

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
1. サウンディング情報	
①団体名	広島県 経営企画チーム 被服支廠担当
②事業名	旧広島陸軍被服支廠における官民連携による利活用促進
③本事業の現在の検討ステージ	<p>1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）</p> <p>旧広島陸軍被服支廠は、現存する最古級の鉄筋コンクリート造建築物であり、最大級の被爆建物であり、現存する4棟のうち1棟を国が、3棟を県が所有している。</p> <p>大正2年に竣工し、陸軍兵士の軍服・軍靴等の製造と貯蔵を担う施設であった。昭和20年に被爆し、被爆者の臨時救護所として使用された。</p> <p>その後、広島高等師範学校や県立広島工業高校の校舎の一部として使用されたほか、物流倉庫として使用された経緯がある。(昭和27年に旧被服支廠の内3棟を広島県が国から取得。)平成6年には、広島市が被爆建物として登録している。</p> <p>この旧広島陸軍被服支廠については、国及び広島県において耐震補強を行う方針を示している。旧広島陸軍被服支廠は近代建築史や文化財保護分野における有識者から、国指定の重要文化財級の価値がある旨の意見が示されており、有識者による「安全対策・価値調査等検討会議」を設置し、令和4年度末を目途に安全対策工事に係る実施設計と建築物の価値調査を行っている。</p> <p>また、これに加え、文化財指定後の旧広島陸軍被服支廠の建物管理・活用の方向性等を定める、保存活用計画の検討を進める必要があり、多様な活用方法を検討するため、県民をはじめとした一般の方々や有識者の方々との意見交換等を行い、令和4年度末までに、実現可能性のあるアイデアを「活用の方向性」として取りまとめることを目的に、「旧広島陸軍被服支廠の活用の方向性に係る懇談会」及び「旧広島陸軍被服支廠の活用を考えるワークショップ」等を開催しているところである。</p> <p>現在、上記の懇談会及びワークショップの中で、「活用の方向性」としてアイデアを取りまとめているところであるが、被服支廠の最終的な活用策(具体的な活用内容や事業手法など)については、令和5年度以降、取りまとめた「活用の方向性」を基礎として、国・県・広島市で構成する「旧陸軍被服支廠の保存・継承にかかる研究会」において、議論・検討を進めていきたいと考えている。</p> <p>なお現時点での「活用の方向性」に係る意見交換の状況は添付資料3のとおりである。</p> <p>「活用の可能性」については今年度中に今後も精査を行っていく段階であり、後述するとおり、官民連携手法による活用を進め</p>

	るために、民間事業者の視点での意見を反映させたいと考えている。
④サウンディングの目的	<p>旧広島陸軍被服支廠は、国所有のものも含めると4棟あり、規模が大きいため複合施設としての活用を行うことが想定される。また、前述のとおり、文化財指定を予定している建物であることから、施設を将来にわたって保全していくことが前提となる。</p> <p>この建物全体を公共負担で整備・維持管理運営を行うことは、財政負担の面で非常に難しいことから、官民連携による手法を検討していく必要がある。現時点で検討している「活用の可能性」(導入機能)は添付資料3に記載しているとおりであり、県民や来訪者が集う・交流する機能、学び・体験する機能、創造・情報発信を行う機能などを想定している。この機能についても、検討の途中段階のたたき台であり、民間事業者からの意見も踏まえ、見直しを行いたいと考えている。また、記載している機能をすべて整備するのではなく、来年度以降の検討の中で、実際に整備する機能を抽出・具体化していく予定である。</p> <p>そのため、現時点においては、具体的な事業内容、事業条件の提示が難しいことから、旧広島陸軍被服支廠における民間事業の市場性の把握及び活用の方向性に関するアイデアをいただくことを目的に調査に参加した。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>①市場性はあるのか。</p> <p>※対象の立地環境、施設規模、建築的・歴史的な魅力に加え、既存の旧広島陸軍被服支廠の建物の保全を前提とした場合、民間事業者として事業展開が可能な用途はあるか。</p> <p>②民間事業者として参入は可能か。</p> <p>※施設全体、あるいは一部のみなど、どの範囲であれば参画が可能か。施設整備費も含め、どの範囲までであれば民間側での参入が可能か。</p>
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加を確約するものではありません	<p>1.設計 2.建設 <input checked="" type="checkbox"/>3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>7.運営(民間収益事業等)</p> <p>8.その他()</p>
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	<p><input checked="" type="checkbox"/>1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3.地元事業者 4.その他()</p>

2. 事業概要

(1) 基本情報

①事業の分野 ※該当する番号に○(複数可)	<p><input checked="" type="checkbox"/>1.公有財産利活用 2.都市公園 <input checked="" type="checkbox"/>3.観光施設</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等</p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場</p> <p>7.インフラ施設()</p>
--------------------------	---

	8.その他（ホテルなど民間収益施設）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え <input type="checkbox"/> 3.改修 <input type="checkbox"/> 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 <input type="checkbox"/> 2.収益型 <input type="checkbox"/> 3.混合型 <input type="checkbox"/> 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO, RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。	1.PFI事業（BTO, RO）方式 <input type="checkbox"/> 2.DBO方式 <input type="checkbox"/> 3.包括的民間委託 <input type="checkbox"/> 4.指定管理者制度 <input type="checkbox"/> 5.コンセッション <input type="checkbox"/> 6.Park-PFI <input type="checkbox"/> 7.土地の賃貸借 <input type="checkbox"/> 8.土地の売却・譲渡 <input type="checkbox"/> 9.建物の賃貸借 <input type="checkbox"/> 10.建物の売却・譲渡 <input type="checkbox"/> 11.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	旧広島陸軍被服支廠を改修し、県民や来訪者等が利用可能な施設整備し、維持管理・運営を行う。事業範囲としては、旧広島陸軍被服支廠の周辺の空地も含み、広場等の整備や維持管理・運営を行っていただくことも想定している。 具体的な活用内容については現時点では決まったものはなく、「活用の可能性」として添付資料3のとおりまとめている段階であり、民間事業者として可能性のある活用内容について自由にご提案をいただきたい。
⑥現状及び課題	旧広島陸軍被服支廠は倒壊の恐れがあり、通常非公開となっており、“③本事業の現在の検討ステージ”で記載した通り、今後安全対策工事を実施する予定である。現状は敷地外からの見学（許可不要・無料）又は、敷地内からの見学（申請必須・無料・建物内立ち入り不可）のみで、有効活用されていない状況である。先に記載のとおり、公共で改修から維持管理運営までのすべての費用を負担することは難しい状況である。
⑦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	被爆建物、重要文化財指定を予定している施設としての価値や歴史を踏まえた事業提案であれば望ましい。ただし、改変がすべて不可能というわけではなく、文化庁と協議することで一部改変を加えることは可能である。 活用内容に応じて担当省庁と協議を行うことで現状変更を行う余地はあるため、現状の法規制に捉われすぎない提案をお願いしたい。 また、「活用の方向性」に関しても、あくまでたたき台であるため、それに当てはまらないような新たな視点からの提案も期待したい。
⑧事業スケジュール（予定）	事業スケジュールについて、現在想定しているものは下記のとおりであるが、民間事業者からのアイデアによっては、スケジュールを変更する可能性がある。 【活用に関すること】 令和4年度末までに、「活用の方向性」の取りまとめを行い、令和

	<p>5年度以降，取りまとめた「活用の方向性」を基礎として，国・県・広島市で構成する「旧陸軍被服支廠の保存・継承にかかる研究会」において，被服支廠の最終的な活用策の議論・検討を進めていきたいと考えている。</p> <p>【安全対策に関すること】</p> <p>令和4年度末までに実施設計を終え，令和5年度以降に安全対策工事の着手を検討している。</p> <p>【重要文化財の指定に関すること】</p> <p>令和4年度末までに価値調査を終え，令和5年度以降に文部科学大臣に対し，文化財指定に係る意見具申することを検討している。</p>
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	<p>広島市南区出汐二丁目 827 番 35, 827 番 36, 827 番 37 （4 番 60 号）</p> <p>広島バス（赤バス）31 号線「出汐二丁目」バス停から徒歩 3 分。 広電 路面電車「皆実町二丁目」電停から徒歩 15 分</p>
②敷地面積	<p>県 12,469.88 m²（1～3号棟）</p> <p>国 4,716.20 m²（4号棟）</p> <p>計 17,186.08 m²</p>
③土地利用上の制約	第二種住居地域，準防火地域，建蔽率 60%，容積率 200%
④所有者	<p>第 1～3 号棟：広島県</p> <p>第 4 号棟：国（中国財務局所管）</p>
⑤周辺施設等	比治山公園の南に位置し，県立広島工業高校，県立皆実高校に隣接（詳細は添付資料 1 のとおり）
⑥対象地周辺の環境	<p>広島市の都心エリアと隣接した出汐地区に立地し，宇品地区と一体となって港湾・流通機能，交流拠点機能を発揮することが期待されるエリアである。</p> <p>広島駅，広島港，高速道路 IC や市中心部から 3km 以内の位置に立地している。</p> <p>旧広島陸軍被服支廠の周辺は住宅地となっており，敷地内に接する道路は幅員 6m 未満と狭く，交通アクセスに課題がある。また，敷地内に駐車場が未整備である。</p>
⑦その他 （上記項目以外の情報，特徴，留意すべきこと等）	北側隣接地において，広島南警察署整備事業が進められている（令和 5 年度まで）。

■ 添付資料

- 資料1（概要，位置図，アクセス，主要施設及び沿革）
- 資料2（図面）
- 資料3（旧広島陸軍被服支廠の活用に関する検討状況）

※旧広島陸軍被服支廠に係るホームページ

- ・旧広島陸軍被服支廠の活用の方向性に係る懇談会

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/230/hifuku-katsuyou.html>

- ・旧広島陸軍被服支廠の活用を考えるワークショップ

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/230/hifuku-workshop.html>

- ・旧広島陸軍被服支廠 安全対策・価値調査等検討会議

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/230/kentoukaigi.html>