

淡路地区 海岸ゾーン 第2期 Park-PFI 事業
公募設置等指針

国土交通省近畿地方整備局
国営明石海峡公園事務所
令和6年2月22日
令和6年3月14日一部修正

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 <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"> 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。 									
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 									
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 									
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、公園管理者が各種募集条件等を定めたもの。 									
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 									
<p>認定計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 									
<p>設置管理許可、設置許可、管理許可</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可。 									
<p>公募設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、選定した者。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。 									
<p>認定計画提出者</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 									

目 次

1. 事業の概要	1
(1) 事業の目的	1
(2) 公園の概要	2
(3) 事業対象地の概要	2
(4) 事業の期間	4
(5) 事業範囲	5
(6) 基本的な考え方	6
① 全体概要	6
② 提案の範囲	6
③ アウトドアベースを対象とした提案について	8
④ 公園入園料の有料・無料区域	10
(7) 事業の流れ	11
① 公募設置等予定者の選定	11
② 公募設置等計画の認定	11
③ 基本協定の締結	11
④ 公募対象公園施設の設置、管理運営	11
⑤ 特定公園施設の建設、国への譲渡	11
⑥ 特定公園施設の管理運営	11
⑦ 利便増進施設の設置、管理運営	11
(8) その他	11
2. 設置・建設に関する事項	12
(1) 公募対象公園施設	12
① 公募対象公園施設の種類	12
② 公募対象公園施設の設置場所	12
③ 公募対象公園施設の設置に関する事項	13
④ 公募対象公園施設の建設費用の負担	14
⑤ 公募対象公園施設の使用料の額の最低額	15
(2) 特定公園施設	15
① 特定公園施設の種類	15
② 特定公園施設の設置場所	15
③ 特定公園施設の建設に関する事項	15
④ 特定公園施設の建設費用の負担	15
(3) 利便増進施設	15
① 利便増進施設の設置に関する事項	15
② 利便増進施設を設置する場合の占用料	16
(4) その他	16
3. 管理・運営に関する事項	17
(1) 公募対象公園施設	17
① 公募対象公園施設の管理運営に関する事項	17
② 公募対象公園施設の管理運営費用の負担	18
(2) 特定公園施設等	18
① 特定公園施設等の管理運営に関する事項	18
② 特定公園施設等の管理水準に関する事項	18
③ 特定公園施設の管理運営費用の負担	21

(3) その他	22
4. 公募の実施に関する事項等	23
(1) 公募への参加資格	23
① 応募の制限	23
② 応募者の資格	24
③ 応募条件	25
(2) Park-PFI の事業者公募、選定手続きの流れ	25
(3) 提供情報	26
(4) 事業破綻時の措置	26
5. 公募の手続きに関する事項等	27
(1) 日程	27
(2) 応募手続き	27
① 公募設置等指針の交付	27
② 現地見学	27
③ 公募設置等指針に対する質問及び回答	28
④ 参加登録	28
⑤ 公募設置等計画等関係書類の受付	28
(3) 事務局	31
(4) 受付時間	31
(5) 審査方法等	31
① 審査の流れ	31
② 委員会	32
③ 評価の基準	32
④ 結果通知	36
⑤ 委員会の委員への接触の禁止等	36
(6) 公募設置等予定者等の決定	36
(7) 公募設置等計画の認定	36
(8) 契約の締結等	37
① 基本協定	37
② 設置管理許可	37
③ 設置許可	37
④ 管理許可	37
⑤ 占用許可	37
(9) リスク分担等	37
① リスク分担	37
② 損害賠償責任	39
(10) 遵守事項	39

1. 事業の概要

(1) 事業の目的

国営明石海峡公園（以下「本公園」という。）は、明石海峡大橋を挟んだ周辺地域の広域的なレクリエーション需要に応えるため、兵庫県淡路市の『淡路地区』と神戸市北区、西区の『神戸地区』の2地区で整備を行っている全体計画面積 330ha の国営公園です。

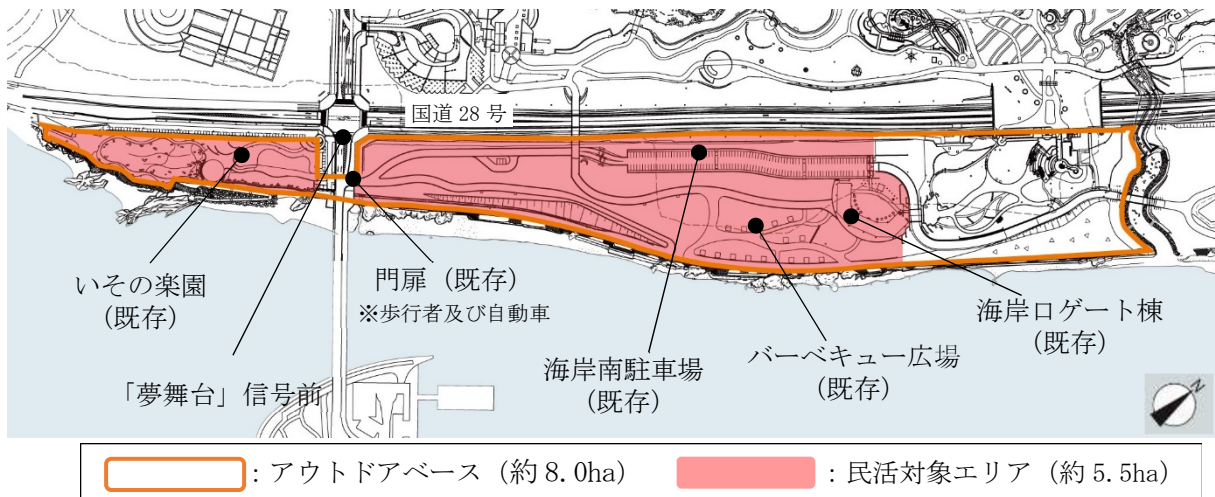
淡路地区は、「海辺の園遊空間の創造」を目指し、高度成長期に緑を失った大規模土取り場跡地において、自然再生と交流空間の整備を隣接施設と連携して進めており、平成 14 年 3 月に一部開園しました。

「海岸ゾーン」については、隣接地区と一体的にエリアを形成し、海辺の開放的な空間を活かしたレクリエーション利用の場とするとともに、周辺施設連携による広域観光の拠点機能を配置することとしています。

中でも、「アウトドア・ベース」エリア（以下「アウトドアベース」という。）については、バーベキューを中心に質の高い海辺のアウトドアライフやスポーツアクティビティを楽しむことのできるエリアとして、バーベキュー広場の再整備を行うこととしています。

今般、令和 4 年 8 月に公表したサウンディング結果を元に、Park-PFI 制度の活用によりアウトドアベースを中心としたエリアを対象に、本指針を策定し、「淡路地区 海岸ゾーン 第 2 期 Park-PFI 事業」（以下「本事業」という。）の公募内容を取りまとめることとします。

<アウトドアベース現況図>（詳細は別図参照）



(2) 公園の概要

公園名	国営明石海峡公園
所在地	淡路地区 : 兵庫県淡路市夢舞台
	神戸地区 : 兵庫県神戸市北区山田町藍那
面積	淡路地区 : 96.1ha (内供用面積 43.1ha)
	神戸地区 : 233.9ha (内供用面積 46.2ha)

(3) 事業対象地の概要

事業対象地	淡路地区 海岸ゾーン アウトドアベースのうち認定計画提出者が整備及び管理運営する範囲 ※ゾーニング図及びアウトドアベース現況図参照	
所在地	兵庫県淡路市夢舞台8-10他	
面積	アウトドアベース : 約8.0ha うち民活対象エリア : 約5.5ha	
事業対象地の インフラ状況	事業対象地のインフラは整備済み。 (電気) 国営明石海峡公園事務所と契約している電力供給事業者 (上・下水道) 淡路広域水道企業団 (ガス) プロパンガス	
事業対象地の 整備条件	都市公園法	都市公園法第2条第1項第2号イの規定に基づく国営公園
	都市計画法	非線引き都市計画区域 (用途地域の指定無) 【淡路・東浦都市計画公園9・6・1号淡路島公園】
交通アクセス	【自動車の場合】 ・神戸淡路鳴門自動車道淡路I.C.を降りて国道28号を南へ5分 【公共交通機関の場合】 ・新神戸・三ノ宮よりバスで約60分→夢舞台前バス停下車 ・JR舞子駅下車、高速舞子バス停よりバスで約15分→夢舞台バス停下車 ・高速艇・明石港から岩屋港へ、岩屋港バス停よりバスで約10分→夢舞台バス停下車 ※アウトドアベースは淡路夢舞台前バス停下車	

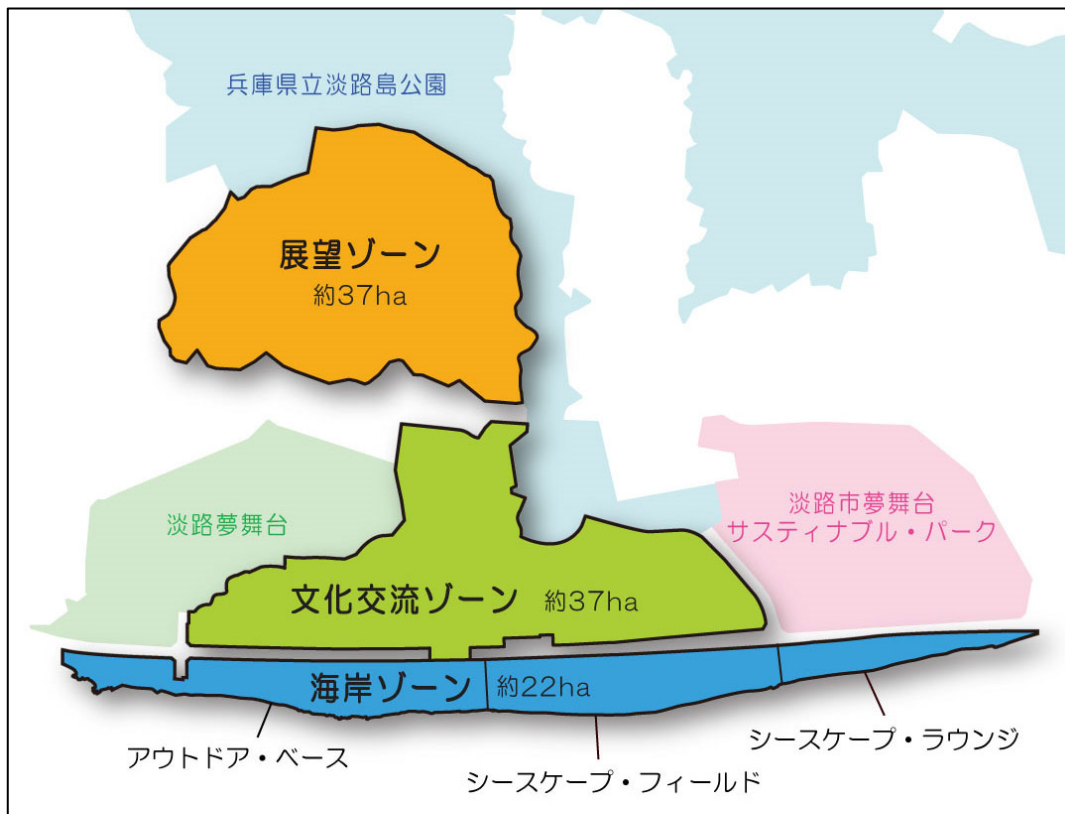


図 国営明石海峡公園（淡路地区）ゾーニング図

国営明石海峡公園基本計画における海岸ゾーンの土地利用計画は以下のとおりです。

【海岸ゾーン】

隣接地区と一体的にエリアを形成し、海辺の開放的な空間を活かしたレクリエーション利用の場とするとともに周辺施設連携による広域観光の拠点機能を配置する。

《機能》

- ・以下の3つのコンセプトのエリアにより、特徴のある公園づくりを行う。
- ① 五感で目の前に広がる海を感じられることを魅力として、ピクニック、休息、遊びなど自由に利用ができ、季節に応じたイベント・体験プログラム等を提供する大らかなエリア＝「シースケープ・フィールド」エリア（以下「シースケープフィールド」という。）
- ② 海の眺望を取り込んだ洗練された雰囲気形成し、デザイン性の高い施設等を集めた海辺の散策とショッピングを楽しめるエリア＝「シースケープ・ラウンジ」エリア（以下「シースケープラウンジ」という。）
- ③ バーベキューを中心に質の高い海辺のアウトドアライフやスポーツアクティビティを楽しむことのできるエリア＝アウトドアベース

(4) 事業の期間

認定計画の認定の有効期間は、認定計画に基づく工事着手から 20 年とします。

公募対象公園施設の設置管理許可期間は、公募対象公園施設の整備工事着手から 10 年とします。当該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は、当該許可申請を審査し、認定公募設置等計画に合致していれば、国土交通省近畿地方整備局（以下「国」という。）はその許可を与えることとします。

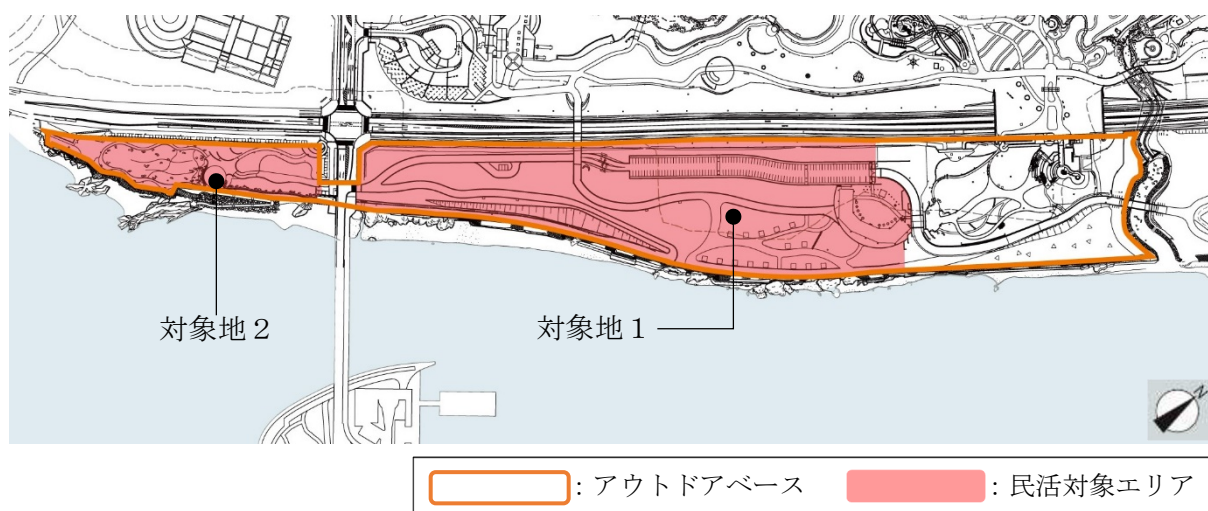
設置管理許可期間には、公募対象公園施設等を撤去する場合の原状回復の期間も含まれます。

公募対象公園施設及び特定公園施設の供用開始予定日については、令和 8 年 3 月までを目途として公募設置等計画内で提案してください。提案内容を踏まえ、国との協議により、基本協定書に定める供用開始予定日を決定するものとします。

(5) 事業範囲

認定計画提出者には、民活対象エリアにおいて、以下の業務を行っていただきます。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
 - ② 特定公園施設の設計業務
 - ③ 特定公園施設の建設業務
 - ④ 特定公園施設の譲渡業務
 - ⑤ 特定公園施設の管理運営業務
 - ⑥ 利便増進施設の設置及び管理運営業務
 - ・民活対象エリア内に利便増進施設を設置する場合
 - ⑦ 民活対象エリアの管理運営業務
 - ・P1「アウトドアベース現況図」の門扉（以下「門扉」という。）における施錠管理業務（閉園時間にアウトドアベースに通ずる門扉の施錠）を含む
- ※対象地2を対象に整備の提案を行う場合は、その提案の内容・範囲に限らず、対象地2の全ての範囲を管理運営することとします。ただし、整備の提案をしない場合、国での管理運営を継続するものとします。
- ※管理運営にあたっては、別添9の「R5-9 国営明石海峡公園運営維持管理業務共通仕様書等」に準拠するものとし、これによらない場合は、国と協議するものとします。



面積	アウトドアベース：約8.0ha 民活対象エリア：約5.5ha（対象地1：約4.3ha、対象地2：約1.2ha）
----	--

※図に示すとおり、民活対象エリアは「対象地1」「対象地2」の2つのゾーンで構成されています。

(6) 基本的な考え方

① 全体概要

本事業に際して、国営明石海峡公園基本計画に基づく多様な事業提案を求めます。

具体的には、本指針において、国側が示す事業対象地の整備案、国としての整備案に対して提案が可能な範囲を示します。ただし、事業者提案による整備案については、原則事業者負担によるものとします。

なお、本公園は兵庫県から広域防災拠点としての指定を受けており、災害発生時に自衛隊が当公園を使用する可能性があり、占用について協議する可能性があります。

その他、国による事業又は国が許可した事業について、協力を要請する可能性があります。

② 提案の範囲

事業者は、公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設を含めた民活対象エリア（約 5.5ha）を対象とした提案をするものとします。

各ゾーンでの位置づけは以下のとおりとします。



海岸ゾーン	アウトドアベース	対象地 1	提案必須：公募対象区域
		対象地 2	提案可：公募対象区域
		上記以外	アウトドアベースへの提案に付随したイベント等での一時利用（占用許可・行為許可）に対する提案可能※ ¹
	シースケープフィールド	アウトドアベースへの提案に付随したイベント等での一時利用（占用許可・行為許可）に対する提案可能※ ²	
	シースケープラウンジ		提案不可
	文化交流ゾーン		アウトドアベースへの提案に付随したイベント等での一時利用（占用許可・行為許可）に対する提案可能※ ³

※¹ ※² ※³ で示すエリアの利用に当たっては、事前に明石海峡公園管理センター（運営維持管理業務受託者）との調整の上、別途国の許認可が必要となります。

- ※1 アウトドアベース（対象地1、2以外）は本事業開始後も、以下の利用等がなされる予定であり、常設の建築物や工作物の設置はできません。
- ・ 供用区域であり、一般の公園利用の妨げにならないようにする必要がある。
 - ・ 区域の一部が「災害時等の国営公園の占用に関する協定」等の対象範囲となっている。
- ※2 シースケープフィールドは本事業開始後も、以下の利用等がなされる予定であり、常設の建築物や工作物の設置はできません。
- ・ 全域が「災害時等の国営公園の占用に関する協定」等の対象範囲となっている。
 - ・ 護岸工事に際してのヤード等としての機能を有している。
 - ・ 多客期の臨時駐車場としての利用や、定例的なイベント開催に活用がなされている。
- ※3 文化交流ゾーンは本事業開始後も、以下の利用等がなされる予定であり、常設の建築物や工作物の設置はできません。
- ・ 供用区域であり、一般の公園利用の妨げにならないようにする必要がある。
 - ・ 区域の一部が「災害時等の国営公園の占用に関する協定」等の対象範囲となっている。

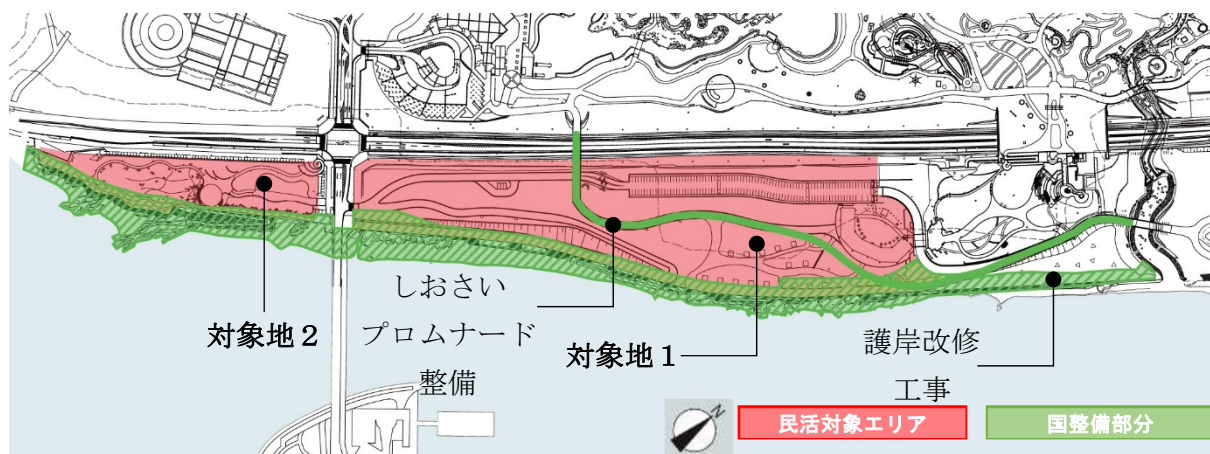
③ アウトドアベースを対象とした提案について

- ・対象地1での提案を必須とします。
- ・対象地1については、施設整備範囲に限らず、対象地1のすべてを管理運営することとします。
- ・対象地2での提案を可能とします。ただし、対象地1と異なり、対象地2での提案は任意とします。
- ・対象地2を対象に整備の提案を行う場合は、その提案の内容・範囲に限らず、対象地2の全ての範囲を管理運営することとします。ただし、整備の提案をしない場合、国での管理運営を継続するものとします。
- ・国道28号からの進入路は、対象地1の南西側の「夢舞台」信号前からの門扉1箇所とします。
- ・国が行っている護岸改修工事は、別図1のとおり順次整備予定です。
- ・国は、護岸改修後、しおさいプロムナードを、別図2のとおり整備予定です。
- ・しおさいプロムナード整備に伴う造成は、護岸改修工事後に別図3のとおり整備予定です。
- ・別添7の「アウトドアベースでのイベント実績」に示すイベントは、今後も継続する可能性があるため、その開催に際して配慮することとします。

【事業者提案可能範囲】

- ・国が護岸改修後に整備を行う予定のしおさいプロムナードの園路線形について、民活対象エリア内での変更の提案が可能です。ただし、別図2に示すとおり、海岸ゾーンや交流ゾーンに連結する始点及び終点を結ぶ幅員6～6.5mのプロムナードが整備できるよう、提案してください。また、提案内容によって、造成の状況が変わる可能性があるため、プロムナードの確保のため、提案後に協議するものとします。なお、プロムナードの工事着手は、護岸改修工事の進捗に応じ、国と協議を行ったうえで可能となります。
- ・バーベキューなどの飲食施設、海岸南駐車場、海岸ロケット棟等は、民活対象エリア内の対象地1の範囲で、既存施設の更新、リニューアル（増減改築等）、移設等が可能です^{※4※5}。ただし、提案に際しては、渋滞等の交通環境への配慮について検討し、整備内容や管理運営方針等を提案してください。
- ・対象地2は、新たな施設の設置や海辺の利活用などが提案可能です。管理体制も含めて、利用者の安全に配慮した提案をしてください。
- ・対象地2に新たに駐車場を整備する場合、渋滞等の交通環境への配慮の上、進入路から駐車場までの車道動線を提案してください。
- ・国が行っている護岸改修工事は、整備完了時期が未定です。護岸改修工事部分での提案も可能としますが、提案された事業の開始時期は整備完了後、国との協議が整ったものについて、実施可能とします。

<アウトドアベースにおける民活対象エリア及び国整備部分の位置図（予定）>



項目	施設	対象地 1	対象地 2
公募対象 公園施設	バーベキューなどの飲食施設	◎	○
	海岸南駐車場（既存）	◎	—
	その他の公園施設（物販施設等を含む）	○	○
	海岸ロゲート棟（既存）※4※5	◎	—
特定公園 施設	公募対象公園施設と一体的に利用する園 路・広場・植栽等	◎	○
利便増進 施設	自転車駐車場・看板等	○	○

◎：必須提案、○：任意提案

※4 海岸ロゲート棟について、既存施設の更新等の整備をする場合においても、現存する本公園有料ゾーンへの入場ゲート機能を確保するものとします。事業者の更新・活用及び撤去により、既存入場ゲートを失う場合、入場ゲート及び料金徴収の機能を備えた施設について、事業者負担により新設することとします。新設に当たっては、国との協議が必要です。なお、入退場管理運營業務は、本事業の対象外とし、別途、本公園運営維持管理業務受託者が行うものとします。

※5 既存のまま施設を使用する場合も、提案にその旨記載してください。

④ 公園入園料の有料・無料区域

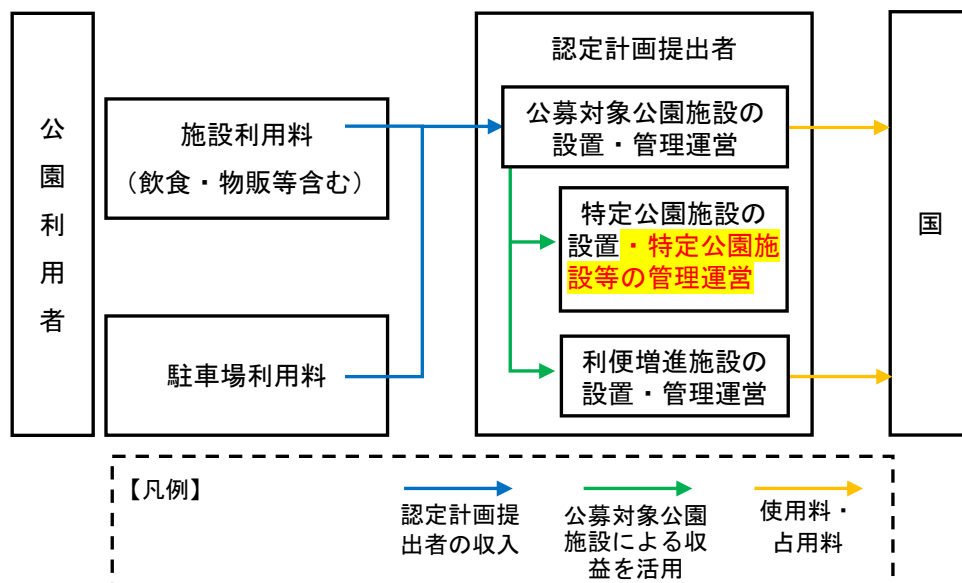
- ・以下の着色部を入園料有料区域として設定します。
- ・対象地1及び2は入園料無料区域としています。



【事業者提案可能範囲】

- ・キャッシュレスによる料金徴収の提案を可とします。

<利用料金・使用料の流れのイメージ図>



(7) 事業の流れ

① 公募設置等予定者の選定

国は、応募者が提出した公募設置等計画等関係書類の審査及び評価を行い、公募設置等予定者を選定します。審査及び評価にあたっては、「淡路地区 海岸ゾーン 第2期官民連携事業検討委員会（以下「委員会」という。）」の意見を聴取します。

② 公募設置等計画の認定

国は、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。なお、委員会での意見等を踏まえて、必要に応じ、公募設置等予定者との協議により、公募設置等計画を一部変更した上で認定する場合があります。また、国は、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、公募設置等計画は認定計画となり、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

③ 基本協定の締結

認定計画提出者は、認定計画に基づき、国との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた協定を締結します。

④ 公募対象公園施設の設置、管理運営

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。

⑤ 特定公園施設の建設、国への譲渡

認定計画提出者には、都市公園法第5条に基づく設置許可により、特定公園施設の建設を行っていただきます。建設後、当該特定公園施設は国に無償譲渡するものとします。

⑥ 特定公園施設の管理運営

認定計画提出者には、都市公園法第5条に基づく管理許可により、特定公園施設の管理運営を行っていただきます。

⑦ 利便増進施設の設置、管理運営

認定計画提出者が公募設置等計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置し、認定計画に基づき管理運営を行っていただきます。

(8) その他

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維持管理及び運営を行う区域以外において、イベント等を実施する場合は、都市公園法第6条に基づく占用許可及び第12条に基づく行為許可により行っていただきます。

2. 設置・建設に関する事項

(1) 公募対象公園施設

① 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項に規定されている公園施設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、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収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とします。

また、公募対象公園施設として「バーベキューなどの飲食施設」の設置（既存施設の活用含む）を必須とし、既存の「海岸南駐車場」「海岸ロゲート棟」のリニューアル（増減改築等）やその他の公園施設の設置は任意とします。

② 公募対象公園施設の設置場所

アウトドアベースの民活対象エリア（約5.5ha）内で、駐車場配置を含め適当な設置場所と必要な面積を提案してください。その内容に応じて国と協議の上、入園料有料区域の設定を行います。

事業対象地は都市計画区域内の非線引き区域となるため、建築物の建設時には建築確認申請が必要となります。主な規制内容は以下を参照してください。

都市計画等による規制	建蔽率：60%、容積率：200% 道路斜線制限：1.5 隣地斜線制限：20m + 1.25 日影による高さ制限適用あり ※詳細は淡路市都市計画課にお問い合わせください。
------------	--

③ 公募対象公園施設の設置に関する事項

- ・整備内容は、国営明石海峡公園基本計画を踏まえた内容で、事業者の自由な発想で提案の上で、整備・管理を行ってください。ただし、建築物及び工作物は、周辺の淡路夢舞台等からの眺望等を阻害しないこととします。

※アウトドアベース趣旨：バーベキューを中心に質の高い海辺のアウトドアライフやスポーツアクティビティを楽しむことのできるエリア（国営明石海峡公園基本計画）

- ・外国人来園者のための多言語対応を考慮することとします。
- ・事業対象地内の管理運營業務を共同する明石海峡公園管理センターや同公園内のシースケープラウンジにおける Park-PFI 事業者（アクアイグニス淡路島）との連携、同公園の周辺施設（県立公園、淡路夢舞台等）との必要に応じた連携、及びイベント等実施時の地元の事業者（漁協等）への適切な事前説明など、各所との連携、調整を行うこととします。

【バーベキューなどの飲食施設】

- ・来園者へのサービスとしてバーベキューなどの飲食施設の設置を必須とします。なお、自販機のみでの飲食施設は認めません。
- ・バーベキューなどの飲食施設として、既存施設のレンガ敷きブース（15 か所）を活用した提案も可能です。

【海岸南駐車場】

- ・既存の海岸南駐車場について、事業内容に応じた駐車台数の確保に向けたリニューアル（増改築等）や移設の提案が可能です。ただし、リニューアル等の整備に要する費用は事業者負担とします。
- ・駐車場は原則、既存の 158 台を確保することとし、リニューアル後の必要な駐車台数の考え方を提案してください。また、駐車場を移設する場合の移設先は民活対象エリア内としてください。
- ・民活対象エリア内において従業員等のための駐車場を公募対象公園施設として設置する場合、適宜、国と必要な調整を行うものとします。

【海岸ロケット棟】

- ・既存の海岸ロケット棟は、既存施設の更新・活用が可能です。ただし、更新等の整備に要する費用は事業者負担とします。
- ・既存の海岸ロケット棟を撤去する場合、バーベキューなどの飲食施設の事業に必要な施設（トイレや炊事場、事務所等）を民活対象エリア内で、事業者負担により整備してください。
- ・既存施設の更新等の整備をする場合においても、現存する本公園有料ゾーンへの入場ゲート機能を確保するものとします。事業者の更新・活用及び撤去により、既存入場ゲートを失う場合、入場ゲート及び料金徴収の機能を備えた施設について、事業者負

担により新設することとします。新設に当たっては、国との協議が必要です。なお、入退場管理運營業務は、本事業の対象外とし、別途、本公園運営維持管理業務受託者が行うものとします。

【その他の公園施設】

- ・公募対象公園施設は、キャンプ場などの宿泊施設、売店・カフェ・レストラン等、国営明石海峡公園基本計画における海岸ゾーンの土地利用計画に即した範囲で提案が可能です。
- ・キャンプ場などの宿泊施設の提案にあたり、夜間景観及び公園利用者の安全な通行を考慮した施設（間接照明、フットライト等）を配置してください。

(デザインコード)

- ・施設のデザインの前提として、国営明石海峡公園基本計画に沿い、公園の魅力を高め、景観やユニバーサルデザインに配慮することとします。
- ・施設のデザインは、好ましいデザインの一例として以下に示すデザインコードに適合するものとします。
- ・デザインコードと異なるデザインの提案も可能です。その場合は、施設のデザインの前提を踏まえた、明確なデザインコンセプトを提案してください。

配置	<ul style="list-style-type: none"> ・海辺や水平線の見え方に配慮するとともに眺望を守る。 ・バーベキューブースや宿泊のための各サイト、賑わいのための施設等は、園路（歩行者動線）からのアプローチや視線に配慮した配置や外部空間と連携したコミュニティ空間の形成を図る。
色	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和した色調とし、海や空の色相と反対色にならない色を選択する（ただし、社名表示の差し色の場合は、この限りでない。） ・外壁及び屋根は、彩度を抑えた色彩とする。
形	<ul style="list-style-type: none"> ・外装や外構の装飾は最小限に抑え、機能的・合理的なデザインとする。 ・看板（電飾を含む）等の設置は最小限とする。
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・建物や構造物等は青い海と輝く緑の自然と調和した素材とし、周辺施設との一体化を図る。 ・来園者から見える箇所・部位については、細部まで配慮した素材とする。 ・光沢のある素材は避け、自然素材や地場産材の活用に努める。 ・魅力度に寄与するような花や低木による緑化に努める。

- ・施設や看板等に公園名称を表示する場合には、園内で統一をはかるため別添 11 の「パークアイデンティティマニュアル」に従って、フォントや配置を決定してください。

④ 公募対象公園施設の建設費用の負担

公募対象公園施設の整備に要する費用は、すべて認定計画提出者が負担するものとします。

⑤ 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。

事業の途中において、国営明石海峡公園事務所が年度ごとに定める使用料の最低額が改定され、認定公募設置等計画に記載された額が、使用料の最低額を下回ることとなった場合は、使用料の最低額を適用します。

民活対象エリア内(下記以外)	840円/㎡年
海岸南駐車場(既存)	300円/㎡年
海岸ロゲート棟(既存)	14,480円/㎡年

(2) 特定公園施設

① 特定公園施設の種類

特定公園施設は、都市公園法第5条の2第2項第5号及び都市公園法施行規則第3条の4に基づく公園施設を指し、海岸ロゲート棟のエントランス周辺やアウトドアベース全体の賑わいの創出、公園利用者が海の風景を楽しめる空間づくりに貢献する施設とします。

また、「公募対象公園施設と一体的に利用する園路・広場・植栽等」の設置を必須とします。

② 特定公園施設の設置場所

アウトドアベースの民活対象エリア(約5.5ha)内で、公募対象公園施設を除く適当な設置場所、必要な面積及び整備内容を提案してください。

③ 特定公園施設の建設に関する事項

特定公園施設の建設にあたっては、「都市公園技術標準解説書(令和元年度版)」に準拠するものとし、これによらない場合は、国と協議するものとします。

④ 特定公園施設の建設費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、すべて認定計画提出者が負担するものとします。

(3) 利便増進施設

① 利便増進施設の設置に関する事項

アウトドアベース内に利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、自転車駐車場、地域における催しに関する情報提供のための看板・広告塔です。

② 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を設置する場合の占用料は以下のとおりです。

アウトドアベース内	840円/㎡年
-----------	---------

(4) その他

- ・民活対象エリア内の護岸改修、しおさいプロムナードなどは国による整備実施の予定です。
- ・別図1～3により、国が整備する工事の範囲を示しています。
- ・このうち、しおさいプロムナードについて、国の想定と比べその延長を延ばす場合や設備の高質化などを求める場合においては、想定を超える内容は原則事業者負担とします。
- ・しおさいプロムナードの整備は、事業者提案によるルート調整などが可能ですが、具体的には国と協議するものとします。なお、護岸整備工事との調整等により、提案を受け入れることが難しい場合もあります。
- ・なお、国の工事が完成するまで使用できない範囲については、工事が完成するまで使用料・占用料は発生しません。

3. 管理・運営に関する事項

(1) 公募対象公園施設

対象地1は、全ての範囲を事業者により管理運営をして頂きます。ただし、詳細は国並びに明石海峡公園管理センターと協議をするものとします。

対象地2は、整備の提案をする場合のみ、全ての範囲を管理運営をして頂きます。

各種のイベント活用や連携については、国並びに明石海峡公園管理センターと事前の利用調整を行うこととします。

① 公募対象公園施設の管理運営に関する事項

- ・公募対象公園施設として「バーベキューなどの飲食施設」の管理及び既存の「海岸南駐車場」「海岸ロゲート棟」の管理を必須とします。
- ・また、事業者により、上記以外の公募対象公園施設を設置した場合、「海岸ロゲート棟」を撤去し必要機能を整備した場合は、その施設の管理も行うこととします。

【バーベキューなどの飲食施設及び事業者が新たに整備するその他の公園施設】

(休園日)

- ・本公園の現在の休園日は以下のとおりです。

年未年始（12月31日～1月1日）

2月の第2月曜日～金曜日

※荒天その他管理上の理由により休園する場合があります。

(公募対象公園施設の休業日)

- ・休園日は原則として休業日とします。ただし、休園日に公募対象公園施設等の営業を行うことを事業者が提案できるものとし、その場合、国と協議するものとします。また、事業者提案により、通年で定休日を週1日以内で設けることができます。
- ・定休日と別に、施設のメンテナンス等のため、年間最大30日間を目途として、休業日を設けることができるとします。ただし、閑散期において、事業者提案により、公募対象公園施設における事業を休業し、園地・駐車場等のみの管理とすることについて提案し、国と協議できるものとします。
- ・定休日、メンテナンス等のための休業日のいずれについても使用料等は発生しません。

(開園時間)

- ・本公園の現在の開園時間は以下のとおりです。

4月1日 ～ 6月30日 9:30～17:00

7月1日 ～ 8月31日 9:30～18:00

9月1日 ～ 10月31日 9:30～17:00

11月1日 ～ 3月31日 9:30～16:00

(営業時間)

- ・原則、公募対象公園施設の営業時間は、本公園の開園時間内を基本としますが、早朝、夜間の営業や、キャンプ場などの宿泊を伴う営業時間の提案も可能です。利用者の安全や本公園他地区の開園時間へ配慮した管理運営体制の提案及び実施を行ってください。

【海岸南駐車場】

- ・「海岸南駐車場(既存 158 台)」は、リニューアル(増改築等)の実施の有無によらず、本事業が実施される時点から認定計画提出者に公募対象公園施設として管理していただきます。
- ・従業員等のための駐車場を公募対象公園施設として設置した場合、認定計画提出者が自ら管理運営することとし、適宜、国と必要な調整を行うものとします。
- ・「海岸南駐車場(既存)」やリニューアル整備した駐車場を含め、民活対象エリア内のすべての駐車場の利用料金は有料(1日 500 円を上限)とし、認定計画提出者の収入とすることができます。また、認定計画提出者が設置する公募対象公園施設の利用者についてのみ当該駐車場の利用料金を減免する等の運用に関する提案も可とします。なお、駐車場の利用料金上限については、管理運営業務開始後、公園内外の他箇所の駐車場利用料金とのバランス等を踏まえた提案を行うことを認めます。

(門扉の管理)

- ・門扉の管理は原則として事業者が行うものとします。
- ・営業時間を考慮した、適切な管理方法を提案してください。

② 公募対象公園施設の管理運営費用の負担

公募対象公園施設の管理・運営に要する費用は、すべて認定計画提出者が負担するものとします。

(2) 特定公園施設等

① 特定公園施設等の管理運営に関する事項

特定公園施設として事業者が整備する「公募対象公園施設と一体的に利用する園路・広場・植栽等」の管理を必須とし、提案内容に基づき対象地 1 及び対象地 2 を、特定公園施設以外の施設も含めて、認定計画提出者に管理していただきます。

② 特定公園施設等の管理水準に関する事項

- ・特定公園施設等の管理運営にあたっては、別添 9 の「R5-9 国営明石海峡公園運営維持管理業務共通仕様書等」に準拠するものとし、これによらない場合は、国と協議するものとします。

- ・特に参照すべき特定公園施設等の管理水準の例を以下に示しますが、質の高い空間やサービス水準を維持するため、より厳格な管理水準を提案することができるものとして示します。

個別仕様書【本業務全体のマネジメント及び企画立案業務】

第3章 園内巡視

第44条 管理水準

公園利用者の安全利用の確保、公園利用者への利用サービス及び公園施設の点検確認を行うため定期的に園内巡視を実施する。また、災害事故等不慮の事態に備え、緊急の処置を取れるようにする。

個別仕様書【施設・設備維持管理業務】

第2編 建物維持修繕等

第12条 管理水準

事業者は、建物の外観及び内部を常に良好な状態とし、公園利用者への快適・安全なサービスに努めることとする。

常に公園利用者の迷惑とならないよう十分注意するとともに、事業者の責任において常に公園内の観察を行い、善良なる管理を行うものとする。

第11編 園内清掃、公園内建物清掃

第1章 基本事項

第50条 管理水準

公園施設については、常に清潔を保ち、快適な環境を保持する必要がある、本公園の利用状況に適切に対応するため、事業者は、作業内容、作業場所等について十分に検討するとともに、周辺地域に配慮した実施時期の調整を行うものとする。

個別仕様書【植物管理業務】

第2章 芝生管理（淡路地区）				
第11条 管理水準				
以下に示す管理水準を満たす芝生管理を行うこと。（別添－40「芝生管理区域図」を参照）。				
管理区分	A	B	C	D
管理水準（目標）	特に修景性を求める芝生	花を散策する園路沿いや花壇周辺にあり、全体的な美観が求められる芝生地	花壇周辺にあり、全体的な美観が求められる芝生地	高木植生地の下草等、観賞に耐えうる修景性を求める芝生地
芝生の分類	修景用芝生地	修景用芝生地	修景用芝生地	修景用芝生地
芝刈高	3cm	3cm	3cm	5cm
芝高	8cm以下	8cm以下	8cm以下	10cm以下
雑草混入	30%以下	50%以下	混入を認める	混入を認める
茎葉密生度	茎葉が密生し空隙が少ない	茎葉が密生し空隙が少ない	茎葉が密生し空隙が少ない	空隙あり
標準実施回数	（単位：回／年）			
芝刈・集草あり	7	5～7回	4～6回	4～5回
人力除草等	2～3回	2～3回	1～2回	0～1回
対象地	ポプラの丘(G,H工区)、パームガーデン(G工区)、移ろいの庭(L工区)、大地の虹(H工区)	花の丘道(A,B工区)、夢舞台側外周:9号園路(K工区)、花の中海周り・滝のテラス前・子供の森・海のテラス前(H工区)、芝生広場(M工区 M3)、管理棟周り(N-1～3工区)、陽だまりの丘、シースケープ・ラウンジエリア、シースケープ・フィールドエリア※1	春一番の丘サクラ植栽地周辺(C工区)、天壇テラス周辺(D工区)、せせらぎ広場(E工区)、花の谷(F工区)、水の棚田横(G1-114工区)、移ろいの園路より海側(H56工区)、海岸ゾーン(J工区)	国道28号沿い(I工区)、海岸ゾーン灘川流末池斜面・海岸ゲート海側斜面(J工区)、9号園路北石垣上(K工区)、海岸ゾーンいその楽園(J工区)、管理棟周り(N-10,11)、シースケープ・フィールドエリア※1

※：民活対象エリアの芝生管理の管理ランクはDに該当します。

③ 特定公園施設等の管理運営費用の負担

特定公園施設等の管理に要する費用は、すべて認定計画提出者が負担するものとします。

(3) その他

- ・民活対象エリア内の国による整備対象について、整備完了後の管理は認定計画提出者が行うこととします。
- ・護岸改修中の改修部の管理は国が行うこととしますが、それ以外の箇所の管理及び改修後の護岸の管理は認定計画提出者が行うものとします。(詳細は別図A参照)
- ・護岸改修中の管理についての詳細は、別途国と協議するものとします。
- ・認定計画提出者は、やむを得ない事情により認定計画を変更する必要がある場合、国との協議の上で、認定計画の変更を申請することができます。国は都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行います。また、国による護岸の整備について完了の目処が立った時点で、本指針及び提案趣旨を逸脱しない範囲で、公園利用者の利便の一層の向上に寄与する計画変更の協議を受けつけることとします。
- ・セルフモニタリングの方法について、別添-12のとおり例示しますが、詳細については公募設置等予定者の選定後、別途国と協議するものとします。

4. 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

応募者は、次のすべての事項に該当する者とします。

- ア) 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
- イ) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ウ) 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、近畿地方整備局長から指名停止を受けていないこと。
- エ) 公募設置等計画を提出しようとする者との間に下記 1) から 3) までのいずれかに該当する関係がないこと。

1) 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

- イ. 子会社等（会社法平成 17 年法律第 86 号第 2 条第 3 号の 2 に規定する子会社等をいう。ロにおいて同じ。）と親会社等（同条第 4 号の 2 に規定する親会社等をいう。ロにおいて同じ。）の関係にある場合。
- ロ. 親会社等を同じくする子会社同士の関係にある場合。

2) 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただしイについては、会社等（会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 条）第 2 条第 3 項第 2 号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更正会社（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更正会社をいう。）である場合を除く。

- イ. 一方の会社等の役員（株式会社の取締役（指名委員会等設置会社にあつては執行役）、持分会社（合名会社、合資会社若しくは合同会社をいう。）の業務を執行する社員、組合の理事またはこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）が他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- ロ. 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第 64 条第 2 項又は会社更生法第 67 条第 1 項の規定により選定された管財人（以下単に「管財人」という。）を現に兼ねている場合
- ハ. 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

3) その他の入札の適正さが阻害されると認められる場合。

組合（共同企業体を含む。）とその構成員が同一の入札に参加している場合その他上記 1) 又は 2) と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。

- オ) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者として、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- カ) 最近の 2 年間に於いて、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を滞納している者でないこと。（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す。）
- キ) 国が本事業に関する検討を委託した日本工営都市空間株式会社、株式会社オリエンタルコンサルタンツ及び両社が当該委託業務において提携関係にあったシティユーワ法律事務所、鈴木法律事務所、アンダーソン・毛利・友常法律事務所 外国法共同事業、又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連のある者でないこと。
- ク) 淡路地区 海岸ゾーン 第 2 期官民連携事業検討委員会の委員が属する者又はその者と資本面もしくは人事面において関連のある者でないこと。
- ケ) 上記キ) 及びク) において、「資本面において関連のある者」とは、当該企業が相手方の議決権の過半数を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている場合の企業をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の役員が相手方の代表権を有している役員を兼ねている場合の企業をいう。

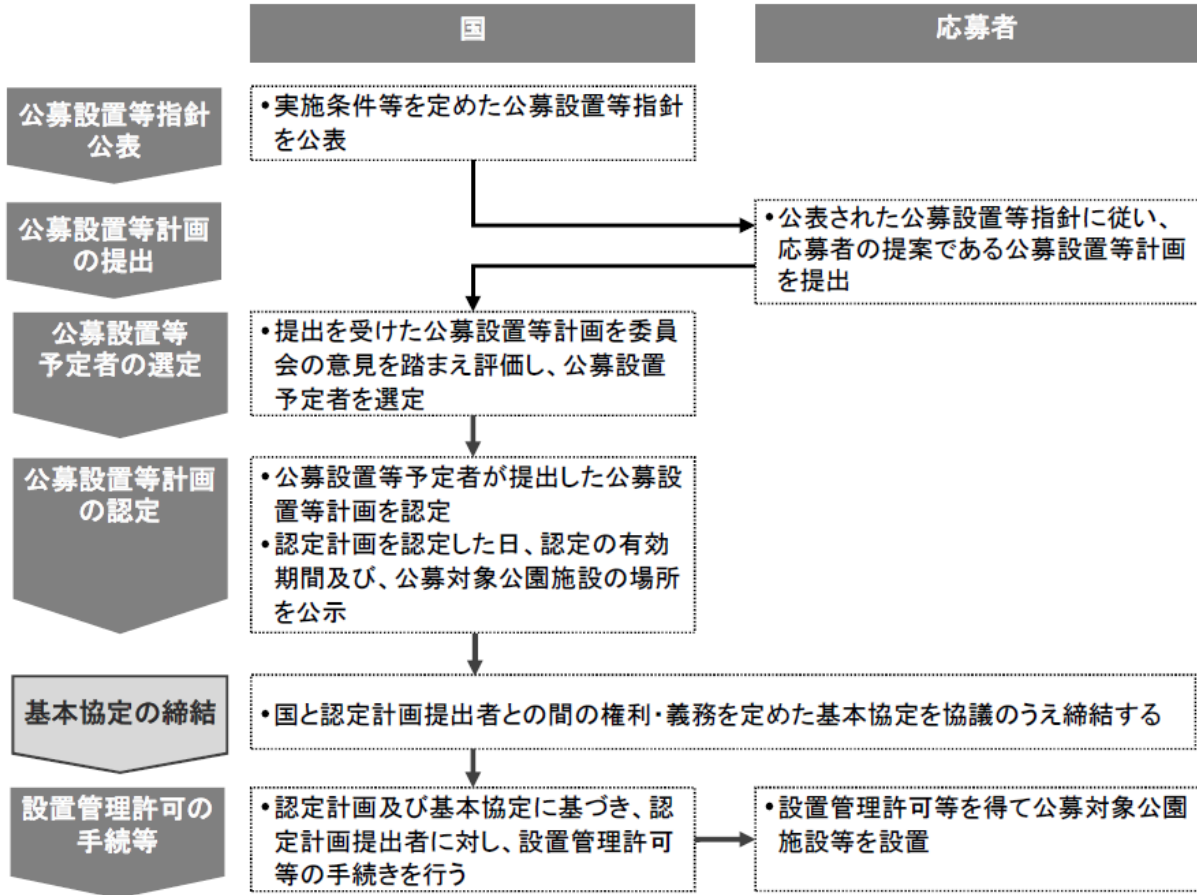
② 応募者の資格

- 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) 応募グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人を代表法人（他の法人は構成法人とする。）として定めてください。
- 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「構成法人等」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) 応募グループで応募する場合は、公募対象公園施設の管理運営を実施する法人を定めてください。
- オ) 公募対象公園施設の管理運営を担当する構成法人のうち少なくとも 1 社は、過去 10 年以内に飲食施設の管理運営の実績を有することとします。
- カ) 応募法人又は代表法人は、公募対象公園施設の設置及び特定公園施設の建設・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

③ 応募条件

- ・応募法人等は、他の応募法人又は応募グループの代表法人若しくは構成法人となることはできません。

(2) Park-PFI の事業者公募、選定手続きの流れ



(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。

別添-1	国営明石海峡公園基本計画
別添-2	日別入園者数（平成29年度～令和4年度）
別添-3	利用実態調査結果概要（平成29年度～令和4年度）
別添-4	駐車場利用状況（平成29年度～令和4年度）
別添-5	飲食・物販施設等の利用者数等（平成29年度～令和4年度） ※守秘義務対象
別添-6	主なイベント実施状況（平成29年度～令和4年度）
別添-7	アウトドアベースでのイベント実績
別添-8	海岸ゾーン南部測量図
別添-9	R5-9国営明石海峡公園運営維持管理業務共通仕様書等
別添-10	アウトドア・ベースエリア基盤整備設計図
別添-11	パークアイデンティティマニュアル【抜粋版】
別添-12	セルフモニタリングシート例

上記開示資料は、「淡路地区 海岸ゾーン 第2期 Park-PFI 事業」に関する公募設置等指針作成のために開示するものであり、本目的以外には使用しないでください。

データ提供を希望される方は、「（様式1-1）開示資料提供申込書」及び「（様式1-2）守秘義務の遵守に関する誓約書」に必要事項を記入し、事務局のE-mail宛にメールに添付して送付してください。

なお、メールの件名は、【開示資料提供申込】とし、受信確認後、受信確認及び資料を返信します。

(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、原則として、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、周辺の景観に配慮し、整地して返還していただきます。ただし、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は国の承認を得た場合に限り、別の民間事業者へ事業を承継させることができます。

5. 公募の手續きに関する事項等

(1) 日程

公募設置等指針の交付	令和6年2月22日（木）から
第1回現地見学	令和6年3月14日（木）
質問書受付	令和6年3月15日（金）～令和6年4月22日（月）
質問書回答	令和6年5月22日（水）まで
参加登録の提出	令和6年3月15日（金）～令和6年4月22日（月）
第2回現地見学	令和6年5月頃～令和6年6月頃
公募設置等計画等関係書類の提出	令和6年5月7日（火）～令和6年6月24日（月）
プレゼンテーション	令和6年7月頃～令和6年8月頃
公募設置等予定者等の決定	令和6年9月頃～令和6年10月頃
公募設置等計画の認定	令和6年11月頃
基本協定の締結	令和7年2月頃

(2) 応募手續き

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6年2月22日（木）から
配布場所	国営明石海峡公園事務所ホームページ https://www.kkr.mlit.go.jp/akashi/P-PFI/ （公園利用者向けのホームページとは異なります）

② 現地見学

現地見学を希望される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式	様式2「現地見学 参加申込書」
申込期限	・第1回：令和6年3月7日（木） ・第2回：開催日の7日前まで
申込方法	電子メール ※件名（subject）は「現地見学申込」と記載してください
アドレス	kkcr-info-akashi@mlit.go.jp
申込先	国土交通省 近畿地方整備局 国営明石海峡公園事務所 調査設計課
開催予定日	・第1回：令和6年3月14日（木）午後を予定 ・第2回：令和6年5月頃～令和6年6月頃 ※第2回の開催日は参加登録提出者へ別途連絡予定
参加人数	1応募法人（1応募グループ）あたり5名まで

③ 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3「質問書」
受付期間	令和6年3月15日（金）～令和6年4月22日（月）
提出方法	電子メール ※件名（subject）は「公募設置等指針質問」と記載してください
アドレス	kkk-info-akashi@mlit.go.jp
提出先	国土交通省 近畿地方整備局 国営明石海峡公園事務所 調査設計課
回答日	令和6年5月22日（水）まで
回答方法	受付した質問から、随時2週間を目途に回答します。 回答は、国営明石海峡公園事務所ホームページにて掲載します。なお、回答にあたり質問者の名称は公表しません。

④ 参加登録

本事業に応募される方は、必ず参加登録をしてください。

参加登録は、応募法人等に限り、個人での参加登録はできません。

応募グループで公募設置等計画の提出を予定している場合は、代表法人及び構成法人のうちの1者が代表して参加登録を行ってください。なお、公募設置等計画の受付時においては、参加登録時の代表法人又は構成法人が1者以上存在する場合に限り、代表法人の変更及び構成法人の追加・削除が可能です。

使用様式	様式4「参加登録申込書」
受付期間	令和6年3月15日（金）～令和6年4月22日（月）
提出方法	電子メール ※件名（subject）は「参加登録申込」と記載してください
アドレス	kkk-info-akashi@mlit.go.jp
提出先	国土交通省 近畿地方整備局 国営明石海峡公園事務所 調査設計課

⑤ 公募設置等計画等関係書類の受付

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等は受理しません。

使用様式	「公募設置等計画等関係書類一覧」のとおりに
受付期間	令和6年5月7日（火）～令和6年6月24日（月）
受付場所	近畿地方整備局 国営明石海峡公園事務所 神戸市中央区海岸29番地 神戸地方合同庁舎7階
提出方法	受付場所へ郵送（書留）または持参

【公募設置等計画等関係書類作成の注意事項】

- ・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。

＜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	様式 5	1 部	1 部
(1) 誓約書 (単独提案)	様式 5-1	どちら らか	どちら らか
(2) 誓約書 (グループ提案)	様式 5-1	1部	1部
(3) 委任状	様式 5-2	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) 納税証明書 (その3の3) の写し	—	1 部	1 部
(4) 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
(5) 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
(6) 財務状況表 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務状況表、単体財務状況表	様式 6	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) 飲食施設の管理運営の実績を証する書類	—	1 部	1 部
4. 公募設置等計画			
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③民活エリアが包含された全体平面図 ④民活エリアが包含されたイメージ図 ⑤事業スケジュール	様式 7-1	1 部	1 部
(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 ①公募対象公園施設の基本事項 ②公募対象公園施設の設置及び管理運営の計画 ③事業対象地の管理運営計画	様式 7-2	1 部	1 部
(3) 公募対象公園施設の設計、整備工事の考え方 ①公募対象公園施設のデザイン及び設計の考え方 ②公募対象公園施設の構造 (建築概要) ③公募対象公園施設の設計及び整備工事の方法 ④公募対象公園施設の設計及び整備工事の実施時期 ⑤概略建築図 ⑥イメージ図	様式 7-3	1 部	1 部

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
(4) 公募対象公園施設の使用料の額	様式 7-4	1 部	1 部
(5) 特定公園施設等の建設及び管理に関する事項 ①特定公園施設の建設内容 ②特定公園施設等の管理内容	様式 7-5	1 部	1 部
(6) 利便増進施設の設置及び管理運営に関する事項	様式 7-6	1 部	1 部
(7) その他の提案事項	様式 7-7	1 部	1 部
(8) 資金計画及び収支計画についての考え方	様式 7-8	1 部	1 部
(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	様式 7-9	1 部	1 部
(10) 資金計画及び収支計画	様式 7-10	1 部	1 部
5. 評価項目に関する提案の確認			
(1) 評価項目に関する提案の確認	様式 8	1 部	1 部

(3) 事務局

国土交通省近畿地方整備局 国営明石海峡公園事務所 調査設計課

〒650-0024

神戸市中央区海岸通 29 番地神戸地方合同庁舎 7 階

T E L : 078-392-2992 F A X : 078-392-2995

E-mail : kkp-info-akashi@mlit.go.jp

H P : <https://www.kkr.mlit.go.jp/akashi/>

(4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時（行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 項）第 1 条第 1 項に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を含まない）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。

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

ア) 参加資格の審査

応募者が、資格等を満たしているかを事務局で審査します。

イ) 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が、法律等に違反していないことを審査します。

ウ) 公募設置等計画審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、都市公園法第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. 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委員会で審査します。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

- b. a.により適切なものであることを認められた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、以下の③で示す評価の基準に沿って評価します。ただし、プレゼンテーションは公募設置等計画の具体性や実現性などについて補足の説明や質疑を行うために実施するものであり、プレゼンテーションで公募設置等計画に記載のない新たな提案を行っても、その内容は評価対象としないものとします。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、委員会の意見を聴取した上で、プレゼンテーション対象者を数者程度に絞ることがあります。
- c. b.の評価を踏まえ、事務局において公募設置等計画の審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。

② 委員会

国は、公募設置等計画の審査にあたり、委員会の意見を聴取します。委員会の委員は以下のとおりです。

＜淡路地区 海岸ゾーン 第2期官民連携事業検討委員会委員＞

分野	氏名	所属
緑地・公園	赤澤 宏樹	兵庫県立大学
経済	熊谷 礼子	帝塚山大学
観光	田中 まこ	特定非営利活動法人 ジャパン・フィルムコミッション

(敬称略：五十音順)

③ 評価の基準

- ・国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。
- ・合計点の60%を最低基準とし、それ以上の評価点を得た提案の中から選定します。ただし、各大項目においてP35記載の評価がEランクの評価となった場合は、合計点にかかわらず選定対象とはしないこととします。

<評価項目・評価の視点>

評価項目		評価の視点	配点
大項目	小項目		
(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 (10点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・国営明石海峡公園基本計画及び本指針を踏まえ、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が提案されているか。 ・事業の基本的な考え方に沿って、施設の整備計画や管理運営計画が作成されており、全体的に一貫性のある計画としてまとめられているか。 	25
	②利用者数の増加や公園管理コストの縮減 (5点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者数の増加や公園管理コストの縮減につながる提案となっているか。(基本的には、事業者の管理する区域の面積により評価する) 	
	③本公園内の活性化 (5点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・いその楽園など、必須提案エリア以外を対象とした提案がなされたか。 ・また、提案がなされた場合、その内容は基本計画等に照らして適切か。 	
	④地域との連携方針 (5点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の活性化(広域観光、地域雇用、地産地消等)に資する連携方針が示されているか。 	
(2) 事業実施体制	①応募法人等の実績・財務健全性 (5点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・応募法人等の類似実績(PPP、都市公園の再整備、アウトドア等の事業)及び成果が十分か。 ・応募法人等の財務体質は健全か。 	10
	②業務の実施体制、緊急時の体制 (5点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の遂行能力を裏付ける実施体制となっているか。 ・緊急時の的確な対応に資する連絡体制、人員配置となっているか。 	
(3) 施設の整備計画	①公園利用者からみて魅力的かつ利便性向上に資する施設整備計画 (7点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者からみて、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ことができる施設整備計画となっているか。 	20
	②インクルーシブ (5点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・多様性に配慮がなされているか。 ・バリアフリー対応ができているか。 	
	③国側の整備との協調 (5点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・護岸工事を前提とした提案となっているか。 ・国整備施設との協調整備について、本指針に示された内容を踏まえた提案がなされているか。 	
	④アクセスの考慮 (3点相当)	<ul style="list-style-type: none"> ・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について、適切に検討がされているか。 	

評価項目		評価の視点	配点
大項目	小項目		
(4) 緑・景観への配慮	①良好な環境、良質な緑の確保等に資する計画 (10点相当)	・提案全体において、オープンスペースや良好な緑の確保が担保されているか。	15
	②景観 (5点相当)	・立地を踏まえた景観形成の方針が立てられているか。	
(5) 施設の管理運営計画	①利用促進、賑わい創出 (10点相当)	・年間を通じて賑わいを創出するための効果的な運営計画（広報、イベント等）が提案されているか。 ・管理運営に対する収益の還元方策が提案されているか。	20
	②安全・安心に配慮した施設の管理計画 (5点相当)	・利用者の安全・安心に配慮した公募対象公園施設、特定公園施設の管理計画が提案されているか。 ・具体的な緊急事態を想定し、現実的かつ効果的な対策が提案されているか。	
	③セルフモニタリングの方法 (5点相当)	・セルフモニタリングの方法について、現実的かつ効果的な改善提案がなされているか。 ・おおよそ5年ごとに魅力向上を図ることができる提案がなされているか。	
(6) 事業計画	①資金計画、収支計画 (5点相当)	・初期整備等にかかる資金調達の計画は適切か。 ・持続的な事業運営のための収支計画は適切か。	15
	②持続的な事業計画、収益還元提案 (5点相当)	・国による護岸改修の完了等の時期以降などの追加投資の予定があるか。 ・収益の還元方策の提案が資金計画及び収支計画に反映されているか。	
	③リスクへの対応 (5点相当)	・事業撤退等に至ると想定されるリスクとその対応方針は適切か。	
(7) 価格審査	①公募対象公園施設に係る使用料の額 (5点相当)	・公募対象公園施設に係る使用料を評価する。（使用料設定の考え方（収支計画上のバランス、リスクを踏まえた設定など）の妥当性も考慮する。）	5
合計			110

ランク	評価	得点
A	特に優れた提案である。	配点×100%
B	優れた提案である。	配点×80%
C	優れた提案も含まれている。	配点×60%
D	評価すべき工夫や配慮があまり見られない	配点×40%
E	実現可能性が低い	配点×20%

④ 結果通知

最優秀提案及び次点提案の選定結果は、速やかに応募法人又は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、選定結果は事務所ホームページで公表します。

⑤ 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までに、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、応募法人等に限ら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も、お答えできません。

(6) 公募設置等予定者等の決定

国は、選定し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。国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

国は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。なお、委員会での意見を踏まえて、必要に応じ、公募設置等予定者との協議により、公募設置等計画を一部変更した上で認定する場合があります。

(8) 契約の締結等

① 基本協定

国は、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協定書を締結します。協定書の案は別紙のとおりです。

② 設置管理許可

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。

③ 設置許可

認定計画提出者（応募グループの場合は、代表法人を予定）は、特定公園施設の整備工事着工前に、特定公園施設の設置許可を得る必要があります。

④ 管理許可

認定計画提出者は、国から管理許可を受け、特定公園施設等の管理運営を行っていただきます。

⑤ 占用許可

認定計画提出者は、利便増進施設の整備工事着手前に国から占用許可を得る必要があります。

(9) リスク分担等

① リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下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、国と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

＜リスク分担表＞

リスクの種類	内容	負担者	
		国	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う設置・建設、管理・運営に影響がある法令等の変更による損害の負担		○
	認定計画提出者が行う設置・建設、管理・運営に影響がある法令等の変更による協定解除	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において公園利用者及び施設利用者等の第三者に損害を与えた場合		○
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	設置等予定者決定後の金利変動		○
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、施設の損傷・修繕	△ (※1)	○
	特定公園施設（引き渡し前）		○
	特定公園施設（引き渡し後）	協議事項（※2）	
土地	事業用地における土壌汚染・地中障害物・埋蔵文化財等の発生による費用負担		○
資金調達	必要な資金調達		○
事業の中止・延期	国の責任による中止・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	本事業の実施に係る申請費用負担		○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
施設の修繕等 （不可抗力によるものを除く）	公募対象公園施設		○
	特定公園施設	協議事項（※3）	
	上記以外の公園施設（認定計画提出者が設置管理許可又は管理許可に基づき設置管理又は管理している施設以外）	○	
債務不履行	国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		○
苦情・要望対応	認定計画提出者が設置管理する施設利用者からの苦情、訴訟、要望への対応		○
	上記以外の場合	○	

※1 不可抗力又は事故時など公園管理上必要な緊急時に本施設の一部又は全部を停止したときは、基本協定書第41条第3項に基づき、国に対して設置管理許可使用料の減額を請求することができます。

※2 引渡し後における自然災害等により特定公園施設に生じた損害については、不可抗力の判定や損害状況等を双方協議した上で、合理性の認められる範囲で国が負担します。

※3 引渡し後における不可抗力以外の事由により特定公園施設に生じた損害については、当該事由の内容や損害状況等を双方協議した上で、合理性の認められる範囲で国が負担します。

② 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業の実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、国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、国又は第三者に賠償するものとします。

また、国は、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求償することができるものとします。

(10) 遵守事項

- ・提案内容は、都市公園法、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守いただくとともに、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】」等を踏まえたものとしてください。
- ・事業の実施にあたり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施してください。また、必要な事務手続きについては、期限の遵守と確実な履行を実施してください。

(参考イメージ3：費用及び役割分担等について)

既存施設の活用、撤去・新設に分けて、費用等の分担のイメージをお示しします。
ただし、活用の際に改修や一部新設など整備の内容に応じて、実施主体、費用負担、許認可の対応が変わるため、あくまで参考としてお示しするものです。

<既存施設を改修する場合>

項目		公募対象公園施設				特定公園施設	利便増進施設	左記以外の公園施設
施設		バーベキューなどの飲食施設	海岸南駐車場(既存)	その他の公園施設	海岸ロケット棟(既存)*	公募対象公園施設と一体的に利用する園路・広場・植栽等	自転車駐車場・看板等	
設置・建設時	実施主体	認定計画提出者				認定計画提出者	認定計画提出者	国
	費用負担	認定計画提出者				認定計画提出者	認定計画提出者	国
	許可	—				設置許可	占用許可	—
管理運営時	実施主体	認定計画提出者				認定計画提出者	認定計画提出者	国
	費用負担	認定計画提出者				認定計画提出者	認定計画提出者	国
	許可	管理許可				管理許可	占用許可	—
施設の所有者		国				国	国	国

<既存施設を撤去・新設する場合>

項目		公募対象公園施設				特定公園施設	利便増進施設	左記以外の公園施設
施設		バーベキューなどの飲食施設	海岸南駐車場(既存)	その他の公園施設	海岸ロケット棟(既存)*	公募対象公園施設と一体的に利用する園路・広場・植栽等	自転車駐車場・看板等	
設置・建設時	実施主体	認定計画提出者				認定計画提出者	認定計画提出者	国
	費用負担	認定計画提出者				認定計画提出者	認定計画提出者	国
	許可	設置許可				設置許可	占用許可	—
管理運営時	実施主体	認定計画提出者				認定計画提出者	認定計画提出者	国
	費用負担	認定計画提出者				認定計画提出者	認定計画提出者	国
	許可	設置管理許可				管理許可	占用許可	—
施設の所有者		認定計画提出者				国	国	国

※海岸ロゲート棟は、別図Bのとおり、炊事場、トイレ、シャワー室、倉庫を含みます。海岸ロゲート棟は既存施設を活かした改修又は既存施設を撤去、新設のいずれの提案も可能です。

※公募対象公園施設としての既存施設の取扱いについて、提案内容に応じて「①既存施設を改修する場合」と「②既存施設を撤去・新設する場合」の組合せも可能です。