

国営備北丘陵公園特定運営事業  
募集要項

令和8年6月1日

国土交通省 中国地方整備局

## 目次

用語の説明	1
1. はじめに	3
2. 契約担当官等	4
3. 事業概要	4
4. 募集及び選定のスケジュール	11
5. 応募者の参加資格要件	11
6. 担当部局	14
7. 情報提供	14
8. 補足資料等の公表	15
9. 募集要項等に関する質問の受付及び回答（1回目）	15
10. 第一次審査資料の提出	16
11. 第一次審査結果の通知	16
12. 競争的対話の実施	16
13. 募集要項等の内容に関する質問の受付及び回答（2回目）	17
14. 第二次審査資料の提出	17
15. プレゼンテーション	17
16. 優先交渉権者の選定方法	18
17. 優先交渉権者選定後の手続	19
18. 苦情申し立て	20
19. 応募に関する留意事項	20
20. リスク分担の基本的な考え方	23
21. 要求する性能等	23
22. その他	23

## 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	PFI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
SPC	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	本事業に応募する民間事業者
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」
基本協定書	国営備北丘陵公園特定運営事業 基本協定書
基本協定書（案）	国営備北丘陵公園特定運営事業 基本協定書（案）
休日	行政機関の休日に関する法律第1条に規定された休日
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
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
シェア率	運営権者が得た収益の一部について、運営権者自らが提案する収益還元率の割合
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	PFI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）
実施方針等	実施方針及び実施方針に対する質問・回答
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）

用語	説明
設置管理許可	都市公園法第5条の規定により、公園管理者以外の者が公園施設を設置又は管理しようとする事について、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事について、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
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）
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
PFI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）
募集要項	国営備北丘陵公園特定運営事業 募集要項
募集要項等	募集要項及びその添付書類（資料1「実施契約書（案）」、資料2「基本協定書（案）」、資料3「要求水準書（別紙含む）」、資料4「様式集及び記載要領」、資料5「優先交渉権者選定基準」）
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
本公園	国営備北丘陵公園
本公募	本事業の優先交渉権者の選定手続
本事業	国営備北丘陵公園特定運営事業
有識者委員会	本事業の優先交渉権者を選定するための委員会
優先交渉権者	企画競争により、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

## 1. はじめに

中国地方整備局は、本公園において、本事業をPFI法第2条第6項に基づく公共施設等運営事業として実施する優先交渉権者を選定し、SPCに対して運営権を設定するとともに、実施契約を締結し、本事業を実施することを計画している。

本募集要項等は、企画競争による本公募に適用するものである。

なお、本募集要項等は、令和7年12月10日に公表した実施方針並びに実施方針に対する質問・回答及び提案・意見を反映したものである。なお、本募集要項等と実施方針等に相違がある場合には、本募集要項等の規定内容が優先する。

また、本募集要項等に記載がない事項については、本募集要項等に対する質問・回答によるため、応募者は、これらを踏まえ、必要な手続を行うこと。

本募集要項等は、本募集要項等の公表日から実施契約の締結日までに適用し、また、締結日以降も、実施契約の関係当事者を拘束する。

なお、中国地方整備局は、本公募において実施する優先交渉権者との競争的対話等を通じて本事業に関して合意した事項について、実施契約等に定めることがある。

## 2. 契約担当官等

支出負担行為担当官

中国地方整備局長 山本 大志

## 3. 事業概要

### (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 山本 大志

### (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 年間で目指す姿及び取組方針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

---

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

## 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、公園利用者の利便性を向上させるとともに、本公園の広大な自然や歴史・文化的な資源の活用、アクティビティの魅力化、ウェルビーイングの提供等の実行性を高め、各コンテンツの相乗効果も図りながら、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運営のデジタル化等、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 さらなる認知・誘客や多様な社会課題の解決への貢献

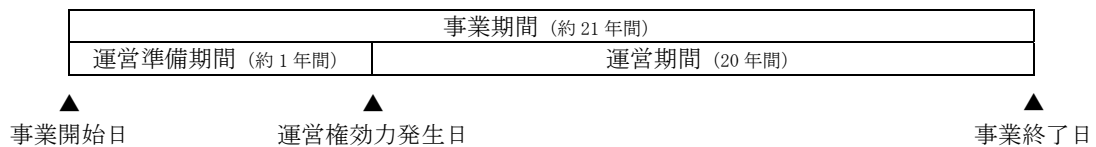
運営権者の自律的な公園運営により、公園を核とした周辺地域の観光や産業と連携を強め、地域における集客・賑わいの交流拠点となることで、本公園をはじめとする備北地域のさらなる認知・誘客を図り、本公園の周辺地域の多様な社会課題の解決に貢献することを目指す。

## (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。

## (6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業開始日から事業終了日（令和 30 年 3 月 31 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) 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、中国地方整備局に事前に承認を得た上で、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 利用サービス提供業務
- ク イベントの企画運営及び誘致業務

## (8) 運営権対価の支払い

本事業に係る運営権の設定に対する対価は0円とする。

## (9) 利用料金の設定及び收受

### 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、利用者からこれを收受し、自らの収入とすることができる。

### 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、第三者からこれを收受し、自らの収入とすることができる。

### 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、利用者からこれを收受し、自らの収入とすることができる。

## (10) 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する。ただし、運営準備期間におけるサービス対価の提案価格（令和9年度の1年間分）は、【上限額 71,890,000 円（消費税及び地方消費税を含む）】を超えてはならないものとする。なお、運営準備期間におけるサービス対価は、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、3. (7)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収入見込額を差し引いて算定する。ただし、運営期間におけるサービス対価の提案価格（令和10年度～令和29年度の20年間分）は、【上限額 11,545,800,000 円（消費税及び地方消費税を含む）】を超えてはならないものとする。なお、運営期間におけるサービス対価は、原則として、各事業年度の四半期ごとに均等額を支払うものとする。

## 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3.(12)ウ及びオの許可に係る使用料を支払うものとする。

なお、使用料については、7.に基づき配布する守秘義務対象資料において示すものとするが、当該資料は募集開始時点では配布せず、後日、申込者に対して別途配布する。

## (11) 収益還元

運営権者は、3. (7)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>2</sup>に還元するものとする。還元の用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、有効な用途を提案できるものとし、中国地方整備局が承認した場合は変更することができる。

---

<sup>2</sup> 公益的なサービスは、要求水準書に規定する業務に含まれないものであり、かつ、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。

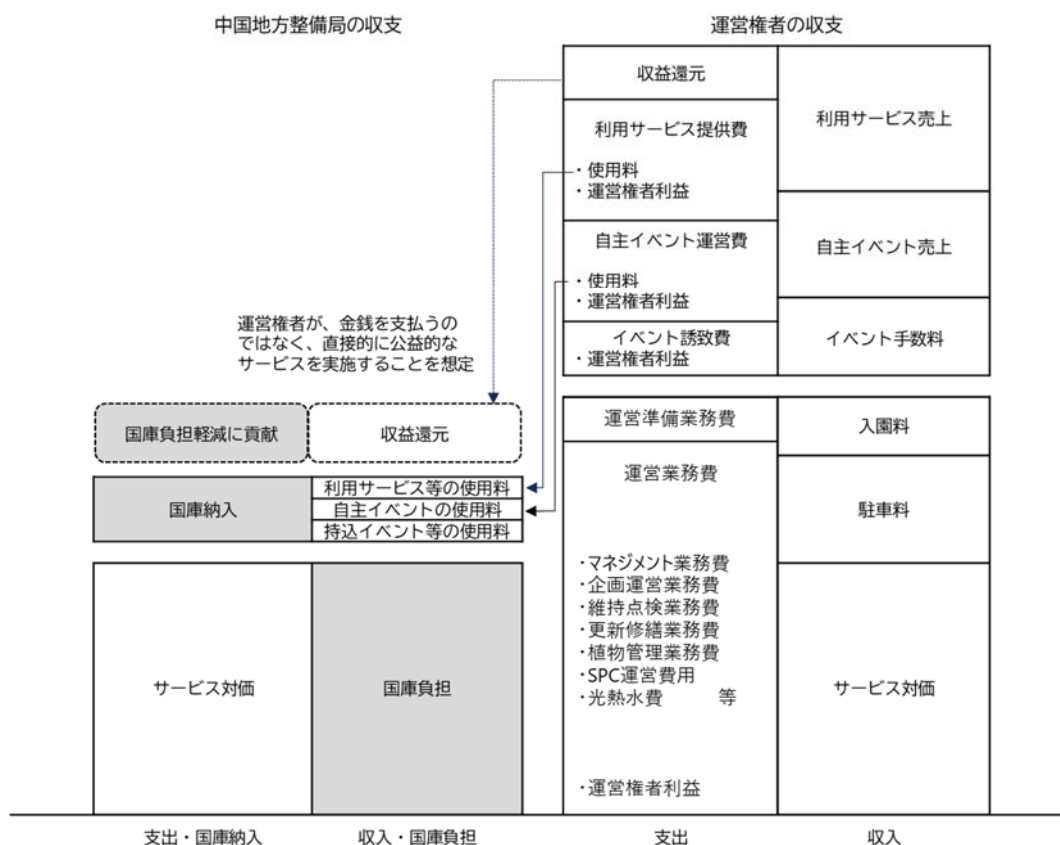


図 費用負担及び収益還元のイメージ

## (12) 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、当該施設的设计図書を作成し、中国地方整備局に提出の上、承認を得なければならない。なお、運営権者は、国有施設を廃止し、撤去しようとするときは、中国地方整備局の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、運営権者の了承を得た上で、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、必要に応じてウの許可を申請するものとする。

### ウ 公園施設の設置に係る許可

運営権者は、利用サービスの提供等にあたり、公園施設を設置しようとするときは、

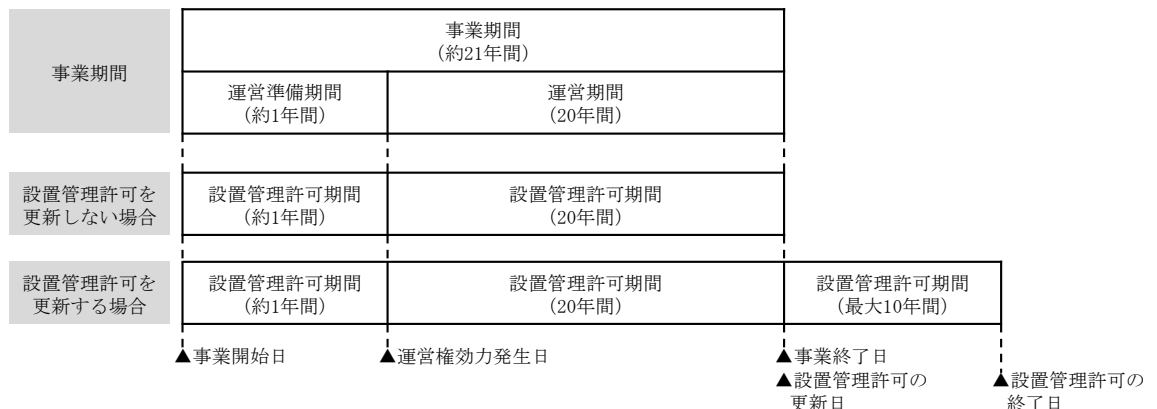
都市公園法第5条第1項に基づき、中国地方整備局の設置管理許可を得るものとする<sup>3</sup>。なお、設置管理許可の期間は、同法第5条第4項に基づき、事業期間の範囲内で定める。事業計画書等に基づく許可申請があった場合には、中国地方整備局は、原則として許可するものとする。

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。

## エ 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。



## 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全て又は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。ただし、利用者が無料で参加できるイベントや非営利目的のイベント等を実施する場合で中国地方整備局が認めた場合は、当該許可を得る必要はないものとする。

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し、中国地方整備局の承認を得ることとし、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。

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、運営権者がイベント利用規則に即したものであるかの確認を行い、適切と認められたものについては、

<sup>3</sup> 運営権者が既存の公園施設（国有財産）を管理する権限は、公共施設等運営権の設権行為に含まれていることから、都市公園法第5条第1項に基づく許可は不要とする。

中国地方整備局は、原則として許可するものとする。

### (13) 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、(12)エに基づき、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、中国地方整備局は、運営権者の所有する資産のうち必要と認めたものを無償にて譲り受けることができ、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。

#### ウ 業務の引継ぎ

運営権者による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、本事業が円滑に引き継がれるよう、運営権者は自らの責任において適切に実施しなければならない。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。

### (14) 関連法令の遵守

本事業の実施にあたっては、関係法令、条例、規則及び要項等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて、適宜適用するものとする。

なお、関係法令等は全て最新のものを適用すること。

#### 4. 募集及び選定のスケジュール

中国地方整備局は、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、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。

スケジュール	項目
令和 8 年 6 月 1 日	募集要項等の公表
令和 8 年 6 月 15 日	募集要項等に関する質問の受付期限（第 1 回）
令和 8 年 6 月 26 日	募集要項等の質問に対する回答期限（第 1 回）
令和 8 年 7 月 16 日	第一次審査資料の提出期限
令和 8 年 8 月 10 日	第一次審査結果の通知
令和 8 年 8 月 24 日～ 令和 8 年 8 月 26 日	競争的対話の実施
令和 8 年 9 月 18 日	募集要項等に関する質問の受付期限（第 2 回）
令和 8 年 10 月 2 日	募集要項等の質問に対する回答期限（第 2 回）
令和 8 年 11 月 4 日	第二次審査資料の提出期限
令和 8 年 12 月 10 日	プレゼンテーション
令和 9 年 1 月 18 日	優先交渉権者の選定
令和 9 年 2 月 5 日	基本協定の締結
令和 9 年 3 月 23 日	実施契約の締結
令和 9 年 4 月頃	事業開始日
令和 10 年 4 月頃	運営権効力発生日

#### 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入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。なお、コンソーシアム構成員が投資事業有限責任組合（L P S）を活用して資金調達を行う場合は、無限責任組員（G P）として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 16. (1)イに記載の有識者委員会の委員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 有識者委員会の委員が属する法人、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

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。

なお、令和7・8・9年度の一般競争参加資格「役務の提供等」の認定を受けていない場合も、第一次審査資料を提出することができるが、第二次審査資料提出資格のある者として通知された場合であっても、第二次審査資料の提出の時に令和7・8・9年度の一般競争参加資格「役務の提供等」としての

資格を認定されていなければならない。

なお、中国地方整備局における令和7・8・9年度の一般競争参加資格「役務の提供等」を第二次審査資料の提出の時まで認定されていない場合は選定しない。

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>4</sup>又は観光・商業施設<sup>5</sup>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。

## 6. 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 公園係

住所：広島市中区八丁堀2-15

電話番号：082-221-9231（内線6163）

FAX：082-511-6199

メールアドレス：bihoku87-PFI@cgr.mlit.go.jp

## 7. 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/bihoku/index.html>)

本事業に関する資料の一部（守秘義務対象資料）については、ホームページには掲載せず、下記の要領にて配付する。

### (1) 配布期間

令和8年6月2日から令和8年11月3日まで（休日を除く）9:30から17:00まで

### (2) 受付場所

6. 担当部局に同じ。

### (3) 申込方法

【様式 1-1】守秘義務誓約書に必要事項を記入し、件名を「【国営備北丘陵公園特定運営事業】守秘義務誓約書（企業名）」とし、電子メールで提出するものとする。

---

<sup>4</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>5</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）

ただし、電子メールが不可能な場合は、持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）又は電送の方法でも可能とする。

電送又は電子メールの場合には、着信を確認すること。

#### (4) 配布方法

守秘義務対象資料配布方法の詳細については、守秘義務誓約書に記載の担当者あてに、連絡を行う。

#### (5) 破棄方法

守秘義務対象資料の提供を受けた者は、守秘義務対象資料の提供に係る誓約内容に基づき、提供資料を適切に管理しなければならない。

また、守秘義務対象資料の提供を受けた者は、守秘義務対象資料の提供に係る誓約内容に基づき、優先交渉権者決定日までに責任をもって守秘義務対象資料（守秘義務対象資料の印刷物等を含む。）を破棄すること。

### 8. 補足資料等の公表

中国地方整備局は、募集要項等を補足するための資料を公表又は貸与することができる。

募集要項等を補足するための資料を公表する場合は、ホームページにて行い、守秘義務の遵守に関する誓約書提出者に対してのみ貸与する場合は、紙媒体又は対象者に電子メール送付により行うものとする。

### 9. 募集要項等に関する質問の受付及び回答（1回目）

#### (1) 質問の受付期間

令和8年6月2日から令和8年6月15日まで（休日を除く）9：30から17：00まで

#### (2) 受付場所

6. に同じ。

#### (3) 質問方法

質問は、【様式 2-1】募集要項等に関する質問書に必要事項を記入し、件名を「【国営備北丘陵公園特定運営事業】募集要項質問（企業名）」とし、6. に記載の担当部局まで、電子メールで提出するものとする。

ただし、電子メールが不可能な場合は、持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）又は電送の方法でも可能とする。

電送又は電子メールの場合には、着信を確認すること。

#### (4) 質問に対する回答期限

原則として、令和8年6月26日 17:00までにホームページにて回答を公表する。

## 10. 第一次審査資料の提出

### (1) 提出期間

令和8年6月2日から令和8年7月16日まで（休日を除く）9：30から17：00まで

### (2) 提出場所

6. に同じ。

### (3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）による。

## 11. 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、その結果を令和8年8月10日までに各応募者に書面等にて通知する。

第二次審査資料提出資格がないと認められた者は、支出負担行為担当官に対して参加資格がないと認めた理由について、次に従い説明を求めることができる。

### (1) 提出期間

令和8年8月11日から令和8年8月21日まで（休日を除く）9：30から17：00まで

### (2) 提出場所

6. に同じ。

### (3) 提出方法

書面（様式は自由）を持参することにより提出することとし、郵送、宅送又は電送（ファクシミリ）によるものは受け付けない。

### (4) 回答日

支出負担行為担当官は、説明を求められた場合は、説明を求めた者に対し、令和8年8月31日までに書面により回答する。

## 12. 競争的対話の実施

中国地方整備局は、第二次審査資料提出資格を有する者を対象に、競争的対話等を行い、その結果を踏まえ、実施契約、要求水準等の調整を行う。

### (1) 実施予定日

令和8年8月24日～令和8年8月26日

### (2) 実施時間・場所

別途通知する。

### 13. 募集要項等の内容に関する質問の受付及び回答（2回目）

#### (1) 質問の受付期間

令和8年8月27日から令和8年9月18日まで（休日を除く）9：30から17：00まで

#### (2) 受付場所

6. に同じ。

#### (3) 質問方法

質問は、【様式 2-1】募集要項等に関する質問書に必要事項を記入し、件名を「【国営備北丘陵公園特定運営事業】募集要項質問（企業名）」とし、6. に記載の担当部局まで、電子メールで提出するものとする。

ただし、電子メールが不可能な場合は、持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）又は電送の方法でも可能とする。

電送又は電子メールの場合には、着信を確認すること。

#### (4) 質問に対する回答期限

原則として、令和8年10月2日 17:00までにホームページにて回答を公表する。

### 14. 第二次審査資料の提出

#### (1) 提出期間

令和8年10月26日から令和8年11月4日まで（休日を除く）9：30から17：00まで

#### (2) 提出場所

6. 担当部局に同じ。

#### (3) 第二次審査資料の提出

- ・ 第二次審査資料は、持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出するものとする。又、データをCD-R又はDVD-Rで同時提出すること。
- ・ データの保存形式は以下によることとし、提出の際は、必ずウイルス対策を実施すること。
  - Microsoft Word（Word2016形式以下のもの）
  - Microsoft Excel（Excel2016形式以下のもの）なお、PDFファイルは認めない。

### 15. プレゼンテーション

第二次審査応募者は、有識者委員会の委員に対するプレゼンテーションを行い、提案内容を説明するものとする。

(1) 実施予定日

令和8年12月10日（予備日：令和8年12月17日）

(2) 実施時間

別途通知する。

(3) 出席者

様式3-2 応募者構成表に記載された企業の従業員に限る。

(4) 実施場所

別途通知する。

(5) その他

- プレゼンテーション実施時の追加資料の提出及び提示は認めない。
- (1)に示す実施日に予定技術者等の都合が合わない場合は、同じく(1)に示す予備日に限り実施日を変更できるものとする。

16. 優先交渉権者の選定方法

(1) 優先交渉権者選定の方法

ア 選定方法の概要

優先交渉権者選定基準を参照すること。

イ 選定の体制

中国地方整備局は、優先交渉権者を選定するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、有識者等からなる有識者委員会を設置する。有識者委員会は、各提案提出者からの提案に対する評価案について、意見を中国地方整備局に報告し、中国地方整備局はこれを受けて、提案提出者の順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

有識者委員会の構成は以下のとおりである。

氏名	所属
大本 和則	弁護士（大本・三宝・桑原法律事務所）
平田 富士男	兵庫県立大学 名誉教授
山田 知子	比治山大学 教授
山田 希恵	公認会計士
吉長 成恭	ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事
吉野 智之	県立広島大学 准教授

（五十音順、敬称略）

## (2) 審査の方法

### ア 第一次審査

第一次審査は、民間事業者が、本事業の実施に携わる者として適正な資格と必要な能力を備えていることを確認するものであり、優先交渉権者選定基準により本募集要項に定める資格の有無について確認する。

第一次審査の結果、参加資格が有ると認められた民間事業者は、第二次審査資料を提出することができる。

### イ 第二次審査

第二次審査は、企画競争により優先交渉権者を選定するため、第二次審査応募者が提出した事業提案内容を評価するものであり、優先交渉権者選定基準に定める評価項目及び得点配分により評価する。

また、審査過程において、第二次審査応募者によるプレゼンテーションを実施する。なお、プレゼンテーションに係る費用は、第二次審査応募者の負担とする。

## (3) 審査結果の公表

中国地方整備局は、優先交渉権者の選定後、審査結果を、速やかに第二次審査応募者に対して書面等にて通知するとともに、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) 非選定理由の説明

非選定者のうち、優先交渉権者の選定結果に対して不服がある者は、優先交渉権者選定の公表を行った日の翌日から起算して5日（休日を除く。）以内に、中国地方整備局長に対して非選定理由についての説明を書面（様式は自由）により求めることができる。

中国地方整備局長は、非選定理由について説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日（休日を除く。）以内に書面により回答する。

## 17. 優先交渉権者選定後の手続

### (1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者選定後7日以内（休日を除く。）に、中国地方整備局を相手方として、基本協定を締結しなければならない。ただし、中国地方整備局の書面による承認を得て、この期間を延長することができる。

### (2) 提案概要書の公表

優先交渉権者は、提案書の概要について、基本協定の締結後速やかに、公表用資料を作成し、中国地方整備局に提出すること。

### (3) 特別目的会社（SPC）の設立等

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、実施契約締結時までには、本事業の遂行のみを目的とする会社法に定める株式会社として特別目的会社（SPC）を設立する。SPC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。

SPCを設立しない場合は、優先交渉権者を代表する単体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。

### (4) 実施契約の締結

SPC又は優先交渉権者を代表する単体企業は、優先交渉権者選定後、基本協定書に定めるところにより、中国地方整備局を相手方として、実施契約書（案）により実施契約を締結しなければならない。ただし、中国地方整備局の書面による承認を得て、基本協定書に定める期間を延長することができる。

実施契約の証として実施契約書2通を作成し、そのうち1通にSPC又は優先交渉権者を代表する単体企業の負担で収入印紙を貼り付け、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。実施契約書には、実施契約書別紙のほか、実施契約に関連する全ての書類を添付する。実施契約にかかる書類の一切は、SPC又は応募者を代表する単体企業が用意すること。

## 18. 苦情申し立て

11. 及び 16. (4) の説明に不服がある者は、書面を受け取った日から7日（休日を除く。）以内に、書面により中国地方整備局長に対して苦情を申し立てることができる。苦情申し立てについては、中国地方整備局入札監視委員会が審議を行う。

苦情申し立てに関する手続等を示した書類等は受付窓口より入手できる。

### (1) 受付窓口

中国地方整備局 総務部契約課  
広島県広島市中区上八丁堀 6-30 広島合同庁舎  
電話 082-221-9231（代表）

### (2) 受付時間

休日を除く毎日9:30から17:00まで

## 19. 応募に関する留意事項

### (1) 契約保証金

実施契約書を参照すること。

## (2) 応募の前提

### ア 募集要項等の承諾

応募者は、本募集要項等に記載の条件を十分に理解し、これに承諾して応募すること。応募者は、本募集要項等についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。

### イ 費用負担等

本公募におけるすべての手続のうち、応募者として実施する行為に関しては、応募者自らの責任と費用負担によりこれを行う。

### ウ 書面主義

本公募に関して中国地方整備局に対して行うすべての意思表示は、本募集要項等に別段の定めのない限り、書面によるものとする。また、使用する言語は日本語とする。

### エ 通貨及び単位

提案書類、質問・回答、審査等において使用する通貨及び単位は、日本円及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。

### オ 中国地方整備局からの提示資料の取扱い

中国地方整備局が提供する資料は、本公募への応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

### カ 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は応募を無効とする。

- ・ 「5. 応募者の参加資格要件」を満たさない者が応募したとき
- ・ 提案書類に不備があるとき
- ・ 提案書類が様式集及び様式集記入要領に従い記載されていないとき
- ・ 提案書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき
- ・ 本事業の選定に関し、有識者委員会の委員又は有識者委員会の委員が属する法人に働きかけをしたとき
- ・ 応募手続において不正な行為があったとき
- ・ 提案書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき
- ・ 提案書類に虚偽の内容が記載されているとき
- ・ 2通以上の提案書類を提出したとき

その他本募集要項に定める条件に違反したとき

## (3) 提案書類の取扱い

提案書類の取扱いは以下のとおりとする。

## **ア 応募者の提出する提案書類**

応募者は、様式集及び様式集記入要領に従い提案書類を作成する。

## **イ 著作権**

提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した者に帰属する。なお、本事業の公表その他中国地方整備局が必要と認めるときは、中国地方整備局は提案書類の全部又は一部（プレゼンテーションにおける配布資料及び映像等を含む。）を無償で使用できるものとする。

なお、提案書類は返却しない。

## **ウ 特許権等**

中国地方整備局は、提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている維持管理方法等を使用した結果生じる責任を負わない。

## **エ 提案書類の公開について**

中国地方整備局は、必要に応じて、提案書類の一部（プレゼンテーションにおける配布資料及び映像等を含む。）を公開する場合がある。

なお、提案書類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。

## **オ 提案内容の矛盾について**

提示図面あるいはイメージ図等と、文書による記載内容に矛盾がある場合には、文書による記載内容が優先するものとする。

## **カ 提案内容の履行義務について**

優先交渉権者が、各審査段階において中国地方整備局に提示した提案については、運営権者がこれを履行する義務を負う。なお、プレゼンテーションを実施した場合には、実施時の提案内容に係る質問及びその回答についても同様に取扱う。

#### (4) 武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律等に基づく本公園の利用に関する取扱い

中国地方整備局は、運営権者に対して、武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（平成 16 年法律第 112 号）その他の関係法令に基づき、武力攻撃事態等における国民の避難先等として、本公園の利用を求める場合がある。

中国地方整備局は、当該指定が行われた場合には、事態の内容や規模等に応じて、本公園の全部又は一部について、運営権の行使の停止等を命ずる場合がある。

これらに関する具体的な運用のあり方、運営権者の業務への影響、費用負担や補償の考え方等については、現時点では未確定であり、本公募における競争的対話を通じて民間事業者の意見を確認した上で、優先交渉権者選定後に、必要に応じて協議を行う予定である。詳細については、中国地方整備局及び優先交渉権者間の協議を踏まえ、実施契約書に定める。

#### 20. 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。

#### 21. 要求する性能等

運営権者は、募集要項等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、3. (7)に示す各業務を行うものとする。

#### 22. その他

中国地方整備局は、本事業を実施することが適当でないと判断した場合は、公募開始後であっても、優先交渉権者を選定せず、本募集を取り消すとともに、本事業に係る特定事業の選定を取り消す場合がある。

この場合、中国地方整備局は、その旨をホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。