

多摩中央公園改修整備・運営事業

公募設置等指針

令和 3 年 1 月

[令和 3 年 4 月 9 日修正版]

多 摩 市

## 目次

第 1 事業概要	1
1 名称	1
2 多摩中央公園の概要	1
3 本事業の目的	2
4 事業概要	3
第 2 事業の実施条件等	9
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	9
2 特定公園施設等の改修整備に係る事項	11
3 利便増進施設の設置及び管理運営に係る事項	16
4 都市公園の環境の維持及び向上措置	17
第 3 公募の実施に関する事項等	25
1 公募への参加資格	25
2 提供情報	30
3 事業破綻時の措置	30
第 4 公募の手続きに関する事項等	31
1 日程	31
2 応募手続き	31
3 審査方法等	34
4 設置等予定者の決定	35
5 公募設置等計画の認定	35
6 契約の締結等	35
7 法規制等	37
8 リスク分担	38
第 5 提出書類	38
別紙 1 用語の定義	
別紙 2 リスク分担表（案）	

## 第1 事業概要

### 1 名称

「多摩中央公園改修整備・運営事業」（以下、「本事業」という。）

### 2 多摩中央公園の概要

本事業の対象地である多摩中央公園（以下、「本公園」という。）は、多摩ニュータウンの中央に位置する総合公園であり、多摩センター駅から南に延びる軸線上に位置している。本公園内には多摩ニュータウン全体の文化的中心施設である「パルテノン多摩」が立地しており、さらに、敷地内に保全されている豊かな緑地を利用した G.L.C（グリーンライブセンター）や、令和5年度中の開館を目指し整備予定の中央図書館など、多様な利用と空間体験が可能な場が用意されている。

表 1-1 多摩中央公園の概要

施設名称	多摩中央公園
所在地	東京都多摩市落合2丁目35
都市公園面積	112,900 m <sup>2</sup>
開設年	昭和62年10月31日
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率の上限 (都市公園法)	・一般施設：2% ・特例施設（休養・運動・教養施設及び公募対象公園施設）：10% ・壁のない屋根付き広場：10%
防火・準防火地域	準防火地域
警戒区域等の指定	土砂災害特別警戒区域等（本公園の北側及び東側の一部）
公園種別	都市公園（総合公園）
主な施設	パルテノン多摩、中央図書館（整備予定）、G.L.C、旧富澤家住宅、大池、芝生広場 等

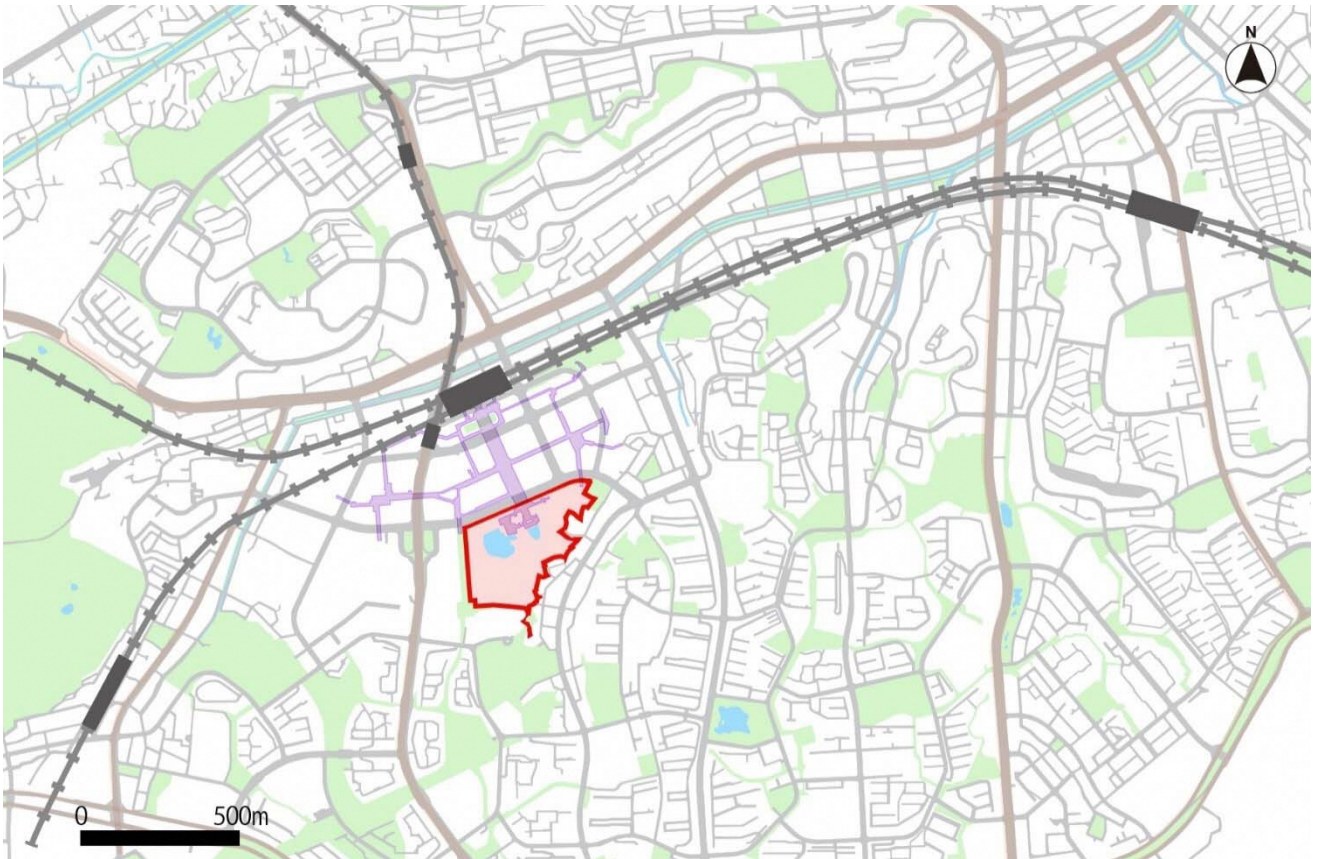


図 1-1 多摩中央公園 位置図

### 3 本事業の目的

#### (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、パ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、誰もが楽しめ、関わ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。

## (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。

### 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。

### 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。

### 基本方針 03:「多様性」

パ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。

## 4 事業概要

### (1) 事業方針

本事業は、都市公園法第5条の2に基づくP-PFI制度を活用し、多摩中央公園内において、本公園の賑わいと活力・魅力の向上への寄与が期待される民間収益施設（以下、「公募対象公園施設」という。）を設置、管理運営するとともに、本公園全域にわたり園路や水景施設、植栽等の公園施設（以下、「特定公園施設」という。）の改修整備を行うものである。

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。

### (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。

- ・ 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ・ 特定公園施設等の実施設計及び改修整備業務（※）
- ・ 特定公園施設の管理運営業務
- ・ 利便増進施設の設置及び管理業務（※任意提案）
- ・ パルテノン多摩飲食スペースの運営業務（※任意提案）
- ・ 連携協議会運営業務

※「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。

### (3) 事業区域

本事業の事業対象区域（改修整備対象範囲及び管理運営対象範囲）を要求水準書

資料 3-1、3-2 に示す。

特定公園施設等の実施設計及び改修整備業務の対象範囲は、要求水準書 資料 3-1 のとおりで、パルテノン多摩、中央図書館及び G.L.C の庭園部分を除く範囲とし、特定公園施設の管理運営業務の対象範囲は、要求水準書 資料 3-2 のとおりで、パルテノン多摩、中央図書館、G.L.C を除く範囲とする（ただし、いずれも認定計画提出者が提案した公募対象公園施設の設置管理許可の範囲、及び利便増進施設の占用許可の範囲は除く）。

また、公募対象公園施設及び利便増進施設は、要求水準書 資料 5 に示す範囲に整備可能とする。

#### (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、次頁の表のとおりとする。

表 1-2 費用負担及び役割分担等

【凡例】 民：認定計画提出者 市：多摩市 3者：3者連携

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 ※1	民	民	<ul style="list-style-type: none"> <li>認定計画提出者が、公園施設設置・管理許可を受けて整備、管理運営</li> <li>事業終了後の解体撤去を含め、完全独立採算により実施</li> <li>収益の一部を特定公園施設の整備費に充当</li> </ul>	
特定公園施設等	特定公園施設 (※2)	民	市	民	—	民と市	民と市	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定公園施設建設・譲渡契約により、認定計画提出者が整備したものを本市へ譲渡</li> <li>工事中は都市公園占用許可を受ける（無償）</li> <li>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）</li> <li>※2 旧富澤家住宅、屋外広場、水景施設、テラス、屋外遊び場、園路、植栽、休憩・利便施設等を指す</li> </ul>
	G.L.C	民 (※3)	市	市 (3者)	—	市	市 (3者)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>工事中は都市公園占用許可を受ける（無償）</li> <li>本市が管理運営（3者連携が継続して実施することを予定）</li> <li>※3 G.L.Cのうち、建築物の改修整備は認定計画提出者が行い、庭園部分の改修整備は市が行う</li> </ul>
利便増進施設	民	民	民	民	民	民	<ul style="list-style-type: none"> <li>認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて整備、管理</li> <li>事業終了後の解体撤去を含め、完全独立採算により実施</li> </ul>	
特定公園施設等以外の公園施設	パルテノン多摩	市	市	市	—	市	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市が整備、管理運営（本事業とは別に、指定管理者の指定や運営委託を行うことを予定）</li> </ul>
	飲食スペース	市	市	民	民	民	民	<ul style="list-style-type: none"> <li>パルテノン多摩内の飲食スペースは、認定計画提出者が、行政財産の使用許可を受けて、独立採算により運営（内装等の整備、事業終了後の原状回復等を含む）</li> </ul>
	パルテノン多摩 駐車場	市	市	市	—	市	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市が整備、管理運営（パルテノン多摩の指定管理者が運営を行うことを予定）</li> </ul>
	中央図書館	市	市	市	—	市	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市が整備、管理運営（本市の直営を予定）</li> </ul>

※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。

## (5) 事業期間

### 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、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。

### 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。

### ウ 特定公園施設の管理運営期間

特定公園施設の管理運營業務期間は、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。

### エ その他

パルテノン多摩飲食スペースの運營業務（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提案するものとする。なお、業務終了日は、令和 9 年 3 月末以降事業期間終了日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、連携協議会運營業務については、基本協定の締結日から、本事業の終了日までとする。



## (6) スケジュール

本事業のスケジュールは、以下のとおりに予定する。

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）
連携協議会運營業務（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	連携協議会運營業務（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

※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）。

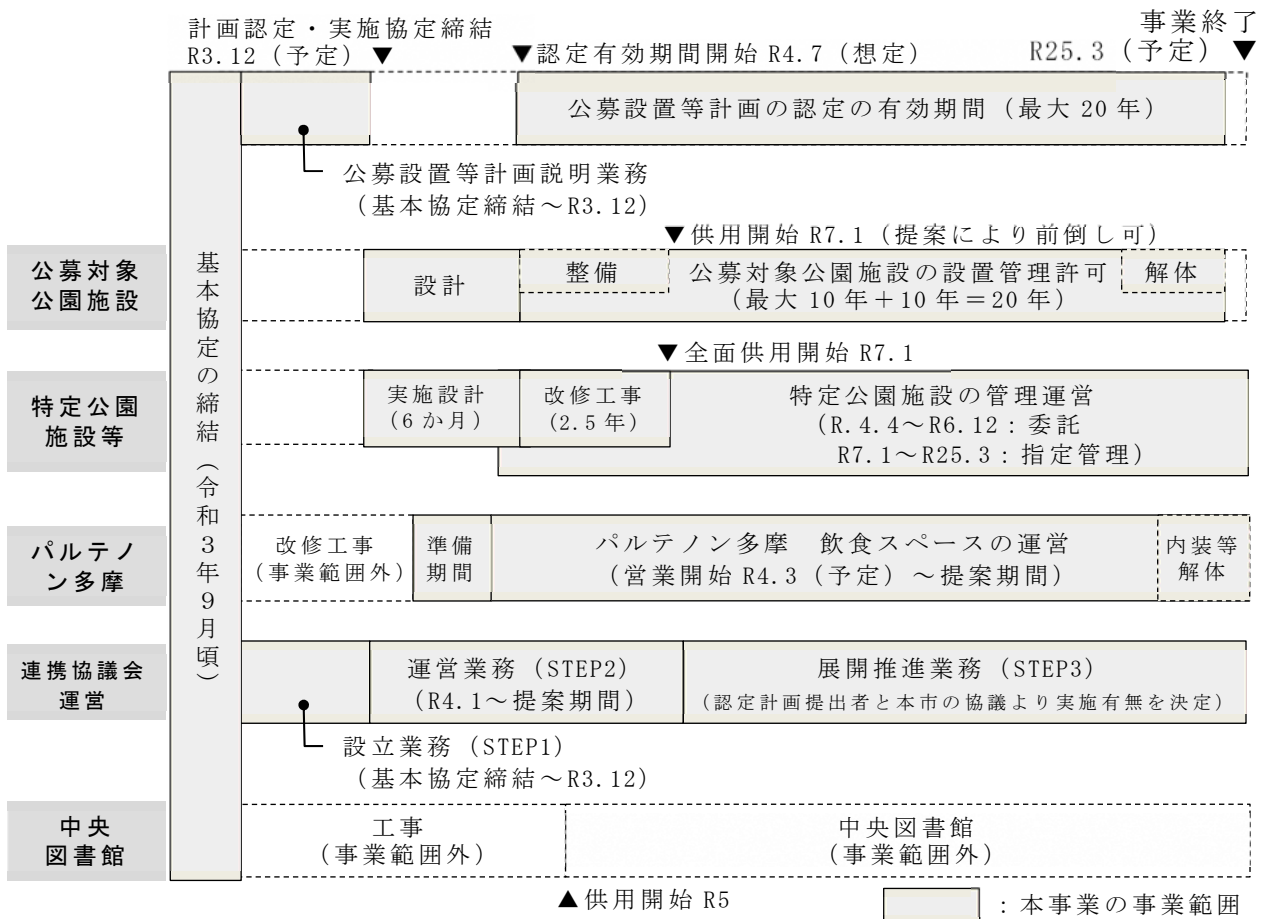


図 1-2 事業期間 (予定)

## 第2 事業の実施条件等

### 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。

なお、本市では、カフェ等の飲食機能に限定しない、(仮称)クリエイティブ・キャンパス構想の概念にふさわしく、本公園の既存の公園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。

#### (2) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設を設置できる場所は、要求水準書 資料5に示す範囲とする。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。

#### (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4.56%（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。

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		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%)		

※（）内の数字は、本公園の都市公園面積（112,900 m<sup>2</sup>）に対する建ぺい率。

#### (4) 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

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。

また、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。

##### イ 認定有効期間を超える設置管理許可の更新

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。

ただし、認定有効期間終了後は、公募設置管理制度による特例措置は適用されないため、当該特例措置の適用がない、通常の建ぺい率（2%）の範囲内での更新が条件となる点に留意すること。

#### (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月頃を予定）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。

#### (6) 公募対象公園施設の使用料の額

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置面積に対し、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市に支払う。

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者しか利用できない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、本市が精査確認する。

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。

■ 設置管理許可使用料単価：3,600円／㎡・年（消費税及び地方消費税を含む。）

#### (7) その他

公募対象公園施設の設置及び管理運営の条件に係る詳細については、要求水準書を参照すること。

## 2 特定公園施設等の改修整備に係る事項

### (1) 特定公園施設等の範囲

認定計画提出者は、表 2-2 に示す特定公園施設及び G.L.C の建築部分を対象とし、改修整備を行うものとする。

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。

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		—	—

(2) 特定公園施設等の整備内容

改修整備の内容は、「多摩中央公園改修基本方針」のコンセプトや考え方等を踏襲することを前提とするが、「多摩中央公園改修基本設計」については参考とし、認定計画提出者の提案によるものとする。改修整備内容の詳細は、要求水準書を参照すること。

なお、本市の財政負担を抑えつつ、より魅力的な改修整備の提案がなされることを期待する。

(3) 特定公園施設等の改修整備に係る業務内容

改修整備に係る業務内容の概要を以下に示す。各業務内容の詳細については、要求水準書を参照すること。

表 2-3 特定公園施設等の改修整備に係る業務内容

実施設計業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施設計</li> <li>・各種申請等</li> </ul>
改修整備業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事監理</li> <li>・改修工事                             <ul style="list-style-type: none"> <li>（・園路改修                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・水景施設再整備</li> <li>・植栽再編</li> </ul> </li> <li>・休憩・利便施設整備</li> <li>・急傾斜地対策工事</li> <li>・旧富澤家住宅周辺の日本庭園の改修等</li> <li>・G.L.C改修（建築部分のみ）</li> </ul> </li> <li>・特定公園施設等の引渡し</li> </ul>

(4) 特定公園施設等の改修工事に関する事項

改修整備の工事期間中は、エリアを分け、段階的な工事工程とすることで、本公園が全面閉鎖となる期間をつくらないことを前提とする。なお、本市は要求水準書提供資料 1（32 ページ）に示すとおり、3 工区に分けた工事工程を想定しているが、

工期区分や工区範囲の設定は、認定計画提出者の提案によるものとする。ただし、要求水準書 資料 10 及び要求水準書 資料 18 に示す公園内の他施設及び周辺工事（パルテノン多摩改修工事、中央図書館建設工事、レンガ坂改修工事、G.L.C 庭園改修工事）との調整に考慮した計画とすること。

工事の実施に際しては、要求水準書に示す条件に従って施工するものとする。

## (5) 特定公園施設等の改修整備に要する費用

### 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）。

#### (ア) 特定公園施設の改修整備に要する費用負担の考え方

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。

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。）

#### (イ) 本市の負担額の上限価格

##### 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。

**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。)

**c 本市の負担額の提案方法**

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。

- 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。)
- 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）
- 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
- 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。)

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とならないよう、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。



#### d 本市の負担額の決定方法

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。

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。

- ・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、設置の可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。

$$\left[ \begin{array}{l} \text{【本市に負担を求める額】} \\ \text{（認定計画提出者による積算額）} \\ \text{－（公募対象公園施設の収益等か} \\ \text{らの充当額）} \end{array} \right] \leq \text{【本市による官積算額】} \times 0.9$$

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。

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。

#### イ G.L.Cの改修整備に要する費用

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。

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。

■ G.L.C (建築部分) の改修整備に要する費用の提案上限額  
: 191,943,000 円 (消費税及び地方消費税を含む。)

### 3 利便増進施設の設置及び管理運営に係る事項

#### (1) 看板または広告塔

認定計画提出者は、事業区域内に、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（以下、「看板等」という。）を、任意提案により設置することができる。

地域に関する情報や広告と併せて、合計 5 m<sup>2</sup>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り、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。

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。

■ 占用料：表示面積 1 m<sup>2</sup>あたり 8,800 円／年 (消費税及び地方消費税を含む。)

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。

#### (2) 自転車駐車場

自転車駐車場の設置が、地域の活性化に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が整った場合については、事業区域内にレンタサイクルポート（コミュニティサイクル含む。）等の公園利用者に限定しない自転車駐車場を、認定計画提出者の任意提案により設置することができる。

上記の自転車駐車場から得られる収入は、認定計画提出者の収入とすることができるものとする。

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。

■ 占用料： 2,650円／㎡・年（消費税及び地方消費税を含む。）

#### 4 都市公園の環境の維持及び向上措置

##### (1) 特定公園施設の管理運営業務

###### ア 管理運営業務期間

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。

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。

###### イ 管理運営業務の内容

特定公園施設の管理運営業務内容の概要を以下に示す。各業務内容の詳細については、要求水準書を参照すること。

表 2-4 特定公園施設の管理運営業務の概要

維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園施設保守管理業務</li> <li>・ 公園設備保守管理業務</li> <li>・ 清掃業務</li> <li>・ 植栽維持管理業務</li> <li>・ 旧富澤家住宅の清掃及び保守点検業務</li> <li>・ 修繕業務</li> </ul>
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開園準備業務</li> <li>・ 開園後のイベント企画・実施業務</li> <li>・ 市民協働推進業務</li> <li>・ 広報・宣伝業務</li> <li>・ パークセンターの運営業務</li> <li>・ 総務業務</li> <li>・ 旧富澤家住宅の運営業務</li> <li>・ 自主事業</li> </ul>

###### ウ 自主事業の実施

認定計画提出者は、園内空間を利用したイベントや、旧富澤家住宅を利用した収益事業の実施等、公園の魅力向上や賑わいの創出を目的とした自主事業を、任意提案により実施することができる。

なお、本市は旧富澤家住宅の積極的な活用を期待しており、本施設を活用した自主事業の実施等の提案に対し、加点評価とする。

自主事業の実施条件については、要求水準書を参照すること。

## エ 行為許可に伴う収入

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。

## (2) 連携協議会運營業務

### ア 業務の背景及び目的・概要

本公園内には、パルテノン多摩、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 <http://www.city.tama.lg.jp/0000012112.html>)

連携協議会運營業務は、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。

## イ 業務期間及び業務内容

### (ア) 基本的な考え方

連携協議会運營業務は、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、それに応じた連携協議会

運營業務の業務内容の概要を、表 2-5 に示す。

表 2-5 連携協議会運營業務の業務内容

連携協議会の事業展開（本市の想定イメージ）			連携協議会運營業務の業務内容
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 ・ 設立準備会に係る各種引継ぎ ・ 連携協議会設立総会の企画・準備 ・ 連携協議会運営計画（案）の作成
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）	連携協議会運營業務 ・ 定例会議等の開催・運営 ・ 連携事業・の企画・実施（支援） ・ 協働活動の企画・実施 ・ 広報（支援） ・ STEP3 の実施計画の検討・提案に係るとりまとめ
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）

※ 連携協議会運營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。

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。

#### （ウ） 連携協議会運營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。

#### **(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。

#### **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。

#### **(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**

##### **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「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。

## イ 本市の支払う委託料等

### (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。

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	本市が支払う費用の上限額	対象業務
全面供用開始前 (令和3年9月頃 ～令和6年12月頃)	40,000千円/年※1	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）
全面供用開始後 (令和7年1月頃～)	75,000千円/年※2	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）

### (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。

- ・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。
- ・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。
- ・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。

- ・「連携協議会展開推進業務（STEP3）」については、「連携協議会運營業務（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營業務」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。

なお、公募設置等計画には、「特定公園施設の管理運營業務に係る費用」「連携協議会運營業務に係る費用」の内訳が分かるよう、収支計画の提案を求める。

#### (4) パルテノン多摩飲食スペースの運營業務（任意提案）

##### ア 飲食スペースの運營業務の概要

認定計画提出者は、パルテノン多摩の 4 階及び 5 階に設置される飲食スペース（以下、「飲食スペース」という。）において、飲食等のサービスを提供する運營業務（以下、「飲食スペースの運營業務」という。）を実施できるものとする。

##### イ 業務の実施形態

###### (ア) 実施方法

認定計画提出者は、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づく行政財産の使用許可を受けることにより、飲食スペースへ出店し、内装・設備等の必要な整備を行い、その運営を行うものとする。

###### (イ) 実施場所

飲食スペースの運營業務の実施場所は、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營業務を実施する提案は不可とする。

- a パルテノン多摩 4 階飲食スペース（使用面積：25.7 m<sup>2</sup>）
- b パルテノン多摩 5 階飲食スペース（使用面積：228.5 m<sup>2</sup>）

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。



## (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（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）。

## (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、本業務の終了日まで、1年ごとに更新するものとする。

## ウ パルテノン多摩の飲食スペースの運営に係る使用料

当該運營業務は、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。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。

■ 行政財産の使用料単価：12,000 円/㎡・年（消費税及び地方消費税を含む。）

## エ 光熱水費等の負担

本業務の実施にあたり、認定計画提出者は、使用料とは別に、本業務の実施に係る光熱水費を、別途、本市の指定する方法により、期限までに納付するものとする。詳細については、要求水準書を参照すること。

## オ 原状回復

認定計画提出者は、使用期間が満了するとき（使用許可の更新を行う場合を除く）はその末日まで、使用許可が取り消されたときにおいては本市が指定する期限までに、飲食スペースの原状回復を行い、速やかに本市へ返還するものとする。

## カ 飲食スペースの運營業務の内容

### (ア) パルテノン多摩 4F 飲食スペース

- a パルテノン多摩の利用者を含め、飲料及び軽食の提供を行うサービスを提供するものとする。

- 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。
- c 提供するサービスの具体的な内容及び方法は、認定計画提出者の提案によるものとするが、午前9時～午後10時まで、最低1名のスタッフが常駐することを条件とする。
- d 休業日は、パルテノン多摩にあわせるものとし、毎年度20日程度の施設点検等による休館及び年末年始とする。

**(イ) パルテノン多摩 5F 飲食スペース**

- a パルテノン多摩の利用者を含め、飲食の提供を行うサービスを提供するものとする。
- 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。
- c 認定計画提出者の提案により、屋外テラスを活用することも可とする。
- d 提供するサービスの具体的な内容及び方法、営業時間は認定計画提出者の提案とするが、パルテノン多摩の開館時間を踏まえ、利便性を高める運営がなされることを期待している。
- 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。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。

### 第3 公募の実施に関する事項等

#### 1 公募への参加資格

##### (1) 応募者の資格

###### ア 応募者の構成

- a 応募者は複数の法人で構成するグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- b 応募グループは「代表法人」を定め、それ以外の法人は「構成法人」とする。なお、複数の法人が共同事業体を構成しての応募も可能とする。
- c 応募グループが、認定計画提出者となり、本市と実施協定を締結するものとし、本事業を構成する各業務を遂行する責務を負うものとする。なお、応募グループが本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、本市と契約を締結することも可能とする。
- d 代表法人は、本市と特定公園施設建設・譲渡契約を締結し、特定公園施設を本市に譲渡する法人とする。
- 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。
- 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。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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

###### イ 応募者の参加資格要件

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。）。

a 公募対象公園施設の設置・所有を行う者

(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。

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。

- (a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- (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。

c 特定公園施設の実施設計業務を行う者

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。

- (a) 技術士（建設部門）に登録している担当者を配置できること。
- (b) 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- (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。

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。

- (a) 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。
- (b) 一級建築施工管理技士に登録している担当者を配置できること。
- (c) 本市の入札参加有資格者名簿（建設工事）に登録されていること。
- (d) 令和2年度入札参加有資格者名簿等（建設工事）において、建築一式工事、電気工事又は管工事がA等級に格付けされていること。ただし、電気工事又は管工事がA等級に格付けされている場合であっても、建築一式工事についてはB等級以上に格付けされていること。
- (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。

e 特定公園施設の改修工事業務を行う者

特定公園施設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。

- (a) 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（土木一式、又は造園）を受けていること。
- (b) 一級土木士及び造園施工管理技士に登録している担当者を配置できること。
- (c) 本市の入札参加有資格者名簿（建設工事）に登録されていること。
- (d) 令和2年度入札参加有資格者名簿等（建設工事）において、土木一式工事がA等級に格付けされている、又は、造園工事で1.5億円の受注実績を有すること。
- (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。

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。

- (a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- (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。

g 特定公園施設の工事監理業務を行う者

特定公園施設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。

- (a) 技術士（建設部門）に登録している担当者を配置できること。
- (b) 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- (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。

h 特定公園施設の維持管理業務を実施する者

特定公園施設の維持管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、(b) の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- (a) 本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- (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。

i 特定公園施設の運營業務を実施する者

特定公園施設の運營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、(b) の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- (a) 本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- (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營業務等の受託実績（過去 10 年以内）を有すること。

j 連携協議会運營業務を行う者

連携協議会運營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、少なくとも 1 社が該当すること。

- (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。

(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、構成法人又は協力法人となることができない。

- a 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）に基づく破産の申立てを受けている法人。
- b 当該法人の設立根拠法に規定する解散または精算の手続きに入っている法人。
- c 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する法人。
- d 参加表明書の提出日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、多摩市指名停止要綱による指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人。
- 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続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。
- f 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- g 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- h 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す。）。
- i 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員等（多摩市契約における暴力団等排除措置要綱（平成 22 年 3 月 31 日多摩市告示 169 号）第 2 条第 4 項に規定する暴力団員等をいう。）。
- j 「多摩市立多摩中央公園等指定管理者候補者等選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）の委員が経営又は運営に直接関与している法人。
- k 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法人。
- l 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある法人。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
  - ・ 株式会社 建設技術研究所
  - ・ シリウス総合法律事務所
  - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
  - ・ 永井公認会計士事務所

### (3) 応募条件

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。

## 2 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、要求水準書及び添付資料、並びに閲覧資料を参照すること。

## 3 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提案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、本市の承認を得て、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を撤去し、原状回復して返還することとする。なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・原状回復を行わない場合、本市が認定計画提出者に代わり撤去・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こととする。

ただし、本市は、必要に応じて公募対象公園施設の全部または一部を無償で譲渡するよう認定計画提出者に請求することができるものとし、この場合、認定計画提出者は譲渡する部分に係る原状回復義務を負わないこととする。



## 第4 公募の手續きに関する事項等

### 1 日程

応募手續きに関する日程（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。

表 4-1 公募手續きに関する日程（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）
質問に対する回答の公表	令和3年3月上旬頃
個別対話の申込期限	令和3年3月中旬頃
個別対話の開催	令和3年3月下旬頃
個別対話の結果の公表	令和3年4月上旬頃
参加表明書の受付	令和3年4月19日（月）～令和3年4月23日（金）
公募設置等計画の受付	令和3年5月24日（月）～令和3年5月28日（金）
公募設置等計画の評価 （プレゼンテーション等）	令和3年7月中旬頃
公募設置等予定者の通知	令和3年7月下旬頃
基本協定の締結	令和3年9月下旬頃

### 2 応募手續き

#### (1) 事務局の設置

本事業への応募手續きに関する事務局を、以下のとおりとする。

#### ア 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、全ての事務取扱は、午前9時から正午まで及び午後1時から5時までとする（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く）。

#### イ 多摩中央公園改修整備・運営事業 事務局

多摩市 環境部 公園緑地課

「多摩中央公園改修整備・運営事業」担当（井上、浅井）

TEL 042-338-6953 FAX 042-338-6857

メールアドレス：tm292000@city.tama.tokyo.jp

#### (2) 公募設置等指針の公表

公募設置等指針及び関連資料については、以下の本市公式ウェブサイトにおいて公表する。

- ・ 公表日：令和3年1月22日（金）
- ・ URL：<http://www.city.tama.lg.jp/0000012554.html>

### (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

### (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、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。

#### ア 閲覧及び貸出し期間

- ・ 令和3年5月21日（金）まで

#### イ 閲覧場所

- ・ 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）

#### ウ 提供資料の受渡し

- ・ 提供資料については、CDにて提供する。

### (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。

### (6) 個別対話の実施

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。

個別対話を希望する応募者は、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月下旬頃（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。

#### (7) 参加表明書の受付

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。

#### (8) 公募設置等計画等の受付

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。

＜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応募グループ1提案とする。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めない。
- ・ 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示を求める場合がある。
- ・ 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。

### 3 審査方法等

#### (1) 審査の流れ

設置等予定者の選定は、本市が資格要件の審査を行ったうえで、都市公園法第5条の4第1項に基づき、提出された全ての公募設置等計画の審査（第一次審査）を行い、第一次審査を通過した提案について、選定委員会において、事業者選定基準で示す評価の基準に沿って審査（第二次審査）を行う。

#### (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。

#### (3) 評価の基準

本市は、提出された公募設置等計画について、事業者選定基準に示す評価項目に沿って評価を行う。詳細は、事業者選定基準を参照すること。

#### (4) 設置等予定者候補の選定

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。

#### (5) 結果通知

選定結果は、速やかに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、本市公式ウェブサイトでご公表する。

#### (6) 選定委員会の委員への接触の禁止等

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は、回答しない。

### 4 設置等予定者の決定

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「次点者」を決定する。本市が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、または、計画認定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、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合がある。

### 5 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する。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。

### 6 契約の締結等

本市と認定計画提出者との間では、以下に示す契約手続き等を行うものとする。

#### (1) 基本協定

設置等予定者は、本市が選定した公募設置等計画に基づき、本市と協議の上、本

事業の実施に関する基本的な役割分担等を定めた基本協定を本市と締結する（令和3年9月下旬を予定）。

## (2) 実施協定

認定計画提出者は、基本協定の締結後、特定公園施設の実施設業務の着手前までに、本市との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた実施協定を、本市と締結する（令和3年12月下旬を予定）。

## (3) 公募対象公園施設の設置管理許可

認定計画提出者は、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。設置管理許可期間（更新期間も含む。）には、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。

認定計画提出者は、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。）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。

ただし、本市又は認定計画提出者から公募対象公園施設の譲渡の要請又は申出があった場合、本市及び認定計画提出者は、協議に応じるものとし、これらの譲渡について本市及び認定計画提出者が事前に同意した場合は、この限りでない。

## (4) 特定公園施設建設・譲渡契約

代表法人は、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。

なお、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。

特定公園施設の整備に伴い工事エリアとして公園を占有する場合、占有許可を受けるものとするが、この場合の占有料については原則として免除する。

## (5) G.L.Cの改修整備に係る各種契約

G.L.Cの実施設及び改修整備を行う各担当法人は、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が可決されることを前提とする。

なお、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。

G.L.Cの実施設及び改修整備を行う各担当法人は、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。

**(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、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。

また、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。

**(7) 利便増進施設の占用許可**

認定計画提出者は、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。使用許可期間（更新期間も含む。）には、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。

**(8) パルテノン多摩飲食スペースの行政財産の使用許可**

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。

**(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。

**7 法規制等**

公募設置等計画の内容は、次の法令及びその他各種関係法令を遵守するものとする。また、事業の実施にあたり必要な手続きは、認定計画提出者の負担により実施するものとする。

- ・ 都市公園法
- ・ 多摩市立公園条例
- ・ 多摩市街づくり条例
- ・ 多摩市環境基本条例
- ・ 東京都屋外広告物条例
- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 都市計画法
- ・ 景観法

- ・ 文化財保護法
- ・ その他、各種関係法令等

## 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。詳細は、基本協定書(案)及び実施協定書(案)に示す。

## 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(資格審査)」及び「様式集(提案審査)」の作成要領を参照すること。



## 別紙 1 用語の定義

### 【公募設置等指針に関する用語】

Park-PFI	平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。
公募対象公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う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設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFI により選定された者が占有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。
占有許可	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有することについて、公園管理者が与える許可。
行為許可	多摩市立公園条例（昭和 47 年 12 月 25 日条例第 35 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。
行政財産の使用許可	多摩市行政財産の使用及び使用料に関する条例（昭和 48 年 9 月 29 日条例第 37 号）第 2 条第 1 項の規定に基づき、多摩市行政財産の管理者以外が行政財産を使用することについて、その行政財産の管理者が与える許可。

【本事業に関する用語】

多摩ニュータウン	東京都西南部の多摩丘陵に位置する、町田市・稲城市・多摩市・八王子市の4市にわたる地域。
多摩センター地区	多摩ニュータウンの拠点エリアであり、多摩センター駅を中心に、多摩中央公園や、多摩中央公園と駅をつなぐペDESTリアンデッキ、その周辺の商業施設、娯楽施設、文化施設、企業等を有する地区。
(仮称) クリエイティブ・キャンパス構想	多摩市が「多摩センター活性化支援業務」において、他自治体の先進事例や専門家の知見を得てまとめた、多摩センター地区活性化に係る将来構想。パルテノン多摩改修工事や中央図書館再整備、本公園改修工事を契機に、多摩中央公園を中心として公園内施設及び、周辺施設等との連携により、エリア全体のさらなる活性化を目指すもの。
クリエイティブ・キャンパス	(仮称) クリエイティブ・キャンパス構想が目指す、多摩中央公園及びその周辺地域が目指すあり方。当該構想では、多摩中央公園がプラットフォームとなり、そこにある文化的・学術的サービスを備えた各施設が互いに結び合わさることで、まるで創造的な大学のキャンパスのようになっている状態を目指している。
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、「連携協議会」という。
連携協議会運営業務	本事業において、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を行っていく業務。
G. L. C	「多摩市立グリーンライブセンター」の略称であり、多摩中央公園内に立地する、植物園機能を持つ公園施設。3者連携により、管理運営が行われている。
3者連携	2011年4月1日からG. L. Cの管理運営を行っている「多摩市立グリーンライブセンター推進協議会」の呼称。多摩市・恵泉女学園大学・多摩市グリーンボランティア連絡会の3者によるもの。

別紙2 リスク分担表（案）

※○は主分担、△は従分担を表す。

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・管理運営業務に直接的に影響のある法令等の変更（特定公園施設に関するもの）	○	
	上記以外の法令等の変更		○
税制リスク	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に直接的に影響のある税制度の変更（特定公園施設に関するもの）（消費税制度の変更を含む）	○	
	上記以外の税制度の変更（事業者の利益に係る税制度を含む）		○
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		○
	本市の提示条件、指示により第三者に損害を与えた場合（認定計画提出者に過失がある場合を除く）	○	
物価	インフレ、デフレ（公募対象公園施設・利便増進施設の設置及び管理運営）		○
	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設計及び改修整備）	○	△ ※協議
	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）	○	△ ※協議
金利	金利変動		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業に伴う各業務に係る費用の増加その他の損害（公募対象公園施設・利便増進施設）		○
	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業に伴う各業務に係る費用の増加その他の損害（特定公園施設）	○	△
資金調達	必要な資金確保		○
住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大	○	
	認定計画提出者が実施する業務に起因するもの		○
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・破綻による中止・延期		○
測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	認定計画提出者が実施した測量・調査に関するもの		○
設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延	○	
	認定計画提出者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延		○

リスクの種類	内容	負担者	
		本市	認定計画提出者
地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延	○	
土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		○
	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	○	
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	本市の責任による運営費の増大	○	
	上記以外の要因による運営費の増大		○
施設の修繕等	施設、機器等の損傷（公募対象公園施設・利便増進施設）		○
	1件につき130万円（税込）を超える施設、機器等の損傷（特定公園施設）	○	
	1件につき130万円（税込）を超える施設、機器等の損傷（特定公園施設）（認定計画提出者の事由によるもの）		○
	1件につき130万円（税込）以下の施設、機器等の損傷（特定公園施設）		○
債務不履行	本市の協定内容の不履行	○	
	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		○
	施設管理上の瑕疵による事項		○
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、施設管理上の瑕疵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		○
情報の安全管理	本市の責めに帰すべき事由による個人情報の漏洩による賠償責任	○	
	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による個人情報の漏洩による賠償責任		○
火災リスク	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による、旧富澤家住宅等の火災による建造物の損害、焼失賠償責任等		○