

国営備北丘陵公園特定運営事業 実施方針（案）に関する官民対話の結果について

国土交通省中国地方整備局は、国営備北丘陵公園特定運営事業の実施方針（案）を公表し、民間事業者の創意工夫が最大限に発揮できるような実施条件等の参考とすることを目的に官民対話を実施しました。

本対話の結果を概要としてとりまとめましたので公表します。

1. 実施概要

（１）対象公園

国営備北丘陵公園 広島県庄原市三日市町 4-10

（２）実施期間

スケジュール	実施内容
令和 7 年 7 月 23 日（水）	実施方針（案）の公表
令和 7 年 8 月 6 日（水）	官民対話申込書の提出期限
令和 7 年 8 月 22 日（金）	官民対話意見書の提出期限
令和 7 年 9 月 8 日（月）～19 日（金）	官民対話の実施期間

（３）参加者数

9 者

（建設業、公園管理・運営、不動産（投資・開発・管理）、コンサルタント等）

2. 結果概要

I. 提供したい体験・サービスの方向性

（１）提供したい体験・サービス

- ・ 既存コンテンツである花修景やイルミネーションのさらなる充実を軸としつつ、公園の利便性向上や収益性向上に資するコンテンツの導入について複数の意見を得た。
 - 大芝生広場等の屋外空間を活用した大型イベントの実施
 - 飲食サービス（高付加価値化、地元食材の積極的な活用等）
 - 宿泊サービスの高質化（既存キャビンの高付加価値化、新規施設の導入によるグランピングの提供等）
 - 比較的利用の少ないエリア（国兼池、みのりの里等）を活用する新規コンテンツの導入
 - 天候・気候に左右されにくい通年利用の促進（屋内空間等を含む）
 - 農体験の充実（農産物の生育・収穫体験等）
 - 文化的価値の高いコンテンツの充実（たたら製鉄や神楽等）
 - 生涯学習や健康増進に資する取組の展開
 - 地域防災機能の向上

- 駐車場、園内交通の DX 化、園内移動円滑化のためのモビリティの導入
- QR コード・アプリ等を活用した園内案内

(2) 管理運営ビジョンを踏まえた地域連携の方向性

- ・ 備北地域の周遊観光や地域文化の継承・普及を実現するための連携の方向性について、複数の意見を得た。
 - 備北地域の周遊観光ルート・ガイドツアーの提供
 - DMO、観光団体との連携
 - 学校教育、大学との連携（教育・体験プログラムの開発等）
 - 関係機関との災害時連携（自衛隊・ボランティア等の活動拠点）
 - 庄原市との連携による地域利用の促進

II. 実施方針（案）に関する事項

(1) 事業期間について

- ・ 半数程度の事業者から適当であるという意見を得た。
- ・ 提案内容によっては、運営準備期間中で全て準備ができない可能性があるという意見を得た。

(2) 利用料金について

- ・ 「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」と記載があることから、要求水準書においては、入園料金及び駐車料金の設定条件を規定しすぎず、運営権者の裁量で設定できることが分かる表現が望ましいという意見を得た。

(3) 費用負担について

- ・ 駐車料は実施方針（案）第 2. 1. (9)イからカの業務の実施に係る費用等の原資とするのではなく、キ 利用サービス提供に係る収入に位置づけてほしいという意見を得た。
- ・ 新規施設の整備を行う場合は、整備期間中の使用料の扱いを検討してほしいという意見を得た。

(4) 収益還元について

- ・ 還元先の「公益的なサービス」について、複数者から解釈の拡大が提案された。具体的には、ボランティア活動やコミュニティ活用などソフト面への活動費や、公園利用者等に対するサービス向上に充てることが挙げられ、還元先の使途に柔軟な対応を求める意見を得た。

(5) 募集選定スケジュールについて

- ・ 半数以上の事業者から適当であるという意見を得た。
- ・ コンソーシアム組成のための期間や、事業者選定から実施契約締結までの期間が短いという意見を得た。
- ・ 募集要項の公表から第二次審査資料の受付までに競争的対話の機会を求める意見を得た。

(6) 参加資格要件について

- ・ 半数以上の事業者から適当であるという意見を得た。
- ・ SPC を設立しない場合に倒産隔離措置や財務状況報告の方法等の提案を求めることに対して、詳細条件の明示を求める意見を得た。
- ・ 投資事業有限責任組合など法人格を有しない事業体の参加が可能な要件となるよう見直しを求める意見を得た。

(7) リスク分担について

- ・ 物価変動リスクについて、複数者から、「急激な物価変動」の文言だけでなく、物価指数や改定式に基づく改定計算の仕組みを求める意見を得た。
- ・ 契約不適合責任が運営権効力発生以後 1 年間以内であることに対し、複数者から、瑕疵が 1 年以内に発覚するとは限らず、特に既存施設の見えない瑕疵のリスクが大きいという意見を得た。
- ・ 運営権者事由の契約解除の条件について、複数者から、4 年以上前に通知しなければならない条件は厳しいという意見を得た。

III. 要求水準書（素案）に関する事項

(1) 各業務の要求水準について

- ・ 開園日時や入園料金等の設定、案内板等の掲示やイベント等の企画について、協議・承認プロセスの簡略化、運営権者の裁量の拡大を求める意見を得た。変更時の届出要件の緩和を求める意見を得た。
- ・ 植物管理業務について、メリハリのある性能基準の検討を求める意見を得た。
- ・ 更新修繕業務において、対象施設の更新修繕費（見込額）の詳しい考え方を求める意見を得た。
- ・ 小規模更新修繕業務の実施の効率化を求める意見を得た。

3. 今後の対応・スケジュール

実施方針（案）及び要求水準書（素案）の内容について、幅広い提案・意見が寄せられました。

令和7年12月頃に予定する実施方針の公表に向けて、これらのご意見を参考に、引き続き事業条件の検討を進めます。また、実施方針公表後に再度官民対話を実施し、民間事業者の皆様のご意見を伺う予定です。

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1月頃	官民対話の実施
令和8年3月頃	特定事業の選定
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