

対話の概要【大和ハウス工業グループ】

項目	内容
導入機能の考え方	○ イノベーション型産業施設については、新産業の創出など、社会的・経済的にインパクトを与える研究・生産の拠点となる企業を誘致し、広島の産業基盤の強化に寄与する。 ○ 市内産業施設の移転については、市内の住工混在地にある工場などを移転させることにより、広島デルタ市街地エリアにおける集約型都市構造の実現に寄与する。 ○ 物流施設は、市内・周辺地域へのデリバリー拠点として、加工機能も有する企業物流施設を誘致し、企業の生産・物流基盤の強化に寄与する。 ○ スポーツ・健康増進施設は、新たな産業ゾーンで働く人々の交流の場としての利用を促進する。
地域への貢献	○ 産業イノベーション拠点として、県内の企業間交流を促進するとともに、施設見学、イベント等により、産業ブランドを県内外にPRできる。 ○ 雇用が創出され（約2,500人を想定）、就業人口が増えることにより、就業者の周辺施設の利用、観音地域の居住者の増加が期待でき、地域の活性化に繋がる。 ○ 物流施設について、防災備蓄倉庫としても活用することを想定。
交通処理の考え方	○ クランクの解消については、隣接する民地を活用した公共による整備を提案するが、公募時に県・市から提示された基幹道路の整備（案）のとりでもよい（県道南観音観音線の拡幅整備とクランクの解消）。
事業の実現に当たり 欠かすことのできな い機能	○ 新たな産業ゾーンの機能
対話の中で新たに提 案のあった機能及び 考え方	〔導入機能1〕 ○ 水陸両用飛行機の整備・運行拠点（陸揚げスロープ（護岸工事を含む）、格納庫、給油設備、洗機場、旅客スペース 他） ※ 陸揚げスロープ及び護岸工事は、公共整備を提案。 〔考え方〕 ○ 交通の利便性が大きく向上するとともに、新しい観光スポットとして広島の観光振興、地域経済の活性化に大きく寄与する。
	〔導入機能2〕 ○ スポーツ施設の整備・運営 ※ 公共がPFI事業等により民間資金を活用して整備することを提案。 〔考え方〕 ○ 県民・市民が幅広く利用し、多くの人が集い、地区のにぎわいを創出することができる。
事業の実現可能性	○ 具体的な事業者からのニーズを把握している。 ○ 一部の機能については、自社による運営を予定している。 ○ 産業ゾーンについて、土地は取得を基本としている。土地の取得ではなく、賃貸借による事業実施とした場合には、条件設定により検討する。

【参考】大和ハウス工業グループからの提案内容

提案名称	広島イノベーション・テクノ・ポート
提案者名	大和ハウス工業グループ
外観パース	
事業のコンセプト	広島イノベーション・テクノ・ポート 空港跡地から生まれ変わり、新たな産業や企業・人々がここに寄港する広島の玄関口となる産業・レクリエーション拠点を創出します。
提案面積	28.3ha
土地の契約形態等	取得（24.9ha）、賃貸借（3.4ha）
導入機能	1 新たな産業ゾーン (1) イノベーション型産業施設（県・市のイノベーション施策に則った研究・生産拠点） (2) 市内産業施設の移転（住工混在地の工場などを移転） (3) 物流施設（市内・周辺地域へのデリバリー拠点） 2 スポーツ・レクリエーションゾーン (1) スポーツ・健康増進施設（フットサルコート、テニスコート、フィットネスジム 他） (2) ブライダル施設 (3) 公園 ※ スポーツ・レクリエーションゾーンの(1)、(2)は、公共の基盤整備による宅地貸付を提案。

対話の概要【鹿島建設(株)中国支店】

項目	内容
導入機能の考え方	○ 瀬戸内海, 宮島が一望できるウォーターフロントに滞在型リゾートホテルを誘致する。東側への動線を確保し, 周辺施設との連携を図るとともに, ホテルの海側の空間を開放し, にぎわいを創出する。 ○ インキュベーション施設は先進的な技術開発を行うベンチャー企業のほか, 文化・芸術的創作活動を行う個人や団体を誘致することを想定しており, 広島の新たな産業・人材の開発拠点とする。 ○ ジュニアスポーツの育成の拠点となるスポーツ施設が整備されれば, 広島スポーツ振興をサポートできる。
地域への貢献	○ 瀬戸内海を通じて, 多くの人の繋がりを生み出すことが期待できる。 ○ リゾートホテルの海辺を開放することにより, にぎわいが創出され, 地域の活性化に繋がる。 ○ 多目的広場は, 災害時の避難場所として活用できる。
交通処理の考え方	○ 公募時に県・市から提示された基幹道路の整備(案)のとおりでよい(県道南観音観音線の拡幅整備とクランクの解消)。さらに, 基幹道路は跡地南側まで直進できるよう整備することが望ましい。 ○ 河川管理用道路は, イベント開催時や災害時の車両交通の動線としても活用できるため, 整備することが望ましい。
事業の実現に当たり欠かすことのできない機能	○ 新たな賑わいを演出するリゾートホテル
対話の中で新たに提案のあった機能及び考え方	〔導入機能〕 ○ 物流施設, 温浴施設, 滑走路の舗装を残した多目的広場, コンベンション施設 ※ 多目的広場, コンベンション施設は, 公共整備を提案。 〔考え方〕 ○ 物流施設, 温浴施設については, より実現可能性の高いものである。温浴施設は, スポーツ施設利用者の需要もある。 ○ 滑走路の舗装を残した多目的広場は, 経費を節減できる。 ○ より幅広い人が利用できる施設が必要と考え, 多目的広場, コンベンション施設を提案した。
事業の実現可能性	○ 一部の機能について, 具体的な事業者からのニーズを把握している。 ○ 公共整備以外の施設について, 土地は賃貸借を基本としている。条件設定によっては, 取得も検討することは可能である。

【参考】鹿島建設(株)中国支店からの提案内容

提案名称	KANON MARINE
提案者名	鹿島建設(株)中国支店
外観パース	
事業のコンセプト	空から海へ かつて、広島県の「空」の玄関口として活躍した広島西飛行場。空港機能が移転し空白化されているこの地を、「海」の玄関として甦らせる。海に向かう長い広大な敷地を活かすゾーニングをベースに、公共と民間の協力により強いコンセプトと推進力をもった段階的開発を行う。 この開発は、広島県のスポーツ文化や瀬戸内の海の魅力や楽しさを育み、かつて瀬戸内海が沿岸の街々を育んだ、瀬戸内の豊かな海を通じた人々の繋がりを取り戻す契機とする。
提案面積	28.3ha
土地の契約形態等	賃貸借 (18.7ha), 公共整備 (9.6ha)
導入機能	- 新たな賑わいの演出 - リゾートホテル - 人々の健康で豊かな暮らしを応援 - スポーツ&レクリエーション (ゴルフコース, 野球場, 多目的広場, 散策道) - 新たな雇用の創出 - 将来開発用地 (商業施設, オフィス, コンベンションセンター等) - 防災施設としての活用 - 管理用道路 - 新たな産業の創設支援 - インキュベーション施設 ※ 野球場, 多目的広場, 散策道, 管理用道路, コンベンションセンターは公共整備を提案。

対話の概要【広島まちづくり推進協議会グループ】

項目	内容
導入機能の考え方	○ 海山の幸マルシェ・フードコートは、広島の特産品をアピールするとともに、新たなにぎわいを創出する。 ○ ものづくり体験パビリオンは、広島を代表する企業のものづくりを体験できる集客施設として導入し、産業ツーリズムの拠点とする。 ○ 大都市圏からの移住などを想定した高齢者向け住居機能（CCRC）の整備により、新たな居住地区が生まれ、地域コミュニティが形成される。 ○ 水陸両用バスの運行により、海や川を利用した観光地へのアクセス拠点となり、観光客の滞在が増えることが期待できる。 ○ オートキャンプ場、バーベキュー場、イベント広場（フィッシャーマンズワープ等との連携を考慮）は、海を臨む景色を楽しめる場所として導入する。 ○ 大型バス駐車場やバスターミナルを広島の観光拠点として整備する。 ○ 結婚式場については、近隣の結婚式場との機能分担が可能である。
地域への貢献	○ 観光拠点として整備することで、にぎわいが創出され、地域の活性化に繋がる。 ○ 高齢者向け住居機能（CCRC）の整備により、人口が増え、地域の活性化に繋がる。
交通処理の考え方	○ 公募時に県・市から提示された基幹道路の整備（案）のとおりでよい（県道南観音観音線の拡幅整備とクランクの解消）。さらに、基幹道路は跡地南側まで直進できるよう整備することが望ましい。 ○ 河川管理用道路は、イベント開催時や災害時の車両交通の動線としても活用できるため、整備することが望ましい。
事業の実現に当たり欠かすことのできない機能	○ 観光拠点とするための機能（職業・ものづくり体験パビリオン、海山の幸マルシェ・フードコート、観光バス用駐車場、イベント広場） ○ 高齢者向け住居機能（CCRC）
事業の実現可能性	○ 自社による運営を予定するとともに、具体的に関係各事業者と調整を実施している。 ○ 観光機能について、地元企業がテナントとなることを想定している。 ○ 隣接するマリーナホップを運営しており、相乗効果をもたらすことが可能である。 ○ 公共整備、海山の幸マルシェ・フードコート、スポーツ施設以外の範囲について、土地は取得を基本としている。

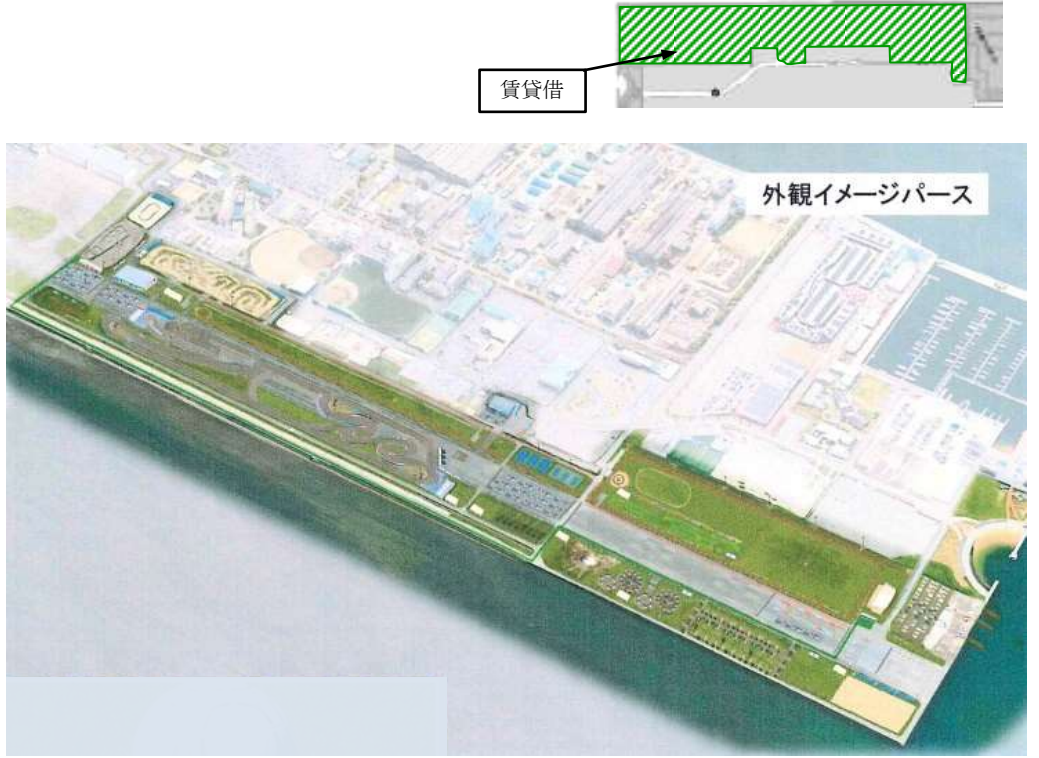
【参考】広島まちづくり推進協議会からの提案内容

提案名称	THE HIROSHIMA MUSEUM・PLACE PROJECT
提案者名	広島まちづくり推進協議会グループ
外観パース	 公共整備 取得 賃貸借
事業のコンセプト	「広島は、原子爆弾の惨禍からみごとに復興をなしとげたことは世界へ発信できるものである。その復興をなしとげるにあたって、地元の企業の努力なくしてはなしとげられなかったであろう。」 そこで、その復興の広島、未来の広島を知り、感じ、ライフスタイルを伝えること、広島の資源の一つである「瀬戸内海」をテーマとして取り上げ、「広島・瀬戸内海の居、食、業、ミュージアム」構想 THE HIROSHIMA MUSEUM・PLACE をコンセプトとしました。
提案面積	12.0ha
土地の契約形態等	取得（3.8ha）、賃貸借（1.8ha）、公共整備（6.4ha）
導入機能	- 観光機能 - 自動車・特産品・酒造などの展示販売、職業・ものづくり体験パビリオン - 海山の幸マルシェ・フードコート - 駐車場、水陸両用バススロープ - にぎわい機能 - 海辺の結婚式場 - 高齢者向け住居機能 - 高齢者住宅（300戸） - レジャー・レクリエーション機能 - 温浴施設・タラソテラピー施設 - オートキャンプ場、バーベキュー広場、海辺の公園、イベント広場 - スポーツ施設 - スポーツクラブ（屋根付きテニスコート） 他 ※ 駐車場、水陸両用バススロープ、オートキャンプ場、バーベキュー広場、海辺の公園、イベント広場は公共整備を提案。

対話の概要【一般社団法人 広島活性化事務局】

項目	内容
導入機能の考え方	○ 日本で唯一の街中サーキットや県西部最大のサイクリングステーションを中心に、広島だけの、観て、乗って、体感して楽しめるモーター&サイクルスポーツの拠点を形成する。 ○ 広島県最大のバーベキューパーク・オートキャンプ場を中心に瀬戸内海に面した風光明媚な立地を生かしたマリンスポーツ、ビーチスポーツ、フィッシングの拠点を形成する。 ○ 広島のスポーツ用品の世界的ブランドを中心に、スポーツを通して、広島ブランドを世界に発信するスポーツ・レクリエーションの拠点を形成する。 ○ 以上の取組により、県民・市民の健康な生活の実現や観光集客に寄与する。
地域への貢献	○ 自動車関連施設について、インバウンドや関東地方からの集客が期待でき、地域経済の活性化に繋がる。 ○ 自動車、スポーツ、アウトドアに関する県内製品のすばらしさを広く発信することができる。 ○ 地域住民が実施するイベントの会場として利用できる。また、地域住民を対象としたイベントの開催も考えられる。 ○ 特徴的な施設ができることで、観光客の滞在時間を延ばすことが期待できる。 ○ 災害時の避難場所として活用できる。キャンプ場で避難者の食糧提供も可能である。
交通処理の考え方	○ 公募時に県・市から提示された基幹道路の整備(案)のとおりでよい(県道南観音観音線の拡幅整備とクランクの解消)。 ○ イベント開催時等にはシャトルバスを運行する等、西方面からの交通アクセスが必要と考えている。
事業の実現に当たり 欠かすことのできな い機能	○ モータースポーツエリアとして導入する機能 ○ オートキャンプ場
事業の実現可能性	○ 自らは事業全体の企画・運営を行い、個別事業の実施については、地元企業等を誘致することを想定している。 ○ 提案対象地について、土地は賃貸借を基本としている。条件設定によっては、取得も検討することは可能である。

【参考】一般社団法人 広島活性化事務局からの提案内容

提案名称	「ひろしまアクションスポーツパーク（HAP）」（仮称）
提案者名	一般社団法人 広島活性化事務局
外観パース	
事業のコンセプト	広島県のものづくりと県内製品のすばらしさを、スポーツを通して、遊び、楽しみ、知り、発信する全世代対象のレクリエーションパーク。 老若男女、年齢、国籍問わず、スポーツ&レクリエーションを楽しみながら、広島県民が生み出す製品や技術などを知ることができる体感型ショールームをテーマにしたアクションスポーツパークを実現します。
提案面積	28.3ha
土地の契約形態等	賃貸借（28.3ha）
導入機能	- センターハウス - クラブハウス（インフォメーション、会員ラウンジ 他） - アウトドアレジャーエリア - ビーチスポーツコート、オートキャンプ場、大型遊具広場 他 - フィールドエリア - メインステージ、メインフィールド（サッカー・ラグビー）、パークゴルフコース 他 - モータースポーツエリア - 国内規格サーキット、カートサーキット、モトクロスコース - ローラー・サイクルスポーツエリア - BMX コース、スケートボードプール、ローラー・サイクルパーク 他 - マリンスポーツエリア - マリンスポーツステーション、フィッシングステーション - ストリートマーケットエリア - ストリートマルシェ、ストリートパフォーマンス広場 他