

平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業  
公募設置等指針

令和6年7月

広島市

## 目 次

<b>第 1 事業の概要</b>	<b>1</b>
1 事業の目的	1
2 事業区域の概要	2
3 事業スキーム	4
4 事業区域と各事業の範囲	5
5 役割及び費用負担	5
6 事業期間	6
7 事業の流れ（予定）	7
<b>第 2 Park-PFI 事業に関する事項</b>	<b>9</b>
1 整備の方向性について	9
2 公募対象公園施設について	9
3 特定公園施設等について	14
4 利便増進施設について	17
5 公募設置等計画の有効期間	17
<b>第 3 指定管理業務に関する事項</b>	<b>18</b>
1 業務範囲	18
2 指定期間	18
3 業務内容	18
4 指定管理者の収入	20
5 指定管理業務に係る留意事項	22
6 指定の取消し等	22
7 管理業務の委託	23
<b>第 4 「第 3 指定管理業務」に関する附帯要件</b>	<b>24</b>
<b>第 5 公募の実施に関する事項等</b>	<b>25</b>
1 公募への参加資格	25
2 法定雇用障害者数を達成していない応募(申請)者が提出する書類	28
3 障害者雇用状況報告書等の提出	28
4 事業所調書兼実体調査同意書の提出	28
<b>第 6 公募の手続きに関する事項等</b>	<b>29</b>
1 日程	29
2 応募(申請)手続き	29
3 事務局	35
4 事業費等に関する様式等を封入した封筒の開封	35

5 審査方法等.....	36
6 設置等予定者等の決定.....	38
7 選定結果の公表.....	38
8 仮契約・仮協定の締結.....	38
9 公募設置等計画の認定.....	38
10 基本協定等の締結.....	38
11 特定公園施設に関する整備・譲渡契約の締結.....	39
12 その他.....	39
<b>第7 その他の事項.....</b>	<b>40</b>
1 リスク分担.....	40
2 公募設置等計画の変更.....	44
3 損害賠償責任.....	44
4 委託の禁止等.....	44
5 事業破綻時の措置.....	44

## 別添資料一覧

- 別添資料 1 要求水準書
- 別添資料 2 景観計画重点地区の範囲
- 別添資料 3 旧国泰寺愛宕池の位置図※
- 別添資料 4 事業区域
- 別添資料 5 地下埋設物の位置図・樹木の支障範囲※
- 別添資料 6 平和大通り公園周辺の公衆トイレの位置
- 別添資料 7 既存施設の位置図及び状況写真※
- 別添資料 8 周辺道路状況図
- 別添資料 9 測量図（本市が行う自転車道整備に伴って作成したもの）※
- 別添資料 10 利用料金の計算方法（計算例）
- 別添資料 11 事業区域における過年度のイベント等開催実績
- 別添資料 12 本要求水準書に定める人員配置及び各種会議の出席者
- 別添資料 13 平和大通り公園の整備スケジュール（目標）※
- 別添資料 14 評価の基準
- 別添資料 15 Park-PFI 事業に関する基本協定書（案）
- 別添資料 16 指定管理業務に関する基本協定書（案）
- 別添資料 17 覚書（案）
- 別添資料 18 特定公園施設等に関する整備・譲渡契約書（案）
- 別添資料 19 様式集
- 別添資料 20 設計図書等一覧
- 別添資料 21 個人情報取扱特記事項
- 別添資料 22 広島市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）
- 別添資料 23 兼用工作物管理協定※
- 別添資料 24 平和大通り樹木管理指針※

※ 本市ホームページ上には掲載していません。応募(申請)を検討する民間事業者に配付します。

## ■ 用語の定義

### 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 に基づく指定管理者制度について

指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地方公共団体が、条例の定めるところにより、公の施設の管理を行わせるために指定する法人その他の団体を指す。指定管理者の指定には議会の議決を要する。</li> </ul>
-------	--

### 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）について

Park-PFI	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成 29 年度の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。</li> </ul>
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、同法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場など</li> </ul>
特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。本市との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。</li> </ul>
特定附帯設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本公募では、特定公園施設に附帯する設備等（可動式の椅子・机等）を「特定附帯設備」と呼称。</li> </ul>
特定公園施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「特定公園施設」と「特定附帯設備」を総称して、「特定公園施設等」と呼称。</li> </ul>
利便増進施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFI により選定された者が占用物件として設置できる駐輪場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。</li> </ul>
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Park-PFI 事業の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種公募条件等を定めたもの。</li> <li>・ 本公募では、指定管理者の候補者の選定に関する事項を示した「応募要領」も含め、公募設置等指針と呼称。</li> </ul>
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI 事業に応募する民間事業者等が本市に提出する計画。</li> <li>・ 本公募では、指定管理者の申請に要する指定申請書等の提出書類も含め、公募設置等計画と呼称。</li> </ul>
設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。</li> <li>・ 本公募では、Park-PFI 事業及び指定管理業務を行う予定者を指す。</li> </ul>
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市が都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。</li> <li>・ 本公募では、Park-PFI 事業及び指定管理業務を行う者を指す。</li> </ul>

## 第1 事業の概要

### 1 事業の目的

- ◎ 平和大通りは、平和記念都市の建設のため、たゆまぬ努力をしてきている広島市を代表するシンボリックな通りとして、また、快適な都市環境を形成する緑豊かな空間として、戦後の復興とまちの発展を支えてきました。
- ◎ 近年、人口減少や少子高齢化の急速な進展など社会経済情勢が大きく変化する中、広島市が持続的に都市の活力を維持・向上し、広島広域都市圏<sup>※</sup>の発展をけん引していくためには、都市の活力とにぎわいを生み出す中心となる都心において、これまで以上に国内外の人を惹きつける広島ならではの個性的で魅力ある空間を創出する必要があります。
- ※ 広島広域都市圏：広島市の都心部からおおむね60kmの圏内にある、東は三原市エリアから西は山口県柳井市エリアまでの30市町で構成される圏域（令和6年4月時点）
- ◎ また、観光振興の視点からは、多くの観光客は原爆ドーム、平和記念公園を中心に観光した後は市外に移動し、平和大通りを含む他の都心部の観光資源を十分に活用できていない状況にあり、観光客の滞在時間の延長と観光消費額の増加を図る必要があります。
- ◎ 本市では、こうした課題を克服し、都心を活性化するため、平成29年3月に「ひろしま都心活性化プラン」を策定し、その取組として、都心を東西に貫く平和大通りを“平和への思いを共有するゾーン”として位置付け、その特徴を生かし、新たなにぎわいを生み出す方針を定めました。
- ◎ さらに、市民意見募集や市民等が参加するワークショップの開催等を踏まえて、令和4年3月に「平和大通りの利活用のための基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定し、令和5年3月にはその具体的なイメージを示した「平和大通りの利活用のための整備イメージ」（以下「整備イメージ」という。）を取りまとめました。
- ◎ この基本計画及び整備イメージでは、平和大通りをその名にふさわしい平和を象徴する通りとなるよう、「鎮魂、憩い、にぎわい、おもてなしが調和し、都心の回遊を促す平和のシンボルロード」を目指す姿とし、人々に平和を実感してもらう空間、また、都心の回遊を促す新たなにぎわいを生み出す空間にしていいため、車道・歩道を除いた緑地部分を都市公園（平和大通り公園）としても位置付けて、道路と都市公園の効用を兼ねる区域とし、平和大通りの魅力や価値を高める整備を行うこととしています。
- ◎ これらの方向性を踏まえ、平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業（以下「本事業」という。）では、民間活力を最大限に活用し、平和大通りの意味合い・機能に配慮した上で、飲食・物販施設等の整備を行うとともに、交流広場等の公園施設を一体的に管理運営することにより、市民サービスの向上や本市の財政負担の軽減を図りつつ、平和大通りの持つ魅力や価値の一層の向上を目的とします。
- ◎ 本指針は、こうした目的にふさわしい公募設置等計画の提案を民間事業者に求める上で、必要な事項等を定めるものです。

#### 平和大通りの目指す姿(基本計画より)

～鎮魂、憩い、にぎわい、おもてなしが調和し、都心の回遊を促す平和のシンボルロード～

- 鎮魂、憩い、にぎわい、おもてなしの調和を図りつつ、多くの人が訪れてみたい、また訪れたいと感じられる「平和のシンボルロード」にしていこう。
- 市民はもとより観光客等が、徒歩や自転車等により、平和記念公園、比治山公園、中央公園などの地域資源を巡り、広島の「今」を感じることができるよう、都心回遊の重要な拠点にしていこう。

## 2 事業区域の概要

(平和大通り公園)

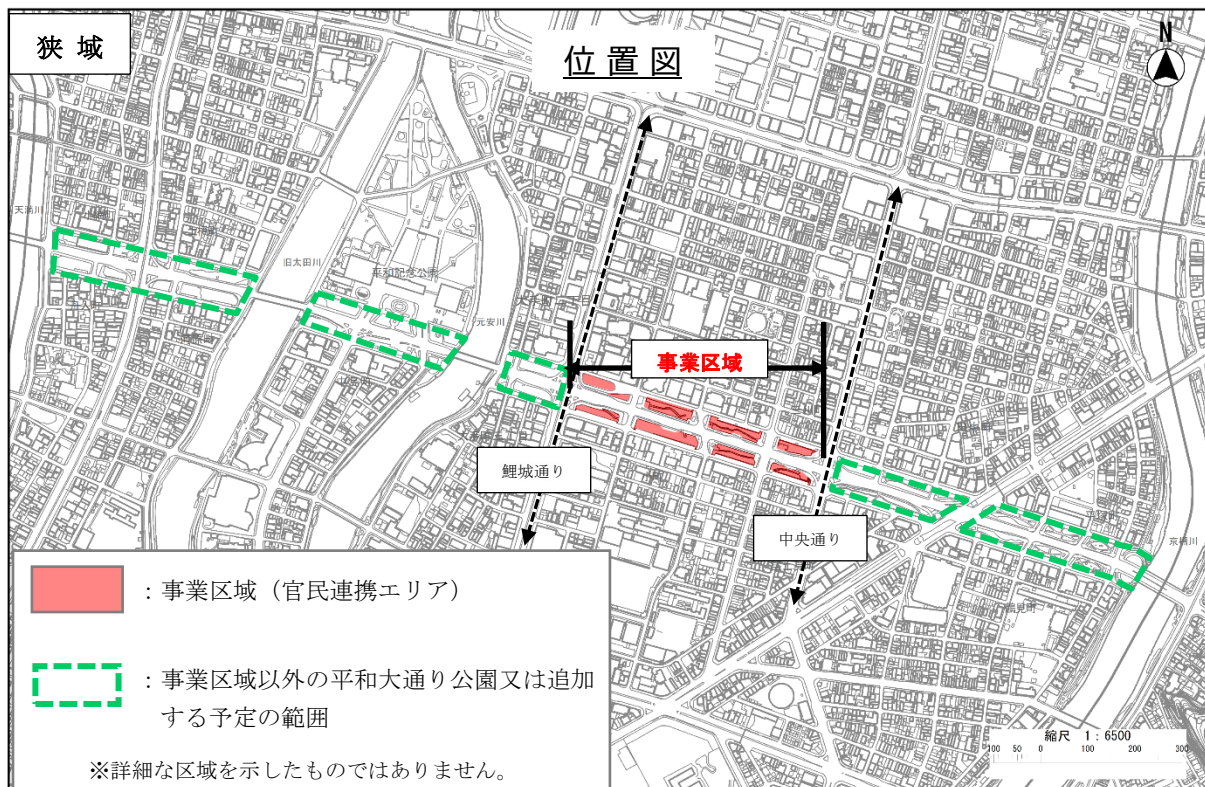
項目	概要
所在地	広島県広島市中区鶴見町 1 番地先から同区宝町 1 番地先、 同区富士見町 4 番地先から同区小町 3 番地先（令和 6 年 7 月時点）
種別	都市公園法上の都市公園（特殊公園（風致公園）） ※道路と都市公園の兼用工作物
面積	約 27,500 m <sup>2</sup> （令和 6 年 7 月時点） 約 60,500 m <sup>2</sup> （整備後の見込み面積（令和 8 年度末予定））

(うち平和大通り官民連携エリア)

項目		概要
所在地		広島県広島市中区富士見町 4 番地先から同区小町 3 番地先（平和大通り公園の一部）
事業対象面積		約 15,300 m <sup>2</sup>
地域地区等	用途地域	商業地域
	建ぺい率、容積率	・指定建ぺい率 80% ・指定容積率 800%
	その他	・防火地域 ・駐車場整備地区 ・駐輪場附置義務対象区域 ・平和大通り地区地区計画（A 地区（高度利用）） ・景観計画重点地区 ・高次都市機能誘導区域（都心型） ・居住誘導区域
景観計画関係		<p>景観計画重点地区のうち、「平和大通り沿道地区」、「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（D 地区）」及びリバーフロント・シーフロント地区（リバーフロント地区）に指定されています。（別添資料 2）</p> <p>このため、建築物及び工作物の建設、設置並びに屋外広告物の表示、設置等については、広島市景観計画、広島市屋外広告物条例及び景観法に基づく事前協議に関する取扱要綱に基づき、事前協議、届出又は許可が必要になります。</p>
文化財関係		<p>事業区域の一部は、広島市指定史跡「旧国泰寺愛宕池」が含まれています。（別添資料 3）</p> <p>このため、事業開始前には必ず計画地内の文化財等の有無及びその取扱いについて照会する必要があります。</p>
土地所有者		広島市



## 事業区域の位置





### 3 事業スキーム

平成 29 年度の都市公園法の改正により創設された Park-PFI を活用し、事業区域内において、飲食・物販等の収益施設（公募対象公園施設）の設計・整備及び管理・運営を行うとともに、交流広場等の公園施設（特定公園施設）の設計・整備及び可動式の椅子・机等の特定公園施設に附帯する設備等（特定附帯設備）の整備を行っていただきます。

また、整備後の特定公園施設等については、指定管理者として、本市が支払う指定管理料及びイベント等（詳細については、「第 3 指定管理業務に関する事項 3 業務内容（2）運営業務」（18 頁）、「同（3）利用促進の取組」（19 頁）および要求水準書（別添資料 1）を参照）の主催者などが支払う利用料金を基に、管理・運営を行っていただきます。

事業の実施に当たっては、事業期間を通じて公募対象公園施設から得られる収益を基に、特定公園施設等の設計・整備及び管理・運営に係る本市の負担を低減させることを期待しています。

さらに、本事業区域は平和記念公園を訪れる観光客などの人の流れを呼び込むための拠点であり、本事業区域での多様な人々の交流やにぎわい創出などの取組が平和大通り全体の魅力向上につながる要となることから、認定計画提出者には、本事業区域を越え、平和大通り周辺において主体的な地域活動を行っていただきます。

認定計画提出者に行っていただく業務は以下のとおりです。

① 統括管理業務

**【Park-PFI 事業】**

② 公募対象公園施設の設計・整備及び管理・運営業務

③ 特定公園施設等の設計・整備業務

**【指定管理業務】**

④ 特定公園施設等の管理・運営業務

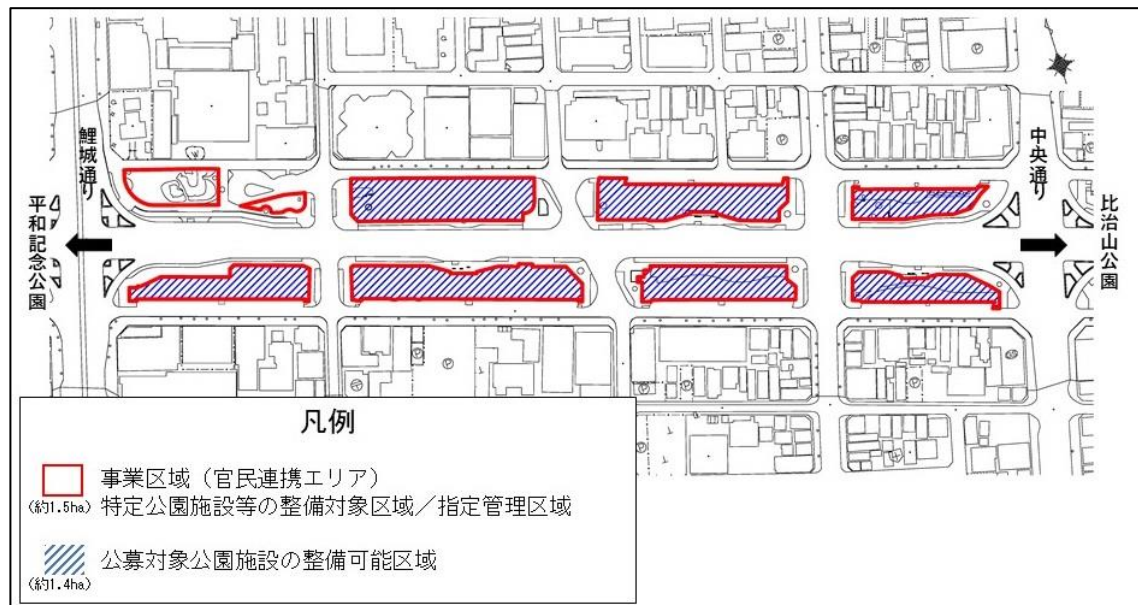
⑤ 自主事業

**【その他】**

⑥ 平和大通りの魅力向上に向けた取組

#### 4 事業区域と各事業の範囲

本事業の事業区域等は以下のとおりです。なお、整備に当たっては、別に定める条件を満たす必要があります。



#### 5 役割及び費用負担 ※1

項目		公募対象公園施設	特定公園施設等
設計・整備	実施主体	認定計画提出者	
	費用負担	認定計画提出者	本市及び認定計画提出者※2
	法的位置付け	都市公園法に基づく設置許可（使用料あり）	都市公園法に基づく占用許可（使用料免除）
管理・運営	実施主体	認定計画提出者	
	費用負担	認定計画提出者	本市及び認定計画提出者※3
	法的位置付け	都市公園法に基づく設置許可（使用料あり）	認定計画提出者が指定管理者として管理・運営

- ※1 上記のほか認定計画提出者には、Park-PFI 事業と指定管理業務を一体的に実施できるよう、統括管理業務を行っていただきます。詳細は要求水準書（別添資料1）を確認してください。
- ※2 本市の費用負担は、公園の魅力や価値を高めるものとして本市が認めた場合に限ります。
- ※3 指定管理者（認定計画提出者）が得る利用料金収入が基準額を上回った場合、地域（第4 「第3 指定管理業務」に関する附帯要件における自らの地域活動を含む。）又は本市にその一部を還元していただきます。詳細は、「第3 指定管理業務に関する事項 4 指定管理者の収入 (3)利用料金収入の一部還元」（21 頁）を確認してください。

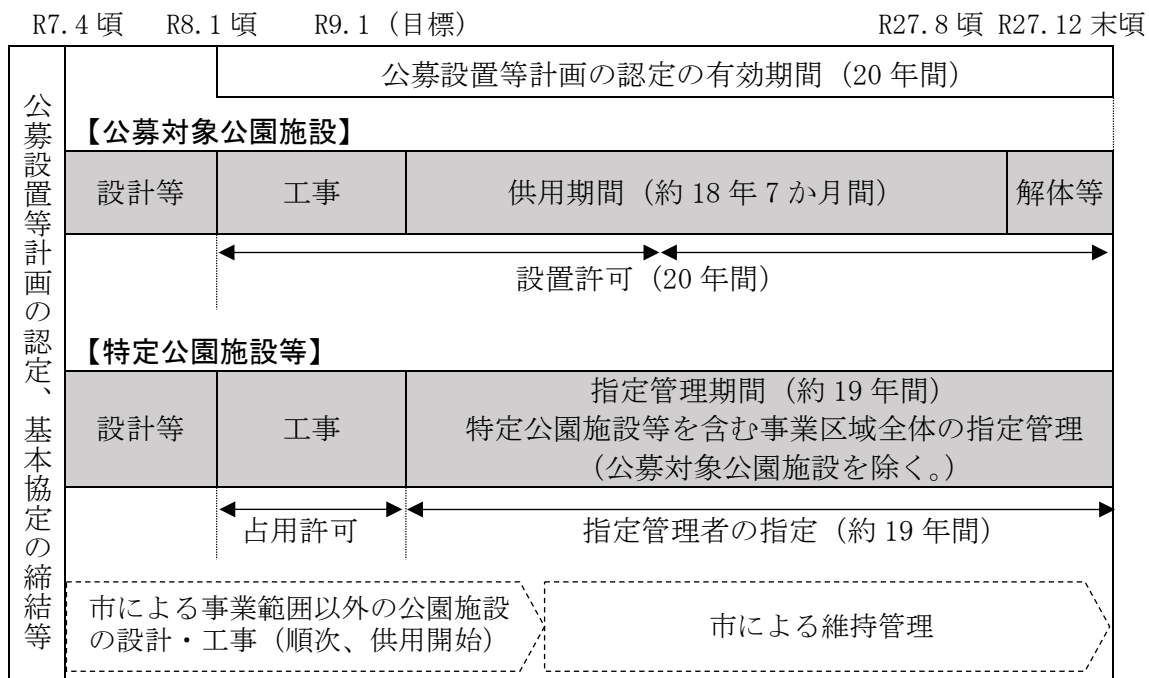
## 6 事業期間

### (1) Park-PFI 事業における公募対象公園施設について

公募設置等計画の有効期間は、令和8年1月1日から令和27年12月末までの20年間を予定しています。詳細は、「第2 Park-PFI 事業に関する事項 5 公募設置等計画の有効期間」（17 頁）を確認してください。

### (2) 指定管理業務について

令和9年1月（目標）から令和27年12月末までの約19年間を予定しています。詳細は、「第3 指定管理業務に関する事項 2 指定期間」（18 頁）を確認してください。



## **7 事業の流れ（予定）**

### **(1) 設置等予定者の選定（令和 6 年 12 月上旬）**

本市は、応募(申請)者が提出した公募設置等計画の審査を行い、最も適切であると認められる公募設置等計画を提出したものを設置等予定者として選定します。

### **(2) 基本協定等の締結に向けた協議（令和 6 年 12 月上旬～）**

本市と設置等予定者は、公募設置等計画に基づき、本事業の実施に関する条件や設置等予定者の権利や義務、指定管理業務におけるリスクや経費の分担方法、特定公園施設等の設計内容などに関して協議します。

この協議の中で、特定公園施設等に関する計画内容とその整備費を精査し、最終的な整備費を決定します。詳細は、「第 2 Park-PFI 事業に関する事項 3 特定公園施設等について (4)本市による特定公園施設等の設計・整備に係る費用の負担」(16 頁)を確認してください。

### **(3) 仮協定・仮契約の締結（令和 6 年 12 月下旬）**

本市と設置等予定者の協議を経て合意した内容を基に、Park-PFI 事業に関する仮協定、指定管理業務に関する仮協定及び特定公園施設等に関する整備・譲渡契約書の仮契約を締結します。各協定書及び契約書の本協定・本契約は公募設置等計画の認定後に締結することになります。

### **(4) 議会の議決（令和 7 年 2 月～3 月頃）**

本市は、指定管理者の指定、指定管理料に関する債務負担行為の設定及び特定公園施設等に関する整備・譲渡契約の締結について、議会に議案を提出します。

### **(5) 公募設置等計画の認定（令和 7 年 3 月頃）**

本市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定を行います。また、本市は、認定した日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。

### **(6) 基本協定等の締結（令和 7 年 3 月頃）**

本市と認定計画提出者は、事業の実施条件や認定計画提出者の権利、義務などの事項を定めた Park-PFI 事業に関する基本協定、指定管理業務におけるリスクや経費の分担方法などの事項を定めた指定管理業務に関する基本協定を締結します。なお、指定管理業務については、基本協定のほか、各年度の事業内容や収支計画などを規定する年度協定を締結します。

### **(7) 特定公園施設等に関する整備・譲渡契約の締結（令和 7 年 3 月頃）**

本市と認定計画提出者との間で、特定公園施設等に関する整備・譲渡契約を締結します。

**(8) 公募対象公園施設の整備（令和 8 年 12 月末まで）及び管理・運営**

認定計画提出者には、都市公園法第 5 条に基づく設置許可により、公募対象公園施設の整備及び管理・運営を行っていただきます。

**(9) 特定公園施設等の設計・整備、市への譲渡（令和 8 年 12 月末まで）**

認定計画提出者は、一旦、自らの負担において特定公園施設等の設計・整備を行ってください。整備及び完了検査の後、本市が譲渡を受ける予定としています。

特定公園施設等の設計・整備に係る費用については、認定した公募設置等計画に基づいて本市及び認定計画提出者が負担することとします。

**(10) 特定公園施設等の管理・運営（令和 9 年 1 月～）**

認定計画提出者は、整備が完了し本市への引渡しが終了した特定公園施設等の指定管理者として、管理・運営を行っていただきます。

## 第2 Park-PFI 事業に関する事項

### 1 整備の方向性について

- ◎ 本事業においては、平和大通りの意味合い・機能に配慮した上で、平和大通りの新たな魅力を創出するエリアとして、多様なイベント等が行われる交流広場が「居心地の良いまちなかりビング」となるよう、カフェ等の公募対象公園施設が交流広場等の特定公園施設等と一体となって、公園全体の魅力や価値を高めるための施設の提案を求めます。
- ◎ 事業区域（公募対象公園施設・特定公園施設等の整備範囲）は、整備イメージにおける“Cゾーン”として、以下の方向性を定めています。
  - ・ 鎮魂、憩い、にぎわい、おもてなしの四つの要素の調和を図りつつ、平和大通りが都心回遊の拠点となるよう、魅力や価値を高める整備を行う。
  - ・ 中四国地方最大の商業・業務地である紙屋町・八丁堀地区に位置し、平和記念公園を訪れる観光客などの人の流れを呼び込むための拠点となるゾーン。
  - ・ このゾーンでは、新たな魅力を創出できるよう、平和記念公園を訪れる観光客などの人の流れや鯉城通りなどの南北方向の人の流れを考慮し、民間活力を導入しながら、新たなにぎわいを生み出す中心となる交流広場の整備やその魅力を高めるためのカフェ等の飲食・物販施設等の設置などを行う。
- ◎ この方向性を基に、事業範囲には被爆樹木や慰霊碑等がある中で、カフェ等の収益施設の設置に当たっては、市民等が平和大通りに求める「鎮魂」、「憩い」、「にぎわい」、「おもてなし」の要素を大切に、調和させることを基本としてください。

### 2 公募対象公園施設について

#### (1) 公募対象公園施設の概要

- ◎ 公募対象公園施設とは、飲食店、売店を始めとする都市公園法施行規則第3条の3に規定されている公園施設（休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所）であって、当該施設から生じる収益の一部を特定公園施設の整備に要する費用に充てることができ、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められる施設を指しています。
- ◎ 本事業では、基本計画及び整備イメージに基づき、平和大通りの新たな魅力を創出するエリアとして、イベント等が行われる交流広場が「居心地の良いまちなかりビング」となるよう、公園全体の魅力や価値を高めるためのカフェ等の飲食・物販施設等の設置を期待しています。
- ◎ 詳細な提案に当たっては、以下の条件を満たすものとしてください。
  - ・ 多様な人々が憩いくつろげるカフェ、広島ならではの「食」を味わうことのできる店舗や、市民や観光客が共に楽しめる土産物屋など、広島らしさやおもてなしの心が感じられ、来訪者が気軽に立ち寄れる「飲食・物販施設」等について提案を期待します。なお、「飲食施設」は必ず提案してください。
  - ・ 「飲食・物販施設」以外の多様なにぎわい施設の積極的な提案も期待しています。



- これらの施設については、平和大通りに人の流れを呼び込み、周辺への回遊を促す好影響が及ぶような高い効果が得られるものとなるようにするとともに、乳幼児連れの家族や障害者を含む幅広い世代が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮してください。
- 施設の配置に当たっては、既存の樹木を保全する基本方針を逸脱しないものとしてください。
- 施設のコンセプト設定等に当たっては、平和大通りにふさわしい施設であることを前提として、話題性を有したもののや、当地ならではの個性を感じられるものなど、市民や観光客等の来訪者のリピーター化につながるような提案を期待します。
- 特に、広島らしさのアピールのため、地元店舗の誘致に努めるとともに、広島近郊七大葉物野菜や広島湾七大海の幸等の“ひろしまそだち” 産品、「ザ・広島ブランド」認定特産品の活用などに配慮してください。
- 施設の外観の設計に当たっては、本市が定める建築物の高さ基準等を遵守しつつ、景観計画重点地区（「平和大通り沿道地区」・「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（D地区）」・「リバーフロント・シーフロント地区（リバーフロント地区）」）にふさわしい良好な景観の形成に資する質の高いデザインとすることを期待します。
- 近隣の生活環境等を踏まえ、にぎわいづくりとともに、静かに落ち着いて過ごしたい住民や来訪者にも配慮した施設の配置及び管理・運営を図ってください。
- 公募対象公園施設の管理・運営に当たっては、認定計画提出者、地元関係者及び本市（事務局）で構成する「平和大通り官民連携エリア連絡協議会（仮称）」に参加し、当該協議会での意見を考慮するよう努めるものとします。
- その他、提案に際しては、本指針及び要求水準書（別添資料 1）に記載の条件を満たすものとしてください。

## (2) 公募対象公園施設の場所及び規模

事業区域（別添資料 4）における公募対象公園施設の整備可能区域に示す範囲内で、適した場所を提案してください。

整備に当たっては、慰霊碑・被爆樹木・供木の可能性がある樹木（以下「供木」という。）・記念碑がある箇所には公募対象公園施設を整備することができません。また、「旧国泰寺愛宕池」は広島市指定史跡のため、改変は認められません。なお、その他の樹木や石燈籠等の移設等については、市が適切又はやむを得ないと判断できるものはこの限りではありません（ただし、法令上等の手続が別途必要な場合があります。）。既存施設の位置については別添資料 7 を参照してください。

公募対象公園施設の規模の上限は以下のとおりとします。

項目	面積
建築面積及び公募対象公園施設と一体的に占用できる屋外部分※の面積 ※飲食施設のオープンテラスなど	1,000 m <sup>2</sup> 以下 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 各施設や機能を適切にゾーニングし、エリア全体で新たな魅力を創出する空間にするとともに、樹木の環境や周囲の景観にも配慮した配置としてください。</li> <li>✓ 本市が定める建築物等の高さ基準を超えない範囲で、平屋を基本とします。</li> </ul>

(留意事項)

- ・ 事業区域は、本市の駐車場整備地区であり、対象延べ面積が1,500㎡を超える建築物に対し「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」が適用されますが、対象延べ面積が1,500㎡未満の建築物を複数棟に分けて整備し、各棟について個別の建築確認申請を行う場合は、同条例の対象外となる場合があります。
- ・ 特定公園施設の建築物と合わせて同条例の対象となる場合は、同条例に基づく対象建築物の附置義務駐車施設は、附置の特例により、事業区域から概ね300m以内の場所に新設又は既存の駐車場（隔地駐車場）を確保してください。
- ・ 対象面積の詳細は、本市ホームページ等を確認してください。

### (3) 公募対象公園施設の整備に関する条件

ア 都市公園法、道路法、道路交通法、都市計画法、建築基準法その他関係法令等を遵守した上で整備を行ってください。なお、関係法令等については全てを列挙したものではないため、応募(申請)者において必要となる手続等を把握した上で、手続等を遺漏なく行ってください。

イ 都市公園は一般の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者限定される施設や、騒音や振動、光害、悪臭等の発生により、周辺的生活環境に著しい悪影響を与え、又は他の公園利用を著しく阻害するような施設など、公園への整備がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設を整備することはできません。また、交通に著しい影響を及ぼす施設は認められません。

ウ 特に、本公園は道路区域内にあるため、道路法、道路交通法、都市計画法等が適用されることに留意してください。これらの関係法令等に基づく手続が適宜必要になるほか、法令等に抵触する施設を整備することはできません。

エ 次に示す用途を目的とした施設を整備することはできません。

(ア) 政治的又は宗教的用途

(イ) 風俗営業等その他これらに類する用途

(ウ) 広島市暴力団排除条例に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途

(エ) 酒類販売を主目的とする用途

(オ) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途

(カ) その他、公園利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められず、公募対象公園施設とみなすことができないと本市が判断する施設

オ 施設整備等に当たり、事業区域内の地下埋設物の調査を行うとともに、必要に応じて試掘調査等を行ってください。

#### (4) 公募対象公園施設の管理・運営の開始（営業開始）時期

公募対象公園施設の管理・運営の開始（営業開始）時期は、特定公園施設の供用開始に合わせ、令和9年1月を目標としてください。

#### (5) 公募対象公園施設の設置許可に係る使用料の額の最低額

以下の条件を満たした使用料を提案してください。

項目	使用料
設置許可に係る使用料の額の最低額	4,365 円/㎡・年以上

上記の金額の基となる固定資産税評価相当額<sup>※1</sup>は3年に一度見直すことから、事業期間中に、当該最低額が提案額を上回った場合、当該最低額を使用料の基本金額とします。なお、上記の金額は、令和9年度までの使用料の額の最低額であり、以降の使用料の額の最低額は、3年ごとに実施される固定資産税評価相当額の評価替えを反映したものとなります<sup>※2</sup>。ただし、評価替えにより算出した最低額が前年度の最低額の1.05倍を超える場合は、前年度の最低額の1.05倍の額をもって新たな最低額とし、この額を3年間継続します。

ごみ集積スペースなどの公募対象公園施設に付随する設備についても、設置許可に係る使用料がかかりますが、給水、ガス、電気・通信設備などのインフラ設備のうち、地下に設けるもの（配管等）については、使用料の全額を免除します。

また、工事期間中の設置許可にも使用料がかかります。工事期間中の使用料の単価は上記提案額の2分の1（1円未満の端数切り捨て）とします。

※1 公募対象公園施設の整備可能区域の固定資産税評価相当額 654,848 円/㎡・年  
（設置許可に係る使用料の額の最低額の計算式）

$$654,848 \text{ 円/㎡・年} \times 2/100 \times 2 \text{ 倍（営利目的）} \times 1/6 = 4,365 \text{ 円/㎡・年}$$

※2 固定資産税評価相当額の評価替えと設置許可に係る使用料の額の最低額の更新イメージ

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
固定資産税 評価相当額	654,848 円/㎡・年			評価替え (反映)		評価替え (反映)	
設置許可に 係る使用料 額の最低額	4,365 円/㎡・年			使用料改定		使用料改定	

#### (6) 公募対象公園施設への現地事務所等の設置

指定管理業務に従事する職員が常駐して施設案内やイベント等の申込受付等を行う現地事務所を設置する場合は、公募対象公園施設内に設置できるものとします。

この場合、公募対象公園施設のうち現地事務所として使用する範囲については、指定管理業務に従事する職員が常駐する管理事務所機能を兼ねることを考慮し、設置許可に係る使用料を全額免除とします。

また、公募対象公園施設の一部に、日中の時間帯（詳細な時間については本市との協議を要します。）において公募対象公園施設の利用を目的としない一般の公園利用者でも利用できるトイレを設置する場合、この範囲についても、上記に準じ、設置許可に係る使用料を全額免除とします。ただし、この場合においても特定公園施設としての「独立棟のトイレ」は別途設けてください。

## **(7) 公募対象公園施設の管理・運営**

公募対象公園施設の管理・運営に当たっては、持続可能な事業計画となるよう、飲食・物販施設等の運営等について提案してください。

また、認定計画提出者の負担で実施する清掃、植栽管理等の日常的な維持管理の内容についても提案してください。

公募対象公園施設の営業時間は、原則として、最長で午前7時から午後10時までの範囲とします。ただし、ひろしまドリミネーションなどの大型イベント等の開催期間における営業時間については、本市等との協議により変更が可能なものとします。

なお、認定計画提出者は、前述の「平和大通り官民連携エリア連絡協議会（仮称）」に参加し、公募対象公園施設の管理・運営に対する意見を考慮するよう努めてください。

詳細は要求水準書（別添資料1）を確認してください。

## **(8) 公募対象公園施設の撤去（原状回復）**

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可期間の終了日までに、公募対象公園施設を自らの責任及び費用負担により、解体・撤去し、更地にしてください。

ただし、仮に本市が、本事業の完了後も公募対象公園施設を活用する事業（現時点で具体的な想定はありません。）を新たに行うこととした場合において、以下に示すようなときは、事前に本市の同意があれば、この限りではありません。

### **ア 次期事業者が権利を引き継ぐとき**

本市が次期事業者を特定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する資産に関する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について本市が事前に同意したとき。

### **イ 認定計画提出者が事業を継続するとき**

認定計画提出者が次期事業者に特定され、かつ、本事業の完了時の施設に関する管理許可について、本市が事前に同意したとき。

### 3 特定公園施設等について

#### (1) 特定公園施設等の概要

- ◎ 特定公園施設とは、公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められる園路、広場等の公園施設を指しています。
- ◎ 本事業では、特定公園施設として、公募対象公園施設と一体となってにぎわいを創出することができる公園全体の魅力や価値を高めるための交流広場等の公園施設（芝生、舗装、ウッドデッキ、固定式ベンチ、花壇、トイレなど）を整備するとともに、それと合わせ、特定附帯設備（可動式椅子、可動式机、可搬式照明設備など）の整備を期待しています。
- ◎ 詳細な提案に当たっては、以下の条件を満たすものとしてください。
  - ・ 整備イメージに示す六つの整備の方向性と、「園路」、「広場」、「樹林」を骨格とした整備内容として、平和大通りの新たな魅力を創出するエリアにふさわしい、魅力や価値を高める内容を提案してください。なお、「イベントや休憩用の設備を備えた広場」及び「独立棟のトイレ」については、必ず提案してください。
  - ・ これらの施設については、乳幼児連れの家族や障害者を含む幅広い世代が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮してください。
  - ・ 施設の配置に当たっては、既存の樹木を保全する基本方針を逸脱しないものとしてください。
  - ・ 施設の設計に当たっては、景観計画重点地区等にふさわしい良好な景観の形成に資する質の高いデザインとすることを期待します。
  - ・ また、脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の低減に配慮することも期待しています。
- ◎ なお、平和大通り公園の全体の調和を考慮した上で、整備イメージにとらわれない自由な提案も期待しています。

#### (2) 特定公園施設等の範囲

特定公園施設等は、事業区域（別添資料 4）における特定公園施設等の整備対象区域に整備してください。ただし、対象範囲をくまなく整備することは条件ではありません。応募（申請）者が現状のまま活用できると判断する範囲や施設を生かしたオープンスペースの提案を行うことも可能です。

整備に当たっては、慰霊碑・被爆樹木・供木・記念碑がある箇所には、それらの周辺の景観整備のほか、ウッドデッキやサークルベンチ、可搬式照明設備などの既存の樹木等に印象的な効果をもたらす特定附帯設備を除き、原則、特定公園施設等を整備することができません。また、「旧国泰寺愛宕池」は広島市指定史跡のため、改変は認められません。

なお、その他の樹木や石燈籠等の移設等については、市が適切又はやむを得ないと判断できるものはこの限りではありません（ただし、法令上等の手續が別途必要な場合があります）。既存施設の位置については別添資料 7 を参照してください。

### (3) 特定公園施設等に求める機能など

整備イメージに示す、六つの整備の方向性と、「園路」「広場」「樹林」を骨格とした整備内容を踏まえつつ、民間事業者の創意工夫により、平和大通りの新たな魅力を創出するエリアにふさわしい、魅力や価値を高める特定公園施設等の整備を提案してください。各施設に求める機能などの概要は以下のとおりです。整備の水準などの詳細については要求水準書（別添資料1）を確認してください。

なお、上記を考慮した上で、整備イメージに示す施設配置などの具体的な整備内容にとらわれない自由な提案も期待しています。

整備イメージに示す整備内容	
項目	求める機能など
園路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・凹凸や歩道との段差の解消など、バリアフリーやユニバーサルデザイン等に配慮し、誰もが散策しやすいものとする。</li> <li>・散策のアクセントとして、園路に沿って、花壇やベンチ等を設置する。</li> </ul>
広場 (交流広場)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な人々がイベント等を通じ交流できるよう、芝生広場や舗装広場(屋根やステージ付き)、ウッドデッキ広場など、バリエーション豊かな広場を設け、電気や給排水設備などのイベント用のインフラ設備も備えたものとする。</li> <li>・各広場は、くつろぎの場も提供するものとし、可動式のテーブルやイス、花壇等を設置し、居心地の良いまちなかりビングを提供するものとする。</li> </ul>
樹林	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹木の樹勢回復と健全な育成を図るため、樹林下の土壌表面への木片チップの敷き均しなどを行う。明るい樹林下では、葉の色が美しく日陰でも育つ植物を中心とした花壇を設置し、散策のアクセントとする。</li> <li>・暗がりの解消や見通しを確保するため、高木のせん定や中低木類の移植等を行う。</li> <li>・施設整備に伴い、やむを得ず樹木に影響を与える場合は、移植等を行う。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道地域の街区公園等へのトイレの配置状況等を考慮しながら、トイレを設置する。</li> <li>・夜間も安心して散策できるよう、園路や広場等の照明設備を充実するとともに、石燈籠や愛宕池、樹木等をより印象的なものとするため、効果的なライトアップを行う。</li> </ul>

上記の施設等以外にも、公園施設（特定公園施設にあつては、原則、国の都市公園事業の補助対象施設に限ります。）として認められているものであれば提案することができます。ただし、有料施設は提案できません。

提案により整備された施設等について、高額な維持修繕費を要するなど、本市として維持することが困難であると判断した場合、本市は整備費を負担せず、譲渡を受けない場合があります。その場合、認定計画提出者は、本市の設置許可等を受けていただき、事業終了後には、撤去していただきます。



#### (4) 本市による特定公園施設等の設計・整備に係る費用の負担

特定公園施設等は、整備後、整備・譲渡契約に基づき本市に譲渡してください。譲渡に当たり、本市が負担する設計・整備に係る費用の上限額は以下のとおりとします。

項目	上限額
本市が負担する特定公園施設の設計・整備に係る費用の上限額	621,800 千円 (消費税及び地方消費税を含む。)
本市が負担する特定附帯設備の整備に係る費用の上限額	7,200 千円 (消費税及び地方消費税を含む。)

##### (留意事項)

- ・ Park-PFI は、民間資金の還元による公共負担の軽減を目的の一つとしていることから、本市が活用を想定している国庫補助金（社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業））では、特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して 1 割以上削減されることが要件となっています。また、特定附帯設備については、国庫補助金（社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業））の対象外ですが、民間資金の還元による公共負担の軽減を目的の一つとしていることから、特定公園施設同様 1 割以上の削減を要件とします。このため、本市が負担する費用は、以下のとおり決定することとします。

- ① 応募(申請)者は、提出する公募設置等計画の中で、「特定公園施設等の設計・整備に係る費用」及びその費用の 9 割以内で「本市に負担を求める額」（上表の上限額以内）を提案してください。「本市に負担を求める費用」の提案に当たっては、できるだけ本市の負担を低減させることを期待しています。
- ② 設置等予定者は、本市との協議を経て、最終的な計画内容とその整備費及び内訳を提出することとし、その内訳について本市が数量や単価等を精査します。精査後、本市と設置等予定者とが協議し合意した金額を最終的な整備に要する費用とします。
- ③ 本市が負担する費用は、②で決定した最終的な整備に要する費用に、①で提案された「特定公園施設等の設計・整備に係る費用」に対する「本市に負担を求める額」の割合を掛けて算出した金額とします。ただし、本市が負担する費用は、①の公募設置等計画において提案された「本市に負担を求める額」を上回ることはできません。

#### (5) 工事期間中の管理

認定計画提出者は、工事着手日（令和 8 年 1 月想定）から本市への引渡しを終えるまでの間、事業区域全体について、都市公園法第 6 条に基づく占用許可により工事を行ってください。占用に係る使用料は全額免除します。

事業区域内は、特定公園施設等の段階的な整備等により、工事を行っていない範囲が生じる可能性があります。工事範囲と合わせて適切に管理を行ってください。

#### **(6) 特定公園施設等の管理・運営の開始（供用開始）時期**

事業区域について、遅くとも令和 9 年 1 月 1 日に供用を開始できるようにしてください。

本事業では、特定公園施設等について、指定管理者として管理・運営を行っていただくこととしています。

#### **4 利便増進施設について**

本公募では利便増進施設の提案は求めません。ただし、公募設置等計画の認定後に認定計画提出者から提案があった場合など、事業期間の途中に設置を認めることがあります（整備できることを確約するものではありません）。

#### **5 公募設置等計画の有効期間**

公募設置等計画の有効期間は、令和 8 年 1 月 1 日（予定）から令和 27 年 12 月末まで（予定）の 20 年間とします。

公募対象公園施設の設置許可期間は、都市公園法上、許可日から最大 10 年間となっていますが、当該期間内に認定計画提出者から設置許可の更新の申請があった場合は、上記認定の有効期間内で再度許可することとします。ただし、設置許可期間には、公募対象公園施設の整備や撤去の期間も含みます。

### 第3 指定管理業務に関する事項

#### 1 業務範囲

指定管理業務の範囲は、別添資料 4 に示すとおり、原則、事業区域（指定管理業務上の施設名称：平和大通り公園交流区域）とします。ただし、公募対象公園施設を設置する範囲は除きます。

#### 2 指定期間

特定公園施設等の供用を開始する令和 9 年 1 月（目標）から令和 27 年 12 月末まで（予定）の約 19 年間とします。

なお、令和 8 年 1 月 1 日（予定）から特定公園施設等の供用を開始するまでの間は、事業区域について、認定計画提出者が都市公園法第 6 条に基づく占用許可を得て適切に管理を行ってください。詳細は、「第 2 Park-PFI 事業に関する事項 3 特定公園施設等について（5）工事期間中の管理」（16 頁）を確認してください。

#### 3 業務内容

業務内容は以下のとおりです。詳細は要求水準書（別添資料 1）を確認してください。

##### (1) 維持管理業務

樹木・植栽管理（樹木及び芝生等の剪定、除草、害虫駆除など）、清掃、警備、施設（園路、広場、ウッドデッキ、屋根、トイレなど）の修繕及び保守管理（点検、調査など）等を行っていただきます。

##### (2) 運営業務

###### ア イベント等関係

本市は、広島市公園条例の規定に基づき、業務範囲において、行為の許可、行為の制限、行為の取消しの権限を一定の条件の下で指定管理者（認定計画提出者）に付与することとし、指定管理者は適切に行為の許可等を行っていただきます。

指定管理者（認定計画提出者）は、イベント等の主催者等からの行為許可申請の受付、適否の判断、行為許可及び利用料金の収受に加え、事業区域の PR、年間のイベント等の計画調整などを行ってください。また、場合により指定管理者（認定計画提出者）が行う行為の許可とは別に本市の占用許可が必要となることがありますので、占用許可申請の受付、本市への送付などを行ってください。

業務の実施に当たっては、平和大通りの意味合い・機能に配慮した上で、民間事業者のノウハウを最大限に生かして、平和を感じ学ぶ催しや子供を対象とした催し、食の催し、樹木に関する催しなど、本事業の目的に合ったイベント等を積極的に誘致してください。なお、本事業におけるイベント等は、収益の確保のみに特化したにぎわいを創出するものではなく、平和大通りのコンセプトやテーマに即して多様な人々が交流できる性質のものを期待しています。

また、行為の許可に関する利用料金収入は指定管理者（認定計画提出者）の収入としますが、年間の催事計画に当たっては、本市と十分に協議した上で決定するほ

か、飲食や企業の PR イベントなどに偏ることがないように、平和を感じ学ぶ催しや文化芸術に関する催し、公の団体や市民団体等が主催する行事などについてもバランス良く開催することができるよう配慮するとともに、事業区域周辺には住居も存在する公共空間であることに留意してください。その他、本市が別に定めるルールを順守するとともに、特に音響機器を使用するイベントを誘致する場合には、騒音の発生に注意してください。

## イ その他

日常的なにぎわい創出に取り組むとともに、必要に応じて施設案内、利用指導、苦情対応、各種広報、災害時等の対応（応急作業）などを行っていただきます。

### (3) 利用促進の取組

公園の利用促進を図るため、以下の基準値を達成する利用促進策を提案してください。なお、イベント等は、事業範囲（交流広場）の全域で開催する必要はありません。実施場所の周辺状況やバランスなどに配慮してください。

事業区域における過年度の既存イベントの開催実績は、別添資料 8 を確認してください。

項目	基準値
イベント等の開催件数 (30 分以上の滞在時間を見込み、50 人程度/件以上 を集客するイベント)	～令和 9 年度 60 件/年以上 令和 10 年度～ 80 件/年以上 (既存イベント約 50 件を含む。)

※ 当該指定管理年度が 12 か月に満たない場合、基準値は月割りとします。

※ 既存イベントは、民間団体が実施しているものであり、本市が開催を確約するものではありません。

※ イベント等の開催件数の算定は、行為の許可件数を基本とします。ただし、同一の行為の許可においてイベント等を複数日開催する場合、都度、全ての資材等を撤去するなど、連続して使用状態にない場合、それぞれ 1 件と算定することとします。

(例) 1 か月に 4 回（毎週日曜）開催するイベント等で、行為の許可申請が 1 件で取りまとめられている場合

- ・ 許可件数：1 件
- ・ イベント等の開催日数：4 日

⇒ イベント等の開催実績：4 件

### (4) 自主事業

指定管理者（認定計画提出者）は、自主事業を実施することができます。

指定管理者（認定計画提出者）が自らイベント等を主催する場合は、自主事業として取り扱うこととします。なお、自主事業を実施する場合は、事前に本市と協議し承認を受けることとし、実施に当たっての費用は、全て指定管理者（認定計画提出者）の負担によるものとします。

#### 4 指定管理者（認定計画提出者）の収入

本事業では、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項により、利用料金を指定管理者の自らの収入として収受する利用料金制を採用します。指定管理者（認定計画提出者）は、本市が支払う指定管理料（施設の管理・運営に要する経費）及びイベント等の主催者等から収受する利用料金により業務を行います。

##### (1) 指定管理料等

ア 特定公園施設等の完成（占用許可終了）後から令和 8 年 12 月末までの期間

できる限り当該期間がないよう工期等を設定してください。当該期間は指定期間に含まれないため、本市が支払う指定管理料はありません。当該期間がある場合の対応については、別途協議によることとします。

イ 令和 9 年 1 月 1 日から令和 27 年 12 月末までの 19 年間

本市が支払う指定管理料（19 年間の総額）の上限額は、下表のとおりです。

項目	金額 (消費税及び地方消費税を含む)
本市が支払う指定管理料の上限額	551,100 千円※

※ 物価変動に伴う指定管理料の改定については、「第 7 その他の事項 1 リスク分担」（40 頁）を確認してください。また、消費税及び地方消費税の税率が改定される場合も必要に応じて指定管理料の改定を行います。

公募設置等計画では、①管理・運営に係る費用、②イベント主催者などから収受できる年間の利用料金収入（詳細は下記（2）のとおり。）及び③本市に負担を求める指定管理料（①－②）を提案してください。なお、②には、自主事業として指定管理者（認定計画提出者）自らがイベントを主催する場合に要する利用料金も含めてください。

提案に当たっては、民間事業者のノウハウを最大限に活用して、適切な水準の①を確保しつつ、②をできる限り高額に設定することにより、本市が支払う指定管理料を低額に設定していただくことを期待しています。

積算する項目（円）
① 管理・運営に係る費用
② 利用料金収入
③ 本市に負担を求める指定管理料（①－②）

## (2) 行為の許可に係る利用料金

利用料金の額は、下表に示す額の範囲内において、指定管理者（認定計画提出者）が市長の承認を受けた上で決定します。申請に当たっては、下表に示す範囲内で提案してください。提案できるのは、下線を引いた六項目です。

また、提案は、平日・休日や季節、時間帯、開催日・準備日などに応じて異なる利用料金を提案することができるものとします。具体的な利用料金の計算方法については、別添資料 10 を確認してください。

実際の利用料金の額は、広島市公園条例に定める額の範囲内で、指定管理者（認定計画提出者）が市長の承認を受けて定めます。なお、公の団体等が公益上の目的のために公園を利用する場合等の利用料金について、原則、本市共通の減免料金を適用します。その他、指定管理者（認定計画提出者）は、市長の承認を受けて定める基準により、利用料金を減免又は返還することができます。

区分	利用料金の範囲
出店（露店）、興行その他これらに類するもの	<u>200</u> 円/㎡・日の範囲内
展示会、集会その他これらに類するもの	<u>40</u> 円/㎡・日の範囲内（①）
	営利を目的とする場合： <u>200</u> 円/㎡・日（①×5 倍）の範囲内
	営利を目的としないで入場料等を徴取する場合： <u>120</u> 円/㎡・日（①×3 倍）の範囲内
業として写真を撮影するもの	<u>640</u> 円/人・日の範囲内
業として映画を撮影するもの	<u>13,200</u> 円/日の範囲内

（参考）イベント等の主催者は、イベント等の開催に伴う広告物を掲出する場合、上記の利用料金とは別に、本市の占用許可及び本市への使用料（2,000 円/㎡・日）の納付が必要となります。なお、広告物の掲出を確約するものではありません。

## (3) 利用料金収入の一部還元

本事業では、上記(1)イの②の計算根拠となる「特定公園施設等及び指定管理業務に関する資金計画及び収支計画」（様式 16-9）に記載した各年度の利用料金収入を基準として、当該年度の基準額を上回った場合、指定管理者（認定計画提出者）は、その一部を地域（第4 「第3 指定管理業務」に関する附帯要件における自らの地域活動を含む。）又は本市に還元することとします。

応募（申請）に当たっては、利用料金収入の還元方法等の取組について提案してください。

（例）利用料金収入の基準額を上回った額の一部（●％）を還元し、公園周辺において地域団体や沿道と連携した美化活動などに取り組む。



#### **(4) 指定管理料の支払方法**

本市は、指定管理料を、「特定公園施設等及び指定管理業務に関する資金計画及び収支計画」（様式 16-9）に記載された各年度の指定管理料を踏まえて、各年度の予算措置に従い支払います。

また、指定管理料は、原則として前金払い、毎月払いとします。ただし、公益法人等が指定管理者の場合で、税制優遇措置を受けるためなどの理由により、申出をした場合には、概算払とすることができます。

### **5 指定管理業務に係る留意事項**

#### **(1) 樹木の維持管理について**

事業区域には、被爆樹木のほか、供木運動として県内市町村より提供いただいた樹木が含まれます。樹木の維持管理に当たっては、本市が作成する「平和大通り樹木管理指針」（別添資料 24）等に基づき、樹木の樹勢回復と健全な育成を図ってください。

#### **(2) 本市が整備する案内サイン等の管理について**

本事業での認定計画提出者による施設整備とは別に、平和大通りを都心回遊の拠点とするための取組として、都心の地域資源等や公園施設を案内する総合案内サインや写真パネル等を本市が整備する予定です。整備後の案内サイン等については、公園施設等として指定管理業務の対象とします。

#### **(3) 平和大通り公園の利活用のためのルールについて**

平和大通り公園の利活用に当たっては、利活用が円滑かつ持続的に行われるため、沿道の住民等が参加するワークショップにおいて基本的事項を定めたルールを検討することとしています（令和 6 年度末策定予定）。指定管理者（認定計画提出者）は、本市共通事項のほか、このルールに基づいて適切な管理・運営を行っていただきます。

### **6 指定の取消し等**

本市は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定に基づき、指定管理者（認定計画提出者）が次のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

- (1) 条例、規則、協定等に違反したとき。
- (2) 業務に際し不正行為があったとき。
- (3) 本市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (4) 広島市公園条例第 16 条の 4 第 2 項に定める基準に適合しなくなったとき。
- (5) 指定管理者（認定計画提出者）が申請の際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- (6) 広島市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）（別添資料 22）に定める暴力団、暴力団員、県公安委員会公表者又は暴力団密接関係者に該当（役員が該当する場合を含む。）することが判明したとき。

- (7) 指定管理者（認定計画提出者）が公募対象公園施設の設計・整備及び管理・運営を取りやめたとき又は取りやめることが確実であると本市が判断したとき、若しくは公募対象公園施設の規模や運営内容などを公募設置等計画の内容から著しく変更し、同計画の実施が困難であると本市が判断したとき。
- (8) その他指定管理者（認定計画提出者）に業務を行わせておくことが不可能、困難又は社会通念上不適当と本市が判断したとき。

## **7 指定管理業務の委託**

指定管理業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、指定管理業務の一部を専門業者等に委託する場合は本市の承認を受けるとともに、業務内容を報告させ、完了確認を行い、その結果について、本市に他の報告書と合わせて提出してください。

また、委託先の第三者が広島市競争入札参加資格者指名停止要綱に規定する指名停止の措置要件に該当している場合は、本市の承認は行いません。

## **8 指定期間終了後の引継**

指定期間が終了するに当たって、新たに指定管理者が指定された場合等は、業務内容等を引き継いでください。

#### 第4「第3 指定管理業務」に関する附帯要件

本事業では、市民はもとより、平和記念公園を訪れる観光客等が、徒歩や自転車等により、平和大通り内を巡り、また、平和大通りから都心部の他の地域資源を巡ることができるよう、その環境づくりに取り組むことも目的としています。

本事業区域は平和記念公園を訪れる観光客などの人の流れを呼び込むための拠点であり、本事業区域での多様な人々の交流やにぎわい創出などの取組が平和大通り全体の魅力向上につながる要となることから、認定計画提出者には、本事業区域を越え、平和大通り周辺において主体的な地域活動を行っていただきます。また、平和大通り周辺地域でのエリアマネジメント活動等が検討された際は、活動への関わり方などについて本市との協議を行ってください。なお、これらの認定計画提出者自身の活動に要する費用は、認定計画提出者自らの負担とします。

応募（申請）に当たっては、主体的な地域活動等の取組について提案してください。

（例）公募対象公園施設の利益の一部（●％）を還元し、公園周辺において地域団体や沿道と連携したイベント（マルシェ等）の実施、地域団体等が実施するイベントへの協賛など、エリアマネジメントを見据えた活動に取り組む。

## 第5 公募の実施に関する事項等

### 1 公募への参加資格

#### (1) 応募(申請)者の資格

ア 応募(申請)者は法人（以下「応募(申請)法人」という。）又は法人等のグループ（以下「応募(申請)グループ」という。）に限ります。応募(申請)グループで応募(申請)する場合、応募(申請)グループの代表者（以下「代表法人」という。）は法人格を有する者とし、その他の法人等（以下「構成法人等」という。）については、法人格を問いませんが、団体であることが必要です。

なお、本公募でいう法人等の「応募(申請)グループ」とは、本市指定管理者制度における「ジョイント方式により構成された団体」と同義であり、構成員間での責任の所在を明確にするための規約、いわゆる組合契約を結んでいるものです。構成員は、団体であることが必要であり、また、構成員は、単独又は別のグループでの申請はできません。

イ 応募(申請)グループで応募(申請)する場合は、代表法人を定めてください。応募(申請)日以降の代表法人及び構成法人等の変更は原則として認めません。

なお、要求水準書（別添資料1）に規定する各業務の責任者を選出する法人等は、必ず応募(申請)グループを構成する代表法人又は構成法人等としてください。

ウ 設置等予定者の決定後に新たな法人を設立して事業を実施しようとする場合は、応募(申請)グループで応募(申請)してください。設置等予定者の決定後、仮協定締結までに、新たに設立する法人に関する登記事項証明書又は法務局登記官の受領書その他これらに準ずる書類を提出してください。

なお、新たに設立する法人から業務を直接受託又は請け負う法人等は、必ず応募(申請)グループを構成する代表法人又は構成法人等としてください。

エ 応募(申請)法人又は応募(申請)グループの代表法人は、広島市内に本店、支店又は営業所等を有している者に限ります。

オ 構成法人等は、複数の応募(申請)グループの構成法人等となること、又は単独で応募(申請)することはできません。

カ 応募(申請)法人又は応募(申請)グループの代表法人は、公募対象公園施設を所有し設置許可を受ける法人とします。また、代表法人は、特定公園施設等の本市への譲渡及び指定管理業務について責任を負うこととします。

キ 本市が応募(申請)者の参加資格を確認する日は、公募設置等計画等の提出期限日以降とします。

ク 応募(申請)法人は、特定公園施設の設計及び工事監理について、建築士法（昭和25年法律第202）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること、平成21年4月1日以降に元請として業務を完了した都市公園又は都市公園と類似した公共空間の設計実績を有することとします（設計共同体としての実績は、代表構

成員としての実績に限る)。応募(申請)グループで応募(申請)する場合、代表法人及び構成法人等の中から同条件を満たす法人を1社以上定めてください。

ケ 応募(申請)法人は、特定公園施設の整備について、令和5・6年度広島市建設工事競争入札参加資格者として、「建築一式工事」及び「土木一式工事」に係る競争入札参加資格を有すると認定された者としします。また、平成21年4月1日以降に元請として完成・引渡しが完了した都市公園又は都市公園と類似した施設の建設工事の施工実績を有することとしします（共同企業体の構成員としての施工実績は、出資割合が20%以上のものに限る）。

応募(申請)グループで応募(申請)する場合、令和5・6年度広島市建設工事競争入札参加資格者として「建築一式工事」に係る競争入札参加資格を有すると認定された者と、同競争入札参加資格者としての「土木一式工事」に係る認定及び都市公園又は都市公園と類似した公共空間の建設工事の施工実績を持つ者とを別々に定めても構いません。

コ 応募(申請)法人は、指定管理業務について、平成21年4月1日以降に元請として業務を完了した都市公園又は都市公園と類似した公共空間の管理運営実績を有することとしします。応募(申請)グループで応募(申請)する場合、代表法人及び構成法人等の中から上記の条件を満たす法人を1社以上定めてください。

サ 応募(申請)法人又は応募(申請)グループの代表法人及び構成法人等は、直近3事業年度の決算において債務超過でないこととしします。

## (2) 欠格事項

応募(申請)法人又は応募(申請)グループの代表法人及び構成法人等が次の項目のいずれかに該当する場合は、選定の対象外としします。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている場合

イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている場合

ウ 地方自治法施行令第167条の4に該当する場合

エ 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に規定する指名停止の措置要件に該当している場合

オ 広島市税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している場合

カ 労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしている場合

キ 障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率が達成されておらず、かつ、障害者雇用納付金も滞納している場合

ク 本市が設置する公の施設の指定管理者として指定を受けたが、その指定を取り消

され、当該処分の日から 2 年を経過しない場合（ただし、不可抗力による場合を除く。）

ケ 平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業者選定部会の委員が経営又は運営に直接関与している法人

「経営に直接関与している法人」とは、同審議会委員が当該法人の議決権の数の割合の百分の五十を超えて所有しているなど、会社法施行規則第 3 条の 2 第 3 項に規定する「財務及び事業の方針の決定を支配している場合」における法人を指します。

「運営に直接関与している法人」とは、同審議会委員が、代表権を有している法人又は役員等となっている法人を指します。

コ 本事業に関するアドバイザー業務である「平和大通り公園の整備等に係る民間事業者の公募・選定支援業務」を受託しているパシフィックコンサルタンツ株式会社及び同社と本アドバイザー業務において提携関係にある者並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある法人

「資本面で関係のある法人」とは、上記の法人と親会社等と子会社等の関係にある場合又は、親会社等が同一である子会社等同士である法人を指します。

（親会社等とは同法同条第 4 号の 2 に規定する「親会社等」を、子会社等は会社法第 2 条第 3 号の 2 に規定する「子会社等」を指す。）

「人事面で関係のある法人」とは、上記の法人と代表権を有する者が同一である若しくは役員等に兼任がある法人又は、代表権を有する者若しくは役員等が夫婦、親子若しくは兄弟姉妹の関係にある法人を指します。

※ 応募(申請)グループの場合は、代表法人及び構成法人等のうち 1 社でも欠格事項に該当するときは、当該応募(申請)グループを選定の対象外とします。

※ 暴力団等は、上記エにより選定の対象外となります。また、暴力団等に該当しないか確認するため、応募(申請)者の役員の氏名等に係る情報を関係する官公庁へ提供します。

※ 上記ケ及びコの「役員等」とは、次の者を指します。

- ・ 株式会社（特例有限会社を含む。）の取締役（社外取締役を含む。ただし、指名委員会等設置会社の取締役を除く。）
- ・ 持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の業務を執行する社員
- ・ 組合の理事又はこれらに準ずる者
- ・ 会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人
- ・ 指名委員会等設置会社における執行役



## 2 法定雇用障害者数を達成していない応募(申請)者が提出する書類

応募(申請)者が、「障害者の雇用の促進等に関する法律」に定める障害者雇用状況報告書の作成時点（令和 6 年 6 月 1 日）において、法定雇用障害者数<sup>※1</sup>を達成していない場合は、障害者雇用計画書（様式 11<sup>※2</sup>）を提出し、同計画に基づき確実に障害者を雇用してください。法定雇用障害者数を達成していないにもかかわらず、障害者雇用計画書を提出しない場合、又は提出された障害者雇用計画書の内容が著しく不相当であると本市が認めた場合は、選定の対象外とします。

指定管理者の指定を受けた後は、業務実施報告（月例報告）等により障害者の雇用状況を報告していただきます。また、法定雇用障害者数の達成状況等を市議会に報告するとともに、本市ホームページにて公表します。

なお、障害者雇用計画を達成していない場合は、理由書等の提出を求め、指導を行います。

※1 「法定雇用障害者数」とは、障害者の雇用の促進等に関する法律第 43 条第 1 項に基づき算出されたものをいいます。

※2 障害者雇用計画書は、その終期までに法定雇用障害者数を達成するように作成してください。

## 3 障害者雇用状況報告書等の提出

公共職業安定所に障害者雇用状況報告書の提出義務のない申請者で障害者を雇用している場合は様式 10 を提出してください。また、障害者を常用雇用していることを確認することができる書類（健康保険証の写し等及び身体障害者手帳等）を提出してください。

※ 障害者を常用雇用していることを確認できる書類に被保険者等記号・番号等、住所及び生年月日が記載されている場合は、当該部分を黒塗りしてください。

## 4 事業所調書兼実体調査同意書の提出

事業活動の実体を確認するため、申請者の本店に係る事業所調書兼実体調査同意書（様式 13）を提出してください。「広島市が推進する行政施策に関する報告書（様式 7）」で本店が広島市外にあり、広島市内に本店以外のその他の事業所等があると報告した場合は、広島市内の代表的な事業所等に係る事業所調書兼実体調査同意書も提出してください。この様式 13 では、事業活動を行っている事業所等（本店・支店など）を報告してください。

## 第6 公募の手続きに関する事項等

### 1 日程

公募設置等指針等の配布	令和6年7月12日(金)～10月11日(金)
公募設置等指針等説明会及び現地案内参加 申込期限	令和6年7月19日(金)17時15分まで
公募設置等指針等説明会及び現地案内 質問書受付	令和6年7月26日(金)(予定) 説明会開催日～8月9日(金)
質問書回答	令和6年9月11日(水)までに順次回答
公募設置等計画の受付	令和6年9月30日(月)～10月11日(金)
面接評定(プレゼンテーション)の実施	令和6年12月上旬(予定)
設置等予定者の選定	令和6年12月上旬(予定)
仮協定・仮契約の締結 (議会の議決)	令和6年12月下旬(予定) 令和7年2月～3月頃(予定)
公募設置等計画の認定	令和7年3月頃(予定)
基本協定等の締結	令和7年3月頃(予定)
特定公園施設等に関する整備・譲渡契約の 締結	令和7年3月頃(予定)

### 2 応募(申請)手続き

#### (1) 公募設置等指針等の配布

本指針を含む公募資料については、本市ホームページからダウンロードできます。  
ただし、応募(申請)を検討する民間事業者のみに配布する添付資料については、以下のとおり申し込んでください。

使用様式：様式1「受領申請及び秘密保持誓約書」  
申込期限：令和6年10月11日(金)17時15分まで  
申込方法：電子メール  
アドレス：kanko-kika@city.hiroshima.lg.jp  
申込先：広島市経済観光局 観光政策部観光企画担当  
送付方法：電子メールで送付

#### (2) 公募設置等指針等説明会及び現地案内

公募設置等指針等説明会及び現地案内を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申込みが必要ですので、以下のとおり申し込んでください。  
説明会当日は、本指針を含め公募資料を配布しないため、各自持参してください。  
その他詳細等は申込者に別途通知します。

使用様式：様式2「公募設置等指針等説明会 参加申込書」  
申込期限：令和6年7月19日(金)17時15分まで  
申込方法：電子メール  
アドレス：kanko-kika@city.hiroshima.lg.jp

申込先 : 広島市経済観光局 観光政策部観光企画担当  
開催日時 : 令和 6 年 7 月 26 日 (金) 13 時～15 時 (予定)  
開催場所 : 広島市役所北庁舎 (中区役所) 3 階第 6 会議室及び現地  
参加人数 : 1 法人(団体)当たり 3 名まで ※参加者多数の場合は調整の可能性あり

### (3) 公募設置等指針等に対する質問及び回答

本指針等の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。回答内容については、本指針等と同等の効力を持つものとします。

使用様式 : 様式 3「質問書」  
受付期間 : 説明会開催日～令和 6 年 8 月 9 日 (金) まで  
提出方法 : 電話連絡の上、電子メールにより提出  
※件名は「平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業質問」と記載してください。  
アドレス : kanko-kika@city.hiroshima.lg.jp  
電話 : 082-504-2243  
提出先 : 広島市経済観光局 観光政策部観光企画担当  
回答日 : 令和 6 年 9 月 11 日 (水) までに順次回答  
回答方法 : 本市ホームページに随時掲載します。

### (4) 公募設置等計画等の受付

#### ア 提出書類の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。  
公募設置等計画等は、「イ 注意事項」及び「ウ 提出書類一覧」に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

使用様式 : 「平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業様式集」(別添資料 19) のとおり。  
受付期間 : 令和 6 年 9 月 30 日 (月) ～令和 6 年 10 月 11 日 (金) まで  
※ただし、土日祝日を除きます。  
受付時間 : 8 時 30 分から 17 時 15 分まで  
受付場所 : 広島市経済観光局 観光政策部観光企画担当  
〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号 (本庁舎 5 階)  
提出方法 : 受付場所へ持参又は郵送  
※特定記録郵便等とし、受付最終日 17 時 15 分までの必着とします。  
※電子メール、FAX での受付はしません。

#### イ 注意事項

(ア) 公募設置等計画等の提出は 1 応募(申請)法人 (1 応募(申請)グループ) 1 提案とします。

- (イ) 応募(申請)の際に要する費用は、応募(申請)者の負担とします。
- (ウ) 提出された書類の内容は提出後には変更できません。
- (エ) 必要に応じて追加資料の提出を求める場合があります。
- (オ) 応募(申請)を辞退するときは、辞退届を提出してください。ただし、提出された書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。
- (カ) 本市が提供する資料は、応募(申請)に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁止します。
- (キ) 応募(申請)者が応募(申請)に当たって、特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に損害を与えたときは、その責任の一切を応募(申請)者が負うこととします。
- (ク) 応募(申請)書類の著作権は応募(申請)者に帰属しますが、本市が設置等予定者の選定の公表等に必要な場合には、本市は応募(申請)書類の著作権を無償で利用できるものとします。
- (ケ) 提出した応募(申請)書類は本市の公文書になるため、広島市情報公開条例に基づく情報公開請求が提出された場合は、法人等の競争上又は事業運営上の地位その他社会的な地位を害すると認められるものなどの不開示情報を除き、原則として請求者に対して開示されます。
- (コ) 公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- (サ) 関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針等に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- (シ) 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜使用してください。

## ウ 提出書類一覧

### (ア) 応募書兼指定申請書

書類名		内容、様式等		提出部数
①	応募書兼指定申請書	単独で応募(申請)する場合	様式 4	正本 1 部
		応募(申請)グループで応募(申請)する場合	様式 5	副本 2 部
②	応募(申請)グループで応募(申請)する場合の構成員名簿兼委任状	応募(申請)グループで応募(申請)する場合	様式 6	正本 1 部

### (イ) 応募(申請)者に関する書類

書類名		内容、様式等	提出部数
③	広島市が推進する行政施策に関する報告書	様式 7	正本 1 部
④	応募(申請)者の定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類		
⑤	法人の登記事項証明書	3 か月以内に発行されたもの。法人以外の団体にあっては、これらに相当する書類	
⑥	財務書類 (内訳) 最近 3 事業年度における以下の書類 法人税申告書の写し(税務官署受付印のあるもの。ただし e-tax の場合は受信通知などが確認できること)、貸借対照表、損益計算書、会社事業概況書又は法人事業概況説明書、株主資本等変動計算書、個別注記表、事業報告書、キャッシュフロー計算書、附属明細書、会計監査人又は監査役会により監査を受けた場合その監査報告書	組織規模等により、作成が義務付けられていない書類については、提出不要 応募(申請)者の発行済株式の 100%を保有する親会社(株式会社に限る。)がいる場合は、親会社の書類も提出。 公益法人等の場合は、これらに準ずる財務諸表	正本 1 部 副本 2 部
⑦	応募書兼指定申請書を提出する日の属する事業年度における応募(申請)者に関する事業計画書及び収支予算書	公益法人等の場合は、これらに相当する書類	正本 1 部

書類名		内容、様式等	提出 部数
⑧	応募(申請)者の概要を記載した書類	<p>ア 応募(申請)者の概要 <b>(様式 8)</b></p> <p>イ 役員名簿 <b>(様式 9)</b></p> <p>ウ 設立趣旨、事業内容、役員名簿(公益法人等の場合は、代表者又は管理人等の名簿)、従業員数、資本の額その他経営規模など応募(申請)者の概要が分かるもの</p> <p>応募(申請)者の発行済株式の 100%を保有する親会社(株式会社に限る。)がいる場合は、親会社の書類も提出。</p>	<p>正本 1 部</p> <p>副本 2 部</p>
⑨	広島市税について、未納の徴収金(納期限が到来していないものを除く。)がない旨の証明書	広島市長が発行する市税納税証明書(3か月以内に発行されたもの)	<p>正本 1 部</p>
⑩	法人税と消費税及び地方消費税について、未納の税額(納期限が到来していないものを除く。)がない旨の証明書	税務署長が発行する納税証明書その3の3(法人税と消費税及び地方消費税の未納の税額がないことの証明。3か月以内に発行されたもの)	
⑪	印鑑証明書	3か月以内に発行されたもの	
⑫	障害者の雇用の促進等に関する法律に定める障害者雇用状況報告書の写し	障害者雇用状況報告書の作成義務のない法人については提出 <b>(様式 10)</b> (基準日令和 6 年 6 月 1 日)	
⑬	障害者の雇用の促進等に関する法律に定める障害者雇用納付金に係る申告書の写し及び納付が確認できる書類の写し	独立行政法人高齢・障害者雇用支援機構へ申告義務のある団体は、令和 4 年度分及び令和 5 年度分について写しを提出	
⑭	障害者雇用計画書	<p><b>様式 11</b></p> <p>障害者雇用状況報告書の作成義務のある団体のうち法定雇用障害者数を達成していない団体のみ提出。</p>	

書類名		内容、様式等	提出 部数
⑮	ISO14001 の登録証の写し	該当する場合のみ提出（ただし、提出日において行政機関等に届出または認定等されており有効期限内のものに限る。）	正本 1 部
	ISO14005 の登録証の写し		
	エコアクション 21 認証・登録証の写し		
	次世代育成支援対策推進法に基づき都道府県労働局に提出した「一般事業主行動計画」の写し		
	次世代育成支援対策推進法に基づく「基準適合一般事業主認定通知書」の写し		
	女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づき都道府県労働局に提出した「一般事業主行動計画」の写し		
	女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく「基準適合一般事業主認定通知書」の写し		
⑯	宣誓書	様式 12	正本 1 部
⑰	事業所調書兼実体調査同意書	<b>様式 13</b> ・本店に係るもの ・本店及び広島市内の代表的な事業所等に係るもの （広島市外に本店があり、広島市内に本店以外の事業所等がある場合）	
⑱	経営状況確認書	様式 14	
⑲	応募(申請)資格関係書類	該当する法人について提出	正本 1 部 副本 2 部
	一級建築士事務所登録を証する書類の写し		
	設計及び工事監理の実績を証する書類		
	特定建設業許可通知書の写し		
	建設工事实績を証する書類		
	管理運営の実績を証する書類		
⑳	指定管理実績調書	様式 15	正本 1 部

(ウ) 公募設置等計画

**様式 16**を確認してください。提出部数は正本 1 部、副本 16 部です。



ただし、公募設置等計画（**様式 16**）のうち事業費等に関する以下の様式等については、正本1部を封かんして提出してください。提出方法は、様式16別添の「価格提案書等の提出方法」を確認してください。

- ・ **様式 16-8**（公募対象公園施設に関する資金計画及び収支計画）
- ・ **様式 16-9**（特定公園施設等及び指定管理業務に関する資金計画及び収支計画）
- ・ **様式 16-10**（価格提案書）
- ・ 特定公園施設の設計・整備費に係る積算内訳書（様式任意）
- ・ 特定附帯設備の整備に係る積算内訳書（様式任意）

また、**様式 16（上記の事業費等に関する様式等を除く。）**については、データの編集が可能な Word ファイル又は Excel ファイルを CD-R 又は DVD-R に保存し提出（1 部）してください。なお、事業費等に関する様式等について、別途、提出を求めることがあります（10 月 15 日以降）。

(エ) 公募設置等指針に記載した主な条件等に関するチェックリスト

「第 6 公募の手続きに関する事項等 5 審査方法等 (1) 審査の流れ ア 第一次審査」(41 頁) に示す第一次審査に当たり、公募設置等計画（**様式 16**）に記載すべき項目（応募(申請)者が提案すべき項目）に漏れがないか、応募(申請)者自らで確認し、「公募設置等指針に記載した主な条件等に関するチェックリスト（**様式 17**）」を提出してください。

(オ) 要求水準に関する確認書

本指針及び要求水準書（別添資料 1）に規定された要求水準と同等又はそれ以上の水準であることを誓約した「要求水準に関する誓約書（**様式 18**）」を提出してください。

### 3 事務局

広島市経済観光局 観光政策部観光企画担当  
住 所：広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号（本庁舎 5 階）  
電 話：082-504-2243／FAX：082-504-2253  
メールアドレス：kanko-kika@city.hiroshima.lg.jp  
担 当：志田原、小山

### 4 事業費等に関する様式等を封入した封筒の開封

事業費等に関する様式等を封入した封筒については、以下のとおり開封します。

(1) 開封日

令和 6 年 10 月 15 日（火）14 時

## (2) 開封場所

広島市役所北庁舎（中区役所）7 階第 2 会議室

## (3) 実施方法

ア 開封時には、応募(申請)者から提案があった、①公募対象公園施設の設置許可に係る使用料の額、②特定公園施設等の設計・整備に係る費用のうち本市に負担を求める額、③本市に負担を求める指定管理料が規定の範囲内であるか否かを発表します。各応募(申請)者の提案額は発表しません。また、応募(申請)者が 1 者のみであった場合も同様に行います。

イ 応募(申請)者は開封の立会いを希望することができます。ただし、立会者は各応募(申請)者につき 1 名とします。

## 5 審査方法等

設置等予定者の選定に当たっては、本市が都市公園法第 5 条の 4 第 1 項に基づき全ての公募設置等計画の審査を行い、その審査を通過した計画について同条第 2 項に基づき評価を行います。

この評価の結果、都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利便の向上を図る上で最も適切であると認められる公募設置等計画を提出した者を同条第 3 項に基づく設置等予定者の候補者として選定します。

### (1) 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

#### ア 第一次審査

提出された全ての公募設置等計画等について、都市公園法第 5 条の 4 第 1 項に基づき、以下の点について、事務局が審査します。

##### (ア) 参加資格の確認

応募(申請)者が、資格等を満たしているかを審査します。

##### (イ) 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

##### (ウ) 本指針等に照らし適切なものであることの審査

提案された公募設置等計画等が本指針等に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・ 公募設置等計画が、本指針等で示した目的や場所等と適合していること
- ・ 記載すべき事項が示されていること
- ・ 認定期間中の整備や運営等の確実性が提出された客観的な資料により見込めること

#### イ 第二次審査

第一次審査の結果について、事務局が、広島市公共施設整備等事業者選定審議会に設置した平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業者選定部会（以下

「選定部会」という。)に報告し、選定部会の承認を得た上で、第一次審査を通過した提案について別添資料 14 に示す評価の基準に沿って審査します。

また、応募(申請)者には、選定部会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募(申請)者が 6 者以上の場合は、事前の順位整理の上、プレゼンテーション対象者を上位 5 者までに絞るものとします。

## (2) 平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業者選定部会

公募設置等計画の審査は、選定部会が行います。

選定部会では、応募(申請)者から提出された公募設置等計画について評価の基準(別添資料 14)に基づき審査を行い、最優秀候補者、次点候補者及び第 3 位候補者を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀候補者、次点候補者及び第 3 位候補者の全て又はいずれかについて、該当なしとする場合があります。

選定部会の委員は以下のとおりです。

(五十音順、敬称略)

分野	氏名	所属・役職
財務	上杉 浩之	上杉浩之税理士事務所 税理士
観光	富川 久美子	広島修道大学 商学部 教授
平和	ファンデルドゥース 瑠璃	広島大学 平和センター 准教授
建築	真木 利江	広島女学院大学 人間生活学部 教授
官民連携	吉長 成恭 (副部会長)	一般社団法人ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事 国土交通省 PPP サポーター
都市計画	渡邊 一成 (部会長)	福山市立大学 都市経営学部 教授
環境	渡邊 園子	広島大学 IDEC 国際連携機構 准教授

## (3) 評価の基準

別添資料 14 を確認してください。

## (4) 結果通知

選定結果は、速やかに応募(申請)法人又は応募(申請)グループの代表法人に文書にて通知することとし、電話等による問合せには応じません。

## (5) 選定部会の委員への接触の禁止等

応募(申請)者が、最優秀候補者等の選定前に、審査に関して自己に有利になることを目的として、選定部会の委員に対し接触等の働きかけを行った場合は、失格とします。

また、本指針等配布日から設置等予定者決定通知日までは、提案内容や審査内容などについて、応募(申請)者に限らずいかなる者からのお問合せにもお答えできません。

## 6 設置等予定者等の決定

本市は、選定された最優秀候補者を設置等予定者として決定するとともに、次点候補者及び第 3 位候補者を決定します。本市が設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは設置等予定者と基本協定の締結に至らなかった場合は、次点候補者、第 3 位候補者は、その順に従って設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、設置等予定者、次点候補者、第 3 位候補者の全て又はいずれかについて、該当なしとする場合があります。

## 7 選定結果の公表

選定結果については、応募(申請)者名、応募(申請)者ごとの得点※、審査講評(概要)を本市のホームページで公表します。

※ 得点は、別添資料 14 の「2 評価の基準」における「(1)内容面」の大項目(全体計画、Park-PFI 事業及び指定管理業務等)、「(2)価格面」及び「(3)本市が推進する行政施策に係る取組状況」について公表します。ただし、応募(申請)者が 1 者の場合には、同様の項目ごとに「適」・「否」を公表します。

## 8 仮契約・仮協定の締結

本市は、設置等予定者との協議を経て合意した内容を基に、Park-PFI 事業に関する仮協定、指定管理業務に関する仮協定及び特定公園施設等に関する整備・譲渡契約書の仮契約を締結します。

設置等予定者との協議が成立しない場合には、次点候補者、第 3 位候補者と順次協議を行います。

なお、これらの者が「第 5 公募の実施に関する事項等 1 公募への参加資格 (2) 欠格事項」(32 頁)に該当する場合には、仮協定等は締結しません。

## 9 公募設置等計画の認定

本市は、指定管理者の指定、指定管理料に関する債務負担行為の設定及び特定公園施設等に関する整備・譲渡契約の締結についての議会の議決を得た上で、設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、設置等予定者は認定計画提出者となります。

## 10 基本協定等の締結

本市と認定計画提出者は、事業の実施条件や設置等予定者の権利、義務などの事項を定めた Park-PFI 事業に関する基本協定(案)(別添資料 15)、指定管理業務におけるリスクや経費の分担方法などの事項を定めた指定管理業務に関する基本協定(案)(別添資料 16)を締結します。なお、指定管理業務については、基本協定のほか、各年度の事業内容や収支計画などを規定する年度協定書を締結します。

なお、基本協定等の締結までに次の事項に該当するときは、仮契約・仮協定を解除するとともに、指定を取り消し、基本協定等を締結しないことがあります。

- (1) 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実でないと認められるとき
- (2) 著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき
- (3) 「第5 公募の実施に関する事項等 1 公募への参加資格 (2) 欠格事項」(32 頁)に該当するとき

## 1 1 特定公園施設に関する整備・譲渡契約の締結

認定計画提出者は、特定公園施設の工事着手前に、本市と特定公園施設等に関する整備・譲渡契約を締結します。整備・譲渡契約書の案は別添資料 18 のとおりです。

## 1 2 その他

- (1) 次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。
  - ・提出書類に虚偽の記載があった場合
  - ・本指針の内容に違反し、又は著しく逸脱した場合
  - ・提出書類等の提出期限を経過してから提出書類等が提出された場合
  - ・公募設置等計画の提出以後において「第5 公募の実施に関する事項等 1 公募への参加資格 (2) 欠格事項」(26 頁)に該当した場合
  - ・その他不正行為があった場合
- (2) 広島市議会にて指定管理者を指定する議案が議決されなかった場合及び否決された場合、設置等予定者等が本件に関して支出した費用について、本市は補償しません。
- (3) 提案内容は、都市公園法、広島市公園条例、建築基準法、消防法、道路交通法、都市計画法、道路法その他各種関係法令等を遵守してください。
- (4) 事業の実施に当たり、必要な許認可の取得や手続きについては、設置等予定者等の負担により実施してください。

## 第7 その他の事項

### 1 リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、原則として以下の負担区分としますが、本市と認定計画提出者との間で別途締結する Park-PFI 事業に関する基本協定、指定管理業務に関する基本協定及び整備・譲渡契約を優先するものとします。

<リスク分担表>

リスク項目		リスクの内容/分類	リスク分担 ●：主分担 ▲：従分担	
			本市	認定計画提出者
共通	公募書類	公募設置等指針等の公表資料の誤り、本市の事由による内容の変更に起因する損害及び増加費用	●	
	資金調達	本市が調達する資金	●	
		認定計画提出者が調達する資金		●
	許認可取得	本市が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用	●	
		認定計画提出者が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用		●
	法制度、税制度、許認可の新設・変更	本事業に類型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、許認可の新設・変更 に起因する損害及び増加費用	特定公園施設等	●
			公募対象公園施設	
			上記以外の施設 (指定管理業務対象施設)	●
		消費税及び地方消費税の変更に関する税額変更	特定公園施設等	●
			公募対象公園施設	
			上記以外の施設 (指定管理業務対象施設)	●
		上記以外の制度、税制度、許認可の新設・変更 に起因する損害及び増加費用		●
	住民対応	本市の事由によるもの	●	
		認定計画提出者の事由によるもの		●
	第三者賠償	本市に責めがある場合（認定計画提出者にも責めがある場合を除く。）において第三者に与えた損害の賠償	●	
		認定計画提出者に責めがある場合において第三者に与えた損害の賠償		●

リスク項目		リスクの内容/分類		リスク分担	
				●：主分担	▲：従分担
			本市	認定計画提出者	
共通	環境	本市の事由により生じる損害及び増加費用		●	
		認定計画提出者が行う本事業に起因する有害物質の排出、漏洩、工事等に伴う騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気への対応とそれらに起因する損害及び増加費用			●
	本事業の中止、延期又は遅延	本市の事由による本事業の中止、延期又は遅延		●	
		認定計画提出者の事由による本事業の中止、延期又は遅延			●
	不可抗力	自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力による本事業の変更、中止、延期、臨時休業などにより生じる損害及び増加費用	特定公園施設等※ <sup>1</sup>	●	▲
			公募対象公園施設		●
			上記以外の施設（指定管理業務対象施設）	●	
	サービスや業務内容の変更	本市の指示等による業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用		●	
		上記以外の業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用（法令変更及び不可抗力によるものを除く。）			●
	協定締結の中止	本市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない事由（市議会の議決が得られなかった場合を含む。）により生じる損害※ <sup>2</sup>		●	●
Park-PFI事業 （設計・整備）	測量及び調査	本市が実施した測量及び調査に起因する損害及び増加費用		●	
		認定計画提出者が実施した測量及び調査に起因する損害及び増加費用			●
	設計	本市の提示条件、指示の不備など本市の事由による変更等に起因する損害及び増加費用		●	
		認定計画提出者の事由による変更などに起因する損害及び増加費用			●
	用地	事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用のうち、公募資料により想定が可能なもの			●
		上記以外の事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用		●	
	工事の遅延、供用開始の延期又は遅延	本市の提示条件、指示の不備など本市の事由に起因する損害及び増加費用		●	
		上記以外の事由に起因する損害及び増加費用			●
	工事費の変動	本市の事由に起因する工事費の変動		●	
		上記以外の事由による工事費の変動			●



リスク項目		リスクの内容/分類	リスク分担 ●：主分担 ▲：従分担	
			本市	認定計画 提出者
Park-PFI 事業 (公募 対象公 園施設 の管理・ 運営)	施設の損傷	本市の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	需要変動	需要変動による売上の減少		●
	管理・運営費 の増大	本市の事由による事業内容や用途、サービスな どの変更に起因する管理・運営費の増大	●	
		本市の事由以外の要因による維持管理費・運営 費の増大		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	備品更新	認定計画提出者が設置する備品の更新費用		●
	修繕コスト	大規模な修繕		●
		小規模な修繕		●
	利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者から の苦情やトラブルなどへの対応		●
指定 管理 業務 (特定 公園施 設等の 用地及 び建物 の管理 ・運営)	施設の損傷	本市の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	物価変動	一定※ <sup>3</sup> 超の物価変動	●	
		一定※ <sup>3</sup> 以下の物価変動		●
	需要変動	需要変動（不可抗力に起因するものを除く）に よる利用料金収入の減少※ <sup>4</sup>	▲	●
	管理・運営費 の増大	本市の事由による事業内容や用途、サービスな どの変更に起因する管理・運営費の増大	●	
		本市の事由以外の要因による維持管理費・運営 費の増大（一定の割合を超えた物価変動による ものは除く）		●
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		●
	備品更新	本市が設置する備品の更新費用	●	
		認定計画提出者が設置する備品の更新費用		●
	修繕コスト	大規模な修繕（認定計画提出者に責めがある場 合を除く）※ <sup>5</sup>	●	
		小規模な修繕		●
	利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者から の苦情やトラブルなどへの対応		●

※ 1 特定公園施設等の設計・整備期間中において、自然災害などの本市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない不可抗力事由により生じる損害や増加費用などのうち、認定計画提出者が加入する保険又は同等の措置を超えるものについては、特定公園施設等の譲渡対価の 1.0%を超える額について本市が負担します。

※2 本市及び認定計画提出者は、自らに生じた費用を自ら負担するものとし、相互に債権・債務の関係を負わないものとします。

※3 令和6年度を基準として、「消費税を除く国内企業物価指数」（総平均の年度平均）（以下「物価指数」という。）の年度ごとの変動率を確認し、5年度間の物価指数の変動率の平均値が3.0%を超えて変動した場合は、翌年度以降の指定管理料の改定を行い、以降、5年ごとに同様に対応します。

#### 計算式)

◆令和13年度から令和17年度までに適用する物価改定率（令和12年度に算出）

$$\alpha_t = (I_7/I_6 + I_8/I_6 + I_9/I_6 + I_{10}/I_6 + I_{11}/I_6) / 5$$

$$P_t = P_{tx} \times \alpha_t$$

$$t = 13 \sim 17$$

◆令和18年度から令和22年度までに適用する物価改定率（令和17年度に算出）

$$\alpha_t = (I_{12}/I_6 + I_{13}/I_6 + I_{14}/I_6 + I_{15}/I_6 + I_{16}/I_6) / 5$$

$$P_t = P_{tx} \times \alpha_t$$

$$t = 18 \sim 22$$

◆令和23年度から令和27年度までに適用する物価改定率（令和22年度に算出）

$$\alpha_t = (I_{17}/I_6 + I_{18}/I_6 + I_{19}/I_6 + I_{20}/I_6 + I_{21}/I_6) / 5$$

$$P_t = P_{tx} \times \alpha_t$$

$$t = 23 \sim 27$$

- ・  $\alpha_t \cdots t$  年度に適用する物価改定率（小数点以下第4位を切り捨てるものとする。）
- ・  $I_n \cdots$  令和  $n$  年度の物価指数
- ・  $P_t \cdots$  実際に支払う  $t$  年度の指定管理料（税抜き）
- ・  $P_{tx} \cdots$  「特定公園施設等及び指定管理業務に関する資金計画及び収支計画」（様式16-9）に記載した  $t$  年度の指定管理料（税抜き）

注)  $\alpha < 0.97$  若しくは  $\alpha > 1.03$  の場合のみ改定を行い、計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入します。

令和12年度までは、物価変動による指定管理料の改定はありません。

本市と認定計画提出者は、指定管理料の見直し時期となる令和12年度、令和17年度、令和22年度の7月末日までに上記物価指数を確認するものとします。

#### 計算例)

令和13年度から令和17年度までの物価改定率

令和6年度の物価指数を100とした場合の令和7年度の物価指数	101.3
令和6年度の物価指数を100とした場合の令和8年度の物価指数	102.5
令和6年度の物価指数を100とした場合の令和9年度の物価指数	103.4
令和6年度の物価指数を100とした場合の令和10年度の物価指数	103.8
令和6年度の物価指数を100とした場合の令和11年度の物価指数	104.7

上記の場合、令和6年度の物価指数を100とした場合における令和7年度から令和11年度までの物価指数の平均は103.14となり、令和13年度から令和17年度までの指定管理料は、「特定公園施設等及び指定管理業務に関する資金計画及び収支計画」（様式16-9）に記載した各年度の指定管理料に1.031をかけた金額を基本とします。

※4 自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力や周辺環境の悪化など、認定計画提出者が予測不可能な事象を要因とした需要変動により、大幅に利用料金収入が減少した場合については、別途協議します。

※5 大規模な修繕は合理的な範囲内で一件当たりの費用が 100 万円以上のものとし、これに該当するか否かは、本市が施設の規模等により個別に決定します。大規模な修繕は基本的に本市の負担としますが、認定計画提出者による修繕も可能とします。

## **2 公募設置等計画の変更**

認定を受けた公募設置等計画は、本市が求める場合を除き、原則として変更できません。ただし、やむを得ない理由により提案内容を変更する必要がある場合は、本市の承諾を得た上で、提案の趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。

## **3 損害賠償責任**

認定計画提出者は、本業務の実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、本市又は第三者に賠償するものとします。また、本市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

## **4 委託の禁止等**

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得てください。また、本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、認定計画提出者の責任において当該委託・下請先に基本協定等の規定を遵守させてください。

## **5 事業破綻時の措置**

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の認定の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第 5 条の 8 に基づき、本市の承認により別の民間事業者が事業を継承するか、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、更地にする必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去等の対応を行わない場合、本市は認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。