海の中道海浜公園官民連携推進事業
公募設置等指針

2019 年 8 月

国土交通省九州地方整備局

－ 目 次 －

1. 事業の概要 2
1.1. 事業目的 2
1.2. 国営海の中道海浜公園の概要 3
1.2.1. 公園の概要 3
1.2.2. 公園の全体計画 4
1.2.3. 2020 年度までの整備及び管理運営の方針等 4
1.2.4. 官民連携による魅力向上推進方針 4
1.3. 事業範囲、事業の内容等 5
1.3.1. 事業範囲 5
1.3.2. 公募対象区域 5
1.3.3. 事業の内容 6
1.3.4. 事業イメージと費用負担、役割分担 8
1.3.5. 事業の流れ 9
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項 10
2.1. 公募対象公園施設 10
2.1.1. 公募対象公園施設の種類 10
2.1.2. 公募対象公園施設の建設に関する事項 12
2.1.3. 公募対象公園施設の管理運営に関する事項 13
2.1.4. 公募対象公園施設の場所 14
2.1.5. 設置又は管理開始の時期 15
2.1.6. 公募対象公園施設の使用料の額の最低額 15
2.2. 特定公園施設 16
2.2.1. 特定公園施設の建設に関する事項 16
2.3. 利便増進施設の設置に関する事項 16
2.4. 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置 17
2.4.1. 関係法令の遵守及び利用者の安全性・快適性を考慮した管理運営 17
2.4.2. 管理業務受託者との連携 17
2.4.3. 本公園及び周辺地域の魅力の向上に向けた取組 17
2.5. 認定の有効期間 18
3. 公募の実施に関する事項等 19
3.1. 公募への参加資格 19
3.1.1. 応募の制限 19
3.1.2. 応募者の資格 21
3.1.3. 応募条件 21
3.1.4. 提供情報 22
3.1.5. 事業破綻時の措置 23
4. 公募の手続きに関する事項等 23
4.1. 日程 23
4.2. 応募手続き 23
4.2.1. 公募設置等指針の交付 23
4.2.2. 公募設置等指針説明会 24
4.2.3. 公募設置等指針に対する質問及び回答 24
4.2.4. 参加登録 25
4.2.5. 公募設置等計画の受付 26

4.2.6.　公園整備に関する参考提案について.....28
4.2.7.　事務局.....29
4.2.8.　受付時間.....29
4.2.9.　審査方法等.....29
4.2.10.　公募設置等予定者等の決定.....32
4.2.11.　公募設置等計画の認定.....32
4.2.12.　契約の締結等.....33
5.　その他.....35
5.1.　工事中の条件.....35
5.2.　事業中のセルフモニタリング.....35

■用語の定義

P-PFI	・ 2017 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 ・ 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。 ＜P-PFI のイメージ＞
公募対象公園施設	・ 都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
特定公園施設	・ 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
利便増進施設	・ 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。
公募設置等指針	・ P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、国や地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	・ 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。

1. 事業の概要

1.1. 事業目的

国営海の中道海浜公園は、これまでも国と民間がそれぞれの得意分野で力を発揮し、連携することで発展してきた公園であり、今後も、変化し、多様化し続けるレクリエーションニーズに柔軟に対応し、より一層多くの方に利用され、満足頂ける公園を目指して、2019 年 3 月に「海の中道海浜公園　官民連携による魅力向上推進方針」（以下、「官民連携推進方針」という。）を策定しました。

本公募は、上記の方針に基づき、本公園において、海の中道を遊び尽くすための滞在型レクリエーション拠点の整備、運営を行う事業者を公募設置管理制度（Park-PFI）により公募、選定するために行うものです。

1.2. 国営海の中道海浜公園の概要

1.2.1. 公園の概要

公園名称	国営海の中道海浜公園
所在地	福岡県福岡市東区奈多～西戸崎
計画面積	539.4ha
供用面積	297.7ha
開園時間	本公園の現在の開園時間は以下の通り。 3/1～10/31：9:30～17：30 （プール営業期間中：9：00～18：30） 11/1～2 月末：9：30～17：00
交通アクセス	【自動車の場合】 ・都市高速 香椎浜 IC より車で 15 分程度 【電車の場合】 ・JR 海ノ中道駅より海の中道駅口まで徒歩 0 分 ・JR 西戸崎駅より西口まで徒歩 10 分程度 【船の場合】 ・海の中道渡船場よりワンダーワールド口まで徒歩 5 分程度 ・西戸崎渡船場より西口まで徒歩約 10 分程度
指定状況	【都市公園法】 都市公園法第 2 条第 1 項第 2 号イの規定に基づく国営公園 【都市計画法】 線引き都市計画区域（市街化調整区域） 【自然公園法】 本公園の一部に「玄海国定公園」の指定有 ※詳細は、福岡県ホームページでご確認可能です。 URL：http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/genkai.html 【森林法】 本公園の一部に「保安林」の指定有 【航空法】 本公園の一部に高さ制限有 ※詳細は、福岡空港高さ制限回答システムでご確認可能です。 URL：https://secure.kix-ap.ne.jp/fukuoka-airport/

1.2.2. 公園の全体計画

本公園は、1976 年から事業に着手しており、計画面積 539.4ha のうち、297.7ha を（約 55%）を供用しています。公園全体を A～D の 4 つの地区にゾーニングしてそれぞれの特徴を活かした整備、管理を行っています。

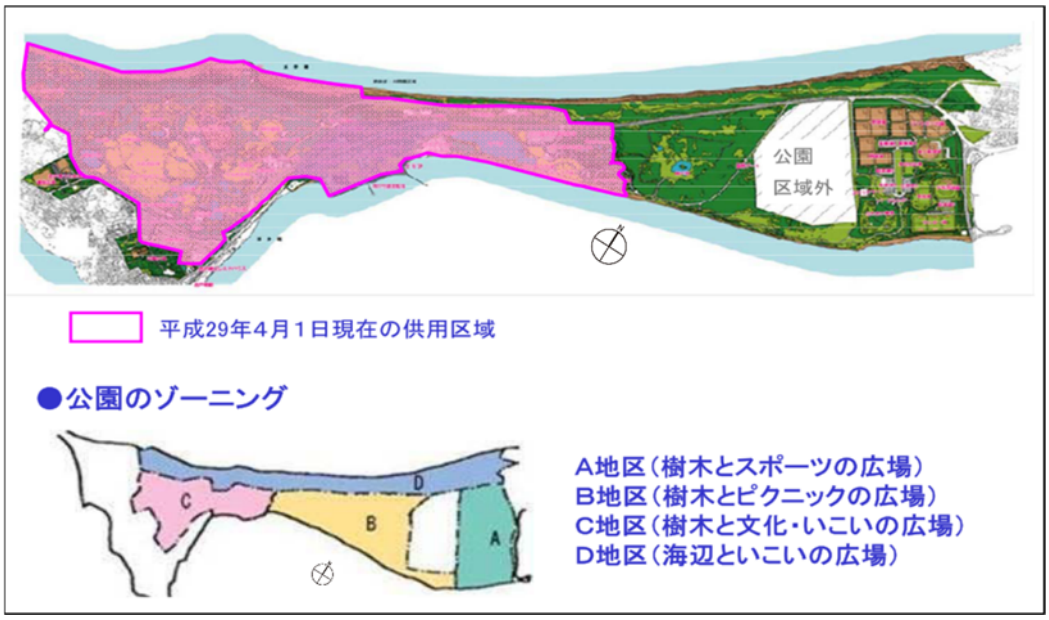

図 1　本公園の供用区域及びゾーニング図

1.2.3. 2020 年度までの整備及び管理運営の方針等

2020 年度までの整備及び管理運営については、「海の中道海浜公園整備・管理運営プログラム（2017 年 3 月公表）」に基づき、進めています。詳細は、下記 URL よりご参照下さい。

＜海の中道海浜公園整備・管理運営プログラム＞
URL：http://www.qsr.mlit.go.jp/n-park/park/index.html#seibi

1.2.4. 官民連携による魅力向上推進方針

今後の本公園における官民連携については、官民連携推進方針に基づき進めていくこととしています。詳細は、下記 URL よりご参照下さい。

＜海の中道海浜公園官民連携による魅力向上推進方針＞
URL：http://www.qsr.mlit.go.jp/n-park/park/index_kanminrenkei_promote.html

1.3. 事業範囲、事業の内容等

1.3.1. 事業範囲

事業者には、国営海の中道海浜公園において、以下の業務を行っていただきます。

① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
② 特定公園施設の設計業務
③ 特定公園施設の建設業務
④ 特定公園施設の管理業務

1.3.2. 公募対象区域

公募対象は、以下のⅠエリア及びⅡエリアの合計約 159ha を対象とした区域です。

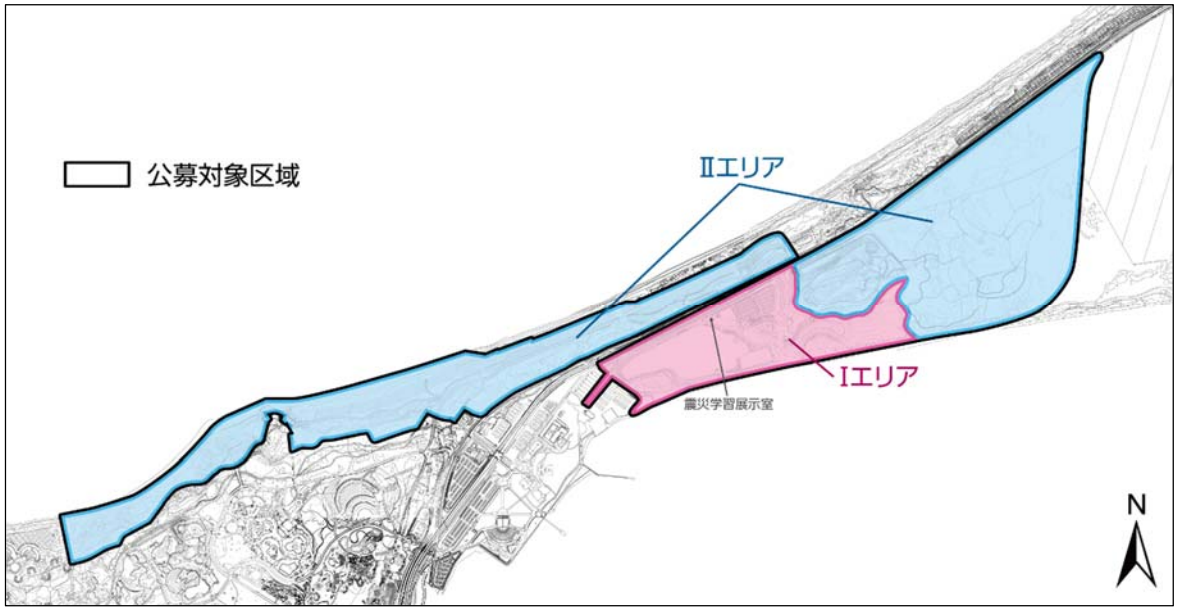

図 2　公募対象区域の位置図

＜公募対象区域＞

Ⅰエリア：滞在拠点エリア（約 28.9ha　※うち、カモ池 約 7.1ha）

・滞在型レクリエーション拠点としてのハード整備及びアクティビティの実施を想定したエリア。

※震災学習展示室（平成 17 年の福岡県西方沖地震の記憶を残すための施設）は、移設・撤去不可。

Ⅱエリア：アクティビティ等での活用エリア（約 130.1ha）

・アクティビティの実施、必要に応じた簡易なハード整備（仮設工作物含む）を想定したエリア。

※Ⅱエリアにおけるハード整備については、それぞれ保安林、国定公園を所管する福岡県の担当部局との調整が必要となる場合があるため、調整の結果提案がそのまま実現しない場合もあります。

※「環境共生の森」は現在市民等との協働で森を育てているエリアであるため建物の設置は不可。

1.3.3. 事業の内容

(1)　全般

以下の方向性を踏まえた事業をご提案下さい。

・ 海の中道を遊び尽くすための滞在型レクリエーション拠点の整備、運営というコンセプトに合致すること
・ 官民連携推進方針において示した以下の「事業の基本的方向性」に合致すること
　① 本公園のポテンシャルを活かした個性ある魅力の強化
　② 既存の魅力の維持・継承
　③ 自然や健康といったテーマを中心とした事業展開
・ 本公園の開園 40 周年にあたる 2021 年度中に営業を開始すること（なお、2021 年度までに全ての施設整備を完了させずに段階的な整備、運営とすることも可）
・ B 地区を拠点としつつ、D 地区など他地区へも広がりのある事業が望ましい
・ ファミリー層だけでなく、新たな利用者層を本公園に呼び込むなど、本公園の魅力を向上させ、公園利用者がより一層増加するような事業が望ましい

(2)　事業の条件等

・ 本公園全体の管理運営は、「公共サービス改革法」に基づく民間競争入札により選定された者が行っており、現在、2020 年 2 月から 2024 年 1 月までの管理運営業務の受託者（以下、「公園管理業務受託者」という。）の公募手続き中です。

※国営海の中道海浜公園運営維持管理業務の詳細は、下記 URL よりご参照下さい。
URL：http://www.qsr.mlit.go.jp/press_release/h31/19041802.html

・ 本公募の対象区域も上記業務の範囲内に含まれますが、公募対象公園施設等の設置の提案にあたっては、上記業務の範囲や既存施設に関わりなく自由にご提案下さい。
・ なお、提案にあたっては、認定計画提出者が施設を設置し、管理する区域を明示して下さい。管理する区域は、想定する事業に応じて公募対象公園施設及び特定公園施設の設置場所より広くご提案頂いても構いません。その他の区域は原則として公園管理業務受託者が行うこととなりますが、詳細については設置等予定者の選定後、国及び公園管理業務受託者との協議の上定めることとします。
・ 本公園は、入園料を徴収している「パークエリア」と入園料を徴収せず施設毎に利用者から施設利用料を徴収している水族館、ホテル等が位置する「リゾートエリア」に分かれています。

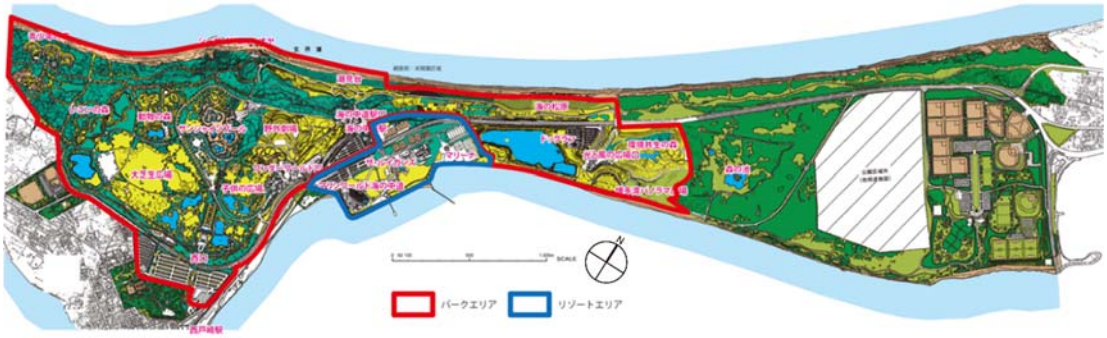

図 3　パークエリア及びリゾートエリアの範囲図

- 本公募の対象区域は「パークエリア」の一部であることを踏まえ、本公園の利用者数の増加や入園料収入の増加に資する提案、公園管理業務受託者の管理範囲や内容が減少するなど管理コストの縮減に資する提案は、表 9 に記載の通り、評価項目とします。
- 本公募の対象区域において入園料の徴収方法や入園ゲート等の場所、利用者動線等の変更等を提案することも可能ですが、当該変更に伴い入園ゲートや柵等の既存の施設の撤去、移設等を行う場合は、事業者自らの費用により実施することとします。
- また、入園料収入の減少が見込まれる提案、管理コスト（公園管理業務受託者の業務量）の増加が見込まれる提案、利用者の利便性が低下する提案は認めません。
- 提案については、利用者の利便性や円滑な公園管理等の観点から修正を求める場合もあります。また、提案に基づいて事業を実施した後、入園料収入が従来と比較して減少している、利用者の利便が低下している等が確認された場合、国は認定計画提出者に対して改善を指示し、その後改善が認められなければ事業実施前の原状に復旧して頂く場合もあります。

1.3.4. 事業イメージと費用負担、役割分担

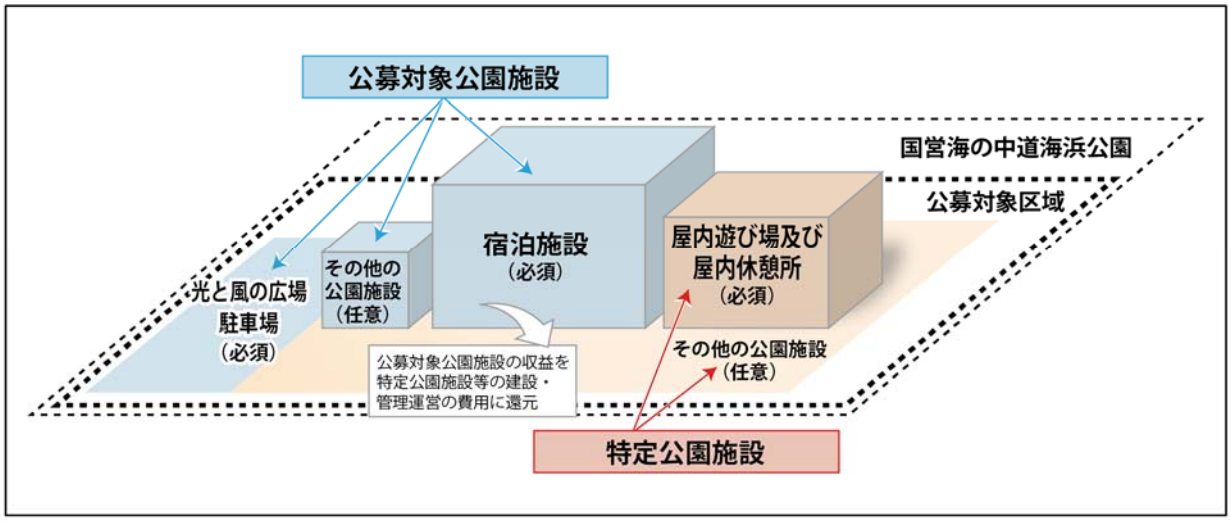

図 4　事業イメージ

表 1　各施設の設置可能場所（表中のⅠ・Ⅱエリアは図 2 参照）

	施設	Ⅰエリア	Ⅱエリア
公募対象公園施設	宿泊施設（必須）	○	△ （簡易なものであれば可）
	光と風の広場駐車場（必須）	既設	－
	その他の公園施設（任意）	○	○
特定公園施設	屋内遊び場及び屋内休憩所（必須）	○	×
	その他の公園施設（任意）	○	○

表 2　費用負担、役割分担等

項目		公募対象公園施設		特定公園施設	
施設		宿泊施設、その他の公園施設	光と風の広場駐車場	屋内遊び場及び屋内休憩所	その他の公園施設
整備・建設時	実施主体	認定計画提出者	－	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	－	認定計画提出者	認定計画提出者
	許可等	設置許可	－	設置許可	設置許可（※）
管理運営時	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	許可等	管理許可	管理許可	管理許可	管理許可（※）
施設の所有者		認定計画提出者	国	認定計画提出者	認定計画提出者

※屋内遊び場及び屋内休憩所以外に園路、広場等のその他の特定公園施設を整備した場合、原則として認定計画提出者が所有したまま管理頂きますが、他の園路、広場等と一体的に管理した方が適当と国が判断した場合は、当該施設を無償で国に寄付頂いた上で、別の者に管理させる場合があります。

1.3.5. 事業の流れ

(1)　公募設置等予定者の選定

国は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、公募設置等予定者を選定します。

(2)　公募設置等計画の認定

国は、公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。

なお、国は、必要に応じ、公募設置等予定者との協議により、公募設置等計画を一部変更したうえで認定する場合があります。

また、国は、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、公募設置等計画は認定計画となり、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

(3)　基本協定の締結

認定計画提出者は、公募設置等計画に基づき、国との間で、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「基本協定」を締結します。

(4)　公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者には、都市公園法第 5 条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の設置、管理運営を行っていただきます。

(5)　特定公園施設の建設

特定公園施設に係る建設は、認定計画提出者の負担において実施していただきます。

(6)　特定公園施設の管理

特定公園施設については、建設後は、原則として認定計画提出者が所有したまま維持管理及び運営して頂きます。なお、他の園路、広場等と一体的に管理した方が適当と国が判断した場合は、当該施設を無償で寄付頂いた上で、別の者に管理させる場合があります。

2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

2.1. 公募対象公園施設

2.1.1. 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、都市公園法第 5 条の 2 第 1 項及び都市公園法施行規則第 3 条の 3 に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることが認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められません。

また、公募対象公園施設として「宿泊施設」の設置・管理及び国が所有する「光と風の広場駐車場」の管理は必須条件とし、その他の施設の設置は任意とします。

【宿泊施設】

宿泊施設は、本公園で様々なレクリエーション活動を行う者のための拠点となることを想定しています。そのため、国で定めている入園料を施設利用料等とあわせて施設利用者から徴収して頂きますが、入園料は国の歳入となるため事業者の収入にはできません。

表 3　入園料一覧

区分	大人（15歳以上65歳未満の者）※	シルバー（65歳以上の者）
個人（１回）	450円	210円
団体（１回）	290円	210円
年間パスポート（１年間）	4,500円	2,100円
２日間通し券	500円	250円
２日間通し券（団体）	350円	250円

※中学生又はこれに相当する者を除く

【光と風の広場駐車場】

光と風の広場駐車場は、現在公園管理業務受託者の収益事業として管理運営を行っていますが、本事業が実施される時点から、認定計画提出者に公募対象公園施設として管理頂きます。

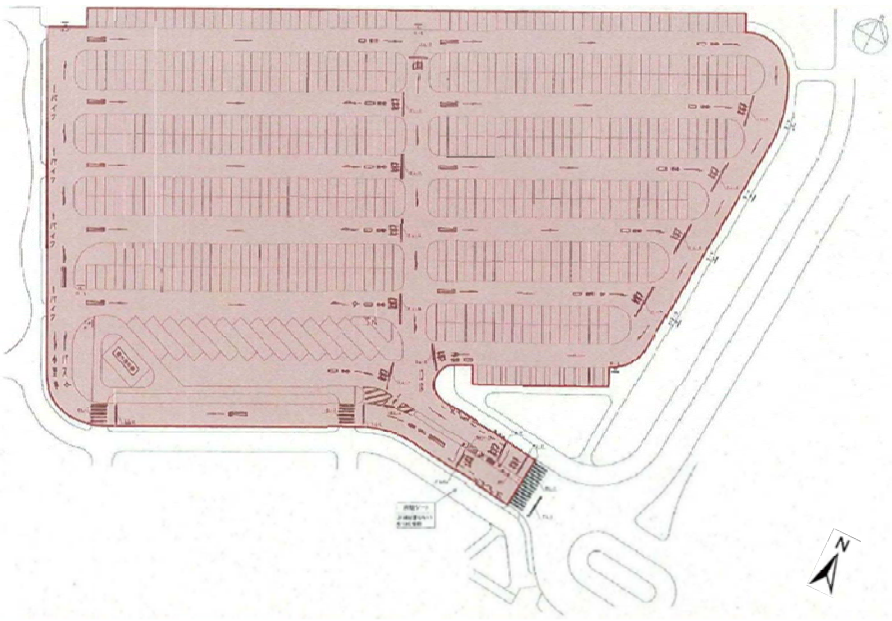

図 5　光と風の広場駐車場の範囲

駐車場の利用料金は認定計画提出者の収入となりますが、施設の使用料を国に支払って頂きます。

本公園の駐車場の利用料金は以下の通りです。なお、消費税率が改定された場合は下表の利用料金が変更になる場合があります。

表 4　駐車場利用料金一覧

車種	利用料金		備考
	一般	パスポート提示	
大型（1 日）	1,550 円	－	車体総重量 8ｔ以上、最大積載量 5ｔ以上、又は乗車定員が 30 名以上の車両。
普通（1 日）	520 円	420 円	上記以外の自動車。
二輪（1 日）	260 円	210 円	自動二輪車及び原付自転車。
身障者等	無料	無料	運転手又は同乗者が身体障害者手帳・療育手帳・精神障害者保健福祉手帳を提示した場合、駐車料金が免除。同乗者が 11 名以上の場合、2 名の方の手帳の提示が必要。

駐車場の管理運営にあたっては、「H31-35 国営海の中道海浜公園運営維持管理業務収益施設等設置管理運営規定書」の第 2 編第 1 章駐車場の記載に準じて管理運営を行うものとします。

駐車場は、現在本公園の他の駐車場と相互利用可能（1 カ所で駐車料金を支払うと同日は他の駐車場も利用可能）であり、本事業で管理する場合も同様の運用として頂くことを想定しています。そのため、駐車場の料金は原則として本公園すべての駐車場で同一とします。なお、認定計画提出者が設置する公募対象公園施設の利用者についてのみ当該駐車場の利用料金を減免する等の運用は可能です。

また、駐車場の改修や拡張、位置変更などの提案も可能です。

【その他の公園施設】

新たに施設を設置することのほか、既存施設（光と風の広場ゲート棟、デイキャンプ場、ドッグラン等）を公募対象公園施設としてそのまま活用することも、改修して活用することも可能です。その場合、当該場所や施設等は公園管理業務受託者の業務範囲から除き、認定計画提出者に設置許可等により管理頂くことになります。

また、既存施設がある場所に、既存施設を撤去した上で別の公募対象公園施設を設置する提案も可能です。その場合は、当該既存施設が有する機能を他の場所で確保するなど、代替の機能を認定計画提出者の負担により確保して頂く必要があります。

2.1.2. 公募対象公園施設の建設に関する事項

- 公募対象公園施設の規模、数量、配置等は、認定計画提出者の提案によりますが、都市公園が一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることに鑑みた提案として下さい。
- 施設の設計にあたってはユニバーサルデザインに配慮し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂版】（平成 24 年 3 月国土交通省）」、福岡市福祉のまちづくり条例（平成 10 年福岡市条例第 9 号）に基づいた設計として下さい。
- 施設の設計にあたっては「国営海の中道海浜公園　サインマニュアル」及び「国営海の中道海浜公園　グラフィックマニュアル」を参考とし、施設のデザイン、高さ、配置等は景観や周辺環境と調和した設計として下さい。
- 周辺施設の立地や現在の公園利用者の動線等を考慮し、機能的で安全な公園利用者の動線を確保して下さい。なお、既設の園路等を、公募対象公園施設の設置に伴い付け替える場合は、認定計画提出者の負担にて整備して下さい。
- 宿泊施設の設置に伴い、宿泊客専用の駐車場を新たに整備する場合は、当該駐車場の面積分が公募対象公園施設の一部として土地使用料の対象となります。
- 施設に必要なインフラ（電気、上下水等）については、必要に応じて各インフラ管理者と協議を行い、認定計画提出者の負担にて整備して下さい。本公園の既設の各インフラの容量等に支障がない場合はこれらから分岐できるものとし、分岐した場合は、

子メーターの設置等により当該公募対象公園施設の使用料を区分できるようにして下さい。

- 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を国に提出し、内容について確認を受ける必要があります。なお、設計の内容については、提案内容と相違する場合や公園利用者の安全・利便の確保観点等から修正を求める場合があります。
- やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合は、国と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

2.1.3. 公募対象公園施設の管理運営に関する事項

- 公募対象公園施設は、公園利用者の利便性を考慮し、本公園の開園日時を基本として、各施設の特徴に応じた営業時間により運営を行って下さい。
- 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制とするとともに、災害・事故発生時の危機管理に対応できる管理運営体制として下さい。
- 公募対象公園施設内だけでなく、本公園の自然や立地等を活かしたスポーツやレクリエーションの提供等により、本公園及び周辺地域の集客性の向上、活性化に寄与する提案については、表 9 に記載の通り、評価項目とします。
- アルコール飲料の提供は可能とします。
- 公園管理業務受託者と連携し、公園の魅力向上に努めて下さい。
- 宿泊施設を B 地区に設置することで、当該エリアは本公園の通常の開園時間とは異なる管理を行う必要があるため、B 地区への進入路に設けているゲートの開閉については、認定計画提出者が行って下さい。また、水面への転落や他のエリアへの侵入防止等夜間の安全対策に留意して下さい。
- 飲食店、売店等の施設を公募対象公園施設として事業対象区域の入園ゲート内（入園料が必要な区域）に設置する場合、当該施設のみを利用する者の入園料を不要とする運用も可能となるよう検討中です。当該運用を行う場合は、短い時間で入退園する施設利用者に限るなど通常の入園料を支払って公園を利用する者との不公平感が生じないよう、具体的な運用方法をご提案下さい。
- なお、提案頂いた運用については、国及び公園管理業務受託者との協議の結果、そのまま実現しない場合もあります。また、当該運用を実施した後も、B 地区の入園料が近年の実績と比較して減少したと認めた場合等は、国は認定計画提出者に対して運用の改善を指示し、その後改善が認められなければ事業の途中であっても当該運用を認めない場合があります。
- 事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針に関する提案については、表 9 に記載の通り、評価項目とします。

2.1.4. 公募対象公園施設の場所

図 6に示す公募対象区域内で、Ⅰ・Ⅱの各エリアの特徴等を踏まえて適当な設置場所を提案してください。

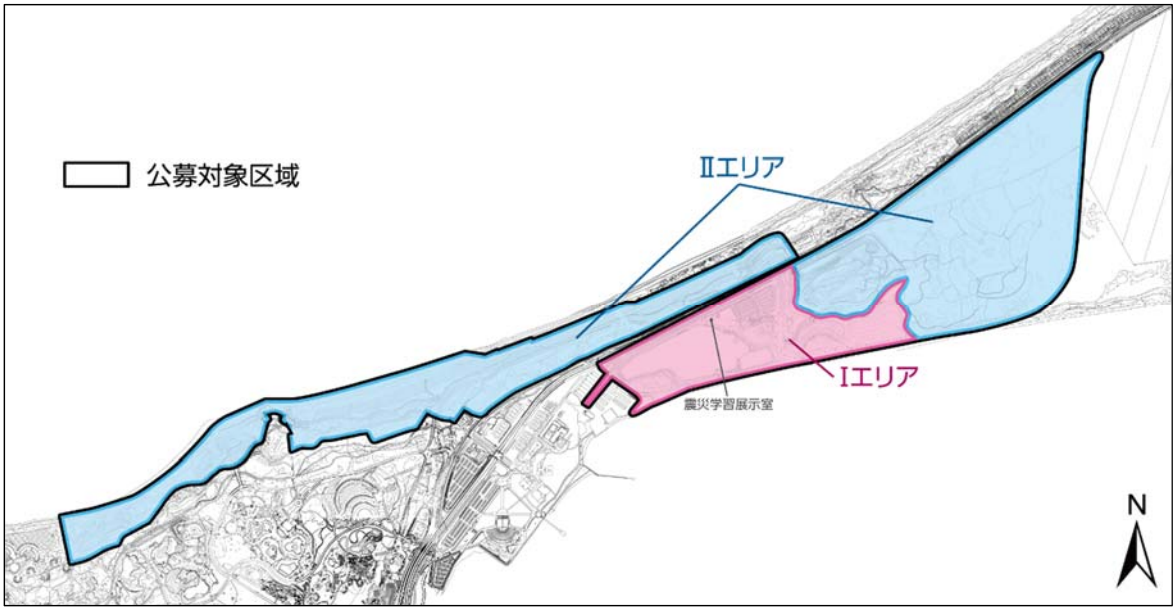

図 6　公募対象区域の位置図（※再掲）

2.1.5. 設置又は管理開始の時期

公募対象公園施設の設置管理許可は基本協定締結（2020 年 5 月頃）以降となる予定です。

2.1.6. 公募対象公園施設の使用料の額の最低額

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置管理許可面積に対して、自ら提案した設置管理許可使用料単価を乗じた額を、設置管理許可使用料として国に支払って頂きます。なお、設置管理許可面積には、建物の範囲以外に、カフェ等を設置した際のオープンテラスなど、公募対象公園施設の利用者しか利用できない屋外部分の面積も含まれるものとし、設置管理許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容を提出頂き、国が精査確認します。

表 5　使用料の額の最低額一覧

区分	許可種別	年間使用料 （最低額）	対象面積
①土地	設置管理許可	139 円/㎡	新たに設置する公募対象公園施設の設置管理許可面積
②駐車場	管理許可	249 円/㎡	既存施設の使用面積
③建物	管理許可	3,963 円/㎡	既存施設の使用面積

設置管理許可使用料は、年度毎に歳入徴収官が発行する納入告知書に従い、記載の納入期限までにお支払い頂きます。

なお、光と風の広場駐車場は、原則として現状の面積分（17,115 ㎡）について、管理許可により上記②の使用料を対象とし、お支払い頂いた上で管理頂きますが、駐車場を新設、拡張した場合は、新設、拡張した面積分は①土地使用料の対象となります。

従って、お支払い頂く設置管理許可使用料の提案額は以下の通りとなります。

○設置管理許可使用料の提案額＝①＋②＋③

① 土地使用料（提案単価）×新たに設置する公募対象公園施設面積（②面積分除く）
② 駐車場使用料（提案単価）×既存の駐車場のうち管理許可により管理する面積
③ 建物使用料（提案単価）×既存の建物を公募対象公園施設として管理する面積

2.2. 特定公園施設

2.2.1. 特定公園施設の建設に関する事項

- 特定公園施設として、公募対象公園施設の利用者以外の公園利用者も、天候等に左右されずに無料で利用でき、交流、憩い、休息等の場となる屋内遊び場及び屋内休憩所を、公募対象区域のＩエリア内に整備して下さい。
- 上記施設の他に特定公園施設として更に公園施設を整備して頂いても構いません。
- 特定公園施設の整備に要する費用は、認定計画提出者が全額負担することとし、原則として、認定計画提出者が所有したまま管理運営を行って下さい。
- 特定公園施設の土地使用料は、当該施設が営利を目的とし、又は利益をあげる施設ではないことを国が確認した後、無償となります。
- 特定公園施設は、公募対象公園施設と一体的な建物として整備しても構いません。
- 特定公園施設を公募対象公園施設と一体的な建物として整備した場合は、当該建物のうち、特定公園施設の面積分を除いた面積が公募対象公園施設の使用料の算入対象となります。
- 施設の設計にあたってはユニバーサルデザインに配慮し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂版】（平成 24 年 3 月国土交通省）」、福岡市福祉のまちづくり条例（平成 10 年福岡市条例第 9 号）に基づいた設計として下さい。
- 施設の設計にあたっては「国営海の中道海浜公園　サインマニュアル」及び「国営海の中道海浜公園　グラフィックマニュアル」を参考とし、施設のデザイン、高さ、配置等は景観や周辺環境と調和した設計として下さい。
- 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を国に提出し、内容について確認を受ける必要があります。なお、設計の内容については、提案内容と相違する場合や公園利用者の安全・利便の確保等の観点から修正を求める場合があります。
- やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合は、国と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

2.3. 利便増進施設の設置に関する事項

本公募においては、利便増進施設の設置に関する提案を求めないこととします。

2.4. 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置

2.4.1. 関係法令の遵守及び利用者の安全性・快適性を考慮した管理運営

関係法令（都市公園法（昭和 31 年法律第 29 号）、都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号）、都市公園法施行規則（昭和 31 年建設省令第 30 号）、福岡市屋外広告物条例（昭和 47 年福岡市条例第 60 号）ほか行政関係法規、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）ほか労働関係法規、食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）その他関係法令）を遵守し、利用者の安全性及び快適性を考慮した管理運営を行って下さい。

2.4.2. 管理業務受託者との連携

本事業の実施にあたり、認定計画提出者と公園管理業務受託者のそれぞれの管理範囲やゴミの収集等の責任の所在を明確にするため、国、認定計画提出者、公園管理業務受託者との間で三者協定を締結することを予定しています。

なお、協定事項については、三者の協議により定めることとします。

2.4.3. 本公園及び周辺地域の魅力の向上に向けた取組

本公園は、国や公園管理業務受託者、水族館やホテル等を運営している PFI 事業者等の各種団体や地域等と一体となって、本公園及び周辺の魅力向上の取組を進めることを目指しており、認定計画提出者もこれら関係団体との協議の場等に参画し、連携して本公園等の魅力向上に努めて下さい。

都市緑化意識の高揚や本公園及び周辺地域の発展のために毎年開催している海の中道「フラワーピクニック」（※）の開催・運営費用となる協賛金について、認定計画提出者がお支払い頂ける金額を提案して下さい。協賛金は任意であり、事業実施の条件ではありませんが、本提案額は、表 9 にも記載の通り評価項目とします。

※海の中道「フラワーピクニック」

本公園では、広範な人々の緑化意識の高揚を図り、花と緑による潤いある美しい環境づくりと健康づくりを推進するため、関係機関が協力し、本公園及び周辺地域を中心とした福岡の春の訪れを告げるイベントとして海の中道「フラワーピクニック」を昭和 63 年より実施している。

本イベントは、当該趣旨に賛同頂いた企業等からの協賛金をもとに、国、福岡県、福岡市等の関係機関からなる海の中道「フラワーピクニック」実行委員会が毎年計画、実施している。

■参考（フラワーピクニック 2019HP）：https://uminaka-park.jp/flower-picnic2019/

2.5. 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、基本協定の締結日から 20 年間以内とします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から 10 年以内としますが、国は、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、上記認定の有効期間内で許可を与えることとします。

ただし、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間も含み、事業を終了するときには、設置管理許可期間内に施設の解体・撤去（原状回復）を行って頂きます。また、国が必要と認めた場合、認定の有効期間の終了後においても、原状回復とせずに設置管理の許可を更新することもあります。

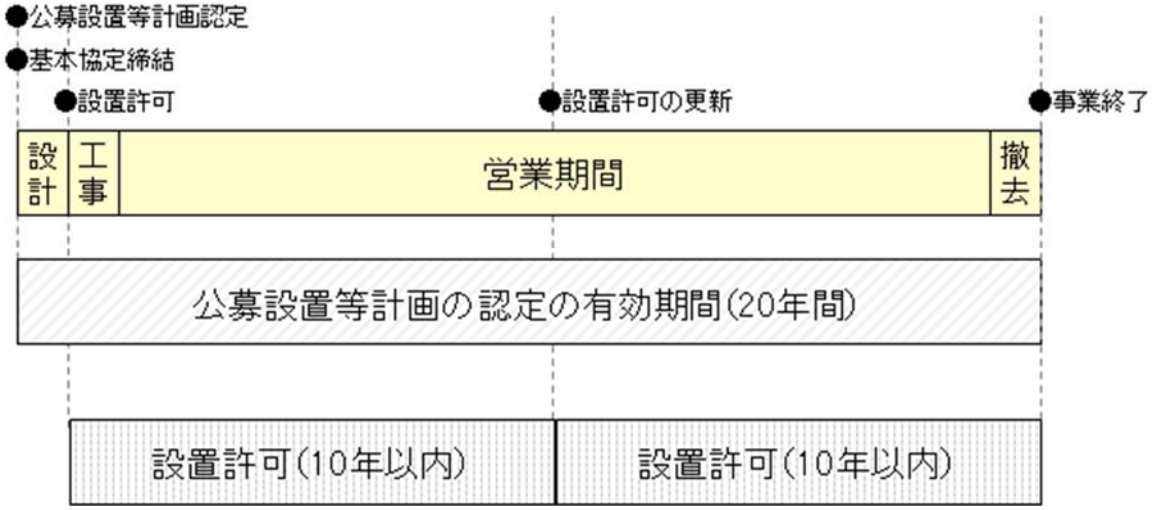

図 7　事業スケジュールイメージ

3. 公募の実施に関する事項等

3.1. 公募への参加資格

3.1.1. 応募の制限

応募者は、次のすべての事項に該当する者とします。

ア） 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。

イ） 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てをしていない者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者、会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）により、なお従前の例によることとされる会社の整理に関する事件に係る同法による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理開始の申立てがなされていない者又は整理開始を命ぜられていない者、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされていない者であること。

なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者、民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律に基づき会社整理開始の申立てをした者又は整理開始を命ぜられた者にあっては、手続開始の決定がなされた後に国土交通省の審査を受けた一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。

ウ） 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの期間に、九州地方整備局長から工事請負契約に係る指名停止等の措置要領（昭和 59 年 3 月 29 日建設省厚第 91 号）に基づく指名停止を受けていないこと。

エ） 公募設置等計画を提出しようとする者の間に下記 1）から 3）までのいずれかに該当する関係がないこと。

1）資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

a) 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。b）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。b）において同じ。）の関係にある場合

b) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

2）人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、a)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（平成 11 年法律第 225 号）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

（平成 14 年法律第 154 号）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。

a) 一方の会社等の役員（株式会社の取締役（指名委員会等設置会社にあっては執行役）、持分会社（合名会社、合資会社若しくは合同会社をいう。）の業務を執行する社員、組合の理事又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

b) 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

c) 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

3）その他の選定・特定手続の適正さが阻害されると認められる場合

組合とその構成員が同一の入札に参加している場合、その他上記 1)又は 2)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。

オ） 九州地方整備局が本事業に関する検討を委託した者である日本工営株式会社と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。

カ） 選定委員会の委員が属する団体又はその団体と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。

キ） 暴力団関係者又はその他反社会的暴力活動を行う団体の関係者でないこと。

ク） 経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

ケ） 上記オ）及びカ）において、「資本面において関連のある者」とは、当該企業が相手方の議決権の過半数を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている場合の企業をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の役員が相手方の代表権を有している役員を兼ねている場合の企業をいう。

3.1.2. 応募者の資格

ア） 応募者は、法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。

イ） 応募グループで応募する場合は、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。

（以下、応募法人又は応募グループの代表法人及び構成法人を総称して「応募法人等」という。）

ウ） 応募法人等は、直近決算において債務超過でないこととします。

エ） 応募グループで応募する場合は、公募対象公園施設の管理運営及び特定公園施設の管理を実施する法人を定めてください。

オ） 応募法人又は応募グループの代表法人は、公募対象公園施設及び特定公園施設の建設・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

3.1.3. 応募条件

応募法人等は、他の応募法人又は応募グループの代表法人若しくは構成法人となることはできません。

3.1.4. 提供情報

(1)　**指針等**

- 公募設置等指針
- 別紙_基本協定書（案）

(2)　**様式**

- 様式 1 公募設置等指針説明会 参加申込書
- 様式 2 質問書
- 様式 3 参加登録申込書
- 様式 4 誓約書
- 様式 5 財務状況表
- 様式 6 公募設置等計画

(3)　**別添資料**

- 別添資料 1：公園平面図
- 別添資料 2：給水状況図
- 別添資料 3：下水道状況図
- 別添資料 4：電気設備状況図
- 別添資料 5：主要建築物の平面図、建築図面等
- 別添資料 6：地盤に関する情報
- 別添資料 7：入園者数、収入等に関するデータ
- 別添資料 8：「森の池」整備管理運営基本計画
- 別添資料 9：カモ池環境評価に関する情報
- 別添資料 10：H31-35 国営海の中道海浜公園運営維持管理業務　収益施設等設置管理運営規定書
- 別添資料 11：国営海の中道海浜公園　サインマニュアル
- 別添資料 12：国営海の中道海浜公園　グラフィックマニュアル

(4)　**参考資料**

国土交通省九州地方整備局ウェブサイトより、以下の参考資料をダウンロード可能です。

- 海の中道海浜公園官民連携による魅力向上推進方針（2019 年 3 月）
- 海の中道海浜公園整備・管理運営プログラム（2017 年 3 月）
- 海の中道海浜公園ガイド・全体マップ

3.1.5. 事業破綻時の措置

認定計画の認定の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設等を撤去し、周辺の景観に配慮し、整地して返還していただきます。但し、都市公園法第 5 条の 8 に基づき、認定計画提出者は国の承認を得た場合に限り、別の民間事業者に事業を承継させることができます。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設及び特定公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、国は、認定計画提出者に代わり、施設の撤去等を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

4. 公募の手続きに関する事項等

4.1. 日程

表 6　公募スケジュール

項目	時期
公募設置等指針の交付	2019 年 8 月 7 日（水）～
公募設置等指針説明会申込期限	2019 年 8 月 20 日（火）17 時まで
公募設置等指針説明会	2019 年 8 月 27 日（火）14 時
参加登録の提出受付	2019 年 8 月 7 日（水）～10 月 25 日（金）17 時まで
質問書受付	2019 年 8 月 7 日（水）～10 月 25 日（金）17 時まで
公募設置等計画の受付	2019 年 8 月 7 日（水）～11 月 8 日（金）17 時まで
プレゼンテーション	2019 年 11 月下旬頃
公募設置等予定者等の決定	2020 年 1 月頃
公募設置等計画の認定	2020 年 4 月頃
基本協定締結	2020 年 5 月頃

4.2. 応募手続き

4.2.1. 公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、以下のとおり配布します。なお、国土交通省九州地方整備局のウェブサイトからもダウンロードできます。

交付期間：表 6 に示すとおり
場　　所：国土交通省九州地方整備局 国営海の中道海浜公園事務所
所 在 地：〒811-0321 福岡県福岡市東区西戸崎 18－25

4.2.2. 公募設置等指針説明会

公募設置等指針説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。説明会では、公募設置等指針の説明の後、現地視察を予定しています。

【説明会申込】

使用様式：「様式１」を用いてください

申込期限：表 6 に示すとおり

申込方法：電子メール

E-mail　：qsr-uminaka@mlit.go.jp

※件名（subject）は「公募設置等指針説明会　参加申込書」と記載してください。送信後、電話により着信を確認してください。

担当部局：国土交通省九州地方整備局 国営海の中道海浜公園事務所　調査設計課

【説明会開催】

開催日時：表 6 に示すとおり

開催場所：国営海の中道海浜公園内　光と風の広場口管理棟 セミナールーム

参加人数：１社あたり３名まで

詳細については、申込書受領後に各希望者に電子メールにより通知します。

4.2.3. 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。
回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

【質　問】

使用様式：「様式２」を用いてください

受付期間：表 6 に示すとおり

提出方法：電子メール

E-mail　：qsr-uminaka@mlit.go.jp

※件名（subject）は「公募設置等指針　質問書」と記載してください。送信後、電話により着信を確認してください。

担当部局：国土交通省九州地方整備局 国営海の中道海浜公園事務所　調査設計課

【回　答】

回 答 日：表 6 に示すとおり

回答方法：国土交通省九州地方整備局のウェブサイトに掲載します。なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合があります。

4.2.4. 参加登録

本事業に応募される方は、必ず参加登録をしてください。

参加登録は、応募法人等に限ります。個人での参加登録はできません。応募グループで公募設置等計画等関係書類の提出を予定している場合は、代表法人及び構成法人のうちの１社が代表して参加登録を行ってください。なお、公募設置等計画等関係書類の受付時においては、参加登録時の代表法人又は構成法人が１社以上存在する場合に限り、代表法人の変更及び構成法人の追加・削除が可能です。

使用様式：「様式３」を用いてください
受付期間：表 6 に示すとおり
提出方法：電子メール
E-mail　：qsr-uminaka@mlit.go.jp
※件名（subject）は「官民連携事業　参加登録」と記載してください。送信後、電話により着信を確認してください。

4.2.5. 公募設置等計画の受付

公募設置等計画を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

使用様式：表 7 の通り（指定のない場合は任意様式）
提出部数：様式 4・5：正本 1 部、副本 1 部（規格は、A4 版とする）
様式 6 以降：正本 1 部、副本 10 部
提出書類（表 7）の電子データを格納した CD-R 1 部
受付期間：表 6 に示すとおり
提出方法：持参若しくは郵送（※郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限内に到着したものに限り受け付けます。）
受付部局：国土交通省九州地方整備局 国営海の中道海浜公園事務所　調査設計課
（所在地：〒811-0321 福岡県福岡市東区西戸崎 18－25）

＜公募設置等計画等作成の注意事項＞

- 公募設置等計画等の提出は 1 応募法人（1 応募グループ）1 提案とします。
- 公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位を使用してください。
- 関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- 公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は認めません。
- 必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- 公募設置等計画は、(1) ～ (6) と章を分け、ページ番号を付して提出してください。
- 公募設置等計画は、明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- 「副本」については、応募法人等の名称等が類推できる記載の他、応募者を特定できる表現はしないでください。

表 7　公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
１．誓約書	様式 4	1 部	1 部
２．応募制限関連書類（応募グループにあっては、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）		―	―
（1）定款又は寄付行為の写し		1 部	1 部
（2）法人登記簿謄本及び印鑑証明		1 部	1 部
（3）役員名簿		1 部	1 部
（4）納税証明書（その３の３）の写し		1 部	1 部
（5）財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近３年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表		1 部	1 部
（6）事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。		1 部	1 部
（7）財務状況表 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務状況表、単体財務状況表	様式 5	1 部	1 部
３．公募設置等計画	様式 6	1 部	10 部
（1）全体計画 ①　事業の実施方針 ②　事業実施体制 ③　事業スケジュール ④　資金計画、収支計画 ⑤　リスクへの対応 ⑥　全体基本構想（全体平面図）	様式 6-1		
（2）公募対象公園施設に関する整備計画 ①　公募対象公園施設の設置及び管理の目的 ②　公募対象公園施設の概要 ③　公募対象公園施設の工事の時期、実施方法、設置・管理の期間 ④　関連図面	様式 6-2		
（3）特定公園施設に関する整備計画 ①　特定公園施設の設置及び管理の目的 ②　特定公園施設の概要 ③　特定公園施設の工事の時期、実施方法、設置・管理の期間 ④　関連図面	様式 6-3		
（4）施設の管理運営計画 ①　多様なアクティビティの提供 ②　安全・安心に配慮した施設の管理計画 ③　利用促進・賑わい創出	様式 6-4		

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
（5）価額提案書 ①　新設する公募対象公園施設の設置管理許可に基づく年間使用料の提案額 ②　駐車場の管理許可に基づく年間使用料の提案額 ③　既存建物の管理許可に基づく年間使用料の提案額	様式 6-5		
（6）資金計画及び収支計画 ①　資金計画表 ②　収支計画表	様式 6-6		
（以下の提出は任意）			
４．公園整備に関する参考提案 ・施設配置計画 ・実現した場合に想定される効果　等	様式自由	1 部	10 部

4.2.6. 公園整備に関する参考提案について

本公園は、官民連携推進方針で記載しているように、国と民間事業者等がそれぞれの得意分野で力を発揮し、連携することで発展してきた公園であり、国としても、今後も継続的な魅力向上に自ら努めるとともに、官民連携の取組を公園内で連鎖的に展開するための検討を継続的に行っていくこととしています。

このため、本公園全体を対象とした国による今後の再整備の方向性の検討、今回の公募対象区域以外での官民連携事業の可能性の検討、認定計画提出者による事業との相乗効果による公園の魅力向上の可能性等の検討の際の参考として、本公園内（今回の公募対象区域の外も含む）の認定計画提出者が整備・管理する場所以外の任意の場所を対象として、より一層本公園の魅力を向上させるために望ましいと考える施設や機能等の提案を、参考提案として任意で提案いただくことを可としました。

参考提案はあくまで任意であり、設置等予定者を選定するための評価の対象とするものではなく、提案頂かなかったとしても評価上不利益を受けることはございません。

参考提案として頂いた案は、今後の本公園として民間活力を活用することがふさわしい場所や事業内容等の検討、国として実施すべき魅力向上の取組の優先順位や内容等を検討していく際の参考とさせて頂くものであり、提案されたものが必ず実現するというものではありませんし、今後、官民連携による魅力向上の取組の公募等を行うことがあっても、その際に提案者が優位性を持つものでもございません。

4.2.7. 事務局

国土交通省九州地方整備局 国営海の中道海浜公園整備　調査設計課

所在地：〒811-0321 福岡県福岡市東区西戸崎 18－25

TEL　：092-603-1111

FAX　：092-603-1114

E-mail：qsr-uminaka@mlit.go.jp

4.2.8. 受付時間

すべての事務取扱は、午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時まで（※土日祝除く）とします。

4.2.9. 審査方法等

(1)　審査の流れ

提出されたすべての公募設置等計画等について、法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、以下の点について審査します。

イ）参加資格の審査

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

参加資格確認の基準日は、公募設置等計画等の受付期間最終日とします。

ロ）法令遵守に関する審査

公募設置等計画の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

ハ）公募設置等計画等関係書類の審査及び評価

a. 公募設置等計画が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- 公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- 記載すべき事項が示されていること
- 認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

b. 審査の結果、誤字、脱字、記載誤り、計算誤り等の内容の変更を伴わず、提案内容への影響が軽微なもので、事務局の修正・補正要求に応じられるものは、公募設置等計画の一部差し替え等の修正を認めます。

c. a.により適切であることを認められた公募設置等計画について、以下の（２）に示す選定委員会において、以下の（３）で示す評価の基準に沿って評価し、最優秀提案及び次点提案を選定します。なお、審査基準の項目のうち、合計点が満点に対して６割未満の場合は、最優秀提案及び次点提案として選定しません。応募者には選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施して頂きます。ただし、プレゼンテーションは公募設置等計画の具体性や実現性などについて補足の説明や質疑を行うために実施するものであり、プレゼンテーションで公募設置等計画に記載のない新たな提案を行っても、その内容は評価対象としないものとします。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

(2) 委員会の設置

公募設置等計画の審査は、表 ８に示す選定委員会が行います。

表 ８　選定委員会　委員

氏名	所属
大江　英夫	一般社団法人九州スポーツツーリズム推進協議会シニアアドバイザー
包清　博之	九州大学大学院芸術工学研究院教授
米本　昌弘	有限責任監査法人トーマツ公認会計士
福岡　孝則	東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授
宮﨑　晃	弁護士法人デイライト法律事務弁護士

（五十音順、敬称略）

(3)　評価の基準

表 9　評価項目・評価の視点

大別	小項目	評価の視点	配点
事業の実施方針	①本公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方	・2019年3月に公表した「海の中道海浜公園 官民連携による魅力向上推進方針（国土交通省 九州地方整備局）」の5.1に示した事業の方向性を踏まえた、本公園の魅力向上が期待できる事業となっているか	25
	②利用者数の増加及び管理コストの縮減	・利用者数（特に有料入園者数）の増加や公園管理のコスト縮減につながる提案となっているか	
	③周辺地域の活性化	・関係者や周辺地域と連携して、本公園及び地域の活性化に資する事業となっているか ・園内の既存イベントへの支援（海の中道「フラワーピクニック」への協賛金）の提案額が示されているか（最大100万円/年）	
事業実施体制	④業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置	・事業を実施するために十分に実行力のある業務実施体制となっているか	10
	⑤応募法人等の実績・財務健全性	・応募法人等の実績は十分か ・応募法人等の財務体質は健全か	
施設の整備計画	⑥公募対象公園施設の整備計画	・滞在型レクリエーション拠点として本公園の魅力向上につながる施設整備計画となっているか ・周囲の動線や施設との連携に配慮した計画となっているか ・本公園の自然環境、周囲の景観等と調和し、ユニバーサルデザインに配慮したデザイン、設計となっているか	20
	⑦特定公園施設の整備計画	・特定公園施設の整備内容、規模が公園利用者にとって充実したものとなっているか ・周囲の動線や施設との連携に配慮した計画となっているか ・本公園の自然環境、周囲の景観等と調和し、ユニバーサルデザインに配慮したデザイン、設計となっているか	
施設の管理運営計画	⑧多様なアクティビティの提供	・本公園の自然や立地等を生かした魅力的なアクティビティを実施する計画となっているか	25
	⑨安全・安心に配慮した施設の管理計画	・施設利用者の安全・安心に配慮した公募対象公園施設・特定公園施設の管理計画が提案されているか ・具体的な緊急事態等を想定し、現実的かつ効果的な対策が提案されているか	
	⑩利用促進・賑わい創出	・公募対象公園施設及び本公園の利用を促進し、年間を通じて賑わいを創出するための効果的な運営計画（広報、イベント等）となっているか	
事業計画	⑪持続的な資金計画、収支計画	・初期整備等にかかる資金調達の計画及び持続的な事業運営のための収支計画が適切か ・持続的で適切な事業スケジュールとなっているか	10
	⑫リスクへの対応	事業撤退等に至ると想定されるリスクとその対応方針は適切か	
価額審査	⑬公募対象公園施設に係る使用料の額	・公募対象公園施設に係る使用料の額を評価する。	10
合計			100

(4)　結果通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、国土交通省九州地方整備局ウェブサイトで公表します。

(5)　選定委員会の委員等への接触の禁止等

応募法人等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員及び国職員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

4.2.10. 公募設置等予定者等の決定

国は、選定された最優秀提案を提出した応募法人等を公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募法人等を次点者として決定します。国が公募設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは公募設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

4.2.11. 公募設置等計画の認定

国は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

認定に当たっては、評価・選定のための選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じ、国と設置等予定者との調整により、設置等予定者が提出した公募設置等計画を一部変更した上で、当該変更後の計画を認定する場合があります。

また、認定に基づき国が公示する公募対象施設の場所は、認定計画提出者以外のものが公園施設の設置及び使用を申請することができない区域となります。

なお、公募設置等計画が認定された場合でも、提出された計画の内容すべてが必ず実施できることを担保するものではありません。認定後、設計協議を進める中で、関係者等との協議が調わなかった場合などは、計画内容を変更していただく場合があります。

4.2.12. 契約の締結等

(1) 基本協定

国は、認定計画提出者（応募グループの場合は、代表法人及び構成法人全員の連名を予定）と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定の案は「別紙」のとおりです。

(2) 設置管理許可

認定計画提出者（応募グループの場合は、代表法人を予定）は、施設の工事着手前に、公募対象公園施設及び特定公園施設の設置管理許可を受け、認定計画提出者の負担において、建設、維持管理及び運営を行って頂きます。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置許可等を取り消し又は更新しない場合、認定計画提出者が事業を途中で中止する場合も含む。）までに公募対象公園施設及び特定公園施設を撤去し、更地にして国に返還して頂きます。

ただし、国が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について国が事前に同意した場合は、この限りではありません。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設及び特定公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、国は、認定計画提出者に代わり、施設の撤去等を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

(3)　リスク分担等

① リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、国と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

表 10　リスク分担表

リスクの種類	内容	負担者	
		国	認定計画提出者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響がある法令等の変更による損害の負担		○
	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響がある法令等の変更による協定解除	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において公園利用者及び施設利用者等の第三者に損害を与えた場合		○
物価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	設置等予定者決定後の金利変動		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業		○
	自然災害等による協定解除	協議事項	
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止、延期	国の責任による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の事業放棄、破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担		○
施設の修繕等	公募対象公園施設及び特定公園施設		○
	上記以外の公園施設（認定計画提出者が設置管理許可に基づき設置管理している施設以外）	○	
債務不履行	国の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による業務又は協定内容の不履行		○
苦情・要望対応	認定計画提出者が設置管理する施設利用者からの苦情、訴訟、要望への対応		○
	上記以外の場合	○	

※詳細は、基本協定（案）を参照して下さい。

② 損害賠償責任

認定計画提出者は、本業務実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、国又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、国又は第三者に賠償するものとします。

また、国は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

5. その他

5.1. 工事中の条件

- 施設の施工にあたり、国と円滑な協議が可能な管理体制として下さい。
- 工事期間中の公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案として下さい。
- 工事中の騒音、振動等については、周辺に十分配慮して下さい。
- 認定計画提出者が設置する施設の設置管理許可、確認申請等の手続き期間も考慮したスケジュール管理をして下さい。

5.2. 事業中のセルフモニタリング

- 公募対象公園施設等の営業状況、実施状況について、毎年度報告して下さい。
- 業務の質やサービスの向上を図ることを目的とした事業のセルフモニタリングの仕組みについても検討して下さい。
- 国は公募対象公園施設の財務書類の提出及び説明等を求めることができるものとします。