

幸町地区総合整備基本計画（案）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30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、令和7年12月の総務委員会において検討内容の報告を行いました。この度、基本計画の最終案を取りまとめましたので報告します。

2 基本計画の概要

(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

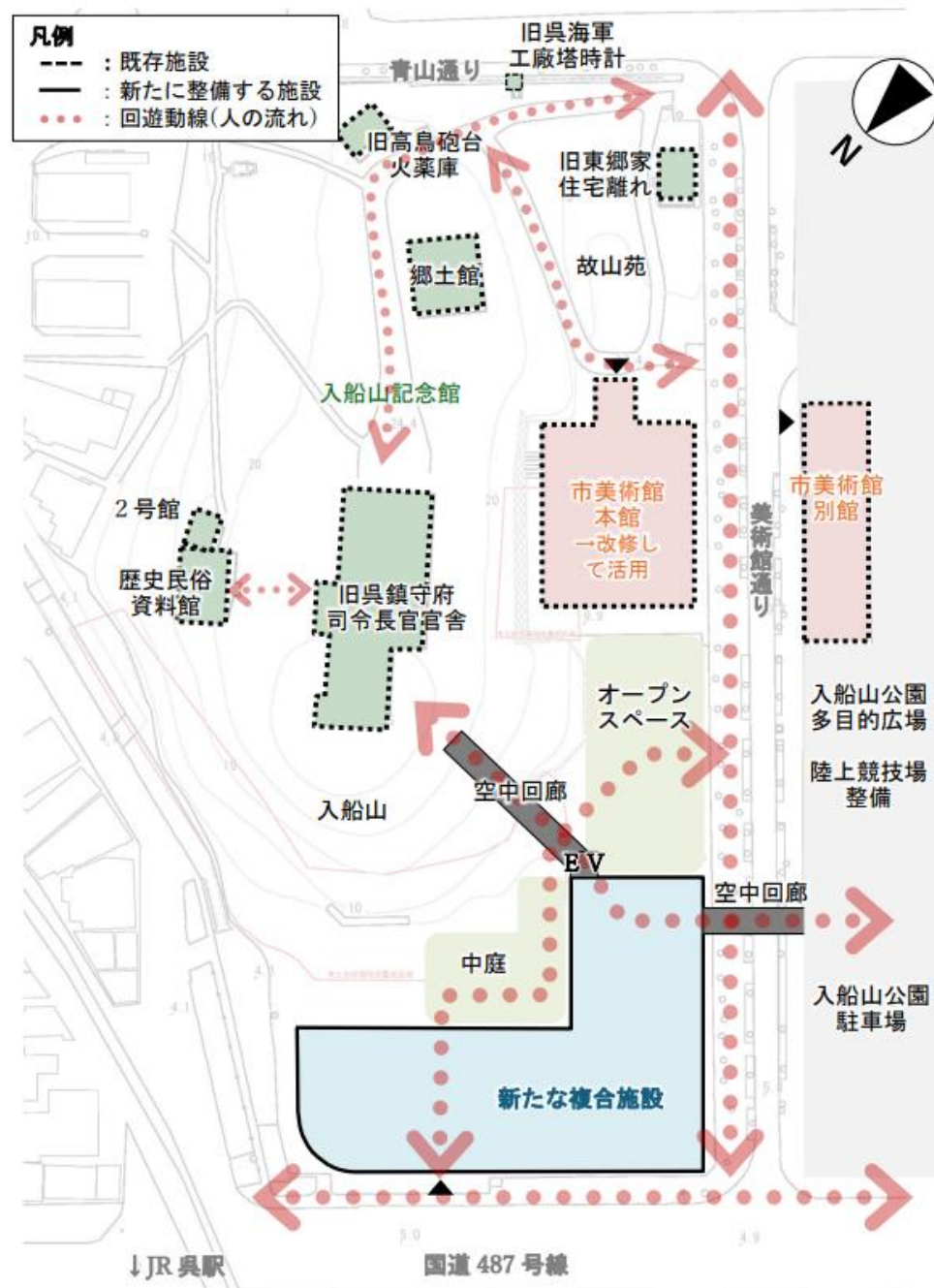
- ①呉の歴史を伝え、感じる施設
- ②文化・芸術に親しみ、発信する施設
- ③まちの情報発信・賑わいの拠点

(2) 幸町地区施設配置・整備計画

ア 幸町地区施設配置の考え方

(7) 幸町施設配置計画案

- ・エリアデザイン及び整備方針を踏まえ、青山クラブの建物を解体したエリアに、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・貸室からなる文化・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。）を配置します。
- ・青山クラブのイメージを継承することを重視して、新たな複合施設は、現在の建物の配置と合わせて配置します。
- ・新たな複合施設に配置するそれぞれの機能の想定面積を基に、建物規模を2階建てと想定し、配置エリアを設定します。
- ・桜松館を解体したエリアを、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します。
- ・市美術館本館、市美術館別館及び入船山記念館については、現在の施設配置を基本として、一部機能の移転を検討します。
- ・新たな複合施設と入船山記念館及び入船山公園駐車場とをつなぐ空中回廊を整備し、スムーズな移動による幸町地区全体の回遊性の向上を図ります。
- ・国道沿いに多くの人々が訪れやすい文化・芸術に親しむエリアを配置するとともに、入船山を中心に、落ち着いた雰囲気の中で歴史・文化を感じることができるエリアを配置します。



(イ) 新たな複合施設，中庭，オープンスペース及び市美術館別館

- ・新たな複合施設，中庭，オープンスペース及び市美術館別館について，多くの人が訪れやすいエリアとすることで，文化に親しみ，賑わいを創出する空間とします。
- ・国道沿いに美術館を配置することで，開放感のある美術館とします。
- ・青山クラブが，海軍の下士官兵集会所として建設され，戦後は英連邦占領軍の「呉ハウス」として，その後は海上自衛隊の厚生施設として使用されるなど，呉の市民生活に密着した施設として歩んできたことを踏まえ，青山クラブの建物があつた位置に，美術館に加え，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・貸室からなる新たな複合施設を配置します。
- ・国道沿いに新たな複合施設を配置することで，子どもや高齢者の訪れやすい施設となり，幸町地区全体の集客力あるエントランスとします。

(ウ) 入船山及び市美術館本館

- ・国の重要文化財である旧呉鎮守府司令長官官舎や，呉市の歴史資料を展示している歴史民俗資料館等がある入船山並びに市美術館本館及び故山苑（市美術館本館前の庭園）については，落ち着いた雰囲気歴史・文化を感じることができるエリアとします。

イ 幸町地区施設整備概要

(ア) 新たな複合施設【新たに整備】

機能：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

- ・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・貸室からなる新たな複合施設を新築整備します。
- ・整備に当たっては，青山クラブの建物の歴史を紹介するとともに，青山クラブで使用されていた部材等をできるだけ活用します。
- ・美術館については，公立美術館としての基本的役割（収集，保管，展示，調査研究等）を担うことができる施設となるよう整備を進めていきます。
- ・新たな複合施設内に，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します。整備に当たっては，桜松館のホールで使用されていた部材等をできるだけ活用します。

(イ) 中庭・オープンスペース【新たに整備】

機能：③まちの情報発信・賑わいの拠点

- ・青山クラブの中庭部分を新たな複合施設と一体的に再整備し，賑わいを創出するイベント空間として活用します。
- ・桜松館を解体した跡地は，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します。

(ウ) 市美術館本館【改修して活用】

機能：①呉の歴史を伝え、感じる施設

- ・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及び収蔵庫として活用します。
- ・庭園である故山苑の魅力向上を図ります。

(エ) 市美術館別館

機能：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

- ・従来どおり、美術館収蔵庫及びカフェとして活用します。

(オ) 入船山記念館

機能：①呉の歴史を伝え、感じる施設

- ・既存施設の保存・活用に向けた整備を進めるとともに、市美術館本館への一部機能の移転を検討します。
- ・通常の見学に加え、ユニークベニューとしての活用を検討します。
- ・歴史資料の活用及び収蔵機能の充実を図ります。

(カ) 入船山

- ・旧長官官舎から海に見える眺望の確保や、入船山記念館周辺の外構整備を検討します。

(キ) 空中回廊【新たに整備】

- ・幸町地区内に、新たな複合施設や中庭から入船山記念館旧呉鎮守府司令長官官舎へバリアフリーでアクセス可能な空中回廊や、入船山公園駐車場と新たな複合施設の屋上を結ぶ空中回廊を整備し、幸町地区全体の回遊性向上を図ります。

(ク) 幸町地区全体

- ・幸町地区総合整備に当たっては、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・整備を実施します。
- ・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踏まえて検討します。
- ・幸町地区の駐車場は、入船山公園駐車場を利用することを基本とします。現在、入船山公園多目的広場において陸上競技場の整備が進められており、駐車場の一体的な利用を進めていきます。
- ・幸町地区内では、美術品の搬出入などの業務用駐車区画等、必要となる駐車場の整備を検討します。

ウ 青山クラブ・桜松館の建物の在り方

基本計画の策定に当たり、エリアデザイン及び整備方針を踏まえ、青山クラブ・桜松館の建物の在り方について、検討を行いました。

(7) 青山クラブの建物の在り方

- ・エリアデザイン及び整備方針の内容を踏まえ、基本計画の策定に当たり、外観デザインの継承による全部新築案、外壁保存案及び一部保存案の3案の比較検討を行いました。
- ・検討の結果、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、外観デザインの継承による全部新築案により基本計画を取りまとめました。
- ・青山クラブの外観デザインの継承による全部新築とすることで、長い間、市民に親しまれてきた外観のイメージを引き継ぎながら、幸町地区に求める機能を発揮することができる施設整備が可能となります。
- ・青山クラブの外観デザインを継承する新たな複合施設を整備することで、現在の青山クラブを中心とした景観のイメージを継承します。
- ・青山クラブに現存する象徴的で活用可能な建物部材の一部は、新たな複合施設に移設して活用します。

a 青山クラブの外観デザイン継承・部材移設の考え方

- ・外観デザインの継承及び部材移設について、最終的には、令和8年度に実施する調査及び令和9年度以降に実施する新たな複合施設の基本設計・実施設計において決定します。

(a) 外観デザイン

- ・外観デザインについては、有識者会議での取りまとめを踏まえ、多くの市民の印象に強く残っている現在の青山クラブの外観デザインを継承することを基本として、基本計画を策定します。

(b) 移設する部材の候補案

- ・青山クラブの現在の建物の部材について、可能な限り、新たな複合施設に移設して活用します。
- ・保存して活用する部材については、令和8年度に調査を実施して決定します。

【特徴的な装飾の例】

- ・外装材（建物のRの部分）、屋上スクラッチタイル、中庭列柱・バルコニー、中庭の石段、明かり採りに使われていたガラスブロック、石柱、剣道場雲肘木・格天井、階段手すり・丸窓、建具・サイン・備品など

(4) 桜松館の建物の在り方

- ・桜松館については、エリアデザインで解体が提言され、整備方針において解体という方針を示しています。
- ・桜松館のホール機能については、新たな複合施設に移転します。

a 桜松館の空間継承・部材移設の考え方

- ・新たな複合施設において、桜松館のホールを再現し、空間を継承することを検討します。
- ・桜松館のホールには特徴的な装飾がみられるため、可能な限り装飾物を保存し、新たな複合施設のホールに

移設します。

- ・保存して活用する部材については、令和8年度に調査を実施して決定します。
- ・保存できない装飾物については、必要に応じて新たな複合施設のホールで再現することを検討します。

【特徴的な装飾の例】

- ・ホール舞台アーチ・レリーフ・列柱，舗装・帽子掛けなど

エ 各施設の整備基本計画

(7) 新たな複合施設（約5,900平方メートル）

a 主要な導入機能・設定面積

- ・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
- ・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・ギャラリー 約300平方メートル

b 整備計画

- ・多くの市民が気軽に来訪・滞在しやすいよう，呉駅や周辺からアクセスしやすい1階の国道側に情報発信コーナー，フリースペース，物販・飲食スペース等の市民利用エリアを配置します。
- ・外からも賑わいを感じられるよう，2階の国道側に多目的スペース等の市民利用エリアを配置します。
- ・国道から奥側の位置の1階・2階に美術館の展示・収蔵エリアを設け，国道からの騒音，振動等の影響を緩和します。
- ・美術館の整備内容は，呉市立美術館建設準備委員会（文化スポーツ部）での議論を踏まえ，決定します。
- ・講演会や音楽コンサート等が開催できる多目的に利用が可能な小規模なホールについて，ホール内での活動が多くの人々の目に触れやすい位置に配置します。
- ・音・振動等の影響を緩和するため，展示室からの離隔距離を確保した位置にホールを配置します。

(1) 中庭・オープンスペース（約2,000平方メートル）

a 主要な導入機能・設定面積

- ・中庭 約800平方メートル
- ・オープンスペース 約1,200平方メートル

b 整備計画

- ・中庭及びオープンスペースは，幸町地区への来訪者が日常的に憩いの場として利用できる広場機能とイベント等の開催が可能な多目的スペース機能を持ち合わせた計画とします。

(ウ) 市美術館本館（2, 790平方メートル（既存同等））

a 主要な導入機能・設定面積

- ・歴史展示室・収蔵庫 約1,000平方メートル
- ・文学館 約400平方メートル
- ・映像作品ライブラリー 約100平方メートル
- ・多目的スペース・貸室 約200平方メートル

b 整備計画

- ・改修後の施設の主な機能が展示・収蔵機能であることや、建物構造が耐震壁付きSRC造（鉄骨鉄筋コンクリート造）であることから、できるだけ既存の構造や現状の間取りを生かした改修を行います。
- ・建物の整備内容を踏まえ、屋根部分の耐震改修と合わせて建物全体の耐震改修設計を行います。
- ・1階は、施設のエントランス及び展示エリアを整備します。
- ・2階は、展示エリア及び多目的スペース・貸室エリアを整備します。
- ・地下は、収蔵エリア及び設備エリアを整備します。
- ・施設の運営・運用方法に応じて管理事務エリアを整備します。

(I) 入船山

a 整備計画

- ・旧呉鎮守府司令長官官舎周辺から海への眺望を確保するとともに、以前からあった松等を保存できるよう、樹木の伐採・維持管理を行います。

(オ) 空中回廊

a 整備計画

- ・幸町地区内の回遊性及びバリアフリーの向上を図るため、新たな複合施設と入船山公園駐車場及び新たな複合施設・中庭・オープンスペースと入船山が直接行き来できる空中回廊を整備します。
- ・空中回廊の動線の受け皿となる外構部分を中心に、施設利用者の安全面に留意した整備を検討します。

オ イメージパース

- ・イメージパースは、あくまでも基本計画段階の内容をイメージ化したものであり、確定したものではありません。
- ・各施設の具体的な整備内容は、今後、基本設計・実施設計での詳細な検討を踏まえ、決定します。



新たな複合施設整備イメージ



ホール整備イメージ



中庭整備イメージ



オープンスペース整備イメージ



(3) 整備事業費，整備・運営方法及び整備スケジュール案

ア 整備事業費

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
市美術館本館改修費（※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（樹木管理等）	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。

イ 整備・運営方法

- 幸町地区総合整備事業の実施及び管理運営に当たっては、PPP／PFI手法の導入検討など、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用が求められます。
- BTO方式を始めとするPFI手法について、美術館での導入事例は全国的にも少なく、公立美術館としての基本的役割（収集、保管、展示、調査研究等）を担うことができる施設整備を進めていくためには、設計・建設などを個別に発注する従来方式や、設計・建設を一括で発注するDB方式による整備が考えられます。
- また、設計者の選定に当たっては、設計競技方式（コンペ方式）やプロポーザル方式など、幅広く検討する必要があります。
- 管理運営に当たっては、各施設の性格を踏まえ、個別に管理運営方法を検討するとともに、地区全体での管理運営の在り方についても検討します。
- 施設の運用に当たっては、市民や民間事業者から、様々な企画・立案が行われ、新しいアイデアが生まれるような、ソフト面での取組が重要です。特に、中庭・オープンスペースや、物販・飲食スペースの運営に当たっては、民間のノウハウを積極的に活用します。
- 幸町地区総合整備は、新たな複合施設、中庭・オープンスペース、空中回廊、入船山記念館及び市美術館の整備に加え、入船山公園多目的広場に整備する陸上競技場とも連携し、地区全体で賑わいを創出する必要があります。
- 引き続き、PPP／PFI手法や指定管理者制度等による民間活力の導入に向けて、幸町地区内の各施設の特性を踏まえ、検討を進めていきます。

ウ スケジュール（予定）

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 (美術館)	基本設計	実施設計	新築工事		● 供用開始
市美術館本館				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 (樹木管理等)		基本設計	実施設計	整備工事		