中登美ヶ丘近隣公園魅力向上事業
公募設置等指針及び指定管理者募集要項

令和 8 年 11 月
奈良市

表１　用語の定義

Park-PFI	・都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）の平成 29 年改正により設けられた、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認定公募設置等計画に従い整備する、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 号に規定する施設のこと。 Park-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	・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	・公園管理者が、都市公園法第 5 条の 4 第 2 項の評価に従い、都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で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として選定した者。
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、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設けることについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	・都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占用許可	・都市公園法第 6 条第 1 項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて、公園管理者が与える許可。

※「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 7 年 5 月改正版）（国土交通省都市局公園緑地・景観課）より一部引用

目次

第1章　共通事項
1 趣旨 ・・・

第2章　公募設置管理制度（Park-PFI）
1 業務概要・・・

第 3 章　指定管理者制度

1 管理施設・・ 37

2 管理運営方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
（1）質の高い公園施設の維持管理
（2）安全安心な施設運営
（3）多様なサービスの提供及び交流の促進
（4）効果的・効率的な施設運営

3 指定管理者が実施する業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 39
（1）管理運営業務
（2）自主事業
（3）管理運営経費及び収入
（4）留意事項
（5）その他

4 リスクの負担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 42

5 モニタリング・評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 45
（1）指定管理者自らが行うモニタリング・評価
（2）市が行うモニタリング・評価
（3）市及び指定管理者が協働して行うモニタリング・評価
（4）モニタリング・評価結果の活用

6　その他・・ 46
（1）指定の取消し等
（2）事業継続困難時の措置

第１章　共通事項

１　趣旨

都市公園は、豊かなみどりを育み、多世代が安らぎ、災害時には命を守る拠点となる、市民の皆様にとってかけがえのない財産です。奈良市（以下「市」という。）では、この公園が有する公共的な役割を将来にわたり維持・向上させるため、令和４年10月に「奈良市公園マネジメント基本計画」を策定しました。市が目指すのは、単なる維持管理にとどまらず、民間事業者の創意工夫を公園の魅力と質の向上へとつなげ、将来像である「日常に公園のある暮らし」を市民の皆様とともに実現していく、持続可能な公園マネジメントです。

中登美ヶ丘近隣公園（以下「本公園」という。）については、令和８年６月にキッズパークへの再整備が完了し、新たな魅力を備えた公園として生まれ変わりました。市は、この公園の新たな価値の上に、本公園が有する近隣公園としてのみどり豊かで落ち着いた環境と、多世代が憩い、交流できる場としての機能をさらに高めていきます。

そのため、市では、令和６年度のマーケットサウンディング、社会実験などを通じて、地域の皆様の声や民間事業者の知見を丁寧に把握してきました。あわせて、地域の住環境や安全性への配慮についても重ねて検討を行い、本事業の実施に向けた条件整理を進めてきたところです。

本事業では、公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）を活用し、公園利用者の利便性向上と地域の魅力向上に資する施設整備を行うとともに、指定管理者制度を活用して公園全体の管理運営を一体的に行うことで、その収益や創意工夫を公園全体の質の向上へと還元することを目指します。これにより、既存のみどりや景観を生かしながら、誰もが安心して滞在し、楽しみ、つながることのできる公園空間を、より高い水準で実現していきます。

本指針は、こうした市の考え方に共感し、本公園の価値を将来にわたり高めていく意欲と責任を有する民間事業者の皆様を広く募集するために定めるものです。

2　事業概要

(1)事業名称

本事業の名称は、「中登美ヶ丘近隣公園魅力向上事業」とします。

(2)本公園の概要

本公園は、近鉄学研奈良登美ヶ丘駅から徒歩約 10 分の場所に立地しており、周辺は団地や住宅地に囲まれていたり、幼稚園、小学校、中学校、高等学校があったり、大型商業施設があったりなど、近隣住民の方々の生活圏内に位置し、身近な存在となっています。

また、本公園の特徴である広い広場を利用して、地域の団体がイベントを行ったり、近隣こども園が運動会を開催したりするなど、地域に根差した公園となっています。また、トイレや耐震性貯水槽、防災倉庫があり市の一時避難場所にも指定されています。

表 2　本公園の概要

名称	中登美ヶ丘近隣公園
所在地	中登美ヶ丘三丁目 6 番
敷地面積	30,096 ㎡
開設年	平成 12 年(2000 年)
公園種別	近隣公園
公園内の主要施設等	アスレチック遊具 2 基、インクルーシブ遊具 2 基、ロープ渡り 1 基、人工芝ゲレンデ 2 基、トイレ 1 箇所
区域区分	市街化区域
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
建蔽率	60%
容積率	200%
高度地区	15m高度地区
地区計画	登美ヶ丘北地区計画
上下水道	●上水道　本公園の北西側に接する市道西部第 1161 号線に配水管が敷設されています。 ●下水道　本公園の汚水処理については、奈良市公共下水道区域ではなく、近鉄不動産株式会社が管理する汚水処理施設区域に属しているため、汚水排水に係る接続条件、負担金その他必要な事項については、事業者において関係機関と協議を行ってください。
その他	一時避難地指定



図１　本公園の位置図



図２　本公園の写真

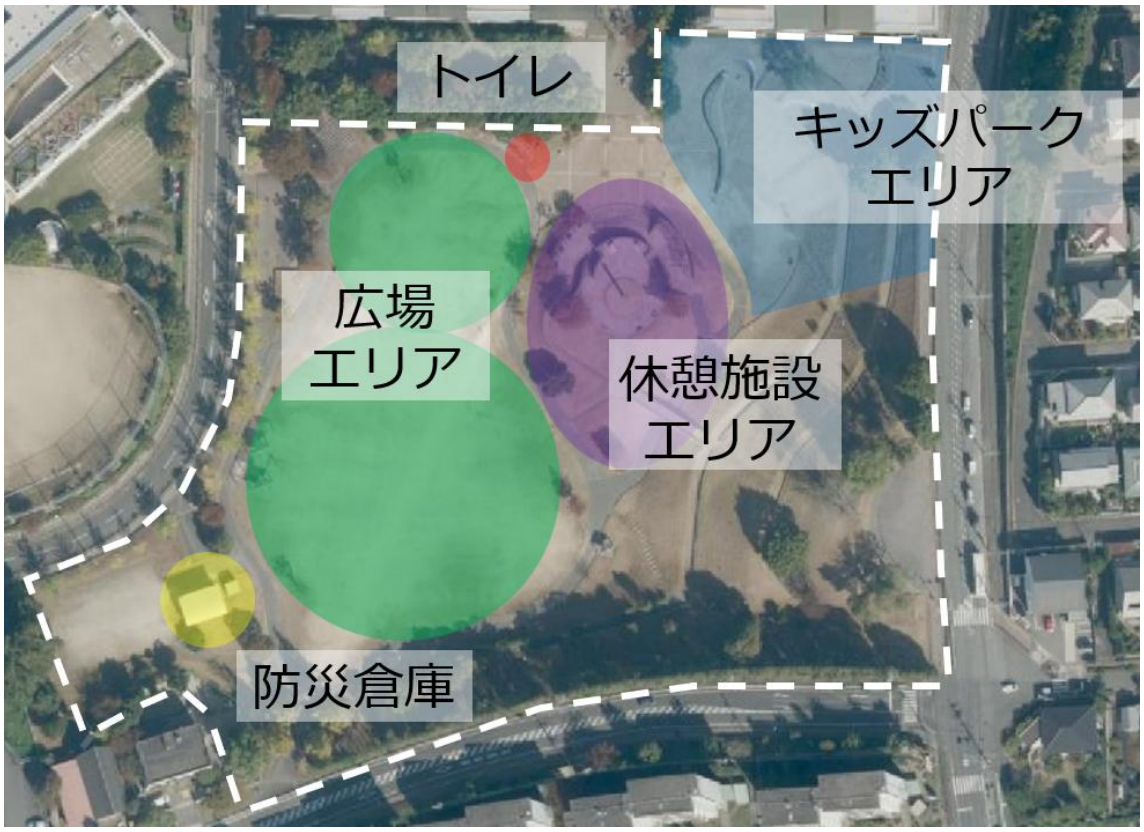


図３　本公園の現在のゾーニング

(3) 本公園の目標像（パークビジョン）

市では、本公園の目標像（パークビジョン）を次のとおり設定しています。

〈安全安心に憩える公園〉

本公園の特色でもある広い広場の良さを守りつつ、適切な公園の維持管理により四季を感じることができる心安らぐ空間を作ります。また、災害時でも一時避難場所として誰もが安心できる環境を整えます。

〈人と人とのつながりが生まれる公園〉

広い広場を生かしたイベントが開催されたり、多世代が交流できる施設があったりするなど、人と人とのつながりが生まれる公園を作ります。

〈全ての人の居場所となり楽しめる公園〉

子どもが遊ぶ場という役割にとどまらず、子どもたちが新しい遊びを発見できたり、また、子どもだけでなく、大人ものんびり寝そべったり、休日に夫婦の時間を過ごしたり、学校帰りにおしゃべりをしたりするなど、全ての人のための新たな居場所となるような空間を作ります。

(4) 課題及び目的

本公園には 3 点の課題があります。

1 点目は、新たな魅力の創出についてです。令和 7 年 3 月に開催した社会実験で実施した市民アンケート（以下「本アンケート」という。）の結果では、公園の自然を感じながら、世代を問わず人々が利用できる飲食機能を有する施設の整備を希望する声が多く寄せられました。したがって、公園の新たな魅力の創出が必要です。

2 点目は、多世代の人々がつながりを感じられる機会の創出です。本アンケートの結果でも、世代を超えて交流し、つながりを実感できる施設の設置を求める声が多く寄せられました。現代では世代間のつながりが希薄になりつつあるため、公園で交流の場を生み出すことは、まちの魅力向上にも大きく寄与します。

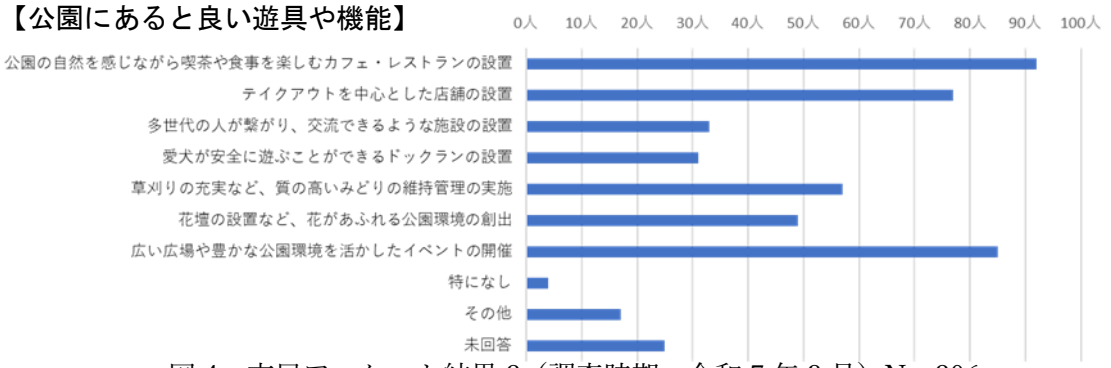


図 4　市民アンケート結果 2（調査時期：令和 7 年 3 月）N＝206

3 点目は、本公園の維持管理についてです。本アンケートでは、「樹木の手入れや草刈りが適切に行われている」と回答した人が 74%、「遊具やベンチ等が適切に維持されている」と回答した人が 60%となっており、本公園の維持管理に対して概ね良好な評価が得られました。しかし、将来にわたり良好な環境を維持・向上させていくためには、今後増大が見込まれる施設の老朽化対策費や、資材・労務費の高騰、さらには少子高齢化に伴う維持管理の担い手不足など、社会情勢の変化に柔軟に対応できる体制を整える必要があります。公費のみに依存するのではなく、民間活力を導入して新たな財源やノウハウを確保することで、将来にわたって持続可能かつ高品質な管理運営を継続していくことが重要です。

本事業は、Park-PFI 及び指定管理者制度を活用し、民間事業者の資金やノウハウを生かした公園施設の整備・改修及び管理運営を実施することで、これらの課題を解決するとともに、本公園に新たな魅力を創出することを目的としています。

【樹木の手入れや草刈りが適切にされているか】　【遊具やベンチ等が適切に維持されているか】

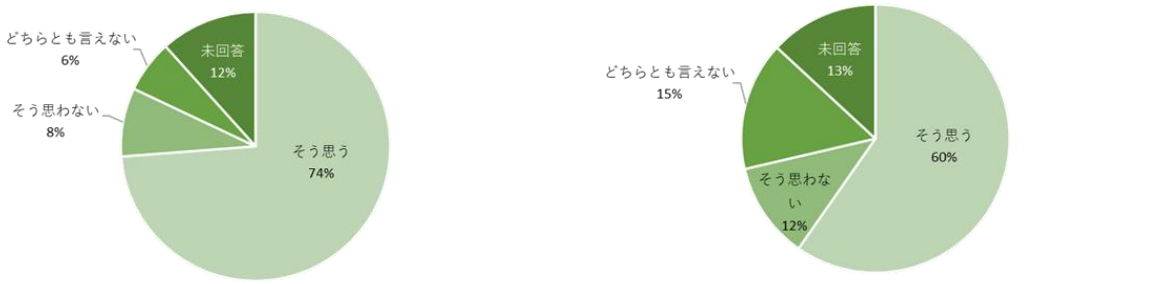


図 5　市民アンケート結果 1（調査時期：令和 7 年 3 月、有効回答数：N=206）

(5) 事業内容

ア　Park-PFI による民間活力を導入した収益施設の整備

① 都市公園法に基づく Park-PFI を用いて、民間の資金やノウハウを活用した公園の価値を向上できる収益施設（公募対象公園施設）を整備するものとします。

② Park-PFI 事業を実施することで、民間のノウハウを生かした公園の一体的な管理運営による運営の効率化を図るとともに、公園の魅力向上や将来的な発展に向けて、長期的な視点に立った効果的な取組を推進していきます。

イ　同一事業者による本公園全体の一元管理

① 指定管理者制度を導入し、本公園の公園施設を同一事業者（Park-PFI 事業者及び指定管理者（法人のグループを含む。））での一元管理を行います。

② 指定期間は令和 28 年 3 月 31 日までを最長とし、長期的な経営視点に立った管理運営を行います。

ウ　経理事務

経理事務に当たっては、Park-PFI 事業及び指定管理事業等に係る収支報告を行います。なお、それぞれの事業ごとの報告に加えて、本事業全体としても報告を行うものとします。

エ　本事業により期待される効果

① 長期的な視点で管理運営を行うことで、短期ではできなかった人材や設備の投資が可能となり、人材育成や初期投資が多く必要となる便益施設の設置など、多様な事業展開を行うことができます。

② 公園の管理運営を見据えた再整備を行うことができるため、市と収益施設運営者の連携が図られ、収益施設運営者による維持管理への協力や、共通テーマによるイベント開催等が期待できます。

(6)事業イメージ

【指定管理】

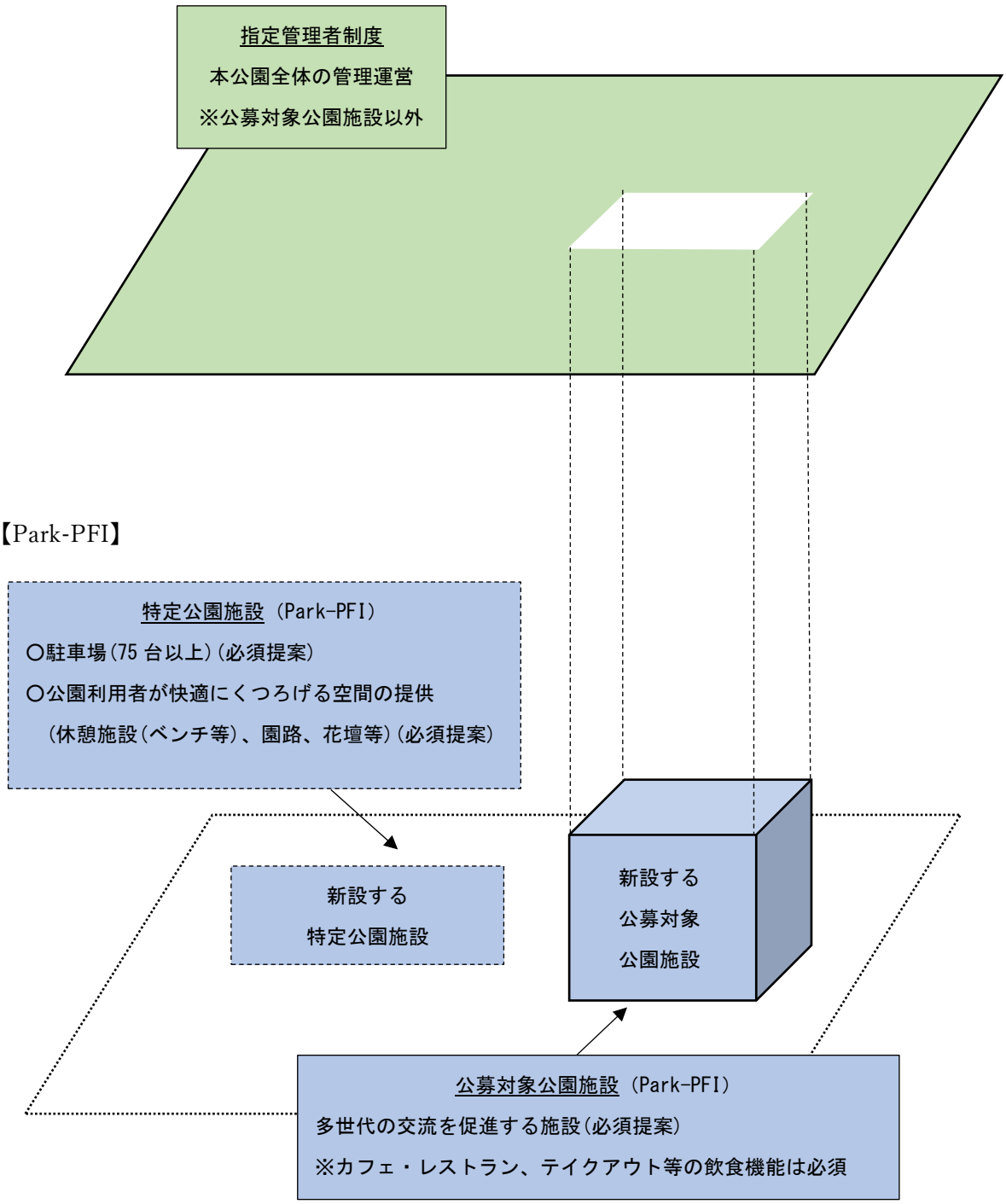


図６　事業イメージ

(7)事業期間

ア　認定公募設置等計画の有効期間

Park-PFI の認定公募設置等計画の有効期間は、工事着手から令和 28 年 3 月 31 日までを最長とし、事業完了前の公募対象公園施設の解体・撤去及び原状回復に要する期間を含みます。

なお、認定公募設置等計画の有効期間の満了日は、応募団体の提案により決定しますので、次の条件を全て満たす日を提案してください。

① 3 月 31 日であること。

② 認定公募設置等計画の有効期間が 5 年以上となること。

③ 指定管理の期間の満了日と同日であること。

イ　設置管理許可の期間

公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、1 回の許可につき 5 年以内とします。

なお、許可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、認定公募設置等計画の有効期間内において、許可を更新することとします。

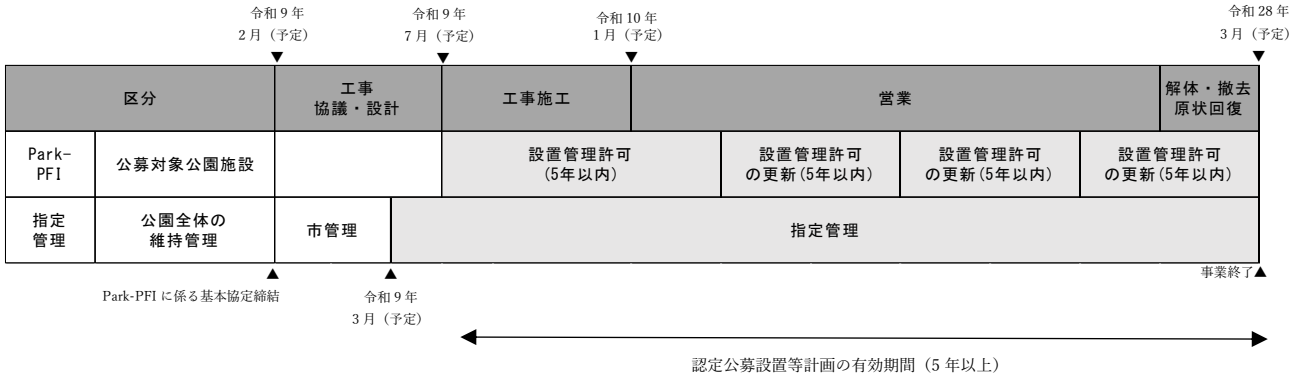


図 7　事業期間イメージ

3 募集手続き

(1)公募及び選定のスケジュール

公募及び選定のスケジュールは、表 3 公募及び選定のスケジュールのとおりです。

表 3　公募及び選定のスケジュール

手続き	年月日
募集要項等の公表	令和 8 年 11 月 17 日（火）
質問の受付	令和 8 年 11 月 24 日（火）
質問の回答	令和 8 年 11 月 27 日（金）
参加表明書の受付	令和 8 年 12 月 7 日(月)～令和 8 年 12 月 21 日(月)
応募書類の受付	令和 9 年 1 月 6 日（水）～令和 9 年 1 月 20 日（水）
応募資格審査の通知	令和 9 年 1 月下旬頃予定
プレゼンテーション及び ヒアリング審査	令和 9 年 2 月上旬頃予定
選定結果の通知	令和 9 年 2 月上旬頃予定
基本協定締結(Park-PFI)	令和 9 年 2 月中旬頃予定
市議会による指定管理者指定の 議決	令和 9 年 3 月下旬頃予定

市議会による指定管理者指定の議決後、指定管理に関する基本協定を締結します。

(2)応募資格等

ア 応募団体の資格

応募団体の資格は次の事項を全て満たすものとします。

① 法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等が構成するグループ（以下「グループ」という。）であること。（個人による応募はできません。）

② 欠格事項（後掲）に該当しているものでないこと。グループで応募する場合は、当該グループを構成している全ての法人等が欠格事項に該当しているものでないこと。

イ グループ応募について

① グループで応募する場合は、グループ名及びグループを代表する法人等（以下「代表団体」という。）を定めてください。

② グループを構成する法人等（以下「構成団体」という。）は、別途単独で応募することはできません。

③ 複数のグループにおいて、同時に構成団体となることはできません。

④ 代表団体及び構成団体の変更は、原則として認めません。ただし、構成団体については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合は

必要に応じ書類の再提出を求めます。

⑤ 指定管理者の指定を受けた場合、各構成団体間で責任分担を明確に定めた協定等を締結することとし、その写しの提出を求めます。

⑥ 代表団体は当該業務を遂行する責務を負うこととします。

ウ その他（業務実施にあたり必要な事項）

公募対象公園施設等の設計及び監理業務を実施する法人等のうち、少なくとも 1 者は、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として登録された者であることとします。

上記の事項を満たすことを証明できる書類を提出してください。

(3)欠格事項

参加表明書の受付最終日において、次のいずれかに該当する団体は、応募資格を有しないものとします。

また、応募団体は、参加表明書の受付最終日から、公募設置等計画の認定及び指定管理者の指定を受けるまでの間、引き続き応募資格を満たしている必要があります。

当該期間中に欠格事項に該当することとなった場合は、応募を失格とし、又は候補者としての選定を取り消すことがあります。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、市における一般競争入札等の参加を制限されている者

② 奈良市建設工事等入札参加者入札参加停止措置要領（平成 22 年 5 月 1 日施行）及び奈良市物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領（平成 22 年 5 月 1 日施行）に基づき、入札参加停止を受けている者

③ 令和 7 年度分の法人市町村民税（法人市町村民税の課税対象以外の団体の場合は、団体の代表者の個人市町村民税）を滞納している者

④ 次のいずれかに該当する者（奈良市暴力団排除条例（平成 24 年奈良市条例第 24 号）に基づく排除措置）

ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）

イ 暴力団又はその構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある法人その他の団体

ウ アからイまでに掲げるもの（以下「暴力団等」という。）の利益となる活動（暴力団等と取引をし、暴力団等に対し資金を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与することをいう。）を行う法人その他の団体

エ 役員等（法人にあっては役員及び経営に事実上参加している者、法人以外の団体に

あっては代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が、暴力団等の利益となる活動を行う法人その他の団体

オ 役員等が暴力団等と社会的に不適切な交友関係（相手方が暴力団等であることを知りながら、会食、遊技、旅行、スポーツ等を共にするような関係をいう。）を継続的に有している法人その他の団体

※奈良市長、奈良警察署長、奈良西警察署長及び天理警察署長で締結した奈良市が行う事務事業からの暴力団排除に関する合意書（平成 25 年 4 月 1 日発効）に基づき、申請団体が排除措置対象者に該当するか否かを中登美ヶ丘近隣公園の所在地を所轄する奈良西警察署長に照会しますので、申請に当たっては予めご了承ください。

(4)失格事由

次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外します。

① 応募書類等に虚偽の記載があった場合
② 応募に際して不正行為があった場合
③ 提出期限までに必要な書類を提出できなかった場合
④ 選定終了までの間に、他の応募（申請）者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合
⑤ 応募資格に反することが認められた場合
⑥ 選定委員、市職員及び本件関係者に対して、本件応募について自己の有利になる目的のため接触等の働きかけの事実が認められた場合
⑦ 本件に関し、同一の法人等又はグループが 2 件以上の応募を行った場合
⑧ 「中登美ヶ丘近隣公園管理運営業務仕様書」に定める要求水準を満たしていない提案であることが認められた場合

(5)応募手順

ア 募集要項等の公表

令和 8 年 11 月 17 日（火）から市ホームページ等において公表を行います。

イ 質問の受付

質問がある場合は、「質問票」（様式 1）を令和 8 年 11 月 24 日（火）までに、E メール（件名は【中登美ヶ丘近隣公園　質問】）で提出してください。

本募集の応募を検討していない方からの質問及び電話・来訪など口頭による質問は受け付けません。

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、令和 8 年 11 月 27 日（金）（予定）に市ホームページに掲載します。

【質問資格】応募資格の要件を満たす団体

【質問票提出先】奈良市都市整備部公園緑地課

TEL：0742-34-4916　　Eメール：kouenryokuchi@city.nara.lg.jp

ウ　応募書類等の受付

応募書類等は、次の期間に提出先まで直接持参してください。受付時間は午前9時から午後5時までとし、土曜日、日曜日及び祝日は受け付けません。

① 参加表明書（様式0）

令和8年12月7日（月）から令和8年12月21日（月）まで

② 応募書類

令和9年1月6日（水）から令和9年1月20日（水）まで

応募書類を提出できる者は、期限内に参加表明書を提出した団体に限ります。

提出部数は、「第1章 4 提出書類」に記載のとおりとします。提出期限までに必要な応募書類を提出できなかった場合は、失格として選定の対象から除外します。

【応募書類等提出先】奈良市二条大路南一丁目1番1号 奈良市役所北棟6階

奈良市都市整備部公園緑地課

TEL：0742-34-4916

4 提出書類

応募に当たっての提出書類は、表 4 応募書類等一覧のとおりです。副本は提案者名を伏せ、提案者が判別できるような表現等は使用しないでください。

なお、提出書類は市の公文書になるため、情報公開請求があった場合は、奈良市情報公開条例に規定する非公開部分を除き原則として公開となります。

提出書類の中で、奈良市情報公開条例に規定する非公開部分に該当すると考えられる箇所（公開できないもの）については、あらかじめ網掛け等の処理（正本のみ）をした上で、提出してください。ただし、当該箇所について市として公開すべきと判断した部分は請求に応じて公開することがあります。

表 4　応募書類等一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副(写)
1 参加表明書	様式 0	1 部	1 部
2 応募制限関連書類			
（1）公募対象公園施設設置等予定者及び指定管理者指定申請書	様式 2	1 部	1 部
（2）団体の定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書（法人以外の団体にあっては、会則その他これに類する書類の写し及び代表者の住民票の写し）[登記事項証明書及び住民票の写しは、申請日の 3 ヶ月以内に交付されたもの]	各種証明書	1 部	1 部
（3）団体の前事業年度を含む過去 3 事業年度の事業報告書、収支計算書、貸借対照表その他活動の内容及び財務の状況がわかる書類（但し、今年度に結成された団体については不要とする。なお、グループ応募の場合は、代表団体について過去 3 事業年度分を提出し、その他の構成団体については前事業年度分の提出を求める。）	関係法令に定める様式	1 部	1 部
（4）団体の現事業年度の事業計画書、収支予算書、その他活動の内容及び財務の状況がわかる書類	関係法令に定める様式	1 部	1 部
（5）団体の役員名簿	様式 3	1 部	1 部
（6）団体が令和 7 年度分の法人市町村民税の滞納がない旨の証明書（納税証明書又は非課税証明書等）	各種証明書	1 部	1 部
（7）団体が法人市町村民税の課税対象以外の団体の場合、団体の代表者（※）が令和 7 年度分の個人市町村民税の滞納がない旨の証明書（納税証明書又は非課税証明	各種証明書	1 部	1 部

書等） （※あくまで団体を代表する者、例えば代表取締役社長等に限ります。奈良支店長や近畿地区支配人等はこれに該当しませんのでご注意ください。）			
(8) 業務の再委託を行わせる場合、暴力団又は暴力団関係者を再委託先にしない旨の誓約書	様式 4	1 部	1 部
(9) 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として登録された者であることを証明できる書類	各種証明書	1 部	1 部
3 公募設置等計画			
(1) 全体計画 ア実施方針 ① 事業の目的やコンセプト ② 周辺エリアへの波及効果 イ実施体制 ③ 業務の実施体制（緊急時含む） ④ 事業スケジュール ウ資金調達計画及び事業収支計画	様式 5	1 部	7 部
(2) 整備・管理運営計画（公募対象公園施設・特定公園施設） ア施設の整備計画 ⑤ 配置計画（面積算定表含む） ⑥ イメージパース ⑦ 地域住民の利用を促す機能やデザイン、滞在快適性の向上、ランドスケープ イ施設の管理運営計画 ⑧ 多世代交流、コミュニティ醸成を促進する工夫、地域実施イベント、防災機能等への配慮、イベント企画等の自主事業	様式 6	1 部	7 部
(3) 価格提案及び還元策 ア設置管理許可使用料（以下「使用料」とする。）及び整備費 ⑨ 市負担額の低減 イ売上還元 ⑩ 売上に応じた還元策 ⑪ 指定管理者制度との相乗効果策	様式 7	1 部	7 部

4 指定管理者業務計画			
(1) 全体計画 ア管理運営方針 ① 目的やコンセプト イ実施体制 ② 管理運営体制（緊急時含む） ③ 経営状況	様式 8	1 部	7 部
(2) 管理運営業務 ア維持管理 ④ 管理作業の時期、年間実施回数などの管理内容 イ安全対策 ⑤ 安全対策、リスク対策 ウ自主事業 ⑥ 公園利用を促進する自主事業	様式 9	1 部	7 部
(3) 実績等 ア実績 ⑦ 類似施設の管理実績 イ地元配慮 ⑧ 地域活性化に資する地元企業	様式 10	1 部	7 部
(4) 地域連携・コミュニティ醸成	様式 11	1 部	7 部
(5) 価格提案 ア指定管理料 ⑨ 収支計画	様式 12	1 部	7 部

【提出書類作成上の注意事項】

①「2 (2)」から「2 (7)」までの書類はグループを構成する全ての団体等について提出するとともに、公募対象公園施設設置等予定者及び指定管理者の指定の申請に係るグループ結成に関する届出書（様式 2 の 2）及びグループによる公募対象公園施設設置等予定者及び指定管理者の指定の申請の手続きに係る委任状（様式 2 の 3）を添付してください。

② 提出書類は A4 版縦方向長辺左綴じとします。ページ番号を付し、インデックスを付けた上で提出してください。A3 版を使用した場合は、A4 版に折り込んでください。

③ 「3」及び「4」については、A3 版の場合は 8 ページ、A4 版の場合は 16 ページを上限として提出してください。

④ 提出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。

⑤ 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。

⑥ 提出書類一式は、電子データ（PDF）を収録したCD-R又はDVD-Rにて1部提出してください。

5 選定及び指定

(1)選定審査方法

Park-PFI の設置等予定者及び指定管理者制度の指定管理者候補者（以下「候補者※1」という。）は、別紙「審査項目表」に基づき、中登美ヶ丘近隣公園魅力向上事業における奈良市公募対象公園施設設置等予定者及び指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、書類、プレゼンテーション及びヒアリング審査により選定します。

応募資格の要件を満たす応募団体を対象に、書類、プレゼンテーション及びヒアリング審査を行います。審査時間は、1 団体につきプレゼンテーションを 15 分間まで、ヒアリングを 20 分間程度とします。

審査において総合して採点評価を行い、得点が最上位の応募団体を候補者として選定します。なお、得点が次順位の団体を次点の候補者とし、基本協定締結までに選定された候補者との協議が不調となった場合及び第 1 章 3（3）の欠格事項に該当した場合は、次点の候補者を候補者とします。

得点が最上位の応募団体が複数ある場合は、価格評価を除いた得点が高いものを候補者とします。その得点の応募団体が複数ある場合は、選定委員会の議決により選定します。なお、応募団体ごとに、Park-PFI に関する項目の合計点及び指定管理者制度に関する項目の合計点の各々が満点の 60%以上であることを候補者選定の要件とし、いずれかが満点の60%に満たない応募団体は、候補者として選定しません。

また、審査の結果、全ての応募団体が当該要件を満たさなかった場合は、適格者なしとします。

※1 本事業では、Park-PFI における「設置等予定者」と指定管理者制度における「指定管理者候補者」を一体的に選定するため、両者を総称して「候補者」と定義します。

(2)選定結果の通知等

選定委員会における審査結果を受けて市は候補者を決定し、令和 9 年 2 月上旬頃を目途に、審査の対象となった全ての応募団体（グループによる応募の場合は、グループの代表団体）に文書で通知するとともに、市ホームページにて公表します。なお、審査内容及び結果についてのお問合せには応じかねます。

(3)指定管理者の指定等

ア 指定管理者の指定

候補者の決定後に、市議会（令和 9 年 3 月を予定）に指定管理者の指定の議案を提案し、議決を経て指定管理者の指定を行い、その旨を告示します。

なお、議会の議決が得られなかった場合においても、候補者が本件に支出した費用について、市は補償しません。

イ 指定管理の指定の取消し

指定管理者が協定の締結までに、事業の履行が確実でないと認められるとき又は著しく社会的信用を損なうなどにより指定管理者として相応しくないと認められるときは、協定を締結せず、又は指定管理者の指定の議決後においても、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

ウ 次点の候補者の指定

指定管理者の指定を取り消された場合は、市議会での議決を経た上で、次点の候補者を指定管理者に指定します。

(4)選定後の手順

ア Park-PFI

a 公募設置等計画の認定

市は、候補者を選定し、その結果を通知した後、候補者が提出した公募設置等計画について、候補者と協議し、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。これ以降、候補者は認定計画提出者となります。

なお、本事業はPark-PFIと指定管理者制度を併用し、同一事業者による一体的な事業実施を前提としているため、認定計画提出者を指定管理者として指定する議案が市議会で可決されなかった場合は、当該事業者による本事業の実施は行わないものとします。

この場合、市は、Park-PFIに係る基本協定を解除するとともに、公募設置等計画の認定について、関係法令に基づき必要な手続を行うものとします。

また、その後の事業者の選定については、次点候補者との協議又は再公募等の対応を検討するものとします。

なお、指定管理者の指定議案が可決されなかったことに伴い、候補者又は認定計画提出者に生じた費用及び損害については、市は補償しないものとします。

b 協定の締結等

認定計画提出者は、市が認定した公募設置等計画に基づき、市と協議のうえ、本事業を実施するための包括的な役割分担等について定めた基本協定を締結します。基本協定書に定める内容は、概ね以下の内容とします。

【基本協定】

① 総則
② 公募対象公園施設の設計・整備
③ 公募対象公園施設の管理・運営
④ 特定公園施設の設計・整備
⑤ 特定公園施設の引渡し

⑥ 不可抗力による損害等
⑦ 認定計画提出者の責務と行為の制限等
⑧ 事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等
⑨ 協定期間及び協定の解除等
⑩ 事業破綻時の措置
⑪ 保証金等
⑫ 補則

イ 指定管理者制度

a 協定の締結

指定管理者の指定を受けた候補者は、市との協議を行ったうえで、本公園の管理運営業務に関する協定を締結します。協定には指定期間内における基本的な事項について定める「基本協定」と、年度ごとに変更が予定される事項について定める「年度協定」があります。なお、協定書の解釈について疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。協定書に定める内容は、概ね以下の内容とします。

【基本協定】

① 管理業務を行わせる施設
② 管理業務の範囲及び管理の基準
③ 指定管理者の責務
④ 指定の期間
⑤ 指定管理料等
⑥ 経理の明確化
⑦ 管理業務の基準
⑧ 管理業務の範囲外の業務
⑨ 施設の使用
⑩ 電気インフラ設備の調達
⑪ 秘密の保持及び個人情報の保護
⑫ 情報公開
⑬ 文書の保存等
⑭ 権利義務の譲渡等の禁止
⑮ 業務委託の制限
⑯ 目的外使用許可
⑰ 年度事業計画書等
⑱ 月間事業報告書

⑲ 年度事業報告書
⑳ 重要事項の変更の届出
㉑ 緊急時における対応
㉒ 事故報告
㉓ 損害賠償義務
㉔ 事務処理状況の調査等
㉕ 指定の取消し等
㉖ 乙の責めに帰すべき事由によらない指定の取消し等
㉗ 指定管理料の返還等
㉘ 原状回復義務
㉙ 協定の改定
㉚ 協議

【年度協定】
① 指定管理料
② その他市長が必要と認める事項

b 業務の引継ぎ

指定管理開始日からの管理運営が円滑に開始できるよう、指定管理者としての指定を受けた段階で、必要な引継ぎを行うこととします。引継ぎに要する費用は、全て指定管理者の負担とします。

6 注意事項

① 応募に関して必要となる一切の費用は、応募団体の負担とします。
② 提出された書類の内容を変更することはできません。ただし、市から変更を求めた場合を除きます。
③ 応募 1 団体につき､提案は 1 件のみとします。
④ 応募書類等は理由の如何を問わず返却しません。
⑤ 市が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。
⑥ 団体の提出する書類の著作権はそれぞれの作成団体に帰属します。なお、本件において公表する場合は、市は団体の提出書類の全部又は一部を無償使用できるものとします。
⑦ 応募者の申請書類に著作権の対象となるものがある場合、著作権は候補者として決定した時から市に帰属します。
⑧ 応募書類は欠格事項等の有無を確認するため、照会に使用する場合があります。
⑨ 令和 8 年 12 月 21 日（月）までに参加表明書を提出した事業者は、本事業に対する確実な参加意思を有するものとみなし、原則として、参加表明書提出後の辞退は認められません。ただし、事業環境の変化など、どうしても辞退せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合に限り、募集要項 P.9「表 3 公募及び選定のスケジュール」に定める令和 9 年 2 月上旬頃の「プレゼンテーション及びヒアリング審査」の 1 週間前までに、具体的な辞退理由を記載した辞退届（様式は任意）を提出してください。

7 問合せ先

奈良市二条大路南一丁目 1 番 1 号　奈良市役所北棟 6 階
奈良市都市整備部公園緑地課
TEL：0742-34-4916
FAX：0742-34-4827
E メール：kouenryokuchi@city.nara.lg.jp

第 2 章　公募設置管理制度(Park-PFI)

1　業務概要

(1)業務内容

本事業にて認定計画提出者が実施する業務は、以下のとおりです。

ア　公募対象公園施設の設置及び管理運営業務

① 多世代の交流を促進する施設(カフェ・レストラン、テイクアウト等の飲食機能は必須)の設置及び管理運営(必須提案)

② その他、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設置及び管理運営(任意提案)

イ　特定公園施設の設置業務

① 本公園利用者のための駐車場（75 台以上）の設置及び管理運営(必須提案)

※駐車場の最低設置台数は、他の公園における駐車場の設置状況等を参考に 75 台と設定しています。事業者は、公園利用者及び公募対象公園施設の利用者の需要を踏まえ、必要と考える駐車場の設置台数を提案してください。なお、施設整備完了後、継続的に駐車場の不足が生じる場合には、利用状況や駐車需要等を踏まえ、市が本事業とは別に駐車場の増設を検討します。ただし、市による増設の実施及び時期を確約するものではありませんので、事業者は、市による将来の増設を前提とせず、事業計画を立案してください。

② 公園利用者が快適にくつろげる空間の提供(ベンチ等の休憩施設、園路、花壇等)(必須提案)

③ その他、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設置(任意提案)

ウ　その他、園地の活用等

イベント開催等の実施(任意提案)

(2)費用及び役割分担

本業務に係る費用及び役割は、表 5 費用及び役割分担のとおりです。

表５　費用及び役割分担

項目		求める条件	整備主体		管理運営主体		費用負担	
			市	認定計画提出者	指定管理者	認定計画提出者	市	認定計画提出者
公募対象公園施設	多世代の交流を促進する施設（必須）	・カフェ・レストラン、テイクアウト等の飲食機能を持った施設		○		○		○
特定公園施設	駐車場（必須）	・公園利用者が利用する駐車場		○	○		○一部負担	○
	その他（必須）	・ベンチ等の休憩施設、園路、花壇等の公園利用者がくつろげる空間の提供		○	○		○一部負担	○
利便増進施設	看板・広告塔（任意）			○		○		○

(3)提案対象区域

公募対象公園施設（青線）、特定公園施設（赤線）が整備可能な区域は、下記の図に示した範囲とします。

公園内には、市の防災倉庫及び地域の防災倉庫が設置されています。

既設の市の防災倉庫については、今後、防災備蓄品を追加する予定であり、現在の保管容量では不足することが見込まれるため、市において、別の場所に新設する予定です。なお、新設に係る予算措置等は今後となるため、現時点で確約するものではありません。

公募対象公園施設の建設にあたり、既設の市の防災倉庫が支障となる場合は、市と協議のうえ、当該倉庫を撤去又はリノベーションして活用することができます。撤去又はリノ

ベーションに要する費用は、民間事業者の負担とします。

市は、民間事業者による既設倉庫の撤去又はリノベーションの着手までに、防災備蓄品の移転が完了するよう、新設倉庫の整備及び移転時期の調整に努めるものとします。ただし、具体的な工程については、予算措置や新設倉庫の整備状況等を踏まえ、事業者選定後に協議のうえ決定するものとします。

地域の防災倉庫は、公募対象公園施設の建設に支障となる場合に限り、本公園内で移設することができます。移設に係る費用は、民間事業者の負担とします。

市及び地域の防災倉庫について、撤去、移設又はリノベーションを行う際は、事前に地域関係者及び市の関係各課と協議し、了承を得たうえで実施するものとします。

表 6　**提案対象区域**

施設区分	整備内容
公募対象公園施設	①多世代の交流を促進する施設（カフェ・レストラン、テイクアウト等の飲食機能は必須）（必須）
特定公園施設	②駐車場整備（必須） ③公園利用者が快適にくつろげる空間の提供（ベンチ等の休憩施設、園路、花壇等）

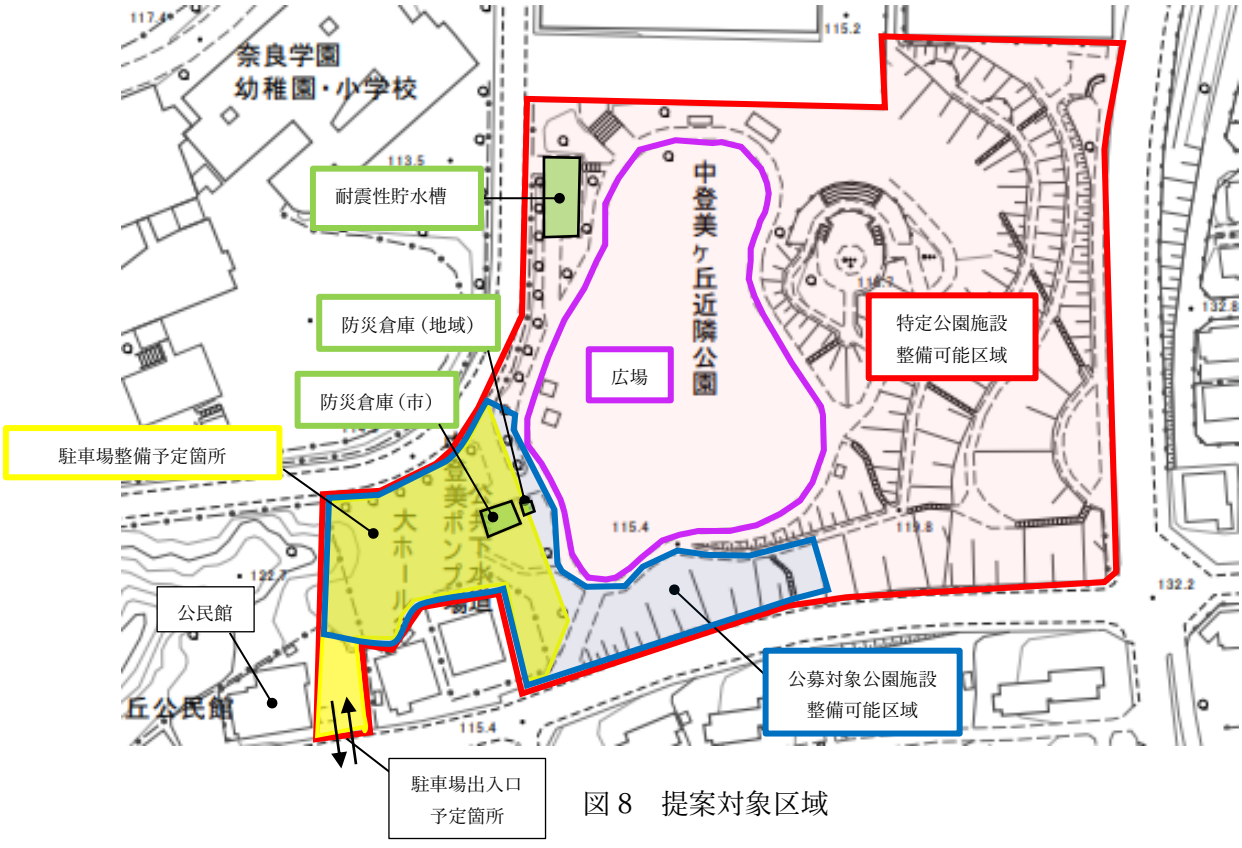


図 8　提案対象区域

(4) 業務の手順

ア　設置等予定者の選定

市は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、設置等予定者を選定します。

イ　公募設置等計画の認定

市は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、設置等予定者と協議し、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、市は、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、設置等予定者は認定計画提出者となります。

ウ　基本協定の締結

認定計画提出者と市は、協議のうえ、公募設置等計画に基づき、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。

エ　新設する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 条に基づく公園施設設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、管理運営を行います。

オ　特定公園施設の設計・整備、市への引渡し

認定計画提出者には、特定公園施設を設計・整備し、整備後は市に無償で引き渡すことを基本とします。また、協議により整備費用の一部を市が負担することは可能です。

なお、市との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま、管理運営していただく場合があります。この場合における特定公園施設の設置管理許可に係る使用料は、減免できません。

カ　特定公園施設の管理運営

認定計画提出者が整備した特定公園施設は、本公園の公園施設として、本公園全体の管理運営を担う指定管理者が管理運営を行うものとします。

キ　利便増進施設の占用、管理運営

認定計画提出者は、提案により、都市公園法第 6 条に基づく占用許可を受け、利便増進施設を設置し、管理運営を行うことができます。

2　公募対象公園施設等の設置等

(1) 公募対象公園施設の設置・管理

ア　公募対象公園施設に期待すること

① 各施設が独立することなく、相乗効果を発揮するような提案を期待します。

② 新設する公募対象公園施設については、公園内の自然環境及び景観への配慮に加え、周辺市街地や UR 団地等の周辺施設との景観の調和を図ることにより、本公園の魅力向上に資する施設の提案を期待します。

③ 多世代の交流を促進する施設は、本公園の価値を高める高質で魅力的な施設の提案を期待します。

イ　公募対象公園施設の種類

設置可能な公募対象公園施設の種類は、都市公園法第 5 条の 2 第 1 項及び都市公園法施行規則第 3 条の 3 に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等に該当するものとします。

表 7　公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	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 魚つり場 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 これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	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 野外音楽堂 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)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 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	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[ ]内は省令で定めている施設

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

公募対象公園施設

※「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 7 年 5 月改正版**）（国土交通省都市局公園緑地・景観課）より一部引用

ウ　公募対象公園施設の条件等

① 「第 2 章 1（1）ア 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務」で記した①の公募対象公園施設の設置及び管理運営の提案を必須とします。

② 公園にふさわしい建築物として、建蔽率が上限を超えないよう提案してください。

③ 樹木の大規模な伐採を伴わない提案を必須とします。良好な居住空間、良好な景観の形成、樹木の保存等に十分配慮して提案してください。

④ 公募対象公園施設は公園利用者へのサービス向上だけでなく、地域全体の魅力向上や活性化に資することが求められます。

エ　公募対象公園施設の設計・工事

① 大規模な敷地造成はせず、現況地形を生かした施設整備を予定し、敷地造成にかかる費用は認定計画提出者が負担してください。

② 施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物、業態、営業時間、販売物品等は、景観や周辺環境との調和に十分配慮し、まとまりのあるデザインとなるとともに、騒音、振動、悪臭、光害等の公害が発生しないよう計画してください。

③ 公募対象公園施設の設計・整備に当たっては、関係法令等を遵守し、関係機関等（道路管理者や警察署長等）との必要な協議を行うとともに、届出や検査など必要な手続きを遅滞なく行ってください。

④ 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないよう、本公園の安全性に配慮してください。また、夜間景観についても配慮してください。

⑤ 室外機、設備機器、自動販売機等を設置する場合は、遮蔽植栽を設けるなど、周辺の環境や景観との調和・安全対策に配慮してください。また、設置場所によっては別途公園施設設置管理許可が必要な場合があります。

⑥ 荷捌きスペースやゴミ集積スペースを確保する場合は、施設内及び公募対象公園施設の区域内に整備し、衛生面に配慮した整備内容としてください。

⑦ 本公園に隣接して中登美ヶ丘汚水中継ポンプ場が立地しています。同施設の設備点検や維持管理作業等に伴う換気の際、一時的に周辺の空気環境（におい等）へ影響が生じる可能性があるため、当該状況を踏まえた施設配置、効率的な利用者動線、店舗の換気計画、開口部の位置など、設計上の適切な配慮及び工夫を行ってください。

⑧ 当該施設利用者の滞留等が周辺道路の通行に影響を及ぼさないよう、施設の配置等に留意してください。

⑨ 公募対象公園施設の設置場所に既存の樹木がある場合は、認定計画提出者の負担において、保存又は移植に努めてください。また、代替植樹（ミティゲーション）に努めてください。

⑩ 水道、ガス、電気等のインフラ設備については、認定計画提出者の負担において整備してください。各インフラ管理者と協議が必要な場合は、認定計画提出者にて協議を行うものとします。

⑪ 公園施設設置管理許可を受けるときは、奈良市都市公園条例（昭和 46 年奈良市条例第 14 号）に基づく使用料が発生します。使用料は認定計画提出者が提案した使

用料を市に支払うものとします。

⑫ 営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において、原状回復することを基本とします。ただし、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市が事前に同意した場合、もしくは認定計画提出者と次期事業者との間で、原状回復せずに建物が撤去された更地の状態とすることの同意が得られ、その内容について市が事前に同意した場合は、この限りではありません。

⑬ 認定計画提出者は公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を市に提出し、内容について承諾を得る必要があります。なお、設計の内容が提案内容と相違する場合には、修正を求めることがあります。

⑭ やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合は、市と協議のうえ、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

⑮ 新設する公募対象公園施設の設計に当たっては、認定計画提出者は、ユニバーサルデザインに配慮する（特に障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号。以下「障害者差別解消法」という。）の合理的配慮を行う）とともに、バリアフリーについては、「高齢者、障害者の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）（バリアフリー新法）」、「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た省令（都市公園移動等円滑化基準）」、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成7年奈良県条例第30号）」及び「奈良市都市公園に係る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（平成24年奈良市条例第74号）」を遵守し、「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）」に沿った計画としてください。また、都市公園技術標準解説書等各種の技術基準に則って設計を行ってください。設計図書の内容が市の要求水準に満たないと市が判断した場合は、市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求めます。

⑯ 本公園は奈良市地域防災計画（令和7年度修正）に基づき一時避難場所に指定されているため、災害時利用にも配慮した設計・施設としてください。

⑰ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その際、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、市に書面で報告してください。

⑱ 工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の負担において是正を求めます。

⑲ 工事に際しては、認定計画提出者の責任で近隣住民等への説明を行ってください。

⑳ 認定計画提出者は、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。

㉑ 認定計画提出者は工事完了及び社内検査終了後、市へ完了届を提出し、市の完了確認を受ける必要があります。整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において是正を求めます。

オ　公募対象公園施設の管理運営

① 本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とし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。

② 大きな音、振動、過度な照明等は行わないなど周辺環境に配慮してください。

③ 高齢者や子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々が安全快適に利用できるよう配慮してください。

④ 年間を通じ、地震・火災等災害発生時の危機管理にも円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制としてください。

⑤ 公募対象公園施設の営業は、利用者の利便性を考慮し、原則通年営業とします。

⑥ 営業時間については、周辺環境に配慮した時間を設定してください。

⑦ アルコール類は、施設内での販売は可能としますが、自動販売機による販売は認められません。

⑧ 施設の運営に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道等）の使用料は、認定計画提出者の負担とします。

⑨ 収支などの運営状況等について定期的に市に報告し、市が提出を求めた場合は速やかに提出してください。

⑩ 施設の維持管理及び火災保険や建物保険等の加入、各種保守点検について適切に実施してください。

⑪ 公募対象公園施設の業種や業態、入店するテナント等の運営内容については、市と協議のうえ、承認を得てください。

カ　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、令和 9 年 7 月以降とします。具体的な供用開始日については、市と協議のうえ決定するものとします。

キ　公募対象公園施設の使用料の額の最低額

認定計画提出者は、設置する公募対象公園施設の設置管理許可面積に対して、自ら提案した設置管理許可使用料単価を乗じた額（使用料）を市に納付していただきます。なお、許可面積には建築物の範囲以外に、カフェ等のオープンテラス（常設）など公募対象公園施設の利用者が利用する屋外部分の面積も含まれるものとし、許可面積の決定に当たっては、認定計画提出者からの最終的な計画内容を精査し、市が決定するものとします。

表 8　公募対象公園施設の使用料の最低額

種別	金額		
公園施設を管理する場合	使用面積 1 平方メートルにつき 1 年		1,100 円
公園施設を設ける場合	使用面積 1 平方メートルにつき 1 年	土地	1,100 円

※提案する使用料の単価は、1 円単位で提案してください。

※条例改正により条例に定める使用料が公募設置等計画に記載した使用料を上回った場合は、改正後の金額で算出した使用料を市に納付することになります。

※使用料＝固定額（提案単価×対象面積）

ク　収益還元

公募対象公園施設から得られる収益を、本公園の管理運営に一部還元していただくことを期待しています。収益を還元していただける場合は、ボランティアへの活動資金の援助、公園施設の更新、補修、寄附、草刈りの年間実施回数の増、指定管理における管理運営経費への充当など、還元方法を提案してください。

(2) 特定公園施設の整備・管理

ア 特定公園施設に期待すること

① 各施設が独立することなく、相乗効果を発揮するような提案を期待します。

② 新設する特定公園施設については、自然環境や景観に配慮した本公園の魅力向上に資する施設の提案を期待します。

③ 公募対象公園施設と一体的に整備するベンチ、園路、花壇などの特定公園施設については、本公園利用者がくつろげるような空間や利便性の向上に資する施設を整備してください。また、来園者が参加できるイベント等に使用し、賑わいづくりに寄与する提案についても期待します。

イ 特定公園施設の条件等

① 「第 2 章 1（1）イ 特定公園施設の設置業務」で記した①及び②の特定公園施設の整備及び管理運営については、必須提案とします。③の都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する特定公園施設の設置については、任意提案とします。

② 駐車場は、駐車台数を 75 台以上とし、自然環境や景観に配慮するとともに、緊急車両の駐車やユニバーサルデザインを考慮して提案してください。

③ 駐車場の整備に当たっては、市が実施した設計を基本とし、市及び関係機関と協議のうえ適切に計画・施工を行うこと。なお、駐車台数 75 台以上、出入口の位置及び車両の進入・退出方法等の条件を満たす範囲において、駐車場内の配置や形状等

については、事業者による変更提案を可能とします。また、駐車場の出入口の位置は、市と警察が安全対策について協議した結果に基づき、公園南側に設けるとともに、車両の進入及び退出は左折のみとすること。整備に当たっては、参考資料の「駐車場計画平面図」を参照の上、計画・施工を行うこと。なお、「駐車場計画平面図」は、応募書類の作成を目的として、貸与を希望する応募者に対して貸与する。貸与を希望する場合は、下記まで事前に連絡すること。資料の貸与は電子メール等による提供は行わず、手渡しにより行うものとする。また、本資料は応募書類の作成以外の目的に使用してはならず、応募手続終了後は速やかに市へ返却すること。

【連絡先】奈良市二条大路南一丁目1番1号　奈良市役所 北棟6階
奈良市都市整備部公園緑地課　　TEL：0742-34-4916

④ 樹木の大規模な伐採を伴わない提案を必須とします。自然環境の保全、良好な景観の形成、樹木の保存等に十分配慮して提案してください。

ウ 特定公園施設の設計・工事

① 特定公園施設の設計・整備に当たっては、関係法令等を遵守し、関係機関等（道路管理者や警察署長等）との必要な協議を行うとともに、届出や検査など必要な手続きを　遅滞なく行ってください。

② 施設のデザイン、高さ、規模、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に十分配慮するとともに、まとまりのあるデザインとなるよう計画してください。設置に　当たっては、市と事前協議のうえ、施設等の設計・整備を行ってください。

③ 認定計画提出者は特定公園施設の設計図書、工事工程表を市に提出し、内容について承諾を受ける必要があります。設計の内容が提案内容と相違する場合、修正を求めます。

④ やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合は、市と協議のうえ、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

⑤ 特定公園施設の設計及び工事の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、事前に市の承諾を得てください。

⑥ 特定公園施設の設計に当たっては、認定計画提出者は、ユニバーサルデザインに配慮する（特に障害者差別解消法の合理的配慮を行う）とともに、バリアフリーについては、「高齢者、障害者の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」、「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た省令（都市公園移動等円滑化基準）」、「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」及び「奈良市都市公園に係る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」を遵守し、「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）」に沿った計画としてください。また、都市公園技術標準解説書等各種の技術基準を参考に設計を行ってください。設計図書

の内容が市の要求水準に満たないと市が判断した場合は、市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求めます。

⑦ 本公園は、奈良市地域防災計画（令和７年度修正）に基づく一時避難場所に指定されているため、地震災害及び風水害等の災害時における利用にも配慮した設計・施設としてください。

⑧ 特定公園施設の工事については、認定計画提出者は、工事の施工方法に関する公的基準等に従って施工してください。これらに定めのない　事項については、市と協議のうえ、適切に施工してください。

⑨ 特定公園施設の整備に伴う工事エリアは、工事期間中は占用許可を受けるものとしますが、この場合の使用料については免除とします。ただし、市との協議により、認定計画提出者が特定公園施設を所有したまま、管理運営する場合は、別途公園施設設置管理許可を受けるものとし、この場合の使用料については免除できません。

⑩ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その際、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置　し、市に書面で報告してください。

⑪ 工事において、本公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、市が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において是正を求めます。

⑫ 工事に際しては、認定計画提出者の責任で近隣住民等への説明を行ってください。

⑬ 認定計画提出者は、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。

⑭ 認定計画提出者は工事完成及び社内検査終了後、市へ完成届を提出し、市は完成検査を実施します。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又は、安全性が確保されないと判断した場合は、認定計画提出者の負担において是正を求めます。完成検査により設計図書に従い整備されたことが確認できた場合において、市に引き渡すものとします。ただし、市との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま、管理運営していただく場合があります。

⑮ 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないよう、公園の安全性に配慮してください。また、夜間景観についても配慮してください。

エ 特定公園施設の整備費用

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益等及び認定計画提出者の負担により賄ってください。

市へ無償で引き渡される施設については、市が整備に要する費用の一部を負担することができます。その場合、市が負担する額は、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、市が金額を精査したうえで、市と認定計画提出者で協議し決定するものとしますが、市が費用を負担できる工事及び負担する

費用の上限額は以下のとおりとします。また、市が負担する額は、整備に要する費用に対して9割以下となります。

なお、特定公園施設の整備に要する費用のうち、市が負担する額に対しては「官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用し、国費を充当して実施する予定ですので、市が求める関連する工事費内訳等の資料を提出してください。

（ア）市の負担で行うことのできる工事

特定公園施設の整備及び施設整備に伴う撤去工事（必須提案によるもので市に無償で引き渡されるものに限る。）

（イ）市が負担する費用の上限額 8,000 万円（消費税及び地方消費税を含む。）

オ 特定公園施設の管理運営

① 特定公園施設として整備した施設は、整備後市へ無償で引き渡すことを基本とし、指定管理者が管理運営するものとします。ただし、市との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま、管理運営していただく場合があります。

② 特定公園施設に関する公園施設管理許可に係る使用料は、減免できません。

③ 特定公園施設の設置目的を達成するため、適切に維持管理を行ってください。

(3) 利便増進施設について

利便増進施設を占用する場合は、占用する施設のデザイン、高さ、配置等は、景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、まとまりのあるデザインとなるように計画してください。占用に当たっては、市と事前協議のうえ、施設等の設計・整備を行ってください。なお、占用できる施設は、地域における催しに関する情報提供のための看板、広告塔です。

看板、広告塔

① 提案対象地区に、地域における催しに関する情報を提供するための看板や広告塔を占用することが可能です。（公募対象公園施設を除く）

② 占用場所や規模、デザインや使用材料等については、認定計画提出者の提案により市との協議のうえ決定するものとします。

表 9　利便増進施設を占用する場合の占用料

種別	金額	
看板又は広告塔	使用面積 1 平方メートルにつき 1 年	480 円

※提案する使用料の単価は、1 円単位で提案してください。

※条例改正により条例に定める使用料が公募設置等計画に記載した使用料を上回った場合は、改正後の金額で算出した使用料を市に納付することになります。

※使用料＝固定額（提案単価×対象面積）

(4) 公募対象公園施設等の管理運営

ア　本公園の更なる魅力向上や地域の活性化

本公園の更なる魅力向上や地域の活性化及び本公園利用者の利便性の向上につなげるため、本公園のポテンシャルを生かし、イベントの開催等、本公園の活用に関する提案を期待します。

イ　イベント等の企画、実施

イベント等の企画、実施等を検討するに当たっては、本公園が公平性、安全性という公の施設としての重要な要素を有していることを鑑み、本公園利用者全体に対して適切かつ確実なサービスが提供できるようにするとともに、認定計画提出者によるイベント等が本公園を独占的に利用することにならないように実施回数等に配慮してください。

なお、大きな音がでるようなイベントや大人数が参加するイベント等を実施する場合は、事前に市と協議してください。

ウ　イベント等で得られる収益

必須及び任意で提案いただくイベント等を行った場合は、得られる利益は認定計画提出者の収益とします。なお、それらの金額も考慮し「第 2 章 2（1）キ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額」に示す公募対象公園施設の使用料の納付額に反映することを期待します。

(5) リスクの分担

本事業の実施における主なリスクについては、表 10 リスク分担のとおりとします。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内容が生じた場合は、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。

表 10　リスク分担

リスクの種類	内容	負担者	
		市	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に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・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	設置等予定者決定後の金利変動		○
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		
資金調達	必要な資金の確保		○
事業の中止・延期	市の責任による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
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	市の責任による運営費の増大	○	
	市以外の要因による運営費の増大		○
施設の修繕等	公募対象公園施設の損傷		○
	特定公園施設の損傷		○※
債務不履行	市の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による協定内容の不履行		○
性能リスク	市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の不備及び施設管理上の瑕疵による事項		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
運営リスク	公募対象公園施設の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		○

※市に無償で引き渡された施設については、１件あたり 10 万円(税込)を超える場合は市が負担します。ただし、認定計画提出者の管理上の瑕疵による損傷を修繕するときは、認定計画提出者の責任と費用負担で実施することとします。

(6)留意事項

① 地域や関係機関との協議・調整により、計画の変更を求める場合があります。この場合において発生する費用は認定計画提出者の負担とします。

② 市及び地域の自治会、住民等が本公園でイベント等を実施する際は、積極的に協力・連携してください。

(7)その他

① 工事の施工にあたり、市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。

② 工事期間中の本公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案としてください。

③ 工事期間中は、各出入口間を結ぶ経路を 1 経路以上確保してください。
④ 工事中の騒音、振動、粉塵、悪臭等については、周辺に配慮してください。
⑤ 認定計画提出者が設置する施設の設置許可又は占用許可、確認申請、建築、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 44 条許可等の手続き期間も考慮したスケジュール管理をしてください。

第 3 章　指定管理者制度

1　管理施設

指定管理者による管理区域は、全ての公園区域とします。ただし、都市公園法第 5 条による公園施設設置管理許可の区域を除き、同法第 6 条による占用物件・施設は占用者が管理するものとします。

指定管理区域

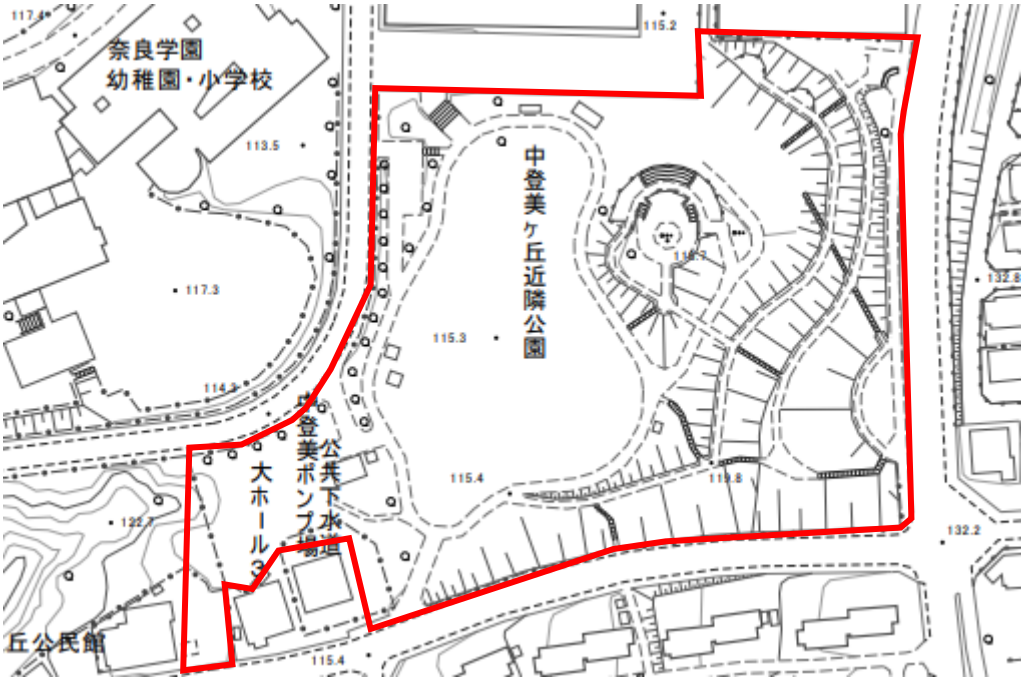


図 9　指定管理区域

2　管理運営方針

指定管理者は、以下の方針のもと一体的な管理運営を行うものとします。

(1)質の高い公園施設の維持管理

市民が公園を日常的に利用する上では、利便性が良く快適で居心地の良い空間づくりが重要であることから、本公園全体について、公園施設の性能・機能の水準を維持するとともに、美観及び清潔を確保する質の高い維持管理を行うこととします。

(2)安全安心な施設運営

公園は不特定多数の方が集う施設であることから、利用者が安心して安全に利用できる施設運営が重要です。そのため、施設運営に当たっては、事件・事故等の未然防止に万全を期すとともに、日常的に徹底した安全管理を行うこととします。 また、万一、事件や事故、災害等が発生した際には、利用者の安全確保を第一に適切かつ迅速な対応を行うこととします。

(3)多様なサービスの提供及び交流の促進

イベントの開催、積極的な市民活動の誘発など、公園利用者への多様なサービスを提供することとします。また、これらの取組を通じて、新たな屋外生活を楽しむ機会を公園利用者に提供し、地域の多世代交流の促進や、市民・民間事業者・行政の交流の促進を図る管理運営を行うこととします。

(4)効果的・効率的な施設運営

本公園の機能を最大限発揮し、公園利用者へのサービス水準の維持・向上を継続して行っていくため、利用者ニーズへの柔軟な対応や本公園の特徴を生かした様々な取組等を社会潮流の変化に対応しながら企画立案・実践することで、常に効果的・効率的な施設運営を行うこととします。

3　指定管理者が実施する業務

(1)管理運営業務

指定管理者は、奈良市都市公園条例第2条の5の規定に基づき、管理運営業務として次に掲げる業務を最低限実施することとします。詳細は、別紙「中登美ヶ丘近隣公園管理運営業務仕様書」（以下 「仕様書」という。）のとおりです。 なお、業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。ただし、業務の一部については、市の承認を得て委託することができます。 また、仕様書については、指定管理者の指定後、サービス・管理運営の水準が向上すると認められる場合に限り、市と指定管理者との協議により、内容を変更することがあります。

ア　維持管理に関する業務

草刈り、低木の剪定、遊具点検、トイレを含む公園全体の清掃に関する業務を行ってください。 なお、1件あたり10万円（税込）を超えない小規模な補修・修繕や高木剪定、害虫駆除に係る業務等については、指定管理者が実施することとします。ただし、指定管理者が負担した修繕費用の単年度累計額が100万円を超える場合は市と協議することとします。

イ　運営管理に関する業務

利用指導、現地における利用者等からの要望や苦情に関する業務を行ってください。なお、都市公園法第5条に基づく公園施設設置管理許可、同法第6条に基づく占用許可に係る業務等については、市が実施することとします。

ウ　安全対策に関する業務

公園施設の利用に関する安全対策、防犯、防災に関する業務を行ってください。

(2)自主事業

指定管理者は、本公園の魅力向上、利用者へのサービス充実や利用促進を図るため、本公園の目的に合致する範囲内及び法令で定める範囲内で自主事業を実施することができることとします。 本公園がその機能を最大限に発揮し、市民のニーズに柔軟に対応しながら多世代交流や賑わいづくりが実現できるよう、民間のノウハウや創意工夫を生かした積極的な提案を求めます。

(3)管理運営経費及び収入

ア　会計年度

4月1日から翌年3月31日まで

イ　指定管理料

指定管理料は仕様書に掲げる業務（ただし、自主事業の実施に関する業務を除く。）を行うために必要な経費として、市が指定管理者に支払うものです。指定管理料は、表 11 指定管理料の上限額に掲げる額を上限として、指定管理者からの提案額をもとに、会計年度ごとに締結する年度協定書において定めます。

指定管理者は管理運営経費の縮減に努め、更なるサービスの向上に努めてください。なお、上限額については 10%の消費税及び地方消費税を含んだものです。

支払時期については、年度協定書で定めます。

表 11　指定管理料の上限額

指定管理料の上限額（年度ごと）	合計額
令和 9～令和 27 年度	
700 万円	1 億 3,300 万円

ウ　自主事業

自主事業に必要な経費については、指定管理者が負担するものとし、自主事業による収入については、指定管理者の収入となります。

エ　行政財産の目的外使用

指定管理者は、事業を行うに当たって、指定管理業務以外の目的で行政財産を使用する場合は、奈良市行政財産使用料条例（昭和 49 年奈良市条例第 19 号）に基づき、必要な許可申請を行い、使用料を市へ支払うものとします。また、都市公園法第 5 条に基づく施設の設置・管理又は奈良市都市公園条例第 3 条の制限行為に該当する場合は、それぞれ必要な許可申請を行い、使用料を市へ支払うものとします。

オ　指定管理料の精算

管理運営業務及び自主事業により生じた利益・損失は指定管理者に帰属するものとし、 原則として精算は行いません。自主事業収入の増加、経費節減等、指定管理者の経営努力によって生み出された剰余金については、より効果的で効率的なサービス提供につながるインセンティブに配慮し、原則として精算による返還は求めませんので、利用者の健康増進や利用促進のための 自主事業等について積極的な提案を行ってください。

一方、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合も、原則として補填は行いません。ただし、自然災害等の不測の事態が発生した場合には、市と指定管理者との協議のうえ、指定管理料が増減する場合があるほか、次に掲げる場合については、当

該年度及び次年度以降の指定管理料の減額を含め、市と指定管理者との協議のうえ、剰余金の配分について決定することとします。

①指定管理業務の範囲、適正性及び収支状況から見て、剰余金が過大と認められる場合

②事業計画等で規定した事業を実施しなかったり、協定で定めた事業の実施回数を下回ったりする等、指定管理者の努力によらず剰余金が発生した場合

③基本協定締結時に見込まれていない特段の事情の変更により剰余金が発生した場合

(4) 留意事項

ア　関係法令の遵守

指定管理者は、業務の実施に当たっては、地方自治法や市の条例等の関係法令の規定を遵守してください。

イ　提案内容の遵守

指定管理者は、提案内容を遵守し、誠実に履行してください。

ウ　施設の改修等の禁止

市の許可なく施設の新設、改造、改修等を行うことはできません。

エ　樹木の維持管理業務の委託

除草・剪定等の樹木の維持管理業務を第三者へ委託する場合は、委託する法人等は、過去 10 年以内に公園樹木の維持管理業務又はそれに類似した実績を備えることとします。

(5) その他

ア　経理の明確化

管理運営業務及び自主事業の処理に際して、別に会計を設け、経理を明確にしてください。

イ　納税義務

指定管理者は、本公園を管理運営することに伴い、法人税等に係る市民税、事業を行うものに係る事業所税等の納税義務者になることがあります。

4　リスク分担

市と指定管理者とのリスク分担（責任分担）は、表 12 リスク分担のとおりとします。

表 12　リスク分担

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
応募コスト	応募コストの負担		○
引継ぎコスト	業務引継ぎコストの負担		○
法令の変更	法令の変更に伴う経費の増減	協議事項	
金利の変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
物価等の変動	一定程度を超える物価変動※1	○	
	一定程度以下の物価変動※1		○
建物、施設・設備・物品の修繕	経年劣化によるもの (1 件 10 万円(税込)以下)		○
	経年劣化によるもの (1 件 10 万円(税込)超)	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの (1 件 10 万円(税込)以下)		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの (1 件 10 万円(税込)超)	○	
災害復旧	非常時における初動対応 (待機連絡体制確保、自主的な情報収集、被害・避難状況調査 及び報告、緊急応急措置、利用者の安全確保、避難者の誘導 等)	指示・協力	○
	本格復旧	○	応急復旧
税制の変更	消費税及び地方消費税の税率の変更	○	
	法人税その他事業に影響を及ぼす税率の変更		○

事業の変更・中止・延期	指定管理者の業務放棄		○
	法令その他の制度の変更のために市の施設利用が困難になったことによる中止	○	
	不可抗力による変更、中止、延期 （自然災害、争乱、暴動その他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災害又は人為的な現象）	協議事項	
第三者賠償	第三者に損害を与えた場合 （管理瑕疵）		○
	第三者に損害を与えた場合 （設置瑕疵）	○	

※1　物価等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合次の考え方により調整します。

使用する指数

・人件費部分：奈良県最低賃金（厚生労働省奈良労働局）

・その他経費相当分：奈良市消費者物価指数（総務省統計局、総合指数）

改定方法

指定管理業務開始後、3年に1回、各指標の変動率を確認し、前回改定時から±3%以上の変動が生じた場合は、指定管理料のうち人件費相当額（70%）については奈良県最低賃金の変動率を、その他経費相当額（30%）については奈良市消費者物価指数の変動率を乗じて改定する。

指定管理料改定率

（奈良県最低賃金変動率 × 70%）＋（奈良市消費者物価指数（総合指数）変動率 × 30%）　※奈良市消費者物価指数は、各暦年の年平均指数を用いる。

表13　改定計算方法

	奈良県最低賃金
令和12年度分	令和9年度中に公表・発効する額と令和11年度中に公表・発効する額を比較
令和15年度分	令和12年度中に公表・発効する額と令和14年度中に公表・発効する額を比較

令和 18 年度分	令和 15 年度中に公表・発効する額と令和 17 年度中に公表・発効する額を比較
令和 21 年度分	令和 18 年度中に公表・発効する額と令和 20 年度中に公表・発効する額を比較
令和 24 年度分	令和 21 年度中に公表・発効する額と令和 23 年度中に公表・発効する額を比較
令和 27 年度分	令和 24 年度中に公表・発効する額と令和 26 年度中に公表・発効する額を比較

5 モニタリング・評価

事業のモニタリング・評価は、指定管理者による管理運営が適正かつ確実に実施されていることを確認・評価するとともに、管理運営上の問題点や課題を日常的、継続的に把握し、業務やサービスの改善につなげることを目的に実施します。

(1)指定管理者が行うモニタリング・評価

指定管理者は、自らモニタリング・評価を行うものとします。また、その結果等を翌年度の年間事業計画書の作成に生かし、課題解決やサービス向上に努めるものとします。

(2)市が行うモニタリング・評価

市は、指定管理者から年間事業報告書の提出があった際には、基本協定書及び指定管理者によるモニタリング・評価結果を踏まえ、モニタリング・評価を行うものとします。その結果を踏まえ、市は指定管理者に業務の改善を指示できるものとします。

また、市は指定管理者による管理運営状況を把握するため必要があると認めるときは、随時実地調査し、必要な報告又は帳簿、書類等の提出を求めることがあります。

(3)市及び指定管理者が協働して行うモニタリング・評価

市及び指定管理者は、定期的に相互のコミュニケーションを図るとともに、管理運営上の問題を解決する場として連絡会議等を設置するなど、日頃から情報共有や意見交換を行える仕組みを整えるものとします。

(4)モニタリング・評価結果の活用

指定管理者は、モニタリング・評価により把握された内容について、業務改善に努め、翌年度以降の事業計画に反映していくものとします。

また、市は、モニタリング・評価の結果に基づき、指定管理者の業務が適正に行われていないと判断した場合には、改善を求める指導又は指示を行うものとします。この場合、指定管理者は速やかに従うものとし、措置した結果を市に報告するものとします。なお、市は、改善に相当の期間を要する、又は改善の範囲が多岐にわたる等の理由により計画的に改善を進める必要があると認められる場合は、改善計画書の提出を求めるものとします。

市は、指定管理者から改善報告を受けたときは、実地調査等により改善状況の確認を行うものとします。

市は、指定管理者が改善指示に従わないときその他管理運営を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとします。

6　その他

(1)指定の取消し等

指定管理者が、提案内容及び指定管理者として遵守すべき事項等を誠実に履行しない場合は、市は、指定管理者にその履行を要請することがあります。また、指定管理者が、市の要請に従わない場合は、指定管理者の指定を取り消し又は期間を定めて管理運営業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

指定管理者が、正当な理由なくして基本協定の締結に応じない場合は、市議会の議決後においても、指定管理者の指定を取り消すことがあります。なお、指定管理者の指定を取り消された場合は、市議会の議決を経た後、次点の候補者を指定管理者に指定します。

(2)事業継続困難時の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告することとします。この場合の措置は、次のとおりです。

指定管理者の責めに帰すべき事由により適切な業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、市は、指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることがあります。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかったときは、市は、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

上記により、指定管理の指定を取り消された場合は、指定管理者は、市に生じた損害を賠償することとします。

不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合は、市と指定管理者は、業務の継続の可否等について協議を行うものとします。

市は、指定管理者の指定取消し後、次点の候補者と基本協定の締結について協議するものとします。