

## 1 事業概要

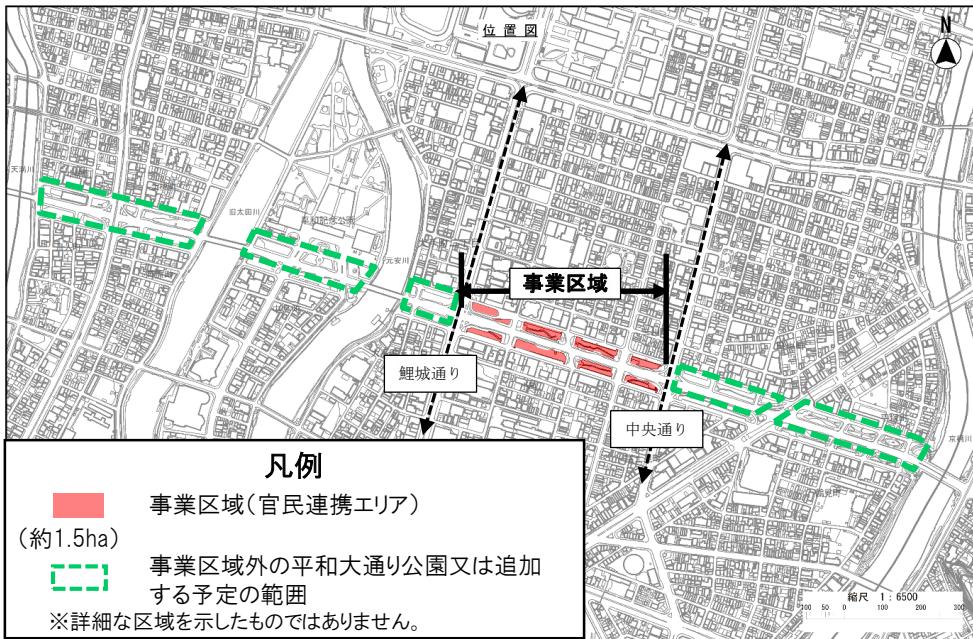
### (1) 事業の目的

- 平和大通りは、平和記念都市の建設のため、たゆまぬ努力をしてきている本市を代表するシンボリックな通りとして、また、快適な都市環境を形成する緑豊かな空間として、戦後の復興とまちの発展を支えてきました。
- この平和大通りについて、本市では、平成29年3月に策定した「ひろしま都心活性化プラン」において、“平和への思いを共有するゾーン”と位置付けるとともに、令和4年3月に策定した「平和大通りの利活用のための基本計画」において、目指す姿を「鎮魂、憩い、にぎわい、おもてなしが調和し、都心の回遊を促す平和のシンボルロード」と定め、その名にふさわしい平和を象徴する通りにしていくこととしました。
- また、令和5年3月に取りまとめた「平和大通りの利活用のための整備イメージ」（以下「整備イメージ」という。）において、中央通りから鯉城通りまでの区域を「新たな魅力を創出するエリア」と位置付けた上で、多様なイベント等が開催されるなど、持続的ににぎわいを創出し、市民はもとより、平和記念公園を訪れる観光客などの人の流れを呼び込むための拠点となるゾーンとすることとしました。
- こうした取組を進めるため、平和大通りの車道・歩道を除いた緑地部分を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（以下「官民連携エリア」という。）において、新たな魅力を創出できるよう、民間活力を導入した公園施設の整備等を行うこととしました。
- これらの方向性を踏まえ、平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業（以下「本事業」という。）では、民間活力を最大限に活用し、平和大通りの意味合い・機能に配慮した上で、新たなにぎわいを生み出す中心となる広場の整備やその魅力を高めるための施設の設置等を行い、平和大通りの持つ魅力や価値の一層の向上を目指します。

### (2) 事業スキーム及び事業区域

本事業では、Park-PFIを活用し、公募により選定された民間事業者が飲食・物販等の収益施設（公募対象公園施設）、交流広場等の公園施設（特定公園施設）及び可動式の椅子等の特定公園施設に附帯する設備等の整備を行うとともに、指定管理者として交流広場等の管理・運営を担うこととしています。

位置図



区域図

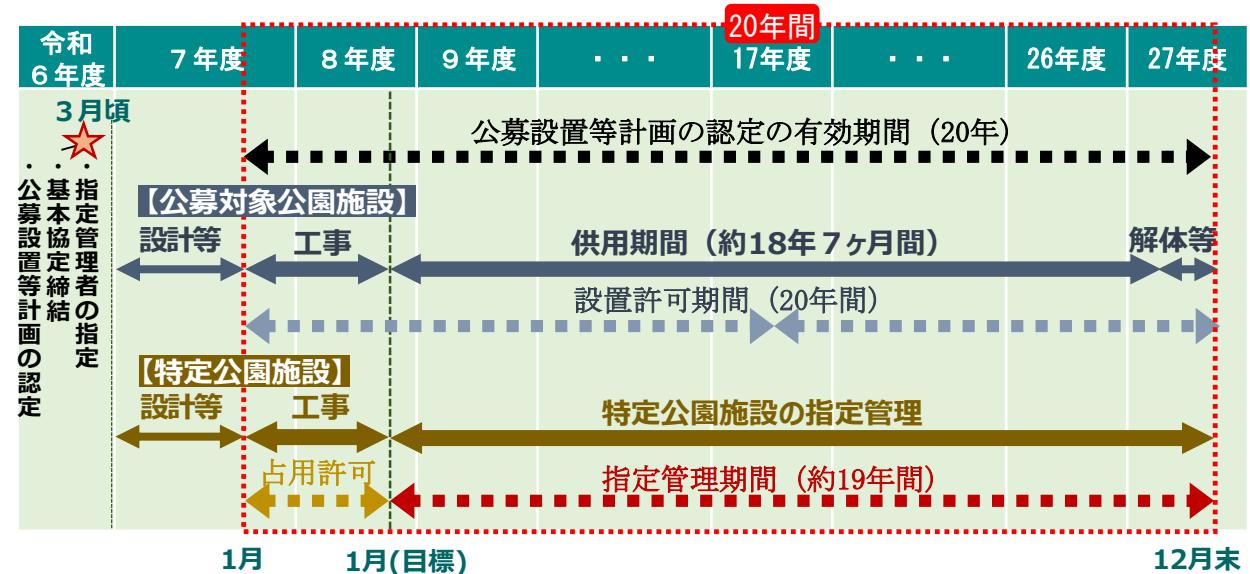


#### 凡例

- 事業区域(官民連携エリア)  
(約1.5ha) 特定公園施設等の整備対象区域/指定管理区域
  - 公募対象公園施設の整備可能区域  
(約1.4ha)
- ※整備に当たっては、別に定める条件を満たす必要があります。

### (3) 事業期間（予定）

- 応募(申請)者が本市に提出する公募設置等計画の有効期間は令和8年1月1日から20年間。
- 指定管理期間は令和9年1月（目標）から令和27年12月末までの約19年間。



## 2 Park-PFI事業に係る事項

平和大通りの意味合い・機能に配慮した上で、平和大通りの新たな魅力を創出するエリアとして、多様なイベント等が行われ、「居心地の良いまちなかりビング」となるような交流広場を整備するとともに、その魅力や価値を高めるための施設等の提案を求めます。

### (1) 公募対象公園施設について

- 多様な人々が憩いくつろげるカフェ、広島ならではの「食」を味わうことのできる店舗や、市民や観光客が共に楽しめる土産物屋など、**広島らしさやおもてなしの心が感じられ、来訪者が気軽に立ち寄れる「飲食・物販施設」**等について提案を期待します。なお、「**飲食施設**」は**必ず提案**してください。
- 「飲食・物販施設」以外の多様なにぎわい施設の積極的な提案も期待しています。
- これらの施設については、平和大通りに**人の流れを呼び込み、周辺への回遊を促す好影響が及ぶような高い効果**が得られるものとなるようにするとともに、乳幼児連れの家族や障害者を含む幅広い世代が利用しやすい**ユニバーサルデザイン**に配慮してください。
- 施設の配置に当たっては、**既存の樹木を保全**する基本方針を逸脱しないものとしてください。
- 施設のコンセプト設定等に当たっては、**平和大通りにふさわしい施設**であることを前提として、話題性を有したのものや、当地ならではの個性を感じられるものなど、市民や観光客等の来訪者のリピーター化につながるような提案を期待します。  
特に、**広島らしさのアピールのため、地元店舗の誘致に努める**とともに、広島近郊七大葉物野菜や広島湾七大海の幸等の“ひろしまそだち”産品、「ザ・広島ブランド」認定特産品等の地元産品の活用などに配慮してください。
- 施設の外観の設計に当たっては、本市が定める建築物の高さ基準等を遵守しつつ、景観計画重点地区にふさわしい**良好な景観の形成に資する質の高いデザイン**とすることを期待します。
- 近隣の生活環境等を踏まえ、にぎわいづくりとともに、静かに落ち着いて過ごしたい住民や来訪者にも配慮した施設の配置及び管理・運営を図ってください。
- 公募対象公園施設の管理・運営に当たっては、選定事業者、地元関係者及び本市（事務局）で構成する「平和大通り官民連携エリア連絡協議会（仮称）」に参加し、当該協議会での意見を考慮するよう努めるものとします。

項目	提案できる規模の上限
<b>建築面積及び公募対象公園施設と一体的に占有できる屋外部分（※）の面積</b> ※ 飲食施設のオープンテラスなど	<b>1,000㎡以下</b> ✓ 各施設や機能を適切にゾーニングし、エリア全体で新たな魅力を創出する空間にするとともに、樹木の環境や周囲の景観にも配慮した配置としてください。 ✓ 本市が定める建築物等の高さ基準及び高さの最高限度を超えない範囲で、平屋を基本とします。

項目	使用料の額の最低額
設置許可に係る使用料の額の最低額	4,365円/㎡・年以上

### (2) 特定公園施設等について

- 整備イメージに示す、六つの整備の方向性と、「園路」「広場」「樹林」を骨格とした整備内容を踏まえつつ、**民間事業者の創意工夫**により、平和大通りの新たな魅力を創出するエリアにふさわしい、魅力や価値を高める交流広場などの特定公園施設及び特定公園施設に附帯する設備等（可動式の椅子・机等）の整備を提案してください。なお、「**イベントや休憩用の設備を備えた広場**」及び「**独立棟のトイレ**」は、**必ず提案**してください。
- これらの施設については、乳幼児連れの家族や障害者を含む幅広い世代が利用しやすい**ユニバーサルデザイン**に配慮してください。
- 施設等の配置に当たっては、**既存の樹木を保全**する基本方針を逸脱しないものとしてください。
- 施設等の設計に当たっては、景観計画重点地区にふさわしい**良好な景観の形成に資する質の高いデザイン**とすることを期待します。
- 上記を考慮した上で、整備イメージに示す施設配置などの**具体的な整備内容にとらわれない自由な提案**も期待しています。

整備イメージに示す整備内容	
項目	求める機能等
園路	<ul style="list-style-type: none"> <li>凹凸や歩道との段差の解消など、バリアフリーやユニバーサルデザイン等に配慮し、誰もが散策しやすいものとする。</li> <li>散策のアクセントとして、園路に沿って、花壇やベンチ等を設置する。</li> </ul>
広場（交流広場）	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な人々がイベント等を通じ交流できるよう、芝生広場や舗装広場（屋根やステージ付き）、ウッドデッキ広場など、バリエーション豊かな広場を設け、電気や給排水設備などのイベント用のインフラ設備も備えたものとする。</li> <li>各広場は、くつろぎの場も提供するものとし、可動式のテーブルやイス、花壇等を設置し、居心地の良いまちなかりビングを提供するものとする。</li> </ul>
樹林	<ul style="list-style-type: none"> <li>樹木の樹勢回復と健全な育成を図るため、樹林下の土壌表面への木片チップの敷き均しなどを行う。明るい樹林下では、葉の色が美しく日陰でも育つ植物を中心とした花壇を設置し、散策のアクセントとする。</li> <li>暗がりの解消や見通しを確保するため、高木のせん定や中低木類の移植等を行う。</li> <li>施設整備に伴い、やむを得ず樹木に影響を与える場合は、移植等を行う。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>沿道地域の街区公園等へのトイレの配置状況等を考慮しながら、トイレを設置する。</li> <li>夜間も安心して散策できるよう、園路や広場等の照明設備を充実するとともに、石燈籠や愛宕池、樹木等をより印象的なものとするため、効果的なライトアップを行う。</li> </ul>

※ 上記以外にも、公園施設（特定公園施設にあつては、原則、国の都市公園事業の補助対象施設に限る。）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ます。ただし、有料施設は提案できません。

項目	上限額
本市が負担する特定公園施設等の費用の上限額	<b>6億2,900万円</b>
	うち特定公園施設分 <b>6億2,180万円</b>
	うち特定公園施設に附帯する設備等分（可動式の椅子・机等） <b>720万円</b>

### 3 指定管理業務に係る事項

#### (1) 業務範囲

指定管理業務の範囲は、原則、**特定公園施設等**の整備対象区域とします。

#### (2) 業務内容

##### ア 維持管理業務

樹木・植栽管理、清掃、警備、施設の修繕及び保守管理などを行っていただきます。

##### イ 運営業務

###### (ア) イベント等関係

業務範囲におけるイベント等の主催者等への**行為許可権を一定の条件の下で指定管理者**となる選定事業者に付与し、**利用料金収入は選定事業者の収入**とします。

平和を感じ学ぶ催しや子供を対象とした催し、食の催し、樹木に関する催しなど、**本事業の目的に合ったイベント等を積極的に誘致**してください。

###### (イ) その他

施設案内、苦情対応、各種広報などを行っていただきます。

##### ウ 利用促進の取組

以下の基準値を達成するための利用促進策を提案してください。

項目	基準値
<b>イベント等の開催件数</b> (30分以上の滞在時間を見込み、50人程度/件以上を集客するイベント)	<b>80件/年以上</b> (既存イベント約50件を含む)

※令和9年度までは60件/年以上

##### エ 自主事業

選定事業者自らイベント等を主催する場合は、自主事業として取り扱うこととします。

#### (3) 指定管理者の収入

指定管理者となる選定事業者は、**本市が支払う指定管理料及びイベントの主催者などから**收受する行為許可に係る利用料金により業務を行います。

##### ア 指定管理料

公募設置等計画では、管理・運営に要する費用及び年間の利用料金を積算し、その差額となる本市に負担を求める指定管理料を提案してください。

項目	上限額
<b>本市が支払う指定管理料の上限額（19年間分）</b>	<b>5億5,110万円</b>

##### イ 行為の許可に係る利用料金

利用料金の額は、広島市公園条例に定める額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を受けた上で決定します。**当地にふさわしい利活用を促進するための利用料金**を下表に示す範囲内で**提案**してください。提案できる利用料金は、下線を引いた6項目です。

区分	利用料金の範囲
<b>出店（露店）、興行 その他これらに類するもの</b>	<b>200円/m<sup>2</sup>・日</b> の範囲内
<b>展示会、集会その他これらに 類するもの</b>	<b>40円/m<sup>2</sup>・日</b> の範囲内(①)
	営利を目的とする場合： <b>200円/m<sup>2</sup>・日</b> (①×5倍)の範囲内
	営利を目的としないで入場料等を徴取する場合： <b>120円/m<sup>2</sup>・日</b> (①×3倍)の範囲内
<b>業として写真を撮影するもの</b>	<b>640円/人・日</b> の範囲内
<b>業として映画を撮影するもの</b>	<b>13,200円/日</b> の範囲内

##### ウ 利用料金収入の一部還元

本市と選定事業者とで合意した**年間の利用料金収入を基準**として、**基準額を上回った場合**、選定事業者は、**その一部を地域**（自らの地域活動を含む。）又は本市へ還元することとします。

利用料金収入の還元方法等の取組について**提案**してください。

#### (4) 指定管理業務に係る留意事項

##### ア 樹木の維持管理について

樹木の維持管理に当たっては、本市が作成する「**平和大通り樹木管理指針**」等に基づき、**樹木の樹勢回復と健全な育成**を図っていただきます。

(主な記載内容)

- ・空間に余裕がある利点を生かし、自然樹形で育成するものとする。
- ・樹木の健全性を保つため、土壌の通気性、透水性や保肥性を向上させる土壌改良を行うものとする。
- ・倒木や落枝などが原因となる事故を未然に防ぐため、安全点検を実施し、適切な措置を行うものとする。

##### イ 本市が整備する案内サイン等の管理について

本事業での選定事業者による施設整備とは別に、平和大通りを都心回遊の拠点とするための取組として、都心の地域資源等や公園施設を案内する総合案内サインや写真パネル等を本市が整備する予定です。**整備後の案内サイン等については、公園施設として指定管理業務の対象**とします。

##### ウ 平和大通り公園の利活用のためのルールについて

平和大通り公園の利活用に当たっては、利活用が円滑かつ持続的に行われるため、**沿道の住民等が参加するワークショップにおいて基本的事項を定めたルール**を検討することとしています（令和6年度末策定予定）。選定事業者は、本市共通の事項のほか、このルールに基づいて**適切な管理運営**を行っていただきます。

### 4 「3 指定管理業務」に関する附帯要件

本事業では、市民はもとより、平和記念公園を訪れる観光客等が、徒歩や自転車等により、平和大通り内を巡り、また、平和大通りから都心部の他の地域資源をめぐることができるよう、その環境づくりに取り組むことも目的としています。

本事業区域は平和記念公園を訪れる観光客などの人の流れを呼び込むための拠点であり、本事業区域での多様な人々の交流やにぎわい創出などの取組が**平和大通り全体の魅力向上につながる要**となることから、選定事業者には、本事業区域を越え、**平和大通り周辺において主体的な地域活動**を行っていただきます。また、平和大通り周辺地域でのエリアマネジメント活動等が検討された際は、活動への関わり方などについて本市との協議を行ってください。なお、これらの選定事業者自身の活動に要する費用は、選定事業者自らの負担とします。

主体的な地域活動等の取組について**提案**してください。

## 5 評価の基準

### (1) 評価方法

応募(申請)者から提出された公募設置等計画について、以下の方法で算出した総合評価点により、審査を行います。

〔公募設置等計画〕	「本市が推進する行政 施策に係る取組状況」 に基づく加減点
総合評価点 = 「内容面」の評価点 + 「価格面」の評価点 +	
(175点)	(25点) (-4点～+13点)

### (2) 評価の基準

#### ア 内容面 (175点)

以下の評価項目(内訳ごと)について、5段階で評価します。

評価項目	内訳	評価の視点
<b>全体計画 (40点)</b>		
①事業の実施方針 (20点)	ア コンセプト (15点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンセプトが明確で、本事業の目的に合致しているか。</li> <li>鎮魂、憩い、にぎわい、おもてなしが調和し、「平和のシンボルロード」につながるビジョンが描かれているか。</li> <li>都心回遊の重要な拠点となるよう、回遊性の向上に資するものか。</li> </ul>
	イ 事業スケジュール (5点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体スケジュールは適切なものであるか。</li> </ul>
②実施体制及び資金計画 (20点)	ア 実施体制、遂行能力 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>確実に実行できる業務実施体制を構築しているか。</li> <li>確実な遂行を期待できる優れた実績を有しているか。</li> </ul>
	イ 資金計画、経営力 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>堅実な資金計画及び収支計画となっているか。</li> <li>応募(申請)者の経営は安定しているか。</li> </ul>
<b>Park-PFI事業 (75点)</b>		
③配置計画及び施工計画 (10点)	ア 配置計画等 (5点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存イベントとの調整など、各施設や機能を適切にゾーニングし、エリア全体で新たな魅力を創出する空間にするとともに、<b>樹木</b>の環境や周囲の景観にも配慮した配置となっているか。</li> <li>乳幼児連れの家族や障害者を含む幅広い世代が利用しやすくなるような配慮がなされているか。</li> <li>近隣の生活環境等にも配慮した計画となっているか。</li> </ul>
	イ 施工計画 (5点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業区域が道路であることを踏まえ、工事期間中の動線等に配慮し、効率的かつ安全管理が確保された施工計画となっているか。</li> </ul>
④公募対象公園施設 (30点)	ア 施設の魅力 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設のコンセプトが明確で、本事業の目的に合致しているか。</li> <li>平和大通りにふさわしく、話題性や個性を感じられるものなど、来訪者のリピーター化につながる魅力を有しているか。</li> </ul>
	イ 地元との協調 (5点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>広島らしさのアピールのため、地元店舗の誘致に努めるとともに、地元産品の活用などに配慮がなされているか。</li> </ul>
	ウ 施設の外観 (5点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画重点地区にふさわしい質の高いデザインであるか。</li> <li>交流広場などと調和した外観となっているか。</li> </ul>
	エ 周辺への波及効果 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲食施設を含む各施設が、人の流れを呼び込み、周辺への回遊を促す好影響が及ぶような高い効果を得られるものとなっているか。</li> </ul>
⑤特定公園施設等 (35点)	ア デザイン (15点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>平和大通りにふさわしく、周辺環境と調和したデザインとなっているか。</li> <li>園路や広場は、デザイン性に優れ、明るく開放性を有しているか。</li> </ul>
	イ 快適性 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>来訪者が日常的に憩い、くつろぎたくなる魅力的なオープンスペースとなっているか。</li> <li>園路や広場は、居心地の良い空間となっているか。</li> </ul>
	ウ 機能性 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>トイレは、誰もが使いやすいものとなっているか。</li> <li>イベント主催者にとって使い勝手の良い設備が整えられているか。</li> </ul>

## 評価項目

## 評価の視点

指定管理業務等 (60点)		評価の視点
⑥指定管理業務 (50点)	ア 利用者の平等利用の確保 (5点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の平等かつ公平な利用を確保するための方策等が、各種関係法令、規則等に沿った適切なものとなっているか。</li> <li>障害者や高齢者などの施設の利用に当たっての合理的配慮について、どのような方策がとられているか。</li> </ul>
	イ 維持管理、利用者サービス (35点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>樹木を始めとする各施設が適切に維持管理できる計画となっているか。</li> <li>事故や特別な事象が発生した場合に、迅速かつ適切に対応できる方策がとられているか。(例:倒木に対する応急措置)</li> <li>利用者に対するサービスの向上を図れるものであるか。</li> </ul>
	ウ イベント及びにぎわいの創出 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業にふさわしいイベントを企画・誘致し、日常的なにぎわいの創出に向けた利用促進策を実施できる計画となっているか。利用料金の設定は適切なものか。</li> </ul>
⑦附帯要件(平和大通りの魅力向上に向けた取組) (10点)		<ul style="list-style-type: none"> <li>平和大通りの魅力向上につながるよう、主体的な地域活動の内容が示されているか。</li> </ul>

※ 上記評価項目の①から⑦のうち、いずれか1項目に「0点」がある場合は、選定の対象外とする。

#### イ 価格面 (25点)

以下の項目について、提案額を評価します。

①公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料の提案額 (2点)
②特定公園施設等の設計・整備費に係る提案額 (12点)
③指定管理料に係る提案額 (11点)

#### ウ 本市が推進する行政施策に係る取組状況

本市が推進する行政施策に係る取組状況	確認項目
①障害者雇用率の達成 <sup>※1</sup>	ア 障害者雇用率が2.5%を超えて3.75%未満の場合は4点、3.75%以上で5.0%未満の場合は7点、5.0%以上の場合は10点を加点
	イ 過去2年度分の障害者雇用納付金を1年度分でも滞納していた場合は2点減点
②環境問題への配慮	ISO 14001 若しくは ISO 14005 又はエコアクション21を取得している場合は5点加点
③男女共同参画・子育て支援の推進	ア 次世代育成支援対策推進法に基づく「一般事業主行動計画」の策定義務があるが策定していない場合は3点減点
	イ 次世代育成支援対策推進法に基づく認定を受けている場合は2点加点
	ウ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく「一般事業主行動計画」の策定義務があるが策定していない場合は3点減点
	エ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定を受けている場合は2点加点
④地域貢献度	ア 広島市内に本店がある場合は4点、広島市内に本店がなく支店がある場合は2点、広島市内にその他の事業所等がある場合は1点を加点 <sup>※2</sup>
	イ 指定管理業務の従事者のうち市内在住者の割合が、8割以上の場合は3点、5割以上で8割未満の場合は2点、2割以上で5割未満の場合は1点を加点

上記の項目の合計得点に0.5を乗じたものを加減点項目全体の得点とする。

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

※2 事業所等の登記を行っている場合であっても、本市が調査した結果、事業活動の実態がないと判断したときは加減点しない。