

広島県庁舎敷地有効活用検討サウンディング型市場調査 質問及び回答

【総務局財産管理課】
(令和4年8月1日回答分)

質問番号	対象地	質問	回答
1	①県庁第一駐車場敷地	建築条件をご教示ください。高さ制限はございますでしょうか。	広島県庁舎敷地は一団地の官公庁施設であるため、建物を整備する場合は、都市計画法第53条の許可申請が必要となります。建物の階数及び構造は、法第54条第3号(階数が2以下で木造又は鉄骨造)に該当する計画としてください。また、建物用途、建築面積及び延べ面積等については、建築基準法を満足する必要があります。
2	①県庁第一駐車場敷地	県庁第一駐車場敷地①に建築する建物の最大高さ・延床面積をご教示ください。	
3	①県庁第一駐車場敷地	オープンスペース設置の目的についてご教示ください。	周辺の再開発状況を踏まえた憩いや賑わいの場となるような施設整備を想定していることや、周辺の環境に合わせた街区形成が必要であるため、オープンスペースの設置を考えています。
4	①県庁第一駐車場敷地	オープンスペースは提案内容次第で位置、規模、制約変更が可能でしょうか。	全体の計画の中でコンセプトにあったオープンスペースを提案することは可能です。
5	①県庁第一駐車場敷地	オープンスペースは何㎡の予定でしょうか。	具体的な広さは指定しないため、全体の計画の中でコンセプトにあったオープンスペースを提案してください。
6	①県庁第一駐車場敷地	オープンスペースは、大きさの制限はありますか。また、オープンスペースには、ベンチなどを設置しなければならないのでしょうか(未整備の空地でよろしいですか)。	具体的な広さは指定しないため、全体の計画の中でコンセプトにあったオープンスペースを提案してください。また、ベンチなどの設置は必須ではありません。
7	①①'県庁第一駐車場敷地	テナントの制約はありますか。イノベーションハブとなるような事務用途は可能でしょうか。	テナントについては、募集要領P6「(2) 敷地の整備条件」に記載のイメージを満たし、P9「(5) 禁止する用途」に該当しない用途であれば提案可能です。
8	①①'県庁第一駐車場敷地	「新たな魅力の創出につながる敷地整備(建物は除く)」のイメージをご教示いただけますでしょうか。仮設物や工作物の設置は可能でしょうか。	現在、具体的なイメージは持ち合わせておりませんが、民間活用エリアと一体利用する等、新たな活用の提案をお願いします。また、仮設物や工作物については、既存建物である県庁舎との調和が図れ、関係法令を満足する場合は設置可能です。

質問番号	対象地	質問	回答
9	①①'県庁第一駐車場敷地	①'の平面駐車場20台ですが、機器等を設置した場合、令和7年上期以降は撤去することになりますか。 また、①'について駐車場として活用しない場合は、提携できる駐車場(20台程度)を別途確保できれば良いという認識で問題ございませんか。	①'の平面駐車場は令和7年度上期以降は撤去を予定しています。 また、外部に確保する場合は、場所や利用形態等から判断することになりますので、サウンディングを通して検討します。
10	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	現状の駐車場の利用者属性をご教示いただけますでしょうか。	別紙1及び別紙2を参照してください。
11	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	民間事業者にとって、実施可能な独立採算事業とするためには、事業収支が大きな要因となります。事業者の主な収入は、駐車場収入と、新たに整備する収益施設の運営収入。主な支出は施設整備費、土地賃料、管理運営費ということになります。説明会の質問回答では、現状の駐車場用売上の開示は未定。敷地の貸付料、使用料は公示価格や相続税路線価等を参考に、とのこと。平日昼間の駐車場収入はほとんどが無料となることが予想され、路線価を参考にした賃料は多額となることが想定されます。サウンディング時に、実現可能な事業を検討するため、現状の駐車場の売上及び台数実績、及び土地賃料の想定をお示し戴けないでしょうか。	駐車場敷地の現在の貸付料、駐車場の利用台数及び売上については、別紙1及び別紙2等を参考にしてください。 事業者公募の際の貸付料については、サウンディングを通じて検討します。
12	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	現在の貸付料をご教示ください。	
13	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	①①'事業用定期借地権設定契約及び②'土地賃貸借契約について定期借地料の条件は設定されますでしょうか。(参考価格、上限、下限等)	条件の設定については、サウンディングを通じて検討します。
14	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	地盤上の制約をご教示いただけますでしょうか。	文化財保護法に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地(広島城跡)のため、掘削等を行う場合は、事前に広島市への届け出を行い、協議及び対応が必要となります。 なお、事業者公募の際の募集要項に第一駐車場周辺の地盤調査結果を参考として記載予定です。
15	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	地盤上の制約を踏まえ地下掘削は可能でしょうか。	
16	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	事業環境の変化に対するため、民間活用エリアの契約期間を20年一括ではなく、10年ごとの更新(民間からの提案)とすることは検討可能でしょうか。	10年ごとの契約更新は検討しておりません。概ね20年間の契約を予定しています。

質問番号	対象地	質問	回答
17	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	県が認める来庁者は無料とすることになっているが、今回①に設置する施設や③④⑤の緑地構想エリアへの来場者は、無料になるのでしょうか。割引対象となる利用者の定義をご教示ください。	現時点では、広島県ホームページ(下記)の「利用料金の考え方」に基づき、本事業のみの目的で来場する方は「用務」に当たらないと予定しています。 https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/accesschousyarenraku-saki/tyusyajou240910.html
18	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	「事前説明会・現地見学会参加申込書 質問回答」表中の質問番号13の回答について、現駐車場設置運営会社の所有物の一覧を提示いただけますでしょうか。	別紙4を参照してください。
19	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	①②の駐車場に、いくつかの防犯カメラが設置されていますが、これは県にて監視しているのでしょうか。また、継続使用は可能でしょうか。仮に、再設置となった場合、設置場所は指定がありますでしょうか。	防犯カメラについては現駐車場設置運営会社の所有物であり、運営会社にて監視を行っています。そのため、原則継続使用はできません。 また、設置する場合、特設設置場所の指定はありませんが、事前に広島県と協議を行った上で場所を確定してください。
20	①①'県庁第一駐車場敷地及び②'県庁第二駐車場敷地	周辺環境の変化に伴い、料金を変更する場合は県との協議が必要になりますか。また、現在は条例設定されていない認識ですが、今後同じでしょうか。	料金を変更する場合は基本的には協議不要とし、事前報告をしていただく予定です。 また、現在は広島県としては駐車場に関する条例は制定されておらず、現時点では今後も制定する予定はありません。
21	③'県庁の森	木の生育状況を調べた場合、木が伐採されることはないでしょうか。	原則、現状のまま使用することとしますが、木の生育状況次第では伐採する可能性もあります。
22	③'県庁の森	実施イベントの幅を広げるため、県庁の森の木は伐採可能でしょうか。	原則、現状のまま使用することとしますが、やむを得ず伐採が必要な場合は、広島県と協議を行い決定します。
23	⑥北館屋上旧庭園、⑦南館屋上(外周)	アイデア提案エリアについて、「貸付による管理・運営及び使用許可等を実施しない」としている意図をご教示ください。	本エリアについては、セキュリティや安全性の観点から、職員を対象とした業務効率向上やリフレッシュ等につながる利活用を想定しているため、貸付による管理・運営及び使用許可等を実施しない予定ですが、サウンディングを通して検討します。
24	その他	「サウンディングへの参加実績を、事業者公募における評価対象とする可能性があります。」とありますが、逆にサウンディング不参加でも公募参加資格、またマイナス評価はあるのでしょうか。	サウンディングに参加されない場合でも、事業者公募に参加することは可能です。 また、マイナス評価はありません。

質問番号	対象地	質問	回答
25	その他	県庁職員様にニーズ調査等を実施された経緯はございますでしょうか。あるいは事前に実施頂き、共有いただくことはできないでしょうか。	ニーズ調査等を実施したことはありません。また、現時点においては、事前のニーズ調査を実施する予定もありません。
26	その他	現時点で県庁職員様および周辺関係者から要望・ニーズのあるテナント業態や機能、イベント等はございますでしょうか。	左記の要望・ニーズについては特段把握しておりません。
27	その他	県庁敷地内で過去に実施したイベントや活用事例についてご教示ください。	別紙3を参照してください。
28	その他	トライアルの結果(活用内容等)を公表いただくことは可能でしょうか。	トライアルの結果については、原則公表する予定はありません。
29	その他	より効果的な事業の実現に向け、トライアルを8月に実施したいと考えています。その場合、個別対話(サウンディング)実施後のトライアルとなるため、個別対話でトライアルの結果を還元できないですが、それも可能でしょうか。	現時点での募集状況に鑑み、トライアルの実施期間を8月28日(日)まで延長します。ただし、庁舎管理上、御要望に添えない場合があります。トライアルの実施を希望される場合、使用希望日の1か月前までに申し込んでください。ただし、その場合、個別対話でトライアルの結果をヒアリングできないため、別途報告を求めるとします。

広島県庁舎駐車場利用台数（延べ）

（台）

①第一駐車場										
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
4月	4,891	6,007	6,272	6,709	5,956	7,457	11,861	13,012	7,233	11,475
5月	5,233	6,322	6,462	7,604	6,687	7,646	11,887	12,729	6,177	10,940
6月	4,905	5,455	5,881	5,959	6,270	5,870	11,072	11,923	10,364	9,978
7月	5,937	6,365	6,862	7,646	7,543	8,457	11,216	13,502	11,239	11,732
8月	6,081	6,837	7,295	9,814	8,285	9,630	12,619	13,687	10,541	11,089
9月	5,870	6,320	6,695	7,567	7,217	7,534	12,071	13,128	11,440	10,078
10月	4,953	5,659	5,926	6,304	6,674	6,860	11,614	13,371	11,681	12,311
11月	5,702	5,751	6,612	6,724	6,691	6,629	12,671	12,118	11,642	12,340
12月	6,450	7,416	7,678	8,321	8,457	9,319	13,568	14,471	11,131	13,698
1月	6,540	7,410	7,355	7,385	6,750	7,816	12,171	13,692	9,831	11,242
2月	5,359	5,820	6,803	7,398	6,952	7,318	12,321	12,823	10,093	10,094
3月	7,289	7,931	7,828	8,510	8,652	9,055	14,975	13,439	13,416	13,076
合計	69,210	77,293	81,669	89,941	86,134	93,591	148,046	157,895	124,788	138,053

②第二駐車場										
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
4月	4,129	4,187	4,207	4,753	4,533	5,188	8,766	6,761	4,803	5,398
5月	4,000	3,961	4,061	4,702	4,928	4,805	8,720	6,230	4,304	4,179
6月	4,307	4,108	4,348	5,226	5,003	4,720	8,574	6,517	5,877	3,968
7月	4,544	4,269	4,688	5,538	5,324	5,354	8,750	6,817	5,611	4,984
8月	4,394	4,348	4,475	5,563	5,104	5,397	9,206	6,339	5,292	4,944
9月	3,714	3,788	4,529	5,459	4,758	5,225	8,007	5,422	5,289	4,255
10月	3,611	3,667	4,026	4,729	4,377	4,502	8,429	4,090	5,630	5,086
11月	3,761	4,105	4,773	5,447	4,627	4,800	8,998	5,387	5,465	4,998
12月	4,331	4,377	4,794	5,427	5,285	5,475	8,291	5,934	4,948	4,536
1月	4,231	4,402	4,744	5,296	4,553	4,888	7,943	5,864	4,901	4,123
2月	3,587	3,763	4,299	5,180	4,665	4,846	8,344	4,812	4,830	4,311
3月	4,438	5,106	5,381	5,978	5,754	6,118	9,344	5,772	5,960	6,091
合計	49,047	50,081	54,325	63,298	58,911	61,318	103,372	69,945	62,910	56,873

①+② 合計										
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
4月	9,020	10,194	10,479	11,462	10,489	12,645	20,627	19,773	12,036	16,873
5月	9,233	10,283	10,523	12,306	11,615	12,451	20,607	18,959	10,481	15,119
6月	9,212	9,563	10,229	11,185	11,273	10,590	19,646	18,440	16,241	13,946
7月	10,481	10,634	11,550	13,184	12,867	13,811	19,966	20,319	16,850	16,716
8月	10,475	11,185	11,770	15,377	13,389	15,027	21,825	20,026	15,833	16,033
9月	9,584	10,108	11,224	13,026	11,975	12,759	20,078	18,550	16,729	14,333
10月	8,564	9,326	9,952	11,033	11,051	11,362	20,043	17,461	17,311	17,397
11月	9,463	9,856	11,385	12,171	11,318	11,429	21,669	17,505	17,107	17,338
12月	10,781	11,793	12,472	13,748	13,742	14,794	21,859	20,405	16,079	18,234
1月	10,771	11,812	12,099	12,681	11,303	12,704	20,114	19,556	14,732	15,365
2月	8,946	9,583	11,102	12,578	11,617	12,164	20,665	17,635	14,923	14,405
3月	11,727	13,037	13,209	14,488	14,406	15,173	24,319	19,211	19,376	19,167
合計	118,257	127,374	135,994	153,239	145,045	154,909	251,418	227,840	187,698	194,926

※県庁に用務があり駐車料金が無料となった車両数を含む。

※平成30年3月から令和4年3月までの期間は、県庁舎の耐震改修工事のため第二駐車場の一部を閉鎖（該当期間塗りつぶし）

広島県庁駐車場 割引利用件数一覧
(2021年10月10日～2022年1月7日)

(台)

10月	10日	11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	31日	合計
第一駐車場	12	184	188	177	175	207	15	15	214	208	191	169	201	11	8	180	204	163	183	199	8	10	2,922
第二駐車場	1	135	130	113	119	113	3	5	100	117	101	116	95	2	0	114	95	106	108	123	8	3	1,707
計	13	319	318	290	294	320	18	20	314	325	292	285	296	13	8	294	299	269	291	322	16	13	4,629

11月	1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	8日	9日	10日	11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	合計
第一駐車場	197	196	9	209	176	20	7	207	198	225	197	169	18	8	207	172	159	151	206	6	6	197	9	230	182	226	7	7	218	213	4,032
第二駐車場	124	110	1	111	121	3	2	115	117	104	101	107	5	0	113	121	91	117	114	9	2	106	0	109	110	117	2	2	112	113	2,259
計	321	306	10	320	297	23	9	322	315	329	298	276	23	8	320	293	250	268	320	15	8	303	9	339	292	343	9	9	330	326	6,291

12月	1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	8日	9日	10日	11日	12日	13日	14日	15日	16日	17日	18日	19日	20日	21日	22日	23日	24日	25日	26日	27日	28日	29日	30日	31日	合計
第一駐車場	172	203	199	5	5	211	237	193	195	161	7	9	240	222	195	209	212	6	5	246	249	225	251	259	8	3	206	123	13	12	13	4,294
第二駐車場	124	129	119	0	0	131	114	106	107	102	11	3	107	109	85	102	117	7	1	59	50	70	72	70	4	2	73	53	5	1	2	1,935
計	296	332	318	5	5	342	351	299	302	263	18	12	347	331	280	311	329	13	6	305	299	295	323	329	12	5	279	176	18	13	15	6,229

1月	1日	2日	3日	4日	5日	6日	7日	合計
第一駐車場	0	0	3	94	180	172	178	627
第二駐車場	0	1	2	61	113	117	134	428
計	0	1	5	155	293	289	312	1,055

県庁舎駐車場等で過去に実施したイベント及び活用事例

期日		区分	日数	場所	使用時間	内容
4月	上旬	平日	1日	県庁第一駐車場(一部)	7:30~11:00	全国交通安全運動
7月	上旬	平日	1日	県庁第一駐車場(一部)	9:00~11:00	全国交通安全運動
8月	6日	—	1日	県庁第一駐車場及び 県庁第二駐車場	5:00~10:00	広島市原爆死没者慰霊式並びに平和祈念式(平和記念式典)における警備
9月	上旬	平日	1日	県庁第一駐車場(一部)	8:30~11:00	全国交通安全運動
8月	中旬	平日	1日	県庁第一駐車場(一部)	8:30~11:00	全国交通安全運動
10月	下旬	休日	2日	県庁第一駐車場(全面)	8:30~翌20:00	フードフェスティバル
11月	下旬	休日	1日	県庁第一駐車場(一部)	10:00~12:30	集会
12月	上旬	平日	2日	県庁第一駐車場(全面)	7:30~10:00	集会
3月	中旬	平日	1日	県庁第一駐車場(一部)	7:30~11:00	全国交通安全運動
	上旬	休日	1日	県庁第一駐車場(全面)	8:30~13:00	集会
	中旬	平日	1日	県庁第一駐車場(一部)	18:00~19:30	集会

※ 上記のほか、必要に応じて、県主催のイベントや溶解文書収集車両等の使用を見込んでいます(溶解文書収集車両については、原則、月1回、専用時間帯における作業を予定しています。)

※ また、県庁の森等において、年4回程度、広島県警察音楽隊等によるコンサート等を開催しています。

現駐車場設置運営会社の所有物の一覧について

第一駐車場	
駐車券発行機	1
全自動料金精算機	1
カーゲート	2
バーキャッチャー	2
ループコイル	4
入口表示灯	1
入口表示灯・出庫警報灯(一体型)	1
電灯	6
防犯カメラ	5
思いやり駐車枠の表示	3
保護フード(入口、出口)	2
分電盤	1
蓄電システム	1
料金看板	1
通信システム送受信(満空表示灯用)	1
台数監視盤	1

第二駐車場	
駐車券発行機	1
全自動料金精算機	1
カーゲート	2
バーキャッチャー	2
ループコイル	4
入口表示灯	1
出庫警報灯	1
電灯	5
防犯カメラ	3
保護フード(Y型)	1
分電盤	1
蓄電システム	1
料金看板	1
通信システム送受信(満空表示灯用)	1
台数監視盤	1

共通	
割引認証機	3