

三桜酒造跡地における公共活用基本方針策定業務 報告書の概要

1. 業務の概要

背景・目的

①三桜酒造跡地について

- ・ 商店街・商業施設や宿泊施設が位置する商業ゾーンと、学校や図書館などが立地する文教ゾーンとの結節点に位置
- ・ 交流施設としては約1,000人収容可能な石央文化ホールが、公園施設としては野球場や体育館などがある東公園が近隣に位置
- ・ 浜田駅からのアクセスも良く、多くのバス路線が通行する利便性の高い土地
⇒ 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など、跡地の有効活用が長年望まれてきた

②活用検討に至る経緯

- ・ 令和4年6月に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、令和5年度、浜田市土地開発公社により先行取得
- ・ 学識経験者、経済団体、地元団体などからなる「三桜酒造跡地活用方針検討委員会」を設置し、利活用方針を検討
- ・ 市長から検討委員会に対し、活用の一例として「石見神楽伝承施設」（「石見神楽伝承館」及び「神楽ホール」（いずれも仮称）の2施設で構成）の設置候補地への追加の是非について検討を依頼

業務内容

①基礎的な資料の収集及び整理分析

- ・ 基礎調査：市の概要や対象区域の現状について調査
- ・ 対象地の現状把握：三桜酒造跡地に関する既存資料の整理、現状把握
- ・ 敷地の分析：対象地が有する敷地のポテンシャルについて整理
- ・ 対象地の利活用に関する機能の整理：検討委員会での意見等を踏まえた対象地の利活用に関する機能の整理、類似事例の収集

②市民意向調査の実施

- ・ 市民、学生、宿泊者へのアンケート調査
- ・ 関係団体等へのヒアリング調査

③検討委員会の開催

- ・ 計4回（6月、9月、11月、12月）開催
- ・ 利活用方針について意見交換を行い、提言書として整理

④利活用方針の検討

- ・ 基礎調査、市民意向調査、検討委員会での意見等を踏まえ、利活用の方向性や活用イメージについて整理
- ・ 施設整備に向けた課題についても整理

<三桜酒造跡地（航空写真）>



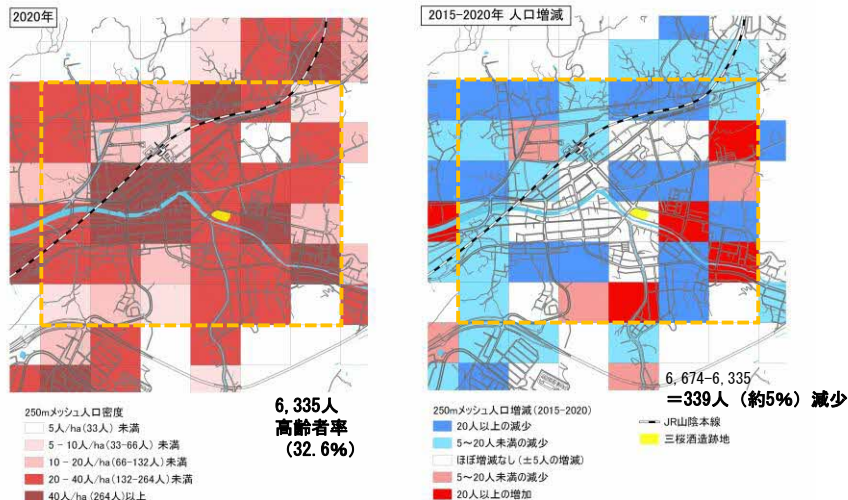
三桜酒造跡地における公共活用基本方針策定業務 報告書の概要

2. 基礎調査

人口動向

- ・ 市域全体で少子高齢化が進行
- ・ 浜田駅周辺地域では高齢化率はやや低いものの、人口は減少傾向にある

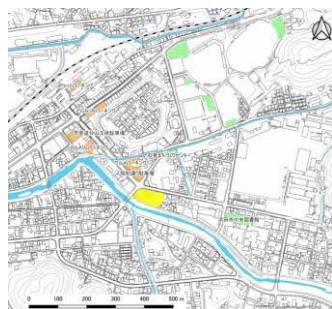
＜人口密度及び人口増減＞



交通環境

- ・ 周辺駐車場：時間貸し約450台、公共施設約400台
- ・ 近接してバス停があり、市内6路線が通過
- ・ 中高生の通学路や周辺住民の買い物通路になっている

＜周辺駐車場の状況＞



対象地周辺の時間貸し駐車場

名称	駐車台数 (台)
昭和通り駐車場	67
グルメパーキング	46
わんわんパーキング	52
どんちっちパーキング	58
市営道分山立体駐車場	169
ポケットパーキング	66
合計	458

対象地周辺の公共施設駐車場

名称	駐車台数 (台)
石見まちづくりセンター	21
中央図書館	109
東公園	264
合計	394

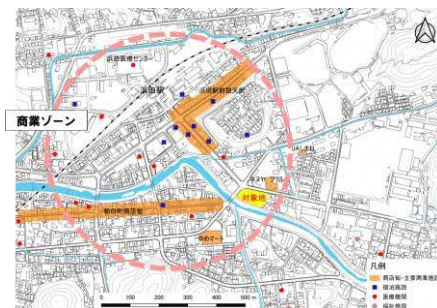
立地状況

- ・ 多くの公共施設・商業施設・宿泊施設などが立地している
- ・ 中規模程度の施設や、市民が集うような公園がない
- ・ 商業地域で建築物制限は少ない

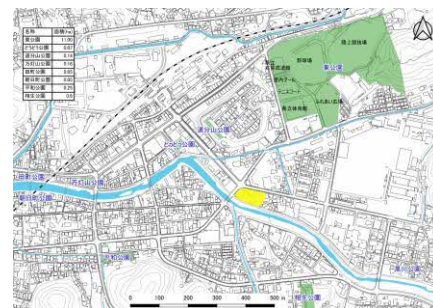
＜公共施設等＞



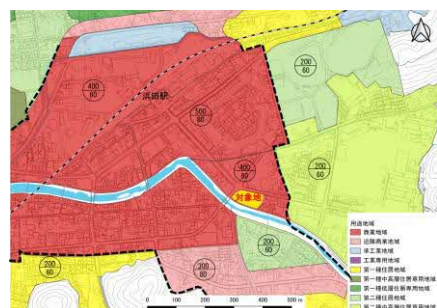
＜商業、医療・福祉施設等＞



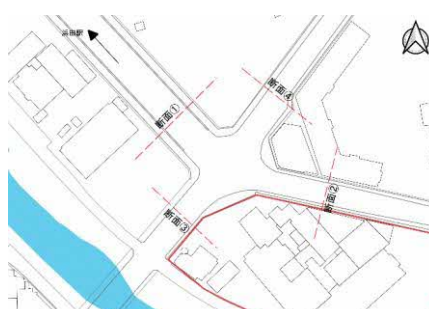
＜公園等＞



＜用途地域＞



＜対象地付近の交通量の状況＞



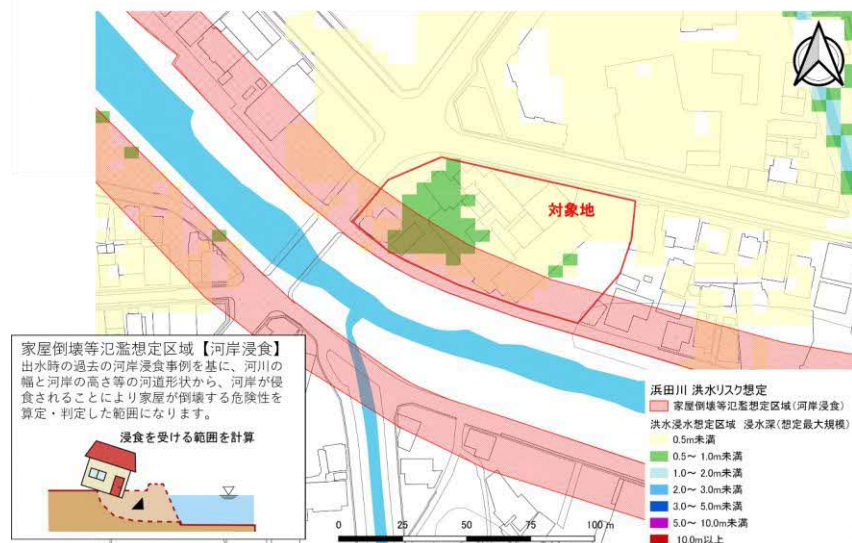
歩行者交通量		単位：人	
区分	平日	休日	
断面①	中高生以下	308	88
	大人	394	449
	合計	702	537
断面②	中高生以下	324	77
	大人	255	272
	合計	579	349
断面③	中高生以下	137	32
	大人	455	451
	合計	592	483
断面④	中高生以下	87	6
	大人	198	180
	合計	285	186

三桜酒造跡地における公共活用基本方針策定業務 報告書の概要

2. 基礎調査（続き）

災害リスク

- 一部が家屋倒壊等氾濫想定区域
- 1.0m未満の浸水想定区域



石見神楽に関する情報の整理

- 主要な定期公演は、三宮神社、はっしー広場、美又温泉会館
- 三宮神社の入場者数（コロナ禍前）は最大160～190人/日程度

対象地の現状

- 浜田川側と県道側では、約1m程度の段差がある
- 周辺からよく見える位置にある
- 特に昭和通りや朝日町商店街方面からの正面に当たる



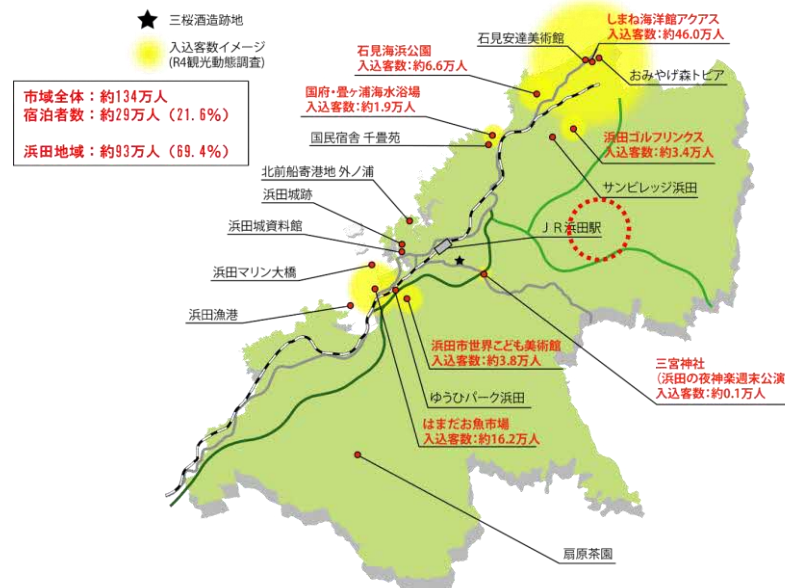
昭和通りからの景観



朝日町商店街からの景観

観光施設の立地及び来園状況

- 観光客は、アクアスや石見海浜公園、はまだお魚市場が中心



	主な浜田市内の定期公演						その他	合計
	三宮神社	道の駅ゆうひパーク浜田	いわみ文化振興センター	はっしー広場	美又温泉会館	旭温泉あさひ荘		
回数	46	8	3	42	24	11	41	175

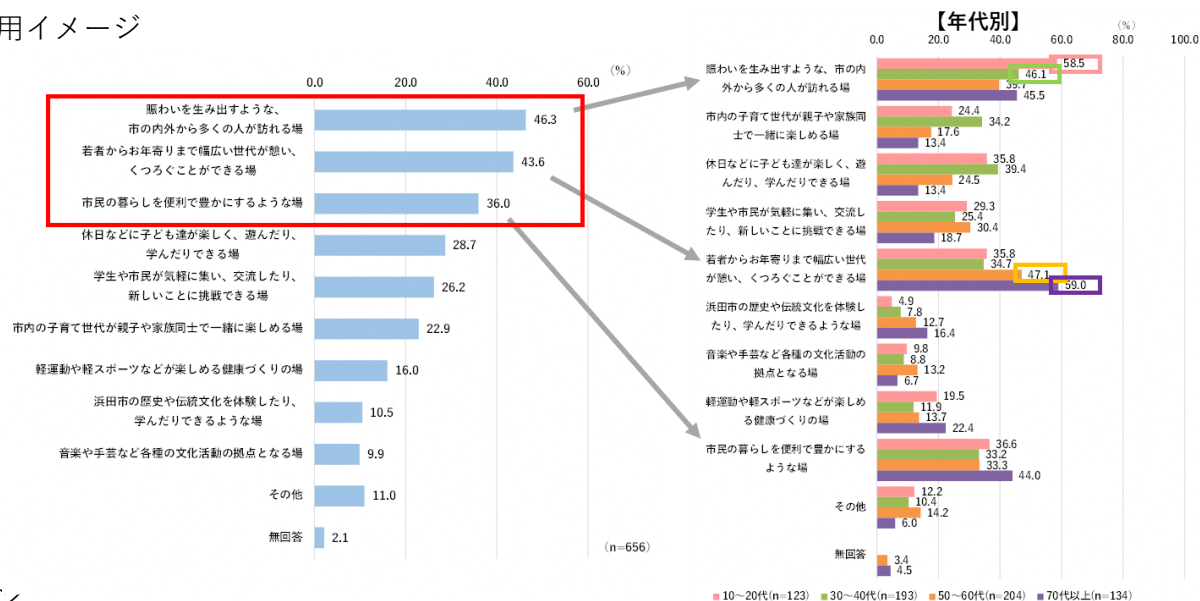
※石見神楽サイトの公演スケジュールから集計（2023年）

三桜酒造跡地における公共活用基本方針策定業務 報告書の概要

3. 市民意向調査

市民アンケート調査 [対象者：15歳以上の市内在住者2,000人（無作為抽出） 回答数：656人（回収率32.8%）]

● 三桜酒造跡地の活用イメージ



● 具体的な利用シーン

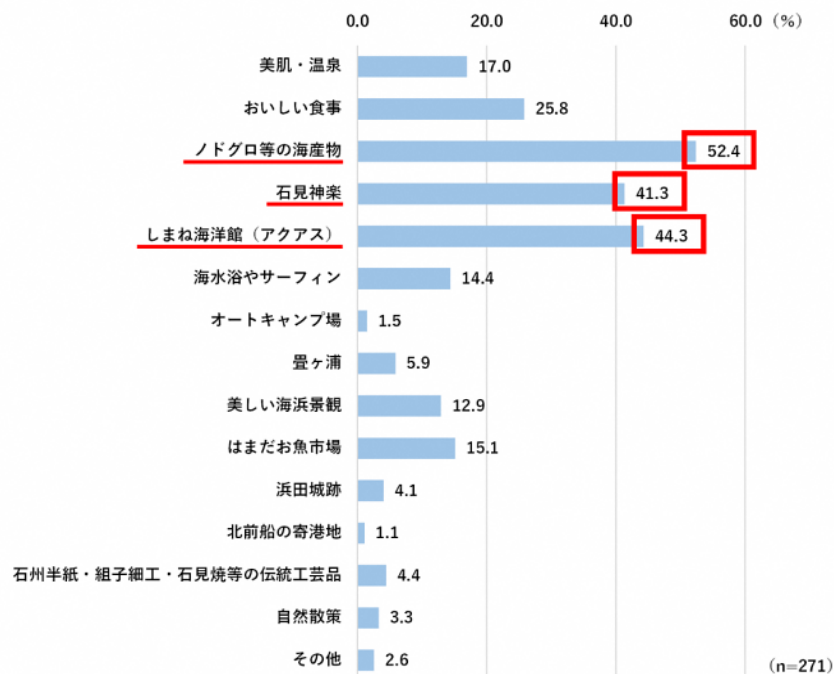
	「必要」の回答が多かったもの	「必要でない」の回答が多かったもの
10-20代	雨の日でも子ども達が屋内で楽しく遊んでいる (65.9%) 小さい子ども連れでもゆっくりお茶や食事を楽しむ(65.3%) マルシェなど多様なイベントをしている (54%)	神楽に関する道具や歴史資料などを観覧している(44.5%) 観光客が伝統工芸品などを見学・購入に訪れる (37.1%) 手芸や工芸などの趣味の活動をしている (36.6%)
30-40代	小さい子ども連れでもゆっくりお茶や食事を楽しむ(62.5%) 雨の日でも子ども達が屋内で楽しく遊んでいる (59.7%) ママ友や高齢者などがゆったり歓談している (53.5%)	神楽に関する道具や歴史資料などを観覧している(47.2%) 市民や観光客が神楽鑑賞を楽しんでいる (35.9%) 観光客が伝統工芸品などを見学・購入に訪れる (34.9%)
50-60代	小さい子ども連れでもゆっくりお茶や食事を楽しむ(51.1%) ママ友や高齢者などがゆったり歓談している (43%) 雨の日でも子ども達が屋内で楽しく遊んでいる (41.1%)	神楽に関する道具や歴史資料などを観覧している(36.2%) 社会人が仕事や勉強している (35.7%) 市民や観光客が神楽鑑賞を楽しんでいる (35.1%)
70代以上	ママ友や高齢者などがゆったり歓談している (44.6%) 市民がゆったり、木陰で休憩や散歩している (44.5%) 小さい子ども連れでもゆっくりお茶や食事を楽しむ(42.1%)	マルシェなど多様なイベントをしている (24.7%) 社会人が仕事や勉強している (23.3%) ダンスや体操、トレーニングなどを楽しんでいる(23.3%)

三桜酒造跡地における公共活用基本方針策定業務 報告書の概要

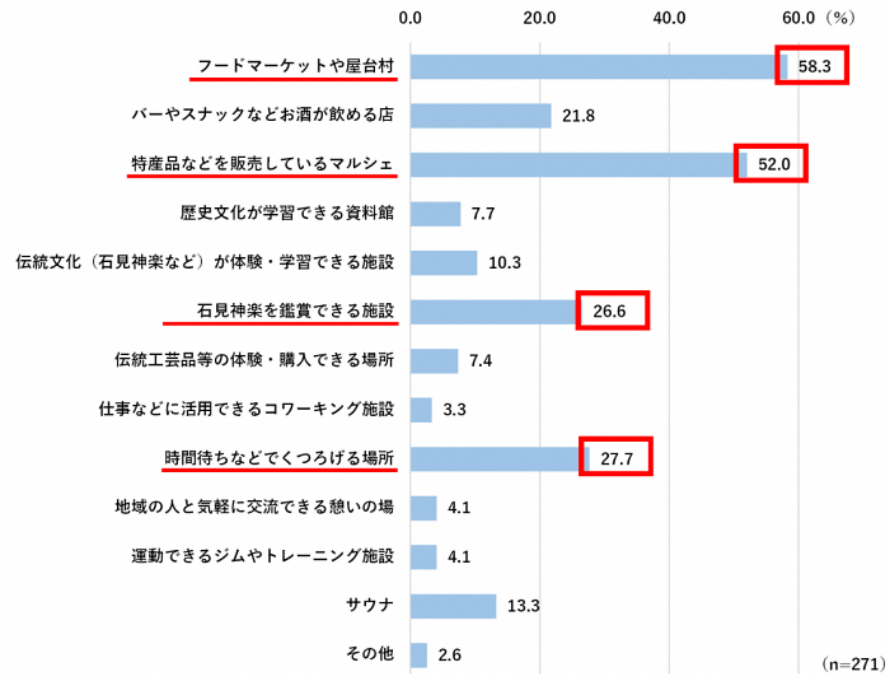
3. 市民意向調査（続き）

宿泊者アンケート調査 [対象者：浜田駅周辺の宿泊施設（計11施設）の宿泊者 回答数：271人]

● 浜田市の観光イメージ



● 駅周辺にあったら利用したいと思う施設



関係団体ヒアリング

[NPO法人はまだおやこ劇場、島根県立大学学生、地元自治会、神楽団体関係者]

- ・ カフェなどが併設された市民がくつろげる空間（広場など）で気軽に過ごせる空間や、マルシェやイベント等が開催されるような空間が望まれていると思われる。
- ・ また、中規模程度のホールがなく、サークル活動の発表の場やイベントなどが開催しにくいという意見もあった。



活用イメージの例：福山市中央公園

三桜酒造跡地における公共活用基本方針策定業務 報告書の概要

4. 検討委員会及び提言

検討委員会の開催概要

【構成員】 学識経験者、経済団体、地元団体、観光団体、建設・設計事業者、地域協議会、交流に関係する団体 計16名
会長：林 秀司 氏（島根県立大学 副学長） 副会長：田中 昌昭 氏（石中央商工会 会長）

【開催状況】	第1回 (令和5年6月22日)	・会長・副会長の選任 ・検討の目的、対象地の現状 ・市民意向調査・関係団体等ヒアリングの調査計画 ・現時点での利活用に対する意見交換
	第2回 (〃 9月7日)	・基礎的調査・敷地分析の確認 ・市民アンケート、関係団体ヒアリング等を踏まえた、利活用方針や導入機能に関する意見交換
	第3回 (〃 11月8日)	・利活用の方向性（案）についての意見交換
	第4回 (〃 12月7日)	・提言書の取りまとめ ・整備計画の策定や実現に向けた課題に対する意見交換

「三桜酒造跡地の公共活用に関する提言書」の概要

活用にあたっての基本的考え方

市民による多目的・多用途な利用を中心に、市の内外から多くの人々が訪れ、賑わいのある公共空間となるような整備・活用を求める。

活用のイメージ

- ・普段は市民の誰もがカフェや広場でゆっくり過ごすことができる場
- ・週末や休日には、マルシェ・朝市、フリーマーケット、各種イベントなどを開催できる場
- ・伝統芸能である石見神楽など、市民や観光客が浜田らしさを身近に感じることができる場

具体化に向けての検討課題として考慮すべき事項

- ・市民利用が主体となる公共用自由空間を行政が整備し、賑わいの創出には民間の活力やノウハウを生かすPPP/PFI事業手法などを検討すべきであること
- ・担い手（運営者や参画者などの協力者など）が必要不可欠であり、今後の基本計画の策定においては、運営・管理などの体制・ルールづくりを検討すべきであること
- ・すぐに整備するのではなく、社会実験を実施しながら、具体的な整備を進める手法についても検討すべきであること
- ・駅周辺エリア全体で、既存施設や遊休施設などの利活用を整理したまちづくり構想も併せて検討すべきであること

※「石見神楽伝承施設」の設置について

候補地の一つとして三桜酒造跡地を追加することは差し支えない。

ただし設置の可否については、以下の2点について市として十分検討した上で判断することを求める。

- ・提言の「市の内外から多くの人々が訪れ、賑わいのある公共空間」となるような整備・活用ができるかどうか
- ・他の候補地も含めて比較検証した上で適切な場所であるかどうか

