



平成30年度「市中心部のグランドデザイン推進事業」



三原市・グランドデザイン・中心市街地の考察

- 「市中心部のグランドデザイン推進事業」支援業務を行うにあたり、まず、三原市の魅力、強みと弱み、課題の整理を行なうとともに、グランドデザインや中心市街地の考察を行い事業の推進を図った。



三原市の強みや魅力，弱み，課題の整理 1



三原市の強みや魅力，弱み，課題の整理 2



グランドデザインの考察



中心市街地の考察

まちの現状や魅力，魅力物件を発掘調査

■まちの現状や課題，強みと弱み，魅力を現地調査を通じて考察した。

まち歩きによる現地調査を通じて，整理・分析を行い，まちの課題や強みと弱み，魅力を考察した。
また，魅力や強みとなるキーワードをKJ法で抽出し，まちや通り，空き家物件の今後のあるべき方向性を考察した。



現地調査事前打ち合わせ



現地調査 1



現地調査 2



現地調査 3

まちの現状や魅力，魅力物件を発掘調査

■まちの現状と課題，強みと弱み，魅力を現地調査を通じて考察した。

まち歩きによる現地調査を通じて，まちや通り，空き家物件の強み，魅力を発見・考察し，写真を撮り内容説明のコメントを下段に記載したカードを作成して，KJ法による分類，分析，考察に使用した。



歩道が広く、一方通行で人に優しい



車通りは多いが歩道も確保



海沿いにある公園



通りがスピードが出せないようになっている



保育園の散歩コースになっており生活感がある



三原港周辺に停泊するクルーザー

まちの現状や魅力， 魅力物件を発掘調査

- まちの現状と課題， 強みと弱み， 魅力を現地調査を通じて考察した。
まち歩きによる現地調査を通じて， 抽出されたまちの課題， 強みと弱みを考察した。
魅力や強みのカードをKJ法で整理・分析して模造紙にマップ化するとともに， 魅力や強みの項目を考察した。



調査KJ法カード作成 1



調査KJ法カード作成 2



現状、課題、弱み、魅力、強み整理、考察 1



現状、課題、弱み、魅力、強み整理、考察 2

(1) まちの現状

■人通り

- ①帝人通りは介護施設や病院, 市役所の特徴ある施設があるため人通りは多い
 - 1 帝人通り南側は市役所, 公民館, ショッピングモールの利用者の人通りが多い
 - 2 帝人通りは通勤時間帯は多くの人歩く
 - 3 昼食時間は, 市役所関係者が多く歩く
 - 4 帝人通り以外は, 歩く人が少ない
 - 5 帝人通り旧2号線より北エリアは病院, 介護施設の利用者の人通りが多い
 - 6 ファミリーマートの利用者は多いがそこからの回遊者は少ない
 - 8 市役所横の通りは人通りが少ない

■住人の現状

- ②駅に近く, 道幅も広い地域で高齢化と空き家化が進むが, 新築物件の建築スピードが速い
 - 1 車通りもよく空き家, 空地に新築が建つ割合が高い
 - 2 高齢化が進んでいる
 - 3 歴史が有りコミュニケーションが良い
 - 4 駅から近く住居が多い

■交通状況

- ③旧2号線の北と南側では交通量や乗降のしやすさが違う
 - 1 帝人通りの旧2号線南側は交通量が多い
 - 2 帝人通りの旧2号線北側は病院, 保育園利用者に優しい通り
 - 3 帝人通りは交通量が多く道路のイメージ
 - 4 車が通れる道がほとんどを占める



① 1、市役所がある帝人通り人通りはある



① 2、病院や介護施設が集まる通りで利用者の人通りは多い



② 1、車通りもよく空き家, 空地に新築が建つ割合が高い



② 2、駅から近く古くから住居が多い



③ 1、帝人通りの旧2号線南側は交通量が多い



③ 2、帝人通りの旧2号線北側は病院, 保育園利用者に優しい通り

(2) まちの課題・弱み

■人通り

- ①市役所, 中央公民館などの利用者の人通りはあるが, 商店街を買い物で歩く人は少ない
 - 1 帝人通り以外は, 歩く人が少ない
 - 2 市役所横の通りは, 人通りが少ない
 - 3 帝人通り旧2号線より北エリアの介護施設や病院, 施設, 保育園利用者以外の人通りが少ない
 - 4 ファミリーマートや円一のショッピングモール, リージョンプラザなどの利用者は多いが回遊者は少ない

①



1、御作地通りの人通りの減少

①



2、病院や介護施設が集まる通りで利用者の人通りは多い

■住人の現状

- ②空き家, 空き店舗が多く高齢化が進んでいる
 - 1 高齢化が進んで空き家, 空地が目立つ
 - 2 空き家率が高いが新築のスピードは高い
 - 3 御作地通りと旧2号線の間は, 以前からの居住者が多く, 空き家もある
 - 4 旧2号線と雁木通りのある一帯は, 以前からの居住者が多い

②



1、車通りもよく空き家、空地に新築が建つ割合が高い

②



2、駅から近く古くから住居が多い

■交通状況

- ③旧2号線南側の帝人通りは, 交通量が多く渋滞する
 - 1 帝人通りの旧2号線南側は交通量が多く渋滞する
 - 2 帝人通りの旧2号線北側は, 病院や保育園利用者により優しい通り
 - 3 帝人通りは, 交通量が多く道路のイメージ
 - 4 御作地通りと旧2号線の間は, 車が通行できる道が狭い

③



1、帝人通りの旧2号線南側は交通量が多く渋滞する

③



2、帝人通りの旧2号線北側は病院、保育園利用者により優しい通りとは言えない

(3) まちの魅力・強み

■ 帝人通り北側のポテンシャル

① お年寄りや人に優しい

- 1 歩道が広く、一方通行で人に優しい通り、病院に来る人が多い
- 2 車通りは多いが、歩道も確保されている
- 3 通りがスピードが出せないようになっており、歩行者に優しい道
- 4 保育園があり園児の散歩コースになっている
- 5 4つの病院と介護施設がある
- 6 病院が集約されている

①



1、歩道が広く、一方通行で人に優しい

①



2、車通りは多いが歩道も確保

①



3、通りがスピードが出せないようになっている

①



4、保育園の散歩コースになっており生活感がある

①



5、4つの病院と介護施設がある

①



6、病院が集約されている

(3) まちの魅力・強み

■ 港湾通りのポテンシャル

① 海に接する公園

- 1 海から見る公園, 海を感じる公園の魅力を高める
- 2 三原港にはクルーザーなどが停泊しているためマリンレジャーの魅力を感じる
- 3 海が見える眺望の良いマンション

② 市役所から港につながる港湾通り

- 1 市役所から港湾方向に向かう海沿いの道は, 見通しが良い
- 2 港湾の整備に伴い魅力が上がっていく通り
- 3 西野川沿いの道は, 港へと続いており遊歩道に整備されれば人の流れを生む

①



1、海沿いにある公園

①



2、三原港周辺に停泊するクルーザー

①



3、港湾沿いのマンション

②



1、市役所から港湾方向に向かう海沿いの道

②



2、港湾沿いの道

②



3、西野川沿いの道

(3) まちの魅力・強み

②市役所から港につながる港湾通り

- 4 港湾沿いの目立つ位置にビル丸ごと
空き物件の正田文華堂ビルがある

③商店街と港に挟まれた物件

- 1 中川書店の物件は、商店街側と港側の
両面からの利用が考えられる

④連なる魅力物件、通りの魅力が増加

- 1 SAKANAZAやかねしょうなどおしゃれな
飲食店があり、特に夜は港から見える
SAKANAZAの灯りが港のイメージと
合っている
- 2 湾岸通りのSAKANAZA隣の遊休物件は、
SAKANAZAと併せて通りの賑わいを出す
魅力がある

②



4、正田文華堂ビル

③



1、中川書店 商店街側入り口

③



1、中川書店 港湾側入り口

④



1、港湾沿いにあるDining Bar SAKANAZA

④



2、SAKANAZA隣の遊休物件

(3) まちの魅力・強み

■新庁舎周辺のポテンシャル

①新庁舎の食のポテンシャル

- 1 新庁舎が完成することで, 国道南側の
 帝人通りや, 西野川の通りはより多くの
 市民が利用する通りとなりえる
- 2 新庁舎に食堂がないことから, 軽食や
 お食事処のお店も増える可能性がある

②市役所西の川沿いの回遊ルート

- 1 西野川が見え, 対岸にはメタセコイヤの
 並木とレンガ造りのリージョンプラザが
 ある
- 2 対岸と併せて回遊ルートの魅力あり, 市役
 所前の西の川沿いが遊歩道になることで,
 旧2号線の臥龍橋付近の空き物件まで
 回遊コースをつなげることができる
- 3 西野川沿いの角にある5階建ての売り物件
- 4 旧祥が入っていた物件は角があり広い物件
- 5 旧2号線に面した角にある物件

①



1、2019年5月完成予定の新庁舎

②



1、西野川対岸の眺望

②



2、旧2号線まで続く予定の遊歩道

②



3、西野川沿いの角、5階建ての物件

②



4、旧祥の物件

②



5、旧2号線に面した角の物件

(3) まちの魅力・強み

■御作地通りのポテンシャル

②レトロな外観が魅力的な空き物件

- 5 印象的な看板の喫茶タカは、2階にオーナーが住んでいる

③御作地通りの名店

- 1 お作地通りにある、うなぎ屋さんは歴史が長い既存店
- 2 歴史あるフクハラレコード店がある

④映画・音楽のバックグラウンド

- 1 シネパティオは、通りの核になる
- 2 シネパティオ1・2階は空き物件がある
- 3 シネパティオ2階には既存店もある

②



5、旧喫茶タカ

③



1、お作地通りにあるうなぎ屋

③



1、歴史あるフクハラレコード店

④



1、シネパティオ

④



2、シネパティオ1階の空き物件

④



3、2階にある既存店CHICK PIPE

(4) まちの魅力・強みを分析，考察整理，キーワードを抽出

- まちの魅力，魅力物件をKJ法で整理分析，考察してキーワードを抽出する。導き出されたキーワードと魅力，強み項目を加味してまちの魅力・魅力物件コンセプトとマップを創造した。



魅力、強みを考察しキーワード抽出1



魅力、強みを考察しキーワード抽出2



魅力、強みを考察しキーワード抽出3



キーワードからアイデアコンセプト創出1

(4) まちの魅力・強みを分析, 考察整理, キーワードを抽出

- まちの魅力や強みを考察・整理し, KJ法でキーワードを抽出し課題の解決策・まちのあるべき姿を考察するベースとし, まちづくりのコンセプトを創造した。
また, エリア内でこのコンセプトに合った魅力的な空き家等の物件を抽出し, リスト化したとともに, その中で活用可能な物件のリノベーション提案を考察した。

まちを変える旗艦店

通りの魅力を増す店舗

コトの体験

水辺の回遊

湾岸通りの魅力

新庁舎

施設につながる通り

住みやすい

コンパクトシティー

おしゃれな雰囲気

隠れ家エリア

映画音楽の
バックグラウンド

横丁の魅力

ノスタルジー