

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 基本仕様書

1 業務名

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

2 業務の概要

展示場及び会議室等のMICE施設並びにホテル等のMICE関連施設（以下「MICE施設」という。）について、現状分析や課題整理及びMICE機能強化の方向性の検討により施設計画案を策定し、それに基づく事業費等の検討を行うなど、本市が実施する、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の支援を行う。

3 業務期間

契約締結の日から令和7年3月31日まで

4 想定範囲

検討対象となる想定範囲（商工センター地区範囲及びMICE施設検討範囲）は、別紙1のとおり

5 業務内容

発注者が行う商工センター地区におけるMICE施設整備の実現可能性等の検討に際して必要となる以下の項目について整理・検討し、発注者が求める内容については提案を行うこと。

また、下記(1)・(2)については、これまでに本市が行った検討結果の引用が可能であるが、必要に応じて別途調査・検討を行うこと。

なお、本業務と並行して進められる予定の業務（商工センター地区まちづくりビジョン策定支援業務、商工センター地区事業所数等実態調査）と検討過程においても相互に調整を図ること。このほか、新中央市場整備事業などの関係する事業内容と整合性を図ること。

(1) 現状分析・課題整理

これまでに本市が行った検討結果も参考にして、MICE施設整備の実現可能性の検討に必要となる次の項目について分析・整理すること。なお、下記ア～エ以外でも、施設計画案策定等に際して必要となる項目があれば、追加すること。

- ア MICE開催に係る本市のポテンシャル（特長、強み）
- イ 本市既存MICE施設の課題
- ウ 商工センター地区の特性
- エ その他

(2) M I C E 機能強化の方向性の検討

ア M I C E 需要の予測

これまでに本市が行った検討結果も参考にして、主催者や施設管理者、地元企業など関係者へのヒアリング、既存M I C E 施設の利用状況調査等により、M I C E 施設整備の実現可能性等に係る検討に必要となる商工センター地区におけるM I C E 需要予測を行う。

イ 既存M I C E 施設との棲み分け・連携

新たに整備するM I C E 施設と既存M I C E 施設の機能分担・棲み分け及び連携を整理する。

ウ 基本コンセプトと整備方針

他都市の施設において取り組んでいる事例なども参考に、ここまでの内容を踏まえ、本市の上位計画や関連計画に沿ったコンセプト、整備方針を策定する。

エ 新たなM I C E 施設整備計画の概要

ア～ウで導出された条件をもとに、商工センター地区におけるM I C E 施設の基本的な構成・規模等を整理する。なお、既存施設の活用可能性も視野に入れた検討とすること。

(3) 施設計画案の策定

ア 施設・諸室配置計画

地域が令和4年7月にとりまとめた「商工センター地区街づくり提案」にあるM I C E 施設（展示場、会議場、アリーナ（体育館）、宿泊施設（ホテル）、飲食施設（レストラン、カフェ等）等）をベースとして、(2)の検討結果やヒアリングによる主催者等の意見、既存施設の利用状況等を踏まえながら、法令上遵守すべき点を整理の上で、その実現可能性及び適切な規模（面積）を検討し、施設及びその諸室の配置計画の検討を行う。なお、検討に際しては、2つ以上の施設を1施設として検討しても構わない。

また、比較検討ができるよう複数案提案すること。

イ 施設・諸室配置図

アの計画に基づき、以下を作成する。

(ア) 施設配置、平面図

本市が提供する地図に、各M I C E 施設の大きさや位置が分かるよう記載したもの。なお、後述の駐車場及びバス・タクシー乗降場（車寄せ）も記載すること。

(イ) 施設内諸室配置平面図、断面イメージ図

平面図は各施設について、諸室や通路等の配置が分かるよう記載したもの。また、断面イメージ図は階層の構成イメージ、ボリュームが分かる程度のものとする。

ウ 交通・駐車場計画

想定した施設規模に基づき、既存類似施設での状況等を参考に、各種催事の最大来場者を想定し、各催事における自家用車、電車（広島電鉄、J R）、バス、タクシー、徒歩

等の利用者数及び利用台数を推計する。また、適切な駐車場及びバス・タクシー乗降場（車寄せ）を計画する。

(4) 事業手法・事業計画の検討

類似他都市施設の実績や民間事業者へのヒアリング等から、次の項目について整理すること。

ア (3)のアの施設ごとに、①公設公営手法、②PPP/PFI手法、③民設民営の比較及び評価

イ ①～③を採用するに際しての課題

(5) 概算整備費の算出

ア 概算事業費の算出

(3)で策定した施設計画案を対象とし、既存類似施設の実績を参考に、物価の変動等を考慮して、MICE施設ごとの概算事業費を算出する。

イ 想定される運営収支

(4)の事業手法ごとに、単年度の収入・支出を算出する。

(6) 施設整備による効果の検討

次の項目について検討し、整理すること。

ア 施設整備による効果（定性的）

イ 産業連関表による経済波及効果の算出

(7) 打合せ

本業務の実施に際しては、着手時、成果物提出時のほか5回程度の打合せを予定している。

6 スケジュール（予定）

業務のスケジュールは以下を想定している。ただし、業務の進捗状況により、変更となる場合がある。

令和5年度

現状分析・課題整理、MICE機能強化の方向性の検討、施設計画案の策定、事業手法・事業計画の検討

令和6年度

概算整備費の算出、施設整備による効果の検討

7 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。

(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。

8 報告書作成

以上をとりまとめ、報告書を作成する。また、以下のとおり電子データを作成する。

- 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等）で2部、電子データの印刷物（簡易製本）5部を提出すること。
- 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。

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、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) 受注者は、商工センター地区に関連する他業務等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。また、定期的に開催される商工センター地区まちづくりビジョン検討会での検討内容について発注者の指示により適宜反映させること。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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
- (9) 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。

- (10) 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。