

**防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等  
まちづくり実施計画策定支援業務 仕様書**

## **1 背景及び目的**

本市では、中央地区には海上自衛隊呉地方総監部や呉教育隊、広地区には在日米軍黄幡弾薬庫、吉浦地区には海上自衛隊呉造修補給所貯油所など多くの防衛施設が立地している。特に中央地区においては、本市の玄関口であり、観光の拠点施設や商業施設などが集積する宝町地区と、美術館や市民広場など文教施設が集まる幸町地区が防衛関係施設によって分断される状況となっているなど、平地部の少ない本市において、こうした防衛施設は、まちづくりの推進にとって弊害となってきた。また、貯油所や弾薬庫の存在は、その輸送経路を含めて市民生活に影響を与えてきた。

そのような状況の中、本市のまちづくりにおいては近年、大規模事業所の撤退などによる産業構造の変化に伴う、中心部での新たな賑わい創出や平成 30 年 7 月豪雨災害など激甚化する自然災害への対応力強化が求められている。そこで、市民が地域に誇りをもち、安心して長く住み続けられる環境を実現するため、旧軍・防衛関連施設等を活用した自衛隊員と市民との交流をはじめ、多様な人々の交流促進による賑わい創出及び安全・安心なまちづくりを進めるための構想及び計画を策定する。

なお、本業務においては、令和 5 年度に策定した「呉地方隊等周辺まちづくり基本構想」（以下、「基本構想」という）、令和 6 年度に策定した「防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり基本計画」（以下、「基本計画」という）を基に、対象エリアの全体計画や各機能の導入方針、施設整備の方向性等をまとめた「防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり実施計画」（以下、「実施計画」という）を策定することを目的とする。

## **2 業務期間**

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで

## **3 業務内容**

実施計画の策定に向けて、次に掲げる業務を行うものとする。

なお、本業務は、本市が進めている呉市海事歴史科学館（大和ミュージアム）のリニューアル、幸町地区総合整備検討事業、呉市総合スポーツセンター機能移転検討、本市が令和 4 年 5 月に防衛省へ提出したまちづくり構想策定支援事業概要書、本市が令和 5 年度に策定した基本構想、令和 6 年度に策定した基本計画及び関連資料等を踏まえた内容とする。

また、業務遂行に当たり、受託事業者は発注者と密に連絡を行うとともに、業務を充実させるとともに効果的に実施するための提案を積極的に行うものとする。

(1) 現状整理

令和５年度に策定した基本構想，令和６年度に策定した基本計画，市の各種計画（第５次呉市長期総合計画，呉市都市計画マスタープラン等）の内容，その他関連する事業及び資料等を整理する。

(2) 課題及び方向性の整理

令和８年度からのまちづくり支援事業の活用に向けて，検討しなければならない事項やまちづくりの方向性（実施計画に盛り込むべき内容や取組等）を整理する。

(3) 補助対象エリア及び対象事業の整理

令和５年度に策定した基本構想，令和６年度に策定した基本計画，関連事業の検討・進捗状況を踏まえ，令和８年度からまちづくり支援事業を活用するエリア・事業について整理する。

(4) 実施計画（全体版・概要版）の作成

(1)から(3)の内容を踏まえ，実施計画を作成する。

策定に当たっては，以下の掲載内容案を踏まえ，補助対象エリアで実施している各事業内容や検討状況を整理し，取りまとめて作成する。

ア 事業概要

呉地方隊等周辺まちづくり事業の背景，目的，位置付け

イ 計画対象エリアについて

エリア概況（経緯・用途指定等）

ウ 全体コンセプト，整備基本方針，整備コンセプト

エ 各エリアの整備計画

- ・各エリアのゾーニング，動線計画
- ・対象エリア

(ア) 宝町エリア

(イ) 幸町エリア

(ウ) 広多賀谷エリア

オ 各施設の整備計画

- ・施設概要，整備方針，整備の内容と方向性，整備効果，事業実施手法，自衛隊との交流，にぎわい創出等
- ・イメージパース，平面図
- ・整備対象施設

(ア) 宝町エリア

大和ミュージアム（収蔵庫棟・駐車場ほか）

(イ) 幸町エリア

青山クラブ，桜松館，呉市立美術館，呉市入船山記念館，市民広場

(ウ) 広多賀谷エリア

広多賀谷多目的広場

カ 事業スケジュール

キ 総事業費

※市民広場については、「呉市総合スポーツセンター（ミットヨスポーツパーク郷原）の施設移転・再配置（案）」に基づき、各種資料を作成すること。

※広多賀谷多目的広場については、本市が発注する別業務にて、基本・実施設計を実施しており、その成果を活用するものとする。

※大和ミュージアムについては、令和３年度に策定した呉市海事歴史科学館リニューアル基本計画に基づき、各種資料を作成すること。

(5) 幸町地区総合整備基本計画の作成

※３(4)で整理・作成した各種資料に基づき、本業務の中で幸町地区総合整備基本計画を作成すること。

※幸町地区総合整備基本計画の内容は、令和６年度に策定した幸町地区総合整備方針をふまえたものとする。

※幸町地区総合整備においては、「呉の歴史と文化を未来へ～つどう・つながる・感じる・育む～」を総合整備コンセプトとしており、①呉の歴史を伝え、感じる施設、②文化・芸術に親しみ、発信する施設、③まちの情報発信・賑わいの拠点の機能を配置することとしている。幸町地区総合整備基本計画においては、総合整備コンセプト、配置する機能に基づき、各施設の整備方針や整備内容を検討し、イメージパース・平面図をはじめとする各種資料を作成すること。

ア 青山クラブ

- ・幸町地区総合整備方針においては、青山クラブの整備方針として、建物の一部保存やデザインの継承による新築も含め柔軟に検討を行うこととしている。
- ・青山クラブの整備方針について、検討・決定するに当たり、必要となる資料を整理すること。
- ・市が決定した青山クラブの整備方針をふまえ、整備内容を検討し、イメージパース・平面図をはじめとする各種資料を作成すること。

イ 桜松館

- ・建物を解体した後のオープンスペースの整備内容を検討し、イメージパース・平面図をはじめとする各種資料を作成すること。
- ・オープンスペースの整備内容の検討に当たっては、中庭の整備とあわせて検討を行うこと。
- ・なお、桜松館のホール部分については、ウ 新美術館に移設または再現することとしている。

ウ 新美術館

- ・新美術館の整備場所について、検討・決定するに当たり、必要となる資料を整理すること。
- ・市が決定した新美術館の整備場所をふまえ、整備内容を検討し、イメージパース・平面図をはじめとする各種資料を作成すること。
- ・桜松館のホール部分の移設または再現を考慮すること。

エ 現美術館

- ・整備内容を検討し、イメージパース・平面図をはじめとする各種資料を作成すること。

オ 入船山

- ・旧長官官舎から海に見える眺望の確保，土砂災害特別警戒区域（急傾斜）への対策について，整備内容を検討し，イメージパース・平面図をはじめとする各種資料を作成すること。

カ 幸町地区内の回遊性向上案の検討

- ・バリアフリー対応，空中回廊（入船山公園駐車場と新美術館，桜松館を解体した後に整備するオープンスペースに設置するエレベーター塔と入船山記念館旧呉鎮守府司令長官官舎）や園内一周路の整備の整備内容を検討し，イメージパース・平面図をはじめとする各種資料を作成すること。

キ 事業スケジュール

- ・本業務で検討した内容を踏まえ，事業スケジュールの見直しを行うこと。

カ 事業費

- ・本業務で検討した内容を踏まえ，事業費の見直しを行うこと。

(6) 関係機関等との協議

実施計画の策定及び令和 8 年度の事業実施に向けて，関係機関等との協議への出席及び資料作成支援を行う。

関係機関等との協議は 3 回程度を想定し，出席については発注者と協議の上，対面及びオンラインのいずれも可とする。

(7) 業務打ち合わせ

業務遂行に当たり，発注者との協議（対面及びオンラインのいずれも可）及び資料作成支援を行う。なお，協議については，業務着手時 1 回及び業務完了前の 1 回のほか，5 回程度を想定している。

(8) 資料，図面等の作成

(1) から (6) の業務を踏まえ，資料，図面等を作成する。

なお，資料，図面等の作成に当たっては，可能な限り本市において編集が可能な形式（Word，Excel，PowerPoint）とすること。

## 4 成果品等

本業務の成果品は以下のとおりとし，いずれも製本 2 部及びデータを提出すること。

なお，データ形式は再編集可能な形式及び P D F による閲覧用の両方とする。データの提出方法は，メール送信，U S B 型メモリ，C D - R 等のいずれも可とする。

(1) まちづくり実施計画

(2) まちづくり実施計画 概要版

- (3) 本業務の成果に関する報告書
- (4) 本業務の成果に関する報告書 概要版