

県立都市公園等（淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン、
淡路夢舞台公苑・灘山緑地）における民間活力導入に向
けた事業可能性調査（サウンディング調査）

実施要領

令和7年9月

兵庫県まちづくり部公園緑地課

目 次

1	事業可能性調査（サウンディング調査）の背景・目的	1
2	対象となる公園	1
3	提案・意見の内容	2
4	対象者	3
5	各公園の概要と提案条件等	
	（1）淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン	4
	（2）淡路夢舞台公苑・灘山緑地	4
6	実施スケジュール	
	（1）実施要領の公表	5
	（2）質問の受付	5
	（3）質問に対する回答	5
	（4）提案募集の受付	6
	（5）個別対話の実施	6
	（6）実施結果の公表	6
7	問合わせ先等	
	（1）本調査後の流れ	7
	（2）提案内容の取扱い	7
	（3）本調査参加者の取扱い	7
	（4）費用負担	7
	（5）追加対話への協力	7
	（6）現地説明会	7
	（7）問合わせ先	8
※	参考 様式・別紙一覧	9

1 事業可能性調査（サウンディング調査）の背景・目的

兵庫県では、県立都市公園のさらなる魅力の向上を図るため、収益施設の整備や公園の維持管理について民間の優れたノウハウと投資を呼び込む民間活力の導入を進めています。

このため、淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン、淡路夢舞台公苑・灘山緑地を対象に民間事業者の皆様への参入意欲を確認し、公募条件を検討するため、幅広く提案・意見を求める事業可能性調査（サウンディング調査、以下「本調査」という。）を実施します。

○事業可能性調査（サウンディング調査）とは

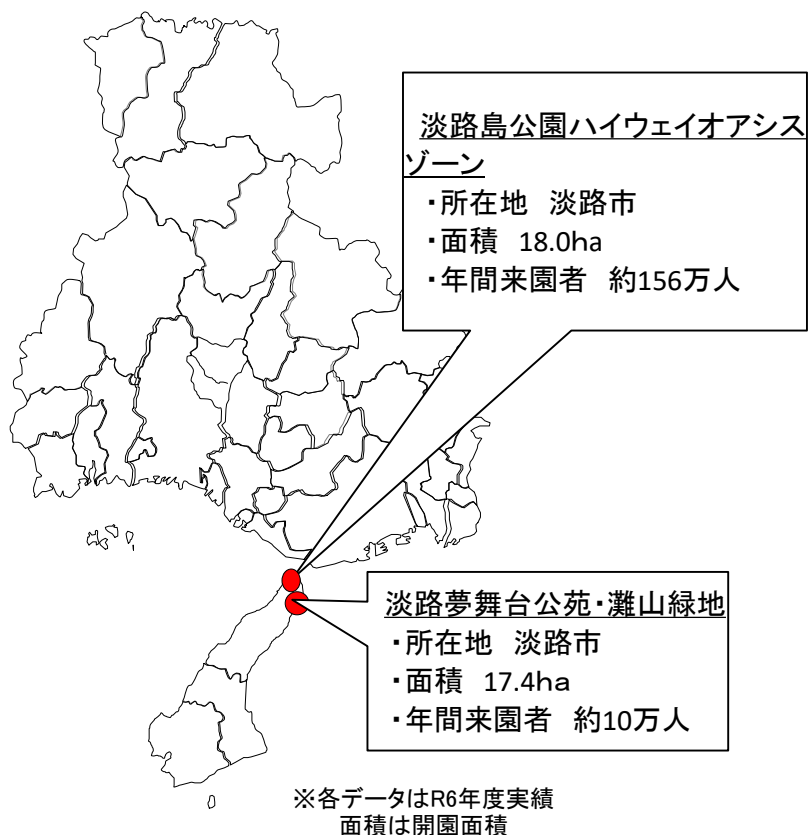
事業について民間事業者の皆様から広く意見、提案を求め、対話を通して市場性や事業フレームを検討するための調査です。

民間事業者の皆様との対話を行い、市場性の有無を確認するとともに、利活用の方
向性や市場性を確保するためのアイデアを得ることができ、幅広い検討が可能となり
ます。

2 対象となる公園・緑地

本調査では、下記の2公園等を対象とします。

- ① 淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン（淡路市）、②淡路夢舞台公苑・灘山緑地（淡路市）



3 提案・意見の内容

本調査は、民間事業者の皆様に、公園のさらなる魅力向上を図るために実現可能な提案・意見について幅広く募集し、今後の具体化につなげていくために行うものです。

お寄せいただきたい提案・意見のポイントは、以下のとおりです。

(1) 事業手法

本調査後の正式な民間事業者の公募にあたっては、以下の事業方式での公募を想定しています。当該事業方式を踏まえた提案を期待していますが、必ずしも限定するものではありませんので、その他の事業方式（設置管理許可、行為許可等）を含め幅広い視点でご提案ください。2 対象施設（淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン、淡路夢舞台公苑・灘山緑地）のグループ化、又は淡路夢舞台公苑・灘山緑地単独でもご提案下さい。

① 収益施設整備を伴う指定管理

5～20 年程度期間で、自らの投資により、経営的な視点を持って新たな施設の整備・運営や既存施設の改修、イベント実施等、その時々ニーズに合わせ行うことで、持続的な都市公園の利便増進・高水準のサービス提供を行う。

通常の指定管理事業である施設の運営管理だけでなく、施設整備からイベント企画・立案までを含む公園全体の包括的なマネジメントを行う。

② 簡易な収益施設やソフト事業による活性化

簡易な収益施設（キッチンカー等）の設置や収益性のあるイベント（音楽フェス、マルシェ等）による公園の活性化

(2) 事業期間

事業の実現に必要な期間についてご提案ください。

(3) 事業内容

県立都市公園の魅力向上に資する提案をお願いします。新たな施設の整備、既存の公園施設の活用・リニューアルなど、都市公園法等、法令の範囲内であればどのような提案でも構いません。民間資金による施設整備、管理運営による事業手法を想定（上記(1)参照）していますが、事業進出の条件として、県による施設整備等を提案していただいても構いません。また、原則事業期間終了後は、事業者において施設を撤去し、原状回復とします。なお、本調査は、幅広く提案を募集するものですが、参考までに提案例を下記に示します。

<提案例>

① 収益施設の整備に関する提案

例：レストラン・カフェ、物販施設、グランピング、バーベキュー施設、キッチンカー、アスレチック、アミューズメント施設 等

② 施設の魅力を高める改修事業に関する提案

例：設備の改修 等

③ 収益の活用により実現可能な公園の整備・維持管理に関する提案

例：緑地の維持(間伐等)、公園の維持管理水準 等

④ 公募方法に関する意見

例：県の投資内容、最低民間投資額、事業者選定に関する意見 等

(4) 集客見込み・収支見込み

提案事業による集客や収支の見込みについてご提案ください。

(5) 行政に求めること

行政に求めることについてもご提案ください。

4 対象者

公園の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループとします。

ただし、次に該当する法人は、応募することができません。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ・ 参加申込書提出時点で、県の指名停止基準に基づく指名停止を受けている者
- ・ 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）に基づく更生・再生手続き中の者
- ・ 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 2 号に規定する暴力団又は暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、第 3 号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- ・ 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税を滞納している者

5 各公園の概要と提案条件等

(1) 淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン（淡路ハイウェイオアシス）

① 淡路ハイウェイオアシスの概要

淡路ハイウェイオアシスは、大阪・神戸から明石海峡大橋を渡って最初の淡路 SA と併設した施設であり、淡路の土産物や食材を提供する淡路島北部の代表的な観光拠点となっています。また、淡路島公園の一部として来園者に憩いの場を提供しています。

※ハイウェイオアシスとは・・・高速道路の SA や PA などと、道路区域外の都市公園や商業施設等を一体化させたもので、高速道路及び一般道のどちらからでも乗り入れや利用が可能となっていることが特徴。

H30 年から指定管理者制度で管理運営を行っています。

所在地	淡路市
開設面積	18.0ha
開園年月日	平成 10 年 4 月 1 日
年間来園者数	約 150 万人（R6 年度）
主な施設	オアシス館（アトリウム、物産コーナー、レストラン、喫茶コーナー、会議室）、レストラン棟、倉庫（旧カフェ棟）、トイレ
駐車場台数	H O 駐車場（普通車 534 台、大型車 51 台）、県営駐車場（普通車 111 台、大型車 2 台〈有料〉）

※ 詳細は別紙 1-1「公園概要」及び別紙 1-2「主要施設」をご確認ください。

② 淡路ハイウェイオアシスに係る主な指定・制限

- ・淡路島公園は、ハイウェイオアシスゾーンとその他 3 つのゾーンで構成されています。ハイウェイオアシスゾーン以外は、(公財)兵庫県園芸・公園協会が指定管理を実施しています。また、淡路島公園ではニジゲンノモリ(パブリックグループ)が、県の許可を受けて、アニメイト事業(ニジゲンノモリ)を展開しています。
- ・公園内には、オアシス館及びレストラン棟、倉庫(旧カフェ棟)の 3 棟の建物が立地しています。既存建物の更地や全面的な新築は行わず、建物内の施設変更は可能として検討してください。

(2) 淡路夢舞台公苑・灘山緑地

① 淡路夢舞台公苑・灘山緑地の概要

当該施設は、関西国際空港の土取り跡地に建設された施設群です。淡路夢舞台公苑は温室、野外劇場、百段苑等により構成されています。また、土取り跡地の法面を緑化した灘山緑地は、自然再生のシンボリックな存在となっています。隣接して国営明石海峡公園が開設されており、当該施設と合わせて北淡路地域の主要な観光拠点となっています。

所在地	淡路市
開設面積	17.4ha
開園年月日	平成12年3月18日
年間来園者数	約10万人（R5年度）※R6は温室が大規模修繕により休館
主な施設	淡路夢舞台公苑（温室、野外劇場、百段苑、花木林苑）、灘山緑地（都市緑地） ※隣接して地下駐車場有

※ 詳細は別紙2-1「公園概要」及び別紙2-2「主要施設」をご確認ください。

② 淡路夢舞台公苑・灘山緑地に係る主な指定・制限

・温室は令和6年度に大規模修繕工事を行っています。

6 実施スケジュール

本調査の実実施スケジュールは次のとおりです。

内容	日程
(1) 実施要領の配布開始	令和7年9月16日（火）
(2) 現地説明会	令和7年9月24日（水）
(3) 質問の受付	令和7年9月30日（火）17時まで
(4) 質問に対する回答	令和7年10月10日（金）予定
(5) 提案書の受付	令和7年10月24日（金）17時まで
(6) 個別対話の実施	令和7年11月
(7) 実施結果の公表	令和7年11月予定

※以降、対話（個別ヒアリング）を継続実施予定

(1) 実施要領の配布

実施要領は兵庫県まちづくり部公園緑地課ホームページにて公開します。

(<https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks24/0701saundhing.html>)

(2) 現地説明会

希望者に対し、指定管理事業対象施設の現地説明会を行います。当日は、実施要領等の資料は配布いたしませんので、事前に HP より資料を入手のうえご持参ください。参加希望の方は申込期限までに、参加申込書（様式3をEメールにて送付してください。参加人数は各法人等(グループごと)2名までとします。

なお、淡路ハイウェイオアシスと淡路夢舞台の間は、各自での車移動となりますので、自家乗用車でお越しください。

- ・申込期限:令和7年9月22日(月)
- ・開催日時:令和7年9月24日(水)10時から
- ・集合場所:淡路ハイウェイオアシス2F 会議室やまもも(淡路市)
- ・交通手段:(自動車)淡路ハイウェイオアシス駐車場(淡路 IC 隣接)

(3) 質問の受付

本調査の内容について質問がある場合は、様式1「質問シート」に必要事項を記入し、「7(6)問合せ先」記載の宛先に電子メールでご提出ください。

【受付期間】令和7年9月30日(火)17時まで

【提出様式】様式1「質問シート」

【メール件名】『県立公園 サウンディング調査質問』としてください。

(4) 質問に対する回答

質問及び回答をまとめたものを兵庫県ホームページ上に順次掲載します。なお、本調査についての補足等が掲載されることもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。

【最終回答時期】令和7年10月10日(金)を予定

(5) 提案書の受付

個別対話に参加していただける場合は、様式2「エントリーシート」及び公園別に「提案書」を作成し、「7(6)問合せ先」記載の宛先に電子メールでご提出ください。

【受付期間】令和7年10月14日(火)～令和7年10月24日(金)17時まで

【提出様式】様式2「エントリーシート」

任意様式「提案書」

【提案書の記載事例】①公園名、②事業手法、③事業期間、④事業内容(ハード・ソフト)、⑤集客見込み、⑥収支見込み、⑦行政に求めること、⑧その他意見 など

【メール件名】『県立公園 サウンディング調査参加申込』としてください。

(6) 個別対話の実施

ご提出いただいた提案書の内容に基づき、個別に対話を実施します。対話の実施日時は、本県から個別に連絡し、調整させていただきます。なお、提案いただいた内容が、明らかに目的に沿わない場合や、単なる要望の場合であるときは、個別対話を実施しない場合がありますので、あらかじめご了承ください。その場合も、本県から個別に連絡いたします。

【実施日時】令和7年11月上中旬

10時～17時 (1グループにつき30分～1時間程度)

【実施場所】兵庫県庁又は県庁周辺会議室

※ 希望によりWEB会議システムによる実施も可能です。

(7) 実施結果の公表

対話の実施結果の概要については、兵庫県公園緑地課のホームページ等で公表します。公表する内容は、提案の有無、提案数、提案・個別対話の要旨とし、参加民間事業者の皆様の名称及び提案書は、原則として公表しません。

【公表時期】 令和7年11月下旬頃（予定）

※ 電子メール送受信時の注意点について

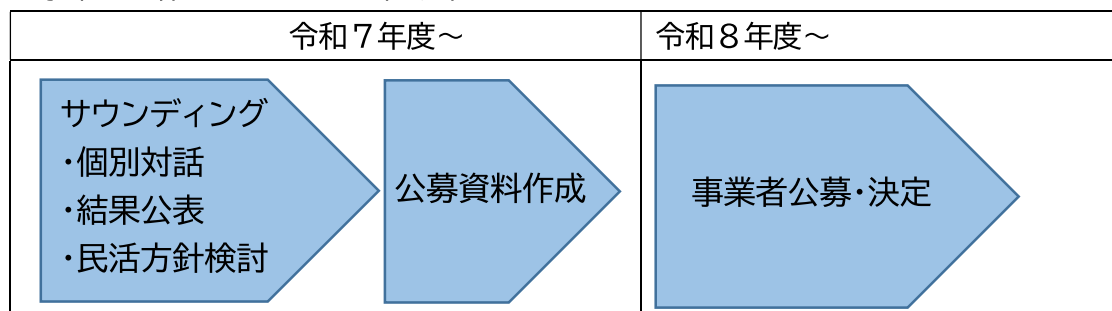
- ・メールの受信を確認した際には、兵庫県公園緑地課より返信メールをお送りします。連絡がない場合には、お手数ですが「7(6)問合せ先」記載の宛先に電話でご連絡ください。
- ・容量8MB以上のメールは受信できない場合があります。大容量ファイルの添付等がある場合には個別に対応しますので、「7(6)問合せ先」記載の宛先にご連絡ください。

7 問い合わせ先等

(1) 本調査後の流れ

本調査の結果を受けて、民間活力導入の実現性が高いと判断された公園については、公募条件等の検討を行った上で、事業者の公募を実施する予定です。

※ 事業の全体スケジュール（想定）



(2) 提案内容の取扱い

ご提案の内容、対話の内容は、今後の事業化を検討する際や、事業者公募の指針を検討する際の参考とさせていただきます。なお、ご提出いただいたエントリーシート、提案書等は返却いたしません。

(3) 本調査参加者の取扱い

参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

(4) 費用負担

本調査の参加に要する費用は参加事業者の負担となります。

(5) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただきますことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(6) 問合せ先

担 当 部 署：兵庫県まちづくり部公園緑地課

所 在：〒650-8567 神戸市中央区下山手通 5-10-1

電 話 番 号：080-4204-7160

電子メール：kouenryokuchika@pref.hyogo.lg.jp

※ 参考 様式・別紙

(1) 様式

様式1 質問シート

様式2 エントリーシート

様式3 現地説明会参加申込書

(2) 別紙

別紙1-1	淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン	概要
別紙1-2	淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン	主要施設
別紙1-3	淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン	平面図・法規制図
別紙1-4	淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン	管理水準書（本編）
別紙1-5	淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン	管理水準書（資料編）
別紙1-6	淡路島公園ハイウェイオアシスゾーン	管理水準書（資料集）
別紙2-1	淡路夢舞台公苑・灘山緑地	施設概要
別紙2-2	淡路夢舞台公苑・灘山緑地	主要施設
別紙2-3	淡路夢舞台公苑・灘山緑地	平面図
別紙2-4	淡路夢舞台公苑	管理水準書（本編）
別紙2-5	淡路夢舞台公苑	管理水準書（資料編）
別紙2-6	淡路夢舞台公苑	管理水準書（資料集）
別紙2-7	灘山緑地	管理水準書（本編）
別紙2-8	灘山緑地	管理水準書（資料編）
別紙2-9	灘山緑地	管理水準書（資料集）
別紙3	兵庫県立都市公園条例に基づく公園の使用料及び占有料	