～ひと･まち･ときを紡ぐ未来への公園～

CROSS PARK

飾磨中央公園再整備・管理運営事業

公募設置等指針

姫路市

令和７年４月

令和７年５月変更

はじめに

飾磨は、姫路市の臨海部の一地区として、伝統ある地域の社会的行事を軸とした結束強く活発な地域づくりが実践されています。

この地は、飾磨津と呼ばれ遠い古代から海運の要所として、江戸時代、飾磨周辺は姫路城下まで宮堀川や船場川を利用した舟運や飾磨街道の陸運により姫路藩の玄関口として、飾磨港も街道沿いとともに、現在の公園周辺には繁栄する町場が存在しました。

近代では、明治から昭和初期にかけて姫路市と飾磨市として市制施行しました。この時代、紡績業の近代化により両市には多くの紡績工場が誕生したことによる資材の運搬、飾磨港から生野鉱山へ銀鉱石の精錬に必要な石炭などの鉱物を輸送するため、舟運や馬車に替わり国鉄飾磨港線（播但線）（1895-1986）が整備されました。現在の公園は、紡績工場跡に位置し、周辺には飾磨市役所跡や国鉄飾磨駅があり、古代から近代、そして現在に至るまで飾磨の中心であったことを示しています。

姫路市では、都市公園のあり方を考えるにあたり、地域住民・市民をはじめ誰でも自由に利用できる公園を目指しています。飾磨中央公園はその名のとおり歴史上も飾磨の中心として存在してきました。“飾磨”を一つの家と例えるならば公園は“居間”として、家族みんなが集い楽しく長い時間を過ごす空間と考えられます。歴史の繋がり、街の人の繋がりを紡いでいけるような空間を現在（今・居間）に作り、未来へ紡いでいけるよう、この公募指針を作成しています。くしくも、飾磨市が姫路市に合併して 80 年を迎えようとしており、後述する公募設置管理制度は 20 年間公園を管理運営していく事業者を選定するもので、事業最終年である令和 28 年（2046 年）は合併から 100 年経過する記念すべき年となります。

姫路市としては、“飾磨”の地でいつまでもひと・まち・ときを紡ぐ公園として、今の飾磨中央公園が再整備されることを期待しています。

目　次

第１章　事業の概要 1
１．　事業の目的 1
２．　公園の概要 1
３．　再整備コンセプト 3
４．　基本方針 3
５．　事業範囲 3
６．　事業対象区域 4
７．　事業スキーム 4
８．　費用負担及び役割分担 5
９．　事業期間 6
１０．事業スケジュール 6
第２章　公募対象公園施設に関する要求水準 7
１．　公募対象公園施設の概要 7
２．　公募対象公園施設の場所及び規模 7
３．　公募対象公園施設の整備に関する条件 7
４．　公募対象公園施設の管理運営に関する条件 8
５．　設置又は管理運営の開始の時期 9
６．　公募対象公園施設に係る公園使用料の額の最低額 9
第３章　特定公園施設の設置等に関する要求水準 10
１．　特定公園施設の概要 10
２．　特定公園施設の規模 10
３．　特定公園施設の整備等に関する条件 10
４．　特定公園施設に求める必須提案施設 11
５．　特定公園施設の任意提案施設 12
６．　特定公園施設の整備費用の負担 13
７．　特定公園施設の適用基準等 13
第４章　指定管理に関する要求水準 15
１．　施設の管理運営に関する基本事項 15
２．　指定管理者が行う業務の範囲及び具体的内容 15
３．　指定管理業務仕様書の見直し 15
４．　経費に関する事項 16
５．　自主事業に関する事項 16
６．　災害、防犯、迷惑行為等への対応 17

７．　報告書等の提出 17
８．　指定の取消し等 17
第５章　公募の実施に関する事項等 18
１．　公募への参加資格 18
２．　公募の手続きに関する事項等 19
３．　審査の方法等 23
４．　選定後の手続き 27
５．　リスク分担等 29
６．　事務局 33

■用語の定義

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。 ・ 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。 ＜ Park-PFI のイメージ＞
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うえで特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子ども遊び場、等
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。

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。
公募設置等指針等	公募設置等指針など事業者の募集に関する公募資料一式。
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。
公募設置等計画等	民間事業者等が、Park-PFI 及び指定管理業務に関して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	都市公園法第５条第１項の規定により、公園管理者以外のものが都市公園内に公園施設を設け、又は管理することについて公園管理者が与える許可。
公園使用料	設置管理許可を与えた敷地面積に係る使用料。

第１章　事業の概要

１．事業の目的

飾磨中央公園再整備・管理運営事業（以下、「本事業」という。）は、公募設置管理制度（Park-PFI）及び指定管理者制度により民間事業者のアイデアと優れた経営ノウハウを有効に活用した設計施工・管理運営を行い、飾磨中央公園の賑わいや憩いを創出することを目的としています。

飾磨中央公園は、近隣住民はもとより、市内に留まらず市外からも広く利用のある公園です。

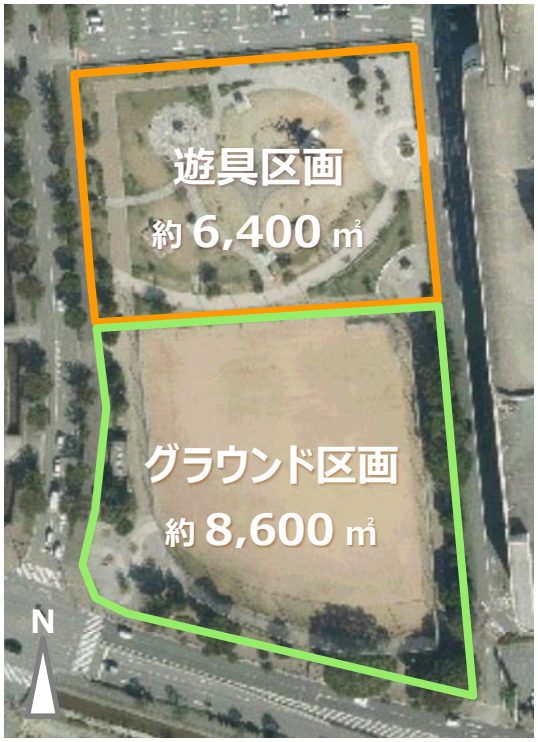
そのため、飾磨地区の顔としてだけでなく本市の顔としての性格も持ち合わせていると言え、良好な環境や機能を確保することは、飾磨地区の魅力を高めるだけでなく、本市全体の魅力向上につながると考えます。

本事業にあたっては、本市が目指す都市像や、「姫路市パークマネジメントプラン（令和２年６月版）」（資料１参照）で定めた目指す公園の姿、「民間活力を活かした飾磨中央公園再整備方針【概要版】」（以下、「再整備方針」という。）（資料２参照）等を踏まえた新たな公園の在り方に応える提案を期待しています。

２．公園の概要

飾磨中央公園の供用開始は昭和 59 年で、数次の拡張が行われました。その後、公園を含む周辺地区で土地区画整理事業が行われ、旧来からの形状を変え平成 24 年に現在の位置で全面リニューアルしました。大規模商業施設に隣接した場所で、大型遊具や高度防球ネットを備えたグラウンドを整備しました。

図表 1.2-1　現在の飾磨中央公園



図表 1.2-2　事業対象区域（公園区域）

図表 1.2-3　左から昭和 55 年、昭和 61 年、令和２年の航空写真

（出典：昭和 55 年、昭和 61 年は国土地理院 地図・空中写真閲覧サービス、令和２年は姫路市撮影空中写真）

図表 1.2-4　飾磨中央公園の概要

所在地	姫路市飾磨区細江
公園面積	約 1.5ha（遊具区画：約 6,400 ㎡、グラウンド区画：約 8,600 ㎡）
事業対象区域	公園全域
公募対象公園施設※の建築可能面積 ※都市公園法施行令第６条第６項に該当する施設を想定	〔建築可能面積の算出例〕 飲食店、売店等の利便施設を建築する場合は、約 1,500 ㎡までの建築が可能です。 （参考） ・都市公園法に定められた通常の建蔽率の上限は 2%ですが、Park-PFI 制度の活用により、飲食店、売店等を建築する場合は、別途＋10%を上乗せすることができます。 公募対象公園施設の建築可能面積 ＝敷地面積：約 15,000 ㎡ × 0.10 （+10%） ＝ 1,500 ㎡ ・その他、屋根付き広場、高い開放性を有する建築物、仮設公園施設などは、別途建蔽率の緩和が可能です。詳細は都市公園施行令第６条を参照ください。
都市公園の種別	近隣公園
既存施設	大型遊具、スイング等の小型遊具、健康遊具、四阿、ベンチ、トイレ、照明、バックネット、大型フェンス 等
現在の管理体制	市直営（一部、施設の利用案内、清掃、除草等を委託）
用途地域	近隣商業地域（容積率 200% ／ 建蔽率 60%） 飾磨拠点地区計画（大規模商業施設地区）
アクセス	山陽電車・飾磨駅から徒歩約 12 分（約 950m） 姫路バイパス姫路南ランプ・中地ランプから車で各約７分（約 2.8ｋｍ）

３．再整備コンセプト

本事業では、飾磨中央公園が人々の交流の場となり、地域とのつながりを深め、過去から現在、そして未来へと続く時間を紡いでいく場となることを目指しています。

飾磨中央公園の目指す姿の実現に向け、再整備コンセプトを以下のとおりとします。

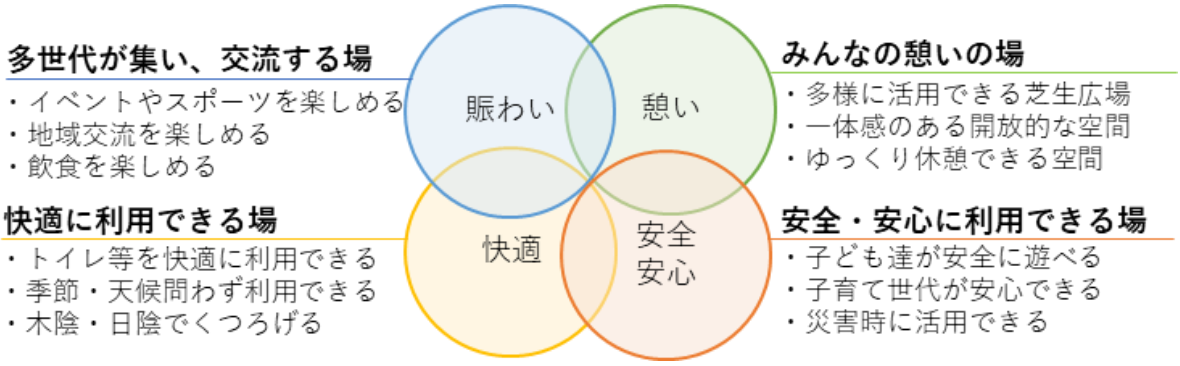
～ひと･まち･ときを紡ぐ未来への公園～

CROSS　PARK

この新しい公園は、訪れるすべての方々が「飾磨」という地域の魅力を感じることができ、世代を超えて愛着を持ち続ける場所となることを期待しています。

４．基本方針

本市では、目指す姿の実現に向け、「賑わい」「憩い」「快適」「安全安心」の４つの観点から本事業の基本方針を設定します。



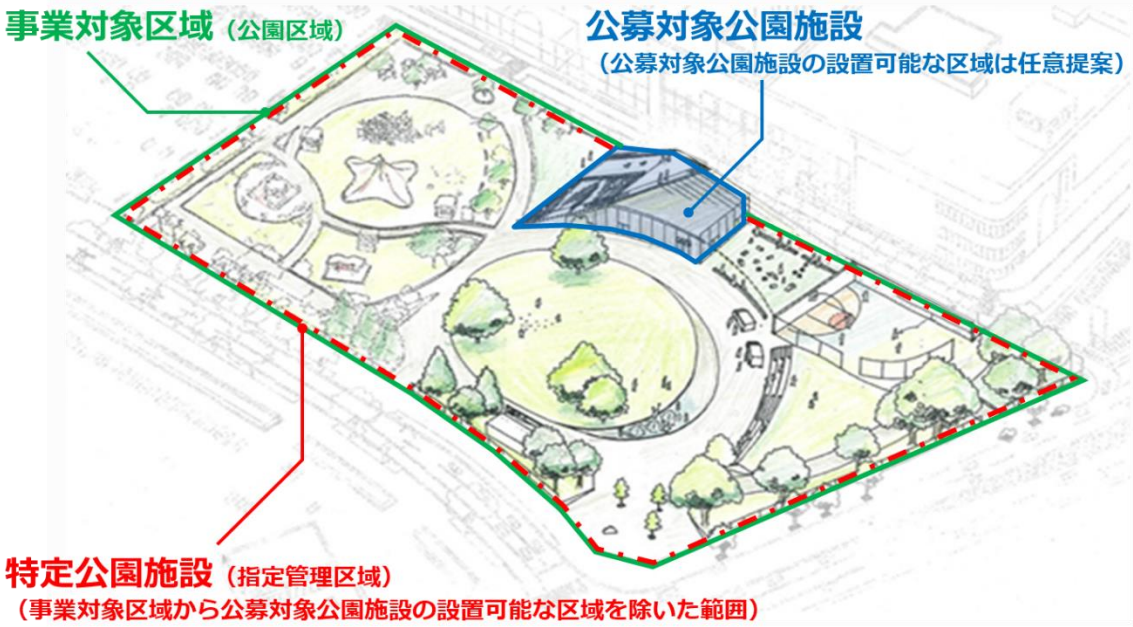
５．事業範囲

認定計画提出者には、飾磨中央公園において、以下の業務を行っていただきます。また、認定計画提出者は指定管理者として公園の管理運営も行ってください。なお、本事業では、利便増進施設の提案は不可とします。

① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
② 特定公園施設の設計業務
③ 特定公園施設の建設業務
④ 特定公園施設の譲渡業務
⑤ 特定公園施設の管理運営業務（指定管理者制度の管理運営業務）

６．事業対象区域

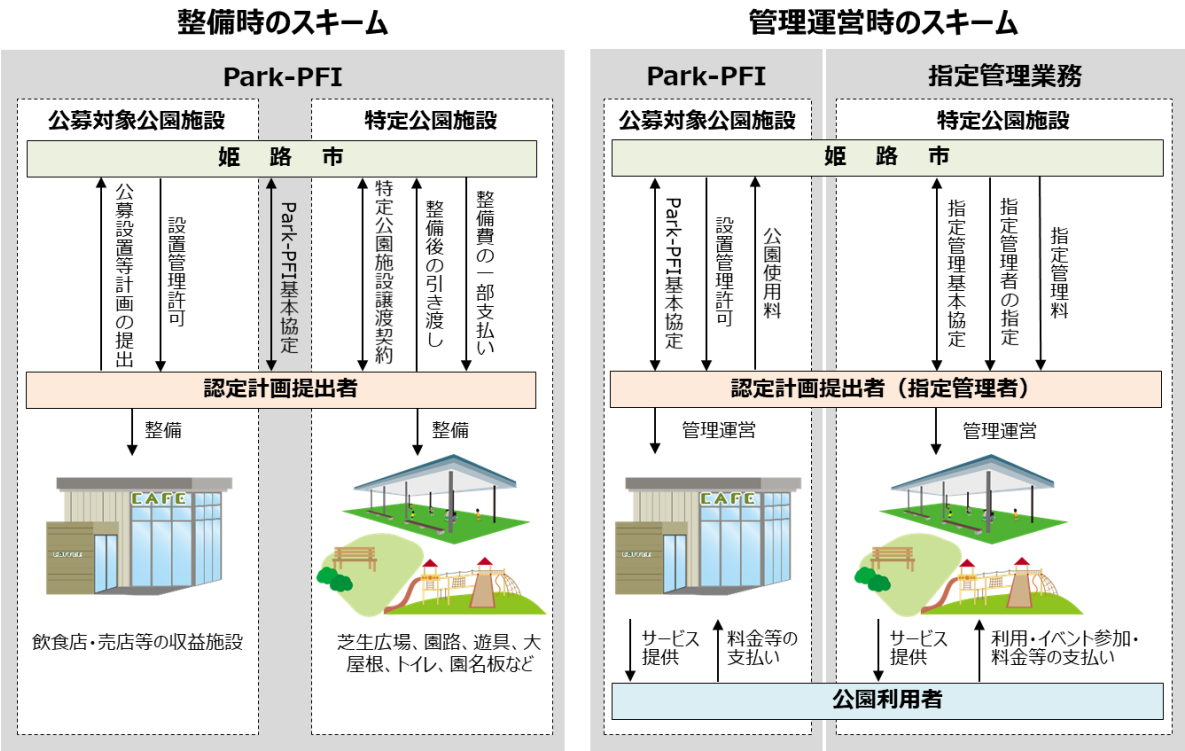
事業対象区域、公募対象公園施設の設置可能な区域及び特定公園施設（指定管理区域）を示します。



図表 1.6-1　事業対象区域

７．事業スキーム

以下に整備時及び管理運営時の事業スキームを示します。



図表 1.7-1　事業スキーム図

８．費用負担及び役割分担

本事業における本市と認定計画提出者の費用負担及び役割分担は以下のとおりです。

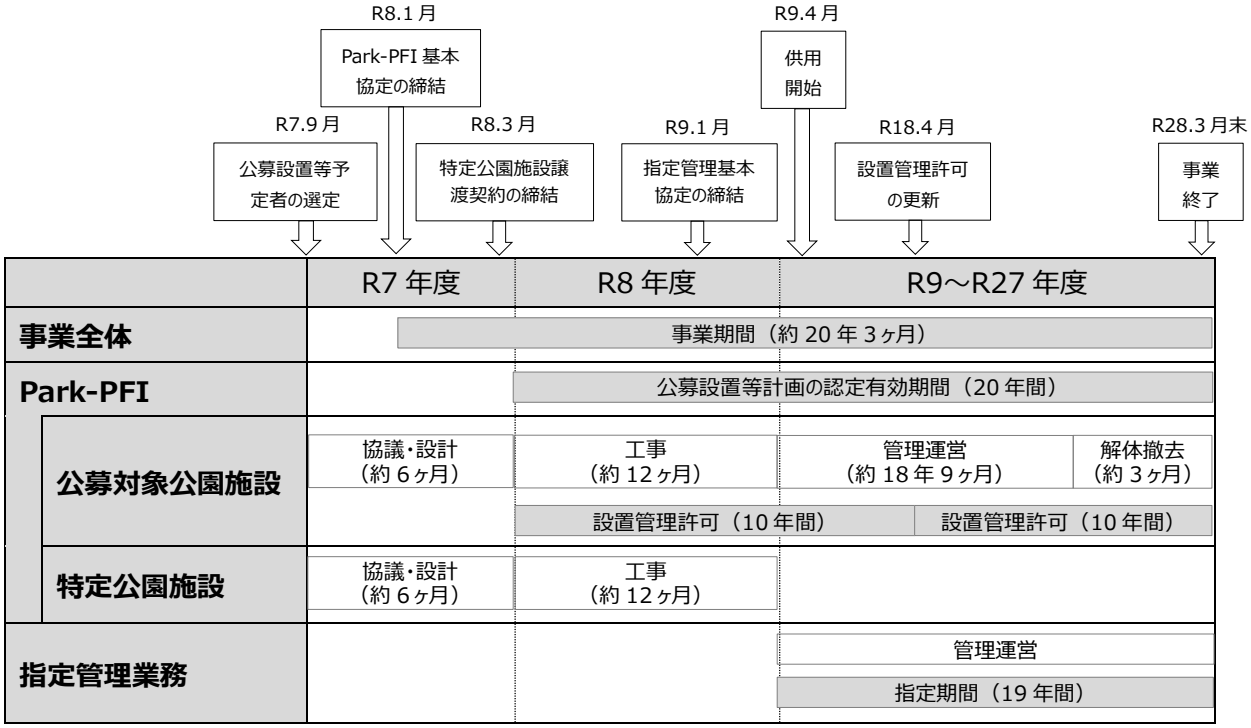
図表 1.8-1　費用負担及び役割分担

項　目		公募対象公園施設	特定公園施設
設計・整備	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	本市：提案による（上限９割） 認定計画提出者：提案による
	契約等	Park-PFI 基本協定及び 設置管理許可	Park-PFI 基本協定、 占用許可及び 特定公園施設譲渡契約
管理・運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者（指定管理者）
	費用負担	認定計画提出者	本市 認定計画提出者（指定管理者）
	契約等	Park-PFI 基本協定及び 設置管理許可	指定管理基本協定及び 指定管理年度協定
解体・撤去	実施主体	認定計画提出者	―
	費用負担	認定計画提出者	―
	契約等	Park-PFI 基本協定及び 設置管理許可	―

９．事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、工事着手日から 20 年間とします。また、再整備・管理運営に係る設置管理許可期間は、公募設置等計画の有効期間と同様（20 年間）としますが、許可日から 10 年目に事業者からの申請により、設置管理許可を更新するものとします。公募設置等計画期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新申請があった場合は、上記認定の有効期間内で許可を与えることとします。

ただし、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間も含みます。指定管理期間は、特定公園施設の引き渡し後、本公園の供用開始から 19 年間とします。



図表 1. 9-1　事業期間

１０．事業スケジュール

事業スケジュールは、以下を予定しています。

図表 1. 10-1　事業スケジュール

項　　目	時　　期
公募設置等指針（募集要項）の公表	令和７年４月１日
公募設置等予定者の選定	令和７年９月中旬
公募設置等計画の認定・公示	令和７年９月下旬
Park-PFI 基本協定の締結	令和８年１月
特定公園施設譲渡契約の締結	令和８年３月
指定管理基本協定の締結	令和９年１月
供用開始（指定管理の開始）	令和９年４月
事業終了	令和 28 年３月末

第２章　公募対象公園施設に関する要求水準

１．公募対象公園施設の概要

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に規定される休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等であり、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充当できると認めるものとします。

本事業では、再整備コンセプト及び基本方針に基づき、飾磨の新たな魅力を創出するエリアとして、イベント等が行われる交流広場となるよう、公園全体の魅力や価値を高めるためのカフェなどの飲食店、売店等の設置を期待しています。

２．公募対象公園施設の場所及び規模

事業対象区域（約 1.5ha）内で適当な設置場所を提案してください。複数個所とすることも可能です。なお、公募対象公園施設の規模の上限は、以下のとおりとします。

図表 2.2-1　公募対象公園施設の建築可能面積

公募対象公園施設の建築可能面積	1,500 ㎡

３．公募対象公園施設の整備に関する条件

①　施設全般に関すること

・本事業の再整備コンセプト及び基本方針を意識し、訪れてみたくなる魅力的なデザインや快適に過ごせる施設を計画してください。
・特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような計画としてください。
・公園内においては、駐車場及びドライブスルーの設置は想定しておりません。
ただし、搬入車の乗入は可としますが、搬入車専用スペース及び搬入路は、公募対象公園施設に含めた計画とし、公園利用者や周辺道路の歩行者等の安全性を考慮してください。
・何度も訪れてみたくなる「賑わい」と居心地の良い「快適」な空間が共存するような施設としてください。
・親しみやすく、便利でかつ安全に利用できる建築物を計画してください。
・施設利用者、公園利用者の安全確保に配慮した施設の配置としてください。
・公園内の泥水等が流出しないように適切な雨水排水処理を計画してください。
・隣接地をはじめ、周辺への影響（騒音や悪臭対策等）に配慮した施設計画としてください。
・インフラ（電気、上下水道、ガス、通信等）の建設が必要な場合は、認定計画提出者の負担で整備してください。
・インフラ（電気、上下水道、ガス、通信等）整備に伴い新たな引き込み等を行う際は、認定計画提出者が各インフラ（電気、上下水道、ガス、通信等）管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者が当該負担金等を負担するものとします。
・公募対象公園施設の設置場所は、原則本市の負担により既存施設を撤去しますが、対象範囲は、本市と協議のうえ、決定するものとします。
・公募対象公園施設の設置に係る事業対象区域外の整備等は、認定計画提出者の負担とします。
・夜間の安全性に配慮して夜間の景観形成を計画してください。

・滞在が可能で、店内から公園の景観を眺望できる座席を計画してください。
・施設の位置・規模・構造・階数は任意としますが、常設されるものであり当該敷地要件に適合した施設としてください。
・公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。
・兵庫県における受動喫煙の防止等に関する条例（平成 24 年３月 21 日条例第 18 号）を遵守し、受動喫煙対策を十分に行ったうえで公募対象公園施設の敷地内に喫煙所を設置することは可とします。

②　ユニバーサルデザインやインクルーシブデザインへの対応に関すること

・不特定多数の人が利用する施設であるため、視認性及び誘導性の高いサイン表示を行い、誰もがわかりやすく円滑に利用しやすい施設となるような計画としてください。
・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第２版】（令和４年３月、国土交通省）を遵守し、バリアフリーに配慮した、様々な人が利用できるような施設設計としてください。

４．公募対象公園施設の管理運営に関する条件

①　管理運営に関する事項

・年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制を提案してください。
・地震・火災等の災害発生時の危機管理体制を提案してください。
・公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営を行うものとし、持続的に管理運営可能な事業計画を提案してください。
・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を提案してください。
・環境負荷低減、周辺の環境保全など、環境に配慮した管理運営内容を提案してください。

②　権利関係・費用負担について

・公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するものとします。
・公募対象公園施設の管理運営は、認定計画提出者の責任で実施し、管理運営に係る費用は認定計画提出者の負担となります。
・施設の運営に必要なインフラ（電気、上下水道、ガス、通信等）に係る費用は、認定計画提出者の負担とします。
・公募対象公園施設に係る公園使用料について、認定公募設置等計画に記載した公園使用料を負担していただきます（解体撤去時は含みますが、整備時は免除とします）。

③　営業日、営業時間等に関する条件

・公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業としますが、定休日を設ける場合は、土曜日、日曜日及び祝日以外としてください。（年末年始は定休日としても差し支えありません）。
・営業時の音や振動、照明の照度、営業時間等については、周辺の環境に配慮してください。なお、営業時間は、原則として午前８時から午後 11 時までの範囲とします。ただし、大型イベント等の開催における営業時間については、本市との事前協議により変更が可能なものとします。

④　禁止事項

公募対象公園施設の管理運営事業の内容は、以下に該当するものは認めません。
・政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及

宣伝活動等

・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 条に該当する業

・少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等（アルコール類は除く）

・騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なう事が予想される行為

・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する団体（以下、「暴力団」という）及びその利益となる活動を行う者の活動

・上記の他、公園利用と関連性が低く、本市が必要と認めない行為

⑤　交通安全上の対策について

公園内や周辺道路において通行利用者などの支障とならないように対策を行ってください。

（支障の例）

・施設利用者の歩車道へのはみ出し

・施設利用者が使用する自転車等の周辺道路への放置

・販売又は頒布した物品の投げ捨て

５．設置又は管理運営の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可の開始時期は、工事着手日とします。

公募対象公園施設の管理運営の開始時期は、供用開始時期に合わせ、令和９年４月１日から開始できるようにしてください。

６．公募対象公園施設に係る公園使用料の額の最低額

公募対象公園施設に係る公園使用料の最低額は以下のとおりです。公園使用料及び対象面積を提案してください。なお、事業期間中に条例改正等により公園使用料が変更された場合、認定計画提出者から提案された公園使用料がその変更後の額を下回るときは、条例改正後の公園使用料下限額が納付いただく公園使用料となります。例１）

図表 2.6-1　公募対象公園施設に係る公園使用料の額の最低額

公募対象公園施設に係る公園使用料の下限	380 円／㎡年　以上

例１）図表 2.6-2　公募対象公園施設に係る公園使用料の額

<table>
<tr><td></td><td>応募時 → 条例改定後</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>姫路市立公園条例の公園使用料下限</td><td>380円／㎡年</td><td>①事業期間中に条例改正等により公園使用料の下限が600円となった場合 →</td><td>600円／㎡年</td></tr>
<tr><td>提案額（例）</td><td>500円／㎡年</td><td rowspan="2"></td><td>②条例改定を踏まえ、納付いただく公園使用料が変更となる場合があります。 ↓</td></tr>
<tr><td>納付いただく公園使用料</td><td>500円／㎡年</td><td>600円／㎡年</td></tr>
</table>

第３章　特定公園施設の設置等に関する要求水準

１．特定公園施設の概要

特定公園施設とは、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ことが公園利用者の利便性の向上に寄与すると認められる園路、広場等の公園施設を指しています。

２．特定公園施設の規模

特定公園施設は、当該公園区域約 1.5ha のうち公募対象公園施設を除く部分とします。

３．特定公園施設の整備等に関する条件

①　施設全般に関すること

・本事業の再整備コンセプト及び基本方針に配慮した計画としてください。
・本市の上位関連計画に沿って、対象地の立地状況を考慮した計画としてください。
・再整備方針（資料２参照）に配慮した計画を提案してください。
・何度も訪れてみたくなる「賑わい」と居心地の良い「快適」な空間が共存するような施設としてください。
・公園内に泥水等が流出しないように適切な雨水排水処理を計画してください。
・出入口の位置やデザインは、交通安全及びバリアフリーに配慮した計画としてください。
・園路への自転車等の乗り入れを禁止としてください。
・隣接地をはじめ、周辺への影響（目隠しや砂埃対策等）に配慮した施設計画としてください。
・地震又は津波の発生時は指定緊急避難所の一部となりますので、その際の対応を提案してください。
・再整備や新規施設の設置を想定していますが、既存施設を活用することも可とします。
・不要な既存施設の撤去は認定計画提出者が行ってください。なお、グラウンドの防球ネットについては、本市の負担とします。

②　地域への貢献に関すること

・地域から行事、イベント及びスポーツ活動等の申し出があった場合は、内容を十分に精査したうえで積極的に受け入れてください。

③　外構計画に関すること

・公園の景観や管理面を考慮しながら適切な樹種を選定し、緑の創出に努めてください。
・本事業の再整備コンセプト及び基本方針を意識し、訪れてみたくなる魅力的なデザインや快適性・利便性の高い動線を計画してください。
・公園出入口の変更は可とします。なお。安全性を考慮した計画としてください。

④　ユニバーサルデザインやインクルーシブデザインへの対応に関すること

・不特定多数の人が利用する施設であるため、視認性及び誘導性の高いサイン表示を行い、誰もがわかりやすく円滑に利用しやすい施設となるような提案としてください。
・都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第２版】（令和４年３月、国土交通省）に必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例を遵守し、バリアフリーに配慮した様々な人が利用できるよう施設設計としてください。

⑤　照明に関すること

・夜間の安全性に配慮して夜間の景観形成を計画してください。

４．特定公園施設に求める必須提案施設

①　芝生広場

・子どもたちがかけまわったり、ピクニックをしたり、体操や軽い運動をするなど、多目的に利用できる芝生広場を提案してください。なお、イベント等の開催に配慮した多種多様な使い方ができる提案を期待します。

・芝生広場は、一部に起伏や傾斜を施すなど、楽しめるよう工夫することを期待します。

・天然芝や人工芝等、広場の整備方法は任意ですが、できる限り天然芝としてください。

・天然芝については、灌水設備を設置するなど省管理を十分考慮した提案としてください。

・人工芝については、材質等を十分に考慮し、マイクロプラスチックの流出抑制等自然環境に配慮した提案としてください。

・将来的に芝生以外の被覆植物が混じっていても問題ありませんが、芝生等が剥げて土が露出した状態で放置しないよう管理してください。

②　園路

・各機能に安全にアクセスできるとともに公園内を快適に散策ができる提案としてください。

・園路の仕上げ材は任意ですが、公園に相応しいデザインとなるよう提案してください。

・園路へ自転車等の乗り入れがないよう適正な位置に駐輪場を設置するなど安全面に考慮した提案をしてください。

・既存の園路を活用し、路面を再整備することも可とします。

③　遊具又は遊び場

・未就学児から小学生等の多世代の子どもたちが、公園に遊びに来て最初に駆け寄る施設となるような、子どもたちにとって魅力的な遊具又は遊び場を提案してください。

・遊具を設置する際は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改定第２版）（国土交通省）」を踏まえた計画としてください。

・既設遊具のリニューアルを希望しておりますが、公園の魅力が向上する任意提案の施設を整備する場合は、既設遊具の継続使用を可とします。

・既存施設の撤去は、認定計画提出者の負担とします。

④　雨よけ・日よけができる休憩所

・保護者が芝生広場や遊具で遊ぶ子どもたちを見守ることができる場所や公園利用者が快適に過ごせる場所に設置してください。

・仕様・素材は任意ですが、姫路市景観計画区域内にある公園であることを考慮し、周辺の景観や眺望に配慮したデザインを提案してください。

・想定する公園利用者数に応じた施設数を提案してください。

⑤　木陰、緑陰

・公園利用者が快適で心地よく感じられる環境を提案してください。

・既存樹木の活用や更新、再配置を検討してください。

・花木や紅葉、黄葉する樹木の植栽などにより散策が楽しくなるような空間を提案してください。

⑥　トイレ

・洋式トイレ及び誰でも利用できるバリアフリートイレを整備してください。公募対象公園施設にもトイレを設置する場合は、機能を分散することを可とします。なお、特定公園施設のトイレには、子ども向けの機能を設けてください。

（バリアフリートイレの設備案：洋式トイレ１基、手洗い器１基、ベビーベッド１基、ベビーチェア１基、介助ベッド１基、オストメイト１基）

・公園全体のデザイン等と調和のとれたものとしてください。

・新設又は既設トイレの躯体を活かした内装工事及び外壁工事のどちらでも可とします。

⑦　園名板

・公園のイメージに合ったデザインの園名板を整備してください。なお、既存の園名板の使用も可とします。

・園名板の数は任意とします。

５．特定公園施設の任意提案施設

任意提案施設は、都市公園法第５条第２項及び都市公園法施行規則第３条の４の規定に該当するもの（公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると認められる施設のうち、駐車場を除いたすべての公園施設を対象とします。）について、事業者提案により以下のような特定公園施設を整備することができます。

ただし、以下に限定するものではありません。

①　テラスやベンチなどの休憩所

・公園利用者が休憩したり、食事をしたり公園内に長時間滞在しても楽しめる施設

・芝生広場や遊具で遊ぶ子どもたちを見守れる配置

②　水遊び場

・子どもたちが遊んだり、公園利用者が快適に過ごせる施設

③　アーバンスポーツ施設

・公園利用者が気軽にスポーツを楽しめる施設

④　大屋根

・雨や日差しを防ぎ、公園利用者が天候問わずくつろぐことができるほか、イベントを開催できる施設

６．特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設における本市が負担する整備費の上限額を以下に示します。整備費には設計・監理費用及び建築確認申請を含む各種認可申請に係る費用を含めたものとします。ただし、予算措置及び財産の取得について姫路市議会で可決されることを条件とします。

特定公園施設の建設に要する初期費用は認定計画提出者が資金調達し、特定公園施設の整備をしていただきます。当該費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益等と本市からの負担により賄ってください。応募者は、①特定公園施設の建設に要する費用の見込額、②本市に負担を求める額を提案してください。収益等からの充当額により、できる限り市負担を低減する提案を期待します。

本市が負担する金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とその工事費内訳（数量・単価の詳細が明確なもの）を提出いただき、本市が設計内容・金額を精査確認（数量・単価設定等が適切かどうかを確認し、単価設定は本市が工事発注する際の標準単価や市場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します。）したうえで費用負担を決めるものとします。

なお、本市が負担する特定公園施設の整備費用については、国土交通省に対し、社会資本整備総合交付金の申請を予定していることから、工事費の内訳等の資料提出を求めることがありますので、認定計画提出者は協力してください。

図表 3.6-1　特定公園施設整備費の上限額

本市が負担する特定公園施設整備費の上限額	特定公園施設の整備に要する費用の見込額の９割以下とし、 上限額 240,000 千円（消費税及び地方消費税を含む）

７．特定公園施設の適用基準等

特定公園施設の工事の施工は、関連法令及び以下の基準等を遵守してください。以下に定めのない場合は、本市と協議のうえ、適切に施工してください。

基準等（最新版）

- 官庁施設の基本的性能基準
- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- 官庁施設の環境保全性基準
- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- 官庁施設の防犯に関する基準
- 建築設計基準
- 建築設計基準の資料
- 建築構造設計基準
- 建築構造設計基準の資料
- 構内舗装・排水設計基準
- 構内舗装・排水設計基準の資料
- 建築工事標準詳細図

- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）
- 建築設備計画基準
- 建築設備設計基準
- 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- 建築工事監理指針
- 建築改修工事監理指針
- 電気設備工事監理指針
- 機械設備工事監理指針
- 工事写真の撮り方
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- 公共建築工事積算基準
- 公共建築工事積算基準の解説（建築工事編）
- 公共建築工事積算基準の解説（設備工事編）
- 公共建築工事標準単価積算基準
- 公共建築数量積算基準・同解説
- 公共建築設備数量積算基準・同解説
- 敷地調査共通仕様書
- 建築工事設計図書作成基準
- 建築工事設計図書作成基準の資料
- 建築設備工事設計図書作成基準
- 建築設計業務等電子納品要領
- 建築設備耐震設計・施工指針
- 建築設備設計計算書作成の手引き
- 建築物解体工事共通仕様書
- 姫路市土木工事共通仕様書
- 姫路市土木工事施工管理基準
- 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第３版）（令和６年６月　国土交通省）
- 遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S:2024（2024 年４月　一般社団法人日本公園施設業協会）
- その他、本事業に必要な関係要綱、基準等

第４章　指定管理に関する要求水準

１．施設の管理運営に関する基本事項

本市は、認定計画提出者を特定公園施設の指定管理者として姫路市議会の議決後に指定する予定です。

①　指定管理の対象施設

特定公園施設（当該公園区域約 1.5ha のうち公募対象公園施設を除く部分）

②　指定管理の指定予定期間

令和９年４月１日から令和 28 年３月 31 日

２．指定管理者が行う業務の範囲及び具体的内容

認定計画提出者には、指定管理業務として次の業務を行っていただきます。指定管理業務の仕様は「指定管理業務仕様書」に記載します。

①　管理業務

・公園施設保守管理業務
・清掃業務
・植栽管理業務
・修繕業務
・物品管理業務
・電気、上下水道、ガス等の光熱水費の支払
・苦情等への対応

②　運営業務

・施設の利用受付等に関する業務
・緊急対応業務
・地域連携業務

③　その他の業務

・事業計画書及び収支計画書の提出
・事業報告書及び収支報告書の提出
・引継ぎ
・自主事業
・本市が実施する事業への協力
・自己評価の提出
・保険加入
・関係書類の保存

３．指定管理業務仕様書の見直し

指定期間が長期間にわたることから、サービス向上等を目的として本市と指定管理者が協議のうえ、仕様書の内容を見直すことができます。指定管理業務仕様書の変更にあたっては、「指標に対する目標」「事業計画書」「収支計画書」等、必要な書類を提出してください。

４．経費に関する事項

①　基本的条件

・本市は、認定計画提出者を特定公園施設の管理運営を行う指定管理者として指定する予定です。指定管理業務に係る経費は、本市から支払う指定管理料及び公募対象公園施設の収益の一部をもって行うものとします。

・応募者は、本市に負担を求める指定管理料の見込額を提案してください。

・指定管理料は本市と指定管理者で業務内容を協議のうえで確定し、年度ごとに締結する指定管理年度協定（以下、「年度協定」という。）に指定管理料を定めます。

・予算措置及び指定管理者の指定は、姫路市議会で可決されることを条件とします。

・収入及び支出を適切に管理するため、原則として本事業専用の口座で管理してください。特別な事情により専用の口座が難しい場合は本市と事前に協議を行ってください。

②　指定管理料の上限額

本市が負担する指定管理料の上限額は以下のとおりとします。

なお、管理運営開始以降、やむを得ない理由により管理運営の内容等を変更する必要が発生した場合には、本市と協議を行うものとします。

図表 4.4-1　指定管理料の上限額

本市が負担する指定管理料の上限額	4,500 千円/年（消費税及び地方消費税を含む）

③　協定の締結

本市と指定管理者との間で、指定管理期間全体に係る「指定管理基本協定」を締結するものとします。なお、応募段階での事業計画書において提案された事項は、協定を締結する際にその採用可否を含めて協議するものとします。また、本市が指定管理者に対して支払う指定管理料その他経費に関する事項は、年度ごとに締結する年度協定に定めるものとします。

④　施設の修繕

施設、設備機器及び備品等の１件当たり 20 万円（税込）未満の小規模な修繕は、本市に報告したうえで確定した指定管理料の範囲内で認定計画提出者に修繕していただきます。

なお、１件あたり 20 万円（税込）以上の修繕は本市の負担とします。

５．自主事業に関する事項

公園利用者が気軽に公園を訪れ、公園に親しみを持ち、かつ、快適に利用できる場を提供することで、さらなる公園の魅力向上を目的として、自主的に企画・運営する事業（以下「自主事業」という。）を提案してください。特定公園施設を利用する場合は、行為許可に係る使用料を本市へ納入していただきますが、自主事業で得られた収入は、指定管理者の収入とし、得られた資金を活かし、自主事業を持続的・発展的に実施いただくことを期待します。

また、提案いただいた自主事業は原則実施するものとし、自主事業を実施しない場合は、指定管理者に対する指導・改善勧告を行う場合があります。なお、再三の指導・改善勧告に対しても従わない場合、指定の取消し又は期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。

６．災害、防犯、迷惑行為等への対応

事故、災害等の緊急事態が発生した場合、指定管理者は速やかに必要な措置を講じるとともに、本市を含む関係機関に対して緊急事態発生の旨を通報してください。

また、公園利用者の安全と快適な利用環境を確保するため、防犯対策を行い、迷惑行為の防止に努めてください。

指定管理者は、暴風、豪雨、豪雪、地震その他の異常な自然現象又は火災、爆発その他本市がこれに類すると認めた事故により生ずる被害により、一時的に市民の避難場所等として本市が当該施設を必要とするときは、本市の要請に応じ緊急の開錠を含めた施設等の管理運営を行い、その間は本市の指示に従ってください。なお、避難場所等として使用したことに伴う管理経費は、本市と指定管理者が協議して定めるものとします。

７．報告書等の提出

指定管理者は、月次事業報告書及び年次事業報告書等を本市に提出してください。また、公園利用者を対象としたアンケート調査や業務実績等の自己評価を少なくとも５年に１回は実施してください。

８．指定の取消し等

次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止命令を行います。なお、指定管理者の指定を取消し、又は指定管理業務の停止を命じたときは、既に指定管理者に対して支払った指定管理料の全部又は一部を返還していただきます。

・指定管理者が本公募設置等指針に定めた応募者の資格を失ったとき。
・指定管理者が指定管理業務を実施することが不可能、著しく困難又は社会通念上著しく不適当と本市が判断したとき。

第５章　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

次の要件を満たすことが必要です。

・応募者は、法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。

・休日、夜間等において対応が必要な場合や、災害時の避難場所等として開設する必要が生じた場合等の緊急時に、迅速な対応がとれる体制を有する応募者であること。

・応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。

・同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。

・直近決算において債務超過でない者（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）

②　欠格事由（応募法人または応募グループの代表法人）

応募法人または応募グループの代表法人が次の各号のいずれかに該当する場合は、応募することができない。

・禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

・本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から２年を経過しない者

・日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

・本市において地方自治法第 244 条の２第３項の規定による指定を取り消されたことがあり、その取消しの日から２年を経過しない者

・地方自治法施行令第 167 条の４（一般競争入札の参加資格）の規定に抵触することとなる者

・姫路市登録業者指名停止等措置要綱（昭和 62 年６月 25 日制定）の規定に基づく指名停止を受けている者

・法人にあっては当該法人の、法人以外の場合にあっては代表者の市税及び国税を滞納している者

・会社更生法、民事再生法に基づく更生又は再生手続を開始している者

③　欠格事由（その他）

法人の代表者等（非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者をいう。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、応募することができない。

・暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者である場合

・暴力団員を使用した場合

・暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を与えた場合

・暴力団員と密接な交際等を有している場合

④　応募グループの場合の条件

応募グループの場合は、上記の①～③の条件に併せて、次の事項について留意すること。

・応募グループの場合は、代表法人を定めるとともに構成法人は連帯して責任を負うこと。ただし、代表法人は、本事業全体について各業務を遂行する責務を負うこととします。

・代表法人及び構成法人の変更は原則として認めません。ただし、あらかじめ本市の承諾を得た場合は、この限りではありません。

・代表法人及び構成法人の中で、各業務を実施する法人、及び公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人を定めてください。

２．公募の手続きに関する事項等

①　公募スケジュール

図表 5.2-1　公募スケジュール

項　　目	時　　期
公募設置等指針等の公表	令和７年４月１日（火）
公募説明会の申込期間	令和７年４月１日（火）～４月 16 日（水）
公募説明会の実施	令和７年４月 18 日（金）
質問の受付期間	令和７年４月１日（火）～４月 25 日（金）
質問回答	令和７年５月 16 日（金）
公募設置等計画等の受付期間	令和７年７月 28 日（月）～８月８日（金）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和７年９月上旬
公募設置等予定者の選定	令和７年９月中旬
公募設置等計画の認定・公示	令和７年９月下旬

②　公募設置等指針等の公表

公募設置等指針等は、令和７年４月１日に本市ホームページにて公表します。

ＵＲＬ：https://www.city.himeji.lg.jp/sangyo/0000030319.html

③　公募説明会

公募説明会を以下のとおり開催します。公募説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式：様式１「公募説明会 参加申込書」

申込期間：令和７年４月１日（火）～４月 16 日（水）16 時まで

申込方法：電子メール

※件名は「飾磨中央公園 公募説明会参加申込（応募者名）」としてください。

Ｅ－mail：koenryokuchi@city.himeji.lg.jp

申 込 先：姫路市役所建設局公園部公園緑地課（福本、大野）

開催日時：令和７年４月 18 日（金）14 時 00 分～15 時 00 分を予定

開催場所：姫路市役所 10 階第３会議室（姫路市安田四丁目１番地）

参加人数：１者あたり最大３名までとします

④　公募設置等指針等に関する質問及び回答

公募設置等指針等に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。

回答内容は、公募設置等指針等と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式２「質問書」

受付期間：令和７年４月１日（火）～４月 25 日（金）16 時まで

提出方法：電子メール

※件名は「飾磨中央公園 質問（応募者名）」としてください。

E - Mail：koenryokuchi@city.himeji.lg.jp

提 出 先：姫路市役所建設局公園部公園緑地課（福本、大野）

回 答 日：令和７年５月 16 日（金）までに回答予定

回答方法：本市ホームページにて公表

⑤　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付けます。公募設置等計画等は、以下に示す応募申込書類及び公募設置等計画等の提出書類一覧を（ア）応募申込書類及び公募設置等計画等の作成方法及び（イ）応募申込書類及び公募設置等計画等の作成にあたっての注意事項に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に提出しなかった公募設置等計画等は受理しません。

使用様式：「図表 5.2-2 応募申込書類及び公募設置等計画等の書類一覧」のとおり

受付期間：令和７年７月 28 日（月）～令和７年８月８日（金）９時～17 時

受付場所：姫路市役所建設局公園部公園緑地課（福本、大野）

（姫路市役所９階：姫路市安田四丁目１番地）

提出方法：受付場所へ持参又は郵送

図表 5.2-2　応募申込書類及び公募設置等計画等の提出書類一覧

	提出書類	様式
	応募申込書	3-1
	誓約書	3-2
	委任状（応募グループ用）	3-3
	暴力団員等の排除に係る調査承諾書	3-4
	定款又は寄付行為の写し	任意
	法人登記簿謄本及び印鑑証明	任意
	役員名簿	任意
	法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	任意
	財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近３年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでも可。 ※連結財務諸表作成会社は、連結財務諸表、単体財務諸表	任意

	提出書類	様式
	事業計画書・事業報告書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでも可。	任意
	財務状況表	任意
公募設置等計画等	事業全体計画	4
	（1）事業の実施方針	―
	（2）事業の実施体制	―
	（3）地域への貢献	―
	（4）リスク管理	―
	（5）事業スケジュール	―
	施設整備計画	5
	（1）公募対象公園施設の整備計画	―
	（2）特定公園施設の整備計画（公園全体）	―
	（3）図面等（配置図、平面図、イメージパース等）	任意
	指定管理者指定申請書	6-1
	共同事業体の協定書	6-2
	指定管理者事業計画書	7-1
	管理運営計画	7-2
	（1）管理運営方針	―
	（2）施設の効用を最大限に発揮・管理経費の縮減	―
	（3）管理運営能力	―
	指定管理収支計画	7-3
	自主事業収支計画	7-4
	価格提案書	8-1
	資金計画	8-2
	事業収支計画	8-3

（ア）　応募申込書類及び公募設置等計画等の作成方法

ア）ファイル（正本・副本）

・公募設置等計画等の正本・副本は、Ａ４判パイプファイルに綴じてください。

・ファイル提出について、応募申込書類は、正本１部、副本１部を提出してください。公募設置等計画等は、正本１部、副本（法人等の名称を特定できないようにした正本の写し）10 部を提出してください。

・応募申込書類及び公募設置等計画等の電子データは、様式集に示すデータ形式の正本・副本の電子データを CD-ROM 等に記録して１部提出してください。

イ）正本の表紙及び背表紙に、事業名、応募者名を記載してください。

【表紙及び背表紙の記載例】

飾磨中央公園再整備・管理運営事業（応募法人名又は応募グループ名）

ウ）副本の表紙及び背表紙には、応募者が特定できる内容を記載しないでください（法人ロゴ、実績を含む）。

エ）用紙サイズ

様式集に記載する規格に応じた用紙サイズとしてください。ただし、Ａ３判用紙を綴じる際はＡ４サイズに折り込んでください。

オ）印刷方法

片面印刷とします。

カ）綴込方法

左綴じとします。

キ）中表紙・インデックス

応募申込書類及び公募設置等計画等は、書類ごとに様式の番号及び書類名を記載した中表紙を挟み込んでください。また、中表紙には様式の番号を示したインデックスを付けてください。

【中表紙の記載例】

様式 3-1　応募申込書

【インデックスの添付例】

様式 3-1

ク）その他

・公募設置等計画等を補足するため、必要な場合は図、表、画像等を挿入してください。

（イ）　応募申込書類及び公募設置等計画等の作成にあたっての注意事項

・公募設置等計画等の提出は１応募者１提案とします。

・公募設置等計画等の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。

・関連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うえで公募設置等計画等を作成してください。

・応募申込書類及び公募設置等計画等の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。

・応募申込書類及び公募設置等計画等の提出後の変更は認めません。

・必要に応じて応募申込書類及び公募設置等計画等の書類一覧以外の書類提示を求める場合があります。

⑥　プレゼンテーション及びヒアリングの実施

応募者には、提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。プレゼンテーション及びヒアリングの実施日時、場所等は、事務局から連絡します。

３．審査の方法等

①　審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

（ア）応募申込書類の確認

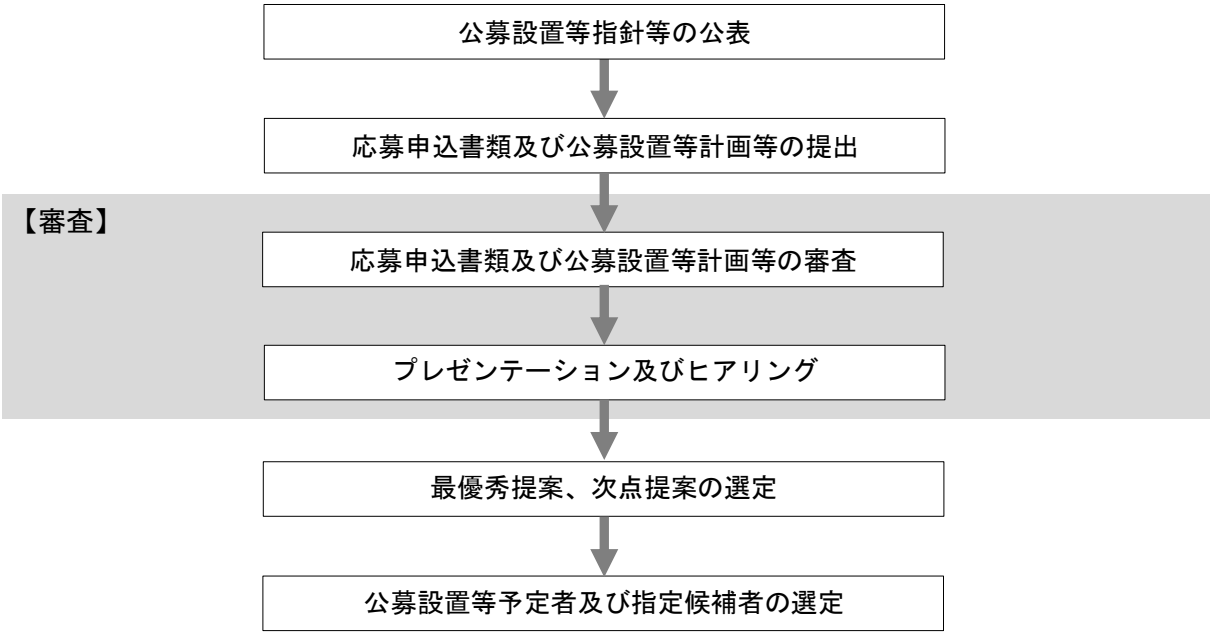
書類漏れ、記載漏れ、押印漏れがないか確認します。

（イ）公募への参加資格等の確認

応募条件を満たしているか、欠格事由に該当しないか等を確認します。

（ウ）公募設置等計画等の審査

評価基準に沿って審査します。



図表 5.3-1　審査の流れ

②　選定委員会

本市は、本事業を実施するにあたり、事業者の選定を適正に行うため、学識経験者等の外部委員から構成する「姫路市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。

応募法人又は応募グループのすべての構成法人は、公募設置等指針等の公表日から設置等予定者等の選定前までに、選定委員会の委員、事務局の担当及び公募設置等指針等の作成に関する業務を本市が委託した日本工営都市空間株式会社に対して、本事業について接触することを禁止します。なお、接触の事実が認められた場合は、失格とします。

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、応募者に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

図表 5.3-2　選定委員会名簿（敬称略）

委員長	平田　富士男	兵庫県立大学大学院　緑環境景観マネジメント研究科 教授
副委員長	船岡　智	まちづくり振興機構　緑化推進部・公園管理運営士 主幹
委員	井口　佳江	姫路日ノ本短期大学 幼児教育科 専任講師
委員	内山　雅咲己	おかあさんの街づくり委員会・姫路観光大使等 代表
委員	大辻　俊介	大辻公認会計士事務所 代表

③　評価基準

図表 5.3-3 評価項目（Park-PFI に係る事業計画等）

項目	配点	評価項目	評価の視点
事業全体計画（150点）	30	事業の実施方針	・本事業の再整備コンセプト及び基本方針との整合性
	30	事業の実施体制	・円滑な管理運営が可能な人員の配置体制、地震又は津波発生時などを含む緊急時の危機管理体制の計画立案 ・応募グループの場合は、各法人の役割分担が明確にされているか
	25	地域への貢献	・地域の活動を受け入れる提案であるか ・地域情報の発信や地域の活性化に資する提案であるか ・障がい者、高齢者、地元雇用に配慮しているか
	25	リスク管理	・想定される事業リスクとその対応方針
	20	事業スケジュール	・合理的なスケジュールであるか
	20	財務健全性	・応募者の財務状況の健全性
施設整備計画（120点）	40	公募対象公園施設の整備計画	・本事業の再整備コンセプト及び基本方針を意識し、訪れてみたくなる魅力的なデザインや快適に過ごせる施設となっているか ・特定公園施設と一体的に魅力増進を図れる施設の提案となっているか
	80	特定公園施設の整備計画（公園全体）	・本事業の再整備コンセプト及び基本方針を意識した必須提案施設が提案されているか ・魅力ある任意提案施設が提案されているか
小計	270		

図表 5.3-4 評価項目（指定管理者事業計画書）

項目	配点	評価項目	評価の視点
管理運営計画（180点）	40	管理運営方針	・応募者が設定する本公園の管理運営に関する基本方針と本公園の設置目的との整合性 ・平等な利用の確保のための考え方や具体的な取組
	50	施設の効用を最大限に発揮・管理経費の縮減	・設定した基本方針の実現に向けて、公園内の各施設を活用して本公園の魅力増進を図るような管理運営内容になっているか ・自主事業、イベントの開催など賑わい向上につながる提案となっているか ・環境負荷低減、周辺の環境保全など、環境に配慮した管理運営内容となっているか ・当該施設を管理運営するに当たっての効率化への取組
	40	管理運営能力	・安全安心に配慮し、持続可能な事業計画となっているか ・公園利用者からの要望、意見、苦情等の処理体制が明確になっているか ・類似する施設の管理運営実績があるか ・個人情報保護の管理体制は適切か
	50	収支計画の妥当性	・収入、支出の見込みは現実的かつ効果的で妥当性のある提案となっているか（供用開始から３年間の計画と指定管理における事業期間 19 年間の計画を提案してください。） ・収益の一部を特定公園施設に還元する提案となっているか
小計	180		

図表 5.3-5 評価項目（価格審査）

項目	配点	評価項目	評価の視点
価格審査（50点）	50	①特定公園施設の整備費のうち、本市が負担する額＋②指定管理料提案額（総額）－③事業期間中の公募対象公園施設に係る公園使用料 〔計算式〕 50 点×（全応募者から提案された最も低い価格）／（当該法人の提案価格）	
小計	50		

合計	500	事業全体計画（150 点）＋施設整備計画（120 点） ＋管理運営計画（180 点）＋価格審査（50 点）

図表 5.3-6 評価係数（価格審査以外）

ランク	A	B	C	D	E
各評価項目	特に 優れている	優れている	標準	やや 劣っている	劣っている
評価係数	1.0	0.75	0.5	0.25	0

提出された公募設置等計画等について、評価項目に沿って評価を行います。

それぞれの委員が、各評価項目において５段階で評価し、各項目の配点に評価係数を乗じた価点の合計を公募設置等計画等の評価点とします。最も高い点数を得た提案を最優秀提案に選定します。

④　結果通知

選定結果は、応募者に文書にて通知します。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ホームページに公表します。なお、電話等による問い合わせには応じません。

４．選定後の手続き

①　公募設置等予定者の決定

本市は、最優秀提案を提出した応募者を公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募者を次点者として決定します。本市が公募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、あるいは公募設置等予定者と Park-PFI 基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

②　公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

認定計画提出者として選定された者は、指定管理業務における指定候補者となり、姫路市議会にて指定管理者の指定に係る議決がされた際には、指定管理者となります。

なお、公募設置等計画の認定にあたっては、必要に応じ、本市と設置等予定者との調整により、公募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うえで、当該変更後の計画を認定する場合があります。

③　Park-PFI 基本協定の締結

本市は、認定計画提出者と Park-PFI の実施に関する基本的事項を定めた Park-PFI 基本協定を締結します。Park-PFI 基本協定書（案）は資料３のとおりです。なお、Park-PFI 基本協定書（案）は応募グループを想定したものであり、単独応募法人の場合は適宜修正することとします。

④　公募対象公園施設の設置管理許可等

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着工前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

⑤　特定公園施設譲渡契約の締結

認定計画提出者は、特定公園施設の工事着手前に、本市と「特定公園施設譲渡契約」を締結します。特定公園施設譲渡契約書（案）は資料４のとおりです。

⑥　指定管理基本協定の締結

本市は、認定計画提出者と指定管理業務の実施に関する協定を締結します。指定管理基本協定書（案）は資料５のとおりです。また、本市と指定管理者は、指定期間中の各年度において、年度協定を締結するものとします。

５．リスク分担等

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。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、本市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します。

① 公募対象公園施設に係るリスク分担

図表 5.5-1　　公募対象公園施設に係るリスク分担表

項　目	内　　容	本市	認定計画提出者
法令等の変更	事業制度に係る法令変更	○	
	上記以外の場合		○
税制度変更	管理運営に影響を及ぼす税制度変更	○	
	法人税・法人住民税率の変更		○
	上記以外の一般的な税制度変更		○
	上記以外の場合	協議事項	
公園使用料、占用使用料の変更	条例が改正された場合		○
	設置管理許可更新時の見直し	協議事項	
公園使用料、占用使用料の支払い	認定計画提出者からの公園使用料、占用使用料 の支払遅延・不能に関するもの		○
応募書類	公募設置等指針等の誤り	○	
	提出書類の誤り		○
土壌汚染※1	土壌汚染が発見された場合	協議事項	
地下埋設物	図面の表現と大きく異なっていた場合	○	
	地中埋設物等の撤去工事の実施		○
	上記以外の場合	協議事項	
資金調達	必要な資金確保		○
物価変動	物価変動に伴う費用負担に関するもの		○
需要変動	需要見込みと実施結果との差異に関するもの		○
施設競合	施設競合等による利用者減、収入減に関するもの		○
事業の中止・延期	本市の帰責事由による中止・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・破錠		○
調　査	公募対象公園施設の整備に必要な事前調査		○
施設・設備等の修繕	認定計画提出者の注意義務を怠ったことによる施設、設備、備品、資料等の滅失、損傷に関する原状回復又は賠償		○
	経年劣化や利用に伴う損耗等に対応する一般的な修繕		○
一部委託	認定計画提出者が本市の承認を得て、業務の一部を外部委託		○

項　目	内　　容	本市	認定計画提出者
（外部委託）	した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの		
業務内容の変更	本市により業務の全部又は一部を中止した場合又は本市により業務内容の変更による経費増加に関するもの	○	
	認定計画提出者の帰責事由による経費増加に関するもの		○
債務不履行	本市の協定内容の不履行に伴うもの	○	
	認定計画提出者の協定内容の不履行に伴うもの		○
第三者損害賠償※2	本市の帰責事由による事故等の発生に関するもの	○	
	認定計画提出者の帰責事由による事故等の発生に関するもの		○
	上記以外の場合	協議事項	
休業	行政上の理由によるもの	協議事項	
	管理運営上の瑕疵による臨時休業等		○
セキュリティ	施設の管理・警備の不備に関するもの		○
情報リスク	個人情報の保護に関するもの		○
環境問題リスク	有害物質の排出、廃棄物の処理方法等に関するもの		○
公園利用者・市民への対応	施設の存在そのものに起因するクレーム等に関するもの	○	
	施設整備、管理運営に対する施設利用者等からの反対、訴訟、苦情、要望に関するもの		○
不可抗力	自然災害、騒乱、暴動等によるコスト増、業務の履行不能、中止・延期等に関するもの		○
	行政的理由（感染症対策のための公園利用制限等）によるコスト増、業務の履行不能、中止・延期等に関するもの	協議事項	

※1　土壌汚染が発見された場合の措置とは、土壌汚染対策法に基づく、土壌汚染状況調査、汚染除去等計画の提出、その他措置に係る行為

※2　この場合の「第三者損害賠償」とは、施設の管理運営において、業務執行又は施設、管理上必要な物品の不備に起因して、事故等による施設利用者の怪我等や個人情報の漏洩、騒音・振動等により第三者に対して不法行為等の損害賠償責任を負う場合のリスクのこと。

② 特定公園施設に係るリスク分担

図表 5.5-2　　特定公園施設に係るリスク分担表

項　目	内　　容	本市	認定計画提出者
法令等の変更	事業制度に係る法令変更	○	
	上記以外の場合	協議事項	
税制度変更	施設整備に影響を及ぼす税制度変更	○	
	上記以外の一般的な税制度変更		○
応募書類	公募設置等指針等の誤り	○	
	提出書類の誤り		○
土壌汚染	土壌汚染が発見された場合	○	
地下埋設物	図面の表現と大きく異なっていた場合	○	
	地中埋設物等の撤去工事の実施		○
	上記以外の場合	協議事項	
資金調達	本市の負担する特定公園施設の整備費用（９割以下）の確保	○	
	建設に必要な資金確保及び整備費用（１割以上）の確保		○
物価変動※1	物価変動に伴う費用負担に関するもの		○※1
調　査	特定公園施設の整備に必要な事前調査（提案時に想定可能）		○
	特定公園施設の整備に必要な事前調査（提案時に未想定）	協議事項	
仕様変更	本市により業務の全部又は一部を中止した場合又は本市により業務内容の変更による経費増加に関するもの	○	
	認定計画提出者の帰責事由による経費増加に関するもの		○
要求水準・性能未達	本市が要求する水準・仕様に未達の場合		○
一部委託（外部委託）	認定計画提出者が本市の承認を得て、業務の一部を外部委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの		○
債務不履行	本市の協定、契約内容の不履行に伴うもの	○	
	認定計画提出者の協定、契約内容の不履行に伴うもの		○
	引き渡し時の施設不備		○
公園利用者・市民への対応	施設整備に関するもの		○
	本事業に関するもの	○	
不可抗力※2	引き渡し前における不可抗力による復旧費用	協議事項	

※１　物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合に調整する。より詳細な負担方法については、特定公園施設譲渡契約書において提示する。

※２　不可抗力に関する考え方は、双方でリスクを負担することを原則とし、その配分等については、協議を行います。

③　指定管理業務に係るリスク分担

図表 5.5-3　指定管理に関する業務

<table>
<tr><th>リスクの種類</th><th colspan="2">内容</th><th>本市</th><th>指定管理者</th></tr>
<tr><td>物価変動</td><td colspan="2">物価変動に伴う経費の増減
※収支計画に多大な影響を与えるものについては協議</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>法令等の変更</td><td colspan="2">管理運営に係る法令変更</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td rowspan="4">税制度変更</td><td colspan="2">消費税率及び地方消費税率の変更</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td colspan="2">法人税（法人住民税を含む）率の変更</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">上記以外で、管理運営に影響を及ぼす税制度変更</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td colspan="2">上記以外の場合</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>一部委託
（外部委託）</td><td colspan="2">認定計画提出者が本市の承認を得て、業務の一部を外部委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="2">債務不履行</td><td colspan="2">本市の協定内容の不履行</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者の業務または協定内容の不履行に伴うもの</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="2">第三者損害賠償</td><td colspan="2">指定管理者の帰責事由による管理上の瑕疵等により第三者に生じた損害</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">上記以外の事由により第三者に生じた損害</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">公園利用者・市民への対応</td><td colspan="2">指定管理業務及び自主事業に対する住民からの苦情、要望等</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">上記以外の苦情、要望等</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td rowspan="9">施設、設備、備品等の修繕</td><td rowspan="2">経年劣化等によるもの及び第三者の行為から生じたもので相手が特定できないもの</td><td>1 件当たり 20 万円（税込）未満の修繕</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>上記以外のもの</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>指定管理者の提案による修繕・改修</td><td>金額上限なし</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td rowspan="2">自然災害、騒乱、暴動等による施設の損傷（本市、指定管理者いずれの責によらないもの）</td><td>修繕費 1 件 20 万円（税込）未満の損傷</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>上記以外のもの</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事故・火災等に伴う施設の損傷</td><td>修繕費 1 件 20 万円（税込）未満の損傷</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>上記以外のもの</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理上の瑕疵によるもの</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">施設の設計・構造上の瑕疵によるもの</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td>遊戯施設の修繕</td><td colspan="2">１件あたり 20 万円（税込）未満の修繕</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="2">業務対象の変更</td><td colspan="2">新設、廃止、拡張、縮小によるもの</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td colspan="2">都市公園法に基づく占用物件・設置管理許可物件によるもの</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td rowspan="2">業務内容の変更</td><td colspan="2">本市の指示による経費増加に関する者</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td colspan="2">上記以外のもの</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
</table>

リスクの種類	内容	本市	指定管理者
事業の中止・延期	災害等不可抗力によるもの	協議事項	
	本市の責任によるもの	協議事項	
	指定管理者の責任によるもの		○
盗難、紛失	公園利用者から収受した金銭、公園利用者等の所有物の盗難、紛失		○
引継ぎ	業務引継ぎに係る経費		○
事業終了	事業終了時の原状復帰に係る経費		○
不可抗力	自然災害、騒乱、暴動等本市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象に伴う施設・設備の修復による経費の増加	○	
	行政的理由（感染症対策のための公園利用制限等） によるコスト増、業務の履行不能、中止・延期等に関するもの	協議事項	

６．　事務局

姫路市役所建設局公園部公園緑地課（福本、大野）

住所：姫路市安田四丁目１番地　姫路市役所９階

電話：079-221-2412　／　ＦＡＸ：079-221-2593