

音戸の瀬戸公園の再整備

－ CCKグループによる提案内容 －

－ 基本協定の概要 －

令和 7 年 4 月 10 日

呉 市



音戸の瀬戸公園の概要・これまでの経緯

公園の概要

- ▶ 瀬戸内海の島々，四国地方までを一望できる眺望
- ▶ 桜やツツジを求め，来訪されるスポット
- ▶ かつては，国民宿舎，温浴施設，飲食施設が営業

活用に向けた経緯

- ▶ 令和3年3月の温浴施設の閉店後，公園内に飲食などの休息できる施設がない状況
- ▶ 公園の魅力向上に向けて取組を進める方針
- ▶ 民間活力を導入した公園の再整備を進めるため，「公募型プロポーザル方式」により提案を募集
- ▶ CCKグループを優先交渉権者に選定(令和6年11月)

位置図



所在	呉市警固屋8丁目地内外
公園面積	18.7 ha
設置年月日	昭和37年4月1日

公園内からの眺め



未利用地となっている「汐音跡地」



基本協定締結の相手方

CCKグループ （地域創生ソリューション株式会社を代表とする共同事業体）

【構成事業者】

	法人名等	役 割
代表法人	地域創生ソリューション株式会社	開発担当
構成法人①	株式会社瀬戸内ブランドコーポレーション	コンサルティング（企画立案）担当
構成法人②	株式会社広島銀行	資金調達・事業計画検討支援担当
構成法人③	ひろぎんエリアデザイン株式会社	コンサルティング（地域連携支援）担当
構成法人④	ファースト信託株式会社	信託受託担当
構成法人⑤	Banyan Tree Japan 有限会社（※ 1）	宿泊施設・飲食施設運営担当

（※ 1）シンガポールを拠点とするホテルグループ Banyan Groupの日本法人
アジアを中心とした世界20か国以上で92施設のホテル・リゾート運営事業を展開（2025年3月時点）
日本国内では、令和4年6月、京都府京都市内に初めて進出
今後、神奈川県箱根町や長野県白馬村等への進出を計画

CCKグループによる提案内容

提案のコンセプト

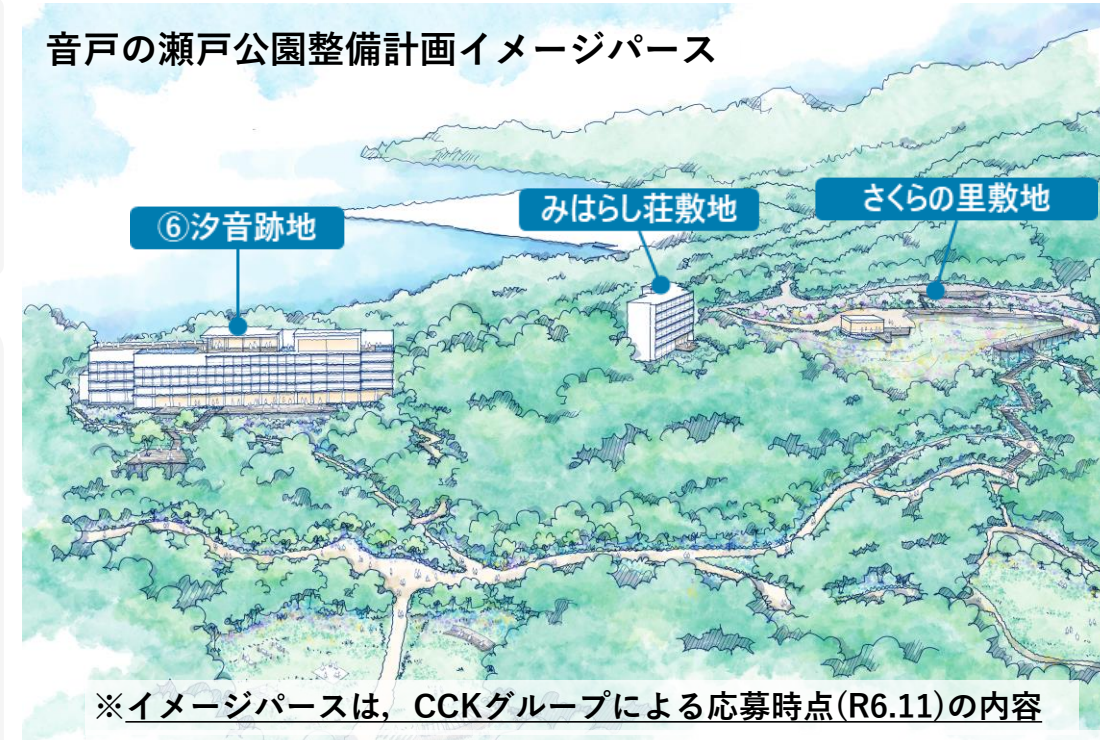
「休息拠点の場」

呉市・瀬戸内エリアの観光消費の拡大及び市民・観光客の憩いの場の両立を目指し公園の整備・運営を提案

提案事項

- 1 民間資金による賑わいブランド力向上・観光消費拡大の呼び水となる宿泊施設・飲食施設の開発・運営の提案
 - ▶ 「汐音跡地」
 - ▶ 「みはらし荘敷地(公園区域外)」
 - ▶ 「さくらの里敷地」
- 2 賑わい向上に向けた公園全体のリニューアル整備の提案
 - ▶ 公園全体の整備計画を呉市と連携して策定し、呉市が公園の再整備を実施
- 3 公園全体の一体的な運営の提案
 - ▶ 公園全体を指定管理者として管理・運営

音戸の瀬戸公園整備計画イメージパース



※イメージパースは、CCKグループによる応募時点(R6.11)の内容

※イメージパースの著作権は、CCKグループに帰属するため転載禁止

滞在の拠点
寛ぎの拠点
出会いの拠点
行動の拠点
となる公園再生を目指します。

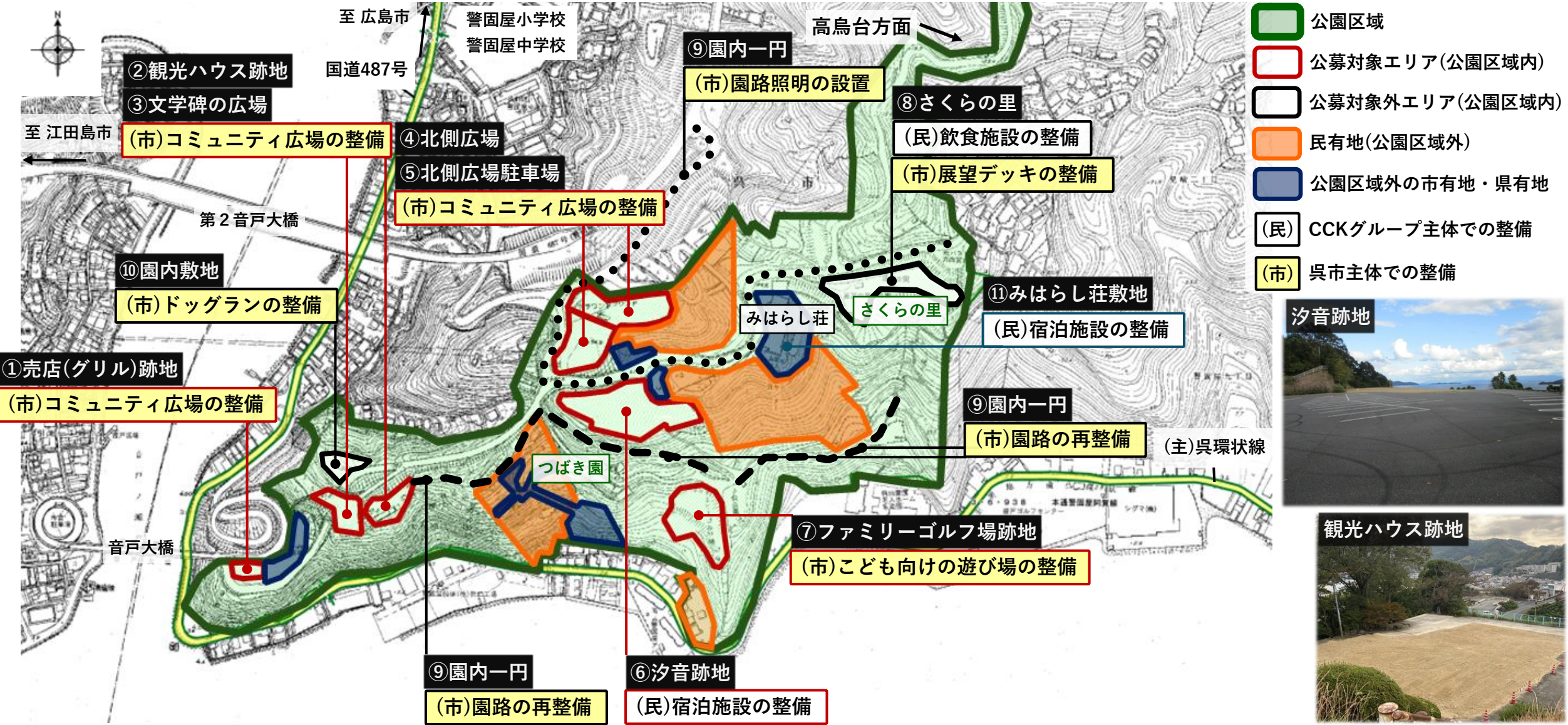
CCKグループによる提案内容

エリアごとの提案内容と整備主体

	エリア	提案内容（整備する公園施設等）	整備主体
①	売店（グリル）跡地	コミュニティ広場の整備	呉市
②	観光ハウス跡地		
③	文学碑の広場		
④	北側広場駐車場		
⑤	北側広場		
⑥	汐音跡地	宿泊施設の整備	優先交渉権者
⑦	ファミリーゴルフ場跡地	こども向けの遊び場の整備	呉市
⑧	さくらの里敷地	飲食施設の整備	優先交渉権者
		展望デッキの整備	呉市
⑨	園内一円	散策路の整備や園路への照明設置	呉市
⑩	園内敷地	ドッグランの整備	呉市
⑪	みはらし荘敷地 ※公園区域外	宿泊施設の整備	優先交渉権者

提案内容の位置図

※公園区域及びエリア区域は、おおよその範囲を図上に表示したものです。



基本協定の主な内容

(1) 総則

- C C K グループと呉市が、それぞれ主体となって整備し、又は整備を検討することに関する内容。
- C C K グループが提案する、みはらし荘敷地への宿泊施設整備に関し、呉市が「呉市公共施設に関する個別施設計画」の対応方針や提案内容を考慮した上で、みはらし荘の在り方について多角的に検討すること。

(2) C C K グループの構成と責任

- C C K グループの構成法人及び役割分担並びに代表法人の権限、構成法人の変更にすること。
- 本事業における最終責任者を定めること。

(3) C C K グループによる公園施設等の整備

- 公園施設の設置に係る許可手続や設置許可期間、許可の更新に関すること。
- C C K グループによる整備に必要な費用（解体撤去及び原状回復を含む。）を C C K グループが負担すること。
- 設置施設の所有権が C C K グループに帰属すること。

(4) 官民連携による事業の推進

- 呉市が策定する整備計画の検討に当たり、C C K グループが提案内容や知見等の提供に協力すること。
- C C K グループが提案する公園全体の指定管理者制度の導入に関し、呉市が導入効果や効率性を検討し、方針を決定すること。

基本協定の主な内容

(5) 事業実施における負担区分等

- 基本協定期間中に想定されるリスクの分担に関すること。
- C C K グループが、事業破綻時に施設の撤去と原状回復を自己の負担により行うこと。

(6) 事業報告及び事業内容の変更、中止等

- 社会情勢の変化等の事由により事業内容を変更する必要がある場合に、C C K グループが呉市の承諾を得た上で、事業内容を変更することができること。

(7) 基本協定の解除等

- 基本協定や関係法令等に違反した場合などに、呉市が基本協定の解除をできること。
- C C K グループが経営状況や施設の不具合などの理由により事業継続が困難となった場合に、C C K グループが自己の負担により設置許可を受けた施設を撤去し、原状回復を行うこと。

(8) 補則

- 基本協定の変更や呉市が基本協定を解除した場合に、呉市において、その内容と理由を公表できること。
- 基本協定に関連する情報の守秘義務に関すること。

今後のスケジュール

	R 6 年度	R 7 年度	R 8 年度	R 9 年度	R 1 0 年度	R 1 1 年度
音戸の瀬戸公園 再整備	基本協定締結	○(R7.4.10)				
呉市		整備計画策定	整備計画を踏まえた設計，施設整備工事			供用開始
CCKグループ		企画設計	基本・実施設計 許認可手続	施設整備工事		施設開業

令和 7 年度 ： 「音戸の瀬戸公園整備計画」 の策定

- ▶ 公園の魅力向上に向けた取組みを計画的に進めていくため，CCKグループの提案内容を参考に，呉市が主体となって「音戸の瀬戸公園整備計画」を策定

【「音戸の瀬戸公園整備計画」の内容（予定）】

呉市が主体となって進める公園全体の整備内容，整備スケジュール，イメージ図等