

	<p>運営を行っていただくことも想定している。</p> <p>○行政ですべての整備を行うことは難しく、基本的に民設民営の整備・運営を想定している。</p> <p>○旧広島陸軍被服支廠は、歴史的、建築史的にも非常に価値があることから、国の重要文化財の指定に向け、調査・調整等を実施しているところである。</p>
⑥現状及び課題	<p>○市中心地から2～3km 程度距離があり、また近隣も住宅地であることから、本施設自体に人を呼び込む機能が必要であると考えられる。</p> <p>○駐車場は未整備であるものの、敷地内には100台以上が駐車できるほどの面積がある。</p>
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	<p>○建物の最低限の安全対策工事（耐震補強等）※は行政で行うことを前提とするものの（本サウンディング上での前提であり、安全対策工事の実施が決まっているわけではありません。）、活用に向けた改修（更なる耐震改修、インフラ、内装、什器など）は、事業者で行っていただくことを前提としている。</p> <p>※安全対策工事により、1階は人数制限がなく、2・3階は50人程度の人数制限による内部見学のみ可能な状態になると仮定する（現状は立ち入り不可）。</p> <p>○継続的な行政によるコスト負担が難しく、本事業の収入で維持管理費を賄う収益型での事業を想定している。</p> <p>○重要文化財の指定も予定しており、改修に制限が掛る場合がある。</p>
⑧事業スケジュール（予定）	安全対策工事が3年以上かかる見通しであるため、完了後の令和9年度以降、順次改修及び供用開始を想定する。
（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。</p> <p>○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㎡（1～3号棟）</p> <p>国 4,716.20㎡（4号棟）</p> <p>計 17,186.08㎡</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>
⑥ 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）
⑦ 対象地周辺の環境	○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

	<p>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>○国道 2 号に近接している。</p>
<p>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	<p>○現在、旧広島陸軍被服支廠の所有者である国、広島県、所在する広島市の三者で利活用策を検討しており、本サウンディングでいただいた情報を利用させていただくことがある。</p>

■ 添付資料

- ①：概要、位置図、アクセス、主要施設及び沿革
- ②：旧広島陸軍被服支廠の活用の方向性に係る報告
- ③：図面

※旧広島陸軍被服支廠に係るホームページ

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/hihukushisyo/>