

# 中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画策定支援業務基本仕様書

## 1 業務名

中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画策定支援業務

## 2 業務概要

広島県、広島市、広島商工会議所の3者において、令和元年5月に公表した「サッカースタジアム建設の基本方針」を踏まえ、施設の具体的な整備内容や管理・運営方法等について、調査・検討を行い、基本計画案を作成する。

## 3 業務期間

契約締結の日から令和2年3月19日まで

## 4 業務場所

広島市中央公園広場（別紙のとおり）

## 5 前提条件

- (1) スタジアム本体は公益財団法人日本サッカー協会の定める「スタジアム標準」及び公益社団法人日本プロサッカーリーグ（Jリーグ）の定める「スタジアム検査要項」（最新のもの）に準ずる仕様とする。
- (2) 都市公園法や国有財産法など、立地に付随する法律、条例及び要綱に準拠する。

※ 上記「前提条件」以外に加えるべきものがあれば提案すること。

## 6 業務内容

### (1) 中央公園広場周辺エリアの条件整理

サッカースタジアム建設の検討に先立ち、計画敷地である中央公園広場及びその周辺について、計画する上で参考とすべき諸条件を整理するとともに、エリアの整備及び管理・運営の方向性について整理する。

- ① 上位計画の位置付け
- ② 歴史・都市構造等の整理
- ③ 都市計画・関連法規制の整理
- ④ 道路・交通施設の整理
- ⑤ 中央公園広場に係る立地環境分析
- ⑥ 中央公園広場に係る既設物・地下埋設物等の調査及び整理
- ⑦ 整備の基本方針（事業コンセプト、ゾーニング、紙屋町エリアの回遊性向上 など）
- ⑧ 管理・運営の基本方針（スタジアムと広場の一体的計画・整備・運用の可能性について）

## (2) 中央公園広場内のスタジアム配置検討

スタジアムの位置（西寄り、東寄りなど）ごとのメリット・デメリットを様々な観点から整理し、中央公園広場のスタジアムの配置場所の絞込みを行う。

### ① メリット・デメリットの整理

(整理する観点)

関連計画との整合、周辺環境への影響、景観への影響、既設物・地下埋設物等への影響、防災機能への影響、広場機能への影響、都市活性化の効果、中央公園広場の賑わいづくりへの効果、賑わいを最大限発揮するための動線配置のあり方整理、人・自動車・自転車のアクセス動線や観客の滞留スペースの整理など

### ② 配置の絞込み

### ③ 施設配置計画図作成（課題（既設物等への影響等）への対応方針整理含む）

## (3) 多機能型スタジアム施設の検討

計画するサッカースタジアムの施設内容について検討する。

- ① 関係規則、ガイドライン等整備条件の整理（日本サッカー協会、Jリーグ、スポーツ庁など）
- ② スタジアムコンセプト（サッカー以外の利用に関する考え方整理、デザインの理念）
- ③ 客席規模（根拠の整理）
- ④ 施設計画検討（導入機能、機能配置・動線計画、平面・断面計画、設備計画）
  - ・ 必要なスタジアム機能・仕様の整理（必要面積、機能配置条件、その他留意事項）
  - ・ 競技実施及び観戦に必要なスタジアム機能・仕様（芝、ピッチ、屋根、観客席、トイレ、売店、コンコース、チケット売場、入場ゲート、VIP・VVIPルーム、ラウンジなど）
  - ・ 競技実施日以外でも利用可能な機能・仕様
  - ・ 選手関連機能（ロッカールーム、ウォーミングアップエリアなど）
  - ・ 運営・メディア関連機能（運営本部室、記者席、ミックスゾーンなど）
  - ・ 動線計画（スタジアム内外、選手、観客、VIP・VVIP、関係者、マスコミなど）
  - ・ 電気設備（照明、音響、大型映像装置など）
  - ・ 機械設備（給排水、空調など）
  - ・ Webアンケート調査の実施
  - ・ 関係者等からの意見聴取の実施及び取りまとめ
- ⑤ 供給処理計画検討（再生可能エネルギーの導入等の検討）
- ⑥ 県内外からの年間を通じた集客を目的とした多機能化の検討（Webアンケート調査・サウンディング型市場調査・関係者等から意見聴取の実施及び取りまとめ、取組例整理を含む）

## (4) 中央公園広場の年間を通じた賑わいづくりの検討

中央公園広場全体の賑わいづくりを多機能型スタジアムと一体となって実現し、年間を通じた賑わいを創出し、広島県全体の活性化につなげるために、広場のスタジアムを除く部分について、複合開発のあり方等を検討する。

- ① 賑わいづくりのための再整備方針（ゾーニング、スタジアム周辺のあり方整理）
- ② 中央公園広場周辺と連携した周遊ルートの形成につながる賑わい施設の設置範囲及び配置の検討（計画地内外、中央公園内他事業とのすみわけ）
- ③ 賑わい施設の整備方針（Webアンケート調査・サウンディング型市場調査・関係者等から意見聴取の実施及び取りまとめ、取組例整理を含む）
- ④ 整備手法の検討（P-PFI、設置管理許可制度など）
- ⑤ 賑わいづくり全体スケジュール

#### （５）中央公園広場全体の管理運営の検討

中央公園広場の賑わいを持続可能なものにしていくため多機能型スタジアムと中央公園広場内の他施設の相互関係のあり方について検討する。

- ① スタジアムと中央公園広場内他施設との関係整理（各施設管理者のあり方など）
- ② 年間を通じた賑わい創出のための運営スケジュールイメージ

#### （６）周辺環境への配慮についての検討

- ① 交通計画
  - ・ 交通手段別/方面別来訪者数調査（現況調査、イベント時調査、アンケート調査等）
  - ・ 交通手段別/方面別来訪者数予測
  - ・ 交通処理計画（自動車(団体バス、タクシー等を含む)、自転車、周辺駅からの歩行者のアクセス等）
  - ・ 公共交通利用促進策（事例調査を含む）
  - ・ 公園内交通の検討（歩道橋整備（位置、規模、施工方法など）、歩行者アクセスの園路再整備、スタジアム配置に伴う道路付替え など）
- ② 市営基町住宅に対する住環境保全(騒音、振動、光、ゴミ、地区内進入の抑制など)

#### （７）広場内の既存機能の確保についての検討

- ① 防災機能の確保
- ② 広場機能の確保
- ③ 既設物、地下埋設物等の取扱

#### （８）概算事業費の算出（事業・運営スキーム検討のための試算）

- ① サッカースタジアム整備費（多機能化部分を含む）
- ② その他整備費（賑わい施設、歩道橋、既設物等移設費など）

#### （９）事業・運営スキームの検討

- ① 建設スキーム（官民連携手法の比較検証）
- ② 管理・運営スキーム（官民連携手法の比較検証、広場のスタジアムを除く部分）
- ③ 資金調達スキーム（国交付金、寄付（個人、法人）など）
- ④ 収支構造（LCC分析（集客予測含む）、広場のスタジアムを除く部分）
- ⑤ 費用対効果（B/C（「大規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省）」、

- 「都市再生整備計画事業 評価の手引き（国土交通省）」等による）、VFMなどの試算)
- ⑥ 事業スケジュールの作成(工期の設定、広場のスタジアムを除く部分の事業スケジュール)  
 ※スキーム等の検討に当たっては、必要に応じて、企業等へのヒアリング調査を行う

**(10) イメージパースの作成**

- ① スタジアム鳥瞰図
- ② スタジアム・アイレベル
- ③ 賑わいイメージ
- ④ 広場のスタジアムを除く部分を含む全体イメージ（動線イメージを含む）

**(11) 「中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画素案」の作成**

(1) から (10) までの検討をもとに、基本計画素案を作成する。

**(12) 基本計画素案に対する市民意見募集の実施**

基本計画素案に対する市民意見募集を行い、提出された意見を取りまとめるとともに、必要に応じて基本計画素案の修正を行う。（基本計画案の作成）

**(13) 実現に向けた課題整理**

**(14) 庁内検討運営支援**

- ① 庁内会議等の資料作成支援
- ② 庁内会議等の議事録作成

**7 業務実施スケジュール（予定）**

	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
(1)基本計画素案作成	—————						.....	(素案の修正)		
(2)市民意見募集							—	—		
(3)基本計画案作成								↓	—————	

**8 成果物**

**(1) 基本計画案**

- ・ A 4 縦、横 2 か所綴じ（100部）
- ・ 全体概要版（A 3 横 2 枚程度）
- ・ 中央公園広場賑わいづくり概要版（A 3 横 2 枚程度）
- ・ イメージパース（A 3 各 2 部程度）

**(2) 基本計画案作成のために作成・収集したバックデータ**

- ・ A 3 または A 4
- ・ インデックス等で整理しファイリングすること。（5部）

### (3) 作成データ (CD、DVD などに格納)

- ・基本計画案：Word 及び Excel で作成し PDF 形式にまとめる (提出は各型式)
- ・図面：DXF 形式、Ai 形式、PDF 形式
- ・基本計画案作成のためのバックデータ：各型式

※上記(1)から(3)以外にも、発注者の求めに応じ資料を提出すること。

## 9 留意事項

- (1) 業務の実施に際しては、委託業務の実施状況を定期的に報告するなど、発注者との連絡調整を十分に行い、円滑な業務実施に努めること。
- (2) 本業務について、広島市側の作業と受注者側の作業を明確にすること。
- (3) 打ち合わせは、基本的にひと月に1回の頻度で実施するが、協議の上、市が必要と判断した場合は随時実施すること。
- (4) 本業務において打ち合わせ、関係機関等との協議、関係者へのヒアリング等を行う場合は、必要な資料を作成するとともに、終了後速やかに議事録を作成し提出すること。
- (5) 受託者は、中央公園に関連する他業務との綿密な連携を図るための発注者の内部調整等に協力すること。
- (6) web アンケートについては、サッカースタジアム及び中央公園広場利用者等の動向や意見などを適切に把握する上で有効となるように、調査方法、調査対象及びサンプル数を決めることとする。
- (7) 発注者は、業務実施過程において本仕様書記載の内容に変更の必要が生じた場合、受託者に仕様変更の協議を申し出る場合がある。この場合、受託者は業務費の範囲内において仕様の変更に応じること。
- (8) 受託者は、業務実施過程で疑義が生じた場合は、速やかに発注者に報告、協議を行い、その指示を受けること。
- (9) 業務の実施に伴い知り得た情報は、適切に管理するとともに、第三者に漏らさないこと。
- (10) 委託業務の全部を一括して再委託することは認めない。また、委託業務の一部を再委託しようとする場合は、以下の点を明確にして、あらかじめ発注者の承諾を得ること。
  - ア 再委託する業務の範囲
  - イ 再委託する合理性及び必要性
  - ウ 再委託先の業務履行能力
  - エ 再委託業務の運営管理方法
- (11) 本業務における成果品及び業務中に作成した資料の所有権及び著作権は、すべて本市に帰属するものとする。
- (12) 受託者が本仕様書に違反して回復の見込みがないとき、又は業務を完了する見込みがないときは、発注者は契約を解除して損害賠償させる場合がある。