

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム  
「サウンディング」  
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	ひろしまけん えだしまし 広島県 江田島市
②事業名	ひろしまけんえだしましおおきみちくわいはつじぎょう (仮称) 広島県江田島市大君地区開発事業
③本事業の現在の検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他 ( )
④サウンディングの目的	就業世代の江田島市内への定着増を図ることを目的に、新たに市内への民間活力による「しごと(雇用)」の創出を行い、農業、水産業を始めとする地場産業との連携による発展や、賑わいの場を創出します。そして、生産年齢世代、その子どもたち、更には定年退職後の世代にとっても、生活の場として魅力を感じ、「住み続けたい」と思うまちとなることを基本コンセプトとして事業展開を目指します。
⑤民間事業者に対する質問事項	①事業展開が想定される業種について ②プロポーザルによる受託者決定について ・「しごと(雇用)の創出」、「賑わい創り」をコンセプトに開発したいが、事業者より柔軟なご提案を頂きたいと考えている。どのような情報の提示が必要と考えられるか。 ・インフラ整備に関し、前面の国道487号線が対象地より高くなっているため、事前に対象地の盛土は必要か。 ・対象地内には開渠・暗渠の水路が走り、建物の基礎コンクリートも残っている。また、地下にはトンネル状の構造物などが残っている模様だが、凶面もなく詳細は不明。これらについて、事前に撤去や地中調査は必要か。(市としては、それらは利活用事業者が行うこととし、その費用分は土地の売却額・賃貸料で考慮することとしたいと考えている。) ・プロポーザル実施に関し、提案書の作成期間は、現地調査などを含め、どの程度想定すれば良いか。 ・土地については、定期借地 or 売却 or その混合の選択式で検討しているが、土地取得に関して望ましいのはどの手法と考えられるか。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参	1.設計      2.建設      3.不動産 4.金融機関      5.維持管理      6.コンサルタント 7.運営 ( )

加を確約するものではありません	8.その他（総合開発デベロッパー）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者      2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者      4.その他（      ）
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設      2.建替え      3.改修      4.維持管理・運営 5.その他（      ）
②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※具体的に事業方式（BTO、DBO等）が決まっている場合、「8 その他」に記載ください。	1.サービス購入型      2.収益型      3.混合型 4.公的不動産の利活用      5.包括的民間委託 6.指定管理者制度      7.コンセッション 8.その他（      ）
③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	<p>江田島市の人口減少は、若年層の進学・就職を契機とした転出傾向が大きな要因となっています。大学進学はやむを得ないとしても、「しごと」があれば、江田島市生まれの若者が、この地への定着を選択する可能性が高まるといえます。また、移住希望者にとっても、「しごと」の有無が、移住先選択の決定的な要因となっていることから、江田島市に「しごと」をつくることは、人口減少傾向の改善を図る上で重要な要素であると考えられます。</p> <p>このため、就業世代の江田島市内への定着増を図ることを目的に、新たに市内への民間活力による「しごと（雇用）」の創出を行い、農業、水産業を始めとする地場産業との連携による発展や、賑わいの場を創出します。そして、生産年齢世代、その子どもたち、更には定年退職後の世代にとっても、生活の場として魅力を感じ、「住み続けたい」と思うまちとなることを基本コンセプトとして事業展開を目指します。</p>
④現状及び課題	当該土地の現状は、前面にある国道 487 号線より 50 cm程度低くなっているため、盛土を行うことが想定されます。また、敷地内には、旧紡績工場の建物基礎、石積み側溝、地下にはトンネル状の構造物等があり、インフラ整備をどのように実施していくかが課題となります。
⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現段階では、分割ではなく一帯開発を目指しています。</li> <li>・土地についても、売却、賃借、売却と賃貸の混合を考えていません。</li> </ul>
⑥事業スケジュール（予定）	令和 3～4 年度：民間企業へのサウンディング調査など プロポーザル公募要領の作成

	令和 4～5 年度：公募開始・受託者決定 令和 6 年度：インフラ整備工事ほか事業開始着手	
<b>(2) 対象地</b>		
①所在地（交通情報含む）	広島県江田島市大柿町大君	
②敷地面積	46,234.71 m <sup>2</sup>	
③土地利用上の制約	特になし（都市計画区域、用途指定なし）	
④所有者	広島県 江田島市（官地）	
⑤周辺施設等	農業（柑橘・オリーブ栽培等） 水産業（カキ養殖等） 海上自衛隊第 1 術科学校・幹部候補生学校 江田島オリーブファクトリー 宿泊施設（江田島荘, ご安航, ウミノス等）	
⑥対象地周辺の環境	1 時間以内：広島市（1,191,680 人（令和 3 年 6 月末現在）） 30 分以内：呉 市（215,055 人（令和 3 年 7 月末現在））	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カキむき身生産量全国第 2 位</li> <li>・オリーブの生産地</li> <li>・海上自衛隊のまち</li> <li>・2021 年 7 月に、心と身体が元気になる宿「江田島荘」(リゾートホテル)開業</li> </ul>	
<b>(3) 対象施設</b>		
<b>(3) -1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称	更地（基礎部分あり）	
②施設の延床面積	46,234.71 m <sup>2</sup>	
③建物の構成（構造、階数）	-	
④主な施設の内容、導入機能	雇用の創出につながる事業	
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	民間事業者	
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
<b>(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称	上水道:江田島市水道局(2カ所) 地下水(地下・川)等:調整池へ引込	
②規模、能力 等	上水道口径:①75 mm, ②25 mm 地下(川)水:水量不明(現在も流入中)	
③運営状況 （運営主体、事業手法 等）		
④その他		

(上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと 等)		
---------------------------------	--	--

- 添付資料
- 計画地の位置図
- 現況写真
- 人口、年代別人口構成、昼夜間人口構成比率