



	<p>備することにより、子どもはもとより、子育て世代の親が集まれるスペースもできるなど、安心して子育てのできる環境を整えることが、転出超過対策にも寄与するものと考えている。</p> <p>○更に、子どもたちが楽しめる場を軸として飲食や物販を整備することにより、子育て世代だけでなく、祖父・祖母の世代や若者などあらゆる世代が集まる場が創出できるものとする。</p> <p>○また、上記のような活用をすれば、被服支廠が現在地にある背景や史実、被爆の実相など被服支廠の価値を、国内外、世代を問わず、より多くの人々に知っていただき、継承できるものと考えており、このことは被服支廠を活用する上では、欠かせない大切な視点である。</p> <p>○加えて、被服支廠は国内最大級の被爆建物だが、現に建物に入り、直に見て、触れる、空間を感じることでできる「活用のできる被爆建物」として、唯一無二のポテンシャルのある建物であるとする。</p> <p>○以上から、被服支廠の活用について、次の施設の導入を考えているが、民間事業者の参入可否、参入が難しければネックとなる課題やその課題を解決するためのアイデアなどをお伺いしたい。また、本事業に適したスキームや事業化する上での条件や機能などについても助言をいただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の特徴的な外観・歴史を生かしたインバウンド向けの高価格帯ホテル</li> <li>・ 子どもたちが各年代ごとに楽しむことのできる屋内施設</li> <li>・ 上記屋内施設に併設する物販・飲食施設（断熱性・蓄熱性に優れているレンガ建物の特徴を活かし、広島産品を知ってもらうため、広島地酒やワイン醸造施設の併設があっても面白いと思う。）</li> </ul>
<p>④ 民間事業者に対する質問事項</p>	<p>○民間事業者として参入の可能性や条件について施設全体又は一部のみなど、施設整備費も含めてどの範囲までであれば民間側での参入が可能か。また、参入に当たり、どのような判断材料が必要か伺いたい。</p> <p>○採算が取れる事業とするために、必要な機能や条件について例) ホテルの場合、入り口前に車寄せのスペースが必要となる。子供を集客するのであれば、●●の施設とセットで導入する必要がある。駐車場は○○台分整備し、本施設の営業時間外は時間貸しによる収益も得る必要がある。など。</p>
<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</p>	<p>1.設計            2.建設            <input checked="" type="checkbox"/>3.不動産 4.金融機関        5.維持管理        6.コンサルタント <input checked="" type="checkbox"/>7.運営（ ホテル・子供向け屋内遊技場・物販施設 ）</p>

加を確約するものではありません	8.その他 ( マスターリース事業者 )
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・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設 ( ) 8.その他 (歴史的建造物 (被爆建物) の利活用)
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 ( )
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 ( )
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 ( )
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	○本事業は、広島市に所在する旧広島陸軍被服支廠 (詳細は添付資料1) という歴史的建造物 (被爆建物) を改修、利活用することで、後世にこの建物を残していくことを目的とした事業である。 ○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。 ○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。 ○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、令和6年1月、国の重要文化財の指定を受けた
⑥現状及び課題	○旧広島陸軍被服支廠は大正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。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、

	<p>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>○令和6年1月、国の重要文化財に指定されるとともに、広島県として保存を決定し、令和6年10月から最低限の安全対策工事に着手したところ。(工期：～令和9年2月)。</p> <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>
<p>⑦前提条件</p> <p>※事業化にあたって事業者考虑到してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<p>○建物の最低限の安全対策工事(耐震補強等)※は行政で行うこととしているが、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。(現状は一般立ち入り不可)。</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>○重要文化財の指定を受け、改修に制限が掛る場合がある。</p>
<p>⑧事業スケジュール(予定)</p>	<p>安全対策工事が完了する令和9年度以降、順次改修及び供用開始を想定する。</p>
<p><b>(2) 対象地</b></p>	
<p>①所在地(交通情報含む)</p>	<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>
<p>②敷地面積</p>	<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>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>第二種住居地域, 準防火地域, 建蔽率60%, 容積率200%</p>
<p>④所有者</p>	<p>第1～3号棟：広島県</p> <p>第4号棟：国(中国財務局所管)</p>
<p>⑥周辺施設等</p>	<p>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)</p>
<p>⑦対象地周辺の環境</p>	<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>○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旧広島陸軍被服支廠の概要
- ②【報告書】旧広島陸軍被服支廠の活用の方向性に係る懇談会
  - ・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/>