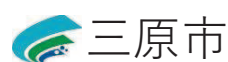


円一エリア公共施設 再編整備基本計画（案）



令和6（2024）年3月



目次

第1章 計画策定の目的	1
1.1. 目的.....	1
1.2. 計画対象範囲.....	2
第2章 円一エリアを取り巻く現状と課題	3
2.1. 円一エリアの現状.....	3
2.2. 円一エリアの課題.....	5
第3章 再整備方針	7
3.1. 再整備の方向性.....	7
3.2. 再整備方針.....	9
第4章 導入機能及び規模	10
4.1. 導入機能の検討.....	10
4.2. 広場への導入機能.....	11
4.3. 駐車場への導入機能.....	14
4.4. 導入する施設の規模.....	16
4.5. 駐車場形態の検討.....	20
第5章 基本計画図	22
5.1. 再整備条件の確認.....	22
5.2. 施設配置の考え方.....	23
5.3. 基本計画図.....	25
5.4. 基本計画図と再整備方針の対応関係.....	26
5.5. 整備完了イメージ.....	29
第6章 概算事業費	30
第7章 事業スケジュール	31

第1章 計画策定の目的

1.1. 目的

本市の中心市街地の南端に位置する円一町は、三原市中心市街地活性化基本計画（第2期）においては、複数の大型店舗、医療施設、市役所、その他の公共施設等が集積する生活サポートゾーンに区分される地域となっています。

そのうち、特に公共公益施設等の集積するエリア（以下、「円一エリア」という。）内には、三原市中央公民館と市営円一町駐車場が立地しているほか、現在、事実上使われていない元円一町庁舎敷地や元消防庁舎跡地、旧中央図書館建物があります。また、耐震性に課題のある三原市歴史民俗資料館は、その機能移転先を検討してきましたが、令和5年度から円一エリア外のJR三原駅北側の遊休公共施設への機能移転を進めることとしています。

以上の状況から、元円一町庁舎敷地、元消防庁舎跡地、旧中央図書館建物・敷地及び移転後の三原市歴史民俗資料館の建物・敷地を合わせ、円一エリア内に一定の公共施設用地が確保できることとなりました。しかし、隣地にある三原市中央公民館の約25年後の更新・建替用地としての円一エリアの重要性を考慮すると、同地内での建物の設置や都市計画公園といった固定的用途の設定は難しいため、可変性のある用地として活用することへの期待が高まっています。

こうした状況を踏まえ、円一エリアにある建物・敷地跡地の整備の方向性を明確にするために、「円一エリア公共施設再編整備基本計画」（以下、「基本計画」という）を策定することとしました。

1.2. 計画対象範囲

基本計画で対象とする範囲は、以下の通りとなります。



出典：NTT インフラネット

図 1-1 計画対象範囲

第2章 円一エリアを取り巻く現状と課題

2.1. 円一エリアの現状

(1) 円一エリアの概要

円一エリア内の建物、敷地の概要は以下の通りとなっています。

耐震性を有する三原市中央公民館は現位置に存置しますが、遊休状態となっている旧中央図書館と歴史民俗資料館（JR 三原駅北側の遊休公共施設へ機能移転予定）は、建物を解体予定としています。また、市営円一町駐車場についても耐震性不足やバリアフリー未対応の状況であるため、更新が必要となっています。



出典：NTT インフラネット

図 2-1 円一エリア内の施設・敷地の概要

(2) 円一エリア周辺の施設

対象地区の土地利用は「公益施設用地」に位置付けられており、三原市役所やリージョンプラザ、広島県東部建設事務所等の公共公益施設や三原市立南小学校や円一保育所等の教育施設が多く立地しています。三原市役所の敷地北側には市営帝人通り駐車場も立地しています。また、円一エリアの東側には商業施設が多数立地しています。



出典：NTT インフラネット

図 2-2 円一エリア周辺の施設

2.2. 円一エリアの課題

(1) 円一エリアの現況を踏まえた課題

円一エリア及び周辺施設の現況を踏まえた課題は以下のとおりです。

表 2-1 円一エリアの現況を踏まえた課題

上位・ 関連計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 当該地は、三原市中心市街地活性化基本計画（第2期）や、市中心部の50年後のめざす姿をとりまとめた「市中心部のグランドデザイン」の計画に含まれているため、中心市街地内の施策や事業との整合を図る必要があります。 ● 中心市街地としての役割を明確にするとともに、「繋がり・回遊するまち」を目指し、JR三原駅や三原市役所などの周辺施設とのネットワークの形成やにぎわい形成の視点にも配慮した検討が必要となります。
土地利用・ 建物概要	<ul style="list-style-type: none"> ● 昔から公共施設が集積した地域であり、今後も「中心市街地のサポートゾーン」として、行政サービス機能の拠点としての機能を維持していく必要があります。 ● 道路を挟んだ東側には大規模な商業施設が立地しており、計画地との連携が望ましいため、事業者との調整が必要となります。
道路整備 状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 対象地の東側の「円一町1号線」は、三原駅や内港地区などを結ぶ主要な道路となっていますが、エスコートゾーンが整備されておらず、バリアフリーの整備促進が望まれます。
災害履歴・ 災害ハザード	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模な災害履歴はないものの、円一エリアは、洪水時には想定最大規模で概ね0.5～3m未満の浸水が、津波発生時には、概ね0.3～1.0m未満の浸水が想定されています。また、埋立地であるため地震時の液状化の危険度が高いとされています。このため、周辺一帯を含めた、安全性への配慮が必要となります。
対象地区の 検討経緯	<ul style="list-style-type: none"> ● 中央公民館の建替え用地としての重要性があるため、可変性のある、柔軟な土地利用の検討が必要となります。 ● 中央公民館は存置するため、新たに整備する機能等との連携や、機能のすみ分け等の検討が必要となります。 ● 周辺施設の将来的な建替えも考慮した段階的な機能再編・集約の検討及び、長期的な視点が求められます。
	<ul style="list-style-type: none"> ●

(2) 社会情勢の変化を踏まえた課題

近年の社会情勢の著しい変化を踏まえ、円一エリアにおいて求められる課題は以下が想定されます。

表 2-2 社会情勢の変化を踏まえた課題

人口動態	<ul style="list-style-type: none"> ● 少子高齢化や人口減少に対応する、魅力的な空間形成の検討が必要となります。 ● 本格的な人口減少社会の到来及び、少子高齢化の進行の進行に伴い、出生の希望が叶う社会構築や、子育て支援などの推進が求められます。 ● 地方への関心の高まりが見られる中で、関係人口の創出・拡大など地域の活力を維持していくための取組を推進していくことが求められます。
経済性	<ul style="list-style-type: none"> ● 急速なグローバル化や技術革新に対応した取組が求められます。 ● 地方自治体は国からの財政支援に頼るだけでなく、地域の魅力向上や情報発信により、交流・関係・移住・定住人口の増加や、ふるさと納税の活用など、様々な手段による財源確保に取り組んでいくことが求められます。 ● 行政が直接行う必要のない事務・事業については、民営化・民間委託・PFIの活用などを進めることにより、組織・業務の減量・効率化を図り、効果的かつ効率的に行政サービスを提供する経営感覚が求められます。
環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 脱炭素化とともにエネルギー自給率の観点からも、再生可能エネルギーの供給拡大に取り組むことが重要です。 ● 公用車のEV化や太陽光パネルの設置など、環境負荷低減の取組を公共側が率先して実施することで、民間事業者を牽引することが求められます。
防災	<ul style="list-style-type: none"> ● ウィズコロナや激甚災害にも対応できる、大規模なオープンスペース需要に対応した土地利用の検討が必要となります。
IT技術等	<ul style="list-style-type: none"> ● IoTやロボット、AIなどの新たな技術を産業や社会生活に取り入れ、経済発展と社会課題の解決を両立していく Society5.0の実現に向けた取組を進めていくことが求められます。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在三原市が力を入れている取組み（定住促進、子育て支援、デジタルファースト等）や事業にも配慮した検討が必要である。 ● 社会の移り変わりが目まぐるしく、多様化・高度化するニーズに応えていくためにも、女性、高齢者、障害者、外国人、性的少数者などの多様な人々が活躍できる環境の整備が求められます。 ● 計画の検討に際しては、SDGsやインクルーシブの視点を盛り込む必要があります。

第3章

再整備方針

3.1. 再整備の方向性

前章で整理した「社会情勢の変化を踏まえた課題」におけるキーワードをもとに、円一エリアに求められる再整備の方向性として、「にぎわいを創出する市民交流拠点の形成」「定住促進する子育て支援拠点の形成」「持続可能な環境共生拠点の形成」の3つの方向性を設定します。

表 3-1 「社会情勢の変化」に対応する再整備の方向性

分類	キーワード	再整備の方向性
人口動態	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な空間形成による少子高齢化や人口減少への対応 子育て支援の推進 関係人口の創出・拡大による地域活力の維持 	にぎわいを創出する市民交流拠点の形成
経済性	<ul style="list-style-type: none"> グローバル化や技術革新への対応 地域の魅力向上や情報発信による財源確保 	
環境	<ul style="list-style-type: none"> 環境に配慮した先導的取組 脱炭素化・再生可能エネルギーの供給拡大 	定住促進する子育て支援拠点の形成
防災	<ul style="list-style-type: none"> 大規模なオープンスペース需要に対応した土地利用 	
IT技術等	<ul style="list-style-type: none"> Society5.0の実現に向けた取組 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> 三原市が力を入れている取組（定住促進、子育て支援など） 多様な人々が活躍できる環境 SDGs・インクルーシブの視点 	持続可能な環境共生拠点の形成

(1) 「にぎわいを創出する市民交流拠点の形成」の考え方

「にぎわいを創出する市民交流拠点の形成」では、周辺公共施設（中央公民館やリージョンプラザ、小学校、保育所等）を利用する「多様な人々の活躍が期待できる環境の整備」と、周辺の商業施設等を含めた連携が期待できる「イベント開催等に適した空間の整備」に主眼を置くことで、三原市外の関係人口の創出・拡大を図り、地域活力の維持に寄与する地区として、円一エリアを再整備する方針とします。

【具体的な方策】

- ・多世代交流が可能なオープンスペースの整備
- ・イベント開催等に適した利用者を制限しない機能・設備の導入

(2) 「定住促進する子育て支援拠点の形成」の考え方

「定住促進する子育て支援拠点の形成」では、近隣住民を中心としつつ、三原駅への近接性を生かした「三原市内の多くの子育て世代が利用しやすい環境の整備」と、周辺公共施設（中央公民館やリージョンプラザ、小学校、保育所等）の利用者が活用できる「親子の交流が促される空間の整備」を行うことで、三原市内や中心市街地への定住促進に寄与する地区として、円一エリアを再整備する方針とします。

【具体的な方策】

- ・親子が団らんでできるコミュニティスペースの整備
- ・子どもの多様な遊びの創出や子育て応援につながる機能・設備の導入

(3) 「持続可能な環境共生拠点の形成」の考え方

「持続可能な環境共生拠点の形成」では、SDGs や脱炭素化・再生可能エネルギーの活用といった「環境負荷低減に関する先進的な取組の実施」に主眼を置くことで、三原市の持続可能なまちの形成（地域の維持）の実現化に向けた先導的な地区として円一エリアを再整備する方針とします。

【具体的な方策】

- ・環境保護を目的とした緑化空間の整備
- ・環境負荷低減や環境学習につながる機能・設備の導入

3.2. 再整備方針

再整備の方向性を踏まえ、本事業における再整備方針は、以下のとおりとします。

再整備にあたっては、これまで円一エリアの**既存施設**（リージョンプラザ・中央公民館・小学校・保育園等）で行われていた活動等と**相乗効果を図ることができる「市民交流」**や「**子育て支援**」、「**環境共生**」の**要素を円一エリアに新しく取り入れ、円一エリアとその周辺の一体の魅力向上を図ることとします。**

また、円一エリアが再整備されることで、周辺の大規模商業施設の利用者を含め、円一エリアでの**滞在時間の延長**と、三原内港や三原駅前を中心市街地との**回遊行動の円滑化**を図り、**円一から始まるにぎわい形成が生まれることを目標**とします。

なお、円一エリアにおいて、将来的に中央公民館の移転建替え需要が発生する可能性があることを踏まえ、再整備にあたっては、暫定的な土地利用の用途として**広場**や**駐車場**を整備することを想定します。



図 3-1 再整備方針の概念図

第4章 導入機能及び規模

4.1. 導入機能の検討

再整備方針に基づき、「広場」と「駐車場」に導入する機能は、市民交流機能、子育て支援機能、環境共生機能とします。これらの機能を実現するための具体的な設備等は、以下が想定されます。

表 4-1 広場・駐車場整備に想定される導入機能と具体的な設備例

用途	導入機能	具体的な設備例
広場	・市民交流機能	◆大型複合遊具 ◆トイレ ◆ベンチ ◆あずまや ◆幅広い世代が訪れ、快適に長時間滞在できるオープンスペース ◆キッチンカー等を配置できるスペース・設備 ◆イベント等を開催できるスペース
	・子育て支援機能	◆大型複合遊具 ◆インクルーシブ遊具 ◆幼児用遊具 ◆あずまや ◆オムツ交換スペース ◆授乳スペース ◆水飲み・手洗い場 ◆フリスビーや柔らかいボール等で遊べるスペース ◆子ども用自転車や子ども乗せ自転車でも使用しやすい駐輪場
	・環境共生機能	◆LED 照明 ◆太陽光発電を用いた照明 ◆環境学習ができる遊具
駐車場	・市民交流機能 ・子育て支援機能	◆幅の広い駐車マス ◆歩行者通行帯
	・環境共生機能	平面駐車場・立体駐車場いずれの場合も導入
		◆EV 車（公用車）の充電ポート
		平面駐車場
		◆カーポートへの太陽光パネルの設置
立体駐車場		
◆太陽光パネル ◆壁面緑化		

4.2. 広場への導入機能

(1) 市民交流機能

再整備方針より、にぎわい形成が期待でき、さらに子育て応援にも繋がる市民交流機能として、他都市でも多くの親子連れに利用されている大型複合遊具の設置を検討します。大型複合遊具がある公園は子育て世代及び、子ども達にとって、とても魅力的であり、長時間滞在やリピーターの増加が期待されます。さらに、三原市外からの集客効果も期待できることから、県内最大級の規模を目指した遊具整備を行います。

また、子どもや子育て世代のみならず、学生から高齢者まで幅広い世代が訪れ、活動・交流する場となるようなオープンスペースを整備し、イベントの開催にも対応できるような空間とします。

加えて、広場を利用する人が快適に長時間過ごせるように、トイレ、ベンチ、あずまやを整備し、さらにキッチンカー等による飲食物の販売ができるスペースを設置することで、市民が飲食等を楽しみながら滞留できる空間を整備します。

表 4-2 導入設備の例

- | | | | |
|-------------------------------|------|------|-------|
| ◆大型複合遊具 | ◆トイレ | ◆ベンチ | ◆あずまや |
| ◆幅広い世代が訪れ、快適に長時間滞在できるオープンスペース | | | |
| ◆イベントの開催に対応したスペース | | | |
| ◆キッチンカーや移動販売車を配置できるスペース・設備 | | | |



<大型複合遊具（府中市こどもの国）>

出典：府中市



<キッチンカー>

出典：旭川市公園緑地協会 HP



<あずまや> 出典：川崎市 HP

図 4-1 広場における市民交流機能の整備イメージ

(2) 子育て支援機能

市民交流機能として導入する大型複合遊具は、にぎわい形成や、子どもが遊ぶ機能だけではなく、全身を用いた運動により子どもの運動能力低下を防ぐ効果も期待できます。そこで、大型複合遊具に加えて、様々な特性の子どもが遊べるインクルーシブ遊具や乳幼児が安全に遊ぶことのできる遊具を導入し、保護者の見守りスペースも併せて整備します。

また、広場内には、フリスビーや柔らかいボールなどを用いて親子で遊べるようなスペースを整備し、併せて、広場内で安全に遊ぶためのルール（硬いボールを使わないなど）を表示した看板を設置します。

遊具の周辺には、親や子どもが日陰で休憩できるスペースとしてあずまやの整備を行います。また、乳幼児連れの利用者が快適に広場を利用できるようにするために、水飲み・手洗い場を設置します。

上記に加え、自転車で来訪する親子連れがいることも考慮して、子ども用自転車や子ども乗せ自転車でも余裕をもって使用することのできる駐輪場の整備及び駐輪しやすい形態とします。

表 4-3 導入設備の例

◆大型複合遊具	◆インクルーシブ遊具	◆幼児用遊具
◆フリスビーや柔らかいボール等で遊べるスペース		
◆あずまや	◆水飲み・手足洗い場	
◆子ども用自転車や子ども乗せ自転車でも使用しやすい駐輪場		など



<インクルーシブ遊具>

出典：泉佐野市 HP



<余裕をもって子供乗せ自転車を駐輪できる駐輪場>

出典：株式会社ビシクレット HP

図 4-2 広場における子育て支援機能の整備イメージ

(3) 環境共生機能

広場内の照明は、灯具をLEDにするとともに、一部のものは、太陽光発電型の照明を導入します。

また、自転車利用促進によるCO₂削減を目的として広場内に駐輪場を設けます。

さらに、子どもが遊びながら環境について学べるような遊具を設置します。

表 4-4 導入設備の例

◆LED 照明	◆太陽光発電型の照明
◆駐輪場	
◆環境学習ができる遊具	など



<LED 風力・ソーラー照明>



<環境学習ができる遊具（回すと光る遊具）>

出典：倉敷市 HP

図 4-3 広場における環境共生機能の整備イメージ

4.3. 駐車場への導入機能

(1) 市民交流機能・子育て支援機能

駐車場は、多様な特性の利用者が安心して利用できるような配慮を行います。具体的には、子ども連れの利用者でも安全に自動車の乗り降りができるように余裕を持った区画とするとともに、幅の広い駐車マスも多く設置します。

また、安全に駐車場内を歩行できるように、歩行者通行帯を確保します。

表 4-5 導入設備の例

◆幅の広い駐車マス
◆歩行者通行帯 など



<幅の広い駐車マス>



<歩行者通行帯>

出典：栃木県

図 4-4 駐車場における市民交流機能・子育て支援機能の整備イメージ

(2) 環境共生機能

全ての公用車用の駐車区画には、EV 公用車の充電ポートの設置を検討します。
 加えて、平面駐車場とする場合はカーポートを活用した太陽光発電パネルを設置し、隣接するリージョンプラザ等の公共施設に対し、再生エネルギーによる電力供給を行います。

表 4-6 導入設備の例

平面駐車場・立体駐車場いずれの場合も導入	
◆EV 車（公用車）の充電ポート	
◆V2X 対応充放電装置	など
平面駐車場	立体駐車場
◆カーポートへの太陽光パネルの設置	◆屋上への太陽光パネルの設置



<EV 車充電ポート>

出典：神戸市



<カーポートを活用した太陽光発電>

出典：小城市 HP

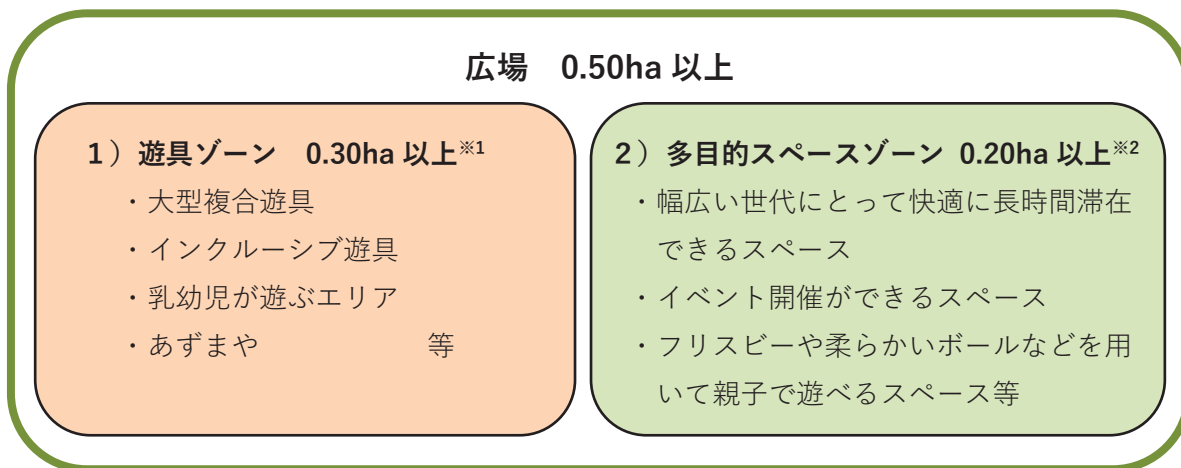
図 4-5 駐車場における環境保全機能の整備イメージ

4.4. 導入する施設の規模

円一エリアで整備する広場と駐車場の規模をそれぞれ以下のとおり設定します。

(1) 広場面積の設定

広場へ導入する機能・設備の内容を踏まえ、広場は、遊具ゾーン、多目的スペースゾーンを設定します。ゾーンごとに導入する機能・設備の整備に必要な面積を算定し、円一エリアで整備する広場面積を **0.50ha 以上** と設定します。



※1：周辺自治体における大型複合遊具の設置事例（表 4-7 参照）と同等、もしくはより大きな規模の大型複合遊具や子どもたちが遊べるスペースを整備することを想定。

※2：多目的スペースゾーンは街区公園と同等の整備レベルを想定し、三原市内の街区公園の広場の平均面積約 0.20ha と同等規模とすることを想定。なお、他自治体では、安全にボール遊び（硬いボールは禁止）ができる公園の面積として、0.15ha 以上が必要であるとしており、余裕を見込んでいる。

表 4-7 他自治体における遊具ゾーンの面積

名称	山口宇部ふれあい公園（山口県宇部市）	晴海臨海公園（広島県大竹市）
面積	0.29ha	0.39ha
航空写真	 <p>出典：NTT インフラネット</p>	 <p>出典：NTT インフラネット</p>
遊具	 <p>出典：宇部市 HP</p>	 <p>出典：大竹市 HP</p>
備考	インクルーシブ遊具、幼児遊具ゾーンも設置されている。	インクルーシブ遊具、乳幼児向け遊具、屋根付き遊具が設置されている。
名称	府中こどもの国 ポムポム（広島県府中市）	エフピコアリーナ福山（広島県福山市）
面積	約 0.19ha	約 0.25ha
航空写真	 <p>出典：NTT インフラネット</p>	 <p>出典：NTT インフラネット</p>
遊具	 <p>出典：府中市 HP</p>	 <p>出典：福山市 HP</p>
備考	インクルーシブ遊具、乳幼児向け遊具が設置されている。	インクルーシブ遊具、乳幼児向け遊具が設置されている。

(2) 駐車場規模の設定

市営円一町駐車場解体後の円一エリア全体で必要となる駐車台数を算定し、駐車場規模を設定します。駐車台数の算定に当たっては、1) 公共施設利用者用の駐車台数、2) 公用車台数、3) 広場利用者用駐車台数について、それぞれ既存施設の利用状況や広場の利用者数、他自治体の事例等を参考に推計し、円一エリア全体で必要となる駐車場規模（駐車台数）を算定します。

1)～3)の駐車台数をそれぞれ算定した結果、円一エリアにおける駐車台数としては、311台と設定します。

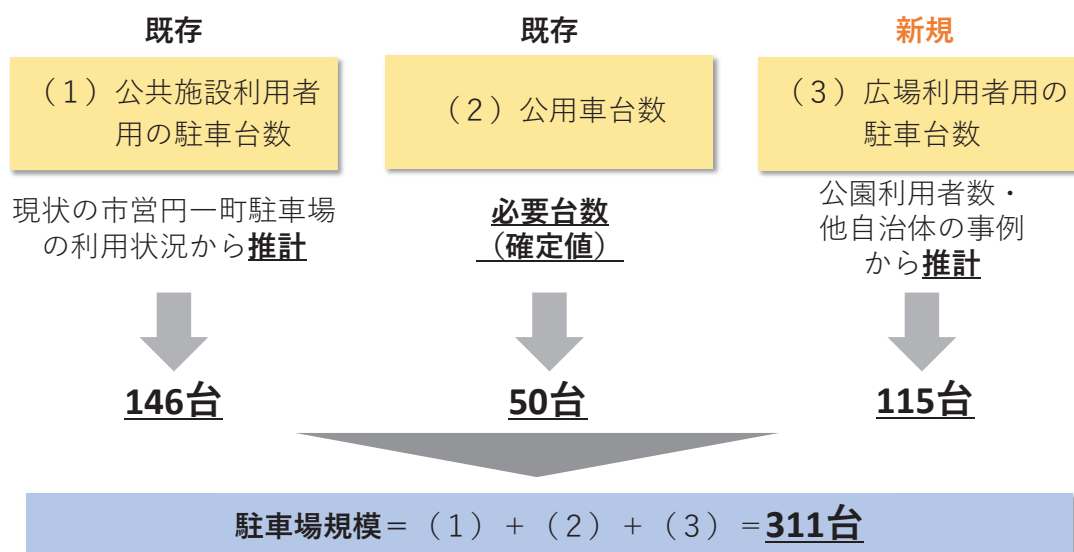


図 4-6 駐車場規模の算定の考え方

1) 公共施設利用者用の駐車台数

公共施設利用者用の駐車台数は、既存の市営円一駐車場における利用実態データを用いて推計します。

具体的には、平成29年度の利用実態データ^{※1}のうち、一年間のなかで90%の日における駐車需要^{※2}を満たすことのできる台数として、146台と設定します。

※1：利用実態データは、新型コロナウイルス流行の影響や市役所建替えによる公共施設利用状況に影響がない平成29年度の実績とします。

※2：周辺の公共施設におけるイベント開催時などの特異日を除くことを目的としています。また、市営円一駐車場の解体後は定期利用を廃止するため、現金利用者のみを対象に駐車需要を推計しています。

2) 公用車台数

円一エリアにて確保する公用車の駐車台数は、50台（軽自動車：41台、普通車9台）とします。

3) 広場利用者用の駐車台数

新たに整備される広場は、広場面積 0.5ha 以上であり、都市公園の種類としては街区公園と同等規模となることが予想されます。一方で、新たに整備される広場には大型複合遊具の設置を想定しているため、一般的な街区公園に比べて多くの集客が見込まれることが予想されます。

そこで、広場利用者用の駐車台数の推計にあたっては、「a) 広場面積に対して必要な駐車台数」と「b) 大型複合遊具が設置による集客増分の駐車台数」をそれぞれ算定し、広場利用者用の駐車台数は、合計で **115 台** と設定します。

a)広場面積に対して 必要な駐車台数 15 (台)	+	b) 大型複合遊具の設置による 集客増分の駐車台数 100 (台)	=	広場利用者用の 駐車台数 115 (台)
---------------------------------	---	---	---	-------------------------------------

a) 広場面積に対して必要な駐車台数

新たに整備される広場が「街区公園」としての利用が想定されることを前提として、広場面積に対して必要な駐車台数の算定にあたっては、①ピーク時の在園者数、②来園者の自動車分担率、③1台あたりの平均乗車人数をそれぞれ以下のとおり設定の上、算出します。

算定結果 (14.2 台) を踏まえ、広場面積に対して必要な駐車台数は、**15 台** と設定します。

<広場面積に対して駐車台数の算出>

①ピーク時の 在園者数 53.0 (人)	×	②来園者の 自動車分担率 0.804	/	③1台あたりの 平均乗車人員 3 (人/台)	=	1) 広場面積に対して 必要な駐車台数 14.2 (台)
----------------------------	---	--------------------------	---	------------------------------	---	---

①ピーク時の在園者数：「令和3年度 都市公園利用実態調査報告書(抄)」より、「街区公園」の「休日」における ha あたり最大時在園者数 (106 人/ha) を参考に、公園面積 0.50ha に対する在園者数を算定。

②来園者の自動車分担率：「令和3年度 全国都市交通特性調査」より、「地方中核都市圏(中心都市 40 万人以上)・周辺都市」・「休日」移動目的【私事/その他】における「自動車(運転)」・「自動車(同乗)」の分担率の合計 (80.4%) を採用。

③1台あたりの平均乗車人員：大型複合遊具のある公園へ自動車で来園する際には、主に親子で来ることが想定されるため、平均乗車人員を 3 人と設定。

b) 大型複合遊具の設置による集客増分の駐車台数

大型複合遊具の設置による集客増分の駐車台数の算定にあたっては、大型複合遊具に隣接して駐車場が設置されている以下の事例を参考とします。

事例を踏まえ、大型複合遊具利用者向けには駐車台数を **100 台前後** 確保することが望ましいと考えられます。

事例①：山口宇部ふれあい公園 (山口県宇部市)

…大型複合遊具のある遊具広場のほか、約 2 ha の芝生広場がある公園。
遊具広場に隣接している駐車場は **133 台**。

事例②：晴海臨海公園 (広島県大竹市)

…大型複合遊具のある遊具広場のほか、球技場、テニスコート、デイキャンプ場等がある総合公園。
公園内の舗装駐車場 4 か所のうち、遊具広場に隣接している駐車場は **75 台**。

4.5. 駐車場形態の検討

(1) 駐車場形態の比較

前章において設定した駐車規模 311 台分を円一エリアに確保するにあたって、整備する駐車場形態としては、「①全て平面駐車場」、「②立体駐車場（2層3段）+平面駐車場」、「③立体駐車場（1層2段）+平面駐車場」が想定されますが、図 4-7 のとおり、駐車場形態に応じて必要となる駐車場面積が変わるため、円一エリア内で確保可能な広場面積も異なります。

したがって、駐車場形態によって評価が異なる複数の評価指標を設定し、表 4-8 のとおり比較評価を行いました。

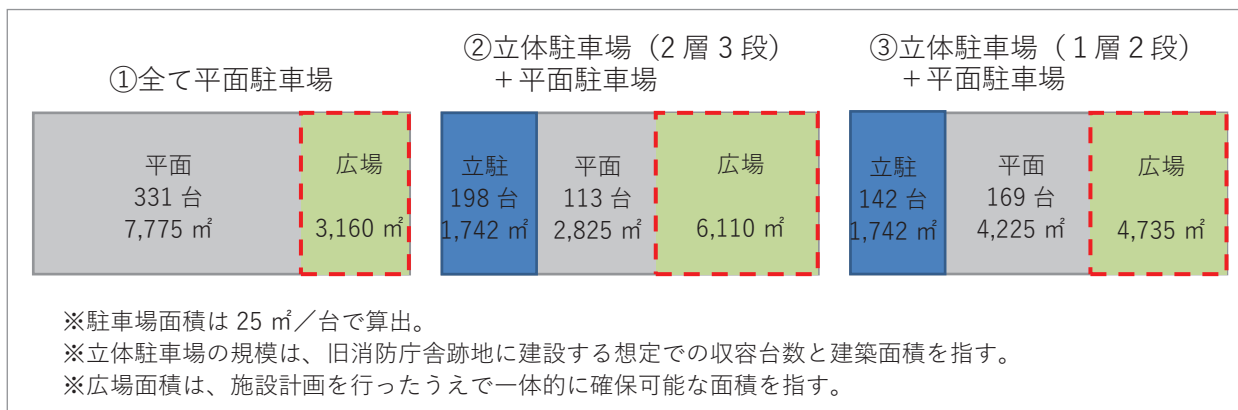


図 4-7 駐車場形態の違いにより異なる円一エリアで確保可能な広場面積

表 4-8 駐車場形態別の比較評価表

指標の分類	評価項目	評価の視点	駐車場形態別の評価		
			①	②	③
再整備方針に即した評価指標	市民交流	・広場面積を 5,000 ㎡以上確保できるか。	×	○	△
	子育て支援	・大型複合遊具、インクルーシブ遊具、幼児用遊具を整備するための遊具ゾーン(3,000 ㎡以上)を確保できるか。	○	○	○
	環境共生	・太陽光発電や緑化などの対応が可能か。	○	○	○
駐車場の利便性	公共施設利用者	・公共施設を利用する多様な人々(運転者)にとって利用しやすい形態であるか。	○	△	△
	広場利用者	・広場利用者にとって駐車場は利用しやすい位置にあるか。	○	△	△
施工性	施工期間	・都市再生整備計画の期間内(令和 11 年度まで)に整備可能か。	○	○	○
	将来需要への対応	・将来的な中央公民館の建替え需要や駐車場需要の変化に対応しやすいか。	◎	△	△
経済性	概算工事費	・工事に係るコスト。	◎	×	×
	維持管理費	・維持管理に係るコスト。	◎	△	○

比較評価の結果、「①全て平面駐車場」では広場面積を 5,000 ㎡以上確保できないことが最も大きな課題であり、「②立体駐車場（2層3段）+平面駐車場」、「③立体駐車場（1層2段）+平面駐車場」では、立体駐車場の整備費の影響により、「①全て平面駐車場」とする場合に比べて概算工事費が約 3~3.5 倍増加することが最も大きな課題として挙げられます。

(2) 駐車場形態ごとの改善案の検討

前節のとおり、①～③の駐車場形態ごとに課題が挙げられたため、その改善案を検討します。

■「①全て平面駐車場」の改善案について

「①全て平面駐車場」の駐車場形態では、本事業で整備する駐車台数 311 台全てを円一エリア内で確保した場合、広場面積を 5,000 m²以上確保できないことが課題として挙げられます。

一方、駐車台数 311 台のうち、公用車用 50 台については、円一エリア外であっても市役所周辺に確保できれば運用上の支障はありません。また、広場利用者用 115 台のうち、大型複合遊具の設置による集客増分 100 台については、特に休日の広場利用として見込んでいることから、円一エリア内に常設して 100 台分の駐車場を確保しておく必要はないと想定されます。

そこで、「①全て平面駐車場」の改善案では、駐車台数 311 台の一部を円一エリア外で確保することを検討します。具体的には、老朽化が進む帝人通り駐車場を解体した跡地に平面駐車場を整備し、公用車用駐車場 41 台分を確保します。加えて、休日には市役所駐車場の 80 台分を開放し、休日に特に利用が多いことが想定される広場利用者用の駐車場を確保します。

これにより、「①全て平面駐車場【改善案】」では、広場面積 5,000 m²以上を確保可能となります。

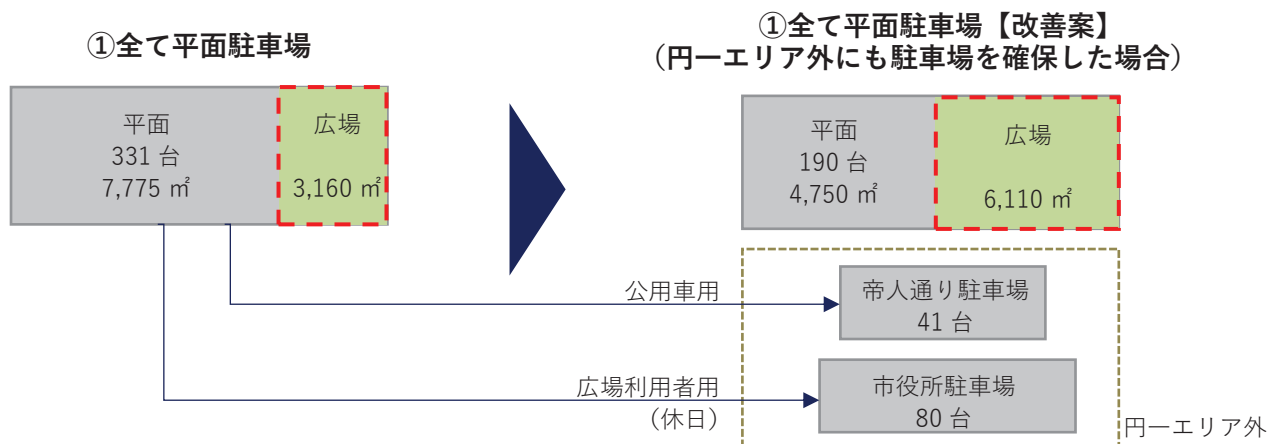


図 4-8 ①全て平面駐車場【改善案】の考え方

■「②立体駐車場 (2層3段) +平面駐車場」、「③立体駐車場 (1層2段) +平面駐車場」の改善案について

「②立体駐車場 (2層3段) +平面駐車場」、「③立体駐車場 (1層2段) +平面駐車場」では、立体駐車場の整備費の影響により、「①全て平面駐車場」とする場合に比べて概算工事費が約 3～3.5 倍増加することが課題として挙げられます。

立体駐車場の整備費の縮減方策として民間活力導入手法の検討も想定されますが、近年の物価高騰の影響を踏まえると大幅なコスト縮減を見込むことは難しく、直接的な課題の改善には至りません。

(3) 円一エリアにおいて望ましい駐車場形態

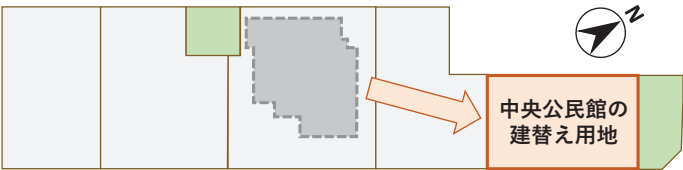
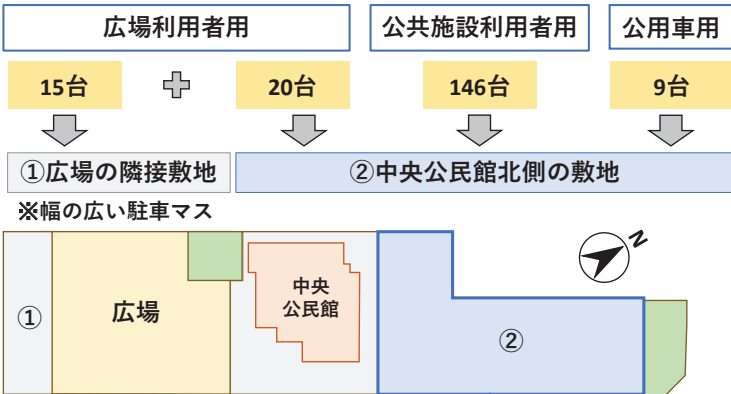
以上の検討を踏まえ、駐車場形態の比較評価 (表 4-8) において総合的に評価が高く、かつ、課題である広場面積 5,000 m²以上の確保も可能であることから、「①全て平面駐車場【改善案】」を円一エリアにおいて望ましい駐車場形態と判断します。

第5章 基本計画図

5.1. 再整備条件の確認

前章までの検討を踏まえ、円一エリアの再整備条件は主に以下に示すとおりです。広場や駐車場の整備に係る前提条件、中央公民館の将来的な建替え需要に留意した基本計画とします。

表 5-1 再整備条件

対象	前提条件・留意事項
中央公民館	<ul style="list-style-type: none"> 将来的に建替えが発生した際のリージョンプラザ等の公共施設との一体性を考慮し、<u>現在の市営円一町駐車場の位置を中央公民館の建替え用地と想定する。</u>  <p style="text-align: center;">＜中央公民館の建替え用地＞</p>
広場	<ul style="list-style-type: none"> 最低限 5,000 m²以上とし、一体的に敷地を確保するものとする。 広場の一体的整備の観点から都市公園である円一公園と一体的に広場面積を確保できるような配置とするために、<u>敷地の南側に配置する。</u>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 広場に整備する駐車場は、<u>平面駐車場</u>とする。 公用車用駐車場 50 台のうち 41 台分は、解体する帝人通り駐車場の跡地に確保する。 公園利用者駐車場 115 台のうち 80 台分は、市役所駐車場を休日に開放することで確保する。 公園利用者駐車場 115 台のうち、広場面積に対して必要な駐車台数 15 台分を <u>①広場に隣接した敷地に確保</u>する。また、子供連れの利用者でも安全に自動車の乗り降りができるように余裕を持った区画とし、<u>幅の広い駐車マス</u>とする。 上記以外に整備する駐車台数(公共施設利用者向け(146台)と公用車(9台)、広場利用者用(20台))は、リージョンプラザ、武道館に近い位置(<u>②中央公民館の北側の敷地</u>)に確保する。 既存の市営円一町駐車場の解体工事から平面駐車場の整備完了までの期間中に、公共施設利用者用と公用車用暫定駐車場を設ける必要がある。 <div style="text-align: center;">  <p>※市営円一町駐車場の解体中と駐車場整備期間中に、公共施設利用者用と公用車用の暫定駐車場を設ける必要がある</p> <p style="text-align: center;">＜駐車場整備場所の前提条件＞</p> </div>

5.2. 施設配置の考え方

(1) 「遊具ゾーン」と「多目的スペースゾーン」の配置

多目的スペースゾーンは、イベント開催なども想定される場所であるため、中央公民館に隣接した位置に配置することとします。遊具ゾーンは多目的スペースゾーンの南側に配置し、3,000㎡以上を確保できるように配置します。

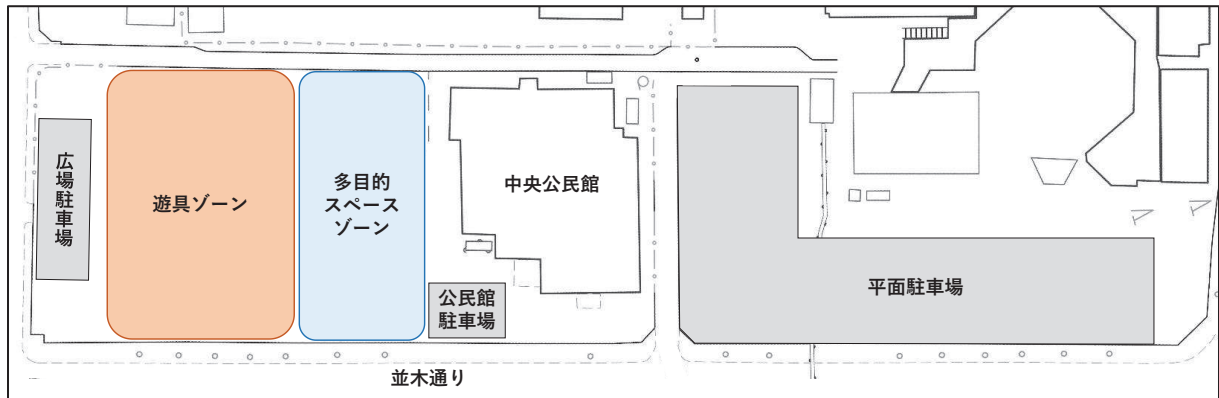


図 5-1 「遊具ゾーン」と「多目的スペースゾーン」の位置

(2) 円一エリアの「コア」の設定

大型複合遊具は、円一エリアの「コア」として、三原市以外の人にも認知され多くの人に利用されるよう、一定程度以上の規模の遊具を整備し、できる限り広場の中心となるような配置とします。

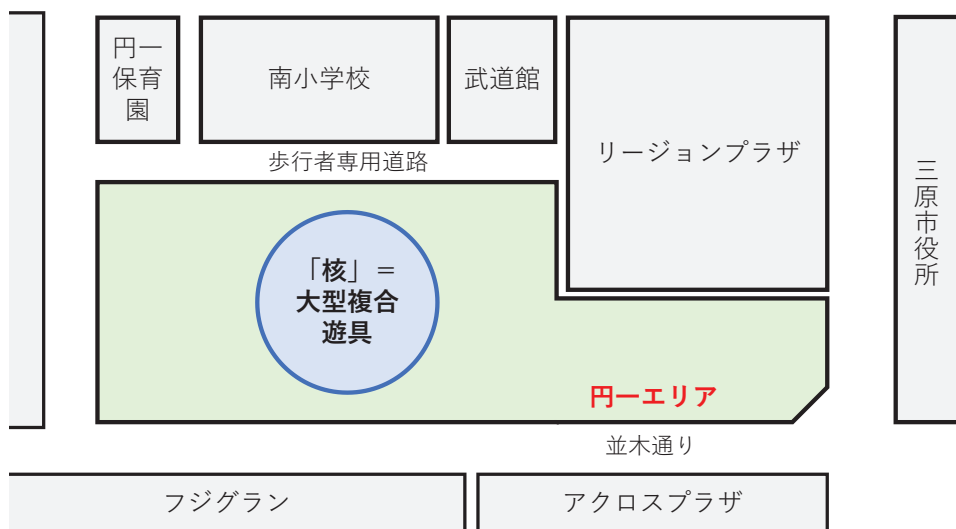


図 5-2 円一エリアの「核」の設定のイメージ

(3) 円一エリア内外の回遊性の向上

円一エリア周辺には、リージョンプラザや武道館、三原市役所といった公共施設、フジグランやアクロスプラザといった商業施設等が立地しており、三原駅前や内港地区と近接しています。円一エリア内外の回遊性を向上させるような園路の配置を行い、公共施設利用者にとって各施設が利用しやすいような形状の平面駐車場を整備します。

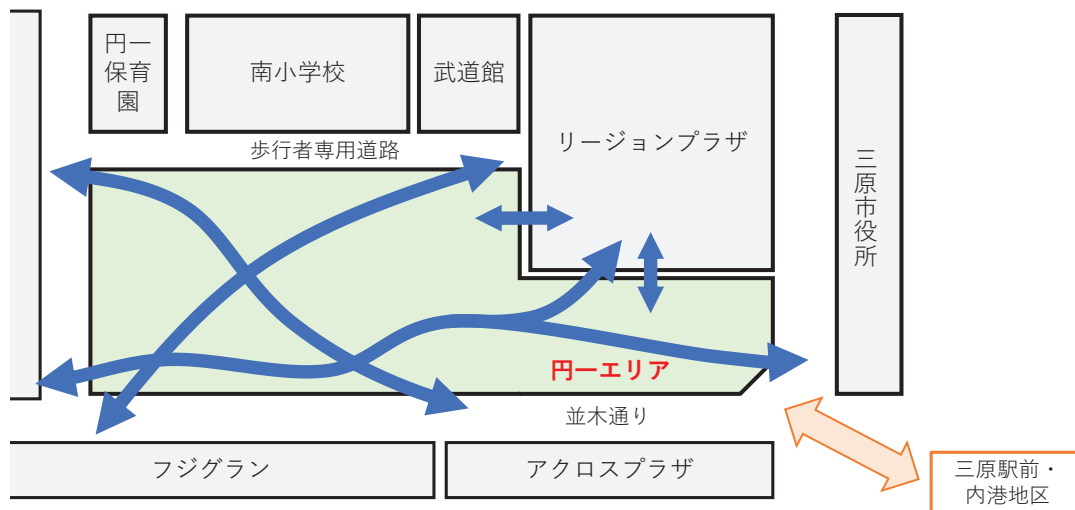


図 5-3 円一エリア内外の回遊性の向上のイメージ

(4) 円一エリアの「顔」の確保

円一エリア外から見たときに円一エリアの玄関口となる空間を、敷地南側の角地やメインストリートである並木通り側に確保します。

敷地の南側の角地は、円一エリア北側のモニュメント広場のような、円一エリアへ訪れる人を迎え入れるための空間を創出します。並木通り側には、道路に開けた空間を確保することで、広場の賑わいがメインストリートに漏れ出し、誰でも立ち寄りやすいような空間の創出を目指します。

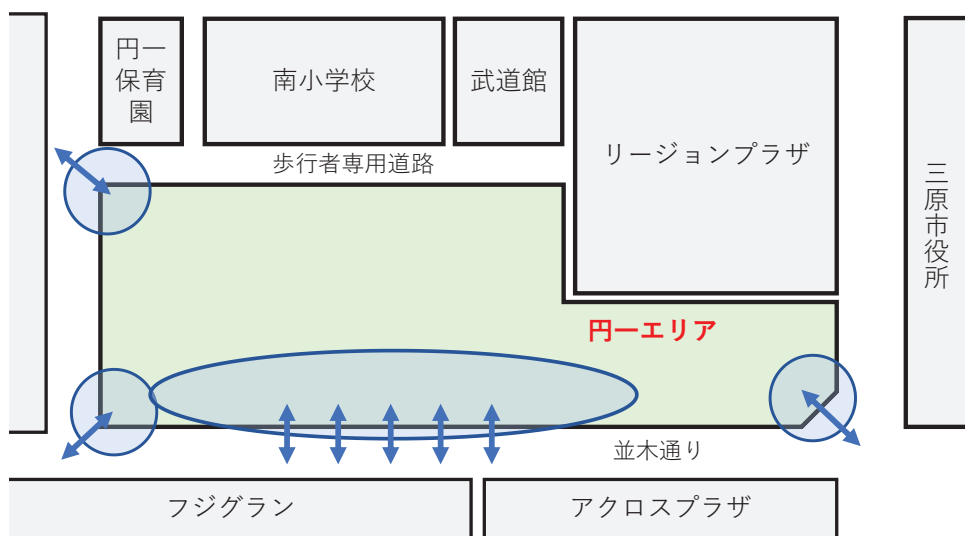


図 5-4 円一エリアの「顔」の確保のイメージ

5.3. 基本計画図

施設配置の考え方を踏まえ、基本計画図と整備イメージは以下を想定します。

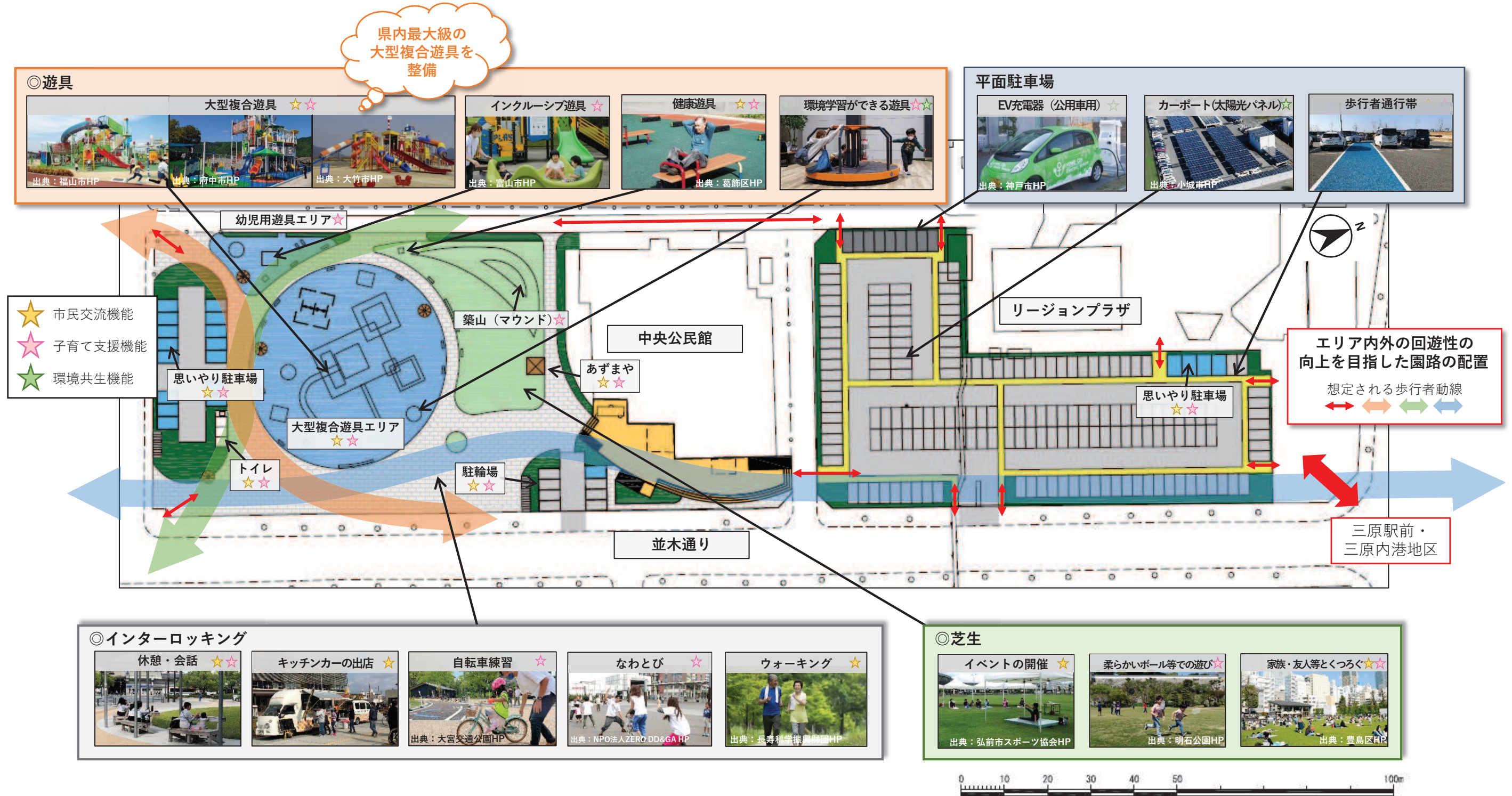
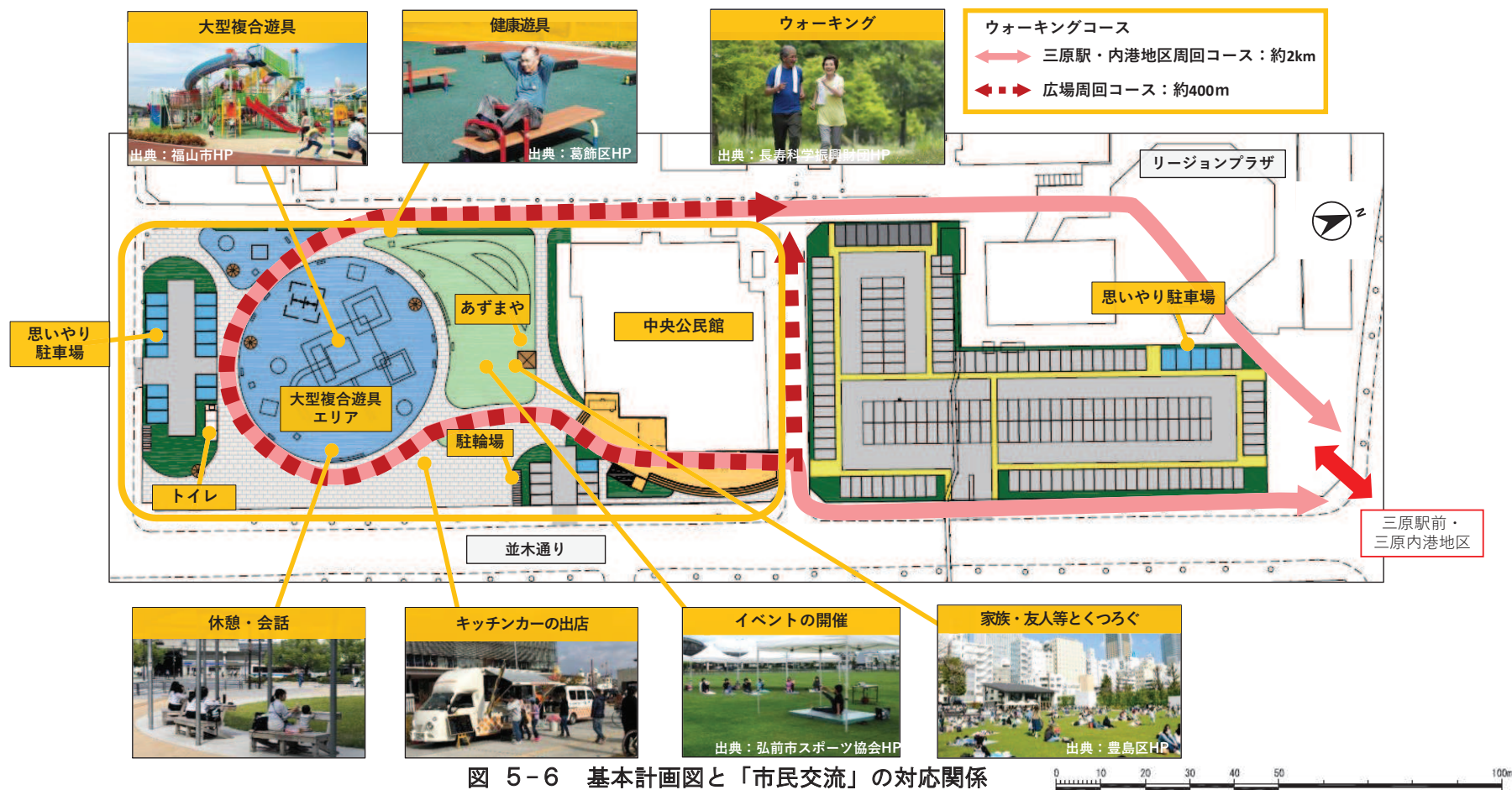


図 5-5 基本計画図と整備イメージ

5.4. 基本計画図と再整備方針の対応関係

第3章で設定した円一エリアの再整備方針における3つの要素「市民交流」「子育て支援」「環境共生」と、基本計画図の対応関係は以下のとおりです。

(1) 「市民交流」との対応関係



(2) 「子育て支援」との対応関係

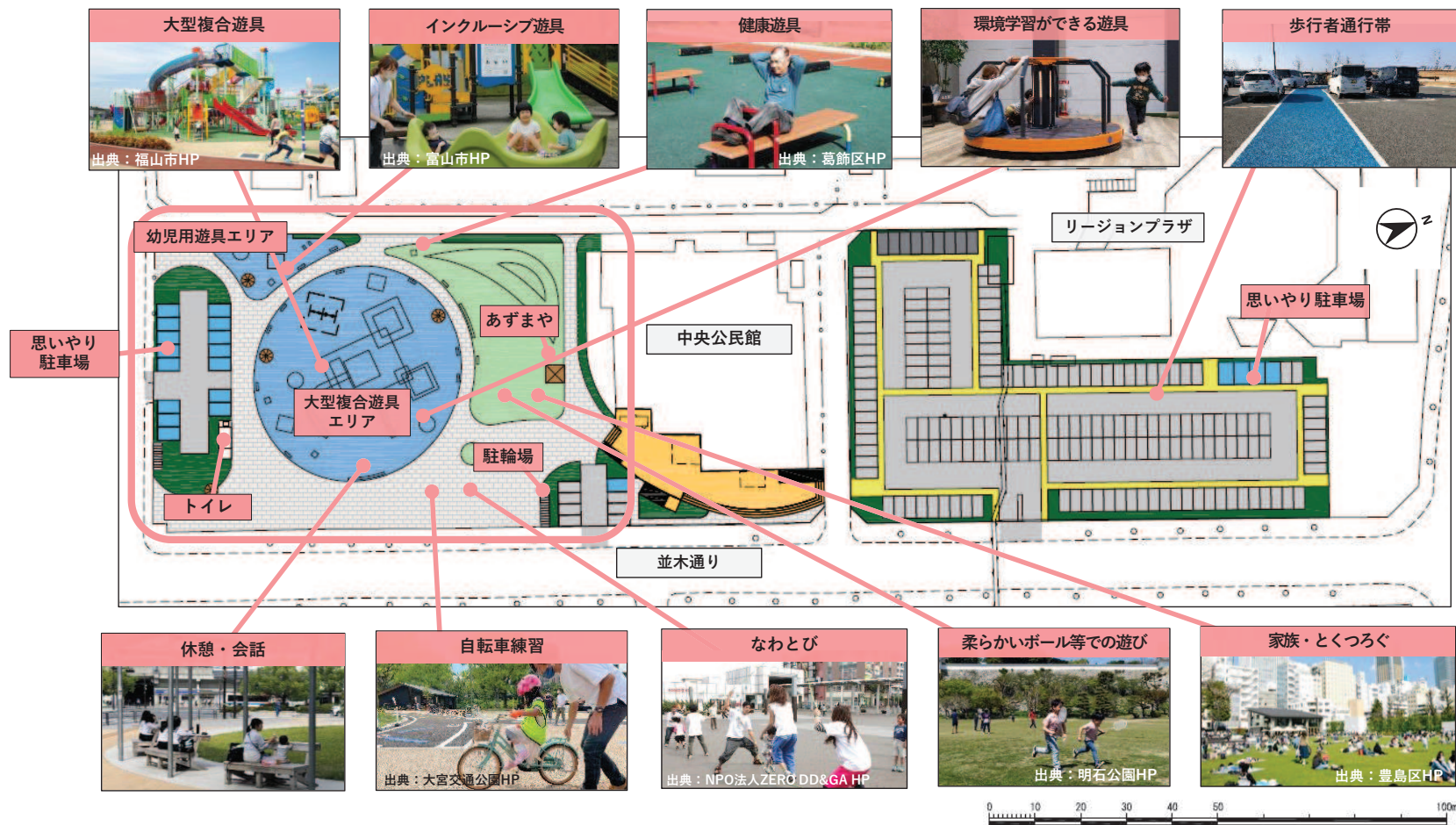


図 5-7 基本計画図と「子育て支援」の対応関係

(3) 「環境共生」との対応関係

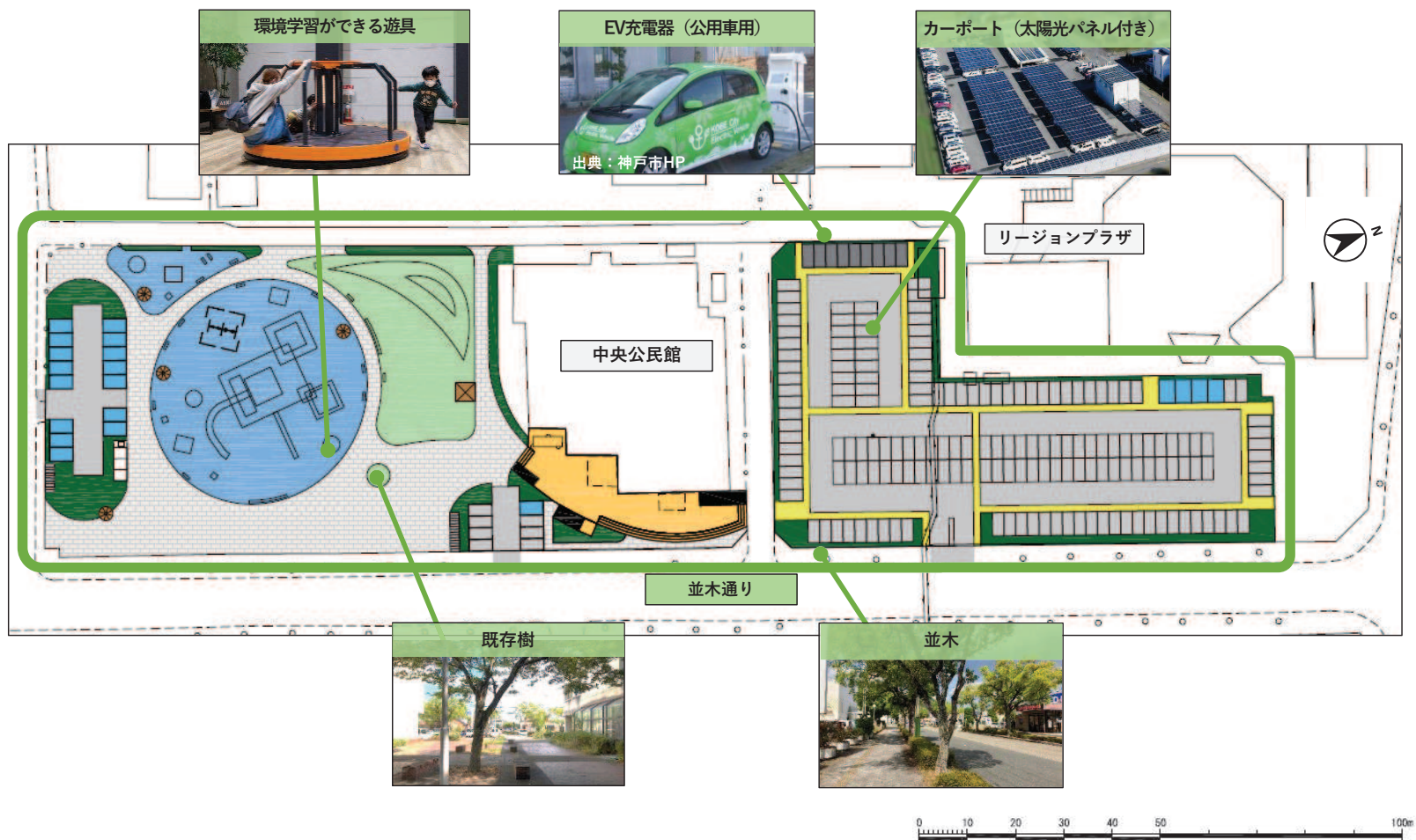


図 5-8 基本計画図と「環境共生」の対応関係

5.5. 整備完了イメージ

基本計画図を踏まえ、整備完了イメージ（鳥瞰図）は以下を想定します。



図 5-9 整備完了イメージ（鳥瞰図）

第6章 概算事業費

本事業の概算事業費は、**計11億6,400万円**となります。内訳は下記表のとおりです。

ただし、昨今の資材費・人件費高騰の社会情勢を踏まえると、今後、以下に示す概算事業費は上振れすることも予想されます。施設整備にあたっては、都市再生整備計画事業等により国からの補助金等を活用することで、市の財政負担の軽減を目指します。

表 6-1 概算事業費の内訳


項目	金額 (千円)	備考
既存施設解体 (設計・工事)	425,000	
三原市歴史民俗資料館・旧中央図書館	222,000	
市宮円一町駐車場	134,200	
帝人通り駐車場	68,800	
新規整備 (設計・工事)	739,000	
広場・遊具	395,000	
平面駐車場	344,000	太陽光パネル等設置費を含む
概算事業費合計	1,164,000	

第7章 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは以下を想定しています。平面駐車場は令和10年度、広場は令和11年度からの供用開始を目指します。

なお、既存の市営円一町駐車場を解体工事が始まり、平面駐車場が完成するまでの期間（およそ令和8年度～令和9年度）においては、円一エリア内に暫定駐車場を確保します。

表 7-1 事業スケジュール（案）

項目		都市再生整備計画事業（5カ年）						
		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
基本計画								
解体	三原市歴史民俗資料館・旧中央図書館		設計	工事				
	市営円一町駐車場			設計	工事			
	帝人通り駐車場			設計	工事			
整備	平面駐車場				設計	工事		
	広場（トイレ・四阿、駐車場、大型遊具を含む）				設計		工事	