

青山クラブ等の整備・活用方針（案）について

1 趣旨

市中心部におけるにぎわいの更なる創出・向上に向けての中核事業となる集客施設（青山クラブ・桜松館）及び回遊ルート^①の整備について、次の方針を基本として推進します。

2 整備・活用方針（案）

(1) 青山クラブ

特徴的な歴史と外観を有する青山クラブについて、建物の規模や構造、老朽度、耐震性等を充分踏まえながら、別添の四つの案について検討を進め、市中心部における回遊性の更なる向上に資するにぎわい拠点として整備・活用します。



図1 青山クラブ

(2) 桜松館

生演奏やパフォーマンスを楽しむことができるレストラン・カフェを整備し、呉市の特産品を用いたメニューの開発・提供や特色ある呉市の地域資源の発信・販売を行うなど、にぎわい拠点となる新たな集客施設として整備・活用します。



図2 桜松館の整備イメージ

(3) 回遊ルートの整備

観光来訪者が宝町地区から幸町地区、アレイからすこじま地区、本通・中通地区等へ回遊しやすい周遊動線の形成に向け、ガス灯通りや教育隊周辺道路、堺川等を中心として、例えば、呉市で建造された戦艦や潜水艦等をモチーフとしたオブジェや壁面パネルなどの整備を検討します。



図3 回遊ルートの整備イメージ

青山クラブ整備・活用方針【第1案】

【第1案】全部解体

1 整備方針

青山クラブの建物を解体撤去します。

2 想定される活用方針

(1) 駐車場・イベントスペース

イベントスペースとして活用できる約200台分の駐車場を整備します。なお、訪れた人が、ここに青山クラブがあったことが想像できるような仕掛けを行います。

(2) 大和ミュージアム関連施設

将来的な構想として、当該敷地を活用して大和ミュージアム関連施設の整備を検討します。なお、整備時には、青山クラブの特徴的な外観イメージを再現します。

3 事業費推計

解体＋駐車場整備事業費（工期：H30～H31）

約5億円（合特債：約5億円） ※用地取得費を除く。

4 メリット、課題

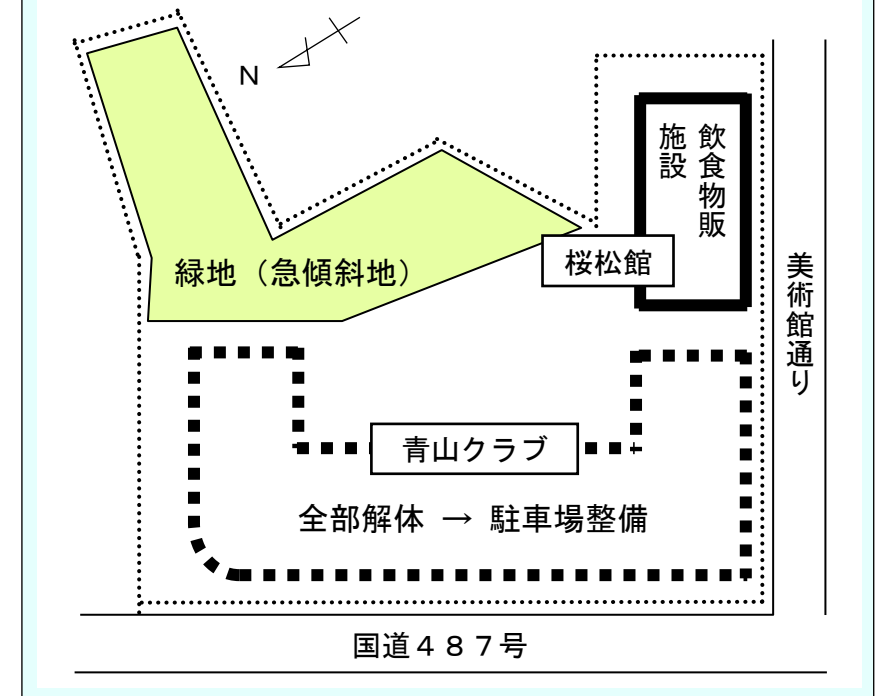
(1) メリット

合併特例債の活用が可能です。また、自由なレイアウトで将来的な施設整備を検討することが可能です。

(2) 課題

特徴的な外観を保存することができません。

概略図（イメージ）



整備スケジュール（イメージ）

区分	H30	H31	H32	H33
既存施設の解体	設計 解体工事	解体工事	H31完成	
駐車場整備	設計	工事		

青山クラブ整備・活用方針【第2案】

【第2案】外壁の一部を保存し解体

1 整備方針

青山クラブの外壁の一部を保存し，残りの部分は解体撤去します。

2 想定される活用方針

(1) 駐車場・イベントスペース

イベントスペースとして活用できる約150台分の駐車場を整備します。なお，訪れた人が，存置壁面と合わせてここに青山クラブがあったことが想像できるような仕掛けを行います。

(2) 大和ミュージアム関連施設

将来的な構想として，当該敷地を活用して大和ミュージアム関連施設の整備を検討します。

3 事業費推計

解体＋外壁保存＋駐車場整備事業費（工期：H30～H31）

約6億円（合特債：約6億円） ※用地取得費を除く。

4 メリット，課題

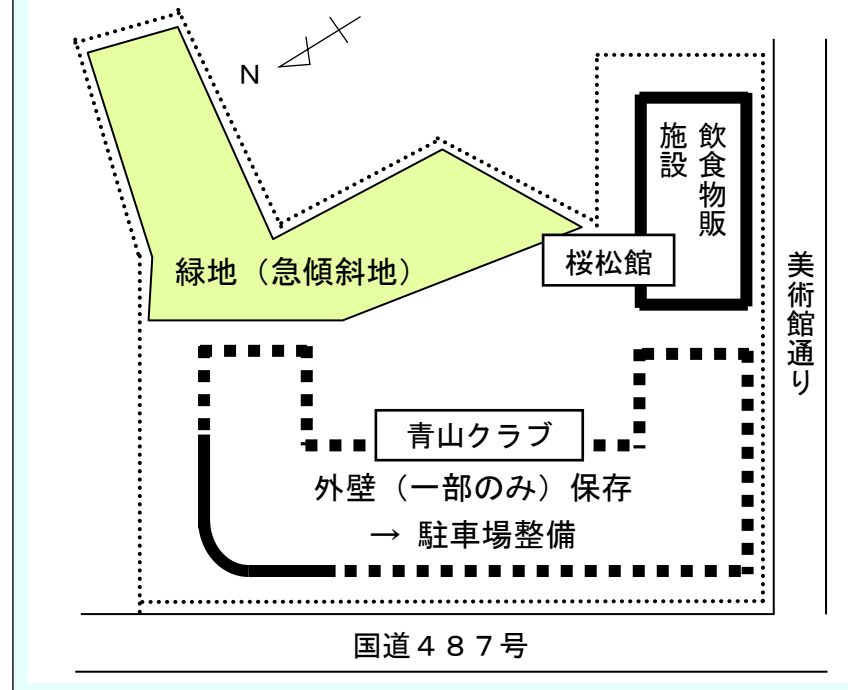
(1) メリット

合併特例債の活用が可能です。また，自由なレイアウトで将来的な施設整備を検討することが可能です。

(2) 課題

特徴的な外観を一部しか保存することができません。

概略図（イメージ）



整備スケジュール（イメージ）

区分	H30	H31	H32	H33
外壁（一部） 保存整備	設計	工事	H31完成	
駐車場整備	設計	工事		

青山クラブ整備・活用方針【第3案】

【第3案】建物の一部を保存

1 整備方針

青山クラブの建物の一部（北側1／3程度）を歴史的建造物として保存し、残りの部分を解体撤去します。

2 想定される活用方針

情報発信施設・宿泊施設・駐車場等

残存建物について、耐震診断やニーズ調査等を実施し、活用可能性を判断するとともに、呉の歴史や文化、特産品等の情報発信を行う拠点、市民が自由に利用できるフリースペース、宿泊施設等としての活用を検討します。併せて、約100台分の駐車場を整備します。

3 事業費推計

一部保存・活用・解体＋駐車場整備事業費（工期：H30～H34）

約15億円（合特債活用不可） ※用地取得費を除く。

（参考）

維持管理費（30年間） 約12億円

4 メリット、課題

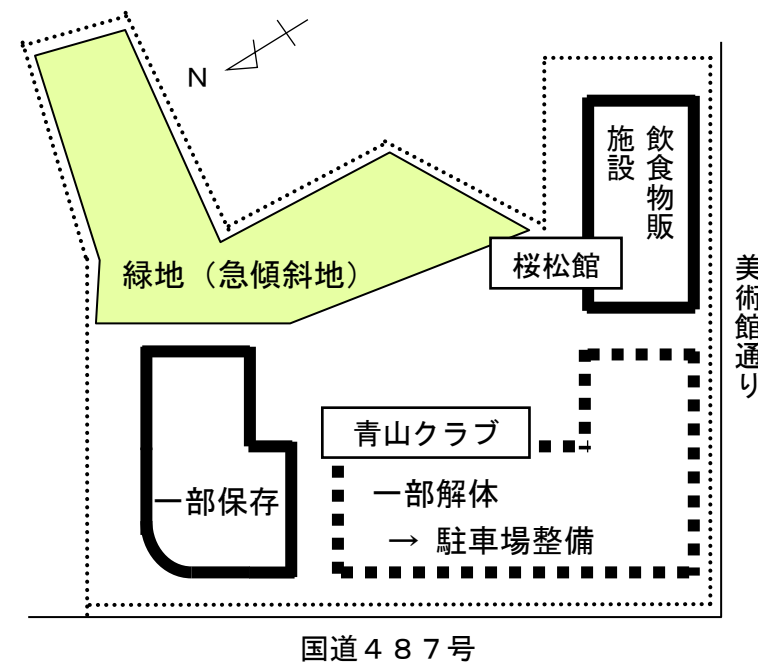
(1) メリット

歴史的な建物の一部を保存することができます。また、残存建物を情報発信拠点、フリースペースなど市民の交流拠点として活用することができます。

(2) 課題

残存部分の耐震診断を行い、状態に応じて改修工事等を実施する必要があります。また、合併特例債に代わる財源確保策の検討が必要です。

概略図（イメージ）



整備スケジュール（イメージ）

区分	H30	H31	H32	H33	H34
一部保存・解体・活用整備	耐震診断	ニーズ調査	設計	工事	工事
駐車場整備				設計	工事

青山クラブ整備・活用方針【第4案】

【第4案】建物の全部を保存

1 整備方針

青山クラブの建物の全部を歴史的建造物として保存します。

2 想定される活用方針

情報発信施設・宿泊施設・駐車場等

保存建物については、当面、最低限の安全対策を講じて部分公開するなど、呉の歴史や文化を体感できる観光施設として活用するとともに、約50台分の駐車場を整備します。

併せて、耐震診断やニーズ調査等を実施し、活用可能性を判断するとともに、呉の歴史や文化、特産品等の情報発信を行う拠点、市民が自由に利用できるフリースペース、宿泊施設等としての活用を検討します。

3 事業費推計

①安全対策＋駐車場整備事業費（工期：H30～H31）

約1億円（合特債：約1億円） ※用地取得費を除く。

②保存・活用整備事業費（工期：H30～）

約30億円（合特債活用不可）

（参考）

維持管理費（30年間） 約28億円

4 メリット、課題

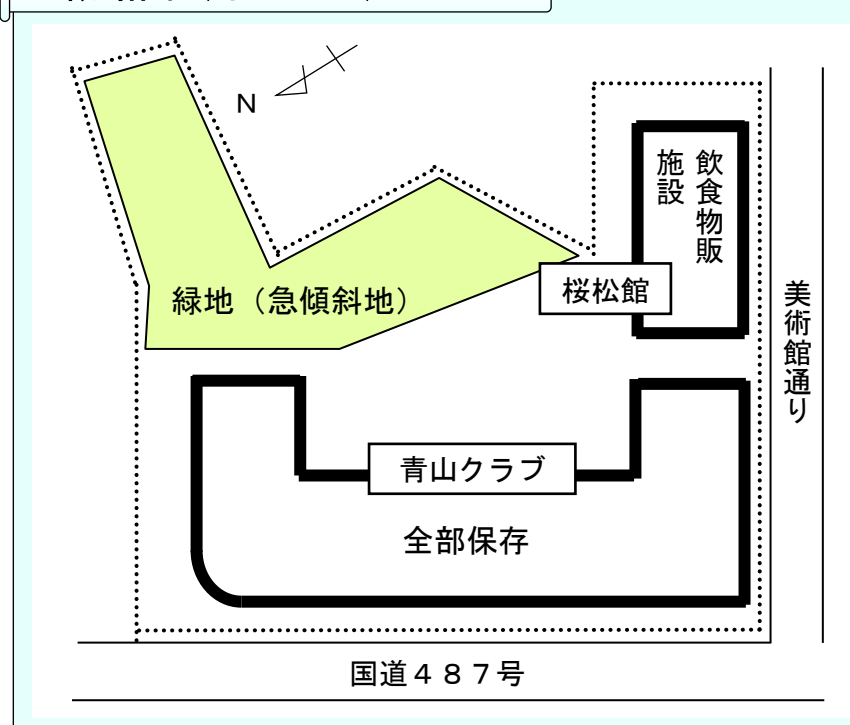
(1) メリット

歴史的な建物そのものを保存することができます。また、駐車場整備等について合併特例債の活用が可能です。

(2) 課題

宿泊施設等として保存・活用するための改修工事等に要する経費について、合併特例債に代わる財源確保策の検討が必要です。

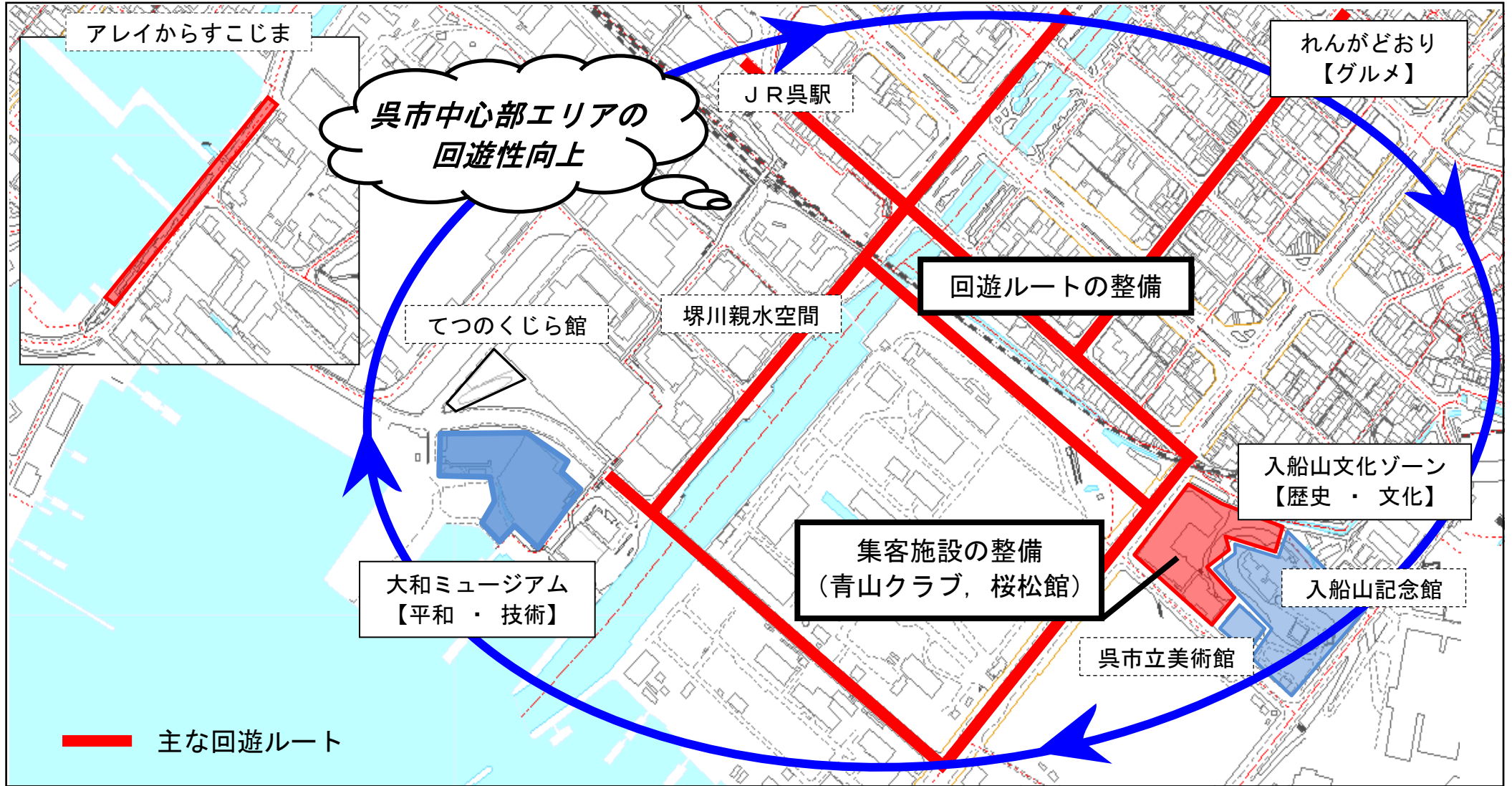
概略図（イメージ）



整備スケジュール（イメージ）

区分	H30	H31	H32	H33
安全対策	設計	工事		
駐車場整備	設計	工事		
保存・活用整備	耐震診断	ニーズ調査	事業化に向けた検討 →	

(参考1) 呉市中心部回遊性向上機能整備事業 整備イメージ図



(参考2) 青山クラブ整備・活用パターン 比較表

整備案	(第1案) 全部解体	(第2案) 外壁(一部)のみ保存	(第3案) 一部保存	(第4案) 全部保存
平面図	<p>全部解体 → 駐車場整備</p>	<p>外壁(一部のみ)保存 → 駐車場整備</p>	<p>一部保存 一部解体 → 駐車場整備</p>	<p>全部保存</p>
想定される活用方針	<p>(1) 駐車場・イベントスペース イベントスペースとして活用できる約200台分の駐車場を整備 なお、訪れた人が、ここに青山クラブがあったことが想像できるような仕掛けを実施</p> <p>(2) 大和ミュージアム関連施設 将来的な構想として、当該敷地を活用して大和ミュージアム関連施設の整備を検討 なお、整備時には、青山クラブの特徴的な外観イメージを再現</p>	<p>(1) 駐車場・イベントスペース イベントスペースとして活用できる約150台分の駐車場を整備 なお、訪れた人が、存置壁面と合わせてここに青山クラブがあったことが想像できるような仕掛けを実施</p> <p>(2) 大和ミュージアム関連施設 将来的な構想として、当該敷地を活用して大和ミュージアム関連施設の整備を検討</p>	<p>情報発信施設・宿泊施設・駐車場等 残存建物については、耐震診断やニーズ調査等を実施し、活用可能性を判断するとともに、呉の歴史や文化、特産品等の情報発信を行う拠点、市民が自由に利用できるフリースペース、宿泊施設等としての活用を検討</p>	<p>情報発信施設・宿泊施設・駐車場等 保存建物については、当面、最低限の安全対策を講じて部分公開するなど、呉の歴史や文化を体感できる観光施設として活用するとともに、約50台分の駐車場を整備 併せて、耐震診断やニーズ調査等を実施し活用可能性を判断するとともに、呉の歴史や文化、特産品等の情報発信を行う拠点、市民が自由に利用できるフリースペース、宿泊施設等としての活用を検討</p>
事業費	<p>整備費(用地費除く) 約5億円(うち合併特例債:約5億円)</p> <p>維持管理費(30年間) -</p>	<p>整備費(用地費除く) 約6億円(うち合併特例債:約6億円)</p> <p>維持管理費(30年間) -</p>	<p>整備費(用地費除く) 約15億円(合併特例債活用不可)</p> <p>維持管理費(30年間) 約12億円(約4,000千円/年)</p>	<p>整備費(用地費除く) 約30億円(うち合併特例債:約1億円) ※駐車場整備等に合併特例債の活用が可能</p> <p>維持管理費(30年間) 約28億円(約9,000千円/年)</p>
工期	H30 ~ H31	H30 ~ H31	H30 ~ H34	H30 ~ H33
スケジュール	<p>H30 設計, 解体工事</p> <p>H31 解体工事, 駐車場整備工事</p> <p>H32 -</p> <p>H33 -</p> <p>H34 -</p>	<p>H30 設計</p> <p>H31 外壁保存・解体工事, 駐車場整備工事</p> <p>H32 -</p> <p>H33 -</p> <p>H34 -</p>	<p>H30 耐震診断</p> <p>H31 ニーズ調査</p> <p>H32 設計</p> <p>H33 一部保存・解体・活用工事</p> <p>H34 一部保存・解体・活用工事, 駐車場整備工事</p>	<p>H30 耐震診断</p> <p>H31 ニーズ調査, 安全対策, 駐車場整備工事等</p> <p>H32 事業化に向けた検討</p> <p>H33 ↓</p>
メリット	<p>①合併特例債の活用が可能</p> <p>②将来的な施設整備のレイアウトに制約がない</p>	<p>①合併特例債の活用が可能</p> <p>②将来的な施設整備のレイアウトに制約がない</p>	<p>①歴史的な建物の一部保存が可能</p> <p>②市民の交流拠点として活用が可能</p>	<p>①歴史的な建物そのものの保存が可能</p> <p>②合併特例債の活用が可能(駐車場整備等)</p>
課題	①特徴的な外観の保存が不可能	①特徴的な外観の一部しか保存できない	<p>①耐震診断, 耐震改修工事等の実施</p> <p>②合併特例債に代わる財源の確保</p>	<p>①耐震診断, 耐震改修工事等の実施</p> <p>②合併特例債に代わる財源の確保(保存・活用整備)</p>