

遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業

募集要項（公募設置等指針）

令和 8 年 3 月

甲府市

目次

1. 事業の概要	1
(1) 事業名	1
(2) 事業の目的等	1
① 事業の目的	1
② 本事業に求める提案（事業コンセプト）	1
(3) 施設概要	5
① 位置	5
② 公園区域等概要	5
③ 事業手法・事業対象エリア	8
(4) 事業範囲	9
(5) 費用負担及び役割分担	10
(6) 事業期間	11
(7) 事業の流れ	11
① 公募設置等予定者の選定	11
② 基本合意書の締結	11
③ 公募設置等計画の認定	12
④ Park-PFI に関する実施協定の締結	12
⑤ 指定管理者の指定	12
⑥ 公募対象公園施設の設置、管理運営	12
⑦ 特定公園施設の設計・施工、本市への譲渡	12
⑧ 公園施設の管理運営	12
⑨ 利便増進施設の設置、管理運営	12
(8) その他	12
① 留意事項	12
② インフラ整備状況	12
③ 地質状況	13
2. Park-PFI に関する事項	14
(1) 公募対象公園施設に関する事項	14
① 提案を求める条件	14
② 公募対象公園施設の種類	14
③ 公募対象公園施設の場所	15
④ アルコール類の提供	16
⑤ 設置又は管理の開始の時期	16
⑥ 公募対象公園施設の使用料の額の下限額	16

(2) 特定公園施設に関する事項.....	17
① 特定公園施設の種類.....	17
② 特定公園施設の場所.....	17
③ 本市による特定公園施設の整備費用の負担.....	17
(3) 利便増進施設に関する事項（任意提案）.....	17
① 利便増進施設の設置について.....	17
② 利便増進施設を設置する場合の占用料.....	18
3. 指定管理業務に関する事項等.....	19
(1) 業務範囲.....	19
(2) 指定管理者に関する権限.....	19
(3) 業務内容.....	19
(4) 指定管理料.....	20
4. 公募の実施に関する事項等.....	21
(1) 公募への参加資格.....	21
① 応募の制限.....	21
② 応募者の資格.....	21
③ 応募条件.....	22
(2) 公募資料.....	22
(3) リスク分担.....	23
① 基本的な考え方.....	23
② 予想されるリスクと責任分担.....	23
(4) 事業破綻時の措置.....	26
(5) 都市開発資金の貸付けに関する事項.....	26
5. 公募の手続きに関する事項等.....	27
(1) 日程.....	27
(2) 応募手続き.....	27
① 公募設置等指針の交付.....	27
② 公募設置等指針等説明会.....	27
③ 要求水準書別添資料の申込.....	28
④ 公募設置等指針に対する質問及び回答.....	28
⑤ 参加資格の受付.....	28
⑥ 公募設置等計画等の受付.....	29
(3) 事務局.....	29
(4) 受付時間.....	29
(5) 審査方法等.....	29
① 審査の流れ.....	29

②	結果通知	29
③	選定委員会の委員への接触の禁止等.....	30
(6)	公募設置等予定者等の決定.....	30
(7)	公募設置等計画の認定.....	30
(8)	契約の締結等	30
①	基本合意書	30
②	Park-PFI 実施協定	30
③	設置管理許可.....	31
④	特定公園施設建設・譲渡契約.....	31
⑤	指定管理者の指定.....	31
(9)	法規制等	31
(10)	その他	31
6.	インセンティブに関する事項.....	32
(1)	対象となる費用.....	32
(2)	還元方法	32
①	年度目標	32
②	還元割合	32

■用語の定義

<p>Park-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。 <p style="text-align: center;"><Park-PFI のイメージ></p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #ADD8E6;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #FFB6C1;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #333; color: white;">従前</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #FFB6C1;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #000080; color: white;">新制度</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">民間資金</td> <td style="background-color: #000080; color: white;">収益を充当</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
	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								
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。 									

<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。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。
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
<p>公募設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者 ・ 本事業においては、認定計画提出者を公園施設に係る「指定管理者」とすることを予定している。

1. 事業の概要

1. 事業の概要

(1) 事業名

遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業の目的等

① 事業の目的

遊亀公園は、1880（明治13）年に開園した都市計画公園であり、公園内に併設する1919（大正8）年に開園した県内唯一の動物園である附属動物園とともに、多くの方に親しまれてきました。

その一方で、施設の老朽化や、近年の市民ニーズと周辺環境の変化等を踏まえ、公園のあり方や動物園の飼育・展示効果を検討し、「甲府市遊亀公園・附属動物園整備計画（以下「整備計画」という。）」を策定し、それに基づき公園及び動物園の整備を実施しています。

このような中、甲府市公共施設等総合管理計画をはじめ、市の各関連計画で示されている内容の具現化を図り、多様なニーズに応えながら、市民サービスの向上を図る必要があることから、施設の整備に加え、整備後の維持管理・運営について、豊富な経験及び高度な専門知識・技術等を有する民間事業者等と連携した、官民連携事業を進めることを検討しています。

具体的には、Park-PFI及び指定管理者制度の活用を想定し、本園においてこれまで求められてきた収益施設（軽飲食の提供、物品販売等の実施）の設置、公園施設等の整備及び公園・動物園（動物飼育に係るものを除く）の管理運営を実施することで、ライフサイクルコストに配慮した施設の整備、民間アイデア・ノウハウを反映させた高質なサービスの導入や既存サービス水準の向上、自主事業の実施による賑わいの創出に繋げることを目指します。

加えて、公園の有する多機能性のポテンシャルを更に発揮し、利用者及びステークホルダーが柔軟に使いこなせる「使われ活きる公園」となることにより、公園内外の回遊性の強化と周辺エリア全体の価値と魅力の向上に努めていきます。

併せて、博物館相当の教育施設である動物園の有する4つの役割（「種の保存」「教育・環境教育」「調査・研究」「レクリエーション」）を発揮し、利用者が動物を観察するなかで、命の尊さを学び、動物本来の生態を観察できる、まちなかの動物園であり続けるために努めていきます。

リニューアルにより、本園がこれまで以上に利用者に愛され、市民が次の世代に誇りを持って引き継ぐことができる場所としてあり続けられるよう、官民が協働する中で、今般の事業を推進していくことを目指します。

なお、本事業は解除条件付きの募集であり、協議が成立した場合においても、議会で承認されない等の事由により、実施に至らない場合があります。

② 本事業に求める提案（事業コンセプト）

本事業では、整備計画の基本方針の実現に向けて、民間事業者の豊富な経験、ノウハウや専門知識、高度な技術等を活用し、本市との強固な連携により、遊亀公園・附属動物園の価値及び魅力の向上、ひいては周辺地域におけるエリア価値の向上を目指しております。

※併せて、「遊亀公園トライアルサウンディング 意見等集約」「遊亀公園・附属動物園整備事業に係るサウンディング型市場調査の公表」を参考資料として活用ください。

1. 事業の概要

整備計画の基本方針と具体的なポイントは以下のとおりです。

基本方針1：公園と動物園の融合を図る

四季折々の花々や、安らぎを感じる樹木で満ちた空間を創出し、その中に動物園と公園を再配置します。来て見て楽しい、もう一度行きたいと思える公園・動物園づくりを目指します。

- 遊亀公園は、武田氏に深い縁のある一蓮寺・稻積神社に隣接し、著名な造園家により整備されるなど、薫り高い歴史・文化を有し、甲府市を代表する公園として多くの市民・県民に愛されてきました。公園の整備に当たっては、この風土性を活かした高質な空間づくりを行う必要があります。
- 公園内の収益施設は、動物園利用者も利用しやすい導線づくりが必要です。
- 「甲府城南側エリア(こうふ亀屋座&小江戸甲府花小路)」「ヴァンフォーレおしろらんど」等、施設間交流による相乗効果を生み出し、利用者の回遊性を向上させるため、ウォークアブルなまちづくり及び公共交通機関の利活用を推進していくことが必要です。
- 本市の観光資源、地場産業、歴史・文化等の情報を発信する、インフォメーション機能を設けることが必要です。
- 本施設が公共施設であることを踏まえ、非常時の防災機能に配慮し、避難路の確保に配慮した設計が必要であるほか、防災力の向上に資する取組が必要です。

基本方針2：人と動物にやさしい環境をつくる

利用者が安全に快適に利用でき、動物の飼育環境を整え、自然との繋がりを実感でき、生き物との空間共有を体感できるような施設整備を行います。

- 障がいの有無、年齢等に関わらず多くの利用者に利用いただけるユニバーサルデザイン等に配慮した空間づくりが必要です。
- 景観形成にあたっては、緑化を適切に確保・配置し、癒し・憩いの空間づくりを行うことが必要です。
- 利用者がゆったりと過ごすことができる空間づくり(歩行者動線等への配慮)が必要です。
- オリジナルグッズやワンハンドフードの提供など、小さな子どもからシニア層までに求められるような物販・飲食機能が必要です。
- 近年の気候変動対策等を踏まえた、グリーンインフラ[※]の推進が必要です。
- クールシェアスポットとして、夏季における「涼」を体感できる空間づくりが必要です。
- 利用者の利便性向上と施設運営等の効率化を図るため、DX[※]の活用が必要です。
- 利用者が快適に利用できる駐車場の整備が必要です。
- 維持管理業務にあたっては、施設の安全性・快適性を確保するとともに、美観に配慮した取組が必要です。

1. 事業の概要

基本方針3：「レクリエーション」と「学習」の場を提供する

次世代を担う子どもたちが、日常的に動物と直接ふれあえる環境は、「生命の尊重」を学ぶ絶好の機会となります。動物や自然環境について関心を持つきっかけを提供する「環境教育の場」として、関連する取組の充実を図りながら、特性を活かした動物展示を行います。また、子どもたちや大人にも楽しく感動を与えられる公園・動物園となる仕組みを整えます。

- 「種の保存」「教育・環境教育」「調査・研究」「レクリエーション」という動物園の有する4つの役割を理解し、動物園を単なるレクリエーション施設としない管理運営体制の構築が必要です。
- 生物多様性の重要性を伝える教育的な施設として、野生動物を通じ環境問題への関心を高めることに加え、命の尊さを知り、他者への思いやりの心を育てる情操教育機能を有した動物園であり続けることが必要です。
- 獣舎のしつらえ等の展示手法はなかなか変えられないことから、「一回来園すればそれで終わり」の動物園とするのではなく、質の高い教育イベントの継続的な実施によりリピーターを確保するなど、趣向を凝らして本動物園のファンとなっていただく取組が必要です。
- 子どもたちが自然にふれあいながら、「まなぶ」「あそぶ」「交流する」ことができる場と、子育て中の親が交流できる場の創出を図り、子どもたちに様々な「体験の機会」を提供し、心身の育成と豊かな情操を育むことができる「子ども応援機能」を有した公園づくりが必要です。
- 教育施設である動物園に隣接する公園として、子どもの遊び場機能だけでなく、自然環境の保全に向けた行動を促す「環境教育」機能を発揮することが必要です。

基本方針4：市民や外部団体との協働を図る場を提供する

動物園や公園が世代を問わず市民に親しまれ愛されるよう、動物園や公園の管理運営に関して、市民や外部団体等とともに取り組んでいきます。

- 「行政」「民間」「教育機関」「地域」等と連携したパートナーシップのマネジメントで多種多様な活用ニーズに応え、交流を生み出し、地域の価値を高め続ける「使われ活きる公園」を目指すことが必要です。
《参考》国土交通省「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会 提言」
- 個人や各種団体等による発表・展示・イベントの実施を支援し、公園を「自分の場所」として活用できる環境を整えることで、自己実現やウェルビーイング※の実現を目指す体制づくりが必要です。
- 学生やスタートアップ事業者等の「やってみよう」という気持ちやスタートアップを支援し、お試し（トライアル）で様々なことにチャレンジできる社会実験の場、つまり「挑戦できる公園、失敗できる公園」とする環境づくりが必要です。
- 本公園周辺の飲食物販等の事業者をはじめ、中心市街地の飲食物販等の事業者との連携が必要です。

1. 事業の概要

基本方針5：安定した運営に向けた施設整備を行う

自主的で安定した遊亀公園及び附属動物園を持続させるためには、適正な運営体制に基づいた健全性の高い施設経営が求められます。このため、民間による連携支援や、利便性の改善と財源確保を視野に入れた施設の整備を行います。

- 長期間にわたり多くの利用者に愛される施設となるよう、高品質な施設整備と、品質確保に向けた予防保全体制の構築が必要です。
- 本市が「ゼロカーボンシティ」を宣言していることを踏まえ、施設整備にあたっては、省エネ化、省CO₂化に資する照明設備や空調設備を導入するほか、太陽光発電設備の設置によるZEB化の誘導やグリーンインフラ等、GX[※]の観点から再整備を検討するとともに、サイクルアンドライド駐輪場の設置を検討するなど、温室効果ガスの排出量削減に資する施設とすることが必要です。
- 公共施設の本旨を踏まえる中で、本エリアのポテンシャルと民間事業者等の柔軟かつ優れたアイデア・ノウハウ及び高度な技術等を活用するとともに、常に社会情勢や利用者のニーズを把握し、新たな収益事業を実施する中で、持続可能な施設運営を展開していく必要があります。
- 利用者が「また来たい」と思えるような、品質の高いサービス(おもてなしの管理運営)の提供が必要です。

※グリーンインフラ：自然環境が有する多様な機能を活用し持続可能で魅力ある地域づくりを進めることで自然環境の保全、防災・減災及び地域振興の課題解決を図る取組

※DX(デジタルトランスフォーメーション)：デジタル技術を社会に浸透させて人々の生活をより良いものへと変革することを意味する概念

※ウェルビーイング：個人権利や自己実現が保証され、身体的・精神的・社会的に良好な状態が持続することを意味する概念

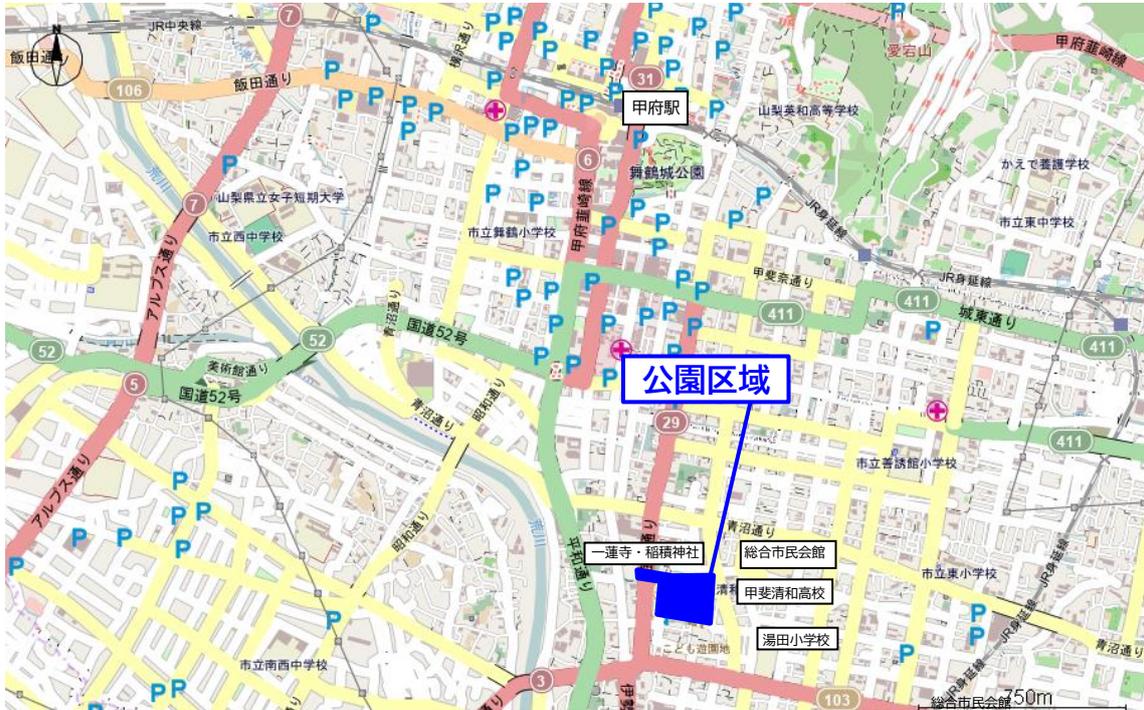
※GX(グリーントランスフォーメーション)：カーボンニュートラルや温室効果ガス削減のために取り組む活動や変革することを意味する概念

1. 事業の概要

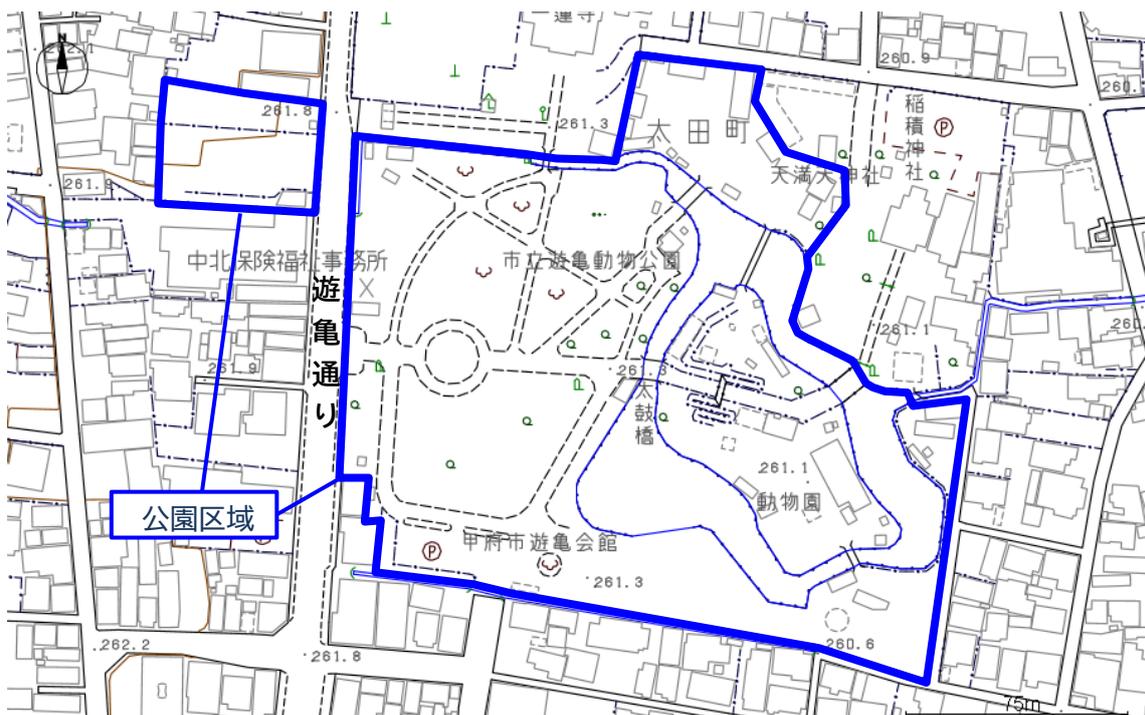
(3) 施設概要

① 位置

本事業の対象区域は、立地適正化計画の重点都市機能誘導区域内にあります。遊亀公園は、JR 甲府駅から南に約 1.8km に位置する都市公園で、周辺には、武田氏に深い縁のある一蓮寺・稲積神社のほか、甲府市総合市民会館、甲府市立湯田小学校、甲斐清和高校等、文化・教育施設が多く存在します。



② 公園区域等概要



1. 事業の概要

	遊亀通り道境より東 20m	左記以東、及び第 2 駐車場
都市計画区域	市街化区域	
用途地域	商業地域	第 2 種住居地域
店舗等	○	床面積 10,000 m ² 以下のもの
遊戯・風俗施設	○	▲（一部条件あり）
建ぺい率/容積率	80%/400%	60%/200%
	都市公園法・建ぺい率：2% ※特例加算として、教養施設及び公募対象公園施設の合算で+10%、 屋根付広場で+10%加算可能 ・建築可能面積：約 240 m ² （約 72 坪） ・Park-PFI 導入時 公募対象公園施設建築可能面積 ：約 1,000 m ² （約 302 坪）	
防火指定	準防火地域	建築基準法第 22 条区域
都市計画マスタープラン	複合市街化ゾーン：人口集積を維持増加させるよう更なる居住を推進する中で、工業・商業・業務施設等の産業と調和し、利便性の高い市街地を形成するゾーン	
立地適正化計画	重点都市機能誘導区域（甲府駅周辺）	
接道	北側：法定外道路（建築基準法第 42 条第 2 項） 西側：県道 甲府市川三郷線（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号） 東側：北 法定外道路（建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号） 南 市道 新湯田（2）線（建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号） 南側：東 市道 新湯田（3）線（建築基準法第 42 条第 2 項） 西 市道 遊亀公園南線（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号）	
日影規制（※）	なし	建築物の高さが 10m を超える場合 ・平均地盤面からの高さ 4m ・敷地からの水平距離（d） 5m < d ≤ 10m…5 時間 10m < d…3 時間
都市計画施設	遊亀公園（都市計画法第 11 条第 2 項）	
景観計画	甲府市景観条例、甲府市景観計画	
高さ制限（※）	・道路斜線制限適用有（建築基準法第 56 条第 1 項第 1 号）：適用距離 20m、勾配 1.5 ・隣地斜線制限適用有（建築基準法第 56 条第 1 項第 2 号）：立ち上げ高さ 31m、勾配 2.5	・道路斜線制限適用有（建築基準法第 56 条第 1 項第 1 号）：適用距離 20m、勾配 1.25 ・隣地斜線制限適用有（建築基準法第 56 条第 1 項第 2 号）：立ち上げ高さ 20m、勾配 1.25
屋外広告物条例	甲府市屋外広告物条例（第 2 種禁止地域）	
土壌汚染	工場等が立地していた経緯無し	

1. 事業の概要

交通機関	高速道路：甲府昭和 IC（中央自動車道） （物件の南西約 3.2km） 鉄道：JR 中央線「甲府」駅（物件の北約 1.8km） JR 身延線「南甲府」駅（物件の南東約 1.0km） バス：「遊亀公園」バス停あり（遊亀通り）
学校区 （児童・生徒数は、 令和 8 年 1 月 8 日現在）	甲府市立湯田小学校（物件の東約 0.4km）児童数 107 人 甲府市立南中学校（物件の南約 1.0km）生徒数 396 人
指定避難所	甲府市立湯田小学校（物件の東約 0.4km）
駐車場（整備前）	164 台（第 1 駐車場：114 台、第 2 駐車場：50 台）
関連法規	都市計画法：都市計画公園（近隣公園） 都市公園法：都市公園
ハザードマップ	洪水 浸水想定最大規模 0.5m～3.0m 未満 液状化 南海トラフ：可能性が高い、曾根丘陵：可能性が高い 揺れやすさ 南海トラフ：震度 6 強、曾根丘陵：震度 7
動物園開園時間	・4 月 1 日～10 月 31 日 午前 9 時～午後 5 時 ・11 月 1 日～翌年 3 月 31 日 午前 9 時 30 分～午後 4 時 30 分 ・リニューアル後について、夏季（金土日）は午後 9 時までの開園実施を検討しています。
動物園休園日	毎週月曜日（祝日の場合はその翌日）、12 月 29 日～翌年 1 月 1 日
入園料	リニューアル後の入園料について現在検討を行っています。

※一般的制限等を列挙するものであり、建設する規模等により他の許認可が必要になる場合があるため注意してください。

※土地の詳細 地籍計：32,045.00 ㎡

ア)遊亀通り東側（動物園、子ども公園、第 1 駐車場 等）

《地番》太田町 554-1 《登記地目》公園《地籍》30,090.00 ㎡

イ)遊亀通り西側（第 2 駐車場 等）

《地番》太田町 36 《登記地目》宅地《地籍》690.72 ㎡

《地番》太田町 38 《登記地目》宅地《地籍》483.80 ㎡

《地番》太田町 39 《登記地目》宅地《地籍》632.48 ㎡

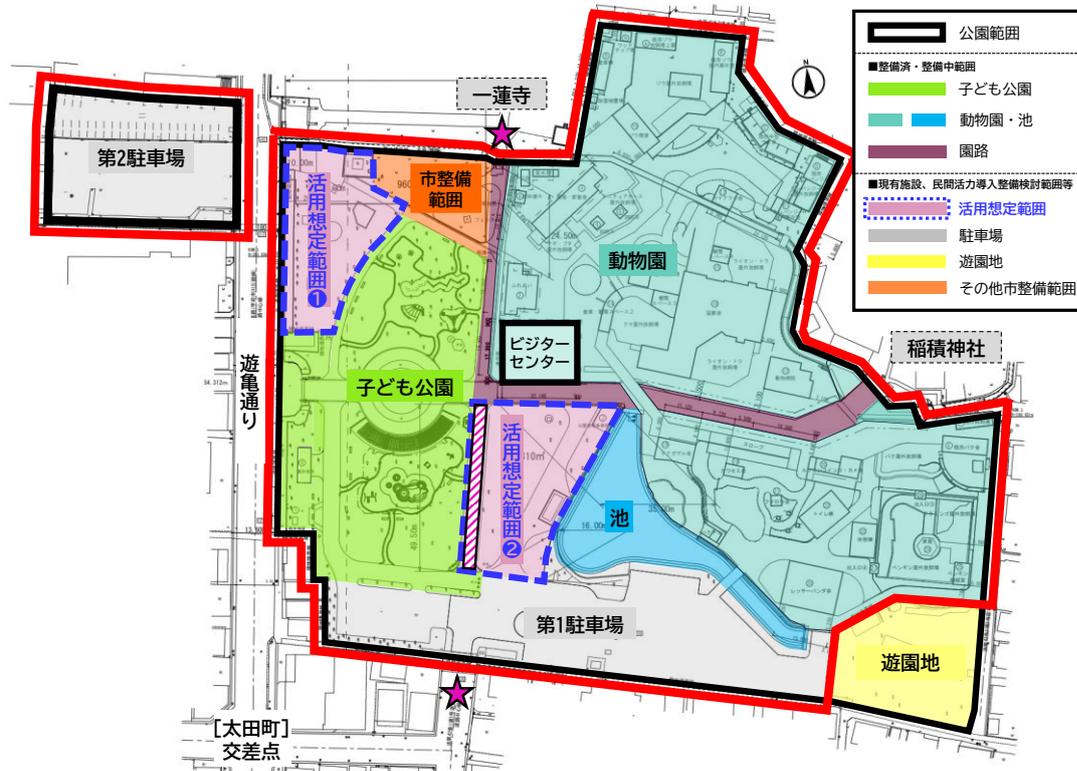
《地番》太田町 40 《登記地目》宅地《地籍》148.00 ㎡

1. 事業の概要

③ 事業手法・事業対象エリア

本事業の対象となる公園エリア（以下「事業対象エリア」という。）は、下記の図の赤枠部分を想定しています。

遊園地は本事業（Park-PFI 及び指定管理者制度）の範囲外としますが、指定管理者には公園の運営において適宜連携を図ることを求めます。



本事業の主な業務内容・事業手法は以下のとおりです。

業務内容	事業手法
<ul style="list-style-type: none"> 公募対象公園施設の設計・施工（活用想定範囲①・②のいずれか一方の区域内） 特定公園施設の設計・施工（公募対象公園施設を提案する活用想定範囲①・②のいずれか一方の区域） ※ 「第1・2駐車場」「園路」「その他市整備範囲（親水施設を予定）」「池と活用想定範囲②及び第一駐車場の境界に設ける転落防止柵・観覧通路」等は本事業とは別で本市が整備することを想定	Park-PFI
<ul style="list-style-type: none"> 公園の管理運営（「活用想定範囲①・②」「子供公園」「池」「第1・2駐車場」「園路」「その他市整備範囲」等） ※ 特定公園施設の管理も含む ※ 公園内の交番の維持管理等については本事業の対象外	指定管理者制度
<ul style="list-style-type: none"> 動物園の管理運営 ※ 動物への給餌、獣舎の清掃等、動物の飼育に係る業務以外	指定管理者制度

また、活用想定範囲の概要は以下のとおりです。

	面積（概算値）
活用想定範囲①	1,300 m ²
活用想定範囲②	1,600 m ²

1. 事業の概要

(4) 事業範囲

本事業において、民間事業者等のアイデア、ノウハウ、技術を導入することにより、ライフサイクルコストの削減及び施設の魅力向上等、官民連携による効果の発現を期待することから、認定計画提出者は、Park-PFIにより、事業対象エリア内の飲食・物販等の収益施設（以下「公募対象公園施設」という。）の設計・施工及び管理・運営を行ってください。また、認定計画提出者は、特定公園施設の設計・施工を行ってください。

併せて、認定計画提出者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定することを予定しており、認定計画提出者は指定管理者として、整備後の特定公園施設、その他飼育関連施設を除く動物園内の施設及びその他公園施設について、本市が支払う指定管理料及びイベント事業者等が公園施設の利用に応じて支払う使用料を収入として、要求水準書の中で求める管理運営業務等を実施してください。

事業範囲のイメージは以下のとおりです。

区分	対象施設	Park-PFI 事業				指定管理事業	
		設計	施工	維持管理	運営	維持管理	運営
特定公園施設	芝生広場	●	●	—	—	●	—
公募対象施設	例 売店等	●	●	●	●	—	—
公の施設	動物園	—		—	—	● (※2)	● (※2)
その他公園施設	その他市整備範囲（親水施設）、子ども公園第1・2駐車場、園路等	— (※1)		—	—	●	●

※1 その他公園施設の設計・施工は本市が本事業とは別に発注することとします。

※2 動物への給餌、獣舎の清掃等、動物の飼育に係る業務を除きます。詳細は「要求水準書」を参照してください。

認定計画提出者が実施する業務は、以下のとおりです。

【統括管理業務】

【Park-PFIによる業務】

- (1) 公募対象公園施設の設計・施工業務
- (2) 公募対象公園施設の管理・運営業務
- (3) 特定公園施設の設計・施工業務
- (4) 利便増進施設の設計・施工及び管理・運営業務（任意）

【指定管理者制度による業務】

- (1) 開園準備業務
- (2) 公園施設維持管理・運営業務
- (3) 動物園維持管理・運営業務
- (4) 自主事業
- (5) 事業期間終了時の引継ぎ業務

1. 事業の概要

(5) 費用負担及び役割分担

認定計画提出者は、本事業対象範囲において以下の費用負担及び役割分担で実施するものとします。

次の費用負担及び役割分担を基本としますが、事業の継続性や採算性を考慮し、本市に一部の費用負担を求める提案を行うことも可能とします。

項目		公募対象 公園施設	特定公園施設	利便増進施設 (提案がある場合)	その他 公園全体※4	動物園
設計・ 施工	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	本市※5	本市※6
	費用 負担	認定計画提出者	・本市 ・認定計画提出者 ※1※2	認定計画提出者	本市	本市
	位置 付等	認定計画提出者が 占用許可を受けて 整備	・認定計画提出者が 整備後本市へ譲渡 ・工事中は公園占用 許可 (使用料免除)	認定計画提出者が 占用許可を受けて 整備	—	—
管理 運営	実施 主体	認定計画提出者	指定管理者 (認定計画提出者)	認定計画提出者	指定管理者 (認定計画提出者)	・本市(動物飼育 等) ・指定管理者(認 定計画提出者)
	費用 負担	認定計画提出者	・本市 ・(認定計画提出 者) ※3	認定計画提出者	本市 (自主事業は民間事 業者等の負担)	本市 (自主事業は民間 事業者等の負担)
	位置 付等	認定計画提出者が 設置管理許可もし くは管理許可を受 けて管理・運営	認定計画提出者が指 定管理者として管 理・運営	認定計画提出者が 占用許可を受け管 理・運営	認定計画提出者が指 定管理者として管 理・運営	認定計画提出者が 指定管理者として 管理・運営※7
所有	認定計画提出者	本市	認定計画提出者	本市	本市	

※1 特定公園施設の整備には、一部既存公園施設の解体・撤去業務を含みます。

※2 認定計画提出者による、特定公園施設の設計・施工に係る費用負担については、「2.Park-PFIに関する事項(2)特定公園施設に関する事項③本市による特定公園施設の整備費用の負担」を参照してください。

※3 公募対象公園施設の収益の一部を特定公園施設の管理運営費に還元する提案も期待します。(任意提案)

※4 「その他公園全体」とは、「1.事業の概要(3)施設概要③事業手法・事業対象エリア」でお示したその他市整備範囲(親水施設)、子ども公園、第1・2駐車場、園路等をいいます。

※5 その他市整備範囲(親水施設)、第1・2駐車場、園路等は本事業とは別での設計・施工の工事発注を予定しており、認定計画提出者(指定管理者)との連携・協議が発生する可能性があります。子ども公園の賑わい広場には、今後電源設備を整備する予定です。

※6 動物園内の飼育関連施設等の設計・施工については、本市にて費用を負担し実施します。

※7 動物園の運営主体は本市ですので、認定計画提出者(指定管理者)は、週1回程度の開催を予定している連絡・調整の場で、園全体の運営方針と整合性を図りながら個別の業務を実施するものとします。

※8 遊亀公園・附属動物園における本市の工事実施時期等については、要求水準書(別添資料)を参照してください。

1. 事業の概要

(6) 事業期間

Park-PFI の公募設置等計画の認定の有効期間は、供用開始の日から原則として 20 年とします。

なお、公募対象公園施設の管理許可（設置許可を含む。以下も同様。）の期間及び特定公園施設等の管理許可の期間は、10 年以内とし、認定の有効期間に限り（原状回復等の作業の期間を含まず。）、原則として更新許可を与えることとします。工事・撤去期間については、占用許可を与え、認定計画提出者から使用料（占用料）を徴収することとします。（特定公園施設の工事期間について占用料は無償とします。）

指定管理の期間は、Park-PFI の最大事業期間との整合を図ることとします。ただし、原則として、非公募による 5 年毎の更新とし、5 年毎に本市が設置する委員会で審議を行います。なお、審議の結果によっては、非公募から公募に切り替える可能性もあります。

令和 8 年 12 月頃 令和 9 年 4 月頃

令和 30 年 3 月

区分		協議 設計	工事	営業期間（公募対象公園施設）				解体 撤去
実施協定等有効期間		実施協定の有効期間（約 21 年 3 ヶ月）						
公募設置等計画の 認定有効期間			占用 許可	公募設置等計画の認定有効期間（20 年）				占用 許可
Park- PFI	公募対象公園施設			設置管理許可（10 年間）		設置管理許可の更新（10 年間）		
	特定公園施設			指定管理 1 期	指定管理 2 期	指定管理 3 期	指定管理 4 期	
指定 管理	公園・動物園全体 （飼育業務等除く）			指定管理 1 期	指定管理 2 期	指定管理 3 期	指定管理 4 期	

※特定公園施設は本市に譲渡後、指定管理の対象施設として管理します。

※20 年目以降においても認定計画提出者が公募対象公園施設等の設置管理許可の更新を求める場合は、本市との協議の上、認定の有効期間終了前に施設の管理・運営状況を総合的に判断し、Park-PFI 制度に基づかずに 10 年を上限とする都市公園法第 5 条第 1 項による公園施設の設置管理許可を行うことがあります（Park-PFI に関する実施仮協定書参照）。

※Park-PFI の工事開始可能時期については、要求水準書を参照してください。

※指定管理期間の終期が公募対象公園施設の営業期間と整合するよう、指定管理 2 期目の事業期間において調整することを検討しています。

(7) 事業の流れ

① 公募設置等予定者の選定

本市は、応募者が提出した公募設置等計画等の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。

② 基本合意書の締結

本市は、公募設置等予定者と基本合意書を締結します。

1. 事業の概要

③ 公募設置等計画の認定

本市は、議決後に、公募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、本市は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

④ Park-PFI に関する実施協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「Park-PFI に関する実施協定書」を締結します。

⑤ 指定管理者の指定

特定公園施設及び公園全体の管理運営について、本市は、認定計画提出者を公園施設に係る「指定管理者」とすることを予定しています。指定管理者と本市との間で協議の上、「指定管理業務に関する基本協定書」、「指定管理業務に関する年度協定書」を締結します。

⑥ 公募対象公園施設の設置、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、公募対象公園施設の整備、維持管理及び運営を行ってください。

⑦ 特定公園施設の設計・施工、本市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び施工は、一旦、認定計画提出者の負担において実施し、整備完了後、本市が費用を負担し当該特定公園施設を取得します。

⑧ 公園施設の管理運営

指定管理者は特定公園施設及び公園全体について管理運営を行ってください。

⑨ 利便増進施設の設置、管理運営

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ください。

(8) その他

① 留意事項

整備には、国土交通省補助金（官民連携型賑わい拠点創出事業）の活用を予定しています。

認定計画提出者は、本市が行う補助金申請や実績報告等に協力するものとします。施設の用途や運営については、次に示す補助金の目的や主旨に則った提案を行ってください。

② インフラ整備状況

引込み及び接続計画は、認定計画提出者の提案を基に、本市と協議してください。

1. 事業の概要

項目	内容	問合せ先
上水道	甲府市川三郷線に配水管が敷設有（Φ250 mm） ※詳細は、問合せ先に確認すること。	甲府市上下水道局 給排水課給水装置係 055-228-3447
下水道	甲府市川三郷線に下水管が敷設有（Φ400 mm） ※詳細は、問合せ先に確認すること。	甲府市上下水道局 給排水課排水設備係 055-223-7358
都市ガス	現況・詳細等については、事業者を確認すること。	東京ガス山梨㈱
電気	現況・詳細等については、事業者を確認すること。	東京電力パワーグリッド㈱
通信	現況・詳細等については、事業者を確認すること。	東日本電信電話㈱、CATV

③ 地質状況

公表資料等からは予期できない地下埋設物の存在が明らかになった場合は、本市と協議し、指示を受けてください。また、当該地下埋設物の撤去等に要する費用については、合理的な範囲で本市が負担するものとします。

2. Park-PFI に関する事項

2. Park-PFI に関する事項

(1) 公募対象公園施設に関する事項

① 提案を求める条件

基本的な条件は以下のとおりです。

- ・ 遊亀公園・附属動物園の歴史、目指すべき姿やコンセプト等に配慮した計画とすること。
- ・ 施設の設置にあたっては、公園の利用者だけでなく、動物園の利用者も利用対象となるよう、利用者の動線に配慮した計画とすること。
- ・ 周辺施設との景観調和及び都市公園としてのゆとり空間の確保に配慮の上、計画・提案すること。
- ・ 子ども連れから高齢者まで幅広い利用者層に対応した、誰もが利用できる施設とすること。
- ・ 太陽光発電システム、地中熱利用等、カーボンニュートラルを目指すため、再生可能エネルギー利活用を取り入れた提案が可能である。なお、その場合は、周辺環境や景観に配慮した設備とすること。
- ・ 地域経済の視点から、従業員の市内からの採用、市内事業者への発注等に努めること。

② 公募対象公園施設の種類

設置可能な公募対象公園施設の種類は、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2に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等に該当するもので、物販・飲食機能等、本事業の目的及びコンセプトに合致し、遊亀公園・附属動物園の魅力の向上に資する施設とします。

■公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	遊戯施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	舗装 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野餐桌 野炊台 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ふらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 能楽池 滑り台 滑り台 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区分 動物園 動物舎 水族館 自然生息園 野鳥観察所 動物物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等 (古墳、城跡等) これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 観音 倉庫 車庫 材料置場 畜舎 掲示板 時計台 水飲場 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 講堂 倉庫 [耐震性貯水塔] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [保潔施設] [発電施設] [延焼防止のための放水施設] ※[]内は省令で定めている施設	

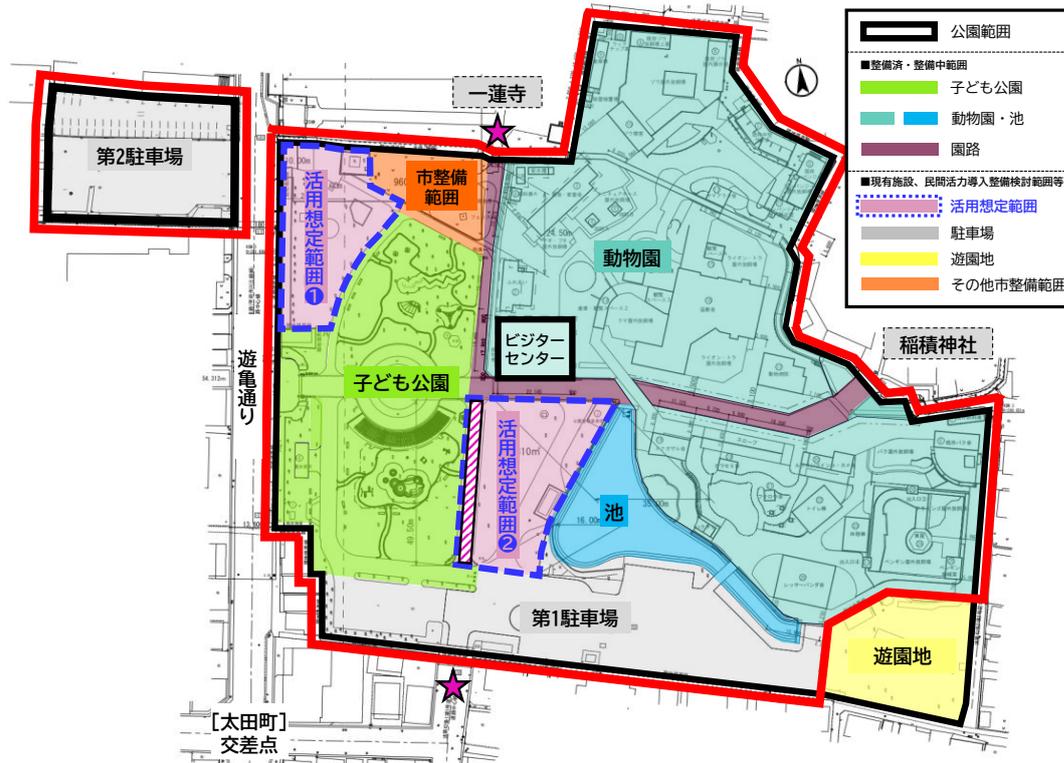
休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

公募対象公園施設

2. Park-PFI に関する事項

③ 公募対象公園施設の場所

以下に示す活用想定範囲①、②のいずれかの区域内で、設置場所を提案してください。



※活用想定範囲②を整備する場合は、利用者が「第1駐車場」から活用想定範囲②を通過し「ビジターセンター」に向かえる配置としてください。また、公園南出入口（図面下の★）から、一蓮寺本堂（図面上の★）への眺望を確保するため、活用想定範囲②の西側（図の左側）に位置する斜線部分は施設等を建設せず、平地としてください。

事業対象エリアは、都市公園である遊亀公園内に位置しているため、都市公園法及び甲府市都市公園条例に基づき、遊亀公園の敷地面積に対して新たに整備することのできる施設の建築面積割合が定められています。

遊亀公園内に新たに整備することのできる施設の建築面積は、下表のとおり、本事業対象エリアの面積を基本として計算するものとします。

区分	公園内に建築できる公園施設の建築面積	建築可能上限面積
遊亀公園の敷地面積	32,045 m ²	—
①通常公園施設：公園敷地面積の2%	640 m ²	240 m ²
②特例施設（公募対象公園施設、教養施設等）：公園敷地面積の10%	3,204 m ²	1,000 m ²
※ただし、①通常公園施設を同時に建築する場合、建築可能上限面積は1,000 m ² から①の建築面積を減じた面積となる。		
③特例施設（屋根付広場等）：公園敷地面積の10%	3,204 m ²	3,204 m ²

2. Park-PFIに関する事項

④ アルコール類の提供

アルコール類の提供については、本市との協議により決定します。なお、自動販売機によるアルコール類の販売は禁止とし、アルコール類の提供を主たる目的とする施設は認めません。

⑤ 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可は令和9年度となる予定です。

⑥ 公募対象公園施設の使用料の額の下限額

公募対象公園施設の使用料の下限額は以下のとおりです。年間使用料（税抜）及び対象面積を提案してください。

公募対象公園施設の使用料の下限額	1,536円/㎡・年 以上
------------------	---------------

2. Park-PFIに関する事項

(2) 特定公園施設に関する事項

① 特定公園施設の種類

本事業において、認定計画提出者に整備を求める特定公園施設として芝生広場(必須提案施設)を必須とします。また、利用者の利便性が一層向上することを目的として、芝生広場の他に休養施設(ベンチ等)などの施設整備(任意提案施設)の提案も可能とします。

なお、特定公園施設の整備に係る詳細な要求水準については、「遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業 要求水準書」を参照してください。

② 特定公園施設の場所

公募対象公園施設を提案する区域(活用想定範囲①・②のいずれか一方の区域内)の一部に必須提案施設の芝生広場及び任意提案施設を整備してください。

③ 本市による特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設及び利便増進施設(任意提案)から見込まれる収益、並びに本市からの負担により賄ってください。応募者は、①特定公園施設の整備に要する費用の見込み額、②市に負担を求める額を提案してください。また、提案にあたっては物価変動を見込んだ金額としてください。

特定公園施設の整備に要する費用(設計費含む)について、本市が負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

本市が負担する費用の上限額	133,386千円(消費税及び地方消費税を含む。)
---------------	---------------------------

本市が負担する特定公園施設の整備に要する費用は、認定計画提出者が実施する既存設備撤去に要する費用を含みます。

本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契約内容とその工事費内訳の提出を受け、本市が計画を精査確認(数量、単価設定が適切かを確認するものとし、単価設定については本市が工事発注する際の標準単価を参考にするとともに、類似施設の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとし、)したうえで、本市と認定計画提出者で協議し決定します。

なお、本市が負担する額は原則、特定公園施設の整備費用(官民連携型賑わい拠点創出事業(社会資本整備総合交付金)の交付決定前の協議・調査・設計を除く)の9割以内とします。

また、官民連携型賑わい拠点創出事業(社会資本整備総合交付金)の申請にあたり、本市が関連する積算資料及び根拠資料の提出を求めた時には、速やかに協力してください。

(3) 利便増進施設に関する事項(任意提案)

① 利便増進施設の設置について

利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、自転車駐車場、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告等です。

2. Park-PFIに関する事項

② 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は以下のとおりです。

占用料	1,536 円／㎡・年
-----	-------------

3. 指定管理業務に関する事項

3. 指定管理業務に関する事項等

(1) 業務範囲

整備後の公園施設及び飼育関連施設を除く動物園内の公園施設（利用者に関わる部分）を業務範囲とします。

詳細は「遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業 要求水準書」を参照してください。

(2) 指定管理者に関する権限

指定管理者（認定計画提出者）に、動物園内の公園施設を自らまたは第三者に使用させる場合における、公園施設の使用許可権限を付与します。また、指定管理者（認定計画提出者）は、指定管理者（認定計画提出者）として本公園の管理運営を行う期間中、イベント等の主催者に対する使用許可業務を行います。使用許可に伴い、イベント主催者等の行為許可の申請を行う者が指定管理者（認定計画提出者）に支払う使用料は、指定管理者（認定計画提出者）の収入とします。

使用許可に係る使用料の額は、甲府市都市公園条例に基づき、指定管理者（認定計画提出者）が本市の承認を得て定める額とします。

また、使用許可権限が可能な範囲は、公園施設及び飼育関連施設を除く動物園区域内とします。

項目	金額	単位	備考（例）
物品の販売、募金その他これらに類する行為	290円	/日	工作イベント、スタンプラリー 等
営業を目的とする写真の撮影	290円	/台・日	園内展示動物の撮影 等
営業を目的とする映画の撮影	21,800円	/日	ドラマ・映画撮影、CM撮影、SNS公開用動画撮影 等
興行	19円	/㎡・日	-
競技会、展示会、博覧会、集会その他これらに類する催し	12円	/㎡・日	-

(3) 業務内容

想定する主な業務は以下のとおりです。

詳細は「遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業 要求水準書」を参照してください。

開園準備業務	消耗品・什器備品購入	
	入園・退園に係る機器及びオペレーション等準備業務	
	広告宣伝業務	
	広報業務	
	清掃業務	
	展示解説・体験制作業務	
公園施設維持管理・運営業務	維持管理	駐車場管理業務
		植栽管理業務
		施設管理業務
		その他
	運営	利用者業務

3. 指定管理業務に関する事項

動物園維持管理・運営業務	維持管理	植栽管理業務
		施設管理業務
	運営	事務業務
		受付案内業務
		広報業務
		イベント業務
		展示解説業務
		公園行為・占用許可(動物園内)
		その他業務
	災害対応	災害保安業務
自主事業	公園・動物園	飲食・物販機能
		イベント機能
		その他

(4) 指定管理料

指定管理業務に係る費用は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項により、使用許可に伴う使用料を指定管理者の自らの収入として収受する利用料金制を採用します。

指定管理者（認定計画提出者）は、使用許可に伴う使用料及び本市が支払う施設の管理・運営に要する経費（以下「指定管理料」という。）により業務を実施することとします。

ただし、動物園入園料は指定管理者が収受のみ行い、その収入は本市とします。

飲料・食品・物販等自動販売機の設置や指定管理者が主催するイベント実施等の自主事業によって得られる収入は指定管理者の自らの収入とします。ただし、都市公園法第 5 条第 1 項の規定に基づいて、指定管理者は都市公園施設設置の許可を受け、使用料（1,536 円/㎡年）を負担する必要があります。自主事業に係る費用は指定管理者の負担とします。

動物園における電気・ガス・水道の費用については本市が供給会社等に直接支払います。

指定管理料の上限額（消費税及び地方消費税を含む。）は 564,419 千円（令和 9 年度から 13 年度の 5 年間分、物価変動を見込んだ価格）です。指定管理料の提案価格は、5 年間の合計の指定管理料の上限額以下である必要があります。また 5 年毎に非公募により指定期間を更新する際には、次期 5 年間の指定管理料を見直すこととします。

また、リニューアルオープン時期の変更などにより、通知をもって指定管理料の変更を申し出ることがあります。

4. 公募の実施に関する事項

4. 公募の実施に関する事項等

(1) 公募への参加資格

① 応募の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者
- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項に基づく本市の入札参加制限を受けている者
- ウ 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）又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく手続開始の申立てがなされている者
- エ 本市の指名停止を受けている者
- オ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受けてから 3 年を経過していない者
- カ 次に該当する者

- (ア) 暴力団（甲府市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 2 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（甲府市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 2 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団員をいう。）、暴力団員等（甲府市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 2 号）第 2 条第 1 項第 3 号に規定する暴力団員等をいう。）、暴力団準構成員、総会屋、社会運動等標榜ゴロ、特殊知能暴力団、その他これに準ずる反社会的勢力（以下「反社会的勢力等」という。）が経営に実質的に関与していると認められる者
- (イ) 役員等が自己、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与える目的をもって、反社会的勢力等を利用するなどをしたと認められる者
- (ウ) 役員等が、反社会的勢力等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反社会的勢力等の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- (エ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員
- (オ) 国税及び地方税に滞納がある者

- キ 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人

② 応募者の資格

- ア 応募者は単独の法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。
- イ グループで応募する場合は、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ウ 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- エ 応募法人等の内で、指定管理業務（特定公園施設の管理・運営業務を含む公園及び動物園の管理・運営業務）を実施する法人を定めてください。

4. 公募の実施に関する事項

- オ 応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の設計及び監理業務を実施する法人を定めてください。
- カ 応募法人等の内で、公募対象公園施設及び特定公園施設の施工業務を実施する法人を定めてください。特定公園施設の施工業務を担う構成法人は、本市の入札参加資格の「造園工事」で登録されている者を必ず含んでください。
- ク 応募法人等は公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

③ 応募条件

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

(2) 公募資料

公募資料は以下のとおりとします。

1	募集要項（公募設置等指針）※本紙
2	要求水準書
3	選定基準
4	様式集
5	基本合意書(案)
6	Park-PFI に関する実施仮協定書(案)
7	特定公園施設整備に関する仮契約書(案)
8	指定管理業務に関する基本仮協定書(案)
9	指定管理業務に関する年度協定書(案)

4. 公募の実施に関する事項

(3) リスク分担

① 基本的な考え方

認定計画提出者の提案事項は、認定計画提出者選定の最大の根拠としていることから、提案業務が達成できないことによる損失は、原則として認定計画提出者が負担するものとします。

② 予想されるリスクと責任分担

本市と認定計画提出者の責任分担は、原則として次表によるものとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえで、提案を行うものとします。

なお、認定計画提出者が責任を負うべき事項で、本市が責任を負うべき合理的な理由があるものや、提案段階で分担が決定されていないものについては、別途協議のうえ決定するものとします。

※●：主分担、▲：従分担

■共通

	リスクの種類	リスク内容	本市	認定計画提出者	
共通	募集要項の誤り	募集要項等の記載事項に重大な誤りのあるもの	●		
	提案の誤り	提案した業務が達成できない場合		●	
	契約の不成立又は遅延	本市の責に帰すべき事由による場合	●		
		認定計画提出者の責に帰すべき事由による場合		●	
		上記以外の場合	●	●	
	保証性能	要求水準不適合による施設・設備への損害、施設運営・業務への障害		●	
	資金調達	本市が調達する資金	●		
		認定計画提出者が調達する資金		●	
	申請コスト	申請コストの負担		●	
	許認可取得	本市が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用	●		
		認定計画提出者が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用		●	
	第三者賠償	本市に責めがある場合（認定計画提出者にも責めがある場合を除く。）において第三者に与えた損害の賠償	●		
		認定計画提出者に責めがある場合において第三者に与えた損害の賠償		●	
	安全性の確保	設計・施工・維持管理における安全性の確保		●	
	環境	本市の事由により生じる損害及び増加費用	●		
		認定計画提出者が行う本事業に起因する有害物質の排出、漏洩、工事等に伴う騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気への対応とそれらに起因する損害及び増加費用		●	
	不可抗力	自然災害や公衆衛生上の事態等の不可抗力による本事業の変更、中止、延期、臨時休園等により生じる損害及び増加費用	公募対象公園施設		●
			特定公園施設*1	●	▲
		合理的に予測することができない要因によって動物が怪我や死亡等に至ったことに起因して生じる動物展示の更新の増加費用	●		
	本事業の中止、延期又は遅延	本市の事由による事業の中止、延期又は遅延	●		
認定計画提出者の事由による事業の中止、延期又は遅延			●		

4. 公募の実施に関する事項

共通	協定締結の中止	本市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない事由（市議会の議決が得られなかった場合を含む。）により生じる損害	協議により決定		
	支払遅延・不能	本市からの経費支払い遅延によるもの	●		
		認定計画提出者の責めに帰すべき事由によるもの		●	
	政策、法制度、税制度、許認可の新設・変更	事業に典型的に又は特別に影響を及ぼす政策、法制度、税制度、許認可の新設・変更起因する損害及び増加費用	公募対象公園施設		●
			特定公園施設	●	
		消費税及び地方消費税の変更に関する税額変更	公募対象公園施設		●
			特定公園施設	●	
	市民対応	本市の事由によるもの	●		
		認定計画提出者の事由によるもの		●	
	設計	本市の提示条件、指示の不備等本市の事由による変更起因する損害及び増加費用	●		
		認定計画提出者の事由による変更等起因する損害及び増加費用		●	
	用地	本市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等に起因する損害及び増加費用		●	
	測量・調査の不備	本市が実施した測量・調査の不備に起因するもの	●		
		認定計画提出者が実施した測量・調査の不備に起因するもの		●	
	物価・労務単価の変動	施設整備における、物価・労務単価の変動に伴う経費の増加又は減少	●	●	
	工事の遅延、供用開始の延期又は遅延	動物園工事遅延、計画変更等、本市の提示条件、指示の不備等本市の事由に起因する損害及び増加費用	●		
		上記以外の事由に起因する損害及び増加費用		●	
	工事費変動	本市の指示・承諾による工事費の増大	●		
		地中埋設物等による工事費の増大	●		
		上記以外の事由による工事費の変動		●	
	性能リスク	要求水準不適合（施工不良を含む）		●	
	情報流出	本市の事由による個人情報の流出	●		
		上記以外の事由による個人情報の流出		●	
動物の死亡、罹患等	認定計画提出者の瑕疵による動物死亡、罹患等		●		
	上記以外の場合	●			

■公募対象公園施設

公募対象公園施設	施設の損傷	本市の責めに帰すべき事由による施設の損傷	●	
		認定計画提出者の責めに帰すべき事由による施設の損傷		●
		第三者（利用者）の過失等、本市、認定計画提出者のいずれの責にも帰すべからざる事由による施設の損傷	●	
	管理・運営費の増大	維持管理費・運営費の増大		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブル等への対応		●

4. 公募の実施に関する事項

■指定管理

指 定 管 理	施設、設備、備品の破損等による修繕への対応	本市の責めに帰すべき事由による施設の損傷	●	
		認定計画提出者（指定管理者）の責めに帰すべき事由による施設の損傷		●
		展示動物の一般的な生態的特徴からは予見できない想定外の施設の破損	●	▲
		第三者（利用者）の過失等、本市、認定計画提出者（指定管理者）のいずれの責にも帰すべからざる事由による施設の損傷	●	
	物価変動	物価変動 ^{※2}	●	●
	管理・運営費の増大	本市の事由による事業内容や用途、サービス等の変更起因する管理・運営費の増大	●	
		本市の事由以外の要因による維持管理費・運営費の増大（一定の割合を超えた物価変動によるものは除く）		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	備品更新	本市が設置する備品の更新費用	●	
		認定計画提出者が設置する備品の更新費用		●
	修繕コスト	大規模な修繕（認定計画提出者に責めがある場合を除く） ^{※3}	●	
		小規模な修繕		●
	利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブル等への対応		●
	自主事業	認定計画提出者（指定管理者）の自主事業の実施によるリスク		●
	事業終了時の費用	指定期間満了後又は期間途中における業務の停止、若しくは指定の取消しによる認定計画提出者（指定管理者）の撤収費用及び引継ぎに要する費用		●
	制度・法令変更	施設の管理運営に直接関係する制度改正等による経費の増加又は収入の減少	●	
		上記以外の改正等による経費の増加又は収入の減少		●
	政治・行政的理由による事業変更	政治及び行政的理由から、施設の管理運営の継続に支障が生じた場合又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理における当該事情による増加経費負担	●	
		認定計画提出者（指定管理者）の指定の議決までに生じている経費		●
	第三者賠償	認定計画提出者（指定管理者）の管理運営上の故意又は過失により損害を与えた場合		●
上記以外のもの		●		
運営リスク	本市の事由による施設、設備等の修繕・改修・保守点検に伴う臨時休園や施設一部の利用停止	●	▲ ^{※4}	
	指定管理者の都合による臨時休園		●	
周辺地域及び利用者対応	施設の管理運営、自主事業に対する周辺地域及び利用者からの要望や苦情への対応	▲	●	
	上記以外のもの	●		
書類等の誤り	本市が作成した書類等の内容の誤りによるもの	●		
	認定計画提出者（指定管理者）が作成した書類等の内容の誤りによるもの		●	

4. 公募の実施に関する事項

- ※1 不可抗力：特定公園施設の設計・施工期間中において、自然災害等の本市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない不可抗力事由により生じる損害や増加費用等のうち、認定計画提出者が加入する保険又は同等の措置を超えるものについては、特定公園施設の譲渡対価の1.0%を超える額について本市が負担する。
- ※2 物価変動：指定期間の物価変動を見越した指定管理料を提案すること。指定期間に想定以上の物価変動があった場合は協議することとする。
- ※3 大規模修繕：大規模な修繕は一件当たりの費用が20万円以上のものとし、これに該当するか否かは、本市が施設の規模等により個別に決定する。大規模な修繕は基本的に本市の負担とするが、認定計画提出者による修繕も可能とする。
- ※4 運営リスク：本市の事由による休園等が発生した際の対応については協議することとする。

(4) 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は本市の承認を得て、別の民間事業者により事業を承継させることとします。

(5) 都市開発資金の貸付けに関する事項

認定計画提出者が設置する公園施設（公募対象公園施設及び特定公園施設）の整備に要する費用の1/2を限度として、低利子で貸付けを行う「賑わい増進事業資金」を活用することができます。ただし、本市の予算を伴うため、令和9年度について、補正予算の議決が必要となります。

5. 公募の手続きに関する事項

5. 公募の手続きに関する事項等

(1) 日程

公募手続きの日程は以下のとおりです。

公募設置等指針等の交付	令和8年3月30日
公募設置等指針等説明会申込期限	令和8年4月6日
公募設置等指針等説明会 (要求水準書別添資料の申込)	令和8年4月10日
第1回質問書受付	令和8年4月17日
第1回質問書回答	令和8年5月1日
参加資格の受付	令和8年5月15日
第一次審査結果通知	令和8年5月25日
第2回質問書受付	令和8年6月15日
第2回質問書回答	令和8年7月1日
公募設置等計画の受付	令和8年8月5日
第二次審査(プレゼンテーション)	令和8年9月
公募設置等予定者及び指定管理者の選定	令和8年9月
基本合意書の締結	令和8年10月
議会での承認	令和8年12月
公募設置等計画の認定	令和8年12月
Park-PFIに関する実施協定の締結	令和8年12月
特定公園施設譲渡契約の締結	令和8年12月
指定管理事業に関する協定の締結	令和8年12月
設置管理許可・占用許可の付与	令和9年度
指定管理業務の開始	令和9年度
Park-PFI事業の供用開始	令和9年度

(2) 応募手続き

① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、本市ホームページに掲載するため、ダウンロードして入手してください。

② 公募設置等指針等説明会

公募設置等指針等説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加する場合は、事前に以下のとおり申し込みをしてください。

【説明会】

開催日時：令和8年4月10日(金)

開催場所：遊亀公園

参加人数：1社あたり3名まで

5. 公募の手続きに関する事項

【申込み】

申込様式：様式集参照「公募設置等指針等説明会 参加申込書」

申込期限：令和8年4月6日（月）

申込方法：電子メール

申込先：事務局

③ 要求水準書別添資料の申込

要求水準書別添資料の閲覧・貸与を希望する場合は、以下のとおり申込書を提出してください。

申込様式：様式集参照「別添資料貸与申込書」

受付期間：令和8年5月15日（金）まで

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「別添資料貸与申込」と記載してください。

※電子メール送信後、事務局まで電話で着信の確認をしてください。

提出先：事務局

④ 公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。
回答内容については、公募設置等指針と同等の効力を持つものとします。

提出様式：様式集参照「質問書」

受付期間：[第1回] 令和8年4月10日（金）～令和8年4月17日（金）

[第2回] 令和8年6月8日（月）～令和8年6月15日（月）

提出方法：電子メール

※件名（subject）は「遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業質問」と記載してください。

※電子メール送信後、事務局まで電話で着信の確認をしてください

提出先：事務局

回答日：[第1回] 令和8年5月1日（金）頃までに回答

[第2回] 令和8年7月1日（水）頃までに回答

回答方法：質問書を提出した全員のメールアドレスへ回答を想定しています。

⑤ 参加資格の受付

応募者は参加資格に関する提出書類を以下のとおり提出してください。

提出様式：「様式集」のとおりに

受付期間：令和8年5月1日（金）～令和8年5月15日（金）

提出方法：事務局へ持参又は書留郵便

（配達方法が残る方法に限るものとし、受付期間内に必着すること）

5. 公募の手続きに関する事項

⑥ 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

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

提出様式：「様式集」のとおり

受付期間：令和8年7月27日（月）～令和8年8月5日（水）

受付場所：事務局

提出方法：提出先へ持参又は書留郵便

（配達方法が残る方法に限るものとし、受付期間内に必着すること）

(3) 事務局

〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目18番1号 甲府市役所本庁舎8階

甲府市 まちづくり部 まち開発室 公園緑地課 動物園整備係

担当 荒木、清水

メール tosikoen@city.kofu.lg.jp

電話番号 055-223-6101

FAX 055-230-1039

(4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

(5) 審査方法等

① 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。審査の詳細は「選定基準」にて定めることとします。

ア 資格審査（第一次審査）

応募者から提出される応募参加資格審査に関する書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を応募法人及び応募グループの代表法人に対して通知します。また、参加資格を満たさない場合は、失格とします。

イ 提案審査（第二次審査）

第一次審査を通過した応募者の提案について、「遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、審査を実施します。応募者に対して、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施します。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数社程度に絞ることがあります。

② 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、

5. 公募の手続きに関する事項

電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本市ホームページで公表します。

③ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案の選定までに、本事業に関して選定委員会の委員に接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、公募設置等指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限りずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関する問合せには、答えません。

選定委員会の委員は以下のとおりです。なお選定委員会は非公開とします。

【選定委員会】

	所属・役職	氏名	備考
1	帝京科学大学 生命環境学部 准教授	佐渡友 陽一	委員長
2	(公財)山梨総合研究所 調査研究部長	佐藤 文昭	
3	東京地方税理士会 甲府支部	石水 秀治	
4	(一社)山梨県建築士会	佐藤 節子	
5	湯田地区自治会連合会 会長	手塚 秀樹	
6	甲府市企画部長		
7	甲府市産業部長		
8	甲府市まちづくり部長		

(6) 公募設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀提案を提出した応募者を公募設置等予定者及び指定管理候補者(以下「公募設置等予定者等」という。)として、また、次点提案を提出した応募者を次点者として決定します。本市が公募設置等予定者等の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは公募設置等予定者等と基本合意書を締結するに至らなかった場合は、次点者が公募設置等予定者等としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者等、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

(7) 公募設置等計画の認定

本市は、議決後に公募設置等予定者等が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者等は認定計画提出者となります。

(8) 契約の締結等

① 基本合意書

本市は、公募設置等予定者等と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本合意書を締結します。基本合意書の案は「基本合意書(案)」のとおりです。

② Park-PFI 実施協定

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、本市との間で、協議の上、「Park-PFI に関する

5. 公募の手続きに関する事項

実施協定」を締結します。Park-PFI に関する実施協定の案は、「Park-PFI に関する実施仮協定書(案)」のとおりです。

※基本合意書の締結後、本市と公募設置等予定者等は「Park-PFI に関する実施仮協定」を締結する予定です。議決後に公募設置等計画を認定したタイミングで「仮協定」が「協定」となります。

③ 設置管理許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

④ 特定公園施設建設・譲渡契約

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

※基本合意書の締結後、本市と公募設置等予定者等は「特定公園施設整備に関する仮契約」を締結する予定です。議決後公募設置等計画を認定したタイミングで「仮契約」が「契約」となります。

⑤ 指定管理者の指定

認定計画提出者は、本市による指定管理者の指定を受け、公園施設全体の管理運営を行ってください。ただし、指定管理者の指定は、市議会で可決されることを前提とします。指定管理者は本市との間で、「指定管理業務に関する基本協定書」、「指定管理業務に関する年度協定書」を締結します。指定管理業務に関する基本協定・年度協定の案は、「指定管理業務に関する基本仮協定書(案)」、「指定管理業務に関する年度協定書(案)」のとおりです。

※基本合意書の締結後、本市と公募設置等予定者等は「指定管理業務に関する基本仮協定」を締結する予定です。議決後に公募設置等計画を認定したタイミングで「仮協定」が「協定」となります。また、「指定管理業務に関する年度協定」は、各指定期間の初日に締結します。

(9) 法規制等

提案内容は、都市公園法、甲府市都市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守してください。本事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、認定計画提出者の負担により実施してください。

(10) その他

提案書等は本事業の実現に向けた資料としてのみ活用することとし、提案内容等は提案者の知的財産として捉え、甲府市情報公開条例等に基づく開示請求等、いかなる事情においても開示しません。

応募者が、本市と契約締結をした後、他の法人に対して本事業関連契約上の地位の譲渡をすることは、本市の許可がある場合にのみできることとします。

6. インセンティブに関する事項

6. インセンティブに関する事項

(1) 対象となる費用

動物園の入園料は本市の収入としますが、指定管理者（認定計画提出者）等の努力により想定以上の入園料が見込まれる場合には、年度入園者目標者数を超えた際に、入園料の一部を指定管理者（認定計画提出者）に還元することとします。なお、対象とする入園料は、以下の対象費用に示した入園するために発生する金額の全てが対象となります。

【対象費用】

年間パスポート、年間パスポートギフト、大人入園料（通常料金、団体割引、その他割引）、 小人入園料（通常料金、団体割引、その他割引）
--

(2) 還元方法

① 年度目標

年度入園者目標者数は21万人とします。なお、不可抗力等により営業期間が著しく少ない場合や新たな動物種を飼育することにより一時的に著しく入園者数が増加される場合、入園料に変更があった場合、社会情勢が大きく変化した場合等においては、年度入園者目標者数及び21万人入園時の想定入園料を市との協議により調整するものとします。

② 還元割合

年度入園者数が21万人を上回る場合、当該年度の入園料から21万人相当の入園者数を引いた残りの金額の30%を指定管理者（認定計画提出者）に還元します。

【計算式】

$$Y_x = (A_x - B_x) \times 30/100$$

ただし、年度入園者数が21万人以上の際に適用する。

Y_x ：X年度またはX年度の翌年度における指定管理者（認定計画提出者）に還元する額

A_x ：X年度における年度入園料（4月～翌3月）

B_x ：21万人入園時の想定入園料（X年度の入園割合を基に算出）

※入園料は大人320円、小人30円とし、無料入園及び各種割引による入園者の割合をもとに算出（リニューアル後の入園料金については現在検討中）。

※ Y_x に1円未満の端数が生じた場合には切り捨てとする。

※想定されるインセンティブの考え方を示していますが、今回の公募において具体的なインセンティブ金額の提案を求めるものではありません。

※インセンティブにより指定管理者（認定計画提出者）に還元された金額についての一部が、自主事業の実施や利用者サービスに還元されることを期待します。

6. インセンティブに関する事項

【計算例】

■入園者数が25万人かつ入園割合が以下のような場合

入園者区分	入園料金 (円)	入園者割合	入園者 (人)	入園料 (円)
大人	320	60.0%	150,000	48,000,000
小人	30	20.0%	50,000	1,500,000
団体大人	270	0.5%	1,250	337,500
団体小人	20	0.5%	1,250	25,000
減額大人	160	0.5%	1,250	200,000
減額小人	15	0.5%	1,250	18,750
無料入園者	0	18.0%	45,000	0
合計		100.0%	250,000	50,081,250

■21万人相当の入園料

入園者区分	入園料金 (円)	入園者割合	入園者 (人)	入園料 (円)
大人	320	60.0%	126,000	40,320,000
小人	30	20.0%	42,000	1,260,000
団体大人	270	0.5%	1,050	283,500
団体小人	20	0.5%	1,050	21,000
減額大人	160	0.5%	1,050	168,000
減額小人	15	0.5%	1,050	15,750
無料入園者	0	18.0%	37,800	0
合計		100.0%	210,000	42,068,250

■指定管理者への還元額

$Ax = 50,081,250$ 円

$Bx = 42,068,250$ 円

$Yx = 50,081,250 - 42,068,250 = 8,013,000$

還元額 $= 8,013,000 \times 30\% = 2,403,900$ 円

※リニューアル後の入園料金については現在検討を行っており、表の入園料金とは異なる見込みです。