

広島城三の丸にぎわい施設等整備・運営事業（仮称）における
サウンディング調査の結果について

1 調査の趣旨

本市では、広島城を歴史・文化の発信拠点及び観光拠点として一層の魅力向上を図ることで、都心における回遊性の向上を目指しており、現在、令和2年5月に策定した「広島城基本構想」に基づき、広島城三の丸のにぎわい施設等の整備・運営内容について具体的に定める「広島城三の丸整備基本計画」の策定に向けた検討を進めています。

「広島城三の丸整備基本計画」の策定に先立ち、本事業への参画意向や、最適な事業条件（事業範囲、事業スキーム等）等について、民間事業者から広く意見、提案を求め、計画の内容に反映させることなどを目的として、以下のとおりサウンディング調査を実施しましたので、その結果を公表します。

2 実施日程

| 実施期間 | 実施内容 |
|--------------------------|-----------------|
| 令和3年1月20日（水） | 実施要領の公表 |
| 令和3年1月27日（水） | 事前説明会の開催【WEB開催】 |
| 令和3年2月4日（木）、5日（金）、10日（水） | 対話の実施【WEB開催】 |

3 参加者

| 区分 | 参加者数 |
|-------------------|------|
| 維持管理・運営企業 | 3者 |
| 設計・建設企業 | 5者 |
| 広告代理業、メディア、イベント企画 | 5者 |
| デベロッパー・リース系企業 | 3者 |
| その他 | 1者 |
| 合計 | 17者 |

4 主な意見

(1) 事業対象地に関する事項

- ・事業対象地の魅力は高い。
- ・市内中心地から広島城まで歩いて行くには少し遠く、公共交通機関も十分でない。
- ・天守閣の改修工事中における三の丸エリアの集客力が課題である。

(2) ゾーニングに関する事項

- ・飲食・物販施設の規模が小さい。
- ・展示収蔵施設への展示・収蔵品の搬出入の経路は、来訪者（一般客）の動線と被らないよう再検討が必要である。
- ・事業対象地の南側からの人の流れ・動線についても検討が必要である。
- ・三の丸から広島城天守閣を眺められるほうが望ましい。

(3) 民間収益施設部分に関する事項

- ・広島城の歴史・文化を体感できるような施設（小規模・和風等）がよい。
- ・中央公園内他事業との棲み分け・連携が必要である。
- ・公園使用料は、中央公園内の他事業と比較して低廉であることが望ましい。
- ・事業期間が長期であるため、流行等に合わせて施設内容を変更できるほうが望ましい。

(4) 非収益施設部分に関する事項

- ・展示収蔵施設の維持管理・運營業務は、高度な専門知識が必要であるため、市と民間事業者間で適切な役割分担がなされることが望ましい。
- ・展示収蔵施設単体の収益性はそれほど高くない（収益の確保は難しい）ため、中央公園内の他事業との連携を図る必要がある。
- ・民間事業者側で展示内容を変更・更新できるほうが望ましい。
- ・観光バス駐車場の利用料金は、民間事業者が設定できるほうが望ましい。
- ・イベント広場の収益性は高くない。
- ・中央公園内の他のイベント広場との棲み分けを図る必要がある。
- ・イベント広場は、イベントの開催だけでなく、市民の憩いの場・休憩スペース等の多目的な利用を想定している。

(5) 管理運営範囲に関する事項

- ・本丸・二の丸・三の丸、中央バレーボール場用地を一体的に管理運営とするほうが望ましい。
- ・本丸・二の丸・三の丸は歴史的施設であるため、管理内容や管理資格要件が一般的な都市公園と異なる場合は、本事業の管理運営範囲に含まれないほうが望ましい。
- ・本丸・二の丸・天守閣等の維持管理・運營業務を民間事業者の業務範囲に含める場合、現在の指定管理者の取り扱いについて明確にしたほうが良い。

(6) 事業スキームに関する事項

- ・Park-PFI と PFI を組み合わせるスキームについては、事業条件次第で対応可能である。
- ・事業期間は比較的長期（20年程度）であるほうが望ましい。
- ・プロフィットシェア型・ロスシェア型の事業スキームについて検討されるほうが望ましい。
- ・非収益施設部分を PFI 事業とし、民間収益施設部分はその付帯事業として事業スキームに組み入れ、事業全体を一体的な PFI 事業とすることも考えられる。

(7) 市・民間事業者の役割分担に関する事項

- ・展示収蔵施設の維持管理・運營業務は、高度な専門知識が必要であるため、市と民間事業者間で適切な役割分担がなされることが望ましい。【再掲】

(8) にぎわい創出方策に関する事項

- ・子供が楽しめるイベント（木工体験、お菓子作り等）が考えられる。
- ・自主事業として展示収蔵施設と関連付けたイベントかつ市民が自主的に参加できるような仕組みの構築が必要である。
- ・市民向けのイベント（演奏、ダンス発表会等）が考えられ、屋根・壁・インフラ等が整備されることが望ましい。
- ・国有地である本丸・二の丸でのイベント実施に向け、市が国との調整役を担うことが望ましい。
- ・市に支払う公園使用料の一部がエリアマネジメント業務の事業者負担の一部に充当されるなど、金銭面の支援が望ましい。
- ・イベント広場の使用条件の緩和が検討されることが望ましい。
- ・実施するイベント内容に合わせた料金設定ができるほうが望ましい。
- ・市民に向けた広報活動を施設竣工前から実施していくほうが望ましい。

(9) 事業への参画に関する事項

- ・コンソーシアム組成に向けて、地元事業者とのマッチングの支援があるとよい。
- ・コロナの影響により収益性が不透明である。
- ・中央公園内他事業における施設内容・機能の重複が課題である。
- ・天守閣の改修期間中における市からの支援の有無が問題である。

(10) 事業スケジュールに関する事項

- ・収蔵品の劣化を防ぐため、展示収蔵施設は竣工後半年～2年程度の枯らし期間が必要となる。
- ・中央公園内他事業が先行して実施されるため、棲み分け・連携が図りやすい。
- ・コロナの影響も踏まえ、事業者募集・選定までに余裕のあるスケジュールが望ましい。
- ・展示収蔵施設に係る要求水準等を検討する期間を考慮すると、来年度末頃の事業者募集が適当である。
- ・本事業における施設の供用開始をサッカースタジアムの供用開始時期に合わせるほうが望ましい。
- ・広島城天守閣の改修に係るスケジュールが懸念される。