

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 | 広島県地域政策局都市圏魅力づくり推進課都市機能調整グループ 広島市都市整備局都市機能調整部跡地整備担当 |
| ②事業名 | 広島西飛行場跡地「新たな産業（にぎわい）ゾーン」の活用推進事業 |
| ③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ） | 1.事業発案 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | ○広島県、広島市では、広島西飛行場が平成 24 年 11 月に廃止されたことに伴い発生した「広島西飛行場跡地」の有効活用のため、『広島西飛行場跡地利用計画』を策定（H29.3）し、計画に沿った各事業に取り組んでいる。 ○このうち、最南端に位置する「新たな産業（にぎわい）ゾーン」（約 4.1ha）（以下、「にぎわいゾーン」）は、民間事業者の開発により、「広域から人を呼び込み、にぎわいと交流を創出する施設」を導入することとしている。 ○現在、事業者公募に向けて個別ヒアリング等を実施しており、民間事業者の多様な意見を取り入れるためにサウンディングを実施するもの。 |
| ⑤民間事業者に対する質問事項 | ○事業者公募に向けて、想定される活用策やより多くの事業者が参加できる公募条件を検討したいと考えており、次の事項についてご意見をいただきたい。 ・自社（やその他企業と連携して）で、事業を検討ができるか ～事業検討ができない場合は、その理由は何か ～検討できる場合、どのような事業が検討できるか ・事業参加するための公募条件 |
| 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 | 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（ ） <input checked="" type="checkbox"/> 8.その他（特に業種指定はない） |
| 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 | <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 <input checked="" type="checkbox"/> 3.地元事業者 4.その他（ ） |

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） | 1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ） |
| ②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（民間事業者による公有地（飛行場跡地）活用） |
| 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 2.収益型 3.混合型 4.その他（民間事業者による開発） |
| 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（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（土地の売却） |
| ⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい | ○事業手法としては、民間事業者が土地を一括して購入又は一括して賃貸借（定期借地）し、整備することを想定 |
| ⑥現状及び課題 | ○H29年度に、事業予定者の公募実施。1者の応募があったが、合格点に至らず事業者未決定。 ○その後、西日本豪雨災害に伴い、災害残土の仮置場として使用していたことや広島商工会議所から MICE 施設整備の提言があり検討をしていたことから、一時にぎわいゾーンの検討を休止していた。 ○MICE 施設整備の着手を見送り、令和2年1月から「広島西飛行場跡地利用計画」に基づいた活用の検討を再開している。 |
| 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 | ○民間事業者の事業として、広域からの集客が図られる「にぎわい」に資する施設整備を求める。 |
| ⑧事業スケジュール（予定） | 公募開始時期調整中（最速で令和6年上期） |
| (2) 対象地 | |
| ①所在地（交通情報含む） | 広島県広島市西区観音新町四丁目 2874 番 69 の一部 ・紙屋町交差点から 直線で約 5Km（バスで約 25 分）の距離 ・広島駅から 直線で約 7.4 km（バスで約 30 分） ・広島高速観音 IC から直線で約 1.9 km（車で約 4分） |
| ②敷地面積 | 約 4.1ha |

| | |
|---------------------------------|--|
| ③土地利用上の制約 | 都市計画区域：市街化区域 用途地域：準工業地域 建ぺい率：基準 60% 容積率：基準 200% |
| ④所有者 | 広島県・広島市（1/2共有） |
| ⑤周辺施設等 | <p>【広島西飛行場跡地 その他のゾーン】</p> <p>○広域防災ゾーン ⇒広島ヘリポート、緊急消防応援隊等用地として活用中</p> <p>○新たな産業「雇用ゾーン」 ⇒2019年に南側、2021年に北側を大和ハウス工業(株)に売却 ⇒大和ハウス工業(株)が、「イノベーション・テクノポート」として、広島の産業の活性化とイノベーションを促進する、新たな活力創出型複合産業拠点の創出を目指し、企業誘致中</p> <p>○スポーツ・レクリエーションゾーン ⇒県市が、多目的スポーツ広場（ソフトボールや少年野球が4面、または、サッカーコートが2面、同時に実施可能）を整備中。令和6年度に供用開始予定</p> <p>【その他周辺土地の状況】</p> <p>○現広島FMP開発事業用地（県有地） ⇒事業用定期借地で、マリーナホップ（商業施設）が営業中 ⇒令和7年3月で契約終了、次期事業者決定済</p> <p>○観音マリーナ（県有地） ⇒広域クルージングの旗艦港。定置施設 577 艇（実績 273 艇）</p> |
| ⑥対象地周辺の環境 | ○海と川に面したウォーターフロント 南側は広島湾、西側は太田川放水路に面したウォーターフロントであり、南側は瀬戸内を望む美しい景観を有する |
| ⑦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

- ①：広島西飛行場跡地利用計画
- ②：物件説明資料（H29 公募時）