

青山クラブ等の整備・活用方針（案）について

1 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	(第5案) 一部解体
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(約4,000㎡) → 駐車場整備</p>	<p>全部保存(約11,000㎡)</p>	<p>一部解体(約7,000㎡)</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 あわせて、施設利用者のための駐車場約100台分を確保</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、市民から提案のあった試験活用の実施を検討 あわせて、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 また、施設利用者のための駐車場約50台分を確保</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、市民から提案のあった試験活用の実施を検討 あわせて、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 また、施設利用者のための駐車場約50台分を確保</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 (合併特例債一部活用可能)</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 (合併特例債一部活用可能)</p> <p>維持管理費(30年間) 約28億円 (約9,000千円/年)</p>	<p>整備費(用地費除く) 約22億円 (合併特例債一部活用可能)</p> <p>維持管理費(30年間) 約18億円 (約6,000千円/年)</p>
工期	H30 ~ H31	H30 ~ H31	H30 ~ H34	H30 ~ H36(最長)	H30 ~ H36(最長)
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, 安全対策等</p> <p>H32 事業化に向けた検討</p> <p>H33 ↓</p> <p>H34 ↓</p>	<p>H30 耐震診断</p> <p>H31 ニーズ調査, 安全対策等</p> <p>H32 事業化に向けた検討</p> <p>H33 ↓</p> <p>H34 ↓</p>
メリット	<p>①合併特例債の活用が可能(全額)</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(全額)</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(一部)</p> <p>②歴史的な建物の一部保存が可能</p>	<p>①合併特例債の活用が可能(一部)</p> <p>②歴史的な建物そのものの保存が可能</p>	<p>①合併特例債の活用が可能(一部)</p> <p>②歴史的な建物の大部分の保存が可能</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	①耐震診断, 耐震改修工事等の実施 ②合併特例債の活用と併せて財源の確保が必要	①耐震診断, 耐震改修工事等の実施 ②合併特例債の活用と併せて財源の確保が必要 ③桜松館の見通しが悪い	①耐震診断, 耐震改修工事等の実施 ②合併特例債の活用と併せて財源の確保が必要

2 方針決定に当たっての前提条件等

(1) 国への土地利用方針の明示

呉市が国（中国財務局）から青山クラブ跡地の優先処分を受けるには、呉市が提出する当該財産取得後の土地利用方針を明示し、国有財産中国地方審議会の議を経る必要があります。

(2) 議会・市民からの様々な意見

青山クラブの今後の方向性について、議会から様々な御意見を頂いています。また、青山クラブ・桜松館の保存・活用に向けた提案、保存請願署名が提出されるなど、市民等から保存・活用に向けた御要望を頂いています。

(3) 合併特例債発行期限延伸に向けた動き

合併特例債の発行期限は、入札不調による公共工事の遅れや熊本地震や豪雨災害等の被災自治体からの要請等を踏まえ、5年間程度再延長される方向で調整が進められています。〔発行期限：（現行）H31年度→（変更後）H36年度〕

3 青山クラブの活用方針（案）

全部保存を基本とし、保存・活用に向けた検討を実施【第4案】

- ◇ 歴史的な建物の保存・活用に向けて、当該財産を取得した上で、耐震診断やニーズ調査等を実施し、活用可能性を判断します。
- ◇ 耐震補強工事による耐震性の確保、財源の確保などの条件が整う場合は、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。【第5案についても検討】
- ◇ 耐震補強工事による耐震性の確保が困難な場合は、解体や外壁の一部保存について改めて検討を行います。【第1案又は第2案】
- ◇ なお、本事業については、合併特例債の発行期限を踏まえて適切に推進するとともに、国の補助制度の活用など新たな財源の確保に努めます。



図 青山クラブ

(参考)

全体事業費 約40億円（うち用地取得費 約3億円、桜松館耐震改修費 約7億円）

平成30年度予算（案） 青山クラブに係る耐震診断及び老朽度調査 約20,000千円