



## 竹原駅前エリアウォーカブルビジョン



竹原市

令和3年2月



# 目 次

1. はじめに	P 1
2. 目的と位置づけ	P 2
3. 策定体制	P 3
4. 課題分析	P 4
5. 試行的な取組	P 6
6. 目指すべき将来像と実現に向けた取組	P 9
7. 基本方針図	P 10
8. 将来像の実現に向けた10の戦略	P 11
戦略 1. 歩きたくなる魅力的な景観	
戦略 2. 滞在したくなる空間の演出	
戦略 3. 訪れた人々が楽しめる体験	
戦略 4. 訪れた人々の新たな交流	
戦略 5. ビジネスの場づくりと支援	
戦略 6. 空き家・空き店舗・空き地の有効活用	
戦略 7. 訪れる人々が利用しやすい交通環境	
戦略 8. 訪れる人々をもてなすやさしい情報提供	
戦略 9. パブリックマインドを有した人材の育成	
戦略 10. 持続的なまちづくり活動	
9. 誘導施設	P 19
10. 将来イメージ図	P 20
11. ロードマップ	P 22

# 1. はじめに

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

## 『ウォーカブル』なまちづくりとは

本来、都市は人と人が出会い、交流する場であり、その中でも特に公共空間である道路や公園は、誰もがアクセスでき、多くの人が集い、滞留し、交流する機会のある場所です。

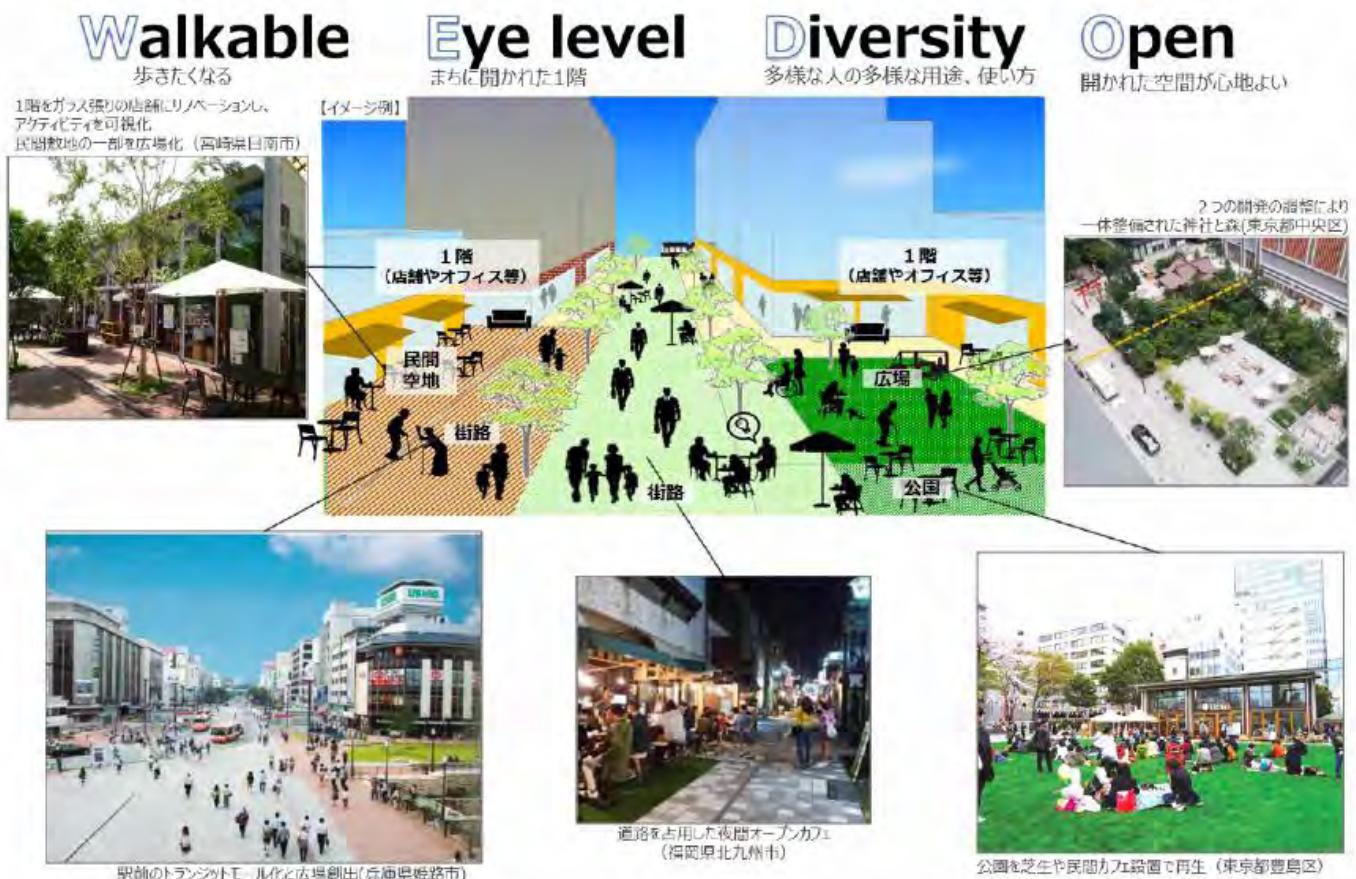
しかし、人口減少・少子高齢化社会の到来、高度成長にあわせた車社会の進展、ロードサイドに出店する大型店舗などの影響により、車中心のまちづくりが進められたことで、人の歩く行動が著しく減少し、本来都市の有するべき、人と人が交流する機能が失われつつあるのが現状です。

また、歩くことは、人間の基本的動作であり、健康面への効果、気分転換など精神面への効果、環境面での効果、また、人と人が様々な形で出会い、交流する機会を生み出す社会面への効果、といった多様な局面に対して効果・効用をもたらす行動です。

本市における今後の都市のあるべき姿として、歩く行動をまちづくりの中心に据え、人と人の交流によるイノベーションの創出やまちの求心力の向上、地域住民のQOL（市民満足度）の向上など、居心地が良く歩きたくなる『ウォーカブル』なまちづくりを進めることが大変重要であると考えます。

本ビジョンにおいては、『ウォーカブル』なまちづくりを進める取組として、従来からの円滑な歩行者交通のための環境整備のみならず、沿道民地も含めた景観など、人の視界に入る空間全体、『囲み空間（外的要素）を一体的に捉えデザインしていくとともに、交流、ビジネス、人づくりなど、外的要素に影響する内面的要素にも踏み込んで記載しています。

（参考）「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ



※国土交通省資料抜粋

## 2. 目的と位置づけ

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリアウォーカブルビジョン策定の目的と取組期間

#### ■ウォーカブルビジョン（竹原市版）とは

道路・公園などの公共空間の利活用とあわせて、空き家・空き店舗・空き地・青空駐車場（以下「低未利用地」という。）の活用、人々の交流、人々が集まるためのきっかけづくりなどの取組を進め、居心地が良く、歩きたくなる空間を創出し、エリア全体の価値向上を図るためのビジョン

#### ■ウォーカブルビジョン策定の目的と狙い

- ⇒ 本市の玄関口である竹原駅前エリアにおいて、人々が公園のように居心地が良い空間に滞在しているという将来像を、市民・事業者・行政等で共有し、まちづくりを連携して進める上で方向性を示すため、ビジョンを策定する。
- ⇒ 多くの人々が共感できるビジョンを策定することにより、竹原駅前エリアに関連する団体、事業者、空き家・空き店舗オーナー、地域住民などが、主体的なまちづくり活動に取り組む。
- ⇒ 現在、竹原駅前エリアにおいて、個々に活動している住民自治組織や、任意団体、個人がビジョンの将来像実現のために連携することにより、相乗効果を発揮する。

#### ■ウォーカブルビジョンの取組期間

地域住民・事業者・行政などが連携し、社会実験などの短期プロジェクトや実現まで時間を要すハード整備などの長期的なプロジェクトに取り組み、概ね10年後の将来像を考えてビジョンを策定する。

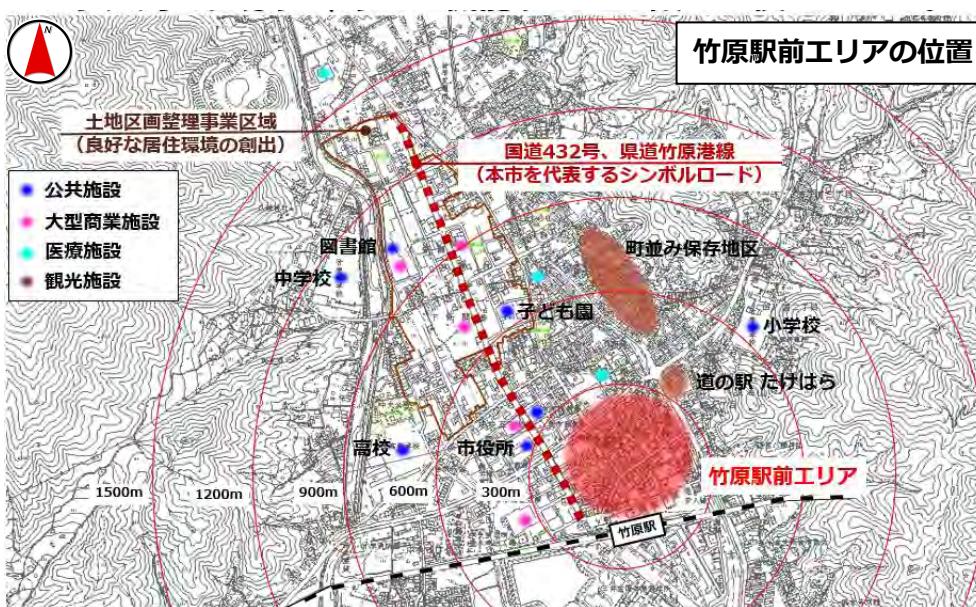
### 竹原駅前エリアの位置付け

#### ■市域全体の活力を牽引すべき“まちの中心部”として“人が集まり新たな交流”が生まれるエリア

- ⇒ 竹原駅前エリア及び周辺には市役所、大型商業施設、病院、子育て支援施設、公園など、数多くの都市機能が集積
- ⇒ エリア周辺では道路や公園などの都市基盤整備や良好な居住環境を創出している土地区画整理事業を推進

#### ■陸の玄関口である竹原駅と町並み保存地区を結び、“来訪者へのおもてなし機能”を充実させるエリア

- ⇒ 江戸時代の塩田経営で栄え、当時の風情を残す歴史的建造物が多く残っている町並み保存地区、特産品などのお土産販売や飲食機能を備えた道の駅たけはらなどへ多くの観光客が来訪
- ⇒ 鉄道や高速バス、空港リムジンバスなどの広域的な公共交通機関の結節点



### 3. 策定体制

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

## 竹原駅前エリアウォーカブル勉強会

### ■設立背景

ビジョンの策定にあたっては、目に見えるまちの変化を早期に感じること、実効性の高いビジョンにすることなどを実現するため、まちづくり活動の主役となる地域住民や沿道店舗事業者などと行政が一緒になり、ビジョンを策定することが重要であると考え、『竹原駅前エリアウォーカブル勉強会』（以下「勉強会」という。）を設立した。

### ☞ トップダウン型ではなく、ボトムアップ型によるビジョン策定

### ■竹原駅前エリアウォーカブル勉強会の活動目的

竹原駅前エリアの公共空間の利活用、低未利用地の改善、地域交流の活発化を図り、誰もが居心地が良く、歩きたくなるまちづくりを進めることにより、地域住民の生活の質（QOL）を高め、その地域に住みたい人、住んで良かったと思う人を増やしていくために、研究・実践していくことを目的とする。

### ■構成メンバー

地域住民、（一社）竹原市観光協会、（株）いいね竹原、民間事業者、竹原駅前商店街事業者、パブリックマインドを有している市民、山口大学学生、行政職員

★アドバイザー 山口大学大学院創成科学研究科 宋 俊煥 准教授



勉強会の様子

### ■具体的な活動内容

- ☞ 竹原駅前エリアウォーカブルビジョンの策定
- ☞ ウォーカブルな空間を創出するための研究・実践活動
- ☞ 竹原駅前エリアに人が集まるための研究・実践活動

### ■活動状況

- ☞ 勉強会メンバーのまちづくり活動への意識啓発やスキル向上などを目的として、宋アドバイザーによる『小さなアクションから始まるまちづくり』と題したまちづくり勉強会を開催した。
- ☞ 週1回、2時間程度の勉強会を開催し、ビジョン策定、社会実験の実施のための構想・企画・準備・実施などについて検討した。
- ☞ 社会実験実施後に、公共空間を活用した滞留空間を創出するための日常的な取組を進展させるため、短期的なイベントの企画・実施、テイクアウトメニューに関する沿道店舗事業者との調整などに取り組んでいる。



まちあるきによる場の評価



勉強会の企画による滞留空間創出

## 4. 課題分析

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

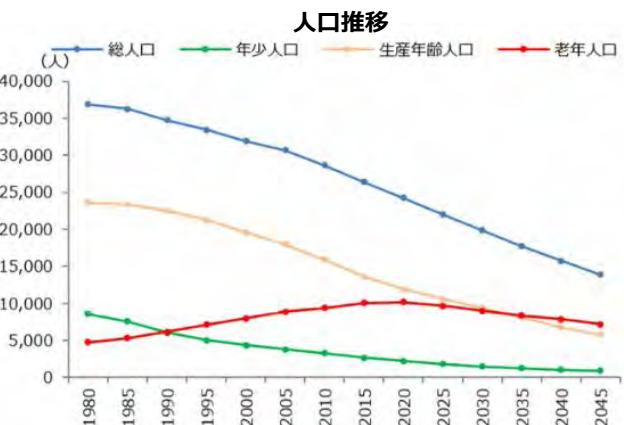
### 竹原駅前エリアの各種調査と分析

#### 竹原駅前エリアを含めた市域全体の現状と課題

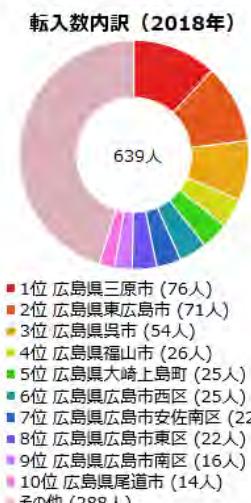
##### ■人口動態

⇒ 1980 年の 36,895 人をピークに人口減少が進展し、2015 年には 26,426 人まで減少、更に、2045 年には 13,870 人まで減少することが推計されている。

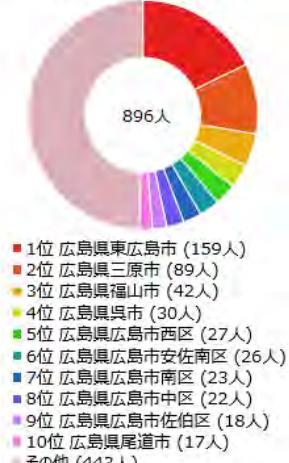
⇒ 総人口に対する老人人口の割合を示した高齢化率は、2015 年では 38% であることに対して、2045 年には 52% まで増加し、2 人に 1 人の割合で高齢者になる時代が到来する。



転入出数内訳



転出数内訳 (2018年)



⇒ 本市への転入地域で最も多い自治体は、三原市、次いで東広島市、呉市、福山市、大崎上島町の順となっている。

⇒ 本市からの転出地域で最も多い自治体は、東広島市、次いで三原市、福山市、呉市、広島市の順となっている。

東広島市への転出が多い要因として、大学進学や就職を契機として移住する場合が多く、若い 10~20 代の流出が著しい。

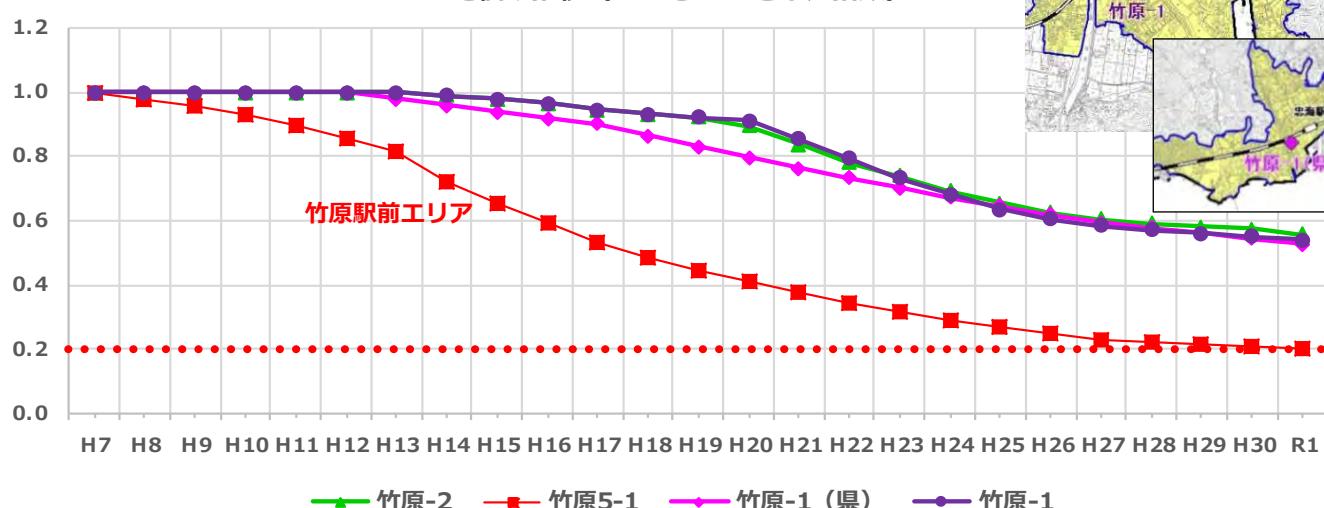
⇒ 転出数から転入数を引いた社会減の数は年間約 200 人前後で推移している。



##### ■経済動向

⇒ 平成 7 年 (1995 年) の地価を 1.0 とした指数の推移では、竹原駅前 (竹原 5-1) は 0.2 まで下落しており、他地区と比較しても、地価の低下が著しい状況である。

地価の推移 (H 7 を 1.0 とした指数)



## 4. 課題分析

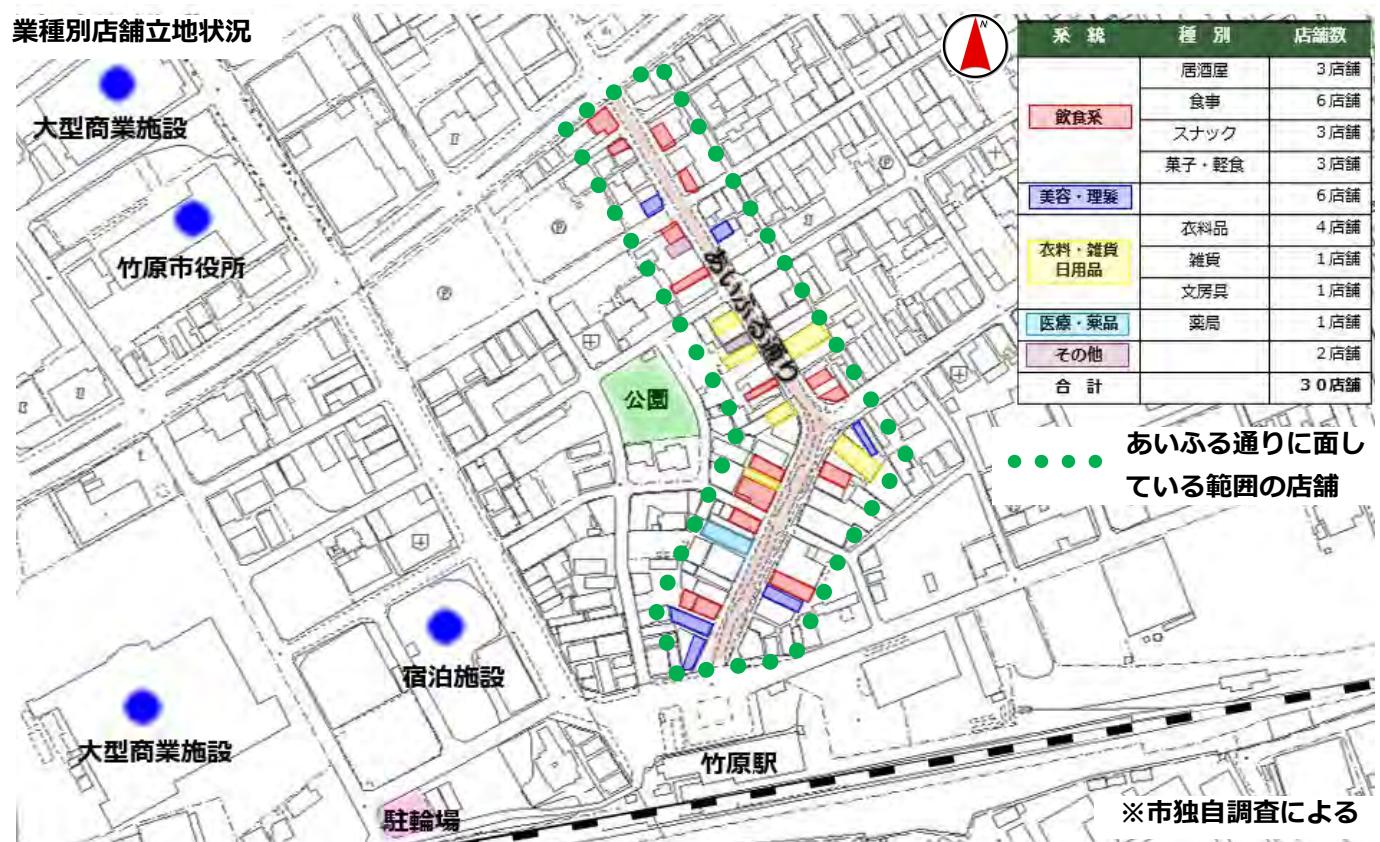
元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリアの各種調査と分析

#### 竹原駅前エリアを含めた市域全体の現状と課題

##### ■店舗の立地状況

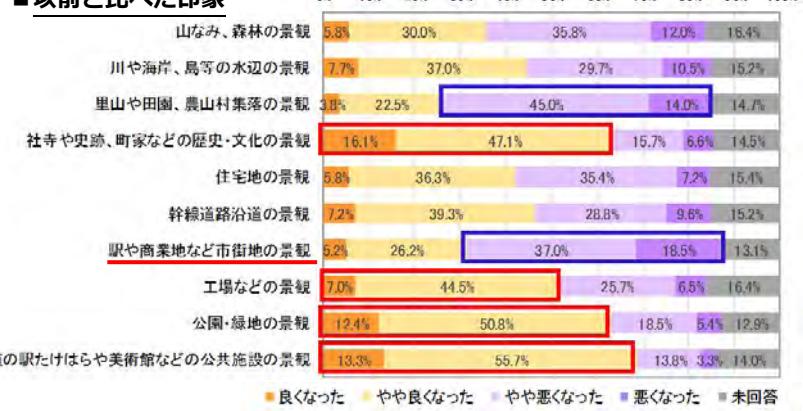
- 駅前商店街振興組合に加盟している店舗数は、1986 年で約 80 店舗であったが、ロードサイドへの大型商業施設の出店などにより、2020 年には約 30 店舗まで減少している。(下図は、あいふる通りに面している店舗のみを調査)
- 店舗が減少傾向にある中でも飲食系の店舗が多く立地しており、地域住民の交流の場として利用されている。



##### ■市民アンケート ※竹原市景観アンケートより抜粋

- 駅や商業地など市街地の景観が、以前より悪くなつた印象を持っている市民の割合が約 6 割に達し、空き店舗の増加により、シャッターが下りている店舗が多いことが影響している。
- 過去の駅前商店街では、祭りなどの行事が多く行われ、市民の憩い・交流の場として利用されていたことを踏まえ、賑わいを感じる景観に改善していく必要がある。

##### ■以前と比べた印象



## まとめ

- 人口減少、少子高齢化などの厳しい社会情勢の変化に加えて、国道 432 号沿線への大型商業施設出店に伴う市民の購買状況の変化により、竹原駅前エリアにおける『都市のスponジ化』が進展している。
- 駅前の地価下落、空き店舗等の増加、市街地景観の悪化など、エリア全体の魅力が低下している。

## 5. 試行的な取組

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### Park(ing)Day 竹原 2020 の実施状況と調査結果

#### ■駅前エリアにおける試行的な取組について

駅前エリアの道路空間を活用し、滞留空間を設けることにより、来訪者、地域住民、沿道店舗事業者などが将来目指すべき姿や課題解決につながる取組の方向性の共有、地域住民のまちづくり活動への参画意欲を高めるため、試行的な取組として Park(ing)Day を実施した。

#### ■開催概要

○日時：2020年9月18日(金)～20日(日)10:00～21:00 (20日のみ17:00)

○目的：竹原駅前あいふる通りにおいて道路空間活用の一例となる Park(ing)Day を開催することで、地域住民が集まり、居心地の良い空間を過ごすことにより、公共空間の新たな魅力を感じてもらう。

#### ■場のパフォーマンス評価

あいふる通りのポテンシャルや課題などについて客観的に評価し、短期的に取り組む内容について意見交換を行い、具体的な企画案を検討した。

- ☞ 色彩の明るさと歩道の広さは活用可能 ☞ 案内看板の陳腐化など情報が不足
- ☞ 植栽の手入れが行き届いていない、ベンチの老朽化などおもてなし環境が不十分
- ☞ 駐車車両によって視距が遮られ、ストリート全体を見渡すことができない。
- ☞ シャッターの閉まった店舗が多く活気がない。

Park(ing)Day 実施場所



#### ■企画内容

##### 『歩いて楽しむ 今昔ストリート』

(Aゾーン、Bゾーン)

- ☞ 駅から見える景観の変化（植栽の整備、看板、おもてなし空間の創出）
- ☞ 玄関口からみえるストリートへの誘導、認知（看板）
- ☞ 非営業店舗のシャッター前での展示（看板、案内、景観写真展、今昔地図、アンケート）
- ☞ 停車帯や駐輪場を活用した休憩・滞留スペース（人工芝、ベンチ、イス、テーブル、日除け、おもちゃ）

##### 『駅前公園はじめました！』

(Cゾーン)

- ☞ 子どもや大人が思い思いに集い、遊び、交流できる「駅前 PARK」にする。
- ☞ 子ども達が公園のように集い、砂場やマンガ、ハンモックなどのアクティビティを配置し、遊び倒すことができる場として利用してもらう。
- ☞ 竹原らしさを感じる竹灯りで幻想的な空間の演出、高さの異なる座り場を配置し、大人達が集い、飲食やくつろぎの場として利用してもらう。

ねらい

地域の高齢者や子ども・子育て世帯が、道路空間で居心地良く、長時間滞在する。

## 5. 試行的な取組

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### Park(ing)Day 竹原 2020 の実施状況と調査結果

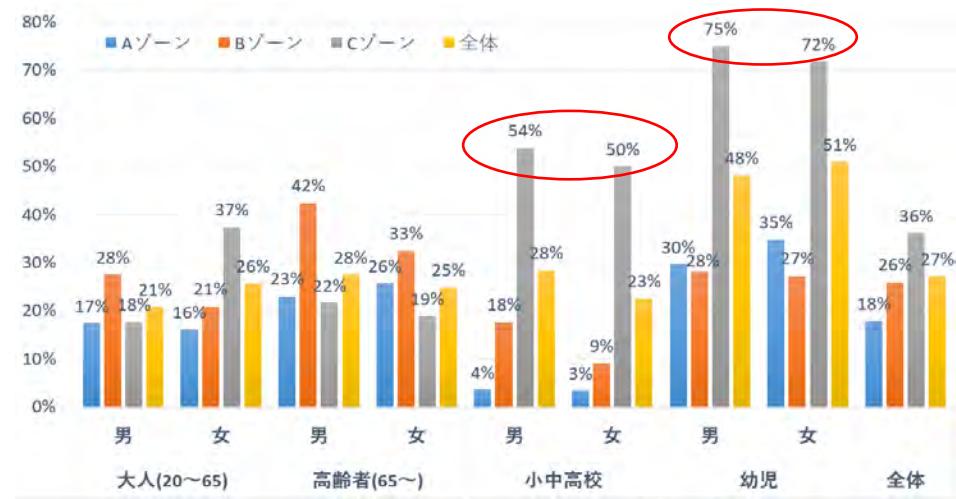
#### ■実施状況

『歩いて楽しむ 今昔ストリート』



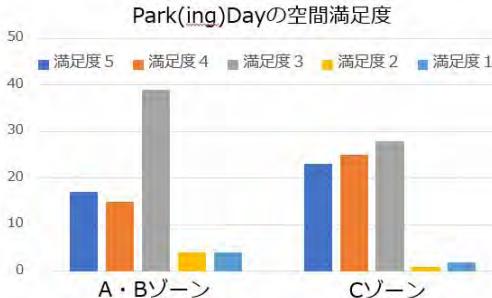
#### ■アクティビティ調査

各ゾーンにおける年代・性別ごとの立寄率

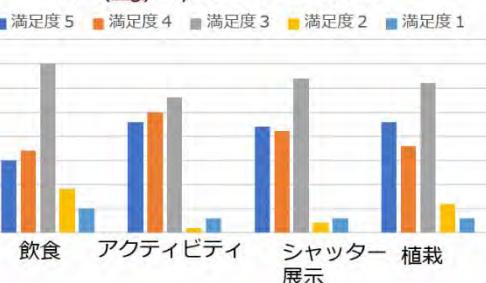


『駅前公園はじめました！』

ゾーンごとの滞留時間



Park(ing)Dayのコンテンツ満足度



Aゾーン：あいふる通り入口付近の今昔 Map や写真展示とあわせた滞留空間

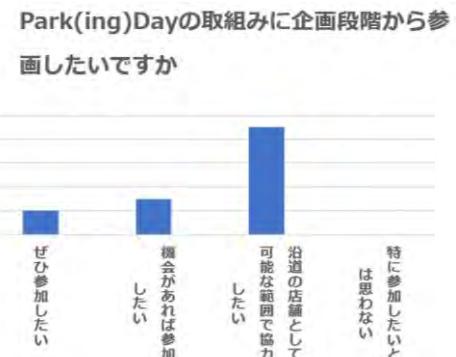
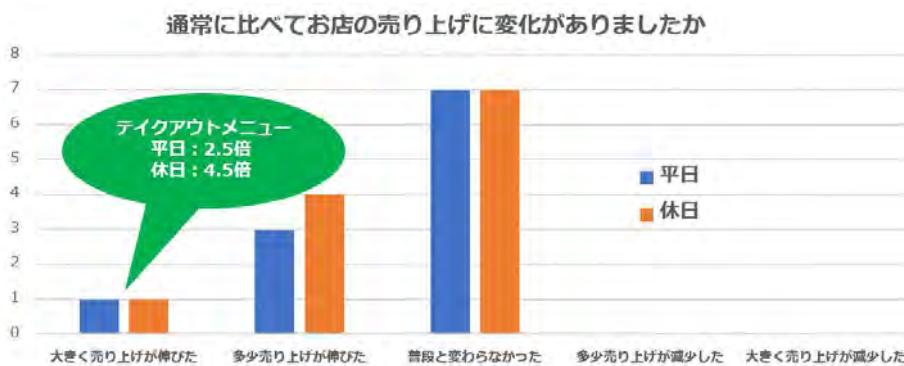
Bゾーン：景観写真展示とあわせた滞留空間

Cゾーン：子ども達の遊べるアクティビティや高さの違う座り場などを配置した滞留空間

## 5. 試行的な取組

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### Park(ing)Day 竹原 2020 調査結果とウォーカブルビジョンへの反映



#### ■アクティビティ調査結果のまとめ

##### ○立寄率調査

- 子ども達が長時間滞留することを目的に、プラレール・砂場・ハンモックなどを配置した結果、通行者(幼児)の約7割～8割の立寄率を確認することができた。
- 子ども達の滞留にあわせて、子育て世帯の親達も比較的高い割合で立寄ることを確認できた。
- 竹原市の景観写真などは、高齢者の立寄率に寄与することを確認できた。

##### ○滞留時間調査

- Aゾーン、Cゾーンに子ども達が遊べるアクティビティを配置したが、Cゾーンへ配置したプラレールや砂場など、子ども達の創造性を湧き立てるアクティビティが長時間滞留につながることを確認できた。

##### ○アンケート調査（来訪者）

- 子ども達が長時間滞留できるCゾーン、アクティビティに対する満足度が非常に高い結果となった。
- 飲食については、沿道飲食店のテイクアウトメニューで対応したが、対応店舗数、店舗のオープンテラス化などの対応が不十分であったことから、満足度が低い結果となり、今後周辺店舗との連携強化が課題である。

##### ○アンケート調査（店舗）

- 公共空間を活用した滞留空間創出にあわせて、沿道飲食店のテイクアウトを提供することにより、経済的な波及効果を確認することができた。
- 今回の取組を通じて、沿道店舗が企画段階からの参画に意欲を示すなど、まちづくり活動への意識醸成につながった。

#### ■ビジョンへの反映

- 来訪者、地域住民、沿道店舗事業者など多くの人々が、子ども達が笑顔で滞留している風景をまた見たいと共感できた。

##### →ビジョンに位置付ける将来像のイメージを共有

- 居心地の良い滞留空間を創出することが、沿道店舗にも好影響を及ぼすことが確認できた。

##### →居心地の良い滞留場所を創出していく取組の方向性を確認

- 沿道店舗事業者がまちづくり活動に対して主体的に参画し、日常的な取組へつなげていきたい意向を示した。

##### →沿道店舗事業者の日常的な取組をビジョンに反映



## 6. 目指すべき将来像と実現に向けた取組

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### コンセプト



### 竹原駅前 Smile Park はじめました！

#### ■コンセプトの設定

Park(ing)Day の取り組みでは、歩道や停車帯に子どもが遊べる滞留空間を配置すると多くの人が集まり、訪れた大人や子ども達に笑顔が溢れ、また、地域の高齢者にも笑顔が溢れました。

このエリアで日常的に Park(ing)Day の風景を見ることができれば、多くの人々の心が豊かになり、幸せに過ごすことができると感じたはずです。

Park(ing)Day での駅前エリアは、まさに『公園』のように楽しい空間であり、目指すべき将来の姿であると感じたため、『竹原駅前 Smile Park はじめました！』をコンセプトに設定しました。

また、COVID-19 を踏まえたオープンスペースの活用という観点からも、公園をイメージしたまちづくりは重要であると考えました。

まちづくりのコンセプトを実現するために取り組んでいく5つの基本方針

### 基本方針

#### 基本方針1

##### 『人々が歩きやすいまち』

沿道店舗の賑わいがまちへ滲みだす景観や公共空間に多様なアクティビティを設えることにより、まちを行き交う人達がワクワクしながら歩くまちづくりを進めます。

#### 基本方針2

##### 『人々が集うまち』

駅前エリアを訪れた人々が、各世代や性別などのニーズに応じて楽しむことができる新たな体験や、体験を通じた多世代の交流を生むまちづくりを進めます。

#### 基本方針3

##### 『人々が働くまち』

駅前という立地条件の良さを生かし、新たなビジネスが生まれるエリアとして、起業家と空き家・空き店舗とのマッチングや創業者のビジネス活動を支援する拠点など、人々が働きやすい環境のあるまちづくりを進めます。

#### 基本方針4

##### 『人々にやさしいまち』

駅前エリアを訪れた人々が、その目的に応じて移動しやすい交通環境や、エリアの魅力を分かりやすく、丁寧に情報発信するなど、おもてなし感のあるまちづくりを進めます。

#### 基本方針5

##### 『持続的な活動ができるまち』

ビジョンを実現するため、パブリックマインドを有した人材を中心となり、地域住民や行政、関係団体などが連携し、公民連携で持続可能なまちづくりを進めます。

まちづくりの5つの基本方針に基づき実践すべき10の戦略

### 戦略

#### 戦略 1. 歩きたくなる魅力的な景観

#### 戦略 2. 滞在したくなる空間の演出

#### 戦略 3. 訪れた人々が楽しめる体験

#### 戦略 4. 訪れた人々の新たな交流

#### 戦略 5. ビジネスの場づくりと支援

#### 戦略 6. 空き家・空き店舗・空き地の有効活用

#### 戦略 7. 訪れる人々が利用しやすい交通環境

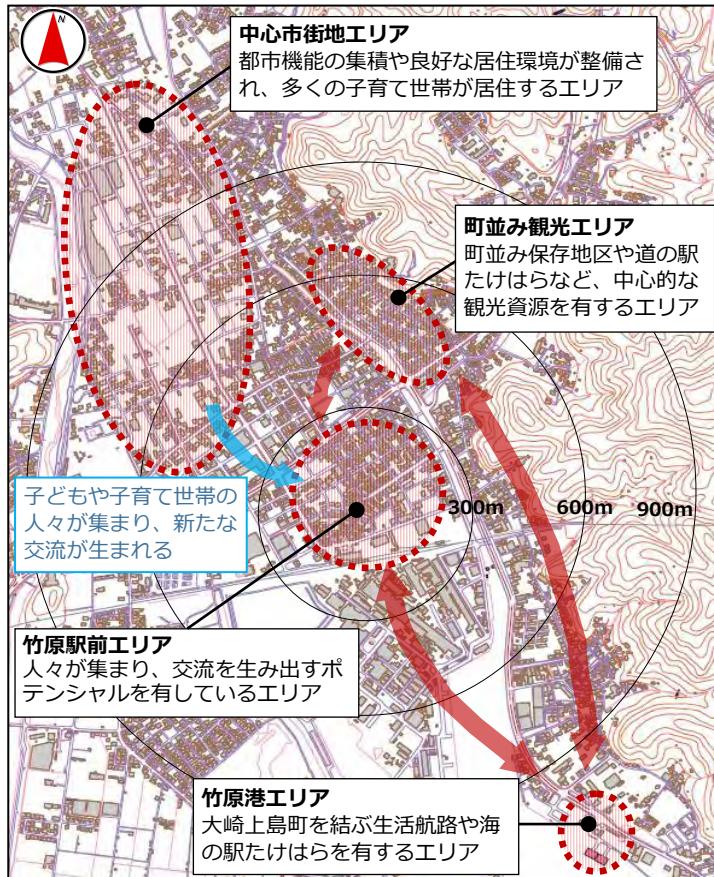
#### 戦略 8. 訪れる人々をもてなすやさしい情報提供

#### 戦略 9. パブリックマインドを有した人材の育成

#### 戦略 10. 持続的なまちづくり活動

## 7. 基本方針図

### 目指すべき将来像の基本方針図



## 8. 将来像の実現に向けた10の戦略

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリア「Smile Park」の実現に向け実践すべき『10の戦略』

#### 戦略 1. 歩きたくなる魅力的な景観

##### ■竹原駅前周辺地区（景観計画重点地区※検討中）における魅力的な景観の創出

竹原駅前周辺地区は市の中心地として、竹原らしい魅力と活力のある景観を目指していく。本地区は駅前に位置していることや、町並み保存地区への主要ルートになっていることなどから、市の賑わいのある景観を形成するにあたって中心的な役割を担っており、市民や来訪者がまちなかを歩きたくなる、心地よさと魅力を感じる景観を形成し、将来に引き継いでいく。



賑やかさを感じる景観

##### ■沿道店舗の明るさが滲みだす景観ルールの策定

景観計画重点地区的制度を活用し、あいふる通りに面する壁面の透過性割合やオープンテラスのルール化など、建物の建築、改築、増築時には届出を要することなどについて検討し、沿道店舗の明るさや賑わいのある雰囲気が道路空間へ滲みだす、魅力的な景観を創出する。

また、維持管理が容易なシンボルツリーや夜のライトアップなど、景観性の高い道路空間や沿道店舗との統一感を図り、来訪者をおもてなしする質の高い植栽や照明などについて検討する。



店舗の明るさが滲みだす景観

##### ■さりげないおもてなし景観の取組

あいふる通りや本川通りは、竹原駅から道の駅たけはら、町並み保存地区へつながる主要ルートであることも踏まえ、地域の人が来訪者をおもてなしする意識を持ち、風車や竹筒への竹灯り、花の一輪挿し、統一感のある暖簾の設置など、日常的な取組として、さりげない景観形成について検討する。



竹灯りによるライトアップ



風車の設置

## 8. 将来像の実現に向けた10の戦略

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリア「Smile Park」の実現に向け実践すべき『10の戦略』

#### ■車中心から人を中心とした道路空間への転換

駅前公園エリアにおいては、現在一方通行になっている車道を、人のための道路空間へ転換を図るために、土日・祝には歩行者専用道路するなど、道路空間の再整備について検討し、子どもや子育て世帯、高齢者が安心して滞在できる環境の創出に取り組む。

なお、歩行者専用道への転換については、社会実験などを通じて駐車場や沿道店舗への影響について検討し、地域住民や事業者などとの合意形成を図るものとする。

道路や公園ではハンモックやクッション、落書きできるボード、本などのアクティビティを配置することにより、子ども達が楽しめる空間として演出することで、より効果的な滞在したくなる空間を演出する。

#### ■テーブルやイスなどのこだわりのある道具の活用

駅前公園エリアにおいては、沿道店舗のテイクアウト商品などを家族や仲間達で楽しみながら滞留する空間を演出するため、こだわりが感じられ、管理の行き届いたテーブルやイス、日よけパラソルなどの様々な道具を配置する。

#### ※道路占用許可の特例制度を積極的に活用

##### 道路占用許可の特例とは

道路の占用許可是、道路法において、道路の敷地外に余地が無く、やむを得ない場合(無余地性)で一定の基準に適合する場合に許可できることとされていますが、まちのにぎわい創出や道路利用者等の利便の増進に資する施設について、都市再生特別措置法(以下「都市再生法」という。)に規定する都市再生整備計画に位置付ける等の一定の条件の下で、無余地性の基準を緩和できることとした制度です。

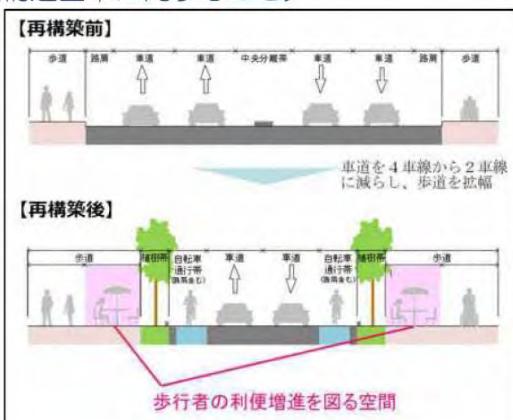
#### ※歩行者利便増進道路(通称:ほこみち)制度を積極的に活用

##### 【構造基準に関すること】

##### 【空間利活用に関すること】

人工芝の上で遊ぶ子ども

道路空間へテーブル・椅子の設置



※国土交通省資料抜粋

#### ■道路空間や公園などの公共空間を利活用しやすくするルールを作る。

道路や公園などの公共空間の利用について、法律や条例等で定められている利用制限・禁止事項などを踏まえ、市民や各種団体が気軽に利用できるためのルールを作り、民間の利用促進を図る。

#### ■フリーWi-Fi環境の整備、イベントなどに必要なインフラ整備

歩行者がまちなかで滞在するためのきっかけづくりとしてのフリーWi-Fi整備や公共空間の利活用を推進するための各種インフラ(電気・水道・汚水)の整備について検討する。

## 8. 将来像の実現に向けた10の戦略

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリア「Smile Park」の実現に向け実践すべき『10の戦略』

#### 戦略3. 訪れた人々が楽しめる体験

##### ■文化・芸術活動、趣味活動などを共有できる場や竹原らしさを感じる体験の場の創出

地域の高齢者が日常的に取り組んでいる文化・芸術活動や料理教室などの趣味活動について多くの人が共有し、一緒に、気軽に体験できる場を創出する。

また、竹トンボなどの竹細工やイノシシ・シカなどの革細工など、来訪者が竹原ならではのものづくりを体験できる場を創出する。

##### ■公共空間や低未利用地などを活用したイベントの企画

公共空間や利活用が進んでいない低未利用地などを活用し、回遊性を高める企画や、マルシェ、フリーマーケット、ビアガーデンなど、訪れた人々が体験できるイベントを企画することにより、人が集まり、公共空間や低未利用地の新たな利活用のきっかけとする。



#### 戦略4. 訪れた人々の新たな交流

##### 昼と夜の多面性

##### ■新たな交流を生むサードプレイスづくり

土日などの休日に子ども達が集い楽しめる場所を公共空間に配置し、開放的な雰囲気の様子を可視化することで、多くの人が、まちが賑わっている雰囲気を感じていることが重要である。また、昼・夜利用の多面性を持つことで、より多くの人のニーズに対応することができる。

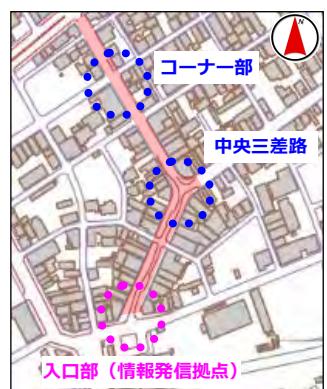
##### ■公共空間を活用した社会実験を通じて、多くの人と成功体験を共有

社会実験やイベントを企画することで、主催者同士、主催者と来訪者、来訪者同士、来訪者と地域住民など、多様な世代で新たな交流が生まれ、地域交流の再生につながる。社会実験などの取組はCOVID-19の影響により座席数削減などに取り組んでいる沿道店舗を支援するとともに、成功体験を共有することで、来訪者と沿道店舗の新たな交流を生み出す。

##### ■子ども達や子育て世帯の親達、高齢者達が気軽に集い、交流できる拠点

子ども達や子育て世帯の親達、高齢者など多世代の人達が気軽に集い、飲食や文化・芸術活動、研修などに取組める場を設けることにより、多世代で新たな交流が生まれ、地域の賑わい創出につながる。

また、交流拠点をストリートの入口や中央三差路、コーナー部などを意識して配置することで、周辺へのPR、誘導などの効果を最大化する。



## 8. 将来像の実現に向けた10の戦略

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリア「Smile Park」の実現に向け実践すべき『10の戦略』

#### ■創業志向の高いプレーヤーが利用しやすいオフィスの設置

コロナ禍における『新しい生活様式』を踏まえた働き方に取り組むため、テレワークやオンライン会議など、感染予防を行ながら仕事ができる場、創業志向の高いプレーヤーが試行的に仕事をできる場として、空き店舗等を活用したシェアオフィスなどの設置について検討する。

#### ■地産地消の飲食

駅前エリアでは空き店舗等が増加している状況であるが、昔から持続的に経営を続ける飲食店や、個性豊かな飲食店が新たに出店するなど、ロードサイドの大型店舗には無いポテンシャルのあるエリアとなっている。

その優位性を活かし、来訪者に対して竹原の特産品である日本酒、竹の子、ぶどうなどを使った竹原らしい食を提供するため、飲食店オーナー同士の交流促進により新たな商品を開発し、エリア全体で経済的な効果が発揮できる取組を検討する。



特産品の竹の子

#### ■竹原駅前エリアで創業するプレーヤーに対する重点的な資金支援

本ビジョンで位置付けた将来像を実現していくためには、5つの基本方針、10の戦略の取組を進めていくと同時に、空き店舗等などを活用し、駅前エリアに必要と考える施設を積極的に誘導することが重要である。

そのため、本ビジョンで位置付けた誘導施設を整備しようとする事業者・オーナーに対しての様々な資金支援の手法について検討し、目指すべき将来像の実現に取り組む。



竹原たけのこのテリヤキ牛コロッケバーガー

#### ■行政と地域が連携した、空き店舗等のニーズ調査

#### 戦略6. 空き家・空き店舗・空き地の有効活用

現在、駅前エリアでは空き店舗等の空き家バンクへの登録が無く、新たな創業希望者に対して選択肢を提供することができていない。そのため、空き店舗などのオーナーに対して、行政と地域が連携してヒアリングなどの調査を行い、賃借や売買に対する課題やオーナーのニーズを把握し、今後の効果的な取組へつなげる。

#### ■空き店舗等オーナーのビジョンへの理解

駅前エリアで空き店舗等の利活用が進まない原因の一つとして、空き店舗等のオーナーに対して、駅前エリアの将来ビジョンを明確に示せていなかったことがあげられる。

そのため、本ビジョンを活用し、空き店舗を有効活用することが、将来像の実現、地域課題解決につながるなど、オーナーのまちづくりに対する意識醸成を進め、空き家バンクへの登録促進、新規創業希望者に対する売買・賃借の促進を図る。

#### ■空き店舗等の利活用を促進するための資金支援

駅前エリアにおいて、空き店舗等の利活用を促進するため、空き店舗等を取得または賃借し創業しようとする事業者、あるいは、空き店舗等を解体した空き地を活用し創業しようとする事業者に対して、期間限定で固定資産税相当額を後年度に補助する制度など、オーナーのニーズを踏まえた資金支援について検討する。



空き店舗を活用した勉強会

#### ■短期的なイベントによる成功体験の共有

利活用が進んでいない空き店舗・空き地や青空駐車場等の低未利用地を活用し、フリーマーケットやマルシェ、臨時図書館、研修会などの短期的なイベントを企画し、オーナーと成功体験を共有することで、新たな土地利用のきっかけとする。

## 8. 将来像の実現に向けた10の戦略

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリア「Smile Park」の実現に向け実践すべき『10の戦略』

#### 戦略7. 訪れる人々が利用しやすい交通環境

##### ■竹原駅前エリアへアクセスしやすい交通手段の確保

本市では平成30年3月に竹原市立地適正化計画、令和2年3月に竹原市地域公共交通網形成計画を策定し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の都市構造の形成を目指すこととしており、その中で、地方部から中心部への公共交通によるアクセス性向上の取組は重要である。

駅前エリア周辺は、医療施設・商業施設・公共施設など、多くの都市機能が集積していることを踏まえ、新たな公共交通の取組として、住民の利用ニーズに応じた運行日、運行便数、目的地、料金設定などを検討し、利便性の高いデマンド型乗合タクシーを実験的に運行する。あわせて、中心部内での回遊行動を支援・促進するための新たな移動手段や、広報・利用促進などの方策についても検討する。

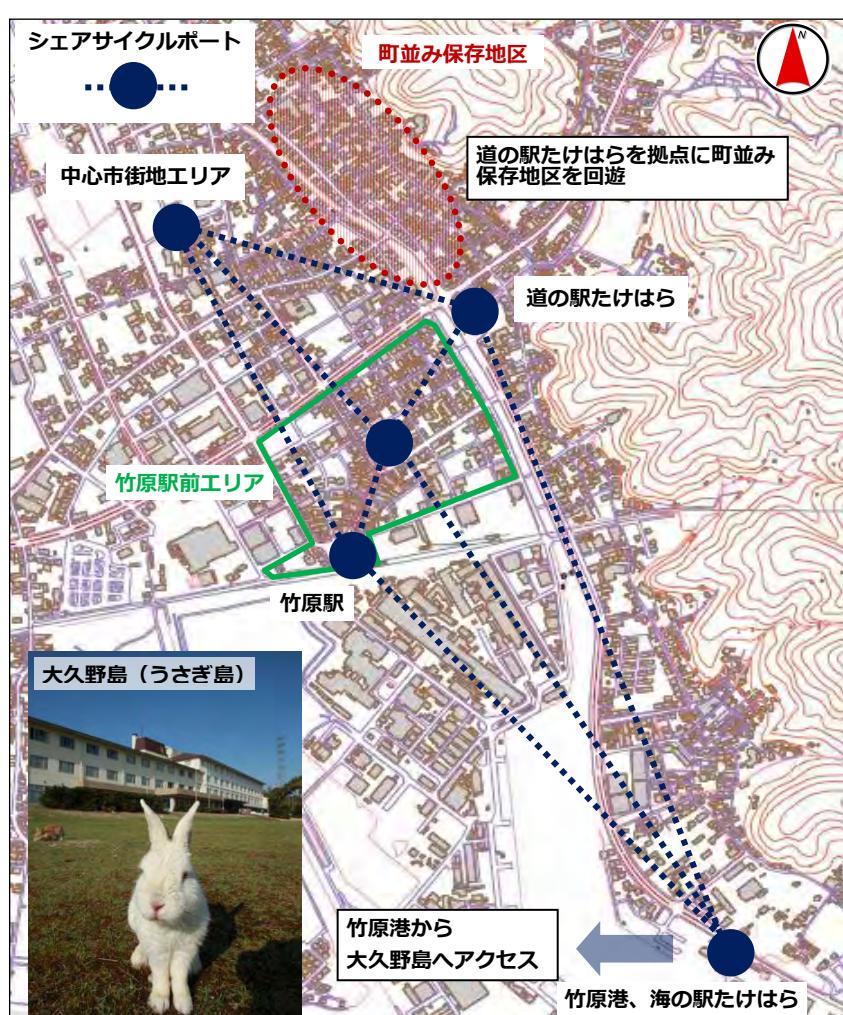


##### ■シェアサイクルを活用した回遊性の向上

子育て世帯等が多く居住する中心市街地エリア、竹原駅、町並み保存地区及び道の駅たけはら、大崎上島・大久野島へ船でアクセスする竹原港などは、概ね2.0km圏内に含まれる立地条件にある。

そのため、自転車で移動する距離としては最適であり、各拠点にシェアサイクルポートを設けるなど、関係事業者が連携して来訪者の利便性を高める取組を検討する。

シェアサイクルは観光客が手軽に利用できるだけでなく、健康増進や環境負荷軽減などの幅広い分野での効果が期待でき、比較的低成本で導入が可能である。



## 8. 将来像の実現に向けた10の戦略

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリア「Smile Park」の実現に向け実践すべき『10の戦略』

#### ■歩行者を優先するためのフリンジ駐車場の検討

現在のあいふる通りは、一方通行となっており、数か所に荷捌き駐車場が配置されているが、店舗利用者などによる長時間駐車が常態化している。

一方で、駅前エリアを歩行者のために活用する空間へと転換を図るために、車両の流入を極力抑制し、車両との接触・衝突による事故の危険性を減少させる必要がある。

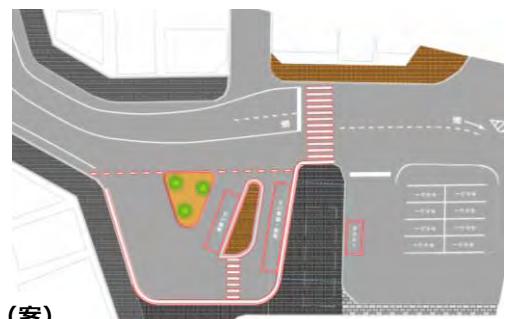
店舗利用者の利便性を図りつつ、歩行者が安心して歩行・滞留できる環境を生み出すためには、駐車場の適正配置は必要不可欠である。

駐車場の適正配置については、近隣の駐車場・空き地オーナー、比較的大規模の大きな駐車場を有する事業者と連携しながら検討していく。

#### 戦略7. 訪れる人々が利用しやすい交通環境



バスターミナル・タクシープール  
再配置イメージ（案）



バスやタクシー乗り継ぎイメージ（案）



#### ■本川通り周辺の歩行環境改善

あいふる通りと本川通りは、竹原駅から町並み保存地区へ向かう来訪者の重要な歩行者ルートであり、安全な歩行環境を確保することが重要である。特に、本川通りは道路幅員の狭小、歩道がないことなどから安全な歩行環境が確保されていない。

そのため、車両の一方通行化や歩行環境整備、道路の高質化など、地域住民の利便性や来訪者の安全性のバランスを配慮しながら、ハード・ソフト対策について検討する。



## 8. 将来像の実現に向けた10の戦略

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリア「Smile Park」の実現に向け実践すべき『10の戦略』

#### 戦略8. 訪れる人々をもてなすやさしい情報提供

##### ■あいふる通り入口と本川通り出口へのランドマークの配置

竹原駅で降車する公共交通利用者や町並み保存地区を訪れるために道の駅たけはら駐車場を利用する観光客に対して、駅前エリアを訪れるためのきっかけを作るため、あいふる通り・本川通り入口へ竹原らしいランドマークやモニュメントの設置を検討する。

##### ■訪れる人へのデジタルサイネージによる交通情報や観光情報の提供

竹原駅を訪れた人が広島行きの高速バス、各方面へ向かう路線バス、竹原港から大崎上島・大久野島行きのフェリー・や高速船などへの乗り継ぎ、運休・遅延などの様々な運行情報などを簡単に把握できるデジタルサイネージを活用した交通案内板の設置を検討する。

##### ■総合的な観光情報発信基地の配置

竹原駅周辺の情報発信エリアでは、訪れた観光客をおもてなしするため、観光情報発信、休憩、トイレ、快適な空調設備、地域特産品販売などの機能を備えた拠点整備について検討する。



##### ■地域づくりを支えるメディア（あいふる通信）

地域活動の情報、イベントの告知、店舗情報などをあいふる通信として、幅広く、定期的に発信する。

##### ■あいふるサポーターの募集

本ビジョンを実現する取組について、応援してくれる人を幅広く募集し、多様な人材でPRする。

#### 戦略9. パブリックマインドを有した人材の育成

##### ■勉強会などの気軽に『集まる場』

現在、ビジョンを策定するために竹原駅前エリアウォーカブル勉強会を立ち上げ、住民・沿道店舗事業者・事業者・行政などが気軽に定期的に集まる場を設けている。

ビジョン策定後においても、目指すべき将来像を実現するために取り組むべき事業など話し合うため、気軽に『集まる場』を設ける。

##### ■人材の育成

まちづくりの専門家による低未利用地や公共空間の活用などを題材とした実践的なワークショップを開催し、まちづくり活動に必要なノウハウを習得することにより、人材育成・発掘につなげる。

##### ■学生や子ども達の参加促進

駅前エリアの課題解決や新たな取組などについて、学生や子ども達が、自ら企画・実践できる場を提供することで、成長期段階からシビックプライド（シビック（市民の・地域の）+プライド（誇り・愛着））を醸成し、将来的に竹原市へUターンする素地を育む。



## 8. 将来像の実現に向けた10の戦略

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

### 竹原駅前エリア「Smile Park」の実現に向け実践すべき『10の戦略』

#### ■クリーンアップイベントの開催

地域住民や沿道店舗事業者などが集まりやすい日程を調整し、定期的な清掃活動をイベント化することにより、多数の参加が見込め、個人負担の軽減につなげる。

また、参加可能な人達が、定期的・継続的に清掃活動を実施することにより、沿道店舗事業者の参加を促す効果が期待される。



地域による花の植栽

#### ■植栽及び花壇の改善

現在、あいふる通りには植栽や花壇が多く設置されているが、沿道店舗の撤退などにより、管理する人材が不足している。そのため、植栽や花壇などの撤去や管理しやすいものにリニューアルし、日常的な管理負担を軽減する。

また、公園里親制度を活用し、地域と行政が連携することにより、日常的な管理負担の軽減につなげることも有効な手段である。

#### ■組織体制の構築

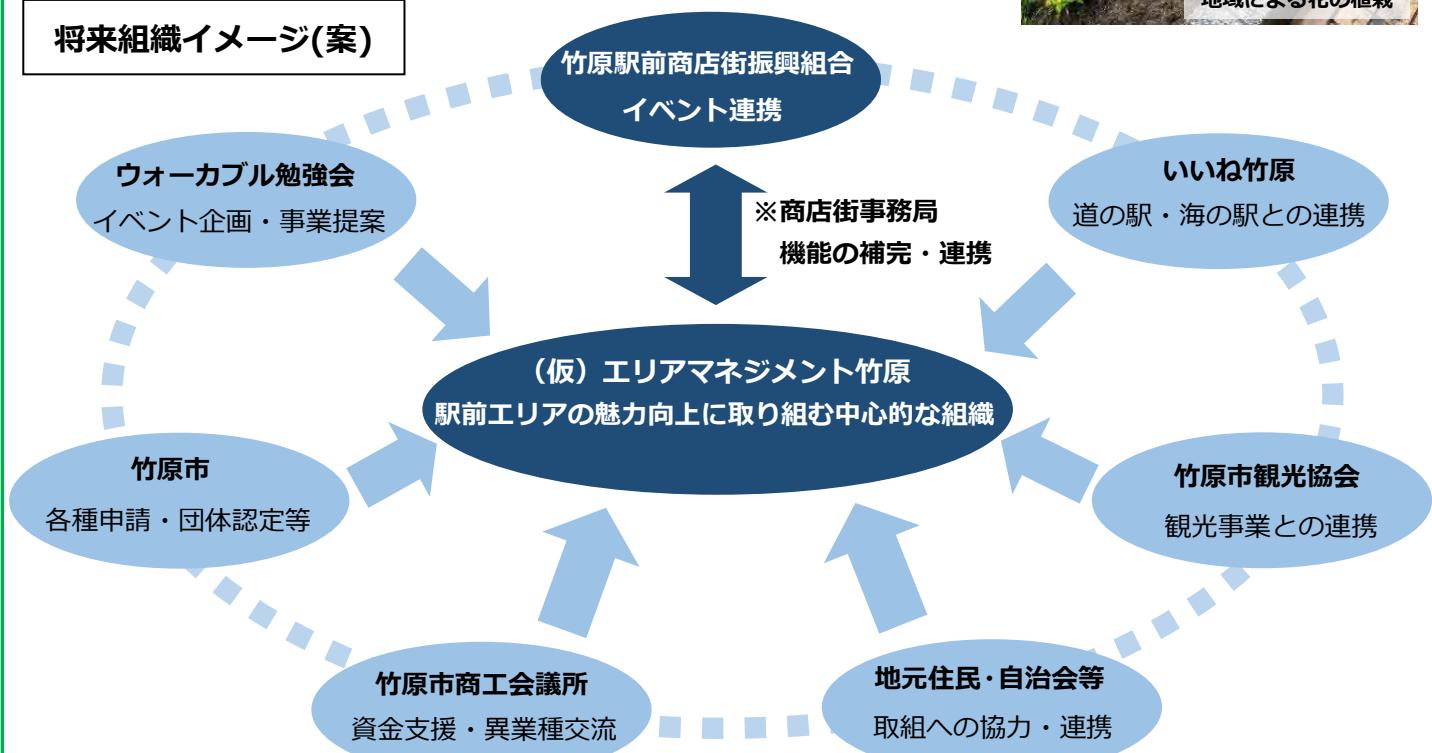
現在、竹原駅前エリアウォーカブル勉強会が任意団体として、主体的なまちづくり活動に取り組んでいる。

一方で、活動を継続するための資金調達や補助金の活用、行政に対するまちづくり活動の提案などを行うには、持続可能な組織体制を構築することが必要であり、駅前エリアにおけるエリアマネジメント団体などの組織設立について検討する。

#### ■都市再生推進法人の認定

エリアマネジメント団体が自主性と自立性を確保しつつ、金融支援や税制優遇など、国の多様な制度を活用するためには、行政が都市再生推進法人へ認定し、公的な団体として位置づけることも有効な手段である。

#### 将来組織イメージ(案)



### 『10の戦略』に対応したエリアに必要な施設

#### ■基本的な考え方

目指すべき将来像に位置付けたコンセプト『竹原駅前 Smile Parkはじめました！』を実現していくためには、空き家・空き店舗等の積極的な活用に取り組み、『10の戦略』に直接的・間接的な効果が期待される施設を駅前エリアに誘導する必要がある。

『戦略6. 空き家・空き店舗・空き地の有効活用』に位置付けた取組を重点的に進め、民間活力の導入を図り、居心地が良く歩きたくなる空間創出に取り組む。

官民の役割分担については、収益性の高い施設や運営にあたって営業許可などの特別な許認可が必要な施設については民間主体、公共性が高く、運営にあたって特別な許認可が不要な施設は行政主体又は民間主体の整備を行政が支援する施設として位置付けた。

#### ■各戦略に必要な誘導施設と官民の役割分担一覧

戦 略	誘 導 施 設	民間	行政
戦略1. 歩きたくなる魅力的な景観	滞留誘発施設（テーブル・イス・花壇等）	◎	◎
戦略2. 滞在したくなる空間の演出	カフェなどの飲食施設 ゲストハウスなどの宿泊施設 図書、ゲームなどを楽しめる施設	◎ ◎ ◎	○ ○ ○
戦略3. 訪れた人々が楽しめる体験	文化・芸術・趣味活動ができる施設または、披露する施設 多目的に利用できるレンタルスペース施設 訪れた人達が楽しむおもてなし施設 ボルダリングなど、屋内で体験できるスポーツ施設	○ ◎ ◎ ◎	◎ ○ ○ ○
戦略4. 訪れた人々の新たな交流	多世代の人達が日常的に交流できる施設 子どもや学生達が学習できる施設 イベントやフリーマーケットなどができるイベント施設 訪れた観光客のおもてなし、利便性向上に資する施設	○ ◎ ◎ ◎	◎ ○ ○ ○
戦略5. ビジネスの場づくりと支援	コワーキングスペース、シェアオフィス、レンタルオフィスなどの施設 創業者、事業者などを支援する施設 雑貨、服飾、日用品などの小売施設 パンやケーキなどの製造小売施設	◎ ○ ◎ ◎	◎ ○ ○ ○
戦略7. 訪れる人々が利用しやすい交通環境	公共交通利用者などが快適に過ごせる待合施設	○	◎
戦略8. 訪れる人々をもてなすやさしい情報提供	市の観光情報や地域資源などの情報発信施設	◎	◎
戦略9. パブリックマインドを有した人材の育成	会議・研修施設	○	◎
戦略10. 持続可能なまちづくり活動	竹原駅前エリアのエリアマネジメント団体など、ビジョン実現のために取り組む団体・事業者などの事務所施設	◎	○

民間 ◎：民間が主体となって整備する施設 行政 ◎：行政が主体となって整備、または行政と民間が連携して整備する施設  
○：民間と行政が連携して整備する施設

○：民間主体の整備を行政が支援して整備する施設

## 10. 将来イメージ図

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。



## 10. 将来イメージ図

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。



## 11. ロードマップ

元気と笑顔が織り成す

暮らし誇らし、竹原市。

基本方針	戦略	取組内容	短期	中期	長期
			R3 (2021) ~R5 (2023)	R6 (2024) ~R8 (2026)	R9 (2027) ~R12 (2030)
人々が歩きやすいまち	歩きたくなる魅力的な景観	竹原駅前周辺地区における魅力的な景観の創出	景観条例制定	景観条例・景観ガイドラインに基づく運用の開始	
		沿道店舗の明るさが滲みだす景観ルールの策定	景観条例制定	景観条例・景観ガイドラインに基づく運用の開始、『ほこみち』制度などの活用を検討 道路空間デザイン検討	あいふる通り、本川通り道路空間再整備について、優先順位・段階的な整備検討
		さりげないおもてなし景観の取組	あいふる・本川沿道住民との社会実験などを通じて合意形成	あいふる通り、本川通り道路空間再整備とあわせて、住民が日常的に取り組めるさりげない景観について検討・実施	
	滞在したくなる空間の演出	車中心から人中心の道路空間への転換	あいふる・本川沿道住民との社会実験などを通じて合意形成	あいふる通り、本川通り道路空間再整備について、優先順位・段階的な整備検討	
		テーブルやイスなどのこだわりのある道具の活用	社会実験を通じて、必要性の高い什器を選定	沿道事業者や住民、行政が役割分担を検討し、日常的な什器の設置・撤去などに取り組む	
		道路空間や公共空間を利活用しやすくなるルールを作る	まちづくり活動の取組を支援するルール検討	地域自治会、商店街振興組合、エリアマネジメント団体等がルールの枠組の中で実践	
		Wi-Fi環境、イベントなどに必要なインフラ整備	社会実験を通じて、必要性の高いインフラの抽出	道路空間デザイン検討と調整を図りながら、優先順位の高いインフラから段階的に整備	
		文化・芸術・趣味活動、竹原しさを感じる体験の場の創出	低未利用地や公共空間を活用し、駅前エリアを訪れた人が体験できる企画を定期的に実施		
人々が集うまち	訪れた人々が楽しめる体験	公共空間や低未利用地などを活用したイベントの企画	公共空間や低未利用地などを活用したイベントの開催	低未利用地などのオーナーに新たな土地利用について提案し、長期的な利活用につなげる。	
		新たな交流を生むサードプレイスづくり	昼・夜で異なる滞留空間創出に向けた試行的な取組（ニーズ把握）	試行的な取組・ニーズを踏まえ、日常的な昼・夜で異なる滞留空間の創出	
	訪れた人々の新たな交流	公共空間を活用した社会実験により、多くの人と成功体験を共有	低未利用地や公共空間を活用し、駅前エリアを訪れた人が体験できる企画を定期的に実施		
		子ども達や子育て世帯の親、高齢者が集い、交流できる拠点	市の資金支援を活用した事業者の募集・整備	エリアマネジメント団体等による管理・運営	

## 10. ロードマップ

元気と笑顔が織り成す  
暮らし誇らし、竹原市。

基本方針	戦略	取組内容	短期	中期	長期
			R3 (2021) ~R5 (2023)	R6 (2024) ~R8 (2026)	R9 (2027) ~R12 (2030)
人々が働くまち	ビジネスの場つくりと支援	創業志向の高いプレーヤーが利用しやすいオフィスの設置	シェアオフィスの運営等に取り組む事業者の募集及び重点的な資金支援		
		地産地消の飲食		竹原駅前エリアの飲食店同士のネットワークの構築	飲食店オーナー同士の交流促進・新商品の開発
		駅前エリアで創業するプレーヤーに対する重点的な資金支援		本ビジョンに位置付けた、エリアに必要な誘導施設を整備しようとする事業者に対する資金支援	
		行政と地域が連携した空き店舗等のニーズ調査		行政・地域・商店街振興組合などが連携し、空き店舗等のオーナーに対する継続的な意向調査、空き家バンク登録促進	
		空き店舗等オーナーのビジョンへの理解		行政・地域・商店街振興組合が連携し空き店舗等のオーナーへのアプローチ	
	空き家・空き店舗・空き地の有効活用	空き店舗等の利活用を促進するための資金支援	空き店舗等を活用するオーナーに対する固定資産税相当額の補助の検討		空き店舗等の活用オーナー等に対する固定資産税相当額に対する補助制度の運用
		短期的なイベントによる成功体験の共有		空き店舗・空き家・青空駐車場などを活用し、短期的なイベント企画によるオーナーとの成功体験の共有	
		竹原駅前エリアへアクセスしやすい交通手段の確保	地域別のデマンド交通実証運行 利用促進・広報	地域別の利用状況、採算性などを踏まえて本格運行の開始	
		シェアサイクルを活用した回遊性の向上	道の駅・海の駅と連携した試行的な取組		エリアマネジメント団体等によるシェアサイクルの運用
		歩行者を優先するためのフリンジ駐車場の検討	社会実験を通じた、来訪者・沿道事業者のニーズ調査	フリンジ駐車場の検討・整備	
人々にやさしいまち	訪れる人々が利用しやすい交通環境	竹原駅前ロータリーや待合環境等の改善	駐輪場の利用環境改善		交通広場機能デザインの検討 交通広場整備
		本川通り周辺の歩行環境の改善	社会実験などにより、試行的な道路空間の活用	道路空間デザイン検討	あいふる通り、本川通り道路空間再整備について、優先順位・段階的な整備検討

## 10. ロードマップ

基本方針	戦略	取組内容	短期 R3 (2021) ~R5 (2023)		中期 R6 (2024) ~R8 (2026)		長期 R9 (2027) ~R12 (2030)	
					ランドマークデザイン検討	ランドマーク整備		
人々にやさしいまち 訪れる人々をもてなすやさしい情報提供	訪れる人々をもてなすやさしい情報提供	あいふる通り入口と本川通り出口へのランドマークの設置						
		来訪者へデジタルサイネージによる交通情報や観光情報の提供		竹原駅にデジタルサイネージの設置				
		総合的な観光情報発信基地の配置			新たな情報発信基地の場所・機能などの検討	新たな情報発信基地の整備		
		地域づくりを支えるメディア（あいふる通信）	竹原駅前まちづくり通信の発行（市）		エリアマネジメント団体等によるあいふる通信の発行			
		あいふるサポーターの募集		エリアマネジメント団体等によるあいふるサポーターの募集				
持続的な活動ができるまち	パブリックマインドを有した人材育成	勉強会などの気軽に『集まる場』		アイフルステーションなどを活用し、住民や沿道事業者が気軽に集まり、継続的に意見交換できる場を創出				
		人材の育成	住民や沿道事業者を対象とした専門家による定期的な勉強会やWS		エリアマネジメント団体の人材育成を目的とした勉強会を開催			
		学生や子ども達の参加促進	社会実験やイベントへの参加を促し、まちづくり活動への理解を得る		学生や子ども達が主体となったイベントの企画、実施によりまちへの愛着を育む			
	持続的なまちづくり活動	クリーンアップイベントの開催	商店街振興組合やエリアマネジメント団体が主体となり、ボランティア募集、沿道事業者への声掛けを行い定期的な一斉清掃を実施					
		植栽及び花壇の改善	地域住民や沿道事業者が管理しやすい植栽とするため、花など苗の植樹や管理しやすい樹木へ段階的な改善の実施	公園里親認定				
		組織体制の構築	任意団体による試行的なまちづくり活動	エリアマネジメント団体の設立				
		都市再生推進法人の認定		団体の公共空間や公共施設の柔軟な利活用や金融支援、税制など様々な支援ツールの検討と実施	都市再生推進法人の認定			

## 竹原駅前エリアウォーカブルビジョン



■協力：竹原駅前エリアウォーカブル勉強会、山口大学

■発行：竹原市 ■編集：竹原市建設部都市整備課