

現広島FMP開発事業用地の利活用に係る  
事業提案募集  
審査結果報告書

令和4年1月

広島県商工労働局観光施策公募型プロポーザル選定委員会  
(現広島FMP開発事業用地の利活用に係る事業提案審査部会)

現広島FMP開発事業用地の利活用に係る事業提案募集（以下「事業提案募集」という。）に対し、民間事業者から提出のあった提案内容について、「広島県商工労働局観光施策公募型プロポーザル選定委員会」に設置した、「現広島FMP開発事業用地の利活用に係る事業提案審査部会（以下「審査部会」という。）」において審査した結果を次のとおり報告する。

## 1 選定結果

### (1) 事業予定者

#### ア 応募者名

3628

#### イ 事業者名

代表法人 株式会社トムス

構成員 広島トヨペット株式会社

#### ウ 提案名称

ひろしまモビリティゲート（名称仮） アジア圏随一の“モビリティ・エンターテインメントの聖地”

### (2) 次点事業予定者

#### ア 応募者名

海マチみらいグループ

#### イ 事業者名

代表法人 株式会社みどりホールディングス

構成員 株式会社マリーナホッププロパティ、株式会社第一ビルサービス、株式会社広島まちづくりファンド

#### ウ 提案名称

広島マリーナホップ：Sea-novation

### (3) 事業予定者，次点事業予定者以外の者

#### ア 応募者名

HUN

#### イ 事業者名

非公表

#### ウ 提案名称

モビリティパーク広島 ー多目的複合型イノベーションエリアの創出ー

## 2 審査講評

本事業提案募集は、令和7年3月で事業用定期借地権設定契約（以下「賃貸借契約」という。）の期間が満了となる現広島FMP開発事業用地（広島市西区観音新町）について、次期運営事業予定者を選定するため、「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」ことを目的として具体的な事業提案の募集を行うもので、3件の応募があった。

このうち、株式会社トムスを代表法人とするグループ（応募者名「3628」）の提案は、賃貸借契約期間を31年間とし、「アジア圏随一の“モビリティ・エンターテイメントの聖地”」をコンセプトに、屋内でのEVカートレースや球体スクリーンによるVRコンテンツ、フォーミュラカレッジといったモビリティを中心とした体験の提供、カーディーラー、飲食等のテナントの導入、アウトドアアクティビティで活用できる緑地の設置、野外イベントの実施等により、新たな観光名所として、国内外から観光客等呼び込むとともに、MaaSや次世代モビリティの実証実験など、最先端のモビリティ研究にも活用することなどを内容とするものであった。

また、株式会社みどりホールディングスを代表法人とするグループ（応募者名「海マチみらいグループ」）の提案については、賃貸借契約期間を30年間とし、「Sea-novationでHiroshima lifeをより楽しく」をコンセプトに、現在の建物・設備をベースに「広島マリーナホップ」の運営を継続しつつ、新商業棟の建設、アミューズメント棟の改築と新しい集客コンテンツの導入、広島西飛行場跡地の関係事業者との共創や広島観音マリーナとの連携などにより、更なるにぎわいの創出と価値の提供を図るとともに、シーフロント地区におけるタウンセンターとしての機能を担っていくことなどを内容とするものであった。

応募者名「HUN」の提案については、賃貸借契約期間を31年間とし、大規模な自動車展示場、雨天対応型ドッグラン、オープンカフェ、野外イベントステージなどの複合施設とすることで、県全域または県近郊からの集客につなげ、より多くのにぎわいの創出と地域の活性化に貢献していくことを内容とするものであった。

各提案について、評価項目に沿って採点を行い、「事業計画」と「事業主体の適格性」の評点に、「提案価格」と「当該用地の利用方法」に関する評点を加えた上で、最も高い評価値を得た、株式会社トムスを代表法人とするグループを事業予定者として選定した。

事業予定者（応募者名「3628」）については、応募者のモビリティ分野におけるノウハウを生かした、新規性や話題性のある提案となっており、新たな観光名所として広域からの集客が期待できるとともに、将来を見据えたコンセプトとなっていることから、高い評価を得た。

また、次点事業予定者（応募者名「海マチみらいグループ」）については、応募者のこれまでの運営実績を踏まえた提案となっており、安定性や継続性が認められるとともに、周辺エリアの事業者との連携等を図ることで、エリアとしての価値向上にもつなげようとしていることが評価された。

応募者名「HUN」については、事業を確実に実施できる体制を整えられており、事業の実現性や安定性は認められるものの、コンセプトや新規性、話題性についてはやや弱いと考えられたことなどから、事業予定者及び次点事業予定者に及ばなかった。

### 3 提案の評点

評価項目	評価ポイント	配点	事業 予定者	次点事業 予定者
事業計画				
事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわいの創出とそれを通じた本県経済の活性化に向けて、魅力的なコンセプトが提案されており、明確かつ具体的に説明されているか。</li> </ul>	50点	48点	33点
事業の実現性・継続性	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の実施スケジュール及び内容が具体的に示されており、実現可能なものとなっているか。</li> <li>事業計画と収支計画との整合が図られているか。</li> <li>事業リスクを明確に抽出、把握し、そのリスクに対する対応策等が示されているか。</li> <li>提案される貸借期間に応じて、安定的に運営でき、また、提案されるコンセプトを実現できる計画・体制となっているか。</li> </ul>	80点	51点	48点
にぎわいの創出、周辺施設との親和性	<ul style="list-style-type: none"> <li>年間を通じて、広域から多くの人々が、何度も集うことが期待できる、具体的な取組が示されているか。</li> <li>瀬戸内海や河川に隣接する当該用地の特性や広島観音マリーナ等周辺施設と調和した魅力あふれる提案となっているか。</li> <li>広島観音マリーナ等周辺施設や周辺道路を踏まえた、機能的な動線、施設配置が提案されているか。</li> </ul>	60点	45点	38点
広島県経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の実施による集客数、売上高、雇用者給与総額、雇用創出数等が具体的に示されており、県経済の活性化につながることを期待できるものとなっているか。</li> <li>本事業用地への来訪を契機として、県内での周遊が期待されるなど、広的な経済波及効果が期待できる提案となっているか。</li> <li>県産材や地元製品の活用や県内生産品の出荷促進など、県内の地域産業に寄与する提案となっているか。</li> </ul>	60点	45点	42点
環境・景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の生活環境の保全や景観形成に配慮した提案となっているか。</li> <li>環境負荷の低減に配慮した計画となっているか。</li> <li>敷地内緑化をはじめ、屋上や壁面の緑化に配慮した計画となっているか。</li> <li>ユニバーサルデザインに配慮した計画となっているか。</li> <li>災害等緊急時においても機能を維持できるよう配慮がされているか。</li> </ul>	40点	26点	27点
その他加点	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案される事業コンセプトに見合った貸借期間、借受希望面積となっているか。</li> <li>県の政策・施策の方向性とも合致しており、周辺施設も含めた、エリアとしてのブランド価値の向上に繋がる提案となっているか。</li> <li>先を見据えた、新たな魅力や機能が提案されているか。</li> </ul>	40点	34点	26点
事業主体の適格性	<ul style="list-style-type: none"> <li>経営状況が安定し、計画の実現に必要な資金調達能力があるか。</li> <li>当該地区と同規模の事業実績があり、当該用地においても事業実施が期待できるか。</li> </ul>	50点	34点	35点
提案価格		50点	50点	50点
当該用地の利用方法		70点	70点	70点
合計		500点	403点	369点

※1 各評価項目の評点は、各委員が採点を行った平均点（小数点以下第2位を四捨五入）を採用している。

※2 「提案価格」、「当該用地の利用方法」は募集要項に示した計算方法に基づき、算出している。

#### 4 審査結果概要

[事業予定者] (応募者名「3628」※代表法人 株式会社トムス)

##### (1) 事業計画について

###### ア 事業コンセプト

- ・ モビリティを中心とした新たな観光名所を創出するとともに、未来のモビリティの実証実験の場として活用するなど、話題性や新規性があり、また将来を見据えた意欲的で魅力的なコンセプトとなっており、高く評価された。

###### イ 事業の実現性・継続性

- ・ 実施スケジュール、事業計画と収支計画の整合性、事業リスクの抽出などが具体的に示されており、事業の実現性・継続性が期待できるものと評価された。

###### ウ にぎわいの創出・周辺施設との親和性

- ・ 事業予定者については、他では容易に体験出来ないコンテンツを用意しており、新たな観光名所として、海外観光客や県外観光客など、県内のみならず広域からの集客も期待できる点などが評価された。

###### エ 広島県経済への貢献

- ・ 県外観光客や外国人観光客等を含む、一定の集客や売り上げが期待でき、県の経済活性化につながるものと評価された。

###### オ 環境・景観への配慮

- ・ 景観形成への配慮、環境負荷低減、緑化等について、具体的な提案であると評価された。

###### カ その他加点

- ・ デジタル技術も活用した新時代のコンテンツ（球体スクリーンによるVR、EVカートなど）を体験できる、新たな観光名所として広域からの周遊が期待されることに加え、MaaSや次世代モビリティの実証実験への活用など、イノベーティブな提案もされており、県の観光施策やDX推進の方向性とも合致していることが評価された。

##### (2) 事業主体の適格性

一定の資金調達能力について確認でき、また、これまでの事業実績やノウハウを踏まえた提案となっていることから、事業実施が期待できるものと評価された。

#### [次点事業予定者]

(応募者名「海マチみらいグループ」※代表法人 株式会社みどりホールディングス)

##### (1) 事業計画について

###### ア 事業コンセプト

- ・ 現在の「広島マリーナホップ」の運営をベースとしつつも、周辺エリアの事業者との連携等を通じて、エリアとしての価値向上につなげようとしている点などが評価された。

###### イ 事業の実現性・継続性

- ・ 実施スケジュール、事業計画と収支計画の整合性、事業リスクの抽出などが具体的に示されており、事業の実現性・継続性が期待できるものと評価された。

###### ウ にぎわいの創出・周辺施設との親和性

- ・ 周辺エリアの事業者とも連携しながら、更なるにぎわいの創出を図ろうとしている点などが評価された。

#### エ 広島県経済への貢献について

- ・ 一定の集客や売り上げが期待でき、県の経済活性化につながるものと評価された。

#### オ 環境・景観への配慮

- ・ 景観形成への配慮、環境負荷低減、緑化等について、具体的な提案であると評価された。

#### (2) 事業主体の適格性について

一定の資金調達能力について確認でき、また、これまでの事業実績やノウハウを踏まえた提案となっていることから、事業実施が期待できるものと評価された。

### 5 付帯意見

#### (1) 事業予定者

- ・ 県内に幅広い経済効果が及ぶよう、自動車関連産業をはじめ、地元の様々な事業者と積極的に連携していくことが望ましい。
- ・ 事業開始当初に大規模な投資が計画されており、概算事業費が約 100 億円と高額であることから、金融機関等とも連携し、しっかりと資金調達に取り組み、提案に基づいた事業を着実に実施していくことが重要となる。
- ・ 国内外の観光客が集客の中心となっているが、新たな施設が地域により貢献できるよう、また、多くの地域住民に活用してもらえるよう、より一層の工夫を求めたい。特に、大きな緑地は地域住民にとっても魅力的な空間であることから、地域住民が滞留しやすいよう工夫して欲しい。

#### (2) 次点事業予定者

- ・ 現在の「広島マリーナホップ」を基本としているが、新規性や話題性につながる取組を具体的に打ち出していくことが求められる。
- ・ 現時点から約 10 年先となる 2029 年～2033 年にかけて（次の賃貸借契約開始からは約 5～9 年目）、新施設の建設や改築を予定しているが、より早期の着手について検討することが望ましい。
- ・ 現在の顧客であるファミリー層だけではなく、将来的な集客力を考慮し、若者といった新たな顧客についても、獲得できるよう取り組むことを期待する。

### 6 提案概要書

別添のとおり（各 3 ページ）

## □ 参考

### 1 事業予定者の選定経過

#### (1) 公募開始

令和3年7月5日から、募集要項を公表・配布し、事業提案の募集を開始した。

#### (2) 参加資格の確認

令和3年8月6日を提出期限としていた参加資格の確認申請について、申請のあった9者の参加資格を確認し、令和3年8月31日に通知した。

#### (3) 事業提案書の受付

令和3年11月10日を期限としていた提案書について、3者から提出があった(6者辞退)。

#### (4) 選定委員会(審査部会)による審査

応募者によるプレゼンテーション及び応募者へのヒアリングを実施し(令和3年12月6日及び22日)、その内容を踏まえ各提案について評価を行い、審査結果をとりまとめた。

### 2 審査部会委員

(敬称略, 順不同)

区分	氏名	現職
部会長	渡邊 一成	公立大学法人福山市立大学都市経営学部 教授
委員	森分 幸雄	中国経済産業局産業部長
委員	川口 一成	広島県商工労働局長
委員	古元 克則	広島県信用保証協会 専務理事
委員	山田 知子	比治山大学現代文化学部 教授
委員	木原 一郎	広島修道大学国際コミュニティ学部 准教授

# ひろしま モビリティ ゲート (名称仮)

アジア圏随一の“モビリティ・エンターテイメントの聖地”



提案番号	提案名称	ひろしまモビリティゲート アジア圏随一の“モビリティ・エンターテインメントの聖地”
◆ターゲット顧客	～年間200万人超の集客～	《モビリティ・エンターテインメントの聖地》アジア圏随一の総合エンターテインメント施設 《豊富な体験型コンテンツ》見る、遊ぶ、買う、乗る、食べる、泊まるなど、実体験を凝縮 《新たな観光名所化》国内外から年間200万人超の来場→広島県経済の活性化にコミット 《地域住民の集いの場》家族、友人、恋人、同好の士が日常的に集い、豊かな時間をシェア 《モビリティの最先端》産官学によるEV、自動運転、空飛ぶ車、MaaSなどの最先端研究 《立地の有効活用》公園整備、陸海空を繋げた移動のハブ施設可、VRを使った県内観光運動 《MaaSの実証・実装》交通公共機関との連動、統合型サービスの実証の場
A：海外インバウンド	～アジア圏+欧米	年200万人超の人流の創出
B：国内観光	～県内観光	県民・地域住民のQOL向上
C：県内ファミリー層	～県内観光	未来の都市の姿の実証実験
◆提供価値	～モビリティを中心とした付加価値の高い体験型コンテンツ～	概算事業費 (千円)
a：各顧客層に向けた“ここでしかできない体験”を用意し、エンタメの聖地を作る。	～県内観光	9,699,663
b：立地を活かし観光名所化し、国内外から観光客を呼び込み、地元経済に寄与する。	～県内観光	
c：観光客、地元住民、同好の士が集い、新たなコミュニティ創出の場とする。	～県内観光	
d：モビリティ、地域社会のあるべき姿を模索する、未来の実験場とする。	～県内観光	



提案番号 提案名称 ひろしまモビリティゲート アジア圏随一の“モビリティ・エンターテインメントの聖地”

室内EVカート場	e モータースポーツ	レーシングシミュレーター	VR 体験	フォーミュラカーレース	レンタルガレージ・ラウンジ	自動運転体験
----------	------------	--------------	-------	-------------	---------------	--------

自動車・バイクディラー



イベント広場




遊歩道・緑地



バーベキューサイト



サイクリング



グランピングサイト



飲食・テナント



テラス



最先端研究



MaaS、次世代モビリティ

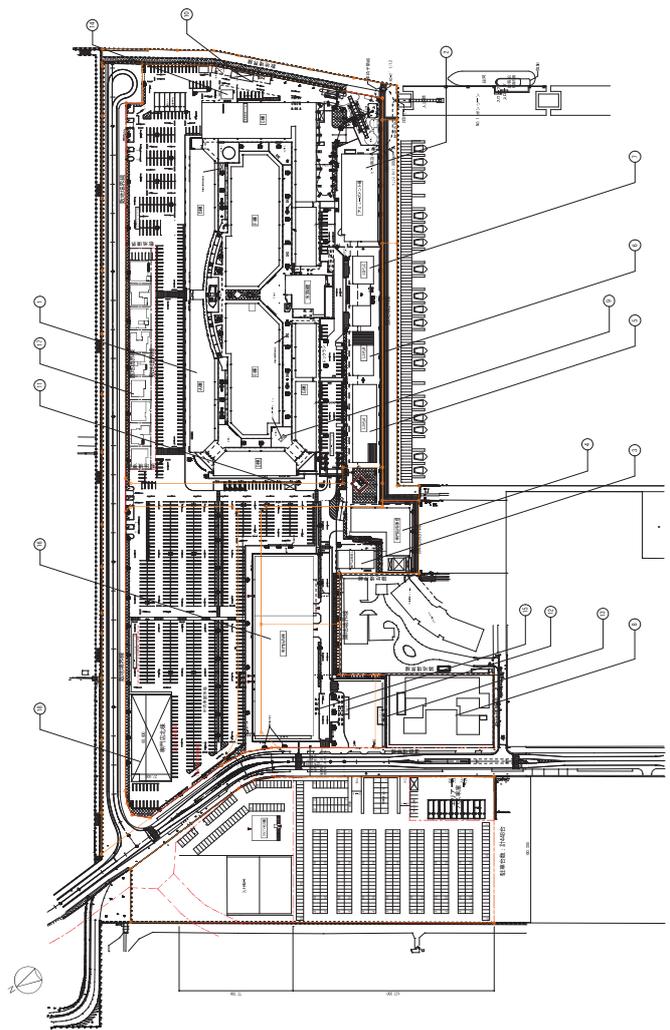


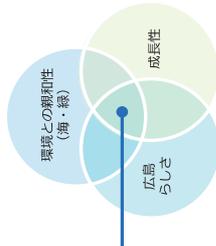
野外イベント



音楽フェス



提案番号	提案名称	広島マリーナホップ：Sea-novation																
<p>&lt;提案の概要&gt;                      現在営業を行っている『広島マリーナホップ』の事業を継続し、既存機能に対して新たな施設機能の追加および施設リニューアルを行う事で、更なる賑わい創出と価値提供を行ってまいります。                      また、既存の建物・設備をベースとして引き続き活用することで、資源の継続利用による環境への配慮を推進するとともに、整地や新規建築期間に発生する企業の経済活動および消費者への製品・サービス提供の空白を無くすことで、雇用と人々の暮らしの豊かさを持続させてまいります。                      さらに、瀬戸内海に隣接した施設として水辺マネジメントへの取り組み強化を図ることで、『水辺+広島らしさ+社会貢献』の融合によるイノベーションの創出に努めます。そして、広島西飛行所跡地にて事業を計画されている企業および関係者と連携し、分野や業界を越えた共創・協働により周辺エリアの魅力向上を図り、ひいては賑わい創出による景経済の活性化に寄与してまいります。</p> <p style="background-color: #0070C0; color: white; text-align: center; padding: 5px;">事業用定期借地期間：2025年3月14日～2055年3月13日（30年間）</p>	<div style="text-align: center;">  <p>広島マリーナホップ</p> </div> 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">番地</th> <th style="width: 15%;">実測面積 (公簿面積)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2874番99</td> <td>19,852.36㎡ (22,034㎡)</td> </tr> <tr> <td>2874番92</td> <td>14,983.13㎡ (14,983㎡)</td> </tr> <tr> <td>2874番93</td> <td>5,709.33㎡ (5,709㎡)</td> </tr> <tr> <td>2874番94</td> <td>48,279.27㎡ (48,279㎡)</td> </tr> <tr> <td>2874番95</td> <td>5,903.72㎡ (5,903㎡)</td> </tr> <tr> <td>2874番100</td> <td>3,982.77㎡ (3,982㎡)</td> </tr> <tr> <td>2874番101</td> <td>6,736.27㎡ (6,736㎡)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;"><b>提案土地</b></p>	番地	実測面積 (公簿面積)	2874番99	19,852.36㎡ (22,034㎡)	2874番92	14,983.13㎡ (14,983㎡)	2874番93	5,709.33㎡ (5,709㎡)	2874番94	48,279.27㎡ (48,279㎡)	2874番95	5,903.72㎡ (5,903㎡)	2874番100	3,982.77㎡ (3,982㎡)	2874番101	6,736.27㎡ (6,736㎡)
番地	実測面積 (公簿面積)																	
2874番99	19,852.36㎡ (22,034㎡)																	
2874番92	14,983.13㎡ (14,983㎡)																	
2874番93	5,709.33㎡ (5,709㎡)																	
2874番94	48,279.27㎡ (48,279㎡)																	
2874番95	5,903.72㎡ (5,903㎡)																	
2874番100	3,982.77㎡ (3,982㎡)																	
2874番101	6,736.27㎡ (6,736㎡)																	
<p>&lt;配置計画概要&gt;</p>  <div style="font-size: small; margin-top: 10px;"> <p>施設番号</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 専門店棟</li> <li>② アミューズメント棟</li> <li>③ 専門店棟棟A</li> <li>④ 専門店棟棟B</li> <li>⑤ シェアハウスA</li> <li>⑥ シェアハウスB</li> <li>⑦ シェアハウスC</li> <li>⑧ ガラシアロフト</li> <li>⑨ トレーダーズウォーク</li> <li>⑩ キュービクル室</li> <li>⑪ イベント広場</li> <li>⑫ 広場 (緑地)</li> <li>⑬ 広場 (緑地)</li> <li>⑭ 広場 (緑地)</li> <li>⑮ 広場 (緑地)</li> <li>⑯ 自営店舗</li> <li>⑰ 自営店舗</li> <li>⑱ 専門店棟</li> </ul> </div>	<p>&lt;外観パース&gt;</p>  <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">改築予定の『アミューズメント棟』を含んだイメージ</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">新築予定の『専門店北棟』を含んだイメージ</p>	<p style="text-align: center;"><b>概算事業費</b></p> <p>開業前事業費：111,700,000円</p> <p>※その他、2035年までに新築・新規コンテナの投入により概算で2,000,000,000円の事業投資を計画</p>																

<p>提案番号</p>	<p>提案名称</p>	<p>広島マリナーホップ：Sea-novation</p>
<p>事業コンセプト</p>	<p>コンセプト：Sea-novationで“Hiroshima life”をより楽しく！</p> <p>Sea-novation (シーノベーション)</p> <p>シーフロント地区発の価値共創と活性化</p> <p>Innovation (イノベーション) →革新・創造性</p> <p>Renovation (リノベーション) →再生・価値向上</p> <p>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>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広島観音マリナーと連携強化による海辺の魅力向上</p>	<p>Sea-novation (シーノベーション) = Sea × Innovation × Renovation</p> <p>シーフロント イノベーション リノベーション</p> <p>創出・向上</p> <p>広島マリナーホップの タウンセンター化</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>
<p>にぎわいの創出、 周辺施設との親和性</p>	<p>■ “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、広島マリナー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、支持していただくファンを増加に努めます。</p> <p>■ 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</p> <p>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</p> <p>② 既存施設機能の継続と向上：マリホ水族館、マリナーサカス (遊園地)、その他既存テナントの営業継続/イベント開催/ペットモーター機能/宮高速船の運航/プロジェクトマネジメントの上乗</p> <p>③ 広島観音マリナーとの連携：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</p> <p>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/にぎわいゾーンと運動したイベント開催および消費者サービス提案</p>	 
<p>施設概要</p>	<p>■ 施設名称：広島マリナーホップ</p> <p>■ 敷地面積：約105,447㎡</p> <p>■ 延床面積：約29,218㎡</p> <p>■ 無料駐車場完備：約1,200台収容可能</p> <p>■ 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、貸会議場</p> <p>■ その他：プロジェクトマネジメント、ドッグラン、宮高速船</p>	     
<p>施設等のテナント 誘致計画</p>	<p>広島マリナー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> <p>【新規テナント誘致における3つの基本方針】</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>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)</p>	 <p>※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	広島マリナーナホップ：Sea-novation
<p>環境・景観に関する計画</p>	<p>■ 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</p> <p>■ 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;</p> <p>■ 海洋教育、県指定天然記念物コギの人工繁殖、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</p> <p>■ エコ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。</p> <p>■ 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)</p> <p>■ 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、飛沫防止シーートの設置、入場制限等の実施)</p> <p>■ 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)</p>	  
<p>県経済への貢献</p>	<p>■ 広島マリナ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 広島県の原観光運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 広島バリアフリーアーツセンターとしての活動</p> <p>■ 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、施設にて広島産の食材を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、広島文化・芸能を紹介する場所としての機能</p> <p>■ 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</p>	  
<p>この提案で最も 強調したい内容</p>	<p>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を行い、お買い物以外にも、エンターテイメント・レジャー・飲食・スポーツ等の機能充実と、様々なプログラムおよびサービス、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。</p> <p>② 広島マリナーナホップの建物・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。</p> <p>③ マリホ水族館、プロジェクションマッピングの毎晩上映などにより、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、広島観音マリナ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。</p> <p>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。</p>	 

モビリティパーク広島 - 多目的複合型イノベーターエリアの創出 -

提案番号

提案名称

資料①-1

提案の概要

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

※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。

2

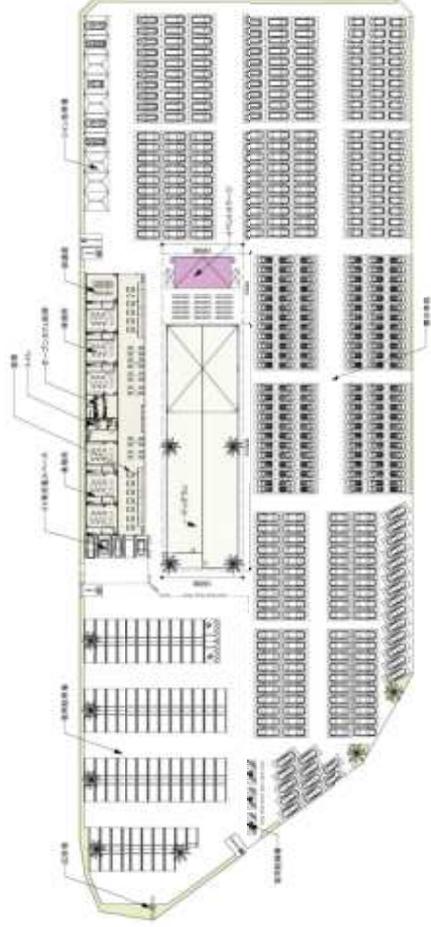
提案  
土地

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

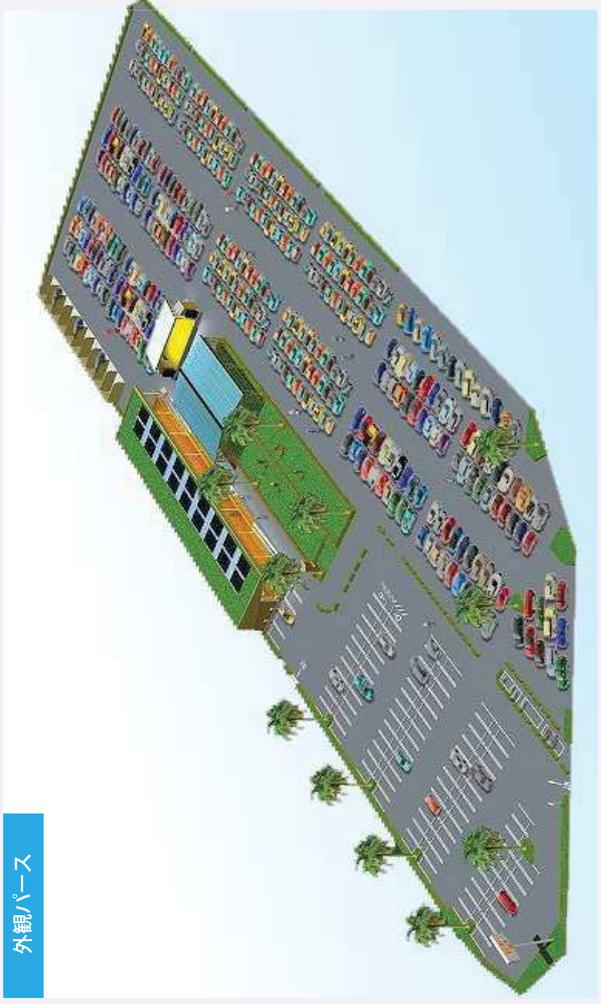
オフィス	1.9億
自動車展示場	1.3億
ドッグラン カフェ イベントステージ	1.5億
その他	5.6億
合計	10.3億

概算  
事業費

配置計画概要図



外観パース



# モビリティパーク広島 - 多目的複合型イノベーションエリアの創出 -

提案番号

提案名称

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。

## にぎわいの創出、周辺施設との親和性

広島のウォーターフロント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。

### 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

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PRの貢献になります。また爆発的な賑わいの創出と、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

朝暮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種別となります。※施設の配置により変動する場合がございます。



# モビリティパーク広島 - 多目的複合型イベントエリアの創出 -

提案名称

提案番号

資料①-3

## 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行います。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。

## 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、ウオ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域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。また地域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、地域との合着形成を図ります。

### 2 生活環境への配慮

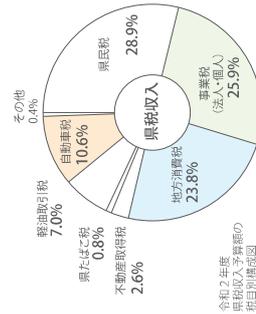


野外音楽イベントを開催する際には敷地境界で騒音測定をし、音響機器の調整し、また集客が見込まれるイベントに関しては、交通規制を遵守し、生活環境への配慮を行います。

### 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したします。また、高齢者や障害者、外国人労働者の雇用、職業支援を積極的にを行います。

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

雇用人給与総額:約16,800千円

本事業による新規の雇用人数:約300人

雇用人給与総額:約511,200千円

雇用人給与総額:679,200千円

### 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。

### 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。

### 3 地場産業に寄与する貢献



県産材や、地元産品の活用や、県内生産品の出荷を促進します。また、地域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



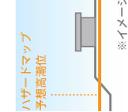
地場企業と連携し、季節ごとの、衣食、意の提供を行う場を創出し収益の確保に努めます。

### 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カーや、スロープやアブローチを設備し、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浸水水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配慮します。

当グループは、地域経済活性化を目的の初めに位置付けては、県・市民の方々と、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。