

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
公募設置管理制度(Park-PFI)に関する民間事業者への
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
平成 29 年 12 月 22 日

目次

1.	調査名称.....	1
2.	調査対象.....	1
3.	調査背景・目的.....	2
3.1.	背景.....	2
3.2.	調査目的.....	2
4.	調査内容.....	3
5.	事業の概要.....	4
5.1.	基礎情報（公園及び対象エリアの概要）.....	4
5.2.	整備方針.....	4
5.3.	民間活力の導入の方針.....	4
5.4.	今回のサウンディング調査の位置付け.....	7
5.5.	整備スケジュール.....	7
6.	サウンディング調査の実施手順.....	8
6.1.	サウンディング調査実施要領等の公表.....	8
6.2.	事前説明会・現地説明会.....	8
6.3.	サウンディング調査の参加受付（エントリー）.....	9
6.4.	質問受付・回答.....	9
6.5.	サウンディング調査回答書の提出.....	10
6.6.	個別対話の実施.....	11
6.7.	サウンディング調査結果の公表.....	11
7.	参加要件.....	11
8.	留意事項.....	12
9.	開示資料.....	13
10.	連絡先.....	13

1. 調査名称

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

公募設置管理制度（Park-PFI）に関する民間事業者へのマーケットサウンディング調査

2. 調査対象

施設名称	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
場所	兵庫県淡路市夢舞台
事業対象地面積	海岸ゾーン シースケープ・ラウンジ 約 2.9ha

※詳細は、添付資料にて紹介

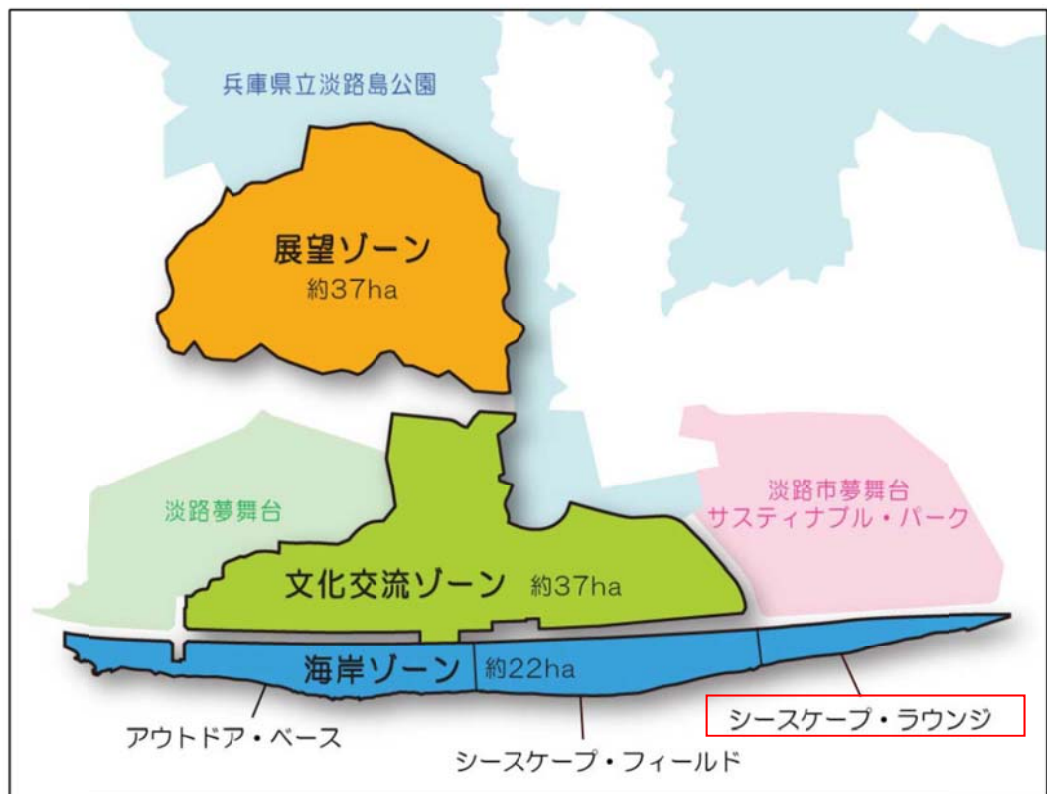


図 エリア図（淡路地区）

3. 調査背景・目的

3.1. 背景

国営明石海峡公園は、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。

平成 29 年度に実施した公園基本計画の見直しでは、淡路地区における観光レクリエーションにおいて国営公園が果たすべき役割を再整理するとともに、周辺条件の変化や開園地区の整備・利用状況等を踏まえて、未開園区域を含んでいる「海岸ゾーン」「展望ゾーン」の位置づけや導入施設について見直しを行いました。

中でも、「海岸ゾーン」の「シースケープ・ラウンジ」については、海の眺望を取り込んだ洗練された雰囲気を形成し、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とするとともに、施設整備は民間活力の導入を図ることとしています。

具体的には、平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた公募設置管理制度（Park-PFI）の活用を想定しています。

3.2. 調査目的

「海岸ゾーン」の「シースケープ・ラウンジ」については、Park-PFI により、海辺の展望をテーマとしたレストラン・カフェ、物販や体験型サービスを提供する便益施設（公募対象公園施設）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予定できる施設（特定公園施設）の整備・維持管理・運営を民間活力の導入により実施する方針です。

本調査は、想定する事業内容の市場性の有無や事業フレ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、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）を実施します。

※マーケット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、対話を通して市場性や事業フレームを検討するための調査です。

4. 調査内容

今年度は、事業内容及び公募条件等の設定の参考とするため、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 公募設置管理制度（Park-PFI）に関する民間事業者へのマーケットサウンディング調査を下記の通り実施する予定です。

サウンディング調査 実施要領の公表	事業に対する国の考え方、条件、サウンディング調査の実施手順等を記載した実施要領を公表します。
サウンディング調査に関する事前説明会・現地説明会の開催	サウンディング調査に関する事前説明会、現地説明会を同日に開催します。
サウンディング調査への 参加受付(エントリー)	サウンディング調査に参加される事業者の企業名、個別対話の希望日時等をご提出いただきます。
サウンディング調査 回答書の受付	対象地の市場性の有無や活用の意向等について、回答書をご提出いただきます。
個別対話の実施	回答書に基づき、必要に応じ、民間事業者と個別に対話しご意見・ご要望をお聞きます。
結果の公表	いただいたご意見・ご要望を整理し、可能な範囲で公表します。

5. 事業の概要

5.1. 基礎情報（公園及び対象エリアの概要）

公園名	国営明石海峡公園	
所在地	兵庫県淡路市夢舞台	
面積	海岸ゾーン シースケープ・ラウンジ 約 2.9ha	
インフラ状況	対象エリアは未整備。但し、電気・水道の幹線については国営明石海峡公園事務所において引き込み予定。 (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	
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 ※シースケープ・ラウンジは鶴崎又は聖隷淡路病院前バス停下車	
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）

5.2. 整備方針

- シースケープ・ラウンジの整備について、公園基本計画に位置付けている施設概要は以下の通りです。
 - ・民間活力の導入により、海の眺望をテーマとしたレストラン・カフェ、物販や体験型サービスを提供する施設を集めるエリアとする。
 - ・海辺をイメージした統一感のあるデザインによって、洗練された質の高い空間づくりを行う。
 - ・海岸プロムナードの海の景色を楽しみながら、食事や買い物、クラフトなどの体験を楽しめる場所を目指す。

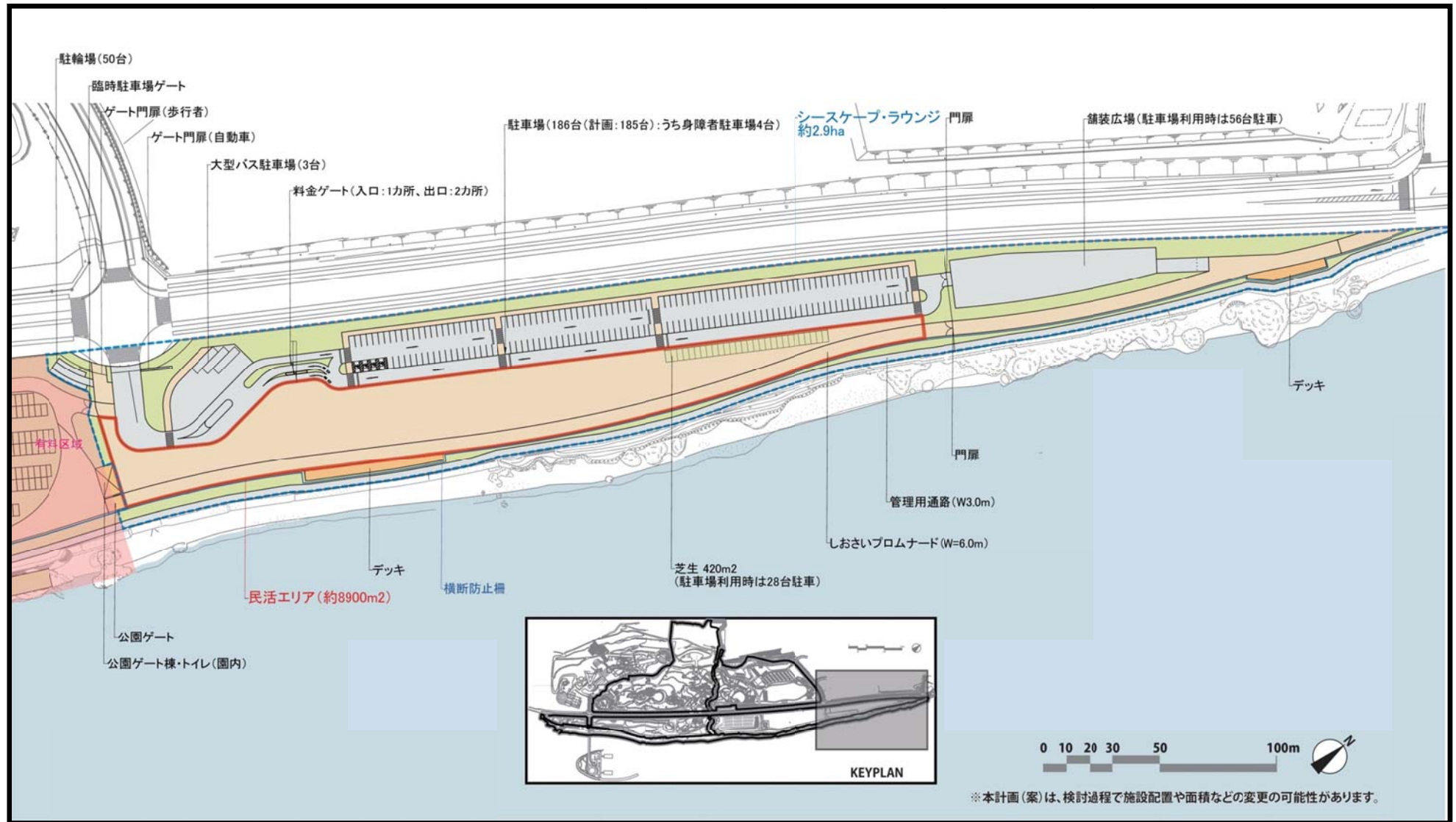
5.3. 民間活力の導入の方針

Park-PFI による民間活力の導入により、「シースケープ・ラウンジ整備イメージ図」に示す民活エリア（約 8,900m²）での民間事業者による公募対象公園施設と特定公園施

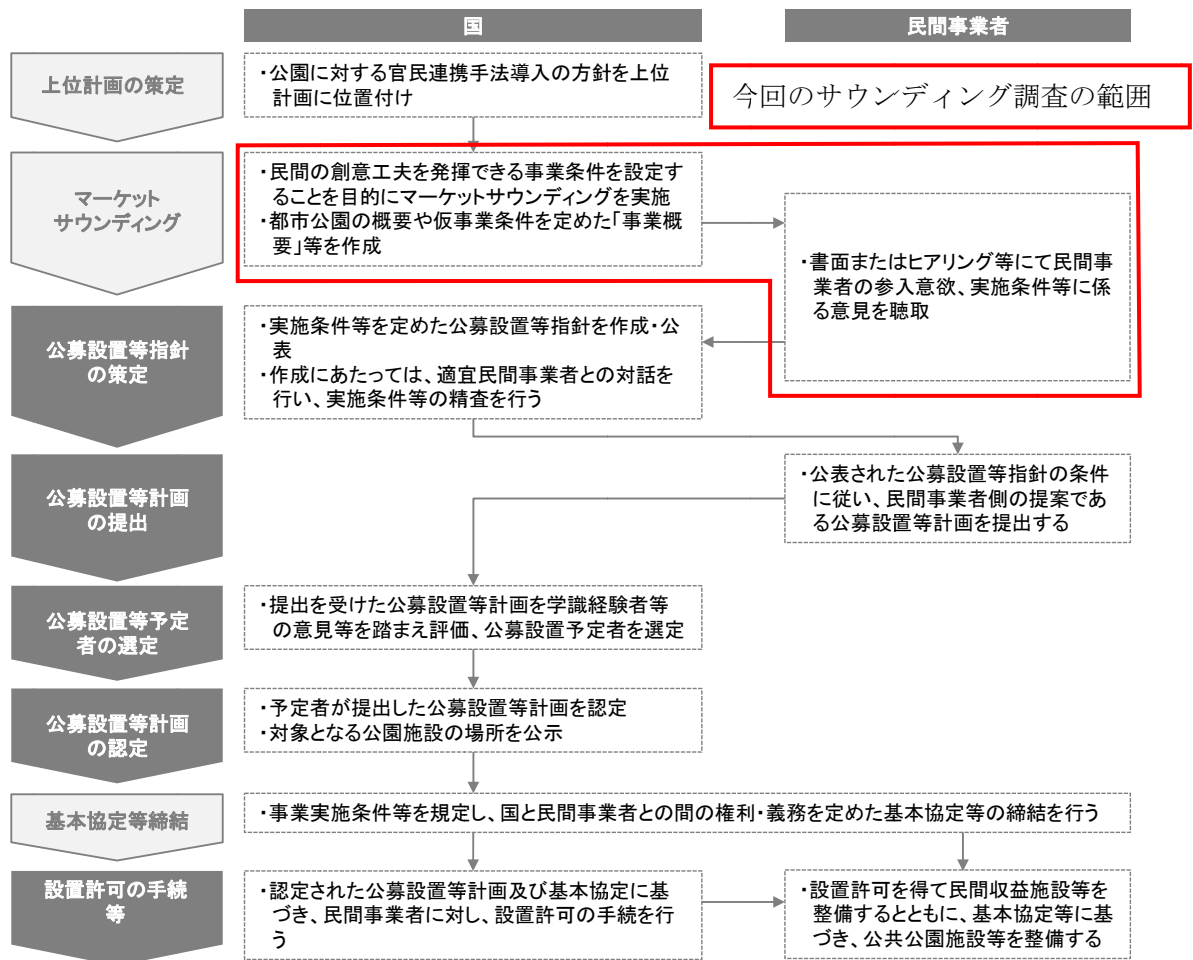
設の整備及び維持管理を予定しています。

- 公募対象公園施設は、公園利用者に食事や買い物、クラフトなどの体験を提供する便益施設とします。位置は民活エリア内とし、内容や配置等は民間事業者の提案を求めます。
- 特定公園施設としては、園路（しおさいプロムナード等）、広場、トイレを予定しています。しおさいプロムナードは海岸沿いとし、他の特定公園施設の配置等は民間事業者の提案を求めます。
- Park-PFIによる民活エリア全体の整備を予定していますが、シースケープ・ラウンジ内の民活エリア以外の整備も含めた提案、あるいは民活エリアの一部のみの整備を行う提案についても受け付けます。
- 提案については、本実施要領等に示す条件をもとに、6.5に示すサウンディング調査回答書により回答願います。

シースケープ・ラウンジ整備イメージ図



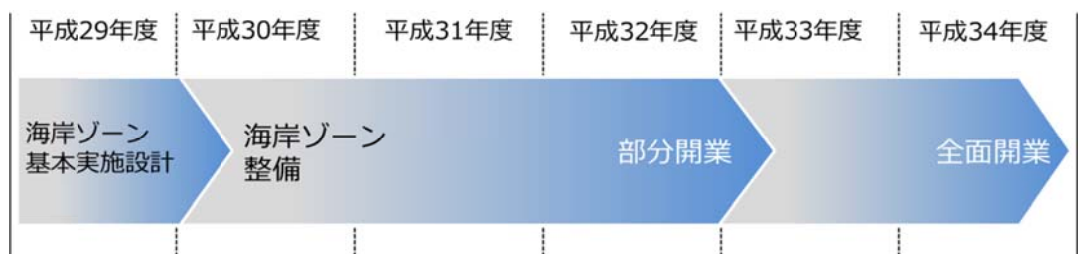
5.4. 今回のサウンディング調査の位置付け



※「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」から抜粋

5.5. 整備スケジュール

- 民間エリアの開業想定時期：平成 32 年度（予定）
- 海岸ゾーンの開業時期：平成 32 年度「スケープラウズ」開業（予定）
平成 34 年度全面開業（予定）



6. サウンディング調査の実施手順

表 スケジュール

内容	日程
サウンディング調査実施公表	平成 29 年 12 月 22 日（金）
事前説明会・現地説明会の参加申し込み受付	平成 29 年 12 月 25 日（月）～ 平成 30 年 1 月 10 日（水）
募集要領等の公表	平成 29 年 12 月 22 日（金）
事前説明会・現地説明会の実施	平成 30 年 1 月 12 日（金）
質問受付、締切	平成 29 年 12 月 25 日（月）～ 平成 30 年 1 月 23 日（火）
質問回答公表	平成 30 年 1 月 24 日（水）～ 平成 30 年 1 月 31 日（水）
サウンディング調査参加受付、締切	平成 29 年 12 月 25 日（月）～ 平成 30 年 1 月 26 日（金）
サウンディング調査回答書受付	平成 29 年 12 月 25 日（月）～ 平成 30 年 2 月 14 日（水）
個別対話の実施	平成 30 年 2 月 26 日（月）～ 3 月 2 日（金）
サウンディング調査結果の公表	平成 30 年 3 月下旬

6.1. サウンディング調査実施要領等の公表

実施要領等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。

<http://www.kkr.mlit.go.jp/akashi/>（公園利用者向けのホームページとは異なります）

6.2. 事前説明会・現地説明会

サウンディング調査への参加を希望する民間事業者向けに、事前説明会及び現地説明会を同日に開催します。

(1) 実施概要

1) 事前説明会

開催日： 平成 30 年 1 月 12 日（金）

時 間： 10:30 開始（10:00 受付開始）

開催場所： 国営明石海峡公園 淡路地区 ビジター棟 2 階 会議室

2) 現地説明会

開催日： 平成 30 年 1 月 12 日（金）（小雨決行）

時 間： 13:00 開始（12:30 受付開始）

集合場所： 国営明石海峡公園 淡路地区 ビジター棟 2階 会議室
開催場所： 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
エリア

(2) 参加方法

- 参加を希望する場合は、「(様式1) 事前説明会・現地説明会参加申込みシート」に必要事項を記入し、参加申込みしてください。
- 参加申込み受付：「10. 連絡先」の E-mail 宛にメールに添付して送付してください。メールの件名は【説明会参加申込】としてください。

受付期間：平成 29 年 12 月 25 日（月）～平成 30 年 1 月 10 日（水）

提出書類：(様式1) 事前説明会・現地説明会参加申込書

(3) その他

- 事前説明会及び現地説明会の参加人数は、1 グループにつき 3 名以内としてください。
- 事前説明会のみ、現地説明会のみ参加することも可能です。現地説明会のみ参加する場合は、午前の説明会で配布した資料を配布します。(説明は行いません。)
- 事前説明会及び現地説明会への参加は、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への参加条件や評価対象でもありません。

6.3. 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」に必要事項を記入し、「10. 連絡先」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、【サウンディング調査参加表明書】とし、受信確認後、受信確認の返信メールをします。

受付期間：平成 29 年 12 月 25 日（月）～平成 30 年 1 月 26 日（金）

提出書類：(様式2) エントリーシート

6.4. 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ください。

「(様式3) 質問書」に必要事項を記入し、「10. 連絡先」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、【サウンディング質問書】とし、受信確認後、受信確認の返信メールをします。

受付期間：平成 29 年 12 月 25 日（月）～平成 30 年 1 月 23 日（火）

提出書類：（様式 3）質問書

（2） 質問回答

回答は、以下の期間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。

回答期間：平成 30 年 1 月 24 日（水）～平成 30 年 1 月 31 日（水）

6.5. サウンディング調査回答書の提出

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回答を募集します。応募事業者の皆様にご意見を踏まえ、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：平成 29 年 12 月 25 日（月）～平成 30 年 2 月 14 日（水）

提出書類：（様式 4）回答書

（1） 調査項目

別紙－1 を参照して下さい。

（2） 回答にあたっての基本条件

1) 対象エリアや整備を求める施設の条件

別紙－2 を参照して下さい。

2) 事業スキーム・運営方式

別紙－3 を参照して下さい。

（3） 提出方法

「（様式 4）回答書」に必要事項を記入し、「10. 連絡先」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、【回答書提出】とし、受信確認後、受信確認の返信メールをします。

6. 6. 個別対話の実施

(1) 実施概要

民間事業者と国との間で、回答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： 平成 30 年 2 月 26 日（月）～3 月 2 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：神戸地方合同庁舎 7 階 近畿地方整備局

国営明石海峡公園事務所 会議室

所要時間：30～60 分程度

参加人数：1 グループ 5 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

参加事業者から回答書の内容についてご説明いただき、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いただく場合があります。あらかじめご了承ください。

6. 7. サウンディング調査結果の公表

サウンディング調査結果については、公表可能な情報について平成 30 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のグループとします。
- 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 社選定してください。
- 参加表明時や回答書提出時には、応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

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へ参加は可能です。
- 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。公園管理者（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ください。
- 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いたします。
- 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. 開示資料

サウンディング調査の回答に際し、「【別添-5】飲食・物販施設等の利用者数等（平成 26 年度～28 年度）」のデータ提供をご希望される方は、「(様式 5-1) 守秘義務対象開示資料提供申込書」及び「(様式 5-2) 守秘義務に係る誓約書」に必要事項を記入し、「10. 連絡先」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。

添付資料

- ・ (様式 1) 事前説明会・現地説明会申込書
- ・ (様式 2) エントリーシート
- ・ (様式 3) 質問書
- ・ (様式 4) 回答書
- ・ (様式 5-1) 守秘義務対象開示資料提供申込書
- ・ (様式 5-2) 守秘義務に係る誓約書
- ・ 平成 29 年度事業概要
- ・ 国営明石海峡公園基本計画（平成 29 年 6 月）

開示資料

- ・ **【別添-1】** 国営明石海峡公園基本計画 平成 29 年 6 月
- ・ **【別添-2】** 日別入園者数（平成 26 年度～28 年度）
- ・ **【別添-3】** 利用実態調査結果概要（平成 26 年度～28 年度）
- ・ **【別添-4】** 駐車場利用状況（平成 26 年度～28 年度）
- ・ **【別添-5】** 飲食・物販施設等の利用者数等（平成 26 年度～28 年度）
… 「守秘義務対象開示資料」
- ・ **【別添-6】** 主なイベント実施状況（平成 26 年度～28 年度）
- ・ シースケープ・ラウンジ整備イメージ図

10. 連絡先

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 有村

〒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

E-mail akashi-kaigan@way.ocn.ne.jp

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