

上の森公園 Park-PFI 事業
公募設置等指針

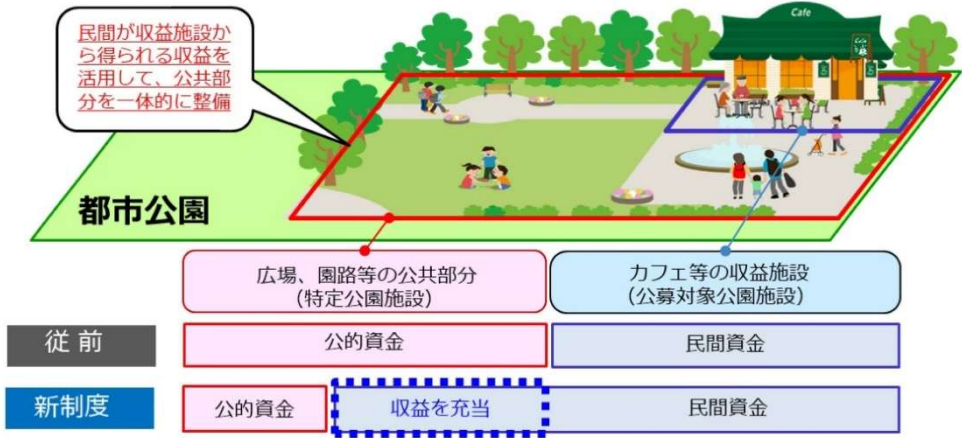
令和 8 年 8 月
沖縄県与那原町

< 目 次 >

第1章 事業の概要	1
1 事業の経緯・目的	1
2 上の森公園の概要	1
(1) 基本的な情報	1
(2) 既存インフラの状況（参考資料4参照）	2
(3) 既存施設の詳細	3
3 費用負担及び役割分担	6
4 事業対象地	7
5 事業範囲	8
6 事業の流れ	8
(1) 公募設置等予定者の選定	8
(2) 公募設置等計画の認定	8
(3) 基本協定の締結	8
(4) 公募対象公園施設の設置、管理運営	8
(5) 特定公園施設の設計・整備、本町への譲渡	8
(6) 利便増進施設の設置、管理運営（任意提案）	8
第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	9
1 公募対象公園施設の設置等に係る事項	9
(1) 公募対象公園施設の種類	9
(2) 公募対象公園施設の場所	9
(3) 設置又は管理の開始の時期	9
(4) 使用料の額の最低額	9
(5) 計画・設計に関する事項	10
(6) 施工に関する事項	10
(7) 脱炭素に関する取組	10
(8) その他	10
2 特定公園施設の建設に関する事項	11
(1) 特定公園施設の建設について	11
(2) 特定公園施設の場所	13
(3) 計画・設計に関する事項	13
(4) 施工に関する事項	13
(5) 整備費用の負担	14
3 利便増進施設の設置に関する事項 <u>任意提案</u>	14
(1) 利便増進施設の設置について	14
(2) 利便増進施設を設置する場合の占用料	14
4 公募対象公園施設の管理運営にかかる事項	14
(1) 地域貢献に関する事項	14
(2) 維持管理に関する事項	14
(3) 運営に関する事項	15
(4) 防災減災に資する取組	15
5 認定の有効期間	15
第3章 公募の実施に関する事項等	16
1 公募への参加資格	16
(1) 応募者の資格	16
(2) 応募の制限	16

(3) 応募者の変更.....	16
(4) 応募条件.....	17
2 提供情報.....	17
3 事業破綻時の措置.....	17
第4章 公募の手続きに関する事項等.....	18
1 日程.....	18
2 応募手続き.....	18
(1) 公募設置等指針の交付.....	18
(2) 質問書受付及び回答.....	18
(3) 参加表明書等の受付.....	19
(4) 公募設置等計画等の作成及び提出.....	19
(5) 参加表明の辞退.....	20
3 事務局.....	20
4 審査方法等.....	20
(1) 審査選定方式.....	20
(2) 選定委員会の設置.....	21
(3) 選定方法.....	21
(4) 評価の基準.....	21
(5) 提案内容審査に係る評価方法.....	24
(6) 価格審査に係る評価方法.....	24
(7) 第二次審査における失格要件.....	24
(8) 結果通知.....	24
5 公募設置等予定者等の決定.....	25
6 公募設置等計画の認定.....	25
7 契約の締結等.....	25
(1) 基本協定.....	25
(2) 設置管理許可.....	25
(3) 特定公園施設建設・譲渡契約.....	25
8 リスク分担.....	25
9 法規制等.....	28

■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」（略称：P-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ことができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、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。
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の公募にあたり、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、応募者が公園管理者に提出する計画。
公募設置等予定者	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。

第1章 事業の概要

1 事業の経緯・目的

与那原町（以下「本町」という。）が管理する上の森公園は、観光交流施設、芝生広場、運動施設等を備えた近隣公園として、地域住民の日常的な利用に供されているほか、交流やレクリエーションの場としての役割を担っている。

一方で、既存施設の老朽化への対応や機能更新、公園の利便性及び魅力の向上、周辺施設や地域との連携強化等が課題となっている。

このため、本事業は、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、民間事業者の創意工夫及び経営ノウハウを活かして、公募対象公園施設の設置・管理運営と特定公園施設の整備を一体的に実施することにより、公園全体の利便性及び魅力の向上を図ることを目的とする。

また、既存の運動施設や遊戯施設等の機能向上を図るとともに、安全・安心に利用できる環境の確保、災害時における対応力の強化、地域住民及び来訪者の利用促進によるにぎわいの創出並びに地域経済の活性化に寄与することを目指す。さらに、観光交流施設をはじめとする公園内外の関係施設や地域との連携を通じて、公園を核とした持続的な交流拠点の形成を推進する。

2 上の森公園の概要

（1）基本的な情報

表 1 上の森公園の概要

所在地		沖縄県島尻郡与那原町字与那原3179番地
敷地面積		16,257㎡
接道状況		西側 与那原嶺井線 幅員：5.0m 北側 森下1号線 幅員：7.0m 東・南側 上の森公園線 幅員：5.0m
地域地区	区域区分	市街化区域
	用途地域 (図 1 参照)	第一種住居地域(容積率 200%、建ぺい率 60%) 第一種中高層住居専用地域(容積率 200%、建ぺい率 60%) 商業地域(容積率 400%、建ぺい率 80%)
	地区計画	指定なし
	防火地域	指定なし
建築の制限		沖縄県における用途地域別の敷地制限のとおり
建ぺい率の上限(都市公園法)		14% (原則4%+特例10%)
公園種別		都市公園 (近隣公園)
現状利用 (既存施設)		観光交流施設、トイレ、複合遊具(ネットジャングル)、駐車場A(54台)、駐車場B(23台)、駐車場C(27台)、身障者用駐車場(6台)、テニスコート、ゲートボール場、芝生広場等
災害想定	津波最大浸水深想定及び高潮浸水	津波及び高潮による浸水の想定なし
	土砂災害	土砂災害警戒区域には含まれない

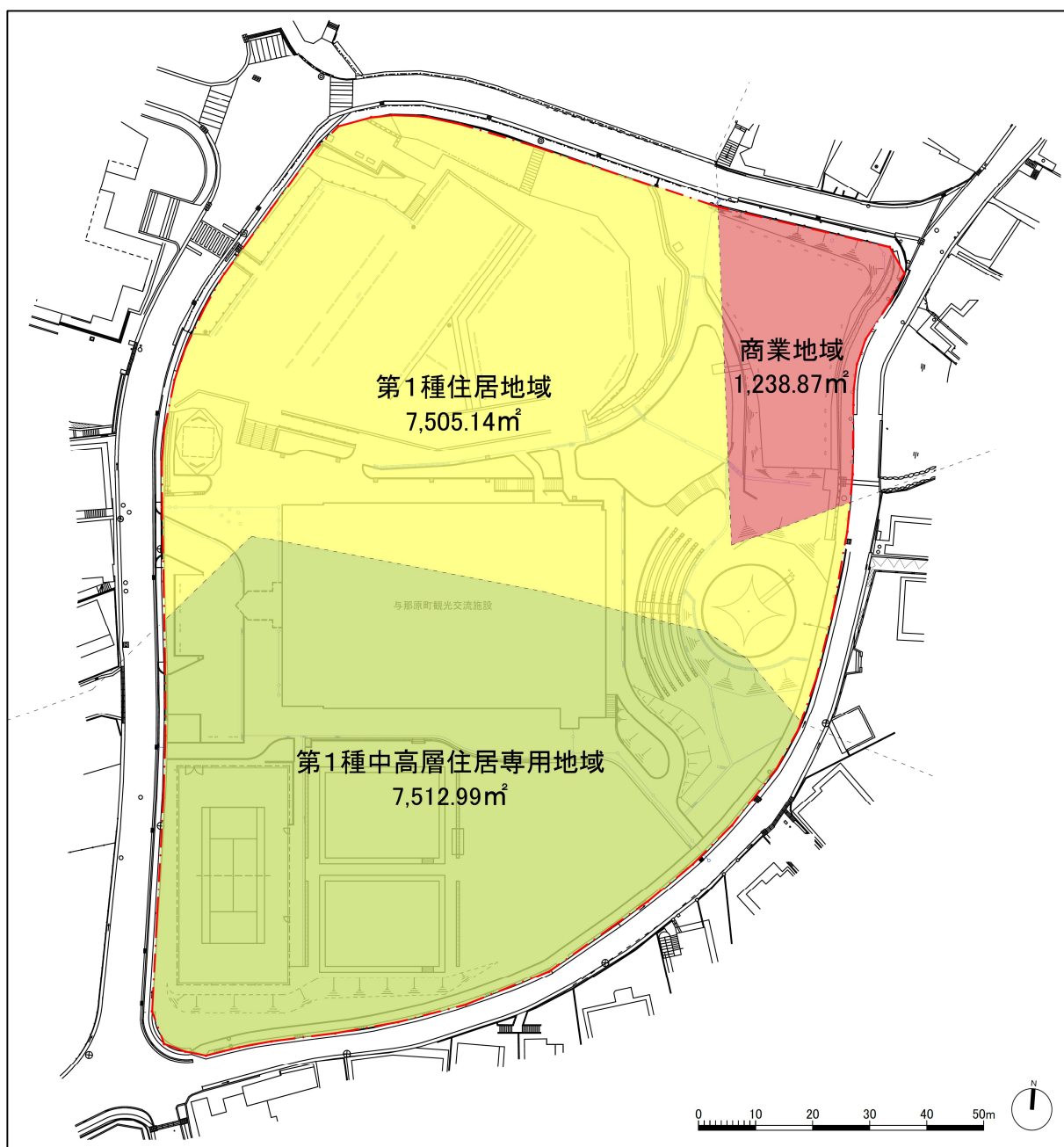


図 1 用途地域

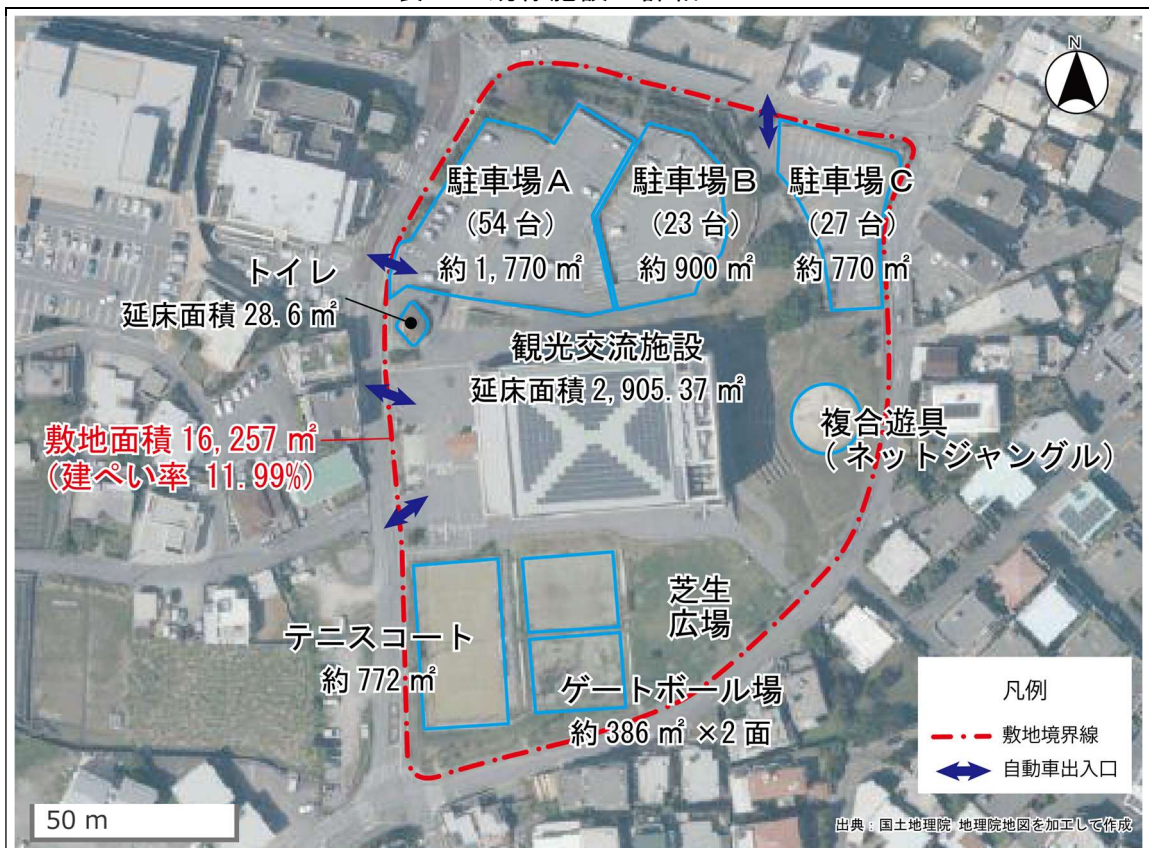
(2) 既存インフラの状況 (参考資料 4 参照)

表 2 インフラ供給状況

インフラ施設	状況
電気	引き込み済
ガス	引き込み不可(周辺にガス管渠なし)
上水道	引き込み済
下水道	引き込み済

(3) 既存施設の詳細

表 3 既存施設の詳細



上の森公園配置図





写真：芝生広場



写真：複合遊具（ネットジャングル）



写真：駐車場 A



写真：駐車場 B



写真：駐車場 C

施設の詳細

◎便益施設

名称	数量	構造
便所	1棟	鉄筋コンクリート造
水飲場①	1基	鉄筋コンクリート造・擬木
水飲場②	1基	コンクリート造
足洗場	1基	コンクリート造
駐車場	3369.3㎡	アスファルト

	◎休養施設		
	名称	数量	構造
	ベンチ①	131.8m	石材
	ベンチ②	3基	コンクリート造
	ベンチ③	2基	コンクリート造・擬木
	ベンチ④	39.9m	コンクリート造・プラ擬木
	ベンチ⑤	2基	コンクリート造れんが張り・擬木
	ベンチ⑥	60m	コンクリート造
	◎運動施設		
	名称	数量	構造
	グートボールコート	748㎡	人工芝
	テニスコート	785.1㎡	人工芝
	◎遊戯施設		
	名称	数量	構造
	ネットジャングル	1基	スチール・鉄・ワイヤー入りロープ
	◎樹木		
	参考資料5 参照		

3 費用負担及び役割分担

表 4 費用負担及び役割分担

項目		公募対象公園施設	利便増進施設	特定公園施設	その他公園全体
設計・施工	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	—
	費用分担	認定計画提出者	認定計画提出者	与那原町と認定計画提出者	—
	位置づけ	認定計画提出者が公園施設の設置管理許可を受けて整備	認定計画提出者が都市公園の占用許可を受けて整備	認定計画提出者が整備した後、譲渡契約により与那原町へ譲渡	—
管理運営	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	与那原町	与那原町
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	与那原町	与那原町
	位置づけ	公園施設の設置管理許可を受けて管理運営	都市公園の占用許可を受けて管理運営	—	—
	施設の所有者	認定計画提出者	認定計画提出者	与那原町	与那原町

※管理運営終了後は、認定計画提出者の費用負担によって、公募対象公園施設及び利便増進施設の原状回復を原則とする。ただし、原状回復の具体的な取扱い（施設の撤去又は残置の可否等）については、「第2章 1 （8）その他」の①に定める内容によるものとする。

4 事業対象地

本事業における事業対象区域について、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備可能な範囲は、整備に関する条件を前提として、以下図面に示す範囲とする。

なお、利便増進施設の設置を提案する場合は、上の森公園内であれば設置場所を限定しない。ただし、地域住民の利便の増進に資する適切な場所に設置するものとする。

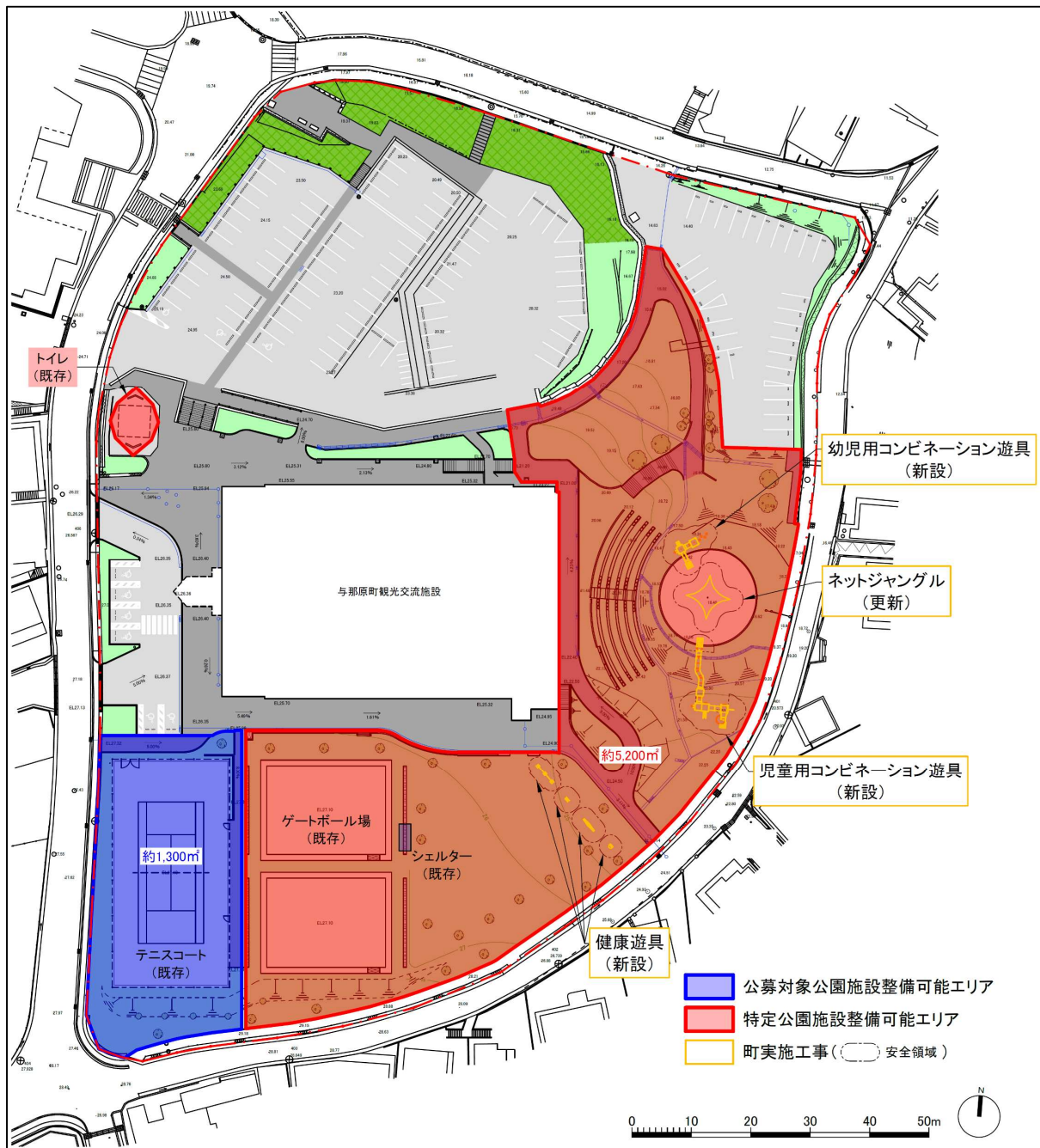


図 2 事業対象地

5 事業範囲

事業者は、上の森公園の事業対象地において、以下の業務を行うこと。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設置及び譲渡業務
- ③ 利便増進施設の設置及び管理運営業務（任意）

6 事業の流れ

（１）公募設置等予定者の選定

本町は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、公募設置等予定者を選定する。

（２）公募設置等計画の認定

本町は、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をする。また、本町は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示する。

公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となる。

（３）基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本町との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結する。

（４）公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者は、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行う。なお、公募設置等計画に基づく工事期間中の公園使用料は、全額免除する。

（５）特定公園施設の設計・整備、本町への譲渡

特定公園施設に係る設計及び整備は、一旦、認定計画提出者の負担において実施し、整備完了後、本町が費用を負担し、当該特定公園施設を取得する。なお、公募設置等計画に基づく工事期間中の公園使用料は、全額免除する。

（６）利便増進施設の設置、管理運営（任意提案）

認定計画提出者が認定計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行うこと。

第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

1 公募対象公園施設の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類

- ① コンビニエンスストア及び専用駐車場（都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている便益施設）の設置を必須とする。
- ② その他提案可能な施設は、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に規定されている施設であって、当該施設から生じ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施設とする。**任意提案**
- ③ 一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者に限定される施設、騒音の発生等により他の公園利用者の利用を著しく阻害する施設、又は周辺住民に迷惑をかけるような施設の提案は認めない。

(2) 公募対象公園施設の場所

事業対象地内に示す区域（約1300㎡）内で、適当な設置場所を提案すること。

表 5 公募対象公園施設の敷地条件

現況	テニスコート
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
容積率	200%
建ぺい率	60%
建築可能面積 （都市公園法上の特例等を踏 まえた建築可能な建築面積）	325㎡
階数の制限	地上1階建て又は地上2階建て

(3) 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は、令和10年1月（工事着手予定時期）とする予定である。

(4) 使用料の額の最低額

公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりである。月間使用料及び対象面積を提案すること。

ただし、使用料が、公募設置等認定の有効期間である20年の間に、条例等の変更により、条例等で定める額を下回る場合にあっては、条例等で定める額を使用料とする。

公募対象公園施設の月間使用料の下限	50円／㎡・月 以上
-------------------	------------

(5) 計画・設計に関する事項

- ① コンビニエンスストアには、イートインスペースを導入すること。なお、イートインスペースの規模は認定計画提出者の提案とする。
- ② 公園利用者の利便性向上等のための附帯機能としてATM、マルチコピー機等の提案は可能とする。**任意提案**
- ③ コンビニエンスストア及び専用駐車場の配置について、自動車や歩行者の利便性及び安全性の確保を考慮し、動線計画を検討すること。
- ④ 専用駐車場には、道路管理者及び道路管理者と協議の上、認定計画提出者の費用負担により歩道の切り下げを施すこと。なお、歩道の切り下げ位置及び形状については、道路管理者が定める基準に適合するとともに、コンビニエンスストアへの配送車両及び利用車両の安全かつ円滑な出入りや、歩行者及び自転車利用者の安全確保の観点から交通安全上支障のない計画とすること。
- ⑤ 専用駐車場の駐車台数は、公募対象公園施設の利用需要に対応可能な十分な収容台数を確保すること。
- ⑥ 専用駐車場及び前面道路を撮影可能な位置に、防犯カメラを設置すること。
- ⑦ 公園敷地と前面道路との高低差を考慮した造成計画・排水計画を検討すること。
- ⑧ 喫煙所を設ける場合には、町と協議の上、公園利用者及び周辺住民に配慮した位置とすること。
- ⑨ 公募対象公園施設に必要なインフラ（上下水道、電気、ガス等）は、認定計画提出者の負担にて整備すること。既設引込管の容量等に支障がない場合は分岐できるものとするが、認定計画提出者がインフラ管理者と直接契約できる場合のみとする。インフラ整備に伴い新たな引き込みを行う際は、各インフラ管理者と協議を行い、負担金や加入金等が必要となる場合は、認定計画提出者が費用を負担すること。

(6) 施工に関する事項

工事期間中は、周辺住宅と公園利用者への配慮（騒音、渋滞、照明等）を行うこと。

(7) 脱炭素に関する取組

本町では、環境省が推進する電力消費に伴う二酸化炭素（CO₂）排出を実質ゼロにするモデル「脱炭素先行地域」に選定されていることから、提案施設についても脱炭素に関する取組が含まれることを期待する。**任意提案**
＜提案の一例＞ 自家消費型太陽光発電・蓄電池など

(8) その他

- ① 営業を終了する場合又は設置許可期間が満了する場合には、認定計画提出者は、その責任及び負担において、当該期間内に原状回復を行わなければならない。原状回復の内容としては、コンビニエンスストア等の建築物（基礎及び附帯設備を含む）については、撤去するものとする。専用駐車場については、本町において支障なく利用可能な状態にある場合には、現況のまま引き渡すことを可とする。なお、原状回復の詳細については、本町と協議の上、決定するものとする。
- ② 選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、本町と協議すること。提案内容からの大幅な変更は認められないが、提案趣旨を大きく逸脱しない範囲で変更できるものとする。

2 特定公園施設の建設に関する事項

(1) 特定公園施設の建設について

参考資料9「特定公園施設整備に関する想定」に掲載する各施設の方針を参考に、以下の施設を整備すること。

① テニスコートの移設

- ・ 公募対象公園施設を既存テニスコートの位置に設置することから、テニスコート（ダブルス対応コート1面）を既存ゲートボール場の位置に移設すること。
- ・ 既存ゲートボール場の南側は、現状雨天後に水が溜まる等、排水上の問題があることから、対策を講じること。
- ・ コート外周に既存同等の防球フェンスを設置すること。防球フェンスの高さは、4m以上とする。
- ・ プレー時の安全性を確保するため、ベースライン後方及びサイドライン外側の空間は、既存テニスコートと同等程度確保すること。（参考資料6「既存テニスコート図面」参照）
- ・ フェンスにおいて、門扉を必要数設置し、施錠可能な構造とすること。
- ・ コートの舗装は、既存同等の砂入り人工芝舗装とすること。
- ・ ネット、ライン等、その他特記の無い仕様については、既存テニスコートと同等の規格とすること。（参考資料6「既存テニスコート図面」参照）
- ・ 既存備品として、ベンチや審判台、ブラシは完備されているため、これらは再利用することを想定する。

② ゲートボール場の移設

- ・ テニスコートの移設に伴い、既存ゲートボール場（1面）を東側へ移設すること。移設にあたっては、既存勾配を考慮し、移設後のテニスコートより1m程度下がったレベルへの設置を想定する。
- ・ コートの寸法および規格は、インサイドライン 20m×15m とすること。
- ・ コートの舗装は、既存同等の砂入り人工芝舗装とすること。
- ・ ゲート、ライン等、その他特記の無い仕様については、既存ゲートボール場と同等程度の規格とすること。（参考資料7「既存ゲートボール場図面」参照）

③ テニスコート東側の園路及びゲートボール場への動線となる階段の設置

- ・ 移設後のテニスコートの東側に、コート内へアクセスするための園路（幅約2m、延長約39m）を設置すること。
- ・ 園路の舗装は、脱色アスファルト舗装とすること。
- ・ 雨水を排水するための側溝及び蓋を設置すること。
- ・ また、当該園路から移設後のゲートボール場にアクセスできるよう、コンクリート製の階段（幅約2m）を設置すること。
- ・ その他特記の無い仕様は、「与那原町移動等円滑化のため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」を遵守すること。

④ シェルター及びベンチの設置

- ・ ゲートボール場利用者のための、10人以上が同時に利用できる規模で、日差し・雨を避けるシェルター及びベンチを設置すること。その際、シェルターについては、表5に示す「建築可能面積」の範囲内となるように留意すること。
- ・ 設置場所は、移設後のゲートボール場に近接した位置とする。
- ・ 雨水の排水処理方法にも考慮すること。

⑤ 既存トイレの更新

- ・ 既存トイレについて、小便器（3基）、大便器（5基）の更新を行い、既存配管への接続及び更新に伴い生じた床壁等の補修を行う。なお、大便器は全て洋式とする。
- ・ 個室アルミドア（6箇所）を、ドアノブや鍵等を含み既存同等以上に更新すること。
- ・ 屋根材を、既存同等以上に更新すること。
- ・ 壁や床等の既存部分について、美装工事を行うこと。
- ・ 必要に応じて、手洗い器、ペーパーホルダー、照明器具等の備品を更新すること。**任意提案**
- ・ 上記仕様を上回る、レイアウトや基数の変更の他、躯体修繕、建替え（公園内別エリアへの移設含む）等の提案も可能とする。なお、詳細は本町と協議し決定する。**任意提案**

⑥ 既存傾斜路の補修

- ・ 駐車場Cに隣接してネットジャングル周辺へアクセスする既存傾斜路（約66.2㎡）は、舗装等が劣化しており、ベビーカー等の通行に支障があることから、以下のとおり補修を行うこと。
 - 既存舗装の表面層を撤去し、脱色アスファルトを再舗装すること。なお、既存縁石の内側を補修対象とし、縁石の更新は必須としない。
 - 既存傾斜路の北側始点となる側溝（約5.3m）について、清掃・補修し、排水機能を有効化した上で、ベビーカー等の通行に支障がないステンレス製のグレーチングを設置すること。

⑦ 擬木階段の設置

- ・ 本事業とは別に、本町の工事により、ネットジャングル周辺に滑り台を設置する計画があることから、遊具間の回遊や周辺からのアクセスを促進する10段程度の階段を、4箇所程度整備すること。
- ・ 階段の配置及び規模は、参考資料9「特定公園施設整備に関する想定」を参考にするものとする。なお、本町が整備する遊具の配置及び安全領域に配慮した上で設置内容を提案することも可能とし、最終的には本町と協議の上決定する。
- ・ 階段は、擬木製の段止め材及び止め杭により構成することとし、踏面は防草コンクリートを施すこと。
- ・ その他特記の無い仕様は、「与那原町移動等円滑化のため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」を遵守すること。

⑧ ベビーカー等の滞留スペースの確保

- ・ ⑥ 既存傾斜路の上端部及びネットジャングル東側に、ベビーカー等の滞留スペースとなる平場を確保すること。（参考資料9「特定公園施設整備に関する想定」参照）
- ・ ⑥ 既存傾斜路の上端部は、現状、アスファルト舗装及び緩やかな芝生勾配となっている箇所について、以下のとおり滞留スペース（約29.2㎡）を設置すること。
 - 既存のアスファルト舗装及び芝生勾配の表面層を撤去の上、脱色アスファルト舗装とすること。
 - 滞留スペースの東端部（延長約6.2m）は、段差を留める既存の土留めや縁石を撤去し、土留めコンクリートブロック及び縁石を設置すること。
 - 滞留スペースの南端部（延長約1.3m）は、縁石を設置すること。
- ・ ネットジャングル東側は、現状緩やかな勾配となっているが、東側の歩道（園路）から、ベビーカー等のアクセス・滞留を確保できるよう、芝生の平場（約4㎡以上）を確保すること。

⑨ 通行用芝生面の確保

- ・ ネットジャングル南側に設置想定 of 2つの擬木階段(参考資料9の擬木階段①及び②)の間に位置する側溝蓋(延長約16.9m)の南西沿いは、現状側溝に向けて芝生の勾配があるが、階段設置後に階段間の行き来が円滑となるよう、平場の芝生面(幅約0.6m)を確保すること。

(2) 特定公園施設の場所

事業対象地内に示す区域内で、適当な設置場所を提案すること。

(3) 計画・設計に関する事項

- ① 整備後の維持管理、修繕費の低減に配慮した提案とすること。
- ② 特定公園施設の整備にあたっては、与那原町移動等円滑化のため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すること。
- ③ 既存遊具の更新及び遊具の新設に関する町実施工事の施工時期や配置については、協議により調整する。なお、健康遊具については、芝生広場の空地に設置する方針である。
- ④ 特定公園施設として新たに建築物を設ける場合は、表 5に示す「建築可能面積」の範囲内となるように留意すること。
- ⑤ テニスコート及びゲートボール場の移設にあたっては、機能の廃止期間が生じない、もしくは最低限となるような整備計画を検討すること。**任意提案**
- ⑥ 公園敷地と前面道路との高低差を考慮した造成計画・排水計画を検討すること。特に、既存ゲートボール場の南側は、排水上の問題があることから、対策を講じること。



図 3 ゲートボール場南側の現況

(4) 施工に関する事項

工事期間中は、周辺住宅と公園利用者への配慮(騒音、渋滞、照明等)を行うこと。

(5) 整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益等及び本町の負担により賄うこと。

本町に対し、特定公園施設の整備に要する費用の負担を求める場合は、その金額を提案することとし、以下の額を上限とする。

本町が負担する特定公園施設の整備費用上限額	80,000千円 (消費税及び地方消費税を含む)
-----------------------	-----------------------------

※本町負担額は、整備に要する全体費用のうち、9割以内としなければならない。

※本町負担額は、認定計画提出者との設計協議を経て、最終的な計画内容とその工事費内訳の提出後、本町が金額を精査した上で、本町と認定計画提出者で協議し決定するものとするが、原則提案した負担額を上回ることはいない。

※特定公園施設の整備に要する費用には、設計費用及び特定公園施設の整備に伴う既存施設等の撤去費用も含む。

※特定公園施設の整備に要する費用は、公園区域内の整備に限る。

※本町が負担する額は「官民連携型賑わい拠点創出事業(沖縄振興公共投資交付金)」を活用する予定としており、本町から認定計画提出者へ資料の提出やその他必要な協力を求める場合は、協力すること。

3 利便増進施設の設置に関する事項 **任意提案**

(1) 利便増進施設の設置について

- ① 利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案すること。
- ② 設置できる施設は、自転車駐車場、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔であって、公募対象公園施設の周辺等に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものとする。

(2) 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は以下のとおりである。

ただし、設置許可期間内において、提案された占用料が条例改正により条例で定める額を下回る場合には、条例で定める占用料を適用する。

占用料	50円／㎡・月
-----	---------

4 公募対象公園施設の管理運営にかかる事項

(1) 地域貢献に関する事項

- ① 観光交流施設や周辺施設、関係団体と積極的に連携及び協力を行うこと。
- ② 地域イベントや観光情報等について、認定計画提出者が提案する公募対象公園施設の特性を活かした情報発信や広報協力を行うこと。

(2) 維持管理に関する事項

- ① 公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理を行うこと。
- ② 公募対象公園施設に必要なインフラ(上下水道、電気、ガス等)施設は、認定計画提出者の負担によって維持管理を行うこと。

(3) 運営に関する事項

- ① 公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した運営を行うこと。
- ② 夜間を含め、防犯及び迷惑行為防止の観点から必要な運営上の措置を講じること。
- ③ 営業時間は、応募者の提案により設定すること。
- ④ 酒類の販売は妨げないものとするが、購入者が原則として公園内で飲酒を行わないよう、必要な措置を講ずること。ただし、イベントの開催時等、町との協議により、飲酒を許可する場合がある。
- ⑤ その他、公募対象公園施設の運営にあたり、次の事項は禁止する。
 - ア 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
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - ウ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
 - エ 騒音や悪臭等、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為（駐車場を利用した車中泊を含む）
 - オ 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
 - カ 上記の他、公園利用との関連性が低く、本町が必要とみなすことができないと判断する行為

(4) 防災減災に資する取組

公園内に立地する与那原町観光交流施設は、災害発生時対応の拠点となることから、災害時の物資供給に関する協定等、災害発生に備えた本町との連携強化に資する取組を行うこと。

5 認定の有効期間

本事業における公募設置等計画の認定の有効期間（都市公園法第5条の5第1項の有効期間）は、公募対象公園施設の工事着手日の20年間以内とする（認定の有効期間には、整備及び事業終了前の公募対象公園施設の撤去・原状回復に要する期間を含む。）。また、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、公募設置等計画の認定の有効期間の開始日に合わせ工事着手日から10年以内とし、公募設置等計画の認定の有効期間内に申請があった場合に、認定の有効期間まで更新許可を与えることとする。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）の期間も含む。

基本協定の締結	基本協定期間				事業終了
	協議・設計	工事	営業期間	原状回復	
	公募設置等計画の認定の有効期間 20 年				
	設置管理許可期間 10 年		設置管理許可期間 10 年以内		

図 4 Park-PFI 事業スケジュール

第3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

- ① 応募者は、単一の法人又は複数の法人で構成されるグループをいう。個人での応募は認めない。
- ② 応募者の中から本店所在地が日本国内である代表企業を定めること。代表企業は本事業において以下を行う者とする。
 - ア 本町との調整・協議等における窓口役を担う。
 - イ 事業計画等の策定及び事業計画等に基づき本事業を遂行する責任を負う。
- ③ 応募者には、沖縄県内に本店、支店又は営業所を有する法人を1社以上含めること。
- ④ 参加資格確認申請書の提出時には、代表企業・構成企業の社名等を明らかにすること。

(2) 応募の制限

応募者は、以下の要件をすべて満たすこと。

- ① 本町の定める指名停止措置等の措置基準に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しない者であること。
- ③ 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を滞納していない法人（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。）であること。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者（更生手続開始の決定を受けた者を除く）であること。
- ⑤ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者（再生手続開始の決定を受けた者を除く）であること。
- ⑥ 役員のうち次のいずれにも該当する者がいない法人であること。
 - ア 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者。
 - イ 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者。
- ⑦ 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又は同条第6号に規定する暴力団員ではない者。また、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有しない者であること。
- ⑧ 本町が本事業において、公募支援業務を委託した以下の者と資本面又は人事面において関連がない者であること。
 - ア 日本工営都市空間株式会社
 - イ 鈴木法律事務所
- ⑨ 本事業の他の応募者（構成企業を含む）となっていないこと。

(3) 応募者の変更

- ① 代表企業の変更
応募者の代表企業は、参加表明書等の提出以降は変更できない。
- ② 構成企業の変更又は追加
公募設置等計画等の提出までに構成企業を変更又は追加する場合は、様式6「構成企業変更承諾願い」を本町に提出し、承諾を得るものとする。やむを得ない場合を除き、公募設置等計画等の提出後の変更及び追加はできない。

(4) 応募条件

認定計画提出者は選定後に自己都合による辞退はできない。

2 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照すること。

表 6 参考資料一覧

No.	資料名	備考
参考資料 1	公園平面図	与那原町ホームページに掲載
参考資料 2	事業対象地図	
参考資料 3	敷地面積・建築面積求積図	
参考資料 4	電気・上下水道図面	
参考資料 5	樹木配置図	
参考資料 6	既存テニスコート図面	
参考資料 7	既存ゲートボール場図面	
参考資料 8	与那原町観光交流施設利用状況	メールにて配布
参考資料 9	特定公園施設整備に関する想定	
参考資料 10	公園利用者等アンケート結果	

なお、備考欄に「メールにて配布」と記載の資料については、以下のメールアドレス宛に参考資料の提供を希望する旨をメールで送付すること。メールを受理し次第、オンラインストレージサービスで参考資料の送付を行う。

提出方法：電子メール

アドレス：nakamine.m@town.yonabaru.lg.jp

送付先：与那原町役場まちづくり課 担当：仲嶺

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町の承認を得て、別の民間事業者にも事業を承継させることができるものとする。

第4章 公募の手続きに関する事項等

1 日程

表 7 公募スケジュール

内容	時期
公募設置等指針の交付	令和 8 年 8 月 12 日（水）
質問書受付	令和 8 年 8 月 31 日（月）～令和 8 年 10 月 23 日（金）
第一回質問書回答 （令和 8 年 9 月 7 日（月）までに受け付けた質問に対する回答）	令和 8 年 9 月 17 日（木）までに回答
参加表明書等の受付	令和 8 年 9 月 18 日（金）～令和 8 年 9 月 25 日（金）
第二回質問書回答 （令和 8 年 10 月 23 日（金）までに受け付けた質問に対する回答）	令和 8 年 11 月 6 日（金）までに回答
公募設置等計画等の受付	令和 8 年 11 月 9 日（月）～令和 8 年 12 月 1 日（火）
一次審査結果及びプレゼンテーションの案内の連絡	令和 8 年 12 月 16 日（水）予定
プレゼンテーション	令和 9 年 1 月中旬予定
公募設置等予定者等の通知	令和 9 年 1 月下旬予定
公募設置等計画の認定	令和 9 年 3 月下旬予定
基本協定締結	令和 9 年 4 月下旬予定
設計協議	令和 9 年 5 月～令和 9 年 12 月予定
特定公園施設建設・譲渡契約の締結	設計完了後すみやかに
認定計画提出者による工事	令和 10 年 1 月～令和 10 年 5 月予定
特定公園施設の譲渡	工事完了後すみやかに
供用開始	令和 10 年 7 月予定

2 応募手続き

（1）公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、以下のとおり配布する。

配布時期：令和8年8月12日（水）～

掲載場所：与那原町ホームページ

（2）質問書受付及び回答

参加表明書及び公募設置等計画等の提出にあたって、公募設置等指針等の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出すること。

なお、回答内容については、公募設置等指針と同等の効力を持つものとする。

使用様式：様式1「質問書」

掲載場所：与那原町ホームページ

受付期間：令和8年8月31日（月）～令和8年10月23日（金）

提出方法：電子メール

アドレス：nakamine.m@town.yonabaru.lg.jp

提出先：与那原町役場まちづくり課 担当：仲嶺

回答日：＜令和8年9月7日（月）までに受け付けた質問＞令和8年9月17日（木）

＜令和8年10月23日（金）までに受け付けた質問＞令和8年11月6日（金）

回答方法：与那原町ホームページで公表する。なお、質問者の名称は公表しない。

(3) 参加表明書等の受付

参加を表明する者は、参加表明書等を以下のとおり提出すること。

使用様式：様式2「参加表明書」、様式3「構成員一覧表」

受付期間：令和8年9月18日（金）～令和8年9月25日（金）

提出先：与那原町役場まちづくり課（与那原町庁舎2階）

住所：〒901-1392 沖縄県島尻郡与那原町字上与那原16番地

提出方法：持参又は郵送により提出すること。

持参する場合は、事前に連絡を行った上、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後4時30分までに直接持参すること。

郵送する場合は、記録が残る簡易書留郵便等で行い、提出期限必着とすること。

(4) 公募設置等計画等の作成及び提出

公募設置等計画等を以下のとおり提出すること。公募設置等計画等は、以下の公募設置等計画等関係書類一覧及び別途公表する「様式集」に示す作成上の留意点に従って提出すること。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しない。

使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおりに

受付期間：令和8年11月9日（月）～令和8年12月1日（火）

提出先：与那原町役場まちづくり課（与那原町庁舎2階）

住所：〒901-1392 沖縄県島尻郡与那原町字上与那原16番地

提出方法：持参又は郵送により提出すること。

持参する場合は、事前に連絡を行った上、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後4時30分までに直接持参すること。

郵送する場合は、記録が残る簡易書留郵便等で行い、提出期限必着とすること。

表 8 公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式
1. 誓約書	様式4-1
2. 委任状	様式4-2
3. 応募制限関連書類（表紙）	様式5
(1) 定款又は寄付行為の写し	任意
(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明 ※3か月以内に発行したもの。	任意
(3) 役員名簿 ※企業ごとに役職名、氏名、生年月日、住所が分かるようにすること。	任意
(4) 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
(5) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近3年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表。	任意
(6) 事業報告書・事業計画書等 ※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よい。	任意
4. 構成企業変更承諾願（適宜）	様式6

提出書類	様式
5. 公募設置等計画（表紙）	様式7
（1）事業の実施方針	様式7-1
（2）全体計画	様式7-2
（3）事業実施体制	様式7-3
（4）公募対象公園施設の整備計画	様式7-4
（5）特定公園施設の整備計画	様式7-5
（6）公募対象公園施設の管理運営計画	様式7-6
（7）事業計画	—
①資金計画及び収支計画	様式7-7
②資金計画表及び収支計画表	任意
（8）利便増進施設の設置に関する事項（適宜）	様式7-8
（9）価格審査に関する事項	—
①公募対象公園施設に係る使用料	様式8-1
②特定公園施設の整備費用	様式8-2
6. 図面集（表紙）	様式9
①施設配置図	任意
②公募対象公園施設の平面図、立面図、断面図	任意
③公園全体のイメージパース	任意
④公募対象公園施設の内観イメージパース	任意
⑤特定公園施設のイメージパース	任意

（５）参加表明の辞退

公募設置等計画等の提出者が、公募設置等計画等の提出を辞退する場合は、公募設置等計画等の提出期限までに、以下のとおり、辞退届を提出すること。

使用様式：様式10「辞退届」

提出先：与那原町役場まちづくり課（与那原町庁舎 2 階）

住所：〒901-1392 沖縄県島尻郡与那原町字上与那原 1 6 番地

提出方法：持参又は郵送により提出すること。

持参する場合は、事前に連絡を行った上、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後4時30分までに直接持参すること。

郵送する場合は、記録が残る簡易書留郵便等で行い、提出期限必着とすること。

3 事務局

与那原町役場まちづくり課（与那原町庁舎 2 階）

住所：〒901-1392 沖縄県島尻郡与那原町字上与那原 1 6 番地

電話：098-945-7244／FAX：098-944-3365

メールアドレス：nakamine.m@town.yonabaru.lg.jp

担当：仲嶺

4 審査方法等

（１）審査選定方式

公募設置等予定者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、民間事業者の能力・ノウハウを総合的な視点で評価し、公募設置等予定者及び公募設置等予定者の次に適切な公募設置等計画を提出した応募者（以下、「次点者」という。）を決定する。なお、審査の内容、結果に関する異議等には一切応じない。

（２）選定委員会の設置

本町は公募設置等計画の審査にあたり、「与那原町公募型プロポーザル方式による提案者選定等に関する要綱（平成２６年要綱第１２号）」に基づき設置する与那原町公募型プロポーザル方式による提案者選定委員会（以下「選定委員会」という。）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（４）の評価項目、内容に基づき審査を行う。

なお、公募設置等指針の交付日から公募設置等予定者及び次点者の決定までに、応募者が選定委員会の委員に対し、公募設置等予定者及び次点者の決定に関して自己の有利になる目的のため、あるいは、他の応募者を不利にする目的のために接触の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とする。

（３）選定方法

審査は、応募者の資格の有無等を判断する「第一次審査」と、応募者の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階で実施する。

① 第一次審査

応募者が提出する公募設置等計画等について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査する。なお、以下の点に適合しない場合は、失格とする。

ア 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査する。

イ 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査する。

ウ 本指針に照らし適切なものであることの審査

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

- ・ 公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・ 「表 9 公募設置等計画の評価の基準」において、（※）を付した必須記載事項が公募設置等計画に示されていること

② 第二次審査

第一次審査を通過した応募者の公募設置等計画について、選定委員会において、（４）で示す評価の基準に沿って審査し、公募設置等予定者及び次点者を決定する。応募者は、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施すること。なお、プレゼンテーションにおいて応募者が履行を表明した事項については、公募設置等計画の内容と同等に取り扱う。

プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から第一次審査の結果と併せて連絡する。

（４）評価の基準

本町は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って、100点満点で評価を行う。

次表の「記載を求める事項」欄で（※）を付している事項については、公募設置等計画において必ず提案すること。

表 9 公募設置等計画の評価の基準

審査項目		評価の視点	記載を求める事項 (※)は記載必須とする	配点	合計
提案内容審査	事業の実 施方針	上の森公園の特性を踏まえて、公園利用者の利便の向上に資する実施方針が示されているか。	・現状の公園利用における課題の分析 (※) ・事業のコンセプトや想定する主要利用者層 (※) ・コンビニエンスストア等導入による利便性向上の具体的効果 (※)	5	10
		上の森公園内や周辺の施設、地域との連携について、具体的な提案がなされているか。	・観光交流施設や周辺施設、関係団体との連携方策 (※) ・地域イベントや観光情報等の発信方法・広報協力の方針 (※)	5	
	全体計画	本事業のスケジュール（工事期間を含む）について、合理的かつ実施可能な提案がなされているか。	・全体工程（設計・工事・供用開始）の具体スケジュール (※) ・工期短縮の工夫やテニスコート・ゲートボール場の機能廃止期間を抑える施工方法	5	10
		地形や排水上の問題を踏まえた造成計画・排水計画について、具体的な提案がなされているか。	・敷地の高低差を踏まえた造成計画 (※) ・既存ゲートボール場南側の具体的な排水対策 (※)	5	
	事業実施体制	応募者の構成及び役割分担について、本事業を実施するのに十分な体制か。	・代表企業・構成企業の役割分担、人員配置 (※) ・本事業の着実な実施を裏付ける各企業の実績 (※)	5	10
		応募者の財務健全性は、事業を継続するのに適切か。	・応募者の財務健全性（様式5「応募制限関連書類」（5）及び（6）の補足説明） (※)	5	
	公募対象公園施設の整備計画	コンビニエンスストア及び専用駐車場の配置について、自動車や歩行者の利便性及び安全性の確保に資する動線計画となっているか。	・施設の配置及び諸元（建築面積、延べ床面積、階数、構造等）(※) ・駐車場の必要台数とその設定根拠（利用需要に対応可能な収容台数であることの説明を含む）(※) ・自動車や歩行者（一般利用者及び公園利用者）の動線計画や、周辺道路との接続の考え方 (※)	5	15
		施設のデザインについて、公園内外の周辺施設及び特定公園施設と調和した提案がなされているか。	・公園全体景観との調和や、特定公園施設及び既存公園施設との一体性 (※)	5	

審査項目		評価の視点	記載を求める事項 （※）は記載必須とする	配点	合計
		公園利用者の利便の向上等に資する公募対象公園施設の提案がなされているか（任意提案の施設を含む）。	・導入機能の具体的な内容（※） ・任意の施設提案（コンビニエンスストア以外の施設提案や、公園利用者の利便性向上等のための附帯機能、脱炭素に関する取組等）を行う場合、その導入による効果や付加価値	5	
特定公園施設の整備計画		既存の公園施設を含めた公園全体の機能や魅力を向上させる提案となっているか。	・特定公園施設の機能・配置の考え方（※） ・公園全体の回遊性向上策（※）	5	15
		整備後の維持管理、修繕費の低減に配慮した提案となっているか。	・維持管理における町負担軽減への配慮（※） ・材料・設備の選定の考え方（耐久性・省メンテナンス化等）（※）	5	
		本町が求める水準を上回る特定公園施設の提案がなされているか（任意提案の施設を含む）。	・第2章「2 特定公園施設の建設に関する事項」に記載の整備条件に対する提案内容（※） ・任意の施設提案を行う場合、当該施設導入による効果や付加価値	5	
公募対象公園施設の管理運営計画		公園の利便増進、魅力向上に資する管理運営計画の方針が示されているか。	・公募対象公園施設の管理運営における実施方針（※） ・営業時間の設定とその根拠（※）	5	15
		夜間を含め、防犯及び迷惑行為防止の観点から、効果的な対策の提案がなされているか。	・防犯及び迷惑行為防止の対策（※） ・苦情発生時の初動対応フロー、連絡体制（※）	5	
		災害発生に備えた本町との連携強化に資する取組が提案されているか。	・災害発生に備えた町との連携方法や、具体的な支援の内容（※）	5	
事業計画		資金計画及び収支計画において、施設の利用者数や売上単価、原価率等の収支条件が具体的な根拠と併せて示されているか。	・資金計画及び収支計画の考え方（※） ・想定利用者数・売上単価・原価率やその設定根拠（※）	5	10
		提案された資金計画表及び収支計画表について、事業採算性が確保された提案となっているか。	・資金計画表及び収支計画表（※）	5	
価格審査		公募対象公園施設に係る使用料の事業期間総額及び特定公園施設整備費用の町負担額について評価する。	・公募対象公園施設に係る使用料単価、使用面積（※） ・特定公園施設の整備費用、うち公募設置等予定者及び町の負担額（※）	15	15

(5) 提案内容審査に係る評価方法

提案内容審査については、審査項目ごとに、以下の5段階で評価を行い、各審査項目の配点に乗じることで評価するものとする。提案内容審査の得点は、選定委員の平均点の算出をもって最終確定する。なお、小数点第2位未満の端数がある場合は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位以上を有効点とする。

表 10 提案評価における評価区分

評価区分	判断基準	加算割合
A	非常に優れている。非常に期待できる。	配点×1.0
B	優れている。期待できる。	配点×0.8
C	概ね妥当である。適切である。	配点×0.6
D	不十分な点がある。あまり期待できない。	配点×0.4
E	不十分な点が大いにある。期待できない。	配点×0.2

(6) 価格審査に係る評価方法

価格審査については、当該応募者の評価額①（公募対象公園施設の事業期間に係る使用料の総額）と評価額②（特定公園施設整備費用の町負担額における上限額と提案額の差額）の合計について、応募者の中で相対的に評価する。

算定方法の詳細は以下のとおりとする。なお、小数点第2位未満の端数がある場合は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位以上を有効点とする。

・評価額①＝月間使用料単価の提案額（円/月・㎡）× 提案対象面積（㎡）× 事業期間（20年（240か月））

※事業期間：実際には、公募設置等計画に基づく工事期間中の公園使用料は全額免除するが、評価額の算定にあたっての期間は20年（240か月）とする。

・評価額②＝特定公園施設整備費用における本町負担上限額（80,000千円）－ 特定公園施設整備費用における本町負担の提案額

当該応募者の評価額（①＋②）／応募者のうち最も高い評価額（①＋②） × 配点（15点）

(7) 第二次審査における失格要件

審査の結果、提案内容審査及び価格審査の合計点が満点の6割未満である場合、又は提案内容審査の各項目において、選定委員の評価の平均がD評価相当（4割）未満の項目が一つでもある場合は、当該応募者を失格とする。

(8) 結果通知

選定結果は、速やかに応募者に電子メールにて通知することとし、電話等による問い合わせには応じない。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本町ホームページで公表する。なお、公募設置等予定者以外の応募者名は匿名とする。

5 公募設置等予定者等の決定

本町は、審査の結果、公募設置等予定者と次点者を決定する。本町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するものとする。

なお、次の場合には、公募設置等予定者等としての決定を取り消す。

- ① 公募設置等予定者等の決定から基本協定の締結までの間に、公募設置等予定者等について資金事情の変化等により本事業の履行ができないと本町が判断した場合
- ② 著しく社会的信用を失墜する等により、公募設置等予定者等としてふさわしくない本町が判断した場合
- ③ 公募設置等予定者等が公募設置等指針に定める参加資格の要件に適合しなくなった場合
- ④ 「第4章 1 日程」に示すスケジュール又は公募設置等予定者の提出した公募設置等計画における提案スケジュールと比較して、実際の事業の進捗が著しく乖離した場合

6 公募設置等計画の認定

本町は、公募設置等予定者と協議を行い、公募設置等計画を認定する。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となる。

認定に当たっては、本町と公募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上で、変更後の公募設置等計画を認定する場合もある。

7 契約の締結等

(1) 基本協定

本町は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結する。基本協定の案は別紙1のとおりである。なお、認定計画提出者の提案内容等を踏まえ、内容の補正を行うことがある。

(2) 設置管理許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設及び特定公園施設の工事着手前に、設置管理許可を得る必要がある。

(3) 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、設置した特定公園施設について、本町に譲渡し、引き渡すこと。また、当該特定公園施設の引渡しと同時に、当該施設に係る完了図書を本町に提出すること。

本町は、認定計画提出者と特定公園施設の建設及び譲渡に関する事項を定めた特定公園施設建設・譲渡契約を締結する。特定公園施設建設・譲渡契約の案は別紙2のとおりである。なお、認定計画提出者の提案内容等を踏まえ、内容の補正を行うことがある。

8 リスク分担

事業の実施における主なリスクについては、次の負担区分とする。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない事項が生じた場合は、本町と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとする。

表 11 リスク分担

リスクの種類	内容	負担者	
		与那原町	認定計画提出者
応募	応募に関して必要となる費用		○
与那原町と認定計画提出者が基本協定を締結できなかった場合	施設整備・管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害	帰責者による	
与那原町と認定計画提出者が基本協定を締結できたにもかかわらず協定を破棄せざるを得ない場合	施設整備・管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害	帰責者による	
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
税制リスク	消費税（地方消費税含む）率の変更	協議事項	
	法人税・法人住民税率の変更		○
	事業所税率の変更		○
	上記以外の管理運営に影響するもの	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が注意義務を怠ったことにより工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
	公園管理者の提示条件、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）	○	
物価変動・金利変動	公募設置等予定者決定後のインフレ、デフレ、金利変動	公募対象公園施設・利便増進施設	○
		特定公園施設の整備	○
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※1	特定公園施設	協議事項
		上記以外の場合	○
	不可抗力が生じた場合における施設の運営の継続	協議事項	
土壌汚染（公募対象公園施設）	土地の形状変更に関する届出（土壌汚染対策法第4条1項）及び土壌汚染状況調査報告書（同法第4条2項）の提出手続き		○
	本公園において土壌汚染が発見された場合の費用負担及び措置※2	協議事項	

リスクの種類	内容	負担者	
		与那原町	認定計画提出者
土壌汚染(特定公園施設)	土地の形状変更に関する届出(土壌汚染対策法第4条1項)及び土壌汚染状況調査報告書(同法第4条2項)の提出手続き		○
	本公園において土壌汚染が発見された場合の費用負担及び措置※2	○	
地中埋設物(公募対象公園施設)	地中埋設物等の撤去工事の実施		○
	費用負担	協議事項	
地中埋設物(特定公園施設)	地中埋設物等の撤去工事の実施		○
	費用負担	○	
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	行政の責任による中止・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		○
設計協議における調整リスク	発注者内部(施設利用部門、担当者異動等)の発意による設計協議	○	
	住民要望、他事業との調整に起因する設計協議	協議事項	
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト	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	行政以外の要因による運営費の増大		○
	行政の責任による運営費の増大	○	
施設の修繕等(公募対象公園施設)	施設、機器等の損傷		○
施設の修繕等(特定公園施設)	施設、機器等の損傷※3	○	○※4
第三者に起因する諸問題リスク	第三者による施設損傷	協議事項	
債務不履行	行政の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務または協定内容の不履行		○
性能リスク	行政が要求する基本協定と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	公募対象公園施設・利便増進施設	○
		特定公園施設の整備	○※4

リスクの種類	内容		負担者	
			与那原町	認定計画提出者
	施設管理上の瑕疵による事故により利用者に損害を与えた場合	公募対象公園施設・利便増進施設		○
		特定公園施設の整備	○	
	認定計画提出者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合			○
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、または施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク			○
資料等の損失	注意義務を怠ったことによるもの		帰責者による	
事業自体への苦情・要望等への対応	本事業の実施自体に対する反対等の苦情・要望等への対応			○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	周辺地域との協調、施設の管理運営業務の内容に対する住民及び施設利用者からの苦情・要望への対応			○
情報の安全管理	行政の責任に帰すべき事由による個人情報情報の漏えいによる賠償費用		○	
	認定計画提出者の責任に帰すべき事由による個人情報情報の漏えい			○
その他のリスク	構成員の指名停止リスク			○
	構成員の変更リスク		基本協定書にて制限を設定	

※1 自然災害等による不可抗力への対応例

- ・災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧する
- ・特定公園施設、公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、公園管理者は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがある
- ・災害発生時に、公園を避難場所として使用する場合など災害対応のために必要な場合、公園管理者は、認定計画提出者に対して公募対象公園施設の業務の一部又は全部の停止を命じることがある
- ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、公園管理者は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行わない

※2 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

※3 特定公園施設の修繕については、公園管理運営の規定に準拠する

※4 公募設置等計画において認定計画提出者が自ら負担すると提案した範囲及び認定計画提出者が契約不適合責任を負う範囲

9 法規制等

- ・提案内容は、都市公園法、与那原町都市公園条例、与那原町景観条例、沖縄県屋外広告物条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守すること。
- ・事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施すること。