

音戸の瀬戸公園整備計画（案）について

音戸の瀬戸公園（以下「公園」といいます。）の再整備（以下「再整備」といいます。）について、機能の配置計画（ゾーニング図）、事業費、イメージ図等を取りまとめた「音戸の瀬戸公園整備計画（案）」（以下「整備計画（案）」）といひます。）を作成しましたので報告します。

これまでの経過

令和3年3月	公園内の温浴施設「汐音 ^{しおん} 」が閉店（以降、公園内に飲食施設などの便益施設がない状況）
令和5年11月 ～令和6年7月	民間事業者から公園の活用策の提案を募集するため「サウンディング型市場調査」を実施
令和6年8月	産業建設委員会において行政報告 （音戸の瀬戸公園のサウンディング型市場調査の結果及び公募型プロポーザル方式による事業者選定の実施について）
令和6年8月 ～令和6年10月	優先交渉権者を選定するため「公募型プロポーザル」を実施
令和6年11月	優先交渉権者に「CCKグループ」を選定
令和6年12月	産業建設委員会において行政報告 （音戸の瀬戸公園の活用に係る公募型プロポーザル方式による事業者選定の結果について（報告））
令和7年3月	産業建設委員会において行政報告 （音戸の瀬戸公園の再整備等に関する基本協定の締結について（報告））
令和7年4月	CCKグループと基本協定を締結
令和7年12月	産業建設委員会において行政報告 （音戸の瀬戸公園整備計画策定の進捗状況について）

整備計画（案）の内容

1 整備計画（案）の構成

※項目の下線部は、この資料に掲載している事項

項目	主な内容	計画(案)ページ
1 はじめに	・再整備の背景と目的	3
2 整備計画検討の流れ	・計画検討の進め方	4
3 導入調査	・再整備の経緯 ・計画の位置付け ・CCKグループの提案内容	5～15
4 基礎調査（現状把握及び敷地分析）	・公園及び周辺地域の概要 ・公園の利用状況 ・現地踏査結果	16～37
5 アンケート調査	・アンケート調査の概要及び結果	38～55
6 ヒアリング調査	・ヒアリング調査の概要及び結果	56～61
7 公園づくりの考え方	・公園整備の基本的な考え方 ・想定来園者数の推計	62～63
8 再整備基本計画	・再整備のコンセプト ・基本方針 ・ゾーニング（配置計画）	64～95
9 今後の検討事項	・引き続き検討すべき事項の整理	96～97
10 概算事業費	・ゾーニング（配置計画）を踏まえた事業費の算出	98
11 再整備による費用便益分析	・当事業の費用便益分析の算出	99～101
12 再整備による経済波及効果	・当事業により期待される経済波及効果の算出	102～104
13 再整備及び管理運営における官民連携手法の導入検討	・当事業における官民連携手法の導入可能性検討	105～112
14 再整備スケジュール	・再整備のスケジュール	113

2 アンケート調査 【整備計画(案)：38ページ～55ページ】

(1) 目的

整備内容検討の参考とするため、公園の利用目的、課題、再整備に対する懸念点や要望等について把握

(2) 調査期間

令和7年7月10日から同月31日まで

(3) 実施方法

ア 書面（紙媒体）調査

無作為抽出した18歳以上の呉市民2,000人にアンケート調査票を郵送し、設問に回答

イ WEB調査

誰でもスマートフォンやパソコンから設問に回答

(4) 周知・広報

ア 呉市ホームページへの掲載

イ 市政だより8月号、呉市観光・地域振興アプリ「マイクレ」及び観光情報サイト「くれトリップ」への掲載

ウ 広島銀行の支店・営業所での案内 ※CCKグループの構成法人である株式会社広島銀行との連携

(5) 結果

ア 有効回答者数

1,657人（うち、書面調査による有効回答者数：804人（回収率：40.2パーセント））

男性	751人(45.3%)	女性	871人(52.6%)	不明	35人(2.1%)
----	-------------	----	-------------	----	-----------

(7) 年代別内訳

18歳～29歳	30歳～39歳	40歳～49歳	50歳～59歳	60歳～69歳	70歳以上
105人(6.3%)	203人(12.3%)	251人(15.1%)	346人(20.9%)	325人(19.6%)	427人(25.8%)

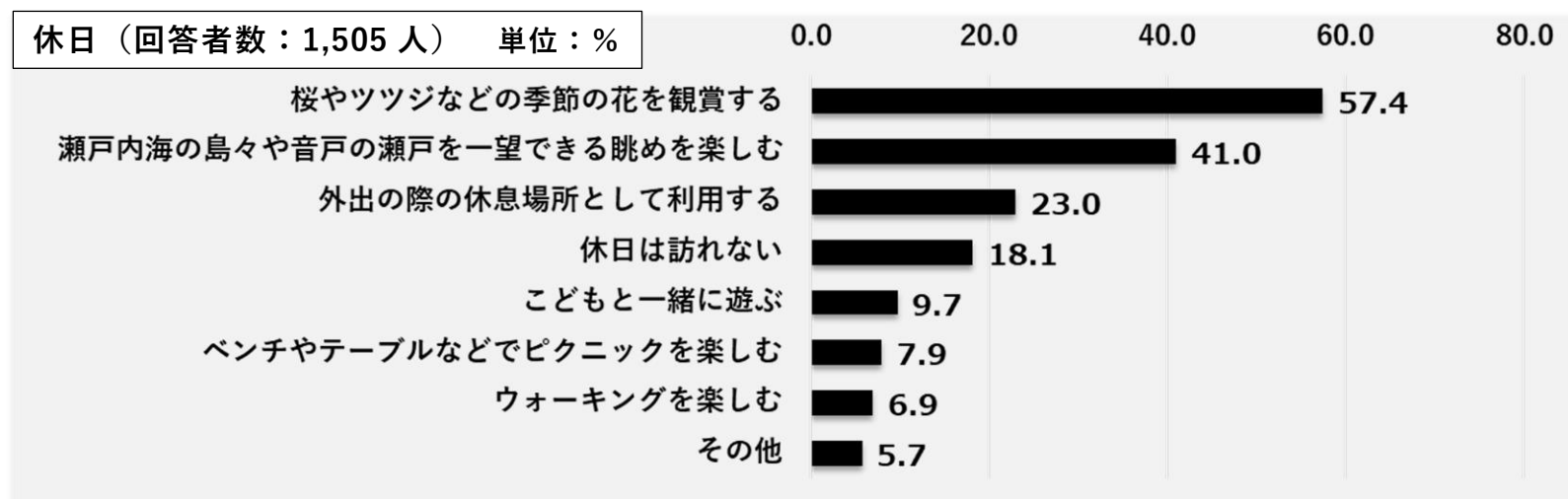
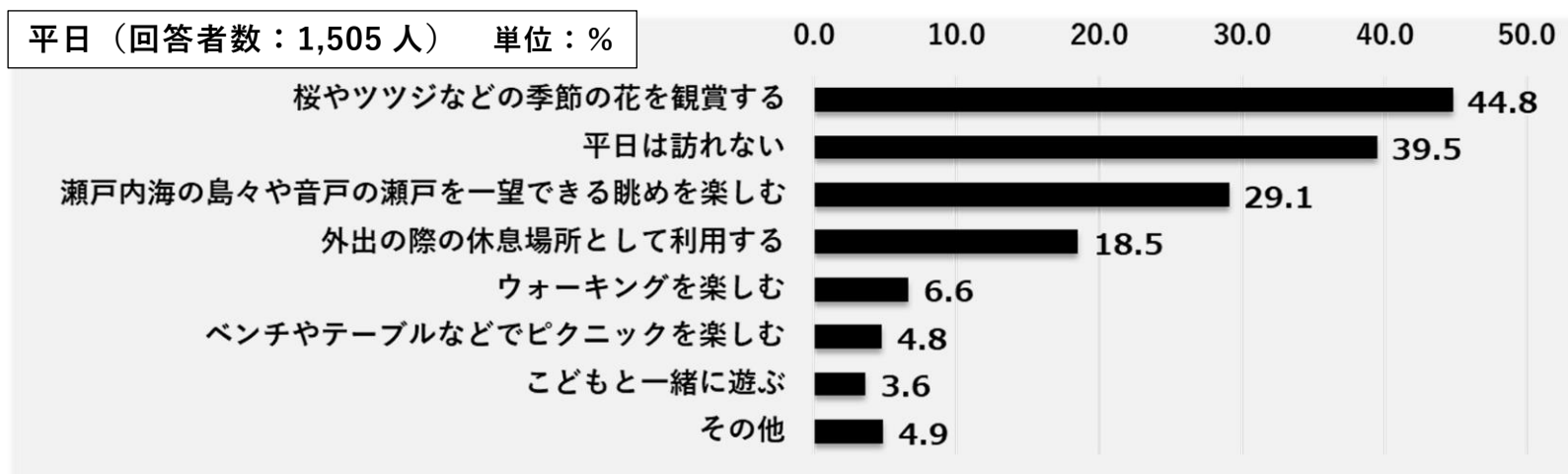
(1) 居住地別内訳

呉市内	呉市外
1,551人(93.6%)	106人(6.4%)

イ 結果の概要

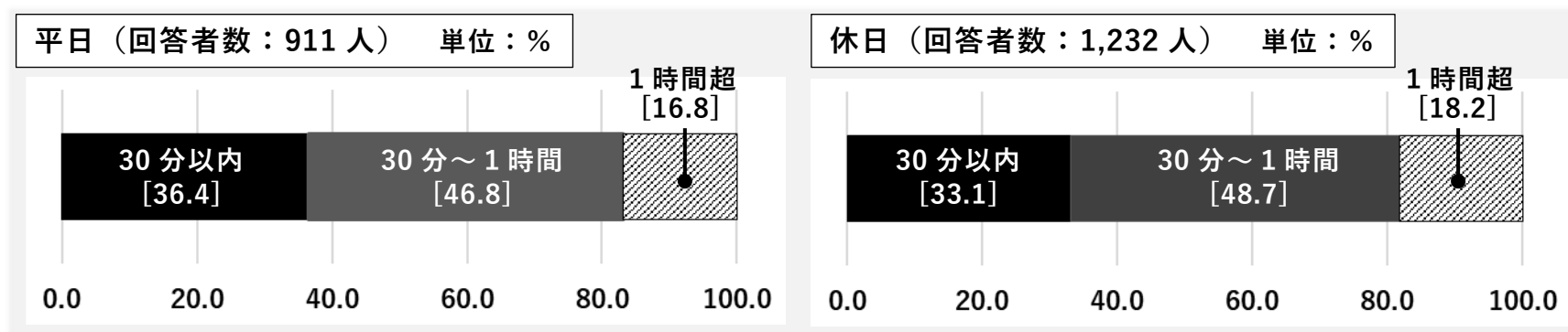
(7) 公園の利用目的 ※複数回答

平日・休日ともに、公園内の桜やツツジ等の季節の花を觀賞することや、公園からの瀬戸内海の島々や音戸の瀬戸の眺望を楽しむ、外出の際の休息場所として利用するといった意見が多い結果となっています。また、平日は訪れないという回答も多い結果となっています。



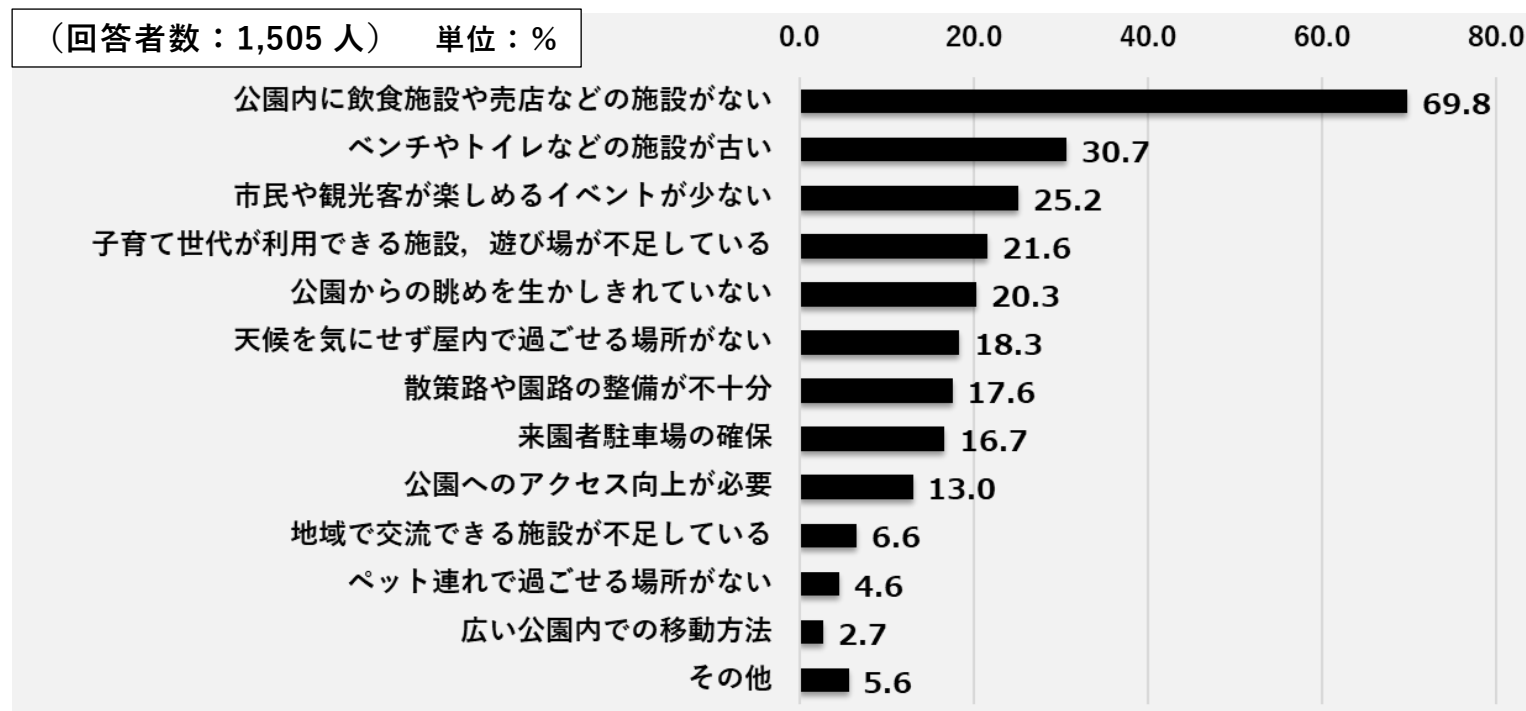
(イ) 公園での滞在時間

平日・休日ともに公園での滞在時間は1時間以内といった意見が多い結果となっています。



(ウ) 公園の課題 ※複数回答

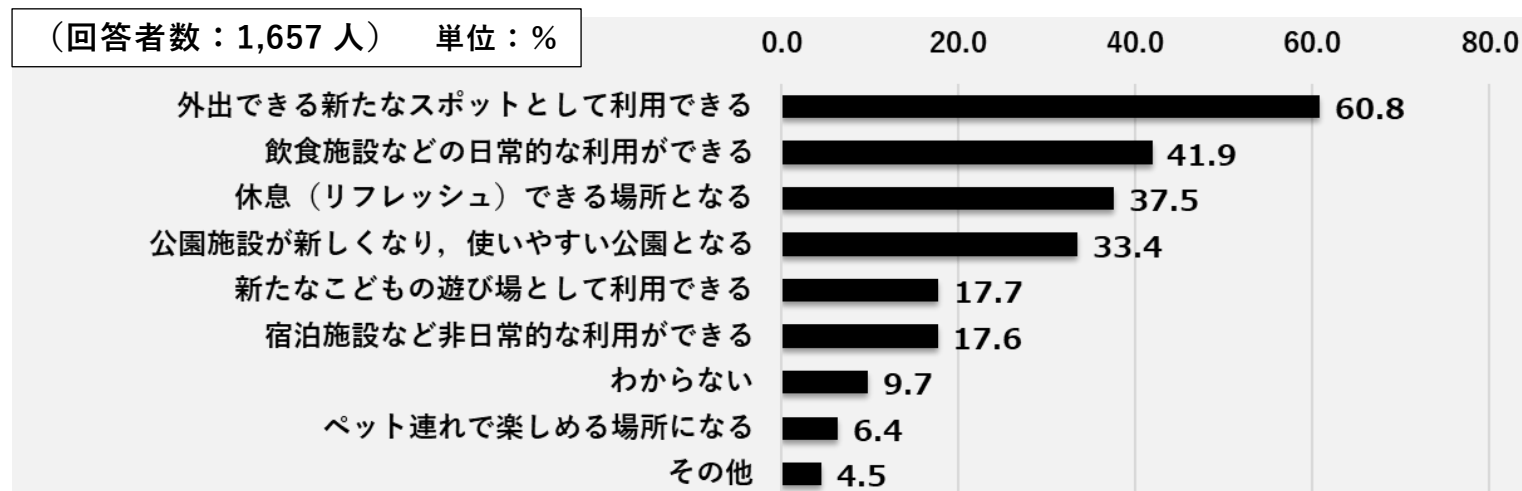
公園の課題として、園内に飲食施設や売店などの施設がないといった意見が最も多く、ベンチやトイレなどの施設が古い、市民や観光客が楽しめるイベントが少ないといった意見も多い結果となっています。



(I) 再整備がもたらす効果 ※複数回答

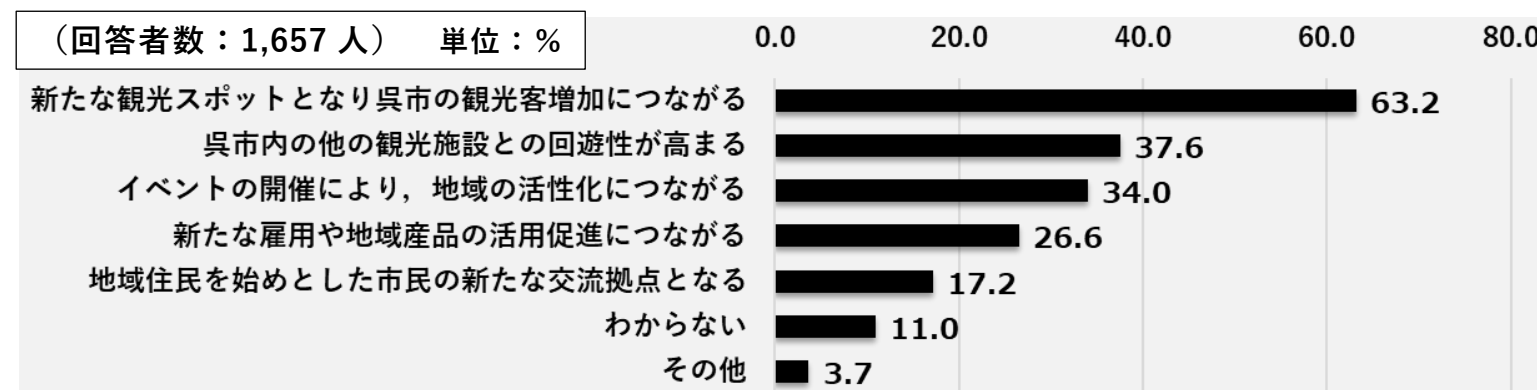
a 自身や家族にもたらす効果

外出できる新たなスポットとしての利用を期待する意見が最も多く、CCKグループが計画している飲食施設などの日常的な利用ができることや、休息（リフレッシュ）できる場所となること、公園施設が新しくなり使いやすい公園となるといった意見があります。



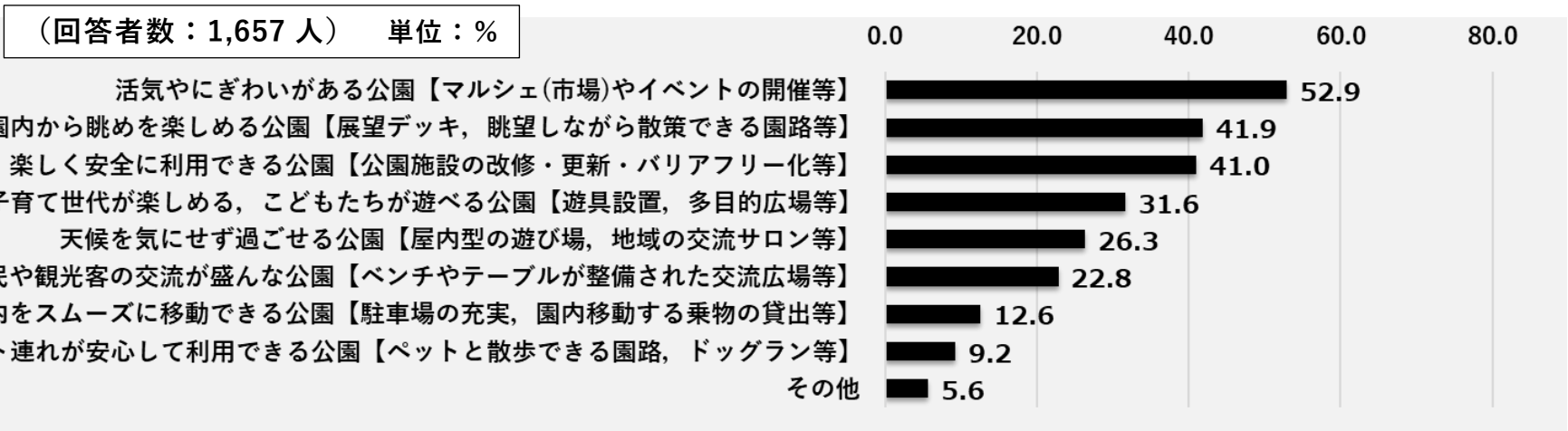
b 呉市全体や公園周辺にもたらす効果

呉市全体や公園周辺にもたらす効果として、新たな観光スポットとなり呉市の観光客の増加につながることを期待する意見が最も多く、市内の他の観光施設との回遊性の向上や、イベントの開催による地域活性化、新たな雇用の創出や地域産品の活用促進につながるといった意見も多くなっています。



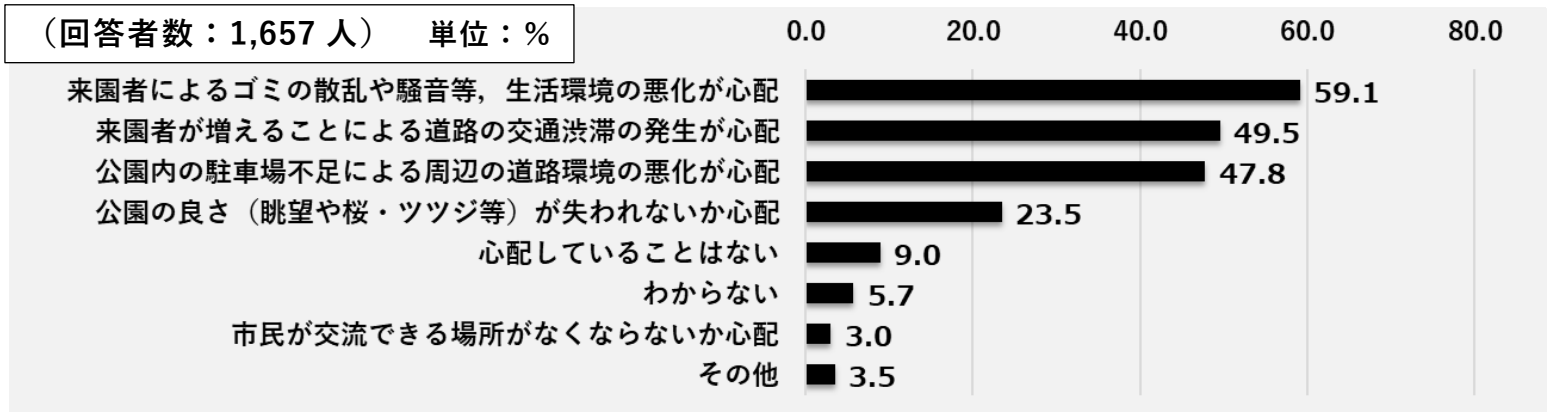
(オ) 再整備により期待する公園の姿

再整備による新たな公園の姿として、物販を楽しめるマルシェ（市場）や集客イベントの開催等による活気やにぎわいがある公園を求める意見が最も多く、展望デッキや眺望しながら散策を楽しめる園路等を備えた眺めを楽しめる公園、園内トイレやベンチ等の施設、園路等のバリアフリー化及び改修・更新により、楽しく安全に楽しめる公園、子育て世代が楽しめるこどもたちが遊べる公園を求める意見も多くなっています。



(カ) 再整備により呉市全体や公園周辺地域に心配・懸念される影響 ※複数回答

呉市全体や公園周辺地域に心配される影響として、公園利用者によるごみの散乱や騒音等による生活環境の悪化を心配する意見が最も多く、道路の交通渋滞や公園内の駐車場不足による道路環境の悪化を心配する意見も多くなっています。



ウ まとめ

- ・現在の来園者の多くは、園内の眺望や桜やツツジ等の季節の花を楽しんでいる傾向にある。
- ・平日の来園者が少なく、平日・休日ともに滞在が1時間以内の利用者が多い。
- ・園内に飲食施設や売店がないことや既存施設が古くなっていることが、課題として認識されている。
- ・再整備により、新たな外出スポットや観光拠点となり、地域のイベントの開催による地域活性化などの効果が生まれ、市民や観光客が集い、交流できる多様な機能を備えた施設の整備を期待する意見が多い。
- ・来園者の増加による公園駐車場の確保や公園内のバリアフリー化、老朽化している施設の更新等を求める意見も多い。
- ・再整備後の来園者によるごみの散乱等の生活環境の悪化や、交通渋滞の発生等による道路環境の悪化を心配する意見も多い。

3 ヒアリング調査 【別紙「整備計画(案)」：56ページ～61ページ】

(1) 調査の目的

整備内容検討の参考とするため、多様な分野の方々から再整備に対する意見を聴取

(2) 調査期間

令和7年8月21日から同年9月11日まで

(3) 調査対象者

11者

【聞き取り先】

地域住民団体	・警固屋地区の地域住民団体 ・音戸地区の地域住民団体
学識経験者	・都市計画分野の学識経験者 ・交通計画分野の学識経験者
民間事業者	・旅行関連事業者 ・こども向けの遊び場の運営事業者（2者） ・交流拠点の運営事業者 ・公園の管理運営（指定管理者）の実績を持つ事業者 ・次世代モビリティ導入の支援事業者（2者）

(4) 調査結果（主な意見）

対 象 者	主 な 意 見
地域住民団体 (警固屋地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食，家族での団らん，こどもの遊び，イベントの開催，地域住民の交流等ができる屋内の施設があることが望ましい。 ・ 民間事業者による宿泊施設及び飲食施設の整備により，地域の雇用が生まれることや地域の食材及び産品の使用などが積極的に行われることをお願いしたい。 ・ 宿泊施設及び飲食施設の運営事業者には，地域行事への参加などによる地域との交流や定期的な意見交換の機会が持てると良い。 ・ 公園利用者のマナーなどによる生活環境の悪化は心配だが，それ以上に再整備による地域のにぎわいの創出や活気が生まれることを期待している。
地域住民団体 (音戸地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の公園内には休息できる場所がなく，トイレを始めとした既存施設も古く汚い印象があるため，施設の更新や改修により快適な利用環境にすべきである。 ・ 草木の繁茂により公園からの眺望が阻害されており，改善が必要である。 ・ カフェなどの気軽に一息つける場所や地域の産品を販売する施設を整備してもらいたい。 ・ 2世代，3世代で利用できるエリアがあると良い。 ・ 園内が広いと，移動できる乗り物があれば利用しやすくなるのではないかと期待している。 ・ 再整備により，雇用の創出や公園周辺の地域への経済効果を期待している。 ・ 音戸地区で開催している様々なイベントに宿泊者等が参加するなど，波及効果が生まれると良い。
学識経験者 (都市計画分野)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 瀬戸内海の景観は強みであり，ポテンシャルはある。 ・ 再整備により，公園が，観光客に向けた瀬戸内の魅力の発信拠点となることが期待される。 ・ 呉市内に，こどもが遊べる場所がもっとあれば良いという声を聞くので，そのような機能を整備することも一案である。 ・ にぎわいをつくり，持続させるためには，公園を管理する者が常駐することが重要である。 ・ 民間事業者による宿泊施設，飲食施設の整備と一体的なリニューアルのため，公園の管理運営も一体的に考えるべきであり，指定管理者制度の導入は有効である。

対 象 者	主 な 意 見
学識経験者 (交通計画分野)	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の広さを考えると、園内の移動手段として次世代モビリティを導入することは有効である。 ・公園の資産価値を高める観点で、導入する次世代モビリティを考えた方が良い。 ・検討に当たっては、園内の移動距離や公園の付加価値を向上させる観点から、この公園ならではの体験ができるような自動運転バスや、電動キックボード等の個人で利用できる乗り物の導入が効果的であり、来園者も楽しめる。 ・瀬戸内エリアの他の観光地から、海上アクセスによる来訪の対応を考える必要がある。 ・呉駅から公園までの区間の見所を回遊するようなループバスの導入は有効である。
民間事業者 (旅行関連事業者)	<ul style="list-style-type: none"> ・呉市は、広域的に捉えても(瀬戸内沿いの他県と比較しても)宮島や平和記念公園など、集客力がある施設が含まれるエリアに属しており、ポテンシャルは高い。 ・再整備後は、年間を通して楽しめる公園となるようなイベントやコンテンツを作ることや観光客を案内するような地域ガイドの育成により、受け入れ体制を考える必要がある。 ・インバウンド観光客には、特に航路でのアクセスによる受入れを検討する必要がある。 ・再整備後の駐車場の確保(駐車可能台数の拡充)についても検討する必要がある。 ・広い園内を管理し、快適な環境を提供するためには、公園管理者の常駐が必須である。
民間事業者 (子ども向けの遊び場の運営事業者①)	<ul style="list-style-type: none"> ・近年は、特に夏場の猛暑の影響などもあり、屋内型の遊び場のニーズは高い。 ・施設を整備するのであれば、子ども向けだけでなく、地域行事や体験イベントなどができる空間を併せ持った機能が必要である。 ・施設については、行政が整備し、民間事業者へ管理委託する手法が現実的と思われる。
民間事業者 (子ども向けの遊び場の運営事業者②)	<ul style="list-style-type: none"> ・集客のある休日以外に地域の方々を対象としたイベントを開催するなど、集客力を高める施設運営が必要となる。 ・施設単体ではなく公園全体でプロモーションを行い、魅力を高める必要がある。

対 象 者	主 な 意 見
民間事業者 （交流拠点の運営事業者）	<ul style="list-style-type: none"> ・再整備により，市民だけでなく国内外からの観光客など，多様な目的を持って多くの方々が来訪することになるものと想定される。地域住民と来園者，市内の学生を始めとした若者の交流の場となるような拠点が整備されると良いのではないか。 ・公園を訪れる国内外からの宿泊者のために，呉の歴史や文化，地域の産品をテーマにした体験型のコンテンツの造成に向けた検討を行い，実施することが重要である。 ・来訪者に呉を体感し，知ってもらい，再び来訪してもらうように取り組んでいくことは非常に重要である。
民間事業者 （公園の管理運営（指定管理者）の実績を持つ事業者）	<ul style="list-style-type: none"> ・再整備により，交流人口の増加や新たな雇用の創出が期待できる。 ・公園単体ではなく，大和ミュージアムなど呉市内の他の観光施設との回遊や瀬戸内の他のエリアとの連携などの仕組みを構築できれば，高いポテンシャルを発揮できると感じる。 ・それぞれの四季に応じたイベントを企画運営するなど，いかに集客力を高める取組ができるかが，民間事業者による公園の管理運営のポイントになる。 ・指定管理制度を導入する場合は，適正な指定管理料をベースに，民間事業者が自主事業による売上げにより収益を高め，管理運営を行う形が参入しやすい。
民間事業者 （次世代モビリティの導入支援事業者①）	<ul style="list-style-type: none"> ・公園内は，交通量が少なく信号もないため，次世代モビリティの導入に適した環境である。 ・公園内は勾配があり，自動運転バスの走行に関しては，車両の性能上，走行可能だが，走行時の安全性について試験運行するなどして検証を行い，課題を把握し，改善につなげていくことが，実装（導入）に向けて必要となる。 ・実際の運行時の操作者や車両点検を市内事業者が担うことができれば良い。
民間事業者 （次世代モビリティの導入支援事業者②）	<ul style="list-style-type: none"> ・電動キックボードなどの一人で利用できる小型モビリティの導入は，公園の広さや環境を踏まえて有効ではないか。 ・勾配のある園路の走行環境について，試験走行することが望ましい。 ・スマートフォン上で走行可能なエリアを設定するなど，利用者への安全なサービス提供にもつなげることが可能である。

(5) まとめ

ア 再整備に求める施設・機能

- ・子育て世代が楽しめる機能やイベントの開催により地域住民と観光客との交流等ができる屋内施設，飲食をしながら休息できる場所及び地域の産品を購入することができる施設の設置
- ・経年劣化した公園内のトイレやベンチなどの既存施設の更新・改修による利用環境の改善
- ・再整備後の来園者数の増加を踏まえた公園駐車場の拡張
- ・公園内からの眺望を更に優れたものとするための公園内の草木の伐採及び整理

イ CCKグループへの要望事項

- ・宿泊施設及び飲食施設における地元の雇用並びに地域の食材及び産品の積極的な使用
- ・宿泊施設及び飲食施設の運営事業者が地域行事に参加するなどの，地域との交流推進

ウ 公園の管理・運営

- ・再整備後において，広い公園内の効率的かつ持続的な管理運営を行うため，指定管理者制度などの公園全体の管理・運営をする手法の導入により，園内に公園管理者が常駐する環境整備の検討
- ・年間を通じたイベントの開催，来園者が楽しめるコンテンツの企画運営及び地域住民による観光ガイドなどの受け入れ体制の検討
- ・大和ミュージアム等の呉市内の他の観光施設との回遊や瀬戸内の他エリアとの連携などの仕組み構築の検討

エ 公園までの移動手段

- ・瀬戸内エリアの他の観光地からの，海上アクセスによる来訪者の受入れ
- ・呉駅から公園までのルート沿いの観光名所を回遊することができるループバスの導入

オ 公園内の移動手段

- ・公園内を移動できる自動運転バスや電動キックボード，電動三輪車などの次世代モビリティの導入
- ・次世代モビリティの導入に向けた安全性確認のための試験運転の実施に向けた検討

カ その他の意見

- ・再整備により地域のにぎわいと活気が生まれることや，公園周辺の地域の経済効果への期待
- ・国内外からの来園者が，呉の歴史や文化，地域の産品に触れることができる体験型のコンテンツの実施

4 公園づくりの考え方 【整備計画(案)：62ページ～63ページ】

(1) 公園整備の基本的な考え方

公園の基礎調査並びにアンケート調査及びヒアリング調査を基に整理した、公園の特長や課題、再整備に対するニーズ等を踏まえ、再整備の方向性を次のとおり設定しました。

調査結果のまとめ

現在の公園の特長

- ・ 園内からの優れた眺望
- ・ 季節の花の観賞
- ・ 歴史的な資源
- ・ 瀬戸内海に近接した立地性

公園の課題

- ・ 広い園内での移動手段
- ・ 施設のバリアフリー化
- ・ 既存施設の経年劣化
- ・ 飲食施設や売店等の施設の未整備
- ・ 休息できる施設やにぎわいの場の不足
- ・ 滞在時間の短さや利用頻度の低さ

再整備における懸念事項

- ・ 利用者マナーに起因する公園環境の悪化
- ・ 渋滞の発生等による道路環境の悪化
- ・ 持続的ににぎわい創出に向けた管理運営
- ・ 再整備後の来園者増加を想定した対策
- ・ 現在の公園が持つ特長の減少
- ・ 市民の交流の場の減少

再整備に対するニーズ

- ・ 活気とにぎわいの創出につながる活用
- ・ 楽しく安全に利用できる環境整備
- ・ 子育て世代が楽しめる機能の導入
- ・ 園内移動手段としてのモビリティの導入
- ・ 園内からの眺望を生かした環境整備
- ・ 市民と観光客が交流できる場の整備
- ・ 地域とのつながり（イベント等）
- ・ 天候を気にせず利用できる施設の整備
- ・ 海路を活用したアクセスの検討
- ・ 公園全体の一体的な管理運営

公園づくりの考え方

にぎわい・
交流の創出

眺望環境の
更なる充実

園内移動の
利便性向上

園内施設の
改修・更新

利用者の
安全性確保

(2) 再整備後の想定（目標）来園者数

再整備後の目標指標となる想定年間来園者数について、国土交通省が調査・公表する「都市公園利用実態調査」を参考に、公園の規模や類似する近隣地域の公園利用者の重複などを考慮して推計しました。

想定（目標）来園者数

年間 20万人

5 再整備基本計画 【整備計画（案）：64ページ～95ページ】

(1) 再整備のコンセプト

「自然の中でくつろぎ、つながり、にぎわいあふれる公園」

日常的な休息から特別な体験まで、誰もが心やすらぎ・心うごく”滞在の庭”へ

自然に恵まれた園内で「くつろぎ」の時間を提供し、コミュニティスペースやモビリティによって人々や場所の「つながり」が生まれ、こどもの遊び場やイベント広場などに多様な世代が集まる「にぎわい」あふれる公園を目指します。

「くつろぎ」，「つながり」，「にぎわい」を通して、これまでのように市民に親しまれる公園として気軽に休息できるだけでなく，市民も国内外からの来訪者も，誰もがゆったりと特別な体験を楽しめる，心がやすらぐ，心が動く，誰もが思い思いに過ごし滞在できる庭のような場所としてリニューアルします。

(2) 再整備の基本方針

1 眺望や自然の魅力を生かした感動とくつろぎ空間の創出

- ▶ 瀬戸内海と島々が織りなす景色，狭い海峡を多くの船舶が行き交う音戸の瀬戸の眺め及び桜・ツツジなどの季節の花を楽しめる展望場所や散策路を充実させるとともに，植栽のせん定や伐採による整理を行い，眺望と自然の魅力を感じながら心地よく過ごせる環境を整えます。
- ▶ 民間事業者（CCKグループ）が整備予定の宿泊施設や飲食施設との調和を意識した空間づくりを行い，市民や国内外からの来園者がくつろぎ，ゆったりと滞在できる公園を目指します。

主な整備内容

- ・宿泊施設，飲食施設の整備（CCKグループにより整備予定）
- ・展望デッキの整備
- ・空中回廊の整備
- ・植栽のせん定，伐採による整理
- ・園内演出（舗装景化，照明）
- ・園内を周遊できる散策路の整備
- など

2 多様な世代がつながり（交流），にぎわいが生まれる空間の創出

- ▶ 市民や国内外からの来園者が交流し，つながることができる環境と，こども向けの遊び場やイベントの開催が可能な施設を整え，多様な世代が集まり，にぎわいが生まれる公園を目指します。
- ▶ 来園者が地域の産品に触れることができる機能の導入を目指します。

主な整備内容

- ・コミュニティスペースの整備 ・こども向けの遊び場の整備 ・売店機能の導入検討
- ・イベントの開催やキッチンカーなどの移動式店舗の出店に対応できる広場の整備 ・ドッグランの整備 など

3 安全で安心して利用できる公園環境の整備と園内の利便性向上

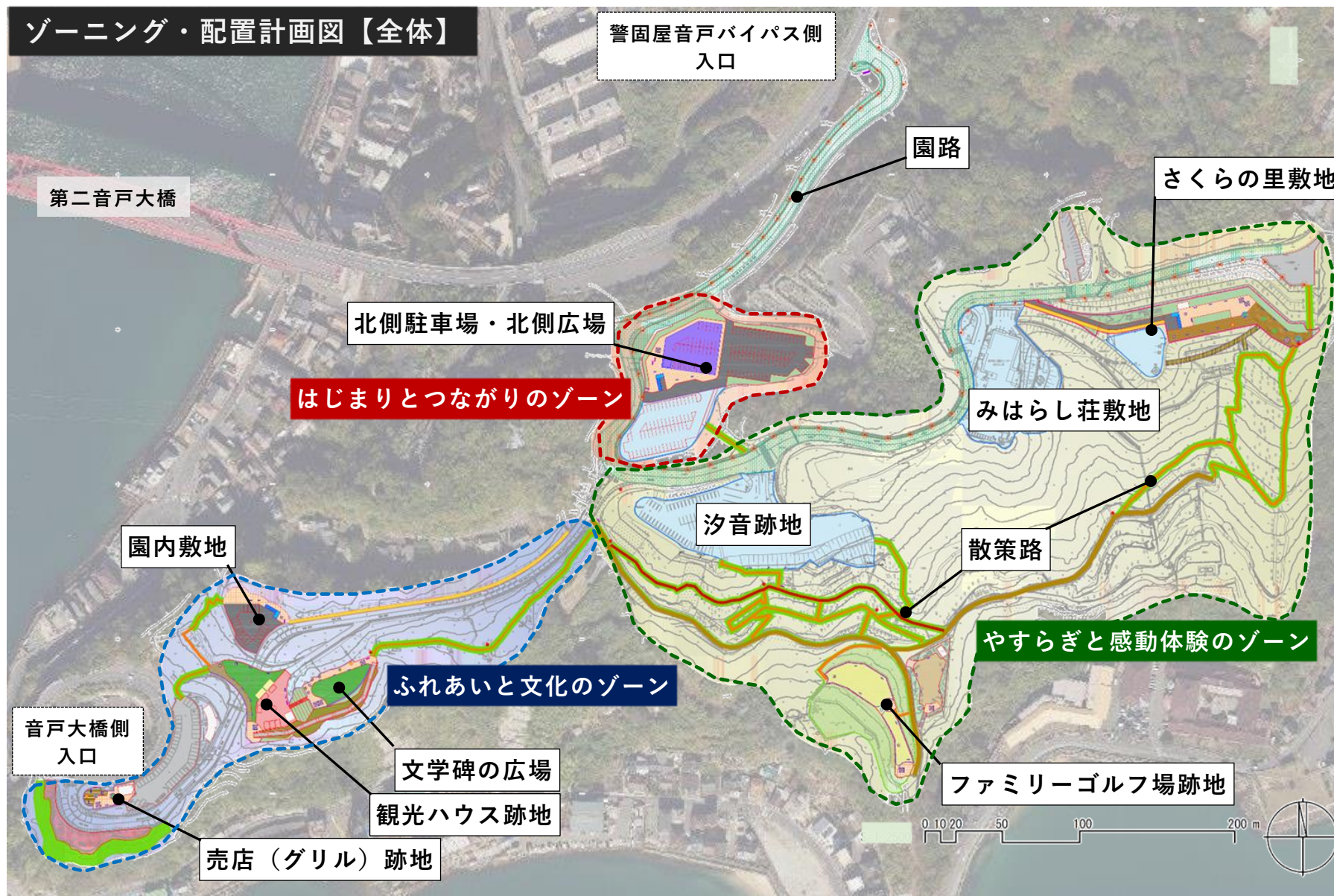
- ▶ スロープの設置や歩行者用園路の整備，既存トイレの改修やバリアフリー対応トイレの新設等により園内のバリアフリー対策を行います。
- ▶ ベンチやあずま屋などの施設の改修・更新により，誰もが安心して快適に利用できる環境を整えます。
- ▶ 園内を回遊できる乗り物（モビリティ）の導入により，園内移動の利便性向上を検討します。

主な整備内容

- ・スロープの設置 ・トイレの新設・改修（リニューアル） ・園内を移動できるモビリティの導入検討 など

(3) 公園整備の方向性（施設の配置計画）

再整備のコンセプト及び基本方針に基づき、公園内を大きく三つのゾーンに分け、それぞれのゾーンを特色のある空間に整備し、来園者が目的に合わせて多様な活用を図り滞在することができる公園とします。



再整備後のイメージパース【全体】

※イメージパースは、完成イメージを把握するための参考資料です。

実施設計及び CCK グループとの協議により、変更となる可能性があります。



<p>ゾーン名</p>	<p>はじまりとつながりのゾーン（北側広場，北側広場駐車場など）</p> <p>公園のエントランス（玄関）としての機能や，地域住民を始めとした市民と国内外からの来園者の交流拠点として，つながりを生み出すゾーン</p>								
<p>概要 (主な機能)</p>	<p>○駐車場機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再整備により，公園利用者の増加が見込まれることを踏まえ，現在の駐車場を拡張します。 ・CCKグループの要望を踏まえ，宿泊施設利用者駐車場の整備を同グループにおいて計画します。 <p>○交流拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天候を気にせず子どもが遊べ，市民・観光客が交流することができる施設を設置します。 <div data-bbox="488 555 1003 608" style="background-color: #333; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p>交流拠点に導入を計画する機能</p> </div> <table border="1" data-bbox="495 619 1279 900" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">屋上</th> <th style="width: 85%;">テラス</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3階</td> <td>交流（多目的）スペース・オープンラウンジ</td> </tr> <tr> <td>2階</td> <td>子ども向けの遊び場・見守りラウンジ・事務室</td> </tr> <tr> <td>1階</td> <td>来園者駐車場・エントランス</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">交流拠点のイメージ【kiondひろしま（広島市）】</p> <p>○園内移動を行うモビリティ拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園内を気軽に移動し，滞在できる環境とするため，次世代モビリティ（自動運転車両，グリーンローモビリティ（※）等のシャトル型モビリティ及び電動キックボード，電動三輪車等のパーソナルモビリティ）の導入の可能性を検証し，これらを活用した園内移動拠点として，充電スペースや車両の保管場所の設置を検討します。 <p>（※）時速20キロメートル未満で公道を走ることができる電動車を活用した移動サービスで，その車両も含めた総称</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">    </div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">自動運転車両のイメージ 電動キックボードのイメージ 電動三輪車のイメージ</p>	屋上	テラス	3階	交流（多目的）スペース・オープンラウンジ	2階	子ども向けの遊び場・見守りラウンジ・事務室	1階	来園者駐車場・エントランス
屋上	テラス								
3階	交流（多目的）スペース・オープンラウンジ								
2階	子ども向けの遊び場・見守りラウンジ・事務室								
1階	来園者駐車場・エントランス								

ゾーニング・配置計画図

はじまりとつながりのゾーン

凡例

整備内容	整備主体：呉市
整備内容	整備主体：CCKグループ



- ▶ 交流拠点の整備
 - ・ こども向けの遊び場
 - ・ 交流スペース
 - ・ トイレ
 - ・ 来園者駐車場 ほか

- ▶ モビリティ拠点の整備
 - ・ 待合所
 - ・ 車両保管施設
 - ・ 充電施設

警固屋音戸バイパス側
入口方面

- ▶ 舗装の修景化
- ▶ 園路照明の設置

▶ 来園者駐車場の整備

- ▶ 舗装の修景化
- ▶ 園路照明の設置

宿泊利用者駐車場
※CCKグループ整備予定

宿泊施設
夕音跡地 ※CCKグループ整備予定

再整備後のイメージパース

はじまりとつながりのゾーン

※イメージパースは、完成イメージを把握するための参考資料です。

実施設計及び CCK グループとの協議により、変更となる可能性があります。



<p>ゾーン名</p>	<p>やすらぎと感動体験のゾーン（汐音跡地、みはらし荘敷地、さくらの里敷地など）</p> <p>宿泊施設や飲食施設を中心に、園内からの眺望を楽しみながらくつろぎ、来園者がゆったりとやすらぐことができるゾーン</p>
<p>概要 (主な機能)</p>	<p>○宿泊施設・飲食施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ CCKグループにより、汐音跡地とみはらし荘敷地に宿泊施設を、さくらの里敷地に飲食施設が整備される予定です。 <p>○展望デッキ・空中回廊</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ さくらの里敷地に、瀬戸内海を見渡すことができる展望デッキや歩きながら眺望することができる空中の散歩道（空中回廊）を設置し、来園者が眺めを楽しみながら滞在することができる空間を整備します。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>展望デッキのイメージ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>展望デッキのイメージ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>空中回廊のイメージ</p> </div> </div> <p>【出典：左 鏡山展望台（佐賀県唐津市） 中・右 伊豆パノラマパーク（静岡県伊豆の国市）】</p> <p>○ドッグラン・休息エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ファミリーゴルフ場跡地周辺のエリアは、ドッグランの設置を計画し、ペット連れでも楽しめる環境を整備します。 ・ 同エリア内にある既設トイレ及びベンチ・テーブルの改修・更新を行い、来園者が休息できる場を整備します。

ゾーニング・配置計画図

やすらぎと感動体験のゾーン

凡例

整備内容 整備主体：呉市

整備内容 整備主体：CCKグループ

- ▶ 舗装の修景化
- ▶ 園路照明の設置

汐音跡地

宿泊施設
※CCKグループ整備予定

- ▶ 散策路の改修

- ▶ ドッグランの整備

みはらし荘敷地

宿泊施設
※CCKグループ整備予定

さくらの里敷地

飲食施設
※CCKグループ整備予定

- ▶ 散策路の改修

- ▶ 散策路の改修

- ▶ 休息エリアの整備
・トイレの改修
・ベンチ・あずま屋の改修・更新

- ▶ 進入路の拡幅

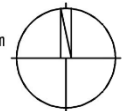
- ▶ モビリティ拠点の整備
・乗降場所
・充電施設

- ▶ トイレの新設

- ▶ 展望デッキの整備

- ▶ 空中回廊の整備

0 5 10 20 50 100 m



再整備後のイメージパース

やすらぎと感動体験のゾーン

※イメージパースは、完成イメージを把握するための参考資料です。

実施設計及び CCK グループとの協議により、変更となる可能性があります。



<p>ゾーン名</p>	<p>ふれあいと文化のゾーン（観光ハウス跡地，売店（グリル）跡地，文学碑の広場など）</p> <p>桜やツツジなどの季節の花や，眺望，文学碑などを楽しむため来園されている現在の機能と長所を生かした活用を行うゾーン</p>
<p>概要 (主な機能)</p>	<p>○イベント広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光ハウス跡地に，イベント利用も可能な屋根付き施設や芝生広場を整備し，飲食の提供が可能となるよう，キッチンカー等の移動式店舗の設置が可能な環境にします。 ・文学碑の広場は，音戸の瀬戸を眺めることができる広場とし，ベンチや屋根付き休憩施設などの休憩施設を設置します。 ・観光ハウス跡地と文学碑の広場を結ぶバリアフリー基準に対応したスロープを整備し，利用環境の向上を図ります。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>イベント広場への屋根付き施設のイメージ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(導入事例：静岡市トライアルパーク蒲原)</p> </div> </div> <p>【出典：株式会社風憩セコロ ホームページ】</p> <p>○売店施設（民間事業者の誘致を想定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売店（グリル）跡地に，飲食品や地域の産品などが購入できる施設を，民間事業者の誘致を前提に検討します。 <p>○駐車場・小型モビリティ拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・園内敷地は，駐車場と次世代モビリティの乗降場所として整備します。 ・当エリアから「はじまりとつながりのゾーン」の間の歩行者導線確保するため，園内の敷地を活用し，園路の整備を行い，来園者の安全性の向上を図ります。

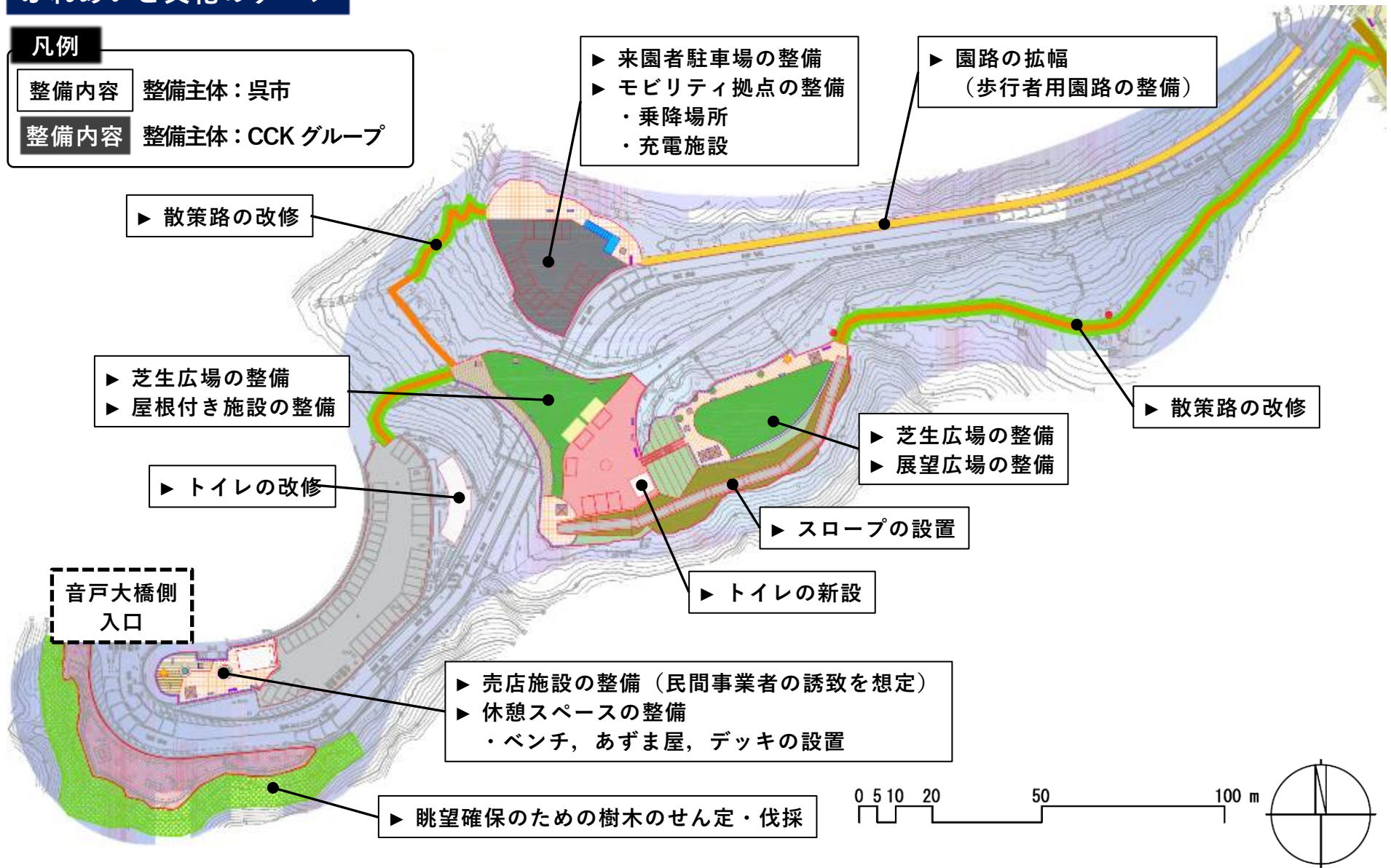
ゾーニング・配置計画図

ふれあいと文化のゾーン

凡例

整備内容 整備主体：呉市

整備内容 整備主体：CCKグループ



再整備後のイメージパース

ふれあいと文化のゾーン

※イメージパースは、完成イメージを把握するための参考資料です。

実施設計及び CCK グループとの協議により、変更となる可能性があります。



その他の整備内容

○園路・散策路

- ・ 三つのゾーンをつなぐ園路・散策路は、ウッドデッキ調の園路の設置や、ウッドチップ素材を活用した舗装を行い、来訪者が気持ち良く散策できる環境とします。
- ・ 国道487号警固屋音戸バイパスから公園につながる道路（園路）は、来園者を迎える玄関口として舗装の修景化や、路面を照らす園路照明を設置し、園内の誘導路としての機能向上を図ります。

○園内樹木

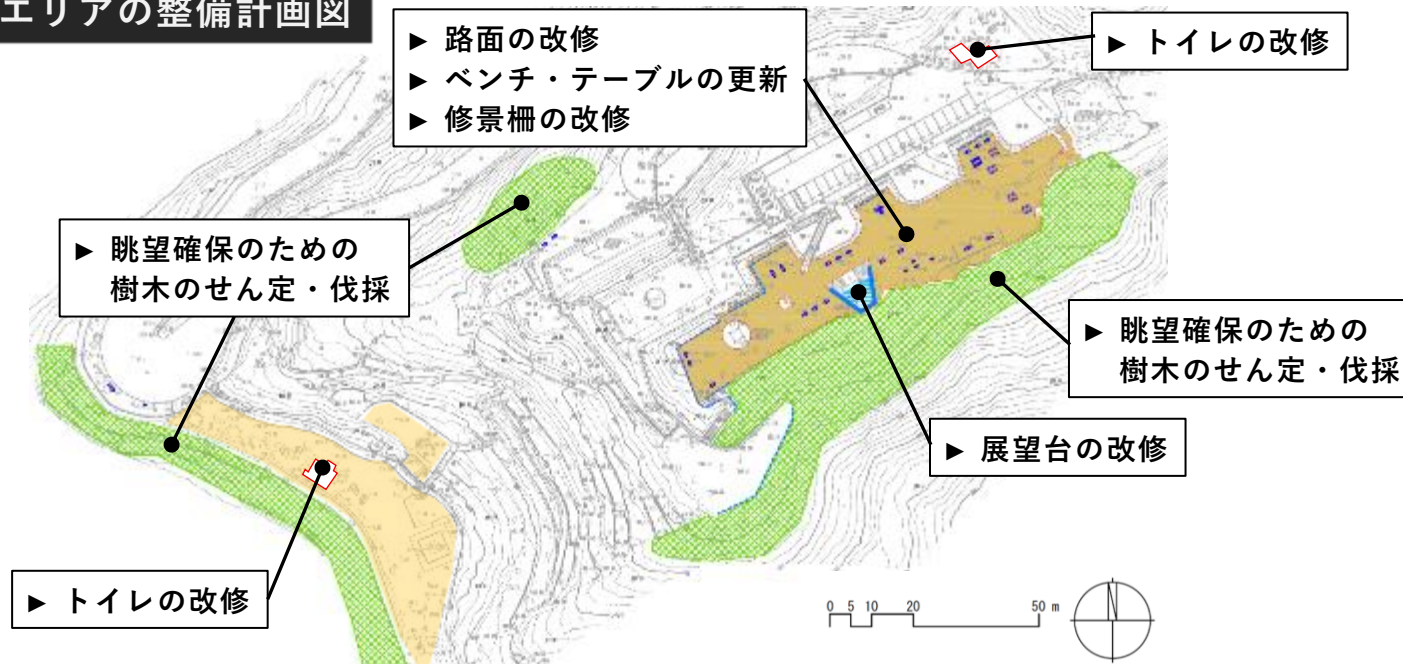
- ・ 園内からの眺望をより優れたものとするため、阻害要因となっている樹木のせん定・伐採及び樹木の生育状況を踏まえた植え替えを行います。

○高鳥台

- ・ 園内で最も標高が高い当エリアは、音戸の瀬戸や瀬戸内海を眺めながらゆったりと安全に滞在できる環境となるよう、老朽化しているベンチやテーブル等の休憩施設及び展望台並びにトイレの改修や更新、根の浮き上がりや石の突出により歩きにくい状態となっている路面の改修を行います。

概要
(主な機能)

高鳥台エリアの整備計画図



6 今後の検討事項 【整備計画（案）：96ページ～97ページ】

整備計画に基づく公園再整備の効果をより高めるため、次の項目について引き続き検討を行います。

1 再整備後の管理運営手法

官民連携手法の導入も含めた再整備後の公園全体の維持管理・運営手法について検討を行います。

2 公園までのアクセス手段（海上アクセスによる来園者の受入れ）

海上アクセスを活用した来園者の受入手法について、CCKグループと連携して検討を行います。

3 公園を拠点とした回遊性の向上

公園の魅力を広く発信し、公園を拠点に市内の他の観光施設や瀬戸内エリアの他の観光地を巡るなど、回遊性を高めるための手法について検討を行います。

4 園内歩行者用動線の安全性・利便性の確保

園内の歩行者が安全で快適に利用できる環境となるよう、歩行者用園路の拡幅等について、更に検討を行います。

5 ピーク時の駐車場対策

ピーク時に近隣施設を臨時駐車場として活用するなど、ハード・ソフトの両面で駐車場対策の検討を行います。

概算事業費

約 63 億円

※実施設計費用及び次世代モビリティの導入に向けた関連費用を含みます。

【概算事業費の内訳】

項目・ゾーン・エリア	概算事業費	主な整備内容
全体事業費	63.0 億円	
公園整備	60.0 億円	
実施設計費	3.0 億円	
公園工事	57.0 億円	
はじまりとつながりのゾーン	36.0 億円	
北側広場・北側広場駐車場エリア		交流施設，駐車場，モビリティ拠点
ふれあいと文化のゾーン	4.5 億円	
観光ハウス跡地エリア		芝生広場，開閉式屋根付き施設，トイレ
文学碑の広場エリア		芝生広場，展望広場，スロープ設置
売店（グリル）跡地		休憩施設（ベンチ・テーブル），トイレ改修
園内敷地エリア		駐車場，モビリティ拠点
やすらぎと感動体験のゾーン	7.5 億円	
さくらの里敷地		展望デッキ，空中回廊，トイレ
ファミリーゴルフ場跡地エリア		ドッグラン，休憩施設（ベンチ・あずま屋）更新，トイレ改修
その他のエリア・施設	9.0 億円	
高鳥台エリア		休憩施設（ベンチ・テーブル），展望台改修，路面改修
園路・散策路		舗装修景化，アプローチ照明，散策デッキ
次世代モビリティ導入検討	3.0 億円	導入に向けた実証実験，車両購入

8 再整備による経済波及効果 【整備計画（案）：102ページ～104ページ】

再整備をすることで、新たな経済活動がどれだけ生まれるかを金額として示す経済波及効果を算出しました。

経済波及効果

767億円

※実施設計を含む再整備の着手から、供用開始後10年間を対象として推計した額です。

※民間事業者（CCKグループ）による宿泊施設・飲食施設の整備に伴う波及効果を含みます。

(1) 経済波及効果の内訳

ア 効果別の内訳

分類	波及効果額	効果の主な要因
経済波及効果（全体）	767 億円	
直接効果	583 億円	公園の整備工事，民間事業者による施設の建設，来園者による公園内外での消費活動
1次間接波及効果	128 億円	工事の実施やサービスの提供に必要な資材や原材料の仕入れ，関連業務の発注
2次間接波及効果	56 億円	工事やサービスの提供を行う事業者の従業員による消費活動

イ 消費種類別の内訳

分類	波及効果額	効果の主な要因
経済波及効果（全体）	767 億円	
来園者の消費活動	417 億円	来園者による公園内外での消費活動
初期投資	329 億円	呉市による公園全体の再整備 CCKグループによる宿泊施設・飲食施設の建設
公園の維持管理	21 億円	再整備後の公園全体の維持管理

9 再整備スケジュール 【整備計画（案）：113ページ】

(1) 公園整備工事

令和8年3月末を目途に整備計画を公表します。

令和8年度は、実施設計に着手し、令和9年度から順次工事着工する予定です。

工事に当たっては、工事範囲が広く点在していることや、同時期にCCKグループが進める宿泊施設及び飲食施設の建設工事と重複するため、同グループと調整を図りながら優先的に着手するエリアを検討し、来園者の駐車場や交流拠点計画する北側広場・北側広場駐車場エリア及びCCKグループが飲食施設を整備するさくらの里敷地エリアから段階的に着手する予定です。

また、工事費の規模や工期が長期にわたることを踏まえ、債務負担行為による複数年での工事実施を見据えた工事発注方法などを検討し、早期整備を目指します。

(2) 次世代モビリティの導入検討

再整備後の公園内への次世代モビリティの導入に向けたモビリティの実証実験（走行実験）を令和8年度に着手し、導入に当たっての技術的な課題の整理や安全性の検証等を行います。

(3) CCKグループによる進捗状況

令和7年12月に宿泊施設及び飲食施設の整備を目的とする特別目的会社（SPC）を設立し、整備に向けた資金調達が行われています。また、現在、公園内において地質調査が実施されており、調査後は、施設の詳細な設計に着手される予定です。

【事業スケジュール】※今後のCCKグループとの協議により、変更となる可能性があります。

	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
計画策定・設計	整備計画策定	実施設計				
公園整備工事			整備工事		段階的に供用開始(予定)	
北側広場エリア			整備工事			
さくらの里敷地エリア			整備工事			
その他のエリア				整備工事		
次世代モビリティ導入			導入検討		供用開始に合わせ実装(予定)	
【参考】CCKグループ	企画設計 地質調査	施設詳細設計 許認可手続	施設建設工事		施設開業(予定)	

参考資料

○公園の概要

公園の名称	音戸の瀬戸公園
所在	呉市警固屋8丁目地内外
公園種別	都市公園（風致公園）
公園区域面積	18.7ha
設置年月日	昭和37年4月1日

○基本協定締結の相手方

グループ名：CCKグループ

【構成事業者】

	法人名等	役割
代表法人	地域創生ソリューション株式会社	開発担当
構成法人①	株式会社瀬戸内ブランドコーポレーション	コンサルティング（企画立案）担当
構成法人②	株式会社広島銀行	資金調達・事業計画検討支援担当
構成法人③	ひろぎんエリアデザイン株式会社	コンサルティング（地域連携支援）担当
構成法人④	ファースト信託株式会社	信託受託担当
構成法人⑤	Banyan Tree Japan（バンヤン ツリー ジャパン）	宿泊施設・飲食施設運営担当

○ **ＣＣＫグループの提案内容** （令和7年3月の産業建設委員会での報告内容を基に作成したものです。）

(1) **宿泊施設・飲食施設の開発・運営【ＣＣＫグループ実施】** ※令和11年度の開業に向けて整備

- ▶ 「外資系ラグジュアリーホテル」を、民間資金により「汐音跡地（エリア⑥）」及び「みはらし荘敷地（エリア⑪ ※公園区域外）」に整備・運営

【**宿泊施設の計画概要**】※提案段階での計画であり、今後変更となる可能性があります。

整備エリア	延べ面積	客室数	備考
汐音跡地	約9,000㎡	約100室	
みはらし荘敷地	約5,500㎡	約60室	公園区域外

※宿泊施設の運営に当たっては、呉市が所有する温泉施設の活用も検討したい旨の申出あり。

- ▶ 飲食施設を、民間資金により「さくらの里敷地（エリア⑧）」に整備・運営

【**飲食施設の計画概要**】※提案段階での計画であり、今後変更となる可能性があります。

整備エリア	延べ面積	客席数	備考
さくらの里敷地	約220㎡	約400席	客席数は、飲食施設の屋外の席数を含む。

(2) **公園全体のリニューアル整備【呉市実施】**

- ▶ にぎわい空間の創出に向けた整備計画案を呉市と連携して策定し、呉市が整備主体となって実施

(3) **公園全体の一体的な運営**

- ▶ 公園全体を指定管理者として管理・運営

〈**提案内容及び整備主体**〉

番号	エリア	提案内容（整備する公園施設等）	整備主体
①～⑤	売店（グリル）跡地，観光ハウス跡地，文学碑の広場，北側広場駐車場，北側広場	コミュニティ広場の整備	呉市
⑥	汐音跡地	宿泊施設の整備	ＣＣＫグループ
⑦	ファミリーゴルフ場跡地	こども向けの遊び場の整備	呉市
⑧	さくらの里敷地	飲食施設の整備 展望デッキの整備	ＣＣＫグループ
⑨	園内一円	散策路の整備や園路への照明設置	呉市
⑩	園内敷地	ドッグランの整備	
⑪	みはらし荘敷地 ※公園区域外	宿泊施設の整備	ＣＣＫグループ