

国営備北丘陵公園特定運営事業 基本スキーム（案）

令和6年9月

国土交通省都市局

国土交通省中国地方整備局

本スキーム（案）は、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、国が取りまとめるものである。そのため、本スキーム（案）が最終的な本事業の実施スキームになるとは限らない。国は、令和6年度に実施するサウンディング調査において、民間事業者からの意見募集の結果等を踏まえて、本事業に係る実施方針等を令和7年度に策定する予定である。

目次

第 1. はじめに	1
第 2. 本事業の背景・目的	2
第 3. 本事業の概要	4
1. 対象施設及び事業場所	4
2. 事業期間	4
3. 事業方式	4
4. 本事業の範囲	5
5. 利用料金の設定及び収受	6
6. 費用負担	7
7. 収益還元	7
8. 開園日等の変更	7
9. 更新投資等の取扱い	7
10. 事業期間終了時の取扱い	8
11. 業務実施計画の作成	9
12. 運営権者の責任の履行確保	9
13. 公園の管理運営に係る協議会の設置	10
14. 財務情報等の報告・開示	10
15. リスク分担の基本的な考え方	11
16. 運営権者の権利義務に関する制限及び手続	12
17. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	14
18. 金融機関又は融資団と国との協議	15
第 4. 民間事業者の募集及び選定	16
1. 民間事業者の募集及び選定	16
2. 募集及び選定のスケジュール	16
3. 募集及び選定の手順	16
4. 第二次審査の方法	17
第 5. 応募者の参加資格要件	19
1. 応募者の構成	19
2. 応募企業、コンソーシアム構成員に共通の参加資格	19
3. 応募企業又は代表企業に求められる要件	20

第1. はじめに

国土交通省都市局及び国土交通省中国地方整備局（以下、総称して「国」という。）は、国営備北丘陵公園（以下「本公園」という。）において、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づく国営備北丘陵公園特定運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（2 以上の法人から構成される民間事業者が選定された場合は、当該構成員全員の総称とする。公募型プロポーザル方式においては「優先交渉権者」、総合評価落札方式においては「落札者」といい、以下においては「優先交渉権者等」という。）を選定し、当該優先交渉権者等の設立した特別目的会社（以下「S P C」という。）等に対して、公共施設等運営権（P F I 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権をいう。以下「運営権」という。）を設定するとともに、当該 S P C 等と、国営備北丘陵公園特定運営事業公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）を締結し、本事業を実施することについて、その導入可能性を検討しているところである。

国営備北丘陵公園特定運営事業基本スキーム（案）（以下「本スキーム（案）」という。）とは、P F I 法に基づき、運営権者が本事業を実施しようとする場合に、P F I 法第 5 条第 1 項の規定に基づいて策定する実施方針又は当該実施方針に基づいて運営権者を選定するための募集要項又は入札説明書及びその添付書類（以下「募集要項等」と総称する。）に国が盛り込むべきであると考えている実施条件に関する事項のうち、主なものについて現時点の国の考え方を整理したものである。

第2. 本事業の背景・目的

本公園は、広島県庄原市に位置する計画面積 340ha の国営公園（イ号¹）であり、ひばの里、つどいの里、水辺の里国兼池、備北オートビレッジ、みのりの里、いこいの森の6つのエリアと中入口、北入口の2つのセンターエリアに区分し施設整備を行っている。

「ふるさと・遊び」を基本テーマに、周辺環境との調和と連携を図り、森と湖に囲まれた緑豊かな自然の中で、中国地方の歴史や伝統文化とのふれあい及び多様なレクリエーション活動を通じて、人間性の回復と向上の場となる公園とするため以下の4つの基本理念と、基本理念をより具体化するため5つの基本方針を定めている。

■基本理念

- ① 緑豊かな自然へのいざない
- ② 中国地方の歴史や文化とのふれあい
- ③ 多様なレクリエーションへのしほしみ
- ④ 周辺環境とのつながり

■基本方針

- ① 国兼池を中心とした湖畔景観や、丘陵景観等の自然を生かした公園
- ② 中国地方の古い文化の継承や、新しい文化をはぐくむことのできる公園
- ③ 四季にわたる多様なレクリエーションに対応できる公園
- ④ 中国地方の全域から利用できる公園
- ⑤ 地域とのふれあいのできる公園

本公園の運営維持管理は、国営備北丘陵公園運営維持業務（以下、「運営維持管理業務」という。）として、民間競争入札（総合評価方式一般競争入札）により決定された運営維持管理業務受託者が、業務委託契約により実施することで、公共サービスの質の維持向上及びコスト削減を図ってきたところである。

しかしながら、運営維持管理業務においては、業務期間が4カ年であることや、本公園の入園料等の収入が運営維持管理業務受託者の収入とならないこと等、民間の創意工夫を引き出す上での制約もあるところである。

こうした状況を踏まえ、国は、本事業において、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、本公園の利用の増進と持続的な管理運営を実現するために、運営権者に本公園の運営権を設定し、入園料やイベント手数料の収入機会を確保するとともに、事業期間を長期化することにより、運営権者による本公園への投資の増大や一部の公園施設の効率的な更新修繕を実現することを検討している。

¹ 都市公園法第2条第1項第2号イに基づき、一の都府県の区域を超えるような広域の見地から設置する都市計画施設である公園又は緑地（都市公園法第2条第1項第2号ロに該当するものを除く。）

本事業の実施により、期待される効果は以下のとおりである。

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。

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。

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。

なお、今年度、中国地方整備局では本公園が目指すべきより具体的な将来像等を示した「管理運営ビジョン」を策定中であり、令和6年度末に公表予定である。

第3. 本事業の概要

1. 対象施設及び事業場所

対象施設：国営備北丘陵公園

事業場所：広島県庄原市三日市町

敷地面積： 約 338.8ha

2. 事業期間

(1) 事業期間

本事業の事業期間は、実施契約に定める開始条件が充足され、本事業が開始された日（以下「事業開始日」という。）から、運営権の設定を受けた日（以下「運営権設定日」という。）の20年後²の応当日の前日（以下「事業終了日」という。）までをいう。

(2) 運営権の存続期間

運営権の存続期間は、運営権設定日から20年後²の応当日の前日までとする。運営権の存続期間は事業終了日をもって終了し、運営権は同日をもって消滅する。

3. 事業方式

(1) 運営権の設定等

第4. に定める手続によって選定され、国との間で基本協定を締結した優先交渉権者等は、原則として、本事業の遂行のみを目的とするSPCを設立する。

SPCは、国との間で実施契約を締結し、国から本公園について運営権の設定を受けて、運営権者となる。

なお、本公園において国が所有する施設等を総称して、「運営権設定対象施設」という。

(2) 譲渡対象物品の有償譲渡等

運営権者は、事業開始日までに業務の引継ぎを完了させ、本事業の実施に必要な物品（以下「譲渡対象物品」という。）を国から有償で譲り受ける。

(3) 運営維持管理業務受託者からの資産譲渡

運営権者は、事業開始日までに、現在の国営備北丘陵公園運営維持管理業務（令和6年2月～令和10年1月の期間）の受託者との個別の協議を行い、運営維持管理業務受託者が保有する資産を譲り受けることができる。また、当該資産の譲受に伴い、運営権者は、必要に応じて、(4)の許可を申請するものとする。

² 事業期間20年と設定しているが、サウンディング調査において、20年以外の事業期間を希望する意見を妨げるものではない。（例えば、民間事業者が長期の投資回収期間が必要となる更新投資等を行うために、より長期の事業期間を希望する等）

(4) 公園施設の設置又は管理に係る許可

運営権者は、収益施設等の運営にあたり、都市公園法第5条に基づき、公園施設を設置又は管理しようとするときは、国に許可申請を行い、国の許可（以下、「設置管理許可」という。）を得るものとする。国は、11. に定める事業計画に基づき許可申請があった場合においては、原則として、設置管理許可を与えるものとする。なお、設置管理許可の期間は、都市公園法第5条第4項に基づき、本事業期間の範囲内で定める。

(5) 本公園の占用又は行為に係る許可 ※【別紙1】補足資料（3ページ）参照

運営権者が、本公園におけるイベント利用等にあたり、都市公園法第6条に基づき本公園の一部を占用しようとするとき又は同法第12条に基づく行為をしようとするときは、国に許可申請を行い、国の許可（以下、「占用許可」及び「行為の許可」という。）を得るものとする。

運営権者は、本公園における円滑なイベント利用を促進することを目的として、イベントの利用条件等を定めた規則（以下、「イベント利用規則」という。）を、あらかじめ国と協議の上で、策定することとし、当該イベント利用規則に即した利用であれば、国は許可をするものとする。イベント利用規則の策定条件の詳細は、要求水準書において定める。

また、運営権者以外の第三者が、本公園を占用しようとするとき及び都市公園法第12条に基づく行為をしようとするときも、同様に、国の占用許可及び行為の許可を得る必要がある。この場合、運営権者がイベント利用規則に即したものであるか審査を行い、適切と認められたものについては、国は許可をするものとする。

4. 本事業の範囲

本事業の範囲は、以下の(1)から(2)に掲げるものとする。なお、運営権者は、本事業に係る業務について、国に事前に通知した上で、第三者に委託し又は請け負わせることができる。

本事業における詳細な実施条件については、募集要項公表時に公表予定の実施契約書(案)、要求水準書等において定める。

(1) 公園管理事業

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(本事業全体のマネジメント、各業務のマネジメント、業務間の連携調整、国の実施または要請する事業への参加・協力・実施、その他本業務が円滑に行われるための諸業務等)
- 企画業務（公園の利用増進や周辺地域の活性化等に資する行催事等の企画立案及び実施・運営等）
- 広報業務（企画業務に基づく広報計画の策定、広報媒体の管理、情報素材の制作、情報発信等）
- 利用者対応業務（入園料等の収受、利用者案内、利用者指導、利用受付・調整、拾得物等の管理等）

- 警備業務（巡視、交通整理、警備等）
- 教育・普及業務（公園ボランティアの活動支援等）
- 園内移動支援業務（無料の園内交通サービスの提供等）

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（建物、建物設備、園路広場、遊具、電気設備、汚水・排水施設、給水施設、水景施設、その他設備等の点検・保守、運転・監視等）
- 清掃業務（日常清掃、定期清掃、特別清掃、廃棄物の回収・処理、除雪等）

ウ 更新修繕業務

- 計画修繕対象施設³の更新修繕業務
- 小規模修繕対象施設⁴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（草刈り、施肥、灌水、剪定等）等

(2) 収益施設等運営事業

ア 収益施設運営業務

- 駐車場、園内周遊、料飲、宿泊、有料レクリエーション、ガイドツアー等のサービスの運営（民間提案に基づき施設を新設することも可能）
- その他、民間提案に基づく公園運営にかかる附帯的なサービスの運営（例：公園ホームページでのグッズ販売、クラウドファンディング等）

イ イベント等の企画・運営・誘致業務

- イベント等の企画・運営・誘致 等

5. 利用料金の設定及び収受

(1) 入園料及び駐車場料金 ※【別紙1】補足資料（2ページ）参照

運営権者は、PFI法第23条第2項に基づく届出を行った上で、実施契約に定められた範囲内で、入園料及び駐車場料金を設定し、利用者からこれを収受し、自らの収入とすることができる。

入園料及び駐車場料金の範囲の詳細は、実施契約書（案）において定める。なお、入園料及び駐車場料金の範囲は、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も、多様なレクリエーション需要や運営サービスの内容に応じた弾力的な料金設定が可能となるように定めることを予定している。

³ 詳細については、7ページを参照

⁴ 詳細については、8ページを参照

(2) イベント手数料 ※【別紙1】補足資料（3ページ）参照

運営権者は、第三者が本公園においてイベント利用等を行うにあたり、P F I 法第 23 条第 2 項に基づく届出を行った上で、実施契約に定められた範囲内で、イベント手数料を設定し、第三者からこれを収受し、自らの収入とすることができる。

イベント手数料の範囲の詳細は、実施契約書（案）において定める。

(3) 収益施設の利用料金

運営権者は、原則として、収益施設の利用料金を自由に設定し、利用者からこれを収受し、自らの収入とすることができる。

6. 費用負担 ※【別紙1】補足資料（4ページ）参照

(1) サービス対価

国は、運営権者に対して、本事業の実施の対価（以下「サービス対価」という。）を支払う。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するものである。なお、サービス対価の支払は、原則として、各事業年度の終了後に、サービス対価の総額⁵を各事業年度に均等に分割して行うものとする。

(2) 使用料及び占用料

運営権者は、国に対して、3.（4）及び3.（5）の許可に係る土地及び建物に関する使用料及び占用料を支払うものとする。各使用料及び占用料の金額は、募集要項等において定める。

7. 収益還元 ※【別紙1】補足資料（5ページ）参照

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⁶に還元するものとする。収益還元方法の詳細は、実施契約書（案）において定める。

8. 開園日等の変更

運営権者は、本公園の開園日、開園時間及び開園区域（以下、「開園日等」という。）の変更について、国と協議することができる。なお、開園日等の変更時には、必要に応じて、サービス対価の変更を行う。

9. 更新投資等の取扱い ※【別紙1】補足資料（6ページ）参照

(1) 計画修繕対象施設

計画修繕対象施設とは、事業期間にわたって、機能・サービスを継続する必要性が高

⁵ サービス対価の総額は、民間事業者の提案価格等（公募型プロポーザル方式においては「提案価格」、総合評価落札方式においては「入札価格」といい、これらを総称して「提案価格等」という。）により決定する。

⁶ 公益的なサービスは、例えば高木の剪定や園路の補修等の国が実施することとされている更新修繕等とし、国の財政負担軽減に間接的に資するものとする。

い売店やキャンプ場等のうち、運営権者が更新修繕を行うことで、質の向上やコスト削減が見込まれる施設であり、国が要求水準書において定めることとする。

運営権者は、利用ニーズ等を踏まえ、計画修繕対象施設の計画的な更新修繕を行わなければならない。

これに加えて、運営権者は、計画修繕対象施設について、要求水準を充足する限り、自らの判断で、更新投資⁷を行うことができる。ただし、新設又は施設等を全面除却し再整備を行おうとするときは、事前に国の承認を得なければならない。

国は、計画修繕対象施設について、更新が必要であると判断したときは、運営権者の了解を得た上で、更新を行うことができる。

なお、国の更新又は運営権者の更新投資を行った計画修繕対象施設は、国の所有に属し、運営権者が運営等を行うものとする。

(2) 小規模修繕対象施設 ※【別紙1】補足資料（6ページ）参照

運営権者は、計画修繕対象施設以外の運営権設定対象施設（以下、「小規模修繕対象施設」という。）について、安全性・劣化状況等を踏まえ、国と協議を行い、臨機の小規模修繕を行わなければならない。

これに加えて、運営権者は、小規模修繕対象施設について、要求水準を充足する限り、自らの判断で更新投資を行うことができる。ただし、実施契約書（案）に定める一定規模以上の増改築を伴う更新投資、新設又は施設等を全面撤去し再整備を行おうとするときは、事前に国の承認を得なければならない。

国は、小規模修繕対象施設について、更新投資が必要であると判断したときは、運営権者の了解を得た上で、更新を行うことができる。

なお、国の更新又は運営権者の更新投資を行った小規模修繕対象施設は、国の所有に属し、運営権者が運営等を行うものとする。

(3) 運営権者の所有資産

運営権者は、本事業のために所有する資産について、要求水準を充足する限り、自らの判断で更新投資を行うことができる。ただし、運営権者は、必要に応じて、3. (4) の許可を申請するものとする。

10. 事業期間終了時の取扱い

事業期間の経過に伴い本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは、次のとおりである。

(1) 運営権

事業終了日に、消滅する。

⁷ 本事業においては、新設又は施設等を全面除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含む）をいう。

(2) 運営権者の資産等 ※【別紙1】補足資料（7ページ）参照

本事業の実施のために運営権者が所有する資産については、すべて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。

ただし、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にて買い取ることができる。時価買取の詳細は、実施契約書（案）において定める。

(3) 業務の引継ぎ

国又は国の指定する第三者への業務の引継ぎは原則として事業期間内に行うこととし、運営権者は自らの責任により、本事業が円滑に引き継がれるように適切な引継ぎを行わなければならない。なお、運営権者、国又は国の指定する第三者が引継ぎに要した人件費等の費用は、各々負担するものとする。

11. 業務実施計画の作成

- 運営権者は、各業務の実施に当たり、事業期間全体に係る業務実施計画のほか、1年ごとの単年度業務実施計画を作成し、国に提出する。
- 業務実施計画は、本業務の適正かつ確実な履行を担保することを目的として作成するものであり、実施体制、各業務の実施手法・手順及び作業計画等を記載するものとする。
- 運営権者は、提出した業務実施計画に従って、各業務を履行する。

12. 運営権者の責任の履行確保

運営権者が実施契約等に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、運営権者の財務状況を把握するために、運営権者によるセルフモニタリングに加え、国によるモニタリングを行う予定である。

要求水準の履行が達成されていないことが判明した場合、国は、運営権者に対して改善措置等を求めることができる。

なお、モニタリングの内容は、以下のアからイに掲げるものを基本とし、詳細については、実施契約書（案）において定める。

ア セルフモニタリング

- 運営権者は、業務実施計画及び単年度業務実施計画に従って運営を行い、その結果を業務日報に記録、保存し、国からの提出要請があった場合には速やかに提出する。
- 運営権者は、業務実施計画及び単年度業務実施計画についてセルフモニタリングを実施し、要求水準の充足状況及び重要な事象の発生状況について確認し、単年度業務実施報告書、四半期業務実施報告書、月次業務実施報告書を作成し、これを国に提出する。

イ 国によるモニタリング

- 国は、運営権者の要求水準の達成及び財務状況の把握のため、モニタリングを実施する。
- 国は、セルフモニタリング結果を参考にしつつ、必要と認める調査を実施することができる。
- 国によるモニタリングの結果、要求水準を充足する運営が行われていないと判断される場合、重要な事象の発生が認められると判断される場合、又は事業計画の内容を履行していない場合、国は運営権者に対して是正計画の提出を命じる（以下、「是正勧告」という。）。
- 国が是正勧告を行った場合は、是正勧告の内容及び回数等に応じて、サービス対価の減額措置を講ずる。
- これらによっても一定期間の間には是正が認められない場合には、国は、実施契約を解除する場合がある。

13. 公園の管理運営に係る協議会の設置

国は、本公園の利用増進や周辺地域の活性化等のために、関係行政機関等との連携を推進する観点から、国、運営権者、関係行政機関等により構成する協議会を設置する予定である。

14. 財務情報等の報告・開示

運営権者は、事業期間中、各事業年度の終了日後3ヶ月以内に、運営権者の下記情報を国に報告するとともに、実施契約書（案）において公表を求める部分については、運営権者のホームページで内容を公表するものとし、公表日を含む事業年度から5事業年度（当該事業年度を含む。）までの期間、公表を維持しなければならない。なお、運営権者の事業年度の期間及び決算日は同一としなければならない。

- 会社法（平成17年法律第86号）第435条第2項及び同法第444条第1項に定める計算書類及び連結計算書類（いずれも会計監査人による監査済のもの）
- 会社法第435条第2項に定める事業報告
- 運営権者が会社法第2条第5項に定める公開会社でない場合で、かつ事業報告に会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第119条から第124条に係る事項を記載していない場合には、会社法施行規則第119条から第124条に係る事項
- 計算書類に係る附属明細書（会計監査人による監査済のもの）及び事業報告に係る附属明細書
- 連結ベースのセグメント情報（セグメント情報の開示に関する会計基準（企業会計基準第17号）及びセグメント情報の開示に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第20号）に準拠して作成したもの）
- 連結キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書等の作成基準（企業会計審議会）及び連結財務諸表等における連結キャッシュ・フロー計算書の作成に関する実務指針（会計制度委員会報告第8号）に準拠して作成したもの）
- 各事業年度末現在における株主名簿の写し（原本証明付）

- その他、運営権者について報告又は公表すべきと判断した情報

15. リスク分担の基本的な考え方

国と運営権者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より質の高いサービスの供給を目指すものとする。

なお、個別のリスクにおける具体的な分担内容については以下の(1)から(7)に記載する内容を基本とし、詳細については、実施契約書（案）において定める。

(1) 法令等の変更

- 法令、政策の変更等により運営権者に損失が生じるときは、運営権者が損失を負担するものとする。
- ただし、本事業にのみ適用され、運営権者に不当な影響を及ぼす法令、政策の変更等実施契約に定める一定の事由（以下「特定法令等変更」という。）が生じ、運営権者に損失が生じた場合、国は、当該特定法令等変更によって運営権者に生じた損失を補償する。

(2) 需要変動

- 運営権者は、本事業において、その自主性と創意工夫が発揮されるように、入園料その他利用料金の設定及び収受が原則として自由とされていることに鑑み、需要変動リスクは、実施契約に特段の定めのない限り、運営権者が負うものとする。

(3) 物価変動

- 事業開始日以降の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。

(4) 契約不適合責任

- 計画修繕対象施設について、事業開始日以後1年以内に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合⁸」という。）が発見された場合、国は、当該契約不適合によって運営権者に生じた損失について、実施契約に定める金額を上限として、修補又は金銭賠償により補償する。

(5) 不可抗力

- 「不可抗力」とは、実施契約の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるものであって、以下の(i)から(iv)の1つ以上に該当する事象（あらかじめ国と運営権者の間で合意した基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、国及び運営権者のいずれの責めにも帰すことのできないもので、

⁸ 契約不適合とは、事業開始日時点で、計画修繕対象施設において法令上又は要求水準上求められる基準を満たさないこととなるものであって、国が民間事業者に開示した資料及び実施契約締結前に運営権者が知り得た情報から合理的に予測することのできないものに限る。なお、経年劣化は契約不適合に該当しない。

国又は運営権者によって予見し得ず、若しくは予見できてもその損失の防止手段を合理的に期待できないものをいう。

(i) 異常気象（暴風、落雷、豪雨、豪雪、強風、台風、異常熱波又は異常寒波であって、これらが本公園又は周辺において通常また定期的に発生するものよりも過酷であるものをいう。）

(ii) 自然災害（洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災、津波又はその他不可避かつ予見不能な自然災害であって、本公園に重大かつ不可避の損害を生じさせるものをいう。）

(iii) 内戦又は敵対行為（暴動、騒擾、騒乱、テロ行為又は戦争行為をいう。これらの場合における国による本公園の使用を含む。）

(iv) 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。）

- 不可抗力が生じた場合であって、公園管理事業に関して運営権者に合理的な増加費用が発生した場合には、運営権者は当該不可抗力及び増加費用の詳細について通知し、増加費用の負担について国と協議することができる。
- また、不可抗力によって本事業の一部又は全部を実施することができなかった場合、国は、実施契約上の義務の一時的免責することがある。

(6) 緊急事態

- 事業期間中に運営権者による本公園の安全な運営が阻害されるおそれのある事態等、実施契約に定める一定の事由が生じた場合、国は、P F I 法第 29 条第 1 項に基づき、運営権の行使の停止を命じて、自ら本事業に係る施設を使用することができる。この場合、運営権者は、国が本公園において実施する事業に協力しなければならない。
- 国が P F I 法第 29 条第 1 項（第 2 号に係る部分に限る。）に基づき運営権の行使の停止を命じたときは、P F I 法第 30 条第 1 項に基づき、運営権者に生じた損失を補償する。

(7) 疑義に関する協議

- 実施契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合、又は実施契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、国及び運営権者が誠実に協議して、これを定めるものとする。

16. 運営権者の権利義務に関する制限及び手続

(1) 運営権の処分

運営権者は、国の書面による事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について国との間で締結した一切の契約上の地位、並びに、これらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分を行ってはならない。ただし、運営権者は、P F I 法第 26 条第 2 項に基づく国の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を譲渡することができる。なお、国は、当該許可をしようとするときは、財務大臣その他関係行政機関の長に協議してこれを行う。

国は、運営権の譲渡を許可する場合は、少なくとも以下を含む条件を付す。

- ① 譲受人が、本事業における運営権者の実施契約上の地位を承継し、本契約に拘束されることについて、国に対して承諾書を提出すること
- ② 譲受人が、運営権者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位の譲渡を受けること
- ③ 譲受人のすべての株主が、国に対して基本協定に定める株主誓約書（以下「株主誓約書」という。）を提出すること

また、運営権者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入を行う場合であって、当該借入のために運営権に対して担保権を設定する場合、国は合理的な理由なくこれを拒否しない。ただし、国と金融機関等との間で、協定書が締結されることを条件とする。

(2) 運営権者の株式の新規発行及び処分

運営権者は、運営権者の株主総会におけるすべての決議について議決権を有する普通株式（以下「本議決権株式」という。）及び運営権者の株主総会におけるいかなる決議についても議決権を有しない種類の株式（以下「本完全無議決権株式」という。）のみを発行することができる。

資金調達の機動性及び柔軟性を確保するため、運営権者が発行する本完全無議決権株式については、その新規発行又は譲渡、質権設定その他の担保設定（以下「処分」と総称する。）について、以下のとおり国は原則として関与しないものとする。他方、運営権者が発行する本議決権株式については、運営権者の提案内容の履行能力を担保する観点から、その新規発行及び処分について、以下のとおり一定の制限を課すものとする。

ア 本議決権株式

本議決権株式を保有する者（以下「本議決権株主」という。）が、自ら保有する本議決権株式を、①他の本議決権株主又は②国との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として認められた者（運営権者に対して融資等を行う金融機関等を想定している。）以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、国の事前の承認を受ける必要がある。優先交渉権者等の提案により本議決権株主の株式又は持分を子会社等経由で間接的に有する者が、当該子会社等の株式又は持分を処分する場合には、それに対応して処分を制限する範囲を修正するものとする。

また、運営権者は、本議決権株式を本議決権株主以外に対して新規発行する場合には、国の事前の承認を受ける必要がある。

国は、本議決権株式の譲受人が、基本協定又は株主誓約書に定める一定の資格要件を満たしており、かつ本議決権株式の処分が運営権者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、関係行政機関と協議した上で処分を承認する。

本議決権株式の譲受人は、株主誓約書を、国に対して提出しなければならない。

イ 本完全無議決権株式

本完全無議決権株式を保有する者は、自らが保有する本完全無議決権株式をいつ

でも自由に処分することができる。また、運営権者は、会社法の規定に従う限り、本完全無議決権株式を自由に新規発行し、割り当てることができる。

17. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下(1)から(4)のとおり実施契約を終了するものとする。この場合、運営権者は、実施契約の定めるところにより、国又は国の指定する第三者に対する引継ぎが完了するまでの間、引継ぎに協力する義務を負うものとする。なお、個別の契約終了事由における具体的な損害等の分担内容については以下に記載する内容を基本とし、詳細については、実施契約書（案）において定める。

(1) 国事由解除又は終了

ア 解除又は終了事由

- 国は、運営権者に対し、6ヶ月以上前に通知することにより実施契約を解除することができる。
- 運営権者は、国の責めに帰すべき事由により、一定期間、国が実施契約上の重大な義務を履行しない場合、又は、実施契約の履行が不能となった場合は、実施契約を解除することができる。
- 国がすべての運営権設定対象施設の所有権を有しなくなったときは、実施契約は終了する。

イ 解除又は終了の効果

- 国がすべての運営権設定対象施設の所有権を有しなくなったことによる契約終了の場合、運営権は当然に消滅する。その他の場合には、国は運営権を取り消す。
- 国は、運営権者に対し、契約の解除又は終了の原因となった事由により運営権者に生じた損害を賠償するものとする。また、運営権者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は国の支払額からこれを控除する。

(2) 運営権者事由解除

ア 解除事由

- 運営権者が実施契約上の義務に違反する等実施契約に定める一定の事由が生じたときは、国は、当該事由に応じ、催告をして、又は催告を経ることなく、実施契約を解除することができる。
- 運営権者は、国に対し、4年以上前に通知することにより、実施契約を解除することができる。ただし、契約解除する場合において、運営権者は、契約を解除する年度の1月末まで公園を運営するものとする。

イ 解除の効果

- 国は運営権を取り消す。
- 運営権者は、国に対し、実施契約に定める違約金（契約の解除原因となった

事由により国に生じた損害が当該金額を超えるときは、その金額)を支払う。
また、運営権者の構成員は、運営権者に連帯してその支払義務を負う。

(3) 不可抗力解除又は終了

ア 解除又は終了事由

- 不可抗力により本公園が滅失したときは、実施契約は当然に終了する。
- 不可抗力を原因とする国による事業継続措置が行われる場合であって、本事業の復旧スケジュールを決定することができない場合、又は復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明した場合、国は実施契約を解除する。

イ 解除又は終了の効果

- 不可抗力による滅失の場合、運営権は当然に消滅する。
- 不可抗力により実施契約を解除する場合、運営権者は、国の選択に従い、運営権の放棄又は国の指定する第三者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により国及び運営権者に生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

(4) 特定法令等変更解除

ア 解除事由

- 特定法令等変更により運営権者が本事業を継続することができなくなったときは、国又は運営権者は実施契約を解除することができる。

イ 解除の効果

- 国は運営権を取り消す。
- 国は、運営権者に対し、契約の解除又は終了の原因となった事由により運営権者に生じた損害を賠償するものとする。また、運営権者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は国の支払額からこれを控除する。

18. 金融機関又は融資団と国との協議

国は、本事業の安定的な継続を図るために、必要と認めた場合には、実施契約に定める一定の事項について、運営権者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

第4. 民間事業者の募集及び選定

1. 民間事業者の募集及び選定

国は、本事業をPFI法第7条に基づき特定事業として選定した場合は、本事業への参画を希望する民間事業者を公募し、公平性及び透明性の確保を図りつつ、公募型プロポーザル方式（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の3第4項に基づく方式）又は総合評価落札方式（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の6第2項及び予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第91条第2項に基づく方式）により選定することを予定している。

なお、民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、本事業を選定事業として実施することが適当でないと判断した場合は、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに公表する。

2. 募集及び選定のスケジュール

国は、本事業をPFI法第7条に基づき特定事業として選定する場合は、次のスケジュールに沿い、民間事業者の募集及び選定を進めることを予定している。

スケジュール（予定）	項目
令和7年6月頃	実施方針（案）の公表
令和7年12月頃	実施方針の公表
令和8年3月頃	特定事業の選定
令和8年4月頃	募集要項等の公表
令和8年5月頃	第一次審査資料の受付
令和8年6月頃	第一次審査結果の通知
令和8年9月頃	第二次審査資料の受付
令和8年11月頃	民間事業者の選定
令和8年11月頃	基本協定の締結
令和9年2月頃	運営権の設定
令和9年2月頃	実施契約の締結
令和10年2月頃	事業開始日

3. 募集及び選定の手順

国は、次の手順により、民間事業者を募集及び選定することを予定している。

(1) 募集要項等の公表

国は、民間事業者の選定等を行うに当たり、本事業の募集要項等を官報に掲載するとともに、公告後直ちに募集要項等を掲示、国土交通省のホームページ等への掲載その他適宜な方法により公表する。

(2) 質問受付

国は、募集要項等の内容に関する質問を受け付ける。

(3) 質問回答

国は、質問及び質問に対する回答を国土交通省のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。なお、第一次審査資料の作成に必要と判断される質問に対する回答は、第一次審査資料の受付期限までに公表する。

(4) 第一次審査資料の受付

公募又は入札に参加しようとする民間事業者は、募集要項等の定めるところにより、参加表明書及び第一次審査に必要な資料を提出する。

(5) 第一次審査結果の通知

国は、第一次審査資料を提出した民間事業者（以下「応募者」という。）を対象に第二次審査資料提出資格の有無を確認し、その結果を各応募者に通知する。第二次審査資料提出資格があると認められた応募者は、第二次審査資料を提出することができる。

(6) 対話

国は、二次審査資料提出資格があると認められた応募者を対象に、必要に応じて募集要項等の内容に関して、個別の対話による質問及び回答等を行う。

(7) 第二次審査資料の受付

第二次審査資料提出資格があると認められた応募者は、募集要項等の定めるところにより、本事業を実施するための事業計画の提案資料（総合評価落札方式の場合は入札書を含む）を提出する。

(8) ヒアリング

国は、第二次審査資料を提出した応募者（以下「第二次審査応募者」という。）を対象に、必要に応じて第二次審査資料の事業計画の提案資料の内容についてヒアリングを行う。

(9) 民間事業者の選定

国は、第二次審査応募者を対象に、提案された事業計画及び提案価格等を総合的に評価し、本事業の実施を委ねる民間事業者を選定する。

(10) 第二次審査結果の公表

国は、第二次審査応募者から提案された事業計画及び提案価格等を総合的に評価した結果を、各第二次審査応募者に通知するとともに、国土交通省のホームページ等への掲載その他適宜な方法により公表する。

4. 第二次審査の方法

(1) 有識者委員会の設置

国は、第二次審査応募者から提案された事業計画に対する評価の客観性を確保するた

め、審査委員会を設置し、第二次審査応募者から提案された事業計画の評価に係る調査・審議を委ね、その経過及び結果を公表する。

なお、審査委員会の構成については、募集要項等公表時に示す。

(2) 民間事業者の選定

国は、審査委員会から報告される調査・審議の経過及び結果を踏まえ、第二次審査応募者から提案された事業計画及び提案価格等を総合的に評価して民間事業者を選定する。

第5. 応募者の参加資格要件

1. 応募者の構成

- ① 応募者は、第 3. 4. に掲げる業務を実施する予定の単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「コンソーシアム」という。）とする。
- ② 応募者は、応募企業、コンソーシアムを構成する企業（以下「コンソーシアム構成員」という。）の名称及び本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ③ コンソーシアムにあつてはコンソーシアム構成員から代表となる企業（以下、「代表企業」という。）を定めるとともに、コンソーシアム構成員は様式集及び記載要領に定める委任状を提出し、当該代表企業が応募手続を行うこととする。
- ④ 応募企業又はコンソーシアム構成員は、運営権者に出資して本議決権株式のすべての割当てを受けるものとする。なお、応募者が、株式会社以外の形態での S P C の設立、間接的な S P C 株式の保有等を希望するときは、第一次審査書類において S P C の出資形態及び優先交渉権者等と S P C との間の資本関係を具体的に提案することとし、第一次審査を通過後に、対話を通じて国と協議した上で、国が認める形態で S P C を設立することができる。
- ⑤ 第一次審査書類の提出以降、応募企業、代表企業及びコンソーシアム構成員の変更は認めない。ただし、コンソーシアム構成員を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし、国がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。また、応募企業又はコンソーシアム構成員が参加資格要件を満たさなくなった場合、又は応募企業又はコンソーシアム構成員を支配している者が変更された場合（応募企業又はコンソーシアム構成員が新たに第三者に支配された場合を含む。）は、国に速やかに通知しなければならない。
- ⑥ 第一次審査書類の提出以降、応募企業又はコンソーシアム構成員のいずれかが、同時に他の応募企業又はコンソーシアム構成員となることは認めない。

2. 応募企業、コンソーシアム構成員に共通の参加資格

- ① 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。
- ② P F I 法第 9 条に定めのある、特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当しない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 第二次審査書類の提出期限の日から優先交渉権者等の選定時までの期間に、国土交通省中国地方整備局長から指名停止を受けていない者であること。
- ⑤ 公募アドバイザー⁹又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連

⁹ 本スキーム（案）の公表時点においては未定であり、実施方針公表時に示すことを予定している。

のある者でないこと。

- ⑥ 審査委員会の委員¹⁰が属する企業又は当該企業と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者でないこと。
- ⑦ 審査委員会の委員が属する法人（企業を除く。また、日本国においては、国家行政組織法（昭和 23 年法律第 120 号）第 3 条第 2 項に規定する国の行政機関及び内閣府とする。）、当該法人が総株主の議決権の 100 分の 1 以上の議決権を有する企業又はその企業と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者でないこと。ただし、金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）第 2 条第 16 項に規定する金融商品取引所に株券が上場されている株式会社はこの限りでない。
- ⑧ 上記⑤から⑦までに定める者を本事業の選定に関連するアドバイザーに起用していないこと。

3. 応募企業又は代表企業に求められる要件

- ① 優先交渉権者等の選定時において、国土交通省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の中国地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 次の（ア）から（ウ）のいずれかに該当すること。
 - （ア）平成 24 年度以降に都市公園の管理又は運営の実績を有していること。
 - （イ）平成 24 年度以降にレクリエーション施設¹¹又は観光・商業施設¹²で、園地管理¹³を行っている施設の管理又は運営の実績を有していること。
 - （ウ）P F I 法第 2 条第 6 項に規定する公共施設等運営事業の実績を有していること。

¹⁰ 本スキーム（案）の公表時点においては未定であり、募集要項等公表時に示すことを予定している。

¹¹ 主に屋外に置いて、都市公園法の公園施設と同様な施設の構成により不特定多数の利用者へ有料でサービスを提供しているもの（例：遊園地、動物園、植物園、水族館、牧場、テーマパーク、ゴルフ場等）

¹² 宿泊、ツアーガイド、物品販売など多様なサービスを一元的に不特定多数の利用者へ有料で提供しているもの（例：大規模ホテル、複合ショッピングセンター等）

¹³ 屋外に置いて年間を通じて植物と空地が一体となり、それらの利用・鑑賞を目的として広く一般に周知されているとともに、適切かつ計画的な維持管理がなされている現存する園地。（移動可能なプランター等の植物管理は含まない。）