

まほろば健康パーク整備運営事業

実施方針

令和7年12月

奈良県

— 目 次 —

1. 特定事業の選定に関する事項	1
1.1. 事業内容に関する事項	1
1.1.1. 事業名	1
1.1.2. 事業に供される公共施設の種類	1
1.1.3. 公共施設等の管理者の名称	1
1.1.4. 事業の目的	1
1.1.5. 基本理念	1
1.2. 事業の内容	1
1.2.1. 事業方式	1
1.2.2. 事業期間	2
1.2.3. 業務範囲	2
1.2.4. 事業者の収入等	4
1.2.5. 事業の実施スケジュール（予定）	4
1.2.6. 法令等の遵守	5
1.2.7. 個人情報保護	5
1.3. 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
1.3.1. 特定事業選定の基本的考え方	5
1.3.2. 効果等の評価	5
1.3.3. 選定結果の公表	5
2. 事業者の募集及び選定に関する事項	6
2.1. 事業者の募集及び選定方法	6
2.2. 事業者の募集及び選定の手順	6
2.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール	6
2.2.2. 募集及び選定の手続き等	7
2.3. 参加者が備えるべき参加資格要件	10
2.3.1. 参加者の構成等	10
2.3.2. 参加者の資格要件	11
2.3.3. 構成員の制限	14
2.3.4. 地域経済への配慮	15
2.3.5. 参加資格の確認	15
2.4. 審査及び選定に関する事項	15
2.4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方	15
2.4.2. 審査の方法	16
3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	17
3.1. 責任分担に関する基本的な考え方	17
3.2. 予想されるリスクと責任分担	17

3.3. 事業の実施状況の監視	17
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	21
4.1. 本件施設用地の立地条件等	21
4.2. 対象施設	22
5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	24
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	24
6.1. 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	24
6.2. 県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	24
6.3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	24
6.4. その他	24
7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	25
7.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	25
7.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	25
7.2.1. 交付金及び地方債等	25
7.2.2. その他の財政上又は金融上の支援	25
8. その他事業の実施に関し必要な事項	26
8.1. 議会の議決	26
8.2. 指定管理者の指定	26
8.3. 情報公開及び情報提供	26
8.4. 本事業において使用する言語等	26
8.5. 参加に伴う費用負担	26
8.6. 実施方針に関する問合せ先	26

1. 特定事業の選定に関する事項

1.1. 事業内容に関する事項

1.1.1. 事業名

まほろば健康パーク整備運営事業（以下「本事業」という。）

1.1.2. 事業に供される公共施設の種類

都市公園（総合公園）

1.1.3. 公共施設等の管理者の名称

奈良県知事 山下 真

1.1.4. 事業の目的

まほろば健康パーク（以下「本公園」という。）は、スポーツや憩いの場を提供することを目的として、奈良県（以下「県」という。）に設置された運動公園であり、現在は競泳用プールをはじめとしたさまざまな施設を多くの方に利用されている。

しかし近年は、「こどもや子育て世帯を含め、誰もが楽しく身体を使って遊べる場所が少ない」との意見が寄せられており、これを受けて県は、すべての人が楽しく利用できる公園や、子どもの主体的な遊びを通じて子育て・子育て支援に資する公園を基本コンセプトとし、令和7年3月に「まほろば健康パーク基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定したところである。

本事業は、こどもが学びや遊びを通じて健やかに成長できる環境を整え、子育て世代同士や地域住民との交流が促進されるよう、公園の整備および運営を充実させることを目的とする。そのため、本公園をインクルーシブ公園として機能強化し、利用者のニーズに応じた、より質の高いサービスを提供する。

1.1.5. 基本理念

事業者は、以下の点を十分に踏まえ、事業を実施するものとする。

(1) 基本コンセプト

○すべての人が楽しく利用できる公園

幅広い世代のこども、保護者の交流を促す公園

○こどもの主体的な遊びを通して子育て・子育て支援に資する公園

多様なニーズに対応できるように、プレーリーダーを配置する等、運営を充実させるとともに、民間のノウハウを積極的に導入して魅力的なサービスを提供

(2) 基本方針

○既存公園エリアを含めた公園全体でインクルーシブ機能の確保

1.2. 事業の内容

1.2.1. 事業方式

本事業は、民間事業者の有するノウハウを活用し、より効率的で良質なサービスの提供を実現

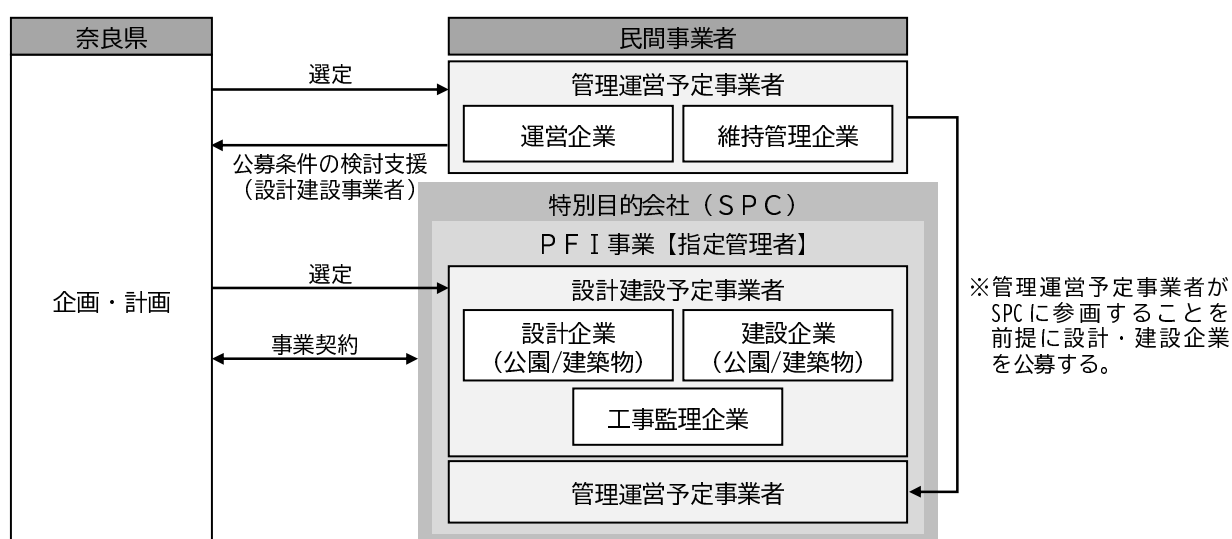
するため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下、「PFI 法」という。）に基づき、民間事業者（以下「事業者」という。）が本件施設を整備し、維持管理・運営期間内において本件施設等の維持管理及び運営を行うものである。

県が所有する土地に事業者自らが本件施設を設計及び建設し、竣工後は県に本件施設等の所有権を移転した後、事業者が所有権移転後の事業期間中に係る本件施設等の維持管理及び運営業務を実施する BT0（Build-Transfer-Operate）方式、及び事業者が既存施設を設計及び改修し、竣工後は県に引き渡した後、事業者が維持管理及び運営業務を実施する R0（Rehabilitate Operate）方式とする。なお、R0 方式の対象施設については、対象施設に係る設計・改修期間を通じて、県がその所有権を保有する。

維持管理及び運営業務については、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規程により、事業者を指定管理者として指定し、実施するものとする。

なお本事業では、維持管理・運営を行う事業者（以下「管理運営事業者」という。）を先行して選定し、その後、設計・建設を行う事業者（以下「設計建設事業者」という。）を選定する「運営先行型 PFI 方式」を採用する。

県が想定する事業スキームを以下に示す。原則として、管理運営予定事業者及び設計建設予定事業者の出資により設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）との事業契約を締結し、本事業を実施するものとする。



1.2.2. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 27 年 9 月末日までとする。

1.2.3. 業務範囲

本事業の対象範囲は次のとおりとする。

(1) 設計・建設業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務

-
- ウ 建設業務
 - エ 既存施設改修等業務
 - オ 工事監理業務
 - カ 什器・備品等調達業務
 - キ 近隣対応・周辺対策業務
 - ク 各種許認可申請等の手続業務
 - ケ 中間・竣工検査及び引き渡し業務
 - コ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 遊戯施設保守管理業務
- エ 園路・広場等保守管理業務
- オ 什器・備品保守管理業務
- カ 清掃業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 警備業務
- ケ 環境衛生管理業務
- コ 修繕業務
- サ 駐車場及び駐輪場管理業務
- シ 長期修繕計画作成業務
- ス その他これらを実施する上で必要な関連業務

(3) 運営業務

- ア 開業準備業務
- イ 利用受付等業務
- ウ 利用料金徴収業務
- エ 巡回管理等業務
- オ 遊びの支援業務
- カ イベント・プログラム運営業務
- キ プールの監視業務
- ク プール等の水質管理業務
- ケ 広報業務
- コ 災害時対応業務
- サ 事業期間終了時の引継業務
- シ 自主提案事業
- ス その他これらを実施する上で必要な関連業務

1.2.4. 事業者の収入等

本事業に係る事業者の収入は以下のとおりであり、県が支払うサービス対価及び施設利用者から得る利用料金で構成される。各施設の設計・建設（改修）及び維持管理・運営に係る費用負担の基本的な考え方は「4.2. 対象施設」に示す。

(1) 県が支払うサービス対価

1) 設計及び建設に係るもの

本件施設の設計及び建設に要する費用について、事業者の提案金額を基に、県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を支払う。

当該サービス購入料のうち、一定の額については建設一時金として、施設の所有権移転時に事業者を支払うことを想定している。建設一時金で不足する額については、プロジェクトファイナンスを活用し事業者が資金調達を行い、県は拡張整備エリアの供用開始後15年間、サービス購入料として割賦方式により四半期ごとに支払う。

2) 維持管理及び運営に係るもの

本件施設の維持管理・運営に要する費用について、事業者の提案金額を基に、県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、事業期間終了までの間、維持管理・運営期間の四半期ごとに支払う。

なお、拡張整備エリアの開業準備に要する費用については、拡張整備エリアの供用開始後に一括して事業者を支払う。

(2) 施設利用者から得る利用料金

事業者は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項に基づき、本件施設の利用料金収入（イベント・プログラム運営業務により得られる収入を含む。）を自らの収入として収受することができる。

なお、利用料金については、奈良県都市公園条例及び同条例施行規則の定める範囲内で事業者が提案し、県が承認のうえ設定する。県では障害者に対する県有施設の使用料減免を行っており、本件施設においても内容を県と協議のうえ、減免を実施するものとする。

また、事業者は、自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲内において、本件施設を利用した自主提案事業を実施し、その収入を得ることができる。

1.2.5. 事業の実施スケジュール（予定）

事業の実施スケジュールは、概ね以下を想定している。

(1) 拡張整備エリア（PFI-BT0）

ア 事業契約等の締結	令和10年3月
イ 設計・建設期間	令和10年4月～令和12年7月（2年4か月間）
ウ 本件施設の所有権移転	令和12年7月
エ 開業準備期間	令和12年8月～令和12年9月（2か月間）
オ 維持管理・運営期間	令和12年10月～令和27年9月（15年間）

(2) 既存公園エリア (PFI-R0)

- | | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| ア 現 PFI 事業者からの引継・改修期間 | 令和 10 年 4 月～令和 11 年 3 月 (1 年間) |
| イ 維持管理・運営期間 | 令和 11 年 4 月～令和 27 年 9 月 (16 年 6 か月間) |

1.2.6. 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり、関連する最新の法令等を参照し、遵守する。

1.2.7. 個人情報保護

事業者は、本事業の実施にあたり、個人情報保護の重要性を認識し、業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱う。

1.3. 特定事業の選定及び公表に関する事項

1.3.1. 特定事業選定の基本的考え方

県は、PFI 法、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」及び「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」などを踏まえ、県自らが本事業を実施する場合と比較して、事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施されることが見込まれる場合、本事業を特定事業として選定する。

選定基準は次のとおりである。

- ア 本事業に係る設計・建設、維持管理、運営等が同一水準にある場合において、県の財政負担の縮減が期待できること。
- イ 県の財政負担が同一水準にある場合において、本事業に係る設計・建設、維持管理、運営等の水準の向上が期待できること。

1.3.2. 効果等の評価

次の手順により客観的な評価を行い、本事業を特定事業として選定するかの判断を行う。

- ア PFI 事業として実施することの定性的評価
- イ 県の財政負担見込額による定量的評価
- ウ 事業者に移転するリスクの評価
- エ 上記による総合的な評価

1.3.3. 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と合わせ、県ホームページで速やかに公表する。また、本事業を特定事業として選定を行わないとした場合においても同様に公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

2.1. 事業者の募集及び選定方法

本事業では、設計・建設、開業準備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定にあたっては、価格のみならず民間のノウハウ並びに創意工夫を総合的に評価することが必要である。

したがって、事業者の選定においては、サービスの対価の額、設計・建設、維持管理及び運営に関する能力、事業の継続性・安定性等を総合的に評価するため管理運営事業者の選定方法は「公募型プロポーザル方式」、設計建設事業者の選定方法は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2に基づく「総合評価一般競争入札方式」により行うものとする。

2.2. 事業者の募集及び選定の手順

2.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日程		内容
令和7年	12月15日（月）	実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）の公表
	12月24日（水） ～12月25日（木）	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
令和8年	1月15日（木）	実施方針等に関する質問及び意見の受付期限
	1月28日（水）	実施方針等に関する質問及び意見に対する回答公表
	2月6日（金）	実施方針等に関する個別対話の受付期限
	2月16日（月） ～2月20日（金）	実施方針等に関する個別対話
	3月中旬	特定事業の選定の公表
	3月下旬	管理運営事業者の募集に係る公告及び募集要項等の公表
	4月上旬	管理運営事業者の募集に係る募集要項等に関する質問の受付期限
	4月下旬	管理運営事業者の募集に係る募集要項等に関する質問に対する回答期限
	5月中旬	管理運営事業者の募集に係る参加資格審査書類の受付期限 管理運営事業者の募集に係る個別対話の受付期限
	5月下旬	管理運営事業者の募集に係る参加資格審査結果の通知
	5月下旬	管理運営事業者の募集に係る個別対話
	7月上旬	管理運営事業者の募集に係る提案書の受付期限
	8月上旬	管理運営事業者の募集に係る提案書に関するヒアリング （プレゼンテーションを含む）
	8月下旬	優先交渉権者（管理運営予定事業者）の決定及び公表
	9月上旬	管理運営予定事業者との協定締結
令和9年	3月下旬	設計建設事業者の募集に係る入札公告及び入札説明書等の公表
	4月上旬	設計建設事業者の募集に係る説明会及び現地見学会
	4月中旬	設計建設事業者の募集に係る入札説明書等に関する質問の受付期限
	5月上旬	設計建設事業者の募集に係る入札説明書等に関する質問に対する回答期限
	5月中旬	設計建設事業者の募集に係る入札参加資格審査書類の受付期限 設計建設事業者の募集に係る個別対話の受付期限
	5月中旬	設計建設事業者の募集に係る入札参加資格審査結果の通知

日程		内容
	5月下旬	設計建設事業者の募集に係る個別対話
	7月上旬	設計建設事業者の募集に係る入札及び提案書の受付期限
	8月上旬	設計建設事業者の募集に係る提案書に関するヒアリング (プレゼンテーションを含む)
	8月下旬	落札者(設計建設予定事業者)の決定及び公表
	9月中旬	管理運営予定事業者及び設計建設予定事業者との基本協定締結
	12月中旬	特別目的会社とのPFI事業契約の仮契約締結
令和 10年	3月下旬	奈良県議会の承認によるPFI事業契約の成立

2.2.2. 募集及び選定の手続き等

(1) 実施方針に関する事項

1) 実施方針等に関する説明会及び現地見学会

実施方針等に関する説明会及び現地見学会を次のとおり開催する。

ア 開催日時

- ①令和7年12月24日(水)10時00分から12時00分まで
(受付:9時30分から10時00分まで)
- ②令和7年12月25日(木)10時00分から12時00分まで
(受付:9時30分から10時00分まで)

イ 会場

まほろば健康パーク スイムピア会議室

ウ 参加方法等

令和7年12月15日(月)から令和7年12月22日(月)14時00分までに、件名を「(企業名・説明会申込)(仮称)まほろば健康パーク機能強化事業」とし、実施方針等に関する説明会及び現地見学会参加申込書(様式1)に記入の上、添付ファイルにて電子メールにより下記に提出すること。会場での持参提出も可とする。ただし参加状況によっては、1社あたりの人数を制限することがある。また、説明会で実施方針等の配布は行わないため、各自持参すること。

電子メール: ryokuchi@office.pref.nara.lg.jp

2) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針等に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付方法等

令和7年12月15日(月)から令和8年1月15日(木)17時00分までに、件名を「(企業名・質問書)(仮称)まほろば健康パーク機能強化事業」とし、実施方針等に関する質問及び意見書(様式2)に記入の上、添付ファイルにて電子メールにより下記に提出すること。

電子メール: ryokuchi@office.pref.nara.lg.jp

イ 回答方法等

実施方針等に関する質問及び意見に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等に

関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、令和8年1月28日（水）に、県ホームページで公表する。

なお、県は、提出のあった質問及び意見のうち必要と判断した場合には、質問及び意見の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

3) 実施方針等に関する個別対話の受付

事業をより良いものとするため、実施方針等についての意見を聴取し、サービスの質を高めるに資すると判断される意見等を公表資料に反映することを目的として、実施方針等に関する個別対話を実施する。

なお、個別対話は、あくまで県と参加者の意思疎通を図る場であり、参加者にとっては提案内容そのものに関わる話題がある可能性があることを踏まえ、参加者ごとに個別に行うものとし、公開しないものとする。

ア 実施日時

令和8年2月16日（月）から令和8年2月20日（金）まで

個別対話の実施日時等については、参加申込のあった者に別途連絡する。実施時間は原則として、先着順とする。

イ 会場

奈良県庁分庁舎 他

ウ 参加方法等

令和7年12月15日（月）から令和8年2月6日（金）17時00分までに、件名を「（企業名・個別対話申込）（仮称）まほろば健康パーク機能強化事業」とし、実施方針等に関する個別対話申込書（様式3-1及び様式3-2）に記入の上、添付ファイルにて電子メールにより下記に提出すること。

電子メール：ryokuchi@office.pref.nara.lg.jp

エ 参加資格

個別対話の参加資格は、次の事項を満たす者とする。

（ア）本事業の公募に参加しようとするグループ（グループが定まっていない場合は単独企業でもよい。）

（イ）本事業の参加資格要件を満たす見込みである者

(2) 管理運営事業者の募集及び選定に関する事項

1) 管理運営事業者の募集に係る公告及び募集要項等の公表

特定事業の選定を踏まえ、管理運営事業者の募集に関する募集公告を行い、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等を県ホームページで公表する。

2) 管理運営事業者の募集に係る募集要項等に関する質問受付、質問に対する回答の公表

管理運営事業者の募集に係る募集要項等に関する質問を受け付ける。質問及び回答の方法等は「募集要項」に示す。

3) 管理運営事業者の募集に係る参加資格審査書類の受付、参加資格審査結果の通知

管理運営事業者の募集に係る参加資格審査書類を受け付ける。資格審査の結果は、参加者に通知する。

4) 管理運営事業者の募集に係る個別対話

管理運営事業者の募集に係る個別対話を実施する。実施方法等は「募集要項」に示す。

5) 管理運営事業者の募集に係る提案書の受付

管理運営事業者の募集に係る参加資格審査通過者に対し、提案書の提出を求める。

提案書の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、「募集要項」で提示する。

6) 優先交渉権者（管理運営予定事業者）の決定及び公表

提出された提案書について評価を行い、（仮称）まほろば健康パーク機能強化事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の審査を経て、県が優先交渉権者（管理運営予定事業者）を決定する。審査の結果は参加者に通知するとともに、県ホームページ等で公表する。

7) 管理運営予定事業者との協定の締結

県は、管理運営予定事業者の決定後、管理運営予定事業者と本事業に関する基本的事項を定めた協定を締結する。

(3) 設計建設事業者の募集及び選定に関する事項

1) 設計建設事業者の募集に係る入札公告及び入札説明書等の公表

設計建設事業者の募集に関する入札公告を行い、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等を県ホームページで公表する。

2) 設計建設事業者の募集に係る説明会及び現地見学会

設計建設事業者の募集に関する説明会及び現地見学会を開催する。参加方法等は「入札説明書（設計建設事業者）」に示す。

3) 設計建設事業者の募集に係る入札説明書等に関する質問受付、質問に対する回答の公表

設計建設事業者の募集に係る入札説明書等に関する質問を受け付ける。質問及び回答の方法等は「入札説明書（設計建設事業者）」に示す。

4) 設計建設事業者の募集に係る入札参加資格審査書類の受付、入札参加資格審査結果の通知

設計建設事業者の募集に係る入札参加資格審査書類を受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

5) 設計建設事業者の募集に係る個別対話

設計建設事業者の募集に係る個別対話を実施する。実施方法等は「入札説明書（設計建設

事業者)」に示す。

6) 設計建設事業者の募集に係る入札書及び提案書の受付

設計建設事業者の募集に係る入札参加資格審査通過者に対し、入札書及び提案書の提出を求める。

入札書及び提案書の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、「入札説明書（設計建設事業者）」で提示する。

7) 落札者（設計建設予定事業者）の決定及び公表

提出された入札書及び提案書について評価を行い、選定委員会の審査を経て、県が落札者（設計建設予定事業者）を決定する。審査の結果は入札参加者に通知するとともに、県ホームページ等で公表する。

(4) 事業契約の締結に関する事項

1) 管理運営予定事業者及び設計建設予定事業者との基本協定の締結

県は、設計建設予定事業者の決定後、管理運営予定事業者及び設計建設予定事業者と、本事業に関する基本的事項を定めた基本協定を締結する。

2) 特別目的会社との事業契約の仮契約締結、県議会の承認による事業契約の成立

県は、管理運営予定事業者及び設計建設予定事業者との間で締結した基本協定に基づき、管理運営予定事業者及び設計建設予定事業者が本事業を実施するために設立した SPC と事業契約の仮契約を締結した後、PFI 法第 12 条に規定された事業契約の締結に関する奈良県議会の議決を経て、SPC と事業契約を締結する。

2.3. 参加者が備えるべき参加資格要件

2.3.1. 参加者の構成等

参加者の構成等は、次のとおりとする。

ア 管理運営事業者の募集に係る参加者は、PFI 事業の維持管理業務を担当する企業（以下「維持管理企業」という。）及び PFI 事業の運営業務を担当する企業（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとする。維持管理企業及び運営企業は、一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。また、本事業を実施する上で必要となる業務を担当する企業等（以下「その他企業」という。）を必要に応じて構成員に含めることができる。

維持管理企業及び運営企業は、少なくとも以下の業務を実施するものとする。

(ア) 維持管理企業：維持管理業務のうち遊戯施設保守管理業務、園路・広場等保守管理業務

(イ) 運営企業：運営業務のうち遊びの支援業務、イベント・プログラム運営業務

イ 設計建設事業者の募集に係る入札参加者は、PFI 事業の設計・建設業務のうち設計を担当する企業（以下「設計企業」という。）、建設を担当する企業（以下「建設企業」という。）及び工事監理を担当する企業（以下「工事監理企業」という。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとする。設計企業、建設企業及び工事監理企業は、一企業とす

ることも複数の企業の共同とすることも可能とするが、建設企業と工事監理企業を同一の者又は相互に資本金面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできない。（「資本金面で関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしている者をいい、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。以下に同じ。）。なお、上記の業務以外に、本事業を実施する上で必要となる業務を担当する企業等（以下「その他企業」という。）を必要に応じて構成員に含めることができる。

設計企業、建設企業及び工事監理企業は、少なくとも以下の業務を実施するものとする。

(ア) 設計企業：設計・建設業務のうち設計業務

(イ) 建設企業：設計・建設業務のうち建設業務

(ウ) 工事監理企業：設計・建設業務のうち工事監理業務

ウ 管理運営予定事業者及び設計建設予定事業者は、県との仮契約の締結までに、本件施設用地を除く奈良県内に SPC を設立し、代表企業は出資者中最大の議決権をもつものとする。SPC は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）の定める株式会社とする。なお、代表企業は原則、変更できないものとするが、本件施設の所有権移転後は、県が承認した場合に限り、SPC の資本割合の変更を可とし、それに伴って代表企業の変更も可とする。

エ 参加者の構成員は以下の定義により分類される。

代表構成企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業のうち、構成員を代表し募集手続きを行う企業

構成企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC に出資する企業

協力企業：SPC から直接業務の受託・請負をし、かつ SPC には出資しない企業

オ 一参加者の構成員は、他の参加者の構成員になることはできない。ただし、県が事業者との事業契約を締結後、選定されなかった参加者の構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。

カ 代表構成企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者となることは可能であるが、全事業期間において、当該出資者による議決権保有割合は全体の 50%未満とする。また、SPC の株式については、事業契約が終了するまで、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

キ 参加者の構成員は、SPC から受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に県に通知し、承諾を得るものとする。ただし、当該委託又は請負にかかる契約に関し紛争が生じた場合であっても、県は一切の責任を負わない。

2.3.2. 参加者の資格要件

参加者の構成員は、次の参加資格要件のうち、分担する業務範囲に応じた要件のいずれにも該当しなければならない。

(1) 管理運営事業者

1) 運営企業

運営企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して運営業務

を実施する場合、すべての企業が（ア）の要件を満たし、かつ（イ）～（エ）の要件についてはそれぞれ少なくとも1者が満たしていること。

- （ア）募集公告時に奈良県物品購入等競争入札参加資格に登録されており、営業種目が「Q5 広告・イベント業務」又は「Q7 諸サービス」であること。
- （イ）参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、子どもの遊びの支援を目的とした遊具等を有する施設の運営業務を2年以上実施した実績を有すること。ただし、屋内施設の場合は建物の延床面積、屋外施設の場合は対象区域の面積が 500 ㎡以上の施設に限る。
- （ウ）参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、競技用プールの運営業務を2年以上実施した実績を有すること。
- （エ）参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、テニスコートの運営業務を2年以上実施した実績を有すること。

2) 維持管理企業

維持管理企業は、次の要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して維持管理業務を実施する場合、すべての企業が（ア）の要件を満たし、かつ（イ）～（エ）の要件についてはそれぞれ少なくとも1者が満たしていること。

- （ア）募集公告時に奈良県物品購入等競争入札参加資格に登録されており、営業種目が「Q1 建物管理」又は「Q7 諸サービス」であること。
- （イ）参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、国（公社、公団及び独立行政法人を含む。以下同じ。）又は地方公共団体が発注した、都市計画法施行規則第7条第5号に規定する種別の公園（街区公園を除く。以下「都市公園施設」という。）の維持管理業務を元請として2年以上実施した実績を有すること。
- （ウ）参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、プール（用途、種別は問わない。）維持管理業務を2年以上実施した実績を有すること。
- （エ）参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、テニスコートの維持管理業務を2年以上実施した実績を有すること。

3) その他企業

その他企業は、次の要件を満たしていること。

- （ア）募集公告時に奈良県建設工事等競争入札参加資格又は奈良県物品購入等競争入札参加資格に登録されていること。

(2) 設計建設事業者

1) 設計企業

ア 公園設計企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して設計業務を実施する場合、すべての企業が（ア）及び（イ）の要件を満たし、かつ少なくとも1者はすべての要件を満たしていること。

- （ア）建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門）を受けていること。

-
- (イ) 入札公告時に奈良県建設工事等競争入札参加資格（建設コンサルタント）に登録されており、資格業種が「造園」であること。
 - (ウ) 入札参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、国又は地方公共団体が発注した、都市計画法施行規則第 7 条第 5 号に規定する種別の公園（街区公園を除く。以下「都市公園施設」という。）（竣工した施設に限る）の設計（新設又は全面改修）業務を元請として完了した実績を有すること。
- イ 建築物設計企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して設計業務を実施する場合、すべての企業が（ア）及び（イ）の要件を満たし、かつ少なくとも 1 者はすべての要件を満たしていること。
- （ア）建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
 - （イ）入札公告時に奈良県建設工事等競争入札参加資格（建築設計）に登録されていること。
 - （ウ）入札参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、国又は地方公共団体が発注した、公共施設（竣工した施設に限る）の実施設計（新設又は全面改修）業務を元請として完了した実績を有すること。

2) 建設企業

- ア 公園建設企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して建設業務を実施する場合、すべての企業が（ア）及び（ウ）の要件を満たし、かつ少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。
- （ア）建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - （イ）建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査（有効期間内にある直近のもの。）の結果において土木工事一式の総合評価値が 1,100 点以上であること。
 - （ウ）入札公告時に奈良県建設工事等競争入札参加資格（建設工事）に登録されており、資格業種が「土木一式工事」であること。
 - （エ）入札参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、国又は地方公共団体が発注した、都市公園施設（竣工した施設に限る）の施工（新設又は全面改修）業務を元請として完了した実績を有すること。なお、共同企業体で施工した場合、代表者として施工したものにあっては出資比率が 20% 以上の場合に、構成員として施工したものにあっては 10% 以上の場合に限る。
- イ 建築物建設企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して建設業務を実施する場合、すべての企業が（ア）及び（ウ）の要件を満たし、かつ少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。
- （ア）建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - （イ）建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査（有効期間内にある直近のもの。）の結果において建築工事一式の総合評価値が 1,100 点以上であること。
 - （ウ）入札公告時に奈良県建設工事等競争入札参加資格（建設工事）に登録されており、資格業種が「建築一式工事」であること。
-

-
- (エ) 入札参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、国又は地方公共団体が発注した、公共施設（竣工した施設に限る）の施工（新設又は全面改修）業務を元請として完了した実績を有すること。なお、共同企業体で施工した場合、代表者として施工したものにあっては出資比率が20%以上の場合に、構成員として施工したものにあっては10%以上の場合に限る。

3) 工事監理企業

工事監理企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して工事監理業務を実施する場合、すべての企業が（ア）及び（イ）の要件を満たし、かつ少なくとも1者はすべての要件を満たしていること。

- (ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (イ) 入札公告時に奈良県建設工事等競争入札参加資格（建築設計）に登録されていること。
- (ウ) 入札参加表明書の受付締切日から起算して過去 20 年以内に、国又は地方公共団体が発注した、公共施設（竣工した施設に限る）の工事監理（新設又は全面改修）業務を元請として完了した実績を有すること。

4) その他企業

その他企業は、次の要件を満たしていること。

- (ア) 入札公告時に奈良県建設工事等競争入札参加資格又は奈良県物品購入等競争入札参加資格に登録されていること。

2.3.3. 構成員の制限

次に該当する者は、参加者の構成員となることはできない。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4（昭和 22 年政令第 16 号）の規定に該当する者
- イ 国・奈良県の指名停止措置を受けている者
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者（ただし、手続き開始の決定を受けた者で、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）
- エ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続き開始の申立がなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過しない者又は提案書提出日前 6 か月以内に手形、小切手を不渡りしている者
- オ 法人税、消費税、法人事業税を滞納している者
- カ 次の（ア）から（カ）までのいずれの場合にも該当する者（（ウ）～（カ）については役員又は使用している相当の責任の地位にある者が該当する場合も含む）
- (ア) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。
- (イ) 暴力団員を、相当の責任の地位にある者として使用し、又は代理人として選任している

こと。

(ウ) 自己、自己が経営する法人その他の団体、自己が所属する法人その他の団体又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）の威力を利用していること。

(エ) 暴力団又は暴力団員（以下「暴力団等」という。）に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っている。

(オ) 暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者の下請負又は再委託を行い、その他当該事業者を利用していること。

(カ) (ア)～(オ)に掲げるもののほか、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

キ 本事業に係るコンサルタント業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者

※本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

・ N i X J A P A N株式会社 富山県富山市奥田新町1番23号

・ はぜのき法律事務所 東京都中央区築地2-3-4メトロシティ築地新富町601号

ク 県が本事業のために設置する選定委員会の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者。なお、募集公告日以降に、本事業について委員と接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

ケ 管理運営予定事業者として選定された者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者は、設計建設事業者の募集に際し、参加者の構成員となることはできない。

2.3.4. 地域経済への配慮

本事業の実施に当たっては、奈良県内に本社、本店等の主たる営業所を有する事業者の積極的な活用や地元雇用の創出に努めるとともに、事業期間中における必要な物資・飲食物・消耗品等を県内から調達するなど、地域経済の振興に配慮すること。

2.3.5. 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加資格審査書類の受付締切日とする。ただし、参加資格確認後、優先交渉権者または落札者の決定日までの間に、参加者の構成員が上記参加者の備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次のとおりとする。

ア 構成員のうち、代表構成企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

イ 構成員のうち、代表構成企業以外の者が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、県と協議のうえ、県が当該構成員の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。

2.4. 審査及び選定に関する事項

2.4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方

県は、参加者が提出した提案書の評価を行うため、学識経験を有する者で構成する選定委員会を設置する。選定委員会では、総合的に提案書等の審査を行い、県は、選定委員会の審査により

選定された最優秀提案をもとに、優先交渉権者及び落札者を決定する。また、審査にあたり、参加者からのヒアリングを実施する予定である。

2.4.2. 審査の方法

(1) 参加資格審査

参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を参加資格審査申請書類提出者に通知する。

(2) 提案書審査

「事業者選定基準」及び「落札者決定基準」に従って、選定委員会において提案書等の審査を行うとともに、提案価格を加味した総合評価を行い、その結果を県知事に報告する。県知事は、選定委員会の報告を踏まえ、優先交渉権者及び落札者を決定する。

なお、総合評価は、参加者の提出した提案内容について、評価項目ごとに得点化して行う。

(3) 審査事項

審査事項は、「事業者選定基準」及び「落札者選定基準」に示す。

(4) 審査結果

審査結果は公表する。

(5) 提案書類等の取り扱い

1) 著作権

参加者から提出された提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、県は、本事業の公表及びその他県が必要と認める場合、優先交渉権者又は落札者として選定された参加者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、優先交渉権者又は落札者決定結果の公表に必要な範囲でその他の参加者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類は一切返却しない。

2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、参加者が負うものとする。

これによって県が損失又は損害を被った場合には、当該参加者は県に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

3.1. 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、県と事業者が適正にリスクを分担することにより、質の高いサービスを長期の契約期間において確実に提供することを目指すものである。したがって、施設の設計・建設及び維持管理・運営の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

3.2. 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び県と事業者の責任分担は、原則として表 リスク分担（案）に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約書（案）に示すものとする。

3.3. 事業の実施状況の監視

県は、事業者が実施する設計・建設及び維持管理・運営について、定期的にモニタリングを行う。なお、具体的なモニタリング方法等については、事業契約書等に定める。

また、設計・建設及び維持管理・運営に係るサービスが十分に実施されない場合、県は事業者に対して是正勧告を行い、修復策の提出・実施を求めるとともに、必要に応じて、サービスに対する支払いの減額等を行うことができることとする。減額等の方法については、事業契約書（案）に示す。

表 リスク分担（案）

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者	
				県	事業者
共通	公募手続	1	公表資料の誤り、公募手続の誤り	○	
	法令変更	2	本事業に直接関係する法令の新設・変更等	○	
		3	その他広く事業者一般に影響を与える法令の新設・変更等		○
	税制変更	4	事業者の利益に課される税制度の新設・変更等		○
		5	上記以外の税制度の新設・変更等	○	
	許認可取得遅延	6	県の帰責事由による許認可の取得遅延	○	
		7	上記以外の事由による許認可の取得遅延		○
	住民対応	8	本事業を行うこと自体に関する反対運動・訴訟等	○	
		9	事業者が行う業務、提案内容に関する訴訟・苦情等		○
	環境問題	10	事業者が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、臭気、電波障害、有害物質の排出など）		○
	第三者への賠償	11	県の帰責事由により第三者に損害を与えた場合	○	
		12	事業者の帰責事由により第三者に損害を与えた場合		○
	事業内容の変更	13	県の政策変更により、事業の内容が変更される場合	○	
	金利変動	14	基準金利確定日までの金利変動のうち、基準金利の変動（※1）	○	○
		15	基準金利確定日までの金利変動のうち、事業者提案のスプレッド分の変動		○
		16	基準金利確定日の翌日以降の金利変動		○
	物価変動	17	施設供用開始前のインフレ・デフレ（※2）	○	○
		18	施設供用開始後のインフレ・デフレ（※3）	○	○
	資金調達	19	本事業に必要な資金の確保に係る費用		○
	本事業の中止・延期	20	県の帰責事由により本事業を中止・延期した場合	○	
		21	事業者の帰責事由により本事業を中止・延期した場合		○
		22	第三者の帰責事由により本事業を中止・延期した場合（※4）	○	○
	構成員の能力不足等	23	事業者の構成員の能力不足等による事業悪化		○
	債務不履行	24	事業者の事業放棄・破綻、サービスの品質が要求水準を満たさない場合等		○
	不可抗力	25	不可抗力による事業者の損害（※5）	○	○
		26	不可抗力による第三者の損害（※5）	○	○

表 リスク分担（案）

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者	
				県	事業者
契約前	応募費用	27	本事業への参加に係る費用		○
	契約の未締結・遅延	28	事業者の帰責事由による契約締結遅延等		○
		29	議会の議決が得られない	○	○
		30	上記以外の事由による契約締結遅延等	○	
設計	測量・調査	31	県が実施した測量、調査に関するもの	○	
		32	事業者が実施した測量、調査に関するもの（※6）		○
	計画・設計・仕様変更	33	県の帰責事由により変更する場合	○	
		34	事業者の帰責事由により変更する場合		○
		35	第三者の帰責事由により変更する場合（※4）	○	○
	調査費・設計費等の増大	36	県の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合	○	
		37	事業者の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合		○
		38	第三者の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合（※4）	○	○
	設計の完了遅延	39	県の帰責事由により遅延した場合の損害	○	
		40	事業者の帰責事由により遅延した場合の損害		○
		41	第三者の帰責事由によるもの（※4）	○	○
建設	用地の確保	42	本件施設用地の確保に関するもの	○	
		43	本件施設用地以外の、本件施設建設に要する用地の確保に関するもの		○
	用地の瑕疵	44	県が提供した資料から予測可能なもの		○
		45	上記以外の土地の瑕疵	○	
	地質・地盤	46	当初調査では予見不可能な地質・地盤状況により、工法、工期などに変更が生じた場合の追加費用	○	
	工事遅延	47	県の帰責事由によるもの	○	
		48	事業者の帰責事由によるもの		○
		49	第三者の帰責事由によるもの（※4）	○	○
	工事費増大	50	県の帰責事由によるもの	○	
		51	事業者の帰責事由によるもの		○
		52	第三者の帰責事由によるもの（※4）	○	○
	要求性能未達	53	本件施設完成後、県の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○
	施設損害	54	工事材料、建設機械器具、引渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○
	工事監理の不備	55	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○

表 リスク分担（案）

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者	
				県	事業者
維持管理・運営	運営開始の遅延	56	県の帰責事由によるもの	○	
		57	事業者の帰責事由によるもの		○
		58	第三者の帰責事由によるもの（※４）	○	○
	事業内容の変更	59	県の帰責事由による事業内容の変更（用途変更など）	○	
	支払遅延・不能	60	県の帰責事由による委託料の支払の遅延・不能によるもの	○	
	要求水準未達	61	既存施設（事業者の行う改修工事部分を除く）に補修を要する箇所が見つかった場合	○	
		62	事業者の行う維持管理・運営業務の内容が契約書等に定める水準に達しない場合		○
	維持管理・運営費の増大	63	県の帰責事由によるもの	○	
		64	既存施設（事業者の行う改修工事部分を除く）に補修を要する箇所が見つかり、維持管理・運営費（修繕費を含む）が増大した場合	○	
		65	事業者の帰責事由によるもの		○
		66	第三者の帰責事由によるもの（※４）	○	○
	施設等の損傷	67	県の帰責事由によるもの	○	
		68	経年劣化によるもの		○
		69	事業者の帰責事由によるもの		○
		70	第三者の帰責事由によるもの（※４）	○	○
	施設等の契約適合	71	契約不適合責任期間内（※７）		○
		72	契約不適合責任終了後	○	
	需要変動	73	利用料金を徴収する施設の利用者数の変動による収入の増減に関するリスク		○
		74	事業者が企画・実施するイベント・プログラムの利用者数の変動による利用料金収入の増減		○
		75	自主事業の利用者数の変動による収入の増減に関するリスク		○
移管	性能確保	76	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	事業終了時の手続き	77	事業の終了手続きに係る諸費用に関するもの		○

（※１） 基準金利の変動に応じてサービス対価（割賦払分）を改定する。

（※２） 建設業務では－１.５％以上＋１.５％以下の物価変動は事業者が負担することを予定している。

（※３） 維持管理・運営業務では規定する指標に基づき、－１.５％以上＋１.５％以下の物価変動は事業者が負担することを予定している。

（※４） 県と事業者で協議を行い、第三者への費用請求等の対応を決定する。

（※５） 不可抗力とは、自然災害、暴動・テロ等の人災、伝染病、第三者による不法行為その他県又は事業者のいずれの責めにも帰さないものを指す。

不可抗力によるサービス対価の－１％以上＋１％以下の損害は事業者が負担することを予定している。

（※６） 土壌汚染状況調査や汚染の除去等の措置が必要となった場合の費用負担や工期等については、県と事業者で事前に協議を行い、決定することとする。

（※７） 契約不適合とは、引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態を指す。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4.1. 本件施設用地の立地条件等

ア 所在地	大和郡山市宮堂町、磯城郡川西町大字下永
イ 面積	既存公園エリア : 約 11.8ha (計画面積 12.8ha) 拡張整備エリア予定区域: 約 14ha
ウ 都市計画	
(ア) 都市計画区域	市街化調整区域、都市計画施設 (下水道・一部都市公園)
(イ) 防火指定	なし
(ウ) 日影規制	なし
(エ) 建ぺい率	70% 都市公園は2%、ただし、休養施設、運動施設及び教養施設は12%まで緩和、高い開放性を有する建築物 (屋根付広場) は22%まで緩和。(都市公園法第4条、都市公園法施行令第6条、奈良県立都市公園条例第1条の5)
(オ) 容積率	400%
エ その他	運動施設率 50%以下 (都市公園法施行令第8条第1項、奈良県立都市公園条例第1条の6) 大和郡山市水害ハザードマップにおいて、浸水想定区域に位置付けられている。浸水深は、0.5～3m未満、3～5m未満及び5～10m未満が含まれる。

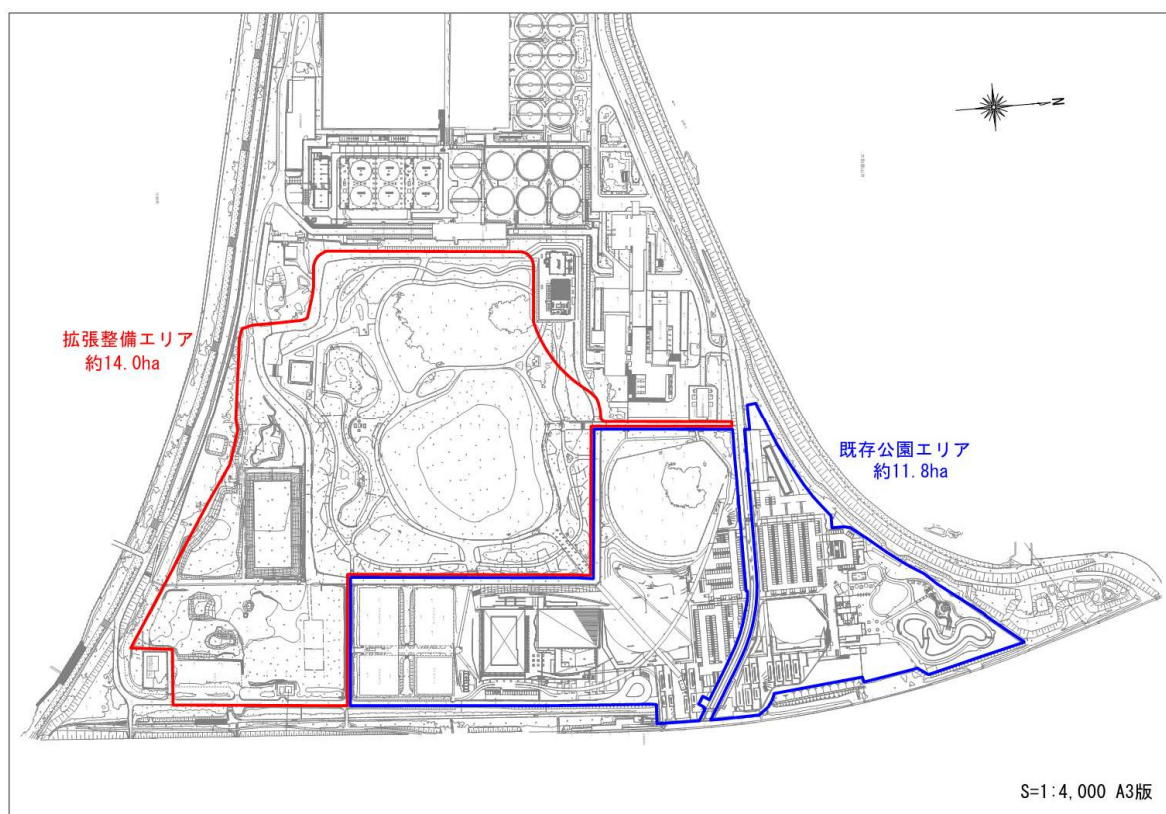


図 事業用地の範囲

※上記は参考として示すものであり、事業者は、本事業の検討・実施等にあたって、自らの責任において関係機関等への確認を行うこと。

4.2. 対象施設

本事業では、下表に示す公園施設の設計・建設、維持管理及び運営を行う。なお、県として施設・設備構成、規模、設計等に要求する水準については「要求水準書」に示す。

大区分	中区分	小区分	費用負担※1	
			設計建設 (改修)	管理運営
拡張整備エリア (PFI-BT0)	交流エリア	自由広場	県	県/民
	大屋根広場エリア	大屋根広場	県	県/民
		屋内遊戯場※2	県/民	民
		飲食施設※2	県/民	民
	プレイパークエリア	屋外遊び場	県	県/民
		管理棟（サテライト）	県	県/民
	アウトドアエリア	キャンプサイト※3	県/民	民
		オートキャンプ場※3	県/民	民
		炊事場	県	民
	樹林エリア	フィールドアスレチック※4	県/民	民
既存公園エリア (PFI-R0)	スイムピア奈良	25m 屋内国内基準競泳プール	—	県/民
		50m 国内基準競泳プール	—	県/民
		歩行用プール	—	県/民
		ジャグジー	—	県/民
		トレーニングジム	—	県/民
		フィットネススタジオ	—	県/民
		サイクリングステーション	—	県/民
		観客席・ホール等	—	県/民
		健康増進・競技施設附属諸室	—	県/民
		大会諸室	—	県/民
		管理・会議室	—	県/民
		レクリエーション諸室	—	県/民
		共用部	—	県/民
		飲食物販施設※5	—	民
	ファミリープール	レクリエーションプール	—	県/民
		ファミリー鉄道※5	—	民
	球技エリア	テニスコート	県	県/民
		軟式野球場	—	県/民
その他 (PFI-BT0/R0)	園路・広場	子ども広場	—	県/民
		ジョギングコース	—	県/民
		サイクリングコース	—	県/民
		その他園路・広場	県	県/民
	駐車場等	駐車場※6	県	県/民
		駐輪場	県	県/民

※1： 県：県が支払うサービス対価による実施

県/民：県が支払うサービス対価及び施設利用者から得る利用料金による実施

民：施設利用者から得る利用料金による実施

—：改修対象外（事業期間中に改修等が必要となった場合、協議により対応を決定するものとする。）

※2：建物本体や建築設備の整備は県が支払うサービス対価により実施するが、遊具・運営備品等は施設利用者から得る利用料金収入の一部を充当して整備し、管理運営は独立採算により実施する。なお、合築/別棟は事業者の提案による。

-
- ※3：インフラ等基盤整備は県が支払うサービス対価により実施するが、テント類・運営備品等は施設利用者から得る利用料金収入の一部を充当して整備し、管理運営は独立採算により実施する。
 - ※4：インフラ等基盤整備や樹枝の剪定は県が支払うサービス対価により実施するが、遊具・運営備品等は施設利用者から得る利用料金収入の一部を充当して整備し、管理運営は独立採算により実施する。
 - ※5：飲食物販施設、ファミリー鉄道は現 PFI 事業者の自主事業として運営されており、本事業における取扱は、事業者決定後に協議により決定するものとする。
 - ※6：駐車場（既存駐車場を含む。）は将来的に有料化を検討している。

5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書中に規定する具体的措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約書（案）等の規定に従い、次の措置をとることとする。

6.1. 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 事業者の実施するサービスが、事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、県は、事業者に対して、是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に是正することができなかったときは、県は、事業契約を解除することができる。
- イ 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、県は事業契約を解除することができる。
- ウ ア及びイの規定により県が事業契約を解除した場合、事業者は、県に生じた損害を賠償しなければならない。

6.2. 県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ア 県の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができるものとする。
- イ 前号の規定により事業者が事業契約を解除した場合、県は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

6.3. 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、県又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、県及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、県及び事業者は、契約を解約することができるものとする。詳細については事業契約書（案）等に提示する。

6.4. その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書（案）に定める。

7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

7.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、県と事業者で協議する。

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等を想定していない。

7.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

7.2.1. 交付金及び地方債等

県は、本事業においての交付金及び地方債等を充当することを前提としているため、事業者は、交付金又は起債申請等に必要な書類等の作成及び支援を行う。

現段階では、新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）及び社会資本整備総合交付金の活用を想定している。

7.2.2. その他の財政上又は金融上の支援

事業者が本事業を実施するにあたり、交付金及び地方債以外の財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、県はこれら支援を事業者が受けることができるよう協力する。

県は、事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行わない。

8. その他事業の実施に関し必要な事項

8.1. 議会の議決

債務負担行為の設定に関しては、管理運営予定事業者との協定締結後、奈良県議会令和9年2月定例会において議案を提出する予定である。また、事業契約の締結に関する議案を奈良県議会令和10年2月定例会に提出する予定である。

8.2. 指定管理者の指定

県は、本件施設を地方自治法第244条の規定による公の施設とし、事業者を同法第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。指定管理者の指定に関しては、奈良県議会令和11年2月定例会において議案を提出する予定である。

8.3. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、県ホームページ等により行う。

8.4. 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とする。

8.5. 参加に伴う費用負担

本事業への参加に伴う費用は、すべて参加者の負担とする。

8.6. 実施方針に関する問合せ先

実施方針等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

奈良県 県土マネジメント部 まちづくり推進局 公園企画課 都市公園係 〒630-8501 奈良県奈良市登大路町 30 番地（分庁舎内6階） 電話：0742-27-8069 電子メール：ryokuchi@office.pref.nara.lg.jp
--