

広島城三の丸整備等事業 公募設置等指針の概要（素案）

1 事業概要

(1) 事業の目的

- 本市では、令和2年5月に策定した「広島城基本構想」において、広島城全体で、①歴史・文化の発信拠点としての広島城の魅力の向上、②観光拠点としての魅力向上を通じた都心のトライアングルの回遊性の向上を図ることとしています。
- このうち、三の丸については、飲食・物販施設など、観光客・市民からニーズの高い便益施設とともに、歴史・文化の発信の中心的な役割を担う展示収蔵施設の導入を図ることとしており、令和3年7月に、新たな機能導入の方針並びに整備計画及び管理運営に係る基本的な条件を定めた「広島城三の丸整備基本計画」を策定しました。
- これらを踏まえ、広島城三の丸整備等事業（以下「本事業」という。）では、民間活力を活用したにぎわい施設等の整備を行うとともに、広島城一帯（以下「広島城区域」という。）の用地及び建物を一体的に管理運営することにより、市民サービスの向上や本市の財政負担の軽減を図りつつ、広島城が有する価値や魅力の一層の向上を目指します。

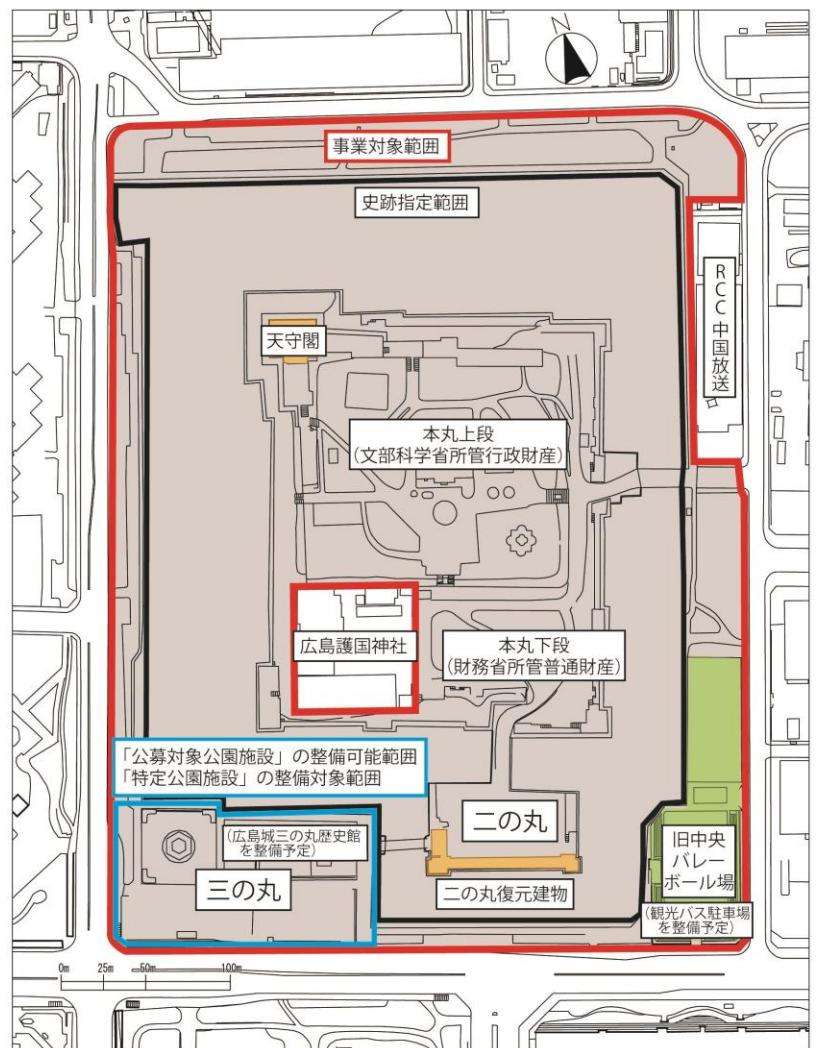
(2) 事業スキーム及び事業対象範囲

- 本事業では、Park-PFIを導入し、民間事業者が三の丸エリアに**飲食・物販施設等の収益施設（公募対象公園施設）**及び**多目的広場等の公園施設（特定公園施設）**の整備を行います。公募対象公園施設の整備可能範囲及び特定公園施設の整備対象範囲は、三の丸のみとします。

※広島城三の丸歴史館（仮称。観光案内所を併設）及び観光バス駐車場については、本事業とは別に本市が整備を行います。

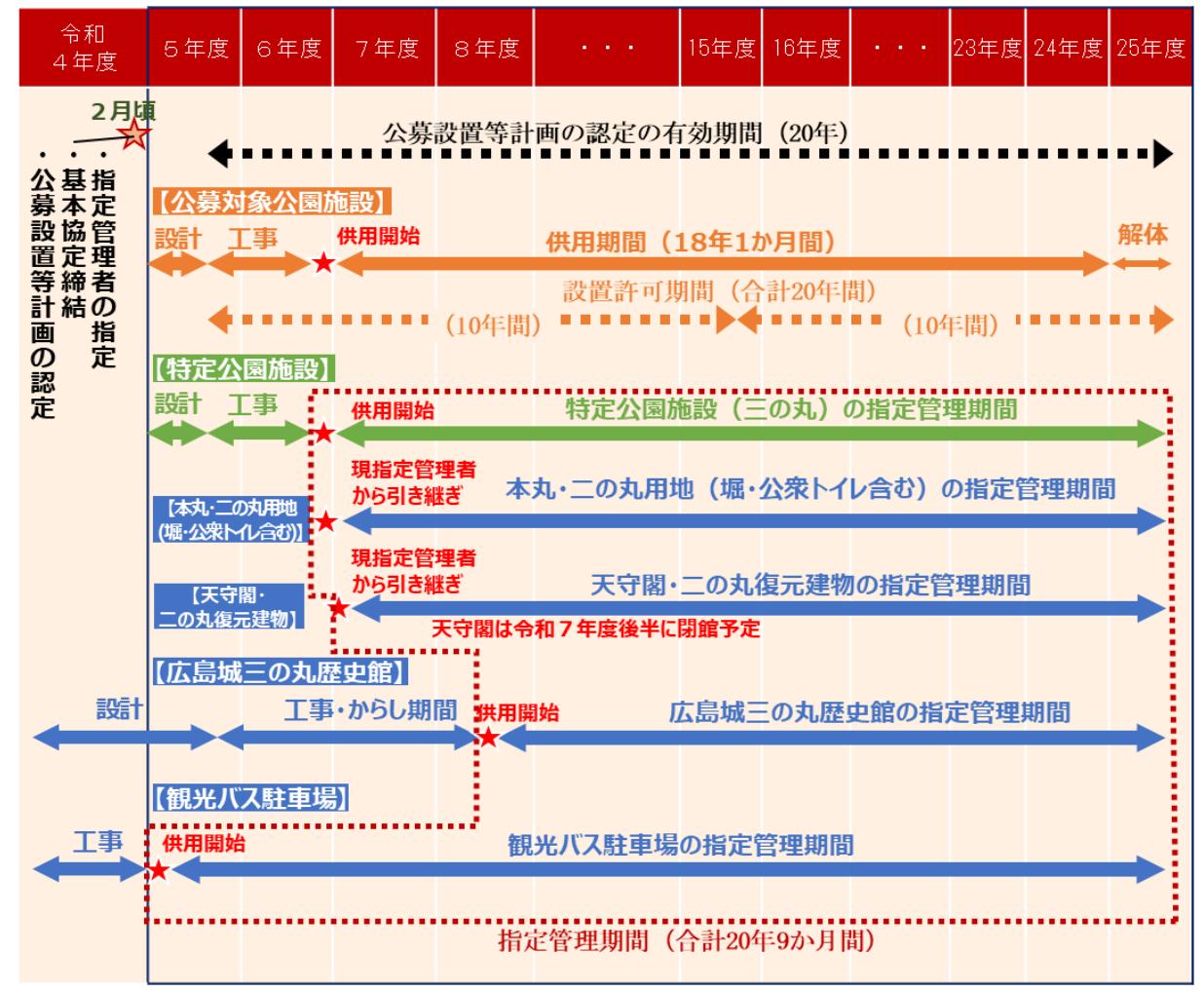
- 広島城区域の用地（本丸、二の丸、三の丸及び旧中央バレーボール場等）及び建物（天守閣、二の丸復元建物、広島城三の丸歴史館）については、民間事業者がこれら全体の指定管理業務を担います。

※ただし、広島城三の丸歴史館での展示企画などの**学芸業務**は、別途事業者（**学芸事業者**）を選定します。



(3) 事業期間

- 民間事業者が本市に提出する公募設置等計画の有効期間は、令和6年1月1日から20年間を想定しています。
- 指定管理期間は、観光バス駐車場の供用開始日である令和5年4月1日から、公募設置等計画の認定の有効期間の終期までとすることを想定しています。なお、対象施設によって指定管理業務の開始時期が異なります。



2 Park-PFI事業に係る事項

(1) 公募対象公園施設について

- 広島ならではの「食」を味わうことのできるお店、ゆっくりくつろげるカフェなどの**飲食施設**や、観光客が楽しめる**お土産物屋**など、来訪者のニーズが特に高いと考えられる「**飲食・物販施設**」について、特に、以下の内容を踏まえた提案を期待します。

- 広島城（天守閣、堀、石垣等）の雰囲気に触れながら滞在できる**飲食施設の設置**。
- 水辺の雰囲気を感じられる**施設の設置**。
- 広島ブランド商品の取扱いや歴史を体験できる**機能の導入**。

- 「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。提案に当たっては、サッカースタジアム等整備事業、中央公園広場エリア等整備・管理運営事業及び旧広島市民球場跡地整備等事業といった**中央公園内の他の事業で検討されているにぎわい施設等との連携・棲み分けに配慮**してください。

- 本市が整備する広島城三の丸歴史館の位置を踏まえた配置としてください。
- 事業対象地の敷地条件等を踏まえ、常設のにぎわい施設に限らず、**移動販売車（キッチンカーなど）を設置し、公園利用者へのサービス向上及びその他公園施設の機能増進や広島城区域の活性化**につながる事業を行うことも可能です。

項目	提案できる規模の上限
建築面積	2,000㎡以下 ✓（各施設や機能を適切にゾーニングし、三の丸エリア全体でにぎわいを創出するとともに、内堀の水辺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	使用料の最低額
設置許可に係る使用料の最低額	●●●●円/㎡・年以上

(2) 特定公園施設について

公園利用者の利便性向上のため、特定公園施設として「多目的広場」「バス・タクシー乗降場」「附置義務駐車場」「園路・植栽」「公衆トイレ」を整備してください。

施設名	求める機能、留意事項
多目的広場	<ul style="list-style-type: none"> 神楽などの催しを鑑賞できる空間、広島城を展望しながら食事や休息ができる空間とし、歴史的な景観と調和し、多目的な利用が可能なものとしてください。 ※ステージの設置や、キッチンカー・屋台が出店するイベントなどの利用を想定し、規模を提案してください。
バス・タクシー乗降場	<ul style="list-style-type: none"> バス乗降場は、3台程度が同時に停車し安全に乗降可能な規模としてください。 タクシー乗降場は1台分確保してください。
附置義務駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者のための附置義務駐車場（中央公園広島城三の丸駐車場（仮称））一般車用：11台程度、身障者用：1台（民間事業者の提案による） ※上記は、広島城三の丸歴史館の延べ床面積を基に算出した附置義務駐車場台数。
園路・植栽	<ul style="list-style-type: none"> 舗装は自然素材をイメージさせるものとし、歴史的な景観と調和したものを用いるよう留意が必要です。
公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> 24時間利用可能な公衆トイレ

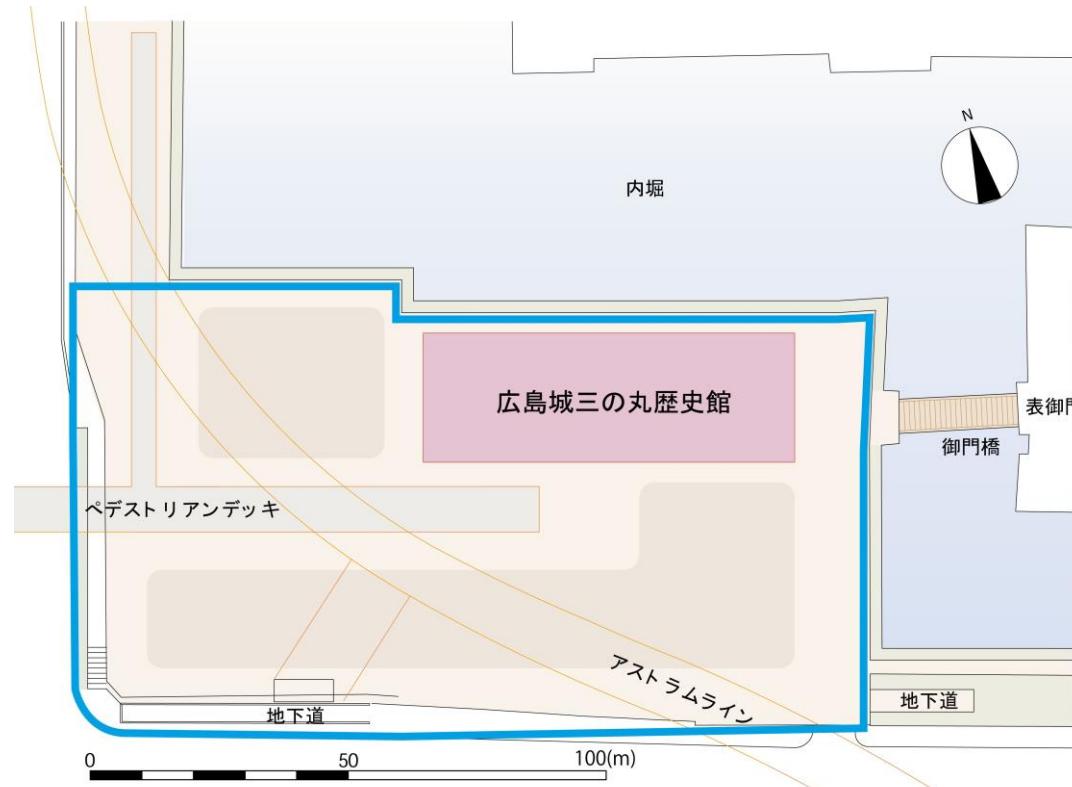
※上記の施設以外にも、公園施設として認められているものであれば提案することができます。ただし、有料施設は提案できません。

項目	上限額（消費税及び地方消費税を含む）
本市が負担する費用の上限額	●●●●円

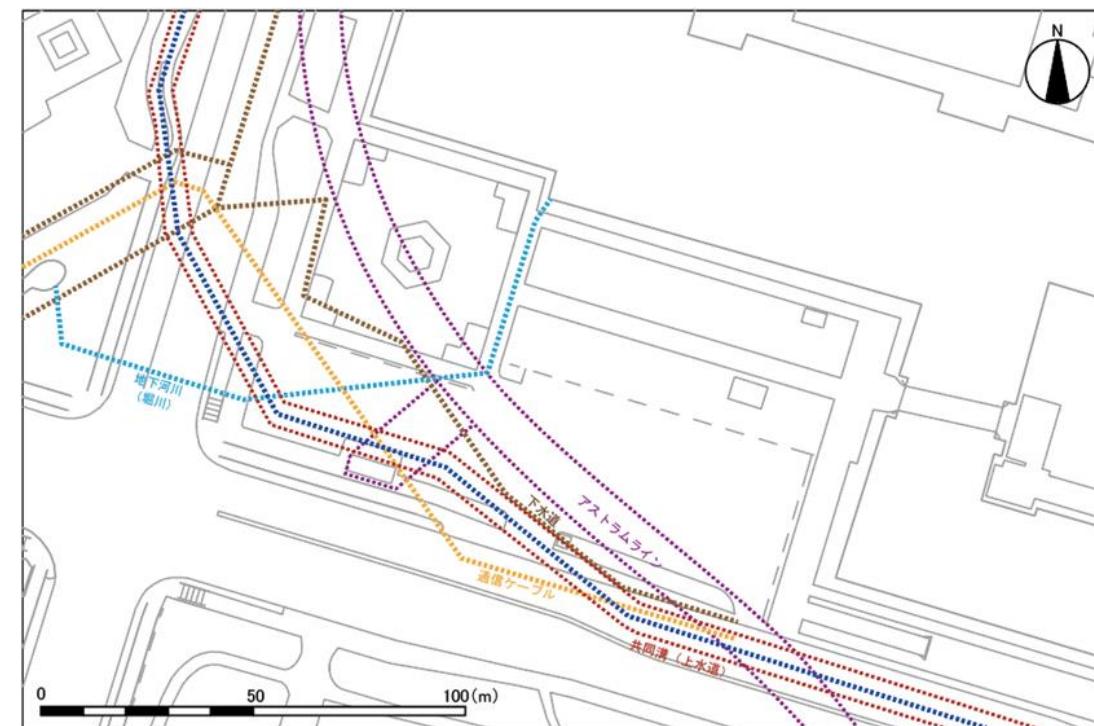
(3) 施設整備に係る留意事項

- 事業対象地のうち、三の丸エリアの地下には、**アストラムライン路線や共同溝（上水道）、地下河川（堀川）、下水道等の各種の既存施設が存在しますが、移設は困難であることから、地上部利用箇所の限定や近接工事における配慮**が必要となります。
- 三の丸の各施設の配置計画の提案に当たっては、**サッカースタジアム側と接続するペDESTリアンデッキ、地下道、御門橋など、複数からのアクセス性を考慮し、移設が困難な地下の既存施設等との関係性を十分考慮する**必要があります。
- 三の丸エリアは、**文化財保護法における周知の埋蔵文化財包蔵地**に当たるため、施設整備の際に、遺構の保存等を考慮した対応が必要です。

ア 三の丸のゾーニング計画及び導入機能のイメージ



イ 地下の既存施設等



(4) 景観形成方針について

公募対象公園施設及び特定公園施設の整備に当たっては、本市が定める基準等を遵守し、江戸時代後期の広島城城下町の街道筋をイメージした景観形成に努めてください。景観計画重点地区（広島城・中央公園地区）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。

3 指定管理業務に係る事項

(1) 対象施設及び指定管理期間

指定管理業務の対象施設は、広島城区域に係る公の施設とし、指定管理期間は以下のとおりとします。

区分		令和4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	…	25年度
中央公園 (広島城区域に限る)	中央公園バス駐車場(仮称)	(新設)	(R5.4.1)	(R25.12.31)					
	特定公園施設 中央公園広島城三の丸駐車場(仮称)	(新設)	(R7.3)		指定管理期間				
	多目的広場、バス・タクシー乗降場、園路等								
	既存施設 本丸、二の丸用地(堀・公衆トイレ含む)	((公財) 広島市みどり生きもの協会が指定管理)	(R7.4.1)						
二の丸復元建物	((公財) 広島市文化財団が指定管理)	(R7年度後半)							
広島城(現天守閣)					(閉館)(中央公園の既存施設として管理)				
広島城三の丸歴史館(仮称)					(新設)				(R8年度)

※学芸業務を含まない。
※木造復元天守は想定しない。

(2) 業務内容

ア 維持管理業務

植栽管理、清掃、警備、施設の修繕(大規模修繕を除く。)及び保守管理などを行っていただきます。

イ 行為の許可等

業務範囲におけるイベント主催者等に対する行為の許可、行為の制限、行為の取り消しの権限を付与し、適切に行為の許可等を行っていただきます。なお、**行為の許可に関する利用料金収入は指定管理者の収入**とします。

ウ 運営業務

(ア) 特定公園施設の運営

公園利用者の利便性向上のため「多目的広場」「バス・タクシー乗降場」「附置義務駐車場」等の特定公園施設の運営を行っていただきます。

なお、**附置義務駐車場(中央公園広島城三の丸駐車場)の利用料金収入は指定管理者の収入**とします。

(イ) 広島城三の丸歴史館(観光案内所含む)、広島城(現天守閣)及び二の丸復元建物の運営

施設の認知度向上と利用促進を図るため、**ポップカルチャーと連携した企画展示(年1回)や、歴史・伝統文化に親しむイベントの開催、広報活動による情報発信**などについて、学芸事業者と調整の上で実施していただきます。

なお、**広島城(現天守閣)及び広島城三の丸歴史館の利用料金収入(観覧料、多目的室使用料)は指定管理者の収入**とします。

※博物館活動の基盤となる資料の収集保存、調査研究等の学芸業務については、学芸事業者が実施します。学芸事業者との役割分担の詳細については、広島城展示等基本計画のP37を参照してください。

(ウ) 観光バス駐車場(中央公園バス駐車場)の運営

観光客の快適性及び利便性の向上に資するため、観光バス駐車場の利用案内、予約対応、各種広報などを行っていただきます。

指定管理者には、当該施設の利便性向上を目的とし、**予約システム**を自らの費用負担により導入してもらうことを予定しています。また、**観光バス駐車場の利用料金収入は指定管理者の収入**とします。

エ 自主事業

指定管理者は、本事業の目的の達成に資するものとして、自主事業を実施することができません。実施する場合は、事前に市と協議し承認を受けることとし、実施に当たっての費用は、全て指定管理者の負担によるものとします。

オ エリアマネジメント業務

本事業を実施する民間事業者は、中央公園全体の魅力向上に向けて、「**中央公園エリアマネジメント協議会(仮称)**」に構成員として参画し、**中央公園内の各施設・各運営事業者と連携した取組を実施**してもらいます。

なお、協議会の構成員として支出すべき費用は、**民間事業者自らの負担**とします。

(3) 指定管理者の収入

本事業では、**利用料金制を採用**します。指定管理者は、收受する利用料金、本市が支払う指定管理料及び公募対象公園施設の収益により業務を行います。

ア 主な利用料金

利用料金の額は、広島市公園条例(改正予定)、広島城条例及び広島城三の丸歴史館条例(制定予定)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。応募(申請)に当たり、下表に示す範囲内で**提案**してください。提案できるのは、下線を引いた項目です。

(ア) 行為の許可に関する料金

区分	利用料金の範囲
行商、募金、出店、興行 その他これらに類するもの	<u>200円/m²・日</u> の範囲内
競技会、展示会、集会その他これらに類するもの	<u>40円/m²・日</u> (①)の範囲内
	営利を目的とする場合: <u>200円/m²・日</u> (①×5倍)の範囲内 営利を目的としないで入場料等を徴収する場合: <u>120円/m²・日</u> (①×3倍)の範囲内
業として写真を撮影するもの	<u>640円/人・日</u> の範囲内
業として映画を撮影するもの	<u>13,200円/日</u> の範囲内

(イ) 中央公園バス駐車場の利用料金

区分	利用料金の範囲
大型自動車、中型自動車及び準中型自動車	<u>2,000円/台・回</u> の範囲内

(ウ) 中央公園広島城三の丸駐車場(附置義務駐車場)の利用料金

区分	利用料金の範囲
普通自動車	<u>210円/台・30分</u> の範囲内

(イ) 広島城(現天守閣)の観覧料

区分	利用料金の範囲
個人で観覧する場合	小人: <u>180円/回</u> の範囲内
	大人: <u>370円/回</u> の範囲内
団場で観覧する場合	小人: <u>100円/回・人</u> の範囲内
	大人: <u>280円/回・人</u> の範囲内

(オ) 広島城三の丸歴史館の展示観覧料

区分	利用料金の範囲
個人で観覧する場合	小人：250円/回の範囲内
	大人：510円/回の範囲内
団体で観覧する場合	小人：200円/回・人の範囲内
	大人：410円/回・人の範囲内

※(エ)、(オ)は、児童・生徒や高齢者の利用料金について、本市と指定管理者が協議の上、減免料金を適用することを予定しています。

(カ) 広島城三の丸歴史館の多目的室使用料

区分	利用料金の範囲
入場料を徴収しない場合	3時間まで：5,650円の範囲内
	3時間を超えると：1,880円/時間の範囲内
入場料を徴収する場合	3時間まで：8,470円の範囲内
	3時間を超えると：2,820円/時間の範囲内

イ 指定管理料

公募設置等計画では、管理・運営に係る費用及び年間の利用料金収入を積算し、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（消費税及び地方消費税を含む）
本市が支払う指定管理料の上限額（20年9か月分）	●●●●円

ウ 利用料金収入の本市への一部還元

本市と指定管理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、指定管理者は本市にその一部（上回った金額の●%）を還元することとします。

一方、同収入額が基準額を下回った場合、当該年度の翌年度以降（5年度以内）に行う還元額から控除することができるものとします。

(4) 指定管理業務に係る留意事項

ア 史跡広島城跡の適切な保存について

指定管理業務の実施に当たっては、史跡広島城跡の文化財としての重要性を十分認識し、文化財保護法を遵守するとともに、史跡広島城跡保存活用計画（今後策定予定）等を踏まえてください。

イ 広島城（現天守閣）の閉館について

現在の天守閣は、令和元年度（2019年度）の耐震診断調査において、大規模の地震（震度6強から7程度）の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いとの結果が出ています。

本市では、天守閣の木造復元を目指す調査検討を進め、現天守閣の展示・収蔵機能を、新たに整備する広島城三の丸歴史館に移転することとしています。機能移転後の天守閣については、耐震改修は行わず、令和7年度（2025年度）後半に閉館することを予定しています。このため、現天守閣の管理運営に係る業務の一部については、閉館後、指定管理者の業務範囲から除外する予定です。