

太子町総合公園(丸尾建築総合公園)

便益施設設置管理事業者

募集要項

令和 8 年 9 月

太子町経済建設部まちづくり課

目次

第1章 概要.....	- 1 -
1-1. 趣旨・目的	- 1 -
1-2. 公園の概要	- 1 -
1-3. 募集する公園施設	- 2 -
1-4. 募集する内容.....	- 2 -
1-5. 施設の運営・維持管理.....	- 3 -
1-6. 開業時期.....	- 3 -
1-7. 事業期間.....	- 3 -
第2章 事業提案にあたっての条件	- 3 -
2-1. 設置場所及び面積	- 3 -
2-2. 営業日等	- 4 -
2-3. 公共性への配慮	- 4 -
2-4. 使用料等	- 4 -
2-5. 事業者の費用負担.....	- 4 -
2-6. 原状回復義務	- 5 -
2-7. 全部委託・権利譲渡等の禁止	- 5 -
2-8. 事業内容の変更及び事業の中止.....	- 5 -
2-9. 関係法令等の遵守.....	- 6 -
第3章 応募	- 6 -
3-1. 応募者の構成	- 6 -
3-2. 応募者の資格要件.....	- 6 -
3-3. 応募の失格事項	- 7 -
3-4. 応募上の注意事項.....	- 7 -
第4章 応募の手続き.....	- 8 -
4-1. 募集及び選定のスケジュール	- 8 -
4-2. 質問受付・回答について	- 8 -
4-3. 提出書類の受付	- 9 -
第5章 選定の手続き.....	- 10 -
5-1. 選定方法.....	- 10 -
5-2. 審査基準	- 10 -
5-3. 結果の公表.....	- 11 -
第6章 基本協定等に関する事項.....	- 11 -
6-1. 提案企画の内容修正	- 11 -
6-2. 基本協定の締結	- 11 -
6-3. 次点候補者の地位.....	- 11 -
第7章 問合せ先及び提出先.....	- 12 -
7-1. 問合せ及び提出先	- 12 -

第 1 章 概要

1-1. 趣旨・目的

本要項は、「太子町総合公園(愛称:丸尾建築総合公園)」(以下、「本公園」という。)に売店・軽飲食店等(その他駐車場等付帯施設に相当すると認める施設を含む)(以下、「便益施設」という。)を設置管理する事業者を公募により選定するため、必要な事項を定めたものです。

本公園は、緑にあふれた公園として平成 13 年に開設されて以来、町民の憩いの場として広く利用されてきました。近年は、令和 3 年の体験学習施設の開設や、令和 4 年度から実施している「町民が公園でいきいきと活動できる」ことをテーマとした賑わい創出事業により、公園の利用価値や交流機能の向上を図っています。さらに、令和 7 年には、安定的な財源確保と公園サービスの維持・向上を目的として、株式会社丸尾建築とネーミングライツパートナー契約を締結しました。

一方で、公園利用者の多様なニーズに応え、さらなる魅力向上を図るためには、飲食・休憩機能をはじめとした便益施設の充実が課題となっています。

このため本募集では、設置管理許可制度を活用し、民間事業者の創意工夫とノウハウを活かした便益施設の設置・管理及び運営を行う事業者(以下、「事業者」という。)を公募により選定します。便益施設の設置を通じて、公園利用者の利便性向上を図るとともに、施設を拠点とした交流の創出や、町民が公園でいきいきと活動できる環境づくりを推進し、公民連携による持続可能な公園運営を目指します。

1-2. 公園の概要

施設名称	太子町総合公園(ネーミングライツ愛称:丸尾建築総合公園)
所在地	太子町佐用岡246番地1 他
開設年月	平成 13 年 5 月
公園種別	総合公園
施設の概要	敷地面積 214,000 m ² ・陸上競技場 400m(トラックコース) ・町民グラウンド(野球、サッカー等) ・多目的広場 ・テニスコート 6 面 ・遊具広場 ・体験学習施設(多目的室2部屋)
建ぺい率	建築面積の総計は都市公園の敷地面積の 2%以内
建築面積の上限	214,000 m ² (公園敷地面積)×2%=4,280 m ² 4,280 m ² －1,196.5 m ² (既設建築物)=3,083.5 m ²
区域区分	都市計画区域内

利用時間	陸上競技場 9時から17時まで(通常時) ※4/10～5/15 および 8/16～8/31 … 9時から18時まで ※5/16～8/15 … 9時から19時まで テニスコート 9時から21時まで 町民グラウンド 9時から21時まで 体験学習施設 9時から21時まで
休業日	年末年始(12月29日～翌年1月3日)※原則 毎週月曜日(月曜日が祝日の場合は翌日)
駐車場	約250台(無料)
年間利用者数	令和5年度 約4万人

1-3. 募集する公園施設

都市公園法第2条第2項の公園施設とし、同条同項第7号に規定する便益施設を含むものとします。

なお、次の法律等に該当する業態や行為は対象外とします。

- (1) 政治的又は宗教的活動の用に供するもの
- (2) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)
第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業に供するもの
- (3) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用に供するもの
- (4) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想されるもの
- (5) 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5号に規定する指定暴力団等の活動の用に供するもの
- (6) 公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動他
- (7) 上記の他、公園利用との関連性が低く、公園施設とみなすことができないと町が判断するもの

1-4. 募集する内容

事業者は、「1-1.趣旨・目的」を踏まえ、都市公園法第2条第2項による公園施設の規定のほか、下記の項目を満たす事業を提案ください。

- (1) 本公園の魅力向上、利用客増等に繋がる提案であること
- (2) 公園の管理運営が持続的に行われるよう、その維持・発展に資する提案であること
- (3) 原則として、町において新たな財政支出を伴わないものであること

ただし、「資料1 予定配置図」に示す未整備エリアについては、町が指定する範囲1,500㎡(駐車台数65台分相当)を設置管理許可の対象区域として便益施設の

設置を認めるものとします。当該範囲は、未整備エリア全体を設置管理許可の対象とした場合に、総合公園利用者用駐車場の不足が生じるおそれがあることから、総合公園に隣接する太子町環境センター跡地において代替的に確保可能な駐車台数（65 台分（通路含む））を上限として設定したものです。なお、当該範囲以外の未整備エリアについては、本募集に基づく設置管理許可の対象には含まれません。

1-5. 施設の運営・維持管理

事業者は、提案内容等において、都市公園法第5条の設置・管理許可を受け、施設の運営・維持管理を行うものとします。

1-6. 開業時期

開業時期は、協定締結後、設置管理許可の取得日から 1 年以内とします。

1-7. 事業期間

事業期間は、協定締結の日から原状回復の完了までとします。なお、申請できる設置・管理許可の期間は、10 年以内とし、事業者の運営に課題がなく、かつ事業者が事業の継続を求める場合は、設置・管理許可の更新することができます。（その場合も設置・管理許可の期間は 10 年以内となります。）

第 2 章 事業提案にあたっての条件

2-1. 設置場所及び面積

施設の設置場所は、「資料1 予定配置図」に示すエリアを対象とし、募集要項「1-2.公園の概要」に記載の建築面積を考慮した施設規模とします。設置する施設の場所について、提案の際に「様式 7 施設整備計画」に図示してください。

また、未整備エリア（「資料1 予定配置図」に示す区域）への施設設置を検討する場合には、施設の設置場所は、「資料1 予定配置図」に示す区域のうち、未整備エリアの一部 1,500 ㎡（駐車台数 65 台分相当の面積）を設置管理許可の対象区域とします。設置管理許可は、当該指定区域に限って付与するものとし、それ以外の未整備エリアについては、引き続き町が管理し、本事業者に管理権限または利用権を付与するものではありません。なお、町が管理する未整備エリアの整備については、本公募時点において確定しておらず、提案内容の採択を踏まえ、協議により決定します。

また、県道上太田鵜線からの下水道引込みについては、本公募時点において施工条件等が確定していないため、関係機関との協議結果又は試掘等の調査結果を踏まえ、施設の配置計画の見直しが必要であると町が認める場合は、町と事業者との協議のうえ、設置管理許可の対象区域内に限り、施設の設置場所を変更できるものとします。

2-2. 営業日等

営業日及び営業時間については、事業者は町と協議を行い、決定することとします。ただし、夜間のみの営業はできないこととします。

2-3. 公共性への配慮

本公園は、陸上競技場やテニスコート、町民グラウンド、体験学習施設などを有し、多目的に利用できる公園として、地域の活性化に寄与する役割を担っています。事業提案にあたっては、こうした公共施設としての性格を踏まえ、公共性に十分配慮するとともに、既存の利用が継続・発展するよう配慮された内容とすることを求めます。

また、未整備エリアへの施設設置を提案する場合は、町が指定する設置管理許可対象区域 1,500 ㎡(駐車台数 65 台分相当)の範囲内において、周辺利用に配慮した適切な施設規模及び動線計画とするとともに、公園利用者全体の利便性確保に配慮した提案としてください。

2-4. 使用料等

公園施設の設置・管理許可を受けるにあたっては、使用料が発生します。また、設置した建築物等について、固定資産税の課税対象となります。

(1) 設置・管理許可に係る使用料は、本町に毎年度納付するものとします。なお、使用料は、工作物の設置又は占有する敷地面積に対し、太子町立都市公園条例第 12 条の規定に基づき、月額 1 ㎡あたり 30 円とします。

(2) 提案の際は、対象となる敷地面積の概算を提示し、基本協定を締結しますが、実際の使用料算定にあたっては、設置・管理許可申請までに町と事業者の協議により面積を確定します。

(3) 次の使用期間に係る設置・管理許可の使用料は徴収しません。

ア 事業者が決定した後、必要な工事等を行う期間。ただし、事業者の都合により、許可期間の途中で改良や修繕等を行う期間や、許可期間の満了により資材を撤去する期間等については、使用料を徴収します。

イ 災害時等にやむを得ない理由により、復旧作業等に伴い運営ができない期間。ただし、期間が一月に満たない場合は、一月とみなして徴収します。

2-5. 事業者の費用負担

本事業の実施および運営に伴い通常想定される各種リスクについては、原則として事業者の責任において対応するものとします。ただし、災害その他事業者の責に帰することができない事由が生じた場合の取扱いについては、町と事業者との協議により定めるものとします。

提案に係る準備、施設の設置、運営および維持管理等、本事業の実施に必要となる一切

の費用については、下記に掲げるものを含め、すべて事業者の負担とします。

- (1) 設置管理許可に伴う使用料
- (2) 建物の設計・建設・外構等の設計費及び工事費等
- (3) 事業運営費(備品購入費、清掃費、光熱水費、廃棄物処理費、保険料等)
- (4) 建物維持費(日常のメンテナンス、建物等の修繕費、またはそれに付随する維持管理費等)
- (5) 工作物等を設ける場合の設置費及び維持管理費
- (6) 公園施設の設置許可終了時の原状回復費
- (7) 公園活用やイベント等の実施に伴う費用
- (8) 固定資産税等の税負担
- (9) 各種行政手続きに伴い発生する事務手数料等
- (10) インフラを使用する際に必要となる手続きに伴い発生する事務手数料等
- (11) 上下水道等インフラの整備に係る費用負担

上下水道の引き込みについては、直近の給水管から分岐し、子メーターを設置するものとします。ただし、適切な口径の給水管がない場合は、引込方法等について町と事業者が別途協議の上、決定するものとします。

未整備エリアにおける下水道の整備については、公共下水道への接続の可否を含め、関係機関との協議及び必要な調査結果を踏まえ決定するものとします。なお、県道上太田鵜線には送水管(φ500)が布設されているため、試掘等により埋設位置及び施工条件を確認する必要があります。

また、下水道の引き込みについては、公園区域内までの整備は町が実施するものとし、公園区域内の引込み位置から設置する施設までの配管、接続及び関連設備の整備に係る費用は、事業者の負担とします。具体的な引込み位置、施工方法及び費用負担の詳細については、町と事業者との協議により決定します。

- (12) その他本事業に係る、事業者が負担すべき費用

2-6. 原状回復義務

設置・管理許可期間終了のとき又は設置・管理許可を取り消されたときは、本町が指定する期日までに事業者の負担で、施設の原状回復し、返還していただきます。

2-7. 全部委託・権利譲渡等の禁止

事業者は、本事業の全部又は主要な部分を第三者に委託してはなりません。また、事業者は、町の許可なく、本事業に係る権利を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させてはなりません。

2-8. 事業内容の変更及び事業の中止

- (1) 事業計画の内容を変更する必要がある場合は、事業者は相当の期間を設けて町と協

議を行った上で、町の承諾を得て事業の内容を変更することができます。

- (2) 企画提案書、事業計画書や町と締結した協定書の内容に反するなど、本事業も目的から逸脱し、町からの警告等が発せられても改善が見られない場合は、設置・管理許可を取り消し、事業の中止を命じる場合があります。

2-9. 関係法令等の遵守

事業の実施にあたっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の趣旨と照らし合わせて適宜参考にするものとします。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、事業者の負担により実施するものとします。

第 3 章 応募

3-1. 応募者の構成

応募者は、施設の設計・建設、運営・維持管理の業務を行うために必要な企画力、技術力、資本力等の経営能力を備えた単独の法人(以下、「応募法人」という。)又は複数の法人によって構成されるグループ(以下、「応募グループ」という。)とします。

応募グループとして応募した場合は、応募グループを構成する法人(以下、「構成員」という。)の中から、グループを代表する代表構成員を定めるものとします。代表構成員が、責任をもって事業提案を行ってください。応募法人又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員になることはできません。応募書類の提出以降、構成員の追加変更は原則として認められません。ただし、構成法人の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと町が判断した場合には、変更を可能とする場合があります。その際には、変更の旨を太子町まちづくり課までご相談ください。

3-2. 応募者の資格要件

応募法人又は応募グループの構成員は、次に掲げる要件をすべて満たすものとします。また、本事業期間中に継続して優良なサービスを提供できる能力と実績を有し、安定的かつ健全な財務能力を有するものとします。

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当しないこと
- (2) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)の規定に基づく更生手続き開始の申し立て(更生開始の決定を受けている者を除く)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)の規定に基づく再生手続き開始の申し立て(再生手続き開始の決定を受けている者を除く)がなされていないこと
- (3) 太子町暴力団排除条例(平成 25 年条例第 7 号)に規定する暴力団員等ではなく排

除等の措置を受けていないこと

- (4) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのないこと
- (5) 直近 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のないこと（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- (6) 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 号に規定する団体若しくはその構成員又はそ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団体でないこと

3-3. 応募の失格事項

次の要件に該当した場合は、応募を無効とします。

- (1) 募集要項に示した応募資格を満たしていないことが判明した場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 募集要項に示した条件に違反又は著しく逸脱した場合
- (4) 審査の公平性を損なう行為があったと町が認めた場合
- (5) 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (6) その他不正行為があった場合

3-4. 応募上の注意事項

- (1) 複数提案の禁止
応募者が提出できる企画提案書数は、応募法人、又は応募グループにつき 1 点のみとします。
- (2) 提案内容の変更の禁止
応募者が提出した提案内容の変更は認められません。
- (3) 応募書類の取扱い
応募書類は理由の如何にかかわらず返却しないものとします。
- (4) 応募の辞退
応募書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式 5）を提出してください。
- (5) 応募に係る費用の負担
応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。
- (6) 応募書類、その他応募者から提出された書類の取扱い
応募書類、その他応募者から提出された書類（以下、「応募書類等」という。）の著作権は応募者が有するものとし、応募書類等の内容等については、応募者の許可なしに第三者へ情報を提供、公表しないものとします。
- (7) 資料提供の取扱い
町が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。また、

検討の目的の範囲内であっても、町の下承を得ることなく第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。ただし、以下の情報についてはこの限りではありません。

(ア) 公知となっている情報

(イ) 第三者により合法的に入手できる情報

なお、町は事業提案の検討に資するため、募集要項の公表にあわせて電気配線図、給水系統図、汚水系統図等の参考資料を公表します。これらの資料は、現時点で町が把握している内容を示すものであり、その内容の完全性や将来の状況を保証するものではありません。また、希望する事業者に対しては、町が保有する内部資料(にぎわい創出事業に係る委託業者の報告書、総合公園体育施設の年間行事予定、CAD データ(JWW)等)について、提案検討の参考として提供する場合があります。

第 4 章 応募の手続き

4-1. 募集及び選定のスケジュール

項目	予定時期
募集要項の公表	令和 8 年 9 月 28 日(月) ホームページ掲載
質問の受付	令和 8 年 9 月 29 日(火)～令和 8 年 10 月 7 日(水)
質問の回答	令和 8 年 10 月 16 日(金) ホームページ掲載
提案書類の受付	令和 8 年 10 月 19 日(月)～令和 8 年 11 月 6 日(金)
プレゼンテーション審査	令和 8 年 11 月下旬(予定)
選定結果の通知	令和 8 年 12 月中旬
優先交渉権者と詳細協議	令和 9 年 1 月上旬
基本協定締結	令和 9 年 1 月下旬頃(予定)
公園施設の設置・管理許可	提案内容により、協定締結時に協議
施設・事業開始に必要な各種申請	提案内容により、協定締結時に協議
事業の開始(予定)	令和 9 年度(予定)

※上記のスケジュールは変更となる可能性もありますのでご了承ください。

4-2. 質問受付・回答について

(1) 質問方法

応募者は、質問事項がある場合は、次の通り質問書を提出するものとします。

ア 提出書類

質問書(様式 1)

イ 提出方法

窓口持参・郵送・FAX・メールにて問い合わせ先に送付してください。なお、電話・窓口での質問は受け付けません。

(2) 回答方法

業務の内容等に関する質問については、質問者匿名にて太子町ホームページ上で回答を掲載します。

4-3. 提出書類の受付

(1) 応募書類

ア 応募申込関連書類 1 部

A4縦ファイル(左側に 2 穴)に下記書類を綴ってください。

提出書類	様式
①応募申込	様式 2-1 様式 2-2
②事業者の概要及びパンフレット ※	様式 3
③法人登記簿謄本(履行事項全部証明書) ※	所定
④印鑑証明書 ※	所定
⑤法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※ (未納がない証明でも可)	所定
⑥財務諸表「貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書」 ※ (直近 3 年間)の写し	任意
⑦誓約書	様式 4-1 様式 4-2

※グループで申し込む場合、すべての構成員について提出してください。

イ 事業計画書類 5 部

A3横向きで印刷し、用紙の左横ファイル(左側に 2 穴)に下記書類を綴ってください。なお、事業計画書には、法人の名称やマーク等の応募者を特定できるような表示はしないでください。

提出書類	様式
⑧事業実施方針(事業の方針、公園利用者の利便向上、公園の賑わい創出、施設設置場所周辺の維持管理、地域貢献・公共性への配慮)	様式 6 又は A3 判1枚
⑨施設整備計画(施設規模、外観、使用予定面積)	様式 7 又は A3 判1枚

⑩運営計画(事業の信頼性)	様式 8
⑪収支計画	様式 9
⑫資金計画	様式 10

※様式 6、様式 7 は任意様式での提出も可能です(A3 判1枚)。

(2) 提出方法

提出先へ持参又は郵送(令和 8 年 11 月 6 日(金)必着)

第 5 章 選定の手続き

5-1. 選定方法

提出された提案書類の内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを行います。プレゼンテーションを実施する際、モニター(HDMI ケーブル)は町にて準備しますので、事業者所有のパソコン(HDMI 端子が接続できる状態)をご準備ください。採点は 100 点満点で行い、選定は「5-2.審査基準」に示す基準に基づき、総合的に審査し、本公園で最も適切に事業を実施することができると認められる者を最優秀提案者とし、次点候補者も併せて選定します。なお、応募者が 1 提案者の場合、提出書類の内容が目的及び募集内容等を満たすと判断した場合は、その 1 提案者を優先交渉権者として決定します。

5-2. 審査基準

審査項目内容及び配点

提案内容の審査基準及び点数配分は以下のとおりです。

評価項目	評価内容	配点
事業実施方針	事業方針、公園利用者の利便性向上 ・事業の趣旨を理解しているか ・公園施設であることを踏まえた提案か ・公園利用者の利便性を向上させる提案か	10
	公園の賑わい創出、周辺の価値向上 ・公園利用者等と連携した取り組みが可能か ・公園の魅力や町周辺の価値を高める工夫があるか	10
	施設設置場所周辺の維持管理 ・公園の維持管理の経費縮減等に貢献する内容であるか	10
	地域貢献・公共性への配慮 ・地域への貢献、公共性への配慮(町主催事業・地域行事等との調和)があるか	10
施設整備計画	施設計画の適応性	10

	・適切な施設規模、動線計画であるか	
	外観 ・景観等に配慮したデザインコンセプトであるか	15
運営計画	事業の信頼性 ・安定したサービスを提供できる体制か	10
	収支計画等の適切性 ・収支計画及び資金計画の信頼性はあるか	10
プレゼンテーション	プレゼンテーション全般 ・提案内容の理解度・説明の的確性、説得力はあるか	15
合計		100

※ 評価点(100点)に採点した委員人数を乗じた点数の 6 割を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案の中から候補となる提案を選定します。

5-3. 結果の公表

選定結果の通知(優先交渉権者の決定)は、令和 8 年 12 月中旬頃を予定しており、審査結果はすべての応募者に書面にて通知(グループで応募した場合は、申し込み代表者に通知)し、町のホームページで応募者名とともに公表する予定です。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については一切受け付けません。

第 6 章 基本協定等に関する事項

6-1. 提案企画の内容修正

優先交渉権者が企画提案した内容は、これを確約するものではありません。必要に応じて修正等をしていただくことがあります。

6-2. 基本協定の締結

優先交渉権者は、町からの選定通知後、速やかに事業内容について町と協議を行います。事業の基本的事項について協議が成立した後、優先交渉権者と町との間で協定を締結していただきます。

6-3. 次点候補者の地位

次点候補者は、その地位を、優先交渉権者への設置・管理許可が行われるまでの間、保持するものとし、優先交渉権者と合意に至らなかったとき、または優先交渉権者が辞退したときは、次点候補者が優先交渉権者に繰り上がるものとします。

第 7 章 問合せ先及び提出先

7-1. 問合せ及び提出先

太子町経済建設部まちづくり課 中原・中村

〒671-1592 太子町鵜 280-1

電 話 079-277-5992

F A X 079-277-6041

電子メール machidukuri@town.hyogo-taishi.lg.jp