記載内容を修正すること。
- ⑧ 遊戯施設（インクルーシブ遊具等）を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）」（国土交通省）、「遊具の安全に関する規準」（一般社団法人日本公園施設業協会）に基づく安全を確保すること。
- ⑨ 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を本県に提出し、内容について承諾を受ける必要がある。なお、設計の内容については、提案内容と相違する場合や公園利用者の安全・利便の確保の観点から修正を求める場合がある。
- ⑩ やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本県と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとする。

2.3 利便増進施設の設置及び管理運営に係る事項

(1) 利便増進施設の種類

認定計画提出者は、任意で利便増進施設を次のとおり設置することができる。設置する施設の種類、規模、設置場所等は、認定計画提出者の提案によるものとする。なお、設置にあたっては都市公園法施行令第15条から第17条で定める技術的基準に適合させること。

1) 自転車駐車場

園内に、レンタルサイクルポートなど公園利用者に限定しない自転車駐車場を設置することを可能とする。ただし、東口駐車場においては、自動車駐車場不足が懸念されるため、適切な対策を提案すること。また、本公園では自転車の乗り入れは禁止されているため、設置場所は東口、南口、西口の各入口付近とし、公園内の自転車での通行が生じないように、留意すること。

2) 地域における催しに関する情報を提供するための看板又は広告塔

利便増進施設に関わる看板又は広告塔の設置は不可とする。

(2) 利便増進施設の占有許可使用料

利便増進施設を設置する場合の占有許可使用料は、栃木県都市公園条例第 12 条に基づき、以下の額とする。

| |
|--|
| 利便増進施設（自転車駐車場）を設置する場合の占有許可使用料：60 円／㎡・年 |
|--|

2.4 都市公園の環境の維持及び向上措置

(1) 公募対象公園施設及び利便増進施設周辺の園地等に係る清掃等に関する事項

公募対象公園施設及び利便増進施設の周辺の園地等について、認定計画提出者の負担で清掃、植栽管理等の日常的な維持管理を実施すること。

園地等の範囲及び維持管理の内容については、認定計画提出者の提案によるものとする。

(2) 特定公園施設の管理運営に関する事項

認定計画提出者は、特定公園施設（サービスコーナー等及び提案特定公園施設）について、本県からの管理許可を受け、認定計画提出者の負担で管理運営を実施すること。なお、特定公園施設の管理許可に係る使用料は免除とする。

本公園の現管理運営内容との相乗効果が発揮されるような管理運営の提案を期待している。

1) サービスコーナー等の管理運営

サービスコーナー等の管理運営の実施にあたっては、事業者の提案に基づき、施設の維持管理に必要な業務（施設・設備の保守管理、清掃等）を行うとともに、トレッキングや散策を楽しむ公園利用者へ、山野草など四季の植物情報、トレッキングルート及びランチや撮影スポットなど公園の楽しみ方など、みかも山の魅力を提供できる運営、自然環境 PR 事業を行うこと。

2) 提案特定公園施設等の管理運営

事業区域のうち、認定計画提出者が提案した範囲内（提案特定公園施設を整備する場合には、提案特定公園施設を必ず含むこと）において、清掃、植栽管理等の日常的な管理運営を実施すること。管理運営の内容については、現状の管理運営水準を下回らない範囲で、認定計画提出者の提案によるものとする。

3) 特定公園施設を公募対象公園施設と合築した場合の管理運営範囲

特定公園施設を公募対象公園施設と合築とした場合、特定公園施設の管理運営範囲は、特定公園施設の専用部の内法部分までとし、その他の部分は公募対象公園施設の範囲として管理運営を行

うこと。

(3) 公園全体の活性化、地域振興対策に関する提案

特定公園施設の管理運営の他、公園全体の活性化や地域振興対策に寄与するソフト事業など、周辺エリア全体の魅力・活力・回遊性が向上するような管理運営方法を提案すること。

なお、トレッキング・散策等に資するイベントや観光案内等の行為については、公募対象公園施設に係る設置管理許可区域及び特定公園施設に係る管理許可区域以外で実施する場合にも、行為許可に係る使用料は免除の対象とする。ただし、販売行為等を行う場合は、栃木県都市公園条例に規定する使用料（別表第二4）を本県に支払うこと。

2.5 事業中のセルフモニタリング

- ・ 公募対象公園施設等の管理運営は、公募設置等指針、認定公募設置等計画、基本協定書に基づく公募対象公園施設事業計画書、公募対象公園施設管理運営計画書、及び設置管理許可の際に付された許可条件、その他関係法令等を遵守して実施すること。
- ・ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の利用者満足度調査等により利用者の意見を聴取するとともに、その結果を分析し、本県へ報告すること。また、その結果を認定計画提出者より公表するとともに、改善方法を提案すること。
- ・ 認定計画提出者は、利用者満足度調査等に結果を含め、営業状況、実施状況等を基本協定書に基づく事業報告書として毎年度、自己評価を実施し、本県に提出すること。
- ・ なお、自己評価の結果によっては、要求する管理水準を満たしていないと本県が判断した場合は、認定計画提出者へ指導又は改善を求めることがある。
- ・ 業務の質やサービスの向上を図ることを目的とした事業のセルフモニタリングの仕組みについても検討すること。
- ・ 本県は公募対象公園施設の財務書類の提出及び説明等を求めることができるものとする。

3. 公募の実施に関する事項等

3.1 公募への参加資格

(1) 応募者の構成等

- ア 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。）に限る。
- イ 応募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1者定めること。代表法人は公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこと。
- ウ 応募法人又は応募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、会社法（平成17年法律第86号）上の会社、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）上の一般社団法人又は一般財団法人（公益社団法人、公益財団法人を含む。）、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）上の特定非営利活動法人(NPO法人)、その他法人格を有する団体、及び法人格を有しないが団体としての規約を有しかつ代表者の定めがある団体であること。
- エ 応募法人等は、直近決算において債務超過でないこととする。応募法人等は、表5で示す直近3年間の財務諸表を提出できる者とする。
- オ 応募法人及び応募グループのうち1者以上は、本事業において提案する公募対象公園施設の施設態と同様の施設の運営実績を有していること。
- カ 応募法人及び応募グループのうち1者以上は、本県内に本店又は主たる事務所を有すること。
- キ 応募法人等は、みかも山公園 Park-PFI 事業において、他の応募法人又は応募グループの応募法人等となることはできず、みかも山公園 Park-PFI 事業において、いかなる形であっても複数提案を行うことは認めない。
- ク 応募法人等と資本面もしくは人事面において関連がある者は、他の応募法人又は応募グループの応募法人等となることはできないものとする。なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の100分の50を超える株式を有する者又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者及び当該企業が100分の50を超える株式を有する者又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。（(2)サにおいて同じ。）

(2) 応募者の参加資格要件（共通）

応募法人等は、以下の要件を満たすこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- イ 参加登録の提出締切日から公募設置等計画の提出締切日までの間において栃木県建設工事等請負業者指名停止等措置要領（平成21年3月栃木県制定）又は栃木県競争入札参加資格者指名停止等措置要領（平成22年3月栃木県制定）に基づく指名停止措置を受けていない

こと。

- ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- オ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産の申立てを受けている者でないこと。
- カ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者でないこと。
- キ 手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- ク 直近 1 年間に於いて国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ケ 栃木県暴力団排除条例（平成 22 年栃木県条例第 30 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という）又は暴力団もしくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）も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）の統制の下にある団体に該当しない者であること。
- コ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、栃木県又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消の日から 5 年を経過しない者でないこと。
- サ 本県が、本事業に係るアドバイザー業務を委託している者及び当該アドバイザー業務において提携関係にある者又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、本県のアドバイザー業務を行う者は次のとおりである。
 - ・（株）建設技術研究所
 - ・（株）ニュージェック
- シ 「栃木県都市公園民間活力導入基本構想策定委員会」（以下、「基本構想策定委員会」という。）、及び今後設置する「（仮称）栃木県都市公園公募設置管理制度選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）の委員と次に掲げる関係を有する者は、公募設置等計画を本県に提出することができない。
 - ・委員又は委員の父母、祖父母、配偶者、子、孫、兄弟姉妹が、応募法人等の役員などであるとき。
 - ・その他、応募法人等と委員との社会的な関係が、公正な議事を妨げるおそれがあると認められたとき。
- ス 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者でないこと。

3.2 事業の継続

認定計画提出者がグループで事業を行う場合に、その構成法人が倒産する等し、事業継続が困難となった場合、認定計画提出者は事業を継続できる体制を構築した上で、本県の承認を受け、事業を継続させることができるものとする。代表法人が倒産する等し、事業継続が困難となった場合は、「3.3 事業破綻時の措置」と同様とする。

3.3 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事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は本県の承認を得て別の民間事業者に事業を承継させるか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設等を撤去し、周辺の景観に配慮し、原状回復して返還すること。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設及び特定公園施設の撤去・原状回復・返還を行わない場合、本県は認定計画提出者に代わり、施設撤去等の原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求する。

4. 公募の手続きに関する事項等

4.1 日程（案）

本日程は現在時点の案であり、実際の公募設置等指針の交付開始日等により変更となる場合がある。

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| 公募設置等指針の交付 | 令和5（2023）年9月5日（火）～令和5（2023）年11月上旬頃 |
| 公募設置等指針等説明会申込期限 | 令和5（2023）年9月中旬頃 |
| 公募設置等指針等説明会 | 令和5（2023）年9月下旬頃 |
| 質問書の受付 | 令和5（2023）年9月5日（火）～令和5（2023）年10月上旬頃 |
| 質問書の回答 | 令和5（2023）年10月下旬頃までに回答 |
| 参加登録の受付 | 令和5（2023）年10月下旬頃～令和5（2023）年11月上旬頃 |
| 参加資格審査結果の通知 | 令和5（2023）年11月下旬頃まで |
| 公募設置等計画の受付 | 令和5（2023）年12月上旬頃～令和5（2023）年12月中旬頃 |
| プレゼンテーション | 令和6（2024）年1月頃 |
| 設置等予定者等の通知 | 令和6（2024）年2月中旬頃 |
| 公募設置等計画の認定 | 令和6（2024）年3月下旬頃 |
| 基本協定締結 | 令和6（2024）年3月下旬頃 |
| 認定計画提出者による設計・工事 | 令和6（2024）年3月頃～令和7（2025）年2月頃 |
| 供用開始 | 令和7（2025）年2月頃 |

4.2 応募手続き

(1) 公募設置等指針の交付

公募設置等指針は、栃木県公式ホームページからダウンロードできる。また、窓口でも以下のとおり配布する。

配布期間：令和5（2023）年9月5日（火）～令和5（2023）年11月上旬頃

配布場所：栃木県公園事務所（栃木県宇都宮市西川田4-1-1カンセキスタジアムとちぎ内）
及び栃木県県土整備部 都市整備課（栃木県宇都宮市埜田1-1-20（14階））

配布時間：令和5（2023）年11月上旬頃まで（土日・祝日を除く）

各日、9時～16時（12時～13時を除く）

※参加登録及び公募設置等計画等の受付は、栃木県公園事務所のみとする。

(2) 公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催する。説明会に参加する場合は、事前に申込みが必要となるため、以下のとおり申込みをすること。説明会では、公募設置等指針の説明の後、現地視察を予定している。

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

ア 説明会及び現地視察

開催日：令和5（2023）年9月下旬頃

開催時間：説明会 10時～12時、現地視察 説明会終了後～16時

集合場所：みかも山東口公園管理事務所前

参加人数：1事業者（グループ）につき2名以内を原則とする。

その他：現地視察については、各事業区域まで車で移動するため、参加者は移動のための車等を各自で準備すること。なお、車は1事業者1台までとし、集合時には東口駐車場に駐車すること。

イ 参加申込方法

使用様式：様式1「公募設置等指針等説明会等 参加申込書」

申込期限：令和5（2023）年9月中旬頃まで

申込方法：電子メール

E-mail：kouen-j@pref.tochigi.lg.jp

※件名（subject）は、「公募設置等指針説明会等 参加申込書（企業名）」と記載すること。

送信後、電話により着信を確認すること。

申込先：栃木県公園事務所「みかも山公園 Park-PFI 事業」担当（TEL：028-658-0128）

ウ 参加者の公表

説明会の参加者のうち希望する者については、参加登録に向けての事業者間の連携や応募グループ構成への活用に向け、事業者名等を公表することを予定している。

(3) 公募設置等指針等に対する質問及び回答

本指針等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すること。

公表した回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとする。

使用様式：様式2「質問書」

受付期間：令和5（2023）年9月5日（火）～令和5（2023）年10月上旬頃まで

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「みかも山公園 Park-PFI 事業 質問（企業名）」と記載すること。

E-mail：kouen-j@pref.tochigi.lg.jp

提出先：栃木県公園事務所（TEL：028-658-0128）

回答日：令和5（2023）年10月下旬頃までに回答

回答方法：栃木県公式ホームページに掲載する。ただし、質問者の名称は公表しない。

質問及び回答の内容によっては、公募設置等指針を修正する場合があるため、栃木県公式ホームページを確認すること。

なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

(4) 参加登録

本事業に応募する者は、必ず参加登録をすること。

参加登録は、応募法人等に限る。個人での参加登録はできない。応募グループで公募設置等計画等関係書類の提出を予定している場合は、代表法人が代表して参加登録を行うこと。また、受付期限まで受付場所に到達しなかった参加登録は受理しない。

なお、参加登録後の応募法人及び応募グループの変更は、原則として認めない。ただし、応募グループについては、構成法人に限り業務遂行上支障がないと本県が判断した場合、変更を認める場合がある。その場合、必要に応じ参加登録時に提出する必要書類について再提出を求める。

使用様式：表 5 に示す「参加登録に関する提出書類」に該当する書類を提出すること。作成方法は、様式集を参照すること。

提出方法：受付場所へ持参又は郵送（郵送の場合は、簡易書留とすること）

受付期限：令和 5（2023）年 11 月上旬頃まで（土日・祝日を除く）

各日、9 時～16 時（12 時～13 時を除く）の間に持参すること。

なお、郵送の場合は、受付期限当日までに下記受付場所に必着とする。

受付場所：栃木県公園事務所（栃木県宇都宮市西川田 4-1-1 カンセキスタジアムとちぎ内）

その他：参加登録した応募法人等の名称は、参加登録時点では公表しない。応募法人等の公表については、「4.6 設置等予定者等の決定」を参照のこと。

(5) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果は、参加登録を行った者に対して、書面により令和 5（2023）年 11 月 22 日（水）までに通知する。

(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る。

公募設置等計画等は、以下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提出すること。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しない。

使用様式：表 5 に示す「公募設置等計画に関する提出書類」を提出すること。作成方法は、様式集を参照すること。

提出方法：受付場所へ持参又は郵送（郵送の場合は、簡易書留とすること）

受付期間：令和 5（2023）年 12 月上旬頃～令和 5（2023）年 12 月中旬頃まで（土日・祝日を除く）

各日、9 時～16 時（12 時～13 時を除く）の間に持参すること。

なお、郵送の場合は、受付期限当日までに下記受付場所に必着とする。

受付場所：栃木県公園事務所（栃木県宇都宮市西川田 4-1-1 カンセキスタジアムとちぎ内）

<公募設置等計画等作成の注意事項>

- ① 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提案とする。
- ② 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すること。
- ③ 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った上で公募設置等計画等関係書類を作成すること。
- ④ 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、応募者の負担とする。
- ⑤ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めない。
- ⑥ 必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提出を求める場合がある。
- ⑦ 表5の「公募設置等計画に関する提出書類」のうち様式8以外は、A4判縦置き、横書き、左綴じ（図面等はA3版横置き、横書き、片袖折りによりA4判に折り込むこと）とし、ページを付して提出すること。
- ⑧ 「4. 公募設置等計画」は、別冊も含め、様式毎に間紙を入れ、間紙にはインデックスを付けること。
- ⑨ 提出書類一式を電子データ化し格納したCD-RもしくはDVD-Rを1部提出すること。
- ⑩ 明確かつ具体的に記述すること。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すること。

<応募関係書類の取扱い>

- ① 提出された応募関係書類は返却しない。
- ② 応募関係書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本県が審査結果の公表時及びその他必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で使用及び公表できるものとする。
- ③ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った認定計画提出者が負うものとする。

表 5 応募関係書類一覧

| 提出書類 | 様式 | 提出部数 | 提出部数 |
|--|--|------|------|
| | | 正 | 副 |
| 参加登録に関する提出書類 | | | |
| 参加登録申込書 | 様式 3 | 1 部 | 1 部 |
| 応募法人等一覧 | 様式 4 | 1 部 | 1 部 |
| 委任状 | 様式 5 | 1 部 | 1 部 |
| 応募資格関連書類 ① 定款又は寄付行為の写し ② 法人登記簿謄本及び印鑑証明 ③ 役員名簿 ④ 法人税、法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税納税証明書（直近 1 年間） ⑤ 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 ⑥ 事業報告書・事業計画書等 ⑦ 財務状況表 ⑧ 運営実績を証する書類 | ⑦様式 6 ⑧様式 7 ⑦, ⑧以外 任意 | 1 部 | 1 部 |
| 公募設置等計画に関する提出書類 | | | |
| 公募設置等計画書提出書 | 様式 8 | 1 部 | — |
| 公募等設置計画（表紙） | 様式 9 | 1 部 | 11 部 |
| (1) 事業の概要 ① 事業の実施方針 ② 地域との連携・地域への貢献 ③ 事業実施体制 ④ 事業全体スケジュール | 様式 10 | 1 部 | 11 部 |
| (2) 施設整備全般に関する計画 ① 事業全体計画 ② 施工計画 | 様式 11 | 1 部 | 11 部 |
| (3) 公募対象公園施設に関する整備計画 ① 公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ② 公募対象公園施設の概要 ③ 公募対象公園施設の工事の時期、実施方法、設置・管理の期間 | 様式 12 | 1 部 | 11 部 |
| (4) 特定公園施設に関する整備計画 ① 特定公園施設の整備の目的 ② 特定公園施設の概要 ③ 特定公園施設の工事の時期、実施方法、設置・管理の期間 | 様式 13 | 1 部 | 11 部 |
| (5) 施設の管理運営計画 ① 管理運営計画の考え方 ② 公募対象公園施設の管理運営方針 ③ 特定公園施設の管理運営方針 | 様式 14 | 1 部 | 11 部 |

| 提出書類 | 様式 | 提出部数 | 提出部数 |
|---|-------|------|------|
| | | 正 | 副 |
| (6) その他の管理運営計画 ① 利便増進施設計画 ② その他の管理運営計画 | 様式 15 | 1 部 | 11 部 |
| (7) 投資計画・資金調達計画 | 様式 16 | 1 部 | 11 部 |
| (8) リスク管理 ① リスク管理の方針 ② 付保する予定の保険 | 様式 17 | 1 部 | 11 部 |
| (9) 価格提案書 ① 公募対象公園施設の設置管理許可使用料の提案額 ② 特定公園施設の整備に係る提案額 | 様式 18 | 1 部 | 11 部 |
| 特定公園施設整備費内訳書 | 任意 | 1 部 | 11 部 |
| 図面等 | | | |
| 図面等（表紙） | 様式 19 | 1 部 | 11 部 |
| ① 事業スケジュール ② 施設配置図 ③ 施設平面図 ④ 施設断面図 ⑤ 施設立面図 ⑥ イメージパース | 任意 | 1 部 | 11 部 |
| 収支計画 | 様式 20 | 1 部 | 11 部 |
| 収支計画積算根拠 | 様式 21 | 1 部 | 11 部 |
| 事業概要書 | 様式 22 | 1 部 | 11 部 |

4.3 事務局

栃木県公園事務所

「みかも山公園 Park-PFI 事業」担当

住 所：栃木県宇都宮市西川田 4-1-1

電 話：028-658-0128 / FAX：028-645-6778

E-mail：kouen-j@pref.tochigi.lg.jp

4.4 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時から正午まで及び13時から16時までとする。

4.5 審査方法等

(1) 審査の流れ

以下の手順に従って審査する。

ア 参加資格審査

参加登録後に応募者が、参加資格を満たしているかを審査する。

イ 基礎審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査する。

a 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査する。

b 本指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査する。審査の内容は以下のとおり。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の設置・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

ウ 提案審査

基礎審査を通過した提案について、選定委員会において、表8で示す評価の基準に沿って審査する。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を実施する。プレゼンテーションの日時、場所、プレゼンテーション資料の提出期限等は、事務局から連絡する。

なお、応募者が多数の場合は、書類による1次審査を行い、プレゼンテーション対象者を数者程度に絞ることがある。

(2) 選定委員会

本県は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置する。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について表8の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定する。

審査の結果、最低評点基準（評点合計120点の6割）に満たない場合は、最優秀提案、次点提案を選定せず、該当案なしとする場合がある。また、応募者が1者の場合においても審査を行う。

選定委員会の委員は以下のとおり。

表6 選定委員会委員

(敬称略・五十音順)

| | 氏 名 | 所 属 |
|--|-----|-----|
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

選定中

表 7 (参考) 栃木県都市公園民間活力導入基本構想策定委員会

(敬称略・五十音順)

| | 氏 名 | 所 属 |
|-------|-------|---------------------------------|
| 委員長 | 青木 章彦 | 作新学院大学女子短期大学部 教授 |
| 委員 | 熊倉 一臣 | (公財) 栃木県民公園福祉協会 理事長 |
| 委員長代理 | 中村 祐司 | 宇都宮大学地域デザイン科学部 教授 |
| 委員 | 福田 栄 | 公認会計士 |
| 委員 | 町田 誠 | (一財)公園財団 常務理事 横浜市立大学大学院 客員教授 |

(3) 評価の基準

本県は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行う。なお、評価基準については、今後実施する選定委員会で意見聴取の結果等により変更する場合がある。

表 8 評価の項目、内容

| 評価項目 | 評価の視点 | 配点 |
|---------|---|----|
| 事業の実施方針 | 【基本方針】 ・本公園の特性や可能性等を的確に分析し、基本構想に示すコンセプトや目指す公園像と整合・調和がとれた事業の実施方針が提案されているか。 ・本公園の利便性・魅力の向上、来園者数の増加等の課題への対応に資する事業の実施方針が提案されているか。 | 20 |
| | 【地域との連携・地域への貢献】 ・既存公園施設や周辺施設(とちぎ花センター、道の駅みかも、新青少年教育施設等)との連携方針が、利用者の利便性や地域・観光の活性化に寄与するものとなっているか。 ・地産地消、雇用創出、地元事業者との連携等、地域との連携・地域への貢献に資する地域の魅力や資源を生かした活性化につながる施設の整備計画や管理運営計画となっているか。 | |

| | | |
|----------------|---|-----------|
| <p>事業実施体制</p> | <p>【応募者の適性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・十分に実行力のある役割分担、経営状況の健全性を構えているか。 ・同種施設への十分な経営実績、運営実績があるか。 <p>【実施体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業全体を効果的に統括管理し、マネジメントできる計画や実施体制（人員配置・異動の計画、職員への研修、マニュアルの作成）となっているか。 ・応募者と本県との連絡調整体制（平常時・災害発生時を含む緊急時）は適切か。 ・事業継続性やサービス水準の維持・向上に資するセルフモニタリングの効果的かつ効率的な実施・運用方法が提案されているか。事業継続性やサービス水準の維持・向上に資するセルフモニタリングの効果的かつ効率的な実施・運用方法が提案されているか。 | <p>20</p> |
| <p>施設の整備計画</p> | <p>【利便性の向上等】</p> <p><全体></p> <ul style="list-style-type: none"> ・配置計画及び動線計画において利便性・安全性・防災性・機能性に配慮された提案となっているか。 ・基本構想に示すコンセプトや目指す公園像との整合・調和を踏まえた規模及び設計となっているか。 <p><公募対象公園施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設と一体的に計画され、相乗的に魅力及び機能を高める提案となっているか。 <p><特定公園施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ・山野草など四季の植物の情報、トレッキングルートなど公園の楽しみ方を効果的に発信できる機能となっているか。 ・提案特定公園施設を提案する場合、公園利用者の利便の一層の向上に寄与する内容となっているか。 <p>【景観・ユニバーサルデザイン等への配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配置計画及び意匠計画（デザイン、高さ等）が景観や周辺環境と調和しているか。 ・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、子どもから高齢者まで幅広い世代や障がい者など、多様な人々が気軽に利用できる施設となっているか。 <p>【特定公園施設の建設に係る品質確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の品質を確保するための適切な方策が提案されているか。 | <p>27</p> |

| | | |
|-----------|--|----|
| 施設の管理運営計画 | <p>【利便性の向上等】</p> <p><全体></p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者との連携が図られた管理運営計画となっているか。 ・公園全体の活性化や地域振興対策に寄与するハード・ソフト事業など、周辺エリア全体の魅力・活力・回遊性が向上するような管理運営方法が提案されているか。 ・本公園の利用促進と、三轟山の魅力や自然環境 PR 事業に資するサービスコーナー等や SNS の積極的・効果的な活用が提案されているか。 <p><公募対象公園施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園利用実態と適合し、特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような管理運営内容となっているか。 <p><特定公園施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園利用実態と適合し、本公園の現管理運営内容との相乗効果が発揮される管理運営計画となっているか。 ・提案特定公園施設を提案する場合、公園利用者の利便の一層の向上に寄与する内容となっているか。 | 28 |
| | <p>【安全・安心及び環境負荷】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害発生時や感染症対策等への対応やゴミの発生抑制など、安全・安心に配慮し、環境負荷を低減できる提案となっているか。 | |
| 事業計画 | <p>【資金計画及び収支計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・確実性及び安定性の高い資金調達計画及び収支計画となっているか。 | 15 |
| | <p>【リスク管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業撤退など本事業に付随するあらゆるリスクを想定し、適切な予防措置対応が提案されているか。 | |
| 価額審査 | <p>【特定公園施設整備費】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定公園施設の整備に要する費用に対し、本県に負担を求める額 | 10 |
| | <p>【使用料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設に係る設置管理許可もしくは管理許可使用料の額 | |

(4) 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人もしく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ない。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、栃木県公

式ホームページで公表する。

(5) 選定委員会及び基本構想策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選定前までに、選定委員会又は基本構想策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る。

また、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合せにも応じない。

4.6 設置等予定者等の決定

本県は、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、栃木県公式ホームページ上で公表する。本県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する。

なお、審査の結果によっては、設置等予定者のみの決定もしくは設置等予定者及び次点者とも該当なしとする場合がある。

4.7 設置等計画の認定

本県は、設置等予定者が提出した設置等計画を認定する。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となる。なお、認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、設置等予定者との調整により、公募設置等計画の一部を変更する場合がある。

4.8 契約の締結等

(1) 基本協定

本県は、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する。

(2) 設置管理許可

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管理許可を得る必要がある。

認定計画提出者は、事業期間終了時まで公園施設（設置管理）廃止届等を提出し、認定計画提出者の責任及び負担において、公募対象公園施設及び利便増進施設を撤去し、原状回復の上、本県に返還すること。また、認定計画提出者が設置管理許可等の取り消しを受けた場合又は設置管理許可等を更新しない場合も上記と同様の対応を行うこと。

ただし、本県が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について本県が事前に同意した場合は、この限りではない。

なお、特定公園施設を公募対象公園施設と合築とした場合、事業期間終了後の取扱いは上記に準じるものとし、公募対象公園施設を廃止する場合には、特定公園施設を残置した状態で公募対象公園施設を撤去及び原状回復を行うことを基本とする。公募対象公園施設を撤去することで特定公

園施設の機能等に影響が生じる場合には、認定計画提出者の負担により機能等の確保を行うこと。

(3) 特定公園施設整備・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、本県と「特定公園施設整備・譲渡契約」を締結するとともに、特定公園施設の整備に必要な用地に係る設置許可あるいは占用許可を得ること。なお、同用地に係る使用料は免除とする。

4.9 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、下表の負担区分とする。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、本県と認定計画提出者が協議のうえ、負担者を決定するものとする。

表 9 リスク分担表

■全施設共通

| リスクの種類 | 内容 | 負担者 | |
|----------|---|------|---------|
| | | 本県 | 認定計画提出者 |
| 法令変更 | 認定計画提出者が行う施設の設置・整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更による協定解除 | 協議事項 | |
| 第三者賠償 | 認定計画提出者が行う施設の設置・整備・管理運営業務において公園利用者及び施設利用者等の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 ※1 | 自然災害等による協定解除 | 協議事項 | |
| 資金調達 | 必要な資金確保 | - | ○ |
| 事業の中止・延期 | 本県の責任による中止・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 | 各申請費用の負担 | - | ○ |
| 引継コスト | 施設運営の引継ぎ費用の負担 | - | ○ |
| 管理運営費の増大 | 本県の責任による管理運営費の増大 | ○ | - |
| | 本県以外の要因による管理運営費の増大 | - | ○ |
| 債務不履行 | 本県の事由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 | 業務要求水準の不適合に関するもの | - | ○ |
| 損害賠償 | 管理運営上の契約不適合による事項 | - | ○ |
| 運営リスク | 管理運営上の契約不適合並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク | - | ○ |
| | 大規模イベント等で著しく周辺が混雑する場合などによる一時的な営業時間の短縮 | - | ○ |
| | 大規模災害等が発生した際の公募対象公園施設等に対する管理運営の制限 | - | ○ |
| 苦情・要望対応 | 認定計画提出者が設置管理する施設の利用者からの苦情、訴訟、要望への対応 | - | ○ |
| | 上記以外の場合 | 協議事項 | |

■公募対象公園施設及び利便増進施設

| リスクの種類 | 内容 | 負担者 | |
|---------|--|-----|---------|
| | | 本県 | 認定計画提出者 |
| 法令変更 | 認定計画提出者が行う施設の設置・管理運営業務に影響のある法令等の変更による損害の負担 | - | ○ |
| | 認定計画提出者の利益に課される税制度による損害の負担 | - | ○ |
| | 上記以外の税制度の新設・変更等による損害の負担 | - | ○ |
| 不可抗力 ※1 | 自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業 | - | ○ |
| 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 | - | ○ |
| 施設の修繕等 | 事故・災害や経年劣化による施設の修繕等 | - | ○ |
| 損害賠償 | 建築物や設備等の不備による事項 | - | ○ |

■特定公園施設 ※2

| リスクの種類 | 内容 | 負担者 | |
|---------|--|------|---------|
| | | 本県 | 認定計画提出者 |
| 法令変更 | 認定計画提出者が行う施設の設置・管理運営業務に影響のある法令等の変更による損害の負担 | 協議事項 | |
| | 認定計画提出者の利益に課される税制度による損害の負担 | - | ○ |
| | 上記以外の税制度の新設・変更等による損害の負担 | 協議事項 | |
| 不可抗力 ※1 | 自然災害等による整備業務の変更、中止、延期、臨時休業 | - | ○ |
| | 自然災害等による管理運営業務の変更、中止、延期、臨時休業 | 協議事項 | |
| 施設の修繕等 | 不可抗力を除く事故・災害や経年劣化による施設の修繕等) ※3 | - | ○ |
| 損害賠償 | 建築物や設備等の不備による事項 (契約不適合責任期間内) | - | ○ |
| | 建築物や設備等の不備による事項 (契約不適合責任期間外) | ○ | - |

※1 自然災害(台風、地震等)等不可抗力への対応とする。

(ア)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を行うこと。

(イ)公募対象公園施設及び特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合は、本県が認定計画提出者に対して当該施設に関する業務の停止を命じることがある。

(ウ)業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本県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 特定公園施設のうち、認定計画提出者が管理運営を行わない東口代替駐車場、南口代替駐車場の管理運営段階のリスク負担者は、リスク分担表の内容に関わらず本県とする。
- ※3 大規模な修繕等が必要となる場合には、本県と認定計画提出者が協議の上、その負担割合を決定する。

(2) 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、本県又は第三者に損害を与えたときには、認定計画提出者がその損害を、本県又は第三者に賠償するものとする。また、認定計画提出者の責任による事業の遅延等についても上記賠償の対象とし、その措置については本県が認定計画提出者と協議のうえ決定するものとする。

なお、本県は、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する。

5. その他

5.1 工事中の条件

- ・ 施工中は、本県と円滑な協議が可能な施工管理体制とすること。
- ・ 工事期間中の周辺を通行する人や車両の安全や周辺環境等に配慮すること。
- ・ 工事中の騒音、振動等については、周辺に十分配慮すること。
- ・ 認定計画提出者が設置する施設の設置管理許可、確認申請等の手続き期間も考慮したスケジュール管理をすること。

5.2 法規制等

- ・ 提案内容は、都市公園法、栃木県都市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守すること。
- ・ 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、事業者の負担により実施すること。
- ・ 認定計画提出者は、本事業の実施を通じて取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づき、適正に保護等を図ること。