

平良丘陵開発観光交流エリアにおける
木育体感施設の整備等の実施方針（案）

令和8年7月
広島県廿日市市

目次

第1章	実施方針の位置付け	1
第1	総則	1
第2章	市の概況・上位関連計画（基本計画より）	2
第1	市の概況	2
1	本市の位置	2
2	人口	2
3	市街地環境・交通環境	3
4	地域の特性	3
5	観光動態	4
第2	上位関連計画	5
第3章	観光・交流エリアの概要及び土地利用・施設等の配置（基本計画より）	8
第1	観光・交流エリアの概要	8
第2	土地利用	9
1	導入施設整備エリア	9
2	ゾーニング	9
第3	木育体感施設	10
第4章	木育体感施設の整備等に係る事業方式及び公園・緑地の管理運営について	11
第1	木育体感施設	11
1	事業方式	11
2	施設の位置づけ	11
第2	公園・緑地	11
1	管理・運営	11
2	業務内容	11
第5章	Park-PFI方式の内容	12
第1	公募対象事業	13
1	公募対象事業の概要	13
2	公募対象事業の区域	14
3	役割及び費用負担	15
4	事業期間	16
第2	Park-PFI事業に関する事項	17
1	都市公園法に基づく公園施設の設置及び管理許可	17
2	公募対象公園施設の設置等に関する事項	17
3	特定公園施設の整備に関する事項	20

4	にぎわい創出業務	21
第3	指定管理業務に関する事項	22
1	指定管理者の選定	22
2	業務の場所及び対象施設の概要	22
3	指定期間	22
4	指定管理者が行う業務	22
5	管理の基準	23
6	指定管理料に関する事項	23
第6章	設置管理許可方式の内容	24
第1	公募対象事業	24
1	公募対象事業の概要	24
2	公募対象事業の区域	25
3	役割及び費用負担	26
4	事業期間	27
第2	設置管理許可事業に関する事項	28
1	都市公園法に基づく公園施設の設置及び管理許可	28
2	設置管理公園施設の設置等に関する事項	28
3	にぎわい創出業務	31
第3	指定管理業務に関する事項	32
1	指定管理者の選定	32
2	業務の場所及び対象施設の概要	32
3	指定期間	32
4	指定管理者が行う業務	32
5	管理の基準	33
6	指定管理料に関する事項	33

第1章 実施方針の位置づけ

第1 総則

本市では現在、市街地北西部において新機能都市開発事業（平良丘陵開発土地区画整理事業。以下、「本事業」という。）を推進している。当該事業地は宮島スマートインターチェンジを有する「山陽自動車道」と「国道2号 西広島バイパス」に近接するアクセスが良好なエリアで、JR山陽本線「廿日市駅」から北西約1kmに位置する交通利便性が高い場所にある。本事業は、市内企業の移転立地、市外企業の新規立地に伴う設備投資、経営規模拡大などによる雇用の維持・拡大や、観光・交流施設の立地を誘導することで、波及効果をもたらす新たな財源の確保とともに、本市の将来を見据えた新たな活力の創出を目的としている。

本事業により設けられる観光・交流施設用地（以下「観光・交流エリア」という。）では、民間事業として観光・交流施設の整備に向けた計画が進められているが、本市としても、民間事業者（以下「事業候補者」という。）とは基本構想の段階から情報共有や意見交換を重ねてきており、当該エリアを起点とした二次交通の充実をはじめ、想定される課題の解決及びエリアの更なる魅力向上等の観点から、本市のまちづくりのための市独自の取組を検討していくことが必要と考えている。

このため、その実現に資する施設の整備に関する基本方針を定める「廿日市市観光・交流エリア公共施設等整備基本計画」を策定し、観光・交流エリアへ導入する公共施設等として「公園・緑地」、「木育体感施設」、「駐車場」、「交通広場」を整備することとしている。

本実施方針は、木育体感施設の整備・管理・運営及び公園・緑地の管理・運営について民間事業者にサウンディングを実施し、整備手法・管理運営手法等に関する公募内容の方針を決定するためのものである。本実施方針と併せ、廿日市市観光・交流エリア公共施設等整備基本計画（以下「基本計画」という。）も参照していただきたい。



出典：廿日市市ホームページ「新機能都市開発事業の概要」

第2章 市の概況・上位関連計画（基本計画より）

第1 市の概況

1 本市の位置

本市は広島県の南西部に位置し、北は安芸太田町及び島根県、東は広島市、西は大竹市及び山口県に接し、南は瀬戸内海に面している。半径20km圏内に広島市が位置しており、JR廿日市駅から広島駅まで約20分、本市沿岸部の市街地から広島市中心部まで車で25分と、広島市内への利便性が高い地域となっている。また、広島空港まで車で60分、岩国錦帯橋空港まで車で40分と空港へのアクセスも高い地域である。

【廿日市市位置図】

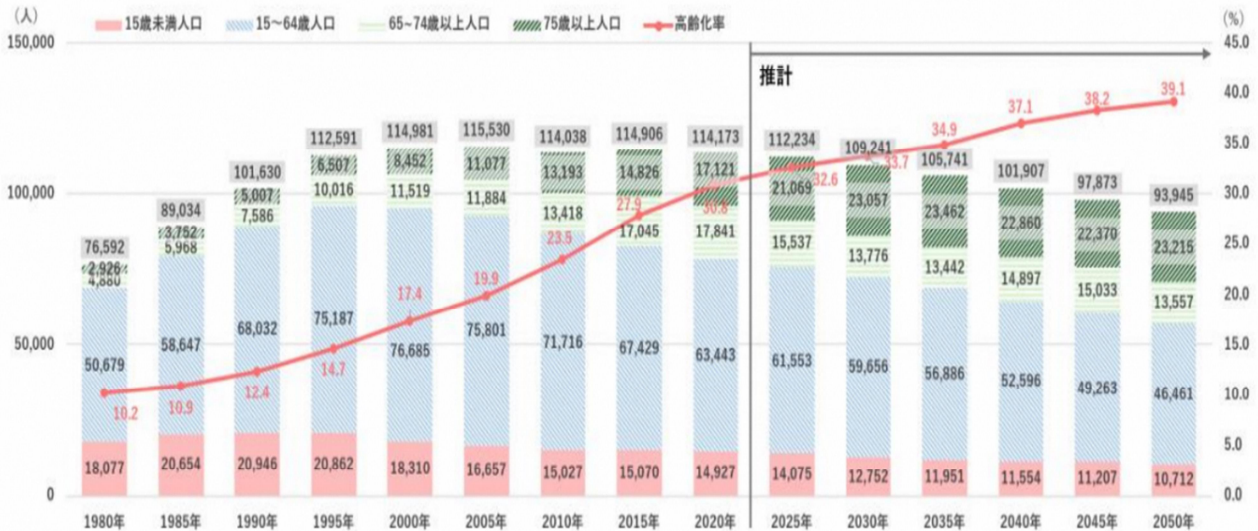


出典：廿日市市都市計画マスタープラン（2026(令和8)年3月）

2 人口

本市の総人口は減少傾向にあり、2025年時点では112,234人となっているが、2050年には93,945人となり100,000人を割る見込みになっている。また、高齢化率は増加傾向にあり、2025年時点では32.6%となっているが、2050年には人口の約40%となる見込みとなっている。

【廿日市市将来人口推計】



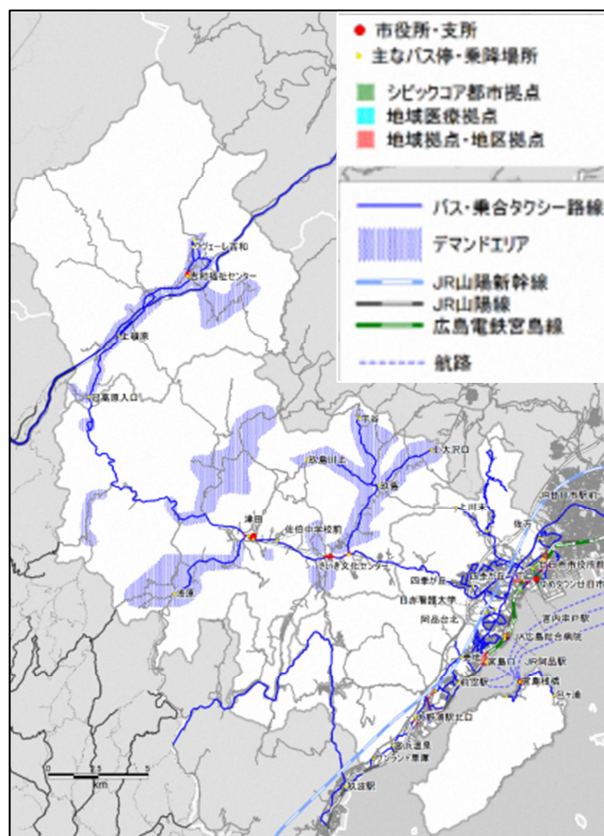
出典：はつかいち未来ビジョン2035（廿日市市総合計画 基本構想）

3 市街地環境・交通環境

本市は島しょ部（宮島地域）、沿岸部、内陸部、山間部で構成されている。沿岸部には人口・産業・都市機能が集積しており、比較的高密度な市街地が形成されている。

本市では、鉄道や航路、民間路線バス、市自主運行バスなどの役割分担、連携により、地域公共交通ネットワークを構築している。都市間の広域移動は鉄道が担い、地域間の移動を民間路線バス及び市自主運行バスが担っている。公共交通網が発達している沿岸部では、JR山陽本線と広島電鉄宮島線が市域を横断するように運行している。また、宮島地域と本土を繋ぐ生活航路と一般旅客船が宮島～宮島口間を運行している。地域公共交通ネットワークは、各地域の拠点と拠点、拠点と居住地を結ぶという考え方により、まちづくりと連動させながら構築を進めている。

【地域公共交通ネットワークの全体像】



4 地域の特性

本市は世界文化遺産である厳島神社をはじめとする市特有の歴史・文化資源があり、特に「木」は、本市を代表する固有の地域資源であり、古くから「木工のまち」として発展を遂げてきた。中世に全国からの参拝者で賑わっていた厳島（宮島）に神社や仏閣を建設するため、鎌倉や京都などから大工などが集まったことがきっかけとなり、宮島細工などの木工製品が発展したとされ、現在は木工玩具として知られる「けん玉」の発祥地としても知られている。

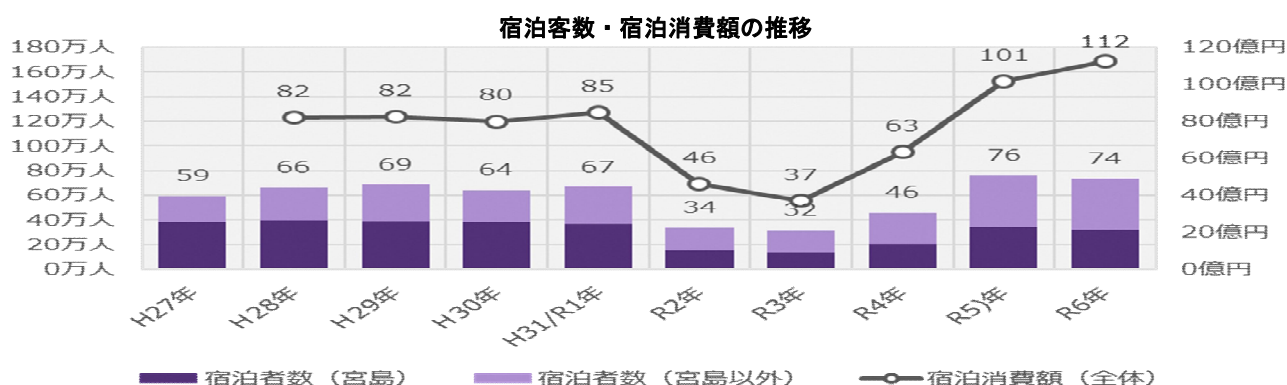
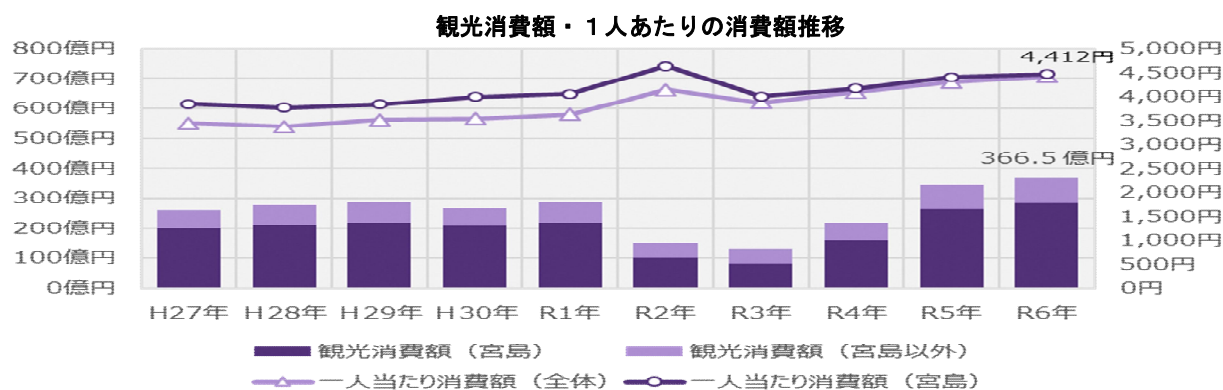
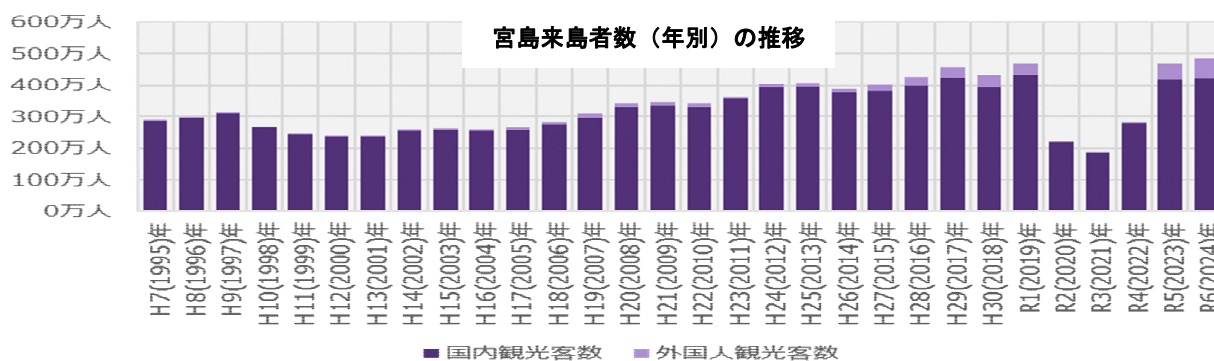
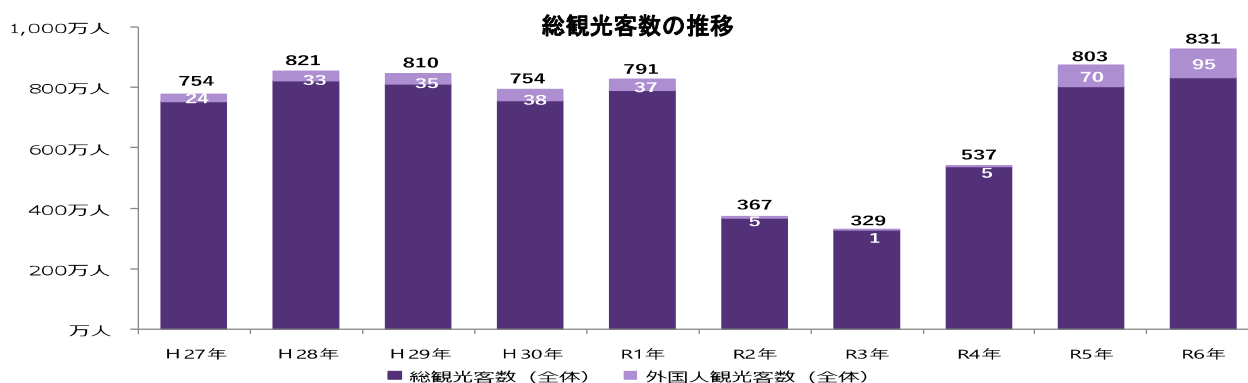


出典：廿日市市HP（令和7（2025）年3月）、宮島細工協同組合HP

5 観光動態

本市の観光動向をみると、総観光客数はコロナ禍以降増加傾向にある。コロナ禍以前の令和元年の観光客数は約790万人であったが、令和6年には約830万人となっている。特に外国人観光客の増加が著しく、コロナ禍以前の観光客数を2倍以上上回っている。一方で、1人あたりの観光消費額や宿泊者数は微増となっている。

【観光動態】



出典：廿日市市観光振興基本計画（2026～2030）

第2 上位関連計画

本計画は、本市のまちづくりの基本目標や理念、産業、観光、都市計画等の各分野の計画を踏まえつつ検討を進める。本市で策定している上位・関連計画において、観光・交流エリア及び公共施設等の整備に関連する記載は以下の通り。

<本市の関連計画>

はつかいち未来ビジョン2035前期基本計画（2026(令和8)年度～2030(令和12)年度)
<7 戦略的な取組> ●新機能都市開発事業 ・民間事業者により観光・交流施設が整備される観光・交流施設用地（Aエリア）の一部において、市の主導により当該エリアを拠点とした二次交通の充実や、さらなる魅力向上に向けた取組を推進します。
<8 分野別計画> ●4 産業-4-2 観光の振興 〔1〕観光客の来訪・滞在と観光消費の拡大の推進 ・新機能都市開発事業における観光・交流施設用地に、観光客の市内周遊促進の拠点及び広域観光の交通結節点となる交通広場の整備を進めます。 〔3〕地域も満足できる観光の実現 ・新機能都市開発事業における観光・交流施設用地に、観光客のみならず市民にも愛され、利用される機能を導入し、観光客と市民の交流の促進や、市民の地域への愛着や誇りの醸成を図ります。
第2次廿日市市産業振興ビジョン（2026(令和8)年度～2035(令和17)年度)
<第2編 施策編-第2章 施策-方向性3 地域> ●施策3-1 観光による地域経済活性化-個別施策② 観光客の回遊性向上 ・宮島と市街地（平良丘陵開発 観光・交流エリア）、自然体験などを組み合わせたモデルコースの提案により、観光客の回遊性を高め、観光を通じた地域内経済の循環を促進します。 ●施策3-2 地域資源の発掘・活用-個別施策② 「木のまちはつかいち」ブランドの深化と展開 ・「木のまちはつかいち」というブランドの発展のため、大学連携による木材関連事業者の新商品展開支援や木に親しむ体験型施設の整備、「木の旅ツアー」等の体験プログラムの企画、実施等を通じて市内外への情報発信を強化します。
廿日市市観光振興基本計画（2026(令和8)年度～2030(令和12)年度)
<第4章 施策と主な取組-2 基本方針・施策毎の主な取組> ●基本方針1 稼ぐ観光の推進-施策1-1 観光消費の誘発と雇用創出 ・既存の地域資源を活用した新商品やサービスに加え、平良丘陵開発観光交流エリアなどの新たな拠点を活用し、市内各地での観光消費を誘発させるとともに、滞在型観光の推進と市内事業者の連携強化により、地域への経済波及効果を高めます。 ●基本方針1 稼ぐ観光の推進-施策1-2 一流にふさわしい質の追求 ・宮島以外のエリアについても、既存の観光資源を活かした新たな魅力の創出・ブランディングを行うとともに、宮島のブランド力や平良丘陵開発観光交流エリアの波及効果を活かし、市

全域への波及・つながりの強化により、“世界に誇れる観光のまち”を目指します。

- 基本方針1 稼ぐ観光の推進－施策1-7 産業観光の推進
 - ・吉和のウイスキー蒸留所併設の体験施設、平良丘陵開発観光交流エリア内の木育体感施設、宮島歴史民俗資料館と宮島伝統産業会館を統合した「(仮称)宮島ミュージアム」などの整備が予定されており、新たな産業観光の拠点としての活用が期待されます。
- 基本方針2 地域も満足できる観光の確立－施策2-4 交通環境・観光アクセスの充実
 - ・市内周遊や広域観光の拠点として、平良丘陵開発観光交流エリアにおける観光アクセスに必要な交通網について、関係機関等と検討を進めます。
- 基本方針3 戦略と仕組みづくりの推進－施策3-4 多様な広域連携の推進
 - ・令和11(2029)年開業予定の平良丘陵開発観光交流エリアについては、広島県内だけでなく、瀬戸内エリアや山陰エリアの観光の新たな拠点として、多様な広域連携の推進について、広島県観光連盟やせとうち観光推進機構等と連携の上、誘客と観光消費の拡大を図ります。

廿日市市都市計画マスタープラン(2026(令和8)年度～2035(令和17)年度)

<第3章 地域別構想－2 地域別構想－2-1 廿日市地域>

- (2) まちづくりの基本方向と方針－暮らしやすい住環境の形成－都市施設の整備・維持
 - ・平良丘陵地区などの新たな造成地について、地域の防災機能の拡充や地域住民の憩いの場の形成など、地域の実情に応じて必要な都市施設の整備を検討します。
- (2) まちづくりの基本方向と方針－交通利便性を活かした産業振興－広域交通体系の整備
 - ・平良丘陵地区では、交通結節点としての機能強化やパークアンドライドなどアクセス性の向上、広域的な交通利便性の強化を検討します。

<第3章 地域別構想－3 重点地区まちづくり方針>

- 平良丘陵地区
 - ・平良丘陵地区の開発事業は、市内企業の移転立地、市外企業の新規立地に伴う設備投資、経営規模拡大などによる雇用の維持・拡大や、観光・交流施設の立地を誘導することで、波及効果をもたらす新たな財源の確保とともに、本市の将来を見据えた新たな活力の創出を目的としています。

廿日市市立地適正化計画(2026(令和8)年度～2040(令和22)年度)

<第3章 立地の適正化に関する基本的な方針－4 めざすべき都市の骨格構造>

- (2) 立地適正化計画における拠点の位置づけ－2) 特徴的な都市機能を配置する拠点
 - ・市が主体的に事業を実施又は関与している地区を対象として、居住の誘導に資する都市政策上の重点的な取組の方向性を示すため、政策拠点を位置づけます。政策拠点のうち、都市機能の集積や立地誘導を図ることを目的とする地区については、導入する機能や集積の範囲が整理されていることから都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設を設定します。

●表3-2 政策拠点の位置づけ－平良丘陵地区(商業エリア)

- ・広域観光の視点を踏まえた観光交流による拠点形成を行う地区

<第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定－4 誘導施設の設定>

●表4-2 政策拠点で必要な誘導施設－平良丘陵政策拠点

- ・都市機能誘導施設(再生法に基づくもの 届出対象): 木育施設、マルシェ、食物販施設
- ・都市機能構成施設(再生法に基づかないもの 届出対象外): 公園、緑地、交通広場

廿日市市公共施設マネジメント基本方針（2024(令和6)年3月改訂）

< 4 公共施設マネジメント基本方針 >

●(1) 公共施設マネジメント全体基本方針

- ・「総量の適正化」、「長寿命化等の推進」、「効率的かつ効果的な管理運営」

・廿日市市公共施設再編基本計画（2025(令和7)年3月）

< 3 再編の方針 >

●(2) 再編を進める上での視点

- ・「画一的な配置から利用対象者の範囲に応じた配置への転換」、「機能に着目した再編」、「多くの人が利用しやすい利便性の高い場所への集約」、「多機能化や複合化の推進」

第3章 観光・交流エリアの概要及び土地利用・施設等の配置（基本計画より）

第1 観光・交流エリアの概要

「観光・交流エリア」は、新機能都市開発事業（平良丘陵開発土地区画整理事業）区域内にあり、国道2号西広島バイパス、山陽自動車道との接続や他交通との乗換により、広島市内・周辺観光地からのアクセスが可能な場所に位置している。民間事業として事業候補者が中心となり整備する施設は、「広島のものづくり」をテーマに、それを体現する「かたち」「さんぎょう」「くらし」「だいじ」「きぼう」の5つのSCAPEで構成され、宿泊施設・商業施設・温浴施設等が設置される。

【観光・交流エリア施設概要】



計画地	広島県廿日市市上平良、下平良の一部 (平良丘陵開発土地区画整理事業 区域内)
施設用途	宿泊施設：150～200室 商業施設：約80店舗（飲食・物販・サービス） 温浴施設
施設規模	敷地面積：約15ha 延床面積：約10,000坪 駐車台数：約1,200台
事業候補者	株式会社アクアイグニス 西松建設株式会社
開業予定	2029年春以降 順次開業

※最新の計画については、添付資料④「【R7.10月_廿日市市議会説明_資料1】平良丘陵開発観光交流エリア_基本計画の進捗について（事業候補者作成）」を参照すること。

※現時点での計画であり、今後変更となる可能性がある。

第2 土地利用

1 導入施設整備エリア

整備する導入施設は、事業候補者による整備計画等を踏まえ、事業候補者事業実施（商業施設）エリアに隣接するエリア（下図青色のエリア）に設けることとする。

【導入施設整備エリア】



2 ゾーニング

導入施設整備エリアは、訪れた人々が地域の歴史・文化・観光資源に触れながら交流を行う「にぎわいゾーン」と、交通結節機能を有する「交通結節ゾーン」の2つのゾーンで構成する。

① にぎわいゾーン

「にぎわいゾーン」は、固有の資源や文化・歴史・観光情報に触れ交流ができる「木育体感施設」、来訪者の憩いの場となる「公園・緑地」及び「駐車場」を設置する。

② 交通結節ゾーン

「交通結節ゾーン」は、山陽自動車道や宮島SAが位置する北側に配置し、他の拠点との交通結節機能を高める交通広場を設置する。

【導入施設整備エリアのゾーニング図】



【ゾーニングの概要】

ゾーニング	施設等	施設等のイメージ
にぎわいゾーン	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・平常時は憩いの公園・広場として利活用され、非常時には避難場所として機能する ・カフェでテイクアウトしてくつろぐ、公共交通の乗り換え待ちで腰を落ち着ける、子どもたちが走り回って遊べるといった多目的に利用できるスペースとする ・インクルーシブな遊具を配置するなどバリアフリーに配慮したつくりとする
	木育体感施設	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもたちが体を使って広々と遊べる木を活かした木育体験エリアを設置する ・本格的な木材加工を体験できる木工工房を設置する ・宮島細工やけん玉などの「木のまち」としての歴史・文化・芸術について知り・触れることのできるアートスペースや地場産品ショップ・マルシェ等を設置する ・体験施設や公園に訪れた人がよりくつろげるようなカフェを設置する ・デジタルサイネージにより周辺観光地等の情報発信を行う
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・主に木育体感施設の来訪者用として自家用車の駐車場を設ける
交通結節ゾーン	交通広場	<ul style="list-style-type: none"> ・交通の結節機能となる公共交通バス、タクシーの停留所等を設置する ・JR 廿日市駅、シビックコア地区、宮島口、広島空港等との輸送ルートを確認する ・市内観光地の交通渋滞を避けるため、にぎわいゾーンの駐車場を活用したパーク&ライドを導入する ・デジタルサイネージにより運行状況や待ち時間、周辺観光地等の情報発信を行う

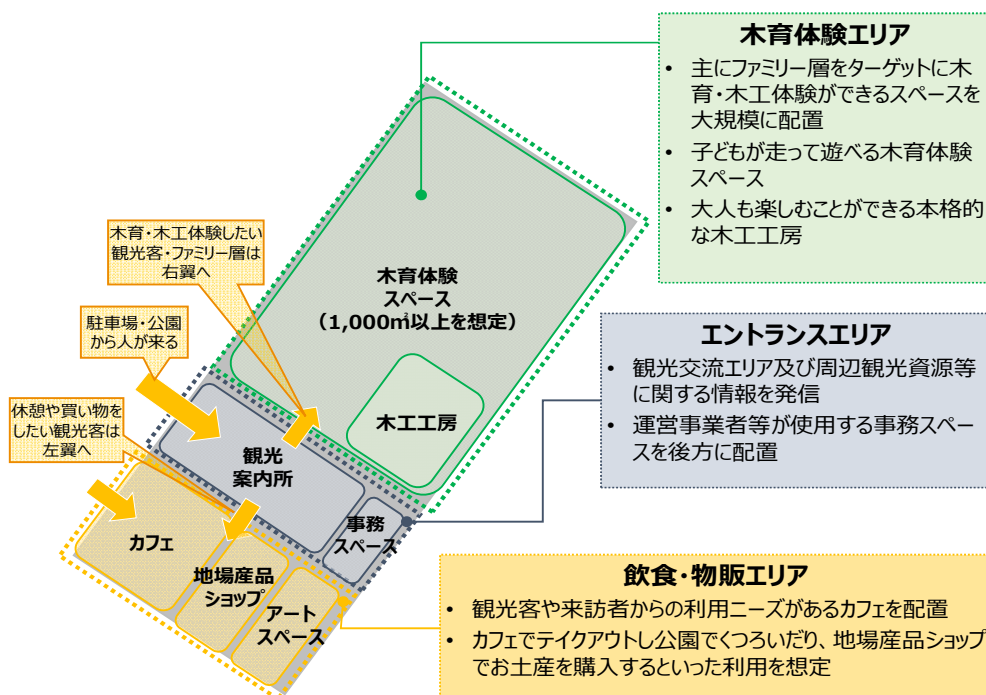
※現時点での計画であり、今後変更となる可能性がある。

※ゾーニング図においては木育体感施設を整備する位置を指定しているものではない。

第3 木育体感施設

木育体験エリアは、子どもが走って遊べる木材を活用した全天候型の木育体験スペースや、大人も楽しむことができる本格的な木工工房を配置し、主にファミリー層をターゲットに本市の固有資源である「木」を通じて交流ができるエリアとなっている。エントランスエリアでは、観光案内所を設置し観光・交流エリア及び周辺観光資源などに関する情報を発信する。飲食・物販エリアでは、カフェや地場産品ショップ、けん玉資料館や木工アートスペースを配置し、固有資源に触れながら、気軽に訪問者がくつろげる場を提供する。

【木育体感施設のイメージ図】



第4章 木育体感施設の整備等に係る事業方式及び公園・緑地の管理・運営について

第1 木育体感施設

1 事業方式

木育体感施設の整備・管理・運営については、民間事業者の企画力、整備力、運営力、資金調達力等を活用し、持続可能かつ良質なサービスの基盤整備と提供、さらには、市の将来の財政負担の縮減を目的として、官民連携手法を用いて実施することを想定している。

事業方式は、民間事業者が創意工夫を最大限に発揮できることを目的とし、次表における事業方式の中から、民間事業者へのサウンディングにより実現可能性を調査し、選択する。

各事業方式の具体的な内容は第5章、第6章、を参照。

方式	説明
Park-PFI方式	平成29年度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」の方式。
設置管理許可方式	都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者が与える許可により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理する方式。

2 施設の位置づけ

公園・緑地内に整備する公園施設とする。

第2 公園・緑地

1 管理・運営

Park-PFI方式での特定公園施設を含む公園・緑地内の公園施設の管理・運営については、次表のとおり地方自治法第244条の2に基づく指定管理者制度を導入する予定である。

方式	説明
指定管理者制度	民間事業者の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）を図る方式

2 業務内容

指定管理者が行う業務の内容は、主に公園・緑地内における行為の許可及び維持管理とし、公園・緑地内でのイベントなどの「にぎわい創出」に関する業務は、木育体感施設の事業方式における業務内容に盛り込むこととする。

第5章 Park-PFI方式の内容

■ 用語の定義

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2に基づく指定管理者制度について

指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体が、条例の定めるところにより、公の施設の管理を行わせるために指定する法人その他の団体を指す。指定管理者の指定には議会の議決を要する。
指定管理者候補者（予定）	<ul style="list-style-type: none"> 本公募で選定される者を指定管理者候補者（予定）とする。 令和10年度の指定管理者選定委員会において、指定管理者候補者として選定する。

都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）について

Park-PFI	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年度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。
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 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。
特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 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。本市との契約に基づき、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	<ul style="list-style-type: none"> 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。Park-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。
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> Park-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公募条件等を定めたもの。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の3の規定に基づき、Park-PFIに応募する民間事業者等が本市に提出する計画。
公募設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> 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。 本公募では、Park-PFI事業を行う予定者であり、指定管理者候補予定者でもある者を指す。
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> 本市が都市公園法第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。 本公募では、Park-PFI事業を行う者であり、指定管理者の指定に関する議決後は指定管理者でもある者を指す。

第1 公募対象事業

1 公募対象事業の概要

(1) Park-PFI事業

平成29年度の都市公園法の改正により創設された公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）により、次に示す業務（以下「Park-PFI事業」という。）を行うこと。

詳細については、「第2 Park-PFI事業に関する事項」を参照すること。

ア 公募対象公園施設の整備及び管理運営業務

観光・交流エリアの立地環境を活かした、木育体感施設の整備及び管理運営

イ 特定公園施設の整備業務

公園利用者が無料で自由に利用でき、公園・緑地の快適性が向上する施設の整備

ウ 公園・緑地のにぎわい創出業務

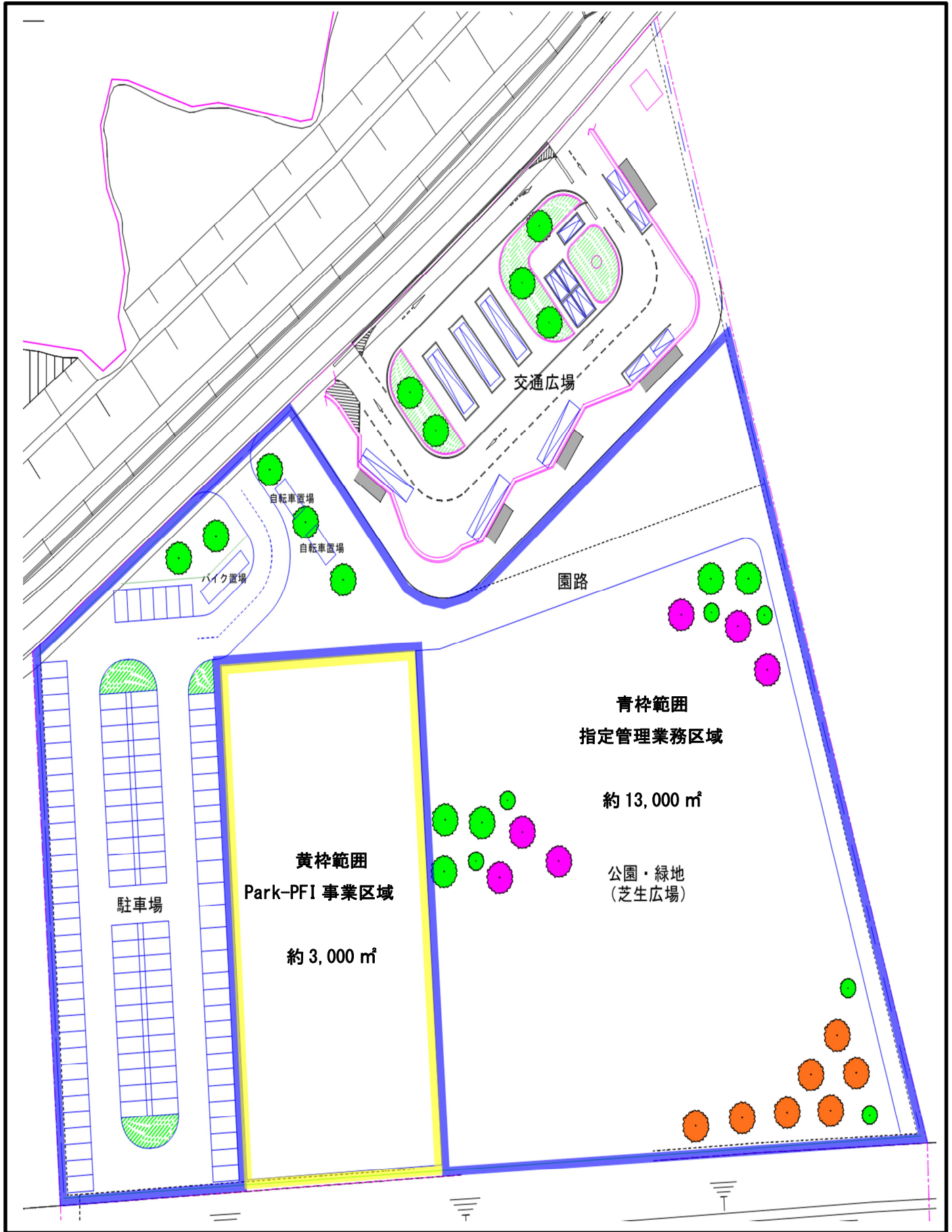
公園・緑地における恒常的なにぎわいを創出するための取組、立地環境等を踏まえた多彩なテーマのにぎわい創出効果のあるイベントの実施。

※本事業では、利便増進施設の提案は求めない。

(2) 指定管理業務

公園・緑地内の公園施設を含む管理運営については、地方自治法第244条の2に基づく指定管理者制度を導入する予定である。

2 公募対象事業の区域



3 役割及び費用負担

項目		にぎわい創出業務	公募対象 公園施設	特定 公園施設	指定管理 業務
設計・ 施工	実施 主体	—	認定計画提出者		—
	費用 負担	—	認定計画提出者	本市及び 認定計画提出者 (※1)	—
	法的 位置 付け等	—	都市公園法に 基づく公園施設 設置及び管理許可 (使用料免除)	施工後、譲渡契約 により本市へ譲渡	—
管理 運営	実施 主体	認定計画提出者		認定計画提出者	認定計画者が 指定管理者となり 実施
	費用 負担	認定計画提出者		認定計画提出者	本市及び 指定管理者
	法的 位置 付け等	都市公園法に 基づく行為許可等 (※2) (使用料免除)	都市公園法に 基づく公園施設 設置及び管理許可 (使用料あり)	都市公園法に 基づく公園施設 管理許可 (使用料免除)	地方自治法 第244条の2に 基づく指定管理 業務として実施
	財産 管理	認定計画提出者		本市又は 認定計画提出者	本市又は 指定管理者 (※3)

※1：事業期間を通じて公募対象園施設から得れる収益の一部により負担

※2：行為許可（使用料免除）及び協定に基づき実施する。

※3：指定管理者が持ち込む備品等は、指定管理者が管理を行う。

4 事業期間

(1) 認定公募設置等計画の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、当計画に基づく公募対象公園施設等の着工日から令和30年までの20年間とする。着工日については、令和10年10月を目途とし、公募設置等予定者と本市との協議により決定する。

なお、認定公募設置等計画の有効期間には、施工及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）に要する期間を含むものとする。

(2) 公募対象公園施設の設置及び管理許可の期間

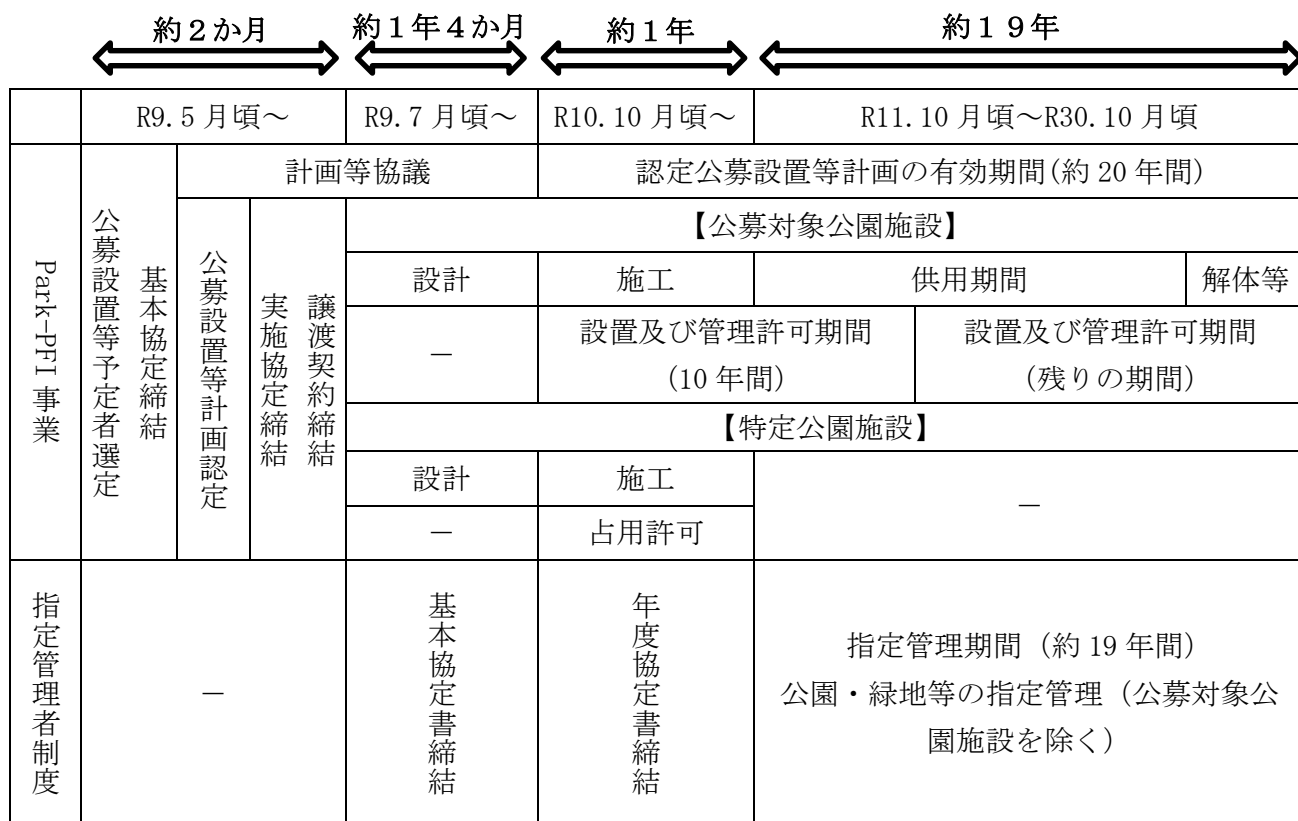
公募対象公園施設の設置及び管理許可の期間は、公募設置等計画の有効期間と同じとするが、設置管理許可開始から10年目に、認定計画提出者からの申請により、設置管理許可を更新するものとする。

(3) 指定管理期間

指定管理業務の期間は、公園・緑地の供用開始日から認定公募設置等計画の有効期間の終了日までの約19年間とする。

なお、供用開始日については、商業施設などを整備する事業候補者との調整が必要となるため、令和11年10月初旬を目途に、公募設置等予定者と本市及び事業候補者の協議により決定する。

<事業スケジュール イメージ図>



第2 Park-PFI事業に関する事項

1 都市公園法に基づく公園施設の設置及び管理許可

(1) 設置及び管理許可の範囲

都市公園法に基づく公園施設の設置及び管理許可の範囲は、公募対象事業の区域に示すPark-PFI事業区域全域を対象とする。

(2) 設置及び管理許可に基づく管理等

設置及び管理許可に基づく管理等は、公募対象公園施設及び特定公園施設を含んだ設置及び管理許可の範囲全域について行うものとする。

2 公募対象公園施設の設置等に関する事項

(1) 公募対象公園施設の種類

Park-PFI事業において認定計画提出者が整備する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第1号から第6号に基づく次に示す公園施設とし、当該施設に該当しない施設の設置は認めない。

ア 休養施設

イ 遊戯施設

ウ 運動施設

エ 教養施設

オ 便益施設

カ その他の施設

ただし、木育体感施設（教養施設及び便益施設）の設置は必須とする。

(2) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設については、Park-PFI事業区域内において整備するものとし、市が整備する公園・緑地との連携を考慮した上で、適切な配置を提案すること。

(3) 木育体感施設において求める機能

公募対象公園施設のうち、市が指定する木育体感施設において求める機能は次のとおり。

※基本計画に掲げる「観光案内所」については、別に検討を行うため、木育体感施設において求める機能には含めないこととする。

- 子育て世代を始め、多様な世代による賑わいを創出する機能
- 子どもの五感を豊かに育て、自然とのつながりを感じ、創造力や心の成長に働きかけるといふ、木育としての効果を発揮できる機能
- 子どもが思い切り体を動かして遊び、自ら学び、考える経験を得ることのできる機能
- 子どもから大人まで楽しめる本格的な木材加工の体験ができる機能
- 木育体感施設及び公園・緑地の利用者に対し飲食を提供するカフェなどの機能

※ 本市では、本格的な木材加工機材を有する施設として「廿日市市木材利用センター」を有しているが、当該施設は廿日市市シビックコア地区まちづくり基本計画において公共施設の再編の対象となっている。

木育体感施設において求める機能にある本格的な木材加工の体験機能の実現のため、公募設置等予定者が希望する場合は、木材利用センター内の機材の活用（移転）について、本市と協議することが可能である。

(4) 木育体感施設の整備費への支援

本市が指定する公園施設である木育体感施設（便益施設として想定する飲食機能部分を除く）の整備費への支援策として、正式公募の段階では市が補助率及び補助の上限額を定め、補助金を交付することで検討を進めている。補助対象となる整備費については、建築物の整備費及び建築物と不可分となっている機能を有する設備の整備費とし、認定計画提出者及び市の協議により決定する。

(5) 公募対象公園施設の整備に関する条件

ア 基本的事項

- (ア) 公園・緑地は一般の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者に限定される施設や、騒音や振動、光害、悪臭等の発生により他の公園利用を著しく阻害するような施設など公園・緑地への設置がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設の提案は認めない。
- (イ) 公園・緑地の利用と関連性の低い品目を主として販売する便益施設や、公園・緑地が有する豊かな自然環境を活用していない業態の便益施設、公園の適正な管理に支障を及ぼす恐れがあると本市が判断する品目を販売する便益施設の設置は認めない。
- (ウ) 次に示す用途を目的とした施設の設置及び利用・行為は認めない。
 - a 政治的又は宗教的用途
 - b 風俗営業等その他これらに類する用途
 - c 廿日市市暴力団排除条例に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途
 - d 酒類販売を主目的とする用途
 - e 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途
 - f その他、本市が公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができないと判断する施設
- (エ) 想定される施設利用者に応じたトイレを、公募対象公園施設内に設置すること。
- (オ) 授乳室やおむつ替えスペース等、子育て世代を始め、多様な世代の施設利用者にも配慮した機能の設置を検討すること。
- (カ) 設置及び管理許可を受けた区域内において、公募対象公園施設の区域とその他の区域とで利用の有料・無料の区分が必要となる場合は、認定計画提出者の工夫により、現地で容易に境界を確認できるようにすること。

イ 事業規模

木育体感施設として整備する建築物の建築面積は、900㎡～1,500㎡の範囲内とする。その他の公募対象公園施設の建築面積、数量等は、応募者の提案による。

ウ 市産木材の活用

木育体感施設を含む公募対象公園施設の仕上げ材について、可能な限り市産木材を活用すること。活用する市産木材は市が支給するため、認定計画提出者は協定締結後速やかに市と協議し、活用箇所や必要となる数量等を示すこと。

エ 事業終了時の解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）

営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において、公募対象公園施設を解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）することを基本とする。

ただし、次に示す場合は、この限りではない。

(ア) 次期事業者が権利を引き継ぐ場合

本市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資産に関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本市が事前に同意した場合

(イ) 認定計画提出者が事業を継続する場合

認定計画提出者が次期事業者を選定され、かつ、本事業の完了時の施設に関する管理許可について、本市が事前に同意した場合

また、公募対象公園施設の解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）に当たっては、設置管理許可期間の終了日の概ね2年前（令和28年9月末頃）から、本市との協議を開始すること。

(6) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

ア 基本的事項

(ア) 公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するものとする。

(イ) 公募対象公園施設の管理運営は、認定計画提出者の責任で計画的かつ適切に実施するものとし、必要な修繕や更新等も含めそれに係る費用は認定計画提出者の負担とする。

イ 事業計画

(ア) 公募対象公園施設の営業は、公園利用者の利便性を考慮し、通年営業を想定しているが、市と公募設置等予定者との協議により決定するものとする。

(イ) 持続的に運営可能な事業計画とすること。

(ウ) 公募対象公園施設の利用料金については、市民を含む公園利用者が利用しやすいよう配慮すること。

ウ 魅力的なサービスの提供

想定される公園利用者にとって、魅力的なサービスを提供すること。

エ 観光・交流エリア全体の魅力向上

本市や公園・緑地でのイベントに積極的に協力し、観光交流エリア全体の魅力向上が図られる管理運営を行うこと。

オ インフラの維持管理

認定計画提出者が整備するインフラ（上下水道、電気、ガス等）施設は、認定計画提出者の負担によって維持管理を行うこと。

カ 保険付保

利用者の安全確保のための施設賠償責任保険その他必要な保険に加入すること。

(7) 設置及び管理許可に係る使用料に関する条件

ア 本市に支払う使用料

(ア) 設置及び管理許可に係る公募対象公園施設の年間1㎡当たりの公園使用料の最低額は、次に示すとおりとする。

設置及び管理許可使用料の単価の最低額	2,804円/㎡年
--------------------	-----------

(イ) 認定計画提出者は、公募対象公園施設の建築面積に、自ら提案した上記使用料の単価の最低額以上の単価を乗じた額を、本市に支払うこと。

(ウ) 工事期間中の設置及び管理許可、占用許可の使用料は免除とする。

(エ) 上記の単価の最低額の基となる固定資産税評価額は3年に一度見直すことから、事業

期間中に、当該最低額が提案額を上回った場合、当該最低額を使用料とする。

なお、上記の金額は、令和4年度の不動産鑑定評価額に基づく使用料の最低額であり、令和11年10月に予定している供用開始時から徴収する設置管理許可の使用料の最低額は、供用開始時点の直近の不動産鑑定評価又は固定資産税評価額の評価替えを反映したものとなる。

イ 公募対象公園施設の建築面積（占有する面積）以外の範囲の取扱い

設置及び管理許可の範囲内における公募対象公園施設の建築面積（占有する面積）以外の範囲については、管理を含む使用料は免除とする。

ただし、公募対象公園施設の利用者のみが利用可能で、一般の公園・緑地の利用者が利用できない施設等を設置する場合は、当該施設等の面積に係る使用料を支払うものとし、最終的な使用料の有無については、実施設計協議等を経て、認定計画提出者から提出される最終的な計画を本市が精査確認した上で決定する。

ウ 使用料の支払期間

公募対象公園施設の設置及び管理許可に係る使用料の支払期間は、計画の有効期間であり、施工期間を除く約19年間とする。

エ 使用料の支払方法

公募対象公園施設の設置管理許可に係る使用料は、年度ごとに発行する納入通知書により支払うこと。

なお、支払時期及び使用料の額の算定については、廿日市市公園条例の定めによる。

3 特定公園施設の整備に関する事項

(1) 特定公園施設の種類

特定公園施設の種類は、都市公園法第5条の2第2項第5号及び都市公園法施行令第5条に基づく公園施設とする。

(2) 特定公園施設の場所

特定公園施設については、Park-PFI事業区域内において整備するものとし、公募対象公園施設の配置を考慮した上で、適切な設置場所を提案すること。

(3) 特定公園施設の整備に関する方針

次に掲げる方針に沿う施設を提案すること

- 公園・緑地及び公募対象公園施設の利用者の交流・憩いの場となる施設

(4) 特定公園施設の整備に関する条件

ア 基本的事項

(ア) 公園利用者が無料で自由に利用でき、公園・緑地の快適性が向上する施設を整備すること

(イ) 都市公園技術標準解説書等各種の技術基準に基づき設計を行うこと

イ 本市が整備を求める特定公園施設

(ア) 広場、デッキ、屋根付き休憩所、植栽、それらに関連する園路などを想定している。

(イ) 上記以外にも、「(1) 特定公園施設の種類」の範囲内で整備することができる。

(5) 特定公園施設の工事着手時期及び占有許可

特定公園施設の工事着手の時期は、令和10年10月を目途に、本市と協議の上決定する。

認定計画提出者は、工事着手日から特定公園施設の本市への引渡しまでの間、特定公園施設の整備対象区域及び工程等について、都市公園法第6条に基づく占用許可により工事を行うこと。なお、占用許可に係る使用料は免除とする。

工事中の管理区域については、本市と協議の上、適切に設定し、管理すること。

(6) 本市による特定公園施設の整備費用の負担の方法

ア 本市が負担する特定公園施設の整備に要する費用の上限額は、次に示すとおりとする。

本市が負担する費用の上限額	19,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）
---------------	--------------------------

イ Park-PFIは、民間資金の還元による公共負担の軽減を目的の一つとしていることから、本市が活用を想定している国庫補助金（官民連携型賑わい拠点創出事業）では、特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して1割以上削減されることが要件となっている。

このため、本市が負担する特定公園施設の整備に係る費用は、次に示すとおりとする。

(ア) 応募者は、提出する公募設置等計画の中で、「特定公園施設の整備に要する費用」及びその費用の9割以内で「本市が負担する費用」（上表の限額以内）を提案すること。

「本市が負担する費用」の提案に当たっては、アに示す「本市が負担する費用の上限額」以内にするとともに、できるだけ本市の負担が低減されることを期待している。

(イ) 認定計画提出者は、本市との設計協議を経て、工事着手までに、最終的な計画内容とその整備費及び積算内訳書を提出すること。積算内訳書の作成にあたっては、次に示す基準を参考とし、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やその他詳細については、本市と協議すること。

a 土木工事積算基準（国土交通省）

b 土木工事標準積算基準書（廿日市市）

(ウ) 本市による積算内訳書の数量や単価等の精査後、本市と認定計画提出者が協議を行い、合意した金額を最終的な整備に要する費用とする。

(エ) 本市が負担する費用は、(ウ)で決定した最終的な整備に要する費用に、(ア)で提案された、「特定公園施設の整備に要する費用」に対する「本市が負担する費用」の割合を掛けて算出した金額とする。ただし、本市が負担する費用は、(ア)の公募設置等計画において提案された「本市が負担する費用」を上回らないこと。

(7) 特定公園施設の管理運営の開始（供用開始）の時期

特定公園施設の供用開始時期は、令和11年10月初旬を目途に、本市と協議の上、決定する。

4 にぎわい創出業務

年間を通じて幅広い世代が日常的に集い、市内外問わず広域から何度でも訪れたいくなるようなにぎわいを創出することを目的として、公募対象公園施設等と一体となった公園・緑地のにぎわい創出業務を行う。

(1) にぎわい創出業務の実施区域

公園・緑地において、恒常的なにぎわいを創出するための取組やイベントを実施すること。

(2) にぎわい創出業務に関する条件

ア 恒常的なにぎわい創出

恒常的なにぎわいの創出に向けて、キッチンカーの誘致などによる公園・緑地の魅力向上に取り組むこと。

イ イベントの実施

認定計画提出者が有する集客ノウハウやネットワーク等を活かし、立地環境等を踏まえ

た多彩なテーマのにぎわい創出効果のあるイベントを実施すること。

(3) 行為許可に係る手続き及び使用料に関する条件

市が整備する公園・緑地については、指定管理者制度を導入し、イベント主催者等に対する行為の許可、行為の制限、行為許可の取り消しの権限を指定管理者に付与する予定である。

認定計画提出者が自らイベント等を開催する場合においても、必要な許可申請を行うとともに、指定管理者として行為許可に関する適切な手続きを行うこと。ただし、認定計画提出者が自らイベント等を開催する場合の公園使用料については免除とする。

(4) にぎわい創出業務の期間

にぎわい創出業務におけるイベント等の開催が可能な期間は、指定管理業務の指定期間（公募対象公園施設の解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）を含む）と同じとする。

(5) 公園・緑地等の維持管理に関する取組

市が整備する公園・緑地については、指定管理者制度を導入し、Park-PFI事業区域との一体的な維持管理を行うことにしている（「第3 4（2）業務内容」参照）。

公園・緑地等の魅力向上に当たっては、公園施設等が長期にわたり日常的にしっかりと維持管理されている必要があることを踏まえ、認定計画提出者は、公募対象公園施設やにぎわい創出業務により得られる収益を公園・緑地の維持管理に還元する等、公募対象公園施設と一体的な維持管理に努めること。

第3 指定管理業務に関する事項

1 指定管理者の選定

本公募で選定される指定管理者候補予定者は、指定管理者選定委員会において指定管理者候補者として選定される。

指定管理者候補者は、本市と指定管理業務に関する仮契約を締結した後、議会の議決（令和10年9月議会を想定）をもって指定管理者となる。

2 業務の場所及び対象施設の概要

(1) 業務の場所

「第1 2 公募対象事業の区域」で示す指定管理業務区域とする。

(2) 対象施設の概要

次に記載する公園施設

※現在、公園・緑地の公園施設等については概略設計中。

3 指定期間

本公募においては、公園・緑地の供用開始（令和11年10月初旬を目途に本市との協議の上、決定）から認定公募設置等計画の有効期間の終了日（令和30年10月末予定）までの約19年を想定している。

4 指定管理者が行う業務

(1) 指定管理者に係る権限

ア 公園における行為の許可等

指定管理者には、指定管理業務区域におけるイベント主催者等に対する行為の許可、行為の制限、行為許可の取り消しの権限を指定管理者に付与する予定である。イベント主催者等からの行為許可申請の受付、適否の判断を行い、適切に行為の許可等を行うこと。

イ 公園及び公園施設の利用の禁止又は制限

公園の損壊その他の理由によりその利用が危険であると認められる場合、公園に関する工事のためやむを得ないと認められる場合その他管理上必要があると認められる場合においては、指定管理者は、市長の許可を得て、区域を定めて公園の利用を禁止し、又は制限することができる。

ウ 利用料金制の採用

公園・緑地の管理運営に当たっては、地方自治法第244条の2第8項の規定による利用料金制を採用する予定である。よって、行為許可に関する公園使用料（利用料）は全て指定管理者の収入とする。

(2) 業務内容

指定管理者に指定された場合、指定管理業務区域において次に示す業務を実施すること。

ア イベント等の主催者からの行為許可申請の受付、適否の判断、行為の許可、イベント等の主催者への指導等を適切に行うとともに、必要に応じて、公園及び公園施設の利用の禁止又は利用の制限を適切に行うこと。

イ 公園・緑地の使用料（利用料）の徴収、減免及び還付に関する業務を行うこと。

ウ その他、公園・緑地利用者への利用マナー向上に関する啓発や苦情対応、各種広報、災害時等の対応（応急作業）等を行うこと。

エ 市が整備する公園・緑地の公園施設等（芝生広場等を含む）について維持管理を行うこと。

オ 維持管理業務の内容については、植栽管理（樹木、芝生等の剪定、除草、害虫駆除等）、清掃、警備、施設（園路、広場、屋外トイレ等）の修繕及び保守管理（点検等）等を行うこと。

5 管理の基準

(1) 利用時間

公園・緑地等の利用時間は、年間を通じて終日を基本とするが、屋外トイレの夜間や早朝等の利用については、本市及び指定管理者等と協議の上、決定する。

(2) 関係法令等の遵守

地方自治法、消防法、労働基準法、建築基準法、廿日市市公園条例、廿日市市公園条例施行規則、廿日市市個人情報保護条例、廿日市市屋外広告物条例、廿日市市屋外広告物条例施行規則、その他関係法令等を遵守すること。

6 指定管理料に関する事項

本市が支払う指定管理業務に要する経費（以下「指定管理料」という。）の試算額は、指定管理候補予定者の選定（令和9年6月下旬）後、公園・緑地等における公募設置等予定者の施設整備の内容を踏まえて、令和10年4月頃を目途に指定管理候補予定者に提示する。

本公募においては、これまでの実績等を踏まえて算出した指定管理料（1年間）の試算額を参考に示す。

(参考) 指定管理料の試算額	20,000 千円／年 (消費税及び地方消費税を含む。)
-------------------	---------------------------------

第6章 設置管理許可方式の内容

第1 公募対象事業

1 公募対象事業の概要

(1) 公園施設の設置管理許可事業

都市公園法第5条第1項に基づく公園施設の設置及び管理許可制度により、次に示す業務（以下「設置管理許可事業」という。）を行うこと。

詳細については、「第2 設置管理許可事業に関する事項」を参照すること。

ア 公園施設の整備及び管理運営業務

観光・交流エリアの立地環境を活かした、木育体感施設（以下「設置管理公園施設」という。）の整備及び管理運営（以下「設置管理公園施設の整備及び管理運営を行う者」を「設置管理事業者」という。）

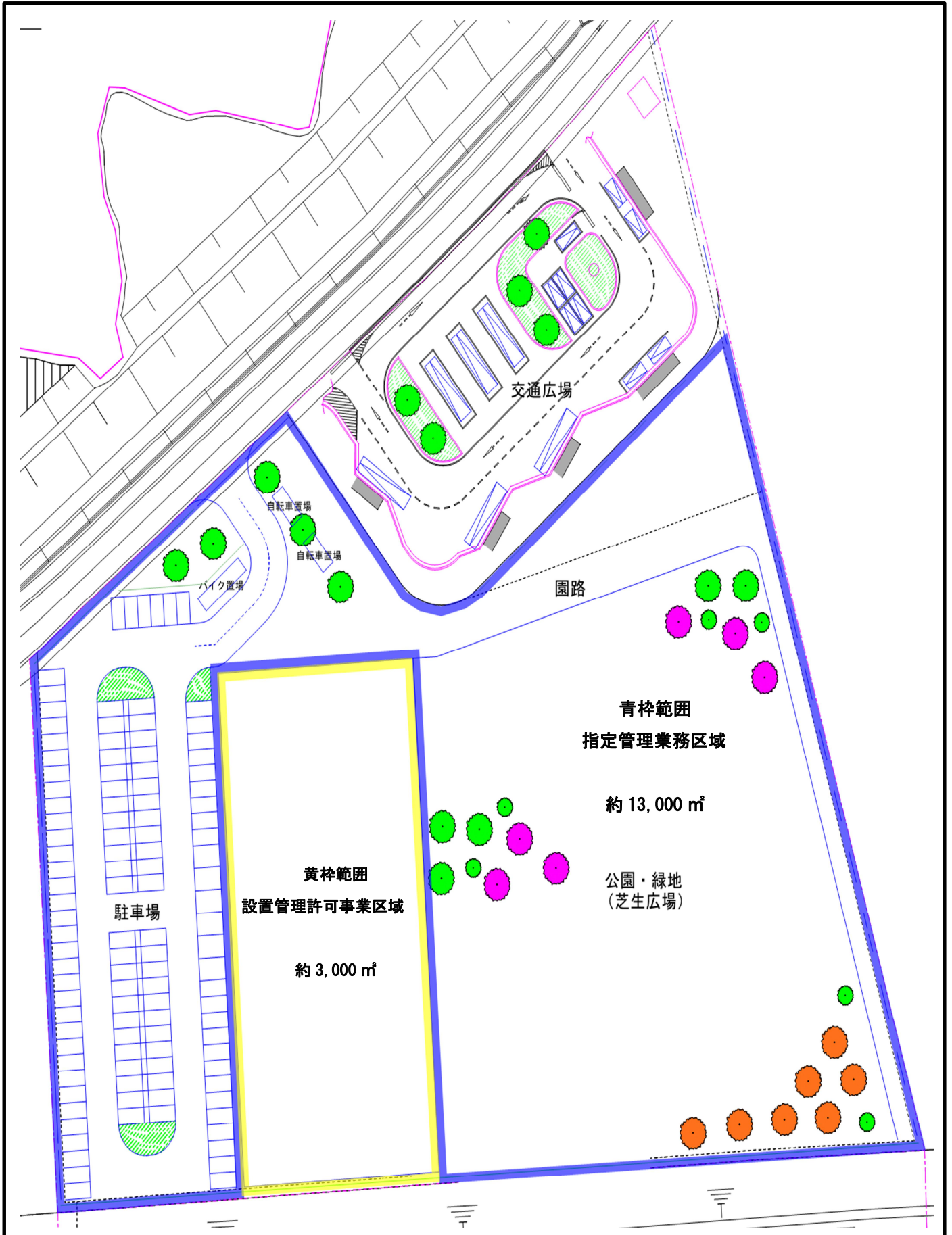
イ 公園・緑地のにぎわい創出業務

公園・緑地における恒常的なにぎわいを創出するための取組、立地環境等を踏まえた多彩なテーマのにぎわい創出効果のあるイベントの実施。

(2) 指定管理業務

公園・緑地内の公園施設を含む管理運営については、地方自治法第244条の2に基づく指定管理者制度を導入する予定である。

2 公募対象事業の区域



3 役割及び費用負担

項目		にぎわい創出業務	設置管理 公園施設	指定管理 業務
設計・施工	実施 主体	—	設置管理事業者	—
	費用 負担	—	設置管理事業者	—
	法的 位置 付け等	—	都市公園法に基づく 公園施設設置管理許可 (使用料免除)	—
管理運営	実施 主体	設置管理事業者		設置管理事業者が 指定管理者となり実施
	費用 負担			本市及び指定管理者
	法的 位置 付け等	都市公園法に基づく 行為許可等 (※1) (使用料免除)	都市公園法に基づく 公園施設設置管理許可 (使用料あり)	地方自治法第244条の2 に基づく指定管理業務 として実施
	財産 管理	設置管理事業者		本市又は 指定管理者(※2)

※1：行為許可（使用料免除）及び協定に基づき実施する。

※2：指定管理者が持ち込む備品等は、指定管理者が管理を行う。

4 事業期間

(1) 設置管理許可事業の有効期間

設置管理許可事業の有効期間は、設置管理公園施設の着工日から令和30年までの、設置管理許可の更新を前提に、20年以内とする。着工日については、令和10年10月末を目途とし、設置管理事業者と本市との協議により決定する。

なお、設置管理許可事業の有効期間には、施工及び事業終了前の設置管理公園施設の解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）に要する期間を含むものとする。

(2) 設置管理公園施設の設置及び管理許可の期間の更新

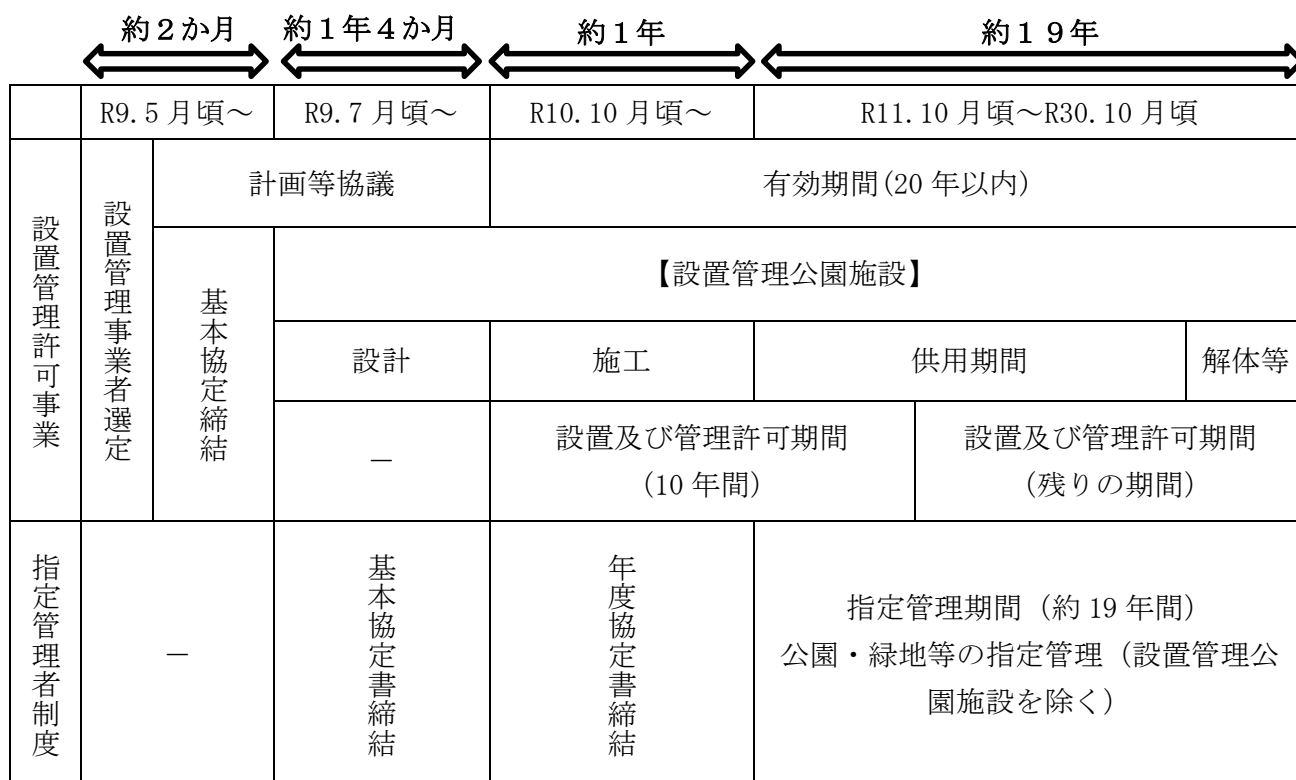
設置管理公園施設の設置及び管理許可の期間の更新は、設置及び管理許可開始から10年目に、認定計画提出者からの申請により、設置及び管理許可を更新するものとする。

(3) 指定管理期間

指定管理業務の期間は、公園・緑地の供用開始日から設置管理許可事業の有効期間の終了日までの約19年間とする。

なお、供用開始日については、商業施設などを整備する事業候補者との調整が必要となるため、令和11年10月初旬を目途に、設置管理事業者と本市及び事業候補者の協議により決定する。

<事業スケジュール イメージ図>



第2 設置管理許可事業に関する事項

1 都市公園法に基づく公園施設の設置及び管理許可

(1) 設置及び管理許可の範囲

都市公園法に基づく公園施設の設置及び管理許可の範囲は、公募対象事業の区域に示す設置管理許可事業の実施区域全域を対象とする。

(2) 設置及び管理許可に基づく管理等

設置及び管理許可に基づく管理等は、設置管理公園施設を含んだ設置及び管理許可の範囲全域について行うものとする。

2 設置管理公園施設に関する事項

(1) 設置管理公園施設の種類

設置管理事業者が整備する設置管理公園施設は、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第1号から第6号に基づく次に示す公園施設とし、当該施設に該当しない施設の設置は認めない。

ア 休養施設

イ 遊戯施設

ウ 運動施設

エ 教養施設

オ 便益施設

カ その他の施設

ただし、木育体感施設（教養施設及び便益施設）の設置は必須とする。

(2) 設置管理公園施設の場所

設置管理公園施設については、設置管理許可事業区域内において整備するものとし、り市が整備する公園・緑地との連携を考慮した上で、適切な配置を提案すること。

(3) 木育体感施設において求める機能

設置管理公園施設のうち、市が指定する木育体感施設において求める機能は次のとおり。

※基本計画に掲げる「観光案内所」については、別に検討を行うため、木育体感施設において求める機能には含めないこととする。

- 子育て世代を始め、多様な世代による賑わいを創出する機能
- 子どもの五感を豊かに育て、自然とのつながりを感じ、創造力や心の成長に働きかけるといふ、木育としての効果を発揮できる機能
- 子どもが思い切り体を動かして遊び、自ら学び、考える経験を得ることのできる機能
- 子どもから大人まで楽しめる本格的な木材加工の体験ができる機能
- 木育体感施設及び公園・緑地の利用者に対し飲食を提供するカフェなどの機能

※ 本市では、本格的な木材加工機材を有する施設として「廿日市市木材利用センター」を有しているが、当該施設は廿日市市シビックコア地区まちづくり基本計画において公共施設の再編の対象となっている。

木育体感施設において求める機能にある本格的な木材加工の体験機能の実現のため、公募設置等予定者が希望する場合は、木材利用センター内の機材の活用（移転）について、本市と協議することが可能である。

(4) 木育体感施設の整備費への支援

本市が指定する公園施設である木育体感施設（便益施設として想定する飲食・物販機能部分を除く）の整備費への支援策として、正式公募の段階では市が補助率及び補助の上限額を定め、補助金を交付することで検討を進めている。補助対象となる整備費については、建築物の整備費及び建築物と不可分となっている機能を有する設備の整備費とし、設置管理事業者及び市の協議により決定する。

(5) 設置管理公園施設の整備に関する条件

ア 基本的事項

- (ア) 公園・緑地は一般の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者に限定される施設や、騒音や振動、光害、悪臭等の発生により他の公園利用を著しく阻害するような施設など公園・緑地への設置がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設の提案は認めない。
- (イ) 公園・緑地の利用と関連性の低い品目を主として販売する便益施設や、公園・緑地が有する豊かな自然環境を活用していない業態の便益施設、公園の適正な管理に支障を及ぼす恐れがあると本市が判断する品目を販売する便益施設の設置は認めない。
- (ウ) 次に示す用途を目的とした施設の設置及び利用・行為は認めない。
 - a 政治的又は宗教的用途
 - b 風俗営業等その他これらに類する用途
 - c 廿日市市暴力団排除条例に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途
 - d 酒類販売を主目的とする用途
 - e 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途
 - f その他、本市が公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができないと判断する施設
- (エ) 想定される施設利用者に応じたトイレを、公募対象公園施設内に設置すること。
- (オ) 授乳室やおむつ替えスペース等、子育て世代を始め、多様な世代の施設利用者にも配慮した機能の設置を検討すること。
- (カ) 設置及び管理許可を受けた区域内において、設置管理公園施設の区域とその他の区域とで利用の有料・無料の区分が必要となる場合は、設置管理事業者の工夫により、現地で容易に境界を確認できるようにすること。

イ 事業規模

木育体感施設として整備する建築物の建築面積は、900㎡～1,500㎡の範囲内とする。その他の設置管理公園施設の建築面積、数量等は、応募者の提案による。

ウ 市産木材の活用

木育体感施設を含む設置管理公園施設の仕上げ材について、可能な限り市産木材を活用すること。活用する市産木材は市が支給するため、設置管理事業者は協定締結後速やかに市と協議し、活用箇所や必要となる数量等を示すこと。

エ 事業終了時の解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）

営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、設置管理事業者の責任及び負担において、設置管理公園施設を解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）することを基本とする。

ただし、次に示す場合は、この限りではない。

(ア) 次期事業者が権利を引き継ぐ場合

本市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資産に関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本市が事前に同意した場合

(イ) 認定計画提出者が事業を継続する場合

認定計画提出者が次期事業者を選定され、かつ、本事業の完了時の施設に関する管理許可について、本市が事前に同意した場合

また、公募対象公園施設の解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）に当たっては、設置管理許可期間の終了日の概ね2年前（令和28年9月末頃）から、本市との協議を開始すること。

(6) 設置管理公園施設の管理運営に関する条件

ア 基本的事項

(ア) 設置管理公園施設は、設置管理事業者が整備し、整備後も所有するものとする。

(イ) 設置管理公園施設の管理運営は、設置管理事業者の責任で計画的かつ適切に実施するものとし、必要な修繕や更新等も含めそれに係る費用は設置管理事業者の負担とする。

イ 事業計画

(ア) 設置管理公園施設の営業は、公園利用者の利便性を考慮し、通年営業想定しているが、市と公募設置等予定者との協議により決定するものとする。

(イ) 持続的に運営可能な事業計画とすること。

(ウ) 設置管理公園施設の利用料金については、市民を含む公園利用者が利用しやすいよう配慮すること。

ウ 魅力的なサービスの提供

想定される公園利用者にとって、魅力的なサービスを提供すること。

エ 観光・交流エリア全体の魅力向上

本市や公園・緑地でのイベントに積極的に協力し、観光交流エリア全体の魅力向上が図られる管理運営を行うこと。

オ インフラの維持管理

設置管理事業者が整備するインフラ（上下水道、電気、ガス等）施設は、設置管理事業者の負担によって維持管理を行うこと。

カ 保険付保

利用者の安全確保のための施設賠償責任保険その他必要な保険に加入すること。

(7) 設置及び管理許可に係る使用料に関する条件

ア 本市に支払う使用料

(ア) 設置及び管理許可に係る設置管理公園施設の年間1㎡当たりの公園使用料の最低額は、次に示すとおりとする。

設置及び管理許可使用料の単価の最低額	2,804円/㎡年
--------------------	-----------

(イ) 設置管理事業者は、設置管理公園施設の建築面積に、自ら提案した上記使用料の単価の最低額以上の単価を乗じた額を、本市に支払うこと。

(ウ) 工事期間中の設置及び管理許可の使用料は免除とする。

(エ) 上記の単価の最低額の基となる固定資産税評価額は3年に一度見直すことから、事業

期間中に、当該最低額が提案額を上回った場合、当該最低額を使用料とする。

なお、上記の金額は、令和4年度の不動産鑑定評価額に基づく使用料の最低額であり、令和11年10月に予定している供用開始時から徴収する設置管理許可の使用料の最低額は、供用開始時点の直近の不動産鑑定評価又は固定資産税評価額の評価替えを反映したものとなる。

イ 設置管理公園施設の建築面積（占有する面積）以外の範囲の取扱い

設置及び管理許可の範囲内における設置管理公園施設の建築面積以外の範囲については、管理を含む使用料は免除とする。

ただし、設置管理公園施設の利用者のみが利用可能で、一般の公園・緑地の利用者が利用できない施設等を設置する場合は、当該施設等の面積に係る使用料を支払うものとし、最終的な使用料の有無については、実施設計協議等を経て、設置管理事業者から提出される最終的な計画を本市が精査確認した上で決定する。

ウ 使用料の支払期間

設置管理公園施設の設置管理許可に係る使用料の支払期間は、計画の有効期間であり、施工期間を除く20年間とする。

エ 使用料の支払方法

設置管理公園施設の設置管理許可に係る使用料は、年度ごとに発行する納入通知書により支払うこと。

なお、支払時期及び使用料の額の算定については、廿日市市公園条例の定めによる。

3 にぎわい創出業務

年間を通じて幅広い世代が日常的に集い、市内外問わず広域から何度でも訪れたいくなるようなにぎわいを創出することを目的として、設置管理公園施設と一体となった公園・緑地のにぎわい創出業務を行う。

(1) にぎわい創出業務の実施区域

公園・緑地において、恒常的なにぎわいを創出するための取組やイベントを実施すること。

(2) にぎわい創出業務に関する条件

ア 恒常的なにぎわい創出

恒常的なにぎわいの創出に向けて、キッチンカーの誘致などによる公園・緑地の魅力向上に取り組むこと。

イ イベントの実施

設置管理事業者が有する集客ノウハウやネットワーク等を活かし、立地環境等を踏まえた多彩なテーマのにぎわい創出効果のあるイベントを実施すること。

(3) 行為許可に係る手続き及び使用料に関する条件

市が整備する公園・緑地については、指定管理者制度を導入し、イベント主催者等に対する行為の許可、行為の制限、行為許可の取り消しの権限を指定管理者に付与する予定である。

設置管理事業者が自らイベント等を開催する場合においても、必要な許可申請を行うとともに、指定管理者として行為許可に関する適切な手続きを行うこと。ただし、設置管理事業者が自らイベント等を開催する場合の公園使用料については免除とする。

(4) にぎわい創出業務の期間

にぎわい創出業務におけるイベント等の開催が可能な期間は、指定管理業務の指定期間（設置管理公園施設の解体・撤去・跡地復旧（公園管理者が指定する引渡し状態への復旧）

を含む)と同じとする。

(5) 公園・緑地等の維持管理に関する取組

市が整備する公園・緑地については、指定管理者制度を導入し、設置管理許可事業区域との一体的な維持管理を行うことにしている(「第3 4 (2) 業務内容」参照)。

公園・緑地等の魅力向上に当たっては、その他公園施設等が長期にわたり日常的にしっかりと維持管理されている必要があることを踏まえ、設置管理事業者は、設置管理公園施設やにぎわい創出業務により得られる収益を公園・緑地の維持管理に還元する等、設置管理公園施設と一体的な維持管理に努めること。

第3 指定管理業務に関する事項

1 指定管理者の選定

本公募で選定される指定管理候補予定者は、指定管理者選定委員会において指定管理者候補者として選定される。

指定管理者候補者は、本市と指定管理業務に関する仮契約を締結した後、議会の議決(令和10年9月議会を想定)をもって指定管理者となる。

2 業務の場所及び対象施設の概要

(1) 業務の場所

「第1 2 公募対象事業の区域」で示す指定管理業務区域とする。

(2) 対象施設の概要

次に記載するその他公園施設

※現在、公園・緑地の公園施設等については概略設計中。

3 指定期間

本公募においては、公園・緑地の供用開始(令和11年10月初旬を目途に本市との協議の上、決定)から設置管理許可事業の有効期間の終了日(令和30年10月末予定)までの約19年を想定している。

4 指定管理者が行う業務

(1) 指定管理者に係る権限

ア 公園における行為の許可等

指定管理者には、指定管理業務区域におけるイベント主催者等に対する行為の許可、行為の制限、行為許可の取り消しの権限を指定管理者に付与する予定である。イベント主催者等からの行為許可申請の受付、適否の判断を行い、適切に行為の許可等を行うこと。

イ 公園及び公園施設の利用の禁止又は制限

公園の損壊その他の理由によりその利用が危険であると認められる場合、公園に関する工事のためやむを得ないと認められる場合その他管理上必要があると認められる場合においては、指定管理者は、市長の許可を得て、区域を定めて公園の利用を禁止し、又は制限することができる。

ウ 利用料金制の採用

公園・緑地の管理運営に当たっては、地方自治法第244条の2第8項の規定による利用料金制を採用する予定である。よって、行為許可に関する公園使用料(利用料)は全て指定管理者の収入とする。

(2) 業務内容

- 指定管理者に指定された場合、指定管理業務区域において次に示す業務を実施すること。
- ア イベント等の主催者からの行為許可申請の受付、適否の判断、行為の許可、イベント等の主催者への指導等を適切に行うとともに、必要に応じて、公園及び公園施設の利用の禁止又は利用の制限を適切に行うこと。
 - イ 公園・緑地の使用料（利用料）の徴収、減免及び還付に関する業務を行うこと。
 - ウ その他、公園・緑地利用者への利用マナー向上に関する啓発や苦情対応、各種広報、災害時等の対応（応急作業）等を行うこと。
 - エ 市が整備する公園・緑地の公園施設等（芝生広場等を含む）について維持管理を行うこと。
 - オ 維持管理業務の内容については、植栽管理（樹木、芝生等の剪定、除草、害虫駆除等）、清掃、警備、施設（園路、広場、屋外トイレ等）の修繕及び保守管理（点検等）等を行うこと。

5 管理の基準

(1) 利用時間

公園・緑地等の利用時間は、年間を通じて終日を基本とするが、屋外トイレの夜間や早朝等の利用については、本市及び指定管理者等と協議の上、決定する。

(2) 関係法令等の遵守

地方自治法、消防法、労働基準法、建築基準法、廿日市市公園条例、廿日市市公園条例施行規則、廿日市市個人情報保護条例、廿日市市屋外広告物条例、廿日市市屋外広告物条例施行規則、その他関係法令等を遵守すること。

6 指定管理料に関する事項

本市が支払う指定管理業務に要する経費（以下「指定管理料」という。）の試算額は、指定管理候補予定者の選定（令和9年6月下旬）後、公園・緑地等における設置管理事業者の施設整備の内容を踏まえて、令和10年4月頃を目途に指定管理候補予定者に提示する。

本公募においては、これまでの実績等を踏まえて算出した指定管理料（1年間）の試算額を参考に示す。

(参考) 指定管理料の試算額	20,000 千円/年 (消費税及び地方消費税を含む。)
-------------------	---------------------------------