

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	ひろしまけん え た じ ま し 広島県 江田島市
2. 事業名	ひろしまけん え た じ ま し おおきみ ち く かい はつじぎょう (仮称) 広島県江田島市大君地区開発事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>江田島市の人口減少は、若年層の進学・就職を契機とした転出傾向が大きな要因となっています。大学進学はやむを得ないとしても、「しごと」があれば、江田島市生まれの若者が、この地への定着を選択する可能性が高まるといえます。また、移住希望者にとっても、「しごと」の有無が、移住先選択の決定的な要因となっていることから、江田島市に「しごと」をつくることは、人口減少傾向の改善を図る上で重要な要素であると考えられます。</p> <p>このため、就業世代の江田島市内への定着増を図ることを目的に、新たに市内への民間活力による「しごと（雇用）」の創出を行い、農業、水産業を始めとする地場産業との連携による発展や、賑わいの場を創出します。そして、生産年齢世代、その子どもたち、更には定年退職後の世代にとっても、生活の場として魅力を感じ、「住み続けたい」と思うまちとなることを基本コンセプトとして事業展開を目指します。</p> <p>この事業に対し、民間事業者の皆様へサウンディングを行い、PFIによるプロポーザルによる業者選定を行いたいと考えています。</p>
・事業実施で重視する点	<ul style="list-style-type: none"> ・広大な土地（約 4.6ha）の一体開発。 ・民間活力を最大限に活用した「賑わい場」創り。
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;"> <p>① 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ</p> <p>⑤ 公有地活用 6. 包括委託</p> <p>7. その他（ ）</p> </div> </div>
・施設等の用途	商業、製造業、農業、水産業、観光業、医療福祉など可能性のあるすべての業種。
3. サウンディングの目的	対象地等の活用方針が明確に決まっておらず、助言・提案を受けて新たに計画を検討する段階であり、民間事業者から自由度の高い助言・提案を希望します。
4. 事業対象地の概要	
1 所在地(交通情報含む)	広島県江田島市大柿町大君
2 敷地面積	46,234.71 m ²
3 土地利用上の制約	特になし（都市計画区域、用途指定なし）
4 所有者	広島県江田島市
5 周辺施設等	農業（柑橘・オリーブ栽培等） 水産業（カキ養殖等） 海上自衛隊第1術科学校・幹部候補生学校 江田島オリーブファクトリー 宿泊施設（江田島荘、ご安航、ウミノス等）
6 対象地周辺の一般的なイメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・カキむき身生産量全国第2位 ・海上自衛隊のまち ・オリーブの生産地 ・江田島市の陸の玄関口 ・大柿港での魚釣り ・江田島オリーブファクトリー(イタリアンレストラン)
7 その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	

5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
1 施設名称	更地（基礎部分あり）	
2 施設の延床面積	－	
3 建物の構成（構造、階数）	・建物基礎 ・側溝（石積） ・調整池 ・地下通風孔	
4 主な施設の内容、導入機能	－	
5 運営状況 （運営主体、事業手法等）	民間事業者	
6 その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後(予定)
1 施設名称	上水道 江田島市水道局（2ヵ所） 地下水（地下・川）等 調整池へ引込	
2 規模、能力 等	上水道 口径：①75 mm，②25 mm 地下（川）水 水量不明（現在も流入中）	
3 運営状況 （運営主体、事業手法等）		
4 その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	地下にはトンネル状の構造物がある様子だが、図面が無く詳細が不明。	
6. 事業環境		
1 人口、高齢化率	人 口：21,954 人（令和3年8月1日現在） 高齢化率：44.63% （〃）	
2 対象地周辺の人口構成	広島市：1,191,680 人（令和3年6月末現在） 呉 市： 215,055 人（令和3年7月末現在）	
3 市民意見等	未聴取	
7. 事業関連		
1 現状及び課題	当該土地の現状は、前面にある国道487号線より約50 cm低くなっているため、盛土を行うことが想定される。また、敷地内には、旧紡績工場の建物基礎、石積み側溝、地下にはトンネル状の構造物等があり、インフラ整備をどのように実施していくかが課題となります。	
2 目的、考え方・基本方針	少子高齢化による人口減少を緩和するため、生産年齢人口の増加を目的に、地場産業との連携など「雇用の創出」や、「にぎわいの場」づくりになるような事業展開を目指しています。	
3 前提条件	・現段階では、分割ではなく一帯開発を目指しています。 ・土地についても、売却又は賃借の両方で検討しています。	
4 事業スケジュール(案)	令和3～4年度：民間企業へのサウンディング調査など プロポーザル公募要領の作成	
	令和4～5年度：公募開始・受託者決定	
	令和⑥年度：インフラ整備工事ほか事業開始着手	

