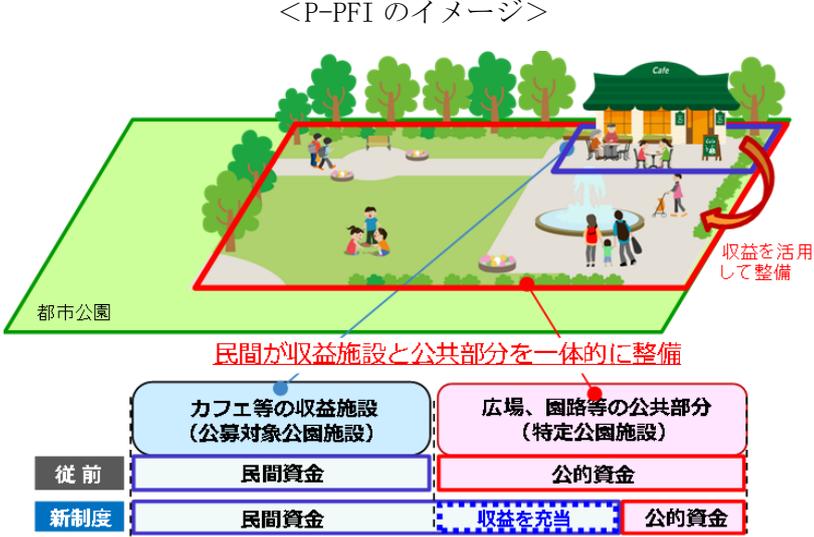


旧国民宿舎桂浜荘 P-PFI 事業
公募設置等指針

令和6年10月

高知市

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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 style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">民間が収益施設と公共部分を一体的に整備</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="text-align: center;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従前</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">新制度</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">収益を充当 公的資金</td> </tr> </table>		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
	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											
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>例：カフェ， レストラン， 売店， 屋内子供遊び場等</p>												
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に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	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場，地域における催しに関する情報を提供するための看板，広告塔。
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者が，都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
設置管理許可	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条第1項の規定に基づき，公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け，又は管理することについて，公園管理者が与える許可。

1. 事業の概要

(1) 事業の目的

国民宿舎桂浜荘（以下「本施設」という。）は、桂浜公園内の雄大な太平洋や本浜を見渡せる絶好のロケーションに立地しており、高知市（以下「本市」という。）の観光振興の一翼を担ってきた施設です。本施設は本市が昭和 39 年に設置し、平成 7 年の全面改築リニューアル以降は指定管理者制度等を活用しながら運営してきましたが、令和 3 年 9 月末をもって休館しています。

しかし、本施設は、本市を代表する観光名所である桂浜公園に立地していることから、約 40 年ぶりにリニューアルされた桂浜公園内の商業施設のほか、高知県立坂本龍馬記念館、桂浜水族館、本浜の自然、歴史などとの相乗効果を図りながら、桂浜公園全体の魅力向上や機能を増進する施設として運営されることが望ましく、民間活力の効率的な導入に向けた検討を進めてまいりました。

本事業では、施設の再開に当たって、都市公園法に基づく公募設置管理許可制度（P-PFI）を導入し、認定計画提出者の豊富な経験・ノウハウを活かした整備及び管理運営によって宿泊需要の増加につなげるとともに、得られた収益の一部を公園利用者の利便性の向上につながる整備等によって還元いただくことにより、本市経済の活性化や観光振興に寄与することを目的としています。

(2) 公募対象公園施設（本施設）及び桂浜公園の概要

本施設は、本市の南部地域に属し（JR 高知駅から約 12km）、高知港の土佐湾への出入口となる岬の先端に位置する本市の都市公園である桂浜公園内に立地しています。また、周辺には浦戸城跡地や坂本龍馬記念館が位置しており、歴史的価値が高く、地域住民や多くの観光客が訪れています。

一方で、埋蔵文化財包蔵地でもあり、開発行為等を行うには、文化財保護法上の届出が必要など、一定の制約がある場所でもあります。

【公募対象公園施設（本施設）の概要】（表 1）

項目	内容	
名称	国民宿舎桂浜荘	
所在地	高知市浦戸字城山 830 番地の 25	
敷地面積	2,355 m ²	
都市計画による制限	用途地域：第一種住居地域 防火地域：建築基準法第 22 条区域	
本市地域防災計画上の位置付け	指定避難所、指定緊急避難場所及び津波避難ビル	
建物概要	建築構造	鉄筋コンクリート造
	外壁	銅板本掛け一文字葺き
	屋根	ステンレスシーム溶接葺
	建築物床面積	建築面積：1,098.62 m ² 延床面積：3,587.38 m ²
	階数	地下 1 階地上 5 階建

項 目	内 容	
各階概要 (主要設備)	竣工日	平成7年1月13日
		地下1階 773.21 m ² ・大研修室 (146 m ² ・135名) ・小研修室 (40 m ² ・20名) ・厨房 ・受電設備 ・機械室 (給湯用ボイラー・タンク等) ・灯油用地下タンク貯蔵所 (屋外)
		1階 542.27 m ² ・レストラン (約149 m ² ・80名) ・売店 (約35 m ²) ・事務室
		2階 534.41 m ² ・大広間 (159.6 m ²) ・小広間 (54.72 m ²)
		3階 544.14 m ² ・浴場 (大浴場, 中浴場, 家族風呂) ・客室 (和室5室, 洋室1室) 定員総数 26人, 98.5 m ²
		4階 514.62 m ² ・客室 (和室11室, 洋室1室) 定員総数 48人, 180.6 m ²
		5階 514.62 m ² ・客室 (和室11室, 洋室1室) 定員総数 48人, 180.6 m ²
		PH階 70.72 m ² ・EV機械室 ・上水高架タンク ・給湯用膨張タンク ・冷暖房用膨張タンク
		その他 93.39 m ² ・ゴミ置き場 (25.67 m ²) ・プロパン庫 (6.72 m ²) ・浄化槽上屋 (40.6 m ²) ・自転車置き場 (20.4 m ²)

【桂浜公園の概要】（表2）

名称	桂浜公園
所在地	高知市浦戸
開設時期	昭和26年3月20日
種別	都市公園法によって規定される都市公園（特殊公園（風致公園））
面積	22.5ha
主な公園施設の概要	<p><桂浜公園指定管理者による管理施設></p> <p>商業施設，駐車場，駐車場管理関係施設，公衆便所，無料休憩所，公園管理事務所，観光案内所，バス待合所等</p> <p><その他施設></p> <p>本施設，高知県立坂本龍馬記念館，桂浜水族館，海上保安庁桂浜信号所，污水处理施設</p>

【桂浜公園概要図】



(3) 費用負担及び役割分担

本事業のために必要な費用（本事業に対する応募，本事業の準備，開始，遂行，終了を含む。），公租公課，物品調達その他の負担は，本指針に特別の定めがあるものを除き，認定計画提出者が負うものとします。

認定計画提出者には，本事業において，以下の事業を行っていただきます。

① 公募対象公園施設の整備及び管理運営事業

宿泊事業を主たる事業として，桂浜公園及び本市の魅力向上や集客につながるような施設のリノベーションのほか，建物・付属設備・構築物の改良又は修繕，備品の設置等（以下「整備」という。）及び管理運営を実施してください。その他，レストラン事業等付帯する事業の実施も可能とします。

② 特定公園施設の整備及び管理運営事業

公募対象公園施設から生ずる収益を桂浜公園整備へ還元していただくよう、以下の施設を特定公園施設とし、整備及び管理運営を実施してください。その他、次項に示す範囲内での任意提案による整備及び管理運営も可能とします。

ア 必須提案

- (ア) 山頂駐車場整備及び管理運営
- (イ) 看板整備及び管理
- (ウ) 散策路整備

イ 任意提案

③ 本施設の効用を高める施設の設置及び管理運営事業（任意提案）

公募対象公園施設、特定公園施設のほか、桂浜公園整備基本計画（平成28年10月策定）に示す「自然・歴史散策エリア（龍馬を学ぶエリア及び高知灯台広場を除く）」内に限り、本施設の効用を高めることができる公園施設の設置及び管理運営を、自主事業として行うことを可能とします。

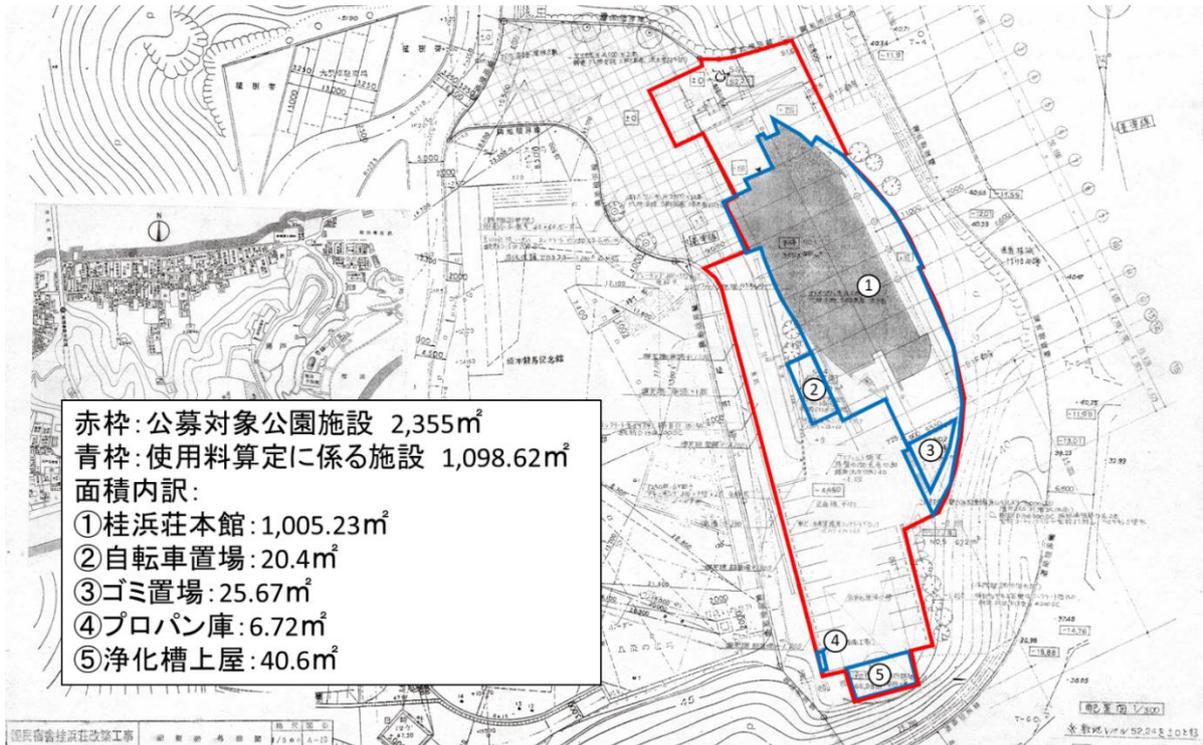
【役割分担表】（表3）

項目	公募対象公園施設	特定公園施設			本施設の効用を高める施設（任意提案）	
		(ア) 駐車場・ (イ) 看板	(ウ) 散策路	任意提案		
整備 (設計等含む。)	施工者	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	認定計画提出者		認定計画提出者	
	許可	管理許可 ※設計・工事中の使用料は生じません。	設置管理許可 ※設計・工事中の使用料は生じません。		設置許可 ※工事中の使用料は生じません。	
繕 管理運営 (既存設備の修 繕を含む。)	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	桂浜公園 指定管理者	協議による	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	桂浜公園 指定管理者		認定計画提出者
	許可	管理許可	管理許可 ※使用料は免除	—		設置許可

(4) 公募対象公園施設と特定公園施設の提案の範囲

公募対象公園施設と特定公園施設の提案範囲は、次の図中に示すとおりです。

【公募対象公園施設提案範囲】



【特定公園施設提案範囲】



(5) 事業の流れ

本事業の実施に当たっては、都市公園法に定められた手続きに基づき、以下のような流れで公募、選定等を行います。

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、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、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。

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、本市との間で、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 公募対象公園施設の整備、管理運営

認定計画提出者には、管理許可により、公募対象公園施設の整備及び管理運営を行っていただきます。

公募対象公園施設の設計・工事に当たり、基本協定締結と同時に管理許可を得て、令和7年4月1日以降は認定計画提出者に維持管理を行っていただきますが、設計・工事中の使用料の負担は生じません。

その後、公募対象公園施設の供用開始前に、再度管理許可を得て、供用開始後は自ら提案した使用料及び納付金を本市に支払っていただきます。

⑤ 特定公園施設の整備、管理運営

特定公園施設の整備は、認定計画提出者の負担において実施していただきます。

特定公園施設の設計・工事に当たり、基本協定締結と同時に設置管理許可を得て、令和7年4月1日以降は認定計画提出者に維持管理を行っていただきますが、設計・工事中の使用料の負担は生じません。

必須提案の特定公園施設については、整備工事完了後に、本市と認定計画提出者間において別途特定公園施設譲渡契約を締結し、特定公園施設を本市に譲渡していただきます。本市が引き渡しを受けた特定公園施設のうち(ア)駐車場及び(イ)看板については、再度管理許可を得て、認定計画提出者に維持管理を行っていただきますが、管理期間中の使用料の負担は生じません。

任意提案としている特定公園施設の管理運営者については、基本協定の締結までに本市と認定計画提出者の協議により決定します(当該施設に係る使用料については、高知市都市公園条例の規定に基づき負担の可否を判断します)。

⑥ 本施設の効用を高める施設の整備、管理運営(任意提案)

本施設の効用を高める施設の整備及び管理運営は、自主事業として、認定計画提出者の責任と費用負担により行っていただきます。

設置工事開始前に本市に設置許可申請書を提出し、本市の許可を得てください。工事中の使用料の負担は生じませんが、当該施設の供用開始前に、再度設置許可を得て、供用開始後は高

2. 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設である本施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている便益施設（宿泊施設）です。

(2) 公募対象公園施設の整備に関する条件

ア 整備の実施

宿泊事業を主たる事業として、桂浜公園及び本市の魅力向上や集客につながるような施設の整備を実施してください。その他、レストラン事業等付帯する事業の実施に係る整備も可能とします。

なお、本市が設置している備品のうち不要なものを処分する場合は、事前に本市と協議してください。

イ 費用の負担

建物・付属設備・構築物及び備品は、基本協定締結時に現状有姿でお渡しします。その後の整備に係る一切の費用については、認定計画提出者の負担により実施してください。

令和7年4月1日以降は、公募対象公園施設の維持管理は認定計画提出者に行っていただきますので、事前に管理許可申請書を本市に提出し、許可を受けてください。同日以降は、光熱水費を含む維持管理費全てを認定計画提出者において負担していただきます。

なお、公募対象公園施設及び特定公園施設における令和5年度の維持管理に関する収支は参考資料5のとおりです。

ウ 災害時等の対応

現在、本施設は本市地域防災計画上、指定避難所、指定緊急避難場所及び津波避難ビルとなっています。設計・工事期間中に災害が発生した際、可能な範囲での避難者の受け入れに協力してください。

また、工事期間中については、現場代理人の常駐、緊急連絡体制の確立とともに、災害防止等のため必要があるときは、臨機の措置を執るようにしてください。

エ 景観、安全性等への配慮

整備を行う際は、桂浜公園の景観に配慮し、施設の色彩、配備等は公園及びその周辺の景観に調和したものとしてください。また、ユニバーサルデザイン、バリアフリーその他安全性にも配慮し、利用者が安心して利用できる施設としてください。

オ 建築確認申請要否の確認

整備に係る建築確認申請の要否については、その内容等によって異なるため、公募設置等計画提出前に、応募者から高知市建築指導課に申請の要否を確認してください。

なお、本施設建築当時の用途地域は「住居地域」でしたが、その後「第一種住居地域」へと変更となったことに伴い、床面積の合計が3,000㎡を超えているため、建築基準法第3条第2項の適用を受けています（既存不適格建築物）。

カ 関係法令等への適合

整備に当たっては、都市公園法、建築基準法、消防法その他関係法令に適合する施設としてください。

整備のために必要となる関係機関等との協議、届出等の必要な手続は認定計画提出者の負担により実施してください。

キ 計画の変更

やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

ク 事業終了後の対応

事業期間終了後、本施設は本市の費用をもって解体する予定のため、認定計画提出者の負担において、本市の指定する形状に復して返還してください。

(3) 公募対象公園施設の供用開始期日

公募対象公園施設は令和9年4月1日までに供用を開始してください。一部の機能だけでなく、全面的な供用開始を必須とします。ただし、不可抗力など認定計画提出者の責によらない事象等により変更が必要となる場合は、本市と協議の上、供用開始期日を決定します。

(4) 特定公園施設の整備に関する条件

認定計画提出者は、特定公園施設整備提案範囲の中で、以下の条件を満たす特定公園施設を整備してください。

令和7年4月1日以降は、(ア)駐車場及び(イ)看板の維持管理は認定計画提出者に行っていただきますので、事前に設置管理許可申請書を本市に提出し、許可を受けてください。同日以降は、電気料を含む維持管理費全てを認定計画提出者において負担していただきます。

ア 必須提案

(ア) 山頂駐車場整備

桂浜公園山頂駐車場について、アスファルト再舗装や区画線の設置等、利用される方が安全に使用できるよう資料1のとおり整備すること。また、身体に障害がある方でもスムーズに利用できるよう、駐車スペースを1台以上整備すること。

(イ) 看板整備

桂浜公園山頂周辺に設置している本施設誘導看板について、資料2のとおり整備すること。来館者が視認しやすい表記・デザインとすること。

(ウ) 散策路整備

桂浜本浜から山頂エリアに続く散策路「椿の小径」について、資料3のとおり入口階段（テラス台地側）の既存舗装部分を撤去し、新たにコンクリート舗装を行い、来園者が安全に利用できるよう整備すること。

イ 任意提案

上記必須提案のほか、桂浜公園（本施設を含む）の利用者の利便性や景観向上に寄与する特定公園施設の整備について、提案いただくことを可能とします。なお、提案内容については、本市と協議の上、必要に応じて修正していただく場合があります。

例：施設周辺の眺望確保のための樹木の剪定・伐採や植栽の整備等

※ 特定公園内において、保安林及び地域森林計画の対象となっている森林があり、伐採を行う際には事前に届出が必要になることから、関係機関へ事前確認を行うこと。

保安林に関する問合せ先 : 高知県中央東林業事務所

地域森林計画に関する問合せ先 : 高知市鏡地域振興課

(5) 特定公園施設の整備完了期日

特定公園施設の整備について、「(8) その他整備に関する条件」に示す期日までに完了検査

を受けてください。ただし、不可抗力など認定計画提出者の責によらない事象等により変更が必要となる場合は、本市と協議の上、期日を決定します。

(6) 本施設の効用を高める施設の整備に関する条件

公募対象公園施設、特定公園施設のほか、桂浜公園整備基本計画（平成28年10月策定）に示す「自然・歴史散策エリア（龍馬を学ぶエリア及び高知灯台広場を除く）」内に限り、本施設の効用を高めることができる公園施設を設置し、管理運営を行うことを可能としますが、以下の条件に基づき提案してください。

ア 景観、安全性等への配慮

公園施設を設置する際は、桂浜公園の景観に配慮し、施設の色彩、配備等は公園及びその周辺の景観に調和したものとしてください。また、ユニバーサルデザインやバリアフリーその他安全性にも配慮し、利用者が安心して利用できる施設としてください。

イ 関係法令等への適合

都市公園法第2条第2項及び都市公園法施行令第5条に定める公園施設以外は設置できません。また、設置に当たっては、都市公園法、建築基準法、消防法及びその他関係法令に適合する施設としてください。

設置のために必要となる関係機関等との協議、届出等の必要な手続は認定計画提出者の負担により実施してください。

ウ 計画の変更

提案内容については、本市と協議の上、必要に応じて修正していただく場合があります。また、やむを得ない理由により、提案内容を変更する場合は、本市と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

エ 事業終了後の対応

事業期間終了後、認定計画提出者の負担において、原状に回復することを基本とします。ただし、本市と協議を行い、本市が原状回復を不要と認めたときは、この限りではありません。

文化財課（以下「民権・文化財課」という。）を通じて、高知県歴史文化財課へ届出を行う必要があります。事前に民権・文化財課へ相談し、必要な手続を行ってください。

また、当該施設の一部は本市史跡に指定されている箇所もあります。この史跡範囲に該当する場合には高知市文化財保護条例に基づき、事前に民権・文化財課へ相談した上で、現状変更の手続を行ってください。

カ その他

供用開始後の改修工事等についても、上記と同様の手続を必要とします。

(9) 利便増進施設の設置に関する事項

本事業では自転車駐車場、看板、広告塔といった利便増進施設の設置は行いません。

(10) 都市開発資金の貸付けに関する事項

本事業においては、「賑わい増進事業資金」（都市開発資金）の貸付けは予定していませんので、本事業に係る資金は認定計画提出者で調達してください。

3. 公募対象公園施設及び特定公園施設の管理運営等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

ア 事業の実施

宿泊事業を主たる事業として、施設の管理運営を実施してください。

その他、レストラン事業等付帯する事業の実施も可能とします。

イ 管理運営体制

年間を通じ、円滑な管理運営が可能な人員配置とするとともに、事故や災害などのリスクに対応できるよう、供用開始日前日までに本施設内に事務所を設置し、常に従業員を配置してください。

また、玄関帳場又はフロントは、本施設内に設置してください。

ウ 災害時等の対応

現在、本施設は本市地域防災計画上、指定避難所、指定緊急避難場所及び津波避難ビルとなっています。管理運営期間中に災害が発生した際、避難者の受け入れに協力してください。

また、本事業に伴い、避難所運営マニュアルの改訂が必要となった際には、改訂作業に協力してください。

その他、本施設地下1階リネン室(約12㎡)に避難所運営に必要な備蓄品及び資機材を保管していますので、整備後も引き続き保管できるようスペースを確保するとともに、平時から周辺の町内会や自主防災組織等の地域団体と連携し、訓練等に取り組んでください。

エ 園内事業者等との連携

桂浜公園指定管理者や園内事業者等で組織するエリアマネジメント会へ積極的に参加し、情報共有を行うとともに桂浜公園の魅力向上に取り組んでください。また、地域団体等への情報提供も適宜行ってください。

自主事業として、公募対象公園施設外でイベント等を実施する場合は、桂浜公園指定管理者との事前協議及び許可申請を行ってください。ただし、高知灯台広場は指定管理の対象範囲外となるため、本市と事前協議を行ってください。

オ 屋上等の目的外使用

本施設屋上等は、本市や報道機関等が基地局(津波や越波の監視設備や電気通信事業用)として使用(以下、「目的外使用」という。)しています。認定計画提出者による管理開始以降も引き続き目的外使用許可を予定していますので、基地局設置者が行う点検時に鍵の貸出しを行うなどの協力をしてください。

なお、当該目的外使用に係る許可関係事務は本市が行いますが、目的外使用に係る電気料金については認定計画提出者から各使用者へ請求し、受領してください。

カ 事業報告

公募対象公園施設の管理運営状況について、以下のとおり本市へ報告してください。

(ア) 事業年度終了後、翌月末までに以下の内容を含めた事業報告書を提出してください。

- ・ 収支状況、利用人数(サービス別、月別)
- ・ 定員稼働率、客室稼働率(月別)
- ・ 人員体制
- ・ 整備一覧表
- ・ 維持管理に伴う各種点検・検査結果

(イ) 四半期ごとの業務実績(報告事項は(ア)に同じ)を四半期終了後の翌月末までに書面で報告してください(第1四半期:4~6月、第2四半期:7~9月、第3四半期:10~12

月，第4四半期：1～3月）。

(ウ) 上記報告とは別に，市が随時利用人数等の報告を求めますので，速やかに報告してください。

(エ) 本施設について，建築基準法第12条第2項に基づく特定建築物の定期点検に関わる調査を3年に1回行う必要があります。初回の点検は，公募対象公園施設の整備完了後から供用開始までの期間に実施してください。

また，特定建築物の定期点検実施後，定期点検報告書を高知市観光企画課へ提出してください。

キ 保険への加入

業務遂行に関連する賠償責任や，災害による施設・設備等の損壊等，公募対象公園施設及び特定公園施設の管理運営において，想定されるリスクに対応できるよう任意の保険に加入し，本市にその概要を報告してください。

ク 法令等の遵守

公募対象公園施設の管理運営に当たっては，次の各号に掲げる法令等を遵守してください。

- ・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ・ 都市公園法（昭和31年法律第79号）
- ・ 都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）
- ・ 都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）
- ・ 旅館業法（昭和23年法律第138号）
- ・ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ・ 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）
- ・ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ・ 労働基準法（昭和22年法律第49号）ほか労働関係法規
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・ 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- ・ 高知市都市公園条例（昭和35年条例第7号）
- ・ 高知市都市公園条例施行規則（昭和35年規則第49号）
- ・ 高知市暴力団排除条例（平成23年条例第3号）
- ・ 高知県ひとにやさしいまちづくり条例（平成9年高知県条例第1号）
- ・ その他管理運営に適用される法令等

※ 設置管理許可期間中，関係法令に改正があった場合は，改正された内容を仕様とします。

ケ 書類の提出

毎年度，公募対象公園施設を管理運営する法人について，以下の書類を本市へ提出してください。なお，提出時期については，基本協定締結前に本市と協議し決定するものとします。

- (ア) 法人の貸借対照表，収支決算書その他財務の状況の概要がわかる書類
- (イ) 法人登記事項証明書
- (ウ) 事業計画書
- (エ) 納税証明書（国，高知県，本市）

※ (ア)，(イ)，(エ)について，複数の法人による応募グループの場合，代表法人だけでなく，構成法人の書類も提出してください。

コ 本施設の水道使用料について

本施設の水道使用料に、桂浜公園山頂トイレ及び公衆水道（位置については参考資料 10 参照）の使用料が含まれており、当該使用料については、現在本市が桂浜公園指定管理者へ請求しています。本施設の管理運営開始後は、当該水道使用料に係る負担割合や支払方法等について、桂浜公園指定管理者と協議の上で決定してください。

サ その他

- (ア) 従業員の地元雇用や地元食材を使ったメニューの提供など、「地域内循環」「地域内調達」を意識した運営に努めてください。
- (イ) 本市が実施する観光客を対象としたアンケート調査等に協力してください。

(2) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

認定計画提出者には、公募対象公園施設の敷地面積 2,355 m²のうち、本施設の建築面積 1,098.62 m²（提案内容により本施設の建築面積が増減する場合、増減後の建築面積）に対して、自ら提案した管理許可使用料平米単価（年額）を乗じて得た額に、消費税法に規定する消費税の税率を乗じて得た額を使用料として、毎年度本市に支払っていただきます。

上記使用料平米単価は、都市公園法第 5 条の 2 第 4 項及び都市公園条例第 11 条に規定する次の額以上を提案してください。

公募対象公園施設の使用料の下限	管理許可：700 円/m ² 年 以上（税抜）
-----------------	------------------------------------

なお、認定有効期間の終了後においても、最大10年間管理許可を更新することができますが、認定有効期間の終了後における管理許可使用料は見直しを行う場合があります。

(3) 本事業による収益還元（納付金）

本事業による収益の一部を市へ還元（納付）していただきますので、市への還元率について、次の還元率以上を提案してください。なお、当該収益は、本事業で発生した経費差し引き前の収入を指します。また、当該収益に、イベントや本施設の効用を高める施設の管理運営等の自主事業による収益を含み、目的外使用に係る電気料収入、桂浜公園水道使用料及び国や地方自治体からの補助金や助成金等の収入は含みません。

本事業による収益の還元率の下限	1 %以上
-----------------	-------

納付金は、原則、毎事業年度終了後の支払いとしますが、事業開始から 5 年目までは納付金の納付を猶予し、その猶予分を 6 年目以降残認定有効期間内に等分して納付いただくことを可能としますので、様式15に記載してください。

なお、各年度の納付金の納付期日については、基本協定締結前に本市と協議し決定するものとしてします。

(4) 特定公園施設の管理運営に関する条件

ア 山頂駐車場の利用料金

山頂駐車場の利用料金は無料としてください。

イ 修繕実施時の報告

供用開始後に施設の修繕を行った場合は、速やかにその内容を本市へ報告をしてください。

ウ 公衆街路灯等の電気代負担

桂浜公園山頂周辺に設置している公衆街路灯にかかる電気代は、現在、桂浜公園指定管理者が負担しています。このうち、認定計画提出者の管理範囲となる駐車場の街路灯や看板の照明にかかる電気代の負担割合や支払方法等について、桂浜公園指定管理者と協議の上で決定してください。

(5) 本施設の効用を高める施設の管理運営に関する条件

ア 費用の負担

提案された整備及び管理運営を自主事業として、自己の責任と費用負担により実施し、自己の収入（自主事業収入）とすることができますが、その収益の一部については、市へ還元（納付）していただきます（収益還元に関する条件は、(3) 本事業による収益還元（納付金）」を参照してください）。

また、供用開始後は高知市都市公園条例別表1に定める使用料を本市に納付していただく必要があります。

イ 事業報告

本施設の効用を高める施設の管理運営状況について、以下のとおり本市へ報告してください。

(ア) 事業年度終了後、翌月末までに収支状況、利用人数（サービス別、月別）等を記載した事業報告書を提出してください。

(イ) 四半期ごとの収支状況、利用人数（サービス別、月別）等を記載した業務実績を四半期終了後の翌月末までに書面で報告してください（第1四半期：4～6月、第2四半期：7～9月、第3四半期：10～12月、第4四半期：1～3月）。

(ウ) 上記報告とは別に、市が随時収支状況や利用人数の報告を求める場合がありますので、速やかに報告してください。

ウ 保険への加入

業務遂行に関連する賠償責任や、災害による施設・設備等の損壊等、本施設の効用を高める施設の管理運営において、想定されるリスクに対応できるよう任意の保険に加入し、本市にその概要を報告してください。

エ 書類の提出

毎年度、本施設の効用を高める施設の管理運営状況を管理運営する法人について、事業計画書を本市へ提出してください。なお、提出時期については、基本協定締結前に本市と協議し決定するものとします。

(6) 委託の禁止等

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託してはなりません。

認定計画提出者は本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって本市へ申請し、承諾を得なければなりません。また、本事業の一部を第三者に委託する場合は、認定計画提出者の責任において、当該委託先に基本協定及び本指針の規定を遵守させてください。

(7) 事業破綻時の措置

認定計画提出者は、経営状況の悪化や大規模災害などにより事業の継続が困難と判断される場合は、中止の理由を示し、直ちに本市と協議を行ってください。協議の結果、本市の承諾を得た場合は、事業を中止することができます。その際、既納の使用料及び納付金の還付を求めることはできません。また、提案により猶予を受けている納付金については、認定計画提出者は期限の利益を失ったものとして、本市に対して直ちに全額を納付することとします。

なお、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た場合に限り、別の事業者により事業を承継させることができるものとします。

(8) 事業の中止

本市は、公募設置等計画、基本協定、管理許可の許可条件等に反する場合や、公園利用者の利益の向上に寄与していないときなど、本事業の目的を十分に果たしていないと判断した場合は、認定計画提出者に是正勧告を行うことがあります。

是正勧告後に改善が見られない場合は、設置管理許可を取り消し、事業中止や原状回復、その他市の指定する形状に復するよう命じることがあります。また、その際本市に被害を与えた場合は、その金額を賠償するものとします。

この場合、提案により猶予を受けている納付金については、認定計画提出者は期限の利益を失ったものとして、本市に対して全額を直ちに納付することとします。

4. リスク分担等

本事業の実施における主なリスクについては、下表の負担区分とします。○印が費用負担します。なお、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が協議の上、負担者を決定するものとします。

種類	内容	リスク負担者	
		本市	認定計画提出者
応募・申請手続	応募及び申請手続に関して必要となる費用	—	○
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	—	○
税制リスク	消費税（地方消費税含む。）率の変更	—	○
	法人税・法人住民税の税率等の変更	—	○
	上記以外の管理運営に影響するもの	—	○
第三者賠償	認定計画提出者が行う業務に起因する事故等	—	○
物価変動	設置等予定者決定後のインフレ，デフレ	—	○
金利変動	設置等予定者決定後の金利変動	—	○
資金調達	必要な資金確保	—	○
計画変更	事業内容等の変更	—	○
不可抗力※1 （公募対象公園 施設及び特定公 園施設）	業務の変更，中止，臨時休業	—	○
	施設・設備等の損傷（1,000万円未満）	—	○
	施設・設備等の損傷（1,000万円以上）	○	※2
周辺地域・住民， 利用者への対応	地域・住民との協働	—	○
	管理・運営業務内容に対する地域・住民・利用者等からの要望，苦情への対応	—	○
施設，設備，備品 等の損傷，修繕 （公募対象公園 施設及び特定公 園施設）	施設，設備，備品，資料等の滅失，損傷，損耗等に関する修繕，原状回復又は賠償	—	○
広報活動	市広報媒体への記載（あかるいまち等）	—	市へ依頼
	その他の広報活動	—	○
情報の安全管理	本市の責めに帰すべき事由による個人情報の漏えいによる賠償責任	○	—
	認定計画提出者の責めに帰すべき事由による個人情報の漏えいによる賠償責任	—	○

警備リスク	認定計画提出者の警備不良によるもの	—	○
運営リスク	公募対象公園施設, 特定公園施設の施設, 設備, 備品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	—	○

※1 不可抗力の定義:

暴風, 豪雨, 洪水, 地震, 落盤, 火災, 騒乱, 暴動, 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律 (平成 10 年法律第 114 号) 第 6 条第 7 項に規定する新型インフルエンザ等感染症及び同条第 9 項に規定する新感染症 (全国かつ急速なまん延のおそれのあるものに限る。) 等

※2 応急修理・修繕は認定計画提出者が行うものとする。

5. 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

① 応募者の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

- ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続に入っている法人
- ウ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する法人
- エ 公告日（公募設置等指針の交付開始日）から、基本協定締結日までの間に、高知市競争入札指名停止措置要綱（平成 6 年 7 月 1 日制定）の規定による指名停止又は指名回避の措置を受けている期間が存在しない法人
- オ 最近の 2 年間に於いて、国税、高知県税及び高知市民税（本市に事務所を設置していない事務所は、本店の届出をしている自治体の税）の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- カ 高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成 23 年規則第 28 号）第 4 条に該当する法人
- キ 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

② 応募者に必要な資格

応募者に必要な資格は以下のとおりです。

- ア 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人によるグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。
- イ 応募グループで応募する場合は、代表法人を定め、代表法人が応募手続を行ってください。その他の法人は構成法人とします。
構成法人のほかに、設計や工事及び管理運営に関して、下請協力等を求める場合には「協力会社」とし、応募グループには含めないこととします。
- ウ 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- エ 代表法人は本事業を遂行する責務を負うこととします。
- オ 応募者及び協力会社の中で、計画提案施設の整備、管理及び運営を実施する法人を定め、ください。ただし、公募対象公園施設の管理運営については、応募法人等により実施してください。

③ 複数応募の禁止

- ・ 応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人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、応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。

④ 供用開始後の応募グループの代表法人及び構成法人の変更の禁止

- ・ 応募グループで応募した場合、代表法人及び構成法人の変更は原則として認めません。ただし、構成法人については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めるこ

とがあります。その場合には、認定計画提出者は直ちに書面により本市に届出なければなりません。

- ・ 計画提案施設の設置管理許可申請については、応募グループの場合、代表法人が一括して行ってください。なお、本施設の効用を高める施設の設置を行う場合は、代表法人の所有としてください。

(2) 提供情報

公募設置等計画の作成に当たっては、以下の資料を参照してください。

資料1：桂浜公園山頂駐車場整備内容

資料2：本施設看板整備内容

資料3：桂浜公園散策路整備内容

参考資料1：桂浜公園整備基本計画

参考資料2：本施設各種図面（建築・機械・電気）

参考資料3：本施設の現状（劣化度）調査結果資料※

参考資料4：目的外使用に係る設置リスト

参考資料5：本施設運営実績

参考資料6：本市が実施した国民宿舎桂浜荘の主な修繕歴

参考資料7：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

参考資料8：高知市都市公園条例及び同条例施行規則

参考資料9：桂浜公園の設置管理、占用及び行為の許可等に係る審査基準

参考資料10：桂浜公園山頂小メータ位置図

※ 劣化度調査は、修繕コストを概算で算定するために行った調査であり、建物や設備等の機能を保証するものではありません。

6. 公募の手續に関する事項等

(1) 日程

公募設置等指針の交付開始日	令和6年10月15日(火)
公募設置等指針等説明会申込期限	令和6年11月7日(木)17時まで
公募設置等指針等説明会	令和6年11月8日(金)午前10時～12時
公募対象公園施設の現地見学期間	令和6年11月11日(月)～令和6年11月29日(金)
質問書受付	令和6年11月15日(金)～令和6年11月29日(金)
質問書回答	令和6年12月11日(水)までに回答
公募設置等計画の受付	令和6年12月12日(木)～令和7年1月17日(金)
選定委員会による審査 (プレゼンテーション)	令和7年2月上旬
設置等予定者等の通知	令和7年2月中旬
公募設置等計画の認定	令和7年3月頃
基本協定締結	令和7年3月頃

(2) 応募手續

① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、以下のとおり配布します。

交付開始日：令和6年10月15日(火)

交付場所：高知市役所第二庁舎2階 観光企画課窓口

※ なお、公募設置等指針に関する資料は本市ホームページにも掲載します。

URL：http://www.city.kochi.kochi.jp/soshiki/detail.php?lif_id=218862&simulate_flg=0

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。公募設置等計画の提出には、説明会参加が必須となります。また、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式：様式18「説明会参加申込書」

申込期限：令和6年11月7日(木)17時まで

申込方法：FAX, 電子メール, 窓口持参による。

※ 電話による受付はしておりません。

※ 件名(subject)は「旧国民宿舎桂浜荘 P-PFI 事業公募設置指針等説明会参加申込」と記載してください。

申込先：高知市商工観光部観光企画課 佐々木 古谷

高知市本町5丁目1番45号 第二庁舎2階

FAX：088-823-9415

メールアドレス：kc-150300@city.kochi.lg.jp

開催日時：令和6年11月8日(金)午前10時～12時

開催場所：旧国民宿舎桂浜荘(高知市浦戸830-25)

参加人数：1者当たり3名までとします。

③ 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。

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。

使用様式：様式 17「質問書」

受付期間：令和 6 年 11 月 15 日（金）～令和 6 年 11 月 29 日（金）まで

提出方法：FAX，電子メール，窓口持参による。

※ 電話による受付はしていません。

※ 件名（subject）は「旧国民宿舎桂浜荘 P-PFI 事業公募設置指針等に係る質問」と記載してください。

提出先：高知市商工観光部観光企画課 佐々木 古谷

高知市本町 5 丁目 1 番 45 号 第二庁舎 2 階

FAX：088-823-9415

メールアドレス：kc-150300@city.kochi.lg.jp

回答日：令和 6 年 12 月 11 日（水）までに回答

回答方法：観光企画課のホームページへ回答を掲載します。

④ 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおりに

受付期間：令和 6 年 12 月 12 日（木）～令和 7 年 1 月 17 日（金）まで

受付場所：高知市商工観光部観光企画課

高知市本町 5 丁目 1 番 45 号 第二庁舎 2 階

提出方法：受付場所へ持参

<公募設置等計画等作成の注意事項>

- ・ 公募設置等計画等の提出は 1 応募法人（1 応募グループ）1 提案とします。
- ・ 公募設置等計画等関係書類一覧の 1 から 6 までの資料について、正本を 1 部，副本を 15 部の合計 16 部提出してください。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の言語は日本語，単位はメートル法，通貨は日本国通貨を使用してください。
- ・ 関係法令及び条例を遵守し，かつ本指針に記載された条件を満足するとともに，関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は，応募者の負担とします。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ・ 必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・ 「3. 公募設置等計画提案書」と「4. 公募設置等計画提案書（概要版）」は，他の書類と分け，それぞれ A 3 又は A 4 判，左綴じとし，ページを付して提出してください。
- ・ 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。

公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式
1. 応募資格申込書類	
(1) 表紙	様式 1
(2) 応募申込書	様式 2
(3) 誓約書	様式 3
(4) 委任状	様式 4
2. 応募関連書類	
※応募グループにあつては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出	
(1) 会社概要書	任意様式
(2) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類	任意様式
(3) 商業登記簿謄本及び代表者の印鑑証明書 ※令和 6 年 10 月 1 日以降に発行されたものに限る。	各種証明書
(4) 役員名簿	様式 5
(5) 納税証明書 ※国税及び地方税の滞納がないことを証明する書類 [未納のないことの証明。国税(税目は、法人税と消費税)・高知県税・高知市税(本市に事業所を設置していない事業所は、本店の届出をしている自治体の証明)] ※令和 6 年 10 月 15 日以降に発行されたものに限る。	各種証明書
(6) 財務諸表(直近 3 年) ※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
(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。	関係法令に定める様式
(8) 財務状況表	様式 6
3. 公募設置等計画提案書	
公募設置等計画表紙	様式 7
(1) 提案計画概要	様式 8
①事業の実施方針概要	様式 9
②事業実施体制表	様式 10
③建築・設備設計の実績を示す書類	様式 11
④建築・設備工事の実績を示す書類	様式 12
⑤宿泊施設の経営実績を示す書類	様式 12
(2) 施設整備の計画書	任意様式
① 公募対象公園施設関連資料	
② 特定公園施設関連資料	
③ 本施設の効用を高める施設関連資料(任意提案)	
④ 工程表	任意様式
(3) 施設の管理運営計画書	

4. 公募設置等計画提案書（概要版）	
公募設置等計画（概要版） ※ 第二次審査におけるプレゼンテーション用資料として作成してください。なお、この概要版は原則として公表しますので、記載内容に留意してください。	任意様式
5. 収支計画等	
（1）設備投資等計画書	様式 13
（2）収支計画書	様式 14
6. 価額提案書	様式 15
7. 書類チェック表	様式 16
8. 質問書 ※質問がある場合、指定期間内に提出	様式 17
9. 説明会参加申込書 ※説明会に参加を希望する場合、指定期間内に提出	様式 18
10. 公募対象公園施設見学申込書	様式 19
11. 情報非公開希望申立書	様式 20

⑤ 現地見学

公募対象公園施設の現地見学について、公募設置等指針等説明会時以外の日時に現地見学を希望される場合は、以下のとおり受付します。

使用様式：様式 19「公募対象公園施設見学申込書」

見学日時：令和 6 年 11 月 11 日～令和 6 年 11 月 29 日， 9 時～17 時

申込期限：見学希望日の 3 営業日前まで

申込方法：FAX，電子メール，窓口持参による。

※ 電話による受付はしていません。

※ 件名(subject)は「旧国民宿舎桂浜荘 現地見学申込」と記載してください。

提出先：高知市商工観光部観光企画課 佐々木 古谷

高知市本町 5 丁目 1 番 45 号 第二庁舎 2 階

FAX：088-823-9415

メールアドレス：kc-150300@city.kochi.lg.jp

回答方法：見学希望日の前日までに電子メールにて連絡します。

※ 業務上の都合により、日時の変更をお願いする場合があります。

(3) 事務局

高知市商工観光部観光企画課 佐々木 古谷

住 所：高知市本町 5 丁目 1 番 45 号 第二庁舎 2 階

電 話：088-823-9457／FAX：088-823-9415

メールアドレス：kc-150300@city.kochi.lg.jp

(4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、全ての事務取扱いは、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関

する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日並びに年末年始（令和 6 年 12 月 30 日～令和 7 年 1 月 3 日）を除く，平日の午前 8 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとします。

（５）審査方法等

① 審査の流れ

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，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

応募者が，資格等を満たしているかを審査します。

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。
- ・ 認定期間中の整備及び管理運営の確実性が，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，「高知市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において，②で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には，選定委員会において，提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時，場所等は，事務局から連絡します。

② 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。

＜評価の項目，内容＞

評価項目	評価の視点	配点	評価対象
事業実施方針	・当該都市公園の特性，公募設置等指針等を踏まえた事業運営の基本的な考え方について評価する。	20	様式 8
事業実施体制	・応募者の役割分担・実績・財務健全性について評価する。 ・業務の実施体制，緊急時の連絡体制，人員の配置について評価する。	30	様式 6，9，10，11，12， 管理運営計画書，納税証明書，財務諸表
施設整備計画	・公園利用者の利便の向上に資するとともに，公募対象公園施設及び特定公園施設の状況等を踏まえた適切な施設整備計画について評価する。	45	施設整備の計画提案（任意様式）

	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設及び特定公園施設について、質の高い空間づくり、意匠や景観デザインについて評価する。 		
施設管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の利便の向上に資するとともに、桂浜公園の賑わい創出につながる管理運営計画について評価する。 ・災害発生時の対応など安全・安心に配慮した管理計画について評価する。 ・園内事業者との連携について評価する。 	55	施設の管理運営計画書（任意様式）
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・持続的な資金計画、収支計画について評価する。 ・本事業におけるリスクと対応方針について評価する。 	20	様式 13, 14, 施設の管理運営計画書（任意様式）
価額提案	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設の使用料について評価する。 ・収益の還元額について評価する。 	15	様式 15
地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地域経済への貢献について評価する。 	15	施設の管理運営計画書（任意様式）、商業登記簿謄本

③ 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問合せには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）と併せて、本市ホームページで公表します。

④ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針配布日から設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

（６）設置等予定者等の決定

各審査委員の配点合計の6割を最低基準点とし、合計得点が最低基準点を超える応募者のうち、最も高い合計得点の応募者を設置等予定者、次に高い合計得点の応募者を次点者とします。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。

（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。

(8) 契約の締結等

① 基本協定

本市は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。

② 設置管理許可

認定計画提出者は、基本協定締結と同時に、計画提案施設的设计・工事の実施に係る設置管理許可を得る必要があります。

(9) 法規制等

提案内容は、都市公園法、高知市都市公園条例、建築基準法、消防法その他各種関係法令等を遵守してください。

また、事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続については、認定計画提出者の負担により実施してください。

(10) 計画提案書の公開

計画提案書は、高知市行政情報公開条例（平成12年条例第68号）に基づく公開請求があった場合には対象文書として原則公開することとなります。しかしながら、事業を営む上で、権利、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認めるに足りる合理的な理由がある情報は、同条例第9条第1項第3号の規定により非公開とする場合があります。

計画提案書において、当該規定適用により非公開とすることを希望する部分については、「情報非公開希望申立書（様式20）」により、該当部分と公開により正当な利益を害すると認められるに足りる具体的な理由を明示してください。

情報公開請求があった場合には、提出のあった情報非公開希望申立書を参考に、同条例に基づき公開・非公開の判断を本市が行うこととなります。

なお、非公開を希望する部分がない場合でも「該当なし」と記載し、当該申立書は必ず1部提出してください。