

大好きな呉を楽しもう。

本開発プロジェクトの核となる「**6つの輪**」がつながり、より魅力的な新時代の「呉」を創造

連結の輪

道・駅・港・まちが一体となり、回遊性が高まる次世代型の交通拠点を整備。



- 総合交通拠点の整備
- 総合開発構想との融合
- SDGs・カーボンニュートラルを意識した開発と運用

交通ターミナルの整備により、利用者にとって利便性や安全性の高い、**ユニバーサルデザイン**の駅前広場を創出し、「**交通まちづくり**」の起点とします。**バス事業者や次世代モビリティの実装に実績のある企業が**コンソーシアムに参画し、**次世代型総合交通ネットワーク拠点の構築や持続可能型のシェアリング社会の実現**をめざしていきます。

連結の輪

交通ターミナル機能
(+次世代モビリティ)
&観光ネットワーク

バス事業者と連携し、呉駅エリアの交通円滑化と次世代モビリティの導入を推進。観光都市呉の起点として機能する駅前デッキ。

未来創出の輪

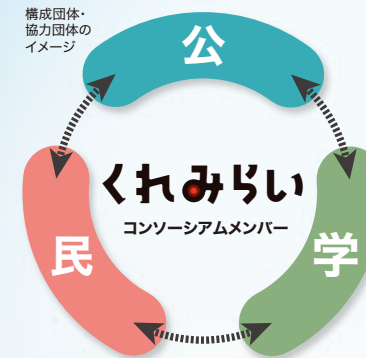
ふるさと回帰と
起業支援

未来ビジョンを描くアーバンデザインセンターを開設。公民学の連携による経済の活性化も推進。

未来創出の輪

公民学の連携のもと、先進のハードとソフトを融合させ、呉経済圏のさらなる発展を牽引。

構成団体・協力団体のイメージ



- Society5.0の実現
- スマートシティの発信拠点
- 次世代を担う若者育成

本プロジェクトによる都市構造の再構築に加えて、その先の未来を見据えた社会構造の進展や市民のより豊かな生活を実現させるイノベーションこそが、夢と希望あふれる「呉のみらいを創造する」ためには欠かせません。私たちチーム「**くれみらい**」は「**アーバンデザインセンター**」の企画提案だけではなく、その中心となりながら**設立を主導し、出資や運営スタッフの派遣等**を通じて運営面でもサポートしつつ、**未永く牽引**していくことをお約束します。

賑わいの輪

人が集まり、楽しく豊かな時間を過ごせる、魅力的なまちづくりを実現。



■2階デッキ広場イメージイラスト

- そごう呉店跡地再生
- 駅の南北を結ぶ動線強化
- 駅前広場の機能強化

プロムナード形式の商業施設やデッキ広場がめざすのは、賑わいのなかにも親しみが感じられる、いわば「**巷の界限性**」を演出できる空間づくりです。いつでも優しく人を迎え入れ、誰からも愛される「**心地よく過ごせるまちなか**」を形成し、**ヒューマンスケールの明るく、楽しく、活気**が生まれるまちづくりを実現します。

賑わいの輪

まちなか
コミュニティ

駅前デッキをステージにした賑わいと憩いの創出。魅力ある商業施設や文化・スポーツ施設による集客。

安心の輪

防災拠点

非常時に備えた防災システムの構築。災害時の一時避難や帰宅困難者をサポート。

暮らしの輪

まちなか居住

呉のランドマークとなる、複合型タワーマンションを建設。利便性に優れたまちなか居住を実現し、都心回帰をサポート。

共生の輪

子育てがしやすく、高齢者もイキイキと安心して暮らせる環境整備を実施。



- ユニバーサルデザイン
- バリアフリー化
- 子育て・教育支援拠点

子育て環境と高齢者居住環境を併せ持つことにより生まれる、**多世代交流社会の構築**をご提案します。子どもたちと高齢者の交流やふれあいが、それぞれの世代にとって有益であることは現代の社会教育においても実証されており、**共生の場**の提供を通じて貢献できるでしょう。

安心の輪

災害に強いまちづくりや非常事態に対応できる施設づくりを推進。



帰宅困難者支援マーク

- 災害に強い安全・安心なまちづくり
- 呉市の防災拠点の整備

災害時には、**呉市全体の司令塔**として機能する**防災拠点**を整備します。先進のハードと市民の要望にしっかりと応えることのできるソフトを導入し、それぞれの機能を結びつけることで運用の相乗効果を高めます。被災者の心にも寄り添うことができる**安心レベルの高い多様な支援**をめざします。

暮らしの輪

呉の住まい文化をリードする、提案性のある複合型タワーマンションを建設。



- まちなか居住の拠点形成
- 呉市最高層(21階建)のタワーマンション

この立地ならではの**生活利便性**や**交通利便性**の高さは、大人だけではなく、子どもから高齢者にいたるまで大きな価値を与えてくれます。その価値をさらに高め、それぞれの世代が**豊かで恵まれた暮らし**を謳歌できる環境の整備を推進するとともに、**都心居住にふさわしい質の高い住まい**を実現させます。併せて**優良建築物整備事業**の要件取得もめざします。

未来はきっと、想像を超える。



くれみらい

[呉の未来創造プロジェクト]

呉で生まれ、呉の人たちに育てられ、呉の街と共に成長と発展を重ねてきた企業があります。
100年を超える歴史をこの呉の街で刻んできた私たちは、誰よりもこの街を熟知し、誰よりもこの街に暮らす人たちの気持ちを知り尽くしています。

そんな呉発祥の100年企業が、呉市が掲げる近未来ビジョン「呉駅周辺地域総合開発」に共鳴し、
この街を再生・活性化させるためのグランドデザインを描くべく、チーム「**くれみらい**」を結成。

呉にゆかりのある企業を中心に、さまざまな分野でスペシャリストとしての実績を築く企業をコンソーシアムの仲間に加え、
それぞれの英知と最先端の技術を結集することで、「ふるさと 呉」をよりダイナミックに整備・再生させるための構想をあらゆる角度から検討して参りました。

ほかのどの街にも負けない、呉だからこそ「自慢できるええところ」を最大限に活かしながら、
この街が抱える「課題と問題点」に対する解決策をも含めた実施案を、ここにご提案いたします。

呉の街を、呉に暮らす人たちの未来を、より一層輝かしいものとするために——
愛するわが街「呉」が、さらに誇らしく思える、より魅力的な街へと生まれ変わるために——

大好きなくれを楽しもう。

地元連合が舵を取り、未来へと広げる可能性の輪。
創出するのは、新しい賑わいや交流の輪から生まれる、夢と希望あふれる、新しい「呉」。
——「**くれみらい**」。

私たちコンソーシアムメンバーは、遠い過去から先人たちが築きあげてきたこの呉という街を継承しつつ、
いま以上に理想とされる都市環境の実現に向けて尽力し、より輝かしい未来へと繁栄・発展させていくために、
未来永劫、呉市と一体となって街づくりに携わっていく覚悟をもって
このドリームプロジェクトに参画することをここで決意表明する次第でございます。

#1 呉市の概観

呉が有する歴史と地理的なポテンシャル。これこそが、新たな可能性創出の「軸」となる。

周囲を山と島に囲まれ、背後に丘陵を持つ呉港の特徴的な地形。それが海軍の鎮守府設置や軍港に最適な地として見出され、呉港一帯の変革と共に土地が秘めた可能性は大きな広がりを見せ、呉の街は急激な発展を遂げていきました。「**Society5.0**」に象徴されるように、社会と文明が大きな転換期にある今だからこそ、呉市を多角的な視点から俯瞰することで、新しい街づくりの鍵やヒントが見えてきます。

呉市の歴史

海軍と共に発展を遂げた呉の街。
「東洋一の軍港」を擁した、戦前の賑わいと繁栄。

●呉市の歴史(要点)

- ◎1889年(明治22年) 呉鎮守府開庁
- ◎1902年(明治35年) 市制施行
- ◎1943年(昭和18年) 人口40万人を超える
- ◎2000年(平成12年) 特例市指定
- ◎2003年～2005年 8町との合併
(平成15～17年)
- ◎2016年(平成28年) 中核市へ移行

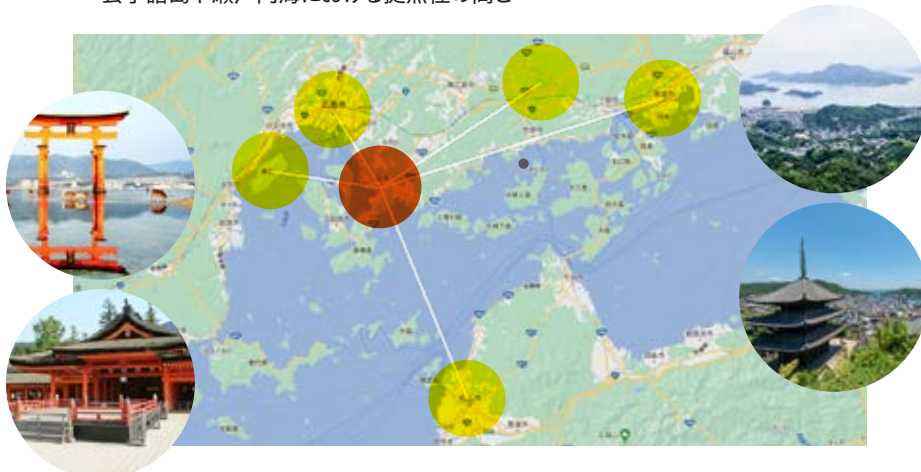


呉市の位置づけ

陸、海、空で結ばれる広域ネットワークのアクセス性強化が、
地域間の繋がりや交流をさらに推進。

●呉駅周辺地域の立地的優位性

- ・バス(国道31号)・鉄道(JR呉駅)・港(呉中央桟橋ターミナル)の3つの交通モードが近接して集結する交通拠点性とコンパクトな都市構造
- ・県都「広島市」や空の玄関口「広島空港」との優れたアクセス性
- ・芸予諸島や瀬戸内海における拠点性の高さ



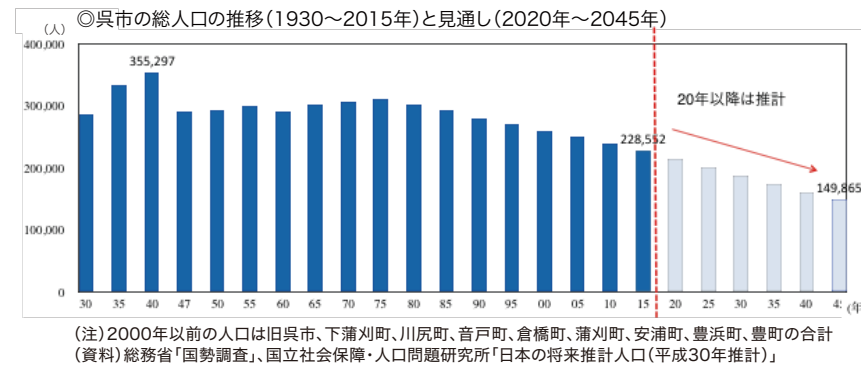
呉市の多彩な観光資源と文化遺産

- ・旧海軍ゆかりの文化と歴史～日本遺産を構成する大和ミュージアムや青山クラブ、桜松館など、豊富な文化財が集積
- ・ものづくりに由来する文化や景観資源
- ・瀬戸内の風景などの多彩な観光資源



呉市の現状

歯止めがかからない人口減少傾向。進む少子高齢化と生産年齢人口の減少基調。



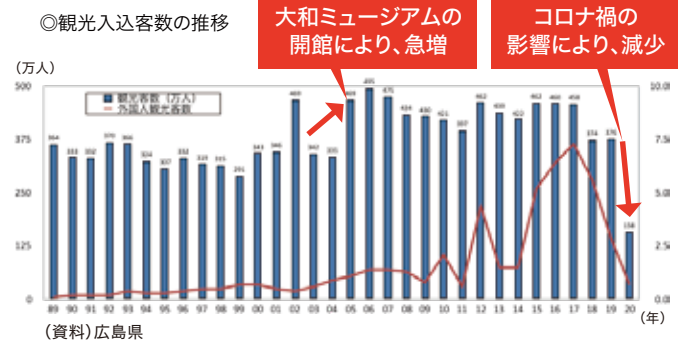
◎広島県内都市(人口10万人以上)の高齢化率(2015年)

広島県内都市(人口10万人以上)の高齢化率(2015年) (単位:人、%)

市町名	総人口	老年人口 (65歳以上)	高齢化率 (老年人口/総人口)
広島市	1,194,034	279,311	23.4
福山市	464,811	123,441	26.6
呉市	228,552	76,204	33.3
東広島市	192,907	42,209	21.9
尾道市	138,626	47,146	34.0
廿日市市	114,906	31,871	27.7

(資料)総務省「国勢調査」

呉市の魅力を牽引すべき、中心市街地の活力低下。打開策が見えない観光客数の伸び悩み。



#2 計画地の位置づけ

呉市が推進する「コンパクトシティ」構想において、重要な役割を担う計画地エリア。

「スマートシティの実現」。「交通まちづくりの推進」。「まちなか居住の拠点形成」。これら持続可能でより豊かな地域社会の実現に向けて、都市構造の再構築が求められる中、策定され、動き始めた「呉駅周辺地域総合開発基本計画」。「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりが核となるその近未来ビジョンにおいて、熱い期待が寄せられる計画地エリアの現状について、改めて以下に述べておきます。

呉市の環境分析(現状把握として)

強み

- ・軍都(戦艦大和)としての抜群の知名度
- ・大和ミュージアムなど旧海軍ゆかりの観光資源
- ・瀬戸内における有数の工業都市
- ・豊かな自然(瀬戸内海の多島美、野呂山・灰ヶ峰等)
- ・島しょ部には遣唐使船(倉橋)、朝鮮通信使(下蒲刈)、御手洗街並み保存地区などの観光資源
- ・風光明媚でブルーラインが整備されたサイクリングロードネットワーク
- ・独自の食文化(海軍カレー、呉冷麺、かき、メロンパン等)
- ・多様なアクセス網(JR、バス、船)が一か所に集中

弱み

- ・人口減少、特に若年層の流出(県内2位)
- ・メイン商店街がシャッター通り化
- ・平坦地が少なく、傾斜度の高いエリアが多い⇒災害危険区域が多い
- ・JR呉線(単線)や主要幹線道路が脆弱で大雨による交通が規制される
- ・来訪者の8割以上が日帰り(滞在時間が短い、回遊停滞)

機会

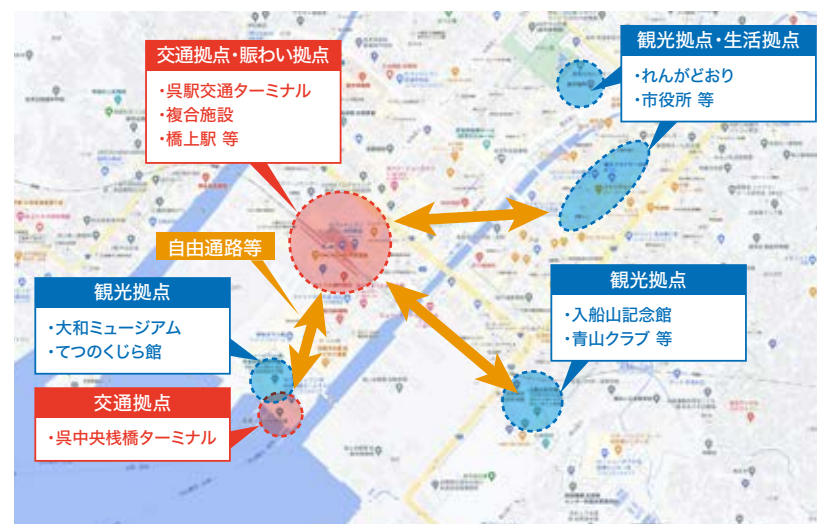
- ・呉駅前再開発
- ・鎮守府など日本遺産登録(2016年)
- ・中核都市に移行(2016年)
- ・広島呉道路4車線化(2021年~2027年)
- ・呉東広島道路の開通により空港とのアクセス改善
- ・健康志向の高まり(サイクリングブーム)
- ・技術革新の進展(AI・DX)
- ・国が国土強靭化を推進
- ・介護事業所の市域全域の人口カバー率は地方都市の平均値より低い

懸念

- ・建築コストの高騰による住宅購入マインドの低下
- ・鉄鋼所閉鎖(2023年)
- ・コロナによるライフスタイルの変化
- ・多発する自然災害
- ・インフラの老朽化

呉市中心部と計画地との関係

計画地から1km圏に集積する多彩な都市機能。
市が策定する将来像の中核をなす、まさにセンターポジション。



●政治



●文化



●観光



●経済



呉駅との関係

呉の玄関口として機能するJR呉駅。
1981年開業の呉駅ビル「クレスト」は老朽化に懸念。



◇JR呉駅の乗降客数は、約23,000人/日(平成28年)
◇運行本数は上下線合わせて、115本/日。ピーク時間帯は7本(平日7:00~8:00) ※平成30年4月1日現在
◇呉駅バス停からの乗降客数は約8,000人/日(平成29年)



現バスターミナル&駅前広場の現状

交通ターミナル拠点としての機能性に課題を抱え、
求められる先進的な総合交通ネットワーク拠点としての整備。

●課題

- ・老朽化や全体的な機能性の低下
- ・交通円滑性の阻害と進入できない一般車両
- ・東側道路の交通混雑や駐車違反の頻発
- ・バス待合スペースの不足、雨天時等のバス待ち環境、バス利用者の利便施設の不備、不便な歩行者動線
- ・バス停・港・JR駅の低い連結性



現ペDESTリアンデッキの現状

利用者の満足度をさらに向上させるために
期待される、ペDESTリアンデッキの改善と整備。

●課題

- ・駅南側(港)と北側(市街地)との連続性や接続性
- ・歩行者の動線改善と整備
- ・歩行者空間の高質化
- ・ユニバーサルデザインへの配慮
- ・賑わいのある空間の創出

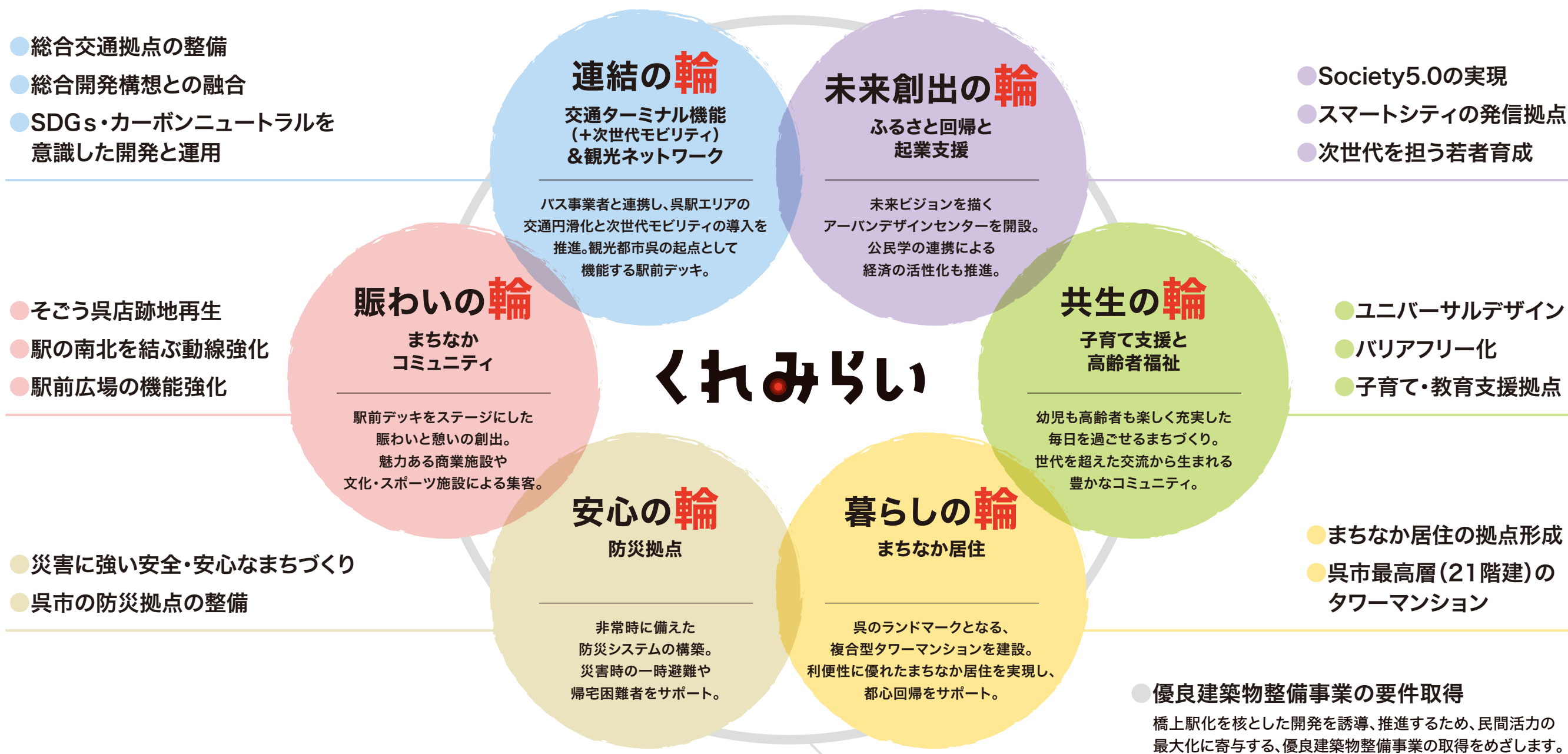


夢あふれる新時代の「呉」をグランドデザイン。
誇らしく、誰からも愛される、活力と魅力あふれるまちづくりを実現します。

持続可能でより豊かな地域社会の創造と理想的なまちづくりに向けた、都市構造の再構築

「くれみらい」
コンセプト **大好きなくれを楽しもう。** 新しい賑わいや交流の**輪**から生まれる、
夢と希望あふれる、新しい「呉」

本開発プロジェクトの核となる「**6つの輪**」がつながり、より魅力的な新時代の「呉」を創造



くれみらい

生まれ変わる「呉」の象徴となる“**ペDESTリアンサークル**”。

それはまた、チーム「**くれみらい**」がご提案する

「6つの輪」のつながりの象徴でもあります。

駅周辺と市街地を有機的に結びつけ、

呉市の玄関口にふさわしい、新しい都市景観を創造。

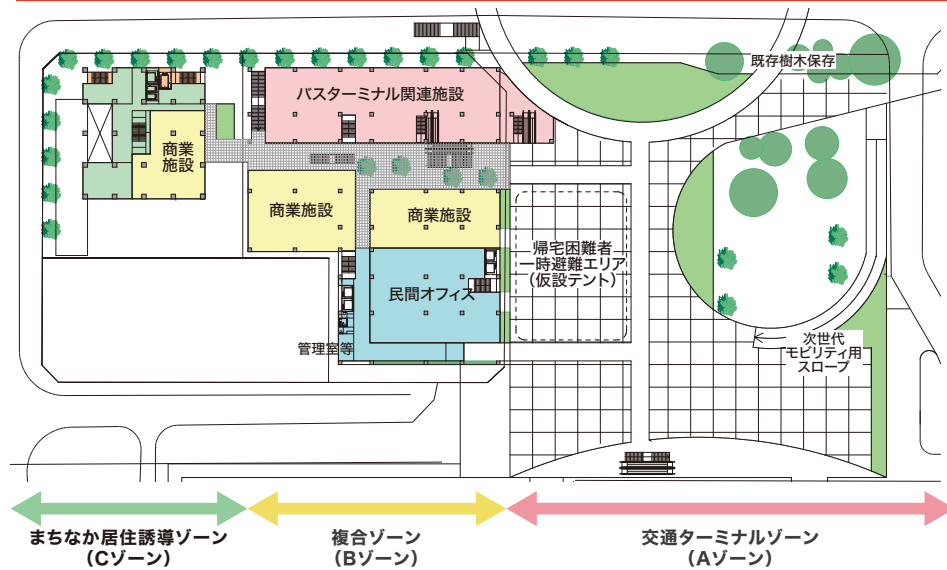
国・市・民間が一体となって呉の未来の扉を開きます。

ここを起点にして、無限の可能性に満ちた、新時代の幕があがります。

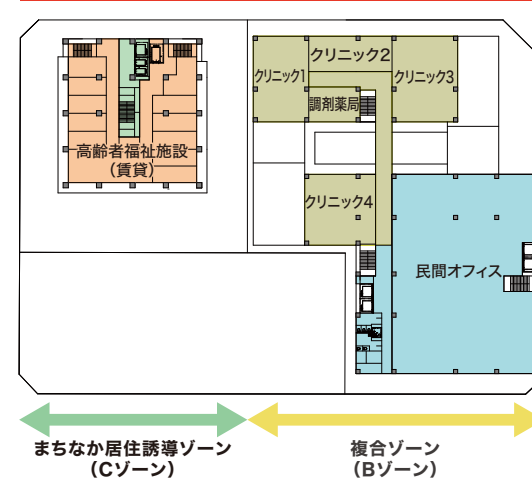


全体計画 本開発の全体像並びに各ゾーンの施設や機能について、まずは各階平面図と断面図にてご案内いたします。

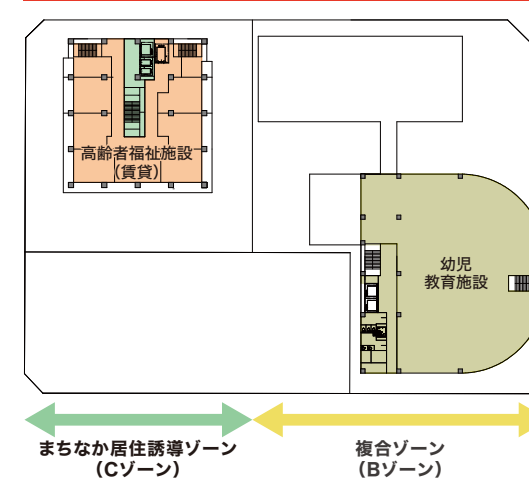
■2階平面図 賑わい複合施設&駅前デッキ



■4階平面図 クリニックモール



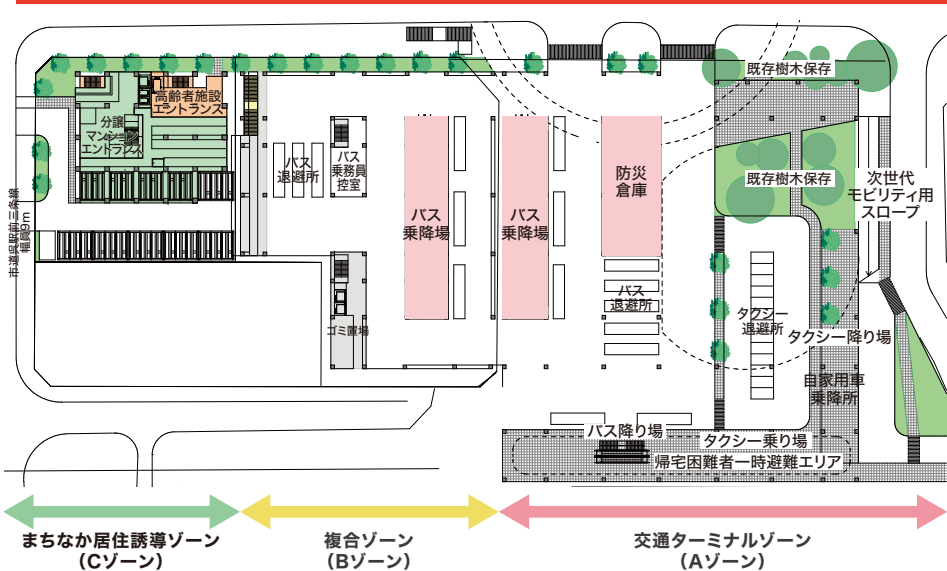
■6階平面図 民間幼児教育施設



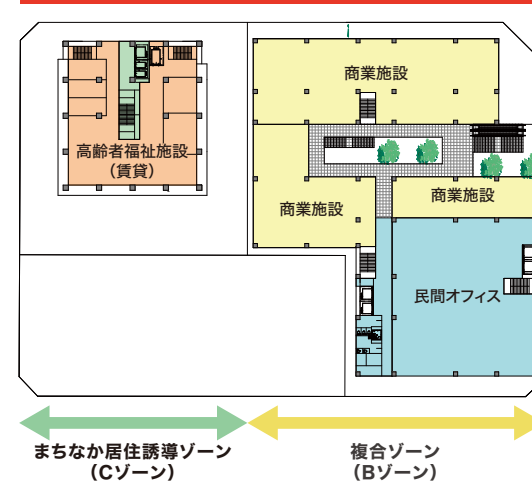
	区分	専有面積			共用面積			
		Aゾーン	Bゾーン	Cゾーン	Aゾーン	Bゾーン	Cゾーン	
■ バスターミナル	国	7,650㎡	3,600㎡	—	—	200㎡	—	11,450㎡
■ 公益施設	市	—	1,150㎡	—	—	250㎡	—	1,400㎡
■ 商業施設	民間	—	2,280㎡	260㎡	—	540㎡	—	3,080㎡
■ 民間オフィス	民間	—	2,530㎡	—	—	550㎡	—	3,080㎡
■ 分譲マンション	民間	—	—	8,660㎡	—	—	500㎡	9,160㎡
■ 高齢者福祉施設 (賃貸)	民間	—	—	2,780㎡	—	—	—	2,780㎡
■ 医療・教育・ スポーツ施設	民間	—	2,730㎡	—	—	600㎡	—	3,330㎡
■ 駐車場・駐輪場	民間	—	370㎡	—	—	—	—	370㎡
		7,650㎡	12,660㎡	11,700㎡	—	2,140㎡	500㎡	34,650㎡

※記載の民間施設における各テナントの出店表明は100%取得済みです。

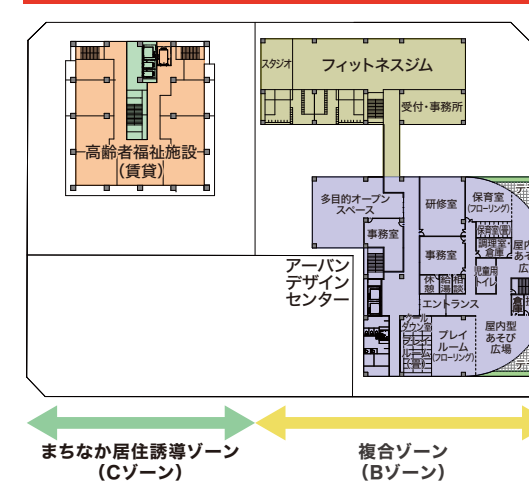
■1階平面図 呉駅周辺交通ターミナル&マンション棟エントランス



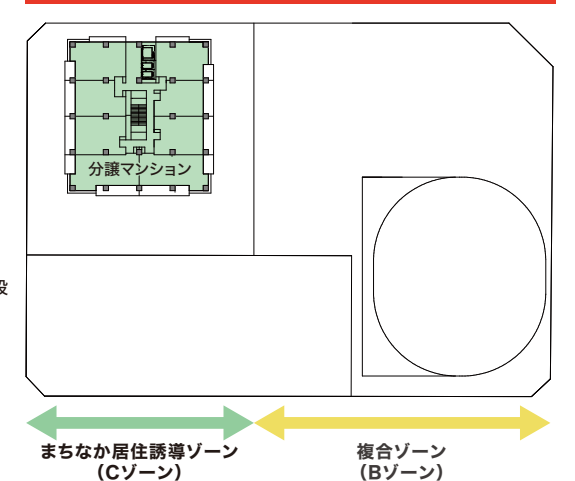
■3階平面図 賑わい複合施設&高齢者福祉施設



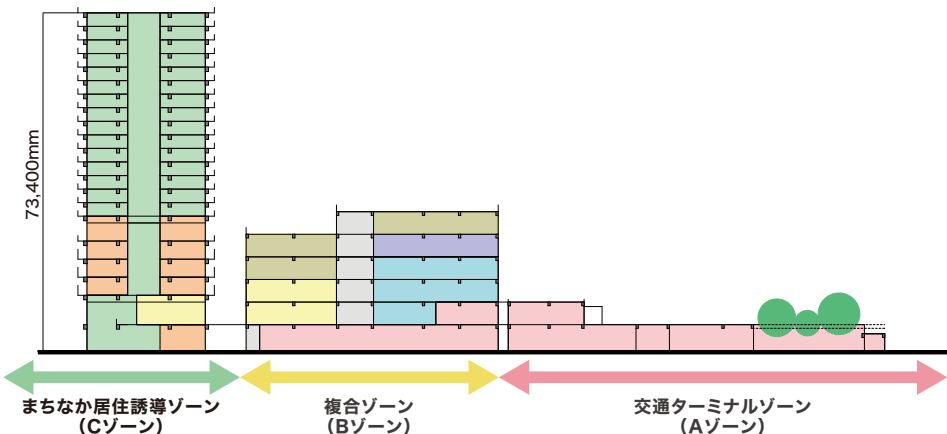
■5階平面図 公益施設&フィットネスジム



■7～21階平面図 分譲マンション



■断面図



■東立面図



■北立面图



連結の輪

**道・駅・港・まちが一体となり、回遊性が高まる次世代型の交通拠点を整備。
本開発の波及効果により、れんがどおりの活性化や観光客の誘致にも結びつけます。**

港方面～大和ミュージアム/
呉中央棧橋ターミナル/
瀬戸内海島しょ部/四国

JR「呉」駅

JR呉線

入船山記念館をはじめ、
旧海軍施設が残る
「観光（歴史・文化）ゾーン」

新交通ターミナル
からの発着

れんがどおりなど、
「商業ゾーン」

市役所など、
「行政ゾーン」

国道31号線



ピックアップポイント！

PICK UP POINT

本開発は、都市構造の再構築という使命を担う**未来志向のプロジェクト**として位置づけられます。その中でこのまちに根を張り、**呉の歴史の記憶をとどめる既存樹木はそのまま保存**します。これらを活かした緑化計画・ランドスケープデザインのもと、**緑あふれる自然ゆたかな都市環境を創出し、人間優先のやすらぎに満ちたまちづくり**をめざします。

新時代の「呉」の象徴となる「ペDESTリアンサークル」

ペDESTリアンサークル(円形ペDESTリアンデッキ)は、呉駅や本開発エリアが呉市の中心市街地とのスムーズなつながりを実現させるために導き出された、当該エリアにおける歩行者ネットワークの核をなすものです。サークル形状にすることで多方面への移動性がよりスムーズになります。やわらかな印象をもつ曲線は、キューブ型の建築物が並ぶ都市空間の中で視覚的な美しさが引き立ち、優しさや和みを感じさせてくれます。優れた機能性と独創的かつ斬新な意匠性を併せもつペDESTリアンサークルは、**呉市の玄関口**にふさわしい、また、**新しい時代の呉のシンボル**となる、魅力的な都市景観を創り出します。



景観に彩りと潤い。既存樹木を活用した緑のネットワーク

新しい駅前広場による賑わいや憩いの創出と共に、**既存樹木の保存**も含めた緑化計画のもと、緑化率の向上と潤いのある景観の演出やすらぎの場を創出します。過去から継承する既存樹木と新しい緑を連続させ、木々が連なる緑のネットワークを形成します。将来予定される呉駅橋上駅舎計画においては、現在の呉駅ビルの敷地を公園化し、緑豊かな呉駅前として整備されることを期待します。既存樹木の保存や都市空間の緑化推進は、環境負荷への配慮やカーボンニュートラルの実現、SDGsへの貢献にも結びついていきます。Aゾーンのデッキ広場には大きな開口を開け、植栽を施すとともに1階にも木漏れ日が落ちる、明るく開放感のある交通ターミナルとします。

緑のネットワーク



既存樹木



デッキから見る既存樹木

次世代モビリティを活用するための環境整備

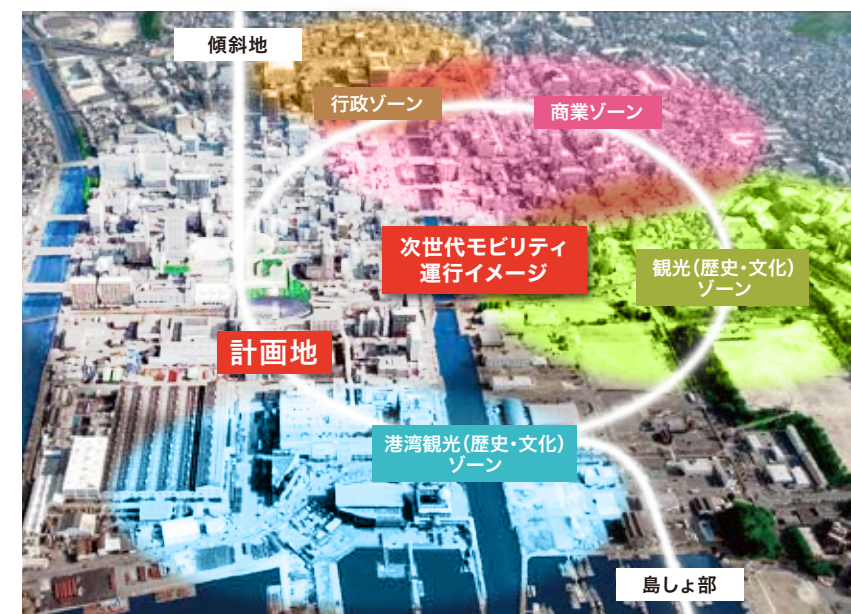
次世代モビリティの導入を想定した環境整備を推進。Aゾーン東側に次世代モビリティにも対応できるスロープを設け、デッキへの乗り入れも可能にするなど、積極的な導入をめざします。スロープを整備することで、キッチンカーなどの入場もでき、デッキをステージにした多彩な発想による賑わい創出に役立てていきます。



次世代モビリティが叶える「シェアリング社会」

次世代モビリティのトップランナーとして全国各地で実装及び実証実験に豊富な実績を重ね、モビリティソリューションの領域で多数の課題解決に確かな成果をあげてきた企業がコンソーシアムメンバーに参画します。本開発エリアを中心とする呉市の実情に即した、夢のようなさまざまなご提案を可能にする体制を整えています。**交通インフラの整備に寄与**できるだけでなく、**持続的な運用を可能とするシステム**の提供やノウハウの提供に加えてサービス面でのサポートも実施し、市や国と連携しながら呉市における次世代モビリティの可能性を追求し、実現させていきます。

次世代モビリティの導入と活用により、**移動利便性や回遊性が飛躍的に向上**させます。交通ターミナルと周辺エリアを結ぶモビリティネットワークの形成は、市民の日常の交通ネットワークとして、また、市内各地に点在する観光地をスムーズにつなぐ運行により、観光ネットワークの強化につなげます。まずは**中心市街地での運行**をめざし、その後は**傾斜地や山間部、島しょ部に運行エリアを拡大**します。交通便利性を一層高め、**持続可能型のシェアリング社会を実現**させていきます。さらには「**MaaS**」の概念も積極的に実現化させることで、環境問題や交通弱者対策など、呉市が抱える課題解決にも寄与できるものと考えています。



SDGs・カーボンニュートラルへの取り組みを徹底

本開発においては**SDGs**や**カーボンニュートラル**を意識した取り組みを行っていきます。設計段階では**ユニバーサルデザイン**や**バリアフリー**を推進し、**ストレスフリー社会の実現**をめざします。開発段階ではICT(情報通信技術)を積極的に導入し、省力化施工を実現。運用段階では、**太陽光発電等**を取り入れた建物とすることで、**脱炭素社会の実現に寄与**し、地球温暖化対策の一助とします。

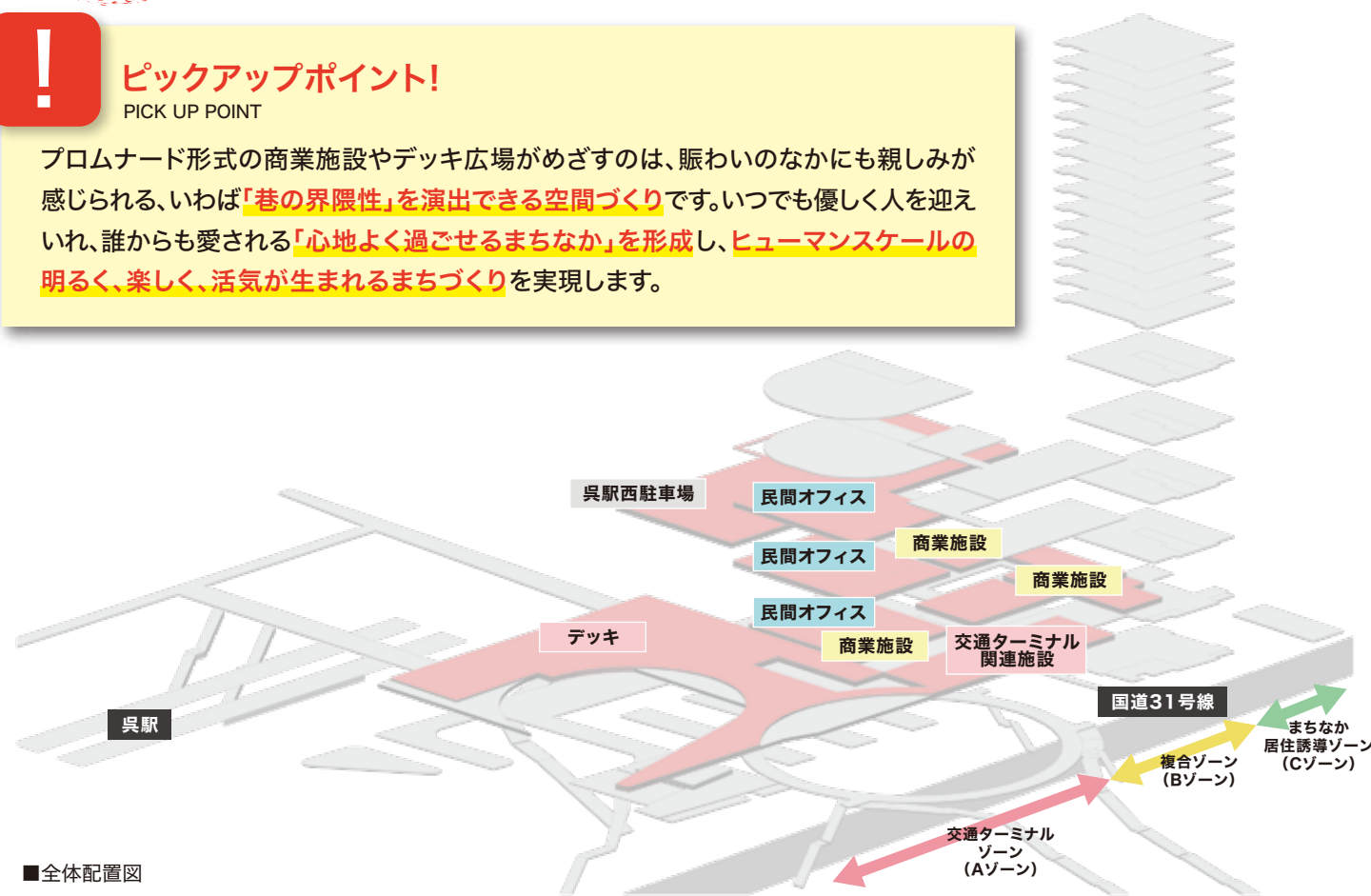
人が集まり、楽しく豊かな時間を過ごせる、魅力的なまちづくりを実現。
まちの価値を高めるような話題性や集客力のある、商業施設、文化・スポーツ施設を誘致します。



ピックアップポイント!

PICK UP POINT

プロムナード形式の商業施設やデッキ広場がめざすのは、賑わいのなかにも親しみが感じられる、いわば「**巷の界限性**」を演出できる**空間づくり**です。いつでも優しく人を迎え入れ、誰からも愛される「**心地よく過ごせるまちなか**」を形成し、**ヒューマンスケールの明るく、楽しく、活気が生まれるまちづくり**を実現します。



■全体配置図

プロムナードに集客力の高い商業施設を誘致

2階の商業施設はプロムナード形式とし、それぞれが個性のある専門店で構成することにより、賑わいや楽しさが期待できる空間を演出します。プロムナードは3階にも設け、エレベーターや階段で一体化する回遊空間を演出します。この連続したプロムナードは避難通路としての機能をもたせることで、各店舗には階段が不要となり、自由な店舗構成が可能となるメリットがあります。「**話題性**」、「**新しい提案性**」、「**呉らしさ**」をキーワードに、従来の大型箱物や一般的な店舗とはひと味違う、常時、高い集客力が期待できる業態の計画とマネジメントをめざします。



■商業施設イメージイラスト



■商業施設イメージイラスト

2階デッキ広場がまちの活性化を推進

デッキは単なる歩行者動線として機能するだけではなく、新しいコミュニティの場となるよう設計します。テラスダイニングやキッチンカー等によるさまざまな仕掛けや演出により、**日常的な賑わいを創出**します。イベント開催などの**エリアマネジメント**は、「**アーバンデザインセンター**」が中心となって市民の多彩な活動を支援・推進し、「**いつでも楽しい出会いがある場**」を提供することにより、集客効果を高め、まちの活性化に貢献できる空間を創造していきます。



■2階デッキ広場イメージイラスト

多彩な施設が集まるBゾーンの複合施設

Bゾーンの複合施設は、交通ターミナル関連施設、**公益施設(アーバンデザインセンター・呉市すこやか子育て支援センター)**、商業施設、医療施設(クリニックモール)、スポーツ施設(フィットネスジム)、幼児教育施設、民間テナントオフィスで構成します。各施設の顔がすべてAゾーンの交通ターミナルデッキに面した設計とし、機能的かつ利用しやすい施設計画とします。各ゾーンは2階レベルで有機的につながり、スムーズで快適な移動空間を演出します。2～4階の民間テナントオフィスについては、**地元の地域総合サービス企業の誘致**を担保しています。

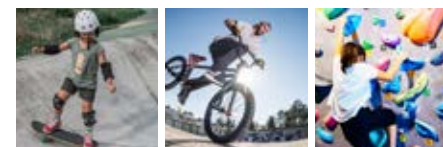
AゾーンとBゾーンがつながり、賑わいを増幅

市の施設・国の施設・民間施設との明確な区分を前提として、**利用者の利便性を最優先**しながらそれぞれの施設・機能が一体化してつながるよう設計し、**賑わいの創出**に結びつけていきます。AゾーンとBゾーンとの接続については、交通ターミナルの関連施設や公益施設のエントランスのほか、商業施設並びに民間オフィスのテナントとも直結させます。

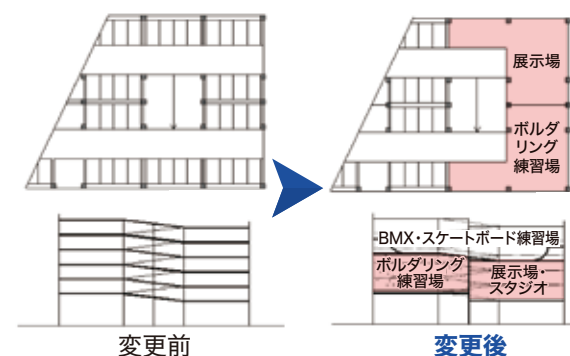
呉駅西駐車場をリノベーションし、新しい価値を創出

呉駅西駐車場については実利用が現状約1/3程度しかなく、本開発におけるBゾーンの付置義務駐車場として利用することで稼働率を上げるとともに、約1/3のスペースを**多目的スペースにリノベーション**することで新しい価値を創造します。2層分を1層にし、約6mの高い階高を有する空間に再生することにより、さまざまな用途での供用が可能となります。文化やスポーツ、イベント会場など、**エンターテインメント性の高い呉の新しいステージ**として**情報発信**していくことで、**賑わいや交流の創出**につながっていくことが期待できます。

●用途の一例として——
ミニシアター ミニコンサート
各種イベントステージ
海・山 産直市場 BMX
ボルダリング スケートパーク
etc.



■呉駅西駐車場変更図面



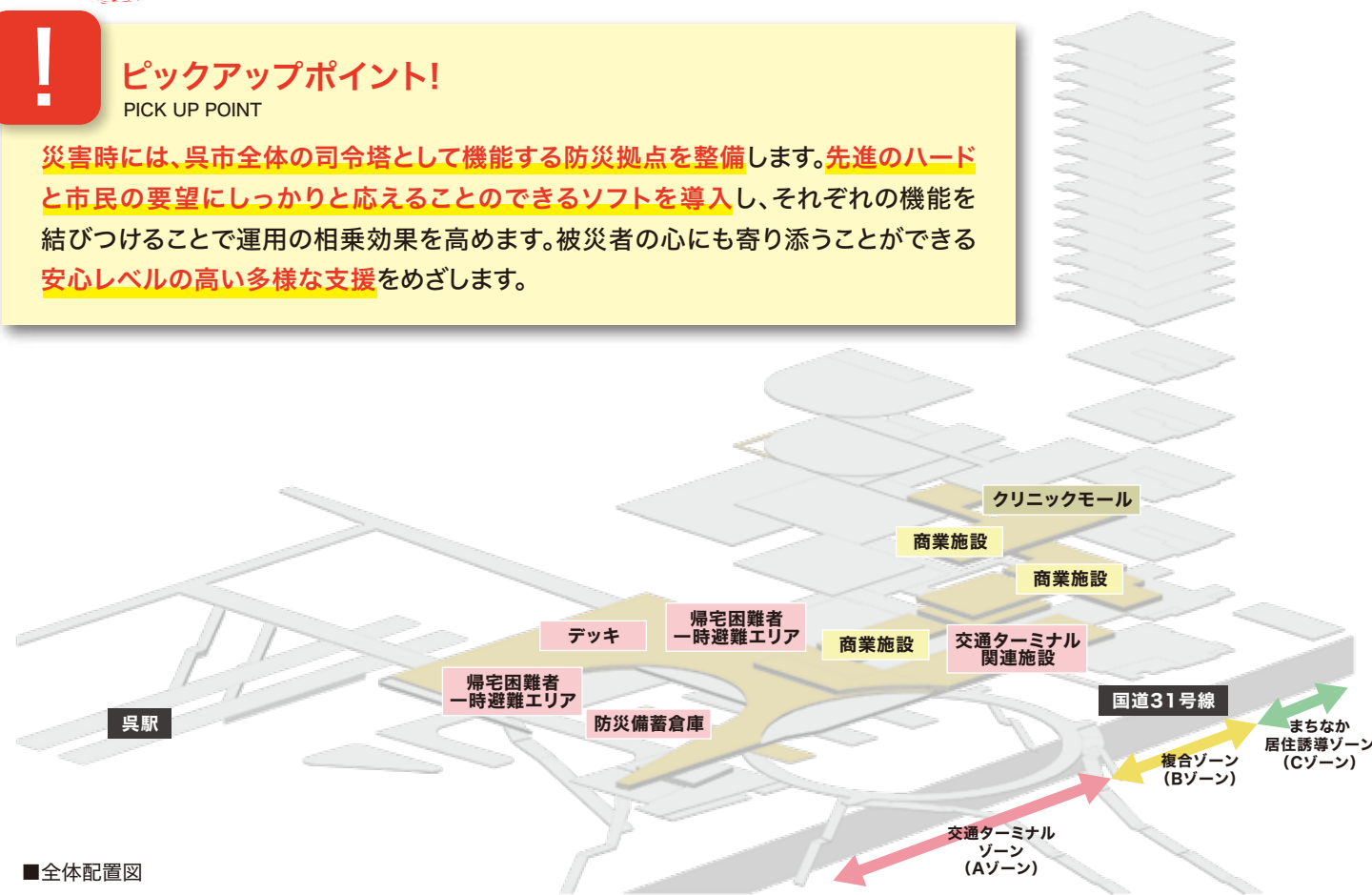
災害に強いまちづくりや非常事態に対応できる施設づくりを推進。
最先端のテクノロジーを駆使した、先進の防災システム構築と運用をめざします。



ピックアップポイント!

PICK UP POINT

災害時には、呉市全体の司令塔として機能する防災拠点を整備します。先進のハードと市民の要望にしっかりと応えることのできるソフトを導入し、それぞれの機能を結びつけることで運用の相乗効果を高めます。被災者の心にも寄り添うことができる安心レベルの高い多様な支援をめざします。



■全体配置図

帰宅困難者を支援する防災拠点の整備

万一の災害時には十分な対応ができるよう、多様な機能やシステムをもつ防災拠点を整備し、運用面も強化。帰宅困難者にも対応できる施設づくりを推進します。1階バス転回スペースには防災備蓄倉庫を設け、災害時の周辺住民や帰宅困難者の一時避難にも対応できるよう、**1階と2階に一時避難エリアを確保**します。交通ターミナルゾーンには停電等の非常事態に備えて、緊急時には72時間作動可能な非常電源システムを導入します。**防災機能に支障のない、安全・安心な体制の構築**に取り組みます。



帰宅困難者支援マーク

防災グッズの提供や商業施設・医療施設の連携による支援

災害発生時には、状況に応じて防災備蓄倉庫に保管してある各種防災グッズを必要とされる人に提供します。また、非常時に防災拠点とBゾーンの商業施設や医療施設とが一体となって効果的な対応を行えるよう、連携のシミュレーションや避難訓練等を定期的に実施します。

PCやスマホでチェックできる災害時情報の発信

情報インフラを活用した防災への取り組みとして、首都圏では「災害ダッシュボード」の実証実験などが進められています。こうした先行事例を参考にしながら、デジタルサイネージを活用した、PCやスマートフォンからも災害情報にアクセスできる「WEB版」の構築など、呉市の実情に即したシステムを設計します。**緊急時にはJアラートやLアラート(広島県)と連動し、最新の災害情報を配信**するほか、スマートフォンをもたない方へも情報提供を可能にし、安全・安心な避難誘導を行います。帰宅困難者などの被災者に対しては、俯瞰的な情報や混乱を回避するための情報などを発信します。緊急時以外においては市民や観光客に向けた情報発信ディスプレイとしてデジタルサイネージを活用し、ローカル情報の提供を行います。



デジタル情報版

交通ターミナルをはじめとする各施設の効果的な連携と、最先端のスマート技術導入による管理運営体制

呉市や国との協議を踏まえ、A・B・Cゾーンをトータルにマネジメントする管理組織を設立します。交通ターミナルの管理運営にも参画し、課題・方針を共有する横断的な会議や防災訓練等を通じて、商業テナントやマンション管理組合などの連携を強化し、**本開発エリア全体の一体的かつ効率的な運営**をめざします。また、清掃ロボットやAI搭載管理システム(日常点検・報告・分析)の導入など、先進のスマート技術を駆使した**効率的かつ高品質な管理運営**をはじめ、交通ターミナル・商業施設などの混雑状況の可視化、さらにはデジタルサイネージの活用による情報掲示などにより、多くの方への快適性や安全性(感染症対策など)向上もめざします。その他、DX・IT活用の一例として下記のものがあります。

- AIカメラによる人流映像データなどを用いた「マーケティング分析」「人流感知による混雑緩和」「不審者・不審物・無断駐車などの防犯対策の効率化や迅速化」
- 外国人観光客に向けたスマートフォンをデバイスとする音声トリガーなどによる多言語案内 etc.



清掃ロボット(イメージ)



音声トリガーなどによる多言語案内(イメージ)

Society5.0が広げる多様な可能性

AIやIoT、ビッグデータのめざましい技術革新は、社会構造を変え、まったく新しい付加価値をあらゆる領域において創出しています。最先端のデジタルサイネージにおいても、AIやIoT、さらにはセンサーとの連携により、情報発信ディスプレイという機能にとどまらず、**防犯やセキュリティの強化**をはじめ、**Withコロナにおける感染症対策**、あるいは商業施設等に有益なマーケティング分析を行うなど、本開発エリアにおける公共空間の管理というエリアマネジメントのほか、運用次第でさまざまな可能性をもつ先進の機能を獲得することができます。また、デジタルサイネージのスペシャリストがコンソーシアムメンバーに加わることで、最新のIoT技術やLEDを駆使した大規模な都市景観照明システムの導入も可能となり、本開発エリアはもとより、呉の夜の都市景観を新しい観光資源として創出することもできます。市民や観光客にとって**ワクワクするような出会いと感動的な体験の提供**は、地域経済の活性化や呉市のブランド・アイデンティティの強化にもつながるものと期待できます。



参考事例



共生の輪

子育てがしやすく、高齢者もイキイキと安心して暮らせる環境整備を実施。
世代を超えた交流も促進し、絆が深まるより豊かなコミュニティを創造していきます。



PICK UP POINT

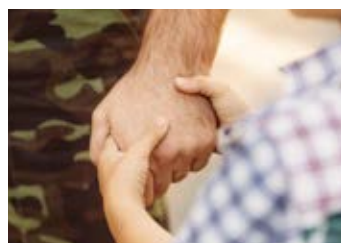


高齢者福祉施設



■全体配置図

多世代が集まり、生まれるふれあいの輪
新しい地域コミュニティのあり方や活性化を追求



「呉市すこやか子育て支援センター」の開設

子育て支援施設

多目的オープン
スペース

事務室

アーバン
デザイン
センター

研修室

保育室
(フローリング)

保育室(畳)

授乳
室

事務室

休憩

給湯

相談

見聞
用
トイレ

エントランス

プレイ
ルーム
(フロー
リング)

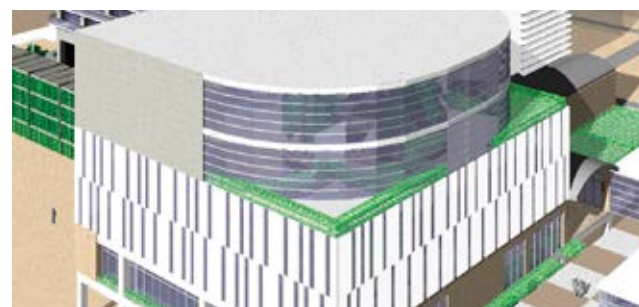
プレイ
ルーム
(畳)

屋内型
あそび
広場

授乳
室

屋内型
あそび
広場

テラス



■5階子育て支援施設平面図(面積約900m²)



官民連携のもと、国際感覚を育てる体験型幼児教育施設を創設

学習用タブレットを活用した教育支援や子育て支援、イベント企画

タワーマンション下層階には賃貸の高齢者福祉施設を設置

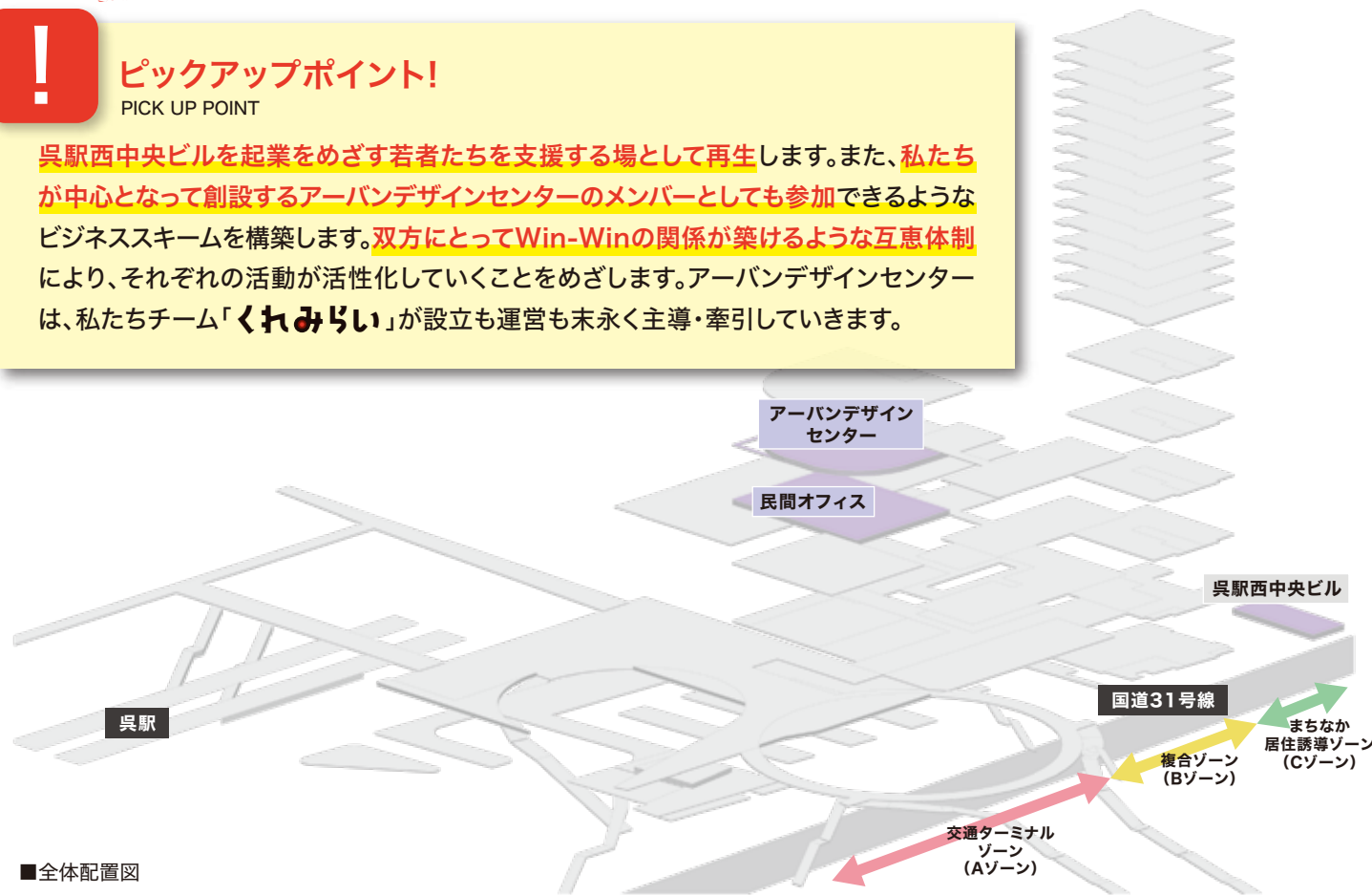
#10 未来 創出の 輪

起業支援～Bゾーン&呉駅西中央ビル

公民学の連携のもと、先進のハードとソフトを融合させ、呉経済圏のさらなる発展を牽引。
若年層を中心に、新しいビジネスチャンスの創出や拡大を支援していきます。

！ピックアップポイント！ PICK UP POINT

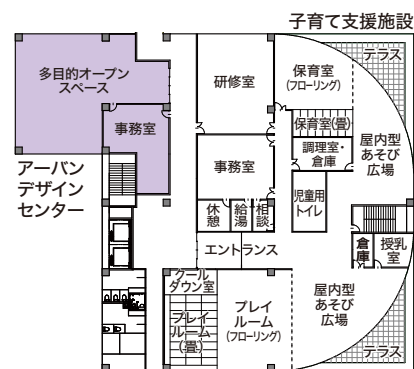
呉駅西中央ビルを起業をめざす若者たちを支援する場として再生します。また、**私たちが中心となって創設するアーバンデザインセンターのメンバーとしても参加できるようなビジネススキームを構築します。双方にとってWin-Winの関係が築けるような互恵体制**により、それぞれの活動が活性化していくことをめざします。アーバンデザインセンターは、私たちチーム「**くれみらい**」が設立も運営も末永く主導・牽引していきます。



■全体配置図

アーバンデザインセンターの創設と市有財産の有効活用

地域課題の解決に向けて**公民学が一体**となって統合的なまちづくりを行う「**アーバンデザインセンター**」をオフィス棟の5階に開設します。さらに呉駅西中央ビルでは、最先端のIT環境を整え、5Gにも対応できるオフィスにリノベーションを行い、起業を志す若者支援のためのソーホーとしての活用を促進します。安価な賃料設定により若者たちが集い、自らが発信する拠点づくりをサポートし、それぞれの機能の連携もめざします。**アーバンデザインセンターの準備室を設置**し、第1期の建設状況を見守りつつ、みらいのまちづくりを開始します。

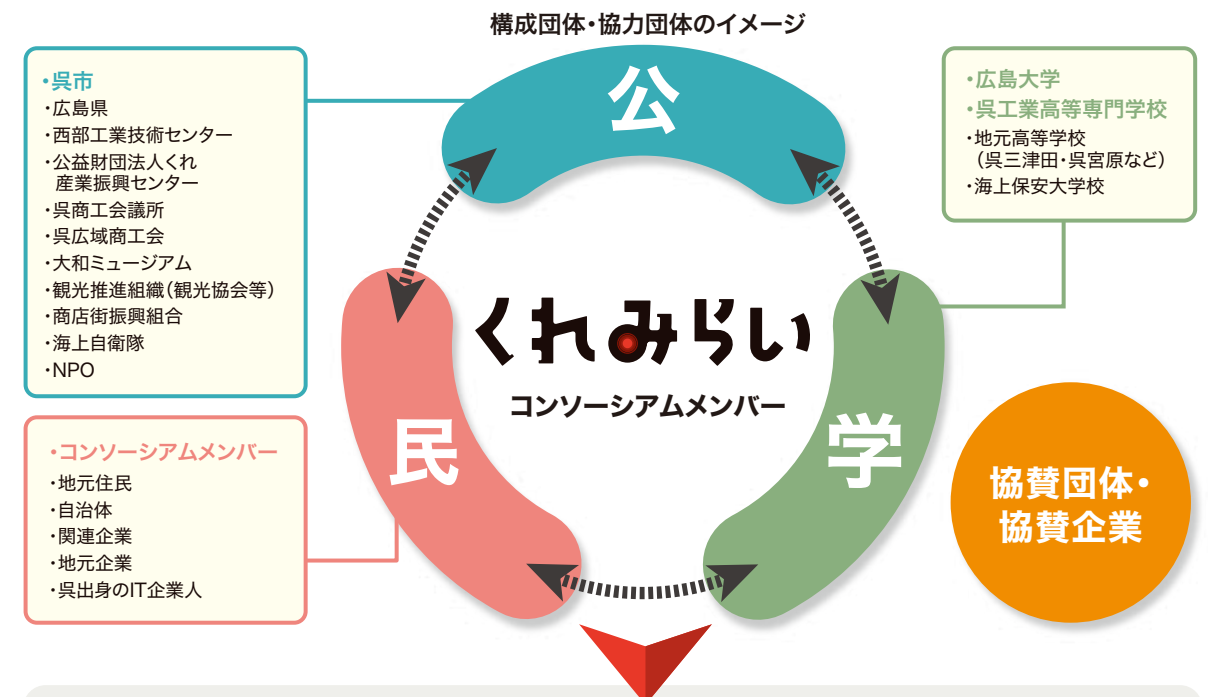


■5階アーバンデザインセンター平面図(面積約250㎡)



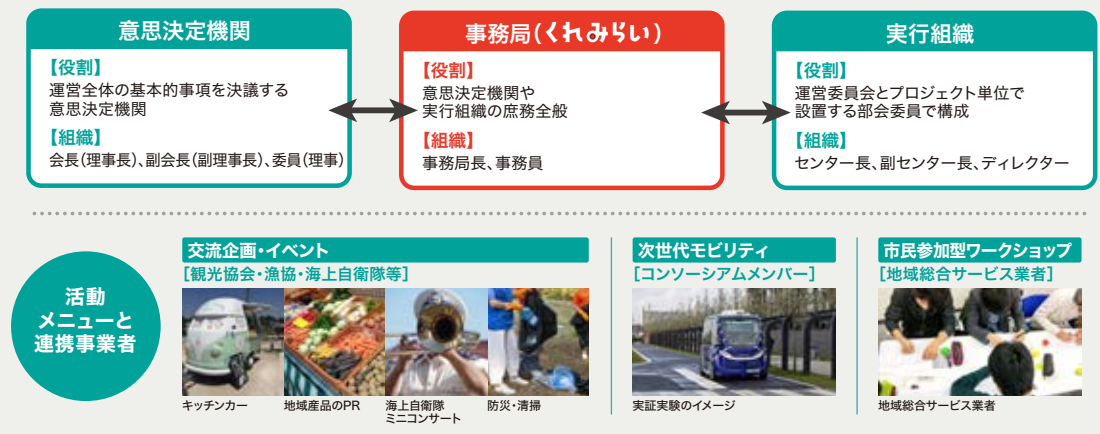
呉を想う情熱。呉の未来を考える知の総合力。呉を動かす突破力。
めざすは、日本一の課題解決力を有する「**アーバンデザインセンター**」の創設。
私たちチーム「**くれみらい**」が設立も運営も末永く主導・牽引していきます。

都市構造の再構築のみならず、私たちチーム「**くれみらい**」では、その先の未来を見据えた社会構造の進展や市民のより豊かな生活を実現させるイノベーションこそが、本プロジェクトと双翼となって「呉のみらいを創造する」上で欠かせないものとの共通認識をもっています。私たちは「**アーバンデザインセンター**」の**企画提案**だけではなく、その**中心**となりながら**設立を主導し、出資や運営スタッフの派遣等**を通じて運営面でもサポートしつつ、**末永く牽引**していくことをお約束します。



アーバンデザインセンター(任意団体)

※将来的には法人化し、自立した組織への移行をめざします。



■斬新な発想をもつ若い力をコアメンバーとして組織を構築。

本「アーバンデザインセンター」では、これからの呉を担う**若い世代の情熱や行動力**のある人たちをこそ主役に迎え、経験や実績のあるメンバーがバックアップすることで、組織としての活性化を図りつつその可能性を最大限に高めています。

市民が主役のまちづくり。「呉駅周辺地域総合開発」を成功させ、次の未来像をグランドデザイン。

未来はきっと、 想像を超える。

私たちチーム「くれみらい」は、
市民が望む夢のような暮らしを実現していくために、
「公」や「学」と連携しつつ、「民」を先導し、
これからは強固なパートナーシップのもと、
総力を結集し、

**呉の繁栄と発展に
未来永劫貢献し続けることを誓います。**

■実施体制

呉の近未来を劇的に変えるドリームプロジェクト、
「呉駅周辺地域総合開発」を成功させるために——。
さらには輝かしい呉の未来ビジョンをグランドデザインし、
夢のような都市環境を創造していくために——。

私たちチーム「くれみらい」は、地元呉発祥の大手総合建設企業が中核となり、呉発祥の地元総合建設会社や地元大手総合不動産ディベロッパーをはじめ、それぞれの事業領域で豊富な実績を重ね、各業界をリードする最先端技術や先進の事業サービスを有する日本のリーディングカンパニーをチームメンバーに加え、強力なパートナーシップのもと、このプロジェクトの実現による呉市の再生、さらには輝かしい未来創造という大きな目標に向けて、メンバー一丸となって誠心誠意取り組む覚悟で臨みます。



#12

価格提案

市有財産の取得意思について～呉市による買取見込価格のご提案

提案価格	算定の考え方																																				
応募者(グループにあってはその構成員のいずれか)において呉市が所有する次表の財産を有償取得する意思があることを表明し、その取得に係る対価を本紙により提案する。事業協力者として選定された場合には、当該価格により当該市有財産を取得して事業を実施することを想定した上で、信義をもって誠実に事業協力を行う。 【取得対象市有財産】 <table><tr><td rowspan="2">対象土地 (Bゾーン/ 東側土地/ 有償持分譲渡対象)</td><td>所在及び地番／ 呉市西中央1丁目1番1、1番2、1番3、1番4、 1番5、1番6、1002番2</td></tr><tr><td>地目／ 宅地 面積／ 2,812.48㎡(一部実測・一部公募)</td></tr><tr><td colspan="2">上記土地のうち、応募者が本プロポーザルにおいて提案する 民間機能に係る区分所有建物の敷地権に相当する土地所有権(共有持分)</td></tr></table> 【提案価格】 <table><tr><td>十億</td><td>億</td><td>千</td><td>百</td><td>拾</td><td>万</td><td>千</td><td>百</td><td>拾</td><td>円</td></tr><tr><td></td><td>5</td><td>0</td><td>9</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	対象土地 (Bゾーン/ 東側土地/ 有償持分譲渡対象)	所在及び地番／ 呉市西中央1丁目1番1、1番2、1番3、1番4、 1番5、1番6、1002番2	地目／ 宅地 面積／ 2,812.48㎡(一部実測・一部公募)	上記土地のうち、応募者が本プロポーザルにおいて提案する 民間機能に係る区分所有建物の敷地権に相当する土地所有権(共有持分)		十億	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円		5	0	9	0	0	0	0	0	0	呉駅周辺地域総合開発において、開発計画及び事業収支の検討を行いました。総事業費に対して、建設工事費及び必要経費等を考慮し総合的に判断した結果、左記の提案価格を提示致します。 【公益機能の建物区分所有権の呉市による買取見込価格】 <table><tr><td>専有面積</td><td>共用面積</td><td>㎡当たり単価</td><td>総額</td></tr><tr><td>1,150㎡</td><td>+</td><td>250㎡</td><td>×</td><td>439,000円</td><td>=</td><td>614,600,000円</td></tr></table>	専有面積	共用面積	㎡当たり単価	総額	1,150㎡	+	250㎡	×	439,000円	=	614,600,000円
対象土地 (Bゾーン/ 東側土地/ 有償持分譲渡対象)		所在及び地番／ 呉市西中央1丁目1番1、1番2、1番3、1番4、 1番5、1番6、1002番2																																			
	地目／ 宅地 面積／ 2,812.48㎡(一部実測・一部公募)																																				
上記土地のうち、応募者が本プロポーザルにおいて提案する 民間機能に係る区分所有建物の敷地権に相当する土地所有権(共有持分)																																					
十億	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円																												
	5	0	9	0	0	0	0	0	0																												
専有面積	共用面積	㎡当たり単価	総額																																		
1,150㎡	+	250㎡	×	439,000円	=	614,600,000円																															