

恵美公園整備運営事業
公募設置等指針

令和6年4月

大阪市

目 次

1 事業の概要	1
(1) 事業の名称	1
(2) 事業の目的	1
(3) 都市計画公園馬淵町公園	2
(4) 事業方針	3
(5) 事業内容	3
(6) 公募等スケジュール	5
(7) 事業期間（認定の有効期間）	6
(8) 留意事項	6
2 本事業に係る共通事項	6
(1) 関連法規	6
(2) 第三者への委託等	7
(3) 設計整備等に係る事項	8
(4) 管理運営に係る事項	9
(5) 事業評価	10
(6) 会計について	10
(7) 既存設置許可施設等について	10
(8) 大阪市施策への協力等	13
(9) その他留意事項	13
3 公募対象公園施設に係る事項	13
(1) 公募対象公園施設の種類	13
(2) 公募対象公園施設の場所及び規模	14
(3) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期	14
(4) 公募対象公園施設の整備に関する条件	14
(5) 公募対象公園施設の建築計画等の確認	15
(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額等	15
(7) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件	17
(8) 公募対象公園施設の変更（整備想定地）	18
(9) 公募象公園施設の撤去（原状回復）	19
4 特定公園施設に係る事項	19
(1) 特定公園施設の整備について	19
(2) 特定公園施設の設計整備	22
(3) 特定公園施設の設計整備にかかる費用	22
(4) 特定公園施設の管理運営についての条件	23

5	魅力向上事業に係る事項	25
(1)	提案を求める内容について	25
(2)	催事等における使用料について	26
(3)	その他留意事項について	27
6	利益配分金に係る事項	27
7	審査及び選定に関する事項	27
(1)	公募の実施に関する事項等	27
(2)	応募の手続き	29
(3)	応募に関するその他の留意事項	33
8	審査の方法及び手順	33
(1)	第一次審査（資格審査）	33
(2)	第二次審査（ヒアリング）	34
9	選定委員会の委員等への接触禁止	36
10	設置等予定者の決定等	36
11	選定結果の通知及び公表	37
12	公募設置等計画の認定等	37
(1)	公募設置等計画の認定	37
(2)	認定公募設置等計画の変更	37
13	契約の締結等	37
(1)	基本協定	37
(2)	実施協定	37
(3)	建設・譲渡契約	38
(4)	特定公園施設の引渡し	38
(5)	その他	38
14	リスク分担等	38
(1)	リスク分担	38
(2)	損害賠償責任	38
15	事業破綻時の措置	38
16	担当	39

添付資料

○別紙

- 1 恵美公園整備運営事業 基本協定書(案)
- 2 恵美公園整備運営事業 実施協定書(案)
- 3 恵美公園整備運営事業 特定公園施設に関する建設・譲渡契約書(案)
- 4 恵美会館及び恵美老人憩の家の撤去及び原状回復に関する覚書(案)
- 5 公募対象公園施設等の使用貸借契約書(案)
- 6 恵美公園整備運営事業 設計・施工仕様書(案)
- 7 恵美公園整備運営事業 管理運営仕様書(案)
- 8 恵美公園整備運営事業 電気設備維持管理仕様書(案)
- 9 既存施設配置図
- 10 既存施設一覧表
- 11 記念碑(もと恵美小学校)の仕様について
- 12 恵美会館・老人憩の家の概要(平面図・間取り)
- 13 公園施設設置管理許可制度における公園使用料の考え方について
- 14 イベント等催事における公園使用料の考え方について
- 15 リスク分担表

○様式集

- 1-1 応募申請書(単独申請用)
- 1-2 応募申請書(連合体申請用)
- 2 委任状
- 3-1 誓約書(単独申請用)
- 3-2 誓約書(連合体申請用)
- 4 法人等の概要
- 5 役員名簿
- 6 財務状況表
- 7 社会保険等の加入の必要がないことについての申出書
- 8 都市公園又は都市公園に類似する施設の管理運営実績
- 9 主たる公募対象公園施設の管理運営実績
- 10 協力法人通知書(設計業務)
- 11 協力法人通知書(整備工事)
- 12 計画調整局への確認事項
- 13 公募設置等計画
- 14 収支計画書
- 15 資金調達計画
- 16 特定公園施設の整備に係る費用内訳書
- 17 利益配分金の提案書
- 18 価格提案書
- 19 公募設置等計画(抜粋)
- 20 現地説明会参加申込書
- 21 質問書
- 22 応募申請に対する辞退届

用語の定義

都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）について

Park-PFI	平成29年の都市公園法の改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。  都市公園 民間が収益施設と公共部分を一体的に整備 <table><tr><td></td><td>カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td><td>広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td></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。									
特定公園施設	都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。									
利便増進施設	都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。 注) 本事業では当該施設の設置提案は求めません。									
公募設置等指針	Park-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、Park-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（大阪市）が認定した公募設置等計画を提出した者
公園施設設置許可 （設置許可）	都市公園法第5条第1項前段の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。
公園施設管理許可 （管理許可）	都市公園法第5条第1項前段の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占用許可	都市公園法第6条第1項の規定により、公園に公園施設以外の物件を設けて公園を占有することについて、公園管理者が与える許可。
恵美公園 （都市計画公園名称は馬淵町公園）	都市公園法に基づく公園。 恵美公園は現在、西側の遊具広場と多目的グラウンド、テニスコートのみ供用している。東側の「もと恵美小学校跡地」と合わせて近隣公園として再整備予定。  The map shows the Ebi Park area. A green shaded region represents the 'Urban Park Opening Area' (都市公園開設区域), which includes the park itself and a tennis court. A dashed line outlines the 'Urban Plan Park Area' (都市計画公園区域), which includes the park and the former Ebi Elementary School site. Surrounding areas include residential buildings, a school, and a sports center. A legend at the bottom identifies the green area as '都市公園開設区域' and the dashed line area as '都市計画公園区域'.

1 事業の概要

(1) 事業の名称

この事業は、恵美公園整備運営事業（以下「本事業」という。）とします。

(2) 事業の目的

恵美公園の最寄り駅である新今宮駅周辺は、市内有数の繁華街であるなんばや天王寺・阿倍野に近接し、また関西国際空港から複数のルートが確保されているなどアクセス性に優れ、周辺には多くの地域資源が存在する恵まれた立地となっています。

近年、恵美公園の周辺では、南海難波駅から今宮戎駅までの高架下に「なんばEKIKAN」プロジェクトとして、人が集い、魅力的な店舗が次々とオープンしており、令和4（2022）年春には新今宮駅高架下に、おもてなし・にぎわいづくり拠点となる「さんかくち」や、新今宮北側に「星野リゾートOMO7 大阪新今宮」が開業されています。また、浪速区の南側に隣接する西成区では、平成24（2012）年に始まった西成特区構想のもとで様々な取組が進められています。

令和7（2025）年に2025年日本国際博覧会（略称「大阪・関西万博」）の開催、令和13（2031）年には、なにわ筋線の開業が予定されており、今後5年から10年の間に更に新今宮駅周辺のまちの様子は大きく変わっていくことが予想されます。

そのような中、大阪市では、新今宮北側エリアにおいて、観光・賑わいづくりの視点を踏まえた概ね5年から10年のまちづくりについて、その方向性や将来像を共有し、関係者・事業者による取組推進や、周囲の発展に向けて投資しやすい環境を創出するため、令和2（2020）年に「新今宮駅北側まちづくりビジョン」を策定しました。本ビジョンにおいて恵美公園の再整備は、賑わい・憩い空間の創出に寄与する取組として位置付けています。

新型コロナウイルス感染症の拡大によって、デジタル化の急速な進展、働き方の変化（テレワーク）など社会情勢が大きく変化してきました。ニューノーマル社会への対応など、公園の新たな意義・役割への対応が求められている中で、様々な出合いやリアルなつながりを生み出す身近な交流の場としての公園への期待が高まっています。

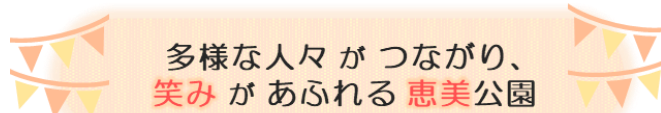
さらに、最近ではまちに多くの観光客が訪れており、まちのにぎわいがコロナ禍前に戻りつつあります。恵美公園が、難波と新今宮が隣接するという立地のポテンシャルを活かし、地域のコミュニティ醸成や周辺のまちづくりと連動した新たな賑わいの創出を図るとともに、子育て世代も含めた多様な世代が利用できる魅力的な公園を目指し、次のとおり恵美公園のコンセプトを設定しました。

恵美公園のコンセプトを実現し、さらには周辺地域の活性化にもつながるよう、民間による実現性の高いソフト事業・ハード事業のアイデアやノウハウをご提案いただき、両事業が相乗効果を発揮し持続的に恵美公園の魅力を発揮できるよう、官民連携により取り組んでいきたいと考えています。

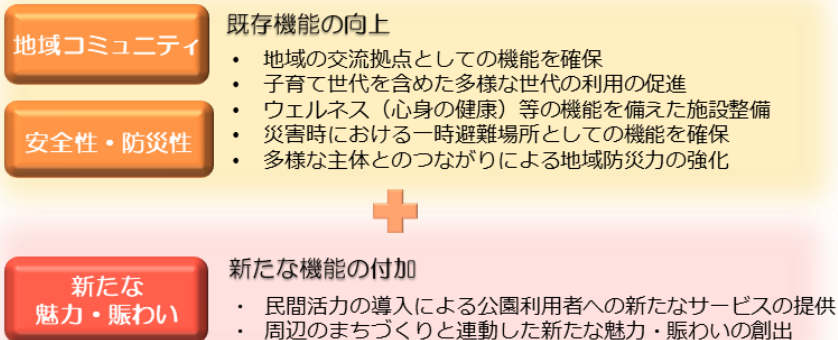


■新今宮駅北側まちづくりビジョンにおける主な取り組み場所

■ 恵美公園のコンセプト



恵美公園やもと恵美小学校がもっていた既存機能を向上させるとともに、新たな機能を付加することで交流を促し、QOL（生活の質）の向上を目指す

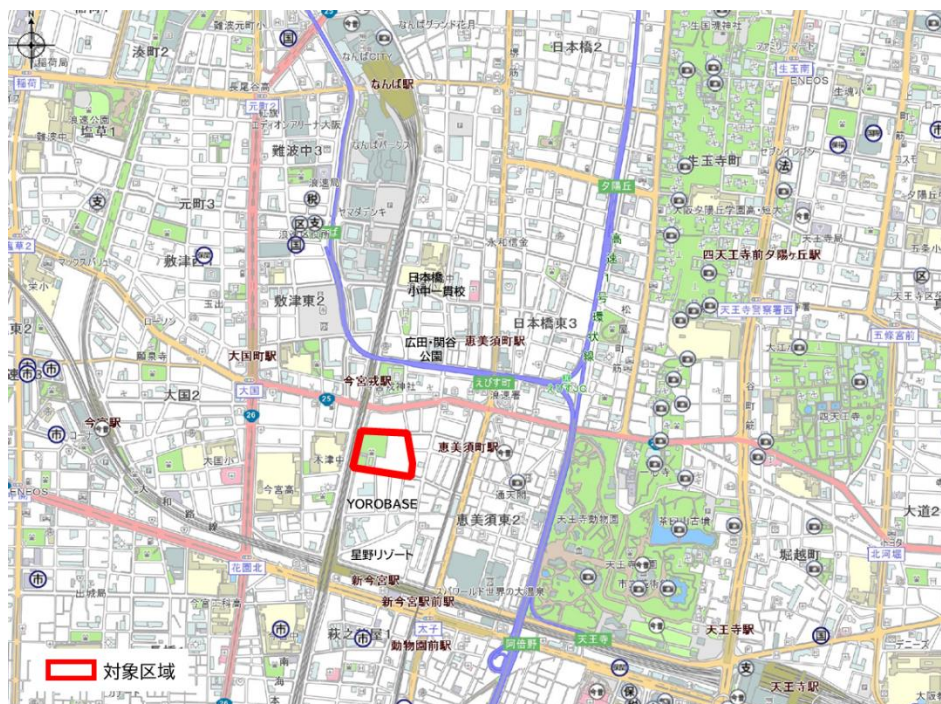


(3) 都市計画公園 馬淵町公園

馬淵町公園は、昭和51（1976）年に都市計画決定を行い、昭和52（1977）年に街区公園として開設（開設名称は恵美公園）した都市公園です。平成27（2015）年には、日本橋小中一貫校の開校に伴い廃止した関谷町公園の代替として、廃校となった「もと恵美小学校」の用地と既存の公園とを一体的に公園とする都市計画変更を行っています。

○都市計画公園 馬淵町公園の概要

公園所在地	大阪市浪速区恵美須西2丁目13-1、13-2
都市計画公園の種類	近隣公園
都市計画公園面積	約1.6ha
既開園面積	6,645m ² （拡張予定区域は9,142m ² ）



図ー1 都市計画公園（恵美公園）位置図（出展：マップナビおおさか）

(4) 事業方針

本事業の実施にあたり、次の計画等を参照してください。

新今宮駅北側まちづくりビジョン 大阪市 令和2年9月

URL <https://www.city.osaka.lg.jp/naniwa/page/0000515262.html>

新・大阪市緑の基本計画 大阪市 平成25年11月

URL <https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000239835.html>

(5) 事業内容

事業対象地において、都市公園法に定める公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、次の整備と管理運営等を行ってください。当該制度を活用することにより、恵美公園が持つ地域コミュニティや安全性・防災性の機能を向上させるとともに、周辺地域のまちづくりとも連動した新たな魅力・賑わいを創出し、さらには、その取組と効果が周辺地域の活性化にもつながるよう提案を行ってください。

- ① 公募対象公園施設の整備及び管理運営
- ② 特定公園施設の整備及び管理運営
- ③ 魅力向上業務

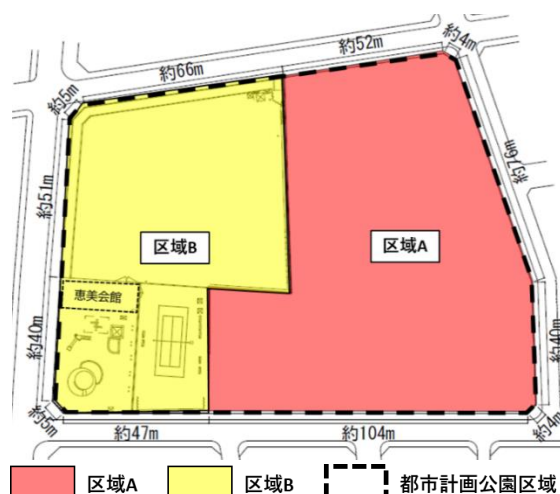
特定公園施設の区域は、事業対象地から公募対象公園施設等の設置許可区域及び占用許可区域を除いた区域全域とします。また、利便増進施設（自転車駐車場及び地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔）の提案をすることはできません。

ア 事業対象地

事業対象地は、もと恵美小学校跡地の区域A（9,142㎡）に既存恵美公園の区域B（6,645㎡）を加えた恵美公園全体（図－2参照）です。区域Aは、現状、更地となっています。区域Bには現状、多目的グラウンド及びテニスコート、遊具等を整備しており、多目的グラウンド等の周囲には防球柵を設置しています。既存施設の配置等の詳細は、別紙9を参照してください。本事業の実施にあたり、大阪시는認定計画提出者に事業対象地を現状有姿で引き渡します。

なお、事業対象地には、地域コミュニティの拠点となる恵美会館及び恵美老人憩いの家（以下、「恵美地域集会所」という。）をはじめとする設置許可施設等がありますが、本事業計画上、それらの施設の設置位置等を変更することで恵美公園の魅力がより一層向上すると考える場合は、上記施設の移設建替え等の提案をすることが出来ます。詳細は、2(7)を参照してください。

用途地域	商業地域
建蔽率	80% ※都市公園法令に基づく 建蔽率は別途
容積率	400%
防火地域	準防火地域
その他	一時避難場所



図－2 事業対象図

イ 費用負担及び役割分担

項目		公募対象公園施設	特定公園施設
施設所有		認定計画提出者	大阪市
設計整備等	施工者	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	認定計画提出者と大阪市
	許可等	認定計画提出者が大阪市から設置許可又は占用許可を受けて整備	協定を締結し認定計画提出者が整備
管理運営等	実施主体	認定計画提出者	大阪市又は認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	大阪市又は認定計画提出者
	許可等	認定計画提出者が大阪市から設置又は占用許可を受けて管理運営	イベント等を実施する場合は、認定計画提出者が大阪市から行為許可又は占用許可を受けて実施

ウ 事業の流れ

(ア) 設置等予定者の選定

大阪市では、都市公園法第5条の4各項に基づき、応募者が提出した公募設置等計画について審査し、設置等予定者を選定します。

(イ) 基本協定の締結

大阪市と設置等予定者は、本事業の円滑な実施のため、本事業に関する実施協定を締結するまでの基本的な事項を定めた「恵美公園整備運営事業 基本協定」（以下「基本協定」という。）を締結します。

(ロ) 公募設置等計画の認定

大阪市では、都市公園法第5条の5第1項に基づき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、同条第2項に基づき当該認定をした日及び認定の有効期間、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。

(ハ) 実施協定の締結

大阪市が認定した公募設置等計画に基づき、大阪市と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業実施条件や認定計画提出者の権利、義務等について定めた「恵美公園整備運営事業 実施協定」（以下「実施協定」という。）を締結します。

(ニ) 特定公園施設に係る建設・譲渡契約の締結

大阪市と認定計画提出者は、認定公募設置等計画に基づき協議の上、特定公園施設の譲渡の対価や支払い条件等を定めた「特定公園施設に係る建設・譲渡契約」（以下「建設・譲渡契約」という。）を締結します。

(ホ) 公募対象公園施設の整備、管理運営

認定計画提出者には、大阪市から都市公園法第5条第1項前段に基づく設置許可を受け、公募対象公園施設の整備工事及び管理運営を行っていただきます。また、公募対象公園施設に付随し都市公園法第7条に規定する占用物件を設置する場合は、大阪市から同条に基づく占用許可を受け、設置及び維持管理を行っていただきます。なお、大阪市に対して、公募設置等計画に定める設置許可使用料又は大阪市公園条例（昭和52年条例第29号。以下「公園条例」という。）に定める占用許可使用料の納付が必要です。

(キ) 特定公園施設の設計・整備、市への譲渡、維持管理

認定計画提出者には、一旦、認定計画提出者の負担において特定公園施設に係る設計業務及び整備工事を実施していただき、設計業務又は整備工事の完了後、大阪市が費用の一部を負担します。大阪市は、整備工事の完了をもって特定公園施設を取得します。

特定公園施設の維持管理を認定計画提出者が実施する場合は、維持管理業務の実施条件や概算費用等を定めた協定書を毎年度締結します。大阪市は維持管理業務の実施にあたり、公募条件として定めた上限額の範囲内で費用を負担します。

(6) 公募等スケジュール

ア 公募スケジュール

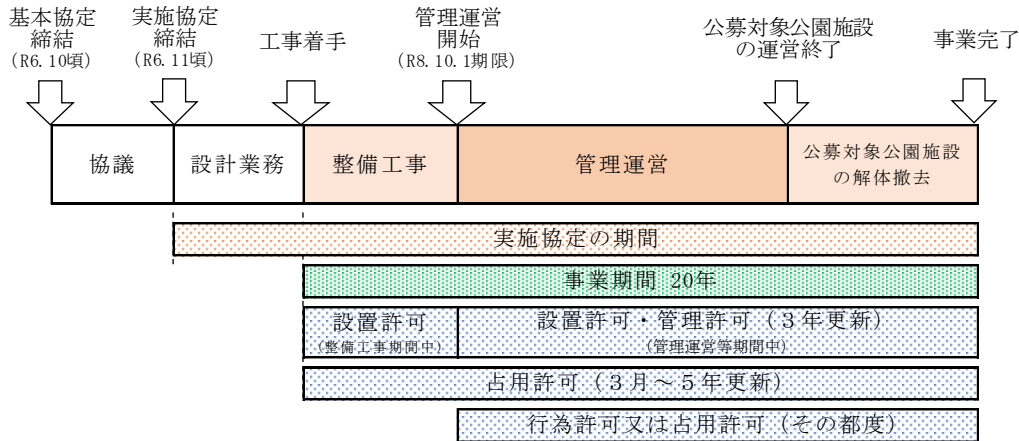
事 項	日 時
公募設置等指針の公示	令和6年4月3日(水)～令和6年7月31日(水)
現地説明会参加申込期限	令和6年4月8日(月) 17:00まで
現地説明会	令和6年4月12日(金)
質問書受付	令和6年4月22日(月)～4月24日(水) 17:00まで
質問書最終回答期限	令和6年5月15日(水)
公募設置等計画の受付	令和6年7月30日(火)から7月31日(水) 17:00まで
公募設置等計画の評価・設置等予定者の選定	令和6年9月頃(予定)
設置等予定者の選定結果通知	令和6年9月頃(予定)

イ 事業スケジュール(予定)

事 項	日 時
基本協定の締結	令和6年10月頃
公募設置等計画の認定	令和6年11月頃
実施協定の締結	令和6年11月頃
建設譲渡契約の締結	令和7年3月頃
認定計画提出者による設計、整備工事	令和6～8年度
管理運営協定の締結	前事業年度の3月
恵美公園の管理運営開始 ※都市公園法上の供用手続きは令和7年度中を予定	令和8年10月1日期限
事業終了	公募対象公園施設の当初の設置許可開始日から20年間

(7) 事業期間（認定の有効期間）

本事業の事業期間（認定公募設置等計画の有効期間）は、公募対象公園施設の工事着手日（当初の設置許可又は占用許可の許可開始日。以下同じ。）を始期日とし、20年間とします。上記事業（認定）の有効期間には、公募対象公園施設等の整備工事並びに事業終了前の撤去工事及び現状回復等に要する期間を含むものとします。



(8) 留意事項

本事業の整備費にかかる大阪市の負担額（国からの交付金を含む。）の確保ができない場合は、原則、特定公園施設の整備内容について見直し、予算の範囲内で実施することとします。なお、これらのことにより応募者又は設置等予定者に損失が生じても、大阪市はその損失を補償しません。また、応募者又は設置等予定者は大阪市に対し、一切の損失の補償を請求しないこととします。

2 本事業に係る共通事項

都市公園は、良好な都市空間を形成する基盤施設としての公共性と、誰もが公平かつ多目的に利用できる場としての公共性を有する施設であることを踏まえた計画としてください。

また、本事業の実施にあたっては、地域や周辺のまちづくりとも連携しながら、恵美公園のコンセプトを実現するための施設整備及び管理運営を行ってください。

(1) 関連法規

本事業対象地では、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）に基づく協議、届け出や、雨水流出調整に関する実施基準（所管：大阪市建設局）に基づく協議等が必要となります。

上記を含め本事業で必要となる、道路法（昭和27年法律第180号）や道路交通法（昭和35年法律第105号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の各種法令に基づく全ての協議、届け出、許認可等や上水道、下水道、電気等の各インフラ供給事業者との協議、届け出等を、認定計画提出者は自らの負担において行ってください。上記、協議等により認定公募等設置計画の変更が生じた場合についても、認定計画提出者は自らの負担で認定公募等設置計画の変更を行ってください。

本事業の実施にあたっては、次の法令等の規定を順守してください。

- 都市公園法、都市計画法、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律、建設業法、建築基準法、建築物の耐震改修の促進に関する法律、道路法、道路交通法、駐車場法、電気事業法、電気工事士法、大規模小売店舗立地法、消防法、下水道法、水道法、ガス事業法、電波法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、エネルギーの使用の合理化に関する法律、水質汚濁防止法、土壌汚染対策法、大

気汚染防止法、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律、個人情報保護に関する法律、労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法、食品衛生法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、家電リサイクル法、その他関連法規

- ・ 大阪市みどりのまちづくり条例、公園条例、大阪市都市景観条例、大阪市屋外広告物条例、大阪市自転車駐輪場の附置等に関する条例、建築物における駐車施設の附置等に関する条例（大阪市）、大阪府生活環境の保全に関する条例、大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領・同実施（技術）基準（大阪市）、大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱、大阪市暴力団排除条例、大阪市個人情報保護条例、大阪市情報公開条例、大阪市防災・減災条例、その他関連条例
- ・ 土木工事共通仕様書（大阪市建設局）、公園工事標準図面集（大阪市建設局）、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（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）（国土交通省）、公共用緑化樹木等の品質寸法規格基準（案）第5次改訂（国土交通省）、公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房庁営繕部監修）、電気設備工事標準仕様書（国土交通省大臣官房庁営繕部監修）、機械設備工事標準仕様書（国土交通省大臣官房庁営繕部監修）、その他関連仕様

(2) 第三者への委託等

ア 認定計画提出者は、本事業の全部を一括して第三者に委託することはできません。本事業の一部を他に委託する場合は、事前に大阪市の指定する書面による承諾が必要となります。なお、第三者に委託する場合、大阪市は、委託の相手先、委託の内容、委託の金額等について公表する場合があります。

イ 第三者又は協力法人に委託する場合は、書面により委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、委託の相手方に対する適切な指導、管理を行った上で業務を実施してください。なお、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当する相手方と委託の契約を締結できません。また、委託の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく参加停止期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者は認められません。

ウ 特定公園施設の設計業務の実施にあたり応募者は、大阪市入札参加資格に基づく承認種目「500：建設コンサルタント」、項目「510：造園」又は「511：都市計画及び地方計画」の承認を受けている協力法人に当該施設の設計業務を委託することができます。その場合、様式10に必要事項を記入し提出してください。なお、様式10提出後の協力法人の変更は原則できません。

エ 公募対象公園施設の設計業務の実施にあたり応募者は、当該業務の実施に必要な建設コンサルタント登録規定（昭和52年建設省告示717号）の登録又は建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士事務所の登録を受けている協力法人に当該業務の設計業務を委託することができます。それらの場合、様式10に必要事項を記入し提出してください。なお、様式10提出後の協力法人の変更は原則できません。

オ 特定公園施設の整備工事の実施にあたり応募者は、建設業法に基づく「造園工事業」にかかる特定建設業許可を有し、かつ大阪市入札参加資格に基づく登録種目「造園工事（経営事項審査の総合評定値700点以上）」の登録を受けている協力法人に当該施設の整備工事を委託（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条に基づく請負契約のことをいう。）することができます。その場合、様式11に必要事項を記入し提出してください。なお、様式11提出後の協力法人の変更は原則できません。

カ 公募対象公園施設の整備工事の実施にあたり応募者は、当該整備工事の実施に必要な建設業法の許可を受けている協力法人に当該施設の整備工事を委託（建設業法第24条に基づく請負契約のことをいう。）することができます。その場合、様式11に必要事項を記入し提出してください。なお、様式11提出後の協力法人の変更は原則できません。

(3) 設計整備等に係る事項

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ことから、特定の利用者に限定される施設や、騒音や振動、光害、悪臭等の発生により他の公園利用を著しく阻害する施設又は周辺環境に影響を及ぼすような施設、公園への整備がふさわしくないと大阪市が判断した施設は設置することはできません。

公募対象公園施設又は特定公園施設（以下「本事業施設」という。）は、公園利用者が利用しやすく、かつ各施設の機能や周辺施設も含めた施設間連携による効果を最大限発揮できるような配置計画とし、騒音など周辺環境への影響を十分配慮してください。

また、本事業施設のデザインは、本指針で別に定めがある場合を除き、周辺の景観や緑のオープンスペースと調和する計画としてください。また、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、公園利用者が安全かつ快適に利用できるよう計画してください。

ア 職員の配置等

(7) 設計業務責任者

本事業施設の設計にあたっては、設計業務着手迄に設計業務の全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者を1名定め、大阪市に通知してください。設計業務責任者は認定計画提出者の正規職員としてください。なお、設計業務責任者は、特定公園施設の管理技術者（認定計画提出者の正規職員の場合に限る。）と兼務することができます。

(4) 管理技術者

本事業施設（建築物（建築基準法（昭和25年法律201号）第2条に規定する建築物。以下同じ。）を除く。）の設計にあたっては、設計業務着手迄に本事業施設の設計業務の技術的な監理を行う管理技術者を本事業施設ごとに定め、大阪市に通知してください。管理技術者は認定計画提出者又は協力法人の正規職員で、次のいずれの資格を有する者としします。

- ・ 技術士法（昭和58年法律第25号）による第二次試験のうち技術部門を建設部門（選択科目を「都市及び地方計画」とするものに限る。）とするものに合格し、同法による登録を受けている者。
- ・ 技術士法による第二次試験のうち技術部門を総合技術監理部門（選択科目を「建設一般」並びに「都市及び地方計画」とするものに限る。）とするものに合格し、同法による登録を受けている者。
- ・ 上記2項目と同等の能力と経験を有する者（国土交通大臣（旧建設大臣）が同程度の知識及び技術を有している者と認定した者）。
- ・ R C C M（「造園部門」または「都市計画及び地方計画部門」）又は同等の資格を有し、登録を受けている者。

建築物を設計する場合は、当該施設の設計業務の技術的な監理を行う管理技術者を定め、大阪市に通知してください。管理技術者は認定計画提出者又は協力法人の正規職員で、建築士法の規定に基づく一級または二級建築士の登録を受けている者としします。

なお、公募対象公園施設（建築物を除く。）の管理技術者は、特定公園施設の管理技術者と兼務することができます。

(ウ) 工事責任者

本事業施設の整備工事にあたっては、本事業施設の整備工事の全体を総合的に把握し調整を行う工事責任者を定め、大阪市に通知してください。工事責任者は、認定計画提出者の正規職員としてください。なお、工事責任者は、特定公園施設の整備工事に係る主任技術者又は監理技術者（認定計画提出者の正規職員の場合に限る。）と兼務することができます。

(エ) 主任技術者、工事監理者等

本事業施設の整備工事にあたっては、建設業法に基づく主任技術者又は監理技術者（以下「主任技術者等」という。）を本事業施設ごとに定め、大阪市に通知してください。各主任技術者等は認定計画提出者又は協賛法人の正規職員としてください。なお、公募対象公園施設の主任技術者等は特定公園施設の主任技術者等と兼務することができます。公募対象公園施設として、建築物を整備する場合は、建築基準法に基づく工事監理者を定め、大阪市に通知してください。

イ 仕様等

- ・ 本事業施設は、省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用、ライフサイクルコスト等の環境面にも配慮し、ＩＣＴ等の最先端技術の導入にも努めた計画としてください。
- ・ 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。
- ・ 上記のほか設計整備にあたっては、別紙６を参照してください。

(4) 管理運営に係る事項

ア 一般的事項

都市公園（本事業施設を含む。）は、公共の福祉の増進に資する施設であることから、施設の管理運営にあたっては平等かつ公平な取り扱いをしてください。

事故等が発生した場合は、被害者の救援・保護等の応急措置を講じてください。また、その状況を速やかに大阪市に報告するとともに、必要に応じて関係機関に連絡を取り対処してください。重大な事故が発生した場合は、直ちに書面により大阪市に報告し、その指示に従ってください。

イ 職員の配置等

(ア) 運営責任者

本事業施設の管理運営にあたっては、本事業施設ごとに運営責任者を定め、大阪市に通知してください。また、各運営責任者は、以下の条件を満たした認定計画提出者の正規職員とし、いずれの本事業施設の運営責任者と兼務することができます。

【公募対象公園施設】

- ・ 主たる公募対象公園施設（事業建築面積の合計が最も大きい公園施設の種別、以下同じ。）のマネジメント実績を１年以上有する者

【特定公園施設及び魅力向上業務】

- ・ 都市公園（一般の自由な利用に供される一般園地を含むこと。以下、本文中同じ。）又は都市公園に類する施設のマネジメント実績を１年以上有する者又は公園管理運営士の資格を有する者

(イ) その他の職員

良好な管理運営を行うために必要な人員を配置してください。

また、本事業施設の内容に応じて各種法令上必要となる、防火管理者や電気主任技術者、食品衛生管理者等の職員を定め、大阪市に通知してください。

ウ 管理運営計画書等

(ア) 管理運営計画書

認定計画提出者は、本事業の管理運営（特定公園施設の管理運営を行う場合は、特定公園施設を含む。以下同じ。）にあたり、毎事業年度、事業方針や管理運営体制、維持管理の水準、催事等の計画などを記した管理運営計画書を作成し、前事業年度の2月末日（初回の提出は、当該施設の供用開始の2か月前）までに大阪市に提出し、大阪市の承認を得てください。なお、次期事業年度の管理運営計画書の作成にあたっては、次項の(イ)改善計画書の内容を反映してください。

(イ) 改善計画書

認定計画提出者は、本事業の事業年度毎の管理運営の実績に基づく検証を踏まえ、その課題解決に向けた改善計画書を作成し、各事業年度の12月末日までに大阪市に提出し、大阪市の確認を受けてください。

(ウ) 業務報告書

認定計画提出者は、本事業の管理運営について、事業年度毎に年度業務報告書を作成し、毎事業年度終了後2月以内に大阪市に提出し、大阪市の確認を受けてください。

(5) 事業評価

大阪市は、3(6)アの公募対象公園施設の設置許可に先立ち、本事業の管理運営等について適切に行われ、本事業の事業目的が実現されているか等について(4)ウ(ウ)業務報告書を基に、大阪市が別途設置する外部有識者会議において評価します。なお、当初の事業評価は令和9年度までの業務報告書を基に令和10年中に実施し、以降は3年毎に実施します。大阪市は評価にあたり、業務報告書とは別に、随時、管理運営等の状況についての資料を求め、また、施設内（公募対象公園施設を含む。）に立入り確認をする場合があります。その場合、認定計画提出者は協力してください。評価の結果、適正に管理運営が実施されていないと大阪市が判断した場合、大阪市は、上記許可の更新を行わない場合があります。

(6) 会計について

本事業の収支については、独立して会計の管理をしてください。

(7) 既存設置許可施設等について

事業対象地内の設置許可施設等（別紙9、10参照）の施設について、次の条件に基づき、移設・移転等について提案を行ってください。実際に移設・移転等を行う場合には、移設先や形態等について当該施設所有者及び関係機関等との協議が必要となり、協議結果に応じて、計画を見直していただきます。また、移設等の工事中における各施設の代替措置等が必要になる場合は、当該施設所有者や関係機関等と協議の上、必要に応じて対策してください。

なお、防火水槽及び災害用マンホールトイレは撤去、移設を行うことはできません。また、本事業の配置計画は、当該施設の使用の妨げとならないようにしてください。

ア 既存設置許可施設の移設・移転等に関する条件

(ア) 恵美地域集会所

恵美地域集会所を含めた恵美公園の西側区域は「新今宮駅北側まちづくりビジョン」において、なんば方面とつながる“賑わい・憩いの空間を創出する交流軸”に立地しています。恵美公園の再整備にあたっては、その「交流軸」を意識する必要があるため、現在、西側区域に存在する多目的グラウンドや恵美地域集会所の移転も可能とすることが、柔軟で効果的な施設配置につながると考

えています。そのため、恵美地域集会所については、積極的に移転建替等の提案を行ってください。その場合、新たに整備する施設は、次のとおりとしてください。

(ア) - 1 公園内に独立して整備する場合

道路に接する場所としてください。

(ア) - 2 公募対象公園施設内に整備する場合

公募公園対象施設の1階部に専用の出入口を設け整備してください。

ただし、エレベーターによる導線が24時間確保されている場合は、2階部に専用の出入口を設け整備とすることができます。

(ア) - 3 公園外に整備する場合

恵美地域内もしくは隣接する地域内で既存施設の所在地に近接し地域コミュニティ活動の支障にならない範囲内に整備してください。

現状の恵美地域集会所の間取り及び規模・仕様等を踏まえ、新たに整備する施設の整備条件の詳細は別紙12を参照してください。なお、整備にあたっては、利用者等の意見を聴取することとし、可能な限り意見を反映して整備してください。

代替施設の設置にあたり認定計画提出者は、次の覚書等を大阪市（所管は浪速区）と締結していただきます。

(ア) - 1の場合

「恵美会館及び恵美老人憩の家の撤去及び原状回復に関する覚書（以下、「覚書」という。）」

(ア) - 2の場合

「公募対象公園施設（恵美地域集会所）の使用貸借契約書（以下「使用貸借契約書①」という。）」

(ア) - 3の場合

「公園外施設（恵美地域集会所）の使用貸借契約書（以下「使用貸借契約書②」という。）」

なお、既存の恵美地域集会所の撤去は、代替施設の完成、移転後になります。

(イ) 防災物品倉庫（防災物品を保管している倉庫）

防災物品倉庫については、公園内外において移設又は移転建替が可能です。移転建替を行う場合は、30㎡かつ60㎡以上を確保してください。現在、防災物品倉庫は、多目的グラウンド内に複数点在していることから、景観面への影響を考慮し、公募対象公園施設内若しくは独立して又は上記(ア) - 1及び(ア) - 3により恵美地域集会所の移転建替等を行う場合は移転建替後の恵美地域集会所内に確保する提案を積極的に求めます。公募対象公園施設内又は恵美地域集会所内に保管スペースを設ける場合は、1階部分に専用の出入り口を設けるなど災害時の利用等を考慮したものとしてください。なお、恵美地域集会所内に保管スペースを設ける場合は、集会所のスペースとは別途30㎡かつ60㎡以上を確保してください。

公募対象公園施設内に恵美地域集会所を整備し、保管スペースを確保する場合、保管スペースの使用について認定計画提出者は、大阪市（所管は浪速区）と保管スペースの使用条件等を定めた「使用貸借契約①」にその内容を加え締結していただきます。公募対象公園施設内に防災物品倉庫のみを整備する場合は、「公募対象公園施設(防災物品倉庫)の使用貸借契約」を締結していただきます。

公園内に独立して整備する恵美地域集会所内に移設もしくは独立して保管スペースを確保する場合は、(ア) - 1で示した「覚書」にその内容を加えて締結していただきます。恵美地域集会所の移転建替を行わず、独立して保管スペースを確保する場合は、(ア) - 1で示した「覚書」の「恵美会館及び恵美老人憩の家」を「防災物品倉庫」に置き換えて「覚書」を締結していただきます。

公園外に整備する場合は、既存施設の所在地に近接し活動の支障にならない範囲内に整備して

ください。防災物品倉庫の移設または独立して保管スペースを確保する場合は、「公園外施設(防災物品倉庫)の使用貸借契約」を締結していただきます。公園外に恵美地域集会所を整備し、恵美地域集会所内(別紙12参照+30㎡かつ60㎡以上)に保管スペースを確保する場合は、「使用貸借契約書②」にその内容を加え締結していただきます。

なお、既存の防災物品倉庫の撤去は、保管物品の移動後になります。

(ウ) コミュニティ物品倉庫①(コミュニティ物品を保管している倉庫)

コミュニティ物品倉庫①については、所有者(地域)と保管品の移動場所等について調整を行った上で、必ず撤去してください。

(エ) コミュニティ物品倉庫②(コミュニティ物品を保管している倉庫)

コミュニティ物品倉庫②については、公園内外において移設又は移転建替が可能です。現在、コミュニティ物品倉庫②は、多目的グラウンド内に複数点在していることから、景観面への影響を考慮し、公募対象公園施設内若しくは独立して又は恵美地域集会所の移転建替等を行う場合は移転建替後の恵美地域集会所に隣接(ア) - 1による場合は必ず異なる建築物として整備)して確保する提案を積極的に求めます。公募対象公園施設内又は恵美地域集会所に隣接して保管スペースを設ける場合は、1階部分に専用の出入り口を設けるなど利用者の利便性を考慮したものとしてください。

移設又は移転建替を行う場合は、必要に応じて、撤去及び原状回復の条件や保管スペースの使用条件等について、所有者(地域)と取り決めを行った上で、移設・移転を行ってください。

(オ) 大震災対策用可搬式ポンプ収納庫

大震災対策用可搬式ポンプ収納庫は、防火水槽付近に限り移設することが可能です。

(カ) 自動販売機(防犯カメラ付き)

移設場所や移設時期等について大阪市等との協議の上、移設することが可能です。

(キ) 防災無線アンテナ

大阪市(危機管理室)と協議の上、移設することが可能です。

イ 既存設置許可施設の移設等に係る費用について

- ・ ア(ア)の施設の解体に係る費用及びア(イ)～(エ)の撤去・移設に係る費用(新たに設ける施設の整備費用は含みません。)については、次の金額を上限に大阪市が負担します。提案にあたり応募者は、当上限額を超えて提案することはできませんので、超過した金額については認定計画提出者の負担となります。

■ア(ア)～(エ)の施設の解体費等の上限額: 10,000千円(消費税及び地方消費税を含む。)

- ・ 上記費用を除く既存設置許可施設の移設や移転等に伴い発生する一切の費用(当該施設所有者等に対し負担金等が必要となる場合も含む。)は認定計画提出者の負担とします。

ウ 既存設置許可施設の原状回復について

- ・ 認定計画提出者の責めに帰すべき事由により本事業を実施できなくなった場合、ア(ア)～(エ)について、認定計画者の責任と費用負担により原状回復(撤去)を行ってください。
- ・ 認定計画提出者の責めに帰すべき事由により運営終了前に施設が閉鎖された場合等で、公募対象公園施設内及び公園外に確保したア(ア)～(エ)について当該施設が使用出来なくなった場合、認定計画者の責任と費用負担により原状回復(もとあった各施設と同等規模の施設を設置。ただし、恵美地域集会所の延床面積は132㎡以上。)してください。

(8) 大阪市施策への協力等

- ・ 大阪市の施策、事業に協力してください。
- ・ 本事業対象地は、一時避難場所に指定しているため、災害時や防災訓練等の用途で使用する場合は、協力してください。
- ・ 本事業対象地は、地域のコミュニティ活動の拠点となっており、現在も地域の催し（餅つき大会や花火大会など）が定期的に実施されています。公園の再整備後も引き続き地域の活動が行えるよう、運営面も含めて協力してください。
- ・ 毎年1月に今宮戎神社で「十日戎」が行われており交通規制がかかることから、本事業対象地の多目的グラウンドは周辺地域の方々の駐車場として利用されています。そのため、同等面積（約4,000㎡）を駐車場として利用できるように、運営面も含めて協力してください。なお、そのことにより、公募対象公園施設の運営に影響が生じても大阪市は一切の補償等を行いません。
- ・ 恵美地域集会所は、選挙時（投票日当日及び前日）には、投票所として利用されています。そのため、投票日当日は、本事業対象地内でのイベント等の実施については、選挙時投票所利用への影響が生じないように、運営面も含めて協力してください。なお、そのことにより、公募対象公園施設の運営に影響が生じても大阪市は一切の補償等を行いません。

(9) その他留意事項

- ・ 工事着手以降、本事業対象地の管理は、認定計画提出者の責任と負担において実施してください。
- ・ 本事業施設を運営することに伴い、認定計画提出者は、法人等に係る市民税、事業を行うものに係る事業所税、新たに設置した償却資産に係る固定資産税等の納税義務者になることがあります。詳しくは、市税については大阪市財政局（なんば市税事務所又は船場法人市税事務所等）、国税については所轄税務署等の関係先にご相談ください。

3 公募対象公園施設に係る事項（必須提案）

(1) 公募対象公園施設の種類

提案できる公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項の委任に基づく都市公園法施行規則第3条の3に規定されている、次の公園施設とします。

- ・ 休養施設（シェルター、ベンチなど）
- ・ 遊戯施設（屋内外遊戯施設など）
- ・ 運動施設（健康運動施設など）
- ・ 教養施設（体験学習施設など）
- ・ 便益施設（レストラン・カフェ、駐車場など）
- ・ 展望台又は集会所

民間事業者の先進的かつ自由な発想により、公園での居心地の良さや滞在性を高める飲食店や物販店等の便益施設をはじめ、地域の方々や遠方からの来園者など多様な人々が出会い、交流し、新たな価値を生み出し、人々の生活の質を高めるような施設の提案を期待します。

また、提案内容によりますが、キッチンカーやトレーラーハウス等の移動可能な施設であっても、常設する場合など、持続的にサービスの提供が行える施設については、公募対象公園施設として提案いただくことが可能です。その場合であっても、事業を行う区域を明示した上で、当該区域について、公募対象公園施設として必要な許可を受ける必要があります。

(2) 公募対象公園施設の場所及び規模

公募対象公園施設の配置等については、公園利用者の利便性を向上させ、施設の効用を最大限発揮できるように配置してください。また、公園利用者の滞留等が周辺道路の通行等に影響を及ぼさないよう留意してください。

公募対象公園施設として建築物を整備する場合、その階数は2階以下とし、許容建築面積の合計は、以下のとおりとします。なお、2(7)ア(ア)恵美地域集会所及び2(7)ア(イ)防災物品倉庫の保管スペース並びに2(7)ア(エ)コミュニティ物品倉庫を公募対象公園施設内に設ける場合又は公園外へ移転する場合については、当該面積（別紙10参照）を下記面積に加算できるものとします。

■公募対象公園施設の許容建築面積 1,800㎡

また、駐車場（自転車駐車場を含む）については、1,500㎡を上限とし、公募対象公園施設（駐車場除く）の規模に見合った適正な規模としてください。なお、だれもが訪れたいくなるような魅力的な特定公園施設の整備や継続的なソフト事業の実施により、広域からの来園が見込まれる場合については、公募対象公園施設（駐車場除く）の規模によらず、将来的な公園利用者の利用想定を踏まえて、上限面積の範囲内で提案いただくことが可能です。

上記以外の施設については、規模の制限はありませんが、都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることを踏まえ、適正な規模としてください。

(3) 公募対象公園施設の設置又は管理運営の開始の時期

公募対象公園施設の設置許可の許可開始日は、工事着手日となります。なお、大阪市では工事着手前に、都市公園法上の供用手続きを行います。また、公募対象公園施設の管理運営の開始日は、令和8年10月1日を期限とします。

(4) 公募対象公園施設の整備に関する条件

- ・ 公募対象公園施設の形状やデザインは、恵美公園や周辺のまちなみと調和したものとしてください。
- ・ 公募対象公園施設内にトイレを設ける場合で、公募対象公園施設の利用者以外の公園利用者（多目的グラウンドの利用者も含む。）も利用できる仕様とする場合のトイレの利用時間については、3(7)アを参照してください。
- ・ 駐車場を整備する場合、駐車場の出入口は、交差点から5m以上離してください。また、左折による入退場を基本としてください。
- ・ 自転車駐車場を整備する場合、公園利用者も自由に利用でき、収入が伴わない場合については、当該面積の公園使用料は免除できる場合があります。
- ・ 公募対象公園施設に必要なインフラは、可能な限り特定公園施設とは別に引き込みを行ってください。やむを得ず特定公園施設から供給の必要が生じた場合は、事前に大阪市の承諾を得た上で、認定計画提出者の負担により占用範囲や使用料が明確になるように整備してください。
- ・ 公募対象公園施設の工事については、大阪市と協議の上、できるだけ速やかに行ってください。
- ・ 認定計画提出者は、保証金として以下の計算式に基づいた金額を、別途、大阪市が定める期日までに大阪市に預託してください。保証金は、認定計画提出者の責めに帰すべき事由により事業終了前に施設が閉鎖され、大阪市が撤去する必要がある場合の費用として預託するものです。また、2(7)ウにおいて、大阪市が原状回復を行う必要がある場合の費用として充当します。上記事項が発生しなかった場合は、事業期間終了時に返金します。なお、保証金には利息を付さないものとします。

【保証金の計算方法】

■建築物の場合

認定計画提出者が所有する建築物の延べ床面積 × 単価※ + 認定計画提出者が所有する屋外（建築物以外）公園施設の設置許可面積 × 500 円/㎡

※建築物の延べ床面積に対する単価は次のとおりです。

○鉄骨造

1 棟あたりの面積が1,000 ㎡未満の場合 23,000 円/㎡

1 棟あたりの面積が1,000 ㎡以上の場合 24,000 円/㎡

○軽量鉄骨（プレハブ）造

1 棟あたりの面積が500 ㎡未満の場合 22,000 円/㎡

1 棟あたりの面積が500 ㎡以上の場合 23,000 円/㎡

■駐車場（路盤材含む）の場合

認定計画提出者が所有する駐車場面積 × 1,700 円/㎡

(5) 公募対象公園施設の建築計画等の確認

公募対象公園施設の整備にあたっては、本事業対象地において、提案に沿った施設が確実に整備できることを確認する必要があります。

土地利用については、関連法令及び大阪市の条例等による様々な規制があるため、次のとおり必要な問い合わせを応募者自らがを行い、法令等を遵守した提案内容であることを必ず確認してください。また、その確認は原則、募集期間中に行ってください。

- ・ 下表に示す問合せ内容について、対応する問合せ先へ問い合わせてください。
- ・ 問合せの際には、必要事項を記載した「計画調整局への確認事項（様式12）」を問合せ先へ提示し、本事業に係る確認であることを申し出てください。
- ・ 問合せ先との打合せ後、様式12に確認した内容を記入の上、提出書類の提出時に併せて提出してください。
- ・ また、問合せの結果、建築計画等と諸規制等を照らし合わせることにより、応募者自らが施設整備可能と判断した日を様式12に記入し、提出してください。

問い合わせ先	電話番号	問い合わせ内容
計画調整局開発調整部開発誘導課 （大阪市役所本庁舎7階）	06-6208-9285	開発許可の可否、 大規模事前協議の可否
計画調整局建築指導部建築確認課 （大阪市役所本庁舎3階）	06-6208-9291	用途規制、建蔽率・容積率の制限、 高さ制限、日影規制の有無、接道

※計画調整局開発調整部開発誘導課との相談に際しては事前に電話連絡が必要となります。

(6) 公募対象公園施設の使用料の額の最低額等

ア 設置許可及び占用許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の整備にあたり、工事着手時に大阪市から設置許可又は占用許可を受ける必要があります。上記設置許可の期間は、一旦、公募対象公園施設の管理運営開始日の前日までとし、公募対象公園施設の管理運営の開始時に、改めて大阪市から設置許可を受ける必要があります。設置許可の期間は3年（大阪市公園条例施行規則（昭和52年大阪市規則第51号。）第15条第1号）、占用許可の期間は占用物件に応じ3ヶ月から5年（同規則第15条第2号アからエ）となっています。認定計画提出者が受けた設置許可や占用許可の期間が満了する場合で、事業期間中、同内容で引続き設置や占用を継続したいときは、設置許可又は占用許可の更新に関する申請を、

それぞれ許可期間満了の30日前までに行う必要があります。

設置許可申請及び占用許可申請について、認定計画提出者（連合体の場合は、代表構成団体）以外の者が行うことはできません。

イ 設置許可使用料

公募対象公園施設の設置に係る使用料単価は、公園条例第14条第1項が引用する別表第4に定める使用料単価以上の金額で提案（以下「提案使用料」という。）してください。

参考：公園施設を設ける場合の使用料 令和6年4月時点

種別	単位	期間	使用料
飲食店、売店その他の収入を伴う事業の用に供する施設（駐車場を除く。）	1 m ²	1 年	9,030円以上
駐車場			2,710円以上
その他の施設			1,800円以上

公園条例の改正により公園条例で定める使用料単価（以下「改正後の使用料」という。）が、公募設置等計画に記載された使用料単価（以下「計画使用料」という。）を超えた場合は、改正後の使用料となるよう計画使用料を見直していただきます。また、改正後の使用料が計画使用料を下回った場合は、提案使用料を下限として改正後の使用料となるよう計画使用料を見直していただきます。なお、公園条例の改正が収支計画に多大な影響を及ぼす場合については、大阪市と協議を行うことが可能です。

参考：公募時点の使用料単価 9,030 円/m²・年の場合の計画使用料見直しのイメージ

	公募時点	1 回目改正	2 回目改正	3 回目改正
提案使用料 (仮定)	10,000円	—	—	—
公募時点の使用料・ 改正後の使用料 (仮定)	9,030円以上 /m ² ・年	8,500円以上 /m ² ・年	11,000円以上 /m ² ・年	10,500円以上 /m ² ・年
計画使用料	10,000円 /m ² ・年	10,000円 /m ² ・年	11,000円 /m ² ・年	10,500円 /m ² ・年

なお、現状の公園条例で定める、飲食店等及び駐車場の使用料単価は、これまで大阪市内の固定資産税評価額の平均額に大阪市が設定する率を乗除等し、その他の施設の使用料単価は大阪市内の特定の地域の相続税路線価に大阪市が設定する率を除算等し算出しており、概ね3年ごと（直近の改正は令和6年4月）に改正しています。現状の公園条例の使用料単価は、上記方法により算出していることから、事業対象地の固定資産税評価額や相続税路線価が下落しても、公園条例で定める使用料単価は増改定される場合があります。

設置許可面積には、施設の建築面積以外に、公募対象公園施設の利用者を対象とした飲食店等のオープンテラスや、荷さばき場等のバックヤードも含まれます。設置許可面積の決定に当たっては、大阪市との設計協議を経て、認定計画提出者からの最終的な計画内容を踏まえて大阪市が決定します。また、設置許可期間には建設時の整備工事期間と原状回復時の期間も含むものとします。

設置許可使用料は、年度ごとに大阪市が発行する納入通知書により支払ってください。

公募対象公園施設の構成によっては、公募対象公園施設内に2(7)ア(i)の防災物品倉庫に保管し

ている物品の保管スペース及び2(7)ア(エ)のコミュニティ物品倉庫②、並びに3(4)に記載のトイレを設ける場合の当該区域の使用料は免除する場合があります。使用料の算定の考え方は、別紙13を参照してください。

ウ 占有許可使用料

公募対象公園施設に付随する上下水道・ガス・電気等のインフラ設備や仮設工作物を設置許可区域外に敷設する場合、大阪市から占有許可を受けた上で、年度ごとに当該年度時点の公園条例第14条第1項が引用する別表第4に定める使用料を大阪市に納付してください。

参考：公園を占有する場合の使用料（抜粋） 令和6年4月時点

種別		単位	期間	使用料
通路その他これに類するもの		1 m ²	1 年	1,490円
電柱及びその支柱その他これに類するもの		1 本	1 年	5,200円
電線、電らんその他これらに類するもの		1 m	1 年	1,120円
水道管、下水管、ガス管その他これらに類するもの	外径40センチメートル未満	1 m	1 年	1,120円
	外径40センチメートル以上1メートル未満			2,800円
	外径1メートル以上			5,600円
工事用板囲、足場、詰所その他の工事用施設及び土石、竹木、瓦その他の工事用材料の置場		1 m ²	1 月	2,900円

(7) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

持続的に運営可能な事業計画としてください。また、各種法令を遵守するほか、大阪市からの公園管理に係る指導、指示に従ってください。

ア サービス内容

公募対象公園施設は、公園特性や利用状況、来園者のニーズを把握し、公園利用者にとって魅力的で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。なお、各店舗のコンセプトやサービス内容（販売品目や価格帯、営業時間等）について、第三者との契約締結前に大阪市と協議を行い、大阪市の承認を得てください。ただし、サービスは以下の各項目に該当しないものとします。

- ・ 公園との関連性が低く、大阪市が必要とみなすことができないと判断するもの
例）公園利用に関係のない物品、青少年の健全な育成を阻害する恐れのある品目等
- ・ 公園管理上及び公園周辺に特に支障を与える恐れがあるもの
例）騒音や悪臭等の周辺環境を著しく損なうもの、周辺に危険が及ぶ恐れがあるもの等
政治的又は宗教的な内容を取り扱うもの等

公募対象公園施設は公園利用者の利便性を考慮し、通年営業を基本としますが、施設の内容に応じて定休日を設定することができます。また、営業時間について、公園利用者の利用想定や周辺の環境に配慮の上、提案してください。なお、営業時間の変更や店舗の改装等を行う場合は、事前に大阪市と協議してください。3(4)のトイレの利用時間について、開始は午前8時30分又は公募対象公園施設の営業開始時間のいずれか早い時間から、終了は午後6時又は公募対象公園施設の営業終了時間のいずれか遅い時間を基本とし、上記時間帯より長くなるよう努めてください。

イ 車両の搬出入

材料の搬入やごみの搬出等に当たっては、公園管理に支障がないよう、車両の大きさや時間、搬入路等を制限することがあります。また、園路に長時間車両をとめることのないよう、搬入スパー

スを設けてください。

ウ その他

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、建物については、自己名義で所有権の登記をすることが可能ですが、名目の如何に関わらず第三者による所有権の登記や第三者への転売、譲渡等の所有権の移転はできません。なお、認定計画提出者が所有する施設等を第三者に使用させる場合（一時使用の場合は除く。）は、借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借契約によるものとし、契約内容等について事前に大阪市の承諾を得てください。

施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵により公園施設又は第三者に被害を及ぼしたときは、速やかにその補填、また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、その内容について大阪市に報告してください。

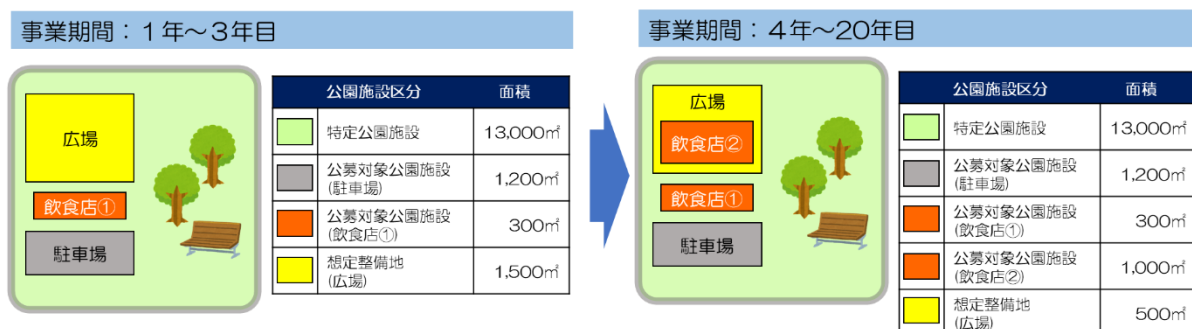
(8) 公募対象公園施設の変更（整備想定地）

本公園は、周辺のまちづくりが進んでいく中で、利用者のニーズも大きく変化していくことが予想されます。また「新今宮まちづくりビジョン」では、長期的な視野に立ち都市整備を進めるため、小規模の社会実験を戦略的に行うことで関係者の合意形成や市民の関心を高めるタクトカルアーバニズムの手法を用いた段階的な整備検討についても明記されています。そのため、利用者のニーズを把握し、そのニーズに合わせて公募対象公園施設を段階的に整備していくことも公園利用者の利便性向上につながる有効な手法であると考えています。原則として、事業者都合により公募設置等計画に記載した内容からの公募対象公園施設の変更は認められませんが、あらかじめ公募設置等計画に公募対象公園施設の段階的な整備について記載があり、前述のように公園利用者の利便性向上や公園の魅力をより高めるための取り組みとして認められる場合については、大阪市と協議の上、変更することが可能です。その場合は、利用者等へのヒアリング調査や社会実験等でモニタリング調査を行うなど、利用者ニーズの把握に努め、また、ステークホルダー（地域や周辺の地域活性化に取り組む団体や組織等。以下、同じ。）とも合意形成を図りながら、導入施設等について検討を行ってください。

ただし、特定公園施設として整備した区域については、原則として、整備した施設を撤去することができませんので、将来的（段階的）に公募対象公園施設の設置を想定する区域（以下、「整備想定地」という。）については、公募対象公園施設の役割分担に準じ、すべて事業者負担により整備し、大阪市の設置許可を受け、自らで管理を行ってください。また、整備想定地について、現地で境界が明確に分かるようにしてください。なお、設置許可区域のうち、一般の園地と同様に公園利用者が自由な利用に供する区域については使用料を免除できる場合があります。

なお、上記に示す利用者のニーズ把握などの取り組みを一切行わず、さらに公募対象公園施設の段階的な整備を行わない場合については、有識者の意見を聴取した上で、「15 事業破綻事の措置」と同様の取り扱いとする場合があります。

参考：公募対象公園施設の段階的な整備イメージ



(9) 公募対象公園施設の撤去（原状回復）

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可期間の終了日までに、自らの責任と負担により、公募対象公園施設を解体・撤去し、原状回復してください。なお、原状回復は原則、更地化するものとしませんが、詳細の内容及び範囲は大阪市と認定計画提出者が協議し決定することとします。ただし、仮に大阪市が、本事業の完了後も公募対象公園施設を活用する事業を新たに行うこととした場合において、以下に示すようなときは、この限りではありません。

ア 次期事業者が権利を引き継ぐとき

大阪市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、本事業条件の継承及び認定計画提出者が有する資産に関する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ大阪市が事前に承諾したとき

イ 認定計画提出者が事業を継続するとき

認定計画提出者が次期事業者を選定され、かつ、本事業の完了時の施設に関する各種許可について、大阪市が事前に承諾したとき

4 特定公園施設に係る事項（必須提案）

(1) 特定公園施設の整備について

特定公園施設は、次のア～シに記載する施設の整備・改修を行ってください。本指針に特段の定めがある場合を除き、特定公園施設として、都市公園法第2条第2項に定める「教養施設」、「便益施設」及び「その他施設」を設置することはできません。なお、利用料金を徴収する有料の施設は特定公園施設として設置することができませんので、公募対象公園施設として設置してください。

既存施設の配置等の詳細は、別紙9及び別紙10を参照してください。既存施設を撤去する場合については、恵美公園のコンセプトの実現につながる新たな施設の整備や既存施設の改修を行うなど、公園全体の機能が低下することがないようにしてください。

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。

また、次の施設（以下、「グレードアップ施設」という。）については、管理運営を認定計画提出者の負担と責任で行っていただきます。なお、管理運営にかかる費用については、一定の条件を満たす場合は大阪市が負担することが可能ですので、詳細は(4)特定公園施設の管理運営についての条件をご確認ください。また、事業終了時、将来的な管理運営等が大阪市の負担となるようなグレードアップ施設は、認定計画提出者の負担により原則、現状回復又は通常のグレードに整備し直すこととしますが、詳細については大阪市と協議の上、決定することとします。

・ 高質な維持管理が必要となる施設を整備する場合

別紙7に定める維持管理水準を超える水準で維持管理を行う施設又は当該基準に記載のない施設（例：芝生、噴水等の水景施設、水遊び施設、屋根付き広場 など）

・ 高価な材料を使用した施設を整備する場合

「公園工事標準図面集（遊具類、ベンチ、外周柵を除く。）」に記載されている材質、形状寸法等を超える材料を用いて整備する施設（例：自然石舗装、自然石ベンチ など）

・ 高規格又は特殊な樹木や、特殊な遊具などを整備する場合

「公共用緑化樹木の品質寸法規格基準(案)」に規格のない樹木や幹回りが25cmを超える樹木、大型遊具、空気膜構造遊具、木製又は海外製の遊器具、滑走系遊器具、振動系遊器具、回転系遊器具 など

- ・監視等が必要となる施設を整備する場合
スケボーパーク等の運動施設 など
- ・公園施設の設置基準 (<https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000562398.html>) を設けている施設で当該基準に合致しない施設を整備する場合

ア 多目的グラウンド

- ・区域Bにある既存の多目的グラウンドは、青少年の健全な育成及び地域住民の心身の健康の増進、また、地域コミュニティの形成において重要な役割を担っています。特に、現状、少年野球やグラウンドゴルフの活動の場として利用されています。そのため、面積を縮小する場合については、必ずしも試合形式の練習が可能な面積を確保する必要はありませんが、野球練習（キャッチボールや守備練習程度）やグラウンドゴルフ等の活動が行えるよう、利用者のニーズを考慮し、面積は1,500㎡以上確保してください。また、形状は方形を基本とし、短辺の長さは30m以上確保してください。なお、場所の変更は可能です。
- ・多目的グラウンド周囲にある現状の防球柵①については、撤去の上、グラウンドの規模や想定される利用形態を踏まえ、新たな防球柵を整備してください。防球柵の高さについては、園路側3m、道路側5mを基本とし、グラウンドの規模や利用形態を踏まえ、適正な高さを確保してください。
- ・安全面が確保されることを前提に、防球柵の一部をカーテン式とするなど、多目的グラウンドを含めた公園全体を一体的に利用できるような仕様とすることは可能です。

イ 園路、広場

- ・日常的な交流・憩いの場としての利用や、イベント等での活用を含めた賑わい創出の場となるよう整備を行ってください。
- ・多目的グラウンドを含め、広場については、災害時における一時避難場所としての活用も想定した配置としてください。
- ・屋根付広場を設ける場合は、公園面積の10%を上限とします。

ウ 遊具等

- ・現状の利用や子育て世代を含めた地域ニーズを踏まえ、現在の遊具広場と同等以上の機能を必ず確保してください。
- ・子どもの心と体の健康のため、だれもが自由に多様な遊びを体験できる場として、また、さらには、地域住民のみの利用にとどまらず、だれもが来たくくなるような魅力的な施設を新たに設置してください。なお、大型遊具や空気膜構造遊具、水遊び施設等の提案を行う場合の管理運営については、(4)特定公園施設の管理運営についての条件を参照してください。
- ・区域Bにある四阿（あずまや）、独立型砂場、健康遊具は撤去してください。その他の遊具については、撤去又は移設することが可能です。
- ・だれもが安心して遊べるよう、対象者の年齢層や利用形態に応じて適切にゾーニングを行ってください。

エ ベンチ等

- ・公園利用者の交流・憩いの場となるよう、それぞれの目的に応じたベンチ等の休憩施設を適切に整備してください。
- ・ベンチ等の施設は原則として容易に動かさない構造としてください。なお、認定計画提出者の負担と責任により、利用者が自由に利用できる什器等（スタッキングチェアなど）の貸し出しを行うことは可能ですが、管理面には十分留意してください。

オ 植栽

- ・植栽計画については、豊かな樹木を生かしつつ、公園利用者にとって快適な空間を創出するとともに、景観形成、環境・生態系の配慮など多面的な価値を活かした計画としてください。
- ・現状の樹木の状況を確認した上で、樹木の間伐や更新、土質改良等により健全な樹木環境となるよう整備してください。
- ・樹木の間伐にあたっては、樹木医等、樹木に関する専門の知識を有するものの意見を聴取し、保全が望ましい樹木については、可能な限り保全若しくは移植等に努めてください。
- ・樹木の間伐する場合は、伐根・処分等も行ってください。
- ・施設整備に先立ち、既存樹木の間伐等に着手する場合は、伐採の必要性を含めて公園利用者などに十分な理解を得るよう必要な対応（周知・予告・必要に応じた説明等）を行ってください。具体的には大阪市と事前に協議し着手してください。

カ トイレ

- ・区域Bの多目的グラウンド内にあるトイレは撤去した上で、新たに整備を行ってください。
- ・設置するトイレの標準的な規模は、女子大便器1基、男子大便器1基、男子小便器2基、手洗い各1基、多目的便房1箇所、清掃用水洗場1箇所を標準とします。なお、標準を超える規模の提案があった場合は、原則、グレードアップ施設として取り扱いいます。
- ・出入口部分については、開閉が可能な構造としてください。
- ・公募対象公園施設内に公園利用者が利用できるトイレを設ける場合については、必ずしも特定公園施設としてトイレの整備は不要です。

キ 公園灯

- ・夜間も公園利用者が安全・安心して利用できるよう、照明設備を整備してください。
- ・現在の多目的グラウンド内にある公園灯①については、全て撤去し、新たに整備してください。
- ・現在の遊具広場にある公園灯②については、鉄柱は撤去・更新の上、灯具は必ず再利用してください。公園灯②の灯具は、大阪市がリース契約を行っているものであるため、灯具を移設する際には、管理台帳（市管理番号、電力会社管理番号、設置公園名は変更不要。設置場所図及び住所、設置状況写真、受注者名を変更更新）を作成し、大阪市に提出してください。

ク テニスコート

- ・テニスコートは、存置又は撤去することができますが、存置する場合、テニスコート周囲の既存の防球柵②及びフェンスは撤去の上、新たに整備してください。防球柵の高さについては、園路側3m、道路側5mを基本としてください。なお、テニスコートを撤去する場合は、防球柵②及びフェンスもあわせて撤去してください。

ケ 清掃用具庫

- ・区域Bの多目的グラウンド内にある清掃用具庫は、撤去した上で、新たに整備を行ってください。
- ・大阪市及び地域ボランティア団体が維持管理等で利用することを踏まえ、設置場所等を検討ください。

コ 記念碑（もと恵美小学校）

- ・区域Aに、もと恵美小学校の記念碑を設置してください。
- ・仕様や設置場所については別紙10を参照してください。

サ 外周柵等

- ・区域Aの周囲に設置している鋼板柵は撤去してください。
- ・区域Bの外周に設置している外周柵は撤去することが可能です。

シ その他の施設

前記の他、給排水施設など管理運営に必要な施設、公園利用者の利便性向上に資する施設及び公園の魅力を高めるための施設を整備してください。

(2) 特定公園施設の設計整備

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、工事工程表等を大阪市に提出し、承諾を得てください。大阪市は、特定公園施設の設計図書の内容が、提案内容に相違がある場合や大阪市の設計基準に満たないと判断した場合、また、意匠・構造等で管理運営等が支障となる恐れがあると大阪市が判断した場合は、認定計画提出者の負担において修正することを求めることができるものとします。認定計画提出者は、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、大阪市と協議の上、提案主旨に逸脱しない範囲で変更できるものとします。

認定計画提出者は、特定公園施設の整備後、大阪市に完了報告書及び出来高図面、出来高数量、品質管理書類、出来高管理書類、工事写真等の資料を提出の上、整備した特定公園施設について大阪市の完了検査を受けてください。検査合格後は大阪市へ引渡してください。所有権移転及び引渡しに伴う諸条件については、実施協定及び建設譲渡契約で定めます。

特定公園施設の設計整備に瑕疵があるときは、大阪市は認定計画提出者に瑕疵の補修又は損害賠償を求めることができるものとします。詳細は実施協定で定めます。

特定公園施設の設計整備に際しては、本仕様のほか、別紙6に準拠してください。上記に定めのない場合は、大阪市と協議の上、適切に施工してください。

特定公園施設の整備工事は、令和7年度中に着手し、令和8年10月1日までに完了してください。

(3) 特定公園施設の設計整備にかかる費用

特定公園施設の設計整備に要する費用は、公募対象公園施設から見込まれる収益等及び大阪市の負担額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
- ② 公募対象公園施設から見込まれる収益等からの充当額
- ③ 大阪市に負担を求める額（以下「提案額」という。）

を提案してください。収益等からの充当額により、大阪市の負担を低減する提案としてください。

ア 設計業務費

大阪市が負担する特定公園施設の設計業務費（測量、調査費等含む。）の上限は、以下の金額とします。提案にあたり応募者は、当上限額を超えて提案することはできません。設計業務に係り大阪市が実際に負担する額は、設計協議を経て決定する特定公園施設の面積に基づき、大阪市が金額を精査確認した上で、提案額を超えない範囲で当該精査金額の9割を上限に負担します。上記、大阪市の負担額の支払いは、全ての設計業務が完了し大阪市の完了検査に合格した後、令和7年度中に整備工事費と一括して行います。

■特定公園施設の設計費：24,750千円（消費税及び地方消費税を含む。）

イ 整備工事費

大阪市が負担する特定公園施設の整備工事費の上限は、特定公園施設の提案内容（面積や施設、整備グレードを含む。）に係らず以下の金額とします。提案にあたり応募者は、当上限額を超え

て提案することはできません。なお、大阪市では上記整備工事費の算出にあたり、「公園工事標準図面集」及び「公共用緑化樹木の品質寸法規格基準(案)」に記載された仕様（高木は幹回り25cm以下）を基本に算出しています。

整備工事に係り大阪市が実際に負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から提出された設計内容とその工事費内訳について、大阪市が金額を精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については大阪市が発注する標準単価を参考とする。また、発生したスクラップ等は工事費から控除する。）した上で、提案額を超えない範囲で当該精査金額の9割を上限に負担します。

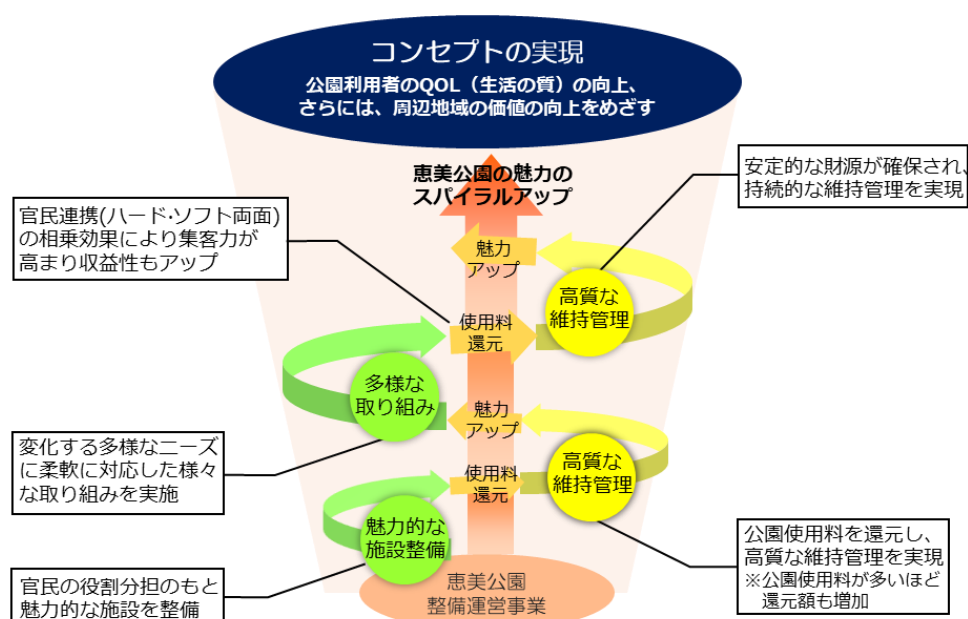
当初予定工事費内訳に変更があった場合、認定計画提出者は、大阪市との施工協議を経て、変更後の工事費内訳を大阪市に提出してください。また、工事完成後は完成工事費内訳を大阪市に提出してください。大阪市は、変更後又は完成後の工事費内訳について、上記と同様に金額を精査又は精算確認した上で、当該変更又は精算後の精査金額の9割を上限に負担します。なお、いずれの場合も大阪市が実際に負担する額は、提案金額を上回らないものとします。上記、大阪市の負担額は、中間検査を実施して出来高を確認の上、4割を工事着手時の令和7年度中に支払い、全額は全ての工事が完了し大阪市の完了検査に合格した後、令和8年度中（予定）に支払います。

■特定公園施設の建設費：345,758千円（消費税及び地方消費税を含む。）

(4) 特定公園施設の管理運営についての条件

公園の維持管理の財源や担い手が不足する中、持続的かつ質の高い管理運営を行っていくためには、大阪市と事業者が適切な役割分担のもと、管理運営を行っていく仕組みが必要と考えています。大阪市においては、公募対象公園施設の設置許可使用料や催事等における占用許可使用料など、恵美公園での取り組みで発生する収益を公園の維持管理費として還元することで、安定的な財源の確保ができる仕組みを構築し、認定計画提出者においては、公募対象公園施設と一体的に維持管理を行っていただくことで、持続的かつ質の高い管理運営が実現し、恵美公園全体の魅力向上につながると考えています。また、認定計画提出者においては、恵美公園での取り組みを積極的に行うことで大阪市に納付する使用料は増加しますが、大阪市はその財源を恵美公園の維持管理に最大限還元することで、公園の魅力が高まり、集客効果が期待できます。その結果、認定計画提出者においても、公募対象公園施設等の収益アップを図ることができ、好循環が生まれ、これらの官民連携による相乗効果により、恵美公園の魅力を継続的・持続的に発揮することができ、エンドユーザーである公園利用者の満足度の向上、さらには、周辺地域の価値の向上にもつながると考えています。そのため、次のとおり、認定計画提出者による維持管理業務の提案を行ってください。

■官民連携によるスパイラルアップ効果のイメージ



ア 標準の維持管理業務について

認定計画提出者により特定公園施設の全部を維持管理する提案を積極的に求めます。その場合、認定計画提出者と維持管理業務に係る維持管理協定書を締結し、特定公園施設の維持管理に係る費用（Ａ）として、内容を精査した上で、次の金額を上限に負担します。

■特定公園施設の維持管理費上限額：4,000千円／年（消費税及び地方消費税を含む。）

特定公園施設を管理運営する場合の維持管理水準は、別紙７及び別紙８を参考に、認定計画提出者の責任において、適正な管理運営に努めてください。なお、認定計画提出者の管理運営が適正になされていないと大阪市が判断した場合、大阪市は認定計画提出者に改善を指示する場合があります。その場合、認定計画提出者は大阪市の指示に従ってください。

なお、提案がない場合は、大阪市が標準的な維持管理を行います。

イ グレードアップ施設等の維持管理業務について

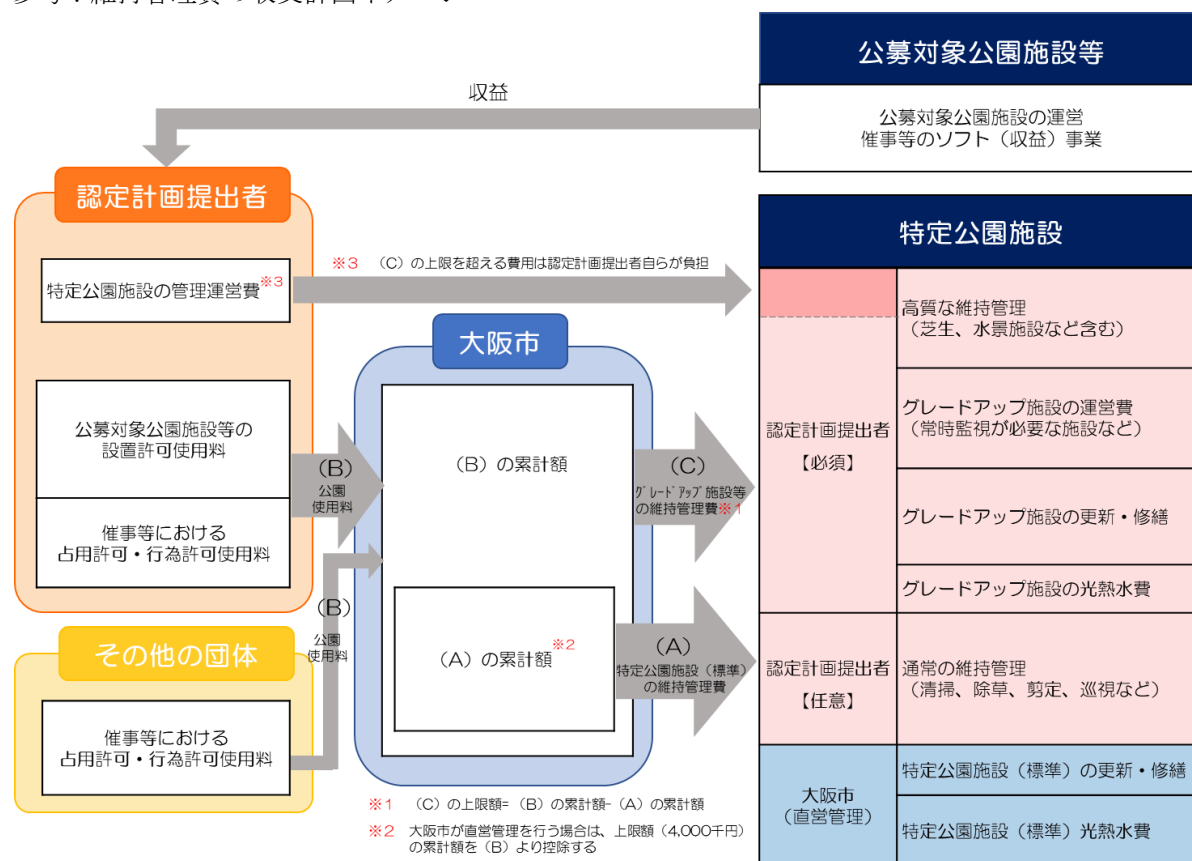
大阪市が定める水準以上の高質な維持管理を行う場合については、原則、認定計画提出者の負担と責任により、維持管理を行ってください。

グレードアップ施設を整備する場合は、原則、認定計画提出者の負担と責任により、グレードアップ施設の維持管理を行ってください。ただし、グレードアップ施設の修繕及び更新を含めた大阪市の水準以上の高質な維持管理に係る費用については、事業期間中に本公園で納付のあった「公園使用料（Ｂ）の累計額（認定計画提出者以外が納付した公園使用料を含む）」から「（Ａ）の累計額（提案がなかった場合については維持管理費上限額の累計額）」を差し引いた額を上限に大阪市がその費用（Ｃ）を負担することが可能です。その場合、大阪市と認定計画提出者で協議の上、アの維持管理協定書において、グレードアップ施設の維持管理の内容及び負担額等の条件を付加して締結します。なお、認定計画提出者の維持管理に起因する施設の損傷など、認定計画提出者に帰責事由があるときにはその限りではありません。

グレードアップ施設の管理運営を行うにあたっては、他の公園利用者を含めた安全性の確保、利用ルールやマナーなど施設の適切な維持管理に努めてください。なお、標準の維持管理業務と同様に、認定計画提出者の管理運営が適正になされていないと大阪市が判断した場合、大阪市は認定計画提出者に改善を指示する場合があります。その場合、認定計画提出者は大阪市の指示に従ってください。

また、事業終了時のグレードアップ施設の取り扱いについて、大阪市が将来的に過度な負担となると判断した場合等については、認定計画提出者の負担と責任により原則、現状回復又は通常のグレードに整備し直すこととしますが、詳細については大阪市と協議の上、決定することとします。

参考：維持管理費の収支計画イメージ



ウ その他留意事項

- ・特定公園施設の区域については、原則、24時間の利用を想定していますが、公園利用者の安全を確保する上で必要な場合は、大阪市と協議の上、一部の施設について、利用時間を制限することは可能です。また、その場合の施設の開閉については、認定計画提出者の責任により行ってください。
- ・4 (1) カのトイレの管理については、適正な維持管理ができるよう、大阪市及び地域と協議を行い、公募対象公園施設の営業時間にあわせて夜間は閉鎖するなど、利用時間を制限する場合があります。その場合、トイレの開閉について、事業者に協力を求める場合があります。
- ・公園施設については、自由利用を原則としています。多目的グラウンドについては、公園利用者の安全・安心な利用を目的に利用調整を行うことを想定しています。一般利用ができる時間帯を設けるなど、今後、地域とも調整を行いながら、利用ルールの設定を行っていく予定です。

5 魅力向上事業に係る事項（必須提案）

(1) 提案を求める内容について

恵美公園は、居心地がよくだれもが快適に過ごせる地域に身近な公園であるとともに、周辺の活性化につながる新たな賑わいの創出の場としても重要な役割を担っています。恵美公園のコンセプト

トを実現するため、また、多様化するニーズに応えるためには、ハード整備と合わせて、地域住民を含めた多様な主体の活動を促す仕組みや取り組みが必要と考えています。公園が市民の自由な利用に供する公の施設であることを考慮しつつ、公園の魅力向上につながる次の仕組みや取り組みについて検討し、提案してください。なお、魅力向上事業については、認定計画提出者の負担により実施してください。

ア 催事等の実施

地域コミュニティの形成をはじめ、健康増進や子育て支援、地域経済の活性化、防災意識の向上など、多様化するニーズに応えるため、民間のノウハウを活かし、公園を利用するきっかけとして、また、公園の持つ価値をさらに引き出すための次のような取り組みの実施を期待します。

- ・子育て世代も含めた地域コミュニティ醸成につながる日常的な取り組み
- ・地域の防災意識の向上につながる地域活動
- ・周辺の地域活性化につながる新たな賑わいの創出に寄与するイベント等の実施
- ・変化するニーズへの対応を目的とした社会実験等の取り組み

催事等の実施に当たっては、年間計画書を提出し、事前に大阪市と協議を行ってください。また、催事等毎に詳細の企画書を大阪市に提出し、大阪市の承認を受けてください。なお、地域と調整を行った上で、大阪市が認めた場合については、認定計画提出が優先的に催事等を行うことが可能ですが、決して独占的な利用を認めるものではありませんので、一般利用とのバランスを考慮した計画としてください。

イ 多様な主体との連携

公園の管理運営における財政面、人的側面での課題解決に向け、公園の管理運営の担い手をつくり・育てることも重要です。また、公園は自由利用が原則の公共空間であり、法や条例等による公園をより柔軟に使いこなすためには、地域とも合意形成を図りながら、弾力的な利用ルールを設定していくことが必要であり、次のような仕組みについての提案を期待します。

- ・地域や周辺の地域活性化に取り組む団体や組織等も含めた管理運営体制の構築や活動支援
- ・地域との共同による公園のローカルルールの構築

ウ 公園の利用促進

利用者が自由に利用できる什器等（スタッキングチェアなど）の貸し出しなど、利用者がより快適に楽しく公園を使いこなせる仕掛けについても積極的に提案してください。

エ プロモーション活動

ホームページやSNS等各種媒体を通じた施設案内やイベント等の情報発信についても積極的に実施してください。

オ その他魅力向上につながる仕組みや取り組み

(2) 催事等における使用料について

認定計画提出者が、特定公園施設内でイベントや催事等を実施する場合は、その都度、大阪市から行為許可を受け、又は仮設工作物（ステージ、テント、柵など）の設置を伴う場合は大阪市から占用許可を受け、当該許可時点の公園条例に定めるそれぞれの使用料を大阪市に納付してください。使用料の算定の考え方は、別紙14を参照してください。

参考：公園を占用する場合の使用料（抜粋） 令和6年4月時点

種別		単位	期間	使用料
競技会その他これに類するもの		1 場所	1 時間	1,340円
集会その他これに類するもの	会費又は入場料を徴収しない場合	100㎡	3 時間	1,190円
	会費又は入場料を徴収する場合			2,380円
物販の販売その他これに類するもののための占用		1 ㎡	1 日	290円
ロケーションのための占用		1 回	2 時間	10,870円
広告物掲出のための占用	競技会、集会、展示会その他これらの催しの際広告物を掲出する場合	広告物1枚の表示面積	1 日	3,170円
	その他の場合	1 ㎡	1 年	8,500円以上

(3) その他留意事項について

- ・魅力向上事業の運営等に必要となる行政協議等は認定計画提出者自ら行ってください。
- ・魅力向上事業の実施にあたっては、必要に応じ近隣との調整を行ってください。また、開催時の音環境については、近隣への配慮を前提に過度なものは認めないこととし、大阪府生活保全等に関する条例に基づき、必要な措置を講じてください。
- ・大阪市（区役所を含む）が主催者として実施する事業や大阪市も構成団体となって実行委員会方式などで実施する事業、第三者が主催するイベントでまちの賑わい創出等につながると判断する事業を実施する場合については、最大限、連携又は協力してください。

6 利益配分金に係る事項

本事業において、当該事業年度の収入から、当該事業年度の管理運営費及び公園使用料等の一切の必要経費並びに将来の修繕に向けた積立費用などを差し引き、そのうえで利益が生じた場合、得られた収益のうち大阪市へ納付する割合を提案してください。なお、変動配分率の提案を行うことができます。大阪市は、2(5)の結果を踏まえ、利益配分金の納付割合について、協議できるものとします。

7 審査及び選定に関する事項

(1) 公募の実施に関する事項等

ア 応募者の構成

応募できる者は、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。

単独で応募する法人等は、複数応募をすることや、連合体の代表構成団体及び構成団体になることはできません。また、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。

法人等又は連合体の代表構成団体は、大阪市から公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を大阪市に引渡し、公募対象公園施設の管理運営、特定公園施設の整備・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

連合体で応募する場合は、代表構成団体が応募手続及び事業に必要な諸手続、その他の大阪市との協議等を行うものとします。また、次の事項を遵守してください。

- ・ 応募時に共同事業体等を結成し、代表構成団体を定めてください。また、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。
- ・ 大阪市への設置許可、管理許可並びに占用許可の申請者は代表構成団体となります。
- ・ 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。
- ・ 代表構成団体の変更は認めません。
- ・ 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大阪市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、大阪市は必要に応じ、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。

イ 応募資格

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高く、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。

- ・ 法人等又は連合体の全て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。
- ・ 加入の必要がない者を除き、法人等又は連合体の全ての構成団体について、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）に加入していること。
- ・ 協力法人に委託する場合を除き、特定公園施設の設計業務の役割に当たる法人、又は連合体の構成団体のうち少なくとも1者は、大阪市入札参加資格に基づく承認種目「500：建設コンサルタント」、項目「510造園」又は「511：都市計画及び地方計画」の承認を受けていること。
- ・ 協力法人に委託（建設業法第24条に基づく請負契約のことをいう。）する場合を除き、特定公園施設の整備工事の役割に当たる法人、又は連合体の構成団体のうち少なくとも1者は、建設業法に基づく「造園工事業」にかかる特定建設業許可を有し、かつ大阪市入札参加資格に基づく登録種目「造園工事（経営事項審査の総合評定値700点以上）」の登録を受けていること。
- ・ 公募対象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、提案する主たる公募対象公園施設について、3年以上の管理運営業務実績を有すること。
- ・ 本指針に定める必要な資格を有する職員を配置していること。

ウ 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はできません。また、応募後、基本協定締結までに該当した場合は応募資格を失うものとします。

- ・ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当するもの
- ・ 応募申請時において、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を受けているもの
- ・ 大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けているもの
- ・ 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のあるもの
- ・ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生又は再生手続を開始しているもの
- ・ 破産法（平成16年法律第75条）等に基づく破産手続開始の申し立てを受けているもの

エ 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。

- ・ 本指針に違反又は著しく逸脱した場合
- ・ 応募書類（大阪市が求める修正又は追加資料を含む）の提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- ・ 応募書類に虚偽の記載があった場合
- ・ 応募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場合
- ・ 応募者が応募資格の要件を満たしていない場合
- ・ 提案内容が本指針で定める上限額や上限面積を上回っている場合
- ・ 公募対象公園施設に係る設置許可使用料の最低額と、価額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っている場合
- ・ 選定審査に関する照会、要求等を申し入れた場合
- ・ その他、不正行為があった場合

(2) 応募の手続き

ア 公募設置等指針の配布

(ア) 配布期間

令和6年4月3日（水）から令和6年7月31日（水）まで

(イ) 配布方法

大阪市建設局ホームページよりダウンロードしてください。

<https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000622937.html>

イ 現地説明会の開催

現地説明会への参加には、以下のとおり事前申込みが必要です。説明会に参加しなくても応募は可能です。説明会の参加者は、本事業に参加する意向のある法人等または参加を検討している法人等に限り、なお、説明会で資料を配布する場合、配布資料は説明会終了後、大阪市建設局ホームページに掲載します。当日は、会議室での説明を行った後に、現地見学を行う予定です。なお、現地見学のみに参加することはできません。

(ア) 日時

令和6年4月12日（金）午前10時から午前12時まで（雨天決行）

(イ) 場所

浪速区役所

〒556-8501 大阪市浪速区敷津東1丁目4番20号

（詳細は、参加申込者に別途お知らせします。）

(ウ) 参加申込の方法

参加を希望される場合は、「現地説明会参加申込書（様式20）」に必要事項を記入のうえ、4月8日（月）午後5時までに「16 担当」に記載の電子メールアドレス宛、電子メールにて提出してください。（提出前には必ずウイルスチェックを行ってください。）

提出にあたっては、電子メールの件名を「【応募者名】恵美公園PPP 説明会申込」、ファイル名を「【応募者名】現地説明会参加申込書」としてください。電話、FAX及び来訪等、上記以外の方法による申込は受け付けません。

電子メールの受信確認後、大阪市から受信翌営業日の正午までに返信メールを送信します。返信メールがなかった場合は、同日午後5時までに電話にて「16 担当」までご連絡ください。

(エ) その他

参加人数は、1団体2名までとします。また、本指針等の資料は各自でご持参ください。
なお、説明会での質問は一切受け付けません。

ウ 質問書受付及び回答

(ア) 受付

本指針の内容に関して質問がある場合は、「質問書（様式21）」により、「16 担当」に記載の電子メールアドレス宛、電子メールにて提出してください。（提出前には必ずウイルスチェックを行ってください。）

電子メールの送信に当たっては、件名を「【応募者名】恵美公園PPP 質問」、ファイル名を「【応募者名】質問書」としてください。

電話、FAX及び来訪等、上記以外の方法による質問や、受付期間外の質問は受け付けません。

受信確認後、大阪市から受信翌営業日の正午までに返信メールを送ります。返信メールがなかった場合は、同日午後5時までに電話で「16 担当」までご連絡ください。

(イ) 質問受付期間

令和6年4月22日（月）から4月24日（水）午後5時まで

(ロ) 回答

令和6年5月15日（水）までに大阪市建設局ホームページに質問とともに回答を掲載します。ただし、質問が多数に及ぶ場合等は、回答の掲載を延期することがあります。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。

エ 応募申請書類及び公募設置等計画等（以下「応募申請書類等」という。）の受付

応募申請書類等は次の提出期間、提出場所に持参又は郵送により提出してください。FAX、電子メール等、上記以外の方法による提出は受け付けません。また、提出期間内に応募申請書類等一式が揃っていない場合は、提出を受け付けません。

(ア) 受付期間及び受付時間

令和6年7月30日（火）から令和6年7月31日（水）まで

持参の場合は、午前9時30分から正午まで、又は午後1時から午後5時までに提出してください。上記時間外での提出は受け付けません。

郵送の場合は、期間内必着としてください。上記期間外に届いた応募申請書類等は受け付けません。

(イ) 提出場所

大阪市建設局公園緑化部公園課

〒559-0034 大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATCビルITM棟4階

(ロ) その他

応募申請書類等の提出後に申請を辞退する場合には、「応募申請に対する辞退届（様式22）」を提出してください。

オ 提出書類

次に掲げる提出書類をA4サイズのファイル等にまとめて提出してください。提出書類には書類番号が確認できるよう、必ず書類番号を記載したインデックスを貼付してください。副本－1及び副本－2についてはそれぞれナンバリングを行ってください。

正本に綴じる各種証明書は、3ヶ月以内に発行された原本に限ります。副本－1に綴じる提出書

類の法人等の印影は、印影全体の左上部分の4分の1を残し、残り部分4分の3を黒塗りしてください。副本－2に綴じる提出書類は、応募者（構成団体を含む。）の商号又は名称、代表者氏名、管理運営実績施設の名称、実施イベント名称、資本関係など応募者が特定できる事項は全て黒塗りをしてください。上記に加えて、情報公開請求を受けた場合の公開書類（個人情報や法人情報、企業ノウハウ等を黒塗りしたもの）（以下「公開書類という」。）1部と、正本データを格納したCD-R等1部、公開書類データを格納したCD-R等1部を提出してください。

提出書類 1 応募申請書類等、辞退届

提出書類	様式	提出部数		
		正本	副本-1	副本-2
1－1 応募申請書 単独で申請する場合は様式1－1に、連合体で申請する場合は様式1－2に必要事項を記入し提出すること。	様式1－1 又は 様式1－2	1	4	8
1－2 委任状 連合体で申請する場合は必要事項を記入し提出すること。	様式2	1	4	8
1－3 誓約書 単独で申請する場合は様式3－1に、連合体で申請する場合は様式3－2に必要事項を記入し提出すること。	様式3－1 又は 様式3－2	1	4	8
1－4 法人等の概要 法人等の現在の状況について記入し提出すること。 連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。	様式4	1	4	8
1－5 定款又は寄附行為 直近のもの。連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。法人以外の団体にあつては、これに相当する書類。	－	1	4	8
1－6 法人等の登記事項証明書及び印鑑証明書 直近のもの。法人以外の団体にあつては、これに相当する書類。 提出日において発行の日から3月以内のもの。	－	1	4	8
1－7 役員名簿 法人等において役員と位置づけている者全員の名簿。 ただし、法人でない団体で、代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。	様式5	1	4	8
1－8 財務状況表 直近3事業年度分。	様式6	1	4	8
1－9 法人税、法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の納税証明書 直近3決算期又は3事業年度分。法人税申告書の写しは、別表1、別表4及び別表5の部分のみ提出すること。なお、連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。 ※新型コロナウイルス感染症等の影響により、納税の猶予を受けている場合は、「納税の猶予許可証明書」又は「徴収猶予許可通知書」等	－	1	4	8

1-10 賃借対照表、損益計算書、個別注記表及び監査報告書の写し 直近3事業年度分。連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。作成義務のない法人等にあつては、これに相当する書類を提出すること。	—	1	4	8
1-11 社会保険等の加入状況の写し 労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の直近1回分の労働保険料の領収書の写し等。 年金事務所又は健康保険組合発行の直近1回分の健康保険料の領収書の写し又は厚生年金保険料の領収書の写し等。 連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。 加入義務がない場合は、様式7の「社会保険等の加入の必要がないことについての申出書」を提出すること。	様式7	1	4	8
1-12 事業報告書、事業計画書 直近のもの。連合体の場合は全ての構成員個別の法人等毎に提出すること。法人以外の団体にあつては、これに相当する書類を提出すること。	—	1	4	8
1-13 主たる公募対象公園施設の管理運営実績 実績のある法人のみ提出すること。	様式8	1	4	8
1-14 都市公園又は都市公園に類似する施設の管理運営実績 実績のある法人のみ提出すること。	様式9	1	4	8
1-15 協力法人通知書（設計業務） 設計業務を協力法人に委託する場合に提出すること。	様式10	1	4	8
1-16 協力法人通知書（整備工事） 整備工事を協力法人に委託する場合に提出すること。	様式11	1	4	8
1-17 計画調整局への確認事項 所定の問合せ先の確認を受けた上で提出すること。	様式12	1	4	8
1-18 選定結果通知用封筒一式 第一次審査に通過した応募者は第二次審査時に、長形3号封筒に選定結果通知の送付先を明記し、特定記録郵便相当の切手を添付したものを1通提出すること。	—	1	—	—
1-19 応募申請に対する辞退届 応募申請を辞退する場合に提出すること。	様式22	1	—	—

提出書類2 公募設置等計画等

提出書類	様式	提出部数		
		正	副本-1	副本-2
2-1 公募設置等計画 タイトルは「恵美公園公募設置等計画」とすること。	様式13 (参考)	1	7	8
2-2 収支計画書 必要事項を記入し提出すること。	様式14	1	7	8
2-3 資金調達計画 必要事項を記入し提出すること。	様式15	1	7	8
2-4 特定公園施設の整備に係る費用内訳書 必要事項を記入し提出すること。	様式16	1	7	8

2－5 利益配分金の提案書（任意） 必要事項を記入し提出すること。	様式17	1	7	8
2－6 価格提案書 必要事項を記入し提出すること。	様式18	1	7	8
2－7 公募設置等計画（抜粋） 必要事項を記入し提出すること。	様式19	1	7	8

(3) 応募に関するその他の留意事項

ア 応募書類の作成及び提出

応募書類の作成及び提出に当たっては、次の事項に留意してください。

- ・ 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てください。
- ・ 使用する文字の大きさは、原則として10.5ポイント以上としてください。図を用いる場合等の文字については、この限りではありませんが、文字が十分読み取れる程度としてください。
- ・ 応募に係る経費は全て応募者の負担とします。
- ・ 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。
- ・ 大阪市が必要と認めるときは、提出書類の修正や追加書類の提出を求める場合があります。

イ 応募書類の取扱い

- ・ 提出された応募書類は返却しません。
- ・ 応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、大阪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、大阪市情報公開条例（平成13年大阪市条例第3号）の範囲において、応募者の承諾を得ずに応募書類（イメージパースを含む。）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。なお、その際、必要に応じて応募書類の加工やトリミングをできるものとします。
- ・ 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大阪市に帰属します。

8 審査の方法及び手順

設置等予定者の選定は、大阪市が都市公園法第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、以下の点について審査します。

ア 応募資格の確認

応募者が応募資格の要件を満たしていない場合には、失格とします。

イ 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大阪市の示す基準を満たしていない事項がある場合には、失格とします。

ウ 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、大阪市が示す仕様を適切に実施できるかどうかを書面審査します。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は

あります。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

(2) 第二次審査（ヒアリング）

第一次審査を通過した提案について、大阪市が設置する選定委員会において、エ 評価基準に沿って審査を行います。

ア 選定委員会

選定委員会の委員は以下のとおりです。

（五十音順、敬称略）

氏 名	所 属 等
上野 美咲	国立大学法人和歌山大学経済学部 講師
打上 紋	一般社団法人大阪府中小企業診断協会 理事
嘉名 光市	大阪公立大学大学院工学研究科 教授
武田 重昭	大阪公立大学大学院農学研究科 准教授

イ ヒアリング

応募者に対し、選定委員会において応募申請順に提案内容に関するヒアリングを実施します。なお、応募者が多数の場合は、ヒアリングに先立ち提出された書類のみで審査を行い、対象者を5者程度に絞ることがあります。ヒアリングの日時及び場所は、応募者に対して担当から個別に連絡します。ヒアリング時間は、プレゼンテーション15分、質疑応答45分の予定で行います。ヒアリングの出席者は5名までとします。なお、リモートでヒアリングを行う場合があります。その場合の実施方法については原則上記と同じ方法としますが、詳細については別途、応募者に対して担当から個別に連絡します。プレゼンテーションは、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。また、ヒアリングでは、応募者が特定できる表現は用いず、またプレゼンテーションで使用する資料は、応募者が特定できる事項は全て黒塗りをしてください。プレゼンテーションでプロジェクター等を用いる場合は、パワーポイント形式を原則とし、作成したデータをCD-R等で事前に大阪市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。なお、PC、プロジェクターは応募者にて準備してください。また、プレゼンテーションの際にはパネル等の持ち込みも可能です。質疑応答でご回答いただいた内容は、提案の一部として取り扱います。

ウ 審査・採点、選定

全応募者のヒアリング終了後に、選定委員会による審査及び採点を行い、設置等予定者候補等を選定します。選定にあたっては、各選定委員の採点について評価項目毎に平均点を算出（小数点第2位四捨五入）し、その平均点の総合計（小数点以下四捨五入）を比較し、最高得点を得た応募者を設置等予定者候補として、二番目に高い得点を得た応募者を次点として選定します。最高得点が高同点の場合は、価格点を除いた平均点の合計が高い応募者を公募設置等予定者候補とし、価格点を除いた平均点の合計点が高同点の場合は、くじ引きにより公募設置等予定者候補を選定することとします。

事業の実現性や継続性を確保する観点から、総配点（240点）から価格点（30点）と任意提案（40点）を除いた評価項目170点について、応募者の得点が当該評価項目の6割にあたる102点未満であれば、当該応募者は不適切とします。なお、応募者が一者の場合も上記選定手順に則り取り扱います。

エ 評価基準

大阪市は、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。

評価項目	主な評価の視点
基本方針	配点25点
コンセプト 《配点15点》	・ステークホルダーと連携しながら、恵美公園のコンセプト（地域コミュニティの向上／安全性・防災性の向上／新たな魅力・賑わいの創出）を達成し、さらには周辺地域の活性化に資する計画となっているか
都市公園の効用 《配点10点》	・都市公園やオープンスペースが持つ公共性を踏まえ、かつ都市公園の効用を最大限発揮する計画となっているか
事業実施体制	配点20点
経営状況 《配点10点》	・経営状況は健全で、事業を遂行するための実績や能力を備えているか
事業実施体制 《配点10点》	・通常時と緊急時の事業実施体制（役割分担、職員配置、職員研修、マニュアル作成など）は適切か
事業計画	配点30点
事業継続性 《配点20点》	・事業継続性（目標指標の設定やPDCAサイクル）は適切か 〈10点〉 ・社会情勢の変化等の不測の事態発生時のリスク管理は適切か 〈10点〉
資金計画 《配点10点》	・資金計画（施設整備や事業実施における事業収益と公的資金の活用）は実現性の高いものであったか
施設（みどりを含む）の整備計画	配点50点
共通 《配点30点》	・施設計画は、施設間の相乗効果を生み出し、多様な人々の来園を促す魅力的な計画となっているか 〈10点〉 ・施設の配置計画は、利用者動線に考慮し、かつ周辺環境へ影響を及ぼさない計画となっているか 〈10点〉 ・施設のデザインは、周辺環境とも調和し、かつ良好なみどりを創出する計画となっているか 〈10点〉
公募対象公園施設 《配点10点》	・公募対象公園施設は、公園の質を高め、ひいては利用者の満足度を向上させる施設計画となっているか
特定公園施設 《配点10点》	・特定公園施設は、現状の使われ方を踏まえた上で、多様な人々が集いかつ交流を促進する施設計画となっているか
施設の運営計画	配点45点
共通 《配点35点》	・地域コミュニティの醸成や、地域の安全性・防災性向上に資する計画となっているか 〈20点〉 ・ステークホルダーとの連携等により利用者ニーズに柔軟に応え、公園の魅力が向上していくような好循環を生み出す計画となっているか 〈15点〉
公募対象公園施設 《配点10点》	・公募対象公園施設は、利用者ニーズに対応する多様なサービスを日常的に提供し、質の高い計画となっているか

価格提案		配点30点
	・ 特定公園施設の建設に要する費用のうち、大阪市の負担額の提案（市が提示する上限額と提案額との差額①） ・ 公募対象公園施設の設置に係る公園使用料の提案（提案額を事業期間で乗じた金額②） 配点（30点）×評価額（①＋②）／評価額（①＋②）の最高額＝価格点 小数点第2位四捨五入	
任意提案		配点40点
特定公園施設の管理運営 《配点25点》	・ 特定公園施設（標準施設）の維持管理提案があったか〈10点〉 ・ 特定公園施設（標準施設及びグレードアップ施設等）の高質な維持管理を行う提案があり、その提案は広い範囲で質の高い計画となっているか〈10点〉 ・ 特定公園施設（標準施設及びグレードアップ施設等）の高質な維持管理を行う提案があり、大阪市の負担軽減に配慮した提案となっているか〈5点〉	
恵美地域集会所の移転建て替え 《配点10点》	・ 恵美会館の建て替え提案があり、その計画は利便性に配慮した提案となっているか	
倉庫の移転建て替え 《配点3点》	・ 防災物品倉庫及びコミュニティ物品倉庫②の移転提案があり、その計画は利便性に配慮した提案となっているか	
利益配分金 《配点2点》	・ 利益配分金に対する提案があり、その提案は実現性が高く、高還元であったか	
総配点		240点

得点は、次の評価係数（価格提案及び任意提案を除く。）により計算します。

優れている	やや優れている	普通	やや劣る	劣る 評価できない
配点×100%	配点×80%	配点×60%	配点×30%	配点×0%

※小数点以下四捨五入

9 選定委員会の委員等への接触禁止

大阪市から連絡した場合や、本指針に定められた手続を除き、選定委員及び本件業務に従事する大阪市職員、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。

10 設置等予定者等の決定

大阪市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、設置等予定者候補及び次点を決定します。なお、選定委員会の、審査及び採点の結果によっては、設置等予定者候補、次点の両方又は次点について、該当者なしとする場合があります。

1 1 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法人）に以下のとおり通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。

- ・ 一次審査の結果は、令和6年8月中旬頃（予定）、メールにて通知
- ・ 二次審査の結果は、令和6年9月下旬頃（予定）、書面にて通知

選定結果は、審査講評（概要）と合わせて、大阪市建設局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い合わせ、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、大阪市の記者クラブに加盟する報道機関への資料提供、大阪市情報公開条例に基づき公開することがあります。

1 2 公募設置等計画の認定等

(1) 公募設置等計画の認定

大阪市は設置等予定者と協議を行い、都市公園法第5条の5第1項に基づいて公募設置等計画の認定をします。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。認定に当たっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じて大阪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、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、関係者等との協議が整わなかった場合等は、計画内容を変更していただく場合があります。

万一、大阪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、次点の者が繰り上がるものとします。このことにより設置等予定者に損失が生じても、大阪市はその損失を補償しません。また、設置等予定者は大阪市に対し、一切の補償を請求しないこととします。

(2) 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、認定計画提出者は大阪市と協議の上、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。

大阪市は、3（8）公募対象公園施設の変更に基づき、公募設置等計画の変更を行う場合、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。

1 3 契約の締結等

大阪市と設置等予定者又は認定計画提出者（法人等を代表して契約を締結する権限を有する者）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、本事業に関する実施協定を締結するまでの基本的な事項について定めた「基本協定」を締結します。

(2) 実施協定

基本協定の締結後、大阪市が認定した公募設置等計画に基づき、大阪市と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、事業実施条件や認定計画提出者の権利、義務等について定めた「実施協定」を締結します。

(3) 建設・譲渡契約

実施協定の締結後、大阪市と認定計画提出者との間で本事業の実施に向けた協議を行い、特定公園施設の建設や大阪市への譲渡について定めた「建設・譲渡契約」を締結します。

(4) 特定公園施設の引渡し

特定公園施設の設計及び整備工事（既存施設等の撤去・移設等に係る一切の工事を含む。）については、一旦、認定計画提出者の負担において施工し、原則として設計は令和7年度中に、整備工事は令和8年度中に工事を完了し、それぞれ期限内に大阪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、大阪市に引渡してください。引渡しに伴い、大阪市に完成図書を提出するとともに、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。

(5) その他

恵美地域集会所の移転建て替え等を行う場合は、大阪市（所管は浪速区。以下、本項では同じ。）と協議調整を行ったうえで、大阪市と必要な協定等を締結してください。

防災物品倉庫スペースを公募対象公園施設内に確保する場合は、大阪市及び恵美連合振興町会と協議調整を行ったうえで、大阪市と公募対象公園施設内等の使用貸借に係る必要な契約書を締結してください。

14 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、別紙15の負担区分とします。リスク分担に定めのない内容が生じた場合は、大阪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。

(2) 損害賠償責任

本事業の実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、第三者又は大阪市に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、第三者又は大阪市に賠償するものとします。

また、大阪市は、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。

なお、特定公園施設を都市公園法第5条第1項前段に基づく管理許可を受け管理運営を行う場合、特定公園施設内での事故に関する賠償保険については、設置又は管理許可者である認定計画提出者が加入するものとします。

15 事業破綻時の措置

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、大阪市の承認により別の民間事業者事業に承継するか、認定計画提出者の負担により、公募対象公園施設を撤去するなど、本事業の対象である土地を原状回復（更地化）した上で大阪市に対して当該土地を返還してください。

なお、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、大阪市は認定計画提出者に代わり撤去工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

16 担当

○本事業に関すること

大阪市建設局公園緑化部公園課（施設の設計・建設工事等に関すること）

大阪市建設局公園緑化部調整課（管理運営に関すること）

○連絡先

大阪市建設局公園緑化部公園課

住 所：〒559-0034

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATCビルITM棟4階

電話番号：06-6615-6769

Eメール：park-pfi@city.osaka.lg.jp