

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
1	1	1	2						表1-1 多摩中央公園の概要	※現時点では、教養施設のみが特例施設として、建ぺい率の上限の上乗せ(10%)を認めているが、令和2年12月に、都市公園法施行令第6条第6項の規定により定められる、公募対象公園施設についても、特例施設として、建ぺい率の上乗せ(10%)を可能とするよう、多摩市立公園条例の改定を行う予定である。	—
2	2	1	3						3 本事業の目的	<p>多摩市(以下、「本市」という。)は、多摩センター地区を対象に、4市に跨る多摩ニュータウンの広域拠点・駅拠点としてふさわしい、魅力あふれる街づくりを目指して都市インフラの再整備を進めている。</p> <p>この再整備計画のうち、本公園については、多摩ニュータウンの中央に位置する総合公園として、公園内の文化・教育施設が互いに連携し、さらに周辺の様々な民間施設との連携を進めることにより、地区全体の更なる活性化につなげていきたいと考えている。本市では、このような考え方を「(仮称)クリエイティブ・キャンパス構想」として、実現に向けた仕組みづくりの検討を行っている。</p> <p>また、本市では、市民が楽しみ誇れるクリエイティブな公園の実現に向けて、市民参加型の管理運営の検討も進めており、さらに、国土交通省が令和元年7月に募集した「ウォーカブル推進都市」の趣旨に賛同を表明し、民間投資と共鳴しながら居心地がよく歩きたくなるまちの実現を目指している。</p> <p>そのため、本事業は、本公園の賑わいと活力・魅力の向上及び、周辺施設との連携による地区全体の活性化を目指す管理運営と、その実現を可能とする本公園の改修整備を、民間活力の導入により実施するものとし、実施にあたっては、都市公園法第5条の2に基づく公募設置管理制度(Park-PFI)(以下、「P-PFI制度」という。)を活用するものとする。</p>	<p>(1) 本事業の背景・目的                      昭和40年に始まった多摩ニュータウンの開発をきっかけに、多摩市(以下、「本市」という。)は大きく成長し、本年(令和3年)11月1日に市政施行50周年を迎える。                      本公園は、多摩センター地区と多摩ニュータウンの中心的な公園として、昭和62年に開園した。開園より30年以上を迎えた現在、多摩センター地区は大きく変貌を遂げており、本公園周辺には、テーマパークや映画館などのエンターテインメント施設を始め、シティホテルやショッピングセンター等を含めた様々な商業施設が立地している。さらに現在、本公園内においても、バルテノン多摩のリニューアルオープンに向けた大改修工事や、中央図書館新設工事の予定が進んでいる。                      そこで本市では、これら周辺事業の集大成として、多摩センター地区の賑わいの核となり、生まれ変わる多摩ニュータウンの象徴となり得る本公園の改修工事を実施し、公園という大きな受け皿を再整備することを計画している。                      本事業では、都市公園法の改正により設立された公募設置管理制度(Park-PFI)(以下、「P-PFI制度」という。)を活用し、本公園の改修整備とあわせて、賑わいをもたらす民間収益施設が設置されることを目指す。改修後の管理運営には指定管理者制度を導入することで、公園に関わる関係人口を増やし、誰もが楽しみ、関わられる公園運営を進めるとともに、公園内及び周辺施設と産官学民による連携を目指していく。本公園を使いこなし、新たな体験を生み出したいと、本市のパートナーとなる民間事業者を募集する。</p> <p>(2) 基本理念                      本事業の実施にあたっては、以下に示す、多摩中央公園改修基本方針にて策定した三つの基本方針を踏襲するものとする。</p> <p>基本方針01:「継承」                      市民の思いと共に、街と調和した豊かな水景と緑の環境を「継承」します。</p> <p>基本方針02:「安全・安心」                      子どもが安心して遊べる水空間や居場所づくり、「安全・安心」を提供できる環境を整備します。</p> <p>基本方針03:「多様性」                      バルテノン多摩の改修及び中央図書館の新設と連携して、既存の構造空間を改修し、多様で創造的な活動が生まれる場づくり、「多様性」に優れた公園を目指していきます。</p>
3	3	1	4	(1)					(1) 事業方針	また、これとあわせ、特定公園施設の管理運営業務及び協議会運営業務(CMA推進業務)等を行う。	また、これとあわせ、特定公園施設の管理運営業務(本公園の全面供用開始後は、指定管理者に指定)及び連携協議会運営業務等を行う。 ※「CMA」は「連携協議会」に修正。(以下同様)
4	3	1	4	(2)					(2) 事業範囲	・ 統括管理業務	—
5	3	1	4	(2)					(2) 事業範囲	—	※「特定公園施設等」とは、特定公園施設及びG.L.Cの建築部分を指す。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
6	5	1	4	(4)					表 1-2 費用負担及び役割分担等	施設：特定公園施設等 特定公園施設(※2) 費用負担 管理運営：民 備考：・認定計画提出者が、業務委託及び指定管理者の指定を受けて管理運営	施設：特定公園施設等 特定公園施設(※2) 費用負担 管理運営：民と市 備考：・認定計画提出者が、業務委託及び指定管理者の指定を受けて管理運営(指定管理業務の自主提案事業による収益を充当できるものとし、詳細については協議の上決定する)
7	5	1	4	(4)					表 1-2 費用負担及び役割分担等	施設：特定公園施設等 G.L.C 備考：・本市と認定計画提出者が設計・建設請負契約を締結し、認定計画提出者が整備	施設：特定公園施設等 G.L.C 備考：・本市と認定計画提出者がG.L.Cに係る実施設計委託契約、工事監理委託契約、建設工事請負契約を締結し、認定計画提出者が整備
8	5	1	4	(4)					表 1-2 費用負担及び役割分担等	※1 事業期間終了後の公募対象公園施設及び利便増進施設の本市への譲渡について、申出を行い、協議を行うことができる。	※1 事業期間終了後の公募対象公園施設の本市への譲渡について、申出を行い、協議を行うことができる。
9	6	1	4	(5)	ア				ア 事業期間	本事業の事業期間は、基本協定の締結の日(令和3年9月下旬を予定)から公募設置等計画の認定の有効期間の終了日までの期間とする。	本事業の事業期間は、基本協定の締結の日(令和3年9月下旬を予定)から、令和25年3月末まで(認定有効期間が令和25年3月末を超える場合は、認定有効期間の終了日まで)の期間とする。
10	6	1	4	(5)	イ				イ 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日とは別に、本市が定める日から20年間とし、改修整備及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。 ・認定日：実施協定締結日(令和3年12月下旬を予定)と同日。 ・認定有効期間：特定公園施設の改修工事の着工予定日(令和4年7月1日を予定)より開始し、令和24年6月30日に終了。 なお、特定公園施設の改修工事の着工予定日が予定より前倒しとなった場合でも、認定有効期間が20年を超えることはなく、特定公園施設の改修工事の着工予定日が予定より遅れた場合でも、認定有効期間は令和24年6月30日を過ぎることはないものとする。	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日とは別に、本市が定める日から20年間とし、改修整備及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状復旧に要する期間を含むものとする。 ・認定日：実施協定締結日(令和3年12月下旬を予定)と同日。 ・認定有効期間：特定公園施設の改修工事の着工予定日(令和4年7月1日を想定)から20年間。 なお、特定公園施設の改修工事の着工予定日は、特定公園施設の全面供用開始が、本市が予定する日(令和7年1月頃を予定)より遅れることがないことを条件に、認定計画提出者が提案できるものとする。
11	6	1	4	(5)	ウ				ウ 特定公園施設の管理運営期間	特定公園施設の管理運営業務期間は、令和4年4月から認定有効期間の終了日までの期間とし、改修工事着工前及び改修工事期間中の部分開園範囲の管理運営も行うものとする。 なお、令和4年4月から本公園の全面供用開始(令和6年7月1日を予定)までは、本市からの業務委託発注により実施し、全面供用開始後から認定有効期間の終了日まででは、本市が認定計画提出者を指定管理者に指定し、実施することを予定している。	特定公園施設の管理運営業務期間は、令和4年4月から令和25年3月末までの期間とし、改修工事着工前及び改修工事期間中の部分開園範囲の管理運営も行うものとする。 なお、令和4年4月から本公園の全面供用開始(令和7年1月頃を予定)までは、本市からの業務委託発注により実施し、全面供用開始後から令和25年3月末までは、本市が認定計画提出者を指定管理者に指定し、実施することを予定している。
12	6	1	4	(5)	エ				エ その他	パルテノン多摩飲食スペースの運営業務(任意提案)は、パルテノン多摩のプレオープン日と同日(令和4年3月を予定)より営業を開始するものとし、認定計画提出者は、当該スペースの内装工事等の準備期間を考慮し、業務開始日を令和4年1月頃から営業開始までの間で提案するものとする。なお、業務終了日は、認定有効期間の終了日までとする(事業終了前の原状復旧に要する期間を含む)。 また、協議会運営業務(CMA推進業務)については、基本協定の締結日から開始し、終了日は、CMA設立日(令和3年12月頃を予定)より3~5年の間で、認定計画提出者の提案をもとに、本市との協議により決定する日までとする。	パルテノン多摩飲食スペースの運営業務(任意提案)は、パルテノン多摩のプレオープン日(令和4年3月を予定)から3か月以内より営業を開始するものとし、認定計画提出者は、当該スペースの内装工事等の準備期間を考慮し、業務開始日を令和4年1月頃から営業開始までの間で認定計画提出者が提案した日とする(撤去・原状回復に要する期間を含む)。 また、連携協議会運営業務については、基本協定の締結日から開始し、本事業の終了日までとする。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
13	7	1	4	(6)					(6) スケジュール	基本協定の締結: 令和3年9月下旬頃 公募設置等計画説明業務の実施期間: 基本協定締結日～令和3年12月頃(3か月) 公募設置等計画の認定/実施協定の締結: 令和3年12月下旬頃 特定公園施設等の改修整備に係る実施設計、改修工事期間: 令和4年1月～令和6年6月頃(2年6か月)※ 特定公園施設建設・譲渡契約: 令和4年6月頃(予定) 公募設置等計画の認定有効期間の開始: 令和4年7月1日(予定) 特定公園施設等の全面供用開始: 令和6年7月1日(予定)※ パルテノン多摩飲食スペースの運営開始: 令和4年3月頃(予定) CMA引継ぎ業務の実施期間: 基本協定締結日～令和3年12月頃(3か月) CMA事務局業務の実施期間: 令和4年1月上旬頃～(3～5年) 事業終了: 令和24年6月30日	基本協定の締結: 令和3年9月下旬頃 公募設置等計画説明業務の実施期間: 基本協定締結日～令和3年12月頃(3か月) 公募設置等計画の認定/実施協定の締結: 令和3年12月下旬頃 特定公園施設等の改修整備に係る実施設計、改修工事期間: 令和4年1月～令和6年12月頃(3年)※1 特定公園施設建設・譲渡契約 ※3: 特定公園施設の着工日前まで※2 公募設置等計画の認定有効期間の開始: 特定公園施設の着工日※2 特定公園施設等の全面供用開始: 令和7年1月頃 パルテノン多摩飲食スペースの運営開始: 令和4年3月頃 連携協議会設立業務(STEP1)の実施期間: 基本協定締結日～令和3年12月頃(約3か月) 連携協議会運営業務(STEP2)の実施期間: 令和4年1月上旬頃～(認定計画提出者が提案する期間) 連携協議会展開推進業務(STEP3)の実施期間: 連携協議会運営業務(STEP2)の終了日～ 本事業の終了日 事業終了: 令和25年3月末または認定有効期間終了日
14	7	1	4	(6)					(6) スケジュール	※ 本市では、特定公園施設等の実施設計期間を令和4年1月～令和4年6月までの6か月間(確認申請、積算等を含む)、改修工事期間を令和4年7月～令和6年6月までの2年間(完成検査、引渡し等を含む)として想定しているが、上記2年6か月の期間内において、認定計画提出者が設計・工事工程の提案を行うことは可能である。 ※ 特定公園施設は、年度ごとに部分引渡しを行うことを想定している(令和4年度、令和5年度、令和6年度)。 ※ 中央図書館の工事予定の遅延に伴い、特定公園施設等の改修整備に係る実施設計、改修工事の期間を半年程度延長する可能性がある。	※1 本市では、特定公園施設等の実施設計期間を令和4年1月～令和4年6月までの6か月間(確認申請、積算等を含む)、改修工事期間を令和4年7月～令和6年12月までの2年6か月間(完成検査、引渡し等を含む)として想定しているが、上記3年の期間内において、認定計画提出者が設計・工事工程の提案を行うものとする。 ※2 公募設置等計画の認定有効期間の開始日は、認定計画提出者の提案に基づく特定公園施設の改修工事の着工予定日(本市では令和4年7月1日を想定)とし、その日までに、本市は、認定計画提出者と特定公園施設建設・譲渡契約を締結するものとする。 ※3 特定公園施設は、年度ごとに部分引渡しを行うことを想定している(令和4年度、令和5年度、令和6年度)。
15	8	1	4	(6)					図 1-2 事業期間(予定)	(別紙1)	
16	9	2	1	(1)					(1) 公募対象公園施設の種類の	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に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備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。	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に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備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や、利用者が極端に限定される施設は認められない。
17	9	2	1	(3)					(3) 公募対象公園施設の建築面積	本公園の既存施設の建築面積は表 2-1のとおりで、建ぺい率は4.54%(一般施設:0.91%、特例施設:3.63%、いずれも中央図書館整備後の建ぺい率を示す。)である。 事業区域内に設置可能な公募対象公園施設の建築面積の上限は、都市計画法の用途地域等の制限に従うとともに、多摩市都市公園条例により定められる建ぺい率を超えないよう、8,425.15㎡以下とすること。 なお、認定計画提出者の提案により特定公園施設として新たに建築物を整備する場合には、当該建築物の建築面積も建ぺい率の計算に含めること。	本公園の既存施設の建築面積は表 2-1のとおりで、建ぺい率は4.56%(一般施設:0.91%、特例施設:3.65%、いずれも中央図書館整備後の建ぺい率を示す。)である。 事業区域内に設置可能な公募対象公園施設の建築面積の上限は、都市計画法の用途地域等の制限に従うとともに、多摩市都市公園条例により定められる建ぺい率を超えないよう、8,404.54㎡以下とすること。 なお、認定計画提出者の提案により特定公園施設として新たに建築物を整備する場合には、当該建築物の建築面積も建ぺい率の計算に含めること。
18	10	2	1	(3)					図 2-1 多摩中央公園(中央図書館整備後)の建ぺい率・建築面積	(別紙2)	

多摩中央公園改修整備・運営事業  
公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
19	10	2	1	(4)	ア				ア 認定有効期間中の設置管理許可の期間	ア 事業期間中の設置管理許可の期間	ア 認定有効期間中の設置管理許可の期間
20	10	2	1	(4)	イ				イ 認定有効期間を超える設置管理許可の更新	イ 事業期間を超える設置管理許可の更新	イ 認定有効期間を超える設置管理許可の更新
21	10	2	1	(4)	イ				イ 認定有効期間を超える設置管理許可の更新	事業期間終了後(認定有効期間の終了後)においても、公募対象公園施設として設置された公園施設が本公園の利用者の利便の向上に値することが認められる場合は、本市との協議により、設置管理許可を最長10年更新することを可能とする。	認定有効期間の終了後においても、公募対象公園施設として設置された公園施設が本公園の利用者の利便の向上に値することが認められる場合は、本市との協議により、設置管理許可を最長10年更新することを可能とする。
22	10	2	1	(5)					(5) 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時期は、公募対象公園施設の着工日からとする。 なお、公募対象公園施設の着工日は、特定公園施設の着工日(令和4年7月1日を予定)と同日を想定しているが、認定有効期間内で認定計画提出者が提案することも可能であり、詳細な時期については、提出された公募設置等計画に基づき、本市との協議を踏まえて決定するものとする。 また、公募対象公園施設の供用開始日は、特定公園施設の全面供用開始予定日(令和6年7月1日を予定)と同日とするが、認定計画提出者の提案により、公募対象公園施設の供用開始日を前倒しすることは可能である。	公募対象公園施設の設置管理許可の開始時期は、公募対象公園施設の着工日とする。 なお、公募対象公園施設の着工日は、特定公園施設の着工日(令和4年7月1日を想定)と同日を想定しているが、認定有効期間内で認定計画提出者が提案することも可能であり、詳細な時期については、提出された公募設置等計画に基づき、本市との協議を踏まえて決定するものとする。 また、公募対象公園施設の供用開始日は、特定公園施設の全面供用開始予定日(令和7年1月1日を予定)と同日とするが、認定計画提出者の提案により、公募対象公園施設の供用開始日を前倒しすることは可能である。
23	11	2	1	(6)					(6) 公募対象公園施設の使用料の額	設置管理許可使用料単価は、すべての公募対象公園施設で同額とし、以下に示す額とするが、社会、経済情勢等によって変更する場合がある。 ただし、設置管理許可期間の当初5年間は、計画内容に基づく本市との協議により、その使用料を免除することができる。	設置管理許可使用料単価は、すべての公募対象公園施設で同額とし、以下に示す額とするが、社会、経済情勢等によって変更する場合がある。また、多摩市立公園条例における使用料の改定に準じて改定するものとする。 ただし、極端に提案面積が小さい場合など、減免の必要がないと判断される場合を除き、設置管理許可期間の当初5年間は、その使用料を免除する。
24	11	2	2	(1)					(1) 特定公園施設等の範囲	特定公園施設は、本事業の事業区域のうち、認定計画提出者が提案する公募対象公園施設を除く部分における園路、水景施設、植栽等とする。なお、本公園内に設置されている公園施設のうち、旧富澤家住宅についても、特定公園施設として改修整備を行う(表2-2)。特定公園施設の整備対象範囲は、要求水準書 資料3に示す。また、本事業の特定公園施設の種類を以下に示す。	特定公園施設は、本事業の事業区域のうち、認定計画提出者が提案する公募対象公園施設を除く部分における園路、水景施設、植栽等とする。特定公園施設の整備対象範囲は、要求水準書 資料3-1に示す。なお、本公園内に設置されている公園施設のうち、旧富澤家住宅についても、特定公園施設として改修整備を行う。
25	12	2	2	(1)					表2-2 施設の区分	(別紙3)	
26	12	2	2	(1)					(1) 特定公園施設等の範囲	※ G.L.C建築部分は、特定公園施設とはしないが、認定計画提出者が改修整備を行うものとし、特定公園施設等の実施設計及び改修整備業務の対象とする。	—
27	13	2	2	(5)	ア				ア 特定公園施設の改修整備	—	特定公園施設の改修整備に要する費用については、以下のとおりとする(なお、本項アは特定公園施設の改修整備について記載しており、G.L.C(建築部分)の改修整備については、次項イに記載する)。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
28	13	2	2	(5)	ア	(ア)			(ア) 特定公園施設の改修整備に要する費用 特定公園施設の改修整備に要する費用(実施設計業務に要する費用を含む)は、認定計画提出者が負担するものとし、認定計画提出者は、当該費用を、認定計画提出者が設置、管理運営する公募対象公園施設から見込まれる収益等、及び本市からの費用負担により賄うものとする。収益等からの充当額により、できるだけ本市の負担を低減する提案を求める。 また、認定計画提出者は、改修整備完了後、特定公園施設を本市へ譲渡するものとし、本市は、特定公園施設の譲渡を受け、本市の負担額を認定計画提出者へ支払うものとする。	(ア) 特定公園施設の改修整備に要する費用(実施設計業務に要する費用を含む)は、一旦認定計画提出者が負担するものとし、認定計画提出者は、当該費用を、認定計画提出者が設置、管理運営する公募対象公園施設から見込まれる収益等、及び本市からの費用負担により賄うものとする。収益等からの充当額により、できるだけ本市の負担を低減する提案を求める。 認定計画提出者は、改修整備完了後、特定公園施設を本市へ譲渡するものとし、本市は、特定公園施設の譲渡を受け、本市の負担額を認定計画提出者へ支払うものとする。 なお、本市では、特定公園施設の引渡しを、年度ごとの部分引渡しとする予定であり、本市は、毎年度(令和4年度、令和5年度、令和6年度)、各年度の部分引渡しに対応した本市の負担額を、認定計画提出者へ支払うものとする。	
									(ア) 特定公園施設の改修整備に要する費用負担の考え方 多摩中央公園改修基本設計の数量表に基づき、本市が積算した特定公園施設の改修整備に要する費用として、本市では以下の金額を想定している。 ■ 特定公園施設の実施設計に要する費用(本市の積算額) : 積算中(※具体的な金額は、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。公募設置等指針(案)公表時点での積算状況については、要求水準書 提供資料5を参照すること。) ■ 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に要する費用(本市の積算額) : 積算中(※具体的な金額は、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。公募設置等指針(案)公表時点での積算状況については、要求水準書 提供資料5を参照すること。)	(ア) 特定公園施設の改修整備に要する費用負担の考え方 多摩中央公園改修基本設計の数量表に基づき、本市が設定した特定公園施設の改修整備に要する費用(最大額)は、以下のとおりである。 ■ 特定公園施設の実施設計に要する費用(本市の設定額) : 69,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。) ■ 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に要する費用(本市の設定額) : 1,745,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。)	
29	13	2	2	(5)	ア	(イ)	a	a	a 本市の負担額の考え方 特定公園施設の改修整備に対し、本市が負担する額は、以下の金額を上限とする。 なお、本市では「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)」を活用することを予定しており、実施設計を除く特定公園施設の改修整備に対する本市の負担額が、本市の積算額に対して9割以内となることを条件としている。公募設置等計画には、以下の①～④の額の提案を求める。	a 本市の負担額の考え方 本市では「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)」を活用することを予定しており、実施設計を除く特定公園施設の改修整備に対する本市の負担額が、本市の積算額に対して9割以内となることを条件としている。	
30	13	2	2	(5)	ア	(イ)	b	b	b 本市の負担額の提案上限価格 ■ 特定公園施設の実施設計費用に対する本市の負担額の上限 : 積算中(※具体的な金額は、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。公募設置等指針(案)公表時点での積算状況については、要求水準書 提供資料5を参照すること。) ■ 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に対する本市の負担額の上限 : 積算中(※具体的な金額は、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。公募設置等指針(案)公表時点での積算状況については、要求水準書 提供資料5を参照すること。)	b 本市の負担額の提案上限価格 特定公園施設の改修整備に対し、本市の負担額に係る提案上限価格は、以下のとおりとする。 ■ 特定公園施設の実施設計に要する費用に対する本市の負担額の上限 : 69,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。) ■ 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に要する費用に対する本市の負担額の上限 : 1,570,500,000円(消費税及び地方消費税を含む。)	

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
31	13	2	2	(5)	ア	(イ)	c		c 本市の負担額の提案方法	<p>① 特定公園施設の実施設計に要する費用の見込み額(応募法人の積算額)</p> <p>② 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に要する費用の見込み額(応募法人の積算額)※</p> <p>③ 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に対し、公募対象公園施設から見込まれる収益等からの充当額</p> <p>④ 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に対し、本市に負担を求める額</p> <p>※②は、特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)費用として、要求水準書 提供資料3の数量表をもとに応募者が積算した金額を提案するものとする。</p>	<p>c 本市の負担額の提案方法</p> <p>応募者は、公募設置等計画の提出時には、以下の①～④の額を提案すること。ただし、提案時には消費税及び地方消費税を除いた金額を提案するものとし、その上限額は、事業者選定基準に示すものとする。</p> <p>① 特定公園施設の実施設計に要する費用の見込み額(応募法人の積算額)                  ※69,000,000円以下(消費税及び地方消費税を含む。)</p> <p>② 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に要する費用の見込み額(応募法人の積算額)</p> <p>③ 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に対し、公募対象公園施設から見込まれる収益等からの充当額</p> <p>④ 特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に要する費用に対し、本市に負担を求める額                  ※②～③で計算。1,570,500,000円以下(消費税及び地方消費税を含む。)</p> <p>上記②は、特定公園施設の改修整備(実施設計を除く)に要する費用として、応募者が提案した特定公園施設の改修整備に係る計画内容に基づき、応募者が積算した金額とする。                  なお、特定公園施設の改修整備は、多摩中央公園改修基本設計における「改修基本方針」に即して実施するものとするが、具体的な基本設計の内容については、その内容を踏襲しつつ、公募対象公園施設との相乗効果を含め、応募者による創意工夫を求めている(要求水準書の遵守は必須)。ただし、応募者による提案内容が、本市の基本設計に対し、極端に改修整備範囲、密度、数量、種類、規模等を落としたものにならないよう、本市が提示した数量表(要求水準書 提供資料3)に対し、提案内容に基づく数量が2.5割以内の減少であることを条件とする。</p>

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
32	13	2	2	(5)	ア	(イ)	d		d 本市の負担額の決定方法	<p>本市が負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容(工事費内訳を含む。)の提出を受け、本市が金額を精査確認(数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については、本市が工事発注する際の標準単価を参考にするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとする。)した上で、本市と認定計画提出者との協議により決定するものとする。</p>	<p><b>d 本市の負担額の決定方法</b>                  特定公園施設の改修整備に要する費用に対し、本市が負担する額は、認定計画提出者から応募時に提案された金額をもとに、特定公園施設建設・譲渡契約を締結する中で、本市と認定計画提出者の協議によって決定する。                  ただし、本市の負担額は、実施協定に定めのある事項を除き、原則として、認定計画提出者から応募時に提案された金額を上回ることはできないものとする。</p> <p>本市の負担額の決定にあたっては、実施設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な設計内容(工事費積算内訳書・積算数量調書、本市に負担を求める額を含む。)の提出を受けた段階で、以下の2点について協議・確認を行うものとする。</p> <p>・認定計画提出者が提出する工事費積算内訳書等の各項目の数量が、本市提示の数量表(要求水準書 提供資料3)に記載している各項目の数量に対し、2.5割以内の減少の範囲内であることを確認する(ただし、「一式」となっているものは、要求水準書の記載に基づき、設置の要否を判断することとする)。                  ・本市に負担を求める額が、本市による官積算額(認定計画提出者が提出する工事費積算内訳書等に対し、本市が公共の積算基準等に基づいて再積算を行った額)に対し、9割以内となっていることを確認する(下式参照)。ただし、いずれの額も実施設計費用は除くものとする。</p> <p>【本市に負担を求める額】(〔認定計画提出者による積算額〕－〔公募対象公園施設の収益等からの充当額〕) ≤ 【本市による官積算額】×0.9</p> <p>上記2点の確認が取れなかった場合、認定計画提出者は、本市との協議を継続し、上記2点の確認が取れるまで、設計内容及び工事費積算内訳書等の再検討を行うものとする。</p> <p>なお、「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)」の申請にあたり、本市は認定計画提出者へ、関連する積算資料及び根拠資料の提出を求める。</p>
33	15	2	2	(5)	イ				イ G.L.Cの改修整備に要する費用	<p>G.L.C(建築部分)の改修整備に要する費用は、認定計画提出者の提案に基づき、本市が負担するものとする。G.L.C(建築部分)の改修整備に要する費用の上限額は、以下に示す金額とする。</p> <p>■ G.L.C(建築部分)の改修整備に要する費用の上限額                  : 積算中(※具体的な金額は、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。公募設置等指針(案)公表時点での積算状況については、要求水準書 提供資料5を参照すること。)</p>	<p>G.L.C(建築部分)の改修整備に要する費用(実施設計費、工事監理費を含む)は、本市が負担するものとし、認定計画提出者から応募時に提案された金額をもとに、G.L.C関連契約を締結する中で、市と認定計画提出者の協議によって決定する。                  ただし、本市が負担する額は、G.L.C関連契約に定めのある事項を除き、原則として、認定計画提出者から応募時に提案された金額を上回ることはできないものとする。</p> <p>G.L.C(建築部分)の改修整備に要する費用の提案上限額は、以下に示す金額とする。ただし、提案時には消費税及び地方消費税を除いた金額を提案するものとし、その上限額は、事業者選定基準に示すものとする。</p> <p>■ G.L.C(建築部分)の改修整備に要する費用の提案上限額                  : 210,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。)</p>

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
34	16	2	3	(1)					(1) 看板または広告塔	<p>地域に関する情報や広告と併せて、自家用広告及び一般広告を提出することも可能とし、その広告料は認定計画提出者の収入とすることができるものとする。</p> <p>看板等の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、多摩市立公園条例に定める金額を本市に納入する。その占用料は以下に示す金額とするが、多摩市立公園条例の改正により金額が変更になる場合がある。</p> <p>■ 占用料：表示面積1㎡あたり8,800円／年（消費税及び地方消費税を含む。）</p> <p>また、都市公園占用許可とは別に、東京都屋外広告物条例に基づく許可を受ける必要があり、許可を受けるにあつて、認定計画提出者は許可手数料を本市に納入する。なお、東京都屋外広告物条例の規定に基づく一定の条件を満たす必要があり、広告物の意匠は本市による事前審査を必要とするものとする。</p>	<p>地域に関する情報や広告と併せて、合計5㎡の広告表示面積の範囲内で、地域における催しの案内等に限って、自家用広告を設置することも可能とする。ただし、営利目的と判断される掲示物は禁止されており、広告料収入を得ることはできない。</p> <p>看板等の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、多摩市立公園条例に定める金額を本市に納入する。その占用料は以下に示す金額とするが、多摩市立公園条例の改正により金額が変更になる場合がある。</p> <p>■ 占用料：表示面積1㎡あたり8,800円／年（消費税及び地方消費税を含む。）</p> <p>また、都市公園占用許可とは別に、認定計画提出者は、東京都屋外広告物条例に基づく許可を受ける必要があり、許可を受けるにあつて、認定計画提出者は許可手数料を本市に納入する。なお、東京都屋外広告物条例の規定に基づく一定の条件を満たす必要があり、広告物の意匠は本市による事前審査を必要とするものとする。</p>
35	16	2	3	(2)					(2) 自転車駐車場	<p>上記の自転車駐車場の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、多摩市都市公園条例に定める金額を本市に納入する。その占用料は以下に示す金額とするが、多摩市立公園条例の改正により金額が変更になる場合がある。</p>	<p>上記の自転車駐車場の設置にあたっては、都市公園占用許可を受け、多摩市立公園条例に定める金額を本市に納入する。その占用料は以下に示す金額とするが、多摩市立公園条例の改正により金額が変更になる場合がある。</p>
36	17	2	4	(1)	ア				ア 管理運営業務期間	<p>特定公園施設の管理運営業務の業務期間は、令和4年4月から認定有効期間の終了日までとし、改修工事期間中の部分開園範囲の管理運営も行うこと。</p> <p>なお、令和4年4月から本公園の全面供用開始(令和6年2月1日を予定)までは、本市からの業務委託により実施し、全面供用開始後から認定有効期間の終了日まで、本市が認定計画提出者を指定管理者に指定し、実施することを予定している。</p>	<p>特定公園施設の管理運営業務の業務期間は、令和4年4月から令和25年3月末までとし、改修工事期間中の部分開園範囲の管理運営も行うこと。</p> <p>なお、令和4年4月から本公園の全面供用開始(令和7年1月1日を予定)までは、本市からの業務委託により実施し、全面供用開始後から令和25年3月末日まで、本市が認定計画提出者を指定管理者に指定し、実施することを予定している。</p>
37	17	2	4	(1)	エ				エ 行為許可に伴う収入	<p>認定計画提出者は、指定管理者として本公園の管理運営を行う期間中、イベント主催者等に対する行為許可業務を行うものとし、行為許可に伴いイベント主催者等が支払う占用料は、認定計画提出者の収入とする。なお、行為許可に係る占用料の額は、多摩市立公園条例に基づき、認定計画提出者が、本市の承認を得て定める額とする。</p>	<p>認定計画提出者は、指定管理者として本公園の管理運営を行う期間中、イベント主催者等に対する行為許可業務を行うものとし、行為許可に伴いイベント主催者等が支払う利用料は、認定計画提出者の収入とする。なお、行為許可に係る利用料の額は、多摩市立公園条例に基づき、認定計画提出者が、本市の承認を得て定める額とする。</p>

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
38	18	2	4	(2)					(2) 連携協議会運営業務 ア 協議会運営業務(CMA推進業務) ア 協議会運営業務(CMA推進業務)の概要 「CMA(キャンパス・マネジメント・アソシエーション)」は、クリエイティブ・キャンパスのマネジメントを行う協議体として、本市が策定した「(仮称)クリエイティブ・キャンパス構想」に位置づけられたものであり、多摩センター地区の活性化の実現に向け、取組方針や推進手法、活動内容の検討・協議・決定、実施・検証を行うことを目的とした組織である。 認定計画提出者は、CMAによる多摩センター地区の活性化を推進するため、CMAの事務局機能を担う「協議会運営業務」を実施するものとする。	(2) 連携協議会運営業務 ア 業務の背景及び目的・概要 本公園内には、バルテノン多摩、中央図書館(整備予定)、旧富澤家住宅、G.L.Cが立地している。本市では、こうした特徴をとらえ、本公園がプラットフォームとなって、文化的・学術的サービスを備えた各施設を互いに結び合わせていき、本公園一帯を、創造的な大学の“キャンパス”のような場所としていくことを目指している。(本市では、この構想のことを「クリエイティブ・キャンパス構想」と呼んでいる。) 本公園一帯が「クリエイティブ・キャンパス」と呼べる場所となっていくためには、公園内施設が、それぞれの持つ機能や特性を最大限に発揮しながら、相互に連携していくことが不可欠だと考えており、本市では、その実現のため、公園内施設の活動を一体的にマネジメントし、公園内施設の連携を進めていくための協議組織(以下、「連携協議会」という。)を立ち上げることを計画している。 この連携協議会は、令和3年12月下旬に設立する計画であり、令和2年8月から、前身となる設立準備会を開催している状況である。設立準備会の構成メンバーについては、要求水準書 資料20を参照すること。  ※本市では、上記の構想を「(仮称)クリエイティブ・キャンパス構想」と、上記の連携協議会を「(仮称)キャンパス・マネジメント・アソシエーション(CMA)」と呼んでいる。詳細は、別紙1用語の定義及び多摩市HPに掲載するCMA設立準備会の検討資料等を参照すること。 (多摩市HP <a href="http://www.city.tama.lg.jp/0000012112.html">http://www.city.tama.lg.jp/0000012112.html</a> )  連携協議会運営業務は、認定計画提出者が、本市とともに、連携協議会の組織運営や諸活動に係る各種支援・推進を行っていく業務である。	
39	18	2	4	(2)	イ				イ 業務期間及び業務内容 イ CMAの組成に係る本市の取組状況 CMAは、本市の関係部局6課及び本公園に関連する民間企業等6者により構成することを予定しており、令和2年8月より準備会を開催している。準備会は、2か月に1回程度の頻度で開催し、令和3年12月のCMA設立に向け、CMA設立方針(体制や実施計画等)等の検討を行うことを予定している。  表 2-5 準備会段階で予定しているCMAの構成メンバー	イ 業務期間及び業務内容 (ア) 基本的な考え方 連携協議会運営業務は、基本協定締結後から着手するものとするが、その業務内容は、連携協議会の事業展開のステップに応じて実施するものとする。  (イ) 業務期間及び業務内容の概要 連携協議会のステップ(本市の想定イメージ)と、それに伴った連携協議会運営業務の業務内容の概要を、表 2.5に示す。	
40	19	2	4	(2)	イ	(イ)			表 2-5 連携協議会運営支援業務の業務内容	(別紙4)	
41	19	2	4	(2)	イ	(イ)			(イ) 業務期間及び業務内容の概要	—	なお、連携協議会の将来ビジョンや各ステップでの活動目標等は、設立準備会において協議を進めているところであり、連携協議会に対する認定計画提出者の提案を受け、本市、設立準備会及び認定計画提出者での調整や意見交換等を経て、令和3年12月に予定している連携協議会の設立までに「連携協議会運営計画」として取りまとめることを予定している。設立準備会の活動状況については、要求水準書 資料20を参照すること。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
42	19	2	4	(2)	イ	(ウ)			ウ 協議会運営業務の業務期間及び業務内容 (ウ) 連携協議会運営支援業務に対する業務提案の進め方	ウ 協議会運営業務のスケジュール及び内容は、CMAの事業展開のステップに応じ、表 2 6に示す内容を基本とする。認定計画提出者は、基本協定締結日～CMA設立日前日までの間、本市が設立・運営を行うCMA設立準備会からの引継ぎ業務を行う(STEP1)。その後の3～5年間、CMAの事務局機能を担うCMA事務局業務を行う(STEP2)。その後は委託を継続することを基本とするが、その可否については、CMA事務局業務の実施状況等を踏まえ、認定計画提出者と本市との協議により決定する(STEP3)。なお、協議会運営業務は業務委託により実施するものとする。	(ウ) 連携協議会運営業務に対する業務提案の進め方 本市では、事業期間を通して、認定計画提出者が連携協議会の運営や活動を牽引していくことを想定している。一方で、「クリエイティブ・キャンパス」の実現に向け、連携協議会が果たすべき役割は、時間とともに変わっていくことが想定され、特に、本事業開始から数年間は本公園の改修工事により活動に制約があることから、本事業の募集時点で、事業期間全体の具体的な業務提案を行うことは、業務の趣旨にはそぐわず、効果的ではないと考えている。 そこで、認定計画提出者は、まずは、本公園の全面供用開始前及び全面供用開始後の数年間(連携協議会の事業展開におけるSTEP2に該当)に対する具体的な業務提案を行い、それに基づく業務を実施するものとする。その後のSTEP3については、STEP2の終盤にて、改めて実施計画(業務内容、業務実施体制、予算計画等を含む)の提案を行い、本市との協議・合意を経たうえで、合意した内容に従って、本業務を継続していくことを想定している。
43	20	2	4	(2)	イ	(エ)			(エ) 業務の枠組みについて	—	(エ) 業務の枠組みについて 連携協議会運営業務は、本市からの業務委託により実施するものとする。ただし、本公園の全面供用開始(令和7年1月頃を予定)以後は、本公園の指定管理業務の中に組み入れて実施することを想定している。
44	20	2	4	(2)	ウ				ウ 業務内容の提案条件	—	ウ 業務内容の提案条件 本事業の募集段階では、将来(STEP3)のビジョン等の提案と、当面(STEP2)に係る具体的な業務提案を求める。 認定計画提出者は、以下の点に留意して提案をすること。 ① 将来(STEP3)の連携協議会に係る考え方の提案 連携協議会運営業務を実施するにあたり、認定計画提出者がイメージする将来ビジョンとして「STEP3における連携協議会のあり方」を提案すること。 提案にあたっては、以下の項目に対する基本的な考え方を、認定計画提出者独自の考えやノウハウに基づき、提案すること。 ・連携協議会の多摩センター地区における役割 ・連携協議会の組織体制のイメージ ・連携協議会の活動テーマ、活動内容イメージ ・上記を実施する場合に必要な業務経費の見込み額(参考額) ② 当面(STEP2)の連携協議会に係る業務提案 認定計画提出者が考える、STEP2における活動目標と、それに基づく具体的な業務内容を提案すること。 業務提案は、要求水準書に示す業務項目ごとに提案すること。なお、認定計画提出者の提案により、要求水準以上の内容を実施することも可能とする。 連携協議会の構成メンバーである公園内施設が、公園内施設以外の構成メンバーとの意見交換等を通じて相互連携の効果に気づき、その方法を見出していく「試行期間」となるよう、その点を促す効果的な業務提案を求めるものである。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
45	20	2	4	(3)					(3) 特定公園施設の管理運営業務及び連携協議会運営支援業務に対し、本市が支払う費用	(3) 特定公園施設の管理運営業務及び協議会運営業務に対し、本市が支払う費用	(3) 特定公園施設の管理運営業務及び連携協議会運営業務に対し、本市が支払う費用
46	20	2	4	(3)	ア				ア 基本的な考え方	本市は、認定計画提出者に対し、「特定公園施設の管理運営業務に係る費用」及び「協議会運営業務(CMA推進業務)」に係る費用を、指定管理料又は委託費として、令和4年度末から、実施期間中、毎年度支払うものとする。	本市は、認定計画提出者に対し、「特定公園施設の管理運営業務に係る費用」及び「連携協議会運営業務に係る費用」を、指定管理料又は委託費として、各業務の実施期間中、毎年度、支払うものとする。なお、具体的な支払時期や方法は、各委託契約及び指定管理基本協定で定めることとする。
47	21	2	4	(3)	イ	(ア)			(ア) 本市の支払う委託料等の提案上限価格	特定公園施設の管理運営業務及び協議会運営業務(CMA事務局業務)に対し、本市が支払う費用の額(特定公園施設の管理運営業務に係る費用と協議会運営業務に係る費用の合計額)は、実施期間に応じ、以下に示す額とする。	(ア) 本市の支払う委託料等の提案上限価格 特定公園施設の管理運営業務及び連携協議会運営業務に対し、本市が支払う費用の額(特定公園施設の管理運営業務に係る費用と連携協議会運営業務に係る費用の合計額)に係る提案上限額は、実施期間に応じ、以下のとおりとする。ただし、提案時には消費税及び地方消費税を除いた金額を提案するものとし、その総額の上限額は、事業者選定基準に示すものとする。
48	21	2	4	(3)	イ	(ア)			表 2-6 本市が支払う費用の上限額(消費税及び地方消費税を含む。)	業務の実施期間: 全面供用開始前(令和3年9月頃～令和6年6月) 対象業務: CMA引継ぎ業務 CMA事務局運営業務 特定公園施設の管理運営業務(開園範囲)(業務委託期間)  業務の実施期間: 全面供用開始後(令和6年7月～) 対象業務: CMA事務局運営業務 特定公園施設の管理運営業務(指定管理期間)	業務の実施期間: 全面供用開始前(令和3年9月頃～令和6年12月頃) 対象業務: 連携協議会設立業務 連携協議会運営業務(STEP2) 特定公園施設の管理運営業務(開園範囲)(業務委託期間)  業務の実施期間: 全面供用開始後(令和7年1月頃～) 対象業務: 連携協議会運営業務(STEP2) 連携協議会展開推進業務(継続する場合) 特定公園施設の管理運営業務(指定管理期間)
49	21	2	4	(3)	イ	(ア)			表 2-6 本市が支払う費用の上限額(消費税及び地方消費税を含む。)	※1 工事期間中の開園エリアの面積や業務対応に応じた金額を支払う。ただし、工事範囲や業務内容に変更があった場合は、それに応じて面積按分等により委託費を決定するものとする。 ※2 「CMA事務局運営業務(STEP2)」の実施期間の終了後、認定計画提出者が「CMAマネジメント業務(STEP3)」を実施しない場合には、その分の委託料等を控除して、継続して行う場合には、その委託料等を本市との協議により決定し、支払うものとする。	—

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
50	21	2	4	(3)	イ	(イ)			(イ) 委託料等の提案・決定方法	—	<p>(イ) 委託料等の提案・決定方法                      特定公園施設の管理運営業務及び連携協議会運営業務に対し、本市が支払う費用の額は、認定計画提出者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度、各業務委託契約や指定管理の年度協定を締結する中で、市と認定計画提出者との協議によって決定する。                      本市が支払う費用の額の決定にあたっては、実施期間に応じ、以下の点について協議・確認を行うものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和3年度分は、特定公園施設の管理運営業務の開始前のため、連携協議会設立業務に係る費用として、月1,000千円程度(税込)を上限に、認定計画提出者の提案を受け、市と認定計画提出者の協議によって決定する。</li> <li>・令和4年度～令和6年度分は、認定計画提出者から応募時に提案された金額をもとに、本市が金額を精査確認(全面供用開始前の期間を含む年度のため、実施する業務項目・内容・頻度や、維持管理業務の対象となる開園エリアの面積や範囲等を確認し、提案された金額との整合性が取れているか等を確認する)した上で、本市と認定計画提出者との協議により契約金額を決定する。</li> <li>・指定管理期間中の指定管理料は、認定計画提出者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度、指定管理の年度協定を締結する中で、市と認定計画提出者の協議によって決定する。</li> <li>・「連携協議会展開推進業務(STEP3)」については、「連携協議会運営業務(STEP2)」の終盤にて、本市と認定計画提出者の協議により、実施計画(業務内容、業務実施体制、予算計画等を含む)を決定することとなる。ただし、本市では、最低限、STEP2と同等の内容・水準の業務を継続することを想定しているため、応募者は、公募設置等計画の提案段階では、本市が支払う費用の提案上限額を75,000千円/年(税込)として、「特定公園施設の管理運営業務」及び「連携協議会展開推進業務(STEP2と同水準)」に係る提案金額を提案すること。なお、認定計画提出者が「連携協議会展開推進業務(STEP3)」を実施しない場合には、その分の費用を控除して支払うものとする。</li> </ul> <p>なお、公募設置等計画には、「特定公園施設の管理運営業務に係る費用」「連携協議会運営業務に係る費用」の内訳が分かるよう、収支計画の提案を求める。</p>
51	22	2	4	(4)	イ	(イ)			(イ) 実施場所	飲食スペースの運営業務の実施場所は、パルテノン多摩に設置される、以下の2箇所の飲食スペースとする。	飲食スペースの運営業務の実施場所は、パルテノン多摩に設置される、以下の2箇所の飲食スペースとする。 なお、当該業務を提案する場合は、2箇所の飲食スペースをいずれも実施するものとし、いずれか一方のみの飲食スペースの運営業務を実施する提案は不可とする。
52	23	2	4	(4)	イ	(イ)			(イ) 実施場所	なお、使用許可の対象とする飲食スペースの範囲は、別紙5に示す範囲を基本とするが、認定計画提出者の提案により、本市との協議の上、範囲を調整することは可能である。	なお、使用許可の対象とする飲食スペースの範囲は、要求水準書 資料12に示す範囲を基本とするが、認定計画提出者の提案により、本市との協議の上、範囲を調整することは可能である。
53	23	2	4	(4)	イ	(ウ)			(ウ) 業務期間	パルテノン多摩飲食スペースは、パルテノン多摩のプレオープン日と同日(令和4年3月を予定)より営業を開始するものとし、認定計画提出者による当該スペースの内装工事等の準備期間を考慮し、業務開始日を令和4年1月頃から営業開始までの間で提案するものとする。ただし、4階飲食スペースの配置エリアにおいて、令和4年1月～3月下旬にかけて行われる遊具の設置工事との調整に留意した計画とすること。なお、業務終了日は、認定有効期間の終了日までとする(事業終了前の原状復旧に要する期間を含む)。	パルテノン多摩飲食スペースは、パルテノン多摩のプレオープン日(令和4年3月を予定)から3か月以内に営業を開始するものとし、認定計画提出者による当該スペースの内装工事等の準備期間を考慮し、業務開始日を令和4年1月頃から営業開始までの間で提案するものとする。ただし、4階飲食スペースの配置エリアにおいて、令和4年1月～3月下旬にかけて行われる遊具の設置工事との調整に留意した計画とすること。 業務終了日は、令和9年3月末から事業期間終了日までで認定計画提出者が提案した日とする(撤去・原状回復に要する期間を含む)。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
 公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
54	23	2	4	(4)	イ	(エ)			(エ) 使用許可の期間	使用許可の期間は、令和4年1月1日以降で、認定計画提出者による当該スペースの内装工事等の着工日から開始されるものとし、認定計画提出者からの特段の申出又は契約上の違反等がないことを前提に、認定有効期間の終了日まで、1年ごとに更新するものとする。	使用許可の期間は、令和4年1月1日以降で、認定計画提出者による当該スペースの内装工事等の着工日から開始されるものとし、認定計画提出者からの特段の申出又は契約上の違反等がないことを前提に、 <u>本業務</u> の終了日まで、1年ごとに更新するものとする。
55	23	2	4	(4)	ウ				ウ パルテノン多摩の飲食スペースの運営に係る使用料	当該運営業務は、行政財産の使用許可(単年度ごとの許可を事業期間中更新)によるものとし、その使用料(年額)は以下に示す使用料単価(円/㎡・年)に、使用面積(㎡)を乗じて算出した金額とする。	当該運営業務は、行政財産の使用許可(単年度ごとの許可を事業期間中更新)によるものとし、その使用料(年額)は以下に示す使用料単価(円/㎡・年)に、使用面積(㎡)を乗じて算出した金額とする。 <u>ただし、実際の使用料については、令和3年度中に改正予定である多摩市行政財産の使用及び使用料に関する条例が可決されて決定するものとする。</u>
56	24	2	4	(4)	カ	(ア)	b		(ア) パルテノン多摩4F飲食スペース	—	<u>b 飲食機能を核として、その他の機能を複合させる内容を提案することも可能とする。</u>
57	24	2	4	(4)	カ	(イ)	b		(イ) パルテノン多摩5F飲食スペース	—	<u>b 飲食機能を核として、その他の機能を複合させる内容を提案することも可能とする。</u>
58	24	2	4	(4)	カ	(イ)	e		(イ) パルテノン多摩5F飲食スペース	d 施設の防災設備点検で全停電となる日は、休業日としてパルテノン多摩にあわせるものとし、毎年度4日程度とする。	e 施設の防災設備点検で全停電となる日は、休業日としてパルテノン多摩にあわせるものとし、毎年度4日程度とする。 <u>その他の休業日は、認定計画提出者の提案により設定するものとする。</u>
59	25	3	1	(1)	ア		e		ア 応募者の構成	e 本事業を構成する各業務については、公募対象公園施設の設置管理業務、及びパルテノン多摩飲食スペースの運営業務を除き、代表法人又は構成法人が実施するものとする。	e 本事業を構成する各業務については、公募対象公園施設の各業務、及びパルテノン多摩飲食スペースの運営業務を除き、代表法人又は構成法人が実施するものとする。
60	25	3	1	(1)	ア		f		ア 応募者の構成	f 公募対象公園施設の設置管理業務の実施に伴い必要となる当該施設の設計、建設、工事監理、維持管理、運営等の各業務を、代表法人又は構成法人が自ら実施しない場合には、その業務を実施する者を「協力法人」とし、参加表明書の提出時に定めるものとする。 <u>ただし、本市より公募対象公園施設の設置管理許可を受け、事業期間中、公募対象公園施設を所有するものは、原則、代表企業とする。</u>	f 事業期間中、公募対象公園施設を所有するものは、原則、代表法人または構成法人とする。 <u>なお、本市では、代表法人が所有することが望ましいと考えているが、構成法人による所有を妨げるものではない。</u>
61	25	3	1	(1)	ア		g		ア 応募者の構成	—	<u>g 公募対象公園施設の運営を代表法人又は構成法人が自ら実施しない場合には、その業務を実施する者(主としてテナントを想定)を「協力法人」とし、参加表明書の提出時に定めるものとする。</u>
62	25	3	1	(1)	ア		h		ア 応募者の構成	g パルテノン多摩飲食スペースの運営業務を代表法人又は構成法人が自ら実施しない場合には、その業務を実施する者(主としてテナントを想定)を「協力法人」とし、参加表明書の提出時に定めるものとする。	h パルテノン多摩飲食スペースの運営業務を代表法人又は構成法人が自ら実施しない場合には、その業務を実施する者を「協力法人」とし、参加表明書の提出時に定めるものとする。
63	25	3	1	(1)	ア		i		ア 応募者の構成	h f及びgにかかわらず、参加表明書の提出時に公募対象公園施設の維持管理・運営業務又はパルテノン多摩飲食スペースの運営業務を実施する協力法人が決定していない場合には、業務対象施設の運営内容として計画している業種及び機能等の詳細を明らかにするものとする。	i g及びhにかかわらず、参加表明書の提出時に公募対象公園施設の運営又はパルテノン多摩飲食スペースの運営業務を実施する協力法人が決定していない場合には、業務対象施設の運営内容として計画している業種及び機能等の詳細を明らかにするものとする。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
64	25	3	1	(1)	ア		j		ア 応募者の構成	j 参加表明書の提出後は、応募グループの構成を変更又は追加することを、原則として認めないものとする。ただし、やむを得ない事情により応募グループを変更又は追加する場合で、本市が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても代表法人の変更は認めないものとする。	j 参加表明書の提出後は、応募グループ(代表法人及び構成法人)の構成を変更又は追加することを、原則として認めないものとする。ただし、やむを得ない事情により応募グループを変更又は追加する場合で、本市が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても代表法人の変更は認めないものとする。
65	25	3	1	(1)	イ				イ 応募者の参加資格要件	代表法人又は構成法人は、本事業を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた法人でなければならない。 また、代表法人又は構成法人のうち、本事業の各業務を行う者は、本市の入札参加資格者名簿に、それぞれの業務に関連する業種で登録されているとともに、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。ただし、特定公園施設等の改修工事業務を行う者及びそれらの者と資本面又は人事面において関連がある者は、特定公園施設等の工事監理業務を行うことはできない。この場合、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の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がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう(以下同じ。)	代表法人及び構成法人は、本事業を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた法人でなければならない。 また、代表法人及び構成法人のうち、本事業の各業務を行う者は、本市の入札参加資格者名簿に、それぞれの業務に関連する業種で登録されているとともに、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。ただし、特定公園施設等の改修工事業務を行う者及びそれらの者と資本面又は人事面において関連がある者は、特定公園施設等の工事監理業務を行うことはできない。この場合、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の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がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう(以下同じ。)
66	26	3	1	(1)	イ		a		a 公募対象公園施設の設置・所有を行う者	a 公募対象公園施設の各業務を行う者	a 公募対象公園施設の設置・所有を行う者
67	26	3	1	(1)	イ		a	(a)	a 公募対象公園施設の設置・所有を行う者	(a) 代表企業は、本事業で設置する公募対象公園施設と類似した民間施設又は公共施設の開発のプロジェクトマネジメント実績を有すること。	(a) 代表法人は、本事業で設置する公募対象公園施設と類似した民間施設又は公共施設の開発の実績を有すること。ただし、公募対象公園施設の設置・所有を構成法人が実施する場合には、代表法人、又は当該構成法人のいずれかが、同様の実績を有することとする。
68	26	3	1	(1)	イ		a	(b) (c)	a 公募対象公園施設の設置・所有を行う者	(b) 公募対象公園施設の設置業務のうち、設計業務、工事監理業務を行う者は建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に基づき一級建築士事務所の登録を行っていること。 (c) 公募対象公園施設の設置業務のうち、建設業務を行う者は、提案する公募対象公園施設に必要な建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による建設業の許可を受けていること。	—
69	26	3	1	(1)	イ		b		b G.L.Cの実施設計業務を行う者	b 特定公園施設等の実施設計業務(G.L.C.)を行う者 特定公園施設等の実施設計業務(G.L.C.)を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(c)の要件は、少なくとも1社が該当すること。	b G.L.Cの実施設計業務を行う者 G.L.Cの実施設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(c)の要件は、少なくとも1社が該当すること。
70	26	3	1	(1)	イ		b	(c)	b G.L.Cの実施設計業務を行う者	(c) 特定公園施設等の実施設計業務の対象であるG.L.C.と同規模以上の公共施設(新築、増築又は改築)の実施設計実績(過去10年以内に完工している建物)を有すること。	(c) G.L.C.と同規模以上の公共施設(新築、増築又は改築)の実施設計実績を有すること。
71	26	3	1	(1)	イ		c		c 特定公園施設の実施設計業務を行う者	c 特定公園施設等の実施設計業務(公園)を行う者	c 特定公園施設の実施設計業務を行う者

多摩中央公園改修整備・運営事業  
公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
72	26	3	1	(1)	イ		c		c 特定公園施設の実施設計業務を行う者	特定公園施設等の実施設計業務(公園)を実施する者は、以下に示す要件以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(c)の要件は、少なくとも1社が該当すること。	特定公園施設の実施設計業務を実施する者は、以下に示す要件以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(c)の要件は、少なくとも1社が該当すること。
73	26	3	1	(1)	イ		c	(c)	c 特定公園施設の実施設計業務を行う者	(c) 4ha以上の公園または広場の実施設計実績(過去10年以内に完工している公園等)を有すること。	(c) 4ha以上の公園または広場の実施設計実績(部分改修を含む)を有すること。
74	27	3	1	(1)	イ		d		d G.L.Cの改修工事業務を行う者	d 特定公園施設等の改修工事業務(G.L.C)を行う者 特定公園施設等の改修工事業務(G.L.C)を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(d)及び(e)の要件は、少なくとも1社が該当すること。	d G.L.Cの改修工事業務を行う者 G.L.Cの改修工事業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(d)及び(e)の要件は、少なくとも1社が該当すること。
75	27	3	1	(1)	イ		d	(e)	d G.L.Cの改修工事業務を行う者	(e) 特定公園施設等の建設業務の対象となる建築物と同規模以上の公共施設の施工実績(過去10年以内に完工している建物)を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。	(e) G.L.Cと同規模以上の公共施設の施工実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。
76	27	3	1	(1)	イ		e		e 特定公園施設等の改修工事業務を行う者	e 特定公園施設等の改修工事業務(公園)を実施する者 特定公園施設等の改修工事業務(公園)を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(d)及び(e)の要件は、少なくとも1社が該当すること。	e 特定公園施設等の改修工事業務を行う者 特定公園施設等の改修工事業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(d)及び(e)の要件は、少なくとも1社が該当すること。
77	27	3	1	(1)	イ		e	(e)	e 特定公園施設等の改修工事業務を行う者	(e) 4ha以上の公園または広場の施工実績(過去10年以内に完工している公園等)を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。	(e) 4ha以上の公園または広場の施工実績(部分改修を含む)を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。
78	27	3	1	(1)	イ		f		f G.L.Cの工事監理業務を行う者	f 特定公園施設等の工事監理業務(G.L.C)を行う者 特定公園施設等の工事監理業務(G.L.C)を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(c)の要件は、少なくとも1社が該当すること。	f G.L.Cの工事監理業務を行う者 G.L.Cの工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(c)の要件は、少なくとも1社が該当すること。
79	27	3	1	(1)	イ		f	(c)	f G.L.Cの工事監理業務を行う者	(c) 特定公園施設等の工事監理業務の対象であるG.L.Cと同規模以上の公共施設の工事監理実績(過去10年以内に完工している建物)を有すること。	(c) G.L.Cと同規模以上の公共施設の工事監理実績を有すること。
80	28	3	1	(1)	イ		g		g 特定公園施設等の工事監理業務を行う者	g 特定公園施設等の工事監理業務(公園)を行う者 特定公園施設等の工事監理業務(公園)を実施する者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(c)の要件は、少なくとも1社が該当すること。	g 特定公園施設等の工事監理業務を行う者 特定公園施設等の工事監理業務を実施する者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、本業務を複数の企業で実施する場合は、(c)の要件は、少なくとも1社が該当すること。
81	28	3	1	(1)	イ		g	(c)	g 特定公園施設等の工事監理業務を行う者	(c) 4ha以上の公園または広場の実施設計業務又は工事監理実績(過去10年以内に完工している公園等)を有すること。	(c) 4ha以上の公園または広場の実施設計業務又は工事監理実績(部分改修を含む)を有すること。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
82	28	3	1	(1)	イ		h	(b)	h 特定公園施設の維持管理業務を実施する者	(b) 10ha以上の公園または広場の植栽等の維持管理業務の実績(過去10年以内)を備えていること。	(b) 10ha以上の公園または広場の植栽等の維持管理業務の実績を有すること。
83	28	3	1	(1)	イ		i	(b)	i 特定公園施設の運営業務を実施する者	(b) 10ha以上の公園または広場において、指定管理実績又は運営業務等の受託実績(過去10年以内)を備えていること。	(b) 2件以上の2ha以上の公園において、指定管理実績又は運営業務等の受託実績(過去10年以内)を有すること。
84	28	3	1	(1)	イ		j	(a)	j 連携協議会運営業務を行う者	(a) エリアマネジメント等を実施した実績(過去10年以内)を備えていること。	(a) エリアマネジメント等を実施した実績(過去10年以内)を有すること。
85	28	3	1	(2)					(2) 応募の制限	次の項目のいずれかに該当する法人は、代表法人又は構成法人となることができない。	次の項目のいずれかに該当する法人は、代表法人、構成法人又は協力法人となることができない。
86	29	3	1	(2)					(2) 応募の制限	—	e. 多摩市長が所管する公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則第5条欠格事項に該当する法人。
87	29	3	1	(3)					(3) 応募条件	応募グループを構成する法人(代表及び構成法人)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ない。また、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ない。	応募グループを構成する法人(代表法人及び構成法人)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ない。また、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ない。
88	31	4	1						1 日程	応募手続きに関する日程(予定)を以下に示す。	応募手続きに関する日程(予定)を以下に示す。 なお、新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言による影響や、感染拡大の状況によりスケジュールの変更をする場合がある。
89	31	4	1						表 4-1 公募手続きに関する日程(予定)	公募設置等指針の公表: 令和3年1月12日(火) 公募設置等指針等に係る説明会: 令和3年1月下旬頃 質問の提出期限: 令和3年2月上旬頃	公募設置等指針の公表: 令和3年1月22日(金) 現地説明会: 令和3年2月5日(金) 質問の提出期限: 令和3年2月12日(金)
90	31	4	2	(2)					(2) 公募設置等指針の公表	・ 公表日: 令和3年1月12日(火)	・ 公表日: 令和3年1月22日(金)

多摩中央公園改修整備・運営事業  
公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
91	32	4	2	(3)					(3) 公募設置等指針等に係る現地説明会	(3) 公募設置等指針等に係る説明会及び現地説明会 公募設置等指針等に係る説明会及び現地説明会を、令和3年1月下旬頃に開催する。(※当該説明会の開催日時、開催場所、申込方法等については、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。)	(3) 公募設置等指針等に係る現地説明会 公募設置等指針等に係る現地説明会を、以下のとおり開催する。現地説明会に参加する場合は、事前に申し込むこと。現地説明会当日は、公募設置等指針等は配布しないため、本市公式ウェブサイトよりダウンロードし持参すること。 ア 現地説明会 ・ 開催日時: 令和3年2月5日(金) 午後 ・ 開催場所: 後日、本市公式ウェブサイトにおいて示す。 イ 申込方法等 (ア) 申込方法 ・ 使用様式: 添付様式1 ・ 申込期限: 令和3年2月3日(水) 17:00まで ・ 申込方法: 電子メール ・ 件名: 多摩中央公園改修整備・運営事業 説明会申込 (イ) 参加可能人数 ・ 各社2名までとする
92	32	4	2	(4)					(4) 資料の閲覧及び貸出し	要求水準書の閲覧資料の閲覧及び提供資料の受渡しを、次のとおり行う。閲覧又は受渡しを希望する者は、事前に事務局に連絡すること。	要求水準書の閲覧資料の閲覧及び提供資料の受渡しを、次のとおり行う。閲覧又は受渡しを希望する者は、添付様式2に必要事項を記載の上、事前に事務局に連絡すること。
93	32	4	2	(4)	ア				ア 閲覧及び貸出し期間	・ 令和2年10月9日(金)～令和3年5月21日(金)	・ 令和3年5月21日(金)まで
94	32	4	2	(4)	イ				イ 閲覧場所	・ 多摩中央公園改修整備・運営事業 事務局	・ 多摩中央公園改修整備・運営事業 事務局(多摩市公園緑地課窓口)
95	32	4	2	(5)					(5) 公募設置等指針等に対する質問及び回答	公募設置等指針等に関する質問の受付期間は、公募設置等指針等の公表の日から令和3年2月上旬頃までを予定する。(※質問の提出及び回答の公表方法については、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。)	公募設置等指針等の内容に関して質問がある場合、質問書を提出すること。 ・ 使用様式: 添付様式3 ・ 受付期間: 令和3年1月22日(金)～令和3年2月12日(金) ・ 提出方法: 電子メール ・ 件名: 公募設置等指針等に対する質疑 ・ 回答日: 令和3年3月上旬頃までに回答 ・ 回答方法: 本市公式ウェブサイトにて公表する。
96	32	4	2	(6)					(6) 個別対話の実施	本市と応募法人が十分な意思疎通を図ることによって、応募法人が本事業の趣旨や要求水準書等の意図を理解することを目的として、本市と本募集への応募を希望する者との個別対話を実施する。 個別対話の対象は、本募集への応募を希望する者とし、応募グループの組成を予定している複数者で参加することも可能とする。なお、参加人数は合計で10名以内とする。 実施日時は令和2年3月上旬頃を予定する。(※個別対話の実施日時、受付期間、受付方法、実施場所及び対話の内容の公表方法については、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。)	本市と応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の趣旨や要求水準書等の意図を理解することを目的として、本市と本事業への応募を希望する者との個別対話を実施する。 個別対話の対象は、本事業への応募を希望する者とし、応募グループの組成を予定している場合はグループでの参加を原則とする。ただし、実施方法等は個別に調整する。 個別対話を実施する応募者は、個別対話参加申込書を以下のとおり提出すること。 なお、個別対話の内容は、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、令和3年4月上旬頃までに本市公式ウェブサイトにおいて公表する。 ・ 使用様式: 添付様式4 ・ 個別対話実施日: 令和3年3月下旬(後日、本市公式ウェブサイトにおいて示す。) ・ 申込期間: 後日、本市公式ウェブサイトにおいて示す。 ・ 申込方法: 電子メール ・ 件名: 個別対話参加申込 ・ 個別対話結果の公表: 令和3年4月上旬頃までに公表 ・ 公表方法: 本市公式ウェブサイトにて公表する。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
97	33	4	2	(7)					(7) 参加表明書の受付	参加表明書を、令和3年4月19日(月)～令和3年4月23日(金)に受け付ける。(※受付に必要な書類、受付場所、提出方法については、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。)	参加表明書を、以下のとおり受け付ける。 ・ 使用様式:「様式集(資格審査)」様式1 ・ 受付期間:令和3年4月19日(月)～令和3年4月23日(金)17時 ・ 受付場所:多摩市 公園緑地課窓口(多摩市役所東庁舎1階) ・ 提出方法:受付場所へ持参 ※ 事前に「多摩中央公園改修整備・運営事業 事務局」まで電話にて連絡後、受付時間を本市と調整のうえ、持参すること。  なお、参加を辞退する者は、応募辞退届(「様式集(資格審査)」様式7を、令和3年5月21日(金)までに、「多摩中央公園改修整備・運営事業 事務局」まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。
98	33	4	2	(8)					(8) 公募設置等計画等の受付	公募設置等計画等を、令和3年5月24日(月)～令和3年5月28日(金)に受け付ける。(※公募設置等計画等の提案に必要な書類、受付場所、提出方法については、令和3年1月12日に公表予定の公募設置等指針において示す。)	資格審査に関する提出書類及び提案審査に関する提出書類(以下、「公募設置等計画等」という。)を、以下のとおり受け付ける。 なお、公募設置等計画等は、以下の注意事項、「様式集(資格審査)」及び「様式集(提案審査)」に従って提出すること。 ・ 使用様式:「様式集」のとおり(指定のない場合は任意様式) ・ 受付期間:令和3年5月24日(月)～令和3年5月28日(金)17時 ・ 受付場所:多摩市 公園緑地課窓口(多摩市役所東庁舎1階) ・ 提出方法:受付場所へ持参 ※ 事前に「多摩中央公園改修整備・運営事業 事務局」まで電話にて連絡後、受付時間を本市と調整のうえ、持参すること。
99	34	4	3	(2)					(2) 選定委員会	本市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、事業者選定基準の評価項目、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。 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る。 選定委員会の委員は、事業者選定基準を参照すること。	本市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、事業者選定基準の評価項目、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。 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る。
100	34	4	3	(4)					(4) 設置等予定者の選定	選定委員会は、最高得点を得た公募設置等計画等を提出した応募グループを「設置等予定者候補」として、二番目に高い得点を得た公募設置等計画等を提出した応募グループを「次点」として選定する。 ただし、審査の結果によっては、「設置等予定者候補」「次点」の両方又は「次点」について、該当者なしとする場合がある。 本市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、「設置等予定者」及び「次点」を選定する。	選定委員会は、最優秀提案を提出した応募グループを「設置等予定者候補」として、次点提案を提出した応募グループを「次点者」として選定する。「設置等予定者候補」の選定にあたり、総合評価点が同点の場合は、「提案内容に係る評価」点が最も高い者を「設置等予定者候補」とする。 ただし、審査の結果によっては、「設置等予定者候補」「次点者」の両方又は「次点者」について、該当者なしとする場合がある。
101	35	4	3	(6)					(6) 選定委員会の委員への接触の禁止等	選定委員会委員の公表日以降、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った応募法人は、失格とする。 また、本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限り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は、回答できない。	最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った応募法人は、失格とする。 また、本指針公表日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限り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は、回答しない。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
公募設置等指針 新旧対照表

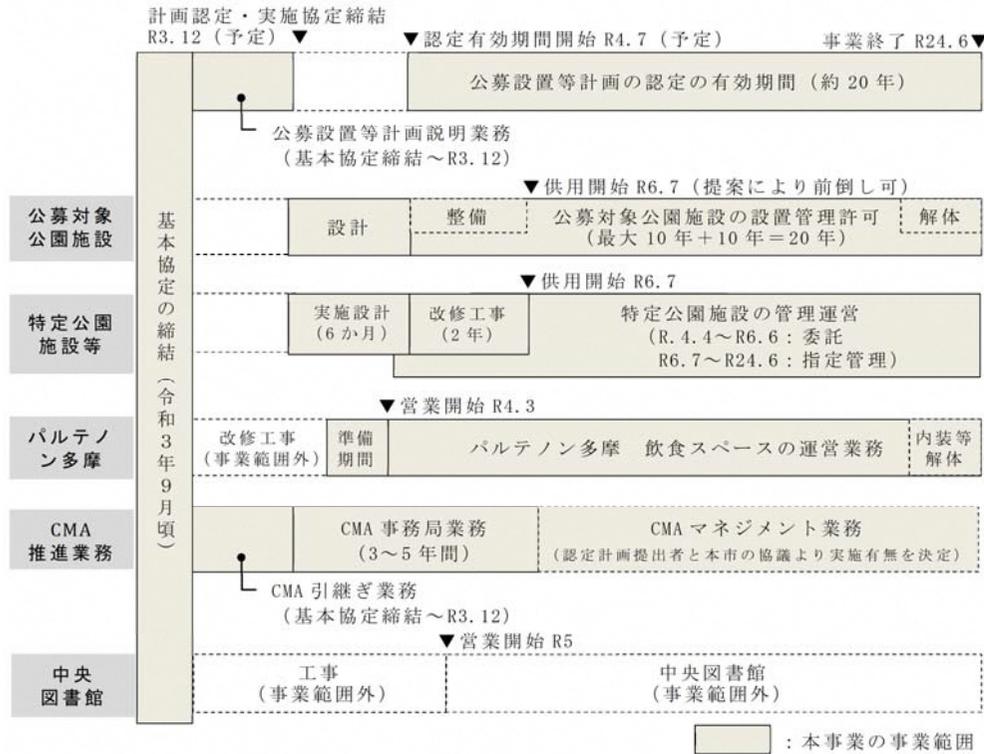
No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
102	35	4	5						5 公募設置等計画の認定	本市は、 <u>公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定する</u> 。これにより、設置等予定者である応募グループが、認定計画提出者となる。 なお、公募設置等計画の認定にあたっては、選定委員会からの意見や要望事項等を踏まえ、必要に応じ、本市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、変更後の計画を認定する場合がある。 また、設置等予定者は、公募設置等計画説明業務及びCMA引継ぎ業務の実施を通じ、必要に応じ、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更する等の対応を行うものとし、本市との合意が取れた段階で、本市は公募設置等計画を認定する。	本市は、 <u>設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定する</u> 。これにより、設置等予定者である応募グループが、認定計画提出者となる。 なお、公募設置等計画の認定にあたっては、選定委員会からの意見や要望事項等を踏まえ、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上で、変更後の計画を認定する場合がある。 また、設置等予定者は、公募設置等計画説明業務及び連携協議会設立業務の実施を通じ、必要に応じ、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更する等の対応を行うものとし、本市との合意が取れた段階で、本市は公募設置等計画を認定する。
103	36	4	6	(3)					(3) 公募対象公園施設の設置管理許可	認定計画提出者は、 <u>公募対象公園施設の着工前までに、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要がある</u> 。設置管理許可期間(更新期間も含む。)には、 <u>公募対象公園施設の建設工事期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も設置管理許可を受けるものとする。ただし、設置管理許可期間の当初5年間は、計画内容に基づき本市との協議により、その使用料を免除することができる</u> 。 認定計画提出者は、 <u>事業期間終了時(設置管理許可等を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。)</u> までに公募対象公園施設を撤去し、本市の指定する状態に整備したうえで、本市に返還することとする。	認定計画提出者は、 <u>公募対象公園施設の着工前までに、公募対象公園施設に係る公園施設設置・管理許可を得る必要がある</u> 。設置管理許可期間(更新期間も含む。)には、 <u>公募対象公園施設の建設工事期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も設置管理許可を受けるものとする</u> 。 認定計画提出者は、 <u>認定有効期間終了時(設置管理許可等を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。)</u> までに公募対象公園施設を撤去し、本市の指定する状態に整備したうえで、本市に返還することとする。
104	36	4	6	(4)					(4) 特定公園施設建設・譲渡契約	代表法人は、 <u>特定公園施設の着工前までに、特定公園施設建設・譲渡契約を、本市と締結する</u> 。 なお、 <u>特定公園施設は、一旦、代表法人の負担において施工し、整備完了後、本市へ譲渡する。ただし、予算措置及び財産の取得について多摩市議会(令和4年6月議会を予定)で可決されることを前提とする</u> 。 特定公園施設の整備に伴い工事エリアとして公園を占用する場合、 <u>占用許可を受けるものとするが、この場合の占用料については原則として免除する</u> 。	代表法人は、 <u>特定公園施設の着工前までに、特定公園施設建設・譲渡契約を、本市と締結する。ただし、予算措置及び財産の取得について多摩市議会(令和4年6月議会を予定)で可決されることを前提とする</u> 。 なお、 <u>特定公園施設は、一旦、代表法人の負担において施工し、整備完了後、本市へ譲渡する</u> 。 特定公園施設の整備に伴い工事エリアとして公園を占用する場合、 <u>占用許可を受けるものとするが、この場合の占用料については原則として免除する</u> 。
105	36	4	6	(5)					(5) G.L.Cの改修整備に係る各種契約	(5) G.L.Cの改修整備に係る設計・建設請負契約 認定計画提出者は、 <u>特定公園施設建設・譲渡契約の締結と同時に、G.L.Cの改修整備に係る設計・建設請負契約を、本市と締結する</u> 。	(5) G.L.Cの改修整備に係る各種契約 G.L.Cの実施設計及び改修整備を行う各担当法人は、 <u>実施協定締結後、G.L.Cの改修整備に係る各種契約(G.L.C実施設計委託契約、G.L.C工事監理委託契約、G.L.C建設工事請負契約)を、本市と締結する。ただし、G.L.C建設工事請負契約については、予算措置について多摩市議会で可決されることを前提とする</u> 。 なお、 <u>各契約の締結時期は、G.L.Cの供用開始が特定公園施設の全面供用開始日(令和7年1月頃を予定)より遅れることがないことを条件に、認定計画提出者の提案によるものとする</u> 。 G.L.Cの実施設計及び改修整備を行う各担当法人は、 <u>G.L.Cの改修整備に係る積算、調整、確認申請及びG.L.C建設工事請負契約に係る多摩市議会の議決等の手続きを考慮し、適切なスケジュールを提案するものとする</u> 。
106	37	4	6	(6)					(6) 特定公園施設の管理運営に係る業務委託契約及び指定管理者の指定	(6) 特定公園施設の管理運営に係る業務委託契約 認定計画提出者、又は特定公園施設の管理運営業務の担当構成企業は、 <u>令和4年4月1日までに、特定公園施設の管理運営業務に係る業務委託契約を、本市と締結する</u> 。 また、 <u>認定計画提出者、又は特定公園施設の管理運営業務の担当構成企業は、特定公園施設の全面供用開始日以降、指定管理者として、特定公園施設等の管理運営を行うものとする。ただし、指定管理者の指定は、多摩市議会(令和4年3月議会を予定)で可決されることを前提とする</u> 。	(6) 特定公園施設の管理運営に係る業務委託契約及び指定管理者の指定 特定公園施設の管理運営業務の担当法人は、 <u>令和4年4月1日までに、特定公園施設の管理運営業務に係る業務委託契約を、本市と締結する</u> 。 また、 <u>特定公園施設の管理運営業務の担当法人は、特定公園施設の全面供用開始日以降、指定管理者として、特定公園施設等の管理運営を行うものとする。ただし、指定管理者の指定は、多摩市議会(令和4年3月議会を予定)で可決されることを前提とする</u> 。
107	37	4	6	(7)					(7) 利便増進施設の占用許可	認定計画提出者は、 <u>公募対象公園施設の収益性を高めるために必要と認められる利便増進施設(看板、広告塔)を設置する場合、その設置工事の着工前までに、占用許可を得る必要がある</u> 。使用許可期間(更新期間も含む。)には、 <u>設置工事期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も占用料を支払うものとする</u> 。	認定計画提出者は、 <u>公募対象公園施設の収益性を高めるために必要と認められる利便増進施設を設置する場合、その設置工事の着工前までに、占用許可を得る必要がある</u> 。使用許可期間(更新期間も含む。)には、 <u>設置工事期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとし、工事中も占用料を支払うものとする</u> 。

多摩中央公園改修整備・運営事業  
公募設置等指針 新旧対照表

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
108	37	4	6	(8)					(8) パルテノン多摩飲食スペースの行政財産の使用許可	認定計画提出者は、パルテノン多摩飲食スペースの内装工事等の着工前までに、行政財産の使用許可を得る必要がある。使用許可期間(更新期間も含む。)には、パルテノン多摩飲食スペースの内装等に係る工事期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとするが、 <u>工事期間中は設置管理許可使用料を免除するものとする。</u>	パルテノン多摩飲食スペースの運営業務の担当法人は、パルテノン多摩飲食スペースの内装工事等の着工前までに、行政財産の使用許可を得る必要がある。使用許可期間(更新期間も含む。)には、パルテノン多摩飲食スペースの内装等に係る工事期間や事業終了前の解体・撤去期間を含むものとする。
109	37	4	6	(9)					(9) 連携協議会運営業務に係る業務委託契約	(9) 協議会運営業務に係る業務委託契約 認定計画提出者は、基本協定の締結後、協議会運営業務に係る業務委託契約を、本市と締結する。	(9) 連携協議会運営業務に係る業務委託契約 連携協議会運営業務の担当法人は、基本協定の締結後、連携協議会運営業務に係る業務委託契約を、本市と締結する。
110	38	4	8						8 リスク分担	本事業の実施における本市と認定計画提出者のリスク分担の考え方は、別紙2に示す「リスク分担表(案)」の通りであるが、 <u>本事業への応募を希望する者からの意見を踏まえた上で、基本協定書(案)及び実施協定書(案)の中で改めて提示する。</u>	本事業の実施における本市と認定計画提出者のリスク分担の考え方は、別紙2に示す「リスク分担表(案)」の通りである。 <u>詳細は、基本協定書(案)及び実施協定書(案)に示す。</u>
111	38	5							第5 提出書類	参加表明書の提出、及び公募設置等計画等の提出時の提出書類は、様式集(作成要領)を参照すること。	参加表明書の提出、及び公募設置等計画等の提出時の提出書類は、「 <u>様式集(資格審査)</u> 」及び「 <u>様式集(提案審査)</u> 」の作成要領を参照すること。
112	40								別紙1 用語の定義【本事業に関する用語】	CMA: クリエイティブ・キャンパスのマネジメントを行う協議体であり、「キャンパス・マネジメント・アソシエーション」の略称。多摩センター地区の活性化の実現に向け、取組方針や推進手法、活動内容の検討・協議・決定、実施・検証を行うことを目的に、令和3年10月の立上げを予定。	CMA: クリエイティブ・キャンパスのマネジメントを行う協議体であり、「キャンパス・マネジメント・アソシエーション」の略称。多摩センター地区の活性化の実現に向け、取組方針や推進手法、活動内容の検討・協議・決定、実施・検証を行うことを目的に、令和3年12月の立上げを予定。 本指針では、「 <u>連携協議会</u> 」という。
113	40								別紙1 用語の定義【本事業に関する用語】	協議会運営業務: 本事業において、「 <u>CMA推進業務</u> 」として、認定計画提出者が、 <u>一定期間CMAの事務局機能やマネジメント機能を担う業務。</u>	連携協議会運営業務: 本事業において、認定計画提出者が、 <u>本市とともに、連携協議会の組織運営や諸活動に係る各種支援を行っていく業務。</u>
114	41								別紙2 リスク分担表(案)	リスクの種類:物価 内容:設置等予定者決定後のインフレ、デフレ(特定公園施設の実施設計及び改修整備) 負担者…認定計画提出者:△	リスクの種類:物価 内容:設置等予定者決定後のインフレ、デフレ(特定公園施設の実施設計及び改修整備) 負担者…認定計画提出者:△ ※協議
115	41								別紙2 リスク分担表(案)	リスクの種類:物価 内容:設置等予定者決定後のインフレ、デフレ(特定公園施設の管理運営) 負担者…認定計画提出者:△	リスクの種類:物価 内容:設置等予定者決定後のインフレ、デフレ(特定公園施設の管理運営) 負担者…認定計画提出者:△ ※協議
116	42								別紙2 リスク分担表(案)	リスクの種類:土地の瑕疵 内容:調査資料等で予見できることに関するもの 負担者…本市:○ 認定計画提出者:	リスクの種類:土地の瑕疵 内容:調査資料等で予見できることに関するもの 負担者…本市: 認定計画提出者:○
117	42								別紙2 リスク分担表(案)	リスクの種類:土地の瑕疵 内容:土地の瑕疵(土壌汚染等)に起因する対応費用の増加や工期の遅延 負担者…本市: 認定計画提出者:○	リスクの種類:土地の瑕疵 内容:土地の瑕疵(土壌汚染等)に起因する対応費用の増加や工期の遅延 負担者…本市:○ 認定計画提出者:

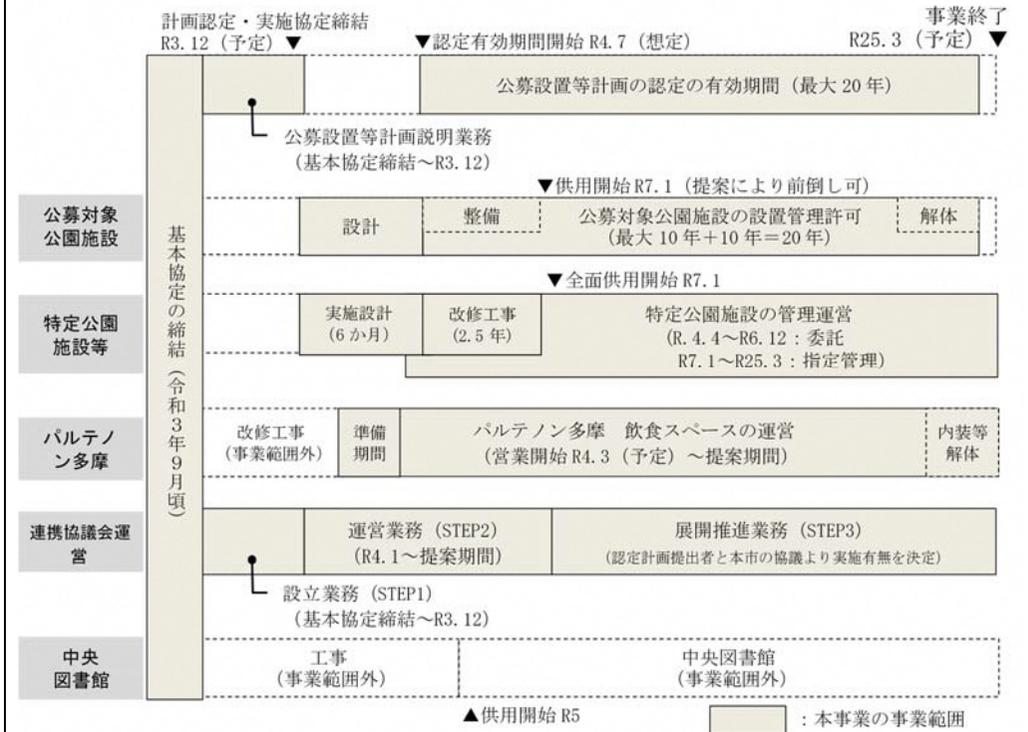
修正前

P.8 図 1-2 事業期間（予定）



修正後

P.8 図 1-2 事業期間（予定）



## 修正前

P.10 表 2-1 多摩中央公園（中央図書館整備後）の建ぺい率・建築面積

施設の種類の		既存施設の 建築面積	都市公園法による 建ぺい率の上限	残り 建築可能面積
一般施設	四阿（あずまや）	14.96 m <sup>2</sup>	2%	1,233.06 m <sup>2</sup> (1.09%)
	便所 駐車場	66.58 m <sup>2</sup>		
	倉庫及び車庫	132.00 m <sup>2</sup>		
	市民センター（公会堂）	811.40 m <sup>2</sup>		
	小計	1,024.97 m <sup>2</sup> (0.91%)		
特例施設 (教養施設)	G.L.C	434.97 m <sup>2</sup>	12% (一般施設を含め た合計建ぺい率)	8,425.15 m <sup>2</sup> (7.46%) (一般施設を含 めた合計建築面 積)
	中央図書館	2,284.14 m <sup>2</sup>		
	陳列館（郷土博物館）	1,378.80 m <sup>2</sup>		
	公開古民家（旧富沢家）	304.80 m <sup>2</sup>		
	小計	4,097.91 m <sup>2</sup> (3.63%)		
特例施設 (公募対象 公園施設)	—	—		
合計		5,122.85 m <sup>2</sup> (4.54%)		

## 修正後

P.10 表 2-1 多摩中央公園（中央図書館整備後）の建ぺい率・建築面積

施設の種類の		既存施設の 建築面積	都市公園法による 建ぺい率の上限	残り 建築可能面積
一般施設	四阿（あずまや）	14.96 m <sup>2</sup>	2%	1,233.06 m <sup>2</sup> (1.09%)
	便所 駐車場	66.58 m <sup>2</sup>		
	倉庫及び車庫	132.00 m <sup>2</sup>		
	市民センター（公会堂）	811.40 m <sup>2</sup>		
	小計	1,024.94 m <sup>2</sup> (0.91%)		
特例施設 (教養施設)	G.L.C	434.97 m <sup>2</sup>	12% (一般施設を含め た合計建ぺい率)	8,404.54 m <sup>2</sup> (7.44%) (一般施設を含 めた合計建築面 積)
	中央図書館	1,999.95 m <sup>2</sup>		
	陳列館（郷土博物館）	1,378.80 m <sup>2</sup>		
	公開古民家（旧富沢家）	304.80 m <sup>2</sup>		
	小計	4,118.52 m <sup>2</sup> (3.65%)		
特例施設 (公募対象 公園施設)	—	—		
合計		5,143.46 m <sup>2</sup> (4.56%)		

## 修正前

P.12 表 2-2 特定公園施設の種類の種類

		特定公園施設
多摩中央公園の園路、水景施設、植栽、休憩・利便施設 等		○
多摩市立複合文化施設（パルテノン多摩）		—
多摩市立グリーンライブセンター（G.L.C）	建築部分	—（※）
	庭園部分	—
旧富澤家住宅		○
中央図書館		—

## 修正後

P.12 表 2-2 施設の区分

		特定公園施設	改修整備対象
多摩中央公園の園路、水景施設、植栽、休憩・利便施設 等		○	○
多摩市立複合文化施設（パルテノン多摩）		—	—
多摩市立グリーン ライブセンター （G.L.C）	建築部分（※特定公園施設とはしない が、認定計画提出者が実施設計及び改 修整備業務を行うものとする。）	—	○
	庭園部分	—	—
旧富澤家住宅		○	○
中央図書館		—	—

## 修正前

P.19 表 2-6 協議会運営業務（CMA 推進業務）の業務内容

CMA の事業展開のステップ	本事業における協議会運営業務の内容		
STEP1	CMA 引継ぎ業務	実施	必須
		業務期間	基本協定締結日（令和3年9月頃）～CMA 設立日（令和3年12月頃）前日（約3か月間）
		業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ CMA 設立準備会に係る各種引継ぎ</li> <li>・ CMA 設立総会の企画・準備</li> <li>・ CMA 運営計画の作成</li> </ul>
		構成メンバー	・ CMA 設立準備会構成メンバー12者（多摩市関係課、民間企業等）
STEP2	CMA 事務局運営業務	実施	必須
		業務期間	CMA 設立日（令和3年12月頃）から、3～5年間（認定計画提出者の提案による）
		業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ CMA の設立・運営業務</li> <li>・ CMA 協働活動の企画・実施</li> <li>・ CMA に係る広報業務</li> <li>・ CMA 事業評価業務</li> </ul>
		構成メンバー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ STEP1 における構成メンバー12者（多摩市関係課、民間企業等）</li> <li>・ 認定計画提出者の提案により、上記以外の主体との連携も可能</li> </ul>
		活動範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本公園内</li> <li>・ 認定計画提出者の提案により、公園外での活動等の実施も可能</li> </ul>
STEP3	CMA マネジメント業務	実施	認定計画提出者と本市との協議により、実施の有無を決定
		業務期間	認定計画提出者と本市との協議により、実施期間を決定
		業務内容	CMA 事務局運営業務の中で事業者が検討・提案した内容に基づき、多摩センター地区全体のより一層の賑わい創出を目的として、公園外など周辺エリアへの輪を順次拡大させる活動を行うことを想定している。
		構成メンバー	・ STEP2 における構成メンバー、及び公園外の主体へ連携を拡大
		活動範囲	・ 本公園及び周辺エリア

## 修正後

P.19 表 2-5 連携協議会運営支援業務の業務内容

連携協議会の事業展開（本市の想定イメージ）			連携協議会運営業務の業務内容
ステップ	想定期間	ステップの概要	
STEP1	令和2年8月～令和3年12月頃	連携協議会設立に向け、組織運営の仕組みや活動目標を検討する期間（設立準備会としての活動期間）	連携協議会設立業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設立準備会に係る各種引継ぎ</li> <li>・ 連携協議会設立総会の企画・準備</li> <li>・ 連携協議会運営計画（案）の作成</li> </ul>
STEP2	令和3年12月頃～認定計画提出者が提案する期間（約3～5年）	認定計画提出者が事務局となり、公園内施設が連携・協働する取組みを具体的に企画・立案し、実行していく期間（試行・助走期間）	連携協議会運営業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定例会議等の開催・運営</li> <li>・ 連携事業・の企画・実施（支援）</li> <li>・ 協働活動の企画・実施</li> <li>・ 広報（支援）</li> <li>・ STEP3の実実施計画の検討・提案に係るとりまとめ</li> </ul>
STEP3	STEP2 の終了日～	活動体制の充実、活動範囲・内容の多様化等により、クリエイティブ・キャンパスを具現化していく期間（構成メンバーの拡充、公園外での事業展開なども想定）	連携協議会展開推進業務 （※STEP2 を通じて、業務内容等を検討）

※ 連携協議会運営業務の詳細な業務内容については、要求水準書を参照すること。