

**広島市安佐自然体験交流センター（仮称）
整備・運営事業概要説明書**

**令和7年2月21日
広島市**

－ 目次 －

1	事業の目的等	1
(1)	本事業の名称	1
(2)	本事業の目的	1
2	本事業の基本的な考え方	1
(1)	基本計画における再整備方針	1
(2)	本事業において市が事業者に対して期待すること	1
3	事業用地の概要	2
4	事業方式	2
5	事業期間	2
6	事業範囲	3
7	支払条件等	3
(1)	本市が事業者を支払う業務対価	3
(2)	利用料金収入等	4
8	リスク分担	5
(1)	リスク分担の基本的な考え方	5
(2)	予想されるリスクと責任分担	5
9	事業者の募集及び選定	8
(1)	募集及び選定の方法	8
(2)	募集及び選定スケジュール	8
(3)	審査及び落札者の決定	9
10	入札参加者が備えるべき参加資格要件等	9
(1)	入札参加者の構成等	9
(2)	入札参加者の資格要件	10
(3)	資本的関係及び人的関係	12
(4)	入札参加資格の確認	12
11	入札参加者に求めること	12
12	契約形態	12
13	事業概要説明書に関する質問及び意見の受付	13
(1)	受付期間	13
(2)	提出方法	13
(3)	回答公表	13
14	事業概要説明書に関する説明会の実施	13
(1)	日時	13
(2)	場所	13
(3)	受付期間	13
(4)	申込方法	13
15	再整備内容	14
(1)	宿泊・学習ゾーン	14
(2)	野外活動ゾーン	14
(3)	里山体験ゾーン	15
(4)	交流・レクリエーションゾーン	15
(5)	未利用地（予定）	15

1 事業の目的等

(1) 本事業の名称

広島市安佐自然体験交流センター（仮称）整備・運営事業

(2) 本事業の目的

本市の野外活動施設は、自然環境の中での集団宿泊生活を通じて心身共に健全な青少年の育成に寄与することを目的に、高度経済成長期に当たる昭和 40 年代から政令指定都市移行後の昭和 50 年代にかけて整備してきた。

そのうち、青少年野外活動センター・こども村については、建築後 50 年以上が経過し、耐震化・老朽化対策が課題となっているほか、建物の一部が土砂災害特別警戒区域に指定されているなど災害時の危険性の課題を抱えている。

また、開設時から現在までの施設の主な利用者層は、小・中学校や子ども会等のこども・若者であることから、その利用者数は、近年の少子化の影響によって減少傾向にあり、今後も減少するものと見込まれている。

こうしたことを踏まえ、「青少年野外活動センター・こども村及び三滝少年自然の家・グリーンスポーツセンターの更新に係る基本計画（令和 6 年 3 月）」（以下「基本計画」という。）に基づき、施設の安全性や利便性を向上させるとともに、より幅広い年齢層の市民や広島広域都市圏市町を含めた広域からのこども・若者などの利用を促進し利用者数の増加が図れるよう、民間活力を導入した事業手法（DBO 方式）による広島市安佐自然体験交流センター（仮称）整備・運営事業を実施することによって、老朽化等の課題解決を図るものとする。

2 本事業の基本的な考え方

(1) 基本計画における再整備方針

本市に限らず広島広域都市圏市町を含めた広域から、より多くの利用者呼び込むため、大自然と広大な敷地を生かした本格的な野外活動や、ものづくり体験、収穫体験が行える施設として整備する。

特に、学校利用が少ない休日等の日帰り利用者の増加を図るため、子育て世代などのニーズが高いアウトドア活動や地域の賑わいの創出につながるイベントなどが行える施設を整備する。

(2) 本事業において市が事業者に対して期待すること

ア 施設の設置目的を果たすための施設

こども・若者が心身共に健やかに成長していくための多種多様な野外活動、体験活動、レクリエーション及び学習等ができる施設とすること。

イ 効率的・効果的な管理運営が行える施設

長期的に維持管理コストの低減が図れる設備等を導入するとともに、利用者のニーズに応じた柔軟な管理運営が行える施設とすること。

ウ 利用者満足度の高い施設

幅広い年齢層の利用者が、安全・安心で快適なサービスが受けられるよう、施設の安全性や衛生的な環境、デザイン性や美観等を確保するとともに、アクセシビリティやインクルーシブに配慮した施設とすること。

エ 地域の活性化に貢献できる施設

事業者が提案する自主事業等を実施することで利用者数の増加やリピート率の向上につなげていくとともに、こども・若者だけでなく、広島広域都市圏市町を含めた広域からの来訪者や地域住民の多様な交流によるにぎわいを生み出す施設とすること。

3 事業用地の概要

項目	内容	
所在地	安佐北区安佐町大字小河内 5135 番地他	
敷地面積	539,303 m ²	
都市計画による制限	区域区分	都市計画区域外
	用途地域	なし
	建蔽率・容積率	なし
	日影規制	なし
	防火・準防火地域	なし
	高度地区	なし
建築・造成等に関する制限	宅地造成工事規制区域	
駐車場・駐輪場附置義務	なし	
景観計画の適用	一般地域	
屋外広告物禁止地区等	なし	
埋蔵文化財包蔵地指定	なし	
前面道路	安佐北 4 区 351 号線（敷地内通路経由）	
インフラ条件 （現状）	電気	中国電力株式会社、株式会社イーセル
	ガス	プロパンガス ※
	上水	雨水貯留槽に貯めて利用 ※
	下水	浄化槽処理 ※

※印が示すインフラ施設は、本事業による再整備対象とする。

4 事業方式

本事業は、市有施設となる本施設の設計・建設と維持管理・運営を一括して発注する DBO 方式とする。また、維持管理・運営に当たっては、事業者を指定管理者として指定する。

5 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 26 年 3 月 31 日まで（供用開始から 15 年間）とする。

項目	実施時期・期間
事業契約締結	令和 8 年 3 月
施設整備期間	令和 8 年 3 月～令和 13 年 3 月（5 年間）
開設準備期間	①令和 11 年 1 月～令和 11 年 3 月（3 か月間）
	②令和 13 年 2 月～令和 13 年 3 月（2 か月間）
供用開始時期	①施設の一部（宿泊棟など）：令和 11 年 4 月
	②施設全体（キャンプ場など）：令和 13 年 4 月
維持管理・運営期間	令和 11 年 4 月 1 日～令和 26 年 3 月 31 日（15 年間）

6 事業範囲

業務内容		備考
ア 設計業務	・事前調査業務 ※	※広島市が行う敷地測量業務及び地質調査業務結果を別途開示する。
	・設計業務（基本設計、実施設計）	
イ 建設・工事監理業務	<建設業務> ※ ・建設工事業務 ・工事監理業務 ・建設に伴う各種許認可申請等の手続業務 ・事業用地内の既存施設等の解体・撤去業務 ・設備・備品調達業務 ・近隣対応・周辺対策業務 ・中間検査・竣工検査及び引き渡し業務 ・その他これらを実施する上で必要な関連業務	※建設業務には建築物整備及びインフラ整備を含む。
ウ 開業準備業務	・現運営事業者（（公財）広島市文化財団）からの引継業務 ※ ・維持管理・運営を行うための準備業務及びこれらに付随する業務	※開業準備期間における引き継ぎ業務の詳細については、入札公告時に示す。
エ 維持管理・運営業務	<維持管理業務> ・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・設備・備品保守管理業務 ・外構・植栽保守管理業務 ・清掃業務 ・警備業務 ・修繕・更新業務 ・長期修繕計画作成業務	
	<運営業務> ・施設利用受付業務 ・受入事業運営業務 ・主催事業運営業務 ・自主事業運営業務	⇒現状の受入事業は別紙①参照 ⇒現状の主催事業は別紙②参照 ⇒市が想定する自主事業は別紙③参照

※事業者は、維持管理業務や自主事業等の一部について再委託できるものとする。

- ・受入事業…学校が行う野外活動、子ども会やスポーツ少年団等の合宿、家族などの宿泊を受け入れる事業（学校については優先予約があり、新施設においても継続を予定している。）
- ・主催事業…指定管理者が、市が定めた事業内容に応じて提案する事業（収穫体験、キャンプ、イベントなど）
- ・自主事業…食事等の提供業務や自動販売機設置など事前に市の承認を得て実施する事業

7 支払条件等

(1) 本市が事業者を支払う業務対価

本市は、事業者（指定管理者）との間で締結する事業契約に従い、各業務の対価を支払う。

支払方法、支払時期等については、各業務の契約書・協定書（案）によるものとする。

ア 設計・建設・工事監理業務の対価

本市は、本施設の設計業務、建設・工事監理業務の対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を支払う。支払いは、業務期間が複数年に渡る場合は年度ごとに出来高部分払方式で支払い、本施設の引渡時に残金を一括して支払うことを予定している。

イ 開業準備業務の対価

本市は、開業準備業務の対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を開業準備業務完了後に一括して支払うことを予定している。

ウ 維持管理・運営業務の対価

本市は、本施設の維持管理・運営業務（自主事業運営業務を除く。）の対価について、事業契約においてあらかじめ定める額（15年分）を分割して、供用開始から維持管理・運営期間中にわたって月ごとに支払うことを予定している。

(2) 利用料金収入等

ア 利用料金収入

本市は、事業者を地方自治法第244条の2に規定する指定管理者として指定し、利用料金等を直接指定管理者の収入とする利用料金制を導入することとしており、本施設内に整備する屋外及び屋内施設の利用料金（野外活動及び体験活動に係る備品等の貸出業務の実施により得られる収入を含む）は、指定管理者の収入とする。

利用料金等の金額は、本市が条例及び規則で定める料金の額を上限として、本市の承認を得て指定管理者が定めることを想定している。

イ 主催事業による収入

主催事業において、条例や規則に定めのある利用料金以外の料金（参加者負担金等）を指定管理者の収入とすることはできない。このため、事業の実施に当たって資材等を提供し、これらの販売により金銭を得る場合は、指定管理業務と会計を切り分けて事業全体を自主事業として実施し、得られた収入を指定管理者の収入とする。

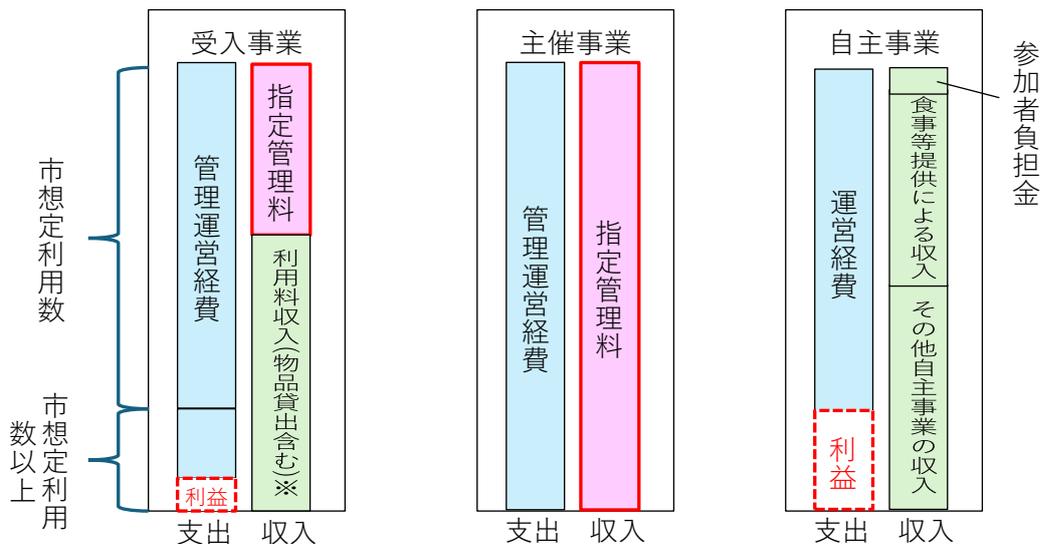
ウ 食事等の提供業務による収入（自主事業（必須））

食事や飲物の提供業務を実施することにより得られる収入は、指定管理者の収入とする。
 なお、学校利用における食事料金は、本市教育委員会が定めた基準額内とする。

エ 自主事業（任意）による収入

事前に市の承認を得て実施する自主事業により得られる収入（飲食や物販、サービス提供料等）は、指定管理者の収入とする。

<収支の範囲の考え方の例>



※ 利用料金は条例及び規則により定められた金額の範囲内での設定となる。

支出	維持管理・運営業務					
	維持管理業務	運営業務				
		受入事業(宿泊、施設利用)		主催事業	自主事業	
		利用者数見込 以内	利用者数見込 以上	収穫体験、キ ャンプ、イベ ントなど	食事等の提供 業務	その他事業 (飲食、物販 等)※
人件費	●	●	●	●	●	●
旅費	●					
広告宣伝費	●					
消耗品費	●	●	●	●	●	●
賃借料	●	●	●			
光熱水費	●	●	●	●	●	●
燃料費	●	●	●	●	●	●
修繕費	●					●
通信運搬費	●					
手数料	●					
保険料	●	●	●	●		●
委託料	●				●	●
材料費		●	●	●	●	●
備品購入費		●	●	●	●	●
目的外使用料					●	●

指定管理料対象範囲

※ 参加者負担金を徴する事業は、自主事業として実施する。

収入	受入事業 (宿泊、施設 利用)	主催事業	自主事業		備考
			食事等の提 供業務	その他事業 (飲食、物販 等)	
指定管理料	●	●			
利用料金収入					
利用者数見込以内	●				
利用者数見込以上	●				⇒収益対象
自主事業収入					
参加者負担金				●	⇒収益対象
食事等の提供業務収入			●※		⇒収益対象
その他事業収入				●	⇒収益対象

※ 学校利用における食事料金は、本市教育委員会が定めた基準額とする。

8 リスク分担

(1) リスク分担の基本的な考え方

本事業においては、最も適切かつ低廉に各リスクを管理することのできる主体が当該リスクを負担することにより、事業全体のリスクを低減し、事業全体の効率化及び低廉で質の高いサービスを提供できることを基本とする。従って、事業者の担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として次のリスク分担表によることとする。具体的な内容については入札公告時に入札説明書等において示すものとする。

【リスク分担の例】

区分	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	事業内容の変更	市の施策等の変更により、事業の内容を変更する場合	○	
	不可抗力	不可抗力による損害（一定範囲の損害は事業者が負う）	○	
	第三者への賠償	市の帰責事由により損害を与えた場合	○	
		事業者の帰責事由により損害を与えた場合		○
	物価変動	施設供用開始前のインフレ・デフレ（一定範囲の物価変動は事業者が負う）	○	
		施設供用開始後のインフレ・デフレ（一定範囲の物価変動は事業者が負う）	○	
	事業の中止・延期	市の帰責事由により本事業を中止・延期した場合	○	
		事業者の帰責事由により本事業を中止・延期した場合		○
	法令変更	本事業に直接関係する法令の新設・変更等	○	
		その他広く事業者一般に影響を及ぼす法令の新設・変更等		○
	税制変更	管理経費に直接的に影響を及ぼす税制度の新設・変更等（消費税等）	○	
		上記以外の税制度の新設・変更等（法人税、固定資産税等）		○
	許認可取得遅延	市の帰責事由による遅延	○	
		上記以外の事由による遅延		○
住民対応	本事業を行うこと自体に対する反対運動・訴訟等	○		
	事業者が行う業務の提案内容に関する訴訟・苦情等		○	
環境問題	事業者が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、電波障害、有害物質の排出など）		○	
構成員の能力不足等	事業者の構成員の能力不足等による事業悪化		○	
契約前	入札費用	本事業への入札に係る費用の負担		○
	契約の未締結・遅延	事業者の帰責事由による契約締結遅延等		○
		議会の議決が得られない場合 上記以外の事由による契約締結遅延等	○ ○	
設計・建設	測量・調査、解体・撤去	市が実施した測量及び地質調査に関するもの	○	
		事業者が実施した測量、調査、解体、撤去に関するもの		○
	計画・設計・仕様変更	市の帰責事由により変更する場合	○	
		事業者の帰責事由により変更する場合		○

区分	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
設計・建設	調査費・設計費等の増大	市の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合	○	
		事業者の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合		○
	設計の完了遅延	市の帰責事由により遅延した場合の損害	○	
		事業者の帰責事由により遅延した場合の損害		○
	第三者への賠償	市の帰責事由により損害を与えた場合	○	
		事業者の帰責事由により損害を与えた場合		○
	用地	建設に要する仮設、資材置場に関するもの		○
		事業用地の土壌汚染及び地中障害物等に関するもの（市が公表した資料に示されたもの又は市が公表した資料から合理的に予測できる土壌汚染及び地中障害物は除く）	○	
		上記以外の事業用地の土壌汚染及び地中障害物等に関するもの		○
	地質・地盤	市が実施し、公表した地質調査等の資料から予測可能なもの		○
	工事遅延	市の帰責事由によるもの	○	
		事業者の帰責事由によるもの		○
	工事費増大	市の帰責事由によるもの	○	
		事業者の帰責事由によるもの		○
要求性能未達	本施設完成後、市の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○	
施設損害	工事材料、建設機械器具、引渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○	
工事監理の不備	工事監理の不備により、工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○	
維持管理・運営	運営開始の遅延	市の帰責事由によるもの	○	
		事業者の帰責事由によるもの		○
	事業内容の変更	市の帰責事由による事業内容の変更（用途変更など）	○	
	支払遅延・不能	市の帰責事由による対価の支払の遅延・不能によるもの	○	
	要求水準未達	事業者の行う維持管理・運営業務の内容が、入札説明書等に定める水準に達しない場合		○
	維持管理・運営費の増大（物価変動は除く）	市の帰責事由によるもの	○	
		事業者の帰責事由によるもの		○
	施設等の損傷	市の帰責事由によるもの	○	
		不可抗力を除く事故・災害による損傷		○
	施設瑕疵	瑕疵担保期間内		○
瑕疵担保期間終了後（事業者に帰属性がある場合は事業者が負う）		○		

区分	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
維持管理・運営	需要変動	サービス形態の変更等、市の事由によるもの	○	
		利用者数の変動によるもの（事業期間中に一定数以上の利用者数が増減する場合は、事業費の見直しについて別途協議できるものとする）		○
	食物アレルギー対応	食事等の提供業務に係る禁忌物質の混入等事業者の帰責事由による発症		○
移管	性能確保	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	移管手続	事業の終了手続に係る諸費用に関するもの		○

9 事業者の募集及び選定

(1) 募集及び選定の方法

本事業では、事業の目的や基本的な考え方（再整備方針や本事業において市が事業者に対して期待すること）に基づいた野外活動や体験活動、レクリエーションの場並びに学習の機会の提供に当たり、施設の維持管理やサービス向上のための創意工夫、多様な交流を促進することで地域の活性化に資する提案などを求めるものであるため、事業者の選定方法は、価格とともにこれらの提案内容も評価する「総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）」とする。

(2) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュールは、以下の予定とする。

日程	内容
令和7年2月21日	事業概要説明書の公表
令和7年2月21日～2月27日	事業概要説明書に関する説明会参加の受付
令和7年2月28日	事業概要説明書に関する説明会の実施
令和7年2月21日～3月10日	事業概要説明書に関する質問・意見の受付
令和7年3月31日	事業概要説明書に関する質問・意見に対する回答
令和7年7月初旬	入札公告及び入札説明書等の公表
令和7年7月上旬から中旬	入札説明書等に関する質問・意見の受付
令和7年8月初旬	入札説明書等に関する質問・意見に対する回答
令和7年7月上旬	入札説明会の実施
令和7年7月上旬～下旬	個別対話参加の受付
令和7年8月上旬	個別対話の実施
令和7年7月上旬～9月上旬	入札参加資格審査確認書類の受付締切
令和7年9月下旬	入札参加資格審査結果の通知
令和7年9月下旬～11月中旬	入札及び提案書類の受付
令和8年1月上旬	落札者の決定及び公表
令和8年1月下旬	仮契約締結
令和8年3月上旬～中旬	事業契約締結

(3) 審査及び落札者の決定

審査及び落札者の決定は、以下のとおり行うものとし、詳細については、入札説明書等において示す。

ア 審査の手順及び方法

(ア) 審査は、入札参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

(イ) 入札参加資格審査は、本事業への参加を希望する者に資格確認に必要な書類の提出を求め、市の競争入札参加資格や一定の実績を有することを確認し、その結果を入札参加資格者に通知する。

(ウ) 提案審査は、入札参加資格審査を通過した入札参加者からの提案内容について、学識経験等を有する者で構成する「広島市公共施設整備等事業者選定審議会（広島市安佐自然体験交流センター（仮称）整備・運営事業者選定部会）」（以下「選定審議会」という。）が審査を行い、最優秀提案を選定する。

イ 審査事項

審査事項は、「落札者決定基準」に示す。※入札公告時に入札説明書等と併せて公表予定

ウ 審査結果

審査結果は、公表する。

エ 入札書類等の取扱い

(ア) 著作権

提案書の著作権は入札参加者に帰属する。

ただし、市は、本事業の公表その他市が必要と認める場合、落札者として選定された入札参加者の提案資料の全部又は一部を無償で使用でき、また、落札者決定結果の公表に必要な範囲でその他の入札参加者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。

なお、提案内容を公表する場合には、事前に当該入札参加者の承諾を得るものとする。

(イ) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等に日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法及び維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った入札参加者が負うものとする。

これによって、市が損失又は被害を被った場合には、当該入札参加者は、市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

10 入札参加者が備えるべき参加資格要件等

(1) 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等は、次のとおりとする。

ア 入札参加者は、設計業務を実施する者（以下「設計企業」という。）、建設業務を実施する者（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を実施する者（以下「工事監理企業」という。）及び開業準備業務、維持管理業務並びに運營業務を実施する者（以下「運營業企業」という。）を構成員とするグループ（以下「グループ」という。）とする。

イ 上記アの構成員以外に、上記業務や関連する業務等を行う企業を、必要に応じて協力員としてグループに含めることができる。

ウ 「(2)入札参加者の資格要件」を満たす者は、本事業の複数の業務を実施すること及び業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することができるものとする。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本的関係もしくは人的関係（詳細は後記(3)参照。以下同じ。）のある者が兼ねてはならない。

エ 本事業に参加するグループは、あらかじめグループの代表企業を定め、代表企業が必ず入札参加資格確認の申請及び入札手続を行うこと。

また、グループの代表企業は、落札者となった場合の契約事務を含め、市との調整・協議等における窓口役を担うほか、グループ内の全ての調整等の責任を負うものとし、市への書類提出及び市からの通知等の受理については、原則として全て代表企業が行う。

なお、本事業を実施するための特別目的会社（SPC）の設立は不要とする。

オ 入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。

カ 入札参加者の構成員のいずれかと資本的関係又は人的関係のある者が、他の入札参加者の構成員になることはできない。

(2) 入札参加者の資格要件

ア 共通の参加資格

入札参加者の構成員は、次に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

(ア) 地方自治法施行令第167条の4及び広島市契約規則（以下「規則」という。）第2条の規定に該当する者でないこと。

(イ) この入札の公告日から開札日までの間のいずれの日においても、営業停止処分（本件入札に参加し、又は本件工事の受注者若しくは本件業務の受注者となることを禁止する内容を含まない処分を除く。）又は広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。

(ロ) 広島市税を滞納していない者であること。

(ハ) 消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

(ニ) 会社法の規定による清算の開始、破産法の規定による破産手続開始の申立て、会社更生法の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法又は民事再生法の規定による更生手続開始若しくは更生計画認可又は再生手続開始若しくは再生計画認可の決定がなされた者で、競争入札参加資格の再認定を受けたものを除く。）でないこと。

(ホ) 手形若しくは小切手の不渡りにより手形交換所による取引停止処分があった事実又は銀行若しくは主要取引先から取引の停止を受けた事実があり、経営状況が健全でないと判断される者でないこと。

(ヘ) 本事業に係る事業者選定支援業務等の受託者又は当該受託者と資本的関係又は人的関係がある者ではないこと。

※本事業に係る事業者選定支援業務等の受託者は、次に掲げるとおりである。

・ ランドブレイン株式会社 東京都千代田区平河町1-2-10 平河町第一生命ビル

・ 弁護士法人御堂筋法律事務所 大阪市中央区南船場四丁目3番11号 大阪豊田ビル

(セ) 選定審議会の委員又は委員が所属する企業と資本的関係又は人的関係がある者ではないこと。なお、入札公告日以降に、本事業について委員と接触を試みた者については、入札参加資格を失うものとする。

イ 個別の参加資格

入札参加者の構成員である設計企業、建設企業、工事監理企業及び運営企業は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たす者でなければならない。

(7) 設計企業

設計企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して設計業務を実施する場合、全ての企業が a 及び b の要件を満たし、かつ、少なくとも 1 者は全ての

要件を満たしていること。

- a 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- b 令和 7・8 年度広島市建設コンサルタント業務等競争入札参加資格者として、業務の種類が建築関係建設コンサルタント業務の登録種目「建築一般」に登録されていること。
- c 第一次審査書類の受付最終日までの過去 15 年間に完了した、官公庁が発注した新築による延床面積 3,000 m²以上の公共施設の実施設計業務の元請実績を有すること。

(イ) 建設企業

建設企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して建設業務を実施する場合、全ての企業が a から c までの要件を満たし、かつ、少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。

- a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- b 令和 7・8 年度広島市建設工事競争入札参加資格者として、工事の種類が建築一式工事で認定されていること。
- c 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査（有効期間内にある直近のもの。）の結果において建築一式工事の総合評価値が 900 点以上であること。
- d 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査（有効期間内にある直近のもの。）の結果において建築一式工事の総合評価値が 1,200 点以上であること。
- e 第一次審査書類の受付最終日までの過去 15 年間に完了した、官公庁が発注した新築による延床面積 3,000 m²以上の公共施設の建築一式工事を元請として受託し、かつ履行した実績を有すること。ただし、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。

(ロ) 工事監理企業

工事監理企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して工事監理業務を実施する場合、全ての企業が a 及び b の要件を満たし、かつ、少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。

- a 建築士法第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- b 令和 7・8 年度広島市建設コンサルタント業務等競争入札参加資格者として、業務の種類が建築関係建設コンサルタント業務の登録種目「建築一般」に登録されていること。
- c 第一次審査書類の受付最終日までの過去 15 年間に完了した、官公庁が発注した新築による延床面積 3,000 m²以上の公共施設の実施設計業務または工事監理業務の元請実績を有すること。

(ハ) 運営企業

運営企業は、次の全ての要件を満たしていること。なお、複数の企業で共同して開業準備業務、維持管理業務及び運営業務を実施する場合、全ての企業が a の要件を満たし、かつ、少なくとも 1 者は全ての要件を満たしていること。

- a 広島市競争入札参加資格の「令和 5・6・7 年」の「物品の売買、借入れ、修繕及び製造の請負並びに役務（建設コンサルティングサービスに係る役務を除く。）の提供」の契約の種類「役務の提供の施設維持管理業務を除く役務」の登録種目「30-05 催事・展示」「30-07 建物付属設備、機械設備（施設維持管理業務に掲げているものを除く。）の保守点検・運転管理」「30-15 その他（その他）」のいずれかと、「施設維持管理業務」に

登録されている者であること。

b 第一次審査書類の受付最終日までの過去 15 年間に、野外活動施設や宿泊施設、研修施設、道の駅等に係る 1 年以上の運営実績を有すること。

(3) 資本的関係及び人的関係

本事業の入札参加の資格要件に関わる資本的関係及び人的関係は次のとおりである。

ア 資本的関係に関する事項

- (ア) 親会社等と子会社等
- (イ) 親会社等が同一である子会社等

イ 人的関係に関する事項

- (ア) 代表権を有する者が同一である会社等
- (イ) 役員等に兼任がある会社等（一方の会社等の役員等が他方の会社等の管財人（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をいう。）を兼任している場合を含む。）
- (ウ) 役員等が夫婦、親子又は兄弟姉妹の関係にある会社等

(4) 入札参加資格の確認

前記(2)の「ア 共通の参加資格」及び「イ 個別の参加資格」に係る入札参加資格確認の基準日は、入札参加資格審査確認書類の受付締切日とする。なお、入札の公告日から備えておくべき資格については、入札の公告日から入札参加資格確認の基準日までの期間においても備えていることを要件とする。

また、入札参加資格確認後、落札者の決定日までの間に、入札参加者の構成員が上記入札参加者の備えるべき入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次のとおりとする。

- ア 構成員のうち、代表企業が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。
- イ 構成員のうち、代表企業以外の者が入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市と協議の上、市が当該構成員の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。

1 1 入札参加者に求めること

本事業の実施に当たっては、広島市内に本社、本店等の主たる営業所を有する事業者の積極的な活用や地元雇用の創出に努めるとともに、事業期間中における必要な物資・飲食物・消耗品等を市内から調達するなど、地元経済の振興に配慮すること。

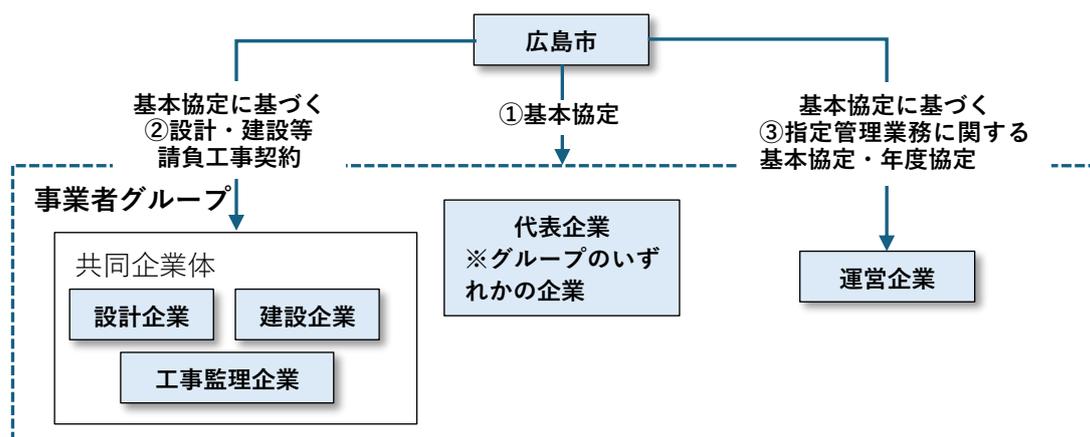
1 2 契約形態

市は、本事業に係る施設整備業務、開業準備業務、維持管理・運営（指定管理）業務等を一体の事業として発注するため、落札者と基本協定を締結する。

また、市は基本協定に基づき、設計企業、建設企業、工事監理企業を構成員とする共同企業体（分担施工方式とする。）と「設計・建設等請負工事契約」を締結するとともに、運営企業と「指定管理業務に関する基本協定」を締結する。

なお、本事業において SPC（特別目的会社）の設立は不要とする。

【契約形態のイメージ】



1.3 事業概要説明書に関する質問及び意見の受付

事業概要説明書に関する質問及び意見については、次のとおりとする。

(1) 受付期間

令和7年2月21日（金）から3月10日（月）午後5時まで

(2) 提出方法

事業概要説明書に関する質問書（様式1）又は意見書（様式2）に記入の上、添付ファイルにて以下のメールアドレスに提出すること。

【E-mail】 ikusei@city.hiroshima.lg.jp

(3) 回答公表

事業概要説明書に関する質問及び意見に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、令和7年3月31日（月）までに市のホームページで公表予定とする。

なお、市は、提出のあった質問のうち、必要に応じて提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

1.4 事業概要説明書に関する説明会の実施

事業概要説明書に関する説明会については、次のとおりとする。

(1) 日時

令和7年2月28日（金）午前10時30分から

(2) 場所

大手町平和ビル5階 広島市中区地域福祉センター 大会議室
（広島市中区大手町四丁目1-1）

(3) 受付期間

令和7年2月21日（金）から2月27日（木）午後5時まで

(4) 申込方法

説明会への参加を希望する場合は、エントリーシート（様式3）に記入の上、添付ファイルにて以下のメールアドレスに提出すること。

【E-mail】 ikusei@city.hiroshima.lg.jp

1.5 再整備内容

本事業については、基本計画において、以下のとおり、ゾーンごとに必要となる再整備内容を定めている。事業者には、各再整備内容を満たしつつ、「2 (2) 本事業において市が事業者に対して期待すること」を踏まえたより優れた施設となるよう具体的な提案を求めることとする。

また、各ゾーン及び第1・第3キャンプ場跡地となる未利用地を活用した自主事業の提案を行う際に必要となる施設の整備費用は、全額事業者の負担とし、事前に本市の許可を必要とする。

(1) 宿泊・学習ゾーン

区分	再整備内容
管理宿泊棟	利用者の利便性の向上を図るため、企業の研修やミーティングなどに利用できる研修室、バレーボールやバドミントン等の屋内スポーツに利用できる体育館を管理宿泊棟に集約し、全館に空調設備を整備する。
宿泊室	学校や青少年団体向けの洋室や幼稚園・保育園向けの和室、家族や小グループ向けのトイレ・洗面台付きの部屋などを整備する。
事務室	受付機能の効率性、防犯性に配慮した事務室や利用者の衛生管理のための保健室を整備する。
浴室・食堂等	宿泊やキャンプ場の利用者を想定した広さの浴室と食堂・厨房を整備する。
体育館	スポーツのほか、雨天時のレクリエーションなども想定した広さの体育館を整備する。
研修室	レクリエーションや研修、クラフトづくりなど多様な利用形態を想定した、汎用性の高い研修室を複数（3室）整備する。
地域交流室	わら細工体験や地域文化の紹介などを通じた地域住民との交流や、登山やハイキング利用者の休憩・交流、子育て中の保護者同士の交流の場として活用できる地域交流室を設置する。

<施設規模>

構造	鉄筋コンクリート造（RC造）
規模	5,200 m ² 程度
宿泊定員	300名程度
施設	事務室、宿泊室（洋室、和室）、浴室（男女別）、食堂（300席程度）、体育館（700 m ² 程度）、研修室（工作室を含む。）、地域交流室等

(2) 野外活動ゾーン

区分	再整備内容
キャンプ場	火おこしやまき割り体験もできる野外炊飯場や、衛生面に配慮されたトイレなどの設備を備え、オートキャンプやグランピングも可能なキャンプ場を整備する。

<施設規模>

規模	200 m ² 程度（炊飯場）、7,000 m ² 程度（キャンプ場及び周辺）：テント区画25程度（150名程度）
施設	野外炊飯場、キャンプ場、トイレ等

(3) 里山体験ゾーン

区分	再整備内容
こども開拓村 (農園・小屋)	農園を拡充し、畑づくりや収穫体験、家畜の世話、小屋づくりなど、こどもに非日常的な体験を提供できる「こども開拓村(仮称)」を整備する。

<施設規模>

構造	鉄骨造(S造)(農園事務所)
規模	400㎡程度(農園事務所)、14,300㎡程度(農園)
施設	農園、農園事務所、小屋等

(4) 交流・レクリエーションゾーン

区分	再整備内容
多目的広場	少年野球やサッカー等のスポーツやレクリエーション、交流イベント、地域の行事などに利用できる多目的広場を整備する。
プレーパーク	こども自身が自然の中で工夫しながら自由にいきいきと遊べるプレーパーク(冒険遊び場)や、家族連れでも楽しむことができる大型複合遊具などを整備する。

<施設規模>

規模	6,100㎡程度(広場:既存の体育館及び隣接するグラウンド) 8,000㎡程度(大広場:既存の第3キャンプ場広場) 2,700㎡程度(プレーパーク)
施設	多目的広場(あずまや、トイレ、ベンチ等) プレーパーク、大型複合遊具等

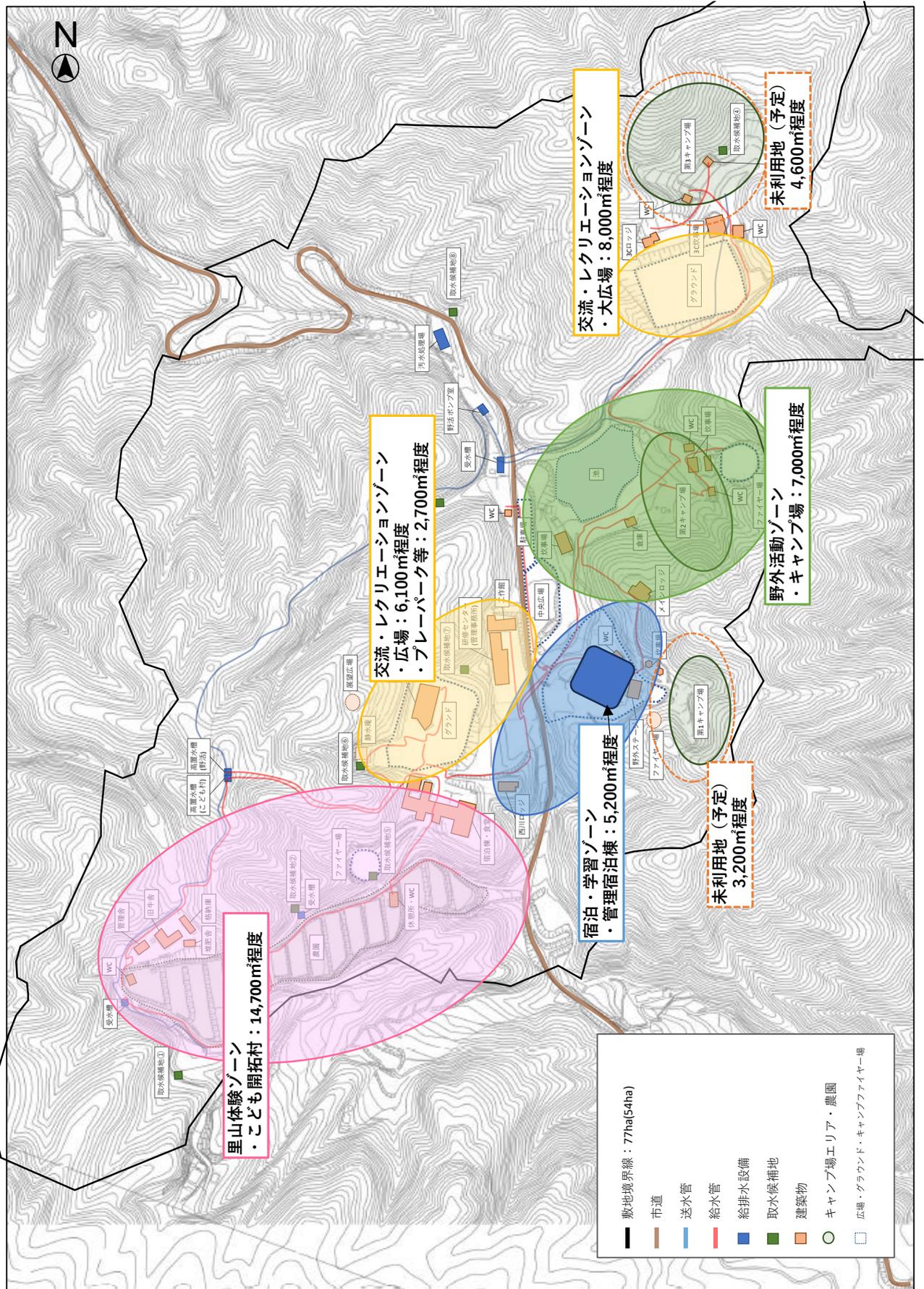
(5) 未利用地(予定)

<施設規模>

規模	3,200㎡程度(既存の第1キャンプ場) 4,600㎡程度(既存の第3キャンプ場)
----	--

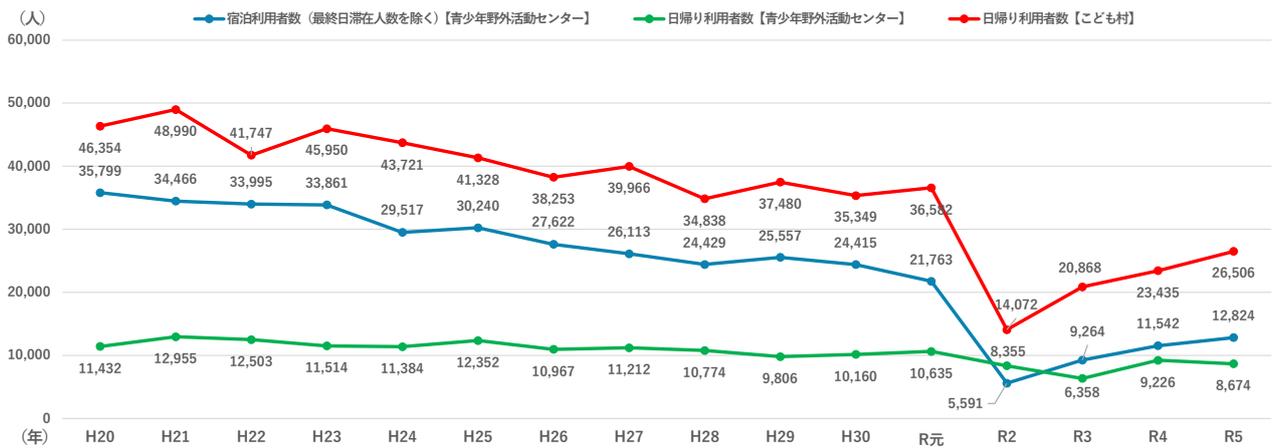
ゾーンの配置イメージ

青少年野外活動センター・こども村 全体配置図（整備エリア配置）



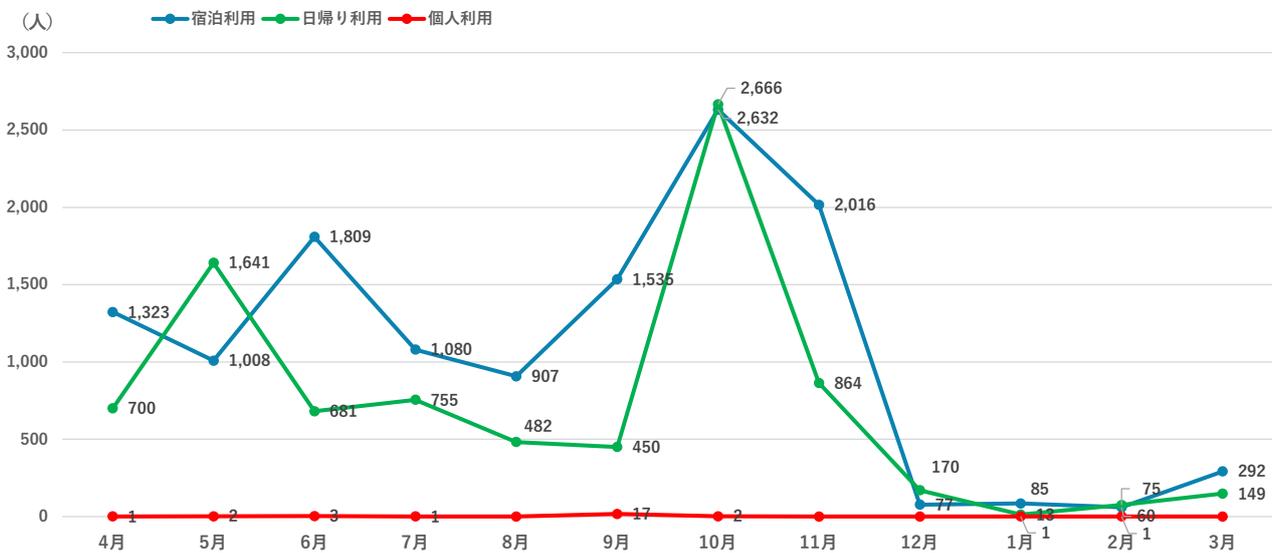
参考：運営状況

年度別利用者数の推移



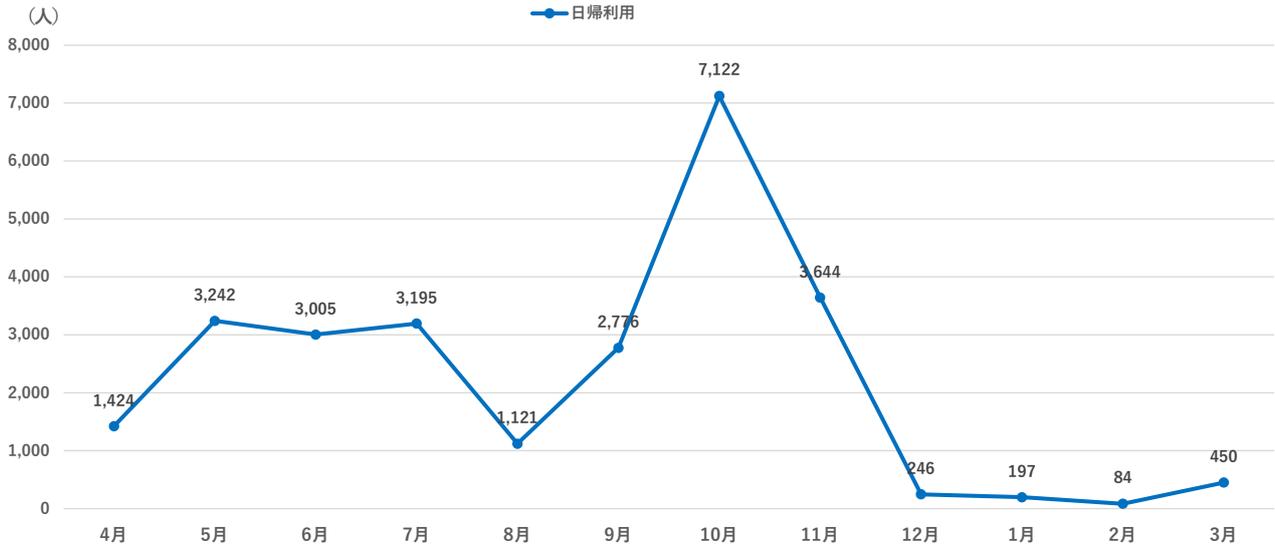
(単位：人)	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5
宿泊利用者数 (最終日滞在人数を除く) 【青少年野外活動センター】	35,799	34,466	33,995	33,861	29,517	30,240	27,622	26,113	24,429	25,557	24,415	21,763	5,591	9,264	11,542	12,824
日帰り利用者数 【青少年野外活動センター】	11,432	12,955	12,503	11,514	11,384	12,352	10,967	11,212	10,774	9,806	10,160	10,635	8,355	6,358	9,226	8,674
日帰り利用者数【こども村】	46,354	48,990	41,747	45,950	43,721	41,328	38,253	39,966	34,838	37,480	35,349	36,582	14,072	20,868	23,435	26,506

月別利用者数【野外活動センター】 (令和5年度)



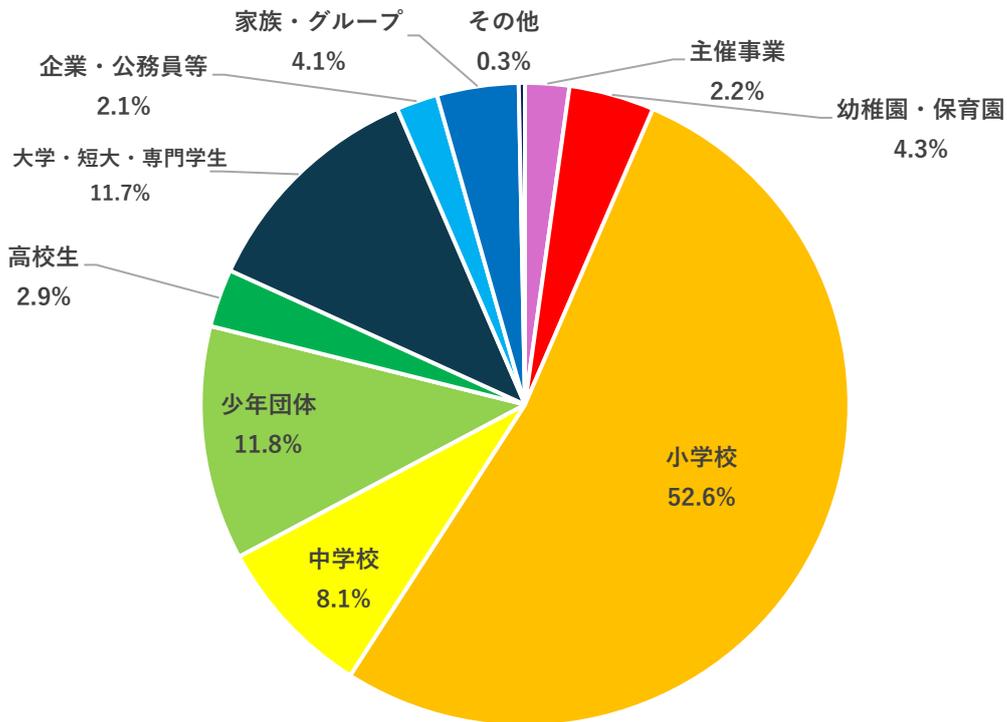
(単位：人)	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
宿泊利用	1,323	1,008	1,809	1,080	907	1,535	2,632	2,016	77	85	60	292
日帰り利用	700	1,641	681	755	482	450	2,666	864	170	13	75	149
個人利用	1	2	3	1	0	17	2	0	0	1	1	0

月別利用者数【こども村】（令和5年度）



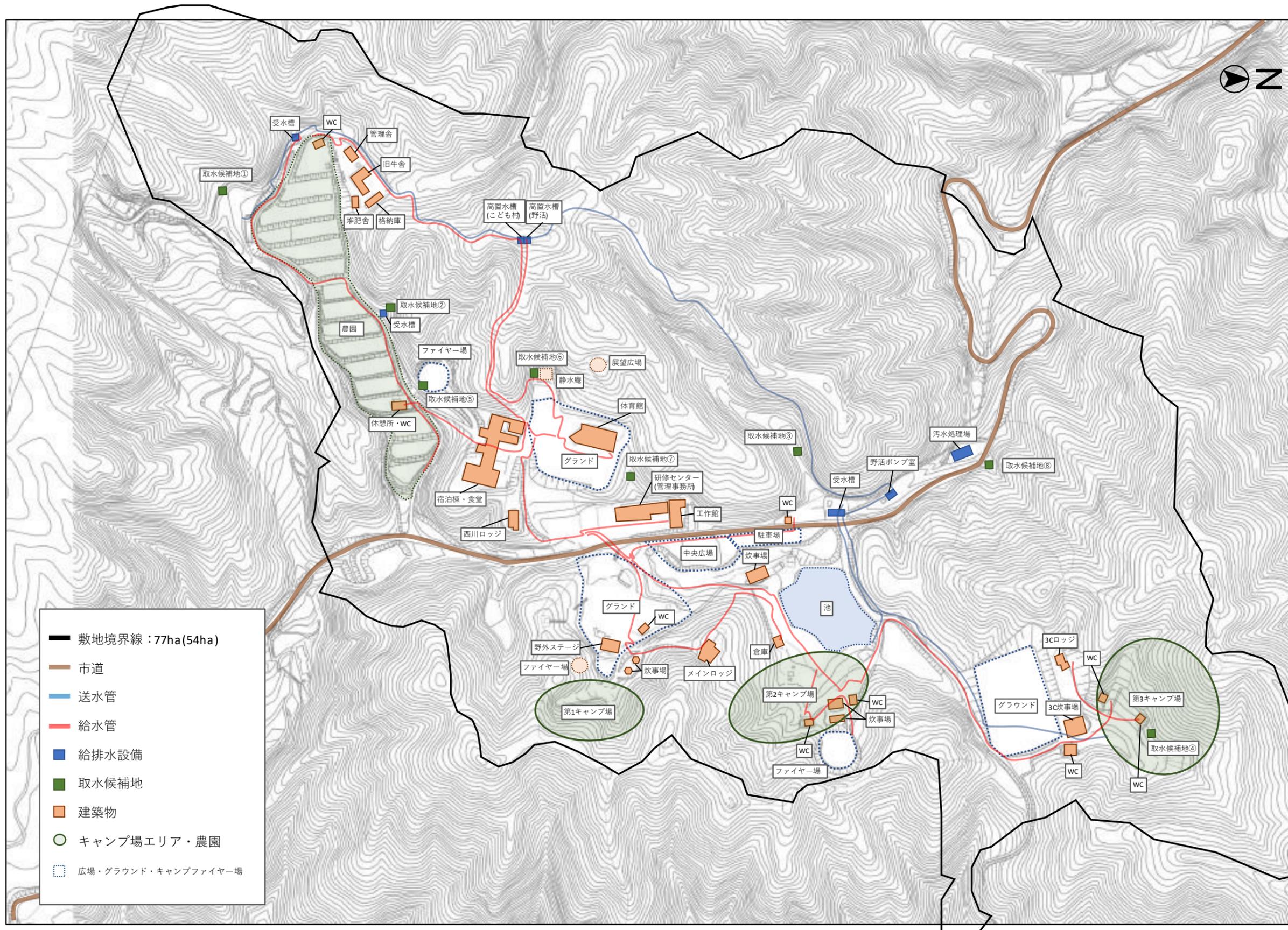
(単位：人)	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日帰利用	1,424	3,242	3,005	3,195	1,121	2,776	7,122	3,644	246	197	84	450

団体別宿泊利用者の割合（平成25年～令和4年の10年間）



少年団体：ボーイスカウト、スポーツ少年団及び子ども会などの団体

青少年野外活動センター・こども村 全体配置図



別紙①

■受入事業

プログラム名	所要時間	対象	受入時期	指導	貸出	有料・ 無料	利用施設・ 関連施設
キャンプファイヤー	内容に応じて	—	通年	なし	なた	無料 ※薪代別途必 要(400円/束)	所内
牛頭山登山	2.0～4.0時間	小学5年生～	通年	なし	野鳥ハンドブック(最大30冊) 鈴(最大20個)	無料	登山道
ウォークラリー(WR)	2.0～3.0時間	小学5年生～	通年	なし	マップ(指導者用) スタート・ゴールの横断幕 ゼッケン(5色 各30枚)	無料	所内
オリエンテーリング(OL)	2.0～3.0時間	小学5年生～	通年	なし	説明版(ポストの見本など) スタート・ゴールの横断幕 ゼッケン(5色 各30枚)	無料	所内
ディスクゴルフ(DG)	2.0～3.0時間	幼児(年長)～	通年	なし (要電話予約)	フライングディスク(200枚程度) さお(池に落下時に使用)	無料	所内
ミニトレッキング	0.5～2.0時間	小学3年生～	通年	なし	野鳥ハンドブック(最大30冊) 双眼鏡(最大20台) スタンプ、スタンプ台	無料	所内
グリーンウォーク(植物めぐり)	1.0～2.0時間	小学5年生～	通年	なし	野外活動センターの樹木(冊子) 野外活動センターの植物(草木編) バインダー(最大50枚)	無料	所内
グリーンウォーク(ことば集めアドベンチャー)	1.0～2.0時間	小学5年生～	通年	なし	バインダー(最大50枚)	無料	所内
バードウォッチング	0.5～1.0時間	小学5年生～	通年	なし	野鳥ハンドブック(最大30冊) 双眼鏡(最大20台)	無料	所内
火おこし	1.0時間	小学3年生～	通年	あり (要電話予約)	まいぎり式火起こしセット(最大24セット)	210円/セット	炊飯場
まき割り	1.0時間	小学3年生～	通年	あり (要電話予約)	まき割りセット(最大24セット)	無料	炊飯場
星空観察	1.0時間	幼児(年長)～	通年	なし	星座早見盤(最大20個)	無料	所内
農業体験	1.0～1.5時間	幼児(年少)～	5月中旬～11月上旬	必須 (要電話予約)	一輪車、アメリカンレーキ、くわ バケツ、はさみ移植ごて	無料	農園
野外炊飯	1.0～3.0時間	小学1年生～	通年	なし (要電話予約)	平皿、炊飯用なべ(8合)、まな板 大なべ、やかん、バケツ、等 *事前に物品貸出票の提出要。	無料 ※薪販売有 400円/束	炊飯場
カブラ	1.0～3.0時間	幼児(年少)～	通年	なし (要電話予約)	カブラ1000ピースBOX(最大10セット) チャレンジ10問題用紙(最大)20枚	無料	研修室
モルック	1.0～3.0時間	幼児(年長)～	通年	なし (要電話予約)	モルック(屋外用・室内用 各8セット) 記録用バインダー	無料	屋外、体育 館、研修室
焼き杉	1.5～2.0時間	小学4年生～	通年	あり (要電話予約)	まき、火ばさみ、竹ぼうき、杉板 点火器、なた、柄付きワイヤブラシ	100円/人 ※薪代別途必 要(400円/束)	炊飯場
羊毛ボール作り(動物ふれあい)ときな粉作り	2.0時間	小学3年生～ (学校団体の み)	通年	あり (要電話予約)	羊毛ボール作りセット きな粉作りセット	無料	旧牛舎、農 園休憩所
小枝クラフト	1.5～2.0時間 (材料集めか らの活動にす ると、2.5～ 3.5時間)	小学1年生～	通年	あり (要電話予約)	ハサミ、のこぎり、小刀など *ヒートン、目玉、木工ボンド、竹ひご、ひも、 ホットボンド等は、施設で準備可。	100円/人	工作館
竹クラフト	1.5～2.0時間	小学4年生～	通年	あり (要電話予約)	小刀、きり、はさみ、のこぎり、木づち 等	40円/人	工作館、屋 外
たたき染め	1.0～1.5時間	小学1年生～	通年	あり (要電話予約)	下敷き板、木づち *ガーゼハンカチ(正方形30cm)は、施設で準備 可。	60円/人	工作館
ウッドペンダント	0.5～1.0時間	幼児(年少)～	通年	なし (要電話予約)	特になし *ウッドペンダント(リョウブの木をプレート状 にしたもの)と長さ80cmのひもは、施設で準備 可。	60円/人	工作館、研 修室、体育 館等
紙クラフト	0.5～1.0時間	小学2年生～	通年	なし (要電話予約)	はさみ 紙飛行機原稿、パズル原稿	50円/人	工作館、研 修室、体育 館等
草花の観賞	1.0～2.0時間	小学3年生～	春～秋が適期	なし	野外活動センターの樹木(冊子) 野外活動センターの植物(冊子)	無料	所内

別紙②

■主催事業

区分	主催事業	目的	有料・無料	利用実績 (令和5年)
野活	感動塾・みちくさ	自然に親しみ、自然の事物・現象についての実感を伴った理解を図り、科学的な見方や考え方を養うとともに、自らを律しつつ、他人とともに協力し、他人を思いやる心や感動する心などの豊かな人間性を育むことを目的として実施する。	5,000円	30人
野活	うしずチャレンジクラブ	自然体験やレクリエーションなどの活動や1泊2日の集団宿泊体験を通じて、こどもたちの挑戦する力や協調性を育むことを目的として実施する。	2,500円	24人
野活	うしずデイキャンプ	自然の中での体験活動を通じて、青少年の協調性や自立性を育むことを目的として実施する。	300円	30人
野活	ファミリーデイキャンプ	親子を対象に広大な自然の中での自然体験活動の機会を提供することを通じて、野外活動の楽しさや魅力を発信することを目的として実施する。	400円	40人
野活	ファミリーキャンプ	親子を対象に広大な自然の中での自然体験活動の機会を提供することを通じて、野外活動の楽しさや魅力を発信することを目的として実施する。	2,000円	35人
野活	小・中学校野外活動指導者講習会	当施設で野外活動を予定している小・中学校の野外活動指導者を対象に、活動プログラムの体験や活動上の留意事項等について研修を行い、野外活動実施の企画力・運営力の向上を図る。	無料	27人
野活	小河内・生砂地区共催事業	地域の活性化に寄与する地域活動を支援するとともに、PR活動の機会を提供する。	—	—
野活	公民館等との共催事業	公民館を利用する方を対象に、青少年野外活動センターの活動プログラムを実施することで、施設PRを図るとともに、多様な学習の機会を提供することを目的として実施する。	無料	延べ101人
野活	楽しく体験！親子で防災デイキャンプ	親子が野外活動やサバイバル体験を通して、いざという時の災害時への対応や防災への意識を高めることを目的として実施する。	500円	31人
野活	初心者のための野外活動ボランティア講座	野外活動に関する基礎的技術を習得し、野外活動の実践や指導を行える指導者養成を目的として実施する。	2200円	延べ29人
野活	公民館等との共催事業	公民館を利用する方を対象に、青少年野外活動センターの活動プログラムを実施することで、施設のPRを図るとともに、多様な学習の機会を提供することを目的として実施する。	無料	延べ101人
野活・こども	オープンデー	施設を開放し、施設の魅力を発信しながら、農業体験や動物とのふれあい体験などのプログラムを多くの人に体験してもらうことで利用者の拡充に繋げることを目的として実施する。	無料	(野活) 134人 (こども) 862人
野活・こども	ボランティアの育成・支援	主催事業の事前研修を通じて、ボランティアスタッフがプログラムの流れや指導のポイントを学習し、主催事業当日、円滑にこども(参加者)のサポートを行えるようになることを目的として実施する。	無料	(野活) 延べ79人 (こども) 延べ59人
こども	動物ふれあい・農業体験	動物とのふれあいや、ものづくりを含めた体験活動を行うことで、家畜、食及び農業に関して考える機会を提供する。	無料	延べ168人
こども	手作り豆腐とブルーベリーの収穫体験	こども村農場で栽培した野菜の収穫体験や、収穫物を調理したり加工したりして試食することを通して、参加者への農業及び食に対する関心を深める。	300円	24人
こども	夏野菜を使ったピザ作り体験	こども村農場で栽培した野菜の収穫体験や、収穫物を用いてピザ作りをおやかで行うことで、参加者への農業及び食に対する関心を深める。	500円	75人
こども	手作り豆腐とわら細工体験	農場で育てた大豆を使い、豆腐・きな粉作りを行う事で、食育や食についての興味・関心を深めるとともに、家族でふれあう機会を提供する。 また、経験豊かな地域の方をわら細工教室の講師として招へいすることで、わら細工作りを通して世代間交流を進めるとともに、参加者への農業生活に対する関心を深める。	250円	延べ35人
こども	おやこ農園	親子で野菜の植え付け、管理、収穫の一連の作業を通して、野菜作りの楽しさや収穫の喜びを知り、農業に親しむ。また、親子で食について考える機会を提供する。	5,000円	延べ275人
こども	のびたファーム	児童に、野菜の植え付けから収穫、収穫物を使った製作活動を一連の流れで体験する機会を提供することで、農業に関する関心や理解を深める。 また、期間を通して友達やスタッフと共に行動することにより、協調性・自主性や思いやりなどを養う。	4,000円	延べ123人
こども	ボランティアの育成・支援	主催事業実施前に事前研修を行い主催事業に参加してもらうことで、当日のプログラム等の確認及び、参加者への指導法、野外活動の技術・意識の向上を図る。	無料	延べ59人
こども	わら細工・もちつき指導補助ボランティア養成講座	のびたファームでのわら細工体験の際、職員の補助としてボランティアスタッフが参加者への支援を行うため、事前にわら細工作りを学習してもらう。	無料	延べ22人
こども	こども村PR事業	公民館等と連携し、施設の周知を図ることを目的とし、きなこ作りなど特徴あるプログラムを、市民に体験してもらう。	無料	9人

別紙③

■自主事業（想定）

事業名	必須事業	備考
食事の提供事業	●	学校利用での料金は、市教育委員会が定めた基準額内とする
資材調達・提供（実費の徴収）事業	●	指定管理業務として実施する活動プログラム（キャンプファイヤーやクラフト等）に必要な資材について調達し、実費額程度で利用者へ提供する。
自動販売機（ベンダー）		現状でも財団にて設置
各種レンタル・物販		（レンタル）テント、寝袋、BBQセット など （販売）薪、灯油、炭、アメニティセット（シャンプー・リンス・ボディシャンプー等）、クラフト材料 など
有料プレーパーク等		大型複合遊具やプレーパークとは別に、有料エリアとしてのアスレチックやプレーパーク等
一般利用向けキャンプ		受入事業、主催事業とは別での一般利用向けのキャンプエリアの設置（オートキャンプ、グランピング）
農園利用での生産販売		農園で収穫した作物などを施設で販売