淡路地区 アウトドア・ベースエリア 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７年４月２５日
令和７年６月６日　一部修正

■用語の定義

P-PFI	・ 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-PFI のイメージ＞
公募対象公園施設	・ 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事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。
特定公園施設	・ 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。
利便増進施設	・ 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用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。
公募設置等指針	・ 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。
公募設置等計画	・ 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。
認定計画	・ 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。
設置管理許可、設置許可、管理許可	・ 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。
公募設置等予定者	・ 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。
認定計画提出者	・ 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。

建築面積	・　建築基準法施行令第2条第1項第2号において定義される建築物の外壁、柱の中心線で囲まれた部分の面積

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) 基本的な考え方 4
① 全体概要 4
② 事業の業務内容 4
③ 提案の範囲 4
④ 提案の内容（必須の提案内容、提案にあたっての主な条件等） 6
⑤ 公園入園料の有料・無料区域 10
⑥ 設置又は管理に係る使用料・占用料 11
(6) 事業の流れ 12
① 公募設置等予定者の選定 12
② 公募設置等計画の認定 12
③ 基本協定の締結 12
④ 公募対象公園施設の設置、管理運営 12
⑤ 特定公園施設の建設、国への譲渡 12
⑥ 特定公園施設の管理運営 12
⑦ 利便増進施設の設置、管理運営 12
⑧ 事業者管理施設の管理運営 12
(7) その他 12
２．設置・建設に関する事項 14
(1) 公募対象公園施設 14
① 公募対象公園施設の種類 14
② 公募対象公園施設の設置場所 14
③ 公募対象公園施設の設置に関する事項 15
④ 公募対象公園施設の建設費用の負担 17
(2) 特定公園施設 18
① 特定公園施設の種類 18
② 特定公園施設の設置場所 18
③ 特定公園施設の建設に関する事項 18
④ 特定公園施設の建設費用の負担 18
(3) 利便増進施設 18
① 利便増進施設の設置に関する事項 18
(4) その他 18
３．管理・運営に関する事項 20
(1) 公募対象公園施設 20
① 公募対象公園施設の管理運営に関する事項 20
② 公募対象公園施設の管理運営費用の負担 21
(2) 特定公園施設 21
① 特定公園施設の管理運営に関する事項 21
② 特定公園施設の管理水準に関する事項 22
③ 特定公園施設の管理運営費用の負担 24
(3) 事業者管理施設 24

①　事業者管理施設の管理運営に関する事項 24
②　事業者管理施設の管理水準に関する事項 24
③　事業者管理施設の管理運営費用の負担 25
４．　公募の実施に関する事項等 26
(1) 公募への参加資格 26
①　応募の制限 26
②　応募者の資格 27
③　応募条件 28
(2) Park-PFI の事業者公募、選定手続きの流れ 28
(3) 提供情報 29
(4) 事業破綻時の措置 29
５．　公募の手続きに関する事項等 30
(1) 日程（想定） 30
(2) 応募手続き 30
①　公募設置等指針の交付 30
②　現地見学会・オンライン説明会 30
③　公募設置等指針に対する質問及び回答 31
④　参加登録（「提案概要」「指針への意見」を含む） 31
⑤　概要提案への意見の通知 32
⑥　公募設置等計画等関係書類の受付 33
(3) 事務局 35
(4) 受付時間 35
(5) 審査方法等 35
①　審査の流れ 35
②　委員会 36
③　評価の基準 37
④　結果通知 46
⑤　委員会の委員への接触の禁止等 46
(6) 公募設置等予定者等の決定 46
(7) 公募設置等計画の認定 47
(8) 契約の締結等 48
①　基本協定 48
②　設置管理許可 48
③　設置許可 48
④　管理許可 48
⑤　占用許可 48
(9) リスク分担等 48
①　リスク分担 48
②　損害賠償責任 50
(10) 遵守事項 50
(11) 認定後の認定計画の変更について 50
（参考イメージ１：事業スケジュールイメージ） 51
別図（１～６） 50

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。

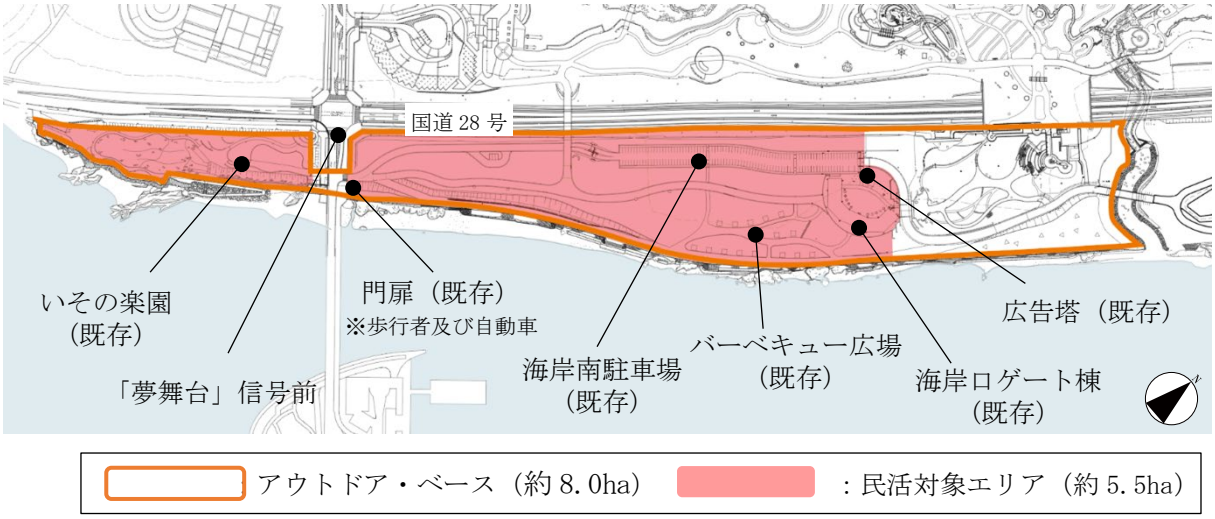
淡路地区は、「海辺の園遊空間の創造」を目指し、高度成長期に緑を失った大規模土取り場跡地において、自然再生と交流空間の整備を隣接施設と連携して進めており、平成 14 年 3 月に一部開園しました。

「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、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、「淡路地区アウトドア・ベース 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１参照）



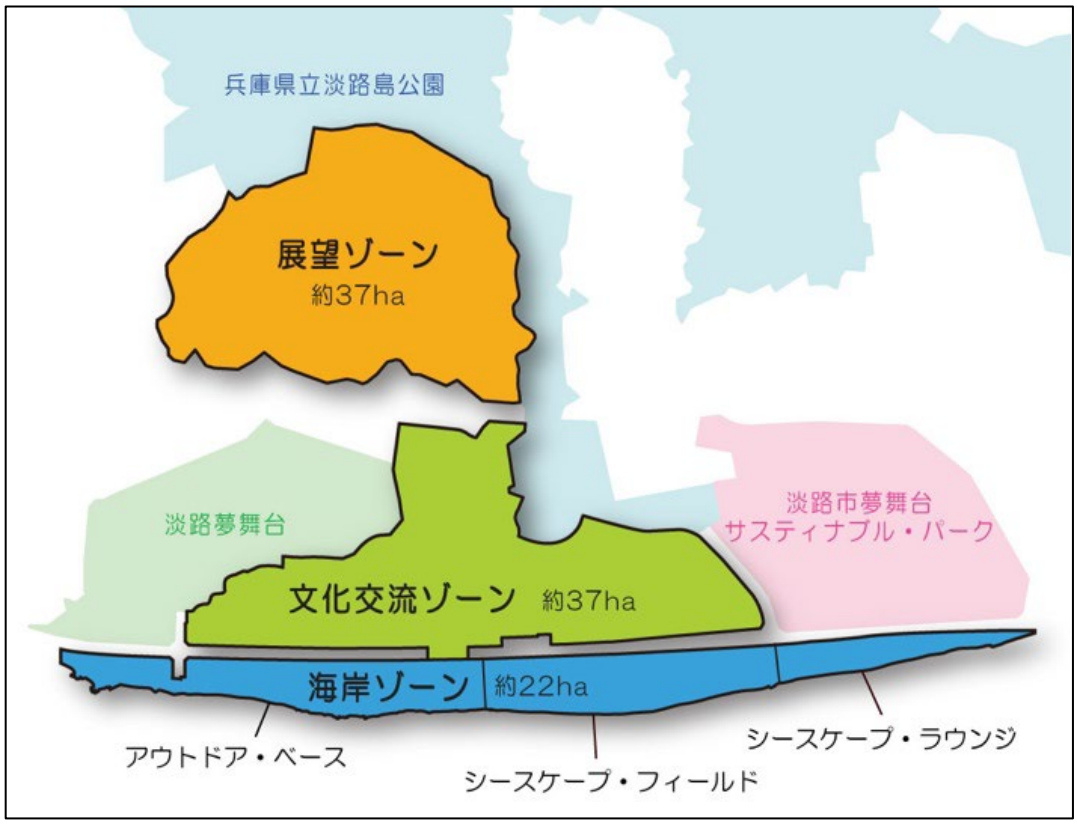
(2) 公園の概要

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 47.2ha（令和7年5月より））
	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	事業対象地の現在のインフラに関する状況は以下の通り。 （電気）あり （上・下水道）あり （ガス）都市ガス無し（プロパンガス） （光ケーブル）なし	
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	

＜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＝**「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、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、公募対象公園施設及び利便増進施設を撤去する場合の原状回復の期間も含みます。

(5) 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 事業の業務内容

認定計画提出者には、民活対象エリア（下図に示すとおり、民活対象エリアは「対象地１」「対象地２」の２つのエリア、「海岸ロゲート棟」「広告塔」の２つの施設で構成されています。）において、以下の業務を行っていただきます。

ただし、本事業においては、公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設以外の施設で、認定計画提出者が管理運営を行う施設を「事業者管理施設」と定義します。

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
⑦ 事業者管理施設の管理運営業務

③ 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（公募対象施設が設置可能な区域：約4.3ha）	提案必須
		対象地２（公募対象施設が設置可能な区域：約1.2ha）	提案可
		海岸口ゲート棟	提案可
		広告塔	提案可
		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

表中の※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。

④　提案の内容（必須の提案内容、提案にあたっての主な条件等）

【対象地１】

・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１においては、公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設以外の全てのエリアが事業者管理施設となります。

【対象地２】

・対象地２での提案を可能とします。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。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。
・対象地２においては、整備の提案を行った場合に限って、公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設以外の全てのエリアが事業者管理施設となります。
・対象地２について、施設提案を行わず事業者管理施設として提案することも可能です。
・対象地２は、海辺の利活用などの提案可能ですが、提案に際しては管理体制も含めて、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。

【海岸ロゲート棟及び広告塔】

・海岸ロゲート棟及び広告塔での提案を可能とします。対象地１と異なり、提案は任意とします。
・海岸ロゲート棟及び広告塔の提案を行う場合は、その提案の内容・範囲（全棟／一部）により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。
・海岸ロゲート棟及び広告塔について、施設提案を行わず事業者管理施設として提案することも可能です。

※認定計画提出者が「事業者管理施設」として提案した内容についても、公募対象公園施設等に該当する管理内容の場合は、公募対象公園施設等となり、使用料が発生します。

※海岸ロゲート棟や広告塔を撤去し施設を新設することや、当該施設を活用した提案を行うことも可能です。

海岸ロゲート棟及び広告塔に関する整備内容と管理対象（必須、提案可能）の関係

		管　理　内　容	
		必須	提案可能
整備内容	新設の場合	整備した施設全体	－
	全棟を活用する場合	全棟	－
	一部を活用する場合	活用する部分	活用しなかった部分
	活用しない場合	－	全棟、一部の管理のみ

【施設の設置について】

・本事業では、オープンスペース確保の観点から、提案施設の建築面積の上限を設定します。提案エリア（対象地１、対象地２、海岸ロゲート棟及び広告塔のうちから事業者が管理運営を提案した範囲）の面積に対する当該エリア内の既存施設を含めた建築面積の割合について、以下の通りの上限とします。

・提案エリアの面積に対する建築物について 12%
・ただし、高い開放性を有する建築物の場合は＋10%まで可。
　また、仮設公園施設の場合は、＋2%まで可。
・既存施設（海岸ロゲート棟、広告塔）の建築面積、高い開放性を有する建築物の部分の面積は様式 7－3 に記載。

・対象地 1，2 における建築物、工作物の高さについては、別図２の通りとします。
・対象地１における建築物、工作物の高さについては、地盤（至近の通路やプロムナードレベル）から 6m 若しくは 3m を超えないものとします。
※高さの制限については、地盤高さ 6m かつ海抜からの高さが 18mを超えない考え方に基づいて高さ制限の設定をしています。この考え方に沿った協議については、応じることとします（別添-9「海岸ゾーン南部測量図」参照）。
・対象地 2 における建築物、工作物の高さについては、周辺施設からの眺望に配慮し、地盤（至近の通路やプロムナードレベル）から 3mを超えないものとします。
・公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設及び事業者管理施設の供用開始予定

日については、令和 10 年６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。ただし、国による護岸工事の遅れや不可抗力による場合は、国との協議により、公募設置等計画で提案した供用開始予定を遅らせることを可能とします。

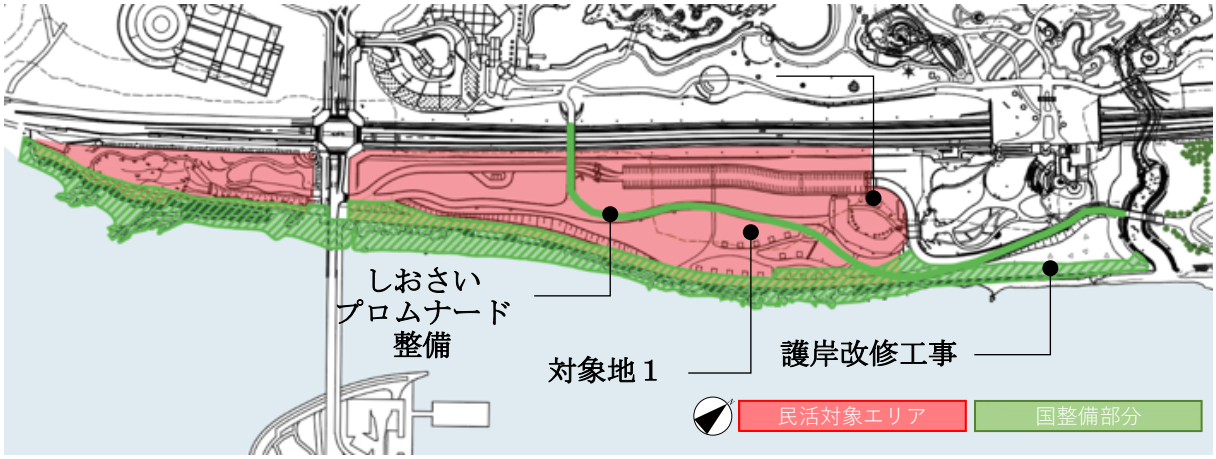
【国の工事について】

・アウトドア・ベースにおける国の整備イメージは別図３のとおりです。
・国が行っている護岸改修工事は、別図４のとおり順次整備予定であり、令和 10 年６月には民活対象エリアに接する範囲の整備を終えるよう進めることとします。
・国は、護岸改修と並行して、または、改修後、護岸沿いの園路及び防護柵の整備を行います。
・国は、護岸改修と並行して、または改修後、しおさいプロムナードについて、認定計画提出者と協議の上、整備を行うこととします。
・事業者は、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３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ので、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、事業者がプロムナードの整備を行う場合、その工事着手は、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。

【その他】

・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。
・別添 8 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。
・国営明石海峡公園淡路地区やその隣接地で既に取り組まれている事業と相乗効果が期待される、業種、業態に配慮した提案をしてください。

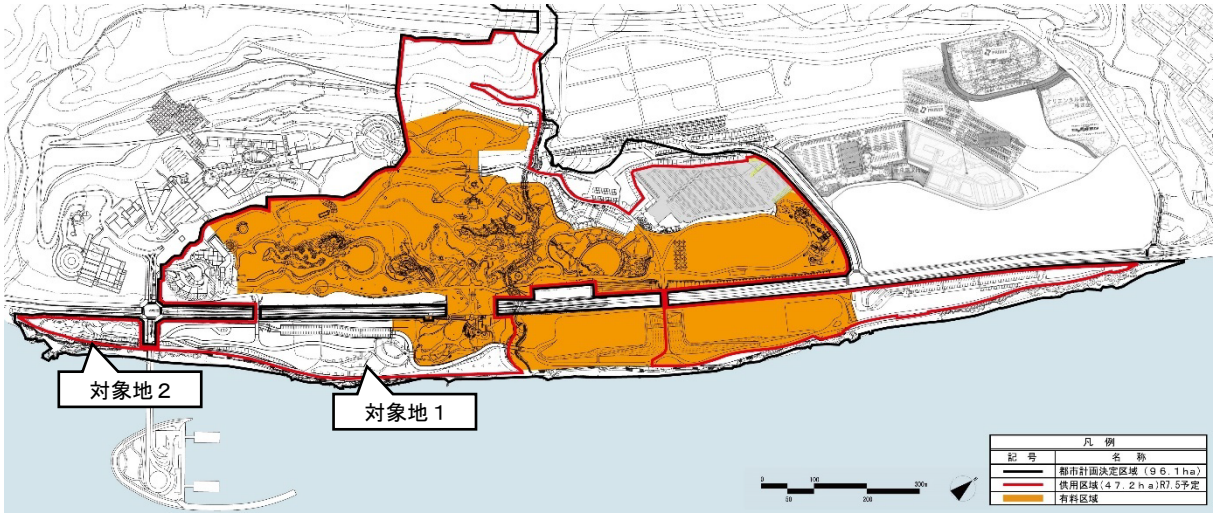
＜アウトドア・ベースにおける民活対象エリア及び国整備部分の位置図（予定）＞



⑤　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。

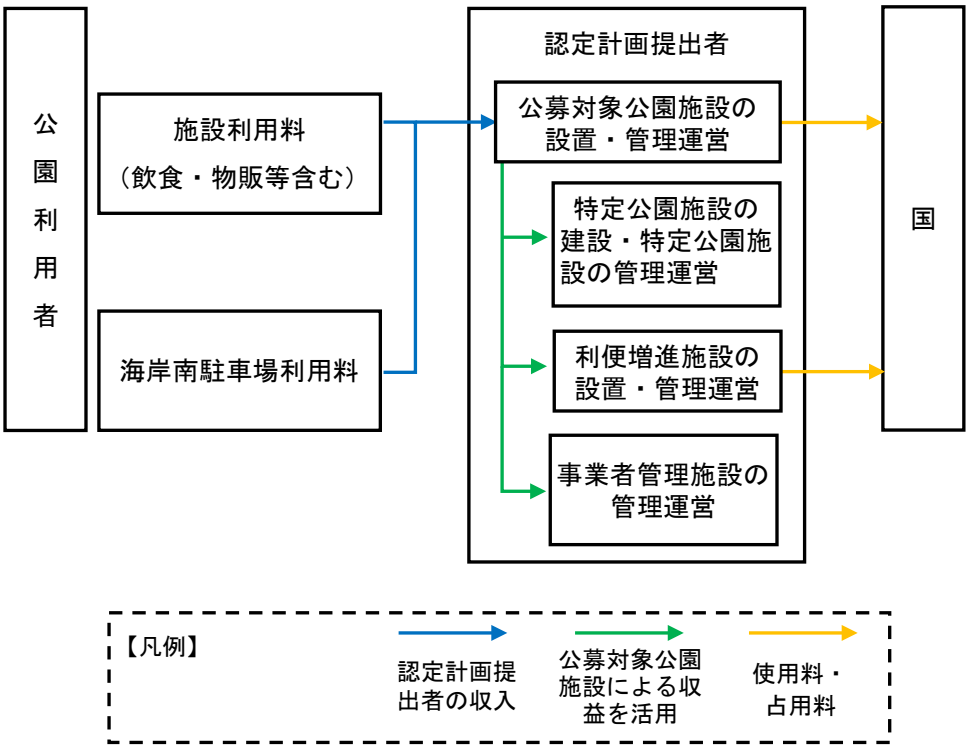
・対象地１及び２は入園料無料区域としています。



【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＞



⑥　設置又は管理に係る使用料・占用料

【公募対象公園施設】

・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。

・海岸ロゲート棟（既存）は、活用提案した範囲において、以下の使用料が発生します。

民活対象エリア内（下記以外）	８４０円／㎡年
海岸南駐車場（既存）	３３６円／㎡年
海岸ロゲート棟（既存）（活用提案した部分）	１４，８８０円／㎡年
広告塔（既存）（活用提案した場合）	５０，０００円／１棟年

【利便増進施設】

・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

【特定公園施設】

・特定公園施設の使用料は発生しません。

【事業者管理施設】

・事業者管理施設の使用料は発生しません。

【イベント等での独占排他的な利用】

・イベント等で独占排他的な利用をする場合は、都市公園法上の手続きに則り、使用料が発生します。

【民活対象エリア内のうち、国の工事の範囲】

・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。

(6) 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 アウトドア・ベース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 事業者管理施設の管理運営

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、事業者管理施設の管理運営を行っていただきます。

(7) 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（下表参照）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等に要する費用に充てることができる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」「広告塔」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。

■公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路	植栽	休憩所	ぶらんこ	野球場	植物園	売店	門	展望台
	広場	芝生	ベンチ	滑り台	陸上競技場	温室	飲食店	柵	集会所
		花壇	野外卓	シーソー	サッカー場	分区園	宿泊施設	管理事務所	備蓄倉庫
		いけがき	ピクニック場	ジャングルジム	ラグビー場	動物園	駐車場	詰所	[耐震性貯水槽]
		日陰だな	キャンプ場	ラダー	テニスコート	動物舎	園内移動用施設	倉庫	[放送施設]
		噴水		砂場	バスケットボール場	水族館	便所	車庫	[情報通信施設]
		水流	その他これらに類するもの	徒渉池	バレーボール場	自然生態園		材料置場	[ヘリポート]
		池		舟遊場	ゴルフ場	野鳥観察所	荷物預り所	苗畑	[係留施設]
		滝		魚つり場	ゲートボール場	動植物の保護繁殖施設	時計台	掲示板	[発電施設]
		つき山		メリーゴーランド	水泳プール	野外劇場	水飲場	標識	[延焼防止のための散水施設]
		彫像		遊戯用電車	温水利用型健康運動施設	野外音楽堂	手洗場	照明施設	
		灯籠		野外ダンス場	リハビリテーション用運動施設	図書館	その他これらに類するもの	ごみ処理場（廃棄物再生利用施設を含む）	※[ ]内は省令で定めている施設
		石組			ボート場	陳列館			
		飛石		その他これらに類するもの	スケート場	天体・気象観測施設		くず箱	
					スキー場	体験学習施設		水道	
		その他これらに類するもの			相撲場	記念碑		井戸	
					弓場			暗渠	
					乗馬場	その他これらに類するもの		水門	
					鉄棒			雨水貯留施設	
					つり輪			水質浄化施設	
								護岸	
					その他これらに類するもの	遺跡等（古墳、城跡等）		擁壁	
								発電施設（環境への負荷の低減に資するもの）	
					これらに附属する工作物（観覧席、シャワー等）			その他これらに類するもの	

公募対象公園施設

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。

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。

※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営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。

・設置に際して、現地形の大規模な変更や杭等を用いた大規模な基礎は、想定していません。

【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。

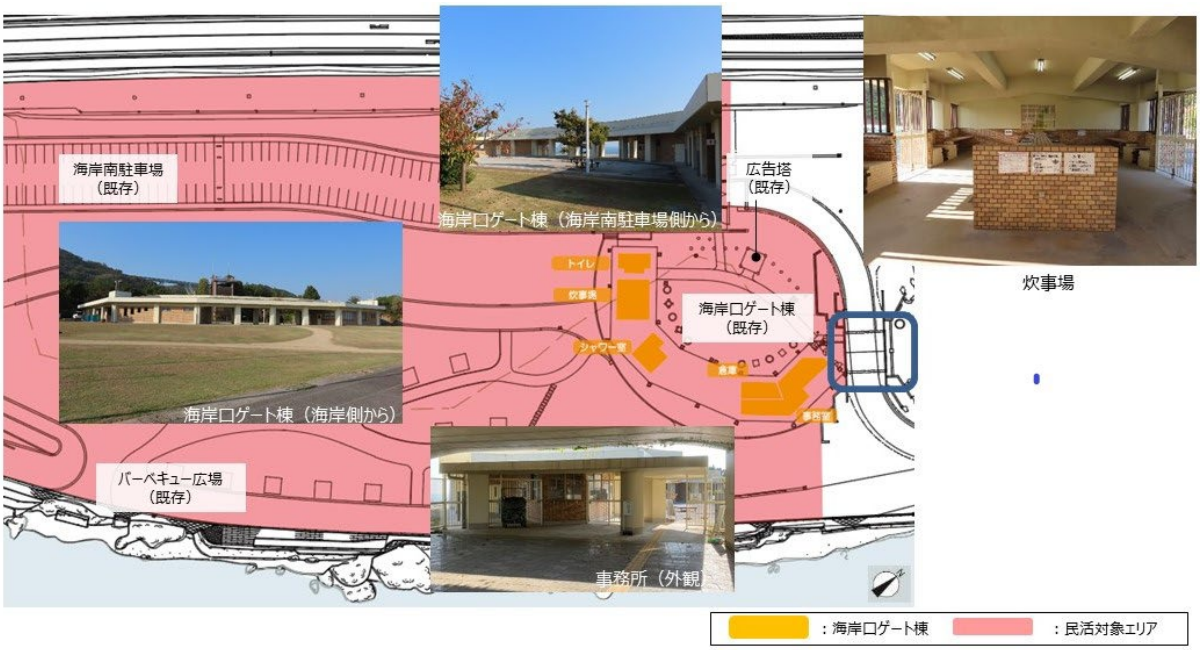
・駐車場は原則、既存の 158 台を確保することとし、リニューアル後の必要な駐車台数の考え方を提案してください。また、駐車場を移設する場合の移設先は民活対象エリア内としてください。

・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。

【海岸ロゲート棟】

・海岸ロゲート棟は、下図や別図５に示すとおり、事務所のほか、トイレ、炊事場、シャワー室、倉庫を含みます。

＜海岸ロゲート棟に含まれる施設＞



・海岸口ゲート棟については以下の点に留意し、提案してください。

（施設の活用有無・範囲）

・認定計画提出者は、海岸口ゲート棟の全棟又は一部を、公募対象公園施設として活用するか、あるいは全棟を民活対象外として活用しないか、選択することが可能です。

・既存施設を活用（全棟又は一部）する場合は、施設の活用範囲を提案し、事業者負担により改修・更新等の整備をしてください。

（施設の全棟撤去・代替施設の整備）

・活用方法のひとつとして、海岸口ゲート棟を撤去することも可能です。全棟又は部分撤去する場合は、現海岸口ゲート棟に代わる、バーベキューなどの飲食事業ための機能（トイレや炊事場、事務所等）を補うべく、事業者負担により民活対象エリア内にそれぞれ整備してください。

（入場ゲート機能の確保）

・海岸口ゲート棟を活用または撤去することにより、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、国との協議に基づき新設してください。ただし、入退場管理運営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。

【広告塔】

・海岸南駐車場及び海岸口ゲート棟に隣接する既存の広告塔は、公募対象公園施設として全棟又は一部を活用するか、あるいは民活対象外として活用しないか、選択するこ

とが可能です。
・活用方法のひとつとして、広告塔を撤去することも可能です。
・既存施設のまま活用する場合は、提案にその旨記載し、事業者負担により改修・更新等の整備をしてください。

【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。
・整備に際して、園内に飛来してくる野鳥等の生きものの生息環境に配慮しつつ、繁茂により眺望や見通しに影響を及ぼす植物や植物同士又は施設への重なりがある植物の間引き・剪定等にも、国との協議の上、取り組んで下さい。

【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	・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	・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	・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	・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 12 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。

⑵ 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（既存の施設の再整備を含む）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。

⑶ 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。

⑷ 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。

・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。

【施設の設置について（再掲）】

・本事業では、オープンスペース確保の観点から、提案施設の建築面積の上限を設定しま

す。提案エリア（対象地１、対象地２、海岸ロゲート棟及び広告塔のうちから事業者が管理運営を提案した範囲）の面積に対する当該エリア内の既存施設を含めた建築面積の割合について、以下の通りの上限とします。

・提案エリアの面積に対する建築物について 12%
・ただし、高い開放性を有する建築物の場合は＋10%まで可。
　また、仮設公園施設の場合は、＋2%まで可。
・既存施設（海岸ロゲート棟、広告塔）の建築面積、高い開放性を有する建築物の部分の面積は様式７－3 に記載。

・対象地 1，2 における建築物、工作物の高さについては、別図２の通りとします。
・対象地１における建築物、工作物の高さについては、地盤（至近の通路やプロムナードレベル）から 6m 若しくは 3m を超えないものとします。
※高さの制限については、地盤高さ 6m かつ海抜からの高さが 18mを超えない考え方に基づいて高さ制限の設定をしています。この考え方に沿った協議については、応じることとします（別添-9「海岸ゾーン南部測量図」参照）。
・対象地 2 における建築物、工作物の高さについては、周辺施設からの眺望に配慮し、地盤（至近の通路やプロムナードレベル）から 3mを超えないものとします。
・公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設及び事業者管理施設の供用開始予定日については、令和 10 年６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。ただし、国による護岸工事の遅れや不可抗力による場合は、国との協議により、公募設置等計画で提案した供用開始予定を遅らせることを可能とします。

３．管理・運営に関する事項

⑴ 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。

「海岸ロゲート棟」の活用提案（全棟/一部）をした場合は、活用提案の範囲において管理も行うこととし、提案をしない場合は国での管理運営を継続するものとします。

「広告塔」の活用提案を（全棟/一部）した場合は、管理も行うこととし、提案をしない場合は国での管理運営を継続するものとします。

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」の管理を必須とします。

・また、認定計画提出者により、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認定計画提出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。

年末年始（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の営業を行うことを認定計画提出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、認定計画提出者提案により、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こととします。ただし、閑散期において、認定計画提出者提案により、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す。

（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認定計画提出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

① 特定公園施設の管理運営に関する事項

特定公園施設として認定計画提出者が整備する「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、認定計画提出者に管理していただきます。

② 特定公園施設の管理水準に関する事項

・特定公園施設の管理運営にあたっては、別添 10 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。

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り、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。

・特に参照すべき特定公園施設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、現地の状況を踏まえた、よりきめ細かな管理水準を提案することができるものとします。

【植物管理業務】

芝生管理水準

管理水準	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
芝生地の分類	修景用芝生地
芝刈高	５ｃｍ
芝高	１０ｃｍ以下
雑草混入	混入を認める
茎葉密生度	空隙あり
芝刈・集草あり	４～５回（標準実施回数／年）
人力除草等	０～１回（標準実施回数／年）
対象地	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

中低木管理水準

特徴	疎林地や法面、又は粗放的管理が可能なエリアに位置する低木地
機能	法面緑化、雑草防止
管理水準	目的に応じた機能本位の植物管理に努め、生育を粗放かつ良好に維持する 繁茂により眺望や見通しに影響を及ぼす植物や植物同士又は施設への重なりがある植物がある場合は、国との協議の上適宜剪定・間引きを実施する
刈込	必要に応じて実施（人力）（標準実施回数／年） ０～１回（機械）（標準実施回数／年）
刈込実施基準	更新、育成上必要と判断された場合に実施する
除草実施基準	生育を阻害されない程度に雑草混入を認める
施肥実施基準	必要に応じて行う
マルチング実施基準	特に行わない

高木管理水準

特徴	特殊樹木
機能	観賞
管理水準	樹種特性を活かし、景観木として適正に管理、特に来園者への安全性、特殊環境化の植物ゆえの環境適応性に留意 繁茂により眺望や見通しに影響を及ぼす植物や植物同士又は施設への重なりがある植物がある場合は、国との協議の上適宜剪定・間引きを実施する
剪定	－
剪定実施水準	特殊な環境下に本来育成する植物であることから、樹木本来の樹形を維持するために、環境に適応させることに留意した管理作業を行う
補植実施水準	枯損の場合は補植を基本とする

なお、間引きや補植を行う場合は、以下の表をふまえた対応をしてください。

ただし、植物管理に際しては、園内に飛来してくる野鳥等の生きものの生息環境への配慮をしてください。

また、対象地内の詳細な配慮事項については、別図６の通り示します。

＜対象地になじむ植物の例＞

種別	対象地になじむ植物の例
高木	クロマツ、ヤブツバキ、ユズリハ、オオシマザクラ　等
中低木	ハマヒサカキ、ハマボウ、シャリンバイ、トベラ、ウバメガシ、ハマナス、ミカン（柑橘類）　等
地被類	ツワブキ、スイセン、ハマナデシコ、ハマボウフウ、ハマギク、イソギク　、ハマヒルガオ（つる性）等

③　特定公園施設の管理運営費用の負担

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

(3)　事業者管理施設

①　事業者管理施設の管理運営に関する事項

・事業者管理施設は、認定計画提出者に管理していただきます。

②　事業者管理施設の管理水準に関する事項

・3.(2)②「特定公園施設の管理水準に関する事項」と同様の管理水準とし、これによらない場合は、国と協議するものとします。また、質の高い空間やサービス水準を維

持するため、現地の状況を踏まえた、よりきめ細かな管理水準を提案することができるものとします。

③ 事業者管理施設の管理運営費用の負担

・事業者管理施設の管理に要する費用は、原則、認定計画提出者が負担するものとします。

(4) 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１参照）
・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。
・セルフモニタリングの方法について、別添-13 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。なお、セルフモニタリングは毎年１回以上実施することとします。

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き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っては執行役）、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 年間において、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。【必要に応じて追記】

ク）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。

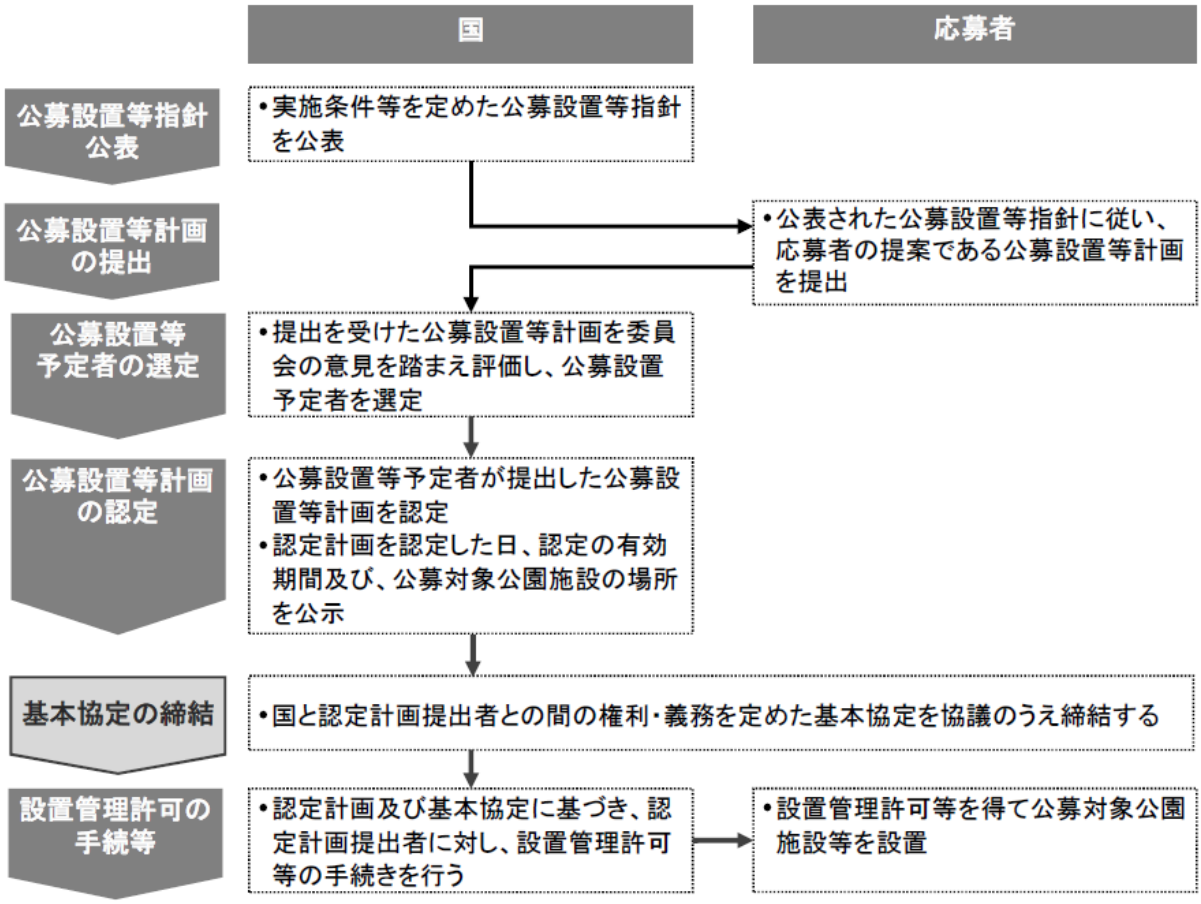
オ）公募対象公園施設の管理運営を担当する構成法人のうち少なくとも 1 社は、過去 10 年以内に飲食施設の管理運営の実績を有することとします。

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	国営明石海峡公園アウトドア・ベースにおける官民連携による魅力向上推進方針（「国営明石海峡公園基本計画」等含む）
別添-2	日別入園者数（令和2年度～令和6年度）
別添-3	利用実態調査結果概要（令和2年度～令和6年度）
別添-4	駐車場利用状況（令和2年度～令和6年度）
別添-5	飲食・物販施設等の利用者数等（令和2年度～令和6年度）
別添-6	主なイベント実施状況（令和2年度～令和6年度）
別添-7	アウトドア・ベースエリアのバーベキュー利用実績
別添-8	アウトドア・ベースでのイベント実績
別添-9	海岸ゾーン南部測量図
別添-10	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-11	アウトドア・ベースエリア基盤整備設計図
別添-12	パークアイデンティティマニュアル【抜粋版】
別添-13	セルフモニタリングシート例
別添-14	海岸口ゲート棟関連図面CADデータ

上記開示資料は、「淡路地区　アウトドア・ベース 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、別の民間事業者に事業を承継させることができます。

５．公募の手続きに関する事項等

(1) 日程（想定）

公募設置等指針の交付	令和７年４月25日（金）から
公募設置等指針説明会・現地見学会	令和７年５月22日（木）午後を予定
オンライン説明会	令和７年６月17日（火）午後を予定
質問書受付	令和７年５月23日（金）～令和７年11月28日（金）17時まで
質問書回答	令和７年12月12日（金）まで随時
参加登録（「提案概要」「指針への意見」を含む）の提出	令和７年５月23日（金）～令和７年８月25日（月）17時まで
公募設置等計画等関係書類の提出	令和７年12月25日（木）17時まで ※受付開始日については、別途応募者にお知らせします。
審査・プレゼンテーション	令和８年１月頃～令和８年２月頃
公募設置等予定者等の決定	令和８年２月頃～令和８年３月頃
公募設置等計画の認定	令和８年６月頃
基本協定の締結	令和８年９月頃

(2) 応募手続き

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７年４月25日（金）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 現地見学会・オンライン説明会

現地見学及びオンライン説明会への参加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。

【現地見学会】

使用様式	様式２「現地見学会　参加申込書」
申込期限	令和７年５月16日（金）17時まで
申込方法	電子メール ※件名（subject）は「現地見学会申込」と記載してください。 送信後、電話により着信を確認してください。
アドレス	kkr-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	令和７年５月22日（木）午後を予定
参加人数	１応募法人（１応募グループ）あたり5名まで

【オンライン説明会】

申込期限	令和７年６月16日（月）12時まで
申込方法	ホームページ上の回答フォームもしくは電子メール ※件名（subject）は「説明会の登録」と記載してください。 送信後、電話により着信を確認してください。
アドレス	kkr-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	令和７年６月17日（火）午後を予定
参加人数	制限なし ※人数調整をさせて頂く可能性があることご了承ください。

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７年５月23日（金）～令和７年11月28日（金）17時まで ※提案概要提出の日程を考慮し、令和7年6月30日（月）17時までの提出されたものについて、遅くとも令和7年7月中の返答を予定
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。 送信後、電話により着信を確認してください。
アドレス	kkr-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７年12月12日（金）まで随時
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（「提案概要」「指針への意見」を含む）

本事業に応募される方は、必ず参加登録をしてください。

なお、参加登録を行う場合、事業者は「提案概要」の提出いただくこととします。また、併せて指針への意見を提出することが出来ることとします。

参加登録は、応募法人等に限ります。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。

提案概要として提出いただく内容について、5.(2)⑤の通知結果を踏まえて、⑥公募設置等計画等関係書類の受付時に変更することは差し支えありません。なお、事務局は、提出された資料について、確認のため問合せをする場合があります。

使用様式	様式4-1「参加登録申込書」 様式4-2「提案概要」

	様式4-3「指針への意見書」
受付期間	令和７年５月23日（金）～令和７年８月25日（月）17時まで
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。 送信後、電話により着信を確認してください。
アドレス	kkr-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 概要提案への意見の通知

応募者が、本指針および国営明石海峡公園アウトドア・ベースにおける官民連携による魅力向上推進方針（別添-１）（以下「方針」という。）を踏まえた具体的な提案を作成できるようにするため、国は、応募者から参加登録時に提出された提案概要について、(5)②の委員会から意見を聴取し、応募者へ令和７年９月下旬を目途に通知します。

⑥ 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
受付期間	令和７年12月25日（木）17時まで ※受付開始日については、別途応募者にお知らせします。
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	受付場所へ郵送または持参 ※郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとする。

【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	どちらか1部	どちらか1部
(2)誓約書（グループ提案）	様式 5-1		
(3)委任状	様式 5-2	1 部	1 部
2．応募制限関連書類（応募グループにあっては、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			
(0) 応募法人等の名称	様式 7-0	1 部	1 部
(1) 事業の概要 ①事業の実施方針 ②事業実施体制 ③事業スケジュール ④施設の管理運営計画と事業計画 ⑤民活エリアが包含された全体平面図 ⑥民活エリアが包含されたイメージ図 ⑦公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設、事業者管理施設の管理範囲図	様式 7-1	1 部	1 部
(2) 設置・管理の概要　等 ①公募対象公園施設の基本事項 ②施設の管理運営計画 ③緑やオープンスペースの確保 ④インクルーシブ等 ⑤国の整備との協調 ⑥景観への配慮	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	様式 7-3	1 部	1 部

①施設整備計画 ②概略建築図 ③イメージ図 ④整備施設の建築面積、高さ			

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特定公園施設の管理内容	様式 7-5	1 部	1 部
(6) 事業者管理施設の管理に関する事項	様式 7-6	1 部	1 部
(7) 利便増進施設の設置及び管理運営に関する事項	様式 7-7	1 部	1 部
(8) 既存施設の活用について	様式 7-8	1 部	1 部
(7) その他の提案事項	様式 7-9	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 7-10	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、事業者管理施設の管理面積等の一覧表	様式 7-11	1 部	1 部
(10) 資金計画及び収支計画	様式 7-12	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：kkr-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

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。

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委員会で評価します。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 アウトドア・ベース官民連携事業検討委員会委員＞（敬称略：五十音順）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
ランドスケープ	根本 哲夫	奈良女子大学
建築	宮野 順子	武庫川女子大学

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、各大項目中の小項目全てについて、配点基準にもとづく評価が 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。

・国営明石海峡公園基本計画、方針及び指針を踏まえ、各評価項目に対する評価の視点から評価を行います。

＜評価項目・評価の視点＞

評価項目		評価の視点	配点基準	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）	・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。	A:特に優れた提案である。 B:優れた提案である。 C:優れた提案も含まれている。 D:評価すべき工夫や配慮が見られない。 E:実現可能性が低い。	30
	②対象地周辺（国営明石海峡公園淡路地区やその隣接地）との連携、配慮 （10点相当）	・対象地周辺との効果的な連携が図られているか。 ・対象地周辺で行われている事業に対して、業種業態なども含めて、配慮がなされているか。	A:対象地周辺との特に効果的な連携を図る提案がされており、周辺で行われている事業への配慮も十分になされている。 B:AとCの中間評価の提案 C:対象地周辺との効果的な連携を図る提案がされており、周辺で行われている事業への配慮がなされている。 D:CとEの中間の提案 E:対象地周辺との効果的な連携を図る提案ではない。又は、対象地周辺で行われている事業への配慮がない。	
	③利用者層・利用者数の想定 （5点相当）	・施設の整備管理の内容と利用者層・利用者数の想定が整合しているか。 （周辺地区も含めた公園全体の利用者層、利用者数との関係も踏まえて評価する）	A:施設の整備管理の内容と利用者層・利用者数の想定はかなり的確。 B:AとCの中間の提案 C:施設の整備管理の内容と利用者層の想定は的確。 D:CとEの中間の提案	

			E: 施設の整備管理の内容と利用者層・利用者数の想定は的確でない。	
	④地域との連携方針 （5点相当）	・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。	A:十分に具体的で確実な連携方針が示されており、広域への効果の波及が期待できる。 B:AとCの中間の提案 C:具体的で確実な連携方針が示されている。 D:CとEの中間の提案 E:具体的な連携方針は示されているとは言えない。	
（２）事業実施体制	①応募法人等の実績 （5点相当）	・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）が十分か。	A:十分な類似実績が示されており、それらの成果も十分に確認出来る。 B:AとCの中間の提案 C:実績が示されており、成果が確認出来る。 D:CとEの中間の提案 E:類似実績がない。	15
	②財務健全性 （5点相当）	・応募法人等の財務体質は健全か。	A:継続的にかなり健全な見通しが考えられる。 B:AとCの中間の提案 C:現時点ではかなり健全と考えられる。 D:CとEの中間の提案 E:健全とは言えない。	
	③業務の実施体制、緊急時の体制 （5点相当）	・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。	A:提案内容を十分に遂行できる実施体制で、緊急時の的確な対応も十分に可能と考えられる。 B:AとCの中間の提案 C:提案内容を遂行できる実施体制で、緊急時の的確な対応可能と考えられる。	

			D:CとEの中間の提案 E:提案内容を遂行できる実施体制とは言えない。又は、緊急時の的確な対応が可能とは言えない。	
（3）施設整備計画	①魅力的な施設整備計画 （10点相当）	・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整備計画となっているか。	A:十分に立地を活かしており、かなり魅力的な提案である。 B:AとCの中間の提案 C:立地を活かしており、魅力的な提案である。 D:CとEの中間の提案 E:立地を活かしていない。又は、魅力が感じられない提案である。	35
	②安全・安心な施設整備計画・アクセスの考慮（10点相当）	・公園利用者からみて、本エリアの立地を踏まえた安全・安心な施設整備計画となっているか。 ・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。	A:立地が踏まえられ、考えられるリスクに十分に対応出来る提案であり、渋滞対策なども十分適切に検討がなされている。 B:AとCの中間の提案 C:立地が踏まえられ、考えられるリスクに対応出来る提案であり、渋滞対策なども適切に検討がなされている。 D:CとEの中間の提案 E:考えられるリスクに対応出来ていない提案である。又は、渋滞対策などの検討がなされていない。	
	③インクルーシブ等 （5点相当）	・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。	A:多様性への配慮やバリアフリー対応が、ハード・ソフト両面で十分になされている。 B:AとCの中間の提案	

			C:多様性への配慮やバリアフリー対応がなされている D:CとEの中間の提案 E:多様性への配慮やバリアフリー対応が出来ていない。	
	④国側の整備との協調 （5点相当）	・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。	A:護岸工事の実施が前提条件として十分に組み込まれており、本指針の内容を十分に踏まえた協調整備を行う案となっている。 B:AとCの中間の提案 C:護岸工事の実施が前提条件として組み込まれており、本指針の内容を踏まえた協調整備を行う案となっている。 D:CとEの中間の提案 E:護岸工事の実施が前提条件として十分に組み込まれていない。又は、本指針の内容を踏まえた協調整備を行う案となっていない。	
	⑤景観への配慮 （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。	A:十分に立地が踏まえられ、良好な景観形成が期待される方針が立てられている。 B:AとCの中間の提案 C:立地が踏まえられ、景観形成の方針が立てられている。 D:CとEの中間の提案 E:立地が踏まえられていない。又は、景観形成の方針が立てられていな	

			い。	
（4）緑やオープンスペースの確保	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質な緑の確保が担保されているか。	A:既存の緑が十分に活かされており、オープンスペースの確保にも十分な配慮がなされている。 B:AとCの中間の提案 C:既存の緑が活かされており、オープンスペースの確保にも配慮がなされている。 D: CとEの中間の提案 E: 既存の緑が活かされていない。又は、オープンスペースの確保に配慮がなされていない。	10
（5）施設の管理運営計画	①公園管理コストの縮減 （10点相当）	・国の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）	A:対象地、対象施設の全ての管理がなされる。 B:対象地1、対象地２、海岸ロゲート棟の管理がなされる。 C:対象地１の管理がなされる。加えて、対象地２又は海岸ロゲート棟の管理がなされる。 D:対象地１の管理がなされる。 E: （設定された管理面積未満の提案は、応募資格がないと判断されます）	35
	②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。	A:年間を通じた効果的な運営計画が提案されており、十分な収益還元方策も提案されている。 B:AとCの中間の提案 C:効果的な運営計画が提案されており、収益還元方策も提案されている。 D:CとEの中間の提案	

			E:効果的と言えない運営計画である。又は、十分な収益還元方策の提案がなされていない。	
	③園内全体、対象地内の相乗効果が期待される管理計画（5点相当）	・公園利用者による園内移動も含めて、対象地と対象地以外の園内との相乗効果が期待出来る提案となっているか。 ・対象地全体（公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設、事業者管理施設間）の公園利用面での相乗効果が期待できる提案となっているか。	A:対象地と対象地以外の園内の相乗効果が十分に期待でき、特定公園施設、事業者管理施設など収益を上げるエリアでない箇所についても、公募対象公園施設等とかなりの相乗効果が期待できる提案となっている。 B: AとCの中間の提案 C:対象地と対象地以外の園内の相乗効果が期待でき、特定公園施設、事業者管理施設など収益を上げるエリアでない箇所についても、公募対象公園施設等と相乗効果が期待できる提案となっている。 D:CとEの中間の提案 E:対象地と対象地以外の園内の相乗効果が期待できない。又は、公募対象公園施設等と特定公園施設、事業者管理施設など収益を上げるエリアでない箇所における相乗効果が期待できない提案となっている。	
	④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・安心の確保に配慮した公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設、事業者管理施設の管理計画が提案	A:利用者の安全･安心の確保に十分な配慮がなされた提案内容で、緊急事態の想定も現実的かつ	

		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。	効果的である。 B: AとCの中間の提案 C:利用者の安全･安心の確保の配慮がなされた提案内容で、緊急事態の想定もなされている。 D:CとEの中間の提案 E:利用者の安全･安心の確保が十分に配慮されていない。又は、緊急事態の想定が十分とは言えない。	
	⑤セルフモニタリングの方法 (5点相当)	・効果的な改善提案がなされるよう、1年1回以上のセルフモニタリングの方法について提案されているか。	A:かなり効果的なセルフモニタリングの方法が提案されている。 B:AとCの中間の提案 C:効果的なセルフモニタリングの方法が提案されている。 D:CとEの中間の提案 E:セルフモニタリングの方法が提案されていない。	
（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。	A:初期整備等のための資金調達計画、持続的な事業運営のための収支計画ともにかなり適切である。 B:AとCの中間の提案 C:初期整備等のための資金調達計画、持続的な事業運営のための収支計画ともに適切である。 D:CとEの中間の提案 E:初期整備等のための資金調達計画、持続的な事業運営のための収支計画のいずれかが不十分	20

			である。	
	②持続的な事業計画、収益還元提案 （10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。 ・モニタリング結果を踏まえた改善提案に基づく追加投資など、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。 ・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。	A:かなり効果的な追加投資の予定があり、これらが資金計画、収支計画にしっかり反映されている。 B:AとCの中間の提案 C:効果的な追加投資の予定があり、これらが資金計画、収支計画に反映されている。 D:CとEの中間の提案 E:効果的な追加投資の予定はない。又は、追加投資の予定が資金計画、収支計画に反映されていない。	
	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。	A:考え得るリスクが十分に想定されており、対応方針も十分に適切である。 B:AとCの中間の提案 C:考え得るリスクが想定されており、対応方針も適切である。 D:CとEの中間の提案 E:考え得るリスクの想定が不十分である、又は、対応方針が不十分である。	
（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。）	A:リスクを踏まえた妥当性のかなり高い収益計画の下、規定額を上回る使用料の提案がなされている。 B:AとCの中間の提案 C:リスクを踏まえた妥当性のある収支計画の下、	5

			規定額を上回る使用料の提案がなされている。 D:規定額の使用料の提案となっている。 E:(設定された使用料未満の提案は、応募資格がないと判断されます)	
合計				150

ランク	得点
A	配点×100%
B	配点×80%
C	配点×60%
D	配点×40%
E	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。

⑻ 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。

なお、事業者選定から1年以内に協定書の締結に至らない場合、⑹公募設置等予定者の決定又は（7）公募設置等計画の認定を取り消す可能性があります。ただし、国又は認定計画提出者がやむを得ないと認める場合は、国と認定計画提出者が協議して新たに協定書の期限を定めることができます。また、認定計画提出者の帰責による事由により協定書の締結に至らない場合、国営明石海峡公園事務所が実施する他の官民連携事業への認定計画提出者の応募等を認めない可能性があります。

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。

⑼ 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＞

<table>
<tr><th rowspan="2">リスクの種類</th><th rowspan="2" colspan="2">内容</th><th colspan="2">負担者</th></tr>
<tr><th>国</th><th>認定計画提出者</th></tr>
<tr><td rowspan="2">法令変更</td><td colspan="2">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</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td colspan="2">協議事項</td></tr>
<tr><td>第三者賠償</td><td colspan="2">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</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>物価</td><td colspan="2">設置等予定者決定後のインフレ、デフレ</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>金利</td><td colspan="2">設置等予定者決定後の金利変動</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="4">不可抗力</td><td rowspan="4">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</td><td>公募対象公園施設
利便増進施設</td><td>△
（※１）</td><td>○</td></tr>
<tr><td>特定公園施設（引き渡し前）</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>特定公園施設（引き渡し後）</td><td colspan="2">協議事項（※２）</td></tr>
<tr><td>事業者管理施設</td><td colspan="2">協議事項（※４）</td></tr>
<tr><td>土地</td><td colspan="2">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</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>資金調達</td><td colspan="2">必要な資金調達</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="3">事業の中止・延期</td><td colspan="2">国の責任による中止・延期</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者の責任による中止・延期</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">認定計画提出者の事業放棄、破綻</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>申請コスト</td><td colspan="2">本事業の実施に係る申請費用負担</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>引継コスト</td><td colspan="2">施設運営の引継ぎ費用の負担</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="4">施設の修繕等（不可抗力によるものを除く）</td><td colspan="2">公募対象公園施設、利便増進施設</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定公園施設</td><td colspan="2">協議事項（※３）</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業者管理施設</td><td colspan="2">協議事項（※５）</td></tr>
<tr><td colspan="2">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）</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">債務不履行</td><td colspan="2">国の協定内容の不履行</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>苦情・要望対応</td><td colspan="2">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</td><td></td><td>○</td></tr>
</table>

リスクの種類	内容	負担者	
		国	認定計画提出者
	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。

※４　自然災害等により事業者管理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。

※５　不可抗力以外の事由により事業者管理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、認定計画提出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。

(11) 認定後の認定計画の変更について

認定計画提出者が、認定計画の変更の申請を行う場合、本指針に照らして適切なものであることを委員会で審査することとします。ただし、申請が供用後の場合は、変更の申請前に、認定計画提出者によるセルフモニタリングにより、認定計画の変更内容が利用者のサービス向上に資することを十分に確認することとします。

委員会での意見を踏まえて、変更を認めない場合や、公募設置等予定者との協議により、変更の申請内容を一部変更した上で認定する場合があります。

（参考イメージ１：事業スケジュールイメージ）

<table>
<tr><th>事業年度</th><th>1年目</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>13</th><th>14</th><th>15</th><th>16</th><th>17</th><th>18</th><th>19</th><th>20</th><th colspan="3">21年目</th></tr>
<tr><td rowspan="7">手続き等</td><td colspan="2">★公募設置等予定者選定</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">★公募設置等計画認定</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">★協定締結</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">★設置管理許可</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>★設計</td><td colspan="2">➡整備工事</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="4">★竣工／特定公園施設引渡し</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">➡供用開始</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">営業終了➡撤去</td></tr>
<tr><td>認定計画の有効期間</td><td></td><td></td><td colspan="20">20年</td></tr>
<tr><td>設置管理許可①</td><td></td><td></td><td colspan="10">10年</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>設置管理許可②</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="10">10年</td></tr>
</table>