

1. 応募形態

令和7年度に事業者選定を実施する予定であり、本事業への参加については、単体応募（代表企業）とするかグループ応募とするかは定めないものとします。

ただし、グループで応募する際は、右図のような応募形態を想定しております。

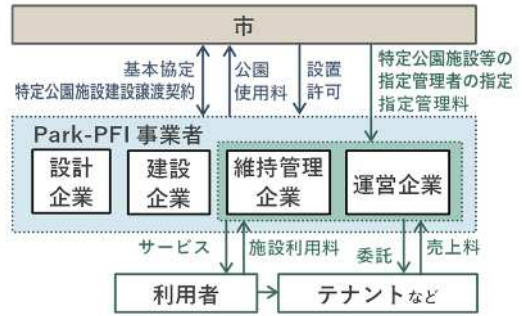


図1 グループでの応募形態のイメージ図

◆グループ組成の支援◆

本事業への参加は複数の企業でコンソーシアムを組成し、応募することを想定している企業も多いと思われます。そのため、経験が少ない企業や市内企業とのコネクションがない企業の皆様などにもグループ組成が円滑に進められるよう、事前に本事業に関心のある企業を募る事前エントリー制度の導入を検討しております。

詳細の内容やエントリー方法については、公募時に実施要領を公表します。

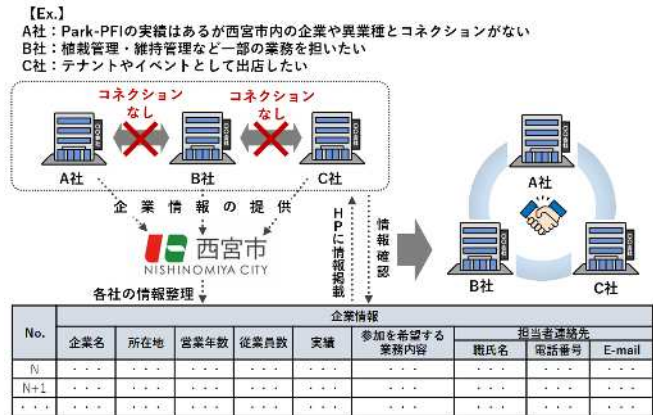


図2 事前エントリー制度のイメージ図

2. 応募参加資格要件

本事業への応募のために必要な資格について確認します。現時点では下記要件を想定しておりますが、詳細条件については、本サウンディング結果を参考に決定することとします。

- ・公募対象公園施設の設計を行う者は、提案する建築物の規模に必要な資格を備えた建築事務所の登録を行っていること。
- ・施工を行う者は、特定建設業の許可を受けていること。
- ・各企業とも担当する業務の実績を有していること。

3. 各制度の考え方

公募設置管理制度（Park-PFI）の協定期間は最長20年間とします。設置許可や指定管理期間の更新時期は、サウンディング調査のご意見を頂いたうえで決定する予定です。

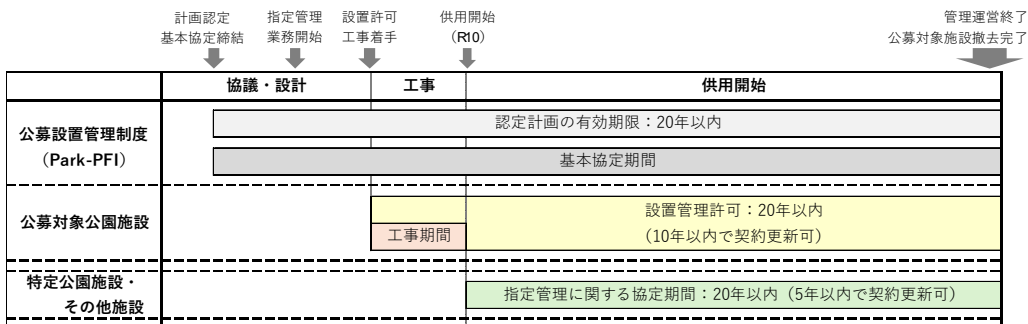


図3 各制度の考え方

4. 本調査参加者への加点

別紙「回答票」の質問Ⅲ①の質問について、具体的かつ実現性のある事業対象地の活用イメージを提案した事業者または事業者グループにつきましては、事業者公募時において加点対象とすることがあります。加点の方針については、以下の加点の想定を参照してください。

加点の想定

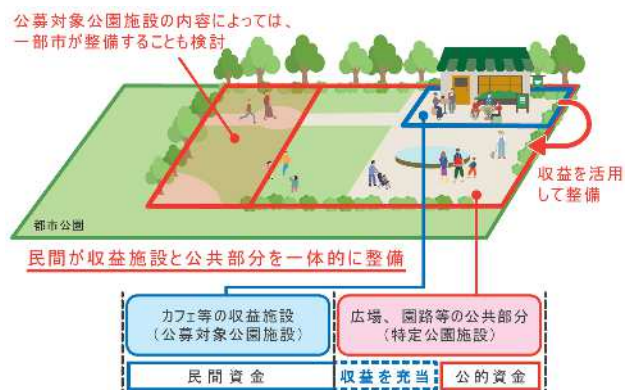
サウンディング時に提案した活用イメージを基に公募時にも提案した場合、事業対象範囲全体の【想定活用イメージ】については合計点の最大10%程度、公募対象公園施設のみについては合計点の最大5%程度を目安に加点を行う予定(目安として0%～最大10%の範囲で想定)。

ただし、本調査への参加者同士でグループ組成を行っても加点の最大は10%程度となります。

5. 現況建物（旧リゾ鳴尾浜）跡地の条件

現況建物（旧リゾ鳴尾浜）については、令和8年度～令和9年度にかけて市が解体工事を計画しています。建物解体後は、公募対象公園施設及び跡地における公募対象公園施設以外全ての面積を特定公園施設として整備していただくことを想定しており、特定公園施設の整備費は、公募対象公園施設の収益で賄っていただくことを基本としております。

ただし、特定公園施設の整備費が公募対象公園施設で得られる収益では賄えられない可能性もあるため、現時点では、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備範囲は事業者提案とし、それ以外の残地は、市が芝生広場として整備することも検討しております。



6. 各制度の対象範囲

上記を踏まえ、現時点では各制度の活用範囲について、事業者の自由な提案を求めます。サウンディング調査の結果を踏まえ、各制度の活用範囲を検討します。

各制度の条件等については、以下とします。

① 公募設置管理制度（Park-PFI）による施設整備内容について

公募設置管理制度により整備する公募対象公園施設は、基本コンセプトを遵守し、臨海部の新たなにぎわいの創出となる新施設をご提案ください。なお、特定公園施設は、公募対象公園施設の用途・規模に応じて適切な規模・内容とします。

② 利用料金・使用料について

指定管理者制度の利用料金制や公園施設設置管理許可制度（都市公園法第5条）の導入を検討し、利用者が支払う利用料金は事業者収入として取り扱う想定です。

なお、公園施設設置管理許可制度の範囲は、市に対して使用料（資料2）が生じます。また、市は指定管理範囲や業務内容に基づき、事業者に委託料を支払う予定です。

7. 事業スケジュール

公募書類の公表から供用開始までの想定スケジュールは以下のとおりです。

項 目	日 程
公募設置等指針の公表	令和7年8月下旬～9月上旬
質問回答受付期間	令和7年9月上旬～中旬（1週間程度）
個別対話実施期間	令和7年10月下旬～11月上旬
提案書提出期限	令和7年12月末
事業者選定	令和8年2月中旬
設計・建設期間	令和8年4月～令和10年3月
供用開始	令和10年4月