



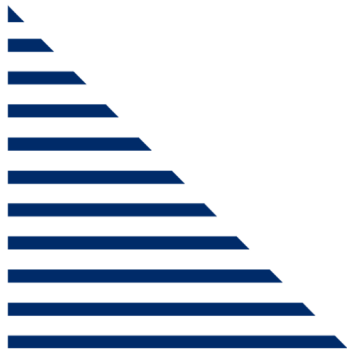
西山公園便益施設設置管理事業者

募集要項

令和6年5月

長岡京市

建設交通部公園緑地課



1	目的.....	1
2	本募集要項の位置付け.....	1
3	西山公園の概要	1
	（1）西山公園の整備経過.....	5
	（2）現状施設.....	5
	（3）グリーンハウス概要.....	6
	（4）今後の西山公園における整備（予定）.....	7
	（5）ジャブジャブ池の年間利用状況（参考）.....	7
	（6）防災拠点としての指定状況.....	8
	（7）土砂災害警戒区域等.....	8
	（8）その他.....	8
4	参加資格要件.....	8
5	募集する提案内容.....	9
	（1）施設設置に関する提案.....	9
	（2）地域・公園への配慮及び費用負担等に関する提案.....	11
6	設置方法.....	11
	（1）対象施設の設置方法等.....	11
	（2）設置管理許可期間.....	12
	（3）事業者の費用負担.....	12
	（4）供給処理（ライフライン）.....	13
	（5）施工条件.....	13
7	条件・注意点.....	13
	（1）店舗名称.....	13
	（2）営業開始.....	13
	（3）営業日数.....	13
	（4）営業日.....	14
	（5）営業時間.....	14
	（6）販売商品.....	14
	（7）その他注意点.....	14
8	関係法令等の遵守について.....	15
	（1）建物の外観変更や看板について.....	15

(2)	都市公園法及び長岡京市都市公園条例における規制.....	15
(3)	バリアフリーに関すること	15
(4)	消防法に関すること	15
(5)	地下埋設物等について	16
9	要項の配布.....	16
10	応募・選定のスケジュール.....	16
11	図面等の貸与及び複写について	17
12	質問及び回答.....	17
13	応募書類について	17
(1)	プロポーザルへの参加申込み（応募の参加表明・誓約書）	18
(2)	応募書類の提出方法（必着）	18
(3)	応募書類の提出	19
(4)	応募書類に使用する言語等について	19
(5)	応募書類の差替えについて	19
(6)	応募書類の返却について.....	19
(7)	その他.....	19
14	審査に関する事項	19
(1)	審査方法	19
(2)	書類審査	20
(3)	審査結果の公表	20
(4)	応募者が1者のみの取り扱い	20
(5)	無効・失格	20
(6)	評価項目	21
(7)	協定に関する事項.....	22
15	その他	23
16	問合せ先.....	23

1 目的

西山公園及び周辺地域の活性化並びに更なる公園の魅力向上を目指す取組として、西山公園グリーンハウス内（以下、「グリーンハウス」という。）に便益施設（飲食店・売店）を設置・管理運営する事業者を公募選定し、市民サービスの向上を目指すものです。

2 本募集要項の位置付け

西山公園便益施設（飲食店・売店）設置管理事業者の公募選定にあたり、本募集要項により必要な事項を定め公表するものです。

本事業への提案参加を希望される事業者においては、募集要項の内容を踏まえて、募集に必要な書類を提出していただくことになります。

なお、事業の優先交渉権者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式（書類選考型）により市職員で構成する審査会により選定し、審査の結果、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者とします。

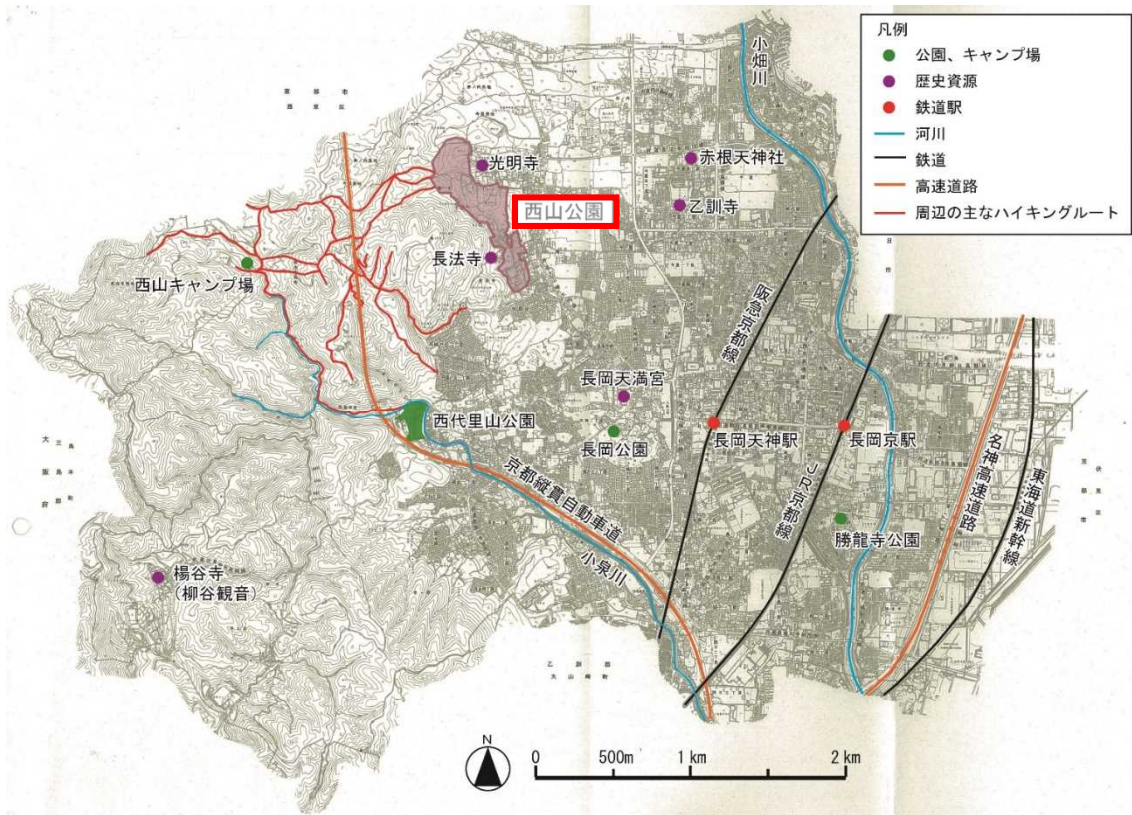
優先交渉権者は、市と別途協定を締結し、法令等に基づく必要な手続きを行ったうえで事業に着手するものとします。

3 西山公園の概要

西山公園は、長岡京市の北部、市域の西側に連なる西山山地山麓の丘陵地に位置しています。公共交通機関である阪急京都線「長岡天神駅」、JR京都線「長岡京駅」からそれぞれ直線距離で1.5km、2kmの位置にあります。

近隣には、紅葉の名所として知られる光明寺や、長法寺などの歴史的資源が立地しています。また、長岡京市の観光拠点である長岡天満宮や乙訓寺までは約1.5kmとなっています。

■位置図

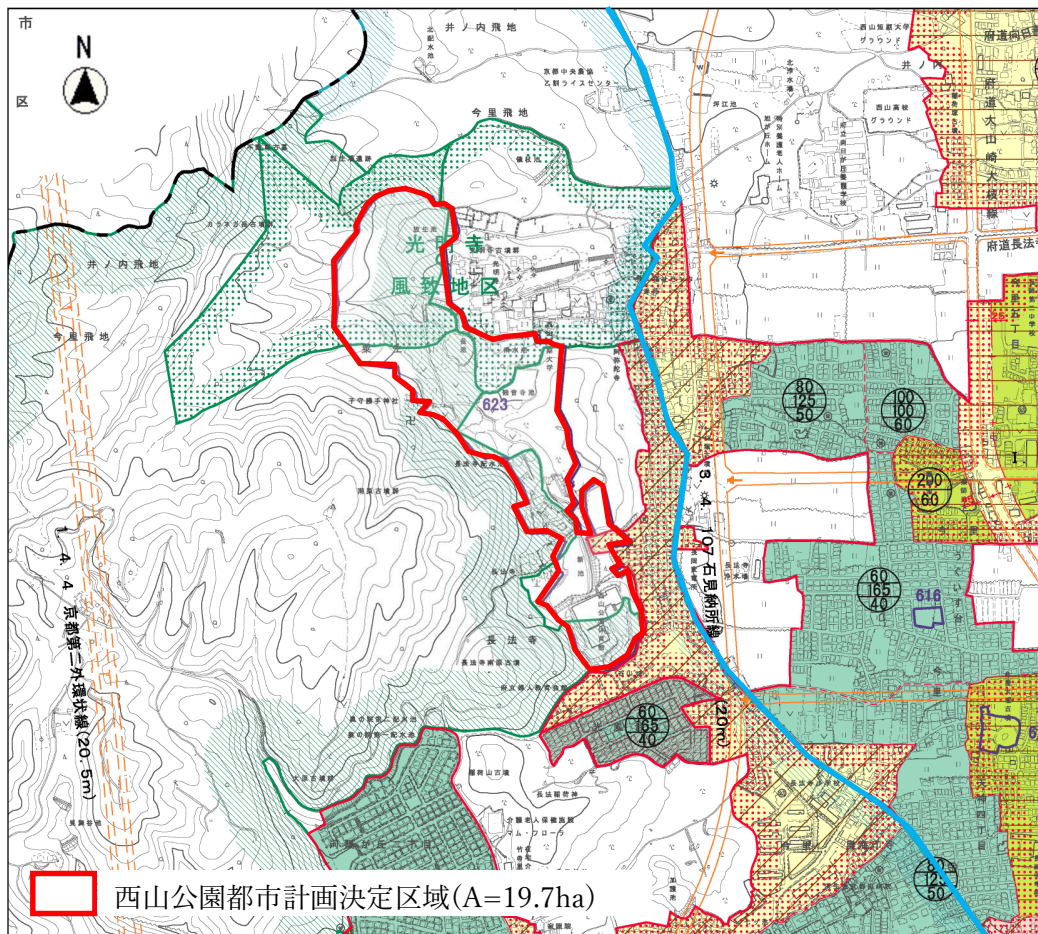


■公園概要

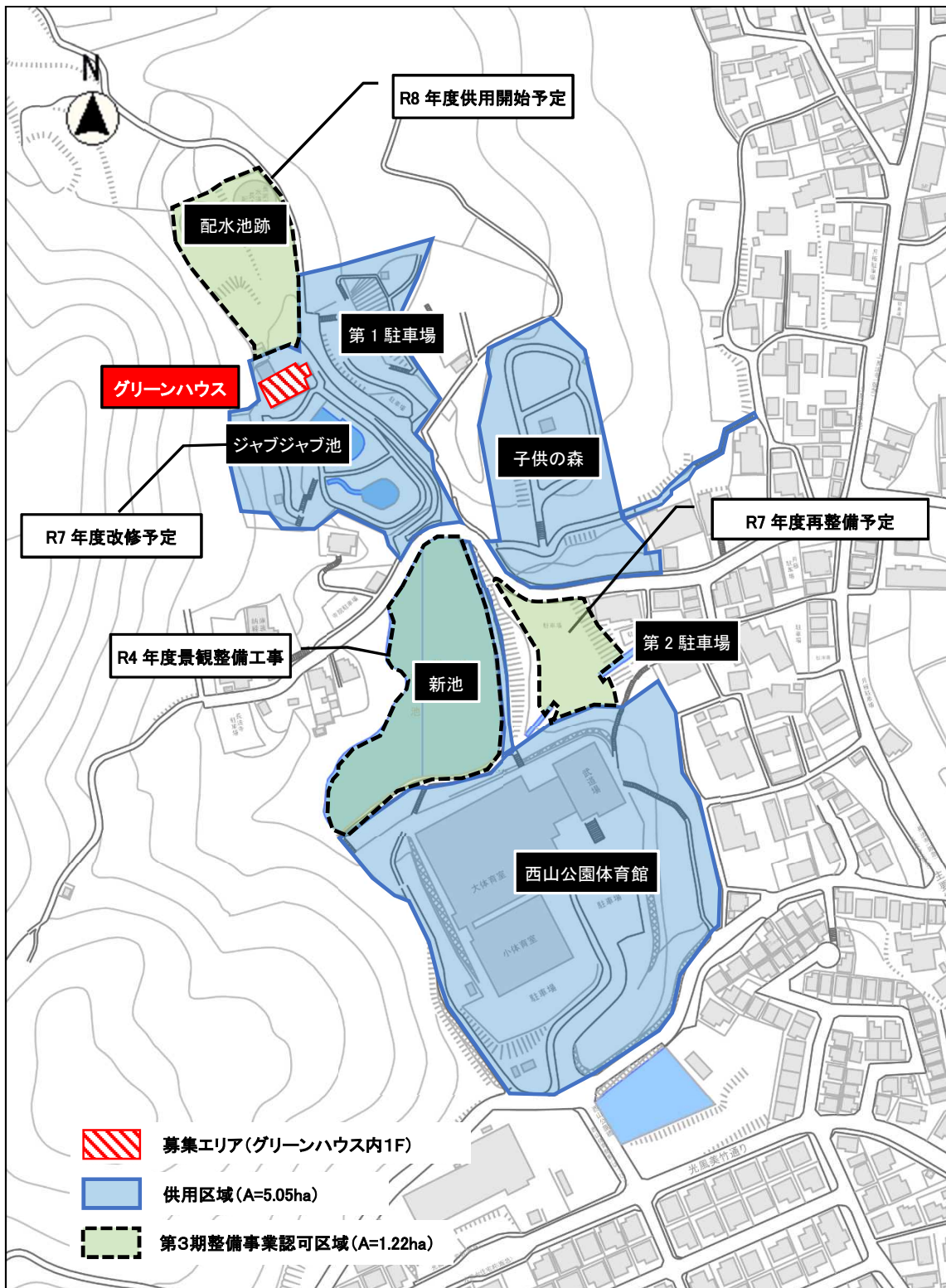
名称	西山公園
公園種別	総合公園
供用開始	3. (1) 西山公園の整備経過を参照してください
所在地	長岡京市長法寺谷山1他
敷地面積	都市計画決定区域：19.7ha 供用区域：5.05ha 事業認可区域：1.22ha
主要な公園施設	西山公園体育館、グリーンハウス、ジャブジャブ池（親水池） 駐車場（計138台うち身障者用6台）※全て無料 ・第1駐車場（22台うち身障者用3台） ・第2駐車場（46台うち身障者用1台）※R7年度再整備予定 ・西山公園体育館駐車場（70台うち身障者用2台）
都市計画区域区分	都市計画公園 都市計画区域内

	市街化調整区域（一部市街化区域（第1種住居地域））
用途地域等	風致地区（西国風致地区（光明寺））、近郊緑地保全区域（一部）
施設管理形態	<ul style="list-style-type: none"> ・長岡京市都市公園条例及び同施行規則 ・西山公園グリーンハウス管理運営規則 ・業務委託（受託者：（公財）長岡京市緑の協会等） ・西山公園体育館のみ指定管理者制度による管理（指定管理者：公益財団法人長岡京市スポーツ協会）
ライフラインの整備状況	電気、電話、上水道、下水道、プロパンガス

■参考図：長岡京市都市計画図



■ 詳細位置図



(1) 西山公園の整備経過

年月	主な整備内容等
昭和 57 (1982) 年 12 月 17 日	西山総合公園の都市計画決定 (19.5ha)
昭和 61 (1986) 年 7 月 12 日	西山公園体育館の供用開始 (整備面積 23,520 m ²) <第 1 期整備>
平成 4 (1992) 年 9 月 25 日	都市計画変更・面積 0.2ha 増 (全体面積 19.5ha→19.7ha)
平成 13 (2001) 年 5 月 1 日	ジャブジャブ池およびグリーンハウスの供用開始 (整備面積 9,962 m ²) <第 2 期整備>
平成 18 (2006) 年 4 月 1 日	西山子どもの森の供用開始 (整備面積 7,193 m ²) <第 2 期整備>
令和 3 (2021) 年 8 月 24 日	<第 3 期整備>事業認可 0.95ha (R3.8.24~R8.3.31)
令和 5 (2023) 年 5 月 15 日	<第 3 期整備>事業変更認可 0.95ha→1.22ha

(2) 現状施設

整備時期	施設	概要
第 1 期	西山公園体育館	・観覧席も備えた本格的な体育館施設
第 2 期	グリーンハウス	・図書コーナー、レクチャールーム等を年間通じて利用できる建築物 <u>(※図書コーナーは本プロポーザルにより、廃止する予定です)</u> ・西山の間伐材を燃料としている薪ストーブを設置しています
	ジャブジャブ池 (親水池)	・水深が浅く、幼児が水と親しみ水遊びができる池 ・利用期間：4月下旬～9月上旬 <u>(定休日：月・金)</u>
	子どもの森	・竹林を歩く「さんぼ道」や小規模な芝生広場を整備しています ・長岡京市の街並みを眺めることができます ・地域住民が竹林の整備をしており、竹小屋などを設置しています
第 3 期 (事業中)	新池 (整備済)	・令和 4 年度に護岸の景観整備を実施しました
	内池駐車場	・令和 7 年度に碎石舗装から As 舗装の駐車場として再整備予定
	配水池跡広場	・令和 6・7 年度に防災機能を備えるとともに、障がいの有無に関わらず、誰もが楽しむことができる公園として整備予定

【西山公園の整備概略図】



(3) グリーンハウス概要

施設名	グリーンハウス
所在地	長岡京市 長法寺谷田1-1 他
建築年度	平成12年(2000年)度
主要用途	事務所(公園管理棟)
構造(階数)	鉄筋コンクリート造(地上2階)
床面積	376.31㎡ (1階:261.75㎡、2階:114.56㎡)
外観	

開館時間 及び 使用時間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4月1日から10月31日までの期間 午前9時から午後6時まで ・ 11月1日から翌年の3月31日までの期間 午前9時から午後5時まで ・ 休館日 年末年始（12月28日から翌年の1月4日まで）
備考	令和7年度に外壁・空調設備の老朽化に伴う外壁・空調改修等を予定しています。

(4) 今後の西山公園における整備（予定）

年度	工事・委託内容	備考
R6	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西山公園（第3期）配水池跡整備工事その1 （主に遊具以外） ・ 西山公園グリーンハウス外壁改修等設計業務委託 	<ul style="list-style-type: none"> ・ R6工事完了による暫定供用の予定はありません。 ・ 外壁、空調設備の設計
R7	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西山公園（第3期）配水池跡整備工事その2 （主に遊具等） ・ 西山公園ジャブジャブ池改修工事 ・ 西山公園駐車場整備工事 ・ 西山公園グリーンハウス外壁改修等工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場等の舗装工事 ・ 外壁、空調設備の工事

上表記載のR7年度の内容は予算措置等が前提であり、今後の予算措置の状況により事業実施の時期が変更される場合があります。

(5) ジャブジャブ池の年間利用状況（参考）

（単位：名）

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5
ジャブジャブ池	10,073	10,468	0	3,822	14,005	18,385

令和2年度、3年度は新型コロナウイルスの影響により利用者が減少しています。

なお、適正な人数でご利用いただくため、R4年度以降は、完全予約制により営業しており、R6年度以降につきましても完全予約制による営業を行う予定です。

(6) 防災拠点としての指定状況

西山公園は、長岡京市地域防災計画において災害時の広域避難場所の役割を有しています。また、長岡京市地域防災計画を踏まえ、西山公園の基本的な考え方や整備方針について、具体的な導入機能やその配置等を明確にするため、西山公園（第3期）防災基本計画を策定しています。

<https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/cmsfiles/contents/0000011/11457/keikaku.pdf>

(7) 土砂災害警戒区域等

西山公園の一部（グリーンハウス含む）は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。土砂災害警戒情報や雨量の情報に注意する必要があります。

<https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/cmsfiles/contents/0000000/329/A3west.pdf>

なお、市が発令する避難情報「警戒レベル3（高齢者等避難）」によりグリーンハウスは閉館となります。

(8) その他

工事施工時に募集エリア以外を使用する場合や施設設置後にイベント等を開催する場合等による敷地の活用については、都市公園法及び長岡京市都市公園条例等に基づく許可申請手続きが必要です。

4 参加資格要件

以下のすべての要件を満たす団体（法人格の有無は問わない）または個人であること。

- ① 京都府内に営業拠点である本店、支店、営業所を置いているもの
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当するものでないこと
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）上の更生手続開始の申立てをした者にあつては、募集開始の日までに同法に基づく裁判所による更生手続開始決定がなされている者
- ④ 民事再生法（平成11年法律第225号）上の再生手続開始の申立てをした者にあつては、募集開始の日までに同法に基づく裁判所による再生手続開始決定がなされている者
- ⑤ 国税、都道府県税、市町村税を滞納していないこと
- ⑥ 長岡京市暴力団排除条例（平成24年長岡京市条例第20号）第2条第1項に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3項に規定する暴力団員等に該当する者でないこと

- ⑦ 飲食店を提案する場合は、飲食店営業許可を取得できること。また、食品衛生法及び他の法律に基づく行政処分を過去3年間官公署から受けたことがないこと
- ⑧ 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者でないこと
- ⑨ 共同事業体（複数の者が共同して事業を行う場合で、代表事業者及びその構成員からなるもの。提案した事業の実施に連帯して責任を負う。）による参加の場合は、全ての事業者について上記「参加資格」の①から⑧を満たすことが必要となります。なお、構成員との調整を行い市との手続きを行う者（代表事業者）を定めること

5 募集する提案内容

本公園及び周辺地域の活性化並びに更なる公園の魅力向上と公民連携による市民サービスの向上を目指した取り組みを以下の条件のとおり提案してください。

※様式6 企画提案書を使用し作成してください。

(1) 施設設置に関する提案

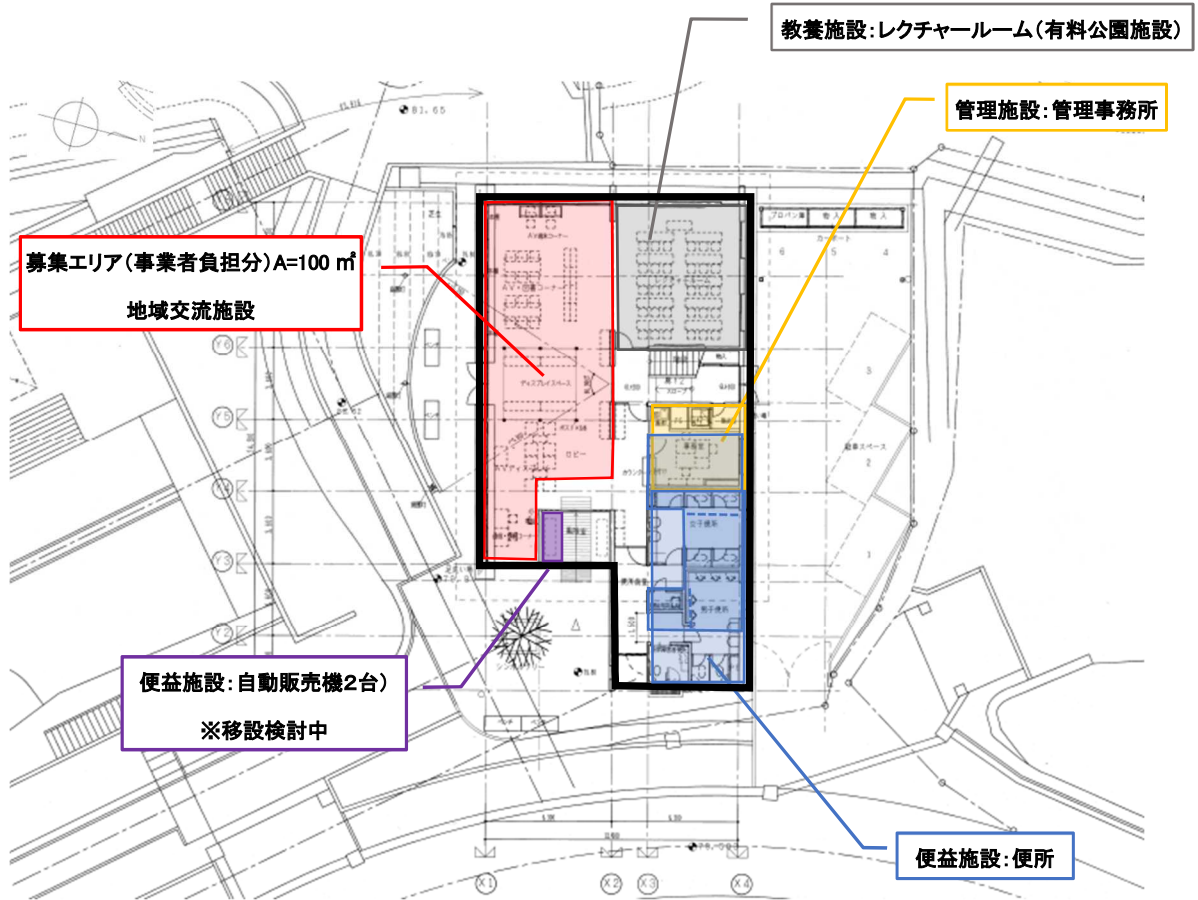
■公募条件

- ・地域交流促進施設（必須提案）

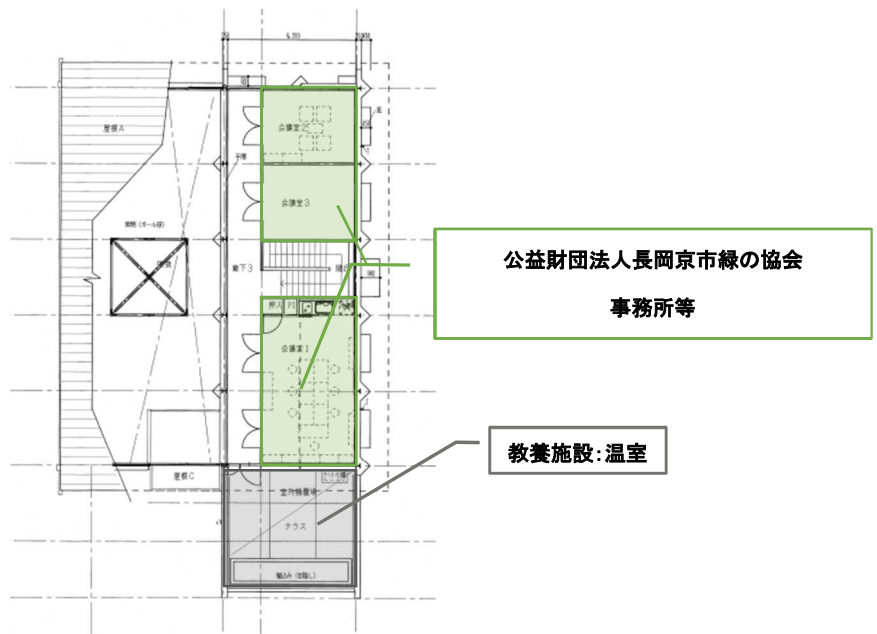
本公園の機能の増進に資する飲食または売店のサービスの提供を通じて、地域住民の交流を促進する施設

（例）カフェ、マルシェ、野菜直売所等

■募集エリア図（グリーンハウス1F）※赤枠囲み箇所のみ



■参考図（グリーンハウス2F）



(2) 地域・公園への配慮及び費用負担等に関する提案

- ① 景観や緑化への配慮について
設置施設における景観や緑化に関する提案。
- ② 災害時等の協力姿勢について
災害時等における協力体制や内容等についての提案。
※土砂災害警戒レベル3によりグリーンハウスが閉館となる場合は除きます。
- ③ 地域連携について
地域雇用の促進や地産地消の推進、地元業者への配慮などの地域貢献についての提案。
- ④ 費用負担について
募集エリア（ $A=100\text{ m}^2$ ）の都市公園使用料についての提案。なお、公募対象施設の使用料単価は480円/ $\text{m}^2 \cdot \text{年}$ （消費税含む）を下限とします。設置管理許可日以降、毎年度事業者が提案した額を年間使用料とします。その他、別途の施設設置にあたっては、使用料や占用料が生じる場合があります。なお、募集施設の設置及び管理・運営・撤去に関する費用は、すべて事業者負担とします。
- ⑤ その他独自の取組み
西山公園内（※西山公園体育館を除く）及び今後整備を予定している配水池跡地広場における公園敷地を利用した利用者等への利便性向上・にぎわい創出等に資する独自の取組みがあれば提案してください。なお、イベント等のソフト事業については、開催時期や回数等について具体的に提案してください。

6 設置方法

(1) 対象施設の設置方法等

施設設置にあたっては、都市公園法第5条第1項の規定による設置管理許可を受けたうえで、設置してください。

設置管理許可制度とは 都市公園法第5条第1項の規定による、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設（飲食店、売店等を含む）を設置又は管理することについて、公園管理者が与える許可制度のことです。

参考 都市公園法の規定による主な公園施設一覧

園路広場	修景施設	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
園路	植栽	休憩所	ぶらんこ	サッカー場	植物園	売店	門	展望台
広場	芝生	ベンチ	すべり台	テニスコート	動物園	飲食店	柵	集会所
	花壇	野外卓	ジャングルジム	野球場	水族館	宿泊施設	管理事務所	備蓄倉庫
	生垣	ピクニック場	砂場	ゲートボール場	図書館	駐車場	倉庫	
	噴水	キャンプ場	野外ダンス場	軽運動施設	遺跡等	便所	掲示板	

※募集する提案内容の必須提案施設（飲食店または売店）について、着色しています。

(2) 設置管理許可期間

許可期間は、協定締結のうえ、許可日から最長 10 年とします。具体的な期間は、事業者と公園管理者で協議し決定します。なお、協定期間終了時に事業者が更新を希望する場合は市と協議により、更新をすることも可能です。

更新をしない場合は、原則として、施設の撤去等、現状復旧するものとします。

(3) 事業者の費用負担

提案にかかる準備や運営にあたっての必要経費は下記を含めて全て事業者の負担とします。

- ① 設置許可等に伴う使用料
- ② 内装工事の設計費及び工事費等
募集エリアにおけるディスプレイスペースのポスト 6 本、既存備品等については、市の費用負担により撤去します。なお、既存の薪ストーブについては、環境配慮の観点から撤去する予定はありませんが、薪ストーブ撤去の提案を妨げるものではありません。
- ③ 事業運営費（備品、清掃、光熱水費、ゴミ回収、保険等）
電気・水道料金について、市が公園施設全体で契約していますので、事業者により子メーター等を設置し使用料を把握し、当該施設での使用料に応じた従量料金及び基本料金を負担していただきます。
- ④ 当該施設の維持管理費（日常のメンテナンス、施設修繕費等）
- ⑤ 公園施設の設置許可終了時の原状回復費
ライフラインの撤去については、市と協議の上、決定するものとします。
- ⑥ 公園活用やイベント展開等の実施に伴う費用
- ⑦ 各種行政手続きに伴い発生する事務手数料等
- ⑧ インフラを使用する際に必要となる手続きに伴い発生する事務手数料等

- ⑨ その他、本事業に係る事業者が負担すべき費用

(4) 供給処理（ライフライン）

- ① 上水

水道工事を行う場合は、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

- ② 下水

下水処理に関する工事等については、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

- ③ 電気及び電話

電気及び電話の引き込みが必要となる場合は、供給事業者と協議の上、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

- ④ ガス

ガスを供給する場合は、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

(5) 施工条件

- ① 事業者は事業遂行上必要な各種申請等の手続きを速やかに行うとともに、関係機関との協議内容を本市に報告してください。また、必要に応じて各種許認可の書類の写しを本市に提出してください。
- ② 地元業者に工事等を優先的に発注するなど、十分な配慮に努めてください。
- ③ 本市で実施する外壁、空調設備の工事との調整が必要なため、工事施工にあたり工事内容、工事スケジュール等を随時本市に協議・報告して下さい。
- ④ 必要に応じ、本市は、施設の整備工事の状況について確認を行う場合があります。

7 条件・注意点

(1) 店舗名称

立地場所にふさわしい名称とし、申請時に提案すること。

(2) 営業開始

令和8年4月1日から令和8年5月31日までの間に営業を開始すること。

(3) 営業日数

年間200日以上営業を基本とします。想定する年間営業日数や営業日の考え方を提案してください。

※不可抗力（災害や感染症等）による場合等は、市と協議してください。

(4) 営業日

営業日は、グリーンハウスの休館日である年末年始（12月28日から翌年の1月4日）を除くものとします。

(5) 営業時間

営業時間は4月1日から10月31日までの期間は、午前9時から午後6時、11月1日から翌年の3月31日までの期間は午前9時から午後5時の想定する営業時間を記載すること。

営業時間を延長する場合は、市と協議のうえ決定するものとします。

(6) 販売商品

販売商品の主なメニュー及び価格について提案すること。

(7) その他注意点

- ① 事業実施にあたり、近隣住民並びに公園利用者に対しては誠実に対応するものとし、事故や騒音等の苦情がないように努めること。
- ② 工事施工中並びに供用開始後における募集施設の防犯対策等は、事業者負担により、管理を徹底すること。
- ③ 募集エリアの運営管理については事業者の負担により行うこと。
なお、提案施設の集客等の利用状況やイベント等の取組実績について、必要に応じて報告すること。
- ④ 施設の運営に伴う廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）は、事業者の責任において適正に行ってください。
- ⑤ 立地場所にふさわしい店舗とするため、看板類の設置等にあたっては予め市と協議し、承認を得ること。
- ⑥ 防火・安全管理等、施設の運営及び維持管理のために必要な事項については市の指示に従うこと。
- ⑦ 運営事業者の過失、管理上の不備において生じた設備等の障害、破損等の補償及び補修費用は、運営事業者の負担とすること。
- ⑧ 営業に際して事故（食中毒等）が発生したときは、運営事業者の責任において処理するものとし、その際に発生した費用等についても運営事業者の負担とします。また、その内容及び対応状況を速やかに市に報告すること。
- ⑨ 店舗内の清掃及び防犯対策は、運営事業者が行うこととします。

- ⑩ 営業によって生ずる廃棄物は、すべて運営事業者が責任を持って処分すること。なお、廃棄物は公園内に残置しないこと。
- ⑪ 従業員及び関係者の駐車場は、原則として公園区域外に別途確保して下さい。ただし、やむを得ず駐車スペースを独占的に使用する場合は、市と協議・調整することにより、駐車台数・場所等について決定するものとします。
- ⑫ 市による公園施設関連の工事等がある場合は協力すること。
- ⑬ 市による公園施設関連の工事等により、一定期間営業休止依頼をする可能性がある旨を了承すること。ただし、その期間の使用料は免除する。
- ⑭ 西山公園敷地内にキッチンカーの出店などが行われ、販売環境が変わる可能性があります。事業者はいかなる補償も受けられません。
- ⑮ その他、上記事項に定めのない事項については、別途協議の上決定すること。

8 関係法令等の遵守について

本事業の施工にあたっては、本要項のほか条例等の関係法令を遵守してください。関係法令に基づく所定の手続きが必要となる場合は、担当課と関係課等に相談のうえ、必要な諸手続きを行ってください。

【参考】

(1) 建物の外観変更や看板について

■担当課：長岡京市役所都市計画課（市役所分庁舎3（2F））

外観を変更する場合等は、長岡京市景観条例に則って施工してください。

<https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000001511.html>

看板等を設置する場合は、京都府屋外広告物条例に則って施工してください。

<https://www.pref.kyoto.jp/toshi/okugaikoukokubutu.html>

(2) 都市公園法及び長岡京市都市公園条例における規制

■担当課：長岡京市役所公園緑地課（市役所分庁舎3（1F））

<https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000000882.html>

(3) バリアフリーに関すること

施工するにあたって、「京都府福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル」をご確認ください。

<https://www.pref.kyoto.jp/kenchiku/f-machi-manual.html>

(4) 消防法に関すること

■担当課：乙訓消防組合

火気を扱う店を行う場合は、消防法について確認し、届出等を行ってください。

<https://www.otokuni119-kyoto.jp/todokede/>

(5) 地下埋設物等について

事業の支障となる地下埋設物等が、万一、存在した場合は、市に連絡・報告をしてください。そのうえで、管理者と協議し、支障の解決に努め、事業者負担で対応することとします。

(例) 水道管、ガス管等

9 要項の配布

配布期間：令和6年5月1日(水)から令和6年6月21日(金)まで

配布方法：市ホームページからダウンロードしてください。

(<https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000014182.html>)

10 応募・選定のスケジュール

内容	日程
募集要項等の配布期間	令和6年5月1日(水)午前8時30分から 令和6年6月21日(金)午後5時15分まで
質問書の受付期間	令和6年5月2日(木)午前8時30分から 令和6年6月28日(金)午後5時15分まで
質問書の回答	令和6年7月8日(月)午前8時30分以降に市ホームページに掲載し、回答します。
応募書類の受付期間	令和6年7月9日(火)午前8時30分から 令和6年7月16日(火)午後5時15分まで
書類審査 (参加資格要件・提案内容審査)	令和6年7月17日(水)から 令和6年7月24日(水)まで
書類審査結果通知 (優先交渉権者決定)	令和6年7月31日(水)
優先交渉権者と詳細協議	令和6年8月上旬頃 から
協定の締結	令和6年9月上旬頃
公園施設の設置管理許可	協定締結後の便益施設工事着手前までに
事業開始	令和8年4月1日から令和8年5月31日までの間

※各日程は、都合により変更する場合があります。

日程変更した場合は、市ホームページにて公表しますので、適宜確認してください。

1.1 図面等の貸与及び複写について

設計技術者向けの参考図面等の貸与については、随時受け付けします。

「参考図面等貸与申請書【様式3】」に記載された条件に同意のうえ、必要事項を記入し、事務局へ提出してください。なお、図面等の複写については、本事業への活用に限り認めるものとします。

1.2 質問及び回答

① 質疑

質問は書面（メール含む）にて受け付けます。質問受付期間は「10 応募・選定スケジュール」に記載のとおりとします。

質問書【様式1】による質問のみ受け付けます。質問書は、Eメールで事務局（kouenryokuchi@city.nagaokakyo.lg.jp）へ送付してください。電話や窓口での質疑には応じられませんので、ご了承ください。なお、件名は、「質問書_西山公園便益施設運営事業者募集」としてください。

② 質問に対する回答の方法

質問に対する回答は、市ホームページにて公表します。

また、回答の公表をもって、本要項を修正又は追加したものとし、本要項と同様に扱うものとします。

なお、質問はアイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。質問者の所属氏名等は公表しません。また、単なる意見の表明と解されるものについては回答しないことがあります。

1.3 応募書類について

提出書類	様式	提出部数		提出期限
		正	副	
1. 参加申込書				「10 応募・選定スケジュール」に記載のとおり
1-1. 参加申込書（応募書類 No. 1）	2	1	—	
2. 事業者概要書				
2-1. 事業者概要書（応募書類 No. 2）	4	1	—	

2-2. 定款, 規約, 会則等その他これらに類する書類の写し	—	1	—
2-3. 団体等紹介パンフレット等	—	1	—
2-4. 府税, 市税, 法人税, 消費税及び地方消費税の納税証明書 (滞納がないことを証する書面で, 発行後 3 か月以内の原本)	—	1	—
2-5. 法人の場合は, 法人登記履歴事項全部証明書 (発行後 3 か月以内の原本)	—	1	—
2-6. 決算書 (貸借対照表, 損益計算書, キャッシュフロー計算書の財務 3 表など。直近の 1 期分)	—	1	—
3. 資金計画書			
3-1. 資金計画書 (応募書類 No. 3)	5	1	—
3-2. 自己資金等の調達が可能であることを証する書類 (必要に応じて残高証明等)	—	1	—
4. 企画提案書			
4-1. 企画提案書 (応募書類 No. 4)	6	1	3
4-2. 企画内容のレイアウト図	—	1	3
4-3. その他イメージ図	—	1	3

※副本は、正本の写しとしてください。

※上記「4. 企画提案書」の書類については、全体に渡って提案者が特定できないようにすること。

※令和 6 年度長岡京市競争入札参加資格者名簿に登録のある団体は、上記「2. 事業者概要書」における 2-2～2-6 を省略できるものとします。

(1) プロポーザルへの参加申込み (応募の参加表明・誓約書)

本プロポーザルへ参加する場合は、「参加申込書【様式 2】」に必要事項を記入し、提出してください。

(2) 応募書類の提出方法 (必着)

事務局 (長岡京市建設交通部公園緑地課) への持参又は郵送とします。郵送する場合は「配達証明付書留郵便」とし、受付期限までに必着とします。また、郵送により提出する旨を事前に市担当まで連絡してください。

(3) 応募書類の提出

応募書類No.1～No.4の順番でファイルに綴じ、1部ずつ右側にインデックス（No.1～No.4）を付して提出してください。 副本については、インデックスを付す必要はありません。

(4) 応募書類に使用する言語等について

使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位としてください。

(5) 応募書類の差替えについて

応募書類等提出後の内容変更及び差替えは原則として認めません。ただし、やむを得ない事情があると市が判断した場合には、内容変更及び差し替えを認めることがあります。

(6) 応募書類の返却について

提出された応募書類等は、返却しないものとします。

(7) その他

① 費用の負担

応募に必要な書類の作成、提出書類の取得等、一切の費用は応募者の負担とします。

② 市が提供する資料等の取扱い

市が提供する資料等は、本応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

③ 応募書類、その他応募者から提出された書類の取扱い

応募書類、その他応募者から提出された書類（以下、「応募書類等」という。）の著作権は応募者が有するものとし、応募書類等の内容等については、応募者の許可なしに第三者へ情報を提供・公表しないものとします。

1 4 審査に関する事項

(1) 審査方法

最も適した優先交渉権者を、厳正かつ公正に決定するため、市職員で組織する審査委員会により、提出された応募書類をもとに、審査を行い、評価項目に基づき採点します。

審査の結果、最も評価点の高い事業者を優先交渉権者とし、次に合計点が高いものを次点候補者に選定します。

最高得点者が複数いるときは、審査委員の意見を聴いたうえで優先交渉権者を選定します。

(2) 書類審査

書類審査は、提出された資料をもとに参加資格要件を満たしているか、企画提案の詳細を審査します。なお、企画提案の内容等について、必要に応じヒアリングを行う場合があります。

結果については、参加申込書に記載したメールアドレス宛に通知します。

(3) 審査結果の公表

審査の結果は全ての応募者に書面にて通知します。グループで応募した場合は、代表となる法人に通知します。なお、審査結果については、長岡京市ホームページにて公表予定です。

(4) 応募者が1者のみの取り扱い

応募者が1者のみであった場合も、本事業に係る審査を行います。

(5) 無効・失格

以下に掲げる事項に該当する場合は、無効・失格とします。

- ① 複数提案をしたとき。（1応募者1提案とします。）
- ② 応募書類の内容に重大な不備や虚偽記載が認められた場合や、市のヒアリング等の審査において虚偽の説明等を行った場合は、失格とします。
- ③ 応募資格のないもの又は応募資格を取り消されたものが応募した場合は、応募を無効とします。
- ④ 応募書類の提出後、応募書類が本要項記載の要件を満たさないことが確認された場合は、応募を無効とします。
- ⑤ 市民の疑惑や不信を招くような行為があったと市長が認める場合、応募を無効とします。
- ⑥ 応募の採否の働きかけを行う等の目的で応募者又はその関係者が市の職員に対し、直接、間接を問わず、連絡を求め、又は接触した場合は応募を無効とします。
- ⑦ 応募期間終了後において、応募者が前記の応募条件等を満たさなくなった場合は、応募を無効とします。
- ⑧ 選定後において、応募内容に重要な変更が生じた場合、又は①から⑦の事項に該当したことが明らかになった場合は、選定を取り消す場合があります。

(6) 評価項目

項目	<p style="text-align: center;">■提案書記載事項 □評価の視点</p>	配点 (満点)
事業コンセプト・運営方針	<p>■魅力ある公園、地域活性化、交流人口の増加についての記載。</p> <p>■企画内容のレイアウト図・イメージ図等の添付。</p> <p>□公募要項を理解し、事業コンセプト・運営方針・事業展開が具体的に記載されており、魅力が感じられ、継続性や発展性のある提案になっているか。</p>	20
提案施設	<p>■提案施設の「地域交流促進施設」で行う取組内容・目的・効果についての記載。</p> <p>□「地域交流促進施設」について、取組内容・目的・効果が具体的に記載されており、魅力が感じられ、実現性のある提案となっているか。</p>	20
地域・公園への配慮及び費用負担等に関する提案	<p>■①募集エリアにおける景観や緑化に関する配慮事項についての記載。</p> <p>□公園施設として景観や緑化に関して具体的に記載されており、周辺環境と調和した提案となっているか。</p>	5
	<p>■②災害時等における協力姿勢についての記載。</p> <p>□災害時等において、具体的な協力体制や内容等が記載されており、公園や地域に配慮する提案となっているか。</p>	5
	<p>■③地域雇用の促進、地産地消の推進、地元業者への配慮などの地域活性化の取組に関する記載。(イベント含む)</p> <p>□地域雇用の促進、地産地消の推進、地元業者への配慮などの地域活性化に関する具体的な取組内容が記載されており、地域に配慮した提案となっているか。</p>	10
	<p>■④費用負担について</p> <p>□使用料単価は 480 円/m²・年を下限とした提案となっているか。</p>	5

	<input checked="" type="checkbox"/> ⑤その他独自の取組みについて <input type="checkbox"/> 公園敷地を利用した利用者等への利便性向上・にぎわい創出等に資する具体的な取組み内容が記載されているか。	10
施設の維持管理	<input checked="" type="checkbox"/> 施設（募集エリア）の維持管理についての記載。 <input type="checkbox"/> 募集エリアの維持管理に関する具体的な内容が記載されており、安心・安全できめ細やかな施設管理をする提案となっているか。	10
供用開始までのスケジュール	<input checked="" type="checkbox"/> 供用開始までのスケジュールをできる限り詳細に記載。また、工事期間、各種申請等の手続きに要する予定期間を記載。 <input type="checkbox"/> 具体性、妥当性のあるスケジュール提案となっているか。	5
提案事業者の財務状況	<input checked="" type="checkbox"/> 様式4「事業者概要書」及び添付資料に記載。 <input type="checkbox"/> 様式4「事業者概要書」及び添付資料により、経営状況、経営基盤、財務状況が安定しているか。	5
資料作成能力、説得力	<input type="checkbox"/> 資料がわかりやすく、説明が論理的であるか。 （※ヒアリングを実施した場合、質疑応答は的確であるか。）	5
	合計	100点

(7) 協定に関する事項

優先交渉権者において提出された企画提案書の内容に基づき、実施する事業詳細及び協定等の協議を行います。協定書（案）は別紙を予定しています。

協定内容の協議により市と優先交渉権者が合意した場合は、都市公園法第5条に規定する手続きにより事業の実施を許可することになります。なお、優先交渉権者に本事業における失格事由等が認められた場合、市は協定を解除し次点のプロポーザル上位者と協定を締結することができます。

1 5 その他

- ① 優先交渉権者等に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切に対応してください。
- ② 本要項に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従ってください。

1 6 問合せ先

長岡京市 建設交通部 公園緑地課 (分庁舎3)
〒617-0826 長岡京市開田3丁目3-36
電 話 : 075 (955) 3146
Eメール : kouenryokuchi@city.nagaokakyo.lg.jp