









<p>提案番号</p>		<p>提案名称</p>	<p>広島マリーナホップ : Sea-novation</p>				
<p>事業コンセプト</p>	<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; background-color: #0056b3; color: white; margin: 0;">コンセプト : Sea-novationで“Hiroshima life”をより楽しく！      Sea-novation (シーノベーション) = Sea × Innovation × Renovation</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center; vertical-align: middle;"> <p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;">Sea-novation (シーノベーション)</p> <p style="font-size: small;">シーフロント地区発 の価値共創と活性化</p> </td> <td style="width: 30%; padding: 5px;"> <p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>Innovation</b> (イノベーション)</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">→革新・創造性</p> <p style="font-size: small;">①広島西飛行場跡地の事業者および関係者との共創 (プロダクト × サービス × 観光 × アクティビティ × 流通 × 先端技術) ②広島県観光ルートおよび施設内観光コンテンツの開発 ③流通チャネルの開発による新たな地産地消スキーム ④新しいサービスおよび機能による価値提供</p> </td> <td style="width: 30%; padding: 5px;"> <p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>Renovation</b> (リノベーション)</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">→再生・価値向上</p> <p style="font-size: small;">①現在の建物および設備の再利用とリニューアル ②既存テナントの出店継続と雇用維持 ③マリホ水族館や遊園地等の既存レジャー機能の強化 ④広島観音マリーナと連携強化による海辺の魅力向上</p> </td> <td style="width: 20%; text-align: center; vertical-align: middle;">  <p style="font-size: small; text-align: center;">広島マリーナホップの タウンセンター化</p> </td> </tr> </table> <div style="margin-top: 10px;"> <p style="font-size: small;">創出・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・技術</li> <li>・観光</li> <li>・体験</li> <li>・ブランド</li> <li>・ビジネス</li> <li>・雇用</li> <li>・消費活動</li> <li>・公共的空間</li> <li>・水辺活用</li> <li>・SDGs</li> </ul> </div> </div>			<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;">Sea-novation (シーノベーション)</p> <p style="font-size: small;">シーフロント地区発 の価値共創と活性化</p>	<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>Innovation</b> (イノベーション)</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">→革新・創造性</p> <p style="font-size: small;">①広島西飛行場跡地の事業者および関係者との共創 (プロダクト × サービス × 観光 × アクティビティ × 流通 × 先端技術) ②広島県観光ルートおよび施設内観光コンテンツの開発 ③流通チャネルの開発による新たな地産地消スキーム ④新しいサービスおよび機能による価値提供</p>	<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>Renovation</b> (リノベーション)</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">→再生・価値向上</p> <p style="font-size: small;">①現在の建物および設備の再利用とリニューアル ②既存テナントの出店継続と雇用維持 ③マリホ水族館や遊園地等の既存レジャー機能の強化 ④広島観音マリーナと連携強化による海辺の魅力向上</p>	 <p style="font-size: small; text-align: center;">広島マリーナホップの タウンセンター化</p>
<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px;">Sea-novation (シーノベーション)</p> <p style="font-size: small;">シーフロント地区発 の価値共創と活性化</p>	<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>Innovation</b> (イノベーション)</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">→革新・創造性</p> <p style="font-size: small;">①広島西飛行場跡地の事業者および関係者との共創 (プロダクト × サービス × 観光 × アクティビティ × 流通 × 先端技術) ②広島県観光ルートおよび施設内観光コンテンツの開発 ③流通チャネルの開発による新たな地産地消スキーム ④新しいサービスおよび機能による価値提供</p>	<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>Renovation</b> (リノベーション)</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">→再生・価値向上</p> <p style="font-size: small;">①現在の建物および設備の再利用とリニューアル ②既存テナントの出店継続と雇用維持 ③マリホ水族館や遊園地等の既存レジャー機能の強化 ④広島観音マリーナと連携強化による海辺の魅力向上</p>	 <p style="font-size: small; text-align: center;">広島マリーナホップの タウンセンター化</p>				
<p>にぎわいの創出、 周辺施設との親和性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ “にぎわい”づくり = “ファン”づくり (ファン = 支持してくれる人々)                      様々なコンテンツや店舗の融合により、広島マリーナホップにおけるオリジナルな体験 (価値) を生み出し、人々の生活を豊かにすることで、支持して下さるファンの増加に努めます。</li> <li>■ 施設既存機能と新機能を融合することで施設価値の向上を図り、瀬戸内海の自然および周辺事業者との共創、協働を推進                     <ul style="list-style-type: none"> <li>① 新たな施設機能の追加導入：広島初となる新しい集客コンテンツの導入、新商業棟建設、観光機能の充実化</li> <li>② 既存施設機能の継続と向上：マリホ水族館、マリーナサーカス (遊園地)、その他既存テナントの営業継続/イベント開催/ペットモール機能/宮島高速船の運航/プロジェクションマッピングの上映</li> <li>③ 広島観音マリーナとの連携：広島ポートショー、広島市水産まつり等のイベント共催/海の駅としての魅力向上と認知拡大/海洋レジャーコンテンツの共創および訴求/プロムナードデッキの新しい活用方法の提案</li> <li>④ 広島西飛行場跡地との連携：多目的スポーツ広場と連携し、スポーツを起点とした賑わい創出への取り組み/にぎわいゾーンと連動したイベント開催および消費者サービスの提案</li> </ul> </li> </ul> <div style="float: right; width: 150px;">  </div>						
<p>施設概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 施設名称：広島マリーナホップ</li> <li>■ 敷地面積：約105,447㎡</li> <li>■ 延床面積：約29,218㎡</li> <li>■ 無料駐車場完備：約1,200台収容可能</li> <li>■ 主なカテゴリー：水族館、遊園地、アミューズメント、服飾雑貨、スポーツ用品、生体販売、ペット用品、ホビー、写真スタジオ、フィットネス、バイク (用品)、輸入車販売、コワーキングスペース、住宅展示場、結婚式場、フットサルコート、貸会場等</li> <li>■ その他：プロジェクションマッピング、ドッグラン、宮島高速船</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">    </div>						
<p>施設等のテナント 誘致計画</p>	<p>広島マリーナホップおよび周辺エリアの特性を生かし、他にはないテナント導入により他の県内市内施設との差別化を図ってまいります。また、施設全体として体験型の比重を強化してまいります。</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">【新規テナント誘致における3つの基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 環境との親和性・・・シーフロント地区にふさわしいカテゴリーまたはブランドイメージ (海・緑)</li> <li>② 広島らしさ・・・広島がベースとなった資源の活用・ブランド・企業理念を大切にしている</li> <li>③ 成長性・・・夢や希望に挑戦し、ともに歩み、成長へのイメージが共有できる (プロセスエコノミー)</li> </ul> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <p style="text-align: center; font-weight: bold; color: blue;">※テナント誘致戦略ポジション : Innovation/USP ( Unique Selling Proposition ) /潜在ニーズ</p>						



提案番号		提案名称	広島マリーナホップ：Sea-novation
環境・景観に関する計画		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 社会的責任の観点よりSDGsへの取り組みを進め、省エネルギーと環境に配慮した施設づくりを推進してまいります。 導入済の機能：施設屋上にメガソーラーを完備/お客様駐車場の一面にEVスタンドを設置/館内の緑地化 将来的な機能：館内照明の100%LED化/館内排出廃棄物の分別・圧縮機能の強化</li> <li>■ マリホ水族館の機能を起点として、『水の都ひろしま』にふさわしい景観と瀬戸内海をはじめとした海洋環境の保全に寄与し、水辺のマネジメントへの取り組みを推進してまいります。 &lt;マリホ水族館における取り組み例&gt; 海洋教育、県指定天然記念物ゴギの人工繁殖、食育イベント開催、アオウミガメ保全プロジェクト参画等</li> <li>■ ユニバーサルデザインの導入を積極的に行い、年齢、性別、国籍、身体状況等を問わず、誰もが利用しやすい施設環境を整備します。</li> <li>■ 近年多発する豪雨災害等、防災への取り組みを強化します。 (避難訓練の実施、備蓄食料・毛布・薬等を常備、地域の防災活動への参画、防災拠点としての施設活用)</li> <li>■ 感染症より、お客様および従業員を守る取り組みを徹底いたします。 (館内の換気徹底、各ゲートおよび店内にて消毒液を設置、飛沫防止シートの設置、入場制限等の実施)</li> <li>■ 防犯対策の強化を図り、治安向上に取り組みます。 (施設内のセキュリティシステムの導入、夜間警備の実施、管轄警察署との連携、地域の防犯活動への協力)</li> </ul>	  
県経済への貢献		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 広島マリーナホップを観光拠点化し県内の滞在時間の長期化と周遊性向上に貢献します。 ① マリホ水族館、日本最長級プロジェクションマッピングの上映など観光コンテンツの充実 ② 水族館のナイトアクアリウムや施設ライトアップによりナイトエコノミーを強化し、広島宿泊者を増加 ③ 宮島高速船の利用促進および、平和公園、岩国港とのアクセス向上を推進 ④ 広島の県観光連盟およびコンベンションビューローと連携し、施設の見どころやイベントなどの情報を発信 ⑤ 広島バリアフリーツアーセンターとしての活動</li> <li>■ 広島ブランドの訴求、認知拡大に寄与します。 ① 農林水産業を中心に、施設にて広島の食材をPR。地産地消イベントの開催 ② 地元スポーツチームと協力し、地元ファンの獲得や試合会場への誘客強化に貢献 ③ 『広島神楽』といった、広島の文化・芸能を紹介する場所としての機能</li> <li>■ 地元企業および各ビジネスパートナーとの協業により、県経済の好循環を促します。 ① 地元中小企業の出店および流通チャネル開拓への支援。また企業催事の協賛 ② 地元メディア、広告代理店と情報を共有し、消費者の行動や購買動機を提供 ③ 施設のメンテナンス、清掃、工事等において地元企業との協力体制を継続 ④ 施設運営による雇用を創出。高齢者、障がい者、外国人などの活躍の場としての機能</li> </ul>	  
この提案で最も強調したい内容		<ul style="list-style-type: none"> <li>① 新しいコンテンツ・サービス・テナントの導入を積極的に行い、お買い物以外にも、エンターテインメント・レジャー・飲食・スポーツ等の機能充実と、様々なプロダクトおよびサービス、そして地域特性の融合によるイノベーション活動に取り組み、広島県の掲げる『イノベーション立県』実現に寄与してまいります。</li> <li>② 広島マリーナホップの建物・設備・機能・各テナントの営業を継続することで、資源の長期利活用を推進し、環境への負担を軽減してまいります。また、施設の存続により、協力企業の事業と雇用、ならびに消費者への製品とサービス提供を継続することで、県の経済活動の空白期間を防ぎます。</li> <li>③ マリホ水族館、プロジェクションマッピングの毎晚上映などにより、観光スポットとしての見どころ強化と県民生活の豊かさ向上に寄与するとともに、広島観音マリーナ等の周辺施設を連携し、シーフロント地区の活性化に努めます。</li> <li>④ テナント出店やイベントの開催、ならびに施設運営に付随するメンテナンスや清掃等において、広島を活動基盤とした中小企業との協働を推進し、“All Hiroshima”による『広島らしさ』が魅力となる施設運営を行ってまいります。</li> </ul>	 



提案番号

提案名称

# モビリティパーク広島 — 多目的複合型イノベティブエリアの創出 —

資料①-1

## 提案の概要

※モビリティとは英語の「mobility」のことで、「動きやすさ」「可動性」「移動性」「流動性」などを意味し、職業の移動や階層の移動、または乗り物など人の移動に関する用語として使用されています。

**1** 西日本最大級の自動車展示場、市内最大級の雨天対応型ドッグラン、広島県初の常設型屋外イベントエリア、約100席完備した解放感のあるオープンカフェを主軸とし、プラスα、EV充電ステーションや高圧洗浄機付きコイン洗車場を併設した、革新的な複合型施設をつくることで、広島県全域や県近郊からの集客を見込み、爆発的なにぎわいを創出するとともに、地域活性化に貢献する。

**2** 季節ごとに、地場産業の衣、食、音楽の提供を行う場を創出し、地域経済を活性化するとともに、観音新町のPR活動にも貢献する。

**3** 周辺施設と親和性を保ち、観音新町の地域活性に貢献し、緑化活動を推進するとともに、リゾート地としての景観づくりを行います。

県内外から多くの人を訪れる魅力的な空間(施設)を作り、にぎわいを創出する事で多くの雇用と県経済への貢献に取り組む

## 提案土地

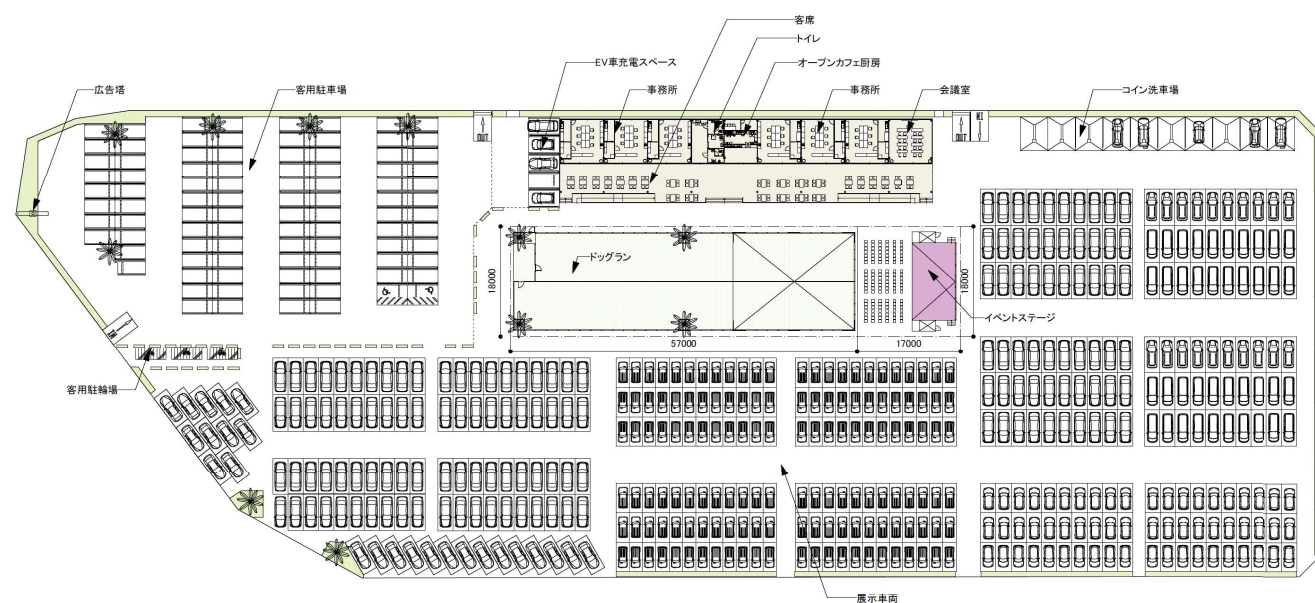
②

地番: 2874番92  
実測面積: 14,983.13㎡ (14,983㎡)

## 概算事業費

オフィス	1.9億
自動車展示場	1.3億
ドッグラン カフェ イベントステージ	1.5億
その他	5.6億
<b>合計</b>	<b>10.3億</b>

## 配置計画概要図



## 外観パース





提案番号

提案名称

# モビリティパーク広島 — 多目的複合型イノベティブエリアの創出 —

資料①-2

## 事業コンセプト

これまでになかった分野の大規模な複合施設をつくることで、  
広島県全域または県近郊からの集客を見込み、  
より多くの賑わいを創出すると共に地域の活性化に貢献する。

西日本最大級



自動車展示場

広島市内最大級



雨天対応型ドッグラン

約100席完備



オープンカフェ

広島都市部初



屋外イベントステージ

## にぎわいの創出、周辺施設との親和性

広島の水辺エリアならではの開放的な空間を活かした賑わいの創出。

常備  
500台



### ●西日本最大級の自動車展示場

総台数500台規模の自動車展示場を設け、全メーカー対応展示場を完備。お客様は、全メーカーの車種の比較を1店舗で行えることが最大の強みです。

雨天  
対応型



### ●広島市内最大級のドッグラン

270坪の敷地で小型犬から大型犬まで伸び伸びと遊ぶことが出来ます。また雨天対応型なので雨の日でも利用できるのが魅力的です。

約  
100席



### ●開放感のあるオープンカフェ

陽の暖かみに包まれ、心地よい潮風が肌を撫でるマリナーカフェは、まるで海外にいるような洗練された空間に仕上げます。

1,000人  
収容



### ●潮風を感じる屋外イベントステージ

野外フェスなどを開催することで、話題性を産み、全国に向けた地元のPRの貢献になります。また爆発的なにぎわいの創出と、地域経済活性化にも期待できます。

セルフ  
形式



### ●高圧洗浄機付きコイン洗車場

観音マリナーまでドライブをして、海の匂いを感じながら愛車を綺麗にする時間を提供し、多くの方に利用して頂けるよう運営を行います。

5台  
完備



### ●EV・PHV車専用の充電ステーション

環境に配慮した電気自動車やプラグインハイブリッド車の普及に対応するため、電気自動車用普通充電器を設置します。

## 施設概要

当グループにて企画・設計・建設・運営まで全てを行います。

建物名称 (仮称)	事務所兼 カフェ	ドッグラン	イベント ステージ	合計
敷地面積 (㎡)	13,651㎡	1,026㎡	306㎡	14,983㎡
建築面積 (㎡)	772.16㎡	288㎡	94.32㎡	1,154.48㎡
建ぺい率 (%)	5.66%	28.07%	30.83%	
建物等用途	物品販売業を営む店舗・喫茶店	その他	野外劇場	
延床面積 (㎡)	844.56㎡	360㎡	106.92㎡	1,311.48㎡
容積率 (%)	6.19%	35.09%	34.94%	
階数	1階	1階	1階	
最高高さ (m)	6.4m	6.5m	5.56m	
構造種別	鉄骨造	木造	木造	

※現段階での予定としての概要となります。※施設の配置により変動する場合がございます。





提案番号 提案名称 **モビリティパーク広島** - 多目的複合型イノベティブエリアの創出 -

施設等のテナント導入計画

施設は応募者1社、構成員5社が全ての施設を運営いたします。

応募者1社、構成員5社の共同にて各施設の運営をいたします。各施設・設備の運営方法につきましては6社で協議し、各種取り決めや運営体制を円滑に進めて参ります。

応募者1社  
構成員5社

屋外エリア



自動車展示場



ドッグラン



イベントステージ



コイン洗車場

屋内エリア



オープンカフェ



オフィス

この提案で最も強調したい内容

広範囲におよぶ層の集客

これまでの自動車展示場の概念を一掃し、革新的サービスとアイデアで自動車展示場への付加価値をつけ、継続的に足を運びたいくなるような空間・施設作りを目指します。

環境・景観に関する計画

施設にはSDGsにも配慮した災害時対応用の太陽光発電の設備を導入します。また、広島市の景観条例に基づいた設計の中、ウォーターフロントならではの開放的な景観を損わないように配慮いたします。



県経済への貢献

各構成員と協力し**地場の老舗企業としての経験とノウハウを活かし**既存の顧客は勿論、本計画を実現する事で県内外の集客をし安定的な収益確保によって**地方消費税、法人税、自動車税等の納税に努めます。**また地場の下請け業者や仕入れ業者へ原材料や資材などの取引や消費活動を通じ**経済波及効果**へと繋がります。



1 生活環境への配慮(工事期間中)

工事期間中は、騒音、振動、交通ルールを遵守して施工し、生活環境に配慮します。騒音計・振動計を設置。モニタリングした計測結果を開示することで、地域との合意形成を図ります。



2 生活環境への配慮

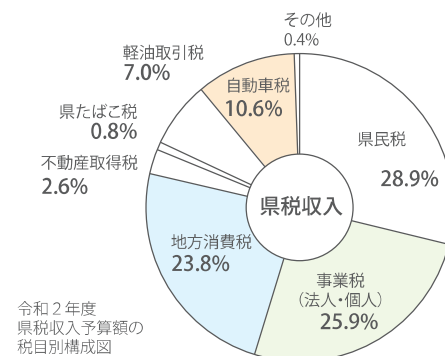
野外音楽イベントを開催する際には敷地境界で騒音測定をして、音響機器の調整し、また集客が見込まれるイベントに関しては、交通規制を遵守し、生活環境への配慮を行う。



1 納税による財政への貢献

県内外のお客様を集客し安定的な収益確保によって、**地方消費税、法人税、自動車税**を納税することに努め地域経済に貢献します。

見込まれる税所得 **1億5,500万円**



2 新たな雇用による貢献

事業の拡大に伴い多くの雇用を創出いたします。また、高齢者や障害者、外国人労働者の雇用・就業支援を積極的に行います。

見込まれる新規雇用人数 **約300人**

現在の雇用人数:180人 応募者+構成員1~5

雇用者給与総額:約16,800千円

本事業による新規の雇用人数:約300人

雇用者給与総額:約511,200千円

雇用者給与総額:679,200千円

3 景観形成への配慮

敷地内や施設周辺に緑地帯を設け、ヤシの木を施設周辺に植え、緑化活動を推進するとともに、リゾート地としての景観づくりを行います。



4 環境負荷の低減に配慮した計画

当社は、地球温暖化防止に向けた取り組みの一環として太陽光発電の利用やLED照明の導入、またEVステーションの設置を推進します。



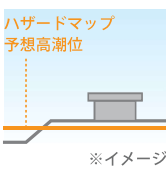
5 ユニバーサルデザインへの配慮

駐車場から施設内へは視覚障害者誘導用ブロックや、スロープやアプローチを設備し、バリアフリー化することにより安心して利用できる施設づくりを行います。



6 水害に配慮した計画

施設の床面高を広島市洪水ハザードマップの予想高潮位よりも高く設計し、災害緊急時においても機能を維持できるように配慮します。



3 地場産業に寄与する貢献

県産材や、地元製品の活用や、県内生産品の出荷を促進します。また、地場の下請け業者や仕入れ業者へ原材料や資材などの発注取引や消費活動を行います。



4 イベント開催

地場企業と連携し、季節ごとに、衣、食、音の提供を行う場を創出し収益の確保に取り組みます。



当グループは、地域経済活性化を目的の初めに位置付けるのではなく、県・市民の方々や、日本各地の人々に、感動を与え、生きがいを与え、安らぎを与え、居場所を与えることで、結果的に、にぎわいを創出し、地域経済の活性化に繋がると考えます。

今までにない多目的複合型エリアを誕生させ、観音新町から日本全体に感動を届け、にぎわいの創出を通じた県経済の活性化という一つの目的に向かって尽力します。