（様式７）

淡路地区 海岸ゾーン 第２期 Park-PFI 事業

公募設置等計画

【記載における注意事項】

※ 応募法人等の名称は、様式７－０に記載し、様式７－１以降においては、対応する記号（A,B,C 等）を記載してください。

※ 文字サイズは 10.5 ポイント以上、各様式で指定された用紙サイズ・枚数とし、左綴じでページ番号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。

※ 【・】及び【≫】は記載事項、【※】は記載に際しての備考を示しています。記載後は適宜削除してください。

（様式７－０）

（０）応募法人等の名称

【単独提案用】

	記号	法人名称
応募法人	Ａ社	

【グループ提案用】

	記号	法人名称
代表法人	Ａ社	
構成法人	Ｂ１社	
	Ｂ２社	
	Ｂ３社	

※欄が不足する場合は、適宜追加してください。

（様式７－１）

（１）事業の概要

【記載事項等】

①事業の実施方針（評価項目（1）関係）

・本公園の基本計画及び指針を踏まえ、海辺のアウトドア体験による魅力向上を図る事業の基本的な考え方

・利用者数の増加や公園管理コストの縮減につながる事業提案

≫様式７－９にて提案する「公募対象公園施設の面積」「特定公園施設の面積」を踏まえ、事業者が管理する区域の面積により、公園管理コストの縮減効果が分かる記述をしてください。

・本公園内の活性化につながる、必須提案エリア以外のエリア（いその楽園など）を対象とした事業提案

・広域観光、地域雇用、地産地消等、地域の活性化に資する連携方針

②事業実施体制（評価項目（2）関係）

・法人等の実績

≫これまでの類似事業の実績についてお示しください。（各法人について提案の実現性を裏付ける実績を示してください。実績を証明する資料は、公募設置等指針に記載する「応募資格関係書類」に添付してください。）

・法人等の財務健全性

≫各法人の担当業務（各施設の設計、整備工事、管理運営等）・出資割合を示してください。

≫財務健全性を証明する資料は、公募設置等指針に記載する「応募制限関連書類」に添付してください。

・業務の実施体制

≫業務の役割分担や、配置する人員の保有資格・実績・役割分担など、業務の遂行能力を裏付ける実施体制について記述してください。

≫緊急時の連絡体制や人員の配置について記述してください。

③事業スケジュール（公募設置等予定者の選定から公募設置等計画の認定の有効期間まで）

（評価項目（3）～（5）関係）

≫指針１．（４）を準拠して各施設の設計、整備工事、供用開始、撤去の期間を示してください。

≫整備に関するスケジュールは、公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設それぞれで明記してください。

④事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針（評価項目（5）②③関係、（6）③関係）

・事業の特性を踏まえた想定される様々なリスクの抽出とその対応方針

≫食品衛生に関して想定されるリスクと対応方針を必ず示してください。

・おおよそ 5 年ごとに事業の質を維持・向上させるための現実的かつ効果的なセルフモニタリング等の取組み

⑤民活エリアが包含された全体平面図（※A3 判 3 枚以内）（評価項目（3）～（5）関係）

≫適宜評価項目に関連するデザインコンセプト、オープンスペースや良好な緑の確保、景観形成の方針、ユニバーサルデザインへの配慮などについて記述してください。

≫公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の配置を示してください。

≫動線計画を示してください。

⑥民活エリアが包含されたイメージ図（※A3 判 3 枚以内）（評価項目（3）～（5）関係）

≫公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の施設面積の総括表を記載してください。

※　本文：A4 判 3 枚以内

※　全体平面図：A3 判 3 枚以内

※　イメージ図：A3 判 3 枚以内

（様式７－２）

（２）公募対象公園施設の概要（設置又は管理の目的、場所、設置又は管理の期間）等

【記載事項等】

①公募対象公園施設の基本事項（評価項目（3）、（4）関係）

・施設名、公園施設種別、施設所有者

・業種・業態

・公募対象公園施設の整備敷地など敷地の設定

・護岸工事範囲近辺等の国整備施設との協調整備の方針

≫護岸改修工事後にプロムナード等の整備を公募設置等指針別図 2 のとおり国が実施する予定ですが、事業者による園路線形や駐車場の形状を変更する提案をなされる場合は、その内容を記述してください。

②公募対象公園施設の設置及び管理運営の計画（評価項目（3）～（5）関係）

・公募対象公園施設の設置及び管理運営に関する目的や基本的な考え方

≫事業運営の基本的考え方を実現させるために、現在及び将来の公園利用者の需要に関する認識・想定を基に、公園利用者の集客に資する魅力的なサービスについて示してください。

・提供するサービスの内容、価格帯に関する考え方

・主たるターゲット、集客数の見込み、定員数に関する考え方

・営業日、営業時間に関する考え方

・業務責任者、従業員の配員計画及び雇用に関する考え方

・本エリアの立地を活かした魅力的な施設かつ利便の向上を図る施設整備の考え方

・継続的に魅力的な施設とするための管理運営のための仕組みについての考え方

・年間を通じてにぎわいを創出する考え方（広報、イベント等）

・利用者の安全・安心への配慮

・駐車場設置個所起因の渋滞回避等、園内への車両での入場

・バリアフリー対応、多様性への配慮に関する考え方

・具体的な緊急事態の想定及び、現実的かつ効果的な対策

③事業対象地の管理運営計画（評価項目（5）関係）

・ピーク時の使用電力量及び水道使用量の想定

※　本文：A4 判 3 枚以内

（様式７－３）

（３）公募対象公園施設の設計、整備工事の考え方

【記載事項等】

①公募対象公園施設のデザイン及び設計の考え方（評価項目（3）、（4）関係）

・公募対象公園施設のデザイン及び設計の考え方

≫デザイン及び設計のコンセプト（想定する利用者、利用者に与える効果等）を示してください。

②公募対象公園施設の構造（建築概要）（評価項目（3）、（4）関係）

・建築面積、延床面積、階数・構造等に関する考え方

≫民活エリア内に従業員等のための駐車場を整備する場合は、場所と面積、台数を示してください。

≫駐車場をリニューアルする場合は、リニューアル後の必要な駐車台数の考え方を示してください。

③公募対象公園施設の設計及び整備工事の方法（評価項目（3）、（4）関係）

・設計、整備工事の方法に関する基本的な考え方

④公募対象公園施設の設計及び整備工事の実施時期（評価項目（3）、（4）関係）

・整備期間中の公園利用者、公園関係者等への配慮事項（安全確保等）

⑤概略建築図（評価項目（3）、（4）関係）

・配置図、各階平面図、立面図、断面図等（※A3 判 4 枚以内）

≫仕上素材や色彩等が分かるように明記してください

≫寸法は仮の数値でも可とします

⑥イメージ図（評価項目（3）、（4）関係）

・外観図、内観図（※A3 判 3 枚以内）

※　本文：A4 判 1 枚以内

※　概略建築図：A3 判 4 枚以内

※　イメージ図：A3 判 3 枚以内

（様式７－４）

（４）公募対象公園施設の使用料の額

【記載事項等】

・公募対象公園施設の設置許可に基づく年間使用料の提案額（総額）（評価項目（７）関係）

円

【根拠】

設置許可使用料単価　　円/㎡･年 ×（建築面積　　㎡ ＋ 屋外部分面積　　㎡）

≫施設を複数設置する場合は、各施設の建築面積・屋外部分面積の内訳を示してください。

※　本文：A4 判 1 枚以内

（様式７－５）

（５）特定公園施設の建設及び管理に関する事項

【記載事項等】

①特定公園施設の建設内容（評価項目（３）、（４）関係）

・施設名、公園施設種別

・施設の用途、面積、構造、材質等

・建設内容に関する基本的な考え方

≫公募対象公園施設と一体となって、どのように本公園の魅力を高めるかについて考え方を示してください。

・設計、整備工事の方法に関する基本的な考え方

≫デザインコンセプトや周辺景観、自然との調和の考え方の他、現状の園路等の規格・寸法を踏まえていただくようお願いします。

・本エリアの立地を生かした魅力的な施設かつ利便の向上を図る施設整備の考え方

・護岸工事範囲近辺等の国整備施設との協調整備の方針

②特定公園施設の管理内容（評価項目（５）関係）

・管理運営に関する基本的な考え方

・エリア内外との動線や、公募対象公園施設等との連携の考え方、特定公園施設の活用方針

≫公園施設の維持管理の水準と、特定公園施設の管理コストの縮減方針等を示してください。

・継続的に魅力的な施設とするための管理運営のための仕組みについての考え方

・年間を通じてにぎわいを創出する考え方（広報、イベント等）

・利用者の安全・安心への配慮

・駐車場設置個所起因の渋滞回避等、園内への車両での入場

・バリアフリー対応、多様性への配慮に関する考え方

・具体的な緊急事態の想定及び、現実的かつ効果的な対策

※　本文：A4 判 2 枚以内

（様式７－６）

（６）利便増進施設の設置及び管理運営に関する事項

【記載事項等】

（評価項目（3）～（5）関係）

・施設名、公園施設種別、施設所有者
・各施設の配置、用途、面積、材質等
・設置及び管理運営に関する基本的な考え方
・施設の活用方針やその効果（公募対象公園施設、特定公園施設との連携等）

※利便増進施設を設置する場合は、記載してください。利便増進施設を設置しない場合は「設置なし」と記載してください。

※　本文：A4 判１枚以内

（様式７－７）

（７）その他の提案事項

【記載事項等】

・その他の提案事項（評価項目（５）①関係）

≫公募対象公園施設の管理運営を行う区域外において、占用許可等によりイベント等を実施する提案がある場合は、その内容について記載してください。

※その他の提案事項がない場合は「提案なし」と記載してください。

※　本文：A4 判 1 枚以内

（様式７－８）

（８）資金計画及び収支計画についての考え方

【記載事項等】

①各施設の集客数、客単価等の設定方法、年間売り上げの見込み等）の考え方（評価項目（５）、（６）①②関係）

・各施設の支出想定の考え方

・資金調達計画の考え方

・利益目標及び事業の継続方針等の考え方

≫利益目標（投資利回り等）を設定したうえで、それを下回る場合における本事業の継続方針や財務的なバックアップ体制等について提案してください。

・護岸改修の完了後の追加投資予定

≫護岸改修工事後、改修中にアウトドアベース内で利用できなかったエリア活用予定がある場合は提案してください。

※　本文：A4 判枚数自由

（様式７－９）

（９）公募対象公園施設及び特定公園施設の整備面積・投資額・維持管理費等の一覧表

【記載事項等】

①公募対象公園施設の整備面積（総面積）

㎡

【根拠】

施設Ａ：建築面積　　㎡ ＋ 屋外部分面積　　㎡

※施設を複数設置する場合は、各施設の建築面積・屋外部分面積の内訳を示してください。

②公募対象公園施設の投資額（総額）

円

※（様式 7-10）*【Ⅰ資金計画表 01.投資額 1-2 公募対象公園施設の合計額】*を記載してください。

【根拠】

施設Ａ：　　円

※施設を複数設置する場合は、各施設の投資額の内訳を示してください。

③特定公園施設の整備面積（総面積）

㎡

【根拠】

施設Ａ：建築面積　　㎡ ＋ 屋外部分面積　　㎡

※施設を複数設置する場合は、各施設の建築面積・屋外部分面積の内訳を示してください。

④特定公園施設の投資額（総額）

円

※（様式 7-10）*【Ⅰ資金計画表 01.投資額 1-2 特定公園施設の合計額】*を記載してください。

⑤特定公園施設の維持管理費（総額）

円

※（様式 7-10）*【Ⅱ収支計画表 01.営業原価 2-2 特定公園施設の合計額】*を記載してください。

※　本文：A4 判 1 枚以内

（様式7-10） 資金計画及び収支計画

＜資金計画＞ （単位：千円）

	事　業　年　度	開業準備期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	合　計
		R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	R--年度	
Ⅰ資金計画表	**01.投資額**																						
	1-1.設立・開業経費																						
	・・・																						
	1-2.公園施設に関する投資																						
	公募対象公園施設																						
	特定公園施設																						
	利便増進施設																						
	その他																						
	02.資金調達額																						
	2-1..自己資本																						
	資本金																						
	株主による劣後ローン（劣後債）																						
	2-2.他人資本																						
	市中借入①																						
	市中借入②																						
	2-3.資金源泉																						
	税引き後純利益																						
	減価償却																						

＜収支計画＞

（単位：千円）

	事　業　年　度	R--年度 開業準備期間	R--年度 1	R--年度 2	R--年度 3	R--年度 4	R--年度 5	R--年度 6	R--年度 7	R--年度 8	R--年度 9	R--年度 10	R--年度 11	R--年度 12	R--年度 13	R--年度 14	R--年度 15	R--年度 16	R--年度 17	R--年度 18	R--年度 19	R--年度 20	合　計
Ⅱ収支計画表	01.運営収入																						
	1-1.公募対象公園施設																						
	施設A																						
	施設B																						
	1-2.利便増進施設																						
	1-3.その他																						
	02.営業原価																						
	2-1. 公募対象公園施設																						
	人件費																						
	仕入																						
	光熱水費																						
	備品・消耗品費																						
	管理・修繕費																						
	償却費																						
	2-2.特定公園施設																						
	人件費																						
	光熱水費																						
	備品消耗品費																						
	管理・修繕費																						
	業務委託費																						
	償却費																						
	2-3.利便増進施設																						
	人件費																						
	光熱水費																						
	備品消耗品費																						
	管理・修繕費																						
	業務委託費																						
	償却費																						
	2-4.その他経費																						
	03.売上総利益																						
	04.販売費及び一般管理費																						
	人件費																						
	広告宣伝費																						
	販売促進費																						
	公租公課																						
	保険料等																						
	償却費																						
	05.営業利益																						
	06.営業外収益																						
	07.営業外費用																						
	7-1. 支払利息																						
	支払利息（市中借入①）																						
	支払利息（市中借入②）																						
	支払利息（株主劣後ローン）																						
	08.経常利益																						
	09.特別利益																						
	資産譲渡益																						
	10.特別損失																						
	原状回復費																						
	資産譲渡損																						
	11.税引前当期純利益																						
	法人税等																						
	12.税引後当期純利益																						

※1 A3横版で作成しA4で折り込むこと。
※2 税抜き、千円単位で記載すること。
※3 記入欄の過不足に応じて適宜行を追加して使用すること。
※4 他の様式と関連のある項目の数値は、整合を取ること。
※5 事業年度は、（様式7－1）（1）③事業スケジュールと整合を取り、適宜変更すること。
※6 項目名に01.等の番号を振っている項目は、原則、項目名をそのまま用いること。
※7 番号なしの項目は、例示として示したものであり、適宜、変更や項目、行の追加をして使用すること。