

呉駅周辺地域総合開発（第1期）事業協力者プロポーザル諮問委員会 意見送付内容

呉駅周辺地域総合開発（第1期）事業協力者プロポーザル諮問委員会開催要領第2条第2項の規定により、呉駅周辺地域総合開発（第1期）プロポーザルに係る応募者からの応募提案に係る意見（審査結果及び意見、助言等）を送付する。

1 審査結果

応募者名	総合点数※
Aグループ : 呉セントラル・コモンズグループ	71.6点
Bグループ : くれみらい	75.8点

※ 総合点数は、羽藤座長を除く委員7名による採点を平均した点数

2 意見及び助言

(1) 個別意見（採点表に付記された意見及び意見交換における発言の概要）

ア プロポーザル全体に関して

- ・ 両グループの特徴が明確になった提案であった。双方の提案の良いところを行政側が十分に理解し、今後の事業推進に反映していく必要がある。
- ・ 経済的な市場調査だけではなく、女性や若者の機能や空間に対する希望や、高齢者の今の生活に密着した、もう少し踏み込んだ提案をして欲しいと感じた面がある。また、（今回は応募事業者名が伏せられた上での審査であったが）地元資本の応募者を若干でも評価できる仕組みがあっても良かったのではないかと感じた。

イ Aグループ関係

- ・ 人口流出が続く呉市の打破には若い世代の定着と活躍の場を与えるという企画、デッキを起点に開発が周辺の建築や都市整備を連鎖的に進めようとする提案は評価。一方、商業機能の誘導といった点は不足していると感じた。
- ・ ターミナル機能を中心に、先進技術も取り込んだ丁寧な提案であった。一方、民間都市機能の導入に関しては、消極的な面が見られる。
- ・ まちなか居住の拠点形成という観点では、導入する民間都市機能の内容・規模が少し乏しいのではないかと感じた。

ウ Bグループ関係

- ・ 民間都市機能の導入について、規模、内容、実現性等において、相対的に高い意欲が感じられる提案である。
- ・ 商業施設、オフィス面積が大きいとともに、テナント出店者の意向確認も済んでおり、実現性が高い。また、高齢者施設の導入など、幅広い年齢層を考慮している。
- ・ 広島的主要都市と比べ呉市の高齢化が進む状況に的確に対応、商業施設の誘致という提案は評価。一方、若い世代への対応、面的にデッキの広がりや周辺の建築や都市整備を連鎖的に進める点、デッキの広場機能とUDCの活用という点、交通ターミナルの提案という点で不足していると感じた。

(2) 座長総括（個別意見及び意見交換の内容を踏まえた総括）

最初の発表者のグループBは、

- イ) 居住機能を中心とするCゾーンのプラン、
- ロ) 新たな商業機能の誘導と市場評価、高齢化が進む呉市の課題に対応した点で、

次に発表したグループAは、

- ハ) デッキ機能を重視し交通機能を中心としたA、Bゾーンのプラン、
- ニ) 若い世代の定着という呉市の課題に対応し、スマートシティとUDCの導入の点で、

各々優れた検討が行われていることを審査委員会で確認した後、総合的に優れていたグループは、Bと評価した。

最終的には事業協力者を市が選定することとなるが、委員会の総合評価結果のとおりBを選定する場合、UDCの検討にあたってはAグループの評価された提案内容も参考にすること、特に国が担当するAゾーンを中心とするバスタの事業の推進にあたっては、委員会で評価されたグループAの提案内容を参考にしながら、引き続き進めていく必要がある。

以上