（仮称） 竹原市複合施設整備（旧竹原市庁舎等・旧大型商業施設　敷地）事業　事業概要説明書

竹原市では、市庁舎の移転に伴う跡地を活用し、こども・子育て支援施設やホール等を複合化した施設を整備します。竹原市複合施設整備基本計画にて掲げたコンセプト「小さなセッションが未来を育てる、たけはらオープンプレイス」の実現を目指し、多世代の市民が気軽に立ち寄り、学び、交流でき、皆が自分らしく過ごせる、未来につながる拠点整備に取り組みます。

1．広島県竹原市及び当エリアの概要

○竹原市の概要【市の面積・人口・世帯数】



■ 本市は広島県沿岸部のほぼ中央に位置し、風光明媚な瀬戸内の自然と温暖な気候に恵まれたまちです。広島空港や山陽自動車道など高速交通体系にも恵まれ、**空・陸・海の交通拠点都市**として発展を続けています。

面積	118.23 ㎢	人口	21,756 人	世帯	10,274 世帯

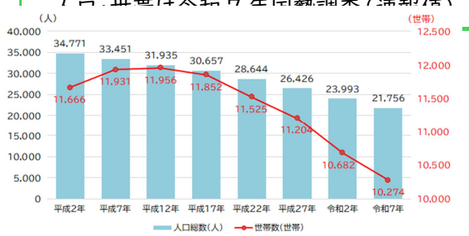
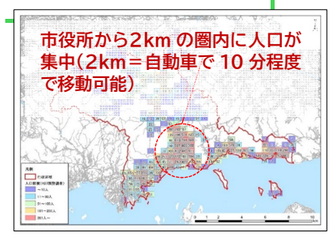


図　人口・世帯数の推移（出典：国勢調査）



竹原市の人口分布

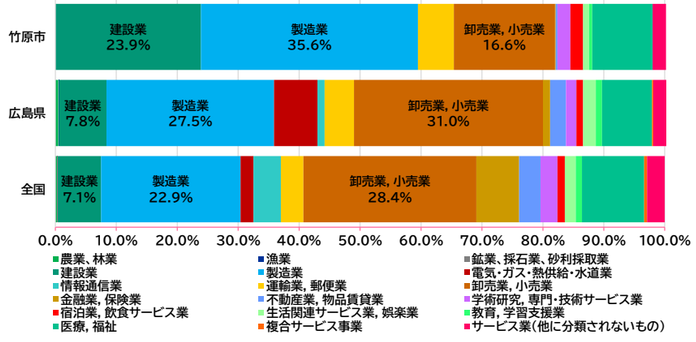


図　産業構造（産業別企業売上高）　（出典：RESAS）

【主要な産業・農作物、文化財】

主な産業	・非鉄金属（三井金属株式会社 竹原製煉所）、電力（竹原火力発電所）
主な農業	・ぶどう・ばれいしょ・花き（観賞植物）・坪下牛　など
主な文化・文化財	・町並み保存地区（江戸時代から製塩業や酒造業で栄えた竹原の町並みは，昭和 57 年(1982)に国の重要伝統的建造物群保存地区に指定、「安芸の小京都」とも称される） ・大久野島（島内には 500～600 羽以上の野生のうさぎが生息し、「うさぎの島」として知られる。また、戦時中に大量の毒ガス兵器が製造され、実態を隠すため陸軍発行の地図において空白地域とされ「地図から消された島」と呼ばれたが、現在は休暇村として整備） ・マッサンのふるさと（NHK連続テレビ小説「マッサン」のモデルにもなった、ニッカウヰスキーの創業者、竹鶴政孝氏のふるさと）
主な観光	・入込観光客数　865,509 人（令和 7 年） ・観光消費額　5,555,107 千円（令和 7 年） ・令和 5→7 年の推移：客数+30%、消費額+49%と増加傾向（1 人当たり消費額も上昇）

【周辺敷地及び土地・建物の状況】

■ 近隣には、NHK連続テレビ小説「マッサン」のロケ地、アニメ「たまゆら」の舞台となった「町並み保存地区」が立地しています。

■ 竹原市役所が立地する北側の街区には民間建物が立地しており、前面の道路は市道ですが、交通量はさほど多くない状況です。北東側には商業施設が立地していますが、この商業施設の一部は都市計画道路の区域に入っています。市役所南側の街区には、小規模な店舗等が立ち並んでおり建物の一部が都市計画道路の用地となっている状況です。



図　竹原市役所周辺施設マップ
（出典：GoogleMap）

【交通状況】

■ 施設周辺には、東西に国道 185 号、南北に国道 432 号が通っており、各エリアへの主動線となっていることから、どちらからでもアクセスしやすい立地です。

■ 公共交通は、竹原中央バス停（芸陽バス西条・竹原線、竹原・三原線、かぐや姫号（広島市内・竹原線））があり、毎日運行しています。JR 呉線（瀬戸内さざなみ線）「竹原駅」からは、徒歩圏内（徒歩約 4 分）です。

■ 広島空港からは、空港と竹原市内を結ぶ「乗り合いジャンボタクシー」が運行しています。竹原駅までの所要時間は約 25 分です。

2. 事業目的及びコンセプト

第 6 次竹原市総合計画（H31.3）
「元気と笑顔が織り成す　暮らし誇らし、竹原市。」

↳ 竹原中心市街地地区まちづくりビジョン（R7.3）
「自分らしさを表現できる私の居場所」

↳ 竹原市複合施設整備基本計画（R7.6）
「小さなセッションが未来を育てる、たけはらオープンプレイス」

竹原市では、新たな活動の創出によりまちの価値を高めることを目的に「まちづくりビジョン」を策定しました。　同ビジョンにて、市役所周辺エリアの方針として、「市民の日常的な居場所や賑わいの創出」を掲げています。

また、市民 WS の意見を踏まえ、竹原市複合施設整備基本計画に下記の施設コンセプトを位置づけました。

■機能の複合ではなく融合することで、

たくさんの【小さなセッション（出会い）】を生み出し、■小さなセッションが集まりつながっていくことで、新たな学びや活動が始まり【未来を育て】、■いつでもどこでもだれでも来られる【オープンプレイス】を実現する施設を整備することを事業目的とします。

3. 整備方針

【整備方針】

「基本計画」に複合施設の整備方針を下記のとおり掲げています。

■セッションを生み出す空間づくり　■新たな拠点にふさわしい品格・デザイン　■効率的な機能配置　■多様なニーズへの対応　■安心・安全、誰にとっても優しい施設

また、施設群としての統一感、市の新たな顔にふさわしい品格と優れた意匠性を備えたデザインを目指します。

【複合施設へ導入する機能】



【こども・子育て支援機能】
プレイルーム、保育室



【市民活動支援機能（市民ホール関連）】
ホール可動席、リハーサル室等



【市民活動支援機能】
会議室・調理室



【広場】
芝生でのイベント開催等

【土地利用及び建物概要】

・用途地域：商業地域
（準防火地域）
・建ぺい率：80%
・容積率：400%
・周辺道路
北側：市道北堀 7 号線
南側：市道北堀 8 号線
東側：国道 432 号

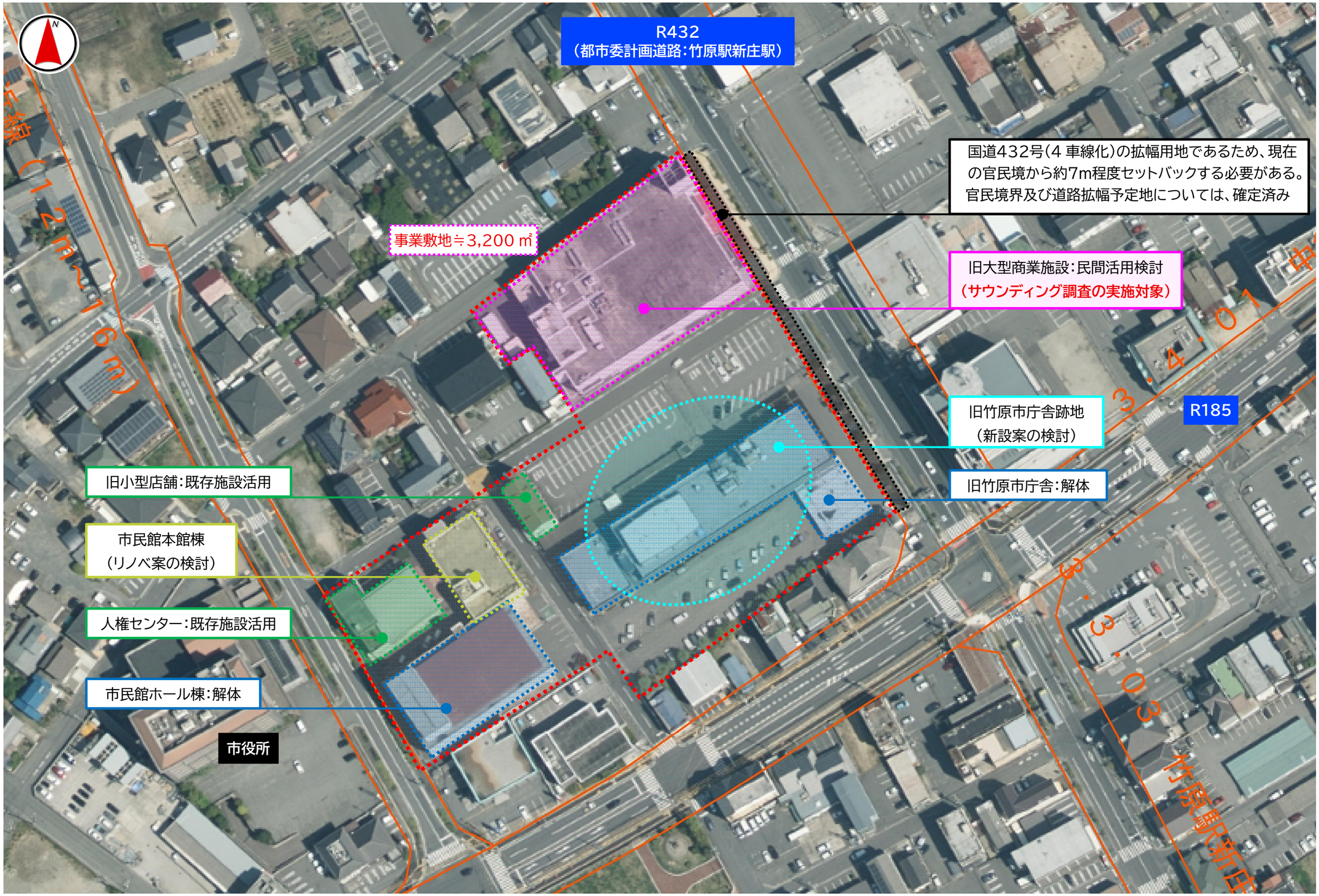
都市計画道路で拡幅予定があるため、7m程度セットバックする必要がある。

		旧大型商業施設		
建物概要	建築年	1979年（昭和54年）		
	階数	地上3階		
	面積	延べ面積7,648㎡ 建築面積2,648㎡		
	建物用途	物品販売業を営む店舗		
建物構造	耐震性 (Is=0.6以上)	2015年調査	X方向	Y方向
		1階	○(0.80)	×(0.55)
		2階	○(1.02)	○(0.67)
		3階	○(1.37)	×(0.51)
	中性化 ※調査年時点での数値。 ※かぶり厚さ30mm以上必要	17mm　7.7mm （最大値）（平均値）		
		当面の間、鉄筋の発錆の危険性は低い		

4. スケジュール

	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度
既存施設活用可能性及び整備方針検討業務	→			
旧大型商業施設サウンディング調査	→			
旧庁舎ほか解体設計業務	→	→		
複合施設実施設計業務	→	→	→	
旧庁舎等の解体工事			→	→
複合施設建設工事			→	→

5. 事業計画図


R432
（都市委計画道路：竹原駅新庄駅）
国道432号（4 車線化）の拡幅用地であるため、現在の官民境から約7m程度セットバックする必要がある。官民境界及び道路拡幅予定地については、確定済み
事業敷地≒3,200 ㎡
旧大型商業施設：民間活用検討
（サウンディング調査の実施対象）
旧竹原市庁舎跡地
（新設案の検討）
R185
旧竹原市庁舎：解体
旧小型店舗：既存施設活用
市民館本館棟
（リノベ案の検討）
人権センター：既存施設活用
市民館ホール棟：解体
市役所