

揚倉山健康運動公園整備等事業  
公募設置等指針  
及び  
指定管理者募集要項

令和7年12月

(令和8年1月30日 修正)

府中町



## 目次

■用語の定義.....	1
1. 事業の概要 .....	3
(1) 事業の目的 .....	3
(2) 公園の概要 .....	3
(3) 基本コンセプト .....	5
(4) 事業対象区域 .....	6
(5) 事業範囲.....	6
(6) 事業の流れ .....	7
(7) 事業イメージ .....	8
(8) 費用負担及び役割分担.....	9
(9) 事業の期間 .....	9
2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項.....	11
(1) 公募対象公園施設の種類 .....	11
(2) 公募対象公園施設の場所 .....	12
(3) 公募対象公園施設の整備に関する条件 .....	12
(4) 設置又は管理の開始の時期.....	13
(5) 公募対象公園施設の使用料の最低額.....	13
(6) 使用料の取扱い.....	13
3. 特定公園施設等の設置等に係る事項 .....	14
(1) 特定公園施設の種類と整備内容 .....	14
(2) 特定公園施設の場所.....	14
(3) 特定公園施設の整備に関する共通条件 .....	14
(4) 特定公園施設の整備に関する個別施設要求水準.....	15
(5) 当町による特定公園施設等の整備費用の負担 .....	15
(6) 利便増進施設の設置に関する事項.....	16
4. 指定管理者制度に関する事項 .....	17
(1) 指定管理区域 .....	17
(2) 指定管理者が行う業務の範囲.....	17
(3) 当町が支払う委託料の額（管理費用基準額） .....	17
(4) 利用料金に関する事項.....	17
(5) 自主事業に関する事項.....	17
5. 公募の実施に関する事項等 .....	18
(1) 公募への参加資格 .....	18
(2) 情報提供.....	19
(3) 事業破綻時の措置 .....	20

6. 公募の手続きに関する事項等 .....	21
(1) 日程 .....	21
(2) 応募手続き .....	21
(3) 事務局 .....	25
(4) 受付時間 .....	25
(5) 審査方法等 .....	25
(6) 公募設置等予定者等の決定 .....	29
(7) 公募設置等計画の認定 .....	29
(8) 契約の締結等 .....	29
(9) モニタリング .....	30
(10) 法規制等 .....	30
(11) リスク分担等 .....	30

■用語の定義

<p>P-PFI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。</li> <li>都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。</li> </ul> <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">従前</td> <td style="background-color: #cccccc;">民間資金</td> <td style="background-color: #cccccc;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0000ff; color: white;">新制度</td> <td style="background-color: #0000ff; color: white;">民間資金</td> <td style="background-color: #0000ff; color: white;">収益を充当</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #cccccc;">公的資金</td> </tr> </table>	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当			公的資金
従前	民間資金	公的資金								
新制度	民間資金	収益を充当								
		公的資金								
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、有料駐車場等</li> </ul>									
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。</li> </ul>									
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。</li> </ul>									
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。</li> </ul>									

公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条の3の規定に基づき、P-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。</li> </ul>
公募設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> <li>審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。</li> </ul>
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者</li> </ul>

<出典> 「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」(国土交通省都市局公園緑地・景観課)

## 1. 事業の概要

### (1) 事業の目的

WACTORYパーク揚倉山（以下「揚倉山健康運動公園」という。）は、平成3年に「市街地周辺に残された自然を活かしながら、住民が休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等に利用するとともに、健康づくりの拠点となるような公園」として都市計画決定し、天然芝による多目的広場として整備し、平成8年10月のひろしま国体サッカー（成年男子1部）の競技場となった総合公園です。

その後上段（南エリア）は、平成13年にテニスコート（1面）、平成14年にクラブハウス、平成15年にテニスコート（2面）が整備され、令和3年3月には人工芝グラウンドとしてリニューアルし、その後高い利用率を維持しています。

町民に留まらず、広島県内全域から様々な世代が利用しており、「する」スポーツを目的として揚倉山健康運動公園に来園し、サッカー、グラウンドゴルフ、ソフトボール、テニスなどチームによる利用のほか、ウォーキング、ランニング、犬の散歩、健康遊具の利用などがあり、多様なニーズに応じた利用を通じて、健康づくりの拠点としての役割を果たしています。

一方下段（北エリア）は、平成30年豪雨災害時に災害廃棄物等の仮置場として利用し令和元年に復旧しましたが、土のグラウンドであり、照明設備もないことから、上段（南エリア）と比べると利用率が低位に推移しています。

公園整備から約30年が経過し、多様化するニーズや施設の老朽化に対する対応等が求められています。

今後、利用者へのサービスの質を高め、町民の健康増進や社会教育の充実に向けて、再整備・利活用することで、更なる魅力向上を目指します。

### (2) 公園の概要

施設名称	揚倉山健康運動公園 (ネーミングライツ：WACTORY パーク揚倉山)
公園所在地	広島県安芸郡府中町山田5丁目5番1号
公園面積	16.3ha
整備年度	平成3年～平成8年 造成工事他 平成13年 テニスコート（1面） 平成14年 クラブハウス 平成15年 テニスコート（2面） 令和3年 上段多目的広場人工芝化
用途地域等	都市計画区域 市街化区域 第二種住居地域、防火地域：指定なし
府中町地域防災計画への位置付け	救援物資集積拠点、応援部隊活動拠点
駐車場台数	81台
クラブハウス建築面積	280.32㎡
クラブハウス延床面積	280.32㎡

建蔽率

約 0.17%

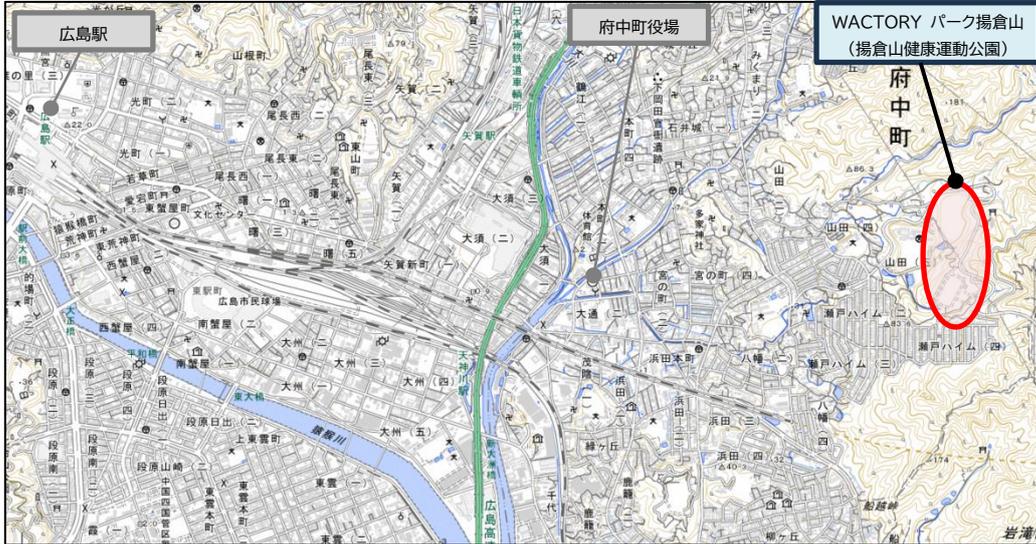
土砂災害警戒区域等

土砂災害警戒区域（敷地の一部）

避難場所・避難所

揚倉山健康運動公園・クラブハウス

図：対象施設の立地



上段多目的広場



上段テニスコート



下段多目的広場



下段テニスコート



上段健康遊具



上段クラブハウス



### (3) 基本コンセプト

府中町の上位計画・関連計画、揚倉山健康運動公園の置かれた現状、アンケート、施設管理者へのヒアリングなどを踏まえて、令和6年度に再整備・利活用に関する基本構想を策定し、以下のとおり基本コンセプトを設定しました。

## さあ、今日もみんなで公園へ！

揚倉山健康運動公園は、公園施設全体として立地に優れ、都市部での健康的な生活環境の提供に寄与しています。

サッカーを中心とした多様な運動に対応した運動施設として、広島県内での地名度も高く町内外から多くの利用者が来園し、揚倉山健康運動公園を通じた交流が図られています。

これらの強みを更に伸ばし、より一層多様化するニーズに対応できる施設の整備及び利活用を目指すため、「たのしみ」「つながり」「げんき」の3つのテーマから基本コンセプトを実現していきます。

※WACTORY パーク揚倉山（揚倉山健康運動公園）再整備・利活用に関する基本構想

<https://www.town.fuchu.hiroshima.jp/uploaded/attachment/29264.pdf>

#### たのしみ (運動)

#### ライフステージに応じた誰もが参加しやすい運動の場

年齢・性別・障害に関係なく、楽しみながら体を動かし、友達・仲間と運動習慣を継続することで基礎体力づくり、技術力を向上できる施設を目指します。

#### つながり (交流)

#### 自然な交流による新たな出会い、心身健全化の場

スポーツの大会や運動の機会を通じて、多くの利用者が来園することで、多様な人々との交流を楽しみ、活力ある地域社会の形成を目指します。

#### げんき (健康)

#### 運動をきっかけとした社会参加を促す健康づくりの場

多様な人々が健康的な生活を送るための体力や筋力の維持・向上、生活習慣病の予防やストレス解消など、利用者の目標が達成できる施設を目指します。



## (6) 事業の流れ

### ① 公募設置等予定者の選定

応募者が提出した公募設置等計画や指定管理に係る事業計画の審査を行い、「揚倉山健康運動公園整備等事業公募設置等予定者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）での審査や意見を踏まえ、当町において公募設置等予定者を選定するとともにその結果を公表します。

### ② 公募設置等計画の認定

公募設置等予定者の提出した公募設置等計画について、適当である旨の認定をします。また、当該認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

### ③ 基本協定の締結

認定計画提出者と当町は、公募設置等計画に基づき、協議の上、事業実施条件や認定計画提出者の権利・義務等を定めた「揚倉山健康運動公園整備等事業基本協定書」を締結するとともに、認定計画提出者又は指定管理担当企業とは指定管理にかかる「揚倉山健康運動公園の指定管理に関する基本協定書」を締結します。

### ④ 公募対象公園施設の設置及び管理運営

認定計画提出者には、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条に基づく設置管理許可により、公募対象公園施設の設置、維持管理及び運営を行っていただきます。

なお、特定公園施設として整備するクラブハウスの中に、公募対象公園施設としてトレーニングジムなどを設置いただきますが、これについても同様です。

### ⑤ 特定公園施設の設計、建設及び当町への譲渡

特定公園施設に係る設計及び建設は、一旦、認定計画提出者の負担において実施していただき、整備完了後、当町が費用を負担し当該特定公園施設を取得します。

整備スケジュールは認定計画提出者の提案に基づき当町と協議の上決定するものとしますが、上段の工事着手は令和9年4月以降として提案し、可能な限り整備前の公園施設を利用できる期間を長く確保できる整備スケジュールを設定してください。

当町は整備が完了した特定公園施設を2段階で取得する予定であり、取得の時期及び対象となる特定公園施設は以下のとおりとします。詳細については当町と協議の上、決定します。

第1期・令和9年3月：認定計画提出者からの提案に基づき令和9年3月末に整備が完了する施設（以下「特定公園施設第1期」という。）

第2期・令和10年3月：第1期で取得した施設を除く施設（以下「特定公園施設第2期」という。）

なお、本事業は国の交付金を活用することから、第1期に当町が負担する費用については、国から内示を受けた国庫補助金に2を乗じて得た額を上限として、認定計画提出者からの提案に基づき、特定公園施設第1期の譲渡代金とあわせ、整備が完了する前の特定公園施設第2期

の出来高工事分（なお、第1期において整備が完了した特定公園施設が存在しない場合には、特定公園施設第1期の出来高工事分及び特定公園施設第2期の出来高工事分を指します。）も含めることとし、実際に支払う金額については、当町が、認定計画提出者との協議により、出来高を査定の上決定します。また、提案内容や内示率により国庫補助金の金額は変更となる予定であり、詳細は認定計画提出者と協議します。

#### ⑥ 公園全体の管理運営（指定管理業務）

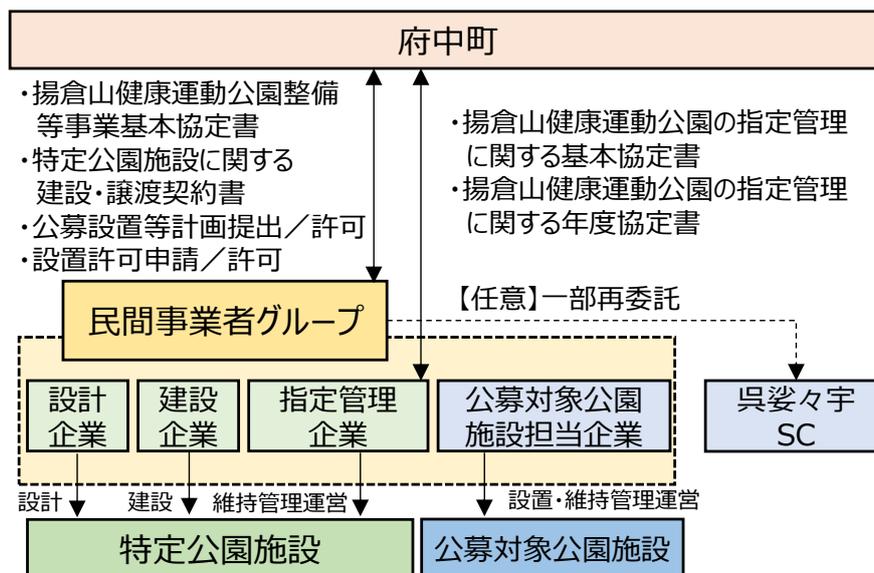
当町が特定公園施設を取得した後に順次、公園全体（特定公園施設を含み、公募対象公園施設を除く。）において指定管理者として維持管理及び運営を行っていただきます。

特定公園施設第1期については、工事引渡し時期である令和9年3月頃より、特定公園施設第2期については、工事引渡し時期である令和10年3月頃より、また、整備を伴わない既存施設については、供用開始時期である令和10年4月より、指定管理者として維持管理運営を行っていただきます。

指定管理者による運営開始までは、一般社団法人呉娑々宇スポーツクラブ（以下「呉娑々宇スポーツクラブ」という。）に公園施設の受付・許可業務を委託していますが、指定管理者による運営開始後は、指定管理者から呉娑々宇スポーツクラブへの当該業務の再委託は任意とします。

なお、後記5.(1)①コのとおり、応募者は、呉娑々宇スポーツクラブを応募グループ（後記5.(1)①において定める。）に加えることはできず、公募等設置指針の交付開始日から公募設置等予定者等の通知日まで、本業務に内容に関する連絡を取ることを禁止とします。

#### (7) 事業イメージ



(8) 費用負担及び役割分担

項目		公募設置管理制度 (Park-PFI)			指定管理者制度
		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設 (提案がある場合に限る)	指定管理施設
整備	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	
	費用負担	認定計画提出者	当町及び認定計画提出者	認定計画提出者	
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備	特定公園施設譲渡契約により認定計画提出者が整備したものを当町へ譲渡	認定計画提出者が占有許可を受けて整備	
管理運営	実施主体	認定計画提出者	施設を当町に譲渡後、指定管理者が管理運営	認定計画提出者	指定管理者
	費用負担	認定計画提出者		認定計画提出者	当町及び指定管理者
	財産管理	認定計画提出者		認定計画提出者	当町及び指定管理者
	位置付け等	認定計画提出者が公園施設の管理許可を受けて管理運営		認定計画提出者が占有許可を受けて管理・運営	指定管理者の指定を受けて管理運営

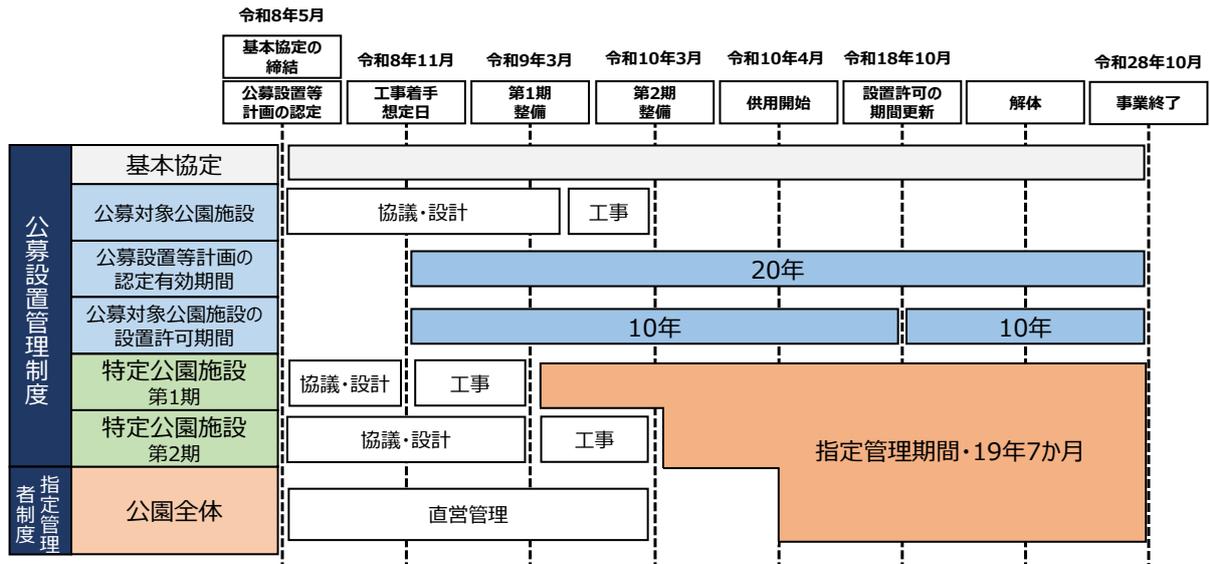
(9) 事業の期間

公募設置等計画の認定の有効期間は、特定公園施設第1期の工事着手想定日（令和8年11月）から令和28年10月31日までを予定しています。

特定公園施設第2期の計画及び公募対象公園施設の計画に変更がある場合は、変更の認定にかかる手続きが必要となります。その場合、公募設置等計画の認定の有効期間については当初の予定から変更しないものとします。

なお、公募対象公園施設の設置管理許可期間は、許可日から10年以内としますが、当該期間内に認定計画提出者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、上記認定の有効期間内で許可を与えることとします。ただし、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置や撤去（原状回復）の期間も含まれます。

また、指定管理期間は、議会の議決を経た上で、令和9年4月1日から令和28年10月31日までの19年7か月間とします。



## 2. 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

### (1) 公募対象公園施設の種類の種類

本公園における魅力向上及び利便性の向上を図るとともに、地域住民や来園者が継続的に利用しやすい空間の創出に資する施設を提案してください。

ア 本事業において認定計画提出者が整備する公募対象公園施設とは、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3第1号から第6号に掲げる施設（休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台及び集会所。下記「公園施設及び公募対象公園施設一覧」の色塗り箇所参照。）であり、当該施設から生じる収益の一部を特定公園施設の建設に要する費用に充当することができると認められる施設を指します。

基本コンセプトに示す内容を十分に踏まえた提案とし、本項の条件及び建築面積の条件を満たしていれば、民間事業者のアイデアやノウハウ等による様々な公募対象公園施設を自由に提案できるものとし、それを大いに期待しています。

イ 下段多目的広場は、サンフレッチェ広島レジーナなど、プロスポーツチームの練習拠点として使用する予定です。選手にとっても一般利用者にとっても利用しやすい施設としてください。

ただし、都市公園は、一般公衆の自由な利用に供される公共施設であることから、公園への設置がふさわしくない施設及び周辺環境と調和しない施設の提案は認められません。

■公園施設及び公募対象公園施設一覧

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの  これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	植物園 温室 分区園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの  遺跡等 (古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [係留施設] [発電施設] [延焼防止のための散水施設] ※[ ]内は省令で定めている施設
		その他これらに類するもの							

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

公募対象公園施設

<出典>「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」(国土交通省都市局公園緑地・景観課)

ウ 以下の必須提案施設については公募対象公園施設として整備することとしてください。当町において想定しているそれ以外の施設は、以下の任意提案施設です。

(必須提案施設)

公園施設	① 上下段駐車場にかかる駐車料金徴収設備 ② トレーニングジム (内装及び機器)
------	---

駐車場の料金設定について、公共施設であることを勘案して、周辺相場を踏まえた 1 日あたりの上限金額を設けることや、送迎などによる一定時間 (30 分程度) 無料化することについて提案してください。提案に基づき当町と協議の上決定するものとします。

(任意提案施設)

公園施設	① 飲食機能 (売店や飲食店など)
------	-------------------

(2) 公募対象公園施設の場所

1. (4) 事業対象区域に示す区域内で、適当な設置場所を提案してください。詳細は「揚倉山健康運動公園整備等事業 個別施設要求水準書」を参照してください。

(3) 公募対象公園施設の整備に関する条件

- ① 揚倉山健康運動公園の魅力向上を図り、賑わいや利便性の向上だけでなく、町民に親しまれる公園につながる提案としてください。
- ② 公園利用者へのサービス向上だけでなく、地域全体の魅力向上や活性化に資する提案を期待します。
- ③ 公募対象公園施設の建築面積の上限は設けません。既存の公園施設や本事業で提案する公募対象公園施設及び特定公園施設を含めて、都市公園法に基づく都市公園及び公園施設の設置基準を定める条例 (府中町平成 24 年条例第 34 号) の建ぺい率を超えない範囲内で提案をしてください。
- ④ 公園の良好な自然景観に配慮し、施設の色彩、意匠及び配置は、公園及びその周辺の景観に調和したものとしてください。
- ⑤ 施設に必要なインフラ (上下水道、電気 及び ガス等) 施設は、認定計画提出者の負担にて整備してください。インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行う際は、各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者が負担してください。また、既存施設や特定公園施設とは独立して設けることを基本としますが、既存施設や特定公園施設のインフラから接続しても支障がない場合は、当町と協議のうえ、接続することができるものとします。その場合は、子メーター等を設置し、公募対象公園施設の使用料を区分できるようにしてください。
- ⑥ 施設は消防法 (昭和 23 年法律第 186 号)、建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号)、都市公園法及びその他関係法令の規定に適合する施設としてください。また、整備のために必要となる関係機関等との協議や届出、検査等必要な手続きは認定計画提出者の負担により実施してください。
- ⑦ 整備に当たってはユニバーサルデザインに配慮し、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン (令和 4 年 3 月 国土交通省) を遵守し、土木工事共通仕様書 (令和 7 年 8 月) 広島版に

従って施工してください。

- ⑧ 環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。

#### (4) 設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の公募設置管理許可は、特定公園施設第1期の工事着手想定日（令和8年11月）からとなる予定です。

詳細な時期については、設置等予定者の提出した公募設置等計画に基づき、当町との協議を踏まえて決定します。なお、運営開始時期は、令和10年4月を目標としてください。

#### (5) 公募対象公園施設の使用料の最低額

##### ① 土地使用料の最低額

認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価（土地占用料）を乗じた額を、設置許可使用料として当町に支払うこととします。

なお、設置許可面積には有料の屋外施設や飲食機能等を設置した際のオープンテラスなど公募対象公園施設の利用者しか利用できない屋外部分の面積も含まれるものとし、設置許可面積の決定に当たっては、認定計画提出者から提出された計画内容により、当町が精査・確認し決定します。

設置許可使用料単価は、以下に示す最低額以上の提案をしてください。

設置許可使用料単価の最低額（土地占用料）	363 円／㎡年
----------------------	----------

##### ② 公園施設使用料の最低額

特定公園施設であるクラブハウス内に公募対象公園施設を設置する場合、認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価（建物占用料）を乗じた額を、設置許可使用料として当町に支払うこととします。

設置許可使用料単価は、以下に示す最低額以上の提案をしてください。

設置許可使用料単価の最低額（建物占用料）	12,792 円／㎡年
----------------------	-------------

#### (6) 使用料の取扱い

公募対象公園施設に付随する設備についても、公募対象公園施設の設置許可に係る使用料がかかりますが、給水、ガス、電気・通信設備などのインフラ設備のうち、地下に設けるもの（配管等）については、使用料の全額を免除します。

また、公募対象公園施設の工事期間中の設置許可にも使用料がかかります。ただし、工事期間中の使用料の単価は（5）公募対象公園施設の使用料の最低額における提案額の2分の1（1円未満の端数切り捨て）とします。

### 3. 特定公園施設等の設置等に係る事項

#### (1) 特定公園施設の種類の整備内容

本事業において認定計画提出者に整備を求める特定公園施設は以下の表に示すとおりです。詳細については揚倉山健康運動公園整備等事業個別施設要求水準書に示します。

なお、公募設置等指針を公表するまでのお知らせやサウンディングの案内など当町ホームページで公表している内容と相違する内容については、公募設置等指針に記載される内容が正しいものとします。以下の表に示す施設に限らず追加の施設の提案を含めて、事業者のノウハウを活かした創意工夫のある提案を期待しています。

場所	施設	新設	改修	備考
下段	人工芝（多目的広場）	○		
〃	照明（多目的広場・テニスコート）	○		
〃	照明（駐車場・園路）	○		
〃	防球ネット	○		
〃	クラブハウス	○		
〃	駐車場・駐輪場	○		舗装、駐車マス線、車止め
〃	砂入り人工芝（テニスコート）		○	
〃	その他の舗装など	○		園路、手洗い場、植栽等
上段	ウォーキングコース		○	ゴムチップ等舗装
〃	クラブハウス改修		○	トイレ及び照明改修、更衣室空調設備等
〃	照明 LED 化		○	
〃	遊具	○		
—	上下段を結ぶ遊歩道		○	
—	安芸府中高校から上段へ向かう遊歩道		○	

※2. (1) において必須提案施設として位置付けているトレーニングジム及び任意提案施設として位置付けている飲食機能は、特定公園施設として整備するクラブハウスの躯体を活用し、施設の中に整備することができるものとし、認定計画提出者が当町から管理許可を受け、公募対象公園施設担当企業が独立採算により運営を行うものとし、内装工事等は事業者の責任と費用負担のもとに実施するものとし、事業終了後については、事業者の責任と費用負担のもと、原則撤去することとします。

#### (2) 特定公園施設の場所

特定公園施設の設置が可能な場所は、事業対象地の全域とします。

#### (3) 特定公園施設の整備に関する共通条件

① 既存の公園施設や本事業で提案する公募対象公園施設と併せて、都市公園法上の建ぺい率

を超えない範囲内で提案をしてください。

- ② 公園の良好な自然景観に配慮し、施設の色彩、意匠及び配置は、公園及びその周辺の景観に調和したものとしてください。
- ③ 施設の周辺には景観を阻害するものの設置は控えてください。また、室外機や設備機器等施設外部に設置する設備は目立たない位置にするなど、景観に配慮してください。
- ④ 施設は消防法、建築基準法、都市公園法及びその他関係法令の規定に適合する施設としてください。また、整備のために必要となる関係機関等との協議や届出、検査等必要な手続きは認定計画提出者の負担により実施してください。
- ⑤ 車や人の動線に配慮し、土曜日、日曜日又は祝日や大会開催日などの混雑が予想される日においても、安心安全に施設が利用できるよう公園施設を配置してください。
- ⑥ 維持管理に配慮した施設としてください。
- ⑦ 施設に必要なインフラ（上下水道、電気及びガス等）施設の引き込み等を行う際は、各インフラ管理者との協議は認定計画提出者が行ってください。
- ⑧ 整備に際しては、ユニバーサルデザインに配慮し、都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（令和4年3月 国土交通省）を遵守し、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（府中町平成24年条例第35号）、及び広島県福祉のまちづくり条例（広島県平成7年条例第4号）を遵守し、土木工事共通仕様書（令和7年8月）広島版に従って施工してください。
- ⑨ 府中町第4次地球温暖化対策実行計画に基づき、太陽光発電設備の導入や建築物の省エネ化・ZEB化などの関連する規定を遵守した上で、環境負荷低減、建物リサイクル等環境保全に配慮した提案としてください。
- ⑩ 工事費内訳の資料等、当町が求める必要な資料を提出してください。
- ⑪ 整備開始から当町への引渡しを終えるまでの間、特定公園施設の整備対象区域全体について、都市公園法第6条第1項に基づく占用許可により工事を行ってください。占用料は全額免除します。
- ⑫ 特定公園施設は、当町への引き渡し終了後、指定管理施設として運営して頂きます。

#### （４）特定公園施設の整備に関する個別施設要求水準

特定公園施設の個別施設に関する要求水準については「揚倉山健康運動公園整備等事業 個別施設 要求水準書」に従ってください。

#### （５）当町による特定公園施設等の整備費用の負担

当町が負担する特定公園施設及び付随する公園備品の整備費用の合計額の上限額は、1,813,729千円とし、内訳は以下のとおりとします。

当町が負担する特定公園施設の整備費用の上限額	以下のいずれか低い金額 ・ 特定公園施設の整備費用の9割相当額 ・ 1,795,605千円（消費税及び地方消費税を含む。）
------------------------	---

当町が負担する特定公園施設に付随する公園備品の上限額	・ 18,124 千円（消費税及び地方消費税を含む。）
当町が負担する費用の合計額の上限額	・ 1,813,729 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

当町の負担額は、設計協議を経て、認定計画提出者から最終的な計画内容とその工事内容の内訳を提出いただき、当町が金額を精査確認したうえで、上記上限額の範囲内で当町と認定計画提出者で協議し、決定します。また、上記金額には設計費用、各種許認可申請及び工事管理業務にかかる費用も含むものとします。

なお、当町が提示する整備条件以上の整備を行う部分についての費用は認定計画提出者の負担となります。

## （６） 利便増進施設の設置に関する事項

### ① 利便増進施設の設置について

利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。

### ② 利便増進施設を設置する場合の占用料

利便増進施設を整備する場合の都市公園法第 6 条に基づく占用許可に係る使用料は現時点で定めていません。認定計画提出者による提案があった場合や利便増進施設を整備することとした場合には、その内容を斟酌し、府中町都市公園条例により定める予定です。

## 4. 指定管理者制度に関する事項

### (1) 指定管理区域

指定管理者による管理区域は、公募対象公園施設にかかる都市公園法第5条による公園施設設置管理許可の区域を除く全ての区域（特定公園施設を含む。）とします。

### (2) 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理業務の範囲は、次のとおりとします。具体的内容は「揚倉山健康運動公園整備等事業指定管理業務 要求水準書」に定めるものとします。

- ア 使用料徴収、受付・許可、利用許可書受付など運營業務
- イ 施設・設備の点検保全、植栽管理、清掃及び警備等、施設の維持管理に関する業務
- ウ 施設の修繕に関する業務
- エ セルフモニタリング業務
- オ 当町との調整業務
- カ 自主事業（サンフレッチェ広島との連携を含む。）

### (3) 当町が支払う委託料の額（管理費用基準額）

指定期間中の管理費用等として、当町が負担する額の上限額は次のとおりとします。なお、当町が指定管理者に対して支払うこととなる指定期間中の管理費用等の総額については基本協定（指定管理者制度）で、毎年度の管理費用等については年度別協定で定めることとします。（協定で定めた金額については、原則として増額しません。）

また、この額には、当町が指定管理者に対して支払うこととなる消費税及び地方消費税相当額及び減免団体の利用率から算出した、想定される減免額が含まれます。

指定期間(19年7か月)中の当町が負担する指定管理料の上限額	<u>484,037</u> 千円（消費税及び地方消費税を含む。）
--------------------------------	-----------------------------------

### (4) 利用料金に関する事項

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項で定める利用料金制度を採用し、有料施設等の利用料金の額は、府中町都市公園条例別表第1に定める利用料金の範囲内で設定することとします。

過去の利用実績から想定した当町が試算する利用料金収入を上回る収入がある場合は、揚倉山健康運動公園における賑わい増進に資する取組みへの再投資や維持管理・運營業務への充当などを指定管理者の提案内容に基づいて当町と協議の上で実施してください。

### (5) 自主事業に関する事項

サンフレッチェ広島と連携したイベントの実施などの自主事業によって得られる利用料金収入は指定管理者の収入とします。

## 5. 公募の実施に関する事項等

### (1) 公募への参加資格

#### ① 応募者の資格

- ア 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」といい、応募法人と併せて「応募グループ等」という。）に限ります。個人の応募はできません。
- イ グループで応募する場合は、応募時に共同事業体等を結成し、代表企業（他の法人は「構成企業」とする。）を定めてください。
- ウ 代表企業は、公募対象公園施設の設置許可を受け、特定公園施設を当町に譲渡し、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営について、本事業を遂行する責務を負うこととします。なお、公募対象公園施設及び特定公園施設の整備・管理運営については、代表企業又は構成企業が実施することとします。
- エ 特定公園施設の設計業務を行うにあたり、応募グループ等のうち少なくとも1者は、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行っており、類似施設の設計業務の実績を有していることとします。
- オ 特定公園施設の設計業務を行うにあたり、応募グループ等のうち少なくとも1者は、技術士（都市及び地方計画）、登録ランドスケープアーキテクト（RLA）又はシビルコンサルティングマネージャ（RCCM）の造園の資格を有していることとします。
- カ 特定公園施設の建設業務にあたる応募グループ等を構成する代表企業及び構成企業のうち少なくとも1者は、府中町の「令和7・8年度府中町入札参加資格者名簿（建設工事）」に「土木」の項目で認定されていることとします。
- キ 特定公園施設の建設業務にあたる応募グループ等を構成する代表企業及び構成企業のうち少なくとも1者は、府中町の「令和7・8年度府中町入札参加資格者名簿（建設工事）」に「建築」の項目で認定されていることとします。
- ク 指定管理業務にあたる応募グループ等を構成する代表企業及び構成企業のうち少なくとも1者は、参加表明書提出締切日を基準とした過去10年間において、国、地方公共団体、または独立行政法人を発注者として、人工芝グラウンド、公園施設（体育館等の運動施設を含む）又はそれらに類するスポーツ施設について、1年以上維持管理もしくは運営する実績を有することとします。
- ケ 代表企業は公募対象公園施設の整備及び特定公園施設の整備・譲渡について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- コ 応募グループ等がSPC（特定目的会社）を設立する場合、公募設置等予定者としての選定後、認定計画提出者となるまでに設立してください。
- サ 株式会社サンフレッチェ広島及び呉娑々宇スポーツクラブが応募グループの一員となることはできません。

#### ② 応募者の制限

次の項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。

- ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを行っている又は第三者から同申立てを受けている法人
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人
- ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項各号に該当する法人
- エ 応募の日から、公募設置等予定者決定通知日までの間に、府中町建設業者等指名除外要綱による指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ 最近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- カ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人
  - a. 応募の日から公募設置等予定者決定通知日までの間に於いて、府中町暴力団排除条例（平成 23 年 12 月 20 日条例第 14 号）第 6 条に規定する暴力団排除措置の対象である法人。
  - b. 応募の日以前に於いて、府中町暴力団排除条例第 6 条に規定する排除措置の対象であった法人。ただし、当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除くものとします。
- キ 選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与している法人

### ③ 審査からの除外

次のいずれかに該当する場合は審査の対象から除外します。

- ア 提出された書類に虚偽の記載があった場合
- イ 当町職員又は選定委員会の委員に接触（説明会等、正当な行為を除く。）をした場合
- ウ その他不正行為があった場合

### ④ 応募条件

応募企業は、同時に複数の応募グループの代表企業又は構成企業となることはできません。

## （2）情報提供

公募設置等計画の作成にあたっては、以下の資料を参照してください。

【別紙 1】 利用料金設定・利用率・利用人数

【別紙 2】 公園利用者のアンケート結果

【別紙 3】 新規調達公園備品リスト

【別紙 4】 撤去する遊具

※既施設の図面等のデータについては、お問い合わせいただいた事業者へ事務局より別途送付いたします。

### (3) 事業破綻時の措置

認定された公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、認定計画提出者は当町の承認を得て、別の民間事業者に事業を承継することができます。承継しない場合は、認定計画提出者の負担により公募対象公園施設を撤去し、原状回復して返還していただく必要があります。なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・原状回復を行わない場合、当町は認定計画提出者の代わりに撤去・原状回復工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

## 6. 公募の手続きに関する事項等

### (1) 日程

公募設置等指針の交付	令和7年12月1日(月)～令和8年2月27日(金)
現地説明会・優先利用者対話会申込	令和7年12月12日(金)
現地説明会	令和7年12月17日(水)
優先利用者対話会	令和7年12月18日(木)～令和7年12月24日(水)
参加申込書提出期限	令和7年12月25日(木)
質問書受付	令和7年12月1日(月)～令和8年1月16日(金)
当町との対話会申込	令和8年1月19日(月)
当町との対話会	令和8年1月26日(月)～令和8年1月30日(金)
質問書回答	令和8年1月30日(金)までに回答
公募設置等計画の受付	令和8年2月2日(月)～令和8年2月27日(金)
プレゼンテーション※	令和8年3月頃
公募設置等予定者等の通知	令和8年3月頃
公募設置等計画の認定	令和8年3月頃
基本協定仮締結	令和8年4月頃
基本協定締結	令和8年5月頃
認定計画提出者による工事	令和8年11月頃～令和10年3月
第1期(提案による施設)建設譲渡	令和9年3月頃
第2期(全施設)供用開始	令和10年4月頃

※プレゼンテーションは原則として非公開とします。ただし、審査の透明性確保等の観点から、当町が必要と判断した場合には公開で実施する可能性があります。その場合は、事前に応募者へ通知します。

### (2) 応募手続き

#### ① 公募設置等指針の交付

公募設置等指針については、府中町ホームページで公開します。

配布期間：令和7年12月1日(月)～令和8年2月27日(金)

配布場所：〒735-0022 広島県安芸郡府中町大通三丁目5番1号

広島県安芸郡府中町 建設部 都市整備課

TEL：082-286-3181 FAX：082-286-4022

メールアドレス：toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp

#### ② 現地説明会

現地説明会を以下のとおり開催します。説明会に参加される場合は、事前に申し込みが必要です。以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式：様式イ「現地説明会 参加申込書」  
申込期限：令和7年12月12日（金）  
申込方法：電子メール  
アドレス：toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp  
申込先：(2)①配布場所のとおり  
開催日時：令和7年12月17日（水）13時～15時  
開催場所：揚倉山健康運動公園及び府中町役場会議室  
参加人数：1社あたり5名まで

### ③ 優先利用者対話会

優先利用者との対話会を以下のとおり開催します。対話会に参加される場合は、事前に申し込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式：様式ウ「対話会申込書」  
申込期限：令和7年12月12日（金）  
申込方法：電子メール  
アドレス：toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp  
申込先：(2)①配布場所のとおり  
開催日時：令和7年12月18日（木）～令和7年12月24日（水）  
参加人数：1社あたり5名まで

### ④ 参加申込書の提出

公募設置等計画の提出を希望する者は、次に掲げる書類を提出してください。

使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」の1～3（指定のない場合は任意様式）  
受付期間：令和7年12月1日（月）～令和7年12月25日（木）まで  
受付場所：(2)①配布場所のとおり  
提出方法：受付場所へ持参又は郵送（郵送による場合は令和7年12月25日必着）

### ⑤ 公募設置等指針に対する質問及び回答

本指針の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。回答内容については、本指針と同等の効力を持つものとします。

使用様式：様式ア「質問書」  
受付期間：令和7年12月1日（月）～令和8年1月16日（金）まで  
提出方法：電子メール  
※件名は「揚倉山健康運動公園質問書提出」と記載してください。  
アドレス：toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp

提出先：(2)①配布場所のとおり

回答日：令和8年1月30日（金）までに回答

回答方法：質問書を提出された方全員のメールアドレスへ回答します。

また、原則として提出された質問と回答は、府中町のホームページに随時掲載します。

## ⑥ 当町との対話会

当町との対話会を以下のとおり開催します。対話会に参加される場合は、事前に申し込みが必要です。以下のとおり申し込みをしてください。

使用様式：様式ウ「対話会申込書」

申込期限：令和8年1月19日（月）17時まで

申込方法：電子メール

アドレス：toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp

申込先：(2)①配布場所のとおり

開催日時：令和8年1月26日（月）～令和8年1月30日（金）

参加人数：1社あたり5名まで

## ⑦ 公募設置等計画等の受付

公募設置等計画等を以下のとおり受け付けます。

公募設置等計画等は、以下の注意事項及び公募設置等計画等関係書類一覧に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

使用様式：「公募設置等計画等関係書類一覧」の4～6

受付期間：令和8年2月2日（月）～令和8年2月27日（金）まで

受付場所：(2)①配布場所のとおり

提出方法：受付場所へ持参又は郵送（郵送による場合は令和8年2月27日必着）

### <公募設置等計画等作成の注意事項>

- ・ 公募設置等計画等の提出は1応募グループあたり1提案とします。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ・ 関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画等関係書類を作成してください。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募グループ等の負担とします。
- ・ 公募設置等計画等関係書類の提出後の変更は原則認めません。

- ・ 必要に応じて公募設置等計画等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・ 「4. 公募設置等計画」は下表の1～6に分け、原則としてA4判横書き、左綴じとし、ページを付し、提出書類一覧の項目ごとにインデックスをつけて提出してください。
- ・ 公募設置等計画（様式4-1～4-6）で指定する枚数に加えて、平面図や立面図などはA3判で必要最低限の範囲で添付してください。
- ・ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- ・ 正本1部、副本10部及び電子データ（原則文字検索機能ができるファイル形式）をCD-RまたはDVD-Rで1部提出してください。
- ・ 正本には応募グループ等の企業名を表記してください。
- ・ 副本には応募グループ等の企業名を記載しないでください。
- ・ 書類提出後に辞退する場合は、様式エ 参加辞退届を提出してください。

公募設置等計画等関係書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
1. 参加申込書兼誓約書	様式1	1部	1部
2. 応募制限関連書類（応募グループにあつては、代表企業及び構成企業のすべてについて提出）			
(1) 応募者の概要	様式2	1部	1部
(2) 定款又は寄付行為の写し	—	1部	1部
(3) 法人登記簿謄本	—	1部	1部
(4) 印鑑証明書	—	1部	1部
(5) 役員名簿	—	1部	1部
(6) 法人税、法人市町村税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※未納がない証明でもよい。	—	1部	1部
(7) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、個別注記表等」（直近3年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	—	1部	1部
3. 応募資格関係書類（該当する法人について提出）			
(1) グループで応募（申請）する場合の代表企業及び構成企業等の名簿兼委任状	様式3	1部	1部
(2) 一級建築士事務所登録を証する書類の写し	—	1部	1部
(3) 設計・監理実績を証する書類	—	1部	1部

(4) 特定建設業許可通知書の写し	—	1部	1部
(5) 建設工事实績を証する書類	—	1部	1部
(6) 維持管理運営の実績を証する書類	—	1部	1部
4. 公募設置等計画			
(1) 全体計画	様式 4-1	1部	10部
①事業の実施方針			
②事業実施体制・遂行能力	様式 4-2	1部	10部
(2) 公募設置管理制度	様式 4-3	1部	10部
①公募対象公園施設に関する事項			
②特定公園施設に関する事項	様式 4-4	1部	10部
(3) 指定管理者制度	様式 4-5	1部	10部
①指定管理業務に関する事項			
②自主事業に関する事項	様式 4-6	1部	10部
5. 価格提案書	様式 5-1	1部	10部
(1) 公募対象公園施設に係る資金調達及び収支計画	様式 5-2	1部	10部
(2) 特定公園施設に係る資金調達及び収支計画	様式 5-3	1部	10部
(3) 投資計画	様式 5-4	1部	10部
(4) 初期投資見積書	様式 5-5	1部	10部
(5) 特定公園施設別・初期投資内訳書	様式 5-6	1部	10部
(6) 維持管理運営費見積書	様式 5-7	1部	10部
(7) 新規調達公園備品リスト	様式 5-8	1部	10部
6. 要求水準に関する確認書	様式 6	1部	10部

### (3) 事務局

広島県安芸郡府中町 建設部 都市整備課

「揚倉山健康運動公園整備等事業」担当

住 所：〒735-0022 広島県安芸郡府中町大通三丁目5番1号

TEL：082-286-3181 FAX：082-286-4022

メールアドレス：toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp

### (4) 受付時間

公募設置等計画等の受付を含め、すべての事務取扱は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

### (5) 審査方法等

#### ① 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。

##### (ア) 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査します。

a 参加資格の確認

応募グループ等が、資格等を満たしているかを審査します。

b 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

c 本指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

(イ) 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、選定委員会において、③で示す評価の基準に沿って審査します。応募グループ等には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。

なお、応募グループ等が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数社程度に絞ることがあります。

② 選定委員会等

当町は公募設置等計画の審査にあたり、選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募グループ等から提出された公募設置等計画について、③評価の基準の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。

なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

選定委員会の委員は以下のとおりです。

<選定委員会委員>

(敬称略)

	氏名	所属
会長	吉長 成恭	一般社団法人ちゅうごく PPP・PFI 推進機構
委員	渡邊 一成	福山市立大学 都市経営学部
委員	穴戸 篤	住民代表 府中町北部町内会連合会
委員	門前 俊幸	利用者代表 府中町スポーツ協会
委員	磯亀 智	府中町 建設部

### ③ 評価の基準

選定委員会は、提出された公募設置等計画について、以下の評価項目に沿って評価を行います。

なお、提案者が1者であっても、下記項目のうち金額評価（(イ) (c)及び(ウ) (d)）を除く部分の得点率が6割に満たないものについては、最優秀提案として選定しません。

<評価の項目、内容>

(ア) 共通項目

評価項目	評価の視点	配点
(a) 申請者の経営状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 職員の執行体制（安全管理・労災）が安定し、配置数は適正か</li> <li>・ 有資格者、経験者の配置状況は適切か</li> <li>・ 業務や安全管理等に対する職員研修等の充実度はどうか</li> <li>・ 再委託を行う場合の内容及び委託先は適切か</li> <li>・ 財務状況は健全か</li> </ul>	5
(b) 申請者の取組姿勢・信頼性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理運営に対する理念や事業の実施方針が事業目的に即したのものになっているか</li> <li>・ 施設の目的及び公共性の理解度はどうか</li> <li>・ 地域や関係団体等との連携体制が取れるか</li> <li>・ 事業計画やプレゼンにおける申請者の取組姿勢はどうか</li> <li>・ 資金計画・収支計画は適切か</li> <li>・ 想定されるリスクと対応方針が適切か</li> <li>・ 個人情報の取扱いが適切に行えるか</li> </ul>	5
小計		10

(イ) 公募設置管理制度に関する項目

評価項目	評価の視点	配点
(a) 公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公募対象公園施設の提案が事業の目的を踏まえた上で、公園全体の魅力の向上につながり、集客性の向上を図ることで地域経済の活性化に資する施設となりうるか</li> <li>・ 施設が景観に配慮した色彩、意匠であるか</li> <li>・ 運営は利用者の満足度向上、利用促進に繋がるものか(駐車場料金の上限額が安価に設定されている提案かなど)</li> </ul>	10
(b) 特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の配置計画が利用者や利用形態に応じた導線となっているか</li> <li>・ 整備する施設が、機能性に優れ、耐候性、耐久性、修繕の容易性について考慮した施設であるか</li> <li>・ クラブハウスは、サンフレッチェ広島レジーナによる利</li> </ul>	20

	用のみでなく、一般利用者による利用も想定して、誰にとっても気軽に利用しやすい施設となっているか ・ 特定公園施設が、景観に配慮した色彩、意匠であるか	
(c) 特定公園施設の町負担額（金額評価）	・ $(\text{最低提案金額} \div \text{申請者の提案金額})^2 \times 15$ (※小数点第2位まで求める。小数点第3位切り捨て)	15
小計		45

(ウ) 指定管理者制度に関する項目

評価項目	評価の視点	配点
(a) 利用者サービスの向上・確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設及び付属設備の円滑な管理運営に向けた取組みが行われる体制が確保されているか</li> <li>利用者等からの要望や苦情への的確な対応ができるか</li> <li>利用者の安全対策が取られているか（緊急時の避難体制を含む）</li> </ul>	10
(b) 利用促進、新たなイベントの提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用促進対策、利用者増への取組がなされているか</li> <li>地域との連携や広域的な連携の方策が取り入れられているか</li> <li>サンフレッチェ広島レジーナと連携し、新しい工夫を取り入れた事業や利用者ニーズに合った自主事業の提案がなされているか</li> </ul>	10
(c) 維持管理水準の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の修繕や設備交換に関する効果的な取組がなされているか</li> <li>設備・機器等の保守点検は適切に実施されるか</li> </ul>	5
(d) 申請提案額（金額評価）	<ul style="list-style-type: none"> <li><math>(\text{最低提案金額} \div \text{申請者の提案金額})^2 \times 10</math> (※小数点第2位まで求める。小数点第3位切り捨て) (指定管理期間の全体額（19年7か月分を合算）)</li> </ul>	10
(e) 申請提案額の実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請提案額と事業計画は整合しているか</li> <li>経費の効率化の方策の内容はどうか</li> <li>収益増への取組内容はどうか</li> <li>利益の再投資や維持管理・運営費への充当に対する取組内容はどうか</li> </ul>	10
小計		45

④ 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人又は応募グループの代表企業に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、当町ホームページで公表します。

#### ⑤ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募グループ等が、最優秀提案及び次点提案選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本指針配布日から公募設置等予定者決定通知日までは、応募法人等に限りならずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

#### (6) 公募設置等予定者等の決定

当町は、選定された最優秀提案を提出した応募グループ等を公募設置等予定者として、また、次点提案を提出した応募グループ等を次点者として決定します。当町が公募設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは公募設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点者が公募設置等予定者としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

#### (7) 公募設置等計画の認定

当町は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定します。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となります。

#### (8) 契約の締結等

##### ① 基本協定

当町は、認定計画提出者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定の案は「揚倉山健康運動公園整備等事業基本協定書（案）（公募設置管理制度）」のとおりです。

##### ② 設置管理許可

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、公募対象公園施設の設置管理許可を得る必要があります。

##### ③ 特定公園施設建設・譲渡契約

認定計画提出者は、本施設の工事着手前に、当町と特定公園施設建設・譲渡契約を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約の案は「揚倉山健康運動公園整備等事業特定公園施設に関する建設・譲渡契約書（案）」のとおりです。ただし、契約締結は、町議会で可決されることを前提とします。

##### ④ 指定管理者の指定

認定計画提出者は、当町による指定管理者の指定を受け、特定公園施設の管理運営を行っていただきます。ただし、指定管理者の指定は、町議会で可決されることを前提とします。

(9) モニタリング

当町は、認定計画提出者が定められた業務を確実に遂行し、公募設置等計画及び要求水準書に規定した水準を達成しているか否かを確認するため、事業者のセルフモニタリング結果に基づき、事業の実施状況についてモニタリングを実施します。

詳細については、「揚倉山健康運動公園整備等事業基本協定書（案）（公募設置管理制度）」及び「揚倉山健康運動公園の指定管理に関する基本協定書（案）」に示します。

(10) 法規制等

提案内容は、都市公園法、府中町都市公園条例、建築基準法、消防法、その他各種関係法令等を遵守してください。

事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施してください。

(11) リスク分担等

事業の実施における主なリスクについては、次項の負担区分とします。ただし、当町と認定計画提出者との間で別途締結する「揚倉山健康運動公園整備等事業基本協定書(案)公募設置管理制度」、特定公園施設に関する建設・譲渡契約書及び指定管理者との間で別途締結する「揚倉山健康運動公園の指定管理に関する基本協定書(案)」の定めが優先するものとします。

なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、当町と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類		リスクの内容	負担者		
			○：主分担 △：従分担		
			甲 町	乙 事業者	
共通事項	公募書類	公募設置等指針等の公表資料の誤り、当町の事由による内容の変更に起因する損害及び増加費用	○		
	資金調達	当町が調達する資金	○		
		認定計画提出者が調達する資金		○	
	許認可取得	当町が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用	○		
		認定計画提出者が取得すべき許認可の遅延に起因する損害及び増加費用		○	
	法制度、税制度、許認可の新設・変更	本事業に典型的に又は特別に影響を及ぼす法制度、税制度、許認可の新設・変更	特定公園施設等	○	
			公募対象公園施設		○
		許認可の新設・変更	上記以外の施設 (指定管理業務対象施設)	○	
消費税及び地方消費税の変更			特定公園施設等	○	

		に伴うもの	公募対象公園施設		○
			上記以外の施設 (指定管理業務対象施設)	○	
		上記以外の制度、税制度、許認可の新設・変更起因する損害及び増加費用			○
	住民対応	当町の事由によるもの		○	
		認定計画提出者の事由によるもの			○
	第三者賠償	当町に責めがある場合(認定計画提出者にも責めがある場合を除く。)において第三者に与えた損害の賠償		○	
		認定計画提出者に責めがある場合において第三者に与えた損害の賠償※1			○
	環境	当町の事由により生じる損害及び増加費用		○	
		認定計画提出者が行う本事業起因する有害物質の排出、漏洩、工事等に伴う騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気への対応とそれらに起因する損害及び増加費用			○
	本事業の中止、延期又は遅延	当町の事由による本事業の中止、延期又は遅延		○	
		認定計画提出者の事由による本事業の中止、延期又は遅延			○
	不可抗力	自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力による本事業の変更、中止、延期、臨時休業などにより生じる損害及び増加費用	特定公園施設等	○	
			公募対象公園施設		○
			上記以外の施設 (指定管理業務対象施設)	○	
	サービスや業務内容の変更	当町の指示等による業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用		○	
上記以外の業務内容、用途、サービスの変更などに起因する損害及び増加費用(法令変更及び不可抗力によるものを除く。)			○		
協定締結の中止	当町及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない事由(町議会の議決が得られなかった場合を含む。)により生じる損害※2		○	○	
Park-PFI事業 (設計・整備)	測量及び調査	当町が実施した測量及び調査に起因する損害及び増加費用		○	
		認定計画提出者が実施した測量及び調査に起因する損害及び増加費用			○
	設計	当町の提示条件、指示の不備など当町の事由による変更起因する損害及び増加費用		○	
		認定計画提出者の事由による変更などに起因する損害及び増加費用			○

	用地	事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用のうち、公募資料により想定が可能なもの		○
		上記以外の事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用	○	
	工事の遅延、供用開始の延期又は遅延	当町の提示条件、指示の不備など当町の事由に起因する損害及び増加費用	○	
		上記以外の事由に起因する損害及び増加費用		○
	工事費の変動	当町の事由に起因する工事費の変動	○	
		一定程度を超える物価変動※3	○	
上記以外の事由による工事費の変動			○	
Park-PFI事業 (公募対象公園施設の管理・運営)	施設の損傷	当町の事由に起因する施設の損傷	○	
		上記以外による施設の損傷		○
	需要変動	需要変動による売上の減少		○
	管理・運営費の増大	当町の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更に起因する管理・運営費の増大	○	
		当町の事由以外の要因による維持管理費・運営費の増大		○
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		○
	備品更新	認定計画提出者が設置する備品の更新費用		○
	修繕コスト	大規模な修繕		○
小規模な修繕			○	
利用者対応	認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルなどへの対応		○	
指定管理業務 (特定公園施設等の用地及び建物の管理・運営)	施設の損傷	当町の事由に起因する施設の損傷※4	○	
		上記以外の事由に起因する施設の損傷		○
	物価変動	一定程度を超える物価変動※5	○	
		一定程度以下の物価変動※5		○
	需要変動	優先利用団体の優先利用に起因する需要変動	○	
		需要変動(不可抗力に起因するものを除く)に起因する利用料金収入の減少※6		○
	管理・運営費の増減	当町の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更に起因する管理・運営費の増減	○	
		当町の事由以外の要因に起因する維持管理費・運営費の増減(一定程度を超える物価変動によるものは除く)		○
	紛失、盗難	備品の紛失、盗難		○
	備品更新	当町が設置する備品の更新費用	○	
1件3万円以上で認定計画提出者の管理瑕疵によらない備品の更新費用(事務用品を除く)		○		

		認定計画提出者が設置する備品の更新費用		○
修繕コスト		大規模な修繕（認定計画提出者に責めがある場合を除く）※7	○	
		小規模な修繕		○
利用者対応		認定計画提出者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブルなどへの対応		○
事故	来園者の負傷等の事故	当町の施設の設置瑕疵に係るもの	○	
		上記以外の事故※8		○

※1 認定計画提出者は、本業務の実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、当町又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者がその損害を、当町又は第三者に賠償するものとします。また、当町は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

※2 当町及び認定計画提出者は、自らに生じた費用を自ら負担するものとし、相互に債権・債務の関係を負わないものとします。

※3 物価等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、次の考え方により調整します。

(1) 物価変動の指標値

使用する指数①：「建築費指数・工事原価—事務所（S）・都市別指数（広島）」（一般財団法人建設物価調査会ウェブサイト）

使用する指数②：「土木工事費指数・工事原価指標（広島地区）・全規模」（一般財団法人建設物価調査会ウェブサイト）

(2) 改定計算方法

物価変動率＝【工事着手日の属する月の指標値】÷【令和7年12月の指標値】－1

※ 物価変動率に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとします。

物価変動率＞0.015の場合

改定後の特定公園施設の工事費＝提案時の特定公園施設の工事費×(1+(物価変動率)－0.015)

物価変動率＜－0.015の場合

改定後の特定公園施設の工事費＝提案時の特定公園施設の工事費×(1+(物価変動率)+0.015)

※建築工事の場合は指標①、土木工事の場合は指標②を採用します。

※4 建物の火災保険は当町が加入します。

※5 物価等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、次の考え方により調整します。

(1) 物価変動の指標値

以下に示す指標の変動に基づいて改定を行います。

使用する指数：

「企業向けサービス価格指数」(日本銀行調査統計局)の「諸サービス」の「建物サービス」及び「広島県最低賃金」(厚生労働省広島労働局)

※ 運営支出のうち、「水光熱費」「施設設備維持管理・修繕費」、「マネジメント費」、「その他」は「企業向けサービス価格指数」(日本銀行調査統計局)の「諸サービス」の「建物サービス」の指標値、「人件費」「植栽管理・清掃・警備費」については「広島県最低賃金」(厚生労働省広島労働局)をそれぞれ採用します。

(2) 改定計算方法

指定管理業務開始後は3年に1回、指標値の比較を行い、物価変動の指標値が前回改定時から3%以上変動した場合に、使用する指標別に次の計算方法により改定を行います。

なお、改定後の指定管理料の1,000円未満の端数については切り捨てとします。

	建物サービス	広島県最低賃金
令和10年度分	令和7年4月～令和8年3月の年平均値と令和8年6月～令和9年5月の平均値を比較	令和7年度中に公表・発効する時間額と令和9年度中に公表・発効する時間額を比較
令和13年度分	令和8年6月～令和9年5月の年平均値と令和11年6月～令和12年5月の平均値を比較	令和9年度中に公表・発効する時間額と令和12年度中に公表・発効する時間額を比較
令和16年度分	令和11年6月～令和12年5月の年平均値と令和14年6月～令和15年5月の平均値を比較	令和12年度中に公表・発効する時間額と令和15年度中に公表・発効する時間額を比較
令和19年度分	令和14年6月～令和15年5月の年平均値と令和17年6月～令和18年5月の平均値を比較	令和15年度中に公表・発効する時間額と令和18年度中に公表・発効する時間額を比較
令和22年度分	令和17年6月～令和18年5月の年平均値と令和20年6月～令和21年5月の平均値を比較	令和18年度中に公表・発効する時間額と令和21年度中に公表・発効する時間額を比較
令和25年度分	令和20年6月～令和21年5月の年平均値と令和23年6月～令和24年5月の平均値	令和21年度中に公表・発効する時間額と令和24年度中に公表・発効する時間額を比較

令和 28 年度分	令和 23 年 6 月～令和 24 年 5 月の年 平均値と令和 26 年 6 月～令和 27 年 5 月の平均値を比較	令和 24 年度中に公表・発効する時間 額と令和 27 年度中に公表・発効する 時間額を比較
-----------	--	--

<計算式>

$$Pn \hat{=} Pn \times In-1 / Ir$$

$Pn$  : n 年度の指定管理料 (税抜)

$Pn \hat{}$  : 改定後の n 年度の指定管理料 (税抜)

$In-1$  : 指定する期間の指標の年平均値・指定する年度中に公表・発効する時間額

$Ir$  : 前回の改定の基礎となった指標の年平均値・前回の改定の基礎となった時間額

### (3) 改定の手続き

指定管理者は、改定計算を行う年 (令和 10 年、令和 13 年、令和 16 年、令和 19 年、令和 22 年、令和 25 年及び令和 28 年) については前年 8 月末日まで (もしくは時間額決定後速やかに) に、指標値の評価の根拠となる資料を添付して翌年度の維持管理及び運営に係る対価の合計金額を当町に通知し、当町の確認を受けることとします。改定を行わない場合も同様とします。なお、消費税が改定された場合は、上記改定の計算方法について、当町と指定管理者で協議するものとします。

※ 6 自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力や周辺環境の悪化など、認定計画提出者が予測不可能な事象を要因とした需要変動により、大幅に利用料金収入が減少した場合には、別途協議します。

※ 7 大規模な修繕は一件当たりの費用が 200 万円以上のものとし、これに該当するか否かは、当町が施設の規模等により個別に決定します。大規模な修繕は基本的に当町の負担としますが、認定計画提出者による修繕も可能とします。

※ 8 保険の加入等の対策を行ってください。