

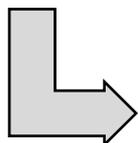
## 三桜酒造跡地における公共活用方針検討委員会 第1回資料

## 1. 検討に至る経緯・検討の目的

- (1)三桜酒造跡地は、JR浜田駅南口昭和通りの終点に位置し、約4,300 m<sup>2</sup>の面積を有する土地であり、同地で営業していた酒造会社が閉業してからは長らく遊休地となっている。
- (2)平成22年には地元商店街連合会が中心となり、酒蔵を活用した飲食・物販・神楽演芸などの様々な機能を持つ複合施設の建設を検討されたが、地権者等との合意が得られなかったこと、建設費用の確保ができなかったこと等により、実現には至らなかった。
- (3)令和4年6月に跡地の地権者代表より本市に売却したいとの申し出があり、売買条件の合意に至ったため、今年度、浜田市土地開発公社による先行取得を行うこととしている。

## 【市が跡地を取得し、公共利用を検討する理由】

- ① JR浜田駅から近く、交差点に隣接するまとまった土地であること。
- ② 付近には商店街、スーパーマーケット、図書館、学校等がある「商業ゾーン」と「文教ゾーン」の結節点で、商店街の賑わい創出と文化教育に資する好条件地であること。
- ③ 世代を超えた市民や観光客などの憩いの場、交流の場としての活用の可能性があること。



「賑わいの創出」・「浜田駅周辺エリアの活性化」・  
「文化のかおるまち」につながる施設を検討する

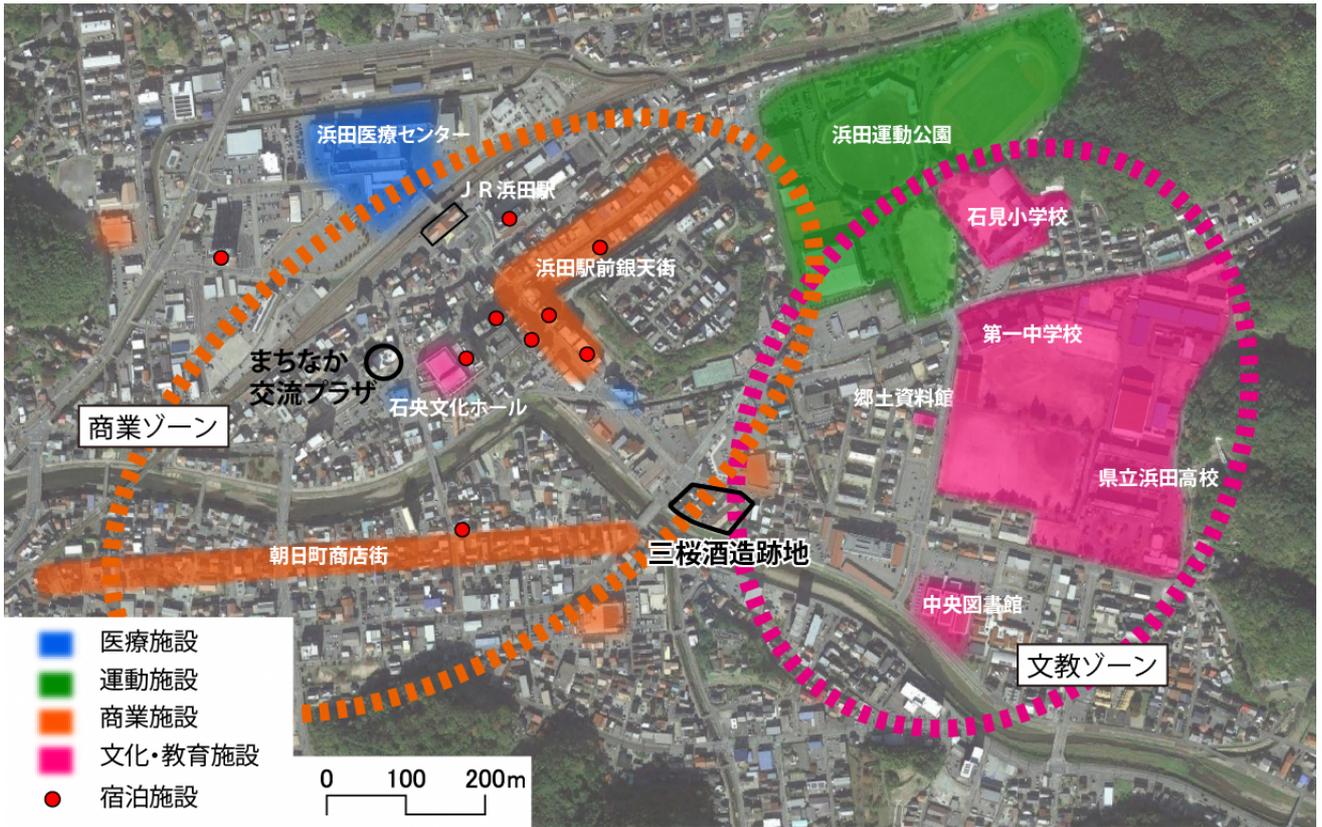
- (4)「三桜酒造跡地公共活用方針検討委員会」において、活用方法を検討した上で、検討結果によっては公共施設用地として本市が取得することを考えている。

## 2. 跡地の現状

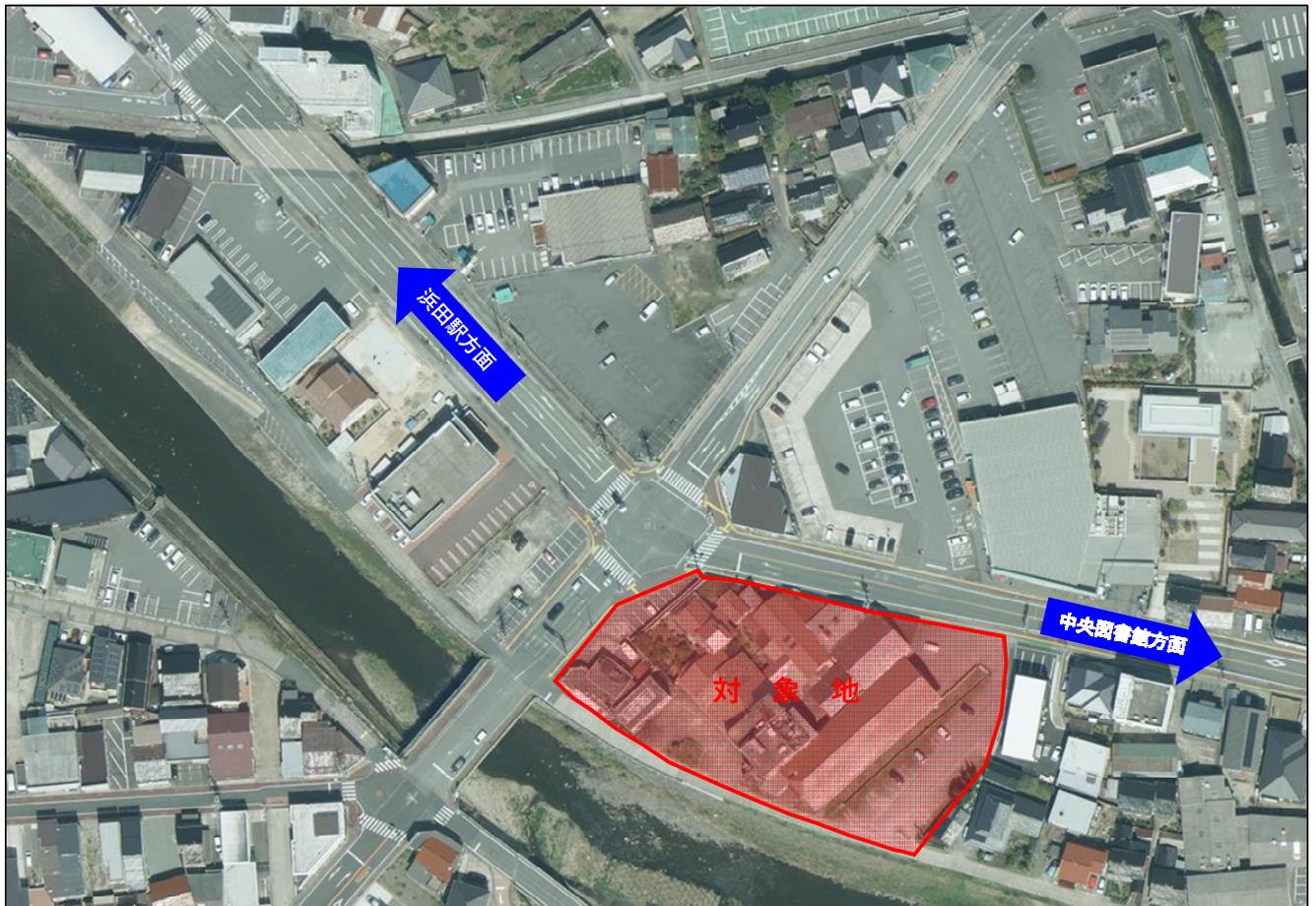
## &lt;対象地の概要&gt;

所在地	浜田市黒川町149番、909番、909番3
敷地面積	敷地面積 4,338.15 m <sup>2</sup>
都市計画による制限	区域区分：定めなし 用途地域：商業地域 建ぺい率／容積率：80／400 防火・準防火地域：準防火地域
アクセス	JR浜田駅より南へ約400m

<位置図及び周辺施設図>



<対象敷地>



### 3. 検討の進め方・スケジュール

#### ■ステップ1：現状の把握、今後の進め方検討

- ・基礎的調査や敷地分析により、立地特性（土地利用の状況、周辺施設の配置状況、交通の状況等）の把握し、現状認識を深める。
- ・市民アンケート調査、関係団体等へのヒアリングの実施を通して、対象地に求められる関係団体や市民のニーズについて把握する。

#### ■ステップ2：導入機能などの検討

- ・活用にあたっての課題や活用アイデアを踏まえ、他の活用事例等を参考にしながら、跡地活用の方向性（跡地活用の方針、重視すべき方向性等）を検討する。

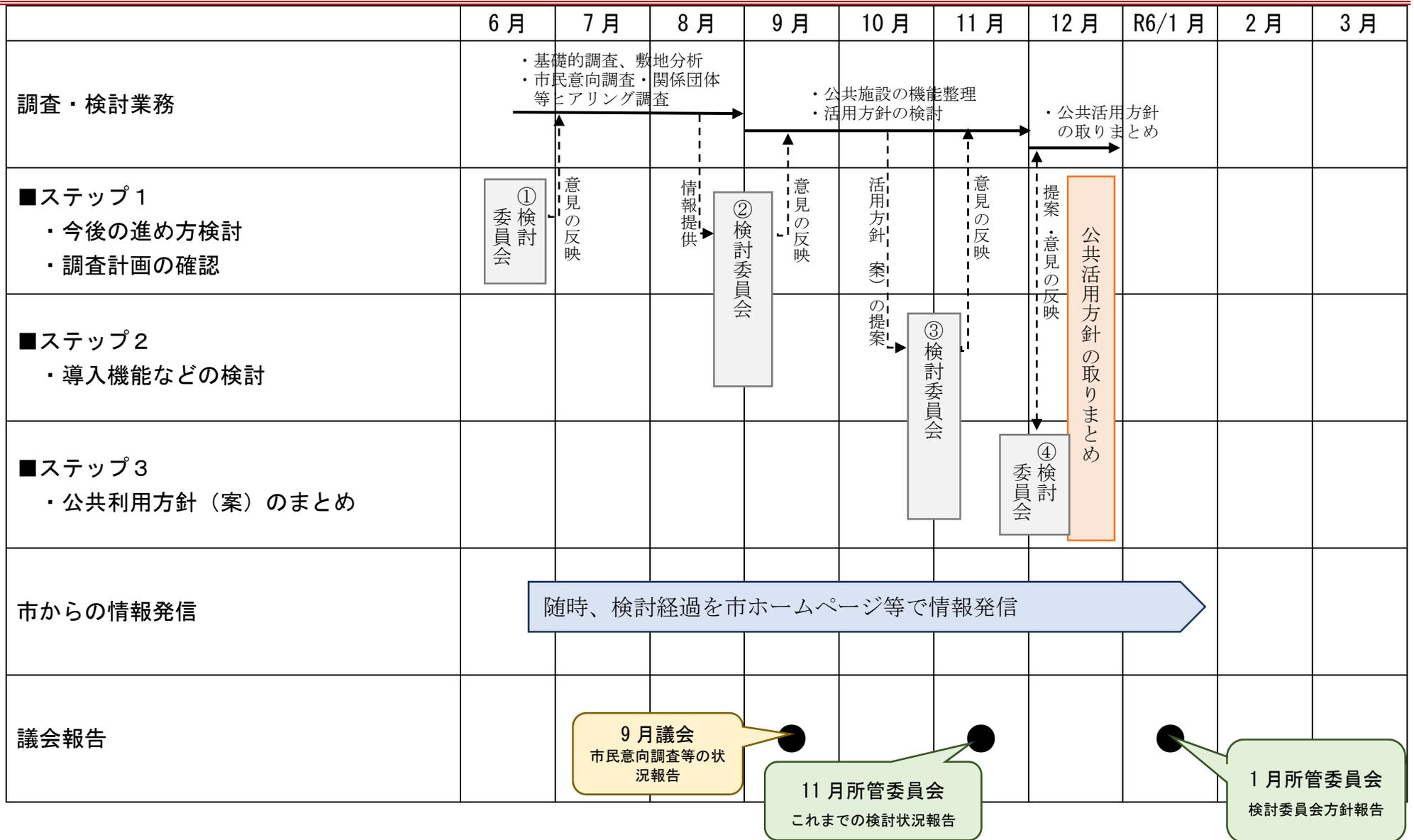
#### ■ステップ3：公共活用方針（案）のまとめ

- ・検討委員会において積み上げた議論を踏まえ、公共活用方針（案）の策定に向けた報告書をまとめる。

#### <三桜酒造跡地公共活用方針検討委員会の開催概要>

回	開催日時	内容（案）
第1回	6月22日(木) 18:30～ 石見まちづくり センター	<ul style="list-style-type: none"><li>・会長・副会長の選任</li><li>・検討の目的、跡地の現状</li><li>・検討の進め方、今後のスケジュール、成果イメージ</li><li>・市民意向調査・関係団体等ヒアリングの調査計画</li><li>・調査計画に対する意見・要望、現時点での利活用に対する意見など</li></ul>
第2回	9月7日(木) 18:30～ 中央図書館	<ul style="list-style-type: none"><li>・基礎的調査・敷地分析の確認</li><li>・市民アンケート、関係団体ヒアリング等の踏まえ、利活用方針や導入機能に関する意見交換</li></ul>
第3回	11月8日(水) 18:30～ 中央図書館	<ul style="list-style-type: none"><li>・公共活用方針（案）についての意見交換</li></ul>
第4回	12月7日(木) 18:30～ 中央図書館	<ul style="list-style-type: none"><li>・公共活用方針（案）の取りまとめ</li><li>・整備計画の策定や実現に向けた課題に対する意見交換</li></ul>

#### 4. 検討のスケジュール



## 5. 今年度の成果イメージ

### 公共活用方針（案）のまとめ

#### 1) 公共利活用にあたっての基本方針（コンセプト）

三桜酒造跡地の公共利活用の基本的な考え方を整理、取りまとめる。

（視点の例）

- ・市民と来訪者（観光客）の交流
- ・市民の挑戦（チャレンジ）を実現
- ・日常的に市民が集い、憩える
- ・石見地方に根付いてきた文化の伝承

#### 2) 活用方針（案）

○ターゲットの明確化（誰を対象とするのか）

主要なターゲット、サブターゲットなどの整理

○どういう利用シーンを設定するか

どんな活動が展開している空間を想定するか

どうして（目的）→（だれが、いつ、なにを、どのようにして）