

広島城三の丸整備基本計画策定支援等業務 基本仕様書

1 業務名

広島城三の丸整備基本計画策定支援等業務

2 業務概要

広島城三の丸の観光拠点化を具体化するため、令和2年度に策定した「広島城基本構想」に基づき、にぎわい施設等の整備・運営における民間活力の導入に向けた条件を整理し、最適な整備・管理運営手法を導き出すための民間活力の導入に関する実現可能性調査（サウンディング調査）を実施するとともに、にぎわい施設等の具体的な整備内容、概算事業費、事業スケジュールの概要等を盛り込んだ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3年3月31日まで

4 業務範囲

広島城三の丸用地及び中央バレーボール場など（広島市中区基町21番等）

5 業務内容

(1) 三の丸に関する条件等の整理

広島城三の丸（以下「三の丸」という。）に関する現況（法的条件、既存の施設・設備等）や中央公園におけるサッカースタジアムの整備に関する検討状況等を踏まえ、施設整備・管理運営を行う上で考慮すべき条件を網羅的に整理する。

ア 法的条件

- ・ 国有地、都市計画・関連法規制、都市公園、史跡隣接地、周知の埋蔵文化財包蔵地等

イ 既存の施設・設備

- ・ 観光バス駐車場、噴水、トイレ、植栽、遊覧船乗り場、地下道（南側）
- ・ 浄化槽跡、地下河川、共同溝及びアストラムライン路線等の地下構造物 等

ウ 事前工事

- ・ 既存施設の移設や撤去、アストラムライン近接工事、その他地下構造物を考慮した対策工事等

なお、事前工事に関する整理において、詳細な解析等の実施までは求めない。

エ サッカースタジアムの整備状況等

- ・ 「中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画」に基づくサッカースタジアム整備、広場エリア整備及び三の丸に接続するペDESTリアンデッキ整備 等

オ その他必要な条件

(2) にぎわい施設等の具体的な整備内容等の検討

広島城基本構想に基づく三の丸に「具体的に導入が想定される機能」及び園路等について、機能ごとに、整備可能な施設等の配置、規模（上限又は範囲）等を検討する。

また、条件設定に当たっては、実現可能性を担保するため、事業参入意思を持つ事業者等を対象にサウンディング調査を実施し、調査結果を反映させること。

(3) 概算事業費の算出

設計・工事等（事前工事に関するものを含む。）及び管理運営に関する概算事業費を試算する。

(4) 事業スキームの検討

三の丸におけるにぎわい施設等の整備や周辺施設を含めた管理運営を行うため、民間活力の導入を前提とした適切な事業スキームを構築するための検討を行う。

ア 事業手法の整理及び類似事例の調査

三の丸におけるにぎわい施設等の整備及び周辺施設を含めた管理運営に向けて、検討対象となる事業手法について、各々の特徴等を整理する。

また、都市公園における城郭のにぎわい施設整備・管理運営などの類似事例を調査し、本業務の参考となる事項を整理する。

イ 民間活力の活用に向けた条件の整理

(ア) 事業区域・事業範囲

民間事業としての成立性などを踏まえ、事業区域の設定や、本市及び民間事業者がそれぞれ主体となる事業範囲（費用負担の区分を含む）を設定する。

(イ) 事業期間

民間事業者の投資回収の視点などを踏まえ、適切な事業期間を設定する。

(ウ) その他

(2)において設定する条件等と連動し、民間事業者における参入の検討材料となるよう適切な条件設定を行う。

ウ 事業スキームの構築

(ア) 事業手法の設定

上記アで整理した事業手法について、上記イの条件等を踏まえながら比較検討を行い、本事業に適した事業手法を設定する。

設定に当たっては、事業の形態（独立採算型、混合型等）を意識し、各施設の整備や管理運営等の主体、費用分担、収益の用途等について定める。

(イ) リスク分担の設定

官民が負うリスクを網羅的に整理し、適切なリスク分担を設定する。

(ウ) VFMシミュレーションの実施

施設整備及び管理運営に要する概算事業費や、想定利用者数から算出される収益などを基に、従来方式（公設公営）で実施する場合と民間活力を活用した場合の行政の負担額を比較する。

行政負担額の算出に当たっては、補助金、使用料収入、VFM検討等による事業コスト縮減のための検討を行うこと。

(エ) 民間活力を活用する場合の法制度上の課題等の整理

民間活力を活用する場合に想定される法制度上の課題や利用可能な支援措置について

整理する。

(ウ) サウンディング調査

事業スキームの検討を行うに当たり、実現可能性を担保するため、事業参入意思を持つ事業者等を対象にサウンディング調査を実施し、調査結果を反映させること。

(カ) 事業スキームの構築

上記(ア)～(ウ)を踏まえ、事業として成立可能な事業スキームを構築するとともに、構築したスキームを総合的に評価する。

(5) 整備、管理運営に関する事業スケジュールの設定

にぎわい施設等の整備、管理運営等に関する事業スケジュールを設定する。

スケジュールの設定に当たり、三の丸で別途実施する予定の試掘調査や土壌汚染状況調査等の結果に応じて、発掘調査や汚染除去工事等が発生する場合のスケジュールの振れ幅などを考慮すること。

(6) イメージパースの作成

三の丸に整備するにぎわい施設全体をイメージするパースを作成する。

(7) 広島城三の丸整備基本計画案の作成

(1)から(6)までの検討を基に、令和2年度に策定した「広島城基本構想」に基づき、三の丸におけるにぎわい施設等の整備及び周辺施設を含めた管理運営等に関する整備基本計画案を作成する。

ア 留意事項

- ・ 三の丸への展示空間機能の導入に関しては、天守閣を木造復元又は耐震改修する場合に応じて、必要な展示収蔵面積が変動することを考慮すること。
- ・ 周辺施設とは、中央バレーボール場に市が別途整備する予定の観光バス駐車場を想定しているが、事業全体の質的向上や収益性の向上、事業コストの縮減などを伴い、かつ、関係者との調整を踏まえた実現可能性が見込める場合に限り、管理運営する施設の範囲拡大等について提案することができる。
- ・ 本業務を基に策定する整備基本計画に基づき、令和3年度以降、整備・管理運営に関する民間事業者の選定を行うことに留意した内容・構成とすること。
- ・ また、整備基本計画案の作成に当たり、「中央公園の今後の活用に係る基本方針」及び「中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画」等に基づく他事業の整備検討状況を考慮し、機能の重複を避け、連携による相乗効果や回遊性の向上について意識すること。

6 その他

(1) 業務の前提となる本市資料等の活用について

業務の実施に当たり、下記資料を踏まえること。

- ・ 広島城基本構想（令和2年5月）
- ・ 広島城のあり方に関するニーズ・サウンディング調査（令和2年2月）

- ・中央公園の今後の活用に係る基本方針（令和2年3月）
- ・中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画（令和2年3月）

(2) 広島城のあり方に関する懇談会

業務の実施期間中、「広島城のあり方に関する懇談会」に検討状況等について報告するため、その段階における資料等の提出を求める場合がある。

(3) その他の業務との連携について

受託者は、本業務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。

(4) 成果物について

整備基本計画案については、本書のほか、A3サイズの概要版を作成すること。

(5) 電子納品について

ア 本業務は、電子納品対象業務とする。

イ 電子納品とは、公共事業における調査、設計、工事など各業務段階の成果物を電子データで納品することをいう。ここでいう電子データとは、「広島市電子納品の手引」（以下「手引」という。）に基づいて作成したものを指す。

ウ 成果物は、「手引」に基づいて作成した電子データを電子媒体（CD-Rを原則とする）で2部、電子データの印刷物（簡易製本）1部、原図（成果物として指定のある場合）一式を提出すること

エ 電子納品に当たっては、電子納品チェックシステムによるチェックを行い、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。

(6) 打合せ協議について

本業務における打合せ回数は、着手時、中間時（4回以上）、成果物提出時を予定している。