

呉駅周辺地域総合開発基本計画の進捗状況について（報告）

呉駅周辺地域総合開発基本計画検討会（以下「検討会」といいます。）を、次のとおり開催したので、その議事内容を報告します。

1 検討会の目的

検討会は、呉駅周辺地域総合開発基本計画（以下「基本計画」といいます。）の策定に当たり、有識者や関係権利者、交通事業者、関係行政機関の皆様から御意見を頂くとともに、関係者間の合意形成を図ることを目的としています。

2 名簿（順不同・敬称略）

令和元年11月27日現在

氏名	役職等	備考
羽藤 英二	東京大学大学院工学系研究科教授	座長
塚井 誠人	広島大学大学院工学研究科准教授	副座長
神田 佑亮	呉工業高等専門学校教授	
鈴木 克宗	一般財団法人道路新産業開発機構理事	
飯田 稔督	J R 西日本広島支社副支社長	
仮井 康裕	広島電鉄株式会社取締役交通政策本部長	
火岡 潤哉	一般社団法人広島県タクシー協会呉支部長	
浅田 宏	呉駅前西再開発ビル管理組合代表 (株式会社そごう・西武施設部付部長)	
三戸 正宏	J A 呉代表理事組合長	
村上 威夫	国土交通省中国地方整備局建政部長	
松浦 利之	国土交通省中国地方整備局道路部長	
荻野 宏之	国土交通省中国地方整備局広島国道事務所長	
河合 智明	独立行政法人都市再生機構西日本支社副支社長	
來山 哲	広島県地域政策局地域振興部長	
的場 弘明	広島県土木建築局建築技術部長	

3 会議の開催状況

(1) 第1回会議

- ア 開催日 令和元年7月17日
イ 議事概要 ・呉駅周辺地域総合開発に関する提言書を踏まえて
・今後の進め方について

(2) 第2回会議

- ア 開催日 令和元年11月27日
イ 議事概要 ・市民アンケートの結果について
・対話型ニーズ調査の状況について
(中間報告)
・交通社会実験について

4 第2回検討会での議事内容

(1) 市民アンケートの結果について

ア 郵送アンケート

(7) 調査概要

【調査対象】 呉市に居住する満18歳以上の男女

【抽出方法】 層化無作為抽出法

(住民基本台帳からの抽出)

【調査方法】 郵送配布・郵送回答

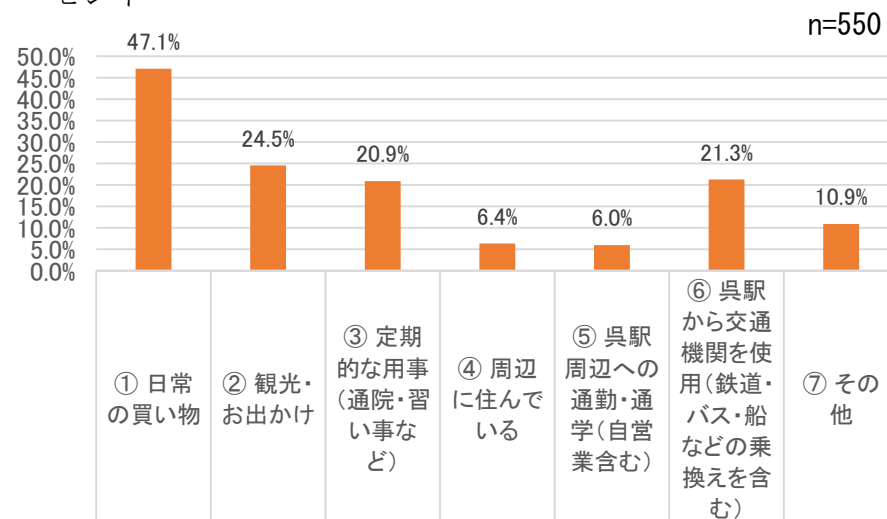
【調査期間】 令和元年8月2日～8月30日

【配布数】 1,600通

【回収数】 550件 (回答率34.4パーセント)

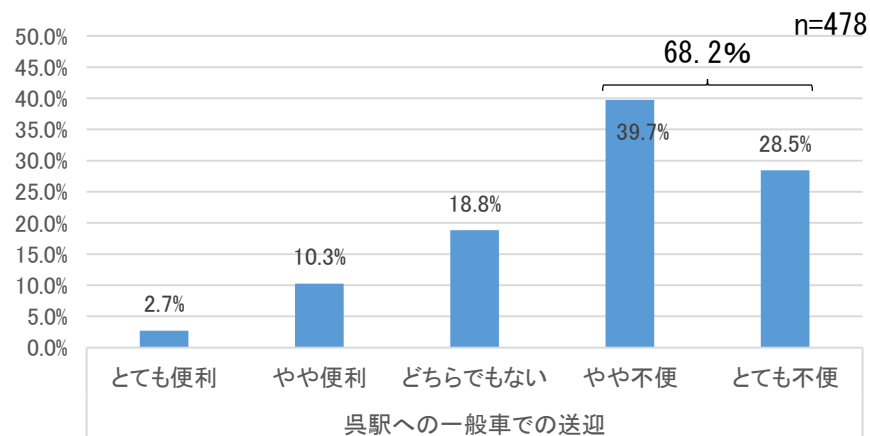
a 呉駅への来訪目的 (複数回答)

- 「日常の買い物」が約47パーセントで最も多く、次いで、「観光・お出かけ」が約25パーセント、「定期的な用事(通院・習い事など)」及び「呉駅から交通機関を使用」が約21パーセント



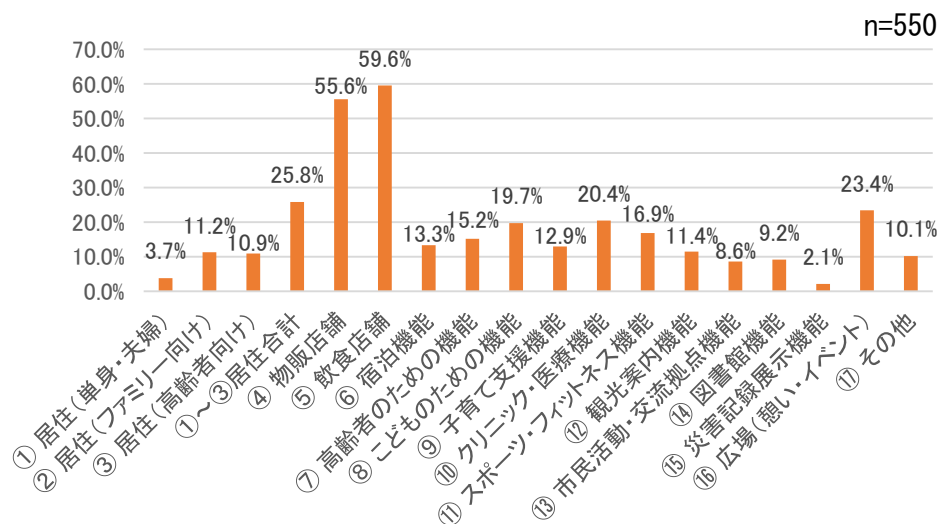
b 呉駅周辺の公共施設の課題

- 回答者の約7割が「一般車での送迎」を不便と評価



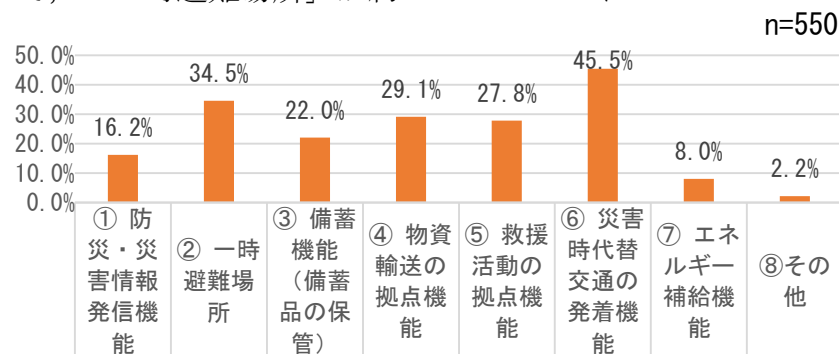
c そごう跡地に整備する複合施設に必要なと思う機能（複数回答）

- ・ 回答者の5割以上が「物販店舗」「飲食店舗」を選択
- ・ 次いで、「居住」機能が合計で約25パーセント



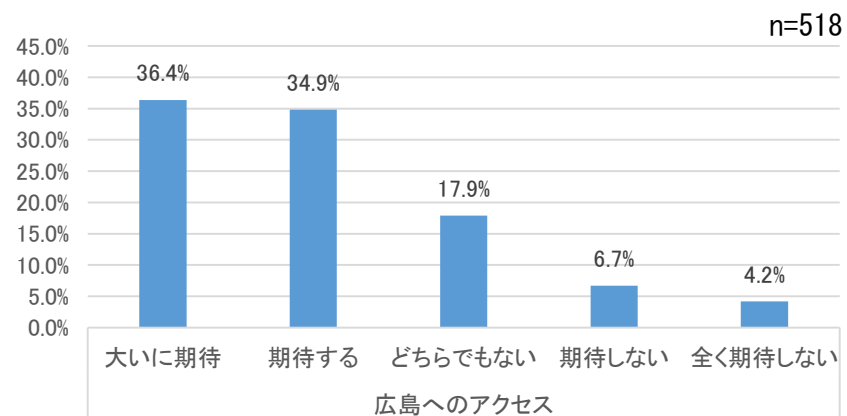
d 備えるべき防災機能（複数回答）

- ・ 「災害時代替交通の発着機能」が最も高く約46パーセント
- ・ 次いで、「一時避難場所」が約35パーセント



e 次世代モビリティへの期待

- ・ 次世代バスの導入について、「広島へのアクセス」として期待する（「大いに期待」「期待する」の合計。以下同様）と回答した割合が約7割



※ そのほか、「地域間の生活交通」, 「観光地へのアクセス」, 「島しょ部の生活交通」などの手段としても約6割が期待すると回答

※ 小型自動運転車については、「被災地の移動手段」「斜面地の移動手段」として期待する割合が約7割と高い傾向

f その他

主な自由意見は次のとおり

- ・ 「そごう呉店跡地のにぎわいの再生（商業施設等の誘致）」を求める記述が最も多い
- ・ 「自家用車での送迎が不便」, 「周辺施設にバスや徒歩で行きづらい, 案内が分かりづらい」などの意見が多い

イ 街頭アンケート

(7) 調査概要

【調査対象】 呉駅利用者（鉄道利用者以外を含む。）

【抽出方法】 利用者は無作為的に声掛け

【調査方法】 改札外に回答ブースを設置しヒアリングを実施

【調査日時】 令和元年10月11日（金）
10時30分～17時30分

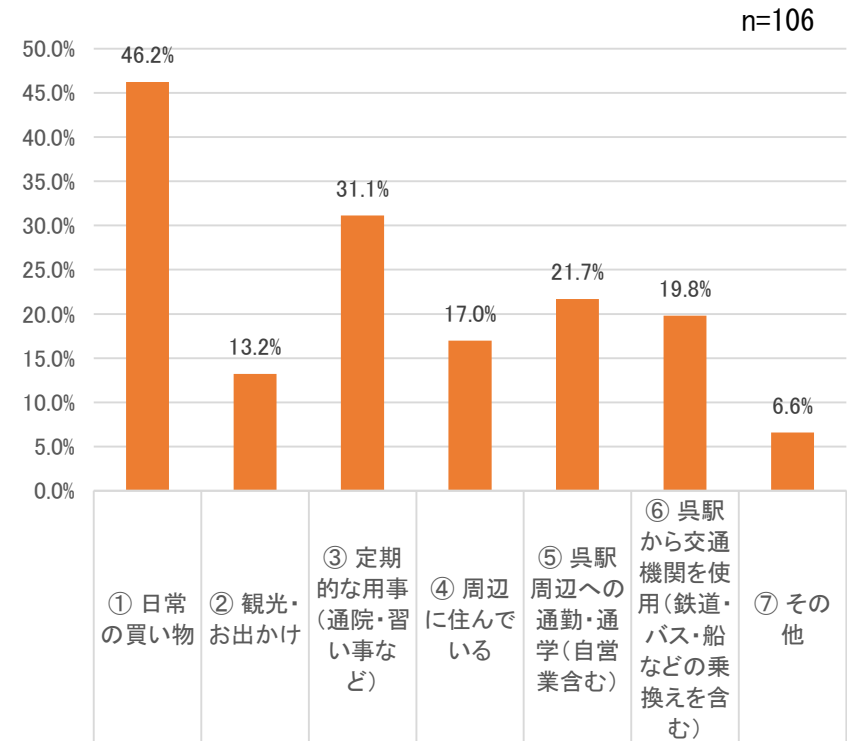
【回収数】 106件

(1) 調査結果

街頭アンケートの結果は、郵送アンケートとほぼ同様の傾向。特徴的な結果は、次のとおり

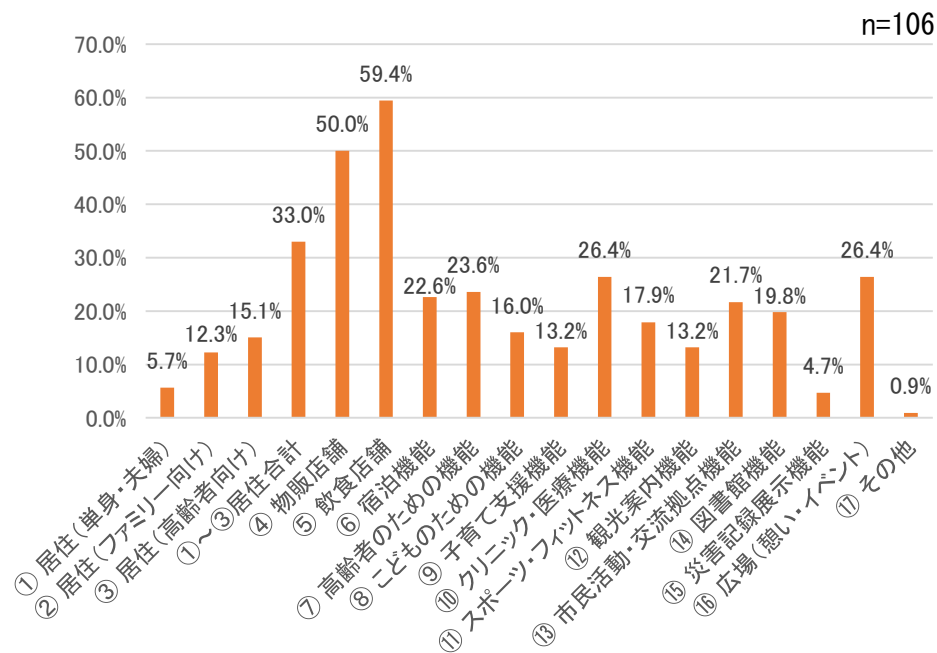
a 呉駅への来訪目的（複数回答）

- 「日常の買い物」が約47パーセントで最も高く、次いで、「定期的な用事（通院・習い事など）」が約31パーセント



c そごう跡地に整備する複合施設に必要なと思う機能（複数回答）

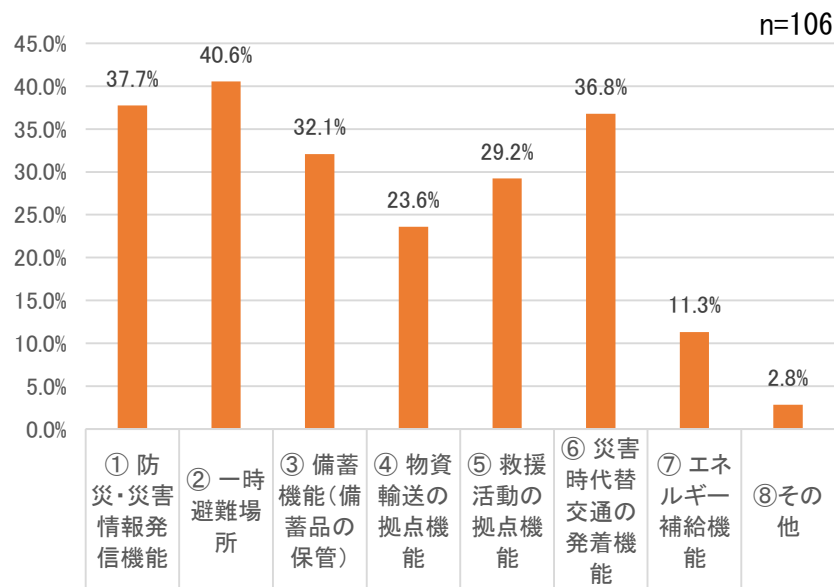
- 「物販店舗」「飲食店舗」「居住」「広場（憩い・イベント）」が多い点は、郵送アンケートと同様



※ 回答者のうち市外・県外居住者（n = 23）は、「飲食店舗」を希望する回答が約70パーセントで最も高く、「物販店舗」「宿泊機能」が約39パーセントで続く

d 備えるべき防災機能（複数回答）

- 「災害時代替交通の発着機能」「一時避難場所」が多い点は、郵送アンケートと同様
- 「防災・災害情報発信機能」が約38パーセント、「備蓄機能（備蓄品の保管）」が約32パーセントで、郵送アンケートに比べてそれぞれ約21パーセント、約10パーセント高い



(2) 対話型ニーズ調査の状況について（中間報告）

ア 実施概要

- (ア) 目的 第1期民間開発想定エリアについて、事業組成段階から民間事業者のノウハウを活用するため、昨年度の「市場ニーズ調査」に引き続き、「対話型ニーズ調査」を実施するもの
- (イ) 調査対象 対話型ニーズ調査へ参加意向のある事業者
- (ウ) 募集方法 募集要項をホームページ等により周知し、参加者を募集
※ 昨年度ニーズ調査対象者にも、意向確認
- (エ) 調査期間 令和元年7月下旬 ～
- (オ) 参加事業者 18社
- (カ) 調査方法 対面型聞き取り調査（随時、書面アンケート等を併用）
- (キ) 調査内容
 - ・事業範囲
 - ・用途、規模等の詳細
 - ・事業手法その他事業化に向けての課題など

イ これまでの実施状況

- (ア) プレアンケート（8月）
全社に対し、書面アンケートを実施（調査の進め方への要望、事業実施上の課題など）
- (イ) 資料提供（8月）
行政情報の提供（公図、建物図面など）
- (ウ) プレヒアリング（8月～9月）
ヒアリングを希望する事業者（13社）から、ヒアリングを実施（用途・規模、事業実施上の課題など）
- (エ) 論点整理アンケート（10月）
今後の概略提案に向けて、全社に対し、書面アンケートを実施（立体道路制度※1、アーバンデザインセンター※2について）

※1 立体道路制度：道路の上下空間を自由に活用し、道路と建築物との一体的整備を可能とする制度

※2 アーバンデザインセンター：「公・民・学」が連携してまちづくりの課題解決に取り組む組織であり、全国で20の団体が設置されている。

ウ これまでの調査結果（中間報告） ～ 民間事業者の回答傾向 ～

(ア) 用途・規模

- ・ マンション機能をメイン機能として想定する意見が多数
- ・ 想定規模は、100～150戸
→ マンション機能をメイン機能として想定する意見 12社
- ・ 商業機能は、過度の整備には事業的リスクがあるとする意見多数
- ・ 想定規模は、3,000㎡～6,000㎡
→ 商業機能の過度の整備（おおむね3,000㎡以上）にリスクがあるとする意見 8社
- ・ そのほか、保育所機能、図書閲覧機能の配置が相乗効果を生むとする意見あり
→ 保育所機能（公設・民設を問わない。）に関する意見 8社
→ 図書閲覧機能（小規模なものを含む。）に関する意見 6社

(イ) 事業実施上の課題

- ・ 不確定要素の大きい解体費用が課題
→ 解体費用が課題であるとする意見 10社

エ 今後の予定

(ア) 概略提案（12月～1月）

簡易な平面イメージ図・断面イメージ図による概略提案を依頼中。ヒアリングを希望する事業者とのヒアリングを予定

(イ) 追加ヒアリング

必要に応じ、概略提案等を題材に、追加ヒアリングの継続実施を予定

(3) 交通社会実験について

ア 目的・趣旨

呉市では、人口減少・高齢化社会においても持続可能なまちづくりを実現するため、呉駅周辺地域の総合交通拠点整備を推進するとともに、この総合交通拠点を核として、次世代モビリティ^{※3}（次世代BRT^{※4}、自動運転車両など）やMa a S^{※5}など新技术を活用した新たな交通体系の構築を目指していきます。

この社会実験では、災害時における非常電源機能を備え、更には、将来の自動運転や隊列走行にも対応する燃料電池バス「SORA」を実験車両として公道走行実験等を実施し、次世代モビリティの導入に向けた利用者の受容性検証及び理解促進並びに市全体の機運醸成を図るものです。

イ 実施概要

(7) 使用車両 トヨタ自動車製「SORA」（燃料電池バス）

(1) 実施内容

a 災害時 非常電源機能 体験イベント

- ・ 災害時の停電を想定し、SORAから避難所に見立てた防災テントへ電力を供給するデモンストレーションを実施
- ・ 災害時に必要となる電気ポット、スマホ充電器、電気ストーブ等の電力として使用

【日時】 令和元年11月27日（水）15：00～19：30

【場所】 呉市役所中央公園横（旧市役所臨時駐車場）



燃料電池バス「SORA」

- ・ 水素を燃料とし、排ガスが出ない
- ・ 騒音や振動が少ない
- ・ 給電機能があり、災害時の非常電源として利用可能



防災テント



※3 次世代モビリティ：ICT・AI技術を活用した自動運転・通信機能等を備えた移動手段

※4 次世代BRT：次世代モビリティのうち大量輸送を可能とするバス輸送システム

※5 Ma a S：複数のモビリティを一つの交通サービスと捉える考え方

b 公道走行実験

交通拠点となる「呉駅」「中央棧橋」、観光・生活拠点となる「れんがどおり」等に臨時バス停を設置し、これらを経由する周回ルートを、SORAが市民・観光来訪者等を乗せて実験走行します。

また、バス位置情報をタブレット等にリアルタイムで表示し、臨時バス停のバス待ち客に対して情報を提供します。

【日 時】令和元年11月30日(土)、12月1日(日)、7日(土)、8日(日) ※ 土曜日・日曜日の4日間運行

【便 数】4便/日 ※出発時刻 11:00(第1便)~14:30(第4便)

【料 金】無料

【実施ルート】1周 約5km, 約35分



5 今後の予定について

今年度中の基本計画の策定及び来年度早期のプロポーザル等による事業者選定に向けて、次のスケジュールで作業を進めていきます。

	令和元年度									
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
検討会	7/17 ●				11/27 ●			中旬 ●		下旬 ●
	【第1回】 ・ 今後の進め方 ・ 市民アンケート、対話型ニーズ調査の実施について 等			【第2回】 ・ 市民アンケートの結果報告 ・ 対話型ニーズ調査の中間報告 等			【第3回】 ・ 基本計画の骨子 ・ 対話型ニーズ調査の結果報告 ・ 事業手法の検討 等		【第4回】 ・ 基本計画（案） ・ 事業スケジュール等	
市民アンケート	●————→			報告 中間報告			報告	必要に応じて、基本計画案に反映		
対話型ニーズ調査	●————→						必要に応じて追加調査			

【関連事項】

呉駅周辺開発と一体となった道路整備のあり方検討業務（直轄調査）		●	————→							
交通社会実験					●	→				