

中央公園ファミリープールエリア（仮称）指定管理者候補者の公募要綱

1 施設の概要

- (1) 施設名及び所在地
中央公園ファミリープールエリア（仮称） 広島市中区基町4番
- (2) 設置目的
中央公園ファミリープールを含むエリア全体を保護者や子どもたちが将来に夢や希望持てるワクワクする、日常的に安心し平和を実感できる場としていくことを目指し、様々な機能を持つ居場所を提供できるよう新たな施設を整備する。

2 募集の概要

- (1) 募集期間
令和8年10月1日～令和9年3月16日
- (2) 指定期間
令和14年4月1日～令和34年3月31日
- (3) 管理の基準（有料公園施設に限る。）
中央公園ファミリープールエリア（仮称）（以下「ファミリープールエリア」という。）においては、後記の有料公園施設以外は供用日及び供用時間を定めていないため、特段の理由がない限り、有料公園施設以外は年間を通じて、終日、人の往来が可能な状態とすることを基本とする。ただし、屋外トイレなどの夜間等の利用については、市と協議の上、決定する。
ア プール施設
 (ア) 供用日 7月1日から8月31日まで
 (イ) 供用時間 午前9時から午後6時まで
 (ウ) 特記事項
 申請者は、供用日及び供用時間を提案し、市と協議の上、変更することができる。
 なお、市と協議の上、決定した供用日及び供用時間は、広島市公園条例施行規則に定める。
イ 屋内遊び場等施設
 (ア) 供用日 1月4日から12月28日まで
 (イ) 供用時間 午前9時30分から午後5時まで
 (ウ) 特記事項
 申請者は、供用日及び供用時間を提案し、市と協議の上、変更することができる。
 なお、市と協議の上、決定した供用日及び供用時間は、広島市公園条例施行規則に定める。
ウ 駐車場
 (ア) 供用日 1月1日から12月31日まで
 (イ) 供用時間 午前零時から午後12時まで
 (ウ) 特記事項
 申請者は、供用日及び供用時間を提案し、市と協議の上、変更することができる。
 なお、市と協議の上、決定した供用日及び供用時間は、広島市公園条例施行規則に定める。
(4) 業務の内容等
 ア ファミリープールエリアの管理運営に関すること。
 (ア) 有料公園施設の利用許可等
 (イ) プール施設の管理運営
 (ウ) 屋内遊び場等施設の管理運営
 (エ) 公園利用者への指導・啓発、案内及び苦情・要望への対応
 (オ) 駐車場等の管理
 (カ) 利用促進策の実施
 (キ) 災害時の対応
 イ ファミリープールエリアの維持管理に関すること。
 (ア) 施設管理
 (イ) 建築設備保守管理業務
 (ウ) 清掃業務
 (エ) 警備業務
 (オ) 外構・植栽管理業務
 (カ) プールの水質管理業務
 (キ) 備品管理
 (ク) 施設修繕
 ウ 特記事項
 (ア) 利用料金制を導入する。

- (イ) 自主事業として、プール施設内において管理棟等を活用して、プール施設利用者へ飲食・物販等の提供及び中央公園内の各施設の連携や共同イベントの開催等による中央公園全体の魅力向上に向けたエリアマネジメント業務を行うこと。
 - (ウ) 申請者から市が示す基準値（有料公園施設の利用者目標）を達成するための利用促進策として有効な取組の提案を求める。
 - (エ) プール施設の安全対策については、「プールの安全標準指針」（平成19年3月文部科学省及び国土交通省）を踏まえて行うこと。
 - (オ) 指定期間が終了するに当たって、新たな指定管理者が指定された場合は、業務内容等の引継を行うこと。
- (5) 配置人員
- ア 2人を標準とする。
 - イ 防火管理者の配置
配置人員のうち、管理監督的な地位にあるもので、防火管理者の資格を有する者1人を必置とする。ただし、適正に防火管理業務が行える場合は、本部等の職員とすることができる。
- (6) 指定管理料の上限額（20年間分）
- 3億1,520万円
- ※ 指定期間中の賃金水準・物価水準の変動に応じて、指定管理料を変更する「スライド制度」を導入する。
 - ※ 指定期間中に消費税及び地方消費税が引き上げられた場合は、指定管理料を増額するなどの適切な措置を講ずる。
- また、指定期間中に本事業の実施に当たり、業務範囲の変更が生じた場合は、指定管理料を調整する。
- (7) 指定管理料の支払方法
- ア 指定管理料は、原則、前金払とする。
なお、指定管理者の申し出によって、概算払とすることができる。
 - イ 支払は、原則、毎月払とする。
- (8) プロフィットシェア・ロスシェアの適用
- 各年度の実際の収入額が収入見込み額を基準として1割を超えて変動した場合、超えた部分を市と事業者で2分の1ずつ帰属又は負担する。ただし、実際の収入額が基準収入額と比較して4割を超えて減少した場合は、4割を超える分の需要変動リスクは事業者が全て負担するものとする。
- (9) 評価基準等
- ア 欠格事項
申請日において、次のいずれかに該当する場合は、選定の対象外とする。
 - (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場合
 - (イ) 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規定する指名停止の措置要件に該当している場合
 - (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場合
 - (エ) 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
 - (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場合
 - (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年を経過しない場合（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場合
 - (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場合
 - (ケ) 次に掲げる本事業の公募に係る支援業務の受託者及びその協力関係にある者又は当該受託者等と資本的関係若しくは人的関係がある場合。また、今後委託する別の支援業務の受託者等についても同様とする。
 - ・ 合同会社 デロイトトーマツ
 - ・ 阪急コンストラクション・マネジメント株式会社
 - ・ シティユーワ法律事務所
 - ・ T L X T 合同会社
 - (コ) 広島市公共施設整備等事業者選定審議会（ファミリープールエリア再整備・管理運営事業者選定部会に限る。）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場合
 - (サ) 全ての者が次の要件を満たしていない場合
 - a 平成23年4月1日以降に、水泳又は遊泳利用に供することを目的とした常設のプール事業等に係る運営実績を有すること

イ 評価項目・配点

設計・建設業務と一体のものとして以下のとおり評価を行う。

評 価 項 目	配 点
【1 事業計画に関する事項】※設計・建設業務を含む。 〔評価のポイント〕 (1) 事業目的に対する認識・コンセプト等 ① 本事業の目的を踏まえ、本事業の「目指す姿（ビジョン）」の実現に向けて、ファミリープールエリアの方向性や役割を的確に整理し、それに基づく明確で一貫したコンセプト・方針が提案されているか。 ② 1年間を通じて、こどもを中心に家族や多様な利用者が多様な遊びや体験を楽しめる施設となるような提案がされているか。 (2) 事業の実施体制 ① 各企業間の役割分担（責任者）が明確に整理されており、事業を遂行するための十分な経験、ノウハウを有した人材が配置されているか。 ② 緊急時等において、利用者の安全確保等の円滑な対応を行うための体制が構築されているか。 (3) 事業収支計画・リスク対応方策 ① 事業収支の各費用の算定根拠が適切であり、妥当な計画が提案されているか。 ② 応募者の財務状況は安定しており、事業継続性を担保できる内容となっているか。 ③ 本事業のリスクを把握し、各リスクについて具体的かつ適切なリスク管理に係る対応方策が提案されているか。 (4) 地域経済への貢献 ① 周辺地域や関係団体等と連携したイベントの実施など、地域との交流やにぎわいの創出を通じて、地域活性化に寄与する取組が提案されているか。 ② 市内経済の活性化を図る観点から、地元事業者との連携や地域資源の積極的な活用など、市内への経済的波及効果が期待できる取組が提案されているか。	200点
【2 設計・建設に関する事項】 ※ 指定管理者の選定に関する項目でないため省略する。	300点
【3 維持管理・運営に関する事項】 〔評価のポイント〕 (1) 維持管理・運営の全体方針 ① 市民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。また、障害者や高齢者等のファミリープールエリアの利用に当たって、適切な合理的配慮の方策が提案されているか。 ② 管理運営を行うに当たって基本方針は設置目的に沿ったものになっているか。また、サービス内容や利用実態に関する実績が適切であるか。 (2) 維持管理に関する事項 ① 施設管理の工夫やLCC低減策、プール水質管理に関する提案が示されるなど、維持管理に関する計画が適切なものになっているか。 ② 市が提示した適正な管理の実施が確保されるとともに、個人情報等の管理体制が適正となっているか。 ③ 事故等の未然防止及び発生時の対応並びに災害時の対応について考慮した提案がされているか。 (3) 運営に関する事項 ① プールを含めたエリア全体の施設の運営計画と周辺施設との連携策、周辺施設との回遊性の向上や再来場を促すための提案がされているか。 ② プールを含めたエリア全体について、利用促進及び年間を通じた施設利用の向上を図るため、ターゲットや季節特性を踏まえた効果的な広報・プロモーション手法が具体的に提案されているか。また、適切な市民サービスが提案されているか。 ③ こども、子育て世代のニーズを把握し、「こども・若者と子育てに優しいまち“ひろしま”」の実現に資する提案がされているか。 ④ プール施設と屋内遊び場等施設の適切な目標人数を掲げた上で、利用料金が受益者負担の考え方や近隣の類似施設の状況を踏まえつつ、こども施策の実現と利用者へのサービス提供の観点から適切な料金設定が提案されているか。 ⑤ プール施設について、営業期間中は必須とされる営業期間及び営業時間の水準を確保した上で、営業時間の延長等を含む付加的な提案がなされているか。また、プールを含めたエリア全体について、夏季及び夏季以外における施設の利用形態を整理した上で、プール施設の営業期間外におけるエリア全体の有効活用について、実現性のある活用策が提示されているか。 (4) 収益施設（事業）に関する事項 ① ファミリープールエリアや周辺機能との相乗効果が期待できる民間収益施設や事業が提案されているか。 ② 飲食・物販施設等の運営やそれ以外に、事業者の創意工夫を発揮し、本事業のコンセプトの実現に資する自主事業の提案がされているか。 (5) 独自提案に関する事項 ① 本事業の目的達成に向けて、独自の提案や創意工夫などの具体的な提案がされているか。	300点
【4 価格提案額】※設計・建設業務を含む。 (1) 提案額が上限額を超える場合は、0点とする。 (2) 上記(1)以外の場合は、提案額と上限額等を踏まえた算式により採点する。	200点
計	1,000点

※ 「1 事業計画に関する事項」、「2 設計・建設に関する事項」及び「3 維持管理・運営に関する事項」の評価項目のうちいずれか1項目に「0点」がある場合又は「1 事業計画に関する事項」、「2 設計・建設に関する事項」及び「3 維持管理・運営に関する事項」の合計の評価点が800点満点の6割に満たない場合は、選定の対象外とする。

ウ 加点減点項目・配点

【1 障害者雇用率の達成】 ① 障害者雇用率が2.5%を超えて3.75%未満の場合は4点加 ② 障害者雇用率が3.75%以上で5.0%未満の場合は7点加 ③ 障害者雇用率が5.0%以上の場合は10点加 ④ 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は2点減	公庫・公団等の特殊法人等の場合は、障害者雇用率を「2.5%→2.8%」「3.75%→4.2%」「5.0%→5.6%」と読み替える。
【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は5点加	
【3 男女共同参画・子育て支援の推進】 ① 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は3点減 ② 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は2点加 ③ 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は3点減 ④ 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は2点加	
【4 地域貢献度】 ① 本施設の従事者のうち市内在住者の割合が、8割以上の場合は3点、5割以上で8割未満の場合は2点、2割以上で5割未満の場合は1点を加算する。	
上記の項目の合計得点に2.0を乗じたものを加減点項目全体の得点とする。	

※ ジョイント方式により構成された団体の場合、代表団体の取組状況で評価する。

※ 【障害者雇用率の達成】については、障害者雇用状況報告書の作成義務がない団体であっても加算対象とする。

(10) 業務実施状況評価が低評価である場合のペナルティについて

指定期間の1年目から18年目までの間に、2年連続して業務実施状況評価が低評価（C又はD）となった場合は、次期指定管理者候補者の公募（当該施設の公募に限る。）に対する応募資格を与えないものとする。