

# 都市再生整備計画(第5回変更)

みよししちゅうしんしがいちちく  
三次市中心市街地地区

ひろしまけん みよし  
広島県 三次市

平成23年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	広島県	市町村名	三次市	地区名	三次市中心市街地地区	面積	216 ha
計画期間	平成	18	年度	～	平成	22	年度
				交付期間	平成	18	年度
					～	平成	22
							年度

### 目標

#### 大目標： 市民・行政・民間が協働し、駅周辺を核とした魅力と活力に満ちた新市にふさわしい中心市街地づくり

- 目標1：交通拠点、にぎわいの拠点などの明確な都市核の形成を図る。
- 目標2：個性を磨くとともに、まちの回遊性・利便性の向上を図る。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- ・本地区は、地理的には三次市(新市)の中心的な位置にあり、中国縦貫自動車道三次ICに近接するとともに、国道、JRが放射線上に延びる交通の要衝地である。また、地区以東約4kmに中国横断自動車道尾道松江線の整備が進められており、交通の要衝地としての役割は更に高まると考えられる。
- ・また、本地区の多くが、中心市街地活性化基本計画(H11策定)に位置づけられたエリアであり、都市機能が集積しているものの産業構造の多様化への対応の遅れなどにより、都市の活力が低下しつつある。特に三次市の発祥の地ともいべき三次町地区では、歴史的な街なみといった歴史・観光資源は多いが、空き店舗が急増するなどまちの魅力度は衰退している。本計画で三次町地区を「歴史と文化を活かしたまちづくり」、十日市地区を「都心商業の新しいまちづくり」という基本コンセプトを掲げ施策が展開されているが、まちの吸引力の低下に歯止めがかかっていない。
- ・一方、平成16年4月に旧三次市を含む8市町村の合併で新生「三次市」が誕生し、中国地方における中核都市として都市機能の更なる充実が求められており、本地区は新生「三次市」の玄関口・まちの顔として役割を果たすことが望まれている。
- ・特に、三次駅周辺に関しては、国道183号の拡幅4車線化(県事業)やJT跡地の売却(既に市土地開発公社が取得済み)などを契機としたまちづくりを実施する機運が高まっている。
- ・なお、三次町地区に関しては、歴史的な街なみの維持・保全のために、既に街づくり協定があるなど住民協働のまちづくりが進められている。また、主に三次駅を含む十日市地区に関しても、地元組織において、まちの将来像や様々な事業の検討が行われた。
- ・また、馬洗川以北の畠敷町などでは、河川がまちの分断要素になっているために都市計画道路(橋梁含む)が計画され、街路事業で整備が進められつつある。

#### 課題

#### 市民・行政・民間が協働し、明確な都市核の形成とともに、まちの回遊性・利便性を高め、個性ある中心市街地を確立させることが最大かつ最も重要な課題である。

- 本地区内には、市役所をはじめとする多くの公共施設、三次駅の東西の大規模店舗・宿泊施設、緑的にはつながっている商店街(6箇所)など都市機能が集積しているが、まちの吸引力は低下しつつある。まちの再生には、明確な都市核の形成が必要である。
- ・路線バス、鉄道といった公共交通機関の利用者が減少し、これによりイベントなどの来場者数も減少している。また、高齢社会に対応するためには、全ての人々にやさしい公共交通機関の連携強化が必要不可欠である。このことから、三次駅にバスターミナル機能を充実させるなど広域・地域の交通結節点としての整備が必要となっている。
- ・中国地方における中核都市として、圏域での先導的な役割を果たすために、シンボル性の高い、にぎわい機能(交流機能)の整備を、まちの顔である三次駅に配置することが必要となっている。
- ・新生「三次市」のまちづくりの基本目標は、「みんなで創る緑の未来都市～夢と元気があふれるまち」であり、まちの持続的な発展には、市民・行政・民間が協働したまちづくり(市民ニーズのキャッチ、民間の活用)が必要不可欠であり、新市の最重要プロジェクトである三次駅整備を協働のまちづくりとして行う必要がある。
- 三次町には、歴史的な街なみとともに周囲三方の河川と近傍地の尾岡山公園などの地域資源があるが空き店舗が急増しており、地域資源がまちの発展に活かされていない。まちの再生には、歴史や自然といった地区の個性を磨くとともに、まちの回遊性の向上が必要である。
- 馬洗川以北の畠敷町などでは、引き続き都市計画道路の整備を強力に推進させ、市役所や駅への動線確保などまちの利便性の向上を図ることが必要である。

#### 将来ビジョン(中長期)

#### 歴史・文化の香りと都市としての活力が調和する次代へ誇れる中心市街地

- ・合併建設計画である「新市まちづくり計画」においては、旧三次市のみを都市拠点として位置づけるとともに、10の重要プロジェクトを掲げている。特に、本地区に関わるものとしては、「生活交通体系の整備」「定住環境の整備」「都市基盤の整備」「観光の振興」である。そして、都市基盤の整備の中では、中心市街地活性化の促進が掲げられている。また、公共交通機関の利便性の維持・向上のために、交通ターミナル機能の強化としてJR三次駅周辺整備が位置づけられている。
- ・なお、「第4次三次市総合開発計画(H13策定)」においては、21世紀みよし創造プロジェクトとして「三次駅周辺を核とする交通道路網の整備」「三次町地区をはじめとする歴史と文化のまちづくり」が掲げられている。

### 目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
イベントへの来場者数	千人/年	三次町地区で毎年開催しているイベントへの来場者数(きんさい祭等6イベント)	三次町地区では歴史遺産に関わるイベントがあり、まちの魅力の強化という目標に対する指標。	99	平成16年度	平成22年度
公共交通(JR、バス)の利用者数	千人/年	三次駅(十日市地区)でのJR及びバスの利用者数	路線バスや鉄道の利用者数が大幅に減少(駅利用の減少率:1.5%/年)しており、公共交通機能の強化、交通拠点の形成という目標に対する指標。公共交通機能の衰退を減少させる。	532	平成16年度	平成22年度
商品販売額の減少率	%	本地区内の商店街等の商品販売額(商業統計の商業集積地でのデータを利用)	販売額は大幅に減少しており、にぎわい拠点の形成という目標に対する指標。明確な核を形成させ、商業の衰退に対処する。	2.0	平成16年度	平成22年度
住民満足度指数	-	地区周辺(旧三次市の)住民へのアンケート調査での住みやすさの満足度合い(5段階評価、普通300、回収数1,033)	まちの魅力の強化という目標に対する指標。現状の15%のアップを目指す。	330	平成11年度	平成22年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1:明確な核の形成</b></p> <p>・三次駅西側に駅前交通センターの整備を図る。具体的には、人・もの・情報の交流拠点の向上のために、交通センター、都市のシンボル性とにぎわい(交流)の核の創出ために多世代が交流できる場として地域交流センター(十日市コミュニティセンター)の整備を行う。</p>	<p>道路(基幹/(都)粟屋南畑敷線(駅北広場))、高次都市施設(基幹/地域交流センター(十日市コミュニティセンター))</p>
<p><b>整備方針2:まちの個性、回遊性・利便性の強化</b></p> <p>・三次町地区に関しては、地域の歴史・文化、更には自然環境を活用し、観光などの交流機能の整備・充実を図るため、「歴史体験」、「イベント活用」、「自然探索」という視点に立ち回遊性のあるまちづくりを図る。具体的には、街なみ環境整備事業とともに、道路改良(歩道空間の充実)、高質空間化(石畳舗装、照明設置、緑化)を行うことにより個性を高める。</p> <p>・また、馬洗川以北の畠敷町などに関しては、市役所や駅への動線確保などまちの利便性の向上を図るため、引き続き都市計画道路の整備を強力に推進させる。</p>	<p>街なみ環境整備事業(関連)、道路(基幹/道路改良)、高質空間形成施設(基幹/照明施設、石畳舗装、緑化)</p> <p>道路(基幹/(都)上原願万地線)、街路事業(関連/(都)上原願万地線)</p>
<p>その他</p> <p>○交付期間中の計画の管理について</p> <p>・事業の有効性や必要性などを評価し業務の改善・向上につなげるため、毎年実施している行政評価「The行政チェック」により内部・外部評価を行うことで計画管理を行う。また、結果については、ホームページなどで公表する。</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	2,519	交付限度額	1,007	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

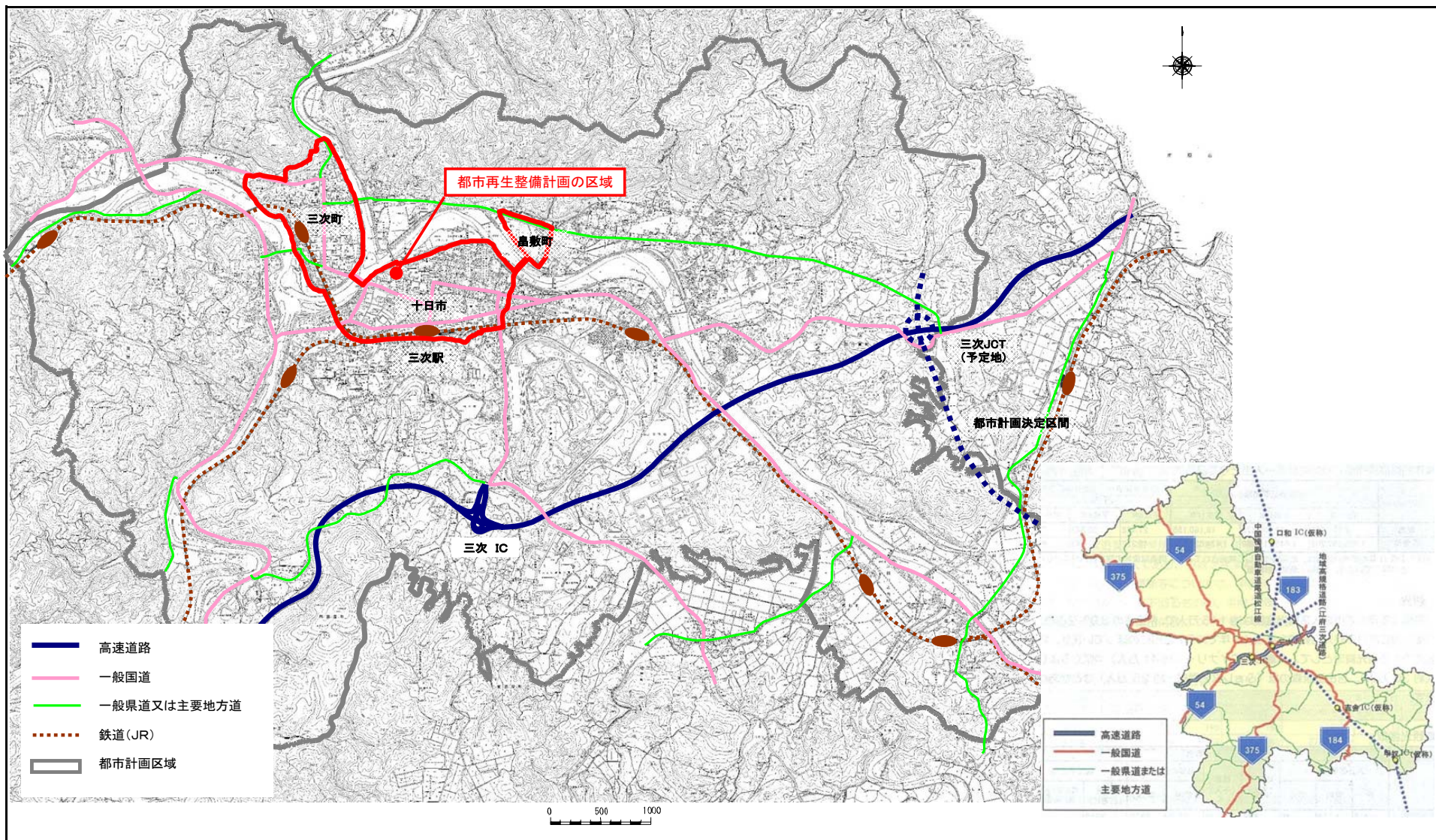
(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		(都)粟屋南畑敷線(駅北広場)	三次市	直	5,796㎡	H19	H27	H19	H22	629	629	629		629
道路		市道81号線	三次市	直	L=80m、W=3m	H20	H20	H20	H20	6	6	6		6
道路		市道85号線	三次市	直	L=120m、W=2m	H18	H18	H18	H18	1	1	1		1
道路		(都)上原願万地線	三次市	直	L=360m、W=21m	H18	H24	H18	H22	690	690	690		690
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設														
高質空間形成施設		三次町地区	三次市	直	—	H18	H20	H18	H20	13	13	13		13
高次都市施設		三次駅周辺地区	三次市	直	建物 2,096㎡	H18	H27	H18	H22	1,181	1,181	1,181		1,181
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										2,518	2,518	2,518	0	2,518
…A														
提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														0
事業活用調査	事業評価アンケート調査	三次中心市街地地区	三次市	直	—	H22	H22	H22	H22	0.5	0.5	0.5		0.5
まちづくり活動推進事業														0
合計										0.5	0.5	0.5	0.0	0.5
													合計(A+B)	2,519
…B														



都市再生整備計画の区域

<p>三次市中心市街地区(広島県三次市)</p>	<p>面積 216 ha</p>	<p>区域 十日市中1丁目、2丁目、3丁目、4丁目の全部／十日市東1丁目、2丁目、3丁目の全部、5丁目の一部／十日市南1丁目の一部／十日市西2丁目の一部／三次町の一部／島敷町の一部</p>
--------------------------	------------------	--



## 三次中心市街地地区(広島県三次市)整備方針概要図

目標	市民・行政・民間が協働し、 駅周辺を核とした魅力と活力に満ちた新市にふさわしい中心市街地づくり	代表的な指標	公共交通(JR、バス)の利用者数	千人/年	532 (16年度) → 516 (22年度)
			イベントへの来場者数	千人/年	99 (16年度) → 120 (22年度)
			商品販売額の減少率	%	2.0 (16年度) → 2.0 (22年度)

