

# 平和大通り公園（仮称）の整備等に係る民間事業者の公募・選定支援業務 基本仕様書

## 1 業務名

平和大通り公園（仮称）の整備等に係る民間事業者の公募・選定支援業務

## 2 業務概要

平和大通りの利活用の推進に当たっては、令和4年3月に策定した「平和大通りの利活用のための基本計画」及び令和5年3月に取りまとめた「平和大通りの利活用のための整備イメージについて」に基づき、官民が連携し、平和大通りの魅力や価値を高める整備及び利活用の取組を進めることとしている。

具体的には、民間活力の導入を前提として、飲食・物販施設等の公募対象公園施設の設置と交流広場等の特定公園施設の整備を一体的に委ねる公募設置管理制度（Park-PFI）及び交流広場等の公園施設の管理・運営を委ねる指定管理者制度の活用を念頭に、設計・整備から管理・運営までを一つの民間事業者（又はグループ）に委ねることを想定している。

本業務は、本市が民間事業者の公募・選定を的確に実施できるよう、民間事業者の公募から事業者選定、協定等の締結までに必要となる各種検討や公募に要する資料の作成等に係る支援を行うものである。

## 3 業務期間

契約締結の日から令和7年3月31日まで

## 4 業務範囲

平和大通り公園（仮称）の一部（三川町交差点から白神社前交差点までを想定）（別紙のとおり）

## 5 業務内容

飲食・物販施設等の公募対象公園施設の設置及び交流広場等の特定公園施設の設計・整備及び管理・運営について、公募設置管理制度（Park-PFI）及び指定管理者制度の活用を念頭に、以下の業務を実施する。

### (1) 前提条件の整理

交流広場等の特定公園施設の整備に要する本市の負担上限額、指定管理者制度導入に伴う施設の維持管理費、官民のリスク分担の設定、収益施設の規模など、公募に必要となる諸条件を整理する。

なお、公募に当たっては、多種多様な条件を設定する必要があることから、都市公園の質の向上、利用者の利便性の向上、着実かつ安定的な事業の実現性、本市の費用負担の低減といった様々な視点から整理する。

また、条件設定により、条例や規則などの改正等を伴う場合、他の自治体の事例を調査するなど条例等の内容や運用方法などを整理する。

## (2) 事業収支の整理

「(1)前提条件の整理」の結果等を踏まえ、適切な収益の還元額を設定するなど事業収支を整理する。また、広告物の掲示など、より民間活力の導入が期待でき、本市の費用負担を軽減できる収益源の確保について検討する。

## (3) 公募に要する資料の作成支援

### ア 公募設置等指針（案）の作成支援

「(1)前提条件の整理」の結果等を踏まえ、公募設置等指針（案）を作成する。

なお、公募設置等指針（案）のほか、以下のイ及びウの作成に当たり、公募型サウンディングの支援や民間事業者へのヒアリングを実施するとともに、これらの結果を公募設置等指針（案）に適切に反映させること。

### イ 要求水準書（案）及び業務仕様書（案）の作成支援

本事業で整備する施設の設計・整備に係る要求水準書（案）及び供用開始後の運営・維持管理に係る業務仕様書（案）について、与条件を検討の上、作成する。作成に当たっては、民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限に発揮できるよう留意する。

### ウ 協定書（案）及び契約書（案）の作成支援

基本的な官民の役割・リスク分担や実施スケジュールなど事業の着手に当たって必要となる事項を定めた協定書（案）の作成を支援する。また、交流広場等の公園施設の整備や譲渡、管理・運営等に関して、本市の費用負担や債務不履行時の取扱い等を定めた契約書（案）の作成を支援する。

なお、協定書（案）及び契約書（案）の作成に当たっては、地方自治法に抵触することがないように留意すること。

### エ 審査基準書（案）の作成支援

応募者からの提案内容を総合的に評価できるよう、審査項目、審査項目ごとの評価の視点、配点、審査方法等を検討し、審査基準書（案）の作成を支援する。

### オ 様式集（案）の作成支援

参加資格の確認書類や事業者の提案書の様式について、必要な記載事項等を整理し、様式集（案）の作成を支援する。

## (4) 民間事業者からの質問に対する回答の作成支援

公募期間中に民間事業者から提出された質問に対する回答案の作成を支援する。また、回答案を踏まえ、必要に応じて公募設置等指針（案）の修正を行う。

## (5) 提案書の審査支援

応募者から提出された提案書を審査するための補助資料を作成する。また、公募・選定委員会における審査結果を踏まえ、審査講評の作成を支援する。

## (6) 広島市公共施設整備等事業者選定審議会の運営支援

公募設置等指針（案）の作成や民間事業者の選定に係る広島市公共施設整備等事業者選定審議会（計4回程度の開催を想定）の運営について、審議会資料や審議会議事録などの作成を支援する。

## (7) 協定等の締結支援

本市と選定された民間事業者との協議を踏まえ、協定書（案）及び契約書（案）の内容を調整し、協定等の締結を支援する。なお、必要に応じて、官民連携事業の経験を有する弁護士から専門的な助言を受けるなどの協力を得るものとする。

## (8) モニタリング方法の検討

事業開始後におけるモニタリングの項目や手法などを検討する。

## 6 スケジュール

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することがあり得る。

年 月	実施内容
令和5年10月末頃	・ 広島市公共施設整備等事業者選定審議会 ・ 公募設置等指針（公募要項）（素案）等の作成
令和5年11月頃～	民間事業者へのヒアリング（公募型サウンディング）の実施
令和6年3月頃	広島市公共施設整備等事業者選定審議会
令和6年7月頃	公募開始
令和6年10月～11月頃	広島市公共施設整備等事業者選定審議会
令和6年12月頃	民間事業者の選定、仮協定の締結
令和7年3月頃	基本協定、契約書の締結

## 7 その他

### (1) 業務の前提となる本市資料等の活用について

業務の実施に当たっては、以下の貸与資料を参考とすること。

- ・ 「平和大通りの利活用のための基本計画」（令和4年3月）
- ・ 「平和大通り建築可能範囲等調査業務」（令和4年12月）
- ・ 「平和大通り交通量調査業務」（令和5年1月）
- ・ 「平和大通りの利活用のための整備イメージ」（令和5年3月）
- ・ 「平和大通りの利活用の推進に係るワークショップその他業務」（令和5年3月）

### (2) その他の業務との連携について

受注者は、本業務に関連する他業務との綿密な連携を図るための本市の内部調整等に協力すること。

### (3) 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、工事等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）3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。

**(4) 打合せについて**

本業務における打合せは、着手時、中間時及び成果物提出時を予定している。ただし、協議の上、本市が必要と判断した場合には随時実施すること。

**(5) 議事録等の作成について**

本業務において、打合せ、関係機関等の協議、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提出すること。

**(6) 業務の進捗と委託料の支払いについて**

本業務では、以下のとおり年度ごとの業務の進捗を想定しており、年度ごとの委託業務実施報告書を提出の上、検査に合格したときは、各会計年度における支払限度額に応じた委託契約金額の支払いを請求することができる。

年度	業務内容
令和5年度	(1)前提条件の整理、(2)事業収支の整理、(3)公募に要する資料の作成支援
令和6年度	(4)民間事業者からの質問に対する回答の作成支援、(5)提案書の審査支援、(6)広島市公共施設整備等事業者選定審議会の運営支援、(7)協定等の締結支援、(8)モニタリング方法の検討

**(7) その他**

仕様書に定めのない事項については、本市と協議して定めるものとする。



