

国営備北丘陵公園特定運営事業 実施方針（案）

令和 7 年 7 月

国土交通省中国地方整備局

本実施方針（案）は、令和 7 年 12 月公表を予定している本事業に係る実施方針の策定に向け、民間事業者より幅広く意見を受け付けるために、本事業に係る実施方針の素案として、中国地方整備局が取りまとめるものである。そのため、本実施方針（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。

目次

用語の説明	1
第 1. はじめに	3
第 2. 特定事業の選定に関する事項	4
1. 特定事業の事業内容に関する事項	4
2. 特定事業の選定方法に関する事項	10
第 3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	12
1. 民間事業者の募集及び選定	12
2. 募集及び選定のスケジュール	12
3. 募集及び選定の手順	12
4. 審査委員会の設置	13
5. 応募者の参加資格要件	14
第 4. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	16
1. リスク分担の基本的な考え方	16
2. モニタリング	17
3. 公園の管理運営に係る協議会の設置	18
4. 運営権者の権利義務に関する制限及び手続	18
第 5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	21
1. 所在地	21
2. 敷地面積	21
第 6. 実施契約に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置 に関する事項	22
1. 実施契約に定めようとする事項	22
2. 疑義が生じた場合における措置	22
3. 管轄裁判所の指定	22
第 7. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置に関する事項	23
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	23
2. 金融機関又は融資団と中国地方整備局との協議	24
第 8. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	25
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	25
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	25
3. その他の措置及び支援に関する事項	25
第 9. その他特定事業の実施に関し必要な事項	26
1. 本事業に関連する事項	26
2. 情報提供	27
3. 担当部局	27

用語の説明

用語	説明
P F I 法	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）
S P C	本事業を遂行することを目的として設立される会社（Special Purpose Company）
イ号国営公園	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。）
国有施設	本公園において中国地方整備局が管理する施設
コンソーシアム	本事業の実施を希望する複数の構成員等によって構成されるグループ
コンソーシアム 構成員	コンソーシアムを構成する構成員
サービス対価	本事業の実施に係る対価
運営維持管理業務 受託者	R5-9 国営備北丘陵公園運営維持管理業務の受託者
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
運営権効力発生日	運営権の効力発生日
運営権者	運営権を有する者
応募企業	本事業の実施を希望する単独の企業
応募者	第一次審査資料を提出した民間事業者
改善要求措置	本事業の実施に関する改善を要求する措置
管理運営ビジョン	令和 7 年 6 月に中国地方整備局が公表した「国営備北丘陵公園管理運営ビジョン」
計画更新修繕対象 施設	計画更新修繕業務の対象となる国有施設
契約不適合	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
更新投資	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。）
公募アドバイザー	本事業の公募に関して担当部局の行う事務を補助するアドバイザー
行為の許可	都市公園法第 12 条の規定により、公園管理者以外の者が本公園にて同法第 12 条に基づく行為をしようとするについて、公園管理者が与える許可
中国地方整備局	国土交通省中国地方整備局
事業開始日	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
事業計画書等	運営権者が、中国地方整備局と協議の上、提案書類を精査して作成する事業全体の事業計画書、中期事業計画書及び単年度事業計画書
事業終了日	本事業が終了する日
実施契約	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
実施方針	P F I 法第 5 条に規定する特定事業の実施に関する方針（国営備北丘陵公園特定運営事業 実施方針）
実施方針（案）	実施方針の素案（国営備北丘陵公園特定運営事業 実施方針（案））
小規模更新修繕対 象施設	小規模更新修繕業務の対象となる国有施設（計画更新修繕対象施設以外の全ての国有施設）
設置管理許可	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
占用許可	都市公園法第 6 条の規定により、公園管理者以外の者が都市公園の一部を占用しようとするについて、公園管理者が与える許可
代表企業	コンソーシアムを代表し、応募手続を行う企業
第二次審査応募者	第二次審査資料を提出した応募者

用語	説明
担当部局	国土交通省中国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課
駐車料	利用者が本公園の駐車場に駐車するために支払う料金
駐車料金	駐車料として設定した金額
提案書類	第二次審査において応募者が提案した、本事業の事業計画等を記載した書類一式（当該書類に関して中国地方整備局が確認した事項に対する優先交渉権者等の書面回答を含む）
特定法令等変更	運営権者にのみ適用され、他の者に適用されない法令等の変更、又は、本公園にのみ適用され、他の都市公園には適用されない法令等の変更のうちのいずれかであって、運営権者に不当な影響を及ぼす日本国が行う法令等の変更
都市公園法	都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
都市公園法施行令	都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号）
入園料	利用者が本公園に入園するために支払う料金
入園料金	入園料として設定した金額
入札価格	総合評価落札方式により、民間事業者がサービス対価の額として入札した価格
入札説明書	国営備北丘陵公園特定運営事業 入札説明書
法令等	条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、並びにその他の公的機関の定めるすべての規定、判断、措置等
募集要項等	募集要項又は入札説明書及びその添付書類
本完全無議決権株式	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
本議決権株式	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
本議決権株主	本議決権株式を保有する者
本公園	国営備北丘陵公園
本事業	国営備北丘陵公園特定運営事業
優先交渉権者	公募型プロポーザル方式により、本事業を実施する者として選定を受け、実施契約の締結を予定するものとして中国地方整備局が決定した応募者
優先交渉権者等	優先交渉権者又は落札者
要求水準	中国地方整備局が本事業の実施にあたり、運営権者に履行を求める水準。なお、事業計画書に記載された提案内容が、要求水準書に示された水準を上回る場合は、当該提案内容による水準を適用する
落札者	総合評価落札方式により、本事業を実施する者として選定を受け、実施契約の締結を予定する者として中国地方整備局が決定した応募者

第1. はじめに

中国地方整備局は、本公園において、本事業をP F I 法第2条第6項に規定する公共施設等運営事業として実施することを計画している。

本書は、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の素案として、中国地方整備局が現時点の本事業の実施に係る考え方を整理したものである。

第2. 特定事業の選定に関する事項

1. 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

国営備北丘陵公園特定運営事業

(2) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 中野 洋昌

※国土交通省設置法（平成 11 年法律第 100 号）第 31 条第 1 項に基づき国土交通大臣の事務を分掌する者

中国地方整備局長 杉中 洋一

(3) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

ア 名称

国営備北丘陵公園

イ 種類

都市公園

(4) 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約 340ha のイ号国営公園であり、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、「ふるさと・遊び」を基本テーマとして、整備、管理、運営を進めている。

また、中国地方整備局は、令和 7 年 6 月に、管理運営ビジョン¹を策定し、以下のとおり、本公園が概ね 20 年間で目指す姿を整理したところである。

本公園が概ね 20 年間で目指す姿：自然や文化を思いっきり楽しみ、地域と共に元気を生み出す公園

取組方針：

- ① 豊かな自然を、本公園だからこそ実現できる空間・機会として提供する
- ② 中国地方の歴史・文化の源泉にふれ、暮らしとなりわいの面白さをひろげる
- ③ 備北・里山・公園ブランドを活かした集客・賑わいの拠点としての役割を担う
- ④ 様々な主体による新たなチャレンジ・創造を支援し、社会に還元する
- ⑤ 官民の連携による持続的な公園の管理運営を実現する

本事業は、管理運営ビジョンの実現に向けて、中国地方整備局と民間事業者がパー

¹ 管理運営ビジョン公表 URL：<https://www.cgr.mlit.go.jp/kensei/bijyon/index.html>

トナーシップにより、本公園の価値を最大限に発揮させることを目指している。

本事業の実施においては、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、長期の事業期間にわたり、民間事業者に対して、本公園の運営権を設定し、入園料等の収入機会を確保するとともに、民間事業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の実現により、本公園の魅力を高め、交流人口の拡大等による地域活性化を図ることを検討している。

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 メリハリのある管理運営による、質の高いサービスの提供

民間事業者の裁量を拡大し、社会の変化や多様化する公園利用者のニーズに対応した効率的かつ効果的なメリハリのある管理運営を行うことで、本公園の広大な自然や歴史・文化的な資源を活かし、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 入園料等の弾力的な設定による持続的な管理運営の実現

入園料等の弾力的な設定により得られた収益を公園運営へ還元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、入園料等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 更なる認知・誘客や多様な社会課題への貢献

運営権者の自律的な公園運営により、公園を核とした周辺地域の観光や産業と連携を強め、地域における集客・賑わいの交流拠点となることで、本公園をはじめとする備北地域の更なる認知・誘客を図り、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。

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法第 2 条第 6 項に規定する公共施設等運営事業として実施するものである。

ア 運営権の設定

第 3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項 に定める手続によって選定され、中国地方整備局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 S P C を設立する。S P C は、中国地方整備局との間で実施契約を締結し、中国地方整備局から本公園について運営権の設定を受け、運営権者となる。

S P C を設立しない場合は、応募企業又は代表企業が中国地方整備局との間で実施契約を締結し、中国地方整備局から本公園について運営権の設定を受け、運営権

者となる²。

イ 譲渡対象物品の有償譲渡

運営権者は、運営権効力発生日までに業務の引継ぎを完了させ、中国地方整備局から本事業の実施に必要な譲渡対象物品を有償で譲り受ける。

ウ 運営維持管理業務受託者からの資産譲渡

運営権者は、運営権効力発生日までに、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）の受託者と協議を行い、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、エに示す許可を申請するものとする。

エ 公園施設の設置又は管理に係る許可

運営権者は、利用サービスの提供等にあたり、公園施設を設置又は管理しようとするときは、都市公園法第5条に基づき中国地方整備局の設置管理許可を得るものとする。なお、設置管理許可の期間は、同法第5条第4項に基づき、事業期間の範囲内で定める。

事業計画書等に基づく許可申請があった場合には、中国地方整備局は、原則として許可するものとする。

オ 本公園の占用又は行為に係る許可

運営権者及び運営権者以外の第三者が、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条に規定する行為をしようとするときは、占用許可又は行為の許可を得るものとする。

イベント利用等に係る占用許可又は行為の許可の運用を円滑化することを目的として、運営権者は、あらかじめ中国地方整備局と協議の上で、イベント利用規則を策定することとし、中国地方整備局は、当該イベント利用規則に即した許可申請があった場合においては、原則として許可するものとする。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。

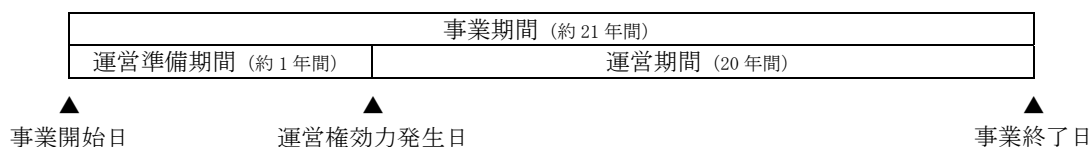
また、運営権者以外の第三者によるイベント利用等においては、運営権者は、イベント利用規則に即したものであるか確認を行い、適切と認められたものについては、中国地方整備局は、原則として許可するものとする。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業開始日から運営権効力発生日の20年後の応当日の前日までをいう。また、事業開始日から運営権効力発生日までを運営準備期間といい、運営

² SPCを設立しない場合、第3.5.(2)④に定めるとおり、第一次審査書類において、当該単体企業からの倒産隔離措置や財務状況報告の方法等を具体的に提案することとし、第一次審査を通過後に、対話を通じて中国地方整備局と協議した上で、中国地方整備局が認める形態で実施契約を締結する必要がある。

権効力発生日から事業終了日までを運営期間という。

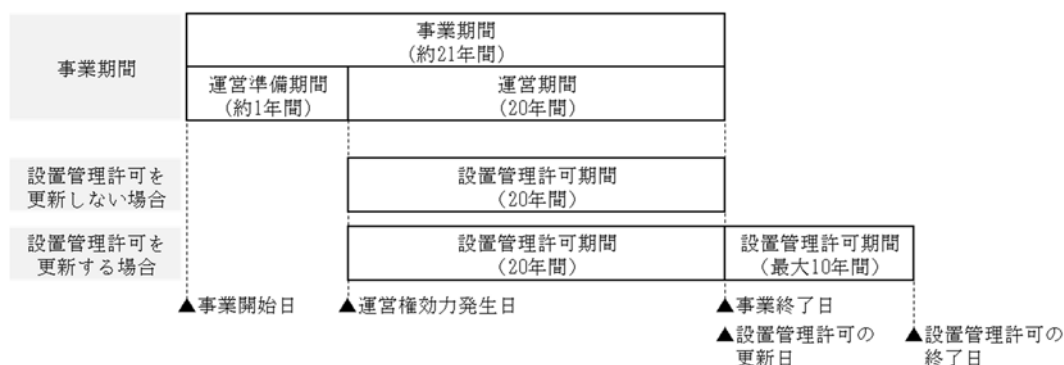


(7) 運営権の存続期間

運営権の存続期間は、運営権効力発生日から 20 年後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。

(8) 事業期間を超える設置管理許可の更新

本公園の基本計画や管理運営ビジョンとの整合が図られ、且つ、事業終了後の施設の適切な所有及び運営方法が明示された設置管理許可の申請に限り、中国地方整備局は、事業期間を超え、10 年間を限度として当該設置管理許可を更新できるものとする。



(9) 本事業の範囲

本事業の範囲は、以下のアからク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、中国地方整備局に通知した上で、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、要求水準書において定める。

- ア 運営準備業務
- イ マネジメント業務
- ウ 企画運営業務
- エ 維持点検業務
- オ 更新修繕業務
- カ 植物管理業務
- キ 利用サービス提供
- ク イベントの企画運営及び誘致

(10) 利用料金の設定及び収受

ア 入園料金及び駐車料金

運営権者は、入園料金及び駐車料金について、中国地方整備局に届出を行った上で設定することができ、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。

入園料金及び駐車料金の設定条件の詳細は、要求水準書において定める。なお、中国地方整備局は、入園料金及び駐車料金の設定範囲について、本公園が幅広い利用者の需要に応える公共施設であることを前提としつつ、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。

イ イベント手数料

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際のイベント手数料について、中国地方整備局の承認を得た上で設定することができ、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。

イベント手数料の設定条件の詳細は、要求水準書において定める。

ウ 利用サービスの利用料金

運営権者は、原則として利用サービス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。

(11) 費用負担

ア サービス対価

中国地方整備局は、運営権者に対して、サービス対価を支払う。

運営準備期間におけるサービス対価は、運営準備業務の実施に係る費用等から算定し、原則として、運営準備期間の終了後に一括して支払うものとする。

運営期間におけるサービス対価は、第2. 1. (9)イからカの業務の実施に係る費用等から、運営権者の収入となる入園料及び駐車料の見込額を差し引いて算定し、原則として、各事業年度の四半期毎に支払うものとする。

なお、小規模更新修繕業務に係るサービス対価は、毎四半期、運営権者の実支出額に基づいて精算するものとする。

イ 使用料

運営権者は、都市公園法施行令第20条に基づき、中国地方整備局に対して(5)エ及び(5)オの許可に係る使用料を支払うものとする。使用料の金額は、実施契約書(案)において定める。

(12) 収益還元

運営権者は、第2. 1. (9)キからクの業務から得た収益の一部を、運営権者自らが提案した収益還元の割合(シェア率)又は収益額に基づき、公園利用者に対する公益的

なサービス³に還元するものとする。還元の使途については運営権者の提案によるものとするが、社会情勢や運営状況等の変化を踏まえて、運営権者は、随時、有効な使途を提案できるものとし、中国地方整備局が承諾した場合は変更することができる。収益還元方法の詳細は、実施契約書（案）において定める。

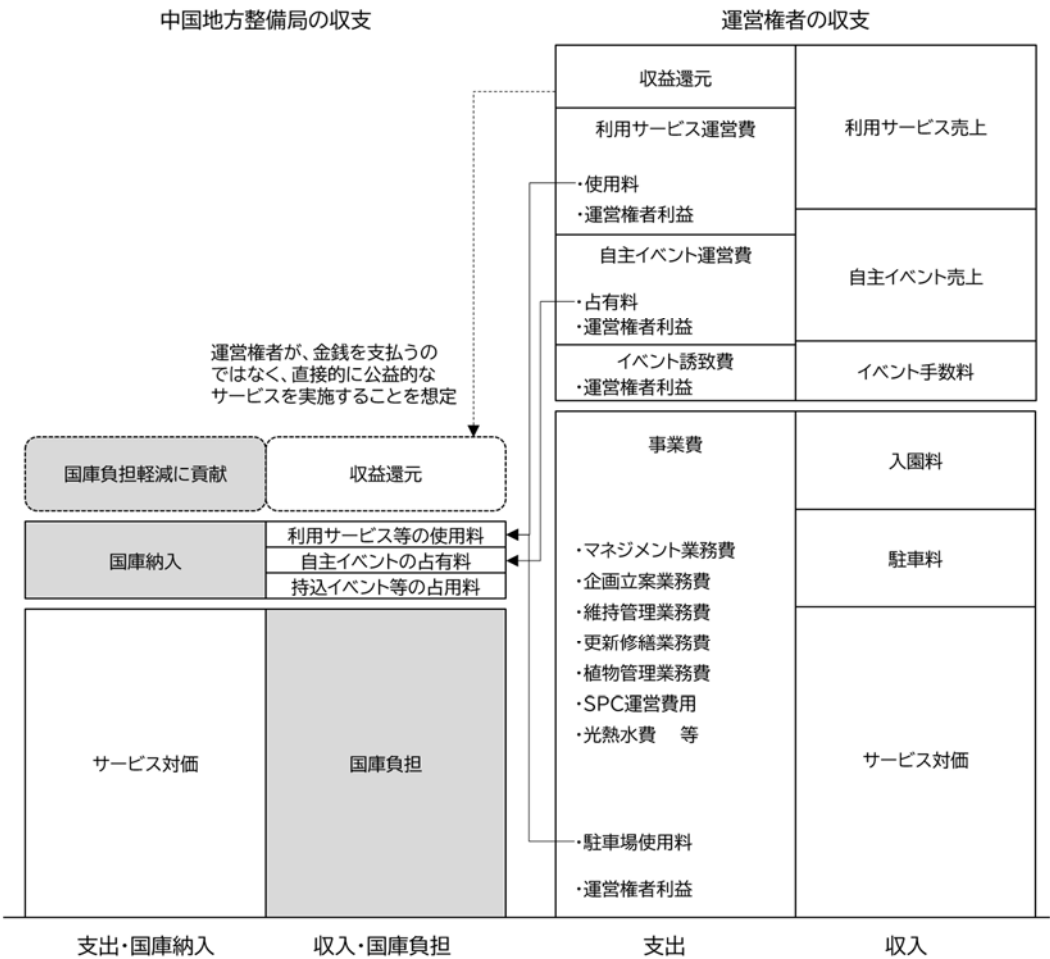


図 費用負担及び収益還元のイメージ

(13) 開園日及び開園時間の設定

運営権者は、本公園の開園日及び開園時間を設定することができる。

開園日及び開園時間の設定条件の詳細は、要求水準書において定める。ただし、休園日の増加若しくは開園時間の短縮が著しい場合には、必要に応じて、サービス対価の変更を行う。

(14) 更新投資等の取扱い

ア 国有施設

運営権者は、国有施設について、要求水準を充足する限り、自らの判断で更新投

³ 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中国地方整備局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。

資を行うことができる。ただし、運営権者は、小規模更新修繕対象施設について、建築確認申請が必要となる増改築をしようとするとき、又は国有施設を撤去し再整備しようとするときは、当該施設の設計図書を作成し、中国地方整備局に提出の上、承認を得なければならない。

また、中国地方整備局は、国有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、更新投資を行うことができる。なお、中国地方整備局又は運営権者が更新投資を行った国有施設は、原則として国の所有に属し、運営権者が運営等を行うものとする。

イ 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(5)エの許可を申請するものとする。

(15) 事業終了時の取扱い

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。

ア 運営権

事業終了日の終了をもって、消滅する。

イ 運営権者の資産等

運営権者は、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、(8)に基づき、中国地方整備局が、事業期間を超える設置管理許可の更新をする場合はこの限りではない。

また、中国地方整備局又は中国地方整備局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。買取の詳細は、実施契約書（案）において定める。

ウ 業務の引継ぎ

運営権者は、中国地方整備局又は中国地方整備局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に行わなければならない。なお、運営権者、中国地方整備局又は中国地方整備局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。

2. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 選定基準

中国地方整備局は、本事業をPFI事業として実施することが効率的かつ効果的で

あると合理的に認められる場合に、同事業をP F I 法第 7 条に基づき、特定事業として選定する。

(2) 選定結果の公表

中国地方整備局は、本事業をP F I 法第 2 条第 4 項に規定する選定事業とした場合は、その結果を、その評価の内容と併せて、担当部局のホームページ等において速やかに公表する。

また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

第3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集及び選定

中国地方整備局は、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、中国地方整備局は、民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、本事業を特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

中国地方整備局は、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12月頃	実施方針の公表
令和8年3月頃	特定事業の選定・公表
令和8年5月頃	募集要項等の公表
令和8年6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10月頃	第二次審査資料の受付
令和8年12月頃	民間事業者の選定
令和8年12月頃	基本協定の締結
令和9年2月頃	実施契約の締結
令和9年4月頃	事業開始日
令和10年2月頃	運営権効力発生日

3. 募集及び選定の手順

中国地方整備局は、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

中国地方整備局は、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、担当部局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

中国地方整備局は、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

中国地方整備局は、質問及び質問に対する回答を担当部局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、第一次審査資料を提出する。

(5) 第一次審査結果の通知

中国地方整備局は、応募者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。

(6) 競争的対話

中国地方整備局は、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競争的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、第二次審査資料（提案書類を含む）を提出する。

(8) ヒアリング

中国地方整備局は、必要に応じて、第二次審査応募者を対象に提案書類の内容についてのヒアリングを行う。

(9) 民間事業者の選定

中国地方整備局は、第二次審査応募者を対象に、提案書類を総合的に評価し、優先交渉権者等を選定する。

(10) 第二次審査結果の公表

中国地方整備局は、提案書類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、担当部局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. 審査委員会の設置

中国地方整備局は、提案書類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出された提案書類の評価に係る調査・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。

5. 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、応募企業又はコンソーシアムとする。
- ② 応募者は、応募企業、コンソーシアム構成員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、代表企業を定めるとともに、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、対話を通じて中国地方整備局と協議した上で、中国地方整備局が認める形態で S P C を設立することができる。また、応募者が、S P C を設立せずに、応募企業又は代表企業が運営権者となることを希望するときも、第一次審査書類において、当該応募企業又は代表企業からの倒産隔離措置や財務状況報告の方法等を具体的に提案することとし、第一次審査を通過後に、対話を通じて中国地方整備局と協議した上で、中国地方整備局が認める形態で実施契約を締結することができる。
- 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、中国地方整備局と協議するものとし、中国地方整備局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、中国地方整備局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 以下の公募アドバイザー⁴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のある者でないこと。
 - (i) パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - (ii) アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業
- ⑥ 審査委員会の委員⁵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。）、又は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⁶又は観光・商業施設⁷の管理又は運営の実績を有していること。
 - （ウ）PFI 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。

⁴ 実施方針（案）の公表時点の公募アドバイザーであり、募集要項等公表時に追加する可能性がある。

⁵ 実施方針（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。

⁶ 主に屋外に置いて、都市公園法に規定する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）

⁷ 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）

第4. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. リスク分担の基本的な考え方

中国地方整備局と運営権者は、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(6)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、特定法令等に変更が生じ、運営権者に損失が生じた場合、中国地方整備局は、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

中国地方整備局は、募集要項等の公表日以降に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

実施契約に定める対象施設について、運営権効力発生日以後1年以内に契約不適合⁸が発見された場合、中国地方整備局は、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（あらかじめ中国地方整備局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、中国地方整備局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、中国地方整備局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

⁸ 運営権効力発生日時点で、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物理的な瑕疵であって、募集要項等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。具体的な瑕疵の範囲は実施契約において定める。

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中国地方整備局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、業務の実施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中国地方整備局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、中国地方整備局は、実施契約上の義務を一時的に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、中国地方整備局は、PFI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、中国地方整備局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。

中国地方整備局が同法第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、同法第30条第1項に基づき、運営権者に生じた損失を補償する。

2. モニタリング

運営権者の事業計画書等の遂行状況や、要求水準に基づく適切な業務の履行状況を確認するため、以下の(1)から(4)に掲げるモニタリングを実施する。

いずれのモニタリングについても、運営権者が自ら計画・実行・評価・改善を行うセルフモニタリングを基本とし、中国地方整備局はセルフモニタリングの結果を参考として、モニタリングを行う。

モニタリングの結果、運営権者の責めに帰すべき事由により、適正な事業の遂行が行われていないと判断した場合、中国地方整備局は、運営権者に対して、改善要求措置及び減額措置等を講ずる。モニタリングの詳細については、実施契約書（案）において定める。

(1) 事業計画に係るモニタリング

- 運営権者は、自ら提案した事業計画書等に従って運営を行い、事業計画書等の遂行状況をアニュアルレポートに取りまとめる。
- 中国地方整備局は、事業計画書等に基づく事業遂行状況を確認した上で、事業計画と事業遂行状況に著しい乖離があり、本事業に悪影響を及ぼすおそれがある場合などの不適事項に対し、改善要求措置を講ずる。

- 運営権者は、事業計画書等及びアニュアルレポートをホームページに掲載する他、ステークホルダーとの良好な関係構築を目指して、積極的に業務成果を発信するものとする。

(2) 業務実施計画に係るモニタリング

- 運営権者は、業務実施計画書等に従って運営を行い、その結果を業務実施報告書に取りまとめる。
- 中国地方整備局は、要求水準の達成状況を確認した上で、要求水準の未達成が認められる場合などの不適事項に対し、改善要求措置及び減額措置を講ずる。

(3) 経営管理に係るモニタリング

- 運営権者は、財務情報等の経営管理に係る書類を作成し、中国地方整備局に提出する。
- 中国地方整備局は、経営管理状況等を確認した上で、経営管理上の不備又は経営状況の悪化等により、本事業に悪影響を及ぼすおそれがある場合などの不適事項に対し、改善要求措置を講ずる。

(4) 事業終了時に係るモニタリング

- 運営権者は、事業終了日の事前に、施設の現況等を整理した書類を作成し、中国地方整備局に提出する。
- 中国地方整備局は、現況と提出書類の一致状況を確認した上で、不一致がある場合などの不適事項に対し、改善要求措置を講ずる。

3. 公園の管理運営に係る協議会の設置

中国地方整備局は、管理運営ビジョンの実現に向け、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、中国地方整備局、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。

4. 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、中国地方整備局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中国地方整備局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、PFI法第26条第2項に基づく中国地方整備局の許可を得た場合には、運営権を移転することができる。なお、中国地方整備局は、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。

中国地方整備局は、運営権の移転を許可する場合は、少なくとも以下を含む条件を付す。

- ① 移転を受ける者が、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、中国地方整備局に対して承諾書を提出すること

- ② 移転を受ける者が、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 移転を受ける者のすべての株主が、中国地方整備局に対して株主誓約書を提出すること

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抵当権を設定する場合、中国地方整備局は、合理的な理由なくこれを拒否しない。ただし、中国地方整備局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、運営権者の本議決権株式及び運営権者の本完全無議決権株式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、その処分について、以下のとおり中国地方整備局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

本議決権株主が、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中国地方整備局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、中国地方整備局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、中国地方整備局の承認を受ける必要がある。

中国地方整備局は、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、中国地方整備局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（平成 17 年法律第

86 号)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。

第5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 所在地

広島県庄原市三日市町

2. 敷地面積

約 340ha

第6. 実施契約に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 実施契約に定めようとする事項

- ① 総則
- ② 事業実施体制等
- ③ 運営準備期間
- ④ 公共施設等運営権
- ⑤ 運営期間
- ⑥ リスク分担
- ⑦ 適正な業務の確保
- ⑧ 契約期間及び期間満了に伴う措置
- ⑨ 契約の解除又は終了に伴う措置
- ⑩ 誓約
- ⑪ 知的財産権
- ⑫ 雑則

2. 疑義が生じた場合における措置

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、中国地方整備局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。

3. 管轄裁判所の指定

実施契約に関連して発生したすべての紛争については、広島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置に関する事項

1. 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、中国地方整備局又は中国地方整備局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) 中国地方整備局事由解除又は終了

ア 解除又は終了事由

- 中国地方整備局は、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、中国地方整備局の責めに帰すべき事由により、一定期間、中国地方整備局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。
- 国が本公園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

- 国が本公園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、中国地方整備局が運営権を取り消す。
- 中国地方整備局は、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、中国地方整備局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、中国地方整備局は、当該事由に応じて催告をし、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、中国地方整備局に対し、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、運営権者が解除を希望する日は、各事業年度の1月末日としなければならない。

イ 解除の効果

- 中国地方整備局は運営権を取り消す。
- 運営権者は、中国地方整備局に対し、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、中国地方整備局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、当該支払について

連帯して責任を負うものとする。

(3) 不可抗力による解除又は終了

ア 解除又は終了事由

- 不可抗力により国が本公園の所有権を有しなくなった場合、実施契約は当然に終了する。
- 不可抗力に対する事業継続措置が中国地方整備局により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、中国地方整備局は実施契約を解除する。

イ 解除又は終了の効果

- 不可抗力により国が本公園の所有権を有しなくなった場合、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、中国地方整備局の選択に従い、運営権の放棄又は中国地方整備局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中国地方整備局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) 特定法令等変更による解除

ア 解除事由

- 特定法令等の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、中国地方整備局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

- 中国地方整備局は運営権を取り消す。
- 中国地方整備局は、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中国地方整備局の支払額からこれを控除する。

2. 金融機関又は融資団と中国地方整備局との協議

中国地方整備局は、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8. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

運営権者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

なお、中国地方整備局は、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していない。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

運営権者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、中国地方整備局はこれらの支援を運営権者が受けることができるように努める。

3. その他の措置及び支援に関する事項

中国地方整備局は、運営権者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等について、必要に応じて協力する。また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、中国地方整備局と運営権者で協議する。

第9. その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 本事業に関連する事項

(1) 本事業の実施に関して使用する言語・通貨

本事業の実施に関して使用する言語は日本語、通貨は円とする。

(2) 本事業の応募に係る費用

本事業の応募に係る費用は応募者の負担とする。

(3) 実施方針（案）に関する質問等の受付

ア 受付期間

令和7年8月22日（金）17:00 まで（必着）

イ 提出方法

実施方針（案）に関する質問等の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式1）に記入し、電子メールにより送信すること。

なお、質問等を公表された場合に提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。

質問書は、Microsoft Excel により作成することとし、提出者の名称並びにその部署、氏名、電話番号及びメールアドレスを必ず記載すること。提出先は、第9. 3. の公募アドバイザーのメールアドレスとする。

ウ 実施方針（案）に関する質問等への回答

実施方針（案）に関して提出された質問等に対する回答は、提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容を除き、令和7年9月中旬までに公表する。

(4) 官民対話の受付

ア 受付期間

官民対話申込書の受付期間 令和7年8月6日（水）17:00 まで（必着）

官民対話意見書の受付期間 令和7年8月22日（金）17:00 まで（必着）

イ 提出方法

官民対話を希望する者は、官民対話実施要項（様式1）を確認の上で、官民対話申込書（様式2）及び守秘義務誓約書（様式3）に記入し、電子メールにより送信すること。官民対話申込書の受付後に、官民対話意見書（様式4）に意見を記入し、電子メールにより送付すること。

各書類は、Microsoft Excel 又は Microsoft Word 等により作成・提出することとし、提出者の名称並びにその部署、氏名、電話番号及びメールアドレスを必ず記載すること。提出先は、第9. 3. の公募アドバイザーのメールアドレスとする。

(5) 実施方針の公表

中国地方整備局は、実施方針を策定した場合は、担当部局のホームページへの掲載
その他適宜の方法により速やかに公表する。

2. 情報提供

本事業に関する情報提供は、以下のホームページを通じて適宜行う。

中国地方整備局 建政部のホームページ

(<https://www.cgr.mlit.go.jp/kensei/concession/index.html>)

3. 担当部局

国土交通省中国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課

住所：広島市中区八丁堀 2-15

電話番号：082-221-9231（代表）

メールアドレス：bihoku87-PFI@cgr.mlit.go.jp

実施方針（案）に関し、担当部局の行う事務を代行するために、公募アドバイザーを置く。

[企業名]パシフィックコンサルタンツ株式会社

大阪本社 社会イノベーション事業部 プロジェクト推進室

住所：大阪府大阪市北区堂島浜 1-2-1 新ダイビル

電話番号：06-4799-7320

メールアドレス：bihoku-PPP@tk.pacific.co.jp