

百合が原公園整備運営事業  
公募設置等指針

令和5年8月

札幌市建設局みどりの推進部

## 目次

### 第1章 事業概要

1 事業の名称	1 - 1
2 事業の背景と目的	1 - 1
3 百合が原公園の概要	1 - 2
4 事業実施体制	1 - 8
5 事業期間	1 - 8


### 第2章 公募の実施に関する事項等

1 募集の位置づけ	2 - 1
2 申込資格	2 - 1
3 申込書類	2 - 2
4 公募スケジュール・申込方法等	2 - 4
5 選定基準	2 - 6
6 公募設置等計画の認定	2 - 8
7 認定公募設置等計画の変更	2 - 8
8 認定公募設置等計画の取消し	2 - 8
9 協定の締結	2 - 8
10 法規則等	2 - 9
11 リスク分担について	2 - 9
12 事業破綻時の措置	2 - 10
13 その他	2 - 11
14 参考資料	2 - 11

### 第3章 事業の実施条件等

1 公募区域・整備条件等	3 - 1
2 公募対象公園施設について	3 - 3
3 特定公園施設について	3 - 5
4 公募対象公園施設及び特定公園施設の共通事項について	3 - 7
5 利便増進施設について	3 - 8

□用語の定義

<p>P-PFI</p>	<p>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利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。</p> 
<p>公募対象公園施設</p>	<p>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、屋内遊び場、等</p>
<p>特定公園施設</p>	<p>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事となるものが整備する、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。</p>
<p>利便増進施設</p>	<p>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。</p>
<p>公募設置等指針</p>	<p>P-PFI の公募にあたり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。</p>
<p>公募設置等計画</p>	<p>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。</p>
<p>設置等予定者</p>	<p>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。</p>



# 第 1 章

## 事業概要



## 第1章 事業概要

### 1 事業の名称

この事業の名称は「百合が原公園整備運営事業」（以下、「本事業」という。）とします。

### 2 事業の背景と目的

札幌市の公園は、これまでの計画的な公園整備により、憩いの場として多くの市民に親しまれておりますが、今後、限られた経営資源の中で、公園施設の老朽化への対応や、より多くの市民利用に向けた取り組みを進めていく必要があります。

このような状況から、令和2年3月に策定された第4次札幌市みどりの基本計画では、社会情勢の変化や多様化する市民ニーズを踏まえ、公園の特性に応じた利用サービスの向上や、持続可能な公園管理を行っていくため、民間活力の導入により公園の魅力向上を進めることとしております。

百合が原公園は、年間50万人が利用する人気の高い公園ですが、令和元年度に実施したアンケート調査において、「飲食を楽しめる施設」のニーズが高いなど、更なる魅力向上の可能性がある一方、開園から40年が経過しており、公園施設の老朽化や駐車場の混雑による路上駐車等の課題を有しております。

また、百合が原公園管理運営方針では、公園の特性等から、公園のコンセプト「花と緑の活動と発信の拠点となるフラワーパーク」と定め、魅力的な空間の提供、花と緑の普及啓発、コミュニティ拠点の形成、多世代利用の促進を公園の目指す方向性としており、ハード面のみならず、公園の特性を活用したソフト面の施策の充実も一体的に推進する必要があります。

これらの課題解決と魅力向上を実現するため、令和4年度に指定管理者制度を併用したP-PFI事業者の公募を行いました。背景には、新型コロナウイルスの影響や急激な物価高騰により、採算性の面で事業者の慎重な判断があったものと推測されます。

今回の公募では、こうした状況下にあっても、P-PFIによるハード面の課題解決を推進していただけるよう募集内容の見直しを図っております。

また、指定管理者は、令和4年度に公募を行い、令和5年度から管理を担っておりますが、ソフト面の課題解決に向けてP-PFI事業者と連携して推進していくこととしております。

以上を踏まえ、本事業ではP-PFIによるハード面の課題解決と指定管理者と連携したソフト面の課題解決を一体的に推進し、公園全体の魅力向上を図ることを目的とします。



写真：世界の百合広場

### 3 百合が原公園の概要

#### (1) 概要

百合が原公園は、1983年（昭和58年）に供用が開始された、面積約25.3haの北区の総合公園です。

天皇陛下御在位五十年記念事業として採択され世界の百合広場等が整備されたほか、1986年には全国都市緑化フェア「'86さっぽろ花と緑の博覧会」が開催され、現在の温室やリリートレイン等が整備されました。

都市緑化フェアの翌年には、ロックガーデンの整備とともに、既存の温室を生かし、都市緑化植物園として位置付けられるなど、「花と緑の“活動”と“発信”の拠点となるフラワーパーク」として多くの市民に利用されている公園です。

公園名称	百合が原公園	
公園種別	総合公園	
所在地	札幌市北区百合が原公園、百合が原2丁目 百合が原11丁目	
面積	253,140㎡	
開園年度	昭和58年（1983年）	
都市計画決定	昭和47年5月17日	
整備当初の設計思想	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休息、鑑賞、散策、遊戯、運動等総合的な利用を計り、その主たる利用対象は青少年及び家族向けとして造成する。</li> <li>・本公園の中心施設は記念広場とし、平和の象徴として木、花、水を取り入れた一大パノラマを創出する。</li> <li>・大震災等による緊急避難場所として、中央に大芝生広場を造成するほか、広大な中で気持ちよく、のびのびとスポーツ遊びを楽しめる場を確保する。</li> <li>・でき得る限り人工的な工作物を省き、自然の素材を最大限利用し、自然の復活を図る。</li> </ul> <p style="text-align: right;">（昭和53年 札幌市東北公園基本構想計画資料より抜粋）</p>	
主な構成要素	ガーデン・広場等	世界の百合広場、ロックガーデン、ヒースガーデン、ローズウォーク、ライラックコレクション、ピーチヘッジ、ムスカリの道、かおりの庭
	ガーデン付帯施設	サイロ、時計塔、噴水、池
	有料施設	百合が原緑のセンター温室、世界の庭園、リリートレイン
	運動・遊戯施設	パークゴルフ場（9H）、複合遊具
	アート、碑像	3カ所（花の輪と和／ひらく花／北の森たち）
	管理施設	管理事務所
	駐車場	3カ所（100台、143台、38台、大型7台）
	その他便益施設	トイレ（7カ所）、水飲み台、あずまや、パーゴラ
公園の沿革	1978(昭和53)年	昭和天皇御在位50周年事業として採択。
	1979(昭和54)年	同事業の記念広場（現在の世界の百合広場）が北海道大学農学部による「東北公園基本構想」に基づき造成開始。
	1981(昭和56)年	管理事務所完成。
	1983(昭和58)年	公園名を「東北公園」から「百合が原公園」と改称し、供用開始。
	1986(昭和61)年	全国都市緑化フェア『'86さっぽろ花と緑の博覧会』開催。温室、世界の庭園、リリートレイン設置。
	1987(昭和62)年	都市緑化植物園（ロックガーデン）完成。造成工事終了。
	2002～2003（平成13～14）年	大温室改修
	2002(平成14)年	『第18回都市公園コンクール』管理運営部門で日本公園緑地協会会長賞受賞
	2006(平成18)年	ボランティア（宿根草花壇管理クローバー）活動開始。
2007(平成19)年	ボランティア（温室植物管理ミモザ、バラ花壇管理ローズヒップ）活動開始。	
2012(平成24)年	ガイドボランティア活動開始。	

表 1 公園の概要



## (2) 立地条件

札幌市中心部より北に約8kmの位置にあり、交通アクセスはJR学園都市線「百合が原公園駅」から徒歩7分程度、または地下鉄東豊線「栄町駅」からバスで15分ほどの距離にあり、郊外に位置する主要公園の中では、交通立地では比較的恵まれた環境にあります。(図1)

公園は市街化調整区域に立地しており、隣接する住宅地は準工業地域に指定されています。また、公園の東側約700mには丘珠空港があり、百合が原公園の一部が空港の侵入区域内に入るため、航空法により建築物の高さ制限があります。(図2、図3)

※航空法による建築物等の高さ制限は、本要項で別途定める基準以内であれば規制の対象にはなりません。



図1 百合が原公園位置図



図2 用途地域



図3 航空進行区域

### (3) 利用実態

〈市民認知度及び利用者層〉（平成 28 年度 web アンケート調査 n（調査人数）=7617）

市民認知度は札幌市の主要 15 公園中 5 番目の認知度で、明治期より市民に利用されている大通公園、中島公園、円山公園や、イサムノグチの設計により整備されたモエレ沼公園に次ぐ認知度となっています（表 2）。

年代・性別毎にみると、百合が原公園に「1 年以内に行ったことがある人」の割合は 60 代以上男性の 20.7% が最も多く、次いで 30 代男性（18.8%）、30 代女性（17.0%）となり、20 代男女の認知度が比較的低いものの、30 代の子育て世代から 60 代以上の高齢者層まで幅広く利用されています（図 4）。

表 2 主要公園の市民認知度順位（抜粋）

	認知度(%)	順位
大通公園	99.7	1
中島公園	99.4	2
円山公園	99.4	3
モエレ沼公園	98.3	4
<b>百合が原公園</b>	<b>92.9</b>	<b>5</b>
農試公園	83.0	9
手稲稲積公園	78.5	11
五天山公園	44.1	15

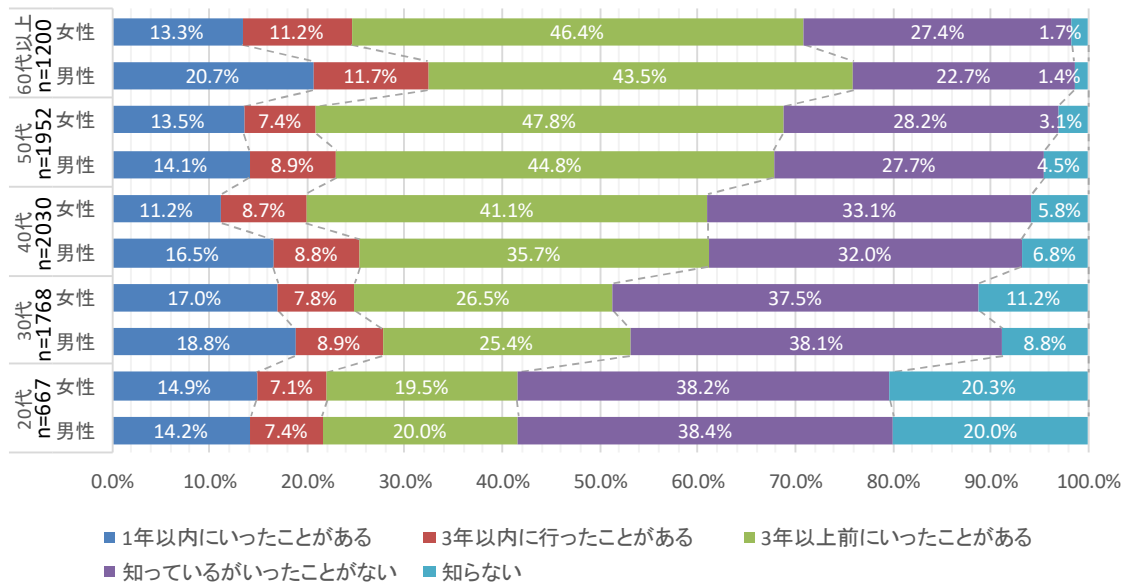


図 4 年代・性別毎の百合が原公園市民認知度

### 〈推計利用者数〉

有料施設の利用者数の推移をみると、新型コロナ感染拡大前の過去 10 年間でリリートレインの利用者数は増加傾向、世界の庭園の利用者数は減少傾向となっていますが、全体の利用者数としては横ばいとなっています。（図 5）

また、KDDI の人流データ※によると令和 4 年度の利用者数は約 50 万人と推計され、開園から現在に至るまで多くの市民に利用されていることがわかります。

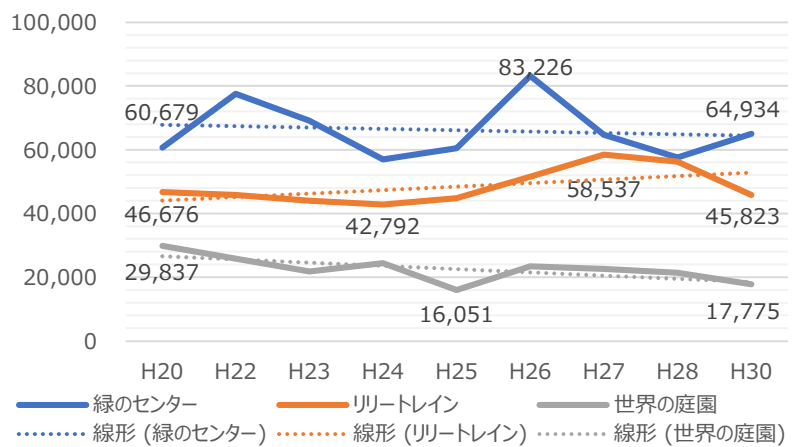


図 5 有料施設年度別利用実績

※データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」

※au スマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に個人を特定できない処理を行って集計

〈利用目的〉（令和元年度利用者アンケート調査 n=332）

公園の利用目的は、「散歩や休養」が最も多く、次いで「子どもを遊ばせる」、「花、庭等の鑑賞」となっています（図6）。

〈交通手段〉（令和元年度利用者アンケート調査 n=332）

交通手段は JR 学園都市線「百合が原駅」から徒歩圏の立地であるものの、自動車での来園が最も多くなっています（図7）。

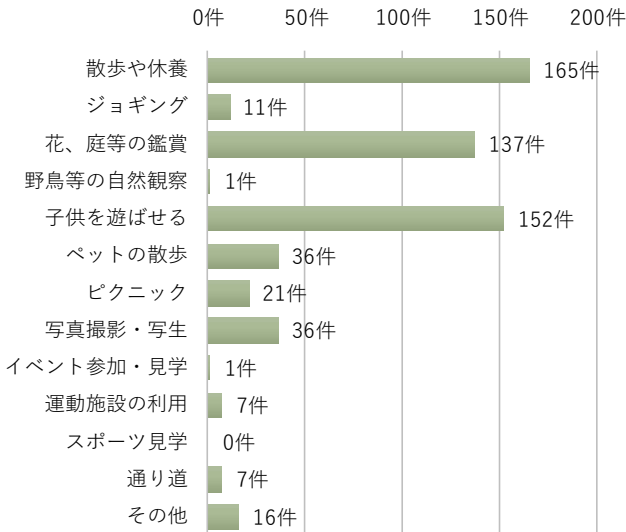


図6 利用目的

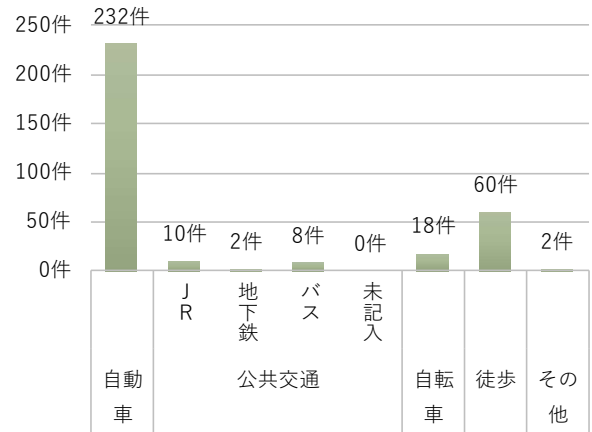


図7 交通手段

〈利用した時間〉（令和元年度利用者アンケート調査 n=332）

来園時間は 13 時～13 時半の間が最も多く、滞在時間は 1.5 時間～2.5 時間が半分以上となっています。また、退園時間は午後が 15 時～15 時半の間、午前は 12 時～12 時半の間が最も多く、昼食を伴わず退園する利用者が多いことがわかります（図8、9）。

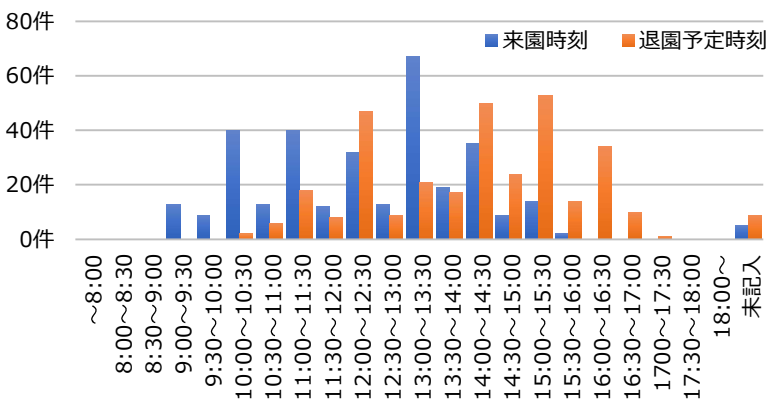


図8 利用した時間（来園/退園時刻）

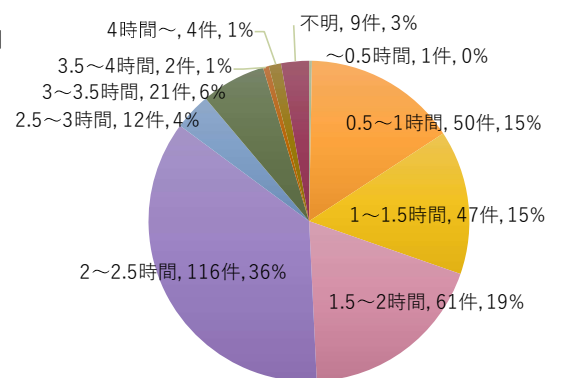


図9 滞在時間

〈利用者ニーズ〉（令和元年度利用者アンケート調査 n=332）

利用者ニーズは、「飲食を楽しめる施設」が 35.9%と最も高く、次いで「子どもが遊べる場所」（29.7%）、「雨天・冬季に集える屋内スペース」（19.8%）となっています（図 10）。

年代別に見ると、40代以上では「飲食を楽しめる施設」が最も多いですが、30代以下では「子どもが遊べる場所」のニーズが最も高くなっています（表 3）。

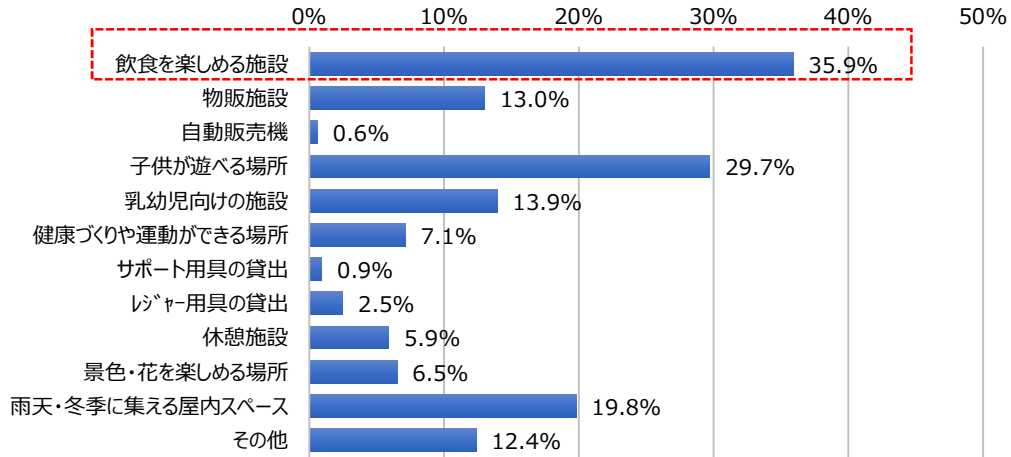


図 10 望ましい施設やサービス

	望ましい施設・サービス		
	1位	2位	3位
10代～30代 n=162	子どもが遊べる場所 (49%)	飲食施設 (43%)	雨天や冬季も集える場 (28%)
40代～50代 n=67	飲食施設 (30%)	子どもが遊べる場所 (18%)	物販施設 (16%)
60代以上 n=94	飲食施設 (29%)	雨天や冬季も集える場 (13%)	健康/運動の場所 (13%)
総合	飲食施設 (36%)	子どもが遊べる場所 (30%)	雨天や冬季も集える場 (20%)

表 3 年代別望ましい施設やサービス

#### (4) 百合が原公園管理運営方針

札幌市では、百合が原公園の魅力向上や多様な主体による持続的な管理運営を推進するため、令和2年6月に管理運営方針を取りまとめています。（参考資料2）

百合が原公園管理運営方針（以下、「個別方針」という。）では、百合が原公園の「特に重要な特性」、「コンセプト」、及び「目指す方向性」を図11のように定めています。

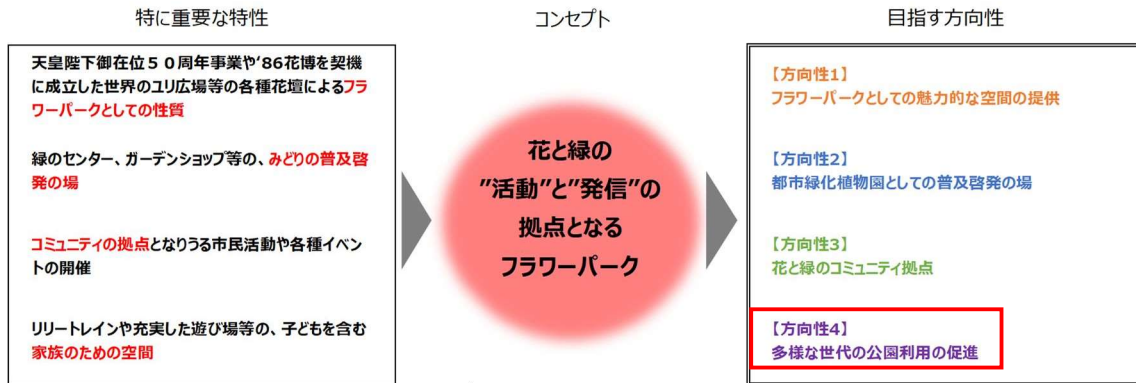


図11 百合が原公園のコンセプト等

今回の公募では、個別方針に掲げている、目指す方向性の4「多様な世代の公園利用の促進」を実現していくため、利用者ニーズに応じた施設や公園に不足している施設の整備、賑わいを創出する整備や取組により、フラワーパークに新たな魅力の創出を求めるものとなります。

#### (5) 百合が原公園「ウエルカムゾーン」の方向性

札幌市では、百合が原公園において P-PFI での整備が見込まれる区域を「ウエルカムゾーン」と位置づけ、新たな賑わいの創出に繋げるエリアとしています（図12）。

今回の公募では、「ウエルカムゾーン」の方向性を踏まえた提案を求めます。

なお、公園は全体的に老朽化が進んでいることから、今後、参考資料3「百合が原公園の改修に向けた方向性（検討資料）」に沿って改修を検討していきます。

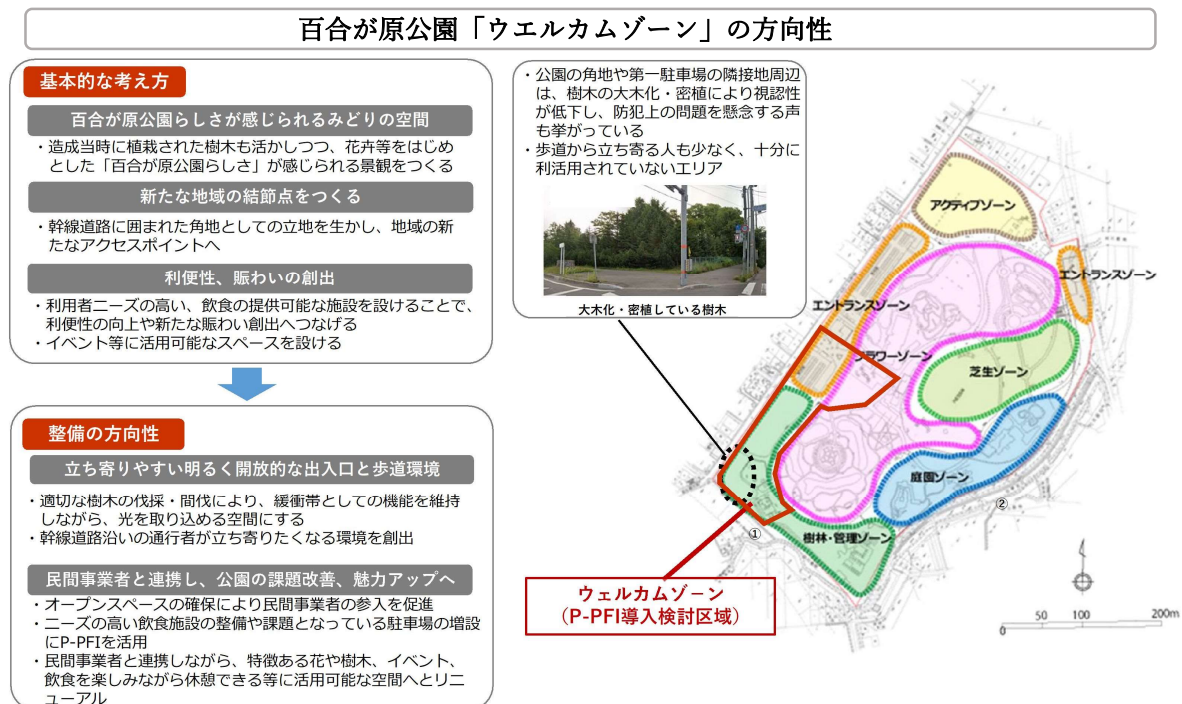


図12 ウエルカムゾーンの方向性

#### 4 事業実施体制

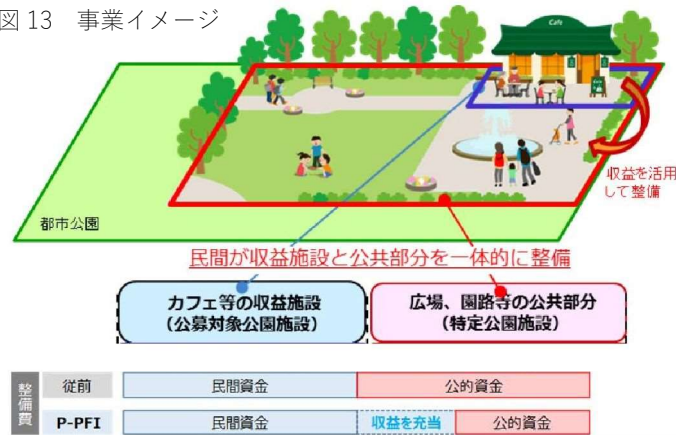
事業実施体制（表4）とイメージ図（図13）は以下のとおりです。

表4 事業実施体制

事業内容	P-PFI				利便増進施設
	公募対象公園施設		特定公園施設		
	必須 飲食の提供可能な施設	任意 左記以外の施設	必須 駐車場、公募対象公園施設周辺外構	任意 左記以外の施設	
整備	事業者		事業者		設置不可
管理運営	事業者		原則事業者*		—

※特定公園施設について、協議により管理運営を指定管理者に委ねられる場合があります。

図13 事業イメージ



#### 5 事業期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、令和6年（2024年）4月1日から20年間とします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、当初工事開始から令和16年（2034年）3月31日までとします。認定の有効期間内に更なる許可申請があった場合、認定の有効期間内の事業終了までの間で1回の更新許可を与えることとします。

設置管理許可期間には、公募対象公園施設の解体・撤去（原状回復）の期間も含み、事業を終了するときには、自己の負担にて解体・撤去（原状回復）を行って頂きます。ただし、本市が認定の有効期間終了後においても必要と認めた場合は、原状回復とせずに設置管理許可を更新（最長10年）すること等もありえます。

表5 事業期間

R6.1頃	R6.2頃	R6.8頃	R7.7頃	R26.3.31	
設置等予定者の選定	公募設置等計画の締結 基本協定の締結	設計協議期間	実施協定の締結	事業終了	
			工事		供用開始
			設置許可期間 (工事開始～R16.3.31)		設置許可期間 (R16.4.1～R26.3.31)
			認定公募設置等計画の有効期間：20年 (R6.4.1～R26.3.31)		
基本・実施協定期間：締結から事業終了まで					

## 第2章

### 公募の実施に関する事項等





## 第2章 公募の実施に関する事項等

### 1 募集の位置づけ

都市公園法（昭和31年法律第79号）及び札幌市都市公園条例（昭和32年条例第3号）に基づき、都市公園に公園施設を設ける者（以下、「設置等予定者」という。）の募集を行います。

### 2 申込資格

- (1) 団体であること（法人格の有無は問わない）。
- (2) 団体又はその代表者が次の者に該当しないこと。
  - ア 法律行為を行う能力を有しない者
  - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
  - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者
  - エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により札幌市における一般競争入札等の参加を制限されている者
  - オ 札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成14年4月財務局理事決裁）の規定に基づく参加停止の措置を受けている者
  - カ 地方自治法第244条の2第11項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定の取消しを受けてから3年を経過しない者（ただし、申込者の責めに帰さない事由による取消しの場合を除く。）
  - キ 札幌市税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者（地方税法附則第59条第1項又は新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律第3条に基づき、徴収猶予又は納税の猶予を受けている者を除く。）
  - ク 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（以下「暴力団」という。）又は札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号。以下「暴排条例」という。）第7条第1項に規定する暴力団関係事業者（以下「暴力団関係事業者」という。）
- (3) 札幌市内に団体の事務所があること。
- (4) グループによる応募
  - ア 複数の団体により構成されたグループ（共同企業体等の連合体）により応募することができます。ただし、単独で応募した団体は、同一施設のグループによる応募の構成団体となることができません。また、同時に複数のグループの構成団体となり、同一の施設に応募することはできません。
  - イ グループで応募する場合は、札幌市内に事務所のある団体を代表団体として定めてください。
  - ウ グループで応募する場合は、各構成団体について(2)の資格が必要となります。
  - エ グループで応募する場合、各構成団体は、協定の履行、本事業の実施に伴い第三者と締結する契約等に基づき当該グループが負担する債務の履行等について、グループ全体として連帯して責任を負うものとします。また、グループの目的や運営に関わる事項について各構成団体が合意した旨を記した書面（コンソーシアム協定書副本（参考資料1参照））を他の申込書類と併せて提出していただきます。なお、当該書面の提出が遅れる場合は、別途ご相談ください。

- (5) 特定公園施設の設計を実施する法人は、都市公園又はそれに類する空間の設計の実績を備えることとします。
- (6) 特定公園施設の工事を実施する法人は、札幌市競争入札参加資格者名簿に「土木工事」又は「造園工事」で登録されているものであることとします。また、都市公園の工事实績を備えることとします。

### 3 申込書類(原則、A4サイズで統一してください。)

(1) 申込書(様式1)

※グループで応募する場合は、申込書(様式1)、グループ応募構成書(様式1-2)

(2) 申込資格を有していることを証する書類

申込資格		書類の内容	
2(1)	法人の場合	・法人登記簿の謄本(現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書)	
	法人格のない団体の場合	・団体の規約及び構成員名簿	
2(2)ア及びイ	法人の場合	不要	
	法人格のない団体の場合	・代表者の「身分証明書」 ・代表者の「登記されていないことの証明書」	
2(2)ウ・エ・オ・カ 2(3)札幌市内に団体の事務所がある		・2(2)ウ・エ・オ・カに該当しない旨及び団体の事務所所在地の申立書(様式2)	
2(2)キ	札幌市税	納税義務がある場合	・納税証明書(指名願用で、この要項の配布開始日以降に交付されたもの)
		納税義務があり、猶予を受けている場合	・徴収猶予許可通知書 ・猶予を受けていない税目の納税証明書(この要項の配布開始日以降に交付されたもの)
		納税義務がない場合	・その旨を記載した申立書(様式2)
	法人税、消費税及び地方消費税	納税義務がある場合	・納税証明書(未納の税額がないことの証明。この要項の配布開始日以降に交付されたもの)
		納税義務があり、猶予を受けている場合	・納税の猶予許可通知書 ・猶予を受けていない税目の納税証明書(この要項の配布開始日以降に交付されたもの)
		納税義務がない場合	・その旨を記載した申立書(様式2)
2(2)ク		・暴力団排除に関する誓約書兼役員等名簿(様式2-2)	
2(5)、2(6)		・条件を満たしていることを証明する書類	

※グループで応募する場合は、該当する書類について構成団体分も提出してください。

(3) 団体の活動内容等を記載した書類

以下の書類について提出してください。

グループで応募する場合、該当する書類について構成団体分も提出してください。

ア 定款又はこれらに相当する書類

イ 事業報告書又はこれらに相当する書類

ウ 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

(4) 団体の経営状況を説明する書類等

以下の書類及び**様式 3**について作成してください。

グループで応募する場合、該当する書類について構成団体分も提出してください。

ア 前3事業年度(令和2年度～令和4年度)の収支(損益)計算書又はこれらに相当する書類。

※既に財産的取引活動をしている団体のみ。前3事業年度中、財産的取引活動のあった年度分  
イ 前3事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類

※作成しているもののみ

ウ **様式 3** (前3事業年度の売上高総利益率、売上高営業利益率、売上高経常利益率、総資本回転率、総資本経常利益率、流動比率、自己資本比率、売上高有利子負債比率等を計算し記載)

※既に財産的取引活動をしている団体のみ。前3事業年度中、財産的取引活動のあった年度分。なお、経理の方法等により提出が困難な場合には、その旨の申立書を提出してください。

エ 現事業年度若しくは翌事業年度の収支予算書又はこれらに相当する書類。

※既に財産的取引活動をしている団体及び新たに都市公園の管理業務以外の事業を開始する団体のみ

(5) 公募設置等計画提案書(様式4)

第3章に掲げる条件に留意のうえ、**様式 4**に示す内容に基づいて作成してください。

(6) 収支計画等(様式5)

事業に係る収支計画等について、**様式 5**に基づいて作成してください。必要な項目があれば適宜追加してください。

ア 投資計画(様式5-1)

イ 投資計画の積算根拠(様式5-2)

ウ 事業期間(R6年度～R25年度)の収支計画(様式5-3)

エ 収支計画の積算根拠(様式5-4)

(7) 提出部数、書式等

提出部数 12部(正本1部、写し11部)

紙質は問いませんが、提出書類は原則として両面印刷でA4縦の簡易製本としてください。様式1～5については製本したものに加えて、電子媒体(CD又はDVD)に保存し提出願います。また、手書きでの作成はご遠慮ください。

なお、**様式 4**については、製本したものに加えて、電子データ(原則ワード)を電子媒体(CD又はDVD)に保存し提出願います。**様式 2-1**及び**様式 5-1～5-4**についても、製本したものに加えて、電子データ(原則エクセル)を電子媒体(CD又はDVD)に保存し提出願います。ただし、ワード及びエクセル形式により難しい場合のデータフォーマットについては、札幌市と協議を行い決定してください。

#### 4 公募スケジュール・申込方法等

(1) 公募スケジュールは以下の予定です。ただし、都合により変更となる場合があります。

項目	スケジュール
公募設置等指針の公表	令和5年8月31日(木)
公募説明会の参加申し込み期限	令和5年9月7日(木)
公募説明会の開催	令和5年9月8日(金)
質問の受付期間	令和5年9月11日(月)～9月25日(月)
質問に対する回答期限	令和5年10月10日(火)
応募申込み期間	令和5年11月1日(水)～11月30日(木)
第1次審査期間	令和5年12月1日(金)～12月18日(月)
第2次審査期間	令和5年12月19日(火)～令和6年1月下旬
選定結果の通知	令和6年1月下旬～2月上旬
選定結果の公表	令和6年2月

(2) 公募設置等指針及び提出様式等の配布

ア 配布期間：令和5年8月31日(木)から令和5年11月30日(木)まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

イ 配布時間：9時00分から17時00分まで。

なお、札幌市のホームページからもダウンロードできます。

<https://www.city.sapporo.jp/ryokuka/yurigaharap-pfi.html>

(3) 公募説明会

ア 日時：令和5年9月8日(金)14時00分から

イ 場所：札幌市中央区南1条東1丁目大通バスセンタービル1号館6階  
みどりの推進部大会議室

※ 参加人数は、各団体で2名以内とします。

参加希望者は、札幌市のホームページから申込書をダウンロードのうえ、令和5年9月7日(木)17時00分までにみどりの推進課あてに電子メール又はFAXでお申込みください。

なお、説明会では公募設置等指針・様式を使用しますので、参加される方は事前に入手してください。

(4) 質問の受付及び回答

ア 受付期間：令和5年9月11日(月)から令和5年9月25日(月)まで  
質問書に要旨を簡潔に記載し、電子メールにより、担当課まで送付してください。

イ 回答

令和5年10月10日(火)までに、電子メールにより回答します。また、質問の要旨及び回答は、札幌市のホームページに掲載するとともに令和5年11月30日(木)まで担当課において、閲覧することができます。

なお、質問に対する回答は、本指針を補足するものとします。

(5) 応募申込み

ア 申込期間：令和5年11月1日(水)から令和5年11月30日(木)まで

：9時00分から17時00分まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

申込書類は、必ず持参により担当課に提出してください。郵送による受付はいたしません。

イ 提出部数：12部(3-(7)で示す提出部数、書式等のとおり)

(6) 第1次審査

提出された書類について、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し、確認すべき事項が生じた場合は、本市より電子メールにて問い合わせを行います。

なお、計画の内容を確認するために追加資料の提出をしていただくことや、本市のコメントを書類に付す場合があります。(申込書類の修正は、軽微な修正を除きできません)

- ア 申込資格を満たしているか
- イ 法律、条令等に違反していないか
- ウ 公園全体の管理・運営に支障が生じないか

(7) 第2次審査

第1次審査を通過した提案について、「札幌市の設置する都市公園に係る公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」(以下、「選定委員会」という。)において、選定基準に照らして最も妥当と認める団体を設置等予定者とし、次に妥当と認める団体を次点者として選定します。選定に当たり、令和6年1月下旬頃に選定委員会による面接等を予定しています。

なお、審査の結果、候補者なしとする場合もあります。

(8) 選定結果の通知

選定の結果については、令和6年2月上旬までに申込者全員に文書での通知を予定しております。また、令和6年2月に札幌市のホームページにて選定結果の概要を公表します。

なお、選定結果については、行政不服審査法に基づく審査請求又は行政事件訴訟法に基づく訴えの提起をすることができません。

(9) 募集要項の配布場所・連絡先・問い合わせ先・申込書類の提出先

〒060-0051 札幌市中央区南1条東1丁目 大通バスセンタービル1号館6階  
札幌市建設局みどりの推進部みどりの推進課 担当：能代、本田  
Tel 011-211-2533 Fax 011-211-2523

電子メールアドレス：midori-suishin-kikaku@city.sapporo.jp

(10) その他

- ア 申込の撤回・再提出及び申込書類の修正はできません(軽微な修正を除く)。
- イ 申込書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。また、内容に疑義がある場合は、調査、確認する場合がありますので、協力してください。
- ウ 申込団体(グループの場合はすべての構成団体)は、「札幌市の設置する都市公園に係る公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」の委員、その他本件選定手続の関係職員に対して、当該選定に関して自己に有利になることを目的とした接触その他の働きかけを禁じます。当該接触の事実が認められた場合は、失格となります。また、公募設置等指針公表日から設置等予定者決定日まで、提案内容や審査内容等に関する問い合わせには、お答えできません。
- エ 申込書類は、理由の如何にかかわらず返却いたしません。
- オ 申込書類の著作権は申請者に帰属しますが、札幌市が設置等予定者の選定の公表等に必要な場合には、札幌市は申込書類の著作権を無償で使用できることとします。
- カ 申込書類に、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている手法等が含まれていることによる責任は、申込者が負うものとします。
- キ 申込書類は、札幌市情報公開条例に定めるところにより、公開される場合があります。
- ク 申込後に辞退する場合は、辞退届(様式任意)を提出してください。

ケ 申込みに係る経費は、全て申込者の負担とします。

コ 現在指定管理を行っている団体の管理運営に関する情報については、行政情報課（札幌市役所2階）の市政刊行物コーナーで閲覧することができます。

## 5 選定基準

設置等予定者の選定は、以下の選定基準（配点）の合計点（満点200点）により行います。

なお、合計点の60%（120点）を最低基準とし、最低基準点以上の点数を得た者の中から、合計点が最上位の応募団体を設置等予定者として選定します。

※選定基準表のうち、「評価項目6 価格提案」のア及びウについては、以下の算式により機械的に採点します。

ア 提案された使用料により札幌市の負担が軽減されているか（配点5点）

＜使用料の最低額以下の提案は0点とし、提案額が最低額以上の例について採点＞

例) 最低額89円、A団体が90円×900㎡、B団体が100円×600㎡で提案した場合

採点結果＝提案額／最高提案額×配点（小数点第三位以下を四捨五入）

A：採点結果＝（90円×900㎡）／（90円×900㎡）×5点 ＝ 5.00点

B：採点結果＝（100円×600㎡）／（90円×900㎡）×5点 ＝ 3.70点

ウ 特定公園施設の整備に係る、札幌市の負担額が抑えられているか（配点5点）

＜札幌市の負担上限額を超える提案は0点とし、提案額が上限額以下の例について採点＞

例) 上限額8,800万円、A団体が6,700万円、B団体が8,600万円を提案した場合

①の提案額の比較による点数に②の削減額による点数を加算したものを1/2した結果を採点結果とする。

① 提案額による比較点＝最低提案額／提案額×配点（小数点第三位以下を四捨五入）

A：比較点＝6,700万円／6,700万円×5点 ＝ 5.00点

B：比較点＝6,700万円／8,600万円×5点 ＝ 3.90点

② 削減率＝（上限額－提案額）／上限額

札幌市負担の上限額に対する削減率	点数
削減率0%	1点
削減率0%超4%未満の提案	2点
削減率4%以上7%未満の提案	3点
削減率7%以上10%未満の提案	4点
削減率10%以上の提案	5点

A：削減率＝8,800万円－6,700万円／8,800万円 ＝ 23.9% ⇒5点

B：削減率＝8,800万円－8,600万円／8,800万円 ＝ 2.3% ⇒2点

採点結果＝（①＋②）／2

A：採点結果＝（5.00点＋5点）／2 ＝ 5.00点

B：採点結果＝（3.90点＋2点）／2 ＝ 2.95点

※札幌市の負担額について0円が提案された場合は、計算上1円とさせていただきます。

表：選定基準

評価項目	配点	評価の視点	
1 事業の実施方針	60	ア	公園のコンセプト・方向性に合致した提案となっているか
		イ	公募区域の活性化が見込まれ、新たな魅力創出や賑わいを図る事業の提案があるか
		ウ	公園利用者のニーズを多く満たす提案となっているか
		エ	指定管理者と連携した公園の活性化に繋がる取組が見込まれるか
		オ	市民との協働や地域団体と連携するなどの事業提案があり、地域や経済の活性化が見込まれるか
		カ	事業期間(20年間)継続して、公園の魅力や賑わいが保持され、集客が見込まれる提案となっているか
2 事業実施体制	45	ア	団体の組織及び財務状況が健全であるか
		イ	安定して事業を継続できる資金計画、収支計画となっているか
		ウ	継続して人員を確保し得る採用計画及び人件費の確保をしているか
		エ	適正な勤務条件の下に働きやすい環境を確保しているか
		オ	非常事態(災害及び事故等)に迅速に対応し得る体制となっているか
		カ	事業撤退等に至ると想定されるリスクとその対応方針は妥当か
		キ	都市公園におけるP-PFI等(利便性の向上に資する収益事業)の良好な類似業務の実績があるか
3 施設の整備・管理運営計画(全般)	25	ア	設計・施工・運営開始等のスケジュールが適切か
		イ	施設の配置や規模は、既存の公園施設の利用を促す位置にあり、公園の課題(駐車場不足や利用が少ない場所など)を改善するものとなっているか
		ウ	公園及びその周辺の景観と調和したデザインとなっているか
		エ	バリアフリーやユニバーサルデザインへの配慮が行われているか
		オ	環境へ配慮した施設設計となっているか
4 公募対象公園施設の整備・管理運営計画	30	ア	公募対象公園施設は、都市公園法に定める公園施設であるか
		イ	公募対象公園施設は、新たな機能(サービス又は設備)が快適に利用でき、高い満足度が見込めるか
		ウ	公募対象公園施設は、年間を通じて公園利用者の利便性や快適性の向上に寄与しているか
		エ	公募対象公園施設は、収益確保の施策などにより、事業期間(20年間)安定した経営を見込むことができるか
5 特定公園施設の整備・管理運営計画	25	ア	特定公園施設は、要求水準を満たしているか
		イ	特定公園施設は、公園の価値を向上させる施設として整備され、公園利用者の誰もが気軽に利用できるか
		ウ	特定公園施設は、事業期間継続して良好な管理・運営が可能な計画となっているか
		エ	駐車場の混雑緩和や混雑時の対応に関する施策が計画されているか
6 審査 価額	15	ア	提案された使用料により札幌市の負担が軽減されているか(※)
		イ	公募対象公園施設からの収益が公園施設の更新・補修や魅力向上事業等に還元されているか
		ウ	特定公園施設の整備に係る、札幌市の負担額が抑えられているか(※)

## 6 公募設置等計画の認定

札幌市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。

認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、札幌市と設置等予定者との調整により、必要に応じて、公募設置等計画を一部変更したうえで認定する場合があります。

なお、認定後、関係者等との協議が整わなかった場合などは、計画内容を変更していただく場合があります。

## 7 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施したうえで、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、設置等予定者は札幌市と協議のうえ、認定公募設置等計画の変更申請を行う必要があります。変更にあたっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができます。

## 8 認定公募設置等計画の取消し

設置等予定者または公募設置等計画について、事業の実施条件等に定める事項の不履行、法令違反または、詐欺その他不正な手段により認定を受けていたと札幌市が認めた場合、認定公募設置等計画及び設置許可の取消しを行うことがあります。その場合、設置等予定者の負担により、公募対象公園施設を撤去し、更地にして返還していただく必要があります。設置等予定者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、札幌市は、設置等予定者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を設置等予定者へ請求します。

## 9 協定の締結

札幌市と設置等予定者との間で、以下の協定を締結します。

### (1) 基本協定

本事業の一般的事項を定める協定で、令和6年2月頃に締結後、原則20年間有効になります。

### (2) 実施協定

基本協定の締結後、特定公園施設の整備費に関する事項や、公募対象公園施設等の整備内容の詳細に関して定める協定で、工事着手前に締結後、原則事業終了まで有効になります。

### (3) 協定で定める事項

- ア 公募設置等計画書に記載された事項
- イ 公募対象公園施設の設計・整備に関する事項
- ウ 公募対象公園施設の管理・運営に関する事項
- エ 特定公園施設の設計・整備に関する事項
- オ 特定公園施設の引き渡しに関する事項
- カ 不可抗力による損害に関する事項
- キ 設置等予定者の責務と行為の制限に関する事項
- ク 事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等に関する事項
- ケ 協定期間及び協定の解除等に関する事項
- コ 事業破綻時の措置に関する事項
- サ その他札幌市が必要と認める事項



## 10 法規制等

提案内容は、都市公園法(昭和31年法律第79号)、札幌市都市公園条例(昭和32年条例第3号)、札幌市屋外広告物条例(昭和46年条例第43号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)、都市計画法(昭和43年法律第100号)、消防法(昭和23年法律第186号)、文化財保護法(昭和25年法律第214号)、札幌市計画条例(平成19年条例第54号)及びその他各種関係法令を遵守してください。

また、事業の実施にあたり必要な許認可の取得や手続きについては、設置等予定者の負担により実施してください。

## 11 リスク分担について

本事業の実施における主なリスク分担は、以下の表のとおりとします。

なお、表に定める事項で疑義がある場合、又は表に定める事項以外の不測のリスクが生じた場合は、札幌市と設置等予定者が協議の上、リスク分担を決定するものとします。

種 類	内 容	負 担 者	
		札幌市	設置等 予定者
応募リスク	応募に関して必要となる事項		○
協定リスク	協定が締結できなかつた場合の応募に関して負担した費用及び生じた損害		○
	協定締結後、協定を破棄せざるを得ない場合の応募・施設整備・管理運営の準備等のために負担した費用及び生じた損害		○
物価・金利変動	物価・金利の変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
税制・法令及びその他制度の改正・変更	設置等予定者が行う整備・管理運営業務に直接影響のある制度改正等	協議事項	
	上記以外の改正等		○
資金調達	必要な資金の確保		○
需要変動	需要変動による収入の減少		○
事業の中止・延期	本市の責任による中止・延期	○	
	設置等予定者の責任による中止・延期		○
	設置等予定者の事業放棄・破綻		○
業務内容の変更	行政上の理由による業務内容の変更に伴う経費の増加又は収入の減少	○	
	設置等予定者の提案に基づく業務内容の変更及び変更できないことに伴う経費の増加又は収入の減少		○
申請コスト	申請費用の負担		○
施設競合	施設競合による利用者減、収入減		○
運営費の増大	本市の責任による公募対象公園施設の運営費の増大	○	
	本市以外の要因による運営費の増大		○

施設の損壊等による修繕、事業の中断	公募対象公園施設		○
	設置等予定者の管理瑕疵に基づく特定公園施設の設備の損傷に伴う修繕及び事業の中断等		○
	設置等予定者の管理瑕疵によらない特定公園施設の設備の損傷に伴う小規模な修繕		○
	設置等予定者の管理瑕疵によらない特定公園施設の設備の損傷に伴う大規模な修繕及び修繕に伴う事業の中断	協議事項	
許認可等	本市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによる事業の中止・延期	○	
	設置等予定者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによる事業の中止・延期		○
債務不履行	本市の協定内容の不履行	○	
	設置等予定者の協定内容の不履行		○
損害賠償	公募対象公園施設、特定公園施設の不備及び施設管理上の瑕疵による事項		○
第三者への賠償	設置等予定者が工事・維持修繕・運営において第三者に損害を与えた場合（※）		○
不可抗力	不可抗力に伴う公募対象公園施設の復旧経費		○
	不可抗力に伴う特定公園施設の復旧経費	○	
	不可抗力に伴う事業の中断	協議事項	
土壌汚染	土地の形質変更に関する届出等手続きに関する事項		○
	土壌汚染が発見された場合の費用負担等	協議事項	
埋蔵文化財	開発事業に伴う埋蔵文化財の協議に関する事項		○
	開発事業に伴う埋蔵文化財の調査に伴う費用負担		○
	埋蔵文化財が発見された場合の調整・費用負担等	協議事項	
性能リスク	本市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
警備リスク	設置等予定者の警備不備による事項		○
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		○
引継費用	施設運営の引継ぎに必要な費用		○

※損害賠償保険等への加入をしていただきます。詳細は協定で定めるものとします。

## 12 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に設置等予定者による事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、設置等予定者は本市の承認を得て別の民間事業者による事業を承継することができます。承継しない場合は、設置等予定者の負担により公募対象公園施設を撤去し、原状回復する必要があります。

なお、設置等予定者が公募対象公園施設の原状回復を行わない場合、本市は設置等予定者に代わり撤去工事を行い、その費用を設置等予定者へ請求します。

### 13 その他

- (1) 認定期間中、札幌市が行う改修工事や大規模修繕等、行政目的達成のため公募対象公園施設を除く公募区域の一部または全部について、設置等予定者による管理や市民への供用を停止する場合があります。前述の計画については、札幌市の財政状況等により規模や時期が変動するため、その都度札幌市より協議を申し入れることとします。
- (2) 応募の申込以降、認定期間終了（令和 25 年 3 月 31 日）までに申込団体の事業内容や財務内容、組織等に大幅な変更が予定されている場合は、申込前にお問い合わせください。

### 14 参考資料

- (1) コンソーシアム協定書（例）（資料 1）
- (2) 百合が原公園管理運営方針（資料 2）
- (3) 百合が原公園の改修に向けた方向性（検討資料）（資料 3）
- (4) ウェルカムゾーン樹木整理イメージ図（資料 4）
- (5) 駐車場整備数量参考調書（資料 5）
- (6) 埋蔵文化財包蔵地分布図（資料 6）
- (7) 都市公園法（資料 7）
- (8) 都市公園法施行規則（資料 8）
- (9) 札幌市都市公園条例（昭和 32 年条例第 3 号）（資料 9）
- (10) 札幌市都市公園条例施行規則（昭和 32 年規則第 33 号）（資料 10）
- (11) 札幌市都市公園使用料等減免基準（資料 11）
- (12) 札幌市動物の愛護及び管理に関する条例（平成 28 年条例第 22 号）（資料 12）
- (13) 札幌市動物の愛護及び管理に関する条例施行規則（平成 28 年規則第 18 号）（資料 13）
- (14) 個人情報保の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）（資料 14）
- (15) 札幌市情報公開条例（平成 11 年条例第 41 号）（資料 15）
- (16) 札幌市行政手続条例（平成 7 年条例第 1 号）（資料 16）
- (17) 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（資料 17）
- (18) 札幌市オンブズマン条例（平成 12 年条例第 53 号）（資料 18）
- (19) 環境方針、札幌市環境マネジメントシステム実施要綱及び札幌市環境マネジメントシステム運用マニュアル（資料 19）
- (20) 暴力団の排除にかかる照会事務マニュアル（資料 20）
- (21) 「札幌市の設置する都市公園に係る公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」委員名簿（資料 21）
- (22) 「障害者差別解消法を踏まえた札幌市の対応方針」（対応方針）（資料 22）
- (23) 「共生社会の実現に向けた札幌市職員の接遇要領」（接遇要領）（資料 23）
- (24) 「札幌市電力の調達に係る環境配慮要綱」（資料 24）
- (25) 札幌市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置の基準に関する条例（資料 25）
- (26) 札幌市屋外広告物条例（資料 26）
- (27) 百合が原公園敷地図（測量図）（資料 27）
- (28) 百合が原公園電気図面（資料 28）
- (29) 百合が原公園排水系統図面（資料 29）



## 第3章

### 事業の実施条件等



### 第3章 事業の実施条件等

#### 1 公募区域・整備条件等

##### (1) 公募区域

百合が原公園の改修に向けた方向性で位置付けた「ウエルカムゾーン」を含む約 43,000 m<sup>2</sup>の範囲となります。

「ウエルカムゾーン」については、第1章3の(5) (1-7 ページ)に示した方向性の中で、適切な樹木の伐採・間伐により、緩衝帯としての機能を維持しながら、光を取り込める空間にすることなどを定めております。

また、「ウエルカムゾーン」の活用にあたり、樹木調査の結果を踏まえた「ウエルカムゾーン樹木整理イメージ図」(参考資料4)を作成しました。

これらを参考にしながら、公募区域を広く活用した新たな賑わいの創出を期待します。

(図14、図15)



図14 公園ゾーニング図(左図)と公募区域位置図(右図青枠内)



図15 公募区域詳細図(黄枠内)

(2) 整備内容

P-PFI 制度を導入し、百合が原公園内に、利用者ニーズが最も高い「飲食の提供が可能な施設」を公募対象公園施設として整備するとともに、公園の課題となっている駐車場の拡張等の特定公園施設の整備を行っていただきます。

なお、整備する施設については、都市公園法第5条の2に定める公園施設であることが条件となります(表6参照)。

百合が原公園における具体的な整備内容は下記のとおりです。

公募対象公園施設 (必須提案) : 飲食の提供が可能な常設の施設

※飲食を主とする施設でなくても構いませんが、施設内で調理した飲食を提供することが原則となります。また、通年での営業が望ましいですが、冬季間の休止や営業時間の短縮も可とします。

公募対象公園施設 (任意提案) : 必須提案以外の常設もしくは仮設の収益施設

特定公園施設 (必須提案) : 駐車場の拡張 (68 台) + 公募対象公園施設周辺の外構 (公募対象公園施設周辺に誰でも利用可能な休憩施設及び植栽を含むこと)

特定公園施設 (任意提案) : 駐車場の拡張 (68 台を超える分)、エントランス、その他必須提案以外の公園施設

表6 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 溝 つき山 彫像 灯笼 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 つり橋 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

公募対象公園施設

(3) 整備イメージ

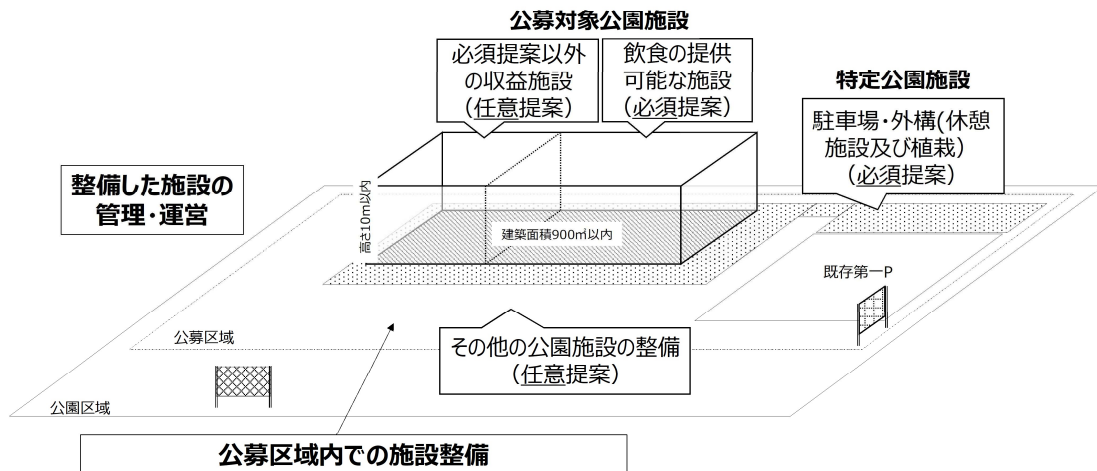


図16 整備イメージ図



(4) 費用負担及び役割分担

項目	公募対象公園施設		特定公園施設		
	飲食の提供が可能な常設の施設	左記以外の常設もしくは仮設の収益施設	駐車場68台分	公募対象公園施設周辺の外構(休憩施設・植栽含む)	必須以外の公園施設
提案	<b>必須</b> 規模、数量、配置、管理運営計画等は設置等予定者の提案によります。 ただし、建築面積の合計は900㎡以内、高さは10m以内としてください。	<b>任意</b>	<b>必須</b> 68台の駐車台数を確保していただきます。 札幌市で想定する数量、図面、仕様等は参考資料として公開していますので参考としてください。 ※提供する数量調書等は札幌市の費用負担を算出するための参考資料であるため、実際の工事の内容については、設置等予定者の提案によります。	<b>必須</b> 規模、数量、配置、管理運営計画等は設置等予定者の提案によります。	<b>任意</b> 公募区域内において、駐車場の拡張（68台を超える分）やエントランス、その他公園施設の整備が可能です。
整備 (設計含む)	実施主体	設置等予定者	設置等予定者	設置等予定者	設置等予定者
	費用負担	設置等予定者	設置等予定者と札幌市	設置等予定者と札幌市	設置等予定者と札幌市
	位置付け等	設置等予定者が公園施設設置許可を受けて整備	設置等予定者が整備した公園施設を札幌市へ譲渡 ※工事中は占用許可	設置等予定者が整備した公園施設を札幌市へ譲渡 ※工事中は占用許可	設置等予定者が整備した公園施設を札幌市へ譲渡 ※工事中は占用許可
管理運営	実施主体	設置等予定者	設置等予定者	設置等予定者	設置等予定者
	費用負担	設置等予定者	設置等予定者	設置等予定者	設置等予定者
	位置付け等	設置等予定者が公園施設管理許可を受けて管理運営	設置等予定者が公園施設管理許可を受けて管理運営（指定管理者と協議の上、共同で管理運営・委託を行うことも可）	設置等予定者が公園施設管理許可を受けて管理運営（指定管理者と協議の上、共同で管理運営・委託を行うことも可）	設置等予定者が公園施設管理許可を受けて管理運営（指定管理者と協議の上、共同で管理運営・委託を行うことも可）
使用料等	公園施設設置許可に係る <b>使用料を納付</b> <使用料の額>89円/㎡・月 以上 (設置等予定者の提案による) ・オープンテラス等の公募対象公園施設の利用者のみが利用する屋外空間も含まれます。 ・仮設であっても通年で使用料が発生します。		・工事中の占用料は全額減免	・工事中の占用料は全額減免	・工事中の占用料は全額減免

表7 費用負担及び役割分担

2 公募対象公園施設について

(1) 公募対象公園施設の種類の種類

公募対象公園施設は、飲食の提供が可能な施設（便益施設等）を必須とし、飲食以外のサービスの提供については、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、及び便益施設等に該当するもの（表6参照）とし、これらに該当しない公園施設及び宿泊を伴う施設は認められません。

また、公共施設である都市公園内に設置する公園施設であることから、特定の利用者に限定される施設や騒音などにより他の公園利用者の利用を著しく阻害するような施設等、公園への設置が相応しくない施設は認められません。

以上を踏まえ、公園のコンセプトや特性に合致した提案とし、百合が原公園の魅力や公園利用者の利便性が一層向上する施設を提案してください。

(2) 公募対象公園施設の場所

第3章1 (1) 公募区域に示す区域内で、任意の位置に建設してください。

(3) 公募対象公園施設の整備に係る条件

ア 建築物の規模・構造

・建築物は公募区域に設置可能な建築面積の合計が900㎡以内とし、建物の高さは10m以下で階数は2階以下としてください。

・都市公園法、建築基準法、消防法、その他関係法令の規定に適合する常設の建築物とし、関係機関等への届出や検査など必要な手続きを遅延なく行ってください。

・誰でも使いやすい施設とするため、ユニバーサルデザインに配慮した設計とし、バリアフリーについては「札幌市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に関する条例」（平成24年12月13日 条例第75号）に基づいた計画としてください。

・可能な限り、地域材（北海道内の森林から算出され、道内で加工された木材）での木造化又は内装等の木質化に努めてください。

#### イ 屋外広告物の設置

・百合が原公園内において建築物の位置などを示す自家用広告物及び管理用広告物の設置は可能です。ただし、「札幌市屋外広告物条例」（平成10年10月6日 条例第43号）の適合を受けますので、その大きさ等については、同条例に従ったものとしてください。

・公募区域と離れた箇所への広告物の設置も可能ですが、位置等については設置等予定者選定後、本市との協議により決定します。

#### ウ 景観への配慮

・ア及びイで示す建築物及び看板については、可能な限り周囲の景観と調和したものとしてください。

・選定された設計・デザインなどを施工段階でやむを得ず変更する場合は、本市と協議してください。また、提案内容からの大幅な変更は認められません。

・公募対象公園施設の整備に伴う樹木の伐採・抜根・移植については、ウエルカムゾーン樹木整理イメージ図（参考資料4）を参照のうえ本市と協議してください。また、札幌市で実施した樹木現況調査の結果を10月末まで閲覧できますので、希望者は事前に電話・メールで札幌市みどりの推進課にお知らせください。

#### エ インフラの整備

・上下水道については、札幌市により公園内まで引き込みます。具体的な引き込み希望場所や規格を図面等により提示のうえ、札幌市と協議（場所の調整等）してください。なお、札幌市で引き込みした上下水道への接続は設置等予定者の負担にて整備してください。

・その他のインフラ（電気、ガス等）については、設置等予定者の負担にて整備してください。

・各インフラ管理者との協議・届出、インフラ容量の計算・設計等は全て設置等予定者にて行うものとし、

#### オ その他

・設置許可は、公募対象公園施設の工事着手前までにうけるものとし、原則として工事期間中も使用料が発生します。

・設置許可期間（更新許可期間を含む）が満了するまでに、設置等予定者の責任及び負担において、公募対象公園施設部分を撤去し、更地にして返還（原状回復）していただきます。ただし、本市が認定の有効期間終了後においても必要と認めた場合は、原状回復とせずに設置管理許可を更新（最長10年）すること等もありえます。

・公募対象公園施設には、AED（1か所以上）を設置してください。

・荷捌きスペースやゴミ集積スペースを確保する場合は、施設内及び施設周辺に整備してください。

・工事完成及び社内検査終了後、本市へ完成届を提出してください。整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、是正を求める場合があります。

#### (4) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

ア 公募対象公園施設の管理運営は設置等予定者の責任及び負担において実施してください。

イ 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の提案を行ってください。

ウ 指定管理者と積極的に協力や連携を図り、相乗効果により公園全体の魅力を高めることを意識して管理運営を行ってください。

エ 営業状況について、財務書類等により毎年度報告してください。

オ 公募対象公園施設を第三者に使用させる場合は、借地借家法第38条に基づき、定期建物賃貸借契約によるものとし、事前に札幌市の承認を得てください。

カ 年間を通じ円滑な管理運営が可能な人員を配置し、市からの指示や連絡に対して、迅速に対応できる体制としてください。また、地震・火災等発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な体制としてください。

キ 公募対象公園施設の営業は、年末年始を除き通年営業が望ましいですが、冬季間の休止や営業時間の短縮も可能とします。

- ク 営業時間は、原則制限しませんが、周辺環境に配慮した時間を設定してください。夜間及び朝の営業については、大きな音、振動、過度な照明などは行わない等配慮してください。
- ケ アルコール類の施設内での販売は可能です。
- コ 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、設置等予定者の負担とします。また、各種設備の保守点検についても設置等予定者が負担するものとします。
- サ 公募対象公園施設の運営にあたり、次に該当するものは除きます。
- ・政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
  - ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
  - ・青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供等
  - ・騒音や悪臭等著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
  - ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下、「暴力団」という。）及びその利益となる活動を行う者の活動
  - ・上記の他、公園利用と関連性が低く、本市が必要とみなすことができないと判断する行為

(5) 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の開始時期（工事着手時期）は、基本協定及び実施協定締結後の令和6年8月頃を予定しています。供用開始時期については、令和7年7月までに開始することとし、具体的な供用開始日については、本市との協議のうえ決定するものとします。

(6) 使用料の額の最低額等

設置等予定者は、公募設置等計画に記載した使用料の額を本市に納付することになります。提案する使用料は **89円/㎡・月** 以上としてください

ただし、地価等の上昇により札幌市公有財産規則に準じて算出した設置許可使用料が提案した使用料を上回った場合は再計算後の設置許可使用料単価となります。使用料の再計算については、原則3年毎に行われる公有財産台帳登録価格の見直しに合わせて行います。次回は令和6年度末を予定しています。

なお、許可の面積には建築物の範囲以外にカフェを設置した際のオープンテラスなど、公募対象公園施設の利用者しか利用できない部分の面積も含めます。また、面積の決定にあたっては、設置等予定者からの最終的な計画内容を精査し、本市が決定するものとします。

また、使用料とは別に、公募対象公園施設から生じる収益の一部について、百合が原公園の施設更新や補修・魅力向上事業などに還元してください。

### 3 特定公園施設について

(1) 特定公園施設の種類

特定公園施設は、駐車場の拡張（68台分）、公募対象公園施設周辺の外構（休憩施設・植栽含）の提案を必須とし、駐車場の拡張（68台を超える分）やエントランス等の必須以外の公園施設で利用者の利便の向上に寄与する整備の提案を任意とします。

(2) 特定公園施設の場所

第3章1（1）公募区域に示す区域内で、任意の位置に整備してください。

(3) 特定公園施設の整備に係る条件

ア 適合基準

- ・国土交通省大臣官房発行公共建築工事標準仕様書（建築工事編、機械設備工事編、電気設備工事編）、札幌市土木工事標準仕様書、札幌市管工事仕様書、札幌市下水道工事仕様書、札幌市土木工事設計要領、札幌市公園緑地工事設計要領、札幌市下水道工事設計要領等の各種基準書に従って施工してください。

- ・これらの基準書に定めのない場合は、札幌市と協議のうえ適切に施工してください。

イ 駐車場

- ・拡張する駐車台数は68台以上とし、第3章1（1）公募区域に示す区域内に、利用者の安全性や通行のしやすさ等に留意して設計してください。なお、駐車場の設置場所を複数に分ける提案も可能ですが、公募区域内でかつ合計台数を68台以上とってください。

・身体障がい者等に配慮した駐車スペースを設置場所毎に設けてください。設置の最低台数は駐車場毎に50台までは1台、100台までは2台、150台までは3台とします。なお、第1駐車場を拡張する場合は、第1駐車場の100台も加えた台数とします。

・特定公園施設には、駐車場の舗装（下層路盤、凍上抑制層等の路盤構造）、縁石・練石積み、区画線、雨水排水施設、既存園路等と接続される歩道、これらの施工のための伐採・抜根、各種撤去工事、及び作業土工等の土工事等も含まれます。

・第一駐車場を樹林地側に拡張した場合の図面、数量調書等は参考資料5の通りです。なお、本資料は札幌市負担工事費算出のための参考図・資料であり、実際の拡張場所・詳細の設計等は設置等予定者の提案によります。

#### ウ 公募対象公園施設周辺の外構

・公募対象公園施設周辺に誰でも利用可能な休憩施設（パーゴラやベンチ等）の整備及び植栽を行ってください。植栽の樹種については、「ハウチワカエデ」や「エゾヤマツツジ」、「ノリウツギ」など道内在来樹種を主としてください。

・規模や配置等は設置等予定者の提案によります。

・本市の費用負担が生じる場合は、華美な仕様とならないようにしてください。具体的な仕様の可否については、本市と協議の上決定することとします。

#### エ 任意の施設

・駐車場及び公募対象公園施設周辺の外構のほか任意の特定公園施設の設置が可能です。

・設置する位置は、第3章1(1)公募区域に示す区域内とします。

・任意の施設は、ウェルカムゾーンの方向性（第1章3(5)）を踏まえたものとしてください。

・本市では、雨水の貯留・浸透機能を持つグリーンインフラの施設も対象とします。

・設計・工事等は設置等予定者が行うこととします。

・本市の費用負担が生じる場合は、華美な仕様とならないようにしてください。具体的な仕様の可否については、本市と協議の上決定することとします。

#### オ 費用負担

・特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益等を充てることとしますが、本市からの負担金を費用の一部にすることもできます。応募者は、本市に整備に要する費用の負担を求める場合は、その金額を提案してください。

なお、金額に関する条件は次の通りです。

ア) 市が負担可能な特定公園施設の整備に係る費用（撤去費等を含む）の上限額は、88,000,000円（消費税および地方消費税の額を含む）とします。

イ) 市が負担する額が、特定公園施設の整備に要する費用（積算額）に対して9割未満であることとします。

・本市にて負担する額は、設置等予定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及び積算資料の提出後、本市が金額を精査したうえで、本市と設置等予定者で協議し決定するものとします。

#### カ その他

・設置等予定者は、特定公園施設の設計図書・工事工程表を本市に提出し、内容について承諾を得る必要があります。

・特定公園施設の整備にあたっては、施工方法、環境対策、安全対策等の公的基準等に従って施工してください。これらの対策等が不十分であると本市が判断した場合は、本市が設置等予定者に対し、是正を求める場合があります。

・特定公園施設の整備に伴う工事エリアは、都市公園法第6条に基づく都市公園占用許可を受けるものとしますが、この場合の占用許可料については、原則として全額減免とします。

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

・工事完成及び社内検査終了後、本市へ完成届を提出し、本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は、是正を求める場合があります。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、本市に引き渡すものとしします。

・特定公園施設の整備に伴う樹木の伐採・抜根・移植については、ウエルカムゾーン樹木整理イメージ図（参考資料4）を参照してください。また、札幌市で実施した樹木現況調査の結果を10月末まで閲覧できますので、希望者は事前に電話・メールで札幌市みどりの推進課にお知らせください。

・詳細な整備内容については、実施協定の締結までに協議を得て決定するものとしします。

・公募区域を広く活用するための特定公園施設の整備を期待します。

#### (4) 特定公園施設の管理運営に関する条件

ア 特定公園施設の管理運営は、原則として設置等予定者の責任及び負担において実施していただきます。なお、指定管理者と協議のうえ、共同での管理運営や委託することも認めます。また、令和10年度の指定管理者の更新前に、設置等予定者と札幌市で指定管理者への一部管理運営の移行について協議します。

イ 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施設整備を行ってください。

ウ 指定管理者と積極的に協力や連携を図り、相乗効果により公園全体の魅力を高めることを意識して管理運営を行ってください。

エ 年間を通じ円滑な管理運営が可能な体制としてください。

#### (5) 設置または管理の開始時期

特定公園施設の供用開始時期は公募対象公園施設と同じく、令和7年7月までに開始することとし、具体的な供用開始日については、本市との協議のうえ、決定するものとしします。

特定公園施設として整備した施設は、整備後本市へ譲渡するものとしします。

## 4 公募対象公園施設及び特定公園施設の共通事項について

### (1) 遊戯施設の設置

遊戯施設を設置する場合は、(社)日本公園施設業協会が発行する「遊具の安全に関する基準 JPFA-SP-S:2014」を踏まえた計画としてください。ただし、管理者等が常駐し、個別に安全管理を行っている場合などはこの限りではありません。

### (2) 土壌汚染対策

整備面積等により、土壌汚染対策法における「一定の規模以上の土地の形質の変更」に該当する可能性があります。該当する場合には、札幌市環境対策課に届出のうえ手続きを行ってください。

### (3) 埋蔵文化財

本事業の公募区域は埋蔵文化財の可能性地に位置しているため、設置等予定者は、工事着手前に札幌市埋蔵文化財センターと調整及び各種手続きを行ってください。

埋蔵文化財センターとの協議の中で、設置予定の施設の位置をずらす等、提案内容の調整が必要となる可能性もあります。なお、協議に際しては必要に応じて札幌市みどりの推進部の職員が立ち会います。

百合が原公園の埋蔵文化財包蔵地分布図は参考資料6のとおりですので、あらかじめご確認ください。

### (4) 雨水貯留施設

札幌市では百合が原公園内に流域貯留施設を整備することを計画しており、公募区域内においては、駐車場等を部分的に掘り下げ地表面に雨水を貯留できるようにすること等を検討しています。設置等予定者は、札幌市河川事業課と流域貯留施設に関する整備の可否や整備内容、設計、および費用等について協議を行ってください。なお、協議に基づき実施する流域貯留施設の設計及び整備については、本市が費用負担することとしします。

(5) 個人情報の保護に関する法律の適用について

設置等予定者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第4章（参考資料14）の規定のほか、施設の管理運営を行うに当たって保有する個人情報の取扱いに関しては同法第66条第2項の規定により準用する同条第1項の規定により札幌市と同様の安全管理措置義務を負うこととなります。設置等予定者は、実施協定締結前に札幌市が定める個人情報取扱安全管理基準に適合している旨の申出書を提出してください。

(6) 協定

整備及び管理運営に関する具体的な内容は、令和6年7月頃に締結を予定している実施協定により定めることとします。

## 5 利便増進施設について

本事業では、利便増進施設の設置は認めません。