

平成27年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成28年3月

三原市（広島県）

○計画期間：平成27年12月～平成33年3月（5年4月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成27年12月以降、認定基本計画に基づき、「おもてなしのこころでつくる、にぎわいのある、暮らしやすい、歴史・文化が薫るまち」の4つの基本方針に基づき、平成29年の三原城築城450年を一つの節目として、安定的かつ継続的な、新しい三原市の「街の顔」となる中心市街地を創造していくため、城下町の歴史・文化との調和や、集客・賑わい・交流などの創出による、集客力向上を図るとともに、人の回遊性向上を目指している。

認定基本計画を推進していくために、中心市街地活性化協議会を中心とし、計52事業の掲載事業の進捗状況及び目標として掲げる「賑わいの創出」、「商業の活性化」、「街なか居住の推進」を図るために設定した次の5指標のデータ分析による効果検証を実施している。

まず、「賑わいの創出」を図る指標として、(1)「歩行者・自転車通行量」及び(2)「JR三原駅の乗降車人員数」を設定しているが、現時点において、駅前東館跡地活用整備事業、山脇邸リノベーション事業等の主要な集客施設の整備等が完了していないことから、直接的な効果は表れていないのが現状である。

一方、「商業の活性化」を図る指標として設定している、(3)「小売業事業所数及び小売業年間商品販売額」及び(4)「商店街の空き店舗数」については、起業化促進事業や中心市街地空き店舗対策事業等の実施により事業所数の増加や空き店舗数の減少といった状況が見てとれる。しかし、依然として顧客の大型SCへの依存度は高いものと推測され、年間商品販売額の増加が商店街等に及ぶ直接的な効果かどうかは判断し難く、今後も継続して、事業効果を注意深く検証していく必要がある。

さらに、「街なか居住の推進」を図る指標として設定している、(5)「居住人口」については、基準値（平成26年9月30日現在）に比べ若干減少はしているが、市全域に占める中心市街地の人口割合は増加している。これは、中心市街地に新たな民間マンションの建設が相次ぎ、そこへの入居者増も一つの要因として考えられ、今後、予定されている新たな民間マンション建設及び市が実施する空き家バンク事業等の効果を注意深く検証していく必要がある。

これらを踏まえ、本市は官民連携により、平成29年の三原城築城450年事業に向け、市外からの観光客の誘客に向けた取組みを実施しており、また、ビジネスホテルや民間マンションの建設が進むなど、中心市街地における民間投資が活発になるといった好循環が生まれつつあるので、駅前東館跡地活用整備事業等のハード面における集客機能の強化を一体的に推進していくことで、中心市街地の集客力向上及び回遊性の向上に努めていく必要がある。

2. 平成 27 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

市、協議会及びタウンマネージャーによる月 1 回の定例会議（タウンマネジメント会議）を開催し、三原市中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）の掲載事業について検討・討議を行った。

計 52 事業を掲載した基本計画は、平成 27 年 11 月 27 日付けで国の認定を受け、認定後は、事業の遂行に当たり、各事業主体者や関係者によるワーキング会議を設置し、事業の具体化に向けた議論を行ってきた。

その中で、基本計画の主要事業の一つである「山脇邸リノベーション事業」については、(株)まちづくり三原を中心とし、商店街組織、地元町内会や観光協会等の多くの関係団体の協力により事業が進んでおり、当事業を中心市街地活性化事業の先行モデルとして実現していくことで、計画期間における他の事業への波及効果も期待できる。

以上のことから、基本計画は概ね順調に進捗していると評価する。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
賑わいの創出	歩行者・自転車通行量 (平日・休日)	【平日】 24,373 人/日 【休日】 14,175 人/日 (H26 年)	【平日】 24,560 人/日 【休日】 14,900 人/日 (H32 年)	【平日】 22,874 人/日 【休日】 15,645 人/日 (H28 年)	—	①
	JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数	12,694 人 (H25 年度)	13,200 人 (H32 年度)	12,702 人 (H27 年度)	—	①
商業の活性化	小売業事業所数及び 小売業年間商品販売額	196 事業所 22,232 百万円 (H24 年)	200 事業所 22,767 百万円 (H32 年)	223 事業所 24,292 百万円 (H27 年)	—	①
	商店街の空き店舗数	43 件 (H24 年度)	28 件 (H32 年度)	34 件 (H27 年度)	—	①
街なか居住の推進	居住人口	7,623 人 (H26 年)	7,810 人 (H32 年)	7,587 人 (H27 年)	—	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

●歩行者・自転車通行量（平日・休日）

基準値に比べ、平日の通行量は減少し、休日は若干増加している。

平日の通行量については、平成 27 年 9 月にペアシティ三原西館（三原スーパーパルディ駅前店）の閉店に伴う、日常買回り品の購入を目的とした顧客の減少等も要因の一つで、周辺の商店街等における通行量が減少しているものと考えられる。

休日の通行量については、三原城跡周辺の整備が進められる中、三原駅北側の魅力向上に繋がり、市内居住者による回遊性の向上が要因の一つとして考えられる。

このような中、継続的な賑わいの創出を目的に実施する駅前東館跡地活用整備事業については、市が示す図書館を含めた公民複合施設や広場、駐車場等を整備する活用方針を基に、平成 28 年度中に民間事業者募集に向けての実施方針を公表し、平成 29 年度に事業者決定及び契約の締結を行い、その後、設計・施工に着手し、平成 31 年度中の事業完了を予定している。また、平成 28 年度に実施する山脇邸リノベーション事業による集客施設の整備及び商店街等と連携したイベント事業等を一体的に実施し、集客力の向上及び回遊性の向上を図ることで、目標達成を見込んでいる。

●JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数

基準値に比べ、平成 26 年度は減少したが、平成 27 年度は持ち直している。

これは、基準値である平成 25 年度数値が、それまで減少傾向にあったものが増加に転じた要因の一つとして、JR 西日本と広島県、地元市町等が連携し実施をした広島県デスティネーションキャンペーンの効果により増加したものと推測される。しかし、平成 26 年度は継続した集客力には繋がらず乗降車人員数は減少となった。なお、平成 27 年度は山陽新幹線のダイヤ改正があり、三原駅からの「こだま」と福山駅からの「のぞみ」の接続が更によりよくなり、乗降車人員数は回復傾向になった。

このような中、平成 27 年度から実施している三原城跡周辺整備事業や、平成 28 年度に実施する山脇邸リノベーション事業等の集客施設の整備に合わせ、瀬戸内三原築城 450 年事業等のソフト事業を一体的に実施し、市外からの来街者を積極的に呼び込むことで、目標達成を見込んでいる。

●小売業事業所数及び小売業年間商品販売額

基準値に比べ、小売業事業所数及び小売業年間商品販売額ともに増加している。

直近の統計データ（平成 26 年商業統計調査，経済センサス）によれば、市全域において増加しており、国の創業支援施策による新規創業者の創出による効果も要因の一つとして考えられる。しかし、中心市街地においては、事業者へのヒアリング調査結果から、平成 25 年度から大型 S C が実施した店舗リニューアルによるテナントの増加や、平成 27 年度に実施したプレミアム付き商品券発行事業等も一つの要因として、事業所数及び年間商品販売額の増加に繋がっているものと考えられる。

なかでも、プレミアム付き商品券については、多くが大規模小売店舗で使用されているという実績があがっており、依然として顧客の大規模小売店舗への依存度が高い状況が推測される。

このような中、起業化促進事業、中心市街地空き店舗対策事業等の実施による新規創業者の創出に向けた取組や平成 27 年度から大型 S C と商店街が連携して取り組んでいる、新たなカードシステムを活用した地域共通ポイントカード事業及び商店街の魅力向上のためのセミナー、イベント等を継続的に実施し、集客力の向上及び回遊性の向上を図ることで、目標達成を見込んでいる。

●商店街の空き店舗数

基準値に比べ、商店街の空き店舗数及び空き店舗率は減少している。

これは、起業化促進事業、中心市街地空き店舗対策事業等の実施により、商店街の空き店舗を活用した新規創業者の創出による効果も要因の一つとして考えられる。

今後、(株)まちづくり三原に設置した創業支援拠点のコーディネーターを中心に産学金官の連携により、創業希望者と空き店舗とのマッチングを更に推進していくことで、目標達成を見込んでいる。

●居住人口

基準値に比べ、居住人口は若干減少している。

これは、市全域において少子高齢化等に伴う人口減少が進行するなか、中心市街地の人口減少にも影響がでているものと考えられる。

このような中、市全域に占める中心市街地の人口割合は増加しており、新たな民間マンションの建設による入居者増も要因の一つとして考えられ、今後、新たに計画されている民間マンションの建設や市が実施する空き家バンク事業における登録物件と利用者とのマッチングによる定住促進等により、最終の目標達成を見込んでいる。

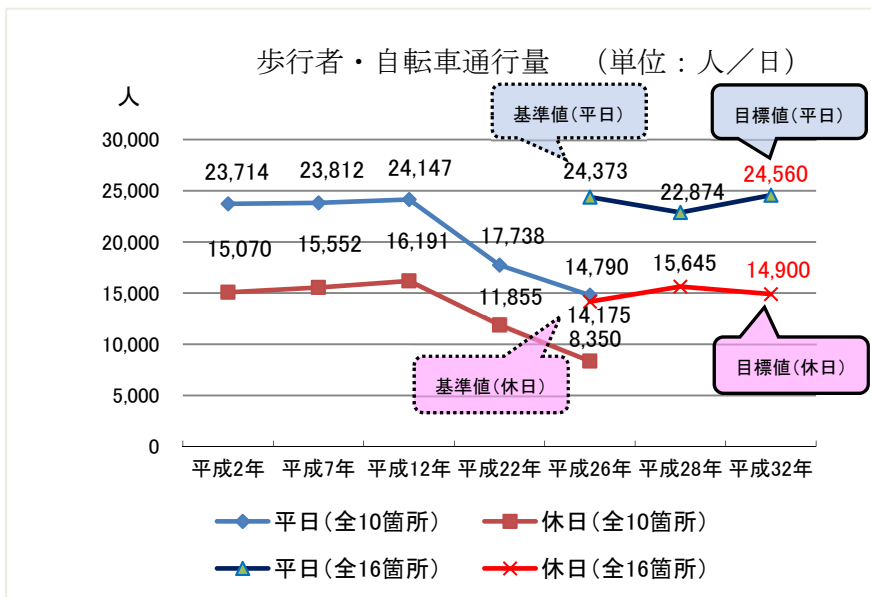
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者・自転車通行量（平日・休日）」※目標設定の考え方基本計画 P. 63～P. 71 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人/日
H26	平日 : 24,373 人/日 休日 : 14,175 人/日 (基準年値)
H28	平日 : 22,874 人/日 休日 : 15,645 人/日
H29	
H30	
H31	
H32	平日 : 24,560 人/日 休日 : 14,900 人/日 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量，毎年11月中の平日・休日それぞれ1日で16地点において8時～19時で計測（H27年度のみH28年3月に実施）

※調査月：平成28年3月

※調査主体：三原市中心市街地活性化協議会

※調査対象：中心市街地内16地点（三原国際ホテル，ペアシティー三原西館南側，藤井果実店前，グーテビル前，三原城町病院駐車場前（国道2号横断），三原小学校前バス停，サロンいろは前，サンライズ港町前，旧広銀前，市営円一駐車場前，レストランかねしょう前，勝村建材店前，西1番ガード，東2番ガード，三原城町病院駐車場前（国道2号並行），フジグラン三原店前）における歩行者・自転車の通行量

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 駅前東館跡地活用整備事業（三原市及び民間事業者）

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	駅前東館跡地（約6,000㎡）へ，集客拠点として，図書館を含めた公民複合施設や広場，駐車場等を整備することにより，中心市街地への来街者の増加及び滞留時間の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については，市が示す図書館を含めた公民複合施設や広場，駐車場等を整備する活用方針を基に，現在，市議会調査特別委員会において具体的な整備方法について議論されている。今後，平成28年度中に民間事業者募集に向けての実施方針を公表し，平成29年度に事業者決定及び契約の締結を行い，その後，設計・施工に着手し，平成31年度中の事業完了を予定している。 当事業における事業効果として，他都市の中心市街地に立地する類似施設（図書館：約3,000㎡）の利用実績及び民間施設部分として約2,000～

	3,000㎡の商業施設を導入することにより、最終目標となる平成32年度末には、歩行者・自転車通行量2,548人/日の増加を見込む。
--	---

②. 山脇邸リノベーション事業（民間事業者）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	歴史的建物を整備保存するとともに、交流施設を備えた施設として再生させ、飲食や物販等を扱うテナントの誘致、各種イベントの実施等、新たな集客施設として整備する。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については、平成27年度に建物所有者を含め、施設整備のレイアウトや事業費等に係る協議及び飲食や物販等を扱うテナント誘致に努め、テナント事業者を決定した。現在、施設整備を行う(株)まちづくり三原とテナント事業者及び建物所有者との間で、平成28年度中の施設整備、平成29年度当初の事業開始に向け調整を進めるとともに、本町通り商店街等と連携したイベント等について協議を進めている。 当事業における事業効果として、飲食や物販等を扱うテナント誘致により、集客力の向上を図り、本町通り商店街及び当該商店街に繋がるエリアの回遊性を向上させることで、最終目標となる平成32年度末には、歩行者・自転車通行量60人/日の増加を見込む。

③. 三原城跡周辺整備事業（三原市）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	市のシンボルである三原城跡を市民の憩い・交流の場として整備するとともに、中心市街地に点在する遺構等の整備を行うことで、観光客の誘客により賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については、平成27年度から工事着手しており、平成28年度中に駅北の三原城濠周辺の道路・公園整備を行い、平成29年度から平成31年度にかけて、駅南の中門跡、船入櫓跡周辺の整備を行う予定。 当事業における事業効果として、三原城跡周辺を整備することで、集客魅力を高め来街者の増加を図り、その効果として、最終目標となる平成32年度末には、歩行者・自転車通行量500人/日の増加を見込む。

④. 大規模商業施設増床事業（民間事業者）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	中心市街地に立地する大規模商業施設の敷地内に、市民ニーズの高いシネマコンプレックスや地域密着型の多目的活動ホール等を整備する。
事業効果及び進捗状況	進捗状況としては、平成27年度に、地域コミュニティとの一体化を図るため市民グループ「三原映画をつくる会」との連携による三原映画の上映会等の具体的な事業について協議を行った。現在、平成29年度当初の事業着手に向けて、具体的な施設整備の内容及び地域、商店街との連携事業について協議を進めている。 当事業における事業効果として、既存の大規模商業施設にシネマコンプレックス等の集客施設を整備することにより、最終目標となる平成32年度末には、歩行者・自転車通行量891人/日の増加を見込む。

⑤. 瀬戸内三原 築城 450 年事業（瀬戸内三原築城 450 年事業推進協議会）

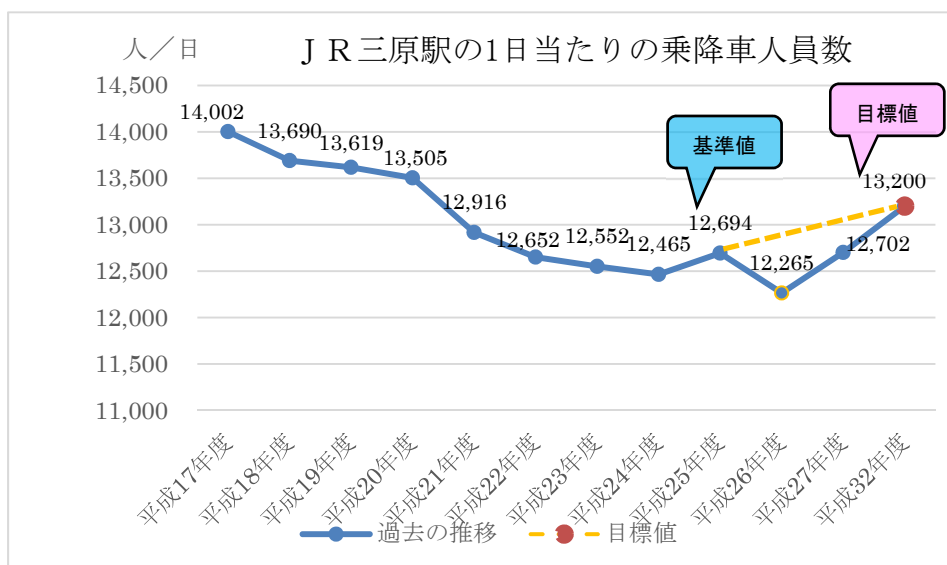
事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	平成 29 年の三原城築城 450 年に向け、やっさ踊り等の歴史的・文化的資源を活用した賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、平成 27 年度に瀬戸内三原築城 450 年事業推進協議会を設立し、平成 29 年 2 月から、周年を迎える築城 450 年事業に向け、観光客の誘客等による賑わい創出のための各種事業を計画している。</p> <p>平成 28 年 2 月から、プレイベントとして、フォーラムや市内観光名所や寺社等をチェックポイントにしたフォトロゲイニングを開催。</p> <p>当事業における事業効果として、最終目標となる平成 32 年度末には、市外観光客等の誘客により、歩行者・自転車通行量 195 人/日の増加を見込む。</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

実施予定である事業の完了により、目標達成は可能であると見込まれる。今後、「駅前東館跡地活用整備事業」や「山脇邸リノベーション事業」等の新たな集客施設の整備に向けたハード事業の実施や市内外から誘客を図るための瀬戸内三原築城 450 年事業、各商店街組織における魅力向上のためのセミナー・イベント開催等のソフト事業を一体的に実施していくことで、集客力の向上及び回遊性の向上を図り、通行量の増加を見込む。

「JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数」※目標設定の考え方基本計画 P. 72~P. 74 参照

●調査結果の推移



年度	(単位) 人
H25	12,694 (基準年値)
H27	12,702
H28	
H29	
H30	
H31	
H32	13,200 (目標値)

※調査方法：各年度 3 月末時点の JR 三原駅の乗降車人員数を西日本旅客鉄道(株)に聞き取り調査

※調査月：平成 28 年 3 月

※調査主体：三原市

※調査対象：JR 三原駅における乗降車人員数

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 駅前東館跡地活用整備事業（三原市及び民間事業者）

事業完了時期	平成 31 年度【未】
事業概要	駅前東館跡地（約 6,000 m ² ）へ、集客拠点として、図書館を含めた公民複合施設や広場、駐車場等を整備することにより、中心市街地への来街者の増加及び滞留時間の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、市が示す図書館を含めた公民複合施設や広場、駐車場等を整備する活用方針を基に、現在、市議会調査特別委員会において具体的な整備方法について議論されている。今後、平成 28 年度中に民間事業者募集に向けての実施方針を公表し、平成 29 年度に事業者決定及び契約の締結を行い、その後、設計・施工に着手し、平成 31 年度中の事業完了を予定している。</p> <p>当事業における事業効果として、他都市の中心市街地に立地する類似施設（図書館：約 3,000 m²）の利用実績及び民間施設部分として約 2,000～3,000 m²の商業施設を導入することにより、最終目標となる平成 32 年度末には、JR 三原駅の乗降車人員数 274 人/日の増加を見込む。</p>

②. 三原城跡周辺整備事業（三原市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	市のシンボルである三原城跡を市民の憩い・交流の場として整備するとともに、中心市街地に点在する遺構等の整備を行うことで、観光客の誘客により賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、平成 27 年度から工事着手しており、平成 28 年度中に駅北の三原城濠周辺の道路・公園整備を行い、平成 29 年度から平成 31 年度にかけて、駅南の中門跡、船入櫓跡周辺の整備を行う予定。</p> <p>当事業における事業効果として、三原城跡周辺を整備することで、集客魅力を高め来街者の増加を図り、その効果として、最終目標となる平成 32 年度末には、JR 三原駅の乗降車人員数 100 人/日の増加を見込む。</p>

③. 瀬戸内三原 築城 450 年事業（瀬戸内三原築城 450 年事業推進協議会）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	平成 29 年の三原城築城 450 年に向け、やっさ踊り等の歴史的・文化的資源を活用した賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、平成 27 年度に瀬戸内三原築城 450 年事業推進協議会を設立し、平成 29 年 2 月から、周年を迎える築城 450 年事業に向け、観光客の誘客等による賑わい創出のための各種事業を計画している。</p> <p>平成 28 年 2 月から、プレイベントとして、フォーラムや市内観光名所や寺社等をチェックポイントにしたフォトロゲイニングを開催。</p>

当事業における事業効果として、最終目標となる平成 32 年度末には、市外観光客等の誘客により、JR 三原駅の乗降車人員数 21 人/日の増加を見込む。

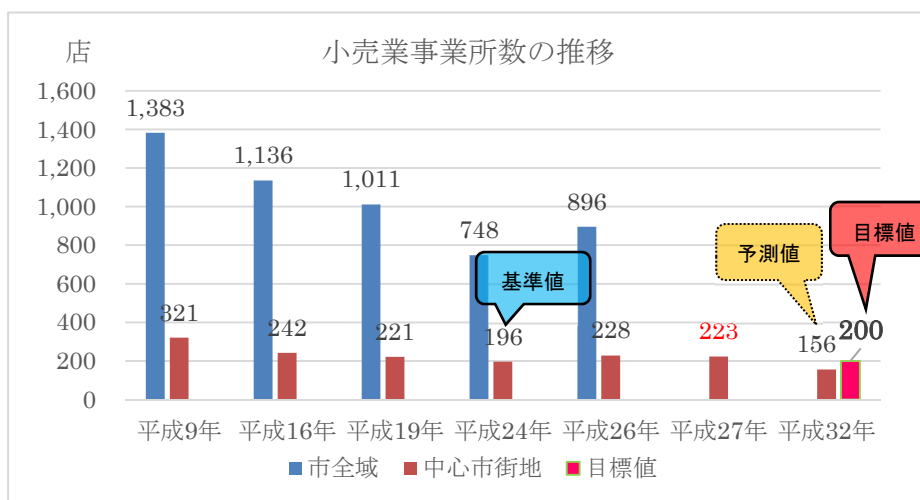
●目標達成の見通し及び今後の対策

実施予定である事業の完了により、目標達成は可能であると見込まれる。今後、「駅前東館跡地活用整備事業」や「山脇邸リノベーション事業」等の新たな集客施設の整備に向けたハード事業の実施や市内外から誘客を図るための瀬戸内三原築城 450 年事業等のソフト事業を一体的に実施していくことで、集客力の向上を図り、乗降車人員数の増加を見込む。

「小売業事業所数及び小売業年間商品販売額」※目標設定の考え方基本計画 P. 75～P. 80 参照

●調査結果の推移

《小売業事業所数の推移》



年	(単位) 店
H24	196 (基準年値)
H27	223
H28	
H29	
H30	
H31	
H32	200 (目標値)

※調査方法：各年度における直近の統計データ（商業統計調査，経済センサス）及び事業所へのヒアリング結果に基づき事業効果を計測

平成 26 年商業統計調査，経済センサス確報値に基づき平成 26 年数値を算出

平成 27 年数値は，過去の統計データ及び事業所へのヒアリング結果に基づき推定値を算出

※調査月：平成 28 年 3 月

※調査主体：三原市

※調査対象：中心市街地における小売業事業所数

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中心市街地空き店舗対策事業（三原市）

事業完了時期	平成 22 年度～【実施中】
事業概要	空き店舗と空き店舗利用希望者とをマッチングさせ，新規出店者に店舗改装費等を補助することで，魅力ある店舗の増加を図り，賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度に 5 件の新規出店者を創出した。 当事業における事業効果として，最終目標となる平成 32 年度末までに 50 件の新規出店者の創出を見込む。

②. 起業化促進事業（三原市起業化促進連携協議会及び(株)まちづくり三原）

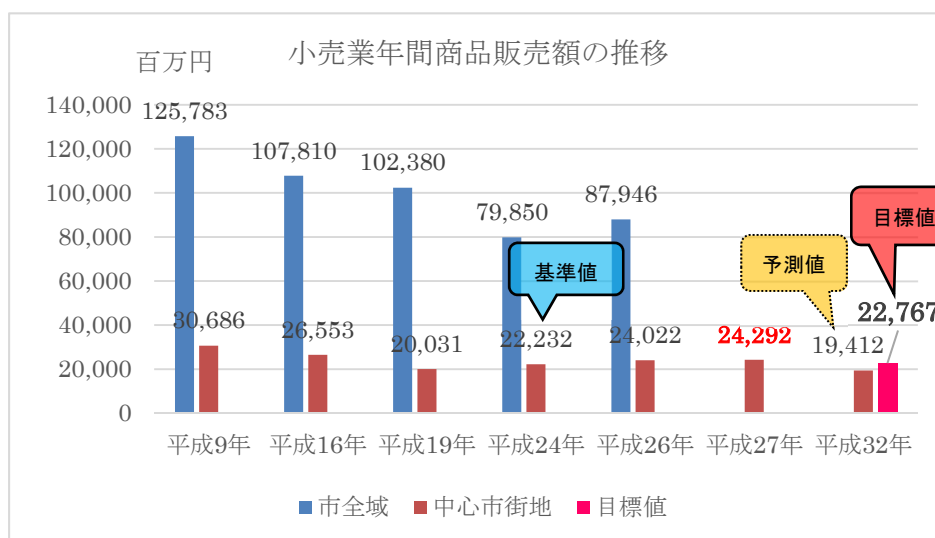
事業完了時期	平成27年度～【実施中】
事業概要	コーディネーターを配置した支援拠点にワンストップ窓口を設置し、起業意識の醸成、起業希望者のフェーズに応じた支援を実施することで、新たなサービスを提供する魅力ある店舗の増加を図り、賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成27年度に11件の新規創業者を創出している。 当事業における事業効果として、最終目標となる平成32年度末までに100件の新規創業者の創出を見込む。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能だと思われる。今後、起業希望者と空き店舗とのマッチングを更に推進していくこととともに、「港湾エリア商業施設リノベーション事業」等の空き店舗等を有効活用した事業の実施により、小売業事業所の増加を見込む。

●調査結果の推移

《小売業年間商品販売額の推移》



年	(単位)百万円
H24	22,232 (基準年値)
H27	24,292
H28	
H29	
H30	
H31	
H32	22,767 (目標値)

※調査方法：各年度における直近の統計データ（商業統計調査、経済センサス）及び事業所へのヒアリング結

果に基づき事業効果を計測

平成 26 年商業統計調査，経済センサス確報値に基づき平成 26 年数値を算出

平成 27 年数値は，過去の統計データ及び事業所へのヒアリング結果に基づき推定値を算出

※調査月：平成 28 年 3 月

※調査主体：三原市

※調査対象：中心市街地における小売業年間商品販売額

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 駅前東館跡地活用整備事業（商業施設整備事業）（三原市及び民間事業者）

事業完了時期	平成 31 年度【未】
事業概要	駅前東館跡地（約 6,000 m ² ）へ公民複合施設の民間施設部分として，商業施設を整備することにより，中心市街地への来街者の増加及び滞留時間の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については，市が示す図書館を含めた公民複合施設や広場，駐車場等を整備する活用方針を基に，現在，市議会調査特別委員会において具体的な整備方法について議論されている。今後，平成 28 年度中に民間事業者募集に向けての実施方針を公表し，平成 29 年度に事業者決定及び契約の締結を行い，その後，設計・施工に着手し，平成 31 年度中の事業完了を予定している。 当事業における事業効果として，民間施設部分として約 2,000～3,000 m ² の商業施設を導入することで，利用者の増加に伴い，小売業年間商品販売額 1,764 百万円の増加を見込む。

②. シネパティオ再生事業（株みなとまち）

事業完了時期	平成 28 年度【実施中】
事業概要	シネパティオビルの空き区画を活用し，カフェ等の飲食店を誘致するとともに，工房やワークショップ等が開催できる共有スペース及びクラフトショップを設置する。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については，平成 27 年度に，1 階にカフェを誘致し，周辺地域の賑わいや回遊性の向上に寄与している。今後，平成 28 年度中に 2 階・3 階への貸出し用共有スペース等を整備する方向で検討を進めている。 当事業における事業効果として，カフェ及び貸出し用共有スペースの利用者増加に伴い，小売業年間商品販売額 27 百万円の増加を見込む。

③. 山脇邸リノベーション事業（民間事業者）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	歴史的建物を整備保存するとともに，交流施設を備えた施設として再生させ，飲食や物販等を扱うテナントの誘致，各種イベントの実施等，新たな集客施設として整備する。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については，平成 27 年度に建物所有者を含め，施設整備のレイアウトや事業費等に係る協議及び飲食や物販等を扱うテナント誘致に努め，テナント事業者を決定した。現在，施設整備を行う（株）まちづくり三原とテナント事

業者及び建物所有者との間で、平成 28 年度中の施設整備、平成 29 年度当初の事業開始に向け調整を進めるとともに、本町通り商店街等と連携したイベント等について協議を進めている。

当事業における事業効果として、飲食や物販等を扱うテナントの誘致により、小売業年間商品販売額 42 百万円の増加を見込む。

④. 中心市街地空き店舗対策事業（三原市）

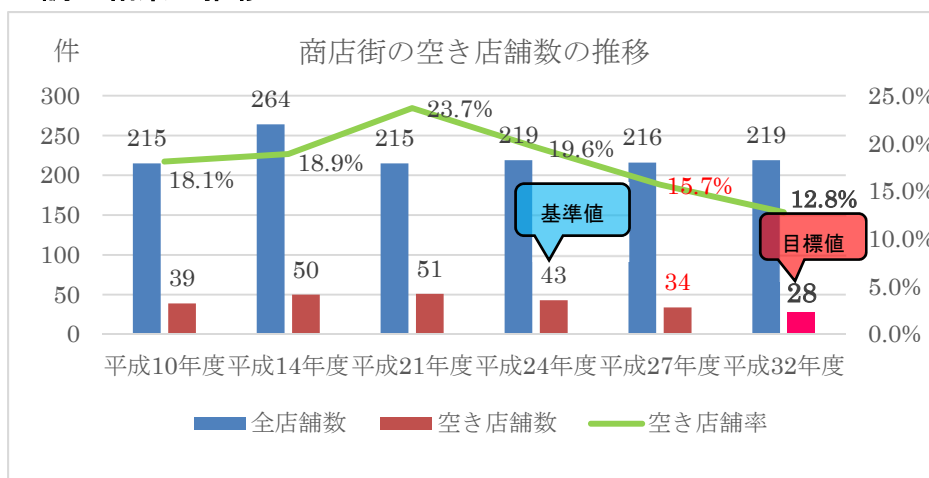
事業完了時期	平成 22 年度～【実施中】
事業概要	空き店舗と空き店舗利用希望者とをマッチングさせ、新規出店者に店舗改装費等を補助することで、魅力ある店舗の増加を図り、賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度に 5 件の新規出店者を創出した。 当事業における事業効果として、飲食や物販等を扱う新規出店者の創出により、小売業年間商品販売額 297 百万円の増加を見込む。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能だと思われる。今後、「駅前東館跡地活用整備事業」や「山脇邸リノベーション事業」等の新たな集客施設の整備により、各商店街における新規出店者の創出等の相乗効果が期待できる。また、市内外から誘客を図るための瀬戸内三原築城 450 年事業、各商店街組織における魅力向上のためのセミナー・イベント開催等のソフト事業を一体的に実施していくことで、集客力の向上及び回遊性の向上を図り、小売業年間商品販売額の増加を見込む。

「商店街の空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P. 81～P. 83 参照

●調査結果の推移



年度	(単位) 件
H24	43 (基準年値)
H27	34
H28	
H29	
H30	
H31	
H32	28 (目標値)

※調査方法：中心市街地内の商店街における空き店舗の計数

※調査月：平成 28 年 3 月

※調査主体：三原市中心市街地活性化協議会

※調査対象：中心市街地内の商店街における空き店舗数

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中心市街地空き店舗対策事業（三原市）

事業完了時期	平成 22 年度～【実施中】
事業概要	空き店舗と空き店舗利用希望者とをマッチングさせ、新規出店者に店舗改装費等を補助することで、魅力ある店舗の増加を図り、賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度に 5 件の新規出店者を創出した。 当事業における事業効果として、最終目標となる平成 32 年度末までに 50 件の新規出店者の創出を見込む。

②. 起業化促進事業（三原市起業化促進連携協議会及び(株)まちづくり三原）

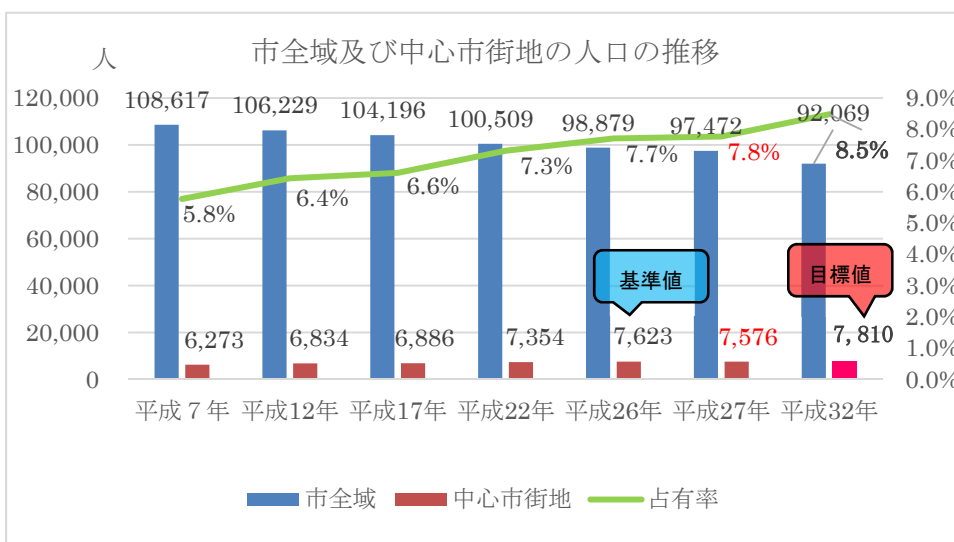
事業完了時期	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	コーディネーターを配置した支援拠点にワンストップ窓口を設置し、起業意識の醸成、起業希望者のフェーズに応じた支援を実施することで、新たなサービスを提供する魅力ある店舗の増加を図り、賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度に 11 件の新規創業者を創出している。 当事業における事業効果として、最終目標となる平成 32 年度末までに 100 件の新規創業者の創出を見込む。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能だと思われる。今後、「駅前東館跡地活用整備事業」等の集客施設の整備による波及効果として、周辺の商店街における空き店舗を活用した新規創業者の創出に繋がるものと思われ、(株)まちづくり三原に設置した創業支援拠点のコーディネーターを中心に産学官金の連携により、創業希望者と空き店舗とのマッチングを推進していくことで、空き店舗の削減を見込む。

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P. 84～P. 86 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人
H26	7,623 (基準年値)
H27	7,576
H28	
H29	
H30	
H31	
H32	7,810 (目標値)

※調査方法：毎年9月30日現在の住民基本台帳人口により計測

※調査月：平成27年9月

※調査主体：三原市

※調査対象：中心市街地の居住人口

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 空き家バンク事業（三原市）

事業完了時期	平成27年度～【実施中】
事業概要	空き家所有者と利用者とのマッチングにより、空き家を有効活用することで、居住人口の増加に繋げる。
事業効果及び進捗状況	平成27年度に2件の空き家バンク登録に繋がった。 当事業における事業効果として、空き家バンクへの登録物件を活用し街なか居住を推進していくことで、最終目標となる平成32年までに109人の増加を見込む。

②. 本町エリア空き家及び居住環境調査事業（三原地域連携推進協議会）（株まちづくり三原）

事業完了時期	平成27年度【実施中】
事業概要	高齢化率の高い本町エリアの居住環境及び実態を調査し、将来的に若い世代の居住希望者とのマッチングを図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年度に空き家所有者や地域住民等約40人からのヒアリング調査等を実施した。今後、当事業における調査結果を検証し、空き家所有者と市外からの居住希望者等とのマッチングを促進することで、定住促進を図り、居住人口の増加に繋げていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

基準値に比べ、居住人口は若干減少しているが、これは、市全域において少子高齢化等に伴う人口減少が進行するなか、中心市街地の人口減少にも影響がでているものと考えられる。

しかし、市全域に占める中心市街地の人口割合は増加しており、新たな民間マンションの建設による入居者増も要因の一つとして考えられ、今後、新たに計画されているマンションの建設や市が実施する空き家バンク事業等による定住促進により、居住人口の増加を見込み、目標達成は可能だと思われる。