

草津川跡地（区間 6）民間事業者誘致事業  
公募設置等指針

令和 7 年 1 2 月  
草津市

## ■目次

1. 事業の概要.....	4
(1) 事業の目的.....	4
(2) 公募設置等指針の位置付け.....	4
(3) 事業概要.....	5
(4) 事業範囲.....	9
(5) 公募事業の流れ.....	10
(6) 費用負担および役割分担.....	11
(7) 事業期間・認定の有効期間.....	11
(8) 電気、上下水道等のインフラ設備.....	12
2. 公募対象公園施設等の設置等にかかる事項.....	14
(1) 共通事項.....	14
(2) 公募対象公園施設の建設に関する事項.....	14
(3) 特定公園施設の建設に関する事項.....	17
(4) 利便増進施設の設置に関する事項.....	21
3. 設計・建設業務に関する要求水準.....	23
(1) 設計・建設業務に関する要求水準.....	23
(2) 修正設計等および工事調整への協力.....	24
4. 公募対象公園施設等の維持管理・運営等にかかる事項.....	25
(1) 公募対象公園施設の維持管理・運営に関する事項.....	25
(2) 特定公園施設の維持管理・運営に関する事項.....	26
(3) 利便増進施設の維持管理・運営に関する事項.....	27
(4) 共通事項.....	27
(5) 事業のモニタリングおよび事業報告に関する事項.....	28
(6) その他.....	28
5. 公募の実施に関する事項等.....	29
(1) 公募への参加資格.....	29
(2) 事業破綻時の措置.....	30
6. 公募の手続きに関する事項等.....	31
(1) 公募スケジュール.....	31
(2) 応募手続き.....	31
(3) 審査方法等.....	37
(4) 法規制等.....	40
(5) リスク分担等.....	43
(6) 事務局.....	46

## ■用語の定義

P-PFI	<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。</p> <p>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> <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p>  <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><th></th><th>カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</th><th>広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</th></tr><tr><td>従前</td><td>民間資金</td><td>公的資金</td></tr><tr><td>新制度</td><td>民間資金</td><td>収益を充当 公的資金</td></tr></table>		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
	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、都市公園法第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、公園施設の設置または管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。									
特定公園施設	都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置または管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に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用物件として設置できる自転車駐車場等。									
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、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。									
公募設置等計画	都市公園法第5条の3の規定に基づき、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	審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。

## 1. 事業の概要

---

### (1) 事業の目的

草津川跡地は、平成14年に天井川であった旧草津川が廃川となり生まれた全長約7.0kmにおよぶ広大な空間です。草津市では、当該空間をまちづくりの資源として活用しようと、平成23年5月に草津川跡地利用に関する「草津川跡地利用基本構想」を、平成24年10月に「草津川跡地利用基本計画」を策定し、にぎわいとうるおいが創出される空間づくりを進めています。

これまで、「基本計画」に基づき、平成29年4月には、メロン街道から浜街道間の約1.2kmを「ai彩ひろば（区間2）」、JR琵琶湖線から市道大路16号線付近の約0.8kmを「de愛ひろば（区間5）」として供用を開始しており、いずれの区間においても、テーマに則したにぎわいが形成されるとともに、多様なコミュニティが形成されています。

本事業は、「de愛ひろば（区間5）」と連担する市道大路16号線付近からJR東海道新幹線までの区間6（距離：約0.8km、公園面積：約37,800㎡）において、草津市と栗東市が都市公園として整備することと合わせ、Park-PFI制度の活用により、若者・子育て世代を中心としたにぎわいを創出することを目的とします。

なお、本事業の実施にあたっては、単なる便益施設等の設置にとどまらず、民間事業者等のノウハウを活かし、草津市と栗東市の暮らしの質の向上や、子育て世代や大学生が流入する立地や歴史資源等の草津市らしさを活かし、周辺地域の価値向上に資する施設整備やサービスの提供を期待しています。

### (2) 公募設置等指針等の位置付け

本公募設置等指針は、草津市（以下「本市」という。）が、民間のノウハウや資金等を活用した本事業を実施するに当たり、設置等予定者を選定するための手続き等を示したものです。

なお、次の書類は本公募設置等指針と一体のもの（以下「公募設置等指針等」という。）であり、本事業に応募する者はすべての文書を精読のうえ、応募に必要な書類を提出してください。

（公募設置等指針等の範囲）

公募設置等指針（公募設置指針と参考資料1から6）

別紙1 様式集

別紙2 評価基準書

別紙3 基本協定書（案）

別紙4 特定公園施設建設・譲渡契約書（案）

### (3) 事業概要

#### ① 草津川跡地（区間6）の概要

表 草津川跡地（区間6）の概要

名称	草津川跡地公園（区間6）【新設】
所在地	草津市東草津、大路、青地町の一部および栗東市小柿、岡の一部 ※図「草津川跡地公園 区間模式図」「草津川跡地公園（区間6）位置図」参照
開設予定面積	区間6公園面積：約37,800㎡（草津市域：約26,300㎡）
公園種別	都市公園
防災上の位置付け	災害時には、一次避難地※として活用するほか、広域防災の拠点として活用することが草津川跡地利用基本計画および草津市地域防災計画において位置付けられています。 ※地震等の災害による家屋の倒壊、消失等により被害を受けた、あるいは受けるおそれのある場合に最初に避難する場所のこと。大火の危険が迫った場合は広域避難地に再避難するための避難中継基地として機能します。
区間6の実施方針	川と街を融合する エントランスと流動の風景を創る ～様々な世代（子育て若者）が時（高齢）をつなぎ、過去・現在・未来をまたぐ～

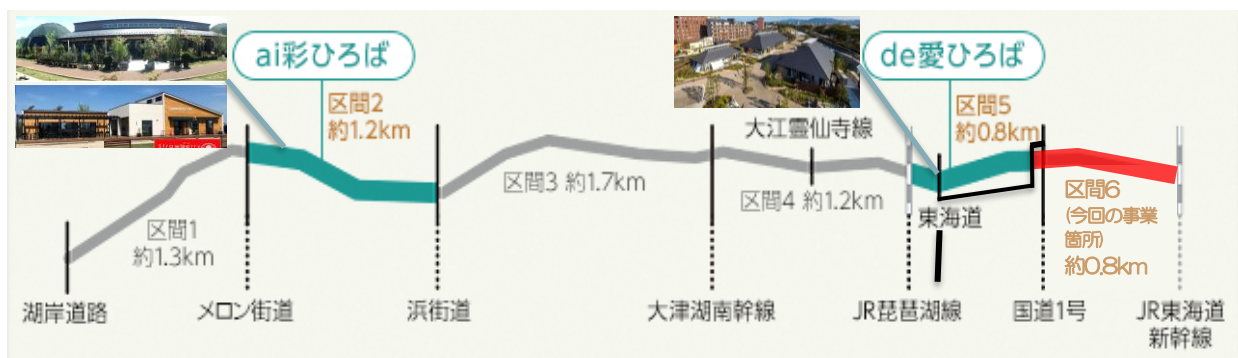


図 草津川跡地 区間模式図

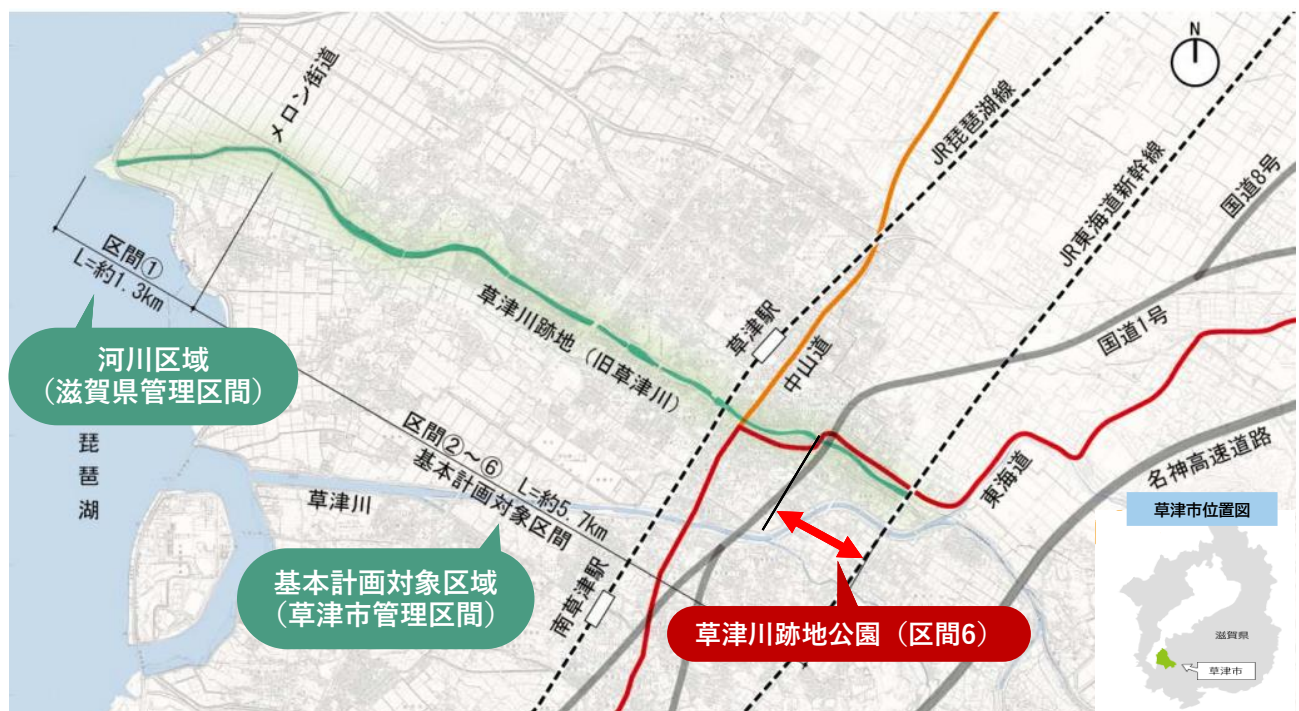


図 草津川跡地公園（区間6）位置図

## ② 事業概要と事業対象区域

- 新たに都市公園として整備される草津川跡地公園（区間6）エリアのうち、国道1号に隣接する中央部（約7,400㎡）を本事業の対象区域（以下、「事業対象区域」という。）とします。（※事業計画概要については、参考資料1「草津川跡地（区間6）計画概要」、事業対象区域の詳細な範囲については、参考資料2「事業対象区域標準設計図書」を参照してください。）



図 事業対象区域図  
表 事業対象区域の概要

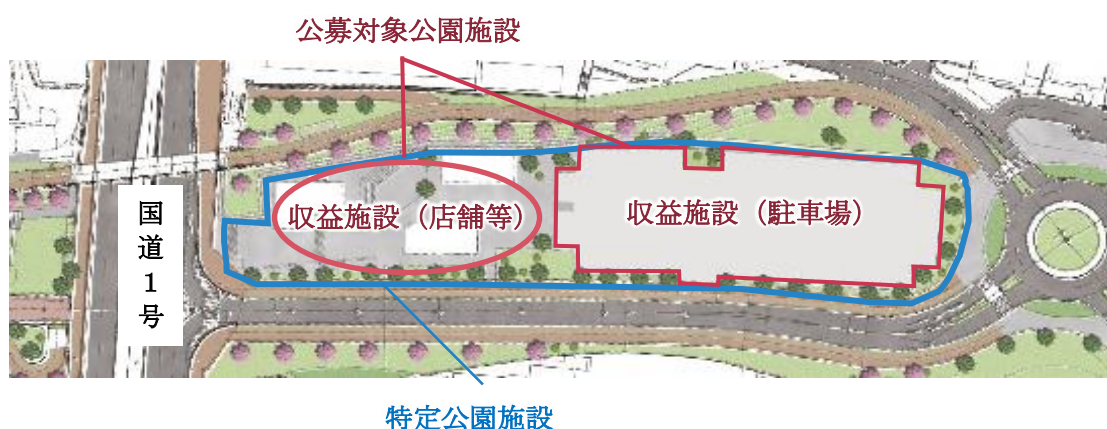
所在地	草津市東草津、大路の一部				
面積	約7,400㎡（事業対象区域）				
法令等	■都市計画法				
	用途地域	建ぺい率	容積率	高度地区、建物高さの最高限度	防火地域
	近隣商業地域	80%	200%	指定なし	指定なし
	準工業地域	60%	200%	指定なし	指定なし
	第一種中高層住居 専用地域	60%	200%	指定なし	指定なし
	■都市公園法 当該区域は都市公園として整備されるため、都市公園法に基づく建ぺい率の制限が別途適用される。				
■草津市屋外広告物条例					
■建築基準法、関連法令を遵守すること。					
交通アクセス	車　：栗東ICから約10分、草津田上ICから約15分 電車：J R 草津駅から徒歩約15分 バス：まめバス「草津駅東口」から「草津川橋」まで約4分、 バス停から徒歩約3分 近江鉄道バス「草津駅」から「東草津」まで約3分、 バス停から徒歩6分 帝産バス「草津駅」から「東草津」まで約2分、 バス停から徒歩約3分				





- ・本事業は、「公募設置管理制度（P-PFI）」に基づき事業を実施します。新たに事業対象区域に民間収益施設（店舗・駐車場等）を公募対象公園施設として整備し、維持管理・運営を行うとともに、公募対象公園施設の周辺に園路・広場（昇降設備を含む）、屋根付広場（大屋根）、公衆便所等の公園施設について特定公園施設として整備を行います。
- ・事業対象区域内における公募対象公園施設、特定公園施設および利便増進施設以外の公園施設については、設置等予定者の公募設置等計画提出後、本市と協議の上、本市により整備を行います。
- ・事業対象区域における造成等については、本市にて整備を行います。（整備範囲は、参考資料2「事業対象区域標準設計図書」参照）

#### 【事業内容イメージ】



- ・整備後は、公募対象公園施設は都市公園法第5条による設置管理許可制度、特定公園施設は原則として草津川跡地公園（区間6）の指定管理者制度の中で維持管理・運営を行う想定をしています。
- ・草津川跡地公園（区間6）のうち事業対象区域を除く公園施設および道路施設の整備については、本市および栗東市で行うものとします。（※具体的な整備内容については、参考資料2「事業対象区域標準設計図書」を参照してください。）



### ③ 事業コンセプト等

- ・公園全体および区間6の実施方針は以下のとおりです。

#### 草津川跡地利用基本計画コンセプト

『人と自然、人と人がつながるガーデンミュージアム』

#### 区間6の整備テーマ

時と人の出会い

#### 区間6の実施方針

川と街を融合する エントランスと流動の風景を創る

～ 様々な世代（子育て若者）が 時（高齢）をつなぎ、過去・現在・未来をまたぐ ～

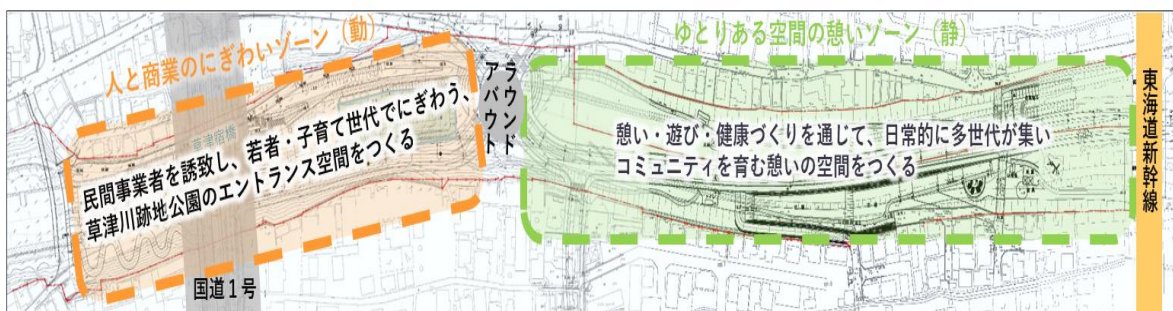
「流動の風景」

「憩いの風景」

「しなやかな計画と実現」

- ・本事業のコンセプトを以下のとおり設定します。

若者・子育て世代でにぎわうエントランスゾーン  
～「こどもまんなか社会」の実現を目指して～



- ・草津川跡地公園（区間6）全体のコンセプトおよび以下の関連計画等に整合するように留意するものとします。

#### 【関連計画】

- ・草津川跡地基本構想

<https://www.city.kusatsu.shiga.jp/shisei/keikaku/miryoku/kihonnkousou.html>

- ・草津川跡地利用基本計画

<https://www.city.kusatsu.shiga.jp/shisei/keikaku/miryoku/riyokihonkeikaku.html>

- ・草津川跡地（区間6）整備内容および経過のお知らせ

<https://www.city.kusatsu.shiga.jp/kurashi/toshikeikaku/kusatsugawaatochi/seibikouji/jigyokeikanoosirase.html>

- ・第3次草津市みどりの基本計画

<https://www.city.kusatsu.shiga.jp/shisei/keikaku/sangyotoshisuido/2jikihonkeikakukaite.html>

- ・第6次草津市総合計画第2期基本計画

<https://www.city.kusatsu.shiga.jp/shisei/keikaku/sogokeikaku/rokujisoukei/kihonkeikaku2/kikaku2025soukei6-2.html>

#### ④ 事業スケジュール

- ・本市と栗東市で行う公園施設整備および道路施設の整備等にかかるスケジュールは、以下のとおりです。
- ・工事に伴う関連事業計画等は参考資料4「草津川跡地（区間6）関連事業一覧表」に示します。

表 草津市・栗東市による都市公園等の整備にかかるスケジュール（予定）

事項	時期
都市公園および道路施設の供用開始	事業対象区域：令和10年4月 その他事業エリア：令和11年度以降

※現時点での想定スケジュールのため、延期・部分的な計画変更等の可能性があります。

#### （4）事業範囲

- ・本事業にて実施する業務は以下のとおりとし、整備には計画・設計から建設までを含みます。

業務	概要
公募対象公園施設 整備・管理運営 P. 14～参照 P. 25～参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置管理許可を受け、公募対象公園施設を整備し、管理運営を行うこと。</li> <li>・公募対象公園施設の整備・管理運営は認定計画提出者が自ら行うこと。</li> <li>・代表法人以外の構成法人が公募対象公園施設の整備・管理運営を行う場合は、公募設置等計画の認定後、認定計画提出者の地位のうち、“設置管理許可を受け公募対象公園施設の整備・管理運営を行う地位”を承継すること。</li> <li>・管理運営の実施にあたっては、区間5、区間6全体および草津川跡地公園全体の管理運営事業や地域活動等のまちづくりの取組みと連携を図り、日常的な活動や情報発信等を行い、公園全体の魅力向上に寄与すること。</li> <li>・本市は、本公園の各活用者が草津川跡地での取組みを考え、実行するために「草津川跡地公園管理運営会議」を設置しており、認定計画提出者はこれに参画すること。</li> <li>・セルフ・モニタリングを行い、モニタリングの結果を本市に毎年度報告すること。</li> </ul>
特定公園施設 整備・譲渡 P. 17～参照 P. 26～参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定公園施設の必須提案範囲（認定計画提出者が提案する公募対象公園施設を除いた区域）については、原則として特定公園施設として整備すること。</li> <li>・必須提案範囲以外の区域においても、特定公園施設の整備を提案できるものとする。</li> <li>・整備完了後、特定公園施設建設・譲渡契約に基づき、特定公園施設を本市へ譲渡すること。</li> </ul>
利便増進施設 整備・管理運営 P. 21～参照 P. 27参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車駐車場等、公募対象公園施設の周辺に設置することで近隣住民等の利便性向上に寄与すると認められる占用物件の整備・管理運営を行うこと。（任意提案）</li> </ul>

## (5) 公募事業の流れ

### ① 設置等予定者の選定

- ・本市は、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。

### ② 公募設置等計画の認定

- ・本市は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適切である旨の認定をします。また、本市は、当該認定をした日、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。認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じて本市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

### ③ 基本協定の締結

- ・認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市と協議の上、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。

### ④ 標準設計の修正設計

- ・本市は、標準設計に基づき、事業対象区域における造成等の整備を行います。ただし、認定計画提出者の提出した公募設置等計画により造成等の変更が生じる場合は、本市と協議の上、認定計画提出者の負担により、修正設計を行うものとします。なお、これ以外については、本市と協議を行うこととします。

※駐車場（公募対象公園施設）のオンサイト貯留機能を担う施設については、公募設置等計画を踏まえ、本市により修正設計・建設を行います。

### ⑤ 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条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理および運営を行っていただきます。なお、工事中についても公募対象公園施設の設置管理許可にかかる使用料は発生するものとします。

### ⑥ 特定公園施設の設計・建設

- ・認定計画提出者には、特定公園施設の設計・建設を認定公募設置等計画に基づき、実施していただきます。
- ・特定公園施設については、一旦、認定計画提出者の負担において設計・建設を実施していただきます。なお、認定公募設置等計画に基づく工事中の特定公園施設の使用料は、全額免除とします。

### ⑦ 特定公園施設の市への譲渡

- ・整備完了後、特定公園施設建設・譲渡契約に基づき、特定公園施設を本市へ譲渡していただきます。本市は、契約手続の完了後に、契約に基づき譲渡代金を支払います。

### ⑧ 特定公園施設（任意提案施設）の管理運営

- ・全ての特定公園施設引き渡しが完了した時点において、認定計画提出者は特定公園施設（任意提案施設）について都市公園法第5条に基づく管理許可により、維持管理および運営を行っていただきます。
- ・特定公園施設（任意提案施設）の管理許可使用料は全額免除とします。

### ⑨ 利便増進施設の設置、管理運営（任意提案）

- ・認定計画提出者が認定公募設置等計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定公募設置等計画に基づき維持管理・運営を行っていただきます。

### ⑩ モニタリングの実施

- ・認定計画提出者には、公募対象公園施設および特定公園施設（任意提案）の維持管理・運営についてモニタリングを行っていただきます。
- ・モニタリングの結果は、毎年度本市に報告を行っていただきます。

## （６）費用負担および役割分担

項目		公募対象公園施設 ※	特定公園施設		利便増進施設
			必須提案施設	任意提案施設	
整備	設計・建設	認定計画提出者	認定計画提出者		認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	市と認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	許可等	設置管理許可	特定公園施設建設・譲渡契約 設置管理許可		占用許可
管理運営	財産管理	認定計画提出者	市		認定計画提出者
	実施主体	認定計画提出者	市	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	市	認定計画提出者	認定計画提出者
	許可等	設置管理許可	—	管理許可	占用許可

※駐車場（公募対象公園施設）のオンサイト貯留機能を担う施設に関しては、本市の負担に基づき市により整備と維持管理を行います。

## （７）事業期間・認定の有効期間

- ・認定公募設置等計画の有効期間は、工事着手日から最長20年間とし、工事および事業終了前の公募対象公園施設および利便増進施設の解体・現状復旧に要する期間を含みます。
- ・本市は、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、上記認定の有効期間内で許可を与えるものとします。
- ・公募対象公園施設の設置許可期間は、工事着手日から10年を上限とし、認定計画提出者からの更新申請により、10年を上限として更新できます。
- ・特定公園施設（任意提案施設）の管理許可期間は、引き渡しから公募対象公園施設の設置管理許可期間の終期（更新期間）までとし、本市と認定計画提出者の協議の上、10年を上限として更新を行うものとします。
- ・利便増進施設の占用許可期間は、工事着手日から公募対象公園施設の設置管理許可期間の終期

（更新期間）までとし、認定計画提出者からの更新申請により、10年を上限として更新できます。

- ・公募対象公園施設の設置許可の更新申請にあたっては、原則として、特定公園施設（任意提案施設）の管理許可および利便増進施設の占用許可の更新を行うことを前提とします。

計画認定・基本協定・譲渡契約	協議・設計	公募設置等計画の認定有効期間（20年） 設置管理許可期間（10年更新）		
		建設	公募対象公園施設、利便増進施設の供用期間 （約18年間）	解体
	設計変更		特定公園施設（任意提案施設）の管理許可期間（約19年間）	
			特定公園施設（必須提案施設）および その他の公園施設の管理（市）	

#### （８）電気、上下水道等のインフラ設備

- ・電気、上下水道等のインフラ設備については、参考資料2「事業対象区域標準設計図書」の「電気設備・給水設備・污水設備図面」に示す本市の範囲を本市の負担のもと整備を行う予定です。
- ・公募対象公園施設の設置にあたり、電気、上下水道等のインフラ設備が「電気設備・給水設備・污水設備図面」に示す範囲を超えて必要となる場合、原則として認定計画提出者の負担に基づき整備するものとします。なお、各インフラ施設の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い、その結果を本市に報告するものとします。
- ・キュービクル等、付帯設備の設置が必要な場合については、原則として認定計画提出者の負担に基づき整備するものとします。
- ・認定計画提出者が公園施設を活用して公募対象公園施設への電気、上下水道等の供給を希望する場合、または公募対象公園施設を活用して他の公園施設への電気、上下水道等の供給を希望する場合は、以下の点を承諾のうえ、提案を行うことを認めます。

##### ＜公園施設間でエネルギー等の融通する提案を行う場合の留意事項＞

- ・本市が整備するインフラ設備等については、当該提案を想定しない範囲で最低限の性能を有するものであることを踏まえ、当該提案に基づく整備による負荷に耐えうるかについて十分に検討すること。なお、当該提案に基づく整備による瑕疵が生じた場合、認定計画提出者の負担に基づき是正および復旧を図るものとする。
- ・本市が整備するインフラ設備等を介したエネルギー等の融通を行う場合において性能が不足する場合は、認定計画提出者の費用負担により、必要な増設等を行うこと。また、その内容は、設計段階において本市と協議を行い、本市の承諾を得ること。
- ・本市または認定計画提出者のいずれかが、当該提案内容の全て、または一部の継続が困難と判断した場合には、新たに引き込みを行う方法により、公募対象公園施設に必要な電気、上下水道等を確保すること。



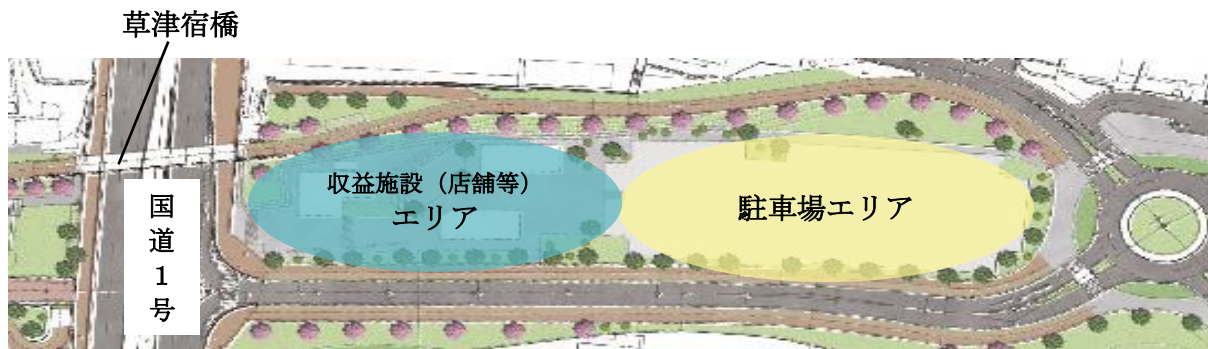
- ・事業期間の終了時においては、公園施設が適正に機能するよう、現状復旧の内容について本市と協議の上、認定計画提出者の負担に基づき、必要な工事を行うものとする。
- ・その他、必要と認められるインフラ設備等については、本市と協議を行うこととする。

## 2. 公募対象公園施設等の設置等にかかる事項

### (1) 共通事項

#### ① ゾーニング

- ・以下の標準設計を参考に事業対象区域のゾーニングを提案してください。



#### ② 動線計画

- ・動線計画の考え方は以下のとおりとします。

- ・各施設の利用者それぞれが快適に過ごせるよう、適切な動線計画とすること。
- ・区間6全体および区間5との連続性や車での来園動線、草津宿橋とつながる堤防との高低差等を検討の上、事業対象区域内の動線は、区間6全体の動線設計を意識し、全体を回遊できるようなアクセス・ルートを設定すること。
- ・車両動線は、公園利用者の安全確保に配慮した計画とすること。

#### ③ 事業対象区域全体の施設配置およびデザイン

- ・事業対象区域全体の施設配置およびデザインの考え方は以下のとおりとします。

- ・公園全体の機能的連携、維持管理に配慮した配置計画とすること。
- ・混雑時の各動線（公園利用者と施設利用者等）の機能性および安全性に配慮すること。
- ・来園者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案とすること。
- ・だれもが過ごしやすく楽しめるユニバーサルデザインおよびバリアフリーに配慮した計画とすること。
- ・地球温暖化防止等地球環境に配慮した提案とすること。二酸化炭素の削減と光熱水費の削減を目指した環境負荷低減とエネルギー効率の高い設備、施設等の提案を期待する。
- ・災害発生時の一次避難地となることから、これに配慮した提案とすること。
- ・区間6全体および区間5の整備内容を踏まえ、統一感のあるデザイン・施設配置に努め、草津川跡地公園全体と調和した樹種や並木等の植栽による緑化に努めること。
- ・周辺が住宅地であることに配慮した落ち着いたデザインとしつつも、公園エントランスとなる質の高い洗練されたデザインになるよう努めること。
- ・周辺が住宅地であることに配慮した施設配置とすること。

### (2) 公募対象公園施設の建設に関する事項

#### ① 公募対象公園施設の種類

- ・公募対象公園施設は、以下のような公園の利用増進に資する収益施設の設置および管理について提案してください。ただし、ア) イ) に関する提案は、必須とします。

- |    |                 |
|----|-----------------|
| ア) | 公園の利用増進に資する収益施設 |
| イ) | 駐車場（120台以上）     |

- ・上記に加え、民間事業者の自由な発想や独自のノウハウ等を活かした新たな施設を提案することができます。提案可能な施設は、都市公園法第5条の2第1項および都市公園法施行規則第3条の3に規定されている施設であって、当該施設から生じる収益等を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものとし、公園施設に該当しないものは認められません。
- ・都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であるため、光害、騒音、悪臭の発生、その他、他の公園利用を著しく阻害する要因となる施設またはサービスの提供は認められません。

## ② 公募対象公園施設の整備に関する条件

- ・下図の赤線で示す範囲内および参考資料2「事業対象区域標準設計図書」に示す事業対象区域（約7,400㎡）内で適当な設置場所を提案してください。

【事業対象区域】



### ア 公園の利用増進に資する収益施設の設置について

- ・公募対象公園施設は、以下のような公園の利用増進に資する収益施設の設置および管理について提案してください。ただし、ア) ～ウ) のいずれかを満たす提案は、必須とします。

- |    |                                       |
|----|---------------------------------------|
| ア) | 公園の魅力空間を活かした滞在が可能な飲食施設                |
| イ) | 市民の子育てや健康づくりを応援し、周辺地域の暮らしの質の向上に寄与する施設 |
| ウ) | 特産品の販売等草津市の魅力発信や来街者の滞在促進に寄与する施設       |

- ・夜間や早朝の大きな音、過度な照明、悪臭、騒音、振動、光害等については、他の利用者による公園利用を著しく阻害する、もしくは近隣住民等に著しく影響を与えることから、周辺環境および近隣住民等に十分配慮するものとします。また、事業対象区域周辺は第一種中高層住居専用地域を含む環境であることを考慮し、落ち着いた住環境に調和した施設の提案を求めます。

表 建築物の設置にかかる制限等

建築可能面積	1,500㎡以下
都市計画等による規制	1（3）②事業概要と事業対象区域を参照のこと

- ・設置条件の詳細については、以下のとおりです。

- ・公募対象公園施設のデザイン、高さおよび配置等は、区間 5 および区間 6 公園施設全体と調和のとれたものとする。
- ・公園利用者の安心・安全を考慮し、防犯に配慮した提案とすること。
- ・夜間の利用がある場合、周辺の照明施設と統一感が感じられるよう配慮すること。
- ・バックヤード、電気や給排水施設等の施設は、公園利用者から見えないよう、景観に配慮した提案とすること。

#### イ 駐車場の設置について

- ・本事業においては、公募対象公園施設の利用者および公園利用者を対象とした駐車場120台以上を公募対象公園施設として整備することとします。
- ・設置条件の詳細については、以下のとおりです。

- ・事業対象区域南側道路に面して駐車場入り口を設置すること。動線設計にあたっては歩行者の安全確保可能な計画とすること。
- ・駐車台数の下限は、120台とする。なお、バスを駐車する計画の提案も可能とし、バスを提案する際は駐車台数の下限に含まないものとする。提案する場合は、一般車両との進入路・動線の整理や、バス対応時の運営についても併せて提案すること。
- ・歩行者、自動車動線に配慮し、安全を確保した計画とすること。
- ・収益施設だけでなく都市公園全体の利用増進、利便性の向上に寄与する提案を期待する。
- ・駐車場内に滞留スペースを設ける等、敷地外の道路に車両が滞留し渋滞を引き起こすことのないような配置とすること。
- ・緑化に取り組み、周囲の景観にも溶け込んだ外観デザインとすること。
- ・駐車場の設計に当たっては、「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」に基づいた計画とすること。
- ・ファミリー層の利用も念頭に、ベビーカー等の出し入れが円滑に行えるような、配置、舗装を期待する。
- ・駐車場は一次避難場所としての利用を想定していることから、駐車場照明は災害時にも利用可能な太陽光発電式等の仕様とすること。
- ・水たまりができないよう、適切な排水機能を有した計画とすること。
- ・公園内および後背地の雨水排水を処理するために、駐車場はオンサイト貯留可能な設え※とすることが求められる。なお、オンサイト貯留機能を担う箇所に関しては、本市の負担に基づき本市により整備・維持管理を行うこととする。

※詳細は参考資料2「事業対象区域標準設計図書」を参照

#### ③ 設置または管理の開始の時期

- ・公募対象公園施設の設置管理許可日および開始日は、工事着手日と同日とし、事業契約締結(令和8年12月頃)以降となる予定です。詳細な時期については、認定計画提出者の提出した認定公募設置等計画に基づき、本市との協議を踏まえて決定します。

#### ④ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

- ・公募対象公園施設の使用料の最低額は以下のとおりです。年間使用料（税込）および対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の年間使用料の下限

民間事業者が建築物を設置する土地	1,765円／㎡ 以上
上記以外の土地	594円／㎡ 以上

※認定計画期間の途中で、条例改正により使用料の額が改定され、認定公募設置等計画に記載された使用料の額が、条例で定める額を下回ることになった場合は、条例にて定める使用料の額を適用します。なお、年間使用料下限は、固定資産評価額により変動します。

#### ⑤ 事業終了時

- ・認定計画提出者は、原則として事業期間終了時（設置許可を取り消しまたは更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。）までに認定計画提出者の責任および負担において公募対象公園施設を撤去し、更地にして本市に返還することとします。
- ・事業終了前までに事業終了時の公募対象公園施設の取り扱いについて、本市および認定計画提出者または本市および認定計画提出者と次期事業者で協議を行うこととします。
- ・撤去工事等を行う場合は、予め工程を作成し、本市の承諾を得てください。

### （３）特定公園施設の建設に関する事項

#### ① 特定公園施設の建設範囲

- ・必須提案範囲（下図の青線で示す区域のうち、認定計画提出者が提案する公募対象公園施設を除いた区域）については、原則として特定公園施設として整備するものとします。
- ・必須提案範囲以外の区域においても、特定公園施設の整備を提案することが可能です。

【必須提案範囲】



#### ② 特定公園施設の種類と整備内容

- ・本事業において認定計画提出者に整備を求める特定公園施設（必須提案施設）の種類を以下に示します。



(必須提案施設)

- ・園路および広場（堤防側（北側）からの昇降設備および樹木・植栽を含む）
- ・屋根付広場
- ・公衆便所
- ・標識（案内板・説明板等）
- ・自転車駐車場

- ・特定公園施設の整備にかかる条件の詳細については、以下に示す要求水準を参照してください。
- ・以下に示す条件を満たす整備が可能な場合、一部を公募対象公園施設として提案いただくことも可能です。

表 特定公園施設（必須提案施設）の要求水準

種類	整備内容
園路および広場	<p>(概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・標準設計を参考に、以下に示す園路および広場を整備すること。</li> </ul> <p>(整備条件)</p> <p>(ア) 基盤施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・できるだけフラットまたは緩やかな勾配となるようバリアフリーに配慮したうえで、地盤の勾配を活かした魅力的な空間の提案も歓迎するものとする。</li> <li>・排水機能を確保するよう配慮すること。</li> </ul> <p>(イ) 園路・出入口</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業対象区域西側（国道1号側）に正面出入口を整備すること。また、後述の昇降設備により事業対象区域北側（市道大路15号線側）からのアクセスを可能とすること。</li> <li>・出入口は、歩行者の安全に配慮した計画とすること。</li> <li>・対象エリアを回遊できるような、幅員2m以上の園路を1経路以上整備すること。</li> <li>・非常時における避難経路を確保することが可能な動線とすること。</li> <li>・園路は、雨天時においても滑りにくい仕様とすること。</li> <li>・水たまり等ができないよう、適切な排水処理を施すこと。</li> <li>・樹木管理や埋設物管理等に伴うメンテナンス車両の通行を想定し、通行の可能性がある部分は、幅員、歩行者の安全、舗装仕様等に配慮した計画とすること。</li> <li>・路材は、自然素材を活用する等、周辺環境や周辺施設との調和に配慮すること。</li> <li>・高齢者や車いす利用者等も利用できるように、バリアフリーに配慮した設計とすること。</li> </ul>

	<p>(ウ) 照明施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・照明灯はLED灯とすること。また、駐車場の照明灯はソーラー照明とすること。</li> <li>・公園内の照度は、周辺環境および環境保全に配慮の上、草津市開発許可基準および日本工業規格照度基準等により適正な照度を確保するよう配置計画を行うこと。</li> <li>・アプローチライト（フットライト）、遮光板等により周辺環境等への光害に配慮すること。</li> <li>・非常照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）は、関係法令等に基づき設置すること。</li> <li>・高所に設ける器具は、容易に維持管理できる構造とすること。</li> <li>・消火設備等を消防法等関係法規に基づき設置すること。</li> </ul> <p>(エ) 堤防からの昇降設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・参考資料2「事業対象区域標準設計図書」を参考に、事業対象区域北側（市道大路15号線側）から事業対象区域へのアクセスが可能な昇降設備を設置すること。</li> <li>・昇降設備は堤防から事業対象区域への歩行者の円滑なアクセスを実現するものとし、同等の機能を満たすものであれば、公募対象公園施設の建築物の一部として計画することも可能とする。</li> </ul> <p>(オ) 樹木・植栽</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・標準設計の樹種を参考に、高木・中木・低木をおりまぜ、標準設計と同規模を植栽すること。</li> <li>・区間6全体および草津川跡地公園の他の区間と調和のとれた計画とすること。</li> <li>・住宅等隣接地には植栽緩衝地として植栽すること。</li> <li>・来園者にとって快適で見通しの良い環境とすること。</li> </ul>
屋根付広場	<p>(概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雨や日差しを防ぎ、小規模なイベントを開催できるほか、公園利用者がくつろぐことができる施設として以下の整備条件を満たした屋根付広場を整備すること。</li> <li>・他の公園施設と連携し、自由度が高く、公園の利用促進につながる施設整備とすること。</li> </ul> <p>(整備条件)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根付広場は公募対象公園施設と一体構造としないものとする。</li> <li>・公園のにぎわい創出や居心地の良い空間（イベントスペースや休憩スペース）になる施設とすること。</li> <li>・雨天時においても快適に過ごすことができるよう、屋根からの雨水の排水処理に配慮した施設とすること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最低有効高さが4.0m以上、建築面積が400㎡程度とし、有効スペースを広く活用できるよう、また、まとまりのある形状の屋根を設置すること。（照明設備含む）</li> <li>・主要な構造部（梁、柱、屋根）の仕上げは耐久性のある材質（15年以上）とすること。</li> <li>・維持管理しやすい部材、構造とすること。</li> <li>・イベント開催時の人の滞留を考慮し、明るく涼しい居心地の良い空間とすること。</li> <li>・屋根の下の広場については、屋根空間の利用に即した仕上げ構成とすること。</li> <li>・イベント（マルシェ等）開催時にキッチンカー等が出入りできるように整備すること。</li> </ul>
公衆便所	<p>（概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園利用者が利用できる公衆便所を整備すること。</li> <li>・トイレ設備については最低限以下の条件を満たすものとし、バリアフリー対応された多目的トイレとすること。</li> </ul> <p>（整備条件）</p> <p>男子トイレ：洋式大便器1基（手摺、ベビーチェアー）、小便器2基（1穴は手摺設置）、手洗い器2基（手すり設置、こども用各1基）</p> <p>女子トイレ：洋式大便器2基（手摺、ベビーチェアー）、手洗い器2基（手摺設置、こども用各1基）</p> <p>多目的トイレ：洋式大便器1基（親子便座、手摺設置）、手洗い器1基、ベビーチェア1基、ベビーシート1基、オストメイト対応機器1式、こども用小便器1基</p> <p>※呼出警報装置設置のこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「草津市「赤ちゃんの駅」推進事業実施ガイドライン」に基づく登録を行う想定をしていることから、当該ガイドラインに基づく計画とすること。</li> </ul>
標識（案内板・説明板等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道から視認性の高い位置に、公園のイメージに合ったデザインの園名板を整備すること。</li> <li>・利用者が認識しやすい位置に、総合案内板および公園内の施設や公共交通機関等の情報を示す誘導表示等の案内板を設置すること。</li> <li>・説明板のデザインについては草津市景観条例および草津市屋外広告物条例に則り、周辺と調和した適切な内容を提案すること。</li> <li>・詳細については、設置等予定者の選定後、本市との協議により決定する。</li> </ul>
自転車駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・標準設計を参考に適切な駐輪台数を提案すること。</li> <li>・歩行者、自動車動線に配慮し安全を確保した計画とすること。</li> </ul>

### ③ 特定公園施設（任意提案施設）の整備

- ・必須提案施設以外の特定公園施設（任意提案施設）の提案も歓迎します。なお、都市公園法第5条の2第2項第5号に基づき、管理許可施設の機能および規模は特定公園施設等の設置目的を妨げない範囲に留めることとします。また、収益を生む施設の提案はできません。
- ・特定公園施設（任意提案施設）は、本市から管理許可を受けて、認定計画提出者の負担により維持管理・運営を行うこととします。管理許可使用料は全額免除とします。

### ④ 工事完了

- ・認定計画提出者等による特定公園施設の完成検査を行った上で、本市による完了検査を受け、原則として令和10年3月末までに本市に引き渡すこととします。

### ⑤ 特定公園施設の整備に要する費用

- ・本市は認定計画提出者が建設した特定公園施設を取得します。
- ・認定計画提出者は、公募対象公園施設から得る収益等の一部を特定公園施設の整備にも還元することとし、この場合の収益等の還元額は認定計画提出者が提案する特定公園施設の整備費に対して10%以上の額を提案することとします。
- ・特定公園施設における整備費の本市負担額の上限（以下「整備費負担額の上限額」という。）は以下の額とします。
- ・本市が負担する特定公園施設の整備費用に対し国からの支援を受ける予定としていることから、関連する工事費内訳等の資料提出を求めることがありますので、認定計画提出者は協力することとします。

整備費負担額の上限額	315,000千円 (消費税および地方消費税を含む。)
------------	--------------------------------

### (4) 利便増進施設の設置に関する事項

- ・利便増進施設の提案は任意ですが、提案する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、以下を想定しています。本市は、認定計画提出者と協議し、条例で定められた事項と調整のうえ、設置可否を判断します。
- ・年間使用料は、固定資産評価額により変動します。また、条例改正により変更となる場合があります。

### ① 自転車駐車場（シェアサイクルポート等）

- ・自転車駐車場の設置が、地域の活性化に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が調った場合については、事業対象区域内にシェアサイクルポート（コミュニティサイクル含む）等公園利用者に限定しない自転車駐車場を、認定計画提出者の提案により設置することが可能です。設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。

- ・上記の自転車駐車場の設置に当たっては、都市公園占用許可を受け、草津市都市公園条例に定める金額を本市に納入してください。
- ・上記の自転車駐車場から得られる収入は、認定計画提出者の収入とすることができます。

占用許可使用料（年間）	594円／㎡
-------------	--------

## ② その他の利便増進施設

- ・上記に示す施設（自転車駐車場）の他に、都市公園法、条例に適合するその他の利便増進施設を提案することが可能です。
- ・設置する場合の占用料は、施設毎に異なることが想定されるため、提案があった場合に別途本市と協議の上、決定するものとします。



### 3. 設計・建設業務に関する要求水準

#### (1) 設計・建設業務に関する要求水準

##### ① 業務の基本方針

- ・認定計画提出者の負担において、特定公園施設および公募対象施設にかかる測量等調査・設計および建設を行います。なお、特定公園施設の引き渡しにかかる書類は認定計画提出者が作成することとします。
- ・認定計画提出者は、業務の詳細について本市と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、業務の目的を達成することとします。

##### ② 要求水準

###### ア 事前調査業務

- ・設計時における事前調査は、本公園や周辺状況を熟知することを目的とし、必要に応じて各種調査を実施すること。

###### イ 設計・施工計画の変更に関すること

- ・認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、本市と協議すること。提案内容からの大幅な変更は認めないものとする。
- ・景観に配慮した設計・デザイン等に修正するにあたっては、草津市景観計画に基づき、景観アドバイザー制度を活用し、学識経験者の意見について積極的に取り入れること。
- ・認定計画提出者は、本市に確認を受けた設計図書および工事工程表に基づき、特定公園施設の整備工事を実施すること。なお、公園利用者の安全上、危険と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対して是正を求める場合がある。
- ・実施方法については、認定計画提出者と本市で協議し決定する。なお、実施にかかる費用は認定期計画者が負担すること。
- ・認定計画提出者は、本市が国庫補助金等の申請手続き等に必要となる設計図書（工事費内訳書、図面、数量計算書、見積書等）の作成を行い、本市の申請手続きに協力すること。

###### ウ 建設に関すること

- ・認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告すること。
- ・認定計画提出者は、着工に先立ち、近隣住民等との調整および建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣住民等への理解および安全を確保すること。
- ・認定計画提出者は、必要に応じ、近隣住民等への説明等を実施すること。

###### エ 検査に関すること

- ・認定計画提出者等による特定公園施設の完成検査を行った上で、本市による完了検査を受けること。詳細は、基本協定書に定めるとおりとする。なお、完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は是正を求める場合がある。完了検査に合格した場合、本市に特定公園施設を譲渡すること。

## (2) 修正設計等および工事調整への協力

### ① 修正設計

- ・ 認定計画提出者は、本市が修正設計を行う場合に、認定公募設置等計画にかかる意図を的確に伝達し、修正設計に反映されるよう必要な協力を行うこととします。
- ・ 事業の進行に伴い、認定公募設置等計画の遂行に困難が見込まれる場合には、計画の見直し等の調整を行うこととします。

### ② 工事段階

- ・ 認定計画提出者は、草津川跡地（区間6）整備事業との整合を図るとともに、工事段階において調整が必要となる事案が生じた場合には、速やかに本市と協議を行うこととします。

## 4. 公募対象公園施設等の維持管理・運営等にかかる事項

### (1) 公募対象公園施設の維持管理・運営に関する事項

#### ① 公募対象公園施設（公園の利用増進に資する収益施設）の維持管理・運営に関する条件

- ・公募対象公園施設の維持管理および運営については、認定公募設置等計画に基づき、適切に実施すること。
- ・公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理・運営とすること。
- ・公園利用者の利便性を考慮し、原則通年営業を基本とする。
- ・災害・事故発生時には、区間6の管理者等と適切に連携可能な危機管理運営体制とすること。
- ・事業対象区域に隣接して住宅等があるため、周辺店舗の営業時間を考慮しながら、近隣住民等と良好な関係性を築くことができる営業時間帯について提案すること。
- ・施設の運営にあたっては、周辺環境や近隣住民等への影響に十分配慮し、地域との良好な関係を保ちながら適切に運営すること。
- ・施設利用や管理運営に起因する利用者や近隣住民等からの苦情、訴訟、要望への対応は、原則として認定計画提出者の負担とする。

#### ② 公募対象公園施設（駐車場）の維持管理・運営に関する条件

- ・以下に示す水準に従い、駐車場の保守・保安管理、料金の徴収を行うこと。

表\_公募対象公園施設（駐車場）維持管理・運営の要求水準

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、施設の点検、保守、修繕、清掃等を行い、機能が正常に働く状態を常に保つこと。</li><li>・施設案内において、他の施設の目的や事業概要を十分理解し、利用者に対して誠実に対応すること。</li><li>・運営時間は、24時間とすること。</li><li>・利用料金を徴収すること。徴収の方法について、提案すること。</li><li>・安全かつ快適に利用できるよう留意し、適切に維持管理を行うとともに、車両および歩行者への安全対策を講じること。</li><li>・出入口においては、出入車両と歩道通行者等の交錯等の危険に対する措置を講じること。</li><li>・日常的なパトロールや看板等による注意喚起を行うことにより、車両の盗難等の犯罪およびいたずらに対する保安対策を講じること。</li><li>・施設利用や管理運営に起因する利用者や近隣住民等からの苦情、訴訟、要望への対応は、原則として認定計画提出者の負担とする。</li><li>・所定範囲内に駐車されていない車両については、適正な指導・整理を行うこと。</li><li>・災害時に本市から要請があった場合は、駐車場を一次避難場所として開放すること。</li><li>・徴収する料金は、認定計画提出者が参考資料5「草津川跡地公園にかかる基本データ」等を参考に提案のこと。</li><li>・施設利用者への割引券の配布等のサービスは、民間事業者の裁量により行うこと。</li><li>・修繕その他特段の事由がない限り、休業日は設けないものとする。</li></ul> |
|--|

- ・詳細な整備内容については、参考資料2「事業対象区域標準設計図書」を参照のこと。
- ・整備および修繕等にかかる役割分担については、下表のとおりとする。

表 駐車場の整備、修繕等にかかる役割分担

	市	認定計画提出者
貯留地機能にかかる整備	●	
標準設計および設計変更に基づく整備		●
公募設置等計画に基づき認定計画提出者が行う管理上必要な措置（案内標識・管理機器の設置）		●
認定計画提出者の帰責事由に基づく改修、修繕等		●
市の帰責事由に基づく改修、修繕等	●	
貯留地機能にかかる改修・修繕等	●	
認定計画提出者、市いずれの帰責事由にも基づかない改修、修繕等		●

- ・改修、修繕に当たっては、本市との協議の上、両者の合意に基づき実施するものとする。

- ・その他、駐車場および公園全体の運営業務の実施を妨げない範囲において、認定計画提出者の責任と費用によりイベント等の事業を実施することを可能とします。（任意提案）

## （２）特定公園施設の維持管理・運営に関する事項

### ① 特定公園施設（必須提案施設）

- ・特定公園施設（必須提案施設）は、建設後、本市に譲渡いただき、区間6全体の指定管理業務により維持管理・運営を行うことを想定しています。

### ② 特定公園施設（任意提案施設）

#### ア 基本的事項

- ・任意提案による特定公園施設は、都市公園法第5条に基づく設置管理許可制度により、認定計画提出者の負担にて、認定公募設置等計画に基づき維持管理・運営を適切に実施することとします。
- ・特定公園施設（任意提案施設）の管理許可使用料は全額免除とします。
- ・特定公園施設の供用開始日は令和10年4月1日とします。

表\_特定公園施設（任意提案施設）維持管理・運営の要求水準

- ・施設は、美観に配慮し、定期的な清掃を実施するとともに、消耗品がある場合は適宜補充すること。認定計画提出者が実施可能な範囲で日常的な清掃や公園の環境維持および向上を図るための措置を提案すること。その費用は認定計画提出者の負担とする。
  - ・特定公園施設利用者によって生じる廃棄物等の回収・処分については、認定計画提出者が負担すること。
  - ・地震・火災等災害発生時の危機管理に対応した維持管理・運営可能な配置計画とすること。
  - ・施設の運営にあたり、次に該当するものは認められないものとする。
- ア) 政治的または宗教的な用途で、勧誘活動および公園利用者が対象となることが予想される普及および宣伝活動等

- イ)「風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律」第2条に該当する活動等
- ウ) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- エ) 騒音や悪臭等著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- オ) 暴力団員等による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に規定する団体およびその利益となる活動を行うこと
- カ) 上記の他、公園利用との関連性が低く、本市が必要とみなすことができないと判断する行為

### (3) 利便増進施設の維持管理・運営に関する事項

- ・施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定公募設置等計画に基づき維持管理・運営を行うこととします。

### (4) 共通事項

#### ① 指定管理者との連携

- ・草津川跡地公園の区間2、区間5は指定管理者制度を活用し、本市により管理を行ってまいります。区間6の当事業範囲以外についても、本市により管理を行う想定です。そのため、認定公募設置等計画に基づき認定計画提出者が管理を行う区域の運営と指定管理者が管理する区域の運営がそれぞれ円滑に行われるよう、認定計画提出者は管理運営責任者を選任し、区間6および他の区間の管理者と連携を図ることとします。
- ・供用開始までに、草津川跡地公園全体の広報媒体、その他本市の広報物への情報や資料を提供し、公園利用を促進するような本事業の広報・宣伝活動を行ってください。なお、情報解禁の時期については、本市と協議の上決定し、遵守することとします。

#### ② 他の運営参画事業者、地元住民、周辺関係者との連携

- ・公募対象公園施設および事業エリアの維持管理・運営にあたり、選任された管理運営責任者は「草津川跡地公園管理運営会議」に参画することとし、他の区間と連携したイベント・活動へ協力することとします。
- ・認定計画提出者は、他の運営参画事業者、地元町内会、周辺関係者とも良好な関係づくりを図り、当事業が地域全体のにぎわいづくりに資する事業となることを期待します。
- ・調整が必要と思われる地元町内会等に対しては、定期的かつ必要に応じて、本事業計画や工事進捗状況等を丁寧に説明し、地域からの要望や意見に対しては、真摯に対応してください。

#### ③ 災害時の連携

- ・本公園は、災害時等の一次避難地として位置付ける予定であるため、避難者の受入れ場所として本市に協力し、災害時に本市から要請があった場合、認定計画提出者は、支援活動や緊急時における物資の提供への協力等を行うこととします。また、災害時の営業活動については、本市の指示に従うものとします。

## (5) 事業のモニタリングおよび事業報告に関する事項

### ① モニタリング項目

- ・以下モニタリング項目を必須とし、公募対象公園施設の営業状況、実施状況等を別紙3「基本協定書(案)」に基づく事業報告書として各年度の終了後、本市へ提出することとします。

#### 【必須モニタリング項目】

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・公募対象公園施設（収益施設（店舗等）・駐車場）における利用者数（利用台数）</li><li>・公募対象公園施設（収益施設（店舗等）・駐車場）における収支</li><li>・指定管理者との連携、地域貢献の実績</li><li>・年間を通じて寄せられた苦情や、運営上の課題とその対応策</li></ul> |
|---|

### ② 本市への事業報告

- ・認定計画提出者は、事業報告書を作成し各年度の終了後、本市へ提出してください。
- ・本市は、年度毎に事業報告書の結果等に基づき、必要に応じて是正指示等を行います。
- ・本市の評価の結果、認定計画に基づく事業が要求水準や協定に定める基準を満たしていないと認められるとき、もしくは、認定公募設置等計画に定める事項の履行が困難と認められるときは、本市は必要な改善措置を講じるよう指示します。
- ・モニタリングおよび本市の評価の結果を受けて、認定公募設置等計画を変更する必要がある場合、認定計画提出者は本市と協議のうえ、本市の承認を受けるものとします。

## (6) その他

### ① ネーミングライツについて（参加意向確認）

- ・事業対象区域および各提案施設について、ネーミングライツを導入し、それぞれ愛称が付与される可能性があります。導入した場合は、協力を行うものとします。  
※導入される場合は、別途募集のうえ、審査委員会において審査が行われます。
- ・ネーミングライツの導入を行った場合の参加意向について確認するため、様式9「ネーミングライツ参加意向確認」を提出してください。
- ・ネーミングライツの提案にあたっては草津市ネーミングライツ導入指針を参照してください。



## 5. 公募の実施に関する事項等

### (1) 公募への参加資格

#### ① 応募者の資格要件

- ア 応募者は法人または複数の法人により構成されるグループ（以下「応募法人等」という。）とします。
- イ グループで応募する場合（グループ提案）は、代表する法人を1社定め、当該法人がグループを代表する事業主体として、応募および事業に必要な連絡・諸手続き等を一貫して行うこととします。（応募主体および本市から許可を受ける事業主体は、当該法人とする。）
- ウ 応募法人等を構成する代表構成員および構成員（以下「応募構成員」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- エ 応募構成員の中で、特定公園施設の設計および監理業務を実施する法人を1社以上定めてください。当該法人は、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登録を行っていることとします。
- オ 応募構成員の中で、特定公園施設の建設業務を実施する法人を1社以上定めてください。当該法人は、令和7年度・令和8年度草津市競争入札参加資格審査において、業者区分「工事」、業種名「建築一式」または「土木一式」の競争入札参加資格を有すると認定された者であり、かつ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、特定建設業の許可を受けていることとします。また、過去10年以内に公園または広場の建設工事实績を備えることとします。
- カ 応募構成員等の中で、公募対象公園施設の管理運営を実施する法人を1社以上定めてください。当該法人は、過去10年以内に当該法人が実施する事業にかかる施設の管理・運営業務の実績を備えることとします。
- キ 代表構成員は公募対象公園施設の整備および特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。また、公募対象公園施設の運営管理責任者は代表構成員と人的関係・雇用関係にあるものとします。

#### ② 応募者の制限

- ・ 次のいずれかに該当する法人は応募法人等とはなりません。

##### 応募者の制限

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する。</li><li>② 会社更生法、民事再生法、破産法等に基づく更正、再生手続または破産の申し立て等を行っている。</li><li>③ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される。</li><li>④ 暴力団またはその構成員の統制化にある団体およびそれらの利益となる活動を行う者。</li><li>⑤ 国税（法人税、消費税）および市税（法人市民税、固定資産税）を滞納している。</li></ul> |
|--|

- ⑥ 参加申請書等の提出締切日から公募設置等計画等の提出締切日までの期間において「草津市建設工事等の指名停止等に関する基準」または「草津市物品等の指名停止等に関する基準」に基づく指名停止措置を受けている。
- ⑦ 建設業法第28条の営業停止を受けている者。
- ⑧ 草津市草津川跡地活用事業者選定委員会の委員が属する企業またはその企業と資本面もしくは人事面で関係のある者。
- ⑨ 本事業において、支援業務に関与した株式会社地域計画建築研究所、北口・繁松法律事務所ならびにこれらの企業と資本面もしくは人事面で関係のある者。

### ③ 複数応募の禁止

- ・ 応募法人は、他の応募グループの応募構成員となることはできません。
- ・ 同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの応募構成員となることはできません。

### ④ グループ構成員の変更

- ・ グループにより応募する場合、応募後のグループの構成員の変更は原則として認めません。ただし、代表構成員を除く協力企業等の構成員については、事業の遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認める場合があります。その場合、本市は必要に応じ、応募者に応募書類の再提出等を求めることがあります。

## (2) 事業破綻時の措置

- ・ 認定公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出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、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者へ事業を承継させるか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設等を撤去し、原状回復して返還していただきます。

## 6. 公募の手続きに関する事項等

### (1) 公募スケジュール

公募設置等指針等の公表	令和7年12月22日（月）～令和8年4月24日（金）
公募設置等指針等説明会申込期限	令和8年1月14日（水）
公募設置等指針等説明会	令和8年1月16日（金）
質問書受付	令和8年1月16日（金）～令和8年1月30日（金）
質問書回答	令和8年2月13日（金）までに回答
参加申請書類の受付	令和8年3月2日（月）～令和8年4月6日（月）
参加資格確認通知書の送付	令和8年4月15日（水）までに通知
公募設置等計画等の受付	令和8年4月16日（木）～令和8年4月24日（金）
第二次審査参加通知の送付	令和8年5月上旬頃
第二次審査（プレゼンテーション）	令和8年6月上旬頃
設置等予定者等の通知	令和8年7月上旬頃
公募設置等計画の認定	令和8年7月下旬頃
基本協定締結	令和8年8月頃
特定公園施設建設・譲渡仮契約の締結	令和8年10月頃
特定公園施設建設・譲渡契約の締結	令和8年12月頃
認定計画提出者による工事	令和9年4月頃～令和10年3月頃
供用開始	令和10年4月

### (2) 応募手続き

#### ① 公募設置等指針等の交付

- ・公募設置等指針については、以下の期間、市ホームページに掲載します。ダウンロードして入手してください。掲載期間中、掲載資料が一部変更になる場合があります。その場合は、掲載資料を変更した旨を市ホームページにてお知らせします。

表 公募設置等指針等の掲載

掲載期間	令和7年12月22日（月）～令和8年4月24日（金）
掲載先	草津市ホームページ：「草津川跡地（区間6）民間事業者誘致事業における Park-PFI事業者の募集について」 URL：https://www.city.kusatsu.shiga.jp/kurashi/toshikei kaku/kusatsugawaatochi/seibikouji/kusatsu_river2202511.html

- ・以下の参考資料の受領を希望する場合は窓口（市役所5階草津川跡地整備課）においてデータ（CD）を配布します。必ず事前に「（6）事務局」まで連絡し、来課日時を調整のうえ、受領してください。

（参考資料）

- ・参考資料1：草津川跡地（区間6）計画概要
- ・参考資料2：事業対象区域標準設計図書
- ・参考資料3：地質調査結果

- ・ 参考資料4：草津川跡地（区間6）関連事業一覧表
- ・ 参考資料5：草津川跡地公園にかかる基本データ
- ・ 参考資料6：草津川跡地活用事業者選定委員会における意見

## ② 公募設置等指針等説明会

- ・ 公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり電子メールにて申し込みをしてください。

表 公募設置等指針等説明会参加申込受付

使用様式	様式1「公募設置等指針等説明会 参加申込書」
開催日時・場所	令和8年1月16日（金）10時00分から 開催場所：草津市役所2階特大会議室（エレベータ側）
申込期限	令和8年1月14日（水）
受付先	草津市 建設部 草津川跡地整備課 Eメール：kusatsu-river@city.kusatsu.lg.jp ※件名（subject）は「草津川跡地（区間6）民間事業者誘致事業公募設置等指針等説明会参加申込（事業者名）」と記載してください。

## ③ 公募設置等指針等に対する質問および回答

- ・ 本指針の内容等について質問がある場合は、以下のとおり電子メールにて申し込みをしてください。
- ・ 質問に対する回答は、回答期限までに市のホームページに掲載します。
- ・ 回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

表 公募設置等指針等に対する質問の受付

使用様式	様式2「質問書」
受付期間	令和8年1月16日（金）～令和8年1月30日（金）
受付先	草津市 建設部 草津川跡地整備課 Eメール：kusatsu-river@city.kusatsu.lg.jp ※件名（subject）は「草津川跡地（区間6）民間事業者誘致事業質問書（事業者名）」と記載してください。
質問書回答	令和8年2月13日（金）までに回答
回答方法（掲載先）	草津市ホームページ：「草津川跡地（区間6）民間事業者誘致事業における Park-PFI事業者の募集について」 URL：https://www.city.kusatsu.shiga.jp/kurashi/toshikei kaku/kusatsugawaatochi/seibikouji/kusatsu_river2202511.html

#### ④ 参加申請

##### ア 受付期間・場所

- ・本事業に応募する応募法人等は必ず参加申請を行ってください。参加申請の方法は以下のとおりです。以下の書類を記載する提出部数のとおり、受付期間に、以下の受付先まで持参または郵送にて提出してください。
- ・持参による提出の場合は、事前に受付窓口を持参する日時を連絡の上、持参してください。
- ・郵送による提出の場合は、郵送した旨を受付先まで電話にて連絡してください。

※郵送の場合は、受取日時および配達されたことが証明できる方法によることとし、受付期限内に到着したものに限り受け付けします。

表 参加申請の受付

受付期間	令和8年3月2日（月）～令和8年4月6日（月） 平日 午前9時00分から午後4時45分まで
受付先	〒525-8588 滋賀県草津市草津三丁目13番30号 草津市 建設部 草津川跡地整備課（草津市役所5階） 電話：077-561-6867

##### イ 応募書類の構成

- ・応募法人等は以下の書類を記載する提出部数のとおり、提出することとします。各様式に記載する内容の詳細については様式集を参照してください。なお、審査後に追加の書類を求められることがありますので、応募法人等の負担により提出してください。

表 参加申請書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 参加申請書	様式3	1部	15部
2. 誓約書	様式4-2	1部	—
委任状（グループ提案のみ）	様式4-1	1部	—
3. 応募制限関連書類（グループ提案の場合は、代表法人および構成法人のすべてについて提出）	—	—	—
（1）定款または寄付行為の写し	—	1部	15部
（2）法人登記簿謄本および印鑑証明	—	1部	15部
（3）事業者別状況調書	様式5	1部	15部
（4）役員名簿	様式6	1部	15部
（5）法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税および地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	—	1部	15部

(6) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近3年間）の写し ※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	—	1部	15部
(7) 事業報告書・事業計画書等 ※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。	—	1部	15部
4. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）	—	—	—
(1) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し	—	1部	15部
(2) 特定建設業許可通知書の写し	—	1部	15部
(3) 建設工事の実績を証する書類	様式7-1	1部	15部
(4) 管理運営業務の実績を証する書類	様式7-2	1部	15部

#### ⑤ 参加資格確認通知書の送付

- ・本市は、参加申請書類の受付後、速やかに内容を確認し、令和8年4月15日（水）までに参加資格確認通知書を送付します。
- ・内容の確認により、参加資格を備えていないまたは欠格の場合は、その旨通知します。

#### ⑥ 公募設置等計画等の受付

##### ア 受付期間・場所

- ・公募設置等計画等は、公募設置等計画等関係書類一覧に従って受付期間に、以下の受付先まで持参または郵送にて提出してください。
  - ・持参による提出の場合は、事前に窓口を持参する日時を連絡の上、持参してください。
  - ・郵送による提出の場合は、郵送した旨を受付先まで電話にて連絡してください。
- ※郵送の場合は、受取日時および配達されたことが証明できる方法によることとし、受付期限内に到着したものに限り受け付けします。

表 公募設置等計画等書類の受付

受付期間	令和8年4月16日（木）～令和8年4月24日（金） 平日 午前9時00分から午後4時45分まで
受付先	〒525-8588 滋賀県草津市草津三丁目13番30号 草津市 建設部 草津川跡地整備課（草津市役所5階） 電話：077-561-6867



## イ 応募書類の構成

- ・応募法人等は以下の書類を記載する提出部数のとおり、提出することとします。なお、各様式に記載する内容の詳細については様式集を参照してください。

### 【公募設置等計画における共通の注意事項】

- ・A4縦およびA3横版の横書き、左綴じとし、ページおよび見出しを付して提出してください。
- ・文字サイズは10.5ポイント以上、各様式で指定された用紙サイズ、枚数としてください。ただし、A4版2枚はA3版1枚と読み替えてよいものとします。
- ・表紙（任意様式）には「草津川跡地（区間6）民間事業者誘致事業公募設置等計画」と記載し、正本には応募法人名または応募グループ名を記載してください。
- ・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。
- ・「正本」には、応募法人および応募グループ（代表法人および構成法人）の名称や、協力会社の名称を記載してください。
- ・「副本」には、応募法人および応募法人グループ（代表法人および構成法人）や協力会社の名称は記載せず、「A社（設計・管理）」「B社（建設）」等にしてください。
- ・関係法令および条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満たすとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。なお、審査後に追加の書類を求めることがありますので、応募法人等の負担により提出してください。

表 公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 公募設置等計画	—	—	—
(1) 事業の実施方針・事業実施体制・スケジュール <b>【A4版4ページ以内】</b> ①事業の実施方針 ②事業実施体制および実績 ③工程計画 ④事業計画の考え方	様式8-1	1部	15部
(2) 公園整備全体計画 <b>【A3版2ページ以内】</b> ①デザインの考え方 ②全体平面図 ③イメージパース	様式8-2	1部	15部

<p>(3) 特定公園施設の整備計画</p> <p>①特定公園施設（必須提案施設）の種類と整備内容</p> <p>■特定公園施設の整備の考え方【A4版1ページ以内】</p> <p>■個別施設計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・園路および広場【A3版1ページ以内】</li> <li>・屋根付広場【A4版1ページ以内】</li> <li>・公衆便所【A4版1ページ以内】</li> <li>・標識（案内板・説明板等）【A4版1ページ以内】</li> <li>・自転車駐車場【A4版1ページ以内】</li> </ul> <p>②特定公園施設（任意提案施設）の整備内容、維持管理・運営計画（任意提案）【A4版1ページ以内】</p>	様式8-3	1部	15部
<p>(4) 公募対象公園施設等の整備運営計画</p> <p>①民間施設機能の導入</p> <p>■公募対象公園施設の設置に関する基本的な考え方【A4版1ページ以内】</p> <p>■公募対象公園施設の概要（施設ごとに記載）【1施設につきA4版1ページ以内】</p> <p>■利便増進施設の整備内容、維持管理・運営計画（任意提案）【資料作成にあたってはページ数の制限は設けないが、簡潔に記載すること】</p> <p>②維持管理計画【A4版2ページ以内】</p> <p>③運営計画【A4版2ページ以内】</p> <p>④公園全体で連携の取れた計画【A4版1ページ以内】</p>	様式8-4	1部	15部
<p>(5) 価格提案</p> <p>①特定公園施設の建設に係る提案額</p> <p>②公募対象公園施設の設置許可、利便増進施設の占用許可に基づく年間使用料の提案額</p>	様式8-5	1部	15部
<p>(6) 投資計画および収支計画※Excelファイルで提出</p>		1部	15部
①資金計画	様式8-6-1		
②資金計画（積算根拠）	様式8-6-2		
③収支計画	様式8-6-3		
④収支計画（積算根拠）	様式8-6-4		
2. ネーミングライツ参加意向確認	様式9	1部	15部

## ⑦ 応募に関する留意事項

- ・その他、応募の留意事項を以下に示します。

- ① 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、軽微な変更を除きます。
- ② 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格となります。
- ③ 応募書類は理由の如何によらず、返却いたしません。
- ④ 応募申請後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
- ⑤ 応募に関して必要な費用は、応募法人等の負担とします。
- ⑥ 本市が提示する設計図書等の著作権は市および作成者に帰属し、応募法人等の提出する書類の著作権はそれぞれの応募法人等に帰属します。なお、本事業において公表する必要がある場合、その他市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部または一部を無償で利用できるものとします。
- ⑦ 市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

### （３）審査方法等

#### ① 審査の流れ

- ・提出された公募設置等計画等書類に基づき、以下の手順に従って審査します。

##### ア 第一次審査

- ・提出されたすべての公募設置等計画等について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査します。

##### a 参加資格の確認

- ・応募法人等が、資格等を満たしているかを審査します。
- ・本事業では参加申請時に参加資格を確認しているため、本市が通知した「参加資格確認通知書」の写しおよびその他の参加申請書類を持って確認します。

##### b 法令遵守に関する審査

- ・公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

##### c 本指針に照らし適切なものであることの審査

- ・公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

##### イ 第二次審査

- ・第一次審査を通過した提案について、「草津市草津川跡地活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、③で示す評価の基準に沿って審査します。応募法人等には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から別途連絡します。

#### ② 選定委員会

- ・本市は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。
- ・選定委員会では、応募法人等から提出された公募設置等計画について③の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案および次点提案を選定します。
- ・公募設置等計画の最低基準は総配点の6割とします。各委員の小計点を集計した総合評価点の平均値が最低基準に満たない場合は失格とします。審査の結果により、最優秀提案、次点提案の一方または両方について、該当案なしとなった場合については再公募を実施する可能性があります。
- ・選定委員会の委員は以下のとおりです。

<選定委員会委員>

(敬称略)

	氏 名	所 属
委員長	小辻 寿規	立命館大学共通教育推進機構 准教授
副委員長	前田 典子	京都橘大学発達教育学部児童教育学科 助教
委員	石橋 朱美	公募市民
委員	大岡 裕美	公募市民
委員	熊澤 美和	日本公認会計士協会京滋会
委員	奥村 次一	志津まちづくり協議会代表
委員	西村 俊朗	草津学区ひと・まちいきいき協議会代表
委員	先川 且民	大路区まちづくり協議会代表

### ③ 評価の基準

- ・本市は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行います。評価基準の詳細は別紙2「評価基準書」を参照してください。

表 評価基準

評価項目		配点	
事業計画	実施方針	10	35
	実施体制および実績	10	
	工程計画	5	
	事業計画の考え方	10	
整備計画	公園整備全体計画	10	50
	特定公園施設の整備	10	
	公募対象公園施設の整備・運営	30	
市負担額 (提案価格)	整備費・使用料	15	
計		100	

#### ④ 結果通知

- ・選定結果は、速やかに応募法人等の代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問合せには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、市ホームページで公表します。

#### ⑤ 選定委員会の委員への接触の禁止等

- ・応募法人等のすべての構成企業について、公募設置等指針等公示から設置等予定者の選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案に関して接触を行った場合は失格となる場合があります。
- ・本指針公示日から設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関する問合せには、回答できません。

#### ⑥ 設置等予定者等の決定

- ・本市は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。本市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が設置等予定者としての地位を取得します。
- ・審査の結果によっては、設置等予定者、次点者の一方または両方について、該当者なしとする場合があります。

#### ⑦ 公募設置等計画の認定

- ・本市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。
- ・認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じて本市と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

#### ⑧ 契約の締結等

##### ア 基本協定

- ・本市との詳細協議を経て、事業計画の内容について合意に至った後に、本市は、認定計画提出者と本事業の実施に関する詳細事項を定めた基本協定を締結します。基本協定の案は別紙3「基本協定書（案）」のとおりです。

##### イ 設置管理許可

- ・認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手前に、設置管理許可を得る必要があります。また、その申請に際し、本市は、本指針等の内容および事業者との協定・協議内容等に基づいた諸条件を附したうえで、許可を行うものとします。

##### ウ 特定公園施設建設・譲渡契約

- ・認定計画提出者は、特定公園施設の工事着手前に、本市と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約の案は別紙4「特定公園施設建設・譲渡契約書（案）」のとおりです。

#### ⑨ 協定等の解除

- ・認定計画提出者が、協定や指針等、関係法令、その他市からの指示に従わない場合、または本市と事業候補者との協議が整わない場合は、協定等を解除することがあります。

### （４）法規制等

#### ① 計画・設計・建設に関する条件

- ・公募対象公園施設等の建設に際しては、工事の施工方法に関する法令および以下の公的基準等の最新版に従って設計・施工してください。なお、以下の公的基準等に定めない場合は、本市と協議の上適切に施工してください。
- ・事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施してください。

表 順守すべき法規制等

#### ① 法令等

- ・都市計画法
- ・都市公園法
- ・地方自治法
- ・建築基準法
- ・建設業法
- ・宅地造成等規制法
- ・土砂災害防止法
- ・消防法
- ・水防法
- ・駐車場法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・景観法
- ・屋外広告物法
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・道路法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・電気事業法
- ・電気工事士法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・水質汚濁防止法



- ・大気汚染防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・悪臭防止法
- ・労働関係法令
- ・建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・廃棄物の処理および清掃に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・警備業法
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- ・ガス事業法
- ・高圧ガス保安法
- ・液化石油ガスの保安の確保および取引の適正化に関する法律
- ・自転車の安全利用の促進および自転車等の駐車対策の総合推進に関する法律
- ・個人情報保護に関する法律
- ・その他関連する法令等

## ② 条例等

- ・だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例
- ・滋賀県環境基本条例
- ・滋賀県CO2ネットゼロ社会づくりの推進に関する条例
- ・愛する地球のために約束する草津市条例
- ・滋賀県建築基準条例
- ・草津市開発行為の手続および基準等に関する条例
- ・草津市特定開発行為等に関する指導要綱
- ・草津市自転車等駐車秩序の確立に関する条例
- ・草津市環境基本条例
- ・草津市都市公園条例
- ・草津市都市公園条例施行規則
- ・草津市景観条例
- ・草津市屋外広告物条例
- ・草津市暴力団排除条例
- ・草津市下水道条例
- ・草津市上水道事業給水条例
- ・その他関連する条例等

## ③ 適用基準等

- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築設計基準および同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築構造設計基準および同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準および同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築構造設計基準および同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編（国土交通省）
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱（平成14年5月30日改正 国土交通省）
- ・ 建築設備設計基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ グリーン庁舎計画指針および同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 草津市建築工事および建築設備工事の設計基準に関する要綱
- ・ その他官庁営繕、建築学会等の技術基準
- ・ 建築工事安全施工技術指針・同解説
- ・ 滋賀県一般土木工事等共通仕様書・付則
- ・ 土木工事施工管理基準書運用方針（案）（滋賀県）
- ・ 構内舗装・排水設計基準および同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）
- ・ 道路構造令の解説と運用（日本道路協会）
- ・ 舗装施工便覧（日本道路協会）
- ・ 道路の移動等円滑化整備ガイドライン（国土技術研究センター）
- ・ 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
- ・ 遊具の安全に関する規準（日本公園施設業協会）
- ・ 都市公園技術標準および同解説書（日本公園緑地協会）
- ・ 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）
- ・ 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、および別編）（国土交通省）
- ・ 公園施設の安全点検にかかる指針（案）（国土交通省）
- ・ 都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（国土交通省）
- ・ 草津市景観形成ガイドライン
- ・ 草津市「赤ちゃんの駅」推進事業実施ガイドライン
- ・ 草津市ネーミングライツ導入指針

- ・滋賀県グリーン購入基本方針
- ・防犯カメラの運用に関する指針（滋賀県）
- ・淡海ユニバーサルデザイン行動指針（滋賀県）
- ・滋賀県歩道整備マニュアル
- ・滋賀県電子納品運用ガイドライン（案）
- ・草津市建築工事および建築設備工事の積算基準に関する要綱
- ・草津市建築工事共通費積算基準
- ・昇降機技術基準の解説（国土交通省住宅局建築指導課編集協力）
- ・その他関連する計画、適用基準等

（以下の仕様書および標準図は、特定公園施設の建築物にのみ適用する）

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設備設計計算書作成の手引
- ・建築設備耐震設計・施工指針
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築設備工事設計図書作成基準
- ・公共建築（設備）数量積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築・設備）
- ・公共建築工事見積標準書式（建築・設備）
- ・営繕工事積算チェックマニュアル
- ・建築設計業務等電子納品要領

## （５）リスク分担等

### ① リスク分担

- ・本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。
- ・リスク分担に疑義がある場合、またはリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と認定計画提出者等が協議の上、パートナーシップ、公平性の観点から負担者を決定するものとします。

表 リスク分担

リスクの種類	内容	負担者	
		市	認定計画提出者
契約・協定締結に至らなかった場合	応募に関して負担した費用および生じた損害		○
	管理運営の準備のために負担した費用および生じた損害		○
法令変更	都市公園法、Park-PFI制度の変更、新たな規制立	協議事項	

リスクの種類		内容	負担者	
			市	認定計画 提出者
		法の成立によるもの		
		上記以外の法令等の変更、新たな規制立法の成立によるもの		○
税制リスク	特定公園施設にかかる消費税および地方消費税の変更		○	
	上記以外の税制変更			○
文化財の発掘 (公募対象公園施設)	文化財の発掘による遅延・中止		○	
	文化財の発掘による事業変更			○
	事前に知り得ず、合理的な計画変更等によっても避けられない場合の文化財の調査・保存等		○	
文化財の発掘 (特定公園施設・基盤施設)	文化財の発掘による遅延・中止		○	
	文化財の発掘による事業変更			○
	事前に知り得ず、合理的な計画変更等によっても避けられない場合の文化財の調査・保存等		○	
地中障害物等の撤去 (公募対象公園施設)	地中障害物等に関する調査		○	
	地中障害物等の発見による遅延・中止		○	
	地中障害物等の発見による事業変更			○
	事前に知り得ず、合理的な計画変更等によっても避けられない場合の地中障害物等の撤去		○	
地中障害物等 (特定公園施設・基盤施設)	地中障害物等に関する調査		○	
	地中障害物等の発見による遅延・中止		○	
	地中障害物等の発見による事業変更			○
	事前に知り得ず、合理的な計画変更等によっても避けられない場合の地中障害物等の撤去		○	
第三者賠償	工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合			○
	本市の提示条件、指示により第三者に損害を与えた場合（応募企業または構成企業に過失がある場合を除く）		○	
物価		インフレ、デフレ ※1		○
金利		金利変動		○
不可抗力	公募対象公園施設および利便増進施設	自然災害等（地震・台風等）による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※2・3		○
	特定公園施設	自然災害等（地震・台風等）による業務の変更、中止、延期	協議事項	
資金調達		必要な資金確保		○
事業の中止・延期	本市の責任による中止・延期		○	
	応募企業または構成企業の責任による中止・延期			○
	応募企業または構成企業の事業放棄・破綻			○
申請コスト		申請費用の負担		○
引継コスト		施設運営の引継ぎ費用の負担		○

リスクの種類	内容	負担者	
		市	認定計画提出者
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	本市以外の要因による運営費の増大		○
	本市の責任による運営費の増大	○	
施設の修繕等 (公募対象公園施設 および利便増進施設)	施設、機器等の損傷		○
債務不履行	本市の協定内容の不履行	○	
	応募企業または構成企業の事由による業務または協定内容の不履行		○
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		○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項		○
	施設管理上の事項		○
警備リスク	応募企業または構成企業の警備不備によるもの		○
運営リスク	施設、機器等の不備または、施設管理上並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
資料等の損失	応募企業または構成企業の責によるもの		○
	本市の責によるもの	○	
	上記以外	協議事項	
公募書類リスク	公募設置等指針等の誤記、指示漏れにより、市の要求事項が達成されない等の事象への対応	○	
周辺地域・住民および施設利用者への対応	周辺地域との協調、施設の維持管理・運営業務の内容に対する住民および施設利用者からの苦情・要望等への対応	○	○
情報の安全管理	本市の責に帰すべき事由による個人情報の漏えいによる賠償費用	○	
	応募企業または構成企業の責に帰すべき事由による個人情報の漏えい		○

※1 協定締結時から客観的に見て著しい物価変動が発生した場合、協議を行うものとする。

※2 自然災害等（地震・台風等）不可抗力への対応

- 災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧すること。
- 公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務の停止を命じることがある。
- 自然災害等の発生時には、本市は、認定計画提出者に対して業務の一部または全部の停止を命じることがある。
- 本市が公募対象公園施設（駐車場）を災害等の対策のために使用することを決定した場合は、認定計画提出者は、本市の指示に従い当該災害等の対策に係る業務に協力するものとする。
- 上記の協力により生じた次に掲げる費用は、合理性が認められる範囲で本市が負担することを原則として、認定計画提出者の請求に基づき本市との協議のうえ決定するものとする。
  - ・災害等の対策に係る業務により生じた人件費
  - ・災害等の対策に係る業務により生じた施設の光熱水費

・その他、災害等の対策に係る業務により生じた費用および損害に関する費用

※3 自然災害等に起因して本市が業務の一部または全部の停止を命じた場合であっても、本市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償はしない。

## (6) 事務局

草津市 建設部 草津川跡地整備課

〒525-8588 滋賀県草津市草津三丁目13番30号（草津市役所5階）

電 話 077-561-6867（直通）

F A X 077-561-2487

E-mail kusatsu-river@city.kusatsu.lg.jp