

M I C E 施設整備基本計画策定支援業務 基本仕様書

1 業務名

M I C E 施設整備基本計画策定支援業務

2 業務概要

都市全体でM I C E 開催のための機能強化を図るため、商工センター地区における展示機能に主体を置いた新たなM I C E 施設の整備に向け、概略の施設配置計画や事業手法、概算事業費や経済波及効果などを盛り込んだM I C E 施設整備に係る基本計画の策定支援を行う。

3 業務期間

契約締結の日から令和9年3月31日まで

4 整備予定地

別紙1のとおり

5 業務内容

(1) 前提条件

本業務において、新たなM I C E 施設の展示室の前提条件は以下のとおりとする。

ア 展示面積は6,000 m²（無柱空間）を基本とし、将来的に拡張を検討する。

イ 可動間仕切りにより、3分割～4分割利用を可能とする。

ウ 目標稼働率は年間60%～70%程度を目安とする。

(2) 基本事項等の整理

ア 上位計画・関連施策、関係法令等の整理

本市における上位計画や関連施策を整理するとともに、施設整備に当たり影響が見込まれる主な関係法令等を整理すること。

イ 国内類似施設の現状分析

展示面積が6,000 m²程度の国内の展示施設について、以下の情報を整理すること。

(ア) 稼働率

(イ) 運営収支

(ウ) 駐車場規模

(エ) 整備費及び国費等の財源内訳

(オ) その他検討業務に必要な事項

ウ 催事分野別の国内開催需要分析

展示施設を利用して開催される催事について、国内における催事分野別の需要や開催動向を分析すること。

(3) 需要予測と稼働率の検証

- ア 新たなMICE施設の展示室における年間催事数を想定すること。
- イ 各種催事の最大来場者数を想定（延べ最大や時間最大等）すること。
- ウ 展示室の分割利用を含む稼働パターンを検討すること。
- エ 稼働率60%～70%を達成するための条件を整理すること。

(4) 施設計画

ア 導入機能・規模

(ア) 新たなMICE施設

5(1)の前提条件や展示主催者の意見のほか、本市や他都市の類似施設の現状等を踏まえ、諸室（会議室を含む）の構成、規模及び建築物の形状等について整理・検討すること。

(イ) 立体駐車場（以下「駐車場」という。）

新たなMICE施設の整備予定地の立地や規模を踏まえ、現在の中小企業会館の付属駐車場の場所に整備する駐車場の規模について検討・整理すること。

イ 配置・動線計画

以下の各施設について、施設配置図・平面図・立面図及びイメージパース図（鳥瞰やアイレベルなど2～3枚程度）を作成すること。

(ア) 新たなMICE施設

施設配置コンセプトの異なる案を3案程度作成して比較検討を行い、最適な案を提案すること。配置の検討に当たっては、他都市等の事例も参考にするとともに、(1)及び(4)アで示した条件等に基づき、1室の全面利用・分割利用の利便性を考慮した縦横比や天井高を設定すること。また、配置の検討に併せて以下の動線についても検討すること。

- ・ 一般動線と搬入出動線
- ・ 最寄りバス停や鉄道駅から用地までの動線
- ・ 滞留場所を考慮した施設への入館に係る動線
- ・ その他検討が必要な動線

(イ) 駐車場

(ウ) ペDESTリアンデッキ

新たなMICE施設や駐車場がペDESTリアンデッキのデッキレベルで接続することを前提に配置を検討すること。また、商工センター地区内の近隣施設や西部埋立第五公園との連携や連続性、回遊性向上の観点を踏まえた動線計画を検討すること。

ウ 交通計画

施設整備予定地の交通環境を踏まえ、5(3)で整理した需要予測に基づき催事別の交通量の算定方法を整理し、発注者の了承を得た上で算定し、以下の(ア)～(ケ)について検討すること。算定に当たっては、新たなMICE施設で開催される最大規模（延べ最大、時間最大など複数検討）の催事のほか、近隣主要施設における催事の同時開催も含めた商工センター地区内の交通量等を対象とし、公共交通、自動車及び歩行者等の分担率を考慮すること。

- (ア) 想定来場者数に基づく交通需要推計（発生集中交通量）
- (イ) ペDESTリアンデッキの歩行者数予測とサービス水準の検証
- (ウ) 自動車来場台数の推計及び駐車場必要台数の算定
- (エ) 地区内周辺道路への影響分析
- (オ) 交通処理計画の立案（駐車場を含む敷地の出入口、地区内の主要交差点）
- (カ) 公共交通機関の利用促進方策
- (キ) 搬入出車両と一般来場者量の分離計画
- (ク) 交通マネジメント方策
- (ケ) その他交通計画の検討に必要な事項

エ その他

以下の項目についても考慮して検討すること。

- (ア) 公園機能の確保
- (イ) 防災機能の確保
- (ウ) 整備予定地内の既存施設の移転・解体等

(5) 運営計画

ア 目標稼働率の達成に向けた営業戦略を検討すること。

イ 展示会など、新たなMICE施設で開催される可能性のある催事の誘致方策を検討すること。

ウ 誘致方策の実現に当たり、官民の役割分担について他都市等の事例も参考に整理すること。

(6) 専門家へのヒアリング等

施設計画等について専門家へのヒアリングを実施するとともに、必要に応じて(4)、(5)の検討にフィードバックさせること。

(7) 概算事業費の算出等

(4)で整理した施設計画等を踏まえ、以下の項目別に将来の物価上昇等を適切に見込むなどして概算費用を算出すること。また、MICE施設整備費、駐車場整備費及びペDESTリアンデッキ延長費については、ライフサイクルコストの観点から構造形式別に複数案を検討すること。

- ・ MICE施設整備費
- ・ 駐車場整備費
- ・ ペDESTリアンデッキ延長費
- ・ 既存施設の移転・解体等に必要な経費
- ・ その他必要となる主な費用

(8) 事業手法・運営収支の検討

従来手法やPPP/PFI手法等の導入可能性の調査・検討を行い、必要な情報を整理すること。

ア 前提条件の整理等

- (ア) 想定される事業手法の整理

(イ) 業務の整理

施設整備、運営及び維持管理等に必要な各種業務内容を整理し、PPP/PFI事業の対象として官民の役割分担を整理すること。

(ウ) 利用料金の検討

施設の利用料金の設定方針を整理すること。

(エ) 運営収支の試算

維持管理費や運営費を考慮した運営収支を算出すること。

イ 市場調査

アの検討結果を基に、想定される事業手法別に事業概要書を作成し、類似するPPP/PFI事業の取組実績がある企業を対象に、以下について調査を実施し、必要に応じて施設計画等の見直しを行う。

(ア) 民間事業者の参加意向等

想定される事業手法別に民間事業者の参加意向やその他意見聴取を行うこと。

(イ) PPP/PFI手法等の導入可能性

(ア)の結果を取りまとめ、PPP/PFI手法等の導入可能性を整理すること。

ウ 概算事業費や運営収支等を踏まえ、VFMなど定量的な評価に基づき、事業手法を評価し、本市にとって最適と思われる手法を提案すること。

エ 今後の検討課題等の整理

(ア) 本業務完了後から運營業務開始までに行う必要がある業務を整理すること。

(イ) ア(イ)で整理した各種業務について、必要な要求水準の骨子等を整理すること。

(ウ) 今後想定される課題を整理すること。

(エ) 他都市の類似事業の入札方式を整理すること。

(オ) これまでの検討事項を踏まえ、本業務完了後から施設供用開始までの年度別スケジュールを事業手法別に作成すること。

(9) 経済波及効果等の推計

新たなMICE施設を整備することによる事業効果を推計すること。

ア 経済波及効果等

経済波及効果を推計するとともに、雇用創出効果や税収効果なども推計すること。推計に当たっては、(7)と同様に将来の物価上昇等を適切に見込むこと。

イ 来訪者数

新たなMICE施設を整備することによる来訪者数を推計すること。

ウ 商工センター地区の活性化効果

新たなMICE施設を整備することによる地区の活性化に関する効果を整理すること。

(10) リスク分析等

事業実施に当たっての各種リスクについて要因等を整理し、経済性を考慮した実効性のある対応策を提案すること。

ア 稼働率未達リスク

- イ 需要変動リスク
- ウ 運営コスト増加リスク
- エ その他想定されるリスク

(11) その他

その他、業務を進めていく中で受注者の知見及び経験に基づき、整理又は検討が必要と考えられる事項がある場合には、適宜、発注者に対してその内容を提案すること。

6 報告について

(1) 実施計画書の提出

契約締結後、速やかに本仕様書に記載の検討・整理事項について、実施計画を作成し、発注者と協議すること。

(2) 概算整備費の算出

5-(7)の概算整備費について、令和8年9月30日までに算出し、発注者へ報告すること。その後も、施設計画等の変更に伴う修正を随時行うこと。

(3) その他

業務の進捗状況については、随時発注者に報告し、指示を受けること。なお、発注者から情報の提供を求められたときは、柔軟に対応すること。なお、令和9年当初に、広島市議会へ基本計画素案の概要を報告する予定としていることから、スケジュール管理を適切に行うとともに、資料の作成支援を行うこと。

7 成果物について

- ・ 最終報告書については、電子媒体（CD-R等）でPDFデータと併せてWord、Excel又はPowerPoint形式のいずれかの形式で1部とデータの印刷物を5部提出すること。
- ・ データの提出に当たってはチェックを行い、エラーがないことを確認した後、ウイルス対策を実施した上で提出すること。
- ・ 本業務完了後2週間以内に請求書を提出すること。
- ・ 成果物等の提出先は、広島市経済観光局観光政策部MICE戦略担当（広島市中区国泰寺一丁目6番34号）とする。

8 貸与資料等

- (1) 資料等については、必要に応じて貸与する。返還の指示があった場合及び業務完了時には、ただちに返却すること。

【提供を想定している資料等】

- ・ 令和7年度 基本方針策定支援業務 業務報告書
- ・ 令和6年度 商工センター地区におけるMICE施設整備の実現可能性等に係る検討支援業務 業務報告書
- ・ 令和6年度 商工センター地区における交通量調査結果

- (2) 貸与した資料は、紛失・破損などしないように取り扱うこと。万一、紛失・破損した場合は、弁償を求めることがある。

9 特記事項

- (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等、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、発注者側と受注者側の作業を明確にすること。
- (3) 本業務において打合せ、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。
- (4) 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、受注者に仕様変更の協議を申し出る場合がある。この場合、受注者は業務費の範囲内において仕様の変更に応じること。
- (5) 受注者は、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。
- (6) 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。
- (7) 本業務の全部又は一部を再委託することは認めない。ただし、本業務の適正な履行を確保するために必要な範囲について、本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
- (8) 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、すべて発注者に帰属するものとする。
- (9) 受注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。

整備予定地

所在地

新たな MICE 施設: 広島市西区商工センター三丁目2

立体駐車場 : 広島市西区商工センター二丁目12番地の6

