

## 資料提供

令和3年7月5日

課名：観光課

担当者：石濱

直通電話：082-555-2010

# 広島県内最大級のウォーターフロントの土地活用案件

～瀬戸内海を望む広大な県有地で、令和7年3月以降に事業を行う事業予定者を選定するための、事業提案の公募を7/5から開始します。～

広島県では、広島市の南西部、西区観音新町に位置する約11haの県有地（一部市有地を含む。）において、令和7年3月以降に事業を実施する事業予定者を選定するために、「にぎわいの創出を通じた広島県経済の活性化に寄与する」ことを目的とする、具体的な事業提案を公募します。

多くの事業者から、自由な発想に基づく、魅力的な提案をいただけるよう、本公募について、報道していただきますようお願いいたします。

## 1 対象地

- (1) 所在 広島市西区観音新町四丁目 2874-92～95, 99～101  
※当該用地は、広島市南西部に位置しています。  
(紙屋町交差点から直線で約6km, バスで約30分の距離)
- (2) 対象面積（実測） 105,446.85㎡



2017年撮影：青い枠線部分が対象地。なお対象地の西側〔広島西飛行場跡地〕では、広島西飛行場跡地利用計画に基づいて利活用が進められており、現況とは異なります。

- ※ 当該用地は、平成17年3月から20年を期間として、事業用借地権設定契約により事業者に貸し付け、「広島マリーナホップ」として現在運営されています。
- ※ この賃貸借契約の契約期間が令和7年3月中に終了することから、当該用地で事業を行う次期事業予定者を選定するため提案を募集するものです。

(次ページへ続く)



出典：国土地理院ウェブサイト ※地理院地図 (<https://maps.gsi.go.jp>) を加工して作成

## 2 募集の概要

主な条件は次のとおりです。

詳細については、広島県ホームページから募集要項等をダウンロードし、参照してください。

<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/78/hiroshimafmp.html>

(公募名：現広島 FMP 開発事業用地の利活用に係る事業提案募集)



### (1) 公募条件

#### ① 利用目的

にぎわいの創出を通じた広島県経済の活性化に寄与することとします。

#### ② 用途制限

利用目的を達成できるのであれば、特に用途制限は設けません。

(ただし、公序良俗に反する使用及び風俗営業等の使用の禁止のほか、都市計画法等関係法令を遵守するものとします。)

#### ③ 契約方法

借地借家法第 23 条第 1 項に定める 事業用定期借地権設定契約によります。

#### ④ 契約期間

10 年以上 50 年未満の期間で、提案に基づいて設定します。

提案する事業コンセプトに見合った期間で提案してください。

#### ⑤ 土地の利用方法

一体的利用を前提としますが、部分的に利用する分割提案も可能です。

#### ⑥ 賃料

48 円/㎡・月 (約 506 万円/月※) 以上で提案してください。

※対象面積全体を賃借する場合の月額賃料

(2) 事業予定者選定方法

事業提案に基づき、有識者等で構成する選定委員会において審査し、選定します。

(3) スケジュール

時 期	内 容
令和3年7月5日(月)	募集要項の公表
令和3年7月5日(月)～8月6日(金)	参加資格申請書及び質問の受付
令和3年9月1日(水)～11月10日(水)	提案書受付
令和3年11月中旬～11月下旬(予定)	選定委員会による審査
令和3年11月下旬～12月上旬(予定)	審査結果の通知及び事業予定者の公表

参考(対象地の詳細) ※より詳細な情報は、募集要項等を参照してください。

所在：広島市西区観音新町四丁目

地 番	現況地目 (公簿地目) ※1	実測面積 (公簿面積)	摘 要	番号
2874 番 99	宅 地 (雑種地)	19,852.36 m <sup>2</sup> (22,034 m <sup>2</sup> )	広島西飛行場跡地利用計画に基づく道路事業予定地 2,181.71 m <sup>2</sup> (下図斜線部) を除いた部分	①
2874 番 92	宅 地 (雑種地)	14,983.13 m <sup>2</sup> (14,983 m <sup>2</sup> )		②
2874 番 93	宅 地 (公 園)	5,709.33 m <sup>2</sup> (5,709 m <sup>2</sup> )		③
2874 番 94	宅 地 (雑種地)	48,279.27 m <sup>2</sup> (48,279 m <sup>2</sup> )		④
2874 番 95※2	宅 地 (公衆用道路)	5,903.72 m <sup>2</sup> (5,903 m <sup>2</sup> )	広島市有地であり、地下に雨水排水管等が埋設されて いることから、工作物の設置は不可	⑤
2874 番 100	宅 地 (雑種地)	3,982.77 m <sup>2</sup> (3,982 m <sup>2</sup> )		⑥
2874 番 101	宅 地 (雑種地)	6,736.27 m <sup>2</sup> (6,736 m <sup>2</sup> )		⑦
合 計		105,446.85 m <sup>2</sup> (107,626 m <sup>2</sup> )	実測面積：105,446.85 m <sup>2</sup> ※3	

※1 下段( )書きは、公簿上の地目・面積です。

※2 当該土地は広島市有地であり、県と広島市が賃貸借契約を締結し、県が広島市から土地を借り受けた上で、県と事業予定者の間で、当該土地を含めた賃貸借契約を締結することで、当該地の借地権を取得していただきます。

※3 今後、道路事業の変更により上記面積から変更となる場合があります。

