

広島城三の丸整備等事業
評価の基準

1 評価方法

広島城三の丸整備等事業者選定審議会は、応募（申請）者から提出された公募設置等計画の「内容面」の評価点と「価格面」の評価点とを合計し、「本市が推進する行政施策に係る取組状況」を確認し加点減点を行った総合評価点により、審査を行う。

総合評価点の計算式は以下のとおり。

〔公募設置等計画〕 総合評価点 = 「内容面」の評価点 + 「価格面」の評価点 + 「本市が推進する行政施策に係る取組状況」に基づく加減点 (最大 213 点) (170 点) (30 点) (-4 点～+13 点)			
--	--	--	--

2 評価の基準

(1) 内容面

ア 評価基準

評価項目	内訳	評価の視点	配点	様式
全体計画（40 点）				
① 事業コンセプト		◎ 事業コンセプトが明確で、本事業の目的に合致しているか。	10 点	様式 15-1
		◎ 歴史・文化の発信拠点及び観光拠点としての広島城の魅力向上に資するものとなっているか。		
		◎ 都心のトライアングルの回遊性の向上につながるビジョンが描かれているか。		
② 事業計画	ア 事業スケジュール	◎ 全体スケジュールは適切なものであるか。 ◎ 施設の段階的な整備及び運営開始を考慮したスケジュールとなっているか。	5 点	様式 15-2
	イ 施工計画	◎ 工事期間中の駐車場や動線等に配慮し、効率的かつ安全管理が確保された施工計画となっているか。	5 点	
③ 実施体制及び資金計画	ア 実施体制、遂行能力	◎ 確実に実行できる業務実施体制を構築しているか。 ◎ 確実な遂行を期待できる優れた実績を有しているか。	10 点	様式 15-3
	イ 資金計画、経営力	◎ 堅実な資金計画及び収支計画となっているか。 ◎ 応募（申請）者の経営は安定しているか。	10 点	様式 8 様式 15-9 様式 15-10 財務書類

評価項目	内訳	評価の視点	配点	様式
Park-PFI 事業 (70 点)				
④ 配置計画		◎ アストラムライン路線等の各種の既存施設、広島城三の丸歴史館及びペDESTリアンデッキの位置を踏まえた配置計画となっているか。 ◎ 各施設や機能を適切にゾーニングし、三の丸エリア全体のにぎわい創出に資する配置計画となっているか。	10 点	様式 15-4
⑤ 公募対象公園施設	ア 施設の魅力	◎ 市民や観光客が共に楽しめる施設としての機能を有しており、本事業の目的に合致しているか。また、魅力的なものであるか。 ◎ 話題性・独自性を有したものや、当地ならではの個性やこだわりを感じられるものなど、来訪者のリピーター化につながるものとなっているか。	15 点	様式 15-5
	イ 地域への波及効果	◎ 飲食施設以外の多様なにぎわい施設を含み、事業区域周辺に好影響が及ぶような高い集客効果を得られるものとなっているか。 ◎ 中央公園全体及び周辺地域との回遊性が促進される計画であるか。 ◎ 中央公園内他事業で検討されているにぎわい施設との連携・棲み分けが図られたものとなっているか。	10 点	
	ウ 施設の外観	◎ 景観計画重点地区にふさわしい質の高いデザインとなっているか。 ◎ 広島城（天守閣）や二の丸復元建物、広島城三の丸歴史館などと調和した外観となっているか。	5 点	
⑥ 特定公園施設	ア デザイン	◎ 周辺環境との調和が図られ、「歴史ゾーン」にふさわしいデザインとなっているか。	5 点	様式 15-6
	イ 快適性	◎ 来訪者が日常的に憩い、くつろぎたくなる魅力的なオープンスペースとなっているか。 ◎ 多目的広場や園路は、居心地の良い空間となっているか。	5 点	

評価項目	内訳	評価の視点	配点	様式
	ウ 機能性	◎ 公募対象公園施設と一体となつてにぎわいを創出することができるようなものとなっているか。 ◎ 多目的広場は、歴史的な景観と調和し多目的な利用が可能なものであり、公園利用者にとって使い勝手の良い設備が整えられているか。 ◎ バス乗降場、タクシー乗降場及び附置義務駐車場は、必要台数が確保されており、安全に配慮された規模・配置となっているか。 ◎ 園路舗装及び植栽は、歴史的な景観と調和したものとなっているか。 ◎ 公衆トイレは、誰もが使いやすく、満足度の高いものとなっているか。	20 点	
指定管理業務（60 点）				
	⑦ 史跡の適切な管理	◎ 史跡広島城跡の文化財としての重要性を十分認識し、文化財保護法等に係るコンプライアンスを確保する計画となっているか。	10 点	様式 15-7
⑧ 施設の管理・運営	ア 利用者の平等利用の確保	◎ 利用者の平等かつ公平な利用を確保するための方策等が、条例、規則等に沿った適切なものとなっているか。 ◎ 障害者や高齢者などの施設の利用に当たっての合理的配慮について、適切な方策がとられているか。	5 点	様式 15-8
	イ 維持管理・運営・利用者サービス	◎ 各エリアの役割に応じた維持管理・運営及びエリア間の連携が可能な計画であり、利用者に対するサービスの向上を図れるものであるか。 ◎ 特定公園施設の運営は、公園利用者の利便性向上に資する計画となっているか。 ◎ 広島城三の丸歴史館、広島城（天守閣）及び二の丸復元建物の運営は、施設の認知度向上と利用促進が図られ、学芸事業者との連携が可能な計画となっているか。 ◎ 中央公園バス駐車場の運営は、観光客の快適性及び利便性の向上に資する計画となっているか。 ◎ 広島城区域全体を包括的に維持管理・運営するための適切な組織体制・連携体制があり、業務の効率化につながる計画となっているか。	35 点	

評価項目		内訳	評価の視点	配点	様式
		ウ 観光案内所の機能	◎ 中央公園唯一の観光案内所として十分な機能を備えているか。	5 点	
		エ にぎわいの創出	◎ 日常的なにぎわいの創出に向けた利用促進策を実施できる計画となっているか。	5 点	様式 15-8 様式 15-11
評価点				170 点	—

※ 上記評価項目の中項目（①から⑧）のうち、いずれか1項目に「0点」がある場合は、選定の対象外とする。

イ 評価の考え方

評価項目ごと（評価項目に内訳がある場合は、内訳ごと）の採点は、下表の考え方により行う。

評価	採点基準	採点
A	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>大きく超える</u> 創意工夫が見られ、かつ <u>内容が特に優れている</u> 。	配点×1.00
B	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>超える</u> 創意工夫が見られ、かつ <u>内容が優れている</u> 。	配点×0.75
C	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>超える</u> 創意工夫が見られる。	配点×0.50
D	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>最低限満たしている</u> 。	配点×0.25
E	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を満たしていない。	配点×0.00

(2) 価格面

評価項目	採点方法	配点	様式
①公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料の提案額	公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料をどれだけ増額しているか (増額割合が 0.5 以上の場合は満点) 価格評価点＝増額割合^{※1}×6 点 ※1 増額割合＝(提案額^{※2}－最低額^{※2})÷最低額^{※2} ※2 提案額及び最低額は、提案された公募対象公園施設の建築面積及び公募対象公園施設の一部として地上を占有する面積の和に、設置許可に係る使用料の単価を乗じて算出する。	3 点	様式 15-11
②特定公園施設の設計・整備に係る費用の提案額	本市が負担する特定公園施設の設計・整備に係る費用をどれだけ軽減しているか (事業者負担割合が 0.5 以上の場合は満点) 価格評価点＝事業者負担割合^{※1}×10 点 ※1 事業者負担割合＝ (特定公園施設の設計・整備費－市に負担を求める額) ÷特定公園施設の設計・整備費	5 点	様式 15-11
③指定管理料の提案額	本市に負担を求める指定管理料（令和 5 年 4 月 1 日以降）をどれだけ軽減しているか。 (減額割合が 0.5 以上の場合は満点) 価格評価点＝減額割合^{※1}×44 点 ※1 減額割合＝(指定管理料の上限額－提案額) ÷指定管理料の上限額	22 点	様式 15-11
評価点		30 点	—

(価格面における評価点の計算は全て小数第一位を四捨五入とする。)

(3) 本市が推進する行政施策に係る取組状況

本市が推進する行政施策に係る取組状況について、下表に基づき確認し、加点減点を行う。
なお、法人のグループでの応募（申請）の場合、加点項目は全社が当該項目に該当する場合に加点し、減点項目は 1 社でも当該項目に該当する場合に減点する。

本市が推進する行政施策に係る取組状況	確認項目	配点
①障害者雇用率の達成 ^{※1}	ア 障害者雇用率	
	・ 2.3%を超えて 3.45%未満の場合	4 点
	・ 3.45%以上で 4.6%未満の場合	7 点
	・ 4.6%以上の場合	10 点
	イ 過去 2 年度分の障害者雇用納付金を 1 年度分でも滞納していた場合	-2 点
②環境問題への配慮	ISO 14001 若しくは ISO 14005 又はエコアクション 21 を取得している場合	5 点

本市が推進する行政施策に係る取組状況	確認項目	配点
③男女共同参画・子育て支援の推進	ア 次世代育成支援対策推進法に基づく「一般事業主行動計画」の策定義務があるが策定していない場合	-3 点
	イ 次世代育成支援対策推進法に基づく認定を受けている場合	2 点
	ウ 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「一般事業主行動計画」の策定義務があるが策定していない場合	-3 点
	エ 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認定を受けている場合	2 点
④地域貢献度	ア 事業所の所在地 ^{※2}	
	・ 広島市内に本店がある場合	4 点
	・ 広島市内に本店がなく支店がある場合	2 点
	・ 広島市内にその他事業所等がある場合	1 点
	イ 広島市内に在住する指定管理業務の従事者の割合	
	・ 指定管理業務の従事者のうち、市内在住者の割合が 8 割以上の場合	3 点
	・ 指定管理業務の従事者のうち、市内在住者の割合が 5 割以上で 8 割未満の場合	2 点
	・ 指定管理業務の従事者のうち、市内在住者の割合が 2 割以上で 5 割未満の場合	1 点
上記の項目の合計得点に 0.5 を乗じたものを加点減点項目全体の得点とする。		

※1 公庫・公団等の特殊法人等の場合は、障害者雇用率を「2.3%→2.6%」「3.45%→3.9%」「4.6%→5.2%」と読み替える。

※2 事業活動を行っている事業所等があれば雇用が創出され、地域経済の活性化につながることから加点している。このため、事業所等の登記を行っている場合であっても、本市が調査した結果、事業活動の実体がないと判断したときは加点しない。

3 提案内容の位置付け

原則として、応募（申請）者が提案した提案内容は、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建設・譲渡契約において、公募設置等指針及び要求水準書と同等の位置付けとする。ただし、Park-PFI 事業に係る提案内容のうち、指定管理業務に当たり支障が生じることが懸念される内容がある場合は、設置等予定者との合意の下、本市は当該提案内容の一部を協定・契約上、公募設置等指針及び要求水準書と同等の位置付けとしない場合がある。

また、選定審議会において、応募（申請）者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、選定審議会が提示した意見を踏まえて、公募等設置計画の提案内容を改善することが不可欠であると本市が判断し、設置等予定者との間で合意した場合には、改善した提案内容を公募設置等指針及び要求水準書と同等の位置付けとする。