

# 国営備北丘陵公園特定運営事業 実施方針

令和 7 年 12 月

国土交通省中国地方整備局

## 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 .....	11
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 .....	17
1. リスク分担の基本的な考え方 .....	17
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 .....	17
4. 運営権者の権利義務に関する制限及び手続 .....	17
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 .....	19
1. 所在地 .....	19
2. 敷地面積 .....	19
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 .....	20
1. 実施契約に定めようとする事項 .....	20
2. 疑義が生じた場合における措置 .....	20
3. 管轄裁判所の指定 .....	20
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 .....	21
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置 .....	21
2. 金融機関又は融資団と中国地方整備局との協議 .....	22
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 .....	23
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	23
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	23
3. その他の措置及び支援に関する事項 .....	23
第 9. その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	24
1. 本事業に関連する事項 .....	24
2. 情報提供 .....	25
3. 担当部局 .....	25

## 用語の説明

用語	説明
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。）
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
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）
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
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
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
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
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）
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）
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
第二次審査応募者	第二次審査資料を提出した応募者
代表企業	コンソーシアムを代表し、応募手続を行う企業
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
中国地方整備局	国土交通省中国地方整備局
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

用語	説明
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
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）
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
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

## 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、同法第5条第1項の規定に基づいて、本事業の実施に関する方針を定めるものである。

## 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 金子 恭之

※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<sup>1</sup>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

---

<sup>1</sup> 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目的とする。

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<sup>2</sup>。

#### イ 貸与対象物品の無償貸与

中国地方整備局は、本業務の遂行に必要な中国地方整備局が保有する貸与対象物品を事業者は無償で貸与するものとする。貸与した貸与対象物品は、運営権者にて適正に管理するものとする。

#### 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。

運営準備期間において、公園施設の設置及び更新投資に着手しようとするときは、中国地方整備局と協議するものとし、運営維持管理業務受託者が行う業務に悪影響があるものでない限り、中国地方整備局は原則として許可するものとする。ただし、運営権効力発生日よりも前に当該施設の運営を開始することは原則として認めない。

また、設置管理許可を得た施設を第三者に貸し付ける旨の契約を締結しようとする場合は、あらかじめ中国地方整備局の承認を得るものとする。貸し付ける際の条件は、実施契約書（案）において定める。

#### 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

---

<sup>2</sup> S P Cを設立しない場合、第3. 5. (1)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。

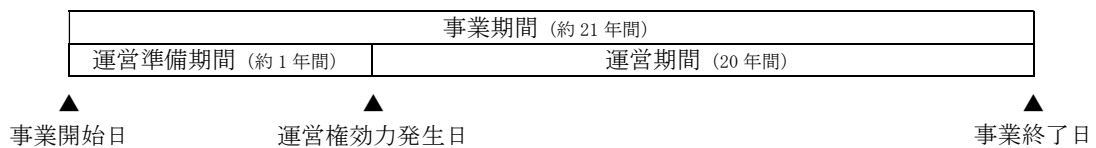


条件の詳細は、要求水準書において定める。

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。

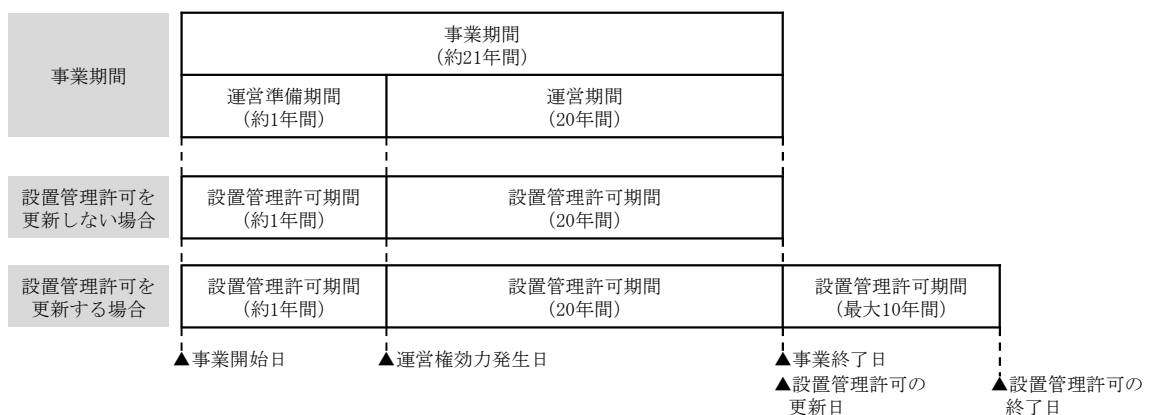


#### (7) 運営権の存続期間

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、かつ、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 イベント等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。

### 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均等額を支払うものとする。  
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第 2. 1. (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<sup>3</sup>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。

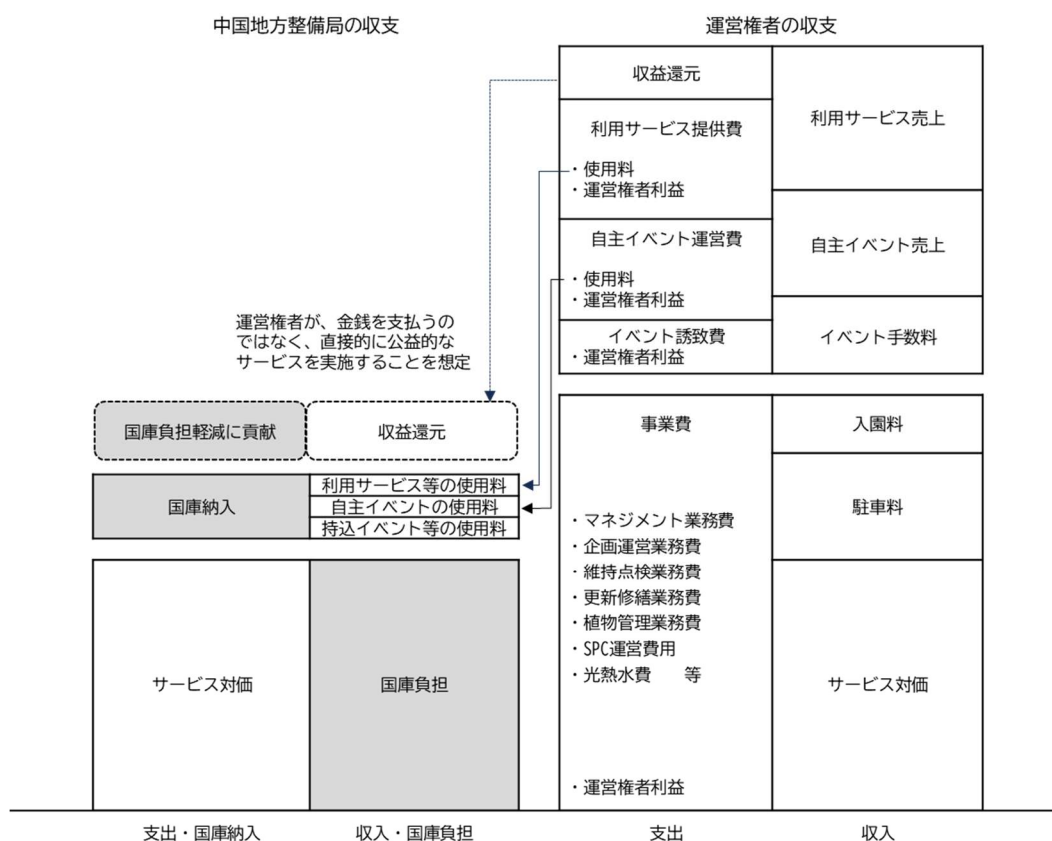


図 費用負担及び収益還元のイメージ

## (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。

<sup>3</sup>公益的なサービスは、以下のア、イいずれかに該当し、国の財政負担軽減や利用者への提供サービスの向上に資するものとする。

ア 要求水準書に規定する業務に含まれないもの

イ 小規模更新修繕対象施設のうち毎年度策定する計画書において更新修繕の実施が予定されなかったもの

## (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 P F I 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 7 条に基づき特定事業として選定した場合は、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）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10日	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7月頃	第一次審査結果の通知
令和8年7月頃	競争的対話の実施
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な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、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、優先交渉権者を選定する。

なお、第1次審査資料の受付期日の翌日から民間事業者の選定までの間、第3.5.の応募者の参加資格要件を欠くに至った場合、優先交渉権者として選定しない。

#### (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SPCの設立、間接的なSPC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SPCの出資形態及び優先交渉権者等とSPC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SPCを設立することができる。また、応募者が、SPC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 PFI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。なお、投資事業有限責任組合（LPS）で参加する場合は、無限責任組員（GP）が参加資格を満たすこと。
- 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<sup>4</sup>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<sup>5</sup>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。

なお、「資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者」とは、以下の(i)から(iii)までのいずれかに該当する場合をいう。

(i)資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

- ①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。②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。②において同じ。）の関係にある場合
- ②親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

(ii)人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、①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 号）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生会社（会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。

- ①一方の会社等の役員（会社法施行規則第 2 条第 3 項第 3 号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

1) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

イ 会社法第 2 条第 11 号の 2 に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

<sup>4</sup> 実施方針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。

<sup>5</sup> 実施方針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。

- ロ 会社法第 2 条第 12 号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
- ハ 会社法第 2 条第 15 号に規定する社外取締役
- ニ 会社法第 348 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
- 2) 会社法第 402 条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
- 3) 会社法第 575 条第 1 項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第 590 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
- 4) 組合の理事
- 5) その他業務を執行する者であつて、1) から 4) までに掲げる者に準ずる者
- ② 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 項の規定により選任された管財人（以下単に管財人という。）を現に兼ねている場合
- ③ 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
- (iii) その他の選定の適正さが阻害されると認められる場合
- 組合とその構成員である場合その他上記(i)又は(ii)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。

### (3) 応募企業又は代表企業に求められる要件

- ① 第一次審査資料の受付期日において、令和 7・8・9 年度の一般競争（指名競争）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<sup>6</sup>又は観光・商業施設<sup>7</sup>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。

---

<sup>6</sup> 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）

<sup>7</sup> 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、添付資料1「リスク分担表」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。

##### 2. モニタリング

中国地方整備局と運営権者は、管理運営ビジョンの実現に向けてパートナーシップのもと相互に協力しサービスを提供する関係にあることを踏まえ、実施契約書に定められた業務の履行状況や、要求水準の達成状況の確認を通じ、より良い公園運営を実現することを目的とし、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、添付資料2「モニタリング実施要領（案）」において定める。

##### 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通知することにより、実施契約を解除することができる。なお、国営公園の運営の継続性を確保する観点から、4年以上前の通知を原則とするが、具体の事前通知の期間については、運営権者と中国地方整備局が協議して定める。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。

- 運営権者が中国地方整備局に4年以上前に通知して実施契約を解約する場合、通知を行った後に、事業計画書等の変更について中国地方整備局と協議することができるものとする。

### (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) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等の受付

##### ア 受付期間

令和8年1月9日（金）17:00 まで（必着）

##### イ 提出方法

実施方針及び要求水準書（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 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等への回答

実施方針及び要求水準書（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8年2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12月18日（木）17:00 まで（必着）

##### イ 提出方法

官民対話を希望する者は、添付資料3「官民対話実施要項」を確認の上で、官民対話申込書（様式2）に記入し、電子メールにより送信すること。

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) 守秘義務対象資料

### ア 受付期間

守秘義務誓約書の受付期間 令和7年12月18日（木）17:00 まで（必着）

### イ 提出方法

守秘義務対象資料の送付を希望する者は、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。守秘義務誓約書の提出者宛てに、守秘義務対象資料を電子メールにて開示する。

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。

## (6) 現地見学会の開催

### ア 開催日時等

日時	令和7年12月24日 13時00分から16時30分まで
場所	本公園（広島県庄原市三日市町）

### イ 受付期間

現地見学会申込書の受付期間令和7年12月18日（木）17:00 まで（必着）

### ウ 提出方法

現地見学会への参加を希望する者は、添付資料4「現地見学会実施要項」を確認の上で、現地見学会申込書（様式4）に記入し、電子メールにより送信すること。

現地見学会申込書は、Microsoft Word 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。

## (7) 実施方針の変更

中国地方整備局は、民間事業者からの質問及び意見等を踏まえ、PFI法第7条に定める特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、変更することがある。

実施方針の変更を行った場合は、担当部局のホームページへの掲載その他適宜な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

## リスク分担表

## ■ 共通

リスク分類 ・種類	リスクの内容	負担者		備考
		中国 地方 整備 局	運営 権者	
1 契約不適合リスク	計画更新修繕対象施設及び新設可能区域 <sup>8</sup> について、中国地方整備局及び運営権者が合理的に予測することができない瑕疵に起因する増加費用	○		ただし、原則運営権効力発生日以後1年を経過するまでの期間に発見されたものに限る。 なお、一般的な管理の下で発見できなかったものは、運営権効力発生日以降1年を経過したものであっても中国地方整備局及び運営権者の協議により対応を定めるものとする。 また、計画更新修繕対象施設及び新設可能区域の対象については、中国地方整備局及び運営権者の協議により定める。
	上記以外の中国地方整備局が運営権者に引渡した土地、情報等に起因する増加費用		○	
2 募集費用に関するリスク	応募費用に関するもの		○	
3 構成企業等に関するリスク	業務を委託し、又は請け負わせる応募企業又は構成員その他の第三者（その使用人を含む。）の使用に係る責任		○	構成員等の責めに帰す事由は、運営権者の責めに帰す事由とみなす。また、構成員等を当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因する増加費用又は損害については、運営権者が負担する。
4 支払遅延リスク	中国地方整備局の支払いの遅延	○		中国地方整備局は運営権者に遅延利息を支払う。
	運営権者の中国地方整備局への支払いの遅延		○	運営権者は中国地方整備局に遅延利息を支払う。
5 資金調達リスク	本事業の実施に関する費用の運営権者の資金調達に関する責任		○	

<sup>8</sup> 新設可能区域は、運営権者の提案する更新投資（新設）の区域を踏まえ、中国地方整備局と運営権者で協議して定めるものとする。

リスク分類 ・種類		リスクの内容	負担者		備考
			中国 地方 整備 局	運営 権者	
6	中国地方整備局の関連業務に関するリスク	中国地方整備局が本事業に関連して別途発注する業務の実施により、運営権者に損害が生じた場合	○		別途発注する業務は以下を想定している。 ・緊急対策業務 等
7	税制変更リスク	消費税又は地方消費税の税率変更による増加費用	○		
		運営権者又は本公園にのみ適用される税制の変更のうち、運営権者に不当な影響を及ぼす税制の変更による増加費用	○		
		上記以外の税制の変更又は新設による増加費用		○	
8	法令等変更リスク	運営権者又は本公園にのみ適用される法令等の変更のうち、運営権者に不当な影響を及ぼす法令等（以下、特定法令等という。）の変更による増加費用	○		ただし、運営権者の帰責事由によらない場合に限る。
		上記以外の法令等変更による増加費用		○	
9	不可抗力リスク	不可抗力（異常気象、自然災害、内戦又は敵対行為、疫病等）により生じる増加費用又は損害（期間変更に伴う費用、本施設の損壊に伴う費用、調査費用等を含む。）	○	△	一定範囲までの損害については運営権者が負担し、これを超える額については中国地方整備局が負担する。なお、詳細については実施契約書（案）で示す。
10	要求水準変更リスク	要求水準の変更により生じる増加費用	○		詳細は中国地方整備局及び運営権者の協議により定める。なお、運営権者の帰責事由による要求水準の変更は認めない。
11	許認可取得遅延リスク	中国地方整備局が実施する許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む）	○		
		運営権者の帰責事由による許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）		○	

リスク分類 ・種類	リスクの内容	負担者		備考
		中国 地方 整備 局	運営 権者	
12	知的財産 権侵害リ スク	本事業の実施にあたり第三者 の知的財産権等を侵害し、又 は事業者が作成した成果物等 が第三者の知的財産権等を侵 害した場合に、第三者に生じ た損害の賠償	○	
13	要求水準 の確保に 係るリス ク	中国地方整備局の帰責事由に より、要求水準の達成に疑義 が生じた場合、又は要求水準 を達成しない、若しくは達成 しないおそれがあると判断さ れた場合の修補、改善等のた めに生じた増加費用	○	
		上記以外の事由により、要求 水準の達成に疑義が生じた場 合、又は要求水準を達成しな い、若しくは達成しないおそ れがあると判断された場合の 修補、改善等のために生じた 増加費用	○	
14	近隣対策 に関する リスク	中国地方整備局が定めた本公 園の運営方針に対する近隣住 民の要望・苦情等に関するも の	○	
		上記以外による近隣住民の要 望・苦情等に関するもの	○	
15	事業計画 の変更リ スク	中国地方整備局に起因する事 業計画の変更	○	事業計画の変更による内装整備 の増加や維持管理費用の増加を 含む。
		運営権者に起因する事業計画 の変更	○	
16	緊急事態 等への対 応に関す るリスク	緊急事態が発生し、公共施設 等を他の公共の用途に供する ことその他の理由に基づく公 益上やむを得ない必要が生 じ、中国地方整備局が運営権 の行使の停止を命じた場合の 損失	○	ただし、運営権者の責めに帰す べき事由によって発生した損失 等を除く。 なお、中国地方整備局は、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、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。
		上記以外による事由により、 中国地方整備局が運営権の行 使の停止を命じた場合の損失	○	

リスク分類 ・種類	リスクの内容	負担者		備考
		中国 地方 整備 局	運営 権者	
17 第三者への損害リスク	中国地方整備局の帰責事由により、本事業の実施について第三者に及ぼした損害（騒音、臭気、振動等の理由によるものを含む。次に同じ。）	○		
	上記以外により、本業務の実施について第三者に及ぼした損害		○	
18 運営権効力発生の遅延リスク	中国地方整備局の帰責事由により運営権効力発生日が運営権効力発生予定日よりも遅延することによる損害	○		中国地方整備局は、当該遅延に伴い運営権者に発生した合理的な増加費用及び損害（逸失利益その他特別損害を除く。）を負担する。
	運営権者の帰責事由により運営権効力発生日が運営権効力発生予定日よりも遅延することによる損害		○	ただし、実施契約書（案）に別段の定めがある場合を除く。
	上記以外の事由により運営権効力発生日が運営権効力発生予定日よりも遅延することによる損害	○	○	国、運営権者での協議に基づき対応する。
19 物価変動リスク	事業期間中の賃金水準又は物価水準の上昇	○	△	一定範囲以下の物価変動については運営権者が負担し、一定範囲以上の物価変動は中国地方整備局が負担する。なお、範囲については実施契約書（案）で示す。
20 需要変動リスク	需要変動		○	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。
21 技術革新リスク	著しい技術革新により、本事業の内容等が変更される場合の費用変更	○	○	中国地方整備局及び運営権者の協議により見直しを行う。

○：主負担（リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う）

△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、又は限定的に負担を行う）



■ 契約終了・解除時

リスク分類 ・種類		リスクの内容	負担者		備考
			中国 地方 整備 局	運営 権者	
22	原状回復 リスク	実施契約の終了時又はそれ以降の中国地方整備局が指定する日までに、運営権者が所有する資産を処分するとともに、本公園を現状に回復する費用		○	事業期間を超える設置管理許可の更新をする場合は除く。
23	契約解除 リスク	中国地方整備局の事由による契約解除	○		
		運営権者の事由による契約解除		○	運営権者は、違約金を中国地方整備局に支払う。
		運営権者又は本公園にのみ適用される法令等の変更のうち、運営権者に不当な影響を及ぼす法令等（以下、特定法令等という。）の変更による契約解除	○	○	中国地方整備局及び運営権者は、契約の解除又は終了によって発生した損害については、自ら負担する。
		不可抗力に起因する契約解除	○	○	中国地方整備局及び運営権者は、契約の解除又は終了によって発生した損害については、自ら負担する。

○：主負担（リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う）

△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、又は限定的に負担を行う）

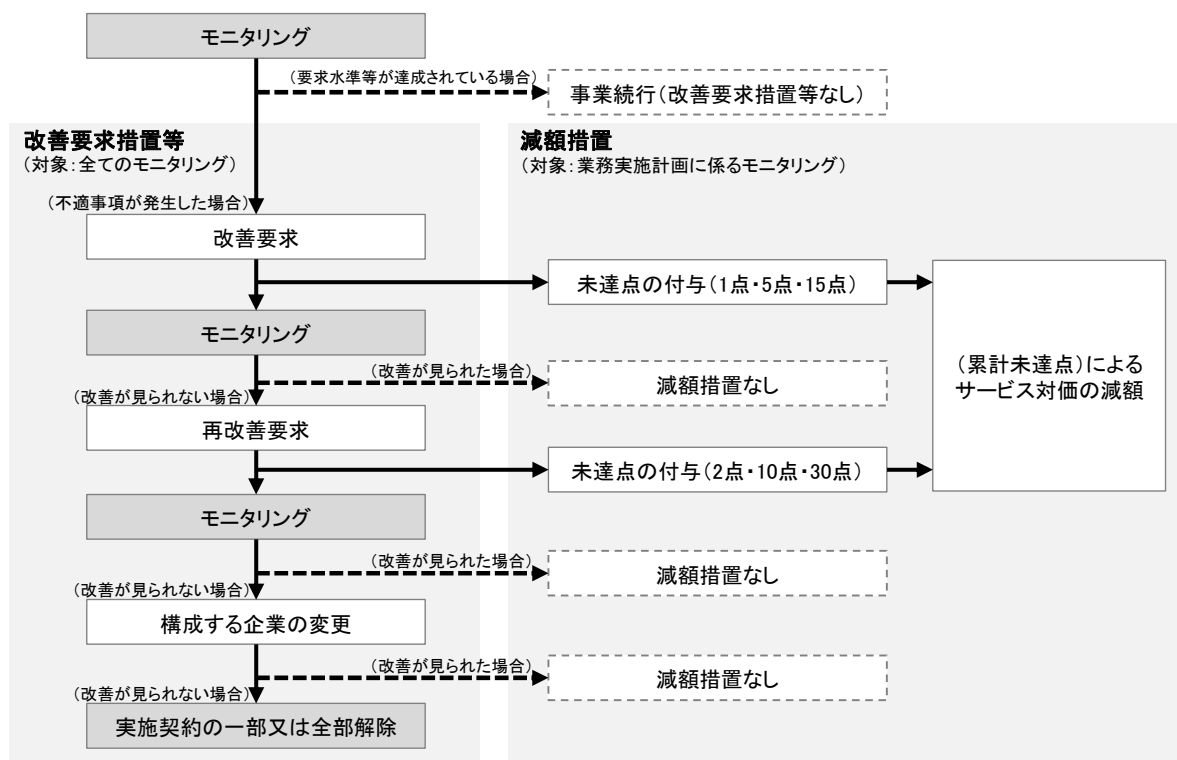
## モニタリング実施要領（案）

### 第 1 章 基本的な考え方

- ・ 中国地方整備局と運営権者は、管理運営ビジョンの実現に向けてパートナーシップのもと相互に協力しサービスを提供する関係にあることを踏まえ、実施契約書に定められた業務の履行状況や、要求水準の達成状況の確認を通じ、より良い公園運営を実現することを目的とし、モニタリングを実施する。
- ・ 実施にあたっては、単に要求水準の達成・未達成の状況を確認する作業に留まるものでなく、相互の意思疎通や認識の共有化を図り、事業目的の達成を目指すものとする。
- ・ 本事業のモニタリングは、次の 4 種類によって構成する。

種類	概要・目的
事業計画に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 運営権者の提案に基づく事業計画の遂行状況を確認する。</li> <li>➤ 利用者や周辺地域等のステークホルダーに対して、自発的に事業成果を発信することで、良好な関係構築を目指す。</li> </ul>
業務実施計画に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 要求水準に基づく適正な業務の履行状況を確認する。</li> <li>➤ 要求水準に基づくサービスの質の担保と向上を目指す。</li> </ul>
経営管理に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本事業の継続性・健全性に資する運営権者の経営管理及び財務状況等を確認する。</li> <li>➤ 事業期間中の運営権者の安定した経営継続を担保する。</li> </ul>
事業終了時に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 事業終了時における本国有施設の現況を確認する。</li> <li>➤ 事業終了後の本国有施設及びサービス等の円滑な引継ぎを担保する。</li> </ul>

- ・ 上記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する。中国地方整備局は、運営権者が行ったセルフモニタリングの結果を参考として、モニタリング（以下「中国地方整備局によるモニタリング」という）を行う。
- ・ 中国地方整備局による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、以下のフローに基づく改善要求措置等及び減額措置を講ずる。



- モニタリングの種類と、改善要求措置等及び減額措置の対応関係は以下のとおり。

モニタリングの種類	改善要求措置等			減額措置
	改善要求 ・再改善要求	企業の変更	実施契約の一部 又は全部解除	
事業計画に係るモニタリング	○	○	○	—
業務実施計画に係るモニタリング	○	○	○	○
経営管理に係るモニタリング	○	○	○	—
事業終了時に係るモニタリング	○	○	○	—

## 第2章 事業計画に係るモニタリング

### 1. セルフモニタリング

#### (1) 事業計画書等の提出

- ・ 運営権者は、運営期間中における事業計画書、中期事業計画書及び単年度事業計画書（以下、総称して「事業計画書等」という。）を作成し、中国地方整備局に提出し、承認を受けること。
- ・ 運営期間中、運営権者は、社会情勢の変化等に柔軟に対応したより良い事業を実施することを目的として、中国地方整備局との協議の上で、事業計画書等を変更することができる。

提出書類	計画期間	提出期限
事業計画書	20年間	運営期間開始の90日前
中期事業計画書	5年間程度	各計画周期開始の60日前
単年度事業計画書	1年間	各計画周期開始の60日前

#### ア 事業計画書

- ・ 運営権者は、審査講評や中国地方整備局との協議を踏まえ、提案書類の内容の精査・検討の上、事業計画書としてとりまとめること。
- ・ 運営権者は、事業計画書において、本事業の事業目標を設定すること。

#### イ 中期事業計画書

- ・ 運営権者は、事業計画書の実行性・検証性を高めることを目的として、直近5年間における取組を中期事業計画書としてとりまとめること。
- ・ 運営権者は、中期事業計画書において、以下を参考として、事業目標の達成度を評価するための客観的指標（以下「K P I」という。）を設定すること。

事業目標	K P I の設定例
公園の活性化	入園者数、公園利用の満足度、施設更新状況、足度、植物・生物の生育状況、景観・園芸に関する活動成果・表彰の受賞等
集客力の拡大	売上高、平均園内消費額、情報発信件数、イベント開催数・開催団体数
地域貢献	ブランディングイメージの認知度・評価、地元利用者数、満足度、地域・ボランティア等との連携成果・活動満足度

## ウ 単年度事業計画

- ・ 運営権者は、事業計画書及び中期事業計画書に対応した、各事業年度における具体的な取組を単年度事業計画書としてとりまとめること。

### (2) アニュアルレポートの提出

- ・ 運営権者は、運営期間中、事業計画の遂行状況をアニュアルレポートにとりまとめ、中国地方整備局に提出して承認を受けること。
- ・ アニュアルレポートには、事業期間・中長期・単年度の取組の遂行状況、事業目標の達成状況（K P I の検証を含む）及び次年度以降の課題等を記載すること。

提出書類	報告周期	提出期限
アニュアルレポート	1 年間	各報告周期終了後の 1 カ月後

## 2. 中国地方整備局によるモニタリング

### (1) 事業遂行状況の確認

- ・ 中国地方整備局は、提出されたアニュアルレポートを参考として、事業計画の遂行状況について確認する。
- ・ 中国地方整備局は、事業計画とその遂行状況に乖離がある場合、その理由等について運営権者に説明を求めることができ、運営権者はこれに回答しなければならない。

### (2) 管理運営ビジョンのフォローアップ等

- ・ 中国地方整備局は、管理運営ビジョンのフォローアップ等を行うため、運営権者の提案を踏まえ、中国地方整備局自ら本公園の管理目標等を設定することがある。中国地方整備局及び運営権者は、管理目標の設定に際し、適宜、必要な協議を行い、管理目標と事業目標の整合性を高めるように努めるものとする。

中国地方整備局は、運営権者が行うセルフモニタリングとは別途、利用者の利用実態を把握するためのアンケート調査等（以下「利用実態調査等」という。）を行うことがある。運営権者は、中国地方整備局による利用実態調査等が効率的かつ効果的に行われるように、適宜、必要な連携を行うものとする。

## 3. 運営権者による事業成果の発信

- ・ 運営権者は、事業計画書等及びアニュアルレポートを運営権者のホームページ等に掲載するほか、自発的にステークホルダーに対する事業成果の発信に努め、ステークホルダーとの良好な関係構築を目指すこと。

- ・ なお、事業計画等及びアニュアルレポートは、運営権者のノウハウを保護する観点から、ホームページ等への掲載に際し、適宜、内容を要約して公表することができる。

### 第3章 業務実施計画のモニタリング

#### 1. セルフモニタリング

##### (1) 運営準備期間中の単年度業務実施計画書の提出

- ・ 運営権者は、中国地方整備局と協議の上、運営準備業務に係る実施項目及びスケジュールを整理し、単年度業務実施計画書を作成し、中国地方整備局に提出すること。

提出書類	計画期間	提出期限
単年度業務実施計画書 (運営準備期間)	1年間程度	実施契約の締結後、速やかに

##### (2) 運営期間中の業務実施計画書及び単年度業務実施計画書の提出

- ・ 運営権者は、運営期間中における業務実施計画書及び単年度業務実施計画書を作成し、中国地方整備局に提出すること。

提出書類	計画期間	提出期限
業務実施計画書	20年間	運営期間開始の90日前
単年度業務実施計画書	1年間	各計画周期開始の60日前

#### ア 業務実施計画書

- ・ 運営権者は、運営期間全体にわたる各業務の基本的な実施方法を業務実施計画としてとりまとめること。
- ・ 計画更新修繕業務については、運営期間にわたる計画更新修繕の時期・内容・見積金額等を含めて実施方法を記載すること。

#### イ 単年度業務実施計画書

- ・ 各事業年度における各業務の具体的な実施項目・手順・方法等を記載することとし、次の事項を含めること。なお、小規模更新修繕業務については、四半期別必要経費内訳書を提出すること。
  - 業務実施体制・職員配置計画
  - マネジメント業務計画
    - ・ 安全管理、安全確保、救急救護、防災計画、消防計画、災害・異常時

#### 対策

- 企画運営業務計画
  - ・主催イベント及び利用プログラムの年間計画
  - ・ボランティアとの連携計画
- 維持点検業務計画
- 更新修繕業務計画
  - ・当該年度の計画更新修繕業務の実施方法（時期・内容・見積金額等）
  - ・小規模更新修繕業務の実施方法（四半期別必要経費内訳書に記入）
- 植物管理業務計画
- 利用サービス提供計画
- イベント等の企画運営及び誘致計画（自主イベント等の年間計画含む）

### (3) 業務実施報告書の提出

- ・ 運営権者は、運営準備期間終了後速やかに、運営準備業務の実施結果及び要求水準の達成状況を整理した運営準備業務実施報告書を作成し、中国地方整備局に提出すること。
- ・ 運営期間中、各業務の実施結果及び要求水準の達成状況を整理した、次の業務実施報告書を作成し、中国地方整備局に提出すること。

提出書類	提出期限
業務実施報告書（日報）	運営権者にて保存 （中国地方整備局の要請時に提出）
業務実施報告書（月報）	翌月の 10 日（土日祝日の場合は次の平日）まで
業務実施報告書（四半期報）	四半期の翌月 15 日（土日祝日の場合は次の平日）まで

- ・ 業務実施報告書には、少なくとも次の事項を記録すること。

#### 【月報・四半期報】

- 実施業務記録（一覧）
- 要求水準の達成状況

#### 【日報】

- 保守点検記録
- 安全衛生点検記録

- 更新修繕記録(実施前後の作業写真含む)
- 運営権者による作業完了検査記録
- 公園利用者等からの意見・苦情・要望等の対応記録
- 事故・災害時の対応記録
- 第三者との間で生じた紛争・訴訟等の対応記録
- 中国地方整備局及び第三者との間で生じた申請・協議等の記録

## 2. 中国地方整備局によるモニタリング

- ・ 中国地方整備局は、業務実施報告書（月報・四半期報）を受理した日から 15 日以内に、要求水準の達成状況を確認・評価し、その結果を運営権者に通知する。
- ・ 中国地方整備局は、要求水準の達成状況の確認・評価に際し、運営権者と適宜、必要な協議を行うものとする。
- ・ 中国地方整備局は、利用者から直接の苦情があった場合、施設等に係る不具合があった場合、その他中国地方整備局が必要と認める場合において、運営権者に対し、必要な説明を求めることができ、運営権者はこれに回答しなければならない。
- ・ 中国地方整備局は、必要に応じ、実地による要求水準の達成状況の確認・評価を行うことができ、運営権者はこれに協力しなければならない。



## 第4章 経営管理に係るモニタリング

### 1. セルフモニタリング

- ・ 運営権者は、次の書類を作成し、中国地方整備局に提出すること。

提出書類	提出期限
運営権者に係る定款の写し	実施契約の締結後速やかに定款の変更後7日以内
商業登記簿又は履歴事項全部証明書及び代表者の印鑑証明書	実施契約の締結後速やかに定款の変更後7日以内
株主名簿の写し（原本証明付）	実施契約の締結後速やかに定款の変更後7日以内
本事業の実施体制図	実施契約の締結後速やかに定款の変更後7日以内
運営権者が締結する契約又は覚書の一覧（保険契約の一覧を含む）	実施契約の締結後速やかに一覧に変更が生じてから7日以内
運営権者が締結する契約又は覚書等の写し（保険契約を含む）	契約又は覚書等の締結又は変更後14日以内
株主総会の資料及び議事録又は議事要旨	株主総会の会日から14日以内
取締役会の資料及び議事録又は議事要旨	取締役会の会日から14日以内
会社法第435条第2項に定められる計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書類、並びに同法第444条第1項に定める連結計算書類（いずれも会計監査人による監査済のもの）、並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業計画書等の対応関係の説明資料	定時株主総会の会日から14日以内

- ・ 運営権者がSPCを設立しない場合は、本事業に係る収支について単体で把握できるセグメントを設定し、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）及び連結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）並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業計画書等の対応関係の説明資料を提出すること。また、代表企業及びコンソーシアム構成員における財務に関する書類（会社法第435条第2項に定められる計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書類、並びに同法第444条第1項に定める連結計算書類（いずれも会計監査人による監査済のもの）、並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と

事業計画書等の対応関係の説明資料）を提出すること。

## 2. 中国地方整備局によるモニタリング

- ・ 中国地方整備局は、経営管理に係る提出書類を受理した日から 30 日以内に、経営管理状況を確認・評価し、その結果を運営権者に通知する。
- ・ 中国地方整備局は、必要に応じて追加書類の提出を求めることができ、運営権者はこれに対応しなければならない。

## 第5章 事業終了時のモニタリング

### 1. セルフモニタリング

- ・ 運営権者は、次の書類を作成し、中国地方整備局に提出すること。

提出書類	提出期限
現況施設一覧	事業終了日の 6 カ月前
現況図	事業終了日の 6 カ月前
保守点検履歴	事業終了日の 6 カ月前
更新修繕履歴	事業終了日の 6 カ月前
運営権者の所有資産の処分方法 (譲渡予定及び原状回復の方法等)	事業終了日の 6 カ月前

### 2. 中国地方整備局によるモニタリング

- ・ 中国地方整備局は、上記の提出書類の他、円滑な公園運営や事業引継ぎのために、必要な書類を要求することができ、運営権者はこれに協力しなければならない。
- ・ 中国地方整備局は、施設の現況が提出書類のとおりであるかについて、実施による確認を行うことができ、運営権者はこれに協力しなければならない。

## 第6章 改善要求措置等

### 1. 中国地方整備局による改善要求

- 中国地方整備局は、各種モニタリングの結果、次の事項（以下「不適事項」という。）のいずれかに該当すると判断した場合、当該不適事項の改善を行うよう、運営権者に書面にて改善要求を行う。

種類	不適事項
事業計画に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 運営権者の責めに帰すべき事由により、事業計画と事業遂行状況に著しい乖離が生じ、本事業に悪影響を及ぼすおそれがあるとき。</li><li>➤ 運営権者がセルフモニタリングを適正に実施していないとき。</li><li>➤ 運営権者が事業成果の発信を適正に実施していないとき。</li></ul>
業務実施計画に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 要求水準及び事業者が提案した業務内容・業務水準（以下「要求水準等」という）の未達成があるとき。</li></ul>
経営管理に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 運営権者の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とき。</li></ul>
事業終了時に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 現況と提出書類の不一致等があるとき。</li></ul>

### 2. 運営権者による改善計画書の提出

- 改善要求を受けた場合、運営権者は、速やかに次に掲げる事項について記載した改善計画書を中国地方整備局に提出し、承認を受ける。
  - 不適事項の内容及び原因
  - 不適事項を改善するための具体的な方法、期限及び対応責任者
- 中国地方整備局は、改善計画書の内容が、不適事項の改善に資するものとなっていない、又は合理的でないと判断した場合、改善計画書の再提出を求めることができる。

### 3. 運営権者による改善報告書の提出

- 改善計画書の提出後、運営権者は、改善計画書に記載した期限までに、改善完了の通知を行うとともに、改善結果を記載した改善報告書を作成し、中国地方整備局に提出する。
- 中国地方整備局は、運営権者からの改善完了の通知及び改善報告書の受理又は期限の到来を受け、改善が図られているかを確認する。

#### 4. 中国地方整備局による再改善要求

- ・ 中国地方整備局は、期限までに改善報告書が提出されない場合、又は、改善が図られたことが確認できない場合は、運営権者に対し、書面にて再改善要求を行う。
- ・ 再改善要求を受けた運営権者は、2. 及び3. に準じて再度、改善計画書を中国地方整備局に提出し、不適事項を改善の上、改善完了の通知を行うとともに、改善報告書を提出する。
- ・ 中国地方整備局は、2. 及び3. に準じて再度、運営権者からの改善完了の通知及び改善報告書の受理又は期限の到来を受け、改善が図られているかを確認する。

#### 5. 中国地方整備局による構成員の変更の要求

- ・ 中国地方整備局は、4. に定める手続きを繰り返してもなお、運営権者が不適事項を改善することが明らかに困難であると判断した場合、運営権者に対し、構成員の変更を求めることができる。

#### 6. 中国地方整備局による契約解除

- ・ 中国地方整備局は、下記のいずれかに該当する場合、本事業の一部又は全部の中断を決定し、契約の一部又は全部を解除することができる。
  - 5. に定める手続きを繰り返してもなお、運営権者が不適事項を改善することが明らかに困難であると中国地方整備局が判断した場合
  - 運営権者が構成員の変更を求められているにも関わらず、30 日以内に新たな構成員を選定し、その詳細を中国地方整備局に提出しない場合

#### 7. やむを得ない事由による場合の措置

- ・ 次に該当する場合には改善要求は行わないものとする。
  - やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に運営権者により中国地方整備局に連絡があり、中国地方整備局がこれを認めた場合
  - 明らかに運営権者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、中国地方整備局がこれを認めた場合

## 第7章 サービス対価の減額措置

中国地方整備局は、業務実施計画のモニタリングに係る不適事項（要求水準等の未達成のことを指し、以下「未達事項」という）が発生した場合又は未達事項のおそれがある事象が発生した場合、改善要求措置を講じるとともに、改善要求に応じたサービス対価の減額措置を行う。

### 1. 減額の算定方法

#### (1) 減額の対象となるサービス対価の支払区分

- 未達事項の内容に対応するサービス対価の支払区分を減額の対象とする。

支払区分	対象となる未達事項
運営準備業務費	運営準備業務に係る要求水準等の未達成
マネジメント業務費	マネジメント業務に係る要求水準等の未達成 利用サービス提供に係る要求水準等の未達成 イベントの企画運営及び誘致に係る要求水準等の未達成
企画運営業務費	企画運営業務に係る要求水準等の未達成
維持点検業務費	維持点検業務に係る要求水準等の未達成
更新修繕業務費	更新修繕業務に係る要求水準等の未達成
植物管理業務費	植物管理業務に係る要求水準等の未達成

#### (2) 中国地方整備局による未達事項のレベル判定

- 運営権者は、下記の未達事項のレベルの判定基準に基づき、レベル1・レベル2・レベル3に該当する各業務の具体的な未達事項の一覧表を作成し、中国地方整備局に提出する。
- 運営権者の作成した一覧表を基に、中国地方整備局と運営権者で協議の上、中国地方整備局が未達事項のレベル判定表を定める。
- 中国地方整備局は、未達事項又は未達事項のおそれがある事象が発生した場合、発生した事象の内容・程度に応じて、未達事項のレベル判定を行い、運営権者に通知する。

レベル	対象となる未達事項の判定基準
レベル3 (重度)	・ 重大な法令違反 ・ 重大な虚偽報告 ・ 利用者や本公園に著しい被害をもたらす要求水準の未達

レベル	対象となる未達事項の判定基準
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営権者の責めに帰すべき事由による本公園の一時的な供用停止...等</li> </ul>
レベル 2 (中度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 要求水準の未達成による著しいサービスの質の低下</li> <li>・ 運営権者の責めに帰すべき事由による重大事故の発生</li> <li>・ 運営権者の責めに帰すべき事由による国有施設等の重大な損傷</li> <li>・ 要求水準書およびモニタリング実施要領に定められる重要な報告等の不実施又は遅延...等</li> </ul>
レベル 1 (軽度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 要求水準の未達成によるサービスの質の低下</li> <li>・ 運営権者の責めに帰すべき事由による国有施設等の軽微な損傷</li> <li>・ 要求水準書およびモニタリング実施要領に定められる報告等の不実施又は遅延</li> <li>・ 保管すべき書類の紛失...等</li> </ul>

### (3) 改善要求措置及びレベル判定に応じた未達点の付与

- ・ 中国地方整備局は、改善要求措置及びレベル判定に応じて、運営権者に対し、(1)に定める支払区分に対応する項目に対して、次表に示す未達点を付す。
- ・ 未達点は、支払区分毎に、改善要求を行った日の属する四半期（以下「当期」という。）に付与する。なお、中国地方整備局による改善要求に基づき、運営権者が改善を実施し、中国地方整備局の実地によるモニタリングの結果、改善が図られたこと確認できた時点の属する四半期（改善期限の属する四半期）の末日から2年以内に同一の事象が発生した場合は、次表に示す②（反復事象）として扱う。

改善要求措置	レベル 3	レベル 2	レベル 1
① 改善要求を受けた場合（下記②の場合を除く）	15 点	5 点	1 点
② 2年以内に同じ内容による改善要求を受けた場合（反復事象）	30 点	10 点	2 点
③ 再改善要求を受けた場合	30 点	10 点	2 点

- ・ また、1つの事象が複数の支払区分に関係する場合には、中国地方整備局は、該当する支払区分すべてについて未達点を付与する。

- ただし、未達事項が発生した場合であっても、やむを得ない事由による場合でかつ事前に中国地方整備局に連絡があった場合、又は明らかに運営権者の責めに帰さない事由による場合には、未達点は付与しない。未達点は、未達点が付与された四半期から7四半期経過するまで繰越すものとし、未達点が付与された四半期を起点とする8四半期間に付与された未達点を合計したものを累積未達点という。

n 年度	n+1 年度				n+2 年度			
第 4 四半期	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
未達点 発生								
								

#### (4) 中国地方整備局による功績点の付与

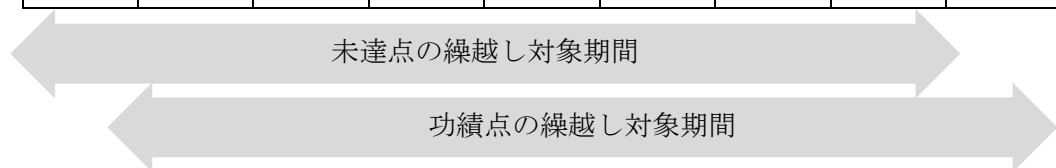
- 中国地方整備局は、運営権者の事業実施により次のような効果に寄与する功績等があった場合には、当該功績等の内容に応じて、未達点の軽減措置として功績点を付与することとする。
  - 長期の事業期間により民間投資を促進し、質の高いサービスの提供
  - 入園料等の弾力的な設定による持続的な管理運営の実現
  - 周辺地域の活性化及び多様な都市課題への貢献
- 中国地方整備局は、運営権者が事業計画書等において定める事業目標のうち、当該功績に資する目標として有効と認めるものを基準とし、次のように最大3点の功績点を付与することとする。
- 運営権者は、運営期間の開始日までに、下記の例や運営権者が作成する事業計画等の内容を踏まえて功績点の付与基準を作成し、中国地方整備局の承認を受けること。

付与基準の例（運営権者の事業計画等を踏まえて作成する）	功績点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の価値の向上につながる貢献（自然再興や生物多様性、地域活性化など）に関する外部機関からの認証等の取得・表彰等の受賞</li> <li>・ボランティアの大幅な増加や活動満足度の向上 …等</li> </ul>	3点

付与基準の例（運営権者の事業計画等を踏まえて作成する）	功績点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・継続的な利用満足度等の向上（3期連続で満足度が一定水準以上など）</li> <li>・継続的な入園者数・地元利用者数の増加</li> <li>・ボランティアの一定の増加や活動満足度の向上</li> <li>・効果的な対外発信（園内植物や生物、観光、地域活性化など、テーマ性を持った取組・情報発信による技術や知識の普及）…等</li> </ul>	2点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・短期間での利用満足度等の向上（満足度が一定水準以上など）</li> <li>・短期間での入園者数・地元利用者数の増加</li> <li>・積極的な対外発信（発信件数に対するアクセス率）…等</li> </ul>	1点

- ・ なお、功績点の対象期間は、功績が発生した時点から8四半期間とするが、長期間にわたる功績等（例：満足度が95%以上を12四半期継続して達成する）は対象期間を超えて付与できるものとする。
- ・ 功績点が付与された四半期を起点とする8四半期間に付与された功績点を合計したものを累積功績点といい、累積功績点は最大20点とする。

n 年度	n+1 年度				n+2 年度			
第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期
未達点 付与	功績点 付与							



#### ■ 累計未達点の算定例

（算定条件）

- ・ n 年度第4四半期に未達点を10点付与
- ・ n+1 年度第1四半期に功績点を2点付与

（n+1 年度第1四半期の累積未達点）

∴ 10点 - 2点 = 8点

※ ～n+2 年度第3四半期まで同様の累積未達点



(5) 累積未達点による減額

- ・ 中国地方整備局は、サービス対価の支払いに際しては、支払時期が到来する四半期を终点とする、支払区分毎の累積未達点を算出し、事業者へ通知する。
- ・ 中国地方整備局は、支払時期が到来する四半期のサービス対価の支払金額に対し、支払時期が到来する四半期を终点とする、支払区分毎の累積未達点により、以下の減額割合にしたがって、減額を行うものとする。

累積未達点	減額割合
10 点以下	0%
11～50 点	未達点 1 点当たり 0.1%
51 点以上	未達点 1 点当たり 0.2%

■減額の算定例

(算定条件)

- ・ 植物管理業務費が 2500 万円／四半期（＝ 1 億円／年）
- ・ 植物管理業務の支払区分において、累積未達点が 11 点

(減額)

∴ 2500 万円 × 11 点 × 0.1% = 27 万 5 千円

⇒ 累積未達点 11 点が解消されるまで（＝ 8 四半期経過するまで）は、毎四半期において上記減額が適用される。

(単位：円)

業務 工種		第 1 四半期				第 2 四半期				第 3 四半期				第 4 四半期				合計
		4 月	5 月	6 月	小計	7 月	8 月	9 月	小計	10 月	11 月	12 月	小計	1 月	2 月	3 月	小計	
直接業務費																		
一般管理費																		
消費税																		
合計																		

**国営備北丘陵公園特定運営事業  
実施方針及び要求水準書（案）に関する  
官民対話**

**実施要項**

令和 7 年 12 月

国土交通省中国地方整備局

## 目次

第 1. 官民対話の目的 .....	1
第 2. 官民対話のプロセス .....	1
1. 官民対話申込書の提出 .....	1
2. 官民対話の実施 .....	1
3. 結果概要の公表 .....	1
第 3. 官民対話の実施スケジュール .....	1
1. 事業者リストの配布 .....	2
第 4. 官民対話の対象者 .....	2
第 5. 様式 .....	2
第 6. 守秘義務対象資料 .....	2
第 7. 問合せ先（公募アドバイザー） .....	2
第 8. 個人情報等の取扱い .....	2
第 9. 留意事項 .....	2
1. 参加実績の取扱い .....	2
2. 費用負担 .....	2

## 第1. 官民対話の目的

本官民対話は、実施方針及び要求水準書（案）に関する民間事業者の皆様からのご意見を聴取し、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としています。

皆様から頂いたご意見は、今後、公表を予定している募集要項等の検討のために使用します。

## 第2. 官民対話のプロセス

### 1. 官民対話申込書の提出

官民対話を希望する方は、官民対話申込書（様式2）に必要事項を記入し、件名を「【官民対話申込書の提出】貴社名」として、公募アドバイザーへ電子メールにて提出ください。

守秘義務対象資料が必要な方は、守秘義務誓約書（様式3）に必要事項を記入し、蒸気と合わせて公募アドバイザーへ電子メールにて提出ください。守秘義務誓約書の提出者宛てに、守秘義務対象資料を電子メールにて開示します。

### 2. 官民対話の実施

官民対話申込書に記載いただいた官民対話希望日をもとに、実施日時を電子メールにて個別に連絡します。

官民対話においては、質問書（様式1）及び官民対話申込書を提出された方に別途送付する意見書に記載いただいた内容について意見交換を行います。

対話時間は、80分程度を予定しています。

官民対話については対面での実施を想定しています。WEBでの実施を希望される場合は、公募アドバイザーまでご相談ください。

### 3. 結果概要の公表

官民対話の結果については、民間事業者のアイデアやノウハウ等の保護に抵触しない範囲で、ホームページで公表することを予定しています。

## 第3. 官民対話の実施スケジュール

実施方針及び要求水準書（案）の公表	令和7年12月10日（水）
官民対話申込書の提出期限	令和7年12月18日（木）
質問書の提出期限	令和8年1月9日（金）
官民対話の実施期間	令和8年1月19日（月）～23日（金） 09:00～17:00での実施
質問等への回答の公表	令和8年2月中旬
対話結果概要の公表	令和8年3月上旬

## 1. 事業者リストの配布

官民対話申込書（様式 2）において、事業者リストへの記載を了承された事業者のリストを作成し、当該事業者に対して事業者リストを配布させていただくことを予定しています。

## 第4. 官民対話の対象者

本事業への参加意向を有する法人又は法人のグループを対象に実施します。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条の規定に該当する者。
- 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する者。
- 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る者又は民事再生法（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る者。

## 第5. 様式

質問書（様式 1）

官民対話申込書（様式 2）

守秘義務誓約書（様式 3）

## 第6. 守秘義務対象資料

要求水準書（案）参考資料

要求水準書（案）実績資料

## 第7. 問合せ先（公募アドバイザー）

パシフィックコンサルタンツ株式会社

電話番号：06-4799-7320

メールアドレス：bihoku-PPP@tk.pacific.co.jp

## 第8. 個人情報等の取扱い

官民対話で取得した個人情報は、適切に管理し、官民対話を実施する目的においてのみ利用するものとし、当該目的以外での目的では利用しません。

## 第9. 留意事項

### 1. 参加実績の取扱い

官民対話の参加実績は、本事業の応募時における評価の対象とはなりません。

### 2. 費用負担

官民対話に要する費用は、参加する法人又は法人グループの負担とします。

国営備北丘陵公園特定運営事業  
実施方針及び要求水準書（案）に関する  
現地見学会

実施要項

令和 7 年 12 月

国土交通省中国地方整備局

## 目次

第 1. 現地見学会の目的 .....	1
第 2. 現地見学会の概要 .....	1
1. 現地見学会申込書の提出 .....	1
2. 現地見学会の開催日時等 .....	1
3. 現地見学会の当日のスケジュール .....	1
4. 当日の連絡先 .....	1
第 3. 現地見学会の対象者 .....	2
第 4. 様式 .....	2
第 5. 問合せ先（公募アドバイザー） .....	2
第 6. 個人情報等の取扱い .....	2
第 7. 留意事項 .....	2
1. 参加実績の取扱い .....	2
2. 費用負担 .....	2
3. 参加人数の制限 .....	2



## 第1. 現地見学会の目的

本現地見学会は、今般公表した実施方針等を踏まえ国が実施する官民対話に際して、民間事業者の皆様に公園の現状を直接確認していただくことを目的としています。

## 第2. 現地見学会の概要

### 1. 現地見学会申込書の受付

現地見学会への参加を希望する方は、現地見学会申込書（様式4）に必要事項を記入し、件名を「【現地見学会申込書の提出】貴社名」として、公募アドバイザーへ電子メールにて提出ください。

現地見学会において特に見学を希望される施設等がございましたら、現地見学会申込書（様式4）へ記載してください。ただし、運営の都合により、ご希望に沿えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。

提出期限：令和7年12月18日（木）17:00 まで（必着）

### 2. 現地見学会の開催日時等

日時	令和7年12月24日 13時00分から16時30分まで
場所	本公園（広島県庄原市三日市町）

### 3. 現地見学会の当日のスケジュール

	予定	備考
13:00～14:00	実施方針・要求水準書（案）等に関する説明会	・13:00 までに、備北丘陵公園管理センター 3階 第1・第2会議室に集合してください。 ・会場は12:45に開場します。 ・車で来場される場合の駐車方法等の詳細は、現地見学会申込書を提出された事業者様に別途ご連絡いたします。
14:00～14:20	休憩・マイクロバスへの乗車	・移行の現地見学会については、各施設間の移動は公募アドバイザーが準備したマイクロバスにて行います。
14:20～16:30	現地見学会	・備北オートビレッジ、ひばの里、花の広場、つどいの里、レストハウス国兼等の見学を予定しております。 ・見学場所の詳細は、現地見学会申込書（様式4）に記載いただいた見学希望施設をもとに決定します。
16:30	解散	・レストハウス国兼又は第5駐車場での解散を予定しています。

### 第3. 現地見学会の対象者

本事業への参加意向を有する法人又は法人のグループを対象に実施します。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条の規定に該当する者。
- 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する者。
- 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る者又は民事再生法（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る者。

### 第4. 様式

現地見学会申込書（様式 4）

### 第5. 問合せ先（公募アドバイザー）

パシフィックコンサルタンツ株式会社

電話番号：06-4799-7320

メールアドレス：bihoku-PPP@tk.pacific.co.jp

### 第6. 個人情報等の取扱い

現地見学会の開催のために取得した個人情報は、適切に管理し、現地見学会を実施する目的においてのみ利用するものとし、当該目的以外での目的では利用しません。

### 第7. 留意事項

#### 1. 参加実績の取扱い

現地見学会の参加実績は、本事業の応募時における評価の対象とはなりません。

#### 2. 費用負担

現地見学会の参加に要する費用は、参加する法人又は法人グループの負担とします。

#### 3. 資料配布

実施方針及び要求水準書（案）の配付は行わないので、必要に応じ、資料をダウンロードの上、当日持参してください。

#### 4. 質問

本事業の対象となる施設・設備の所在や現況に関する質問は現地で行うことは認めますが、本事業自体に関する事等については実施方針及び要求水準書（案）に関する質問として提出してください。

#### 5. 参加人数の制限

各社につき 2 名までとします。また、移動用のバスの都合により、全体で先着 25 名までの受付となります。