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

落札者決定基準

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　落札者決定基準の位置付け ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

第２　事業者選定の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

１　事業者選定方式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

２　事業者選定手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

３　事業者選定体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

第３　審査の手順・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

１　入札等参加資格審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

２　提案内容等審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

⑴　基礎審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

⑵　総合審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

⑶　落札候補者の選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

第４　落札者の決定 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

１　落札者の決定 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

２　結果及び評価の公表 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

３　落札者を決定しない場合の措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

第１　落札者決定基準の位置付け

本落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、広島市（以下「本市」という。）が、「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。）」の落札者を決定するに当たり、最も優れた提案を行った入札等参加者（以下「落札候補者」という。）を選定するための方法及び基準等を示し、入札等参加者が行う提案に具体的な指針を与えるものである。

また、本基準は、本事業の入札において、入札説明書と一体のものとして取り扱う。

第２　事業者選定の概要

１　事業者選定方式

本事業では、こどもたちが四季を通じて様々な遊びや体験を楽しみながら学ぶことができる空間・施設として、施設の維持管理・運営やサービス向上のための創意工夫、市民の多様な交流等の促進、年間を通じた賑わいを創出した施設とするための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（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　事業者選定手続き

事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として入札参加資格審査、第二次審査として提案内容審査（基礎審査、総合審査）を行う。なお、入札参加資格審査は、提案内容審査の対象となる入札等参加者を選定するためにのみ行うこととし、入札参加資格審査の結果は、提案内容審査における評価には反映させないこととする。

３　事業者選定体制

事業者の選定についての審議及び審査については、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。）において、入札価格及び提案内容の審査を行い、最も優れた提案を行った事業者を落札候補者として選定する。

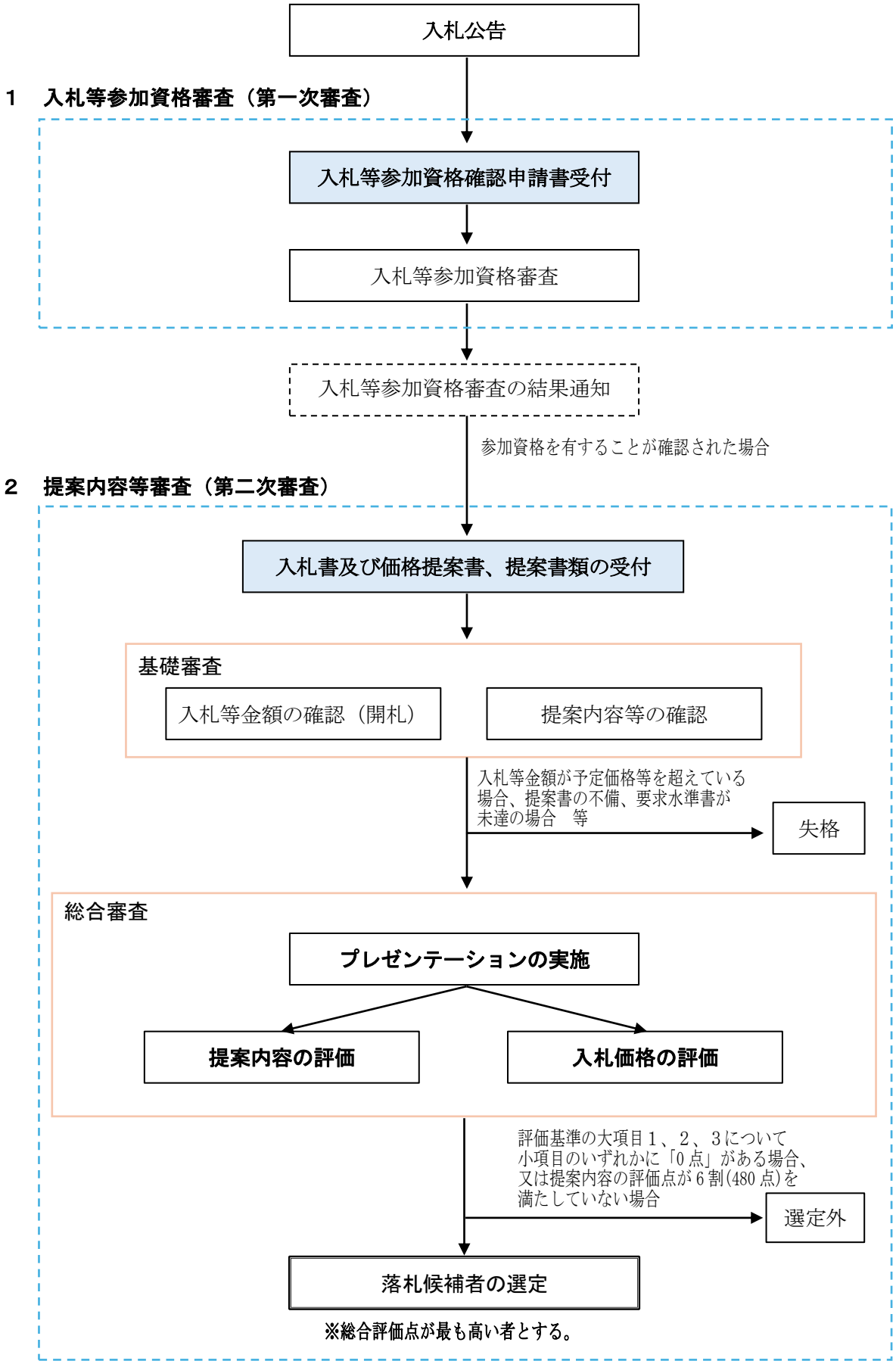
なお、選定審議会は、下表の７名の委員で構成し、審査は非公開とする。

〔敬称略〕

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

第３　審査の手順

審査の手順は次のとおりとする。



1　入札等参加資格審査（第一次審査）

本市は、応募事業者から提出される入札参加資格審査確認申請書に基づき、応募事業者が入札説明書に規定されている要件を満たしていることを確認する。当該要件を有していることが確認できた者を参加資格保有者として選定する。

ただし、入札公告の日から開札日までの間、入札説明書に規定されている要件を欠くことが判明した応募事業者については、入札書及び提案書類の提出を認めない。

2　提案内容等審査（第二次審査）

⑴　基礎審査

基礎審査は、入札金額等や提案書類の内容が入札説明書、要求水準書等で示す要件を満たすものであることを確認する形式的な審査であり、評価点は付与しない。

ア　入札金額等の確認

本市は、入札書及び価格提案書に記載された入札金額、価格提案額が予定価格及び上限額を超えていないことを確認する。入札金額等が予定価格等を超えている場合は失格とする。

イ　提案書類の確認

本市は、提案書類の内容について以下の事項を満たしているかを確認し、これを満たしていない場合は失格とする。

- 要求水準書で求めている各業務及び施設性能の水準
- 入札説明書に示す項目及び様式集に示す提案書類の作成に関する条件

⑵　総合審査

ア　提案内容の評価［提案評価点］

提案内容の評価に当たっては、「事業計画等の評価」に、「本市が推進する行政施策に係る取組状況の評価」を加えるものとする。

提案評価点 ＝ 事業計画等の評価点 ＋	本市が推進する行政施策に係る取組状況の評価点

(ｱ)　事業計画等の評価

評価点は以下の方法により算出し、全体で 800 点満点とする。

［算出方法］

- 選定審議会委員が【表１】採点基準に従って、【表２】事業計画等の評価基準に示す項目ごとにＡ～Ｅの評価を行い、それに基づき得点化する。
- 項目ごとに各選定審議会委員の得点の平均点を算出し、それらの合計点を提案評価点とする。なお、得点は採点区分ごとに小数点第三位を四捨五入し、小数点第二位まで算定する。

【表１】採点基準

評価	採点基準	得点化方法
A	極めて優れた提案である	配点×100%
B	優れた提案である	配点× 75%
C	具体的かつ評価できる提案である	配点× 50%
D	評価できる提案である	配点× 25%
E	評価できない	配点×　0%

【表２】事業計画等の評価基準

大項目		小項目	評価の視点	配点	
１　事業計画に関する事項	①事業目的に対する認識・コンセプト等	ア　コンセプト及び全体方針	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	40 点	60 点
		イ　通年利用の促進	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	20 点	
	②事業の実施体制	ア　実施体制	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	20 点	40 点
		イ　緊急時の連絡体制	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	20 点	
	③事業収支計画・リスク対応方策	ア　事業収支計画	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	20 点	60 点
		イ　財務状況	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	20 点	
		ウ　リスク対応方策	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	20 点	
	④地域経済への貢献	ア　周辺地域との連携	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	20 点	40 点
		イ　地域資源の活用	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	20 点	

大項目		小項目	評価の視点	配点	
２　設計・建設に関する事項	①設計・建設の全体方針	ア　施設整備方針及び全体計画	中央公園全体や周辺地域との回遊性に配慮され、にぎわいや楽しさを創出する魅力的な空間が実現できるよう提案されているか	40 点	60 点
		イ　施設デザイン等	中央公園全体や本川沿いの水辺環境と調和しつつ、こどもゾーンとしての象徴性を備えたデザインが提案されているか	20 点	
	②配置・動線及びユニバーサルデザイン	ア　配置・敷地内動線	ファミリープールエリア内の動線や安全管理に配慮し、効果的かつ実現性が高いセキュリティゾーンの設定と、それに整合した適切なゾーニング・配置計画が提案されているか	40 点	60 点
		イ　ユニバーサルデザイン	ユニバーサルデザインに配慮し、子どもから高齢者まで幅広い世代に加え、年齢、性別、障がいの有無等に関わらず、多様な人々が気軽に利用できる施設が提案されているか	20 点	

	③各施設の施設計画	ア　プール施設の計画	多様な利用者が安全かつ快適に楽しめる、魅力と機能性を備えたプール施設が提案されているか	30 点	90 点
		イ　屋内遊び場等施設の計画	思いっきり体を動かして遊べる空間、周辺施設とも連携した遊びや体験を通じて学べる空間、年齢の違いに応じた遊び空間が提案されているか	30 点	
		ウ　屋外遊び場その他の計画	多様な遊びの形態が提供でき、年間を通じてファミリープールエリアの利用促進につながるような、魅力的な大型遊具やその他の工夫等が提案されているか	30 点	
	④環境・ライフサイクルコストへの配慮	ア　環境配慮	CASBEE、BELS、ZEB 等の基準やシミュレーションを活用し、環境性能や省エネルギー性能の向上に向けた具体的な目標と施策が示されているとともに、太陽光エネルギー等の再生可能エネルギー活用や水資源の有効利用など、持続可能性に考慮した提案となっているか	20 点	40 点
		イ　設備計画	耐久性や省エネルギーに配慮した材料を活用するなど、エリア内の各施設のライフサイクルコストの縮減を図る提案がされているか	20 点	
	⑤施工・ 工程計画	ア　施工計画	現場条件を十分に踏まえた施工方法や品質確保に向けた具体的な取組が提案されているか。また、工事期間中における周辺施設利用者、歩行者及び一般通行車両等の安全確保交通動線への配慮並びに騒音・振動等の周辺環境への影響低減に資する具体的な提案がなされているか。	20 点	50 点
		イ　工程計画	工程管理等が的確かつ具体的に示され、確実に施設整備が実施できるスケジュールが提案されるとともに、地中埋設物の処理に要すると見込まれる期間を踏まえて、品質及び安全を確保しつつ工期を短縮するための具体的かつ実現性の創意工夫が提案されているか。また、基準となる工程が、確実に施設整備を実施できるスケジュールになっており、工程管理等に関して的確かつ具体的な提案がされているか	30 点	

大項目	小項目		評価の視点	配点	
３　維持管理・運営に関する事項	①維持管理・運営の全体方針	ア　市民の平等利用の確保	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	20 点	40 点
		イ　基本方針・実績	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	20 点	
	②維持管理に関する事項	ア　維持管理計画	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	20 点	60 点

		イ　実施体制	本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	20 点	
		ウ　緊急時・災害時対応	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	20 点	
	③運営に関する事項	ア 施設運営、周辺施設との連携等	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	20 点	140 点
		イ 広報・企画、市民サービスの向上	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	20 点	
		ウ こども、子育て施策の実現	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	40 点	
		エ　目標人数・利用料金	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	40 点	
		オ　通年利用の促進、施設の有効活用	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各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	20 点	
	④収益施設（事業）に関する事項	ア　民間収益施設	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	20 点	40 点
		イ　その他自主事業	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	20 点	
	⑤独自提案に関する事項	ア　独自提案	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	20 点	20 点

※　３③エ「目標人数・利用料金」について、プール施設のいずれかの区分の料金が 2,000 円又は屋内遊び場等施設のいずれかの区分の料金が 90 分 1,000 円を超える額を提案する場合は、評価をＥとする。

(ｲ)　本市が推進する行政施策に係る取組状況の評価

本市が推進する行政施策に係る入札等参加者の取組状況に対する評価について、【表３】本市が推進する行政施策に係る取組状況の評価基準のとおり、入札等参加者のうち代表企業の取組状況に応じて加点又は減点し、最大 44 点を配点する。

【表３】本市が推進する行政施策に係る取組状況の評価基準

評価項目	評価基準	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	＋4 点
	②障害者雇用率が 3.75%以上で 5.0%未満の場合	＋7 点
	③障害者雇用率が 5.0%以上の場合	＋10 点
	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	－2 点
２　環境問題への配慮	ＩＳＯ１４００１若しくはＩＳＯ１４００５又はエコアクション２１を取得している場合	＋5 点
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	－3 点
	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	＋2 点
	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	－3 点
	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	＋2 点
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２割以上で５割未満の場合	＋1 点
	②本施設の従事者のうち市内在住者の割合が５割以上で８割未満の場合	＋2 点
	③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	＋3 点
上記の項目の合計得点に 2.0 を乗じたものを本市が推進する行政施策に係る取組状況の得点とする。		

※1　公庫・公団等の特殊法人等の場合は、障害者雇用率を「2.5%→2.8%」「3.75%→4.2%」「5.0%→5.6%」と読み替える。

※2　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。

※3　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点対象とする。

イ　入札価格の評価[価格評価点]

価格評価点は、施設整備業務の入札金額と指定管理業務の価格提案額を合計した入札価格に応じて以下の計算方法により算出する。ただし、価格評価点算出の際は、基準額を設けるものとし、基準額未満の入札があった場合は、(ｲ)の計算方法に従い価格評価点を付与する。(ｲ)の計算方法に従う場合、基準額未満の入札価格には満点の 200 点を付与するものとし、複数の応札者の入札価格が基準額未満であった場合も同様に当該応札者の全てに 200 点を付与する。

基準額は、施設整備業務は「広島市建設工事競争入札取扱要綱」の調査基準価格基準額、指定管理業務は「広島市委託業務最低制限価格制度取扱要綱」の最低制限価格基準額の算定方法に基づき算出し、その合計額とする。なお、価格評価点算出の際は、小数点第３位以下を切り捨て、小数点第２位までを求める。

〈価格評価点の計算方法〉

(ｱ)　全ての入札価格のうち最低入札価格が基準額以上の場合

$$\text{価格評価点} = 200\text{ 点} \times \frac{\text{最低入札価格}}{\text{入札価格}}$$

(ｲ)　全ての入札価格のうち最低入札価格が基準額未満の場合

$$\text{価格評価点} = 200\text{ 点} \times \frac{\text{基準額}}{\text{入札価格}}$$

※(ｲ)の場合、基準額未満の入札価格には満点の 200 点を付与する。

⑶　落札候補者の選定

選定審議会は、算定した提案評価点と価格評価点の合計（総合評価点）が最も高い者を落札候補者として選定する。

なお、提案評価点の１事業計画に関する事項、２設計・建設に関する事項、３維持管理・運営に関する事項の評価項目のいずれかの評価項目に「0 点」がある場合、又は提案評価点が 800 満点の 6 割に満たない場合は選定の対象外とする。

総合評価点（1,044 点）＝ 提案評価点（844 点）＋ 価格評価点（200 点）

第４　落札者の決定

１　落札者の決定

本市は、入札等参加資格審査及び提案内容審査の結果に基づき、選定審議会により選定された落札候補者を落札者として決定する。ただし、落札候補者が複数いるとき（総合評価点が同点のとき）は、価格評価点が最も高い者を落札者とする。

２　結果及び評価の公表

本市は、選定審議会における審査結果を取りまとめて、各入札等参加者の代表企業に書面にて通知後、本市のホームページ等で公表する。なお、当該公表では、落札者決定基準に定める総合審査に係る各審査項目において各入札等参加者が獲得した得点も公表する予定である。

３　落札者を決定しない場合の措置

入札等参加者の募集、評価及び落札者の決定において、最終的に入札等参加者がない場合には、落札者を決定せず、その旨を本市のホームページ等で速やかに公表する。なお、入札等参加者が 1 者であった場合も入札参加資格審査及び提案内容審査を実施し、事業者として適切と判定された場合において、当該提案者を落札候補者として選定する。