

国営明石海峡公園神戸地区「森のゾーン」
マーケットサウンディング調査

実施要領

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3年12月24日

目次

1. 調査名称	1
2. 調査対象	1
3. 本調査の背景及び目的	2
(1) 背景	2
(2) 目的	2
4. 調査フロー	3
5. 事業提案に関する事項	4
(1) 事業対象エリアについて	4
(2) 整備方針	6
(3) 提案にあたっての留意事項	6
(4) スケジュール	7
6. サウンディング調査の実施手順	8
(1) 本調査の進め方	8
(2) サウンディング調査実施要領等の公表	8
(3) 事前説明会・現地見学会	8
① 事前説明会	8
② 現地見学会	8
③ 参加方法	9
④ その他	9
(4) サウンディング調査の参加受付（エントリー）	9
(5) 質問受付・回答	10
① 質問受付	10
② 質問回答	10
(6) サウンディング調査簡易提案書の提出	10
① 調査項目	10
② 提出方法	10
(7) 個別対話の実施	10
① 実施概要	10
② 参加方法	11
③ 実施方法	11
④ 留意事項	11
⑤ その他	11
(8) サウンディング調査結果概要の公表	11
7. 参加要件	11
8. 留意事項	11
9. 連絡先	12
10. 調査項目	13

1. 調査名称

国営明石海峡公園神戸地区「森のゾーン」マーケットサウンディング調査

2. 調査対象

名称	国営明石海峡公園 神戸地区（愛称：あいな里山公園）
場所	兵庫県神戸市北区山田町藍那字田代 西区伊川谷町布施畑字柏木谷等 他
調査対象地	国営明石海峡公園神戸地区「森のゾーン」約 68ha ※他のゾーンとの一体的な整備、開園区域との連携した管理運営等も提案できます。



図 位置図



図 ゾーニング図

3. 本調査の背景及び目的

(1) 背景

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ニーズに対応するため、神戸市北区・西区の「神戸地区」と兵庫県淡路市の「淡路地区」の2地区で、国が整備・管理を行う都市公園（計画面積 330ha）です。

「神戸地区（愛称：あいな里山公園）」は、「里地里山文化公園」をコンセプトに、大都市近郊に残された里地里山の環境を保全・再生しながら、自然や歴史文化を活かした体験・交流の場を提供する持続可能な公園づくりを目指しています。平成 28 年に「棚田ゾーン」を中心に第一期開園し、現在は神戸地区の計画面積約 234ha の約 20%となる 46ha を開園しています。

神戸地区のうち、「森のゾーン」は、国営明石海峡公園基本計画（以下、「公園基本計画」という。）において、里山の自然の中で、美しい風景を創出するとともに、子どもの遊びなど幅広い世代による余暇活動や自然環境の大切さを学習するゾーンに位置付けています。

この「森のゾーン」の整備及び管理・運営を今後進めるにあたって、公民連携による公園の魅力向上に取り組んで頂ける事業者を募集することといたしました。

(2) 目的

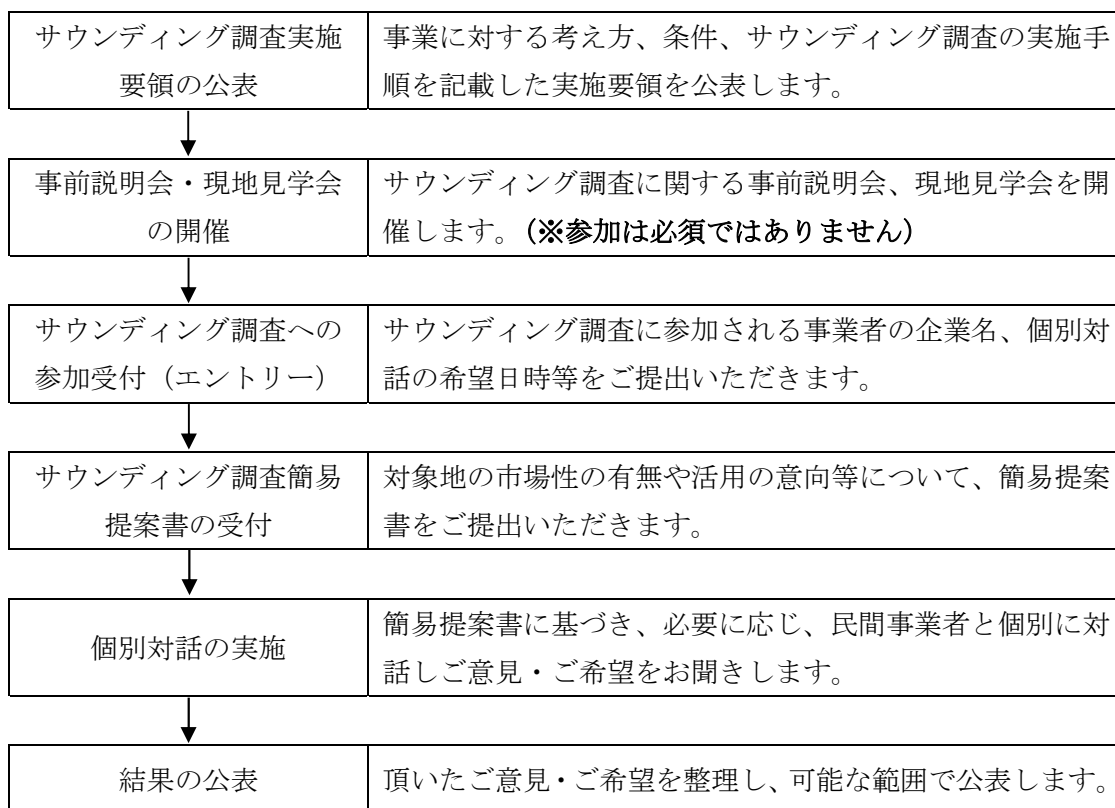
本調査は、民間事業者の皆様との対話を通じ、事業参画条件の把握や、本公園の魅力向上に資する事業内容の提案を頂くマーケットサウンディング調査（以下、「サウンディング調査」という。）です。

頂いたご意見・提案等を踏まえ、本公園で想定する事業内容の市場性の有無や事業スキームに対する民間事業者の意向等を事前に把握することで、参入しやすい公募条件や実現性の高い事業内容を検討し、今後予定している事業の公募内容等に反映することを目的として実施します。

※サウンディング調査とは、事業について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性や事業スキームを検討するための調査です。
--

4. 調査フロー

公募に関する民間事業者へのサウンディング調査は以下の通り実施する予定です。



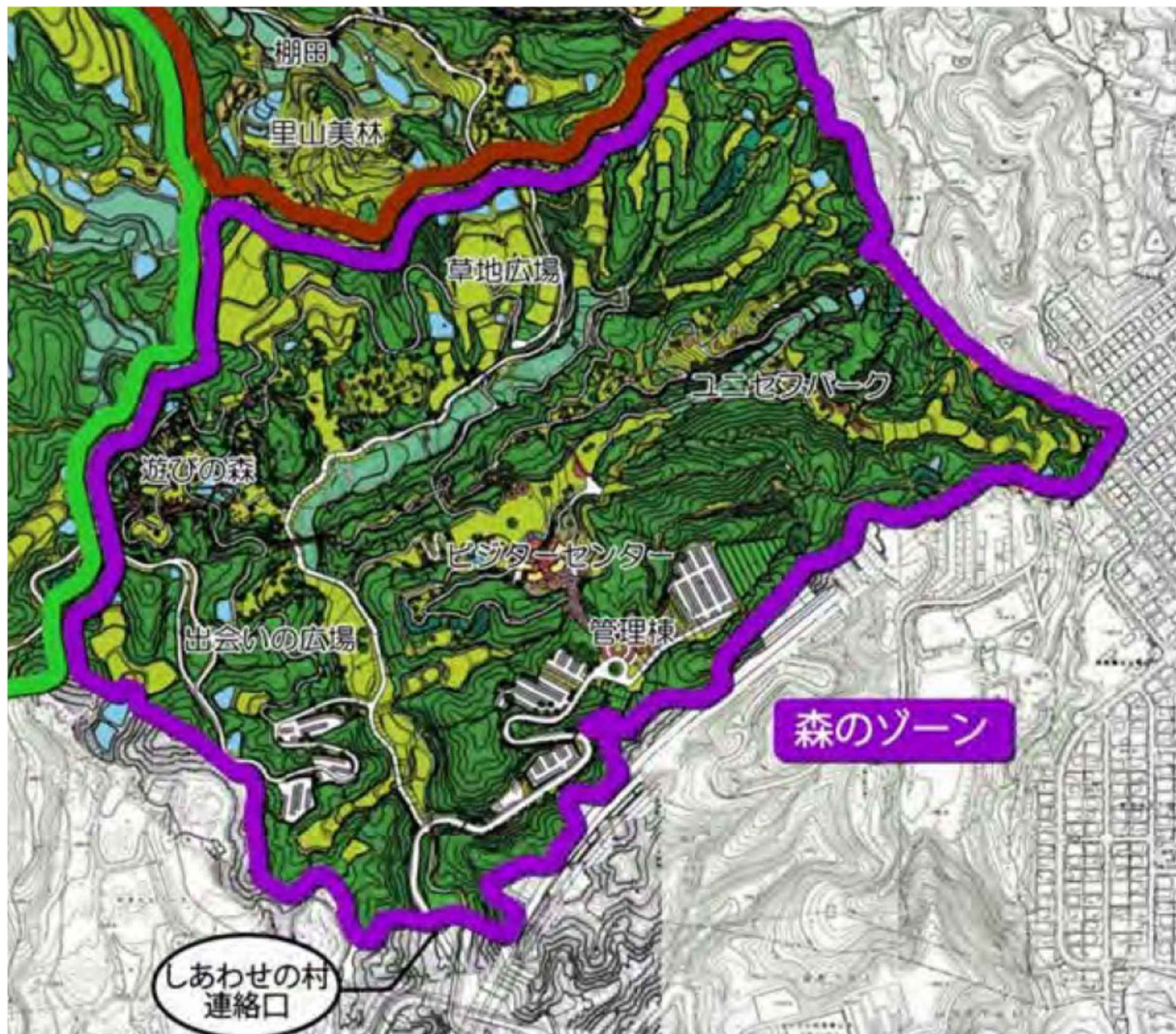
この後、本調査を踏まえて公募で活用する制度や内容・条件を決定し、公募を開始する予定です。

5. 事業提案に関する事項

(1) 事業対象エリアについて

所在地	兵庫県神戸市北区山田町藍那字田代、西区伊川谷町布施畑字柏木谷等 他
面積	<p>国営明石海峡公園 神戸地区「森のゾーン」約 68ha</p> <p>(参考) 一体的な提案が可能なエリア</p> <p>「棚田ゾーン」約 53ha、「水と緑のゾーン」約 43ha、「自然保全ゾーン」約 69ha</p>
アクセス	<p>【自動車の場合】</p> <p>＜しあわせの村連絡口からの入園＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高速道路利用：阪神高速 7 号北神戸線「しあわせの村出入口」から入村しすぐ右折し、オートキャンプ場北を左折。 ・一般道路利用：「しあわせの村」の北口ゲートより入村後すぐ右折。馬事公苑方面を通過し、オートキャンプ場北を右折。 <p>＜藍那口からの入園＞</p> <p>※藍那口から森のゾーンには自動車で直接移動できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪神高速北神戸線「藍那 IC」下車右折、小部明石線（県道 52 号）を西へ約 5 分（藍那トンネル通過後すぐ）。 ・山陽自動車道「神戸西 IC」下車左折、「神戸西インター南」交差点左折後、小部明石線を東へ約 4 分（キーナの森通過後すぐ）。 ・藍那口駐車場から、徒歩または園内トラム（無料）で移動。 <p>【公共交通機関の場合】</p> <p>＜電車ご利用の場合＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神戸電鉄粟生線「藍那駅」下車、徒歩 20 分「藍那歩行者口」より入園。 <p>＜しあわせの村からの場合＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・しあわせの村 本館・宿泊館前から、あいな里山公園 長屋門前までの里山公園送迎バス（無料）有り。 <p>＜星和台方面から徒歩の場合＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・星和台 5 丁目北端の公園案内サインより鶴越道を徒歩 15 分「相談ヶ辻歩行者口」より入園。 <p>※相談ヶ辻歩行者口は土日祝のみの利用。ただし、20 名以上の団体の事前予約の場合は利用可。</p>
関係法令の位置づけ	<p>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</p> <p>都市計画法：都市計画法第 11 条第 1 項 2 に規定される公園</p> <p>（神戸国際港都建設計画公園・しあわせの森）</p>
公園計画の位置づけ	<p>【土地利用計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・里山の自然の中で、美しい風景を創出するとともに、子どもの遊びなど幅広い世代による余暇活動や自然環境の大切さを学習するゾーン。 ・公園全体のメインエントランスとして、管理運営やインフォメーション、各種サービスなどの機能を配置する。 <p>【主な施設配置計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○遊びの森（一部整備済み） 樹林や棚田を活かした遊びの空間を整備。野の花や生きものとのふれあいを通した学びを提供する。 ○管理棟（整備済み） 神戸地区の管理運営施設を整備。 ○ビジターセンター（未整備） 神戸地区全体の中核的施設として、各種の利用者へのサービス、情報提供、各種展示、休憩等を行うための施設を整備。 ○白川ロエントランス（整備済み） 『しあわせの村』と繋がるエントランスであり、しあわせの村連絡口からの利用拠点となる駐車場、バスストップ等の施設を整備。

インフラ 状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 供用区域の一部に給水・汚水排水・電気（照明）・通信系統を整備済み。 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：神戸市水道局 ガ ス：プロパンガス
環境条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 森のゾーンに生息する動植物の確認状況から、特にため池等の止水域や沢などの水域にはカスミサンショウウオなどの希少種をはじめ、多様な生物が生息していると考えられるため、ため池とその周辺などは保全対象とし、施設整備を行う場合は、十分に自然環境に配慮が必要。



※公園基本計画の施設計画図であり、本調査等を踏まえて今後変更する可能性があります。

図 森のゾーン施設計画図（国営明石海峡公園基本計画（平成 29 年 6 月））

(2) 整備方針

- ・公園基本計画における森のゾーンの土地利用計画を踏まえた整備内容とします。

里山の自然の中で、美しい風景を創出するとともに、子どもの遊びなど幅広い世代による余暇活動や自然環境の大切さを学習するゾーン。

- ・里山の自然環境や景観を活かした、グランピングやキャンプ、バーベキュー、アウトドアスポーツなどの屋外アクティビティ、カフェやレストラン等の導入を想定していますが、公園の魅力向上に向けた多様な提案を求めます。

(3) 提案にあたっての留意事項

上記(2)整備方針を踏まえ、下記の通り公園施設の整備等を行う民間事業者を公募する予定です。提案に際しては、本実施要領等をもとに簡易提案書(様式4)によりご回答ください。

【範囲】

- ・事業対象エリア全体に対する提案を求めるものではなく、一部エリアの提案が可能です。今回の提案内容を基に民活エリアを検討していきます。
- ・森のゾーン以外のゾーンとの一体的な整備、開園区域とのハード・ソフトの連携も提案できます。

【役割分担・費用】

- ・森のゾーンの基幹的な園路、広場、インフラ等は国が整備・管理を行う想定ですが、事業者による整備の提案も可能です。
- ・民間事業者が実施する事業に係る費用は、独立採算方式を想定しています。
- ・利用者から料金を徴収する有料施設(Park-PFIの場合の公募対象公園施設)を設置する場所には、土地使用料が発生します。Park-PFI事業を提案する場合、公募対象公園施設と特定公園施設の範囲を示してください。参考として、本公園の一般的な土地使用料は年額768円/㎡ですが、民活エリアの土地使用料は事業者の公募の際に別途示します。

【施設】

- ・都市公園法第2条第2項に基づく公園施設に該当する施設をご検討ください。
(参考資料：国営明石海峡公園神戸地区の概要資料)
- ・提案内容を参考に、国はビジターセンターなど公園基本計画に基づく施設の設置場所、設備内容、事業手法等を検討します。ビジターセンターと一体的に飲食物販施設等を設置する提案も可能です。

【管理運営】

- ・公園の開園時間は現行（参考資料 1 の P7 参照）を基本としますが、開園時間外（宿泊を含む）の施設営業の提案も可能です。
- ・本公園は公園利用者から入園料を徴収（参考資料 1 の P7 参照）しており、入園料は国の収入となります。民活エリアにおける料金徴収の方針は、今回の提案を踏まえて検討します。
- ・本公園全体の維持管理・運営は、公募により選定された者が管理運営を行っています。現事業者の契約期間は令和 6 年 1 月 31 日までですが、それ以降も同様に別途公募・選定することが想定されます。公園全体の維持管理・運営ではなく、森のゾーンを中心に事業者が設置する施設の整備、管理・運営の提案としてください。

【事業手法】

- ・公募設置管理制度（Park-PFI）を想定していますが、その他の PPP/PFI 手法による提案も受け入れます。

【事業期間】

- ・事業手法によりますが、20 年以内を想定しています。

（４）スケジュール

事業者の参加の可能性がある場合は、関係機関と調整を行い、令和 4 年度から公募条件の検討など事業者公募に向けた準備を進めます。

6. サウンディング調査の実施手順

(1) 本調査の進め方

本調査のスケジュールは以下のとおりです。

内容	日程
サウンディング調査実施要領等の公表	令和3年12月24日(金)
事前説明会・現地見学会の参加申込受付	令和3年12月27日(月) ～令和4年1月13日(木) 17:00
事前説明会・現地見学会の実施	令和4年1月17日(月) <予備日>令和4年1月19日(水)
質問受付、〆切	令和3年12月27日(月) ～令和4年1月21日(金) 17:00
質問回答公表	令和4年1月28日(金)
サウンディング調査参加受付、〆切	令和3年12月27日(月) ～令和4年1月31日(月) 17:00
サウンディング調査簡易提案書受付、〆切	令和3年12月27日(月) ～令和4年2月18日(金) 17:00
個別対話の実施	令和4年2月28日(月) ～令和4年3月4日(金)
サウンディング調査結果の公表	令和4年3月末頃(※年度内公表)

(2) サウンディング調査実施要領等の公表

実施要領を国営明石海峡公園事務所ホームページにて公表し、サウンディング調査への参加事業者を募集します。

HP : <http://www.kkr.mlit.go.jp/akashi/>

(3) 事前説明会・現地見学会

① 事前説明会

開催日：令和4年1月17日(月)

時間：13:00 開始(12:30 受付開始)～13:45

開催場所：国営明石海峡公園 神戸地区 あいな里山公園管理センター
神戸市北区 山田町藍那字田代

② 現地見学会

開催日：令和4年1月17日(月)(小雨決行)

時間：14:00 開始(事前説明会終了後)～15:50(16時閉園)

集合場所：国営明石海峡公園 神戸地区 あいな里山公園管理センター
神戸市北区 山田町藍那字田代

開催場所：国営明石海峡公園 神戸地区 森のゾーン及び棚田ゾーン等の開園区域

③ 参加方法

- 参加を希望する場合は、「(様式 1) 事前説明会・現地見学会申込書」に必要事項を記入し、参加申込をし、「9. 連絡先」の E-mail 宛、送付して下さい。なお、メールの件名は【事前説明会・現地見学会申込】として下さい。受信後、確認の返信メールをいたします。

受付期間：令和 3 年 12 月 27 日（月）～令和 4 年 1 月 13 日（木）17：00

添付書類：(様式 1) 事前説明会・現地見学会申込書

④ その他

- 事前説明会及び現地見学会の参加人数は、1 グループにつき 2 名以内として下さい。事前説明会については、希望があればオンラインでの参加も可能とします。
- 事前説明会のみ、現地見学会のみ参加することも可能です。現地見学会のみ参加する場合は、事前説明会で配布した資料を配布しません（説明は行いません。）。
- 事前説明会及び現地見学会の参加は、今回のサウンディング調査への参加に対する必須条件ではありません。また、今後予定している民間事業者公募の参加条件や評価対象でもありません。

・現地見学会の注意事項

*動きやすく、防寒できる服装・歩きやすい靴等でお越しください。

*傘やレインウェアなどの雨具をご持参ください。

*事前に昼食は済ませてからお越しください。

*駐車場の利用方法等は申し込み後にお知らせします。

*公園の車両に乗車して見学いただく予定です。各ポイントでは下車してご説明します。

- 新型コロナウイルスの感染拡大を踏まえ、マスク着用をお願いします。また、下記に該当する方は参加をお控えください。

*発熱症状や、風邪の症状（せき、くしゃみ、のどの痛みなど）のある方

*過去 2 週間以内に発熱や感冒症状で受診や服薬等をした方

*過去 2 週間以内に感染が引き続き拡大している国・地域への訪問歴のある方

悪天候や新型コロナウイルスの感染の動向によっては延期、中止または開催方法を変更する可能性があります。延期、中止の場合、実施日の 2 日前までに、参加申込者あてにご連絡します。

(4) サウンディング調査の参加受付（エントリー）

参加を希望する場合は、「(様式 2) エントリーシート」に必須事項を記入し、「9. 連絡先」の E-mail 宛、送付して下さい。

なお、メールの件名は、【サウンディング調査参加表明書】として下さい。受信後、確認の返信メールをいたします。

受付期間：令和 3 年 12 月 27 日（月）～令和 4 年 1 月 31 日（月）17：00

添付書類：(様式 2) エントリーシート

(5) 質問受付・回答

① 質問受付

サウンディング調査に関する質問を下記の通り受け付けます。なお、法人グループで参加する場合は、代表者がとりまとめて質問して下さい。

「(様式 3) 質問書」に必須事項を記入し、「9. 連絡先」の E-mail 宛に、送付して下さい。
なお、メールの件名は、【サウンディング質問書】として下さい。受信後、確認の返信メールをいたします。(令和 3 年 12 月 28 日 (火) ~令和 4 年 1 月 4 日 (火) の年末年始期間中は受信確認の返信はできませんのでご了承ください。)

受付期間：令和 3 年 12 月 27 日 (月) ~令和 4 年 1 月 21 日 (金) 17 : 00

添付書類：(様式 3) 質問書

② 質問回答

回答は、以下の日に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。

質問回答の公表：令和 4 年 1 月 28 日 (金)

(6) サウンディング調査簡易提案書の提出

今後の公募条件等を検討する参考とするため、下記の通り、対象事業に対するサウンディング調査への提案を募集します。応募事業者に頂いたご意見を踏まえ、個別対話の場を通じて広く意見交換をさせていただきます。

受付期間：令和 3 年 12 月 27 日 (月) ~令和 4 年 2 月 18 日 (金) 17 : 00

添付書類：(様式 4) 簡易提案書

① 調査項目

10. 調査項目 を参照して下さい。

② 提出方法

「(様式 4) 簡易提案書」に必要事項を記入し、「9. 連絡先」の E-mail 宛に送付して下さい。
なお、メールの件名は、【簡易提案書提出】として下さい。受信後、確認の返信メールをいたします。

(7) 個別対話の実施

① 実施概要

民間事業者と国の間で、簡易提案書を踏まえて幅広く意見交換を行う場として、個別対話を下記の通り実施します。

候補日：令和 4 年 2 月 28 日 (月) ~令和 4 年 3 月 4 日 (金)

時間：時間については、個別に案内させていただきます。

実施場所：国土交通省近畿地方整備局 国営明石海峡公園事務所

〒650-0024 神戸市中央区海岸通 2 9 番地神戸地方合同庁舎 7 階

所要時間：30~60 分程度

参加人数：1 グループ 2 名以内

② 参加方法

エントリーシート受領後、調整の上、候補日の中から実施日時及び場所をメールにて連絡します。(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。)

③ 実施方法

参加事業者から簡易提案書の内容についてご説明頂き、その内容について国から質問させていただきます。

④ 留意事項

調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられたものなどの場合は書面での調査のみとさせて頂く場合があります。あらかじめご了承ください。

⑤ その他

・新型コロナウイルスの感染拡大を踏まえ、マスク着用をお願いします。また、下記に該当する方は参加をお控えください。

＊発熱症状や、風邪の症状(せき、くしゃみ、のどの痛みなど)のある方

＊過去2週間以内に発熱や感冒症状で受診や服薬等をした方

＊過去2週間以内に感染が引き続き拡大している国・地域への訪問歴のある方

新型コロナウイルスの感染の動向によっては延期、中止または開催方法をWEB会議等に変更する可能性があります。延期、中止の場合、実施日の2日前までに、参加申込者あてご連絡します。

(8) サウンディング調査結果概要の公表

サウンディング調査結果については、概要について令和4年3月下旬に公表を予定します。

公表にあたっては、参加事業者に事前に内容を確認します。参加事業者の名称は公表しません。

7. 参加要件

- ・サウンディング調査に参加することができる事業者は、対象施設を運営する意向を有する法人又は法人グループとします。
- ・グループで応募する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選択して下さい。
- ・参加表明時や簡易提案書提出時には、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にして下さい。

8. 留意事項

- ・今回のサウンディング調査への参加実績は、今後予定している民間事業者公募への参加条件や評価対象にはなりません。
- ・同様に、サウンディング調査へ参加しなかった企業でも、今後予定している民間事業者公募の参加は可能です。
- ・対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。国・民間事業者双方の発言とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご了承下さい。

- ・ご意見を伺った事業者の名称は公表しません。
- ・必要に応じて、追加の対話をお願いする場合がございます。その際にはご協力をお願い致します。
- ・サウンディング調査への参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

9. 連絡先

【提出先（受託調査機関）】

(株) オリエンタルコンサルタンツ 関西支社 総合計画部 担当：今野・近藤

〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島3丁目2-18 住友中之島ビル13階

TEL：06-6479-2309 FAX：06-6479-0507

E-mail：r3_akashiminkatsu_survey@oriconsul.com

※本調査の内容等に関するお問い合わせは、上記担当までお願いします。

【問い合わせ先】

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 担当 柳澤・小島

〒650-0024 神戸市中央区海岸通2-9番地神戸地方合同庁舎7階

TEL：078-392-2992 FAX：078-392-2995

.....

本実施要領の添付資料

- ・(様式1) 事前説明会・現地見学会申込書
- ・(様式2) エントリーシート
- ・(様式3) 質問書
- ・(様式4) 簡易提案書
- ・【参考-1】 国営明石海峡公園神戸地区の概要
- ・【参考-2】 国営明石海峡公園神戸地区の平面図
- ・【参考-3】 国営明石海峡公園神戸地区ガイドマップ
- ・【参考-4】 国営明石海峡公園基本計画
- ・【参考-5】 国営明石海峡公園整備・管理運営プログラム
- ・【参考-6】 動植物の情報
- ・【参考-7】 令和元・2年度 利用者満足度調査結果
- ・【参考-8】 令和元・2年度 入園者数の推移
- ・【参考-9】 令和元・2年度 駐車場利用台数
- ・【参考-10】 令和3年度行催事スケジュール
- ・【参考-11】 市民活動団体の活動状況

10. 調査項目

項目		確認事項
基本 情報	法人名またはグループ名	
	ご担当者名	
	所属・部署	
	所在地	
	E-mail	
	FAX 番号	
	電話番号	
	会社概要	
	官民連携の実績の有無	
参加 意欲	事業対象地のポテンシャル	
	事業への参画意欲	
	想定する事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公募設置管理制度 (Park-PFI) ・ その他の PPP/PFI 手法
	事業への参加形態	単独、共同事業体
事業 内容	事業のコンセプト	事業方針、期待される効果
	整備内容について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用、施設配置、施設内容 (ハード) ・ イベントなど施設の利活用 (ソフト)
	連携について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開園区域や周辺施設等とのハードの連携 ・ 地域や関係団体等とのソフトの連携
	公園の効用、事業効果	
事業 条件	運営方法	
	公園の魅力向上への還元方法	
	事業規模	投資額、事業収益等
	事業期間	設計・施工を含む、オープンまでの必要期間
	土地面積	有料施設、その他施設の面積
	事業の位置・範囲	
その 他	課題	整備・運営等に関する課題
	ご意見・ご要望	事業を実現する上での確認事項や事業全般に関するご意見等