

主な新旧対照表（令和 6 年 11 月 1 日公示と令和 7 年 8 月 7 日公示）

■公募設置等指針

令和 6 年 11 月 1 日公示		令和 7 年 8 月 7 日公示	
頁	内容	頁	内容
—		—	■公募手続きの日程及び事業スケジュール スケジュールについては、公告時期の変更に合わせて更新。
—		—	■応募者の参加資格 求める要求水準及び工事時期の変更に合わせて更新。
21	④アルコール提供・自動販売機の設置 アルコール類の提供については、夜間開園及び臨時的なイベント時のみを可能、通年提供は市との協議により決定する。なお、園内での自動販売機によるアルコール類の販売は禁止とし、アルコール類の提供を主たる目的とする施設は認められない。 指定管理者（認定計画提出者）の自主事業による自動販売機の設置可能範囲は屋内休憩所内のみとする。自動販売機の設置に係る設置管理料は公募対象公園施設とは別に本市が定める金額とする。 ※令和 6 年度は、夜間開園（8 月）を計 6 日間実施した。	21	④アルコール提供・自動販売機の設置 アルコール類の提供については、夜間開園及び臨時的なイベント時のみを可能、通年提供は市との協議により決定する。なお、園内での自動販売機によるアルコール類の販売は禁止とし、アルコール類の提供を主たる目的とする施設は認められない。 指定管理者（認定計画提出者）の自主事業による自動販売機の設置可能範囲は P.10 に示す指定管理事業範囲内（駐車場内への設置は専用駐車場において可能であるが、共用・外部駐車場は含まない。）とする。なお、自動販売機の設置に係る売上の一部を市に還元することは求めないこととし、設置管理許可に係る年間使用料（公募対象公園施設と同等額以上）のみとするが、電気料は指定管理者（認定計画提出者）の負担とし、子メーター等を付ける等して使用量が分かるようにすること。来園者向けの自動販売機は動物園に相応しいラッピング仕様とし、自動販売機の売上は、来園者サービス向上のための運営に充てること。 ※令和 7 年度は、夜間開園（8 月）を計 7 日間実施予定。
22	⑧公募対象公園施設の使用料の額の最低額 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置管理許可もしくは管理許可を適用する建築面積に、以下の使用料の単価の最低額以上を乗じた額を提案額とし、本市に支払うものとする。	22	⑧公募対象公園施設の使用料の額の最低額 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設置管理許可もしくは管理許可を適用する建築面積に、以下の使用料の単価の最低額以上を乗じた額を提案額とし、本市に支払うものとする。

令和 6 年 11 月 1 日 公 示				令和 7 年 8 月 7 日 公 示			
頁	内 容			頁	内 容		
		項目	金額			項目	金額
		設置管理許可・管理許可に係る使用料の最低額	1,074 円／㎡・年以上			設置管理許可・管理許可に係る使用料の最低額	南園：1,103 円／㎡・年以上 北園：870 円／㎡・年以上
24	⑤本市による特定公園施設等の整備費用の負担 本市が負担する特定公園施設の整備費用及び指定管理の準備業務費、特定公園施設の開業準備費、入園ゲートシステム設計費の上限額は 980,362 千円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。			24	⑤本市による特定公園施設等の整備費用の負担 本市が負担する特定公園施設の整備費用及び指定管理の準備業務費、特定公園施設の開業準備費、入園ゲートシステム設計費の上限額は 1, 2 1 1, 3 3 1 千円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。		
	項目	対象業務	金額		項目	対象業務	金額
	令和 8 年第 2 四半期までに支払う上限	・ 特定公園施設の設計業務	補助金の内示額により市が定めた金額		令和 8 年度末までに支払う上限（令和 9 年 3 月末に支払い）	・ 特定公園施設の設計業務 ・ 特定公園施設の解体・撤去業務 ・ 特定公園施設の施工業務 ・ 特定公園施設の工事監理業務 ・ 入園ゲートシステム設計業務 ・ 準備業務	請求の時点における出来形の 90%以内で補助金の内示額により市が定めた金額 ただし、入園ゲートシステム設計業務と準備業務は出来形に応じた金額
	令和 8 年度末までに支払う上限（令和 9 年 3 月末に支払い）	・ 特定公園施設の解体・撤去業務 ・ 特定公園施設の施工業務 ・ 特定公園施設の工事監理業務 ・ 入園ゲートシステム設計業務 ・ 準備業務	請求の時点における出来形の 90%以内で補助金の内示額により市が定めた金額（第 1 回で支払済の金額を除く。） ただし、入園ゲートシステム設計業務と準備業務は出来形に応じた金額		令和 9 年度末までに支払う上限（令和 10 年 3 月末に支払い）	・ 特定公園施設の設計業務 ・ 特定公園施設の解体・撤去業務 ・ 特定公園施設の施工業務 ・ 特定公園施設の工事監理業務 ・ 入園ゲートシステム設計業務	請求の時点における出来形の 90%以内で補助金の内示額により市が定めた金額（第 1 回で支払済の金額を除く。） ただし、入園ゲートシステム設計業務と準備業務は出来形に応じた金額

令和 6 年 11 月 1 日 公 示				令和 7 年 8 月 7 日 公 示			
頁	内 容			頁	内 容		
	令和 9 年度に支払う上限（引き渡し後に支払い）	・特定公園施設の解体・撤去業務 ・特定公園施設の施工業務 ・特定公園施設の工事監理業務 ・入園ゲートシステム設計業務 ・準備業務	980,362 千円（消費税及び地方消費税を含む。）を限度額として、特定公園施設の整備等費用から令和 8 年度で支払った金額を除いた額			計業務 ・準備業務	額
					令和 10 年度に支払う上限（引渡し後に支払い）	・特定公園施設の解体・撤去業務 ・特定公園施設の施工業務 ・特定公園施設の工事監理業務 ・入園ゲートシステム設計業務 ・準備業務	1, 2 1 1, 3 3 1 千円（消費税及び地方消費税を含む。）を限度額として、特定公園施設の整備等費用から令和 9 年度までに支払った金額を除いた額
	※1 特定公園施設の整備にあたって、別添資料 9「解体撤去施設一覧」で示す、飼育関連施設や管理運営施設、虹の架け橋（連絡橋）、舗装等は、特定公園施設の整備に合わせて撤去すること。本市が負担する費用にはこれら撤去費を含んでいる。 ※2 特定公園施設の整備費用以外にも、指定管理の準備業務費や特定公園施設の開業準備費、入園ゲートシステム設計費を含むこととする。				※1 特定公園施設の整備にあたって、別添資料 9「解体撤去施設一覧」で示す、飼育関連施設や管理運営施設、虹の架け橋（連絡橋）、舗装等は、特定公園施設の整備に合わせて撤去すること。本市が負担する費用にはこれら撤去費を含んでいる。 ※2 特定公園施設の整備費用以外にも、指定管理の準備業務費や特定公園施設の開業準備費、入園ゲートシステム設計費を含むこととする。 ※3 上記は令和 10 年度内に対象業務が完了する場合の特定公園施設等の支払工程であり、令和 11 年度に虹の架け橋等の解体撤去等をする場合においては「令和 10 年度に支払う上限」の金額は「令和 11 年度に支払う上限」として読み替え（令和 10 年度までに支払った金額を除く）、令和 10 年度 of 金額は令和 9 年度と同様に請求時点における出来形の 90% 以内で補助金の内示額により市が定めた金額（第 1 回、第 2 回で支払済の金額を除く。）とする。		

令和 6 年 11 月 1 日公示			令和 7 年 8 月 7 日公示		
頁	内容		頁	内容	
31	②指定管理料の上限額及びその支払い方法		31	②指定管理料の上限額及びその支払い方法	
	項目	指定管理料		項目	指定管理料
	本市が支払う指定管理料の上限額	1, 7 5 8, 4 1 6 千円 (消費税及び地方消費税を含む)		本市が支払う指定管理料の上限額	1, 9 4 4, 1 0 7 千円 (消費税及び地方消費税を含む)
33	①応募条件		33	①応募条件	
	ウ	グループで応募する場合、第一次審査後に構成法人の変更は原則として認めない。ただし、選定後、やむを得ない事情で業務遂行に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、本市は必要に応じ、認定計画提出者に書類の再提出等を求めることがある。		ウ	グループで応募する場合、第一次審査後に構成法人の変更は原則として認めない。ただし、選定後、やむを得ない事情で業務遂行に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、本市は必要に応じ、認定計画提出者に書類の再提出等を求めることがある。代表法人は構成法人がやむを得ない事情で変更になる場合には、業務上の支障がないと判断される代替者を、責任を持ち提案すること。
	エ	応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできないが、橋梁の建設企業として参加する協力法人においては他応募グループの協力法人として応募することは可能とする。		エ	代表法人や構成法人が社名・商号のみの変更があった場合には、市に商号の変更届を行い、必要に応じて契約変更等を行うこと。なお、合併や株式譲渡により社名・商号が変更する場合においては、市に事前承認を得た上で、契約変更等を行うこと。
51	(2) 還元方法		51	(2) 還元方法	
	①年度目標額 過去の入園料の状況を考慮して、年度目標は 8,700 万円(税込み)とする。なお、不可抗力等により営業期間が著しく少ない場合や新たに動物がきたことにより一時的に著しく入園者数が増加される場合、社内情勢が大きく変化した場合等においては、年度目			①年度目標額 平成 28 年度～令和 6 年度(コロナ期間である令和 2 年度と令和 3 年度を除く)の入園者数の状況を考慮して、年度入園者目標者数は 25 万人とする。なお、不可抗力等により営業期間が著しく少ない場合や新たに動物がきたことにより一時的に著しく入園	

令和 6 年 11 月 1 日 公 示		令和 7 年 8 月 7 日 公 示														
頁	内 容	頁	内 容													
	標額を市との協議により調整するものとする。 ②還元割合 年度目標額（8,700 万円（税込み））を超えた額の 15%を指定管理者に還元するものとする。 【計算式】 $Y_x = (A_x - B) \times 15 / 100$ ただし（A - B）>0 以上の場合に適用する。 Y_x：X 年度における指定管理者（認定計画提出者）に還元する額 A_x：X 年度における年度入園料（4 月～3 月） B：年度目標額		者数が増加される場合、入園料に変更があった場合、社会情勢が大きく変化した場合等においては、年度目標者数及び 25 万人入園時の想定入園料を市との協議により調整するものとする。 ②還元割合 入園者数が 25 万人を上回る場合、上回る年度の入園者割合を 25 万人の入園者数に当てはめることで 25 万人相当の入園料を算出し、上回る年度の入園料から 25 万人相当の入園者数を引いた残りの金額の 30%を事業者に還元する。なお、入園者項目ごとの 25 万人相当の入園者数に 1 人未満の端数が生じる場合には切捨てるものとする。 【計算式】 $Y_x = (A_x - B_x) \times 30 / 100$ ただし、入園者数が 25 万人以上の際に適用する。 Y_x：X 年度または X 年度の翌年度における指定管理者（認定計画提出者）に還元する額 A_x：X 年度における年度入園料（4 月～3 月） B_x：25 万人入園時の想定入園料（X 年度の入園割合を基に算出） ※入園料は大人 600 円、小人 300 円とし、無料入園及び各種割引による割合をもとに算出 ※Y_xに 1 円未満の端数が生じた場合には切り捨てとする。 【計算例】 ■入園者数が 28 万人かつ入園割合が以下のような場合 <table><tr><th>入園者の項目</th><th>入園料 単価</th><th>入園者割 合</th><th>入園者数</th><th>入園料</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>				入園者の項目	入園料 単価	入園者割 合	入園者数	入園料					
入園者の項目	入園料 単価	入園者割 合	入園者数	入園料												

令和 6 年 11 月 1 日公示		令和 7 年 8 月 7 日公示				
頁	内容	頁	内容			
			大人	600	35.0%	98,000
			年パス	1,500	2.0%	5,600
			年パスギフト用	1,500	1.0%	2,800
			大人団体（2割引き）	480	1.0%	2,800
			大人団体（3割引き）	420	1.0%	2,800
			大人割引（2割引き）	480	1.0%	2,800
			大人割引（5割引き）	300	1.0%	2,800
			小人	300	9.0%	25,200
			小人団体（2割引き）	240	1.0%	2,800
			小人団体（3割引き）	210	1.0%	2,800
			小人割引（2割引き）	240	1.0%	2,800
			小人割引（5割引き）	150	1.0%	2,800
			無料入園者	0	45.0%	126,000
			合計		100%	280,000
			■25 万人相当の入園料（28 万人の入園割合を採用）			
			入園者の項目	入園料単価	入園者割合	入園者数
			大人	600	35.0%	87,500
			年パス	1,500	2.0%	5,000
			年パスギフト用	1,500	1.0%	2,500
			大人団体（2割引き）	480	1.0%	2,500
			大人団体（3割引き）	420	1.0%	2,500
			大人割引（2割引き）	480	1.0%	2,500
			大人割引（5割引き）	300	1.0%	2,500
			小人	300	9.0%	22,500
			小人団体（2割引き）	240	1.0%	2,500

令和 6 年 11 月 1 日公示		令和 7 年 8 月 7 日公示					
頁	内容	頁	内容				
			小人団体（ 3 割引き）	210	1. 0%	2, 500	525, 000
			小人割引（ 2 割引き）	240	1. 0%	2, 500	600, 000
			小人割引（ 5 割引き）	150	1. 0%	2, 500	375, 000
			無料入園者	0	45. 0%	112, 500	0
			合計		100%	250, 000	76, 800, 000
			■事業者への還元額 Ax=86,016,000 円 Bx=76,800,00 円 Yx=86,016,000 - 76,800,000 =9,216,000 還元額=9,216,000×30%=2,764,800 円				

■要求水準書

令和 6 年 11 月 1 日公示		令和 7 年 8 月 7 日公示	
頁	内容	頁	内容
—		—	■公募手続きの日程及び事業スケジュール スケジュールについては、公告時期の変更に合わせて更新。
—		—	■応募者の参加資格 求める要求水準及び工事時期の変更に合わせて更新。

令和 6 年 11 月 1 日 公 示		令和 7 年 8 月 7 日 公 示	
頁	内 容	頁	内 容
18	ウ 要求水準 (ア)共通 ⑥ 自主事業による自動販売機の設置可能範囲は屋内休憩所内のみとする。なお、自動販売機の設置に係る設置管理料は公募対象公園施設とは別に本市が定める金額とする。	18	ウ 要求水準 (ア)共通 ⑥ 自主事業による自動販売機の設置可能範囲は指定管理範囲内（駐車場内への設置は専用駐車場において可能であるが、共用・外部駐車場は含まない。）とする。なお、自動販売機の設置に係る売上の一部を市に還元することは求めないこととし、設置管理許可に係る年使用料（公募対象公園施設と同等額以上）のみとするが、電気料は指定管理者（認定計画提出者）の負担とし、子メーター等を付ける等して使用料が分かるようにすること。来園者向けの自動販売機は動物園に相応しいラッピング仕様とし、自動販売機の売上は来園者サービス向上のための運営に充てること。
20	(3)要求水準 イ 飲食施設に係る事項 ① メニュー及び価格は出店者が定めるものとする。来園者を対象とした販売となるため、それにふさわしいものを提供すること。なお、販売するメニュー等については、あらかじめ本市と協議の上、決定することとする。 ② 販売する品目は、原則その場で飲食するメニューとするが、テイクアウトメニューやレジ横等のスペースを活用して小物やおもちゃ等の簡易的な物品の販売は可能である。ただし、販売する物品は、本園の運営方針や利用者層に適した上で、園内の物販施設との競合を避けるためにも物販施設の事業者と販売商品等について事前に協議を行うこと。また、屋内休憩所内で自動	20	(3)要求水準 イ 飲食施設に係る事項 ① メニュー及び価格は出店者が定めるものとする。来園者を対象とした販売となるため、動物園に関連し、賑わい創出に繋がる飲食提供を期待する。なお、販売するメニュー等については、あらかじめ本市と協議の上、決定することとする。 ② 販売する品目は、原則その場で飲食するメニューとするが、テイクアウトメニューやレジ横等のスペースを活用して小物やおもちゃ等の簡易的な物品の販売は可能である。ただし、販売する物品は、本園の運営方針や利用者層に適した上で、園内の物販施設との競合を避けるためにも物販施設の事業者と販売商品等について事前に協議を行うこと。また、自動販売機での飲料

令和 6 年 11 月 1 日公示			令和 7 年 8 月 7 日公示		
頁	内容		頁	内容	
		販売機での飲料品の販売は可能である。			品の販売も可能とする。(指定管理範囲内駐車場内への設置は専用駐車場において可能であるが、共用・外部駐車場は含まない。)
22	(ア)屋内休憩所		22	(ア)屋内休憩所	
	諸室	整備水準		諸室	整備水準
	共通	• 建築面積は 600 m²以上とすること。 • RC 構造の 1 階建ての建築物とすること。 • 屋内休憩所の屋上とオーバブリッジが動線的に接続する設計とすること。屋内休憩所とオーバブリッジの接続の LEVEL 区間は 8m とすること。また、屋上とオーバブリッジの接続部はフラットな状態(高低差がない状態)とすること。 • 芝生広場と一体的に利用でき、事業範囲全体で賑わい創出できるようにすること。 • 屋内休憩所の主要出入口部分(エントランス部分)の通路幅は、各諸室にアクセスしやすいよう、かつ、混雑しないよう、十分な広さを確保すること。		共通	• 建築面積は 550 m²-10%以上とすること。 • 1 階建ての建築物とすることとし、構造体は事業者提案とする。 • 屋内休憩所の屋上とオーバブリッジが動線的に接続する設計とすること。屋内休憩所とオーバブリッジの接続の LEVEL 区間は 8 m とすること。また、屋上とオーバブリッジの接続部はフラットな状態(高低差がない状態)とすること。 • 芝生広場と一体的に利用でき、事業範囲全体で賑わい創出できるようにすること。 • 屋内休憩所の主要出入口部分(エントランス部分)の通路幅は、各諸室にアクセスしやすいよう、かつ、混雑しないよう、十分な広さを確保すること。
	飲食スペース	• 屋内休憩所の建築面積内に125以上の座席を確保し、うち100席以上については屋内に確保することとする。 • なお、通常の平日営業日等は125席も必要・需要がないことが想定されることから、来園者数や天候状況等に応じて、座席配置や空間を柔軟に座席以外の用途に転用し、年間を通じて来園者の満足度		飲食スペース	• 屋内休憩所の建築面積内に125以上の座席を確保し、うち100席 (-20席は許容範囲) 以上については屋内に確保することとする。 • なお、通常の平日営業日等は125席も必要・需要がないことが想定されることから、来園者数や天候状況等に応じて、座席配置や空間を柔軟に座席以外の用途に転用し、年間を通じて来園者の満足度

令和 6 年 11 月 1 日 公 示			令和 7 年 8 月 7 日 公 示		
頁	内 容		頁	内 容	
		を高めるための工夫を図ること。(ex:屋内子どもの遊び場、屋内イベント会場など) ・フードコート形式での飲食提供を前提とした設計とすること。 ・隣接する動物を見ながら食事ができるような動物園ならではの魅力を活かした設計とすること。 ・利用者が手を洗えるような手洗いスペース（洗面台など）を設けること。 ・飲食スペースの日常清掃は、指定管理範囲には含むが、独立採算により日常清掃をすること。			を高めるための工夫を図ること。(ex:屋内子どもの遊び場、屋内イベント会場など) ・フードコート形式での飲食提供を前提とした設計とすること。 ・隣接する動物を見ながら食事ができるような動物園ならではの魅力を活かした設計及び日差し対策をすること。 ・利用者が手を洗えるような手洗いスペース（洗面台など）を設けること。 ・飲食スペースの日常清掃は、指定管理範囲には含むが、独立採算により日常清掃をすること。
	屋上テラス	・2階部分（屋上）はデッキ及び芝生(天然芝)を整備し、屋上テラスとすること。 ・本園は次世代エネルギーパーク（資源エネルギー庁）に指定された施設であることから、建築物の省エネルギー化に資する屋上緑化として芝生（天然芝）を整備すること。芝生(天然芝)の面積は、屋上テラスの面積の4割以上を占めるよう計画すること。 ・イベントスペースやテラス席としての利用を想定し、オーバブリッジからの動線や眺望、使いやすさに配慮した設計とすること。		屋上テラス	・2階部分（屋上）はデッキ及び環境に配慮した仕上げとし、屋上テラスとすること。 ・本園は次世代エネルギーパーク（資源エネルギー庁）に指定された施設であることを考慮した仕上げ・設備等とすること。 ・イベントスペースやテラス席としての利用を想定し、オーバブリッジからの動線や眺望、オーニング等の設置による日差し対策、使いやすさに配慮した設計とすること。

令和 6 年 11 月 1 日 公示			令和 7 年 8 月 7 日 公示		
頁	内容		頁	内容	
25	(イ)オーバーブリッジ		25	(イ)オーバーブリッジ	
	項目	整備水準		項目	整備水準
	構造計画	・構造上は、屋内休憩所とは分離すること。 ・橋梁形式は、鋼 4 径間連続鋼床版箱桁橋（斜web）、鋼製橋脚＋剛結構造とすること。 ・北側アプローチ構造は、土工とすること。 ・南側アプローチ構造は、橋梁＋土工とすること。		構造計画	・構造上は、屋内休憩所とは分離すること。 ・橋梁形式は、本書を満たす限り指定なく事業者提案とする。 ・北側アプローチ構造は、土工とすること。 ・南側アプローチ構造は、橋梁＋土工とすること。
35	(4)特定公園施設の施工業務 ア 業務期間		36	(4)特定公園施設の施工業務 ア 業務期間	
	①	令和 10 年（2028 年）4 月までの供用開始までに必要な開業準備期間も含めて業務期間を設定すること。		①	令和 11 年（2029 年）4 月までの供用開始までに必要な開業準備期間も含めて業務期間を設定すること。ただし、特定公園施設の施工期間（ex：虹の架け橋の解体撤去など）が上記時期を超える場合には、提案書内で施工完了時期を明確に記載すること。
50	(2)実施体制 イ 常駐の必須な職員の配置について		50	(2)実施体制 イ 常駐の必須な職員の配置について	
	①	業務責任者又は業務副責任者について、開園日には開園時間の前後を含めた時間中に、1 名以上勤務させ、常に本市と連絡を取れる体制にすること。勤務地については原則、徳山動物園内とする。また、毎週火曜日や年末年始を含む休園日には、園内には常駐しなくてよいものとするが、緊急時には連絡が取れる体制とすること。		①	業務責任者又は業務副責任者について、開園日には開園時間の前後を含めた時間中に、1 名以上勤務させ、常に本市と連絡を取れる体制にすること。勤務地については原則、徳山動物園内とする。また、休園日の管理は、別途休園日管理に関する項目を確認の上、緊急時には連絡が取れる体制とすること。

令和 6 年 11 月 1 日 公 示						令和 7 年 8 月 7 日 公 示							
頁	内 容					頁	内 容						
55	(12)業務区分					55	(12)業務区分						
	分類	業務	動物飼育に関する業務		動物飼育に関する業務以外		分類	業務	動物飼育に関する業務		動物飼育に関する業務以外		
			本市	指定管理者	本市				指定管理者	本市	指定管理者	本市	指定管理者
	施設の維持管理業務	駐車場誘導・夜間管理・日直管理	●		●		施設の維持管理業務	駐車場誘導	●		●		
								夜間管理・日直管理	●		●		
67	イ 施設長寿命化計画に関する修繕 施設の長寿命化を目的に、市の施設マネジメント課より、すべての施設の自主点検の調査が毎年行われる。飼育施設については飼育展示担当が行うが、それ以外の全ての施設については、簡易なものとなるが自主点検を行い、その内容を本市に報告すること。					67	イ 施設長寿命化計画に関する修繕 施設の長寿命化を目的に、市の施設マネジメント課より、すべての施設の自主点検の調査が毎年行われる。飼育施設については飼育展示担当が行うが、それ以外の全ての施設については、簡易なものとなるが自主点検を行い、その内容を本市に報告すること。 なお、自主点検等の内容を、提案書にて提出する建築・橋梁の長期管理計画に反映すること。						
70	イ 夜間管理・休園日管理 業務の詳細については、指定管理者（認定計画提出者）が、各施設の用途・規模・開館時間・利用状況等を勘案して、夜間・休園日管理に係る適切な業務計画書（マニュアル）を作成し、内容について本市と協議すること。本市の了承後、指定管理者（認定計画提出者）は業務計画書に沿って業務を遂行すること。 各勤務時間は、同計画書作成時に正式な時間を決定すること。 飼育動物の管理は、飼育部門担当者が行うこととする。						イ 休園日管理 委託業者による対応も可能とする。						
	① 夜間及び閉園日等、管理責任者不在時の連絡受付対応や						① 電話による問い合わせ等の応対						
							② 来園者（委託業者、工事関係者含む）の応対及び園内誘導						
							③ 必要に応じて飼育担当への報告等						

令和 6 年 11 月 1 日 公 示			令和 7 年 8 月 7 日 公 示		
頁	内 容		頁	内 容	
		事務所窓口対応、定期巡回等、園の状況を把握し、必要な際は、あらかじめ申し合わせておいた連絡先に連絡をすること。			
	②	勤務時間は、以下のとおりとし、仮眠時間は 22 時から 5 時までとする。 ・ 休園日 日中管理：8 時 30 分（もしくは 8 時 15 分）～ 17 時 15 分、なお休園日も下記の夜間管理は含まれるものとする。 ・ 夜間管理（冬季以外）：16 時 30 分から 8 時 15 分まで ・ 夜間管理（冬季）：16 時から 8 時 15 分まで			
	③	業務人員は、南園管理棟に 1 名配置すること。			
	④	閉園後の園内巡視（18 時と 20 時、夜間開園時は閉園後）、開園前の園内巡視（6 時）、施錠の確認や一部場所の消灯を行うこと。なお、各施設はエレベーターも含め、隈なく巡回すること。			
	⑤	定時ごとの監視カメラ確認などを行うこと。			
	⑥	来訪者及び電話対応、管理ゲートの操作、飼育部門担当者への取次ぎを行うこと。なお、閉園以降の電話での問い合わせは、直通電話以外は自動応答とする。			
	⑦	工事業者、搬入業者など来訪者への現場での指示を行うこと。			
	⑧	開園作業は、以下のとおり行うこと。なお、駐車場の範囲が変更になった場合には、その変更を範囲とすること。 ・ 管理事務所開錠（午前 7 時頃） ・ 各駐車場（南園・南園第 2 駐車場、北園、三田川）開錠（午前 7 時頃）			

令和 6 年 11 月 1 日 公 示			令和 7 年 8 月 7 日 公 示		
頁	内 容		頁	内 容	
	⑨	閉園作業は、以下のとおり行うこと。 ・ 北園門扉の閉門、自然学習館の施錠（冬季以外は 17 時とし、冬季は 16 時 30 分とする。ただし、夜間開園（3～5 月及び 8 月の所定期間。以下同じ）の期間中は、20 時または 21 時とする。北園・南園・南園第 2・三田川駐車場施錠（原則 18 時～18 時 30 分とするが、駐車中の車両がある場合は、当該車両が立ち退き次第施錠するものとする。）			
	⑩	緊急連絡網等を事前に整備し、異常を発見したときは、直ちに関係機関に通報するなど適切に対応すること。			
	⑪	イベント時の警備体制については、原則として主催者が警備体制を整えることとするが、事業者としても主催者の警備体制を把握し、円滑な運営に寄与するものとする。			
	⑫	拾得物・遺失物は、拾得物台帳を作成し、業務責任者または業務責任者が指定する者へ引き継ぐこと。			
	⑬	機械警備機器及び監視カメラ設備は、適切に作動するように保守管理を行うこと。			
	⑭	その他園内を管理、状況を把握する上で必要なことを行うこと。			
	⑮	毎回業務終了後は、業務日誌を作成し業務責任者へ提出すること。			

■評価基準書

令和 6 年 11 月 1 日 公 示			令和 7 年 8 月 7 日 公 示		
頁	内 容		頁	内 容	
—			—	■公募手続きの日程及び事業スケジュール	

令和 6 年 11 月 1 日公示					令和 7 年 8 月 7 日公示						
頁	内容				頁	内容					
						スケジュールについては、公告時期の変更に合わせて更新。					
—					—	■応募者の参加資格 求める要求水準及び工事時期の変更に合わせて更新。					
2	⑤最低点数 評価委員会は、内容評価及び価格評価における委員全員の合計総合評価値が 600 点を下回る場合、その応募者は失格とする。				2	⑤最低点数 評価委員会は、内容評価（加点評価）及び価格評価における委員全員の合計総合評価値が 480 点を下回る場合、その応募者は失格とする。なお、480 点は評価委員 6 名で合計 1,200 満点のうち、加点評価である内容評価について平均して D 採点以上（要求水準より超えるレベル）の点数である。					
4	(3)内容評価の採点基準 内容評価の採点は、下表に示す 5 段階評価により得点を付与する。				4	(3)内容評価の採点基準 内容評価の採点は、下表に示す 5 段階評価（加点評価）により得点を付与する。					
7	別紙 1 内容評価における評価項目及び配点				7	別紙 1 内容評価における評価項目及び配点					
	評価項目	内訳	評価の視点	配点		様式	評価項目	内訳	評価の視点	配点	様式
	1. 全体計画(40 点)					1. 全体計画(40 点)					
	①事業全体方針(20 点)	イ 事業スケジュール	◎本事業の全体スケジュール（設計・施工・管理運営）は適切なものであるか。	5 点		様式 5-2	①事業全体方針(20 点)	イ 事業スケジュール	◎本事業の全体スケジュール（設計・施工・管理運営）は指定管理事業の開始、Park-PFI 事業の供用開始に向けて適切なものであるか。	5 点	様式 5-2
	2. Park-PFI 事業・自主事業(85 点)					2. Park-PFI 事業・自主事業(85 点)					
	①個別事業方針(5 点)		◎目標年間来園者数の達成に向け、新規来園者の獲得やリピーターの増加を図るための方針が示されているか。 ◎来園者の声や意見、ニーズを	5 点	様式 5-8	①個別事業方針(5 点)		◎目標年間来園者数の達成に向け、新規来園者の獲得やリピーターの増加を図るための方針が示されているか。 ◎来園者の声や意見、ニーズを	5 点	様式 5-8	

令和 6 年 11 月 1 日 公 示						令和 7 年 8 月 7 日 公 示					
頁		内 容				頁		内 容			
				運営業務及び維持管理業務に効果的に反映するための具体的な提案があるか。 ◎ I C T を積極的・効果的に活用する提案があるか。					運営業務及び維持管理業務に効果的に反映するための具体的な提案があるか。 ◎園全体の利便性・回遊性並びに来園者の満足度・リピート率等を考慮した公募対象公園施設等の設置（北園・南園エントランス付近も含める）の提案をしているか。 ◎ I C T を積極的・効果的に活用する提案があるか。		
	②公募対象公園施設・自主事業 (40 点)	ア 飲食事業	◎厨房施設とホール空間が一体的に設計され、動線が効率的であり、来園者が快適に過ごせる環境が整う施設計画となっているか。 ◎厨房やホール空間が清潔に保つ、非接触型サービス（キャッシュレス決済やモバイルオーダーなど）の導入などを基に、徹底した衛生管理や繁忙期に対応可能な効率的なサービス提供体制となっているか。 ◎ユニークなメニューや限定商品の提供を通じて、来園者に食事の楽しみを提供できるよ	15 点	様式 5-9		②公募対象公園施設・自主事業 (40 点)	ア 飲食事業	◎厨房施設とホール空間が一体的に設計され、動線が効率的であり、来園者が快適に過ごせる環境が整う施設計画となっているか。 ◎厨房やホール空間が清潔に保つ、非接触型サービス（キャッシュレス決済やモバイルオーダーなど）の導入などを基に、徹底した衛生管理や繁忙期に対応可能な効率的なサービス提供体制となっているか。 ◎ユニークなメニューや限定商品の提供を通じて、来園者に食事の楽しみを提供でき、満	15 点	様式 5-9

令和6年11月1日公示						令和7年8月7日公示					
頁	内容					頁	内容				
			うな提案があるか。 ◎店舗等の選定では、徳山動物園の魅力を向上させる店舗を選定できるような仕組みとなっているか。 ◎店舗等の選定では、周辺相場等も踏まえた適切な賃料設定となっているか。						足度が高いだけでなく、日中通して気軽に楽しめるようなメニューの提案があるか。 ◎店舗等の選定では、徳山動物園の魅力を向上させる店舗を選定できるような仕組みとなっているか。 ◎店舗等の選定では、周辺相場等も踏まえた適切な賃料設定となっているか。		
		イ 物販事業	◎商品の陳列方法や店内レイアウトが工夫され、来園者が商品を見やすく選びやすい環境が整う施設計画となっているか。 ◎徳山動物園にふさわしい商品を開発・販売できる能力があるか。また、販売商品の品質が高く、バリエーションが豊富であるだけでなく、来園者のフィードバックをもとに商品ラインナップを定期的に更新し、常に新鮮で魅力的な商品を提供できるような商品展開の提案があるか。 ◎店舗等の選定では、徳山動物園の魅力を向上させる店舗を	15点	様式5-9			イ 物販事業	◎商品の陳列方法や店内レイアウトが工夫され、来園者が商品を見やすく選びやすい環境が整う施設計画となっているか。 ◎徳山動物園にふさわしい商品を開発・販売できる能力があるか。また、販売商品の品質が高く、バリエーションが豊富であるだけでなく、来園者のフィードバックをもとに商品ラインナップを定期的に更新し、常に新鮮で魅力的な商品を提供できるような商品展開の提案があるか。 ◎店舗等の選定及び店舗場所の配置では、徳山動物園への新	15点	様式5-9

令和6年11月1日公示							令和7年8月7日公示						
頁	内容						頁	内容					
				選定できるような仕組みとなっているか。 ◎店舗等の選定では、周辺相場等も踏まえた適切な賃料設定となっているか。									
		③特定公園施設(40点)	ウ 構造・設備・環境への配慮	◎屋内休憩所やオーバブリッジは、合理的・経済的な構造体として耐震性を確保するとともに、開放的な空間となっているか。 ◎高効率機器や再生可能エネルギー、木質化など脱炭素化に対する積極的な提案があるか。	10点	様式5-10			③特定公園施設(40点)	ウ 構造・設備・環境への配慮	規来園者の獲得やリピート率の向上を踏まえた徳山動物園の魅力向上させる店舗選定及び店舗場所の配置が提案されているか。 ◎店舗等の選定では、周辺相場等も踏まえた適切な賃料設定となっているか。 ◎屋内休憩所やオーバブリッジは、合理的・経済的な構造体として耐震性及び耐久性を確保し、指定期間終了後も長期に渡り使用できるような長期管理計画・長寿命化等を踏まえた提案があるか。 ◎高効率機器や再生可能エネルギー、木質化など脱炭素化に対する積極的な提案があるか。	10点	様式5-10

以上