

呉駅周辺地域総合開発（第1期）
2階デッキでの賑わい創出に向けた対話型ニーズ調査 実施要領

1 調査の名称

呉駅周辺地域総合開発（第1期）2階デッキでの賑わい創出に向けた対話型ニーズ調査（以下「本ニーズ調査」という。）

2 調査の目的等

(1) 呉駅周辺地域総合開発の進捗状況

呉市は、昨年度、そごう呉店跡地において後継建物を整備する民間の実施事業者「くれみらい」を選定し、その構成員が組成した「くれみらい特定目的会社」と財産譲渡契約を締結しました。

これにより、令和5年4月以降、「くれみらい特定目的会社」の費用負担と責任により、旧そごう呉店既存建物の解体を開始します。

(2) 2階デッキ（国道31号呉駅交通ターミナル整備事業）の進捗状況

2階デッキは、国直轄事業「国道31号呉駅交通ターミナル整備事業」の一部として設計・施工されるもので、現在、国において各種の検討・手続を進めていただいています。

(3) 本ニーズ調査の目的

上記の(1)・(2)のとおり、そごう呉店跡地の整備は主に民間事業者によって、また、2階デッキの整備は国によって進められますが、

「2階デッキでどのようにして賑わいを創出し、また、周辺への賑わいをどのように拡大していくか」

については、地元である呉市が、実際に呉のまちで暮らしている皆さんと一緒に検討を進めていく必要があります。

そのため、「呉駅前2階デッキでの賑わいの創出」をテーマに、幅広く民間事業者のノウハウやアイデアを伺い、また、今後の国との協議・検討に反映していくため、本ニーズ調査を実施するものです。

【参考】本ニーズ調査で期待する効果

呉市が期待する効果	参加者が期待する効果
対話を通じ、皆様のノウハウやアイデアを活かしながら、呉駅前2階デッキの活用手法、活用条件の検討を進めることができます。	対話を通じ、あなたのアイデアや提案が、呉駅前2階デッキの活用手法や活用条件に反映される場合があります。

3 調査対象エリア

呉駅周辺地域総合開発（第1期）2階デッキエリア

- ※1 概要は別添1の「調査対象エリア資料」を御覧ください。
- ※2 そのほか、周辺の道路や公園、そごう呉店跡地に整備する後継建物内での賑わい創出についても、御意見をお聞かせいただく場合があります。
- ※3 本ニーズ調査の参加事業者には、調査の進捗に応じ、別途、詳細資料を御提供する場合があります。

4 与条件

- ・ 2階デッキ（国道31号呉駅交通ターミナル整備事業）の活用手法等については、国・呉市において検討段階で、確定した与条件はありません。

（ デッキ活用の責任主体が国になるのか、国から管理権を委譲された民間事業者になるのか、国から占用許可を受けた呉市になるのか等についても検討中ですが、いずれにしても、国と呉市で連携して活用を進めることを申し合わせています。

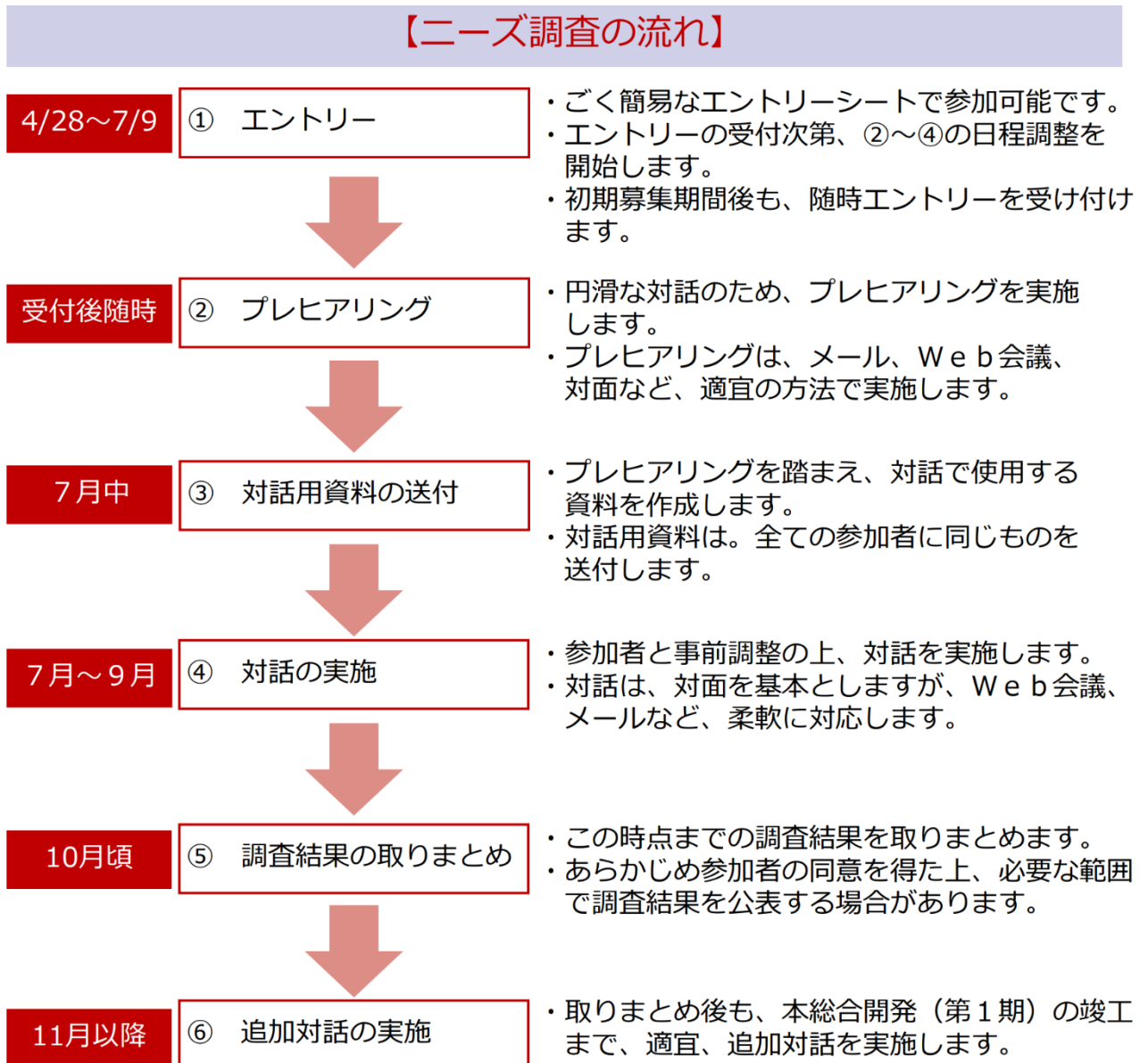
- ・ 本ニーズ調査では、円滑な対話のため、参加者に対し、呉市から「想定上の与条件」を示し、それを基に意見交換を行います。
ここでいただいた皆様の御意見が、最終的なデッキ活用条件に反映されるかも知れません。
- ・ なお、参加者においては、対話の前提として以下の関連計画の内容を必ず確認し、その趣旨を十分に踏まえて本ニーズ調査に参加してください。

【関連計画】

名 称	概 要	URL
【H31.3 策定】 呉駅周辺地域総合開発に関する 提言書	都市交通や再開発の専門家の皆様からいただいた提言で、いままも本総合開発の基礎となるものです。	https://www.city.kure.lg.jp/uploaded/attachment/37528.pdf
【R 2.4 策定】 呉駅周辺地域総合開発基本計画	呉市が策定した基本計画です。 この計画に基づいて本総合開発を進めています。	https://www.city.kure.lg.jp/uploaded/attachment/54070.pdf
【R 3.3 策定】 国道31号等 呉駅交通ターミナル整備事業計画	国と呉市が共同策定した呉駅交通ターミナルの事業計画です。 この計画に基づき、国において交通ターミナルの整備を進めていただいています。	https://www.cgr.mlit.go.jp/hirokoku/kurebasuta/pdf/jigyoukeikaku.pdf
【R 4.10 作成】 呉駅周辺地域総合開発(第1期) 整備計画書	実施事業者である「くれみらい」が作成した整備計画書です。 本整備計画書に即し、「特定目的会社くれみらい」が後継建物を整備します。	https://www.city.kure.lg.jp/uploaded/attachment/77120.pdf

5 調査の概要

調査は、次の流れにより実施します。



6 調査への参加資格

- ・ 呉駅前2階デッキで、自らの費用負担で商業活動等により賑わいを創出する意欲がある法人、団体又は個人
- ・ そのほか、周辺での開発や賑わいの創出に意欲がある法人、団体又は個人

※ 自ら出店せず、2次占有させることを主とする手法を想定される場合は、都市再生推進法人、商店街組合その他の公益的団体に限り参加可能です。

※ 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者は参加できません。

7 申込手続

(1) 申込期間

令和5年4月28日～7月9日

※ 申込希望期間後においても、随時に参加申込を受け付けます。

ただし、申込時点における本ニーズ調査全体の進捗に応じ、対話内容が限定的になる場合があります。

(2) 申込方法

別添の「エントリーシート」に必要事項を記入の上、電子メールで提出してください。(宛先は「9 問合せ先」を参照してください。)

なお、電子メールの件名は「【対話型ニーズ調査エントリー】」としてください。

(3) 申込受付後の連絡等

エントリーシートを受け付けた参加事業者から、その後の対話の日程等の調整を開始いたします。

8 その他留意事項

(1) 本ニーズ調査の参加実績の取扱い

本ニーズ調査の結果を活用して、2階デッキでの活動に係る公募その他何らかの公募等が実施される場合でも、当該調査への参加実績が公募等における優位性を持つものではありません。

また、本ニーズ調査における対話の内容が、公募等での参加事業者の提案内容等を拘束することは一切ありません。

(2) 途中辞退

参加の申込み後、参加事業者の都合により途中で辞退する場合は、別途指定する辞退届を提出してください。なお、その後の公募等に影響を及ぼすことはありません。

(3) 費用負担

本ニーズ調査の参加に要する費用（資料作成費、交通費等）は、参加事業者の負担とさせていただきます。

(4) 守秘義務

参加者は、本ニーズ調査を通じて得た情報を外部に漏らしてはいけません。

(5) 事業者のノウハウ・知的財産権の保護

対話内容は、民間事業者のノウハウ・知的財産に関する情報であることから、情報公開の対象としません。

(6) 呉市は、提案資料及び対話内容を、呉駅周辺地域総合開発を検討する目的以外に使用しません。ただし、今後の検討のため、本ニーズ調査の調査内容を、次の者において共有します。

【調査内容を共有する者】

- ・ 呉市
- ・ 国土交通省中国地方整備局広島国道事務所
- ・ くれみらい（呉駅周辺地域総合開発（第1期）の実施事業者グループ）

(7) 本要領に定める事項に関し、あらかじめ、別紙2の誓約事項を誓約し、及び同意事項に同意いただいた上での参加をお願いします。

9 問合せ先

本ニーズ調査に関するお問い合わせは、下記にご連絡ください。
別紙「エントリーシート」も、下記へ御送付ください。

呉市都市部呉駅周辺事業推進室

担当：林 通宏

西岡 豊美

〒737-8501

呉市中央4丁目1番6号 呉市役所本庁舎6階

TEL：0823-25-5692

FAX：0823-24-6831

E-mail：kureeki@city.kure.lg.jp

10 調査受託事業者

本ニーズ調査では、呉市が委託する調査受託事業者が同席し、又は連絡窓口となる場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

調査対象エリア資料

調査対象範囲

**国が整備する
呉駅交通ターミナルの2階デッキ上が
主な調査対象エリアです。**

- ▶ 2階デッキ（下記の事業区分図を参照）で賑わいを創出する意欲のある皆様を対象とします。
- ▶ そのほか、周辺の道路や公園、複合建物内での賑わい創出についても、ご意見をお聞かせください。



(呉駅周辺地域総合開発基本計画から抜粋)

■ デッキの活用イメージ

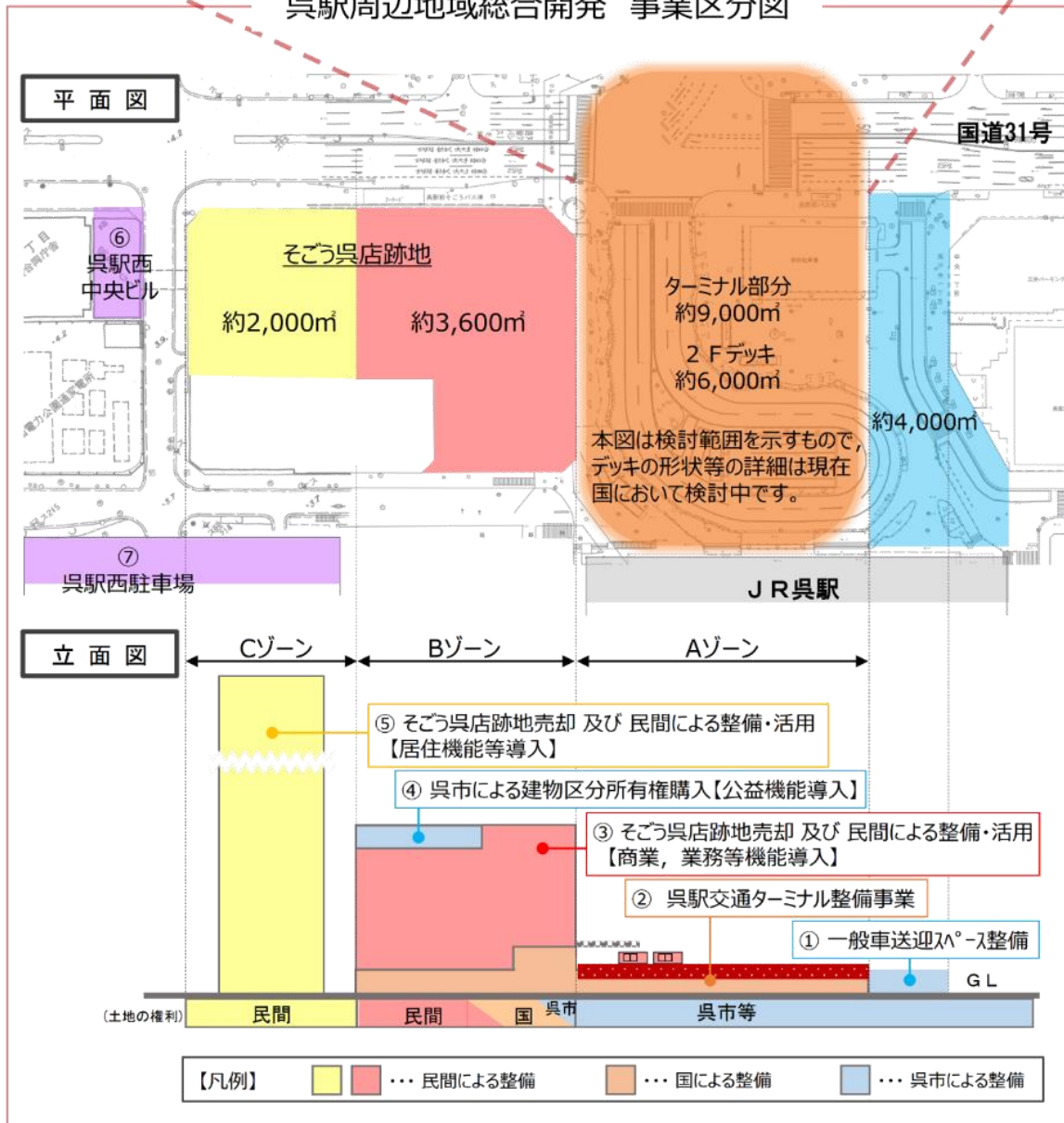


利便増進のための占用を誘導する仕組みの導入

- ・ベンチ等の施設を誘導するために指定した特例区域では、占用がより柔軟に認められる(無余地性の基準を緩和)
- ・占用者を幅広く公募し、民間の創意工夫を活用した空間づくりが可能になる
- ・公募選定された場合、最長20年の占用が可能になる(テラス付きの飲食店など初期投資の高い施設も参入しやすく)

(国道31号等呉駅交通ターミナル整備事業計画から抜粋)

呉駅周辺地域総合開発 事業区分図



誓約事項・同意事項

以下の事項を必ずお読みいただき、あらかじめ誓約・同意をいただいた上で、別添のエントリーシートで、申し込んでください。

【誓約事項】

- ・ 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制下にある者ではないこと。
- ・ 本実施要領第6項に定める「調査への参加資格」を満たすこと。
（専ら2次占用させることを主とする手法を想定するものではないこと。）
- ・ そのほか、本実施要領に定める事項を遵守すること。

【同意事項】

- ・ 本ニーズ調査の内容を、次表の利用目的の範囲内で、同表に掲げる者が情報共有すること。

利用目的	呉駅周辺における賑わいの創出に向けた次に掲げる手法の事業性・実現性の調査のため <ul style="list-style-type: none">・ 2階デッキの活用・ 周辺の道路、公園その他公共空間の利活用・ そごう呉店跡地に整備する後継建物内での活動・ その他これらに類似する取組
情報共有する者	① 呉市 ② 国土交通省中国地方整備局広島国道事務所 ③ くれみらい（呉駅周辺地域総合開発（第1期）の実施事業者グループ） ※ 本ニーズ調査に係るこれらの者の受託事業者を含む。

- ・ そのほか、本実施要領に定める事項を遵守すること。