

東部総合公園整備運営事業  
公募設置等計画

応募者名

**【公募設置等計画における共通の注意事項】**

- ・用紙の向きは、A4判は縦置き、A3判は横置きとし、左綴じでページ番号を付して作成してください。
- ・図面及び図表を除き、文字サイズは10.5ポイント以上を基本とし、横書きとしてください。
- ・提案の内容は、簡潔、明瞭に記載をしてください。
- ・注意事項を踏まえた上でのデザインは自由です。
- ・公募設置等計画の作成にあたり、各様式に掲載している「説明文」、「評価の基準」、「注意事項」は適宜削除してください。

## 様式13-2-1 事業コンセプト

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

### 【評価の基準】

- 本事業の目的、整備基本方針やスポーツ都市戦略等を十分に理解した実施方針・事業コンセプトが提案されている。
- 提案の実施方針・コンセプトが明快で、目指すべき施設像が明確に提案されている。
- 事業者の実績やノウハウを活かし、市内への経済的効果の創出やまちの魅力向上に資する提案がされている。

### 【記載における注意事項】

- ・ A4判1枚以内としてください。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。

## 様式13-2-2 事業実施体制・事業スケジュール

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

### 【評価の基準】

- 代表法人、構成法人等の役割分担が明確で、安定的かつ円滑に事業を実施できる体制が構築されている。
- 平常時や緊急時における公園全体の管理・連絡体制、人員配置などが具体的に示されている。
- 事業の進め方及びスケジュールが適切であり、事業を確実に実施し、事業期間を通して継続が見込める計画となっている。

### 【記載における注意事項】

- ・ 事業実施体制、事業の進め方は、A4判1枚以内としてください。
- ・ 事業スケジュール（基本協定締結から事業終了まで）は、A3判1枚以内で作成し、Z折りA4判印刷としてください。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。
- ・ 事業実施体制の役割分担については、統括管理業務、設計監理、建設工事、管理運営を担当する法人等を必ず記載してください。また、公募設置等指針に示す応募者の資格要件（実績要件、市内に本店を有している企業）に該当する法人等も明記してください。
- ・ 公募設置等指針に示す技術者（統括管理責任者、業務責任者、有資格者）の配置について明記してください。
- ・ 事業全体のスケジュール及び進め方については、設計・建設期間、公募対象公園施設等の供用開始時期、リニューアル計画及び解体を含む事業完了時期などを記載してください。

### 様式13-2-3 事業収支計画・事業リスク

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

#### 【評価の基準】

- 投資計画・資金調達計画・事業収支計画の積算が明確である。
- 売上、収益の想定が妥当である。
- 借入予定先、借入額等の内容に実現性、信頼性がある。
- 想定される事業リスクを明確に整理し、リスクの顕在化の防止及び顕在化した場合の対応が具体的に提案されている。

#### 【記載における注意事項】

- ・ 事業収支計画・事業リスクの考え方は、A4判1枚以内としてください。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。
- ・ 以下の様式13-2-3（別紙1）～（別紙3）を併せて提出してください。
  - ◎様式13-2-3（別紙1）投資計画及び資金調達計画
  - ◎様式13-2-3（別紙2）資金計画及び事業収支計画  
(公募対象公園施設及び利便増進施設, 指定管理者の自主事業)
  - ◎様式13-2-3（別紙3）特定公園施設に係る事業収支計画
- ・ リスク管理については、以下の事項を示してください。
  - リスク管理の考え方（事業の特性から想定されるリスクとその対応方針）
  - リスク管理の手法・体制
  - 事業収支の安定化のための方策、収益が予定より下回った場合の対応方針
  - 事業破綻に備えた事業承継や保証金の預託等に関する考え方

## 様式13-2-4 本事業の特性を踏まえた提案

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

### 【評価の基準】

#### (1) 地域貢献

- 施設的设计・施工から管理運営に至るまで、地元企業の参画や地元の雇用促進など、地域経済の活性化が期待できる計画となっている。
- 地元農産物や地場産材（大谷石等）など、地域資源の積極的な活用により、地域産業の振興に資する計画となっている。

#### (2) 環境配慮等

- 環境負荷の低減につながる省エネルギー化方策等に関する先進的で実効性の高い計画が提案されている。
- 公共交通の利用促進や周辺道路の交通渋滞を発生させない工夫が提案されている。
- 緑化等の周辺環境への配慮のほか、ICT等先進技術の積極的な導入など、利便性・快適性の向上につながる提案がされている。
- 災害時等における帰宅困難者への対応など、LRT沿線の施設であることを考慮した対応方針や具体的な方策等が提案されている。

### 【記載における注意事項】

- ・ A4判2枚以内としてください。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。

様式13-3-1 公園の全体計画

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

【評価の基準】

- 公園内の回遊性の向上につながる動線計画が確保されるなど、効果的かつ魅力的なゾーニング及び施設配置が提案されている。
- LRT停留場からの開放感のある眺望の確保など、LRTとの一体感の醸成が図られている。
- LRTの利用促進やLRTとの連携に配慮し、交通結節点としての価値を創出できる提案となっている。
- 新たな拠点にふさわしい風格ある、市民が誇れる優れた外観デザイン等が提案されている。
- ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した施設となっている。
- 公園内における急病人等への対応方策や、緊急車両等の乗入動線等などが具体的に提案されている。
- 駐車場の適正配置や車両と交錯しない歩行空間の確保など、園内における安全対策等が具体的に提案されている。

【記載における注意事項】

- ・ 公園全体及び各施設の配置方針（考え方）、配置計画を示してください。
- ・ 計画平面図、植栽計画図、各施設の面積とその算定資料（面積表）を示してください。
- ・ 植栽計画図には緑被率とその算定根拠を明示してください。
- ・ 公園全体のイメージパースを示してください（各施設の配置や周辺施設（平石停留場、車両基地、新4号国道、主要地方道宇都宮向田線等）との関係が分かるもの）。
- ・ 考え方などの本文は、A4判2枚以内としてください。
- ・ 図面やパースについては、A4判又はA3判で別途作成してください。
- ・ 各図面には、縮尺や主要な寸法、注釈を記載してください。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。

※面積表（記載例）

施設機能		建築面積	延床面積	敷地面積 (外構含む)	敷地面積	合計
公募対象公園 施設	○○	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	○○	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
特定公園施設	スケートパーク（スケートボード）	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	スケートパーク（BMX）	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	屋根付き多目的広場	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	管理棟	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	○○	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
○○	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
利便増進施設	自転車駐車場	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
建ぺい率算定対象面積		m <sup>2</sup>	建ぺい率			

※すべての施設の敷地面積の合計は、公募対象区域の面積の合計と一致させてください。

※利便増進施設：看板・広告塔の面積は記載する必要はありません。

## 様式13-3-2 公募対象公園施設

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。また、公募対象公園施設のコンセプト等の考え方も併せて記載してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

### 【評価の基準】

- 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。
  - 特定公園施設（スケートパーク、屋根付き多目的広場、広場等）との相乗効果の発揮や利用促進につながる施設内容・配置
  - 本公園の立地状況を踏まえた、独自性の高い施設内容
  - 子どもから高齢者まで幅広いニーズに応える魅力ある施設内容
  - 地域資源等の積極的な活用など、地域振興に配慮した施設内容

### 【記載における注意事項】

- ・ 考え方などの本文は、A4判2枚以内としてください。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。
- ・ 公募対象公園施設の考え方として、以下の内容を示してください。
  - 施設コンセプト（事業コンセプトとの整合性）
  - 提案する施設が東部総合公園にふさわしいと考える理由
- ・ 公募対象公園施設の概要として、以下の内容を示してください。
  - 公募対象公園施設の設置場所
  - 施設名称、業種・業態、建築面積・延床面積、構造
  - 専有する駐車場の台数、面積
  - 施設所有者名、経営事業者名（応募法人又は応募グループの構成法人とする）
  - イメージパース
  - 図面\* 等
- ・ 図面やパースについては、A4判又はA3判で別途作成してください。
- ・ 各図面には、縮尺や主要な寸法、注釈を記載してください。

※以下の図面を作成してください。

施設配置平面図（建築面積以外に設置許可が必要な範囲（外構等）やインフラ・倉庫等の付帯施設を明記）

各階平面図

立面図（主要な面を1，2面。外壁仕上げの素材がわかるようにコメント等を記載）

断面図（建物の高さを記載）

求積図（提案施設や屋外部分等の使用面積がわかるように記載）

その他（諸元、数量等） 等

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。また、特定公園施設のコンセプト等の考え方も併せて記載してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

**【評価の基準】**

(1) スケートパーク

- 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。
  - 幅広い利用者層，必須種目以外の多様なスポーツへの対応
  - 競技特性や利用ニーズ，事業者のノウハウ・実績等に基づいたコースレイアウトやセクション設置の工夫
  - 他類似施設と差別化された独自性のある施設計画
  - イベント開催や大会利用への柔軟な対応が可能な施設計画
  - 雨の吹込み防止や異なる競技との交錯防止など，施設の利用しやすさの工夫

(2) 屋根付き多目的広場

- 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。
  - 幅広い利用者層，必須種目以外の多様なスポーツ等への対応
  - 施設の設置効果を発揮できる設え
  - イベント開催や大会利用への柔軟な対応が可能な施設計画
  - 雨の吹込み防止や異なる競技との交錯防止など，施設の利用しやすさの工夫

(3) 上記(1)及び(2)に掲げる施設以外の広場等

- 園路，休憩施設（ベンチ等），植栽等を適切に配置し，公園利用者の快適性を確保できる提案となっている。
- 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。
  - 子どもから高齢者まで多くの世代が利用しやすい施設計画
  - イベント開催への柔軟な対応が可能な施設計画

**【記載における注意事項】**

- ・ 考え方などの本文は，A4判3枚以内としてください。
- ・ 図や表を用いながら，わかりやすく記載してください。
- ・ 特定公園施設の考え方として，以下の内容を示してください。
  - 施設コンセプト（事業コンセプトとの整合性）
- ・ 特定公園施設の概要として，以下の内容を示してください。
  - 特定公園施設の設置場所
  - スケートパークの整備の考え方，建築面積・延床面積・敷地面積，構，配置
  - 屋根付き多目的広場の整備の考え方，建築面積・延床面積・敷地面積，構造，配置
  - 管理事務所の面積，構造，機能
  - 広場の整備の考え方，面積，施設内容，配置
  - 駐車場の設置の考え方（出入口の明示）
  - 敷地造成，農業用用水路，鉄塔管理用動線，調整池，浄化槽の考え方，配置
  - 任意提案施設を提案する場合は，その種類，配置，東部総合公園にふさわしいと考える理由
  - イメージパース

○図面※ 等

- ・ 図面やパースについては、A 4 判又はA 3 判で別途作成してください。
- ・ 各図面には、縮尺や主要な寸法、注釈を記載してください。

※以下の図面を作成してください。

施設配置平面図

各階平面図

立面図（主要な面を1，2面。外壁仕上げの素材がわかるようにコメント等を記載）

断面図（建物の高さを記載）

求積図（各施設の使用面積がわかるように記載）

構造図（材料・素材等がわかるようにコメント等を記載）

その他（諸元，数量等） 等

**【任意提案】 利便増進施設**

※利便増進施設に関する内容は、公募設置等予定者の選定における評価の対象外とします。

利便増進施設を提案する場合は、以下の内容を記載してください。

■自転車駐車場の場合

- ・整備内容（設置場所，設置台数，占有面積，構造，駐車方法など）
- ・管理運営計画（運営時間，料金体制，収益の見込みなど）
- ・その他配慮事項等

※レンタサイクル，電動キックボード等を含む。

■看板，広告塔の場合

- ・整備内容（設置場所，設置数，表示方法，構造，表示面積，掲示したい内容など）
- ・その他配慮事項等

**【記載における注意事項】**

- ・A4判1枚以内としてください。

#### 様式13-3-4 施工計画

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

##### 【評価の基準】

- 提案内容に対して適切な工程及び施工計画が提案されており、安全かつ確実な実施が見込まれる。
- 施設等の品質の確保について、具体的な対応方策が提案されている。
- 工事期間中の騒音・振動など周辺環境への配慮や付近の通行者の安全確保等について、具体的な対応方策が提案されている。

##### 【記載における注意事項】

- ・ A 4判1枚以内としてください。
- ・ 設計等の期間や各種工事の期間を示す工程表及び施工計画は、別途、A 3判で作成しても構いません。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。

様式13-4-1 管理運営の考え方

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

【評価の基準】

- 利用者サービスの向上を図るための人材育成、接遇の向上の仕組みなどが具体的に示されている。
- 多世代への多様な交流やユニバーサルデザイン、バリアフリー等への配慮がなされている。
- 平常時の公園全体の管理体制の考え方、緊急時の管理体制の考え方が具体的に示されている。
- 実現性の高い運営計画や必要な維持管理業務の水準・頻度や配慮すべき事項等が適切に設定されている。
- 公募対象公園施設、特定公園施設について適切な人員配置となっている。
- 省エネや省資源の取組のほか、閑散や繁忙にあわせた柔軟な人員配置やマネジメントなど、維持管理経費の縮減を図るための方策等が具体的に提案されている。

【記載における注意事項】

- ・ A4判4枚以内としてください。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。
- ・ 公募対象公園施設の管理運営計画について以下の点を記述してください。
  - 提供するサービス内容、営業日、営業時間などの施設運営に関する事項
  - 主な対象顧客、年間集客数、売上高（客単価、年間売上高）等の施設利用に関する事項
  - 営業時の音や振動、臭い、照明の照度等で懸念される事項及びその対策
  - 利用者が店舗利用することによって生じるゴミの回収等の考え方
  - アルコール類及びタバコの販売希望の有無、販売概要、飲酒運転等の対策 等
- ・ 特定公園施設の管理運営計画について以下の点を記述してください。
  - 維持管理・運営業務体の実施計画（内容、頻度、水準等の具体的な内容）
  - 主な対象顧客、施設ごとの年間集客数（平日、休日、イベント時、年間合計）
  - 各業務（運営、清掃、施設点検、修繕、警備等）の実施にあたっての配慮事項
- ・ 利用者が日常的に快適に利用できるよう、施設スタッフの待遇や対応能力の向上、繁閑に応じたスタッフの配置や動線の工夫、施設の整理整頓など、利用しやすい環境づくりなどについて具体的に示してください。
- ・ 特定公園施設の管理・運営については、具体的な人員配置（職位、人数、勤務時間、役割、予定給与等）を記述してください。

※特定公園施設の人員配置（記載例）

職位	人数	勤務時間	役割	予定給与
所長	1	8:30～17:30（週5日）	施設責任者	月額●●●円
事務職（常勤）	2	8:30～17:30 又は 10:00～19:00（週5日）	施設副責任者 受付事務	月額●●●円
看護師（常勤）	1	9:00～18:00（週5日）	健康管理	月額●●●円
事務職（非常勤）	3	8:30～19:00 の中で5時間 （週3日程度）	事務補助、清掃	日額●●●円

## 様式13-4-2 利用者サービスの向上

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

### 【評価の基準】

- 施設利用者のニーズを的確に把握するための具体的な方策等が提案されている。
- 施設の認知度向上につながる広報宣伝の取組が具体的に提案されている。
- 地元や関係団体等との連携などにより、施設の利用促進や効果的な催事誘致等を図るための取組が具体的に提案されている。
- 施設利用者や来園者数の的確な把握など、適正な運営を行うためのセルフモニタリングの実施方法等が具体的に提案されている。

### 【記載における注意事項】

- ・ A4判1枚以内としてください。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。

### 様式13-4-3 本公園の特性を生かした運営

以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。

なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。

#### 【評価の基準】

##### (1) 指定管理業務

- 地域と連携した多様なイベント等の実施による恒常的な賑わい創出を図る計画が提案されている。
- アーバンスポーツの市民大会の開催など、競技の裾野拡大や青少年の健全育成、健康増進等に資する取組が具体的に計画されている。
- 公園の賑わい創出や集客等につながる独自の工夫がなされている。
- スケートパークの利便・魅力向上につながる独自の工夫がなされている。
- 利用者の利便性・快適性の向上につながる先進技術の活用など、公園や周辺地域の魅力を高めるソフト事業を計画している。

##### (2) 自主事業

- 施設の効用を最大限発揮するための自主事業の提案がされている。
- 国内外のアーバンスポーツの大会の誘致・開催など、「スポーツ都市戦略」を踏まえたイベントや公園の魅力向上に寄与するイベント等の開催等について、競技団体等との調整状況や資金調達方法等が具体的に提案されている。

#### 【記載における注意事項】

- ・ A4判3枚以内としてください。
- ・ 図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。
- ・ 様式13-4-3（別紙）特定公園施設の管理物品リストを併せて提出してください。