

## 平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業に関する公募型サウンディング調査の結果について

### 1 調査の趣旨

本市では、平和大通りを人々に平和を実感してもらう空間、また、都心の回遊を促す新たなにぎわいを生み出す空間にしていくため、中区内の平和大通りの車道・歩道を除いた緑地部分を都市公園（平和大通り公園）としても位置付けて、道路と都市公園の効用を兼ねる区域とした上で、特に中央通りから鯉城通りまでの区域については、新たな魅力を創出できるよう、民間活力の導入を前提として、飲食・物販施設等の公募対象公園施設の設置と交流広場等の特定公園施設の整備を一体的に委ねる公募設置管理制度（Park-PFI）及び交流広場等の公園施設の管理・運営を委ねる指定管理者制度を活用し、設計・整備から管理・運営までを一つの民間事業者（又はグループ）に委ねることを想定しています。

この度、事業の公募に先立って、本事業に対する参画の意向やアイデア、市場性の有無などを把握し、公募の条件に反映させるとともに、早い段階で広く情報提供を行うことで、応募に向けて十分な準備を行っていただくことができるよう、公募の条件などを定めた公募設置等指針（素案）の概要等を配付した上で、民間事業者と個別に対話を行いましたので、その結果を公表します。

### 2 実施日程

| 日 程                        | 内 容           |
|----------------------------|---------------|
| 令和 5 年 11 月 28 日           | 調査の実施について公表   |
| 令和 5 年 12 月 14 日           | 事前説明会（WEB）の開催 |
| 令和 5 年 12 月 21 日～12 月 22 日 | 個別対話の実施       |

### 3 参加者

#### (1) 参加者数

参加申込 9 者のうち、8 者と個別対話を実施（1 者は個別対話には不参加）

#### (2) 参加者の属性

| 区 分             | 申込数 |
|-----------------|-----|
| ディベロッパー、建設、建築設計 | 4 者 |
| 施設管理            | 2 者 |
| コンサル、メディア       | 2 者 |
| その他             | 1 者 |
| 計               | 9 者 |

### 3 主な意見

#### (1) Park-PFI 事業について

##### ア 事業規模について

- ・ 全体の事業期間（設計・整備・運営の全て）について、妥当である。
- ・ 設計期間について、地元調整などを踏まえると、もっと長くしてほしい。
- ・ Park-PFI 事業区域について、妥当である。ただし、区画が分散しており、南北で交通量も異なるため、施設配置の工夫が必要である。

##### イ 公募対象公園施設（民設民営による飲食・物販施設等の収益施設）について

- ・ 樹木等の立地を踏まえた建築面積の上限設定について、妥当である。
- ・ 日常的なにぎわい創出及び事業性確保のためには、建築面積を拡大してほしい。
- ・ 設置許可に係る使用料について、事業性の観点から、旧市民球場跡地や他都市の事例と比較すると相対的に高い。使用料が高いと投資回収のため初期投資の抑制要因となることが懸念される。
- ・ 設置許可に係る使用料について、妥当である。

##### ウ 特定公園施設（民間事業者の整備後、本市が買い取る施設）について

- ・ 整備イメージに示す屋根付きステージが整備されるとイベントがしやすくなる。
- ・ 多くの条件を設定するよりも自由度の高い提案を求めるようにしてほしい。

#### (2) 指定管理業務について

- ・ 指定管理期間について、妥当である。
- ・ 指定管理区域について、Park-PFI 事業区域と同区域が望ましい。
- ・ 指定管理区域について、公園全体に広げることが望ましい。直営管理の区域と管理水準が異なることが懸念される。
- ・ イベントの実施について、既存イベントの件数を算入できるのあれば基準値を達成できると考える。また、1月当たりの件数を定量的に設定するのではなく、過ごしやすい季節に集中的に実施することを認めてほしい。
- ・ イベントの利用料金の上限設定について、妥当である。
- ・ イベントの利用料金の上限設定について、事業性確保のため、高くしてほしい。
- ・ 利用料金収入の本市への一部還元について、十分な指定管理料があれば問題ない。

#### (3) 公募条件その他

##### ア 地元との関わり方について

- ・ 周辺の地域団体等との連携は必須であると考ええる。
- ・ 「広島らしさ」を条件として設定とすることは問題ない。一方、テナントや客層が狭まるため、全ての施設やサービス等に対する条件としないほしい。
- ・ 地元企業の参画を条件としてほしい。

##### イ エリアマネジメントについて

- ・ 周辺団体と連携しており、エリアマネジメントの実施は問題ない。
- ・ 平和大通りの南北で地域性が異なり、エリアマネジメントの実施は困難である。
- ・ 資金調達が困難であり、指定管理料を増額するなど市が負担すべきである。

##### ウ その他

- ・ イベントの実績や許可手続きのあり方について明示してほしい。
- ・ 既存の樹木や慰霊碑等の取扱いについて明示してほしい。