

道の駅いぶすき整備・管理運営事業  
公募設置等指針

令和 8 年 2 月

指宿市

## 目 次

### 第1章 事業の概要

1	事業の目的	1
2	道の駅いぶすきに求める機能や役割（市の考え方）	1
3	道の駅いぶすきの概要	2
4	事業対象地	3
5	公募対象公園施設及び特定公園施設の設置可能範囲	3
6	事業範囲	4
7	事業の流れ	5
8	事業期間	6
9	公募及び事業スケジュール	7

### 第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

1	公募対象公園施設に関する事項	8
2	特定公園施設に関する事項	15
3	利便増進施設に関する事項	19
4	道の駅いぶすき（公募対象公園施設を除く）の管理運営に関する事項	20
5	道の駅いぶすき再整備中の仮設店舗営業について	21

### 第3章 公募の実施に関する事項等

1	公募への参加資格	22
2	応募の手続き	24
3	応募に関するその他の留意事項	28
4	審査の方法及び手順	28
5	評価基準	30
6	選定委員会の委員等への接触禁止等	31
7	設置等予定者の選定等	31
8	選定結果の通知及び公表	31
9	公募設置等計画の認定	31
10	認定公募設置等計画の変更	31
11	契約の締結等	32
12	リスク分担等	32
13	事業破綻時の措置	35
14	法規制等	35
15	問合せ先	35
	【添付資料】	36
	【提出書類の様式】	36

## ■用語の定義

Park-PFI	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p style="text-align: center;">＜Park-PFI のイメージ＞</p>
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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こと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うえで特に有効であると認められるもの。</li> </ul> <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場 等</p>
特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
利便増進施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
設置許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>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置することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>

管理許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
設置管理許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者が与える許可の総称。</li> </ul>
行為許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指宿市都市公園条例（平成18年指宿市条例第154号）第7条の規定により、都市公園において制限されている行為について、公園管理者が与える許可。</li> </ul>
道の駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で快適に道路を利用するための道路交通環境の提供、地域のにぎわい創出を目的とした施設で、「地域とともにつくる個性豊かなにぎわいの場」を基本コンセプトにした施設のこと。</li> <li>・3つの機能を備えており、24時間無料で利用できる駐車場、トイレなどの「休憩機能」、道路情報、観光情報、緊急医療情報などの「情報提供機能」、文化教養施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設で地域と交流を図る「地域連携機能」がある。</li> <li>・道路管理者と市町村が連携して整備する「一体型」と、市町村単独で整備する「単独型」がある。</li> </ul>

## 第1章 事業の概要

### 1 事業の目的

指宿市観音崎公園は、国土交通省に「道の駅」として登録されている施設であり、かつ都市公園法における「都市公園」としても位置付けられている施設です。

道の駅いぶすき整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）は、道の駅いぶすきの再整備にあたって、公募設置管理制度（Park-PFI）並びに指定管理者制度を活用して、民間事業者のアイデアと優れた経営ノウハウにより、魅力的な施設及び公園の整備並びに管理運営を行うことによって、指宿市における地場産品の振興及び観光誘客の玄関口（ゲートウェイ）としての機能向上を図り、さらなる賑わいの創出を目指すことを目的としています。

※Park-PFIを活用して、道の駅の地域振興施設を整備するのは全国初の取り組みです。

### 2 道の駅いぶすきに求める機能や役割（市の考え方）

指宿市は、薩摩半島最南端に位置し、三方を錦江湾や東シナ海に囲まれ、古来の火山活動による優れた自然景観や砂むし温泉等の温泉資源を有しており、年間約330万人以上（令和6年実績）が訪れる県内有数の観光地です。年間を通して温暖な気候に恵まれ、夏はオクラやマンゴー、冬はスナックエンドウやそら豆、実えんどう等の豆類の生産が盛んな土地です。また、牛や豚、鶏等の畜産業や、日本一の生産量を誇る鰹本枯節等の水産業も活発に営まれています。

道の駅いぶすきは、平成16年に開業以来、豊かな土地で育まれた農水産物や特色ある加工品・工芸品の販売拠点として、多くの利用者に親しまれてきました。今回、Park-PFIを活用した道の駅いぶすきの再整備を進めるにあたり、道の駅いぶすきに求める機能や役割、整備・運営に対する市の考え方を以下のようにとりまとめました。本事業への応募に際しては、市の考え方に十分留意し、道の駅の機能や役割を最大限発揮するような提案をしてください。

- (1) 指宿市内で生産された農産物、畜産物、水産物及び加工品・工芸品等（以下、「地場産品」という。）の販売促進や出荷者の所得向上を目指すとともに、地場産品の付加価値創出やイメージアップにつながるような整備・管理運営をしてください。
- (2) 指宿市の玄関口に位置する好立地を活かし、道の駅いぶすきを訪れる国内外の観光客に対し、誘客促進や滞在時間の延長、市内や南薩地域の周遊促進につながる取り組みを展開してください。
- (3) 多様な人が集い、交流でき、賑わい創出や関係人口・交流人口の拡大につながる取り組みを実施してください。「指宿に来てよかった」「また来たい」と来訪者に思わせるような、ホスピタリティにあふれ、楽しく笑顔あふれる道の駅の実現に向けて、整備や管理運営に取り組んでください。

### 3 道の駅いぶすきの概要

道の駅いぶすきは、「一体型」道の駅として、平成 16 年に道路管理者（国土交通省）と指宿市で整備しました。地域振興施設（以下「彩花菜館<sup>さかなかん</sup>」という。）と駐車場の一部及び都市公園部分を指宿市が整備し、駐車場の一部及び屋外トイレを国土交通省が整備しました。

整備にあたっては、指宿市初（道の駅を対象とした PFI 事業としては国内初）の PFI 手法（BTO 方式）が採用され、平成 16 年 10 月から令和元年 9 月までの 15 年間、民間事業者による運営がなされてきました。令和元年 10 月以降は、指定管理者制度による運営体制に移行しましたが、コロナ禍の影響もあり、令和 2 年 10 月末をもって指定管理者が撤退しました。一時期、市の直営による運営を経た後、令和 4 年 4 月から再び指定管理者制度を導入し、現在に至っています（指定管理期間は令和 9 年 3 月 31 日まで）。

しかしながら、道の駅いぶすきの核となる彩花菜館が完成してから 20 年余りが経過し、施設や設備の老朽化が進んできています。また、国では駐車場及びトイレと休憩スペースが一体となった情報休憩施設を再整備する予定としています。

#### ○道の駅いぶすきの概要（令和 8 年 2 月現在）

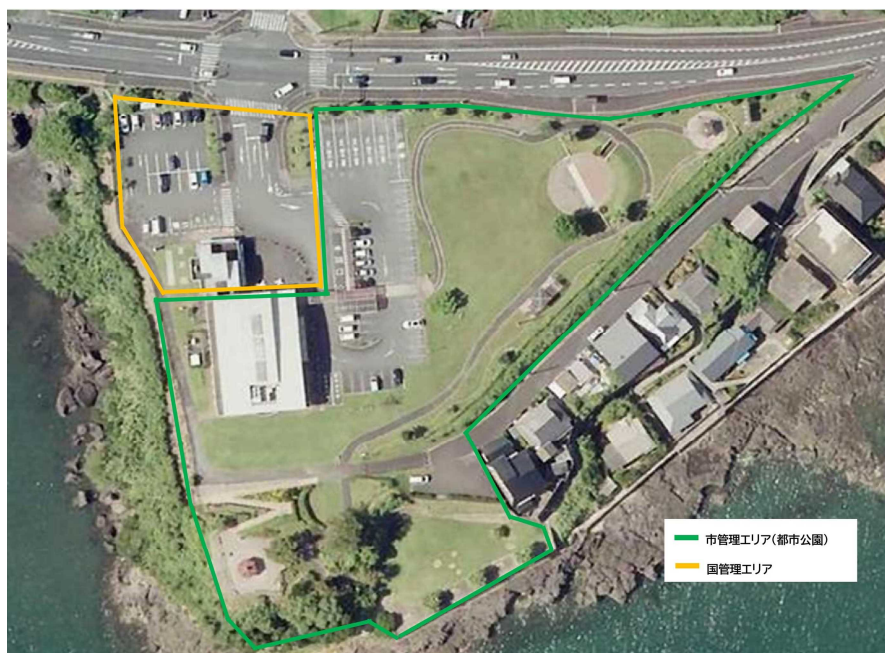
所在地		指宿市小牧 52 番地 4
敷地	敷地面積	14,991 m <sup>2</sup>
	うち市整備区域	12,527 m <sup>2</sup> （都市公園：観音崎公園）
	うち国整備区域	2,464 m <sup>2</sup>
施設	駐車場	78 台（大型 6 台、普通 58 台、身障者用 4 台、二輪 10 台）
	芝生広場	約 3,000 m <sup>2</sup>
	付帯設備	展望台（東屋）：2 基、パーゴラ：1 基、ベンチ：4 基、屋外ステージ：1 基 等
	彩花菜館	鉄骨造 2 階建て、建築面積 611 m <sup>2</sup> 、延べ床面積 809.55 m <sup>2</sup> （1 F：444.00 m <sup>2</sup> 、2 F：329.42 m <sup>2</sup> 、2 F バルコニー：36.13 m <sup>2</sup> ）、販売コーナー、飲食コーナー（1 F ファストフード、2 F レストラン）、事務室、従業員休憩室、授乳室、エレベーター、トイレ 等
	屋外トイレ（国）	男女別トイレ、誰でもトイレ 2 基（24 時間利用可）
	情報休憩施設（国）	トイレ壁面道路情報板、フリー wi-fi
道の駅登録日		平成 16 年 8 月 9 日
その他		・日本政府観光局（JNTO）認定外国人観光案内所（パートナー施設） ・みなとオアシスいぶすき構成施設 <sup>注1）</sup>

注 1）令和 7 年 4 月 29 日に港の賑わい拠点となる「みなとオアシスいぶすき」として、国土交通省港湾局より登録されています。砂むし会館「砂楽」や指宿港海岸、市内 6 商店街、道の駅 2 箇所（道の駅いぶすき・道の駅山川港活お海道）が、地域住民や観光客の交流促進や地域の魅力向上につながるウォーターフロントエリア「みなとオアシスいぶすき」として、一体的に活性化することが期待されています。



#### 4 事業対象地

本事業の事業対象地は、以下【図1】のとおりです。



【図1：事業対象地】

#### 5 公募対象公園施設及び特定公園施設の設置可能範囲

以下の【図2】に示す事業対象範囲をもとに、公募対象公園施設及び特定公園施設の位置や整備内容を提案してください。公募対象公園施設の建築可能面積は、Park-PFIが規定する建蔽率の上限（12%）を勘案し、都市公園の面積（約12,527㎡）に対して1,503㎡以内に収めてください。また、都市公園内に特定公園施設（緑地・広場、駐車場、園路等）を整備してください。



【図2：事業対象範囲】

## 6 事業範囲

### (1) 事業内容

認定計画提出者には、事業対象地において、以下の業務を行っていただきます。

- ・公募対象公園施設の整備及び管理運営業務
- ・特定公園施設の整備業務（設計や彩花菜館の解体撤去を含む）及び譲渡業務
- ・道の駅いぶすきの管理運営業務（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く道の駅いぶすき全域（国管理エリアを含む）を指定管理者の指定を受け、管理運営を実施）
- ・利便増進施設の設置（任意提案）

- ① 社会状況の変化に伴う多様なニーズに対応した道の駅整備並びに管理運営を行うため、Park-PFI 制度を活用し、事業対象地内に公募対象公園施設（便益施設）を設置するとともに、特定公園施設（広場や園路等の公園施設）を整備してください。
- ② 彩花菜館は解体撤去し、跡地は特定公園施設として整備してください。
- ③ Park-PFI 制度を活用することにより、公募対象公園施設及び利便増進施設から得られる収益を還元し、特定公園施設の整備及び管理運営に係る指宿市の負担軽減につなげてください。
- ④ 道の駅いぶすきが地場産品の販売拠点としての役割を認識し、その販売促進に努めてください。

### (2) 費用負担及び役割分担

項目		公募対象公園施設 (必須)	特定公園施設 (必須)	利便増進施設 (任意)	彩花菜館等の解体 (必須)
整備 (設計含む)	実施主体	認定計画提出者	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	認定計画提出者と 指宿市 <sup>注1)</sup>	認定計画提出者	認定計画提出者と 指宿市 <sup>注1)</sup>
	許可等	認定計画提出者が設置許可を受けて整備する	協定を締結して、認定計画提出者が整備。整備後は、特定公園施設を市へ譲渡する	認定計画提出者が占用許可を受けて整備する	解体後の敷地には、特定公園施設を整備し、市へ譲渡する
運営・維持管理	実施主体	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 <sup>注2)</sup>	認定計画提出者と 指宿市 <sup>注3)</sup>	認定計画提出者	—
	許可等	認定計画提出者が管理許可を受けて管理運営する	議会の議決を経て、認定計画提出者が指定管理者の指定を受けて、管理運営する <sup>注4)</sup>	認定計画提出者が占用許可を受けて管理運営する	—

注1) 特定公園施設の整備及び彩花菜館解体に係る費用は、上限額の範囲内で市が負担します。

注2) 認定公募設置等計画に記載した土地使用料を負担していただきます。

注3) 別添1「道の駅いぶすき指定管理業務仕様書（案）」のとおり。

注4) 指定管理業務は、公募対象公園施設及び利便増進施設を除く、道の駅いぶすき全域を対象とします。



## 7 事業の流れ

### (1) 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。

### (2) 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、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当である旨の認定をします。また、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、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設置及び管理運営

認定計画提出者は、都市公園法第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設を整備した後、管理運営します。

### (5) 特定公園施設の整備及び市への譲渡

認定計画提出者は、市と協議の上、特定公園施設を設計します。別添3「道の駅いぶすき整備・管理運営事業特定公園施設建設・譲渡契約書」を市と仮契約を締結し、市議会の議決後、一旦、認定計画提出者の負担において施設整備を実施します。

整備完了後は、特定公園施設の建設・譲渡契約に基づき、特定公園施設を市へ譲渡します。市は、譲渡手続の完了後に、譲渡の対価を支払います。

なお、特定公園施設の工事完了期限は、原則として令和10年6月末とします。

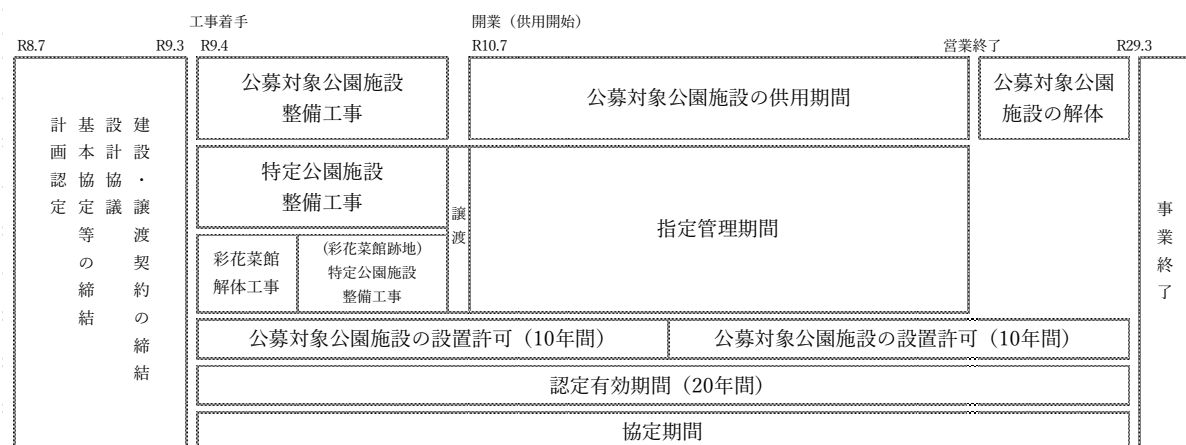
### (6) 道の駅いぶすき（公募対象公園施設等を除く）の管理運営

市は、認定計画提出者を、公募対象公園施設及び利便増進施設を除く道の駅いぶすき全域を管理運営する指定管理者として指定する予定としています。指定管理業務の開始時期は道の駅開業（令和10年7月以降を予定）の時期と合わせます。

### (7) 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、認定計画に基づき管理運営を行っていただきます。

## 8 事業期間



- (1) 基本協定において定める事業期間は、基本協定の締結日から公募設置等計画の認定の有効期間終期までとします。なお、詳細な時期については協議によります。
- (2) 公募設置等計画の認定の有効期間は、公募対象公園施設の工事着手日（令和9年4月1日以降を予定）から20年間とし、工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含みます。なお、詳細な時期については協議によります。
- (3) 公募対象公園施設の設置許可期間は、公募対象公園施設の工事着手日から10年以内とし、許可日から10年目に認定計画提出者からの更新申請により、設置管理許可を更新するものとします。
- (4) 公募対象公園施設及び利便増進施設を除く道の駅いぶすきの指定管理業務は、道の駅いぶすきの開業開始日から5年ごとに更新することとしますが、公募対象公園施設の設置許可期間と合わせた期間とします。
- (5) 認定計画提出者は、公募設置等計画の認定の有効期間内に自己の負担において、公募対象公園施設を解体し、原状回復することとします。ただし、認定計画提出者と市との協議の上、公募対象公園施設を解体・原状回復とせず、設置管理許可を行う場合があります。

## 9 公募及び事業スケジュール

公募及び事業スケジュールは、以下を予定しています。

事 項	日 時
公募設置等指針の配布開始	令和 8 年 2 月 16 日(月)
公募説明会参加申込期限	令和 8 年 2 月 27 日(金) 午後 5 時まで
公募説明会	令和 8 年 3 月 3 日 (火)
現地案内 (期間中, 随時)	令和 8 年 3 月 4 日(水)～ 3 月 13 日(金)
質問書の受付期限	令和 8 年 4 月 10 日(金) 午後 5 時まで
質問書の最終回答期限	令和 8 年 4 月 17 日(金)
応募登録の受付期間	令和 8 年 4 月 20 日(月)～令和 8 年 4 月 30 日(木) 午後 5 時まで
公募設置等計画の受付期間	令和 8 年 5 月 25 日(月)～令和 8 年 6 月 3 日(水)
公募設置等計画の評価・選定 (プレゼンテーションを含む)	令和 8 年 7 月上旬～ 7 月中旬
設置等予定者の選定結果通知	令和 8 年 7 月下旬
公募設置等計画の認定, 基本協 定等の締結, 設計協議等	令和 8 年 8 月～令和 9 年 3 月
認定計画提出者による工事	令和 9 年 4 月～令和 10 年 6 月
指定管理業務の開始	令和 10 年 7 月
道の駅の営業開始	令和 10 年 7 月
認定有効期間の終了	令和 29 年 3 月末
公募対象公園施設の解体並びに 原状回復	令和 29 年 3 月末まで

## 第2章 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

### 1 公募対象公園施設に関する事項

#### (1) 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、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に規定されている公園施設（休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所）です。当該施設から生じる収益の一部を特定公園施設の整備並びに維持管理に要する費用に充当することができ、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で有効であると認められる施設を指します。

#### (2) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設の設置が可能な場所は、図2【事業対象範囲】に示す範囲内です。

#### (3) 公募対象公園施設の設置及び管理運営

- ① 公募対象公園施設の設置に係る許可は工事着手前までに受けてください。
- ② 公募対象公園施設の管理運営を行うにあたっては、管理許可が必要となります
- ③ 公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するものとします。

#### (4) 公募対象公園施設の整備に関する条件

公募対象公園施設として求めるものは以下のとおりです。

- ・ 指宿市の玄関口（ゲートウェイ）として、地場産品・観光の拠点となる施設
- ・ 快適な滞在空間で、地場産品や飲食を提供する施設
- ・ 多様な人が交流しながら楽しめ、賑わいの創出や関係人口の拡大につながる施設

- ① 上記に加えて、応募者の自由な発想による新たな施設を提案することができます。道の駅いぶすきの魅力向上を図り、賑わい創出や集客につながる施設を提案してください。
- ② 建築面積は、都市公園法に基づく建蔽率上限（12％）を勘案し、合計 1,503 ㎡以内となるようにしてください。ただし、屋根付き広場等、高い開放性を有する建築物は特例として別途+10％で建築できます。
- ③ 公募対象公園施設は、国が整備する情報休憩施設と屋根付き施設で接続し、バリアフリーの動線を確保してください。また、道の駅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、施設の配置に留意してください。
- ④ 設置する公募対象公園施設は、各種法令に適合した建築物等としてください。また、公募対象公園施設の設計・工事に必要な各種法令に基づく許認可等は、認定計画提出者が取得してください。
- ⑤ 広場や園路との調和が図られる施設を提案してください。
- ⑥ 道の駅として、ふさわしくない施設の提案は認めません。
- ⑦ 施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、情報休憩施設及び道の駅周辺の景観や環境との調和に配慮したものにしてください。特に「指宿市景観計画・景観条例」に定めた内容を遵守してください。
- ⑧ 施設や夜間照明等の配置については、夜間利用時の安全性を確保するとともに、

死角や暗がりをつくらないように、利用者の安全性に配慮してください。

- ⑨ 公募対象公園施設はユニバーサルデザインに配慮し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）」や「指宿市都市公園条例」等を遵守した設計としてください。
- ⑩ 市は、対象事業地内において、子どもたちが楽しめる環境（遊具等の設置）が整備されることを望ましいと考えています。必須の条件ではありませんが、公募対象公園施設内もしくは、特定公園施設内で整備ができないか検討し、自由に提案してください。また、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（国土交通省）」を踏まえた計画としてください。
- ⑪ 環境負荷低減、建設リサイクル等の環境保全に配慮した提案をしてください。また、駐車場において、公募対象公園施設としてEV充電スポットを提案することができます。EV充電スポットに係る設置費用や電気代等の経費は認定計画提出者の負担となり、その収益については認定計画提出者の収入とすることができます。
- ⑫ 既存の樹木及び植栽の伐採・移設を行う場合は、市と協議を行い内容・手法等を決定することとし、必要最小限で計画してください。
- ⑬ 室外機や設備機器等の施設外部に設置する設備は、極力露出することのないよう目隠しをする等、景観に配慮してください。
- ⑭ インフラ（電気、上下水道・浄化槽、ガス、通信等）の建設が必要な場合は、認定計画提出者の負担で整備してください。原則として、特定公園施設や道の駅の既存のインフラとは独立して設置するものとします。
- ⑮ インフラ整備に伴い、新たな引き込み等を行う際は、認定計画提出者が各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者が当該負担金等を負担するものとします。
- ⑯ 污水处理施設（浄化槽）については、国の情報休憩施設との共同利用を想定しており、国が整備する浄化槽の污水处理量は45.6 m<sup>3</sup>で計画しています。ただし、公募対象公園施設で想定している汚水量が、この計画より上回る場合には、認定計画提出者の負担において、新たな浄化槽を設置してください。
- ⑰ 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、確認を受けてもらいます。設計の内容が提案内容と相違する場合等は、市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。
- ⑱ 認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等について、設計・施工段階でやむを得ず変更する場合は、市と協議してください。ただし、提案内容からの大幅な変更は認めません。
- ⑲ 認定計画提出者は、市に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、公募対象公園施設の整備工事を実施します。なお、道の駅利用者の安全上、危険と判断される場合は、市が認定計画提出者に対して是正を求める場合があります。
- ⑳ 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、市に報告してください。また、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。
- ㉑ 工事の施工にあたっては、「騒音・振動対策」「交通安全対策」「工事車両の搬出入経路」等に配慮して実施してください。認定計画提出者は、施設が設計図書に従い建設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。

- ②② 認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事完了及び社内検査終了後、市へ完成届を提出し、市の確認を受ける必要があります。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ります。
- ②③ 原則として、認定の有効期間が満了するまでに、認定計画提出者の責任及び負担において、公募対象公園施設を撤去し、原状回復して返還してください。事業が中止された場合も同様とします。ただし、原状回復の内容及び範囲については、原状回復を行う前に市と協議して決定することとします。
- ②④ 公募対象公園施設は固定資産税の課税対象です。
- ②⑤ 公募対象公園施設に抵当権を設定する場合は、市と事前に協議してください。また、公募設置等計画の提出時点で、抵当権の設定を検討している場合は、公募設置等計画に記載するようにしてください。

(5) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

- ① 設置した施設、設備等は、認定計画提出者が事業期間中所有してください。公募対象公園施設については、自己名義で所有権の登記をすることが可能です。名目の如何に関わらず、第三者への転売、譲渡等、所有権の移転はできません。（都市公園法第5条の8に基づき、市の承認を受けて、別の民間事業者が認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継する場合を除きます。）
- ② 公募対象公園施設の管理運営は、認定計画提出者の責任で実施し、管理運営に要する費用は認定計画提出者の負担となります。
- ③ 営業に必要な各種法令に基づく許認可等は、認定計画提出者が取得してください。
- ④ 利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営を行うものとし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。また、道の駅の特性や利用状況、利用者のニーズを把握し、利用者にとって魅力あるサービス、ホスピタリティある質の高いサービスを提供してください。
- ⑤ 道の駅の特性及び利用者の利便性を考慮し、原則通年営業としますが、定休日を設ける場合は、土曜日、日曜日及び祝日以外としてください。ただし、年末年始（12月29日から1月3日まで）を定休日とすることは可能です。なお、設備の定期点検日等、特に必要の場合は臨時の定休日を設けることはできますが、事前に市の承認を得てください。
- ⑥ アルコール類の販売は可能としますが、自動販売機による販売は認めません。また、タバコの販売は認めません。
- ⑦ 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制を提案してください。
- ⑧ 営業時間の変更や店舗（テナント等）の改装等の変更を行う場合は、事前に市に報告し、協議してください。
- ⑨ 施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵により、他の施設や設備又は第三者に被害を及ぼしたときは、速やかにその補填をし、又は賠償の責に応じてください。そのため、施設賠償保険等、リスクに応じた保険に加入してください。
- ⑩ 地震や台風、火災等の災害発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制を提案してください。
- ⑪ 公募対象公園施設の運営事業の内容は、以下に該当するものは認めません。
  - ア 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び道の駅利用者が対象となることが予

想される普及宣伝活動等

- イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
- 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 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下、「暴力団」という）及びその利益となる活動を行う者の活動
- カ 上記の他、道の駅利用と関連性が低く、市が必要とみなすことができないと判断する行為

- ⑫ 施設の運営に必要なインフラ（電気、上下水道・浄化槽、ガス、通信等）の使用料は、認定計画提出者の負担とします。
- ⑬ 施設の運営に伴う廃棄物の処理（保管、搬出、処分等）は、認定計画提出者の責任において法令に則り適正に行ってください。
- ⑭ 道の駅内や駐車場、周辺道路において、通行利用者や近隣住民等の支障とならないように対策を行ってください。

（支障の例）

- ア 道の駅利用者や駐車場利用車両の待ち列による、周辺道路へのはみ出し
- イ 道の駅利用者が使用する自転車の周辺道路等への放置
- ウ 販売又は頒布した物品の広場や道路への投げ捨て 等

#### (6) 地場産品直売所の管理運営に関する条件

道の駅いぶすき設置の経緯や目的を鑑み、公募対象公園施設内には地場産品直売所（以下、「直売所」という。）を設置し、管理運営してください。直売所の設置や販売方法等については、参考資料6「道の駅いぶすき特産品直売所運営要領」を参考にしつつ、地場産品の販売促進につながるような提案をしてください。

また、地場産品を販売する陳列面積は、120 m<sup>2</sup>以上を設けてください。

##### ① 直売所の運営業務を実施する区画

直売所を運営する区画は、公募対象公園施設において、認定計画提出者が提案する区画とします。区画の面積やレイアウトについては、認定計画に基づき市と協議の上、決定することとします。

なお、区画のレイアウトについては、「消防法」、「建築基準法」、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」等、関係法令の規定を満たした上で、地場産品を販売する什器やショーケース類の陳列面積を、120 m<sup>2</sup>以上設けることとします。

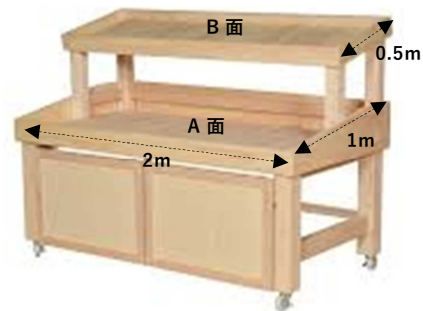


### 【地場産品の陳列面積の算出例】

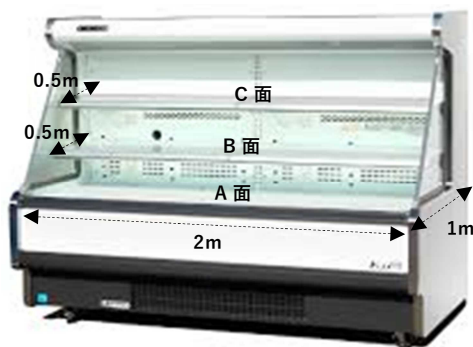
出荷棚等の陳列面積は以下のイメージ図に基づいて算出し、120 m<sup>2</sup>以上確保するようにしてください。



例 1 : 1 m × 2 m → 陳列面積 : 2 m<sup>2</sup>



例 2 : 1 m × 2 m = 2 m<sup>2</sup> (A 面)  
0.5 m × 2 m = 1 m<sup>2</sup> (B 面)  
→ 陳列面積 : 3 m<sup>2</sup>



例 3 : 1 m × 2 m = 2 m<sup>2</sup> (A 面)  
0.5 m × 2 m = 1 m<sup>2</sup> (B 面)  
0.5 m × 2 m = 1 m<sup>2</sup> (C 面)  
→ 陳列面積 : 4 m<sup>2</sup>

## ② 直売所運営業務の実施基準

### ア 基本方針

指宿市内又はその他周辺地域で生産、出荷される地場産品を販売し、地場産品の販売促進や出荷者の所得向上を目指すとともに、地場産品の付加価値創出やイメージアップに繋がるよう、運営してください。

### イ 業務内容

- ㊦ 地場産品の出荷者との出荷等に係る調整に関する業務
- ㊧ 地場産品の仕入れ及び陳列に関する業務
- ㊨ 地場産品の販売に関する業務

※直売所の運営にあたって、日本国の法令等に基づいて必要な許認可や届出等の手続きがある場合は、認定計画提出者の責任及び費用負担において、営業開始前にすべて完了していなければなりません。

### ウ 出荷者の許可

直売所に出荷できる者は、認定計画提出者及び認定計画提出者が許可した者とします。

### エ 外部への委託

直売所の運営については、認定計画提出者による直営方式のほか、第三者へ委託することができます。なお、第三者への委託に関する一切の事項については、認定計画提出者が責任を負うこととします。

ただし、第三者へ委託する場合は、市へ報告し、承認を得てください。

## オ 販売する商品の基準等

直売所で販売する地場産品は、表 1 の基準を満たすものとします。なお、直売所で販売する商品のうち、全商品の 2 分の 1 以上について、指宿市で生産された商品を取り扱うこととします。

【表 1：販売する商品の基準】

商 品	基 準
農林水産物・工芸品	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出荷者が生産又は製造したもの</li> <li>・受託者が仕入れたもの</li> </ul>
加工品・食品	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出荷者が生産又は製造したもの、又は受託者が仕入れたもので以下の基準を満たすもの</li> <li>・加工食品営業許可証又は届出書の写しを提示できるもの</li> <li>・食品営業賠償共済又は P L 保険に加入しているもの</li> </ul>
酒類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出荷者が生産又は製造したもの、又は受託者が仕入れたもので以下の基準を満たすもの。なお、酒類を販売する場合は販売に必要な免許等を受託者は取得するものとします。</li> <li>・市内及び県内の事業者が製造したもの</li> <li>・食品営業賠償共済又は P L 保険に加入しているもの</li> </ul>

※表 1 の基準に加えて、食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）を遵守した商品のみの販売してください。

## カ 商品の販売等に関する基準

直売所で販売する商品（地場産品等）の仕入れ、陳列、販売及び出荷者への精算等に関する以下の事項については、現行の運営要領である参考資料 6 「道の駅いぶすき特産物直売所運営要領」を参考にしつつ、本公募の提案書類において自由に提案してください。その提案内容に基づき、市と認定計画提出者が協議の上、決定することとします。

- ㊦ 出荷者及び販売商品の許可、出荷停止等の措置に関する事項
- ㊧ 販売手数料及び販売価格の設定に関する事項
- ㊨ 販売する商品の仕入れ、搬入及び陳列に関する事項
- ㊩ 商品の販売方法（レジ対応）に関する事項
- ㊪ 商品や販売に対する苦情・要望等への対応に関する事項
- ㊫ 出荷者への代金の精算に関する事項
- ㊬ 販売（売上）情報の処理等に関する事項
- ㊭ 出荷者との連絡調整等に関する事項
- ㊮ 販売等における出荷者との費用負担等に係る調整に関する事項
- ㊯ 販売商品の販売促進や魅力創出等に関する事項
- ㊰ その他、直売所における商品の販売等で必要な事項

### ③ 業務計画書の提出

認定計画提出者は、直売所の運営を実施するにあたり、業務開始日から 30 日前までに、年間運営業務計画書（任意様式）を市に対して提出し、承諾を得ることとし

ます。

#### ④ 運営状況等の業務報告

##### ア 月次報告

直売所における売上情報を月末締めで集計し、翌月 20 日までに月次報告書（任意様式）を提出してください。月次報告書には、日別の売上額や品目ごとの売上額、レジ通過客数、利用客の苦情、施設の維持管理状況等が把握できるようにし、その記載内容は、直売所の運営開始前に、市と協議の上、決定することとします。

##### イ 年次報告

直売所における売上情報を年度末締めで集計し、毎年 4 月 20 日までに市に年次報告書（任意様式）を提出してください。年次報告書の記載内容は、月次報告書と同程度の内容とし、直売所の運営開始前に、市と協議の上、決定することとします。

また、年次報告の際は、直売所における売上情報に併せて、公募対象公園施設における売上情報及び認定計画提出者の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュフロー計算書、注記等）を提出してください。

ただし、財務諸表については、認定計画提出者の会計年度終了後、3 か月以内に提出してください。

##### ウ 緊急報告

事故や災害等の緊急を要する事態が発生した時は、認定計画提出者は速やかに市に報告し、その対応について協議することとします。

#### ⑤ 実地調査への対応

市は、必要に応じて随時又は定期的に運営状況を実地にて確認します。実地調査の際は、市に協力してください。

#### ⑥ 連絡調整会議への対応

市と認定計画提出者は、直売所の運営を円滑に実施し、利用者への安定的なサービス提供を行うための業務調整や情報交換を行うため、連絡調整会議を必要に応じて開催するものとします。

#### ⑦ 指導・指示等への対応

市は、直売所に係る業務報告や実地調査の結果に応じて、認定計画提出者に対し、適切な指導・指示・助言等を行うことができます。

#### (7) 公募対象公園施設の設置許可使用料の額の最低額等

公募対象公園施設の設置許可に係る 1 m<sup>2</sup>当たりの設置許可使用料の最低額は、以下のとおりです。以下の最低額以上の設置許可使用料を提案してください。

#### ■設置許可使用料の最低額：10 円／m<sup>2</sup>・月

- ① 設置許可面積には施設の建築面積以外に、有料の屋外遊戯施設等（公募対象公園施設に該当）も含まれます。設置許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を踏まえて、市が決定します。
- ② 設置許可使用料は、毎年度、市が発行する納付通知書等により支払ってください。
- ③ 設置許可使用料は、設置の期間の開始日（工事着手日）から発生し、期間が一月

に満たない端数があるときは、日割りで計算するものとします。

- ④ 条例改正等により、設置許可使用料が変更された場合、認定計画提出者から提案された設置許可使用料がその変更後の額を下回るときは、変更後の額が設置許可使用料となります。
- ⑤ 公募対象公園施設で使用するインフラ（上下水道・電気等）の地下管路を、設置許可範囲外に敷設する場合は、市に占用許可申請を行い、占用許可を受けたうえで、所定の使用料を市に納付してください。
- ⑥ インフラの使用料は、管の種別及び長さに基づき以下のとおり算出され、占用の期間の開始日から発生します。期間が一年に満たない端数があるときは、月割りで計算します。引き込みにあたっては、道の駅内の施設等に影響がないよう、各インフラ管理者及び市と調整してください。

占用物件		単位	金額
ケーブル管	外径 0.1m 未満のもの	1 mあたり	35 円／年
	外径 0.1m 以上 0.2m 未満のもの		60 円／年
	外径 0.2m 以上 0.4m 未満のもの		120 円／年
	外径 0.4m 以上 1 m 未満のもの		285 円／年
	外径 1m 以上のもの		560 円／年
その他のもの	外径 0.2m 未満のもの		60 円／年
	外径 0.2m 以上 0.4m 未満のもの		65 円／年
	外径 0.4cm 以上 1m 未満のもの		112 円／年
	外径 1m 以上のもの		375 円／年

- ⑦ 認定計画提出者は、保証金を市に預託します。保証金は、公募対象公園施設にかかる設置許可使用料の 6 か月分とします。保証金は、基本協定期間中、市が無利子で預かることとし、公募設置等計画の満了、又は解除に際し、認定計画提出者による原状回復が完了した後、未払い等の債務があれば当然にその弁済に保証金を充当し、その残額を返還します。

## 2 特定公園施設に関する事項

### (1) 特定公園施設の整備条件

- ① 特定公園施設の調査・測量・設計・工事は、全て認定計画提出者が行うものとします。
- ② 「図 2：事業対象範囲」で示す範囲から公募対象公園施設及び利便増進施設を除いた範囲が特定公園施設の整備範囲となり、公園施設に該当するもので公募対象公園施設との効率的な整備が図れるものであり、かつ参考資料 4「特定公園施設整備に求めるもの」及び参考資料 5「特定公園施設（整備）設計図書」で示す整備水準以上の内容であれば、応募者の自由提案とします。
- ③ 市は、事業対象地内において、子どもたちが楽しめる環境（遊具の設置等）が整備されることを望ましいと考えています。必須の条件ではありませんが、特定公園施設内もしくは、公募対象公園施設内で設置ができないか検討し、自由に提案してください。

- ④ 特定公園施設の整備に必要な各種法令に基づく許認可等は、認定計画提出者の費用負担にて取得してください。
- ⑤ 道の駅いぶすきは、国が駐車場の一部を「防災拠点自動車駐車場」として指定し、併せて国が整備する情報休憩施設内には防災備品を備蓄しています。また、市では指宿市地域防災計画に基づき、道の駅いぶすきを防災拠点や避難場所として指定していますので、それを踏まえた上で整備内容を提案してください。
- ⑥ 認定計画提出者は、設計協議期間に特定公園施設の設計図書、工事工程表等を市に提出し、承諾を得てください。
- ⑦ 設計の内容と提案内容に相違がある場合、市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。ただし、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、提案趣旨に逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ⑧ 市は、特定公園施設の設計図書の内容が、市の設計基準に満たないと判断した場合や、意匠、構造、維持管理等が支障となる恐れがある場合は、認定計画提出者の責任及び負担において修正することを求めることができます。
- ⑨ ユニバーサルデザインに配慮してください。
- ⑩ 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（国土交通省）」、「遊具の安全に関する規準（一般社団法人公園施設業協会）」等に基づいて、安全を確保してください。
- ⑪ 環境負荷低減、建物リサイクル等、環境保全に配慮した提案としてください。
- ⑫ 整備後の管理修繕費の低減に配慮した計画としてください。
- ⑬ 特定公園施設の建設に際しては、工事の施工方法に関する法令及び下記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のない場合は、市と協議の上、適切に施工してください。
- ・ 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監修）
  - ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 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監修）
  - ・ 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監修）
  - ・ 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監修）
  - ・ 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監修）
  - ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 建築構造設計基準及び同解説（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）
  - ・ 建築工事管理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 機械設備工事管理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 電気設備工事管理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 建設工事安全施行技術指針（平成 7 年 5 月 25 日建設省営監発第 13 号）
  - ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編（平成 5 年 1 月 12 日建設省経建発第 3 号）
  - ・ 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及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ・ 構内舗装・排水設計基準及び同解説（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）
  - ・ 都市公園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）
  - ・ 都市公園技術標準解説書（日本公園緑地協会）
  - ・ その他、本事業に必要な関係要綱、基準等

- ⑭ 認定計画提出者は、特定公園施設の工事着手前に、工事現場の運営・管理等を行う工事責任者を設置して、市に報告してください。
- ⑮ 認定計画提出者は特定公園施設の建設後、市に完了報告を行うとともに、整備した特定公園施設について市の完了検査を受けてください。
- ⑯ 特定公園施設は、検査合格後に市に引渡してください。所有権移転及び引渡しに伴う諸条件については、特定公園施設建設・譲渡契約書で定めます。
- ⑰ 整備内容が市民向けに分かるよう、設計協議期間中に鳥瞰図（パース図）を作成し、市ヘデータ等により提出してください。
- ⑱ 上記に定めのない場合は、市と協議の上、適切に施工してください。

(2) 彩花菜館の解体撤去について

- ① 彩花菜館は躯体や基礎等を全て解体撤去してください。解体撤去後は、造成高まで良質土等で埋め戻しを行い、彩花菜館跡地は特定公園施設として整備してください。彩花菜館の解体撤去にあたっては、参考資料3「彩花菜館解体設計図書」に基づき、実施してください。
- ② 彩花菜館の解体撤去に係る工事費用は、「特定公園施設の建設に要する費用の上限額」の範囲内において、市が負担します。
- ③ 参考資料3「彩花菜館解体設計図書」のとおり、令和7年度に市がアスベスト（石綿）含有調査（図面確認やサンプル調査）を実施したところ、含有は見受けられないと報告されています。ただし、認定計画提出者において、解体設計や解体工事を進める中で、アスベストの含有が分かった場合は、法令に則り、適切に対応してください。
- ④ 参考として添付する彩花菜館に関する図面等に提示していない地下埋設物等が発見された場合は、市と協議してください。

(3) 特定公園施設の整備内容（整備水準）

- ① 道の駅全体の機能的連携，維持管理に配慮した配置計画としてください。特定公園施設の一部に整備する駐車場については、参考資料5「特定公園施設（整備）設計図書」に基づき検討し、実施してください。
- ② 混雑時の各動線（通行者や車両と公募対象公園施設待合者・利用者等）の機能性及び安全性に配慮してください。
- ③ 利用者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案としてください。
- ④ 通路（歩行者動線）の舗装材は雨の日でも滑りにくい素材としてください。
- ⑤ さまざまなイベントに活用でき、憩いの場所になるような広場等のスペースを整備してください。また、広場等は避難所としての活用も想定した配置となるよう整備してください。
- ⑥ 敷地の現況は、参考資料1「道の駅いぶすき現況平面図」及び参考資料2「道の駅いぶすき既設構造物現況図」を参照してください。
- ⑦ 特定公園施設内は、バリアフリーに配慮した勾配になるよう整備してください。ただし、構造上やむを得ない場合、あるいは地盤の勾配を活かすことでより魅力的な空間を提案できる場合はこの限りではありません。
- ⑧ 海側の展望台部分については、現在の彩花菜館の地盤面まで切り下げることを基

本とし、特定公園施設を整備してください。展望台周辺の整備にあたっては、参考資料5「特定公園施設（整備）設計図書」に基づき検討し、実施してください。

- ⑨ 敷地造成にあたっては、排水機能の確保に十分に配慮してください。
- ⑩ 周辺の緑地や自然環境への調和を配慮するとともに、道路や鉄道からの景観に配慮した植栽計画を立ててください。また、客土は良質土を使用し、樹木等に必要な土壌深さを確保してください。植栽ます周辺部舗装の不陸防止のため、防根シートも設置してください。
- ⑪ だれもが休憩等の用途で利用できる、ベンチ等を設置してください。
- ⑫ 照明計画を提案してください（間接照明（ソーラー式）で想定しています）。有線照明にて提案することもできますが、その照明に係る電気代は、認定計画提出者の負担とします。
- ⑬ 特定公園施設の整備に必要なインフラについては、認定計画提出者が各インフラ管理者と調整し、市と協議の上、直接引込工事を行ってください。ただし、整備区域内で活用できるインフラは利用しても構いません。
- ⑭ 整備によって発生する残土は、指宿市土地開発公社用地（指宿市東方 8666 番地 1 周辺）で受け入れます（※岩は 30cm 以下に小割りにすること）。
- ⑮ 駐車場の舗装は、密粒度ギャップ As 舗装（改質 I 型・ $t = 5\text{ cm}$ ）で想定しています。想定と同等品以上の品質にて材料を選定してください。
- ⑯ 園路及び広場部においては、高質化舗装及び芝での整備を想定しています。高質化舗装とは、型押しカラープリント舗装、平板舗装、グラニット舗装、タイル舗装、ゴムチップ舗装のことであり、同等品以上の品質にて材料を選定してください。また、舗装見切り材としてはアルミエッジを想定しています。芝はエルトロを想定しており、同等品以上の品質にて材料を選定してください。なお、芝面積は原則として、 $A = 900\text{ m}^2$ 以下で整備してください。
- ⑰ 東屋や膜屋根等の屋根付施設で、日陰面積  $A = 105\text{ m}^2$ 以上を確保するよう検討してください（パーゴラやシルエットパーゴラは、除く）。
- ⑱ 公園内清掃や樹木・芝への散水等のため、散水栓（地下式）を 3 か所以上設置し、給水管布設位置には、埋設表示釘を設置してください。なお、公募対象公園施設とは、給水系統（水道メーター）を分けることとします。また、特定公園施設に係る上水道代は、認定計画提出者の負担とします。
- ⑲ モルタル吹付工及びカラーコンクリート舗装工については、茶色系の顔料を混ぜる等により、景観に配慮するよう計画してください。
- ⑳ 転落防止柵については、景観に配慮した意匠及び色になるように計画してください。
- ㉑ 北端部海沿いの標高が低いエリアについては、スタンドベンチを整備する等、眺望及び高低差を活かした整備を検討し、計画してください。
- ㉒ 公募対象公園施設周辺部等のバリアフリー動線箇所には、点字タイルの設置を計画してください。



#### (4) 市による特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の建設に要する費用は、公募対象公園施設や利便増進施設から見込まれる収益等及び市からの負担により賄ってください。応募者は、①特定公園施設の建設に要する費用の見込み額（ベンチやパーゴラ等、既存構造物の撤去費用及び彩花菜館の解体撤去費用を含む。また、設計費用も含む。）、②公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等からの充当額、③市に負担を求める額を提案してください。収益等からの充当額により、できるだけ市負担を低減する提案としてください。

市が設定した特定公園施設の整備に要する費用は、以下のとおりです。

#### ■ 特定公園施設の整備に要する費用（市の公共積算額）

**423,547,300 円** （消費税及び地方消費税を含む）

本事業に際して、Park-PFI の支援制度として創設されている「官民連携型賑わい創出事業（社会資本整備総合交付金）」を活用することを予定しており、特定公園施設の整備に対する市の負担額は、市の公共積算額に対して 9 割以内としています。

したがって、市が負担する費用の上限額は以下の金額とします。ただし、予算措置については、市議会で可決されることを条件とします。

#### ■ 市が負担する特定公園施設の整備費用の上限額

**381,000,000 円** （消費税及び地方消費税を含む）

原則として、市が負担する特定公園施設の整備費用（実施設計・彩花菜館の解体撤去を含む）は、認定計画提出者が市に負担を求める額として提案した額を上回ることとはできません。市が負担する金額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容とその工事費内訳を提出した上で、市と認定計画提出者との協議し、決定するものとします。なお、市は設計内容・金額を精査確認します（数量・単価設定等が適切かどうかを確認し、単価設定は市が工事発注する際の標準価格や市場単価を参考にするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとします。）

なお、国から支援を受けるにあたって、市から関連する工事費内訳等の資料提出を求める場合がありますので、認定計画提出者は協力してください。

※各年度で市が負担する費用の上限額は、次のとおりです。各年度の負担額は、市と認定計画提出者との協議し、決定するものとします。引渡しを 2 回に分けず、令和 10 年度に一括して、市へ整備費用（上限 381,000 千円）の負担を求めることもできます。

令和 9 年度：150,000 千円、令和 10 年度：231,000 千円

### 3 利便増進施設に関する事項

#### (1) 看板又は広告塔

① 事業対象地内に、地域における催し物に関する情報を提供するための看板又は広告塔（以下「看板等」という。）を任意提案により設置することが可能です。観光・スポーツイベント、文化、芸能の告知など地域における催しに関する情報の提

供を主たる目的として設置されるもので、地域住民の利便の増進に資するものとします。

※指宿市屋外広告物条例により、「都市公園」エリアは、「第2種禁止地域」に指定されており、屋外広告物は規制されています。利便増進施設（看板又は広告塔）を設置することにより、指宿市屋外広告物条例第6条第5項（適用除外）の規定が適用されることになります。

- ② 地域に関する情報や広告と合わせて、自家用広告及び一般広告を掲出することが可能であり、その広告料は認定計画提出者の収入とすることができます。
- ③ 設置場所や規模等については、認定計画提出者の提案により協議の上、決定するものとします。
- ④ 看板等の設置にあたっては、指宿市都市公園条例及び指宿市屋外広告物条例における許可を受け、各条例に定める金額を市に納入してください。

## (2) 自転車駐車場

- ① 事業対象地内に、道の駅利用者に限定しない自転車駐車場を設置することが可能です。ただし、自転車駐車場の設置については、地域の活性化に資するものであり、市等との協議が整った場合において設置できるものとします。
- ② 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可能です。
- ③ 設置場所や規模等については、認定計画提出者の提案により協議の上、決定するものとします。
- ④ 自転車駐車場の整備にあたっては、指宿市都市公園条例における占用許可を受け、条例に定める金額を市に納入してください。

## (3) 利便増進施設の使用料等

- ① 条例改正等により、占用に係る使用料が変更になった場合は、変更後の使用料により算出します。
- ② 看板等は、指宿市屋外広告物条例において、適用除外広告物（表示面積の合計10㎡以下）となります。また、10㎡を超える利便増進施設（屋外広告物）は設置できません。

# 4 道の駅いぶすき（公募対象公園施設を除く）の管理運営に関する事項

## (1) 指定管理者の指定及び指定管理料

- ① 市は、認定計画提出者を指定管理者として指定する予定としています。認定計画提出者は、指定管理者として公募対象公園施設及び利便増進施設を除く道の駅いぶすき全域の管理運営を担うこととします。指定管理業務の対象となる範囲は、【図1：事業対象地】で示した市管理エリア（都市公園）と国管理エリアから、公募対象公園施設及び利便増進施設を除いた範囲とします。

応募者は、市に負担を求める指定管理料を提案してください。なお、指定管理料については、市と認定計画提出者で業務内容を協議の上で確定し、協定書を締結します。ただし、予算措置及び指定管理者の指定については、市議会で議決されることを条件とします。

指定管理料は、次の金額を上限とします。なお、管理運営開始以降、管理運営内

容の変更や賃金・物価水準の変動等による指定管理料の変更が必要な場合には、市と協議を行うものとします。

**■市が負担する指定管理料の上限額**

**11,803,000 円／年** （消費税及び地方消費税を含む）

(2) 指定管理業務の内容

指定管理業務の内容にあたっては、別添 1 「道の駅いぶすき指定管理業務仕様書」を参照してください。

(3) 指定管理業務の開始予定時期

令和 10 年 7 月（予定）

※指定管理業務の開始時期は、公募対象公園施設を含めた道の駅いぶすきの営業開始と同日を予定しています。

(4) 施設等の修繕

施設等の修繕の内容については、別添 1 「道の駅いぶすき指定管理業務仕様書」を参照してください。

**5 道の駅いぶすき再整備中の仮設店舗営業について**

道の駅いぶすき敷地内で公募対象公園施設や特定公園施設等の整備工事が着手されることに伴い、整備期間中の利用者の安全確保を図るため、令和 9 年 4 月から道の駅いぶすきの全面開業までの期間、道の駅敷地外における仮設店舗による営業を継続したいと考えています。

仮設店舗による営業は、業務委託による実施を見込んでおり、認定計画提出者と協議の上、受託していただく予定としています。なお、仮設店舗営業に係る業務委託の内容や仕様、水準等については、現在、市が検討、調整を行っており、認定計画提出者が決定した段階で示したいと考えています。

### 第3章 公募の実施に関する事項等

#### 1 公募への参加資格

##### (1) 応募者の構成

応募者は、事業を行う法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等によって構成される連合体（以下「連合体」という。）とします。連合体で応募する場合は、公募対象公園施設の設置者が代表構成団体になり、代表構成団体が応募手続き及び事業に必要な諸手続き、その他の市との協議等を行うものとします。

連合体で応募する場合には、次の事項を遵守してください。

- ① 代表構成団体及び構成団体の役割分担を明示してください。
- ② 公募対象公園施設の設置許可の相手方は代表構成団体となります。代表構成団体は、国内に住所を有する必要があります。
- ③ 設置した公募対象公園施設は、代表構成団体名義で登記をすることができます。なお、その経費については認定計画提出者の負担とします。
- ④ 一つの連合体の代表構成団体又は構成団体は、別の提案を行う連合体の代表構成団体又は構成団体や、単独の応募者となることはできません。
- ⑤ 代表構成団体の変更は認めません。（都市公園法第5条の8に基づき、市の承認を受けて、認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継する場合を除きます。）
- ⑥ 事業開始前の構成団体の変更は認めません。ただし、代表構成団体以外の構成団体については、事業開始後から事業終了までの間、業務遂行上支障がないと市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、市は必要に応じ、認定計画提出者に書類の再提出等を求めることがあります。

##### (2) 応募者の資格

応募者は、本事業の趣旨を理解し、事業実施に対する意欲が強く、必要な資力、信用、技術的能力、管理能力、実績を有し、事業期間中にわたり事業実施が可能である者とし、次の条件を満たしている必要があります。

- ① 応募者は法人等又は連合体に限ります。個人での応募はできません。
- ② 応募法人は、会社法（平成17年法律第86号）上の会社、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）上の一般社団法人又は一般財団法人（公益社団法人、公益財団法人を含む。）特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）上の特定非営利活動法人（NPO法人）、その他法人格を有する団体、及び法人格を有しないが団体としての規約を有しかつ代表者の定めがある団体であることとします。
- ③ 連合体で応募する場合は、応募時に共同企業体等を結成し、代表構成団体を定めてください。
- ④ 全ての応募法人等又は連合体の構成団体について、直近決算において債務超過でないこととします。ただし、債務超過等の場合には、代替信用補完措置（第三者による履行保証等）を付してください。
- ⑤ 代表構成団体は、公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を市に譲渡し、かつ指定管理業務を受ける法人等として、公募対象公園施設及び特定公園施設

の整備・管理運営を遂行する責務を負うこととします。なお、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営については、代表構成団体自らが実施する、もしくは代表構成団体以外の構成団体に実施させることとします。

- ⑥ 公募対象公園施設のマネジメント業務の役割に当たる法人等又は連合体の構成団体のうち、少なくとも1者は、提案する公募対象公園施設について類似する施設のマネジメント業務実績を有することとします。
- ⑦ 特定公園施設の管理運営業務の役割に当たる法人等又は連合体の構成団体のうち、少なくとも1者は、都市公園又は都市公園と類似した施設について、管理運営業務実績を有することとします。
- ⑧ 法人等又は連合体の構成団体のうち、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び監理を実施する法人を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の登録を行っていることとします。
- ⑨ 公募対象公園施設の整備工事業務を行うとき、法人等又は連合体の構成団体のうち、少なくとも1者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定に基づく、建設業の許可を受けていることとします。
- ⑩ 特定公園施設の整備工事業務を行うとき、法人等又は連合体の構成団体のうち、少なくとも1者は、指宿市競争入札参加資格審査において、申請区分「建設工事」、認定業種「建築一式工事」、「土木一式工事」、「造園工事」又は「電気工事」のいずれかの競争入札参加資格を有していることとし、かつ指宿市内に住所を有することとします。

### (3) 欠格事項

次のいずれかに該当する法人等は応募することができません。また、応募後、基本協定締結までに該当した場合も応募資格を失うものとします。

- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成14年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、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
- ② 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は精算の手続きに入っている法人
- ③ 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
- ④ 応募の日から、設置等予定者決定通知日までの間に、国又は地方公共団体から指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- ⑤ 最近の3年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（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。）
- ⑥ 事業者又はその代表者等（以下「事業者等」という。）が次のいずれにも該当しないこと。

ア 事業者等（個人である場合にはその者を、受託者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設コンサルタント業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる。

イ 暴力団（暴力団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をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる。

ウ 事業者等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる。

エ 事業者等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる。

オ 事業者等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる。

カ 下請け契約又は資材、原材料の購入その他の契約にあたり、その相手方がア～オまでのいずれかに該当することを知りながら、当事者と契約を締結したと認められる。

⑦ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していない。

⑧ 労働基準監督署から是正勧告を受けている。（必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みである場合は是正勧告を受けていないものとみなします）

⑨ 当該法人の責めに帰すべき事由であり、本市又はその他の地方公共団体から、2年以内に指定管理者の指定の取消を受けている法人。

⑩ 選定委員が経営又は運営に直接関与している法人等。

#### (4) 失格事項

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 本要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ③ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ④ 選定審査に関する照会、要求等を申し入れた場合
- ⑤ その他不正行為があった場合

## 2 応募の手続き

### (1) 公募設置等指針等の配布

#### ① 配布開始の時期

令和8年2月16日（月）から

#### ② 配布方法

ア 指宿市ホームページからダウンロードしてください。

イ 「15 問合せ先」にて、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間で配布を行っています。

ウ 公募設置等指針や添付資料、提出様式等に変更がある場合は、同ホームページにてお知らせします。

## (2) 公募説明会の開催

本公募に係る説明会を下記のとおり開催します。公募説明会への参加には、事前申込みが必要です。公募説明会の参加者は、本事業に参加する意向のある法人等又は参加を検討している法人等に限ります。なお、公募説明会に参加しなくても応募は可能であり、審査に影響は及ぼしません。

### ① 開催日時

令和8年3月3日（火）10：00～14：30

### ② 開催場所及び内容

ア 公募概要の説明：指宿市役所3階大会議室A（10：00～12：00）

イ 現地での説明：道の駅いぶすき（13：30～14：30）

### ③ 申込方法

ア 参加を希望される場合は、令和8年2月27日（金）午後5時までに「公募説明会参加申込書（様式1）」により、「15 問合せ先」まで電子メールにて提出してください。電子メールの送信にあたっては、件名を「【応募者名】道の駅いぶすき整備・管理運営事業 公募説明会参加申込」とし、ファイル名を「【応募者名】様式1 公募説明会参加申込書」としてください。

イ 受信確認後に、市から返信メールを送ります。公募説明会の実施日時については市と調整の上、決定します。

ウ 電話、FAX及び来訪による申込は受け付けません。

エ 公募説明会に要する旅費等は応募者で負担してください。

### ④ 現地案内（期間中、随時）

公募説明会とは別に、希望する場合は、3月4日（水）から3月13日（金）までの期間、市事務局が現地案内をします（1時間程度）。ただし、現地案内の日時等は市と調整の上、決定します。また、現地案内の際、公募説明会での配布資料はお渡ししますが、詳しい説明まではできかねますので、できる限り公募説明会へご参加ください。

## (3) 質問書受付及び回答

### ① 受付

ア 公募設置等指針や添付資料等の内容に関して質問がある場合は、「質問書（様式2）」により、「15 問合せ先」まで電子メールにて提出してください。電話、FAX及び来訪による質問や、受付期間外の質問は受け付けません。

イ 電子メールの送信にあたっては、件名を「【応募者名】道の駅いぶすき整備・管理運営事業 質問提出」とし、ファイル名を「【応募者名】様式2 質問書」としてください。

ウ 受信確認後、市から返信メールを送ります。令和8年4月13日（月）正午までに返信がなかった場合は、同日17時までに電話にて「15 問合せ先」までご連絡ください。

エ 質問の受付期限

令和8年4月10日（金）午後5時まで

### ② 質問への回答

ア 質問に対しては、事務局での検討後、随時、市ホームページに回答を質問とと



- もに掲載します。また、最終回答としては、令和8年4月17日（金）を期限としていますが、質問が多数に及んだ場合などは、回答を延期することがあります。
- イ 質問への回答内容は、本指針と同等の効力を持つものとします。
- ウ 質問への回答にあたっては、質問者名を伏せた上で回答を掲載します。

(4) 応募登録

本事業に応募するには、必ず事前の応募登録が必要です。本事業に参加する意向のある法人等又は参加を検討している法人等の方は、下記の期間に応募登録してください。なお、応募登録者向けに、別途、追加の質問期間を設けます。追加質問期間については、応募登録者に個別に連絡します。

① 応募登録受付期間

令和8年4月20日（月）から令和8年4月30日（木）午後5時まで

② 提出方法

「15 問合せ先」まで、「応募登録申込書（様式3）」を郵送（4月30日（木）消印有効）又は持参により提出してください。なお、郵送の際は事前に電話で「15 問合せ先」までご連絡ください。

(5) 公募設置等計画の受付（応募書類の提出）

① 受付期間及び受付時間

令和8年5月25日（月）から令和8年6月3日（水）まで  
午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

② 提出方法

提出日以前に、電話で担当者の在席を確認の上、「(6) 提出書類」に示す各様式を必要部数揃えて、「15 問合せ先」まで持参してください。郵送、FAX、電子メール等、持参以外による提出はできません。

(6) 提出書類

- ① 次に掲げる別表の提出書類一覧のうち(4) 応募提出書類を、A3フラットファイル等にまとめて、正本1部、副本6部（副本は複写可）を提出してください。
- ② 副本6部については、代表構成団体、構成団体、その他協力団体を問わず、社名を伏せる他、応募者の企業名等が類推できる記載等、応募者を特定できる表現はしないでください。
- ③ 上記に加えて、CD-R等に格納した電子データを1部提出してください。なお、財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュフロー計算書、注記等」（直近3年間）の写し、財務状況表、道の駅いぶすきに関わる投資計画及び収支計画については、PDFに加え、WordやExcel等のデータも提出してください。
- ④ 各種証明書については、3ヶ月以内に発行された原本に限ります。
- ⑤ 応募受付後から公募設置等計画の受付期限までの期間に、申請を辞退する場合には参加辞退届（任意様式）を提出してください。

【別表：提出書類一覧】

書類の内容	様式	提出部数	
		正本 (社名有)	副本 (社名無)
(1) 公募説明会参加申込書	様式 1	1	—
(2) 質問書	様式 2	1	—
(3) 応募登録申込書	様式 3	1	—
(4) 応募提出書類			
① 誓約書	様式 4	1	—
② 委任状	様式 5	1	—
③ 応募グループの構成表及び役割分担	様式 6	1	—
④ 暴力団排除に関する誓約書…◆	様式 7	1	—
⑤ 役員等名簿…◆	様式 8	1	—
⑥ 財務状況表…◆	様式 9	1	6
⑦ 定款、寄付行為又はこれに類するものの写し…◆		1	—
⑧ 法人登記簿謄本（法人以外の場合はこれに類するもの）…◆		1	—
⑨ 印鑑証明書（3 か月以内発行のもの）…◆		1	—
⑩ 本店所在地の法人都道府県税、法人区市町村民税、固定資産税並びに法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（直近3 か年分）…◆ ※未納がない証明でもよい。		1	6
⑪ 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 か年分）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	6
⑫ 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	6
⑬ 提案する公募対象公園施設と類似する施設の主なマネジメント業務実績…◆	様式 10	1	6
⑭ 都市公園又は類似施設の管理運営業務実績…◆	様式 11	1	—
⑮ 設計及び監理業務に当たる者の資格要件等	様式 12	1	—
⑯ 建設業務に当たる者の資格要件等	様式 13	1	—
⑰ 公募設置等計画	様式 14	1	6
⑱ 価格提案書	様式 15	1	6
⑲ 資金計画	様式 16	1	6
⑳ 長期資金計画表（公募対象公園施設・利便増進施設）	様式 17	1	6
㉑ 活用を希望する市等の支援メニュー	様式 18	1	—

※⑥、⑪～⑭及び⑰～⑳の副本は社名を伏せた（黒塗り等）ものを提出してください。

※◆の書類は構成団体も提出してください。ただし、⑬と⑭は実績がある場合のみ提出してください。

(7) 本事業に対する市等の支援メニュー

参考資料7「本事業に対する市等の支援メニュー」のとおり、本事業にあたり、市等の支援（補助金等）を活用したい場合は、様式18「活用を希望する市等の支援メニュー」にて、要望するメニューを提案してください。

なお、支援メニュー活用の有無は、事業者選定における評価の対象外とします。また、認定計画提出者としての決定後に、支援メニューの活用を申し出ていただいても構いませんが、市が補助金等の予算措置や申請手続の準備を進める必要があるため、活用の可能性がある場合は、応募の際に様式18で知らせてください。

### 3 応募に関するその他の留意事項

#### (1) 応募書類の作成及び提出

応募書類の作成及び提出にあたっては、次の事項に留意してください。

- ① 使用する言語は日本語，単位はメートル法，金額は日本通貨とします。
- ② 応募に係る経費は，全て応募者の負担とします。
- ③ 応募の受付期間終了後は，内容の変更，再提出及び差し替えを認めません。
- ④ 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。

#### (2) 応募書類の内容

次のいずれかに該当する場合，応募書類は無効とします。

- ① 申請書類の提出方法，提出先，提出期限に適合しないもの
- ② 申請書類の作成様式に示された条件に適合しないもの
- ③ 申請書類に記載すべき事項の全部又は一部の記載がされていないもの
- ④ 申請書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ⑤ 申請書類に虚偽の内容が記載されているもの

#### (3) 応募書類の取扱い

- ① 提出された応募書類は返却しません。
- ② 応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし，市が審査結果の公表時及びその他必要と認める場合には，指宿市個人情報保護条例の範囲において，その一部又は全部を無償で使用及び公表できるものとします。
- ③ 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。

### 4 審査の方法及び手順

設置等予定者の選定は，市が都市公園法第5条の4第1項に基づき，全ての公募設置等計画の審査を行い，その審査を通過した計画について，都市公園法第5条の4第2項に基づき評価を行う二段階で実施します。

#### (1) 第一次審査（資格審査）

提出された全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。

##### ① 参加資格の確認

応募者が参加資格の要件を満たしていない場合には，失格とします。

##### ② 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法令その他，市が示す基準を満たしていない事項がある場合は，失格とします。

##### ③ 公募設置等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，適切であるか，市が示す仕様を適切に実施できるかどうかを書面審査するものとします。なお，記載されている事項について，内容確認又は調査を実施する場合があります。審査の内容は以下のとおりとします。

ア 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。

イ 記載すべき事項が示されていること。

ウ 認定期間中の建設，運営の確実性が，提出された書類により見込めること。

エ 特定公園施設の建設に係る負担額の上限額と，価格提案書に記載されている提案額を比較し，提案額が上限額を超える場合には，失格とする。

オ 設置許可に係る使用料の最低額と，価格提案書に記載されている提案額を比較し，提案額が最低額を下回る場合には，失格とする。

(2) 第二次審査（プレゼンテーション審査）

都市公園法第5条の4第2項に基づき，第一次審査を通過した提案について，市が設置する選定委員会において，「5 評価基準」に沿って審査を行います。また，審査は非公開とします。

選定委員会の委員は，以下のとおりです。

氏 名	所 属 等
高安 重一	鹿児島工業高等専門学校 都市環境デザイン工学科 准教授
増留 麻紀子	鹿児島大学大学院 理工学研究科 准教授
国松 真也	株式会社日本政策投資銀行 南九州支店長
遠矢 喬志	公益社団法人鹿児島県特産品協会 事務局次長
小野 能久	内閣府「PPP/PFI 行政実務専門家」 (別府市建設部公園緑地課)

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（説明 20 分程度，質疑応答 40 分程度を予定）を実施します。日時及び場所は，第一次審査を通過した応募者に対して，事務局から連絡します。

全参加者のプレゼンテーション終了後に，選定委員による審査及び採点を行います。

- ① プレゼンテーション用の資料は，当初の提案に基づき実施することとし，提案書に記載のない事項を新規に提案することはできません。
- ② プレゼンテーション用の資料はパワーポイント形式を原則とし，作成したデータを CD-R 又は DVD-R で事前に市が通知する期日までに提出してください。提出日は，第一次審査結果と合わせて通知します。PC，プロジェクター及びスクリーンは，市事務局で準備します。なお，プレゼンテーションの際には，パワーポイント以外に，模型・パネル等の持ち込みも可能です。

## 5 評価基準

選定委員会では、以下の評価項目に沿って評価を行います。

評価項目		評価の視点	配点
<b>1 実施方針・実施体制</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅の整備・管理運営に関するコンセプトや方針を捉えているか。</li> <li>・地場産品の販売促進や観光誘客に繋がるような提案となっているか。</li> <li>・効果的・効率的に遂行できる実施体制や協力体制が整っているか。また、類似施設での営業実績等を有しているか。</li> </ul>	<b>20</b>
<b>2 施設の整備計画</b>	<b>2-(1) 全体計画</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効果的・効率的な施設の配置計画や動線計画がなされているか。</li> <li>・滞在環境の向上や魅力創出に繋がるようなデザインや機能性を有しているか。家族連れが楽しめる仕掛け等が施されているか。</li> <li>・設計から施工までの工程において、具体的かつ実現可能性の高い提案となっているか。</li> </ul>	<b>35</b>
	<b>2-(2) 公募対象公園施設</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者や地域に親しまれ、魅力的な景観形成に資する施設のデザイン、コンセプトとなっているか。</li> <li>・地場産品直売所等で、利用者の購買意欲や再訪意欲を高めるような空間設計やゾーニング等が提案されているか。</li> </ul>	<b>25</b>
	<b>2-(3) 特定公園施設</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・眺望や景観の良さを活かし、滞在環境の向上に繋がるような計画となっているか。また、子どもや高齢者等、多様な世代が安心・快適に過ごせる環境となっているか。</li> <li>・維持管理や更新のしやすさ、耐久性、ランニングコストの低減に優れた提案となっているか。</li> </ul>	<b>20</b>
<b>3 管理運営計画</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期にわたり質の高いサービスを提供するためのマネジメント体制や運営手法、サービス提供内容（業種・営業時間等）が具体的に提案されているか。</li> <li>・安全・快適に過ごせるよう、清掃・保守点検等の実施手法が具体的に提案されているか。</li> <li>・地元の雇用創出や地元企業・団体等との連携、賑わいの創出、地域経済の活性化に繋がるような取組みが提案されているか。</li> <li>・快適で安全な施設運営、保守管理、警備保安、維持管理・修繕等の費用低減、BCP（事業継続計画）について具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>・地場産品の販売促進に繋がるような販売手法や出荷者との連携等、優れた提案となっているか。</li> </ul>	<b>55</b>
<b>4 財務状況・収支計画</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・安定した経営基盤や持続性の高い財務状況であるか。</li> <li>・投資計画や収支計画が適切か。また、事業リスクに対して、対応方針や類似施設において過去に対応実績を有しているか。</li> <li>・集客や売上の目標・予測が現実的で、その実現に向けたロードマップや具体策が優れているか。</li> </ul>	<b>30</b>
<b>5 価額審査</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象公園施設の設置許可使用料の額</li> <li>・指宿市に求める指定管理料の額</li> <li>・指宿市に求める特定公園施設整備の負担額</li> </ul>	<b>15</b>

## 6 選定委員会の委員等への接触禁止等

市から連絡した場合や、本指針に定められた手続きを除き、選定委員及び本件業務に従事する市職員、その他本件関係者に対しての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。

## 7 設置等予定者の選定等

選定委員会は、各選定委員の採点の総合計を比較し、最高得点を得た公募設置等計画等の提出者を設置等予定者候補として、二番目に高い得点を得た公募設置等計画等の提出者を次点候補として決定します。

審査の結果によっては、設置等予定者候補、次点候補の両方又は次点候補について、該当者なしとする場合があります。市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、設置等予定者及び次点を選定します（都市公園法第5条の4第3項）。

## 8 選定結果の通知及び公表

選定結果は、速やかに応募者（連合体の場合は代表構成団体）に以下のとおり通知することとし、電話等による問合せには応じません。

- ・第一次審査の結果は、令和8年6月中旬、メールにて通知
- ・第二次審査の結果は、令和8年7月下旬、書面にて通知

選定結果は、審査講評（概要）と合わせて、市ホームページへの掲載により公表します。審査内容及び審査結果に関する問合せ、異議等については一切応じません。

なお、選定結果や公募設置等計画等の概要については、報道機関への資料提供、情報公開条例に基づき公開することがあります。

## 9 公募設置等計画の認定

市は、設置等予定者と協議を行い、公募設置等計画の認定をします（都市公園法第5条の5第1項）。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります（都市公園法第5条の6第1項）。

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うえで、変更後の公募設置等計画を認定する場合があります。

なお、認定後、協議を進める中で、関係者等との調整が整わなかった場合などは、計画内容を変更していただく場合があります。

万一、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や、設置等予定者が辞退した場合は、次点が繰り上がり、設置等予定者になるものとします。このことにより、設置等予定者に損失が生じてても、市はその損失を補償しません。また、設置等予定者は市に対し、一切の補償を請求しないこととします。

## 10 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施した上で、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は市と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行うことができます。

市は、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認

められる場合に限り、変更の認定を行います。

## 11 契約の締結等

市と認定計画提出者との間で、以下の契約手続き等を行います。

### (1) 基本協定

本事業の円滑な実施のため、市が認定した公募設置等計画に基づき、本事業を実施するための基本的な事項について定めた「道の駅いぶすき整備・管理運営事業基本協定」（以下「基本協定」という。）を締結します。

### (2) 特定公園施設建設・譲渡契約書

市と認定計画提出者との間で、「道の駅いぶすき整備・管理運営事業特定公園施設建設・譲渡契約書」を締結します。

### (3) 特定公園施設の引渡し

「道の駅いぶすき整備・管理運営事業特定公園施設建設・譲渡契約書」に基づき、特定公園施設の整備とそれに伴う彩花菜館やその他既存施設の解体撤去・移設等に係る一切の工事については、一旦、認定計画提出者の負担において施工し、原則として令和10年6月までに全ての工事を完了し、市が実施する完了検査を受けてください。完了検査に合格した後、市に引渡してください。引渡しに伴い、完成図書を提出してください。また、完成図書に基づき、都市公園台帳資料を作成してください。

### (4) 道の駅いぶすき（公募対象公園施設を除く）の管理運営等

市は、公募対象公園施設を除く道の駅いぶすきの管理運営について、認定計画提出者を指定管理者として指定する予定としています。ただし、指定管理者の指定及び指定管理料の予算措置については、指宿市議会での議決が必要になります。

## 12 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、次の表に掲げる負担区分としますが、市と認定計画提出者との間で別途締結する各協定を優先するものとします。なお、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、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。



① Park-PFI

項 目	内 容	市	認定計画 提出者
法令等の変更	認定計画提出者が行う整備及び管理運営に影響がある 法令等の変更	協議事項	
税制度の変更	消費税及び地方消費税の変更（特定公園施設に限る）	○	
	上記以外の税制変更		○
物価変動	物価変動に伴う費用負担（特定公園施設に限る）	協議事項※ <sup>1</sup>	
	物価変動に伴う費用負担（上記以外のもの）		○
金利変動	金利変動に伴う費用負担		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更，中止，延期 （特定公園施設）	協議事項	
	自然災害等による業務の変更，中止，延期 （上記以外）		○
資金調達	必要な資金確保		○
申請コスト	各申請費用の負担		○
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
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		○
債務不履行	市の協定内容不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履 行		○
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		○
	市及び認定計画提出者の責任によらない事案が発生し た場合（事業を進める上で必要な条件が議会で議決さ れなかった場合等）	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事，維持補修，管理運営において 第三者に損害を与えた場合		○
事業費の増大	市の責任による工事費・運営費の増大	○	
	市以外の要因による工事費・運営費の増大		○
利用者・周辺住民 への対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦 情・トラブルへの対応		○
施設修繕費等	施設，機器等の損傷		○
性能リスク	市が要求する内容の不適合に関する事項		○
運営リスク	施設，機器等の不備等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館等に伴う運営リスク		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備に関するもの		○
損害賠償	施設・機器等の不備による事項		○
	施設管理上の瑕疵による事項		○
事業終了	公募対象公園施設，及び利便増進施設の撤去に伴う費 用の負担		○

※ 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，協議を行うものとします。

## ② 指定管理業務

項 目	内 容	市	指定 管理者
法令等の変更	認定計画提出者が行う整備及び管理運営に影響がある法令等の変更		協議事項
税制度の変更	指定管理料の支払に係る消費税及び地方消費税の変更	○	
	上記以外の税制変更		○
物価変動	物価変動に伴う費用負担（特定公園施設に限る）		協議事項※ <sup>1</sup>
金利変動	金利変動に伴う費用負担		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期		協議事項
申請コスト	各申請費用の負担		○
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
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		○
債務不履行	市の協定内容不履行	○	
	指定管理者の責任による業務又は協定内容の不履行		○
第三者賠償	市に帰責自由があるもの	○	
	施設管理上の瑕疵によるもの		○
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		○
利用者・周辺住民への対応	指定管理者の業務範囲に関する利用者からの苦情・トラブルへの対応		○
施設、設備、備品等の損傷	経年劣化によるもの又は第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの		○※ <sup>2</sup>
運営リスク	施設、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に伴う運営リスク		○
	市の指示による指定管理業務の中止、休業等に伴う運営リスク		協議事項
警備リスク	指定管理者の警備不備に関するもの		○
指定の取消し	指定管理者の帰責自由により指定を取消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合に関するもの		○
事業終了	事業終了時の原状回復に係る経費		○

※<sup>1</sup>；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、協議を行うものとします。

※<sup>2</sup>；市管理エリアについては、施設、設備機器及び備品等の1件あたり50万円（税込）までの小規模修繕については、市と協議の上、指定管理料の範囲内で指定管理者が修繕します。1件あたり50万円（税込）を超える修繕は市の負担とします。国管理エリア（情報休憩施設及び国所管駐車場）については、国管理エリアの施設、設備機器及び備品等の1件あたり2万円（税込）までの小規模修繕については、市及び国と協議の上、指定管理料の範囲内で指定管理者が修繕します。1件あたり2万円（税込）を超える修繕は国の負担とします。

## (2) 損害賠償責任

本業務の実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、市又は第三者に賠償するものとします。

また、市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に

に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

道の駅いぶすき内での事故に関する賠償保険については、認定計画提出者が加入するものとします。

### 13 事業破綻時の措置

- (1) 認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、市の承認により別の民間事業者に事業を承継するか、認定計画提出者の負担により、公募対象公園施設を撤去し、原状回復して返還してください。
- (2) 認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去を行わない場合、市は、認定計画提出者に代わって撤去工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

### 14 法規制等

- (1) 公募設置等計画の内容は、都市公園法、指宿市都市公園条例、指宿市都市公園条例施行規則、消防法、都市計画法、駐車場法、景観法、屋外広告物法、食品衛生法、製造物責任法（PL法）及びその他各種関係法令等を遵守してください。
- (2) 事業の実施にあたり、必要な許認可の取得や手続きについては、認定計画提出者の負担により実施してください。

### 15 問合せ先

指宿市総務部企画政策課企画係

住 所：〒891-0497 鹿児島県指宿市十町 2424 番地

電 話 番 号：0993-22-2111（内線 2128）

電子メール：kikaku@city.ibusuki.jp

## 【添付資料】

- ① 別添 1 「道の駅いぶすき指定管理業務仕様書」
- ② 別添 2 「道の駅いぶすき整備・管理運営事業基本協定書(案)」
- ③ 別添 3 「道の駅いぶすき整備・管理運営事業特定公園施設建設・譲渡契約書(案)」
- ④ 参考資料 1 「道の駅いぶすき現況平面図」
- ⑤ 参考資料 2 「道の駅いぶすき既設構造物現況図」
- ⑥ 参考資料 3 「彩花菜館解体設計図書」
- ⑦ 参考資料 4 「特定公園施設整備に求めるもの」
- ⑧ 参考資料 5 「特定公園施設（整備）設計図書」
- ⑨ 参考資料 6 「道の駅いぶすき特産品直売所運営要領」
- ⑩ 参考資料 7 「本事業に対する市等の支援メニュー」
- ⑪ 参考資料 8 「道の駅いぶすきの現況について」

## 【提出書類の様式】

- 様式 1 公募説明会参加申込書
- 様式 2 質問書
- 様式 3 応募登録申込書
- 様式 4 誓約書
- 様式 5 委任状
- 様式 6 応募グループの構成表及び役割分担
- 様式 7 暴力団排除に関する誓約書
- 様式 8 役員等名簿
- 様式 9 財務状況表
- 様式 10 提案する公募対象公園施設と類似する施設の主なマネジメント業務実績
- 様式 11 都市公園又は類似施設の管理運営業務実績
- 様式 12 設計及び監理業務に当たる者の資格要件等
- 様式 13 建設業務に当たる者の資格要件等
- 様式 14 公募設置等計画
- 様式 15 価格提案書
- 様式 16 資金計画
- 様式 17 長期資金計画表（公募対象公園施設・利便増進施設）
- 様式 18 活用を希望する市等の支援メニュー