国土交通省都市局　殿

提　案　書

（国営備北丘陵公園）

法人又は法人グループ名：

【提案書作成に当たっての留意事項】

|  |
| --- |
| * 以下の設問１から設問６について、現時点の検討状況に応じて、可能な範囲で提案ください。   （一部の設問のみに、提案いただくことも可能です。）   * 設問１から設問４については、インフォメーションパッケージや基本スキーム（案）を参照し、提案ください。 * 設問５については、設問１から設問４で提案した内容を実現するため、より良い提案を可能とするために、基本スキーム（案）に定める実施条件に対する意見を記載してください。 * 文字のほか、適宜、図表や画像等を用いても構いません。また、回答欄を広げて記載いただいたり、別途、補足資料（PowerPoint等）等を添付いただくことも可能です。 * 本調査の結果概要は、国ホームページで公表することを予定しています。公表することにより提案者の権利、競争上の地位その他利益を害するおそれがある内容につき、非公表を希望する提案がある場合は、当該提案について注記を付してください。なお、提案者の名称は公表しません。 |

# 【設問１】本公園において提供したい体験・サービス

本事業の効果として、基本スキーム（案）では、以下のとおり記載しています。

|  |
| --- |
| ①　長期の事業期間により民間投資を促進し、質の高いサービスの提供  長期の事業期間を確保することで、社会の変化や多様化するニーズに対応した、民間による新たなサービスへの投資を促進するとともに、安定的な雇用を可能とし、地域内外からの必要な人材の確保を促進することによって、公園利用者に対する一層の利便性の向上を図り、質の高いサービスの提供を実現する。 |

この効果を最大限発揮させるため、本公園全体、各エリアにおいて、本公園の集客力や利用を高めるために、利用者に提供したい体験・サービスの内容等について提案ください。

（１）本公園全体又は各エリアにおいて、提供したい体験・サービス（収益施設・イベント・コンテンツ等）の内容等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 内容 | 想定しているターゲット層、  利用者数、利用料金等 |
| 自ら投資し、提供したい体験・サービス  （特に新規施設の更新投資等を伴う場合）導入時期、導入場所、施設規模（建築面積等）、導入条件、投資規模等 |  |  |
| サービス対価の活用により、提供したい体験・サービス |  |  |

（２）営業時期、営業時間、運営体制、運営に必要な要員等

|  |
| --- |
|  |

※複数提供したい体験・サービスがある場合は、それが分かるよう記載してください。

# 【設問２】持続的な管理運営のために実施したい取組

本事業の効果として、基本スキーム（案）では、以下のとおり記載しています。

|  |
| --- |
| ②　入園料の弾力的な設定による持続的な管理運営の実現  入園料の弾力的な設定により得られた収益を公園運営へ再投資を促進することが可能となるとともに、公園施設の老朽化が進行する中、入園料の徴収や公園維持管理のデジタル化等、新技術を含む民間ノウハウの活用等によって、持続的な管理運営を実現する。 |

この効果を最大限発揮させるため、持続的な管理運営を実現するために、取り入れたい工夫や技術、ノウハウ、それにより想定される効果について提案ください。

（１）業務を実施する上で取り入れたい工夫や技術、ノウハウとその効果（利用者に対するサービス向上や、業務の高品質化・効率化等）（例：自然生態系の回復に向けた植物管理等）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 業務 | 取り入れたい工夫や技術・ノウハウ | その効果 |
| ア 本事業全体のマネジメント及び企画運営業務  統括マネジメント業務／企画業務／広報業務／利用者対応業務／警備業務／教育・普及業務／園内移動支援業務 |  |  |
| イ 維持管理業務  建築物保守管理業務・建築設備保守管理業務・外構等保守管理業務／清掃業務 |  |  |
| ウ 更新修繕業務  計画修繕対象施設 の更新修繕業務／小規模修繕対象施設 の小規模修繕業務 |  |  |
| エ 植物管理業務  高木管理、中低木管理、林地管理、草地管理、草花管理等 |  |  |
| その他 |  |  |

# 【設問３】地域の活性化及び都市課題への貢献に資する取組

本事業の効果として、基本スキーム（案）では、以下のとおり記載しています。

|  |
| --- |
| ③　周辺地域の活性化及び多様な都市課題への貢献  運営権者が自律的な公園運営を行うことで、公園を核とした周辺地域の観光や産業と連携が可能となり、本公園の周辺地域の多様な社会課題に貢献することを目指す。 |

この効果を最大限発揮させるため、地域の活性化及び都市課題への貢献を実現するために、実施したい取組や関係機関との連携方法について提案ください。

（１）本公園の周辺の地域や都市における課題の認識とその課題への対応するための取組（例：豊かな暮らしの実現、自然再興、観光・産業・交通の振興等）

|  |  |
| --- | --- |
| 周辺地域や都市における課題 | 課題へ対応するための取組案 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

（２）取組にあたって必要な関係機関等との連携（例：国、地方公共団体、その他関係機関との連携等）

|  |
| --- |
|  |

# 【設問４】事業参画に向けた取組体制

応募時及び事業実施時における取組体制について提案ください。

（１）応募時（提案時）における体制（検討に関わる職員数、関連実績等）

|  |
| --- |
|  |

（２）事業実施時における体制（事業実施に関わる職員数（正規・非正規）等）

|  |
| --- |
|  |

（３）事業実施時における実施内容（担当する業務、役割等）

（コンソーシアムで参加する場合）コンソーシアムの構成・提案者の参画方法（代表企業・構成企業・協力企業・その他等）・組成状況等

※構成企業は出資を伴って参加する企業、協力企業は出資を伴わずに参加する企業。

|  |
| --- |
|  |

# 【設問５】基本スキーム（案）に対する意見

民間事業者より幅広く意見を受け付けるために、本事業に係る実施スキームの素案として、基本スキーム（案）をとりまとめています。

設問１から設問４で提案した内容を実現するため、より良い提案を可能とするために、基本スキーム（案）に定める実施条件に対する意見を回答ください。

※民間事業者の創意工夫が発揮しやすい事業条件等を把握し、事業スキームに適宜反映することを目的とし、伺うものです。

（１）事業期間

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 事業期間20年と設定しているが、本調査においては、より短期又は長期の提案をすることも可能。 |

※どちらかに丸をつけ、望ましくない場合はその理由を記載

|  |
| --- |
| １．基本スキーム（案）の条件で望ましい |
| ２．基本スキーム（案）の条件以外が望ましい。 |
| ○望ましい事業期間及びその理由をご教示ください。  （例：不確実性リスクを軽減するため短期（●年間）が望ましい、大規模な更新投資を可能とするため長期（●年間）が望ましい　等） |
|  |

（２）事業範囲

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 以下の２つの事業より構成 * 公園管理事業（本事業全体のマネジメント及び企画運営業務、維持管理業務、更新修繕業務、植物管理業務） * 収益施設等運営事業（収益施設運営業務、イベント等の企画・運営・誘致業務） |

※どちらかに丸をつけ、望ましくない場合はその理由を記載

|  |
| --- |
| １．基本スキーム（案）の条件で望ましい |
| ２．基本スキーム（案）の条件以外が望ましい。 |
| ○事業範囲に含めないことが望ましい業務がある場合は、理由を含めてご教示ください。  （例：●●業務は履行可能な事業者が限られるため参加困難になる　等） |
|  |

■その他の事項

|  |
| --- |
| ①基本スキーム（案）に記載されていない業務で、事業範囲に追加することが望ましい業務がある場合は、理由を含めてご教示ください。  （例：●●業務は、●●業務と一体的に実施することが効率的であるため追加することが望ましい等） |
|  |
| ②詳細な業務内容・要求水準等は、今後規定する予定ですが、民間事業者の創意工夫を発揮しやすくするために、当該規定方法についてご意見があれば、ご教示ください。  （例：●●業務は機械化が可能であるため、作業員等の配置を前提としないで欲しい　等） |
|  |

（３）占用又は行為に係る許可

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 運営権者が、国との協議の上でイベント利用規則を策定し、国はイベント利用規則に即して適切と認められる場合は占用許可を行う。 |

|  |
| --- |
| ①現時点で、集客力・収益性向上の観点から特に誘致したいと考えるイベントや、健全な公園運営等の観点から第三者による開催を制限したいと考えるイベントがあれば、ご教示ください。  ※基本スキーム（案）補足資料p3「イベント利用規則の策定」を参照の上、回答ください。 |
|  |
| ②現時点で、どのようにイベント手数料を設定したいかについて、想定があればご教示ください。  （例：エリア・施設毎に１㎡あたり●～●円程度で設定。イベントの種類（営利目的性等）に応じて、イベント売上高の●～●％程度で設定等） |
|  |
| ③イベント利用規則を策定する上で、事前に国が要求水準等で明示すべき事項や、事業開始前後において必要な協議プロセス等があれば、ご教示ください。 |
|  |

（４）利用料金の設定及び収受

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 運営権者は、入園料及び駐車場料金を設定できる。 * 料金設定の範囲は、本公園が幅広い利用に応える公共施設であることを前提としつつ、弾力的な料金設定が可能となるように定める予定。 |

|  |
| --- |
| ①現時点で、どのように入園料及び駐車場料金を設定したいかについて、想定があれば、ご教示ください。  ※基本スキーム（案）補足資料p2「入園料金及び駐車場料金の設定」を参照の上、回答ください。  （例：【入園料】通常期（大人）●円程度、繁忙期（大人）●円程度、イルミネーション料金（大人●円）程度、【駐車場】通常期（大人）●円程度、繁忙期（大人）●円程度、イルミネーション料金（大人●円）程度等） |
|  |
| ②入園料及び駐車場料金の設定する上で、事前に国が要求水準等で明示すべき事項や、事業開始前後において必要な協議プロセス等があれば、ご教示ください。  ※基本スキーム（案）補足資料p2「入園料金及び駐車場料金の設定」を参照の上、回答ください。 |
|  |

（５）費用負担

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * サービス対価は、公園管理事業の実施に係る費用の見込額から、運営権者の収入となる入園料の見込額を差引いて算定し、民間事業者の提案価格等により決定する。 * 原則として、各事業年度に均等分割して支払う。 |

|  |
| --- |
| ①サービス対価の算定方法、支払条件等に関して、実施方針等において、より詳細に明示すべき条件や改善すべき条件等があればご教示ください。  ※基本スキーム（案）補足資料p4「運営権者のキャッシュフローのイメージ」を参照の上、回答ください。 |
|  |

（６）収益還元

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 運営権者は、収益施設等運営事業から得た収益の一部を公園利用者に対する公益的なサービスに還元するものとする。 |

|  |
| --- |
| ①現時点で適用したい収益還元の方法、収益還元の時期、使途の想定があれば、理由を含めてご教示ください。 |
|  |

（７）開園日等の変更

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 運営権者は、開園日、開園時間及び開園区域の変更について国と協議することができる。 |

|  |
| --- |
| ①現時点で国と協議したい開園日等の変更内容があれば、理由を含めてご教示ください。 |
|  |

（８）更新投資の取扱い

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 運営権者は、計画修繕対象施設について、利用ニーズ等を踏まえた計画的な更新修繕を行う。 * 計画修繕対象施設は、要求水準書において国が指定する売店・キャンプ場等の施設であり、要求水準に応じた予定価格が設定され、提案価格等に基づきサービス対価が支払われる。 |

|  |
| --- |
| ①計画修繕対象施設に含めることが望ましい施設について、理由を含めてご教示ください。  ※基本スキーム（案）補足資料p6「計画修繕対象施設の範囲」を参照の上、回答ください。計画修繕対象施設は、運営権者の計画修繕により質の向上やコスト削減が見込まれるとともに、将来にわたって当該施設の機能・サービスを残していく必要性が高い施設が対象となります。  （例：キャンプ場のキャビンは、宿泊サービスを継続する必要性が高く、バリューアップ投資の余地あるため、計画修繕対象施設としたい　等） |
|  |
| ②計画修繕対象施設に含めることが望ましくない施設（小規模修繕対象施設とすべき施設）について、理由を含めてご教示ください。  （例：●●については、当該機能・サービスを継続する必要性が乏しいため、計画修繕対象施設に含めるべきでない等） |
|  |

（９）事業期間終了時の取扱い

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 運営権者が所有する資産は、運営権者の責任において処分し、本公園を原状に回復しなければならない。 * 国又は国の指定する第三者は、運営権者の所有する資産のうち必要と認めたものを時価買取することができる。 |

|  |
| --- |
| ①事業終了時の措置について、実施方針等において、より詳細に明示すべき条件や改善すべき条件等があればご教示ください。  ※基本スキーム（案）補足資料p7「運営権者の資産等の時価買取」を参照の上、回答ください。 |
|  |

（10）リスク分担

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 急激な物価変動が生じた場合、実施契約に基づき、サービス対価の改定を行う。 |

|  |
| --- |
| ①物価変動リスクに関して、参照すべき物価指標や改定基準についての提案があればご教示ください。 |
|  |

（11）募集及び選定のスケジュール

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 募集要項等の公表（令和8年4月頃）から第二次審査資料の受付（令和8年9月頃）までは、5カ月程度を想定。 * 民間事業者の選定（令和8年11月頃）から運営権の設定（令和9年2月頃）までは、3カ月間程度を想定。 |

|  |
| --- |
| ①提案やSPCの設立に要する期間等を考慮して、スケジュールの変更を要望する場合は、どの項目とどの項目の間に何カ月が必要かを含めてご教示ください。 |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| 基本スキーム（案）  での実施条件 | * 国は、必要に応じて、個別の対話による質問・回答等を行う。 |

|  |
| --- |
| ①現時点で必要な対話の回数や内容についてご想定があれば、ご教示ください。 |
|  |

（12）開示情報

|  |
| --- |
| ①実施方針等の公表時に開示すべき情報があれば、ご教示ください。  ※インフォメーションパッケージ（本編）及びインフォメーションパッケージ（参考集）を参照し、不足する情報を回答ください。 |
|  |

# 【設問６】その他（要望・意見・質問等）

その他、基本スキーム（案）や本事業に関して要望・意見・質問等があれば記載ください。

|  |
| --- |
|  |

以上