

小方地区のまちづくり事業 市民説明会

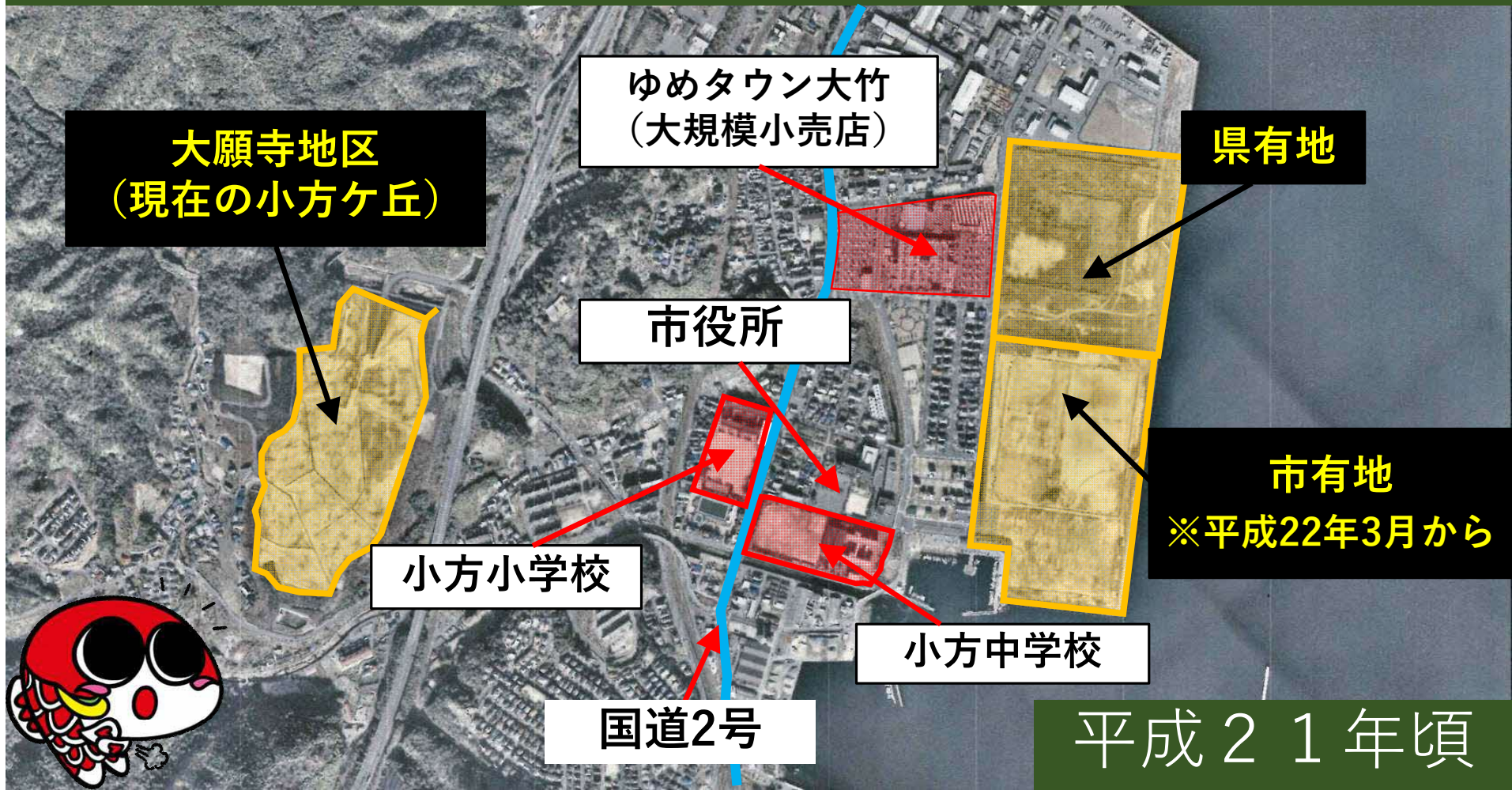
●日時 2月8日(木) 18時30分～

●場所 市役所3階 大会議室

①はじめに

- ・ 小方のまちの昔と今
- ・ 小方地区のまちづくり基本構想
のコンセプト等

①はじめに



①はじめに



小方学園（小方小・中一貫校）

平成25年移転改築完成

①はじめに

晴海臨海公園



平成27年球技場や管理棟完成
平成30年大型遊具完成
令和2年デイキャンプ場完成



①はじめに

小方認定こども園 (子育て支援センター)



令和4年開園 (移設)



①はじめに

スーパーセンター トライアル



平成26年出店

コメリパワー



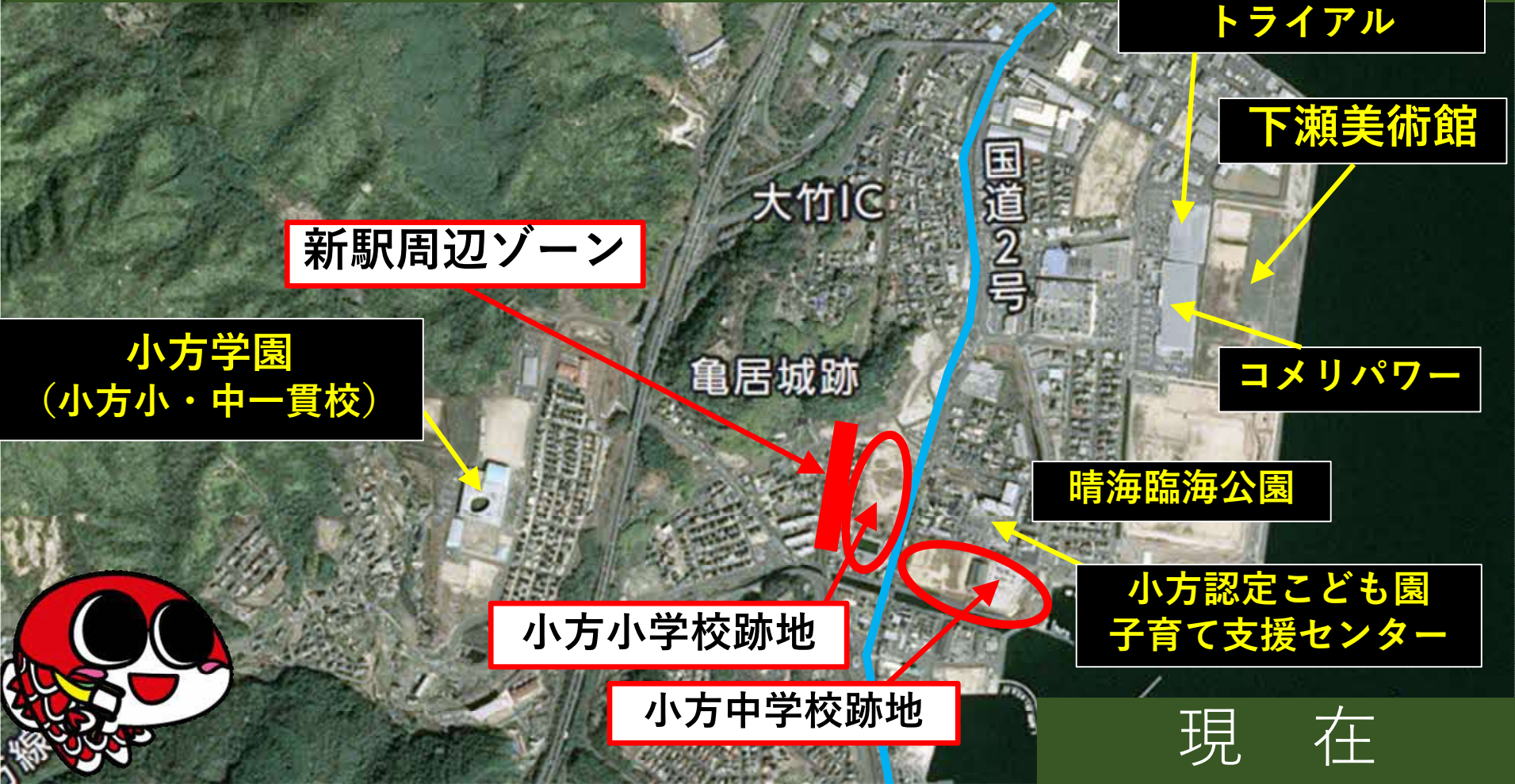
平成28年出店



下瀬美術館

令和5年開館

①はじめに



スーパーセンター
トライアル

下瀬美術館

新駅周辺ゾーン

小方学園
(小方小・中一貫校)

国道2号

大竹IC

亀居城跡

コメリパワー

晴海臨海公園

小方小学校跡地

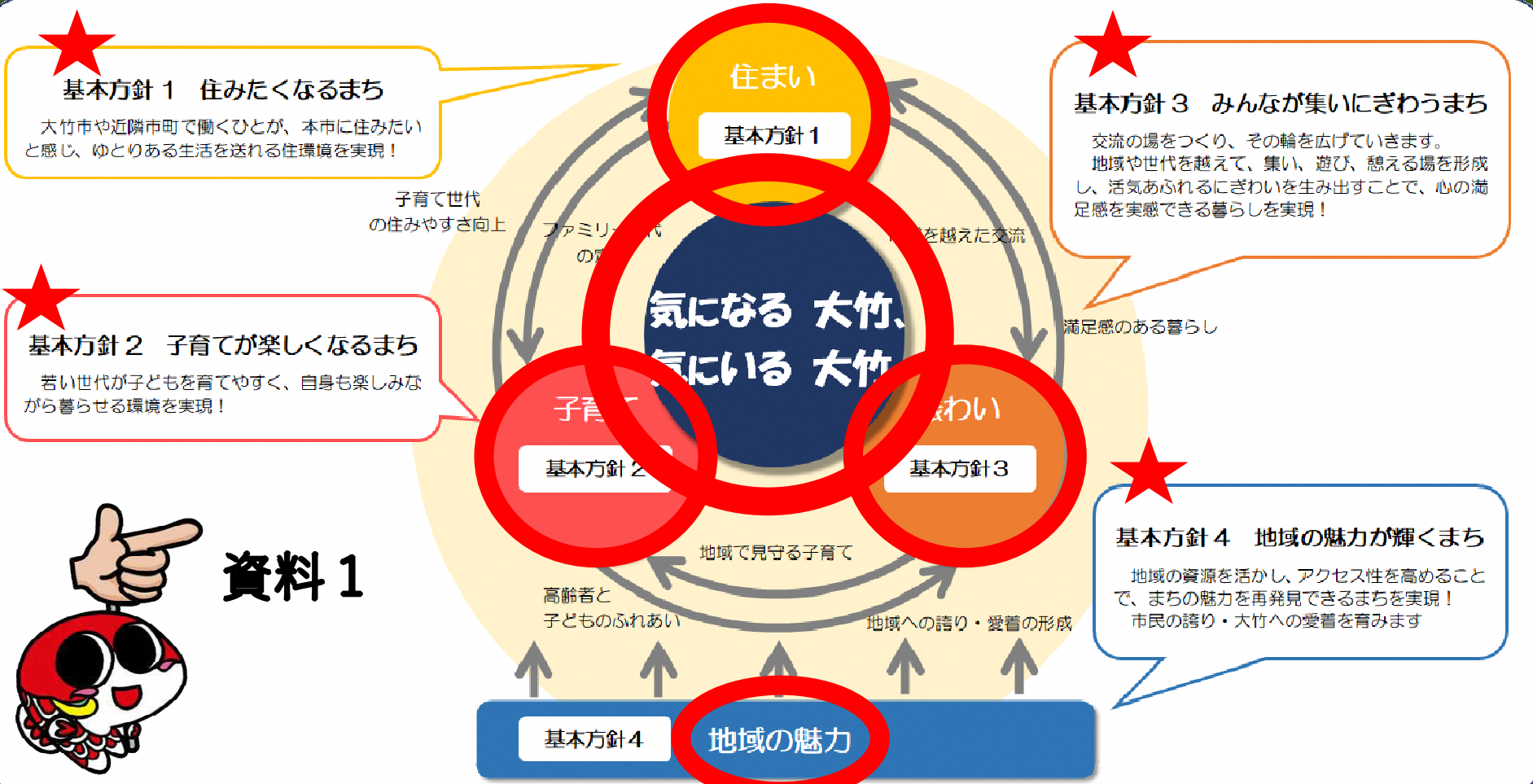
小方認定こども園
子育て支援センター

小方中学校跡地

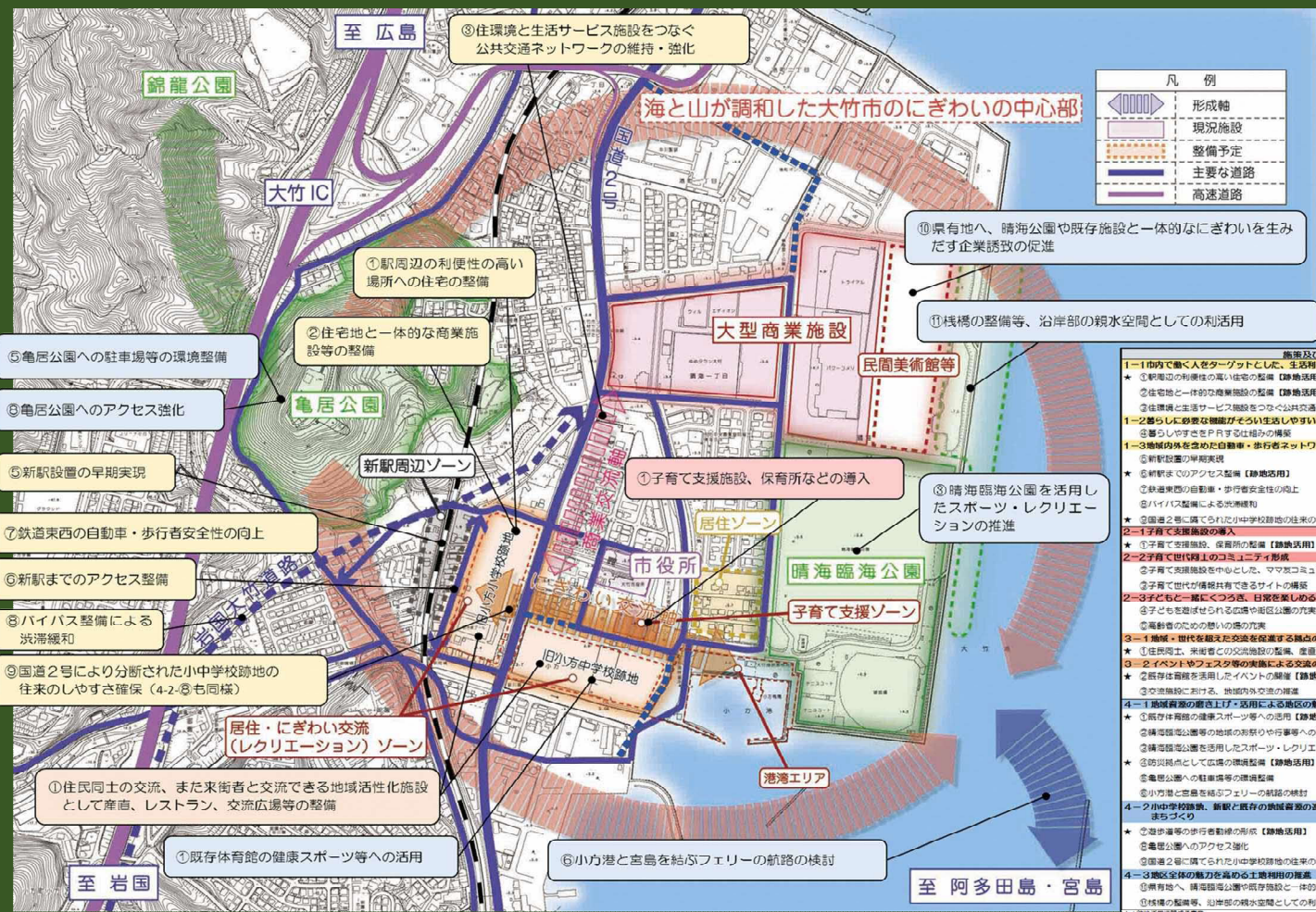
現在



①はじめに 小方地区まちづくり基本構想コンセプト図



①はじめに 小方地区全体の整備構想図



資料 2



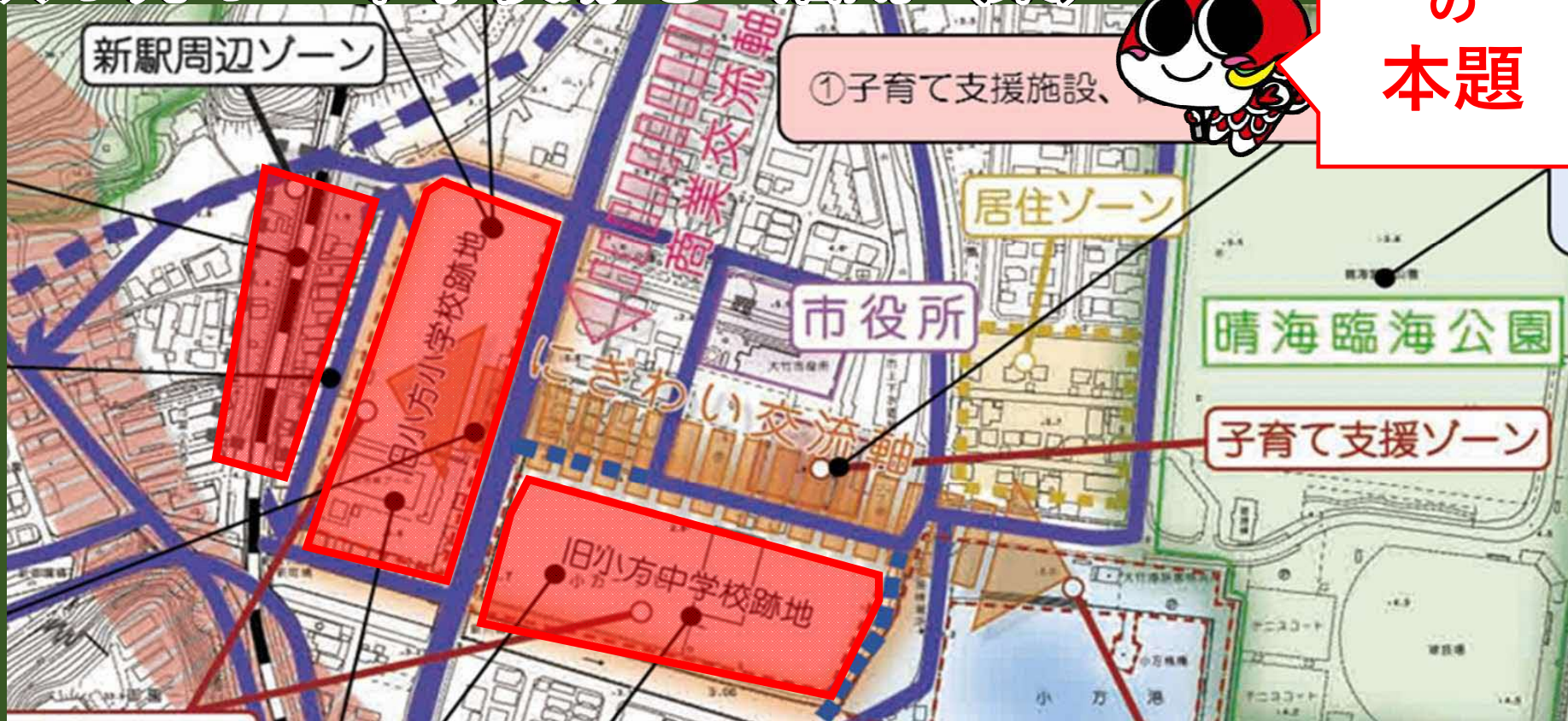
- 高層及び事業**
- 1-1 市内で働く人をターゲットとした、生活利便性が高い住環境の整備
 - ① 駅前周辺の利便性の高い住宅の整備【跡地活用】
 - ② 住宅地と一体的な商業施設等の整備【跡地活用】
 - ③ 住環境と生活サービス施設をつなぐ公共交通ネットワークの維持・強化
 - 1-2 暮らしに必要な機能がそろう生活しやすい住環境のPR
 - ① 暮らしやすさをPRする仕掛けの構築
 - ② 地域内体系を強化し自乗車・歩行者ネットワークの形成
 - ① 駅前設置の早期実現
 - ② 駅前までのアクセス整備【跡地活用】
 - ③ 鉄道西側の自動車・歩行者安全性の向上
 - ④ バイパス整備による渋滞緩和
 - ② 国道2号に隣接された小学校跡地の往來のしやすさ確保【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 子育て世代親上のコミュニティ形成
 - ① 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
 - ② 子育て世代が情報共有できるサイトの構築
 - 2-3 子どもと一緒につづき、日常を楽しむ空間の整備
 - ① 子どもを遊ばせられる広場や街区公園の充実
 - ② 高齢者のための憩いの場の充実
 - ③ 1階建て・2階建ての複合施設を確保する施設の整備
 - ① 住民同士、来街者との交流施設の整備、商店、レストラン、交流広場等の整備【跡地活用】
 - ④ 2イベントやフェスタ等の実施による交流の推進
 - ① 既存体育館を活用したイベントの開催【跡地活用】
 - ② 交流広場における、施設内外交流の推進
 - 4-1 港域周辺の景観上げ・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形好の行事等への活用
 - 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】
 - ① 電電公園への駐車場の環境整備
 - ② 小方港と宮島を結ぶフェリーの航路の検討
 - 4-2 小学校跡地、駅と既存の換気資源の連携による、小方地区の歴史や文化を継ぎつづけるまちづくり
 - ① 遊歩道等の歩行者動線の形成【跡地活用】
 - ② 電電公園へのアクセス強化
 - ③ 国道2号に隣接された小学校跡地の往來のしやすさ確保【高層】
 - 4-3 地区全体の魅力を高める主要利用の推進
 - ① 新駅舎、晴海臨海公園等低層施設と一体的に街をまわらす企業誘致の促進
 - ② 住環境の整備等、沿岸部の親水空間としての利用
 - ③ 観光客に親しみやすい

☆J R小方新駅検討に係る取組

☆小方小・中学校跡地の活用 (案)



本日
の
本題



②JR小方新駅検討に係る
取組を紹介します。

② J R小方新駅検討に係る取組

(1) J R小方新駅検討に係る住民アンケートについて

●実施時期：令和5年9月20日～10月20日

●対象範囲：小方中学校区

(立戸、御幸町、御園、御園台、小方、小方ヶ丘、晴海、黒川、港町、三ツ石町、阿多田、防鹿、穂仁原、比作、安条、八丁、前飯谷、後飯谷、小方町小方、小方町黒川、栗谷町)

●対象者：2,500人(令和5年9月1日時点)

※15歳以上の方を無作為で抽出



② J R小方新駅検討に係る取組

(2) J R小方新駅検討に係る住民アンケート結果について

【集計結果】

対象範囲・配布枚数・有効回答数	人数 (人)	(率 1)	(率 2)
小方中学校区住民数 (R 5.9月)	7,818	(100.0%)	-
アンケート配布枚数 (R 5.9月) ※15歳以上	2,500	(32.0%)	(100.0%)
有効回答数 (R 5.10月)	1,402	(17.9%)	(56.1%)

【住民アンケート回答数】 ※抜粋

新駅設置時の鉄道の利用意向	人数 (人)	(率)
使う又は使う可能性がある	970	(69.2%)
使わない	398	(28.4%)
無回答	34	(2.4%)
(合計)	1,402	(100%)

※市ホームページ掲載中
(R 6.1.30～)

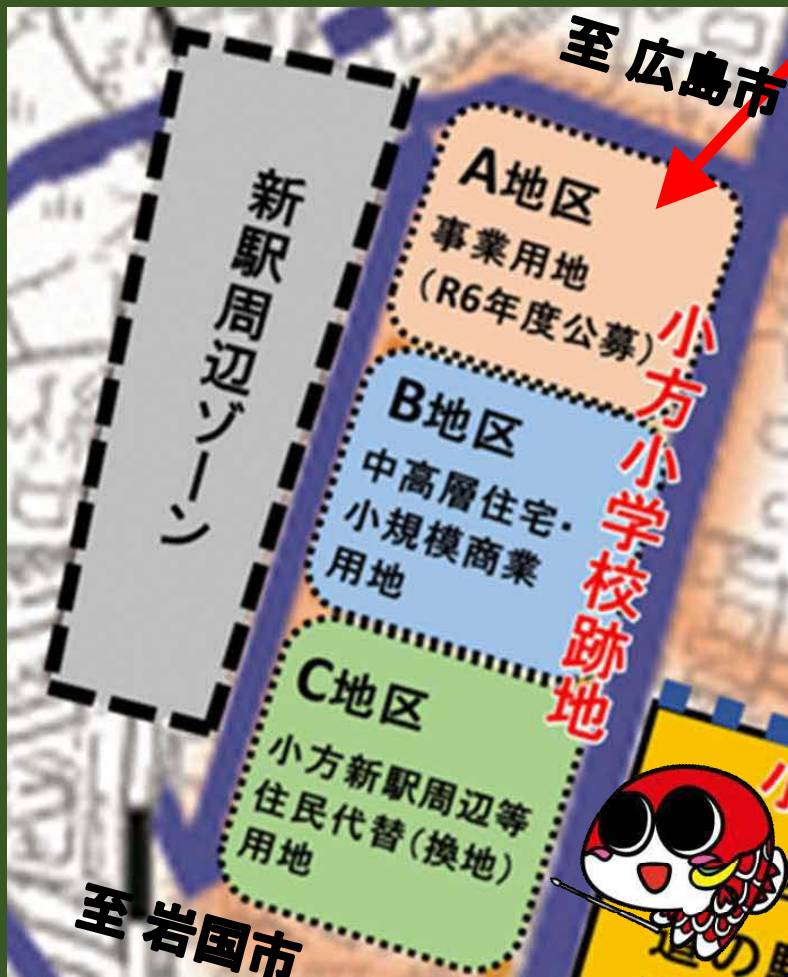


③小方小・中学校跡地の
活用（案）について
説明します。

③小方小・中学校跡地の活用(案)



③小方小・中学校跡地の活用(案)



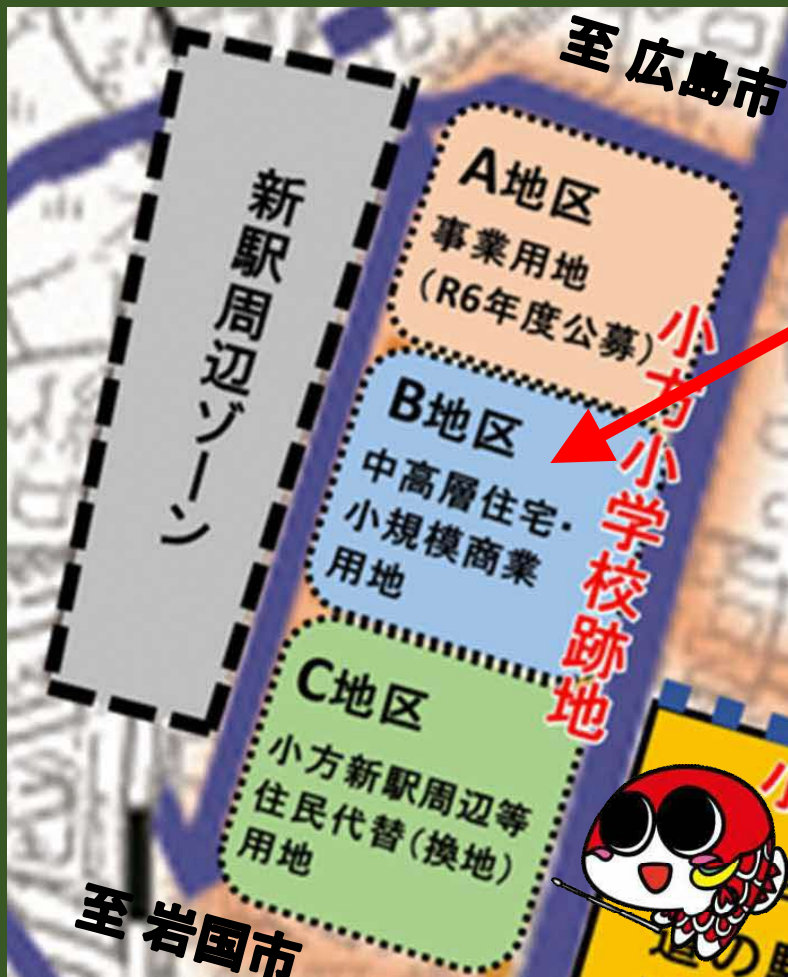
★A地区

5,000~7,000㎡を

民間事業者へ売却又は賃貸。

時期は令和6年度中を予定。

③小方小・中学校跡地の活用(案)



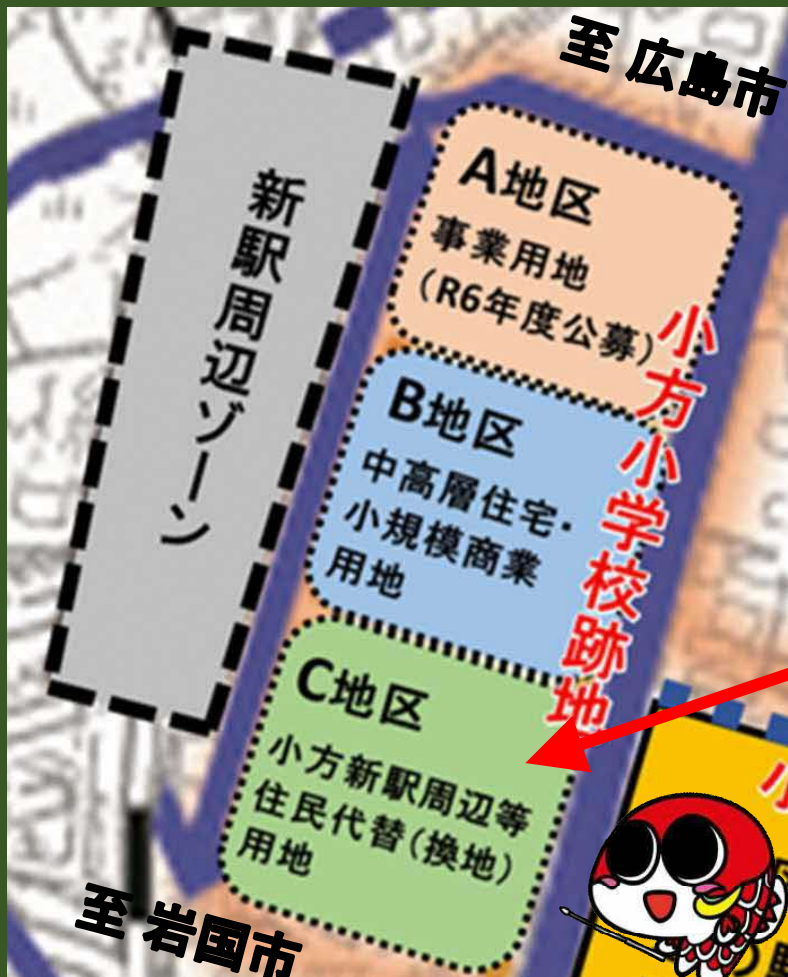
★B地区

中高層住宅（マンション等）及び
小規模商業用地。

時期はJR小方新駅開業時期。



③小方小・中学校跡地の活用(案)



★C地区
小方新駅周辺等の
住民代替（換地）用地として確保。
時期は未定。

③小方小・中学校跡地の活用(案)



★D地区

①総合体育館を移転し、旧小方中学校体育館と統合して、道の駅の一部として体育館を新設

②道の駅の主目的は、スポーツ・体験を楽しむこと



③小方小・中学校跡地の活用(案)

③晴海臨海公園と連動させてスポーツ拠点に



道の駅とは

★目的

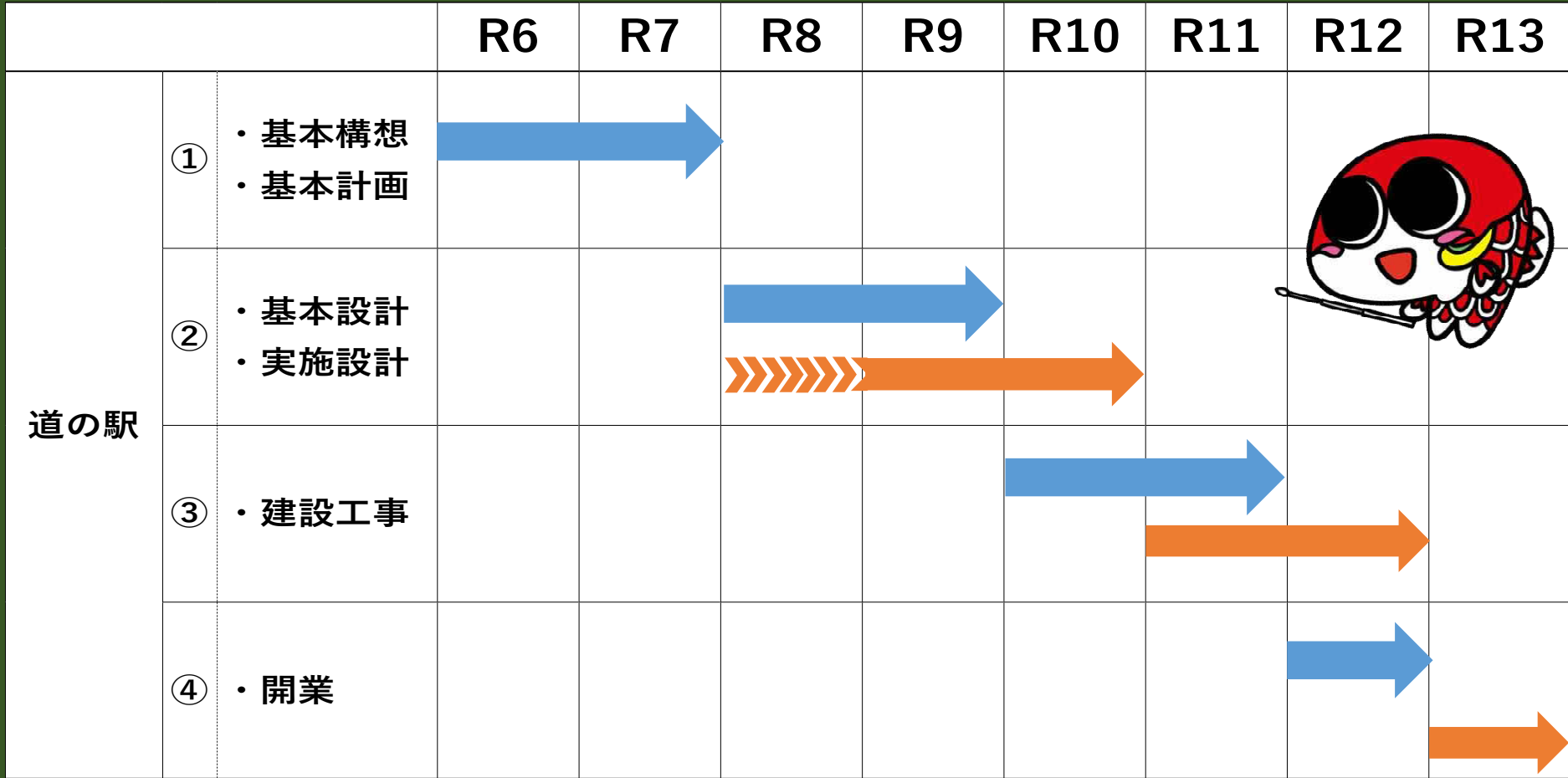
道路利用者への安全で快適な道路交通環境を
提供する休憩施設

★必要な3つの機能

- ①休憩機能
- ②情報発信機能
- ③地域の連携機能



③小方小・中学校跡地の活用方針(案) 道の駅関係スケジュール



④道の駅整備に係る補足

- ・ 総合市民会館
- ・ アゼリアホール

④道の駅整備に係る補足



1. 総合市民会館 を文化拠点に



道の駅を整備した以降に、耐震不足である総合市民会館の総合体育館部分を解体し、市民音楽ホールと市立図書館等の複合施設を新たに建設し、文化拠点として整備することを検討しています。

2.アゼリアホールを スポーツ施設に



総合体育館の移転により、大竹会館周辺の運動施設を補完するためアゼリアホールをスポーツ施設に改修することを検討しています。

(※アゼリアホール：平成元年度建築 約35年経過)

⑤よく聞かれる質問

【Q 1】

J R小方新駅の設置は、決定しているの？



【A 1】

J R小方新駅の設置については、J R西日本と相談している段階であり、現在、大竹市が設置を目指して利用者数の需要予測調査等を行っている状況です。

そのため現時点は、決定していません。

【Q2】

民間企業からの引き合いはあるの？



【A2】

これまでに、不動産会社、建設会社、スーパー、ガソリンスタンド、宿泊施設等の民間企業から問い合わせがありました。

また、A地区は、1月に中国新聞で報道され、翌日以降には、数件の問い合わせもありました。

【Q 3】

小方小学校跡地のB地区やC地区の今後の開発は、
どうなるの？ 付近の民地等の用地買収等を行うの？



【A 3】

B地区については、J R小方新駅の開業時期に合わせて売却等を行う予定です。C地区については、宅地を整備する予定のため、事業手法等を検討する必要があります。付近の民地等の用地買収は未定です。

【Q4】

スポーツ・体験型道の駅のイメージは？



【A4】

例えば、屋内子ども遊具やアスレチックの整備、周辺の亀居城址や民間美術館など地域資源を活用した散策やサイクリングコースの設定、阿多田島の海上釣り堀等の遊び体験との連携など、いろいろと考えられますが、現時点では、決まっています。

【Q 5】

市民音楽ホールと図書館の複合施設の改築やアゼリアホールの改修時期は、いつ頃になるの？



【A 5】

時期は未定です。令和12年から13年度に道の駅が開業した後に、総合体育館の解体となりますので、複合施設の改築やアゼリアホールの改修は、それ以降となります。

【Q 6】

活用（案）は、もう変わらないの？



【A 6】

活用（案）は、現段階での最有力（案）として提示したのですが、今後、社会情勢の変化や財源の見通しが立たない場合等、事業の見直しが生じる場合がありますので、あらかじめご承知ください。

広島県の事業（県営事業）

⑥大竹港小方地区（小方港）

について説明します。

⑥大竹港小方地区（小方港）の県営事業



1. 小方橋の架け替え
令和7年～8年度に実施

2. 交差点の改良
令和6～8年度に実施

3. フェリー機能の沖出し
検討中のため時期は未定



本日の小方地区の
まちづくり事業について
の説明は以上となります。

ご清聴

ありがとうございました。

