

## (2) 小方まちづくり計画について（地区別テーマ）

### ①現状

- 小方まちづくり計画基本構想を作成し取り組んでいます。基本構想では、新駅周辺ゾーン、居住ゾーン、賑わい交流ゾーン、レクリエーションゾーン、子育て支援ゾーンに分区してイメージしています。
- 小方新駅については、小方のまちづくりに欠かせないものとして取り組んでいく
- 岩国・大竹道路事業に関連する J R アンダーパスについては、地域住民の安全対策の要望を検討

### ②問題点等

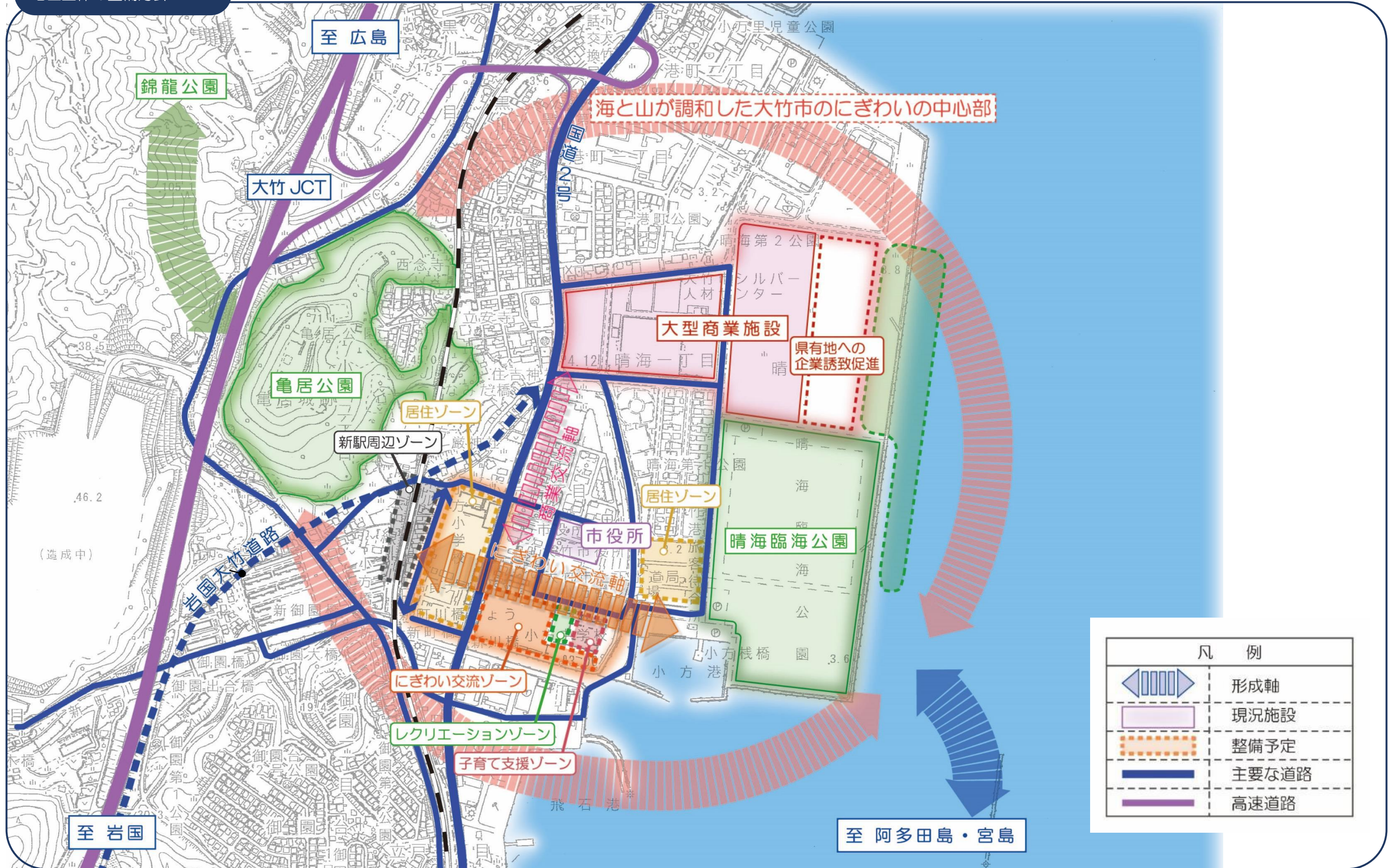
- 基本構想実現の取組
- 小方新駅の実現
- J R アンダーパス

### ③意見交換したいこと

- 小方新駅設置
- J R アンダーパスの安全対策

# 地区全体の整備方針と整備方針図

地区全体の整備方針



▲地区全体の整備方針図

# 小中学校跡地への導入機能・跡地活用（案）と事業手法（案）

## 跡地概況

旧小方小・中学校は、平成25年4月に小方ヶ丘へと移転し、小中一貫校の「小方市立小方学園」となっている。



	面積
旧小方小学校跡地	約 17,000 m <sup>2</sup>
旧小方中学校跡地	約 24,000 m <sup>2</sup>
旧市民プール跡地	約 5,000 m <sup>2</sup>
合計	約 47,000 m <sup>2</sup>

※中学校跡地うち旧体育館の面積は約1,900 m<sup>2</sup>（耐震基準を満たす）

用途地域：第一種住居地域 容積率：200% 建ぺい率：60%

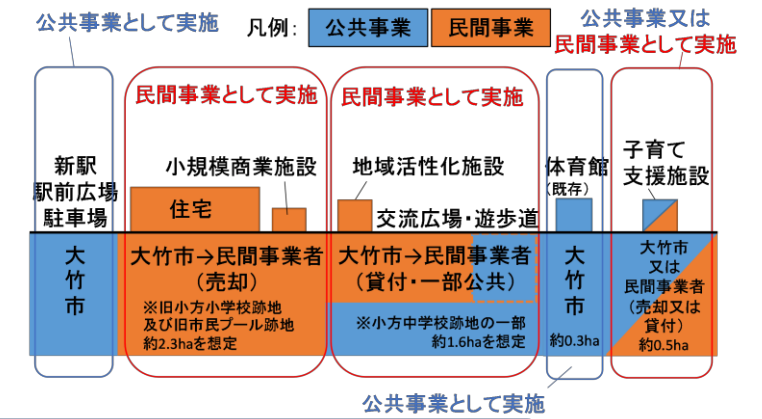
## 導入機能

ゾーン	導入機能	導入施設	活用方策
新駅周辺ゾーン	交通	・新駅 ・駅前広場 ・駐車場	・交通結節点
居住ゾーン	住居	・住宅	・居住スペース
	商業	・商業施設（コンビニ等）	・近隣住民向け小売施設
にぎわい交流ゾーン	賑わい交流	・地域活性化施設 ・交流広場 ・遊歩道 ・温浴施設等	・賑わいづくり ・交流イベント
レクリエーションゾーン	レクリエーション	・体育館（既存）	・健康スポーツの場 ・屋内イベント会場
子育て支援ゾーン	子育て	・子育て支援施設 ・保育所	・子育てコミュニティ形成の場

## 事業手法（案）

○小中学校跡地は、民間事業者への売却又は貸付等により、民間事業者の創意工夫を最大限活用したまちづくりを検討していきます。

### 【民間事業者の創意工夫による小中学校跡地活用（案）】

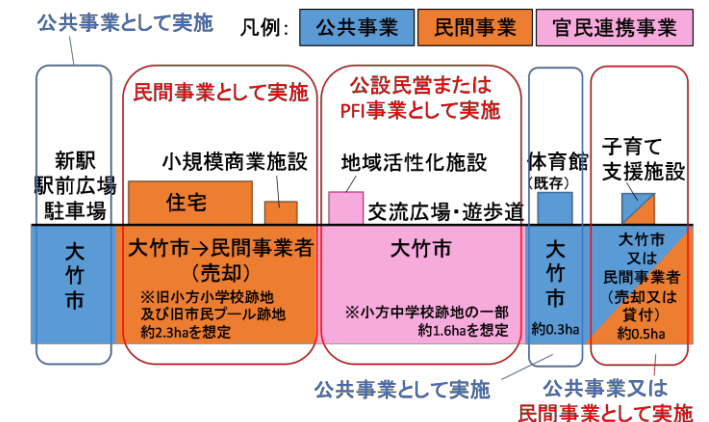


### 民間事業者への市場調査結果について

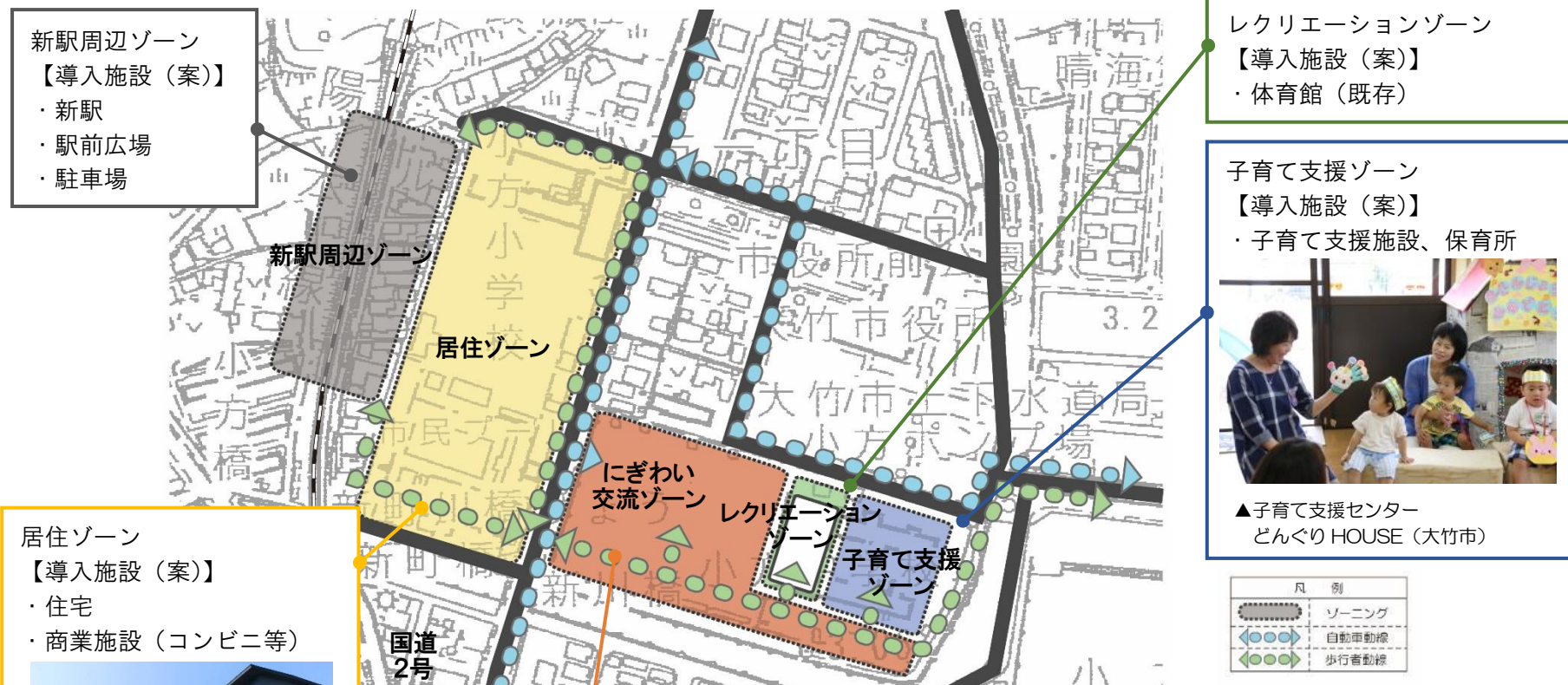
○小中学校跡地における民間活力を活かした創意工夫のある活用の可能性について、民間事業者への市場調査を実施しました。  
○現時点での市場調査結果は以下の通りです。  
○なお、本結果は現時点での検討状況における調査結果であり、今後の検討状況に応じて柔軟に事業手法を検討していきます。

- ・住宅及び商業施設に資する市有地は、民間事業者への売却による価値向上の可能性があります。
- ・地域活性化施設や交流広場・遊歩道に資する市有地は、維持管理・運営に民間ノウハウが発揮できると期待できるため、公設民営又はPFI事業での実施可能性があります。
- ・既存体育館については、改修に伴う民間リスクが大きいことから、公共での利活用を基本とします。ただし、維持管理・運営のみを民間委託する可能性はあります。
- ・子育て支援施設に資する市有地は、市の関与度合いによっては公共事業となることも考えられますが、民間事業者への売却又は貸付による価値向上の可能性があります。

### 【市場調査結果に基づいた小中学校跡地活用のイメージ】



## 跡地活用・導入施設（案）



居住ゾーン  
【導入施設（案）】  
・住宅  
・商業施設（コンビニ等）



▲多世代交流型集合住宅（東京都日野市）

にぎわい交流ゾーン  
【導入施設（案）】  
・地域活性化施設（産直、飲食店、多目的スペース、温浴施設等）  
・交流広場  
・遊歩道（広場と一体的に形成）



▲市場、食堂、多目的ホール併設の道の駅（群馬県高崎市）



▲商業施設に隣接して整備された芝生広場（大阪府大阪市）



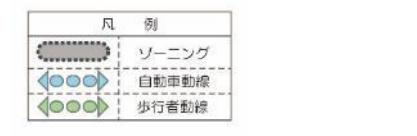
▲韮公園（大阪市）

レクリエーションゾーン  
【導入施設（案）】  
・体育館（既存）

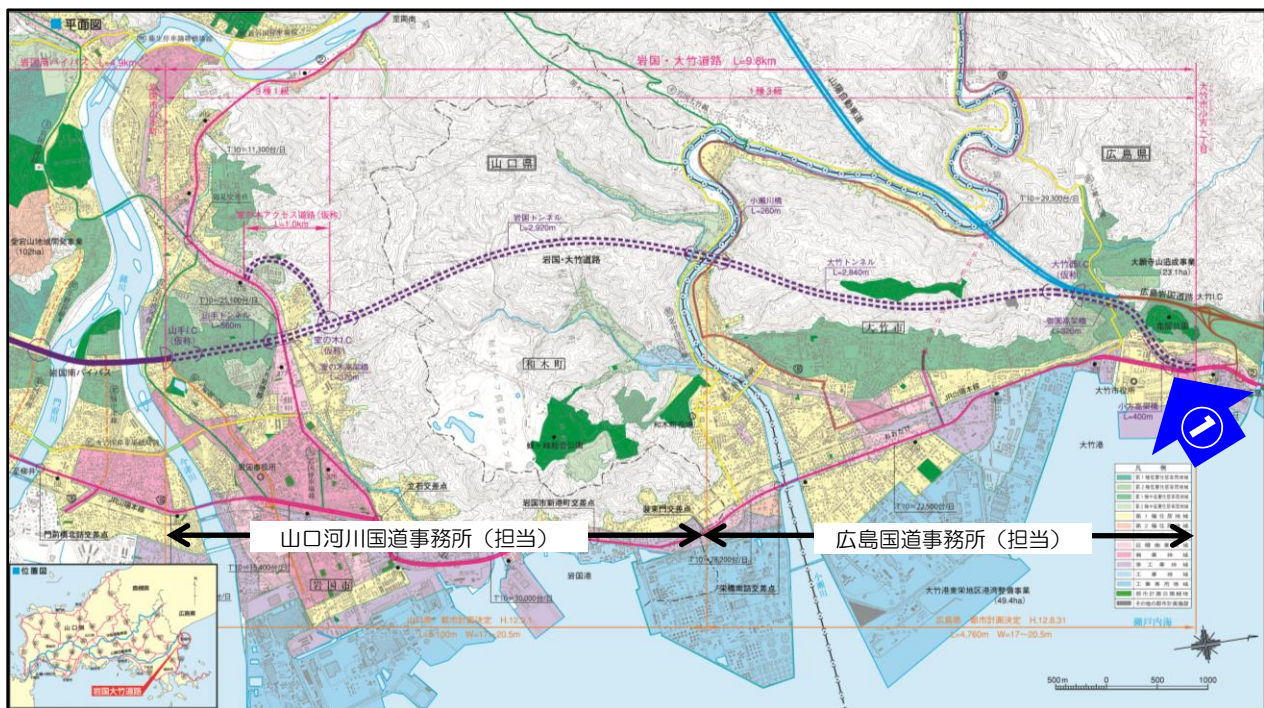
子育て支援ゾーン  
【導入施設（案）】  
・子育て支援施設、保育所



▲子育て支援センター どんぐりHOUSE（大竹市）



# ●岩国・大竹道路 進捗状況



①大竹市小方地区【平成29年12月27日撮影】