

須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業【公募設置等計画作成要領】

■ 共通事項

- ・表紙に「須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業 公募設置等計画」と記載すること
- ・特記なき場合、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。
- ・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。
- ・関係法令及び条例を遵守し、かつ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。
- ・提出書類の提出後の再提出、追加及び差し替え等は認めない。
- ・必要に応じて公募設置等指針（P.40）【提出書類一覧】に記載した書類以外の書類の提示を求める場合がある。
- ・A 3（日本工業規格）横向き左綴じ、片面印刷とすること。
- ・本文の文字サイズは 10 ポイント以上とすること。（図表中の文字については除く）
- ・レイアウト、色、枠線の有無など、デザインは自由とする。
- ・ページ数を付すこと。ページ数は通し番号とする。
- ・明確かつ具体的に記述すること。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用すること。
- ・記載項目の例示について、記載順及び内容の追加等は自由とするが、記載のない内容は評価項目の欠落とみなすことがある。
- ・以下の内容については記載場所を指定しないが、公募設置等指針の趣旨を踏まえ、必要に応じて記載すること。
 - 提案のアピールポイント（新規性・独自性）
 - 社会情勢の変化に対する柔軟性
 - 本事業がもたらす公共的付加価値
- ・項目ごとのページ配分については自由とする。
- ・公募設置等計画の提出は正本 1 部、副本 20 部とする。
- ・副本は、会社名、ロゴマークなど、応募者又は協力者が特定できる表現を削除すること。応募者又は協力者を特定できる情報と判断した場合は、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。
- ・提出された公募設置等計画は、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。
- ・提出された全ての公募設置等計画は返却しない。

A：事業者の体制及び事業計画について

1. 応募法人・応募グループ及び協力者の概要について
(事業者構成の特色など)
※各法人の基本情報・主な実績・財務状況については指定様式によるものとし、公募設置等計画とは別に提出すること
2. 事業全体の実施体制（全体の体制）
(応募法人・構成団体・協力者・その他関係者等の役割，関係，契約形態，市との関係など)
※模式図を用いて，分かりやすく記載すること。
3. 事業の推進体制（選定後～開業の人の体制）
(統括責任者，資格要件技術者，その他主要な関係者の役割や関係性，市との関係など)
※模式図を用いて，分かりやすく記載すること。
※統括責任者・資格要件技術者の経歴等については指定様式によるものとし，公募設置等計画とは別に提出すること
4. 事業の運営体制（開業～事業終了の人の体制）
(現場の運営体制，指揮命令系統，連絡体制，市との関係など)
※模式図を用いて，分かりやすく記載すること。
※事業全体として，組織間及び各施設の責任者程度までの関係性を記載すること
5. 長期的な事業計画
(事業終了までの全体事業スケジュール，大規模改修や大規模投資の時期など)
6. 収支計画・資金調達方法
※指定様式（5-1～5-6）による
7. 運営資金不足等のリスクへの対応方針
(想定される運営リスクへの具体的な対応方針，構成団体間の責任分担比率など)

B：事業全体の実施方針について

1. 本事業に対する認識・解釈
(本事業の推進・実施にあたって、社会情勢や本市施策等を踏まえ、本事業をどのように認識・解釈し、取り組んでいこうとしているのかなど)
2. 事業の分析
(本事業区域の特性、現状・課題の分析など)
※各種データ及びマーケット調査等に基づいて分析を行うこと。
3. 事業の実施方針
(水族館・宿泊施設・公園等の単独の魅力だけでなく、どのようにしてこのエリアの持つ魅力を最大化させようとしているかなど)
4. エリアコンセプト・ブランドイメージ
(本事業で実現しようとする須磨海浜公園エリアのコンセプト、ブランドイメージなど)
5. 実施目標・KPI
(事業区域全体の来場者数目標など)

C：事業全体の整備計画について

1. 事業の全体像について

(施設配置・ゾーニングの考え方, 事業区域全体の平面図【1/2,500】, 東西方向の立面図, パース図：全体鳥瞰イメージなど, 一般利用可能な範囲, 公園面積に対する建ぺい率, 施設ごとの面積表(特定公園施設, 公募対象公園施設, 利便増進施設)など)

2. 動線計画

(事業区域内の主要動線, 周辺との連続性について, バリアフリールート, 各種車両動線(市バス・緊急車両を含む)など)

3. 施工計画・事業スケジュール

(施工手順, 工事占有区域, 工事期間中の公園利用可能区域の概要, 各施設の供用開始目標など)
※須磨海浜水族園及び国民宿舎須磨荘の公の施設としての供用終了時期(予定)を明記すること

4. 景観・デザイン

(ランドスケープデザインの考え方, 夜間景観の考え方など)
※景観法・神戸市都市景観条例を踏まえ, 眺望景観形成誘導基準に定められた視点場からの眺めについての考え方・見え方(パース図等)を記載すること

D：運営・マネジメントについて

1. マネジメントの考え方

(本事業の効果を最大限に引き出すマネジメントの考え方, 事業全体を円滑に統括するための仕組みなど)

2. マネジメントの実施体制

(マネジメント担当部門及び関係者間の連携体制, 役割など)

3. 公園の利活用と施設との連携

(1) 【行為許可】 イベント・プログラム等の実施

(公募対象公園施設と特定公園施設との連携, 想定する実施イベント・プログラム, 一般公園利用とのバランスについての考え方, 閑散期対策, その他エリアの魅力向上につながる提案など)

(2) 【設置許可】 公募対象公園施設以外の公園施設の設置 ※任意提案

(にぎわいをもたらす仕掛けなど)

4. 実施目標・K P I

(イベント・プログラム等の年間開催数, スケジュールなど)

5. 広報戦略とその内容

(ターゲット設定の考え方とターゲットごとに合わせた広報戦略, 供用開始前・供用後の話題づくりに向けた仕掛けなど)

E：周辺環境との連携・調和について

1. 周辺環境への配慮の考え方
(ゴミ・騒音・振動・臭いへの対策・工夫など)
2. 防災・環境負荷低減の考え方
(屋外緊急避難場所として発揮することができる機能, 災害時の人人体制・役割, 環境負荷低減への工夫など)
3. 地域や周辺施設との連携, 地域経済への効果について
(地域や周辺施設と連携した具体的な取り組みや, 本事業が地域経済にもたらす効果など)
4. 【参考提案】須磨海岸やヨットハーバー等, 周辺施設との連携に関するアイデア提案
(公共交通機関からのエンターテイメント性のあるアクセスに関するアイデア, 須磨海岸やヨットハーバー・須磨海釣り公園などの施設との連携に関するアイデア)
5. 各施設や須磨海岸等の利用者の動向の予測。来園者のアクセス(交通シミュレーション)についての検討。
(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。「来園者アクセス(交通シミュレーション)の提案方法」参照)

F：特定公園施設について

1. 公園整備計画書

(1)特定公園施設 面積（求積図）

(2)特定公園施設の現状認識

（「市民利用」「景観・環境」「防災」の視点から現状分析・改修方針，ターゲットの属性とその構成，想定利用形態など）

(3)基本方針

（再整備の考え方，ゾーニング，コンセプト，景観との調和に対する工夫など）

(4)計画の内容

①全体計画

②松の保全・育成方針：（現状分析，保全育成方針，影響（工事による仮囲い区域も含む）・保全範囲図，本数，保全割合，緑視率等の指標があれば，新植範囲，将来形など）（A3：2枚）

③植栽計画：全体計画（A3：1枚）

④園路・広場計画：面積，用途，材質，幅員など

特長，説明，選定理由，考え方など

⑤施設計画：導入する施設，目的，用途・目的

⑥歴史的・文化資産の保全活用計画

⑦その他，独自の提案計画

2. 図面

図面及びパース図

（全体図：平面【1/2,500】，パース図：外観イメージ，主要施設イメージなど）

3. 数量表

数量表，整備費，整備単価，内訳など

4. 維持管理

(1)「取組み姿勢」

①施設の役割，特性をふまえた上で，維持管理にあたっての抱負 など

②公園経営の観点から維持管理に対する考え方 など

(2)「維持管理能力・実績」

①施設を良好に維持管理するための能力，ノウハウ など

(3)「維持管理体制（具体的な組織・人員）」

①責任体制，職員の配置，職務の役割分担

②職員が有する担当業務に関連する資格等

③認定計画提出者と現場との連絡体制，人員育成についての考え方 など

(4)「維持管理の計画」

①施設の維持管理について，年間維持管理表（項目・数量・頻度など）

②災害・事故発生時の対応，緊急時の対応の提案

③環境対策の提案 など

F：利便増進施設について（提案があれば記載）

1. 看板又は広告塔

施設の設置場所，設置数，表示方法，構造，表面積，平面図，立面図
設置に要する費用，管理に要する費用，収益の見込み等

2. 自転車駐車場

施設の考え方，設置場所，設置台数，駐車方法，管理方法，平面図
設置に要する費用，管理に要する費用，収益の見込み等

G：公募対象公園施設について（水族館）

1. 水族館の基本方針

（社会における水族館の役割についての考え方，本事業における水族館の役割，全体コンセプトなど）

2. 基礎情報・運営体制

（営業時間，運営体制（組織図）など）

3. 経営の考え方，実施目標，K P I

（商圏，ターゲット設定，来場者数目標，30年間の来場予測，投資計画，顧客満足度向上に向けた工夫，閑散期対策など）

4. 集客への取り組み

（集客に向けた具体的な取り組みや，施設の魅力維持向上のための取り組みについての考え方など）

5. 展示計画

（展示コンセプト，動線計画，各展示エリアの概要，主な展示生物，本市から譲渡した生物で引き続き展示を予定している主な生物，展示における工夫，飼育方針，生物入手方法の方針など）

6. 調査研究・教育機能への取り組み

（施設としての主な研究テーマ，研究成果の展示への活用，教育プログラムの体系，研究発表・プログラム実施回数等の目標値，飼育技術向上等を目的とした従業員の研修計画など）

7. 建築概要

（建築面積，延床面積，最高高さ，階数，機能別面積，構造概要，取水設備の概要など）

8. 図面及びパース図等

（全体図：平面【1/300】+立面+断面，パース図：全体鳥瞰イメージ，エントランスイメージ，メイン展示イメージなど）

9. デザインコンセプト・景観

（施設デザイン・ランドマーク性の考え方，景観との調和・景観の活用に関する工夫など）

10. 利用料金

（利用料金体系とその設定根拠，市内中学生以下の利用料金設定とその考え方，市内中学生以下の低額な料金設定に対する本市の負担額見込みとその積算根拠，市内中学生以下料金徴収のオペレーション方法など）

※料金体系は属性ごとに，一般・団体，市内・市外等で区分し，表形式で記載すること。また，各種割引等についてもすべて記載すること。

11. その他

（付帯事業（飲食・物販等）の運営計画，防災性，環境負荷低減など）

H：公募対象公園施設について（宿泊施設）

1. 宿泊施設の基本方針

（本事業における宿泊施設の役割，全体コンセプト，改修・建替の選択に対する考え方など）

2. 基礎情報

（客室数，定員，価格帯，サービス内容，運営体制（組織図）など）

3. 経営の考え方，実施目標，K P I

（商圏，ターゲットの構成，利用者数・稼働率目標，顧客満足度向上に向けた工夫，閑散期対策など）

4. 宿泊利用者以外の方の利用（外部利用）

（利用できる区域・内容，利用可能時間帯，外部利用を促進する工夫など）

5. 建築概要

（建築面積，延床面積，最高高さ，階数，客室面積（基本タイプ），機能別面積，構造概要など）

6. 図面及びパース図

（全体図：平面【1/300】+立面+断面，客室（基本タイプ）：平面【1/200】，パース図：外観イメージ，外部利用イメージ，客室イメージ（基本タイプ）など）

7. デザインコンセプト

（外観・内装のデザインの考え方，景観との調和に対する工夫など）

8. その他

（付帯事業（飲食・物販等）の運営計画など）

I：公募対象公園施設について（駐車場）

1. 計画書

①駐車場の考え方

（考え方など）

②運営計画

（法令遵守，収容台数，車両の動線，人の動線，営業時間，誘導対策，来場者予測と利用台数・稼働率予測，繁忙期の対策・周辺施設との連携，特長，アピールポイントなど）

※【E. 周辺環境との連携・調和について ⑤来園者のアクセス，交通シミュレーション】と重複する資料は省略できる（参照ページを記載し分かりやすくすること）

③料金・サービス

（価格帯，サービス内容，付帯事業など）

④デザインコンセプト

（デザインの考え方，景観との調和に対する工夫など）

2. 図面

①建築概要

（建築面積，延床面積，最高高さ，階数，構造概要など）

②図面及びパース図

（全体図：平面【1/2,500】+立面+断面，パース図：外観イメージなど）

J：公募対象公園施設について（にぎわい施設）

1. 計画書

①にぎわい施設の考え方

（全体コンセプト・考え方，業種・業態，一般公園利用者の利便向上に資する点・期待される効果，ターゲットの属性とその構成など）

②運営計画

（営業時間，利用者数・稼働率予測，特長，アピールポイントなど）

③料金・サービス

（利用定員・席数，価格帯，サービス内容など）

④デザインコンセプト

（デザインの考え方，景観との調和に対する工夫など）

2. 図面

①図面及びパース図

（配置図，全体図：平面【1/300】+立面+断面，パース図：外観イメージ，内観イメージなど）

②建築概要

（建築面積，延床面積，最高高さ，階数，機能別面積，構造概要など）

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（シーパル須磨），海浜公園，駐車場）

1. 須磨海浜水族園の管理運営

（1）指定管理運営について

（入園者数目標とその考え方，入園者数減少を最小限に留めるための魅力維持の取組みや施工上の工夫，従業員の配置，収支計画，一部解体期間中の指定管理料など）

※収支計画については指定様式による

※一部解体期間中の指定管理料については収支計画に記載すること

（2）生物の移送手順，施設閉鎖期間中の生物の飼育・従業員の雇用の考え方について

2. 国民宿舎須磨荘（シーパル須磨）※指定管理期間が生じる場合

（新宿泊施設オープンまでの運営方針，宿泊・休憩，宴会，食事等の利用者数及び収入の目標設定と考え方，目標達成のための取組み，従業員の配置，収支計画など）

※収支計画については指定様式による

3. 海浜公園

工事期間中の一般園地，歩行者動線，市民利用スペース・広場の確保の考え方など

4. 駐車場

工事期間中の駐車台数の確保（時系列での工事占有パターンと常設・仮設・臨時の配置，駐車台数），車両・人の動線など

L: 価額提案について

1. 特定公園施設の整備に係る提案額（消費税及び地方税含む・見込み）

特定公園施設 面積 (㎡), 根拠

① 特定公園施設の整備に要する費用 = 提案額 A, 整備単価 (¥/㎡) (税込・見込み)

② 本市に期待する負担額 = 提案額 B, 整備単価 (¥/㎡) (税込・見込み)

【上記の根拠資料】

特定公園施設の整備に要する費用の内, 本市に期待する負担割合 B/A (%), 工事費内訳 (見込み)

2. 特定公園施設の維持管理費の提案 (総額)

「維持管理費の総額および内訳 (見込み), うち本市に指定管理料として負担を求める額 (見込み)」
(消費税及び地方消費税含む)

3. 公募対象公園施設の公園施設設置許可に基づく年間使用料の提案 (総額)

総計 = 小計 (A+B+C) =

【根拠】

[¥110 施設] 公園施設設置許可使用料単価 ¥/㎡・月 * 12 ヶ月 * (面積 ㎡) = 小計 A

[¥220 施設] 公園施設設置許可使用料単価 ¥/㎡・月 * 12 ヶ月 * (面積 ㎡) = 小計 B

[¥440 施設] 公園施設設置許可使用料単価 ¥/㎡・月 * 12 ヶ月 * (面積 ㎡) = 小計 C

【面積算出根拠が分かる内訳】

4. その他

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

※数字は算用数字を用いること

※価格の左側には「¥」, 右側には「-」を記入すること

※特定公園施設の建設に要する費用については, 建設費内訳書を添付すること