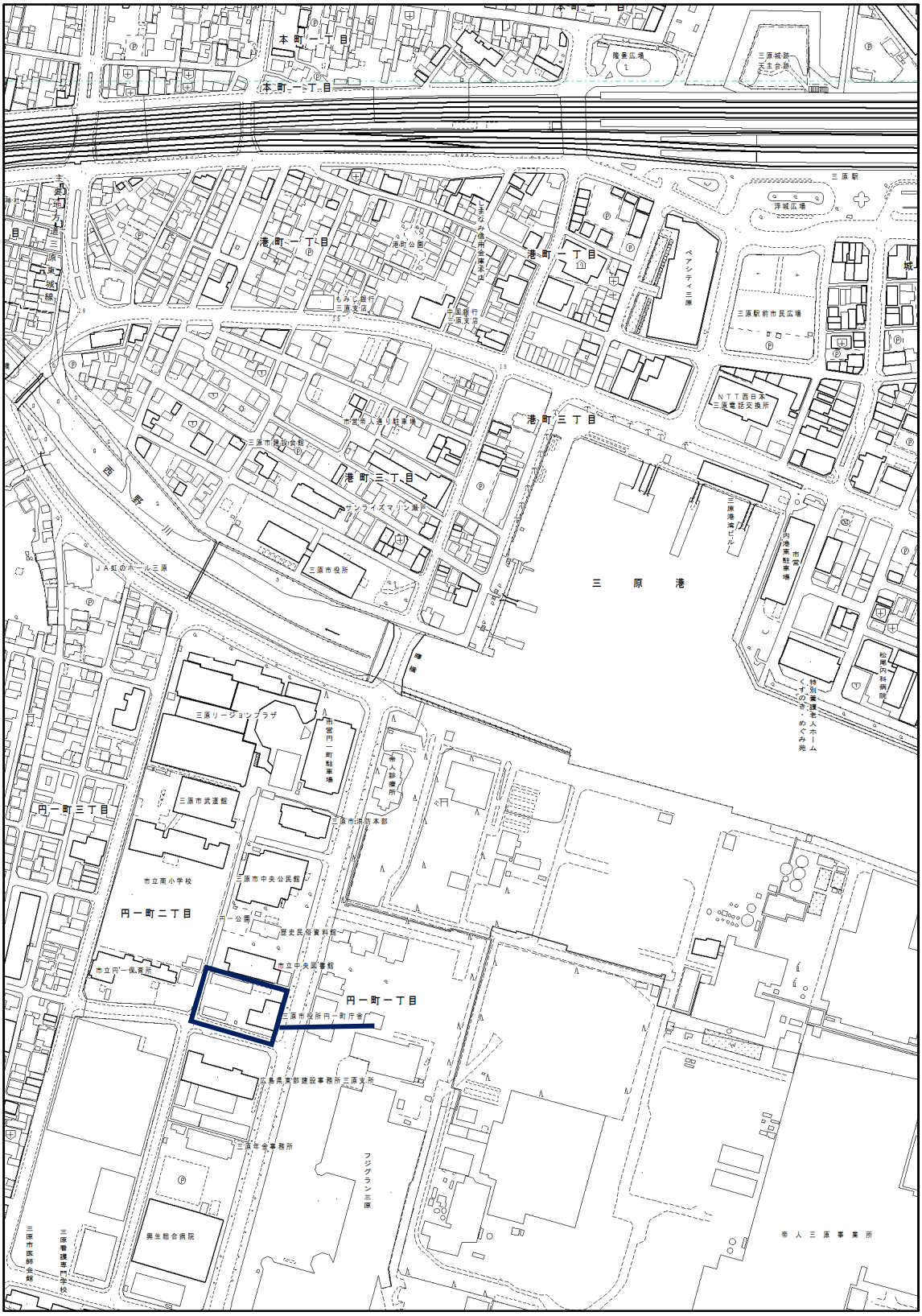
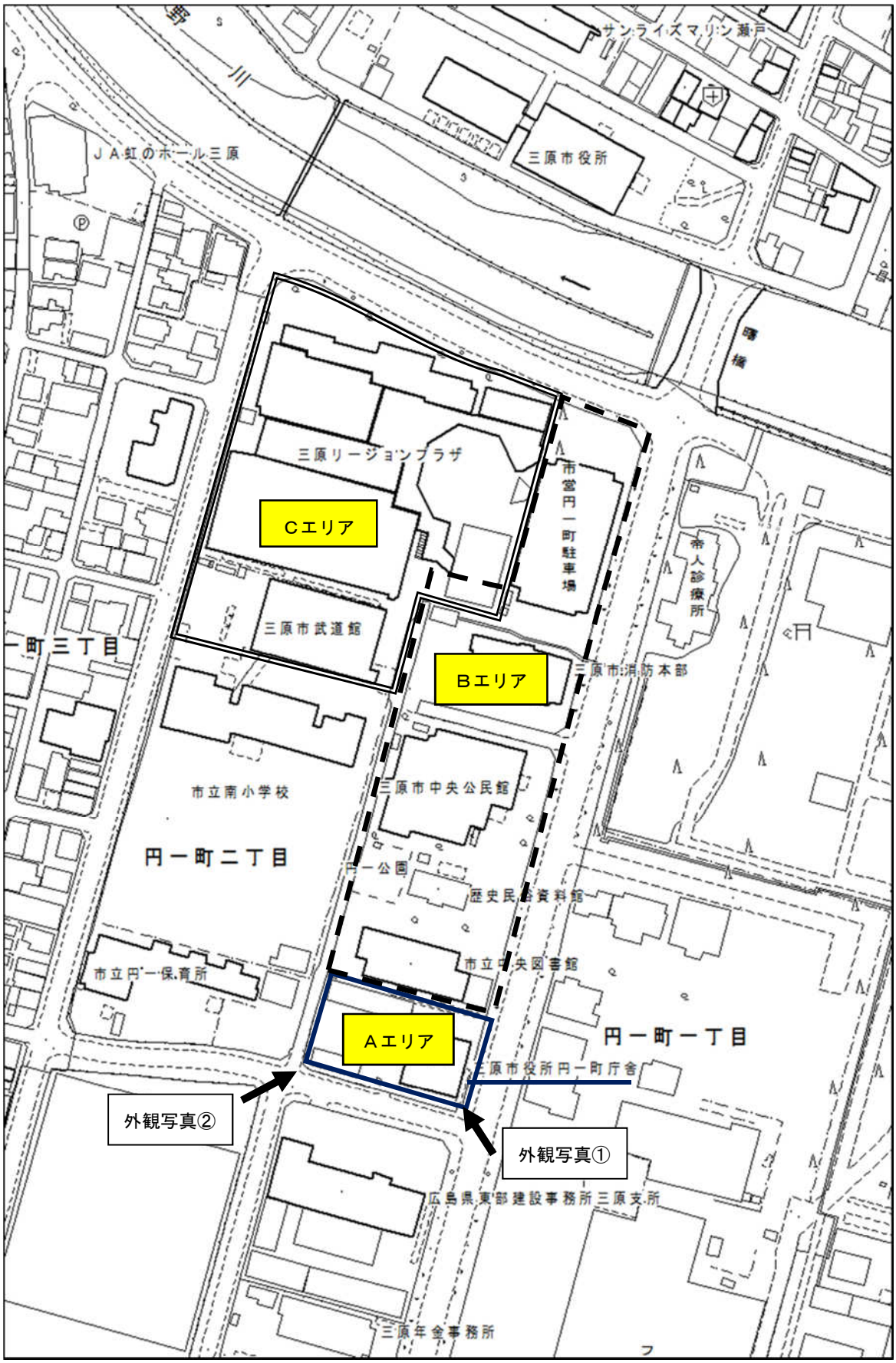
別紙１

１　円一町庁舎位置図



別紙２

２　円一町庁舎周辺図



別紙３

円一町庁舎外観写真①

円一町庁舎外観写真②

別紙４

市中心部のグランドデザイン

（一部抜粋）

三原市

平成 30 年３月

１　グランドデザインについて

１−１　背景

ＪＲ三原駅周辺の市中心部は，駅，港，バス等の公共交通機関，公共施設，商業施設など様々な都市機能が集積する場所であり，市民の生活を支えるとともに，市の活性化をけん引する役割を持つエリアです。

市の人口は平成 30 年 2 月末時点で 95,549 人と，昭和 60 年の 111,108 人をピークに減少が続いており，今後さらに人口減少や高齢化が予想される中，市の基盤を支える市中心部の役割は一層重要となり，このため，市中心部の都市機能は，将来に渡って維持・発展させていくことが重要です。

一方，市中心部はこれまでの歴史のなかで，再開発事業など様々な事業により整備され，都市機能や利便性は向上してきましたが，景観への配慮が十分とは言えず，市民に誇りや愛着を生む都市景観づくりに対応できていませんでした。

そのため，これからは市民が市中心部を誇りに想い，愛着を持ち，また，市内外の人から魅力的に感じられるような都市景観づくりを進めることが必要であり，併せて，その魅力的なまちの中で活発な経済，地域振興の活動を促進し，賑わいを作っていくことが必要です。

このため，都市景観づくりを始めとした，市中心部の将来のまちづくりの方向性を整理し，市民と共有しながら，将来に渡って市を支えるエリアとして発展させることをめざし，街の将来像であるグランドデザインの策定に取り組むこととしました。

１−２　グランドデザイン策定趣旨

グランドデザインとは，これから 50 年後の三原城築城 500 年をめざし，市民が誇りや愛着を持ち，市内外の人からも魅力的に思われる市中心部となるよう，将来めざすべき市中心部の姿を描くとともに，これをきっかけに将来の街で様々な活動が生まれ，にぎわい創出につなげるための青写真です。

市では，グランドデザインを市民とともに策定し，共有しながら，産学官民など様々な主体が連携して，ハード・ソフト両面からのまちづくりに取り組むことで，市中心部を魅力的な場所にするとともに，市民や事業者，行政がそれぞれの強みを活かし，活躍できる場所にしたいと考えています。

なお，本書中に示すイメージパースは，各エリアの開発・整備や事業を決定・拘束するものではなく，まちづくりの方向性を示すものです。市が，今後，公共事業として建物や道路を整備する際には，このグランドデザインを参考に整備します。

また，市民や事業者等と協力してまちづくりが進むよう，景観に関するガイドラインなどのルールを作成し，官民一体となった景観づくりに取り組みます。

２　市中心部のめざす姿

２－１　水際（すいさい）生活都市

今世界では，水辺に近接する都市，いわゆるウォーターフロントが生活したい場所として脚光を浴びており，水と親しんで生活できる場所が多くの人に求められています。

水辺の街は眺望(みはらし，View)という点からも，多くの人をひきつける魅力があります。

三原市は，その礎を築いた小早川隆景公の時代から，天然の水際都市でした。小早川隆景公は，水と島々の風景を，生活の場として，また，要塞として活用しましたが，三原の水環境は，まだまだ新たな魅力を生み出せる可能性を持っています。

既に 20 年以上前から，アメリカでは，働く場所の近くではなく，生活したい場所が住みたい場所として選ばれているようです。これからの三原市は，水辺という環境を活かし，生活したい場所として選ばれるまちとなるよう，他のどこにもない魅力，ONLY ONE の創出をめざすことが必要です。

そのための最重点テーマを，水のある風景とし，海，港，城跡(堀)，川などの豊かな水資源を新たな視点で活かし，三原だけの魅力をつくり，“水に開き，水とただある幸せを感じて生きる生活地”として，水から一歩ずつ再生する「水際生活都市」をめざします。

２－２　３つの基本となる考え方（基本ポリシー）

「水際生活都市」の実現に向けて，今後まちづくりを進めていくうえで基本とする考え方として，①水の城下町づくり（水とある生活），②港の有効活用（さざなみ波止場），③回遊を生む仕掛けづくり（みはらマーケット）の３つを設定し，まちづくりを進めます。

・水の城下町づくり（水とある生活）

…　「浮城」と呼ばれた三原城の天守跡や堀など，かつての城下町の名残と水を活用して，水の城下町のイメージづくりを進めます。具体例として，城跡の堀，船入櫓，港など，①市中心部にある水に関する資源の景観づくりへの活用，②これらの資源を「水」に関係する構造物(水路，鉢，モニュメント等)でつなぐ「水の回廊づくり」を促進し，水を感じながら回遊できる空間を創るなどです。

・港の有効活用（さざなみ波止場）

…　三原港を中心に，人が訪れ，楽しみ，滞留する場所をつくります。具体例として，①瀬戸内海と筆影山と街を望む歩行空間づくり，②港湾施設の再生，③観光客と市民との出会いと交流の促進，世代を超えた溜まり場づくり，などです。

・回遊を生む仕掛けづくり（みはらマーケット）

…　エリア内に人の回遊を生み出すための仕掛けをつくります。具体例として，①円一エリアへの世代間交流拠点の整備，②地域の海の幸，山の幸を扱う産直市等イベントの開催，などです。

２−３　エリア分け

施設・店舗等の立地や，３つの基本ポリシーを踏まえて８つのエリアに分けます。各エリアの今後の方向性については，「３　エリアごとの将来構想」で示します。

①三原駅北側エリア(城跡歴史公園周辺)

②三原駅南側エリア(駅前東館跡地周辺)

③三原港エリア

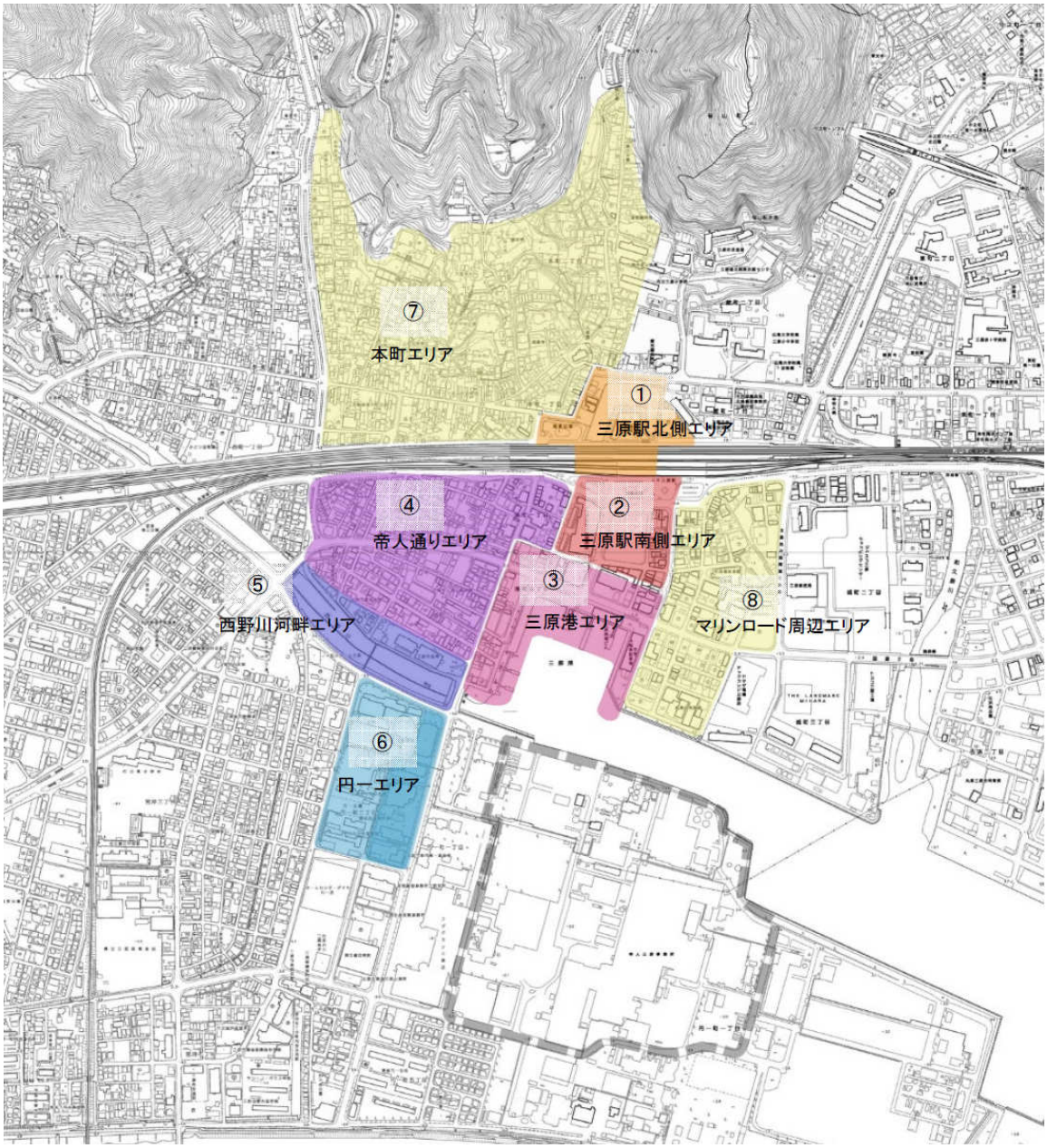
④帝人通りエリア

⑤西野川河畔エリア

⑥円一エリア

⑦本町エリア

⑧マリンロード周辺エリア



図：エリア設定

２−４　進め方

市中心部で取り組む市の公共施設整備は，グランドデザインを意識し，多くの人を呼び込む主要拠点となるよう取り組みます。整備の順は，優先度・重要度から順位を決めて進めますが，現時点で整備を想定しているのは次の施設です。

- 市役所新庁舎建設（西野川河畔エリア）
- 駅前東館跡地活用事業（三原駅南側エリア）
- 本町西国街道地区の魅力あるまちなみづくり（本町エリア）
- ＪＲ三原駅の動線改良（三原駅北側エリア）
- 港湾ビルを含むエリア一帯の再生（三原港エリア）
- 公共施設跡地の一体的活用（円一エリア）

また，民間事業者による活動拠点(主要な拠点よりも小規模な店舗・施設等)づくりを支援することで，拠点を増やし，これら拠点をつなぐ線をつくり，線を面に広げ，エリアを発展させます。

次頁の図は，主要拠点などの整備と，エリアの発展の進め方を絵でまとめたものです。ＪＲ三原駅から南へ向かって発展をつなげ，それと並行して本町エリアの古民家の再生，まちなみづくりを進めるイメージです。

【エリア別発展の進め方】

１　三原城跡歴史公園を整備し，公園とつながるＪＲ三原駅高架下の二つの連絡通路の整備と利用により，通行の快適性確保と南北をつなぐ仕掛けをつくる。

２　駅前東館跡地に整備される複合施設と並行してペアシティ中央ロードを整備し，ＪＲ三原駅から三原港のセンターラインを強化。三原港は中期的には歩行空間づくりや港湾施設の再生などによって人が訪れる場所に整備。

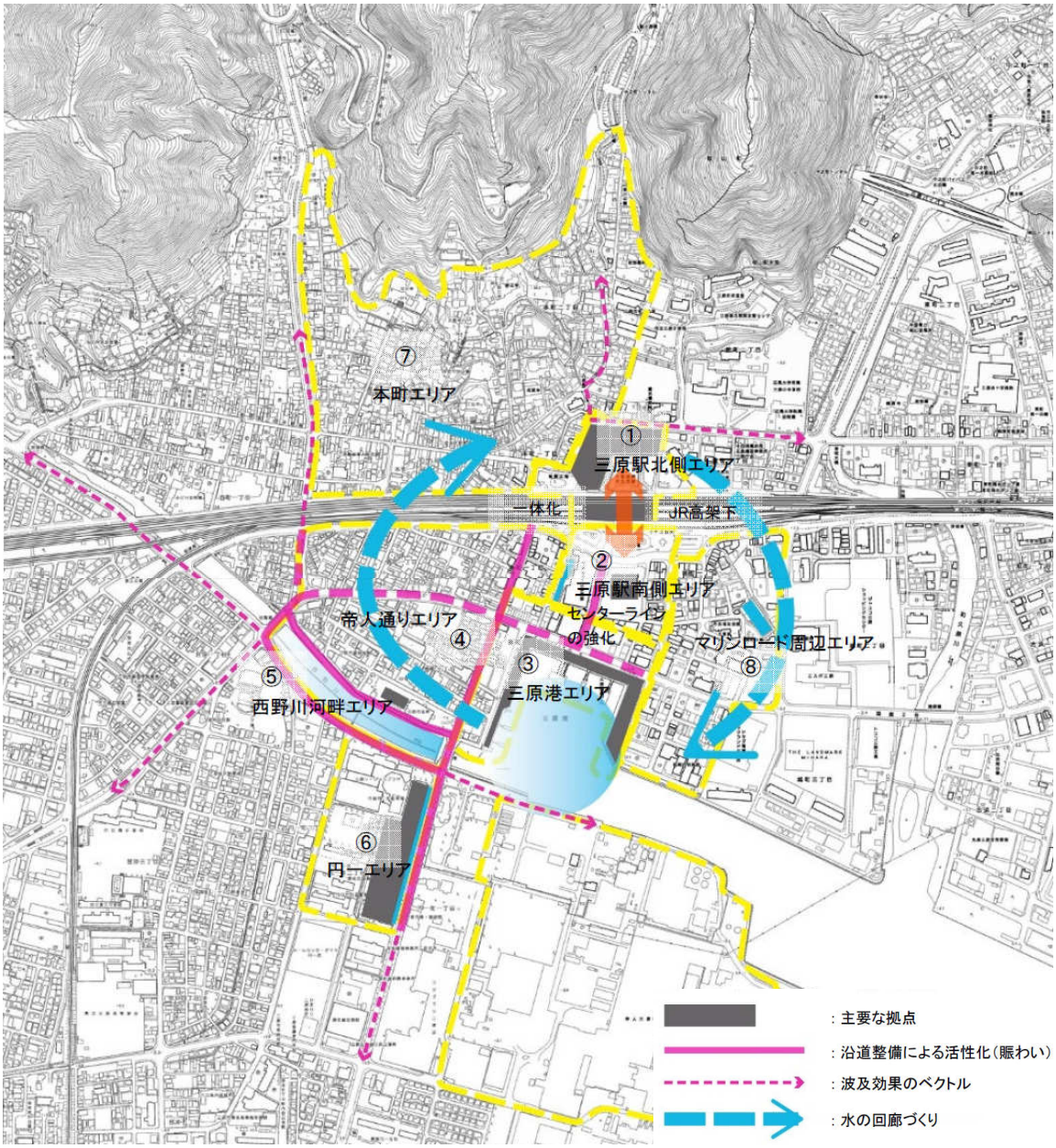
３　三原城跡歴史公園，船入櫓，ペアシティ三原西館西側の堀など歴史的価値を持つ水景を活かすまちづくりを進めるとともに，イベント等で，水景を市民の身近な存在にする。

４　帝人通りは，周遊を生むために，建物を建替える際の外壁の色や素材など，イメージを統一した景観づくりを促進。修景やオープンスペース活用等も検討。

５　西野川一帯は，いつでも安心して歩ける界隈となるよう河畔の両側を整備。帝人通りと直交する回遊動線を作り，東西南北への人の回遊を誘導。

６　並木通りは，公共施設再編に合わせ，一体的な活用を促進。並木と調和する低層建築群，せせらぎのある歩道，オープンテラスなどを設け，世代間交流の場を創出。

７　本町エリアは，本町西国街道沿いを中心に，古民家・空き家の活用と街並みづくり，にぎわいづくりを促進。



図：主要な拠点整備の，周囲への波及効果予測

３　エリアごとの将来構想

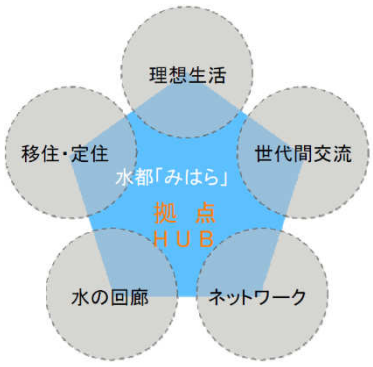
３-６　円一エリア

・　今後，機能移転する公共施設の跡地を一体的に活用し，水を感じながら歩ける空間，親子・家族，来訪者が憩うオープンテラス，カフェ等の店舗誘致など，コンセプトを持って，市で一番高品位な通りづくりを促進します。

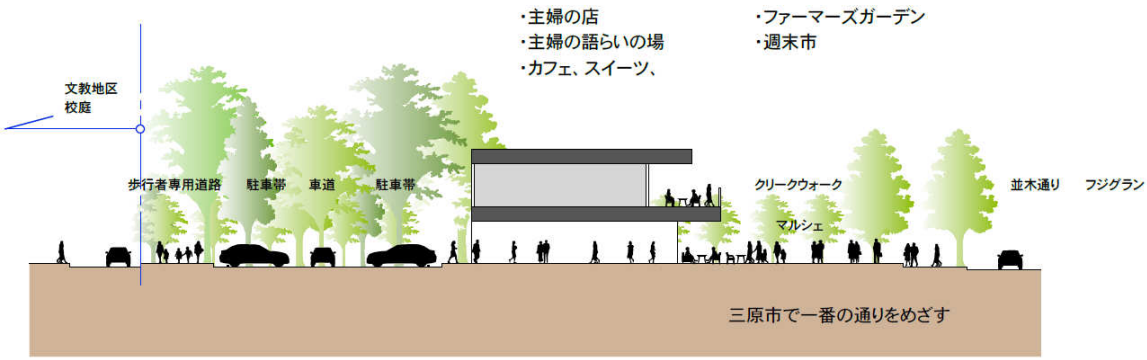
表通り沿いにクリークウォークを整備，親子・家族，来訪者が憩うオープンテラスを設ける

円一エリアの将来構想

【コンセプト例】



【凡例】



イメージパース

イメージパース

せせらぎイメージ

緑地イメージ

交流イベントイメージ

オープンテラスイメージ

４　今後の取組

グランドデザインの実現に向けて，今後は，市が行う各エリアの主要な拠点となる公共施設の整備といったハード面の取組を，短期・中期・長期と段階的に実施するとともに，主要拠点と共に市内外から多くの人が訪れる，店舗，ゲストハウスなど民間による活動拠点づくりを促進し，これらの点と点を結び，点を線に，線を面に広げ，都市の魅力や価値を向上させることが必要です。また，そのためには，市中心部の賑わいを創出するためのソフト面の取組も実施する必要があります。こうしたハード・ソフト両面のイメージを明らかにしたのが，グランドデザインです。これらを市だけで取り組むのではなく，民間事業者，関係機関，市民と連携し，知恵を出し合い，様々な課題を解決しながら，出来ることから一つずつ取り組んでいきます。次からは，現時点で想定している，実施すべき取組を示します。これからについては，さらにグランドデザインの実現に必要な取組を引き続き検討し，効果的な取組を進めていきます。

４－１　ハード面の取組

【短期的な取組】

- 市役所新庁舎建設（西野川河畔エリア）
- 駅前東館跡地活用事業（三原駅南側エリア）
- 本町西国街道地区の魅力あるまちなみづくり（本町エリア）
- 景観に関するガイドラインの検討・導入（全体の考え方整理，エリアごとのガイドライン設定）

【中長期的な取組】

- ＪＲ三原駅の動線改良（三原駅北側エリア）
- 港湾ビルを含むエリア一帯の再生（三原港エリア）
- 公共施設跡地の一体的活用（円一エリア）

４－２　ソフト面の取組

- 市民，民間事業者，関係機関へのグランドデザインに関する情報発信
- 道路やオープンスペースの緑化や美化
- 道路やオープンスペースを活用したイベントの実施（社会実験）
- 賑わいの創出に寄与するイベントの実施・継続
- 遊休資産(空き家，空き店舗 等)を活用した起業等の促進
- まちの賑わいづくりをけん引する人材，グループの育成と支援
- クラウドファンディングなど，起業等に必要な財政支援
- エリア内への新規出店誘致
- 各種制度・規制緩和等の行政間調整
- 三原市中心市街地活性化基本計画に基づく事業の推進