

## VI報告 須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業 優先交渉権者の決定について

開園から 30 年以上が経つ須磨海浜水族園の建て替えを機に、海浜公園がより豊かな時間を過ごすための場となり、須磨海浜公園エリア全体の魅力を向上させるものとなることを目的として、須磨海浜水族園及び海浜公園を一体的に再整備する Park-PFI 制度を活用した民間事業者の公募を行ったところ、2 グループより事業提案の提出がありました。

学識経験者等で構成する選定委員会において、事業計画などの提案内容を審査し、その結果を基に本市が優先交渉権者（設置等予定者）及び次点者を決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 1. 優先交渉権者（設置等予定者）

グループ名：神戸須磨 Parks + Resorts 共同事業体

代表構成団体	構成団体
株式会社サンケイビル	三菱倉庫株式会社、JR 西日本不動産開発株式会社、株式会社竹中工務店、芙蓉総合リース株式会社、阪神電気鉄道株式会社、株式会社グランビスタ ホテル&リゾート

その他協力者 3 社

### 2. 提案の概要

6. 関連資料「(1) 提案の概要」のとおり

### 3. 決定理由

須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業の優先交渉権者（設置等予定者）選定にあたっては、2 団体から提案をいただき、選定委員会において、実施体制、全体の整備・運営計画、施設ごとの整備・運営計画などを総合的に評価し、選定を行った。その結果、下記の理由などから上記団体が候補者として最適であるとして決定した。

◇グループ全体として財務的信用力が高く、30 年という長期の事業実施にあたり、安定した事業実現が見込まれる。

◇地域住民の憩いの場としての公園と、観光集客の場としての都市型リゾートを両立させるという事業コンセプトが明確であり、具現化する仕組みも提案されている。

◇展示生物の魅力に加え、代表構成団体が属するグループによる効果的な情報発信や、集客数が低迷した場合の大規模追加投資などにより、安定期で 200 万人（初年度 250 万人）という集客目標の達成が期待できる。

◇松林の保全・育成、歴史・文化資産の保全活用が具体的に示され、現在の公園が持つ財産を活かした計画となっている。また、子育て世代が親子で楽しみ、多様な市民の健康づくりを促進する施設計画、ソフト展開が示されている。

(評価結果)

評価区分		配点	候補者	次点者
実施体制	事業者の体制 及び事業計画	30	21.5	19.2
全体の整備 ・運営計画	事業全体の実施方針	30	23.2	21.5
	整備計画	30	20.3	17.8
	運営・マネジメント	30	22.2	18.7
	周辺環境との 連携・調和	20	15.5	15.0
施設ごとの整備 ・運営計画	園地 (特定公園施設)	50	37.7	35.0
	水族館	110	85.8	66.2
	宿泊施設	30	23.8	18.5
	駐車場	20	12.5	13.3
	にぎわい施設	10	7.2	6.8
価額提案(事務局審査)		40	28.0	26.0
合計		400	297.7	258.0

#### 4. 次点者

グループ名：SUMA SEASIDE PARK Group

(構成団体：大和ハウス工業株式会社(代表)他1社、その他協力者11社)

#### 5. 選定委員会

開催日：令和元年9月2日(月)

出席者：以下のとおり

所属	委員
兵庫県立大学自然・環境科学研究所 教授	赤澤 宏樹
流通科学大学人間社会学部観光学科 教授	柏木 千春
神戸芸術工科大学環境デザイン学科 教授	川北 健雄
さくら萌和有限責任監査法人 代表社員	綴木 公子
京都大学 名誉教授	中坊 徹次
大手前大学メディア・芸術学部 准教授	増岡 亮

#### 6. 関連資料

- (1) 提案の概要
- (2) 配置図
- (3) 事業イメージ

# 須磨海浜水族園・海浜公園再整備事業 提案書(公募設置等計画)の概要



## <コンセプト>

アーバンコミュニティパーク  
【地域のQOL向上】

六甲山/松林  
ローカル  
日常/リラックス  
カジュアル

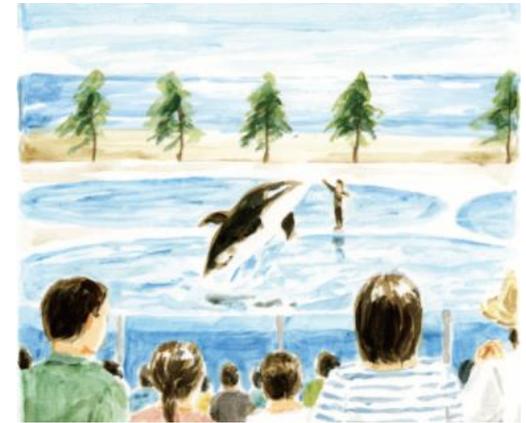
「つながる」海浜リゾートパーク

神戸須磨

Parks + Resorts

デスティネーションリゾート  
【観光集客】

瀬戸内海  
グローバル  
非日常/アクティブ  
プレミアム



## ① 園地・にぎわい施設

2023年9月供用開始予定

**歴史ある松林を保全・活用・育成し、  
魅力ある水族館を核とした市民の誇り  
となる「須磨海浜公園」の創造**

【園地】エリア面積: 48,100㎡

【にぎわい施設】延床面積: 2,012㎡

・パークコンシェルジュ棟(管理事務所、歴史  
ギャラリー、多目的ギャラリー)、多目的広場、  
芝生広場、子供向けアート遊具、健康遊具等

【にぎわい施設】

A棟: 子育て支援・知育スタジオ、ブック&カフェ

B棟: キャンプ体験レストラン、グランピング等

C棟: レストラン、カフェ等



## ④ 駐車場 2023年5月供用開始予定

立体駐車場A 716台 延床面積: 15,715㎡

平面駐車場B 344台

平面駐車場C 50台

合計 1,110台

駐車料金	平日	土日祝日、GW、海水浴期間
1時間	400円/最初 200円/以降	500円
最大料金	700円	-

初期投資 370億円 経済波及効果 年間323億円

## ② 水族館 2024年3月末供用開始予定

『つながる』エデュテイメント水族館

区域面積: 25,261㎡ 延床面積: 22,271㎡  
総水量: 14,528t

- ・オルカ(シャチ)スタジアム、イルカスタジアム、  
アクアライブの3棟で構成
- ・西日本唯一のシャチ展示と  
ダイナミックなパフォーマンス
- ・地域の生態・原風景から太平洋・サンゴ礁など  
多様な海洋展示とアシカ、ペンギン、カメ等を  
展示するアクアライブ棟
- ・神戸保全繁殖センターの設立

料金表 (抜粋)	シニア (60歳以上)	大人 (高校生以上)	小人 (小・中学生)	幼児 (4~6歳)
一般	2,500円	3,100円	1,800円	
市内	-	-	500円 (年1回)	0円 (年1回)
学校団体	-	1,550円	900円 (市内団体 無料)	
障がい者	-	1,200円	650円	

■集客目標 開業年250万人、安定年200万人

## ③ 宿泊施設 2024年3月末供用開始予定

海への旅にいざなう価値体験型ホテル

- ・7階建て 80室 延床面積: 7,312㎡
- ・全室オーシャンビュー
- ・ドルフィンラグーン併設(日本初)

## <構成団体(7社)>

(株)サンケイビル 三菱倉庫(株) JR西日本不動産開発(株) (株)竹中工務店  
芙蓉総合リース(株) 阪神電気鉄道(株) (株)グランビスタ ホテル&リゾート

## <協力者(3社)>

阪神園芸(株) 浅井謙建築研究所(株) (株)E-DESIGN

※以上はすべて事業者からの提案内容であり、今後事業者と協議の上、変更されることがあります。

# 配置図



# 事業イメージ



# 新水族館 施設配置

事業イメージ



新水族館 イメージ

# 事業イメージ



# 新宿泊施設イメージ

# 事業イメージ



# 公園(園地)イメージ

# 事業イメージ



# 公園(にぎわい施設)イメージ