

第 1 回

設置等予定者の選定に係る委員会

(川口公園)

日 時：令和 7 年 8 月 25 日（月） 14：00～16：00

場 所：長崎市役所 5 階 議会会議室 2（長崎市魚の町 4-1）

会 議 次 第

- 1 開 会
- 2 土木部長あいさつ
- 3 委員紹介（資料 1）
- 4 設置等予定者の選定に係る委員会について（資料 2）
- 5 委員長の選出について
- 6 公募設置管理制度（Park-PFI）について（資料 3）
- 7 川口公園再整備事業の概要について（資料 4）
- 8 議 題
 - （1）公募設置等指針（案）について（資料 5）
 - （2）設置等予定者を選定するための評価の基準について（資料 6）
 - （3）今後のスケジュールについて（資料 7）
- 9 閉 会

設置等予定者の選定に係る委員会
(川口公園)

委員名簿

(50音順、敬称略)

氏 名	団体・機関名
ソメコ ユウスケ 染小 祐介	九州北部税理士会長崎支部
ハマサキ スミオ 濱崎 純夫	川口町自治会
ヒロイ アキヒロ 廣井 昭博	長崎市私立幼稚園・認定こども園協会
リ カン 李 桓	長崎総合科学大学工学部工学科
ワタナベ タカシ 渡邊 貴史	長崎大学総合生産科学域環境科学部水産・環境科学総合研究科

○長崎市都市公園条例

昭和34年 7 月22日
条例第27号

第1条～第29条　〔略〕

（設置等予定者の選定に係る委員会）

第30条　次に掲げる事項を調査審議するため、公募対象公園施設を設けようとする都市公園（以下「公募施設公園」という。）ごとに、設置等予定者の選定に係る委員会（以下「委員会」という。）を置く。

（1）法第5条の2第2項第9号に規定する評価の基準

（2）法第5条の4第3項の規定による設置等予定者の選定に関する事項

（3）その他市長が必要と認める事項

2　前項の規定にかかわらず、複数の公募施設公園をまとめて調査審議することが適当と市長が認めるときは、当該複数の公募施設公園について1つの委員会を置くことができる。

（組織）

第31条　委員会は、委員5人以内で組織する。

2　委員は、公募施設公園の特性に応じ、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。ただし、委員のうち2人以上は、第1号に掲げる者としなければならない。

（1）学識経験のある者

（2）経営又は財務に関する専門的知識を有する者

（3）公募施設公園を利用する者

（4）観光関係団体を代表する者

（5）スポーツ関係団体を代表する者

（任期）

第32条　委員の任期は、委嘱の日から法第5条の4第3項の規定により設置等予定者を選定する日までとする。

2　委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3　前条第2項第4号及び第5号に掲げる者のうちから委嘱された委員が、それぞれ同項の相当規定に該当する者でなくなったときは、前2項に定める任期中であっても、当該委員の委嘱は解かれたものとする。

（委員長）

第33条　委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2　委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3　委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

（会議）

第34条　委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2　委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3　委員会の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4　特定の案件につき特別な利害関係を有する委員は、当該案件に係る議決に参加することができない。

（関係人の出席）

第35条　委員会は、必要があると認めるときは、関係人の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は関係人に資料の提出を求めることができる。

（結果報告）

第36条　委員長は、審議が終わったときは、速やかにその結果を市長に報告しなければならない。

（庶務）

第37条　委員会の庶務は、土木部において処理する。

（委任）

第38条　〔以下略〕

1. Park-PFI 創設の背景

- 都市公園のストック増加（1 人当たりの都市公園面積：10 m²/人を超えている）
○施設の老朽化、魅力の低下
- 一方、財政制約等から地方公共団体の整備費、維持管理費は限られており、公園整備、更新への投資もある程度限界がある
- 都市公園の魅力向上、施設整備・更新を持続的に進めて行くためには、公共の資金だけではなく、民間の資金の活用をより一層推進することが必要
- 民間活力による新たな都市公園の整備手法を創設し、公園の再生・活性化を推進する

公募設置管理制度（Park-PFI）の創設
※都市公園法に基づく制度

2. Park-PFI 制度の概要

- 公募設置管理制度とは・・・
- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き※
 - 公募対象公園施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置をインセンティブとして適用される

条件 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと

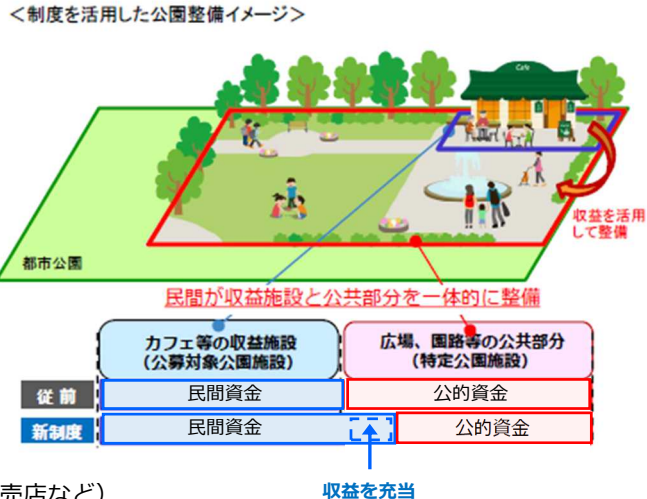
- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

特例 1 設置管理許可期間の特例（10 年→20 年）

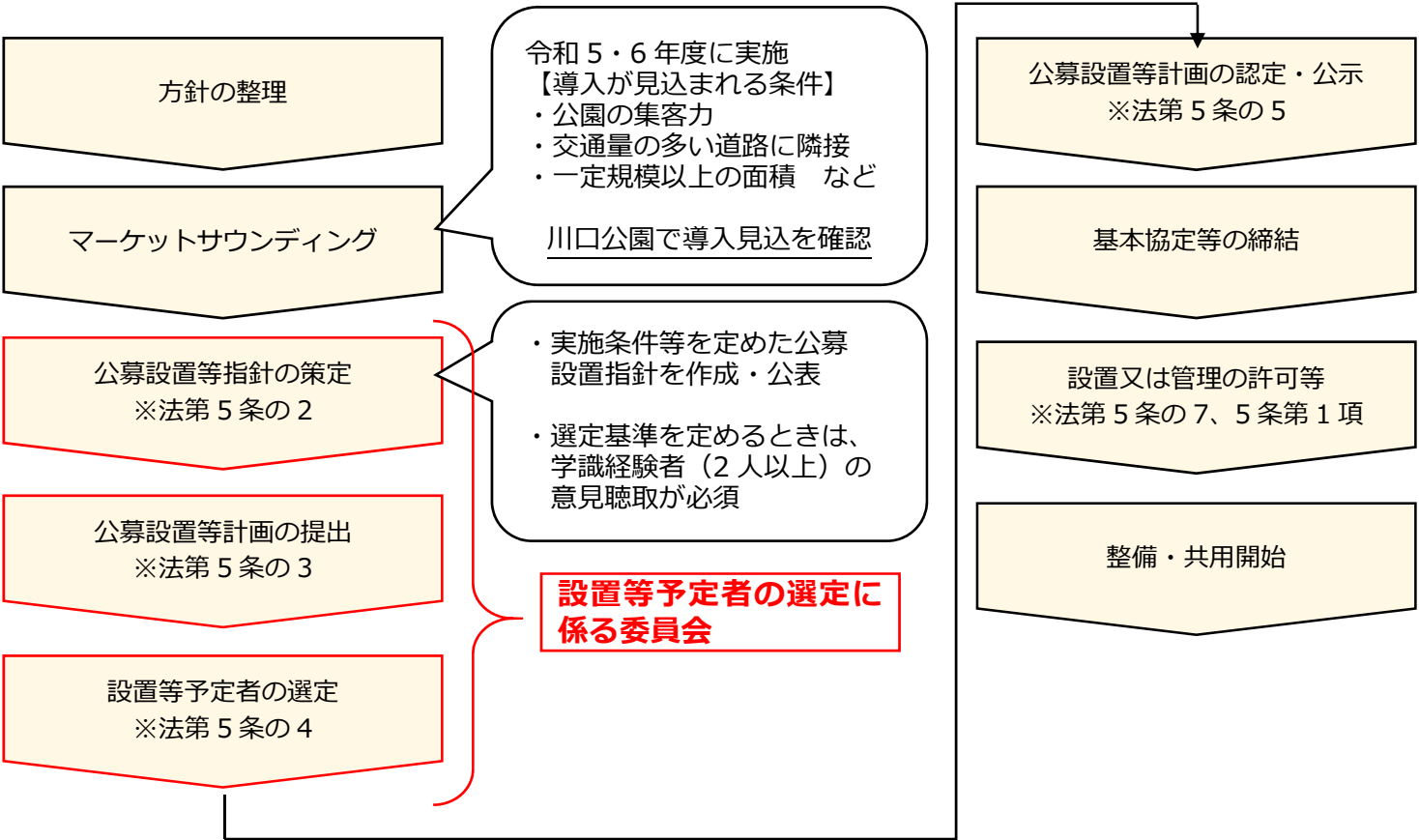
- ・公募設置等計画の認定の有効期間は 20 年
- ・その期間に許可申請があった場合は設置管理の許可を与えなければならない
（設置管理許可の期間の上限は 10 年のままだが、認定期間（上限 20 年間）内は更新を保証）

特例 2 建ぺい率の特例（2%→12%）

- ・通常、飲食店、売店等の便益施設の建ぺい率は 2%
 - ・公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に 10%の建ぺい率上乗せ
- ※設置等予定者：公募で選定され事業を実施する者
公募対象公園施設：設置等予定者が設置管理する収益施設（飲食店、売店など）
特定公園施設：公募対象公園施設と一体的に整備する公園施設（園路、広場など）



3. Park-PFI の流れ



※都市公園法に定められた手続き

4. Park-PFI のメリット

Park-PFI を活用することは、公園管理者、民間事業者、公園利用者にとって以下のようなメリットがある。

◆公園管理者のメリット

- 民間資金を活用することで、公園整備、管理に係る財政負担が軽減される
- 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、公園のサービスレベルが向上する

◆民間事業者のメリット

- 規模が大きな施設が設置可能となるとともに、設置できる期間も長期になることから、長期的視野での投資、経営が可能となる
- 緑豊かな空間を活用して自らが設置する収益施設に合った広場等を一体的にデザイン、整備することで、収益の向上にもつながる質の高い空間を創出できる

◆公園利用者のメリット

- 飲食施設の充実など利用者向けサービスが充実する
- 老朽化し、質が低下した施設の更新が進むことで、公園の利便性、快適性、安全性が高まる

5. 他都市の実施例

■佐世保市
公園名：中央公園
公園面積：約 137,000 m²
導入手法：Park-PFI と PFI の併用
共用開始日：令和 4 年 4 月

●整備概要（整備写真）

中央公園は、中心市街地の貴重なオープンスペースであり、名切川から斜面にかけては緑豊かな自然環境を有しています。戦後、米軍に接収された経緯を持ちながら「市民がつくる、市民の公園」を目標に市民とともに歩み、教養・スポーツ・憩いの場として長く市民に親しまれてきました。

当グループは、名切まちづくり構想をはじめ、佐世保市、中央公園の歴史と現状を踏まえ、「つくる」に加えて「そだてる」に着目しつつ、未来に向けて常に前進する佐世保のフロンティア精神を心に灯して、佐世保市、中央公園が持つポテンシャルを最大限に活かす提案を行います。

そだてる公園 市民とともにつくる佐世保フロンティアパーク

1 何度でも訪れたい居心地の良い環境を育えます

- 移り行く季節に応じたイベント展開や装飾の演出
- 憩いや遊び、飲食など高いアメニティ空間を確保

2 自然を守りながら市民参加で公園を育てます

- 公園づくりや管理運営への積極的な市民参加を導入
- 人材を育成しながら、森の手入れや遊びを充実

3 まちの回遊性、賑わいを創出する場に育えます

- まちの回遊性・滞在性を高め、賑わいの相乗効果を出す
- 地域や周辺都市と連携した交流と賑わいづくり

4 集客につながる特色ある魅力を育てます

- 広域からの来園目的となる魅力ある施設の整備
- ここでしか体験できない話題性の高いサービスの提供

5 幅広い世代が遊び学べる場を育てます

- 子どもの成長に合わせた多様な遊び場を提供
- 図書館等と連携した楽しみながら学べる環境づくり

6 中心市街地の防災力を支える力を育てます

- オープンスペースの確保や防災施設の充実
- 自治協議会を核に地域防災・安全安心を高める体制づくり

7 市の緑・文化・交流を象徴する場に育えます

- 佐世保らしさを感じる公園（国際交流・地域文化等）へ
- 地域の新しいランドマークとなるモデル公園へ

施設例：
屋外遊び場（名切プレイス）
自由提案施設（ティニーハウス）
自由提案施設（キャンプ利用案内・地域物産店）
自由提案施設（売店）
自由提案施設（飲食店）
屋内遊び場（メリック Kid's SASEBO）
自由提案施設（キャンプ利用案内・地域物産店）

■石川県加賀市
公園名：山代スマートパーク
公園面積：約 2,700 m²
導入手法：Park-PFI
共用開始日：令和 3 年 4 月

●整備概要（整備写真）



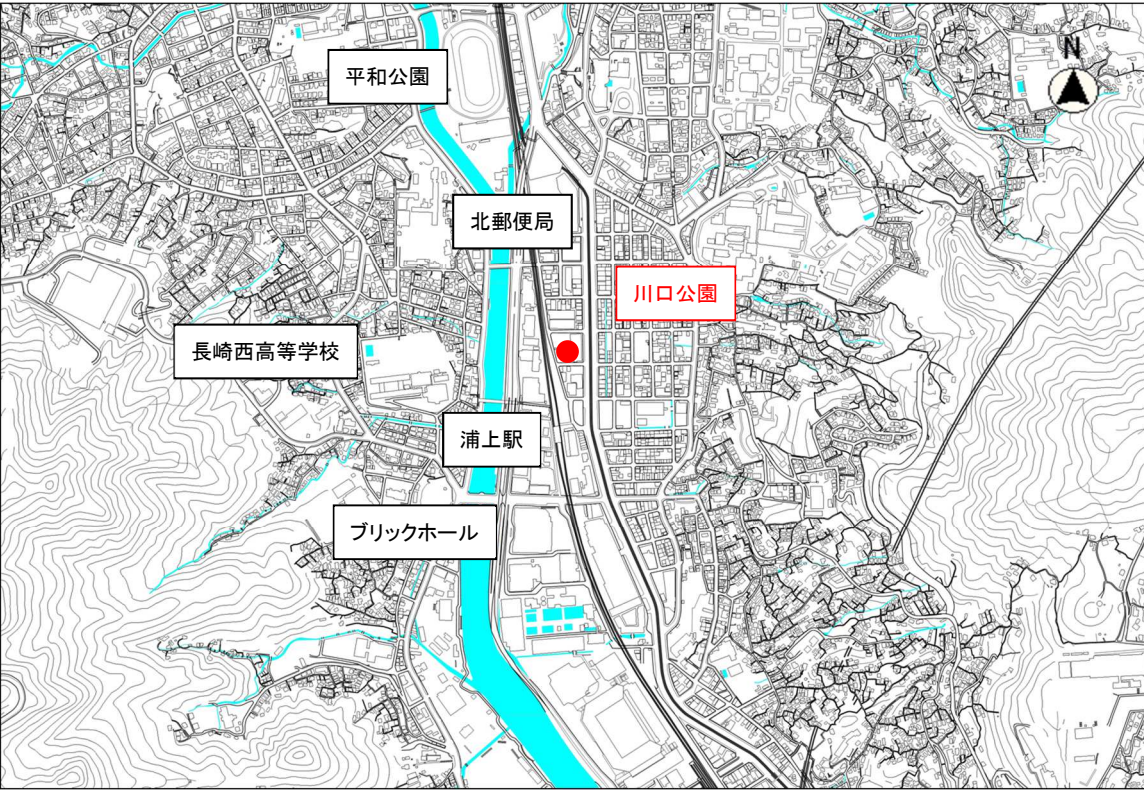
1. 事業の目的

川口公園においては、昭和 26 年に供用を開始し、近隣住民の利用に供されてきましたが、公園整備から一定の時間が経過し、公園施設の老朽化が進行しており、適正に維持管理を行っていく必要があります。

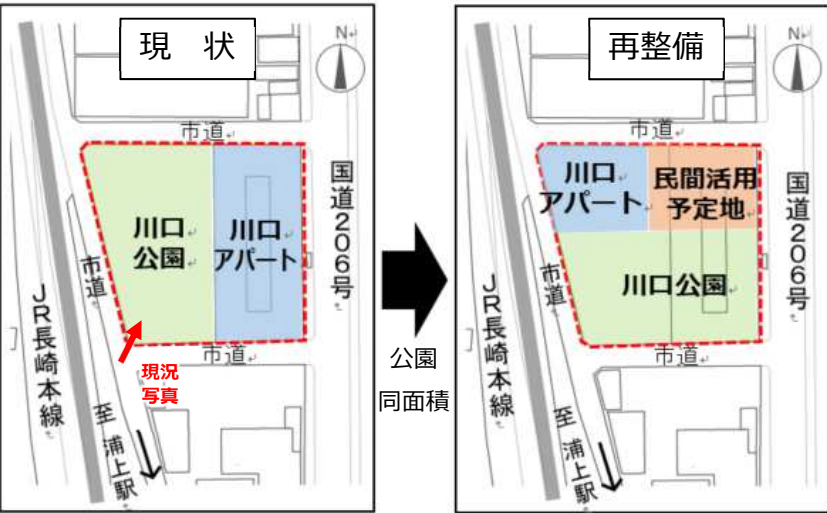
本事業は、長崎県の川口アパート建替事業を契機とし、より公園機能の増進を図るため、現川口アパートの敷地を活用し、国道に接する形状で川口公園の再整備を行うものです。また、マーケットサウンディング調査の結果、公募設置管理制度（Park-PFI）による整備が見込まれるため、同手法で再整備を行い、公園の魅力の向上を図るものです。

2. 川口公園の概要

項目	概要
公園種別	街区公園
公園面積	約 2,500 ㎡
所在地	川口町 2400 ほか



【図 1 位置図】



【図 2 再配置図】

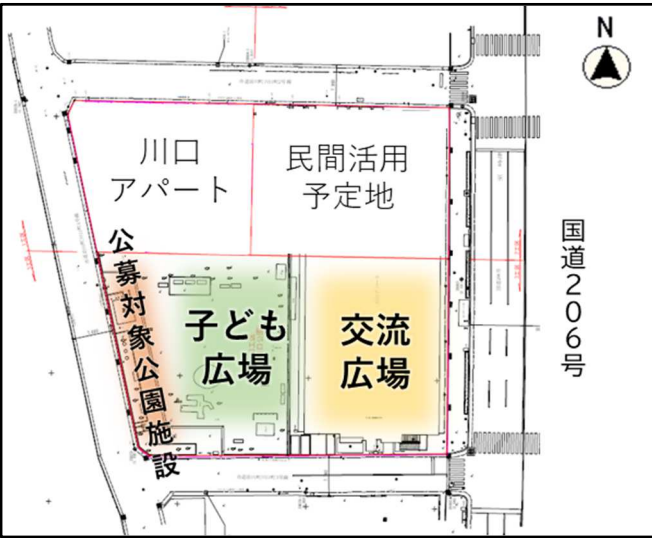


【現況写真】

3. 整備コンセプト（案）

- 多様な世代が集う
地域の拠点となる開かれた空間
- 遊具スペースを備えた
子どもの遊び場空間
- 災害時に避難場所として
活用できる防災空間

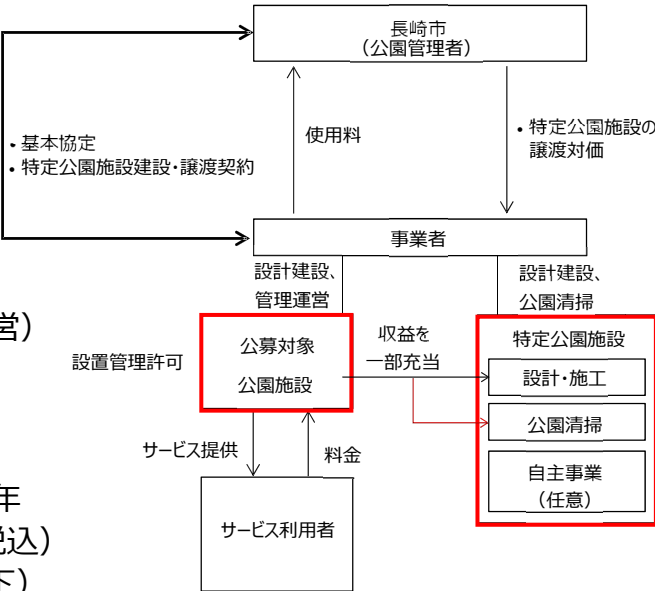
⇒ 資料 4-2 参照



【図 3 ゾーニングイメージ（一例）】

4. 事業スキーム

- (1) 事業範囲
- ・公募対象公園施設の設計建設及び管理運営業務
 - ・特定公園施設の設計建設
 - ・特定公園施設の公園清掃業務
 - ・特定公園施設の自主事業業務（任意）
- (2) 事業手法及び事業期間
- ・事業手法：公募設置管理制度（Park-PFI）
 - ・事業期間：
公募対象公園施設：最長 20 年間（設計建設、運営）
特定公園施設：約 2 年（設計建設）
※R10.4 供用開始予定
- (3) 予定事業費
- ・公募対象公園施設の使用料の下限：約 6,000 円㎡/年
 - ・特定公園施設の市の負担上限額：120,000 千円（税込）
（整備費の 9 割以下）

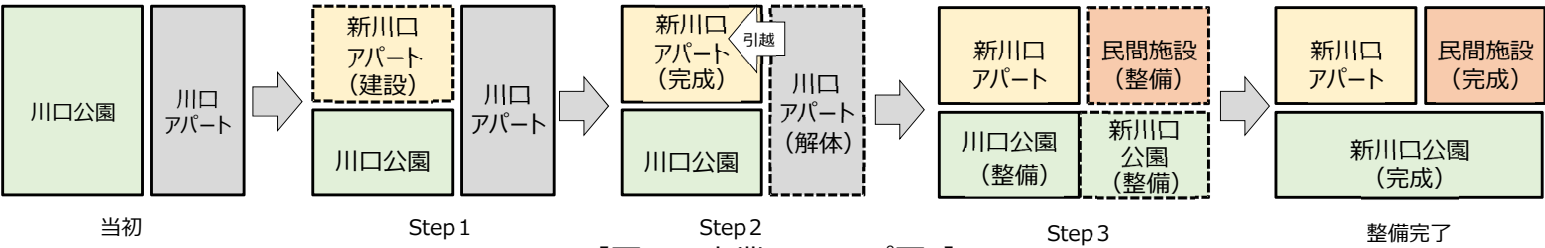


【図 4 事業スキームイメージ】

(4) 事業スケジュール

	令和 7 年	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	～	令和 28 年度
川口公園	事業者選定	設計	(特定公園施設) 建設	供用開始		
川口アパート (県事業)	建設	引越	供用開始			
民間施設 (県事業)						
			計画・建設 (予定)			

▲Step1 ▲Step2 ▲Step3 ▲整備完了

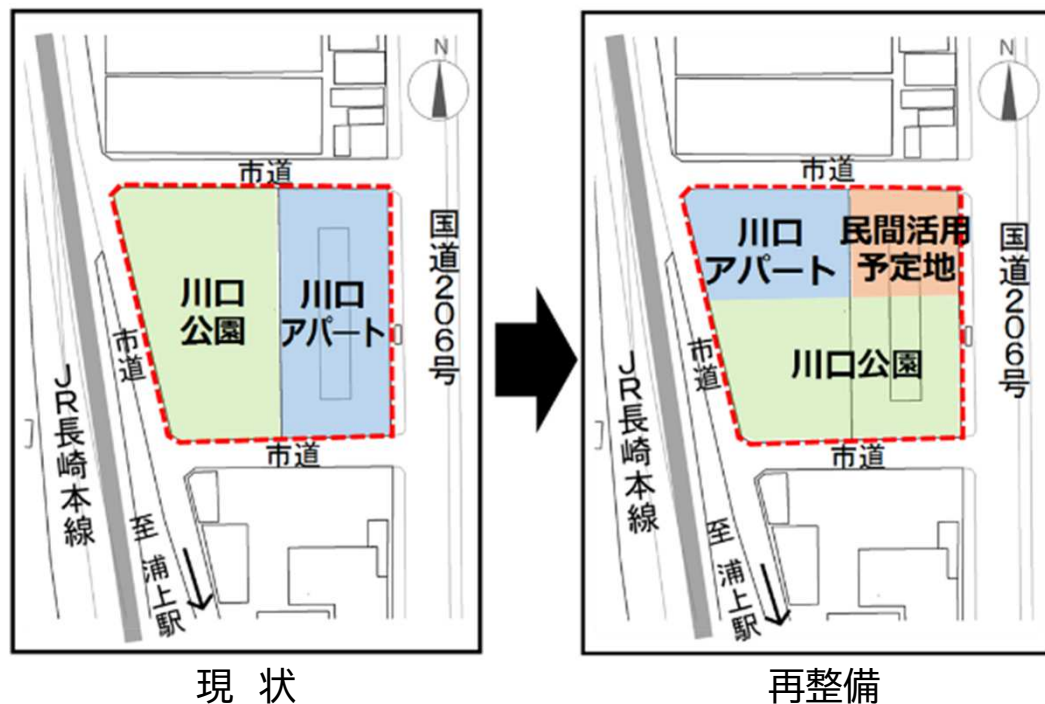


【図 5 事業ステップ図】

川口公園の再整備

資料4-2

【事業概要】 川口アパート建替事業に合わせ、国道に接する形状で川口公園の再整備を行うもの。



※公園の整備イメージは県事業者が暫定で掲載しているため、実際の整備とは異なります。

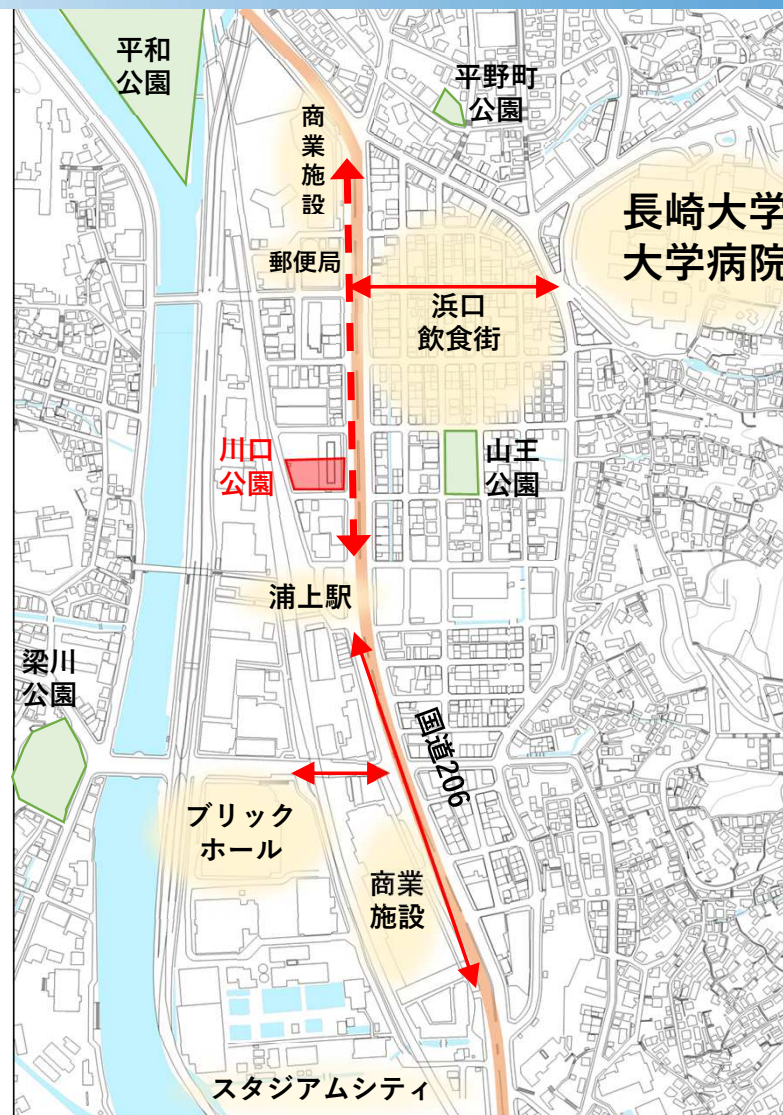
県事業整備イメージ(出典:長崎県HP)

種別 街区公園
面積 約2,500㎡
都市計画決定 昭和26年3月31日(当初)

事業範囲	事業主体
川口公園	長崎市
川口アパート	長崎県
民間活用予定地	長崎県

川口公園の再整備

●周辺環境

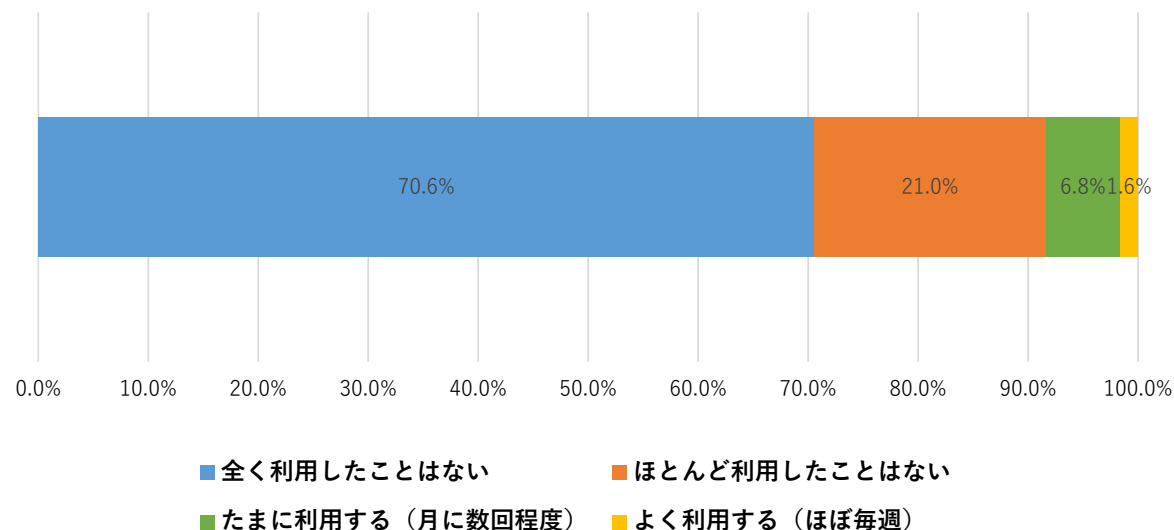


川口公園の再整備

●地域住民アンケート調査

実施時期:令和3年度
配布数:2,535
回答数: 619
回答率:24%
配布範囲:半径500m

川口公園の利用状況



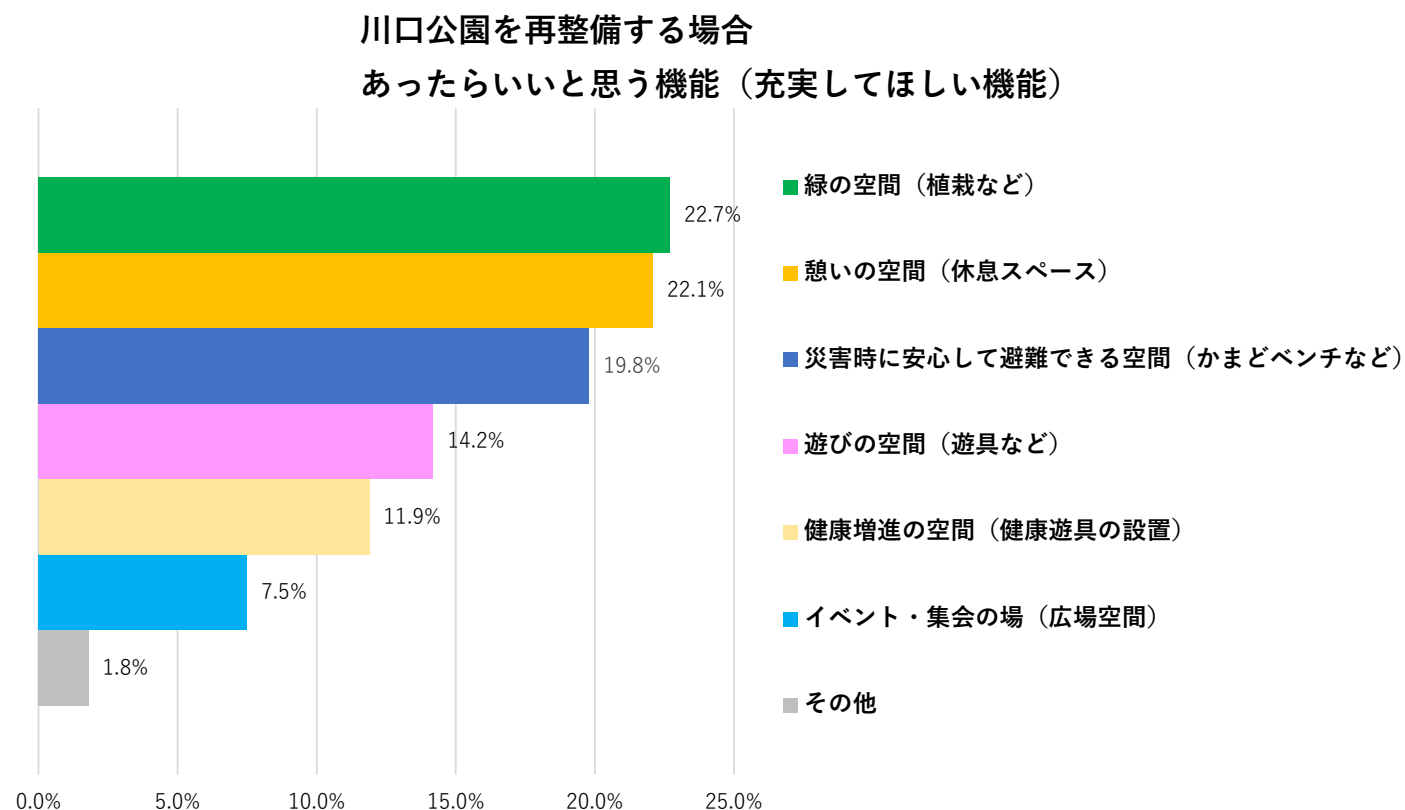
● 川口公園のイメージ

- ・ 表通りに面しておらず、**少し暗く、寂しい印象**
- ・ 建物の裏にあるためか、暗いイメージがあり**防犯面でも不安**
- ・ 人の目が届きにくく、**安心して子供を遊ばせることができる雰囲気がない**
- ・ 表から見えないので、防犯上、**子どもだけでは行きにくい**
- ・ あまり**清潔感がない印象** など

川口公園の再整備

●地域住民アンケート調査

実施時期:令和3年度
配布数:2,535
回答数: 619
回答率:24%
配布範囲:半径500m



川口公園の再整備

●公園のコンセプト

●現状の課題

- ・川口アパートの裏に位置し、閉鎖的な空間
- ・子どもだけで遊ばせるには危ない雰囲気

●周辺条件

- ・県営住宅、民間活用予定地との連携

●川口公園ニーズ(R3実施)

○主な意見

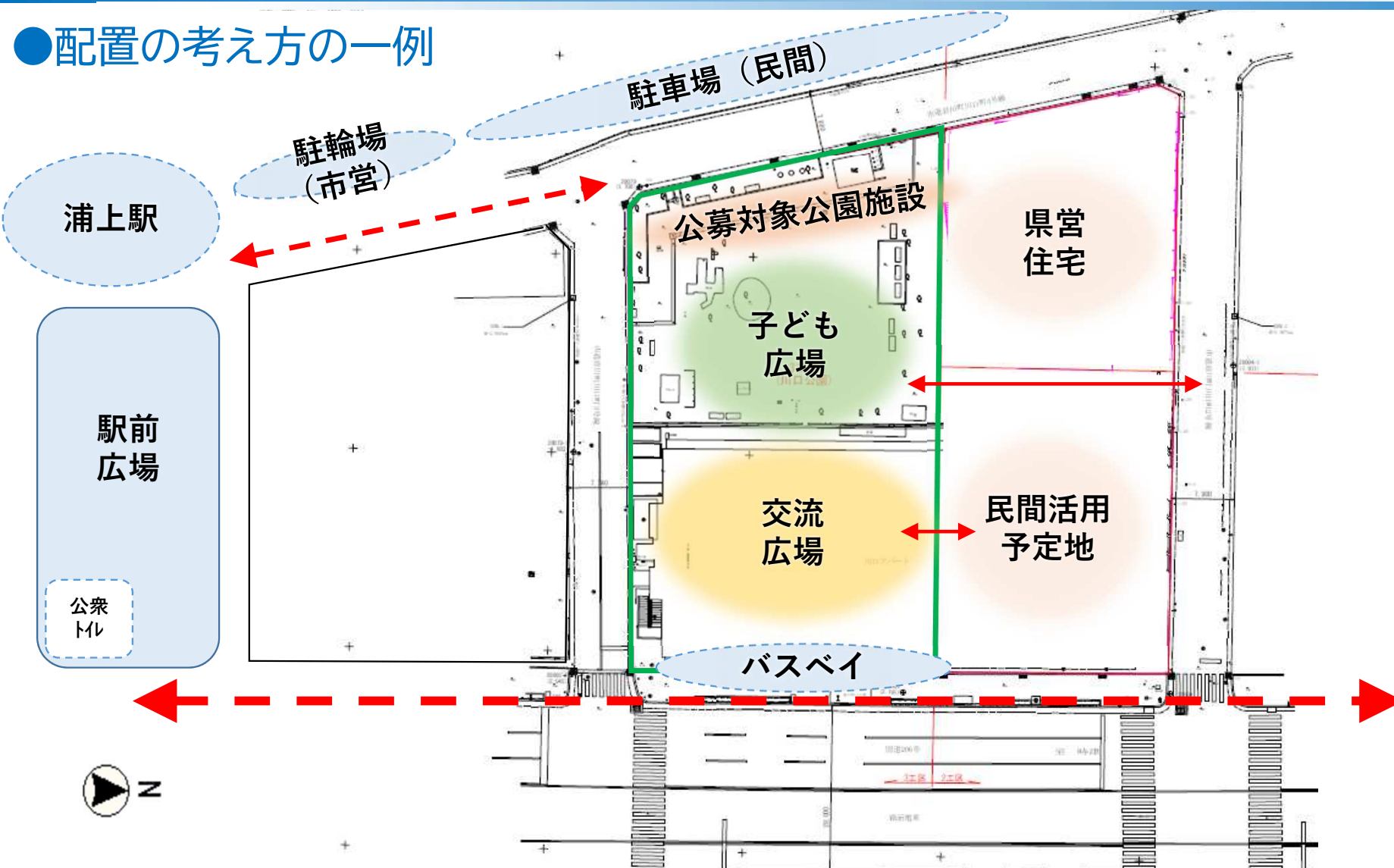
- ・緑の空間
- ・憩いの空間
- ・災害時に安心して避難できる空間
- ・遊びの空間

など

- ◆ 多様な世代が集う地域の拠点となる開かれた空間
- ◆ 遊具スペースを備えた子どもの遊び場空間
- ◆ 災害時に避難場所として活用できる防災空間

川口公園の再整備

●配置の考え方の一例



川口公園整備・運営事業

公募設置等指針

(案)

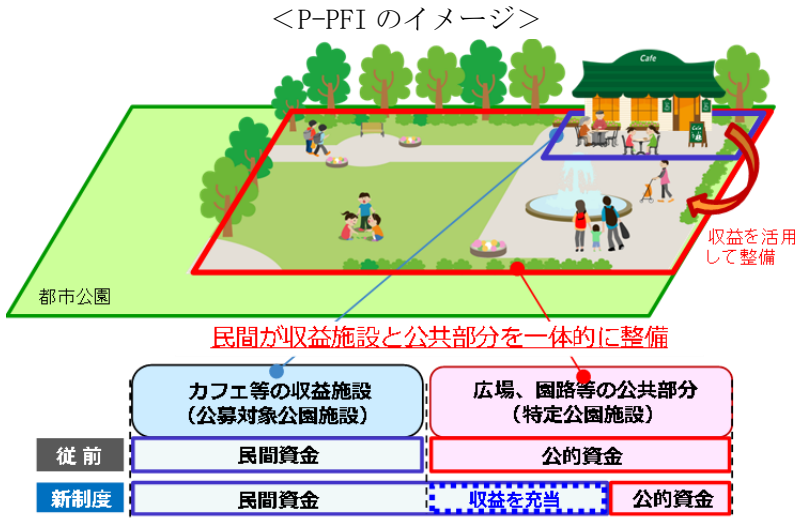
令和 7 年●月

長崎市

目次

1. 事業の概要	1
(1) 事業の目的	1
(2) 川口公園の概要	1
(3) 費用負担及び役割分担	3
(4) 事業範囲	4
(5) 事業の流れ	5
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	7
(1) 川口公園のコンセプト	7
(2) 公募対象公園施設について	8
(3) 特定公園施設の建設に関する事項	10
(4) 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置	13
(5) 認定の有効期間	13
(6) 公募対象公園施設の撤去（原状回復）	14
3. 公募の実施に関する事項等	15
(1) 公募への参加資格	15
(2) 設置又は管理の許可	16
(3) 提供情報	17
(4) 公募設置計画等の変更	17
(5) 損害賠償責任	17
(6) 委託の禁止等	17
(7) 事業破綻時の措置	17
4. 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
(3) 事務局	21
(4) 受付時間	21
(5) 審査方法等	22
(6) 公募設置等予定者等の決定	24
(7) 公募設置等計画の認定	24
(8) 契約の締結等	24
(9) 法規制等	24

■用語の定義

P-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。 ＜P-PFI のイメージ＞ <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td></td><td style="background-color: #e0f0ff;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td><td style="background-color: #ffe0ff;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td></tr><tr><td style="background-color: #cccccc;">従 前</td><td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td><td style="background-color: #ffe0ff;">公的資金</td></tr><tr><td style="background-color: #0070c0; color: white;">新制度</td><td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td><td style="background-color: #e0f0ff;">収益を充当</td></tr><tr><td></td><td></td><td style="background-color: #ffe0ff;">公的資金</td></tr></table> 出典:都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン 令和5年3月改正版(国土交通省) https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001616038.pdf		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従 前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当			公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)											
従 前	民間資金	公的資金											
新制度	民間資金	収益を充当											
		公的資金											
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。 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。P-PFI により選定された者が占用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	・ P-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、P-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。
川口アパート建替事業	・ 川口公園に隣接する県営住宅の川口アパートについて、耐震性を備えた良質な住宅へ建て替える事業を、P F I 事業として長崎県が実施するもの。建て替えにより創出される余剰地（民間活用予定地）の有効活用を一体の事業として含む。
インクルーシブ遊具	・ 年齢や性別、言語、能力など様々な個性や特性を持つ人々が分け隔てなく一緒に楽しめるように設計された遊具。

1. 事業の概要

(1) 事業の目的

本市では、市民の憩いの場や賑わいの場などを提供するため、これまで多くの都市公園の整備を進め、令和 7 年 4 月時点で 515 箇所の都市公園を供用しています。

近年、少子高齢化の進行や社会情勢の変化により、利用者ニーズが多様化するなか、官民連携により、公園管理者の負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上や公園利用者の利便性の向上を図ることが求められています。

このような中、平成 29 年の都市公園法改正により、新たに公募設置管理制度（P-PFI）が創設され、全国的に官民連携手法による公園整備が進んでいます。

そのため、川口アパート建替事業に伴い再整備する川口公園については、公募設置管理制度（P-PFI）による整備を行っていただくものです。

川口公園は、市街地中心部で交通量の多い道路に面した立地であることから、令和 5 年 11 月に実施したマーケットサウンディング調査において、市場性を確認できました。また、令和 6 年 10 月に実施したマーケットサウンディング調査において、民間事業者の皆様から幅広いご意見及びアイデアをいただきました。

（仮称）川口公園整備・運営事業（以下「本事業」という。）は、川口公園において、川口アパート建替事業との兼ね合いを考慮しながら、多様な世代が集うにぎわいのある地域の拠点とすることを目的とします。

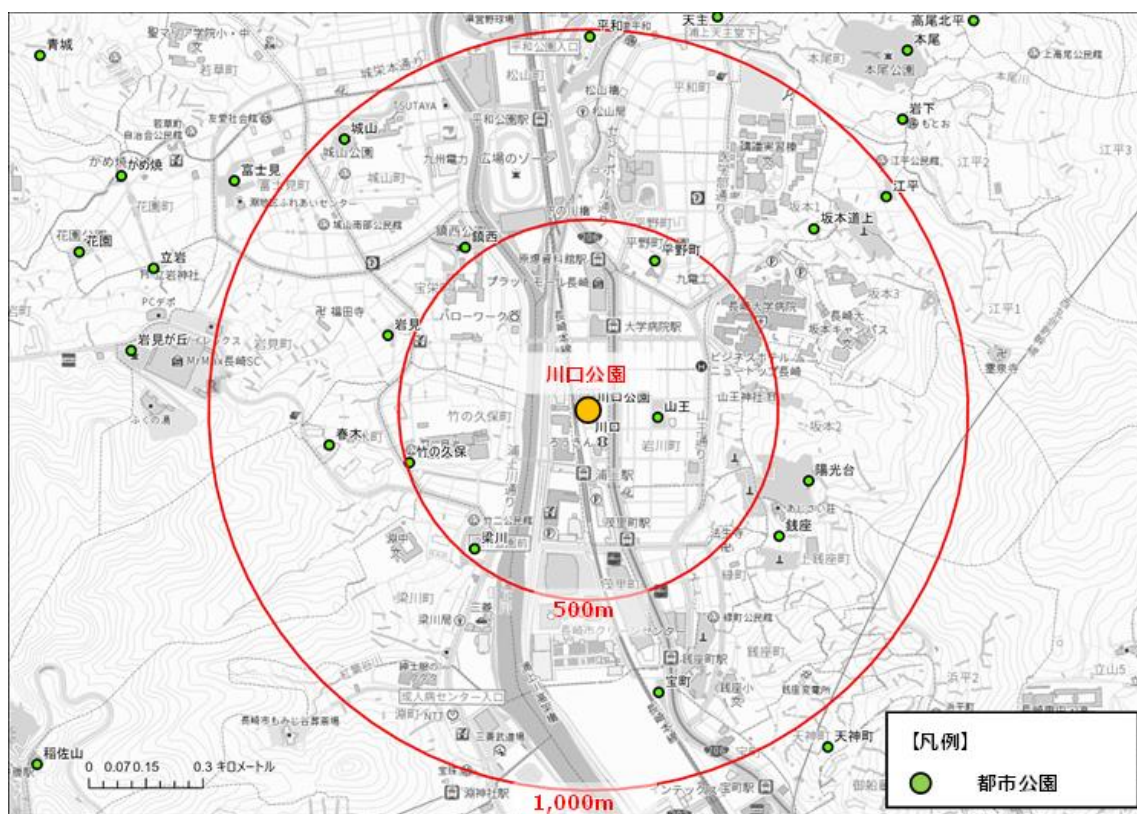
本指針は、こうした目的にふさわしい公募設置等計画の提案を民間事業者を求める上で、必要な事項等を定めるものです。

(2) 川口公園の概要

項目	概要
公園種別	街区公園
公園面積	約 2,500 m ²
所在地	長崎市川口町 2400 ほか
都市計画等による制限	市街化区域、商業地域（容積率 400%、建蔽率 80%）、準防火地域、駐車場整備地区、都市機能誘導地域
建築可能面積の上限 （建築物として整備する、公園内全ての建築面積の上限）	約 300 m ² （公園面積の 12%） ・公募対象公園施設の一部として、公園利用者が 24 時間いつでも使用できるトイレを整備する提案も可能です。この場合の建築可能面積の上限は約 350 m ² （公園面積の 14%）となります。また、当該トイレは事業者の費用負担にて維持管理を行っていただきます。 ・上記の提案を行わない場合であっても、本市は、公募対象公園施設の一部として、当該施設の営業時間内において公園利用者也利用可能なトイレの設置を期待します。なおこの場合の建築可能面積は約 300 m ² （公園面積の 12%）となります。

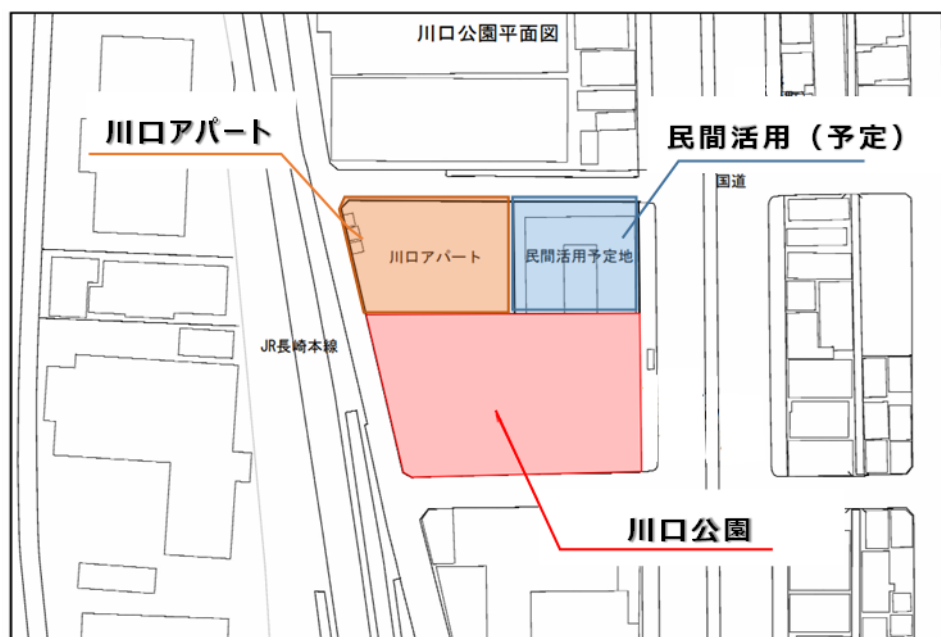
項目	概要
接道状況	敷地東側 国道 206 号線 幅員 36.00m 敷地西側 市道岩川町川口町4号線 幅員 8.10m 敷地南側 市道岩川町川口町3号線 幅員 7.90m ※実際の道路幅員については、事業者において確認してください。
構造	平面
施設概要	公園灯 2 灯、ベンチ 11 基、パーゴラ 1 棟、遊具 3 基、トイレ 1 基
管理者	長崎市土木部

【対象公園位置と都市公園の分布】



©NTTInfraNet の地図に下記を加筆して作成
 ・「国土数値情報ダウンロードサイト <https://nlftp.mlit.go.jp/>
 都市公園データ 2011 年（平成 23 年）」

【事業対象区域】



（３）費用負担及び役割分担

事業者には、川口公園において、以下の業務を行っていただきます。

業務内容			川口公園				
			所掌	必須/ 任意	費用負担	実施内容等	備考
Park -PFI 事業	公募対象 公園施設 (最長 20年間)	設計・施工	事業者	必須	事業者 (独立採算)	・当該施設の設計・ 施工	・市による設置管理 許可
		管理運営	事業者	必須	事業者 (独立採算)	・当該施設の管理運 営	・市による設置管理 許可
	特定公園 施設	設計・施工・譲渡 ※ 範囲は、公募対 象公園施設を除く 公園全体	事業者	必須	市・事業者※	・当該施設の設計・ 施工	・※事業者は、公募 対象公園施設から 生ずる収益の一部 を特定公園施設の 整備に充当すること
管理 運営 事業	特定公園 施設	公園清掃	事業者	必須	事業者	・公園の日常清掃	・散乱ごみの回収や 美観の維持
		建築物・ 工作物の 維持補修	市	-	-	・同上	・同上
		自主事業	事業者	任意	事業者 (独立採算)	・事業者主催による 公園でのイベント実 施等（営利目的含 む）	・市による行為許可 ・条例に基づく使用 料を徴収

(4) 事業範囲

本市は、公募により選定された事業者と、「基本協定」、「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結する予定です。

事業者は、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ものとします。また、事業者は、公募対象公園施設から得られる収益の一部を、特定公園施設の整備に充当するものとします。

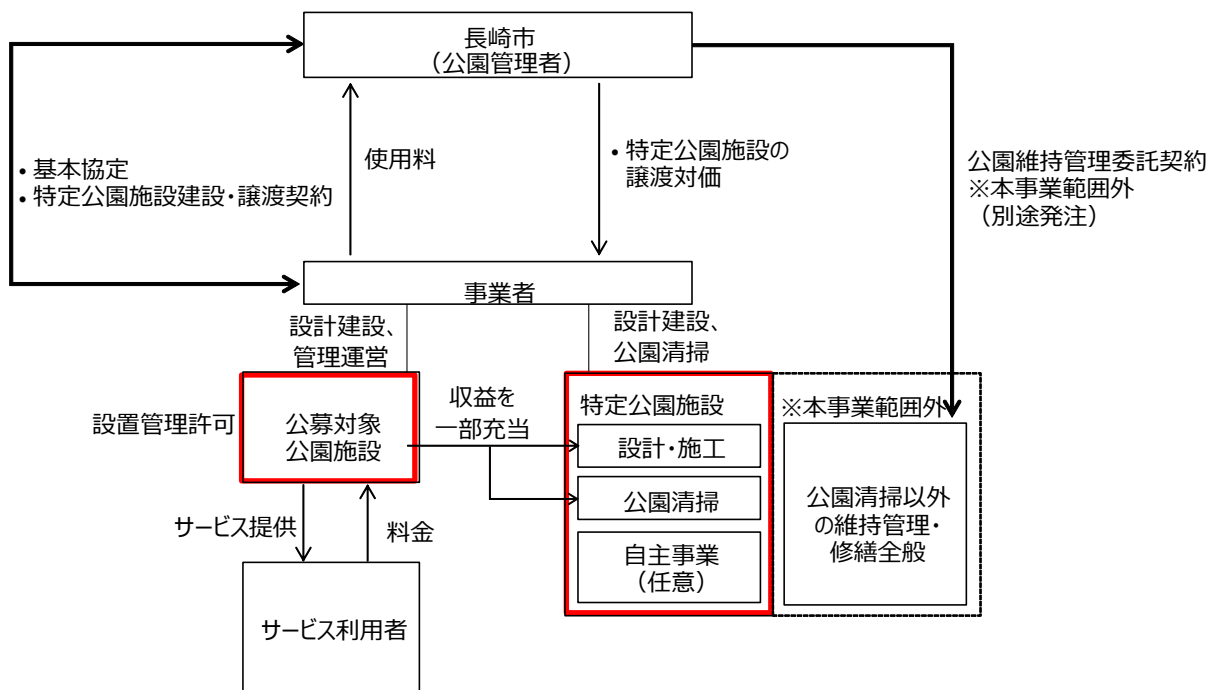
事業者による特定公園施設整備完了後、本市が費用を負担し、当該特定公園施設を取得します。

事業者は、特定公園施設の清掃を行うものとします。(公募対象公園施設から得られる収益の一部を充当するものとし、市の費用負担は行いません。)

事業者には、川口公園において、以下の業務を行っていただきます。

なお、利便増進施設の設置は不可とします。

- ① 公募対象公園施設の設計建設及び管理運営業務
- 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 特定公園施設の公園清掃業務
- ⑤ 特定公園施設の自主事業業務（任意）



事業スキームイメージ

(5) 事業の流れ

① 公募設置等予定者の選定

本市は、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します。

② 基本協定等の締結に向けた協議

本市と設置等予定者は、公募設置等計画に基づき、事業の実施に関する条件や設置等予定者の権利や義務、特定公園施設等の設計内容等に関して協議します。

③ 公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、本市は、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します。

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ります。

④ 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、本市との間で、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」を締結します。

⑤ 公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者には、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っていただきます。

施工期間中に関しても使用料が発生します。詳細は、2.公募対象公園施設等の設置等に係る事項(4)公募対象公園施設の使用料の額の最低額をご確認ください。

また、公募対象公園に必要なインフラ整備は認定計画提出者の負担とします。

⑥ 特定公園施設の設計・建設、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただき、整備完了後、本市が当該特定公園施設を取得します。

特定公園施設の設計・建設にかかる費用については、認定した公募設置等計画に基づいて本市及び認定計画提出者が負担します。

なお、公募設置等計画に基づく特定公園施設の建設中の使用料は、発生しないものとします。

⑦ 特定公園施設の日常清掃

認定計画提出者は特定公園施設における日常清掃（散乱ごみの回収や美観の維持）を実施していただきます。

⑧ 特定公園施設での自主事業（提案がある場合に限る）

川口公園の立地する場所の特性を踏まえ、地域の賑わい創出に向けて、認定計画提出者の企画・主催によるイベント等の自主事業の実施を期待します。

当該自主事業は、認定計画提出者による行為許可及び占用許可申請後、本市が適否を判断します。また事業実施に当たり、本市は、長崎市都市公園条例に基づく使用料及び占用料を徴収します。

⑨ その他

公募対象公園施設及び特定公園施設の設計、施工にあたり、景観、デザイン等について、本市の景観専門監との協議が必要となります。当該協議の詳細については、基本協定の締結後に調整するものとします。

2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

(1) 川口公園のコンセプト

川口公園における、コンセプト及び配置の考え方の例を以下に示します。

多様な世代が集う地域の拠点となる開かれた空間

- ・・・県営川口アパートの建替を契機として、大人から子どもまで、多様な世代が集い、地域の人々の居場所となる公園とします。

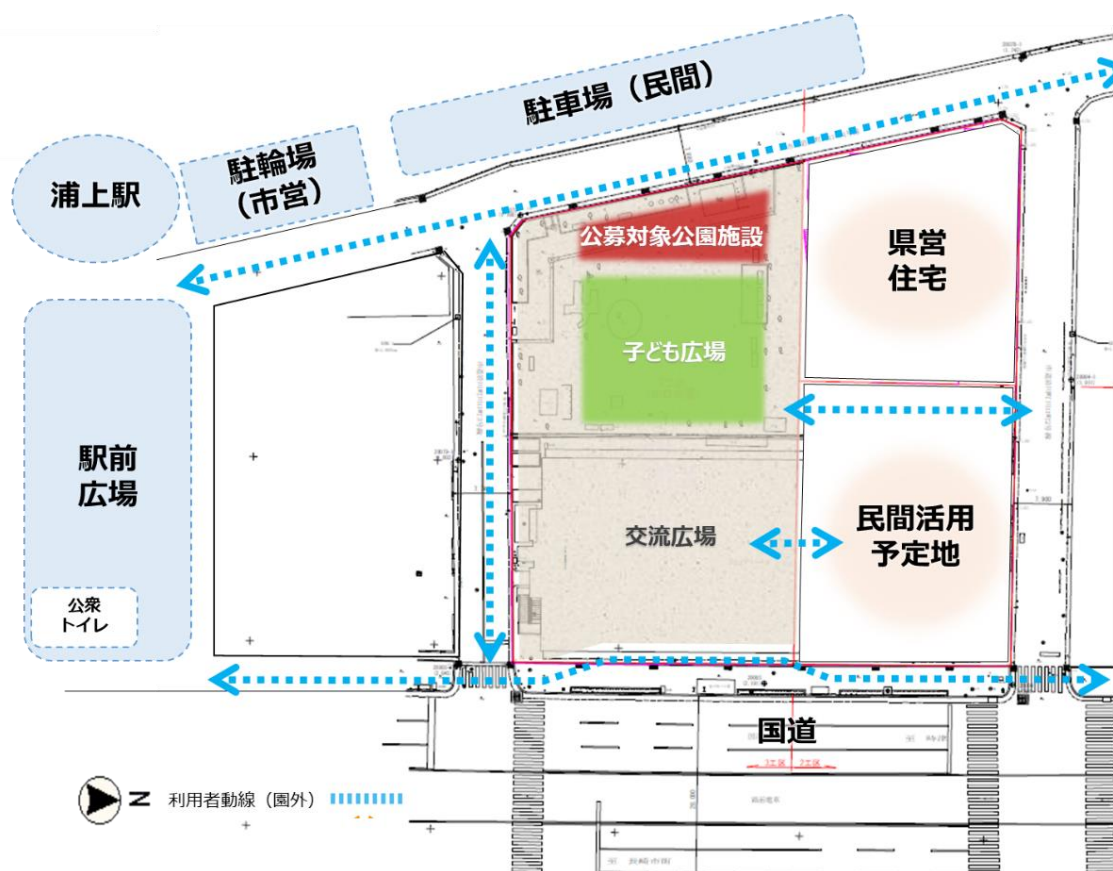
遊戯スペースを備えた子どもの遊び場空間

- ・・・市の重点プロジェクトである「少子化対策」の取組として、子育て家庭等に喜ばれるまちの実現に向けて、子どもがのびのびと遊べる公園とします。

災害時に避難場所として活用できる防災空間

- ・・・災害時に周辺住民が身を守るために避難する、一時避難場所として活用できる公園とします。

【配置の考え方の一例】



（２）公募対象公園施設について

公募対象公園施設とは、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２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建設に要する費用に充てることができると思われる施設です。その中で、川口公園の特性を踏まえた施設としてください。

川口公園における、コンセプトに即した公募対象公園の提案を期待しています。

【基本的な条件】

機能・方向性

- 公園利用者の利便性向上及び公園の魅力向上に資する施設としてください。
- 多様な世代が集い、地域の人々の居場所となるカフェやレストラン等の飲食施設や雨の日でも子供がのびのびと遊べる屋内プレイパークなどを期待します。

施設配置計画

- 川口アパート建替事業において整備が予定されている民間活用予定地との棲み分けを明確にしてください。詳細は、別添資料-1「民間活用予定地資料」をご確認ください。
- 公園は、国道 206 号と、県営川口アパートが一体的に活用できる開かれた広場空間としてください。
- 公募対象公園施設は交流広場と子ども広場が分断されない配置とし、公園空間として一体的に利用できる配置としてください。
- 公園で開催されるイベントと連携して一体的に利用できる施設配置としてください。
- 公募対象公園施設の一部として、当該施設の営業時間内において、公園利用者也利用可能なトイレの設置を期待します。なお、公募対象公園施設の一部として、公園利用者が 24 時間いつでも使用できるトイレを整備する提案も可能です。整備に当たっての面積要件等は、後述「①公募対象公園施設の場所」を参照してください。
- 長崎県（以下「県」という。）は、国道 206 号にバスベイ（路線バスの停留所）の整備を行うことを予定しています。公募対象公園施設については、利用者の滞留空間や通行に支障のない配置計画としてください。

景観計画

- 周辺環境との調和に配慮し、長崎市の景観計画に即した計画としてください。

インフラ

- 施設に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道等）は、認定計画提出者の負担にて整備してください。原則として特定公園施設とは独立して設けるものとしますが、やむを得ない場合は、本市と協議のうえ、特定公園施設のインフラから接続することができるものとします。その場合は、子メーター等を設置し、公募対象公園施設の使用量を区分できるようにするものとし、当該使用量に応じた料金を本市へ支払っていただきます。
- インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行うにあたっては、各インフラ管理者と協議を

行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者から各インフラ管理者へ引き込み等に要する費用を負担してください。現状のインフラの詳細は、別添資料・2「現状のインフラ」をご確認ください。

① 公募対象公園施設の場所

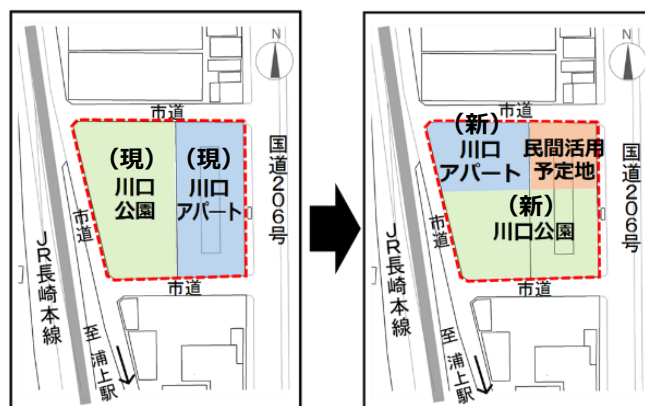
公募対象公園施設の設置可能範囲は、公募対象公園施設の基本的な条件を踏まえ適当な設置場所を提案してください。

建築可能面積の上限 ※建築物として整備する、公園内全ての建築面積の上限	約 300 m²（公園面積の 12%） ・公募対象公園施設の一部として、公園利用者が 24 時間いつでも使用できるトイレを整備する提案も可能です。この場合の建築可能面積の上限は約 350 m²（公園面積の 14%）となります。また、当該トイレは事業者の費用負担にて維持管理を行っていただきます。 ・上記の提案を行わない場合であっても、本市は、公募対象公園施設の一部として、当該施設の営業時間内において公園利用利用も利用可能なトイレの設置を期待します。なおこの場合の建築可能面積は約 300 m²（公園面積の 12%）となります。
---	---

② 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は、施設の工事着手日（令和 9 年 3 月頃を予定）からとします（後述「(5) 認定の有効期間」を参照）。施設は、令和 10 年 4 月までの供用開始を目標としてください。

新川口アパートへの入居者移転完了後、令和 8 年度中に県により現川口アパートの解体を完了する予定です。国道 206 号側の公園敷地は、現川口アパート解体完了後の整備着手となります（特定公園施設も同様）。



段階的整備イメージ(左図:着手前 右図:整備後)

③ 公募対象公園施設の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す。以下の条件を満たした使用料(税込み)及び対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の使用料の下限	円／㎡年 以上
-----------------	---------

※1 上記の金額の基となる土地の価格は年に 1 回見直すことから、事業期間中に、当該最低額が提案額を上回った場合、当該最低額を使用料とします。

※2 施工期間中も同等の使用料がかかります。

(3) 特定公園施設の建設に関する事項

特定公園施設は、川口公園内における公募対象公園施設以外のすべての範囲とします。

公募対象公園施設と一体的に整備することで魅力向上に寄与する公園計画としてください。

【基本的な条件】

項目	内容
既存施設	・ 既存施設は、活用・更新を検討したうえで、撤去する施設に関しては、撤去設計及び施工まで実施してください。詳細は、別添資料-3「既存施設リスト及び図面」をご確認ください。 ・ 既存便所については、撤去設計及び施工まで実施してください。 ・ 既存樹木は、活用・撤去を検討したうえで、公園利用者にとって過ごしやすい空間となる環境を提案してください。詳細は、別添資料-3「既存施設リスト及び図面」
全体	・ 公園は、国道 206 号と、県営川口アパート、民間活用予定地が一体的に活用できる開かれた広場空間とします。 ・ 国道側に開けたオープンな空間とし、来園者が快適にくつろげるような空間としてください。 ・ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインに基づき、誰もが安全安心に利用できる公園計画としてください。 ・ 特定公園施設は、長崎市景観計画に基づいた計画としてください。 ・ 特定公園施設計画は公募対象公園施設も含めて、設計段階、施工段階で景観、デザイン等に関する協議を長崎市の景観専門監と実施してください。 ・ 混雑時の各動線（通行者と公募対象公園施設待合者等）の機能性及び安全性に配慮してください。 ・ 公園内において、管理車両動線を確保してください。車両乗り入れ部は、警察及び道路管理者（市）協議を実施し、周辺交通の安全に配慮した計画としてください。 ・ 県は、国道 206 号にバスベイ（路線バスの停留所）の整備を行うことを予

項目	内容
	定しています（バスベいの整備期間：令和 9 年度頃を予定）。よって、公園の出入口設置にあたっては、バスベい整備の関係各課と協議が必要になります。詳細は、別添資料・4「バスベい計画図」及び別添資料・5「留意事項」をご確認ください。 ・ バスベいと特定公園施設については、利用者の滞留空間や通行に支障のない離隔としてください。 ・ インフラについては引込位置等を確認し公園整備内容に合わせて必要に応じて適宜整備してください。現状のインフラの詳細は別添資料・2「現状のインフラ」をご確認ください。 ・ 新たな引き込み等においては、各インフラ管理者と協議を行い、負担金が必要となる場合は、認定計画提出者から各インフラ管理者へ引き込み等に要する費用を負担してください。 ・ 日常の維持管理が容易であり、経済性に優れる計画としてください。
<u>交流広場・園路</u>	・ 交流広場は、イベント利用を想定し、様々な利用が可能な広場としてください。 ・ 舗装材について比較検討し、利便性、景観性、経済性等総合的に判断し、選定してください。 ・ また、キッチンカーや管理車両の通行に適応した舗装構成としてください。 ・ 見切り材を使用する場合は、景観を阻害しないものを使用してください。 ・ 雨天時でも水溜まりが極力発生しないよう、広場の排水計画に十分配慮してください。 ・ 民間活用予定地との連続性や、つながりを感じさせる計画としてください。 ・ 広場に接する道路への飛び出し対策等、開かれた空間に配慮し、周囲の安全対策を行ってください。詳細は、別添資料・5「留意事項」をご確認ください。 ・ 園路を整備する場合は、都市公園の移動等円滑化整備ガイドラインに基づき、園路幅員を決定してください。
<u>子ども広場</u>	・ 子ども広場は交流広場と共にまとめた空間としてください。 ・ 道路への飛び出し防止対策等、周囲の安全対策を行い、誰もが安心して遊べる子ども広場を整備してください。 ・ 設置する遊具に即したセーフティーサインを設置してください。 ・ 子どもが安全安心に遊べるよう、遊具周辺の舗装材については人工芝やゴムチップ舗装など安全性や耐久性等が高い舗装としてください。
<u>遊具施設</u>	・ ニーズに応じた誰もが遊べるインクルーシブ遊具を 3 基以上導入してください。

項目	内容
	・ インクルーシブ遊具は、幅広い年齢層が楽しめるよう、対象年齢に配慮した遊具を選定してください。 ・ 遊具の安全領域に配慮し、安全安心に遊べる空間を創出してください。
休憩施設	・ 広場で遊ぶ子どもを視対象とする視点場(休憩施設)を設置してください。 ・ 気軽に休憩できるよう、ベンチや四阿などを設置してください。
照明施設	・ 照明施設について以下を条件とする。 ○照度：照度は、概ね 3lx 以上確保して、公園全体に照度のムラが極力発生しない計画としてください。また、グレア防止対策を行い快適に過ごせる照明計画としてください。 ○色温度：景観に配慮かつ、日常的に憩いの場となる空間とするため色温度 2,700K～3,000K としてください。
色彩計画	・ 周辺の環境に調和した色彩計画としてください。
環境	・ 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
計画・基準	・ 以下の法令・基準・条例等に準拠してください。いずれも最新のものを適用してください。また、ここに示されていない関係法令等であっても、必要に応じて適用してください。 ✓ 都市公園法 ✓ 建築基準法 ✓ 都市計画法 ✓ 消防法 ✓ 都市緑化法 ✓ 都市公園法運用指針 ✓ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針 ✓ 遊具の安全に関する規準「JPFA-SP-S:2024」 ✓ 都市公園技術標準解説書 ✓ 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン ✓ 長崎市都市公園条例 ✓ 長崎市景観計画 ✓ 長崎市建設工事共通仕様書 ✓ 土木設計（測量、調査）業務等共通仕様書（長崎県土木部）

① 市による特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の建設に要する費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益等及び市からの負担により賄ってください。応募者には、①特定公園施設の建設に要する費用の見込額、②公募対象公園施設から見込まれる収益等からの充当額、③本市に負担を求める額を提案していただきます。収益等からの充当額により、できるだけ市負担を低減する提案としてください。なお、本市が負担する額は、特定公園施設の整備に要する費用に対して 9 割以下とします。

本市が負担する費用の上限額は以下の金額とします。ただし、予算措置及び財産の取得について市議会で可決されることを条件とします。

■市が負担する費用の上限額 _____ 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

市が提示する整備条件以上の整備を行う部分についての費用は、原則、認定計画提出者の負担とします。また、原則として、認定後の設計協議等により、金額が増加しても提案認定時の金額を上回ることとはできません。

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。）した上で、本市と認定計画提出者で協議し、決定するものとします。

② 特定公園施設の供用開始時期

特定公園施設の供用開始時期は、公募対象公園施設の供用開始時期と同様に、令和 10 年4月までの供用開始を目標としてください。

（４）都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

公園供用開始後、後述（５）に示す公募設置等計画の認定の有効期間の末日まで、特定公園施設の日常清掃（散乱ごみの回収や美観の維持）を実施してください。

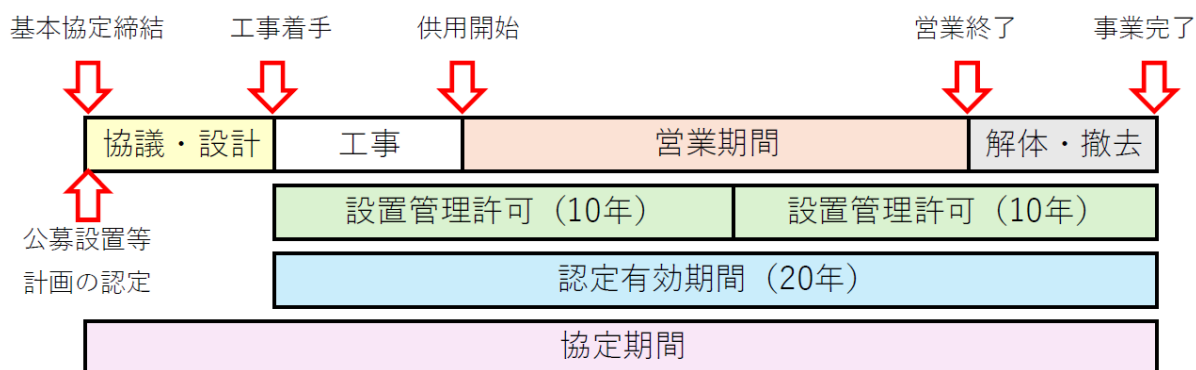
公募対象公園施設から得られる収益の一部を充当するものとし、本市の費用負担は行いません。

なお、建築物・工作物の維持補修等は本市で別途発注し対応します。

（５）認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、設置管理許可日から 20 年間とします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から 10 年間としますが、本市は、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の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）の期間も含まれます。



（６）公募対象公園施設の撤去（原状回復）

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置管理許可期間の終了日まで、公募対象公園施設を自らの責任及び費用負担により、解体・撤去し、更地にしてください。ただし、仮に本市が、本事業の完了後も公募対象公園施設を活用する事業を新たに行うこととした場合において、以下に示すようなときは、事前に本市の同意があれば、この限りではありません。

① 次期事業者が権利を引き継ぐとき

本市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する資産に関する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について本市が事前に同意したとき。

② 認定計画提出者が事業を継続するとき

認定計画提出者が次期事業者に選定され、かつ、本事業の完了時の施設に関する管理許可について、本市が事前に同意したとき。

3. 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

① 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

ア 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領（平成 7 年 11 月 7 日施行）及び長崎市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱（平成 24 年長崎市告示第 85 号）の規定に基づく指名停止措置の期間中でない者並びに長崎市事業所実態調査実施要領（平成 16 年長崎市告示第 305 号）及び長崎市元請・下請関係適正化指導要綱（平成 24 年長崎市告示第 829 号）の規定に基づく入札参加制限措置の期間中の者。

イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者（更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者（建設工事にあっては、更生手続開始又は再生手続開始の決定日以後を審査基準日とする経営事項審査を受け、本市の入札参加資格審査申請書を再度提出し、その審査を経て有資格業者として認定された者に限る。）を除く。）。

ウ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立てがあった者。

エ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。

オ 本市の物品等入札参加有資格者名簿または建設工事等競争入札参加資格者名簿に登録されていない者。

カ 設置等予定者の選定に係る委員会に属する委員が経営又は運営に直接関与している法人。

キ 桜町近隣公園及び川口公園公募設置等指針作成支援業務委託及び川口公園公募資料作成支援業務委託の受託者であるパシフィックコンサルタンツ株式会社と資本面又は人事面において関係がある者。

なお、「資本面で関係のある者」とは、総株主の議決権の 2 分の 1 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 2 分の 1 を超える出資をする者をいい、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

ク 法人税及び本市の市税を滞納している者。

② 応募者の資格

ア 応募者は法人（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。）に限ります。

イ グループで応募する場合は、設置許可を受けて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。）を定めてください。

ウ 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とします。

エ 応募法人等のうち、少なくとも一者は、長崎市内に本店、支店又は営業所等を有している者に限ります。

オ 応募法人等は本事業を遂行するために必要不可欠な資格を有していることとします。

カ 応募法人等は、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計について、下記（ア）、（イ）及び（ウ）の条件を満たす法人を1者以上定めてください（グループで応募する場合は、応募グループ全体で当該条件を満たしていれば可）。

（ア）技術士（都市及び地方計画）、シビルコンサルティングマネージャー（RCCM）（造園）、土木学会認定土木技術者（特別上級土木技術者、上級土木技術者又は一級土木技術者）、認定技術管理者（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有する技術者を配置すること。

（イ）建築士法（昭和25年法律第202）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こと。

（ウ）平成27年4月1日以降に元請として業務を完了した公園又は広場の設計を有していること。

キ 応募法人等は、公募対象公園施設及び特定公園施設の施工について、下記（ア）、（イ）及び（ウ）の条件を満たす法人を1者以上定めてください（グループで応募する場合は、応募グループ全体で当該条件を満たしていれば可）。

（ア）施工を行う法人は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定に基づく、建設業の許可を受けていることとします。また、本市の建設工事等競争入札参加資格者名簿において、申請区分「建設工事」、認定業種「建築一式工事」「土木一式工事」又は「造園工事」の競争入札参加資格を有していることとします。

（イ）平成27年4月1日以降に元請として業務を完了した公園又は広場の施工実績を有していること。

ク 代表法人は公募対象公園施設の整備・管理運営及び特定公園施設の整備・譲渡並びに特定公園施設の清掃について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

ケ 公募設置等予定者の決定後に新たな法人を設立して事業を実施しようとする場合は、応募グループで応募してください。公募設置等予定者の決定後、基本協定締結までに、新たに設立する法人に関する登記事項証明書又は法務局登記官の受領書その他これらに準ずる書類を提出してください。

なお、新たに設立する法人から業務を直接受託又は請け負う法人等は、必ず応募グループを構成する代表法人又は構成法人等としてください。

③ 応募条件

- ・ 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。
- ・ 応募グループの代表法人の変更は認められません。構成法人の変更については、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行うこととします。

（２）設置又は管理の許可

認定計画提出者は計画の認定後、公募対象公園施設の設置管理許可の申請を行っていただき

ます。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 に規定されているとおり、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建設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が対象となりますので、これを踏まえた公募設置等計画や事業計画を作成してください。

（３）提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

別添資料-1「民間活用予定地資料」

別添資料-2「現状のインフラ」

別添資料-3「既存施設リスト及び図面」

別添資料-4「バスベイ計画図」

別添資料-5「留意事項」

（４）公募設置計画等の変更

認定を受けた公募設置等計画は、本市が求める場合を除き、原則として変更できません。ただし、やむを得ない理由により提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議を行い、本市の承諾を得た上で、提案の趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

（５）損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、本市又は第三者に賠償するものとします。また、本市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

（６）委託の禁止等

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得てください。また、本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、認定計画提出者の責任において当該委託・下請先に基本協定等の規定を遵守させてください。

（７）事業破綻時の措置

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第 5 条の 8 に基づき、本市の承認により別の民間事業者が事業を継承するか、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、更地にしていただく必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去等の対応を行わない場合、本市は認定計画提出者に代わり撤去・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. 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程

公募設置等指針の交付	令和●年●月●日 (●) ～令和●年●月●日 (●)
公募設置等指針等説明会申込期限	令和●年●月●日 (●) ●時まで
公募設置等指針等説明会	令和●年●月●日 (●)
質問書受付	令和●年●月●日 (●) ～令和●年●月●日 (●)
質問書回答	令和●年●月●日 (●) までに回答
公募設置等計画の受付	令和●年●月●日 (●) ～令和●年●月●日 (●)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年1月下旬頃
公募設置等予定者等の決定	令和8年1月下旬頃
公募設置等計画の認定	令和8年1月下旬頃
基本協定締結	令和8年4月頃
特定公園施設建設・譲渡契約締結	令和8年12月頃
認定計画提出者による施工	令和9年3月頃～令和10年3月頃
供用開始	令和10年4月頃

(2) 応募手続き

① 公募設置等指針の配布

本指針を含む公募資料については、本市ホームページからダウンロードしてください。

URL : ●●●●

② 公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催します。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「公募設置等指針等説明会 参加申込書」

申込期限：令和●年●月●日 (●) ●時まで

申込方法：電子メール

アドレス：doboku_kikaku@city.nagasaki.lg.jp

申込先：長崎市役所 土木部 土木企画課

開催日時：令和●年●月●日 (●) ●時～●時

開催場所：長崎市役所●●

参加人数：1者あたり●名まで

③ 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針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してください。

回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式 2「質問書」

受付期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）まで

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「川口公園質問」と記載してください。

アドレス：doboku_kikaku@city.nagasaki.lg.jp

提出先：長崎市役所 土木部 土木企画課

回答日：令和●年●月●日（●）までに回答

回答方法：本市ホームページにて公表します。

④ 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け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧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到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」の通り（指定のない場合は任意様式）

受付期間：令和●年●月●日（●）～令和●年●月●日（●）まで

受付場所：長崎市役所 土木部 土木企画課

提出方法：受付場所へ持参

<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（1 応募グループ）1 提案とします。
- ・ 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認めません。
- ・ 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ります。
- ・ 「4. 公募設置等計画」は 1～3 と分け、A 3 判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ・ 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。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の著作権は応募者に帰属しますが、本市が公募設置等予定者の決定の公表等に必要な場合には、本市は当該書類の著作権を無償で利用できるものします。なお公表内容について、本市は事前に応募者に確認を行います。
- ・ その他、公募設置等計画等作成に当たっては、別紙●様式集を参照してください。

公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 誓約書	様式●	1 部	1 部
2. 応募制限関連書類（応募グループにあつては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）		—	—
(1) 定款又は寄付行為の写し		1 部	1 部
(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明		1 部	1 部
(3) 役員名簿		1 部	1 部
(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。		1 部	1 部
(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		1 部	1 部
(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。		1 部	1 部
(7) 財務状況表		1 部	1 部
3. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）		—	—
(1) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し		1 部	1 部
(2) 平成●年 4 月 1 日以降に元請として業務を完了した公園又は広場の設計実績を証する書類	様式●	1 部	1 部
(3) 特定建設業許可通知書の写し		1 部	1 部
(4) 平成●年 4 月 1 日以降に元請として業務を完了した公園又は広場の施工実績を証する書類	様式●	1 部	1 部
4. 公募設置等計画			
(1) 全体計画 ①実施方針 ②実施体制 ③リスク管理 ④事業計画 ⑤地域貢献	様式● ～ 様式●	1 部	●部
(2) 施設整備計画	様式●		

①公園全体の整備計画 ア 整備計画 イ 整備スケジュール・安全管理 ②公募対象公園施設の整備計画 ア 整備計画 イ 景観 ③特定公園施設の整備計画 ア 整備計画 イ 公園としての品質確保 ウ 景観	～ 様式●		
(3) 維持管理・運営計画 ①公募対象公園施設の維持管理・運営計画 ②特定公園施設の清掃 ③魅力創出（自主事業）	様式● ～ 様式●		
(4) 価格提案書	様式●		
(5) 設計図書 ①施設整備計画概要 ②全体配置図 ③全体動線計画 ④公募対象公園施設設計画図 ⑤特定公園施設設計画図 ⑥イメージパース（外観パース、内観パース）	様式● ～ 様式●		

(3) 事務局

長崎市役所 土木部 土木企画課

住 所：〒850-8685 長崎市魚の町4番1号

電 話：095-829-1415／FAX：095-829-1229

メールアドレス：doboku_kikaku@city.nagasaki.lg.jp

(4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

(5) 審査方法等

① 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

ア 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査します。

a 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します。

b 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します。

c 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します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・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
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

イ 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「設置等予定者の選定に係る委員会」（以下「選定委員会」という。）において、③で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、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していただきます。あわせて、選定委員会による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日時、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション及びヒアリング対象者を数社程度に絞ることがあります。

② 選定委員会

本市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。

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③の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案を選定します（応募者が複数の場合は、次点提案も選定）。

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ります。

選定委員会の委員は以下のとおりです。

<選定委員会委員>

(敬称略)

	氏 名	所 属
委員長		
委員		
委員		委員長決定後、入力
委員		
委員		

③ 評価の基準

④ 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び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ません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ウェブサイトで公表します。

⑤ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、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場合は、失格となることがあります。

また、本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限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。

（６）公募設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募設置等予定者として、また、応募者が複数の場合は、次点提案を提出した応募法人等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。

（７）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。

（８）契約の締結等

① 基本協定

本市は、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します。基本協定の案は別紙●のとおりです。

② 設置管理許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、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。

③ 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、本市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約の案は別紙●のとおりです。

（９）法規制等

- ・ 提案内容は、２（３）に示す、都市公園法、長崎市都市公園条例、建築基準法、消防法、その

他各種関係法令等を遵守してください。

- ・ 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してください。

●公募設置等指針(専門用語集)

P7 一時避難場所

災害が発生した場合に、その危険から逃れる居住者、滞在者などのための一時的に避難する場所

※長崎市地域防災計画に基づく「指定緊急避難場所」の指定を想定
指定については、整備後に基準審査の実施を想定

P8 屋内プレイパーク

天候に左右されずに子供たちが安全に遊ぶ、屋内の遊び場
ボールプールやトランポリン、滑り台など、様々な遊具を設置可能
例:あぐりドーム

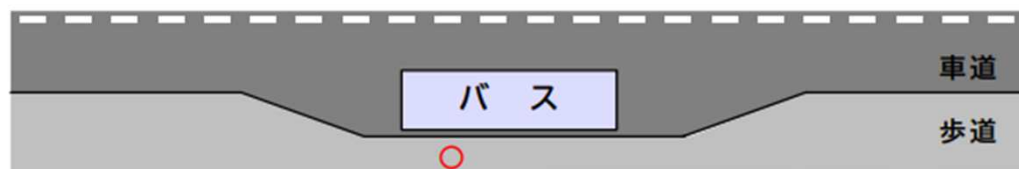


川口公園の再整備

●公募設置等指針(専門用語集)

P11 バスベイ

歩道に切り込みを入れてバスの停車帯を設けるもの



P11 見切り材

舗装などにおいて、異なる素材や仕上げ材の境目に取り付ける部材



川口公園の再整備

●公募設置等指針(専門用語集)

P11 セーフティーサイン

「遊具の安全に関する規準」に準拠した安全表示サイン



P11 舗装材:人工芝



天然芝に似せて合成樹脂で作られた製品

ゴムチップ舗装



ゴムチップをウレタン樹脂などで接着した舗装

川口公園の再整備

●公募設置等指針(専門用語集)

P12 インクルーシブ遊具

年齢や性別、言語、能力など様々な個性や特性をもつ人々が分け隔てなく一緒に楽しめるように設計された遊具



P12 四阿

屋根と柱で構成された
休憩のための建物



●公募設置等指針(専門用語集)

P12 照明施設

- ・ lx(ルクス)
照度(明るさ)を示す単位
- ・ グレア
眩しさによって、不快感や物の見えづらさを生じさせる現象
- ・ 色温度(K:ケルビン)
光の色を数値で表したもの

◇◇ 各光色の相関色温度の目安



今後のスケジュール（案）

設置等予定者の選定に係る委員会（第 1 回）

（令和 7 年 8 月 25 日）

- ・ 事業概要等の説明
- 【議題】
- ・ 公募設置等指針（案）について
- ・ 評価の基準について
- ・ 今後のスケジュールについて

公募設置等指針の交付（受付開始）
令和 7 年 10 月中旬

（公募設置等指針説明会）
（質問書受付・回答）

公募期間
2 ヶ月程度

設置等予定者の選定に係る委員会（第 2 回）

（令和 7 年 12 月下旬）

- 【報告】
- ・ 第一次審査の報告
- 【議題】
- ・ 審査手順、プレゼン・ヒアリング予定の確認

公募受付終了
令和 7 年 12 月中旬

第一次審査
市で下記内容の審査を実施

- ・ 参加資格の確認
- ・ 法令遵守に関する審査
- ・ 指針に照らし適切であるものであることの審査

各委員にて事前審査

設置等予定者の選定に係る委員会（第 3 回）

（令和 8 年 1 月下旬）

- 【議題】
- ・ プレゼン・ヒアリング、審査の実施

公募設置等計画の認定・公示
令和 8 年 1 月下旬

基本協定の締結
令和 8 年 4 月上旬