

とちぎわんぱく公園 Park-PFI 事業
公募設置等指針

令和 7（2025）年 8 月

栃 木 県

用語の定義

Park-PFI	平成 29（2017）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。
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整備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。
その他公園施設	事業区域内における舗装、芝生等の施設。
公募設置等指針	Park-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	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。
設置管理許可	都市計画法第 5 条第 1 項の規定に基づき、都市公園において公園管理者以外が公園施設を設置及び管理することについて、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 項の規定に基づき、都市公園において公園管理者以外が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 項の規定に基づき、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。
行為許可	栃木県都市公園条例（昭和 49 年 3 月 30 日条例第 6 号）第 3 条第 1 項の規定に基づき、都市公園において制限されている行為の解除について、公園管理者が与える許可。

目次

1. 事業概要	1
1.1 名称	1
1.2 本事業の経緯及び目的	1
1.3 事業概要	3
2. 事業の実施条件等	7
2.1 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務に係る事項	7
2.2 特定公園施設の整備に係る事項	11
2.3 利便増進施設の設置及び管理運営に係る事項	12
2.4 その他公園施設の提案に関する事項	13
2.5 都市公園の環境の維持及び向上措置	13
2.6 事業中のセルフモニタリング	13
3. 公募の実施に関する事項等	15
3.1 公募への参加資格	15
3.2 事業の継続	16
3.3 事業破綻時の措置	16
4. 公募の手続きに関する事項等	18
4.1 日程	18
4.2 応募手続き	18
4.3 事務局	23
4.4 受付時間	23
4.5 審査方法等	23
4.6 設置等予定者等の決定	28
4.7 設置等計画の認定	28
4.8 契約の締結等	28
4.9 リスク分担等	29
5. その他	33
5.1 工事中の条件	33
5.2 法規制等	33
5.3 関連事業	33

別紙 1：本公園の概要（サウンディング調査資料）

別紙 2：事業区域

別紙 3：栃木県営都市公園における民間活力導入に係る基本構想

別紙 4：事業範囲のインフラ図面

別紙 5：公園区域外の関係周辺施設概要について

別紙 6：ボーリング調査結果

別紙 7：国有地・町有地貸付位置図

※別紙の図面と現地で相違がある場合には現地を優先とする。また、別紙 6 のボーリング調査結果については参考資料としての提示であり、本調査結果について栃木県が責任を負担するものではない。

1. 事業概要

1.1 名称

「とちぎわんぱく公園 Park-PFI 事業」（以下、「本事業」という。）

1.2 本事業の経緯及び目的

(1) 経緯及び目的

栃木県（以下、「本県」という。）の県営都市公園は、最も新しい公園でも開園から 20 年が経過し、施設の老朽化や多様化する県民ニーズへの対応が課題となっている。そこで、令和 3（2021）年 11 月に、公園の魅力向上に係る事業参入の可能性やそのアイディアについて把握するためのサウンディング調査を実施した。

その結果を受け、以下の 5 項目を評価軸として位置付けた上で、先行的に事業化を進める公園として、とちぎわんぱく公園（以下、「本公園」という。）及びみかも山公園を選定するとともに、日光田母沢御用邸記念公園を除く 8 公園を対象として、令和 4（2022）年 7 月に、「栃木県営都市公園における民間活力導入に係る基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定した。

「コンセプトとの整合性」

「公園利用実態との適合」

「公園の課題への対応」

「地域との連携・地域への貢献」

「民間事業者の求める市場性」

基本構想における本公園の課題は、

「こどもの城、ふしぎの船、ばなばなのまち等の遊具・展示物等の魅力の低下」

「子どもや家族連れの利便性や満足度の向上」

であり、この課題に対応するためには、施設更新時の工夫やレクリエーション機能の追加、及び飲食、休憩等の施設・サービスが必要という結論となった。

このため、本公園の「目指す公園像」及び「求める機能」を以下のとおり位置づけた。

公園コンセプト	「創造性にあふれ、ゆめ多くやさしく、たくましい子どもたち」
目指す公園像	こどもの創造性や冒険心を育む遊びや、 家族で過ごす時間を楽しめる公園
求める機能	家族で利用できる BBQ 機能や宿泊機能、遊戯機能 休憩場所となる飲食機能

本事業では、この基本構想を踏まえ、本公園が本来持ち合わせているポテンシャルを活かしながら、公園内に家族で利用できる宿泊機能など新たな賑わいの空間を創出することを目的とする。更には、地元の壬生町やみぶハイウェーパークなどの周辺施設と連携して地域の産業や観光の活性化に寄与するとともに、利用者の利便性向上を目指している。

このため、本事業の実施には、民間活力を導入することができる都市公園法第 5 条の 2 に基づく公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）を活用するものとする。

(2) 本公園の概要

本公園は、壬生町にある都市公園で、宇都宮市の中心部から南西約 16 km に位置する。四季折々の花が咲き誇る自然空間を有し、子どもたちが自分で考え、夢を育み、冒険を体験できる公園として整備された。平成 12（2000）年の供用開始に合わせ、第 17 回全国都市緑化とちぎフェアを開催している。また、高速道路及び一般道路の両方から利用可能な「みぶハイウェーパーク」に隣接しており、「壬生町総合公園」や全国的にも珍しい「壬生町おもちゃ博物館」にも隣接している。

平成 21（2009）年には、本公園と「みぶハイウェーパーク」、「壬生町総合公園」及び「壬生町おもちゃ博物館」の一带は、日本一の敷地面積を有する「道の駅みぶ」に認定され、更に令和 3（2021）年には「防災道の駅」に選定された。

今後の動きとしては、直近の北関東自動車道の壬生 PA がスマート IC 化する予定で、併設する「みぶハイウェーパーク」は、現在、壬生町において施設のリニューアル工事を実施している。これに合わせ、本公園の南側エリアでは、壬生スマート IC からダイレクトアクセスを可能とする進入路や、広場・園路、駐車場を新たに整備する予定であり、施設の相互利用や一体化について進めているところである。

本公園の概要を表 1 及び別紙 1 に示す。

表 1 とちぎわんぱく公園の概要

施設名称	とちぎわんぱく公園
所在地	栃木県下都賀郡壬生町大字国谷 2273
都市公園面積	〔計画面積〕 37.2ha 〔開園面積〕 37.2ha
開設年	平成 12（2000）年 9 月
用途地域	無指定（市街化調整区域）
建ぺい率の上限	・ 便益施設等公園施設：2% ・ 休養・運動・教養施設：12% ・ 高い開放性を有する建物：22%
敷地条件に関する特記事項	・ 国有地、町有地の無償貸付あり
公園種別	総合公園
主な施設	こどもの城、ばなばなのまち、ふしぎの船、？（はてな）の広場、たぬきの迷路、冒険とカヌーの家、わんぱくトレイン 等

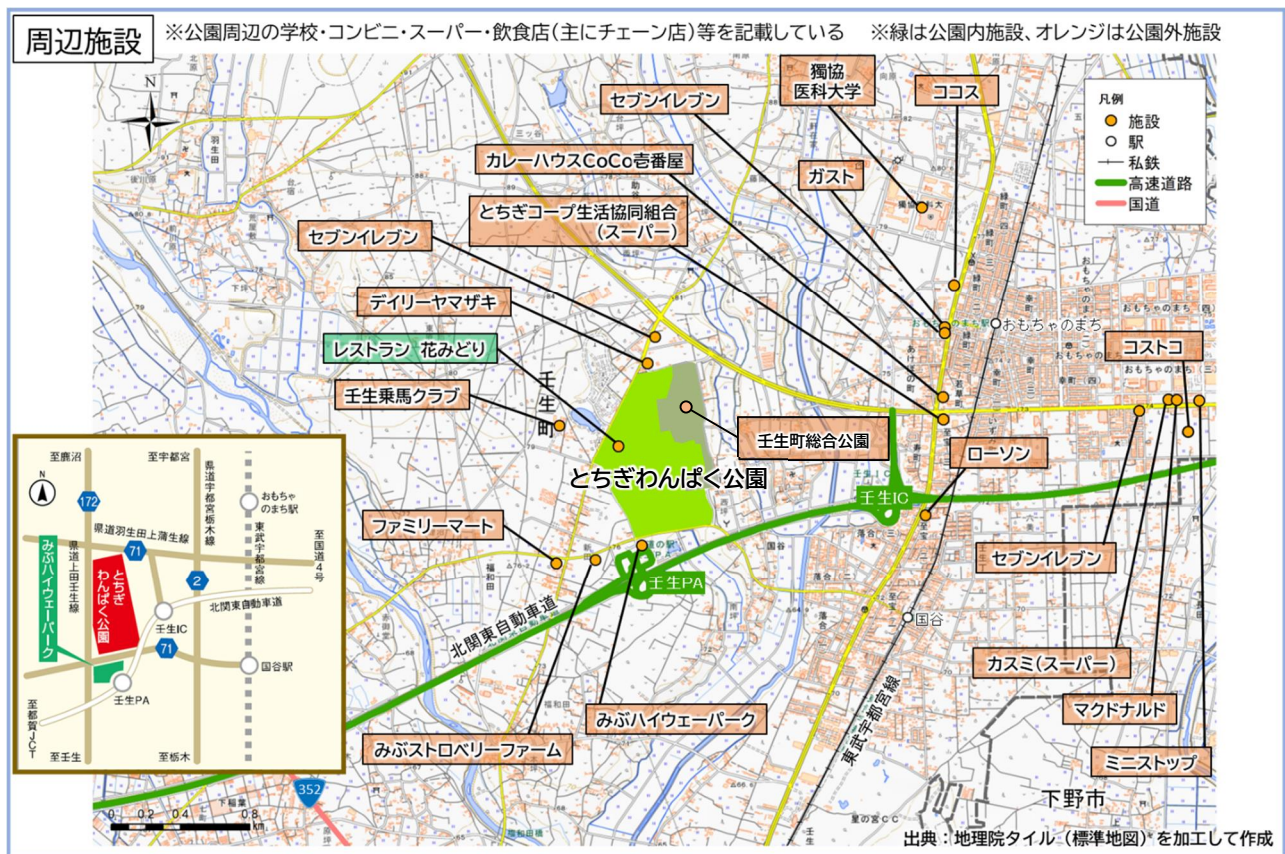


図 1 位置図

1.3 事業概要

(1) 事業方針

基本構想において定めた本公園に求める機能のうち、飲食機能については隣接するみぶハイウェイパークのリニューアルにより拡充が予定されている。

そこで、本事業では事業区域内において Park-PFI 制度を活用し、公募対象公園施設として宿泊機能、遊戯機能等を有する施設を設置して管理運営するとともに、その周辺に特定公園施設として利用者の利便性の一層の向上が期待される施設の整備、譲渡、管理運営を行う方針とする。

また、本公園が災害対策活動における中核的な役割を担う広域災害対策活動拠点に位置づけられていることから、発災時における施設の利活用についても期待する。

(2) 事業範囲

認定計画提出者が、本事業において実施する業務は、以下のとおりとする。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営
- ② 特定公園施設の整備、譲渡及び管理
- ③ 利便増進施設の設置及び管理運営（※任意提案）
- ④ その他公園施設の整備方針・デザインに関する提案

(3) 事業区域

本事業で活用が可能な事業区域（整備対象範囲及び管理運営対象範囲）を別紙 2 に示す。

公募対象公園施設は、本事業区域内の認定計画提出者が提案する範囲で、設置及び整備を行うものとする。また、特定公園施設は、本公園において本事業区域または区域周辺の認定計画提出者が提案する範囲で、設置及び整備を行うものとする。なお、この範囲が別紙 7 に示す国有地と重複する場合は、基本協定の締結後、本県が国と協議するものとし、この協議に測量調査等が必要となる場合は、認定計画提出者は必要な協力を行うものとする。

(4) 費用負担及び役割分担

費用負担及び役割分担等については、表 2 のとおりとする。

表 2 役割分担及び費用負担等（民：認定計画提出者、県：本県）

施設	施設整備	所有	管理運営	解体撤去	費用負担		備考
					整備	管理運営	
公募対象公園施設	民	民	民	民	民	民	・ 認定計画提出者が、設置管理許可を受けて整備、管理運営 ・ 事業終了後の解体撤去を含め、完全独立採算により実施 ・ 収益の一部を特定公園施設の整備費等に充当
特定公園施設	民	県	民	—	民	民	・ 特定公園施設整備・譲渡契約により、認定計画提出者が整備したものを本県へ譲渡 ・ 工事中は都市公園設置許可あるいは占用許可を受ける（両許可に係る使用料は免除） ・ 認定計画提出者が管理許可を受けて管理運営を実施（管理許可に係る使用料は免除）
利便増進施設(任意)	民	民	民	民	民	民	・ 認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて設置、管理運営 ・ 事業終了後の解体撤去を含め、完全独立採算により実施
その他公園施設	県	県	民	—	県/民	民	・ 公募設置等予定者と協議し、県が設計及び工事を実施 ・ 公募対象公園施設や特定公園施設と一体的に工事をした方が適当と認められる施設は、協議の上、公募設置等予定者が行う

(5) 公募設置等計画の認定の有効期間

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、基本協定に基づく供用開始日から 20 年間とし、事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間は含むものとする。

(6) 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、公募対象公園施設の供用開始日から認定有効期間の終了日までとする。なお、設置管理許可開始から10年目に、認定計画提出者からの申請により、設置管理許可を更新するものとする。

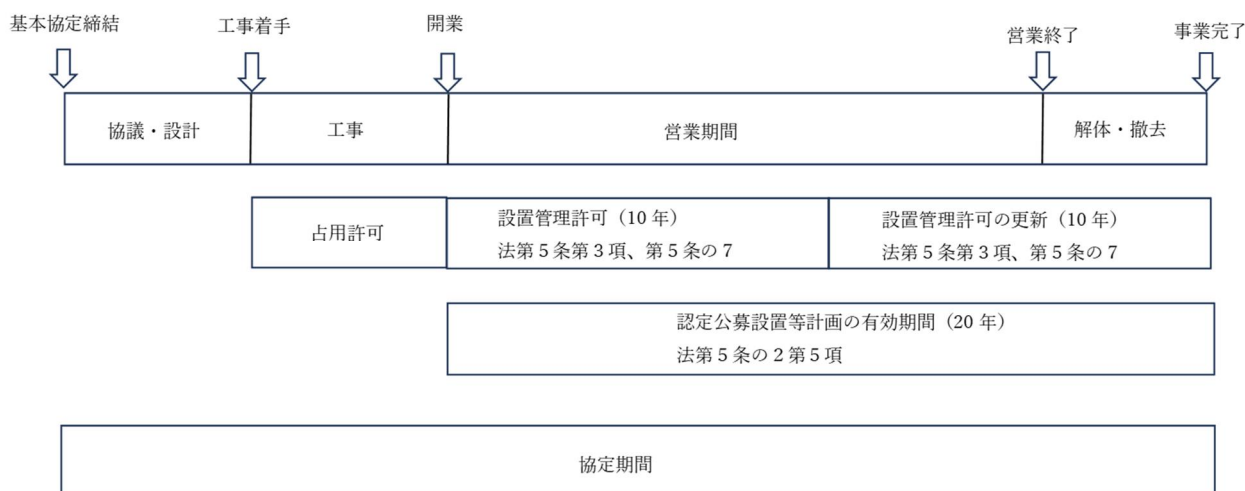


図2 事業期間の考え方

(7) スケジュール

本事業の公募・実施スケジュールは次のとおりに予定している。

表3 スケジュール

事業化検討に係るサウンディング調査	令和7(2025)年4月15日(火)より実施
公募設置等指針の公表	令和7(2025)年8月29日(金)
参加登録の受付期限	令和7(2025)年11月7日(金)
公募設置等計画等の関係書類の受付	令和7(2025)年11月21日(金)
設置等予定者の選定	令和8(2026)年1月下旬頃
基本協定の締結・公募設置等計画の認定	令和8(2026)年2月下旬頃
供用開始日	令和9(2027)年3月頃※
事業終了	令和29年(2047年)3月頃

※公募対象公園施設の供用開始日は、令和9(2027)年3月頃を想定しているが、認定計画提出者の提案を踏まえ、本県との協議により基本協定において決定することとする。

(8) その他留意事項

① 指定管理者との連携

本公園は指定管理者制度を活用した管理を実施しており、現在は『とちぎわんぱく公園指定管理グループ』に管理を委託している（令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで）。そのため、認定計画者が管理を行う本事業の事業区域の運営と、指定管理者が管理するその他区域の運営がそれぞれ円滑に行われるよう、認定計画提出者は、指定管理者と連携を図ることとする。

指定管理者：とちぎわんぱく公園指定管理者グループ

② 壬生町及び周辺施設関係者との連携

管理運営にあたっては、事業の実施状況や課題を適宜把握し、本指針に掲げる「事業の目的」の実現に向けた質の高い管理や改善手法の検討を行うこととする。そのため、本公園を地域の核となる施設と位置づけ、認定計画提出者が、壬生町、周辺関係者とも連携し、地域全体の賑わいづくりのためのエリアマネジメントの担い手になることを期待する。

周辺施設

- ・みぶハイウェーパーク
- ・壬生町おもちゃ博物館
- ・壬生町総合公園 等

2. 事業の実施条件等

2.1 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類

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に規定されている休養施設、遊戯施設、便益施設であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の整備・管理運営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とし、公園施設に該当しない施設は認められない。

本県では、本公園のコンセプトに適合し、公園の利便性及び魅力の向上に寄与するとともに、既存の公園施設や周辺施設との相乗効果が期待でき、更には発災時の利活用が見込める施設の提案を期待している。公募対象公園施設の提案にあたり、宿泊機能、遊戯機能のいずれかは必ず提案すること。

(2) 公募対象公園施設の事業区域

公募対象公園施設を設置できる場所は、別紙2に示す事業区域（整備対象範囲）内で、認定計画提出者が提案するものとする。

(3) 公募対象公園施設の面積

本公園の既存施設の建築面積は表4のとおりで、建ぺい率は1.43%である。

公募対象公園施設の建築面積は、都市計画法の市街化調整区域等の制限に従うとともに、栃木県都市公園条例により定められた範囲内で提案すること（公募対象公園施設の建ぺい率の上乗せは予定していない）。

なお、特定公園施設として新たに整備する建築物の建築面積も、上記の上限面積に含めること。

表4 本公園の建ぺい率・建築面積

	既存建築面積	既存建ぺい率
一般施設	4,692 m ²	1.261%
休養・運動・教養施設（教養施設のみ）	478 m ²	0.128%
高い開放性を有する施設	145 m ²	0.039%
合計	5,315 m ²	1.429%

(4) 公募対象公園施設の設置又は管理の時期

公募対象公園施設の設置に係る占用許可は、工事着手日から供用開始日前日とし、公募対象公園施設の管理運営に係る設置許可日は、供用開始日と同日とする。

(5) 公募対象公園施設の使用料の額

認定計画提出者は、公募対象公園施設として新たに施設を設置する場合、公募対象公園施設の設置面積に対し、自ら提案した設置管理許可使用料単価を乗じた額を、設置管理に係る使用料として本県に支払う。なお、提案にあたっては、次の額を最低額とすることとする。

なお、設置管理許可面積には建築物の範囲以外に、有料の屋外遊戯施設等、公募対象公園施設の利用に限定される屋外部分の面積も含まれるものとし、設置管理許可面積については、設計協議を経て、設置等予定者から最終的な計画内容の提出を受け、本県が審査し決定するものとする。

設置管理許可使用料単価の最低額

宿泊機能を有する施設：360 円／㎡・年

遊戯機能を有する施設：120 円／㎡・年

植樹帯等：60 円／㎡・年

上記によらない施設については別途協議による

(6) 公募対象公園施設の設置に関する条件

- ① 建築面積は、事業対象地内に建築物として設置する全ての施設（特定公園施設を建築物として整備する場合はその面積を含む）を合わせて合計 2,748 ㎡以内とすること
- ② 工事着手前に本県から、都市公園法第 6 条の規定に基づき占用許可を受けること。
- ③ カフェを設置した際のオープンテラス等、建築面積が発生しない公募対象公園施設についての面積の上限はないが、当該都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることに鑑みた規模の提案とすること。
- ④ 公募対象公園施設の利用者及び従業員・関係者等のための駐車場は、必要最低限の範囲で設置を認める。
- ⑤ 事業区域の樹木については、県で伐採・除根する予定がある。
- ⑥ 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、必要に応じて、認定計画提出者が関係機関と協議を行うこと。
- ⑦ 事業区域内に壬生町所管のマンホールポンプ（下水設備）があるため、公募対象公園施設の整備にあたっては、マンホールポンプの維持管理に支障が発生しないよう、関係機関と協議を行うこと。
- ⑧ 水道、ガス、電気等のインフラ設備について、公園内の既設設備から分岐・接続を行う場合は、光熱水費を正しく計算できるよう、子メーターを設置すること。また、分岐・接続により既設インフラの改修・増強等が必要な場合は、認定計画提出者の責任と負担により実施し、既設公園施設に支障をきたさないものとする。また、配線及び配管を行う場合は、原則、地下埋設とし、都市公園法施行令第 15 条から第 17 条で定める技術的基準に適合させること。
- ⑨ 認定計画提出者が公募対象公園施設又は利便増進施設のために設置する配線、配管等（都市公園法第 7 条第 1 項各号に該当するもの）については、占用許可に係る使用料を本県に支払うこと。占用許可使用料は、栃木県都市公園条例第 12 条に基づき、以下の額とする。

都市公園法第 7 条第 1 項各号に該当するものを設置する場合の占用許可使用料：その都度知事が定める額

- ⑩ 設置する公募対象公園施設は、各種法令に適合した建築物等とすること。

- ⑪ 公募対象公園施設の設計・工事に必要な各種法令に基づく許認可等は、認定計画提出者が取得すること。
- ⑫ 設置した施設、設備等は、認定計画提出者が事業期間中所有または管理すること。建物については、自己名義で所有権の登記をすることが可能である。
- ⑬ 公募対象公園施設の設計全般において、「都市公園技術標準解説書（令和元年度版）」に基づいた設計とすること。また、ユニバーサルデザインに配慮し「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】（国土交通省）」、「高齢者、障害者等の移動等の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」及び「栃木県ひとにやさしいまちづくり条例」に基づいた設計とすること。
- ⑭ 公募対象公園施設のデザイン、高さ、配置等は、景観や周辺環境と調和した設計とすること。また、敷地の境界、建物の入口、内装等については、来園者が利用しやすい形状にするとともに、公園との連続性に配慮すること。
- ⑮ 室外機や設備機器等施設を外部に設置する場合は、極力公園利用者の目に触れない位置へ設置するもしくは覆いを設置するなど、景観への配慮を行うこと。
- ⑯ 公園周辺施設の立地を考慮し、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、機能的で安全な公園利用者の動線を確保すること。
- ⑰ 管理運営に必要な標識や案内板、園名板を設置すること。必要に応じ、既存の看板等の記載内容を修正するとともに、事業終了時には原状回復を行うこと。
- ⑱ 公募対象公園施設の屋外広告物の表示は、次のすべての要件を満たすこと。
 - ア 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業内容を表示するもの
 - イ 特定商品名を誇張して表示しない表示面積の合計が10平方メートル以内のもの
 - ウ 栃木県屋外広告物条例施行規則・別表第1「自然保全型地域」の欄に定める基準に適合するもの
- ⑲ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本県に提出し、内容について承諾を受ける必要がある。なお、設計の内容については、提案内容と相違する場合や公園利用者の安全・利便の確保の観点から修正を求める場合がある。
- ⑳ 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、本県と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとする。

(7) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

- ① 認定計画提出者の責任及び費用負担により、管理運営を行うこと。
- ② 指定管理者と協調し、公園利用者の利便性の向上に配慮した管理運営とすること。
- ③ 公募対象公園施設の管理運営に当たっては、各種法令を遵守するほか、本県からの公園管理に係る指導、指示に従うこと。
- ④ 公募対象公園施設の管理運営に当たり実施する事業は、次に該当しないこと。
 - ア 政治的又は宗教的な用途での勧誘活動及び普及宣伝活動等
 - 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条に該当する風俗営業
 - 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 騒音や悪臭等により著しく周辺環境に影響を与えることが予想される行為

オ 栃木県暴力団排除条例（平成 22 年栃木県条例第 30 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者の活動

カ 公園利用との関連性が低く、本県が必要とみなすことができないと判断する行為

キ 公園内や周辺道路における通行利用者等の支障となる行為

- ⑤ 営業に必要な各種法令に基づく許認可等は認定計画提出者が取得すること。
- ⑥ 持続的に運営可能な事業計画とすること。
- ⑦ ホスピタリティある質の高いサービスを提供すること。
- ⑧ 施設の利用料金や飲食・物品の販売価格は、一般常識に照らして適当な設定であること。
- ⑨ 特定公園施設と一体的に魅力増進を図れるような管理運営内容とすること。
- ⑩ 年末年始を除き、原則、通年営業とすること。また、営業時間については、原則、本公園の開園時間内とすること。なお、本公園の現時点での開園時間は、4 月から 10 月は 8：30 から 18：30 まで、11 月から 3 月は 8：30 から 17：30 までである（指定管理者の事業計画により変動する場合あり）。
- ⑪ ⑩に示す以外の時間帯で営業する場合は本県と協議すること。また、本公園の開園時間外において本公園への入場が制限される区域については、公募対象公園施設が営業している時間においても、認定計画提出者の費用負担で新たな出入り口やフェンスを設けるなど、従前と同様に入場制限が可能な形態とすること。さらに、この場合に使用する駐車場の管理運営については、認定計画提出者の責任及び費用負担により、管理運営を行うこと。
- ⑫ 大規模イベント等、本公園の利用状況が通常時と著しく異なることが予想される場合には、一時的な営業時間の変更を指示する場合がある。認定計画提出者はこの指示に従うこと。本公園の利用状況が通常時と著しく周辺が混雑する場合など、都合により、一時的な営業時間の短縮を指示する場合がある。
- ⑬ 当公園は、災害対策基本法第 42 条の規定に基づく本県の地域防災計画において、広域物資拠点及び広域災害対策活動拠点に位置づけているほか、令和 3（2021）年には「防災道の駅」に選定されていることを踏まえて、大規模災害等が発生した際には公募対象公園施設等の管理運営が制限される場合がある。
- ⑭ アルコール販売については妨げないが、必要な許認可等は、認定計画提出者の責任及び費用負担で取得すること。
- ⑮ 公募対象公園施設の利用により生ずるゴミについては、認定計画提出者が発生抑制・収集等の対応をすること。
- ⑯ 県産品、県産材の使用・提供を可能な限り実施すること。
- ⑰ 公募対象公園施設のみならず、とちぎわんぱく公園や「道の駅みぶ」の利用促進のため、X や Instagram 等 SNS（ソーシャルネットワークサービス）を積極的に活用すること。

2.2 特定公園施設の整備に係る事項

(1) 特定公園施設の基本的条件

- ① ベンチや四阿など利用者がくつろげる休養施設や、小さな子供が楽しめる遊戯施設等を提案すること。
- ② 提案する施設は、機能性及び安全性に配慮すること。
- ③ 特定公園施設の調査・測量・工事はすべて認定計画者提出者が行うものとする。

(2) 特定公園施設の範囲

特定公園施設の整備可能範囲は、本公園において本事業区域内または区域周辺（別紙 2 参照）で認定計画提出者が提案するものとする。

(3) 特定公園施設の整備に要する費用

特定公園施設の整備に要する費用（設計・工事に要する費用を含む）については認定計画提案者が全額を負担することとし、公募対象公園施設から見込まれる収益等から賄うこと。

公募設置等計画には、特定公園施設の整備に要する費用の見込み額を示すこと。

(4) 特定公園施設の譲渡

特定公園施設は、原則として整備を完了した後に、本県が実施する完了検査を受けることとし、合格した場合は特定公園施設整備・譲渡契約に基づき、本県に譲渡することとする。

(5) その他の留意事項・条件等

- ① 特定公園施設を公募対象公園施設と合築することも可能とするが、公募対象公園施設の範囲と特定公園施設の範囲を明確に区分するとともに、公募対象公園施設と特定公園施設を分離して撤去可能な構造とすること。
- ② 特定公園施設を公募対象公園施設と合築する場合は、当該建築物のうち特定公園施設の面積分を除いた面積を次式により算定し、公募対象公園施設の使用料の算入対象とする。

特定公園施設を公募対象公園施設と合築した場合の公募対象公園施設の使用料参入面積：
設置管理許可面積－建築面積×（特定公園施設部延床面積/合築施設部延床面積）

- ③ 特定公園施設の設計に当たっては、「都市公園技術標準解説書（令和元年度版）」に基づいた設計とすること。また、ユニバーサルデザインに配慮し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】（国土交通省）」、「高齢者、障害者等の移動等の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」及び「栃木県ひとにやさしいまちづくり条例」に基づいた設計とすること。
- ④ 特定公園施設のデザイン、高さ、配置等は、景観や周辺環境と調和した設計とすること。
- ⑤ 公園周辺施設の立地を考慮し、公園利用者が快適に利用できる施設・空間とし、機能的で安全な公園利用者の動線を確保すること。

- ⑥ 施設の整備にあたっては、本県による「栃木県土木工事共通仕様書」、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修による「公共建築工事標準仕様書(建築工事編)」、「建築工事監理指針」、「公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)」、「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)」、「公共建築工事標準図(機械設備工事編)」、「公共建築工事標準図(電気設備工事編)」、「機械設備工事監理指針」及び「電気設備工事監理指針」並びに工事の施工方法に関する法令及び公的基準等に従って施工すること。なお、仕様書等については最新版を採用すること。上記に定めのない場合は、本県と協議のうえ、適切に施工すること。
- ⑦ 管理運営に必要な標識や案内板、園名板を整備すること。必要に応じ、既存の看板等の記載内容を修正すること。
- ⑧ 遊戯施設を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）」（国土交通省）、「遊具の安全に関する規準」（一般社団法人日本公園施設業協会）に基づく安全を確保すること。
- ⑨ 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を本県に提出し、内容について承諾を受ける必要がある。なお、設計の内容については、提案内容と相違する場合や公園利用者の安全・利便の確保の観点から修正を求める場合がある。
- ⑩ 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、本県と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとする。

2.3 利便増進施設の設置及び管理運営に係る事項

(1) 利便増進施設の種類

認定計画提出者は、任意で利便増進施設を次のとおり設置することができる。設置する施設の種類、規模、設置場所等は、認定計画提出者の提案によるものとする。なお、設置に当たって都市公園法施行令第15条から第17条で定める技術的基準に適合させること。

1) 自転車駐車場

園内に、レンタルサイクルポートなど公園利用者に限定しない自転車駐車場を設置することを可能とする。ただし、本公園では自転車（補助輪付きのお子様用を除く）の乗り入れを禁止しているため、設置場所は公園南側の主要地方道羽生田上蒲生線付近とし、公園内で自転車の通行が生じないように、留意すること。

2) 地域における催しに関する情報を提供するための看板又は広告塔

利便増進施設に関わる看板又は広告塔は地域における催しに関する情報を提供するものとする。設置にあたっては栃木県屋外広告物条例の許可を受ける必要がある。

(2) 利便増進施設の占有許可使用料

利便増進施設を設置する場合の占有許可使用料は、栃木県都市公園条例第12条に基づき、以下の額とする。

利便増進施設（自転車駐車場等）を設置する場合の占用許可使用料：その都度知事が定める額

2.4 その他公園施設の提案に関する事項

(1) その他公園施設の基本的条件

その他公園施設とは、事業区域における舗装、芝生等のことで、公募設置等予定者のデザインや整備方針を踏まえ、県が設計・工事を実施するものであり、公募設置等予定者と協議の上、決定するものとする。

ただし、公募設置等予定者はこれら施設を自ら管理することとし、管理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を設置管理に係る使用料として本県に支払う。なお、提案にあたっては、以下の額を最低額とすることとする。

設置管理許可使用料単価の最低額

管理施設（駐車場等）：240 円／㎡・年

2.5 都市公園の環境の維持及び向上措置

(1) 公募対象公園施設及び利便増進施設周辺の園地等に係る清掃等に関する事項

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、認定計画提出者の負担で清掃、植栽管理等の日常的な維持管理を実施すること。

園地等の範囲及び維持管理の内容については、認定計画提出者の提案によるものとする。

(2) 特定公園施設等の管理運営に関する事項

認定計画提出者は、特定公園施設について、本県からの管理許可を受け、認定計画提出者の負担で管理運営を実施すること。なお、特定公園施設の管理許可に係る使用料は免除とする。

また、事業区域のうち、認定計画提出者が提案した範囲内（特定公園施設を必ず含むこと）において、清掃、植栽管理等の日常的な管理運営を実施すること。管理運営の内容については、現状の管理運営水準を下回らない範囲で、認定計画提出者の提案によるものとする。

本公園の現管理運営内容との相乗効果が発揮されるような管理運営の提案を期待している。

(3) 公園全体の活性化、地域振興対策に関する提案

特定公園施設の管理運営の他、地域の振興や活動に貢献できるソフト事業の展開や管理運営方法を提案すること。なお、こどもや家族の遊び・ふれあい等に資するイベントや観光案内等の行為については、公募対象公園施設に係る設置管理許可区域及び特定公園施設に係る管理許可区域以外で実施する場合にも、行為許可に係る使用料は免除の対象とする。ただし、販売行為等を行う場合は、栃木県都市公園条例に規定する使用料（別表第二 4）を本県に支払うこと。

2.6 事業中のセルフモニタリング

- ・ 公募対象公園施設等の管理運営は、公募設置等指針、認定公募設置等計画、基本協定書に基づく公募対象公園施設事業計画書、公募対象公園施設管理運営計画書、及び設置管理許可の際に

付された許可条件、その他関係法令等を遵守して実施すること。

- ・ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の利用者満足度調査等により利用者の意見を聴取するとともに、その結果を分析して本県へ報告すること。また、その結果を認定計画提出者より公表するとともに、改善方法を提案すること。
- ・ 認定計画提出者は、利用者満足度調査等に結果を含め、営業状況、実施状況等を基本協定書に基づく事業報告書として毎年度、自己評価を実施し、本県に提出すること。
- ・ なお、自己評価の結果によっては、要求する管理水準を満たしていないと本県が判断した場合は、認定計画提出者へ指導又は改善を求めることがある。
- ・ 業務の質やサービスの向上を図ることを目的とした事業のセルフモニタリングの仕組みについても検討すること。
- ・ 本県は公募対象公園施設の財務書類の提出及び説明等を求めることができるものとする。

3. 公募の実施に関する事項等

3.1 公募への参加資格

(1) 応募者の構成等

- 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。）に限る。
- イ 応募グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置または管理する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を 1 者定めること。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。
- 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、会社法（平成 17 年法律第 86 号）上の会社、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成 18 年法律第 48 号）上の一般社団法人又は一般財団法人（公益社団法人、公益財団法人を含む。）、特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）上の特定非営利活動法人(NPO 法人)、その他法人格を有する団体、及び法人格を有しないが団体としての規約を有しかつ代表者の定めがある団体であること。
- エ 応募法人等は、直近決算において債務超過でないこととする。応募法人等は、表 5 で示す直近 3 年間の財務諸表を提出できる者とする。
- オ 応募法人及び応募グループのうち 1 者以上は、本事業において提案する公募対象公園施設の施設業態と同様の施設の運営実績を有していること。
- カ 応募法人等は、本事業において、他の応募法人又は応募グループの応募法人等となることはできず、いかなる形であっても複数提案を行うことは認めない。
- キ 応募法人等と資本面もしくは人事面において関連がある者は、他の応募法人又は応募グループの応募法人等となることはできないものとする。なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の 100 分の 50 を超える株式を有する者又はその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者及び当該企業が 100 分の 50 を超える株式を有する者又はその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」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。((2) サにおいて同じ。)

(2) 応募者の参加資格要件（共通）

応募法人等は、以下の要件を満たすこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する者に該当しない者であること。
- イ 参加登録の提出締切日から公募設置等計画の提出締切日までの間において栃木県建設工事等請負業者指名停止等措置要領（平成 21 年 3 月栃木県制定）又は栃木県競争入札参加資格者指名停止等措置要領（平成 22 年 3 月栃木県制定）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。

- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- オ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産の申立てを受けている者でないこと。
- カ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者でないこと。
- キ 手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- ク 直近 1 年間に於いて国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ケ 栃木県暴力団排除条例（平成 22 年栃木県条例第 30 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という）又は暴力団もしくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）も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（以下「暴力団の構成員等」という）の統制の下にある団体に該当しない者であること。
- コ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本県又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から 5 年を経過しない者でないこと。
- サ 本県が、本事業に係るアドバイザー業務を委託していた者及び当該アドバイザー業務において提携関係にあった者又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、本県のアドバイザー業務を行う者は次のとおりである。
 - ・（株）建設技術研究所
 - ・（株）ニュージェック
- シ 「栃木県都市公園公募設置管理制度選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）の委員と次に掲げる関係を有する者は、公募設置等計画を本県に提出することができない。
 - ・委員又は委員の父母、祖父母、配偶者、子、孫、兄弟姉妹が、応募法人等の役員などであるとき。
 - ・その他、応募法人等と委員との社会的な関係が、公正な議事を妨げるおそれがあると認められたとき。
- ス 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている者でないこと。

3.2 事業の継続

認定計画提出者がグループで事業を行う場合に、その構成法人が倒産する等し、事業継続が困難となった場合、認定計画提出者は事業を継続できる体制を構築した上で、本県の承認を受け、事業を継続させることができるものとする。代表法人が倒産する等し、事業継続が困難となった場合は、「3.3 事業破綻時の措置」と同様とする。

3.3 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、認定計画提出者は本県の承認を得て別の民間事業者により事業を承継させるか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設等を撤去し、周辺の景観に配慮し、原状回復して返還すること。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・原状回復・返還を行わない場合、本県は認定計画提出者に代わり、施設撤去等の原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求する。

4. 公募の手続きに関する事項等

4.1 日程

公募設置等指針の交付	令和 7 (2025) 年 8 月 29 日 (金)
公募設置等指針等説明会申込期限	令和 7 (2025) 年 9 月 12 (金)
公募設置等指針等説明会	令和 7 (2025) 年 9 月 29 日 (月)
質問書の受付	令和 7 (2025) 年 9 月 12 (金) ～令和 7 (2025) 年 10 月 6 日 (月) まで
質問書の回答	令和 7 (2025) 年 10 月 24 日 (金) 頃
参加登録の受付期限	令和 7 (2025) 年 11 月 7 日 (金)
参加資格審査結果の通知	令和 7 (2025) 年 11 月 14 日 (金) 頃
公募設置等計画の受付	令和 7 (2025) 年 11 月 21 日 (金) ～令和 7 (2025) 年 12 月 19 日 (金)
プレゼンテーション	令和 8 (2026) 年 1 月下旬頃
設置等予定者等の通知	令和 8 (2026) 年 2 月上旬頃
公募設置等計画の認定	令和 8 (2026) 年 2 月末頃
基本協定締結	令和 8 (2026) 年 2 月末頃
認定計画提出者による設計・工事	令和 8 (2026) 年 3 月～令和 9 (2026) 年 2 月頃
供用開始	令和 9 (2027) 年 3 月頃

4.2 応募手続き

(1) 公募設置等指針の交付

公募設置等指針は、栃木県公式ホームページからダウンロードできる。また、窓口でも以下のとおり配布する。

配布期間：令和 7 (2025) 年 8 月 29 日 (金) ～令和 7 (2025) 年 11 月 7 日 (金) (土日・祝日を除く)

各日、9 時～16 時 (12 時～13 時を除く)

配布場所：栃木県都市整備課公園緑地担当 (栃木県宇都宮市塙田 1-1-20 (14 階))

※参加登録及び公募設置等計画等の受付は、栃木県都市整備課とする。

(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する。説明会に参加する場合は、事前に申込みが必要となるため、以下のとおり申込みをすること。説明会では、公募設置等指針の説明終了後に現地視察を予定している。

ア 説明会及び現地視察

開催日：令和 7 (2025) 年 9 月 29 日 (月)

開催場所：とちぎわんぱく公園 (予定)

参加人数：1事業者（グループ）につき3名以内を原則とする。

イ 参加申込方法

使用様式：様式1「公募設置等指針等説明会等 参加申込書」

申込期限：令和7（2025）年9月12日（金）まで

申込方法：電子メール

E-mail：tseibi@pref.tochigi.lg.jp

※件名(subject)は、「公募設置等指針説明会等 参加申込書（企業名）」と記載すること。

送信後、電話により着信を確認すること。

申込先：栃木県都市整備課「とちぎわんぱく公園 Park-PFI 事業」担当（TEL：028-623-2474）

ウ 参加者の公表

説明会の参加者のうち希望する者については、参加登録に向けての事業者間の連携や応募グループ構成への活用に向け、事業者名等を公表することを予定している。

(3) 公募設置等指針等に対する質問及び回答

本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。

公表した回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとする。

使用様式：様式2「質問書」

受付期間：令和7（2025）年9月12日（金）～令和7（2025）年10月6日（月）

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「とちぎわんぱく公園 Park-PFI 事業 質問（企業名）」と記載すること。

E-mail：tseibi@pref.tochigi.lg.jp

提出先：栃木県都市整備課公園緑地担当（TEL：028-623-2474）

回答日：令和7（2025）年10月24日（金）頃までに回答

回答方法：栃木県公式ホームページに掲載する。ただし、質問者の名称は公表しない。

質問及び回答の内容によっては、公募設置等指針を修正する場合があるため、栃木県公式ホームページを確認すること。

なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

(4) 参加登録

本事業に応募する者は、必ず参加登録をすること。

参加登録は、応募法人等に限る。個人での参加登録はできない。応募グループで公募設置等計画等関係書類の提出を予定している場合は、代表法人が代表して参加登録を行うこと。また、受付期限まで受付場所に到達しなかった参加登録は受理しない。

なお、参加登録後の応募法人及び応募グループの変更は、原則として認めない。ただし、応募グループについては、構成法人に限り業務遂行上支障がないと本県が判断した場合、変更を認める場

合がある。その場合、必要に応じ参加登録時に提出する必要書類について再提出を求める。

使用様式：表 5 に示す「参加登録に関する提出書類」に該当する書類を提出すること。作成方法は、様式集を参照すること。

提出方法：受付場所へ持参又は郵送（郵送の場合は、簡易書留とすること）

受付期限：令和 7（2025）年 11 月 7 日（金）まで（土日・祝日を除く）

各日、9 時～16 時（12 時～13 時を除く）の間に持参すること。

なお、郵送の場合は、受付期限当日までに下記受付場所に必着とする。

受付場所：栃木県都市整備課（栃木県宇都宮市塙田 1－1－20 14 階）

そ の 他：参加登録した応募法人等の名称は、参加登録時点では公表しない。応募法人等の公表については、「4.6 設置等予定者等の決定」を参照のこと。

(5) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果は、参加登録を行った者に対して、書面により令和 7（2025）年 11 月 14 日（金）頃までに通知する。

(6) 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る。

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：表 5 に示す「公募設置等計画に関する提出書類」を提出すること。作成方法は、様式集を参照すること。

提出方法：受付場所へ持参又は郵送（郵送の場合は、簡易書留とすること）

受付期間：令和 7（2025）年 11 月 21 日（金）～令和 7（2025）年 12 月 19 日（金）まで（土日・祝日を除く）各日、9 時～16 時（12 時～13 時を除く）の間に持参すること。

なお、郵送の場合は、受付期限当日までに下記受付場所に必着とする。

受付場所：栃木県都市整備課公園緑地担当

<公募設置等計画等作成の注意事項>

- ① 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 提案とする。
- ② 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すること。
- ③ 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すること。
- ④ 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、応募者の負担とする。
- ⑤ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めない。
- ⑥ 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出を求める場合がある。
- ⑦ 表 5 の「公募設置等計画に関する提出書類」のうち様式 8 以外は、A4 判縦置き、横書き、

左綴じ（図面等は A3 版横置き、横書き、片袖折りにより A4 判に折り込むこと）とし、ページを付して提出すること。

- ⑧ 公募設置等計画は、様式毎に間紙を入れ、間紙にはインデックスを付けること。
- ⑨ 提出書類一式を電子データ化し格納した CD・R もしくは DVD・R を 1 部提出すること。
- ⑩ 明確かつ具体的に記述すること。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すること。

<応募関係書類の取扱い>

- ① 提出された応募関係書類は返却しない。
- ② 応募関係書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本県が審査結果の公表時及びその他必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で使用及び公表できるものとする。
- ③ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った認定計画提出者が負うものとする。

表 5 応募関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	提出部数
		正	副
参加登録に関する提出書類			
参加登録申込書	様式 3	1 部	1 部
応募法人等一覧	様式 4	1 部	1 部
委任状	様式 5	1 部	1 部
応募資格関連書類 ① 定款又は寄付行為の写し ② 法人登記簿謄本及び印鑑証明 ③ 役員名簿 ④ 法人税、法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税納税証明書（直近 1 年間） 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 ⑥ 事業報告書・事業計画書等 ⑦ 財務状況表 ⑧ 運営実績を証する書類	⑦ 様式 6 ⑧ 様式 7 ⑦, ⑧以外任意	1 部	1 部
公募設置等計画に関する提出書類			
公募設置等計画書提出書	様式 8	1 部	—
公募等設置計画（表紙）	様式 9	1 部	11 部
(1) 事業の実施方針 （Ⅰ）基本方針 （Ⅱ）地域との連携・地域への貢献	様式 10-1～ 様式 10-2	1 部	11 部
(2) 事業実施体制 （Ⅰ）応募者の適正 （Ⅱ）実施体制	様式 11-1～ 様式 11-2	1 部	11 部
(3) 施設の整備計画 （Ⅰ）利便性の向上や地域との連携方策等 （ⅰ）全体計画 （ⅱ）公募対象公園施設 （ⅲ）特定公園施設 （ⅳ）利便増進施設 （ⅴ）その他公園施設 （Ⅱ）景観・ユニバーサルデザインへの配慮 （Ⅲ）特定公園施設の建設に係る品質確保	様式 12-1～ 様式 12-4	1 部	11 部
(4) 施設の管理運営計画 （Ⅰ）利便性の向上や地域との連携方策等 （ⅰ）全体計画 （ⅱ）公募対象公園施設 （ⅲ）特定公園施設 （ⅳ）利便増進施設 （ⅴ）その他公園施設	様式 13-1～ 13-4	1 部	11 部

(Ⅱ) 安全・安心及び環境負荷			
(5) その他の管理運営計画	様式 14	1 部	
(6) 事業計画 (Ⅰ) 資金計画 (Ⅱ) リスク管理	様式 15-1～ 様式 15-2	1 部	11 部
(7) 価格提案書 (Ⅰ) 使用料	様式 16	1 部	11 部
特定公園施設整備費内訳書	任意	1 部	11 部
図面等			
図面等 (表紙)	様式 17	1 部	11 部
① 事業スケジュール ② 施設配置図 ③ 施設平面図 ④ 施設断面図 ⑤ 施設立面図 ⑥ イメージパース	任意	1 部	11 部
収支計画	様式 18	1 部	11 部
収支計画積算根拠	様式 19	1 部	11 部
事業概要書	様式 20	1 部	11 部

4.3 事務局

栃木県都市整備課

「とちぎわんぱく公園 Park-PFI 事業」担当

住 所：栃木県宇都宮市塙田 1-1-20

電 話：028-623-2474 ／FAX：028-623-2477

E-mail：tseibi@pref.tochigi.lg.jp

4.4 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、9時から正午まで及び13時から16時までとする。

4.5 審査方法等

(1) 審査の流れ

以下の手順に従って審査する。

ア 参加資格審査

参加登録後に応募者が、参加資格を満たしているかを審査する。

イ 基礎審査

提出されたすべての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。

a 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。

b 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。

- ・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
- ・認定期間中の設置・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

ウ 提案審査

基礎審査を通過した提案について、選定委員会において、表 8 で示す評価の基準に沿って審査する。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する。プレゼンテーションの日時、場所、プレゼンテーション資料の提出期限等は、事務局から連絡する。

なお、応募者が多数の場合は、書類による 1 次審査を行い、プレゼンテーション対象者を数者程度に絞ることがある。

(2) 選定委員会

本県は公募設置等計画の審査に当たり、学識経験者（3 名）、公認会計士（1 名）、弁護士（1 名）の計 5 名から構成される選定委員会を設置する。

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表 7 の評価項目、内容に基づき審査を行い、プレゼンテーション実施後に各選定委員の採点を集計し、最優秀提案（評価の総合点合計が最も高い者）及び次点提案（評価の総合点合計が 2 番目に高い者）を選定する。なお、選定委員会には、地元市町の職員の同席を予定しており、意見を求める場合があるが、審査は行わない。

審査の結果、最低評点基準（価額提案を除いた総得点の 100 分の 60）に満たない場合は、最優秀提案、次点提案を選定せず、該当案なしとする場合がある。また、応募者が 1 者の場合においても審査を行う。

(3) 評価の基準

本県は、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評価を行う。

表 7 評価の項目、内容

評価項目		評価の視点			配点（185点）	
					小計	合計
実施方針・体制 (65点)	事業の実 施方針	基本方針	・本公園の特性や可能性等を的確に分析し、基本構想に示すコンセプトや目指す公園像と整合しつつ、現在の公園の利用実態と調和がとれた事業の実施方針及び事業運営の目的が提案されているか。		10	30
			・本公園の質・利便性・魅力の向上、来園者数の増加等の課題への対応に資する事業の実施方針が提案されているか。		10	
		地域との連携・地域への貢献	・指定管理者や地元壬生町との連携方針が示されているか。また、既存公園施設や周辺施設（みぶハイウェーパーク等）との連携方針が、利用者の利便性や地域産業・観光の活性化に寄与するものとなっているか。		10	
	事業実施体制	応募者の適性	・十分に実行力のある役割分担、経営状況の健全性を構えているか。		10	35
			・同種施設への十分な経営実績、運営実績があるか。		5	
		実施体制	・事業全体を効果的に統括管理し、マネジメントでできる計画や実施体制（人員配置、職員への研修、マニュアルの作成）となっているか。また、応募者と本県との連絡調整体制（平常時・災害発生時を含む緊急時）は適切か。		10	
			・地元壬生町及び地域住民に対する事業説明や関係機関に対する事業調整に関して、明確な役割や方針が示されているか。		5	
			・事業継続性やサービス水準の維持・向上に資するセルフモニタリングの効果的かつ効率的な実施・運用方法が提案されているか。		5	
	計画（整備・運営・事業）	施設の整備計画	利便性の向上	全体	10	45

(115点)				・実現性の高い施工計画、工事工程計画が示されているか。	10	
			公募対象公園施設	・本公園の魅力及び機能を高める提案となっているか。	10	
			特定公園施設	・公園利用者の利便性の一層の向上に寄与する内容となっているか。	5	
		景観・ユニバーサルデザイン等への配慮		・配置計画及び意匠計画（デザイン、高さ等）が景観や周辺環境と調和しているか。	5	
				・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、子どもから高齢者まで幅広い世代など、多様な人々が気軽に利用できる施設となっているか。	5	
	施設の管理運営計画	利便性の向上	全体	・管理運営計画に関して、本公園の指定管理者と密な連携を図るものとなっているか。	10	50
				・公園の賑わいや集客につながる施設の運営計画となっているか。	10	
				・公園の防災機能強化の観点から、発災時における公募対象公園施設の利活用方法や、それ以外の取り組みに関して提案されているか。	5	
			公募対象公園施設	・公園利用実態と適合し、本公園の現管理運営内容との相乗効果が発揮される管理運営計画となっているか。	5	
				・適切なサービスを提供し、他の公園利用者の通常利用に支障を及ぼさない管理運営計画となっているか。	5	

			特 定 公 園施設	・公園利用実態と適合し、公募対象公園施設と一体的に魅力増進を図れるような管理運営内容となっているか。	5	
		環 境 負 荷	・SDG s やカーボンニュートラルへの取組など、環境に配慮した提案となっているか。	10		
	事業計画	資 金 計 画 及 び 収 支 計 画	・確実性及び安定性の高い資金調達計画及び収支計画となっているか。	10	20	
		リ ス ク 管理	・事業撤退など本事業に付随するあらゆるリスクを想定し、適切な予防措置が提案されているか。	5		
			・事業撤退リスク軽減のため、第三者に対して与えた損害を賠償する資金確保等の方策として、損害保険への加入等が提案されているか。	5		
価格審査 (5点)	価額審査	使用料	・公募対象公園施設及びその他公園施設に係る設置管理許可の額 (算定式) 得点＝配点×{(応募者の公募対象公園施設及びその他公園施設に係る使用料の額(円))／(すべての応募者のうち最も高い使用料の額(円)) ※使用料の額(年額)：設置管理許可使用料単価(円/m2)×面積(m2)×12ヶ月		5	5

(4) 採点の基準

審査項目については、以下の通り項目ごとに5段階評価とする。

表 8 採点の基準

評価区分	点数
特に優れている（指針に示す内容を大幅に上回っている、高度な能力を有している）	5（10）
優れている（指針に示す内容を上回っている、十分な能力を有している）	4（8）
普通（指針に示す内容を満たしている、一応の能力を有している）	3（6）
多少不十分である（指針に示す内容を下回っている、多少の能力が乏しい）	2（4）
不十分である（指針に示す内容を大幅に下回っている、能力が乏しい）	1（2）

※配点が10点の場合は、()内の点数とする。

(5) 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人もしくは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ない。また、選定結果は審査講評（概要）と合わせて、栃木県公式ホームページで公表する。

(6) 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、失格となる可能性がある。

また、本指針配布日から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問合せにも応じない。

4.6 設置等予定者等の決定

本県は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定し、栃木県公式ホームページ上で公表する。本県が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、次点者が設置等予定者としての地位を取得する。

なお、審査の結果によっては、設置等予定者のみの決定もしくは設置等予定者及び次点者とも該当なしとする場合がある。

また、設置等予定者は「4.7 設置等計画の認定」までに栃木県都市公園公募設置管理制度選定委員会事務局（栃木県県土整備部都市整備課及び栃木県宇都宮土木事務所）同席のもと、本公園の指定管理者と計画内容について最終調整を行うものとする。

4.7 設置等計画の認定

本県は、設置等予定者が提出した設置等計画を認定する。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となる。なお、認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、設置等予定者との調整により、公募設置等計画の一部を変更する場合がある。

4.8 契約の締結等

(1) 基本協定

本県は、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。

(2) 占用許可

認定計画者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置に係る占用許可を得る必要がある。占用許可の期間は工事着手日から公募対象公園施設の供用開始日前日までとする。

(3) 設置管理許可

認定計画提出者は、本施設の供用開始前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要がある。

認定計画提出者は、事業期間終了時まで公園施設（設置管理）廃止届等を提出し、認定計画提出者の責任及び負担において、公募対象公園施設及び利便増進施設を撤去し、原状回復の上、本県に返還すること。また、認定計画提出者が設置管理許可等の取り消しを受けた場合又は設置管理許可等を更新しない場合も上記と同様の対応を行うこと。

ただし、本県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本県が事前に同意した場合は、この限りではない。

なお、特定公園施設を公募対象公園施設と合築とした場合、事業期間終了後の取扱いは上記に準じるものとし、公募対象公園施設を廃止する場合には、特定公園施設を残置した状態で公募対象公園施設を撤去及び原状回復を行うことを基本とする。公募対象公園施設を撤去することで特定公園施設の機能等に影響が生じる場合には、認定計画提出者の負担により機能等の確保を行うこと。

(4) 特定公園施設整備・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、本県と「特定公園施設整備・譲渡契約」を締結するとともに、特定公園施設の整備に必要な用地に係る設置許可あるいは占用許可を得ること。なお、同用地に係る使用料は免除とする。

4.9 リスク分担等

(1) リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、下表の負担区分とする。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内容が生じた場合は、本県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 9 リスク分担表

■全施設共通

リスクの種類	内容	負担者	
		本県	認定計画 提出者
法令変更	認定計画提出者が行う施設の設置・整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更による協定解除	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が行う施設の設置・整備・管理運営業務において公園利用者及び施設利用者等の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 ※1	自然災害等による協定解除	協議事項	
資金調達	必要な資金確保	-	○
事業の中止・延期	本県の責任による中止・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	各申請費用の負担	-	○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担	-	○
管理運営費の 増大	本県の責任による管理運営費の増大	○	-
	本県以外の要因による管理運営費の増大	-	○
債務不履行	本県の事由による協定内容の不履行	○	-
	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	業務要求水準の不適合に関するもの	-	○
損害賠償	管理運営上の契約不適合による事項	-	○
運営リスク	管理運営上の契約不適合並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク	-	○
	大規模イベント等で著しく周辺が混雑する場合などによる一時的な営業時間の短縮	-	○
	大規模災害等が発生した際の公募対象公園施設等に対する管理運営の制限	-	○
苦情・要望対応	認定計画提出者が設置管理する施設の利用者からの苦情、訴訟、要望への対応	-	○
	上記以外の場合	協議事項	

■公募対象公園施設及び利便増進施設

リスクの種類	内容	負担者	
		本県	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う施設の設置・管理運営業務に影響のある法令等の変更による損害の負担	-	○
	認定計画提出者の利益に課される税制度による損害の負担	-	○
	上記以外の税制度の新設・変更等による損害の負担	-	○
不可抗力 ※1	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業	-	○
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	-	○
施設の修繕等	事故・災害や経年劣化による施設の修繕等	-	○
損害賠償	建築物や設備等の不備による事項	-	○

■特定公園施設

リスクの種類	内容	負担者	
		本県	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う施設の設置・管理運営業務に影響のある法令等の変更による損害の負担	協議事項	
	認定計画提出者の利益に課される税制度による損害の負担	-	○
	上記以外の税制度の新設・変更等による損害の負担	協議事項	
不可抗力 ※1	自然災害等による整備業務の変更、中止、延期、臨時休業	-	○
	自然災害等による管理運営業務の変更、中止、延期、臨時休業	協議事項	
施設の修繕等	不可抗力を除く事故・災害や経年劣化による施設の修繕等) ※2	-	○
損害賠償	建築物や設備等の不備による事項 (契約不適合責任期間内)	-	○
	建築物や設備等の不備による事項 (契約不適合責任期間外)	○	-

※1 自然災害(台風、地震等)等不可抗力への対応とする。

(ア)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を行うこと。

(イ)公募対象公園施設及び特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合は、本県が認定計画提出者に対して当該施設に関する業務の停止を命じることがある。

(ウ)業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本県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 大規模な修繕等が必要となる場合には、本県と認定計画提出者が協議の上、その負担割合を決定する。

(2) 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、本県又は第三者に損害を与えたときには、認定計画提出者がその損害を、本県又は第三者に賠償するものとする。また、認定計画提出者の責任による事業の遅延等についても上記賠償の対象とし、その措置については本県が認定計画提出者と協議のうえ決定するものとする。

なお、本県は、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、認定計画提出者に対して、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する。

5. その他

5.1 工事中の条件

- ・ 施工中は、本県と円滑な協議が可能な施工管理体制とすること。
- ・ 工事期間中の周辺を通行する人や車両の安全や周辺環境等に配慮すること。
- ・ 工事中の騒音、振動等については、周辺に十分配慮すること。
- ・ 認定計画提出者が設置する施設の設置管理許可、確認申請等の手続き期間も考慮したスケジュール管理をすること。

5.2 法規制等

- ・ 提案内容は、都市公園法、栃木県都市公園条例、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。
- ・ 認定計画提出者は、本事業の実施を通じて取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づき、適正に保護等を図ること。

5.3 関連事業

- ・ 本公園の南側エリアは、みぶハイウェーパークなど周辺施設との相互利用や一体化を図るため、栃木県によりリニューアルを計画している。
- ・ 本事業対象区域の南側にある北関東自動車道の壬生パーキングエリアは、NEXCO と壬生町によりスマートインターチェンジ化する計画であり、現在、工事の着手に向け準備している。
- ・ これに併設するみぶハイウェーパークは、壬生町によりリニューアルを実施中で工事を進めている。
- ・ スマート IC から接続する県道羽生田上蒲生線は、栃木県により交差点改良工事を計画しており、現在、工事の着手に向け準備している。