

広島市安佐自然体験交流センター  
整備・運営事業

入札説明書

令和7年7月1日  
(令和7年9月1日修正)

広島市

## 目次

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 第1 入札説明書等の位置付け .....                     | 1  |
| 第2 事業内容に関する事項 .....                      | 1  |
| 1 事業の名称 .....                            | 1  |
| 2 公共施設の管理者の名称 .....                      | 1  |
| 3 事業の目的 .....                            | 1  |
| 4 基本的な考え方 .....                          | 2  |
| 5 事業の概要 .....                            | 3  |
| 6 事業方式 .....                             | 3  |
| 7 事業スケジュール .....                         | 3  |
| 8 再整備内容及び施設規模 .....                      | 4  |
| 9 事業の範囲 .....                            | 6  |
| 10 契約形態 .....                            | 7  |
| 11 事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等 .....         | 7  |
| 12 支払条件 .....                            | 7  |
| 13 事業期間終了時の措置 .....                      | 9  |
| 第3 事業者の募集及び選定に関する事項 .....                | 10 |
| 1 選定方法 .....                             | 10 |
| 2 募集及び選定スケジュール .....                     | 10 |
| 3 入札等参加者が備えるべき参加資格要件 .....               | 10 |
| 4 入札等参加者に求めること .....                     | 14 |
| 5 入札等に関する質問及び参加申込等 .....                 | 14 |
| 6 入札等及び提案書の受付 .....                      | 16 |
| 7 本市の競争入札参加資格の認定を受けていない者の本件入札への参加 .....  | 22 |
| 8 事業者の決定方法等 .....                        | 23 |
| 第4 契約に関する事項 .....                        | 24 |
| 1 契約手続き .....                            | 24 |
| 2 契約書の内容変更 .....                         | 24 |
| 3 契約書作成費用 .....                          | 24 |
| 4 落札者の契約上の地位 .....                       | 24 |
| 5 その他 .....                              | 24 |
| 第5 その他 .....                             | 25 |
| 1 リスク分担 .....                            | 25 |
| 2 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 ..... | 27 |
| 3 その他事業の実施に関し必要な事項 .....                 | 27 |

## 第1 入札説明書等の位置付け

広島市安佐自然体験交流センター整備・運営事業入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、広島市（以下「本市」という。）が設計・建設（Design-Build）の一括発注と、維持管理・運営等（Operate）の一括発注を包括して行う方式（以下「DBO 方式」という。）で発注する「広島市安佐自然体験交流センター整備・運営事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者の選定に係る総合評価一般競争入札等を公告するに当たり、入札及び価格提案参加を希望する者を対象に配付するものである。

入札説明書に併せて交付する次の資料は一体のものとし、これらの全資料を含めて「入札説明書等」と定義する。

- ・本事業の要求水準書（以下「要求水準書」という。）
- ・本事業の落札者決定基準（以下「落札者決定基準」という。）
- ・本事業の指定管理業務仕様書（以下「指定管理業務仕様書」という。）
- ・本事業の基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）
- ・本事業の設計・建設等請負工事契約書（案）（以下「設計・建設等請負工事契約書（案）」という。）
- ・本事業の指定管理業務基本協定書（案）（以下「指定管理業務基本協定書（案）」という。）
- ・本事業の様式集（以下「様式集」という。）

今後、本市及び本事業の入札及び価格提案に参加しようとする者（以下「入札等参加者」という。）は、入札説明書等の内容を前提として、入札等の手続きを進めるものとする。

なお、入札説明書等と「本事業の事業概要説明書」（令和7年2月21日公表。以下「事業概要説明書」という。）及び、「事業概要説明書に関する質問及び意見に対する回答」（令和7年3月31日公表）に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先する。

入札説明書等に記載のない事項については、入札説明書等に関する質問への回答による。

## 第2 事業内容に関する事項

### 1 事業の名称

広島市安佐自然体験交流センター整備・運営事業

### 2 公共施設の管理者の名称

広島市長 松井 一實

### 3 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を図れるよう、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。

## 4 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を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。

## 5 事業の概要

- (1) 事業用地  
広島市安佐北区安佐町大字小河内5135番地他
- (2) 用途地域  
都市計画区域外
- (3) 建ぺい率／容積率  
なし／なし
- (4) 敷地面積  
539,303㎡

## 6 事業方式

- ・公設民営（DBO方式）
- ・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

## 7 事業スケジュール

- 事業契約締結 令和8年3月
- 設計・建設期間 令和8年3月～令和13年3月（5年間）

|        | 期間             | 工事内容                                                                                                                                          |
|--------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STEP 1 | 令和8年3月～令和11年3月 | こども広場内建物の解体・撤去、管理宿泊棟等の整備、インフラ施設の整備、設備・備品調達                                                                                                    |
| STEP 2 | ～令和13年3月       | 野外活動ゾーンの既存施設の解体・撤去及び新キャンプ場の整備、里山ゾーンの既存施設の解体・撤去及びこども開拓村の整備、交流レクリエーションゾーンの既存施設の解体・撤去及び広場・プレーパークの整備、既存インフラ施設の解体・撤去、インフラ施設の整備等の本件工事のうち第1期工事以外の整備等 |

- 開業準備期間
- 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）
- 供用開催時期
- ① 施設の一部（宿泊棟など）：令和11年3月
  - ② 施設全体（キャンプ場など）：令和13年3月
- 維持管理・運営期間 令和11年3月～令和26年3月31日（約15年間）

## 8 再整備内容及び施設規模

本事業では、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。本市として施設に求める性能等については要求水準書に示す。

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、バレーボールやバト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。 |
| 宿泊室等   | 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。                                     |
| 事務室等   | 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  | 豆腐作り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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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、区画サイトを設けたキャンプ場を整備する。 |

### <施設規模>

|    |                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|
| 規模 | 200 m <sup>2</sup> 程度（炊飯場）、7,000 m <sup>2</sup> 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（現農園、牧場）

| 区分     | 再整備内容                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------------|
| こども開拓村 | 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 m <sup>2</sup> 程度（農園事務所）、14,300 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 程度（広場：既存の体育館及び隣接するグラウンド）<br>8,000 m <sup>2</sup> 程度（大広場：既存の第3キャンプ場広場）<br>2,700 m <sup>2</sup> 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）<br>プレーパーク（冒険遊び場、大型複合遊具等）                                                                                 |

## (5) 未利用地（予定）

### <施設規模>

|    |                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------|
| 規模 | 3,200 m <sup>2</sup> 程度（既存の第1キャンプ場）<br>4,600 m <sup>2</sup> 程度（既存の第3キャンプ場） |
|----|----------------------------------------------------------------------------|

## 9 事業の範囲

事業者が行う事業の範囲は、次のとおりとする。なお、具体的な業務の内容及びその他詳細については要求水準書及び指定管理業務仕様書に示す。

| 業務内容      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設整備業務    | 設計業務          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事前調査業務</li> <li>・基本設計・実施設計業務</li> <li>・各種許認可申請等の手続業務</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | 建設・工事<br>監理業務 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事</li> <li>・工事監理業務</li> <li>・事業用地内の既存施設等の解体・撤去業務</li> <li>・設備・備品調達業務</li> <li>・近隣対応・周辺対策業務</li> <li>・中間検査・完成検査及び引き渡し業務</li> <li>・その他これらを実施する上で必要な関連業務</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 開業準備業務    |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・配置する職員等の確保、職員研修</li> <li>・業務等に関する各種マニュアルの作成、協議</li> <li>・備品等に関する調整</li> <li>・現行の管理運営者（（公財）広島市文化財団）からの業務引継ぎ</li> <li>・ホームページの作成</li> <li>・使用申請の受付等</li> <li>・その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 維持管理・運営業務 | 維持管理業務        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設及び設備の維持管理</li> <li>・備品等の保守管理</li> <li>・長期継続契約（リース等）</li> <li>・寝具類の調達</li> <li>・清掃</li> <li>・警備</li> <li>・電気・冷暖房設備等の運転及び保守管理等</li> <li>・冷暖房機保守点検</li> <li>・温水ボイラー・貯湯槽清掃及び保守点検</li> <li>・消防用設備等保守点検</li> <li>・地下タンク及び地下埋設配管定期点検</li> <li>・貯水タンク・専用水道施設等維持管理業務</li> <li>・汚水処理施設清掃及び保守点検等</li> <li>・エレベーター及び小荷物専用昇降機保守点検</li> <li>・特殊建築物及び建築設備の法定点検</li> <li>・プレーパーク、大型遊具等の安全点検</li> <li>・敷地内美観維持業務</li> <li>・農園・畜産等維持管理業務</li> <li>・敷地内施設管理等</li> <li>・一般廃棄物収集運搬処理</li> <li>・秘密文書回収運搬等</li> <li>・その他法令で定められた点検</li> </ul> |
|           | 運営業務          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設利用受付業務</li> <li>・受入事業運営業務</li> <li>・主催事業運営業務</li> <li>・自主事業運営業務</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

※ 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、本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本市の承認を得て実施する事業

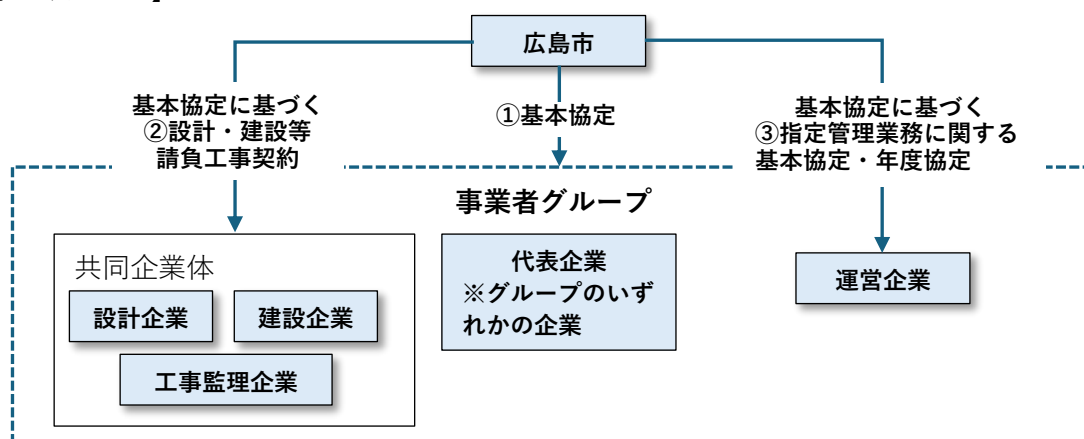
## 10 契約形態

本市は、本事業に係る施設整備業務、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、本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、維持管理・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】



## 11 事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業を実施するに当たり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、要求水準書を参照すること。

## 12 支払条件

### (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等に従い、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、STEPごとに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

指定管理者に指定された団体の引継ぎに係る人件費等の経費は、当該団体が負担することとする。

また、これらの業務を一括して第三者に委託することはできない。ただし、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併せて提出すること。

## ウ 指定管理業務（維持管理・運営業務）の対価

本市は、本施設の指定管理業務（自主事業運営業務を除く。）の対価について、各年度で締結する年度協定に基づき、供用開始から指定管理期間中（約 15 年間）にわたって月ごとに支払うことを予定している。また、事業者への支払いは、原則、前金払とするが、事業者の申出により、指定管理料を概算払とすることができる。

また、物価変動による指定管理料の改定については、令和 13 年度、令和 18 年度、令和 23 年度に行うものとし、改定方法は以下のとおりとする（指定管理業務仕様書「別紙 3 指定管理料の改定方法について」参照）。なお、令和 10 年度から 12 年度までの指定管理料は改定しない。

### (ア) 令和 13 年度から令和 17 年度の改定方法

令和 13 年度については、令和 6 年度から 11 年度の 5 年度間の連続する各年度間の「消費税を除く国内企業物価指数（以下、「物価指数」という。）の変動率の平均を算出し、その平均変動率（ $\textcircled{A}$ ）を提案額に乗じて改定を行う。

なお、令和 14 年度から 17 年度については、毎年度、平均変動率（ $\textcircled{A}$ ）を累乗した率（令和 14 年度は 2 乗、令和 15 年度は 3 乗、令和 16 年度は 4 乗、令和 17 年度は 5 乗）を各年度の提案額に乗じて改定を行う。

### (イ) 令和 18 年度から令和 22 年度の改定方法

令和 18 年度については、令和 11 年度から 16 年度の 5 年度間の連続する各年度間の物価指数の変動率の平均を算出し、その平均変動率（ $\textcircled{B}$ ）と、令和 17 年度の改定率（ $\textcircled{A}$ ）の平均変動率（ $\textcircled{A}$ ）の 5 乗）を掛け合わせた率を提案額に乗じて改定を行う。

なお、令和 19 年度から 22 年度については、毎年度、平均変動率（ $\textcircled{B}$ ）を累乗した率（令和 19 年度は 2 乗、令和 20 年度は 3 乗、令和 21 年度は 4 乗、令和 22 年度は 5 乗）を令和 17 年度の改定率（ $\textcircled{A}$ ）の平均変動率（ $\textcircled{A}$ ）の 5 乗）に掛け合わせた率で、各年度の提案額に乗じて改定を行う。

### (ロ) 令和 23 年度から令和 25 年度の改定方法

令和 23 年度については、令和 16 年度から 21 年度の 5 年度間の連続する各年度間の物価指数の変動率の平均を算出し、その平均変動率（ $\textcircled{C}$ ）と、令和 17 年度の改定率（ $\textcircled{A}$ ）の平均変動率（ $\textcircled{A}$ ）の 5 乗）と、令和 22 年度の改定率（ $\textcircled{B}$ ）の平均変動率（ $\textcircled{B}$ ）の 5 乗）を掛け合わせた率を提案額に乗じて改定を行う。

なお、令和 24 年度から 25 年度については、毎年度、平均変動率（ $\textcircled{C}$ ）を累乗した率（令和 24 年度は 2 乗、令和 25 年度は 3 乗）を令和 17 年度の改定率（ $\textcircled{A}$ ）の平均変動率（ $\textcircled{A}$ ）の 5 乗）と、令和 22 年度の改定率（ $\textcircled{B}$ ）の平均変動率（ $\textcircled{B}$ ）の 5 乗）を掛け合わせた率で、各年度の提案額に乗じて改定を行う。

※ 平均変動率の小数点以下第 4 位は切り捨てるものとする。

(計算例)

令和 13 年度から令和 17 年度までの指定管理料の改定率

- ・ 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 101.5
- ・ 令和 7 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 102.4
- ・ 令和 8 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 103.1
- ・ 令和 9 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 104.5
- ・ 令和 10 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 105.9

上記の場合、令和 6 年度から令和 11 年度までの物価指数の変動率の平均は 1.034 となり、令和 13 年度の指定管理料は当該年度の提案額に 1.034 を乗じた金額とします。

令和 14 年度の指定管理料は当該年度の提案額に 1.034 の 2 乗を乗じた金額とします。

令和 15 年度の指定管理料は当該年度の提案額に 1.034 の 3 乗を乗じた金額とします。

令和 16 年度の指定管理料は当該年度の提案額に 1.034 の 4 乗を乗じた金額とします。

令和 17 年度の指定管理料は当該年度の提案額に 1.034 の 5 乗を乗じた金額とします。

## (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になる。また、指定管理者は、本市の承認を得て利用料金を減免又は返還することができる。

### 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、広島市立小中高等学校野外活動実施基準における野外活動の経費で実施できるよう設定すること（施設で調理等を行わない弁当等や野外炊飯に係る食材の価格についても同様に設定すること）。

### エ 自主事業（任意）による収入

事前に本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。

## 1 3 事業期間終了時の措置

事業期間の終了後に、事業者は本件施設を要求水準書に示す良好な状態で引き継ぐこと。

## 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 選定方法

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。

なお、本事業は、WTO 政府調達協定（平成24年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）、経済上の連携に関する日本国と欧州連合との間の協定その他の国際約束の適用を受けるものであり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

### 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、以下の予定である。

| 日程                | 内容                    |
|-------------------|-----------------------|
| 令和7年7月1日          | 入札公告及び入札説明書等の公表       |
| 令和7年7月1日～7月14日    | 個別対話参加の受付             |
| 令和7年7月17日～7月18日   | 個別対話の実施               |
| 令和7年7月1日～7月25日    | 入札説明書等に関する質問・意見の受付    |
| 令和7年8月12日         | 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1日～9月1日     | 入札参加資格審査確認書類の受付締切     |
| 令和7年9月22日         | 入札参加資格審査結果の通知         |
| 令和7年11月14日～11月17日 | 入札及び提案書類の受付           |
| 令和7年12月中旬         | 提案書に係るプレゼンテーション       |
| 令和8年1月            | 落札者の決定及び公表、仮契約締結      |
| 令和8年3月            | 事業契約締結                |

### 3 入札等参加者が備えるべき参加資格要件

#### (1) 入札等参加者の構成等

入札等参加者の構成等は、次のとおりとする。

ア 入札等参加者は、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営業務を実施する者（以下「運営企業」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)入札等参加者の資格要件」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、本市との調整・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、本市への書類提出及び本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 入札等参加者の構成員は、他の入札等参加者の構成員になることはできない。

カ 入札等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、他の入札等参加者の構成員になることはできない。

## (2) 入札等参加者の資格要件

### ア 共通の参加資格

入札等参加者の構成員は、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る者でないこと。
- (ウ) 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者でないこと。
- (エ) 労働基準法等労働者使用関連法令に違反している者でないこと。
- (オ) 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者でないこと。
- (カ) 広島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 年を経過していない者でないこと（ただし、不可抗力による場合を除く。）。
- (キ) 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。
- (ク) 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。
- (ケ) 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一丁目2番10号 平河町第一生命ビル
  - ・ 弁護士法人御堂筋法律事務所 大阪府中央区南船場四丁目3番11号 大阪豊田ビル
- (ロ) 選定審議会（後記8(1)を参照）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

入札等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。

### (ア) 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 平成 22 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引き渡しが完了した、官公庁が発注した新築による延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設の実施設計業務の実績を有すること。

### (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定値が 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定値が 1,200 点以上であること。
- e 平成 22 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引き渡しが完了した、官公庁が発注した新築による延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設の建築一式工事を受託し、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。

### (ウ) 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 平成 22 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引き渡しが完了した、官公庁が発注した新築による延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設の工事監理業務の実績を有すること。

(エ) 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）」のいずれかに登録されている者であること。
- b 平成 22 年 4 月 1 日以降に、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) 資本的關係及び人的關係

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

ア 資本的關係に関する事項

- (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 人的關係に関する事項

- (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關係にある会社等

(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、入札等参加者の構成員が上記入札等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、本市と協議の上、本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。

**(5) 法定雇用障害者数（注 1）を達成していない申請者が提出する書類**

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 7 年 6 月 1 日）において、法定雇用障害者数を達成していない場合は、障害者雇用計画書（様式 2-22 注 2）を提出し、同計画に基づき確実に障害者を雇用すること。

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、選定の対象外とする。

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すること。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する。

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、指導を行う。

（注 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う。

（注 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すること。

**(6) 障害者雇用状況報告書（様式 2-21）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 2-21 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）を提出すること。

障害者を常用雇用していることを確認できる書類に住所及び生年月日が記載されている場合は、当該部分を黒塗りすること。

**(7) 事業所調書兼実体調査同意書の提出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 2-24）を提出すること。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すること。

## **4 入札等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。

## **5 入札等に関する質問及び参加申込等**

**(1) 入札説明書等に関する質問及び回答**

## ア 受付期間

令和7年7月1日（火）から7月25日（金）まで（広島市の休日（広島市の休日を定める条例（平成3年広島市条例第49号）第1条第1項に規定する市の休日をいう。以下同じ。）を除く。）の午前8時30分から午後5時まで

## イ 受付方法

入札説明書等に関する質問書（様式1－1）に質問事項等を記入し、ファイル名を質問者の企業名に変更の上、電子メールに添付して提出すること。

※ 様式1－1～3のファイル形式はMicrosoft Excel。

## ウ 提出先

E-mail : ikusei@city.hiroshima.lg.jp

## エ 回答

質問に関する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、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8月12日（火）までに本市のホームページで公表する。

## (2) 個別対話の実施

本事業をより良いものとするため、要求水準書等の解釈を明確化すること等を目的として、入札参加予定者で構成されるグループごとに、本市との個別対話を実施する。

| 項目     | 内容                                                                                                                                                          |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開催日程   | 令和7年7月17日（木）から7月18日（金）<br>・実施時間は原則先着順とし、当日の開始時間等は別途連絡する。<br>・個別対話の時間は60分程度を予定している。                                                                          |
| 実施会場   | 〒731-1171 広島市安佐北区安佐町大字小河南5135番地<br>（青少年野外活動センター・こども村）                                                                                                       |
| 参加申込期間 | 令和7年7月1日（火）から7月14日（月）まで                                                                                                                                     |
| 参加申込方法 | 入札参加に当たっての代表企業が、個別対話参加申込書（様式1－2及び様式1－3）に必要事項を記入の上、電子メールに同申込書を添付して提出すること。<br>・電子メールの件名は「（代表企業名・個別対話申込）広島市安佐自然体験交流センター整備・運営事業」とすること。なお、参加人数は1グループにつき10名までとする。 |
| 申込先    | E-mail : ikusei@city.hiroshima.lg.jp                                                                                                                        |

※ 個別対話は、あくまで本市と入札等参加者の意思疎通を図る場であるが、入札等参加者にとっては提案に関する内容が含まれる可能性があることを踏まえ、入札等参加者ごとに個別に行い、非公開とする。

※ 発言内容は、入札等参加者・本市の双方を拘束しないものとし、入札等参加者・本市の双方とも確約書・確認書等の書面のやり取りは行わない。

## (3) 入札参加申込

入札等に参加しようとする者（以下「参加希望者」という。）は、入札等参加資格確認申請等に関する提出書類（様式2－1から2－26まで及び添付書類）を提出すること。

**ア 受付期間**

令和7年7月1日（火）から9月1日（月）までの午前8時30分から午後5時まで  
郵送による場合は、令和7年7月1日（火）から9月1日（月）午後5時まで（必着）

**イ 提出場所**

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号  
広島市こども未来局こども青少年支援部青少年育成担当（広島市役所本庁舎12階）

**ウ 提出方法**

入札等参加資格確認申請等に関する提出書類は、持参又は郵送により提出することとし、電子メール又はFAXによる提出は受け付けない。ただし、郵送による場合は、配達証明付書留郵便等の受取記録が残る方法にて送付すること。

**(4) 入札参加資格審査の結果通知**

本市は、入札参加資格審査確認書類を提出した者に対し、入札参加資格審査の結果を令和7年9月22日（月）までに書面により通知する。

**(5) 入札参加資格がないとされた場合の取扱い**

入札参加資格審査により、入札参加資格がないとされた者は、参加資格がないとされた理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

**ア 提出日時**

令和7年9月24日（水）から9月30日（火）までの午前8時30分から午後5時まで  
郵送による場合は、令和7年9月24日（水）から9月30日（火）午後5時まで（必着）

**イ 提出場所**

上記(3)イの提出場所と同じ。

**ウ 提出方法**

入札参加資格がないとされた理由の説明要求書（様式2-28）に必要な事項を記入し、提出場所へ持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送による場合は、書留等受取記録が残る方法にて送付することとし、電子メール又はFAXによる提出は受け付けない。

**エ 回答**

本市は令和7年10月14日（火）を目途に書面により回答する。

## **6 入札等及び提案書の受付**

**(1) 提出期間・場所**

**ア 提出期間**

令和7年11月14日（金）から11月17日（月）までの午前8時30分から午後5時（ただし、最終日は午後3時）まで  
郵送による場合は、入札公告の日から令和7年11月17日（月）午後3時まで（必着）

**イ 提出場所**

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号  
広島市こども未来局こども青少年支援部青少年育成担当（広島市役所本庁舎12階）

## (2) 入札等の方法

- ア 入札書及び価格提案書には、施設整備業務の入札金額と、指定管理業務の価格提案額の総価を記載すること。
- イ 入札書及び価格提案書に記載する金額は施設整備業務と指定管理業務の各金額の合計とし、施設整備業務の入札内訳金額と指定管理業務の指定管理料の提案額を各々併記すること。
- ウ 事業金額は、施設整備業務と指定管理業務の別に設定する。
- エ 落札決定に当たっては、入札書及び価格提案書（様式 3-1）に記載された金額に当該金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。）をもって落札金額とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。
- オ 入札等参加者は、入札書及び価格提案書に記載する金額の算定根拠となった入札等内訳書（様式 3-2）を作成し、入札書及び価格提案書と同時に提出すること。なお、入札等内訳書の提出がない入札等、入札書及び価格提案書の記載金額と入札等内訳書の記載金額が一致しない入札等及び入札等内訳書の合計の金額と入札書及び価格提案書の内訳金額が不整合な入札等は、すべて無効とする。

## (3) 入札等回数

入札等回数は 1 回限りとし、この結果、落札者となるべき者がいない場合は、入札等を打ち切る。

## (4) 入札書等の提出方法等

次のとおり、持参又は郵送（配達証明付書留郵便）により提出すること。

### ア 持参による場合

持参により入札等に参加する場合は、必要な書類を入れたそれぞれの封筒を同一の持参用の封筒に入れ、その封筒には、入札書及び価格提案書に押印した印鑑と同じ印鑑で封印し、封筒の表に「令和 7 年 11 月 18 日開札「広島市安佐自然体験交流センター整備・運営事業に係る入札書等」在中」と朱書きするとともに、封筒の裏に入札等参加者の住所、商号又は名称、FAX 番号及び業者番号を記載し、前記(1)アの提出期間内に前記(1)イの提出場所に持参すること。

### イ 郵送（配達証明付書留郵便）による場合

郵送（配達証明付書留郵便）により入札等に参加する場合は、必要な書類を入れたそれぞれの封筒を同一の郵送用の封筒に入れ、その封筒には、入札書及び価格提案書に押印した印鑑と同じ印鑑で封印し、封筒の表に「令和 7 年 11 月 18 日開札「広島市安佐自然体験交流センター整備・運営事業に係る入札書等」在中」と朱書きするとともに、封筒の裏に入札等参加者の住所、商号又は名称、FAX 番号及び業者番号を記載し、前記(1)アの郵送提出期間内に前記(1)イの提出場所に「親展」で郵送（配達証明付書留郵便）すること。

なお、電報、ファクシミリ、電話その他の方法による入札は認めない。

## (5) 提案書の提出方法等

提案書を前記(1)イの提出場所へ持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送による場合

は、前記(4)イと同様、配達証明付書留郵便により送付することとし、電報、ファクシミリ、電話その他の方法による提出は認めない。

提案書は、入札説明書の様式集に準拠して作成し、正本 1 部、副本 15 部を提出すること。なお、提案書の内容について疑義や質問が生じた場合は、本市から提案者に対して問合せを行うことがある。

## (6) 開札等

### ア 日時

令和 7 年 11 月 18 日（火）午後 1 時

### イ 場所

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 4 番 15 号  
広島市役所北庁舎別館 4 階会議室

### ウ その他

- (ア) 入札等参加者のうち開札の立会いを希望する者は、立ち会うことができる（立ち会うことができる者は、1 者につき 1 名とする。）。入札等参加者が立ち会わない場合は、入札事務に関係のない職員を立ち会わせて行う。
- (イ) 入札等参加者は、開札時刻後においては、開札場所に入室することはできない。
- (ウ) 入札等参加者は、開札場所に入室しようとするときは、入札執行職員の求めに応じ競争入札参加資格を証する書類（資格審査結果通知書の写し）、身分証明書又は入札権限に関する委任状を提示しなければならない。
- (エ) 入札等参加者は、入札執行職員又はその補助者が特にやむを得ないと認めた場合のほか、開札場所を退出することができない。
- (オ) 開札結果は、開札場所において入札等の有効、無効のみ発表する。

## (7) 入札及び提案審査書類の受付にあたっての留意事項

### ア 入札説明書の承諾

入札等参加者は、入札説明書の記載内容を承諾の上、入札すること。

### イ 入札等の棄権

入札等参加者が、入札書及び提案書の提出期限までに当該書類を提出しない場合は、棄権したものとみなす。

### ウ 入札等の辞退

入札参加資格確認申請を行った入札等参加者が、入札等を辞退する場合は、入札書類等の提出期限までに入札等辞退届（様式 2-30）を提出すること。

### エ 入札書及び価格提案書の記載等

#### (ア) 事業金額

本事業における事業金額の上限額は、6,090,909,090 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

なお、このうち、施設整備業務の予定価格は 4,090,909,090 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とし、指定管理業務（維持管理・運営業務）の上限額は 2,000,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

施設整備業務の予定価格は、令和 8 年度までの一定程度の物価上昇を見込んだ額としており、指定管理業務の上限額は、令和 12 年度までの一定程度の物価上昇を見込んだ額としている。

(イ) 入札等金額の記載

入札等金額は、入札書及び価格提案書（様式 3-1）に記載すること。この際の計算に、前記(7)エ(ア)で示した各業務の物価上昇を見込むものとする。

オ 基準値及び入札等金額算定用参考年間利用状況等

自然体験交流センターの利用促進を図るため、本市が設定している以下の基準値を達成するための利用促進策を提案すること。

| 区分                            | 基準値      |
|-------------------------------|----------|
| 令和 11 年度～令和 12 年度<br>(一部供用開始) | 60,700 人 |
| 令和 13 年度～令和 25 年度<br>(全面供用開始) | 68,200 人 |

※ 基準値における利用者数は、宿泊利用者及び日帰り利用者を合わせた数とする。なお、宿泊利用者数については、利用した日ごとの宿泊した人数と退所した日の人数を足した数（＝宿泊最終日滞在人数を含む数）とする。

例えば、100 人の団体が 2 泊 3 日で利用する場合、利用した日ごとの宿泊人数（1 泊目：100 人、2 泊目：100 人）と退所した日の人数（100 人）を足し、宿泊利用者数は 300 人となる。

また、入札等金額の算定の参考として、現施設の年度別利用者数の推移及び近年の月別利用者数の推移は以下のとおりである。

（年度別利用者数の推移）

| 年度  | 【青少年野外活動センター】          |           |          |          |
|-----|------------------------|-----------|----------|----------|
|     | 宿泊利用者数<br>(最終日滞在人数を除く) | 宿泊最終日利用者数 | 日帰り利用者数  | 合計利用者数   |
| H20 | 35,799 人               | 24,083 人  | 11,432 人 | 71,314 人 |
| H21 | 34,466 人               | 23,719 人  | 12,955 人 | 71,140 人 |
| H22 | 33,995 人               | 22,970 人  | 12,503 人 | 69,468 人 |
| H23 | 33,861 人               | 22,778 人  | 11,514 人 | 68,153 人 |
| H24 | 29,517 人               | 19,660 人  | 11,384 人 | 60,561 人 |
| H25 | 30,240 人               | 20,718 人  | 12,352 人 | 63,310 人 |
| H26 | 27,622 人               | 18,852 人  | 10,967 人 | 57,441 人 |
| H27 | 26,113 人               | 18,385 人  | 11,212 人 | 55,710 人 |
| H28 | 24,429 人               | 16,950 人  | 10,774 人 | 52,153 人 |
| H29 | 25,557 人               | 17,229 人  | 9,806 人  | 52,592 人 |
| H30 | 24,415 人               | 16,566 人  | 10,160 人 | 51,141 人 |
| R元  | 21,763 人               | 14,917 人  | 10,635 人 | 47,315 人 |
| R2  | 5,591 人                | 5,459 人   | 8,355 人  | 19,405 人 |
| R3  | 9,264 人                | 9,023 人   | 6,358 人  | 24,645 人 |
| R4  | 11,542 人               | 10,843 人  | 9,226 人  | 31,611 人 |
| R5  | 12,824 人               | 11,962 人  | 8,674 人  | 33,460 人 |
| R6  | 13,191 人               | 11,816 人  | 9,777 人  | 34,784 人 |

(月別利用者数の推移(令和6年度))

| 月   | 【青少年野外活動センター】          |               |         |        |
|-----|------------------------|---------------|---------|--------|
|     | 宿泊利用者数<br>(最終日滞在人数を除く) | 宿泊最終日利用<br>者数 | 日帰り利用者数 | 合計利用者数 |
| 4月  | 884人                   | 848人          | 730人    | 2,462人 |
| 5月  | 1,698人                 | 1,566人        | 1,706人  | 4,970人 |
| 6月  | 1,616人                 | 1,248人        | 872人    | 3,736人 |
| 7月  | 1,233人                 | 1,236人        | 495人    | 2,964人 |
| 8月  | 922人                   | 621人          | 844人    | 2,387人 |
| 9月  | 1,415人                 | 1,415人        | 392人    | 3,222人 |
| 10月 | 2,662人                 | 2,393人        | 3,368人  | 8,423人 |
| 11月 | 2,311人                 | 2,065人        | 879人    | 5,255人 |
| 12月 | 135人                   | 135人          | 101人    | 371人   |
| 1月  | 102人                   | 102人          | 181人    | 385人   |
| 2月  | 32人                    | 16人           | 66人     | 114人   |
| 3月  | 181人                   | 171人          | 143人    | 495人   |

カ 本事業に関する提案内容を記載した提案書の取扱い

(ア) 著作権

提案書の著作権は入札等参加者に帰属する。ただし、本市は、本事業の公表その他本市が必要と認める場合、落札者として選定された入札等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等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、事前に当該入札等参加者の承諾を得るものとする。

(イ) 特許権等

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等参加者が負うものとする。

これによって、本市が損失又は被害を被った場合には、当該入札等参加者は、本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。

キ 入札書及び提案書の変更禁止

入札書及び提案書の変更はできない。ただし、提案書における誤字等の修正についてはこの限りではない。

(8) その他の留意事項

ア 契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限る。

イ 入札保証金

免除する。ただし、落札決定後に落札者が、契約の辞退をするなど契約を締結しないときは、規則第2条の規定により競争入札参加資格の取消しを行う。また、契約予定金額に対する入札保証金相当額(100分の5の額)の損害賠償金を請求する。

## ウ 入札等の無効

次に掲げる入札等は、無効とする。

- (ア) 本件公告に示した入札等に参加する者に必要な資格のない者がした入札及び開札日時以後、落札者の決定までの間に本市の競争入札等参加資格の取消し若しくは指名停止措置を受け、又はその他の入札等参加資格を満たさなくなった者がした入札等（共同企業体にあつては、その構成員のいずれかがこれらに該当したものが行った入札等を含む。）。
- (イ) 入札等参加資格確認申請に関する提出書類に虚偽の記載をした者がした入札
- (ウ) 入札金額を訂正したもの
- (エ) 前記(7)エ(ア)の予定価格を上回る額の入札
- (オ) その他規則第8条各号のいずれかに該当する入札（ただし、外国事業者が同条第1号の押印に代えて署名したものを除く。）
- (カ) 「物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則」（平成7年広島市規則第132号）第7条第5号の規定に基づき入札書を受領した場合で、同項の規定に係る資格審査が開札日時までに終了しないとき又は競争入札参加資格を有すると認められなかったとき（共同企業体にあつては、その構成員のいずれかがこれらに該当したとき）における入札

## エ 契約保証金

契約を締結する場合において、設計・建設等請負工事契約については契約締結日までに契約金額の10分の1以上の契約保証金を納付しなければならない。

ただし、契約保証金の免除要件に該当する場合は契約保証金の納付を免除する。詳細は本市ホームページ等を参照すること。

## オ 契約手続における交渉の有無

無

## カ 費用負担

入札等参加資格確認申請に関する提出書類及び提案書等の作成及び提出に必要な費用は、入札等参加者の負担とする。

また、落札者は、本市と協議しながら、履行開始日から円滑に本件業務を行うことができるように、自らの責任において準備を行い、準備に必要な費用を負担することとする。

## キ 契約条項

別添契約書（案）のとおり。

## ク 入札等の中止等

本件入札に関して、天災地変があった場合、事故の発生等により郵便による入札の執行が困難な場合、入札等参加者の談合や不穏な行動の情報があった場合など、入札等を公正に執行することができないと判断されるときは、入札等の執行を延期又は中止することがある。

## ケ 政府調達に関する協定等の適用

「政府調達に関する協定」（1994年4月15日マラケシュで作成）第20条に定める苦情申立ての手続により、調達者が契約を締結すべきでない旨又は契約の執行を停止すべき旨の判断をしたときは、契約締結の留保又は契約の解除を行うことができる。

## コ 広島市議会の議決の要否

設計・建設等請負工事契約及び指定管理業務に関する基本協定については、落札者と仮契約及び仮協定を締結するものとし、広島市議会の議決後に本契約及び基本協定を締結する。（仮契約締結時に、設計・建設等請負工事契約の受注者（共同企業体の構成員全員）の法人の履歴事項全部証明書（写し可。各 1 部。発行（証明）年月日が落札決定日から 3 か月前の日以降のもの。）を提出する必要がある。）

ただし、仮契約締結後、本契約を締結するまでの間に、設計・建設等請負工事契約の受注者（共同企業体の構成員の全員又は一の構成員）に以下の事由が認められる場合には、本市は仮契約を解除することができる。

- a 受注者に著しく信義に反する行為があったことが明らかになったとき。
- b 受注者が共同企業体を結成している場合において、その構成員の脱退又は破産若しくは解散等により、本市が契約の履行が困難と認めたとき。

なお、a 又は b の場合に、仮契約を解除した場合においては、本市は受注者に対する一切の損害賠償の責めを負わないものとする。

## 7 本市の競争入札参加資格の認定を受けていない者の本件入札への参加

前記 3(2)イで個別の参加資格要件として定める本市の入札参加資格を有していない者が、本件入札に参加するためには、次のとおり申請書等を提出し、開札の時までに当該競争入札参加資格の認定を受けていなければならない。

### (1) 申請期間

入札公告の日から令和 7 年 9 月 1 日（月）まで（広島市の休日を除く。）の午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

### (2) 申請書等の交付方法、提出場所及び問合せ先

#### ア 交付方法

##### (ア) 設計企業、建設企業、工事監理企業に係る申請

申請書等の書面を提出する手続となるため、所定の申請書面等について後記イに確認すること。

##### (イ) 運営企業に係る申請

本市のホームページ (<https://www.city.hiroshima.lg.jp/>) のトップページの「事業者向け情報」→「入札・契約情報」→「資格審査申請や変更届など」→「物品・役務等競争入札参加資格審査申請について（WT0案件）」に掲載する。

#### イ 提出場所及び問合せ先

##### (ア) 上記ア(ア)に係る申請

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号  
広島市財政局契約部工事契約課（広島市役所本庁舎 15 階）  
電話 082-504-2280（直通）

##### (イ) 上記ア(イ)に係る申請

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号  
広島市財政局契約部物品契約課（広島市役所本庁舎 15 階）

(3) 申請方法

申請書等は、上記(2)イの場所に持参又は郵送（配達証明付書留郵便）により前記(1)の期間に必着させるものとし、E-mail又はファクシミリによる申請は受け付けない

(4) 申請者の義務

申請者は、本市から申請書等に関し説明を求められた場合は、これに応じなければならない。

## 8 事業者の決定方法等

事業者の決定方法は総合評価一般競争入札方式とし、審査は「入札参加資格審査」、「提案内容審査」の二段階に分けて実施する。なお、詳細は落札者決定基準を参照のこと。

(1) 選定審議会の設置

事業者の選定についての審議及び審査を行うため、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整備・運営事業者選定部会）」（以下「選定審議会」という。）を設置する。

選定審議会は、下表の7名の委員で構成され、選定審議会における審査は非公開とする。なお、入札公告日以降に、本事業について選定審議会の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。

| 委員氏名   | 所属等                                  |
|--------|--------------------------------------|
| 親泊 健   | 税理士法人若宮&パートナーズ 公認会計士                 |
| 片山 貞実  | 独立行政法人国立青少年教育振興機構<br>国立江田島青少年交流の家 所長 |
| 金谷 信子  | 広島市立大学国際学部 教授                        |
| 栗崎 真一郎 | 広島工業大学工学部 教授                         |
| 橋本 信子  | 安田女子短期大学保育科 教授                       |
| 村田 和賀代 | 県立広島大学生物資源科学部 准教授                    |
| 山田 浩之  | 広島大学大学院人間社会科学研究科 教授                  |

(2) 落札者の決定

施設整備業務の入札金額が予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した者及び指定管理業務の提案額が上限額の範囲内である者のうち、評価値の最も高い者を落札候補者とする。

本市は、選定審議会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

(3) 審査結果及び評価の公表

本市は、審査結果を入札参加グループの代表企業に通知するとともに、本市のホームページで公表する。

## 第4 契約に関する事項

### 1 契約手続き

本市は落札者と次のとおり契約及び協定を締結する。

(1) 基本協定

本市と落札者は、本事業の実施に関する包括的な契約としての基本協定を締結する。

(2) 設計・建設等請負工事契約

本市と落札者（入札等参加者の構成員のうち設計企業、建設企業、工事監理企業を構成員とする共同企業体）は、本施設の施設整備業務に関する設計・建設等請負工事契約を締結する。

(3) 指定管理業務に関する協定

本市と落札者（入札等参加者の構成員のうち運営企業）は、本施設の指定管理業務に関する基本協定及び年度協定を締結する。

(4) 契約金額

契約金額は、入札金額に消費税相当額を加えた金額とする。

### 2 契約書の内容変更

落札者との契約に際し、原則、契約書（案）（基本協定書（案）、設計・建設等請負工事契約書（案）及び、指定管理業務に関する基本協定書（案）をいう。以下同じ。）の内容変更は行わない。ただし、契約締結までの間に、入札説明書等に関する質問などを踏まえ、文言等の修正を行うことがある。

### 3 契約書作成費用

契約書の検討に係る落札者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、落札者の負担とする。

### 4 落札者の契約上の地位

本市の事前の承諾がある場合を除き、落札者は契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

### 5 その他

ア 落札者が仮契約及び仮協定締結までに指名停止措置を受けた場合は、仮契約及び仮協定を締結しないことがある。

イ 落札者が本契約及び仮協定締結までに指名停止措置を受けた場合は、仮契約及び仮協定を解除し本契約を締結しないことがある。

ウ 本市は落札者の責めに帰すべき事由により本契約及び基本協定を締結できない場合は、違約金として落札金額の100分の5に相当する金額を請求することがある。

## 第5 その他

### 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、以下の負担区分とする。

#### (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、本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、本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

本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。

＜リスク分担表＞

| 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） |     | ○   |

| 区分    | リスクの種類      | リスクの内容                                                                      | 負担者 |     |
|-------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
|       |             |                                                                             | 市   | 事業者 |
| 契約前   | 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                                                        |     | ○   |
|       | 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                                                               | ○   |     |
| 設計・建設 | 測量・調査、解体・撤去 | 上記以外の事由による契約締結遅延等                                                           | ○   |     |
|       |             | 市が実施した測量及び地質調査に関するもの                                                        | ○   |     |
|       | 計画・設計・仕様変更  | 事業者が実施した測量、調査、解体、撤去に関するもの                                                   |     | ○   |
|       |             | 市の帰責事由により変更する場合                                                             | ○   |     |
|       | 調査費・設計費等の増大 | 事業者の帰責事由により変更する場合                                                           |     | ○   |
|       |             | 市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     | 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                                                  |     | ○   |
|       |             | 市の帰責事由により遅延した場合の損害                                                          | ○   |     |
|       | 第三者への賠償     | 事業者の帰責事由により遅延した場合の損害                                                        |     | ○   |
|       |             | 市の帰責事由により損害を与えた場合                                                           | ○   |     |
|       | 用地          | 事業者の帰責事由により損害を与えた場合                                                         |     | ○   |
|       |             | 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） | ○   |     |
|       | 地質・地盤       | 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                                                |     | ○   |
|       |             | 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                                             |     | ○   |

## 2 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合は、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、契約に規定する具体的な措置に従う。また、契約に関する紛争については、広島地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 3 その他事業の実施に関し必要な事項

### (1) 議会の議決

本市は、本事業の契約に関する議案を、広島市議会定例会に提出する予定である。

### (2) 情報提供

本事業に関する情報提供は、本市のホームページ等を通じて適宜行う。

### (3) 入札説明書等に関する問合せ先

入札説明書等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

住 所：〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号

担当部局:広島市こども未来局こども青少年支援部青少年育成担当(広島市役所本庁舎 12 階)

電 話：082-504-2961