

2019年3月29日公開

2019年7月5日改訂

# 須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業

## 公募設置等指針

平成31年3月  
(令和元年7月改訂)

神戸市

経済観光局観光MICE部観光企画課

建設局公園部整備課

## 目次

第1章 事業概要.....	1
第2章 整備に係る各機能の本市の考え方 .....	7
1. 全体の基本方針.....	7
2. 個別施設の基本方針 .....	7
第3章 事業の実施方針等 .....	9
1. 基本的事項.....	9
2. 公募対象公園施設に関する事項 .....	13
(1) 公募対象公園施設の種類.....	13
(2) 公募対象公園施設の場所.....	14
(3) 公募対象公園施設の整備・管理方針 .....	14
①公募対象公園施設の共通方針 .....	14
②水族館の方針.....	15
③宿泊施設の方針 .....	19
④駐車場の方針.....	20
⑤にぎわい施設の方針.....	21
(4) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始時期.....	22
(5) 公募対象公園施設の公園施設設置許可使用料.....	22
3. 特定公園施設に関する事項 .....	23
(1) 特定公園施設の種類.....	23
(2) 特定公園施設の場所.....	23
(3) 特定公園施設の市への譲渡.....	24
(4) 特定公園施設の整備・管理運営方針 .....	24
4. 利便増進施設に関する事項 .....	30
5. 事業区域のマネジメントに関する事項 .....	30
6. 周辺施設等との連携に関する参考提案.....	32
第4章 公募の実施に関する事項等 .....	33
1. 公募への参加資格等 .....	33
2. 応募手続き .....	36
3. 公募設置等計画等の評価, 設置等予定者の選定 .....	42
第5章 選定後の流れ .....	46
第6章 その他条件等 .....	51
1. 関係法令・適応する図書等 .....	51
2. その他 .....	53

## 用語の定義

P-PFI	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 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。</li> <li>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「P-PFI」と呼称。</li> </ul>
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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，都市公園法第 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：水族館，宿泊施設，駐車場，カフェ，レストラン，売店等</li> </ul>
特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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認定公募設置等計画に従い整備する，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。</li> </ul>
利便増進施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>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有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。</li> </ul>
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>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，地方公共団体が各種募集条件等を定めたもので，本書のことをいう。</li> </ul>
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
認定公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 5 第 1 項の規定に基づき，公園管理者の認定を受けた公募設置等計画。</li> </ul>
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>

## 第1章 事業概要

### 1. 名称

須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業

### 2. 公園の概要

名称（公園名）	海浜公園
種別	都市公園 総合公園
所在地	神戸市須磨区若宮町1丁目，須磨浦通1丁目
面積	139,545 m <sup>2</sup> （供用区域）
設置年月日	昭和26年3月1日
都市計画決定面積	約290,000 m <sup>2</sup>
都市計画決定年月日	昭和33年3月31日
主な占用物件	派出所，神戸市交通局詰所，污水管，雨水管ほか
防災施設	耐震性貯水槽（地下200t）

（公園位置図）



### 3. 目的

神戸市立須磨海浜水族園（以下、「須磨海浜水族園」という。）は、昭和 32 年に須磨水族館として開館し、昭和 62 年に須磨海浜水族園としてリニューアルした後も、市民の教養とレクリエーションの場として大きな役割を果たしてきた。

現在、須磨海浜水族園では従来の水族館機能に留まらず、大阪湾・瀬戸内海を中心とした生物の生態や環境に関する調査研究、観光客の多様なニーズに対応したサービスの導入、須磨海浜水族園を拠点とした地域活性化など、指定管理者制度を活用して民間ならではの工夫を盛り込み、魅力ある事業展開がなされている。

開園から 30 年以上が経つ現在でも、年間 110 万人もの来園者数がある施設だが、設備をはじめとする老朽化が進んでおり、今後これまで以上の集客を図るためには、抜本的な再整備による魅力向上が必要となっている。

海浜公園は、住友家より須磨別邸跡の寄贈を受け、市がこれを整備して昭和 26 年に開園し、その後の拡張整備を経て現在の公園区域となった。

この海浜公園は、須磨海岸に隣接し解放的で明るい空間構成で、ラジオ体操をはじめとする市民利用やスポーツ、レクリエーションの場として利用されている。あわせて公園内には白砂青松の景観を形成する松林が残り、公園内から望む松林や赤灯台、鉢伏山、瀬戸内海の景色は本市を代表する景観の一つとして景観計画区域にも指定されている。

開園以来、時代のニーズや市の施策に合わせて度々改修が行われ、その形を変えてきたが、現在の海浜公園は昭和 60 年代からほぼ変わっておらず、今日では必ずしも市民ニーズを満たしているとは言えない状況となっている。

一方、全国的に都市公園は大きな変革期を迎えており、これまでの「公園をどう造るか」の時代から、「公園をどう使うか」が求められるようになっている。

このような状況を踏まえ、子育て支援・健康づくりや交流人口の増加など本市の施策を実現するためにも、これまでの市民利用を継続させつつ、須磨海浜水族園及び海浜公園のポテンシャルを活かした再整備を行うことにより、須磨海浜公園エリア全体の魅力を向上させることを目的とする。

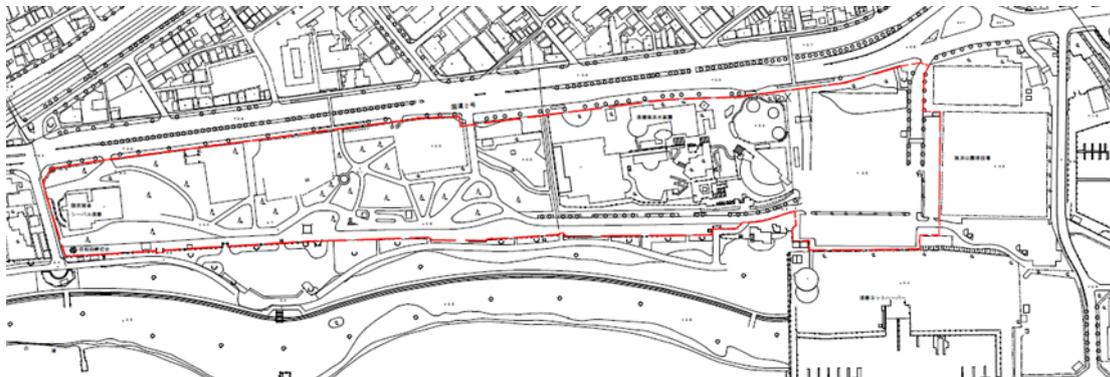
### 4. 須磨海浜公園エリアの将来像

阪神間唯一の自然海岸である須磨海岸や長年市民に親しまれてきた松林の景観、歴史的・文化的景勝の地といった地域の特色を活かし、将来にわたって家族連れをはじめとする市民や観光客などの多様な人が集い、豊かな時間を過ごすことができるエリアとなることを目指す。

## 5. 事業区域

本事業の事業区域は以下の通り【約 101,900 m<sup>2</sup>】とする。

※上記は図上の算定数値であり、現地測量とは異なる場合がある。

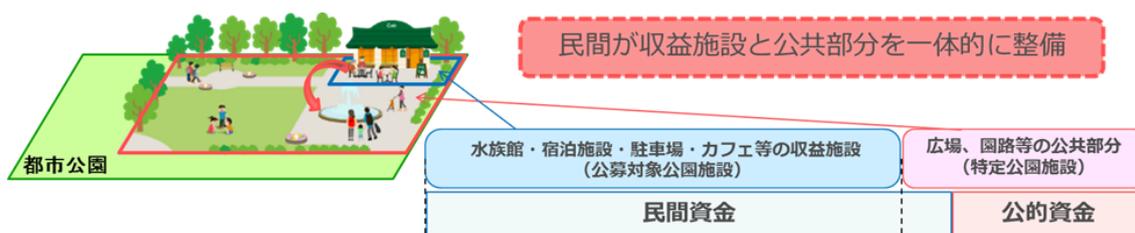


## 6. 事業概要

### (1) 整備手法と整備する機能

#### ①事業手法

- ・平成 29 年度の都市公園法改正により創設された P-PFI を活用し、民間の資金とノウハウを活かした須磨海浜水族園及び海浜公園の再整備を行う。
- ・公募により民間事業者から再整備やその後の管理についての事業提案を求め、総合的な評価に基づいて再整備を実施する民間事業者を決定し、その後、市と民間事業者との協議により事業内容を確定する「事業者プロポーザル方式」とする。



#### ②整備する機能

整備対象施設を以下のように区分し、事業区域内においてこれらの施設の再配置について民間事業者からの提案を求める。

【公募対象公園施設】・・・水族館、宿泊施設、駐車場、カフェなどの公園利用者のためのにぎわい施設（以下、「にぎわい施設」という。）等

【特定公園施設】・・・・・・一般園地（園路、広場、遊具、植栽等）

【利便増進施設】・・・・・・看板又は広告塔、自転車駐車場

## (2) 事業イメージと費用及び役割分担

民間事業者は公募対象公園施設, 特定公園施設も含めた事業区域全体の基本構想となる公募設置等計画を作成し, 全体としての再整備の方向性を提案するものとする。

### 【費用負担及び役割分担等】

項目		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設 (任意)
整備 (設計含む)	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+本市	認定計画提出者
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備	認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて整備	認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて整備
所有		認定計画提出者	認定計画提出者より譲渡を受け本市が所有	認定計画提出者
管理	実施主体	認定計画提出者	認定公募設置等計画に定められた者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定公募設置等計画に定められた者+本市	認定計画提出者
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて管理	認定公募設置等計画に定められた者が, 議会の議決を経て指定管理者の指定を受けて管理	認定計画提出者が都市公園占用許可を受けて管理

## (3) 事業範囲

本事業の事業範囲は以下とする。

- ①公募対象公園施設の設置及び管理業務
- ②特定公園施設の設計業務
- ③特定公園施設の整備業務
- ④特定公園施設の管理業務
- ⑤利便増進施設の設置及び管理業務 (任意提案)
- ⑥既存施設 (須磨海浜水族園, 神戸市立国民宿舍須磨荘 (以下, 「国民宿舍須磨荘」という。), 整備期間中の海浜公園駐車場及び海浜公園のうち事業区域にかかる部分) の管理業務・作業

#### (4) 事業の流れ

##### ①設置等予定者の選定

本市は、提出された公募設置等計画の審査を行い、設置等予定者を選定する。

##### ②公募設置等計画の認定

本市は、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する。また、本市は、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する。

公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となり、認定された公募設置等計画は認定公募設置等計画となる。

##### ③基本協定の締結

認定計画提出者は、認定公募設置等計画に基づき、本市との間で、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」を締結する。

##### ④既存施設（須磨海浜水族園、国民宿舎須磨荘、海浜公園駐車場及び海浜公園のうち事業区域にかかる部分）の管理運営業務

認定公募設置等計画に定められた者は、須磨海浜水族園及び国民宿舎須磨荘の供用終了（閉鎖）までの間、既存施設の管理運営を行う。

また、工事着手後から公募対象公園施設及び特定公園施設の供用が開始されるまでの間、海浜公園駐車場及び海浜公園（いずれも事業区域内に限る部分）の管理運営を行う。

##### ⑤公募対象公園施設の設置、管理

認定計画提出者は、都市公園法第5条第1項に基づく公園施設設置許可により、公募対象公園施設の整備、管理を行う。

##### ⑥特定公園施設の設計・整備、市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び整備は、一旦、認定計画提出者の負担において実施し、整備完了後、「特定公園施設譲渡契約」に基づき、本市へ引き渡す。

##### ⑦特定公園施設の管理運営

全ての特定公園施設の引き渡し完了した時点において、市は、認定公募設置等計画に定められた者を、議会の議決を経て特定公園施設の管理運営を行う「指定管理者」とすることを予定している。

⑧利便増進施設の設置，管理（任意提案）

認定計画提出者が認定公募設置等計画に基づき設置する利便増進施設は，都市公園法第6条に基づく占有許可により設置し，認定公募設置等計画に基づき管理を行う。

(5) 事業期間（認定の有効期間）

本事業の事業期間は工事着手（公園施設設置許可日）から30年までとする。

なお，P-PFIにおける公募設置等計画の認定の有効期間は，工事着手（公園施設設置許可日）から20年までとし，その後については，認定の有効期間終了前に改めて許可要件を満たしていることを確認し，さらに10年間，都市公園法第5条第1項による許可による公園施設設置許可の更新を行うものとする。

事業期間終了前，市と認定計画提出者は事業の継続の可否について協議するものとし，事業の終了の場合，事業者は事業期間内に公募対象公園施設の除却，原状回復を行うものとする。事業継続の場合の取り扱いは都市公園法第5条第1項によるものとする。

【事業期間のイメージ（30年で事業終了する場合）】

	協議・設計	工事・開業準備	営業期間			除却	事業終了
基本協定の締結		↓ 工事着手					
			設置許可期間				
			公園使用料:支払い				
			都市公園法第5条1項 による設置許可	都市公園法第5条1項 による設置許可	都市公園法第5条1項 による設置許可		
	設置許可●		更新申請●	更新申請●	協議●		
			P-PFI 20年		10年		
			事業期間 30年				
		事業協定期間					

7. その他

(1) 関連する計画等

- ・「須磨海浜水族園・海浜公園の再整備に係る基本的な考え方（平成31年2月）」
- ・「神戸市地域防災計画」
- ・「神戸市緑の基本計画」
- ・「神戸観光局のインバウンド戦略」
- ・「神戸港将来構想」

## 第2章 整備に係る各機能の本市の考え方

### 1. 全体の基本方針

水族館や一般園地等それぞれの特長を活かした施設整備とこれら全体のマネジメントが、このエリアの持つ魅力を最大限に引き出すことで新たな文化的価値を生み出し、家族連れをはじめとする市民や観光客に豊かな時間を提供する場所となることを目指す。

中でも、水族館が市民・観光客問わず多くの人々を惹きつけ、海浜公園が一年を通じてにぎわう場所となることを目指す。

### 2. 個別施設の基本方針

#### (1) 水族館

須磨海浜水族園は、公の施設としては廃止し、民間事業者による建替え（民設民営）の提案を求める。

##### 【求める水族館】

- ・須磨海岸，白砂青松の景観など地域の特色と時代のニーズを捉えた取組みにより，何度も訪れたい魅力を持った水族館。
- ・民間のもつネットワークを活かし，国内だけでなく海外からも，より多くの集客を生み出す神戸観光の核となる水族館。
- ・専門的な設備や知識を有する施設として，生物多様性や種の保存，環境保全などに関する調査研究を行い，その知見と民間のノウハウによって，来館者に新たな驚き・学びの機会を提供する水族館。

#### (2) 宿泊施設

国民宿舎須磨荘は、公の施設としては廃止し、民間事業者による建替え又は改修の提案を求める。

##### 【求める宿泊施設】

- ・須磨海浜公園エリアのポテンシャルを最大限に引き出し，国内だけでなく海外から訪れた方にも上質で豊かな時間を提供することができる宿泊施設。

#### (3) 公園（一般園地）

##### 【公園再整備のコンセプト（一般園地）＜目指す公園像＞】

- ・都市公園としての基本的な機能「市民利用」，「景観・環境」，「防災」を確保し，海浜公園の歴史文化や総合公園としてのポテンシャルを活かしながら，一年を通じて家族連れをはじめ，多くの市民の方々や観光客が集まる公園。
- ・基本的な機能に加え，子育て支援や健康づくりなど本市が進める施策に関連する機能が充実した公園。

#### 【目指す「市民利用」】

- ・家族連れをはじめとする多様な利用者層や様々な市民ニーズに対応したスポーツ、レクリエーション施設の整備を目指す。
- ・公園利用者が安全で快適に利用できるように、バリアフリーにも配慮した適切な歩行者動線の確保や、緑陰・休憩施設等の配置を目指す。
- ・隣接する須磨海岸との連続性に配慮した公園施設の配置により、海岸部との一体的な市民利用を目指す。

#### 【目指す「景観・環境」】

- ・須磨海岸と一体となった白砂青松の景観や防風防砂などの効果を維持するため、可能な限り既存の松林の保全を目指す。
- ・公園内の歴史的・文化的な資産は、可能な限り保全を目指す。

#### 【目指す「防災」】

- ・阪神・淡路大震災時に果たした役割や海岸に近接した海浜公園の立地特性などを考慮し、神戸市地域防災計画に沿って各種災害時の対応を可能とする施設配置や機能の確保、管理運営体制を目指す。

### (4) 駐車場

公園利用者等のための駐車場整備についての提案を求める。

#### 【求める駐車場】

- ・周囲の交通環境への影響を最小限にとどめ、円滑に運営される駐車場。

### (5) にぎわい施設

一般園地を中心に、公園全体へにぎわいを創出するためのカフェや売店など利用者に利便を提供する施設整備や管理運営についての提案を求める。

#### 【求めるにぎわい】

- ・公園への来訪意欲や公園で過ごす時間の質を高める施設等によって、一年を通じて多くの来園者が集まることで生み出されるにぎわい。

### 第3章 事業の実施方針等

#### 1. 基本的事項

##### (1) 整備・運営に関する取扱

###### ①整備にあたっての基本的事項

###### <基本事項>

- ・一般の公園利用者が利用可能な面積は、現状と同等程度の面積を確保すること。
- ・建物の用途については、現行の基準の範囲内とする。（建築基準法）
- ・建ぺい率（建築面積）の上限については、現行の基準の範囲内とする。ただし、より質の高い提案を実現するために、現行の基準（※）を超える提案も可とする。この場合、議会で議決されることを条件とする。（神戸市都市公園条例）

※都市公園法第4条第1項による通常の建ぺい率2%に加え、都市公園法施行令第6条第2項から第6項までに定める範囲をいう。

- ・新たに建築する建築物の高さは、周辺の風致と調和したものであることを前提に、最高高さ30mを上限とする。（風致地区内における建築等の規制に関する条例）
- ・事業区域内の一部は大阪湾岸道路西延部（駒栄以西）及び国道2号の都市計画決定区域となっており、都市計画区域内に建築物を建築しようとする場合は都市計画法に基づく制限がかかる点に留意すること。

###### <基本姿勢>

- ・本事業の実施においては、全体の基本方針（P.7）に示すとおり、水族館やにぎわい施設、一般園地等それぞれの機能の単独の魅力だけでなく、これらの特長を総合的にマネジメントし、このエリアの持つ魅力を最大限に引き出すよう、事業に取り組むこと。
- ・現状の課題を解消するだけの計画ではなく、本事業がもたらす公共的付加価値の提案など、豊かな発想で独自性や新規性に富む計画となるよう努めること。
- ・人口動態や近隣都市の動向、技術革新など、30年にわたる事業期間内において推測される社会情勢の変化に柔軟に適応しながら、安定的に事業を実施していくことができる計画とすること。
- ・事業計画の作成にあたっては、現実的な資金調達、収入及び支出を想定し、確実かつ安定的に事業が遂行されるよう努めること。
- ・事業計画の作成にあたっては、適切なマーケティングにより、主要なターゲットの設定やKPIの設定等を行うこと。
- ・施工手順の検討にあたっては、生物の飼育・移送や従業員の雇用などを考慮した計画とすること。

#### <市の施策等との連携>

- ・今後の地域経済の活性化を図るためには、国内外から観光客を呼び込み、滞在型の観光を推進することで、神戸市内での消費拡大を図ることが重要であり、本事業の実施にあたっては、これに寄与するものとなることを求める。
- ・社会情勢の変化や市民の多様なニーズに対応するため、子育て世代が親子で楽しめる公園、若者から高齢者までが健康づくりを行なえる公園などの整備が重要であり、本事業の実施にあたっては、これに寄与するものとなることを求める。
- ・本市では、事業区域に隣接する須磨海岸の健全化事業を推進しており、遠浅化やバリアフリーを考慮した遊歩道の整備などを行い、四季を通じて家族連れをはじめ多様な人でにぎわう海岸となることを目指している。本事業の実施にあたっては、これに寄与するものとなることを求める。

(参考) 神戸市ホームページ【須磨海岸で守っていただく事項】

[http://www.city.kobe.lg.jp/culture/leisure/suma\\_beach/sumakouhou.html](http://www.city.kobe.lg.jp/culture/leisure/suma_beach/sumakouhou.html)

#### <施設配置・動線>

- ・公園内だけでなく、周辺との連続性に配慮したゾーニング及び動線計画とすること。
- ・日常の散策などの回遊性を意識した動線計画とすること。
- ・施設や植栽等の配置は死角や暗がりを作らないよう配慮し、適宜、照明を設けるなどして公園利用者が安全安心で快適に利用できるようにすること。
- ・周辺の道路交通や公園の利用に支障をきたすような人の滞留等を発生させない施設配置や動線計画とすること。
- ・本事業区域が屋外緊急避難場所に指定された区域であることに鑑み、災害時を想定した施設配置や動線計画とすること。

#### <景観・デザイン>

- ・建築物の外観、高さ及び配置等は景観法に基づく景観計画区域（須磨・舞子海岸都市景観形成地域）の内容を踏まえ、本事業が地域のランドスケープの価値を向上させるものとなるよう努めること。
- ・整備にあたっては、色彩計画など景観上重要な計画内容について、都市局計画部景観政策課と十分な協議を行うこと。
- ・建築物は、周辺の住民に圧迫感を与えない外観、高さにすること。
- ・空調機の室外機など建物の外に設置する必要のある設備・施設で、景観上隠すことが望ましいものは、目隠し柵などを設置し、公園内外の景観に配慮すること。
- ・照明計画は周辺環境に配慮するとともに、夜間景観を意識したものとする事。
- ・屋外に広告を設ける場合は神戸市屋外広告物条例を遵守すること。

#### <交通アクセス>

- ・公共交通の活用策やその周知方法，必要に応じた誘導警備の実施などについて提案すること。
- ・交通渋滞等，周辺住民への影響を出来るだけ小さくするために必要な対策について提案すること。

#### <その他>

- ・事業区域内に，指定管理業務として行う利用案内業務等の窓口を設けること。なお，この窓口は公募対象公園施設の受付等と兼ねることができる。
- ・窓口は，平日の9時～17時は必ず営業すること。
- ・環境負荷の低減に配慮し，省資源，省エネルギー，リサイクル等に努めること。
- ・適切な塩害対策及び飛砂対策を実施すること。
- ・事業区域内だけではなく，区域外の道路や海岸との接続も含めてユニバーサルデザインに配慮した計画とすること。あわせてバリアフリーなど関係法令等に準拠した計画とすること。
- ・トイレを設置・更新する場合は，子育て世代にも優しく，また男女別の多機能トイレを設けることとし，「こうべ・だれでもトイレ」の整備が望ましい。
- ・津波，高潮に対する防災性を維持するため，地盤の高さは現状を維持すること。

#### ②管理運営あたっての基本事項

- ・安全安心を心がけ，ホスピタリティーあるサービスを提供すること。
- ・外国人来園者でも快適に利用できるよう，多言語に対応した施設とすること。
- ・円滑な管理運営が可能な従業員等の配置体制を通年とすること。
- ・市からの指示・連絡に対して，迅速に対応ができる体制とすること。
- ・災害の発生など緊急時における市との連携体制について提案すること。
- ・地域と連携した取り組みや，地域住民を対象としたサービスの提供などについて提案すること。
- ・周辺の商業施設や観光施設との連携など，須磨海浜公園エリア全体での集客力向上に向けた取組みに努めること。

#### ③工事にあたっての基本事項

- ・公園施設設置許可・占用許可，確認申請その他必要な手続き等に要する期間を考慮してスケジュールを管理すること。
  - ・施設の施工にあたり本市と円滑な協議が行える管理体制とすること。
- 海浜公園は現在，供用中の公園であり，工事期間中は仮囲い等の工事占用区域を必要最小限に区分し，可能な限り現状の公園利用（ウォーキング，ペットとの散歩，ラジ

- オ体操等)が継続出来るよう、安全や周辺環境に配慮した施工計画を提案すること。
- ・工事期間中の公園利用者の滞留等により周辺施設(国道2号の歩道や海岸部、周辺住宅)等に影響が出ないよう配慮すること(例:公園内の動線の確保など)。工事期間中の体制について市からは是正を求めた場合は、認定計画提出者はこれに従うこと。
  - ・工事中の騒音・振動・埃・ゴミ等の発生や抑制方法について注意を払うなど、周辺環境に常に配慮すること。
  - ・工事期間中も夏季の海水浴利用者などの駐車場利用を想定し、常設・仮設・臨時を含め適切な台数を維持した施工計画を提案すること。
  - ・既存施設(須磨海浜水族園・国民宿舎須磨荘)の解体工事を除く、公募対象公園施設若しくは特定公園施設の工事着手にあわせ、本市から認定公募設置等計画に定められた者に対して、事業区域内の工事区域を除く範囲の管理作業(植栽管理・清掃等)を開始できるよう、別途契約の締結を予定している。
  - ・管理作業に係る費用は¥530-/㎡(消費税及び地方消費税を含む)を上限とし、海浜公園指定管理業務仕様書(参考)における海浜公園維持管理業務仕様書に準じた業務内容を予定している。契約にあたり詳細な業務内容や費用等については、別途、本市と協議を行い決定するものとする。
  - ・上記の費用とは別に、光熱水費は本市が支払う。

## (2) 既存物件(占用物件)の取扱

- ・別添資料6及び7に示した既存物件一覧表と既存物件位置図に撤去・移設等の可否を示している。撤去・移設にあたっては、工事着手に先立ち本市及び関係機関並びに各所有者等と協議すること。
- ・既存物件に対して、その維持管理等に影響を及ぼす恐れがあるような施設整備(例:管路等の地下埋設物の上部構造の変更)が必要となる場合は、公募設置等計画の提出に先立ち各所有者及び関係機関等と協議が成立した計画、若しくは技術的・維持管理上の実現性を見込んだ計画とすること。
- ・公募対象公園施設の整備に伴う既存物件(須磨海浜水族園及び国民宿舎須磨荘を除く)の撤去・移設費用(既存松の撤去・移植を含む)等については、認定計画提出者の負担とする。
- ・雨水幹線・污水管の上部等には原則、その維持管理に影響を及ぼす施設の設置は不可とする。ただし、認定計画提出者と下水道管理者との間で必要な協議が成立した場合はこの限りではない。この場合においても、下水道管理者負担による移設等を行わない。
- ・ガス管(φ600, 中圧管)については、本市による国道2号沿いの公園内への移設および、既設埋設管の撤去復旧を予定している(別添資料9参照)。工事期間中・移設後もガス管管理者による日常点検が行えるよう調整すること。

移設予定ルートについては、現地精査の結果、予定ルートでの移設が困難であると判明した場合は変更することがある。この場合、認定計画提出者は本市との移設ルート・工程等の調整について協議に応じること。

- ・原則として、若宮交番及びパトカーの駐車スペースの移設は不可とする。ただし、以下の条件を満たした提案は可とし、実現にあたっては認定計画提出者と兵庫県警察との協議を必要とする。

- ①移設に係る費用は認定計画提出者の負担とする。
- ②移設場所は事業区域内の国道2号に面し、かつ近接した場所に限るものとし、現状同等以上の仕様とする。また、交番業務への支障が生じるおそれのある場所への配置は不可とする。
- ③交番機能が停止する期間を生じさせないものとする。
- ④公募対象公園施設内に併設する場合、兵庫県警察が当該部分が無償（光熱水費相当額は除く）で使用できるものとする。
- ⑤24時間利用可能な配置とする。

- ・原則として、市バス回転場の移設、形状の変更、利用形態の変更は不可とする。ただし、以下の条件を満たした提案は可とし、実現にあたっては認定計画提出者と交通事業者との協議を必要とする。

- ①移設又は形状等の変更に係る費用は認定計画提出者の負担とする。
- ②移設又は形状の変更は事業区域内で行われるものとし、回転場や乗務員休憩所の広さ等の仕様は現状同等以上とする。
- ③国道2号への車両出口の位置の変更は不可とする。
- ④一般車両等により市バスの運行が妨げられないような配置・車両動線とする。
- ⑤工事期間中においても、市バス回転場の機能を継続させること。

## 2. 公募対象公園施設に関する事項

### (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整備に要する費用に充てることができるものと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ない。

また、「須磨海浜水族園及び海浜公園の再整備に係る基本的な考え方（平成31年2月）」の内容を踏まえた施設とし、「水族館」「宿泊施設」「駐車場」「にぎわい施設」の4種類については設置を条件とする。

なお、特定の利用者に限った利用を目的とする施設や周辺と調和しない施設など、公共施設である公園への設置がふさわしくない施設の提案は認められない。

## (2) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設が設置可能な場所は事業区域内とし、公園利用者の利便の向上が図られる場所が望ましい。

## (3) 公募対象公園施設の整備・管理方針

公募対象公園施設の整備・管理の提案に際しては、以下の方針に基づくこと。

### ①公募対象公園施設の共通方針

#### ア 整備に関する事項

- ・設計その他整備に係る費用はすべて認定計画提出者が負担すること。
- ・施設に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道等）の整備やこれに係る申請等の費用が発生する場合は、認定計画提出者の負担にて行うこと。なお、公園内で架空線による配線は不可とする。

公募対象公園施設に単独で引込むことを原則とするが、本市と協議が成立した場合に限り、特定公園施設から引込むことは可とする。この場合、小メーター等を適宜設置し、本市と認定計画提出者との料金等の負担を明確にするとともに、本市に使用料金相当分を支払うこと。

- ・インフラ整備に伴い新たな引込み等を行うにあたっては、各インフラ管理者と必要な協議等の手続きを行い施工すること。なお、負担金や引込みに要する費用等が発生した場合は、認定計画提出者にて負担すること。
- ・施設の規模・用途・集客予想数に応じた数のトイレを、施設内に設置すること。
- ・荷捌きスペース、ゴミ集積スペースや従業員専用の駐車スペース等は、施設内及び公園内に確保することも可とする。この場合、公募対象公園施設として使用料等が発生する。

#### イ 新施設の管理に関する事項

- ・公募対象公園施設の管理は、認定計画提出者の負担と責任で実施すること。
- ・定期的な点検や必要な補修を適宜適切に行い、利用者が安全安心に利用できるよう努めること。
- ・地震・火災・津波・台風等の発生など、緊急時の対応を考慮した管理運営体制とすること。
- ・都市公園内であることに鑑み、サービスの内容や価格は、幅広い年齢層をはじめ多くの方が利用しやすいものとするのが望ましい。
- ・公募対象公園施設の営業は、通年営業とすることが望ましい。
- ・周辺環境へ配慮した営業形態とし、大きな音や振動、臭い、過度な照明等、周辺環境に影響を及ぼすような行為は避けること。

- ・公園利用や通行等に支障をきたすことのない営業体制とすること。
  - (例) ・園路等へのはみだし
  - ・その他，公園利用者の利用を妨げるような行為
- ・周辺環境に配慮した営業時間とすること。なお，地元要望等により改善が求められた場合は，認定計画提出者はすみやかに市に報告・協議し，必要に応じて対策を講じること。
- ・公募対象公園施設の運営にあたり，特定公園施設を専用利用する必要がある場合は，別途市が定める行為許可基準に基づいて適切に行うこと。

## ②水族館の方針

### ア 整備に関する事項

- ・整備にあたっては，本事業により須磨海浜水族園が供用終了（閉鎖）してから新水族館開業までの期間を可能な限り短くする施工計画とすることとし，事業区域内において水族館が供用されていない期間は12ヶ月以内とすること。
- ・新水族館には神戸観光の核となる集客力を求めており，原則として施設規模は須磨海浜水族園と同等程度以上を求めるが，大きく下回る場合はその考え方を示すこと。
- ・新水族館の施設配置は，都市公園の特性との相乗効果が発揮されるよう，公園全体の整備と一体的に計画すること。
- ・須磨海岸，白砂青松の景観といった地域の特色を最大限活かすとともに，広域的な景観を取り込むなど，自然景観を活用した空間の創出に努めること。
- ・周辺の景観や街並み等に配慮しながらも，神戸市西部地域の新たなランドマークとなるようなデザインとすること。
- ・動線や内装，展示解説板なども含め，展示の意図を最大限引き出すための見せ方・演出を意識したデザインとすること。
- ・須磨水族館や須磨海浜水族園が，この地で60年間にわたり多くの市民に親しまれてきたことを踏まえ，神戸の水族館としての系譜を意識し，引き続き市民に親しまれるような施設とすること。
- ・ユニバーサルデザイン，バリアフリーに配慮した計画とし，特に上下移動を必要とする箇所においては，エレベータを設けるよう努めること。
- ・学校団体をはじめとする団体利用者の受け入れにおいて，安全に利用者を滞留させるためのスペースを設けること。
- ・想定来場者数を適切に設定し，混雑時においても利用しやすい施設となるよう努めるとともに，緊急時における円滑な避難経路を確保すること。
- ・子どもや子どもを連れた親が安心して過ごすことができる計画となるよう努めること。（例：段差や死角の低減，授乳室等の設置など）
- ・雨天時の利用も想定し，一年を通じて利用者が訪れる公園の実現に寄与する計画と

することが望ましい。

- ・多数の生物を飼育し、多くの利用者が見込まれる施設であることを踏まえ、非常時の停電対策等、災害への対応に努めること。
- ・公共交通機関からのアクセス及び須磨海岸へのアクセスを考慮し、山側・海側それぞれに出口又は入口を設けること。
- ・生物の飼育に使用する水（飼育水）について、現在は海水および井戸水を汲み上げて使用している。再整備にあたり、取水設備等の設置については、設置場所等に応じて、海岸管理者・港湾管理者と協議を行うこととし、設備等の設置にかかる使用料・占用料等を支払うこと。
- ・飼育水の排水においては汚水として取扱い、下水道管理者と協議を行うこととし、下水道法及び神戸市下水道条例に基づき適切に下水道へ排出すること。なお、接続にあたっては、下水道管理者と協議を行うこと。
- ・新水族館及び公園の利用者の利便向上を図るために、新水族館内に飲食店及び売店を設けることができるものとする。

#### イ 既存施設の管理運営に関する事項

- ・須磨海浜水族園は2020年3月31日まで現指定管理者（須磨海浜水族園共同事業体）により管理運営を行う。
- ・2020年4月1日以降、認定公募設置等計画に定められた公の施設としての供用終了（閉鎖）までの間の須磨海浜水族園の管理運営は、認定公募設置等計画に基づき新水族館の運営を行う事業者を、議会の議決を経て指定管理者とする予定である。なお、管理運営等にかかる条件及び仕様等は別添資料12及び13のとおりとする。
- ・須磨海浜水族園の一部解体・利用可能区域減少に伴う、市民等施設利用者へのサービスの低下を最小限に留めるよう、施工手順の工夫に努め、魅力維持のための企画・広報に取り組むこと。
- ・須磨海浜水族園のうち、水族等の展示を目的とした棟の一部解体開始から公の施設としての供用終了までの間の指定管理業務については、利用者数の減少に伴う減収により収支悪化が予想されることから、総額¥900,000,000－（消費税及び地方消費税込み）を上限に本市が指定管理料として負担するものとし、提案にあたっては、指定管理期間の各年度に必要となる指定管理料の額とその根拠を示すこと。なお、指定管理料は、予算について議会で議決されることを条件に、合理性が認められる範囲内において負担するものとし、年度ごとの事業報告及びその内容について本市が精査する。
- ・須磨海浜水族園の除却にかかる費用については、本市が負担するものとする。除却にあたっては、認定公募設置等計画に定める者に対し、除却工事の設計・施工をそれぞれ本市が発注する。

## ウ 新施設の管理運営に関する事項

### <基本的事項>

- ・時代の流れや利用者のニーズを把握し、その変化に対応した魅力ある展示や企画などの取り組みを行うとともに、飼育技術、展示内容、運営思想において、国内の水族館を代表する施設の一つとなる姿勢で運営に携わること。
- ・展示内容や施設の特性に応じて、以下に例示する資格や実務経験を有する従業員を配置し、適切な体制下において飼育技術・知識の向上、継承に努めること。
  - 自然生物系学芸員（水生生物飼育展示・教育活動実績各5年以上）
  - 獣医師（海棲哺乳類実績3年以上）
  - 潜水士（労働安全衛生法による潜水士免許を有するもので、かつ、潜水実績3年又はそれと同等の技能を有する者）
  - イルカトレーナー（実歴5年以上）
- ※須磨海浜水族園の指定管理業務においては、これら資格要件及び配置人数を満たすことが別途必要となる点に注意すること（別添資料12参照）
- ・営業時間については、企画・イベントなどの特別な場合を除き、深夜営業は不可とする。また、企画・イベントなどで深夜営業を行う場合においても、近隣の住環境に配慮すること。
- ・来館者アンケート等の多様なデータに基づくマーケティングにより、ターゲットのニーズに合わせた企画に取り組むなど、顧客満足度向上、消費拡大等に取り組むこと。

### <集客への取り組み>

- ・施設内外において定期的なイベントや季節等にあわせた話題性のある企画の実施に取り組むこと。
- ・定期的な新たな生物の導入や話題性のある企画展示を行うなど、施設の魅力向上のための取り組みを継続的に行い、何度も訪れたいような魅力を維持するよう努めること。

### <展示・調査研究・教育>

- ・利用者の知的好奇心を刺激し、教養とレクリエーションの増進に資する展示計画とすること。
- ・展示解説板や水槽のレイアウト等の視覚的な手法のみならず、新技術等の活用も含めて民間のノウハウを活かし、来館者に新たな驚きや学びを促すような展示の工夫に努めること。
- ・水族等の飼育・繁殖や種の保存、環境保全などに関する調査研究を継続的に行う

こと。

- ・生物の調達を購入に偏重することなく、自家採集や他園館との交換、繁殖の取り組みに努めること。
- ・施設内外において、学習・体験プログラムを継続的に実施すること。プログラムの実施にあたっては、多様な対象者・目的に応じた体系的なものとなるよう努めること。
- ・開業後、すみやかに博物館法に基づく「博物館相当施設」の指定を受けること。

#### <利用料金>

- ・多くの市民や観光客が利用しやすい料金体系とすること。
- ・神戸市内に所在する保育所、認定こども園、認可外保育施設、幼稚園、小学校、中学校等に通う中学生以下の子どもについて、教育上の目的を達成するために訪れるものとして学校長等が認めた場合の利用料金は無料とすること。  
市は、これにより設置許可期間内に生じた学校行事等に係る通常の団体料金との差額に伴う減収について、その全額を実績に応じて負担する。
- ・神戸市内に在住する中学生以下の子どもの利用料金については、国内の民間水族館の料金水準よりもさらに踏み込んだ低額な料金体系とすること。  
市は、これにより設置許可期間内に生じた通常の子どもの料金との差額に伴う利用料金の減収について、その総額の3分の2を実績に応じて負担する。  
ただし、水族館の設置に伴い認定計画提出者が開業後設置許可期間内に支払う公園施設設置許可使用料の総額に、その他の公募対象公園施設の設置に伴い認定計画提出者が開業後設置許可期間内に支払う公園施設設置許可使用料の総額の2分の1を加えた額を、負担額の上限とする。
- ・上記負担のいずれについても、予算について議会で議決されることを条件とする。
- ・障がい者の利用料金の割引については、民間水族館の水準を上回る割引率とすること。
- ・上記のほか、各種割引やセット券など、民間のノウハウを活かした多様な料金体系を提案すること。
- ・料金体系は、原則、設置許可期間内は固定とする。ただし、魅力向上のための大幅な追加投資や社会情勢の変化など、合理的な理由によるものについては、事前に本市に対し変更計画を提出し、本市の承認に基づき変更することができるものとする。ただし、料金体系を変更した場合においても、神戸市内の中学生以下の子どもに対する本市負担額算出の基準額は変更しないものとする。

#### <飼育生物，物品等の扱い>

- ・須磨海浜水族園で飼育している全生物について，認定公募設置等計画に基づき新水族館の運営を行う事業者は，2019年12月31日時点の飼育生物リストを以って算出した額により，2020年4月1日付けで引き渡す。
- ・市が別途定める生物（別添資料22参照）については，新水族館においても継続して展示すること。市が別途定める生物以外の生物の取扱いについては，原則として継続して飼育することを求めるが，新水族館の運営を行う事業者の判断で，他園館等への譲渡等を行うことも可とする。その場合，対象となる生物について，その処遇を市に報告し，所在及び経緯を明らかにすること。
- ・須磨海浜水族園にて使用している物品（備品，標本類など）についても，新水族館の運営を行う事業者へ譲渡する。
- ・須磨海浜水族園に保管されている標本類については，その学術的価値を鑑み，原則として継続して保管すること。新水族館の運営を行う事業者の判断で，他園館等へ譲渡等を行う場合，対象となる標本類について，その処遇を市に報告し，所在及び経緯を明らかにすること。

### ③宿泊施設の方針

#### ア 整備に関する事項

- ・整備にあたっては，国民宿舎須磨荘の公の施設としての供用終了（閉鎖）から新宿泊施設（改修含む。以下同じ）開業までの期間を可能な限り短くする計画とすること。
- ・全体コンセプトに合致し，事業区域の特性や他の公募対象公園施設との相乗効果を生むなど，本事業の事業区域に宿泊施設があることが海浜公園全体の価値を高めるような提案を期待する。
- ・宿泊者のみが利用できる施設とせず，一般の公園利用者等も利用が可能な機能を設けること。
- ・宿泊施設等の利用者に対するサービスの提供として，新宿泊施設内に売店等を設けることができるものとする。

#### イ 既存施設の管理運営に関する事項

- ・国民宿舎須磨荘は2021年3月31日まで株式会社アベスココーポレーションが指定管理者として管理運営を行う。
- ・2021年4月1日以降，認定公募設置等計画に定められた公の施設としての供用終了（閉鎖）日までの間の管理運営は，認定公募設置等計画に基づき新宿泊施設の運営を行う事業者を，議会の議決を経て指定管理者とする予定であり，管理運営等にかかる条件及び仕様等は別添資料14及び15のとおりとする。

- ・国民宿舎須磨荘を改修して新宿泊施設とする場合、公の施設としての供用終了をもって、市は議会の議決を経て認定計画提出者に対して、建物を無償で引き渡す。
- ・国民宿舎須磨荘を改修せず、新たに宿泊施設を建設する場合、公の施設としての供用終了後すみやかに、国民宿舎須磨荘の除却に着手することとし、その際の除却にかかる費用については、本市が負担する。除却にあたっては、設計又は建設の業務を担う者として認定公募設置等計画に定められた者に対し、除却工事の設計又は施工を本市が発注する。

#### ウ 新施設の管理運営に関する事項

- ・宿泊者アンケート等の多様なデータに基づくマーケティングにより、ターゲットのニーズに合わせた宿泊プラン等の開発など、顧客満足度向上、消費拡大等に取り組むこと。

### ④駐車場の方針

#### ア 整備に関する事項

- ・海浜公園内の施設利用者に限らず、須磨海岸（海水浴利用など）や神戸市立須磨ヨットハーバーなど周辺公共施設の利用者も想定した施設規模や動線計画（人・車両）とすること。
- ・一年を通じた多様な利用や季節間の需要変動を意識し、交通シミュレーションに基づく適切な駐車台数を確保すること。
- ・国道2号や周辺道路等に渋滞や不法駐車を発生させないような必要台数の確保や、出入口及び駐車場内の動線計画とすること。
- ・周辺の景観や環境と調和した駐車場を整備すること。
- ・車いす使用者用駐車施設や大型バス対応の駐車施設を適切に設けるなど、関係法令を遵守して設計すること。
- ・球技場やテニスコート等の利用者が再整備後はもとより、再整備工事中も駐車場を不便なく利用できるように配慮すること。
- ・自動二輪・原動機付自転車の駐輪スペースについても確保すること。
- ・工事期間中における駐車台数の確保などを目的として、事業区域内に一時的に仮設の駐車場を設置する場合の手続き及び公園施設設置許可使用料は、新設する駐車場と同様の扱いとする。
- ・整備期間中も含め神戸市都市公園条例に基づく管理許可の手続きにより、特定公園施設内の多目的広場は、繁忙期等の臨時駐車場として活用することが出来る。また、事業区域外の球技場（約 10,000 m<sup>2</sup>）についても、同手続きにより7月8日～8月31日までの間に限り臨時駐車場として利用することができる。
- ・駐車場は障がい者対応として、神戸市建設局道路部計画課が発行する福祉駐車券に

対応したシステムとすること。

#### イ 既存施設の管理運営に関する事項

- ・既存駐車場（海浜公園駐車場(第1・第2)）は2021年3月31日まで現管理運営者（公益財団法人神戸市公園緑化協会）により管理運営を行う。
- ・既存駐車場のうち事業区域にかかる部分（約22,000㎡）は、2021年4月1日以降、認定計画提出者が本市から神戸市都市公園条例に基づく管理許可（管理許可使用料は¥210-/㎡・月）を受け、管理運営を行うものとし、管理運営により得られた収入は認定計画提出者の収入とすることができる。
- ・上記は平成30年度において示す額であり、神戸市都市公園条例の改正により金額が変更となる場合がある。
- ・既存駐車場の管理範囲は、認定公募設置等計画に基づく公園施設設置許可申請により都度管理許可面積の変更を行うものとする。
- ・認定計画提出者の都合により、2021年4月1日以前に現管理運営者による管理運営ができなくなる場合は、現管理運営者が被る損失を認定計画提出者が負担すること。

#### ウ 新施設の管理運営に関する事項

- ・新施設の詳細については、運営前に改めて本市と協議すること。
- ・海浜公園内の施設利用者に限らず、須磨海岸や神戸市立須磨ヨットハーバーなど周辺公共施設の利用者也想定した柔軟な料金設定・運営時間や、円滑な交通誘導などの管理運営方針について提案すること。
- ・国道2号や周辺道路等に渋滞や不法駐車を発生させないように、交通誘導を行うなどの必要な対策をとり、利用者の視点に立った管理運営に努めること。

### ⑤にぎわい施設の方針

#### ア 整備に関する事項

- ・にぎわい施設の内容（業種や業態等）については、公園利用者の利便向上を目的とし、できる限り具体的な内容を公募設置等計画で提案すること。
- ・にぎわい施設の詳細については、運営前に改めて本市と協議すること。
- ・一般の公園利用者が利用しやすい動線上、あるいは公園内の新たなにぎわい創出に効果的な場所に設置すること。
- ・松林等の中ににぎわい施設を整備することも可とする。この場合、施設は2階建て（屋上部の利用可）以下を基本とし、既存樹木等へ影響が無いよう配慮すること。あわせて、周囲の景観と調和したデザインとすること。
- ・自販機のみを設置やイベント時のみキッチンカーを設置することは、にぎわい施設

の整備とは認めない。ただし、常設のキッチンカーによるサービスの提供はにぎわい施設とみなす。

- ・にぎわい施設に加え一般公園利用者の利便のための自販機を設置することができる。
- ・自販機に限るアルコールの販売は不可とする。
- ・たばこの販売は不可とする。

#### イ 新施設の管理運営に関する事項

- ・にぎわい施設の運営は、周辺環境に配慮した内容、営業時間とすること

### (4) 公募対象公園施設の設置又は管理の開始時期

- ・公募対象公園施設は 2023 年度内の供用開始を目標とする。

### (5) 公募対象公園施設の公園施設設置許可使用料

- ・公園施設設置許可使用料の単価は、公募対象公園施設の内容により、以下の表に定める最低額以上の額を提案すること。
- ・認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自らが提案した公園施設設置許可使用料単価を乗じた額を、公園施設設置許可使用料として市に支払うこと。なお、設置許可面積には建築物の範囲以外に、飲食店の屋外席、バックヤード・荷捌き場など、公園利用者が利用しない範囲（公募対象公園施設のサービス利用者や従業員等のみが利用する部分）も含まれるものとする。
- ・公園施設設置許可は工事の着手前までに受けるものとし、工事期間中も使用料が発生する。
- ・設置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提出された最終的な設計図書を本市が精査・確認して確定することとする。
- ・公募対象公園施設の利用実績が事業計画で予定している収入額を上回った場合、上回る部分に対して公園施設設置許可使用料を上乗せする提案を求める。

#### 公園施設設置許可使用料

公募対象公園施設の種類	工事期間中（固定）	供用期間（最低額）
水族館（売店・飲食等以外の部分）	¥110/㎡・月	¥110/㎡・月
駐車場		¥220/㎡・月
水族館（売店・飲食等の部分）		¥440/㎡・月
宿泊施設		
にぎわい施設（自販機含む）		

※これらの区域（施設）が同一の建物の各階に存在する場合は、より高い単価の用途に係る水平投影面積により額を算定するものとする。

※上記の設置許可区域外の事業区域内に工事占有区域を設ける場合は、別途、神戸市

都市公園条例に基づく工事占用許可および工事占用料が必要となる。（工事占用料 ¥46- /㎡・日）

※上記は平成 30 年度において示す額であり，神戸市都市公園条例の改正により金額が変更となる場合がある。

- ・公園施設設置許可使用料等は，年度ごとに市が発行する納付通知書により支払うこととし，支払時期は，当該年度の 4 月末までとする。ただし，使用期間が 1 年に満たない場合は，月割り計算により支払うこと。なお，円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとする。
- ・公募対象公園施設の使用料の算定起算日は「公募対象公園施設の公園施設設置許可開始日」とする。
- ・使用料は原則，事業期間中固定とする（単年度毎の見直しは行わない）。ただし，市が必要と認めた場合に限り使用料の変更に関する協議を行うものとする。

### 3. 特定公園施設に関する事項

#### (1) 特定公園施設の種類

- ・「須磨海浜水族園・海浜公園の再整備に係る基本的な考え方（平成 31 年 2 月）」に基づき，公園利用者の利便性・快適性に寄与する質の高い施設の提案を求める。
- ・彫刻等を新たに設置するなど専門的な維持管理が必要となるものや，特定の権利が残るものは特定公園施設には含めない。

#### (2) 特定公園施設の場所

- ・特定公園施設の整備範囲は事業区域内に限る。
- ・事業者は，公募対象公園施設を整備する区域（以下，「公募対象公園施設区域」という。）と，特定公園施設を整備する区域（以下，「特定公園施設区域」という。）を明示すること。
- ・特定公園施設区域は，事業区域の内，下記の区域等を除くものとする。
  - ①公募対象公園施設区域
  - ②占用区域（施設）
    - （例）防災無線局[別添資料 6（既存物件一覧） H, P]，詰所[同 K]，市バス待機所[同 L（その他施設）]，交番[同 N[交番]，利便増進施設
- ・特定公園施設区域は，原則として，一般の公園利用者が 24 時間，自由に利用できる区域とする。
- ・歴史的・文化的な資産などの保全を前提とする公園施設やそれを含む一定の区域，現状のまま有効活用する既存の植栽帯など，今回の整備工事で直接手を加えない範囲についても特定公園施設区域に含むものとする。

### (3) 特定公園施設の市への譲渡

- ・特定公園施設は、整備後、本市へ引き渡すこと。なお、特定公園施設の整備に要する費用の一部は、公募対象公園施設等から見込まれる収益等から賄うものとする。
- ・公募設置等計画の提出にあたり、
  - ①特定公園施設の整備に要する費用の見込み額（総額）
  - ②公募対象公園施設等から見込まれる収益等からの充当額（事業者負担額）
  - ③本市の負担額（¥20,000-/㎡（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする）を提案すること。収益等からの充当により、可能な限り本市の負担する額・負担割合を低減した提案を期待しており、認定計画提出者は1割以上の費用を負担すること。
- ・特定公園施設の整備に要する費用には、上部構造物の撤去・移設費用・造成等の準備工や負担金なども含むことができる。（水族園・宿泊施設は除く）
- ・特定公園施設の整備に要する費用には、占用施設等（防災無線局[別添資料6（既存物件一覧） H,P]，詰所[同 K]，市バス待機所[同 L（その他施設）]，交番[同 N[交番] ]，地下埋設管路（雨水，汚水，ガス）の移設・整備に係る費用は含むことができない。これらは認定計画提出者の負担とする。
- ・本市の負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者から提出された最終的な計画内容と工事費内訳書に基づき、本市が金額を精査確認（数量，単価設定等が適切かを確認し，単価設定については本市が発注する標準単価を参考とする）した上で決定する。
- ・市の費用負担額にかかる予算及び財産の取得は，議会の議決を条件とする。
- ・特定公園施設の整備に伴う工事エリアは，都市公園法第6条に基づく都市公園占用許可を受けるものとするが，この場合の占用許可使用料については減免申請を可とする。
- ・特定公園施設の整備にあたっては，本市と設計協議を経て工事着手し，引き渡し検査等必要な手続きを要するものとする。

### (4) 特定公園施設の整備・管理運営方針

#### ①整備に関する事項

##### ア 共通事項

- ・整備後の管理修繕費の低減に配慮した計画とすること。
- ・保全する松林の樹林下については，樹木及び林床の土壌基盤に影響を及ぼさない範囲内において，園路の再整備や遊具等施設の設置も可とする。
- ・特定公園施設の標準的な整備水準は，「神戸市公園施設設計設置規準」「神戸市公園施設標準図集」「神戸市バリアフリー公園整備マニュアル」等を遵守すること。
- ・特定公園施設の整備内容は，事業予定者決定後，本市との設計協議により決定するものとする。また，設計協議の過程では，日常的な利用が想定される子育て世代をはじめとする周辺住民等の意見を聴取し，必要に応じて施設内容に反映させるもの

とする。

- ・公園利用者にとって上質な空間の整備が期待される場合に限り、既存施設等の再利用も可とする。
- ・海浜公園と国道2号の歩道等など、隣接部には公園区域内に境界ブロックを設置するなどし、管理上の区分が明確となるようにすること。
- ・海浜公園の球技場、テニスコートなど既存施設と連続性のある施設配置とすること。
- ・本市が負担する特定公園施設の整備にかかる費用について、国庫補助金を財源とした場合、工事の設計段階から整備後に工事内訳等の資料提出を本市が求めることがあるが、認定計画提出者はこれに協力すること。

#### イ 園路

- ・ウォーキングやジョギングなど、公園利用者の回遊性に配慮した適切な幅員や動線計画とすること。須磨海岸等周辺施設も含めた回遊ルートの設定も可とする。
- ・国道2号の歩道、横断歩道、歩道橋や海岸部の園路等からの人の流れを適切に受け止める形状で、東西方向や南北方向の園路を計画すること。特に南北方向の動線を適切な間隔で確保すること。
- ・一般園地の管理（植栽管理等）などに必要な管理用車両（4 tトラックを標準とする）や緊急車両の通行を想定して、適切な幅員を持つ動線を公園内に計画することとし、舗装材等の構造は管理用車両の通行を想定した耐荷重とすること。  
この管理用動線は公園内の南北動線・東西動線や災害時の避難動線など、歩行者動線と兼ねることができる。
- ・公園の出入口は自動車・バイクが容易に公園内に進入できない構造とすること。ただし、適宜、車止めを可動式とするなどし、緊急車両や管理用車両等が海浜公園内に進入できるようにすること。
- ・車椅子等の公園への出入りを可能とすること。
- ・舗装材は雨天時に滑りにくい構造とすること。
- ・災害時の避難路として利用されることを想定した動線や幅員とすること。
- ・イベント時などにおいて、利用者の滞留スペースや混雑時の安全性を確保できる幅員や構造、動線を確保すること。

#### ウ 広場

- ・従来からの公園利用（保育所等の運動会など）の継続、近隣住民や一般市民のレクリエーション利用、公募対象公園施設と一体となったイベントの開催など、多様な利用形態を想定した広場を整備すること。
- ・面積3,000 m<sup>2</sup>以上の規模の広場を1箇所以上設け、多様な利用に適切な形状や仕様（舗装材等）とすること。

- ・臨時駐車場としての使用も可とする。ただし、別途、神戸市都市公園条例に基づく管理許可の手続きが必要となる。
- ・利用想定や事業計画に応じて、適切に給排水設備や電源等の設備を設けること。
- ・海浜公園は屋外の緊急避難場所に指定されているため、特に避難空間、緊急物資の集配など災害時の利用も想定した広場とすること。
- ・運動会等の行為許可使用ができない期間の上限は1年（12か月）程度とする。

#### エ 樹木及び植栽

- ・松林の連続性に関して、特に海岸線と並行する海側の東西方向については、一定以上の幅員（概ね20m程度）を確保しながら、可能な限り長い区間（概ね300m以上）にわたって松林の保全を図ること。
- ・昭和天皇の松（大正皇太子御手植えの松（別添資料5参照））は、現状のとおりとし、移植・伐採は不可とする。
- ・施設の配置上又は施工上影響を受ける松林の範囲は3割程度を上限とし、影響を受ける松についても可能な限り移植に努めるほか、やむを得ず伐採する場合は、新植等により松林の連続性・ボリューム感を保つこと。
- ・提案にあたっては松林の「保全・育成」方針を示すこと。
- ・将来的にも現状同等の松林のボリューム感を保つために、工事着工にあたっては松の育成状況について現況調査を行なったうえで、移植新植した松を含めた松林の「保全・育成」計画を提出すること。
- ・現況調査の結果や「保全・育成」計画等を踏まえ、生育不良・危険木と判断される松等の伐採、適切な樹林密度を維持するための伐採等を通じて、質の高い松林の実現を目指すこと。
- ・植栽に用いる樹種については、公園や周辺自然环境への配慮、新しい施設の修景緑化の視点等から、松以外の樹種を用いることも可とする。
- ・公園全体の植栽計画や択伐等、健全な樹木環境の提案にあたっては、樹木医等、樹木に関する専門の知識を有するものの意見を反映すること。
- ・樹木医等、樹木に関する専門の知識を有するものの意見により、保全が望ましい樹木については、可能な限り保全若しくは移植等に努めること。
- ・樹木を択伐する場合は、抜根・処分等も行ふこと。  
また、過年度の伐採等により、切り株だけが残っているものについても抜根・処分作業等を行い、公園利用者が利用し易い林床としての整理を行うとともに、事業区域全体の樹木環境の向上に努めること。
- ・施設整備に先立ち、既存樹木の択伐等に着手する場合は、伐採の必要性を含めて公園利用者などに十分な理解を得るよう必要な対応（周知・予告・必要に応じた説明等）を図ること。具体的には本市と事前に協議し着手すること。

#### オ トイレ

- ・現在、事業区域内には、公園利用者用のトイレが3棟設置されている。中央部のトイレ[別添資料6（既存物件一覧） Wトイレ]は近年新築したものであり、撤去・移設は原則、不可とする。ただし、本市と国との間で必要な協議が成立した場合、移設は可とする。この場合の必要な経費については認定計画提出者の負担とする。その他トイレ（東西各1箇所）については必要に応じて撤去・更新することができる。
- ・公園利用者の円滑な利用（24時間開放を含む）が可能な場合は、公募対象公園施設に併設されるトイレをこれに読み替えることは可とする。この場合、公募対象公園施設の公園施設設置許可使用料については、そのトイレの範囲を除くことができる。
- ・トイレを更新する場合は、整備後の管理修繕費の低減に努めるとともに、利便性やデザイン性に配慮し、清潔で誰もが安全安心に利用可能な施設となるよう努めること。

#### カ 遊具・ベンチ等

- ・既存の遊具は撤去し、新たに遊具を設置すること。
- ・公園の魅力向上を向上させるために必要な子ども向け遊具や健康遊具を設置すること。
- ・遊具等の設置にあたっては、子育て世代をはじめとする多様な利用者の視点から利用しやすい遊具や設置場所を選定すること。
- ・公園利用者がゆったりと快適な時間を過ごせるよう、ベンチやテーブル等の休憩施設を適宜配置すること。
- ・遊具・ベンチは固定し、原則として容易に動かさない構造とすること。ただし、これらについて可動式とすることが望ましい場合、その目的・理由を明確に説明すること。

#### キ 歴史的・文化的資産（別添資料5参照）

- ・旧和田岬灯台（赤灯台）は、現状位置、形状のまま保全するものとする。
- ・旧住友須磨別邸跡にかかる歴史的・文化的資産については、かつて邸宅があった位置や規模、形状の跡を残すものであり、可能な限り現状のまま保全に努めること。ただし、新たな施設の配置や須磨海岸との一体性確保の必要性などに伴い影響が出る場合は、移設等も可とする。
- ・旧和田岬灯台や旧住友須磨別邸跡にかかる歴史的・文化的資産等の保全活用については、可能な限り周辺の景観や環境と調和したものとなるよう、全体のデザインに配慮すること。

#### ク 防災施設・設備

- ・事業区域外にあるテニスコート西側入口付近地下に埋設されている耐震性地下貯水槽（200t）について、緊急時あるいは日常的な保守点検等に支障がないような施設

配置とすること。

- ・防災無線については、機能の確保を条件に移設は可とする。
- ・その他、海浜公園は神戸市地域防災計画で避難場所等に位置づけられていることから、一般園地に配置が必要と考える防災施設・設備について提案を求める。

#### ケ 地盤整備

- ・公園と周辺部（道路・海岸等）が一体となるよう、可能な限り段差を生じさせない計画とすること。
- ・地盤整備にともない、既存施設（撤去不可とするトイレ等）などと段差が生じないようにすること。

#### コ インフラ（電気、上下水道等）

- ・既存のインフラについては、老朽化が進んでいるため、原則として撤去し、新たに整備すること。ただし、既存のインフラが使用可能な場合、本市と協議のうえ使用できる。
- ・新たなインフラの引き込み等は、認定計画提出者が各インフラ管理者と必要な協議を行うこと。また、引き込み等に際し必要となる費用は、特定公園施設の整備費に含むことができる。
- ・海浜公園は屋外の緊急避難場所に指定されているため、災害時の使用も想定したインフラ及び設備等を設置すること。
- ・照明灯はLEDなど省電力化に配慮すること。

#### サ サイン

- ・利用者が利用しやすい場所に、総合案内板を設置すること。また、誘導サイン・説明サインを適宜設置し、デザインを統一するなど利用者にやさしい誘導・案内に配慮すること。
- ・多言語対応をすること。
- ・景観に配慮した大きさ・デザインとすること。
- ・事業区域内に設置している既存の公園施設案内板・サイン等を再利用する場合、再整備後の施設配置が反映されたものとなるよう、改修すること。

#### シ 自転車駐車場

- ・公園利用者（公募対象公園施設も含む）の動線及び景観に配慮した位置に、適切な台数等の自転車駐車場を整備することが望ましい。なおレンタサイクルポート（コミュニティサイクルを含む）など、公園利用者に限定しない自転車駐車場については、利便増進施設として提案を可とする。

- ・自転車駐車を整備する場合、「神戸市自転車利用環境総合計画」と整合の取れた配置・動線とし、多様な自転車利用者と歩行者が公園内外で安全に利用できるような配慮すること。（例：出入口などでの歩行者との安全性確保など）

## ②工事検査・引き渡し等

- ・特定公園施設は、整備を完了した後に本市が実施する完了検査を受けること。完了検査に合格した後、別途締結する譲渡契約に基づき、本市に引き渡すこととする。
- ・ただし、予算及び財産の取得について議会で議決されることを条件とする。

## ③管理運営に関する事項

- ・認定計画提出者から本市への特定公園施設の引き渡しが完了した時点から、特定公園施設は本市に帰属するものとする。その後、本市は、認定公募設置等計画に定める者を、議会の議決を経て指定管理者に指定することを予定している。
- ・指定管理者の管理運営業務の対象となる範囲は、特定公園施設区域とする。
- ・海浜公園のうち、事業区域外の球技場やテニスコート等の管理運営は、(公財)神戸市公園緑化協会が実施しているため、特定公園施設の供用後の管理運営等については、別途、本市と協議を行う予定とする。
- ・指定管理業務は、施設整備の内容が確定した時点から、業務内容を確定し、別途、協定を締結し開始するものとする。
- ・指定管理協定締結後の特定公園施設の修繕については、指定管理者が行なうものとするが、修繕費は指定管理料とは別に本市が負担する。
- ・指定管理業務には、特定公園施設区域にかかる維持管理業務が中心となるが、神戸市都市公園条例に基づく同区域内における行為許可など、一部許認可権限の行使を含む。これに関する行為許可使用料は本市の収入とする。
- ・指定管理業務には、公園管理運営士の資格を有する技術者を配置した体制が望ましい。
- ・特定公園施設の指定管理業務の年間の維持管理業務の総額（消費税および地方消費税を含む）およびその内訳、数量、頻度（回数）を提案すること。
- ・総額のうち本市が負担する指定管理料（いずれも見込み、消費税および地方消費税を含む）を提案すること。ただし、本市が負担する指定管理料は特定公園施設の面積に対して年間¥580-/㎡を上限とし、これに光熱水費¥5,000,000-（いずれも消費税および地方消費税を含む）を加えた額とする。これとは別に、修繕費として¥2,000,000-（消費税および地方消費税を含む）を計上すること。
- ・指定管理料の予算については、議会で議決されることを条件とする。

#### 4. 利便増進施設に関する事項

##### (1) 看板又は広告塔（任意）

- ・景観形成区域，風致地区の基準を満たすものに限る。
- ・地域における催しに関する情報を提供するための看板，広告塔であって，地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものを認定計画提出者の提案により事業区域内に設置することも可とする。
- ・地域に関する情報や広告と併せて，自家用広告物を提出することも可能であり，その広告料は認定計画提出者の収入とすることができる。
- ・看板等の設置にあたっては，都市公園占用許可を受け，神戸市都市公園条例に定める金額を本市に納入することとする。

占用許可使用料

	工事開始～占用期間中
看板又は広告塔	¥6,000/㎡・年（広告面積につき）

※上記は平成 30 年度において示す額であり，神戸市都市公園条例の改正により金額が変更となる場合がある。

- ・都市公園占用許可とは別に，神戸市屋外広告物条例に基づく許可を受ける必要がある。

##### (2) 自転車駐車場（任意）

- ・整備対象区域内にレンタルサイクルポートなど，公園利用者に限定しない自転車駐車場を，認定計画提出者の提案により設置することができる。
- ・上記の自転車駐車場の設置にあたっては，都市公園占用許可を受け，神戸市都市公園条例に定める金額を本市に納入することとする。
- ・上記の自転車駐車場から得られる収入は，認定計画提出者の収入とすることができる。

	工事期開始～占用期間中
自転車駐車場	¥440/㎡・月

※上記は平成 30 年度において示す額であり，神戸市都市公園条例の改正により金額が変更となる場合がある。

#### 5. 事業区域のマネジメントに関する事項

これからの須磨海浜公園エリアの魅力向上を実現するにあたっては，公園園地だけのにぎわいや利活用，各施設だけの収益性や利用促進を考えるのではなく，これらが一体となり，また，相互に連携して相乗効果を生み出すような運営が求められる。

本事業におけるマネジメントとは、事業区域全体を俯瞰し、それぞれの施設・場の特長を活かして全体として最適な事業となるよう統括するまとめ役による事業区域全体の運営を指す。

本事業は、公募対象公園施設の設置だけでなく、公園の管理を含めた一体の事業として公募するものであり、事業区域全体を統括してマネジメントする体制と、運営方針に関する提案を求める。

#### ①運営方針

- ・全体を統括してマネジメントするための体制と仕組みにより、個々の施設のみでなく、全体として最適な事業の実現を図ること。
- ・マーケティングに基づく広報戦略により、ターゲットに合わせた最適な手法による情報発信を行うこと
- ・事業区域内だけでなく、事業区域外での活動についても積極的に実施することが望ましい。

#### ②公園の利活用と施設との連携

都市公園法第5条第1項による公園施設の「設置許可」と、神戸市都市公園条例に基づく「行為許可」を効果的に組み合わせることで公園を利活用し、また、各施設との連携を図ることでのぎわいを創出することを期待する。

##### <行為許可>

- ・「行為許可」権限を適切に行使し、魅力的で独自性のあるイベントやプログラム等を実施すること。
- ・イベントやプログラム等の実施にあたっては、一般園地だけでなく、公募対象公園施設との連携により、ポテンシャルを最大限に活かした利活用を図ること。
- ・イベントやプログラムの実施にあたっては、季節等との親和性を考慮し、海浜公園が年間を通じて多くの人へ豊かな時間を提供する場となるように取り組むこと。
- ・一般公園利用とのバランスに配慮し、日常的な一般公園利用を事実上排除するような運用とならないこと
- ・地域を活性化し、海浜公園の認知度を高めるようなイベントや、市民の日常的なスポーツ・レクリエーション等の利用を促進するようなプログラムについても実施することが望ましい。

##### <設置許可>

- ・にぎわいの創出や特定公園施設のグレードアップを目的とした公園施設（例：彫刻、モニュメントなど）の設置については、公募対象公園施設とは別に公園施設設置許可

を申請することができる。この場合の公園施設設置許可使用料については、その内容により別途協議とする。

## 6. 周辺施設等との連携に関する参考提案

須磨海浜公園エリア及びその周辺の集客に相乗効果を生み出すような、公共交通からのアクセス、隣接施設（須磨海岸、ヨットハーバー等）との一体利用や連携、また須磨海浜公園エリアに近接するレクリエーション施設（神戸市立須磨海づり公園や須磨浦公園・須磨離宮公園など）との連携策等についてのアイデアを参考提案として求める。

（例：JR 須磨駅からのエンターテインメント性のあるアクセス手段、海岸と公園が一体となった空間づくり、近隣商業・観光施設とのセット券など）

参考提案は、今後市が施策等を検討する際の参考とするものであり、提案の実現を保証するものではない。また、提案することによって事業区域及び事業範囲の拡大を可能とするものではないことに留意すること。

## 第4章 公募の実施に関する事項等

### 1. 公募への参加資格等

#### (1) 応募者等の構成と役割

ア. 公募設置等計画の提出は、法人又は複数の法人により構成するグループに限る。

なお、グループを構成する法人（以下、個別に又は総称して「構成団体」という。）の中から「代表構成団体」を定めるものとする。

イ. 公募設置等計画を提出しようとする法人（以下、「応募法人」という。）又はグループ（以下、「応募グループ」という。）は、『公募設置等計画作成要領』に定める事項に沿って公募設置等計画を作成する。

ウ. 応募法人又は構成団体以外の者が以下の業務を実施する場合、これらの者を「協力者」とする。

- ①公募対象公園施設のうち水族館の運営
- ②公募対象公園施設のうち宿泊施設の運営
- ③海浜公園の指定管理業務
- ④公募対象公園施設又は特定公園施設の設計業務
- ⑤公募対象公園施設又は特定公園施設の建設業務

エ. 応募法人及び応募グループを総称して「応募者」という。

#### < 応募者等の構成と役割 >

	応募者		協力者
	応募法人	応募グループ (構成団体)	
公募設置等計画の提出者	○		—
神戸市との基本協定の締結主体	○		—
都市公園法に基づく公園施設 公園施設設置許可の申請主体	○		—
ウ①～⑤の業務を実施する者	○		○
ウ①～⑤に基づく神戸市との その他契約（※）の締結主体	○		○

※実施する業務の役割に応じて、指定管理協定や水族等の譲渡契約など

## (2) 資格要件等

応募者は、以下のアからオに掲げる項目を全て満たすこと。

- ア. 公募対象公園施設のうち、水族館の運営業務の役割に当たる応募法人、構成団体又は協力者は、水族館又は類似する施設の運営実績を有すること。
- イ. 公募対象公園施設又は特定公園施設の建築物の設計業務の役割に当たる応募法人、構成団体又は協力者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ウ. 公募対象公園施設又は特定公園施設の建設業務の役割に当たる応募法人、構成団体又は協力者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づき、建築一式工事及び土木一式工事について特定建設業の許可を得ていること。
- エ. 特定公園施設の計画及び設計に関し、技術士（都市及び地方計画）又は RLA（登録ランドスケープアーキテクト）の資格を有する技術者を配置した体制を確保すること。
- オ. 事業の推進にあたり、事業全体の統括、構成団体及び協力者間の連絡調整、本市その他関係者との調整窓口等を担う事業統括責任者（プロジェクトマネージャー）を定め、その者を配置した体制を確保すること。

## (3) 欠格事項

応募法人、構成団体又は協力者が次のアからケのいずれかの項目に該当する場合は失格とする。

- ア. 代表者又は役員に破産者又は禁錮以上の刑に処せられている者がいる法人
- イ. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等による手続き中である法人
- ウ. 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人
- エ. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員が役員若しくは代表者であるか、又は実質的に経営に関与している法人、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している法人など、神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月市長決定、以下「暴力団排除要綱」という。）第 5 条各号に該当する法人
- オ. 法人又はその代表者が国税（法人税、所得税、消費税（地方消費税を含む））若しくは神戸市税を滞納しているか又は未申告である法人
- カ. 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により、本市から一般競争入札の参加者資格を取り消されている法人
- キ. 神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている法人
- ク. 本事業に応募しようとする日から過去 1 年以内に、他の自治体も含めて指定管理者の責に帰すべき事由により、指定管理者の指定の取り消しを受けた法人
- ケ. 須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業者選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与

する法人

なお、上記欠格事項について確認するため、全ての神戸市税（市民税、固定資産税、都市計画税、軽自動車税、特別土地保有税、事業所税、入湯税、市たばこ税をいう。）の納付又は納入状況、課税状況及び申告状況及び暴力団排除要綱に関する事項について、神戸市が調査し、また役員一覧（様式4-3別紙）を兵庫県警察本部等関係機関に対して照会し、その結果を審査に使用することを誓約書（様式4-3）の提出をもって承諾いただいたものとして取り扱います。

#### （４）その他の応募条件

- ア. 応募法人は、他の応募法人の協力者又は他の応募グループの構成団体若しくは協力者となることはできない。
- イ. 応募グループの構成団体は、他の応募法人の協力者又は他の応募グループの構成団体若しくは協力者となることはできない。
- ウ. 協力者は、他の応募法人又は他の応募グループの協力者となることはできない。
- エ. 公募設置等計画提出後の応募法人の協力者並びに応募グループの構成団体及び協力者の変更は認めない。ただし、提案内容を実現するにあたり、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがある。この場合、本市は必要に応じ、書類の再提出等を求める。

#### < 資格要件及び欠格事項等 >

	資格要件審査	欠格事項審査	他の応募者との重複
公募対象公園施設の運営業務 (水族館)	要 (同業種実績)	要	不可
公募対象公園施設の運営業務 (宿泊施設)	不要	要	不可
指定管理業務 (海浜公園)	不要	要	不可
設計業務	要 (建築事務所登録)	要	不可
建設業務	要 (建設業法許可)	要	不可

## 2. 応募手続き

内容	日付
公募等設置指針の公表	2019年3月29日
事前登録の受付	2019年3月29日～4月17日
現地説明会	2019年4月22日（予定）
質問受付	2019年4月1日～4月26日
質問回答	2019年5月20日（予定）
応募登録及び対話議題書の提出	2019年5月21日～6月12日
対話の実施	2019年6月中旬～下旬（予定）
対話結果の概要の公表	2019年7月初旬（予定）
公募設置等計画等の提出	2019年7月29日～8月2日
設置等予定者の決定	2019年9月上旬（予定）
基本協定の締結	2019年10月初旬（予定）

### (1) 公募設置等指針の公開

公募設置等指針は、本市ホームページにて公開する。印刷等による配布は行わない。  
また、提供資料は、別紙1のとおりとする。

- ・公開期間：2019年3月29日（金）～2019年8月2日（金）
- ・URL：[http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/industry/suma\\_renewal/index.html](http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/industry/suma_renewal/index.html)

### (2) 事前登録

本事業に応募しようとする者は、事前登録書（様式1-1）により事前登録をすること。  
なお、事前登録を行う者は法人に限る。

※【(5) 応募登録】を行う法人又はグループを構成する者のうち少なくとも1社は事前登録した者でなければならない。

- ・申込期間：2019年4月17日（水）午後5時まで
- ・申込方法：受付場所へ持参若しくは郵送（郵送の場合、2019年4月16日（火）必着）
- ・受付場所：神戸市 経済観光局 観光MICE部 観光企画課内  
「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業」担当  
(神戸市中央区御幸通6丁目1-12 三宮ビル東館 9階)

### (3) 現地説明会

現地説明会を以下のとおり開催する。

事前登録した者（以下、「事前登録者」という。）で、現地説明会への参加を希望する場合は、以下のとおり申し込みをすること。

なお、現地説明会に参加しなくても、公募設置等計画を提出することはできるものとし、現地説明会に参加しないことを理由に審査において不利になることはない。

・申し込み方法

使用様式：現地説明会参加申込書（様式 1-2）

申込期限：2019 年 4 月 17 日（水）午後 5 時まで

申込方法：電子メール

申込先：Mail アドレス [suma\\_renewal@office.city.kobe.lg.jp](mailto:suma_renewal@office.city.kobe.lg.jp)

※事前登録時に登録したメールアドレスから送信すること。

留意事項：参加可能人数は、1 社あたり 3 名以内とする。

・開催日時及び場所

開催日時：2019 年 4 月 22 日（月）（予定）

2019 年 4 月 23 日（火）（予備日）

※詳細は申込者に改めて連絡する。申込者の数によっては予備日も含めて実施することがある。

開催場所：現地（須磨海浜水族園 正面入り口前）

※雨天決行

#### （４）公募設置等指針等に対する質問及び回答

事前登録者は、公募設置等指針等の内容に関して質問がある場合、質問書（様式 2-1, 様式 2-2）を提出することができる。

回答内容については、公募設置等指針と同等の効力を持つものとする。

・受付期間：2019 年 4 月 1 日（月）～2019 年 4 月 26 日（金）午後 5 時まで

・提出方法：電子メール

・提出先：E-Mail アドレス [suma\\_renewal@office.city.kobe.lg.jp](mailto:suma_renewal@office.city.kobe.lg.jp)

件名を「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業 質問書提出」とすること。

※事前登録時に登録したメールアドレスから送信すること。

・回答日：2019 年 5 月 20 日（月）（予定）

・回答方法：質問者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、本市ホームページにて公表するとともに、事前登録者全員のメールアドレスへ送信する。

## (5) 応募登録及び対話議題書の提出

公募設置等計画を提出しようとする者は必ず応募登録書（様式 3-1, 3-2）により応募登録をすることとし、あわせて対話議題書（様式 3-3）を提出すること。応募登録を行う者は、事前登録者又は事前登録者を 1 社以上有するグループに限るものとする。

なお、応募登録を行った法人又は応募登録の際にグループを代表して応募登録を申し出た法人を有するグループ（以下、「応募登録者」という。）以外の者は、公募設置等計画を提出することができない。

また、応募登録以後、応募登録者間の結合や、グループの構成員が他のグループの構成員となることは認められない。

対話は、本市と応募登録者との間の公募設置等指針等に関する意思の疎通を目的に行うもので、以下の手順で行う。

- ア. 応募登録者からの「対話議題書」の提出
- イ. 応募登録者と本市との間での対話  
(応募登録者ごとに 1 回実施を予定)
- ウ. 対話内容の概要の公表

- ・受付期間：2019 年 5 月 21 日（火）～2019 年 6 月 12 日（水）午後 5 時まで
- ・提出方法：受付場所へ持参又は郵送（郵送の場合、6 月 11 日（火）必着）
- ・提出先：神戸市 経済観光局 観光 MICE 部 観光企画課内  
「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業」担当  
(神戸市中央区御幸通 6 丁目 1-1 2 三宮ビル東館 9 階)
- ・対話実施日：2019 年 6 月中旬～下旬（予定）  
※詳細は申込者に改めて連絡する。

## (6) 公募設置等計画等の提出

応募登録者は、公募設置等計画その他関連書類一式（以下、公募設置等計画等という。）を以下のとおり提出すること。

- ・受付期間：2019 年 7 月 29 日（月）～2019 年 8 月 2 日（金）午後 5 時まで
- ・提出方法：受付場所へ持参又は郵送（郵送の場合、8 月 1 日（木）必着）  
※持参の場合、事前に「(8) 事務局」まで電話にて連絡後、受付時間を本市と調整すること。
- ・受付場所：神戸市 経済観光局 観光 MICE 部 観光企画課内  
「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業」担当  
(神戸市中央区御幸通 6 丁目 1-1 2 三宮ビル東館 9 階)

<本事業への応募に係る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応募者につき1提案とする。
- ・『公募設置等計画作成要領』に定める事項に沿って公募設置等計画を作成すること。
- ・使用する言語は日本語，単位はメートル法，通貨は日本国通貨とする。
- ・関係法令及び条例を遵守し，かつ本公募設置等指針に記載された条件を満足した内容とすること。
- ・公募設置等計画等の作成及び提出に必要な諸費用は，応募者の負担とする。
- ・公募設置等計画等の提出後の再提出，追加及び差し替え等は認めない。
- ・必要に応じて下記【提出書類一覧】に記載した以外の書類の提示を求める場合がある。
- ・副本は，正本から会社名，ロゴマークなど，応募者及び協力者が特定できる表現を削除したものとすること。社名を特定できる情報であると判断した場合は，事務局で該当部分を抹消する。
- ・公募設置等計画等提出書，誓約書，応募制限関連書類及び応募資格関連書類（様式4-1～4-7）はA4判，左綴じとし，公募設置等計画とは別に提出すること。
- ・公募設置等計画等の電子データ1部（CD-R又はDVD-R）を提出すること（データ形式はMS-Word, MS-Excel, MS-PowerPoint, AdobePDFのいずれかとし，フォーマットはWindowsOSに対応したもの）。なお，電子データは事務処理の効率化を目的としたものであり，電子データ自身は評価の対象とはならない。
- ・電子データの作成にあたっては，原則として画像化されたものではなく，テキスト情報を含んだものとすること。  
ただし，テキスト情報を含むことが困難なもの（法人登記簿謄本等）については，画像化したものでもかまわない。
- ・公募設置等計画の著作権は応募者に帰属する。ただし，本市は，必要な範囲において公募設置等計画等の内容を無償で使用できるものとする。
- ・提案内容に含まれる特許権，実用新案権，意匠権，商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は，応募者が負うこととする。
- ・採用された公募設置等計画等は，神戸市情報公開条例に基づき，非公開情報（個人情報，法人の正当な利益を害する情報等）を除いて，情報公開の対象となる。
- ・提出のあった全ての公募設置等計画等は返却しない。

○提出書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 公募設置等計画等提出書	—	—	—
(1)公募設置等計画等提出書 (A:応募法人用, B:応募グループ用)	4-1	1部	3部
(2)応募グループ構成団体一覧 (応募グループ用)	4-1B 別紙1	1部	3部
(3)協力者一覧	4-2	1部	3部
2. 応募制限関連書類 (全ての構成団体及び協力者)	—	—	—
(1)誓約書	4-3	1部	3部
(2)役員一覧	4-3別紙	1部	3部
(3)委任状 (応募グループ用, 構成団体のみで可)	4-4B	1部	3部
(4)定款又は寄付行為の写し	—	1部	3部
(5)法人登記簿謄本及び印鑑証明書	—	1部	3部
(6)本店所在地における過去3年間の法人税, 市町村税, 固定資産税, 消費税・地方消費税納税証明書及び直 近1年分の法人税、消費税・地方消費税申告書 (一 式)	—	1部	3部
3. 財務状況確認書類 (全ての構成団体)	—	—	—
(1)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	3部
(2)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, 当該箇所 の写し ※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 ※公益法人等の場合は, これらに準ずる財務諸表	—	1部	3部
(3)財務状況調査票	4-5	1部	3部
4. 応募資格関係書類 (構成団体, 協力者, 資格者)	—	—	—
(1)構成団体・協力者のプロフィール	4-6	1部	3部

(2) 資格要件技術者等のプロフィール	4-7	1部	3部
(3) 実績又は資格を証する書類の写し	—	1部	3部
5. 公募設置等計画	—	—	—
(1) 【実施体制】 A：実施体制及び資金計画 (2) 【全体計画・整備運営計画】 B：事業の実施方針 C：整備計画 D：運営・マネジメント E：周辺環境との連携・調和 (3) 【施設ごとの整備・運営計画】 F：園地（特定公園施設，利便増進施設） G：水族館 H：宿泊施設 I：駐車場 J：にぎわい施設 K：開業までの管理運営等について （須磨海浜水族園，国民宿舎須磨荘，海浜公園，駐車場） (4) 【価額提案】 L：価額提案について	様式5-1 ～5-6 （資金 計画）	1部	20部

### （7）ヒアリングに向けた準備

公募設置等計画等を提出した応募者は、選定委員会におけるヒアリングで用いるためのプレゼンテーション資料を以下の点に留意して作成すること。

#### <留意点>

- ・選定委員会におけるヒアリングはプレゼンテーション（45分を想定）と選定委員による質疑応答（45分を想定。最大60分程度）で構成される。
- ・プレゼンテーション及び質疑応答を行う者は、応募法人，応募グループの構成団体，協力者，その他本事業において何らかの業務を担う者として公募設置等計画に記載のある者に限る。また，会場への入室者は1応募者につき15名以内とする。
- ・公募設置等計画等に記載がなく，新規提案・追加提案となる内容はプレゼンテーションには使用できない。
- ・会場にはプロジェクター及びスクリーンを事務局にて設置する。設置機材および会場配置図その他詳細については公募設置等計画等の提出時に応募者へ連絡する。

- ・日程は2019年9月上旬を予定している。詳細については、公募設置等計画等の提出時に応募者へ連絡する。

## (8) 事務局

神戸市経済観光局観光 MICE 部観光企画課

神戸市建設局公園部整備課

### <受付窓口>

「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業」担当

(神戸市 経済観光局 観光 MICE 部 観光企画課内)

住 所：〒651-0087 神戸市中央区御幸通6丁目1-12 三宮ビル東館 9階

電 話：078-322-6381 / FAX：078-322-6138

E-Mail アドレス：suma\_renewal@office.city.kobe.lg.jp

受付時間：応募書類等の受付を含め、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時までとする。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く。)

## 3. 公募設置等計画等の評価、設置等予定者の選定

### (1) 審査方法

設置等予定者の選定は、本市が都市公園法第5条の4第1項に基づいてすべての公募設置等計画の審査を行い、その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づく評価を行う二段階で実施する。

#### <第一段階>

- ・公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること、当該公募対象公園施設が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること、公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないことを審査する。審査の結果、これらの条件を満たしていないと認められる場合、事務局の意見を付して、選定委員会へ送付する。
- ・誤字・脱字など、内容の変更を伴わない明らかな瑕疵と事務局が認めたものについては、記載誤りとし、添付資料漏れ、記載漏れ、計算誤り、余事記載など内容への影響が軽微なもので、事務局が補正要求を行ったものについては、公募設置等計画の一部差し替えによる修正を認める。
- ・事務局が定めた期限内に補正要求に応じない者の公募設置等計画等については、事務局の意見を付して、選定委員会へ送付する。
- ・公募設置等計画等について不明な点等がある場合は、応募者に対して、回答を求める

ことがある。事務局が定めた期限内に回答がない者の公募設置等計画等については、事務局の意見を付して、選定委員会へ送付する。

<第二段階>

- ・第一段階の審査を通過したすべての公募設置等計画について、選定委員会において評価を行う。

## (2) 選定委員会

公募設置等計画の審査は須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）が行う。

選定委員会の委員は、以下のとおり。

所属	委員
兵庫県立大学自然・環境科学研究所 教授	赤澤 宏樹
流通科学大学人間社会学部観光学科 教授	柏木 千春
神戸芸術工科大学環境デザイン学科 教授	川北 健雄
さくら萌和有限責任監査法人 代表社員	綴木 公子
京都大学 名誉教授	中坊 徹次
大手前大学メディア・芸術学部 准教授	増岡 亮

(五十音順 2019.7.5 時点)

## (3) 選定委員会の委員等への接触の禁止等

すべての応募法人又は応募グループの構成団体、協力者その他本事業へ参加しようとする者について、設置等予定者候補者及び次点者選定前までに、選定委員会の委員、本市職員に対して、本事業提案について接触又は問い合わせを行うことを禁止する。接触の事実が認められた場合は失格となる。

また、公募設置等指針公表日から設置等予定者決定通知日まで、提案内容、審査内容等に関する問い合わせは所定の手続きによるものとし、その他の方法による問い合わせに対しては、応募者に限らずいかなる者からの問合せも受け付けない。

(4) 評価の基準

評価区分		評価項目	配点		
実施体制	事業者の体制及び事業計画	事業者等の事業実績，財務状況 事業全体の推進体制・実施体制 事業計画，収支計画 など	30		
全体の整備・運営計画	事業全体の実施方針	本事業に対する認識・解釈 事業の実施方針，エリアコンセプト など	30	110	
	整備計画	施設配置，動線計画の考え方 ランドスケープデザイン 事業全体スケジュール，施工手順 など	30		
	運営・マネジメント	マネジメントの考え方 実施体制，広報戦略 にぎわい創出のための取組み など	30		
	周辺環境との連携・調和	周辺環境への配慮，防災性，環境負荷の低減 地域や周辺施設との連携，地域経済への効果 など	20		
施設ごとの整備・運営計画	園地 (特定公園施設)	方針	園地（特定公園施設）の現状認識 園地の整備に関する基本方針 など	50	220
		整備	整備計画の内容 公園施設（園路・広場・遊具等）の計画・デザイン 工事期間中における市民サービスへの配慮 など		
		環境	環境(松林)の保全・修景 など		
		維持管理	維持管理方針，維持管理体制 維持管理の内容 など		
	水族館	方針	社会における水族館の役割についての考え方 水族館の基本方針 など	110	
		運営	管理運営体制，生物の飼育・展示等の内容 教育・調査研究に関する取組みの内容 集客のための企画，魅力の維持向上に向けた取組み 新施設の供用開始までのサービスの提供 など		
		整備	動線や仕様，デザイン 施設利用者に対する配慮 など		
		料金	基本料金設定 市内中学生以下の利用料金 障がい者の利用料金，各種割引等の提案 など		
		その他	付帯事業 地域との連携 など		
	宿泊施設	宿泊施設に関する基本方針，管理運営体制 施設の仕様，宿泊利用者以外の利用，地域との連携 など	30		
	駐車場	駐車場に関する基本方針 整備内容とその根拠，運営計画 など	20		
にぎわい施設	にぎわい施設に関する基本方針， 施設の業種・業態，配置・デザイン，運営計画 など	10			
価額提案 (事務局審査)	特定公園施設の建設費および本市の負担額		40		
	特定公園施設の維持管理内容の費用対効果				
	公募対象公園施設の公園施設設置許可使用料（㎡単価）の増額				
合計			400		

#### (5) 設置等予定者の選定

- ・選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画等について「(4) 評価の基準」に基づき審査を行い、設置等予定者候補及び次点者を選定する。
- ・評価点(満点400点)の6割を最低基準点とし、選定委員会の出席委員の評価の合計(満点400点×最大6人)を選定委員会の出席委員数で除した点数が、最低基準点以上の者の中から、最高得点を得た公募設置等計画の提出者を設置等予定者候補とし、二番目に高い得点を得た公募設置等計画の提出者を次点者として選定する。
- ・審査の結果によっては、設置等予定者候補者、次点者の両方又は次点者について、該当者なしとする場合がある。
- ・市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、設置等予定者及び次点者を決定する。

#### (6) 審査結果の通知

審査結果は、すべての応募者に対して文書にて通知することとし、電話等による審査結果に関する問い合わせには応じない。また、本市ホームページへの掲載、市政記者クラブへの資料提供等により、以下の内容を公表する。

- ・ 選定委員会の開催日時
- ・ 選定委員会の出席委員
- ・ 設置等予定者及び次点者として選定された応募者の名称
- ・ 選定委員会における講評
- ・ 設置等予定者の提案の概要
- ・ 各応募者の評価点

選定後、公募設置等計画が認定されるまでの間に設置等予定者が辞退した場合には、次点者が設置等予定者となる。次点者の権利は、本市が設置等予定者の公募設置等計画を認定した時点で喪失するものとする。

なお、応募者は、選定後、本指針等について不知または不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

## 第5章 選定後の流れ

### (1) 公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定し、これ以降、設置等予定者は認定計画提出者となる。

認定にあたっては、選定委員会での意見等を踏まえ、必要に応じ、本市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る。ただし、選定委員会での意見等を踏まえ、提案された計画のうち主要な提案として基本協定書等に定めるものについては、合理的な理由なき変更は認めない。

また、認定公募設置等計画に基づき本市が公示する公募対象公園施設の場所は、認定計画提出者以外の者が公園施設の設置許可を申請することができない区域となる。

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全てが必ず実施できることを担保するものではない。認定後、設計協議を進める中で、関係者等との協議が成立しなかった場合などは、計画内容について変更を指示する場合がある。

### (2) 基本協定の締結等

公募設置等計画の認定後、本市と認定計画提出者との間で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する。

### (3) 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査、関係者調整等を実施した上で、詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざる得ない場合は、認定計画提出者は本市と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行う必要がある。

変更にあたっては、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができる。

### (4) 認定計画提出者の地位の承継

公募設置等計画の認定後、認定公募設置等計画及び基本協定書に基づいて認定計画提出者から公募対象公園施設の設置に必要な権原を取得した者に限り、本市の承認を得て、認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

本市は、認定公募設置等計画及び基本協定書の内容に適合すると認められる場合に限り、これを承認する。

### (5) 公募対象公園施設の設置許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設の工事着手までに、本市に対して都市公園法第5

条第1項に基づく公園施設の設置許可を申請して設置許可を受けた後、認定計画提出者の負担において公募対象公園施設を整備し、これを管理すること。

公園施設設置許可使用料等は、年度ごとに市が発行する納付通知書により支払うこととし、支払時期は、当該年度の4月末までとする。

また、設置許可期間には公募対象公園施設の建設に係る期間や事業終了前の除却工事期間を含むものとする。

認定計画提出者は、事業期間終了時（設置許可等を取り消す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を含む。）までに公募対象公園施設を除却し、更地にして本市に返還すること。

## （6）特定公園施設譲渡契約等

### ①特定公園施設譲渡契約

特定公園施設の整備とそれに伴う既存施設等（須磨海浜水族園、国民宿舎須磨荘を除く）の撤去・移設等に係る一切の工事については、本市と認定計画提出者が「特定公園施設譲渡契約」を締結し、事業者の負担において施工のうえ、整備完了後、「特定公園施設譲渡契約」に基づき市へ引き渡すこと。

ただし、予算及び財産の取得について議会で議決されることを条件とする。

### ②事業区域における海浜公園の管理作業の契約締結（工事期間中）

公募対象公園施設もしくは特定公園施設の工事着手（須磨海浜水族園・国民宿舎須磨荘の除却工事を除く）にあわせ、本市から認定計画提出者に対して事業区域内（工事区域を除く範囲）の植栽管理・清掃等についての管理作業を開始できるよう、別途契約の締結を予定している。

### ③事業区域における海浜公園駐車場の管理許可（工事期間中）

既存駐車場（海浜公園駐車場（第1・第2））のうち、事業区域にかかる部分は、認定計画提出者が本市から神戸市都市公園条例に基づく管理許可を受け、管理運営を行うものとする。

### ④須磨海浜水族園の指定管理

須磨海浜水族園の指定管理者の指定においては、本指針とは別に、神戸市立須磨海浜水族園指定管理業務実施要領に記載する要件を満たすことを条件とし、認定公募設置等計画に定める新水族館を運営する者がこの要件を満たすことを、書面にて確認した後、経済観光局指定管理者選定評価委員会での審議を経て、議会の議決を以って指定管理者の指定を行う。

なお、現在勤務している従業員のうち、引き続き勤務を希望する者については、面接を

行うなど希望を聞く機会を設けること。

#### ⑤国民宿舎須磨荘の指定管理（提案による）

国民宿舎須磨荘の指定管理者の指定においては、本指針とは別に、神戸市立国民宿舎須磨荘（シーパル須磨）指定管理業務実施要領に記載する要件を満たすことを条件とし、認定公募設置等計画に定める新宿泊施設を運営する者がこの要件を満たすことを、書面にて確認した後、経済観光局指定管理者選定評価委員会での審議を経て、議会の議決を以って指定管理者の指定を行う。

なお、現在勤務している従業員のうち、引き続き勤務を希望する者については、面接を行うなど希望を聞く機会を設けること。

#### ⑥須磨海浜水族園及び国民宿舎須磨荘の除却について

須磨海浜水族園及び国民宿舎須磨荘（譲渡する場合を除く）については、認定公募設置等計画に基づいて、設計又は建設の業務を担う者に対して、本市が除却設計又は除却工事業務を委託し、費用を支払うものとする。委託額については、提出された費用の内訳について本市が金額を精査確認した上で、決定するものとする。

#### ⑦利便増進施設の占用許可

公募対象公園施設の収益性を高めるために必要と認められる利便増進施設（看板、広告塔、自転車駐車場）を設置する場合、都市公園法第6条に基づく都市公園占用許可を受け、設置、維持管理を行うものとする。

#### ⑧水族等譲渡契約等

市が所有し須磨海浜水族園内で飼育又はブリーディングローン等により他園館で飼育されている全生物について、市は認定公募設置等計画に基づき新水族館の運営を行う者と水族等譲渡契約を締結し、2020年4月1日付けで有償にて引き渡す。

また、市が所有し須磨海浜水族園内に存在するすべての標本類、書籍類その他備品等について、備品等譲渡契約を締結し、須磨海浜水族園の供用終了（閉鎖）後に有償で引き渡す。

なお、法令等に基づき水族等の譲渡にあたって必要な資格は、新水族館の運営を行う者の責任と負担で取得すること。

#### ⑨国民宿舎須磨荘譲渡契約等（提案による）

認定公募設置等計画において、国民宿舎須磨荘の改修による新宿泊施設の整備が定められた場合、市は認定計画提出者と国民宿舎須磨荘譲渡契約を締結し、認定公募設置等計画で定められた公の施設としての供用終了日の翌日付けで国民宿舎須磨荘の建物を無償で

引き渡す。ただし、財産の譲渡について議会で議決されることを条件とする。

また、市が所有し国民宿舎須磨荘内に存在するすべての備品等について、備品等譲渡契約を締結し、国民宿舎須磨荘の建物譲渡と同時に有償で引き渡す。

#### ⑩負担金協定（水族館利用料）

水族館に係る公募対象公園施設の提案における、神戸市内の小中学校等の学校行事に係る利用料の免除に伴う減収及び神戸市内の中学生以下の子どもに対する利用料の減額に伴う減収の一部に対する市の負担について、市は認定公募設置等計画に基づき新水族館の運営を行う者と負担金協定を締結する。

市は毎年度、新水族館の運営を行う者からの利用実績報告に基づき、その実績を精査した上で、負担金を支払う。

#### ⑪海浜公園（特定公園施設）の指定管理者の指定

特定公園施設の引き渡し完了した時点から、特定公園施設は本市に帰属するものとする。その後、本市は管理運営を行うものとして、認定公募設置等計画に定める者を、議会の議決を経て指定管理者に指定することを予定している。

指定管理者の管理運営業務の対象となる範囲は、特定公園施設区域となる。

指定管理業務は、施設内容が確定した時点から、業務内容を確定し、別途、協定を締結する。

指定管理業務は、本市への特定公園施設の引渡が完了し、協定を締結した時点から開始するものとし、本市は指定管理料を支払うものとする。

ただし、指定管理料の予算については議会の議決を条件とする。

### （7）モニタリングの実施

認定計画提出者が認定公募設置等計画に基づき事業を実施するにあたり、基本協定書に従い適正かつ確実なサービスの提供がなされているかどうか、あるいは経営状況が健全かどうかなどを確認するため、定期的に認定公募設置等計画及び基本協定書等に係る事業の実施状況報告書の提出を求めるとともに、認定計画提出者は、公認会計士等による監査を経た財務状況についての定期的な報告書（セルフモニタリング報告書）を本市に提出し、本市がこれを検証し、必要に応じて立入調査を含むモニタリングを実施し、認定計画提出者はこれに応ずるものとする。

### （8）リスク分担等

本事業の実施における主なリスクについては、リスク分担表（別紙2）の負担区分とする。

なお、認定計画提出者は、事業の実施にあたり、基本協定書に基づく義務の不履行に

よって生ずる本市の損害を補てんするため、本市に対し認定公募設置等計画に基づく公園施設設置許可使用料の事業期間総額の 100 分の 5 に相当する額の担保を本市に提供するものとする。

#### **(9) 事業破綻時の措置**

基本協定書に定めた事業期間内に事業が破綻するなどして事業者の事業継続が不可能となる場合、都市公園法第 5 条の 8 に基づき、本市の承認により別の民間事業者に事業を承継するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を除却し、更地にして本市に返還すること。

応募者は、上記の原状回復が履行されるために市の債権保全に必要な担保の提供手法あるいはそれが可能な体制をとること。

事業を承継する者がおらず、かつ認定計画提出者が公募対象公園施設を除却等を行わない場合、本市は認定計画提出者に代わり公募対象公園施設を除却等を行い、その費用を認定計画提出者へ請求する。

## 第6章 その他条件等

### 1. 関係法令・適応する図書等

#### (1) 遵守すべき法令及び条例等

本事業の実施にあたり、遵守すべき法令（施行令及び施行規則等を含む。）及び条例等を次のとおり参考に示す。この他にも、本事業に関連する法令等はすべて遵守すること。

なお、関係法令等に基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその許認可等を取得しなければならない。

#### 【法令等】

民法（明治29年法律第89号）  
地方自治法（昭和22年法律第67号）  
都市公園法（昭和31年法律第79号）  
都市計画法（昭和43年法律第100号）  
建築基準法（昭和25年法律第201号）  
宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）  
景観法（平成16年法律第110号）  
水道法（昭和32年法律第177号）  
下水道法（昭和33年法律第79号）  
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）  
消防法（昭和23年法律第186号）  
廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）  
建築士法（昭和25年法律第202号）  
建設業法（昭和24年法律第100号）  
旅館業法（昭和23年法律第138号）  
博物館法（昭和26年法律第285号）  
動物の愛護及び管理に関する法律（昭和48年法律第105号）  
絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律（平成4年法律第75号）  
特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法律（平成16年法律第78号）  
絶滅のおそれのある野生動植物の種の国際取引に関する条約  
会社法（平成17年法律第86号）  
港湾法（昭和25年法律第218号）  
海岸法（昭和31年法律第101号）  
大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）  
水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）  
騒音規制法（昭和43年法律第98号）  
悪臭防止法（昭和46年法律第91号）

## 【条例等】

神戸市都市公園条例（昭和 33 年神戸市条例第 54 号）  
神戸市都市景観条例（昭和 53 年神戸市条例第 59 号）  
神戸市環境影響評価等に関する条例（平成 9 年神戸市条例第 29 号）  
神戸市建築基準法施行細則（昭和 37 年神戸市規則第 25 号）  
神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例（平成 20 年神戸市条例第 1 号）  
神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例（平成 29 年神戸市条例第 1 号）  
神戸市宅地造成等規制法施行細則（昭和 37 年神戸市規則第 81 号）  
神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（平成 6 年神戸市条例第 51 号）  
神戸市屋外広告物条例（平成 12 年神戸市条例第 50 号）  
須磨海岸を守り育てる条例（平成 20 年神戸市条例第 37 号）  
神戸市ばい捨て及び路上喫煙の防止に関する条例（平成 20 年神戸市条例第 48 号）  
風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和 45 年神戸市条例第 32 号）  
兵庫県福祉のまちづくり条例（平成 4 年兵庫県条例第 37 号）

## （2）適用基準

本事業の実施にあたっては、以下にあげる基準等と同等以上の性能又は仕様とすること。  
なお、基準等はすべて最新版を適用すること。

建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）  
構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）  
石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）  
内線規程（J E S C 日本電気技術規格委員会規格）  
宅地造成工事許可申請の手引き（神戸市建設局）  
神戸市測量・地質調査・設計業務等共通仕様書  
神戸市道路設計・調査業務等共通仕様書  
神戸市バリアフリー道路整備マニュアル  
標準構造図集（土木一般工事）（神戸市）  
街路灯設置基準（神戸市建設局道路部工務課）  
神戸市公園施設設計設置規準  
神戸市バリアフリー公園整備マニュアル  
福祉のまちづくり条例逐条解説－特定施設整備編（兵庫県）  
都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）  
遊具の安全に関する基準 JPFA-S:2014（社団法人日本公園施設業協会）  
都市公園における遊具の安全確保に関する指針  
（別編：子どもが利用する可能性のある健康遊具系施設）（国土交通省）

都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン

神戸市公園施設標準図集

神戸市土木請負工事必携

土木工事数量算出要領（神戸市）

給水設置工事施工基準（神戸市水道局）

神戸市排水設備指針と解説（神戸市建設局）

公共建築工事標準仕様書(建築工事編)（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

### （3）積算基準

本事業の積算書の作成にあたっては、以下の基準を参考とすること。すべて最新版を適用すること。なお、解釈に関して基準等の中で相反する等疑義が生じた場合は、別途市と協議のうえ、適否について決定すること。

土木工事積算基準（国土交通省）

土木工事標準積算基準書（神戸市）

その他、関係図書・基準を遵守すること。

## 2. その他

今回の提案における消費税について、収支積算の前提となる消費税率を『10%』として収支計画を作成すること。