

### 整備方針、事業計画の策定について

まちづくり協議会を窓口、皆様からいただいた提案を参考にしながら、次の事項等を定めます。

- 【整備方針】
- ・まちなみ整備を実施する区域
  - ・公共施設、住宅等の整備に関する基本方針 など
- 【事業計画】
- ・対象施設等の事業量及び事業費
  - ・事業施工予定期間 など

#### 国の補助制度の活用イメージ

<p><b>協議会の活動の助成</b> [補助率:事業費の1/2]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●勉強会、見学会、資料収集等</li> </ul>	<p><b>空家住宅等の除却</b> [補助率:事業費の1/2]</p>	<p><b>地区内の公共施設の整備</b> [補助率:事業費の1/2]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路・公園等の整備</li> <li>●生活環境施設の整備 (集会所、地区の景観形成のために設置する非営利的施設等)</li> <li>●公共施設の修景 (道路の美化、街路灯整備等)</li> <li>●電線地中化等</li> </ul>
<p><b>街なみ景観整備の助成</b> [補助率:事業費の1/2,1/3]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅等の修景 (外観の修景の整備)</li> <li>●景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用 (修理、移設、買取等)</li> </ul>		

※本町地区では、景観重要建造物、歴史的風致形成建造物及び道路整備は補助対象ではありません。

### 閉会あいさつ（西国街道・本町地区まちづくり協議会 岡田会長）

まちなみづくり勉強会は今回で3回目となり、終了となります。  
 今後は、実働の方を進める必要があります、まだ不十分という面と、空家対策部会のようにかなり取り組んでいる面があります。  
 これらを進めるためには、皆様の協力が必要となります。多くの皆様に会員になって、部会に入ってもらいたいと考えています。

空家対策部会からのお知らせ  
**「本町地区空き家セミナー相談会」**  
 日時：8月7日（土）14:00～16:00 会場：本町会館  
 タイムスケジュール 14:00～15:00…セミナー 15:00～15:20…質疑応答 15:20～16:00…個別相談会  
 主催：西国街道・本町地区まちづくり協議会  
 共催：(株)まちづくり三原

**問い合わせ・連絡先**  
 〒723-8601 三原市港町三丁目5番1号  
 三原市 都市部 都市開発課 担当：奥広、柳光（りゅうこう）  
 電話：(0848) 67-6113 FAX：(0848) 64-6057  
 E-mail：toshikaihatsu@city.mihara.hiroshima.jp

# 西国街道・本町地区 まちなみづくり通信 第9号



～西国街道・本町地区まちなみづくりガイドラインの策定に向けて～



令和3年(2021)8月 発行：三原市都市部都市開発課

### 第3回まちなみづくり勉強会を開催しました。

西国街道・本町地区（以下「本町地区」といいます。）において魅力あるまちなみづくりを進めるため、地域活動や建築などに関する取り組みやルールをまとめた「西国街道・本町地区まちなみづくりガイドライン（以下「まちなみづくりガイドライン」といいます。）」を、本町地区の皆さまと協力して策定することをめざしています。

このため、各町内の代表の方、西国街道・本町地区まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」といいます。）の会員の方などにご参加いただく第3回目のまちなみづくり勉強会を、7月24日（土）に開催しました（参加者：本町地区の皆さまなど26人）。

今回の勉強会では、まちなみづくりガイドライン（素案）の取りまとめの経緯や内容の確認、運用体制及び市としての取り組み（整備方針、事業計画の策定）について説明し、全体を通じての質疑応答を行い、まちなみづくりガイドラインの内容を方向づけました。

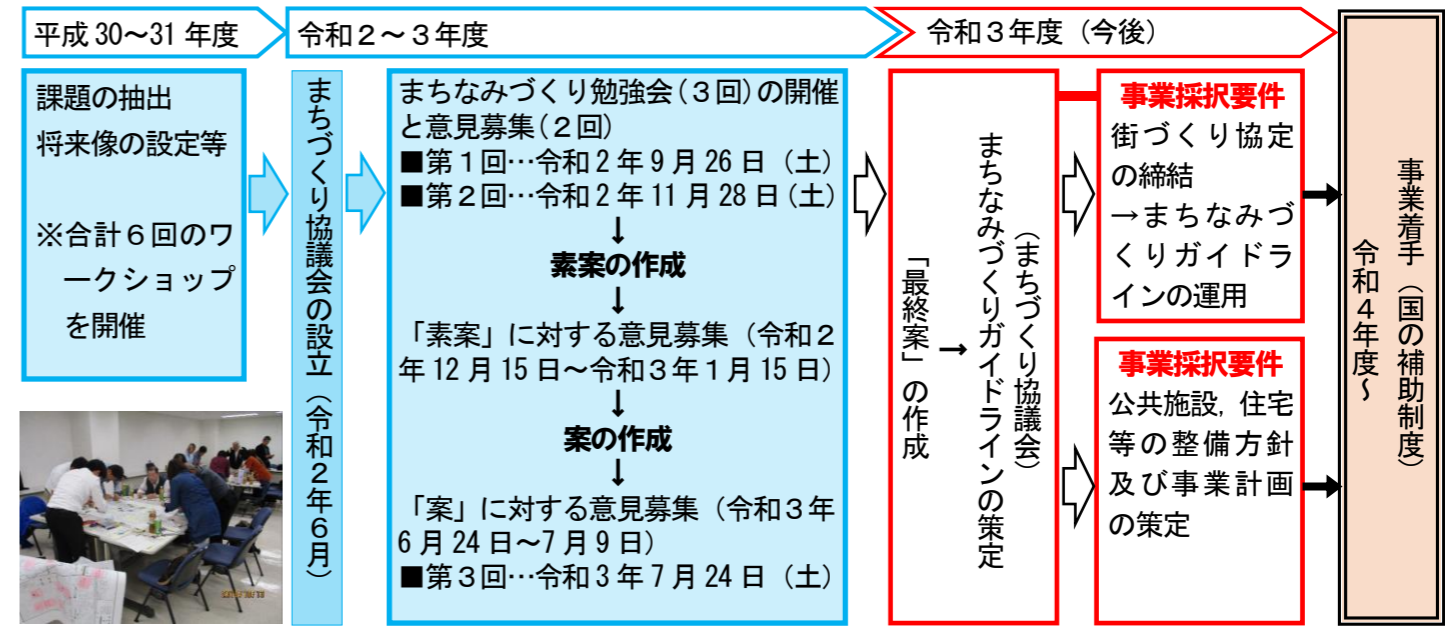
今回のまちなみづくり通信では、勉強会の概要をお知らせします。

- 第3回まちなみづくり勉強会の概要**
- 1 開会あいさつ（崎土居都市部長）
  - 2 まちなみづくりガイドライン（案）の取りまとめ経緯
  - 3 まちなみづくりガイドライン（案）の内容確認
  - 4 まちなみづくりガイドラインの策定と運用体制
  - 5 整備方針、事業計画の策定について
  - 6 質疑応答
  - 7 閉会あいさつ（西国街道・本町地区まちづくり協議会 岡田会長）



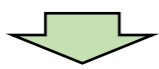
### まちなみづくりガイドライン（案）の取りまとめ経緯

まちなみづくりガイドライン（案）は、平成30～31年度に開催したワークショップの成果（課題の抽出、将来像の設定等）を踏まえ、令和2年度に行った勉強会や意見募集をもとに作成しました。



**第1回・第2回まちなみづくり勉強会での主な意見と対応**

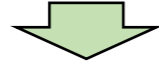
- 意見：まちなみのイメージがなぜ昭和30年代？近代的で住みやすいまちもある。  
 ⇒「城下町と西国街道、寺社の歴史文化、近現代の建築物等が共存、調和するまちなみ」に変更
- 意見：まちなみのルールをつくと住みにくくなるのでは？  
 ⇒ガイドラインは強制力のない「ゆるやかなルール」です。ルールに適合しない既存建物も、リフォーム等の機会にルールに沿う方法を検討していただければ大丈夫です。住みにくいと感じられる必要はありませんので、安心して下さい。
- 意見：色彩のルールに適合していない既存建物もあるのでは？  
 ⇒本町地区の既存建築物の外壁や屋根は、全て色彩ルールに適合しています。
- 意見：老朽化した歴史的建築物を維持するのは難しい。  
 ⇒全ての歴史的建築物を保存する必要はありませんが、まちなみづくりを契機に、所有する建物の価値を見つめ直し、活用できるものは活用していただきたいと思ひます。



**☆まちなみづくりガイドライン（案）の作成**  
 ・第2回まちなみづくり勉強会までの内容を、誰もが読みやすいよう簡潔に凝縮して作成しています。

**☆資料集（案）の作成**  
 ・ガイドラインを補足する資料として、第2回勉強会までの資料をまとめています。

**☆ガイドラインの策定主体を明記**  
 ・策定主体を「西国街道・本町地区まちづくり協議会」として明記し、駒ヶ原町を含むよう図面を修正しました。



**第3回まちなみづくり勉強会の事前意見募集での主な意見と対応**

区分	主な意見	市の考え方
ガイドラインへの意見と市の考え方	○本ルールにそぐわない奇抜な建物が計画された場合、だれかだれに対して抑制していくのかわかりません。 ○管理は協議会とあります、もめ事は内々でしようか？	・ガイドラインは、関係者が尊重する「ゆるやかなルール」で、強制ではありませんが、ガイドラインを知らない方や、何をすれば良いかわからない方がいると、目標とする将来像を実現できません。ガイドラインの普及活動や相談窓口としての役割を、協議会で担っていただきたいと考えています。
資料集への意見と市の考え方	○他地区の物件のみでなく本町には「よがんす」「古民家清水」「縁側サロンいろは」など古民家再生物件は存在します。実例として紹介、記載してはいかがでしょうか。 ○再生までの国、市、助成金、補助金など記載もあと後者の希望ともなります	・古民家も活用できる助成制度としては、まちなみづくり事業で検討中の外観の改修への助成や、他事業で実施中の、空き家や空き店舗改修への助成制度があります。これらを総合的に活用して、本町の活性化を促進します。 <市の助成制度の例> ・三原市空き家バンク制度 ・空き物件情報登録制度 ・三原市空き家改修等支援事業補助金 ・空き家活用モデル支援事業 ・中心市街地新規出店支援事業補助金
	○商店街、会社、商栄会、各市民団体と町内会、市がどのようにかわりあっていくのか具体的に示してください。	・各種団体との関わりや協議会組織の拡大については、今後の課題として、協議会と話し合っていきたいと思ひます。

※この他のご意見に対しても、まちづくり協議会と検討し、適宜、対応します。

**まちなみづくりガイドライン（案）の内容確認**

まちなみづくりガイドライン（案）と資料集（事例などを加えたもの）をお配りし、内容を説明し確認してもらいました。

**意見を踏まえた修正の検討**

第3回まちなみづくり勉強会での意見（下記の質疑応答を参照）及び前記の事前意見募集を踏まえ、次の点について修正を検討します。

**○ページ数と内容の調整**

まちなみづくりガイドライン（案）は、観音開きの形式とし全体で8頁を予定していましたが、一部順番の入れ替え、色彩に関する説明の追加により、2頁増やす方向（表紙を含め全体で10頁）で調整します。

**○大島神社参道の図への追加**

大島神社参道については鳥居の増設などが行われていることから、今後の整備方針等の策定で位置付けを検討します。

**○写真の差し替え**

一部の写真については、より本町地区の現状や特色が伝わる写真に差し替えることを検討します。

**○その他**

語句の修正・追加：「半ドン夜市→半どん夜市」「ひなまつり→おひなまつり」「小路のよみがなの付記：本町地区では「こうじ」ではなく「しょうじ」など



まちなみづくりガイドライン(案)と資料集

**まちなみづくりガイドラインの策定と運用体制**

まちづくり協議会の篠原副会長より、まちなみづくりガイドラインの策定と運用体制について、大きくは次の3点についてお話しがありました。

- まちづくり協議会がガイドラインを策定し、運用の中心になることで、関係する取り組みを進める。
- 今日の勉強会や事前意見募集での意見を踏まえ、まちづくり協議会の8月の定例会で報告し、ガイドラインを策定したい。
- 地域の方々に緩やかなルールであるガイドラインを守ってもらう事をより目に見える形となるよう、協定書を作成したい。

～質疑応答：第3回まちなみづくり勉強会（会場）での主な意見と対応～	
意見	回答・対応
○「端午の節句」の写真は、城下町の歴史文化を伝える行事ではないため修正が必要。（一方、掲載してもよいとの意見もあり）	⇒ ○まちづくり協議会と相談し、他の写真を含め掲載写真を検討する。
○2頁の図面で、阿房坂から大島神社間の坂について、連立鳥居の整備により全国的にも取り上げられていることなどから、「坂を活かしたまちなみづくりの区域」に追加してはどうか。	⇒ ○今後の事業整備方針等においても重要な部分になるため、意見を踏まえて検討する。
○まちづくり協議会においては、阿房坂から大島神社への坂を活用したまちづくりに取り組むべき。 ○空き家が増えていることから、空き家対策も取り組むべき。	⇒ ○今後、各部会における課題解決の中で、坂を活用したまちづくりや空き家対策も進めていくよう検討する。
○ガイドラインにも西国街道とあるため、地域の活動と歩調を合わせて、道路整備も考えていく必要がある。安全・安心が早期に確保されるよう取り組んでほしい。	⇒ ○本町通りの道路の美化化など、公共施設等の整備方針・事業計画を作成する中で、検討していきたい。