

中の島公園魅力向上事業公募設置等指針、
並びに中の島公園及び吹田市立中の島スポーツグラウンド
指定管理者募集要項

令和6年（2024年）7月

吹田市

【用語の定義】

P-PFI	- 平成29年の都市公園法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。 【P-PFIのイメージ】 都市公園 民間が収益施設と公共部分を一体的に整備 カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設) 広場、園路等の公共部分 (特定公園施設) 従前 民間資金 公的資金 新制度 民間資金 収益を充当 公的資金
公募対象公園施設	- 都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 - 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
特定公園施設	都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が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「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板、広告塔。
公募設置等指針	P-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、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、P-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	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。
占有許可	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有することについて、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」（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	1-1
2 事業概要	1-2
(1) 事業名称及び事業対象施設名称	
(2) 本公園の概要	
(3) 課題及び目的	
(4) 本公園の目指すべき姿	
(5) 事業内容	
(6) 事業イメージ	
(7) 事業期間	
3 募集手続き	1-10
(1) 公募及び選定のスケジュール	
(2) 応募資格等	
(3) 欠格事項	
(4) 失格事由	
(5) 応募手順	
4 提出書類	1-15
5 選定及び指定	1-18
(1) 選定審査方法	
(2) 選定結果の通知等	
(3) 指定管理者の指定等	
(4) 候補者及び次点者の取扱い	
(5) 選定後の手順	
6 その他	1-21
(1) 注意事項	
(2) 関係法令の遵守	
7 問合せ先	1-22
(1) 事業全般及び公園に関する問合せ先	
(2) スポーツグラウンドに関する問合せ先	

第2章 公募設置管理制度（P-PFI）

- 1 業務概要 2-1
 - （1）業務内容
 - （2）費用及び役割分担
 - （3）提案対象区域
 - （4）市による再整備の実施
 - （5）P-PFI整備イメージ
 - （6）業務の手順
- 2 公募対象公園施設等の設置等 2-8
 - （1）公募対象公園施設の設置・管理
 - （2）特定公園施設の整備・管理
 - （3）利便増進施設の占用
 - （4）本公園の賑わいの創出
 - （5）工事スケジュール
 - （6）瑕疵担保責任等
 - （7）リスクの負担
 - （8）留意事項
 - （9）その他

第3章 指定管理者制度

- 1 管理施設 3-1
 - （1）管理区域
 - （2）開場時間及び休場日
- 2 管理運営方針 3-2
 - （1）みどりや川辺の環境資源の保全・活用
 - （2）質の高い施設の維持管理
 - （3）安心安全な施設運営
 - （4）多様なサービスの提供及び交流の促進
 - （5）効果的・効率的な施設運営
 - （6）スポーツグラウンドの設置目的を最大限発揮した運営
- 3 指定管理者が実施する業務 3-3
 - （1）公園の管理運営業務
 - （2）スポーツグラウンドの管理運営業務
 - （3）庶務的業務
 - （4）利用促進業務
 - （5）表面管理区域の管理業務
 - （6）パークマネジメントプランの作成
 - （7）自主事業
 - （8）連絡調整・報告等
 - （9）利用者ニーズ及び満足度の把握
 - （10）事業計画書及び事業報告書等の提出等
- 4 管理運営経費及び収入 3-7
 - （1）会計年度
 - （2）指定管理料
 - （3）利用料金制度の適用の有無
 - （4）自主事業
 - （5）行政財産の目的外使用等
 - （6）管理運営経費の費用負担
 - （7）指定管理料の精算

(8) 備品等の帰属	
(9) 留意事項	
5 管理運営体制等	3-11
(1) 管理運営体制	
(2) 管理体制イメージ図	
(3) 連絡体制	
(4) 服務	
(5) 研修の実施	
(6) マニュアルの作成	
(7) 従事職員名簿の作成等	
6 業務分担	3-13
7 リスクの負担	3-14
8 モニタリング・評価	3-15
(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) 第三者が行うモニタリング・評価	
(5) モニタリング・評価結果の活用	
9 その他	3-17
(1) 指定の取消し等	
(2) 事業継続困難時の措置	
10 留意事項	3-18

第4章 添付資料

第 1 章 共通事項

1 趣旨

今般、市では、中の島公園の魅力向上を図るため、官民連携による再整備及び管理運営を行う「中の島公園魅力向上事業」を実施することとしました。再整備に公募設置管理制度（P-PFI）、管理運営に指定管理者制度を活用し、相互連携による相乗効果を発揮させるため、両制度の実施者を「中の島公園指定管理者候補者」（以下「指定管理者候補者」という。）として一括して公募・選定することとしました。

この要項は、指定管理者候補者への応募を検討される団体等に、本事業の目的や基本的な考え方をご理解いただき、施設の効用を高める効果的かつ効率的な提案をいただくことで、中の島公園の管理運営業務を最も適正かつ確実にを行うことができるとみられる者を選定するための公募手続き等を定めたものです。

2 事業概要

(1) 事業名称及び事業対象施設名称

この事業の名称は、「中の島公園魅力向上事業」（以下「本事業」という。）とします。また、本事業の対象とする施設の名称は、「中の島公園」（以下「本公園」という。）とします。

(2) 本公園の概要

本公園は、阪急千里線吹田駅・下新庄駅に程近い神崎川沿いに位置する吹田市南部地域の中核となる緑豊かな地区公園です。周辺には主に低層住宅地が広がり、吹田発祥の地である内本町・南高浜町にも近く、歴史性を有する居住地域となっています。かつて夏場の人気スポットであった中の島市民プールが老朽化により平成28年に閉鎖され、ナイター設備を有するテニスコートや多目的グラウンドに置き換わり、公園中央の野球場と共に、市外を含めた盛んな市民のスポーツ活動を支えています。

また、広場での地域の子どもの遊びや、ラジオ体操・将棋などの地域住民の交流、豊かに育まれたみどりの中での散歩やジョギング、隣接する中学校の部活動など、多様な日常利用の受け皿として親しまれています。

【本公園の概要】

名称	中の島公園
所在地	吹田市中の島町6番
敷地面積	64,000 m ²
開設年	昭和31年（1956年）
公園種別	地区公園
公園内の主要施設等	遊戯施設、健康器具、パーゴラ、ベンチ、便所、維持管理詰所、吹田市立中の島スポーツグラウンド、ほか
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建蔽率	60%※ ※吹田市都市公園法施行条例の規定により、公園施設の建蔽率（一の都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合）は通常2%ですが、P-PFIを活用することで公募対象公園施設に限り+10%上乗せすることができます。 【現在の建蔽率】便所 0.08%+維持管理詰所 0.10%+管理棟 0.75%+グラウンド本部席 0.03%=0.96%
容積率	200%
高度地区	16m 第四種高度地区
防火地域・準防火地域	準防火地域
ボランティア活動	なし
その他	広域避難地指定

【吹田市立中の島スポーツグラウンドの概要】

吹田市立中の島スポーツグラウンド（以下「スポーツグラウンド」という。）は、市民の健康の増進を図るとともにスポーツに親しめるまちづくりに寄与することを目的として設置されています。

名称	吹田市立中の島スポーツグラウンド
所在地	吹田市中の島町 6 番 1 号
敷地面積	26, 221 m ²
開設年	昭和 39 年（1964 年）
施設内容	野球場、テニスコート、多目的グラウンド、管理棟
開場時間	・野球場・テニスコート 7：00～21：00 ※12 月 1 日～2 月末は 9：00～21：00 ・多目的グラウンド 9：00～21：00 ・更衣室等 6：45～21：15 ※12 月 1 日～2 月末は 8：45～21：15
休場日	・ 12 月 29 日～1 月 3 日
施設内容・利用料金	・野球場：1 面 2 時間 1500 円（ナイター照明料 30 分 2000 円） ・テニスコート：1 面 2 時間 600 円（ナイター照明料 30 分 250 円） ・多目的グラウンド：9：00～17：00 無料、 そのほか 1 面 2 時間 2000 円（ナイター照明料 30 分 250 円） ※野球場、テニスコート、多目的グラウンドの使用料は市民以外 10 割増 ※時期により、ナイター点灯時間が異なります。
延利用者数 （年間見込み）	73, 000 人

【本公園の位置図】



【施設配置図】



【公園の写真】



【スポーツグラウンドの写真】



(3) 課題及び目的

本公園には、次の4点の課題があります。1点目は、南吹田市域における市民交流活動の拠点化です。スポーツ利用に加え、広場や遊具での遊びや、ウォーキング、犬の散歩、ラジオ体操など地域の人々の利用が盛んな一方で、利用者同士で楽しめる機会が少なく、地域交流及びにぎわい・防災活動の拠点としての場づくりや仕組みが必要です。2点目は、スポーツ施設と公園利用の融合です。中低木や盛土等によって、広場や園路とスポーツ施設との視覚的繋がりが乏しく、公園全体の広がりや一体性向上の改善が必要です。また、野球場の平日利用の向上や多目的・多目的な利用への対応など運用の見直しが必要です。3点目は、公園施設の老朽化への対応です。開設後60年以上が経過した本公園では、施設の老朽化や、樹木の高密度化に伴う生育不良や見通し不良が進行しています。遊具や休憩施設等の更新をはじめ、樹木の健全な成長と公園として安心できる見通しや開放性の確保、強風等で傷んだ樹木の整理等、密度管理が必要です。4点目は、緑や川辺の環境資源の保全・活用による魅力向上です。豊かに育った川辺の樹林は市域の他にない貴重な都市の自然環境の一方で、公園と水辺の隔たりや市民ニーズへの対応が不十分で、魅力化には至っていません。近隣市民を中心に、日常的にこの環境に触れ楽しむことができるよう、利用を促すための施設及び空間の再編と運用の仕組みが必要です。

本事業は、P-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活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。

(4) 本公園の目指すべき姿

ア 魅力向上に向けた理念

市では、本公園の魅力向上に向けた理念を次のとおり掲げています。

CREATE PARK LIFE

～「水辺の森×スポーツ×地域交流」みんなでつくろう 中の島 パークライフ～

イ 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。

つながりを
実感できる
暮らし

- ・市民が主体となり幅広く楽しみの活動が展開する、新たな地域の賑わいと交流の拠点を創出します
- ・市民による交流催し等を開催し、市民・行政・事業者の連携を模索し交流活動の効果と継続性を高めます。
- ・市民によるニュースポーツの導入など公園利用の多様化を図り、多世代の交流を促します。
- ・有事に役立つ、市民の防災コミュニティ形成の受け皿を創出します。

緑豊かで
うおいのある
都市生活

- ・水辺の森をまちに開くべく、開放的な空間をつくり、自然と共に過ごす魅力が実感できる場とします
- ・メタセコイアや桜並木の保全・再生による水辺の創出、森の憩いやスポーツを観覧できる空間の創出など、緑の資源を活かした魅力化を図ります。
- ・豊かな自然を最大限に活かし、ニューノーマルな屋外での市民ニーズに対応した公園とします。

個性と
活力のある
都市づくり

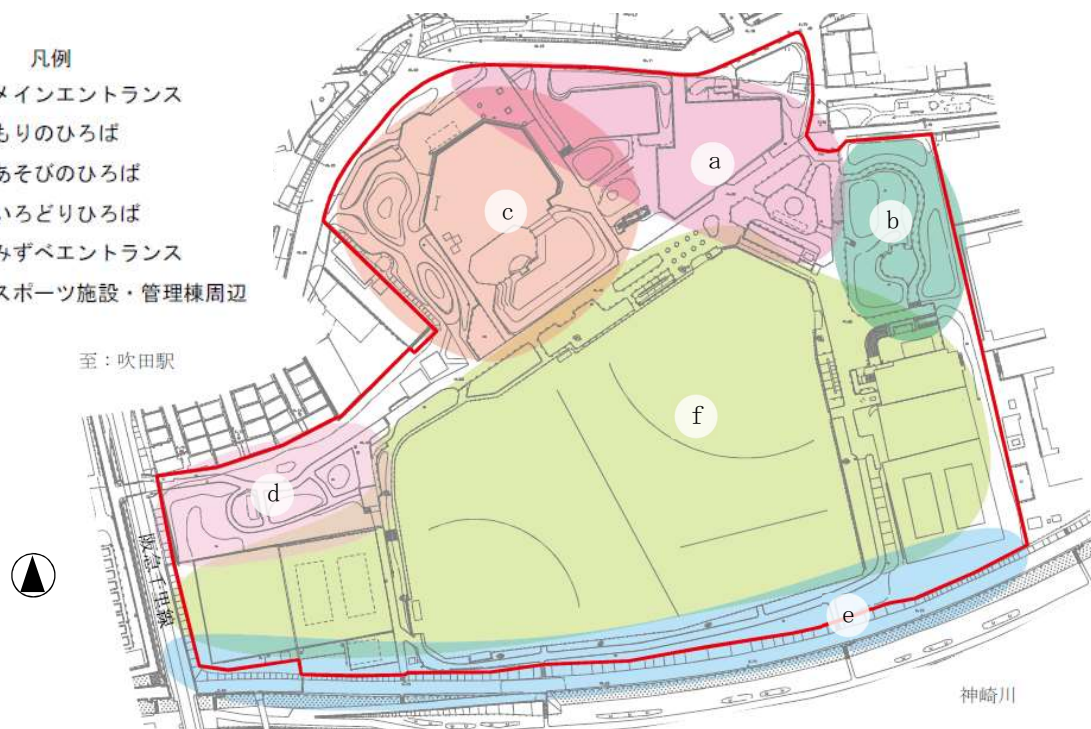
- ・市民による公園活動の継続・発展を試みることで、関係者間の連携を進め、協力の仕組みを築き、活力あるまちづくりに繋がります。
- ・中の島公園の将来像を地域で共有し、公園から共感と協働の輪を広げ、活力向上の羅針盤とします。

ウ 魅力向上イメージ

市では魅力向上イメージとしてゾーン別運営方針を設定しています。

【ゾーニング】

- 凡例
- a : メインエントランス
 - b : もりのひろば
 - c : あそびのひろば
 - d : いろどりひろば
 - e : みずべエントランス
 - f : スポーツ施設・管理棟周辺



【ゾーン別運営方針】

ゾーン名	方向性	取組イメージ
a: メイン エントランス	市民の交流の場となる賑わい広場ゾーン	・ 明るく開放的なエントランスの顔づくり ・ 市民の交流や防災活動など多目的な活動の受け皿となる広場を創出 ・ 施設や樹木の整理による安全安心の確保 ・ 利便性を向上する駐車場整備
b: もりのひろば	既存の森を最大限に活かした憩い楽しみゾーン	・ 豊かに育まれた高木の保全と、中低木の整理による明るい森づくり ・ ハンモックなど自由に緑とふれあい楽しめる場の創出 ・ 自然を楽しみながら憩える飲食施設等の整備
c: あそびのひろば	多くの子どもたちの遊びの受け皿となる遊び場ゾーン	・ 親しまれてきたコンクリート遊具の修繕と、多くの子どもたちの遊びの受け皿となる大型遊具の新設 ・ 遊び回れる伸びやかな芝生の丘整備 ・ 園路の集約や施設整理と、森の活用による遊び場の拡幅・魅力化 ・ 夏の水遊びやドッグランなど地域のニーズの受け皿となる広場整備
d: いろどりひろば	桜など彩りの楽しみとスポーツ観覧ゾーン	・ 老木となった花木の更新による彩の再生 ・ 中低木の整理等によるスポーツ施設への観覧空間の整備
e: みずべ エントランス	水辺の開放感を楽しめ健康活動の拠点となる新たなエントランスゾーン	・ 水辺やスポーツ観覧を楽しめるマウンド等の整備 ・ 水辺やスポーツを楽しみながら憩えるアウトドアスペースの設置 ・ 堤防沿いからのユニバーサルなアクセス動線整備 ・ ウェルビーイングを高める広域周遊ネットワークの拠点施設整備 ・ 鉄道や橋、対岸への顔づくりと水辺の景の魅力化
f: スポーツ施設・ 管理棟周辺	市民の多様なニーズに対応したスポーツ施設・観覧・管理ゾーン	・ 多様で柔軟なスポーツ施設の運営管理・サービスの向上 ・ キレイな便所やシャワー室、市民が集まれる屋根下の交流空間整備 ・ 中低木の整理や造成等による園路・広場とスポーツ施設の一体化 ・ 舗装の不陸や急こう配などバリアーを解消した散策園路整備

(5) 事業内容

ア P-PFIの活用による民間活力を導入した収益施設等の整備

- ①都市公園法のP-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）や、野球場の人工芝化等、管理棟、広場、便所等（特定公園施設）の整備を行っていただきます。
- ②P-PFIによる事業を行うことで、民間ノウハウを活かした一体的な管理運営による効率化や、将来的な発展に向けた長期的な視点を持った効果的な取組となるように進めていきます。

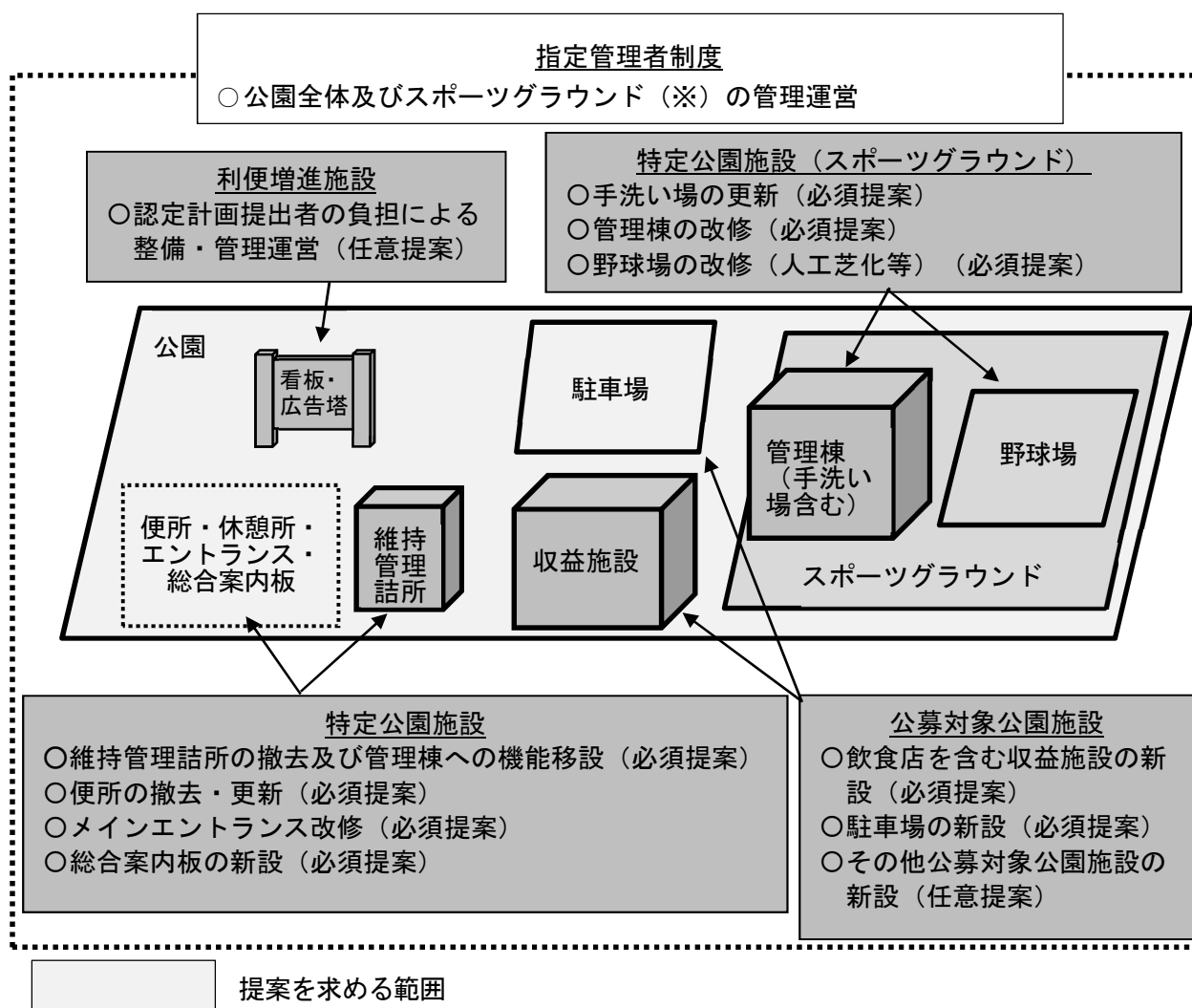
イ 同一事業者による本公園全体の一元管理

- ①指定管理者制度を導入し、本公園内全ての施設を同一事業者（P-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。※スポーツグラウンドにあたっては令和9年度末まで現在の指定管理者が管理し、令和10年度から一元管理となります。
- ②指定期間は令和7年（2025年）7月1日から令和27年（2045年）3月31日を最長とし、長期的な経営視点にたった管理運営を行っていただきます。

ウ 経理事務

経理事務にあたっては、P-PFI事業及び指定管理事業等に係る収支報告を行っていただきます。

(6) 事業イメージ



※スポーツグラウンドの指定管理については、令和10年4月1日から開始する

(7) 事業期間

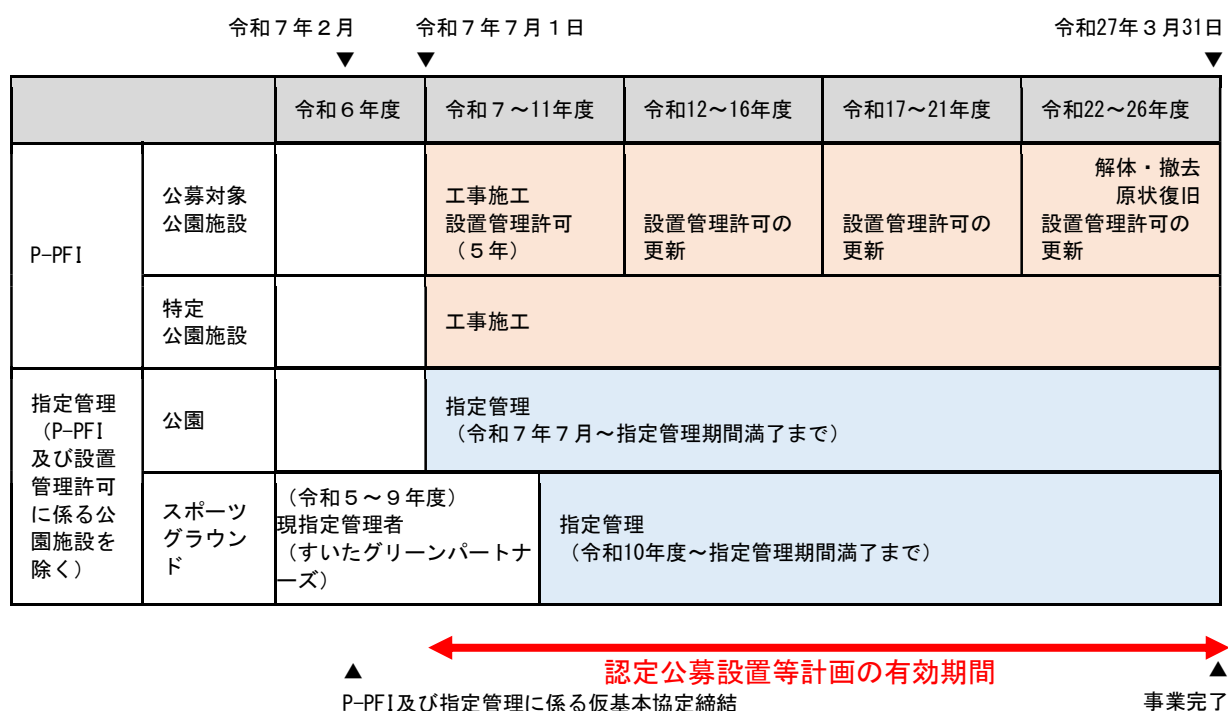
P-PFIの認定公募設置等計画の有効期間は、工事着手から令和27年（2045年）3月31日までを最長とし、設計、工事、事業完了前の公募対象公園施設の解体・撤去及び原状復旧に要する期間を含みます。設置管理許可の期間は、許可日から5年以内としますが、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、認定公募設置等計画の有効期間内で許可を与えることとします。

指定管理の期間は、P-PFIの特定公園施設は供用開始から令和27年（2045年）3月31日まで、その他の公園施設は令和7年（2025年）7月1日から令和27年（2045年）3月31日まで、スポーツグラウンドは令和10年（2028年）4月1日から令和27年（2045年）3月31日までを最長とします。

これらの期間の満了日は、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 期間が15年以上となること
- ③ P-PFIの認定公募設置等計画の有効期間及び指定管理の期間の満了日が同日であること

【事業期間のイメージ】



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、下表【公募及び選定のスケジュール】のとおりです。

【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6年(2024年)7月22日(月)～
現地説明会申込期限	令和6年(2024年)7月29日(月)
現地説明会	令和6年(2024年)7月31日(水)
質問の受付	令和6年(2024年)7月22日(月)～ 令和6年(2024年)8月6日(火)
質問の回答	令和6年(2024年)8月20日(火)(予定)
再質問の受付	令和6年(2024年)8月20日(火)～ 令和6年(2024年)9月3日(火)
再質問の回答	令和6年(2024年)9月17日(火)(予定)
応募書類の受付	令和6年(2024年)11月15日(金)～ 令和6年(2024年)11月29日(金)
応募資格審査結果の通知	令和6年(2024年)12月上旬頃
応募書類に対する選定委員会委員の 事前質問の送付	令和6年(2024年)12月中旬頃
書類審査・プレゼンテーション及び ヒアリング審査	令和6年(2024年)12月中旬頃
選定結果の通知	令和7年(2025年)1月上旬頃
仮基本協定の締結	令和7年(2025年)2月頃(予定)
市議会による指定管理者指定の議決	令和7年(2025年)3月下旬頃
指定管理者の決定通知	令和7年(2025年)3月下旬頃

(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すべて満たすものとします。なお、指定管理者の指定までの間に応募資格の要件を満たさなくなった場合は、その応募資格を失うものとします。

- 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すべ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。なお、グループ名は市民から誤解を生じないような名称としてください。
- ②グループを構成する法人等（以下「構成団体」という。）は、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、認めることはできません。
- ⑤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）

- ①建築物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。
- ②建設業務を実施する法人等のうち、少なくとも1者は、過去10年以内に公園又はそれに類する空間の建設工事実績を備えることとします。
- ③樹木等の管理運営業務を実施する法人等のうち、少なくとも1者は、過去10年以内に公園の樹木等の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。また、吹田市市内事業者及び準市内事業者の認定に関する要領に基づき認定された市内業者であることを期待します。

【令和6年度有資格者名簿】

URL: <https://www.city.suita.osaka.jp/sangyo/1017983/1018016/1004120.html>

(3) 欠格事項

応募書類の受付最終日において、次のいずれかに団体又はその代表者が該当する団体は、応募を無効とします。また、グループで応募する場合はすべての構成団体が次に該当しないこととし、1団体でも該当した場合は応募を無効とします。

- ①法律行為を行う能力を有しない者
- ②破産者で復権を得ない者
- ③地方自治法施行令第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、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ④会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、更生又は再生手続開始の申立てがなされている者について、更生計画又は再生計画の認可決定の確定を受けていない者
- ⑤本市募集要項公表日の1年前の日以降に、本市指名停止措置要領別表に定める措置要件に該当する事案を生じた者（生起日については、事実の確認日とする）
- ⑥国税及び地方税を滞納している者
- ⑦地方自治法第244条の2第11項又は地方公共団体の条例の規定による指定の取消しを受けたことがありその処分の日から2年を経過しない者
- ⑧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号に規定する暴力団又はその構成員又はその密接関係者
- ⑨吹田市職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例に規定する不当要求行為等を行ったことがある者
- ⑩吹田市公共工事等及び売払い等の契約における暴力団排除措置要領に基づき、入札参加除外措置を受けている団体。また同要領別表に掲げる措置要件に該当する者

(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指定管理者候補者選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ②他の応募者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
- ③候補者選定終了までの間に、他の応募者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合
- ④応募提案書類に虚偽の記載を行った場合
- ⑤提出書類受付期限までに所定の書類の提出を行わなかった場合
- ⑥その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

(5) 応募手順

ア 募集要項等の公表

令和6年(2024年)7月22日(月)から市ホームページ等において公表を行います。

イ 現地説明会

施設の現地説明会を行います。参加は必須ではありませんができるだけご参加ください。

現地説明会への参加に際しては、令和6年(2024年)7月29日(月)の午後1時までに「現地説明会参加申込書」(様式I-1)に必要事項を記入の上、Eメール(件名は【中の島公園 現地説明会】)で提出してください。送信後に必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。

【開催日時】令和6年(2024年)7月31日(水)

【開催場所】中の島公園(吹田市中の島町6番)

【参加資格】法人等

【参加人数】1団体2名まで

【現地説明会参加申込書提出先】吹田市土木部公園みどり室

T E L : 06-6834-5364

Eメール : dousei-kouen@city.suita.osaka.jp

ウ 質問の受付

質問がある場合は、「質問票」(様式I-2)を令和6年(2024年)7月22日(月)から令和6年(2024年)8月6日(火)までの期間に、Eメール(件名は【中の島公園 質問】)で提出してください。送信後に必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。

一般の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と市が認めたものを除き、令和6年(2024年)8月20日(火)(予定)に市ホームページに掲載します。

【質問資格】法人等

【質問票提出先】吹田市土木部公園みどり室

T E L : 06-6834-5364

Eメール : dousei-kouen@city.suita.osaka.jp

エ 再質問の受付

再質問がある場合は、「質問票」(様式I-2)を令和6年(2024年)8月20日(火)から令和6年(2024年)9月3日(火)までの期間に、Eメール(件名は【中の島公園 再質問】)で提出してください。送信後に必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。

一般の方からの質問及び電話・来訪など口頭による再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と市が認めたものを除き、令和6年(2024年)9月17日(火)(予定)に市ホームページに掲載します。

【質問資格】法人等

【質問票提出先】吹田市土木部公園みどり室

T E L : 06-6834-5364

Eメール : dousei-kouen@city.suita.osaka.jp

オ 応募書類の受付

本事業に係る必要書類を添えて、事前に電話連絡(06-6834-5364)のうえ令和6年(2024年)11月15日(金)から令和6年(2024年)11月29日(金)の午前9時から午後5時半までの期間に提出先まで直接持参してください。

なお、提出期限までに「第1章4 提出書類」に記す応募書類を提出できなかった場合

は、前述のとおり失格として選定の対象から除外します。

【応募書類提出先】吹田市佐竹台 1 丁目 6 番 3 号
吹田市総合防災センター（DRC Suita） 6 階
吹田市土木部公園みどり室
T E L : 06-6834-5364

4 提出書類

応募に当たっての提出書類は、下表【応募書類一覧】のとおりです。

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、吹田市情報公開条例（平成14年条例第10号）第7条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。

【応募書類一覧】

提出書類	様式	提出部数	
		正	副(写)
1 団体概要	様式自由	1部	1部
2 グループ構成員届（グループで応募する場合に提出）	様式Ⅰ－3	1部	1部
3 誓約書			
（1）応募資格を満たすことの誓約書	様式Ⅰ－4	1部	1部
（2）グループ協定書（グループで応募する場合に提出）	様式Ⅰ－5	1部	1部
4 個人情報の取り扱いに係る責任体制等計画書	様式Ⅰ－6	1部	20部
5 応募制限関連書類（グループで応募する場合は、代表団体及び構成団体のすべてについて提出）			
（1）定款、寄附行為、会則又はこれらに類する書類	様式自由	1部	1部
（2）法人の登記事項証明書	各種証明書	1部	1部
（3）団体の設立趣旨、活動内容、組織、運営及び事務所の所在等に関する事項の概要がわかる書類（各団体作成の外部向けのパンフレット等でも可）	様式自由	1部	1部
（4）役員又は代表者若しくは管理人その他のこれらに準じるものの名簿	様式自由	1部	1部
（5）過去2年間の納税証明書の写し（法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書） ※未納がない証明でもよい。 法人の場合：法人の「納税証明書その3の3」（法人税、消費税、地方消費税） 法人以外の場合：団体の代表者の「納税証明書その3の2」（申告所得税、消費税、地方消費税）	各種証明書	1部	1部
（6）直近3事業年度分の財務諸表 「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」の写し（法人以外の団体にあつては、これに相当する書類） ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表	関係法令に定める様式	1部	1部
（7）財務状況表	様式Ⅰ－7	1部	20部
（8）今期（現事業年度）の事業計画書、収支予算書（法人以外の団体にあつては、これに相当する書類）	関係法令に定める様式	1部	1部

(9) 直近3事業年度分の事業報告書（法人以外の団体にあっては、これに相当する書類） ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	関係法令に定める様式	1部	1部
(10) 労働関係法令チェックシート	様式Ⅰ－8	1部	20部
6 公募設置等計画 概要書	様式Ⅱ－1	1部	20部
7 公募設置等計画 表紙	様式Ⅱ－2	1部	20部
(1) 全体計画 ア 実施方針 ①「つながりを実現できる暮らし」 ②「緑豊かでうるおいのある都市生活」	様式Ⅱ－3 様式Ⅱ－4	1部	20部
イ 実施体制 ③業務の実施体制 ④リスク管理 ⑤事業スケジュール ⑥資金調達計画及び事業収支計画	様式Ⅱ－5 様式Ⅱ－6 様式Ⅱ－7 様式Ⅱ－8及び 様式Ⅱ－9	1部	20部
(2) 整備・管理運営計画 ⑦全体 ⑧公募対象公園施設 ⑨メインエントランス等 ⑩管理棟 ⑪野球場	様式Ⅱ－10 様式Ⅱ－11 様式Ⅱ－12	1部	20部
(3) 価格提案書 ア 整備費 ⑫本市負担の低減	様式Ⅱ－13	1部	20部
イ 使用料及び売上還元 ⑬使用料の提案・売上に応じた還元策			
8 中の島公園指定管理者指定申請書（グループで応募する場合は、グループとして作成）	様式Ⅲ－1	1部	1部
9 吹田市立中の島スポーツグラウンド指定管理者指定申請書（グループで応募する場合は、グループとして作成）	様式Ⅲ－2	1部	1部
10 指定管理者事業計画 概要書	様式Ⅲ－3	1部	20部
11 指定管理者事業計画 表紙	様式Ⅲ－4	1部	20部
(1) 全体計画 ア 管理運営方針 ①目的やコンセプト	様式Ⅲ－5	1部	20部
イ 実施体制 ②管理運営体制 ③危機管理体制 ④経営状況	様式Ⅲ－6、 様式Ⅲ－7、 様式Ⅲ－8 様式Ⅲ－9 様式Ⅲ－10	1部	20部

(2) 管理運営業務			
ア 全体			
⑤利用者満足度、平等利用	様式Ⅲ－11	1部	20部
イ 公園			
⑥中長期を見据えた維持管理、協議会の運営、市民協働	様式Ⅲ－12	1部	20部
ウ スポーツグラウンド			
⑦利用者の利便向上に配慮した施設運営、維持管理	様式Ⅲ－13	1部	20部
エ 利用促進			
⑧利用・交流を促進するプログラム・イベント等	様式Ⅲ－14	1部	20部
オ 自主事業			
⑨公園及びスポーツグラウンドの目的に合った自主事業	様式Ⅲ－15	1部	20部
(3) 実績等			
ア 実績			
⑩類似施設の管理実績	様式Ⅲ－16	1部	20部
イ 地元配慮			
⑪地元企業	様式Ⅲ－17	1部	20部
(4) 価格提案			
ア 指定管理料			
⑫収支計画書	様式Ⅲ－18	1部	20部

【提出書類作成上の注意事項】

- ①「5(2)」及び「5(5)」については提出日において発行から3か月以内のものとし
ます。
- ②「5(6)」及び「5(9)」については団体の設立から3年以上経過していない場合は、
設立年度から直近までのものとします。
- ③グループで応募する場合「3(1)」及び「5」については、構成団体ごとに提出願いま
す。
- ④提出書類はA4版縦方向長辺左綴じを原則とします。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。
- ⑤「7(1)」、「7(2)」、「7(3)」、「11(1)」、「11(2)」、「11(3)」
についてはそれぞれ、A3版の場合は10枚、A4版の場合は20枚を上限として提出してくださ
い（両面を使用した場合は、2枚として計算します）。
- ⑥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。
- ⑦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。
- ⑧提出書類一式を電子データ（PDF）化したものをCD-R又はDVD-Rにて3部提出してください。
- ⑨副本の内、20部提出を求めるものについて、提案者名を伏せ、提案者が判別できるような表
現等は厳に慎んでください。

5 選定及び指定

(1) 選定審査方法

P-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」という。）並びに次点者は、資料1「選定基準及び評価項目」に基づき、中の島公園指定管理者候補者選定委員会及び吹田市立中の島スポーツグラウンド指定管理者候補者選定委員会（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者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。なお、応募者が6者以上の場合は、書類審査とプレゼンテーション及びヒアリング審査の日程を分けて行います。

審査において、評価項目の要件を必要最低限満たしているものを配点の60%とする考え方をもとに採点評価を行い、1位と順位付けした委員数が多い応募団体を上位とし、候補者及び次点者として選定します。ただし、出席選定委員の過半数が、選定基準及び評価項目の公募設置管理制度（P-PFI）関係又は指定管理者制度関係のいずれかに60点未満の評価点をつけた場合は、候補者及び次点者に選定しません。

なお、応募団体が1者である場合も、選定を行うものとします。

(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として候補者及び次点者を決定し、審査結果を審査した応募団体（グループによる応募の場合は、グループの代表団体）すべてに、令和7年（2025年）1月上旬を目途に、文書で通知します。また、指定管理者候補者名及び評価点、並びに選定・不選定を問わずグループ名、団体名（代表団体・構成団体）、各委員の評価点（応募団体が2者の場合は、指定管理者候補者のみ）・順位付け（指定管理者候補者以外は記号表示）及び審査項目・基準・配点については審査結果として、市ホームページ等で公表します。

(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、市議会に指定管理者の指定の議案を提出し、議決を経て指定管理者の指定を行い、その旨を公告します。

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 指定の取り消し

指定管理者が協定の締結までに、事業の履行が確実に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。

(4) 候補者及び次点者の取扱い

候補者に以下の状況が生じた場合、候補者に対してその地位が消滅したことを通知した上で、候補者に代わって次点者と指定の進めることとします。なお、指定管理者の指定の議決を経た時点で次点者としての地位の消滅の通知を行います。

ア 市の指定する期日までに市と協定を締結しない場合

イ 応募資格要件に規定する条件のいずれかを満たさなくなった場合

ウ 事業の履行が確実にないと認められる場合

エ 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ふさわしくないと認められる場合

オ その他、疑義等が生じた場合

(5) 選定後の手順

ア P-PFI

(ア) 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を認定し、これ以降、候補者は認定計画提出者となります。ただし、本事業はP-PFIと指定管理者制度を併用して同一事業者において一括管理することとしているため、候補者を指定管理者とする議案が議決されなかった場合、又は指定管理者の議決後においても、指定管理者の指定を取り消された場合は、この限りではありません。なお、認定計画提出者とな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) 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、市と協議の上、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。基本協定の締結後、市と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた実施協定を締結します。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特定公園施設の管理運営
- ⑦不可抗力による損害等
- ⑧認定計画提出者の責務と行為の制限等
- ⑨事業報告及び評価、事業内容の変更、中止等
- ⑩協定期間及び協定の解除等
- ⑪事業破綻時の措置
- ⑫保証金等
- ⑬補則

イ 指定管理者制度

(ア) 協定の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、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ていただきます。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指定期間
- ②管理経費（指定管理料）
- ③管理業務の範囲及び内容
- ④管理業務の範囲外の業務（自主事業）
- ⑤事業計画・報告
- ⑥遵守事項（個人情報の保護、秘密の保持、情報公開など）
- ⑦第三者への委託の禁止
- ⑧指定の取消し及び管理業務の停止
- ⑨リスク分担
- ⑩市長が必要と認める事項

【年度協定】

- ①当該年度の指定管理料に関する事項
- ②その他市長が必要と認める事項

(イ) 業務の引継ぎ

各施設の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、すべて指定管理者の負担とします。

6 その他

(1) 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、市から補正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、著作権は設置等予定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、照会に使用することがあります。
- ⑨書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式は任意）を提出してください。
- ⑩当施設の管理業務に当たり、指定管理者が事業所税等の納税義務を負う場合があります。指定を受けた場合は、法人設立（設置）届を市民税課に提出してください。
- ⑪応募団体は、応募後に関係法令や本募集要項に記載の内容に違反等があった場合は、速やかに吹田市へ報告してください。

(2) 関係法令等の遵守

当施設の管理運営業務を行うに当たっては、次の法令等を遵守するものとします。

- ①地方自治法、地方自治法施行令、地方自治法施行規則
- ②労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法、労働組合法、男女雇用機会均等法、障がい者雇用促進法、労働者災害補償保険法、雇用保険法、健康保険法、厚生年金保険法、その他の労働関係法令
- ③障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ④都市公園法、都市公園法施行令、都市公園法施行規則
- ⑤個人情報の保護に関する法律
- ⑥都市計画法
- ⑦建築基準法
- ⑧文化財保護法
- ⑨農薬取締法、その他農薬関係法令
- ⑩廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他の廃棄物関係法令
- ⑪消防法
- ⑫吹田市みどりの保護及び育成に関する条例及び吹田市みどりの保護及び育成に関する条例施行規則
- ⑬吹田市都市公園条例及び吹田市都市公園条例施行規則
- ⑭吹田市都市公園法施行条例
- ⑮吹田市立スポーツグラウンド条例、吹田市立スポーツグラウンド条例施行規則
- ⑯吹田市個人情報の保護に関する法律施行条例及び吹田市個人情報の保護に関する法律施行細則
- ⑰吹田市情報公開条例及び吹田市情報公開条例施行規則
- ⑱吹田市行政手続条例
- ⑲吹田市火災予防条例
- ⑳吹田市景観まちづくり条例、吹田市屋外広告物条例
- ㉑吹田市公有財産規則、吹田市財務規則
- ㉒吹田市暴力団の排除等に関する条例
- ㉓施設維持、設備保守点検に関する法令（消防法、水道法、電気事業法等）
- ㉔その他関連法規、要綱、要領、規則、通知、基準等

7 問合せ先

(1) 事業全般及び公園に関する問合せ先

吹田市佐竹台1丁目6番3号 吹田市総合防災センター（DRC Suita）6階
吹田市土木部公園みどり室
T E L : 06-6834-5364
F A X : 06-6834-5486
E メール : dousei-kouen@city.suita.osaka.jp

(2) スポーツグラウンドに関する問合せ先

吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所低層棟3階
吹田市都市魅力部文化スポーツ推進室
T E L : 06-6384-2394
F A X : 06-6368-9908
E メール : spo-shisetsu@city.suita.osaka.jp

第2章 公募設置管理制度（P-PFI）

1 業務概要

（1）業務内容

本事業にてP-PFI事業者が実施する業務は、下記のとおりです。

ア 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務

- ①飲食店を含む収益施設の設置及び管理運営（必須提案）
- ②駐車場の設置及び管理運営（必須提案）
- ③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 特定公園施設の整備及び管理運営業務

- ①メインエントランスの整備（必須提案）
- ②既存の便所の撤去及び本公園の魅力向上に繋がる新たな便所の整備（必須提案）
- ③本公園利用者が認識しやすい位置への案内板の整備（必須提案）
- ④手洗い場の撤去更新（必須提案）
- ⑤維持管理詰所の撤去及び管理棟への機能移設（必須提案）
- ⑥管理棟の改修による、利便の増進及びパークセンター機能の追加（必須提案）
- ⑦野球場の改修（人工芝化等）（必須提案）
- ⑧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整備（任意提案）

(2) 費用及び役割分担

本事業に係る費用及び役割は、下表【費用及び役割分担】のとおりです。

【費用及び役割分担】

項目		求める提案	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 園 施 設 公 募 対 象 公	飲食店を含む収益施設	・ 飲食店を含む収益施設		○		○		○
	駐車場	・ 公園利用者が利用する駐車場		○		○		○
特 定 公 園 施 設	メインエントランス	・ 整備		○	○		○ 一部負担	○
	便所	・ 撤去、更新		○	○		○ 一部負担	○
	総合案内板	・ 新設		○	○		○ 一部負担	○
	手洗い場	・ 撤去、更新		○	○ ※ 1		○ 一部負担	○
	管理棟	スポーツグラウンド施設（管理事務室ほか会議室・トイレ等）		○	○ ※ 1		○ 一部負担	○
		維持管理詰所		○	※ 2		○ 一部負担	○
		パークセンター及び指定管理事務室		○	○		○ 一部負担	○
	野球場	・ 改修 人工芝化		○	○ ※ 1		○ 一部負担	○
利 便 増 進 施 設	看板・広告塔			○	○			○

※ 1 スポーツグラウンドの管理運営については、令和10年度から開始することとし、それまでは現在の指定管理者が管理運営を行う。

※ 2 維持管理詰所に係る運営は市が行う。

(3) 提案対象区域

公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設が整備可能な区域は、占用物件等の区域を除く本公園全域としますがゾーニングを大きく変更しないものを提案してください。

【提案対象区域】

施設区分	整備内容
公募対象公園施設※	①飲食店を含む収益施設 ②駐車場整備
特定公園施設	③メインエントランス及び園路の整備（必須提案） ④既存の便所の撤去及び本公園の魅力向上に繋がる新たな便所の整備（必須提案） ⑤本公園利用者が認識しやすい位置への総合案内板の整備及び園内の案内板の整備（必須提案） ⑥手洗い場の撤去更新（必須提案） ⑦維持管理詰所の撤去及び管理棟への機能移設（必須提案） ⑧管理棟の改修による、利便の増進及びパークセンター機能の追加（必須提案） ⑨野球場の改修（人工芝化等）（必須提案）

※内容は必須提案のみを記載しており、記載外の任意提案を期待します。（建蔽率制限あり）



- 提案対象区域
- 必須提案対象区域
- 占用物件等

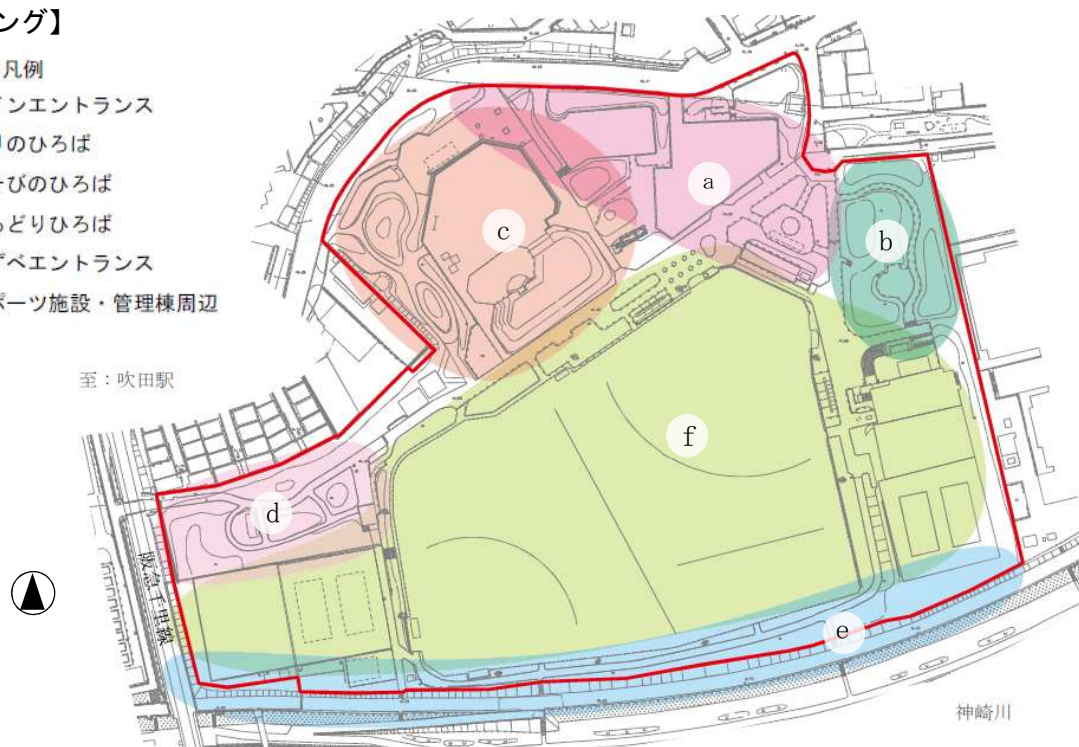
※1 下水道部所管施設、点検のため月1回程度車両（軽トラック）が寄り付けるようにすること。

※2 架空送電線鉄塔敷地

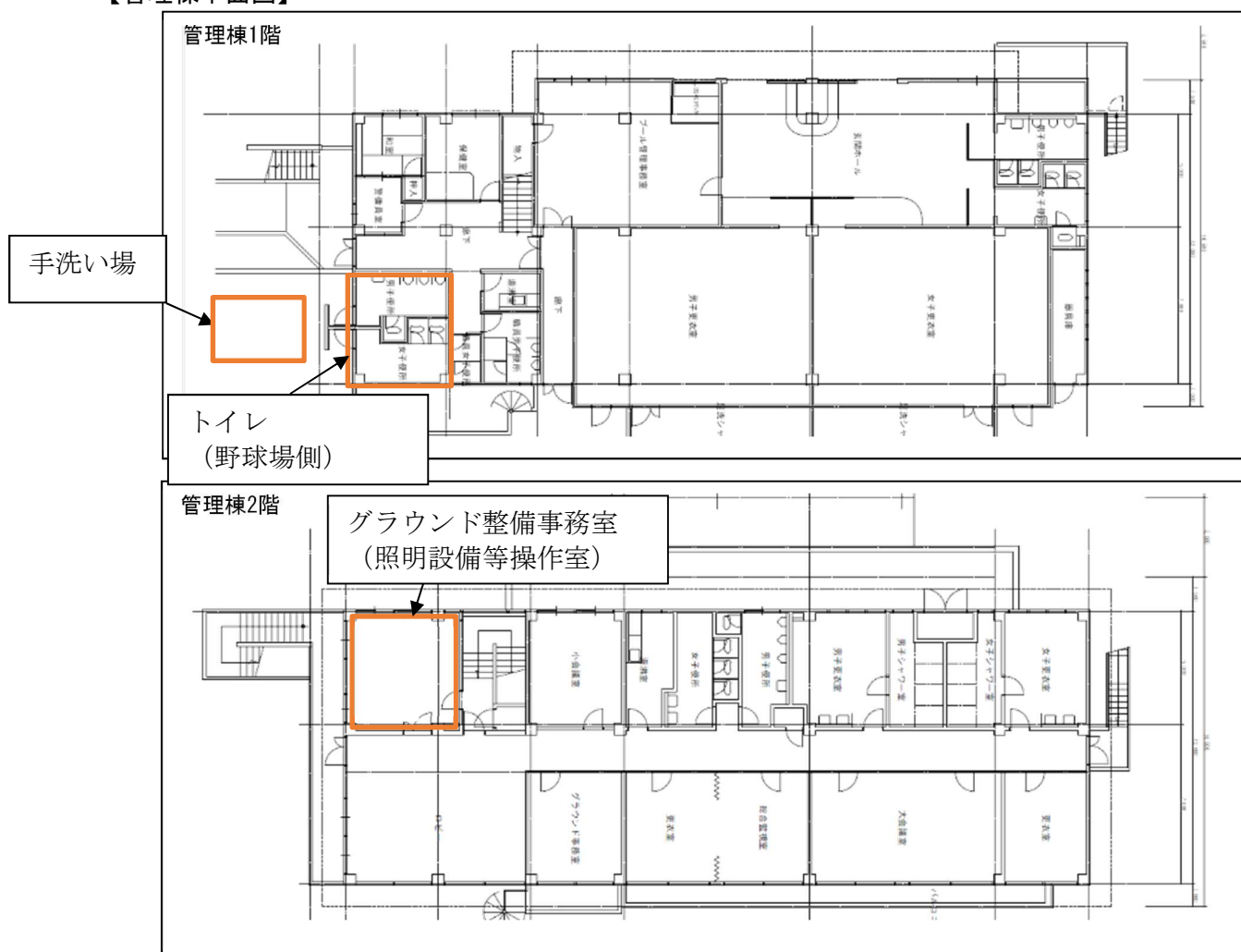
工事ヤードとして使用中。令和7年7月に工事ヤードとして引き継ぐので管理及び処分を行うこと。

【ゾーニング】

- 凡例
- a : メインエントランス
 - b : もりのひろば
 - c : あそびのひろば
 - d : いろどりひろば
 - e : みずべエントランス
 - f : スポーツ施設・管理棟周辺



【管理棟平面図】

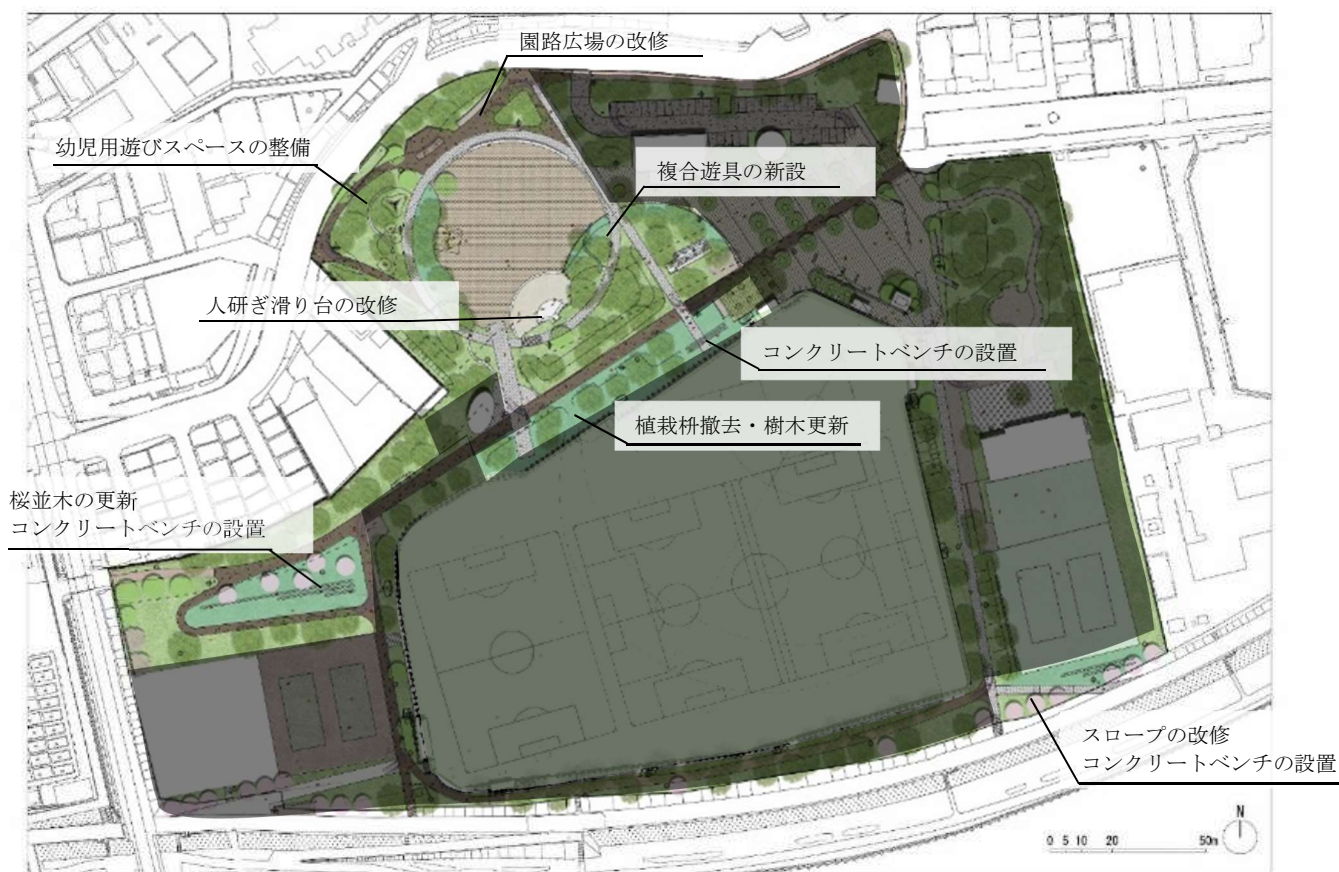


(4) 市による再整備の実施

令和6年度に市による再整備を行います。市による再整備工事の内容を考慮した上で、一体的かつより魅力が向上されるよう整備を行ってください。（詳細は資料2「令和6年度再整備工事図面」を参考。）

【市による再整備概要】

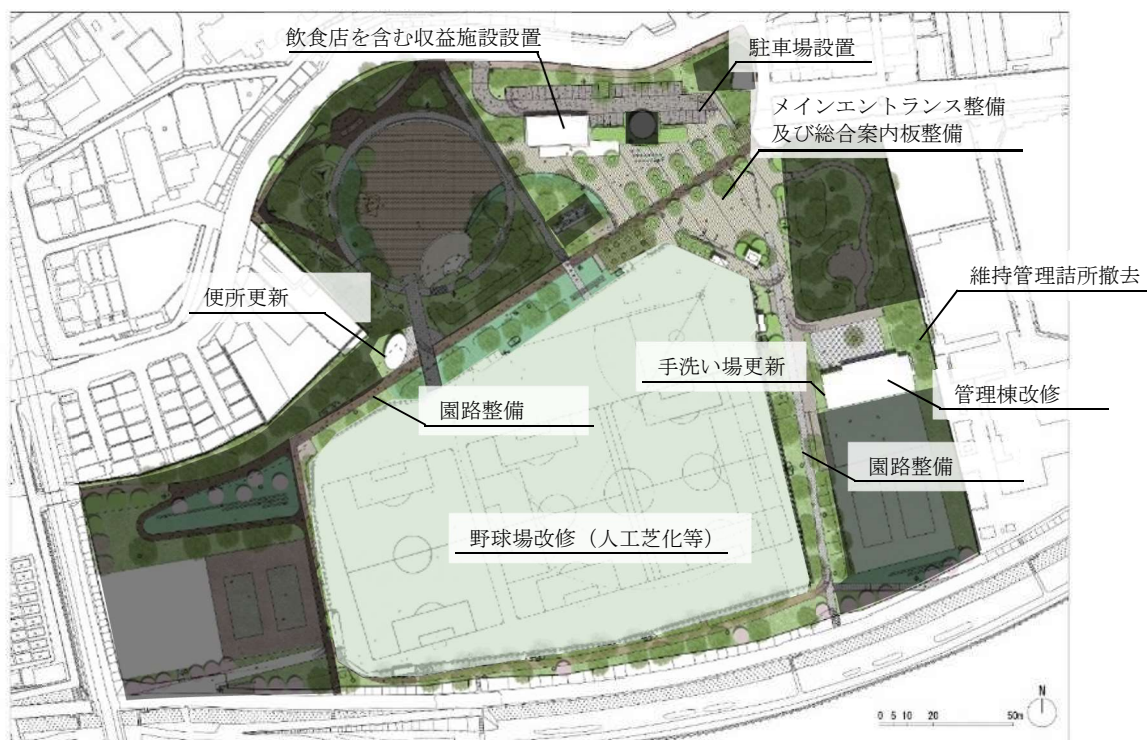
ゾーニング	整備概要
C:あそびのひろば	・新たなシンボルとなる大型複合遊具を新設 ・園路・広場の改修 ・人研ぎ滑り台の改修 ・幼児用遊びスペースの整備
D:いろどりひろば	・桜並木の更新 ・コンクリートベンチの設置
E:みずべエントランス	・堤防沿いにつながるスロープの改修 ・コンクリートベンチの設置
F:スポーツ施設・管理棟周辺	・植栽柵の撤去による視界の確保と樹木の更新 ・コンクリートベンチの設置



（５）P-PFI整備イメージ

P-PFI整備の範囲については、これまで実施してきたワークショップ等での意見を考慮しイメージ図を作成しています。図のとおり計画する必要はありませんが、ワークショップ等の資料を考慮した上で、市による再整備内容を含め公園全体として一体感のある整備を行ってください。

【P-PFI整備イメージ】



【メインエントランス整備イメージ】



【イメージパース】



(6) 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 基本協定及び実施協定の締結

認定計画提出者と市は、協議の上、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。

基本協定の締結後、市と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業内容の詳細について定めた「実施協定」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

認定計画提出者には、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、管理運営を行っていただきます。

オ 特定公園施設の設計・工事、市への寄附

認定計画提出者には、特定公園施設を設計・工事し、整備後は市に無償で寄附することを基本とします。なお、整備費用の一部を市が負担することが可能です。

また、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 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

新設する公募対象公園施設については、公園及びスポーツグラウンドとの連携を図った本公園の魅力向上に資する飲食店や売店等の収益施設等の提案を期待します。

また、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。

イ 公募対象公園施設の種類の

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

【参考：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 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	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	ふらんこ 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 分区分園 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) くす箱 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] [充電施設] [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」(国土交通省都市局公園緑地・景観課)より一部引用(P. 13)

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①②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。本公園の現状の魅力を損なわないよう、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。
- 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。平日休日や天候に関わらず1年を通して憩えるコミュニティ空間となることを期待します。
- ⑤駐車場は36台以上(内車椅子使用者用スペース1台以上)設置するものとし、車椅子使用者用スペースにかぎらず駐車枠を大きく設定することなど、多様な利用者の利便向上となるよう提案してください。また、市として公共施設において市民向けの充電設備の設置を進めています。公園利用者向けに電気自動車やプラグインハイブリット自動車の充電設備(出力6kW)を1基以上設けることを期待します。

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、令和6年度実施する市の再整備工事の内容を活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地球温暖化対策や暑熱対策に配慮し、省エネルギーや再生可能エネルギー等を導入するなど環境に配慮した計画としてください。

- ③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。常設サインや看板等は、「吹田市屋外広告物ガイドライン」及び資料3「吹田市公共サインデザインガイドライン」を遵守すること。
- ④公募対象公園施設の設計・工事にあたっては、関係法令等を遵守し、関係機関等（道路管理者や警察署長、開発審査室等）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。
- ⑤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）」を踏まえ、「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2024）（一般社団法人日本公園施設業協会）」を遵守した計画としてください。また、インクルーシブデザインに配慮した設計としてください。
- ⑥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。
- ⑦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。
- ⑧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。
- ⑨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。
- ⑩公募対象公園施設の設置場所に既存の公園施設がある場合は、認定計画提出者の負担において、移設等を行ってください。移設等の方法については、市と協議を行うものとしますが、園内移設を基本とします。
- ⑪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、補植によるミティゲーションに努めてください。
- ⑫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。
- ⑬公園施設設置管理許可を受けるときは、吹田市都市公園条例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。
- ⑭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などの同意が得られ、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。
- ⑮屋外に表示又は設置している案内サイン（園内マップ）について、認定計画提出者事由による変更が発生した場合、市と協議の上、認定計画者の負担において板面表示を公募対象公園施設及び特定公園施設等整備後のものに更新してください。
- ⑯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。
- ⑰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、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ⑱新設する公募対象公園施設の設計にあたっては、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（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）」、「大阪府福祉のまちづくり条例」、「吹田市福祉のまちづくりのための都市施設整備要綱」を遵守し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂版】（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。

- ⑱市が助言機関として設置している「バリアフリー吹田市民会議」及び「吹田市景観アドバイザー会議」等の類似施設の議事録やガイドラインを参考に設計してください。
- ⑲本公園は吹田市地域防災計画に基づき広域避難地に指定されているため、震災時利用にも配慮した設計・施設としてください。
- ⑳認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し公園施設設置管理許可申請及び公園占用許可申請（公園施設設置管理許可区域外を占用する場合）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。なお、公募対象公園施設の工事期間は公園施設設置管理許可期間及び公園占用許可期間に含むものとし、吹田市都市公園条例に基づく使用料が発生します。また、使用料については許可を受けたときに納付することとし、翌年度以降は各年度分の使用料を当該年度の初めに納付するものとします。また、本事業に係る使用料その他本事業から生じるすべての債務の担保として使用料の3年分を原状回復完了時まで無利子で市に納付することとします。
- ㉑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。
- ㉒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。
- ㉓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。
- ㉔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、過度な照明等を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、原則通年営業を基本とします。
- ⑥営業時間について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。
- 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。また、各種設備（受電用キュービクル含む）等の保守点検についても認定計画提出者が負担するものとします。
- 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、市と協議の上、承認を得てください。
- ⑫公募対象公園施設においてのイベントの開催等、本公園の賑わいを創出する事業の実施を期待します。

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7年（2025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（公園使用料）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、有料の屋外遊戯施設、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、許可面積の決定にあたっては、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。

【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	<u>4,000円</u>
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	<u>2,000円</u>

※提案する使用料の単価は、100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、吹田市緑化推進基金、スポーツ推進基金への寄附、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、除草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メインエントランスは、公園入口にふさわしい景観であり、かつ市民等による物販、飲食、体験等の催しの開催拠点になるような提案を期待します。
- ③便所は、本公園の魅力向上に繋がる機能を付加した提案を期待します。
- ④管理棟においては、1階にスポーツグラウンドの受付やパークセンター・更衣室など一般の利用者が使用する施設を設置すること、また平日休日や天候に関わらず誰もが利用できる休憩交流スペースを設けることによる利便向上と、維持管理詰所機能を移設することを必須とし、本公園の魅力向上に繋がる機能を付加した提案を期待します。
- ⑤野球場において、多様目・多目的で柔軟に利用できるよう整備を行い、利用者の競技性や安全性、利用率の向上等に期待します。

イ 特定公園施設の条件等

- ①「第2章1(1)イ 特定公園施設の整備及び管理運営業務」で記した①～⑦の特定公園施設の整備及び管理運営の提案を必須とします。
- ②本公園の現状の魅力を損なわないよう、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。
- ③メインエントランスにおいて、野球場への視覚的なつながりが確保できるような再整備とすること。また、移動型仮設店舗の設置及びキッチンカーの駐車ができるよう再整備することを必須とします。多様なイベントの活用拠点となるよう、電源及び水栓や排水にも配慮して提案してください。舗装はインターロッキング舗装や省管理型の芝等公園の入口にふさわしい景観となるよう提案してください。園路において、公園全体の統一感や見通しに配慮し、必要に応じて整備を行ってください。その際、ベンチや照明施設なども考慮した上で提案してください。
- ④便所は、市が定める公園便所の標準仕様（規模、構造、配置、主要設備、防災機能）を満たすことを必須とし、内装の天井や壁等の一部に木材を使用するなど積極的に木材を使用し、木質化することを必須とします。必要な基数は男性用（小便器4基、大便器2基）、女性用5基、多機能トイレ1基以上とします。
- ⑤総合案内板はピクトグラム等を用いた表示とし、点字及び音声案内を必須とします。また、公園出入口から総合案内板まで点状ブロックを敷設してください。園内の案内板について統一感あるデザインのものの設置を必須とします。
- ⑥手洗い場は誰もが使いやすく利便向上につながるものを提案してください。
- ⑦維持管理詰所を撤去し、管理棟に機能移設すること。その際、既設の倉庫も併せて撤去し、新たに管理棟周辺や管理棟1階など利用しやすい位置に維持管理詰所職員の使用する用具倉庫を設けることを必須とします。
- ⑧管理棟は屋上防水、外壁の塗装、内部の改修を必須とします。屋上防水、外壁の塗装は全面のやり替えを基本とし、必要に応じて補修を行ってください。また、管理棟内部の給水や排水等を調査し必要に応じて修繕を行ってください。

管理棟につながるスロープはバリアフリー等の基準に則り改修を行うこと。また、管理棟の前の広場においてもイベント等の活用を見据えた修繕等を期待します。

管理棟内部は下表【管理棟設置施設】の施設を設けることを必須とし、そのほか利便増進につながる施設の設置が可能です。各施設が機能を十分に発揮できるようなレイアウトの提案をしてください。また、一般の方が利用する施設の内装仕上げは、施設利用者等に暖かさ、やわらかさを感じることでできる木質の材料等の使用に配慮してください。

なお管理棟内部には施設の設置目的の範囲内で指定管理者の自主事業として自動販売機や有料ロッカー、物販コーナー等の有料施設を設けることができます。その場合は設備の費用は認定計画提出者の負担とし、吹田市行政財産の使用料に関する条例（昭和39年条例第12号）に基づき許可申請を行い、使用料を市へ支払うものとします。なお、自主事業の実施に当たってはあらかじめ市の承認を得る必要があります。また、管理棟内部で自主事業を実施できるのはスポーツグラウンドの指定管理が開始する令和10年4月

以降とします。

管理棟の屋上に太陽光パネルの設置が可能です。その場合、行政財産の目的外使用となるため、吹田市行政財産の使用料に関する条例に基づき許可申請を行い、使用料を市へ支払うものとします。設備に係る費用は認定計画提出者にて負担してください。

⑨野球場は資料4「野球場要求水準書」に基づき整備を実施してください。

【管理棟設置施設】

	施設	目的・要求水準
1階	スポーツグラウンド受付窓口	施設の利用受付窓口を設置すること。その際2人が勤務でき、OPASの機器（デスクトップパソコン1台）を設置できるスペースを確保すること。
	パークセンター	公園の案内や要望、その他手続きの受付窓口を設置すること。
	医務室	体調不良者や負傷者等の休息や処置について、ゆとりをもって行うことのできる医務室としてのスペースや機能を設けること。
	トイレ	男性用：大便器1基、小便器2基、女性用：3基、幼児用：1基、多機能トイレ：1基以上を設けること。
	トイレ（野球場側）	公園全体の利便性を配慮した機能の配置とすること。
	シャワー室	スポーツグラウンド利用者用のシャワー室を設けること。
	更衣室	スポーツグラウンド利用者用の更衣室を設けること。
	湯沸室	必要に応じて設けること。
	倉庫	スポーツグラウンド用の倉庫として20㎡以上のスペースを設けること。維持管理詰所職員用の用具倉庫（6㎡程度）を管理棟の1階若しくは管理棟周辺に設けること。
	会議室	利用者が打合せできるスペースを設けること。（40㎡程度）
	休憩・交流スペース	誰もが気軽に立ち寄れるスペースとし、地域の交流スペースを設けること。
2階	授乳室等	小さい子ども連れの方も利用しやすいよう、授乳室やおむつ替えスペースを設けること。
	スポーツグラウンド整備事務室	スポーツ施設の照明等の操作室及び事務室を改修すること。
	スポーツグラウンド管理事務室	職員用の事務室を設けること。
	指定管理者事務室	職員用の事務室を設けること。
	維持管理詰所職員事務室	職員用の事務室を設けること。
	会議室	職員用の会議室を設けること。（40㎡程度）
	トイレ	職員用のトイレを男女別に設けること。
	更衣室	職員用の更衣室を男女別に設けること。
	倉庫	現在のスポーツグラウンド指定管理者用（10㎡程度）及び指定管理に必要な面積の倉庫を設けること。
	湯沸室	必要な機能を設けること。
※	シャワー室、洗濯機置き	維持管理詰所職員用にシャワー室及び洗濯機置場を設けること。
	・エレベーターを設けること ・2階を利用する職員には今回の公募で指定する指定管理者職員、維持管理詰所職員（更衣室利用・事務室利用共9人）、現在のスポーツグラウンド指定管理者職員（更衣室利用は14人、整備事務室利用は4人、管理事務室利用は4人）を含むものとします。 ・各事務室は個室又はパーテーションなどで区切ること。 ・管理棟設置施設の什器類、備品等は原則認定計画提出者が整備することとし、既設の什器類等の廃棄や移設などは市と協議の上、認定計画提出者の費用負担で行うこと。 ※資料5「管理棟他備品一覧」参考	

ウ 特定公園施設の設計・工事

- ①特定公園施設の設計・工事にあたっては、関係法令等を遵守し、関係機関等（道路管理者や警察署長、開発審査室等）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令和6年度実施する市の再整備工事の内容を活かした整備を行ってください。また、これまで開催したワークショップや社会実験等の意見を参考に計画をしてください。
- ③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。設置にあたっては、市と事前協議の上、施設等の設計・工事を行っていただきます。常設サインや看板等は、「吹田市屋外広告物ガイドライン」及び資料3「公共サインデザインガイドライン」を遵守すること。
- ④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。
なお、工事工程については「第2章2（5）工事スケジュール」のとおり計画してください。
- ⑤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、市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ⑥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。
- ⑦特定公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は、ユニバーサルデザインに配慮する（特に障害者差別禁止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）」、「大阪府福祉のまちづくり条例」、「吹田市福祉のまちづくりのための都市施設整備要綱」を遵守し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂版】（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。
- ⑧市が助言機関として設置している「バリアフリー吹田市民会議」及び「吹田市景観アドバイザー会議」等の類似施設の議事録やガイドラインを参考に設計してください。
- ⑨本公園は吹田市地域防災計画に基づき広域避難地に指定されているため、震災時利用にも配慮した設計・施設としてください。
- ⑩特定公園施設の工事については、認定計画提出者は、市の土木工事共通仕様書及び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。
- ⑪特定公園施設の整備に伴う工事エリアは、一時占用許可を受けるものとしませんが、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、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。
- ⑫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。
- ⑬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、認定計画提出者の責任及び費用において是正を求めます。
- ⑭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。
- ⑮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。
- ⑯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。

- ⑰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）」を踏まえ、「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2024）（一般社団法人日本公園施設業協会）」を遵守してください。また、幼児用と児童用が混在しない安全な配置やインクルーシブデザインに配慮した設計としてください。
- ⑱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に、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、利便増進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。

市へ無償で寄附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、市が費用を負担できる工事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）」を活用して国からの支援を受ける予定ですので、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寄附されるものに限る（行政財産の目的外使用や設置管理許可、占用等の手続きを行うものは市の負担の対象外））

（イ）市が負担する費用の上限額

977,760千円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、令和7年度及び令和8年度の2か年にわたる工事を想定しており、予算平準化のため令和7年度に市が負担する費用は最大で提案額の6割程度とし、詳細は市と協議によるものとします。

※本市の各年度の費用負担は、令和7年2月及び令和8年2月実施予定の吹田市議会での議決をもってそれぞれ決定します。

（ウ）支払い時期

令和7年度は出来形検査を実施した後支払いを行うものとし、令和8年度は完成検査を実施し市に引き渡した後、支払いを行うものとします。

（エ）整備費用の内訳

市の負担で行うことのできる工事についての内訳を施設ごとに計上するとともに、各年度の出来形金額を計上してください。支払いにあたり、令和7年度に関しては提案された金額の出来形確保を必須としますので、工事スケジュールを考慮した上で提案してください。

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、整備後市へ無償で寄附することを基本とし、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公園使用料は、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) 利便増進施設の占有

利便増進施設を占有する場合は、占有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計画してください。占有にあたっては、市と事前協議の上、施設等の設計・工事を行っていただきます。なお、占有できる施設は、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。

- ①提案対象区域に、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有することが可能です。(公募対象公園施設の看板等を除く)
- ②占有場所や規模、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。

【利便増進施設を占有する場合の占有料の最低額】

種別	金額	
看板又は広告塔	表示面積 1 平方メートルにつき 1 年	12,000円

※提案する使用料の単価は、100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) 本公園の賑わいの創出

本公園の更なる魅力向上や賑わいの創出及び地域の活性化並びに公園及びスポーツグラウンド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活かし、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。

また、特定公園施設や公募対象公園施設が独立することなく相乗効果が発揮できるような事業展開や、周辺の地域活性化に取り組む団体や組織との積極的な連携についても検討してください。

ア 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。

イ 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公募対象公園施設の区域外でイベント等を行った場合は、認定計画提出者が公園使用許可を行うこととなるため、得られる利益は認定計画提出者の収益とします。

必須及び任意で提案いただく設置管理許可の区域内で認定計画提出者が自ら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) 工事スケジュール

工事のスケジュールについて、以下の条件を考慮した上で計画してください。

- ・認定計画提出者が設置する施設の設置許可あるいは占用許可、確認申請、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すること。
- ・仮設事務所を設置するなど工事期間中においても維持管理詰所職員の事務所（事務作業スペース、男女別更衣室、倉庫（6㎡程度）を含む）を確保すること。また、その際の安全な動線を確保すること。
- ・本公園の利用者用に便所を1箇所以上確保すること。
- ・スポーツグラウンド施設については、次の①～④を考慮した上で施設の休止スケジュールを計画すること。
 - ①利用者の利便に配慮し、施設を不必要に長期間休止することは避けること。
 - ②利用者の安全な動線を確保すること。
 - ③スポーツグラウンドの開場に当たっては、施設の予約管理や使用前の受付等を行うために、工事期間中においても、空調や電気、電話、インターネット環境（OPAS端末用のインターネット環境含む）等が整った仮設事務所を設置すること。なお、仮設事務所については50㎡以上を確保し、机、ロッカー、PC等の必要備品については適切に移設すること。
 - ④ナイター利用の際は照明等の機器の操作を行う必要があるため機器操作室への動線を確保すること、確保できない場合はナイター利用を休止する計画を立てること。
- ・「第2章2（2）エ 特定公園施設の整備費用」のとおり市が行う支払いに関して、各年度の上限があるため留意すること。また、令和7年度に関しては提案した金額の出来形を必須としますので、余裕を持ったスケジュール管理を行うこと。

(6) 瑕疵担保責任等

ア 市の過失による損害賠償

市の故意又は重大な過失により、次の①から④のいずれかに規定する事由が発生したときは、市は、これにより認定計画提出者に生じた損害を賠償する責任を負うものとします。ただし、当該事由が、公益上やむを得ない事由により市がとった措置による場合、その他公益上やむを得ない事由により発生した場合を除きます。

- ①本事業の開始又は継続の不能
- ②本事業の開始時期の著しい遅延
- ③本事業開始に必要な費用の著しい増大
- ④本事業を遂行するために必要な費用の著しい増大

イ 土地の瑕疵

市は、公募対象公園施設、特定公園施設若しくは利便増進施設の直下の土地、又は、これに接着する土地の隠れた瑕疵により、認定計画提出者又は第三者に損害が生じたときは、法令の定めるところにより、損害賠償責任その他の法的責任を負うものとします。

ウ 費用等の負担

本要項に特別の定めのある場合を除き、本事業（本事業に対する応募、本事業の準備、開始、遂行、終了、及び、本事業終了後の原状回復を含みます。）のために必要な費用、物品調達その他の負担は、認定計画提出者が負うものとします。

エ 市又は第三者への損害賠償

本要項に特別の定めのある場合を除き、本事業（本事業に対する応募、本事業の準備、開始、遂行、終了、及び、本事業終了後の原状回復を含みます。次の①から⑤において同じ。）に関して市又は第三者に損害が生じた場合（次の各号に定める事由により、市又は第三者に損害が生じた場合を含みます。）には、認定計画提出者が損害賠償責任その他の法的責任を負うものとします。ただし、市は、公益上特に必要と認めた場合には、認定計画提出者が市に対して負う上記法的責任の一部又は全部を免除することができることとします。また、市は、公益上特に必要と認めた場合には、認定計画提出者との合意により、認定計画提出者

に代わって、第三者に生じた損害に関する上記法的責任の一部又は全部を負担することができるものとします。

- ①本事業における工事
- ②本事業における施設運営
- ③物価、金利の変動その他経済情勢の変動
- ④競合施設の出現
- ⑤本事業に係る施設の利用需要に関する事前の想定との乖離

オ 認定計画提出者に生じる損害等

本要項に特別の定めのある場合を除き、本事業（本事業に対する応募、本事業の準備、開始、遂行、終了、及び、本事業終了後の原状回復を含みます。）に関して認定計画提出者に損害その他の負担が生じた場合（上記エの①から⑤に定める事由により、認定計画提出者に負担が生じた場合を含みます。）には、認定計画提出者がその負担を負うものとします。

カ 不可抗力により生じる損害への対応

地震、台風及び大雨等の自然災害、第三者による破壊行為その他の事由により、本事業における各施設に、重大な損傷が生じた場合、施設利用者、周辺住民その他の者に損害が生じないように、至急、認定計画提出者の負担において、復旧作業、施設封鎖等必要な措置をとるものとします。この場合において、認定計画提出者は、ただちに、市に当該損傷の発生、状況及びすでにとった上記措置を報告することとします。

キ 災害時の対応及び不可抗力による事業の停止措置等

本公園は広域避難地の機能を有する公園のため、市は災害発生時に認定計画提出者に対して、本事業の業務の一部又は全部の停止その他の必要な措置を命ずる場合があります。また、災害発生その他不可抗力により、提案対象区域における土地、建物等の施設に復旧困難な損害が生じた場合、市は、認定計画提出者に対して本事業の停止、終了その他必要な措置を命ずる場合があります。これらの場合において、市は、認定計画提出者に対して、損害賠償責任その他の法的責任を負わないこととします。ただし、これらの場合において、市は、公益上特に必要と認めたときには、認定計画提出者との合意により、補償その他の措置をとることができることとします。

ク 緊急時等への対応

（ア）事件事故及び災害の発生時等の対応

利用者の避難、誘導、安全確保、関係機関への通報等についての対応計画や防犯・防災対策マニュアルを作成し、従業員の指導及び避難誘導訓練を行うこととします。

また、急病人、けが人の発生に対応できるよう、近隣の医療機関と連携を図ることとします。緊急事態が発生した場合は、初期消火活動、避難誘導、負傷者の救護等、迅速かつ最善の対応をとっていただきます。

なお、地震、台風等の影響のほか、緊急性を伴うため休場が必要と市が判断した場合には、市は臨時休場を指示することがあります。

（イ）臨機の措置

災害防止、人命救助等緊急の必要があるときは、臨機の措置をとること。また、臨機の措置をとった場合は、市に報告して下さい。

また、市から臨機の措置をとることを請求することができ、その場合、適切に対応して下さい。

（ウ）消防法（昭和23年法律第186号）上の措置等

施設内の火気管理を徹底するとともに、防火管理者の選任、消防計画の策定、消防設備の点検等消防法上必要な措置をとり、平素から所轄消防署等と連絡を密にして防火管理の適正を期すこととします。

(7) リスクの負担

本事業の実施における主なリスクについては、下表【リスクの負担】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上、負担者を決定するものとします。

【リスクの負担】

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	○	
	認定計画提出者の自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		○

※市に無償で寄附された施設については、公園は1件あたり130万円を超える場合、スポーツグラウンドは1件あたり20万円以上の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。

(8) 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、住民等が当該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。

(9) その他

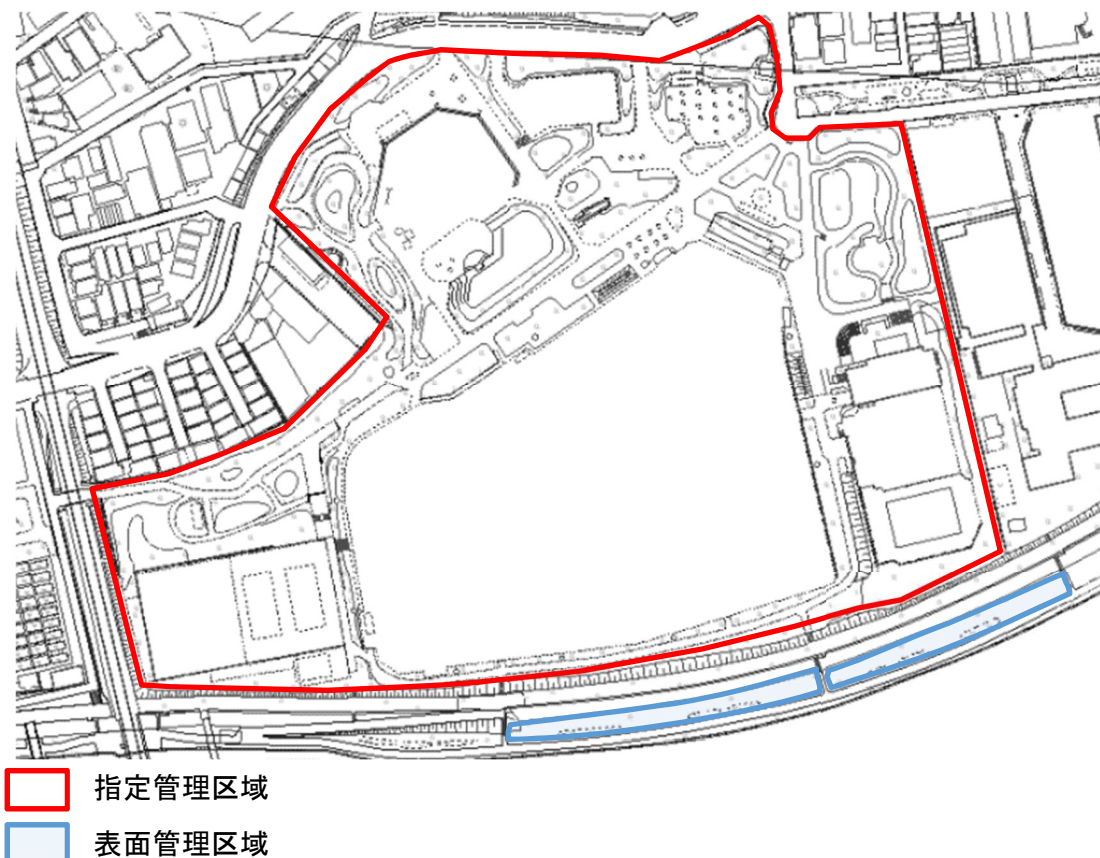
- ①工事の施工にあたり、市と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ②工事に際しては、認定計画提出者の責任で近隣住民等を対象に説明を行ってください。
- ③工事期間中の公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案としてください。
- ④工事中の騒音、振動、粉塵、悪臭等については、周辺に配慮してください。

第3章 指定管理者制度

1 管理施設

(1) 管理区域

指定管理者による管理区域は、全ての公園区域とし、吹田市立スポーツグラウンド条例第2条における吹田市立中の島スポーツグラウンドの区域を含むものとします。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、及び同第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。なお、スポーツグラウンドについては、指定管理開始を令和10年4月1日からとし、事前に現在の指定管理者と業務の引継ぎを行うものとします。また、神崎川の河川敷において、公園との一体的な管理運営を行うことによる魅力向上を図るため、表面管理を行うものとします。



(2) 開場時間及び休場日

スポーツグラウンドの開場時間及び休場日は、下表のとおりです。

【スポーツグラウンドの開場時間及び休場日】

開場時間	野球場・テニスコート 7:00~21:00 ※12月1日~2月末は9:00~21:00 多目的グラウンド 9:00~21:00 管理棟 6:45~21:15 ※12月1日~2月末は8:45~21:15
休場日	12月29日~1月3日

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) みどりや川辺の環境資源の保全・活用

桜、メタセコイア、草花等で四季折々に彩られた緑と水辺に親しめる空間を適切に維持管理するとともに、本公園をグリーンインフラとして活用し、暑熱環境の改善や市民の健康増進等に役立てるなど、機能を最大限に発揮する管理運営を行うこととします。

(2) 質の高い施設の維持管理

市民が本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、P-PFIにより新たに整備される施設を含む本公園全体について、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。

(3) 安心安全な施設運営

本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、施設運営にあたっては、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。

(4) 多様なサービスの提供及び交流の促進

利用プログラムの提供、イベントの開催、積極的な市民・CSR活動の誘発、公園協議会の運営を通じた柔軟な公園利用の提供など、本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、新たな地域の賑わいと交流の促進を図る管理運営を行うこととします。本公園の特性を生かした公園とスポーツに親しめる企画を期待します。

(5) 効果的・効率的な施設運営

本公園の機能の最大限発揮及び本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活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。

また、公園とスポーツグラウンドを一体的に管理運営することにより、経費縮減はもとより、より質の高い管理運営を行えることを期待します。

(6) スポーツグラウンドの設置目的を最大限発揮した運営

スポーツグラウンドは市民の健康の増進を図るとともに、スポーツに親しめるまちづくりに寄与することを目的に設置されています。スポーツグラウンドの管理運営においては、「吹田市スポーツ推進計画」及び「吹田市スポーツ施設整備方針」の方向性を十分に踏まえ、多様化するスポーツ種目やニーズに対応しながら、誰もがスポーツに親しめる機会や環境づくり等を進めるため、常に利用者の要望等を聴取し、効果的かつ柔軟な管理運営を行うこととします。また、施設の利用促進や利用予約のない空き時間の有効活用など、利用率向上に向けた様々な取組を期待します。

3 指定管理者が実施する業務

指定管理者は、吹田市都市公園条例第20条及び吹田市立スポーツグラウンド条例第10条の規定に基づき、管理運営業務として概ね次に掲げる業務を実施することとします。詳細は、資料6「中の島公園管理運営業務仕様書」及び資料7「中の島スポーツグラウンド管理運営業務仕様書」、資料8「庶務的業務仕様書」のとおりです。（以下「仕様書」という。）

なお、業務の全部又は主要な部分を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。ただし、主要な部分を除く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。

（１）公園の管理運営業務

植物管理・施設管理・清掃等の維持管理業務、情報収集・情報提供・イベント・利用プログラム・バリアフリーの推進・利用指導・利用調整・公園施設の運営・制限行為許可に関する業務等の運営管理業務、公園施設の利用に係る安全対策・防犯・防災等の安全対策業務、公園ボランティア・公園協議会等市民参加・協働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。

（２）スポーツグラウンドの管理運営業務

スポーツグラウンドの管理棟を含む各種施設及び附属設備等の管理、清掃などの維持管理に関する業務に加え、スポーツグラウンドの使用許可、使用料の徴収（PayPayの導入及び運用を含む。）、予約管理、利用者の受付や利用促進などスポーツグラウンドの運営に関する業務を行ってください。

なお、スポーツグラウンドの使用料等の徴収にあたり、本市では施設利用者の利便性向上を目的とし、PayPay株式会社が提供する二次元コード決済であるPayPayの導入を推進しているため、導入してください。機器の導入及び別途PayPay株式会社との契約、手数料の支払い等は指定管理者による負担とします（応募に当たっては、経費の見積りに含めてください。）。

なお、地方自治法第238条の4第7項に基づく行政財産目的外使用許可については、市が実施することとします。

（３）庶務的業務

本公園の利用者の利便向上のため、公園及びスポーツグラウンド双方の業務に係る利用者や電話への対応など庶務的業務を行ってください。

（４）利用促進業務

『CREATE PARK LIFE～「水辺の森×スポーツ×地域交流」みんなでつくろう 中の島 パークライフ～』というコンセプトのもと、本公園の目指すべき姿の実現に向け、ワークショップや社会実験等で確認できた市民のニーズに柔軟に対応しながら、民間のノウハウや創意工夫を生かし、積極的な情報の発信やプログラム、イベントの実施など利用促進に関する業務を行ってください。

なお、ワークショップ等では、夏場の水遊びやマルシェ、自然を体験し学べるイベント、ドッグランやバーベキュー、スポーツグラウンドを気軽に利用できるイベントに関する需要を確認していますので、積極的に実施してください。

ただし、ドッグランやバーベキューに関する事業については、周辺環境に与える影響の大きい施設のため、実験的にイベントを実施しながら本公園に適した事業形態の検討を行ってください。

また、市ではナイター設備を利用した、夜間利用の可能性を探る社会実験も行っています。夏期・冬期、平日や夜間などの利用者増を鑑みた幅広い視点での利用促進を図ってください。

（５）表面管理区域の管理業務

表面管理区域について、本公園と一体的な魅力向上を図るため、植物管理、清掃に関する業務を行ってください。また、魅力向上のため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公園と一体となったイベント等の開催も期待します。なお、表面管理区域は河川の管理区域となり、工作物の設置は原則できません。

（６）パークマネジメントプランの作成

公園管理者として中長期的な視点を持ち、本公園の目指すべき姿に沿って維持管理、運営管理、法令管理、安全対策、市民参画・協働、経営等を計画的に行うため、協議会の開催等を通じて、今後10年程度を見据えた具体的な管理運営計画として「パークマネジメントプラン」を策定すること。

（７）自主事業

指定管理者は、指定管理者の責任と費用において、施設の魅力向上、賑わいの創出、利用者へのサービス充実や利用促進を図るため、公園及びスポーツグラウンドの目的に合致する範囲内及び法令で定める範囲内で、イベントの開催や物品の販売などの自主事業を実施することができます。自主事業の実施に際しては、事前に市へ事業計画を提出し、管理業務の実施を妨げない範囲で、施設の効用を高めると市が判断した場合に実施することができるものとします。

本公園の目指すべき姿の実現に向けた、様々なプログラムやイベント、物品の販売や貸出、スポーツグラウンドの広場利用など、民間のノウハウや創意工夫を生かした積極的な提案を期待します。

物品の販売等に当たっては、提供又は販売する物品、方法及び料金等について、市と協議するものとします。また、自動販売機を設置する場合は災害対応型を原則とします。

ただし、スポーツグラウンドでの自主事業は指定管理開始の令和10年4月1日以降実施することができるものとします。

（８）連絡調整・報告等

指定管理者は本公園の管理運営を行うに当たり、次に示す会議の開催等を通じて、市と密な連絡調整を図るものとします。

ア 管理運営連絡会議の開催

指定管理者は、本公園の管理運営を円滑かつ適切に遂行するため、管理運営状況の報告に加え、業務上で発生した課題等について市との協議調整を図るため、管理運営連絡会議を月1回程度開催してください。

イ その他報告

以下の対応状況について、指定管理者は速やかに市に報告してください。

- ①事故や事件、災害の発生等、緊急時の対応
- ②利用者からの相談又は要望、苦情等の対応
- ③その他報告が必要な事項

ウ 事業スケジュールの調整

市による主催・共催・後援並びに市があらかじめ指定する事業の実施に当たっては、施設等の優先確保等、市及び関係団体と連携・協力して円滑な運用を図ってください。また、本公園において自らが実施する事業と、市による主催・共催・後援並びに市があらかじめ指定する事業について、バランスよくスケジュールを組み立てるように調整を行ってください。

なお、公益性の高い市の事業の実施においては、スケジュールを組み直す等、全面的に協力してください。

(9) 利用者ニーズ及び満足度の把握

指定管理者は本公園の管理運営を行うに当たり、事業計画等に反映するため、次に示す利用者ニーズ及び満足度の把握を実施するものとします。また、適宜自己評価を行ったうえで年間事業報告書への記載及びホームページへの掲載など結果を公表するものとします。

ア 公園に関する利用者ニーズ及び満足度の把握

指定管理者は、公園利用者を対象に、利用者数調査（月2回以上）、提供するサービスの評価に関するアンケート（年1回以上）、公園協議会（年4回程度）等を実施すること。利用者数調査及びアンケートについては、市が指定する様式等を用いて実施することとし、配布、回収、集計及び分析を行うこと。

イ スポーツグラウンドに関する利用者ニーズ及び満足度の把握

指定管理者は、スポーツグラウンド利用者を対象に、提供するサービスの評価に関するアンケート（年1回以上）、スポーツグラウンドの管理運営について施設利用者等で構成される利用者会議（年2回程度）を実施すること。アンケートについては配布、回収、集計及び分析を行うこと。

(10) 事業計画書及び事業報告書等の提出等

ア 年間事業計画書

指定管理者は、毎年9月30日までに翌年度に係る年間事業計画書（案）を作成のうえ、市に提出し、協議を行ってください。毎年度事業開始1か月前までに、事業計画書を提出することとします。年間事業計画書に記載する事項は以下のとおりとします。

- ①管理運営の体制（組織、職員配置など）
- ②管理運営の実施（業務の実施計画など）
- ③管理運営に要する経費（収支予算）
- ④自主事業の実施（自主事業の日程、内容など）
- ⑤自主事業に要する経費（収支予算）
- ⑥研修等の実施
- ⑦その他

イ 月間事業計画書

指定管理者は、毎月25日までに翌月に係る月間事業計画書を作成のうえ、市に提出してください。月間事業計画書に記載する内容は以下のとおりとします。

- ①勤務予定表
- ②管理運営に係る実施計画
- ③自主事業に係る実施計画
- ④その他

ウ 年間事業報告書

指定管理者は、毎年4月30日までに前年度に係る年間事業報告書を作成のうえ、市に提出してください。年間事業報告書に記載する事項は以下のとおりとします。

- ①管理業務の実施状況（管理方針、職員配置状況、管理業務の実施状況、事業の実施状況など）
- ②利用状況（開館日数、利用件数、利用者数、利用率など）
- ③使用料の収入実績（使用料の収入件数、収入額など）
- ④管理に係る経費の収支状況（収支決算）
- ⑤自主事業の実施状況（自主事業の日程、内容など）
- ⑥自主事業に係る経費の収支状況（収支決算）
- ⑦その他

エ 月間事業報告書

指定管理者は、毎月10日までに前月に係る月間事業報告書を作成のうえ、市に提出してください。月間事業報告書に記載する内容は以下のとおりとします。

- ①利用状況（開館日数、利用件数、利用者数、利用率など）
- ②使用料の収入実績（使用料の収入件数、収入額など）
- ③利用者からの意見、要望等の対応
- ④その他

オ 業務日誌

指定管理者は、その日に行った業務について業務日誌を作成してください。

4 管理運営経費及び収入

(1) 会計年度

4月1日から翌年3月31日まで

(2) 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きます。）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、下表【指定管理料の上限額（単位：千円）】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。

指定管理料は、自然災害等の特別な場合を除き、原則として増額しませんので、事業計画及び収支計画立案の際には注意してください。

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。

【指定管理料の上限額（単位：千円）】

指定管理料の上限額（年度ごと）		合計額
令和7年度 ※9か月分	23,898	1,254,806
令和8年度	32,194	
令和9年度	32,534	
令和10年度 ※スポーツグラウンド指定 管理開始	61,811	
令和11年度	62,538	
令和12年度	63,286	
令和13年度	64,058	
令和14年度	64,853	
令和15年度	65,671	
令和16年度	66,513	
令和17年度	67,382	
令和18年度	68,276	
令和19年度	69,197	
令和20年度	70,146	
令和21年度	71,122	
令和22年度	72,129	
令和23年度	73,166	
令和24年度	74,234	
令和25年度	75,333	
令和26年度	76,465	

（３）利用料金制度の適用の有無

本公園においては、地方自治法第244条の２第８項の規定による利用料金制度を適用しません。したがって、使用料等は市の収入とします。指定管理者は、市からの委託により使用料等の徴収事務を行うこととし、徴収した使用料等は、適切に保管のうえ市に納入するものとします。また、使用料等の徴収事務に係る経費は、指定管理委託料をもって充てるものとします。

（４）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。ただし、公園利用者及びスポーツグラウンド利用者に過度な費用負担を強いることはできません。

（５）行政財産の目的外使用等

指定管理者は、自主事業を行うにあたって、行政財産の目的外使用となる場合には、吹田市行政財産の使用料に関する条例（昭和39年条例第12号）に基づき、また、都市公園法第５条に基づく施設の設置、又は吹田市都市公園条例第６条の制限行為に該当する場合には、吹田市都市公園条例に基づき、それぞれ許可申請を行い、使用料を市へ支払うものとします。

支払いは許可を受けたときに納付することとし、翌年度以降は各年度分の使用料を当該年度の初めに納付するものとします。

制限行為の許可に係る使用料は吹田市都市公園条例及び同条例施行規則の規定のとおりとし、行政財産の目的外使用料は行政財産の使用料の徴収に関する条例、設置許可使用料は吹田市都市公園条例及び同条例施行規則の規定の最低額以上とし、金額は指定管理者候補者選定時に提出する事業計画書で提案してください。

【参考例】

事業内容	項目
スポーツグラウンド施設内で物販や自動販売機等を設置する場合	行政財産の目的外使用
公園内で自動販売機等を設置する場合	施設の設置
公園内で物販等を行う場合	制限行為

【最低使用料】

種別	金額	
行政財産の目的外使用許可を受ける場合 ※１	使用面積１平方メートルにつき１月	屋外 125円
		屋内 678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	2,000円

※１ 最低使用料については令和６年度のものを記載しています。また、消費税の課税対象にならない場合もありますので、関係法令を確認してください。

※指定管理期間中に最低使用料が変動し、選定時の提案額を上回った場合は、最低使用料を納付するものとします。

(6) 管理運営経費の費用負担

管理運営経費は原則指定管理料をもって負担するものとしますが、その他の費用負担は、下表【費用負担】のとおりとします。

【費用負担】

内 容	費用負担	
	指定管理者が負担 (指定管理料に含まない)	市が負担
維持管理詰所職員の使用する消耗品費、機器の設置費、通信費（光熱水費を除く）		○
指定管理者が設置した機器（指定管理事業者間の業務連絡に係るもの、自主事業に係るもの）及びその通信費	○	
インターネット接続に係る諸経費のうち、OPAS システムに係る諸経費（消耗品、通信費）		○

(7) 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。ただし、管理運営業務の内、植栽管理（高木剪定業務、剪定伐採業務、補植業務、樹林管理業務、芝生管理業務、枝葉木粉碎業務）及び施設修繕については、毎年度の枠予算額を770万円と定め、当該年度における執行額が枠予算額に満たない場合は、精算を行います。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

(8) 備品等の帰属

ア 備品の使用

市は、本公園にあらかじめ備え付ける備品（市が所有する備品に限ります。）を指定管理者に無償で使用させるものとします。指定管理者が自身で所有する備品を備え付けようとする場合は、あらかじめ、市にその旨を届け出てください。

イ 取得した備品の帰属

指定管理料により購入した備品については市に帰属するものとします。なお、備品とは、比較的長期間にわたって、その性質や形状を変えずに使用に耐える物で、購入金額が単価3万円以上の物品等をいいます。

ウ 備品台帳

指定管理者は市の所有する備品（市に帰属する備品を含みます。）について備品台帳を備え、適正に管理するとともに、購入及び廃棄等を行う場合は、事前に市に報告するものとします。

(9) 留意事項

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、法人市民税、事業所税等の納税義務者になることがあります。

ウ 経営状況の確認

市は、経営の健全性を確認するため。団体等の収支決算書等の提出を求めることがあります。

5 管理運営体制等

本公園の管理運営を円滑かつ適切に遂行することが可能な管理運営体制を構築してください。

(1) 管理運営体制

ア 総括責任者

公園及びスポーツグラウンドにおける管理業務や対外業務、指揮監督等の全体業務を統括する能力を備え、施設全体の経営や管理運営について総合的なマネジメントを行う総括責任者を1名常駐させてください。なお、総括責任者は常勤職員とし、イからウまでの者との兼務は不可とします。

総括責任者は、消防法施行令（昭和36年政令第37号）に基づく甲種防火管理者の資格を有していること又は指定期間開始前に取得見込みであることとし、年1回、公園及びスポーツグラウンドの訓練計画を作成し、訓練を実施してください。

イ 副総括責任者

総括責任者の職務代理者として、別に副総括責任者を定め、総括責任者不在時（出張、休暇等）には、必ず副総括責任者が常駐し、施設全体の管理運営に支障をきたさないようにしてください。なお、副総括責任者は常勤職員とし、アとの兼務は不可とします。

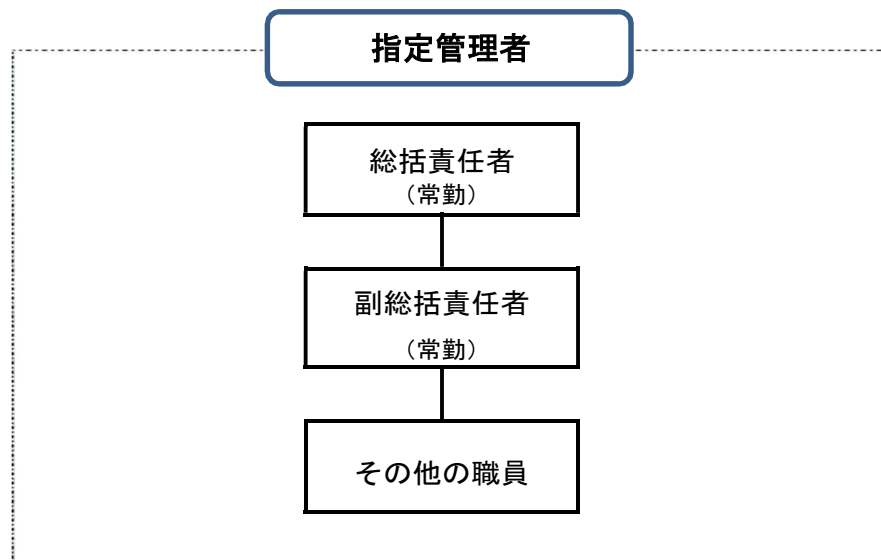
ウ その他の職員

管理運営を円滑かつ適切に遂行するために必要となる職員を、業務時間中においては常時配置してください。

エ 関係法令に基づく有資格者等

消防法（昭和23年法律第186号）及び電気事業法（昭和39年法律第170号）等の関係法令に準拠し、防火責任者や電気主任技術者等の施設管理に必要な有資格者を配置してください。

(2) 管理体制イメージ図



(3) 連絡体制

管理運営を円滑かつ適切に遂行することが可能な連絡体制を構築してください。また、災害や火災、事件、事故等が発生した際の緊急連絡体制を確立してください。

(4) 服務

指定管理者は、すべての業務従事者に対して公益使命を自覚させ、名札の着用、ユニフォームの着用、利用者に満足を与える接遇（服装、身だしなみ、言葉づかい等）を徹底してください。その他、市の服務規定に準じるものとします。

(5) 研修の実施

指定管理者は、業務従事者に対して、業務内容、接遇、火災及び地震等の緊急時に対応する研修、AED使用を含む救急法の研修、その他業務上必要な研修を実施し、職員の専門的知識及び技能向上を図ってください。

(6) マニュアルの作成

指定管理者は、適宜市と協議を行い、市の承認を得たうえで、業務に必要なマニュアルを作成してください。作成したマニュアルの内容は業務従事者に周知徹底を図ることとします。

マニュアル等に疑義が生じた場合は、適宜市と確認・協議を行うものとします。

(7) 従事職員名簿の作成等

指定管理者は、管理運営に従事する職員の名簿を指定管理業務開始前に市に提出してください。従業員の異動があった際には、名簿を更新し、事前に市に提出してください。

また、指定管理者は、毎月25日までに翌月の勤務予定表を月間事業計画書に添付し、市に提出してください。

6 業務分担

市と指定管理者の主な業務分担は、下表【市と指定管理者の業務分担表】によるものとします。

【市と指定管理者の業務分担表】

No.	項 目	市	指定管理者
1	施設の運営のうち、以下の業務 企画調整、利用促進事業実施、利用指導、警備、公園の制限行為許可、使用料徴収、苦情・問い合わせ対応等		○
2	施設の運営のうち、以下の業務 公園の設置管理許可及び占用許可、使用料の減額・免除等、行政財産の目的外使用	○	
3	施設の管理のうち、以下の業務 警備、清掃、施設保守点検、設備等法定点検、補修修繕及び備品の更新（公園：1件130万円以下 スポーツグラウンド：1件20万円未満のものに限る。第三者の行為から生じたもので相手方の特定できないものを含む）、安全衛生管理、光熱水費支出等		○
4	施設の管理のうち、以下の業務 補修修繕及び備品の更新（公園：1件130万円超 スポーツグラウンド：1件20万円以上のものに限る。第三者の行為から生じたもので相手方の特定できないものを含む）	○	
5	物品管理		○
6	利用調整		○
7	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	○
8	非常時における応急復旧 （折れ枝の回収処分、危険物の撤去、利用制限、安全対策等）		○
9	非常時における本格復旧	○	責 め に 帰 する 場合
10	指定管理者の発意による施設又は設備等の整備・改良等 ※事前に市と協議のこと		○
11	包括的管理責任（管理瑕疵を除く。）	○	
12	施設の広報（ホームページの作成・更新、リーフレット作成・配布、SNSの活用等）	市報への 掲載等	○
13	建物総合損害共済の加入	○	
14	施設管理者賠償責任保険等、必要となる保険への加入		○

7 リスクの負担

市と指定管理者とのリスク分担（責任分担）は、下表【リスク分担表】のとおりとします。

【リスク分担表】

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	人件費、物品費、光熱水費等の変動に伴う経費の増減		○
税制の変更	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	施設設置者の責任による利用の遅延・中止	○	
	指定管理者の責任による利用の遅延・中止		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
	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	○	
	市の方針変更、手続き遅延等その他市の指示等による事業の変更または中止及び債務不履行	協議事項	
	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的又は人為的な現象）	協議事項	
	市の指示による事業内容等の変更	○	
公園の使用料	制限行為の許可に係る使用料の徴収・保管		○
スポーツグラウンドの使用料	施設の使用許可に係る使用料等の徴収・保管・納付		○
物品管理	指定管理者の故意又は過失により破損した貸与物品の修繕費用		○
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）	○	
周辺地域・住民・利用者への対応	周辺地域・住民・利用者との協働及び指定管理業務内容、独自事業に対する要望、クレームへの対応		○
	上記以外の場合	○	
情報管理	指定管理者の責めに帰すべき事由により漏洩した場合		○
資金調達	吹田市の支払い遅延・不能に関するもの	○	
	上記以外の場合		○

※指定管理者が加入する保険で対応できる場合は、保険の適用を優先とする。

8 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) 指定管理者自らが行うモニタリング・評価

指定管理者は、毎年度、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、下表【評価項目（案）】に掲げる評価項目について、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。

なお、評価項目における評価基準は、資料9「モニタリング・評価シート（案）」のとおりです。

【評価項目（案）】

大項目	中項目
1 管理体制	(1) 人員体制 (2) 研修 (3) 個人情報保護 (4) 文書管理 (5) 再委託 (6) 経理事務 (7) 緊急時対応 (8) 報告書等 (9) 保険
2 管理運営内容	(1) 基本事項 (2) 維持管理 (3) 事業運営 (4) 経費縮減 (5) 環境配慮
3 利用者満足度	(1) 利用者対応・接遇 (2) 利用者サービス
4 サービス提供の継続性及び安定性	(1) 施設の管理運営に係る経営状況 (2) 指定管理者の財務状況

(3) 市及び指定管理者が協働して行うモニタリング・評価

指定管理者制度導入施設の管理運営に当たっては、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) 第三者が行うモニタリング・評価

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かどうかについて、指定管理者や市によるモニタリング・評価を踏まえ、より効果的に業務やサービスの改善につなげるため、第三者による専門的かつ多様な視点でのモニタリング・評価を行うものとします。

第三者によるモニタリング・評価は、原則として指定管理期間の2年目及び期間終了前年度を必須とし、その他の期間中は5年に1回選定委員会において行うものとします。ただし、特別な事情により評価が困難な場合は個別判断とします。また、第三者モニタリング・評価の実施結果を受けて追加で実施する可能性があります。選定委員会はサービス水準の維持向上や安定的な管理運営につなげるための助言を行うほか、問題点や課題があると判断した場合には、それらを指摘し、改善を図るための助言を行うものとします。

【第三者モニタリング開催イメージ（指定期間が20年の場合）】

(年度)		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26
指定管理 期間 (年目)	公園	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	スポーツ グラウンド				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

▲開催

▲開催

▲開催

▲開催

▲開催

※令和7年度及び令和8年度はP-PFIに係る工事を想定しているため、原則指定管理期間の2年目を必須としていますが、今回は3年目に開催するイメージとしています。

(5) 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。

9 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。

(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。

10 留意事項

(1) 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。

(2) 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。

(3) 樹木の維持管理業務の市内業者への委託

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。また、吹田市市内事業者及び準市内事業者の認定に関する要領に基づき認定された市内業者であることとします。

(4) 監査

監査委員による監査及び包括外部監査の対象となる可能性があります。監査の実施に必要な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。

(5) 施設の平等な利用

指定管理者は、子供から若い世代、子育て世代、働き盛り世代、高齢者、障がい者等、すべての利用者が平等に利用できるよう配慮するとともに、利用者の利便性の向上を図ってください。「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）」を遵守し、合理的配慮の提供を実施してください。

(6) 保険の加入

指定管理者は、施設賠償責任保険等、適切な範囲で保険に加入してください。
なお、建築物に対する地震・火災保険については市が加入することとします。

(7) 個人情報の保護

指定管理者は、「個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)」、「吹田市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第36号）」及び「吹田市情報セキュリティポリシー」等を遵守し、個人情報の漏洩が無いよう、万全の情報セキュリティ対策を講じてください。また、業務上知り得た秘密を他に漏らし、または自己の利益のために利用してはならず、指定管理期間の終了（指定の取消しを含みます。）後、並びに業務従事者が職務を退いた後においても同様とします。

また、個人情報の保護に関する法律を含む関連法令等について教育及び研修を行ってください。

(8) 情報セキュリティの遵守

指定管理者は、自らの事務に必要なコンピュータ端末を持ち込む際には、事前に市と協議してください。持ち込んだコンピュータ端末に施設内のインターネット回線を使用してはなりません。

また、市と協議し、必要な情報セキュリティ対策を実施してください。

(9) 情報公開への対応

指定管理者は、吹田市情報公開条例（平成14年条例第10号）の趣旨にのっとり、指定管理者が保有する情報（施設の管理に係るものに限ります。）の公開について、市に協力するとともに、自らも施設の利用状況や業務に係る経理状況等の積極的な情報公開に努めてください。

(10) 受動喫煙防止対策の実施

受動喫煙防止対策の取組について、指定管理者は利用者への周知に努めるとともに、健康増進法（平成14年法律第103号）その他の関係法令に基づき、利用者や業務従事者の受動喫煙防止のための適切な対策を講じてください。

(11) 吹田市スモークフリー推進庁内方針への理解

市は、総合的なたばこ対策について総力を挙げて取り組むことによって、「スモークフリーシティ・すいた」の実現を目指し、もってすべての市民が健康で安心して暮らすことができるまちづくりを推進しており、施設においても庁内と同様、たばこがもたらす問題について、共通の認識をもち、連携して取り組んでください。

(12) 吹田市健康寿命延伸にかかる庁内基本方針への理解

市は、吹田市「健康・医療のまちづくり」基本方針に基づき、北大阪健康医療都市を含む市全体で、「自分らしく、笑涯、輝く」ための施策に全庁横断的に取り組んでいくため、健康寿命延伸にかかる庁内基本方針を定めています。施設においても庁内と同様、本方針に基づく施策に取り組んでください。

(13) 環境への配慮

指定管理者は、「SUITA MOTTANOCITY ACTION PLAN」に基づき、省エネルギー、省資源、廃棄物の排出抑制、グリーン購入等、環境配慮に取り組んでください。

また、電力の調達に当たっては、「吹田市電力の調達に係る環境配慮方針」に基づく調達を積極的に検討してください。

その他、市が実施する取組には積極的に協力してください。

(14) 男女共同参画の取組

指定管理者は、「吹田市男女共同参画推進条例」に基づき、男女共同参画の推進にかかる取組を実施してください。

(15) 障がい者の雇用に対する取組

「障害者の雇用の促進等に関する法律」の趣旨にのっとり、障がい者の雇用の促進に努めてください。

(16) 高年齢者等の積極的な雇用

「高年齢者等の雇用の安定等に関する法律」の趣旨にのっとり、高年齢者に対する就業の機会を確保するため、高年齢者の雇用を積極的に行ってください。

(17) 人権研修の実施

指定管理者は、施設の管理業務に関し、業務に従事する者が人権について正しい認識を持って業務を遂行できるよう人権研修を行ってください。

(18) 利用者の安全確保及び危機管理体制の構築

指定管理者は、防災、防火、防犯、事故防止等、利用者の安全確保策を十分に講じてください。

利用者の急な病気、けが等に対応できるよう、応急処置業務に精通するとともに、市へ迅速に連絡し、連携して対応してください。緊急時には救急車の誘導などの確な対応を行ってください。

防犯・防災対策及び災害等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保及び関係機関への通報等についてのマニュアルを作成し、業務従事者に周知徹底を図るとともに、地震や台風等の災害や火事、事件、事故等の緊急時には、市をはじめ、警察、消防と連携を図りながら的確な対応を行えるよう、万全の体制を構築してください。

災害時等に、市の災害対策本部が避難場所等として施設を使用する必要があると認めるときは、災害対策本部の指示に基づき、優先して避難者等を受け入れてください。

(19) 指定期間終了時の引継業務

指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の業務を遂行できるように、必要な期間引継ぎ業務を行ってください。

(20) 関係機関への届出

本公園の管理運営に当たり、飲食物の販売、興行の開催等に係る諸届（大規模興行時の消防機関への届出等）が必要な場合は、指定管理者の責任のもと、委託先、興行主任等と協議のうえ手続きを行ってください。

(21) 遺失物の取扱い

本公園内の遺失物については、「遺失物法（平成18年法律第73号）」に基づき適切に処理を行ってください。

(22) 疑義の解決

業務の遂行に関し、定めがないとき又は疑義が生じたとき、市及び指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

第4章 添付資料

資料1 選定基準及び評価項目

資料2 令和6年度再整備工事図面

資料3 吹田市公共サインデザインガイドライン

資料4 野球場要求水準書

資料5 管理棟他備品一覧

資料6 中の島公園管理運営業務仕様書

資料7 中の島スポーツグラウンド管理運営業務仕様書

資料8 庶務的業務仕様書

資料9 モニタリング・評価シート（案）