

## 三原市公共施設再編事業（円一エリア）における民間開発の方針

本市では、三原市公共施設再編事業として、公共施設が設置された官庁街である円一エリアを市で一番魅力のある場所とすることをめざし、民間開発に向けた市の方針について検討しております。

### 1 エリアの概要

- ①所在地 広島県三原市円一町2丁目1番～3番
- ②所有者 三原市
- ③面積 15,472 m<sup>2</sup>
- ④区域区分 市街化区域
- ⑤用途地域 商業地域
- ⑥建ぺい率 80%
- ⑦容積率 400%

### 2 エリアの開発方針

円一町2丁目1番～3番のエリアは、景観の良い並木通りに面した敷地面積 15,472 m<sup>2</sup>の土地であり、既存の公共施設を段階的に整理したうえで、この跡地を一体的に活用して、常に人が行き交いにぎわいのある三原市で一番魅力のあるエリアづくりをめざしていきます。

この開発については、エリア全体の開発手法について民間事業者との連携により効果的な提案を受けて実施することで、めざすエリアづくりが実現できると考えています。





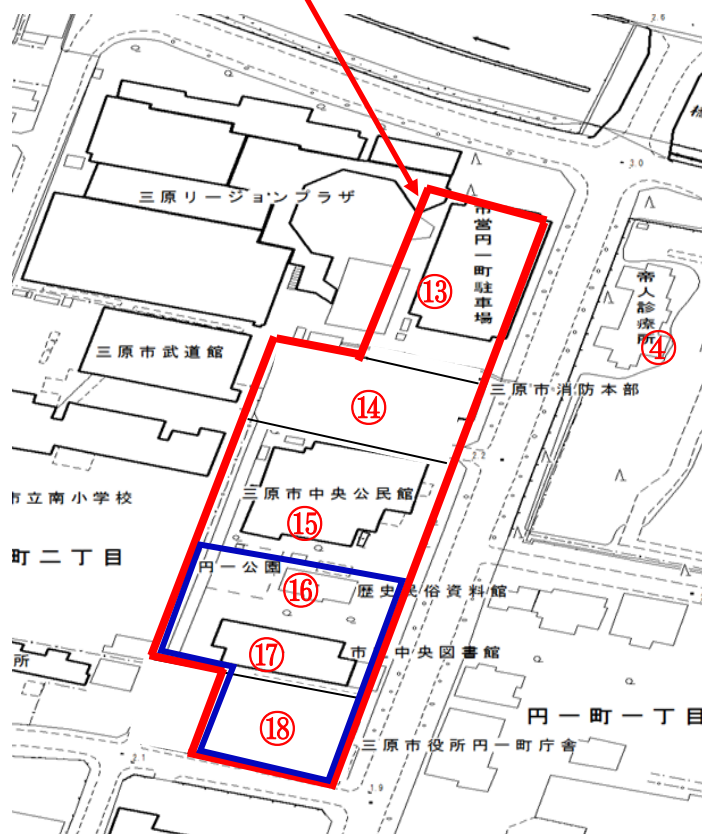
【周辺施設】

- ① JR三原駅
- ② 三原港
- ③ 三原市役所本庁舎
- ④ 帝人株式会社開発地
- ⑤ フジグラン三原
- ⑥ 興生総合病院
- ⑦ 広島県東部建設事務所
- ⑧ 市立円一保育所
- ⑨ 市立南小学校
- ⑩ 市立第三中学校
- ⑪ 県立三原高等学校
- ⑫ リージョンプラザ

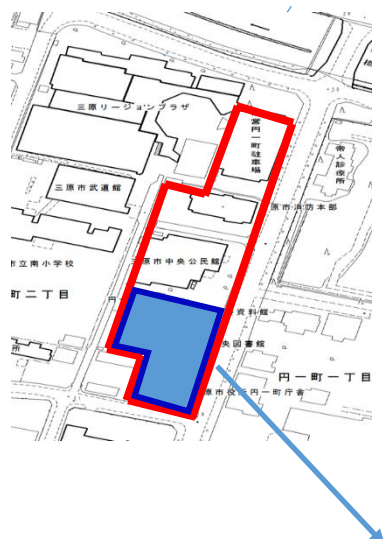
【エリア内の施設】

- ⑬ 円一町駐車場 (R5 年度以降解体予定)
- ⑭ 消防本部跡地 (更地)
- ⑮ 中央公民館 (継続して行政利用)
- ⑯ 歴史民俗資料館 (R5 年度以降解体予定)
- ⑰ 旧中央図書館 (遊休建物)

【エリア内の施設】



施設等の名称	年間利用者(台)数	建築年 経過年数	敷地面積	構造 延床面積	耐震性
	概要及び今後の活用方針				
⑫リージョンプラザ	288,011 人	S59.5 築 35 年	17,607 m <sup>2</sup>	SRC 造 3 階建 14,359 m <sup>2</sup>	新耐震 基準
	<p>三原市と世羅町からなる三原広域市町村圏の文化・スポーツ施設で、ホール・体育館・温水プール・弓道場、展示ホールなどを備えており、レストランとしても利用している。</p> <p>今後も市に必要な機能であり、体育館の稼働率は70%を超え、全体でも50%を超えており、引き続き継続して利用する施設である。</p>				
⑬円一町駐車場	185,848 台	S56.3 築 38 年	3,007 m <sup>2</sup>	S 造 4 階建 7,566 m <sup>2</sup>	旧耐震 基準
	<p>収容台数 409 台の自走式有料駐車場で、三原リージョンプラザをはじめ周辺施設利用者駐車場、公用車駐車場及び月極駐車場として利用している。</p> <p>今後は、公共施設利用者駐車場及び公用車駐車場として、このエリアに必要な機能であり、令和5年頃から更新準備に入る予定である。</p>				
⑮中央公民館	130,388 人	S57.3 築 37 年	3,537 m <sup>2</sup>	RC 造 3 階建 3,323 m <sup>2</sup>	新耐震 基準
	<p>三原市の公民館の拠点として、講堂、研修室、工芸室、調理室・和室などを備えており、様々な行事等に利用されている。</p> <p>この機能は必要なものであり、約50%の稼働率があるため、継続して利用する方針である。</p>				
⑯歴史民俗資料館	5,280 人	S51.7 築 42 年	3,260 m <sup>2</sup> の一部	RC 造 2 階建 451 m <sup>2</sup>	旧耐震 基準
	<p>隣接する中央図書館と敷地を共有し、三原市の歴史及び民俗資料の常設展示場として利用している。現計画では、この機能を必要と判断し、建物は解体し、機能を⑰建物へ移転させる予定としている。</p>				
⑰旧中央図書館	94,318 人	S53.9 築 40 年	3,260 m <sup>2</sup> の一部	RC 造 2 階建 (一部 4 階) 1,930 m <sup>2</sup>	耐震性 あり
	<p>隣接する歴史民俗資料館と敷地を共有し、三原市の図書館の拠点として利用されていたが、令和2年に駅前に機能移転している。現計画では建物を⑯歴史民俗資料館の機能移転先とする予定である。</p>				



A案

- ⑩建物解体後，定期事業借地による民間事業者活用
- ⑪公共施設（歴史民俗資料館）として行政利用
- ⑫定期事業借地による民間事業者活用

B案

- ⑩建物解体後，定期事業借地による民間事業者活用
- ⑪建物は解体せず，建物賃貸借による民間事業者活用
- ⑫定期事業借地による民間事業者活用

C案

- ⑩建物解体後，定期事業借地による民間事業者活用
- ⑪建物解体後，定期事業借地による民間事業者活用
- ⑫定期事業借地による民間事業者活用

⑩歴史民俗資料館

451 m<sup>2</sup>（延床面積）

⑩⑪敷地面積

4,000 m<sup>2</sup>

⑪旧中央図書館

1,930 m<sup>2</sup>（延床面積）

⑫円一庁舎跡地

1,670 m<sup>2</sup>