

# 三原市中心市街地活性化基本計画

平成27年12月

平成27年11月27日認定

平成30年 3月23日変更

令和元年 9月 3日変更

広島県三原市



# 目 次

	頁
○ 基本計画の名称 -----	1
○ 作成主体 -----	1
○ 計画期間 -----	1
1 章. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 -----	1
[ 1 ] 三原市の概要 -----	1
[ 2 ] 中心市街地の現状分析 -----	4
[ 3 ] 住民のニーズ等の把握・分析 -----	23
[ 4 ] 中心市街地活性化に係る取組み -----	32
[ 5 ] 中心市街地活性化の課題 -----	40
[ 6 ] 中心市街地の活性化の基本方針 -----	44
2 章. 中心市街地の位置及び区域 -----	48
[ 1 ] 位置 -----	48
[ 2 ] 区域 -----	49
[ 3 ] 中心市街地要件に適合していることの説明 -----	55
3 章. 中心市街地の活性化の目標 -----	61
[ 1 ] 中心市街地活性化の目標 -----	61
[ 2 ] 計画期間の考え方 -----	62
[ 3 ] 具体的な目標数値について -----	63
4 章. 土地区画整理事業，市街地再開発事業，道路，公園，駐車場等の公共の用 に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 -----	87
[ 1 ] 市街地の整備改善の必要性 -----	87
[ 2 ] 具体的事業の内容 -----	88
5 章. 都市福利施設を整備する事業に関する事項 -----	93
[ 1 ] 都市福利施設を整備の必要性 -----	93
[ 2 ] 具体的事業の内容 -----	93
6 章. 公営住宅等を整備する事業，中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の 供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事 業等に関する事項 -----	95
[ 1 ] 街なか居住の推進の必要性 -----	95
[ 2 ] 具体的事業の内容 -----	95
7 章. 中小小売商業高度化事業，特定商業施設等整備事業，民間中心市街地商業 活性化事業，中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上 のための事業及び措置に関する事項 -----	97
[ 1 ] 経済活力の向上の必要性 -----	97
[ 2 ] 具体的事業の内容 -----	97

8章. 4章から7章までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する 事項 -----	113
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 -----	113
[2] 具体的事業の内容 -----	113
◇ 4章から8章までに掲げる事業及び措置の実施箇所 -----	115
9章. 4章から8章までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する 事項 -----	116
[1] 市町村の推進体制の整備等 -----	116
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 -----	123
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等 -----	141
10章. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 -	145
[1] 都市機能の集積の促進の考え方 -----	145
[2] 都市計画手法の活用 -----	148
[3] 都市機能の適正立地, 既存ストックの有効活用等 -----	148
[4] 都市機能の集積のための事業等 -----	149
11章. その他中心市街地の活性化のために必要な事項 -----	151
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 -----	151
[2] 都市計画との調和等 -----	151
[3] その他の事項 -----	152
12章. 認定基準に適合していることの説明 -----	153

○基本計画の名称：三原市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：広島県三原市

○計画期間：平成27年12月から平成33年3月まで（5年4月）

## 1章. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1]三原市の概要

#### (1) 三原市の沿革

三原市は、広島県の中央東部に位置しており、南部には二級河川沼田川流域の平野に加えて瀬戸内海と山地に挟まれた帯状の平野が広がり、北部には世羅台地の一部をなす丘陵状の平地が広がり、面積は約471k㎡、人口は100,509人（平成22（2010）年国勢調査）である。市域には、瀬戸内海国立公園、佛通寺御調八幡宮県立自然公園や竹林寺用倉山県立自然公園、国指定天然記念物の久井の岩海などの景勝地、白竜湖等の湖沼・河川や丘陵などがある。産業面では、三菱重工、帝人など、重厚長大型と繊維で栄えたが、近年、シャープ、DNPプレジジョンデバイス（現在のDNPファインオプトロニクス）など電子系の企業が進出し、産業移行が起こり始めている。

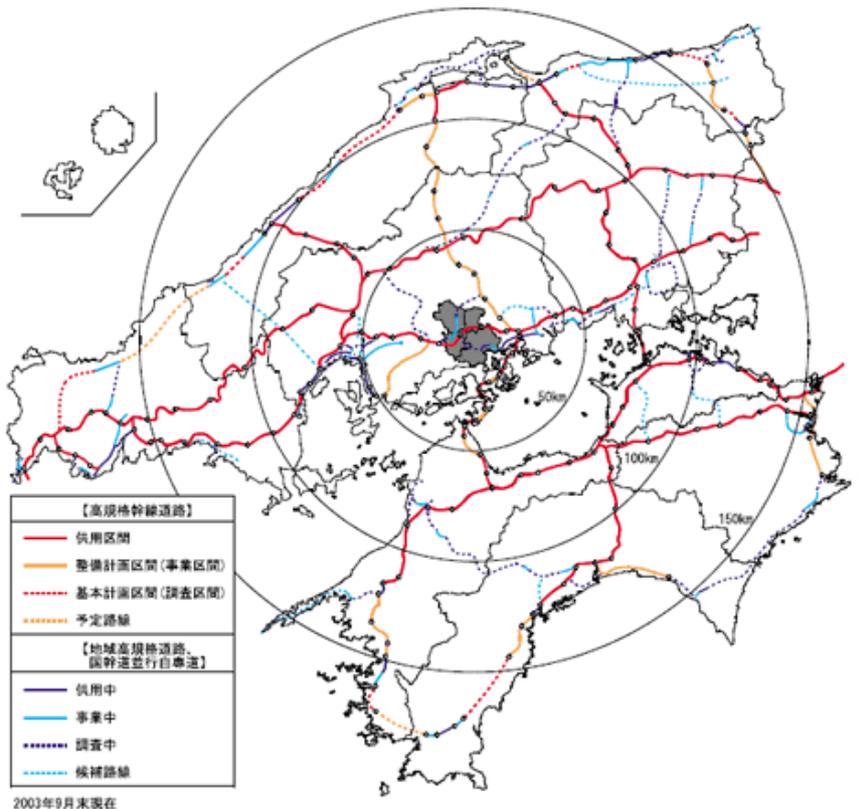
鎌倉時代から戦国時代にかけては、安芸に小早川氏、備後に杉原・渋川の諸氏が入り、小早川氏ゆかりの棲真寺（大和町）が創建されたほか、椋梨（堀）城・高山城・新高山城などが築城された。また、小早川隆景により、永禄10（1567）年には三原城が築城された。旧三原は、塩の積み出しや朝鮮との貿易などに利用される港町として繁栄し、その町人の神明信仰を中心として神明市が始められた。江戸時代には広島藩の領地となり、城下町として繁栄した。一方、明善堂を始めとする藩校が開校し、今日に続く本市の教学の伝統が生まれることになった。

明治4年の廃藩置県で三原は広島県に組み入れられ、明治22（1889）年には、市制町村制の施行により三原町となった。その後、山陽鉄道の敷設、糸崎の特別輸出港指定などにより、商業も急速に活気をみせたが、時代は次第に工業立国への道を歩み、スタンダード石油、日本ラミー繊維（現在のトスコ）、片倉製糸、日本セメントなどの大規模工場が相次いで建設された。

昭和に入ると帝人、三菱重工などが進出し、工業都市として発展していく一方、後に合併する本郷町・久井町・大和町は、米作地域としての役割を果たしてきた。この間、昭和11（1936）年11月に、三原町ほか2町4カ村が合併、市制を施行し、三原市が誕生した。昭和50（1975）年3月、新幹線が三原駅に停車するようになったのを契機に、市街地再開発事業を始めとする多くの事業が推進され、本土と四国、島しょ部を結ぶ交通拠点の商工業都市として発展し、新広島空港の開港、山陽自動車道などの交通体系の整備により、陸・海・空の総合的な交通拠点都市としてさらなる発展が期待されている。

平成17（2005）年3月22日に、旧三原市と豊田郡本郷町、御調郡久井町、賀茂郡大和町が合併し、新生三原市としてスタートした。新市建設計画では、「海・山・空 夢ひろくまち」をスローガンに掲げ、伝統ある祭り、歴史的建造物、豊かな自然など各地域の魅力とマンパワーを結集し、市民の誰もが健康で安心、安全に暮らせるまちづくりを目指している。

図表2.1 中国・四国地方における地理的位置



## (2) 三原市の将来都市構造

三原市都市計画マスタープラン（平成22年（2010）年策定）では、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、都市に必要な機能をどのように集積、形成するかの方角性を示した将来の都市構造を、「ゾーン」「拠点」「都市軸」により示している。

今後、人口減少、少子高齢化の進展が予想されることや環境保全の観点から、市街地拡大型の市街地整備からの転換を図り、既存ストックを活かしたまちづくりを進めるために、必要な機能の集積や拠点間の連携強化を図り、持続可能で一体的なまちづくりを目指すとしている。

その中で、拠点性を備えた複数の地区と、それを取り巻く地域が特色を持ちながら相互に連携し、一体的な発展を目指したまちづくりを行うため、「生活拠点」「産業拠点」「交流拠点」の形成を図ることとし、各拠点を次のように位置付けている。

### 1) 生活拠点

#### ① 都市生活拠点

##### ● 三原駅周辺地区

県立広島大学、市役所等の公共公益施設や商業・業務機能など既存の集積と、JR三原駅、三原内港など広域交通拠点を活かし、市域における都市活動の中心を担うため、中心市街地に広域的都市機能の集積を図る。

##### ● 本郷駅周辺地区

本郷支所等の公共公益施設や商業・業務機能の集積と、広島空港、山陽自動車道本郷ICに近接する交通条件を活かして、周辺地域住民の生活利便を向上するための

基礎的な都市機能の集積を図る。

②地域生活拠点

久井支所，大和支所周辺の既存集落において，地域住民の日常生活の利便性を確保するため，生活機能の維持・向上を図る。

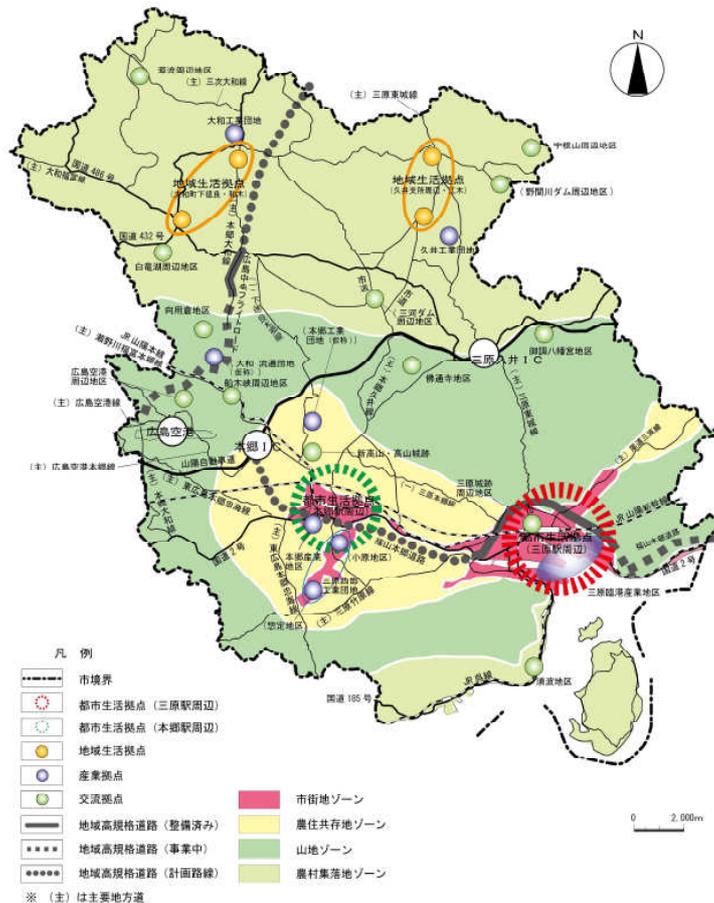
2) 産業拠点

三原臨港産業地区，三原西部工業団地（小原地区，惣定地区），本郷産業地区，久井工業団地，大和工業団地と大和フライト産業団地，本郷工業団地（仮称）を産業拠点に位置付け，事業の高度化・多様化や新たな産業の立地により，さらなる産業集積を図る。

3) 交流拠点

三原城跡周辺地区，須波地区，新高山・高山城跡，広島空港周辺地区，船木峡周辺地区，佛通寺地区，向用倉地区，御調八幡宮地区，三河ダム周辺地区，野間川ダム周辺地区，宇根山周辺地区，白竜湖周辺地区，源流周辺地区を交流拠点に位置付け，レクリエーション機能や優れた自然環境，歴史・文化資源を活かして，自然体験，農業体験をはじめとした多様な交流の促進を図る。

【図 将来都市構造図（ゾーン・拠点）】



## [2] 中心市街地の現状分析

### (1) 中心市街地の概要

三原市の中心市街地（※）には、浮城と呼ばれている三原城跡がある。室町時代末期、永禄 10（1567）年に小早川隆景により築城された。隆景は、それまで本郷町にある新高山城に居を構えていたが、交易路として多くの商船が往来する瀬戸内海を制するため、沼田川河口の小島をつないで城郭を築き、ここに移った。小早川氏以降、福島氏、浅野氏の支城として栄えた。

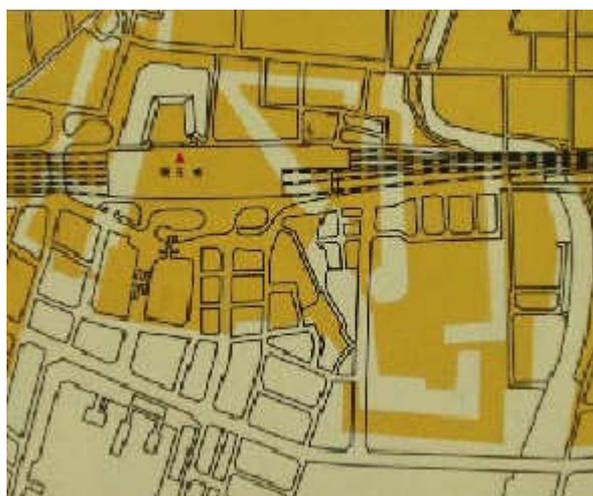
明治 27（1894）年、本丸を貫いて山陽鉄道（現在の JR 山陽本線）が開通し、城郭のほとんどが壊され、今は天主台とそれをめぐる濠、市民福祉会館東の 5 番櫓と船入櫓跡、ペアシティ三原西棟西隣の本丸中門跡の石垣と濠が昔のなごりをとどめているだけである。

明治期以降、明治 44（1911）年に旧三原町が三原内港を浚渫、昭和 10（1935）年までに防砂堤、物揚場、埋立等が完成した。

昭和 9（1934）年に三原港沖の埋立地に帝人三原工場が創業し、昭和 30（1955）年頃には、工場従業者が約 7,000 人に達した。

帝人通り商店街は、帝人三原工場とともに発展を続け、昭和 30 年頃には映画館や郵便局、洋品店など約 80 店舗が建ち並び、工場関係者や市内外の来客で賑わった。

中心市街地では、昭和 56（1981）年以來、大規模小売店舗の出店、退店が繰り返されており、概要は次の表のとおりである。



JR 三原駅周辺の黄色い部分が小早川隆景の城郭域。現在の三原港周辺は当時は海であった。

### 【中心市街地における大規模小売店舗の動向】

年	店舗名称	売場面積	備考
昭和56年	天満屋開店	16,700㎡	ペアシティ三原
昭和56年	ニチイ開店, パルディ開店	5,092㎡	〃
平成元年	三原ショッピングセンター（現イオン）開店	23,667㎡	
平成 8年	ニチイ撤退	▲6,400㎡	
平成 8年	パルディ開店	1,704㎡	
平成10年	フジグラン開店	21,870㎡	
平成 17年	エスポ三原開店	2,554㎡	
平成18年	天満屋撤退	▲16,700㎡	
平成19年	ヤマダ電機開店	4,402㎡	
平成21年	ダイキ開店	6,625㎡	
平成25年	ユーホー三原城町店開店	4,427㎡	
合計		63,941㎡	

また、J R 三原駅北側の濠沿いには旧山陽街道が通っており、かつて上級武士の屋敷があったところからこのあたりは館町と名付けられている。街道の北側には、主要な街道の入口を固める出城の役割を果たした寺院が要所に配置され、街全体が大規模な城塞であったことがしのばれる。

※ここで言う「中心市街地」とは、48 頁から 54 頁の「2. 中心市街地の位置及び区域」で記載する区域を指すものである。(以下の文章においても同様である。)

(2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析

①歴史的・文化的資源

ア) 三原城跡と周辺の神社仏閣

三原城については、築城から約 30 年後の慶長年間の記録によると、当時の規模は東は和久原川から西は現在の臥竜橋付近まで約 900m、南北に約 700m、この中に本丸、二之丸、三之丸、そして二層、三層の隅櫓 32、城門 14 があったと言われる。築城以来一度も兵火の経験を持たず、小早川氏以降、福島氏、浅野氏の支城として栄えたこの三原城も、明治 27 (1894) 年、本丸を貫いて山陽鉄道が開通し、城郭のほとんどが壊され、今は天主台とそれをめぐる濠、市民福祉会館東の 5 番櫓と船入櫓跡、ペアシティ三原西館西隣の本丸中門跡の石垣と濠が昔のなごりをとどめているだけである。

旧山陽道の北側の市街地には、天正 5 (1577) 年、小早川隆景が親の毛利元就夫婦を弔うため高山城内に建てたものと言われている泰雲山宗光寺や順勝寺、法常寺など約 20 の寺院や熊野神社や三原八幡宮などの神社がある。

イ) 旧山陽道沿道の三原宿

J R 三原駅北の天主台跡の濠に沿って館町から本町へと旧山陽道が延びている。この旧山陽道から山手には多くの神社仏閣があり、本町には正法寺参道から阿房坂・宗光寺・香積寺・大善寺に至る小路がある。お福 (のちの春日局) が小早川秀秋の家臣であった夫の無事帰還を祈って日々参詣した小路である。



「三原 城下町を歩く」(三原市教育委員会 文化課発行) から引用

## ウ) 歴史的資源を活用したまちづくり

中心市街地では、次のような歴史ある催しが実施されている。

### ・神明祭

「神明祭」とは、伊勢神宮を祀る祭りのことを言う。この信仰が全国に広まったのは、室町末期で、三原もその頃、この地方の港町として栄えつつあり、当時、九つの町組が寄り合って始めたのが祭りの起こりと言われている。毎年2月の第2日曜日を含む前3日間、東町、館町、本町一帯で行われる神明祭は、往時には旧暦1月14日に、とんどをまき、神棚を飾り、伊勢神宮の弊を観請し、あちらこちらの店先に翁人形やだるまを飾りつけ、東町、館町一帯に数百の露店が立った。備後地域の春祭りのさきがけとして、その遺風は現在まで受け継がれ、全国から400軒を越える露店商や催し物などが軒を連ね、身動きならない程の人手で賑わう。

この祭りは、特に翁形の歳神を祀り、防災の神である道祖神に因む大市場祭などを総合する形態をそのまま伝承しており、わが国の民族資料としても貴重な注目すべき祭事と言える。

### ・半ドン夜市

半ドン夜市は、本町中央通り・一丁目商栄会・帝人通り商栄会において、毎年、通常6月～8月第1週(場合によっては、7月の最終週)までの期間の毎週土曜日開催される夜市である。現在のような半ドン夜市として始められたのは、大正14年7月から、本町2丁目・3丁目を中心に始められたと言われている。

商店街の中に、さまざまな夜店が建ち並び、大人から子どもまでたくさんの人出で賑わう。平成15(2003)年には、宮沖商栄会、平成16(2004)年には、浮城東通り、東町においても、半ドン夜市が行われるようになった。

### ・三原やっさ祭り

三原やっさ祭りは、毎年8月の第2日曜日を含む金・土・日の3日間で開催され、中国地方を代表する夏祭りとして30数万人の人出で賑わう。やっさ踊りは、三原城築城を祝って老若男女を問わず、三味線、太鼓、笛などを打ち鳴



神明祭



神明祭名物の大ダルマ



半ドン夜市



三原やっさ祭り

らし、祝酒に酔って思い思いの歌を口ずさみながら踊り出したのが始まりと言われ、それ以来、大衆のなかに祝ごとは“やっさ”に始まり“やっさ”に終わる習わしになったと伝えられている。金・土に行われるやっさ踊りでは、約 8,000 人の踊り手が、三原駅前周辺の踊りコースを「やっさ、やっさ」と練り歩く。

#### ・三原浮城まつり

毎年、11月の第2日曜日に、JR三原駅と三原港周辺で旧城下のにぎわいを再現するお祭として開催されている。

会場内のステージでは、神楽や和太鼓演奏等イベントが終日行われている。また、産直朝市も人気である。圧巻は、小早川甲冑部隊の旧城下練歩きで、約50人が武者行列を行う。



三原浮城まつり

### ②社会資本や産業資源

中心市街地には商業、都市機能施設、行政施設、公共交通などの多様な都市機能が集積している。

まず、商業については、帝人通り商店街、マリンロード商店街、本町中央通商店街など 11 の商店街とイオンやフジグランなど 7 つの大規模小売店舗が存在する。

次に、公共公益施設としては、三原市役所をはじめ、三原市総合保健福祉センター（サン・シープラザ）、三原市市民福祉会館、三原リージョンプラザなど 14 施設が立地している。

また、医療福祉施設についても、興生総合病院、三原城町病院、サンライズ港町及び平成 24 年（2012）年 2 月に設立された地域密着型特別養護老人ホームのサンライズマリン瀬戸など総合病院やデイサービス施設などが立地している。

公共交通については、JR三原駅（新幹線と在来線）、バスターミナル（路線バス、空港バス）、三原港があり公共交通機関の拠点である。

一方では、三原駅前にはペアシティ三原東館跡地約 6,000 m<sup>2</sup>が存在し、有効活用を図ることが求められている。

### ③まちづくり人的資源

これまでの中心市街地のまちづくり活動の主なものとして次の 5 事例を示す。

#### ・社会福祉法人泰清会の活動

帝人通り商店街の三原郵便局跡地活用は、平成 16（2004）年 11 月に社会福祉法人泰清会がケアハウスを開設、翌年その隣に高齢者マンションが建設され 1 階にクリニックモールが開設、平成 19（2007）年にはマンションの向いに 3 階建てのビルが完成し、1 階が整形外科とカフェレストラン、2 階は保育園、3 階はデイサービスセンターを設置、隣接地には園庭が造られた。平成 20（2008）年には空き店舗に子育て支援施設が開設。



ケアハウス

ケアハウスの1階には地域交流スペースが設置され、地域住民の交流に利用されている。さらに、老朽化したアーケードの撤去や歩道のバリアフリー化と美装化がなされた。このような整備が進み、それに併せてイベントが開催されることで、高齢者から子どもまでの幅広い世代が集う地域コミュニティの商店街となった。



イベントの様子

・本町連合町内会の活動

三原市社会福祉協議会から本町連合町内会へ、「商店街の空き店舗に住民の交流の場を作ってはどうか」という誘いに、4町の町内会長らが運営委員会を発足して検討を行い、子どもから高齢者まで気軽に立ち寄れる縁側サロン「いろは」が誕生した。

町内会のみならず、地域住民、老人クラブ、地域のボランティア、民生委員児童委員等関係機関の協力のもとに活動が進められており、毎週、町内の住民が講師を務める絵手紙や歴史、お菓子作り、ピアノ・ハーモニカの演奏などの講座には多くの住民が楽しみに通っている。



町内会活動の様子

また、地域の情報交換やボランティア活動の拠点としての役割も果たしており、地域に欠かせないふれあいの場となっている。

・NPO法人ちゃんくすの活動

空き店舗を拠点に障害者支援（中古パソコンを障害者が利用しやすいように改良する、交流サロン、ちゃんくす新聞発行）を行っており、平成21（2009）年11月にJR三原駅前に空き店舗を借りて拠点とした。

・NPO法人みはらまちづくり兔っ兔の活動

平成17（2005）年10月に、中心市街地活性化事業（空き店舗活用の実験）として「みはらまちづくりサロン兔っ兔」を3ヶ月限定でオープンし、その後もメンバーの意志で自主運営を継続し、平成19（2007）年4月に三原港湾ビルに移転した。

現在は、市民の交流スペースとして、市民の手づくり作品の受託販売、ショップ運営、さまざまな講習会の開催など活気あるまちづくりの推進を行っている。

また、「みなとオアシス三原」の運営も行い、観光客への観光案内や観光用レンタサイクルの貸出拠点など、港の玄関口としてのおもてなしに積極的に取り組んでいる。

・まちづくり会社の活動

㈱まちづくり三原が、平成21年7月に設立され、主に地域活性化イベント事業の企画・運営及び地域の情報発信拠点として活動している。

平成27年4月からは、三原市起業化促進連携協議会のワンストップ相談窓口として、新規創業者等への支援も行っており、中心市街地の空き店舗とのマッチングを行うなど、賑わいのある商店街づくりにも寄与している。

また、平成26（2014）年4月に㈱みなとまちが設立され、帝人通り商店街の雑居ビルを再利用し、空きスペースで地元スイーツを提供するカフェの出店や貸しホールの運営などにより人を呼び込み、賑わいあるまちづくりに向けて検討を進めている。

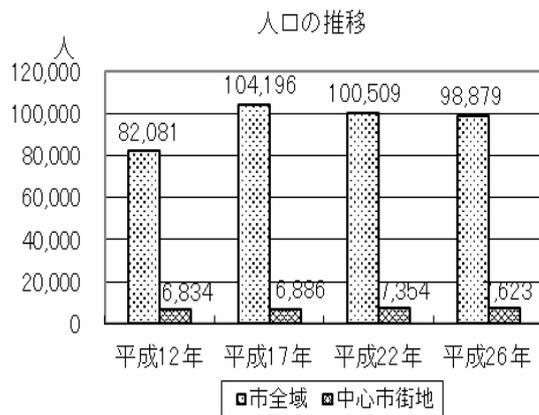
### (3) 中心市街地の現状に対する統計的なデータ

#### 1) 人口動態に関する状況

##### ①人口

三原市の人口は、平成 17 (2005) 年の合併により、10 万人を超えたものの、以降減少を続け、平成 26 (2014) 年は平成 17 年より約 5.1%減、5,317 人の減少に転じている。

一方、平成 26 年の中心市街地の人口は 7,623 人で三原市の人口の約 7.7%である。平成 12 年から平成 17 年の 5 年間で 52 人の増であったものが、平成 17 年から平成 26 年の 9 年間では 737 人の増と、増加の一途をたどっている。



中心市街地の町別人口の推移(人)

	平成 17年	平成 22年	平成 26年
本町	1,599	1,468	1,403
館町	987	1,197	1,218
港町	1,169	1,175	1,174
城町	1,350	1,964	2,269
円一町	1,781	1,550	1,559
計	6,886	7,354	7,623

※資料：平成 12 年～平成 22 年は国勢調査報告，平成 26 年は住民基本台帳による。

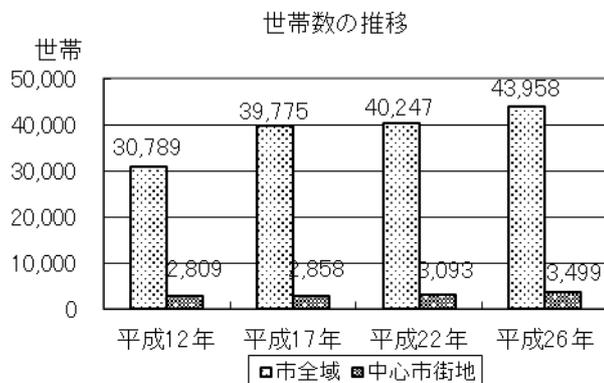
※平成 12 年は「旧三原市」の人口を表す。

##### ②世帯数

三原市の世帯数は、平成 17 年の合併で 39,775 世帯となり、平成 12 (2000) 年に比べると約 29.2%の増加、平成 26 年は平成 22 年に比べると 3,711 世帯増、約 9.2%増加しており核家族化が進行している。

平成 26 年の中心市街地の世帯数は 3,499 世帯、三原市の世帯数は 43,958 世帯で、中心市街地の世帯数は市の世帯数の約 8.0%である。

平成 12 年から平成 26 年の 14 年間で、中心市街地は 690 世帯増、平成 22 (2010) 年から平成 26 年の 4 年間では 406 世帯の増である。



中心市街地の町別世帯数の推移

	平成 17年	平成 22年	平成 26年
本町	719	680	720
館町	380	475	496
港町	532	557	624
城町	508	738	974
円一町	719	643	685
計	2,858	3,093	3,499

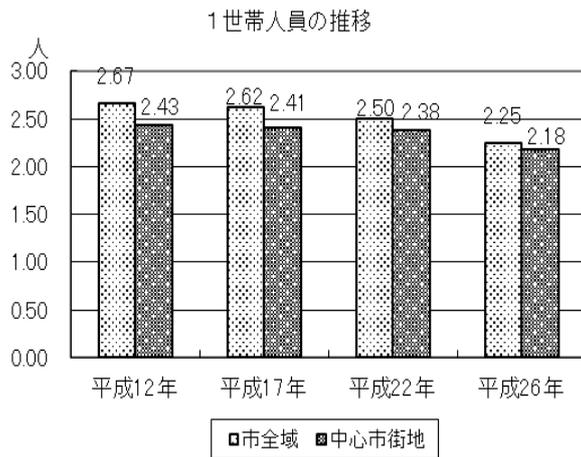
※資料：平成 12 年～平成 22 年は国勢調査報告，平成 26 年は住民基本台帳による。

※平成 12 年は「旧三原市」世帯数を表す。

### ③世帯当り人員

市全域では平成 17 (2005) 年に 2.62 人/世帯であったが、平成 26 (2014) 年には 2.25 人/世帯となっており、この間世帯人員は 0.37 人/世帯、約 14.1%減少している。

また、中心市街地の 1 世帯当りの人員は、平成 17 年に 2.41 人/世帯であったが、平成 26 年には 2.18 人/世帯となっており、この間世帯人員は 0.23 人/世帯、約 9.5%減少している。



中心市街地の 1 世帯人員の推移(人)

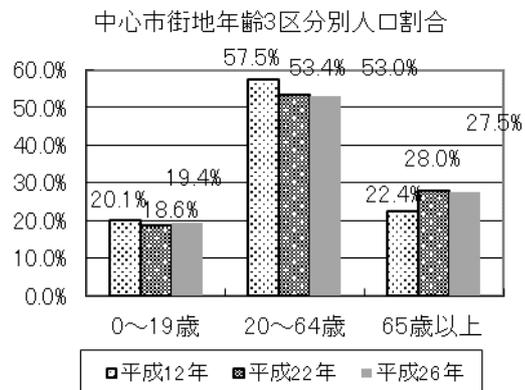
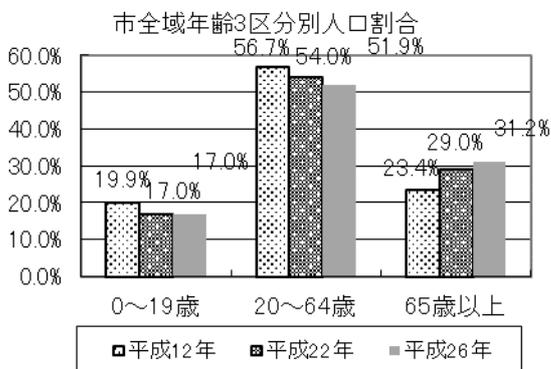
	平成 17 年	平成 22 年	平成 26 年
本町	2.22	2.16	1.95
館町	2.60	2.52	2.46
港町	2.20	2.11	1.88
城町	2.66	2.66	2.33
円一町	2.48	2.41	2.28
(全体)	2.41	2.38	2.18

※資料：平成 12 年～平成 22 年は国勢調査報告，平成 26 年は住民基本台帳による。

※平成 12 年は「旧三原市」の 1 世帯人員を表す。

### ④年齢別人口

中心市街地の高齢化率（65歳以上の人口割合）の推移をみると、平成26（2014）年で 27.5%であり、市全域の高齢化率31.2%と比べて高齢化率が下回っている。市全域の高齢化率が、平成12（2000）年から平成26年までの14年間で7.8%増加しているのに対して、中心市街地の高齢化率は5.1%の増加であり、市全域と比べるとやや低い傾向ではあるが、高齢化は進展している。



※資料：平成 12 年～平成 22 年は国勢調査報告，平成 26 年は住民基本台帳による。

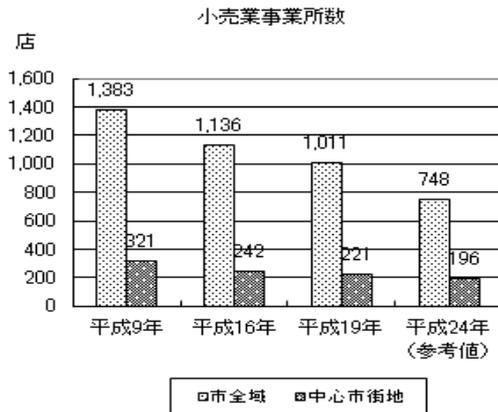
※平成 12 年は「旧三原市」の年齢別人口を表す。

## 2) 商業に関する状況

### ①小売業の事業所数（商店数）

市全域の小売業事業所数は、平成9（1997）年から平成24（2012）年までの間で1,383事業所（本郷，久井，大和を加えた値）から748事業所へと約45.9%減少している。

中心市街地においても、321事業所から196事業所へと約38.9%減少し、市全域と同様に減少幅が大きくなっている。



中心市街地の小売業事業所数の推移（事業所）

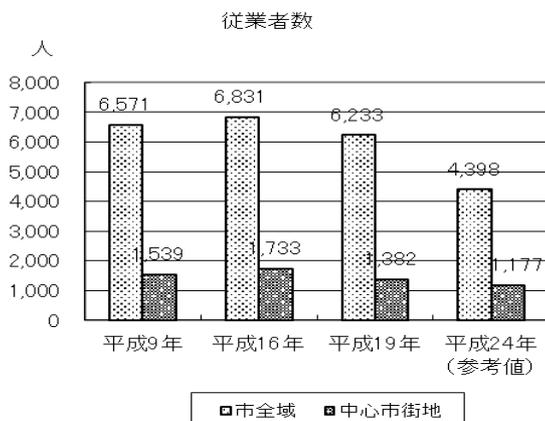
	平成9年	平成16年	平成19年	平成24年
本町	60	36	34	28
館町	15	—	9	5
港町	109	69	61	47
城町	127	104	72	77
円一町	10	33	45	39
計	321	242	221	196

※資料：平成9年～平成19年は商業統計調査，平成24年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが，参考値として活用する。

### ②従業者数

市全域の小売業従業者数は、平成9（1997）年から平成16（2004）年までの間で6,571人（本郷，久井，大和を加えた値）から6,831人へと約4.0%増加しているが、平成16年以降、平成24（2012）年までの間で6,831人から4,398人へと約35.6%減少している。

中心市街地においても、平成9年から平成16年までの間で1,539人から1,733人へと約12.6%増加しているが、平成16年以降、平成24年にかけて1,733人から1,177人へと約32.1%減少しており、平成16年以降は市全域及び中心市街地ともに減少率が大きくなっている。



中心市街地の小売業従業者数の推移（人）

	平成9年	平成16年	平成19年	平成24年
本町	194	105	109	87
館町	32	—	50	8
港町	362	237	192	119
城町	855	966	616	582
円一町	96	425	415	381
計	1,539	1,733	1,382	1,177

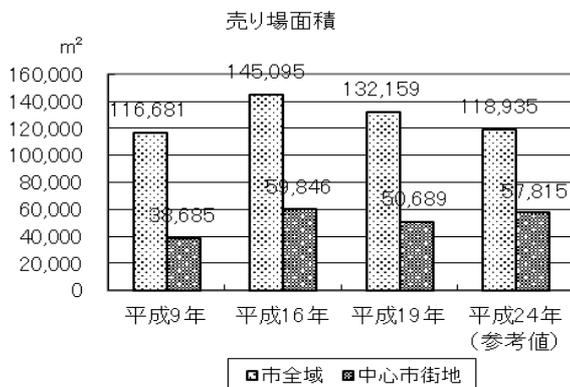
※資料：平成9年～平成19年は商業統計調査，平成24年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが，参考値として活用する。

### ③売場面積

市全域の小売業売場面積は、平成9（1997）年から平成16（2004）年までの間に116,681㎡（本郷，久井，大和を加えた値）から145,095㎡へと約24.4%増加しているが、平成16年以降，平成24（2012）年までの間に145,095㎡から118,935㎡へと約18.0%減少している。

中心市街地の小売業売場面積についても，平成9年から平成16年までの間で38,685㎡から59,846㎡へと約54.7%増加しているが、平成16年以降，平成24年までの間に59,846㎡から57,815㎡へと約3.4%減少している。

また，中心市街地では平成16年には平成9年と比べると21,161㎡の売場面積が増加し，平成19（2007）年には平成16年に比べると9,157㎡の売場面積の減少となっている。しかし，平成24年には平成19年と比べると7,126㎡の売場面積の増加となっており，小売業事業所数が減少している中，これらの売場面積の変動は，大規模商業施設の開店や撤退による影響が大きいものと考えられる。



中心市街地の小売業の売場面積の推移 (㎡)

	平成9年	平成16年	平成19年	平成24年
本町	3,340	3,117	3,388	2,777
館町	379	—	330	185
港町	6,390	3,636	3,966	2,015
城町	28,024	31,157	17,596	24,787
円一町	552	21,936	25,409	28,051
計	38,685	59,846	50,689	57,815

※資料：平成9年～平成19年は商業統計調査，平成24年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが，参考値として活用する。

#### 【中心市街地における大規模小売店舗の動向】

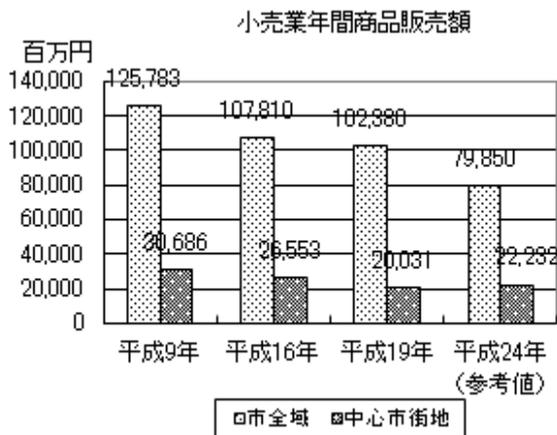
年	店舗名称	売場面積	備考
昭和56年	天満屋開店	16,700㎡	ペアシティ三原
昭和56年	ニチイ開店，パルディ開店	5,092㎡	〃
平成元年	三原ショッピングセンター（現イオン）開店	23,667㎡	
平成8年	ニチイ撤退	▲6,400㎡	
平成8年	パルディ開店	1,704㎡	
平成10年	フジグラン開店	21,870㎡	
平成17年	エスポ三原開店	2,554㎡	
平成18年	天満屋撤退	▲16,700㎡	
平成19年	ヤマダ電機開店	4,402㎡	
平成21年	ダイキ開店	6,625㎡	
平成25年	ユーホー三原城町店開店	4,427㎡	
合計		63,941㎡	

#### ④年間販売額

市全域の小売業年間商品販売額は、平成9（1997）年から平成24（2012）年までの間で125,783 百万円（本郷，久井，大和を加えた値）から79,850 百万円へと約36.5%減少する中，中心市街地の小売業年間商品販売額は，平成9年から平成24 年では30,686 百万円（本郷，久井，大和を加えた値）から22,232 百万円へと約27.6%減少している。

中心市街地では，前表のとおり平成8（1996）年から平成21（2009）年にかけて，大規模商業施設の开店や撤退があり，売場面積が約12,351㎡の増となっているにもかかわらず売上額の大幅な減少は，中心市街地の商店街衰退がいかに大きいかを物語っている。

広島県商圈調査結果報告書（平成16年3月）によれば，「三原市への買物流出率を前回調査と比較すると，本郷町5.9%増，瀬戸田町1.6%増，世羅町1.5%増，竹原市0.9%増，大和町1.4%減，久井町4.5%減となり，全体として三原市の吸引力はやや強まった。中心市町村の三原市民の買物行動をみると，大型店（フジグラン，イオン）の吸引率が前回調査の29.8%から37.5%へ7.7%高まる一方，地元商店街は低下した。」と分析されている。



中心市街地の小売業年間商品販売額の推移（百万円）

	平成9年	平成16年	平成19年	平成24年
本郷町	2,426	1,083	1,311	683
館町	272	—	347	23
港町	4,436	2,200	2,138	1,286
城町	23,017	15,663	9,154	12,671
円一町	535	7,607	7,081	7,569
計	30,686	26,553	20,031	22,232

※資料：平成9年～平成19年は商業統計調査，平成24年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが，参考値として活用する。

#### ⑤商店街

中心市街地活性化区域内において，商店街組織が13組織存在する。  
各商店街の位置は，次項の図に示すとおりである。

図 商店会及び大規模小売店舗位置図



番号	商店街名
①	本町二丁目商栄会
②	本町胡通り商栄会
③	本町一丁目商栄会
④	本町中央通り商栄会
⑤	三原市館町商栄会
⑥	三原お作事商栄会
⑦	三原帝人通商店街振興組合
⑧	三原帝人通商栄会
⑨	城町西部商栄会
⑩	三原駅前商店街振興組合
⑪	浮城東通り商栄会
⑫	イオン三原店同友店会
⑬	フジグラン三原店名店会

符号	大規模小売店舗名
a	バルディ
b	三原ショッピングセンター（現イオン）
c	エスポ三原
d	ヤマダ電機
e	ユーホー
f	ダイキ
g	フジグラン

### 3) 交通に関する状況

#### ① 主要幹線道路の交通量

中心市街地周辺の主要幹線道路（国道2号、国道185号、三原東城線、尾道三原線）の交通量は、以下の表のとおりである。平成9（1997）年と平成22（2010）年と比較すると、主要幹線道路4路線のうち、国道2号、尾道三原線以外は、交通量は減少している。また、主要幹線道路4路線とも、貨物車の交通量が大きく減少している。

中心市街地周辺における一般国道等交通量の推移

（単位：km、台/12時）

	区間	総数				乗用車類小計				貨物車類小計			
		延長	平成6年	平成9年	平成17年	平成22年	平成6年	平成9年	平成17年	平成22年	平成6年	平成9年	平成17年
一般国道	32.1	79,017	81,790	83,440	76,541	40,032	45,616	50,460	60,443	36,985	36,174	32,970	16,098
国道2号	17.5	56,758	58,681	61,065	62,270	27,026	31,328	34,444	46,989	29,732	27,353	26,611	15,281
木原町	4.1	18,512	19,143	19,665	20,475	8,658	9,335	10,346	14,823	9,854	9,808	9,309	5,652
港町	5.4	19,720	20,631	20,516	21,586	9,557	11,075	12,428	17,002	10,163	9,556	8,088	4,584
長谷町	8.0	18,526	18,907	20,884	20,209	8,811	10,918	11,670	15,164	9,715	7,989	9,214	5,045
国道185号	14.6	22,259	23,109	22,375	14,271	13,006	14,288	16,016	13,454	9,253	8,821	6,359	817
幸崎町	8.1	7,672	7,663	7,286	3,587	4,452	4,741	5,100	3,248	3,220	2,922	2,186	339
和田町	6.5	14,587	15,446	15,089	10,684	8,554	9,547	10,916	10,206	6,033	5,899	4,173	478
主要地方道	21.8	23,441	27,059	31,950	26,032	13,449	16,416	23,842	24,359	9,992	10,642	8,108	1,673
三原東城線	9.4	9,384	9,851	9,072	7,156	5,118	5,568	6,416	6,634	4,266	4,283	2,656	522
本町	1.3	4,774	5,378	3,991	3,486	2,603	2,970	2,873	3,259	2,171	2,408	1,118	227
八幡町垣内	8.1	4,610	4,473	5,081	3,670	2,515	2,598	3,543	3,375	2,095	1,875	1,538	295
尾道三原線	12.4	14,057	17,208	22,878	18,876	8,331	10,848	17,426	17,725	5,726	6,359	5,452	1,151
深町組	8.5	3,319	5,207	7,798	5,478	1,891	3,163	5,667	4,936	1,428	2,043	2,131	542
中之町	3.9	10,738	12,001	15,080	13,398	6,440	7,685	11,759	12,789	4,298	4,316	3,321	609

資料：道路交通センサス

#### ② JR駅の乗車人員

三原市にはJRの鉄道の駅が5駅あり、中心は年間約250万人乗車する三原駅である。

三原駅については、平成15（2003）年度から平成17（2005）年度にかけて増加しているが、平成18（2006）年度から平成24（2012）年度にかけては減少傾向にある。平成25年度は前年度より若干増加はしているが、平成17年度から言えば大幅に減少している。

また、本郷駅は、乗客数が平成15年度から平成16（2004）年度にかけて減少していたが、平成17年度からは乗客数が増加に転じ、平成21（2009）年度では平成15年度より約157千人/年増加しているが、平成22（2010）年度以降は減少傾向にある。

その他の3駅では乗客数は減少している。

#### 【JR各駅別乗車人員数の推移】

（単位：人/年）

	三原駅	須波駅	安芸幸崎駅	糸崎駅	本郷駅
平成15年度	2,495,840	89,363	157,249	374,311	577,384
平成16年度	2,500,068	82,721	152,053	360,363	575,813
平成17年度	2,555,286	79,658	151,221	355,105	636,843
平成18年度	2,498,409	72,496	156,323	352,962	667,477
平成19年度	2,485,389	70,129	162,854	346,708	721,529
平成20年度	2,464,672	64,926	150,967	338,557	727,336
平成21年度	2,357,257	62,270	129,452	309,149	734,625
平成22年度	2,309,077	54,274	114,572	295,916	728,635
平成23年度	2,290,791	46,294	112,777	283,351	721,763
平成24年度	2,274,951	43,697	106,207	266,889	721,206
平成25年度	2,316,673	38,669	104,520	266,621	712,242

資料提供：西日本旅客鉄道㈱広島支社、西日本旅客鉄道㈱岡山支社

### ③バス輸送状況

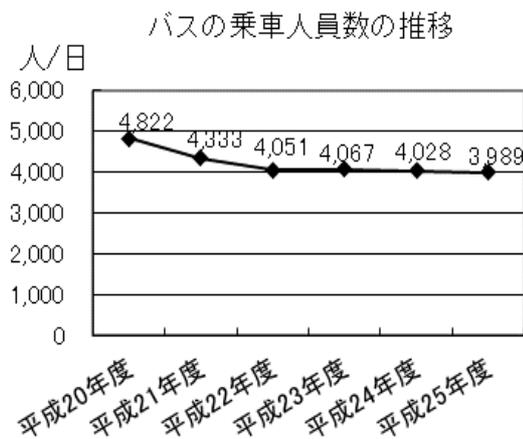
三原市の路線バスは17路線(広島空港～三原駅前及び三原栈橋のリムジンバスを除く)、59系統あり、そのうち周辺市町(福山市、尾道市、竹原市、東広島市、世羅町)と連絡する広域バス路線が5路線14運行系統ある。その他の12路線は、地域間及び地域内を連絡する路線である。17路線の路線名、運行区間及び平成20(2008)年度から平成25(2013)年度までの1日あたりの輸送人員の推移は、以下に示すとおりである。

輸送人員は減少しており、平成25年度は平成20年度の約83%である。

表 バス路線と起点終点

路線名	起点	終点
頼兼線	三原駅前	県立広島大学
田野浦線	三原営業所	青葉台
竹原・三原線	三原営業所	中通
幸崎線	三原営業所	久津公民館
本郷線(国道2号経由)	三原営業所	三原営業所
本郷線(西野経由)	三原駅前	本郷駅前
小泉線	三原営業所	三原営業所
本郷・シャープ線	本郷駅前	シャープ前
麩沼循環線	本郷駅前	本郷駅前
徳良線	徳良	三原営業所
河内・甲山線	甲山バイパス東口	河内駅前
八幡線	三原駅前	本庄佃橋
御調線	市出張所	垣内
甲山・三原線	甲山営業所	三原駅前
深線	三原駅前	如水館前(深下組)
如水館線	金丸車庫	如水館前
福地線	三原駅前	登山口(上福地)

※資料：三原市生活環境課

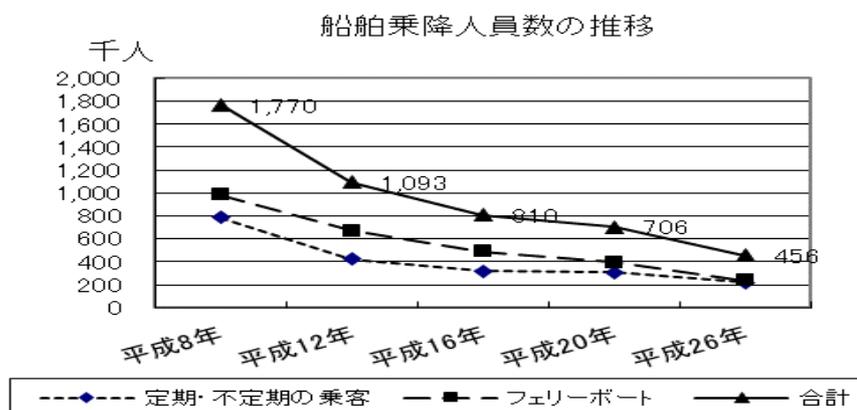


※左のグラフの人数については、三原市による路線バス利用実態調査結果による。ただし、リムジンバス(三原・空港線)の利用者数は含めていない。

※資料：三原市生活環境課

#### ④船舶乗降人員

三原市には、海上輸送の拠点となる港は三原港と須波港の2港がある。2港の船舶乗降人員は平成8（1996）年から平成26（2014）年にかけて大幅に減少している。特に、大きな減少は、平成8年から平成12（2000）年にかけてであり、本四連絡道路の西瀬戸自動車道（しまなみ海道）が平成11（1999）年5月に完成した影響もあり、平成12年の乗降人員は平成8年に比べると約62%に減少している。



※資料：三原市港湾課

#### ⑤歩行者・自転車通行量

平成26（2014）年の調査地点10地点のうち平成22（2010）年調査と比較すると、平日の1地点（三原小学校前バス停）以外、全ての地点において通行量が減少しており、全体では、平日で17%減、休日で30%減である。

平成22年調査から通行量減少の原因としては、次のような理由が考えられる。

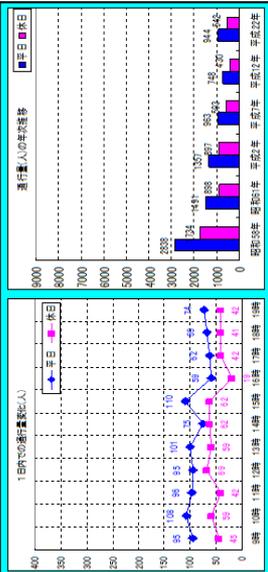
- ・ペアシティ三原東館跡地の有効活用がなされていない。
- ・三原港利用者数の減少
- ・JR三原駅利用者数の減少

##### 【通行量の推移】

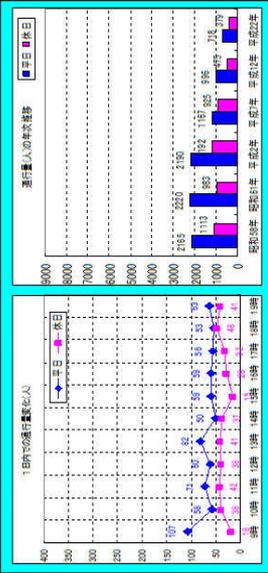
地点 No	地点名	前回比較 (平日)	前回比較 (休日)
1	三原国際ホテル前（ペアシティ中央ロード）	14%減	22%減
2	ペアシティ三原西館 南側	19%減	41%減
3	藤井果実店前（マリンロード）	42%減	31%減
4	ゲーテビル前	8%減	7%減
5	三原城町病院駐車場前（国道2号横断）	9%減	28%減
6	三原小学校前 バス停	10%増	16%減
7	サロンいろは前	37%減	47%減
8	サンライズ港町前（帝人通り）	18%減	34%減
9	旧広銀前（帝人通り）	6%減	32%減
10	市営円一駐車場前（並木通り）	12%減	34%減

### 3. 調査データ 総括その1(1日内の推移, 年次推移)

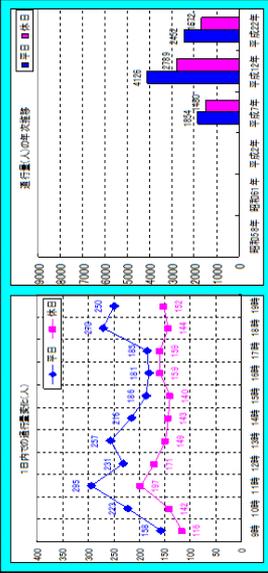
地点7: サロンいろはの前



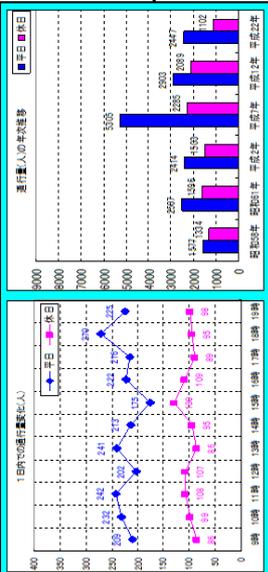
地点6: 三原小学校前 バス停



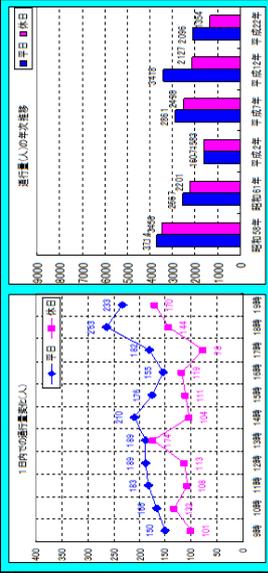
地点1: 三原国際ホテル前(ヘアシティー-中央ロード)



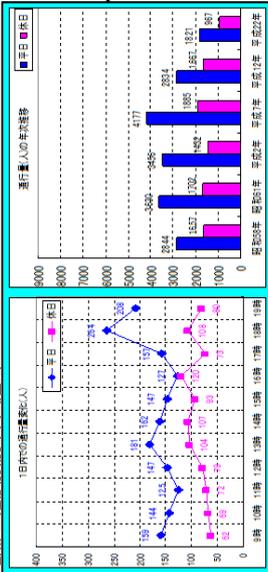
地点8: サンライズ港町前(帝人通り)



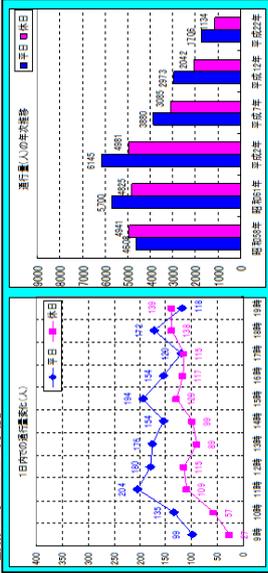
地点3: 藤井栗葉店前(マリノロード)



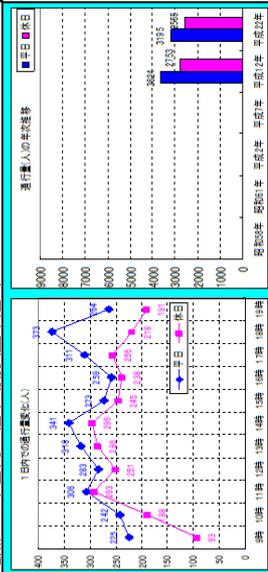
地点9: 旧広観前(帝人通り)



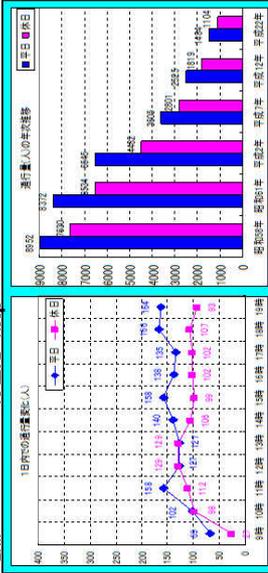
地点4: グーゼル前



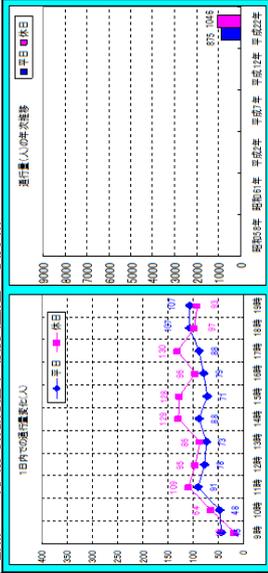
地点10: 市営一軒車場前(並本通り)



地点2:ヘアシティー三原西館 南側



地点5: 三原城町病院駐車場前(国道2号横断)



#### 4) 公共公益施設などの状況

中心市街地には多くの公共公益施設が集積している。特に、行政サービス施設や病院などの医療・福祉施設が多数立地し、さらに、銀行・郵便局などの金融機関や学校などの教育施設も立地している。

表 中心市街地の主な公共公益施設など

	施設名
行政サービス施設	三原市役所(本庁, 城町庁舎, 円一町庁舎), 三原市まちづくり活動ルーム, 三原市中央公民館, ハローワーク三原, 三原市消防本部, 広島県東部建設事務所三原支所, 三原年金事務所
文化・体育施設	三原市民ギャラリー, 三原リージョンプラザ, 三原リージョンプラザ南館, 三原市立中央図書館, 三原市歴史民俗資料館, 三原市武道館
医療・福祉施設	興生総合病院, 三原城町病院, 松尾内科病院, サンライズ港町, サンライズマリン瀬戸, 三恵苑, くすのき・めぐみ苑 三原市総合保健福祉センター(サン・シープラザ) 三原市市民福祉会館, 三原市児童館 三原市勤労青少年ホーム
教育・子育て支援施設	三原市立南小学校, 三原市立円一保育所

三原市総合保健福祉センターの利用状況の推移は、利用人数では平成11(1999)年度から平成17(2005)年度にかけて増加しているが、平成17年度から平成25(2013)年度にかけては減少している。

表 三原市総合保健福祉センターの利用状況

種別	平成11年度	平成17年度	平成22年度	平成25年度
テレワーク体験室	10,311	9,353	5,389	3,091
健康促進コーナー	21,488	35,818	—	—
相談室	1,391	926	—	—
貸館施設	117,241	211,345	208,773	188,401
三原市保健福祉まつり	12,960	18,645	8,498	8,175
合計	163,391	276,087	222,660	199,667

資料提供: 三原市保健福祉課

注1) 平成11年度データは4月~11月の計



## 5) 土地利用

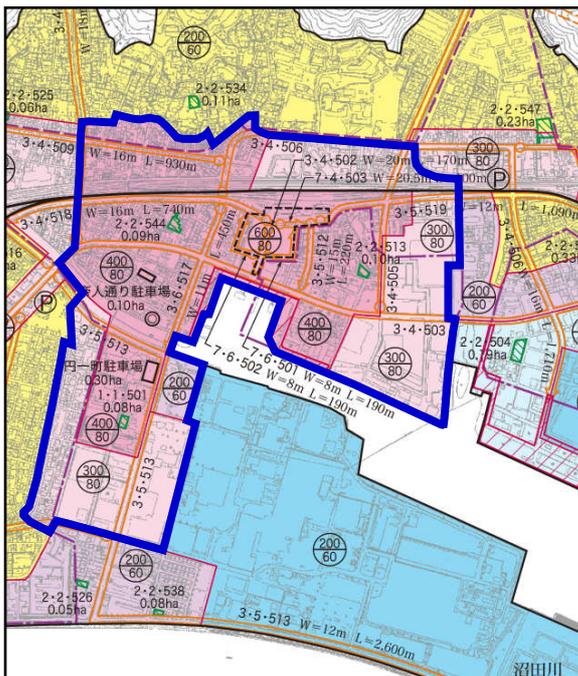
### ① 用途地域面積

平成 27 (2015) 年現在で、三原市の都市計画区域は、14,481.0ha で、市域全体（行政区画面積 47,154.0ha）の 30.7%である。そのうち用途地域は、1,642.8ha で、都市計画区域の 11.3%を占める。最も広い用途地域は、第一種住居地域で全体の 35.8%を占めている。

中心市街地の区域では、商業地域が最も広く、全体の 55.6%を占めている。

(単位:ha)

区 分	三原市		中心市街地区域							
	面積	構成比 %	本町 面積	館町 面積	城町 面積	港町 面積	円一町 面積	宮沖 面積	小計 面積	構成比 %
行政区画	47,154.0									
都市計画区域	14,481.0									
市街化区域	1,642.8	1000	7.7	5.1	32.8	18.0	22.3	0.8	86.7	1000
第一種低層住居専用	71.6	4.4								
第二種低層住居専用	33.5	2.0								
第一種中高層住居専	94.3	5.7								
第二種中高層住居専	51.4	3.1								
第一種住居地	588.6	35.8								
第二種住居地	7.8	0.5								
準住居地域	26.4	1.6								
近隣商業地域	126.6	7.7		5.0	16.5		14.3	0.8	36.6	42.2
商業地域	52.2	3.2	7.7	0.1	16.3	18.0	6.1		48.2	55.6
準工業地域	157.1	9.6					1.9		1.9	2.2
工業地域	226.7	13.8								
工業専用地域	206.6	12.6								

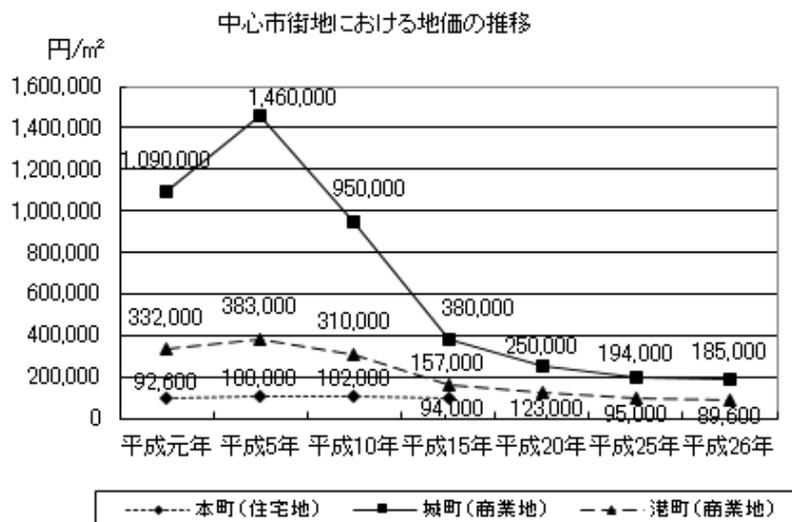


中心市街地区域

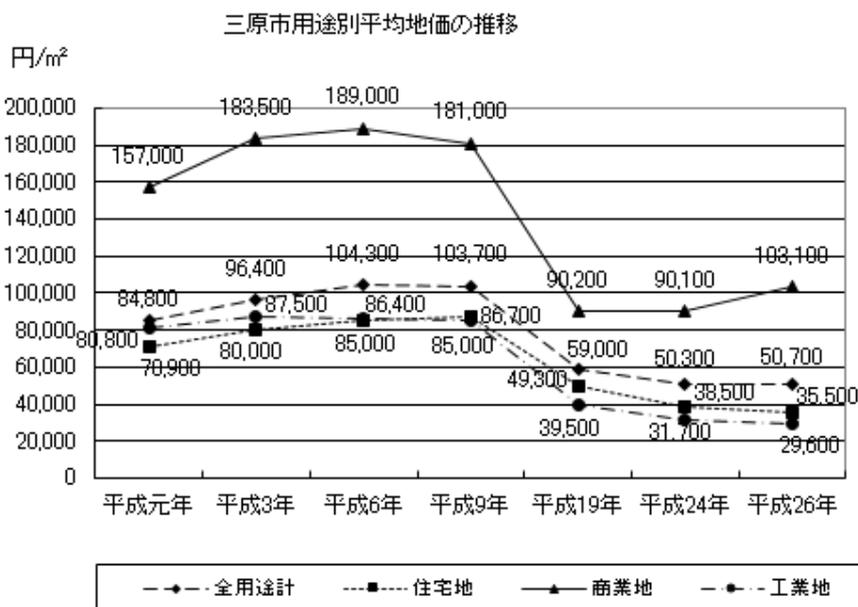


## ②地価の推移

中心市街地の地価は、本町（住宅地）では平成元（1989）年から平成15（2003）年にかけては10%前後の変動である。これに対して城町（商業地）では、平成5（1993）年にピークがあり、この時の地価と平成26（2014）年の地価を比べると地価水準が12.7%と大暴落している。同じ商業地である港町でも下落が大きく、平成5年と平成26年を比べると23.2%の水準まで下落している。



※資料：地価公示（国土庁）



※資料：広島県地価調査基準値価格

[3]住民ニーズ等の把握・分析

【平成22年度実施：市民アンケート調査及び来街者調査】

市民1,064人を無作為に抽出し、郵送によりアンケート調査票を配布し、その回答を郵送で返送してもらう方式とした（以下「市民アンケート調査」という）。

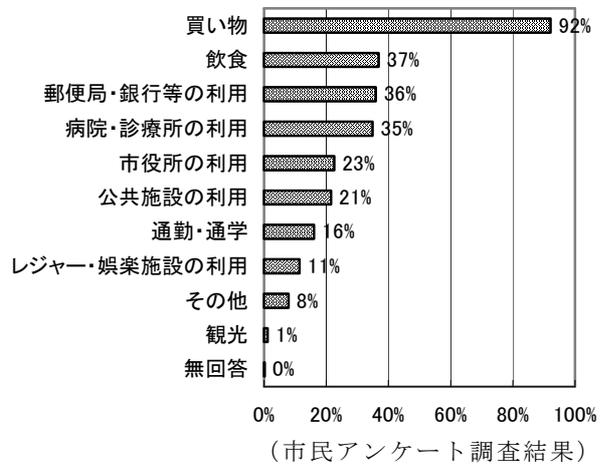
平成22（2010）年2月15日にアンケート調査表を発送し、3月5日を締め切りとした。回答者数は456人で、回答率は42.9%である。

市民アンケート調査以外に中心市街地へ来た人達を対象に、来街者調査を平成22年6月16日と17日に実施した（以下「来街者調査」という）。中心市街地に来街した高校生以上の男女317人（平日154人・休日163人）に、調査員による街頭面接アンケート調査を実施した。来街者調査による来街目的、来街交通手段、来街頻度及び中心市街地の評価について以下に示す。

(1) 市民の行動

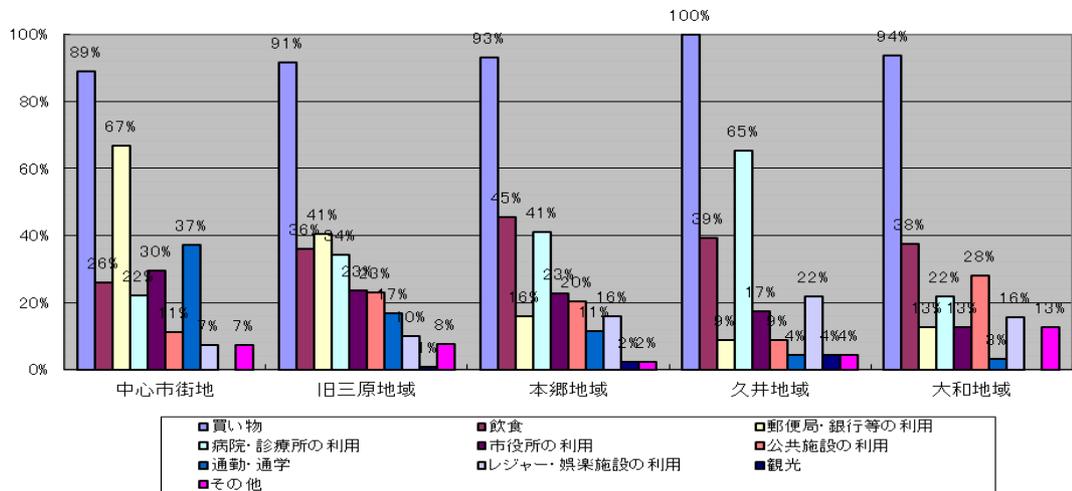
① 来街目的

市民アンケート調査では、中心市街地へ出かける目的で、最も多いのが「買い物」で92%、2番目が「飲食」で37%、3番目が「郵便局・銀行等の利用」で36%、4番目が「病院・診療所の利用」で35%、5番目が「市役所の利用」で23%である。（最大3項目までの複数回答）

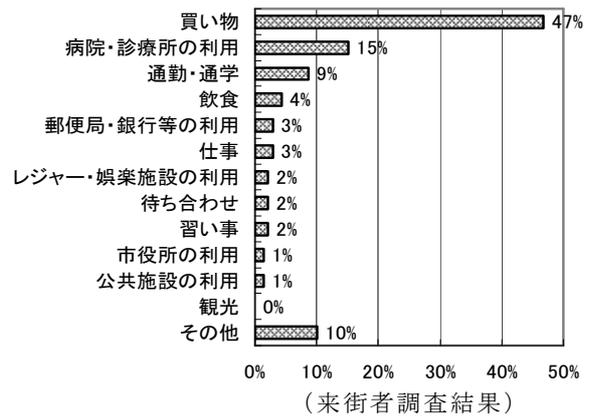


中心市街地と中心市街地以外の居住地

で見ると各居住地とも「買い物」が、目的のトップになっており、「久井地域」では100%を占めている。「飲食」目的では、居住地による特性はあまり見られないが、「本郷地域」では他の居住地に比べて割合が大きく、45%となっている。「郵便局・銀行等の利用」目的では、中心市街地で割合が大きくなっており、67%を占めている。「病院・診療所の利用」目的では、「久井地域」で割合が大きく65%、「本郷地域」で41%である。中心市街地では「通勤・通学」目的の割合が他の居住地より大きい。

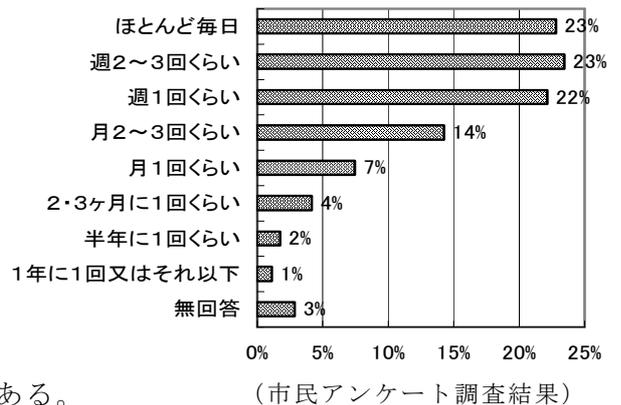


また、来街者調査（右グラフ）でも、最も多い目的が「買い物」で47%、2番目が「病院・診療所の利用」で15%、3番目が「通勤・通学」で9%、4番目が「飲食」で4%、5番目が「郵便局・銀行等の利用」及び「仕事」で3%となっている。



## ②来街頻度

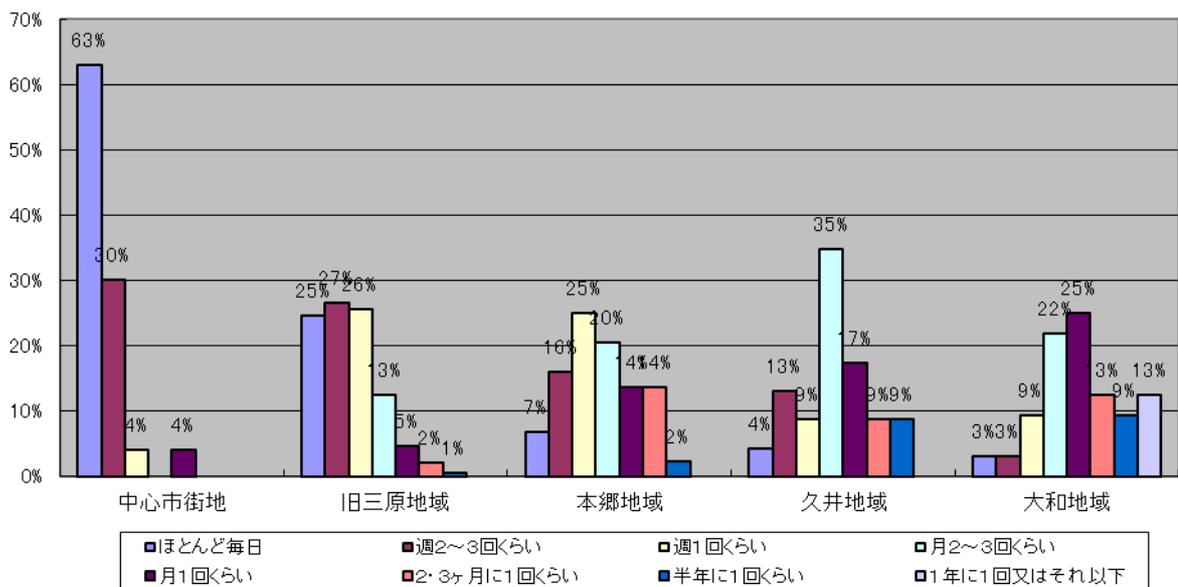
中心市街地へ出かける頻度については、最も多いのが「週2～3回くらい」で23.5%、2番目が「ほとんど毎日」で22.8%、3番目が「週1回くらい」で22%である。回答者のうち「週1回以上」中心市街地へ出かけている者は、全体の68%に達する。



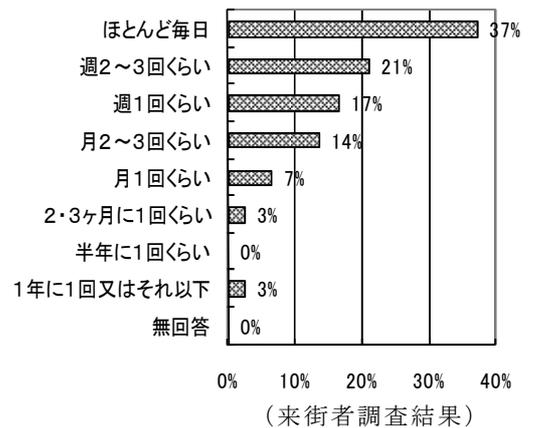
中心市街地と中心市街地以外の居住地で見ると「ほとんど毎日」という頻度の割合が大きい居住地は、中心市街地で63%である。

旧三原地域では、「ほとんど毎日」「週2～3回くらい」「週1回くらい」という頻度に分散しており、それぞれ25%～27%となっており、これらを併せた週1回以上は78%になる。本郷地域は、週1回以上出かける頻度は48%である。

久井地域、大和地域では、出かける頻度は低く週1回以上がそれぞれ26%、15%である。

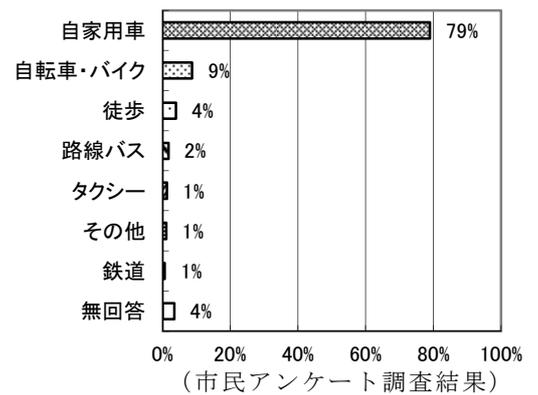


来街者調査（右グラフ）では、中心市街地へ出かける頻度については、最も多いのが「ほとんど毎日」で37%，2番目が「週2～3回くらい」で21%，3番目が「週1回くらい」で17%である。回答者のうち、週1回以上、中心市街地へ出かけている者は、全体の75%に達する。



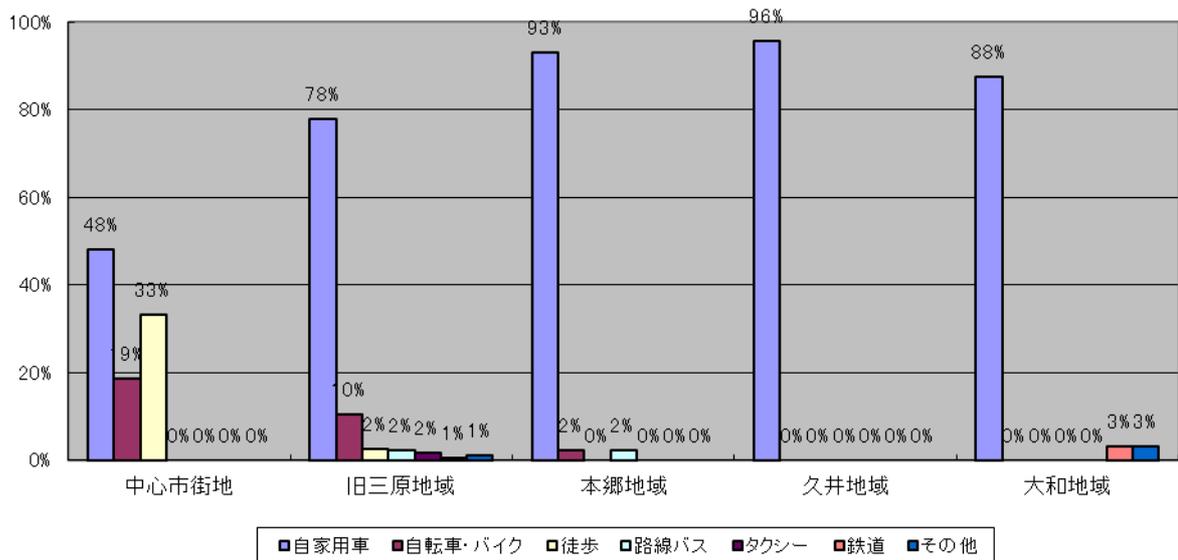
### ③来街交通手段

中心市街地へ出かける交通手段については、最も多いのが「自家用車」で79%，2番目が「自転車・バイク」で9%である。出かける時の交通手段は、圧倒的に「自家用車」という傾向がある。

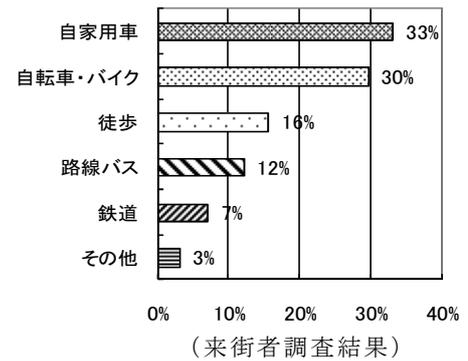


中心市街地と中心市街地以外の居住地で見ると各居住地区とも「自家用車」利用が圧倒的に多く、本郷地域、久井地域、大和地域では88%～96%の割合である。

旧三原地域では、この割合が少し小さくなり78%，中心市街地の居住地では48%と小さくなる。中心市街地では、「自家用車」利用が少ない代わりに、「自転車・バイク」が19%「徒歩」が33%と、他の地域に比べ割合が大きくなっている。



来街者調査（右グラフ）では、中心市街地へ出かける交通手段については、最も多いのが「自家用車」で回答者の33%、2番目が「自転車・バイク」で30%、3番目は「徒歩」で16%、4番目は「路線バス」で12%である。

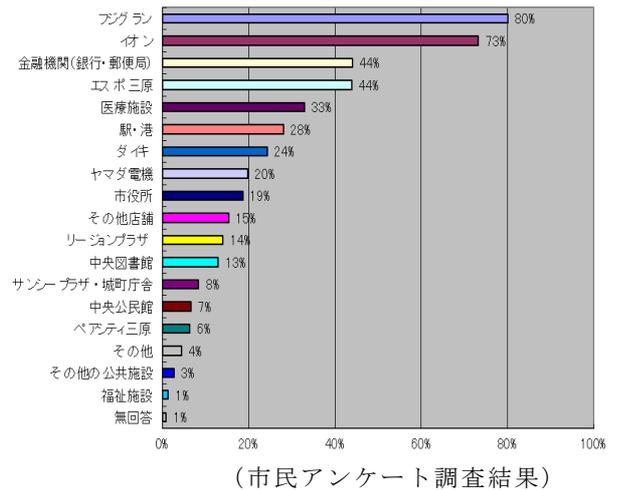


#### ④よく利用する施設

中心市街地にある施設でよく利用する施設は、1番目が「フジグラン」、2番目は「イオン」で、この2施設の利用が圧倒的に多く、全体の73%~80%である。(最大3項目までの複数回答)

3番目が「金融機関（銀行・郵便局）」、4番目が「エスポ三原」で、それぞれ全体の44%である。

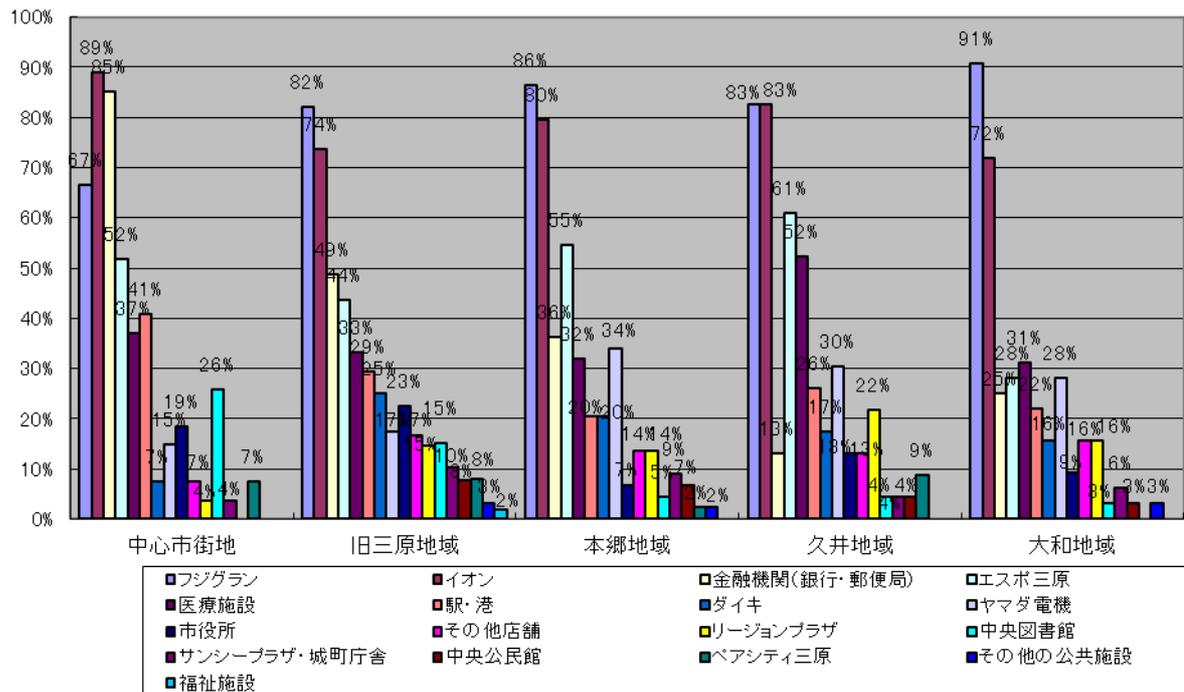
5番目が「医療施設」で全体の33%、6番目が「駅・港」で全体の28%となっている。



ホームセンターの「ダイキ」や家電大型店の「ヤマダ電機」はそれぞれ24%、20%となっている。「リージョンプラザ」、「中央図書館」、「中央公民館」といった公共施設の利用は7%~14%に留まっている。

旧三原地域及び本郷地域では「フジグラン」が「イオン」より利用する割合が大きくなっているが大差はない。大和地域では、この差が19%と少し大きくなっている。久井地域では同等の割合である。中心市街地の居住者については、1番よく利用するのが「イオン」、2番目が「金融機関」、3番目が「フジグラン」である。

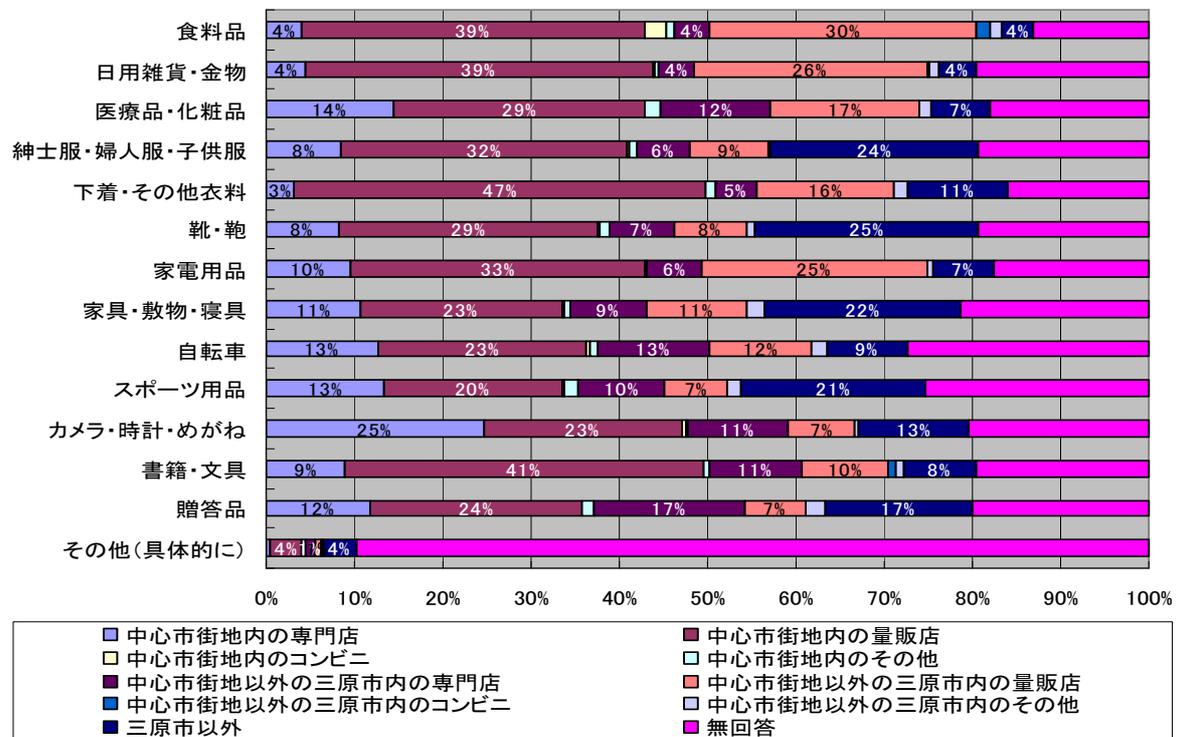
「金融機関」は、旧三原地域では3番目によく利用する施設で割合は49%である。逆に久井地域では、利用する人の割合が小さく13%である。「エスポ三原」は、本郷地域、久井地域の居住者が3番目によく利用する施設となっており、その割合は55%、61%となっている。「医療施設」は、久井地域が他の4地域に比べて利用する割合が大きく52%となっている。



(市民アンケート調査結果)

⑤ 日常の買物行動

品目別に見た買物場所として、「その他(具体的に)」以外の品目は、中心市街地の量販店での買物が20%~47%である。特に、「下着・その他衣料」と「書籍・文具」は40%以上である。「カメラ・時計・めがね」は、中心市街地の専門店での買物が多く25%となっている。



(市民アンケート調査結果)

## (2) 市民の意向

### ① 欲しい施設

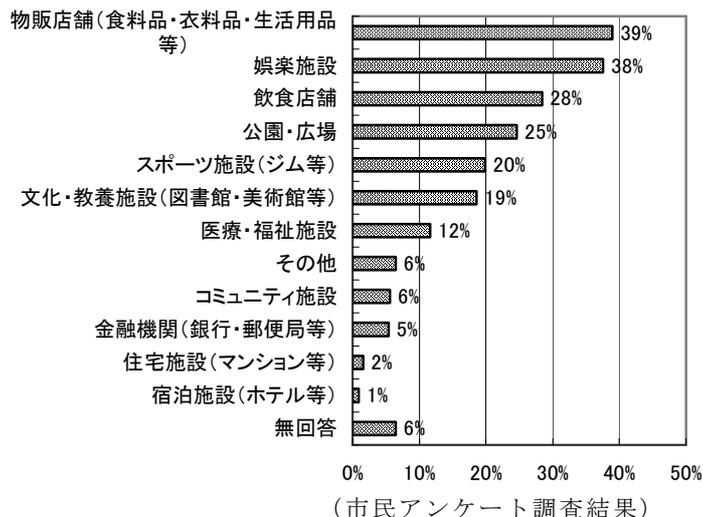
中心市街地に欲しい施設は、1番目が「物販店舗」、2番目が「娯楽施設」である。

物販店舗の具体的なものとして、百貨店希望が多く、その他には、大型ショッピングセンター、本屋、おしゃれな雑貨店等である。

娯楽施設の具体的なものとして、映画館とボウリング場の希望が圧倒的に多い。

3番目は「飲食店舗」で具体的な店舗として、ファミリーレストラン、バイキング形式のレストラン、おしゃれなカフェ、高級和食の店等である。

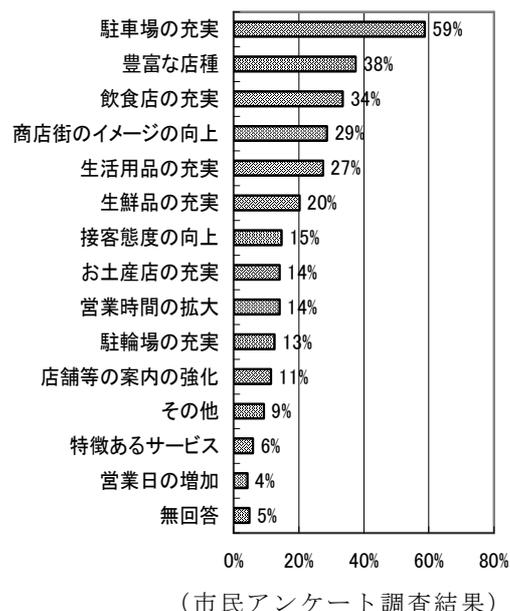
4番目は「公園・広場」で、具体的な内容としては、遊具を備えたり、運動ができる子ども達が楽しく遊べる公園、芝生や緑が多い公園である。



### ② 商店街への要望

商店街に要望するものとしては、1番目が「駐車場の充実」で59%、2番目は「豊富な店種」で38%、3番目は「飲食店の充実」で34%、4番目は「商店街のイメージの向上」で29%、以降「生活用品の充実」で27%、「生鮮品の充実」で20%、「接客態度の向上」で15%、「お土産店の充実」と「営業時間の拡大」で14%である。

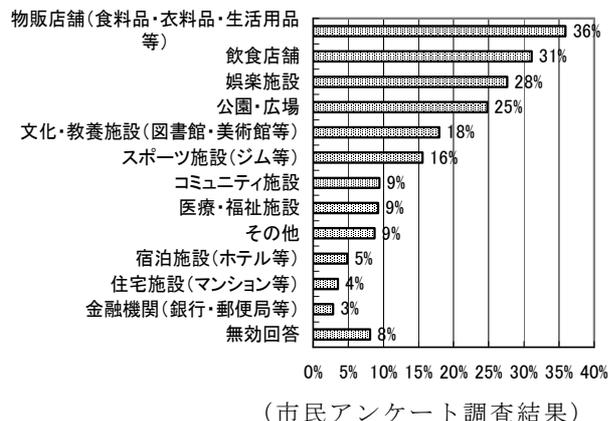
駐車場以外の要素としては、商店街でワンストップショッピングが出来るような、豊富な店種、飲食店・生活用品・生鮮品の充実(ショッピングセンター的充実)を要望しており、イメージ向上や営業時間の拡大の要望等から見ても明らかなように、商店街が消費者の要望に応えきれていないことが分かる。



### ③ ペアシティ三原東館跡地開発に好ましい施設

ペアシティ三原東館跡地開発に好ましい施設は、1番目が「物販店舗(食料品・衣料品・生活用品等)」で36%、2番目が「飲食店舗」で31%、3番目が「娯楽施設」で28%、4番目は「公園・広場」で25%の者が希望している。

そのほかの施設として、「文化・教養施設(図書館・美術館等)」が18%、「スポーツ施設



(ジム等)」が16%、「コミュニティ施設」が9%となっている。

#### ④ 中心市街地の評価

中心市街地の評価についても、来街者調査で実施した。20種類の評価項目に対して、50%以上の者が「そう思う」という回答の項目は、次の4項目である。

- ・治安が良く、安全に暮らせる
- ・生活に便利な施設が充実
- ・医療機関が充実
- ・このまちに住んでみたい(住み続けたい)

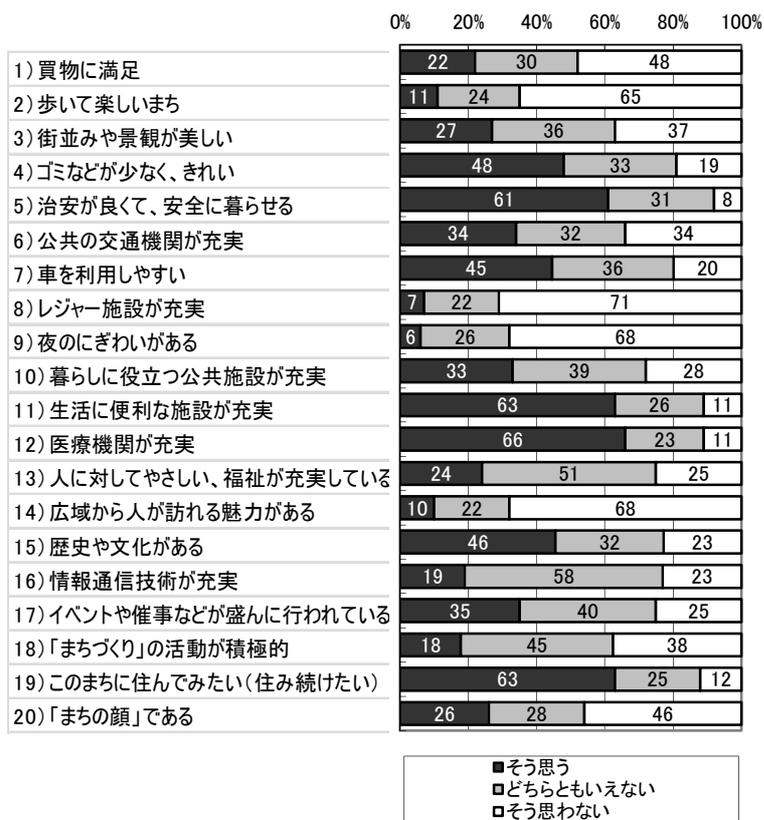
また、3分の1以上の者が「そう思う」という回答の項目は、次の項目である。

- ・ゴミが少なくきれい
- ・公共交通機関が充実
- ・車を利用しやすい
- ・暮らしに役立つ公共施設が充実
- ・歴史や文化がある
- ・イベントや催事などが盛んに行われている

評価項目で「そう思う」が概ね10%以下の項目は、次の4項目である。

- ・歩いて楽しいまち
- ・レジャー施設が充実
- ・夜のにぎわいがある
- ・広域から人が訪れる魅力がある

以上のような評価結果から、現在の中心市街地は安全で、生活利便施設や医療機関が充実して暮らしやすい地域である反面、まちの楽しさや魅力に欠ける地域であると言える。



(来街者調査結果)

**【平成25年度実施：三原市長期総合計画の策定に関する市民アンケート】**

三原市長期総合計画（計画期間：平成27(2015)年度～36(2024)年度）の策定にあたり、市の現状に対する認識や市政に対する意向等を把握し、市の将来像やまちづくりの方向性などを検討する際の基礎資料として活用するため、以下のとおり市民アンケートを実施した。

**(1) 調査対象及び調査方法等**

- ・調査対象：市内在住の16歳以上の男女6,000人
- ・抽出方法：住民基本台帳から無作為抽出  
 ※各地域の人口構成に応じた抽出を基本に、地域別分析に必要な回答数を確保できる配布数を加算。
- ・調査方法：郵送配布，郵送回収
- ・調査時期：平成25（2013）年10月23日～11月13日

**(2) 回収状況**

- ・配布数：6,000通
- ・有効回収数：2,682通（有効回収率：44.7%）

**(3) 調査結果（調査結果報告より抜粋）**

**①三原市の現状と今後取り組む施策の評価について**

**《現状の満足度》**

不満度が高い項目として、「新たな企業の進出などにより、雇用の場が確保されている」、「中心市街地（JR三原駅を中心とした地域）に活力があり、振興が図られている」、「観光のまちづくりが行われ、観光地としての魅力の向上や“おもてなし”などが充実している」など、産業や観光、まちの賑わいに対する不満度が高くなっている。

（表中の太枠は、不満度が高い項目の上位6位以内を示す。）

		全 体	満 足	やや 満足	ふ つ う	やや 不 満	不 満	無 回 答
産 業	農林水産業に活力があり、振興が図られている	1,793	15	53	738	466	219	302
	商工業・サービス業に活力があり、振興が図られている	1,793	8	39	610	564	317	255
	新たな企業の進出などにより、雇用の場が確保されている	1,793	9	40	449	582	472	241
	中心市街地（JR三原駅を中心とした地域）に活力があり、振興が図られている	1,793	16	45	306	520	746	160
	観光のまちづくりが行われ、観光地としての魅力の向上や“おもてなし”などが充実している	1,793	8	44	380	594	604	163

《今後の重要度》

「中心市街地（JR三原駅を中心とした地域）に活力があり，振興が図られている」，「高齢者福祉が充実し，安心して暮らすことができる」，「消防・防犯・交通安全などの生活安全対策が充実し，安心して住むことができる」，「安心して飲むことができる水道がある」，「観光のまちづくりが行われ，観光地としての魅力の向上や“おもてなし”などが充実している」の順に重要度が高くなっている。

		全 体	重 要 で あ る	や や 重 要 で あ る	ふ つ つ	重 要 で は な い	重 要 で は な い	無 回 答
産 業	農林水産業に活力があり，振興が図られている	1,793	394	456	559	36	12	336
	商工業・サービス業に活力があり，振興が図られている	1,793	490	530	443	23	8	299
	新たな企業の進出などにより，雇用の場が確保されている	1,793	772	469	259	18	9	266
	中心市街地（JR三原駅を中心とした地域）に活力があり，振興が図られている	1,793	876	418	223	36	20	220
	観光のまちづくりが行われ，観光地としての魅力の向上や“おもてなし”などが充実している	1,793	745	501	287	40	13	207

②三原市が，今後10年間で，特に力を入れるべきであると思われる分野

今後10年間で特に力を入れるべきだと思える施策は，「中心市街地（JR三原駅を中心とした地域）に活力があり，振興が図られている」の回答が最も多く，次いで「新たな企業の進出などにより，雇用の場が確保されている」，「高齢者福祉が充実し，安心して暮らすことができる」となっている。

順位	項目	合計得点
1位	中心市街地（JR三原駅を中心とした地域）に活力があり，振興が図られている	1,888
2位	新たな企業の進出などにより，雇用の場が確保されている	1,727
3位	高齢者福祉が充実し，安心して暮らすことができる	1,525
4位	保育環境や子育て支援などが充実し，安心して子どもを育てることができる	1,078
5位	幼稚園，小・中学校に通う子どもたちが安全で快適な教育環境のもと，適切な教育を受けている	1,053
6位	商工業・サービス業に活力があり，振興が図られている	826

#### [4] 中心市街地活性化に係る取組み

##### (1) 旧中心市街地活性化基本計画（計画期間：平成12年4月から平成22年3月）

本市では、平成元（1989）年から平成10（1998）年にかけて市街地内や周辺で大型店舗の退店・新設・増床が相次ぎ、その影響等で商店街に空き店舗が発生するなど、中心市街地の活力の低下が深刻な問題となった。

そこで、中心市街地活性化を目指して、市街地の整備改善及び商業の活性化事業を一体的に推進していくため、市民、商業者、来訪者、商工会議所等と議論を踏まえ、平成12（2000）年3月に基本計画を策定した。

##### (2) 旧計画の対象区域面積

- ・各種公共施設や大規模商業施設等が集積するJR三原駅周辺の約60ha
- ・館町、城町、本町、港町における商業地域42.0ha、近隣商業地域12.0ha、準工業地域4.0ha、第1種住居地域2.0ha

##### (3) 旧計画における取組み

###### 《中心市街地のまちづくりビジョン》

「潤いと優しさが織りなす出会い・にぎわいのネットワークタウン」

###### 《まちづくりの理念》

###### ① 中心性・拠点性の創出

- ・基本となる生活サービスの充実
- ・総合的な交通結節機能の円滑化、円滑なまちへのアクセス確保
- ・都市空間の有効活用推進

###### ② 賑わいづくり

###### 【集客性】

- ・商業施設等の充実、顧客満足度向上
- ・生き甲斐、交流・交歓の機会創出、文化性・情報発信性

###### 【回遊性】

- ・居住機能創出、道路・公園の多目的利用、都市機能相互の連絡・連携

###### ③ 『誰もがいつでも』安心と安らぎを得られる街

- ・バリアフリーの実現、安全・健康を育むアメニティの実現

###### ④ わかりやすく機能的な街

- ・わかりやすい道路ネットワークの実現、適切な歩・車の分離と共存の実現

###### ⑤ 円滑なコンセンサスづくり

- ・市民主体のまちづくり、まちづくりのリスク回避

上記、中心市街地のまちづくりビジョン及び理念に基づき、まちづくりの基本施策として、以下に示す2分野6基本施策を設定した。

###### 分野1) 拠点性、拠点機能の創出

- ① 公共・公益機能の充実
- ② 商業・サービス機能の再構築

③ 都市空間の有効活用

④ 中心部居住の促進

⑤ 交流・観光機能などの広域的ネットワークの形成

分野 2) 回遊性とアメニティの創出

⑥ 回遊しやすいゾーンの形成

具体的事業として、「市街地の整備改善のための事業」25 事業と「商業等の活性化のための事業」12 事業が掲げられている。

(4) 活性化事業の成果

活性化事業の成果について、2 分野 6 基本施策からみた成果と「市街地の整備改善のための事業」及び「商業等の活性化のための事業」の進捗状況からみた成果や効果について確認する。

1) 2 分野 6 基本施策からみた成果

分野 1) 拠点性、拠点機能の創出

① 公共・公益機能の充実

- ・健康福祉施策及び生活交流・情報関連施策の核としてサン・シープラザを位置づけ、機能の拡充により、拠点性と集客性の向上を図る。
- ・ペアシティ西館の公共的活用と再整備により、相乗効果を生み出すとともに、市民や広域住民による利用を促進するため、利用情報の提供・発信を充実する。

という 2 つの施策を掲げており、平成 16 (2004) 年に「ペアシティ西館公共施設化事業」が完了している。サン・シープラザの利用者数の推移を見れば、これ以前の平成 11 (1999) 年度と平成 17 (2005) 年度を比較すれば、163,391 人から 276,087 人へと利用者数が増加しているが、平成 22 (2010) 年度の利用者は 222,660 人で、平成 17 年度と比べると利用者数が減少している。サン・シープラザ以外の市民ギャラリー等の公的活用スペースの利用状況の推移を確認しなければわからないが、公的活用スペースの利用促進を図るために、常に利用情報の提供・発信の継続が求められる。

② 商業・サービス機能の再構築

- ・中心市街地の商業・サービス機能の方向付けとして、既存大規模小売店舗と周辺商店街との共存連携を図る。
- ・中心市街地全体として取り組むべき課題を明らかにし、商業者組織、TMO によるゾーン別、商店街別の商業振興策を検討・具体化する。
- ・個別店舗の経営改善の指針を明らかにし、自助努力による改善方策を具体化するための商業者組織、及び個別店舗の推進目標とする。

としているが、これらについては効果が確認できない。

商店数、従業者数、売場面積、売上額について平成 16 (2004) 年と平成 19 (2007) 年と比較すれば、それぞれ 242 店舗から 221 店舗、1,733 人から 1,382 人、6 万㎡から 5 万㎡、265 億円から 200 億円と、どの数値も減少している。ペアシティ西館公共施設化事業、マリノロードの道路整備、三原内港整備が進んでいるにもかかわらず、売場面積や売上額が減少している原因の 1 つとしては、平成 18 (2006) 年の天満屋百貨店の撤退が考えられる。

しかし、個別店舗の商店数が約 1 割減少していることは、商店街の疲弊が進行していることを表しており、「既存大規模小売店舗と周辺商店街との共存連携を図る」ことや「商業者

組織，TMOによるゾーン別，商店街別の商業振興策を検討・具体化」といったことが継続的実施されていないことも原因の1つと考えられる。

### ③ 都市空間の有効活用

- ・ 中心市街地内の空地・未利用地を有効活用し，活性化に必要な都市基盤施設の整備や都市機能の導入を促進する。具体的には三原郵便局跡地，JR高架下である。
- ・ 三原港内港地区における臨海部空間の有効利用を図るとともに，三原駅等の拠点との結節性回遊性を高める。
- ・ 中心市街地に隣接する地域における主要な未利用地等の活用方策を検討し，将来的な都市機能の拡充や中心市街地との連携方策を考慮する。具体的には，旧緑ヶ丘高校の跡地利用等である。

この中で，三原郵便局跡地とJR高架下については，福祉施設や駐車場などの活用が実現し成果が上がっている。

特に，三原郵便局跡地活用は，平成16(2004)年11月に社会福祉法人泰清会がケアハウスを開設，翌年その隣に高齢者マンションが建設され1階にクリニックモールが開設，平成19(2007)年にはマンションの向かいに3階建てのビルが完成し，1階が整形外科とカフェレストラン，2階は保育園，3階はデイサービスセンターを設置，隣接地には園庭が造られた。平成20(2008)年には，空き店舗に子育て支援施設が開設。ケアハウスの1階には地域交流スペースが設置され，地域住民の交流に利用されている。

さらに，老朽化したアーケードの撤去や歩道のバリアフリー化と美装化がなされた。

このような整備が進み，それに併せてイベントが開催されることで，高齢者から子どもまでの幅広い世代が集う地域コミュニティの商店街となった。中心市街地全体の数値では，衰退の様相を呈しているが，この帝人通りというスポットを捉えると活性化の効果が確認できる。

### ④ 中心部居住の促進

- ・ 中心市街地の立地，環境，利便性等を活かした都市型住宅の開発整備を促進し，中心部定住層の増加を図る。

中心部の人口の推移を見れば，平成17(2005)年と平成22(2010)年を比較すれば，6,886人から7,354人と468人増加しており，数値的には効果が確認できる。

### ⑤ 交流・観光機能などの広域的ネットワークの形成

- ・ 中心市街地が担う広域圏の中心核としての役割を最大限に発揮させるため，広域交通網の利便性向上を図るとともに，駐車場の有効活用を図る。
- ・ 年間を通した集客を図るため，各種イベントの充実を図るとともに，その一元的な運営調整を促進する。
- ・ 広域圏の居住者を含む生活情報，地域情報の総合的な集約と情報提供システムの整備を図るとともに，中心市街地に情報発信拠点となる機能の導入を図る。

これらについては，成果確認のために調査が必要である。

## 分野2) 回遊性とアメニティの創出

### ⑥ 回遊しやすいゾーンの形成

回遊しやすいゾーンの形成として，骨格となる南北軸と東西軸の歩行者路を整備し，快適に回遊できる一体的なまちとしてのアメニティやバリアフリー環境を創出する。具体的に

は、三原駅と三原港との連結性強化として、歩行者横断橋延伸が予定されていたが中止となっている。

また、「回遊性を生むネットワークの形成と回遊拠点の整備」として南北軸・東西軸の歩行者路の一体的整備、歴史的資源（城跡、船入櫓、中門跡）を活かした回遊歩道（緑道、ポケットパーク）の整備、自転車・バイク等のポケット駐輪場の整備を掲げている。

さらに、「バリアフリーゾーンの形成」として核となる歩行者ゾーンの整備や交通施設等のバリアフリー化を掲げている。

これらの事業は継続中であるが、その効果について、平成 12（2000）年実施の通行量調査と平成 22（2010）年実施の通行量調査による歩行者自転車通行量から見れば通行量が減少しており、効果は確認できない。

## 2) 理念ごとの評価

### ① 中心性・拠点性の創出

「ペアシティ西館公共施設化事業」、「三原郵便局跡地活用・整備事業」により、基本となる生活サービスの充実、都市空間の有効活用は推進できた一方、交通面・アクセス面の改善が不十分であった。

### ② 賑わいづくり

「販促・イベント共同事業」、「商業イベント企画運営事業」等のソフト事業を実施したが、事業効果測定、改善継続といったフォローがなく継続的な効果を得るに至らなかった。

### ③ 『誰もがいつでも』安心とやすらぎを得られる街

「JR三原駅障害者用エレベーター設置事業」、「バリアフリーゾーン形成事業」により、障害者・高齢者等が安心して移動できる環境整備が進んだ。

### ④ わかりやすく機能的な街

わかりやすい道路ネットワークの実現、適切な歩・車の分離と共存の実現に関しては、歩行者横断橋延伸の中止や歴史的資源を活かした回遊歩道の整備、ポケット駐車場の整備など具体的な整備は進んでいない。

### ⑤ 円滑なコンセンサスづくり

市民・地元・行政との合意形成、連携、協働の推進に関しては、計画策定段階からの連携など協働の体制づくりには効果があったが、ソフト事業の事業実施や検証など、まちづくりの総合的、継続的な調整機能やリスク回避の仕組みづくりに関しては不十分であった。

## 3) 「市街地の整備改善のための事業」及び「商業等の活性化のための事業」の進捗状況

「市街地の整備改善のための事業」は 25 事業で、このうち完了事業は 17 事業、継続事業は 5 事業、未着手が 2 事業、中止が 1 事業となっている。

未着手の 2 事業は、「ポケット駐輪場整備事業」、「ポケットパーク整備事業」であり、「ポケット駐輪場整備事業」については、ペアシティ西館濠横への駐輪場整備を検討してきたが、地元商店街等の合意が得られず事業着手に至っていない。また、「ポケットパーク整備事業」については、商店街等において来街者が憩える空間の整備を検討してきたが、地元商店街等との合意形成ができず事業着手に至っていない。

次に、「商業等の活性化のための事業」は12事業で、このうち完了事業は7事業、継続事業は2事業、未着手が3事業となっている。

未着手の3事業は、「商店街街並み整備事業」、「商店街C I 導入事業」、「駐車場共同利用促進事業」で、「商店街街並み整備事業」については、店舗ファサードの景観統一、緑化推進などの事業、「商店街C I 導入事業」については、建物形態や看板デザインの統一、テーマカラーの設定などの事業、「駐車場共同利用促進事業」については、商店街等の共通駐車券の発行事業で、いずれも地元商店街での合意形成に至らなかったことが大きな要因となっている。

平成12(2000)年3月に策定された活性化のための施策や事業の大部分は完了しており、ある一定の成果も上がっている。しかし、商店街の疲弊の食い止めや中心市街地内の歩行者自転車通行量の増加といったことには、力及ばずという状態である。

#### (5) 旧中心市街地活性化基本計画の検証

旧中心市街地活性化基本計画では、「潤いと優しさが織りなす出会い・にぎわいのネットワークタウン」というテーマが掲げられ、まちづくりの基本施策として、2分野6基本施策を設定し、「ペアシティ三原西館公共施設化事業」、「三原郵便局跡地活用・整備事業」、「JR三原駅障害者用エレベーター設置事業」、「バリアフリーゾーン形成事業」等のハード事業の実施により、中心性・拠点性の創出や安心して移動できる環境整備など一定の効果がみられた。

一方で、賑わいづくり等ソフト事業が中心となるものにおいては、事業が実施されているが、事業効果測定と改善継続といったフォローもなく十分な効果が出せなかった。

賑わいづくりは、中心市街地活性化の核であり、そこに人が行きたいという衝動を起こさせるようなソフト事業が必要であるが、継続的な賑わいを創出するための仕組みづくりが不十分であった。

#### (6) 旧中心市街地活性化基本計画の課題

上記検証を踏まえた上で、旧基本計画の課題を次のとおり整理する。

- ・多くの事業が公共事業であり、民間事業の掘り起こしや事業の実施に向けた積極的な誘導を行うための仕組みづくりが不十分であった。
- ・旧基本計画を策定する上で、活性化事業の目指すべき成果、効果や来街者及び売り上げ増加などの目標とする数値が示されてなく、またフォローもできていなかったため、事業効果等が計れていない。
- ・基本計画に定められた事業の実施に関するコーディネート機能が不足していた。
- ・中心市街地の郊外化という街の構造に対する危機意識を持った取組みができていない。

○旧中心市街地活性化基本計画に定める活性化事業の取組み状況

①市街地の整備改善のための事業

(25事業の内、完了17事業、継続5事業、未着手2事業、中止1事業)

	事業名	取組状況	評価
1 完了	三原駅前市街地再開発事業 (S56)	<ul style="list-style-type: none"> <li>再開発ビル2棟整備、延床面積56,520㎡</li> <li>都市計画道路(名称:延長/幅員)               <ul style="list-style-type: none"> <li>①駅棧橋線:170m/20m</li> <li>②三原駅前線:20m/15m</li> <li>③三原駅西線:50m/16m</li> <li>④三原駅東線:100m/18.5m</li> <li>⑤城町線:190m/8m</li> <li>⑥港町線:190m/8m</li> <li>⑦駅広場線:100m/20.5m</li> </ul> </li> <li>駅前広場:4,987㎡</li> <li>公園 旧三原城本丸注文後文化財緑地:1,017.5㎡</li> </ul>	S56年完了
2 完了	三原駅前広場整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>バスバース</li> <li>タクシープール</li> <li>送迎自家用車駐車場</li> <li>モニュメント</li> <li>噴水</li> </ul>	H7年完了
3 完了	鉄道高架事業(連続立体交差化事業)	<ul style="list-style-type: none"> <li>山陽本線:L=5,130m</li> <li>呉線:L=1,810m</li> <li>踏切除去:17ヶ所</li> <li>交差道路:36路線</li> <li>駅東・駅西線街路整備</li> </ul>	H8年完了
4 完了	都市計画街路単独事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>三原駅前線(マリンロード)延長342m</li> <li>インターロッキング舗装</li> <li>ボードウォーク</li> <li>電線類等地中化</li> </ul>	H8年完了
5 完了	国道2号歩道整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>L=190m</li> <li>歩道整備</li> <li>植栽工事</li> </ul>	H8年完了
6 完了	城町地下道整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>L=190m, W=3~4m, H=2.5m</li> <li>やっさ踊り陶壁画</li> </ul>	H8年完了
7 完了	港町公園整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積:827㎡</li> <li>トイレ1式</li> </ul>	H8年完了
8 完了	臨港道路歩道整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>L=136m</li> <li>歩道整備</li> <li>植栽工事</li> </ul>	H10年完了
9 完了	ペアシティ三原西館公共施設化事業 (H16)	<ul style="list-style-type: none"> <li>健康福祉施策及び生活交流・情報関連施策の核としてサン・シープラザを位置づけ、機能の拡充により、拠点性集客性の向上を図る</li> <li>ペアシティ西館の公共的活用と再整備により、相乗効果を生み出すとともに、市民や広域住民による利用を促進するため、利用情報の提供・発信を充実する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>実施前に比べると利用者数の増加がみられるが、その後は減少</li> <li>H11年度163,391人</li> <li>H17年度276,087人(約1.7倍)</li> <li>H22年度222,660人</li> </ul>

	事業名	取組状況	評価
10 完了	三原郵便局跡地活用・整備事業 (H16)	H16年：社会福祉法人泰清会がケアハウスを開設。ケアハウスの1階には地域交流スペースを設置。H17年7月から毎月第1土曜日には「さんさん土曜日」を開催。 H17年：その隣に高齢者マンションを建設。1階にクリニックモールを開設 H19年：マンションの向かいに1階整形外科とカフェレストラン、2階保育園、3階デイサービスセンターを設置、隣接地には園庭が造られた。 H20年：空き店舗に子育て支援施設を開設。	<ul style="list-style-type: none"> <li>さんさん土曜日は、毎回約400人の来街者がある。</li> <li>道路のバリアフリー化と老朽化したアーケードの撤去と併せて環境整備が進み、周辺店舗の改修などの波及効果を生み出している。</li> </ul>
11 完了	三原郵便局跡地活用・整備事業（まちづくり実験）	<ul style="list-style-type: none"> <li>上記の整備がされるまでの間のまちづくり実験 多目的オープンスペース利用 駐車場利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>活用方策の効果検証を実施</li> </ul>
12 完了	JR三原駅障害者用エレベーター設置事業（～H24）	<ul style="list-style-type: none"> <li>身障者や高齢者が、快適に駅を利用できるように改札レベルとプラットホームを繋ぐエレベーターを設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅のバリアフリー化により、中心市街地の交通結節点の利便性の向上を図ることができた。</li> </ul>
13 完了	JR三原駅自由通路環境整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>高架下自由通路の環境整備（照明・路面など）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道を挟んだ南北のエリア間の人の流動性の向上に貢献</li> </ul>
14 完了	公共下水道整備事業（～H17）	<ul style="list-style-type: none"> <li>館町、本町、城町、港町での下水道整備事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>汚水管延長 L=22,916m</li> </ul>
15 完了	JR高架下駐車場整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自家用車での来街者へのサービス向上に貢献</li> </ul>
16 完了	中心部居住促進事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者用ケア住宅の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心部への居住促進が図れた。</li> </ul>
17 完了	歩行者空間ネットワーク整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>帝人通りの道路拡幅工事を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>H15年基本計画策定、L=170m、W=11m</li> </ul>
18 継続	三原内港整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>水際線の整備</li> <li>緑地、広場の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>港周辺の環境整備で来街者へ快適な環境提供</li> </ul>
19 継続	三原城跡等周辺整備事業（～H24）	<ul style="list-style-type: none"> <li>天主台周辺の土地の公有化と公園整備事業の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>天主台周辺地区の環境整備による来街者の増加に期待</li> </ul>
20 継続	バリアフリーゾーン形成事業（～H22）	<ul style="list-style-type: none"> <li>帝人通りの道路のバリアフリー工事を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリー化と老朽化したアーケードの撤去により商店街の環境が改善され、人が訪れたい環境に整備された。</li> </ul>
21 継続	三原地区電線共同溝整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道2号沿いの電線地中化を実施中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道2号沿いの環境改善を図る。</li> </ul>
22 継続	都市計画街路事業本町古浜線（3工区）	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩車道のある都市計画道路の拡幅整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者等の利便性の向上</li> </ul>
23 未着手	ポケット駐輪場整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点での計画はない。</li> </ul>	
24 未着手	ポケットパーク整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点での計画はない。</li> </ul>	
25 中止	歩行者横断橋延伸事業		

②商業等の活性化のための事業

(12事業の内、完了7事業、継続2事業、未着手3事業)

	事業名	取組状況	評価
1 完了	三原駅前商店街街路共同 施設整備事業	・アーケード L=318m	S57年完了
2 完了	三原グリーンロード商店 街街路灯設置事業	・街路灯 20基	S58年完了
3 完了	帝人通り商店街街路共同 施設整備事業	・アーケード 増築分：L=318m, W=6m 補修分：L=154m, W=5m	S58年完了
4 完了	お作事商店街街路灯設置 事業	・街路灯 20基 ・付帯放送設備一式	H7年完了
5 完了	販促・イベント共同事業 (H11～)	・商店街共通ポイントカードの実施	うきしろカード事業（三原商栄 会連合会）の取り組みの推進
6 完了	三原内港活用事業	・観光バス滞留スペース	来街者滞留スペースの整備，シ ーズンイベント等の開催
7 完了	まちづくり実験企画運営 事業（H14）	・帝人通りの郵便局跡地のイベント 時駐車場活用	空地の暫定有効活用
8 継続	テナントミックス管理事 業（H17～）	・空き店舗活用事業 ・まちづくりサロン兎っ兎の出店等	空き店舗活用事業により集客， 賑わいの創出
9 継続	商業イベント企画運営事 業（H13～）	・土曜テント市（マリンロード）， さんさん土曜日（帝人通り）開催 等	集客，賑わいの創出
10 未着手	商店街C I 導入事業	・現時点での計画はない。	
11 未着手	商店街並み整備事業	・現時点での計画はない。	
12 未着手	駐車場共同利用促進事業	・商店街など共通駐車券の発行 ・現時点での計画はない。	

## [5] 中心市街地活性化の課題

これまでの中心市街地活性化の取り組み状況，市街地の現況分析，市民アンケート調査，街の構造などから，「中心市街地の課題」，「市民生活における中心市街地の役割」，「事業推進上の課題」の3つの視点で整理し，中心市街地活性化の基本方針及び具体的な方策へ導くものとする。

なお，中心市街地の課題については，活性化に必要と考えられる，1) 賑わい・交流・回遊，2) 市民意識，3) 交通・駐車場，4) 施設・商店街，5) 健康・福祉・安らぎ，6) 環境負荷削減，7) 地域資源の7つの視点で整理する。

### 【中心市街地の課題】

#### 1) 賑わい・交流・回遊

##### ① 賑わい，交流の場づくり

- ・広域から人が集まる，賑わい・交流の拠点が必要である。
- ・来街者へのおもてなしやまちの魅力を発信する拠点が必要である。

##### ② まちなか回遊性の向上

- ・街並み景観の整備，休憩所，ポケットパークの整備や商店街等による情報発信，地産地消を絡めたソフト事業など来街者を誘導できる仕掛けをつくり，回遊性の向上を図ることが必要である。

##### ③ 施設間を線で結ぶ仕掛けと連携づくり

- ・大型量販店にのみ来ていた来街者を他の施設・商店へも誘導できる仕掛けをつくる必要がある。そのためには，快適な歩道・自転車道の整備や，利用者ニーズに応えるソフト事業・イベントの実施が必要である。

#### 2) 市民意識

中心市街地活性化の事業を推進し持続するためには，市民（個人），市民活動団体，住民自治組織，各種団体，企業など地域に関わるすべての主体が担い手として積極的にそれぞれの事業に参画し，それぞれが役割と責任を果たすことが必要である。

##### ① まちを愛する気持・自立の意識の高揚

- ・市民一人ひとりがまちづくりの大切さを認識することが大切である。そのため，フォーラム，シンポジウムの開催等，様々なPR手段で市民の意識を高めていく必要がある。

##### ② 市民協働の推進

- ・中心市街地を活性化するには，市民と行政がお互いの役割を理解し，それぞれの特徴を活かしながら，主体性を持って課題解決に向けて取り組んでいくことが重要になる。
- ・情報発信やそれぞれの活動を支援する仕組みを構築し，積極的に活動できる環境を整える必要がある。

#### 3) 交通・駐車場

中心市街地へ人を呼び込むための手段として交通と駐車場は欠かせない要素である。自家用車，公共交通機関，アクセス道路といった課題に対応する必要がある。

##### ① 公共交通機関の利用促進（車への偏りを緩和する。）

- ・偏った自家用車利用から鉄道やバスなどの公共交通機関へ利用転換を促進する必要がある。そのためには利用者ニーズにあった運行形態や経路の設定が必要である。

#### ② 駐車場適正台数の確保と利用しやすい仕組の構築

- ・中心市街地以外の居住者が自家用車で初めて来ても、速やかに駐車できるように、適正な台数を確保するとともに、アクセス道路、駐車場の位置、出入り口、料金等が分かるガイドの充実や中心市街地の複数施設で駐車場を共有し、料金も共通化するなど利用者にとっての利便性を上げる必要がある。

#### ③ 市街地内移動の容易性の確保

- ・子どもから高齢者まで、安心・便利に市街地内を移動して回遊性を高めるために、歩行者自転車道の拡幅整備、バリアフリー道路の整備、レンタサイクルや巡回バスの運行などの具体的対策が必要である。

### 4) 施設・商店街

中心市街地で拠点となる大型ショッピングセンター（ＳＣ）や駅前東館跡地、港湾ビル等の施設と商店街を連動させて活性化することが重要である。

#### ① 大型ショッピングセンター（ＳＣ）と商店街の共存共栄

- ・三原市は、郊外にではなく中心市街地内に大型ショッピングセンター（ＳＣ）が２つも存在しており、区域内での集客がＳＣに偏っているという問題がある。ＳＣと商店街が共存しながら活性化を目指すという視点が必要である。

#### ② 訪れたい店、特徴ある店づくり

- ・大型量販店に無い顧客のニーズに合った特色ある専門店をつくる必要がある。

#### ③ 商店の存続（後継者、採算他）

- ・店主の高齢化に伴う後継者問題や事業の採算問題が顕著化している。起業家の発掘及び起業し易い仕組みづくりが必要である。

#### ④ 商店の空き店舗化、更地化の抑制

- ・高齢者が増加する社会動向に対応し、高齢者に喜ばれるサービスの提供など商店街独自の取り組みにより商店街へ顧客を呼び戻す。

#### ⑤ 商店街組織の主体的な取組

- ・組織が一丸となって、主体的に商店街活性化に取り組む必要がある。

#### ⑥ 駅前東館跡地の有効活用や、港湾ビル等の更なる利活用

- ・駅前東館跡地の有効活用や、港湾ビル等の更なる利活用を促進することにより、市内外から来街者を呼び込み、賑わい、交流の場をつくることで、新しい三原の魅力を発信していく必要がある。

#### ⑦ 公共施設の利用促進

- ・中心市街地内には、リージョンプラザやサン・シープラザなど多くの公共施設が存在するが、近年、利用者が減っている。魅力あるソフト事業の取り組みや装置の更新などにより、利用の増進を図り、活性化のための重要な拠点のひとつとして機能を果たす必要がある。

## 5) 健康・福祉・安らぎ

### ① 健康・福祉・安らぎをテーマとしたまちづくり

- ・健康，福祉，安らぎは高齢者に限ったことではなく，子どもや障害者等を含む市民全体に関わることであり，例えば，「運動」による健康づくり，「食」を通じての健康づくり，子育て支援，障害者支援をすすめるまちづくりを行う必要がある。

### ② 高齢者福祉施設等と連動したまちづくり

- ・帝人通り商店街では，高齢者福祉施設を核としたまちづくりを行い，商店街活性化にも寄与している。（経済産業省の「がんばる商店街 77 選 平成 21 年」に紹介されている。）

これを参考に，急激に加速する少子高齢化に対応する取組みと連動したまちづくりを促進していく必要がある。

## 6) 環境負荷削減

### ① ごみ排出量の削減や循環型社会の構築，低炭素社会の実現

- ・官民が一体となって，ごみ排出量の削減や循環型社会の構築，低炭素社会の実現に向けて取り組むことが必要である。（低炭素社会実現のため，日本政府は，「クールアース 50」において，世界全体の排出量を現状に比して 2050 年までに半減するという長期目標を掲げている。）
- ・市民一人ひとりのまちづくりに関する意識の高揚を図ることが必要である。

## 7) 地域資源

その場所にはその場所の歴史があり，まちづくりに当たっては，その場所が持っている歴史や歴史を刻んだ地域資源を保存し，また，それを現在に活かすことが重要である。

### ① 地産地消の推進

- ・地元特産品，農水産物を上手く活用した地産地消を推進する必要がある。それにより，消費者ニーズに応え，地域経済の活性化や環境負荷削減にも繋げる。

### ② 歴史，文化資源の整備・活用

- ・築城 450 年事業（2017 年）に向け，三原城跡の整備検討を進めるとともに，小早川隆景，やっさ踊り等の歴史・文化資源の活用を推進していく必要がある。
- ・昔の面影を残す古民家を活用し，賑わいの創出や回遊性の向上に繋げていく必要がある。
- ・三原神明市，やっさ踊り，半ドン夜市など三原ならではの個性的な賑わいを更に活用し，来街者や生活者の交流増進を図ることが必要である。
- ・三原だるまなどの歴史，文化資源を更に活用し，活性化に繋げていくことが必要である。

### ③ まちづくり人材の育成

- ・㈱まちづくり三原，㈱みなとまちなどの各種団体による，まちづくりに向けた取組みが活発化することが必要である。これに併せて，新たにまちづくりを担う人材の発掘・育成を見据えた上で，各種団体が協働でまちづくりを行っていく必要がある。

### 【市民生活における中心市街地の役割】

#### ① 商業や観光，まちの賑わい創出など，さまざまなことに挑戦できる機会の創出

中心市街地は，多くの人が行き交う交流の拠点であり，市民や民間企業などによる多彩な事業実施を促進し，拠点の活性化に取り組むことで，集客や交流人口の増加を図り，まちの元気を発信していく。

#### ② 都市拠点性・生活拠点性を高め，各拠点を結ぶコンパクトシティの推進

子ども・子育て支援，教育，福祉サービスなどの居住環境を充実させるとともに，中心市街地の都市拠点性・生活拠点性を高め，中山間を含む周辺地域の各拠点とを交通機能で結ぶコンパクトシティを推進し，暮らしを支える持続可能な安心のあるまちづくりを行う。

#### ③ すべての世代が安心かつ快適に暮らすことができる多世代居住の推進

少子高齢化が進む中，コンパクトシティを推進し，生活の基盤をハード・ソフトの両面から整え，誰もが安心して快適・安全に住み続けられるまちをつくる。

### 【事業推進上の課題】

#### ① 民間による新たな都市機能の誘致やソフト事業の実施

駅前東館跡地やその他の利活用可能な土地・施設を活用した民間事業による新たな都市機能の整備や賑わいの創出，商業活性化のためのソフト事業等を実施する必要がある。

#### ② 協議会による事業実施体制のコーディネート力の強化

事業の実現に向けて中心市街地活性化協議会と事業実施者とが連携を図ることが必要であり，事業の企画・運営や実施体制等について，協議会が助言等を継続的に行う必要がある。

#### ③ フォーラム，シンポジウム等を通じた市民意識の結束

中心市街地の活性化に向けて，官民が一体となって取り組むことができるよう，協議会によるフォーラム，シンポジウムの開催等で市民意識の高揚を図る必要がある。

## [6] 中心市街地の活性化の基本方針

### 【基本方針】

三原駅周辺の中心市街地はJR三原駅、三原駅バスターミナル、三原港が近接し三原市の重要な交通結節機能を有し、都市福利施設や都市機能施設及び歴史文化資産が集積しているエリアである。しかし、近年では天満屋の撤退や空き店舗の増加に伴い商業に関する各種指標の低下や歩行者通行量の減少など、三原市の顔にあたる中心市街地の賑わいが失われている状況である。

このような状況を改善するため、中心市街地の課題も踏まえ、平成29年の三原城築城450年を一つの節目として、城下町の歴史・文化と調和し、集客・賑わい・交流などを創出し、集客力向上を図るとともに、人の回遊性向上を目指し、安定的で継続した、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。

そのために、次の基本方針を設定する。

「おもてなしのところでつくる、  
にぎわいのある、暮らしやすい、歴史・文化が薫るまち」

#### 1) おもてなしのところでつくるまち

##### ① 多様な機能の導入により、空港、駅、港など市内外からの来街者へのサービスが充実したまち

- ・三原駅前を公共的な市民利用施設や広場、駐車場、商業施設などの機能を有した施設整備を行い、市内外からの来街者に多くのサービスの提供をできる場とする。

##### ② アメニティ豊かな、来街者を迎えるまち

- ・三原駅前への施設整備と合わせて、三原城跡周辺の整備、やっさ祭りなどのイベントで活用できる広場機能を充実させ、市内外から人を呼び込み、来街者が満足できる快適な環境をつくる。
- ・来街者をもてなす場として、港を含むまちの風景を活かし、駅から近接する港湾エリアの施設や空間を憩い・交流の場として整備を行い、三原駅前や三原城跡など駅周辺の来街者を誘導し、回遊ができる快適な環境をつくる。

##### ③ まちを愛し、人を気遣う人情あふれるまち

- ・三原体験目的で訪れる市外からの来街者に、三原を知ってもらい楽しんでもらうため、案内看板の設置、体験型観光や観光ガイドを充実させる。
- ・子どもから高齢者まで、安心・便利に市街地内の移動、散策ができるように、旅客施設や建築物、道路、駐車場などの一体的・総合的なバリアフリー化の推進や車椅子、ベビーカー等の貸出を行う拠点を整備する。
- ・官民一体となり、おもてなしの精神にあふれたサービスで来街者を快く迎えるまちをつくる。

## 2) にぎわいのあるまち

### ① 交通環境など優れた点を活用するまち

- ・ 中心市街地へアクセスできる鉄道，港，バス等の公共交通機関のターミナルがあり，この良い立地条件を最大限活かし，偏った自家用車利用からの転換を図るため，公共交通機関の利用を促進する。
- ・ 自家用車を利用する来街者のニーズにも対応するため，速やかに駐車できるよう，適正台数の駐車場の確保を推進し，分かりやすい案内や複数施設での駐車場共有による料金の共通化など利用しやすい仕組みをつくる。
- ・ 市街地内移動の容易性を確保するため，レンタサイクルや巡回バスなどの仕組みをつくる。

### ② 駅前東館跡地，港湾エリア，公共施設などの拠点を活用するまち

- ・ 駅前東館跡地の有効活用，港湾エリアの更なる利活用を推進し，サン・シープラザ，リージョンプラザなどの公共施設の利用促進を図り，市内外から人が集まり交流ができる場をつくり，賑わい交流機能を増進する。
- ・ 駅と港をつなぐ主要な位置にある商店街の活性化や，アミューズメント施設の誘致など，子どもから高齢者まですべての人が楽しむことができ，中心市街地全体がショッピングモール（買物・娯楽・飲食等）と感じられるような環境づくりを行う。

### ③ 商店街を歩いて楽しいまち

- ・ 大型店への来街者を商店街へ誘導するために，時代のトレンドや顧客ニーズに合った個性的な専門店の誘致や，情報発信，地元特産品を活用した地産地消を絡めたソフト事業などを実施する。
- ・ 商店街が一丸となり，来街者が満足できるおもてなしの精神にあふれたサービスの提供や空き店舗対策，イベント実施など主体的に商店街の活性化に取り組むよう啓発や支援を行う。
- ・ 回遊できる快適な歩道（タイルやインターロッキング等でデザイン）整備を行い，彫刻などのアート作品の配置や植栽等で環境整備を行う。
- ・ 良好な景観づくりを目的に，統一看板や壁面線などについて，住民や商店街組織の意見を反映した上で協定を作成し，改築や建替えを行う場合にはそれに従って実施するよう誘導する。
- ・ 休憩スポット，ポケットパークを整備し，商店街に滞留できる空間の充実を図る。
- ・ 空き店舗活用事業の促進などにより起業家のリスクを低減する施策や，起業し易い環境づくりを行う。

## 3) 暮らしやすいまち

### ① 保健・医療・福祉が充実し安心して暮らせるまち

- ・ 子育て支援施設，病院，老人介護施設等の充実を促進するとともに，高齢者や障害者等の歩行，車椅子での移動にも配慮した道路，施設整備を行う。
- ・ 健康づくりに取り組める環境の充実を図るため，妊婦や乳幼児，高齢者や障害者等に配慮した整備を行う。
- ・ 公園や緑地など，寛げる空間の充実を図る。

- ・治安の良い環境を維持し、高齢者向けの生活支援サービス、子育て支援サービスの提供など、子どもから高齢者まですべての人が安心して暮らせるまちをつくる。

#### ② 生活・都市機能が徒歩圏内にそろった便利なまち

- ・居住，商業，教育，保健医療福祉，公共交通，文化スポーツ，行政サービスなど多彩な都市機能が集積し，多種多様なサービスを受けることができる環境をつくる。
- ・徒歩・自転車により快適な移動を可能とすることで，市民生活の利便性の向上を図り，暮らしやすい便利なまちをつくる。

#### ③ 環境に配慮したまち

- ・商店街や地域住民が協力して道路，公園，施設などの清掃や維持管理を行うように啓発や支援を行う。
- ・ゴミ排出量の削減や循環型社会の構築など低炭素社会に向けて官民一体で取り組む。
- ・地域住民，事業者，行政等が連携してまちづくりを共に考え，責任感を持ち課題解決に向けて取り組める仕組みをつくる。

### 4) 歴史・文化が薫るまち

#### ① 固有の歴史・文化資源を活用するまち

- ・平成 29 (2017) 年の瀬戸内三原築城 450 年事業に向け，三原城下町の歴史的資源の核となる三原城跡周辺の整備を進め，小早川隆景，やっさ踊り等の歴史的・文化的資源を活用した賑わいをつくる。
- ・三原城跡は，市外からの来街者に向けて三原の魅力を発信するため，駅を中心として点在する天主台跡，中門跡，船入櫓跡の濠や石垣等の歴史的資源を回遊する歴史観光ネットワークの拠点として整備する。  
また，三原城跡を拠点とし，市内各地に点在する小早川史跡とを結ぶ仕掛けづくりにより地域活性化に繋げる。
- ・三原城跡周辺の整備に合わせて，天主台跡や中門跡，船入櫓跡等の濠の水質浄化を行い，来街者が憩える空間の充実を図る。
- ・昔の面影を残す古民家を活用し，地域や商店街等との一体的な仕掛けづくりにより，来街者の回遊性の向上に繋げる。
- ・神明市，やっさ祭り，浮城まつり，半ドン夜市など三原ならではの賑わいを活かし，市内外の多くの人々が交流を積極的に行うことで，新たな賑わいをつくる。

#### ② 歴史を感じながら歩けるまち

- ・三原城跡や歴史的価値の高い神社仏閣及び歴史を感じさせる古民家などの三原の歴史・文化資源を巡るコースや案内看板の設置，観光ガイドの充実など，誰でも観光しながら三原の歴史を自然に知ることができる仕掛けをつくる。
- ・建築物や工作物，屋外広告物の統一的な整備について，住民や商店街組織の意見を反映した上で協定を作成し，三原城跡や神社仏閣などの歴史的景観と調和した街並みをつくる。

●中心市街地の現状

既存ストックの状況
<p>○歴史的・文化的資源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三原城跡や城下町の風情が残る町並み、神社仏閣など</li> <li>・三原だるまの継承、やっさ踊り、神明市など</li> </ul> <p>○景観資源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三原港を含むまちの風景</li> </ul> <p>○社会資本と産業資源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共公益施設、商店街、医療機関の集積</li> <li>・駅、港、バスターミナルの集積</li> </ul> <p>○人的資源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり団体（㈱まちづくり三原、㈱みなとまち、兎っ兎、商店街、町内会など）</li> </ul>
統計的なデータ等による把握・分析
<p>○人口動態</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの立地等により人口や世帯数等は増加</li> </ul> <p>○商業の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小売業の事業所数や年間商品販売額等は減少</li> <li>・旧計画エリア周辺に新たな商業集積</li> </ul> <p>○公共交通</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR、バス、船舶利用者は減少</li> </ul> <p>○まちなかの回遊性の欠如</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者・自転車通行量は大幅に減少</li> </ul>
市民ニーズ等の把握・分析
<p>○H22年度市民アンケート及び来街者調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地への来街目的で最も多いのは「買い物」で、よく利用する施設で多いのは大型SC</li> <li>・中心市街地に求める施設は、物販店舗や娯楽施設</li> <li>・中心市街地の評価は、安全で、生活利便施設や医療機関が充実し暮らしやすい地域である反面、まちの楽しさや魅力に欠ける地域</li> </ul> <p>○H25年度長期総合計画策定に関する市民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後10年間で、特に力を入れるべき施策第1位＝中心市街地活性化</li> </ul>
旧基本計画の評価・分析
<p>○中心性・拠点性の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共公益機能の集積など都市基盤整備の充実</li> <li>・高次都市機能の不足</li> </ul> <p>○賑わいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間開発による街なか居住の充実</li> <li>・商業、ソフト事業等の事業効果測定、改善継続など賑わいづくりの仕組、体制が不十分</li> </ul> <p>○安心とやすらぎを得られる街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者、高齢者等が安心して移動できる環境整備</li> </ul> <p>○わかりやすく機能的な街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・わかりやすい道路ネットワークの実現など、まちづくりの理念として不足</li> </ul> <p>○円滑なコンセンサスづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ソフト事業実施や検証等まちづくりの総合的・継続的な調整機能が不十分</li> </ul>

●中心市街地の課題と役割

中心市街地の課題
<p>【賑わい・交流・回遊】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 賑わい、交流の場づくり</li> <li>② まちなか回遊性の向上</li> <li>③ 施設間を線で結ぶ仕掛けと連携づくり</li> </ol> <p>【市民意識】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① まちを愛する気持・自立の意識の高揚</li> <li>② 市民協働の推進</li> </ol> <p>【交通・駐車場】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 公共交通機関の利用促進（車への偏りを緩和する。）</li> <li>② 駐車場適正台数の確保と利用しやすい仕組の構築</li> <li>③ 市街地内移動の容易性の確保</li> </ol> <p>【施設・商店街】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 大型ショッピングセンター（SC）と商店街の共存共栄</li> <li>② 訪れたい店、特徴ある店づくり</li> <li>③ 商店の存続（後継者、採算他）</li> <li>④ 商店の空き店舗化、更地化の抑制</li> <li>⑤ 商店街組織の主体的な取組</li> <li>⑥ 駅前東館跡地の有効活用や、港湾ビル等の更なる利活用</li> <li>⑦ 公共施設の利用促進</li> </ol> <p>【健康・福祉・安らぎ】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 健康・福祉・安らぎをテーマとしたまちづくり</li> <li>② 高齢者福祉施設等と連動したまちづくり</li> </ol> <p>【環境負荷削減】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① ゴミ排出量の削減、循環型社会の構築、低炭素社会の実現</li> </ol> <p>【地域資源】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 地産地消の推進</li> <li>② 歴史、文化資源の整備・活用</li> <li>③ まちづくり人材の育成</li> </ol>
市民生活における中心市街地の役割
<ol style="list-style-type: none"> <li>① 商業や観光、まちの賑わい創出など、さまざまなことに挑戦できる機会の創出</li> <li>② 都市拠点性・生活拠点性を高め、各拠点を結ぶコンパクトシティの推進</li> <li>③ すべての世代が安心かつ快適に暮らすことができる多世代居住の推進</li> </ol>
事業推進上の課題
<ol style="list-style-type: none"> <li>① 民間による新たな都市機能の誘致やソフト事業の実施</li> <li>② 協議会による事業実施体制のコーディネート力の強化</li> <li>③ フォーラム、シンポジウム等を通じた市民意識の結束</li> </ol>

●中心市街地活性化の基本方針

平成29年の三原城築城450年を一つの節目として、安定的で継続した、新しい三原市の「街の顔」となる中心市街地を創造する。

●城下町の歴史・文化と調和し、集客・賑わい・交流などを創出する。

●集客力向上を図るとともに、人の回遊性向上を目指す。

《中心市街地活性化の4つの基本方針》

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

基本方針1 おもてなしのこころでつくるまち

- ① 多様な機能の導入により、空港・駅・港など市内外からの来街者へのサービスが充実したまち
- ② アメニティ豊かな、来街者を迎えるまち
- ③ まちを愛し、人を気遣う人情あふれるまち

基本方針2 にぎわいのあるまち

- ① 交通環境など優れた点を活用するまち
- ② 駅前東館跡地、港湾エリア、公共施設などの拠点を活用するまち
- ③ 商店街を歩いて楽しいまち

基本方針3 暮らしやすいまち

- ① 保健・医療・福祉が充実し、安心して暮らせるまち
- ② 生活・都市機能が徒歩圏内にそろった便利なまち
- ③ 環境に配慮したまち

基本方針4 歴史・文化が薫るまち

- ① 固有の歴史・文化資源を活用するまち
- ② 歴史を感じながら歩けるまち

## 2章. 中心市街地の位置及び区域

### [1]位置

#### 位置設定の考え方

本市は、中国地方の中心部、広島県の中央東部に位置しており、地形は、南部には沼田川流域の平野に加えて、瀬戸内海と山地に囲まれた帯状の平野が広がり、北部には、世羅台地の一部をなす丘陵状の平地が広がっている。

J R三原駅を中心とする市街地は、本市の東部に位置し、古くから城下町、海上交通の要衝として栄え、戦後は、臨港部の工場立地により近代工業都市の中心として栄え、商業・業務・居住等の都市機能が集積し、長い歴史の中で、文化や伝統を育み、各種の機能を培ってきた「街の顔」と言える地域である。

この地域には広域から集客できるJ R三原駅、三原駅バスターミナル、三原港といった交通ターミナル、商店街や大規模小売店舗の集積があり、駅北側には、三原城跡を中心として歴史的な価値の高い寺社などの文化財や歴史資源が多く点在している。

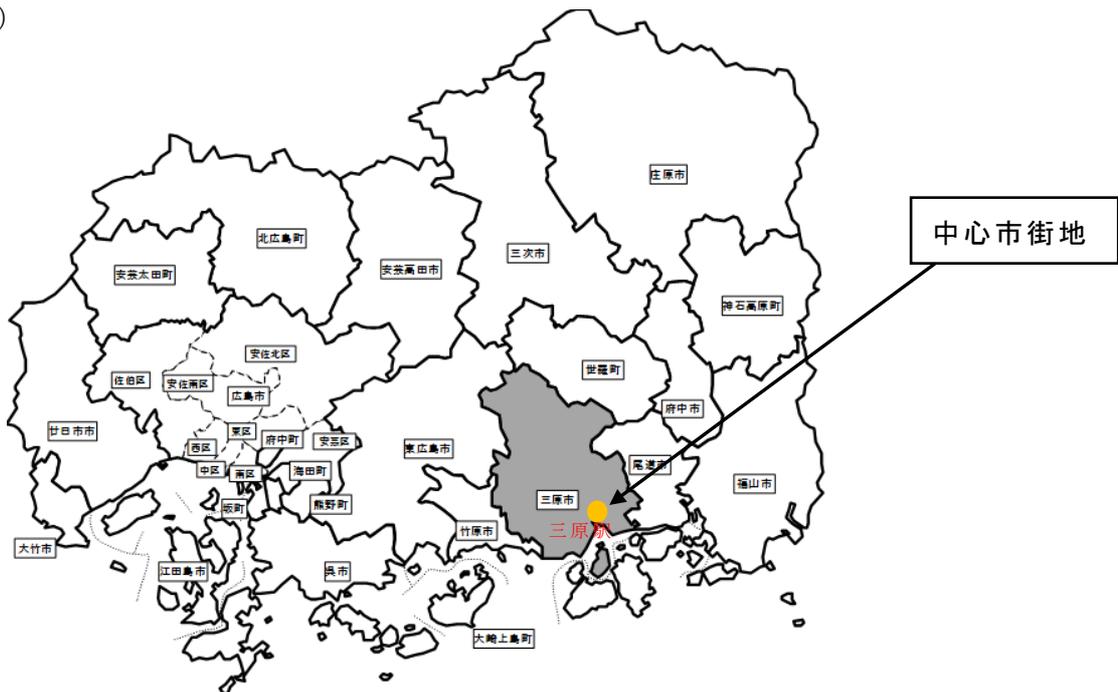
さらに、総合保健福祉センターや中央図書館などの都市福利施設や市役所、市民福祉会館、病院、郵便局、銀行などの都市機能施設が多く立地しており、居住人口も多く、人口密度が高い地域である。

また、平成12年に策定された旧計画では中心市街地として位置付けられていなかった円一町エリアは、近年、大規模小売店舗の立地が進み、また、都市福利施設が多く立地しているなど、新しい市民活動の場として利用されているエリアである。

平成22年に本市が策定した都市計画マスタープランにおいて、円一町エリアはJ R三原駅周辺の中心商業地として、既存の商業・業務機能や公共公益施設の集積を活かした都市型居住の促進、様々な都市機能の集積により、にぎわいの創出を図るエリアとして位置付けている。

このような状況を踏まえた上で、円一町エリアを含めたJ R三原駅周辺地区を三原市の中心市街地として位置付け活性化を図っていく。

(位置図)



## [2] 区域

### (1) 区域についての考え方

中心市街地活性化の基本方針である、「(1)おもてなしのこころでつくるまち」「(2)にぎわいのあるまち」「(3)暮らしやすいまち」「(4)歴史・文化が薫るまち」を実現する区域として、旧中心市街地活性化基本計画策定区域を参考に、次のような視点で設定する。

- ① 商店街や大規模小売店舗が集積している区域
- ② JR三原駅、三原駅バスターミナル、三原港といった交通ターミナル機能を有する区域
- ③ 福祉施設、病院、図書館などの都市福利施設や市役所、銀行などの都市機能施設が集積している区域
- ④ 三原城跡、旧街道などの歴史的資産がある区域
- ⑤ 三原市都市計画マスタープランにおける商業集積を図るべき区域

※平成29年度策定予定の都市計画マスタープランとの整合を図る。

これらの視点から、中心市街地活性化の区域として、館町、本町、港町、城町、円一町の区域を設定する。

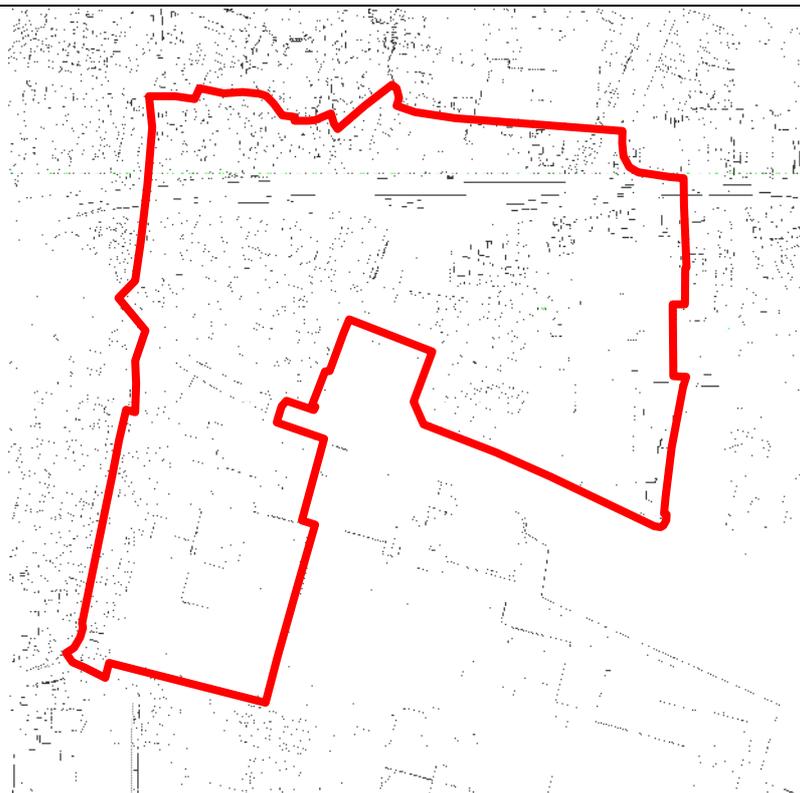
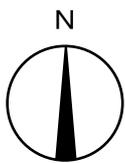
### (2) 中心市街地活性化基本計画区域の境界となる部分

- ・ 北側の境界：館町は（都）本町古浜線，本町は商業地域と住居地域の境界線
- ・ 東側の境界：県道尾道三原線及び和久原川，帝人三原事業所（工業専用地域）との境
- ・ 西側の境界：県道三原東城線，国道2号，宮沖4丁目の一部は近隣商業地域と住居地域の境界線
- ・ 南側の境界：円一町は（都）円一皆実線，城町は海に接する部分

### (3) 区域面積

約90ha

#### (区域図)



#### (4) 中心市街地の整備ビジョン

まず、中心市街地の課題及び中心市街地活性化基本方針から中心市街地全体の整備ビジョンを検討し、次いで街の構造や土地利用の特性、整備課題に着目して、中心市街地をゾーンに区分し、ゾーン別の整備ビジョンの検討を行う。

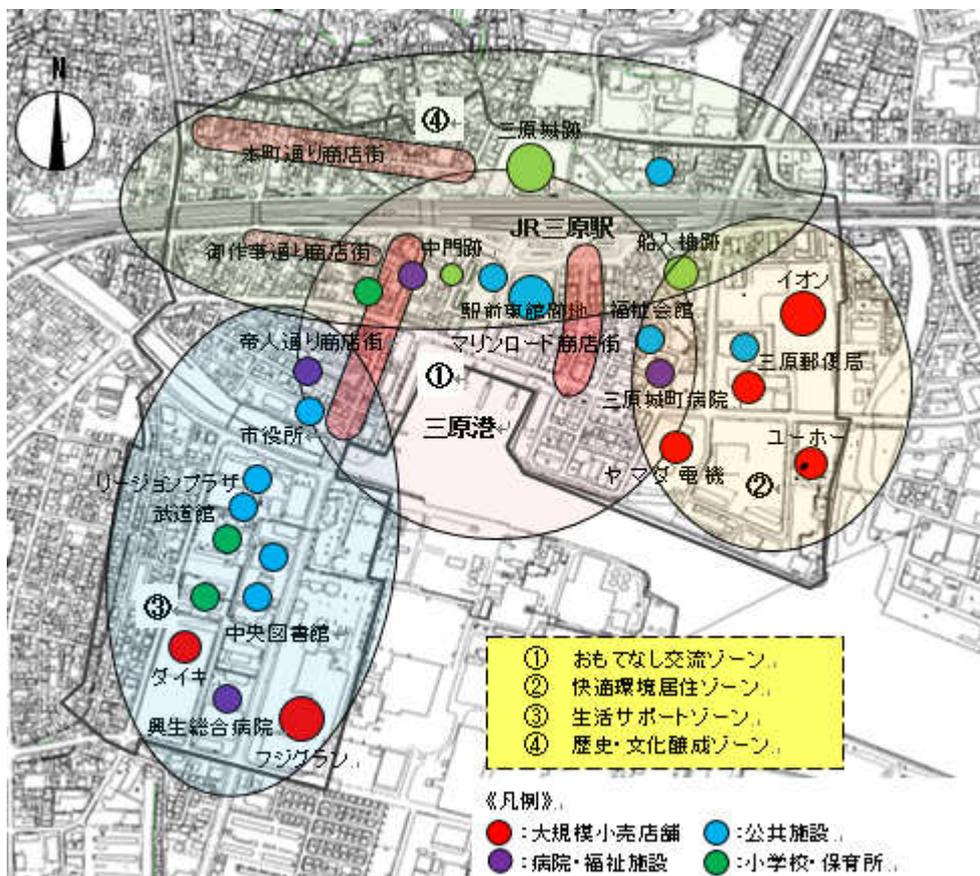
##### 1) 中心市街地全体の整備ビジョン

中心市街地全体の整備ビジョンとして、集客力向上と人の回遊性向上を目指し、駅前新たな集客拠点を整備し、三原城跡、港湾エリアや商店街等の活用による、南北方向のゾーン連携により、街の構造変革を目指す。

- ・イオン、フジグランの大型店舗に対するにぎわい交流拠点を駅前から三原内港にかけてのエリアで再生し、天満屋の撤退で失われた中心性を復活する。
- ・円一町エリアには、リージョンプラザや武道館、中央公民館、中央図書館等の市民利用施設が多く存在し、市民生活の利便性が高まっているエリアである。このエリアとJR三原駅や三原港等の交通結節拠点を有した三原市の「街の顔」である旧中心市街地活性化エリアとの一体化を図るために、にぎわい交流拠点を經由し、円一町エリアと鉄道北側の歴史文化資産の本町エリアを接続する南北軸の来街者の回遊性を促進する施策を行う。

##### 2) ゾーン区分及びゾーン別整備ビジョン

【図：ゾーン区分】



## 【ゾーン別整備ビジョン】

### ① おもてなし交流ゾーン

本ゾーンには、JR三原駅、三原バスターミナル、三原港といった交通結節拠点や駅前東館跡地、港湾エリア、帝人通り商店街及びマリンロード商店街などが存在する。

本ゾーンは、市外からの来街者をもてなし、賑わいに溢れた三原の新しい魅力が感じられる場所として、市民にはより便利なサービスを提供する場所として整備するとともに、まちの元気を市内外に発信できるにぎわい交流拠点としての整備を目指し、次の2つの活性化エリアのそれぞれの特性を活かした整備と連携を図る。

ア) 駅前東館跡地を中心とする駅前エリア

イ) 三原内港を中心とする港湾エリア

三原城跡～JR三原駅～駅前東館跡地～三原内港においては、駅前東館跡地の有効活用及び港湾施設等の更なる利活用を図り、中心市街地の軸となる帝人通り商店街及びマリンロード商店街等の活性化により、にぎわい交流機能を増進させ、歩行者導線を形成し南北軸の強化を図る。

また、東西方向については、周辺商店街や大型商店街へ繋がる導線の魅力の連続性を強化することで、駅前東館跡地及び港湾エリアの活性化効果を周辺へ波及させる。それぞれのゾーンの活性化事業概要は、次のとおりである。

ア) 駅前東館跡地を中心とする駅前エリア

- ・駅前東館跡地を活用し、図書館・広場・駐車場・商業施設など、市内外から人が集まり交流できるにぎわい交流機能を有した新たな集客拠点を整備する。
- ・東西に位置する商店街において、空き店舗の活用事業、集客イベントの実施や情報発信・PR機能を強化し、商店街の再生を図ることで集客力、回遊性の向上を目指す。
- ・JR三原駅前の活用可能な公共空間を、やっさ祭りなどのイベント開催時に多くの人が集まり賑わいを創出するための広場機能として活用できる仕組みづくりを行う。

イ) 三原内港を中心とする港湾エリア

- ・三原内港の親水性を活かし、港湾ビル等の施設や港湾緑地等の公共空間を活用し、新たな商業・賑わいづくりにより歩いて快適な憩い・交流の場として整備する。
- ・三原内港を、三原駅周辺の来街者を誘導し、回遊ができる「まちなか回遊ステーション」として整備する。

### ② 快適環境居住ゾーン

- ・本ゾーンには、イオンやヤマダ電機、ユーホー等の大型店舗や医療施設、金融機関及び市民福祉会館などの市民利用施設が集積している。

また、トスコ跡地等に建設された居住型マンションが多く存在しており、中心市街地の中で最も居住人口が増加傾向にあるゾーンである。

- ・本ゾーンは、沿道の緑化など景観に配慮し、快適で住みやすく、潤いある住環境を整備していくことで、街なか居住を推進するゾーンとする。

### ③ 生活サポートゾーン

- ・本ゾーンには、フジグランやダイキといった大型店舗，医療施設，市役所，リージョンプラザや図書館等の市民利用施設が多く集積し，また，未利用地であった帝人跡地に武道館，教育施設及び子育て支援施設が建設されるなど，市民生活の利便性が高まっているゾーンである。
- ・本ゾーンは，新たな集客拠点や歴史的資源が多く存在する三原駅周辺への回遊性の向上を図るため，レンタサイクルや巡回バス等の移動容易性を確保する仕組みをつくる。
- ・来街者が快適に歩ける通りを形成するため，沿道の景観形成を図り，市民利用施設や商業施設等への人の回遊性を高める。
- ・地域商店の活性化を図り，大型店舗や各施設利用者を誘導することで，集客力，回遊性の向上を目指す。

### ④ 歴史・文化醸成ゾーン

本ゾーンには，昔ながらの街並みの雰囲気を残す西国街道沿いの本町通り商店街や歴史的な価値の高い寺社などの文化財や三原城跡，船入櫓跡等の歴史的資源が点在し，往時の面影を所々に残している。また，JR高架南側に西浜がんぎ通り，御作事通りといった昔の面影を残す通りが多く存在する。

本ゾーンは，来街者が散策し，回遊できるまちを目指し，三原城跡周辺エリアと本町通り商店街，御作事通り商店街などの昔の面影を残すエリアのそれぞれの特性を活かし整備する。

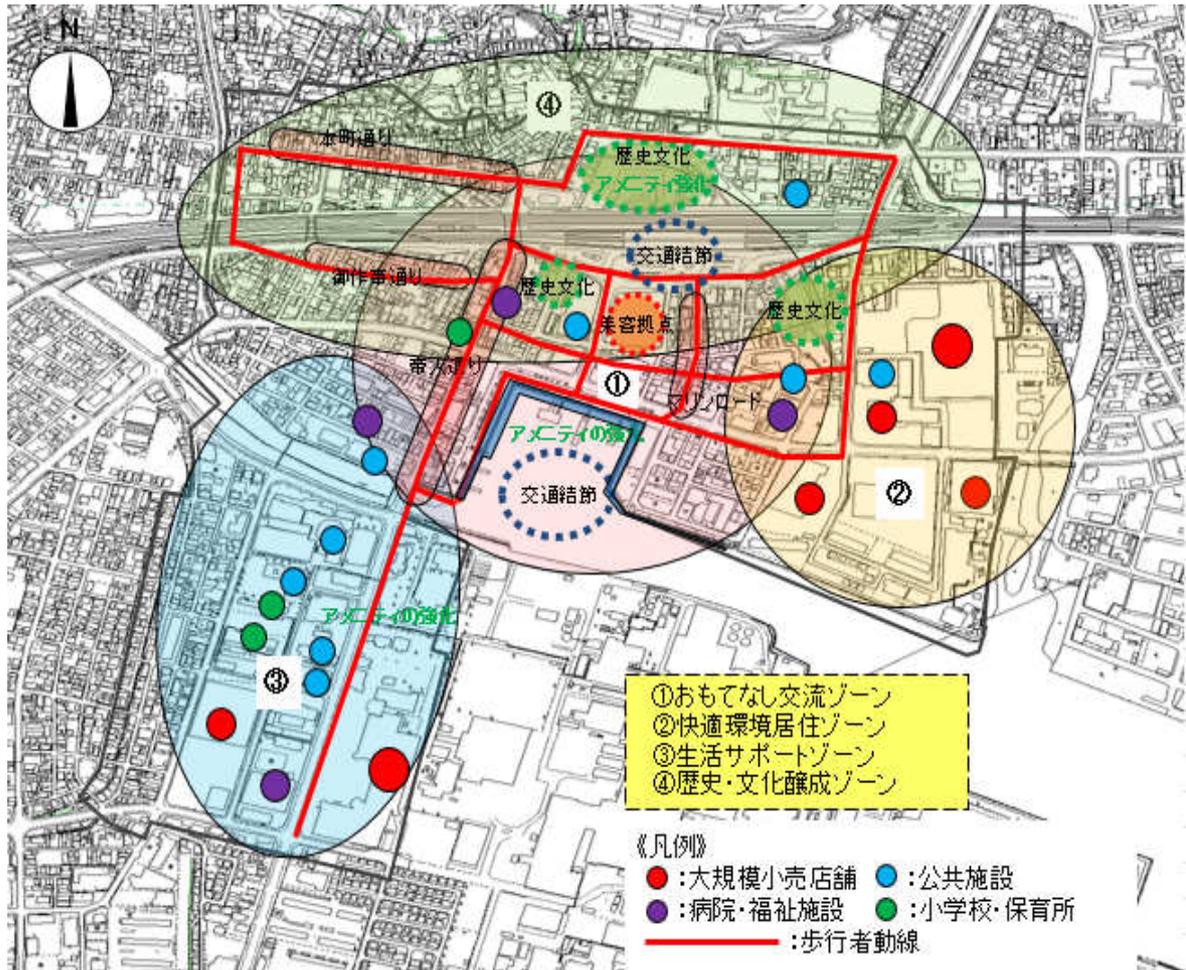
#### ア) 三原城跡周辺エリア

- ・三原駅を中心として点在する三原城跡や天主台跡，中門跡，船入櫓跡等の歴史的資源を有機的に連結させ，回遊できる仕掛けをつくる。
- ・平成 29（2017）年の三原城築城 450 年に向けて，三原城跡周辺については観光振興施策と連携を図りながら，緑化や休憩施設・広場などの憩い・交流の場として整備する。

#### イ) 商店街エリア

- ・本町通り商店街の古民家などを飲食店や下宿活用し，歴史体験できる商店街やコミュニティの場として再生することにより，歴史を感じられる快適な通りに整備する。
- ・御作事通り商店街や古民家などの歴史的資源を活用し，人の回遊性を高めるため，本町通り商店街，帝人通り商店街と一体的な仕掛けをつくる。
- ・小早川隆景，やっさ踊り等の歴史・文化資源を活用したソフト事業を展開し，これを喫機に商店街による商業活性化に向けた取組みを実施し賑わいづくりを行う。

【図：回遊性向上を目指した歩行者動線の形成】



### (3) ゾーンの相互連携

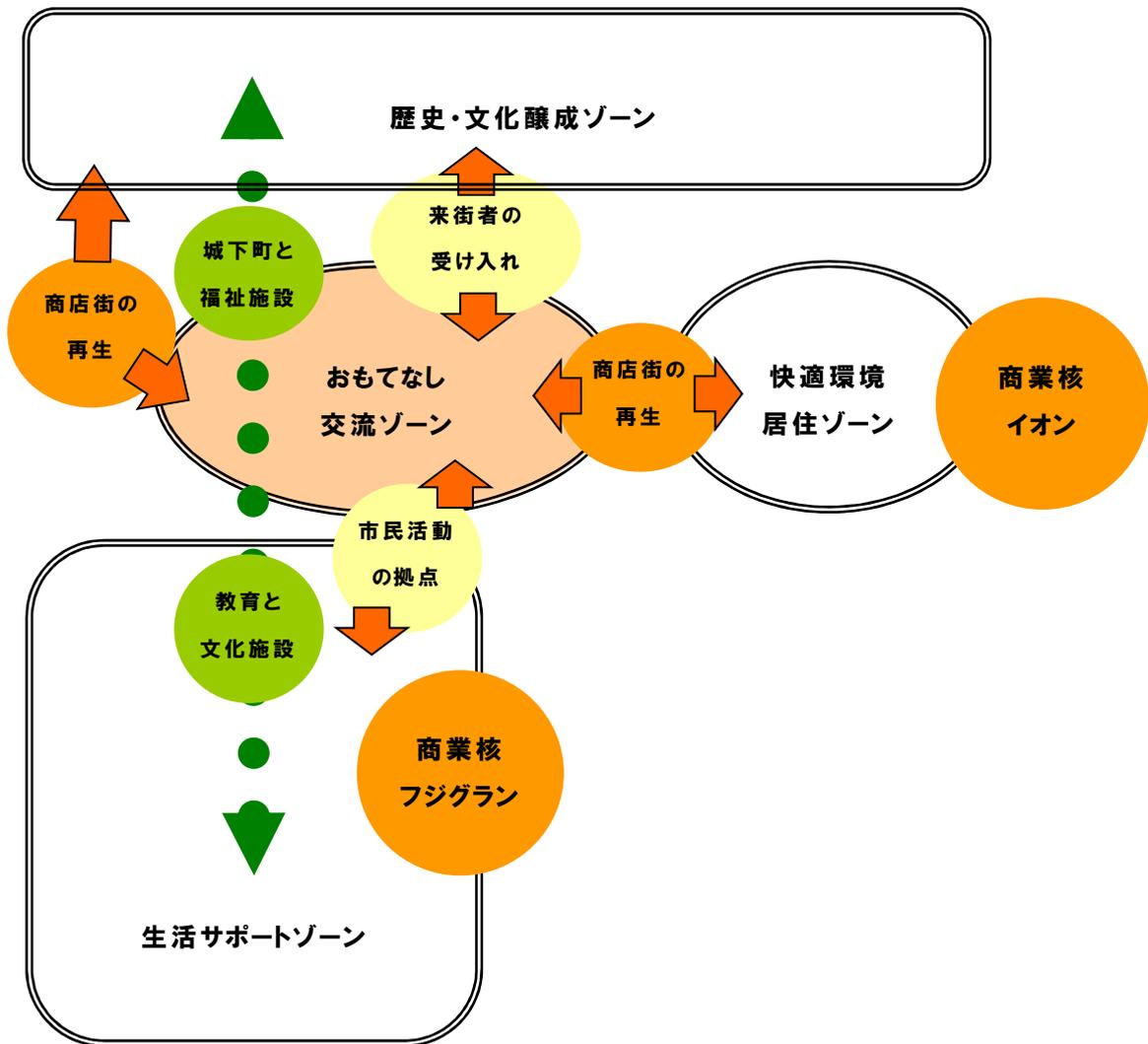
#### (1) 南北軸における連携

- ・ 市民利用施設が多く集積する「生活サポートゾーン」とにぎわい交流機能を有する「おもてなし交流ゾーン」、歴史的資源を有する「歴史・文化醸成ゾーン」との南北軸におけるゾーン間での人の回遊性の向上を図る。
- ・ そのため、駅前東館跡地での施設整備、商店街の再生、港湾エリア整備などによるにぎわいの創出や歴史的資源を活用した憩い・交流の場を提供する。
- ・ また、沿道の景観形成や人の移動容易性の確保、市民利用施設や商業施設等において新たな集客魅力の向上を図る。

#### (2) 東西軸における連携

- ・ 大型店舗や市民利用施設が集積し、マンション建設により居住人口が増加傾向にある「快適環境居住ゾーン」とにぎわい交流機能を有する「おもてなし交流ゾーン」の東西におけるゾーン間での人の回遊性の向上を図る。
- ・ そのため、駅前東館跡地での施設整備による市民への新たなサービス提供や商店街の再生などにより、生活利便性の向上やにぎわいの創出を図る。

【イメージ図：ゾーンの相互連携】



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																		
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地(約90ha)は、面積では三原市(47,154ha)のわずか0.2%であるが、以下のような集積がある。</p> <p>① 小売商業が集積</p> <p>中心市街地における小売業の事業所数は、三原市全体に占める割合が約26.2%、従業者数は約26.8%、売場面積は約48.6%、年間商品販売額では約27.8%となっており、三原市の商業機能が極めて高密度に集積している。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">三原市</th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">割合(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数(事業所)</td> <td style="text-align: center;">748</td> <td style="text-align: center;">196</td> <td style="text-align: center;">26.2</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td style="text-align: center;">4,398</td> <td style="text-align: center;">1,177</td> <td style="text-align: center;">26.8</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m<sup>2</sup>)</td> <td style="text-align: center;">118,935</td> <td style="text-align: center;">57,815</td> <td style="text-align: center;">48.6</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額(百万円)</td> <td style="text-align: center;">79,850</td> <td style="text-align: center;">22,232</td> <td style="text-align: center;">27.8</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：経済センサス活動調査(平成24(2012)年)</p> <p>② 多様な公共公益施設及び公共交通関連施設などが集積</p> <p>中心市街地には、主要な公共施設が集積しており、特に、行政サービス施設や病院などの医療・福祉施設が多数立地し、さらに、銀行・郵便局などの金融施設や学校などの教育施設も立地している。</p> <p>また、駅・バスターミナル・港などの交通結節拠点も集積している。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">施 設 名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行政サービス施設</td> <td>三原市役所, 三原市まちづくり活動ルーム, 三原市中央公民館, ハローワーク三原, 三原市消防本部, 広島県東部建設事務所三原支所, 三原年金事務所</td> </tr> <tr> <td>文化・体育施設</td> <td>三原市民ギャラリー, 三原リージョンプラザ, 三原リージョンプラザ南館, 三原市立中央図書館, 三原市歴史民族資料館, 三原市武道館</td> </tr> <tr> <td>医療・福祉施設</td> <td>興生総合病院, 三原城町病院, 松尾内科病院, サンライズ港町, サンライズマリン瀬戸, 三恵苑, くすのき・めぐみ苑, 三原市総合保健福祉センター, 三原市市民福祉会館, 三原市児童館, 三原市勤労青少年ホーム</td> </tr> <tr> <td>金融施設</td> <td>三原郵便局, 広島銀行三原支店, 中国銀行三原支店, しまなみ信用金庫三原本店営業部, 中国労働金庫三原支店</td> </tr> <tr> <td>教育・子育て支援施設</td> <td>三原市南小学校, 三原市円一保育所</td> </tr> <tr> <td>公共交通関連施設</td> <td>JR三原駅, 三原駅前バスターミナル, 三原港</td> </tr> </tbody> </table>		三原市	中心市街地	割合(%)	事業所数(事業所)	748	196	26.2	従業者数(人)	4,398	1,177	26.8	売場面積(m <sup>2</sup> )	118,935	57,815	48.6	年間商品販売額(百万円)	79,850	22,232	27.8		施 設 名	行政サービス施設	三原市役所, 三原市まちづくり活動ルーム, 三原市中央公民館, ハローワーク三原, 三原市消防本部, 広島県東部建設事務所三原支所, 三原年金事務所	文化・体育施設	三原市民ギャラリー, 三原リージョンプラザ, 三原リージョンプラザ南館, 三原市立中央図書館, 三原市歴史民族資料館, 三原市武道館	医療・福祉施設	興生総合病院, 三原城町病院, 松尾内科病院, サンライズ港町, サンライズマリン瀬戸, 三恵苑, くすのき・めぐみ苑, 三原市総合保健福祉センター, 三原市市民福祉会館, 三原市児童館, 三原市勤労青少年ホーム	金融施設	三原郵便局, 広島銀行三原支店, 中国銀行三原支店, しまなみ信用金庫三原本店営業部, 中国労働金庫三原支店	教育・子育て支援施設	三原市南小学校, 三原市円一保育所	公共交通関連施設	JR三原駅, 三原駅前バスターミナル, 三原港
	三原市	中心市街地	割合(%)																																
事業所数(事業所)	748	196	26.2																																
従業者数(人)	4,398	1,177	26.8																																
売場面積(m <sup>2</sup> )	118,935	57,815	48.6																																
年間商品販売額(百万円)	79,850	22,232	27.8																																
	施 設 名																																		
行政サービス施設	三原市役所, 三原市まちづくり活動ルーム, 三原市中央公民館, ハローワーク三原, 三原市消防本部, 広島県東部建設事務所三原支所, 三原年金事務所																																		
文化・体育施設	三原市民ギャラリー, 三原リージョンプラザ, 三原リージョンプラザ南館, 三原市立中央図書館, 三原市歴史民族資料館, 三原市武道館																																		
医療・福祉施設	興生総合病院, 三原城町病院, 松尾内科病院, サンライズ港町, サンライズマリン瀬戸, 三恵苑, くすのき・めぐみ苑, 三原市総合保健福祉センター, 三原市市民福祉会館, 三原市児童館, 三原市勤労青少年ホーム																																		
金融施設	三原郵便局, 広島銀行三原支店, 中国銀行三原支店, しまなみ信用金庫三原本店営業部, 中国労働金庫三原支店																																		
教育・子育て支援施設	三原市南小学校, 三原市円一保育所																																		
公共交通関連施設	JR三原駅, 三原駅前バスターミナル, 三原港																																		

③人口が集積

中心市街地は、三原市全体で占める面積の割合は約 0.2%であるが、人口は三原市全体の約 7.7%、世帯数では三原市全体の約 8.0%を占めている。

	三原市	中心市街地	割合(%)
人口(人)	98,879	7,623	7.7
世帯数(世帯)	43,958	3,499	8.0

資料：三原市住民基本台帳（平成 26（2014）年 9 月 30 日現在）

要件	説明																																																																																																															
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活動の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>中心市街地では、小売業の年間商品販売額や事業所数などの減少や空き店舗の増加、歩行者通行量の減少など、中心市街地としての機能が衰退している。</p> <p>①年間商品販売額などの減少</p> <p>中心市街地では、平成24(2012)年と平成9(1997)年を比べると、小売業の年間商品販売額では約72%に、事業所数では約61%に、従業者数では約76%になっている。三原市全体と同様に、中心市街地においても高い割合で減少している。</p> <table border="1" data-bbox="470 645 1377 987"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">年間商品販売額(百万円)</th> <th colspan="2">事業所数(事業所)</th> <th colspan="2">従業者数(人)</th> </tr> <tr> <th>三原市</th> <th>中心市街地</th> <th>三原市</th> <th>中心市街地</th> <th>三原市</th> <th>中心市街地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成9年</td> <td>125,783</td> <td>30,686</td> <td>1,383</td> <td>321</td> <td>6,571</td> <td>1,539</td> </tr> <tr> <td>平成16年</td> <td>107,810</td> <td>26,553</td> <td>1,136</td> <td>242</td> <td>6,831</td> <td>1,733</td> </tr> <tr> <td>平成19年</td> <td>102,380</td> <td>20,031</td> <td>1,011</td> <td>221</td> <td>6,233</td> <td>1,382</td> </tr> <tr> <td>平成24年</td> <td>79,850</td> <td>22,232</td> <td>748</td> <td>196</td> <td>4,398</td> <td>1,177</td> </tr> <tr> <td>H24/H9</td> <td>63%</td> <td>72%</td> <td>54%</td> <td>61%</td> <td>67%</td> <td>76%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：平成9年～平成19年は商業統計調査、平成24年は経済センサス活動調査</p> <p>②空き店舗の増加</p> <p>中心市街地の商店街の空き店舗の割合が平成24(2012)年で20%、5店舗に1店舗が空き店舗の状態である。平成10(1998)年と比べると多くの商店街で空き店舗が増加している。</p> <table border="1" data-bbox="470 1323 1377 1809"> <thead> <tr> <th>商店街名</th> <th>平成10年</th> <th>平成14年</th> <th>平成21年</th> <th>平成24年</th> <th>平成24年 空き店舗率</th> <th>平成24年 商店数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①駅前マリンロード</td> <td>4</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>7</td> <td>16%</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>②帝人サンロード</td> <td>16</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>11</td> <td>28%</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>③御作事通り</td> <td>9</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>26%</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>④浮城東通り</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>15%</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>⑤グリーンロード</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>5</td> <td>4</td> <td>20%</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>⑥城町西部</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>29%</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>⑦新港通り</td> <td>1</td> <td>12</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>14%</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>39</td> <td>50</td> <td>51</td> <td>43</td> <td>20%</td> <td>219</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：三原商工会議所</p>		年間商品販売額(百万円)		事業所数(事業所)		従業者数(人)		三原市	中心市街地	三原市	中心市街地	三原市	中心市街地	平成9年	125,783	30,686	1,383	321	6,571	1,539	平成16年	107,810	26,553	1,136	242	6,831	1,733	平成19年	102,380	20,031	1,011	221	6,233	1,382	平成24年	79,850	22,232	748	196	4,398	1,177	H24/H9	63%	72%	54%	61%	67%	76%	商店街名	平成10年	平成14年	平成21年	平成24年	平成24年 空き店舗率	平成24年 商店数	①駅前マリンロード	4	7	8	7	16%	45	②帝人サンロード	16	15	15	11	28%	40	③御作事通り	9	3	5	6	26%	23	④浮城東通り	3	5	8	8	15%	55	⑤グリーンロード	1	2	5	4	20%	20	⑥城町西部	5	6	6	4	29%	14	⑦新港通り	1	12	4	3	14%	22	合計	39	50	51	43	20%	219
	年間商品販売額(百万円)		事業所数(事業所)		従業者数(人)																																																																																																											
	三原市	中心市街地	三原市	中心市街地	三原市	中心市街地																																																																																																										
平成9年	125,783	30,686	1,383	321	6,571	1,539																																																																																																										
平成16年	107,810	26,553	1,136	242	6,831	1,733																																																																																																										
平成19年	102,380	20,031	1,011	221	6,233	1,382																																																																																																										
平成24年	79,850	22,232	748	196	4,398	1,177																																																																																																										
H24/H9	63%	72%	54%	61%	67%	76%																																																																																																										
商店街名	平成10年	平成14年	平成21年	平成24年	平成24年 空き店舗率	平成24年 商店数																																																																																																										
①駅前マリンロード	4	7	8	7	16%	45																																																																																																										
②帝人サンロード	16	15	15	11	28%	40																																																																																																										
③御作事通り	9	3	5	6	26%	23																																																																																																										
④浮城東通り	3	5	8	8	15%	55																																																																																																										
⑤グリーンロード	1	2	5	4	20%	20																																																																																																										
⑥城町西部	5	6	6	4	29%	14																																																																																																										
⑦新港通り	1	12	4	3	14%	22																																																																																																										
合計	39	50	51	43	20%	219																																																																																																										

② 歩行者等の通行量の減少

平日の歩行者自転車通行量（8時～19時）については、ほとんどの地点で減少しており、平成22（2010）年と平成26（2014）年を比べると約83%の通行量に減少している。

休日についても、ほとんどの地点で減少しており、平成22年と平成26年を比べると約70%の通行量に減少している。

《平日》

調査地点	平成 12年	平成 22年	平成 26年
① 三原国際ホテル前	4,126	2,452	2,115
② ペアシティー三原西館南側	2,525	1,484	1,197
③ 藤井果実店前(マリンロード)	3,418	2,096	1,209
④ グーテビル前	2,973	1,706	1,564
⑤ 三原城町病院駐車場前(国道2号横断)	—	875	794
⑥ 三原小学校前 バス停	996	718	790
⑦ サロンいろは前	748	944	597
⑧ サンライズ港町前(帝人通り)	2,903	2,447	2,009
⑨ 旧広銀前(帝人通り)	2,834	1,821	1,716
⑩ 市営円一駐車場前(並木通り)	3,624	3,195	2,799
合計	24,147	17,738	14,790
H26/H22			83%

《休日》

調査地点	平成 12年	平成 22年	平成 26年
① 三原国際ホテル前	2,789	1,672	1,298
② ペアシティー三原西館南側	1,819	1,104	649
③ 藤井果実店前(マリンロード)	2,127	1,354	930
④ グーテビル前	2,042	1,134	1,050
⑤ 三原城町病院駐車場前(国道2号横断)	—	1,046	753
⑥ 三原小学校前 バス停	475	379	317
⑦ サロンいろは前	430	542	287
⑧ サンライズ港町前(帝人通り)	2,089	1,102	722
⑨ 旧広銀前(帝人通り)	1,667	967	658
⑩ 市営円一駐車場前(並木通り)	2,753	2,555	1,686
合計	16,191	11,855	8,350
H26/H22			70%

資料：三原市歩行者・自転車通行量調査結果

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>「三原市長期総合計画」及び「都市計画マスタープラン」において、中心市街地の将来像，都市機能，土地利用などについて以下のように示している。</p> <p>① 三原市長期総合計画における位置付け</p> <p>三原駅周辺の中心市街地は，重要な交通結節機能を有するとともに，公共公益施設や歴史文化資産が集積する「まちの顔」であり，駅前東館跡地や空き店舗の活用等を通じた活性化により，集客交流効果を向上させ，都市間経済競争に対応できる市街地の整備改善や集客力の高い魅力的な商業集積，店舗づくりを推進していく地区として位置付けている。</p> <p>② 都市計画マスタープランにおける位置付け</p> <p>三原駅周辺地区を，都市機能の集積を図る都市生活拠点として位置付け，以下のように規定している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 三原駅周辺地区 <p>県立広島大学，市役所等の公共公益施設や商業・業務機能など既存の集積と，JR三原駅，三原内港など広域交通拠点を活かし，市域における都市活動の中心を担うため，中心市街地に広域的都市機能の集積を図る。</p> </li> <li>● 中心商業地及び周辺商業地 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR三原駅周辺や三原城跡周辺地区の商業地域を「中心商業地」とし，恵まれた交通条件を活かして高密度な土地利用を誘導する。</li> <li>・ 中心商業地及びこれと隣接する「周辺商業地」は，商業・業務機能や公共公益施設等が集積するとともに，城下町の歴史・文化が残る三原の顔でもあることから，一層の都市機能の集積と都市型居住を促進し，複合的土地利用を誘導することで，本市の中核を担う利便性の高い市街地の形成を図る。</li> <li>・ 大規模集客施設は，原則として，中心商業地に立地を誘導する。また，地域のまちづくり方針として「まちなかエリア」と「城下町エリア」について次のように規定している。</li> <li>・ まちなかエリア <p>JR三原駅周辺の中心商業地及び周辺商業地で，都市型居住を促進するなど，様々な都市機能を集積することで，にぎわいの創出を図る。</p> </li> <li>・ 城下町エリア <p>JR三原駅北側の中心商業地及び周辺商業地，住宅地で，三原</p> </li> </ul> </li> </ul>

	<p>城跡や三原神明市など城下町の歴史・文化資源を活かしたまちづくりと住環境の維持・向上を図る。</p> <p>また、中心市街地の整備方針としては、次のように規定している。</p> <p>中心市街地であるJR三原駅周辺では、複合的都市機能の集積や都市型居住を誘導するとともに、三原城天主台周辺など歴史・文化資源の活用やコミュニティ道路化，建築物の壁面後退による，自転車・歩行者空間の整備などにより，回遊性の向上を図る。</p>
--	---

### 3章. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 中心市街地活性化の目標

三原市中心市街地の課題を克服し、中心市街地活性化の基本方針である「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」を目指し、次の3つの目標を設定し、目標の実現に向けた事業に取り組む。

#### (1) 目標

##### 【目標1】賑わいの創出

中心市街地には、JR三原駅、三原バスターミナル、三原港といった交通結節拠点や駅前東館跡地、港湾エリア、三原城跡や古民家などの歴史的資源及び商店街などが存在する。これらを有効的に活用することにより、にぎわい交流機能を増進させることで、集客力、回遊性の向上を図り、賑わいを創出する。

##### 【目標2】商業の活性化

特色ある商業施設の整備、空き店舗の解消などにより商業の魅力を向上させるとともに、日常生活に必要な商業等の充実を図り、居住ニーズの増加や中心市街地への滞留人口の増加により活性化を図る。

##### 【目標3】街なか居住の推進

コンパクトで持続可能なまちを実現するため、安心・快適で住みやすく、潤いある住環境を整備し、街なかで暮らしたくなるような魅力を高め、中心市街地の居住人口の増加を図る。

#### (2) 目標指標の設定

中心市街地活性化の達成状況を把握する目標指標を以下のとおり設定する。

目標	目標指標
【目標1】賑わいの創出	① 歩行者・自転車通行量（平日・休日） ② JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数
【目標2】商業の活性化	③ 小売業事業所数及び小売業年間商品販売額 ④ 商店街の空き店舗数
【目標3】街なか居住の推進	⑤ 居住人口

#### (3) 目標指標の考え方

##### ① 歩行者・自転車通行量（平日・休日）

駅前東館跡地への新たな集客拠点の整備や港湾施設の利活用、三原城跡等の歴史的資源の活用や商店街の活性化等により、市民や観光客など多くの人々が訪れ、まちの賑わい創出に繋がるものと考えられる。

その効果を把握する指標としては、平日の通勤・通学や公共サービスなど生活に密着した目的での来街だけではなく、休日に観光等の目的で訪れる人の来街状況や回遊動向

として把握でき、定期的なフォローアップも可能である「歩行者・自転車通行量（平日・休日）」を設定する。

#### ② JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数

中心市街地の賑わいを創出するためには、市内外から多くの人を中心市街地を訪れ、まちを回遊してもらうことが重要である。その中で、重要な資源の一つであるJR三原駅等の交通結節拠点を有効的に活用し、来街者を増加させていくことで、まちの賑わい創出に繋がるものと考えられる。

その効果を把握する指標として、特に市外からの来街状況が把握でき、定量的な測定が可能な指標として、JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数を設定する。

#### ③ 小売業事業所数及び小売業年間商品販売額

中心市街地の活性化にとって商業機能の活性化、特に商店街の活性化は不可欠な要素であり、このためには、商店街全体の魅力向上を図る必要があるが、年間商品販売額だけでは、中心市街地内に立地する大規模小売店舗の依存度が把握できず、商店街の魅力を向上させる取組みが効果を発現しているかを把握できないため、事業所数もあわせて計測していく必要がある。

そのため、商店街の魅力向上の取組みの成果として、中心市街地での経済活動を定量的に表す指標として小売業事業所数及び小売業年間商品販売額を設定する。

#### ④ 商店街の空き店舗数

中心市街地の「空き店舗数」は、相当数の小売業等が存在する中心市街地の空洞化を示す指標であるとともに、商店街の再生を表す指標であることから、商業の活性化に繋がる指標と考えられる。

これまで三原商工会議所が、駅前に位置する商店街の通りごとに継続的に調査をしており、新たに魅力的な店舗の出店を促進し、まちの魅力を向上させていく必要があり、その指標として商店街の空き店舗数を設定する。

#### ⑤ 居住人口

中心市街地の「居住人口」の動向を把握することによって、保健・医療・福祉の充実や生活・都市機能の充足度等の効果が適確に反映されるものと考えられる。

快適で暮らしやすい居住環境を確保することで、街なか居住を推進し、市街地の郊外化によって分散した人口を中心市街地へ回帰させる取組みが必要であり、その指標として中心市街地の居住人口を設定する。

### 〔2〕計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成27（2015）年12月から目標達成のための事業が完了し、事業実施の効果が発現すると考えられる平成33（2021）年3月までの5年4ヶ月とする。

[3] 具体的な目標数値について

【目標1】「賑わいの創出」の実現に関する数値目標

(1) 歩行者・自転車通行量（平日・休日）について

1) 歩行者・自転車通行量（平日・休日）

中心市街地の1日当たりの歩行者・自転車通行量は、平成2（1990）年数値（平日：23,714人・休日：15,070人）から平成12（2000）年数値（平日：24,147人・休日：16,191人）まで増加傾向にあったが、平成12年以降、平成26（2014）年数値（平日：14,790人・休日：8,350人）まで減少している。

また、平成22年調査までは、全10箇所の調査地点により調査を実施してきたが、平成26年調査は、新たに6箇所の調査地点を設け全16箇所の調査地点により調査を実施しており、平成26年調査の全16箇所の調査地点の合計値は、平日が24,373人、休日が14,175人である。

過年度で継続的に調査を実施してきた全10箇所の調査地点における減少率で、今後推移していくとすると、平成32年の通行量は平日で19,010人（約22%減）、休日で9,360人（約34%減）まで減少するものと見込まれる。

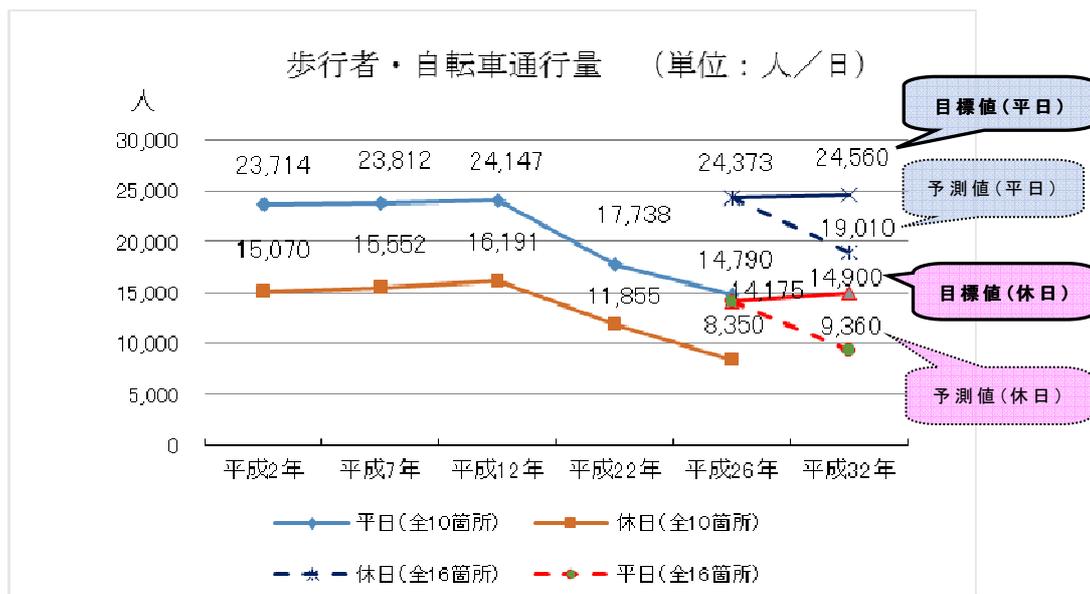
中心市街地の賑わいを創出していくうえで、市内外から多くの人々が中心市街地を訪れ、まちを回遊してもらうことが重要であるため、各種活性化事業を実施することにより、中心市街地の歩行者・自転車通行量の減少を抑制し、増加させていく必要がある。

よって、過年度で継続的に調査を実施してきた全10箇所の調査地点に加え、平成26年調査で新たに追加した6箇所の調査地点を含む全16箇所の調査地点の合計値（平日：24,373人・休日：14,175人）を、目標年次である平成32年には、平日は約0.8%増の24,560人、休日は約5.1%増の14,900人まで増加させることを目標とする。

【歩行者・自転車通行量】

《現況値》			《目標値》		
平成26（2014）年			平成32（2020）年		
16地点 （合計値）	【平日】	24,373人/日	16地点 （合計値）	【平日】	24,560人/日
	【休日】	14,175人/日		【休日】	14,900人/日

【図 1 - 1】 過年度調査結果の推移による目標年次における予測値及び目標値

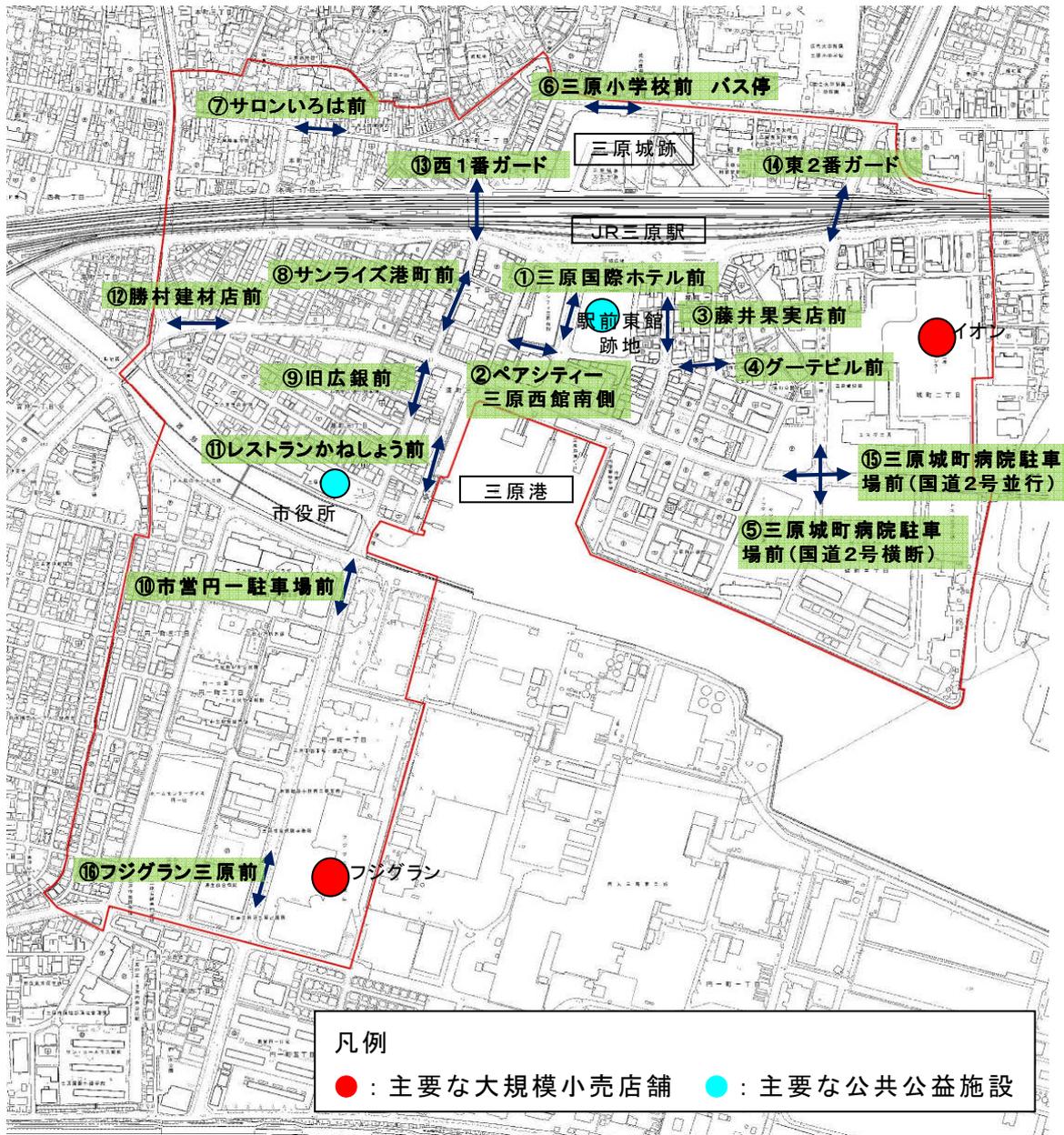


資料：三原市「歩行者・自転車通行量調査報告書」

【表 1 - 1】 平成 2 6 年歩行者・自転車通行量調査結果 (単位：人/日)

地点 NO	地点名	通行量 (平日)	通行量 (休日)
1	三原国際ホテル前 (ペアシティー中央ロード)	2,115	1,298
2	ペアシティー三原西館 南側	1,197	649
3	藤井果実店前 (マリンロード)	1,209	930
4	グーテビル前	1,564	1,050
5	三原城町病院駐車場前 (国道 2 号横断)	794	753
6	三原小学校前 バス停	790	317
7	サロンいろは前	597	287
8	サンライズ港町前 (帝人通り)	2,009	722
9	旧広銀前 (帝人通り)	1,716	658
10	市営円一駐車場前 (並木通り)	2,799	1,686
過年度調査地点 (N01~N010) の合計		14,790	8,350
11	レストランかねしょう前	1,715	1,104
12	勝村建材店前	1,330	678
13	西 1 番ガード	1,201	531
14	東 2 番ガード	1,951	1,005
15	三原城町病院駐車場前 (国道 2 号並行)	1,357	1,268
16	フジグラン三原前	2,029	1,239
新たに追加した調査地点 (N011~N016) の合計		9,583	5,825
調査地点 (N01~N016) の合計		24,373	14,175

【図1-2】歩行者・自転車通行量調査地点



## 2) 数値目標設定の考え方

過年度で継続的に調査を実施してきた全10箇所の調査地点における平成12年から平成26年の14年間で1日当たりの通行量の減少数は、平日で9,357人、休日で7,841人、1年間の平均減少数は平日で668人、休日で560人になる。今後も同様な減少率で推移すれば、平成32年の通行量は平日で11,450人(14,790人-668人×5年)、休日で5,550人(8,350人-560人×5年)になり、平成26年の通行量から見れば平日、休日で22%~34%の減少となる。

過年度で継続的に調査を実施してきた全10箇所の調査地点における減少率22%~34%を基に、平成26年調査で新たに追加した6箇所の調査地点を含む全16箇所の調査地点の通行量の合計値(平日:24,373人・休日:14,175人)を推定すると、平成32年の1日当たりの通行量は平日で19,010人(約22%減)、休日で9,360人(約34%減)になる。これに対し、各種活性化事業を実施することにより、平日、休日ともに

歩行者・自転車通行量の減少を抑え、目標年次である平成32年には、平日は約0.8%増の24,560人、休日は約5.1%増の14,900人を目標値とする。

### 3) 目標達成の考え方と必要な事業

歩行者・自転車通行量の目標値を達成するための中心市街地活性化事業として、以下の事業を実施する。

#### a) 主要な位置にある駅前東館跡地、港湾エリアや空き店舗等の有効活用によるもの

##### ① 駅前東館跡地活用整備事業

(ア) 駅前東館跡地(約6,000㎡)へ、新たな集客拠点として、図書館(約3,000㎡)を含めた公民複合施設や広場、駐車場、駐輪場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。

他都市の中心市街地に立地する類似施設の機能などから、民間施設も合わせた拠点施設の1日の利用者数を、人口98,879人(平成26年9月30日現在)の0.9%※として約890人と見込む。

※他都市(人口10~20万人)の中心市街地に立地する図書館における人口に対する1日当たりの来館者数の割合は、A市:0.9%、B市:0.9%、C市:1.0%となっている。

(イ) 駅前東館跡地へ、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、1日当たり約3,030人※の利用者を見込む。

※平成19年2月1日経済産業省告示第16号に定められる指針の中で示されている、店舗面積当たりの1日の来客数の算出式「 $1,100-30S$ 」(Sは店舗面積で単位は千㎡、結果の単位は人/千㎡)に基づき試算した。

$$1,100-30 \times 3 = 1,010 \text{ 人/千㎡}, 1,010 \text{ 人/千㎡} \times 3 \text{ 千㎡} = 3,030 \text{ 人}$$

上記(ア)・(イ)の事業効果から、合計で3,920人の利用者を見込む。

なお、当該施設の利用者は、少なくとも調査地点①~⑤及び⑧~⑮の1箇所を通過すると推定し、特に当該調査地点における通行量の増加を図る。

##### ② 山脇邸リノベーション事業

本町エリアの歴史的建物である山脇邸のリノベーションとともに、飲食店舗等の入居テナントを誘致し、新たな集客拠点として活用する。入居テナントとして、飲食店(20席)と物販店舗(60㎡)を想定する。

飲食店は1日当たり60人(20人×3回転/日)、物販店舗は1日当たり66人( $1,100-30 \times 0.06 = 1,098 \text{ 人/千㎡}$ ,  $1,098 \text{ 人/千㎡} \times 0.06 \text{ 千㎡/日} = 66 \text{ 人/日}$ )を見込む。

なお、物販店舗客は66人であるが、半分は飲食店の利用客と重複すると想定し、合計利用者数は93人を見込み、特に事業箇所である本町通り商店街及び当該商店街に繋がる調査地点⑦及び⑬の通行量増加を図る。

##### ③ 商店街空きビル再生活用事業

駅前周辺の商店街の利活用可能な空きビルを活用し、テナント募集等により新規商業空間を創出することで集客力の向上を図る。

テナント規模としては、60㎡規模の店舗で5店舗とし、1日当たり330人(66人/日※×5店舗)の利用者の増加を見込み、特に当該商店街の東側に位置するイ

オン及び西側に位置する駅前東館跡地からの回遊性を強化することで、調査地点①～④・⑮の通行量増加を図る。

※66人/日は前記②と同様の算出根拠にて算出

④空き店舗活用事業（空き店舗バンク事業・中心市街地空き店舗対策事業）

各商店街の空き店舗を活用し、新たな店舗を誘致することで集客力の向上を図る。新規店舗の平均規模を60㎡とし、店舗数は10店舗と想定し、1日当たり660人（66人/日※×10店舗）の利用者の増加を見込み、特に商店街が存在する調査地点①～④及び⑦～⑨の通行量増加を図る。

※66人/日は前記②と同様の算出根拠にて算出

⑤港湾環境整備事業

「海の駅」として国の認定を受け、ビジターバースの利用促進も含め、市内外へのPR強化を行うとともに、利用者への駐車場確保の観点から、市営駐車場の最上階部分の補修工事を行うことで61台の駐車場を確保する。

これにより、1日当たり98人（61台×1.6人/日）※の利用者を見込み、特に駅前周辺の調査地点①～④及び港湾エリアの調査地点⑩の通行量増加を図る。

※大規模小売店舗立地法における日來客数の指針値に関する評価書の中で、自動車平均乗車人員を1.6（人/台）と示しており、これに基づき算出した。）

b) 新たな施設整備によるもの

①シネパティオ再生事業

シネパティオビルの空き区画を利用し、入居テナントとして、1階にカフェ、2階・3階に貸し会場を設置する。

1階のカフェは1日当たり45人（15人×3回転/日）、2階・3階の貸し会場は1日当たり15人※の利用者を見込む。

上記事業効果により、1日当たり60人の利用者の増加を見込み、特に当該施設が存在する帝人通り商店街へ繋がる調査地点②・⑧・⑨・⑬の通行量増加を図る。

※定期的な教室利用：20人/コース×20コース/4半期×4=1,600人（年間）

不定期的な教室利用：10人×25回/月×12ヶ月=3,000人（年間）

$(1,600人 + 3,000人) \div 300日 = 15人$

②港湾エリア商業施設リノベーション事業

現在、利用されていないレストラン1階部分に製菓（50㎡）及び惣菜販売売場（50㎡）を設置し、海に面した立地条件の良さを活かし、集客力の向上を図る。

製菓及び惣菜販売売場合わせて、1日当たり110人（55人/日※×2店舗）の利用者の増加を見込み、駅前周辺及び円一町エリアから当該施設に繋がる調査地点①・②・⑧～⑩の通行量増加を図る。

※55人/日は前記②と同様の算出根拠にて算出

③三原城跡周辺整備事業及び三原城濠浄化事業

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る。その効果として、平成25年度の鉄道（JR三原駅）利用による観光入込客数400人/日（年間145,803人）を、本計画期間の5年間で毎年5%増加させることで、1日当たり500人（400人+（400人×5%×5年間））を見込み、駅北の三原城跡周辺に

誘導する。1日当たりの駅北側出入口を利用する客を500人/日の半分であると推定、かつ、駅北側出入口の利用客が少なくとも調査地点⑥⑬⑭の2つの地点を通過するものと推定し、1日当たり500人（500人×1/2×2地点）の来街者の増加を見込む。

④大規模商業施設増床事業

既存の大規模商業施設にシネマコンプレックスを増設整備することで、1日当たり685人（年間利用見込客数250,000人/365日）の利用者を見込む。

なお、利用者は少なくとも調査地点⑩か⑯を通過し、同地点を往復するものと推定されることから、1日当たり1,370人（685人×2（往復））の通行量増加が見込まれる。

⑤ビジネスホテル建設事業

来街者向けの低価格な宿泊施設を建設することで、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。その効果として、1室の平均稼働率を90%と想定し、1日当たり95人（106室×0.9人/日）の利用者を見込み、特に東側に位置する大規模小売店舗及び北側に位置する商店街に繋がる調査地点③～⑤・⑮の通行量増加を図る。

⑥SL設置事業

三原市のものづくりの歴史の象徴の一つである蒸気機関車（C57型）を展示することで、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。その効果として、1日当たり100人の来街者の増加を見込み、特に駅前周辺に繋がる調査地点①～④・⑬・⑭の通行量増加を図る。

c) イベントなどソフト事業の実施によるもの

①港湾エリア活性化事業

港湾エリアで地産地消イベント等を開催し、500人の集客を見込む。

②起業化促進事業（みはら創業応援隊）

㈱まちづくり三原に平成27（2015）年度、新たに設置した創業支援拠点において、新規創業者等への創業支援を実施することで、特に駅周辺の商店街及び港湾エリアを中心として年平均4件の新規創業を創出し、1日当たり240人（60人×4件）の利用者を見込み、調査地点①・⑩・⑪・⑮の通行量増加を図る。

③個店経営力アップ事業

帝人通り商栄会、浮城東通り商栄会、本町通り商栄会の各個店の魅力を高めるためのブラッシュアップを行うことで、1日当たり300人（100人×3商栄会）の利用者の増加を見込み、特に当該商店街に繋がる調査地点⑦～⑨・⑬・⑭の通行量増加を図る。

④三原ミュージックマーケット

ミュージシャン等による音楽イベントを年に3回程度開催し、1回の開催で100人の集客を見込む。

⑤三原スイーツ魅力発信事業

三原の魅力の一つであるスイーツの情報発信を行うことで、商店街等の新たな利用客として、1日当たり200人（40人×5店舗/日）の増加を見込み、各商店街

に繋がるすべての調査地点①～⑩の通行量増加を図る。

⑥瀬戸内三原 築城 450 年事業

三原の歴史認識を高めるため、築城 450 年事業の一環として三原神明市の開催に合わせ、歴史小説家を招聘したフォーラムを開催し、300 人の集客を見込む。

⑦お雛まつりイベント事業

歴史的建物や街並みが多く残る本町通り商店街を中心に、市民が所有する雛人形を展示するイベントを実施することで、300 人の集客を見込む。

⑧三原の収穫祭事業

市内の新規就農者が中心的に出店する産直イベントを実施することで、100 人の集客を見込む。

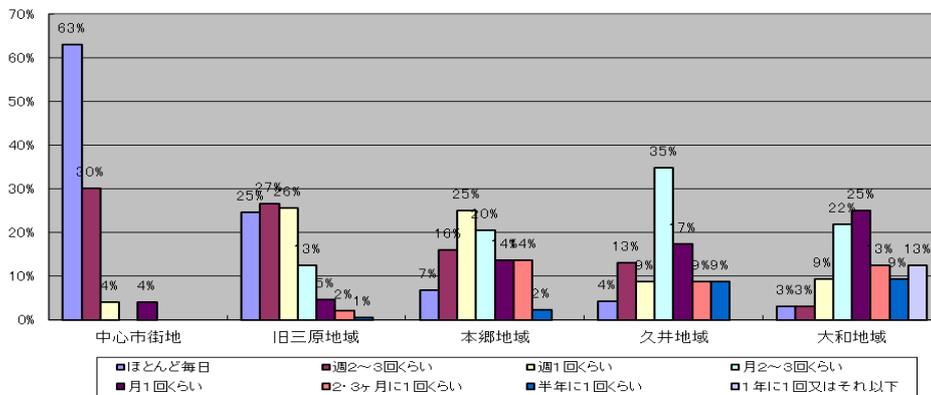
d) 居住者の増加によるもの

空き家活用事業や民間マンション開発により、187 人の居住人口の増加を見込む。

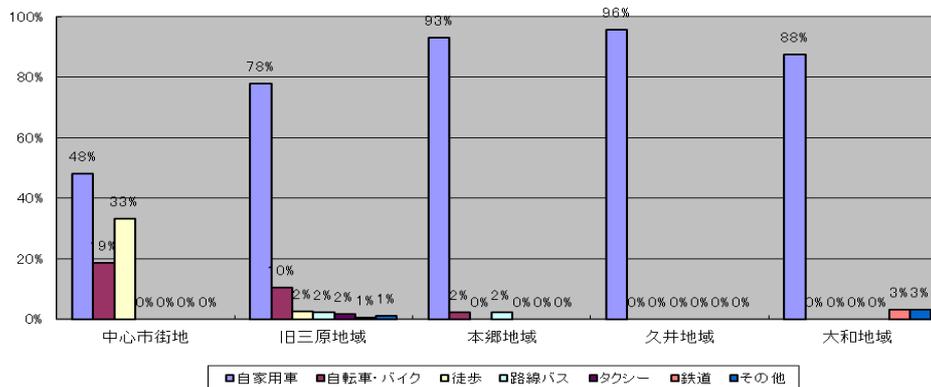
表 1-2 に示す市民アンケート調査結果によれば、中心市街地居住者は中心市街地へ出かける頻度として、「毎日でかける」が 63%，また、出かける手段として「徒歩」が 33%，「自転車・バイク」が 19%であり、「徒歩・自転車」を 52%とし、中心市街地の 1 日の通行量の増加は 122 人（61 人（187 人×63%×52%）×2（往復））を見込む。

【表 1 - 2】平成 22 年度実施の市民アンケート調査結果

（調査項目：居住地ごとの中心市街地への来街頻度について）



（調査項目：居住地ごとの中心市街地への来街交通手段について）

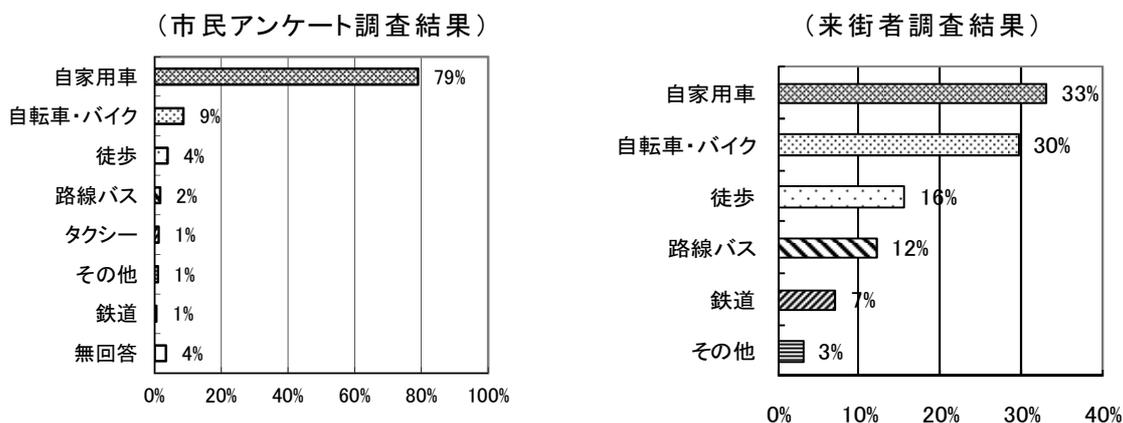


市民アンケート調査及び来街者調査での来街交通手段は、表 1-3 に示す結果である。市民アンケート調査対象者は、三原市全域であるため来街交通手段は圧倒的に自家用車が多いが、来街者調査では、自家用車以外の交通手段の方が多結果となっており、歩行者通行量の将来値推計は、来街者調査結果に基づくのが実態に近いものと判断する。

来街者調査結果の中で、歩行者通行量に関する来街交通手段として、自転車・バイク、徒歩、路線バス、鉄道とし、これらの来街手段全体に占める割合は、65% (30%+16%+12%+7%) となる。この比率を各活性化事業で増加する来街者数に乗ずると表 1-4 に示すように増加人数は 5,548 人となる。

なお、三原城跡周辺整備事業及び三原城濠浄化事業による通行量増加人数については、鉄道利用客を見込んでいることから、歩行者通行比率は 100%とする。

【表 1-3】 中心市街地への来街交通手段に係る平成 22 年度実施の市民アンケート調査結果及び来街者調査結果



【表 1-4】活性化事業による中心市街地の歩行者・自転車通行量の増加人数

各種活性化事業	増加人数 (人)	歩行者通 行比率 (%)	通行量 (人)
a) 主要な位置にある駅前東館跡地, 港湾エ リア, 空き店舗などの有効活用によるもの	5,101	65	3,316
① 駅前東館跡地活用整備事業	3,920	65	2,548
② 山脇邸リノベーション事業	93	65	60
③ 商店街空きビル再生活用事業	330	65	215
④ 空き店舗活用事業	660	65	429
⑤ 港湾環境整備事業	98	65	64
b) 新たな施設整備によるもの	2,235	—	1,629
① シネパティオ再生事業	60	65	39
② 港湾エリア商業施設リノベーショ ン事業	110	65	72
③ 三原城跡周辺整備事業及び三原城 濠浄化事業	500	100	500
④ 大規模商業施設増床事業	1,370	65	891
⑤ ビジネスホテル建設事業	95	65	62
⑥ S L 設置事業	100	65	65
c) イベントなどソフト事業の実施による もの	740 (1,500)	65	481 (975)
① 港湾エリア活性化事業	(500)	65	(325)
② 起業化促進事業	240	65	156
③ 個店経営力アップ事業	300	65	195
④ 三原ミュージックマーケット	(300)	65	(195)
⑤ 三原スイーツ魅力発信事業	200	65	130
⑥ 瀬戸内三原 築城 450 年事業	(300)	65	(195)
⑦ お雛まつりイベント事業	(300)	65	(195)
⑧ 三原の収穫祭事業	(100)	65	(65)
d) 居住者の増加によるもの	122	—	122
合 計	8,198 (1,500)	—	5,548 (975)

注：( ) はイベント開催日に限定された増加人数の見込みであり，年間を通した 1 日当たりの増加人数の見込みにはカウントしない。

#### 4) フォローアップ

各年度 11 月に実施する歩行者・自転車通行量調査結果により効果を検証するとともに，状況に応じて必要な措置を講じる。

(2) JR三原駅の乗降車人員数について

1) JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数

JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数は、平成15年度の13,676人以降、平成17年度の14,002人まで増加傾向にあったものが、平成18年度以降、平成24年度の12,465人まで減少している。平成25年度は12,694人と前年度に比べ若干増加はしているが、平成15年度と比べ約1,000人減少している。

賑わいを創出していくうえで、JR三原駅の交通結節拠点機能を有効的に活用し、来街者を増加させていくことが必要であることから、JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数を、平成25年度の12,694人を、目標年次である平成32年度には、約4%増の13,200人まで増加させることを目標とする。

【JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数(単位:人)】

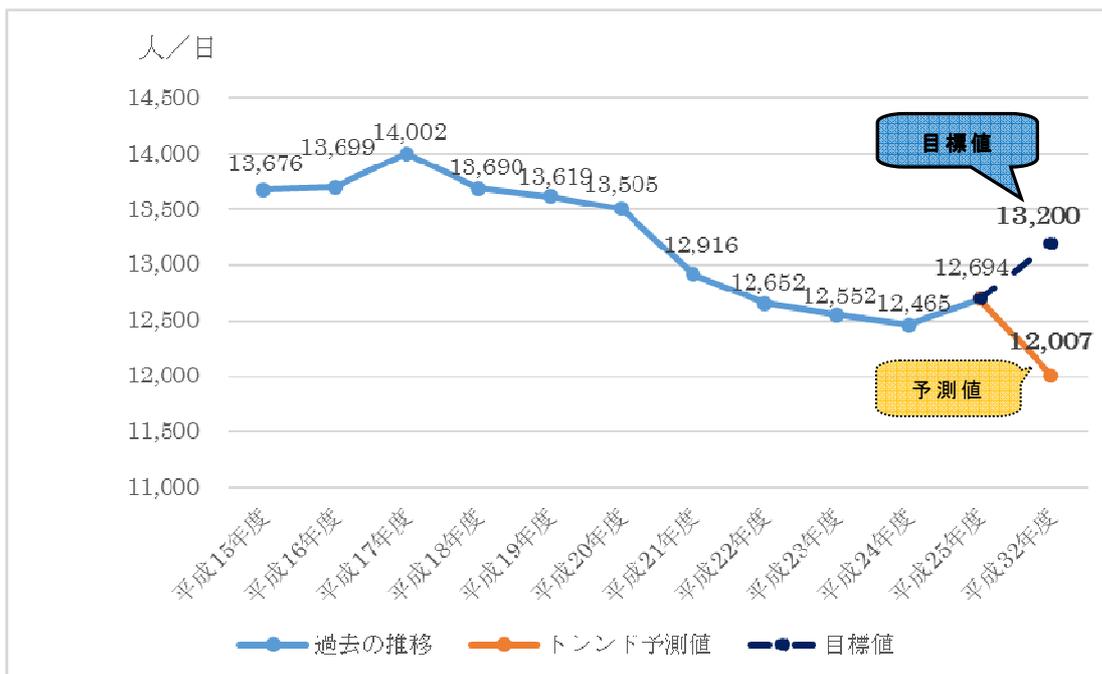
《現況値》 平成25(2013)年度	《目標値》 平成32(2020)年度
12,694	13,200

【表1-5】JR三原駅1日当たりの乗降車人員数

JR三原駅1日当たりの乗降車人員数	
年度	乗降車人員数(人)
平成15年度	13,676
平成16年度	13,699
平成17年度	14,002
平成18年度	13,690
平成19年度	13,619
平成20年度	13,505
平成21年度	12,916
平成22年度	12,652
平成23年度	12,552
平成24年度	12,465
平成25年度	12,694

資料提供：西日本旅客鉄道㈱

【図 1 - 3】 J R 三原駅の 1 日当たりの乗降車人員数の推移



資料提供：西日本旅客鉄道株

## 2) 数値目標設定の考え方

J R 三原駅の 1 日当たりの乗降車人員数は、上記のとおり、平成 15 年度から平成 17 年度にかけては、326 人（約 2%）増加しているが、平成 17 年度以降、平成 24 年度にかけて 1,537 人（約 11%）減少している。平成 24 年度から平成 25 年度にかけては、229 人（約 2%）の増加となっているが、過去 10 年間の推移で言えば、平成 15 年度から平成 25 年度にかけて 982 人（約 7%）の減少となっている。

このままの傾向で推移するとすれば、平成 32 年度には 12,000 人程度まで減少するものと見込まれる。

これに対して、各種活性化事業を実施することにより、乗降車人員数の減少を抑え目標年次である平成 32 年度には、現状の 12,694 人/日から約 500 人/日（約 4%）増加の 13,200 人/日を目標値とする。

## 3) 目標達成の考え方と必要な事業

中心市街地活性化事業として、(1) 歩行者・自転車通行量（平日・休日）の目標達成に必要な事業として掲げた事業を再掲する。

来街者調査結果の中で、来街交通手段として、鉄道が来街手段全体に占める割合は 7% となっており、この比率を各活性化事業で参加する来街者数に乗じると表 1-6 のとおり増加人数は 596 人/日となる。

また、鉄道を利用する来街者は乗車・降車を行う者と推定されるため、乗降車人員数としては 1,192 人/日（596 人/日×2）を見込む。

なお、三原城跡周辺整備事業及び三原城濠浄化事業における増加人数は、現況値 400 人/日からの増加見込み 100 人/日を計上し、鉄道利用率は 100%とする。

【表 1 - 6】活性化事業による J R 三原駅の乗降車人員数の増加人数

各種活性化事業	増加人数 (人)	鉄道利用 比率(%)	乗降車 人員数 (人)
a) 主要な位置にある駅前東館跡地, 港湾エリア, 空き店舗などの有効活用によるもの	5,101	7	357
① 駅前東館跡地活用整備事業	3,920	7	274
② 山脇邸リノベーション事業	93	7	7
③ 商店街空きビル再生活用事業	330	7	23
④ 空き店舗活用事業	660	7	46
⑤ 港湾環境整備事業	98	7	7
b) 新たな施設整備によるもの	1,150	—	174
① シネパティオ再生事業	60	7	4
② 港湾エリア商業施設リノベーション事業	110	7	8
③ 三原城跡周辺整備事業及び三原城濠浄化事業	100	100	100
④ 大規模商業施設増床事業	685	7	48
⑤ ビジネスホテル建設事業	95	7	7
⑥ S L 設置事業	100	7	7
c) イベントなどソフト事業の実施によるもの	740 (1,500)	7	52 (105)
① 港湾エリア活性化事業	(500)	7	(35)
② 起業化促進事業	240	7	17
③ 個店経営力アップ事業	300	7	21
④ 三原ミュージックマーケット	(300)	7	(21)
⑤ 三原スイーツ魅力発信事業	200	7	14
⑥ 瀬戸内三原 築城 450 年事業	(300)	7	(21)
⑦ お雛まつりイベント事業	(300)	7	(21)
⑧ 三原の収穫祭事業	(100)	7	(7)
d) 居住者の増加によるもの	187	7	13
合 計	7,178 (1,500)	—	596 (105)

注：( ) はイベント開催日に限定された増加人数の見込みであり，年間を通した 1 日当たりの増加人数の見込みにはカウントしない。

#### 4) フォローアップの考え方

各年度 3 月末時点の J R 三原駅の乗降車人員数を把握することで達成状況を確認し，状況に応じて必要な措置を講じる。

## 【目標2】「商業の活性化」の実現に関する数値目標

### (1) 小売業事業所数及び小売業年間商品販売額について

#### 1) 小売業事業所数及び小売業年間商品販売額

本市の中心市街地の小売事業所数は、平成9(1997)年には321事業所であったが、平成16(2004)年は242事業所、平成19(2007)年は221事業所、平成24(2012)年には196事業所へと減少している。

また、小売業年間商品販売額については、平成9年の30,686百万円から、平成16年は26,553百万円、平成19年には20,031百万円へと大幅に減少している。

平成24年には22,232百万円まで増加しているが、平成9年と比べ8,454百万円(約28%)減少している。

中心市街地を活性化していく上で、商店街の活性化は不可欠な要素であり、商店街の魅力向上等の観点から、小売業事業所数及び小売業年間商品販売額の増加を図ることを目標とする。

小売業事業所数の目標値は、現況値の196事業所から4事業所(約2%)増加の200事業所、小売業年間商品販売額においては、現況値の22,232百万円から535百万円(約2%)増加の22,767百万円とする。

#### 【小売業事業所数 (単位：事業所)】

《現況値》 平成24(2012)年	《目標値》 平成32(2020)年
196	200

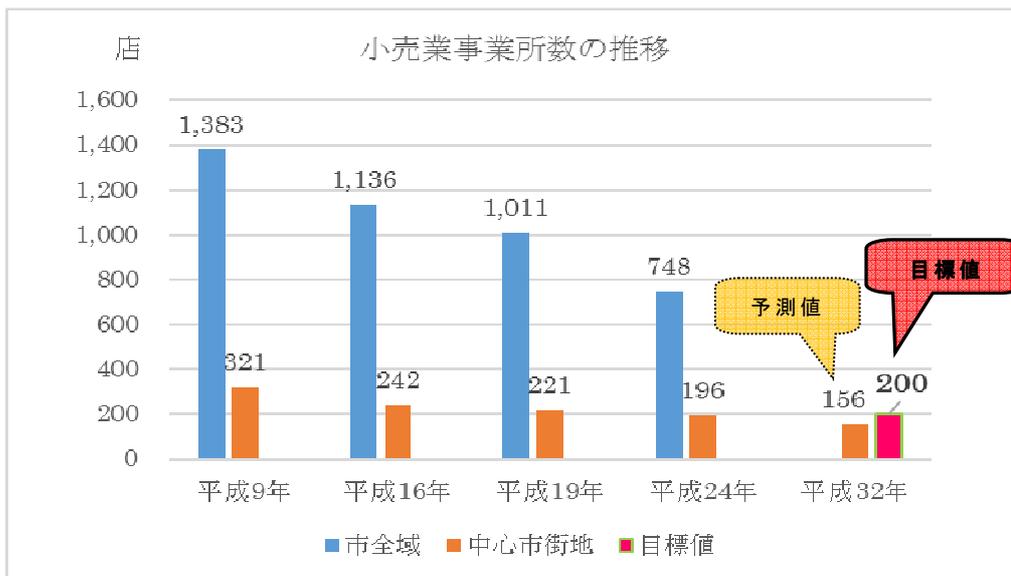
#### 【小売業年間商品販売額 (単位：百万円)】

《現況値》 平成24(2012)年	《目標値》 平成32(2020)年
22,232	22,767

注：本指標における小売業事業所数及び小売業年間商品販売額は商業統計調査の産業中分類のうち「各種商品小売業」、「織物・衣服・身の回り品小売業」、「飲食料品小売業」、「自動車・自転車小売業」、「家具・じゅう器・機械器具小売業」、「その他小売業」の6分類の合計値とする。

【図 2 - 1】小売業事業所数の推移

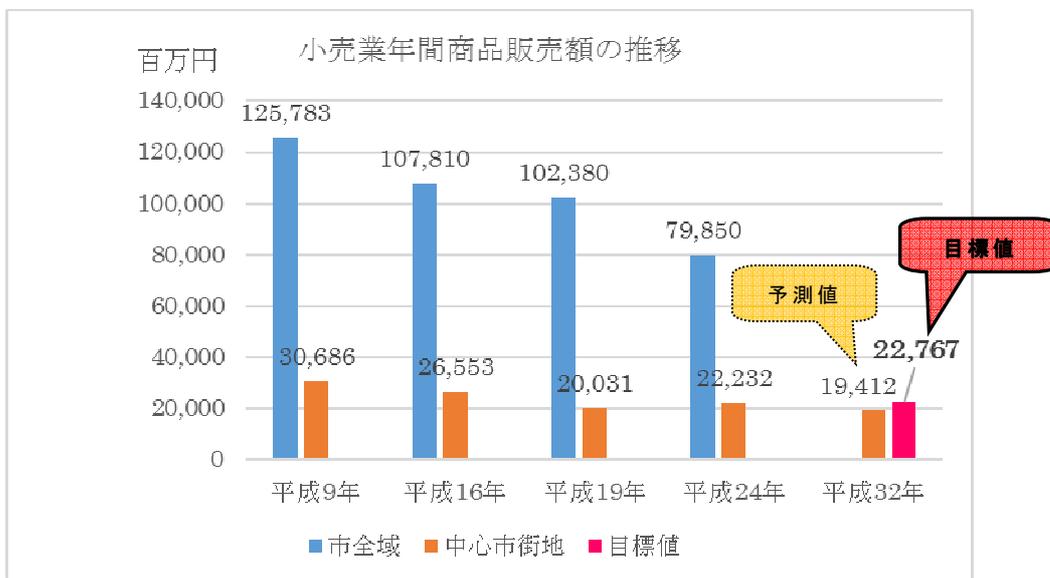
(単位：店，%)



注 1：資料：平成 9 年～平成 19 年は商業統計調査，平成 24 年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが，推定値を測る上で活用する。

【図 2 - 2】小売業年間商品販売額の推移

(単位：百万円，%)



資料：平成 9 年～平成 19 年は商業統計調査，平成 24 年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが，推定値を測る上で活用する。

## 2) 数値目標設定の考え方

### ①小売業事業所数

平成9年から平成24年までの15年間における減少推移が、このままの傾向で推移すると、毎年8事業所(125事業所/15年)の減少となり、現況値を平成24年の196事業所とすれば、目標年次の平成32年には40事業所(約20%)減少し156事業所となる。

表2-1に、平成19年の小売事業所数について、中心市街地と市全体の比較を示しているが、中心市街地の割合は21.9%であるのに対し、各種商品小売業は50.0%、織物・衣服・身の回り品小売業は57.0%と高い割合となっている。これは、中心市街地に存在する2つの大型SCの影響が大きい、アパレル系に強い本市の中心市街地の特長が出ている。

本計画においては、商業活性化を推進するため、中心市街地の強みであるアパレル関係業種を強化し市内全域及び周辺からの誘客を行うとともに、近隣住民の生活利便性を増進するための飲食料品小売業等の強化を目指す。

これらを踏まえ、目標年次である平成32年には、減少傾向から増加傾向へと導き、現況値である196事業所から4事業所(約2%)増加の200事業所を目標とする。

【表2-1】平成19年小売業事業所数比較

(単位：事業所)

区分	中心市街地	市全体	市全体に対する割合
小売業計	221	1,011	21.9%
各種商品小売業	3	6	50.0%
織物・衣服・身の回り品小売業	69	121	57.0%
飲食料品小売業	39	304	12.8%
自動車・自転車小売業	5	95	5.3%
家具・じゅう器小売業	18	94	19.1%
その他の小売業	87	391	22.3%

資料：平成19年商業統計調査

### ②小売業年間商品販売額

平成9年から平成24年までの15年間における減少推移が、このままの傾向で推移すると、毎年564百万円の減少となり、現況値を平成24年の22,232百万円とすれば、目標年次である平成32年には2,820百万円(約13%)減少し19,412百万円となる。

表2-2に、平成19年の小売業年間商品販売額について、中心市街地と市全体の比較を示しているが、中心市街地の割合は19.6%であるのに対し、各種商品小売業は93.3%、織物・衣服・身の回り品小売業は48.1%と高い割合となっている。これは、小売業事業所数と同様に、2つの大型SCによる影響が大きくなっており、各種商品小売業では中心市街地全体の99.8%、織物・衣服・身の回り品小売業では56.5%を占めている。

一方で、飲食料品小売業、家具・じゅう器小売業に関しては、大型店が中心市街地

に占める割合は 20.0%となっており、本計画においては、中心市街地の強みであるアパレル関係業種の強化とともに、生活利便性の増進のための飲食料品小売業等の強化を目指す。

これらを踏まえ、目標年次である平成 32 年までに、平成 19 年から平成 24 年までの増加傾向を維持していくことを目標とし、現況値である 22,232 百万円から 535 百万円（約 2%）増加の 22,767 百万円を目標値とする。

【表 2-2】平成 19 年小売業年間商品販売額比較 (単位：万円)

区分	中心市街地	市全体	市全体に対する割合
小売業計	2,003,025	10,238,090	19.6%
各種商品小売業	968,898	1,038,318	93.3%
織物・衣服・身の回り品小売業	220,853	458,994	48.1%
飲食料品小売業	134,877	3,034,497	4.4%
自動車・自転車小売業	6,130	1,209,620	0.5%
家具・じゅう器小売業	120,314	713,432	16.9%
その他の小売業	551,953	3,783,229	14.6%

資料：平成 19 年商業統計調査

### 3) 目標達成の考え方と必要な事業

#### ①小売業事業所数

##### (ア) 空き店舗活用事業（空き店舗バンク事業・中心市街地空き店舗対策事業）

空き店舗バンク事業により、各商店街の空き店舗を活用し新たな店舗を誘致するとともに、平成 22 年度から市が実施している中心市街地空き店舗対策事業を継続的に実施していくことで、毎年 10 件程度の新規出店を支援し、本計画期間の 5 年間で、50 件（10 件×5 年）の新規出店を見込む。

このうち、中心市街地の小売業事業所数が全事業所数に占める割合は、平成 24 年経済センサス活動調査においては約 24%（表 2-3）であり、本計画期間の 5 年間で小売業における新規事業所数を 12 件（50 件×24%）と見込む。

【表 2-3】中心市街地における小売業事業所数が全事業所数に占める割合

全事業所数 【単位：事業所】	小売業事業所数 【単位：事業所】	小売業事業所数が占める割合【単位：%】
801	196	24%

資料：平成 24 年経済センサス活動調査

##### (イ) 起業化促進事業（みはら創業応援隊）

㈱まちづくり三原に設置した創業支援拠点と起業化推進連携協議会との連携を図りながら創業支援を実施することで、市全域において年間 20 件、本計画期

間の5年間で100件(20件×5年)の新規創業を見込む。

図2-1において、中心市街地の小売業事業所数が市全域に占める割合は平成24年で約26%であり、市全域における5年間の新規創業を100件とした場合、中心市街地における新規創業は26件(100件×26%)となる。

中心市街地において小売業事業所数が全事業所数に占める割合となる24%を考慮し、本計画期間の5年間で小売業における新規事業所数を6件(26件×24%)と見込む。

また、本事業において年間100件、本計画期間の5年間で500件の経営革新等を含めた創業支援を実施する予定である。このうち、中心市街地の全事業所数が市全域に占める割合は平成24年で約18%(表2-4)であり、中心市街地において小売業事業所数が全事業所数に占める割合24%を考慮し、本計画期間の5年間で22件(500件×18%×24%)の事業所数の減少を抑制する。

**【表2-4】中心市街地の全事業所数が市全域の全事業所数に占める割合**

市全域 【単位：事業所】	中心市街地 【単位：事業所】	中心市街地が占める 割合【単位：%】
4,562	801	18%

資料：平成24年経済センサス活動調査

(ウ) その他の空き店舗等の有効活用によるもの

山脇邸リノベーション事業(1件)、商店街空きビル再生活用事業(1件)、港湾エリア商業施設リノベーション事業(2件)により、本計画期間5年間で4事業所の増加を見込む。

上記(ア)～(ウ)の事業効果により、今後5年間において156事業所まで減少するものと推定されるところを、22事業所の減少を抑制しつつ、小売業事業所数を22事業所の増加させることで、現況値の196事業所を200事業所まで増加させる。

## ②小売業年間商品販売額

駅前東館跡地活用整備事業をはじめ、空き店舗活用事業(空き店舗バンク事業・中心市街地空き店舗対策事業)、起業化促進事業(みはら創業応援隊)、個店経営力アップ事業、その他の事業を一体的に推進することにより、目標達成を目指す。

各種活性化事業を実施することにより増加する歩行者・自転車通行量の増加人数に対し、全国的な商店街の平均客単価1,500円/人乗じ、年間営業日数を300日と想定すると、表2-5に示すように増加額は3,355百万円となる。

これまでの傾向で推移すると平成32年には、現況値の22,232百万円から2,820百万円減少し19,412百万円となるところを、各種活性化事業を実施することにより3,355百万円増の22,767百万円(約2%増)まで増加させる。

【表 2-5】活性化事業による小売業年間商品販売額の増加額

各種活性化事業	増加人数 (人)	客単価(円) 1,500円× 300日	年間商品販 売額増加額 (百万円)
a) 主要な位置にある駅前東館跡地, 港湾エ リア, 空き店舗などの有効活用によるもの	5,101	450,000	2,295
① 駅前東館跡地活用整備事業	3,920		
② 山脇邸リノベーション事業	93		
③ 商店街空きビル再生活用事業	330		
④ 空き店舗活用事業	660		
⑤ 港湾環境整備事業	98		
b) 新たな施設整備によるもの	1,550	450,000	698
① シネパティオ再生事業	60		
② 港湾エリア商業施設リノベーショ ン事業	110		
③ 三原城跡周辺環境整備事業及び三 原城濠浄化事業	500		
④ 大規模商業施設増床事業	685		
⑤ ビジネスホテル建設事業	95		
⑥ S L 設置事業	100		
c) イベントなどソフト事業の実施による もの	740 (1,500)	450,000 (1,500)	333 (2)
① 港湾エリア活性化事業	(500)		
② 起業化促進事業	240		
③ 個店経営力アップ事業	300		
④ 三原ミュージックマーケット	(300)		
⑤ 三原スイーツ魅力発信事業	200		
⑥ 瀬戸内三原 築城 450 年事業	(300)		
⑦ お雛まつりイベント事業	(300)		
⑧ 三原の収穫祭事業	(100)		
d) 居住者の増加によるもの	61	450,000	27
合 計	7,452 (1,500)	450,000 (1,500)	3,353 (2)

注：年間商品販売額のため、イベント開催日に限定された増加人数の見込みである（ ）の数  
値もカウントする。

#### 4) フォローアップの考え方

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）に基づき事業効  
果を測っていくものとし，状況に応じて必要な措置を講じる。

(2) 空き店舗数について

1) 商店街の空き店舗数

中心市街地の商店街における利用可能な空き店舗の状況は、平成10年度の39件から平成21年度の51件にかけて増加しており、平成22年度から市が実施している中心市街地空き店舗対策事業の効果も一つの理由として、平成24年度は43件へと減少している。

しかし、空き店舗率で言えば、平成10年度の18.1%と比べ、平成21年度は23.7%、平成24年は19.6%と依然として高い水準にある。これは、基準とする商店街の登録会員数が、後継者問題や大規模小売店舗との顧客競争等も要因の一つとして減少傾向にあることも考えられる。

空き店舗は、中心市街地を活性化していく上での阻害要因であり、利用可能な空き店舗を早急に活用していく必要があることから、既存の空き店舗の解消を図ることを目標とし、平成24年度4月調査時点の空き店舗数43件を目標年次である平成32年度には約35%解消し28件にとどめることを目標値とする。

【商店街の空き店舗数（単位：件）】

【現況値】 平成24年度（4月）	【目標値】 平成32年度
43	28

【表2-6】 商店街の空き店舗数の推移

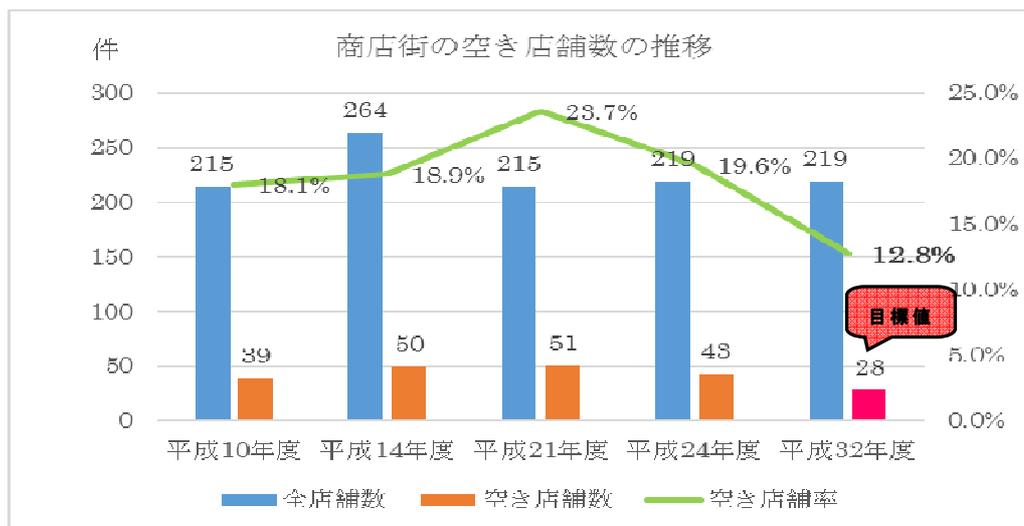
（単位：件）

商店街（通り）	平成10年度	平成14年度	平成21年度	平成24年度
① 駅前マリンロード	4 (41)	7 (60)	8 (41)	7 (45)
② 帝人サンロード	16 (37)	15 (55)	15 (37)	11 (40)
③ 御作事通り	9 (26)	3 (35)	5 (26)	6 (23)
④ 浮城東通り	3 (55)	5 (62)	8 (55)	8 (55)
⑤ グリーンロード	1 (20)	2 (20)	5 (20)	4 (20)
⑥ 城町西部	5 (14)	6 (15)	6 (14)	4 (14)
⑦ 新港通り	1 (22)	12 (17)	4 (22)	3 (22)
【合計】	39 (215)	50 (264)	51 (215)	43 (219)
《空き店舗率》	18.1%	18.9%	23.7%	19.6%

資料提供：三原商工会議所

【図 2-3】 商店街の空き店舗数の推移

(単位：件，%)



資料提供：三原商工会議所

注：全店舗数については，商工会議所会員数による。

## 2) 数値目標設定の考え方

図 2-3 のとおり商店街の空き店舗率は，平成 10 年度から直近の平成 24 年度まで 18% 以上の高い水準で推移してきており，約 13% の水準まで改善させていくことを目標とする。

仮に本計画の目標年次である平成 32 年度の商店街登録会員数が現状から変わらないと想定し，現状の空き店舗率 19.6% から約 13% まで改善させていくとすると，平成 32 年度の空き店舗数は 28 件となり，現状の空き店舗数 43 件から 28 件まで 15 件（約 35%）解消することになる。

## 3) 目標達成の考え方と必要な事業

### ① 空き店舗活用事業（空き店舗バンク事業・中心市街地空き店舗対策事業）

空き店舗バンク事業により，各商店街の空き店舗を活用し新たな店舗を誘致するとともに，平成 22 年度から市が実施している中心市街地空き店舗対策事業を継続的に実施していくことで空き店舗の解消に繋げる。

過去 5 年間の市の支援制度の活用実績は 34 件で，年平均 6.8 件となっている。平成 24 年度には支援内容を拡充したことにより，平均を大幅に上回る件数があったことから，今後も引き続き，商工会議所や商店街と連携を取りながら運用していくことで，毎年 10 件程度の新規出店を創出する。

【表 2-7】 中心市街地空き店舗対策事業を活用した新規出店数の推移（単位：件）

新規出店数内訳	年度内訳					合計
	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	
	1	5	11	8	9	34

## ②起業化促進事業（みはら創業応援隊）

㈱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って、創業に対する意識醸成から起業後の支援まで、包括的に創業をサポートしていくことで、毎年5件の新規創業者を創出する。新規創業者と空き店舗のマッチングも併せて支援していくことで、毎年5件の空き店舗を解消する。

上記①・②の事業効果により、合計で毎年15件の空き店舗の解消に繋がる。

ただし、これまで年平均12件の空き店舗登録があることから、毎年12件の閉店があるという想定をすると、結果として毎年3件の空き店舗解消に繋がることになり、本計画期間が5年間であることから計画期間中に15件の空き店舗解消となる。

## 4) フォローアップの考え方

毎年3月末現在の空き店舗数の状況を把握することで達成状況を確認し、状況に応じて必要な措置を講じる。

【目標3】「街なか居住の推進」の実現に関する目標数値

(1) 居住人口について

1) 居住人口

中心市街地の居住人口は、市全域の居住人口が減少している中、平成7年の6,273人から平成26年の7,623人へと増加傾向にあり、主な要因としては、マンション供給、核家族化の進行が考えられる。

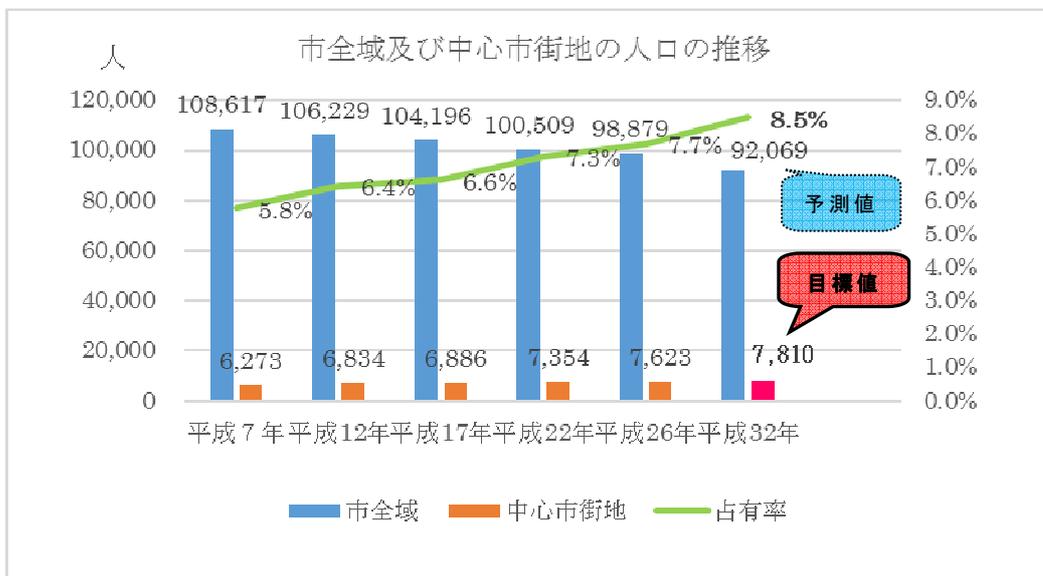
中心市街地を活性化していくうえで、人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくりを推進していく必要があることから、中心市街地における居住人口を、今後も増加させることを目標とし、平成26年9月30日時点の人口7,623人を目標年次である平成32年には7,810人（占有率※0.8%増）まで増加させることを目標とする。

※占有率とは、中心市街地の人口が市全域の人口に占める割合をいう。

【居住人口（単位：人）】

【現況値】 平成26年（9月30日現在）	【目標値】 平成32年
7,623	7,810

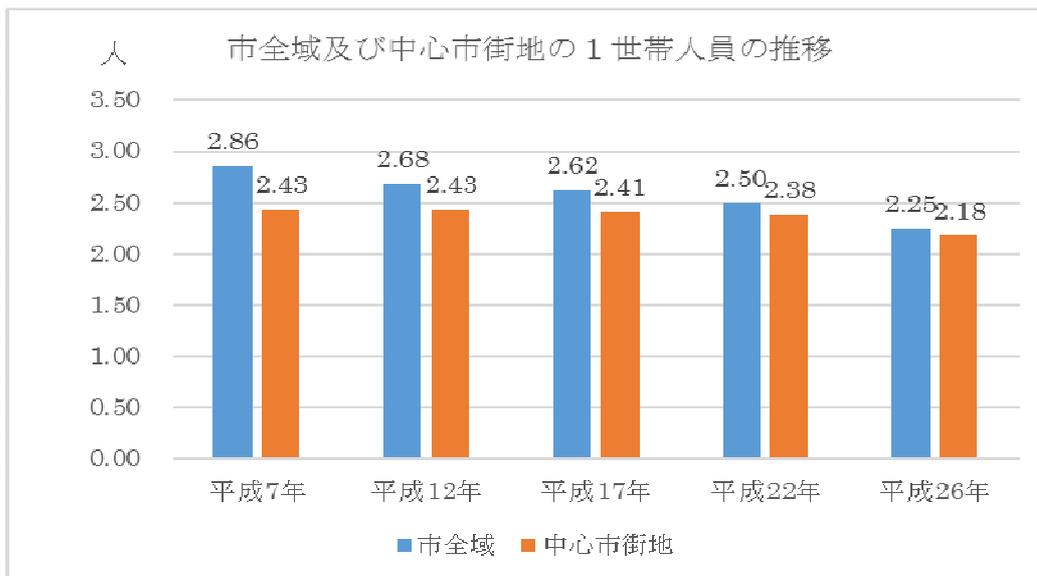
【図3-1】市全域及び中心市街地の人口の推移（単位：人）



資料：平成7年～平成22年は国勢調査，平成26年は住民基本台帳

【図 3 - 2】市全域及び中心市街地の 1 世帯人員の推移

(単位：人)



資料：平成 7 年～平成 22 年は国勢調査，平成 26 年は住民基本台帳

【表 3 - 1】中心市街地内のマンション立地状況

立地年度	棟数	戸数	推定入居者数(人)	備考
平成 8	1	72	175	
平成 9	2	96	233	
平成 10	3	188	457	
平成 11	1	71	173	
平成 12	1	54	131	
平成 15	4	160	389	
平成 18	3	177	427	
平成 19	1	58	140	
平成 21	1	92	222	
平成 24	1	65	155	
平成 26	1	72	157	
平成 27 (予定)	1	36	78	H27 年 11 月竣工予定
合計	20	1,141	2,737	

注：入居者数については、各年の過去直近の国勢調査による 1 世帯人員を戸数に乗じたもの  
平成 27 年 (予定) については、平成 26 年住民基本台帳による 1 世帯人員を戸数に乗じたもの

## 2) 数値目標設定の考え方

図 3-1 のとおり平成 7 年以降，中心市街地の居住人口及び中心市街地の居住人口が市全域の居住人口に占める割合は増加傾向にあるが，これは中心市街地内へのマンション供給が大きな要因と考えられ，特に平成 7 年から平成 12 年にかけては 6,273 人から 6,834 人へと 8.9% 増（占有率は 0.6% 増），平成 17 年から平成 22 年にかけては 6,886 人から 7,354 人へと 6.8% 増（占有率は 0.7% 増），平成 22 年から平成 26 年にかけては 7,354 人から 7,623 人へと 3.7% 増（占有率は 0.4% 増）となっている。

この間，民間開発によりマンション建設が急激に進んだことから，今後，新たなマンション供給がこれまでと同様に進行することは考えにくい状況である。

平成 27 年策定の「三原市長期総合計画」では，市の人口見通しとして，平成 32 年には 92,069 人まで減少すると推定しており，現況値である平成 26 年の占有率 7.7% を，平成 22 年から平成 26 年にかけての増加率 0.4% の倍増となる 0.8% を増加させていくことを目標とする。

平成 26 年の 7,623 人（占有率 7.7%）から占有率を 0.8% に増加させていくとすると，平成 32 年度は約 7,810 人（占有率 8.5%）となる。

なお，現在建設中である平成 27 年 11 月竣工予定のマンションにおいて，36 戸の販売が予定されており，中心市街地の 1 世帯人員 2.18 人（図 3-2）で算出すると 78 人の居住人口の増加が見込まれる。

## 3) 目標達成の考え方と必要な事業

### ① 空き家バンク事業・本町エリア空き家及び居住環境調査事業（調査研究）

空き家の情報提供とともに，空き家と利用者のマッチングにより定住促進を図り，年間 10 件の空き家活用により，109 人（10 件×2.18×5 年）の増加を見込む。

特に高齢化率の高い本町エリアにおいては，空き家も含めた居住環境の調査を行い，将来的に若い世代の居住希望者とのマッチングを図る。

上記①の事業効果及び平成 27 年 11 月竣工予定の分譲マンション建設による居住人口の増加により，合計で 187 人の居住人口の増加に繋がる。

## 4) フォローアップの考え方

毎年 9 月 30 日現在の住民基本台帳人口により効果を検証し，状況に応じて必要な措置を講じる。

#### 4章. 土地区画整理事業, 市街地再開発事業, 道路, 公園, 駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1]市街地の整備改善の必要性

###### (1) 現状分析

中心市街地は, 東西方向に J R 山陽本線及び山陽新幹線と国道 2 号という交通幹線軸があり, 南北方向の交通幹線軸として, J R 三原駅前から三原港に至る道路の他, 東に県道尾道三原線, 西に県道三原東城線がある。

中心市街地には平成 29 (2017) 年に築城 450 周年を迎える三原城跡があるが, 濠, 天主台跡, 船入櫓跡, 中門跡は市街地に分散して存在する。これらの史跡を有機的に繋ぐ動線の整備も中心市街地内の回遊性の向上と併せ必要である。

また, 中心市街地活性化のために, 三原城跡周辺の環境整備も含め, J R 三原駅前のペアシティ三原東館跡地 (以下「駅前東館跡地」という。), 港湾エリア, 商店街等を有効的に活用することが必要である。

###### (2) 市街地の整備改善のための事業の必要性

このような現状から, 中心市街地の活性化に向けて, 市街地の面的な機能の向上や賑わいづくりなどを図るため, 市街地の整備改善事業として, 三原城跡周辺整備事業, 道路の歩道改良や交通安全対策としてのバリアフリー化などによる道路改良事業を実施し, 回遊性を確保するための整備を行う。

また, 駅前東館跡地への民間活力導入による新たな集客拠点の整備などを実施する。

これらの事業により, 快適な歩行者回遊空間・居住環境の整備, 賑わい・交流空間の整備など, 一体的な事業の推進を図ることが必要である。

###### (3) フォローアップの考え方

毎年度, 基本計画に位置付けた事業の進捗調査を行い, 必要に応じて, 事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 交通安全施設等整備事業</p> <p>●内容 バリアフリー工事 6 路線 (歩道改良, 交通安全対策) L=1, 370m</p> <p>●位置 港町, 城町, 本町, 館町</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～平成 32 年度</p>	三原市	<p>&lt;位置付け&gt; 道路の歩道改良, 交通安全対策としてのバリアフリー工事を行い, 安全, 快適な歩行者空間を創出し, 歩いて楽しい, 暮らしやすいまちを形成する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加, 集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(道路事業)</p> <p>●実施時期 平成 28 年度 ～平成 32 年度</p>	
<p>●事業名 街路本町古浜線 4 工区道路改良事業</p> <p>●内容 道路改良 L=150m, W=16m, 一部道路照明又は街路灯設置</p> <p>●位置 本町</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～平成 32 年度</p>	三原市	<p>&lt;位置付け&gt; 三原城跡周辺道路の拡幅と歩道整備により, 通学路の安全確保や, 安心・快適な歩行者空間を創出することで, 歩いて楽しい, 暮らしやすいまちを形成する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 街なか居住の推進, 来街者の増加, 集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 防災・安全交付金 (道路事業(街路))</p> <p>●実施時期 平成 27 年度 ～平成 32 年度</p>	
<p>●事業名 駅前東館跡地活用整備事業</p> <p>●内容 駅前東館跡地へ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。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	三原市及び民間事業者	<p>&lt;位置付け&gt; 駅前東館跡地(約 6, 000 m<sup>2</sup>)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。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加, 商業の活性化, 集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>●実施時期 平成 30 年度 ～平成 32 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 三原城跡周辺整備事業(1)</p> <p>●内容 駅北の三原城濠周辺の公園整備，史跡と緑の調和した街づくりに向けて城跡景観の復元と市民が憩える空間を創出する。 ○通り丁を意識した通路広場の整備 ○天主台への入り口整備 ○ライトアップ</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成27年度～平成28年度</p>	<p>三原市</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 三原市のシンボルである三原城跡を今以上に市民の憩いの場や交流の場として活用するために，駅北の三原城濠周辺の整備を行い，市の個性としてアピールし，都市観光等を地域活性化に結びつける。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 史跡等・登録記念物・歴史の道保存整備補助金</p> <p>●実施時期 平成27年度～平成28年度</p>	
<p>●事業名 三原城跡周辺整備事業(2)</p> <p>●内容 ペアシティ西館横の濠(中門跡)の整備 ○石垣の修復 ○水質浄化設備・景観パネルサインの設置 ○ライトアップ</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成29年度～平成31年度</p>	<p>三原市</p>	<p>&lt;位置付け&gt; ペアシティ西館横の中門跡周辺整備等を行い，三原市のシンボルである三原城跡を，市の個性としてアピールし，都市観光等を地域活性化に結びつける。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 史跡等・登録記念物・歴史の道保存整備補助金</p> <p>●実施時期 平成29年度～平成31年度</p>	
<p>●事業名 三原城跡周辺整備事業(3)</p> <p>●内容 駅南の船入櫓跡周辺整備 ○二重櫓・多門櫓の調査 ○石垣の修復 ○便益施設の整備 ○船入櫓の汚泥の浚渫</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成29年度～平成31年度</p>	<p>三原市</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 市街地に点在している三原城の遺構の一つである船入櫓跡を当時の姿に復元し存在感を高めるとともに，点在する遺構の魅力向上を図る。遺構を繋ぐ回遊路を形成することにより，市の個性としてアピールし，都市観光等を地域活性化に結び付ける。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 史跡等・登録記念物・歴史の道保存整備補助金</p> <p>●実施時期 平成29年度～平成31年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 三原市立地適正化計画策定事業</p> <p>●内容 都市再生特別措置法第 81 条に規定される立地適正化計画を策定する。</p> <p>●位置 都市計画区域（備後圏・本郷）</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～平成 29 年度</p>	三原市	<p>&lt;位置付け&gt; 医療・福祉・商業等の都市機能や居住機能を一定区域に誘導することにより，コンパクトなまちづくりを推進する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 暮らしやすいまちを形成し，来街者の増加，街なか居住の推進を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 集約都市形成支援事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～平成 29 年度</p>	

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 三原城濠浄化事業</p> <p>●内容 ペアシティ西館横の濠（中門跡）の浄化を先行的に実施した後，天主台跡周辺の汚泥浚渫など，濠の浄化を実施する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～平成 28 年度</p>	三原市	<p>&lt;位置付け&gt; 三原市のシンボルである三原城跡を，市の個性としてアピールし，都市観光等を地域活性化に結びつける。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 港湾環境整備事業</p> <p>●内容 港湾施設の安全性や利用環境を促進するため，遊歩道の整備や駐車場の補修工事を実施する。</p> <p>●位置 港町・城町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	三原市	<p>&lt;位置付け&gt; 三原市の魅力である港の景観を活かし，港湾施設の利便性や安全性を確保することで，賑わい，交流の場を創出する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 S L 設置・展示事業</p> <p>●内容 S L (C57 型) を中心市街地内の集客効果の高い場所に設置，展示する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～</p>	三原市及び民間事業者	<p>&lt;位置付け&gt; 三原市のものづくりの歴史の象徴の一つである蒸気機関車 (C57型) を展示することで，市の個性としてアピールし，都市観光等を地域活性化に結びつける。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 街路灯整備事業</p> <p>●内容 商店街に統一した LED の街路灯を整備する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	三原駅前商店街振興組合	<p>&lt;位置付け&gt; 商店街に統一した LED の街路灯を整備することで，安心・安全で環境に配慮した街づくり，商店街の景観形成の向上を図り，地域活性化に結びつける。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，商業の活性化，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 本町西国街道地区まちなみづくり指針（仮称）策定支援事業</p> <p>●内容 住民まちづくり組織にコンサルタントを派遣し，指針策定作業を支援する。</p> <p>●位置 本町</p> <p>●実施時期 平成 30 年度～</p>	三原市	<p>&lt;位置付け&gt; 古いまちなみが残り，JR三原駅にも近く，観光地としてのポテンシャルも高い本町の旧西国街道周辺において，住民等によるまちなみづくりの指針策定を支援し，住民全体により魅力あるまちなみを形成する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 市道本町 45 号線美装化調査設計事業</p> <p>●内容 市道本町 45 号線について，住民主体による基本方針の策定と詳細設計を実施する L=500m, W=6.3m</p> <p>●位置</p>	三原市	<p>&lt;位置付け&gt; 旧西国街道である市道本町 45号線において，舗装の美装化により，住民主体の「まちなみづくり」との調和を図り，歩いて楽しい道路空間を整備する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

本町 ●実施時期 平成 30 年度～				
--------------------------	--	--	--	--

## 5章. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 現状分析

中心市街地には保育所，児童館などの子育て支援施設，小学校，公民館，図書館などの教育文化施設，病院などの医療施設，サン・シープラザ，リージョンプラザ等の市民活動支援施設，市民福祉会館等の社会福祉施設及び郵便局，銀行など多数の施設が集積している。

しかし，市民活動支援施設などでは，設備が利用者ニーズに合わなくなったり，社会福祉施設等では利用者が減少しており，今後，少子高齢化社会に対応できる施設整備が必要である。

#### (2) 都市福利施設の整備のための事業の必要性

中心市街地には，様々な都市福利施設が既に集積している。今後は，社会動向や利用者ニーズを十分に捉え，これら既存ストックのリニューアルなどによる活性化と新しいニーズに合った施設を集積を促し，機能やサービスの充実を図っていくことで，居住者や来街者の利便性の向上を図る。

#### (3) フォローアップの考え方

毎年度，基本計画に位置付けた事業の進捗調査を行い，必要に応じて，事業の促進などの改善を図る。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### (2) ①認定と連携した支援措置のうち，認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

#### ②認定と連携した支援措置のうち，認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 駅前東館跡地活用整備事業（再掲）</p> <p>●内容 駅前東館跡地へ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。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	三原市及び民間事業者	<p>〈位置付け〉 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。</p> <p>〈必要性〉 来街者の増加，商業の活性化，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p>●実施時期 平成30年度～平成32年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 三原市新庁舎建設事業</p> <p>●内容 市民により便利なサービスを提供するため、現庁舎の建替えを行う。</p> <p>●位置 港町</p> <p>●実施時期 平成28年度～平成31年度</p>	<p>三原市</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 現庁舎の建替えを行い、分散化している公共サービス機能を集約することで、市民生活の利便性の向上を図る。</p> <p>&lt;必要性&gt; より便利で充実した市民サービスの提供により、魅力ある市街地及び暮らしやすいまちを形成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 合併特例債</p> <p>●実施時期 平成27年度～平成31年度</p> <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(住宅・建築物安全ストック形成事業)</p> <p>●実施時期 平成28年度～平成31年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業  
該当なし

## 6章. 公営住宅等を整備する事業, 中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### [1] 街なか居住の推進の必要性

#### (1) 現状分析

中心市街地の人口は, 7,623人で市の人口98,879人の約8%にあたる(平成26(2014)年9月末の住民基本台帳)。人口動態は, 中心市街地では平成17(2005)年から平成26年の10年間では737人増であるが, 市全域の人口は5,317人の減少に転じている。

中心市街地の1世帯当たりの人員は, 平成26年で2.18人であるのに対し, 市全域では2.25人であり, 中心市街地では世帯当たりの人員が少ない。

中心市街地の高齢化率(65歳以上の人口割合)は, 平成26年で27.5%であり, 市全域の高齢化率31.2%と比べて高齢化率が下回っている。

マンションの販売状況は, 平成15(2003)年に160戸, 平成18(2006)年に177戸, 平成19(2007)年に58戸, 平成21(2009)年に92戸, 平成24(2012)年に65戸, 平成26年に72戸の供給となっている。なお, 平成27(2015)年11月竣工予定のマンションが現在建設されており, 36戸の販売が予定されている。

#### (2) 街なか居住の推進の必要性

JR三原駅, 路線バスターミナル, 三原港といった公共交通拠点, 市役所やリージョンプラザ等多くの市民活動支援施設, 種々の商業施設の整った中心市街地への人口集積を図ることは, 効率的な都市経営の観点から必要なことである。

また, 様々な年齢層や家族形態などの多様なニーズに対応した住宅の供給と住み続けるための環境整備を図っていく必要がある。

そのために, 現在も進行中の民間開発によるマンション建設と併せて利活用可能な空き家の活用などにより, 多様なニーズに対応した住宅供給及び道路のバリアフリー化など居住環境向上のための事業を実施する。

#### (3) フォローアップの考え方

毎年度, 基本計画に位置付けた事業の進捗調査を行い, 必要に応じて, 事業の促進などの改善を図る。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### (2) ①認定と連携した支援措置のうち, 認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

#### ②認定と連携した支援措置のうち, 認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

#### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名, 内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 空き家バンク事業</p> <p>●内容 中心市街地内の空き家情報収集と提供とともに、空き家と利用者のマッチングにより定住促進を図る。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	<p>三原市</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 空き家所有者と利用者とのマッチングで、空き家を有効活用することにより、居住人口の増加に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 地域コミュニティの形成及び居住人口の増加を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 本町エリア空き家及び居住環境調査事業（調査研究）</p> <p>●内容 高齢化率の高い本町エリアの居住環境及び実態を調査する。</p> <p>●位置 本町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	<p>三原地域連携推進協会・(株)まちづくり三原・三原商工会議所青年部会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 高齢化率の高い本町エリアの居住環境と不動産オーナーの意向を調査し、将来的には若い世代の居住希望者とのマッチングに繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 高齢者の孤独化阻止、地域コミュニティの形成及び若い世代の居住人口の増加を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

7章. 中小小売商業高度化事業, 特定商業施設等整備事業, 民間中心市街地商業活性化事業, 中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の中心市街地における経済活力の向上のための事業及び措置に関する基本的な事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

中心市街地の小売業年間商品販売額は, 平成9(1997)年から平成19(2007)年では30,686百万円から20,031百万円となり, 34.7%と大幅に減少している。平成24(2012)年には22,232百万円まで増加しているが, 平成9年と比べ8,454百万円(27.6%)減少している。中心市街地では平成9年から平成24年にかけて, 大規模商業施設の開店と撤退があり, 結果として売場面積が約19,130㎡の増となっているにもかかわらず年間商品販売額が減少している。

また, 小売業事業所数についても, 平成9年から平成24年では321事業所から196事業所となり, 38.9%と大幅に減少している。

市民アンケート調査で, 中心市街地にある施設でよく利用する施設は, 1番目が「フジグラン三原店」, 2番目は「イオン三原店」で, この2施設が圧倒的に利用が多く, 全体の73%~80%である。3番目が「金融機関(銀行・郵便局)」, 4番目が「エスポ三原」で, それぞれ全体の44%である。一方, 商店街などにある店舗の利用は15%に留まっている。

中心市街地の商店街に要望するものとしては, 1番目が「駐車場の充実」で全体の59%であり, 集客力アップの一つの要素として, 利用しやすい(駐車場の場所が明確で, 満車か空車を確認できるような)低料金の駐車場の整備が望まれる。2番目は「豊富な店種」で全体の38%, 3番目は「飲食店の充実」で全体の34%である。その他には「商店街のイメージの向上」, 「生活用品の充実」, 「生鮮品の充実」, 「接客態度の向上」, 「営業時間の拡大」等である。

駐車場以外の要素としては, 商店街でワンストップショッピングが出来るような, 豊富な店種, 飲食店・生活用品・生鮮品の充実(ショッピングセンター的充実)を要望しており, イメージ向上や営業時間の拡大の要望等から見ても明らかなように, 商店街が消費者の要望に応えられず取り残されていることが明確になっている。

(2) 経済活力の向上のための事業及び措置の必要性

このような現状を踏まえ, 中心市街地の活性化に向けて, 広域商業拠点としての魅力・賑わいの向上を目指す。商業の活性化のための事業として, 拠点となる駅前東館跡地, 港湾エリア, 商店街の空き店舗等の有効活用や地産地消イベント等の各種イベントの実施, 共通駐車場券による買い物客へのサービス事業の実施, 商店街通りの魅力づくりなど, 地域資源を活かした地域一体による回遊・賑わいづくりの取組みなど, 一体的な事業の推進を図ることが必要である。

(3) フォローアップの考え方

毎年度, 基本計画に位置付けた事業の進捗調査を行い, 必要に応じて, 事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 山脇邸リノベーション事業</p> <p>●内容 古民家のリノベーションとともに、飲食及び農産物や農業加工品の物販等を扱う入居テナントを誘致し、また、食に関連するイベント等も実施していくことで、新たな集客施設として整備する。</p> <p>●位置 本町</p> <p>●実施時期 平成28年度～平成29年度</p>	<p>民間事業者</p>	<p>〈位置付け〉 歴史的建物が多く残る本町エリアのシンボリック事業であり、新たな集客施設の整備により、本エリアへの集客機能の強化を図る。</p> <p>〈必要性〉 歴史的建物の保存、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 商店街・まちなかインバウンド促進支援事業(中心市街地活性化事業)</p> <p>●実施時期 平成28年度～平成29年度</p>	
<p>●事業名 瀬戸内三原築城450年事業</p> <p>●内容 三原駅前市民広場等において、各種イベントの開催、誘客促進プロモーションを実施する。</p> <p>●位置 港町、城町、本町、館町</p> <p>●実施時期 平成28年度～平成29年度</p>	<p>(株)まちづくり三原</p>	<p>〈位置付け〉 市特産のタコをテーマとしたグルメイベント「タコフェスタ」、週末イベント「みはらWEフェス」の開催や、メディアを活用した各種イベントの開催、顧客促進プロモーションを実施し、本エリアへの集客機能の強化を図る。</p> <p>〈必要性〉 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図っていくために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施期間 平成28年度～平成29年度</p>	

②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 タウンマネージャー設置事業</p> <p>●内容 タウンマネージャーを設置し、活性化事業の企画・立案や実施、改善及びまちづくりを担う新たな人材の発掘、育成等を行う。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成26年度～平成30年度</p>	<p>三原商工会議所</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 中心市街地活性化のための新たな事業の掘り起こしや実施事業のコーディネート及びまちづくりを担う人材の発掘、育成等を実施し、事業の推進体制の強化を図る。</p> <p>&lt;必要性&gt; 事業推進体制の強化、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図っていくために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業</p> <p>●実施時期 平成26年度～平成30年度</p>	
<p>●事業名 アドバイザー派遣事業</p> <p>●内容 専門的知見を有するアドバイザーを派遣し、民間が実施する活性化事業へのアドバイス支援を行う。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成26年度～平成32年度</p>	<p>三原商工会議所</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 商業の活性化に繋がる民間事業への具体的なアドバイス支援を実施し、新たなサービスの提供等により、中心市街地の賑わいの創出に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図っていくために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業</p> <p>●実施時期 平成26年度～平成32年度</p>	
<p>●事業名 シネパティオクリエイティブギャラリー事業性調査事業</p> <p>●内容 シネパティオビルの利用想定者のニーズ及び、施設のマーケットを把握・検証する。</p> <p>●位置 港町</p> <p>●実施時期 平成29年度</p>	<p>(株)まちづくり三原</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 民間活力による商店街における商業ビルのリノベーション事業であり、飲食やものづくりを中心とした施設として活用することで、商店街に新しい機能を創出し、集客力を向上させることで、賑わいの創出及び商店街の活性化に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; まちのブランドイメージの形成、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業</p> <p>●実施時期 平成29年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 港湾エリア商業施設リノベーション事業</p> <p>●内容 建物の1階部分に製菓及び惣菜販売売場を設置する。</p> <p>●位置 港町</p> <p>●実施時期 平成 29 年度</p>	<p>民間事業者</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 港湾エリアに位置する商業施設をリノベーションすることで、消費者ニーズに応じた製菓機能及び集客機能の強化を図る。</p> <p>&lt;必要性&gt; まちのブランドイメージの形成、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 経営革新、ものづくり補助金</p> <p>●実施時期 平成 29 年度</p>	
<p>●事業名 起業化促進事業（みはら創業応援隊）</p> <p>●内容 創業支援事業を計画的、効率的に進めるため、産学官金連携による三原市起業化促進連携協議会により、事業の進捗管理・調整を実施するとともに、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、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。</p> <p>●位置 城町・本町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～平成 32 年度</p>	<p>三原市 起業化 促進連 携協 議会 及び (株)ま ちづ くり 三原</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 新規創業や第二創業事業者の掘り起こし及び事業者ごとのフェーズに応じた支援を実施し、新たなサービスの提供等により、中心市街地の賑わいの創出等に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 各商店街等の魅力向上、来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 地域住民生活等緊急支援のための交付金（地方創生先行型）</p> <p>●実施時期 平成 27 年度</p>	
<p>●事業名 こころネットみはらまつり</p> <p>●内容 当事者や地域の小学生等による歌・演奏・演技発表やバザー、当事者体験発表・意見交流会を開催する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～</p>	<p>三原市 及びこ ころネ ットみ はらま つり実 行委員 会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; こころの病気を持つ人と家族、地域住民が参加し、共に楽しみ学び、ふれあうことで、こころの病気への理解を促進する目的で開催する。</p> <p>地域住民が参加することで、賑わいの創出や会場周辺の商業の活性化に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 地域生活支援事業費（理解促進研修・啓発事業）として、他の事業と合算で算定</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 シネパティオ再生事業</p> <p>●内容 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。</p> <p>●位置 港町</p> <p>●実施時期 平成28年度～平成32年度</p>	<p>(株)みなとまち</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 民間活力による商店街における商業ビルのリノベーション事業であり、飲食やものづくりを中心とした施設として活用することで、商店街に新しい機能を創出し、集客力を向上させることで、賑わいの創出及び商店街の活性化に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; まちのブランドイメージの形成、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 大規模商業施設増床事業</p> <p>●内容 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。</p> <p>●位置 円一町</p> <p>●実施時期 平成28年度～平成32年度</p>	<p>民間事業者</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 既存の大規模商業施設に、市民ニーズの高いシネマコンプレックスや地域への利用提供等を目的とした多目的活動ホールを整備し、集客力の向上を図るとともに、既存の市民グループ「三原映画をつくる会」や地域、商店街等との連携を図り、各種の連携事業を実施していくことで、地域コミュニティとの一体化及び回遊性の向上に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 雇用及び来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 ビジネスホテル建設事業</p> <p>●内容 中心市街地に来街者向けのビジネスホテルを建設する。(客室数：106室)</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成27年度～平成28年度</p>	<p>(株)エムセック</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 中心市街地に来街者向けの低価格なビジネスホテルを建設し、来街者の増加及び滞在時間の増加を図る。</p> <p>&lt;必要性&gt; 雇用及び来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 地域総合整備財団（ふるさと融資）</p> <p>●実施時期 平成27年度～平成28年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 個店経営力アップ事業</p> <p>●内容 商店街における各個店の経営力アップを図るためのセミナー等を開催する。</p> <p>●位置 城町・港町</p> <p>●実施時期 平成27年度～平成28年度</p>	<p>帝人通り商栄会、浮城東通り商栄会及び本町通り商栄会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 各商店街の個店の経営力向上を図ることで、商店街の魅力及び集客機能の強化を図る。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図っていくために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 繁盛店づくり支援事業</p> <p>●実施時期 平成27年度～平成28年度</p>	
<p>●事業名 空き店舗バンク事業</p> <p>●内容 中心市街地の空き店舗情報を収集し提供する。空き店舗と空き店舗利用者のマッチングによる有効活用と商店街の活性化を促進する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成28年度～</p>	<p>㈱まちづくり三原及び三原市</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 空き店舗を解消し、商店街に魅力ある店舗の増加を図り、賑わいを創出する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 三原市中心市街地新規出店支援事業</p> <p>●実施時期 平成28年度～</p>	
<p>●事業名 中心市街地空き店舗対策事業</p> <p>●内容 空き店舗の活用促進のための新規出店者等への助成を行う。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町</p> <p>●実施時期 平成22年度～</p>	<p>三原市</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 空き店舗を解消し、商店街に魅力ある店舗の増加を図り、賑わいを創出する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 三原市中心市街地新規出店支援事業</p> <p>●実施時期 平成22年度～</p>	
<p>●事業名 中心市街地商業等活性化補助事業</p> <p>●内容 商工団体等による活性化イベントなど、賑わいづくり活動への助成を行う。</p> <p>●位置 中心市街地</p> <p>●実施時期 平成19年度～</p>	<p>三原市</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 商工団体、商店街等によるイベントなどの実施により、活気と魅力のある商店街の再構築を図る。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 三原市中心市街地商業等活性化事業</p> <p>●実施時期 平成19年度～</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 三原ミュージックマーケット</p> <p>●内容 駅前市民広場，リージョンプラザ等の広場をステージとして活用し，三原のミュージシャンによる音楽イベントを開催する。</p> <p>●位置 城町，円一町</p> <p>●実施時期 平成24年度～</p>	<p>三原ミュージックマーケット実行委員会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 音楽が盛んである三原において愛好者の裾野を広げ，演じる人，聴く人みんながともに楽しめる非日常の空間を作り出し，賑わいの創出や会場周辺の商業の活性化に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，商業の活性化，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 三原市中心市街地商業等活性化事業</p> <p>●実施時期 平成24年度～</p>	
<p>●事業名 三原七夕ゆかた祭り</p> <p>●内容 駅前市民広場等を活用した夏の風物詩であるゆかたコンテストやステージイベント等，市民参加型のイベントを開催する。</p> <p>●位置 城町，円一町</p> <p>●実施時期 平成24年度～</p>	<p>三原七夕ゆかた祭り実行委員会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 中心市街地の活性化に資するイベントとして，賑わいの創出や会場周辺の商業の活性化に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，商業の活性化，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 三原市中心市街地商業等活性化事業</p> <p>●実施時期 平成24年度～</p>	
<p>●事業名 三原元気まつり</p> <p>●内容 駅前市民広場を活用したステージイベントや飲食ブースの設置等，市民参加型のイベントを開催する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成24年度～</p>	<p>三原元気まつり実行委員会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 中心市街地の活性化に資するイベントとして，賑わいの創出や会場周辺の商業の活性化に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，商業の活性化，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 三原市中心市街地商業等活性化事業</p> <p>●実施時期 平成24年度～</p>	
<p>●事業名 山脇邸利活用事業</p> <p>●内容 歴史的建物である山脇邸を活用し，各種イベント事業を実施する。</p> <p>●位置 本町</p> <p>●実施時期 平成27年度～</p>	<p>㈱まちづくり三原・実行委員会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 歴史的建物である古民家の持続的な保存に向けた利活用事業であり，賑わいの創出に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上，市民活動の促進及びテナントミックスの可能性拡大を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 ・三原市中心市街地商業等活性化事業 ・三原観光協会補助金</p> <p>●実施時期 平成27年度～</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 港湾エリア活性化事業</p> <p>●内容 みなとオアシス三原運営委員会を中心とし、観光客等を対象とした、瀬戸内の魅力を活かしたクルージングイベントや、島しょ部への航路の開拓、地産地消等の食を活かした各種イベントを実施する。</p> <p>●位置 港町</p> <p>●実施時期 平成27年度～</p>	<p>みなとオアシス三原運営委員会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 三原港の立地を活かし、三原の海の幸や瀬戸内の魅力をPRすることで、観光客等の来街者の増加を図り、賑わいの創出に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 三原港及び周辺地域を活性化することにより、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 三原市中心市街地商業等活性化事業</p> <p>●実施時期 平成27年度～</p>	
<p>●事業名 三原スイーツ魅力発信事業</p> <p>●内容 店舗が多く集まり、神社・寺も多い「駅・港周辺エリア」で三原の街と地元のおやつを一緒に楽しんでもらうためのイベントやキャンペーンを実施する。 (株フォーシーへの委託事業)</p> <p>●位置 城町・本町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成26年度～平成27年度</p>	<p>三原市</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 三原の魅力の一つであるスイーツを知ってもらうことで、商店街等に新しい機能及び集客力の向上を図る。</p> <p>&lt;必要性&gt; まちのブランドイメージの形成、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 広島県緊急雇用対策基金事業</p> <p>●実施時期 平成26年度～平成27年度</p>	
<p>●事業名 Mihara Arte En el Temple</p> <p>●内容 障害者や国内外のアーティストを含めた公募芸術展示会を開催する。</p> <p>●位置 本町</p> <p>●実施時期 平成27年度～</p>	<p>実行委員会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 障害者啓発事業の一環として実施する芸術展で、障害者福祉の先進地である三原を活かしたイベントを開催し、賑わいの創出や会場周辺の商業活性化に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 人に優しいまちの実現、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 障害者啓発事業</p> <p>●実施時期 平成27年度～</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 商店街空きビル再生活用事業</p> <p>●内容 商店街の空きビルを活用し、新規商業空間の創出やイベント開催・情報発信事業による商店街活性化事業を実施する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	<p>(株)まちづくり三原及び三原駅前商店街振興組合等</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 駅前位置する商店街及びその周辺地域を商業により活性化するためのモデルケースとなる事業推進を行う。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 ・三原市中心市街地新規出店支援事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	
<p>●事業名 三原やっさ祭り</p> <p>●内容 三原市の最も伝統的な祭りであるやっさ祭りを、駅前周辺を中心に実施する。</p> <p>●位置 城町・本町・館町・港町</p> <p>●実施時期 昭和 51 年度～</p>	<p>三原やっさ祭り実行委員会</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 三原市の伝統的な踊りであるやっさ踊りを中心とした祭りを実施することで、市の個性としてアピールし、都市観光等を地域活性化に結びつける。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 三原やっさ祭り振興協議会補助金</p> <p>●実施時期 昭和 51 年度～</p>	
<p>●事業名 三原浮城まつり</p> <p>●内容 「浮城」三原城をテーマに、JR三原駅前から三原港にかけて神楽や和太鼓、武者行列など多数のイベントを開催する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町</p> <p>●実施時期 平成 16 年度～</p>	<p>三原浮城まつり実行委員会 (三原観光協会)</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 三原市のシンボルである三原城跡を、市の個性としてアピールし、都市観光等を地域活性化に結びつける。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 浮城まつり支援事業</p> <p>●実施時期 平成 16 年度～</p>	
<p>●事業名 駅前東館跡地活用整備事業（商業施設整備事業）</p> <p>●内容 駅前東館跡地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。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～平成 31 年度</p>	<p>三原市及び民間事業者</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 駅前東館跡地（約 6,000 m<sup>2</sup>）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。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 瀬戸内三原 築城450年事業（1）</p> <p>●内容 三原神明市の開催に合わせ、築城450年事業として歴史小説家を招聘したフォーラムを開催する。</p> <p>●位置 城町・本町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成27年度～平成29年度</p>	瀬戸内三原築城450年事業推進協議会	<p>&lt;位置付け&gt; 歴史・文化に触れる機会を提供することで、小早川隆景や三原城を顕彰し、本市の認知度向上に努める。</p> <p>&lt;必要性&gt; 三原神明市は、小早川隆景と所縁の深い行事であり、その関係性を認識させることで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 瀬戸内三原 築城450年事業（2）</p> <p>●内容 駅前広場をスタート・ゴールとして、市内の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する。</p> <p>●位置 城町・本町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成27年度～平成29年度</p>	瀬戸内三原築城450年事業推進協議会	<p>&lt;位置付け&gt; 市内の観光名所等を巡ることにより、賑わい創出するとともに、参加者の認知度向上に努める。</p> <p>&lt;必要性&gt; フォトロゲイニングは、その参加者の70%が市外からの参加実績があり、集客力が見込める事業である。その参加者に市内の観光名所を巡ってもらうことで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 地域共通ポイントカード事業</p> <p>●内容 大型SCと商店街が連携し、新たなカードシステムを活用した地域ポイントカード事業を実施する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成27年度～</p>	三原商栄会連合会	<p>&lt;位置付け&gt; 大型SCと商店街が連携した地域ポイントカード事業を実施することで、大型SCに偏っている顧客を商店街にも誘導できる仕組みをつくり、他都市への顧客流出防止に努め、地域の活性化に結びつける。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 情報発信動画コンテンツ整備事業</p> <p>●内容 本市が所有する観光関連コンテンツ（映像・画像）を活用した動画コンテンツを制作し、観光客等への情報発信や受入体制の強化を図る。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	三原市	<p>&lt;位置付け&gt; 観光関連コンテンツ（映像・画像）を活用した観光情報を中心とする動画コンテンツ（多言語化）を制作し、観光アプリケーションを通じて、AR（拡張現実）やフリーWi-Fi、HP等で配信することにより、まち案内やまち歩き等の観光客の受入体制を強化し、観光交流人口の拡大に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 観光交流人口の拡大による来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 「三原食」ブランド化推進戦略策定事業</p> <p>●内容 「三原タコ」、「地酒（銘酒酔心）」、「三原スイーツ・カフェ」のブランド化及びこれらを総括した「三原多幸（タコ）グルメ」のブランド化を推進するための戦略を策定する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	三原市	<p>&lt;位置付け&gt; 本市の滞在型観光の強みである「食」に焦点を当て、「三原多幸グルメ」を目指し、観光客の受入体制の整備、観光客誘致のための各店舗の意識醸成を図ることを目的として、その達成に必要なマーケティング戦略を策定し、観光交流人口の拡大に繋げる。</p> <p>&lt;必要性&gt; 観光交流人口の拡大による来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 港湾ビル魅力向上可能性検討調査事業</p> <p>●内容 港湾ビルの利用率、区分床の所有状況と利活用に向けた所有者意向調査を実施する。</p> <p>●位置 港町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度</p>	(株)まちづくり三原	<p>&lt;位置付け&gt; 将来の活性化事業実施に向けた調査事業であり、地主のコンセンサス形成事業である。</p> <p>&lt;必要性&gt; 三原港は、市にとっても重要な地域資源であり、将来的な来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 シネパティオアートセンター設置事業</p> <p>●内容 リノベーション予定のシネパティオを集客の核にするため、アート拠点として暫定利用する。</p> <p>●位置 港町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度</p>	帝人通り商栄会	<p>&lt;位置付け&gt; 帝人通りに隣接するシネパティオのリノベーションに先立つ広報やイメージ形成のための事業である。</p> <p>&lt;必要性&gt; シネパティオ再生事業の成功に向けての広報、事業イメージ形成のために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 お雛まつりイベント事業</p> <p>●内容 市民が所有する雛人形を歴史的建物や街並みが多く残る本町通り商店街を中心に展示する。</p> <p>●位置 本町・城町・港町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	三原観光協会	<p>&lt;位置付け&gt; 市民参加型の活性化事業である。期間中は多くの来街者がまちを回遊するため、商店街の来街者の増加にも寄与する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上、まちづくりへの市民参加を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 三原の収穫祭事業</p> <p>●内容 三原市の新規就農者が中心に出店する産直イベントを実施する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	(株)まちづくり三原及び民間事業者	<p>&lt;位置付け&gt; 三原市の新規就農者が消費者ニーズを体感する機会であるとともに、農産物が豊富な三原を市民にアピールする。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 浮城・歩ラリーはしご酒事業</p> <p>●内容 三原駅周辺の飲食店をスタンプラリー方式で巡る店舗利用促進事業を実施する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町</p> <p>●実施時期 平成 22 年度～</p>	浮城・歩ラリー実行委員会	<p>&lt;位置付け&gt; 三原駅周辺の飲食店の利用促進を図ることで、来街者の増加と回遊性の向上を図る。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 三原市民保健福祉まつり</p> <p>●内容 帝人通り商店街振興組合ほか19団体と共催して市民の健康意識と福祉思想の向上を図ることで、イベントを通じた啓発活動を展開する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成17年度～</p>	<p>三原市及び保健福祉まつり実行委員会</p>	<p>〈位置付け〉 安心して暮らせる保健福祉の街づくりを推進するために、地域で活躍している各種団体と一体となって、市民の健康意識の高揚及び福祉思想の普及及び啓発を図る。</p> <p>〈必要性〉 来街者の増加，商業の活性化，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 歯ーもにーフェア</p> <p>●内容 歯科健診，歯科相談，ブラッシング指導，歯科技工物の展示，歯に良い食事試食等を実施する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成11年度～</p>	<p>三原市及び三原市歯科医師会</p>	<p>〈位置付け〉 食育・健康みはらプランの「歯と口腔の健康」を市民に普及・啓発する目的で実施する。幼児・小学生と家族を中心に若い世代が参加することで、会場周辺の賑わいの創出や商業の活性化に繋げる。</p> <p>〈必要性〉 市民の口腔歯科保健の向上に寄与するとともに，来街者の増加，商業の活性化，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 「みはら鯉の城下町」構想事業</p> <p>●内容 新たな観光・憩い・恋愛成就のスポットとするため，三原城跡本濠へ市特産のブランド錦鯉を放流し，周辺環境の維持等を行う。</p> <p>●位置 館町</p> <p>●実施時期 平成29年度～</p>	<p>広島経済同友会三原支部</p>	<p>〈位置付け〉 三原城跡歴史公園の整備に併せ，本濠へ市特産のブランド錦鯉を約240匹放流する。更に4匹の頭にハート模様の付いた錦鯉を放流し，観光・憩い・恋愛成就の新たなスポットとして，環境整備を図り，賑わい，交流の場を創出する。</p> <p>〈必要性〉 来街者の増加，集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 三原城跡歴史公園提灯点灯事業</p> <p>●内容 夜間の駅前周辺の賑わい創出のため、三原城跡歴史公園西側へ提灯を設置する。</p> <p>●位置 館町</p> <p>●実施時期 平成29年度～平成30年度</p>	三原商工会議所	<p>〈位置付け〉 三原城跡歴史公園の整備に併せ、三原城跡を更なる市民の憩いの場として活用するために歴史公園西側に提灯を設置し、日中のみならず、夜間の景観形成の向上に繋げていく。また、周辺でのイベント等との相乗効果で、賑わい、交流の場を創出する。</p> <p>〈必要性〉 来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 瀬戸内三原築城450年事業（みはら歴史館整備事業）</p> <p>●内容 JR三原駅前のペアシティ西館空きスペースを活用し、歴史館を整備する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成28年度～</p>	三原市	<p>〈位置付け〉 三原城築城 450 年事業の一環とし、ペアシティ西館の1F空きスペースを活用し、歴史館を整備する。甲冑や古写真、模型、パネル等を展示し、小早川隆景を中心に三原の歴史や文化を紹介し、都市観光等を地域活性化に結びつける。</p> <p>〈必要性〉 来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 健康づくりラボ事業</p> <p>●内容 JR三原駅前のペアシティ西館空きスペースを活用し、「健康づくりラボ」を開設する。</p> <p>●位置 城町</p> <p>●実施時期 平成28年度～</p>	三原市及び榑プロパーホールディングス	<p>〈位置付け〉 ペアシティ西館の1F空きスペースを活用し、アミューズメントとフィットネスを融合した新たな施設、脳と身体を鍛える「健康づくりラボ」を開設し、中心市街地への来街者の増加及び滞在時間の増加を図る。</p> <p>〈必要性〉 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施期間</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 ご当地映画「やっさだるマン」製作事業</p> <p>●内容 市民参加型の長編映画を撮影し、製作・公開する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成29年度</p>	三原映画をつくる会	<p>〈位置付け〉 市民参加型の長編映画を市街地等で撮影し、製作・公開することで、市民が改めて市内にある素晴らしい風景等を再認識し、市民の地域に対する意識向上にも繋がる。また、市外からの来街者への情報発信も積極的に行っていくことで、集客力及び回遊性の向上を図る。</p> <p>〈必要性〉 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 コミュニティFM整備事業</p> <p>●内容 新たな地域の情報発信拠点として、コミュニティFM局を設置する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成29年度～</p>	三原市及び(株)FMみはら	<p>〈位置付け〉 災害時の一斉情報伝達手段でありながらも、平常時は地域情報発信が可能であるため、新たな情報発信媒体として地域住民・事業所が参加しての賑わい創出に繋げる。</p> <p>〈必要性〉 コミュニティFMの特性を活かした地域密着型の情報配信により、まちのブランドイメージ・郷土愛の向上、商業の活性化を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 瀬戸内みはら 美味しいMARKEEEE(t)</p> <p>●内容 瀬戸内エリアの特産品などを活用した商品やメニューを提供するローカルフードマーケットを実施する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成29年度～</p>	(株)まちづくり三原	<p>〈位置付け〉 中長期的に空き店舗対策とのリングージや三原の食および農産物の評価向上、常設施設設置を目的とし、飲食イベントの定期開催による市外からの来街者増加を図りまちのブランディングに結びつける。</p> <p>〈必要性〉 既存店舗の商品開発およびテストマーケティング、商業の活性化、市中心部への集客力向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 統括マネージャー設置事業</p> <p>●内容 統括マネージャーを設置し、活性化事業に係る受託業務の遂行や、基本計画掲載に向けた新規事業の掘り起こしや既存事業の管理、まちづくりを担う新たな人材の発掘、育成等を行う。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成30年度～</p>	<p>三原市 及び(株) まちづくり三原</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 中心市街地活性化のための新たな事業の掘り起こしや実施事業管理及びアドバイザーとして知見の提供、まちづくりを担う人材の発掘、育成等を実施する。</p> <p>&lt;必要性&gt; 地元人材の拡充と育成におけるまちづくり活動の多面展開、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図っていくために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

## 8章. 4章から7章までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### (1) 現状分析

三原駅周辺は、JR三原駅やバスターミナル、三原港など、公共交通機能が充実した利便性の高い交通結節点である。

また、市内バス路線は、郊外に向け交通網が形成されており、周辺地域のみならず広域からの公共交通アクセスの利便性が高い地区である。

しかし、モータリゼーションの進展等に伴い、公共交通機関の利用者は年々減少傾向にあり、平成15（2004）年度から平成25（2013）年度で、JR三原駅の年間乗車人員数は約7%減少し、バスの1日当たりの輸送人員数は平成20（2008）年度から平成25年度で、約17%減少した。

このため、今後予測される人口減少や高齢化の更なる進展、環境問題の高まりなどを踏まえ、誰もが利用しやすく、環境にもやさしい公共交通機関の利便増進を図ることが求められる。

#### (2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

このような現状から、中心市街地の活性化に向けて、誰もが快適に利用できる公共交通機関の利便性増進のために、一体的な事業の推進を図る必要がある。

#### (3) フォローアップの考え方

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗調査を行い、必要に応じて、事業の促進などの改善を図る。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

#### ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

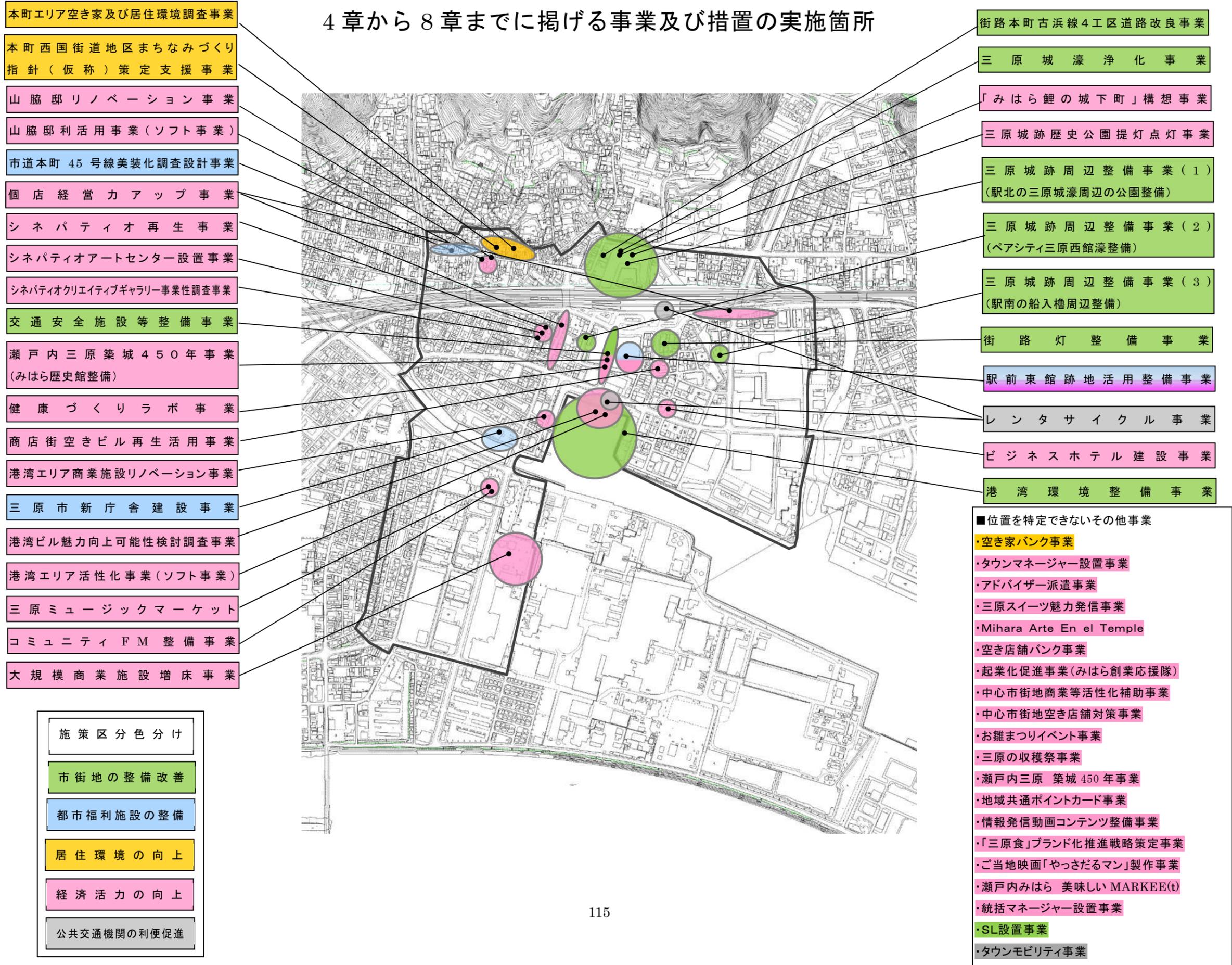
#### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 レンタサイクル事業</p> <p>●内容 起伏が少ない中心市街地の特性を活かし、自転車の貸出サービスを行う。貸出拠点は、JR三原駅や三原港及び商店街等に設置する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成27年度～</p>	<p>三原観光協会及びNPO法人まちづくり兔</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 来街者の多様なニーズに応えるため、公共交通の結節点と商店街の休憩所（空き店舗活用）で自転車を貸し出し、公共交通機関での来訪者等の移動利便性や回遊性の向上を図る。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	
<p>●事業名 タウンモビリティ事業</p> <p>●内容 JR三原駅や三原港等の交通結節拠点に貸出できる電動三輪車等を配置する。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成28年度～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>&lt;位置付け&gt; 来街した高齢者等に電動三輪車等を貸出し、通院や買物などの行動がスムーズにできるようにする。</p> <p>&lt;必要性&gt; 来街した高齢者等の回遊性の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p>	

## 4章から8章までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9章. 4章から8章までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1]市町村の推進体制の整備等

(1) 三原市の庁内の推進体制

本市においては、三原市中心市街地活性化を推進するために、平成21(2009)年4月から、総務企画部政策企画課が、平成23(2011)年4月からは経済部商工振興課が中心になり、三原商工会議所等と連携しながら、業務を行っている。

三原市中心市街地活性化基本計画の策定に関して、庁内において、各部署の連携を図り中心市街地活性化基本計画施策を総合的かつ効果的に検討し推進するために、平成21年9月に「三原市中心市街地活性化基本計画策定検討会議(以下「検討会議」という。)」を設置するとともに、検討会議の所掌事務を円滑に処理するために、下部組織として調整会議を設置した。

また、幅広い見地から検討を行うことを目的に、平成21(2009)年9月に外部委員で構成する「三原市中心市街地活性化基本計画策定委員会(以下「策定委員会」という。)」を設置した。

三原市中心市街地活性化  
基本計画策定検討会議

区分	構成員
会長	副市長
副会長	経済部長
委員	経営企画担当部長
委員	総務企画部長
委員	財務部長
委員	保健福祉部長
委員	生活環境部長
委員	観光振興担当参事
委員	農業振興担当参事
委員	建設部長
委員	都市部長
委員	教育部長
委員	文化振興担当参事

三原市中心市街地活性化  
基本計画策定調整会議

部	担当者
総務企画部	経営企画課長
	駅前市有地活用担当室長
	総務広報課長
財務部	財政課長
保健福祉部	保健福祉課長
	高齢者福祉課長
生活環境部	生活環境課長
経済部	商工振興課長
	観光課長
建設部	土木管理課長
	港湾課長
都市部	都市開発課長
	建築指導課長
教育委員会	文化課長

三原市中心市街地活性化基本計画策定委員会

区 分	氏 名	所 属	役 職
委員長	吉田 倫子	公立大学法人県立広島大学	講師
副委員長	三好 康莊	三原商工会議所	副会頭
委員	平野 敬二	三原商工会議所	専務理事
委員	大石 努	一般社団法人三原青年会議所	理事長
委員	勝村 憲明	広島経済同友会三原支部	支部長
委員	川西 和雄	三原商栄会連合会	会長
委員	古本 高博	西日本旅客鉄道(株)三原地域鉄道部	部長
委員	岩本 由美	みはらウィメンズネットワーク	会長
委員	澤井 清子	三原市女性会連合会	会長
委員	保道 勝	城町町内会	会長
委員	福島 偉人	一般社団法人三原観光協会	会長
委員	中川 正巳	ペアシティ三原管理組合	役員
委員	八木 美鈴	市民公募委員	
委員	村上 純子	市民公募委員	
事務局		三原市経済部商工振興課	

策定委員会の開催日と検討議題等は、次のとおりである。

開 催 日	検 討 議 題 等
第1回委員会 平成26年11月5日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心市街地活性化に関する取り組みについて <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり三法改正の概要について</li> <li>・中心市街地活性化法の概要について</li> <li>・基本計画の認定要件と記載事項について</li> </ul> </li> <li>2. 中心市街地活性化基本計画の策定について <ul style="list-style-type: none"> <li>・背景と目的, これまでの取組・経緯について</li> <li>・基本計画策定体制について</li> <li>・基本計画策定の流れについて</li> </ul> </li> <li>3. 中心市街地区域の設定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区現況等の把握について</li> <li>・中心市街地の区域について</li> </ul> </li> <li>4. 今後のスケジュールについて</li> </ol>

開催日	検討議題等
<p>第2回委員会 平成26年11月26日</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心市街地の現状について <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の現状に関する統計データについて</li> <li>・市民ニーズについて</li> <li>・旧基本計画の評価・分析について</li> </ul> </li> <li>2. 中心市街地活性化の基本方針設定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の課題及び役割について</li> <li>・中心市街地活性化の基本方針について</li> </ul> </li> </ol>
<p>第3回委員会 平成27年1月22日</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 内閣府との協議内容について（報告）</li> <li>2. 今後のスケジュールについて</li> <li>3. 歩行者・自転車通行量調査結果について（報告）</li> <li>4. 中心市街地の整備ビジョンについて <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゾーンの設定について</li> <li>・ゾーン別の現況及び整備方針について</li> <li>・ゾーンの相互連携について</li> </ul> </li> </ol>
<p>第4回委員会 平成27年2月27日</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心市街地要件に適合していることの確認</li> <li>2. 中心市街地活性化の目標設定について <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化の目標について</li> </ul> </li> </ol>
<p>第5回委員会 平成27年6月11日</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心市街地活性化の目標設定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・数値目標の設定</li> <li>・目標達成の考え方</li> </ul> </li> <li>2. 中心市街地活性化のための事業の必要性と事業のリストアップ <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の整備改善事業</li> <li>・都市福利施設の整備事業</li> <li>・居住環境の改善事業</li> <li>・経済活力向上事業</li> <li>・公共交通機関の利便性促進事業</li> </ul> </li> <li>3. 事業の推進体制等について <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の推進体制の整備等</li> <li>・中心市街地活性化協議会に関する事項</li> </ul> </li> </ol>
<p>第6回委員会 平成27年8月25日</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. パブリックコメントの内容について</li> <li>2. 三原市中心市街地活性化基本計画（案）について <ul style="list-style-type: none"> <li>・三原市中心市街地活性化基本計画（案）の承認</li> </ul> </li> <li>3. 国への認定申請に向けた今後のスケジュールについて</li> </ol>

(2) 平成22年度中心市街地活性化支援業務「市町村の中心市街地活性化の取り組みに対する診断・助言事業」について

中心市街地活性化基本計画策定にあたり、経済産業省中心市街地活性化室の採択を受けて表記事業を実施した。

本事業のテーマは、「三原市中心市街地活性化に向けた連携と役割分担」で、主な検討課題と到達目標は次のとおりである。

【主な検討課題】

- ① 三原市らしいビジョンの共有と中心部機能と位置付け、内容の検討
- ② 実行力あるまちづくり会社とするための助言や後押し

【到達目標】

- ① 生活者視点から、まちづくりの方向性・テーマが明確になり重点事業の方向性が導かれる。
- ② 既存のまちづくり会社の体制づくりにつながる。

診断助言事業の意見交換会などの開催状況は次のとおりである。

開催日	検討議題等
平成21年6月24日	・まちづくり関係者へのヒアリングの実施
平成21年7月16日 ～7月17日	・中心市街地来街者アンケート調査 ・生活者（郊外施設利用者）アンケート調査
平成21年7月19日 ～7月23日	・中心市街地のターゲット層へのインタビュー ・郊外商業施設利用者層へのインタビュー ・中心市街地で実施されている具体的事業者へのインタビュー
平成21年10月7日	・まちづくり関係者との第1回意見交換会 中心市街地活性化に向けた「ビジョンの共有と事業の位置づけ」
平成21年11月29日 11月30日	・まちづくり関係者との第2回意見交換会 ・市関係者との第2回意見交換会
平成22年2月4日	・広島県三原市報告会

(3) 三原市議会における中心市街地活性化に関する審議または討議の内容

市議会における中心市街地活性化に関する質問に対して、次のとおり答弁している。

<p>平成 26 年第 1 回定例会 (平成 26 年 3 月 5 日)</p>	<p><b>【質問要旨】</b></p> <p>中心市街地の活性化は三原市の最重要課題であり、中でも駅前東館跡地の活用策は中心市街地活性化に向けた大きなポイントと考えている。現在、市長の諮問機関である三原市まちづくり戦略検討会議で検討が進められているが、市長のスローガンである元気な三原実現にとって、駅前東館跡地活用は駅前の賑わいづくりのためにも待ったなしの状況であり、今後の具体的な活用方法や取り組みについて伺いたい。</p> <p><b>【市長答弁要旨】</b></p> <p>中心市街地活性化は本市の重要課題であり、中でも駅前東館跡地活用はその核となる非常に大事な要素であると認識しております。</p> <p>駅前東館跡地に人が集まり、にぎわいを生む中心となり、その集客が周辺地域にも影響を与え、にぎわいが広がるような活用が望ましいと考えています。また、三原城跡や周辺の地域資源の活用や三原駅や港に隣接する立地を活かし、尾道市や周辺市との連携による広域的な集客の図れるような場所となるようにしたいと考えております。</p> <p>こうした場所として駅前東館跡地が活用されますことで、市の活性化が図られるものと考えており、これらの視点も踏まえながら、具体的方針を検討していきたいと考えております。また、新年度では基本計画を策定することとしており、駅前東館跡地周辺をあわせた活性化策も検討してまいります。</p>
<p>平成 26 年第 1 回定例会 (平成 26 年 3 月 6 日)</p>	<p><b>【質問要旨】</b></p> <p>中心市街地の活性化については、官民一体となった取り組みを進めるため、協議会との連携を図りながら基本計画を策定するということであり、市長が中心市街地のあるべき姿を議会に示し、そして協議会を初め、各種経済団体と連携を図られるべきではないかと思う。市長のまちづくりの方針や三原市の将来像をどのように考えているのか伺いたい。</p> <p><b>【市長答弁要旨】</b></p> <p>中心市街地活性化につきましては、駅前東館跡地の活用がその核であり、民間の活力を活用した開発を進めるとと</p>

	<p>もに、三原城跡を初め駅周辺や内港等と連携した回遊性など、基本計画策定の中で検討してまいります。三原駅周辺は、本市の玄関口であり、市民はもちろん市外の人からも、魅力ある交流の拠点にしたいと考えております。また、三原映画をつくる会の活動や、先日、駅周辺で実施されたひな祭りなど、三原を元気にする取り組みが市民の間で広がっており、こうした市民活動が増えていくよう、人材育成などに取り組んでまいります。</p>
<p>平成 26 年第 4 回定例会 (平成 26 年 9 月 11 日)</p>	<p><b>【質問要旨】</b></p> <p>中心市街地の活性化について、これまでの成果と現状及び今後の課題、また、中心市街地の姿について伺いたい。</p> <p><b>【経済部長答弁要旨】</b></p> <p>本市の中心市街地は、JR 三原駅、三原駅バスターミナル、三原港が近接する重要な交通結節機能を有するとともに、公共公益施設や歴史、文化資産が集積しているエリアであり、その利便性から近年まち中居住が進み、市全体では人口減少にある中、人口も増加傾向にあります。</p> <p>しかし、一方で、天満屋の撤退や商店街の空き店舗の増加等に伴い、商業に関する各種指標の低下や歩行者などの通行量の減少など、中心部の空洞化が進み、にぎわいが失われている状況にあります。</p> <p>そのような中、平成 21 年度から着手している中心市街地活性化基本計画の策定については、三原商工会議所を中心とする中心市街地活性化協議会と連携し、平成 26 年度内の策定に向け取り組んでおります。中心市街地のあるべき姿としては、多様なサービスを受けることができる場所、人が集まり、文化やにぎわいをつくる場所、市民や来街者にまちの元気さ、魅力を発信する場所など、中心市街地が持つ強み、資源を活かしたにぎわいあるまちの顔として創造するとともに、持続可能な誰もが暮らしやすいコンパクトシティを前提としたまちづくりを行う必要があると考えております。</p> <p>今後、駅前東館跡地の活用につきましても、まちづくり戦略検討会議から提案いただいた内容をもとに、平成 26 年内に方向性を決定する予定であり、中心市街地で実施する他の事業も含め、にぎわいあるまちの顔の創造を目指し、基本計画の策定を進め、中心市街地の活性化と持続可能なまちづくりに取り組むたいと考えております。</p>

平成 27 年第 1 回定例会  
(平成 27 年 3 月 9 日)

**【質問要旨】**

中心市街地の活性化は、三原市の最重要課題の一つと考える。その中でも、駅前東館跡地活用は、将来に向けた三原市の顔、玄関口として、港までを含めた中心市街地の活性化に非常に大きな影響を与えるため、市民も大変期待し、注目しているところであり、市長のスローガンでもある元気な三原を実現するためにも、駅前東館跡地活用は早い対応が必要である。駅前東館跡地を集客拠点として整備し、おもてなし交流ゾーンとして位置付けるならば、三原内港及びペアシティ西館や駅前周辺も視野に入れ、計画を進めるべきと考えるが、市長の考えを伺いたい。

**【市長答弁要旨】**

駅前東館跡地の活用につきましては、議会において、駅前東館跡地調査特別委員会でいただいた多くの意見も踏まえ、3月末には市の方針案をお示ししたいと考えています。

駅前東館跡地の検討とあわせ、現在本年 11 月の計画認定を目指して、中心市街地活性化基本計画を作成しているところでもあります。この基本計画では、中心市街地の整備ビジョンとして 4 つのゾーンに分け、その中で駅前東館跡地から三原内港を含む地域はおもてなし交流ゾーンと位置付け、駅前東館跡地は人が集まり、交流できる機能を有した新たな集客拠点として、また、三原内港エリアは、親水性やにぎわいづくりにより、歩いて快適な憩い、交流の場として整備し、中心市街地の南北軸として一体的な強化を図ることとしています。

東館跡地整備は、中心市街地活性化基本計画の中核となるものであります。計画策定に係る国との協議においても、東館跡地への施設整備によって集客力を高め、周辺への波及効果及び回遊性向上につなげるという計画が望ましく、認定申請は東館跡地の具体的活用が明確になった後に行うことが妥当ではないかとのアドバイスを受けております。

東館跡地、三原内港、ペアシティ三原西館が連携、連動すべきことは十分に認識しており、今後もその視点を欠くことはなく検討してまいります。

## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### (1) 三原市中心市街地活性化協議会の概要

#### 1) 協議会の設立及び構成員

三原市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）は、以下に示す設立趣意書により、平成 21（2009）10 月 20 日に設立された。

#### 設立趣意書

8 月 30 日の政権交代により、日本は今、大きく変わろうとしています。「地方主権」ということが新たな政権の 1 丁目 1 番地と位置付けられており、地方都市のまちづくりもまた、大きく変わり始めようとしています。経済の面でも昨年のリーマンショックの影響で、100 年に一度といわれる大きな変化があり、少しずつ回復はしてきているようですが雇用等を含めまだまだ厳しさは残っており、地方都市は今、そういった大きな変化に対応することを求められています。

平成 18 年に、従来のもより考え方を大きく改めた「コンパクトシティ＝持続可能な地方都市づくり」を基本概念とした新たな「中心市街地活性化法」等のまちづくり 3 法が改正され、現在では、全国で 83 の地域が基本計画の認定を受け、地方都市の再生へ向けて動き出しています。

三原市は、平成の大合併により平成 17 年 3 月、新たなまちとしてスタートしました。中央と地方の「格差」という状況の上に、100 年に一度といわれるこの度の深刻な経済危機の影響を受け、地方都市は今、どこも深刻な経済状況にあります。そのうえ、「地方主権」という変革の流れを受けて、この困難な状況を地域自らの力で解決していくことが求められています。

今年度、三原市においても新たに中心市街地活性化基本計画の策定に取り組むことになりました。厳しいこの困難な状況や閉塞感を打破するためには、この取り組みが柱となるものであり、また、それを可能なものにしていくためには、民間の主体的な参画いわゆる「協働」が必要不可欠なものとなっています。これからの時代は、市民のこのまちを何とかしようという熱い意志と行動が求められているということです。

三原商工会議所と（株）まちづくり三原は、三原市とも協議を重ねながら「三原市中心市街地活性化協議会」を設立することといたしました。本協議会は、中心市街地の活性化を総合的かつ一体的に推進するタウンマネジメント機関として、上記の課題を解決し、本市の発展を牽引していくものです。

関係各位におかれましては、本協議会の設立趣旨にご賛同賜り、主体的、かつ積極的なご参画をお願い申し上げます。

平成 21 年 10 月

#### 三原市中心市街地活性化協議会

設立発起人 三原商工会議所  
担当副会頭 勝村 善博  
設立発起人 株式会社まちづくり三原  
代表取締役 伏見 暁

協議会のメンバーとしては、中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 1 項一号ロに該当する組織として（株）まちづくり三原、法律第 15 条第 1 項二号イに該当する組織として三原商工会議所が構成員となっている。協議会構成員の氏名または名称、規約の内容については、協議会事務局で閲覧できるとともに、インターネットにより公表している。インターネットの URL は、

<http://www.mhr-cci.org/machi-dukuri/index.html> である。

協議会の構成員は 34 名で、下表に示すメンバーで構成されている。

また、協議会の目的を円滑に推進するため、調整及び執行機関として運営会議を組織している。運営会議の構成員は17名で構成されている。

さらに、企画機関として各専門分野代表者等で構成するタウンマネジメント会議が設置されている。事務局は、三原商工会議所に設置し、体制は、専任職員2名とタウンマネージャー1名である。

### 三原市中心市街地活性化協議会

区分	氏名	団体名	役職名
会長	勝村 善博	三原商工会議所	会頭
副会長	三好 康莊	三原商工会議所	副会頭
監事	山口 秀充	三原市	経済部長
監事	川西 和雄	三原商栄会連合会	会長
委員	福原 修三	三原駅前商店街振興組合	代表理事
委員	石井 克昭	三原帝人通り商店街振興組合	代表理事
		株式会社みなとまち	代表取締役
委員	保道 勝	城町町内会	会長
委員	中井 義夫	港町町内会	会長
委員	福島 偉人	一般社団法人三原観光協会	会長
委員	真嶋 智	三原市社会福祉協議会	会長
委員	西原 常雅	三原農業協同組合	代表理事組合長
委員	古本 高博	西日本旅客鉄道(株)三原地域鉄道部	部長
委員	林田 茂	帝人株式会社三原事業所	事業所長
委員	出雲 智	しまなみ信用金庫	理事長
委員	岡野 帝男	広島銀行三原支店	支店長
委員	中谷 晴紀	中国銀行三原支店	支店長
委員	本井 俊一	社会福祉法人泰清会	理事
委員	谷本 満	株式会社三原スーパー	専務取締役
委員	今田 直人	イオンリテール株式会社イオン三原店	店長
委員	飯野 紀彦	株式会社フジ フジグラン三原	店長
委員	河野 行信	公立学校法人県立広島大学三原キャンパス	事務部長
委員	重本 利保	一般社団法人広島県宅地建物取引業協会三原支部	支部長
委員	平野 敬二	三原商工会議所	専務理事
委員	勝村 憲明	広島経済同友会三原支部	支部長
		三原商工会議所地域活性化委員会	委員長
委員	大石 努	一般社団法人三原青年会議所	理事長
委員	澤井 清子	三原市女性会連合会	会長
委員	岩本 由美	三原商工会議所女性部会	部会長
		みはらウィメンズネットワーク	会長
委員	天羽 一敏	三原商工会議所青年部会	部会長
委員	榎本 邦孝	三原ホテル旅館同業組合	組合長
委員	半田 圭三	広島県飲食業生活衛生同業組合三原支部	支部長
委員	中村 勝	三原テレビ放送株式会社	統括部長

※平成27年6月末現在の構成員

三原市中心市街地活性化協議会運営会議

区 分	氏 名	団 体 名	役 職 名
委員長	三好 康 莊	三原商工会議所	副会頭
副委員長	勝村 善博	株式会社まちづくり三原	代表取締役
委 員	平野 敬二	三原商工会議所	専務理事
委 員	石井 克昭	三原帝人通り商店街振興組合	代表理事
		株式会社みなとまち	代表取締役
委 員	勝村 憲明	三原商工会議所地域活性化委員会	委員長
		広島経済同友会三原支部	支部長
委 員	谷本 満	株式会社三原スーパー	専務取締役
委 員	吉川 進	三原市経済部商工振興課	経済部次長
委 員	中重 隆俊	一般社団法人三原観光協会	専務理事
委 員	真嶋 智	三原市社会福祉協議会	会長
委 員	福原 修三	三原駅前商店街振興組合	代表理事
委 員	古本 高博	西日本旅客鉄道(株)三原地域鉄道部	部長
委 員	出雲 智	しまなみ信用金庫	理事長
委 員	河野 行信	公立学校法人県立広島大学三原キャンパス	事務部長
委 員	大石 努	一般社団法人三原青年会議所	理事長
委 員	岩本 由美	みはらウイメンズネットワーク	会長
アドバイザー	五百田 定	中心市街地活性化協議会アドバイザー	

※平成 27 年 6 月末現在の構成員

三原市中心市街地活性化協議会 規約

(協議会の設置)

第 1 条 三原商工会議所及び株式会社まちづくり三原は、「中心市街地の活性化に関する法律」(平成 10 年法律第 9 2 号。以下「法」という)第 15 条第 1 項の規定に基づき、中心市街地活性化協議会を共同で設置する。

(名 称)

第 2 条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「三原市中心市街地活性化協議会(以下「協議会」という)」と称する。

(目 的)

第 3 条 協議会は、次に掲げる事項についての推進・実施のための協議、研究並びに調整活動を行うことを目的とする。

- (1) 法第 9 条第 1 項に規定する基本計画(以下「基本計画」という)に関し必要な事項。
- (2) 法第 9 条第 10 項に規定する認定基本計画(以下「認定基本計画」という)及び認定基本計画の実施に関し必要な事項。
- (3) 法第 40 条第 1 項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項。

(4) 前各号に掲げるものの他、中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項。

(協議会の構成)

第4条 協議会は、次に掲げる者をもって構成する。

(1) 三原商工会議所

(2) 株式会社まちづくり三原

(3) 三原市

(4) 法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者

(5) 前各号に掲げる者の他、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第4号に規定する者であつて協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合においては、協議会は正当な理由がある場合を除き、当該申し出を拒むことはできない。

3 前項の申し出により協議会の構成員となった者は、第1項第4号に規定する者でなくなった時、又はなくなったと認められる時は協議会の構成員でなくなるものとする。

(会長、副会長及び監事)

第5条 協議会は、会長1名、副会長1名、監事2名を置く。

2 会長は、三原商工会議所会頭をもって充てる。

3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

4 副会長及び監事は、委員の中から会長が指名し、協議会の同意を得て選任する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を代理する。

6 監事は、本協議会の業務及び経理を監査し、その監査の結果を総会に報告する。

(委員)

第6条 委員は、協議会構成員で、その職務を行う者とする。

2 委員は、法第15条第1項、第4項、第7項及び第8項に該当する者をもって構成する。

(相談役)

第7条 協議会は、必要に応じて意見を求めるために相談役を置くことができる。

(活動)

第8条 協議会は、その目的を達成するために、次の活動を行う。

(1) 中心市街地の活性化に係る総合調整に関すること。

ア 三原市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出

イ 中心市街地の活性化に関する事業の調整

ウ 中心市街地の活性化に関する意見及び情報交換

エ 中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施

オ 中心市街地の活性化のための研修、意見交換及び勉強会の開催

カ その他協議会の設立の目的に沿う事業

(2) 中心市街地の活性化に係る事業に関すること

ア 市街地整備改善事業に関すること

イ 都市福利施設整備事業に関すること

- ウ まちなか居住推進事業に関する事
- エ 商業活性化事業に関する事
- オ 公共交通機関の利便の増進に係る事業に関する事

(3) その他中心市街地の活性化に関する事  
(会 議)

第9条 協議会は、以下の会議を開催する。

- (1) 総会
- (2) 臨時総会
- (3) その他会長が必要と認める会議  
(会議の運営)

第10条 協議会の会議は会長が招集し、会長が議長を務める。

2 協議会の会議はその構成員の過半数の出席がなければ、議事を開き、議決することができない。但し、構成員が記名捺印した書面をもって、表決することができる。

3 協議会の議事は、出席者の過半数により決する。

(協議結果の尊重)

第11条 協議会の構成員は、会議において協議が整った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(運営会議)

第12条 協議会の目的を円滑に推進するため、調整及び執行機関として運営会議を置く。

2 委員長、副委員長、及び20名以内の委員で構成する。

3 委員長、副委員長、及び委員は会長が指名し、協議会の同意を得て選任する。

(ワーキンググループの設置)

第13条 協議会の目的の推進実施のための協議・検討に必要な調査・研究及び事業計画の策定を行うため、必要に応じて協議会にワーキンググループを置くことができる。

(タウンマネージャーの設置)

第14条 協議会は、意見調整を円滑に進めるとともに、認定基本計画を実施するために指導的役割を担うタウンマネージャーを置くことができる。

2 タウンマネージャーは、前項の業務を行うために必要に応じてタウンマネジメント会議を招集することができる。

(運営経費)

第15条 協議会の運営に要する経費は、負担金、補助金等及びその他の収入をもって充てる。

(事務局)

第16条 協議会の事務を処理するために、広島県三原市皆実4丁目8番1号 三原商工会議所に事務局を置く。

2 事務局に、事務局長1人のほか必要な職員を置く。

事務局長は、会長が選任し、事務局を統括する。

(会 計)

第17条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

但し、協議会設立年度においては、設立の日より直近の3月31日までとする。

(解散)

第18条 協議会の決議に基づいて解散する場合は、委員の3分の2以上の同意を得なければならない。

(規約の改正)

第19条 この規約は、協議会の承認を得て改正できるものとする。

(その他)

第20条 この規約に定めるものの他、協議会に関し必要な事項は会長が会議に諮って定める。

付 則

この規約は、平成21年10月20日から施行する。

この規約は、平成26年2月25日から施行する。 - 第5条第2項の変更 -

## 2) 協議会等の開催状況

協議会総会はこれまで10回開催され、検討議案は以下のとおりである。

また、運営会議は11回開催、タウンマネジメント会議は、平成21(2009)年11月19日以降、原則毎月開催され、検討議案は以下のとおりである。

### 総会の開催概要

開催日時	検 討 議 題 等
第1回協議会総会 (設立総会) 平成21年10月20日	1. 協議会規約(案)制定に関する件 2. 協議会役員選任, タウンマネージャー設置に関する件 3. 運営会議委員選任に関する件 4. 平成21年度事業計画(案)に関する件 5. 平成21年度収支予算(案)に関する件
第2回協議会総会 平成22年3月25日	1. 平成21年度事業実施状況について 2. 平成22年度事業計画(案), 予算(案)について 3. 基本計画策定の状況報告
第3回協議会総会 (臨時総会) 平成22年9月28日	1. 活動経過及び一次意見書報告 ・三原市中心市街地活性化協議会フォーラム開催 ・三原市中心市街地活性化基本方針について ・一次意見書について
第4回協議会総会 平成23年3月2日	1. 平成22年度活動状況, 予算執行状況について 2. 平成23年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. タウンマネージャー変更の件 4. アドバイザー追加の件 5. 個別事業の追加, 訂正について

開催日時	検 討 議 題 等
第5回協議会総会 平成23年12月20日	1. 今後の三原市中心市街地活性化基本計画策定の取り組みについて 2. 今後の戦略補助金等活用の民間事業の取り組みについて 3. 中心市街地活性化フォーラム開催について
第6回協議会総会 平成24年5月21日	1. 平成23年度事業報告，収支決算について 2. 平成24年度事業計画（案）及び収支予算（案）について 3. 東館跡地への市庁舎を核とした複合施設整備による中心市街地活性化の推進についての声明文採択
第7回協議会総会 平成25年6月3日	1. 平成24年度事業報告，収支決算について 2. 平成25年度事業計画（案），収支予算（案）について 3. 基本計画の早期策定に向けた民間事業の見直しについて 4. 基本計画の早期策定に向けた市への要望について
第8回協議会総会 （臨時総会） 平成26年2月25日	1. 三原市中心市街地活性化協議会規約の改正について 2. 平成25年度活動経過報告について
第9回協議会総会 平成26年6月4日	1. 平成25年度事業報告，収支決算について 2. 平成26年度事業計画（案），収支予算（案）について
第10回協議会総会 平成27年3月12日	1. 平成27年度事業計画（案），収支予算（案）について 基本計画の早期認定に向けた民間事業の協議，調整等 2. 平成27年度運営会議委員選任について
第11回協議会総会 平成27年6月29日	1. 平成26年度事業報告，収支決算について 2. 基本計画に掲載する民間実施事業について 3. 認定申請に向けた基本計画策定スケジュールについて
第12回協議会総会 平成27年8月31日	1. 基本計画（案）について 2. 三原市中心市街地活性化協議会意見書（案）について
第13回協議会総会 平成28年3月10日	1. 平成27年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2. 平成28年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について
第14回協議会総会 平成28年6月16日	1. 平成27年度事業報告，収支決算について 2. 三原市中心市街地活性化基本計画の事業進捗状況報告について
第15回協議会総会 平成29年2月27日	1. 平成28年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2. 平成29年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について
第16回協議会総会 平成29年6月13日	1. 平成28年度事業報告，収支決算について 2. 三原市中心市街地活性化基本計画の変更申請について
第17回協議会総会 平成29年9月11日	1. 三原市中心市街地活性化基本計画の変更申請について

開催日時	検 討 議 題 等
第 18 回協議会総会 平成 30 年 2 月 26 日	1. 平成 29 年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2. 三原市中心市街地活性化基本計画の変更申請について 3. 平成 30 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について
第 19 回協議会総会 平成 30 年 7 月 4 日	1. 三原市中心市街地活性化協議会副会長の選任ならびに運営会議役員および委員の選任について 2. 平成 29 年度事業報告，収支決算について
第 20 回協議会総会 平成 31 年 3 月 14 日	1. 平成 30 年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2. 三原市中心市街地活性化基本計画の変更申請について 3. 平成 31 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について

#### 運営会議の開催概要

開催日時	検 討 議 題 等
第 1 回 平成 21 年 12 月 9 日	1. 三原市中心市街地活性化協議会の役割について 2. プロジェクトの動きについて
第 2 回 平成 22 年 3 月 2 日	1. 三原市中心市街地活性化協議会 平成 21 年度事業実施状況について 2. 三原市中心市街地活性化協議会 平成 22 年度事業計画（案），予算（案）について
第 3 回 平成 22 年 9 月 24 日	1. 三原市中心市街地活性化にむけての一次意見書について 一次意見書（案）について
第 4 回 平成 23 年 1 月 25 日	1. 総会及びフォーラム開催について 2. 次年度協議会運営方針について 3. 次年度事業計画・予算について
第 5 回 平成 23 年 8 月 9 日	1. 東館跡地活用ワーキング会議の報告について 2. 基本計画策定に関するスケジュールについて 3. 民間事業に関する基本計画への記載内容の確認 4. 港湾エリア活用推進事業検討ワーキング会議の設置について
第 6 回 平成 24 年 4 月 27 日	1. 基本計画策定に向けた取り組みについて 2. 三原市中心市街地活性化フォーラムの開催について 3. 総会の開催について
第 7 回 平成 24 年 5 月 15 日	1. 三原市中心市街地活性化協議会 平成 23 年度事業報告，収支決算について 平成 24 年度事業計画（案），収支予算（案）について 2. 東館跡地への市庁舎移転の推進についての声明文採択について

開催日時	検 討 議 題 等
第 8 回 平成 25 年 4 月 23 日	1. 三原市中心市街地活性化協議会 平成 24 年度事業報告, 収支決算について 平成 25 年度活動方針について 2. 基本計画早期策定に向けての市への要望書について
第 9 回 平成 26 年 2 月 25 日	1. 三原市中心市街地活性化協議会の改正について 2. 平成 25 年度活動経過報告について
第 10 回 平成 26 年 5 月 23 日	1. 三原市中心市街地活性化協議会 平成 25 年度事業報告, 収支決算について 平成 26 年度事業計画 (案), 収支予算 (案) について
第 11 回 平成 27 年 3 月 2 日	1. 三原市中心市街地活性化協議会 平成 26 年度事業報告 (案) について 平成 27 年度事業計画 (案), 収支予算 (案) について 2. 平成 27 年度の協議会の活動方針について 基本計画早期認定に向けての民間事業の見直し, 協議, 研究
第 12 回 平成 27 年 6 月 5 日	1. 三原市中心市街地活性化協議会 平成 26 年度事業報告, 収支決算について 2. 基本計画に掲載する民間実施事業 (案) について 3. 認定申請に向けた基本計画策定スケジュールについて
第 13 回 平成 27 年 8 月 31 日	1. 基本計画 (案) について 2. 三原市中心市街地活性化協議会意見書 (案) について
第 14 回 平成 28 年 2 月 26 日	1. 平成 27 年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2. 平成 28 年度事業計画 (案) 並びに収支予算 (案) について
第 15 回 平成 28 年 6 月 9 日	1. 平成 27 年度事業報告, 収支決算について 2. 三原市中心市街地活性化基本計画の事業進捗状況報告について
第 16 回 平成 29 年 2 月 22 日	1. 平成 28 年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2. 平成 29 年度事業計画 (案) 並びに収支予算 (案) について
第 17 回 平成 29 年 6 月 12 日	1. 平成 28 年度事業報告, 収支決算について 2. 三原市中心市街地活性化基本計画の変更申請について

開催日時	検 討 議 題 等
<p>第18回 平成29年9月8日</p>	<p>1. 三原市中心市街地活性化基本計画の変更申請について</p>
<p>第19回 平成30年2月20日</p>	<p>1. 平成29年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2. 三原市中心市街地活性化基本計画の変更申請について 3. 平成30年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について</p>
<p>第20回 平成30年7月2日</p>	<p>1. 平成29年度事業報告，収支決算について</p>
<p>第21回 平成31年3月11日</p>	<p>1. 平成30年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2. 三原市中心市街地活性化基本計画の変更申請について 3. 平成31年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について</p>

### タウンマネジメント会議開催概要

開催日時	検 討 議 題 等
第1回 平成21年11月9日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平成21年度事業計画の推進について     ・今後のスケジュールと個別事業の洗い出しについて</li> <li>2. 運営会議の開催について</li> </ol>
第2回 平成22年12月11日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 個別事業の洗い出しについて</li> </ol>
第3回 平成22年1月26日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 個別事業の洗い出しについて</li> </ol>
第4回 平成22年2月17日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 個別事業の洗い出しについて</li> </ol>
第5回 平成22年3月17日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 三原市中心市街地活性化事業方策図</li> <li>2. 三原市中活計画ストーリー・チェックリスト</li> <li>3. 中心市街地活性化基本方針（案）＝地域戦略について</li> <li>4. 事業計画案</li> </ol>
第6回 平成22年4月21日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 三原市中活計画ストーリー・チェックリストについて</li> <li>2. 中心市街地活性化基本方針（案）＝地域戦略について</li> </ol>
第7回 平成22年5月19日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心市街地活性化事業（案）について</li> <li>2. 個別事業の熟度の確認について</li> <li>3. 認定を踏まえたスケジュールの確認</li> </ol>
第8回 平成22年6月16日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重点事業の設定について</li> <li>2. 事業候補リストの確認について</li> <li>3. 個別事業構想→具体的検討の手法について</li> <li>4. 確認事項について</li> </ol>
第9回 平成22年7月14日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 個別事業構想の検討について</li> <li>2. 中心市街地活性化の重点事業と中活計画概要版について</li> <li>3. フォーラムの開催について</li> <li>4. 確認事項について</li> </ol>
第10回 平成22年8月24日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 個別事業構想の検討について</li> <li>2. 中心市街地活性化にむけての第一次意見書（素案）について</li> <li>3. 中心市街地活性化フォーラム実施計画（案）について</li> </ol>
第11回 平成22年9月14日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心市街地活性化にむけての第一次意見書（素案）について</li> <li>2. 臨時総会，フォーラムの開催について</li> <li>3. 今後の進め方，課題について</li> </ol>
第12回 平成22年10月19日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計画認定及び事業実現化への課題について</li> <li>2. 個別事業の進捗状況について</li> <li>3. 事業実現化へ向けてのスケジュールの確認について</li> </ol>

開催日時	検 討 議 題 等
第13回 平成22年11月16日	1. 計画認定及び事業実現化への課題について 2. 個別事業の推進について 3. 計画認定のスケジュールについて 4. 市庁舎移転について
第14回 平成22年12月14日	1. 東館跡地への新市庁舎建設について 2. 協議会の事務局検討会議での検討事項について 3. 今後の方針について
第15回 平成23年1月18日	1. 事業化へのスケジュールについて 2. 法定協の事業化検討作業の進め方について 3. 市民意識の啓発について 4. 東館跡地の取り扱いについて
第16回 平成23年2月14日	1. 総会・フォーラムの開催について 2. 東館跡地の今後の進め方について 3. 平成23年度の事業の進め方について
第17回 平成23年3月15日	1. 基本計画および認定手続きの進捗状況について 2. 民間個別事業の進捗状況について 3. 公共事業の進捗状況について 4. 東館跡地にぎわい再生検討ワーキングについて
第18回 平成23年4月12日	1. 中活認定に向けてのスケジュールについて 2. 各部署からの協議事項について
第19回 平成23年5月10日	1. 三原市の基本計画策定推進について（課題認識・スケジュール） 2. 中活全体方針について（重点化と推進シナリオ） 3. H24年度実施事業の絞り込みと事業検討推進について
第20回 平成23年6月14日	1. 中活認定に向けてのスケジュールについて 2. 国との事前協議について 3. 運営会議，フォーラムの開催について
第21回 平成23年7月19日	1. 中活認定に向けてのスケジュールについて 2. 国との事前協議について 3. 運営会議，フォーラムの開催について
第22回 平成23年7月26日	1. 運営会議への提案内容の確認について 2. 民間個別事業の提案について 3. 計画策定スケジュールについて
第23回 平成23年8月23日	1. 運営会議の報告について 2. 国（中国経済産業局）との事前協議について 3. フォーラムの開催について

開催日時	検討議題等
第24回 平成23年9月20日	1. 計画策定スケジュールについて 2. 個別事業の進捗状況について 3. フォーラム開催について
第25回 平成23年10月18日	1. 東館跡地活用のプロポーザルへの要望書について 2. まちづくり三原関連事業の進捗状況について 3. フォーラム開催について
第26回 平成23年11月15日	1. 国（内閣府）との事前協議について 2. 個別事業の進捗について
第27回 平成23年12月13日	1. 総会，フォーラムの開催について 2. 民間個別事業の進捗について
第28回 平成24年1月17日	1. 東館跡地調査特別委員会の中間報告について 2. 民間事業の推進体制について 3. 平成24年度の取り組みについて
第29回 平成24年2月21日	1. 計画策定スケジュールについて 2. 民間事業の進捗について
第30回 平成24年3月27日	1. 東館跡地調査特別委員会の状況について 2. 港湾エリア活用ワーキング会議報告について 3. 総会，フォーラム開催について
第31回 平成24年4月17日	1. 東館跡地調査特別委員会の状況について 2. 計画策定のスケジュールについて 3. 総会，フォーラム開催について
第32回 平成24年6月19日	1. 東館跡地調査特別委員会の状況について 2. ゾーン戦略について 3. 民間個別事業の進捗について
第33回 平成24年7月17日	1. 東館跡地調査特別委員会の状況について 2. 計画策定の方向性について 3. 民間個別事業の進捗について
第34回 平成24年8月21日	1. 計画策定の方向性について 2. 計画策定に係る具体的推進課題の確認について 3. 民間個別事業の進捗について
第35回 平成24年9月18日	1. 実施予定事業の確認について 2. 個別事業に係るワーキング会議の設置について 3. 市議会に対する公開質問状の回答書について

開催日時	検討議題等
第36回 平成24年10月16日	1. 計画策定スケジュールについて 2. 民間個別事業の進捗について
第37回 平成24年11月29日	1. 計画策定スケジュールについて 2. 計画認定に係る国の動向について 3. 民間個別事業に係るワーキング会議の設置について
第38回 平成24年12月18日	1. 計画策定の方向性について 2. 民間個別事業の進捗について
第39回 平成25年1月15日	1. 民間個別事業の進捗について 2. 総会、フォーラムの開催について
第40回 平成25年2月19日	1. 計画策定に向けた市の組織体制づくりについて 2. 民間実施事業の選定について
第41回 平成25年3月26日	1. 計画策定に向けた市への要望書（案）について 2. 民間実施事業の選定について 3. 総会の開催について
第42回 平成25年4月23日	1. 計画策定に向けた市への要望書（案）について 2. 民間実施事業の選定について 3. 総会の開催について
第43回 平成25年6月18日	1. 計画策定に向けた市への要望書（案）について 2. 民間個別事業の進捗について
第44回 平成25年7月16日	1. 計画策定に係る市の方針について 2. 民間事業計画の整理について 3. 東館跡地活用ワーキング会議の設置について
第45回 平成25年8月20日	1. 民間事業計画の整理について 2. 民間個別事業の進捗について
第46回 平成25年9月17日	1. 民間事業計画の整理について 2. 民間個別事業の進め方について
第47回 平成25年10月22日	1. 東館跡地活用ワーキング会議の検討内容について 2. 民間個別事業の検討状況について
第48回 平成25年11月5日	1. 東館跡地活用ワーキング会議の検討内容について 2. 民間個別事業の検討状況について

開催日時	検討議題等
第49回 平成25年12月3日	1. 東館跡地活用ワーキング会議の検討結果の報告について 2. 平成26年度以降の協議会の活動について
第50回 平成26年1月7日	1. 役員変更のための協議会運営規約の改正について 2. 民間事業計画の見直しについて
第51回 平成26年2月5日	1. 協議会運営規約の改正に伴う運営会議・総会の開催について 2. 民間事業計画の見直し状況について
第52回 平成26年3月4日	1. 平成26年度以降の協議会の活動及び活動体制について 2. 民間事業計画の修正等について
第53回 平成26年4月15日	1. 協議会への新規参加事業者について 2. 三原市の基本計画策定スケジュール等について
第54回 平成26年5月23日	1. 協議会総会について 2. シンポジウムの開催について
第55回 平成26年6月20日	1. (株)まちづくり三原による民間事業の進捗について 2. 中活勉強会及び視察の企画検討について
第56回 平成26年7月11日	1. (株)まちづくり三原の役割について 2. 協議会構成員からの提案事項について
第57回 平成26年8月19日	1. 駅前市民広場活用イベントの検討について 2. 地域資源を活かしたまちづくり講演会の準備について
第58回 平成26年9月19日	1. 民間個別事業の進捗状況について 2. (株)まちづくり三原の事業検討について
第59回 平成26年10月23日	1. 民間個別事業の進捗状況について 2. 基本計画策定に係る進捗状況について
第60回 平成26年11月14日	1. 民間個別事業の進捗状況について 2. 各団体の中活に向けた取り組みについて
第61回 平成26年12月19日	1. 各団体の活動報告及びこれからの予定について 2. 民間提案事業について 3. 内閣府との事前協議の内容について（報告）
第62回 平成27年1月22日	1. 各団体の活動報告及びこれからの予定について 2. 民間提案事業について

開催日時	検討議題等
第63回 平成27年2月20日	1. 各団体の活動報告及びこれからの予定について 2. 民間提案事業について
第64回 平成27年3月20日	1. 各団体の活動報告及びこれからの予定について 2. 民間提案事業について シネパティオ事業について意見交換
第65回 平成27年5月15日	1. 各団体の活動報告及びこれからの予定について 2. 民間提案事業について 計画掲載予定事業について意見交換
第66回 平成27年7月10日	1. 各団体の活動報告及びこれからの予定について 2. 民間提案事業について 計画掲載予定事業について意見交換
第67回 平成27年8月24日	1. 基本計画に掲載する新たな民間提案事業について 2. 各民間提案事業の進捗及び今後の進め方について
第68回 平成27年9月25日	1. 各団体の活動報告及びこれからの予定について 2. 民間提案事業について
第69回 平成27年10月19日	1. 各団体の活動報告及びこれからの予定について 2. 民間提案事業について
第70回 平成27年11月26日	1. 各団体の活動報告及びこれからの予定について 2. 民間提案事業について

(2) 三原市中心市街地活性化協議会の意見

三原市中心市街地活性化基本計画に対し、協議会より以下の意見が提出された。

平成27年9月1日

三原市長  
天満 祥典 様

三原市中心市街地活性化協議会  
会長 勝村 寛樹



「三原市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見書の提出について

中心市街地活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、三原市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を提出いたします。

## 「三原市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見書

三原市中心市街地活性化協議会は、三原市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画案」）が、事業期間の5年間で実施される事業について実施主体、目標達成のための位置付け及び必要性、支援措置の内容等が設定されていることから、三原市の中心市街地の活性化に大きく寄与するものであり、適切な基本計画案であると判断致します。

（付帯意見）

なお、基本計画の遂行においては、下記の事項について特段のご配慮をお願い致します。

1. 事業計画の進捗状況、成果等については適宜報告を行うとともに、事業内容の見直し、新規事業の追加についても都度協議・検討することとし、また、新たな民間事業においては、基本計画の変更等について柔軟に措置されたい。
2. 基本計画に盛り込まれた各事業を実施するにあたり、関係省庁及び県等との連携を密にし、事業を遂行していただきたい。また、民間事業については事業推進のための官民による組織づくりや具体的な支援措置等を検討されたい。
3. 今回検討はしたが、基本計画への掲載に至らなかった事業についても、今後、拠点形成に必要性が生じた場合には、適宜支援措置を講じていただきたい。

本協議会では、今後も事業実施者や関係団体と協議し、具現化に向けた方策の検討や各種事業の進捗状況確認などを行い、中心市街地の活性化に向けて積極的に働きかけていくこととしています。

そのためには官民が協議して進めていくことが重要であり、今後とも三原市の積極的な支援をお願いいたします。

[3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(1) 住民ニーズなどの客観的分析

①アンケート調査等

- ・基本計画の策定にあたり，次の主なアンケートの調査などの結果を参考とした。
- ・市民アンケート調査（平成22年2月～3月）  
市内在住の1,064人（無作為抽出），郵送アンケート
- ・来街者調査結果（平成22年6月）  
中心市街地に来街した高校生以上の男女317人，街頭面接アンケート
- ・三原市長期総合計画の策定に関する市民アンケート（平成25年10月～11月）  
市内在住の16歳以上の男女6,000人（無作為抽出），郵送アンケート

※1章「[3]住民のニーズ等の把握・分析」参照

②基本計画（素案）に対する市民意見

市民の意見を把握するため，「三原市中心市街地活性化基本計画（素案）」に対するパブリックコメントを，平成27年7月13日から8月10日まで実施した。

その結果，2名から6件の意見が寄せられ，本基本計画策定の参考とした。

項目	意見等の概要	処理状況
4章	<p>駅周辺散策空間を創出するために「築城イベント」を契機に整備し，散歩ロードのレンガ化，明治維新後に発展した三原を表現するためのガス灯，濠の浄化，ライトアップなどの仕掛けが必要である。</p>	<p>三原城跡周辺の整備を進めるとともに，天主台跡等の濠の水質浄化を行い，市民や来街者が憩える空間の充実を図ります。</p> <p>また，三原城跡周辺整備事業では，三原城濠周辺において，通り丁を意識した通路広場の整備，ライトアップ等の事業を実施します。</p>
7章	<p>（平成22年実施の市民）アンケートでは，欲しい施設として，映画館やアミューズメント施設という意見が多いが，それらが存在しても経営できなくなる三原では不要である。ニーズがあれば民間業者が進出するという視点でみると，実施事業としての新たな発想として次のような事業が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「三原の収穫祭事業」は，軽トラック市の発展系として有りうる発想。</li> <li>・宣伝波及効果と観光客への配慮から市内循環バスの無料化。</li> </ul>	<p>市民ニーズの高い映画館やアミューズメント施設等の新たな集客施設が整備されることで，他の活性化事業との連携も深まり，中心市街地全体の集客力，回遊性向上に繋がるものと考えています。</p> <p>官民協働による各種事業を実施することで，中心市街地の活性化を図りたいと考えており，いただいたご意見も，新たな活性化事業の企画・立案に当たっての参考にします。</p>

	<p>・築城イベントに合わせた街なかミュージアム化イベントの実施。内容としては、山脇邸等の古民家を活用した事業やスイーツ関連事業などをまとめて「街なかミュージアム（博物館）」として、ディスプレイしたり各所でミニイベントを開催等が考えられる。</p>	
その他	<p>今まで数年間に渡り、中心市街地活性化に向けた取組が、㈱まちづくり三原やタウンマネージャー、行政、商工会議所主導により実施されているが、現状として成果として現れていないのではないか。</p> <p>まちづくり会社への予算を、中心市街地活性化のイベント開催に充てることで、中心市街地の飲食業や物産業が潤うのではないかと考えています。</p>	<p>これまでの中心市街地活性化に向けた取組については、タウンマネージャーを中心とし、まちづくり会社や三原市中心市街地活性化協議会等と市が連携を図り、三原市中心市街地活性化基本計画へ掲載する各種実施事業の検討を行ってきました。</p> <p>また、㈱まちづくり三原や商店街等が主体となり、中心市街地活性化を目的とした各種イベント事業等が、市の補助制度等を活用しながら実施されており、賑わい創出や商業の活性化等に繋がっているものと考えています。</p> <p>まちづくり会社への予算は、三原市起業化促進連携協議会を介して、創業支援事業補助金として今年度から組まれているものです。創業支援は、地域経済に新たな活力を生み出し、中心市街地活性化にも繋がるものと考えています。</p>
その他	<p>観光地化を目指す方向で言えば、日本遺産認定やしまなみ海道により外国人観光客をはじめ多くの観光客を集める尾道、鞆の浦がある福山、西では10万人とも言われる外国人観光客を集める大久野島やNHK効果で日本人客も増加している竹原があり、その中間点にある三原市はハブとして、またターミナルとしてもっと機能し、認知されても良い。</p> <p>東西観光地からインバウンド客を10%呼び込むだけでも数万人規模の</p>	<p>中心市街地活性化の基本方針として、集客・賑わい・交流を創出し、集客力向上を図るとともに、人の回遊性向上を目指します。</p> <p>各種活性化事業を実施することで、市内外からの集客を図るとともに、中心市街地全体の回遊性の向上を図っていきたくており、観光関連の事業も重要な要素として考えています。</p> <p>また、三原市の強みであるJR三原駅、三原駅バスターミナル、三原港などの交通結節機能を活かすとともに、周辺</p>

	<p>外国人が来ることになり,日本人観光客も「尾道に来たら“ついでに三原のタコでも食べようか”」というブランド化(イメージ戦略)が出来れば,「ついで客の創出」,観光客により中心市街地は潤うことになる。</p> <p>J R 山陽本線と新幹線が同じ場所で呉線の分岐点でもあり,港まで歩いて5分,さらには空港まで備える市であり,三原市の観光開発,集客できる三原にするために,尾道の観光客を食や温泉宿泊施設等で三原に呼びこめるよう「びんご圏域」における相互補完の関係性を構築することが必要である。</p>	<p>市町との連携により外国人観光客を含む市内外からの集客を図ります。</p>
その他	<p>三原の最大の長所は交通の要所・ターミナル拠点ということであり, J R 山陽本線, 呉線, 新幹線駅が一つであり, 三原港も J R 三原駅から歩いて5分, さらに広島空港が立地するといった人口10万人の自治体としては稀にみる奇跡的な条件が揃っており, すべての人(利用者, 市民, 行政)がウインウインになれるような施策を何としても考え抜いてアイデアを形にすることが必要である。</p> <p>ターミナル化, ハブ化(物流, 観光, 移動中継地)として極める考え方もあるのではないか。</p>	<p>いただいたご意見も踏まえ, 三原の強みである交通結節機能を活かした, 広域からの集客, 賑わいの創出及び商業の活性化等に繋がる事業を検討します。</p>
その他	<p>「瀬戸内三原 築城450年事業」の一環として, 三原神明市の開催に合わせて事業展開を計画されており, また, 三原神明市の必要性についても述べている。</p> <p>神明市の主催者側から言えば, 本町町内会も含め東部連合町内会の役員で構成された三原神明市協賛会が主催で企画運営を行っており, 最近主催者側も高齢化が進み迅速な対応が困</p>	<p>三原神明市は本市を代表するイベントであり, 中心市街地の来街者の増加, 商業の活性化, 集客力及び回遊性の向上を図るために必要な事業です。</p> <p>神明市の開催に当たっての主催者側への人的協力及び三原築城450年事業推進協議会への参加希望等については, 要望として検討します。</p>

難になってきている。

各町内会には若年層世帯も加入されていますが、平日は勤めがあり協賛会への参加、協力が難しい状況である。

三原市の三大イベントである「やさ祭り」「さつき祭り」は市観光課、観光協会、商工会議所、ボランティアグループ等の人的協力参加があると見受けられ、できれば当協賛会への人的協力を検討していただきたい。

今後も引き続き開催していきませんが、集客力を向上させる工夫、改善点等あればアドバイスをお願いしたい。

また、三原築城 450 年事業推進協議会への参加が可能であれば、東部連合町内会または三原神明市協賛会の役員からの参加も検討いただきたい。

## 10章. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積の促進の考え方

#### (1) 三原市長期総合計画

三原市長期総合計画の基本構想において、人口減少が進む中、コンパクトシティの推進をはじめ、持続可能な生活の基盤をハード・ソフトの両面から整え、誰もが安心して快適・安全に住み続けられるまちを目指すこととしている。

##### 三原市長期総合計画（基本構想）（抜粋）

J R 三原駅や三原港周辺の中心市街地は、多くの人が行き交う交流の拠点であり、三原城跡の整備や駅前東館跡地の活用に加え、市民や民間企業などによる多彩な事業実施を促進し、拠点の活性化に取り組みます。

※三原市長期総合計画（基本構想）は、三原市の将来像と定める「行きたい、住みたい、つながりたい、世界へはばたく 瀬戸内元気都市みはら」の実現に向け、平成27年度～平成36年度を計画期間として策定した。

#### (2) 国土利用計画（三原市計画）における位置づけ

国土利用計画（三原市計画）において、J R 三原駅周辺地区や三原港の臨海産業地区は、市の中心的役割を担う都心地域として、とりわけJ R 三原駅周辺地区は、都市機能の集積拠点や地域交通ネットワークの拠点と位置付けられている。

##### 国土利用計画（三原市計画）（抜粋）

###### 中心的な役割を担う都心地域

J R 三原駅や三原港などの交通拠点、中心市街地、県立広島大学三原キャンパスなど、本市の玄関口としてふさわしい都市機能が集積する、中心的な役割を担う都心づくりを推進します。

J R 三原駅周辺地区においては、広域的な生活拠点機能を果たす商業集積や、地域内外を結ぶ陸・海の交通拠点性を活かし、都市機能の集積拠点や地域交通ネットワークの拠点としての中心的役割を果たす必要があります。

このため、中心市街地への商業機能や業務機能の集積を促進するとともに、職住近接型の住居機能を整備するなど、土地利用の高度化によるコンパクトな市街地の形成を推進します。

※国土利用計画（三原市計画）は、国土利用計画法第8条の規定により、長期にわたって安定した均衡ある国土利用を確保することを目的として、三原市の区域における国土の利用に関して必要な事項を定める計画であり、国土利用計画（広島県計画）を基本として、地方自治法第2条4項の規定に基づき、平成26（2014）年度を目標年次として、平成17（2005）年度に策定した三原市長期総合計画基本構想に則して策定された。

#### (3) 都市計画マスタープラン

三原市都市計画マスタープランで、活力ある中心市街地と生活拠点づくりとして、次のように方向性を示している。

##### 三原市都市計画マスタープラン（抜粋）

《・都市づくりの方向性／・活力を生み出すまち／・活力ある中心市街地と生活拠点づくり》

・通勤や商業・業務、保健・医療・福祉、文化など様々な都市的サービス機能や公共公益施設へのアクセス利便性に優れ、暮らしやすい生活環境を確保するため、中心市街地等に都市機能の集積を誘導し、歴史・文化、交通拠点等を活かした個性と魅力ある市街地の形成を図ります。

また、職住バランスのとれた市街地を維持しながら、道路網の整備等により交通渋滞の改善と自転車・歩行者空間の充実を図ります。

《 ・拠点の形成／・都市生活拠点》

- ・三原駅周辺地区については、県立広島大学、市役所等の公共公益施設や商業・業務機能など既存の集積と、JR三原駅、三原港など広域交通拠点を活かし、市域における都市活動の中心を担うため、中心市街地に広域的都市機能の集積を図ります。

《 ・土地利用の方針／・中心商業地及び周辺商業地》

- ・JR三原駅周辺や三原城跡周辺地区の商業地域を「中心商業地」とし、恵まれた交通条件を活かして高密度な土地利用を誘導します。
- ・中心商業地及びこれと隣接する「周辺商業地」は、商業・業務機能や公共公益施設等が集積するとともに、城下町の歴史・文化が残る三原の顔でもあることから、一層の都市機能の集積と都市型居住を促進し、複合的土地利用を誘導することで、本市の中核を担う利便性の高い市街地の形成を図ります。
- ・大規模集客施設は、原則として、中心商業地に立地を誘導します。

《 ・市街地の整備方針／・中心市街地》

- ・中心市街地であるJR三原駅周辺では、複合的都市機能の集積や都市型居住を誘導するとともに、三原城天主台周辺など歴史・文化資源の活用やコミュニティ道路化、建築物の壁面後退による、自転車・歩行者空間の整備などにより、回遊性の向上を図ります。

《 ・地域のまちづくり方針》

① JR三原駅周辺など商業地におけるにぎわい創出に関する方針

○商業・業務機能や都市型居住など都市機能の集積によるにぎわいの創出

- ・まちなかエリアにおいては、既存の商業・業務機能や市役所など公共公益施設の集積を活かした都市型居住の促進など様々な機能の集積により、にぎわいの創出を図ります。
- ・中心商業地については、大規模集客施設の立地誘導など様々な機能の集積により、にぎわいの創出を図ります。

○陸・海の交通拠点性を活かしたまちづくり

- ・JR三原駅に近接する三原港の旅客ターミナルや周辺スペースについては、地域住民や来訪者の憩い・交流の場としての活用などにより、にぎわいの創出を図ります。

○回遊性のある自転車・歩行者空間の創出

- ・歩いて楽しめる自転車・歩行者空間、コミュニティ道路の整備などにより、回遊性の向上を図ります。

○魅力ある景観の形成

- ・JR三原駅と三原港が立地する市街地は、歩道や広場など質の高い公共空間の形成とともに、建築物や工作物、屋外広告物などの誘導方法を検討し、良好で、魅力ある景観の形成を図ります。

## ②三原城跡や祭りなど歴史・文化を活かしたまちの形成に関する方針

### ○三原城跡と神社仏閣を活かした回遊性の向上

- ・三原城跡周辺地区については、観光振興施策と連携を図りながら、緑化や休憩施設・広場など、歴史を活かした憩いの場、交流の場となる歴史交流拠点地区として、保存整備します。
- ・三原城跡や神社仏閣、JR 三原駅、三原内港などを結ぶ誘導サインの設置、散策路の整備などにより、回遊性の向上を図ります。

### ○歴史景観と調和したまちなみ形成

- ・建築物や工作物、屋外広告物の誘導方法の検討などにより、三原城跡や神社仏閣などの歴史的景観と調和したまちなみの形成を図ります。

※都市計画マスタープランは都市計画法第18条の2に規定され、地方自治法第2条に基づく「基本構想」並びに都市計画法第6条の2に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、策定することとされています。

## (4) 各種施策による中心市街地への誘導

### ①商業の振興策の実施

#### ○浮城・歩ラリーはしご酒事業

中心部の飲食店連携による店舗利用促進事業で、スタンプラリー方式での飲食店利用サービス事業により、飲食店への来訪者の動機付けを行う。平成22(2010)年7月29日に第1回目を開催して以降、毎年開催し、平成27(2015)年7月23日に第6回目を開催。

#### ○三原駅前市民広場活用事業

三原駅前市民広場を賑わい再生のために効果的に暫定活用する。具体的な事業は次のとおりである。

- ・三原やっさ祭り
- ・三原七夕ゆかた祭り
- ・三原元気まつり
- ・JA三原・漁協などの連携による産直市の開催
- ・土曜テント市の開催
- ・仲秋の名月あかりプロジェクト
- ・軽トラ朝市
- ・こどもオリンピック&フリーマーケット
- ・大骨董市&フリーマーケット
- ・中心市街地商業等活性化事業

### ②公益施設ゾーンの形成

市役所南側の円一町地区は、公益施設が集中的に整備され、公益施設ゾーンを形成している。(20ページ「公共公益施設などの位置図を参照」)

## [2] 都市計画手法の活用

中心市街地活性化基本計画区域外で、10,000㎡を超える大規模集客施設の出店を規制するため、準工業地域において特別用途地区の指定及び建築条例の制定を行うことで、大規模集客施設の適正な配置誘導による都市機能の中心市街地への集積を図る。

- ・準工業地域で大規模集客施設の立地規制を内容とする特別用途地区の都市計画決定手続き

平成27年11月

- ・特別用途地区建築条例の一部改正

条例施行 平成27年11月

## [3] 都市機能の適正立地，既存ストックの有効活用等

### (1) 主な都市福利施設の立地状況

主な都市福利施設は、中心市街地に立地している。

	名 称	立地場所	備 考
1	三原市役所	中心市街地	
2	三原市総合保健福祉センター(サン・シープラザ)	中心市街地	
3	三原市民ギャラリー	中心市街地	
4	三原市まちづくり活動ルーム	中心市街地	
5	三原市児童館	中心市街地	
6	三原市武道館	中心市街地	
7	三原市市民福祉会館	中心市街地	
8	三原リージョンプラザ	中心市街地	
9	三原リージョンプラザ南館	中心市街地	
10	三原市中央公民館	中心市街地	
11	三原市勤労青少年ホーム	中心市街地	
12	三原市立中央図書館	中心市街地	
13	三原市歴史民俗資料館	中心市街地	
14	興生総合病院	中心市街地	
15	三原城町病院	中心市街地	
16	三原芸術文化センター(ポポロ)	区域外	
17	三原市人権文化センター	区域外	
18	三原市医師会病院	区域外	
19	三菱三原病院	区域外	
20	三原市ゆめきやりあセンター	区域外	

(2) 大規模小売店舗の立地状況及び配置の状況

大規模小売店舗の立地状況及び配置の状況は、次のとおりである。

No	名称	中心市街地 区域内外 の別	用途地域	開店年月	店舗面積 (㎡)
1	ペアシティ三原西館(三原スーパー パルディ駅前店)	内	商業地域	昭和56(1981).3	5,092
2	三原SC(ジャスコ三原店)	内	商業地域	昭和61(1986).11	23,667
3	フジグラン三原	内	準工業	平成10(1998).10	21,870
4	エスポ三原(エブライ・スーパードラッグ ひまわり三原店)	内	近隣商業	平成18(2006).6	2,554
5	ヤマダ電機テックランド三原店	内	工業	平成20(2008).9	4,402
6	ダイキ三原南店	内	近隣商業	平成21(2009).9	6,625
7	ユーホー三原城町店	内	近隣商業	平成25(2013).10	4,427
8	フードガーデンニチエー江南店	外	準工業	昭和53(1977).10	1,057
9	生鮮旬市場ユアーズ三原店	外	準工業	昭和54(1978).6	2,047
10	ユーホー三原店	外	準工業	昭和57(1981).11	1,553
11	ダイキ・フレスタ三原店	外	住居地域	平成4(1992).4	4,769
12	三原スーパーパルディ西町店	外	近隣商業	平成15(2003).10	1,294
13	イオンタウン本郷(マックスバリュウ・ ホームプラザナフコ本郷店)	外	商業地域	平成15(2003).12	9,051
14	デオデオ三原店	外	近隣商業	平成17(2005).12	2,044
15	フードガーデンニチエー中之町店	外	住居地域	平成23(2011).10	1,486
16	ショージ本郷店	外	住居地域	平成24(2012).12	1,752
17	ドラッグコスモス宮浦店	外	住居地域	平成27(2015).5	1,288

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積のために次の主要な事業を推進し、周辺地域への波及効果などで中心市街地の活性化を図る。

- 市街地の整備改善のための事業
  - ・駅前東館跡地活用整備事業
  - ・三原城跡周辺整備事業
- 都市福利施設を整備する事業
  - ・駅前東館跡地活用整備事業(再掲)
  - ・三原市新庁舎建設事業
- 住宅の供給のための事業
  - ・空き家バンク事業
  - ・本町エリア空き家及び居住環境調査事業(調査研究)
- 商業の活性化のための事業
  - ・駅前東館跡地活用整備事業(商業施設整備事業)
  - ・シネパティオ再生事業
  - ・山脇邸リノベーション事業
  - ・商店街空きビル再生活用事業
  - ・大規模商業施設増床事業
  - ・ビジネスホテル建設事業
  - ・港湾エリア商業施設リノベーション事業

- ・起業化促進事業（みはら創業応援隊）
  - ・三原やっさ祭り
  - ・三原浮城まつり
  - ・浮城・歩ラリーはしご酒事業
  - ・三原七夕ゆかた祭り
  - ・港湾エリア活性化事業
  - ・三原スイーツ魅力発信事業
  - ・瀬戸内三原 築城450年事業
  - ・個店経営力アップ事業
  - ・空き店舗バンク事業 等
- 上記の事業及び措置と一体的に推進する事業
- ・レンタサイクル事業
  - ・タウンモビリティ事業

## 1 1 章. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### (1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

##### 1) 浮城・歩ラリーはしご酒

平成 22(2010)年 7 月 29 日(木) 駅前市民広場をメイン会場に第 1 回浮城歩ラリーはしご酒を開催した。参加店舗は 77 店舗、参加者は 500 名以上になり、三原駅前の夜は活気にあふれた。

この企画は、三原商工会議所サービス部会や広島県飲食業生活衛生同業組合三原支部が中心に実行委員会を立ち上げ、第 35 回三原やっさまつり協賛イベントとして開催した。参加者は指定した 3 店舗を回り、新しい飲み屋で仲間との出会いを楽しむ仕組みである。第 1 回以降、毎年開催され、平成 27(2015)年 7 月 23 日(木)には第 6 回が開催された。



##### 2) 三原駅前市民広場の活用事業

平成 22(2010)年 4 月に三原駅前市民広場がオープンして以来、初めての本格的イベントで 5 月 22 日(土)、「第 1 回三原駅前市民広場 de テント市」が開催された。

駅前市民広場の賑わいづくりを目的に実施し、駅前周辺の人だけでなく、東部、北部、西部など周辺部から中心部へ、約 12,000 人の来場があった。出店者は 19 社 22 テントで、新鮮野菜や農産加工品、タコなどの水産物、焼肉・コロケ・焼きそば・二重焼きなど食べ物各種のほか、佐木島の柑橘類・柑橘加工品から手芸品まで多様な内容で、ステージでは、吹奏楽の演奏やキッズダンスの出演もあり、大いに賑わった。



また、毎月第 2 土曜日には、地産地消を推進するために、軽トラックにより、農水産物等を農業者や漁業者が市民に直接販売するイベントが開催された。

さらに、毎月第 1 土曜日には、大骨董市&フリーマーケットが、毎月第 3 土曜日には竹トンボや竹馬遊びなどを対象に、子どもオリンピックイベントが開催された。

### [2] 都市計画との調和等

「三原市長期総合計画」、「国土利用計画(三原市計画)」及び「三原市都市計画マスタープラン」における中心市街地の位置付けは、「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」の「[1] 都市機能の集積の促進の考え方」で触れているように、整合が取れている。

[3]その他の事項

特記事項はなし。

## 12章. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合 するものである こと	意義及び目標に関する事項	1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針の[6]中心市街地の活性化の基本方針 参照 3. 中心市街地の活性化の目標 参照
	認定の手続き	基本計画は、三原市中心市街地活性化協議会と協議を行い、平成27年9月1日付けで意見の提出があった。 9. [2]中心市街地活性化協議会に関する事項 参照
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域 参照
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進については基本方針に即している。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 参照
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項 参照
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業などが記載されていること	4から8までの全ての事業が記載されている。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	3. 中心市街地の活性化の目標 参照
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、または、特定される見込みが高いこと	基本計画に記載のとおり、全ての事業について事業主体は概ね特定されている。今後事業の熟度を高めながら特定を確実なものにしていく。
	事業の実施スケジュールが明確であること	記載している事業が、基本計画期間内において完了もしくは着手できる見込みである。