

宮島包ヶ浦自然公園利活用事業

実施方針書

令和8年8月
廿日市市

目 次

第1章 事業内容.....	1
1 事業名称等.....	1
2 事業概要（利活用方針から抜粋）.....	2
3 事業エリアの考え方.....	4
4 関連する主な法令等の整理.....	5
第2章 事業条件.....	6
1 事業者が参入するための条件（参加資格、構成、実績）等.....	6
2 自然環境等の保全に関する条件.....	6
3 エリア設定に関する条件.....	7
4 事業に関する条件.....	7
5 市有地に係る賃貸借契約等に関する条件.....	7
6 既存建物の取扱い（参考資料－6 参照）.....	8
7 事業用地の開発行為等に対する条件（参考資料－7，8，9，10 参照）.....	8
8 地域への配慮事項.....	9
9 エリア3に関する条件.....	9
10 財政支援.....	10
11 リスク分担に関する条件.....	10
12 その他留意事項.....	11
第3章 事業スケジュール.....	11
第4章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	12
1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	12
2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合.....	13

第1章 事業内容

1 事業名称等

(1) 事業名称

宮島包ヶ浦自然公園利活用事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業の目的

瀬戸内海国立公園の集団施設地区である宮島包ヶ浦自然公園は、昭和53年の開業から、自然とのふれあいを通じた保健、休養のための場を提供し、市民の福祉の向上と、市の観光振興の一翼を担ってきたものの、平成3年度の約16万人をピークに利用者数は減少に転じ、コロナ禍前の平成30年度には約5万人にまで減少した。

廿日市市（以下「市」という。）においては、平成28年度から、老朽化した施設のリニューアルや指定管理者制度の導入によるサービスの向上に努めたが、利用者数の回復には至らず、園内有料施設の令和6年度からの休止をやむなく決定した。

その後、令和7年3月に今後の在り方について議論を重ね、宮島包ヶ浦自然公園利活用方針（以下「利活用方針」という。）を策定したところである。この利活用方針では、現公園敷地を市民開放エリアと収益事業エリアに大別し、収益事業エリアにおいて民間活力を活用した事業展開を模索することとした。

また、国の「生物多様性国家戦略 2023-2030」では、国立公園は生物多様性の保全と持続可能な利用を両立する重要な地域として位置付けられており、利用拠点である集団施設地区等において、自然や文化の価値を活かした滞在環境の上質化や質の高い自然体験の提供を進めることにより、自然とのふれあいの拠点としての機能を高めることが求められている。

宮島包ヶ浦自然公園においても、こうした国の方向性を踏まえつつ、民間事業者の創意工夫やノウハウを活かした提案を取り入れながら、自然や文化の価値を活かした新たな滞在環境を創出し、その魅力を次世代へ継承していくことが期待される。

本事業は、利活用方針に掲げる方向性を実現するとともに、国の生物多様性国家戦略2023-2030に示された国立公園利用拠点の上質化を推進するため、公園事業執行者として、自然公園法施行令第1条に定める宿舎事業又は野営場事業若しくはその両方を行うことに意欲のある事業者（本事業により宮島包ヶ浦自然公園の利活用を推進する事業者をいう。以下同じ。）と連携し、事業者からの創意工夫に富んだ提案を踏まえながら、民間活力を活用した事業展開を通じて市及び宮島包ヶ浦自然公園の魅力の向上を目指す。

市場環境の変化や観光ニーズの多様化を踏まえるとともに、地域間競争の中であっても選ばれる観光地域を形成するため、広島都市圏及び瀬戸内海地域を視野に入れた広域的な観点から、宮島包ヶ浦自然公園を瀬戸内海国立公園の利用拠点として、自然環境の保全と質の高い自然体験の提供が両立する新たな滞在拠点へ再生する。

これにより宮島はもとより、市域全体の滞在価値の向上や持続可能な観光地域づくりを推進するとともに、宮島包ヶ浦自然公園の持続可能な管理・運営の実現を図ることを目的とする。

(3) 公共施設の管理者

廿日市市長 松本 太郎

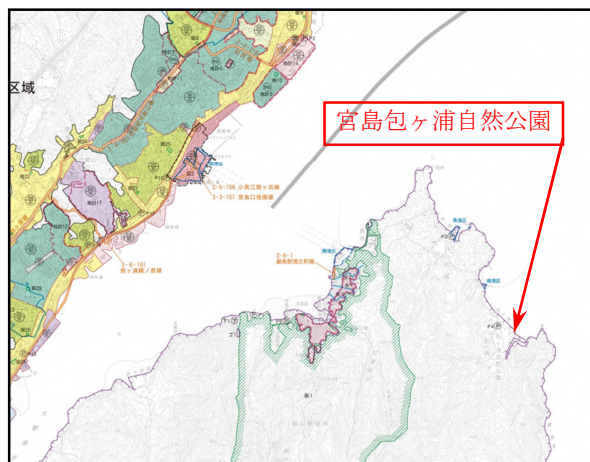
(4) 事業の場所

廿日市市宮島包ヶ浦自然公園 広島県廿日市市宮島町1195 1153-8 1153-5

【 図－1 位 置 図 】



出典：宮島まちづくり基本構想



出典：廿日市市都市計画図

(5) 関連計画

本事業の検討及び実施において、関連する計画等については次のとおりである。

ア 包ヶ浦自然公園生物現況調査報告書（令和7年度・令和8年度実施）

宮島包ヶ浦自然公園内の動植物等（両生類、は虫類、哺乳類、鳥類、陸上昆虫類、水生生物、海浜生物、植物、コケ類、藻類、地衣類、菌類）の生息状況について取りまとめたもの。令和7年度に秋・冬調査を実施済み。令和8年度に春・夏調査を実施する。令和8年度調査結果は9月に取りまとめ完了予定。

イ 包ヶ浦自然公園地盤調査報告書（令和7年度実施）

宮島包ヶ浦自然公園内のグラウンド及びテニスコート入口付近の各1カ所についてボーリング調査を行い、土質及び支持層までの地盤構成の調査報告書。

ウ 包ヶ浦自然公園整備計画書（利用拠点整備改善計画）（令和7年度・令和8年度策定）

宮島包ヶ浦自然公園の再生に向け、今後、主にエリア3（本書「2-3 事業エリアの考え方」参照）において実施する施設整備等の計画をとりまとめるもので令和8年度中に策定する。

エ 宮島包ヶ浦自然公園利活用方針（令和7年3月策定）

地域との協議・調整の結果などを踏まえ、「地域住民」、「地域環境」、「地域経済」、「観光客」にとって四方よしとなる持続可能で次世代を見据えた宮島包ヶ浦自然公園の利活用方針をとりまとめたもの。

2 事業概要（利活用方針から抜粋）

(1) コンセプト

『感動と学びを体感する包ヶ浦自然公園の再生』～宮島の自然・文化・歴史を継承し、新たな魅力を付加した瀬戸内エリアの周遊・滞在拠点～

- ◆自然環境の保全・再生に取り組み、宮島の豊かな自然環境を守り伝えるための場
- ◆自然に触れ学習できる場

- ◆誰もが安心して、包ヶ浦自然公園ならではの様々な体験ができる憩いと癒やしの場
- ◆ゆっくりと滞在し、楽しんでもらえる付加価値の創出

(2) ターゲット

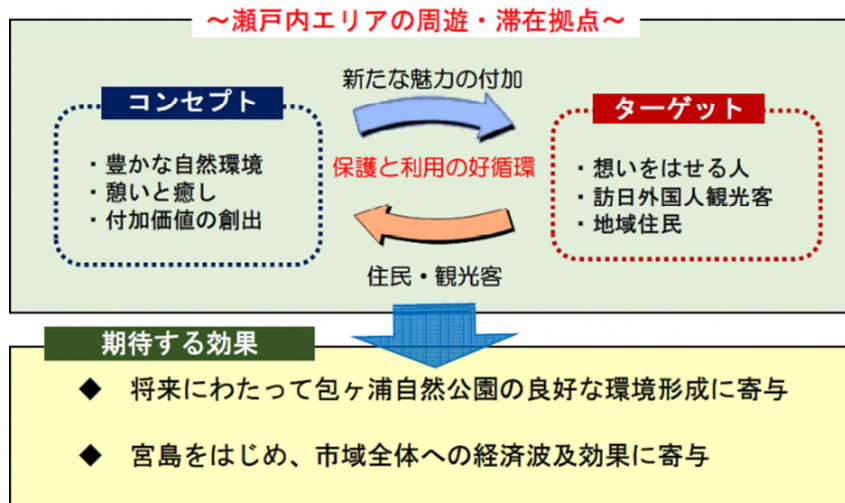
「宮島まちづくり基本構想」に基づき、

- ◆宮島の自然・文化・歴史に想いをはせる人
- ◆本物の自然・文化・歴史に触れたい訪日外国人観光客
- ◆自然・レクリエーションが満喫できる憩いと癒やしの場として利用する地域住民

(3) 期待する効果

- ア 民間活力を活用した安定的な財源確保により、市民開放エリアの環境改善や豊かな自然の保全・再生に向けた財源として活用し、将来にわたって包ヶ浦自然公園の良好な環境形成に寄与する。
- イ 日帰り・滞在を含めた新たな魅力を付加した包ヶ浦自然公園の再生により、包ヶ浦自然公園を目的とした新たな宮島ファンを呼び込むことで、宿泊・滞在型の観光地として、宮島全体の観光の底上げを図るとともに、観光消費額の増加などにより、宮島をはじめ、市域全体への経済波及効果に寄与する。

【 図－２ 宮島包ヶ浦自然公園の目指す姿 】



(4) 事業内容

宮島包ヶ浦自然公園は、廿日市市宮島包ヶ浦自然公園設置及び管理条例（以下「条例」という。）において、保健と休養の場の提供、余暇の有効利用、文化活動その他住民の福祉向上、観光振興、地域活性化を目的として設置している。また、自然公園法第36条に基づく集団施設地区に指定され、瀬戸内海国立公園である宮島の自然を楽しむ拠点として、利用のための施設を集団的に整備する地区である。

本事業は、市と事業者が連携し、条例の設置目的に即して宮島包ヶ浦自然公園の再整備を行い、将来にわたり良好に維持・保全・管理することで、宮島はもとより、市域全体の観光振興や地域活性化に寄与することを基本的な考え方としている。

これを前提として、本事業の推進にあたっては、宮島包ヶ浦自然公園内の市有地の貸付（事業用定期借地権の設定等）を条件に、市が目指す姿の実現に向け、宿舍事業又は野営場事業若しくはその両方を事業者が自らの投資により実施することにより、公園利用者へのサービス提供及び公園全体の自然環境や景観と調和した事業の実施を求めるものである。

3 事業エリアの考え方

本事業の用に供する事業エリアは、宿舍事業又は野営場事業を行うエリア（以下「エリア1」という。）、及び宮島包ヶ浦自然公園利用者が利用するエリア（以下「エリア3」という。）、並びにエリア1とエリア3の双方が利用するエリア（以下「エリア2」という。）により構成され、大まかなエリア設定は、図－3に示すとおりである。

エリア2は、一般の利用を可能としながらも、宿舍事業又は野営場事業の一環として、エリア1へのアプローチや本事業における世界観の創出などについて、事業者により整備、管理されるエリアとして想定している。

また、宿舍事業又は野営場事業の本体事業^{※1}はエリア1に限定されるが、その他のエリアにおいて、公園利用者の便益施設として一般開放を前提とした関連事業の独自提案を可能とする。

なお、エリア1の区域が、エリア3に向けて拡大することはできないこととし、最終的なエリアの確定は、事業者の提案に基づいて市と協議のうえ確定させるものとする。

※1：宿舍施設又は野営設備を設置し、管理運営するものを言う。

（1）エリア1（赤いライン）

事業用定期借地権設定契約等により、市から土地を借り受け、事業者が宿舍事業又は野営場事業若しくはその両方を他のエリアと区分して実施するエリアとする。

（2）エリア2（黄色の着色部分）

エリア1とエリア3の間に位置し、各エリアを利用する双方がメリットを享受できる、最適な利活用が図られる共有的なエリアとし、このエリアには宿舍事業、野営場事業用地とすることができ、一般開放を前提とする施設以外は設けることができないものとする。

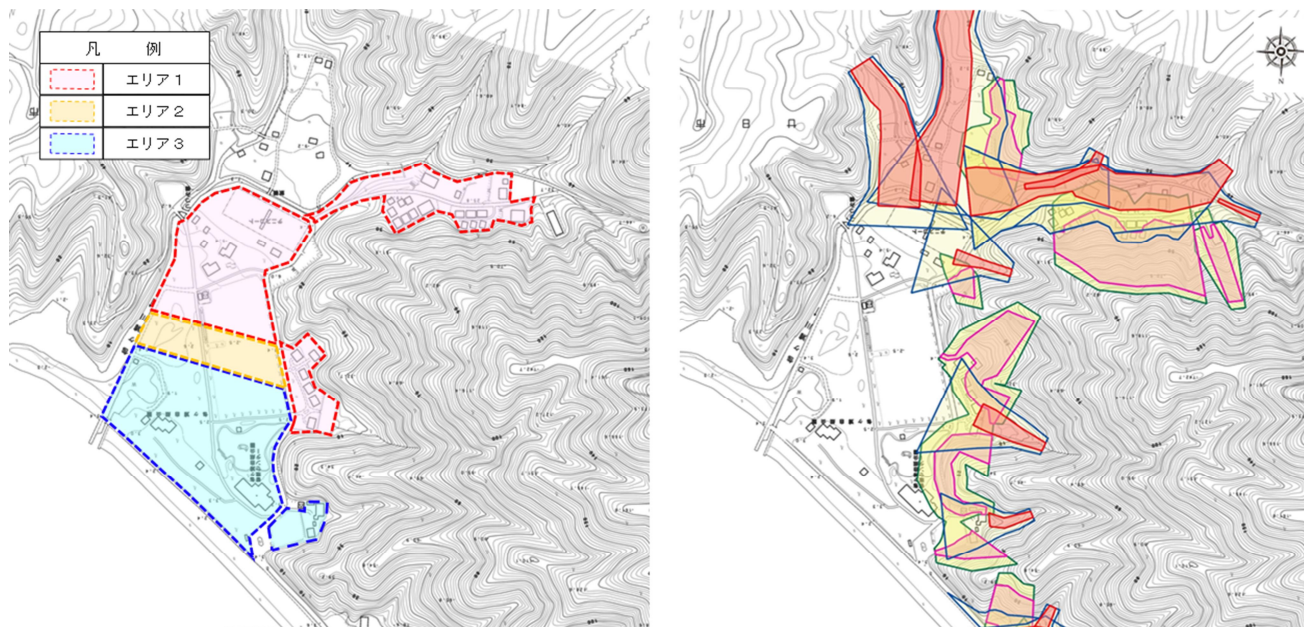
（3）エリア3（青いライン）

市民など不特定多数の利用者が利用するエリアであり、海浜に面し、希少生物等が生息する自然・レクリエーションに親しむことができるエリアとする。

(4) 土地に関する規制の状況

エリア1の一部には、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が含まれる。この区域を事業に活用する場合は法令等の規制に基づいて実施すること。

【 図－3 エリア区域 ・ 土砂災害警戒区域等の分布 】



出典：廿日市市総合型地理システム

(5) 概況

当該集団施設地区の概況については、参考資料－1、2を参照のこと。

4 関連する主な法令等の整理

本事業に関連する主な法令等は次のとおりであるが、事業実施にあたっては関係する全ての法令を誠実に遵守すること。なお、各法令に係る許認可等の手続きにおいては、取得までに数カ月の期間を要することがあるため、この期間を踏まえた事業計画とすること。

カテゴリ	関係する主な法令・条例・諸基準等
事業実施・財産管理・権利関係	地方自治法、借地借家法、廿日市市財産の交換、譲渡、無償貸付等に関する条例、廿日市市公有財産貸付料算定基準 等
土地利用・開発・建築	都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法、建築基準法、土壤汚染対策法、道路法、道路交通法、都市計画法に基づく開発許可申請の手引き、開発行為等の許可の技術的基準 等
自然環境・公園利用・森林保全	自然公園法、自然環境保全法、森林法、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律、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(外来生物法)、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(種の保存法)、廿日市市宮島包ヶ浦自然公園設置及び管理条例、国立公園事業取扱要領 等

景観・風致・文化財	文化財保護法、景観法、広島県屋外広告物条例、廿日市市風致地区内における建築等の規制に関する条例、廿日市景観条例、廿日市文化財保護条例 等
防災・安全対策	土砂災害防止法、消防法、廿日市市火災予防条例 等
衛生・廃棄物・上下水道	水質汚濁防止法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）、下水道法、瀬戸内海環境保全特別措置法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、廿日市市下水道条例、廿日市市廃棄物の処理及び清掃に関する条例 等
利用者利便・福祉・営業運営	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）旅館業法、食品衛生法、公衆浴場法、広島県福祉のまちづくり条例 等
港湾・海浜・水際空間利用	港湾法、海岸法、廿日市市港湾施設管理条例 等

第2章 事業条件

本事業を実施するにあたっての主な条件は次のとおりとする。

1 事業者が参入するための条件（参加資格、構成、実績）等

「宮島包ヶ浦自然公園利活用事業募集要項」の「第3章 応募に関する条件」に記載のとおり。

なお、整備完了後に宮島包ヶ浦自然公園利用者に役務の提供を開始する時期は、提案によるものとするが、その期限は、市と基本協定を締結した日から起算して5年以内とする。ただし、付帯的な事業（予定する事業全体の利用エリアや投資額等を鑑み、事業の中核とはみなされない、比較的小規模なエリアの利用や低コストの投資等により実施される事業）を除く。

2 自然環境等の保全に関する条件

- （1）事業者は、宮島包ヶ浦自然公園の景観や自然環境、並びに土塁について、事業の着手から終了までの全期間において、保護、保全、維持に努めること。
- （2）景観や自然環境の改変等を必要とするときは、自然公園法、都市計画法、文化財保護法に基づく許可の取得が必須であり、自己の都合や判断により、みだりに改変等してはならない。
- （3）宮島包ヶ浦自然公園とその周辺には希少な生物や植物が生息するため、生息環境を含め、その保護、保全に最大限の注意を払うこと。中でも、汽水池や河川、環境省野営場周辺（事業対象区域外）、希少生物が多く生息する特有の地勢を有する事業対象区域に隣接する砂州には特に注意すること。なお、宮島に多く生息する鹿をはじめ、野生生物との共生に配慮すること。
- （4）提案にあたっては、既存の樹木、植栽等、現在の自然環境を極力生かした計画とすること。
- （5）宮島包ヶ浦自然公園内外で行う自然保護活動に可能な限り協力すること。
- （6）本事業に関わる全ての者が、上記（1）～（5）の条件を遵守する必要性等について共通の認識を形成した上で、事業推進に当たること。

3 エリア設定に関する条件

(1) エリア変更の禁止

「第1章 3 事業エリアの考え方」に示したエリアについて、エリア1とエリア3を反転させるなど、変更はできない。

(2) エリア1以外のエリアの活用

エリア1以外のエリアを活用した公園利用者の便益施設として一般開放を前提とした事業の提案は妨げないが、その場合、事業者は、市との5(1)に記載する事業用定期借地契約又は賃貸借契約を締結して、自らの責任と負担により整備、事業実施すること。また、提供するサービスの対象を宿泊客等施設利用者限定とせず、一般利用も可能とすること。

(3) エリア3の活用

市は、エリア3について、自然、環境学習の拠点として活用することを方針としている。事業者には、この方針を念頭に、エリア3及びその周辺を含めた事業活動の展開を求める。

4 事業に関する条件

- (1) 事業用定期借地権の設定等を条件に、民設民営による独立採算の事業とすること。
- (2) 宿舎事業又は野営場事業若しくはその両方を実施することを可とする。
- (3) 事業は、原則通年営業とすること。

5 市有地に係る賃貸借契約等に関する条件

- (1) 市有地の賃貸借については、宿舎事業は公正証書による事業用定期借地権設定契約、又は野営場事業においては賃貸借契約（以下「賃貸借契約等」という。）を基本とし、かかる使用料は、市の基準に基づいて算定した額とする。なお、参考値として、市が算定した区域ごとの賃借料を別紙「参考資料3 地区区割り、貸付額図」に示す。
- (2) 事業用定期借地権設定契約による土地の使用期間は、30年以上50年未満とする。
- (3) 賃貸借契約等の譲渡又は継承、並びに土地の転貸、当該土地に事業者が整備する建物及び工作物に関する所有権等を第三者に移転することは禁止とする。ただし、不動産の証券化や事業譲渡・合併・会社分割等の組織再編その他会社の支配に重要な変更が生じる場合（これにより、事業の目的が達成困難になる等の特別な事情が存するときを除く。）、第三者に移転することができるが、その内容については事前に市に報告をすること。なお、市有地の賃貸借契約等の相手方が当初契約と変更となるときには、当該契約の相手方の詳細について事前に市に報告するとともに必要な手続きを経ることとする。
- (4) 市は、(3)による必要な手続きについて、当該第三者の経営、財務及び業務実施体制等の資料を請求し、適当な者であるかを別紙「宮島包ヶ浦自然公園利活用事業審査基準書」に基づき確認し、判断する。
- (5) (3)により第三者に賃貸借契約等が移転するときは、第三者は、市と当初契約者において締結した契約に定めのある全ての事項を引き継ぎ誠実に履行するものとする。
- (6) 事業者は、当該賃貸借契約等が満了し、自らが行う事業を完了させるときは、自らの責任と

負担において速やかに建物及び工作物等を撤去し、更地の状態として市に返還すること。ただし、市との協議により、工作物等の存続を認められたものはこの限りではない。

- (7) 当該賃貸借契約等が満了したとき、さらに継続して当該土地、建物及び工作物等を活用して契約期間を除き提案内容と同一条件で事業継続を希望する場合、市との協議を経て、新たな賃貸借契約等を締結する。
- (8) 当該賃貸借契約等の満了を条件としない事業の中止をする場合、事業者はその事実が判明した時点で直ちに市に報告し、その後の対応について協議、調整の上、承諾を得ること。また、当該土地にある事業者が所有する建物及び工作物等を自らの責任と負担において速やかに撤去し、更地の状態にして市に返還すること。

6 既存建物の取扱い（参考資料－ 6 参照）

- (1) 活用エリア内の市が所有する既存建物（以下、「既存建物」という。）は、不動産鑑定評価額を基に算出した価額により、事業者へ売却する。
- (2) 事業者は（1）により売り払いを受けた既存建物の活用、解体等を自らの責任と負担において行うものとする。
- (3) 活用エリア内における土砂災害特別警戒区域に位置する既存建物で、事業者により活用提案のないものは売却せず、市において除却する。
- (4) 活用エリア外における土砂災害特別警戒区域に位置する既存建物は、市において除却する。
- (5) 既存建物を事業者により活用する場合、その事業内容は「第2章 事業条件」に沿ったものであること。

7 事業用地の開発行為等に対する条件（参考資料－ 7， 8， 9， 10 参照）

- (1) 事業用地内にある上水道や下水道などの地下埋設物は、現状維持を基本とする。ただし、現在使用しておらず、また将来的にも使用する見込みのない埋設物については、市は、その所有権を放棄する。事業者は、当該埋設物が自らの事業に支障がある場合、自らの責任と負担において撤去等、必要な措置を行うこととする。
- (2) 園内配水管路や電力幹線、電柱敷地のある園路は現状を維持するものとする。
- (3) 公園敷地内を通る市道包ヶ浦大砂利線は現状を維持するものとする。
- (4) 施設整備にあたっては、法令等により規制を受けるため、これに抵触しない事業計画とすること。主な規制基準は次のとおりであるが、許認可手続きにおいて許認可機関から指摘を受けた場合はこれに従うものとする。
 - ア 建物の最高高さについては、周囲の景観への配慮から、法令基準への上乗せ規制として15m以下とする。ただし、法令に基づく許認可手続きの段階において、許認可機関からさらなる制限を求められる可能性がある。
 - イ 建物は和風建築とし、色調は周辺の景観と調和させること。
 - ウ 門、柵、塀など恒久的な工作物についても、和風仕様とし、景観に配慮した形状、色調とすること。
 - エ 主要な眺望点（山、海）からの景観を阻害するものでないこと。
 - オ 室外機等については、周辺から視認できない箇所に設置するか、木製格子等による修景に

よる目隠しを施すなど、景観に配慮すること。

カ 建築工事にあたって木材を使用する場合、市産材、県産材の活用に努めること。

8 地域への配慮事項

- (1) 地域の住民や既存事業者等との共生に努めること。
- (2) 地域住民等の不安や懸念を払拭するため、事業内容等について説明会を開催する等して事業への理解を得るように努めること。
- (3) 宮島旅館組合に加入するとともに、当該組合及び所属する宿泊事業者等との良好な関係構築に努めること。
- (4) 市から事業内容の説明等に関して情報提供等の協力依頼があった際には、これに応じること。
- (5) 災害時等においては、地域住民及び来訪者の安全確保並びに被害の軽減に資するよう、市、関係機関及び地域と連携し、施設の特性や事業内容に応じて一時的な受入れ、必要な物資又は設備の提供、情報発信その他可能な範囲で協力すること。

9 エリア3に関する条件

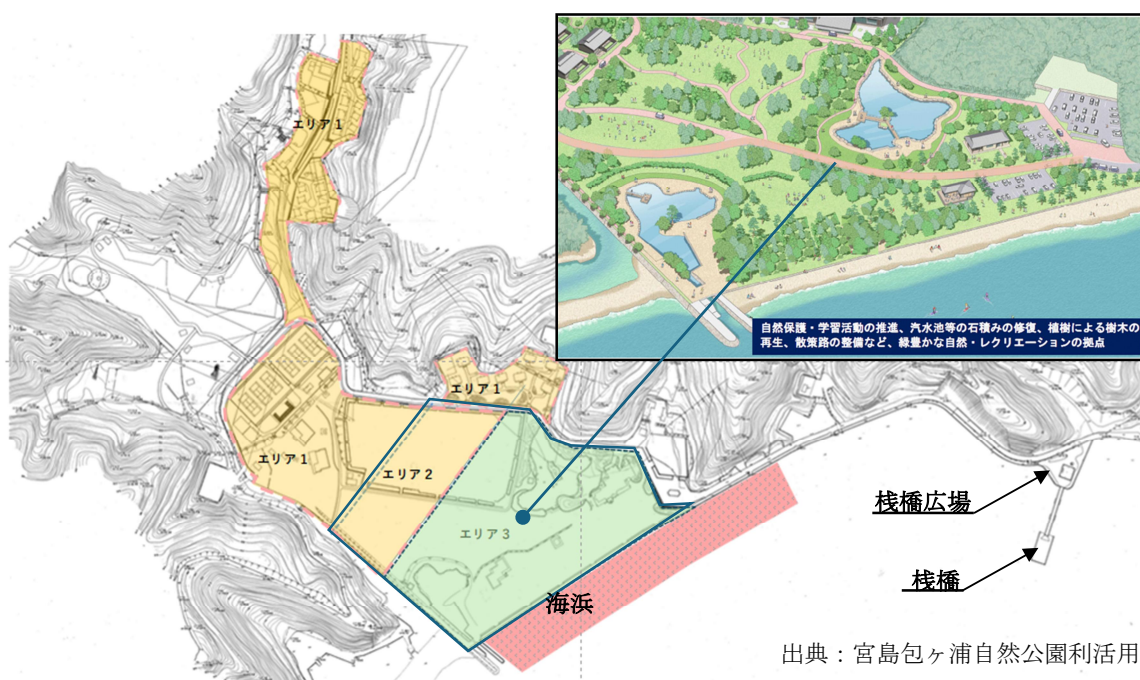
(1) エリア1との連携

本事業の実施においては、エリア3とエリア1との空間分離を妨げるものではないものの、市は、双方のエリアが連携し、一体感の確保や調和を意識した事業計画による付加価値の向上を期待している。

(2) エリア3の維持管理

市は、事業エリアのうち、エリア2、3及びエリア外の栈橋及び栈橋広場の維持管理に関して、エリア1において事業を実施する事業者を相手方とする委託又は指定管理者により行う場合がある。

【 図ー4 エリア3事業イメージ 】



10 財政支援

本事業の実施にあたっては、現時点において、「環境省所管の国立公園等資源整備事業費補助金（国立公園利用拠点滞在環境等上質化事業）」の活用が期待できる。ただし、国の予算措置や補助制度の改変、補助採択の状況によってはこの限りでない。

（１）補助制度の内容

- ・補助金の名称：国立公園等資源整備事業費補助金
- ・補助申請者：事業実施する事業者
- ・補助率：補助対象経費の 1 / 2

（２）想定される補助メニュー（国立公園等資源整備事業費補助金の補助メニューより抜粋）

- ・ B 国立公園利用拠点上質化整備事業
 - B－１：廃屋撤去事業（解体後の用地を活用する場合）
 - B－３：文化的まちなみ改善事業 外構修景
 - B－５：引き算の景観改善
 - B－６：利用拠点滞在環境改善事業
 - ア 建築物等の撤去
 - イ 滞在時の魅力向上に資する賑わいや憩いの場の形成（緩衝エリア想定）
- ・ D 国立公園ならではの宿泊施設整備改善事業
 - 「国立公園ならではの宿泊施設ガイドライン（2.0 版）」（令和 8 年 3 月環境省）に沿った建物の外装、内装、設備の整備・改修

11 リスク分担に関する条件

市は、当該事業に関するリスク分担を現時点で次のとおり想定している。

リスクの内容	リスクの例	負担者	備考
法令・規則等の変更	法令等の改正等に伴い生じる新たな規制等に対応するための追加費用の負担等に係るリスク	市及び事業者	法改正等の内容を踏まえ双方で協議し負担
自然災害	天災により生じる被害等のリスク		その内容に応じて双方で協議し負担
為替・物価変動	為替・物価の変動による追加費用の負担等のリスク	事業者	\
経費変動	人件費、光熱水費等の変動リスク		
資金調達	資金調達の成否及び金利等により発生するリスク		
工事遅延	工事の遅延による費用負担等の増加リスク		
需要変動	需要が変動した際の収益性の悪化等のリスク		
住民・地域等との調整	計画に起因する反対運動及び訴訟等のリスク並びに政治・政策リスク	市	\

	工事に起因する反対運動、訴訟等のリスク	事業者	
感染症その他予測困難なリスク	—	市及び事業者	その内容に応じて双方で協議し負担

12 その他留意事項

- (1) 宮島包ヶ浦自然公園はもとより、宮島及び廿日市市といった、エリアマネジメントの視点による事業・経営の検討に努めること。
- (2) エリア3の公共利用を目的とする施設整備は市が行う。
- (3) 公園敷地に近接する市有の包ヶ浦栈橋を利用しようとするときは、廿日市市港湾施設管理条例の規定に基づき利用すること。
- (4) なお、優先交渉権者として決定された応募者は、事業の実施に先立ち、企画提案書に基づき、本事業に関する事業計画書を作成し市に提出すること。事業計画書には以下の内容を含めること。
 - ア 事業目的
 - イ 実施体制
 - ウ 事業期間
 - エ 事業コンセプト
 - オ 事業概要（施設の用途、規模、配置、集客見込み等）
 - カ 事業手法
 - キ 事業スキーム
 - ク 収支計画
 - ケ 資金計画
 - コ 自然環境への配慮
 - サ 地域との連携
 - シ 事業スケジュール
 - ス セルフモニタリング及び市への報告
 - セ その他市が必要とする事項

第3章 事業スケジュール

事業スケジュールは、次のとおり想定している。

実施内容	予定日
公募型プロポーザルの公告	令和8年8月3日(月)
企画提案審査による優先交渉権者の選定・決定 ※詳細は別紙「宮島包ヶ浦自然公園利活用事業募集要項」に記載のとおり。	令和9年2月下旬

基本協定の締結	令和 9 年 3 月下旬
契約締結	令和 9 年 4 月以降
設計・建設	令和 9 年10月～
運営開始	基本協定締結の日から 5 年以内
運営期間	事業用定期借地権設定契約満了の日まで

第 4 章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合等における措置は、次の定めによるものとする。なお、次の定めによらず、事業の継続が困難又はそのおそれが生じた場合には、市と事業者において事前に協議等を行い、事業の適切な運営及び継続等のために必要な措置等を講ずることとする。

1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

(1) 事業者が以下のいずれかに該当する場合、市は、事業者に対して是正勧告を行い、市が期限を定めて是正策の提出、実施を求めることができるものとする。なお、事業者が当該期限内に是正をすることができなかつたとき又はその見込みがないときは、市は、事業契約（賃貸借契約等）を解除することができるものとする。

ア 事業者の提供するサービスが、市と合意したサービス水準を著しく下回る場合又は市との合意に反する場合

イ その他事業契約（賃貸借契約等）で定める、事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合若しくは事業契約（賃貸借契約等）を継続し難い重大な違反行為があった場合（次の 1（2）に該当する場合を除く。）

(2) 事業者が以下のいずれかに該当する場合、市は是正勧告等を行うことなく、事業契約（賃貸借契約等）を解除することができるものとする。

ア 監督官庁から営業の停止を命じられた場合

イ 差押、仮差押、銀行取引停止処分、国税等の滞納処分を受けた場合

ウ 破産、民事再生、会社更生その他法的整理手続を申し立てた場合又は申立を受けた場合

エ ア～ウに準ずる事由が生じた場合。

オ 5（3）に違反した場合

(3) (1) から (2) の規定により市が事業契約（賃貸借契約等）を解除した場合、事業者は市に生じる損害を賠償するものとする。また、事業者は、速やかに、自らの責任と負担において工作物等を解体撤去し、更地に復した上で当該土地を市に返還することとする。ただし、市が個別具体的な事情を勘案し、一部又は全ての工作物等の解体撤去を求めないこととした場合は、当該工作物等に関し、更地返還の対象から除くこととする。

(4) 理由の如何を問わず借地契約が終了した場合において、事業者が工作物等を解体撤去し、更地に復して返還しなかつた場合、市は事業者に代わって解体撤去及び原状回復工事を行うこと

ができるものとする。この場合において、事業者は、目的建物その他目的物件に附属させた一切の物に対する所有権を放棄したものとみなし、市が更地にすることについて異議を申し出ることができず、市による解体撤去及び原状回復工事の実施する費用は、事業者の負担とする。

2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合

(1) 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力（天災、感染症等）その他、市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合、市と事業者は事業継続の可否や事業契約（賃貸借契約等）を解除することとなったときの費用負担等について協議を行うこととする。

(2) 事業契約等の定め以外の事由により事業の継続が困難になった場合

(1) に該当せず、かつ事業契約等の定めでない事由に起因して事業の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、市と事業者は事業継続の可否や事業契約（賃貸借契約等）を解除することとなったときの費用負担等について協議を行うこととする。