

幸町地区総合整備基本計画の検討状況について

1 経緯

幸町地区には、呉市立美術館（以下「市美術館」といいます。）や呉市入船山記念館（以下「入船山記念館」といいます。）などがあり、同地区は、市民や来訪者が歴史・文化・芸術に親しむことができる地区となっています。また、幸町地区にある青山クラブ・桜松館は、平成 3 0 年に呉市が国から取得し、これまで活用案の検討やニーズ調査等を行ってきました。

こうした中、幸町地区の歴史的経緯等を踏まえ、同地区を「歴史及び文化・芸術の拠点」として再整備することにより、地区全体の魅力を高め、市内の回遊性向上につなげ、市民が普段から利用（活動・交流）し、多くの来訪者が訪れ、滞在することで、賑わい^{にぎ}を創出するとともに、落ち着いた雰囲気^{にぎ}で歴史・文化を感じることができる地区となるよう、同地区の総合整備について一体的に検討を進めています。

令和 5 年度から令和 6 年度にかけて、幸町地区総合整備検討有識者会議（以下「有識者会議」といいます。）を開催し、幸町地区総合整備エリアデザイン（以下「エリアデザイン」といいます。）の取りまとめを行いました。

令和 7 年 1 月、有識者会議からエリアデザインの提言を受けて、同年 2 月には、幸町地区総合整備方針（以下「整備方針」といいます。）を策定しました。今年度、エリアデザイン及び整備方針を踏まえ、「幸町地区総合整備基本計画」（以下「基本計画」といいます。）の検討を進めており、現時点での検討内容を報告します。

2 基本計画の検討

(1) 幸町地区総合整備コンセプト・機能

ア 総合整備コンセプト

呉の歴史と文化を未来へ～つどう・つながる・感じる・育む～

イ 幸町地区に配置する機能

- 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

(2) 幸町地区施設整備計画（案）



ア 文化・芸術、情報発信等の新たな複合施設

(7) 整備方針

- ・エリアデザイン及び整備方針を踏まえ、青山クラブの建物の在り方については、外観デザインの継承による全部新築案，外壁保存案，一部保存案を検討
- ・桜松館のホール機能を文化・芸術，情報発信等の新たな複合施設（以下「新たな複合施設」といいます。）内に移転し，講演会や，音楽コンサート等が開催できる小規模なホールを整備
- ・青山クラブに現存する建物部材の一部は，新たな複合施設に移設して活用
- ・桜松館のホールに現存する建物部材の一部は，新たな複合施設に整備するホールに移設して活用

(イ) 配置する機能・想定面積（約5,900平方メートル）

②文化・芸術に親しみ，発信する施設

- ・美術館（約4,900平方メートル）
- ・ホール，音楽活動練習室（約500平方メートル）

③まちの情報発信・賑わいの拠点

- ・情報発信コーナー，フリースペース，物販・飲食スペース（約200平方メートル）
- ・多目的スペース・貸室（約300平方メートル）

(ウ) 新たな複合施設の建物配置の考え方

- ・青山クラブのイメージを継承することを重視して，現在の建物の配置と合わせています。
- ・新たな複合施設に配置する機能の想定面積を基に建物規模を想定し，配置エリアを設定しています。

イ 市美術館本館

(7) 整備方針

- ・現在の建物を改修し，歴史展示室，文学館，映像作品ライブラリー，収蔵庫として活用

(1) 配置する機能

- ①呉の歴史を伝え，感じる施設
 - ・歴史展示室，文学館，映像作品ライブラリー，収蔵庫

ウ 市美術館別館

(7) 整備方針

- ・従来どおり，美術館収蔵庫，カフェとして活用

(1) 配置する機能

- ②文化・芸術に親しみ，発信する施設
 - ・美術館収蔵庫
- ③まちの情報発信・賑わいの拠点
 - ・カフェ

エ 入船山記念館

(7) 整備方針

- ・既存施設の保存・活用に向けた整備を進めるとともに，市美術館への機能の一部移転を検討

(1) 配置する機能

- ①呉の歴史を伝え，感じる施設
 - ・通常の見学に加え，ユニークベニュー（歴史的建造物や公的空間等で会議・レセプションを開催することで特別感や地域特性を演出できる会場）として活用
 - ・歴史資料の活用及び収蔵機能の充実

オ 中庭・オープンスペース

- ・賑わいを創出するイベント空間として活用
- ・桜松館を解体した跡地を美術館通りと中庭とをつなぐオープンスペースとして活用

カ 幸町地区全体

- ・幸町地区内の回遊性向上・バリアフリー対応の検討（空中回廊整備）
- ・旧長官官舎から海に見える眺望の確保（入船山整備）
- ・入船山公園多目的広場における陸上競技場の整備と調整しながら検討・整備を実施
- ・将来的に，幸町地区の中で，宿泊施設・レストランの立地について，需要や民間事業者の意向等をふまえて検討

(3) 新たな複合施設についての検討

エリアデザイン及び整備方針を踏まえ、新たな複合施設のうち、青山クラブ部分の在り方については、「外観デザインの継承による全部新築案」、「外壁保存案」、「一部保存案」の3案を比較検討しました。

ア 外観デザインの継承による全部新築案



(7) 整備概要

- ・青山クラブを全部解体する。
- ・青山クラブの外観デザインを継承した新たな複合施設を新築整備し、美術館、ホール、音楽活動練習室、情報発信コーナー、フリースペース、物販・飲食スペース及び多目的スペース・貸室を配置する。
- ・青山クラブの外観デザインを継承する建物を整備することで、青山クラブを中心とした景観のイメージを継承する。

(4) 整備事業費

事業費合計	約 6 4 億円 (※)
(内訳)	
・青山クラブの解体費	約 1 1 億円
・桜松館の解体費	約 3 億円
・新たな複合施設の新築整備費	約 5 0 億円

(ウ) メリット


- ・3案の中で、事業費を最も抑えることができる。
- ・保存に係る補強・維持費用が発生しない。

(エ) 整備に当たっての課題

- ・青山クラブを全部解体し、新築することとなるため、青山クラブの建物や外壁を保存することができない。
⇒現存する建物部材の一部を新たな複合施設に移設して活用する。


(※) 事業費は、建物の概算整備費用であり、美術館等の展示製作費等の費用は含みません。

イ 外壁保存案

	<p>(7) 整備概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 青山クラブの<u>外壁のうち、建物の印象的なRの形状の部分を含めた一部分（赤線で示した部分の範囲内）を保存する。</u> 青山クラブの外観と調和したデザインの新たな複合施設を新築整備し、美術館、ホール、音楽活動練習室、情報発信コーナー、フリースペース、物販・飲食スペース及び多目的スペース・貸室を配置する。 <p>(4) 整備事業費</p> <table border="0"> <tr> <td>事業費合計</td><td>約 6 8 億円（※）</td></tr> <tr> <td colspan="2">（内訳）</td> </tr> <tr> <td>・青山クラブの外壁一部保存・補強費</td><td>約 4 億円</td> </tr> <tr> <td>・青山クラブの解体費</td><td>約 1 1 億円</td> </tr> <tr> <td>・桜松館の解体費</td><td>約 3 億円</td> </tr> <tr> <td>・新たな複合施設の新築整備費</td><td>約 5 0 億円</td> </tr> </table>	事業費合計	約 6 8 億円（※）	（内訳）		・青山クラブの外壁一部保存・補強費	約 4 億円	・青山クラブの解体費	約 1 1 億円	・桜松館の解体費	約 3 億円	・新たな複合施設の新築整備費	約 5 0 億円
事業費合計	約 6 8 億円（※）												
（内訳）													
・青山クラブの外壁一部保存・補強費	約 4 億円												
・青山クラブの解体費	約 1 1 億円												
・桜松館の解体費	約 3 億円												
・新たな複合施設の新築整備費	約 5 0 億円												
<p>(ウ) メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> 青山クラブの外壁を保存することで、青山クラブの建物の印象的なRの形状の部分のイメージを継承することが可能となる。 													
<p>(I) 整備に当たっての課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 青山クラブの外壁保存に係る補強費用が必要となる。 保存部分の外壁を残して解体する必要があるため、青山クラブの解体費用が全部新築案よりも高額となる（工法を検討している段階のため、現時点では同額で記載）。 外壁の維持費用が将来にわたり必要となる。 外壁のみの活用事例もみられるが、解体・施工の難易度が高い。このため、外壁に加えて建物の一部分（外壁から柱までの1スパン分等）の保存・活用も含めた検討が必要となる。 外壁を保存する部分の建物の階高と、新築する建物の階高を合わせることができず、建物の機能性が損なわれることが懸念される。 													

（※）事業費は、建物の概算整備費用であり、美術館等の展示製作費等の費用は含みません。

ウ 一部保存案

	<p>(7) 整備概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 青山クラブの<u>一部（赤線で示したエリアの範囲内）</u>の保存・改修をし、1階から3階までを活用して情報発信コーナー、フリースペース、物販・飲食スペース及び多目的スペース・貸室を配置する。 青山クラブの外観と調和したデザインの新たな建物を新築整備し、美術館、ホール及び音楽活動練習室を配置する。 青山クラブの一部保存部分と新築する建物の接続を検討する。 <p>(4) 整備事業費</p> <table border="0"> <tr> <td>事業費合計</td><td>約 8 7 億円（※）</td></tr> <tr> <td colspan="2">（内訳）</td></tr> <tr> <td>・青山クラブの一部保存・改修費</td><td>約 3 1 億円</td></tr> <tr> <td>・青山クラブの解体費</td><td>約 1 0 億円</td></tr> <tr> <td>・桜松館の解体費</td><td>約 3 億円</td></tr> <tr> <td>・新たな建物の新築整備費</td><td>約 4 3 億円</td></tr> </table>	事業費合計	約 8 7 億円（※）	（内訳）		・青山クラブの一部保存・改修費	約 3 1 億円	・青山クラブの解体費	約 1 0 億円	・桜松館の解体費	約 3 億円	・新たな建物の新築整備費	約 4 3 億円
事業費合計	約 8 7 億円（※）												
（内訳）													
・青山クラブの一部保存・改修費	約 3 1 億円												
・青山クラブの解体費	約 1 0 億円												
・桜松館の解体費	約 3 億円												
・新たな建物の新築整備費	約 4 3 億円												
<p>(ウ) メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> 青山クラブの建物の印象的なRの形状の部分を一部保存することで、建物を継承することが可能となる。 													
<p>(イ) 整備に当たっての課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 青山クラブの一部保存部分の補強工事や<u>建物内の地下水の対策工事</u>が必要となり、<u>整備費が最も高額となる</u>。 青山クラブの維持管理に要する費用が建物を新築する場合よりも高額となる。 補強により、建物の活用可能面積が減少するとともに、天井高が低くなることで、建物内部の使用方法が制限される。 青山クラブの一部保存部分の階高と新築する建物の階高を合わせることができないため、接続部分の調整が必要となる（スロープの設置など）。 現行の建築基準法（昭和25年法律第201号）施行以前の建物であることから、現行の建築基準関係規定に適合させることが困難であるおそれがあるため、歴史的建造物の特例を適用させるために、景観条例の整備等及び当該整備等に係る期間が必要となる。 													

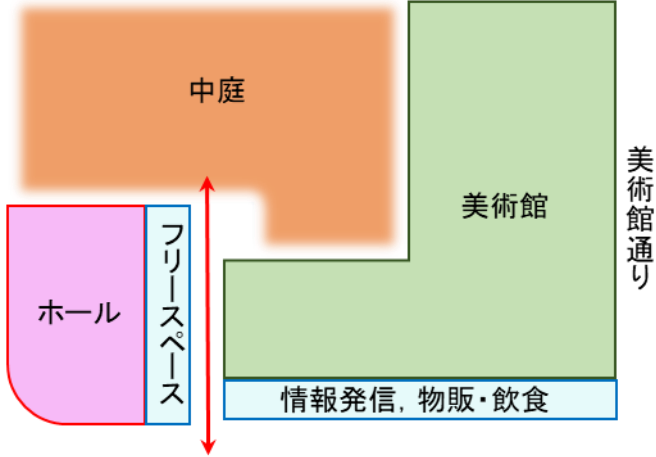
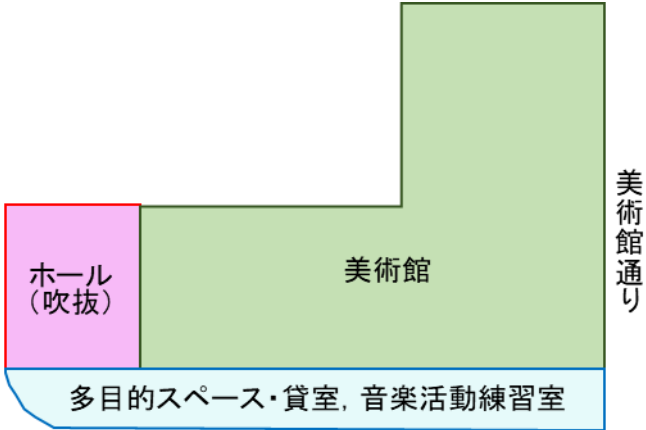
（※）事業費は、建物の概算整備費用であり、美術館等の展示製作費等の費用は含みません。

エ アからウまでの3案についての検討状況

整備事業費及び将来的な維持管理費用を含めた全体事業費を抑えることが可能な、「ア 外観デザインの継承による全部新築案」を基本として基本計画を取りまとめていきたいと考えています。

青山クラブの外観デザインを継承する建物を整備することで、青山クラブを中心とした景観のイメージを継承します。

(4) 新たな複合施設の建物内レイアウト案（外観デザインの継承による全部新築案の場合）

1 階	2 階
<p>1 階</p>  <p>中庭</p> <p>ホール</p> <p>フリースペース</p> <p>美術館</p> <p>美術館通り</p> <p>情報発信, 物販・飲食</p> <p>国道487号</p>	<p>2 階</p>  <p>ホール (吹抜)</p> <p>美術館</p> <p>美術館通り</p> <p>多目的スペース・貸室, 音楽活動練習室</p> <p>国道487号</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階に施設全体のエントランス及びフリースペース、情報発信コーナー並びに物販・飲食スペースを配置する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 階に多目的スペース・貸室及び音楽活動練習室を配置する。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階・2 階に美術館の展示室、収蔵庫等を配置する。 ・ 国道から奥側の位置に美術館を配置することで、国道からの音・振動の影響を緩和する。 ・ 講演会や音楽コンサート等が開催できる小規模なホールを配置する。 ・ ホール部分は、1 階・2 階の吹き抜けとする（桜松館のホールと同様に、2 階席を設置）。 	

※建物の配置・建物内のレイアウトについては、令和9年度の基本設計で最終的に決定するため、変更となる場合があります。

(5) 全体整備事業費概算（外観デザインの継承による全部新築案の場合）

項目	事業費	備考
新たな複合施設関連整備費	約 6 4 億円	<ul style="list-style-type: none"> ・ 青山クラブの解体費（※ 1） 約 1 1 億円 ・ 桜松館の解体費（※ 1） 約 3 億円 ・ 美術館新築部分の整備費（※ 2・3） 約 4 3 億円 ・ ホール等新築部分の整備費（※ 3） 約 7 億円
市美術館改修費（※ 2）	約 7 億円	
中庭・オープンスペース整備費	約 5 億円	
空中回廊整備費	約 7 億円	
入船山整備費（樹木伐採等）	約 2 億円	
合計	約 8 5 億円	

※ 1 解体費用の中に、新たな複合施設に移設して活用する部材の移設等に係る費用は含みません。

※ 2 事業費は、建物の概算整備費用であり、美術館や歴史展示室等の展示製作費等の費用は含みません。

※ 3 近年の類似施設の整備事例等を基に算出しています。

※事業費は、現時点での概算費用であり、建築費の高騰等により増額となる可能性があります。

※整備に当たっての財源については、内閣府の地方創生関連交付金や、防衛省の補助金、市債などの活用を検討します。

※発注に当たっては、「呉市 P P P / P F I 手法導入優先的検討ガイドライン（令和 4 年 3 月策定）」に基づき、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良好な行政サービスの提供を確保することで、地域経済の健全な発展に寄与できるような発注方法を検討します。

3 今後のスケジュール

本日の総務委員会で頂いた意見を踏まえて検討し、最終案について、改めて令和8年3月定例会前に開会予定の総務委員会で行政報告を行います。今年度中に基本計画を策定し、令和8年度以降、各施設のスケジュールに基づき、調査・設計・工事に着手します。

項目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
青山クラブ	建物調査・解体設計 〔保存・活用する 部材の調査等〕	解体 (部材保存)				
桜松館	建物調査・解体設計 〔保存・活用する 部材の調査等〕	解体 (部材保存)				
新たな 複合施設	基本計画 (新美術館)	基本設計	実施設計	新築工事		● 供用開始
現美術館				基本設計	実施設計	改修工事
入船山記念館		必要となる調査・整備を実施				
中庭・オープン スペース		基本設計	実施設計	整備工事		● 供用開始
空中回廊		基本設計	実施設計	整備工事		● 供用開始
入船山 (樹木伐採等)		基本設計	実施設計	整備工事		