

中央公園広場エリア等整備・管理運営事業
公募設置等指針

令和3年4月

(令和3年5月21日 修正版)

広島市

目次

第1 事業の概要	1
1 事業の名称.....	1
2 事業の目的.....	1
3 事業区域の概要.....	2
4 事業の基本方針.....	3
5 事業概要.....	3
6 公園施設の命名権に関する事項.....	4
7 基本計画及び尊重すべき意見等について.....	4
8 事業区域と各業務の範囲.....	5
9 役割及び費用負担.....	6
10 事業期間.....	7
11 事業の流れ.....	8
第2 Park-PFI 事業に関する事項	10
1 公募対象公園施設の設置等に関する事項.....	10
2 特定公園施設の整備に関する事項.....	16
3 利便増進施設の設置に関する事項.....	21
4 魅力向上業務.....	22
4-1 広場エリア等のにぎわい創出業務.....	22
4-2 サッカースタジアム及び広場エリア等の一体的運営業務に関する事項.....	24
4-3 中央公園全体のエリアマネジメント業務に関する事項.....	27
5 Park-PFI 事業に共通する事項.....	27
第3 指定管理業務に関する事項	37
1 指定管理者の選定.....	37
2 業務の場所及び対象施設の概要.....	37
3 指定期間.....	37
4 指定管理者が行う業務.....	37
5 管理の基準.....	38
6 指定管理料に関する事項.....	38
第4 公募の実施及び手続き等に関する事項	40
1 応募資格要件.....	40
2 公募及び選定の日程（予定）.....	44
3 応募手続き.....	44
4 事務局.....	48
5 審査方法等.....	48
6 公募設置等予定者等の決定.....	50

7	Park-PFI 基本協定の締結	50
8	公募設置等計画の認定	50
9	認定公募設置等計画の変更	50
10	実施協定の仮協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の仮契約の締結	50
11	実施協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の締結	50
12	構成法人等の再選定	51
13	統括管理責任者及び業務責任者の変更	51
14	その他	51

第5 その他の事項..... 52

1	リスク分担	52
2	損害賠償責任	54
3	委託の禁止等	54
4	事業破綻時の措置	54

添付資料一覧

別冊 1	維持管理業務仕様書
別冊 2	審査基準書
別冊 3	様式集
別冊 4	Park-PFI 事業に関する基本協定書 (案)
別冊 5	Park-PFI 事業に関する実施協定書 (案)
別冊 6	特定公園施設整備・譲渡契約書 (案)
別添資料 1	指定管理者の選定について
別添資料 2	案内図
別添資料 3	公園区域図
別添資料 4	中央公園広場現況図 (埋蔵文化財)
別添資料 5	事業区域図※
別添資料 6	サンフレッチェ広島の考えるサッカースタジアムパーク
別添資料 7	サッカースタジアムと広場エリアに求められる機能等について (広島県意見)
別添資料 8	中央公園広場 4 者が期待する整備の方向性
別添資料 9	サッカースタジアム建設に向けてのご提案 (サッカースタジアム建設に係る意見交換会有志企業)
別添資料 10	「中央公園サッカースタジアム (仮称) 基本計画 (素案)」に対する意見募集の結果
別添資料 11	新しいサッカースタジアム・公園に関するアンケート集計結果
別添資料 12	「サッカースタジアムについて意見を聴く会」各委員の意見
別添資料 13	公園施設及び公募対象公園施設一覧表
別添資料 14	公募対象公園施設及び特定公園施設の整備対象範囲※
別添資料 15	サッカースタジアム等配置図・平面図※
別添資料 16	中央公園広場計画図 (平面・断面) ※
別添資料 17	近隣地盤情報
別添資料 18	既存工作物等の取扱いについて※
別添資料 19	中央公園広場植栽計画図及び樹木リスト※
別添資料 20	中央公園広場舗装・インフラ計画図※
別添資料 21	周辺インフラ状況 (上水、下水、ガス、通信、電気)
別添資料 22	ゾーニングイメージ (案)
別添資料 23	ペDESTリアンデッキ一般図 (東側・南側) ※
別添資料 24	法令リスト
別添資料 25	サッカースタジアム指定管理者との連携イメージ
別添資料 26	中央公園全体の魅力向上に向けた取組のイメージ (参考)
別添資料 27	原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観における南北軸線上の眺望景観の目指すべき姿を実現するための具体的方策 (まとめ)
別添資料 28	スタジアム外観及び鳥瞰パース※
別添資料 29	中央公園広場緑被率 (現況)
別添資料 30	提出書類
別添資料 31	総合仮設計画図※
参考資料 1	中央公園における現状
参考資料 2	総合工程表 (案) ※
参考資料 3	指定管理者選定要領 (案)

※：サッカースタジアム等整備事業の設計により、変更する場合がある。

■用語の定義

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2に基づく指定管理者制度について

指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体が、条例の定めるところにより、公の施設の管理を行わせるために指定する法人その他の団体を指す。指定管理者の指定には議会の議決を要する。
指定管理者候補者（予定） 指定管理者候補者	<ul style="list-style-type: none"> 本公募で選定される者を指定管理者候補者（予定）とする。 令和4年度の指定管理者指定審議会において、指定管理者候補者として選定する。（【別添資料1 指定管理者の選定について】参照）

都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）について

Park-PFI	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年度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。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」と呼称。
公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 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、屋内子供遊び場など
特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 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。本市との契約に基づき、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。
利便増進施設	<ul style="list-style-type: none"> 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。Park-PFIにより選定された者が占用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。
公募設置等指針	<ul style="list-style-type: none"> Park-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公募条件等を定めたもの。
公募設置等計画	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の3の規定に基づき、Park-PFIに応募する民間事業者等が本市に提出する計画。
公募設置等予定者	<ul style="list-style-type: none"> 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。 本公募では、Park-PFI事業を行う予定者であり、指定管理者候補者（予定）でもある者を指す。
認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> 本市が都市公園法第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。 本公募では、Park-PFI事業を行う者であり、指定管理者の指定に関する議決後は指定管理者でもある者を指す。

第1 事業の概要

1 事業の名称

事業の名称は、「中央公園広場エリア等整備・管理運営事業」（以下「本事業」という。）とする。

2 事業の目的

中央公園は、都心に位置する都市公園であり、広島グリーンアリーナ、中央公園ファミリープール、ひろしま美術館、広島城等、様々な集客施設が集積し、年間470万人の人々が集う交流の場となっている。また、原爆ドーム及び平和記念公園に隣接し、多くの観光客が集まるエリアに位置している。

広島市（以下「本市」という。）では、中央公園の一角に位置する中央公園広場にサッカースタジアムを建設するとともに、効果的なにぎわい機能などを導入し、中央公園広場全体が一体的に機能するような再整備を行うこととしている。

サッカースタジアムの建設に当たり、本市では、令和2年3月に「中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定し、中央公園広場全体の目指す姿（ビジョン）※及び広場エリアの目標像（コンセプト）※を設定している。

本事業は、広場エリア及び旧太田川に面した基町環境護岸（以下「広場エリア等」という。）を対象とする。年間を通じて子供から大人まで幅広い世代の市民や県民、さらには観光客が楽しめ、憩える都会のオアシスとなるようにサッカースタジアムと一体化したにぎわいを創出することで、広場の拠点性を最大限高めることを目的とし、

- ・ 広島市域のみならず、県内外から広く集客すること
（マツダスタジアムと同等以上の集客）
- ・ 県内外から集客した効果が県内各地に及ぶこと

を目指すものとする。

※中央公園広場全体の目指す姿及び広場エリアの目標像（基本計画より）

■中央公園広場全体の目指す姿（ビジョン）

～みんなが集まる“わくわく”スタジアムパーク～

- ・ 平和のまちを象徴し、開かれ、公園と一体となったスタジアムパーク
- ・ 多くの市民・県民に親しまれ、多世代が楽しめる多目的スタジアムパーク
- ・ 世界中の人々が訪れ、広島の魅力を発信するスタジアムパーク

■広場エリアの目標像（コンセプト）

- ・ 子供から大人まで多様な利用者が年間を通じて集い・交流できる拠点性の高い空間

3 事業区域の概要

所在地	広島市中区基町 15 中央公園広場及び基町環境護岸（都市公園区域内） 【別添資料2 案内図】参照
公園区域	中央公園広場：約 85,600 m ² 、基町環境護岸：約 11,800 m ² （中央公園全体：約 427,600 m ² ） 【別添資料3 公園区域図】参照
市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火地域・準防火地域	準防火地域
公園	5・6・302号中央公園
駐車場整備地区	広島駐車場整備地区
污水供用開始区域	指定あり
景観計画関係	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画重点地区（広島城・中央公園地区） ※広島城跡の周縁道路に面する部分：中央公園広場東側道路境界から 25m以内の範囲 ・景観計画重点地区（リバーフロント・シーフロント地区（リバーフロント地区）） ※主な河川に面する部分：中央公園広場西側河川敷の護岸から 50m以内の範囲
都市機能誘導区域	高次都市機能誘導区域（都心型）
居住誘導区域	指定あり
防災関連施設	指定緊急避難場所（地震, 大規模な火事, 津波） ※広場エリア整備後は地域防災計画における防災拠点となることを想定している。
その他の指定	都市再生緊急整備地域（広島都心地域）
埋蔵文化財包蔵地	文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地（広島城跡）に指定されている。 【別添資料4 中央公園広場現況図（埋蔵文化財）】参照
土地所有者	財務省中国財務局、国土交通省中国地方整備局

4 事業の基本方針

基本計画に掲げる「みんなが集まる“わくわく”スタジアムパーク」を目指し、本事業の基本方針として、次に示す点に留意して整備及び管理運営を行う。

- ア 広島市域のみならず、中四国全域をはじめ、県内外から広く集客し、多様な人々に親しまれ、利用されるようなにぎわいの拠点となることを目指す。
- イ 広島の魅力を発信・体験・学習できる機能を具備し、広域からの集客の効果が県内各地に及ぶことを目指す。
- ウ 国内外から訪れる人々に対して広島らしさを発信する。
- エ サッカースタジアムの整備事業者や指定管理者等との連携により、魅力あふれる統一された世界観（ランドスケープ）の実現及び一体的な管理運営を目指す。
- オ ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが楽しめ、憩える広場エリアを目指す。
- カ 事業区域の北側には住宅地や小学校などが近接していることから、周辺住民の意見を聞きながら、地域の生活環境の確保に配慮する。
- キ 旧市民球場跡地と広島城の再整備の役割分担及び協調により、相乗効果が発揮するように努める。

5 事業概要

(1) Park-PFI 事業

平成 29 年度の都市公園法の改正により創設された公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）により、【別添資料 5 事業区域図】に示す区域内において、次に示す業務（以下「Park-PFI 事業」という。）を行うこと。

詳細については、「第 2 Park-PFI 事業に関する事項」を参照すること。

ア 公募対象公園施設の整備及び管理運営業務

豊かな水と緑の立地環境を活かした飲食・物販・サービス等のにぎわい施設の整備及び管理運営

イ 特定公園施設の整備業務

来園者が快適にくつろげ、多様なイベントやアクティビティにも活用できる園路・広場、植栽、屋外トイレ、無料公衆無線 LAN（Free Wi-Fi）等の公園施設整備

ウ 利便増進施設の設置及び管理運営業務（提案がある場合に限る。）

看板・広告塔（公募対象公園施設の看板等を除く）等の設置及び管理運営

エ 魅力向上業務

(ア) 広場エリア等のにぎわい創出業務

広場エリア等における恒常的なにぎわいを創出するための取組、既存イベントの継続・発展開催及び新たなイベントの実施

(イ) サッカースタジアム及び広場エリア等の一体的運営業務

サッカースタジアムと広場エリア等が一体的に機能し、連携したにぎわいを創出するための魅力的な運営

(ウ) 中央公園全体のエリアマネジメント業務

中央公園全体の魅力向上に向けた、中央公園内の各施設が連携したイベントの開催や各種広報等

(2) 指定管理業務

特定公園施設を含む広場エリア等の公園施設の管理運営については、地方自治法第244条の2に基づく指定管理者制度を導入する予定である。指定管理者の選定方法等については、「11 事業の流れ」を参照すること。

指定管理者は、【別添資料5 事業区域図】に示す区域において、「第3 指定管理業務に関する事項」に示す業務（以下「指定管理業務」という。）を行うこと。

6 公園施設の命名権に関する事項

本市では、広場エリア内の公園施設（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）について、供用開始までに命名権の取得者を公募し、呼称を定めることを想定している。

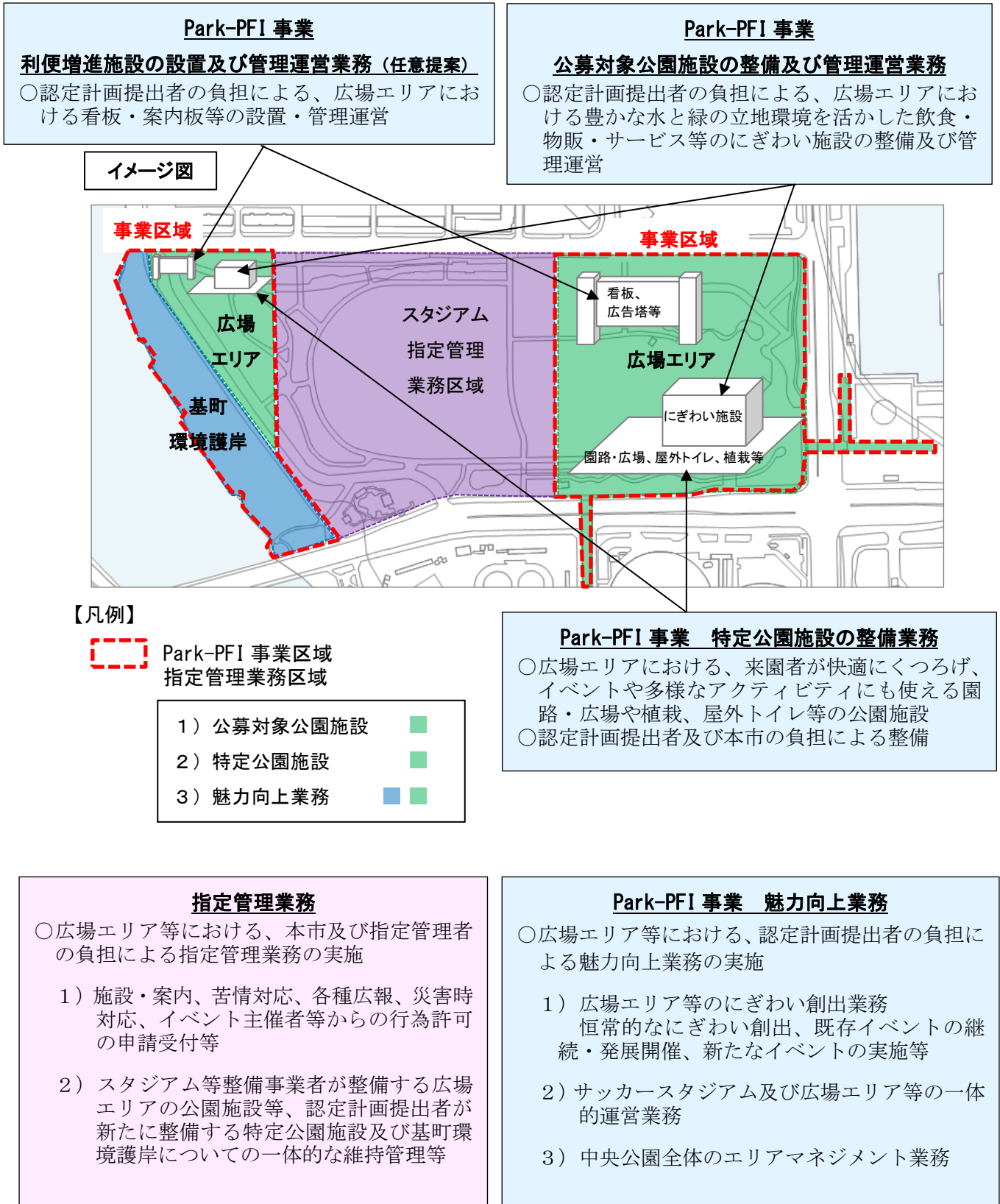
イベントの開催時には、命名権により定められた呼称を使用した広報を行うなど適切に対応すること。

なお、命名権を設定する場合は、命名権取得者が命名権に係るサインの計画・設置の費用を負担する。

7 基本計画及び尊重すべき意見等について

本事業は、本指針の記載事項を満たした上で、基本計画、【別添資料6 サンフレッチェ広島の考えるサッカースタジアムパーク】、【別添資料7 サッカースタジアムと広場エリアに求められる機能等について（広島県意見）】、【別添資料8 中央公園広場 4者が期待する整備の方向性】及び後日公表予定である【サッカースタジアム等整備事業に係る公募型プロポーザル審査結果報告書】における選定審議会意見を尊重するとともに、【別添資料9 サッカースタジアム建設に向けてのご提案（サッカースタジアム建設に係る意見交換会有志企業）】、基本計画の策定に当たり実施した【別添資料10 「中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画（素案）」に対する意見募集の結果】、【別添資料11 新しいサッカースタジアム・公園に関するアンケート集計結果】及び【別添資料12 「サッカースタジアムについて意見を聴く会」各委員の意見】等を参考とすること。

8 事業区域と各業務の範囲



※本図に示す事業区域は想定であり、
詳細は【別添資料5 事業区域図】を参照すること。

9 役割及び費用負担

項目		魅力向上業務	公募対象公園施設	利便増進施設	特定公園施設	指定管理業務
設計・施工	実施主体	—	認定計画提出者			—
	費用負担	—	認定計画提出者		本市及び認定計画提出者 ^{※1}	—
	法的 位置付け 等	—	都市公園法に 基づく 公園施設設置管理許可 (使用料あり)	都市公園法に 基づく 占用許可 (使用料あり)	施工後、譲渡 契約により本市 へ譲渡又は 自ら所有 ^{※2}	—
管理運営	実施主体	認定計画提出者			認定計画提出者が 指定管理者となり実施	
	費用負担	認定計画提出者			本市及び指定管理者	
	法的 位置付け 等	都市公園法に 基づく 行為許可等 ^{※3} (使用料あり)	都市公園法に 基づく 公園施設設置管理許可 (使用料あり)	都市公園法に 基づく 占用許可 (使用料あり)	地方自治法第 244 条の 2 に 基づく指定管理業務 として実施	
	財産管理	認定計画提出者			本市又は認定 計画提出者 ^{※2}	本市又は指 定管理者 ^{※4}

※1：事業期間を通じて公募対象公園施設から得られる収益の一部により負担

※2：本市との協議により合理的と判断される場合は、認定計画提出者が自ら所有することが可能。

(例：公募対象公園施設の屋上テラスを特定公園施設として利用する場合等)

※3：行為許可（使用料あり）及び協定に基づき実施する。

※4：指定管理者が持ち込む備品等は、指定管理者が財産管理を行う。

10 事業期間

(1) 認定公募設置等計画の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、当計画に基づく公募対象公園施設等の着工日から令和25年までの20年間とする。着工日については、令和5年7月末を目途とし、公募設置等予定者と本市及びサッカースタジアム等整備事業者との協議により決定する。

なお、認定公募設置等計画の有効期間には、施工及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含むものとする。

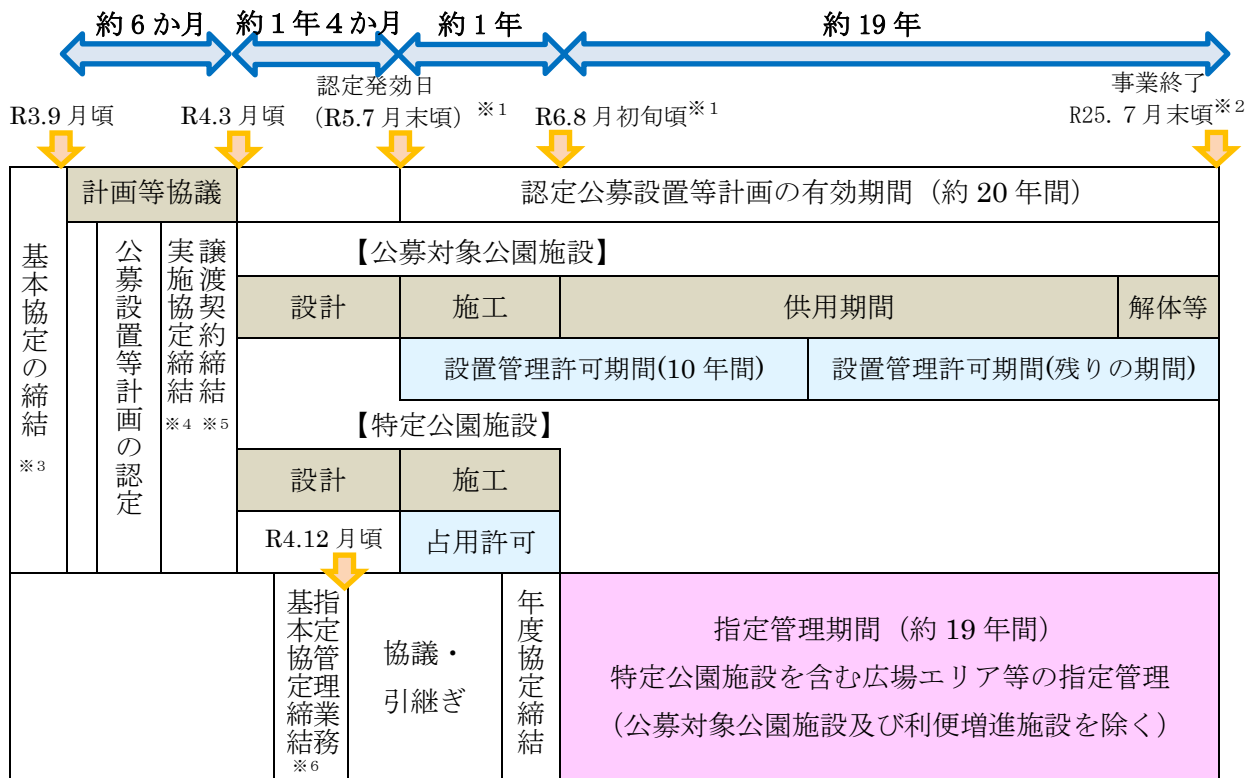
(2) 公募対象公園施設の設置管理許可の期間

公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、公募設置等計画の有効期間と同じとするが、設置管理許可開始から10年目に、認定計画提出者からの申請により、設置管理許可を更新するものとする。

(3) 指定管理期間

指定管理業務の期間は、広場エリアの供用開始日から認定公募設置等計画の有効期間の終了日までの約19年間とする。

なお、供用開始日については、サッカースタジアム等整備事業者との調整が必要となるため、令和6年8月初旬を目途に、公募設置等予定者と本市及びサッカースタジアム等整備事業者の協議により決定する。



※1：着工時期及び供用開始時期はサッカースタジアム等整備事業者との調整が必要となる

※2：事業終了時期は、着工日から20年間

※3：Park-PFI 事業に関する基本協定の締結 ※4：Park-PFI 事業に関する実施協定の締結

※5：特定公園施設整備・譲渡契約の締結

※6：指定管理者指定審議会にて、非公募方式により認定計画提出者を指定管理者候補者に選定する予定

11 事業の流れ

(1) 公募設置等予定者の選定（令和3年8月頃）

本市は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、最も適切であると認められる公募設置等計画を提出した者を公募設置等予定者として選定する。

(2) Park-PFI 事業に関する基本協定の締結（令和3年9月頃）

本市は、公募設置等予定者の決定後、Park-PFI 事業に関する実施協定（以下「実施協定」という。）を締結するまでの公募設置等予定者の権利や義務等の基本的な事項を定めた Park-PFI 事業に関する基本協定（以下「Park-PFI 基本協定」という。）を、公募設置等予定者と協議の上、令和3年9月頃を目途に締結する。

(3) 公募設置等計画の認定等に向けた協議（令和3年9月頃～）

Park-PFI 基本協定の締結後、本市及び公募設置等予定者は、公募設置等計画の認定等に向けて、公募対象公園施設や特定公園施設等の設計内容等について、サッカースタジアム等整備事業者と協議を行う。なお、この協議においては、サッカースタジアム等整備事業の整備内容等に変更が必要となる事項については原則として認めないが、サッカースタジアム等整備事業の事業費やスケジュールに影響を及ぼさない範囲に限り、調整を可能とする。

また、本市は、特定公園施設に関する計画内容とその整備費を精査し、最終的な整備費を決定する。詳細は、「第2章 2（5）本市による特定公園施設の整備費用の負担の方法」を参照すること。

(4) 公募設置等計画の認定（令和4年3月頃）

(3) の協議が調い次第、本市は、都市公園法第5条の5第1項及び第2項に基づき、公募対象公園施設の場所を指定し、当該公募設置等計画が適当である旨の認定を行い、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する。

なお、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る。

(5) 実施協定の仮協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の仮契約の締結（令和4年3月頃）

本市及び認定計画提出者は、事業実施条件等のより詳細な事項を定めた実施協定の仮協定及び特定公園施設の設計・施工及び本市への引渡し等の実施条件を定めた特定公園施設整備・譲渡契約の仮契約を締結する。

(6) 実施協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の締結（令和4年3月頃）

特定公園施設整備・譲渡契約に関する議案を議会に提出し、議会の議決をもって特定公園施設整備・譲渡契約及び実施協定が発効する。

(7) 指定管理者候補者の選定及び仮協定の締結（令和4年11月頃を目途）

広場エリア等の公園施設（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）の指定管理者の

指定においては、本指針のほか、認定計画提出者に提示する指定管理者選定要領（【参考資料3 指定管理者選定要領（案）】参照）に記載する要件を満たすことを条件とする。本市は、認定公募設置等計画に定める認定計画提出者がこの要件を満たすことを書面にて確認した後、指定管理者指定審議会での審議を経て、指定管理者候補者に選定するものとする。

指定管理者候補者の選定後、本市及び指定管理者候補者は、協議の上、指定期間内における基本的な事項について定めた広場エリア等の指定管理業務に関する基本協定の仮協定を締結する。

(8) 指定管理業務に関する基本協定の締結（令和4年12月頃を目途）

仮協定の締結後、指定管理者候補者を指定管理者とする議案を議会に提出し、議会の議決をもって指定管理業務に関する基本協定が発効する。

(9) 公募対象公園施設の整備及び管理運営（整備着工：令和5年7月末頃～）

認定計画提出者は、都市公園法第5条の2に基づく公園施設設置管理許可を受け、公募対象公園施設の整備及び管理運営を行う。

(10) 特定公園施設の整備及び市への譲渡等（譲渡：令和6年8月初旬頃）

本市は、認定計画提出者の負担による特定公園施設整備の完了後に検査を実施し、原則として「第2 2（5）本市による特定公園施設の整備費用の負担の方法」に記載された金額の範囲内で整備費用を負担して当該特定公園施設を取得する。なお、上限金額を超える部分については、本市への無償譲渡とする。

本市と認定計画提出者の協議により、認定計画提出者が自ら所有することが合理的と判断される特定公園施設（公募対象公園施設の屋上テラスを特定公園施設として利用する場合等）については、認定計画提出者が所有して管理運営を行う場合がある。

(11) 指定管理業務に関する年度協定の締結（初年度：令和6年4～7月頃）

年度ごとの変更が想定される管理経費や事業実施に係る事項等を定めた指定管理業務に関する年度協定を当該年度の業務開始までに締結する。

(12) 広場エリア等の公園施設の一体的な管理運営（令和6年8月初旬頃～）

指定管理者は、特定公園施設を含めた広場エリア等の公園施設（公募対象公園施設及び利便増進施設を除く）を一体的に管理運営するものとする。

(13) 利便増進施設の設置及び管理運営（提案がある場合に限る）

認定計画提出者が認定公募設置等計画に基づき設置する利便増進施設は、都市公園法第6条に基づく占用許可により設置及び管理運営を行うものとする。

第2 Park-PFI 事業に関する事項

1 公募対象公園施設の設置等に関する事項

(1) 公募対象公園施設の種類の種類

Park-PFI 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号に基づく次に示す公園施設とし、当該施設に該当しない施設の設置は認めない（【別添資料13 公園施設及び公募対象公園施設一覧表】参照）。

- ア 休養施設
- イ 遊戯施設
- ウ 運動施設
- エ 教養施設
- オ 便益施設
- カ 展望台又は集会所

(2) 公募対象公園施設の場所

公募対象公園施設については、【別添資料14 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備対象範囲】に示す区域内において、サッカースタジアム等整備事業者が整備予定のサッカースタジアム及び公園施設等の位置及び整備内容（【別添資料15 サッカースタジアム等配置図・平面図】【別添資料16 中央公園広場計画図（平面・断面）】参照）を考慮した上で、適切な設置場所を提案すること。

なお、現況及び都市計画等による規制については、「第1 3事業区域の概要」を参照するとともに、地盤の状況等については【別添資料17 近隣地盤情報】を参照すること。

(3) 公募対象公園施設の整備及び管理運営に関する方針

公募対象公園施設の整備及び管理運営に当たっては、基本計画に基づき、年間を通じて子供から大人まで幅広い世代の市民や県民、近県の方々、国内外の観光客が楽しめる空間づくりを目指すものとする。

公募対象公園施設の整備及び管理運営に関する方針として、以下の点に留意すること。

- ア 多様な利用者が楽しめ、憩える都心のオアシスとなるような空間を目指す。
- イ 広島らしい飲食、観光、文化、産業等の機能を付加するよう配慮するとともに、県産材の積極的な活用を図る。
- ウ 広島県全体及び県内23市町の魅力をアピールし、県内各地に誘客できる機能を付加するよう配慮する。
- エ 施設のコンセプトの設定や店舗の選定に当たっては、定型・均質化されたものではなく、個性、こだわり及び広島らしさを感じられ、来訪者がまた来たくなるような施設の整備を目指す。
- オ 旧太田川に面し、原爆ドームを望む南北軸線上にある中央公園広場の立地や環境を活かした魅力を掘り起こし、独創的で個性豊かな施設整備を目指す。

- カ サッカースタジアムの整備事業者や指定管理者等と協議・調整を行い、サッカースタジアムとの一体的なデザイン及び機能・役割分担に配慮する。
- キ サッカーの試合の観戦者が、試合開始前及び終了後に立ち寄りたくなるような施設の整備を目指す。ただし、試合終了後の帰宅者の通行を妨げないように施設の配置に配慮する。
- ク 子育て世帯や高齢者、障害者など全ての利用者にとって機能的でわかりやすく、利用しやすい空間づくり及び管理運営を目指す。
- ケ にぎわいづくりとともに、静かに落ち着いて過ごしたい来園者にも配慮した施設の配置及び管理運営を図る。
- コ 市民意見等を踏まえ、近隣の生活環境に配慮した機能導入、施設配置及び管理運営を図る。
- サ 外国人をはじめとした観光客や修学旅行生のニーズを取り込んだ機能整備及び管理運営により、平和記念公園や中央公園全体の回遊性の向上を目指す。

(4) 公募対象公園施設の整備に関する条件

ア 基本的事項

- (7) 都市公園は一般の自由な利用に供される公共施設であることから、特定の利用者限定される施設や、騒音や振動、光害、悪臭等の発生により他の公園利用を著しく阻害するような施設など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ない。
- (4) サッカースタジアムや旧太田川、広島城、グリーンアリーナ等の周辺施設を含む公園の利用と関連性の低い品目を主として販売する便益施設や、公園が有する豊かな自然環境を活用していない業態の便益施設、公園の適正な管理に支障を及ぼす恐れがあると本市が判断する品目を販売する便益施設の設置は認めない。
- (4) 次に示す用途を目的とした施設の設置及び利用・行為は認めない。
 - a 政治的又は宗教的用途
 - b 風俗営業等その他これらに類する用途
 - c 広島市暴力団排除条例に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途
 - d 酒類販売を主目的とする用途
 - e 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等の用途
 - f その他、本市が公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができないと判断する施設

イ 事業規模

公募対象公園施設の規模、数量等は、応募者の提案による。

ウ 既存公園施設等の取扱い

サッカースタジアム等整備事業において整備する予定の公園施設等（【別添資料 16 中央公園広場計画図（平面・断面）】【別添資料 18 既存工作物等の取扱いについて】【別添資料 19 中央公園広場植栽計画図及び樹木リスト】参照）について、公募対象

公園施設の整備に支障がある場合は、本市と協議の上、認定計画提出者の負担において、移設又は撤去を行うこと。

移設又は撤去に当たってのサッカースタジアム等整備事業者との調整については、「第1 11 (3) 公募設置等計画の認定等に向けた協議」を参照すること。

エ インフラ整備（公募対象公園施設に必要な整備）

(7) サッカースタジアム等整備事業者が整備する予定の上下水道、電気等のインフラ設備（【別添資料 20 中央公園広場舗装・インフラ計画図】参照）に関する分岐点等からの引き込み又は新たなインフラ設備の引き込みについては、認定計画提出者の負担において実施すること。なお、現況については、【別添資料 21 周辺インフラ状況（上水、下水、ガス、通信、電気）】を参照すること。

【上下水道、電気等のインフラ設備に関する分岐点等】

上水： 直近の給水バルブ

下水： 直近の汚水樹

ガス： 都市ガスを必要とする場合は、サッカースタジアムのガバナ以降の低圧ラインから適宜分岐・引き込みを行うこと。

電気： 電源盤の2次側、配線ルートは直近のハンドホール

通信： 配線ルートは直近のハンドホール

(4) サッカースタジアム等整備事業者による電気の引き込みについて、Aゾーン（【別添資料 22 ゾーニングイメージ（案）】参照）は低圧受電としているが、認定計画提出者の計画内容により高圧受電が必要と判断される場合は、C及びDゾーンと同様に高圧受電への変更が可能である。なお、高圧受電への変更を行う場合、特定公園施設として整備することができる。

(5) サッカースタジアム等整備事業者及び各インフラ管理者と協議が必要な場合は、認定計画提出者にて行うこと。

オ ペDESTリアンデッキとの接続等

公募対象公園施設をペDESTリアンデッキに接続する場合又はペDESTリアンデッキの下部空間に整備する場合は、サッカースタジアム等整備事業者及び公園管理者と協議の上、適切な対策を行うこと。なお、下部空間に整備する場合は、ペDESTリアンデッキと切り離れた構造とすること。ペDESTリアンデッキの計画については、【別添資料 23 ペDESTリアンデッキ一般図（東側・南側）】を参照すること。

カ 旧太田川の水辺空間を活かした整備

【別添資料 22 ゾーニングイメージ（案）】のAゾーン等において旧太田川の水辺空間を活かした整備を行う場合、太田川の水辺づくりの歴史を踏まえ、「水の都ひろしま」構想の実現に配慮した整備とすること。旧太田川堤防の河川占用など河川区域を活用する場合は、事前に本市と協議・調整の上、認定計画提出者の責任において、所定の手続きに基づき河川管理者と協議し、適切な活用を行うこと。

キ 駐車場の整備

中央公園広場の駐車場は、基本計画の「整備に当たっての基本的な考え方」に掲げている「街なかスタジアム」の実現のため、サッカースタジアムの区域内には、駐車場附

置義務条例に基づく駐車場を整備することとし、試合開催時に周辺に自動車交通が集中しないよう自家用車の利用抑制を図ることとしている。また、サッカースタジアム等整備事業者が整備する駐車場附置義務条例に基づく駐車場については、非試合開催時は公募対象公園施設も含め中央公園広場の来園者に一般開放される有料駐車場として、サッカースタジアム指定管理者が、試合開催時も含めて一括して運用できるように計画している。

こうした駐車場整備・管理運営の考え方を踏まえ、駐車場のあり方も含めて公募対象公園施設を計画すること。その上で、必要に応じて駐車場を整備する場合は、次に示す事項をすべて遵守すること。

(7) 公募対象公園施設として整備すること。

(イ) サッカースタジアム等整備事業者と協議の上、サッカースタジアム等整備事業において整備する予定の駐車場に増設すること。なお、増設分について新たな車両出入口を設けることは、原則として認めない。

(ウ) 増設分の駐車場収入は、駐車場を一括して運営するサッカースタジアム指定管理者が徴収する。

ク トイレの設置

特定公園施設（「第2 2（3）イ（ウ）屋外トイレ」による。）として整備する屋外トイレに加え、認定公募設置等計画に示す魅力向上業務や公募対象公園施設の整備内容等を踏まえ、公園利用者が利用可能な位置に適切な器具数を有するトイレを設置すること。

なお、トイレの仕様については「第2 2（3）イ（ウ）屋外トイレ」の内容と同等以上とすること。

ケ 事業終了時の解体・原状回復

営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において、原状回復することを基本とする。

ただし、次に示す場合は、この限りではない。

(7) 次期事業者が権利を引き継ぐ場合

本市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する資産に関する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつ、これらの譲渡について本市が事前に同意した場合

(イ) 次期事業者が更地状態で引き継ぐ場合

認定計画提出者と次期事業者との間で、原状回復せずに建物が撤去された更地の状態で引き継ぐことの同意が得られ、その内容について本市が事前に同意した場合

(ウ) 認定計画提出者が事業を継続する場合

認定計画提出者が次期事業者を選定され、かつ、本事業の完了時の施設に関する管理許可について、本市が事前に同意した場合

また、公募対象公園施設の撤去（原状回復）に当たっては、設置管理許可期間の終了日の概ね2年前（令和23年7月末頃）から、本市との協議を開始すること。

コ その他

(7) 室外機、設備機器、自動販売機等を設置する場合は、周囲との調和・安全対策に配

慮すること。なお、設置場所・時期によっては別途公園施設設置管理許可が必要な場合がある。

- (イ) 公募対象公園施設の荷捌きスペースやゴミ集積スペースについては、公募対象公園施設の区域内に確保し、来園者や時間帯、衛生面等に配慮した整備内容とすること。なお、同スペースへの搬入路については、独立した道路出入口を設けることはできない。搬入路については、サッカースタジアム等整備事業者が整備する西側園路からの出入口を利用すること。

(5) 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

ア 基本的事項

- (ア) 公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後も所有するものとする。
- (イ) 公募対象公園施設の管理運営は、認定計画提出者の責任で計画的かつ適切に実施するものとし、必要な修繕や更新等も含めそれに係る費用は認定計画提出者の負担とする。
- (ウ) 公募対象施設を適切に管理運営するため、点検や清掃、植栽管理等の日常的な保守管理を適切に行うとともに、仕上げ材等の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態の維持や美観の維持に努めること。
- (エ) 営業時の音、振動、照明、臭い等については、周辺の環境に配慮すること。
- (オ) アルコール類やタバコの販売については可能とするが、自動販売機による販売は禁止とする。
- (カ) 事業区域内は原則禁煙とし、公募対象公園施設の区域内に設置する喫煙場所以外の喫煙は認めない。喫煙場所の設置については、受動喫煙対策や標識掲示など適切な運用を行うこと。

イ 事業計画

- (ア) 公募対象公園施設の営業は、公園利用者の利便性を考慮し、通年営業を原則とする。
- (イ) 夜間及び早朝の営業時間については、周辺住宅地に配慮するとともに、必要に応じて十分な警備体制を確保すること。
- (ウ) 持続的に運営可能な事業計画とすること。

ウ 魅力的なサービスの提供

サッカースタジアムの観客や修学旅行生、インバウンド、周辺公共施設の訪問客、日常の家族連れ、旧太田川の水辺空間の利用者、周辺住民・就労者など想定される公園利用者にとって、おもてなしにあふれた魅力的なサービスを提供すること。

エ 中央公園全体の魅力向上

本市や中央公園でのイベントに積極的に協力し、中央公園全体の魅力向上が図られる管理運営を行うこと。

オ 従業員の配置体制

年間を通じて、サッカースタジアムでの試合、イベント時、季節による繁閑差が大きい場合においても、また、地震・火災等の災害発生時においても円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制とすること。

カ 安全・衛生・秩序等の確保

中央公園広場内や周辺道路において通行の支障とならないよう対策を行うこと。

(支障例)

- ・ 販売又は配布した物の園路・広場や歩道等への投げ捨て
- ・ 公募対象公園施設利用者の待ち列による園路、道路区域等へのはみ出し
- ・ 公募対象公園施設利用者が使用する自転車の園路や周辺歩道への放置

キ インフラの維持管理

認定計画提出者が整備するインフラ（上下水道、電気、ガス等）施設は、認定計画提出者の負担によって維持管理を行うこと。

ク 保険付保

利用者の安全確保のための施設賠償責任保険その他必要な保険に加入すること。

ケ 運営内容に関する本市の承認

公募対象公園施設の業種や業態、入店するテナント等の運営内容については、本市と協議の上、承認を得ること。

(6) 公募対象公園施設の設置管理許可に係る使用料に関する条件

ア 本市に支払う使用料

(ア) 公募対象公園施設の設置管理許可に係る年間1㎡当たりの公園使用料の最低額は、次に示すとおりとする。

設置管理許可使用料の単価の最低額	4,264円/㎡年
------------------	-----------

(イ) 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置管理許可の面積に、自ら提案した上記使用料の単価の最低額以上の単価を乗じた額を、本市に支払うこと。

(ロ) 工事期間中の設置管理許可及び占用許可にも使用料がかかる。なお、工事期間中の使用料の単価は(イ)の提案単価の2分の1（1円未満の端数切り捨て）とする。

(ハ) 上記の単価の最低額の基となる固定資産税評価額は3年に一度見直すことから、事業期間中に、当該最低額が提案額を上回った場合、当該最低額を使用料とする。
なお、上記の金額は、令和2年度までの固定資産税評価額に基づく使用料の最低額であり、令和5年7月に予定している設置管理許可の使用料の最低額は、令和3年度に実施される固定資産税評価額の評価替えを反映したものとなる。

イ 建築物の範囲以外のスペースの取扱い

設置管理許可の面積には、建築物以外に、有料の屋外遊戯施設やカフェ内のオープンテラスなど、公募対象公園施設の利用のみに限られた屋外部分を含むものとする。

なお、設置管理許可の面積は、実施設計協議等を経て、認定計画提出者から提出される最終的な計画を本市が精査確認した上で決定する。

ウ 公共性の高いスペースの取扱い

一般の公園利用者が使用できるオープンテラスや公衆通路等の屋外施設については、公園使用料を免除する。ただし、階下に有料の公募対象公園施設を設置した場合を除く。

なお、屋外施設の開放時間を制限する場合及び屋外施設を特定公園施設とする場合は、

本市と協議すること。

エ 使用料の支払期間

公募対象公園施設の設置管理許可に係る使用料の支払期間は、計画の有効期間である20年間とする。

オ 使用料の支払方法

公募対象公園施設の設置管理許可に係る使用料は、年度ごとに発行する納入通知書により支払うこと。

なお、支払時期及び使用料の額の算定については、広島市公園条例の定めによる。

2 特定公園施設の整備に関する事項

(1) 特定公園施設の種類

特定公園施設の種類は、都市公園法第5条の2第2項第5号及び都市公園法施行令第5条に基づく園路、広場、修景施設、休養施設、遊戯施設、屋外トイレ等の便益施設、案内板・電灯設備等の管理施設等とする。

(2) 特定公園施設の場所

特定公園施設については、【別添資料 14 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備対象範囲】に示す区域内において、サッカースタジアム等整備事業者が整備予定のサッカースタジアム及び公園施設等の位置及び整備内容（【別添資料 15 サッカースタジアム等配置図・平面図】【別添資料 16 中央公園広場計画図（平面・断面）】参照）を考慮した上で、適切な設置場所を提案すること。

(3) 特定公園施設の整備に関する条件

ア 基本的事項

- (ア) 来園者が快適にくつろげ、多様なイベントやアクティビティにも活用できる園路・広場、植栽、屋外トイレ及び無料公衆無線 LAN (Free Wi-Fi) を整備すること。
- (イ) 上記以外にも、「(1) 特定公園施設の種類」の範囲内で整備することができる。
- (ウ) 本市及びサッカースタジアム等整備事業者に加え、認定計画提出者とともに中央公園広場のにぎわい創出を担うサッカースタジアム指定管理者と協議の上、適切に整備すること。
- (エ) 都市公園技術標準解説書等各種の技術基準に基づき設計を行うこと（【別添資料 24 法令リスト】参照）。

イ 本市が整備を求める特定公園施設

(ア) 園路・広場

- a 広場エリアにおけるにぎわい創出のため、サッカースタジアム等整備事業者が整備する予定の園路・防災広場等と公募対象公園施設が一体として機能する園路・広場を整備すること。
- b イベントや公募対象公園施設による混雑時の安全性に配慮した幅員・規模等を計画すること。

- c 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広島市公園条例に基づいて整備すること。
- d 雨天時にも滑りにくい粗面又は滑りにくい仕上げ材を使用することとし、床の滑りについて、評価指標は JIS A 1454 に定める床材の滑り性試験によって測定した滑り抵抗係数 (CSR) を用いること。
- e 路床支持力を確保するため、路床 CBR 試験を行い、設計 CBR 値を検証すること。
- f 歩行性、耐久性、経済性、景観性、反射熱低減等への配慮の観点から判断した舗装・材質とすること。
- g 横断側溝や縦断側溝を適宜配置するなど、敷地内の雨水を速やかに排水できるよう、対策を講ずること。
- h 周辺道路に接する場合は可動式車止めを整備すること。
- i 必要な電源、給排水等設備等については、サッカースタジアム等整備事業者が整備する予定の上下水道、電気等のインフラ設備に関する分岐点等(「第2 1(4) エ インフラ整備」参照)から、認定計画提出者の負担において引き込むこと。

(イ) 植栽等の修景施設

- a サッカースタジアム等整備事業における植栽計画(【別添資料 19 中央公園広場植栽計画図及び樹木リスト】参照)を踏まえた適切な計画とすること。
- b 来園者にとって、快適で見通しの良い、見た目に楽しい、歩きたくなるような植栽計画とすること。
- c 中央公園広場の配置計画、施設の用途、植栽目的に応じて適切な樹種、形状を選定すること。
- d 植栽樹種、規格、植栽場所に応じた適切な支柱工を選定すること。
- e 新植樹木等が特定公園施設の本市への引渡し後、1年以内に植栽した時の状態で枯死又は形態不良(枯れ枝が樹冠部の三分の二以上になった場合及び通直な主幹をもつ樹木については、樹高の三分の一以上の主幹が枯れた状態)となった場合には、認定計画提出者の負担と責任において、当初植栽した樹木等と同等又はそれ以上の規格のものに植え替えること。
- f 樹木の配置計画に当たっては、樹木医等樹木に関する専門的な知識を有する者の意見を聞いて設計に反映させること。
- g 公募対象公園施設の計画に応じて、噴水、水盤、築山等のその他の修景施設の整備を検討すること。

(ウ) 屋外トイレ

- a 公募対象公園施設とは独立した屋外トイレを2か所設置すること。
- b 配置に当たっては、【別添資料 14 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備対象範囲】に記載されたトイレの位置を参考に、サッカースタジアムの施設計画や広場エリアにおけるイベントの計画、公募対象公園施設の配置及び規模等を踏まえて本市と協議の上、決定すること。
- c 1か所当たりの器具数は、次に示す標準トイレを参考とすること。

【公園の標準トイレ】

- ・男性トイレ 小便器5 洋風大便器2
- ・女性トイレ 洋風大便器5
- ・多目的トイレ 1

- d サッカースタジアム等整備事業者が整備する予定の上下水道、電気等のインフラ設備に関する分岐点等（「第2 1（4）エ インフラ整備」参照）から屋外トイレへの引き込みについては、認定計画提出者の負担において実施すること。
- e 多目的トイレは男女共用とし、車椅子利用者等に配慮したスペースや手すりを備えたものとし、オストメイト用汚物流しや乳児用おむつ交換シート等を適宜設置すること。
- f 利便性が高く、清潔で、誰でも快適に利用できるものとするとともに、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」に沿って配慮されたトイレであることをわかりやすく表示すること。
- g 原則として終日開放することとするが、防犯の観点から、出入口は夜間に閉鎖できる構造とすること。
- h デザイン、素材、色彩等については、周辺環境との調和に配慮すること。

(イ) 無料公衆無線 LAN (Free Wi-Fi)

- a 広域的で統一的な無料公衆無線 LAN サービスの整備の促進を図るため、「HIROSHIMA FREE Wi-Fi サービス」※を活用して、無線 LAN 環境を整備し、広場エリア内において、来園者の誰もが自由に利用できるようにすること。
※ 本市が利用条件を管理する「Hiroshima Free Wi-Fi」を共通の SSID として、サービスを展開している無料公衆無線 LAN サービスである。
原則として、施設の管理者が設置及びランニング費用を負担したうえで、NTT ブロードバンドプラットフォーム株式会社がサービスの提供・技術サービスを行うものである。
なお、本事業の場合は、特定公園施設として設置し、本市が支払う指定管理料をもとに指定管理者がランニング費用として負担する。
- b 整備に当たっては、サッカースタジアム等整備事業者が整備する配管等を活用すること。

ウ その他の特定公園施設

本市が求める特定公園施設以外の施設を整備する場合は、次に示す条件を遵守すること。

(ア) ベンチ等の休養施設

- a 公募対象公園施設の計画に応じて、来園者が快適にくつろげるよう、ベンチやテーブル、あずまやを広場エリアに適宜設置すること。
- b ベンチやテーブル、あずまやを設置する場合は、原則として容易に動かせない構造にするともに、デザイン、素材、色彩等については、周辺環境との調和に配慮すること。

(イ) 遊具等の遊戯施設

- a 公募対象公園施設の計画に応じて、遊具等の遊戯施設（使用料無料）を適宜設置すること。
- b 遊戯施設を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改

訂第2版)」（国土交通省）を踏まえ、「遊具の安全に関する規準(JPFA-SP-S:2014)」(一般社団法人日本公園施設業協会)を遵守するとともに、デザイン、素材、色彩等については、周辺環境との調和に配慮すること。

(ウ) 案内板等

- a 特定公園施設及びサッカースタジアム等整備事業者のサイン計画を踏まえ、公募対象公園施設を考慮して不足していると考えられる場合は、適切に案内板、園名板、各施設(サッカースタジアム、屋外トイレ等)への誘導表示、駐車場案内、注意板等(以下「案内板等」という。)を設置すること。また、夜間でも視認しやすいようにすること。
- b 案内板等を設置する場合は、次に示す条件をすべて遵守すること。
 - (a) 誰もが一見して理解でき、高齢者、障害者、外国人等にも情報の共有化が図られ、わかりやすい明瞭なものを適切な場所に設置すること。なお、サッカースタジアムのサイン計画に倣い、主要なサインの言語は4か国語(日本語、英語、中国語、ハングル)に対応し、主要な音声案内の言語は、2か国語(日本語、英語)に対応できるようにすること。
 - (b) サッカースタジアムの駐車場や駐輪場等のサインとの整合性に配慮すること。
 - (c) 広島市屋外広告物条例を遵守したサインを計画すること。

(エ) 電灯設備

- a 特定公園施設及びサッカースタジアム等整備事業者の電灯設備計画を踏まえ、公募対象公園施設を考慮して不足していると考えられる場合は、適切に電灯設備を設置すること。【別添資料16 中央公園広場計画図(平面・断面)】参照
- b サッカースタジアム等整備事業者が整備するインフラ設備に関する分岐点等(「第2 1(4)エ インフラ整備」参照)から電灯設備への電源供給については、認定計画提出者の負担において実施すること。
- c 電灯設備を設置する場合は、次に示す条件をすべて遵守すること。
 - (a) 照明器具はLED灯とすること。
 - (b) 園路灯は、夜間の通行及び防犯のため、周辺環境等との調和を考慮し、デザイン性、機能性及び省エネルギー性(自動点滅又はタイマー制御)に配慮して整備すること。なお、園路の照度は5ルクス以上とすること。
 - (c) 周辺環境等に光害の影響が懸念される配置の場合は、アプローチライト(フットライト)、遮光板等による検討を行うこと。
 - (d) 高所に設ける器具は、容易に維持管理できる構造とすること。
 - (e) 電源コンセントについては、防水錠付とし、適宜必要な箇所に整備すること。

(オ) その他(公園施設として認められている無料施設)

- a 指定管理業務の公園管理事務所はサッカースタジアム内に整備予定であるが、認定計画提出者の計画に応じて広場エリアに設置することも可能である。広場エリアに設置する場合は、特定公園施設として整備し、本市に無償譲渡すること。規模は提案によるが、事務、会議、倉庫等の機能を有する概ね50㎡程度の空間とすること。なお、公園管理事務所内に公募対象公園施設を管理運営するスタッフが常駐す

る場合は、面積の上限は 100 m²とし、認定計画提出者は、必要とする床面積に応じて、本市と協議の上で算定した管理許可使用料を本市に支払うこと。

- b 公募対象公園施設の計画に応じてAゾーン（【別添資料 22 ゾーニングイメージ（案）】参照）の電力引込を低圧受電から高圧受電に変更する場合は、特定公園施設として整備することができる（「第2章 1（4）エ インフラ整備」参照）。整備に当たり、サッカースタジアム等整備事業者及び各インフラ管理者と協議が必要な場合は、認定計画提出者にて協議を行うこと。
- c 上記(ア)～(エ)の施設以外にも、公園施設として認められているものであれば提案することができる。公園全体の魅力向上に資する積極的な提案を期待しているが、有料施設の提案は不可とする。
- d 高額な維持管理費や修繕費を要するなど、本市として維持することが困難であると判断した場合、本市は整備費を負担せず、譲渡を受けない場合がある。その場合、認定計画提出者は、本市の設置管理許可を受けて当該特定公園施設の管理運営を行い、事業終了後に撤去すること。なお、設置管理許可に係る使用料は免除できる場合がある。

(4) 特定公園施設の工事着手時期及び占用許可

特定公園施設の工事着手の時期は、令和5年7月末を目途に、本市及びサッカースタジアム等整備事業者等と協議の上決定する。

認定計画提出者は、工事着手日から特定公園施設の本市への引渡しまでの間、特定公園施設の整備対象区域及び工程等についてサッカースタジアム等整備事業者と調整の上、都市公園法第6条に基づく占用許可により工事を行うこと。なお、占用許可に係る使用料は全額免除とする。

工事中の管理区域については、サッカースタジアム等整備事業者及び本市と協議の上、適切に設定し、管理すること。

(5) 本市による特定公園施設の整備費用の負担の方法

ア 本市が負担する特定公園施設の整備に要する費用の上限額は、次に示すとおりとする。

本市が負担する費用の上限額	270,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）
---------------	----------------------------

イ Park-PFI は、民間資金の還元による公共負担の軽減を目的の一つとしていることから、本市が活用を想定している国庫補助金（官民連携型賑わい拠点創出事業）では、特定公園施設の整備に要する費用の積算額に対して 1 割以上削減されることが要件となっている。このため、本市が負担する特定公園施設の整備に係る費用は、次に示すとおりとする。

(ア) 応募者は、提出する公募設置等計画の中で、「特定公園施設の整備に要する費用」及びその費用の9割以内で「本市が負担する費用」（上表の上限額以内）を提案すること。「本市が負担する費用」の提案に当たっては、アに示す「本市が負担する費用の上限額」以内にするとともに、できるだけ本市の負担が低減されることを期待している。

(イ) 認定計画提出者は、本市との設計協議を経て、工事着手までに、最終的な計画内容とその整備費及び積算内訳書を提出すること。積算内訳書の作成にあたっては、次に示す基準を参考とし、すべて最新版を適用すること。なお、解釈に関して基準等の中で相反する等疑義が生じた場合やその他詳細については、本市と協議すること。

a 土木工事積算基準（国土交通省）

b 土木工事標準積算基準書（広島市）

(ウ) 本市による積算内訳書の数量や単価等の精査後、本市と認定計画提出者が協議を行い、合意した金額を最終的な整備に要する費用とする。

(エ) 本市が負担する費用は、(ウ)で決定した最終的な整備に要する費用に、(フ)で提案された、「特定公園施設の整備に要する費用」に対する「本市が負担する費用」の割合を掛けて算出した金額とする。ただし、本市が負担する費用は、(フ)の公募設置等計画において提案された「本市が負担する費用」を上回らないこと。

(6) 特定公園施設の管理運営の開始（供用開始）の時期

特定公園施設の供用開始時期は、令和6年8月初旬を目途に、本市及びサッカースタジアム等整備事業者等と協議の上、決定する。

なお、本事業では、認定計画提出者を議会の議決を経て特定公園施設に係る指定管理者とすることを予定している。

3 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関する条件

ア 催し物に関する情報提供のための看板及び広告塔

事業区域における看板及び広告塔の整備について、広告収入を得る目的で第三者広告や協賛金を負担した企業名を表示することは、広島市屋外広告物条例の定めにより、原則として認めない。

ただし、次に示す提案を行うことは可能であるが、整備を確約するものではない。

(ア) 広告料収入を中央公園広場のエリアマネジメントに充てることを条件に、第三者広告等を表示した看板及び広告塔を整備する提案

(イ) 中央公園の活性化に資する催し物に関する情報、県下の他の市町における催し物に関する情報又はそれ以外の情報で地域住民の利便の増進に資する、第三者広告等を表示した看板及び広告塔を整備する提案

イ 駐輪場

利便増進施設として、事業区域内の駐輪場は整備しない方針であり、サッカースタジアム等整備事業者が整備する駐輪場を活用すること。

(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ない。認定計画提出者による上記(1)の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、その内容に基づき、広島市公園条例に定める予定である。

(3) 利便増進施設の管理運営

認定計画提出者の負担で実施する日常的な維持管理の内容について提案すること。

4 魅力向上業務

4-1 広場エリア等のにぎわい創出業務

年間を通じて幅広い世代が日常的に集い、県内外問わず広域から何度でも訪れたいくなるようなにぎわいを創出することを目的として、サッカースタジアムや公募対象公園施設と一体となった広場エリア等のにぎわい創出業務を行う。

(1) にぎわい創出業務の実施区域

広場エリア等において、恒常的なにぎわいを創出するための取組やイベントを実施すること。

(2) にぎわい創出業務に関する条件

ア 恒常的なにぎわい創出

恒常的なにぎわいの創出に向けて、キッチンカーの誘致などによる広場エリア等の魅力向上に取り組むこと。

イ イベントの実施

認定計画提出者が有する集客ノウハウやネットワーク等を活かし、次に示すにぎわい創出効果のあるイベントを実施すること。

(ア) 既存イベントの継続・発展開催

広場エリア及びその周辺において開催されている既存のイベント（【参考資料1 中央公園広場における現状】参照）について、主催者等と連携した上で、継続開催に努めること。

また、広場エリア等やサッカースタジアムを新たに会場に加えるなど、開催エリアや内容を充実させた発展的なイベント開催に努めること。

(イ) 新たなイベントの実施

豊かな水と緑の立地環境等を踏まえ、「食」「スポーツ」「花と緑」「水」を始めとして、本事業にふさわしい多彩なテーマの新たなイベントを積極的に実施すること。

ウ にぎわい創出に当たっての留意点

恒常的なにぎわいの創出及びイベント計画の作成・実施に当たっては、次に示す点に留意するとともに、サッカースタジアム指定管理者や本市等と十分に協議の上、にぎわいを創出できるよう年間のイベント計画を作成し、実行すること。

(ア) 県内外から人が訪れる魅力的な催しやイベントを企画すること。

(イ) サッカースタジアムを含めた統一された中央公園広場のコンセプトにふさわしい内容のイベントを実施すること。

(ウ) 県内各地域の祭りや連動したイベントや県内 23 市町が参画できるイベントなど、本市だけでなく県全体の観光プロモーションに繋がるイベントの実施に努めること。

(エ) 公共空間であることを踏まえ、飲食や企業の PR イベントなどに偏ることがないよ

う、文化芸術やスポーツに関するイベント、公の団体や市民団体等が主催する行事等についても実施すること。

- (4) 【別添資料 10 「中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画（素案）」に対する意見募集の結果】や【別添資料 11 新しいサッカースタジアム・公園に関するアンケート集計結果】等による市民や県民のニーズを踏まえ、現状の公園利用が継続できるよう配慮するとともに、周辺住宅地の地域コミュニティの形成にもつながるイベントを実施すること。なお、静かに落ち着いて過ごしたい来園者にも配慮したイベント計画とすること。

(3) 利用促進策の取組

【別添資料 8 中央公園広場 4 者が期待する整備の方向性】に示すとおり、中央公園広場においては、年間を通じたにぎわいづくりにより、マツダスタジアムと同等以上の集客が広域から実現されることを期待している。

認定計画提出者は、次に示す利用促進に向けた取組を行うこと。

ア 認定計画提出者は、サッカースタジアム指定管理者と連携し、中央公園広場全体で 220 万人／年以上の来園者数の達成に努めること。

イ 認定計画提出者は、サッカースタジアム本体や広場エリアに新たに整備する飲食・物販等の施設利用及びイベント等の集客により、166 万人／年以上の来園者数の達成に努めること。また、来園者数の達成のために必要となる具体的な利用促進策の取組を提案すること。なお、サッカー等の観戦者として 54 万人／年を見込んでいる。

(4) 行為許可に係る手続き及び使用料に関する条件

本事業では、指定管理業務区域におけるイベント主催者等に対する行為の許可、行為の制限、行為許可の取り消しの権限を指定管理者に付与する予定である。

認定計画提出者が自らイベント等を開催する場合においても、必要な許可申請を行うとともに、指定管理者として行為許可に関する適切な手続きを行うこと。また、イベント等の内容に応じて、広島市公園条例に基づく使用料を、指定管理者を通じて本市に支払うこと。

(5) にぎわい創出業務の期間

にぎわい創出業務におけるイベント等の開催が可能な期間は、指定管理業務の指定期間（公募対象公園施設の原状回復期間を含む）と同じとする。原状回復に当たっての解体工事中については、来園者の安全性を確保の上、イベント等を適切に実施すること。

認定計画提出者は、イベント等の開催に先立ち、広場エリアの供用開始までに、本市及びサッカースタジアム指定管理者との協議等、にぎわい創出業務の実施に向けて必要な準備を行うこと。

(6) オープニングセレモニーの実施

認定計画提出者は、広場エリアの供用開始に伴い、サッカースタジアム指定管理者と連

携してオープニングセレモニーを開催すること。オープニングセレモニーの内容は、認定計画提出者の提案等を踏まえ、本市及びサッカースタジアム指定管理者等の関係者と協議の上、決定する。

オープニングセレモニーに要する費用のうち、広場エリア等に係る費用は、認定計画提出者が負担すること。

(7) 広場エリア等の維持管理に関する取組

本事業では、サッカースタジアム等整備事業者が整備する広場エリアの公園施設等及び認定計画提出者が新たに整備する特定公園施設について、指定管理業務として一体的な維持管理を行うことにしている（「第3 4（2）業務内容」参照）。

広場エリア等の魅力向上に当たっては、公園施設等が長期にわたり日常的にしっかりと維持管理されている必要があることを踏まえ、認定計画提出者は、指定管理業務以外にも、公募対象公園施設や魅力向上業務により得られる収益を公園施設等の維持管理に還元する等、公募対象公園施設と一体的な維持管理に努めること。

4-2 サッカースタジアム及び広場エリア等の一体的運営業務に関する事項

サッカースタジアムと広場エリアが一体的に機能し、連携したにぎわいを創出するための魅力的な運営業務として、認定公募設置等計画の有効期間において、次に示す業務を行うこと。

また、サッカースタジアム指定管理者の指定（令和4年12月頃を予定）から公募対象公園施設等の着工（令和5年7月末頃を予定）までは、サッカースタジアム指定管理者等と連携して、一体的運営業務の計画策定等の準備に努めること。

(1) 広場エリア全体の統括管理

ア 基本的事項

サッカースタジアム及び広場エリア等の一体的運営業務の取組に当たり、広場エリア等に関する業務全体を統括してマネジメントする組織体制等を構築すること。

そのため、Park-PFI事業と指定管理業務の全体を統括し、本市その他関係者との調整窓口等を担う統括管理責任者（次々頁の業務実施体制図参照）を応募法人（応募グループの場合は代表法人）（「第4 1（1）応募の資格」参照。以下同様。）において、本事業の着手前に選任して本市の承認を得るとともに、本市と連携を密にしながら業務を迅速かつ適切に行うこと。

また、広場エリア全体の運営業務としてPark-PFI事業と指定管理業務を包括的に捉え、Park-PFI事業と指定管理業務に関する適切な連携体制及び業務全体を統括してマネジメントする組織体制等を構築し、広場エリアにおいて来園者に提供されるサービスの質が継続的に維持・向上するよう努めること。

イ 業務実施体制

(7) 業務責任者の配置

広場エリア全体の統括管理を円滑に行うため、統括管理責任者ととともに、次に示す各業務責任者（次頁の業務実施体制図参照）を選任し、本市の承認を得ること。

a Park-PFI設計・施工等業務責任者

公園施設の設計、施工及び工事監理に関する業務を統括する業務責任者（以下「Park-PFI 設計・施工等業務責任者」という。）を、応募法人（応募グループの場合は同業務の全部又は一部を担当する代表法人又は構成法人等）において定め、配置すること。

b Park-PFI 管理運営業務責任者

Park-PFI 事業に係る管理運営に関する業務を統括する業務責任者（以下「Park-PFI 管理運営業務責任者」という。）を、応募法人（応募グループの場合は同業務の全部又は一部を担当する代表法人又は構成法人等）において定め、配置すること。

c 指定管理業務責任者

指定管理業務を統括する業務責任者（以下「指定管理業務責任者」という。）を、応募法人（応募グループの場合は同業務を担当する代表法人又は構成法人等）において定め、配置すること。

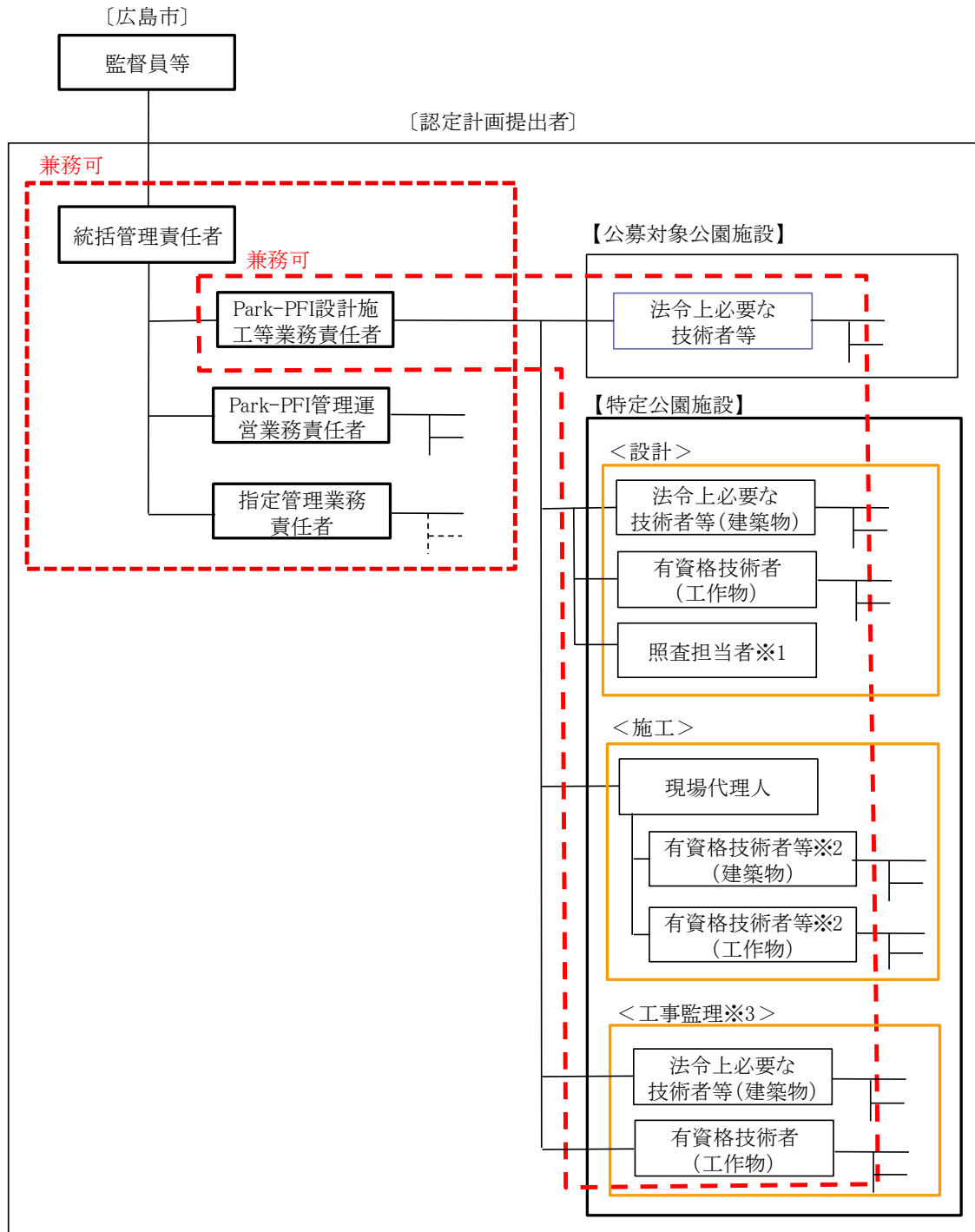
(イ) 統括管理責任者及び各業務責任者の雇用に関する条件

統括管理責任者、Park-PFI 設計・施工等業務責任者、Park-PFI 管理運営業務責任者及び指定管理業務責任者については、業務着手の承認申請日において、それぞれ該当する業務を担当する応募法人（応募グループの場合は代表法人又は構成法人等）と直接的かつ恒常的な雇用関係がある者とする。

(ウ) 統括管理責任者及び各業務責任者の兼務に関する条件

統括管理責任者、Park-PFI 設計・施工等業務責任者、Park-PFI 管理運営業務責任者及び指定管理業務責任者の兼務については、別途担当者を配置するなど各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、認めるものとする。

【業務実施体制図】



※1: 特定公園施設の設計を担当した者との兼務は不可

※2: 監理技術者又は主任技術者

※3: 工事監理者については、特定公園施設の現場代理人や監理技術者等のほか特定公園施設の施工を直接担当する技術者との兼務は不可

(2) サッカースタジアムと広場エリアの一体的な運営

サッカースタジアム指定管理者と、特別目的会社(以下「SPC」(Special Purpose Companyの略称)という。)又は有限責任事業組合(以下「LLP」(Limited Liability Partnershipの略称)という。)若しくはLLPと同等以上の共同企業体(以下「中央公園広場共同企業体」という。)を設立し、サッカースタジアムと広場エリア等において一体的な運営を行うこと。なお、LLPについては、【別添資料 25 サッカースタジアム指定管理者との連携イメージ】を参照すること。

また、中央公園広場共同企業体に本市や県等が参画した運営協議会を別途組成し、サッカースタジアムと広場エリア等が連携した一体的なにぎわい創出に努めること。

4-3 中央公園全体のエリアマネジメント業務に関する事項

中央公園内には、広島市立中央図書館等の文化施設や広島県立体育館、ひろしま美術館等の様々な施設が立地しているほか、今後、旧広島市民球場跡地における都心の新たなにぎわい拠点及び広島城三の丸へのにぎわい施設の整備などが予定されている。

こうした中央公園内の各施設が連携し、共同イベントの開催や各種広報など、中央公園全体の魅力向上に向けた取組が求められている。

このため、認定計画提出者は、認定公募設置等計画の有効期間において、旧広島市民球場跡地整備等事業の認定計画提出者が立ち上げる協議体に構成員として参画し、中央公園全体の魅力向上に向けた取組を行うこと。

なお、協議体の構成員として支出すべき費用は、認定計画提出者の負担とする。詳細は、【別添資料 26 中央公園全体の魅力向上に向けた取組のイメージ(参考)】を参照すること。

また、公募設置等計画の認定(令和4年3月頃を予定)から公募対象公園施設等の着工(令和5年7月末頃を予定)までは、協議体の他の構成員と連携して、中央公園全体の魅力向上に向けた取組に関する運営計画等の策定の準備に努めること。

5 Park-PFI 事業に共通する事項

(1) 基本的事項

ア 法令等の遵守

- (ア) 公園施設の設計・施工に当たっては、関係法令等を遵守し、関係機関等への届出や検査など必要な手続きを遅滞なく行うこと。
- (イ) 関係法令等については、【別添資料 24 法令リスト】を参照すること。
- (ウ) 関係機関との協議内容については、本市に適宜報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。
- (エ) 本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、認定計画提出者の負担により実施すること。

イ 景観への配慮

- (ア) 広島市景観計画に基づき、都心に立地する多様な都市機能と公園の持つ緑のオアシス機能が調和した景観づくりに寄与する計画とすること。
- (イ) 原爆ドームを望む南北軸線上に中央公園広場が位置することを踏まえ、国際平和

文化都市広島にふさわしいランドスケープの創出に努めるとともに、【別添資料 27 原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観における南北軸線上の眺望景観の目指すべき姿を実現するための具体的方策（まとめ）】を踏まえた計画とすること。

- (ウ) 公園施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物等は、サッカースタジアム等整備事業者により整備されるサッカースタジアムや広場エリアと統一感をもたせるとともに、旧太田川や広島城等の周辺景観・環境との調和に配慮すること。特に、リバーフロント・シーフロント地区（リバーフロント地区）に設置する場合は、河川からの見え方に配慮すること。
- (エ) サッカースタジアム等整備事業者の提案内容（【別添資料 16 中央公園広場計画図（平面・断面）】【別添資料 20 中央公園広場舗装・インフラ計画図】【別添資料 28 スタジアム外観及び鳥瞰パース】等参照。）を踏まえ、施設及び外構、ランドスケープ等のデザインにおいて、サッカースタジアム等整備事業との一体性を持たせること。

ウ 緑地の保全

施設整備に当たっては、緑被率について現状（【別添資料 29 中央公園広場緑被率（現況）】参照）を維持するよう努めること。

エ バリアフリー、安全性への配慮

- (ア) 公園施設の設計に当たっては、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広島市公園条例に基づいた計画とすること。
- (イ) 遊具等の遊戯施設を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）」（国土交通省）を踏まえ、「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）」（一般社団法人日本公園施設業協会）を遵守した計画とすること。
また、施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらぬよう、公園の安全性に配慮すること。

オ 広域避難場所としての活用への配慮

- (ア) 広域避難場所に指定されていることを鑑み、避難場所としての活用に支障が無い計画とすること。
- (イ) 避難安全検証を行い、緊急時に来園者が安全に避難できることを確認すること。

カ 環境への配慮

- (ア) 適正使用・適正処理に関する性能
 - a 「建設副産物適正処理推進要綱」及び「建設リサイクル推進計画 2014」に基づき、適正使用・適正処理に配慮すること。
 - b 木材をはじめ資材の調達に当たっては、輸送にかかるエネルギー消費による排出抑制に努めること。
- (イ) エコマテリアルに関する性能
 - a 環境負荷低減に配慮した材料を積極的に採用すること。
 - b 廃棄物等の再使用又は再生利用した資機材を積極的に使用すること。
 - c 部分的な更新が容易となるように汎用性の高い規格化された材料などを使用すること。

(ウ) 省エネルギー・省資源に関する性能

建築設備への負荷を抑制できる仕上げ材、電気・設備機器などについては、省エネルギータイプを使用すること。

キ 周辺環境保全への配慮

(ア) 雨水流出抑制

広島市雨水流出抑制に関する指導要綱及び指導要領に従い、雨水流出抑制施設を設置すること。

(イ) 騒音・振動・光害等

イベントなどの開催時の周囲への音伝搬や振動伝搬、照明など、計画内容に応じた周辺環境へ影響を与える可能性のある要因について検討し、周辺環境への影響を低減する計画とすること。

(ウ) 交通対策

にぎわい創出業務の実施に当たり、大規模イベント等の終了後に多数の来園者が帰宅する際、公園北側の住宅地へ歩行者等が流入しないように、適切に誘導管理を行うこと。

ク 感染症対策

新型コロナウイルス感染症をはじめとする新興感染症に対する感染症拡大防止に努め、政府の「新型コロナウイルス感染症対策の基本方針」及び「新しい生活様式」に配慮した施設整備及び管理運営を行うこと。

ケ 地盤調査

【別添資料 17 近隣地盤情報】を確認し、施設整備における基礎構造や工法の参考とすること。なお、本事業において地盤調査が必要な場合は、本市との協議の上、地盤調査計画を作成し、認定計画提出者の費用において地盤調査を行うこと。

コ 埋蔵文化財の取扱い

事業区域は埋蔵文化財包蔵地であり、建物や工作物等の基礎又は杭等を設置する場合には埋蔵文化財調査が必要となる可能性がある。

調査の実施に当たっては、【別添資料 4 中央公園広場現況図（埋蔵文化財）】を参照し、関係機関と協議・調整の上、適切に対応すること。

また、本事業区域内には、近世の遺構である広島城西の出丸等の歴史的価値が高い遺構が存在するため、事業計画に当たっては十分に留意すること。

埋蔵文化財調査に係る費用負担は、次に示すとおりとする。

なお、事業スケジュールに変更が生じる場合は、本市と認定計画提出者との協議により対応を決定する。

(ア) 公募対象公園施設

認定計画提出者の費用において実施すること。

(イ) 特定公園施設

本市が負担する特定公園施設の整備に要する費用の上限額に含めることができる。

サ 土壌汚染対策法に基づく手続き

認定計画提出者は、公園施設の設計をもとに、土壌汚染対策法に基づく申請に必要と

なる図面を作成すること。

(2) 公園施設の設計・施工・工事監理に関する事項

ア 共通事項

- (7) 認定計画提出者は、各業務の進捗状況に応じ、本市に対して定期的に報告を行い、必要に応じて説明を行うとともに、確認を受けること。また、上記定例の報告において会議を運営し、その結果を議事録に取りまとめ本市に提出し、確認を受けること。
- (イ) 本市は、認定計画提出者に設計・施工の状況について、(7)の報告以外にいつでも確認できるものとする。認定計画提出者は、本市による状況の確認に積極的に協力すること。
- (ロ) 本市による確認において、本市から指摘された内容については、適宜、設計・施工に反映すること。
- (ハ) 別添資料及び参考資料に関する追加調査も含めて、事前に調査を必要とする場合は、認定計画提出者の負担において実施すること。
- (ニ) 本市が議会や市民等(近隣住民も含む)に向けて本事業に関する説明を行う場合や、国庫補助金の申請、会計検査の受検を行う場合など、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて協力すること。

イ 技術者等の配置

(7) 基本的事項

公園施設の設計、施工及び工事監理について、それぞれの業務期間において、建築基準法や建設業法など法令上必要な技術者等を適切に配置するとともに、良好な施工品質を確保できる業務実施体制を構築すること。

このうち特定公園施設については、本事業の着手前に、次に掲げる設計、施工及び工事監理に関する技術者等による業務実施体制(「第2 4-2(1)」の業務実施体制図参照)、全体工程計画等を本市に提出し、内容について承認を得ること。

a 特定公園施設の建築物の設計及び工事監理に係る有資格技術者

特定公園施設の建築物の設計及び工事監理については、提案により法令上必要な資格が定められている場合は、当該有資格技術者を該当する業務を担当する応募法人(応募グループの場合は代表法人又は構成法人等)において定め、配置すること。

b 特定公園施設の施工に係る現場代理人及び監理技術者等

特定公園施設の施工については、現場代理人を特定公園施設の施工を担当する応募法人(応募グループの場合は代表法人又は構成法人等)において定め、配置し、工事現場の運営、取締りを行うこと。現場代理人は工事現場に常駐することを原則とするが、工事現場の運営、取締りに支障がなく、本市との連絡体制が確保されると認められた場合には、常駐を要しないこととすることができる。また、特定公園施設の施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者(提案に応じて主任技術者。以下「監理技術者等」という。)を該当する業務を担当する応募法人(応募グループの場合は代表法人又は構成法人等)において定め、配置すること。

c 特定公園施設の工作物の設計及び工事監理に係る有資格技術者

特定公園施設の工作物の設計及び工事監理については、次に掲げるいずれかの資格を有する技術者を、該当する業務を担当する応募法人（応募グループの場合は代表法人又は構成法人等）において定め、配置すること。

(a) 技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）第 32 条第 1 項の規定に基づく技術士（建設部門のうち都市及び地方計画）

(b) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 27 条に基づく一級土木施工管理技士

(イ) 技術者等の兼務に関する条件

Park-PFI 設計・施工等業務責任者、特定公園施設の建築物の設計及び工事監理に係る有資格技術者、特定公園施設の現場代理人及び監理技術者等並びに特定公園施設の工作物の設計及び工事監理に係る有資格技術者の兼務については、別途担当者（資格の有無は問わない）を配置するなど各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、認めるものとする。

ただし、特定公園施設の建築物及び工作物の工事監理に係る技術者（工事監理者）については、特定公園施設の現場代理人や監理技術者等のほか特定公園施設の施工を直接担当する技術者との兼務は不可とする。

なお、工事期間中の業務実施体制について本市からは是正を求めた場合は、認定計画提出者はこれに従うこと。

ウ 設計図書等の提出等

(7) 設計完了時には、設計対象の全ての設計図書等について、特定公園施設については設計を担当した者以外の者が適切に照査を行った上で、本市へ提出し、特定公園施設の設計図書等（【別添資料 30 提出書類】参照）については、内容について本市の検査を受けること。

(4) 認定計画提出者と協議の上、提出された設計図書の内容が本指針に示す条件及び認定公募設置等計画を満たさないと本市が判断した場合、本市は、認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任において、当該設計図書の修正を求める。

エ 工事の着手

(7) 認定計画提出者は、工事（準備工事を含む）の着手前に、施工計画書、工事工程表等を工事監理者が確認した上で本市に提出し、内容について承認を得ること。

(4) 施工計画書、工事工程表等については、スタジアム等整備事業者と調整を行った上で作成すること。

(7) 着工に当たり、必要書類を添付し公園施設設置管理許可申請及び公園占用許可申請（公園施設設置管理許可区域外を占用する場合）を行い、公園管理者の許可を得ること。

(5) 着工時点のサッカースタジアム等整備事業による仮囲い等の状況は【別添資料 31 総合仮設計画図】を参考にすること。

オ 近隣調整

(7) 着工に先立ち、近隣住民等に工事内容を周知し理解を得るように努めること。

(4) 着工に先立ち、必要な調査を十分に行い、騒音、振動、交通渋滞等の近隣の生活環

境に与える影響を考慮し、状況に合わせ近隣対応を実施すること。また、工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

- (ウ) 工事中は周辺からの苦情などが発生しないよう十分注意するとともに、万一、苦情などが発生した場合には、本市に報告するとともに認定計画提出者を窓口として、適切に対応すること。
- (エ) 隣接する建物、道路及び公共施設等に損傷を与えないよう十分留意し、万一、工事中に汚損、破損させた場合には、本市に報告するとともに認定計画提出者の負担において補修等を行うこと。
- (オ) 工事により周辺地域に水枯れなどの被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、認定計画提出者の責任において対応すること。
- (カ) 敷地境界については、隣接地権者の立会いの下、十分な確認を行い、引照点を取って復元すること。
- (キ) 認定計画提出者が近隣住民等に対する工事関係の事前説明を行う場合は、本市に事前に承諾を得ること。また、説明終了後に説明内容について報告すること。
- (ク) 近隣への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を本市に報告すること。

カ 作業日・作業時間

工事の作業日・作業時間については、次に示す考え方を目安とするが、工事着手前に本市と確認・調整を行い、対応を決定するものとする。

- (ア) 作業時間は、概ね午前8時から午後5時までを基本とする。
- (イ) 大きな騒音・振動を伴う作業は、午前9時から午後5時までとし、事前に近隣へ周知・連絡するなど十分配慮して行うこと。
- (ウ) 土曜日、日曜日、国民の祝日、年末年始休暇（12月29日～1月3日）及び8月6日は休日とする。やむを得ず作業を行う場合は休日作業承諾願いを本市に提出し、承諾を得ること。なお、休日作業に当たっては、本市と協議の上、極力音の出る作業を行わないこととし、事前に近隣へ周知・連絡するなど十分配慮すること。
- (エ) 「広島市週休2日工事試行要領」の実施については、対象外とする。

キ 資機材の先行発注に係る本市による確認

特定公園施設については、工事着工に先立ち、発注しようとする資機材の内容について、原則として発注する7日前までに本市に報告し確認を受けること。

ク 工事車両の通行に係る安全管理

- (ア) 工事車両計画は、工事の各段階において、近隣地域等の安全を十分確保した計画とし、事前に本市との協議・調整を行うこと。
- (イ) 工事車両の運行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等との打合せを行い、運行速度や適切な交通誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃など十分に配慮すること。
- (ウ) 工事出入口は、交通管理者等と協議の上、北側の住宅地に配慮し、原則として北側道路以外に設けること。
- (エ) 交通誘導員は少なくとも工事車両出入口ごとに1名配置すること。また主要資材搬入時など、特に工事車両の運行量が増加する場合は、1名以上追加配置し、安全

管理を徹底すること。

- (4) 工事車両は広場エリア内に駐車すること。ただし、広場エリア内に駐車できない場合は、適切な駐車場を確保すること。

ケ 工事現場の管理等

- (7) 現場事務所を設置し、作業時間中は現場職員を1名以上常駐させるとともに、作業期間中はいつでも連絡が取れる状態にすること。
- (4) 建設工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画し、区画外に建築資材の仮置きや駐車をしないようにすること。
- (5) 周辺地域の環境に配慮して、作業環境の改善、作業現場の美化等に努めること。
- (6) 夜間等における不法侵入を防止するなど、工事範囲内の保守管理を行うこと。

コ 工사용電力等

- (7) 工사용電力は原則として認定計画提出者が電力会社と個別に契約し、外部から引込むこと。ただし、それが困難な場合は本市と協議すること。
- (4) 工사용通信回線は認定計画提出者が通信事業者と個別に契約し、外部から引込むこと。
- (5) 工사용給排水は原則として認定計画提出者が本市水道局等と個別に契約し、外部から引込むこと。ただし、それが困難な場合は本市と協議すること。

サ 工事中の安全確保

- (7) 工事中は、「建築工事安全施工技術指針」、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」等に従い、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めること。また、同指針等に従うだけでなく、第三者災害の防止対策を事前に十分に検討の上、実施すること。
- (4) 第三者災害防止対策として、適切な安全誘導員や警備員の配置、工事作業員の新規入場者教育、現場安全パトロールの実施などを徹底し、工事によるトラブルや事故が起きないように努めること。
- (5) 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止措置を講じること。
- (6) シンナー等の薬品の管理については、工事現場、倉庫などでの保管を厳重に行い、また、車両に積載した状態でその場を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。
- (4) 工事現場の安全管理において、電気、ガス、給排水、その他危険箇所等の巡視を定期的実施し、本市に報告すること。
- (4) 工事中（原状回復のための解体工事を含む）の公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合、本市は、認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任において是正を求める。

シ 備品等の設置

公園管理事務所を設置する場合など、各種什器備品の製作及び設置は、工事に合わせて行うこと。認定計画提出者は、購入予定の備品等リストを作成し、事前に本市の承諾を得ること。

ス 完了検査及び完成確認等

- (ア) 認定計画提出者は、公園施設に関する全工事の完了に伴い、必要となる関係法令に基づく各種法的検査の完了を含む完了検査を実施すること。なお、特定公園施設については、完了検査の実施に当たり、検査日の 14 日前までに本市に書面で通知すること。本市は、完了検査に立ち会うことがある。
- (イ) (ア)の完了検査終了後、特定公園施設については、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて本市に報告し、本市へ引き渡すに当たって本市による検査を受けること。本市は、本指針に示す条件及び認定公募設置等計画等を満たしていることを確認の上、検査を行い、合格と判断した場合に合格通知書を発行する。
- (ロ) (ア)の完了検査終了後、特定公園施設以外の公園施設については、実施した工事に対して、本市の完成確認を受けること。
- (ハ) 認定計画提出者は、特定公園施設に係る合格通知書を受領した後、完了図書とともに、本市と協議の上、引渡しの対象となる特定公園施設を本市に引渡すこと。完了図書は、【別添資料 30 提出書類】に定めるとおりとする。
- (ニ) 認定計画提出者と協議の上、整備状況が本指針に示す条件及び認定公募設置等計画と逸脱していると本市が判断した場合は、本市は、認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任において是正を求める。なお、特定公園施設の本市への引渡し後の契約不適合についての検査、修補等に関する事項は実施協定による。
- (ホ) 本市による検査及び完成確認の結果、不備があった場合は、本市の指示に従って是正、手直し等を行い、再度検査及び確認を受けること。

セ 工事完了手続き

本市による検査及び完成確認の後、工事完了に必要な諸手続を完了すること。また、認定計画提出者は、業務完了後速やかにコリンズ登録を行うこと。

ソ 特定公園施設の工事監理業務

認定計画提出者は、平成 31 年国土交通省告示第 98 号「工事監理に関する標準業務」等を踏まえ、次に示す特定公園施設の工事監理業務を工事監理者に行わせること。

(ア) 工事監理方針の説明等

工事監理者は、工事監理業務着手時に、業務工程表、業務実施体制、工事監理条件、工事監理進捗状況の報告方法（出来高表等）等の必要事項を記載した工事監理業務計画書を提出の上、説明し、本市の承認を得ること。

工事監理業務計画書の作成に当たり、各施工段階で材料や製品等の検査を行うことが必要な場合、検査方法について本市と協議の上、決定し、適切な工事監理業務を行うこと。

(イ) 設計図書の内容の把握等

工事監理者は、特定公園施設の設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まりなどを発見した場合には、本市に報告し、特定公園施設の設計を担当する事業者を確認すること。

また、特定公園施設の施工を担当する事業者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能などを含む。）

確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて本市及び特定公園施設の設計を担当する事業者の確認の上、回答を特定公園施設の施工を担当する事業者へ通知すること。

(ウ) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告

工事監理者は、特定公園施設の施工を担当する事業者が作成・提出する施工図、工事材料、設備機器、製作見本、見本施工等が設計図書等の内容に適合しているか検討し、本市に報告すること。

また、上記施工図等が設計図書の内容に適合していることが確認できない場合、直ちに特定公園施設の施工を担当する事業者へその旨を指摘するとともに、同事業者へ是正・補修を求めるべき事項等を検討し、本市に報告すること。

(エ) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

特定公園施設の施工が設計図書の内容に適合しているかについて、対象工事に応じた合理的方法により確認し、本市に報告すること。

また、上記施工が設計図書の内容に適合していることが確認できない場合、直ちに特定公園施設の施工を担当する事業者に対して、その旨を指摘し、設計図書のとおりに補修するよう求めること。

(オ) 補修が困難な場合における本市との協議

特定公園施設の施工を担当する事業者が必要な補修を行った場合は、これを確認し、その内容を本市に報告すること。

なお、設計図書のとおりに補修ができない場合には、工事監理者及び特定公園施設の施工を担当する事業者は、それに係る必要な事項を検討し、本市と協議すること。

(カ) 完了検査の立ち合い、完成図等の確認

工事監理者は、特定公園施設の施工を担当する事業者が行う完了検査に立ち会うこと。

また、完成図等が現場と整合していることを確認し、必要に応じて、完成図等に関する指導を行うこと。

(キ) その他

認定計画提出者が進捗に応じて実施する定例の報告等（「第2 5(2)ア 共通事項(ア)」参照）のうち、特定公園施設の施工に関する報告等については、工事監理者が当該部分の会議を運営し、取りまとめられた議事録の内容を確認すること。

また、工事監理の状況を記録した工事監理業務報告書等の工事監理業務の完了に必要な書類を本市に提出し、確認を受けること。

(3) 本市への提出・報告

ア 来園者数を含むPark-PFI事業の運営状況について、4半期に1回以上、本市に報告すること。なお、【別添資料8 中央公園広場4者が期待する整備の方向性】を踏まえ、来園者数の見込み及びその具体的な算出方法を提案すること。また、来園者数の算出方法や運営状況の報告回数等については、本市と協議の上決定すること。

イ 公募対象公園施設やにぎわい創出業務などPark-PFI事業を構成する管理運営業務毎

に、各当該業務の開始前の適切な時期に、業務全体実施計画、業務実施体制等を本市に提出し、内容について本市の承認を得ること。また、業務期間中に業務実施計画、業務実施体制等に変更がある場合は、速やかに変更計画を本市へ提出し、内容について本市の承認を得ること。

ウ にぎわい創出業務の実施に当たり、認定計画提出者は、広場エリア等における年間のイベント計画（イベント名称、主催者、内容、開催日、準備・撤去期間、行為許可の範囲、想定する料金収入等）について、上記業務全体実施計画の年度別計画として作成し、毎年度、業務開始の1か月前までに提出し、当該業務の開始前に、内容について本市の承認を得ること。

エ 公募対象公園施設の利用者やイベント参加者等の意見等を把握し、毎年度1回以上、本市へ報告すること。なお、報告回数は本市と協議の上決定すること。

オ 上記以外にも本市が必要と判断し提出や報告を求めた場合は、速やかに提出・報告すること。

カ 上記の報告等において本市から指摘された内容については、Park-PFI事業の管理運営の計画や実施内容に、適宜反映すること。

第3 指定管理業務に関する事項

1 指定管理者の選定

本公募で選定される指定管理者候補者（予定）は、指定管理者指定審議会において指定管理者候補者として選定される。

指定管理者候補者は、本市と指定管理業務に関する仮契約を締結した後、議会の議決（令和4年12月議会を想定）をもって指定管理者となる。

2 業務の場所及び対象施設の概要

(1) 業務の場所

【別添資料5 事業区域図】に示す、特定公園施設を含む広場エリア（公募対象公園施設及び便利増進施設を除く）及び基町環境護岸を指定管理業務の対象区域とする（以下「指定管理業務区域」という。）。

(2) 対象施設の概要

- ア 名称 中央公園広場 広場エリア及び基町環境護岸（広場エリア等）
- イ 所在地 広島市中区基町15 【別添資料2 案内図】参照
- ウ 敷地面積 中央公園広場（約85,600㎡）及び基町環境護岸（約11,800㎡）のうち、サッカースタジアム等整備事業者の提案を踏まえ、協議の上、決定する。
- エ 施設内容 【別添資料16 中央公園広場計画図（平面・断面）】に記載する公園施設及び認定計画提出者が整備する特定公園施設

3 指定期間

本公募においては、広場エリアの供用開始（令和6年8月初旬を目途に本市及びサッカースタジアム等整備事業者との協議の上、決定）から認定公募設置等計画の有効期間の終了日（令和25年7月末予定）までの約19年を想定している。

4 指定管理者が行う業務

(1) 指定管理者に係る権限

ア 公園における行為の許可等

本事業では、指定管理業務区域におけるイベント主催者等に対する行為の許可、行為の制限、行為許可の取り消しの権限を指定管理者に付与する予定である。イベント主催者等からの行為許可申請の受付、適否の判断を行い、適切に行為の許可等を行うこと。

イ 公園及び公園施設の利用の禁止又は制限

公園の損壊その他の理由によりその利用が危険であると認められる場合、公園に関する工事のためやむを得ないと認められる場合その他管理上必要があると認められる場合においては、指定管理者は、市長の許可を得て、区域を定めて公園の利用を禁止し、又は制限することができる。

(2) 業務内容

指定管理者に指定された場合、指定管理業務区域において次に示す業務を実施すること。

ア 広場エリアの施設案内を行うとともに、中央公園の他の管理者と連携し、中央公園全体の総合案内を行うこと。

イ イベント等の主催者からの行為許可申請の受付、適否の判断、行為の許可、イベント等の主催者への指導等を適切に行うとともに、必要に応じて、公園及び公園施設の利用の禁止又は利用の制限を適切に行うこと。

ウ その他、公園利用者への利用マナー向上に関する啓発や苦情対応、各種広報、災害時等の対応（応急作業）等を行うこと。

エ サッカースタジアム等整備事業者が整備する広場エリアの公園施設等（芝生広場や一部の樹木等残置される公園施設、ペDESTリアンデッキ等を含む）及び認定計画提出者が新たに整備する特定公園施設について一体的な維持管理を行うこと。

オ 維持管理業務の内容については、植栽管理（樹木、芝生等の剪定、除草、害虫駆除等）、清掃、警備、施設（園路、広場、屋外トイレ等）の修繕及び保守管理（点検等）等を行うこと。

カ 業務内容の詳細は、【別冊1 維持管理業務仕様書】を参照すること。

5 管理の基準

(1) 利用時間

広場エリア等の利用時間は、年間を通じて終日を基本とするが、屋外トイレの夜間や早朝等の利用については、本市及び指定管理者等と協議の上、決定する。

(2) 関係法令等の遵守

地方自治法、消防法、労働基準法、建築基準法、広島市公園条例、広島市公園条例施行規則、広島市個人情報保護条例、広島市屋外広告物条例、広島市屋外広告物条例施行規則、その他関係法令等を遵守すること。

6 指定管理料に関する事項

(1) 使用料収入の取扱い

広場エリア等の指定管理業務については、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金を指定管理者の自らの収入として収受する「利用料金制」を採用しないものとする。

したがって、行為許可に関する使用料はすべて本市の歳入となる。本市と指定管理者は、別途公金収納事務委託契約等を締結し、指定管理者は使用料の収納、本市への納入を行うこと。

(2) 指定管理料

本市が支払う指定管理業務に要する経費（以下「指定管理料」という。）の試算額は、指定管理者候補者（予定）の選定（令和3年8月下旬）後、広場エリア等における公募設置等予定者及びサッカースタジアム等整備事業者の施設整備の内容を踏まえて、令和4年10月頃を目途に指定管理者候補者（予定）に提示する。

本公募においては、これまでの実績等を踏まえて算出した指定管理料（1年間）の試算額を参考に示す。

<p>(参考) 指定管理料の試算額</p>	<p>約 80,000 千円／年 (消費税及び地方消費税を含む。)</p>
---------------------------	---

※上記試算額は、中央公園管理運営実績額をサッカースタジアム等整備事業者の提案を踏まえた広場エリア等の想定面積（約 52,000 m²）で按分した金額をベースとしている（ペDESTリアンデッキに係る費用は本市類似事例実績を基に算定。）。

第4 公募の実施及び手続き等に関する事項

1 応募資格要件

(1) 応募の資格

ア 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人等のグループ（以下「応募グループ」という。）に限る。グループで応募する場合、グループの代表者は法人格を有する者とし、その他の構成員には法人格を問わない。

イ グループで応募する場合は、応募手続きや公募設置等予定者となった場合の本事業に係る各種協定に関する協議など本市との調整・協議等における窓口役を担う代表法人（他の法人等は「構成法人等」とする。以下同じ。）を定めること。応募表明書の受付日以降の代表法人及び構成法人等の変更は原則として認めないものとする。ただし、構成法人等については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがある。その場合には、本市は必要に応じ、事業者書類の再提出等を求めることがある。

ウ 応募法人又は応募グループの代表法人は、広島市内に本店又は支店等を有していること。本店とは、建設業法上の主たる営業所をいい、支店等とは、建設業法上の従たる営業所（本市と継続して入札に関すること等の委任を受けている者に限る。）をいう。「(3) 特別目的会社の設立に関する事項」に示す新たな特別目的会社を設立する場合は、(3)イ(7)を満たすことで、本項の要件を満たすこととする。

エ 代表法人及び構成法人等は、複数の応募グループの代表法人又は構成法人等となること、又は単独で応募することはできないものとする。

オ 代表法人は、次に示す条件を全て満たすこと。

(7) 構成法人等との役割及び責任の所在を明確にする業務実施体制を構築すること。

(イ) 公募対象公園施設を所有し設置管理許可を受ける法人とすること。

(ウ) Park-PFI 事業や指定管理業務など本事業に関する、本市に対する全ての債務について連帯して責任を負うこと。

カ 応募法人は、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受けていること。かつ、平成 18 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡しが完了した都市公園その他これに類似する施設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。

応募グループで応募する場合は、代表法人又は構成法人等のいずれかの法人が同要件を満たすこと。

キ 応募法人は、令和 3・4 年度広島市建設工事競争入札参加資格者（以下「競争入札参加資格者」という。）として、「土木一式工事」及び「建築一式工事」に係る競争入札参加資格を有すると認定されている者であること。かつ、平成 18 年 4 月 1 日以降に元請として完成・引渡しが完了した都市公園その他これに類似する施設の建設工事の施工実績を有すること。なお、共同企業体の構成員としての施工実績は、出資割合が 20 パーセント以上のものに限る。

応募グループで応募する場合は、代表法人又は構成法人のいずれかの法人が同要件を

満たすこと。ただし、競争入札参加資格者として「建築一式工事」に係る競争入札参加資格を有すると認定されている者と、競争入札参加資格者として「土木一式工事」に係る競争入札参加資格を有すると認定されており、かつ、都市公園その他これに類似する施設の建設工事の施工実績を有する者が、それぞれ別の法人である場合であっても、本項の要件を満たすこととする。

ク 応募法人は、平成 18 年 4 月 1 日以降に完了した官公庁の委託又は指定管理協定による飲食・物販を伴う施設の管理運営、又は民間による飲食・物販施設の管理運営の実績を有すること。

応募グループで応募する場合は、代表法人又は構成法人等のいずれかの法人が同要件を満たすこと。

ケ 指定管理者指定審議会を見据え、応募法人は、指定管理業務について、平成 18 年 4 月 1 日以降に完了した都市公園その他これに類似する施設の管理運営実績を有すること。

応募グループで応募する場合は、代表法人又は構成法人等のいずれかの法人が同要件を満たすこと。

コ 特定公園施設の監理技術者等については、応募法人（応募グループの場合は該当する工事を担当する代表法人又は構成法人等）と公募設置等計画の提出日から 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある者とする。

サ 応募法人又は応募グループの代表法人及び構成法人等は、直近決算において債務超過でなく、経営が安定していること。

(2) 応募の制限

応募法人又は応募グループの代表法人及び構成法人等が、応募表明書の受付日において、次の項目のいずれかに該当する場合は、応募することができないものとする。

なお、本事業のために SPC を設立する場合にあっては、SPC から代表法人又は構成法人等としての業務を受託する者も同様とする。

ア 会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定による清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）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（会社再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。）

イ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第 2 項の規定による通告がなされている場合

ウ 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は精算の手続きに入っている場合

エ 地方自治法施行令第 167 条の 4 及び広島市契約規則第 2 条のいずれかに該当する場合

オ 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

カ 広島市税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している場合

キ 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

ク 本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。）

ケ 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

コ 広島市サッカースタジアム整備等事業者選定審議会委員が経営又は運営に直接関与している場合

サ 「中央公園サッカースタジアム（仮称）整備等に係る事業者の募集・選定支援業務」の受託者（株式会社山下PMC）又は当該受託者と資本面若しくは人事面において関係がある場合

なお、「資本面で関係のある法人」とは、一方の会社が他方の会社の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている場合を指し、「人事面で関係のある法人」とは、一方の会社の代表権を有する役員が他方の会社の代表権を有する役員を兼ねている場合を指す。

※ 暴力団等に該当しないか確認するため、応募者の役員の氏名等に係る情報を関係する官公庁へ提供する。

(3) 特別目的会社の設立に関する事項

ア 本事業の整備及び管理運営に当たり、認定計画提出者となる特別目的会社（中央公園広場共同企業体を設立する場合を除く。以下「SPC」という。）を新たに設立しても構わない。なお、応募表明時にSPCが設立されていない場合でも、応募グループとして応募できるものとするが、実施協定の仮協定締結までに、登記事項証明書又は法務局登記官の受領書その他これらに準ずる書類を提出すること。

イ SPCを設立する場合は、次の要件をすべて満たさなければならない。

(ア) SPCは会社法に規定する株式会社とし、広島市内に設立すること。

(イ) 応募グループの代表法人は、必ずSPCに出資し、株主総会における全議決権の50%を超える議決権を有すること。

(ロ) 代表法人は出資者の中で最大出資比率とすること。

(ハ) 出資者である代表法人及び構成法人等は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。

(ニ) 代表法人は、本事業に関して認定計画提出者が提案するSPCの本市に対する全ての債務について、連帯して責任を負うこと。

(ホ) SPCから業務を直接受託又は請け負うことができるのは、代表法人及び構成法人等のみとすること。

(4) 法定雇用障害者数^{※1}を達成していない応募者が提出する書類

応募者が、「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（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^{※2}（様式 2-15）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場合は、指定後において、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。

※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。

※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。

(5) 障害者雇用状況報告書（様式 2-14）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応募者で障害者を雇用している場合は、障害者雇用状況報告書（様式 2-14）を提出すること。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。

(6) 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、応募者の本店に係る事業所調書兼実体調査同意書（様式 2-16）を提出すること。「広島市が推進すべき施策に関する報告書（様式 2-13）」で本店が本市外にあり、本市内に本店以外のその他の事業所等があると報告した場合は、本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。この様式 2-16 では、事業活動を行っている事業所等（本店・支店など）を報告すること。

2 公募及び選定の日程（予定）

	日 程	内 容
令和3年	4月12日（月）	公示、公募設置等指針等の交付
	4月12日（月）～30日（金）	公募設置等指針等に関する質問の提出
	5月21日（金）	公募設置等指針に関する質問への回答
	6月2日（水）～7日（月）	応募表明書及び応募資格確認書類の提出
	同上	個別対話の申込
	6月14日（月）	応募資格確認結果の通知
	6月21日（月）～23日（水）	個別対話の実施
	7月26日（月）～28日（水）	公募設置等計画の提出
	8月下旬	プレゼンテーション及びヒアリングの実施
	8月下旬	公募設置等予定者（指定管理者候補者（予定））の選定
	9月上旬	議会報告、Park-PFI 基本協定の締結
令和4年	3月頃	公募設置等計画の認定 実施協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の締結
	12月頃	指定管理者の指定議決 指定管理業務に関する基本協定の締結

3 応募手続き

(1) 公募設置等指針等の交付

本指針を含む公募資料一式（以下「公募設置等指針等」という。）を次に示す要領で交付する。

公募設置等指針及び別冊資料については本市のホームページからダウンロードすることができる。

別添資料及び参考資料については、受領を希望するものに電子メールにより送付するため、受領を希望するものは、【別冊3 様式集】の「別添資料等受領申請兼秘密保持誓約書（様式1-1）」に必要事項を記入、押印の上、当該書類を読み取ったPDFファイルを電子メールに添付して、下記申込先に提出すること。メールタイトルは「別添資料等受領申請兼誓約書の送付」と明記すること。メール送付後は電話にて受信確認を行うこと。なお、原本については、郵送にて速やかに提出すること。

提出された書類に記載の電子メールアドレスに、別添資料及び参考資料を送付する。また、交付場所においても閲覧することができる。

- 交付期間： 公示の日から令和3年7月28日（水）（予定）まで（広島市の休日（広島市の休日定める条例（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（ただし、最終日は午後4時）まで
別添資料及び参考資料の送付は、上記の期間中に様式1-1が提出された場合に行う。

- 申込先： 広島市都市整備局スタジアム建設部
広島市中区国泰寺町一丁目6番34号（本庁舎6階）
電子メール：stadium@city.hiroshima.lg.jp

(2) 公募設置等指針等に関する質問の提出

公募設置等指針等に記載された内容に関する質問を次に示す要領で提出すること。これ以外による質問の提出は無効とする。

- 提出方法： 【別冊3 様式集】の「公募設置等指針等に関する質問書（様式1-2）」に、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付して、下記提出先に提出すること。
メールタイトルは「公募設置等指針等に対する質問」と明記すること。
メール送付後は電話にて受信確認を行うこと。
- 提出先： 広島市都市整備局スタジアム建設部
電子メール：stadium@city.hiroshima.lg.jp
- 提出期間： 公示の日から令和3年4月30日（金）（予定）まで（広島市の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時（ただし、最終日は午後4時）まで
なお、代表者印を押印した質問書の原本は、令和3年4月30日（金）（予定）までに持参又は郵送すること（令和3年4月30日（金）必着）。持参する質問書の提出日及び内容は、電子メールで提出した質問書から変更しないこと。変更した場合には当該提出者からの質問は無効とする。

(3) 公募設置等指針等に関する質問への回答

公募設置等指針等に関して提出された質問に対する回答は、全ての質問を取りまとめて回答するものとし、個別に回答は行わないものとする。回答内容については、本指針等と同等の効力を持つものとする。

回答に当たっては、質問者の特殊な技術やノウハウ等に係る質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和3年5月21日（金）（予定）を目途に本市のホームページにおいて公表する。

- また、「4 事務局」においても閲覧及び交付を行う。
- なお、質問者の名称等は公表しないものとする。

(4) 応募表明書等の提出及び応募資格確認結果の通知

本公募への応募を希望する者は、応募資格の確認のため、応募表明書及び応募資格確認書類（応募資格確認申請書兼誓約書、その他応募資格確認に必要な書類）（以下「応募表明書等」という。）を次に示す要領で提出すること。

- 提出方法： 【別冊3 様式集】の「応募表明書及び応募資格確認書類」の各様式に必要事項を記入の上、下記提出先に提出すること。

なお、当該提出書類は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。

- 提出先： 広島市都市整備局スタジアム建設部
広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号（本庁舎 6 階）
- 提出期間： 令和 3 年 6 月 2 日（水）から同月 7 日（月）（予定）までの午前 8 時 30 分から午後 5 時（ただし、最終日は午後 4 時）まで

応募資格確認の結果は、すべての応募者（応募グループの場合は代表法人）に書面により令和 3 年 6 月 14 日（月）（予定）に通知し、応募資格を有していることが確認できた応募者を応募資格保有者として選定する。

なお、資格審査を通過しなかった者は、本市に対してその理由について、次に示す要領で書面により説明を求めることができる。

- 提出方法： 法人等名称及び代表者名を記入し、代表者印を押印した上で、書面（A 4 サイズ・書式自由）により提出すること。
なお、当該書面は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。
- 提出先： 広島市都市整備局スタジアム建設部
広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号（本庁舎 6 階）
- 提出期間： 令和 3 年 6 月 14 日（月）から 6 月 17 日（木）まで（広島市の休日を除く。）の午前 8 時 30 分から午後 5 時（ただし、最終日は午後 4 時）まで

(5) 個別対話の実施

公募設置等指針等に関する質問回答に加え、応募資格保有者の本事業の目的や条件等に関する理解をより深め、応募資格保有者の創意工夫を引き出すとともに、公募設置等計画の作成の検討の方向性や具体化への一助とすることを目的に個別対話を実施する。

個別対話は、応募資格保有者のうち、希望する者に対して、次に示す要領で実施する。

なお、個別対話に先立ち、サッカースタジアム等整備事業における広場エリアの計画の概要について情報提供を行う予定である。

ア 実施日時

令和 3 年 6 月 21 日（月）から 23 日（水）までの 3 日間に実施する予定である。

個別対話の実施時間等については、参加申込のあった応募資格保有者に個別に連絡する。

イ 申込方法

- 申込方法： 【別冊 3 様式集】の「個別対話参加申込書（様式 3-1）」及び「個別対話事項書（様式 3-2）」に必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付して、下記申込先に提出すること。
メールタイトルは「個別対話参加申込（法人名（又はグループ名））」と明記すること。メール送付後は電話にて受信確認を行うこと。
- 申込先： 広島市都市整備局スタジアム建設部
電子メール： stadium@city.hiroshima.lg.jp
- 申込期限： 令和 3 年 6 月 7 日（月）午後 5 時必着のこと

ウ 個別対話における公平性の確保と内容の公開

本市は、個別対話の実施の有無により、提案時における応募資格保有者間の優劣が生じることがないように、公平性の確保に十分留意する。個別対話の参加者との対話内容は、応募資格保有者の権利、競争上の地位及び正当な利益を害することを防ぐため、公表の対象としない。ただし、個別対話の結果により、発注資料の変更等が生じる場合には、速やかに本市ホームページ等にて公表する。

(6) 公募設置等計画の提出

ア 公募設置等計画は、次に示す要領で提出期限内に提出すること。

- 提出方法： 【別冊3 様式集】に従って「公募設置等計画に関する提出書類」を作成し、下記提出先に提出すること。
なお、当該提出書類は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。
- 提出先： 広島市都市整備局スタジアム建設部
〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号
- 提出期間： 令和3年7月26日（月）から同月28日（水）まで（広島市の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時（ただし、最終日は午後4時）まで

イ 公募設置等計画作成の注意事項

- (ア) 公募設置等計画の提出は1応募法人（1応募グループ）1提案とする。
- (イ) 応募の際に要する費用は、応募者の負担とする。
- (ウ) 提出された書類の内容は提出後には変更できないものとする。
- (エ) 必要に応じて追加資料の提出を求める場合がある。
- (オ) 応募を辞退するときは、辞退届（様式2-17）を提出すること。ただし、提出された書類は、理由のいかんにかかわらず返却しない。
- (カ) 本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止する。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁止する。
- (キ) 応募者が応募に当たって、特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に損害を与えたときは、その責任の一切を応募者が負うこと。
- (ク) 応募書類の著作権は申請者に帰属するが、本市が認定計画提出者の選定の公表等に必要な場合には、本市は応募書類の著作権を無償で使用できるものとする。
- (ケ) 提出した応募書類は本市の公文書になるため、広島市情報公開条例に基づく情報公開請求が提出された場合は、法人等の競争上又は事業運営上の地位その他社会的な地位を害すると認められるもの等不開示情報を除き、開示請求者に対して開示する。
- (コ) 関係法令及び条例を遵守し、かつ本指針等に記載された条件を満足させた上で公募設置等計画を作成すること。

- (※) その他公募設置等計画の作成及び提出についての詳細は、【別冊3 様式集】を参照すること。

4 事務局

広島市都市整備局スタジアム建設部

住 所：広島市中区国泰寺町一丁目6番34号（本庁舎6階）

電 話：082-504-2860／FAX：082-504-2865

メールアドレス：stadium@city.hiroshima.lg.jp

5 審査方法等

公募設置等予定者の選定は、本市が都市公園法第5条の4第1項に基づき全ての公募設置等計画等の審査を行い、その審査を通過した計画について同法第5条の4第2項に基づき評価を行う。

(1) 審査の流れ

次に示す手順に従って審査する。

ア 資格審査

本市は、3(4)で提出された応募表明書等をもとに、本事業への応募を希望する者が「第4 1 応募資格要件」の応募資格要件を満たす事を確認する。本市は、応募資格を有していることが確認できた者を応募資格保有者として選定する。

イ 提案審査

(7) 第1次審査

応募資格保有者から提出されたすべての公募設置等計画について、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する。

a 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する。

b 本指針等に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画が本指針等に照らし、適切なものであることを審査する。審査の内容は、次に示すとおりとする。

(a) 公募設置等計画が、本指針等で示した目的や場所等と適合していること

(b) 記載すべき事項が示されていること

(c) 認定期間中の整備や管理運営等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

(4) 第2次審査

第1次審査を通過した公募設置等計画について、次の(2)の広島市サッカースタジアム整備等事業者選定審議会（以下「選定審議会」という。）は【別冊2 審査基準書】に沿って審査する。また、応募資格保有者は選定審議会において公募設置等計画の内容に関するプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡する。

なお、応募資格保有者が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数者程度に絞ることがある。

(2) 選定審議会

本市は、選定審議会を設置する。選定審議会では、応募資格保有者から提出された公募設置等計画について【別冊2 審査基準書】に基づき評価を行う。

選定審議会の委員は、次に示すとおりである。

(敬称略)

体制	分野	氏名	所属・役職
会長	建築設計	ふるや のぶあき 古谷 誠章	早稲田大学創造理工学部建築学科 教授
副会長	まちづくり	わたなべ かずなり 渡邊 一成	福山市立大学都市経営学部 教授
委員	建築設計	おのだ やすあき 小野田 泰明	東北大学大学院工学研究科 教授
委員	建築構造	たけうち とおる 竹内 徹	東京工業大学環境・社会理工学院 教授
委員	建築環境	きんだいち きやか 金田一 清香	広島大学大学院先進理工系科学研究科 准教授
委員	ランド スケープ	ふなびき としあき 舟引 敏明	宮城大学事業構想学群 教授
委員	サッカー 関係	さとう ひとし 佐藤 仁司	公益社団法人日本フットサルリーグ（Jリーグ） クラブ経営本部クラブライセンス事務局スタジアム推進役
委員	財 務	かつらだ たかゆき 桂田 隆行	株式会社日本政策投資銀行

(3) 結果通知

公募設置等予定者の選定結果は、速やかに応募法人又は応募グループの代表法人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ない。また、選定結果は、応募者名や審査結果、審査講評（概要）などと合わせて、本市のホームページで公表する。

(4) 選定審議会の委員への接触の禁止等

応募者が、選定審議会の委員等に対し、審査に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合、応募者は失格とする。

6 公募設置等予定者の選定

本市は、最も高く評価された公募設置等計画を提出した者を公募設置等予定者として選定する。本市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実施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するものとする。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者について、該当者なしとする場合がある。

7 Park-PFI 基本協定の締結

本市は、公募設置等予定者の決定後、本事業の円滑な実施のため、公募設置等予定者と協議の上、Park-PFI 基本協定を締結する。Park-PFI 基本協定の案は【別冊 4 Park-PFI 事業に関する基本協定書（案）】のとおりとする。

8 公募設置等計画の認定

本市は、公募設置等予定者が提出した公募設置等計画を認定する。これにより、公募設置等予定者は認定計画提出者となる。

認定に当たっては、選定審議会での意見等を踏まえ、必要に応じ、本市と公募設置等予定者との調整により、選定時の公募設置等計画を一部変更した上で、変更後の当該計画を認定する場合がある。

9 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画が認定された場合でも、本市に提出された計画の内容全てが必ず実施できることを担保するものではないことに留意すること。

認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は本市と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行う必要がある。

変更にあたっては、都市公園法第 5 条の 6 第 2 項第 1 号及び第 2 号に基づく基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行うことができる。

10 実施協定の仮協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の仮契約の締結

本市と公募設置等予定者の協議を経て合意した内容をもとに、本市及び認定計画提出者は、実施協定の仮協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の仮契約を締結する。実施協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の案は、それぞれ、【別冊 5 Park-PFI 事業に関する実施協定書（案）】及び【別冊 6 特定公園施設整備・譲渡契約書（案）】のとおりとする。

11 実施協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の締結

実施協定の仮協定及び特定公園施設整備・譲渡契約の仮契約の締結後、特定公園施設整備・譲渡契約に関する議案を議会に提出し、議会の議決をもって特定公園施設整備・譲渡契約及び実施協定が発効する。

12 構成法人等の再選定

グループで応募する場合、代表法人は、実施協定締結日から認定公募設置等計画の有効期限までの期間において、本指針その他事業条件を満たしていないと判断される構成法人等に対して、速やかに業務内容を是正させるよう必要な措置を講じること。当該構成法人等の再選定が必要な場合には、事前に本市の承諾を得た上で、再選定を行うこと。この場合、事業の継続に支障を来さないよう留意すること。

13 統括管理責任者及び業務責任者の変更

認定計画提出者は、「第2 4-2 (1) 広場エリア全体の統括管理」に示す統括管理責任者及び業務責任者の変更を可能な限り避けるよう努めること。やむを得ず変更する理由がある場合には、本市と事前に変更に関する協議を行い、本市の承諾を得た上で、当該業務の質を維持できる十分な引継ぎを行うこと。

14 その他

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外する。

- ア 提出書類に虚偽の記載があった場合
- イ 本指針の内容に違反し、又は著しく逸脱した場合
- ウ 提出書類等の提出期限を経過してから提出書類等が提出された場合
- エ 公募設置等計画の提出以後において「1 応募資格要件 (2) 応募の制限」に該当した場合
- オ その他不正行為があった場合

第5 その他の事項

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が、本市と認定計画提出者との間で締結する協定及び契約を優先するものとする。

<リスク分担表>

リスク項目	リスクの内容/分類		リスク分担		
			●：主分担	▲：従分担	
			本市	認定計画提出者	
共通	公募書類	公募設置等指針等の公表資料の誤り、本市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	本市が調達する資金	●		
		認定計画提出者が調達する資金		●	
	許認可取得	本市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・変更に起因する損害及び増加費用	特定公園施設	●	
			公募対象公園施設		●
		消費税及び地方消費税の変更に係る税額変更	特定公園施設	●	
			公募対象公園施設		●
		上記以外の制度、税制度、許認可の新設・変更に起因する損害及び増加費用		●	
	周辺住民等への対応	本市の事由によるもの	●		
		認定計画提出者の事由によるもの		●	
	第三者賠償	本市に責めがある場合（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		●	
	環境	本市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に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	本市の事由による事業の中止、延期又は遅延	●			
	認定計画提出者の事由による事業の中止、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	●※1	▲※1	
		公募対象公園施設		●	
業務内容やサービス等の変更	本市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	本市及び認定計画提出者のいずれにも帰責できない事由（市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	▲※2		

リスク項目		リスクの内容/分類	リスク分担	
			●：主分担	▲：従分担
			本市	認定計画提出者
Park・PFI事業 (設計・施工)	調査	本市が実施した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調査に起因する損害及び増加費用		●
	設計	本市の提示条件、指示の不備など本市の事由による変更によ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	●※3	▲※3
	工事の遅延、 供用開始の延 期又は遅延	本市の提示条件、指示の不備など本市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	本市の事由に起因する工事費の変動	●		
	上記以外の事由による工事費の変動		●	
Park・PFI事業 (魅力向上業務)	施設の損傷	本市の指示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		●
	費用の増大	本市の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更による費用の増大	●	
		本市の事由以外の要因による費用の増大		●
	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		●	
特定公園施設の管理・運営 指定管理業務※4	施設の損傷	本市の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	物価変動	一定超の物価変動	●	
		一定以下の物価変動		●
	費用の増大	本市の事由による事業内容や用途、サービスなどの変更による費用の増大	●	
		本市の事由以外の要因による費用の増大（一定の割合を超えた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	市が設置する備品の更新費用	●	
		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）	●	
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		●	

※1 特定公園施設の設計・施工期間中において、自然災害などの本市及び認定計画提出者のいづれにも帰責できない不可抗力事由により生じる損害や増加費用などのうち、保険又は同等の措置を超えるものについては、特定公園施設の譲渡対価の1.0%を超える額について本市が負担する。

※2 市議会の議決が得られないことにより実施協定の締結が遅延・中止した場合、それまでにかかった本市、公募設置等予定者の費用は、それぞれの負担とする。

※3 発掘調査に要する費用は、公募対象公園施設については認定計画提出者の負担とする。特定公園施設については本市が負担する特定公園施設の整備に要する費用の上限額に含めることができる。

※4 指定管理業務に係るリスク分担は、現時点の参考として示しており、令和4年度に指定管理者候補者を選定する際に改めて示す。

2 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業の実施に当たり、認定計画提出者の故意又は過失により、本市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、本市又は第三者に賠償するものとする。また、本市は、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する。

3 委託の禁止等

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない(本事業のためにSPCを設立する場合にあって、SPCから代表法人又は構成法人等としての業務を受託する場合を除く)。

認定計画提出者は、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得ること。また、本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託もしくは請け負わせる場合は、認定計画提出者の責任において当該委託・下請先に実施協定書の規定を遵守させること。

4 事業破綻時の措置

認定計画提出者は、認定された公募設置等計画の有効期間内に事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、本市の承諾により別の民間事業者が事業を継承するか、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、更地にして返還すること。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、本市は認定計画提出者に代わり撤去・更地工事を行い、その費用を認定計画提出者へ請求する。