

広島市安佐市民病院跡地多目的交流広場整備事業者の再公募について

1 見直しの経緯

広島市安佐市民病院跡地多目的交流広場整備事業について、公募型プロポーザル・DB方式により令和5年7月3日付けで公募を開始し、同年9月6日を技術提案書の提出期限としていたが、同日に参加資格保有者（JV）から辞退届が提出された。このため、再公募に向けて見直しを進めている。

2 見直しの内容

(1) 事業期間

当初のスケジュール（令和5年9月事業者選定、10月契約、令和7年4月運用開始）を令和6年3月事業者選定、4月契約、令和7年10月運用開始に変更する。

項目	令和5年度												令和6年度												令和7年度									
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
当初	公募			○			○																											
	設計																																	
	施工																																	
見直し後	公募																																	
	設計																																	
	施工																																	

(2) 募集要項等

辞退届を提出した事業者へのヒアリング等を踏まえて、以下の内容を変更する。

項目	前回	変更案
事業費 (税込み)	1億8千万円	2億1千万円
参加資格要件	実施要件 設計の 設計面積が <u>2,500 m²</u> 以上の公園又は広場の実施設計業務の実績を有すること。	設計面積が <u>1,500 m²</u> 以上の公園又は広場の <u>基本設計業務</u> 又は実施設計業務の実績を有すること。
	技術者の要件 配置予定 参加表明書兼参加資格確認申請書の提出日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。	参加表明書兼参加資格確認申請書の提出日の前日以前からの直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
要求水準	夜間等に利用制限を行うことを想定し、 <u>タイマー制御可能なゲート装置</u> を出入口に整備すること。 <u>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。</u>	<u>上下式のポールやゲート装置等</u> 、夜間等の利用制限が可能となる設備を出入口に整備すること。 (削除)

3 今後の動き（予定）

令和5年11月中旬	事業者サウンディング（要求水準書（案）等を公開）
12月1日	審議会部会〔学識2名、内部3名〕 ・再公募の内容について審議
12月4日	再公募開始（令和6年度予算の議決を条件に公募）
令和6年3月下旬	審議会部会〔学識2名、内部3名〕 ・事業者選定
4月下旬	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・仕様

- ・ 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。
- ・ 「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）に適合した遊具及び配置とすること。
- ・ 地元産の間伐材等、木材の活用を積極的に検討すること。
- ・ （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こと。

（2）オープンスペース

ステージでの催し物の観覧のほか、マルシェ（青空市）やフリーマーケットの開催が容易なオープンスペースを設けること。なお、芝生広場と場所を兼ねる計画も可能とする。

（3）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こと。
- ・ ステージに屋根を設けるなど、利便性の向上を積極的に検討すること。

（4）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こと。
- ・ 移動販売車の入退場の車両動線を適切に設けること。

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こと。
- ・ 移動販売車の事業者が排水を流すことを想定した汚水枥を設けること。
- ・ 移動販売車の移動・駐車荷重を踏まえた地盤の仕上げとすること。

(5) 芝生広場

ア 概要

芝生広場を設ける。

イ 規模

面積は1,000 m²以上とすること。

ウ 仕様

- ・ 芝生は天然芝とし、散水栓を設けること。
- ・ 芝の種類は、地域性、使われ方及び維持管理性を考慮した上で選定すること。

(6) 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、植栽場所に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、学校給食センター及び認定こども園から多目的交流広場へ進入することを想定すること。進入を想定する位置は【参考1 ゾーニングイメージ(案)】に示す。それぞれの具体的な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(移植樹木を含む)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。

(7) サイン計画

- ・ ユニバーサルデザインやカラー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。
- ・ 安佐市民病院跡地の他の施設とデザインの統一を図ること。

(8) 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配置し、その舗装は管理車両等の移動・駐車に耐えられる強度とすること。
- ・ 隣地境界の地盤高さについて、学校給食センターとの境界は、現況地盤より下げないこととし、認定こども園との境界は、現況のままとすること。
- ・ 南側道路に対しても出入口及び園路を設けること。南側道路は本敷地よりも低く、隣接境界の地盤高さについての条件は上記のとおりであるため、本事業において隣

接地内へコンクリート擁壁を設置すること。南側道路沿いにはコンクリート擁壁があり、設置に当たり撤去を行う隣地（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。

なお、コンクリート擁壁は、上部に高さ2m程度のメッシュフェンス又は目隠しフェンスを将来的に設けることを想定して、その風荷重等に耐えられる計画とし、本市が別途指示する箇所にフェンス支柱用の穴を開けること。

さらに、コンクリート擁壁の整備内容については、学校給食センターの施設所管課及び認定こども園の施設所管課との協議を要するため、工事に先立って余裕をもって本市へその構造等を示した資料を提出すること。

- ・ 学校給食センターとの隣地境界の地盤高さを上げるために行う盛土や整地等の工事、南側道路に対する出入口及び園路整備のため隣接地内へ設置するコンクリート擁壁工事については、令和6年11月末までに完成させ、本市へ隣地部分の引渡しを行うこと。
- ・ 本施設の運営においては、球技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。
- ・ 雨水排水について、ポンプを設けずに、適正な排水処理が可能な構造とすること。

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、飲食店としての運用が可能な店舗を整備する。
- ・ 整備する店舗は2店舗以上とし、うち1店舗は民間事業者への賃貸、1店舗は安佐北区における起業を促進するため、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チャレンジショップとしての運用を想定していることから、そうした運用が可能となるよう内外部レイアウトを工夫すること。
- ・ チャレンジショップを含む入居テナントについては、施設整備後に募集するため、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店舗以上を整備すること。1棟内で複数店舗を計画する場合は、店舗ごとに「ウ店舗仕様」に基づく整備を行うとともに、店舗を仕切る間仕切りは可動間仕切りと

し、可動間仕切りは施錠が可能なものとする。

- ・ 店舗の占有面積は合計で 30 m²以上 100 m²以下とすることを基本とする。占有面積には、軒下等で各店舗がその利用者用の客席を設置し、占有することを想定する部分を含む。なお、当該客席を多目的交流広場の利用者へ開放する場合は、占有面積に含めない運用を想定している。
- ・ 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

- ・ 上下水及び電気の内部引込まで行い、照明設備、コンセント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副メーターを設置すること。

(3) 管理棟

ア 概要

多目的交流広場に昼間、管理者が常駐すること及び多目的交流広場の運営に必要な物品を収納することを想定して、管理人室及び倉庫を設ける。

イ 規模・仕様

- ・ 箇所数は1とし、延べ面積は10 m²程度とすること。
- ・ 管理人室及び倉庫には照明設備及びコンセントを設け、管理人室には冷暖房設備を設けること。
- ・ 管理人室には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。

イ 規模・仕様

- ・ トイレの設置数は1とすること。
- ・ 男女兼用のバリアフリートイレ及び男女別トイレを設けること。
- ・ バリアフリートイレは、広島市公共施設福祉環境整備要綱別表「第1 建築物」の「8 車いす利用者等対応トイレ」の各基準を満たしたものとすること。ただし、ブースの広さについては内法 200cm×200cm 以上、車いすの回転スペースとして、内接円の直径 150cm 以上を確保し、長椅子（寝台でも可とする。また、折り畳み式でも可とする。）、おむつ交換台（折り畳み式ベビーベッド）、幼児用小便器、幼児用補助便座用のフック及びベビーチェアを設けること。なお、幼児用小便器をバリアフリートイレ内に設けず、別途整備した幼児専用トイレブース内に設けるなど、利便性の向上に資する計画も可能とする。
- ・ 男女別トイレはそれぞれ、広島市公共施設福祉環境整備要綱別表「第1 建築物」の「7 トイレ」の各基準を満たしたものとすること。ただし、女子用トイレの腰掛け式便器ブースは2箇所以上とすること。
- ・ 腰掛け式便器の便座は温水洗浄暖房便座とすること。
- ・ 掃除用具入れ及び掃除用流しを設けること。

- ・ トイレトペーパーホルダーは盗難防止機能付きのものとする。
- ・ 照明設備を設置すること。
- ・ 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する駐輪場を整備する。

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する駐車場を整備する。

イ 規模・配置

- ・ 30台以上の駐車区画を設けること。
- ・ 南側へ配置すること。
- ・ 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

- ・ 広島県が推進する「思いやり駐車場」として、車いす利用者用駐車区画及びプラスワン駐車区画面(車いす利用者等用に準ずる駐車区画)を設け、「思いやり駐車場」の表示をすること。
- ・ 車いす利用者用駐車区画は、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以上とすること。
- ・ 車室に面する車路の幅員は550cm以上とすること。
- ・ 車路及び車室は、アスファルト舗装を基本とすること。
- ・ 上下式のポールやゲート装置等、夜間等の利用制限が可能となる設備を出入口に整備すること。
- ・ 車や人がゲート装置等に接触しないように、必要に応じてその周囲に注意を促す表示を行うこと。
- ・ 将来、駐車場の利用を有料化する可能性を考慮し、必要な設備が配置できるような可能な範囲で配慮すること。
- ・ 屋根の設置は、思いやり駐車場については任意とし、その他の区画は不可とする。
- ・ 電気自動車の充電設備を設置するなどの追加提案も可能とする。