

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	三次市
2. 事業名	旧尾関山駅周辺整備事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	平成 30 年 3 月末をもって廃止となり、令和元年 6 月に西日本旅客鉄道株式会社から譲渡を受けた旧 JR 三江線の尾関山駅周辺の鉄道資産（駅舎、駅周辺用地、トンネル含む廃線路）を活用し、周辺の観光資源やまちづくりの取組との相乗効果により、地域活性化・観光振興に資するスポットの整備を行うもの。
・事業実施で重視する点	旧尾関山駅周辺の観光資源やまちづくりの取組との相乗効果により、集客が図られ、地域活性化・観光振興に貢献しうるスポットになること、また官民の適切な役割分担と経費負担により、将来に渡り持続的な運営が見込めること。
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 60%;"> <p>1. 新設 2. 建替え 3. 改修</p> <p>5. 公有地活用 6. 包括委託</p> <p>7. その他(鉄道資産活用)</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>4. 管理運営のみ</p> </div> </div>
・施設等の用途	<p>次のいずれか又は複数の組み合わせによるスポットの整備を検討している。</p> <p>① 「もののけ」をテーマとし、2019 年 4 月にオープンした湯本豪一記念日本妖怪博物館（三次もののけミュージアム）及び三次地区文化・観光まちづくり交流館（以下、「三次もののけミュージアム」）との連携を基軸としたスポット</p> <p>② 「鉄道」をテーマとし、三次もののけミュージアム敷地内の蒸気機関車や旧尾関山駅周辺の鉄道資産の活用を基軸としたスポット</p> <p>③ 「アウトドア」をテーマとし、三川合流部周辺環境の整備・活用（川まちづくり）や尾関山公園の桜を中心とした景観整備等との連携を基軸としたスポット</p>
3. サウンディングの目的	<p>① 「もののけ」をテーマにしたスポットを整備する場合の客層は、三次もののけミュージアムをはじめ、近隣の尾関山公園、鳳源寺、辻村寿三郎人形館等への来訪者や、広島三次ワイナリーや奥田元宋・小由女美術館等の集客施設が集積する酒屋地区から、まち巡りをしながら立ち寄ることが想定されるファミリー層やシニア層を中心に想定している。</p> <p>② 「鉄道」をテーマとしたスポットを整備する場合の客層は、全国の鉄道ファンやファミリー層を中心に想定している。</p> <p>③ 「アウトドア」をテーマとしたスポットを整備する場合の客層は、アウトドア志向の若者層からファミリー層を中心に想定し</p>

	<p>ている。</p> <p>いずれも、周辺の観光資源やまちづくりの取組との相乗効果により、集客力の向上を図るとともに地区内の周遊を促進し、来訪者の滞在時間の延長と消費額の増加を図りたいと考えている。</p> <p>上記の観点により事業手法・事業内容を決定していく段階において、民間事業者の率直な意見や柔軟なアイデア等を伺うことで、より事業効果の高い事業実施を行うことができるものと考え、サウンディングを実施するものである。</p>	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	広島県三次市三次町 1770-1 ほか (三次駅から車 7 分)	
② 敷地面積	9,257 m ²	
③ 土地利用上の制約	第一種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)	
④ 所有者	三次市	
⑤ 周辺施設等	1 km 圏内に、小中学校、保育所、コミュニティセンター等の公共施設のほか、三次もののけミュージアム、辻村寿三郎人形館、尾関山公園等の集客施設が立地	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	歴史と文化が薫る自然豊かな町	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	2019 年 4 月、同地区内に、三次もののけミュージアムが新規オープン https://miyoshi-mononoke.jp/	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	旧尾関山駅	未定
② 施設の延床面積	木造平屋	未定
③ 建物の構成(構造、階数)		未定
④ 主な施設の内容、導入機能	待合	未定
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	なし	未定
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 規模、能力 等		

③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	人口 52,043 人、高齢化率 35.5% ※三次市の令和元年 10 月 1 日現在の住基人口による	
② 対象地周辺の人口構成	0～14 歳 578 人 (13.0%)、15～64 歳 2,468 人 (55.4%)、 65 歳以上 1,407 人 (31.6%) ※三次地区の令和元年 10 月 1 日現在の住基人口による	
③ 市民意見等	三次もののけミュージアムを核とした「三次まるごと博物館」、 三川合流部周辺環境の整備と活用による「かわまちづくり」、尾関 山公園の桜を中心とした景観整備などとの連携のほか、三次もの のけミュージアム敷地内の「蒸気機関車」の活用を含めた一体的 な検討を行うこと ※平成 30 年 11 月、市内の関係機関等で構成する「三次市旧三江 線鉄道資産検討委員会」によって取りまとめられた提言書より	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	<p>○所在地は三次市の中心市街地にある三次地区に位置する。江戸 時代に三次藩の城下町として栄え、三次藩が廃絶した後も町家 筋を中心に在郷町として発展し、明治・大正・昭和にかけて「県 北の商都」と呼ばれるまでとなったが、昭和 40 年代後半のモー タリゼーションの進展及び市の中心機能の他地区(十日市地区) へのシフトなどを要因として、町のにぎわいが失われていった。</p> <p>○同地区内の商店街には、江戸時代の趣きを残す町家や寺社、洋 館、酒蔵などの歴史を感じさせる建造物等が多く存在し、平成 7 年からの街路事業等(電線類地中化、石畳舗装、修景補助等) を契機に、市と地域住民(三次地区自治会連合会等)による景 観形成等が進められ、平成 30 年には都市景観大賞「都市空間部 門」優秀賞を受賞するなど、景観とその取組が評価されている。</p> <p>○平成 31 年 4 月には、同地区内に三次もののけミュージアムがオ ープンするとともに、三次版DMO「(一社) みよし観光まちづ くり機構」等による官民一体となった取組が進められ、少しく つ往時のにぎわいを取り戻しつつある。</p> <p>○しかしながら、三次もののけミュージアムへの来訪者は急増し たものの、三次もののけミュージアム単独での集客には限界が あること、また商店街をはじめとする地区内の周遊への効果が 限定的であることなどから、さらなる地域活性化・観光振興の 取組が必要となっている。</p>	

