尾道糸崎港尾道地区 県営３号上屋における
民間活力導入に向けた意見募集
（サウンディング型市場調査）

実施要領

令和８年１１月

広 島 県

尾道糸崎港尾道地区　県営３号上屋における
民間活力導入に向けた意見募集（サウンディング型市場調査）
実施要領

≪　目　次　≫

1.　サウンディングの目的　・・・

1. サウンディングの目的

尾道糸崎港は瀬戸内海のほぼ中央に位置し、東西約 18 ㎞にわたる細長い港湾区域を有し、糸崎、尾道、松永の三港区から成り立っています。前面には、向島、因島、生口島など多くの島があり、古くから瀬戸内海の拠点として、また広島県備後地域と四国及び周辺島嶼部とを結ぶ海上交通の要所として栄えてきました。

尾道地区は尾道糸崎港のほぼ中央に位置しており、これまで賑わいのあるウォーターフロント空間の形成を目指し、臨海部での様々な取り組みを進めてきました。特に、平成 26 年には、県営 2 号上屋をリノベーションした新たな商業・宿泊施設が開業し、サイクリストをはじめ多くの人々に利用され、尾道地区の新たな賑わい拠点となっています。

このような中、当該地区における更なる賑わいの創出を図るため、平成 30 年に尾道糸崎港尾道地区ウォーターフロントあり方検討会（以下「検討会」という。）を設置し、官民が一体となって今後の尾道地区臨海部のあり方について検討を重ね、令和 8 年 7 月 21 日に開催した第 4 回検討会において、歴史的価値を有する尾道糸崎港尾道地区県営 3 号上屋については、民間活力を導入しつつ、臨海部の賑わい空間を形成するために当該施設を活用していく方針を示したところであります。

このような背景を踏まえ、広島県としては、県営 3 号上屋の活用にあたり、市場性や公募事業として成立する可能性を適切に見極める必要があると考えています。このため、民間事業者等との対話を通じて、利活用の事業手法等を把握するために意見募集（サウンディング型市場調査）を実施します。

＜参考＞

本事業に関係する県の主な計画

〇尾道糸崎港尾道地区ウォーターフロントあり方検討会について

https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/103/onomichi-wf-keikaku.html

〇尾道糸崎港港湾計画

https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/103/onomichiitozakikoukeikaku.html

〇サウンディング型市場調査とは

事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法である。また、事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上を期待するものである。

出典：「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き」（平成 30 年 6 月　国土交通省総合政策局）

2. 対象用地の概要

<table>
<tr><th colspan="2">項　目</th><th>概　要</th></tr>
<tr><td colspan="2">施設名称</td><td>県営3号上屋</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>尾道市西御所町5-25</td></tr>
<tr><td rowspan="7">既存建物の概要</td><td>構造</td><td>鉄筋コンクリート造</td></tr>
<tr><td>階数</td><td>平屋</td></tr>
<tr><td>建築面積</td><td>2,297.72 ㎡</td></tr>
<tr><td>延床面積</td><td>2,109.77 ㎡</td></tr>
<tr><td>竣工年度</td><td>1943年（昭和18年）</td></tr>
<tr><td>大規模修繕履歴</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>耐震性能</td><td>耐震診断結果
●建築物
第2次診断法による診断結果は、下表に示すとおりである。
<table>
<tr><th>方向</th><th>階</th><th>Is値</th><th>q値</th><th>$C_{TU}S_D$</th><th>Sp値</th><th>F値</th><th>判定</th><th>ゾーン</th></tr>
<tr><td>桁行(X)</td><td>1</td><td>0.29</td><td>0.89</td><td>0.24</td><td>1</td><td>1.27</td><td>NG</td><td>B、C1</td></tr>
<tr><td>張間(Y)</td><td>1</td><td>0.5</td><td>1.52</td><td>0.41</td><td>1</td><td>1.27</td><td>NG</td><td>5</td></tr>
</table>
※判定に用いた耐震性能の目標値は、Iso＝0.6かつq値≧1.0であり、地域係数はZ＝0.9である。なお、診断値は各ゾーンの正加力時、負加力時の小なる値を示している。
●建築非構造部材総合評価
⇒建築非構造部材又はそれと構造体の取り付け部に問題があり、建築非構造部材が大地震動によって脱落することにより、人命に与える影響が極めて大きいと想定される。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地建物の権利状況</td><td>所有者　広島県</td></tr>
<tr><td colspan="2">都市計画等による制限</td><td>都市計画区域　商業地域（建蔽率 80%、容積率 400%）、準防火地域、港湾計画（交流厚生用地）、臨港地区（分区：商港区）</td></tr>
<tr><td colspan="2">現況</td><td>管理者：尾道市（広島県と尾道市との間における港湾管理事務の事務委託に関する規約に基づき、広島県から管理委託）</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他(1/2)</td><td>■アクセス
【自動車】
○東京・大阪方面から
山陽自動車道福山西IC下車→尾道バイパス経由(約20分)
○九州・広島方面から
山陽自動車道尾道IC下車→国道184号経由(約20分)
○四国方面から
瀬戸内しまなみ海道西瀬戸尾道IC下車→尾道バイパス経由(約15分)
【ＪＲ】
ＪＲ山陽新幹線福山駅又は三原駅→JR山陽本線尾道駅より徒歩5分
ＪＲ山陽新幹線新尾道駅よりタクシーで15分</td></tr>
</table>

次ページにつづく

項　　目	概　　要
その他(2/2)	【飛行機】 広島空港→三原行きリムジンバス→JR 山陽本線尾道駅より徒歩 5 分 **■公共岸壁（施設南側）** 施設名：西御所岸壁 規　模：水深-6.0m　延長 402m（隣接地含む）、エプロン 8m ※エプロン部に船舶給水設備あり 管理者：尾道市 **■参考（隣接施設「ONOMICHI　U2」の使用料金）** 上　　屋　1 月当たり 438 円/㎡ 周辺土地　1 月当たり 348 円/㎡ ※上記使用料は令和 8 年 11 月時点の参考金額です。

■県営 3 号上屋の位置



■県営 3 号上屋現況写真

①既存上屋上空より



②既存上屋東側



③既存上屋南側（海側）



④既存上屋西側



⑤既存上屋内部



⑥既存上屋北側（道路側）



※撮影箇所は次ページの平面図に示す

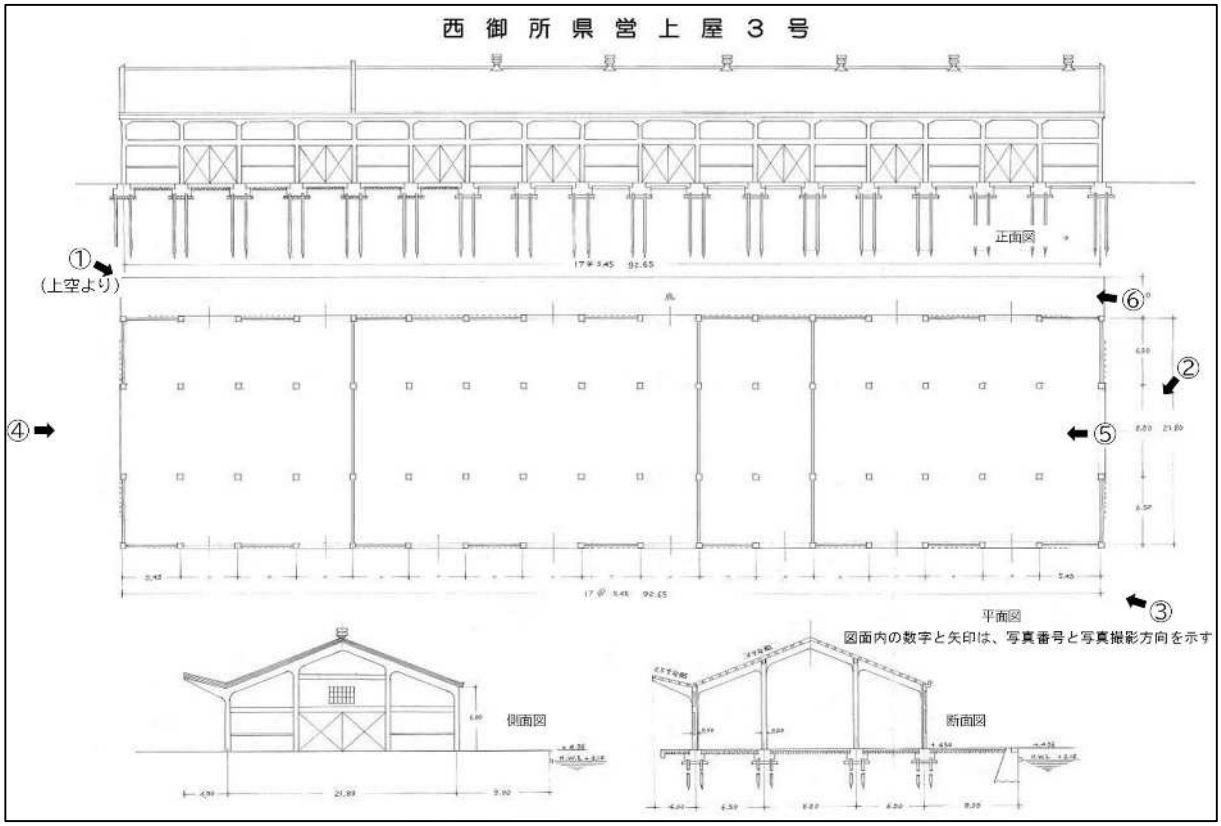
■県営 3 号上屋 位置図・正面図・平面図・側面図・断面図

◆県営 3 号上屋の位置と周辺の施設状況



※写真:尾道ウォーターフロント開発株式会社 HP(https://onomichi-wfkk.jp/outline/)より
※※写真:無料写真素材おのみちや(https://www.ononavi.jp/onomichiya/usersguide/)より

◆県営 3 号上屋の正面図・平面図・側面図・断面図



3. サウンディングの概要

3.1 サウンディングの対象

県営 3 号上屋の利活用に関する事業を行うに相応しい資力、経営力、信用力、技術力及び法的資格を有し、後に実施する事業者公募（予定）に応募する意欲を有する者のうち、事業の実施主体となり得るに必要な免許等を有する法人又は法人のグループとします。個人の応募はできません。

ただし、法人（法人のグループの場合はその構成員）が次のいずれかに該当する場合は除きます。

①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に該当する者

②「【別紙１】事前説明会・現地見学会参加申込書」を提出する時点で、県の建設業者等指名除外要綱若しくは県の物品調達及び委託・役務業務の競争入札等に係る指名除外要綱に基づく指名除外の措置を受けている者

③建設工事執行規則（平成８年広島県規則第 39 号）第６条の資格の認定を受けている者（以下「県有資格者」という。）以外の者で、建設業者等指名除外要綱別表に掲げる措置要件のいずれかに該当し、当該者が県有資格者であれば同等の指名除外の措置を受けていると認められる者

④法令に基づく営業停止処分を受けている者

⑤会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て（旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づくものを含む。）がなされている者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（ただし、更生計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合はこの限りではない。）、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続きの開始の申立てがなされている者、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者

⑥不渡手形又は不渡小切手を発行し、銀行当座取引を停止されている者

⑦国税又は法人所在地の都道府県若しくは市町村税の滞納がある者

⑧暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、同条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、広島県暴力団排除条例（平成 22 年広島県条例第 37 号）第 19 条第３項の規定による公表が現に行われている者、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

3.2　サウンディングの項目

県営３号上屋を活用した臨海部の賑わい空間の形成に向けて、サウンディングでは、次の事項についてご意見をお聞きします。

下記の内容につきましては、「【別紙４】提案書」に概略をとりまとめ、期日までにご提出いただきますようにお願いします。

サウンディングの項目
①事業内容（概要、コンセプト、活用イメージ等）
②目的を実現するために必要な条件（経営収支に係る課題等）
③事業スケジュール
④その他、提案事項・ＰＲ事項等

4.　サウンディングのスケジュール

項目	実施時期
実施要領の公表	令和 8 年 11 月 19 日（木）
事前説明会・現地見学会の参加申込期限	令和 8 年 11 月 26 日　（木）17 時まで
事前説明会・現地見学会の開催	令和 8 年 12 月 2 日（水）
質問票の受付期限	令和 8 年 12 月 11 日（金）　17 時まで
質問に対する回答期限	令和 8 年 12 月 23 日（水）
サウンディング参加申込受付期間	令和8年11月19日（木） ～令和9年1月19日（火）　17時まで
提案書の提出期限	令和 9 年 1 月 19 日（火）　17 時まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 9 年 1 月 22 日（金）
個別ヒアリング（サウンディング）の実施	令和 9 年 1 月 25 日（月）～2 月 5 日（金）
実施結果概要の公表	令和 9 年 2 月中旬（予定）

5.　サウンディングに関する各手続き

5.1.　事前説明会・現地見学会

県営 3 号上屋の概要や現在の現地の状況等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの事前説明会・現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに【別紙１　事前説明会・現地見学会参加申込書】に参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号等の必要事項を記載の上、下記の申込先へ、電子メールにて御連絡ください。なお、電子メールの件名は【事前説明会・現地見学会参加申込】としてください。

事前説明会・現地見学会の参加について

①申し込み

【別紙１　事前説明会・現地見学会参加申込書】に必要事項を記載の上、電子メールにてお申込みください。

②申込受付期限

令和 8 年 11 月 26 日(木) 17 時まで

③申込先

広島県土木建築局港湾漁港整備課　港湾企画G　担当　片岡・原部

〒730-8511　広島県広島市中区基町 10 番 52 号

E-mail：dokougyosei@pref.hiroshima.lg.jp

④見学会開催日時

令和 8 年 12 月 2 日 (水)

⑤会場

県営 3 号上屋北側駐車場 (予定)

5.2. 実施要領に関する質問

本実施要領に関する質問については、期日までに【別紙２　質問票】に必要事項と質問事項を記載の上、下記の提出先へ、電子メールにてご提出ください。なお、電子メールの件名は【サウンディング実施要領に関する質問】としてください。

サウンディング実施要領に関する質問について

①質問

【別紙２　質問票】に必要事項と質問内容を記載の上、電子メールにてご提出ください。

②提出期限

令和 8 年 12 月 11 日(金) 17 時まで

③提出先

広島県土木建築局港湾漁港整備課　港湾企画G　担当　片岡・原部

〒730-8511　広島県広島市中区基町 10 番 52 号

E-mail：dokougyosei@pref.hiroshima.lg.jp

④回答

質問に関する回答は、令和 8 年 12 月 23 日(水)までに、質問のあった事業者に個別に回答する予定です。

6. サウンディングの実施

6.1. サウンディングへの参加申し込み

県営 3 号上屋における民間活力導入に向けたサウンディングへ参加を希望する方は、期日までに、【別紙３　サウンディング参加申込書】に参加法人名、参加法人の所在地、構成法人名（グループの場合)、窓口担当者等の必要事項を記載の上、下記の申込先へ、電子メールにて御連絡ください。なお、電子メールの件名は【サウンディング参加申込】としてください。

サウンディングへの参加について

①申し込み

【別紙３　サウンディング参加申込書】に必要事項を記載の上、電子メールにてお申込みください。

②申込受付期間

令和 8 年 11 月 19 日（木）～令和 9 年 1 月 19 日（火） 17 時まで

③申込先

広島県土木建築局港湾漁港整備課　港湾企画Ｇ　担当　片岡・原部

〒730-8511　広島県広島市中区基町 10 番 52 号

E-mail：dokougyosei@pref.hiroshima.lg.jp

6.2. サウンディングの実施

参加申し込みのあった事業者へのサウンディングは、以下のとおり実施します。

サウンディングの実施について

①実施期間

令和 9 年 1 月 25 日(月)～2 月 5 日(金)

②所要時間

1 社（1 グループ）あたり 30 分程度を予定（提案書の説明 10 分程度、ヒアリング 20 分程度)

③場所

広島県庁　北館 2 階　協議室 1

（開始予定時間の 10 分前までにお集まりください)

④参加可能人数

サウンディング参加可能人数は 1 社（1 グループ）につき 3 名までとします。

⑤その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、提案書以外の資料は求めませんが、説明のために追加の資料などがある場合には、提出分として計 10 部御持参ください。

また、パソコンを使っての説明用にモニター１台とＨＤＭＩケーブル１本を用意します。パソコンについては各事業者でご用意ください。なお、パソコンとモニターとの相性等によりモニターに投影できない場合もありますので、ご了承ください。

6.3. 提案書等の提出

県営３号上屋を活用した臨海部の賑わい空間の形成に向けて、「3.2　サウンディングの項目」に示すサウンディング事項について、各事業者の意見や考え等を【別紙４　提案書】に取りまとめ、下記の提出先へ、電子メールにて御提出ください。なお、電子メールの件名は【提案書の提出】としてください。

提案書の枚数に制限はありませんが、できるだけコンパクトに整理をお願いします。また、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）を加えていただいても問題はありません。

提案書の提出について

①提出様式

【別紙４　提案書】に必要事項を記載の上、電子メールにて御提出ください。

②提出期限

令和９年１月 19 日(火) 17 時まで

③提出先

広島県土木建築局港湾漁港整備課　港湾企画Ｇ　担当　片岡・原部

〒730-8511　広島県広島市中区基町 10 番 52 号

E-mail：dokougyosei@pref.hiroshima.lg.jp

7. サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者が有するノウハウ等に配慮するため、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

8. 留意事項

(1) サウンディング参加事業者の事業者公募時の取り扱いについて

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。御協力をお願いいたします。

9. 添付資料

- **【別紙１】**　事前説明会・現地見学会参加申込書
- **【別紙２】**　質問票
- **【別紙３】**　サウンディング参加申込書
- **【別紙４】**　提案書

10. 実施要領に関する連絡先

広島県土木建築局港湾漁港整備課　港湾企画Ｇ　担当　片岡・原部

〒730-8511　広島県広島市中区基町 10 番 52 号

TEL ： 082-513-4025　FAX ： 082-223-2463

E-mail：dokougyosei@pref.hiroshima.lg.jp

【別紙１】

尾道糸崎港尾道地区 県営３号上屋における民間活力導入に向けた意見募集
（サウンディング型市場調査）

令和　年　月　日

事前説明会・現地見学会参加申込書

「尾道糸崎港尾道地区 県営３号上屋における民間活力導入に向けた意見募集（サウンディング型市場調査）　実施要領」の記載事項を承諾の上、次のとおり事前説明会・現地見学会への参加を申し込みます。

<table>
<tr><td rowspan="8">代表者（連絡窓口）</td><td>法人名</td><td colspan="5">(ﾌﾘｶﾞﾅ)</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="5">〒</td></tr>
<tr><td>（グループの場合）
構成法人名</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">現地見学会・
説明会参加者
（代表者連絡先）</td><td>氏　　名</td><td colspan="4">(ﾌﾘｶﾞﾅ)</td></tr>
<tr><td>所属法人名・
部署名・役職</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>電 話 番 号</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>E－mail</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>参 加 希 望</td><td>事前説明会</td><td></td><td>現地見学会</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">参加予定人数</td><td colspan="4">＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 名</td></tr>
<tr><td rowspan="3">同行者１</td><td>氏　　名</td><td colspan="4">(ﾌﾘｶﾞﾅ)</td></tr>
<tr><td>所属法人名・
部署名・役職</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>参 加 希 望</td><td>事前説明会</td><td></td><td>現地見学会</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">同行者２</td><td>氏　　名</td><td colspan="4">(ﾌﾘｶﾞﾅ)</td></tr>
<tr><td>所属法人名・
部署名・役職</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>参 加 希 望</td><td>事前説明会</td><td></td><td>現地見学会</td><td></td></tr>
</table>

※参加者は１社（１グループ）につき３名までとしてください。

【別紙２】

尾道糸崎港尾道地区 県営３号上屋における民間活力導入に向けた意見募集
（サウンディング型市場調査）

令和　年　月　日

質　問　票

法　人　名	(ﾌﾘｶﾞﾅ)	
所　在　地	〒	
（グループの場合） 構 成 法 人 名		
担当者連絡先 （連絡窓口）	氏　名	(ﾌﾘｶﾞﾅ)
	所属法人名・ 部署名・役職	
	電話番号	
	E－mail	

＜質問内容＞

要領に関する質問は簡潔に記載してください。 例：要領○ページ「△△△」表中の「□□」について、…

【別紙３】

尾道糸崎港尾道地区 県営３号上屋における民間活力導入に向けた意見募集
（サウンディング型市場調査）

令和　年　月　日

サウンディング参加申込書

法　人　名	(ﾌﾘｶﾞﾅ)	
所　在　地	〒	
（グループの場合） 構成法人名		
窓口担当者 連絡先	氏　名	(ﾌﾘｶﾞﾅ)
	所属法人名・ 部署名・役職	
	電話番号	
	E－mail	

- サウンディングの希望日時について、下表に第１希望～第３希望を①、②、③の番号でご記入ください。なお、1社（1グループ）あたりの所要時間は30分程度を予定しています。
- 都合によりご希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。ご希望に添えない場合には、改めて個別に調整させていただきます。

日時	10～11時	11～12時	13～14時	14～15時	15～16時	何時でもよい
1月25日(月)						
1月26日(火)						
1月27日(水)						
1月28日(木)						
1月29日(金)						
2月1日(月)						
2月2日(火)						
2月3日(水)						
2月4日(木)						
2月5日(金)						

サウンディング参加予定者氏名(3名まで)		所属法人名・部署・役職
①		
②		
③		

【別紙４】

尾道糸崎港尾道地区 県営３号上屋における民間活力導入に向けた意見募集

（サウンディング型市場調査）

令和　年　月　日

提案書

法人名（代表法人名）

＜サウンディングの対象項目と内容＞

全ての項目・内容が盛り込まれていれば、独自に作成した資料（様式）でも可とします。

項目	内 容
① 事業内容（概要、コンセプト、活用イメージ等）	
② 目的を実現するために必要な条件（経営収支に係る課題等）	
③ 事業スケジュール	
④ その他、提案事項・PR事項等	