
幸町地区総合整備基本計画
(案)

令和8年3月
呉市

【目 次】

1	幸町地区総合整備基本計画について	1
(1)	幸町地区総合整備基本計画策定の目的	1
(2)	基本計画の位置付け	2
(3)	検討の経緯	2
2	幸町地区及び施設の概要	3
(1)	幸町地区の概要	3
(2)	幸町地区の現状と課題	4
(3)	幸町地区の各施設の現状と課題	6
3	全体整備コンセプト及び幸町地区に求める機能	8
4	幸町地区施設配置・整備計画	9
(1)	幸町地区施設配置の考え方	9
(2)	幸町地区施設整備概要	11
(3)	青山クラブ・桜松館の建物の在り方	13
(4)	各施設の整備基本計画	21
(5)	イメージパース	32
5	整備事業費，整備・運営方法及び整備スケジュール案	35
(1)	整備事業費	35
(2)	整備・運営方法	36
(3)	幸町地区総合整備スケジュール	39
	(参考－1) 幸町地区総合整備検討有識者会議	40
	(参考－2) 幸町地区総合整備 市議会における主な報告の経緯	42
	(平面図－1) 新たな複合施設 整備案	43
	(平面図－2) 市美術館本館 改修案	45

1 幸町地区総合整備基本計画について

(1) 幸町地区総合整備基本計画策定の目的

幸町地区には、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呉市入船山記念館（以下「入船山記念館」といいます。）、呉市の芸術の拠点としての役割を担ってきた呉市立美術館（以下「市美術館」といいます。）等があり、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、入船山記念館がある入船山は、かつて亀山神社があった場所であり、幸町地区全体に緑豊かな趣ある雰囲気的空間が形成されています。

幸町地区には、戦前は海軍の下士官兵集会所として、戦後は、オーストラリア軍などにより編成された英連邦占領軍が「呉ハウス」として使用し、その後は、海上自衛隊の福利厚生施設として多くの方に親しまれてきた青山クラブや、戦前は、海軍の講堂として、戦後は、海上自衛隊呉音楽隊庁舎として使用されてきた桜松館が立地しています。

こうした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、にぎわいを創出するとともに、落ち着いた雰囲気で歴史・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くこととしました。

この基本的な考え方に基づき、令和5年5月に、建築、都市計画、歴史、文化・芸術の学識経験者等で構成される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。）を設置し、エリアの整備コンセプト、幸町地区に求める機能、各施設の在り方や持たせる機能、建物の活用方法、整備内容（建物の全部保存、一部保存、建替え、建物の改修方法）等について、専門的な見地から検討を進めてきました。

有識者会議では、幸町地区総合整備コンセプトを「呉の歴史と文化を未来へ～つどう・つながる・感じる・育む～」と定め、「呉の歴史を伝え、感じる施設」、「文化・芸術に親しみ、発信する施設」、「まちの情報発信・賑わいの拠点」の3つの機能を配置する「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。）を令和7年1月にとりまとめ、市への提言がありました。

これを踏まえ、令和7年2月、「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。

エリアデザイン及び整備方針に基づき、導入する機能及びその規模、施設配置・整備内容等を具体化する計画として、「幸町地区総合整備基本計画」（以下「基本計画」といいます。）を策定します。

(2) 基本計画の位置付け

基本計画は、エリアデザイン及び整備方針に基づき、導入する機能及びその規模、施設配置・整備内容等を具体化し、幸町地区全体の整備計画を示すものです。

基本計画は、「第5次呉市長期総合計画」の考え方に基づき策定します。また、「呉市都市計画マスタープラン」の中央地域の都市づくりの方針と整合を図りながら策定します。

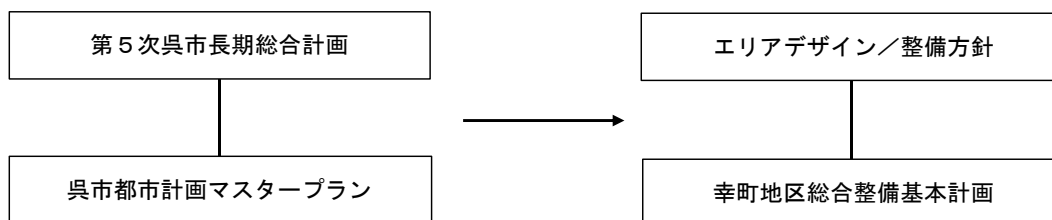


図 1-1 基本計画の位置付け

(3) 検討の経緯

年 度	内 容
平成30年度	・青山クラブ・桜松館の取得 ・青山クラブ耐震診断調査の実施
令和元年度	・青山クラブ・桜松館に関するニーズ調査の実施
令和2年度	・桜松館耐震診断補助調査の実施
令和5年度	・有識者会議の設置（～令和6年度） ・青山クラブ・桜松館建物基礎躯体等調査の実施
令和6年度	・エリアデザインの取りまとめ・提言 ・整備方針の策定
令和7年度	・基本計画の策定

2 幸町地区及び施設の概要

(1) 幸町地区の概要

幸町地区には、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記念館、呉市の芸術の拠点としての役割を担ってきた市美術館、戦前は海軍の下士官兵集会所として、戦後は、オーストラリア軍などにより編成された英連邦占領軍が「呉ハウス」として使用し、その後は、海上自衛隊の福利厚生施設として多くの方に親しまれてきた青山クラブ・桜松館があり、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。

幸町地区内の入船山公園多目的広場においては、呉市総合スポーツセンターの移転・再配置による陸上競技場の整備を進めています。

また、JR呉駅や呉市海事歴史科学館（大和ミュージアム）、海上自衛隊呉史料館（てつのくじら館）などがある宝町地区、商店が並ぶ中央地区商店街、さらには、堺川沿いの公園エリアや海上自衛隊呉地方総監部、呉教育隊などとの距離も近く、立地性にも優れた地区となっています。

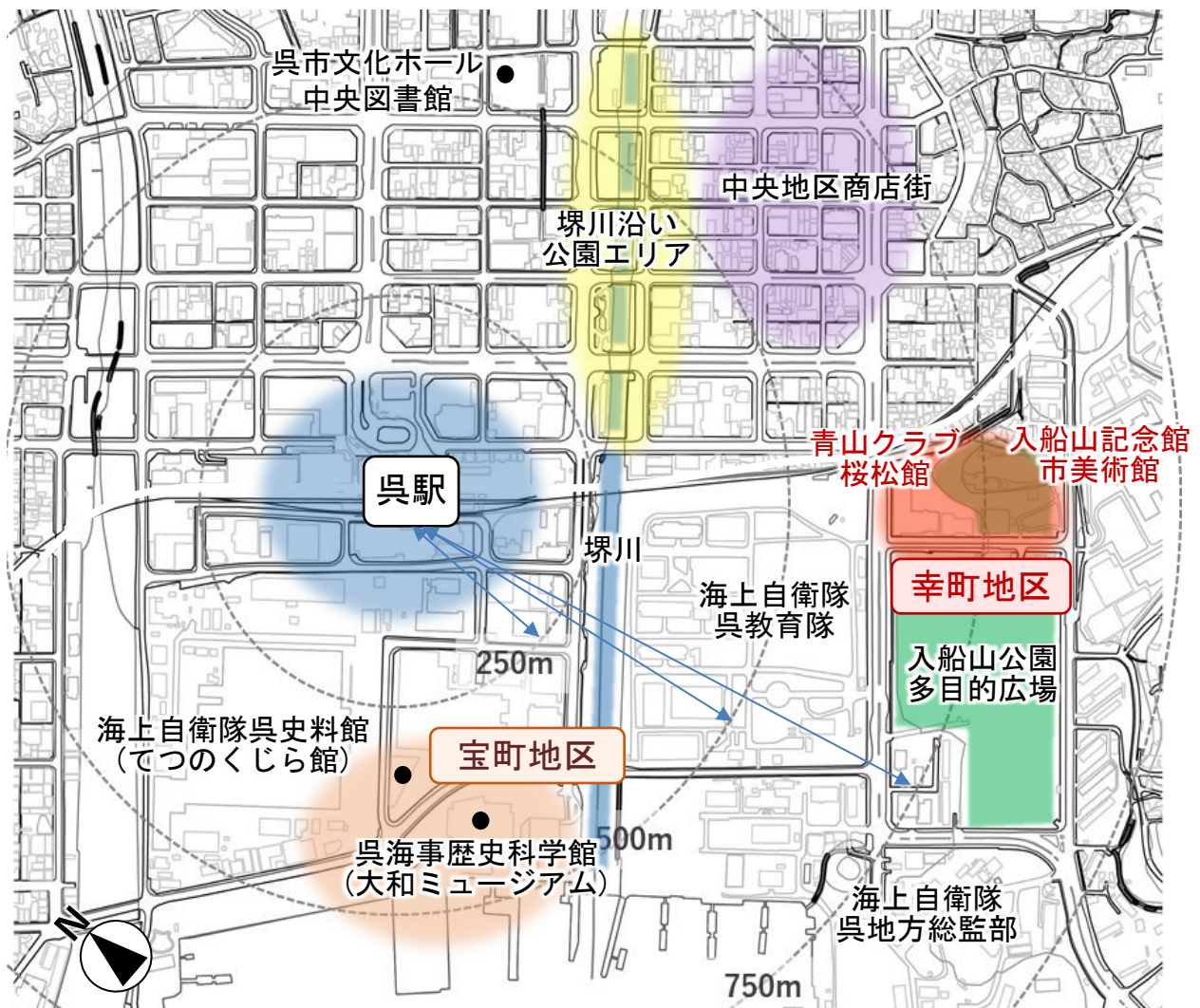


図 2-1 幸町地区と周辺地域の位置関係

表 2-1 幸町地区の法的条件等

項目	指定状況
都市計画区域	広島圏都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
都市計画施設	地区公園（入船山公園）
市史跡	入船山及び旧長官官舎

(2) 幸町地区の現状と課題

幸町地区には、入船山記念館や市美術館、青山クラブ・桜松館といった施設があり、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。

一方で、幸町地区の各施設は、施設・設備の老朽化や、展示・収蔵スペースの不足、活用に当たっての大規模な改修工事の必要性などの課題があり、対応が必要となっています。また、同地区内は、敷地の高低差が大きく、回遊できないなど、動線の課題もあり、改善が必要と考えられます。

また、幸町地区は、呉駅、呉市海事歴史科学館及び中央地区商店街の近隣に位置しており、中央地区の回遊性向上に向けた取組を進めていく必要があります。特に、現在、中央地区で進められている呉駅周辺地域総合開発、呉市海事歴史科学館リニューアル及び呉まちなか公共空間デザインとの相乗効果が得られるよう、連携しながら動線を検討するなどして、同地区の総合整備を進めていく必要があります。

さらに、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、幸町地区総合整備の実施に当たっては、駐車場をはじめとして共用できる施設等について、調整しながら検討を進めていく必要があります。



出典：国土地理院撮影の空中写真（令和5年撮影）

図 2-2 幸町地区の現状と課題

(3) 幸町地区の各施設の現状と課題

① 青山クラブ

【昭和 11 年建築，RC 地上 3 階・地下 1 階，延べ面積：10,927.2 m²】

- ・戦前は，海軍の下士官兵集会所として，戦後は英連邦占領軍が「呉ハウス」として使用するとともに，海上自衛隊の福利厚生施設として多くの方に親しまれてきた歴史がある。
- ・これまでの建物調査により，建物が耐震基準を満たしていないことや，基礎の一部に問題があること（地下がないエリアの基礎杭の腐食）が判明している。

② 桜松館

【昭和 4 年建築，RC 地上 2 階・地下 1 階，延べ面積：1,963.7 m²】

- ・戦前は海軍の講堂として，戦後は海上自衛隊呉音楽隊の庁舎として使用されてきた歴史がある。
- ・これまでの建物調査により，建物が耐震基準を満たしていないことが判明している。また，屋根の架け替えが必要である。

③ 市美術館本館

【昭和 57 年建築，RC 地上 2 階・地下 1 階，延べ面積：2,790.9 m²】

- ・美術に関する市民の知識及び教養の向上を図り，文化の発展に資するための施設として，美術品の収蔵・展示や教育普及活動に取り組んでいる。
- ・開館から 40 年が経過し，施設・設備が老朽化している。
- ・③本館（展示室）と④別館（収蔵庫）が離れており，美術品の搬入・搬出など，運用上の課題がある。

④ 市美術館別館

【平成 5 年建築，RC 地上 1 階・地下 1 階，延べ面積：777.4 m²】

- ・地下は収蔵庫，1 階はミニギャラリー，喫茶コーナーとなっている。

⑤ 入船山記念館

⑤-ア 旧呉鎮守府司令長官官舎

【明治 38 年建築，木造平屋建て，延べ面積：527.1 m²】

- ・明治 22 年に建設された軍政会議所兼水交社が，明治 38 年の大地震により倒壊したことを受けて，洋館部と和館部を持つ平屋建てとして再建。
- ・平成 4 年から 3 年かけて復原修理を実施。平成 10 年，国重要文化財に指定。

⑤-イ 歴史民俗資料館(近世文書館)

【昭和 61 年建築，RC 3 階建て，延べ面積：484 m²】

- ・呉市の歴史資料を展示・収蔵している。
- ・設備の老朽化や展示資料の分散，収蔵スペースの不足等の課題がある。

⑤-ウ 旧東郷家住宅離れ

【明治 23 年建築，木造平屋建て，延べ面積 37 m²】

- ・呉鎮守府参謀長として在任していた東郷平八郎が明治 23 年 5 月から 1 年 7 ヶ月住んでいた邸宅離れを昭和 54 年に移築。平成 9 年，国登録有形文化財に登録。

⑤-ウ 旧高烏砲台火薬庫【明治 35 年建設，石造平屋建て，延べ面積 40 ㎡】

- ・明治 35 年，陸軍が設置した高烏砲台の近くに建てられた火薬庫を昭和 42 年に移築。平成 23 年，国登録有形文化財に登録。

⑤-ウ 旧呉海軍工廠塔時計【大正 10 年設置】

- ・旧呉海軍工廠造機部の屋上に設置され，終戦まで海軍工廠とともに歴史の時を刻んできた。昭和 46 年に移設展示。昭和 56 年，呉市有形文化財に指定。

⑤-エ 郷土館

【昭和 54 年建築，RC 地上 2 階・地上 1 階，延べ面積：354.4 ㎡】

- ・呉市の歴史資料を展示・収蔵している。
- ・設備の老朽化や収蔵スペースの不足等の課題がある。

⑤-エ 2号館

【昭和 42 年建築，レンガ造平屋建て，延べ面積：76 ㎡】

- ・呉市の歴史資料を収蔵している。
- ・設備の老朽化や収蔵スペースの不足等の課題がある。

●東郷元帥ゆかりのイチョウ

- ・イギリス・ウェールズの造船所で日本海軍の軍艦「比叡」が建造された。「比叡」の進水式の際，日本政府から感謝の印としてイチョウの木が贈られ，イギリス海軍の官舎の庭に植えられた。東郷平八郎が「比叡」を日本に回航したことから東郷元帥ゆかりのイチョウとして語り継がれてきた。
- ・令和 2 年 7 月，このイチョウの木から挿し木で得られた苗木を植樹。

●乙女椿

- ・昔，長者の娘と貧しい漁師の若者との恋が結ばれることを許されず，2人は海に身を投じた。娘のなきがらが流れ着いた呉浦に，椿が開花し，夜になると光を発し，舟人たちが舟旅の目印にしたとの伝説が残る。現在は 2 代目。

●美術館通り

- ・ゆるやかな赤レンガ敷きの並木道に，著名な作家による彫刻が点在する。
- ・呉市立美術館の開館に併せ，昭和 56 年に整備され，散策・憩いの場所として親しまれている。
- ・昭和 62 年，日本の道 100 選に選定。

⑦入船山記念館への動線

- ・入船山記念館までの動線が長く，美術館通りからアクセスしにくい点が課題となっている。

⑧敷地の高低差

- ・青山クラブと桜松館の敷地に高低差があり，現在，敷地内には階段しかない。

⑨入船山公園駐車場への動線

- ・青山クラブ・桜松館の敷地と，入船山公園駐車場は，美術館通りによって，分断されており，移動しにくいという課題がある。

3 全体整備コンセプト及び幸町地区に求める機能

基本計画は、エリアデザイン及び整備方針で示した全体整備コンセプト、幸町地区に求める機能、新たに整備する施設の考え方にに基づき、計画のとりまとめを行います。

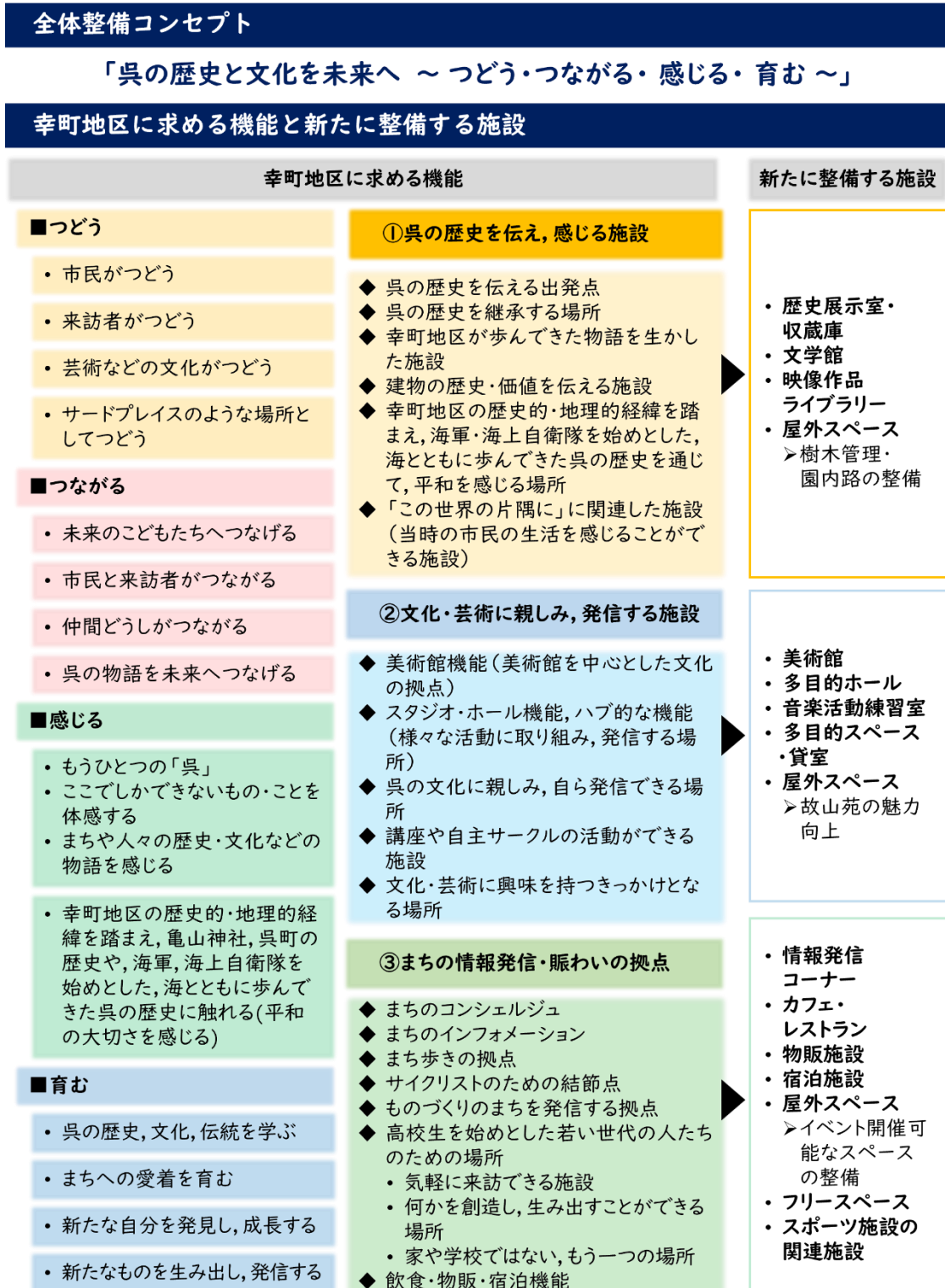


図 3-1 エリアデザインで示されたコンセプト等の概要

4 幸町地区施設配置・整備計画

(1) 幸町地区施設配置の考え方

ア 幸町地区施設配置・整備計画

- ・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、多くの人々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った位置に、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、落ち着いた雰囲気の中で歴史・文化を感じることができるエリアとします。

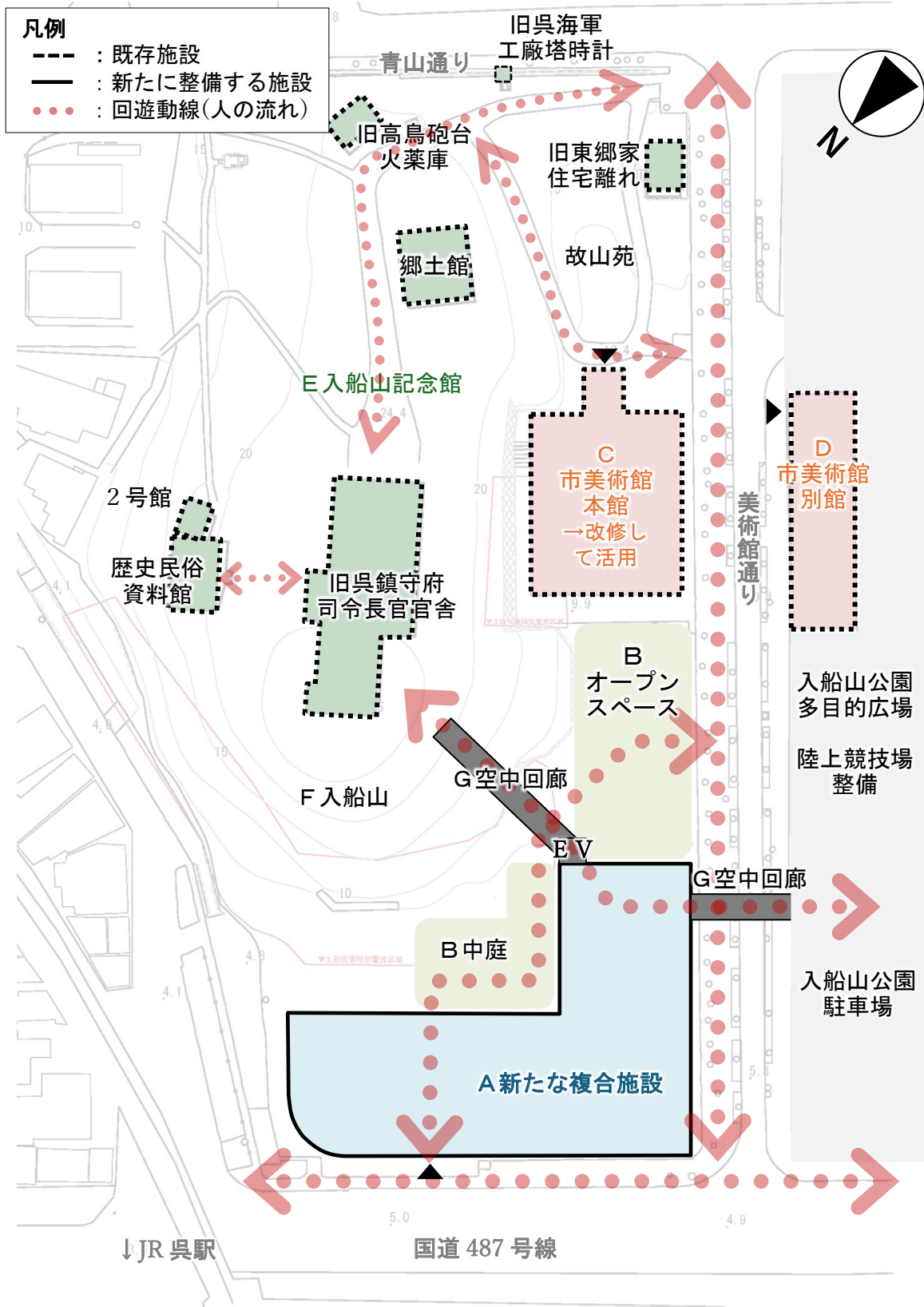


図 4-1 幸町地区施設配置計画図

(2) 幸町地区施設整備概要

A 新たな複合施設【新たに整備】

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。

B 中庭・オープンスペース【新たに整備】

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。

C 市美術館本館【改修して活用】

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。

D 市美術館別館

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。

E 入船山記念館

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，ユニークメ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。

F 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。

G 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。

H 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。

(3) 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。

ア 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においては、青山クラブの建物の在り方について、次のとおり示しています。

【エリアデザイン】

- ・青山クラブについては、有識者会議において、建物を全部保存すべきとの意見も挙がっているため、青山クラブの建物の一部保存を基本としつつ、建物の全部保存についてもエリアデザインの中で掲載している。
- ・青山クラブの建物の印象的なRの形状の部分（国道とJR呉線に面した建物北側のR状の形状となっている部分）のイメージを継承することを重視する。
- ・青山クラブのRの部分を中心に景観のイメージを継承することを重視することから、建物の一部保存の範囲及び保存方法については、柔軟に設定する。
- ・具体的な整備内容は、今後の検討事項とし、一部保存やデザインの継承による新築整備も含め、柔軟に検討する。

【整備方針】

- ・建物の一部保存の範囲及び保存方法については、柔軟に設定する。
- ・具体的な整備内容については、一部保存やデザインの継承による新築整備も含め、柔軟に検討する。

- ・基本計画の策定に当たり、「1 外観デザインの継承による全部新築案」、「2 外壁保存案」及び「3 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、「1 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。

(7) 青山クラブの建物の在り方についての比較検討

a 外観デザインの継承による全部新築案

① 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。

② 整備事業費

- | | |
|----------------|-----------|
| ・事業費合計
(内訳) | 約64億円 (※) |
| ・青山クラブの解体費 | 約11億円 |
| ・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50億円 |

③ 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。

④ 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。

b 外観保存案

① 整備概要

- ・青山クラブの外壁のうち、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。
- ・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。

② 整備事業費

・事業費合計 (内訳)	約 6 8 億円 (※)
・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

③ メリット

- ・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。

④ 整備に当たっての課題

- ・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、青山クラブを全解体した場合の解体費と同額で記載）。
- ・外壁の維持費用が新築に比べて、将来にわたり多く必要となる。
- ・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。

c 一部保存案

① 整備概要

- ・青山クラブの一部（赤線で示したエリアの範囲内）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。

② 整備事業費

・事業費合計 （内訳）	約 8 7 億円（※）
・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

③ メリット

- ・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。

④ 整備に当たっての課題

- ・青山クラブの一部保存部分の補強工事や建物内の地下水の対策工事が必要となり，整備費が最も高額となる。
- ・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。

(イ) 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。
- ・ここでは、基本計画段階での外観デザイン継承・部材移設に関する考え方を整理します。

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。



図 4-2-1 現在の青山クラブの外観



図 4-2-2 青山クラブ（昭和 27 年～28 年）〈C. R. Butterworth 氏提供〉

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・備品等



イ 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。

(7) 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。

(1) 移設する部材の候補案

- ・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



(4) 各施設の整備基本計画

ア 新たな複合施設

(7) 主要な導入機能・設定面積

エリアデザイン及び整備方針や、呉市立美術館建設準備委員会での議論を踏まえ、以下の導入機能・面積を設定します。

表 4-1 主要な導入機能・設定面積*

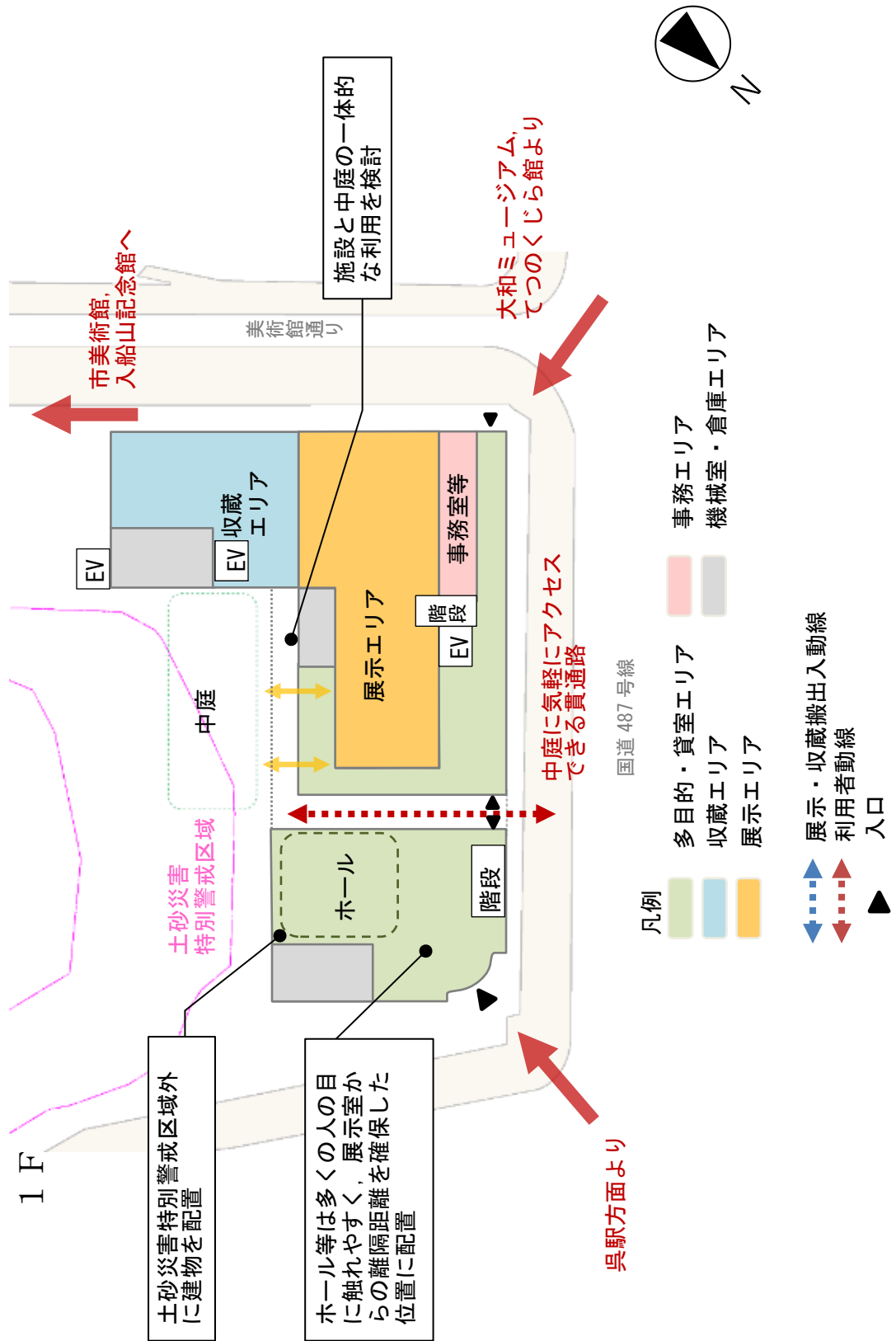
導入機能		設定面積
②文化・芸術に親しみ、発信する施設	美術館	約 4,900 m ²
	ホール、音楽活動練習室	約 500 m ²
③まちの情報発信・賑わいの拠点	情報発信コーナー、フリースペース、物販・飲食スペース	約 200 m ²
	多目的スペース・貸室・ギャラリー	約 300 m ²
合計		約 5,900 m ²

※ 面積等の詳細は、今後の検討を踏まえ決定します。

(イ) 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。
- ・外からも賑わいが感じられるよう、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。

ゾーニング計画案 1F (参考)



※参考として、平面図を計画に添付していますが、詳細なレイアウトは、基本設計・実施設計で決定します。

イ 中庭・オープンスペース

(7) 主要な導入機能・設定面積

エリアデザイン及び整備方針を踏まえ、以下の導入機能・面積を設定します。

表 4-2 主要な導入機能・設定面積*

導入機能		設定面積
②文化・芸術に親しみ、発信する施設	中庭	約 800 m ²
③まちの情報発信・賑わいの拠点	オープンスペース	約 1,200 m ²
合計		約 2,000 m ²

※ 面積等の詳細は、今後の検討を踏まえ決定します。

(イ) 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。

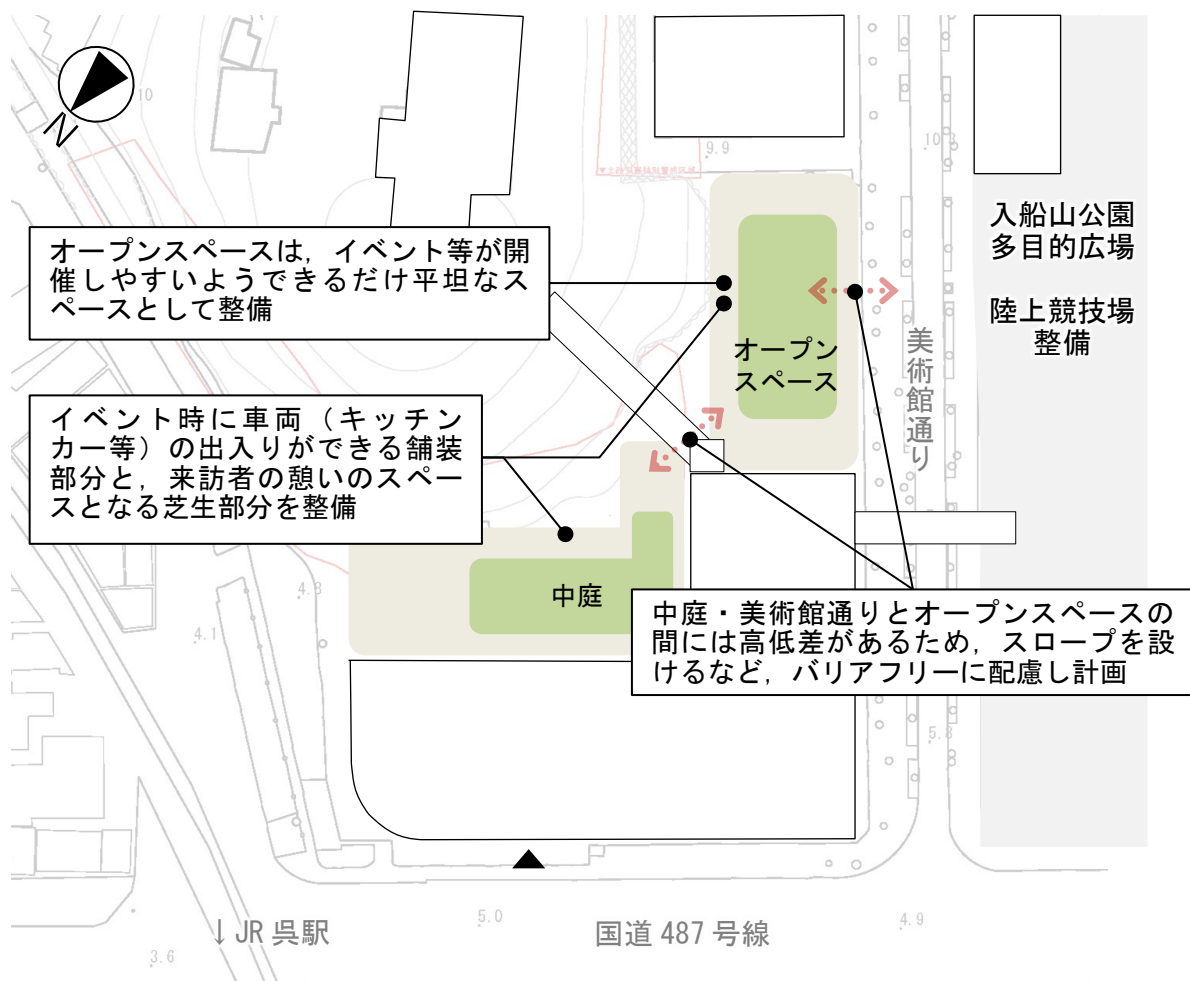


図 4-3 幸町地区施設配置計画図

ウ 市美術館本館 改修案

(7) 主要な導入機能・設定面積

エリアデザイン及び整備方針を踏まえ、以下の導入機能・面積を設定します。

表 4-3 主要な導入機能・設定面積※

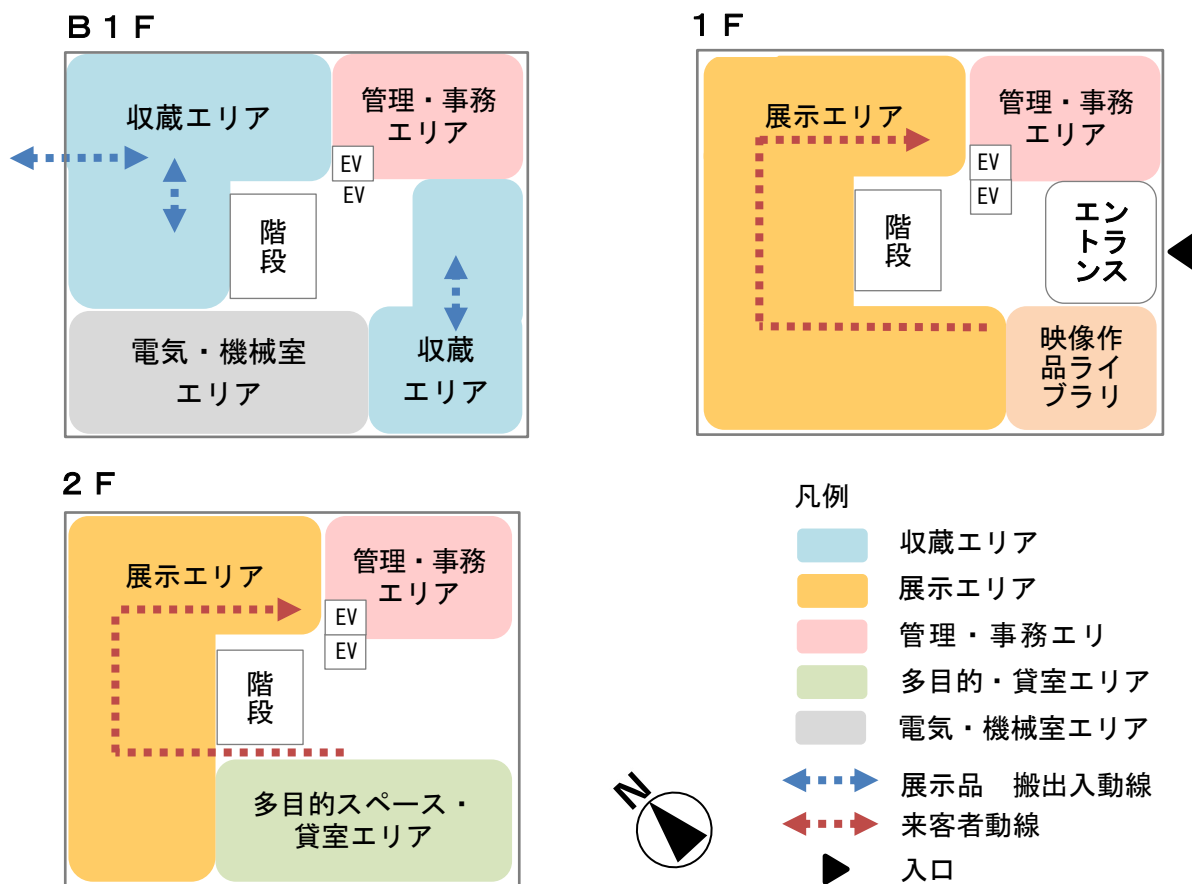
導入機能		設定面積
①呉の歴史を伝え、 感じる施設	歴史展示室・収蔵庫	約 1,000 m ²
	文学館	約 400 m ²
	映像作品ライブラリー	約 100 m ²
③まちの情報発信・ 賑わいの拠点	多目的スペース・貸室	約 200 m ²
その他必要室（管理事務室）等		—
合計		約 2,790 m ² （既存同等）

※ 面積等の詳細は、今後の検討を踏まえ決定します。

(イ) 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。

ゾーニング計画案（参考）



※参考として、平面図を計画に添付していますが、詳細なレイアウトは、基本設計・実施設計で決定します。

ウ 入船山

(7) 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。

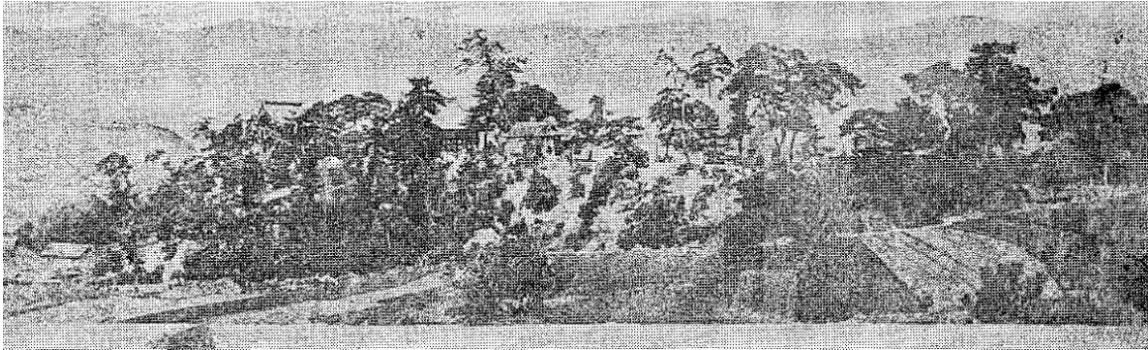


図 4-4 明治 19 年以前の入船山の状況

- ・現状の樹木の位置を調査するため、点群調査（※1）を実施し、どの程度伐採した場合に海への眺望の確保が可能かシミュレーションを行いました。
- ・シミュレーションの結果、現在の樹木の約半数程度を伐採した場合、海への眺望が確保できる結果となりました。
- ・今後、伐採の範囲等について、精査していきます。

（※1）点群調査：レーザースキャナー等を用いて、対象物を3次元の点の集合体として記録する測量技術です。高精度な立体データ（点群データ）を取得でき、対象物の現況をデジタル空間上で再現できます。

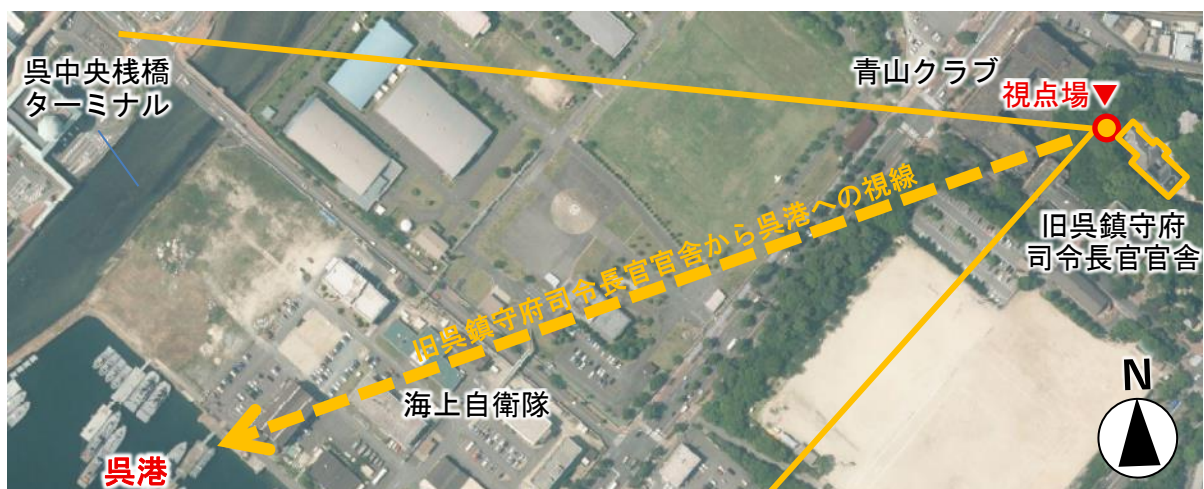


図 4-5 入船山と呉港の位置



図 4-6 入船山の現状
(海方面をみた写真)

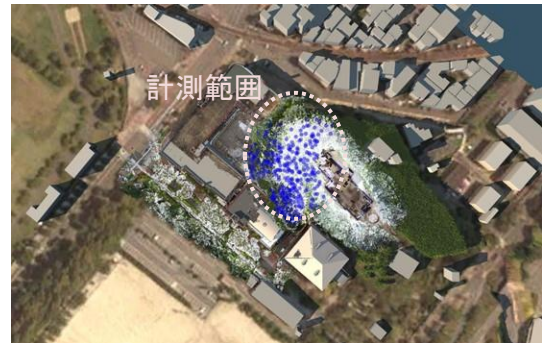


図 4-7 点群調査による現状の幹の位置



図 4-6 点群調査により 50%の樹木を伐採した場合のシミュレーション



図 4-7 点群調査により 50%の樹木を伐採した場合の幹の位置

エ 空中回廊

(7) 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。

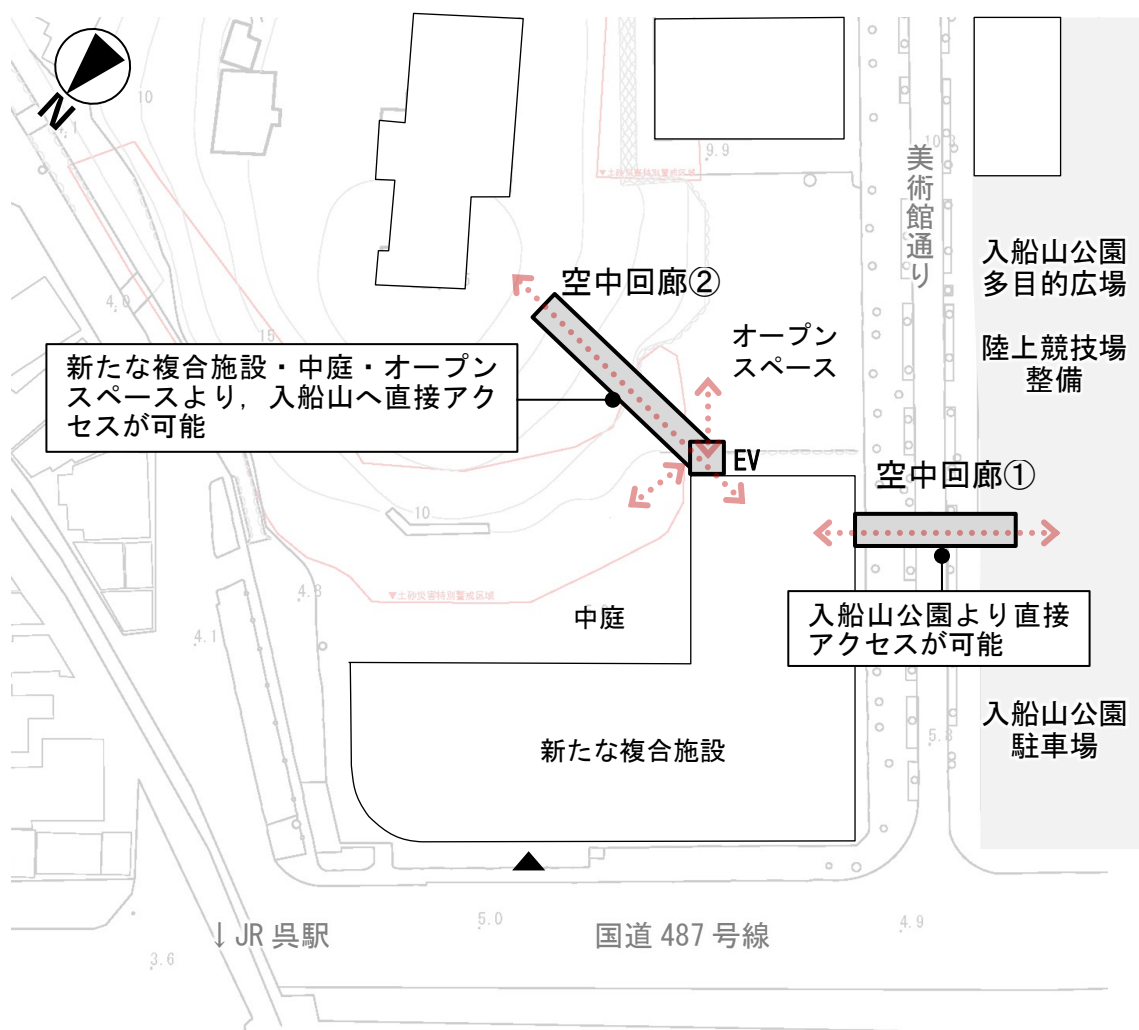


図 4-8 空中回廊の整備位置

空中回廊①

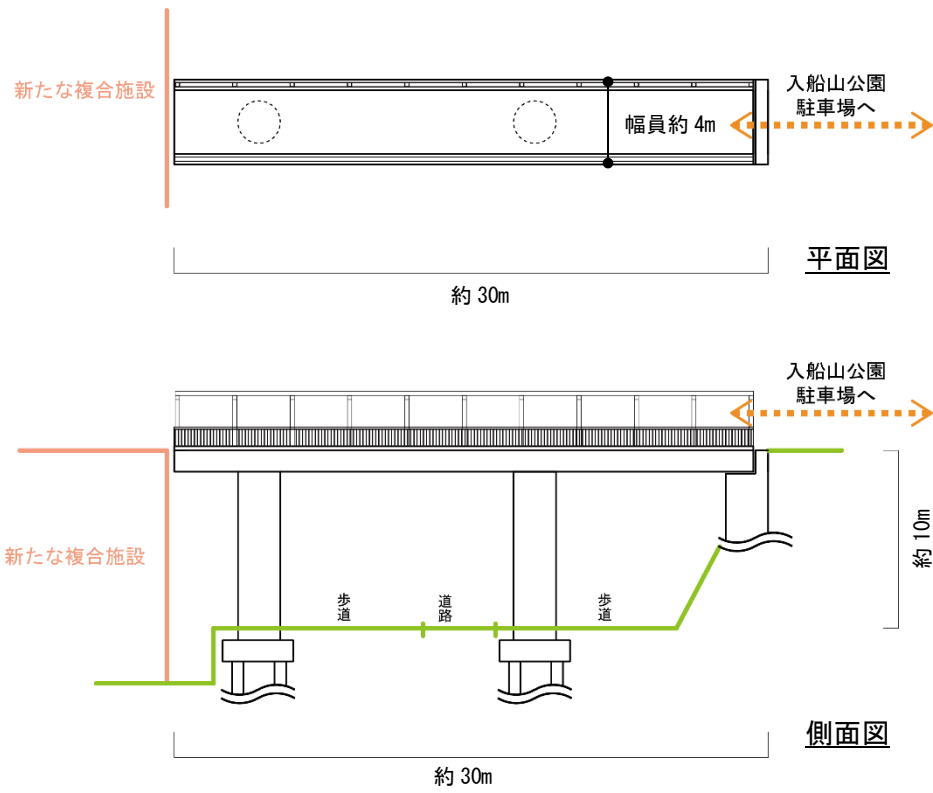


図 4-9 空中回廊①の整備計画

※空中回廊の整備イメージであり、今後敷地等調査のうえ具体の設計が必要

空中回廊②

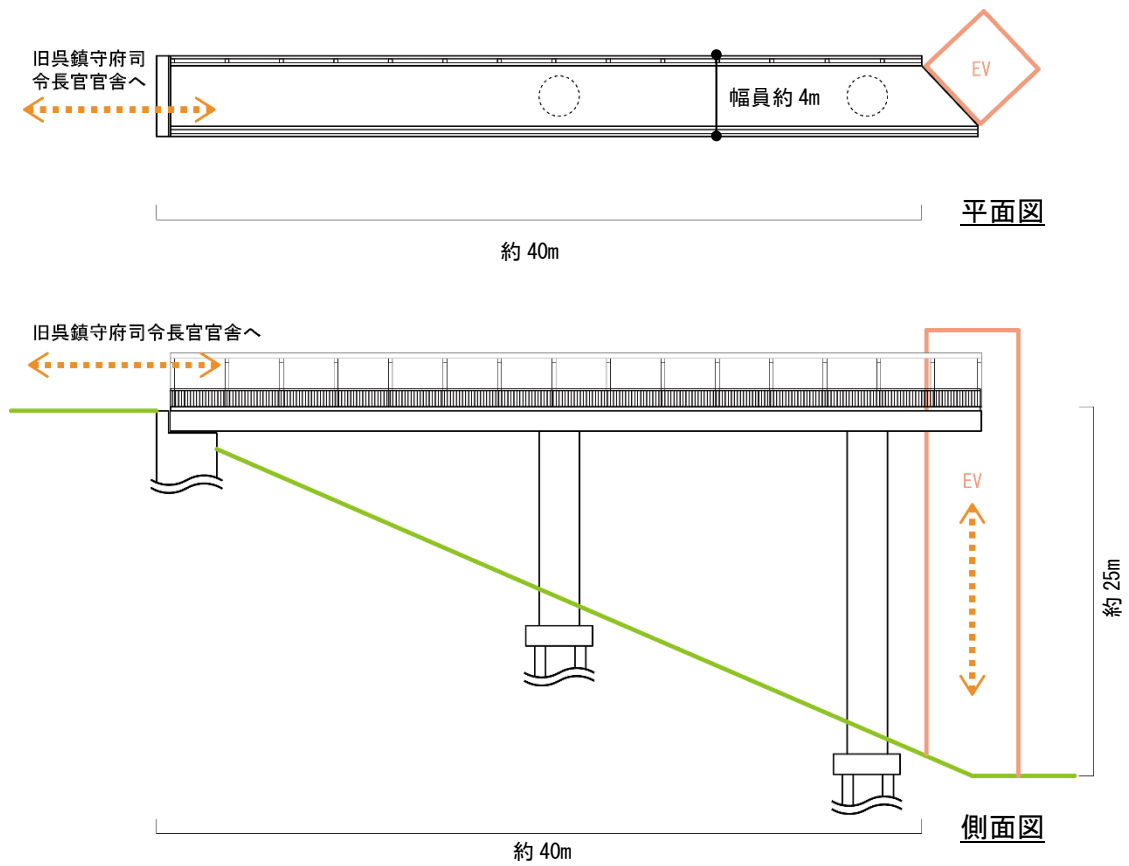


図 4-10 空中回廊②の整備計画

※空中回廊の整備イメージであり、今後敷地等調査のうえ具体的設計が必要

(5) 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。

ア 幸町地区総合整備イメージパース

- ・幸町地区の総合整備により、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、にぎわいを創出するとともに、落ち着いた雰囲気でも歴史・文化を感じることができる地区を創出します。



イ 新たな複合施設整備イメージ

- ・ 青山クラブの特徴的なRの形状を踏襲し、1階はインフォメーション等の機能により呉駅からの来場者を呼び込む開放的な施設とします。
- ・ R形状の2階部分も多くの人々が立ち入れるエリアとすることで、施設内部の賑わいが外部にも伝わるような開放的なデザインとします。



ウ ホール整備イメージ

- ・ 桜松館のホール空間を再現するとともに、桜松館のステージ周りのレリーフや、列柱等の移設・再現を検討します。
- ・ 多目的に利用できるように、客席は平土間形式とし、2階にバルコニーを設けます。
- ・ 屋外（中庭）との一体的な利用ができるような空間整備を検討します。



エ 中庭整備イメージ

- ・入船山の豊かな自然を身近に感じながら、多くの人が憩い、多目的に利用できるゆとりある中庭空間とします。
- ・建物内部との一体的な利用やイベント等の開催も可能な空間とします。



オ オープンスペース整備イメージ

- ・美術館通りと新たな複合施設や中庭をつなぐ開放的な空間として整備します。
- ・ベンチ等を配置するとともに、キッチンカー等も利用できるよう舗装スペースを設けることで、賑わいを創出する空間として整備します。



5 整備事業費，整備・運営方法及び整備スケジュール案

(1) 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。

(2) 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ると考えます。

- ・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。

表 5-1 事業手法 (1/2)

		公設公営 (従来方式)	指定管理	PPP手法			
				DB方式	DBO方式	公募設置管理 (Park-PFI)	
概要		土地・施設の所有，資金調達，設計・建設，維持管理・運営を全て官が行う方式	運営・維持管理段階において，施設管理権限を委任する方式	設計・建設を一括で民間事業者に発注し，資金調達・施設所有・維持管理・運営は官が行う事業方式	設計・建設・維持管理・運営を一括で民間事業者に発注し，資金調達・施設所有は官が行う方式	民間事業者が公募対象公園施設の設置と当該施設より生じる収益を活用してその周辺の公共部分(特定公園施設)の整備・改修を一体的に行う方式	
資金調達		官	-	官	官	特定公園施設 官/民	公募対象公園施設 民
施設所有	整備時	官	-	官	官	官	民
	運営時	官	-	官	官	官	民
	事業終了後	官	-	民	官	官	民
役割分担	設計/建設	官	-	民	民	民	民
	維持管理/運営	官	指定管理者	官	民	官/民	-民
特徴		<ul style="list-style-type: none"> ・官が全てのリスクを負担する ・民間ノウハウを活用できないためコスト削減効果は望めない ・従来の公共事業であるため，事業者の参画ハードルが低い ・通常どおり分離発注されることで，事業規模が小さくなり地元企業が参画しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定期間は3-5年程度と比較的短い ・運営・維持管理段階でのコスト縮減が期待できる ・施設整備時の支出が大きく財政負担が大きい ・運営・維持管理は契約内容によりリスク分担が可能 ・従来方式のみならず，PPP手法との併用も可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・契約内容等において，官民の適切なリスク分担が可能 ・設計施工一括性能発注による工期短縮と整備コスト縮減が可能 ・長期のファイナンス組成が必要ない ・施設整備をした者が運営等を実施することで効率的な運営が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期契約となるためPFI方式同様，SPCを設立することが多い ・設計施工一括性能発注による工期短縮と整備コスト縮減が可能 ・一連での参画であるため，一貫した考えによる効率的な実施が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設(民間施設)の収益が特定公園施設(公共施設)に充当されるため，イニシャルコストを削減することができる。 ・都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される(設置管理許可期間が10年から20年に延伸，建蔽率が+10%) ・民間事業者の創意工夫を取り入れることで，サービスレベルの向上に寄与することが可能 	

表 5-2 事業手法 (2/2)

		PPP手法			
		PFI方式			
		BTO	BOT	RO	コンセッション方式
概要		民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式	民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式	既存の公共施設等の所有権を公共が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・管理運営等を行う方式	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式
資金調達		民		官/民	官
施設所有	整備時	民		官	官
	運営時	官	民	官	官
	事業終了後	官	官	官	官
役割分担	設計/建設	民	民	民	官
	維持管理/運営	民	民	民	民
特徴		<ul style="list-style-type: none"> 企業間のノウハウや新技術の活用によるコストダウンや品質向上が可能 施設整備費が割賦払いとなるため、財政支出の平準化が可能 民間事業者の創意工夫を取り入れることで、サービスレベルの向上に寄与することが可能 民間資金等を活用するため、資金調達のコストが高くなる 施設整備をした者が運営等を実施することで効率的な運営等が可能 事業者は工事費、管理運営費等の高騰のリスクを負う PFI事業の設置管理許可期間を最大30年まで延伸可能となり、長期的な視野での投資、経営が可能 			<ul style="list-style-type: none"> 大規模修繕や改築更新を含め、長期にわたる公共施設等の経営を民間事業者に移転することが可能。 企業間のノウハウや新技術の活用によるコストダウンや品質向上が可能

(3) 幸町地区総合整備スケジュール

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・工事に着手する予定です。

スケジュールは現段階の内容であり，今後の検討内容に合わせて精査していきます。

表 5-3 今後のスケジュール

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		● 供用開始

(参考－１) 幸町地区総合整備検討有識者会議
 (1) 幸町地区総合整備検討有識者会議委員名簿

氏名	専門分野等	団体・機関・役職
岡 雄大	物販・飲食・宿泊等	株式会社 Staple 代表取締役
小野 香澄 第6回会議まで	まちづくり活動	特定非営利活動法人SYL
加茂 義永 第4回会議まで	自衛隊と市民の交流	海上自衛隊呉地方総監部管理部長
櫻井 猛 第5回会議より	自衛隊と市民の交流	海上自衛隊呉地方総監部管理部長
河崎 圭一郎	まちづくり活動	入船山秋祭り実行委員会
下倉 玲子	建築計画・教育施設	呉工業高等専門学校建築学科准教授
田中 貴宏 (座長)	都市計画	広島大学大学院先進理工系科学研究科教授
戸高 一成	歴史・文化	呉市海事歴史科学館・入船山記念館館長
福永 治	芸術・文化	京都国立近代美術館館長
松野 一成	耐震構造	呉工業高等専門学校建築学科教授
水田 丞	日本近代建築史	広島大学大学院先進理工系科学研究科准教授
横山 勝彦 (副座長)	芸術・文化	呉市立美術館館長

(敬称略, 氏名50音順)

有識者会議の開催状況について、詳細（会議資料・摘録等）は、
 呉市企画課HPからご確認ください。



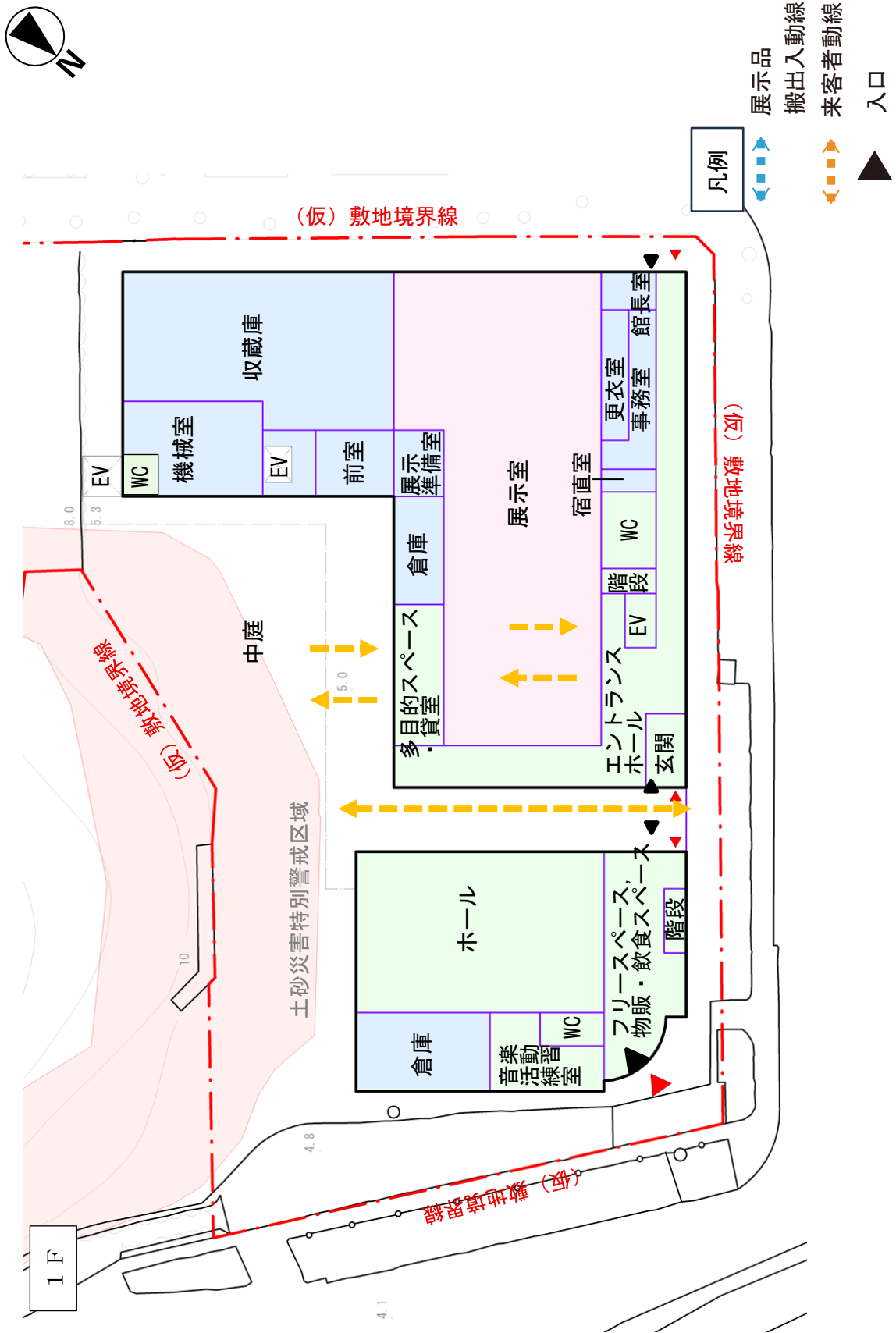
(2) 幸町地区総合整備検討有識者会議の開催状況

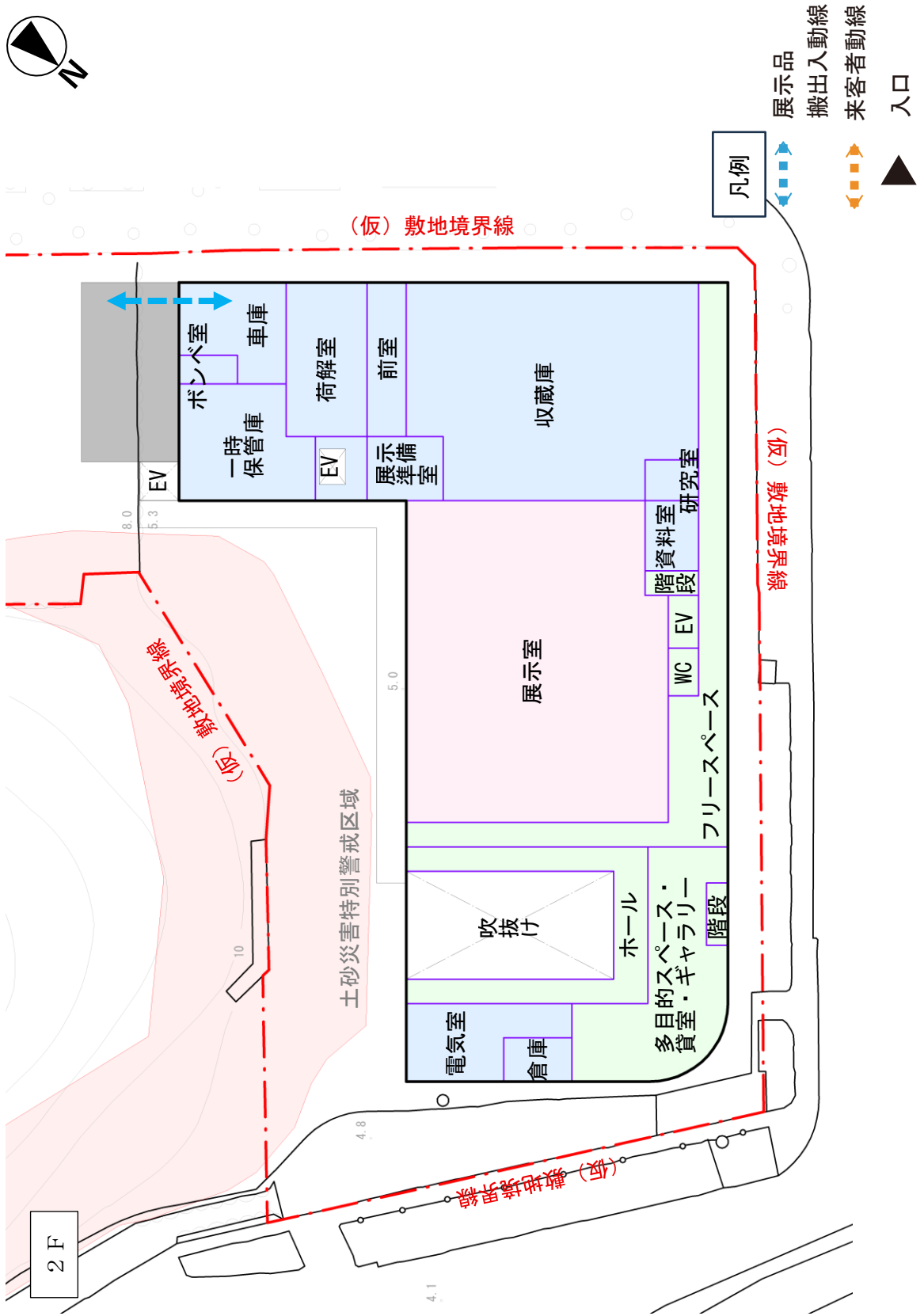
回数	日時	主な議題
第1回	令和5年5月31日(水) 18時～20時15分	・幸町地区の現状と課題の共有 ・地区に必要と考えられる機能について
第2回	令和5年8月2日(水) 18時～19時45分	・整備コンセプトについて ・各施設の在り方について
第3回	令和5年9月29日(金) 18時～20時	・整備コンセプトについて ・幸町地区に求める機能について
第4回	令和5年11月21日(火) 18時～20時15分	・整備コンセプトの取りまとめ ・幸町地区に求める機能の取りまとめ
第5回	令和6年3月27日(水) 18時～20時40分	・幸町地区に求める機能の具体案について ・幸町地区の機能の配置案について
第6回	令和6年6月3日(月) 17時～19時20分	・幸町地区総合整備事業案 美術館・青山クラブの整備に係る6案を提示
第7回	令和6年9月9日(月) 10時～11時40分	・第6回会議で絞り込んだ3案の詳細検討 ・幸町地区内の回遊性向上策について
第8回	令和6年11月11日(月) 17時～19時	・エリアデザイン案について
第9回	令和7年1月15日(水) 18時～19時	・エリアデザインのとりまとめ・報告

(参考－２) 幸町地区総合整備 市議会における主な報告の経緯

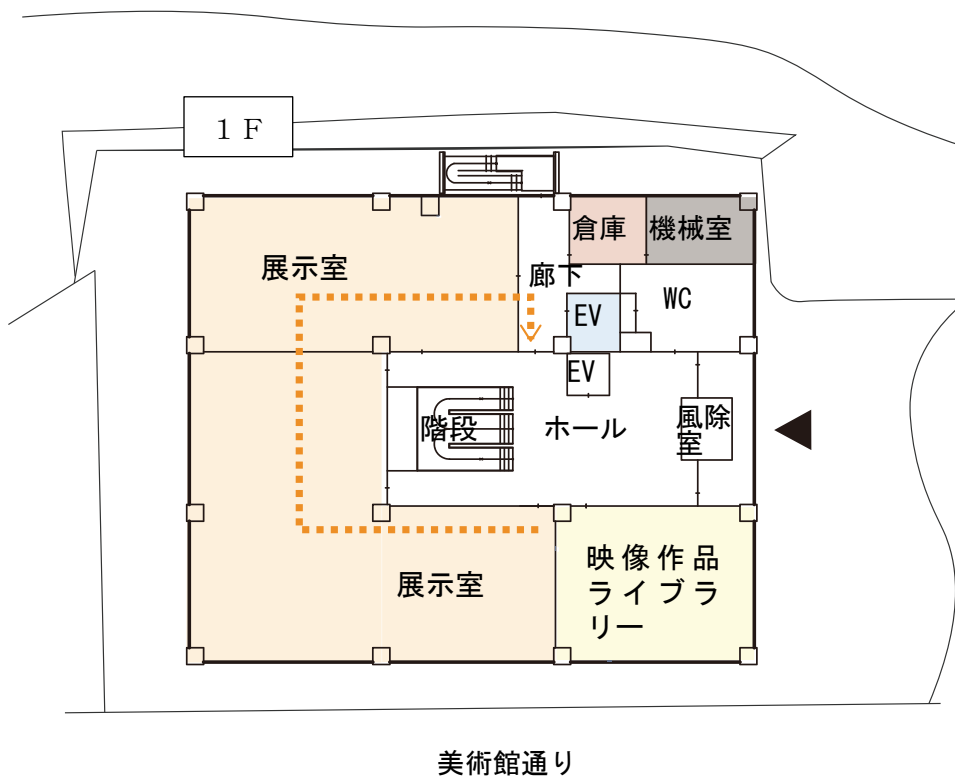
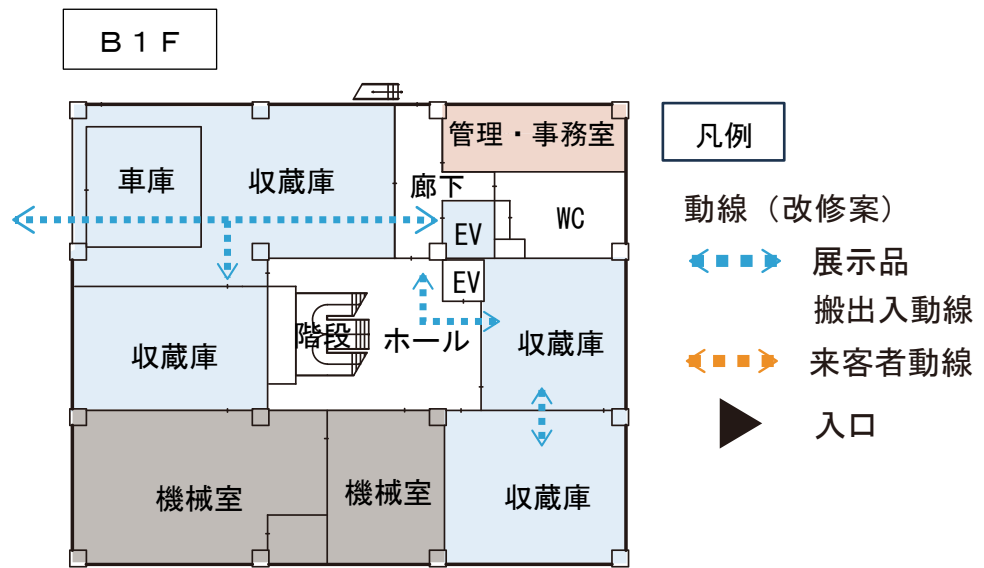
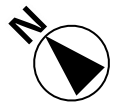
議 会	内 容
平成 28 年 12 月 総務委員会	○宝町～幸町エリアにおける回遊性の更なる向上に向けて ・青山クラブ等の取得の検討を報告
平成 29 年 5 月 総務委員会	○市中心部におけるにぎわいの更なる創出・向上に向けて ・青山クラブ等の取得と今後の検討方針を報告
平成 29 年 12 月 総務委員会	○青山クラブ等の整備・活用方針（案）について ・青山クラブ・桜松館の具体的な活用案を報告
平成 30 年 1 月 総務委員会	○青山クラブ等の整備・活用方針（案）について ・平成 29 年 12 月の総務委員会において報告した案に加え、活用案を提示
平成 30 年 5 月 総務委員会	○財産取得議案 ・青山クラブ等に係る財産の取得議案を報告 203,775 千円（H30.6.25 契約）
令和 2 年 6 月 総務委員会	○青山クラブ及び桜松館の活用に関するニーズ調査の結果について ・令和元年度に実施した青山クラブ・桜松館のニーズ調査結果を報告
令和 4 年 11 月 総務委員会	○幸町地区総合整備について ・幸町地区の総合整備について一体的に検討を進めていくことを報告
令和 5 年 1 月 総務委員会	○幸町地区総合整備について ・幸町地区を「歴史及び文化・芸術の拠点」として再整備し、多くの観光客が訪れるにぎわいを創出するとともに、市民が普段利用できる地区となるよう一体的に検討を進めていくことを報告
令和 6 年 2 月 総務委員会	○幸町地区総合整備の検討状況について ・幸町地区総合整備検討有識者会議の中間取りまとめを報告
令和 6 年 9 月 総務委員会	○幸町地区総合整備の検討状況について ・幸町地区総合整備検討有識者会議の検討状況を報告
令和 6 年 11 月 総務委員会	○幸町地区総合整備エリアデザイン（案）について ・幸町地区総合整備エリアデザイン（案）を報告
令和 7 年 2 月 総務委員会	○幸町地区総合整備方針（案）について ・幸町地区総合整備方針（案）を報告
令和 7 年 12 月 総務委員会	○幸町地区総合整備基本計画の検討状況について ・幸町地区総合整備基本計画の検討状況を報告
令和 8 年 3 月 総務委員会	○幸町地区総合整備基本計画（案）について ・幸町地区総合整備基本計画（案）を報告

(平面図-1) 新たな複合施設 整備案

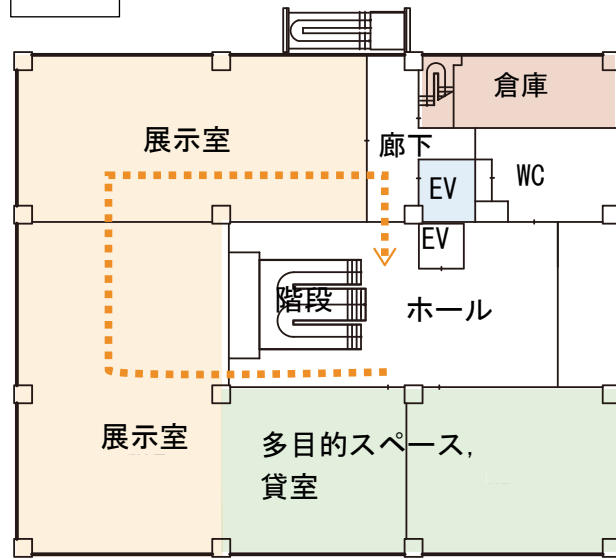




(平面図-2) 市美術館本館 改修案



2 F



凡例

動線 (改修案)

◀▶ 展示品

搬出入動線

◀▶ 来客者動線

▶ 入口