

偕樂園月池地区整備事業  
公募設置等指針

令和2年5月

茨城県

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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」（略称：P-PFI）と呼称。</li> </ul> <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="text-align: center;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従前</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">新制度</td> <td style="text-align: center;">民間資金</td> <td style="text-align: center;">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								
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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こと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。</li> </ul> <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等</p>									
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>									
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。P-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。</li> </ul>									

公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"><li>・ P-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。</li></ul>
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-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。</li></ul>
公募設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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。</li></ul>
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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</li></ul>

## 1. 事業の概要

### (1) 事業の目的

この事業の名称は「偕楽園月池地区整備事業」（以下「本事業という。」）とします。

### (2) 偕楽園の概要

偕楽園公園は水戸駅から約3kmの地点に位置し、1842年に水戸藩第九代藩主徳川斉昭が民と偕に楽しむ」という思想のもと開園された本園区域と、本園地区の借景地として「原風景を再現」した昭和から平成にかけて開園した拡張区域に二分される県営都市公園です。東側にはこちらも借景地としての千波湖を中心とした市営公園があり、水戸の中心市街地に位置する広大な「水とみどりと歴史」のある地域です。

歴史的価値が高い観光拠点、藩主が愛し景勝地となった所以の水と緑の空間で市民の憩いの場であるとともに、県内・市内の主要観光拠点としての役割がある一方で、梅の時期に利用者が集中すること、本園と拡張部が分断されていること、観光客にとっては拡張部に目的地が無いことなどの課題があるため、通年あるいは面的な広がり賑わいづくりが求められています。

こうした状況の中、茨城県では「日本を代表する通年型観光地」、「県民の豊かな生活を実感させる公園」を目標として、官民連携等により年間を通じて訴求力のある多彩な魅力づくり、シビックプライドの更なる醸成に資する賑わいを創出します。

#### <全体>

公園の所在地：茨城県水戸市常磐町、見川町、千波町他

公園面積：58ha

公園の種類：広域公園

都市計画の位置づけ：第一種低層住居専用地域（本園，拡張部），市街化調整区域（拡張部）

その他の位置づけ：国指定史跡及び名勝（本園）

土地所有者：茨城県，国有地他

主な公園施設：好文亭，売店，インフォメーションセンター，園路，広場，駐車場

占用施設：耐震性貯水槽

### (3) 公園の再生方針

歴史的に偕楽園で供されてきた機能や空間としての偕楽園の特性を今日的に共感できる思想としてアレンジしたコンセプトのもと、①日本を代表する通年型観光地、②県民が誇りを持てる公園を目指します。

拡張部については“水とみどりの立地を活かしたエリア”として、本園からの眺望を保全しつつ、日常生活の近くに存在する非日常性を楽しめる施設・空間の整備、運営管理を行っていただける民間事業者を公募し、県の財政負担の軽減のみならず、偕楽園の活用を中心とした地域の活性化を担っていただきます。

<方針> 偕楽園魅力向上アクションプラン

- ・ 日常生活の近くに存在する非日常性を楽しめる施設
- ・ 本園と水とみどりの風景を堪能できる拠点（三名園の品格）
- ・ 本園で開催できないイベントの開催拠点（本園と一体となった空間活用）

#### （４）公募区域

対象区域：偕楽園拡張部月池区域（茨城県水戸市千波町）

対象面積：約 1ha

用途：市街化調整区域，風致地区

土地所有者：茨城県

主な公園施設：修景池（月池），広場，園路



#### （５）事業概要

##### ①事業内容

平成 29 年の都市公園法の改正により創設された P-PFI 制度を導入し，偕楽園拡張部において目的地となる飲食・売店等の収益施設（以下「公募対象公園施設」という。）を設置するとともに，園内の園路及び広場等の公園施設（以下「特定公園施設」という。）の整備を行っていただきます。また，整備後は事業者が公園施設の管理運営を行っていただきます。上記に掲げた「事業の目的」や「公園の再生方針」の実現に向けて，施設の整備のみならず，地区全体が活性化する持続的な賑わいづくりや，回遊性向上に資する提案を求めます。

## ②事業イメージ

- ・公募対象施設

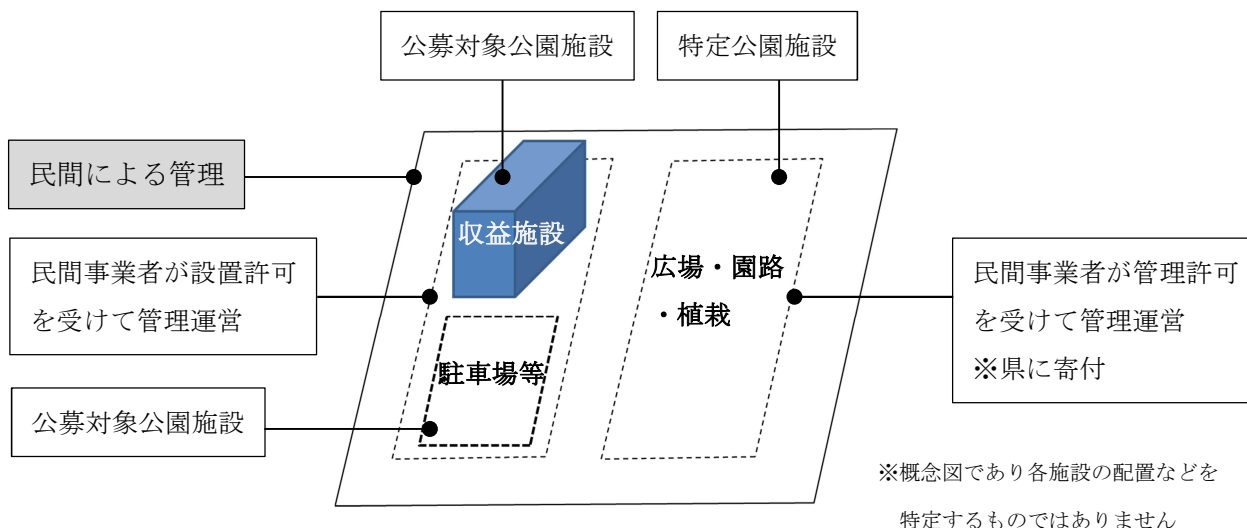
認定計画提出者の負担による整備・管理運営（公園施設設置・管理許可）

- ・特定公園施設

認定計画提出者及び茨城県負担による整備（公園施設寄付契約）

- ・利便増進施設（今回対象外）

認定計画提出者の負担による設置・管理運営（都市公園法占用許可）



## ③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
整備 (設計含)	実施主体	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	認定計画提出者と茨城県
	位置づけ等	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備	認定計画提出者が整備。(※1) (工事中は設置管理許可)
管理運営	実施主体	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(※2)
	位置づけ等	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて管理運営	認定計画提出者が管理運営(位置づけは別途協議)

※1 整備後、特定公園施設を茨城県へ寄付

※2 特定公園施設の管理運営は認定計画提出者を原則とするが、大規模な修繕等の場合には茨城県と協議の上負担割合を決める予定

#### ④事業範囲

事業者には、偕楽園において、以下の業務を行っていただきます。

- (ア) 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- (イ) 特定公園施設の設計業務
- (ウ) 特定公園施設の建設業務
- (エ) 特定公園施設の譲渡業務
- (オ) 特定公園施設の管理運営業務
- (カ) その他 必要な調査（社会実験）

事業実施にあたり、P-PFI 制度を導入することで、公募対象公園施設の収益還元により、特定公園施設整備及び整備後の維持管理に係る茨城県負担が低減されることが期待しております。

また、計画段階では茨城県が設置した偕楽園魅力向上アクションプラン（AP）検討会の意見や地元市町村の意向を十分にくみ取り、将来的に地域の誇りとなるよう、公園づくりのプロセスに配慮してください。その中で必要なインフラ協議や警察協議等については、認定計画提出者が主体（資料作成や説明）となっていただきます。

管理運営段階では、事業の実施状況や課題を定期的に把握し、本指針に掲げる「事業の目的」や「公園の再生方針」の実現に向けた質の高い管理や改善手法の検討を行っていただきます。偕楽園拡張区域の核となる施設として、他の運営参画事業者や周辺関係者とも連携し、地域全体の賑わいづくりとしてのエリアマネジメントの担い手になることを期待しております。

#### ⑤その他の留意事項

- ・ 認定計画提出者が主催となって管理許可区域内で実施するイベントについては自主事業として取り扱いますので、茨城県都市公園条例第3条の許可は不要となります。
- ・ 偕楽園内のその他の区域内でのイベントも優先的に実施することが可能です。
- ・ 月池の湖面を利用する場合には別途河川管理者（茨城県水戸土木事務所河川整備課）と協議が必要となります。

⑥スケジュール（案）

公募スケジュールは以下のように予定しています。※都合により変更となる場合があります。

公募設置等指針の配布	令和2年5月13日（水）～令和2年7月15日（水）12時
質問書受付	令和2年5月13日（水）～令和2年6月15日（月）
質問書回答期限	令和2年6月30日（火）
公募設置計画の受付	令和2年7月1日（水）～令和2年7月15日（水）12時
第一次審査	令和2年7月中旬
第二次審査・選定委員会	令和2年7月下旬
公募設置等予定者の選定	令和2年8月上旬
公募設置等計画の認定	令和2年8月下旬
基本協定の締結	令和2年9月上旬
実施協定の締結	令和2年10月頃
設置許可	令和2年11月頃
工事着手	令和3年1月（予定）
供用開始	令和3年夏季（予定）



## 2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

### (1) 提案に係る条件

提案に関しては、以下の条件を満たすものとしてください。

#### <借楽園の歴史性>

- ・ 借楽園は 1842 年に水戸藩第九代藩主徳川斉昭が、藩主の遊びの場ではなく、近代の公園として衆と偕に楽しむ目的で造園された庭園であり、公募予定地域も借楽園と一体の敷地として考えられておりました。借楽園の歴史や文化財として、また美しい景観を形成する敷地としての本質的価値を踏まえた提案としてください。

#### <景観>

- ・ 本園からの借景地としての眺望保全としての拡張部、千波湖という要素もあるため、景観に溶け込んだ、眺望を阻害しない施設整備を提案してください。
- ・ また、拡張部（公募予定区域）から本園（好文亭）を見上げる景色は、徳川光圀が選んだ千波湖八景があるように水戸を代表する景観です。景観を堪能できるような視点場づくりを心掛けてください。
- ・ この他、千波湖八景、水戸八景、常磐公園濫勝図誌などの視点場に負の影響を与えないような提案としてください。
- ・ 当該地は水とみどりの広大な静的空間であり、月池を中心とした景観に調和する高さや仕様に心掛けてください。
- ・ 本園、月池周辺からの視点場からのパースを作成してください。

#### <拡張部の核>

- ・ 提案施設が本園利用者の目的地となるような賑わい集客拠点としてください。
- ・ 提案施設が三名園にふさわしい品格を有し、多彩で高質な機能を持つ施設を提案してください。

#### <日常づかいへの配慮（シビックプライドの醸成）>

- ・ 当該地を地域の遊び場、散歩などとして利用する日常利用者が気軽に利用できる施設内容（特定公園施設も含め）もあわせて提案してください。
- ・ 水戸の市街地に囲まれた立地であり、通学に園路を利用する学生等もいるため、園路の機能は確保してください。

#### <ユニバーサルデザイン>

- ・ 高齢者や子ども連れ、障がい者の方々に加え、外国人観光客などだれもが利用できるユニバーサルデザインに配慮してください。なお、バリアフリーについては「茨城県人にやさしいまちづくり条例（平成 8 年 3 月 28 日 茨城県条例第 10 号）」、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づき移動等円滑化のために特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（平成 27 年 12 月 27 日 茨城県条例第 82 号）」等に基づいた計画としてください。

#### <防災・防犯>

- ・ 借楽園公園は、災害時の指定緊急避難場所（広域避難地）とされており、事業対象区域の南

西側に位置する四季の原地区には耐震性貯水槽が配置され、そこまでの動線上にはランドマークとしてのソーラー照明灯が配置されています、事業提案する際には当該地域の防災体制の整合をとってください。

- ・ 拡張部（公募予定区域）は 24 時間開放区域となっているため、公園の安全性に配慮した提案としてください。

<法令等> 詳細については、各担当部署に確認願います。

①都市公園法（茨城県都市整備課）

ア 設置できる施設：飲食店、売店、宿泊施設などの便益施設、休憩施設など（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 3 に該当する施設）

イ 建築面積：建ぺい率 2%以内、休憩、教養施設は 10%までとなります。

【全体面積 580,000 m<sup>2</sup>、既存建物 1,857 m<sup>2</sup>（2%以内）】

②建築基準法、水戸市建築基準条例等（水戸市建築指導課）

建ぺい率、容積率、接道規定、敷地の考え方が適用となります。

③都市計画法（水戸市建築指導課開発指導室）

都市公園法に基づく公園施設の建築行為とし、許可不要となります。

④その他（水戸市都市計画課景観室）

ア 水戸市風致地区条例

・水戸市風致地区条例第 4 条第 2 項第 18 号の許可の特例に該当するため許可不要となりますが、水戸市風致地区条例施行規則の通知が必要となります。

※水戸市風致地区条例に関する許可は不要ですが、風致地区内の施設となるため、色彩など景観への配慮は十分に行ってください。

※また、既存樹木の伐採を必要最小限とするとともに、緑化にも配慮してください。

イ 景観法

・建築物の高さ 15m を超えるもの、又は建築面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超えるものは届出が必要となります。

※今回の場合、景観に大きな影響を及ぼすため、樹林地のスカイラインを考慮した高さ 15m を超える建築物の提案は認められません。

ウ 水戸市屋外広告物条例

・公園施設の設置箇所については、風致地区・都市公園内であるため、水戸市屋外広告物条例において、第 1 種禁止地域の基準が適用されます。

・設置箇所について、水戸市屋外広告物条例第 6 条に基づく、屋外広告物特別規制地区に指定されているため、次の各号のいずれかに該当する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置はできません。

(1) アドバルーンの設置

(2) 建築物等の屋上を利用する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置

(3) 表示面積の 4 分の 1 を超えて彩度が 8 を超える色彩を使用する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置

(4) 蛍光，発光又は反射を伴う塗料又は材料を使用する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置

(5) ネオン，点滅する照明，回転灯等を使用する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置

(6) 電光装置等を使用する屋外広告物の表示又は掲出物件の設置

※都市公園法第5条の2第六号に基づく看板設置でも規制を受ける可能性があります。  
・案内標識等のサインの設置に当たっては，水戸市サインマニュアル等を参照し，景観や統一感に配慮願います。

エ この他，必要な法令を遵守願います。

#### ⑤ ライフライン（ガス・上下水道・電気等）

ア 施設に必要なインフラ（ガス，上下水道等）は，認定計画提出者の負担にて整備してください。原則として特定公園施設とは独立して設けるものとしますが，やむを得ない場合には，県と協議のうえ，特定公園施設のインフラに接続できるものとします。その場合は，小メータ等を設置し使用料を区分できるようにする必要があります。

電気設備については，県が設置したキュービクルから受電してください。

なお，既存の容量に余力がありませんので，キュービクルの増設が必要となります。増設後は，小メータ等を設置し使用料を区分できるようにするものとし，管理許可範囲で県の支払いが生じないよう配慮願います。

イ インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行うにあたっては，各インフラ管理者と協議を行い，負担金等や占用料が必要となる場合には，各インフラ管理者へ引き込み等に要する必要を認定計画提出者で負担して下さい。

ウ 公園内のインフラ整備に伴う各インフラの占用料については，「茨城県都市公園条例」に基づき，負担をしてください。

#### <その他>

- ・ 一般公衆の自由で快適な利用に供される区間や，地域との協議を促すような空間を，公募対象公園施設の中や周囲に設けてください。
- ・ 設置許可を受けたときから許可を終えるまで，「茨城県都市公園条例」及び本事業実施協定に基づく使用料が発生します。

#### (2) 公募対象公園施設の種類

- ・ 公募対象公園施設は，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3に規定されている休養施設，遊戯施設，便益施設，集会所であって，当該施設から生ずる利益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものとします。
- ・ 公園施設に該当しないものは認められません。
- ・ 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，騒音や光害の発生等により他の公園利用者や近隣住民の方等に迷惑となるような施設は望ましくありません。
- ・ 公募対象公園施設が，好文亭や見晴広場からの眺望（遠景）や月池周辺からの眺望（中景）の背景となる樹林地のスカイラインを超える高さとなる施設の提案は認められません。
- ・ 偕楽園および周辺地域の文化的・景観的資源を活用するとともに，当該地の広大な水と緑の

ロケーションにふさわしいレストランなどの来訪の目的地となる収益施設を提案してください。

- ・ また、県民や訪れた人が偕楽園の魅力・価値を満喫できるおもてなし空間（迎賓的空間整備や空間特性を生かした行催事を開催できる施設など）を提案してください。
- ・ なお、本園での早朝や夜間イベント等魅力向上に貢献するような賑わい創出に資する年間イベント等を提案してください。
- ・ 同施設利用者等の進入路としては、主要地方道水戸神栖線からの進入路，駐車場を整備してください。利用形態により特定公園施設となるか公募対象施設の付帯施設となるかを明確に示した計画内容にしてください。

### （3）公募対象公園施設の運営管理

- ・ 公園の再生方針等を踏まえた質の高い管理・運営としてください。
- ・ 営業日，営業時間等については，原則通年営業としますが，休業日の設定は可能です。
- ・ 営業時間についても制限しません。
- ・ アルコール類の販売は可能ですが，屋外での自動販売等（誰でも購入できる状況）は禁止とします。
- ・ 地震，火災等の災害時には円滑な避難誘導ができる体制を確保してください。
- ・ 敷地の設定としては建築基準法に基づく敷地範囲は最低限含めた形で提案してください。  
※ 敷地については，現地で確認できるよう杭等を設置して明示する必要があります。
- ・ ロケーションを活かしたイベント等の計画を提案してください。

### （4）公募対象公園施設の場所

参考資料1「公園平面図」に示す区域（約10,000㎡）内で，適当な設置場所を提案してください。詳細は別添資料「位置図」を参照してください。

建築可能面積	3,000㎡ほど
現況	更地
都市計画等による規制	市街化調整区域 ※2.（1）P7参照

### （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実施協定締結後となる予定です。

### （6）公募対象公園施設の使用料の額の最低額

公募対象公園施設の使用料の最低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	720円/㎡年 以上
-----------------	------------

## (7) 特定公園施設の建設に関する事項

### ① 特定公園施設の建設について

- ・ 公募対象公園施設の周辺に設置することで公園利用者の利便性が一層向上する特定公園施設（芝生広場，園路等）を整備していただきます。
- ・ 水辺と緑の空間にふさわしい周囲と一体となった芝生広場を整備してください。
- ・ 千波湖方面，四季の原地区への動線となる園路を整備してください。
- ・ なお，園路は，毎年10月末に開催される「水戸黄門漫遊マラソン」のコースなどに使用されるため，既存園路と同程度の幅員等としてください。
- ・ 照明施設（園路部 平均照度 3lx 以上）を整備してください。
- ・ 来園者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案としてください。
- ・ 混雑時の各動線（通行者と公募対象公園利用者等）の機能性及び安全性に配慮してください。
- ・ 環境負荷低減，建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- ・ 特定公園施設の設計は，「都市公園技術標準解説書」等各種技術基準等に準拠してください。
- ・ 整備にあたり，好文亭，見晴広場からの眺望を保全するための植栽をしてください。
- ・ 植栽については，将来の成長，好文亭からの眺望，主要地方道水戸神栖線からの視認性に配慮し設置してください。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した設計としてください。
- ・ 偕楽園にふさわしい景観に配慮したデザインや素材，色彩としてください。

### ② 県による特定公園施設の整備費用の負担

認定計画提出者が整備する特定公園施設のうち，県が負担する費用の上限額は以下のとおりとします。負担範囲については，特定公園施設で県が寄附をうけることを認めた施設に係る整備費の90%以下とします。

県が負担する費用の上限額 50,000 千円（消費税および地方消費税を含む）

なお，県が提示する整備条件以上の整備を行う部分についての費用は認定計画提出者の負担となります。予算については茨城県議会にて可決されることが前提となっております。

## (8) 都市公園の環境の維持及び向上措置を図るための清掃その他の措置

### ① 公募対象公園施設の園地等に係る清掃等に関する事項

公募対象公園施設及び利便増進施設の周辺の園地等について，認定計画提出者の負担で清掃，植栽管理等の日常的な維持管理を実施する園地等の範囲及び維持管理の内容について提案してください。

### ② 特定公園施設の管理運営に関する事項

本県は，認定計画提出者を特定公園施設に係る管理許可とすることを予定しています。許可

区域利用者が快適に過ごせるような園地の管理の他、主要地方道水戸神栖線からの視認性の確保、偕楽園本園（好文亭、見晴広場）等からの修景樹木としての高さ等の管理を適宜行っていただきます。

### ③ 県による特定公園施設の管理運営費用の負担

管理運営費用は、公募対象公園施設からの収益等により賄ってください。ただし、1 件の修繕等が大規模で費用が高額となる場合も想定されることから、費用負担等については、基本協定締結後に、県と協議して決定します。

## （9）認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日から 20年間とします。なお、認定日は公募対象公園施設の設置管理許可日を開始日とします。

設置管理許可期間は許可日から 10年間とします。公募設置等計画期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合には、上記認定の有効期間内で許可を与えることとします。ただし、設置管理許可期間には公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間も含まれます。

## （10）利用者満足度の把握及び改善

認定計画提出者は、利用者満足度調査等により、利用者の意見を聴取するとともに、その結果を分析し、県に報告していただきます。また、県が必要と認める場合には、その結果等に全部又は一部を認定計画提出者により公表するとともに、改善方法を提案していただきます。

## （11）自己評価の実施

認定計画提出者は、利用者満足度調査等の結果により、毎年度、自己評価を実施し、茨城県に報告してもらいます。

なお、自己評価の結果については、要求する管理水準等を満たしていないと県が判断した場合には、是正勧告を行います。それでも管理水準等の改善がみられない場合、指定を取り消すことがあります。なお、業務評価、改善の手法については、本公園のパークマネジメントの質を持続的に向上するような良い方法があれば提案してください。

## （12）指定の取り消し等

認定計画提出者が県の指示に従わないとき、その他次のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

- ① 認定計画提出者が、条例、規則、協定及び関係法令に違反したとき
- ② 認定計画提出者が、正当な理由なく業務を履行しないとき、又は指定期間中に履行する見込みがないと県が判断したとき
- ③ 認定計画提出者が、業務の履行にあたり、県の指示に従わず、又は県の職員の職務の執行を妨げたとき

- ④ 認定計画提出者が、経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難と判断されるとき
- ⑤ その他認定計画提出者が管理を継続することが適当でないときと県が認めるとき

### (13) 事業の中止

認定計画提出者は、経営状況の悪化などにより事業の継続が困難と判断される場合には、事業を中止する6ヵ月前までに、県に対し書面により申請を行った上で、事業の中止を行うことができることとします。

### (14) 業務の引継ぎ等

認定の取り消しや事業の中止申請により、施設の管理運営を引き継ぐ必要がある場合は、次期認定計画提出者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、県が必要と認める引継ぎ業務を実施しなければなりません。また、次期認定計画提出者の選定にあたり、県の求めに応じ、現地説明、資料の提供その他必要な協力を行ってください。

引継ぎ等に要する費用は、原則として、認定計画提出者の負担とします。

### (15) 設置等予定者を選定するための評価の基準

提案等の審議は、茨城県による事前審査を行った後、学識経験者（公園マネジメント、景観、観光）、財務、行政の有識者等で構成する事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）が行います。選定委員会は後述する評価の基準に沿って評価を行います。

## 3. 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 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散または精算の手続きに入っている法人
- ウ 地方自治法施行令第167条の4に該当する法人
- エ 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、茨城県から指名停止措置を受けている法人
- オ 最近の2年間において、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- カ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
  - a. 応募の日から公募設置等予定者決定通知日までの間において、暴力団員等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）第2条第2項に規定する暴力団排

除措置の対象である法人。(本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。)

b. 応募の日以前において、暴力団員等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)第2条第2項に規定する暴力団排除措置の対象であった法人。ただし当該排除措置の対象外となった日から3年を経過した法人を除く。

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 応募者は法人(以下「応募法人」という。)又は法人のグループ(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、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、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 応募法人等のうち1社は本事業において提案する公募対象公園施設の施設業態と同様の施設の運営実績を有していることとします。

## ③ 応募条件

ア 応募法人は、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。

イ 同時に複数の応募グループにおいて、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) 設置又は管理の許可

認定計画提出者は計画の認定後、公募対象公園施設の設置許可の申請を行っていただきます。公募対象公園施設は、法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている休養施設、遊戯施設、便益施設、集会所であって、当該施設から生ずる利益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるものが対象となりますので、これを踏まえた公園設置等計画や事業計画を作成してください。

また、特定公園管理施設の管理許可等も同様に行っていただきます。

## (3) 提供情報

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

参考資料1：偕楽園魅力向上アクションプラン

参考資料2：公園平面図

参考資料3：景観ポイント

参考資料4：公園利用者数

参考資料5：公園利用者のアンケート結果(平成31年3月、令和元年7月)

参考資料6：地質調査結果



#### (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、認定計画提出者は茨城県の承認を得て、別の民間事業者により事業を承継させることとします。

### 4. 公募の手続きに関する事項等

#### (1) 日程

公募設置等指針の交付	令和2年5月13日(水)～令和2年7月15日12時
質問書受付	令和2年5月13日(水)～令和2年6月15日(月)
質問書回答期限	令和2年6月30日(火)
公募設置等計画の受付	令和2年7月1日(水)～7月15日(水)12時
第一次審査	令和2年7月中旬
第一次審査結果通知	令和2年7月中旬
第二次審査(プレゼンテーション)	令和2年7月下旬
公募設置予定者等の選定	令和2年8月上旬
公募設置等計画の認定	令和2年8月下旬
基本協定締結	令和2年9月上旬
実施協定締結	令和2年10月頃
設置管理許可申請・許可	令和2年11月頃
認定計画提出者による工事 供用開始	令和3年1月～(予定) 令和3年夏季(予定)

#### (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、以下のとおり配布します。

配布期間：令和2年5月13日(水)～令和2年7月15日12時

配布場所：茨城県営業戦略部観光物産課観光戦略担当

<https://www.pref.ibaraki.jp/shokorodo/kanbutsu/kikaku/index.html>

##### ② 公募設置等指針に対する質問及び回答

本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、本指針と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式1「質問書」

受付期間：令和2年5月13日(水)～令和2年6月15日(月)

提出方法：電子メール

※件名(subject)は「偕楽園公募質問」と記載してください。

アドレス：kanbutsu1@pref.ibaraki.lg.jp

提出先：「偕楽園月池地区事業提案」担当

回答日：令和2年6月30日（火）までに回答

回答方法：質問書を提出された方全員のメールアドレスへ回答します。

この他 質問趣旨・回答についてはHPでも公開いたします。

<https://www.pref.ibaraki.jp/shokorodo/kanbutsu/kikaku/index.html>

### ③ 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。

使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」の通り（指定のない場合は任意様式）

受付期間：令和2年7月1日（水）～令和2年7月15日（水）12時

受付場所：茨城県営業戦略部観光物産課観光戦略担当（水戸市笠原町 978 番 6 県庁 4 F）

提出方法：受付場所へ持参又は簡易書留による郵送とします。（郵送の場合は、最終日必着）

#### <公募設置等計画等作成の注意事項>

- ・ 公募設置等計画等の提出は1応募法人（1応募グループ）1提案とします。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ・ 関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- ・ 必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・ A4判横書き、左綴じとし、ページを付して提出してください。
- ・ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。

公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 誓約書等		—	—
（1）誓約書	様式2	1部	1部
（2）委任状	様式3	1部	1部
2. 応募制限関連書類（応募グループにあつては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）		—	—
（1）定款又は寄付行為の写し		1部	1部

(2) 法人登記簿謄本及び印鑑証明		1部	1部
(3) 役員名簿	様式4	1部	1部
(4) 過去2年間の法人税, 法人市町村税, 固定資産税, 消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。		1部	1部
(5) 財務諸表「貸借対照表, 損益計算書, 株主資本等変動計算書(純資産変動計算書), キャッシュ・フロー計算書(作成している法人のみ), 注記等」(直近3年間)の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については, 連結財務諸表, 単体財務諸表		1部	1部
(6) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。		1部	1部
(7) 財務状況表(直近3年)	様式5	1部	1部
3. 応募資格関係書類(該当する法人について提出)		—	—
(1) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し		1部	1部
(2) 設計・監理実績を証する書類	様式6	1部	1部
(3) 特定建設業許可通知書の写し		1部	1部
(4) 建設工事实績を証する書類	様式7	1部	1部
(5) 管理運営の実績を証する書類(飲食店経営3年程度)	様式8	1部	1部
4. 公募設置等計画	様式9	1部	1部
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③施設の配置計画 ④施設の管理運営計画 ⑤好文亭, 見晴広場からの眺望イメージ ⑥月池からのイメージ ⑦スケジュール (2) 設置又は管理の概要 ①公募対象公園施設の設置又は管理の目的 ②公募対象公園施設の種類, 場所 ③公募対象公園施設の設置又は管理の期間	様式10	1部	1部
(3) 公募対象公園施設の構造, 施工計画等 ①公募対象公園施設の構造(建築概要) ②公募対象公園施設の工事实施の方法 ③公募対象公園施設の工事の時期 ④建築一般図(配置図, 各階平面図, 立面図, 断面図等)	様式11	1部	1部

⑤イメージパース（外観パース，内観パース）			
(4) 公募対象公園施設の使用料の額の提案	様式 12	1 部	1 部
(5) 特定公園施設の建設に関する事項 ①特定公園施設の建設内容 ②特定公園施設の建設に要する費用	様式 13	1 部	1 部
(8) 各公園施設の投資計画及び収支計画 公募対象施設，特定公園施設の使用料	様式 14	1 部	1 部

### (3) 事務局

茨城県営業戦略部観光物産課観光戦略担当（法令に関すること：土木部都市局都市整備課）  
「偕楽園月池地区整備事業」担当  
住 所：茨城県水戸市笠原町 978 番 6  
電 話：029-301-3617 / FAX：029-301-3629  
メールアドレス：kanbutsu1@pref.ibaraki.lg.jp

### (4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、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。

#### ア 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、以下の点について審査します。

#### a 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

#### b 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

#### c 本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、適切なものであることを審査します。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
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

審査の結果、これらの条件を満たしていないと認められる場合、事務局の意見を付して、選定委員会へ送付いたします。

なお、誤字、脱字、乱丁、落丁など、内容の変更を伴わず提案書の明らかな瑕疵と事務局が

認められたものについては、誤字誤りとして、添付資料漏れ、記載漏れ、計算誤り、余事記載など内容への影響が軽微なもので、事務局の補正要求に容易に応じられるものについては、瑕疵の程度に応じ、提案書の一部を差し替え又は正誤表による修正を求めます。ただし、事務局が定めた期限内に再提出することが条件となりますので、期限までに補正要求に応じない者の公募設置計画等については、事務局の意見を付して、選定委員会へ送付します。

## イ 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「偕楽園月池地区整備事業 公募設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、③で示す評価の基準に沿って審査します。応募者には、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ていただきます。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 選定委員会

県は公募設置等計画の審査にあたり、公園マネジメント、財務、行政の有識者等で構成される選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について③の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

## ③ 評価の基準

県は、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。

<評価の項目、内容>

評価項目	評価の視点	配点	
事業の実施方針	当該都市公園の特性や利用実態、課題、可能性を的確に分析し、公園の再生方針に対する考え方やエリアマネジメントの観点について評価する。	20	30
	地域の住民との関わり方や地元企業との連携方針について評価する。	10	
事業実施体制	応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について評価する。	10	15
	業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について評価する。	5	
施設の整備計画	偕楽園の歴史性・景観・目的地となる施設となっているか評価する。	25	65
	観光客向けのみならず日常使いの利用者に対し、利便性や快適性の向上に資する施設となっているか評価する。	10	
	ユニバーサルデザインへの配慮について評価する。	10	
	防災、防犯への配慮、各種法令に順守できているか評価する。	15	

	茨城ならではの仕様（材料，製品）となっている。	5	
	特定公園施設の建設に係る品質確保について評価する。提案時点で未調査の項目（地質調査など）がある場合には，調査結果後の対応方法が記載されていれば評価の対象とする。	5	
施設の管理運営計画	偕楽園全体の魅力を持続的に引き上げ，今後 20 年間にわたり，地域全体の価値を高める運営体制となっているか評価する。	25	45
	営業時間や照明計画など公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画について評価する。	10	
	災害発生時の対応など安全・安心に配慮した管理計画について評価する。	10	
事業計画	堅実かつ公園の収益還元が可能な資金計画，収支計画，持続的に公園及び周辺地区の価値を高める官民連携によるエリアマネジメントの仕組み，事業スキームについて評価する。	20	30
	事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針について評価する。	10	
価額審査	特定公園施設の建設に要する費用のうち，県が負担する額について評価する。	5	10
	公募対象公園施設に係る使用料の額，管理許可に係る使用料の額及び利便増進施設に係る占用料などの事業者による茨城県の収入について評価する。	5	
		200	

#### ④ 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，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，県（観光物産課）のホームページで公表します。

<https://www.pref.ibaraki.jp/shokorodo/kanbutsu/kikaku/index.html>

#### ⑤ 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選定前までに，選定委員会の委員に対して，本事業提案について接触を行った場合は，失格となることがあります。

また，本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは，応募法人等に問わずいかなる者からの提案内容，審査内容等に関するお問合せには，お答えできません。

#### （6）公募設置等予定者等の決定

県は，選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募設置等予定者として，また，次点提

案を提出した応募法人等を次点者として決定します。選定委員の採点により最高得点を得た者が複数ある場合には、評価項目の「施設の管理運営計画」の点数が高い者を上位として、それでも同点の場合には、評価項目の「事業の実施方針」の点数が高い者を上位とします。ただし、上記「評価の視点」のうち1項目でも「0点」があるものは失格とします。

また、評価点の満点（200点）を選定委員会の委員数で乗じた点数の6割を最低基準とし、それ以上の点数を得た者の中から「設置等予定者」と「次点者」を選定します。

県が公募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、あるいは公募設置等予定者と基本協定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、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

県は、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、県は、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。

#### （8）契約の締結等

##### ① 基本協定

茨城県は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定の案は別紙1のとおりです。

##### ② 実施協定

基本協定締結後、茨城県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、事業内容の詳細について定めた「偕楽園月池地区事業実施協定」を締結します。

<事業実施協定項目（案）>

- ・ 事業区域、事業内容、事業期間
- ・ 公募対象公園区域、特定公園施設の設置、管理運営に関する事項
- ・ 施設の帰属、原状回復に関する事項
- ・ 施設の供用日及び供用時間
- ・ リスクの分担
- ・ 事業破綻時に備えた措置

##### ③ 設置管理許可

認定計画提出者には、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いただきます。

認定計画提出者は、本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。

許可期間には、公募対象公園施設等の建設に関わる期間や事業終了後の解体・撤去期間も含むものとして、期間中の設置許可使用料等を支払っていただきます。事業期間終了時（設置管理許可等を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む）までに公募対象公園施設を撤去し、更地にして県に返還していただきます。ただし、県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、認定計画提出者が有する権利の寄付が確実になされることが見込まれ、かつこれらの寄付について県が事前に同意した場合には、この限りではありません。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、県は、認定計画提出者に代わり解体・更地返還を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

#### ④ 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、県と「特定公園施設建設・譲渡契約」を締結します。事業者の負担において施工していただき、整備完了後、県に寄付していただきます。

なお、県による本施設の完了検査の後、引き渡しを終了した時点において、県は、認定計画提出者を特定公園施設に係る「管理許可者」とすることを予定しています。

#### （9）法規制等

- ・ 提案内容は、都市公園法、茨城県都市公園条例、都市計画法、建築基準法、水戸市建築基準条例、水戸市風致地区条例、水戸市屋外広告物条例、消防法、その他各種関係法令等を遵守してください。
- ・ 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）損害賠償責任

認定計画提出者は、本業務の実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、県又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、県又は第三者に賠償するものとします。

また、県は、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請求することができます。

特定公園施設内での事故に関する損害保険については認定計画提出者が加入するものとします。

#### （11）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、県の承認により別の民間事業者に事業を継承するか、認定計画者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地に返還していただく必要があります。



なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、県は、認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

## (12) リスク分担

公募対象公園施設の建設・運営管理における主なリスクについては、下表の負担区分とします。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、県と認定計画提出者が協議の上、負担額を決定するものとします。

リスクの種類	内 容		負担者	
			県	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う建設・管理運営業に影響		協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持管理・運営において第三者への損害を与えた場合			○
物価・金利	設置等予定者決定後のインフレ、金利変動等			○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、 中止、延期、臨時休業※1	公募対象公園施設		○
		特定公園施設（建設に係る事項）	協議事項	
資金調達	必要な資金確保			○
事業の中止・延期	県の責任による中止・延期		○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期			○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻			○
申請コスト	申請費用の負担			○
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎ費用の負担			○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減			○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況			○
運営費の増大	県の責による運営費の増大		○	
	県以外の要因による運営費の増大			○
施設の修繕当	施設、機器等の損傷			○
債務不履行	県の協定内容の不履行		○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行			○
性能リスク	県が要求する業務要求水準の不適合に関するもの			○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項			○
	施設管理上の瑕疵による事項			○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備による事項			○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク			○
	大規模イベント時等、県の指示による一時的な営業時間の短縮等に伴う運営リスク ※2			○

※1

- ・ 災害により施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
- ・ 公募対象公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、県は認定計画提出者に対して当該公園施設等に関する業務の停止を命じることがあります。
- ・ 業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、県は認定計画提出者の運営する休業補償は行いません。

※2 業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、県は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

(13) 維持管理基準

①園路及び広場の清掃：ごみや折れ枝等がなく、路面状態もきれいな状態を確保してください。

(頻度：週3回（台風通過後など、特別清掃年5回程度）)

②植栽管理

種類	項目	内容	概算数量(※)	管理手法
広場	芝生	刈り込み	3,500m <sup>2</sup>	年5回
	施肥	尿素化成肥料 (2kg/100m <sup>2</sup> )	捕植箇所	年1回
樹木	桜	薬剤散布	300L	年1回
	常緑 C=30 未満	剪定	25本	年1回
	〃 30<C<59	〃	19本	年1回
	〃 60<C<89	〃	50本	年1回
	〃 C=90 以上	〃	20本	年1回
	落葉 C=30 未満	剪定	6本	年1回
	〃 30<C<59	〃	10本	年1回
	〃 60<C<89	〃	17本	年1回
	〃 C=90 以上	〃	4本	年1回
	寄植	刈り込み	1,100m <sup>2</sup>	年3回
	株物 75<H<120	刈り込み	85株	年3回
	株物 H=120 以上	〃	22株	年1回
下草管理(月池)	ヨシ刈り		1,000m <sup>2</sup>	年3回
処分費	一般廃棄物		14t	

※公募予定区域 約1ha内での概算数量のため、事業実施協定締結時に詳細な数量を協議します。