



国土交通省近畿地方整備局

Kinki Regional Development Bureau

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

|                        |      |                      |
|------------------------|------|----------------------|
| 近畿地方整備局<br>国営明石海峡公園事務所 | 配布日時 | 令和元年 5月16日<br>14時00分 |
|                        | 資料配布 |                      |

|    |  |
|----|--|
| 件名 | 淡路地区海岸ゾーンにおける Park-PFI 事業に関する<br>公募設置等予定者の選定について<br>～国営公園初の Park-PFI 活用～ |
|----|--|

|    |   |
|----|---|
| 概要 | <p>淡路地区海岸ゾーン「シースケープラウンジ」において、カフェ等の公園施設整備について公募設置管理制度（Park-PFI）活用による民間事業者を公募しておりましたが、審査及び評価の結果、公募設置等予定者を選定しました。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>●公募設置等予定者<br/>(株)アクアイグニス（代表法人）<br/>くにうみアセットマネジメント(株)（構成法人）<br/>フィーストインターナショナル(株)（構成法人）<br/>淡路国(株)（構成法人）</li><li>●事業概要<br/>淡路島の強みを活かした、食・自然・温泉が一体となった複合温浴施設を整備。</li><li>●今後、公募設置等予定者と協議を行い、公募設置等計画の認定、基本協定の締結を行う予定です。</li></ul> |
|----|---|

|     |  |
|-----|--|
| 取扱い |  |
|-----|--|

|      |  |
|------|--|
| 配布場所 | 近畿建設記者クラブ<br>大手前記者クラブ<br>兵庫県政記者クラブ<br>神戸市政記者クラブ<br>神戸民放記者クラブ |
|------|--|

|      |   |
|------|---|
| 問合せ先 | 国営明石海峡公園事務所<br>建設専門官 野間 亮太<br>調査設計課長 藤井 厚企<br>電話番号 078-392-2992 (代) |
|------|---|

## 淡路地区海岸ゾーン Park-PFI 事業に関する公募設置等予定者の選定について

国営明石海峡公園淡路地区海岸ゾーン「シースケープ・ラウンジ」において、海辺の展望をテーマとしたレストラン・カフェ等の利用者の利便の向上に資する公園施設の整備に関し、公募設置管理制度（Park-PFI）活用による民間事業者を公募しました。

平成30年12月25日から平成31年2月4日まで、公募設置等計画等関係書類の提出を受け付けた結果、2社から提出がありました。

都市公園法第5条の4の規定に基づき、平成31年3月19日に開催した「淡路地区海岸ゾーン民間活用検討委員会」（以下「検討委員会」という。）における審査及び評価についての審議を経て、近畿地方整備局において、以下のとおり公募設置等予定者及び次点者を選定しました。

### 1. 選定した公募設置等予定者及び次点者

○公募設置等予定者（以下、A社）

|              |   |
|--------------|---|
| 代表法人         | 株式会社アクアイグニス   |
| 構成法人<br>(3社) | くにうみアセットマネジメント株式会社<br>フィーストインターナショナル株式会社<br>淡路国株式会社 |

○次点者（以下、B社）

|      |             |
|------|-------------|
| 応募法人 | 株式会社パソナグループ |
|------|-------------|

### 2. 検討委員会の体制

(敬称略：五十音順)

| 分野 | 氏名    | 所属              | 備考  |
|----|-------|-----------------|-----|
| 会計 | 岡村 修  | 公認会計士・税理士       |     |
| 経済 | 熊谷 礼子 | 帝塚山大学経済経営学部 部長  |     |
| 造園 | 中瀬 勲  | 兵庫県立人と自然の博物館 館長 | 委員長 |

### 3. 選定結果

#### (1) 提案書の受付

平成30年10月11日より、公募設置等指針の配布を開始しました。

平成30年12月25日から平成31年2月4日まで、公募設置等計画等関係書類の提出を受け付けた結果、2社から提出がありました。

## (2) 提案の審査及び評価

### ①提案の審査

応募者が公募設置等指針3.(1)に示す資格等を満たしているか、公募設置等計画等関係書類が法律等に違反していないか、また公募設置等計画の内容が公募設置等指針に照らし適切なものであることを事務局で審査しました。

審査の結果、2社ともこれらの条件を満たしていると認められました。

### ②提案の評価

次に、2社の公募設置等計画に関し、公募設置等計画の記載内容及びプレゼンテーションをもとに、あらかじめ公募設置等指針に定められた評価の基準に沿って評価を行い、平成31年3月19日に開催した検討委員会の審議における委員の意見を踏まえ、評価を一部修正の上、最優秀提案及び次点提案を選定しました。

### ③評価結果

各提案の評価点は以下のとおりです。

| 評価項目          | 評価の視点                            | 配点  | A社  | B社  |
|---------------|----------------------------------|-----|-----|-----|
| (1) 事業の実施方針   | ①公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方について評価する。 | 45  | 27  | 27  |
|               | ②本公園及び地域との連携方針について評価する。          |     |     |     |
| (2) 事業実施体制    | ①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。    | 20  | 12  | 16  |
|               | ②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。 |     |     |     |
| (3) 施設の整備計画   | ①公園利用者の利便の向上に資する施設整備計画について評価する。  | 55  | 48  | 29  |
|               | ②景観、バリアフリー等への配慮について評価する。         |     |     |     |
| (4) 施設の管理運営計画 | ①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。  | 35  | 28  | 14  |
| (5) 事業計画      | ①持続的な資金計画、収支計画について評価する。          | 25  | 5   | 15  |
|               | ②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。 |     |     |     |
| (6) 価額審査      | ①公募対象公園施設に係る使用料の額について評価する。       | 20  | 14  | 12  |
|               | ②特定公園施設に係る投資額及び維持管理費用の額について評価する。 |     |     |     |
| 合計            |                                  | 200 | 134 | 113 |

※評価の基準については、公募設置等指針 P25～P27 で記載。

#### ④総評

A社、B社いずれの計画も、来園者のサービス向上が期待されるとともに、関係機関と連携し、地域活性化に資する地産地消などの取組を提案しており、淡路地区に新たな魅力を生み出す提案でしたが、最終的にはA社の計画が優位と評価されました。

A社の計画においては、施設の整備計画について、民活エリア全域を事業者が一体的に整備し、美しい海の景色を活かした、公園の他エリアにない時間消費型コンテンツである複合温浴施設の整備や、プロムナードと一体感のあるカフェ等の施設配置による回遊性向上が提案されました。なお、提案内容の施設のデザインや設計の具体性から、実現可能性の高さも認められる内容でした。

また、施設の管理運営計画について、本公園の課題として食の充実や繁閑の差がなく年間通して来園する魅力づくりを示した上で、温浴施設を核とした「癒し」と有名パティシエ等による「食」の提供により、課題解決と新たな利用促進を図ることが提案されました。併せて、特定公園施設の管理水準に関し、公募設置等指針に示す管理水準の例示を上回る、年間を通じて魅力ある空間を実現する質の高い植栽管理が提案されました。これらの提案は、いずれも公園利用者の集客に資する魅力的なサービスを提供する提案と認められる内容でした。

#### (3) 公募設置等予定者及び次点者の選定

評価結果をもとに、A社を公募設置等予定者、B社を次点者として選定しました。

### 4. 公募設置等予定者の計画概要

#### ○事業の実施方針

- ・「自然と人との共生、人と人との交流」の理念を有する国営公園に、「食と健康」の要素を追加する役割を果たす複合温浴施設を計画。
- ・公園と時間消費型コンテンツにより新たな魅力を生み出し、公園の周辺施設と連携を図ることで更なる集客力を有する公園を実現。

#### ○公募対象公園施設

複合温浴施設、カフェ、レストラン、舗装広場

合計面積：4,077㎡

#### ○特定公園施設

園路、芝生広場、修景施設、休憩施設

合計面積：4,260㎡

#### ○利便増進施設

広告塔、総合サイン、駐輪場

合計面積：173㎡

#### ○事業スケジュール

2019年から20年間で事業を実施予定。

## 【イメージパース】

### 【全体配置平面図】



### 【敷地鳥瞰図】



### 【イメージパース (しおさいプロムナードから公園全体を見る)】



※イメージ図のため、公募設置等予定者との協議等により変更となる場合があります。