中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業

入札説明書

2026 年（令和 8 年）10 月
（2026 年（令和 8 年）11 月 12 日修正）

広島市

目　次

第1　入札説明書等の位置付け・・・

第１　入札説明書等の位置付け

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理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「中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業」（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。

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

中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業

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

中央公園ファミリープールは、開園から 47 年が経過し、施設の老朽化が進んでおり、今後も機能を維持する場合に、大規模な施設更新が必要な状況となっている。また、市内中心部にありながら、夏季の２か月間しか利用されておらず立地優位性が十分発揮される空間になっていないことや現在のこどもの遊び場のニーズに対応できていないことが課題となっている。

本事業は、これらの老朽化等の諸課題の解決を図るため、プール機能及び屋内遊び場・遊び体験施設等の新たな施設を整備することにより、将来にわたり市民に親しまれ、広島の都心にふさわしい魅力ある公園空間を形成することを目的とする。

４　基本構想における新たな施設の機能・整備の考え方

ファミリープールのあり方の見直しに当たって、「ファミリープールエリア再整備基本構想」を令和７年３月に策定し、この中で、新たな施設の考え方として、これからの持続的な発展を目

指す広島の礎となるこどもを安心して産み育て、こどもが健やかに成長できるまちづくり、結婚や出産等に希望の持てる若い世代にとって魅力あるまちづくりを着実に進めるための一環として位置付け、ファミリープールを含むエリア全体を親を含めた保護者やこどもたちが将来に夢や希望を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こととしている。

５　事業の概要

⑴　事業場所

広島市中区基町 4 番

⑵　対象地の概要

（中央公園）

項目		概要
所在地		広島市中区基町
	種別	都市公園法に基づく都市公園（総合公園）
	面積	約 427,600 ㎡

（ファミリープールエリア）

項目	概要
敷地面積	約 18,000 ㎡
用途地域	市街化区域、第二種住居地域
建ぺい率/容積率	60%/200%
防火地域 ・準防火地域	準防火地域
都市施設	5・6・302 号中央公園
高度地区	原爆ドーム北側眺望景観保全高度地区（第 2 地区）
景観計画関係	・景観計画重点地区（広島城・中央公園地区） ・リバーフロント・シーフロント地区（リバーフロント地区）のエリア ・原爆ドーム北側眺望景観保全エリア（第二エリア）
立地適正化計画	・高次都市機能誘導区域（都心型） ・居住誘導区域
その他区域	・都市再生緊急整備地域 ・広島駐車場整備地区 ・宅地造成等工事規制区域

⑶　事業期間

本事業の事業期間は設計・建設等請負工事契約及び指定管理業務基本協定（以下「事業契約」という。）締結日から令和 34 年 3 月 31 日までとする。

区分	期間
施設整備期間 （開業準備期間含む。）	事業契約締結日～令和 14 年 3 月 31 日
供用開始日	令和 14 年 4 月 1 日
維持管理・運営期間	令和 14 年 4 月 1 日～令和 34 年 3 月 31 日（20 年間）

※維持管理・運営期間については、提案により開始日を前倒しすることができる。

ただし、エリア内の施設の一部だけを前倒しして供用開始することはできないものとする。

また、この期間については、令和9年9月の指定管理者の指定により決定する。

⑷　事業方式

本事業については、設計から管理運営までを一体的に行うDBO方式で実施する。

本施設の維持管理・運営業務については、地方自治法第244条の2第3項に基づく指定管理者制度を適用する。

⑸　本事業の範囲

本事業の範囲は以下のとおりとし、詳細は要求水準書を参照すること。

業務内容		
施設整備業務	設計業務	・事前調査業務 ・設計業務（基本設計・実施設計） ・各種許認可申請等の手続業務
	建設・工事監理業務	・建設業務 ・工事監理業務 ・什器・備品の調達業務 ・各種申請等の業務 ・引渡し業務
維持管理・運営業務	維持管理業務	・施設管理 ・建築設備保守管理業務 ・清掃業務 ・警備業務 ・外構・植栽管理業務 ・プールの水質管理業務 ・備品管理 ・施設修繕
	運営業務	・有料公園施設の利用許可等 ・利用料金の収受等 ・プール施設の管理運営 ・屋内遊び場等施設の管理運営 ・駐車場等の管理 ・公園利用者への指導・啓発、案内及び苦情・要望への対応 ・利用促進策の実施 ・災害時の対応
自主事業	自主事業	・市が必須とする自主事業 ・その他提案施設に係る整備・運営業務等

⑹　公の施設の設置及び管理等について

ア　設置及び管理に関する条例

本事業は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設として整備するため、その設置及び管理に関する事項は、広島市公園条例及び広島市公園条例施行規則で定める。

イ　指定管理者の指定

本事業は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設として整備するため、地方自治法第 244 条の２の規定に基づき、広島市議会の議決を経た上で、維持管理業務及び運営業務を担う事業者を指定管理者として指定する。

ウ　公園施設設置管理許可

収益施設整備運営事業等の自主事業の実施に当たっては、都市公園法第 5 条に基づく公園施設設置管理許可を受け実施する。

⑺　法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するに当たり関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守する。

⑻　廃棄物の再資源化等

本事業の工事は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）に基づき、分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の実施が義務付けられた工事である。

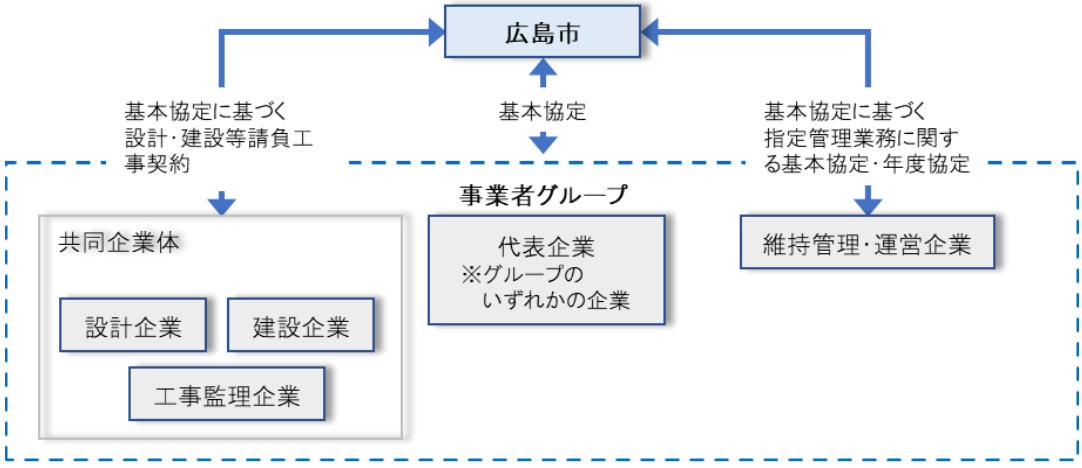
６　契約形態

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）の設立は必須としない。

【契約形態のイメージ】



７　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、遵守すべき法令等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。

８　支払い等の条件

⑴　本市が事業者に支払う業務対価等

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、各業務の事業契約書（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・建設・工事監理業務の対価について、設計・建設等請負工事契約においてあらかじめ定める額を支払う。支払い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　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（20 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、概算払とすることができる。

ウ　有料公園施設の利用料金

事業者は、本事業で設置する公園施設のうち、有料で利用させる施設について、徴収した利用料金を自らの収入とする。利用料金については、広島市公園条例において金額の上限額を定めることとしていることから、落札者が提案した金額に基づき本市と落札者が協議の上設定した額を当該条例改正により定めるものとする。

エ　プロフィットシェア・ロスシェアの導入

有料公園施設の運営の実施に当たっては、利用者の変動による利益とリスクを市及び事業者の双方で分担することを目的として、プロフィットシェア・ロスシェアを導入する。

プロフィットシェア・ロスシェアの考え方は【別紙　利用料金収入の変動に伴うプロフィットシェア・ロスシェアの考え方について】に定めることとする。

⑵　自主事業の実施

指定管理者制度の自主事業については、あらかじめ本市の承認を得た上で、実施するものとする。

収益施設整備運営事業については、都市公園法第 5 条の規定に基づく設置管理許可を受け、自主事業により実施するものとし、事業者の独立採算とする。

ア　公園使用料について

都市公園法第 5 条の規定に基づく設置管理許可を受けた者は、原則、広島市公園条例第 10 条及び別表第 5 の規定により算出した使用料を支払う必要がある。

なお、収益施設の設置許可に係る使用料については 2 分の 1 を減免する。

イ　プロフィットシェアの適用

設置管理許可を得て実施する自主事業については、当該年度の利益の 10%を市に還元するプロフィットシェアを適用する。

第３　事業者の募集及び選定に関する事項

１　事業者の募集及び選定方法

本事業では、現在と同程度の利用者を受け入れるプール、魅力的な大型遊具等を配置する屋外遊び場、いつでも楽しく快適に利用できる屋内遊び場等施設などを整備・管理運営するに当たり、施設の維持管理やサービス向上のための創意工夫、年間を通じた賑わいの創出を促進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等のスケジュールは、以下を予定している。

日程	内容
令和 8 年 10 月 1 日	公告、入札説明書等の交付
令和 8 年 10 月 1 日～10 月 20 日	現地説明会の申込期間
令和 8 年 10 月 28 日	現地説明会の実施
令和 8 年 10 月 1 日～10 月 30 日	入札参加資格等に関する質問の提出期間（随時受付）
令和 8 年 11 月 12 日	入札参加資格等に関する質問への回答期限 （随時回答公表）
令和 8 年 11 月 13 日～11 月 17 日	競争的対話の参加申込期間
令和 8 年 11 月 25 日～11 月 27 日	競争的対話の実施
令和 8 年 10 月 1 日～12 月 11 日	入札等参加資格確認申請書類の提出期間
令和 8 年 12 月 23 日	入札等参加資格審査結果の通知
令和 8 年 12 月 25 日～1 月 13 日	入札説明書等に関する質問の提出期間
令和 9 年 1 月 25 日	入札説明書等に関する質問への回答期限
令和 9 年 3 月 15 日～3 月 16 日	入札、提案書類の提出期間
令和 9 年 3 月 17 日	開札
令和 9 年 4 月下旬	提案書に係るプレゼンテーション・ヒアリングの実施、落札候補者の選定
令和 9 年 4 月下旬	落札者の決定・公表
令和 9 年 4 月下旬～7 月下旬	基本協定、事業仮契約の締結
令和 9 年 10 月上旬（予定）	事業契約の締結

※　必要に応じて、令和 9 年 1 月頃に 2 回目の競争的対話を実施する可能性がある。

３　入札等参加者が備えるべき参加資格要件

⑴　入札等参加者の構成等

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。）及び維持管理業務並びに運営業務を実施する者（以下「維持管理・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。

　協力員として登録する者は、本件入札において他のグループの協力員として重複して参画してはならない。重複が確認された場合は、当該グループの提案を無効とする。

ウ　後記「⑶　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若しくは人的関係（詳細は後記⑵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、原則として全てグループの代表企業が行う。

グループの代表企業は事業期間中、原則統一するが、工事完了後、維持管理・運営を開始する段階において、別の構成員に交代することは可能とする。この場合、新たな代表企業及び構成員の名称を事業提案書に明記すること。

なお、本事業を実施するための特別目的会社（SPC）の設立は必須としない。

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。

⑵　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

(ｳ)　役員等が夫婦、親子又は兄弟姉妹の関係にある会社等

ウ　資本的関係と人的関係の複合的関係

上記ア及びイが複合して該当する会社等

エ　その他（上記ア、イ又はウと同視し得る関係があると認められる次の場合）

(ｱ)　本店、支店等の営業所の所在地が同一場所にあり入札の適正さが阻害されると認められる会社等

(ｲ)　社員が他の会社等の事務や営業にかかわっており入札の適正さが阻害されると認められる会社等

(ｳ)　組合とその構成員

(ｴ)　共同企業体又は設計企業体とその構成員

(ｵ)　その他入札の適正さが阻害されると認められる会社等

※　「親会社等」とは、会社法第 2 条第 4 号の 2 の規定による親会社等をいう。

※　「子会社等」とは、会社法第 2 条第 3 号の 2 の規定による子会社等をいう。

※　「役員等」とは、次の者をいう。

- 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
- 民事再生法第 64 条第 2 項又は会社更生法第 67 条第 1 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

※ 取締役には非常勤を含む。

※ 監査役、会計参与、執行役員は該当しない。

※　「夫婦」は法律上のものに限る。

※ 「親子」は、民法上の規定による実子のほか、普通養子及び特別養子の関係にあるものをいう。

※ 「兄弟姉妹」は、血縁関係にあるものをいい、姻族関係にあるもの（配偶者の兄弟姉妹）は含まない。

⑶ 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) 建設企業にあっては、社会保険（健康保険及び厚生年金保険）・労働保険（雇用保険）への加入義務の履行及び納付義務の履行を確認できる者であること（ただし、各保険への加入義務の適用を受けない者は除く。）。

詳細は、広島市のホームページ（http://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」→「入札契約制度の概要」→「工事・建設コンサルタント業務」→「工事」→「社会保険・労働保険加入等に係る体系図及び確認書類等」により確認すること。

(ｵ) 広島市建設工事競争入札取扱要綱第 28 条第 3 号イからオまで及び第 5 号アの規定する次のいずれにも該当していないこと。

a 法令等に抵触するおそれのある者であって、現に関係機関が事実関係を調査中であり、本市の契約の相手方とすることにより市民の信頼を損ねると認められる者(3 号イ)

b 企業実態調査実施要領に基づく実態調査に関し、本市の契約の相手方として不適当であると認められる者(3 号ウ)

c 1 か月以内に、正当な理由がなく入札参加資格確認申請書を提出しなかったことにより入札無効となった者及び正当な理由がなく不備のある入札参加資格確認申請書を提出したことにより入札無効となった者(3 号エ)

d 本市に対する債務の履行の見込みがないと認められる者(3 号オ)

e 本件工事に対応する工種の工事について、広島市請負工事成績評定要領に基づく前年完成工事平均成績（1 月から 3 月までの間は前々年完成工事平均成績とし、グループ経審又は持株会社化経審を受けた企業集団に属する有資格業者が複数である場合は、それら有資格業者の平均成績とする。）が 60 点未満である者(5 号ア)

(ｶ) 広島市建設コンサルタント業務等競争入札取扱要綱第 28 条第 2 号イからオまでの規定する次のいずれにも該当していないこと。

a 法令等に抵触するおそれのある者であって、現に関係機関が事実関係を調査中であり、本市の契約の相手方とすることにより市民の信頼を損ねると認められる者(2 号イ)

b 企業実態調査実施要領（平成 11 年 4 月 1 日施行）に基づく実態調査に関し、本市の契約の相手方として不適当であると認められる者(2 号ウ)

c 参加資格確認日の前 1 か月以内に、正当な理由がなく入札参加資格確認申請書を提出しなかったことにより入札無効となった者及び正当な理由がなく不備のある入札参加資格確認申請書を提出したことにより入札無効となった者(2 号エ)

d　本市に対する債務の履行の見込みがないと認められる者(2 号オ)

(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)　以下の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（以下「受託者等」という。）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者でないこと。

・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
・ＴＬｘＴ合同会社

なお、今後、別の支援業務を委託することから、当該業務の受託者等についても同様とし、当該業務の受託者等については、本市ホームページにて公表する。

(ｺ)　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、工事監理企業及び維持管理・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。

なお、複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することができるものとするが、工事監理企業は、本事業の建設企業ではないこと又は本事業の建設企業と資本的関係若しくは人的関係がある者でないこと。

(ｱ)　設計企業

設計企業は、次の全ての要件を満たすこと。なお、複数の企業で共同して設計業務を実施する場合、c から e までについてはいずれかの企業が要件を満たすこと。

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。

当該資格を有していない者で、本件入札に参加する者は、後記「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」のとおり当該資格の認定を受けていなければならない。ただし、「(ｲ)　建設企業」の「a　建築工事」の全ての要件を満たす建築工事を担当する建設企業が設計業務を担う場合、この限りではない。

c　平成 23 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引き渡しが完了した、延べ面積が 1,400 ㎡以上の建物新築工事又は増築工事（いずれも鉄骨造り（軽量鉄骨造りを除く。）、鉄筋コンクリート造り又は鉄骨鉄筋コンクリート造りに限る。）の設計業務の実績を有すること。ただし、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。

d　平成 23 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引き渡しが完了した、水泳又は遊泳利用に供することを目的とした屋内プール又は屋外プールの新築工事の設計業務の実績を有すること。ただし、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。

e　管理技術者及び照査技術者は、一般競争入札参加資格確認申請書の提出日において、設計企業と直接的かつ恒常的な雇用関係（一般競争入札参加資格確認申請書の提出日以前３か月以上の雇用が必要）があり、「⑷　配置予定技術者の資格」に示す要件を満たす者を本事業の建設業務が完了するまでの期間を通して配置できること。また、管理技術者は事業期間のうち設計期間中（全ての実施設計図書の確認が完了するまで）は専任で配置できること。

(ｲ)　建設企業

建設企業は、次に定める「建築工事」、「電気工事」、「管工事」の全ての工種における全ての要件を満たすこと。

建設企業において、共同企業体を構成する場合を特定建設工事共同企業体という。

建設企業は、特定建設工事共同企業体（以下「特定 JV」という。）又は単体企業とする。

特定 JV の場合は分担施工方式によるものとし、建築工事に限り共同施工方式による共同企業体とすることができる。また、特定 JV の代表企業は建築工事を担当する者とし、構成員数等は次のとおりとする。

（分担施工方式のみによる場合）

構成員数

・特定 JV の構成員数は 2 者又は 3 者とする。

（建築工事を共同施工方式にする場合）

構成員数

・特定 JV の構成員数は 5 者までとする。

・建築工事の構成員数は 2 者又は 3 者とする。

・電気工事及び管工事の共同施工方式は認めない。

建築工事の構成員の出資割合

・代表となる構成員の出資比率が最大であること。

・構成員が 2 者の場合、出資比率は 30%以上であること。

・構成員が 3 者の場合、出資比率は 20%以上であること。

特定 JV の場合は、特定 JV の代表企業が監理技術者及び現場代理人を配置できること。

a　建築工事

建築工事を担当する建設企業は、次の全ての要件を満たすこと。ただし、特定 JV の場合、⒞の要件は特定 JV の代表企業が満たすこととし、⒠の要件はいずれかの企業が満たせばよい。

⒜　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。当該資格を有していない者で、本件入札に参加する者は、後記「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」のとおり当該資格の認定を受けていなければならない。

⒝　一般競争入札参加資格確認申請書等の提出日において、1 年 7 か月以内の日を審査基準日とする建設業法第 27 条の 27 及び第 27 条の 29 の規定による経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の建築一式工事の総合評定値が 900 点以上の者であること。

⒞　一般競争入札参加資格確認申請書等の提出日において、1 年 7 か月以内の日を審査基準日とする建設業法第 27 条の 27 及び第 27 条の 29 の規定による経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の建築一式工事の総合評定値が 1,200 点以上の者であること。

⒟　平成 23 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引き渡しが完了した、延べ面積が 2,200 ㎡以上の建物新築工事又は増築工事（いずれも鉄骨造り（軽量鉄骨造りを除く。）、鉄筋コンクリート造り又は鉄骨鉄筋コンクリート造りに限る。）の施工実績を有すること。

なお、特定 JV の場合の施工実績は、特定 JV の代表企業は延べ面積が 1,400 ㎡以上、代表企業以外の構成員は延べ面積が 850 ㎡以上とし、代表企業以外の構成員が 2 者の場合、施工実績の延べ面積は、その 2 者の合計値が満たしていればよい。

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。

⑹ 平成 23 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引き渡しが完了した、水泳又は遊泳利用に供することを目的とした屋内プール又は屋外プールの新築工事の施工実績を有すること。

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。

⑺ 主任技術者又は監理技術者は、一般競争入札参加資格確認申請書の提出日において、建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係（一般競争入札参加資格確認申請書の提出日以前 3 か月以上の雇用期間が必要）があり、「⑷ 配置予定技術者の資格」に示す要件を満たす者を専任で配置できること（本体工事の施工に着手するまでの期間（本体工事の現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事などが開始されるまでの間）はこの限りではない。）。

⑻ 現場代理人は、当該工事現場に常駐させることができる者とし、一般競争入札参加資格確認申請書の提出日以前に建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係があるものを配置できること。なお、現場代理人と監理技術者は兼ねることができる。

b 電気工事

電気工事を担当する建設企業は、次の全ての要件を満たすこと。

⑻ 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「電気工事」で認定されていること。当該資格を有していない者で、本件入札に参加する者は、後記「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」のとおり当該資格の認定を受けていなければならない。

⑼ 一般競争入札参加資格確認申請書等の提出日において、1 年 7 か月以内の日を審査基準日とする建設業法第 27 条の 27 及び第 27 条の 29 の規定による経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の電気工事の総合評定値が 1,000 点以上の者であること。

⑽ 技術者について、一般競争入札参加資格確認申請書の提出日において、建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係（一般競争入札参加資格確認申請書の提出日以前 3 か月以上の雇用期間が必要）があり、「⑷ 配置予定技術者の資格」に示す要件を満たす者を配置できること。

c 管工事

管工事を担当する建設企業は、次の全ての要件を満たすこと。

⑻ 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「管工事」で認定されていること。当該資格を有していない者で、本件入札に参加する者は、後記「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」のとおり当該資格の認定を受けていなければならない。

⑼ 一般競争入札参加資格確認申請書等の提出日において、1 年 7 か月以内の日を審査基準日とする建設業法第 27 条の 27 及び第 27 条の 29 の規定による経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の管工事の総合評定値が 1,000 点以上の者であること。

⑽ 技術者について、一般競争入札参加資格確認申請書の提出日において、建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係（一般競争入札参加資格確認申請書の提出日以前 3 か月以上

の雇用期間が必要）があり、「⑷　配置予定技術者の資格」に示す要件を満たす者を配置できること。

(ｳ)　工事監理企業

工事監理企業は、次の全ての要件を満たすこと。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、c から e までについてはいずれかの企業が要件を満たすこと。

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。当該資格を有していない者で、本件入札に参加する者は、後記「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」のとおり当該資格の認定を受けていなければならない。

c　平成 23 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引き渡しが完了した、延べ面積が 1,400 ㎡以上の建物新築工事又は増築工事（いずれも鉄骨造り（軽量鉄骨造りを除く。）、鉄筋コンクリート造り又は鉄骨鉄筋コンクリート造りに限る。）の工事監理業務の実績を有すること。ただし、工事監理共同体としての実績は、代表構成員としての実績に限る。

d　平成 23 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引き渡しが完了した水泳又は遊泳利用に供することを目的とした屋内プール又は屋外プールの新築工事の工事監理業務の実績を有すること。ただし、工事監理共同体としての実績は、代表構成員としての実績に限る。

e　管理技術者は、一般競争入札参加資格確認申請書の提出日において、工事監理企業と直接的かつ恒常的な雇用関係（一般競争入札参加資格確認申請書の提出日以前 3 か月以上の雇用が必要）があり、「⑷　配置予定技術者の資格」に示す要件を満たす者を建設業務の期間中に専任で配置できること。

(ｴ)　維持管理・運営企業

維持管理・運営企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、複数の企業で共同して維持管理業務及び運営業務を実施する場合、d についてはいずれかの企業が要件を満たすこと。

a　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者でないこと。

b　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。

c　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。）。

d　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。

⑷　配置予定技術者の資格

配置予定技術者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、特記無き限り、複数業務の兼任及び建設企業に属する者が工事監理業務を行うことは認めない。

ア　管理技術者（基本設計・実施設計）の資格

管理技術者は、次に掲げる①及び②の要件を満たすこと。

①　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものを配置できること。

② 「⑶ 入札等参加者の資格要件」の「イ 個別の参加資格」の「(ｱ) 設計企業」のｃに掲げる業務と同じ業務経験を有していること（ただし、業務完了年月日及び規模の数値は求めない。）。

イ 照査技術者（基本設計・実施設計）の資格

照査技術者は、次に掲げる①及び②の要件を満たすこと。

① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものを配置できること。

② 「⑶ 入札等参加者の資格要件」の「イ 個別の参加資格」の「(ｱ) 設計企業」のｃに掲げる業務と同じ業務経験を有していること（ただし、業務完了年月日及び規模の数値は求めない。）。

ウ 管理技術者（工事監理）の資格

管理技術者（工事監理）は、次に掲げる①及び②の要件を満たすこと。

① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものを配置できること。

② 「⑶ 入札等参加者の資格要件」の「イ 個別の参加資格」の「(ｳ) 工事監理企業」のｃに掲げる業務と同じ業務経験を有していること（ただし、業務完了年月日及び規模の数値は求めない。）。

エ 設計業務及び工事監理業務の担当技術者（建築（意匠））の資格

設計業務及び工事監理業務の担当技術者（建築（意匠））は、次に掲げる①の要件を満たすこと。

① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものを配置できること。

オ 設計業務及び工事監理業務の担当技術者（建築（構造））の資格

設計業務及び工事監理業務の担当技術者（建築（構造））は、次に掲げる①の要件を満たすこと。

① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項の規定に基づく一級建築士又は建築士法第 10 条の 2 第 1 項の規定に基づく構造設計一級建築士の資格を有するものを配置できること。

カ 設計業務及び工事監理業務の担当技術者（電気設備）の資格

設計業務及び工事監理業務の担当技術者（電気設備）は、次に掲げる①の要件を満たすこと。

① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条の 3 第 2 項の規定に基づく設備設計一級建築士又は建築士法施行規則第 17 条の 18 の規定に基づく建築設備士の資格を有するものを配置できること。

キ 設計業務及び工事監理業務の担当技術者（機械設備）の資格

設計業務及び工事監理業務の担当技術者（機械設備）は、次に掲げる①の要件を満たすこと。

① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条の 3 第 2 項の規定に基づく設備設計一級建築士又は建築士法施行規則第 17 条の 18 の規定に基づく建築設備士の資格を有するものを配置できること。

ク 主任技術者又は監理技術者等の資格

建設企業の建築工事業に係る主任技術者又は監理技術者は、それぞれ次に掲げる①及び②の要件を満たすこと。なお、当該主任技術者又は監理技術者は、現場代理人を兼任することができる。

① 建築工事業に係る主任技術者又は監理技術者を当該工事に専任で配置できること。ただし、技術者は、建設業法第 26 条第 1 項から第 5 項（第 3 項ただし書及び第 4 項を除く。）までに規定するものとする。なお、本事業は特例監理技術者（同法第 26 条第 3 項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者をいう。）の配置は認めない。

②「⑶ 入札等参加者の資格要件」の「イ 個別の参加資格」の「(ｲ) 建設企業」の「a 建築工事」の(d)に掲げる工事と同じ施工経験を有していること（ただし、工事完了年月日、工事の規模などの数値は求めない。）。

共同企業体の場合は、各構成員が、当該工事に対応する業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を専任で配置できること。監理技術者を配置するときは、共同企業体の代表者は必ず監理技術者が配置できること。なお、電気工事業及び管工事業に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者については、兼任を認める。

単体企業の場合は、当該工事に対応する電気工事業及び管工事業に係る国家資格を有する担当技術者を配置できること。ただし、電気工事業又は管工事業に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を配置する場合は、当該担当技術者の配置を要しない。なお、電気工事業及び管工事業に係る技術者については、兼任を認める。

上記の建設企業の技術者については、一般競争入札参加資格確認申請書の提出日において、建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係（一般競争入札参加資格確認申請書の提出日以前 3 か月以上の雇用期間が必要）があるものであること。

ケ 現場代理人

現場代理人は、「⑶ 入札等参加者の資格要件」の「イ 個別の参加資格」の「(ｲ) 建設企業」の「a 建築工事」の(g)の規定による。

⑸ 入札参加資格の確認

前記⑶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、グループの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、グループの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。

⑹ 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（指定申請者のみ）

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 8 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 2-25 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適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広島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作成すること。

⑺ 障害者雇用状況報告書（様式 2-24）等の提出（指定申請者のみ）

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 2－24 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。

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

⑴ 現地説明会

現地見学会及び説明会を以下のとおり開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について説明を行う。

ア　日時

令和 8 年 10 月 28 日（水）14 時から

イ　場所

事業予定地（中央公園ファミリープール）

ウ　参加人数

1 企業につき 3 名まで

エ　参加申込受付期間

令和 8 年 10 月 1 日（木）から 10 月 20 日（火）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

オ　受付方法

現地説明会参加申込書（様式１－１）に必要事項を記入の上、電子メールに添付して提出すること。

※　様式１－１のファイル形式は Microsoft Excel

カ　提出先

電子メール：park-sei@city.hiroshima.lg.jp

⑵　入札参加資格等に関する質問及び回答

ア　受付期間

令和８年 10 月１日（木）から 10 月 30 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

入札参加資格等に関する質問書（様式１－2）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１－２のファイル形式は Microsoft Excel

ウ　提出先

電子メール：park-sei@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８年 11 月 12 日（木）までに随時取りまとめの上、順次、本市のホームページで公表する。

⑶　競争的対話の実施

本事業をより良いものとするため、要求水準書等の理解を深め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、本市との競争的対話を実施する。

項目	内容
開催日程	令和８年 11 月 25 日（水）から 11 月 27 日（金）まで ・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。 ・個別対話の時間は 60 分程度を予定している。
実施会場	広島市役所本庁舎会議室（予定） ・実施会場は参加申込者に別途連絡する。
参加申込期間	令和８年 11 月 13 日（金）から 11 月 17 日（火）午後５時まで
参加申込方法	入札参加に当たっての代表企業が、競争的対話参加申込書（様式１－４及び様式１－５）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。 電子メールの件名は「(代表企業名・競争的対話申込) 中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理運営事業」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。 なお、公平性に配慮し、競争的対話に参加する者は、他の参加グループの一員として競争的対話に参加することはできないものとする。
申込先	電子メール：park-sei@city.hiroshima.lg.jp

※　競争的対話は、入札参加予定者の提案に関する内容が含まれる可能性があることから、本市は公平性の確保に十分留意する。対話内容は、入札参加予定者の権利、競争上の地位及び正当な利害を害することを防ぐため、公表の対象としない。ただし、競争的対話の結果により、要求水準書等の変更などが生じる場合には、速やかに本市ホームページ等にて公表する。

⑷　入札参加申込

入札等に参加しようとする者は、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２－２７ まで及び添付書類）を提出すること。

ア　受付期間

令和８年 10 月１日（木）から 12 月 11 日（金）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８年 10 月１日（木）から 12 月 11 日（金）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

広島市都市整備局緑化推進部公園整備課公園企画調整担当（広島市役所本庁舎 6 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、電子メール又はファクシミリ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。

⑸　入札等参加資格審査の結果通知

本市は、入札等参加資格確認書類を提出した者に対し、参加資格審査の結果を令和 8 年 12 月 23 日（水）までに書面によりグループの代表企業に通知する。

⑹　入札等参加資格がないとされた場合の取扱い

入札等参加資格審査により、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 8 年 12 月 24 日（木）から令和 9 年 1 月 5 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 8 年 12 月 24 日（木）から令和 9 年 1 月 5 日（火）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

広島市都市整備局緑化推進部公園整備課公園企画調整担当（広島市役所本庁舎 6 階）

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２－２９）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、電子メール又はファクシミリによる提出は受け付けない。

エ　回答

本市は令和 9 年 1 月 15 日（金）を目途に書面により回答する。

⑺　入札説明書等に関する質問及び回答

ア　受付期間

令和 8 年 12 月 25 日（金）から令和 9 年 1 月 13 日（水）までの午前 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１－３）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 1－3 のファイル形式は Microsoft Excel

ウ　提出先

電子メール：park-sei@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 9 年 1 月 25 日（月）までに本市のホームページで公表する。

６　入札等及び提案書の受付

⑴　提出期間・場所

ア　提出期間

令和９年３月15日（月）から３月16日（火）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９年３月16日（火）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

広島市都市整備局緑化推進部公園整備課公園企画調整担当（広島市役所本庁舎６階）

⑵　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（維持管理・運営業務）の価格提案額を記載し、事業金額は施設整備業務と指定管理業務（維持管理・運営業務）の各金額の合計を記載すること。

イ　事業金額は、施設整備業務と指定管理業務（維持管理・運営業務）の別に設定する。

ウ　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。

エ　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、全て無効とする。

⑶　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ない場合は、入札等を打ち切る。

⑷　入札等の提出方法等

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９年３月17日開札「中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理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、ファクシミリ番号及び業者番号を記載し、前記⑴アの提出期間内に前記⑴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９年３月17日開札「中央公園ファミリープールエリア（仮称）再整備・管理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、ファクシミリ番号及び業者番号を記載し、前記⑴

アの郵送提出期間内に前記⑴イの提出場所に到着するように「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。

⑸　提案書の提出方法等

提案書を前記⑴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⑷イと同様の方法にて、配達証明付書留郵便により郵送することとし、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。

⑹　開札等

ア　日時

令和9年3月17日（水）午前10時

イ　場所

〒730-8586　広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

広島市役所本庁舎14 階第2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、入札参加グループごとに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。

⑺　入札及び提案審査書類の受付に当たっての留意事項

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２－３１）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、6,387,454,544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6,100,909,090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286,545,454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 9 年 10 月を予定している事業契約締結までの賃金水準及び物価水準の変動を見込んでいる額であり、指定管理業務（維持管理・運営業務）の上限額は、令和 9 年度までの賃金水準及び物価水準の変動を見込んだ額である。これ以降の賃金水準及び物価水準の変動は、別途対応することとする。

(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(ｱ)で示した各業務の物価上昇を見込むものとする。

施設整備業務については、事業契約締結以降の賃金水準及び物価水準の変動を、指定管理業務については、令和 10 年度以降の賃金水準及び物価水準の変動を織り込まずに積算すること。

※　指定管理業務については、賃金水準及び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。「スライド制度」の詳細については、別添「指定管理料スライド制度の手引」を参照すること。

※　賃金及び物価スライドの対象経費については、「賃金及び物価スライド対象経費提案書」（様式３－１２）に必要事項を記載の上、提出すること。

オ　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。

カ　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。

⑻　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（共同企業体にあっては、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⑺エ(ｱ)の施設整備業務の予定価格、指定管理業務の上限額を上回る額の入札

(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 項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（共同企業体にあっては、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）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３⑶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。

⑴　申請期間

入札公告の日から令和８年 12 月 11 日（金）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

⑵　申請書等の交付方法、提出場所及び問合せ先

ア　交付方法

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イの提出場所及び問合せ先に確認すること。

（申請方法の詳細について）

本市ホームページ（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」→「(工事・コンサル)政府調達案件における令和７・８年度競争入札参加資格の申請について」に掲載する。

イ　提出場所及び問合せ先

〒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）

⑶　申請方法

申請書等は、前記⑵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⑴の期間に必着させるものとし、電子メール又はファクシミリによる申請は受け付けない。

⑷　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。

⑴　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（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)」（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名の委員で構成し、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
今富　雅夫	公益財団法人広島市みどり生きもの協会　理事長
親泊　健	親泊健公認会計士事務所
栗﨑　真一郎	広島工業大学工学部建築工学科　教授
橋本　信子	安田女子大学教育学部幼児教育学科　教授
真木　利江	広島女学院大学人間生活学部生活デザイン学科　教授
吉長　成恭	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
渡邉　一成	福山市立大学都市経営学部　教授

⑵　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。

⑶　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。

⑷　提案内容の変更

落札者の決定から契約及び協定の締結までの間において、提案内容について、選定審議会の意見等を取り入れることでより良い内容になる場合は、市と協議の上、変更できるものとする。なお、施設整備業務の入札金額及び指定管理業務（維持管理・運営業務）の価格提案額の変更は認めない。

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。

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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維持管理、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。

⑷　契約金額

契約金額は、入札金額に消費税及び地方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基本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及び基本協定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。

⑴　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。

⑵　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	入札説明書等の変更リスク	入札説明書等の誤り及び内容の変更	○	
	入札参加リスク	入札参加に要する費用に関するもの		○
	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	天災等大規模な災害及び暴動等予測できない事態の発生による損害（一定の範囲内の損害）		○
		天災等大規模な災害及び暴動等予測できない事態の発生による損害（一定の範囲を超える損害）	○	
	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		○

区分	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	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（指定管理料スライド制度の手引」に基づき対応する。）	○	○
	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		○
	近隣対応リスク	本事業を行うこと自体に対する反対運動・訴訟等による計画遅延、条件変更、稼働停止、又は費用増大等	○	
		上記以外の周辺住民等の対応		○
	環境保全リスク	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・工事監理	測量・調査、解体・撤去	市が実施した測量及び地質調査、解体、撤去に関するもの	○	
		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		○
	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		○

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・工事監理	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		○
	契約不適合リスク	引渡し後2年以内（設備機器本体等は1年以内、構造耐力上主要な部分等は10年以内、故意・重過失の場合は民法の消滅時効内）に、契約不適合が見つかった場合		○
		引渡し後3年目以降に、契約不適合が見つかった場合（ただし、経年劣化と認められるものは除く）	○	
開業準備・維持管理・運営	事業内容変更リスク	市の帰責事由による事業内容等の変更によるもの	○	
		事業者の帰責事由による事業内容等の変更によるもの		○
	施設損傷リスク	劣化による損傷、事業者の運営業務・維持管理業務に起因する施設の損傷		○
		市の帰責事由による施設の損傷	○	
	性能リスク	要求水準未達		○
	維持管理・運営費増大リスク	市の帰責事由による事業内容等に起因する維持管理及び運営費の増大	○	
		上記以外の要因による維持管理及び運営費の増大		○
	利用料金収入	市の帰責事由による事業内容、用途変更等に起因する収入に関するもの	○	
		上記以外の需要の変動による収入の増減に関するもの	○※1	○※1
	運営リスク	利用者（参加者）の事故 利用者（参加者）とのトラブル		○

※1：プロフィットシェア又はロスシェアを適用する。

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

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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。

ア　住 所

〒730-8586　広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号

イ　担当部局

広島市都市整備局緑化推進部公園整備課公園企画調整担当（広島市役所本庁舎 6 階）

ウ　電 話

082-504-2860

別紙

利用料金収入の変動に伴うプロフィットシェア・ロスシェアの考え方について

１　基本的な考え方

中央公園ファミリープールエリア内の有料公園施設に係る利用料金収入については、本事業の指定管理期間における需要変動リスクを広島市及び事業者の双方が負担する観点から、原則、市が想定する収入額※1（以下「基準収入額」という。）を基準として、実際の収入額が基準収入額の１割※2を超えて変動した場合、超えた部分を市と事業者が２分の１ずつ帰属又は負担することとする。

ただし、実際の収入額が基準収入額と比較して４割※3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を負担するものとする。

※１　市が想定する基準額を基本としつつ、事業者が提案する収入見込額について、その算定根拠や需要予測等の妥当性を市が確認し、合理的と認められる場合にはこの額を基準額とすることができる。（事業者が提案する収入見込額を基準額として求める場合は、任意様式により市に提案すること。）

※２　通常の需要変動の範囲として、増収側の 10%は事業者の成果配分、減収側の 10%は免責帯（デッドバンド）として設定する。

※３　公共が支援する収益変動リスクと、事業者が負担すべき事業リスクとの境界として設定したものであり、事業者の経営努力やリスク管理のインセンティブを維持しつつ、公共負担の上限を明確にするための水準である。

２　基準収入額の設定

基準収入額は、広島市公園条例第９条の２第４項に基づく利用料金収入を得る全ての有料公園施設の合計額とし、その額は１億 5,000 万円とする。なお、事業者の提案により敷地内駐車場やプール内のロッカーの料金を無料とする場合は、市と事業者で協議し、基準収入額を決定するものとする。

３　プロフィットシェア

各事業年度の有料公園施設に係る利用料金収入実績が、当該年度の基準収入額より１割を超えて上回った場合に、プロフィットシェアを適用する。

基準収入額の１割を超えて上回った収入額については、当該超過部分の２分の１を事業者に帰属し、２分の１を納付金として広島市に納付することとする。

【プロフィットシェアの適用条件】

$Z > 0.1$

【プロフィットシェア金額の算定方法】

N 期のプロフィットシェア金額　$= \{Pn - (P0n \times 1.1)\} \times 0.5$

Z：有料公園施設に係る利用料金収入の変動率（$= (Pn - P0n) / P0n$）

Pn ： N 期の有料公園施設に係る利用料金収入の実績値

P0n ： N 期の基準収入額

４　ロスシェア

各事業年度の有料公園施設に係る利用料金収入実績が、当該年度の基準収入額より１割を超えて下回った場合に、ロスシェアを適用する。

基準収入額の１割を超えて下回った収入額については、当該不足部分の２分の１を事業者が負担し、２分の１を市が負担することとする。

ただし、実際の収入額が基準収入額の４割を超えて減少した場合は、４割を超える部分は事業者が全て負担するものとする。

なお、事業者の指定管理業務の収支が黒字となった場合はロスシェアを適用しないものとする。

【ロスシェアの適用条件】

パターン①：　$-0.4 \leqq Z < -0.1$

パターン②：　$Z < -0.4$

【ロスシェア金額の算定方法】

パターン①：　N 期のロスシェア金額　＝｛(L0n × 0.9) - Ln｝　× 0.5

パターン②：　N 期のロスシェア金額　＝ L0n × 0.15

Z：有料公園施設に係る利用料金収入の変動率(＝（Ln - L0n）／L0n)

Ln ： N 期の有料公園施設に係る利用料金収入の実績値

L0n ： N 期の基準収入額

５　プロフィットシェア・ロスシェアの精算方法

N 年度分のプロフィットシェア・ロスシェアは原則 N＋1 年度に精算する。ただし、最終年度については最終年度の出納閉鎖期間中に精算する。

６　導入後の条件の見直しについて

プロフィットシェア・ロスシェア導入後、社会状況の大幅な変化などにより基準額の見直しが早期に必要になる場合を除き概ね５年毎を目途に、有料公園施設の管理運営費や収入実績に基づき、基準収入額、適用条件、金額算定の考え方、精算方法等について、広島市と事業者とで協議を行い見直すことができるものとする。

【プロフィット・ロスシェアのイメージ】

