

多目的交流広場の整備について

1 整備工事の発注方式

デザインビルド^{※1}方式を採用し、公募型プロポーザル^{※2}により、発注する。

※1 設計と施工を一括発注する方式。

設計当初の段階から施工の専門家が関わることによってコストの削減及び時間の削減が期待でき、また、提案内容の実現性を高めることができる。

※2 市が示す要求水準書等に基づき複数の事業者に整備内容を提案してもらい、最も優れた事業者を選定する方式。

事業者の選定に当たっては、事業者の提案が「安佐市民病院跡地の活用方針」に示した内容及び協議会での議論に沿ったものであるかなどを公共施設整備等事業者選定審議会（部会）において評価する。

2 事業費

約1億8千万円

3 要求水準書に示す導入機能（予定）

導入機能	各機能の基本的な考え方
安佐北区全域の子育て世帯向けの機能	親子が安全に楽しむことができるもので、独自性の高い大型遊具等を整備すること。
イベント広場の機能	各種イベントに対応できるオープンスペースを確保すること。
若者を呼び込む機能	若者を主なターゲットとした飲食店を誘致できる施設を整備すること。
周辺施設の利用者等が気軽に憩える機能	芝生広場や休憩施設など、休息できる場所を確保すること。
維持管理機能	多目的交流広場を維持・管理するための効率的で経済的な施設を整備すること。
駐車・駐輪機能	安全や動線に配慮した、駐車場・駐輪場を整備すること。

4 事業者選定スケジュール（予定）

- 5月 事業者サウンディング（要求水準書（素案）等を公開）
- 6月末 公共施設整備等事業者選定審議会（部会）の開催（公募要項等について審議）
- 7月初旬 公募開始
- 10月初旬 公共施設整備等事業者選定審議会（部会）の開催（事業者決定に係る審議）
優先交渉権者決定
- 10月下旬 事業者との契約締結

多目的交流広場整備事業 要求水準書（素案）の概要
（主な施設に係る部分を抜粋）

1 広場エリアの要求水準

（1）遊具

ア 概要

安佐北区全域から親子連れが集まるような施設とするため、親子が安全に楽しむことができるもので、独自性の高い大型遊具等を設置すること。

イ 規模・配置

- ・ 大型遊具 2 台を標準とするが、大型遊具に代わる遊具の提案も可能とする。
- ・ 地元産の間伐材の活用について検討すること。

ウ 仕様

- ・ 「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）及び「遊具の安全に関する基準（JPFA-SP-S:2014）」（（一社）日本公園施設業協会）に適合した遊具とする。
- ・ （一社）日本公園施設業協会・賠償責任保険制度による責任保険がかけられた遊具とする。

（2）芝生広場

ア 概要

芝生広場を設ける。

イ 規模

面積は 1,000 m²以上とする。

ウ 仕様

芝生は天然芝とし、散水栓を設ける。

（3）移動販売車スペース

ア 概要

多目的交流広場ににぎわいを創出すること及び利用者の利便性の向上を目的として、移動販売車を設置できるようにするため、移動販売車の駐車スペースを設ける。

イ 規模・配置

- ・ 移動販売車を 2 台以上配置できる場所を整備する。
- ・ 移動販売車の入退場の車両動線を適切に設ける。

ウ 仕様

- ・ 移動販売車への上水及び電気の供給を可能とする設備を計画台数分設ける。
- ・ 移動販売車の移動・駐車のを過重を踏まえた地盤の仕上げとする。

（4）ステージ

ア 規模

ステージの面積（ステージ平面部）は、100 m²程度とすること。

イ 仕様

- ・ ステージは、イベント等での利用及び子供が利用する広場内の空間として安全に配慮した高さとする
- ・ 屋根の設置は任意とする。

(5) 植栽

- ・ 来場者にとって、快適で見通しの良い植栽・造園計画とすること。
- ・ 樹種の選定においては、地域性及び維持管理の容易さを考慮すること。
- ・ 植栽樹種、規格、植栽場所の応じた適切な支柱工を選定すること。
- ・ 植栽等の配置に当たっては、認定こども園の園庭（敷地北側を想定）から多目的交流広場へ進入することを想定すること。認定こども園の園庭からの出入口の位置については、令和6年1月を目途に、本市から示すこととする。
- ・ 新植樹木等（移植樹木を除く）が本事業完成引渡し後、1年以内に植栽した時の状態で枯死又は形姿不良（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、受注者は、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。

(6) サイン計画

- ・ ユニバーサルデザインの概念に沿った、わかりやすい明瞭なものを適切な場所に設置すること。
- ・ 園名板、案内板、遊具の利用案内、駐輪場・駐車場の利用案内、注意板等についてのサインを計画すること。

(7) その他

- ・ フェンスや植栽等を敷地境界に設ける場合は、防犯性を低下させないため、道路からの見通しを確保する。またフェンスについては、視認性、景観性、安全性等のほか、耐久性に配慮すること。
- ・ 広場の通路を、植栽及び照明灯等の維持管理において車両を近接させることができるように、管理動線として使えるように設けること。
- ・ 南側道路に対しても出入口及び園路を設けること。南側道路と敷地には高低差があり、隣接地の地盤高さは現況地盤のままとするため、本事業において隣接地内へコンクリート擁壁等を設置すること。設置に当たり撤去を行う隣接地（学校給食センター敷地及び認定こども園敷地）のコンクリート擁壁の部分については、新たに設ける擁壁と一体化するなどして、構造上不安定な状態のままとしないこと。
- ・ 隣接地内へ設置するコンクリート擁壁等については、令和6年9月末までに完成させ、本市へ部分引渡しを行うこと。
- ・ 本施設の運営においては、ボール遊びを禁止する方針であるため、防球ネットの設置は求めない。
- ・ 自動販売機の設置を想定して、自動販売機設置場所及び外部コンセントを設けること。

2 建築計画に関する要求水準

(1) 休憩施設

多目的交流広場の利用者が休憩・飲食をできるように固定式の日除けやベンチ等の休憩施設を整備すること。

(2) 店舗

ア 概要

- ・ 多目的交流広場ににぎわいを創出すること及び利用者の利便性の向上を目的として、飲食店を想定した店舗を整備すること。
- ・ 安佐北区における起業を促進するため、1店舗以上は、出店期間の制限を行う代わりに出店費用の一部を行政が補助するといった、チャレンジショップとして運用することを想定している。
- ・ 入居テナントについては、施設整備後に募集する想定のため、最低限の内装仕上げにとどめ、入居テナントが改装できるように整備すること。
- ・ 店舗運営に必要な個別の設備については、多目的交流広場の整備後、出店希望者が必要に応じて設置することを想定している。

イ 規模・配置

- ・ 2店舗を整備すること。
- ・ 1店舗当たりの面積は15㎡～20㎡とすること。
- ・ 西側道路を通行する歩行者から視認性の良い位置へ店舗を配置すること。

ウ 店舗仕様

- ・ 2店舗は、将来的に改装の上、一体的に運用・管理できるような間仕切り等で仕切ることも認める。この場合、工事の検査及び引渡し時点においては、別々に運用・管理することが可能なように間仕切り等を設けた状態とすること。
- ・ 上下水及び電気の内部引込まで行い、照明設備及び冷暖房設備を設けること。
- ・ 上水及び電気について、店舗毎に使用量を確認できるように、副メーターを設置すること。

(3) 管理人室

ア 概要

多目的交流広場に昼間、管理者が常駐することを想定して、管理人室を設けること。

イ 規模・仕様

- ・ 箇所数は1とし、面積は5㎡程度とすること。
- ・ 照明設備、コンセント及び冷暖房設備を設けること。
- ・ 電話設備その他必要な配管を設置すること。

(4) 公衆トイレ

ア 概要

主に多目的交流広場の利用者の利用を想定したトイレを設けること。

イ 規模・仕様

- ・ [公衆便所参考図面※] を基本として設備を設けること。

※男女兼用トイレの中に、バリアフリートイレのほか、大便器ブース1か所、小便器1か所、手洗器1か所を備えたもの

- ・ トイレの設置数は1とすること。
- ・ 腰掛け式便器ブースを2か所以上設け、1か所以上はバリアフリートイレとして内法200cm×200cm又は160cm×220cm以上とすること。
- ・ 手すり付きストール小便器を1か所以上設けること。
- ・ 照明設備及び呼出装置を設置すること。
- ・ 24時間利用可能な公衆トイレとすること。

3 駐輪場・駐車場の要求水準

(1) 駐輪場

ア 概要

多目的交流広場を訪れる人が無料で利用できる駐輪場を整備すること。

イ 規模

50台以上の駐輪スペースを設けること。

ウ 仕様

- ・ 1台当たりの駐輪スペースは幅員50cm以上、奥行き200cm以上とすること。
- ・ 1台毎の区画線は不要とするが、駐輪スペースと通路等が判別できるようにすること。
- ・ 駐輪ラックの設置は不可とする。
- ・ 屋根の設置は任意とする。

(2) 駐車場

ア 概要

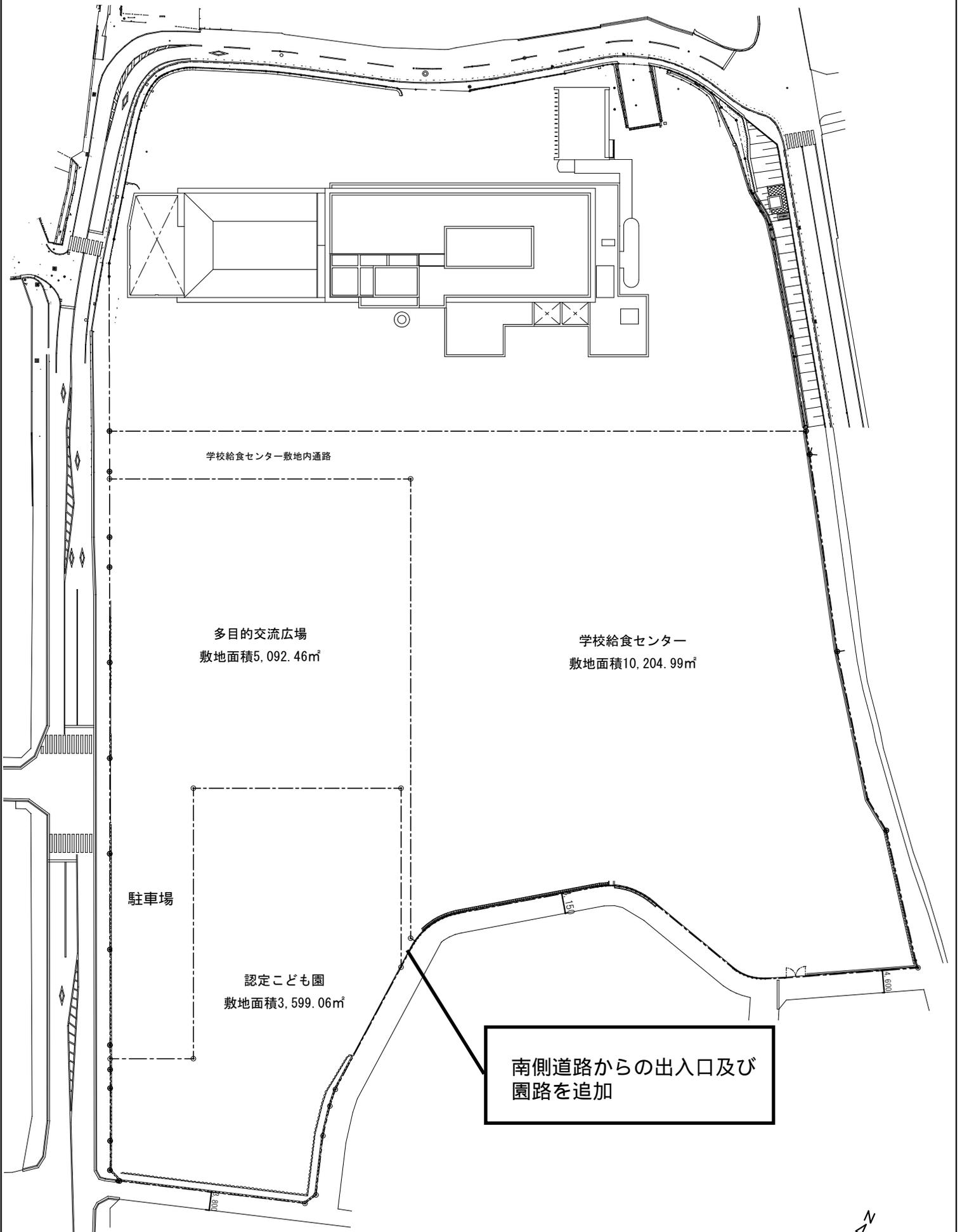
多目的交流広場を訪れる人が無料で利用できる駐車場を整備すること。

イ 規模・配置

- ・ 30台以上の駐車区画を設ける。
- ・ 南側へ配置する。
- ・ 道路の横断歩道及び交差点から5m以内の道路に接して出入口を設けないこと。

ウ 仕様

- ・ 1区画以上は車いす使用者用駐車区画とし、幅員350cm以上、奥行き600cm以上とすること。
- ・ その他の区画は幅員250cm以上、奥行き500cm以上とする。
- ・ 車室に面する車路の幅員は550cm以上とする。
- ・ 車路及び車室は、アスファルト舗装を基本とする。
- ・ 夜間等に利用制限を行うことを想定し、タイマー制御可能なゲート装置を出入口に整備すること。
- ・ 駐車場の満車・空車の状況について、西側道路の車道から確認できるように、満空表示灯等を設置すること。
- ・ 車や人がゲート装置に接触しないように、その周囲に注意を促す表示を行うこと。
- ・ 屋根の設置は不可とする。



多目的交流広場 ゾーニングイメージ（案）

本イメージは、多目的交流広場整備事業のプロポーザル応募事業者に対し、参考資料として作成したものです。実際の整備内容は、プロポーザルで優先交渉権者に選ばれた事業者と本市で調整のうえ決定します。

