# 【中国ブロック】

# 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 「サウンディング」

## 案件登録様式

### ■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	三次市
②事業名	旧尾関山駅周辺活用事業
③本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 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 JR 三江線の尾関山駅周辺 (駅舎、駅周辺用地、トンネル含む廃線路)について、市内の関係機関等で構成する検討委員会の提言を踏まえ、周辺地域のまち づくりとの連携により、地域活性化・観光振興への活用を図りた いと考えているが、事業手法・事業内容が定まっておらず、民間 事業者からの助言・提案を踏まえて方向性を定めていく段階。
④サウンディングの目的	<ul> <li>○整備する施設の客層は、令和元年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考えている。</li> <li>○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の敷地内にある蒸気機関車や旧三江線の鉄道資産を活用し、全国の鉄道ファンやファミリー層等をターゲットとすることも選択肢の一つとして考えている。</li> <li>○所在する地域のまちづくりや近隣の集客施設等との連携により、まち巡りの立ち寄りスポットとして整備することで、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。</li> <li>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。今のところ、事業手法・事業内容ともに未定であり、サウンディングを踏まえて方向性を定めていく予定である。</li> </ul>

### ⑤民間事業者に対する質問 | 〇旧尾関山駅周辺の鉄道資産(約 9,000 ㎡)を活用して、どの ような事業を行うことが望ましいか、実施する事業の内容、整 事項 備する施設の内容等に関する提案をいただきたい。 ○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、 どの手法が適しているかについて提案をいただきたい。 〔1.設計〕 (2.建設) ④対話を希望する業種 3.不動産 4.金融機関) (5.維持管理) (6.コンサル) ※該当する番号に〇(複数可) 7.運営∕)レジャー、アウトドア、飲食、宿泊 等 ) 注)希望する業種の事業者の参 加を確約するものではありませ 8.その他( 2. 事業概要 (1)基本情報 1.新設 ) ①事業の種類 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ ※該当する番号に〇(複数可) 5.公有地活用 6.包括委託 (7.その他)(鉄道資産活用) ②事業内容 地域活性化・観光振興に向けた旧尾関山駅周辺の有効活用 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい

### ③現状及び課題

- 〇所在地は三次市(人口約5万4千人)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、町のにぎわいが急速に失われていった。
- 〇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。
- 〇平成31年4月には、同地区内に日本初の妖怪をテーマとした 博物館「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)」と、同博物館に隣接し、まちめぐりの発着地機能等を有 する「三次地区文化・観光まちづくり交流館」がオープンし、 少しずつではあるが、往時のにぎわいを取り戻しつつある。
- 〇しかしながら、博物館への来訪者は急増したものの、商店街を はじめとする地区内での周遊等への効果は限定的であり、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。

	6月に譲渡を受けた JR 三江約	末をもって廃止となり、令和元年 泉の尾関山駅周辺を活用し、地域 没等との連携により、まち巡りの しようとうするものである。	
④前提条件	周辺地域のまちづくりとの連携による地域活性化・観光振興への活用		
⑤事業スケジュール(予定)	令和2年度 着手、令和3年度以降 供用開始 (事業発案の段階のため未確定)		
(2)対象地			
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 <sup>2</sup>		
③土地利用上の制約	第一種住居地域(建ペい率 60%、容積率 200%)		
④所有者	市		
⑤周辺施設等	1km 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、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)、三次地区文化・観光まちづくり交流館、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	平成 31 年4月、湯本豪一記念日本妖怪博物館(三次もののけき)		
(上記項目以外の情報、	ュージアム)と三次地区文化・観光まちづくり交流館がオープン		
特徴、留意すべきこと等)	https://miyoshi-mononoke.jp/		
(3)対象施設			
4-1. 建物	既存	整備後(予定)	
①施設名称		未定	
②施設の延床面積		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		未定	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)		未定	

<b>⑥その他</b>		
(上記項目以外の情報、		
特徴、留意すべきこと等)		
4-2. 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)		
<b>④その他</b>		
(上記項目以外の情報、		
特徴、留意すべきこと等)		

## ■ 添付資料

- 計画地の位置図
- 計画地の航空写真・位置図(詳細)
- 計画地の現況写真