

広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）
対象地① 第一駐車場敷地（施設エリア）運営仕様書

1 基本事項

(1) 事業の基本方針

広島県庁舎周辺の再開発の状況を踏まえ、広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）募集要項（以下「募集要項」という。）等に基づき、募集要項の対象地①に憩いの場を提供する施設（カフェ、レストラン等〔アルコール提供を含む。〕）（以下「憩いの施設」という。）を整備し、当該施設の営業収入により管理運営すること。

(2) 定義

事 項	本仕様書での表記
憩いの施設を整備し、貸付期間中継続して当該施設を管理運営すること	憩いの施設運営
広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）募集要項	募集要項
広島県庁舎敷地有効活用事業基本協定書	基本協定書
対象地① 第一駐車場敷地（施設エリア）運営仕様書	仕様書
対象地① 第一駐車場敷地（緑地化エリア）運営仕様書	緑地化エリア仕様書
広島県庁舎敷地有効活用事業企画提案公募（プロポーザル）事業用定期借地権設定契約書	契約書
広島県庁舎配置図	配置図
県から広島県庁舎第一駐車場敷地を借り受けて、憩いの施設を整備、管理運営する者	事業運営者

(3) 関係法令の遵守

事業運営者は憩いの施設運営に当たり、関係法令及び県、広島市の関連する例規、要綱等を遵守すること。

2 憩いの施設の整備等

(1) 整備計画及び工事

事業運営者は、自らの負担と責任により、募集要項、仕様書、配置図等を遵守し、一級建築士により憩いの施設の設計を行い、整備工事等（電気設備等の工事を含む。）を令和6年度中に完成させ、県に施工図としゅん工図を提出すること。

また、整備する憩いの施設は、次の構造に沿ったものとし、整備に当たっては各法令等を遵守し、事業運営者において必要な行政手続きを行うこと。

ただし、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供する施設、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2

条に規定する風俗営業等（第 13 項第 4 号に掲げるものを除く。）の用途に供する施設及び政治的又は宗教的用途に供する施設の整備は不可とする。

構 造
都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 54 条第 3 項に基づき、階数が 2 以下、かつ、地階を有さず、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造とすること。

(2) 届出等

事業運営者は、整備工事に際して、必要な届出等を所管庁に対して行うこと。

(3) インフラ等整備

電気、都市ガス、水道、雨水排水、公共下水道、通信等のインフラ施設の状況については、事業運営者の責任において敷設状況等を確認するとともに、接続等に当たっては関係機関と協議の上、適切に実施すること。

(4) 地中埋設物等

事業運営者が憩いの施設を整備するために必要と判断した測量調査、地中埋設物及び地中障害物に関する調査、地盤調査、土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 条）に基づく土壤汚染調査・対策及び周辺環境への影響調査等は事業運営者の責任と費用において実施すること。

ただし、これらの調査により本事業と同種同規模の事業を実施する事業運営者が通常予見できない施設の整備に当たって重大な支障を生じさせる地中障害物等が発見されたときは、県とその撤去・処分等に関し協議し、対応を決定すること。

(5) 埋蔵文化財調査

本事業区域は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地（広島城跡）に指定されている。このため、掘削等を伴う工事に当たっては事業運営者から広島市への協議及び申請等が必要となる。

本事業では、申請手続及び調査に要する費用負担は生じない予定であるが、事業運営者は申請手続や事前準備等への協力等を行うこと。

埋蔵文化財調査の事業スケジュールに変更が生じる場合は、県と事業運営者との協議により対応を決定する。

(6) 地盤調査

地盤調査は事業運営者の責任と費用により行うものとし、地盤調査に係る事業計画の遅延については、県は責任を負わないものとする。

参考資料として、今年度を実施した事業区域周辺におけるスウェーデン式サウンディング試験による地盤調査の結果と過年度に実施した事業区域周辺におけるボーリング調査の結果を広島県総務局財産管理課において、募集要項等の配布期間中、閲覧に供し、又は配布する。

(7) 関係法令の遵守等

事業運営者は、憩いの施設の整備・管理運営全般について、関係法令及び県・広島市の関連条例等を遵守した計画とすること。

また、憩いの施設運営に必要な許認可及び各種申請等の行政手続については、事業運営者

の責任と費用により、関係機関と協議した上で実施すること。

(8) 安全対策、事故・苦情・トラブル等の対応及び損害の負担

整備工事等の施工に伴う安全対策、事故・苦情・トラブル等の対応は事業運営者が行うこと。整備工事等の実施に当たっては、必要に応じ警備員等を配置すること。事業運営者は、整備工事等の施工に伴い、第三者に損害を与えたときはその損害を負担すること。

(9) 安全性の配慮

夜間等における不法侵入防止のために、必要に応じて、夜間照明、防犯カメラ等の適切な防犯設備を整備すること。

(10) 地域環境への配慮

地域環境に与える影響（日影、光害、風害、電波障害、騒音、振動、臭気、景観、交通安全等）に配慮すること。

(11) 地球環境への配慮

省資源、省エネルギー、脱炭素、新エネルギーの活用、ヒートアイランド防止対策、県産木材の活用、リサイクルへの取組等、環境負荷の低減に配慮すること。

(12) SDGs への配慮

省資源、省エネルギー、脱炭素、新エネルギーの活用、ヒートアイランド防止対策、県産木材の活用、リサイクルへの取組等、環境負荷の低減に配慮すること。

(13) バリアフリーへの対応及びユニバーサルデザインへの配慮

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）を遵守するとともに、高齢者や子ども、妊婦、障がいのある人等をはじめ、県民・来訪者全ての人が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮すること。

3 憩いの施設の運営等

(1) 営業日・営業時間

事業運営者の提案によるものとする。ただし、庁舎の維持管理等で県が指定する日は除く。また、県は事業運営者に対し、営業の休止に伴う補償はしない。

(2) 料金等

料金及びその徴収方法は、事業運営者の提案によるものとする。

(3) 設備・備品等

憩いの施設の設備・備品等、施設運営に必要なものは事業運営者の負担により用意すること。

(4) 美観維持への配慮

事業運営者は、常に憩いの施設内を清掃、清潔に保ち、生ごみ・塵芥処理は毎日処理すること。また、憩いの施設で発生したごみの処分に係る一切の費用は事業運営者の負担とする。

(5) 維持・管理・補修等

法定点検、機器等の維持、管理及び補修等については、事業運営者において行うこと。

(6) 禁煙

県庁構内は本館屋上及び東館東側外を除き禁煙のため、原則、施設内は全て禁煙とし、施設内外の灰皿の設置も不可とする。

(7) 施設賠償責任保険等

事業運営者は貸付期間中、事業運営者の負担で施設賠償責任保険や食中毒に係る賠償責任保険等に参加すること。

(8) 事故対応

運営に際して事故（食中毒等）が発生したときは、県に報告するとともに事業運営者の責任において速やかに処理するものとし、その際に発生した費用等についても事業運営者の負担とする。

(9) 緊急対応

事業運営者は、貸付期間開始前までに、災害等の緊急事態発生時における連絡体制を県に提出するものとし、緊急事態発生時は県の指示に従って対応に協力すること。

(10) 地域との協働・連携

地域の企業や事業者の出店、催事、地産地消の取組や街づくり団体が行う取組等と連携した施設運営に配慮すること。

4 飲食物の提供等

(1) 基本原則

ア 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）等の関係法令及び募集要項、基本協定書、仕様書、契約書等に適合する範囲内で自ら提案した企画内容に即し、飲食物の提供を行うこと。

イ 食品衛生法に基づく営業許可など必要な許可を有し、憩いの施設運営に必要な営業許可を受けること。

ウ 酒類の提供を行うために必要な許可を取得すること。

エ 過去 3 年間に食品衛生法及び関連法令等による行政処分を受けていないこと。

(2) 申請・届出等の負担

食品衛生法に基づき営業許可の申請、その他法令が定める諸官庁への申請・届出等については、全て事業運営者の負担で実施すること。

(3) 資格者の配置

必要となる資格者（調理士・栄養士など）は、全て事業運営者の責任と負担で配置すること。

(4) 衛生管理

テイクアウトスペースやキッチンカー、マルシェなどを含む憩いの施設運営全般において衛生管理には十分注意を払うとともに、食品衛生上の問題については全て事業運営者の負担と責任において対処すること。

(5) メニュー・料金等

飲食物等のメニュー、料金及びその徴収方法は事業運営者の提案によるものとする。

夜間の営業時間帯には酒類の提供も可とし、昼はカフェ、夜はバーなどのように、時間帯でメニューやコンセプトを変えることも可とする。

県庁舎を訪れるゲストの方々にふさわしい商品やサービスの提供，また，多様性や健康志向を念頭にした点字メニューの作成や栄養成分表示等に努めること。

(6) 県産品の利用

県内の地域産業の振興を目的に，県産の食材や商品の利用や提供に努めること。

5 憩いの施設以外の対象地の利活用

(1) 緑地化エリア

募集要項や緑地化エリア仕様書に従い，事業運営者が憩いの施設に隣接して整備し維持・管理する芝生広場を，憩いの施設運営と一体のイベントやテイクアウトのスペースなど，自らの提案した企画で利活用すること。

(2) 県庁の森，中庭及び南館前駐車場

行政財産の目的外使用許可を受けて，憩いの施設運営と一体のキッチンカーやマルシェ，テイクアウトスペースでの利用など，自らの提案した企画で利活用すること。

6 その他

(1) 県への協力

憩いの施設運営において，県への報告，県による立入調査等に協力すること。

(2) 秘密保持

憩いの施設運営に際して知り得た事実を第三者に漏らさないこと。契約終了後も同様であること。

(3) 借受財産の現状変更を行う場合は，広島県公有財産管理規則（昭和 39 年広島県規則第 31 号）に基づく必要な手続きを行うこと。

【留意事項】

仕様書は基本的事項を定めたものであり，契約締結に当たっては，選定した事業運営者の提案内容等によって内容を変更します。