

明野ヶ丘公園公募設置管理制度事業
公募設置等指針

令和8年4月

幕別町建設部土木課

目次

1 事業概要

| | |
|-------------------|---|
| (1) 事業目的 | 1 |
| (2) 事業位置 | 1 |
| (3) 明野ヶ丘公園の概要 | 2 |
| (4) 明野ヶ丘公園再整備基本計画 | 3 |
| (5) 事業範囲 | 4 |
| (6) 事業の流れ | 5 |
| (7) 事業期間 | 6 |

2 公募設置等指針

| | |
|------------------------------|----|
| (1) 公募対象公園施設の種類 | 7 |
| (2) 公募対象公園施設の場所 | 8 |
| (3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期 | 9 |
| (4) 公募対象公園施設の使用料 | 9 |
| (5) 特定公園施設の建設に関する事項 | 9 |
| (6) 利便増進施設の設置に関する事項 | 10 |
| (7) 都市公園の環境の維持及び向上措置等 | 10 |
| (8) 認定の有効期間 | 11 |
| (9) 公募対象公園施設の設計施工・管理運営に関する条件 | 11 |

3 公募の実施に関する事項等

| | |
|------------------|----|
| (1) 参加資格等 | 12 |
| (2) 公募設置等計画の提出 | 13 |
| (3) 設置等予定者の選定 | 16 |
| (4) 評価基準 | 17 |
| (5) 公募設置等計画の認定 | 18 |
| (6) 契約の締結及び占用許可等 | 18 |
| (7) リスク分担 | 19 |
| (8) 事業破綻時の措置 | 20 |

4 その他

| | |
|-------|----|
| 用語の定義 | 20 |
|-------|----|

1 事業概要

(1) 事業目的

明野ヶ丘公園は、開基80年を記念して、幕別の歴史と自然を後世に残すことを目的に、昭和52年から平成2年までの14年間で整備され、昭和60年から平成9年にはビアガーデンや焼肉を楽しむ「芝桜まつり」が開催されるなど、子どもから大人までが集い楽しめる公園として、多くの町民に親しまれてきました。

その後も、平成8年10月に開基百年事業として建設したアイヌ語で「偉大な崖」を意味する「ピラ・リ」を建設するほか、スキー場やマウンテンバイクコース、パークゴルフ場、木製アスレチックを整備するなど、自然景観に親しみながらスポーツも楽しむことができる総合公園として、町外からも多くの人が集まる公園となっていました。

しかしながら、近年は、人口減少や少子高齢化、公園施設の老朽化などの影響で公園利用者が減少しており、令和7年度まで開設していたパークゴルフ場「さくらコース」の年間利用者も487人と町内で利用者が一番少なく、明野ヶ丘スキー場の利用者も減少傾向にありました。

このような中、平成30年に幕別小学校の3年生24名から「まくべつ町の公園のみらい」として再整備の要望書の提出があったことをきっかけに、町民が主体となったワークショップを開催し、令和3年12月には「明野ヶ丘公園再整備基本計画」を策定しており、ワークショップでは基本的な方針の「賑わいと交流ゾーン」の活用のアイデアとして、民間事業者の活用や収益をあげる工夫、明野ヶ丘公園と幕別市街を結ぶ交通手段、屋根のある休憩スペース等があげられ、昔のように子どもから大人まで誰もが楽しめる公園にしたいという意見が出されました。

その後も、再整備基本計画に基づく具体的な整備手法を検討するため、ワークショップや民間活力導入検討のための意見聴取、民間活力導入可能性アンケート、事業者との意見交換などを実施してきましたが、民間活力導入の有効性と事業の実現性が確認できたことから、公園利用者の利便性向上と公園全体の魅力向上を図るため、公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）を活用した再整備と管理運営を行うこととします。

(2) 事業位置

幕別市街の中心部（JR幕別駅）から南東約4kmの位置にある明野ヶ丘公園内とします。



(3) 明野ヶ丘公園の概要

| | | | |
|------------|---|-------|-----|
| 名称 | 明野ヶ丘公園 | 土地所有者 | 幕別町 |
| 所在地 | 幕別町字明野474番地2、475番地2、496番地18、496番地19、496番地20、496番地21、496番地22、496番地23、496番地24、496番地28、496番地30、496番地32、496番地34、496番地36 | | |
| 公園種別 | 総合公園（都市計画公園） | | |
| 公園面積 | 供用面積 250,300㎡（都市計画決定面積25.03ha） | | |
| 供用開始 | 平成3年4月1日（造成期間 昭和53年～平成2年） | | |
| 都市計画法上の規制等 | 区域区分等：市街化調整区域（建蔽率50／容積率80） 開発許可：許可不要の開発行為（都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物の場合） 建蔽率：2%（公園施設の建築面積の総計の公園敷地面積に対する割合、都市公園法第4条） | | |
| 既存施設 | ピラ・リ、中央広場ステージ、マウンテンバイクコース、トイレ3棟、アスレチック遊具、ロックガーデン、駐車場4箇所（中央センター120台、東24号58台、東25号47台、ロックガーデン8台）等 明野ヶ丘スキー場（スキー場30,450㎡、ロッジ144.75㎡、駐車場30台） | | |
| 沿革 | 昭和51年 諏訪山の一部を買収、北側斜面に明野ヶ丘スキー場をオープン 昭和52年 都市計画公園として都市計画決定 25ha 昭和53年～平成2年 明野ヶ丘公園造成工事 昭和58年～63年 芝桜55,000株を植栽 昭和60年～平成9年 芝桜まつり（12回、H8は猿別川で開催） 平成3年 全面供用開始 25ha 平成8年 展望施設「ピラ・リ」建設 平成14年 明野ヶ丘スキー場ペアリフト建設 | | |
| 再整備事業 | 平成30年 幕別小学校3年生24名が「まくべつ町の公園のみらい」要望書 令和元年 明野ヶ丘公園再整備検討委員会 計3回 令和2～3年 ワークショップ 計7回 令和3年 LAMP LIGHT FESTIVAL 2021 観客200人 明野ヶ丘公園再整備基本計画の策定 令和4～5年 ワークショップ 計8回 令和5年 民間活力導入検討のための意見聴取 計6回 令和6年 民間活力導入可能性アンケート調査 14社／27社 民間事業者との意見交換 計5回 令和7年 民間事業者とのマーケットサウンディング 計8回 | | |

(4) 明野ヶ丘公園再整備基本計画（令和3年12月策定）

① 公園再整備の基本的な方針

1 みんながつながるきっかけとなる公園

- ・様々なイベントを楽しめる空間の提供を図る
- ・子どもたちのために多くの人に関われる空間づくりを行う

2 自然の中で四季をゆくり楽しめる公園

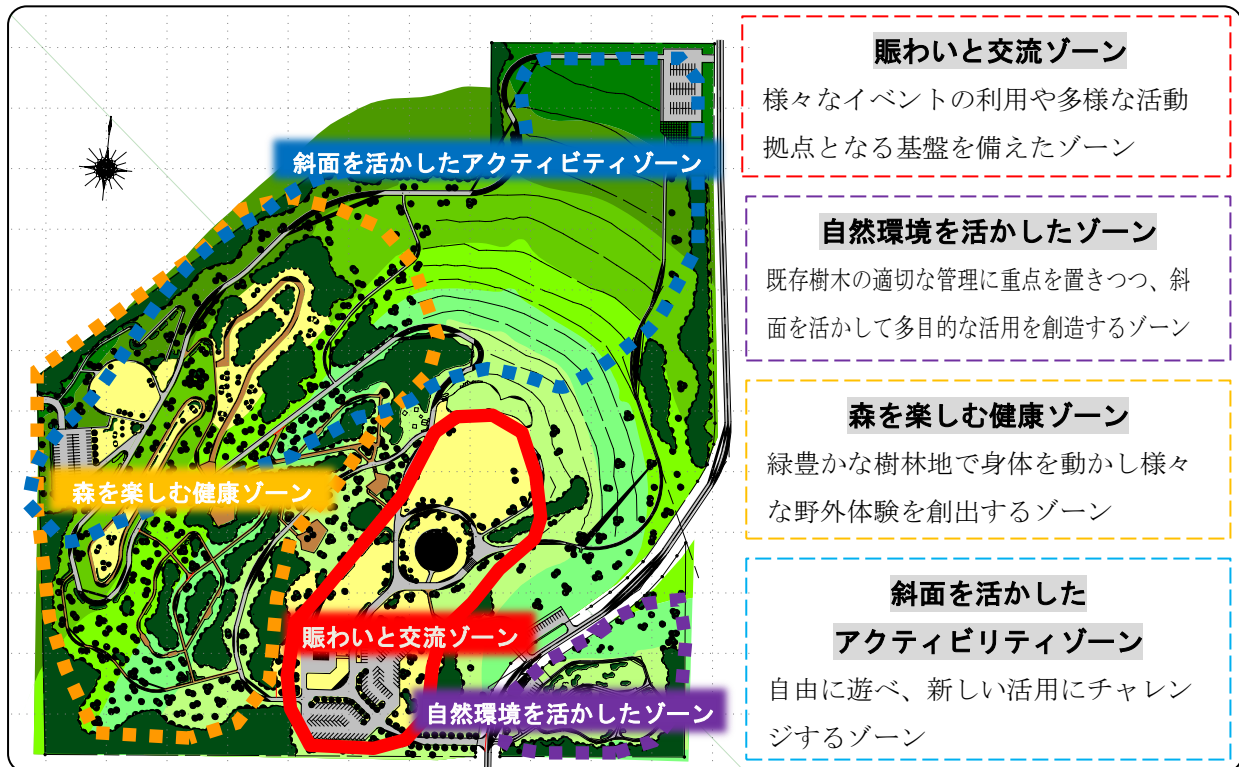
- ・明るくきれいで、自然環境が充実した五感を刺激する空間づくりを行う

3 つくりすぎない可変性のある公園

- ・今あるものを活用する
- ・時代のニーズに対応する整備を行う



② 基本的な方針を実現させるための4つのゾーニング



③ その他

「賑わいと交流ゾーン」の活用アイデア

- ・多様な主体との連携（民間事業者の活用、管理、維持）
- ・収益をあげる工夫（使用料の徴収）
- ・公園と市街地をつなぐ工夫（交通手段、ウォーキングコース）
- ・屋根のある休憩スペース（カフェ、ショップ、子育て世代に来てもらえる施設など）

(5) 事業範囲

認定計画提出者が事業区域で行う業務は次のとおりです。

- ① 公募対象公園施設の整備及び管理運営業務（必須提案）
- ② 特定公園施設の整備及び譲渡業務（必須提案）
- ③ 特定公園施設の管理運営業務（協議事項）
- ④ 利便増進施設の整備及び管理運営業務（任意提案）

| 項目 | | 公募対象公園施設 | 特定公園施設 | 利便増進施設 |
|----------|------|----------------------------------|---|----------------------------------|
| 設置可能な施設等 | | 事業の核となる収益施設 | 収益施設と一体的に整備される一般公園利用者向け施設 | 事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件 |
| 必須施設 | | 飲食店又は売店、便所 | 駐車場、外構 | なし |
| 任意施設 | | 休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台、集会所 | 法第2条第2項で定める全ての公園施設 | 自転車駐輪場、地域における催しに関する情報を提供する看板、広告塔 |
| 整備 | 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 |
| | 費用負担 | 認定計画提出者 | 認定計画提出者 | 認定計画提出者 |
| | 位置付 | 認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備 | 認定計画提出者が整備した後、町へ譲渡。工事中は公園占用許可（使用料は免除）を受ける | 認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備 |
| 管理運営 | 実施主体 | 認定計画提出者 | 町または認定計画提出者 | 認定計画提出者 |
| | 費用負担 | 認定計画提出者 | 町または認定計画提出者 | 認定計画提出者 |
| | 位置付 | 認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて管理運営 | 認定計画提出者の提案を踏まえて、協議 | 認定計画提出者が公園占用許可を受けて管理運営 |



(6) 事業の流れ

① 公募設置等計画の提出（都市公園法（以下「法」という。）第5条の3）

公表された公募設置等指針に従い、公募設置等計画を作成し提出してください。

② 設置等予定者の選定（法第5条の4）

公募対象公園施設の設置等予定者（以下「設置等予定者」という。）の選定は、法第5条の4に基づき、全ての公募設置等計画等の資格審査を行い、基準に適合していると認められた場合に、プロポーザル審査委員会において、ヒアリング又はプレゼンテーションを行ったうえで評価し、その意見を聴いて設置等予定者を選定します。

③ 公募設置等計画の認定等（法第5条の5）

設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定公募設置等計画として認定します。

なお、審査委員会での意見を踏まえ必要に応じ、設置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の一部を変更した上で、当該変更後の公募設置等計画を認定する場合があります。

④ 協定の締結

町と認定公募設置等計画の提出者（以下「認定計画提出者」という。）は、認定公募設置等計画に基づき、事業の基本的な役割分担等を定めた「基本協定」を締結します。

基本協定の締結後、町と認定計画提出者との間で実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細を定めた「実施協定」を締結します。

⑤ 公募対象公園施設の設置管理（法第5条の7）

認定計画提出者は、法第5条第1項に基づく設置管理許可を得て、認定公募設置等計画に従った公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行ってください。

なお、工事中の公園使用料は免除します。

⑥ 特定公園施設の地位の承継

特定公園施設に係る設計及び整備は、認定計画提出者の負担において実施し、整備完了後は、町に無償で譲渡していただきます。

⑦ 特定公園施設の管理運営

譲渡後の特定公園施設の管理運営方法は、町と認定計画提出者で協議し決定しますが、冬期間営業する場合は、認定計画提出者の負担で除雪等を行っていただきます。

なお、法第5条第1項に基づく設置管理許可を得て、認定計画提出者が管理運営する場合は、使用料は全額免除します。

⑧ 利便増進施設の設置、管理運営

利便増進施設は、認定計画提出者が都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定公募設置等計画に基づく管理運営を行ってください。

⑨ イベント実施に係る条件

イベント等で特定公園施設を含めた公園施設を占用する場合は、幕別町都市公園等条例（昭和52年3月25日条例第20号、以下「都市公園条例」という。）に基づく使用料等を徴収します。

⑩ 地域還元の提案

公募対象公園施設の運営で得られた収入や利益が認定計画提出者の経営努力により認定公募設置等計画を上回った場合は、原則として認定計画提出者の収入、利益としますが、営業利益が認定公募設置等計画を大幅に上回った場合は、公共公益性の観点から、その超過額の取扱いについて、別途、地域への還元方法として提案してください（計画を下回った場合の補填は行いません。）。

地域還元の提案については、次の視点で提案してください。

| |
|--|
| <p>■ 還元の考え方</p> <p>どのような還元が考えられるか提案してください。</p> <p>【例】・賑わい創出に係るイベントを実施し、その経費に充当する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域団体、教育機関等が実施するイベントに協賛する。 ・公園施設の修繕を実施する。 |
| <p>■ 還元する金額</p> <p>超過額の取扱い及び想定される還元額割合の見込みについて提案してください。</p> <p>【例】・営業利益が計画を〇〇円（〇％）上回った場合、毎年〇〇円（営業利益の〇％）を還元する。</p> |

(7) 事業期間（法第5条の2、法第5条の5）

公募設置等計画の認定の有効期間は、基本協定締結の日から20年間とします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、当初工事竣工日から認定公募設置等計画の有効期間終了日までとします。

認定の有効期間内に更なる許可申請があった場合、認定の有効期間内の事業終了までの間で更新許可を与えることとします。

設置管理許可期間には、公募対象公園施設の解体・撤去（原状回復）の期間も含み、事業を終了するときには、自己の負担にて原状回復（解体・撤去等）を行っていただきます。

また、設置管理許可期間以降において、設置管理許可期間の更新を求める場合は、認定計画提出者と協議の上、認定の有効終了前に施設の管理・運営状況を総合的に判断し、設置管理許可を更新（最長10年）することもあります。

| | | | | | | | | | |
|-----------|------------|---------|--------|---------|------|--------------------|--|------------|------|
| 設置等予定者の選定 | 公募設置等計画の認定 | 基本協定の締結 | 設計協議期間 | 実施協定の締結 | 設置許可 | 供用開始 | | 解体・撤去 | 事業終了 |
| | | | | | | 設置許可期間：10年 | | 設置許可期間：10年 | |
| | | | | | | 認定公募設置等計画の有効期間：20年 | | | |
| | | | | | | 協定期間：締結から事業終了まで | | | |

2 公募設置等指針

(1) 公募対象公園施設の種類（法第5条の2第2項第1号）

公募対象公園施設は、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に規定する休養施設、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、都市公園の利用の利便性向上を図る上で特に有効であると認められるもので、「明野ヶ丘公園再整備基本計画」に沿った、明野ヶ丘公園の魅力向上や賑わい創出に資する公園施設とします。

① 必須提案の公募対象公園施設

- ・ 幕別町産や十勝産の食材等を使用するなど地産地消を目的とした飲食店や売店
 - ・ 24時間使用可能な「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規準を定める省令（以下「都市公園移動等円滑化基準」という。）」に基づく便所
- ※ 飲食店や売店内に便所を設置した場合は、閉店後も公園利用者が24時間使用できるような構造とすること。
- ※ 公募対象公園施設が設置可能な区域内（約5,000㎡）にある既存施設（便所、物置、園路、植栽等）は、原則、認定計画提出者が撤去すること。

② 任意提案の公募対象公園施設

- ・ 農業生産物の加工体験など子どもから高齢者まで誰もが学べる体験学習施設など法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定する休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所に該当する施設

（参考）公募対象公園施設一覧 抜粋

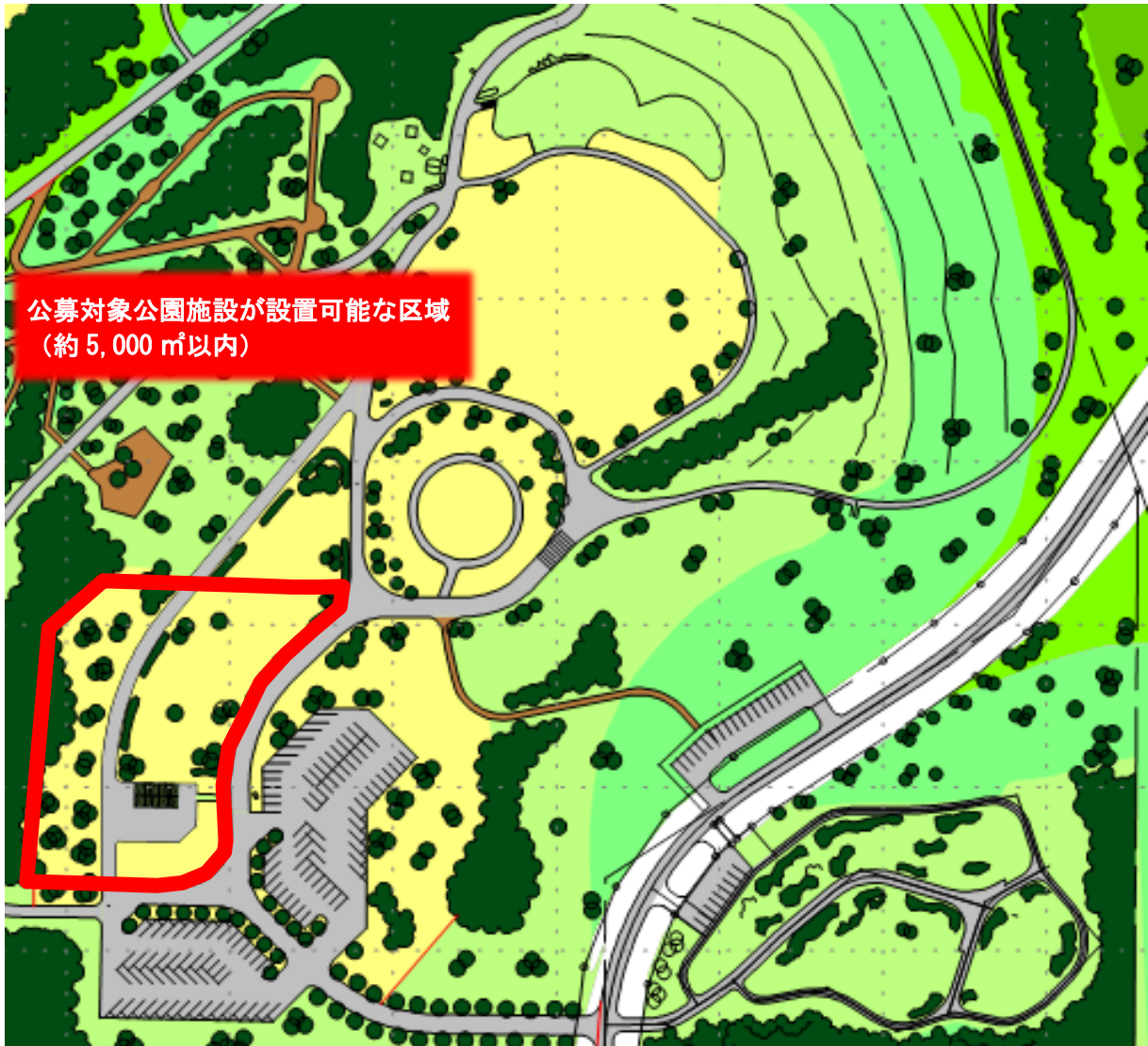
| 分類 | 休養施設 | 遊戯施設 | 運動施設 | 教養施設 | 便益施設 | その他施設 |
|-------------|--|--|---|---|--|------------|
| 公園施設の 種類 | 休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これら に類するもの | ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジ ム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚釣り場 メリーゴーラ ンド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これら に類するもの | 野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボ ール場 バレーボール 場 ゴルフ場 ゲートボール 場 水泳プール 温水利用型健 康運動施設 リハビリテー ション用 運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これら に類するもの | 植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護 繁殖施設 野外劇場 野外音楽室 図書館 陳列館 天体・気象観 測施設 体験学習施設 記念碑 その他これら に類するもの 遺跡等（古墳、 城跡等） | <u>飲食店</u> <u>売店</u> 宿泊施設 駐車場 園内移動用施 設 <u>便所</u> 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これら に類するもの | 展望台 集会所 |

(2) 公募対象公園施設の場所（法第5条の2第2項第2号）

① 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設が設置可能な区域は、明野ヶ丘公園再整備基本計画で定めた「賑わいと交流ゾーン」のうち、次の図に示した約5,000㎡の範囲内とします。

区域内の既存施設（便所、物置、園路、植栽等）については、原則、認定計画提出者において撤去してください。



② 公募対象公園施設の設置可能な建築面積

公募対象公園施設の設置可能な建築面積は、法第4条第1項で定める公園施設の建築面積の総計の公園敷地面積に対する割合（建蔽率2%）の範囲内とすること。

| | | |
|--------------------|-------------|---------|
| 公園面積 | 250,300.00㎡ | |
| 設置可能な建築面積 | 5,006.00㎡ | 建蔽率2%以内 |
| 既存公園施設 | 720.66㎡ | |
| 公募対象公園施設の設置可能な建築面積 | 4,285.34㎡ | |

(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期（法第5条の2第2項第3号）

公募対象公園施設の設置許可の開始時期は、当初工事の着手日とし、管理運営の開始時期は、供用開始日とします。

(4) 公募対象公園施設の使用料（法第5条の2第2項第4号）

公募対象公園施設の設置又は管理に係る使用料は、公募対象公園施設の面積に応じて、自ら提案した使用料の額を年度ごとに1年分として町に支払ってください。

なお、使用料の最低額は、都市公園条例第9条別表第3に基づき、次のとおりとします。

| | |
|------------------|---------|
| 公募対象公園施設の使用料の最低額 | 16円/㎡・年 |
|------------------|---------|

幕別町行政財産使用料条例（昭和57年3月12日条例第8号、以下「使用料条例」という。）第2条第2項を準用し算出する。

当該土地の評価×4/100＝土地使用料（年額）

※ 許可の面積には建築物の範囲のほかカフェ等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部分の面積も含めます。また、面積の決定にあたっては、設置等予定者からの最終的な計画内容を精査し、町が決定します。

(5) 特定公園施設の建設に関する事項（法第5条の2第2項第5号）

① 特定公園施設の種類

特定公園施設は、駐車場の再整備（従業員用の駐車場を設ける場合はその台数分の駐車場拡張を含む）、公募対象公園施設周辺の外構（園路、植栽等）を必須提案とし、必須以外の特定公園施設は、収益施設と一体的に整備することで一般公園利用者の利便性の向上に資する法5条の2第2項第5号で定める公園施設を任意で提案してください。

② 特定公園施設の整備に係る条件

ア 適合基準

国土交通省大臣官房発行公共建築工事標準仕様書（建築工事編、機械設備工事編、電気設備工事編）等の各種基準書に従い、町と協議のうえ適切に施工してください。

イ 駐車場

バリアフリー法等の関係法令に基づいた利用者の利便性や通行を考慮した適切な駐車場の再整備を提案してください。

特定公園施設には、駐車場の舗装（下層路盤、凍上抑制層等の路盤構造）、縁石や区画線、雨水排水施設・歩道など、これらの施工のための各種撤去工事及び作業土工等の土工事等も含まれます。

ウ 任意の施設

駐車場及び公募対象公園施設周辺外構のほか任意の特定公園施設の設置が可能です。任意の施設は、再整備基本計画等に沿った整備内容としてください。設計及び工事等は、認定計画提出者が行うこととします。

エ その他

認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書・工事工程表を町に提出し、内容について

て承諾を得てください。

特定公園施設の整備にあたっては、施工方法、環境対策、安全施設等の公的基準等に従って施工してください。これらの対策等が不十分であると町が判断した場合は、町が認定計画提出者に対し、是正を求める場合があります。

特定公園施設の整備に伴う工事期間中は、法第6条に基づく占有許可を受けるものとなりますが、この場合の占有許可料については、原則として全額免除とします。

認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の施工管理を行う工事責任者を設置し、町に書面で報告してください。また、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する社内検査を実施してください。

工事完成及び社内検査終了後は、町に完成届を提出し、町が完成検査を実施しますが、検査の結果、整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、是正を求める場合があります。

なお、特定公園施設を設計する際は、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）を遵守してください。

③ 特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、全て認定計画提出者が負担し、整備完了後は、特定公園施設を町に無償で譲渡してください。

(6) 利便増進施設の設置に関する事項（法第5条の2第2項第6号）

① 利便増進施設の設置について

「自転車駐輪場」、「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」の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、設置場所等を提案してください。

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、都市公園条例第9条別表第3に基づき、次のとおりとします。

| | | |
|------------|----------|------------------|
| 看板・広告塔の占用料 | 620円／本・年 | 都市公園条例第9条第1項別表第3 |
| 自転車駐輪場の占用料 | 16円／㎡・年 | 使用料条例第2条第2項 |

自転車駐輪場の占用料は使用料条例第2条第2項を準用し算出する。

当該土地の評価×4／100＝土地使用料（年額）

(7) 都市公園の環境の維持及び向上措置等（法第5条の2第2項第7号）

公募対象公園施設及び利便増進施設の周辺の園地等については、認定計画提出者の負担による清掃、植栽管理等の日常的な維持管理を予定していますので、実施する園地等の範囲及び維持管理の内容を提案してください。

(8) 認定の有効期間（法第5条の2第2項第8号、法第5条の2第5項）

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、公募設置等計画を認定した日から20年間とします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、許可日から10年以内としますが、認定有効期間内で期間の延長を希望する場合は、許可期間内に設置管理許可申請を改めて提出してください。

ただし、設置管理許可の期間には、公募対象公園施設の撤去及び解体（原状回復）の期間も含まれます。

(9) 公募対象公園施設の設計施工・管理運営に関する条件

<設計施工に関する条件>

① 配置・外観等への配慮

- ・ 本公園の魅力向上を図り、賑わいの向上や集客につながる提案としてください。
- ・ 施設の配置は、周辺の自然景観に配慮した公募設置等計画としてください。
- ・ 施設周辺に、室外機や設備機器など施設外部に設置する際は、目立たない位置への設置や目隠しをするなど景観を阻害しない配慮をしてください。
- ・ 施設の色彩や意匠は、周辺の自然景観に調和したものにしてください。
- ・ 施設に必要なインフラ設備（上下水道、電気、ガス等）は、認定計画提出者の負担にて整備してください。また、インフラ設備に伴い新たな引き込み等を行う際は、各インフラ管理者と協議を行い、負担金等の費用が必要となる場合は、認定計画提出者の負担とします。

② 施設機能への配慮

- ・ 公募対象公園施設は、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、公園利用者に対して機能的で安全な動線を確保してください。
- ・ 建築基準法や都市公園法、消防法など、その他関係法令の規定に適合する建築物としてください。また、関係機関等との協議や届出、検査など必要な手続きは遅滞なく行ってください。
- ・ 公募対象公園施設は、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）を遵守した設計とバリアフリー化に努めてください。
- ・ 既存施設の撤去にかかる費用は、認定計画提出者が負担してください。

<管理運営に関する条件>

- ・ 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。
- ・ 施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者の責任で実施するものとし、それに係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- ・ 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・運営としてください。
- ・ 施設に必要なインフラ設備は、認定計画提出者の負担にて管理・運営を行ってください。

<建築面積等に関する条件>

- ・ 建築面積の上限は、既存公園施設、公募対象公園施設として整備する建築物、特定公園施設等で整備する建築物と併せて公園面積の2/100を超えない範囲とします。

| | | |
|--------------------|-------------|---------|
| 公園面積 | 250,300.00㎡ | |
| 設置可能な建築面積 | 5,006.00㎡ | 建蔽率2%以内 |
| 既存公園施設 | 720.66㎡ | |
| 公募対象公園施設の設置可能な建築面積 | 4,285.34㎡ | |

(参考) 明野ヶ丘公園敷地内の既存公園施設の建築面積

| 施設 | 都市公園法上の用途 | 建築面積 |
|---------------|-----------|---------|
| トイレ(南側)※山頂 | 便益施設 | 本事業で撤去 |
| トイレ(北側)※ピラ・リ横 | 便益施設 | 42.06㎡ |
| トイレ(西側) | 便益施設 | 114.85㎡ |
| ピラ・リ | 修景施設 | 419.00㎡ |
| 展望台 | その他施設 | |
| スキーロッジ | 管理施設 | 144.75㎡ |
| 合計 | | 720.66㎡ |

3 公募の実施に関する事項等(法第5条の2第2項第10号)

(1) 参加資格等

- ① 法人(以下「応募法人」という。)又は法人のグループ(以下「応募グループ」という。)であること。
- ② 応募法人又は応募グループを構成する法人の代表者が、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者であること。
 - ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項に該当する者
 - イ 幕別町競争入札参加者指名停止事務処理要領(平成17年要綱基準等第14号)に基づく指名停止の措置を受けている者
 - ウ 幕別町公共工事等暴力団排除措置要綱(平成25年要綱基準等第30号)第3条に定める入札参加除外措置を受けている者
 - エ 民事再生法(平成11年法律第225号)による再生手続開始の申立てがなされている者又は会社更生法(平成14年法律第154号)による更生手続開始の申立てがなされている者
 - オ 最近2年間において、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者
 - カ 審査委員会の委員が経営又は運営に直接関与している者
- ③ 応募法人又は応募グループで応募する場合は次に掲げる要件を全て満たしていること。
 - ア 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人(以下「応募法人等」という。)は、直近決算において債務超過でないこと。
 - イ 公募対象公園施設の設計・監理を行う法人は、建築士法(昭和25年法律第202号)第23

条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者で、直近5年以内に同種同規模の実績を有している者であること。

ウ 公募対象公園施設の建設を行う法人は、令和8年度幕別町競争入札参加資格者名簿(以下「資格者名簿」という。)の建設工事に「建築」で登録されている者で、直近5年以内に同種同規模の実績を有している者であること。

エ 公募対象公園施設の管理・運営を行う法人は、直近10年以内に同種同規模の実績を有している者であること。

オ 特定公園施設の工事を行う法人は、資格者名簿の建設工事に「土木」又は「造園」で登録されている者で、直近5年以内に同種同規模の実績を有している者であること。

カ 代表法人は公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこと。

④ グループで応募する場合は次に掲げる要件を全て満たしていること。

ア 公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人(他の法人は構成法人とする。)を定めること。

イ 応募グループの代表法人又は構成法人が、他の単独で応募した法人又は他の応募グループの代表法人又は構成法人でないこと。

なお、後日、参加資格を有しないことが明らかになった場合は、公募設置等計画の認定取消し及び設置許可の取消しを行い、それに伴う営業補填や公募対象公園施設の解体及び原状復旧に必要な費用の負担は行いません。

(2) 公募設置等計画の提出

① スケジュール案

| 項目 | 日程 |
|------------------|----------------------|
| 第1回審査委員会 | 令和8年4月28日(火) |
| 公募設置等指針の公示 | 令和8年5月1日(金) |
| 質問書の受付期間 | 令和8年5月1日(金)～5月15日(金) |
| 質問書の回答期限 | 令和8年5月22日(金) |
| 公募受付期間 | 令和8年5月1日(金)～6月5日(金) |
| 資格審査 | 令和8年6月8日(月)～6月18日(木) |
| 第2回審査委員会(ヒアリング等) | 令和8年6月19日(金)予定 |
| 設置等予定者への通知 | 令和8年6月22日(月)予定 |
| 公募設置等計画の認定 | 令和8年6月25日(木)予定 |
| 基本協定の締結 | 令和8年6月30日(火)予定 |

② 公募設置等指針の公示

公募設置等指針及び応募に必要な参加申請書類等を次のとおり交付します。

【交付期間】 令和8年5月1日(金)～6月5日(金)

【交付方法】 幕別町ホームページからのダウンロードにて交付します。

幕別町ホームページURL <https://www.town.makubetsu.lg.jp>

③ 公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針について質問がある場合は、様式10の質問書を使用し、次のとおり提出してください。なお、回答した内容は、本指針と同等の効力を持つものとします。

【使用様式】 様式10 質問書

【受付期間】 令和8年5月1日(金)～5月15日(金)

【提出方法】 幕別町建設部土木課公園整備係宛に電子メールで提出してください。

※ 件名を「明野ヶ丘公園公募設置等指針の質問」と記載してください。

アドレス : koenseibikakari@town.makubetsu.lg.jp

【回答方法】 質問に対する回答は、令和8年5月22日(金)までに幕別町ホームページにて一括で掲載します。

④ 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を次のとおり受け付けます。

【使用様式】 3(2)④「公募設置等計画等関係書類一覧」の通り

【受付期間】 令和8年5月1日(金)～6月5日(金)

【受付場所】 幕別町建設部土木課公園整備係

【提出方法】 受付場所へ持参(開庁日で開庁時間内とします。)

※ 公募設置等計画等は次の注意事項等に従って作成し受付期間内に提出してください。

※ 受付場所に到達しなかった公募設置等計画等は受理しません。

※ 提出書類は、参加申請書類等と公募設置等計画に分けてホッチキス止めし、参加申請書類等についてはPDFデータ一つにまとめたもので、公募設置等計画についてはPDFデータにまとめたものと、ワード、エクセル等の電子データの原本を光ディスク等の電子媒体に収録し、併せて提出してください。

⑤ 公募設置等計画等関係書類一覧(原則A4サイズ)

| 提出書類 | 様式 | 提出部数 | |
|---|-----|------|----|
| | | 原本 | 副本 |
| 参加申請書類等(PDFデータも提出) | | | |
| 1 参加申請書 | 様式1 | 1部 | 1部 |
| 2 委任状又は共同事業体構成員調書(グループの場合) | 様式2 | 1部 | 1部 |
| 3 定款又は寄付行為の写し | — | 1部 | 1部 |
| 4 法人登記簿謄本 | — | 1部 | 1部 |
| 5 役員名簿 | 様式3 | 1部 | 1部 |
| 6 納税証明書(法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税)※未納がない証明も可 | — | 1部 | 1部 |
| 7 財務状況表 | 様式4 | 1部 | 1部 |
| 8 直近3年間の財務諸表(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書)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 | — | 1部 | 1部 |

| | | | | |
|-----------------------------|---------------------|-----|----|-----|
| 9 | 事業者概要調書 | 様式5 | 1部 | 1部 |
| 10 | 一級建築士事務所登録を証する書類の写し | — | 1部 | 1部 |
| 11 | 建設業許可通知書の写し（建築、土木） | — | 1部 | 1部 |
| 12 | 同種業務実績調書 | 様式6 | 1部 | 1部 |
| 公募設置等計画（PDFデータと電子データの原本も提出） | | | | |
| 1 | 事業実施方針 | 様式7 | 1部 | 10部 |
| 2 | 事業実施体制 | | | |
| 3 | 施設全般の整備・管理運営計画 | | | |
| 4 | 公募対象公園施設 | | | |
| 5 | 特定公園施設 | | | |
| 6 | 利便増進施設【任意提案】 | | | |
| 7 | 価額提案書 | 様式8 | 1部 | 10部 |
| 8 | 資金計画及び収支計画 | 様式9 | 1部 | 10部 |

⑥ 公募設置等指針への質問に関する様式

| | |
|-----|------|
| 質問書 | 様式10 |
|-----|------|

<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応募法人又は1応募グループにつき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してください。
- ・ 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、応募者の負担とします。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は原則認めません。
- ・ 必要に応じ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ります。
- ・ 明確かつ具体的に記述してください。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してください。
- ・ 提出書類はA4版、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ・ 公募設置等計画は20ページ以内としてください。イメージパース、図面、別途提出資料の部分はページ制限の対象外とします。なお、A3サイズで作成した資料は、ファイル折りでA4サイズとしてください。

⑦ 資料提供

公募設置等計画の作成にあたっては、必要に応じて次の資料を提供します。

参考資料1：公園平面図（現況図、地番図等）

参考資料2：明野ヶ丘公園の整備図面等

参考資料3：幕別町都市計画マスタープラン

参考資料4：幕別町緑の基本計画

参考資料5：明野ヶ丘公園再整備基本計画（概要版）

(3) 設置等予定者の選定（法第5条の4）

① 資格審査（法第5条の4第1項）

応募資格や提出された公募設置等計画が次の基準に適合しているか審査します。

- ア 公募設置等計画が公募設置等指針の要求事項を満たしているか
- イ 公募対象公園施設の設置又は管理が公園の機能の増進に資すると認められるか
- ウ 応募者が3(1)の応募資格等を満たしているか又は法令等に違反していないか

② 審査委員会の設置（法第5条の4第4項）

資格審査を通過した公募設置等計画等をプロポーザル方式により、評価及び審査し、設置等予定者の選定を行うため、幕別町プロポーザル審査委員会条例（令和4年3月24日条例第9号）第1条及び明野ヶ丘公園公募設置管理制度事業プロポーザル審査委員会要綱に基づき、「明野ヶ丘公園公募設置管理制度事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）」を設置します。

○ 予定委員（10人）

| | 委員 | 区分 | 所属等 |
|----|-----|-------------|-------------|
| 1 | A委員 | 識見を有する者 | 幕別町都市計画審議会 |
| 2 | B委員 | 識見を有する者 | 幕別町商工会 |
| 3 | C委員 | 専門的な知識を有する者 | 大学教授 |
| 4 | D委員 | 専門的な知識を有する者 | 大学准教授 |
| 5 | E委員 | 専門的な知識を有する者 | 公認会計士 |
| 6 | F委員 | 町長が必要と認める者 | 幕別町農業協同組合 |
| 7 | G委員 | 町長が必要と認める者 | ワークショップメンバー |
| 8 | H委員 | 町長が必要と認める者 | ワークショップメンバー |
| 9 | I委員 | 町職員 | 幕別町 |
| 10 | J委員 | 町職員 | 幕別町 |

③ 設置等予定者の選定（法第5条の4第2項～第4項）

審査委員会は、資格審査を通過した公募設置等計画等について、ヒアリング又はプレゼンテーションを行ったうえで、設置等予定者を選定するための評価の基準（以下「評価基準」という。）に従って評価を行い、最高得点を得た応募者を「設置等予定候補者」、2番目に高い得点を得た応募者を「次点候補者」として選定します。

審査委員会の選定結果を踏まえ、法第5条の4第3項に基づき、設置等予定者を選定します（審査の結果、候補者なしとする場合もあります）。

ヒアリングの日程等は次のとおり予定していますが、詳細は事務局より連絡します。

- ア 実施予定 令和8年6月19日(金)午後3時00分（予定）
- イ 場所 幕別町役場 3階3AB会議室（予定）
- ウ 実施方法 パワーポイント3枚程度の概要書、公募設置等計画により説明(20分)
委員からの質疑等(20分)

④ 選定結果の通知（法第5条の4第5項）

設置等予定者を選定した場合は、応募者全員（グループの場合は代表者）に選定結果を

メールにて通知するとともに、幕別町ホームページで公表します（6月22日予定）。

なお、審査内容及び審査結果に関する問合せや異議等は一切応じません。

(4) 評価基準（法第5条の2第2項第9号）

公募設置等計画の評価は、次の評価基準に基づき5段階評価し、項目ごとに設定した評価点の合計を100点とし、委員の数が10名の場合は1,000点を満点とします。

① 5段階評価基準

評価は次に定める5段階評価基準を基本として実施します。

| 5段階評価基準 | 評価 | 評価点 |
|----------------------|----|-----|
| 高い水準で満たし、かつ特筆すべき点がある | A | 5 |
| 高い水準で満たしている | B | 4 |
| 満たしている | C | 3 |
| 満たしていない | D | 2 |
| 著しく不適當 | E | 1 |

② 評価基準

| 評価項目 | 評価の視点 | 評価点 |
|----------------|---|------|
| 1 事業実施方針 | 事業の目的が再整備基本計画に合致しているか 業務スケジュールや事業運営の考え方は妥当か | 10点 |
| 2 事業実施体制 | 業務実施体制、連絡体制、人員配置は適正か リスク管理と事業破綻時の措置は適切か | 10点 |
| 3 施設全般の整備・運営計画 | 施設全体の配置や景観等への配慮は適切か イベント開催や環境保全活動の提案があるか | 10点 |
| 4 公募対象公園施設の計画 | 収益施設の提案は求める施設となっているか 便所の提案は求める施設となっているか 地産地消の取組があるか 利用者ニーズの把握や反映方法は妥当か | 20点 |
| 5 特定公園施設の計画 | 必要な駐車台数・構造が確保できているか 財政負担を軽減する維持管理の提案があるか | 10点 |
| 6 プレゼンテーション能力等 | 解りやすい説明で質問に対する回答が迅速か 将来性や独自性があるか | 10点 |
| 7 価額提案書 | 公募対象公園施設の使用料の提案額 ※1 提案額/最高提案額×10点（小数点以下切捨） | 10点 |
| | 特定公園施設の建設費の提案額 ※2 提案額/最高提案額×10点（小数点以下切捨） | 10点 |
| 8 資金計画及び収支計画 | 持続可能な資金計画、収支計画となっているか ※公認会計士の委員の意見を評価点とします。 | 10点 |
| | | 100点 |

※1： Aが90円×2,000㎡=180,000円、Bが100円×1,500㎡=150,000円で提案した場合

A採点結果＝180,000円／180,000円×10点＝10.00＝10点

B採点結果＝150,000円／180,000円×10点＝8.33＝8点（小数点以下切り捨て）

※2： Aが建設費5,000,000円、Bが建設費3,500,000円で提案した場合

A採点結果＝5,000,000円／5,000,000円×10点＝10.00＝10点

B採点結果＝3,500,000円／5,000,000円×10点＝7.00＝7点（小数点以下切り捨て）

(5) 公募設置等計画の認定（法第5条の5）

設置等予定者が提出した公募設置等計画を町が認定します（6月25日予定）。

認定にあたり審査委員会での意見等を踏まえ、設置等予定者と協議の末、必要に応じて公募設置等計画の一部を変更したうえで認定する場合があります。

(6) 契約の締結及び占用許可等

① 協定の締結

町と設置等予定者は、認定公募設置等計画に基づき、本事業を実施するための基本的な役割分担等を定めた「基本協定」を締結します（6月30日予定）。

基本協定の締結後、町と設置等予定者との間で実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細を定めた「実施協定」を締結します。

② 公募対象公園施設の設置管理（法第5条の7）

設置等予定者は、法第5条第1項に基づく設置管理許可を得て、認定公募設置等計画に従った公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行ってください。

なお、工事中の公園使用料は免除します。

③ 特定公園施設の設置管理及び譲渡契約の締結

設置等予定者は、特定公園施設の工事着手前に、町と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。

譲渡後の特定公園施設の管理運営方法は、町と設置等予定者で協議し決定しますが、冬期間営業する場合は、認定計画提出者の負担で駐車場の除雪等を行ってください。

なお、法第5条第1項に基づく設置管理許可を得て、認定計画提出者が管理運営する場合の使用料は免除します。

④ 利便増進施設の設置管理

利便増進施設を設置する場合は、認定計画提出者が都市公園法第6条第1項に基づく占用許可により設置し、認定公募設置等計画に基づき管理運営してください。

(7) リスク分担

事業の実施における主なリスク分担は、次のとおりとします。

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事項が生じた場合は、町と認定計画提出者が協議の上、負担区分を決定するものとします。

| リスク項目 | リスク概要 | 負担区分 | |
|----------|--|------|---------|
| | | 町 | 認定計画提出者 |
| 法令変更 | 認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更 | 協議事項 | |
| 第三者賠償 | 認定計画提出者が工事、管理運営において第三者に損害を与えた場合 | — | ○ |
| 物価 | 公募設置等計画認定後のインフレ・デフレ | — | ○ |
| 金利 | 公募設置等計画後の金利変動 | — | ○ |
| 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 | — | ○ |
| | 公募対象公園施設・利便増進施設 特定公園施設 | 協議事項 | |
| 資金調達 | 必要な資金確保 | — | ○ |
| 事業の中止・延期 | 町の責任による中止・延期 | ○ | — |
| | 認定計画提出者の責任による中止・延期 | — | ○ |
| | 認定計画者提出者の事業放棄・破綻 | — | ○ |
| 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 | 町の責任による運営費の増大 | ○ | — |
| | 町以外の要因による運営費の増大 | — | ○ |
| 施設の修繕等 | 引き渡し後の施設、機器等の損傷 | — | ○ |
| | 公募対象公園施設・利便増進施設 特定公園施設 | ○ | — |
| 債務不履行 | 町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 | 町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事項 | — | ○ |
| 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リスク | — | ○ |
| 住民対応 | 認定計画提出者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情 | — | ○ |

(8) 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、認定計画提出者が自己の都合により事業破綻した場合は、法第5条8に基づき、町の承認を得て別の民間事業者により事業を承継するか、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、更地にした状態で町へ返還する必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、町は、認定計画提出者に代わりに撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

4 その他

用語の定義

| | |
|-----------------|--|
| P a r k - P F I | 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。 |
| 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、公園管理者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 |

問合せ先

幕別町建設部土木課公園整備係 担当 高橋、佐々木

住 所：中川郡幕別町本町 130 番地 1

電 話：0155-54-6622 / FAX：0155-54-3611

メールアドレス：koenseibikakari@town.makubetsu.lg.jp