

都市再生整備計画

くれ えきしゅうへん だい かいへんこう
呉駅周辺地区(第1回変更)

ひろしま くれし
広島県 呉市

令和5年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	広島県	市町村名	呉市	地区名	呉駅周辺地区	面積	80	ha
計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 7 年度					

<p>目標</p> <p>大目標: まちの魅力とひとの交流をつなぎ、広げ、あらたな価値を創造する 「交通まちづくりとスマートシティの発信拠点の形成」 目標1: 総合交通拠点を核とした交通まちづくりの推進 目標2: コンパクトなまちづくりを推進する都市環境の充実 目標3: 多様な出会いと交流を生む人中心のまちなか空間の形成</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 本市では、斜面市街地が多いという地形的特性を踏まえ、災害の危険がある地域等から地域の拠点へと居住機能や都市機能を集積し、その拠点間及び拠点内を効率的な交通手段で結ぶ「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを進めている。 また、国においては、様々な社会課題の解決と経済の持続的成長を実現すべく、今後我が国が目指すべき未来社会の姿として、ICT やIoT、AI 等の活用により、すべてのひと・モノ・情報がつながる社会「Society5.0」を提唱し、関連する施策が展開・推進されているとともに、各国の先進都市においては、スマートシティに関わるプロジェクトがすでに進行しており、特に、次世代モビリティやMaaSを始めとする交通分野の技術が、今後の社会構造に大きな変革をもたらす可能性があるものとして期待を集めている。 こうした社会的背景や地方都市が置かれた状況を踏まえ、また、国道、鉄道駅、港といった複数の交通モードが集積しているという呉駅周辺地域のポテンシャルに着目し、本市は、この呉駅周辺地域を、未来の理想的なまちの姿を先行的に具現化し、今後の市全体のまちづくりを牽引する地域として位置付け、総合的な開発を推進する。 具体的には、地域全体を総合交通拠点として捉え、市全体の交通まちづくりの起点となる、次世代モビリティにも対応した機能整備を推進するとともに、官民連携の手法や積極的な制度活用等により、居住機能や生活に必要な都市機能を誘導し、市内で最も人口と都市機能が高度に集積した、Society5.0 の実現に向けた先駆的サービスが展開される次世代のまちなか居住エリアの創出を目指す。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>・呉市では、平成29年3月に改定した都市計画マスタープランにおいてコンパクト+ネットワークの都市構造の構築への転換を図り、令和3年1月に呉市立地適正化計画を公表し、コンパクトシティの形成に向け取り組んでいる。 【呉駅周辺地域総合開発に関する事項】 ・呉市の玄関口としてふさわしい駅周辺整備を推進するため、平成30年5月に都市交通や再開発の専門家から成る「呉駅周辺地域総合開発に関する懇談会」を設置し、平成31年3月には、同懇談会から「呉駅は鉄道駅だけでなく、バスや港の総合交通拠点に、そしてまちづくりの核にしておくこと」等の提言を頂いた。 ・令和元年7月には、「呉駅周辺地域総合開発基本計画検討会」を設置し、周辺地権者や交通事業者、国・県の関係部局等にも御参画いただきながら更に検討を重ね、令和2年4月に「呉駅周辺地域総合開発基本計画」を策定した。 ・呉駅周辺地域総合開発の重要な要素である呉駅交通ターミナルの整備については、令和2年9月に国土交通省中国地方整備局広島国道事務所とともに「国道31号等呉駅交通ターミナル整備事業計画検討会」を設置し、事業計画の検討・策定を経て、令和3年4月から、国の直轄事業「一般国道31号 呉駅交通ターミナル整備事業」として事業化されたところである。 ・1期開発としては、呉駅交通ターミナル及び旧そごう呉店跡地への官民連携による複合施設の整備を予定している。 【ウォークラブルなまちなか形成に関する事項】 ・地区内では、エリアの価値の向上に向け、令和元年からリノベーションまちづくりに取り組んでおり、遊休不動産の活用やパブリックマインドを持つ民間プレーヤーの輪が広がりはじめている。また、令和4年4月、及び同年10月には当地区を含むエリアを活動の対象とした二つの団体を都市再生推進法人に指定し、公園や道路などの公共空間の再整備やマネジメントについての議論が始まるなど官民連携によるまちづくりの機運が高まっている。 ・令和4年度中に改定予定の呉市都市計画マスタープランにおいては、心地よい暮らしが人々を惹きつける魅力ある都市「くれ」の実現に向け、「居心地が良く歩きたくなるウォークラブルなまちなかの形成」を都市計画の目標の一つとして掲げ、豊かな自然や歴史・文化などの呉らしさを生かしながら、人が中心の居心地の良いウォークラブルな空間づくりに取り組むこととしている。</p>
<p>課題</p> <p>■交通課題 ・呉駅周辺地域は、鉄道によって南北に分断されており、駅の改札が北側にしかなく、南側からは回り込みが必要、既存のバリアフリー経路は使用可能時間に制約があるなど、歩行者のバリアフリー動線を確保することが課題である。 ・当地域は、バス、鉄道、船などの多様な交通モードがあり、かつ、利用者も通勤・通学、買い物、観光など目的が多様であるため、その利用動向やニーズに応じた交通機関や動線の整備が課題となっている。 ・平成30年7月豪雨災害では、呉駅はJR代行バスの発着点となり、呉中央棧橋は緊急輸送船の発着場所となるなど重要な役割を果たした当地域の防災拠点としての機能強化が求められている。 ・昭和56年に供用開始された呉駅前広場は、老朽化で機能低下がみられる上に、バスの待合環境が不便であるなど利便性に課題がある。また、一般車の送迎場所が不足しているため、ピーク時に周辺市道で路上駐車が発生している。</p> <p>■土地利用の課題 ・旧そごう呉店の閉店(平成25年1月)による土地の未利用状態が長期化しており、呉市の玄関口としてふさわしい賑わいの再生が大きな課題となっている。 ・コンパクトシティの受け皿として、居住機能を更に誘導する必要があるとともに、呉駅周辺には市民が集い、憩うことができるような広場や、イベントなどを開催できる活動拠がない。 ・当地区ではこれまで、れんがを基調とした美しい都市景観の形成を図り、特に昭和63年度に完成した蔵本通りでは、6車線の道路を4車線に縮小することで生じた余剰空間を市民の憩いの場となる中央公園として整備したものの、潜在を誘導するためのコンテンツが少なく、日常的な市民等の利用が少ない状況にある。 ・れんがどおりを中心とした中心市街地では、遊休不動産や低未利用地が虫食い状に増加し、エリアの価値及び求心力が低下しており、年間約90万人程度の来訪者がある大和ミュージアムからの回遊が乏しい状況にあり、大和ミュージアムや再整備が進む呉駅からの回遊を創出するために歩行空間や公園などの公共空間の魅力化を図る必要がある。</p>

将来ビジョン(中長期)

【総合計画】(令和3年4月策定)

- ・コンパクトシティの推進として、Society5.0が目指す未来のまちの姿を先行的に具現化し、歩いて暮らすことができるまちなか居住を誘導するコンパクトシティ形成の核として、呉駅周辺地域総合開発を推進しコンパクトで持続可能なまちを目指すとしている。
- ・スマートモビリティの推進として、誰もが快適で効率的に移動できる交通環境を実現するため、呉駅周辺地域において次世代型総合交通拠点を形成し、これを起点に、次世代モビリティや MaaSなど先端技術の先駆的実装を進め、交通まちづくりとスマートモビリティの推進を図るとしている。
- ・女性や若者を始めとして、新たなチャレンジをする個人等を社会全体で応援することでイキイキと働くことができる、にぎわいあふれるまちづくりを進めるとともに、歩いて暮らせることができる「まちなか」の形成に向け、様々な公共空間を使ってにぎわいを創出できる環境づくりを進めることとしている。

【呉駅周辺地域総合開発基本計画】(令和2年4月策定)

以下のロードマップを示している。

■5～15年後

交通ターミナルやデッキ広場、複合施設、橋上駅を核として、駅周辺の拠点性を面的に強化し、周辺開発を誘導していくことをイメージし、「呉駅南北のモーダルコネクの強化」「交通結節点である呉駅と呉駅周辺各地との連携強化」「呉駅周辺の防災力の強化」「橋上駅を核とした周辺開発の誘導・推進」を掲げている。

■15年後以降

呉駅周辺地域総合開発における取組を水平展開し、呉市全域に広げていくことをイメージし、「交通まちづくりによる呉市全域の連携強化」「呉駅周辺を起点としたスマートシティの実現」「アーバンデザインセンターの市域内連携によるオール呉のまちづくり」を掲げている。

【呉市都市計画マスタープラン】(令和4年度中改定予定)

- ・コンパクト+ネットワークの取組による持続可能な都市構造の構築と新技術の活用によるスマートシティの実現に向け取り組むこととして、呉駅周辺地域総合開発を推進することとしている。
- ・居心地が良く歩きたくなる人中心のウォーカブルなまちなかの形成に向け取り組むこととして、特に中央地域では都市拠点(都心)としてのにぎわいの創出と魅力の向上を図るため、これまで築いてきた呉らしさを生かしながら、重点的に取組を進めることとしている。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・立地適正化計画の将来都市構造である、コンパクト+ネットワークのまちづくりを実現するためには、市全域の中核を担う拠点が必要となる。本市では、呉駅周辺地域をその拠点として位置付け、未来の理想的なまちの姿を先行的に具現化し、今後の市全体のまちづくりを牽引する起点として、呉駅周辺の総合的な開発を推進する。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画 ※一体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォーカブル推進事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

滞在快適性等向上区域の考え方

本地区の中心となる蔵本通り・中央公園等を中心として、総合交通拠点となるJR呉駅や年間約90万人が来訪する大和ミュージアム、また、リノベーションまちづくりによりエリアの価値の向上に向けて取り組む商業エリア等を包括する約1km程度の範囲を目安に滞在快適性等向上区域を設定する。区域内において、公共空間の活用を始めとして、官民一体となって取り組み、居心地の良い人中心のまちなか空間の形成を目指す。

滞在快適性等向上区域での取組

民間事業者、学識経験者、都市再生推進法人、行政等による官民の連携体制を構築し、市民の意見を踏まえながら蔵本通り、中央公園等の公共空間の管理・運営及び整備に関する調査に取り組む。その後、居心地の良い人中心のまちなか空間の形成に向け、調査結果を踏まえた具体的な事業等について関連事業と一体的に取り組む。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
呉駅周辺地区の人口	人	呉駅周辺地区(中央1丁目・西中央1丁目・宝町の一部)の住民基本台帳の登録人口	総合交通拠点を核とした交通まちづくりの推進及び子育て支援機能等の都市環境を充実することで、呉駅周辺地区の定住人口を増加させる	2,026	R2	2,300	R7
呉市すこやか子育て支援センターの利用者数	人/年	呉市すこやか子育て支援センター(くれくれ・ば)の利用者数	これまでの子育て交流機能や子育て相談に加え、ニーズの高い一時預かり機能等を追加することにより、利用者を増加させる	11,052	R2	50,000	R8
呉駅前の路上駐車数	台/h	一般車乗降場を整備する箇所の路上駐車のパーク時間あたりの台数	総合交通拠点を核とした交通まちづくりを推進するため、駅前広場に一般車乗降場を整備し、呉駅前の路上駐車を減少させる。	22	R3	0	R7
呉駅周辺地区で開催される官民連携イベントの開催数	件	呉駅周辺地区の公共空間を活用した賑わいを生み出す非常設型の官民連携イベントの開催数	駅前広場周辺や中央公園等を活用した官民連携のイベント開催に取り組む、呉市の玄関口である呉駅周辺地区の賑わい再生と交通まちづくりを推進する。	8	R1	13	R7
まちなかの居心地の良さを測る指標の快適性総合スコア(公園・広場)	ポイント	中央公園における居心地の良さを測る指標の快適性総合スコア	官民連携型の公園の再生等によって、公園の居心地の良さが向上し、多様な人が集うまちなか空間を実現する。	26ポイント	R4	36ポイント (+10ポイント)	R8

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【総合交通拠点を核とした交通まちづくりの推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道、鉄道駅、港という三つの交通モードが集積している立地特性を生かし、地域全体を総合交通拠点として捉え、市全体の交通まちづくりの起点となる。次世代モビリティにも対応した機能整備を推進する。 ・地域内に居住機能や都市機能を誘導し、市内で最も人口と都市機能が高度に集積し、スマートシティの実現に向けた先駆的サービスが展開される、次世代のまちなか居住エリアの創出を目指す。 	<p>【基幹事業】</p> <p>道路：市道 呉駅前本通1丁目線</p> <p>【提案事業】</p> <p>地域創造支援事業：交通社会実験</p> <p>【関連事業】</p> <p>一般国道31号 呉駅交通ターミナル整備事業 (仮称)呉駅前複合施設整備 アーバンデザインセンター整備</p>
<p>【コンパクトなまちづくりを推進する都市環境の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世代のニーズに対応するため、子育てしやすい環境をつくり、子育て世代が暮らしやすい都市環境を整備する。 	<p>【基幹事業】</p> <p>高次都市施設(子育て世代活動支援センター)：呉市すこやか子育て支援センター</p>
<p>【多様な出会いと交流を生む人中心のまちなか空間の形成】</p> <p>地区の価値を向上させるための体制・仕組みの構築に取り組むとともに、官民が所有する全ての不動産を最大限に活用し、賑わいと魅力のある公共空間の整備と呉駅や大和ミュージアムからの回遊の創出に向けた取組によって、多様な出会いと交流を生む人中心のまちなか空間の形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・蔵本通り・中央公園における新たな管理・運営手法について検討し、導入を目指すとともに必要な再整備を推進する。 	<p>【基幹事業】 (滞在環境整備事業)公共空間の活用に関する調査</p> <p>【関連事業】 呉駅周辺地域総合開発(都市構造再編集支援事業ほか) 大和ミュージアムリニューアル事業 リノベーションまちづくり リノベーションスクールの開催 公有地(旧呉市消防局・西消防署庁舎敷地)の活用</p>
<p>その他</p>	
<p>【リノベーションまちづくり】</p> <p>地域に密着した新たな仕事と質の高い雇用の創出に向け、リノベーションまちづくりを進めている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リノベーションスクールの開催(令和元年～令和4年8月末時点で3回開催) ・リノベーションまちづくりの目的や方向性、進め方を示す「(仮称)リノベーションまちづくり構想」を策定中(令和4年～令和5年) <p>【都市再生推進法人の指定】</p> <p>当地区を活動の対象エリアとした次のまちづくり団体を都市再生推進法人に指定し、官民連携まちづくりの取組に着手している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定非営利活動法人SYL(令和4年4月15日指定) ・一般社団法人KURE-PERS(令和4年10月4日指定) 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

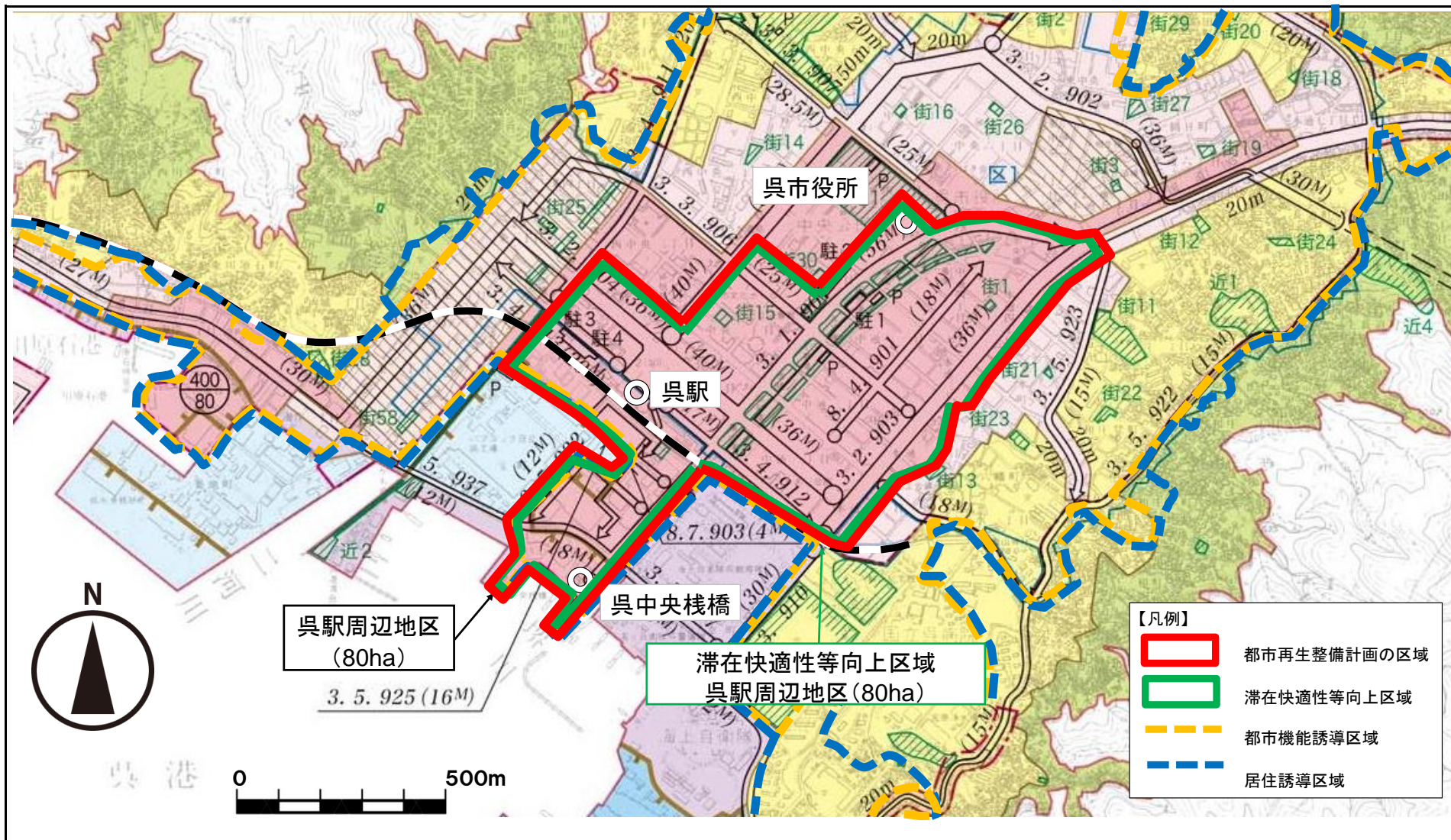
様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,399.9	交付限度額	699.9	国費率	0.5
---------	---------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

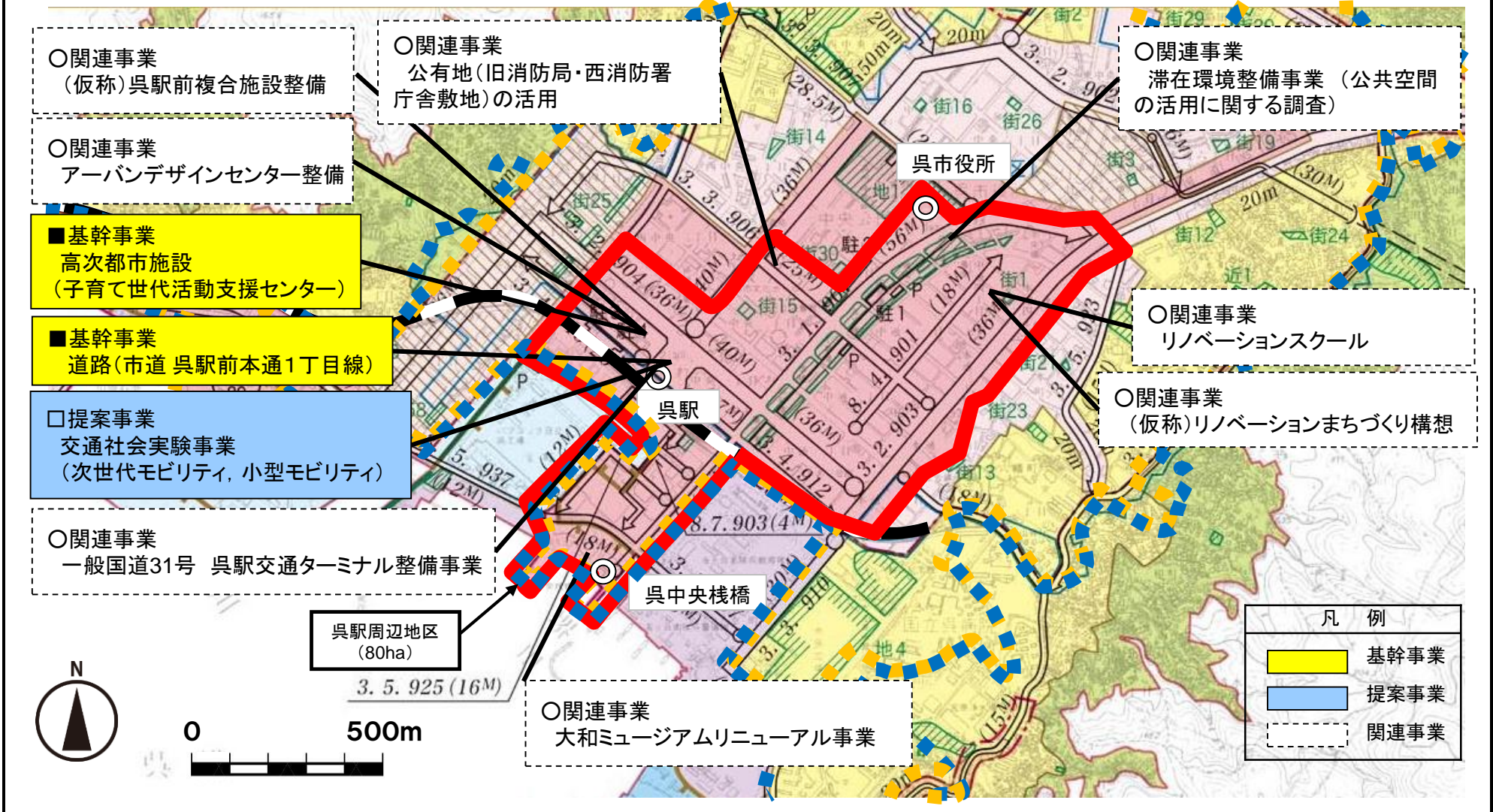
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		市道 呉駅前本通1丁目線	呉市	直	4,000㎡	R4	R7	R4	R7	431.9	431.9	431.9		431.9	-
公園															-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター	すこやか子育て支援センター	呉市	直	2,000㎡	R7	R7	R7	R7	878.0	878.0	878.0		878.0	-
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										1,309.9	1,309.9	1,309.9	0.0	1,309.9	-
統合したB/Cを記入してください															
…A															
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業	交通社会実験事業	呉駅周辺地区外	呉市	直	-	R5	R7	R5	R7	90.0	90.0	90.0		90.0	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										90.0	90.0	90.0	0.0	90.0	…B
居住誘導促進事業															
事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費		
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
居住誘導促進事業															
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	…C
														合計(A+B+C)	1,399.9

<p>呉駅周辺地区(広島県呉市)</p>	<p>面積</p>	<p>80 ha</p>	<p>区域 呉市中央一丁目、中央二丁目、西中央一丁目、中通一丁目、中通二丁目、中通三丁目、中通四丁目、本通四丁目及び宝町、中央三丁目、中央四丁目、本通一丁目、本通二丁目、本通三丁目の各一部</p>
----------------------	-----------	--------------	--



呉駅周辺地区(広島県呉市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標 大目標: まちの魅力とひとの交流をつなぎ、広げ、あらたな価値を創造する 「交通まちづくりとスマートシティの発信拠点の形成」 目標1: 総合交通拠点を核とした交通まちづくりの推進 目標2: コンパクトなまちづくりを推進する都市環境の充実 目標3: 多様な出会いと交流を生む人中心のまちなか空間の形成	代表的な 指標	呉駅周辺地区の人口 (人)	2,026 (R2年度)	→	2,300 (R7年度)
		子育て支援センターの利用者数 (人/年)	11,052 (R2年度)	→	50,000 (R8年度)
		呉駅前の路上駐車数 (台/h)	22 (R3年度)	→	0 (R7年度)
		呉駅周辺地区で開催される 官民連携イベントの開催数 (件)	8 (R1年度)	→	13 (R7年度)
		まちなかの居心地の良さを測る 指標の快適性総合スコア(公園・広場) (ポイント)	26 (R4年度)	→	36 (+10ポイント) (R8年度)



呉中央まちなか地区(広島県呉市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標: まちの魅力とひとの交流をつなぎ、広げ、あらたな価値を創造する「交通まちづくりとスマートシティの発信拠点の形成」	代表的な指標	呉駅周辺地区の人口	人	2,026	R2	→	2,300	R7
	目標1: 総合交通拠点を核とした交通まちづくりの推進		呉市すこやか子育て支援センターの利用者数	人/年	11,052	R2	→	50,000	R8
	目標2: コンパクトなまちづくりを推進する都市環境の充実		呉駅前の路上駐車数	台/h	22	R3	→	0	R7
	目標3: 多様な出会いと交流を生む人中心のまちなか空間の形成		呉駅周辺地区で開催される官民連携イベントの開催回数	件	8	R1	→	13	R7
			まちなかの居心地の良さを測る指標の快適性総合スコア(公園・広場)	ポイント	26ポイント	R4	→	36ポイント(+10ポイント)	R8

