小方地区のまちづくり基本構想

平成 29 年3月

（令和 4 年 11 月 17 日一部見直し）

大竹市

― 目 次 ―

第1章　小方地区の現況と問題点 1

1-1. 位置と地勢 1
1-2. 人口の動向 2
1-3. 交通の状況 11
1-4. 都市施設の状況 15
1-5. 小方小中学校の概況 20

第2章　上位関連計画との整合 21

2-1. 第五次大竹市総合計画（わがまちプラン） 21
2-2. 大竹市まち・ひと・しごと創生総合戦略　第2版 23

第3章　まちづくりのニーズ 24

3-1. 宮島口アンケート結果 24
3-2. 市民・議員ワークショップ結果 26

第4章　まちづくりの課題 34

第5章　まちづくりの基本理念 37

第6章　まちづくりの基本方針 38

第7章　小方地区のまちづくり整備指針 39

7-1. まちづくりの整備方針 39
7-2. 地区全体の整備構想図 41

第8章　小方小中学校の跡地活用方針 42

8-1. 導入機能 42
8-2. 導入施設（案） 43
8-3. 事業手法検討と事業スキーム（案） 44

第9章　年次別実現プログラム 46

第1章　小方地区の現況と問題点

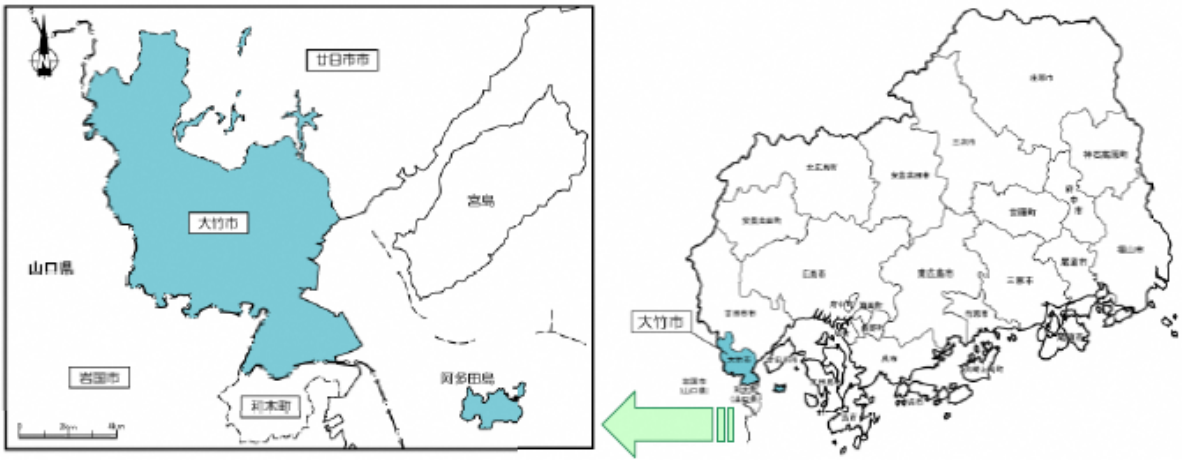
1－1. 位置と地勢

本市は、広島県の西端に位置し、北から北東は廿日市市、東は瀬戸内海、南から西にかけては小瀬川を挟んで山口県岩国市及び和木町と接している。面積は 78.57 km^2 で、広島県の約 1%を占めている。

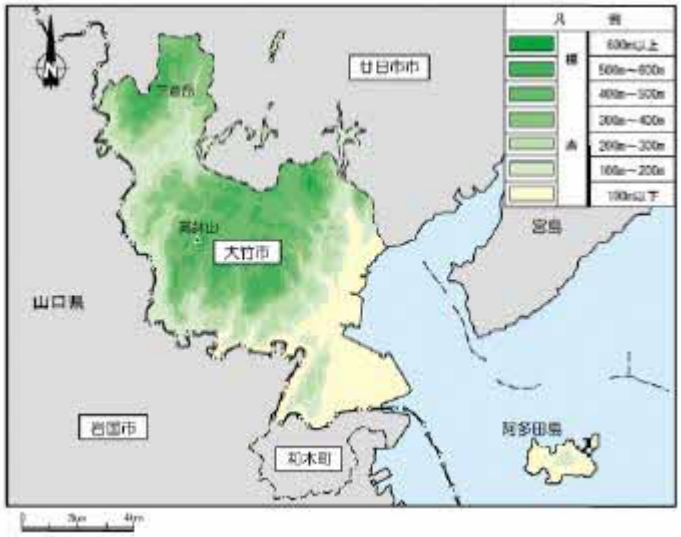
市街地は、海岸の平坦地に沿って発達し、背後は中国山地へと続き、前面には瀬戸内海が広がっている。海上沖合には、阿多田島、猪子島、可部島、甲島（南半分は山口県岩国市）があり、また内陸部では、廿日市市の中に松ケ原、広原、谷尻、後原地区が、それぞれ飛び地として点在している。

地形は、100m 以上の山地が大部分を占め、平坦地は沿岸部の埋立地などを中心に分布している。

▼広域的位置図



▼地勢図



1－2. 人口の動向

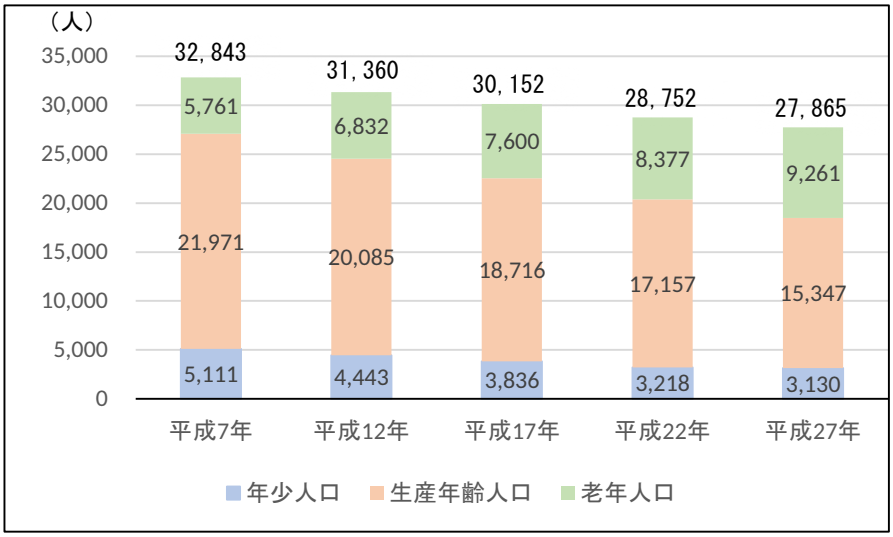
1－2－1. 人口と世帯数

(1)総人口の推移

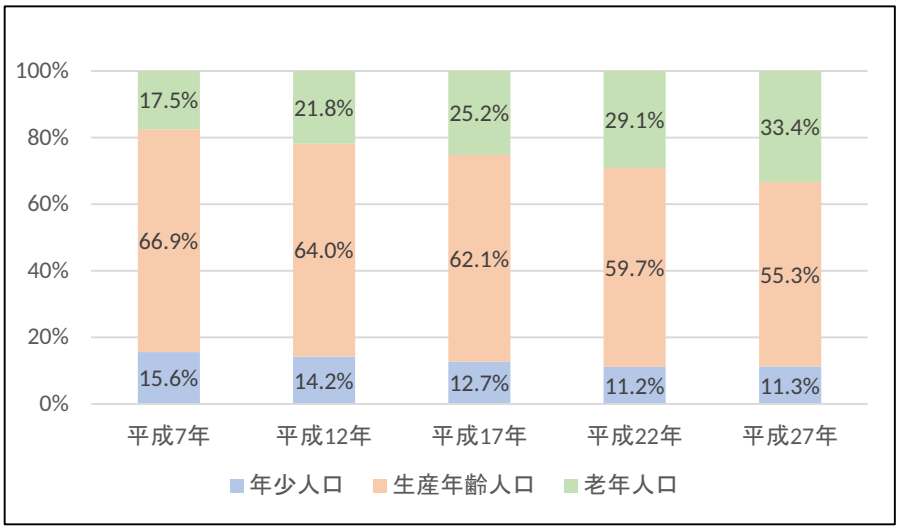
本市の総人口は、昭和 50 年(1975 年)以降、年々減少しており、平成 27 年(2015 年)国勢調査では 27,865 人となっている。

また、年齢別人口の推移を見ると、15 歳未満の年少人口、15 歳以上 64 歳以下の生産年齢人口は減少しており、反対に、65 歳以上の老年人口は平成7年の高齢化率 17.5%から平成 27 年には 33.4%と、約3人に1人が高齢者となっている。(年齢不詳を除く)

▼人口の推移(年齢3区分)



▼人口構成比の推移(年齢3区分:年齢不詳除く)



(資料:国勢調査)

(2)地区別人口の推移

1980 年の人口と比較すると、全体的にどの地区の人口も減少傾向にある。

小方地区は、1980 年から 1990 年の間に人口が増加しているが、それ以後減少が続き、2010 年には, 1990 年からおよそ 1,500 人減少している。玖波地区は、1990 年から 2000 年は横ばいだったが、 1980 年から 2010 年までに 500 人程度減少している。大竹(東)・大竹(西)の各地区は、年を経るごとに人口が減少してきており、どちらの地区も 1980 年と比べると約 1,500 人から 3,000 人減少している。松ケ原・阿多田・川手・栗谷の各地区の人口は 3 割から 5 割と大きく減少していているが、もともとあまり人口が多くないので、市全体の割合から見れば、ほぼ横ばいの状況であると言える。

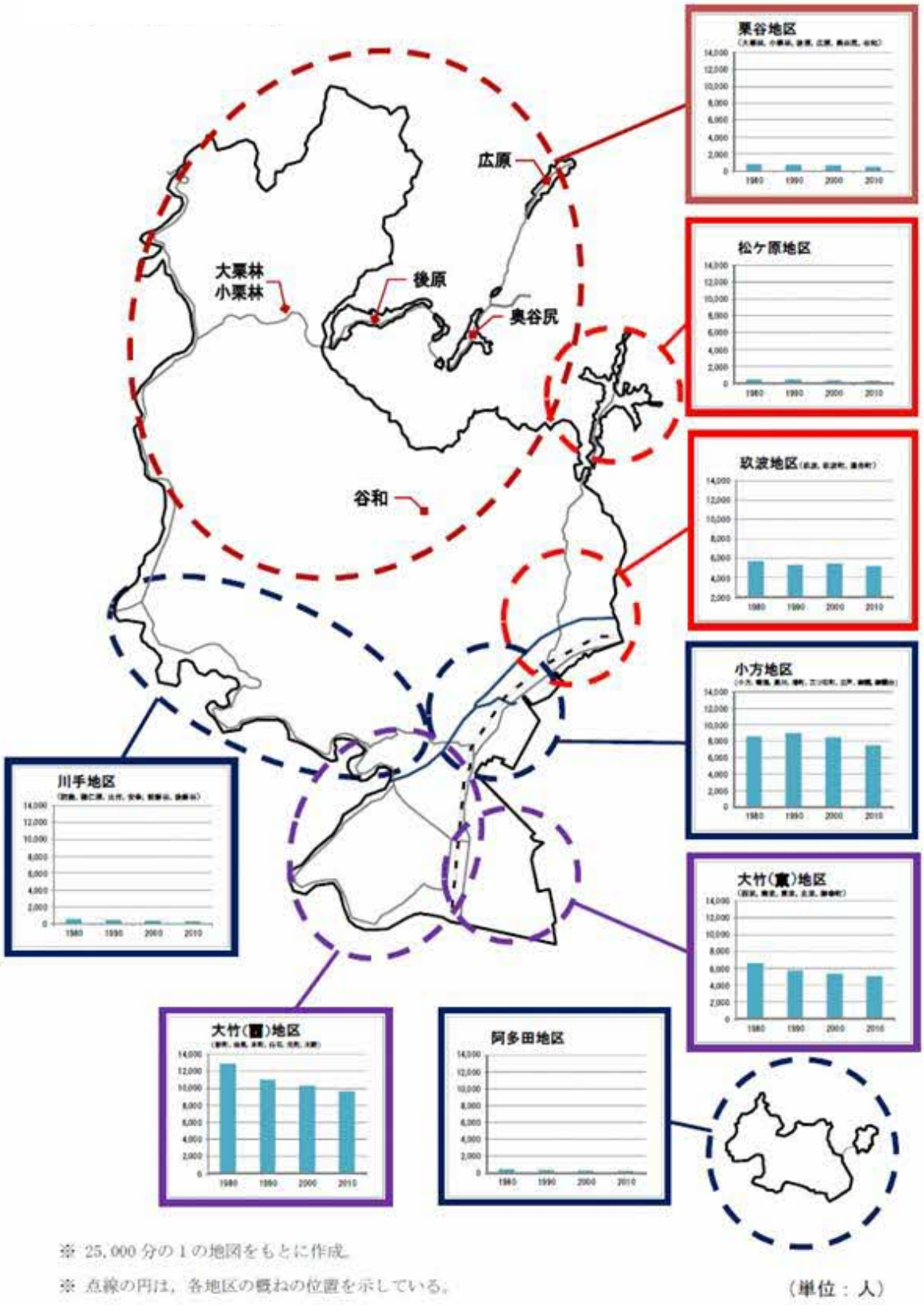
▼地区別人口の推移

年	松ケ原地区	玖波地区	小方地区	阿多田地区	大竹(東)地区	大竹(西)地区	川手地区	栗谷地区
1980 年	469	5,701	8,602	441	6,587	12,868	605	802
1990 年	443	5,351	9,046	380	5,713	11,047	476	769
2000 年	392	5,486	8,488	330	5,341	10,270	413	675
2010 年	310	5,217	7,527	276	5,084	9,614	314	494

注)地区別の区分は、「社会教育施設等の再編基本方針総論」における地区区分

(出典:社会教育施設等の再編基本方針総論)

▼地区の位置と人口の推移

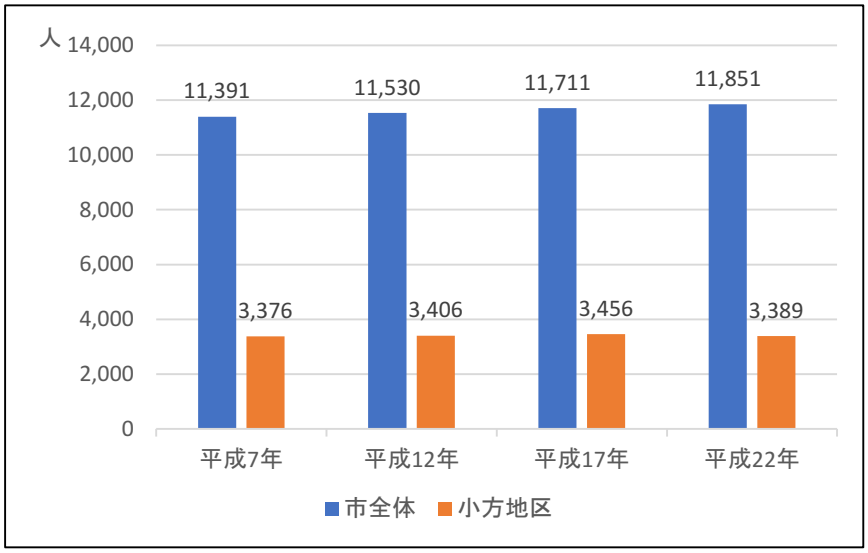


（出典：社会教育施設等の再編基本方針総論）

(3)世帯数

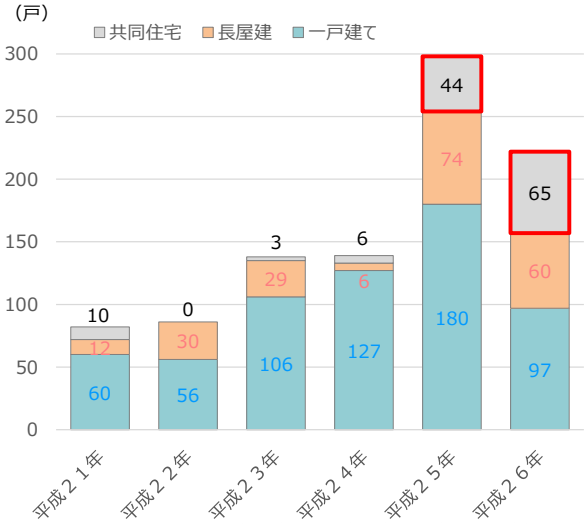
本市の世帯数は、平成 22 年(2010 年)国勢調査時点で 11,851 世帯であり、世帯数については増加傾向にある。 地区別の世帯数も、小方地区、玖波地区、大竹地区では増加傾向にある。一方、松ケ原・阿多田・栗谷の各地区は、人口多くない地区であり世帯数も減少傾向にある。

▼世帯数の推移



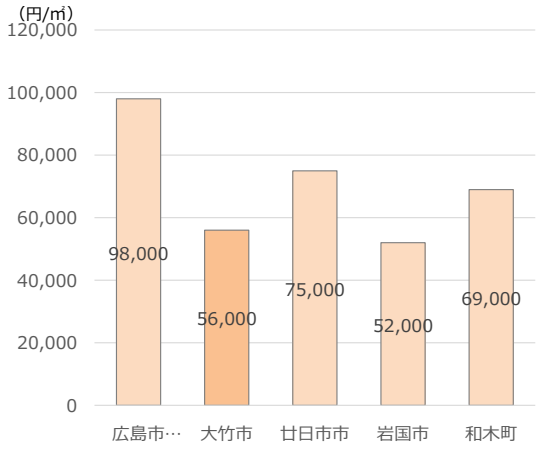
住宅の着工件数が平成 25 年に急増し、約2倍となっている。平成 24 年以前はほとんど見られなかった共同住宅の着工件数が大幅に増加している。また、周辺都市の地価と比べて比較的安価である。

▼住宅の着工件数



(資料:大竹市人口ビジョン)

▼各市町村の平均地価



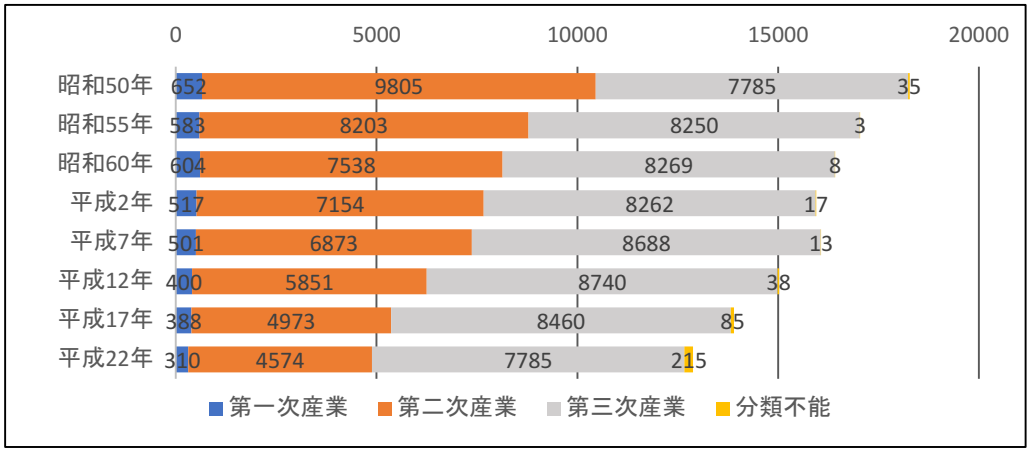
(資料:平成 28 年地価公示)

(4)産業人口

平成 22 年国勢調査による本市の就業者数は、第一次産業が 310 人(2.4%)、第二次産業が 4,574 人(35.5%)、第三次産業が 7,785 人(60.4%)であり、大竹市の産業は第二次産業、第三次産業が多くを占める。

昭和 50 年当時と平成 22 年時点の就業者数を比較すると、第一次産業と第二次産業はそれぞれ半数以下に減少している。また、第三次産業は増加から減少傾向に転じており、ほぼ昭和 50 年当時と同数となっている。

▼産業大分類別就業者数の推移



業種別の就業者数では、サービス業が最も多く 4,201 人(32.6%)、次いで製造業が 3,457 人(26.8%)、卸売・小売業が 2,104 人(16.3%)の順となっている。

▼就業者数上位5業種

業　種	サービス業	製造業	卸売・小売	建設業	運輸・通信
就業者数	4,201 人	3,457 人	2,104 人	1,117 人	804 人
就業者数に占める割合	32.6%	26.8%	16.3%	8.7%	6.2%

(資料:平成 22 年国勢調査)

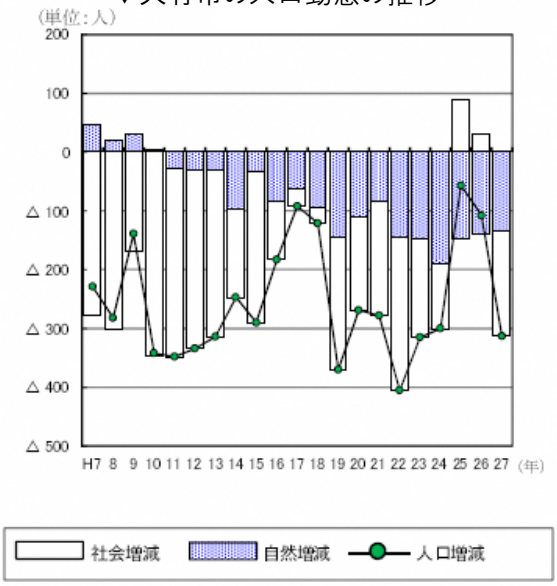
1－2－2. 人口動態

本市の人口動態の推移を見ると、平成 7 年から平成 27 年まで、人口減少が続いている。

平成 7 年には死亡数が出生数を上回っていたが、平成 11 年には減少傾向へと転じた。一方、平成 7 年には約 300 人の転出が見られた社会増減は徐々に転入数が増加し平成 26 年、平成 27 年には転入数が転出数を上回った。平成 27 年には転出数が転入数を上回るが、社会増減は増加傾向にあることが予測される。

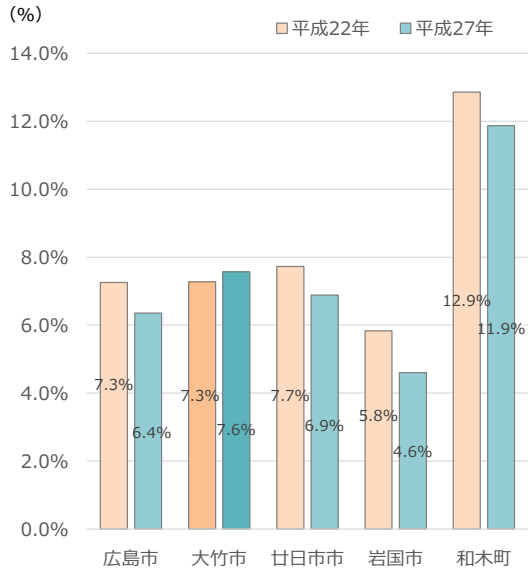
0～39 歳までの転入者が総人口に占める割合は、周辺都市と比較して高くはないが、平成 22 年から平成 27 年にかけて増加しており、子どもから子育て世代の転入が比較的多い。

▼大竹市の人口動態の推移



（出典：平成 27 年広島県人口動態統計調査（甲調査））

▼0～39 歳の転入者数が総人口に占める割合



（出典：平成 22、2/ 年国勢調査）

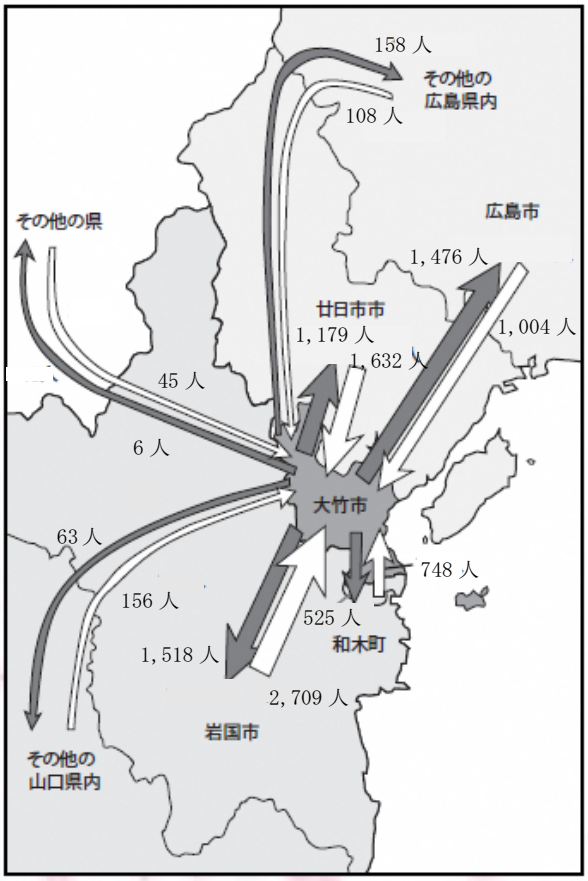
1－2－3. 流出・流入人口、昼夜間人口比率

通勤による流入・流出状況を見ると、市外への通勤者 4,981 人に対して、市外からの通勤者は 6,402 人と多く、特に、近隣の岩国市、廿日市市、和木町からは、流出者を上回る流入者となっている。また、市民 7,825 人が本市で働いているため、日中は約 14,200 人が本市で働いている。

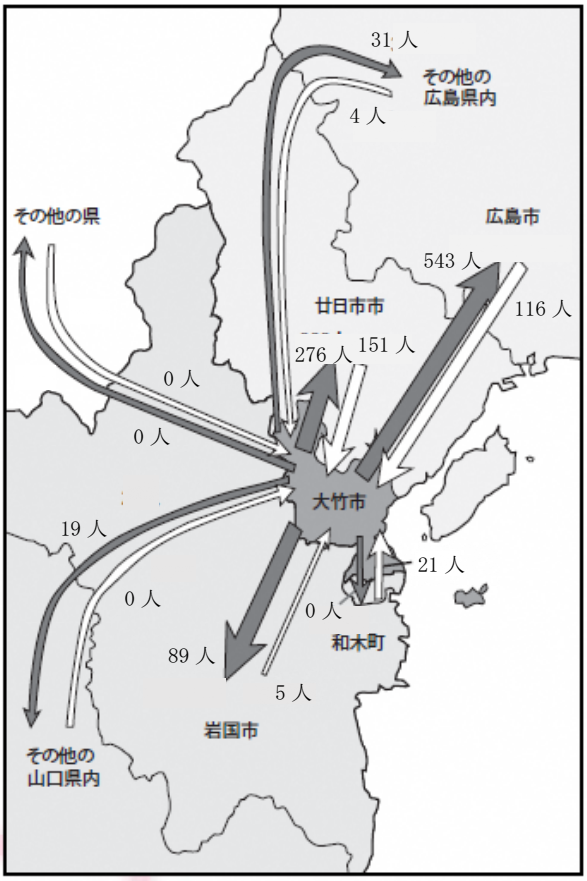
また、平成 12 年、平成 17 年の通勤状況の推移を見ても、市外に住み大竹市に通勤する従業者は増加している。

通学による流入・流出状況を見ると、市外からの通学者 297 人に対して、市外への通学者が 976 人となっている。また、市民 284 人が本市にある学校へ通学しているため、日中は約 580 人が本市で学んでいる。

▼通勤の流入・流出状況



▼通学の流入・流出状況



主な流入元		主な流出先	
岩国市	2,709 人	岩国市	1,518 人
廿日市市	1,632 人	広島市	1,476 人
広島市	1,004 人	廿日市市	1,179 人
和木町	748 人	和木町	525 人
その他	309 人	その他	283 人
合計	6,402 人	合計	4,981 人

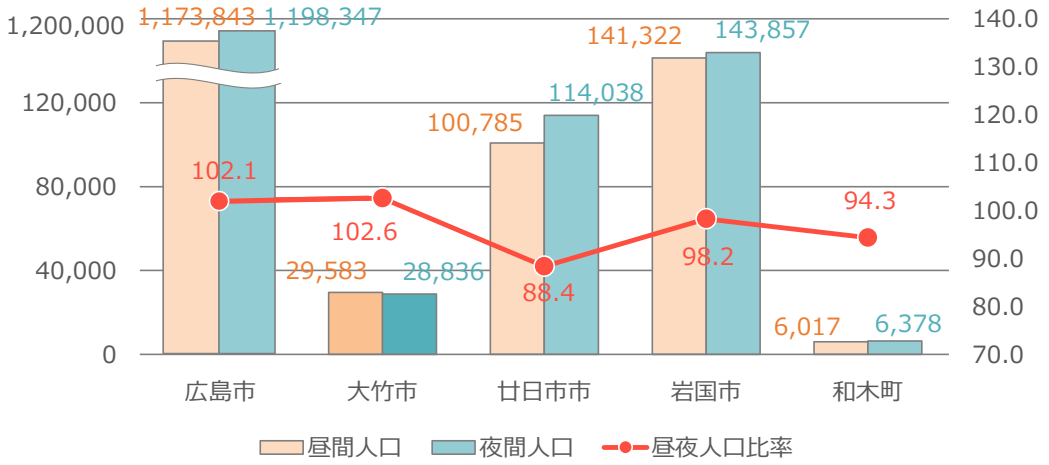
主な流入元		主な流出先	
広島市	116 人	広島市	543 人
廿日市市	151 人	廿日市市	276 人
和木町	21 人	岩国市	89 人
岩国市	5 人	東広島市	13 人
その他	4 人	その他	55 人
合計	297 人	合計	976 人

（資料：平成 22 年国勢調査）

本市の特徴としては、市外からの通勤者が約 45%を占め、昼夜間人口比率が近隣自治体よりも高くなっている。

平成 22 年の大竹市の昼間人口は、29,583 人、夜間人口 28,836 人であり、昼夜間人口比率は 102.6 となっています。廿日市市、岩国市などの周辺都市では昼夜間人口比率は 100 を下まわっており、これらの市町に比べると大竹市は「働くまち」としての性格が強いといえる。

▼夜間人口・昼間人口と昼夜間人口比率

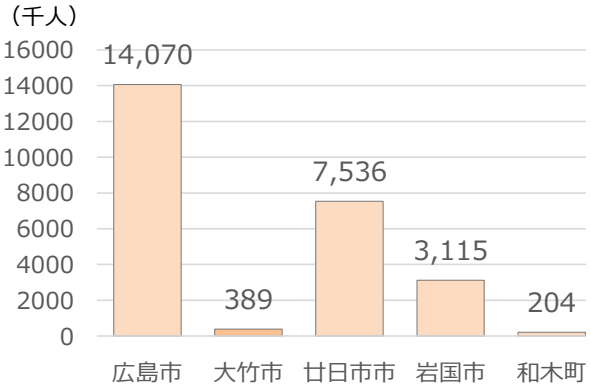


（出典：国勢調査）

1－2－4.観光の状況

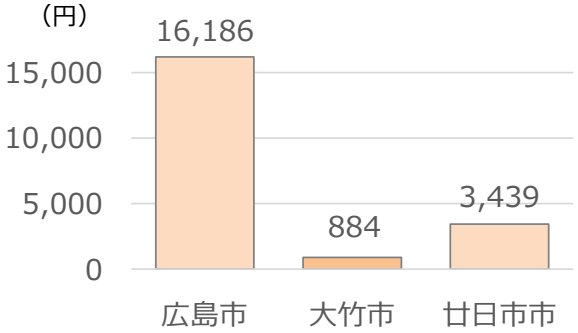
観光入込客数は、40 万人未満と周辺都市と比較して極端に小さい。また観光客1人あたりの観光消費額は 884 円と、周辺に位置する広島市、廿日市市と比較して少なく、観光目的での訪問、消費が少ないことから、観光地としての認識もあまりされていない実態がうかがえる。

▼観光入込客数（平成 27 年）



（出典：観光客動向調査）

▼観光客1人あたりの観光消費額（平成 27 年）



（出典：広島県ホームページ）

1－3. 交通の状況

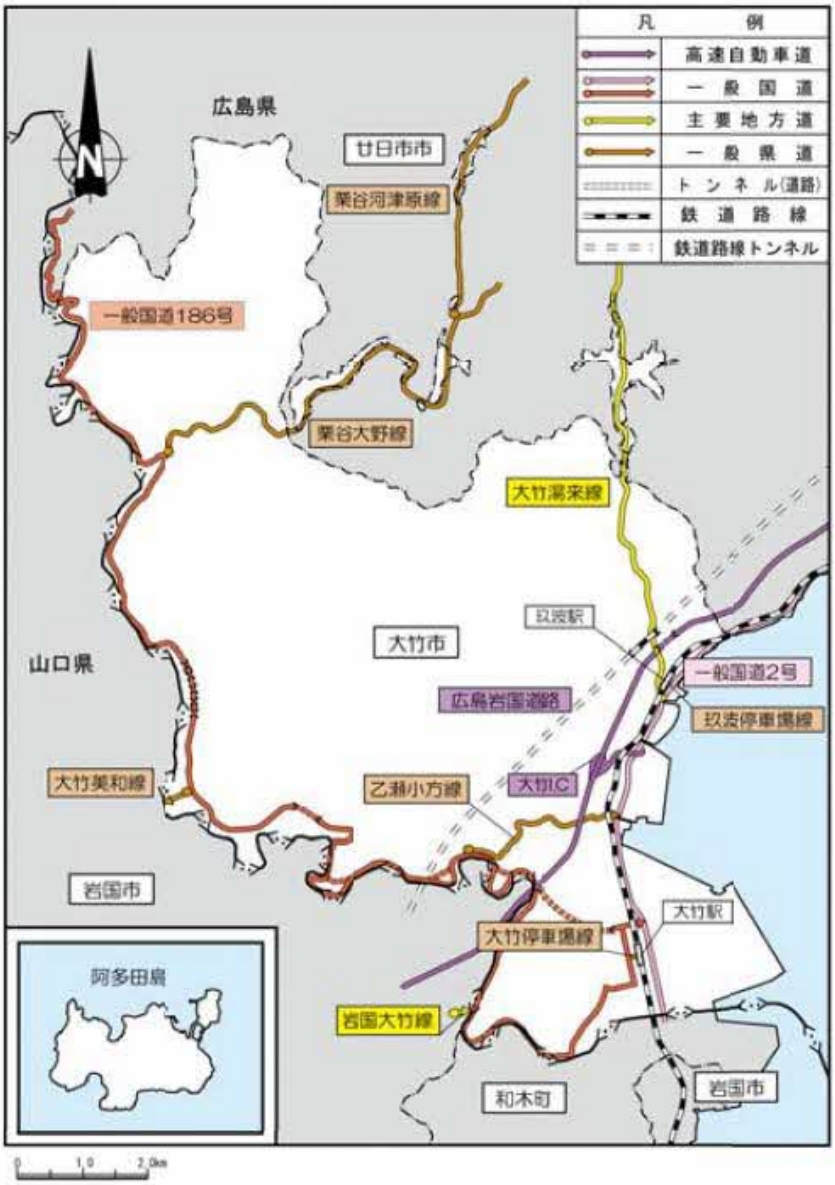
1－3－1.交通の現況

主要な交通網については、JR 山陽本線、広島岩国道路、一般国道 2 号などがある。

JR 山陽本線は、沿岸をほぼ南北に走り、駅としては大竹駅と玖波駅がある。平成 27 年度の 1 日平均旅客人員は、大竹駅で 3,396 人(定期乗車:2,439 人)、玖波駅で 1,845 人(定期乗車:1,272 人)であり、近年、旅客人員は減少傾向となっている。また、小方地区への新駅設置を検討中である。

道路については、平成 22 年度道路交通センサス調査によると、一般国道 2 号の平日自動車類の 24 時間交通量は 30,000 台前後の交通量があり、平成 11 年度と比べ、横ばいもしくはやや減少しているが、道路状況は慢性的な交通渋滞が発生している。岩国大竹道路の整備により国道2号の渋滞の緩和が見込まれるが、一方で大竹市の求心力が弱まり、通過交通が増大する恐れがある。

▼主要な交通網



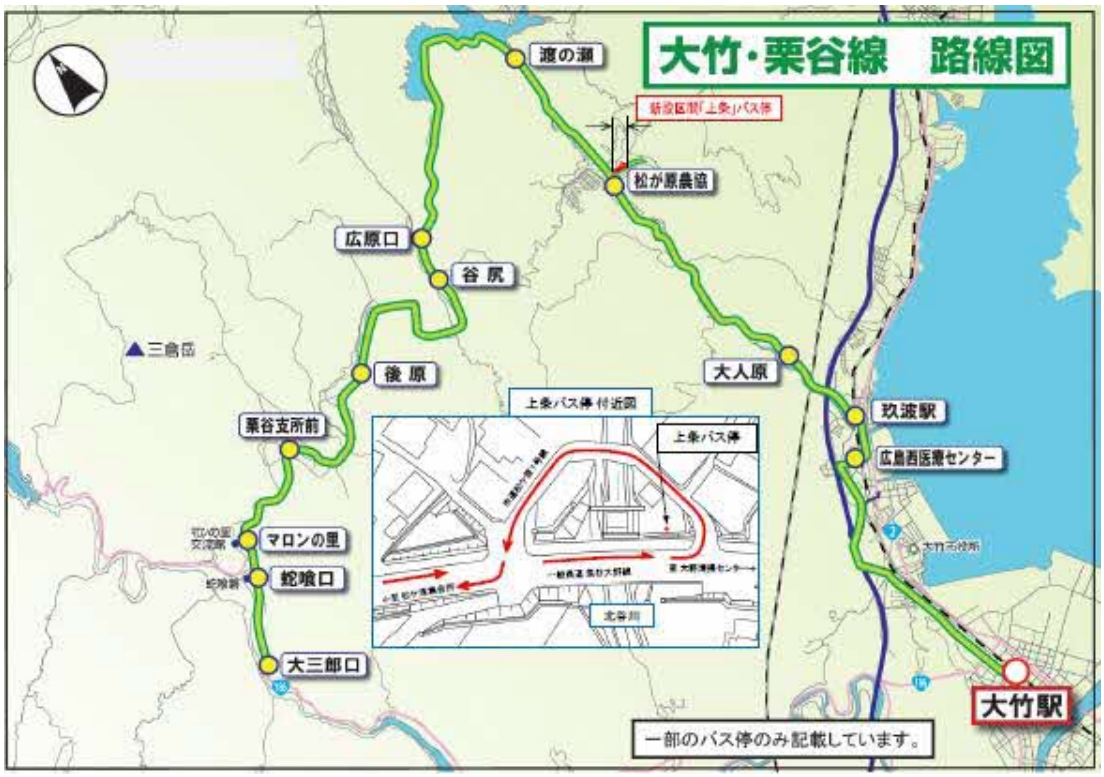
大竹市内の公共バスには、大竹幹線バス（こいこいバス）、栄ぐるりんバス、大竹・栗谷バス、坂上線バスのほかに、定時デマンドの三ツ石地区乗合タクシー、湯舟のりあいタクシー、ひまわりタクシーがある。

▼中心市街地のバス路線網図

▼坂上線路線図

（出典：大竹市ホームページ）

▼大竹･栗谷線路線図



（出典：大竹市ホームページ）

1－3－2.岩国・大竹道路の整備

一般国道2号は、当地域の主要幹線道路であり、近年の交通量の増加により交通渋滞、交通事故の多発等都市活動に多大な影響を与えるようになってきている。

このため、大竹市・岩国市間の交通渋滞の緩和、交通安全対策を目的として、大竹市小方 1 丁目の一般国道 2 号から岩国市山手町に至る延長 9.8km（大竹側 4.7 キロメートル）の地域高規格道路「岩国・大竹道路」の事業が進められている。

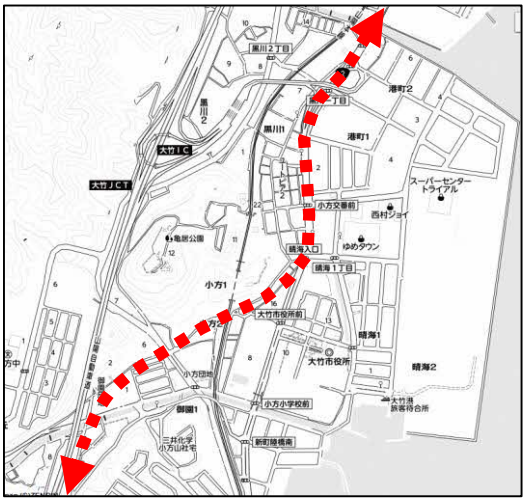
なお、岩国・大竹道路は、地域高規道路として、起点側の大竹市においては既に供用中である広島岩国道路に、終点側の岩国市側においては供用中の一般国道 188 号岩国南バイパスに連結し、大竹・岩国地域の連携強化、広域的な都市間の交流促進等を図る計画としている。

また、岩国・大竹道路の整備に併せて市道の付け替えも検討されている。

▼岩国・大竹道路の計画概要

（出典：広島国道事務所ホームページ）

▼小方地区周辺の岩国・大竹道路の計画路線



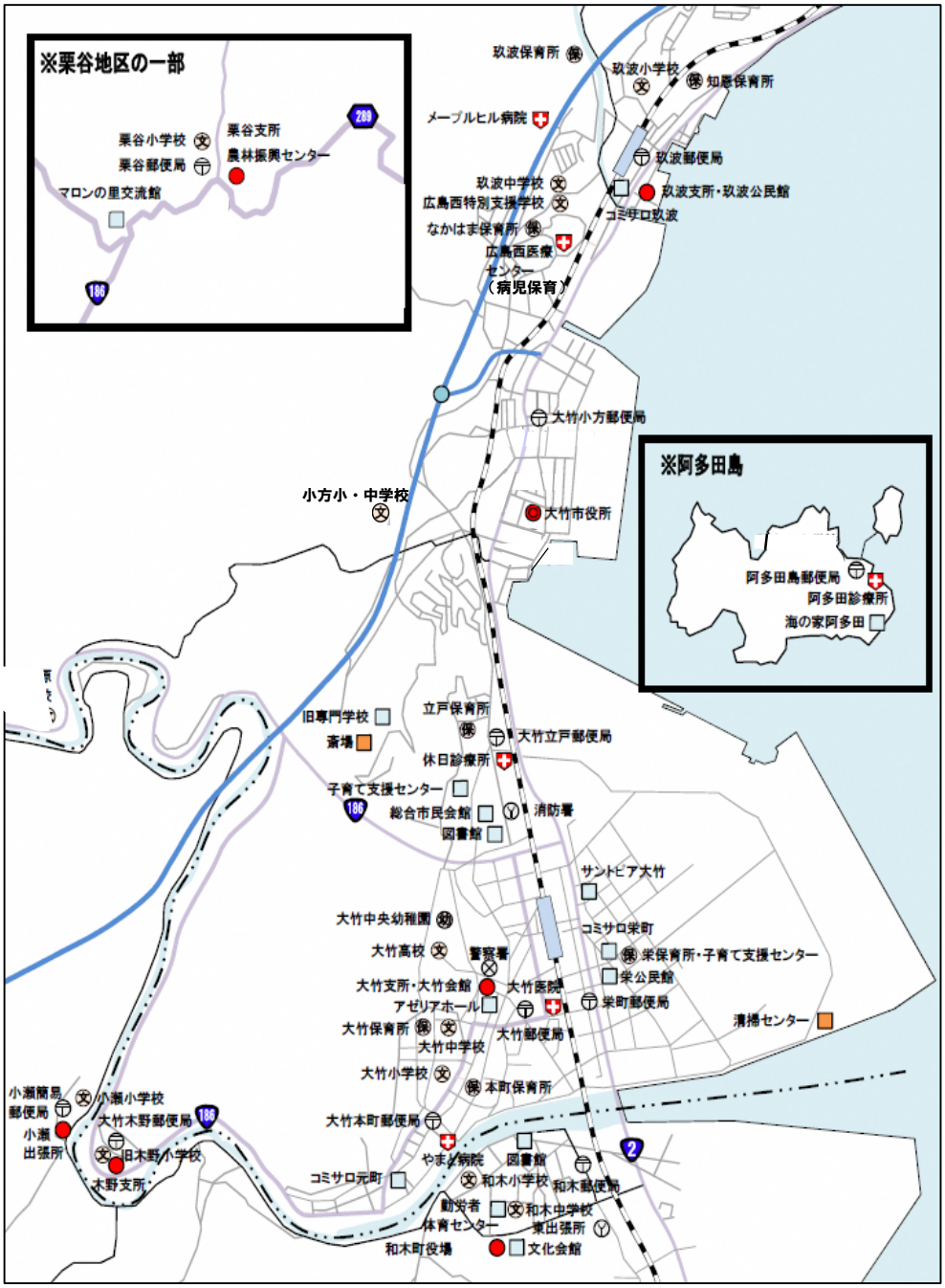
1－4. 都市施設の状況

1－4－1.都市施設の立地状況

市内の主な公共施設の立地状況は、以下に示すとおりである。

小方地区周辺には、平地部の大竹市役所に隣接した小方小学校と小方中学校が高台に統合移転されている。保育所施設としては、なかはま保育所、立戸保育所が立地しているが、小方地区からは少し距離がある。医療施設としては、広島西医療センター（病児保育）、大竹市休日診療所が立地している。

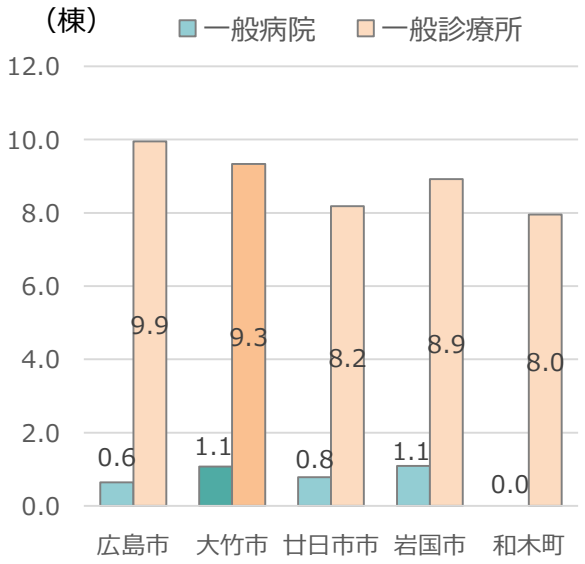
▼公共施設の位置図



(1)医療施設

大竹市の1万人あたりの医療施設数は、周辺都市と比較して遜色なく、同等に充実している。

▼1万人あたりの医療施設数

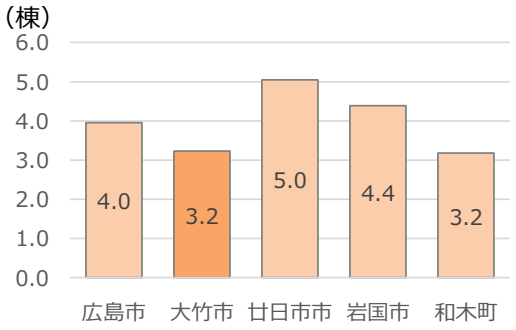


(出典:出典:統計でみる市町村のすがた、国勢調査)

(2)子育て施設

大竹市の子育て施設は、1万人あたり 3.2 棟と、周辺都市と比較して少ない。また中学校区ごとに比較すると小方中学校区は2施設しか子育て施設がなく、他地区と比べて少ない。

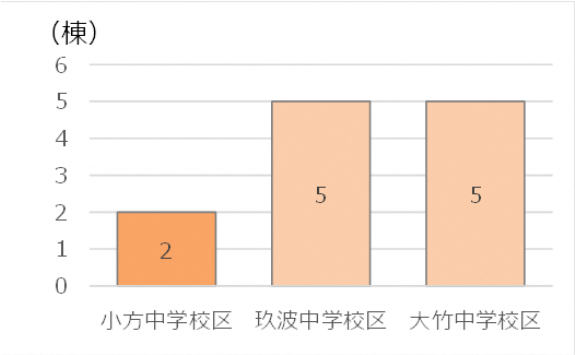
▼1 万人あたりの子育て施設数



(出典:国土地理情報、国勢調査)

※施設=幼稚園、児童福祉施設、保育所、へき地保育所、認可外保育所、認定保育施設

▼中学校区ごとの子育て施設数



※施設=保育所、幼稚園、子育て支援センター

1－4－2. 商業・宿泊施設等の立地状況

小方地区の大型商業施設は、以下の図に示すように市内最大のショッピングセンター「ゆめタウン大竹」をはじめ、「スーパーセンタートライアル大竹店」、ホームセンターの「西村ジョイホームプロ大竹店」、「コメリパワー大竹店」、家電量販店の「エディオンゆめタウン大竹店」、スーパーマーケットの「バリュー晴海プラザ」などが集中的に立地している。

▼主な商業施設の位置図　※構想策定時

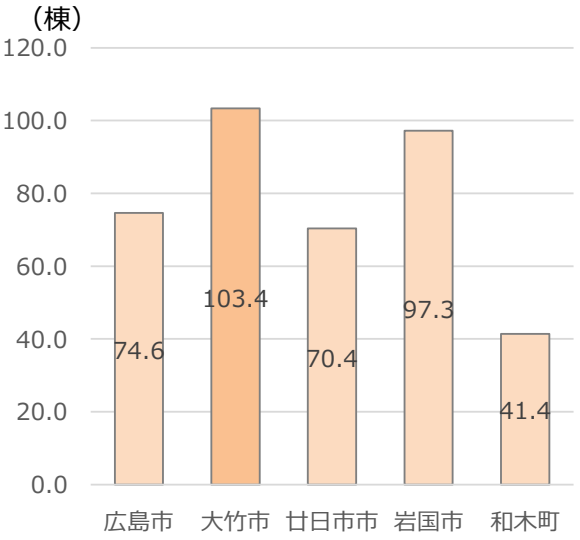
▼ゆめタウン大竹店

▼西村ジョイホームプロ大竹店

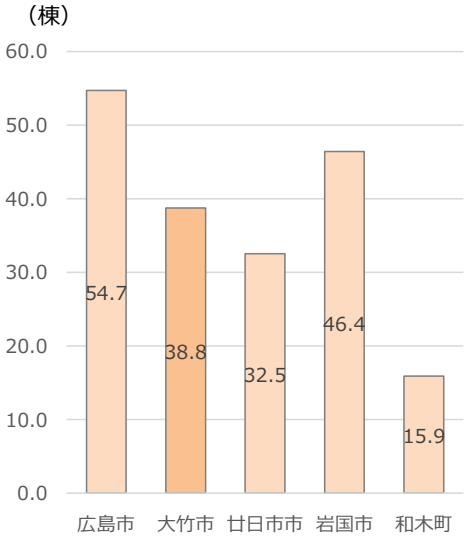
1万人あたりの小売店数は、周辺都市と比較して多く、大型商業施設が集中して立地していることから、生活利便施設が充実している。

一方、1万人あたりの飲食店数は周辺都市と比較して広島市、岩国市より少ないことから、充実しているとは言えない状況である。

▼1 万人あたりの小売店数



▼1 万人あたりの飲食店数



（出典：統計でみる市町村のすがた、国勢調査）

1－4－3. 地域資源の分布状況

小方地区周辺の地域資源としては、広島城主福島正則が 1608 年に築いた支城亀居城の跡を公園として整備した「亀居公園」、錦龍の滝を中心に広がる森林公園で市民憩いの森となっている「錦龍公園」、人気の高い工場夜景スポットである「大竹コンビナート」、さらに野球場等が整備された「晴海臨海公園」、「小方港」などが立地している。

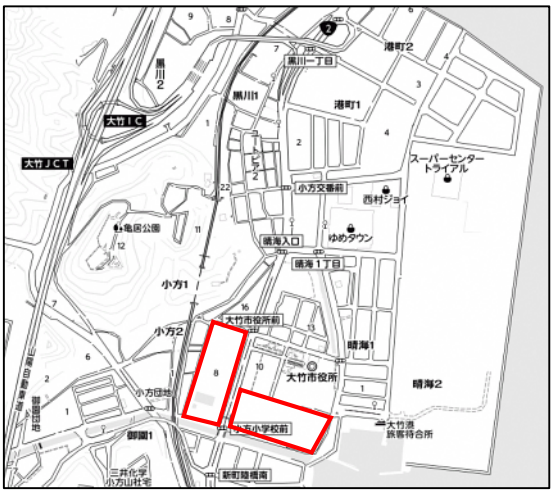
▼主な地域資源

1－5. 小方小中学校の概況

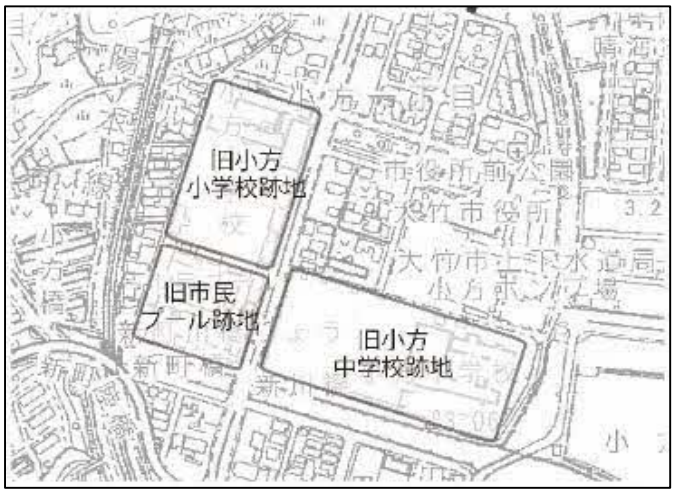
旧小方小学校跡地、旧小方中学校跡地、旧市民プール跡地は図に示すように市役所の周囲に位置している。

各敷地面積は下記の表に示すとおりであり、合計約 4.7ha の敷地面積となる。用途地域は、すべての跡地において第一種住居地域で、容積率 200%、建ぺい率 60%となっている。

▼小中学校跡地の位置



▼小中学校跡地の概略位置図



▼旧小方小中学校跡地等の面積

名　称	地　番	面　積	備　考
①旧市民プール跡地	小方1丁目 1344-35	5,464.37 ㎡	
②旧小方小学校跡地	小方1丁目 1344-1 外	17,240.67 ㎡	
③旧小方中学校跡地	小方1丁目 1519-1	24,367.88 ㎡	※うち体育館面積 1919.83 ㎡
合　計		47,072.92 ㎡	

第2章　上位関連計画との整合

2－1. 第五次大竹市総合計画（わがまちプラン）

（1）基本構想

第五次大竹市総合計画基本構想（平成 23 年 6 月策定）では、大竹市のまちづくりのテーマ、将来像及びまちづくりの基本目標を以下のように定めている。

【まちづくりのテーマ】

住みたい、住んでよかったと感じるまち

【将来像】

笑顔・元気　かがやく大竹

【基本目標】

〇大竹を愛する人づくり
〇生活基盤が整ったまち
〇安全なまち
〇安心できるまち
〇心にゆとりを感じるまち
〇行政・社会の仕組みづくり

また、地域別の土地利用の方向では、市域を「沿岸地域」、「内陸地域」、「島しょ地域」、「自然維持地域」の4つに区分し、それぞれの地域の土地利用の方向を示している。

小方地区は、沿岸地域に含まれ、沿岸地域の土地利用の方向は次のように示されている。

【沿岸地域の土地利用の方向】

〇この地域では、市街地再開発事業や道路、公園などの都市基盤整備や住環境整備を進め、快適で住みよい地域づくりをめざします。

〇中心市街地の活性化や環境に配慮した工業地域の形成を促進し、都市環境の改善と向上に努めます。

(2)第五次大竹市総合計画(わがまちプラン)後期基本計画

平成 28 年 3 月策定の後期基本計画は、計画期間を平成 28 年度から平成 32 年度としており、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」(総合戦略)と、基本的な考え方や方向性を同じくするものであることから、総合戦略がその一部に含まれるものとして策定している。

この後期基本計画では、重点取組方向として、以下の 3 点を重点施策として定めている。

【重点取組方向】

①推進力としての重点取組方向：大竹を愛する人づくり

②前提条件としての重点取組方向：行政・社会の仕組みづくり

③まちづくりのテーマとしての重点取組方向：定住促進

小方地区に関する計画としては、以下のように定められている。

▼小方地区に関する計画

取組の方針・方向性	○本市沿岸部の中央に位置する小方地区のまちづくりの基本構想を早期に策定し、核となる新駅設置の事業実施に向けて鉄道事業者と協議を行います。 ○岩国大竹道路の整備、小方新駅の設置を前提とし、国道 2 号の沿線でもある周辺の大規模未利用地を，市内だけでなく、市外からも魅力を感じるエリアとなるよう整備します。 ○小方地区のまちづくりは、原則として民間活力の導入により開発を進めます。 ○小方新駅の付帯施設、住居区域、集客施設などを整備することにより、にぎわいを創出します。 ○基本構想の検討にあたっては、議会・市民・関係機関など、幅広く意見交換をしながら進めます。
主要な取組	小方地区のまちづくり事業【戦 3①1(1)】 ○大規模未利用地を有効に活用し、JR 新駅を核とした魅力的なまちづくりを行い、住環境の整備やにぎわいを創出します。 ≪主な事業名≫ 「小方地区のまちづくり基本構想策定事業」 ≪指標：小方地区の人口≫ 現況値(H26)8,475 人 → 目標値(H31)9,000 人

2－2. 大竹市まち･ひと･しごと創生総合戦略　第2版

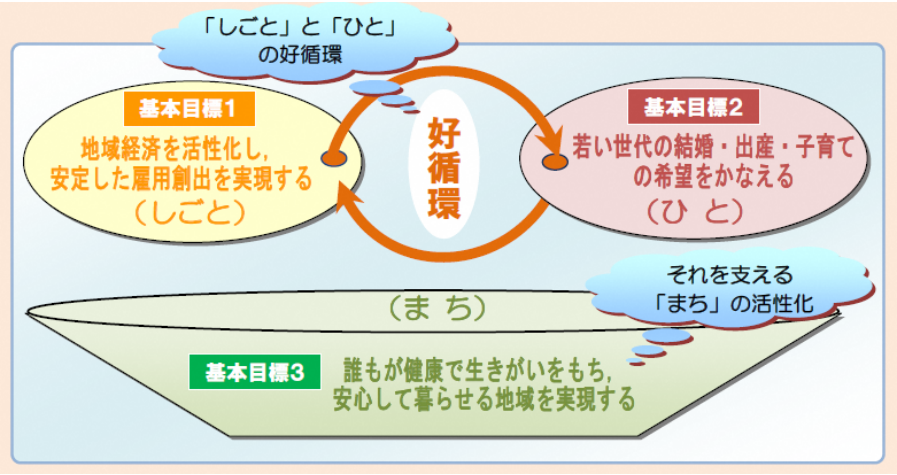
大竹市まち･ひと･しごと創生総合戦略第2版（平成 28 年 3 月策定）は、「大竹市人口ビジョン」で示す将来人口の見通し以上の成果を得るべく、今後 5 年間の目標及び実現に向けた方向性と具体的な施策を示している。

【基本理念】

住みたい、住んでよかったと感じるまち

○大竹市を愛する人を増やし，「住んでみたい・住み続けたい・将来戻りたい」と思う市民を増やす
○ 地域資源を活かし，主体性を持つ人を増やし「住んでよかった」と思う市民を増やす
○ 周辺市町との連携も含め，効率的で魅力的なまちをめざし「住みやすい」と思う市民を増やす

【基本目標】



小方地区に関する計画としては、以下のように定められている。

▼小方地区に関する計画

取組の方針	○本市沿岸部の中央に位置する小方地区のまちづくりの基本構想を早期に策定し、核となる新駅設置の事業実施に向けて鉄道事業者と協議を行います。
具体的な取組	○大規模未利用地を有効に活用し、JR 新駅を核とした魅力的なまちづくりを行い、住環境の整備やにぎわいを創出します。 ≪主な事業名≫ 「小方地区のまちづくり基本構想策定事業」

第3章　まちづくりのニーズ

3－1. 宮島口アンケート結果

3－1－1. 調査の概要

小方地区まちづくり基本構想の策定において、小方港を観光分野へ活用した地域振興の方策を検討するため、広島県を代表とする観光地である宮島への観光実態を把握することで、今後の小方地区のまちづくり基本構想の検討に役立てることを目的に調査を行った。以下に概要と結果を示す。

▼調査の概要及びアンケート回収票数

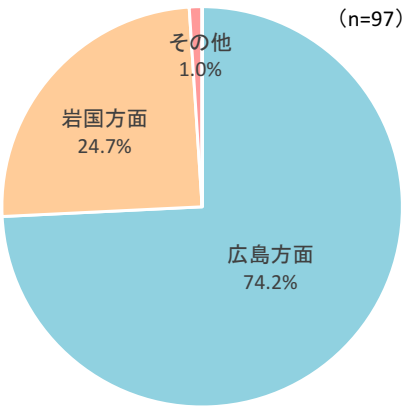
調査日時	2016 年 11 月 23 日(水)11:00～17:00
調査場所	宮島口駐車場
調査対象	自動車にて来訪した宮島口駐車場利用者(月極駐車場利用者を除く)
調査方法	駐車場内にてアンケート調査票を用いて対面の聞き取り調査を実施
調査内容	①お住まい、所要時間等について ②宮島口までのアクセスについて ③小方港から宮島までのアクセスについて ④宮島以外への観光について
回収票数	97 票 （うち岩国方面から来た方 24 票）

3－1－2. 調査結果

(1)どちらの方面からお越しですか？

回答者のうち、72 人は広島方面からであり、岩国方面からは 24 人となっている。

▼来訪方面

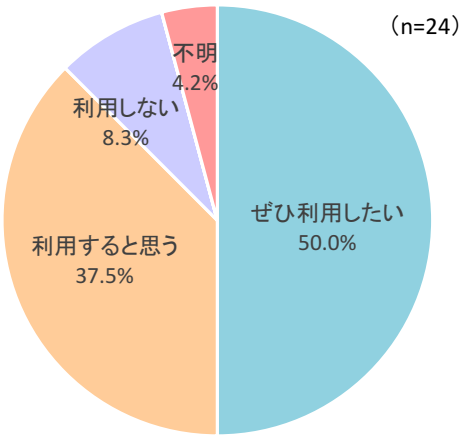


（2）小方港から宮島までフェリーが運航された場合、利用したいと思いますか？

岩国方面からお越しの方のみ回答

岩国方面からと回答した 24 名に、小方港から宮島までフェリーが運航された場合、利用したいと思うか伺ったところ、半数の 12 名（50.0%）が「ぜひ利用したい」と回答しており、9 名（37.5%）が「利用すると思う」と回答している。

▼フェリーの利用意向

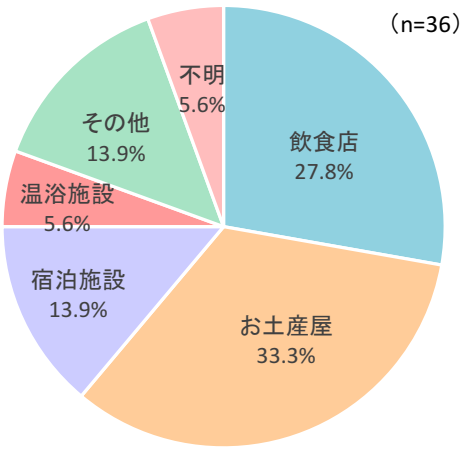


（3）小方港周辺にあると良い施設は何だと思いますか？（複数回答可）

岩国方面からお越しの方のみ回答

小方港周辺にあると良い施設では、「お土産屋」が 12 人（50.0%）で最も多く、次いで「飲食店」が 10 人（41.7%）、「宿泊施設」と「その他」がそれぞれ 5 人（20.8%）となっており、お土産屋と飲食店を望む意見が多い。

▼小方港周辺にあるとよい施設



3－2. 市民・議員ワークショップ結果

3－2－1. 第1回市民ワークショップ

小方地区まちづくり市民ワークショップを平成 29 年 1 月 19 日(木)と 2 月 11 日(土)に開催し、「小方地区の強み・弱みについて」と「小中学校の跡地活用について」4グループに分かれて討議を行った。

▼第1回市民ワークショップの実施概要

実施日時	2017 年 1 月 19 日(木)19:00～20:30
実施場所	大竹市役所　大会議室
議題	①大竹市の強み・弱み ②小中学校跡地の活用方策

▼グループ別討議の様子

▼グループ別討議結果発表の様子

▼第1回市民ワークショップ結果まとめ（①小方地区の強み・弱み）

カテゴリ	強み（今後伸ばしていくべき点）		弱み（今後改善すべき点）	
定住環境	➢ 住みやすい ➢ 新しい住宅地	➢ 海、山、川がある ➢ 田舎すぎず、都会すぎず	➢ 団地等に年寄りが多く、若者が少ない ➢ 最近、イノシシの出現が多い（農作物被害大）、熊もでる ➢ 定住の呼び込み ➢ 空き家の整理、リサイクル ➢ 若い人がでていく ➢ 夜が暗い	➢ 若者の働く所を増やす ➢ 賃貸物件が少ない ➢ 2号線で分断されている ➢ 小方ヶ丘は若い方や子どもが多いが、小方は子どもが少なく、高齢者が多い ➢ 山側がゴミ ➢ 海側がゆとりある配置
生活利便性	➢ ゆめタウンやコメリ等の大型のショッピングセンターがあり、買物がしやすい ➢ 市街地や運動公園が近い ➢ 小方、晴海地区に商店が多くあり、買物に便利	➢ 大型商業施設が集中し、市役所や病院が近隣 ➢ 大型店舗と広い駐車場がある ➢ 交番、郵便、市役所が近い ➢ ゆめタウン周囲に施設が集中している	➢ 百貨店がない ➢ 市場が欲しい ➢ こだわりの飲食店が少ない ➢ 大きな総合病院がない ➢ 玖波より、大竹よりに公共施設が多い	➢ 子どもが遊べる大きな公園がない ➢ 大きな屋内競技施設がない ➢ 運動場に芝がない ➢ 若い人の行きたくなる場所が少ない ➢ 市民プールが遠い
交通アクセス	➢ 高速ICと2号線が近い ➢ ICがあり、車の道路環境が良い ➢ 空港から近く15分	➢ 裏道、御園のセブンイレブンの歩車分離式信号（安全）	➢ 市街地へのアクセスが少ない ➢ 渋滞が多い ➢ 道路が狭い ➢ 市役所裏の道路が複雑 ➢ 裏道、御園のセブンイレブンの歩車分離式信号（混雑）	➢ 公共交通機関が少ない ➢ 車がないと不便 ➢ 山の地区へのアクセス、車が必要になる ➢ コイコイバスは、夜の運行が少ない ➢ JRが遠く少ない ➢ バスの運行範囲外の方の買物が不便
子育て環境	➢ 小中の統一校（校舎が新しい）	➢ 学校が荒れていない	➢ 保育所や幼稚園等、子育て施設がない ➢ 保育園の駐車場が少ない ➢ 高校がない ➢ 教育レベル ➢ 学校の規模が小さい ➢ 産婦人科がない（子どもが産めない） ➢ 小児科は、廿日市市へ ➢ 子どもの夜間医療	➢ 自然観察できる公園がない ➢ 車椅子が入れる公園がない ➢ 子どもが外で楽しく安全に遊べられない ➢ 自由にボールを投げられる公園が少ない ➢ 子育てコミュニティの拠点がない ➢ 公民館が少ない？ ➢ 若い人が住む施策が必要
地域コミュニティ	➢ 地域の人が元気 ➢ 地震や台風など天災が少ない。このためか、比較的のんびりしている ➢ 三ツ石のお年寄りは元気	➢ 昔ながらの行事 ➢ 運動施設 ➢ お祭り、とんどなど地域行事がある ➢ 子供会、自治会が活動している	➢ 公園が少ない ➢ 銭湯がない ➢ 小方地区に図書館がない ➢ 小方公民館（体育館）の代わりになるもの ➢ 公民館や集会場がない	➢ どんどや盆おどりをする場所がない ➢ 小方ヶ丘などの新しい方々とのコミュニケーションはとれている？ ➢ 子どもや高齢者が時間を気にせずにお喋りや遊びを楽しめる場所がない
歴史・文化	➢ 亀居城の存在 ➢ 秋祭り	➢ 広島の西の玄関口 ➢ 歴史のある寺社、石碑がある	➢ 歴史を学ぶ施設がない ➢ 映画館・ボーリングなど娯楽施設がない ➢ 文化施設（美術館）がない ➢ 「ガンギ」が保存されていない	➢ 城へのアクセス、駐車場が不足 ➢ 地域のイベント ➢ 市の亀居城へのやる気がない ➢ 地域コミュニティを構築する場所がない
地域資源	➢ 海と山が近いので、自然が楽しめる ➢ 世界遺産の宮島が楽しめる ➢ 亀居公園の桜はキレイ ➢ 亀居城など史跡がある ➢ テニスコート6面は素晴らしい	➢ 山（清流）、ダム、滝 ➢ 海が近く、漁業など観光に活用できる ➢ あたた島のいりこ ➢ 潮干狩りができる	➢ スポーツ学校の活用 ➢ 海沿い	➢ 平坦地が少なく、山の団地が有る
交流人口・観光	➢ レモンはまちがある ➢ 自転車トレーニングの聖地（スタート地点）	➢ 海、山、川の自然が多く、恵まれている ➢ 亀居城、花、夜景を観光に ➢ 人がやさしい ➢ 弥栄饅頭	➢ 飲み屋街がない ➢ 海の活用	➢ 人口減少 ➢ 少子高齢化 ➢ 日中の人口は地域外からの労働者のため多い
その他			➢ 潮があがる ➢ 大借金	➢ 空き家が多い ➢ 海側が工場 ➢ 少し臭う

歴史・文化
・子どもの歴史が学べる場
・歴史資料館
・ガンギの保存（移設）を公園へ
・錦龍の滝に駐車場がほしい
・錦龍の滝公園にイス、ベンチがあるとくつろげ、お弁当を食すこともできる

住宅・定住
・街の管理人さんがいる住宅地
・三世代が暮らせる公営住宅
・お年寄り多世代のコミュニティ住宅
・高居マンションから、子育て施設や大学の誘致
・人を呼び込む、住んでもらう為の機能

娯楽
・ボーリング場所
・映画館
・自動車学校
・温水プール（しっかり泳ぐコースとしっかり歩くコース）
・市民プール、小さい体育館
・遊園地

公園
・自然観察できる公園（池、林、芝広場）
・公園の周囲を駐車場化
・ＢＢＱのできる公園
・ビオトープ、虫とり、魚すくい。大人が子供に教える
・交流スペースとして、夏の避暑空間、人口の川

地域コミュニティ
・コミュニティセンター
・小方公民館は２年間使えない
・コミュニティ、災害時
・子供と高齢者の交流の場が欲しい

飲食店・カフェ
・飲食店
・すべての世代の人が、おしゃべりしたり、お茶できたり出来る場所（公園＋飲食店）
・カフェ
・雑貨屋
・市場、魚、あたた島

観光
・外国人の観光客に集ってもらえる施設
・クルーズセットとして、広島～宮島～小方港への定期船、小方港～中学～小学～ＪＲ駅
・道の駅と亀居城で連携し、イベントや交通ネットワークの構築
・ホテル

運動施設（子ども）
・スポーツ、公園、木登り
・家族で楽しめる
・晴海公園はサッカー場であり、芝
・キャッチボールくらい出来る空き地
・運動が出来る公園が欲しい
・スポーツ公園ではなく、小中学生の遊び場（ボールが投げられる、一人でもボールで遊べる
・大竹はスポーツに強い

福祉・医療
・国民年金で入所できる老人ホーム

3－2－2. 第2回市民ワークショップ

第2回市民ワークショップでは、小中学校の跡地活用について、小中学校跡地のレイアウトと整備内容についてグループ毎に検討を行い、発表を行った。

▼第2回市民ワークショップの実施概要

実施日時	2017 年 2 月 11 日(土)13:30～15:10
実施場所	晴海臨海公園　管理棟
議題	①小中学校跡地のレイアウトと整備の検討 ②小中学校跡地を整備したら、どんな暮らしがおくれるだろう

▼グループ別討議の様子

▼グループ別討議結果発表の様子

▼第2回市民ワークショップ結果まとめ（②小中学校跡地を整備したら、どんな暮らしがおくれるだろう）

カフェ・飲食店

・駅が近くて便利
・まったりしたい
・人が集まる
・カフェ等に入ることにより人生を楽しむ
・雑貨屋で買物し、カフェでまったりした後、道の駅や市場で美味しそうなものを物色
・友達との息抜き
・屋内に高齢者が集い、複合施設で飲食する

歴史

・資料館で大竹市の歴史を学ぶ

公園

・緑の公園で健康的な生活を送る
・子どもがのびのび遊べて、育つ町
・老人ホームから公園へ散歩に行き、カフェなどで休憩

亀居公園

・歴史に興味をもってもらう
・整備して子どもが遊べるように

移動してみんなで食事する

新駅の設置

・旅行に行くのが楽になる

住宅地

・大竹は転勤の方が多い
・安心して暮らせる
・地下駐車場、住民及び外来者
・連絡通路が動く歩道（雨天対策も必要）
・住宅に若い世代の方が、大勢入ってくるので、子育て支援センターを利用したり、公園、プール等で親子で楽しんだり、地域の親子と子育ての仲間を作り、活き活きとした小方の町になる
・公園やカフェでウォーキングやドッグランの休憩でまったりと休日を過ごす
・体を動かす場所が出来て、健康な生活が送れる
・公園で子供とボール投げや、緑を楽しみながら散歩ができる
・子ども、親の暮らしやすい町
・若い子育て世代の定住
・世代を超えた交流ができる町
・安心した老後を送れる
・高齢者、子どもの交流が増え、元気な老人、活発な子が増え、町が元気になる
・送迎をしなくてすむ毎日
・人口が増え活気ある町

コミュニティセンター

・多世代の人間の交流
・コミュニティにより活性化
・シルバー世代から子育てへの参加
・近隣で楽しめる
・人との交わりが増える

駅前周辺

・広場や公園があり、緑と生活が出来る
・新駅前ににぎわい生まれ、人が集まる
・コイコイバスや JR など交通が整い、快適に過ごせる
・駅周辺での人との交流が盛んになる
・世代を超えたコミュニケーションのとれる暮らしがおくれる
・駅を中心に生活に必要なものが揃い、生活ができる
・欲しいものが揃った町
・選ばれた町大竹に
・地域（地元）の人がいつでも集まれる施設

道の駅+広場

・道の駅で買物をする
・この場所にいればだれかいる所
・人が増えて賑やかになる
・小方２丁目、小方１丁目南、小方１丁目北、晴海地区の方々がいつでも集える集会所でサロンを開いたり、今までしてきた行事（夏祭り、とんど、餅つき等）を楽しむ
・２号線沿いに道の駅があるので、特産品を買ったり、カフェを楽しみたい
・魚市場もいい
・休日の買物
・買物ができる（海産物中心）
・海の駅（温泉があったり）
・大江戸温泉物語みたいな

福祉

・大竹に１つしかなかった老人ホームが出来たので、これからが安心
・海の見える福祉施設で、のんびり過ごし、歴史資料館で昔を思い出したり、道の駅で大竹の特産物を食べて、やすらいだ気分で過ごしていく

近くに位置し、交流を育む

ホテル

・贅沢な食事
・工場夜景でクルーズを楽しむ
・ホテルのレストラン・ラウンジでたまには、ちょっと贅沢な時間を楽しむ

子育て施設

・駅前の子育て支援施設で親子で楽しく過ごし、帰りにお風呂に入り、カフェでおやつを食べて帰る。
・駅も２号線もあり便利
・若者と高齢者の交流が増える
・井戸端会議ができる
・子どもが産める病院
・子どもの勉強の手助け
・情報の共有
・子育てのグループができる

娯楽施設

・娯楽施設での世代間の交流
・カフェでお茶をする
・子どもたちの遊び場が増える
・孫を連れて行ける場所が増える

プール

・子どもを連れて行く

小方港

3－2－3. 議員ワークショップ

小方地区まちづくり議員ワークショップを平成 29 年 1 月 18 日(水)に開催し、「小方地区の強み・弱みについて」と「まちづくりのコンセプト・方向性について」3グループに分かれて討議を行ってもらった。

▼議員ワークショップ実施概要

実施日時	2017 年 1 月 18 日(水)13:30～15:30
実施場所	大竹市役所　5階委員会室、4階第2会議室
議題	①小方地区の強み・弱み ②まちづくりのコンセプトとまちづくりの方向性

▼グループ別討議の様子

▼グループ別討議結果発表の様子

▼議員ワークショップ結果まとめ（①小方地区の強み・弱み）

カテゴリ	強み（今後伸ばしていくべき点）		弱み（今後改善すべき点）	
定住環境	➢ スポーツ公園がある ➢ スポーツ・憩いの場の公園整備 ➢ 小方ヶ丘は魅力的	➢ 将来的には、老朽化の木造住宅解体により土地が生まれる ➢ 広島市内まで通勤範囲 ➢ マンションが安い	➢ 平地が少ない ➢ 公営住宅の統廃合（小方市営住宅）すべき ➢ 市内外から住んでみたい人への優良住宅を建設したらよい	➢ 買物が不便（小方地区外の人） ➢ 市役所があるので堅苦しい ➢ 工場地帯がある ➢ 人口減が止まらない
生活利便性	➢ 市役所があり、便利 ➢ 商業施設の集積 ➢ ショッピングゾーン（ゆめタウン・コメリ・トライアルなど）である	➢ コイコイバスがエリア内を回っている ➢ 小児科がある ➢ 阿多田の観光業との連携による港（交通網）	➢ 官公庁を分散させるべき ➢ 住宅と工業が用途混在している ➢ 工場は小方外にすべき ➢ 事業計画の長期化が必要 ➢ 岩国大竹道路の長期化 ➢ 施設規模が小さい	➢ 岩国大竹道路での壁が物理的に高い ➢ 現状の大型店のみでなく、各カテゴリーの店舗を誘致すべき ➢ 医療の密度が低い ➢ 美味しいランチを食べられるところがない ➢ 大竹・岩国にだけ都市ガスが無い（※WS後の追加意見）
交通アクセス	➢ 岩国大竹道路の実現、完成の見通し ➢ 山陽道に大竹ICが近くにある ➢ 交通結節点になっている（JR・国道2号・高速道路・小方港）	➢ 小方地区は国道2号が4車線あるエリア ➢ 小方駅を設置しようとしている ➢ 陸、海、空、全部揃う	➢ 小方新駅が設置される ➢ JR小方新駅の実現の見通しが不透明 ➢ 予定される小方まちづくりのエリア内の交通体系の整備が不十分 ➢ ガード下の改良すべき ➢ 岩国大竹道路が完成すると国道2号が過疎化する	➢ JRの駅が少ない ➢ 国道2号の信号が長い ➢ JRの駅が近くになく遠い ➢ 基本道路の設計が必要 ➢ 小方アンダー（JR）の拡幅を含む ➢ 岩国大竹道路が進まない ➢ JRが町を分離している
子育て環境	➢ 広い運動公園・広場（テニス・野球場など）がある ➢ 小方ヶ丘に若い人がたくさんいる	➢ 待機児童がいない ➢ 保育所には車で通っている ➢ 小方学園がある	➢ 保育所の統廃合を進めるべき ➢ 子育て費用の公的負担がない	➢ 働くための託児所の設置 ➢ 子育て支援センター、保育所が近くにない
地域コミュニティ	➢ 専門学校廃校を市民の交流の場として再利用したい ➢ 近隣の南町にもPRする ➢ 生涯学習施設として活用	➢ スポーツ広場が整備されている ➢ 単位、自治会がしっかりしている	➢ JR山陽本線及び2号ルートにより街が分断されている ➢ 小方公民館の事実上の廃止はだめ ➢ 代わる施設を高速道路の高架空間利用で整備したい ➢ 亀居城で町が分断されている	➢ 道路計画により旧市の町並みが消えた ➢ 若者のたまり場がない→大竹地区と小方地区の中間にはある ➢ 市民の声、市民の自主活動がいまいち ➢ 小方地区連合としてのまとまりがない ➢ 地域に集える公園がない ➢ 晴海臨海公園が小さい
歴史・文化	➢ 亀居城がある ➢ 地域コミュニティは丁単位や町単位	➢ 歴史がある町	➢ 市内外から訪れる歴史会館、文化交流会館を建設したい	
地域資源	➢ 桜の名所として、亀居公園がある ➢ 亀居城（文化）がある ➢ 山、海、里、島がある ➢ 阿多田の資源開発の可能性がある ➢ シルバー人材センター ➢ 水が美味しく豊か	➢ 県有地に余地がある ➢ 小方港より瀬戸内海へのアクセス ➢ 市が所有している土地、資産があり、宅地化の可能性がある ➢ 大竹コンビナート（H24年は西日本で4位） ➢ 黒川エリアは市の所有地が多い	➢ 地域環境の活用（自然）と活かし方の工夫が必要	➢ 山と海が近く、平地が少ない ➢ 住宅地域の幅の狭さ
交流人口・観光	➢ 市外からの出入りが多い ➢ ゆめタウンの集客力が高い ➢ 広大な商業エリアは集客力が現存している	➢ 錦龍の滝（山が近い） ➢ 阿多田島へのアクセス	➢ 宿泊場所（施設）がない ➢ 観光地の間 ➢ 他地域との分離	➢ 晴海臨海公園に大型車両が入りにくい ➢ 工場へ働きに来た人も宿泊ができない ➢ ビジネスホテルが欲しい
その他	➢ 大型の（広い）未利用地がある ➢ 晴海の県有地 ➢ 土地用地活用 ➢ 小方小、中学校跡地	➢ 海を埋め立てることができる ➢ 未開発の土地が多くある ➢ 必要な要素が揃っている	➢ 大竹市域全体の街づくり構想が定まらず小方の特性が生かしきれない ➢ 風が強く吹く ➢ 中心がない	➢ 地域に目玉となるものがない ➢ 国道2号の大型車 ➢ 開発の予算がない ➢ 工場誘致の土地がない

強み・弱みから見えてきた小方地区のまちづくりに必要なキーワード

➢ 定住 →新駅の設置を利用して住んでもらいたい →住む人を増やしたい →若い人に来て欲しい、子育て、ファミリー →駅中心に定住。子育てや観光 →人口を増やしたい →大竹市の人は新参者に優しくない →JR新駅 →ゆとりある住宅で広島市との差別化をはかりたい ➢ 交通 →人口海浜	➢ 交流人口拡大 →スポーツ施設の充実 →水泳中心 →大竹は水が良い →温浴施設プールがほしい ➢ 観光 →観光、外からの飲食 →亀居公園を小方のシンボルに →擁壁に壁画 →桜の名所	➢ 商業 →商業・スポーツ公園に人を呼び込む ➢ 賑わい →交通分断の解消による人の流れをスムーズに ➢ 憩い →近隣から呼び込む（野球予選会や野球教室など） ➢ 話題性 →再開発リノベーション →五日市、廿日市市とは違う →オール電化

小方地区のまちづくりコンセプト・まちづくりの方向性は

	1班	2班	3班
まちづくりのコンセプト	「商業・スポーツで住んでみたくなる 市民交流のまち」 ➢ 定住、生涯学習、観光 ➢ 人が来るまち、住めるまち ➢ きんさい、みんさい、大竹 ➢ 商業・スポーツ	「めざせ　コバンザメ」 ➢ 可能性しか感じないまち、小方 ➢ 小判鮫	「働きにくる街から住む街へ」 ➢ 住みたい街 ➢ 山～里～海の物語
まちづくりの方向性 ①	➢ 近隣から人を呼び込む	➢ 若者の住みやすさ ➢ 空き家に厳しく ➢ 一夫多妻、一妻多夫の条例 ➢ 自助互助、共助公助、基本条例 ➢ 若者が買入れできる安い土地の開発、これからの世代の価値観に適合する住宅ゾーン ➢ 若人が生活しやすい町づくり（子育てしやすい環境、定住促進化） ➢ 新駅を取り入れた町づくり（通勤、通学の利便性が活かされた地域） ➢ 土地を安く売る→値より率の向上→投資効果（変化率が望める）	➢ 岩国大竹道路のガード →新駅 →跡地
②	➢ 岩国大竹道路、新駅、ガード改良の早期整備	➢ 交通ネットワーク ➢ 自動運転の地域交通の整備 ➢ 基本道路の設定による市街化計画	➢ 子育て支援 →保育機能を強化 ➢ 晴海臨海公園整備 →ファミリー等の多目的利用
③	➢ 市民の憩いの場（晴海臨海公園）の整備 ➢ 県有地に温浴施設、プール、宿泊施設	➢ 公有地貸します →出店ゾーン →創出ゾーン	➢ 海、山を活かす →小説を公募する等 →話題づくり
④		➢ 市外からの来訪 ➢ 大竹にしかないもので No.1を作る ➢ 高額納税者獲得作戦 ➢ 公設民営居酒屋（期間限定）	➢ 観光

第4章　まちづくりの課題

第1章から第3章で把握した、大竹市、小方地区の現状を踏まえ、地区の問題点・まちづくりの課題について整理する。

（1）暮らしやすい生活環境が、定住に結びついていない

○施設数あたりの人口を比較すると、周辺都市より小売店は充実、医療施設もほぼ同等である
○大型商業施設が小方地区に集積しており、生活利便施設が揃っている
○地価は廿日市市や和木町と比べて安価である
○高速道路 IC に近い等、車での広域的なアクセス性が高く、新駅設置や岩国大竹道路の開通でさらに利便性が高まる
○昼夜間人口比率が、100%を超えており夜間人口が少ない
○市内従業者の約半数が市外（主に岩国市、廿日市市、広島市）から通勤している

まちづくりの課題 1

便利で暮らしやすい住環境の形成と認知度ＵＰ

○市内で働く人が、住みたいと感じる住環境の整備
○暮らしやすく、利便を実感できるまちであることの PR

（2）若い世代が多く居住しているが、子育ての環境が整っていない

○39 歳までの若い世代の転入割合が比較的多い
○小方ケ丘の新しい分譲住宅が即完売するなど、住宅建築へのニーズが見られる
○人口あたりの子育て施設が少ない
○特に小方中学校区は、他中学校区と比較して子育て施設数が少ない
○産婦人科がない、子育てコミュニティ形成の場がないなどの意見がある

まちづくりの課題 2

子育てしやすく、子育てが楽しいと感じる施設やしくみの充実

○子育て・ファミリー層のコミュニティの形成
○子育てをしながらも、生活のゆとりを感じ、楽しめる、豊かなライフスタイルの実現

(3)市民が求める、憩いの場や交流の場が不十分である

○市民１人あたりの公園面積は周辺都市よりも大きい
○晴海臨海公園があり、スポーツをする環境が充実している
○人口あたりの飲食店の数も廿日市市より多いなど、周辺都市と比較して遜色ない状況
○一方、市民の方々から、気軽に立ち寄ったり、くつろげる憩いの場や、世代を超えて交流できる場が不足しているとの意見がある
○人口あたりの数ではなく、飲食店の絶対数や市民ニーズとの不一致が満足度低下の一因

まちづくりの課題 3

気軽に集い、憩い、くつろげる空間の創出

○市域を超えて、子どもから高齢者までが集い、自然と交流が生まれる空間の創出

(4)せっかくの地域資源が活かされず、魅力にふれやすい環境が整っていない

○亀居公園や錦龍公園など、まちの歴史・自然を感じられる資源がある
○山、川、海と豊かな自然環境がそろっている
○小方港、大竹コンビナートの夜景、晴海臨海公園など、充実した地域資源がある
○駐車場やアクセス道が整備されていないものが多く、人が訪れる場所として整備が不十分である
○晴海商業用地（県)には、分譲されていない土地が残っている

まちづくりの課題 4

地域にしかない魅力を実感できる環境を整える

○地域資源を磨き上げ、人が訪れやすい環境の整備
○大竹らしい観光資源を楽しめる仕組みの創出と発信

（5）周辺都市への観光客が回遊していない

〇有名観光地である廿日市市（宮島）や岩国市（錦帯橋）と隣接しているなど、観光客を呼び込みやすい立地である
〇観光地として認知されておらず、廿日市市～岩国市の通過地となっている
〇観光入込客数や観光客１人あたりの観光消費額は周辺都市と比較して大幅に少ない
〇宮島ロヒアリング調査では小方港⇔宮島フェリーを利用したいと回答する人が多く、廿日市市等との広域的な観光連携の可能性がある

まちづくりの課題 5

通過点からお立ち寄りスポットへの転換と交流の促進

〇近隣の有名観光地からの誘客
〇宮島ー小方航路の実現による回遊性の向上

第5章　まちづくりの基本理念

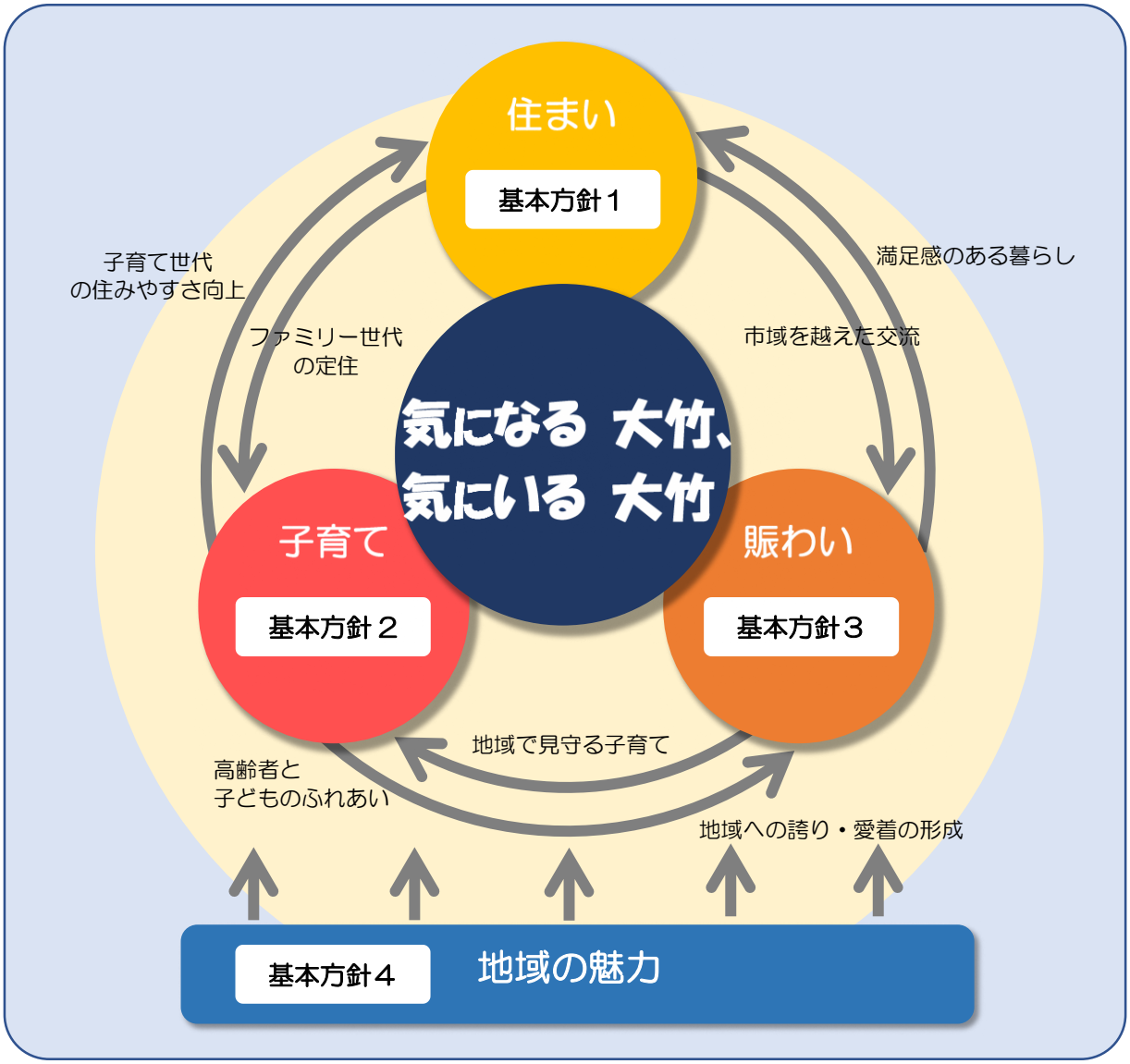
前章で整理したまちづくりの課題を踏まえ、まちづくりのコンセプトを次のように設定する。

まちづくりのコンセプト

気になる 大竹、気にいる 大竹

－ 小方“宝箱”構想 －

「住まい」「子育て」「賑わい」の3本柱とそれらの相互作用、加えて「地域の魅力」を活用することによって、まちづくりのコンセプト「気になる大竹、気にいる大竹」を実現します。また、沿岸部の中央に位置する小方小中学校跡地が起爆剤となり、大竹市のにぎわいの中心部として魅力がつまった場所にする、という思いを込めて、この構想を「―小方“宝箱”構想―」としています。



第6章　まちづくりの基本方針

前章で設定したまちづくりのコンセプトに基づき、まちづくりの基本方針と整備方針を次のように設定する。

基本方針１ 住みたくなるまち	大竹市や近隣市町で働くひとが、住みたいと感じ、 心豊かな生活を送れる住環境を実現します。

1-1　大竹市で働く、若い世代をターゲットとした、生活利便性が高い住環境の整備
1-2　暮らしに必要な機能がそろい生活しやすい住環境のＰＲ
1-3　地域内外を含めた自動車・歩行者ネットワークの構築

基本方針２ 子育てが楽しくなるまち	若い世代が子どもを育てやすく、自身も 楽しみながら充実して暮らせる環境を整えます。

2-1　子育て施設等の整備
2-2　子育て世代同士のコミュニティ形成
2-3　子どもと一緒にくつろぎ、日常を楽しめる空間の整備

基本方針３ みんなが集いにぎわうまち	地域や世代を越えて交流の場所をつくり、 その輪を広げていきます。

3-1　地域・世代を超えた交流を促進する拠点の整備
3-2　イベントやフェスタなど実施による地域内外交流の推進

基本方針４ 地域の魅力が輝くまち	地域の資源を活かし、アクセス性を高めることで、 まちの魅力を再発見できる暮らしを実現！

4-1　地域資源の磨き上げ・活用による魅力向上
4-2　小中学校跡地・新駅と既存の地域資源の連携による、地域の歴史や自然を感じるまちづくり
4-3　地区全体の魅力を高める土地活用

第7章　小方地区のまちづくり整備指針

7－1. まちづくりの整備方針

小方地区のまちづくりの基本方針を踏まえ、整備方針及び事業について次に整理する。

基本方針１：住みたくなるまち

整備方針 1-1　大竹市で働く、若い世代をターゲットとした、生活利便性が高い住環境の整備

① 駅周辺の利便性の高い場所への住宅の整備【跡地活用】
② 住宅地と一体的な商業施設等の整備【跡地活用】
③ 住環境と生活サービス施設をつなぐ公共交通ネットワークの維持・強化

整備方針 1-2　暮らしに必要な機能がそろい生活しやすい住環境のＰＲ

④ 暮らしやすさを配信するシティプロモーションの充実

整備方針 1-3　地域内外を含めた自動車・歩行者ネットワークの構築

⑤ 新駅設置の早期実現
⑥ 新駅までのアクセス整備【跡地活用】
⑦ 鉄道東西の自動車・歩行者安全性の向上
⑧ バイパス整備による渋滞緩和
⑨ 国道２号に隔てられた小中学校跡地の往来のしやすさ確保【跡地活用】

基本方針２：子育てが楽しくなるまち

整備方針 2-1　子育て施設等の整備

① 子育て支援施設、保育所などの導入【跡地活用】

整備方針 2-2　子育て世代同士のコミュニティ形成

② 子育て支援施設を中心とした、ママ友コミュニティの形成支援
③ 子育て世代が情報共有できるサイトの充実

整備方針 2-3　子どもと一緒にくつろぎ、日常を楽しめる空間の整備

④ 子どもを遊ばせられる広場や街区公園の充実
⑤ 高齢者のための憩いの場の充実

基本方針３：みんなが集いにぎわうまち

整備方針 3-1　地域・世代を越えた交流を促進する拠点の整備

① 住民同士の交流、また来街者と交流できる地域活性化施設として産直、レストラン、交流広場等の整備【跡地活用】

整備方針 3-2　イベントやフェスタなど実施による地域内外交流の推進

② 既存体育館を活用したイベントの開催【跡地活用】
③ 交流施設における、地域内外交流の推進

基本方針４：地域の魅力が輝くまち

整備方針 4-1　地域資源の磨き上げ・活用による魅力向上

① 既存体育館の健康スポーツ等への活用【跡地活用】
② 晴海臨海公園等の地域のお祭りや行事等への活用
③ 晴海臨海公園を活用したスポーツ・レクリエーションの推進
④ 防災拠点として広場の環境整備
⑤ 亀居公園への駐車場等の環境整備
⑥ 小方港と宮島を結ぶフェリーの航路の検討

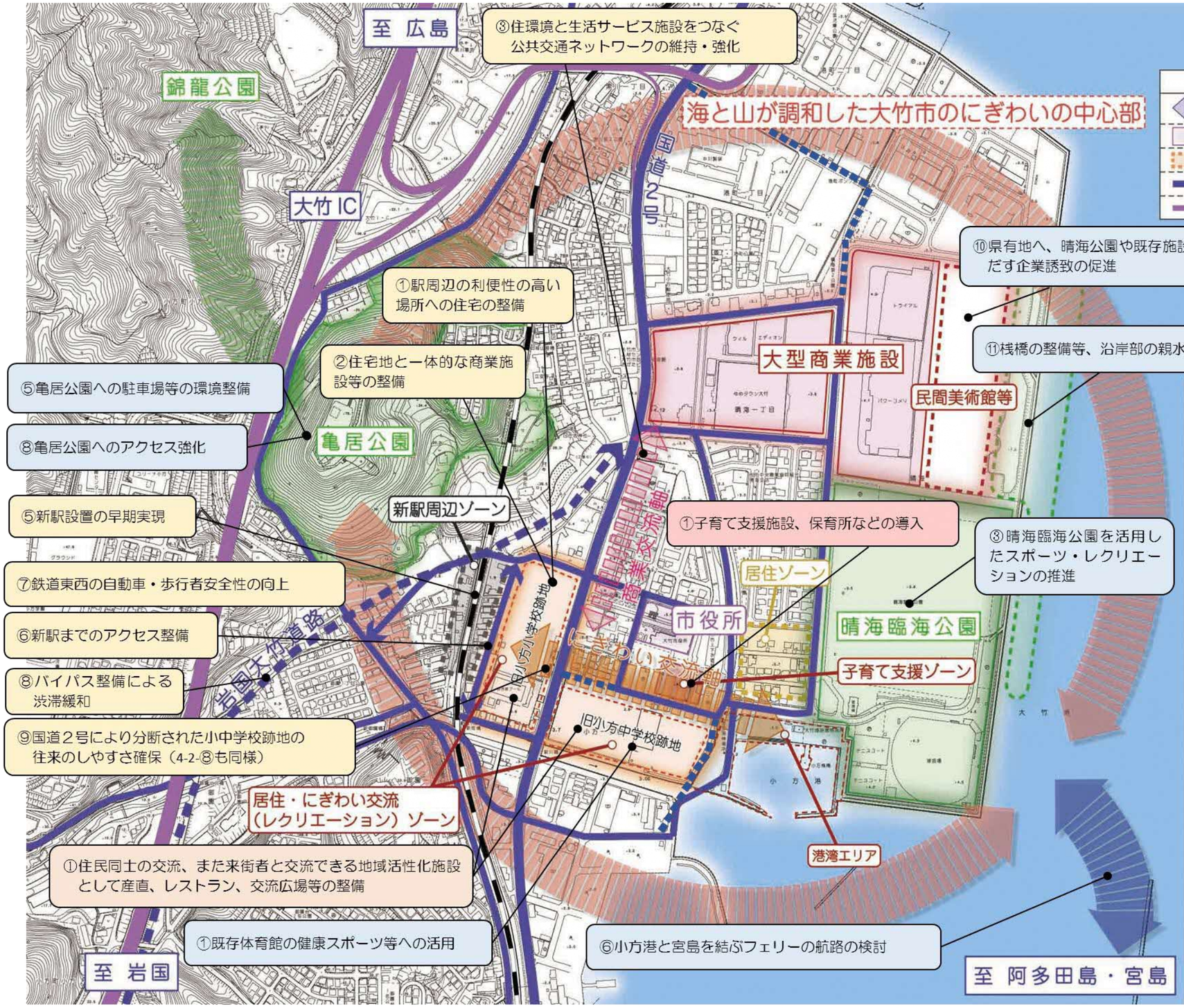
整備方針 4-2　小中学校跡地・新駅と既存の地域資源の連携による、地域の歴史や自然を感じるまちづくり

⑦ 遊歩道等の歩行者動線の形成【跡地活用】
⑧ 亀居公園へのアクセス強化
⑨ 国道２号に隔てられた小中学校跡地の往来のしやすさ確保（再掲）

整備方針 4-3　地区全体の魅力を高める土地活用

⑩ 県有地へ、晴海臨海公園や既存施設と一体的なにぎわいを生みだす企業誘致の促進
⑪ 桟橋の整備等、沿岸部の親水空間としての利活用

7−2. 地区全体の整備構想図



施策及び事業
1−1市内で働く人をターゲットとした、生活利便性が高い住環境の整備
★ ①駅周辺の利便性の高い住宅の整備【跡地活用】
②住宅地と一体的な商業施設の整備【跡地活用】
③住環境と生活サービス施設をつなぐ公共交通ネットワークの維持・強化
1−2暮らしに必要な機能がそろい生活しやすい住環境のPR
④暮らしやすさをPRする仕組みの構築
1−3地域内外を含めた自動車・歩行者ネットワークの形成
⑤新駅設置の早期実現
★ ⑥新駅までのアクセス整備【跡地活用】
⑦鉄道東西の自動車・歩行者安全性の向上
⑧バイパス整備による渋滞緩和
★ ⑨国道2号に隔てられた小中学校跡地の往来のしやすさ確保【跡地活用】
2−1子育て支援施設の導入
★ ①子育て支援施設、保育所の整備【跡地活用】
2−2子育て世代同士のコミュニティ形成
②子育て支援施設を中心とした、ママ友コミュニティの形成支援
③子育て世代が情報共有できるサイトの構築
2−3子どもと一緒にくつろぎ、日常を楽しめる空間の整備
④子どもを遊ばせられる広場や街区公園の充実
⑤高齢者のための憩いの場の充実
3−1 地域・世代を超えた交流を促進する拠点の整備
★ ①住民同士、来街者との交流施設の整備、産直、レストラン、交流広場等の整備【跡地活用】
3−2イベントやフェスタ等の実施による交流の推進
★ ②既存体育館を活用したイベントの開催【跡地活用】
③交流施設における、地域内外交流の推進
4−1 地域資源の磨き上げ・活用による地区の魅力向上
★ ①既存体育館の健康スポーツ等への活用【跡地活用】
②晴海臨海公園等の地域のお祭りや行事等への活用
③晴海臨海公園を活用したスポーツ・レクリエーションの推進
★ ④防災拠点として広場の環境整備【跡地活用】
⑤亀居公園への駐車場等の環境整備
⑥小方港と宮島を結ぶフェリーの航路の検討
4−2小中学校跡地、新駅と既存の地域資源の連携による、小方地区の歴史や文化を感じるまちづくり
★ ⑦遊歩道等の歩行者動線の形成【跡地活用】
⑧亀居公園へのアクセス強化
⑨国道2号に隔てられた小中学校跡地の往来のしやすさ確保（再掲）
4−3地区全体の魅力を高める土地利用の推進
⑩県有地へ、晴海臨海公園や既存施設と一体的なにぎわいを生みだす企業誘致の促進
⑪桟橋の整備等、沿岸部の親水空間としての利活用

★：跡地活用に関する事業

第8章　小方小中学校の跡地活用方針

8－1. 導入機能

旧小方小中学校跡地へ導入する機能･施設と活用方策を以下の表に整理する。

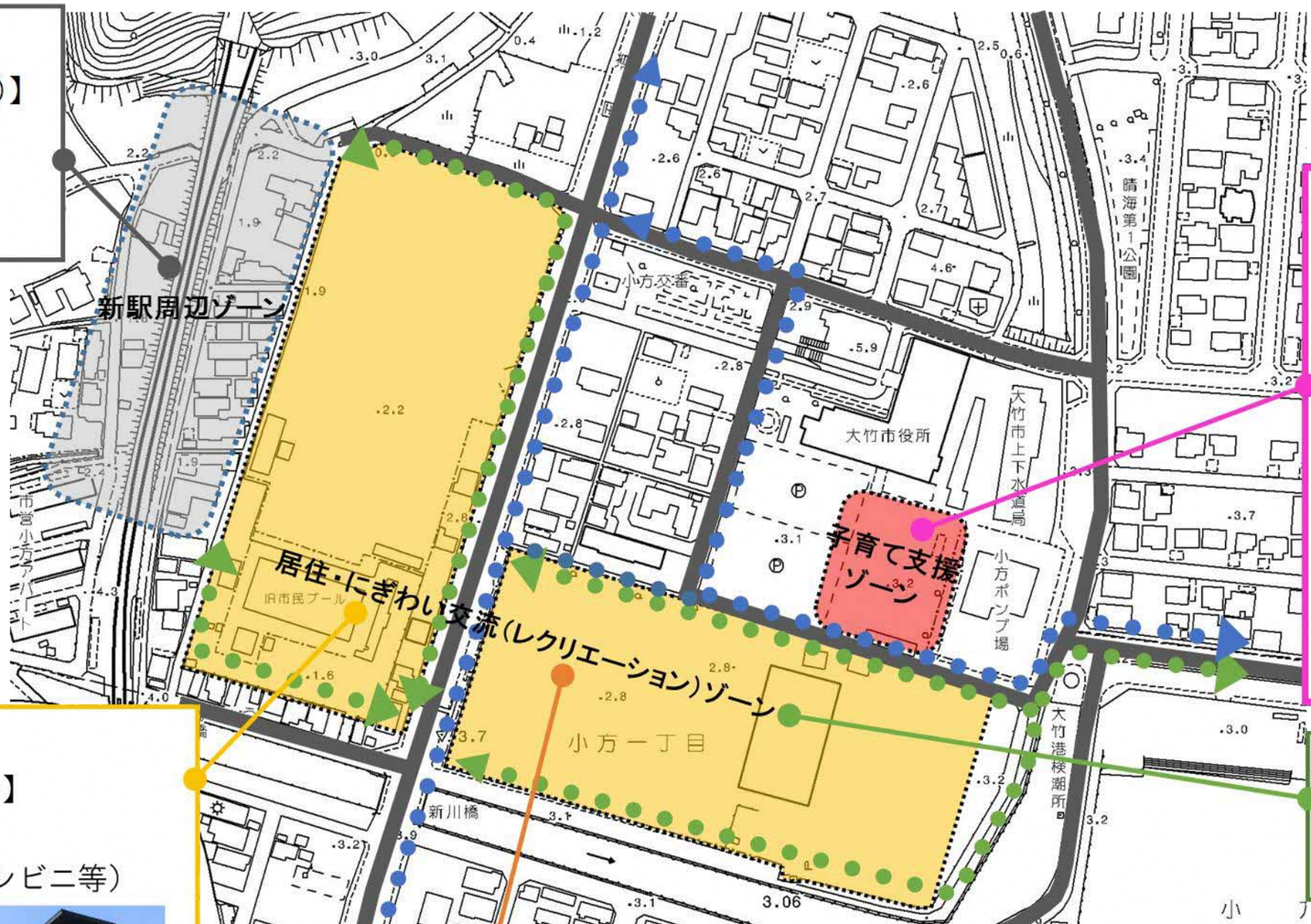
▼導入機能･施設と活用方策

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・にぎわい交流 （レクリエーション） ゾーン	住居	・住宅	・居住スペース
	商業	・商業施設等 （コンビニ等）	・近隣住民向け小売施設 等
	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	・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

8－2. 導入施設（案）

各導入機能･施設のゾーニング案を下図に示す

新駅周辺ゾーン
【導入施設（案）】
・新駅
・駅前広場
・駐車場



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）

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）

レクリエーションゾーン
【導入施設（案）】
・体育館（既存）

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）

▲靭公園（大阪市）

8－3. 事業手法検討と事業スキーム（案）

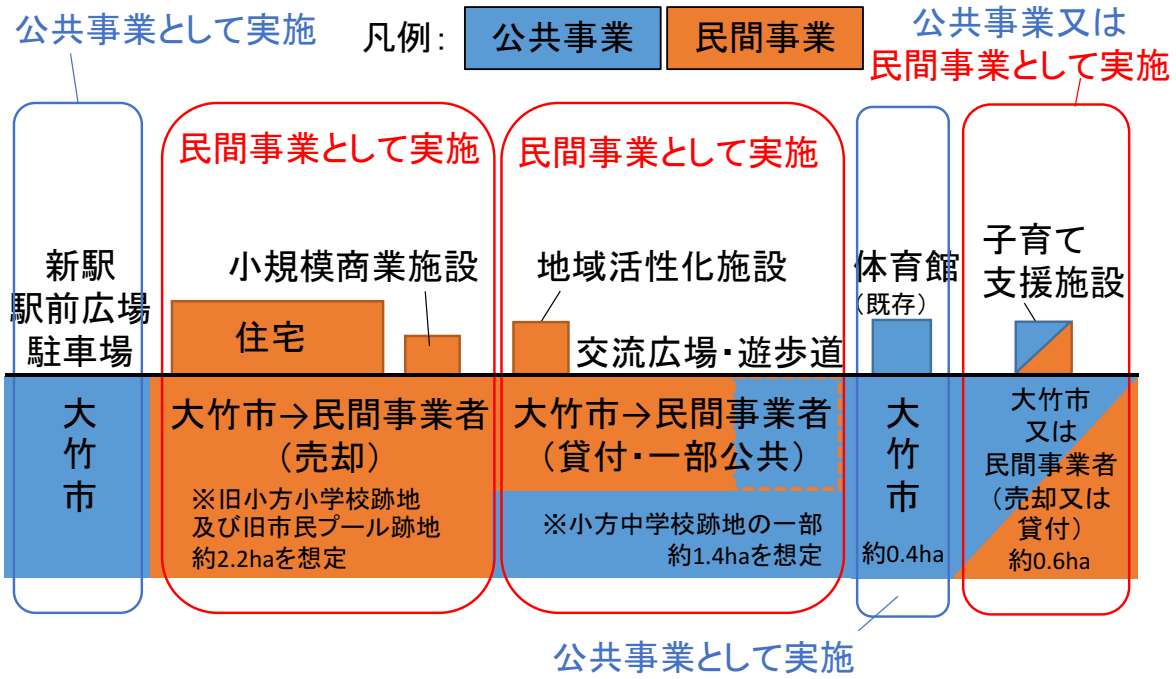
市の想定する事業手法と、市場調査より考えられる事業手法を以下に示す。

○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く。

▼官民役割分担（案）

業務	新駅 ・駅前広場 ・駐車場	住宅	商業施設	地域活性化施設等	体育館（既存）	子育て支援施設保育所
資金調達	公	民	民	民	公	公/民
土地所有	公	民	民	公	公	公/民
施設所有	公	民	民	民	公	公/民
設計・建設	公	民	民	民	公	公/民
維持管理・運営	公	民	民	民	公/民	公/民

【民間事業者の創意工夫による小中学校跡地活用（案）】



事業手法の検討にあたり、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た。

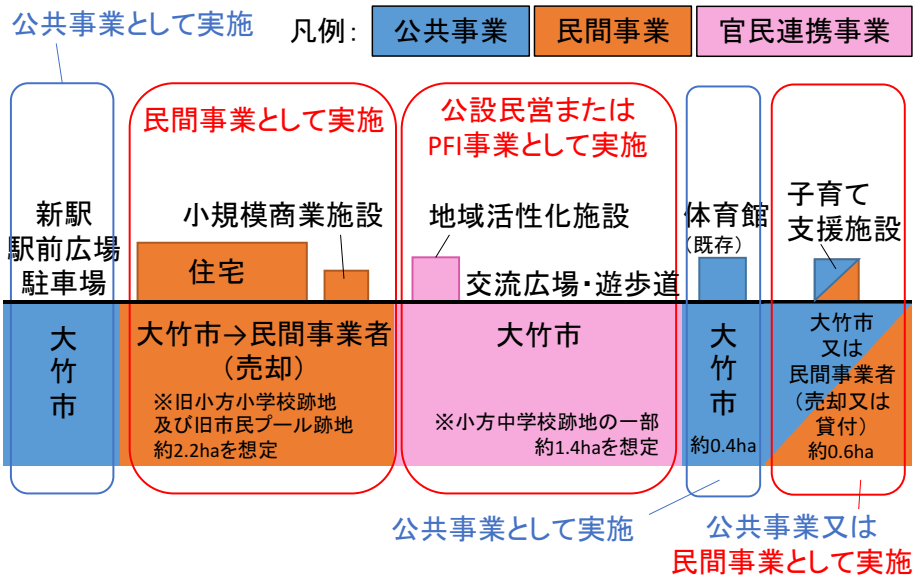
調査結果を以下に示す。なお、本結果は現時点での検討状況における調査結果であり、今後の検討状況に応じて柔軟に事業手法を検討していく。

- 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、改修等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。

▼官民役割分担（案）

業務	新駅 ･駅前広場 ･駐車場	住宅	商業施設	地域活性化施設等	体育館（既存）	子育て支援施設保育所
資金調達	公	民	民	公/民	公	公/民
土地所有	公	民	民	公	公	公/民
施設所有	公	民	民	公	公	公/民
設計･建設	公	民	民	公/民	公	公/民
維持管理･運営	公	民	民	公/民	公/民	公/民

【市場調査結果に基づいた小中学校跡地活用のイメージ】



※居住ゾーンに導入する商業施設が小規模である又は住宅と一体的に整備する場合、住宅用地と一体的に売却することが妥当であると考えられる

※既存体育館は、土地・施設共に市所有のまま、市主体の改修・維持管理・運営を基本とし、維持管理・運営のみを指定管理者制度等により民間委託する可能性も考えられる

第9章　年次別実現プログラム

年次別実現プログラムは、実施主体（市・住民・関係機関相互の役割分担）について検討するとともに、タイムスケジュールも概ね今後 10 年間のどの時期に整備を実現化していくかの目安を示している。

▼年次別実現プログラム

施策及び事業	実施主体			年次別プログラム		
	市	住民	関係機関	3年	5年	10年
1－1大竹市で働く、若い世代をターゲットとした、生活利便性が高い住環境の整備						→ 住宅地の形成
★ ①駅周辺の利便性の高い場所への住宅の整備【跡地活用】	◎		○	検討		整備
★ ②住宅地と一体的な商業施設等の整備【跡地活用】	○		◎	検討		整備
③住環境と生活サービス施設をつなぐ公共交通ネットワークの維持・強化	◎		◎		検討・実施	
1－2暮らしに必要な機能がそろい生活しやすい住環境のＰＲ						
④暮らしやすさを配信するシティプロモーションの充実	◎		○	検討・充実		
1－3地域内外を含めた自動車・歩行者ネットワークの形成						
⑤新駅設置の早期実現	◎		◎	検討・整備		
★ ⑥新駅までのアクセス整備【跡地活用】	◎		○	検討・整備		
⑦鉄道東西の自動車・歩行者安全性の向上	◎		◎	検討・整備		
⑧バイパス整備による渋滞緩和	○		◎	整備		
★ ⑨国道２号に隔てられた小中学校跡地の往来のしやすさ確保【跡地活用】	◎			検討	整備	
2－1子育て支援施設の導入					→ 子育てコミュニティの形成と醸成	
★ ①子育て支援施設、保育所などの導入【跡地活用】	◎		○	検討	整備	
2－2子育て世代同士のコミュニティ形成						
②子育て支援施設を中心とした、ママ友コミュニティの形成支援	◎	○			検討・実施	
③子育て世代が情報共有できるサイトの充実	◎	○		検討・充実		
2－3子どもと一緒にくつろぎ、日常を楽しめる空間の整備					→ 公園･広場の充実	
④子どもを遊ばせられる広場や街区公園の充実	◎				検討・整備	
⑤高齢者のための憩いの場の充実	◎				検討・整備	
３－１地域・世代を越えた交流を促進する拠点の整備					→ にぎわい交流拠点の形成	
★ ①住民同士の交流、また来街者と交流できる地域活性化施設として産直、レストラン、交流広場等の整備【跡地活用】	◎	○	◎	検討	整備	
３－２イベントやフェスタ等の実施による地域内外交流の推進						
★ ②既存体育館を活用したイベントの開催【跡地活用】	○	◎	○		検討・実施	
③交流施設における、地域内外交流の推進	○	◎	○			協働による運営
４－１地域資源の磨き上げ・活用による地区の魅力向上				→ 既存地域資源の活用		→ 地域資源の魅力強化
★ ①既存体育館の健康スポーツ等への活用【跡地活用】	◎	◎		活用		
②晴海臨海公園等の地域のお祭りや行事等への活用	○	◎	○	活用		
③晴海臨海公園を活用したスポーツ・レクリエーションの推進	◎	◎		検討・整備		
★ ④防災拠点として広場の環境整備【跡地活用】	◎		○		検討・実施	
⑤亀居公園への駐車場等の環境整備	◎					検討・整備
⑥小方港と宮島を結ぶフェリーの航路の検討	◎		◎	検討・実施		
４－２小中学校跡地、新駅と既存の地域資源の連携による、小方地区の歴史や文化を感じるまちづくり					→ 地区内ネットワークの充実	
★ ⑦遊歩道等の歩行者動線の形成【跡地活用】	◎			検討	整備	
⑧亀居公園へのアクセス強化	◎					検討・整備
⑨国道２号に隔てられた小中学校跡地の往来のしやすさ確保（再掲）	◎		○	検討	整備	
４－３地区全体の魅力を高める土地利用の推進						→ 沿岸部の魅力強化
⑩県有地へ、晴海臨海公園や既存施設と一体的なにぎわいを生みだす企業誘致の促進	○		◎	検討		
⑪桟橋の整備等、沿岸部の親水空間としての利活用	◎		○			検討・整備