

○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：令和5年4月から令和10年3月まで（5年）

## 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) 三原市の位置・地勢・気候

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471km<sup>2</sup>、人口は90,573人、総世帯数は39,091世帯（令和2（2020）年国勢調査）である。

気候は、温暖・多照寡雨といった瀬戸内海式気候区に属し、年平均気温は南部で15～16℃、北部で12～13℃、年間降水量は南部で1,200mm、北部で1,300mmとなっている。

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、DNPファインオプトロニクス、西川ゴム工業、古川製作所、高砂香料西日本工場、やまみ、コカコーラボトラーズジャパンなど多種多様な企業が進出し、産業移行が起きている。

#### (2) 三原市の沿革

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。

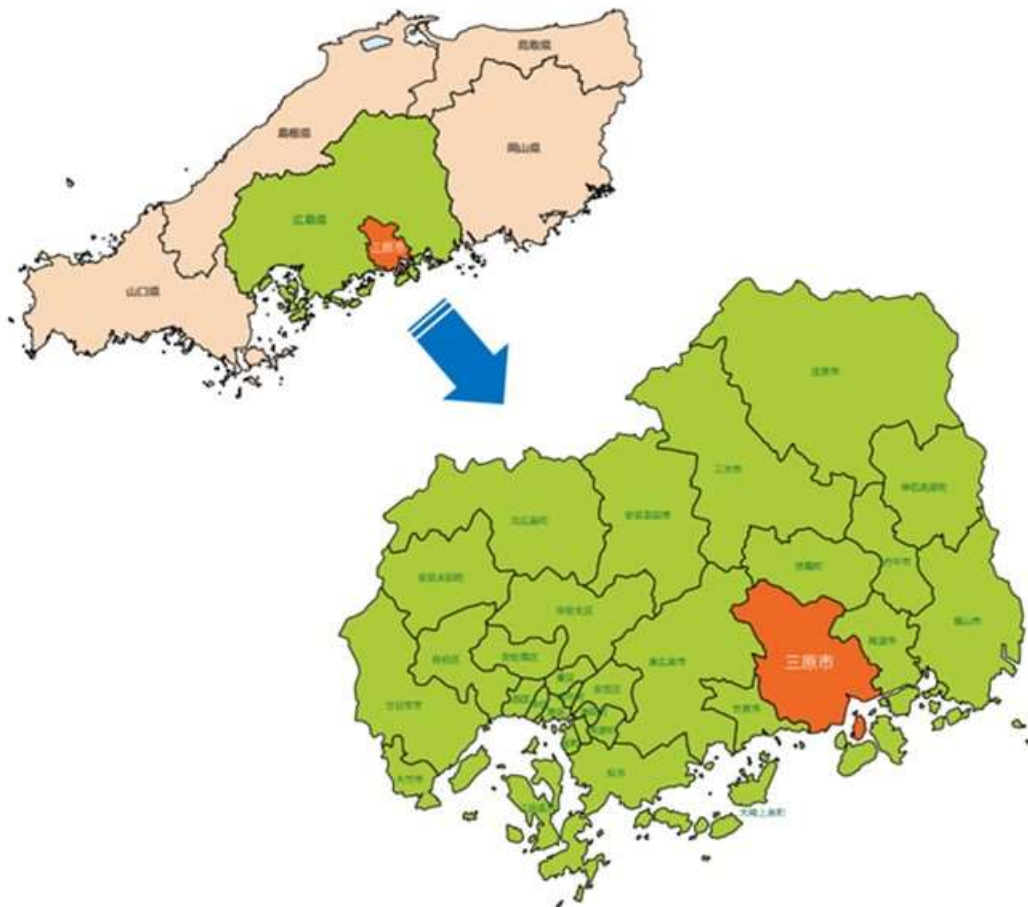
明治4年の廃藩置県で三原は広島県に組み入れられ、明治22（1889）年には、市制町村制の施行により三原町となった。その後、山陽鉄道の敷設、糸崎の特別輸出港指定などにより、商業も急速に活気をみせたが、時代は次第に工業立国への道を歩み、スタンダード石油、日本ラミー繊維（現在のトスコ）、片倉製糸、日本セメントなどの大規模工場が相次いで建設された。

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年11月に、三原町ほか2町4力村が合併、市制を施行し、三原市が誕生した。昭和50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、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 夢ひらくまち」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きた。

平成27年3月には三原市長期総合計画基本構想を策定し、平成27年度から平成31年度を前期、令和2年度から令和6年度までを後期計画期間としてみはら元気創造プラン（基本計画）を策定し、「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」を将来像として、「活力」を創出する“総合戦略”と「安心」を支える“定住自立圏を目指し、市としての主体性と独自性を発揮しながら「元気な三原」の実現に取り組んでいる。



三原市の位置図

### (3) 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 31（2019）年改定）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こへどのように集積，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，集約型の都市構造に向けて，コンパクトな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

市役所，総合保健福祉センター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，中心市街地に高次都市機能の集積を図る。

###### ●本郷駅周辺地区

本郷支所，保健福祉センター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

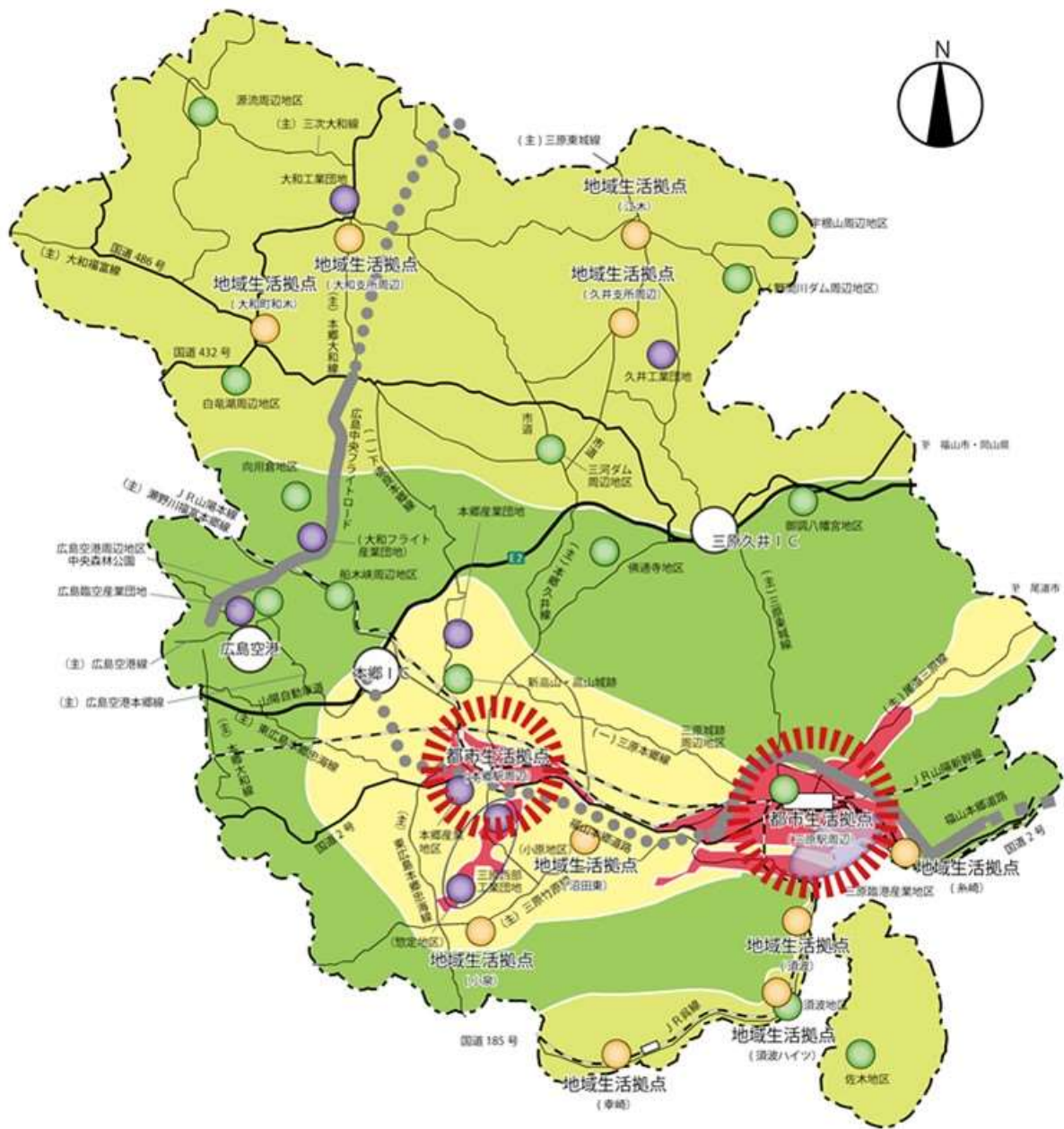
鉄道駅周辺，久井支所，大和支所周辺等の既存集落において，地域住民の日常生活の利便性を確保するため，生活機能の維持・向上を図る。

#### 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），広島臨空産業団地，久井工業団地，大和工業団地，本郷産業団地と大和フライト産業団地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，佐木地区，新高山城・高山城跡周辺地区，広島空港周辺地区，中央森林公園，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，芦田川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。



凡 例			
---	市境界	——	地域高規格道路(整備済み)
●●●●	都市生活拠点	■■■■	地域高規格道路(事業中)
●	地域生活拠点	●●●●	地域高規格道路(計画路線)
●	産業拠点	■	市街地ゾーン
●	交流拠点	■	農住共存地ゾーン
		■	山地ゾーン
		■	農村集落地ゾーン

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ている。

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)年以来、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、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)	5,092	ペアシティ三原
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	ペアシティ三原
平成8年	パルティ(開店)	1,704	ペアシティ三原
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	ペアシティ三原
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	
平成27年	パルティ(閉店)	▲1,700	ペアシティ三原
令和4年	アクロスプラザ(開店)	4,725	
合計		66,966	

近年では、大手企業の工場の縮小等もあり、中心市街地の労働者が減少し、かつての賑わいが息を潜めているが、三原駅周辺の整備や市役所・図書館（公民複合施設キオラスクエア）の建設等により、市街地の環境が向上されている。

※ここで言う「中心市街地」とは、「2章. 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）中心市街地の歴史的・文化的資源、社会資本や産業資源等

### 1）歴史的・文化的資源

#### ①三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。

#### ②旧山陽道沿道の三原宿

JR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（西国街道）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

### ③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。



神明祭

#### 【半どん夜市】

半どん夜市は、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。

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、半どん夜市が行われるようになった。



半どん夜市

#### 【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。



三原やっさ祭り

### 【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施設、都市機能施設、公共公益施設、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、本町中央通り商店街、マリンロード商店街、楔商栄会など13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、三原市中央公民館、ハローワーク三原、広島県東部建設事務所三原支所、三原年金事務所、三原市児童館（ラフラフ）、三原市民大学、三原市総合保健福祉センター（サン・シープラザ）、三原リージョンプラザなどの施設が立地している。さらに、第1期中心市街地活性化基本計画の主要事業として位置付けられた駅前東館跡地活用整備事業により令和2（2020）年7月に整備された公民複合施設「キオラスクエア」には、図書館、スーパー、ホテル、保育施設や立体駐車場が集約されている。

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サンライズマリン瀬戸などの施設も多く立地している。

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。



三原市庁舎



キオラスクエア



### 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4事例を示す。

#### 【西国街道・本町地区まちづくり協議会】

本町地区が、広島県の魅力ある「まちなみづくり」支援事業に採択され、平成30(2018)年11月から令和元(2019)年12月まで魅力ある「まちなみづくり」を考えるワークショップを開催し、本町のまちなみづくりを地域住民やまちづくり関係者と一緒になり検討した。その後、令和2(2020)年に住民が主体となり三原市と協働でまちづくりを行い、西国街道・本町地区において賑わいのある街道の再生、地区の魅力や回遊性の向上、住みよさの向上をめざして「西国街道・本町地区まちづくり協議会」が設立され活動を開始した。



ワークショップの様子

#### 【本町連合町内会】

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、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。

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法人みはらまちづくり兔っ兎】

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兎」を3ヶ月限定でオープンした。その後もメンバーの意思で自主運営を継続し、平成19(2007)年4月からは、三原港湾ビルの一部を活用して、市民の手づくり作品の受託販売やカフェの運営などにより、三原の海の玄関口におけるおもてなしに積極的に取り組んでいる。



みなとオアシス三原

また、平成24年7月からは「みなとオアシス三原」を運営し、港を核としたまちづくりを推進するため、市民協働によるイベントの開催や観光客への観光案内などを行い、活気あるまちづくりの推進に取り組んでいる。

【まちづくり会社】

㈱まちづくり三原が、平成 21 年 7 月に設立され、主に中心市街地活性化の事業として、まちづくり人材の育成、起業に向けた意識醸成、イベント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。

これまで、リノベーション実践塾を3回開催し、空き家や空き店舗を活用した魅力ある起業プランを考える人材育成に取り組んできた。

平成 27 (2015) 年 4 月からは、三原市起業化促進連携協議会の窓口として、新規創業者等へのワンストップ相談支援も行っており、創業による新規店舗の開業や中心市街地の空き店舗とのマッチングを行っている。



まちづくり三原のPR撮影

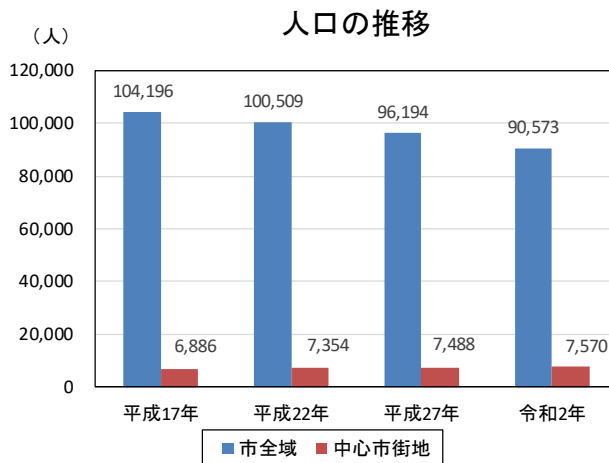
### (3) 中心市街地の現状に対する統計的なデータ

#### 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)年の合併時には 10 万人を超えていたが、令和 2(2020)年は平成 17 年より約 13.1%減、13,623 人の減少となっている。

一方、令和 2 年の中心市街地の人口は 7,570 人で三原市の人口の約 8.4%であり、市全域では人口が減少しているものの、中心市街地の人口は増加している。中心市街地の人口増加の要因としては、民間のマンション建設が進んだことが挙げられるが、今後も新たなマンション建設が同様に進行することは考えにくい状況である。



**中心市街地の町別人口の推移(人)**

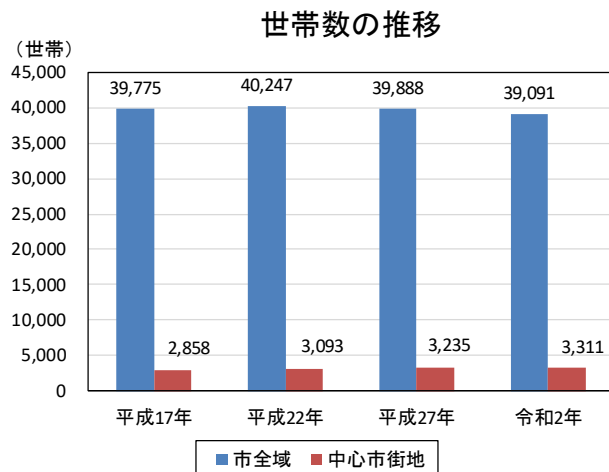
	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
本町	1,599	1,468	1,270	1,200
館町	987	1,197	1,127	1,165
港町	1,169	1,175	1,188	1,248
城町	1,350	1,964	2,349	2,603
円一	1,781	1,550	1,554	1,354
計	6,886	7,354	7,488	7,570

※資料：国勢調査報告

##### ②世帯数

三原市の世帯数は、平成 17 (2005) 年から平成 22 (2010) 年は増加したが、以降減少傾向にある。

一方、令和 2 年の中心市街地の世帯数は、3,311 世帯で市全域の世帯数の約 8.5%であり、平成 17 年から令和 2 (2020) 年は 453 世帯の増加となっていることから、人口と同様に中心市街地への集積が図られている。



**中心市街地の町別世帯数の推移(世帯)**

	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
本町	719	680	622	605
館町	380	475	459	485
港町	532	557	605	566
城町	508	738	915	1,055
円一	719	643	634	600
計	2,858	3,093	3,235	3,311

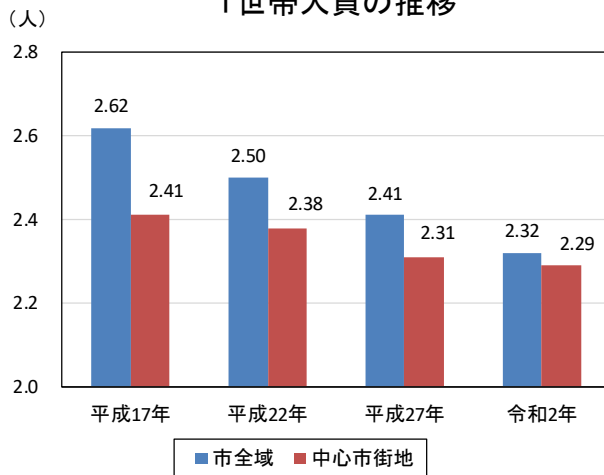
※資料：国勢調査報告

### 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、令和2(2020)年には2.32人/世帯となっており、この間世帯人員は0.3人/世帯の減少となっており、核家族化が進んでいる。

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、令和2年には2.29人/世帯となっており、この間世帯人員は0.12人/世帯の減少となっており、市全域に比べると減少割合は小さいものの核家族化が進んでいる。

#### 1世帯人員の推移



#### 中心市街地の町別1世帯人員の推移(人)

	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
本町	2.22	2.16	2.04	1.98
館町	2.60	2.52	2.46	2.40
港町	2.20	2.11	1.96	2.20
城町	2.66	2.66	2.57	2.47
円一	2.48	2.41	2.45	2.26
計	2.41	2.38	2.31	2.29

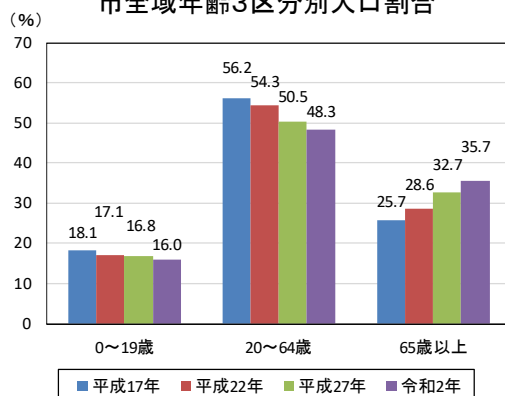
※資料：国勢調査報告

### ④年齢別人口

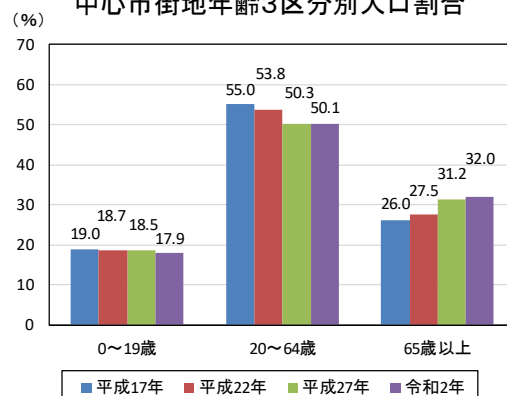
中心市街地の高齢化率(65歳以上の人口割合)をみると、令和2(2020)年で32.0%であり、市全域の高齢化率35.7%よりも下回っている。

しかしながら、平成17(2005)年から令和2年の市全域の高齢化率は約10.0%増加しているのに対して、中心市街地は約6.0%増となっており、市全域に比べると高齢化の進行はやや遅い傾向にある。

#### 市全域年齢3区分別人口割合



#### 中心市街地年齢3区分別人口割合



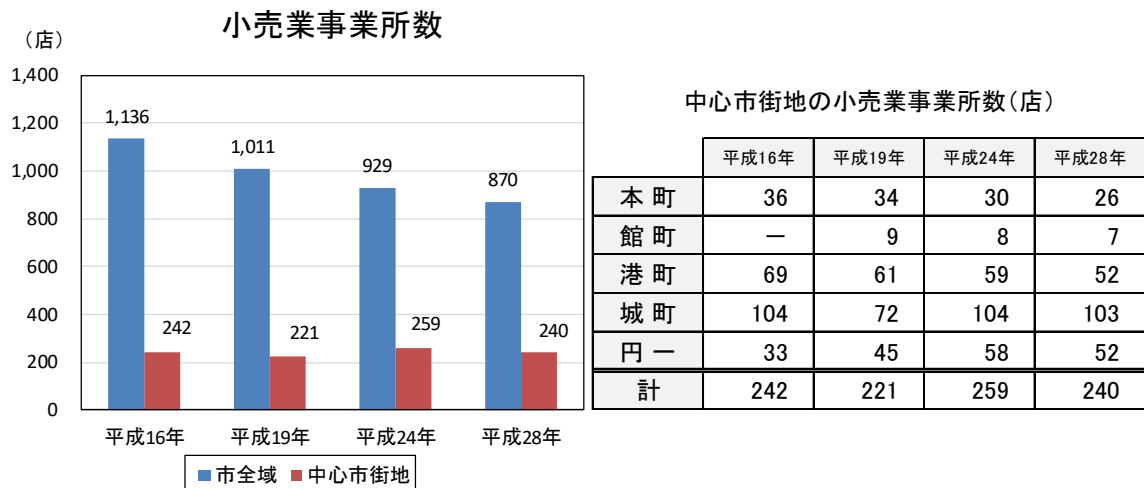
※資料：国勢調査報告

## 2) 商業に関する状況

### ①小売業の事業所数（商店数）

平成28（2016）年の中心市街地の小売業事業所数は240店舗で、市全域の小売業事業所数の約27.6%になる。

市全域の小売業事業所数は、平成16（2004）年から平成28年の間に1,136事業所から870事業所へと約23.4%減少しているが、中心市街地は市全域に比べて大きな推移はみられない。

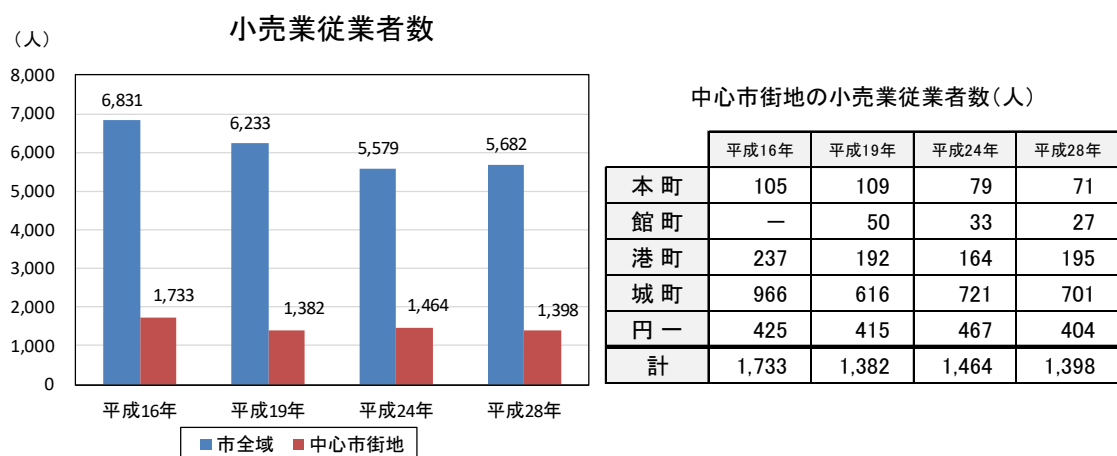


※資料：平成16年、平成19年は商業統計調査、平成24年、平成28年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが、参考値として活用

### ②従業者数

平成28（2016）年の中心市街地の小売業従業者数は、市全域の約24.6%になる。

平成16（2004）年から平成19（2007）年に中心市街地（城町）の従業者数が大きく減少しているのは、大規模小売店舗の撤退が影響している。

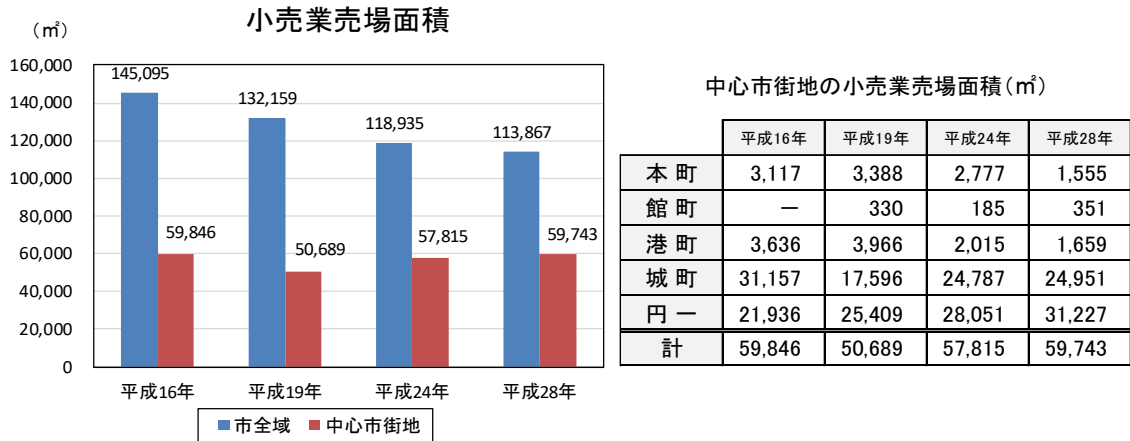


※資料：平成16年、平成19年は商業統計調査、平成24年、平成28年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが、参考値として活用

### ③売場面積

平成28（2016）年の中心市街地の小売業売場面積は、全市域の約52.5%になる。

市全域の売場面積は、平成16（2004）年から平成28（2016）年までに145,095㎡から113,867㎡へと約21.5%減少している。一方、中心市街地の小売業売場面積は平成16年から平成19（2007）年にかけて大規模小売店舗の撤退もあり減少したが、その後は徐々に増加している。

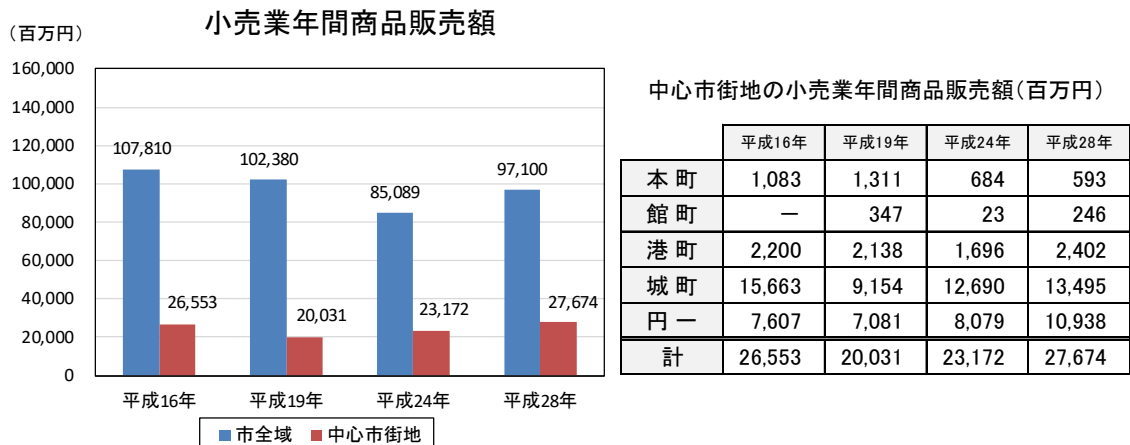


※資料：平成16年、平成19年は商業統計調査、平成24年、平成28年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが、参考値として活用

### ④年間販売額

平成28（2016）年の中心市街地の小売業年間商品販売額は、全市域の約28.5%になる。

中心市街地の小売業年間商品販売額は、平成16（2004）年から平成19（2007）年にかけては大規模小売店舗の撤退もあり減少したが、それ以降の平成19年から平成28年は徐々に増加している。

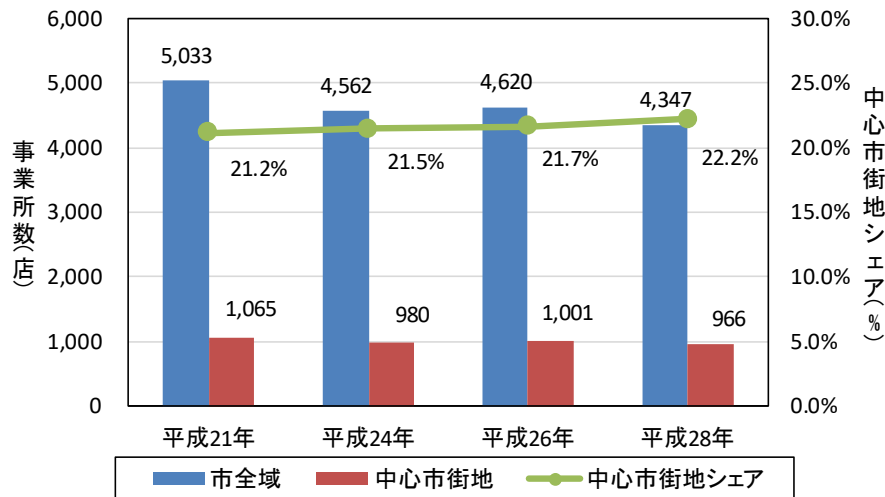


※資料：平成16年、平成19年は商業統計調査、平成24年、平成28年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが、参考値として活用

⑤全産業の事業所数

市全域の事業所数、中心市街地の事業所数ともに減少傾向にあるが、中心市街地の市全域に占める割合は増加傾向にある。

全産業事業所数(民間事業所)の推移

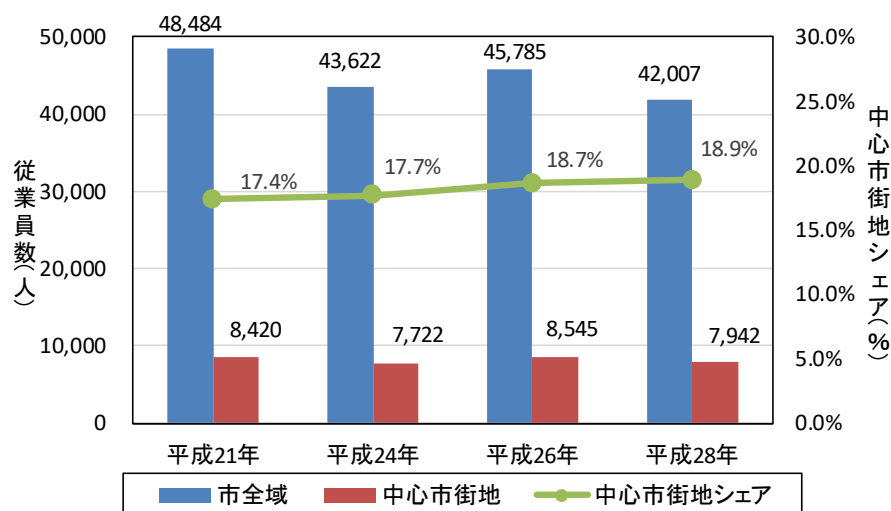


※資料：平成 21 年，平成 26 年は経済センサス基礎調査  
平成 24 年，平成 28 年は経済センサス活動調査

⑥全産業の従業者数

全産業の事業所数と同様に、中心市街地の市全域に占める従業者数の割合は増加傾向にある。

全産業従業者数(民間事業所)の推移



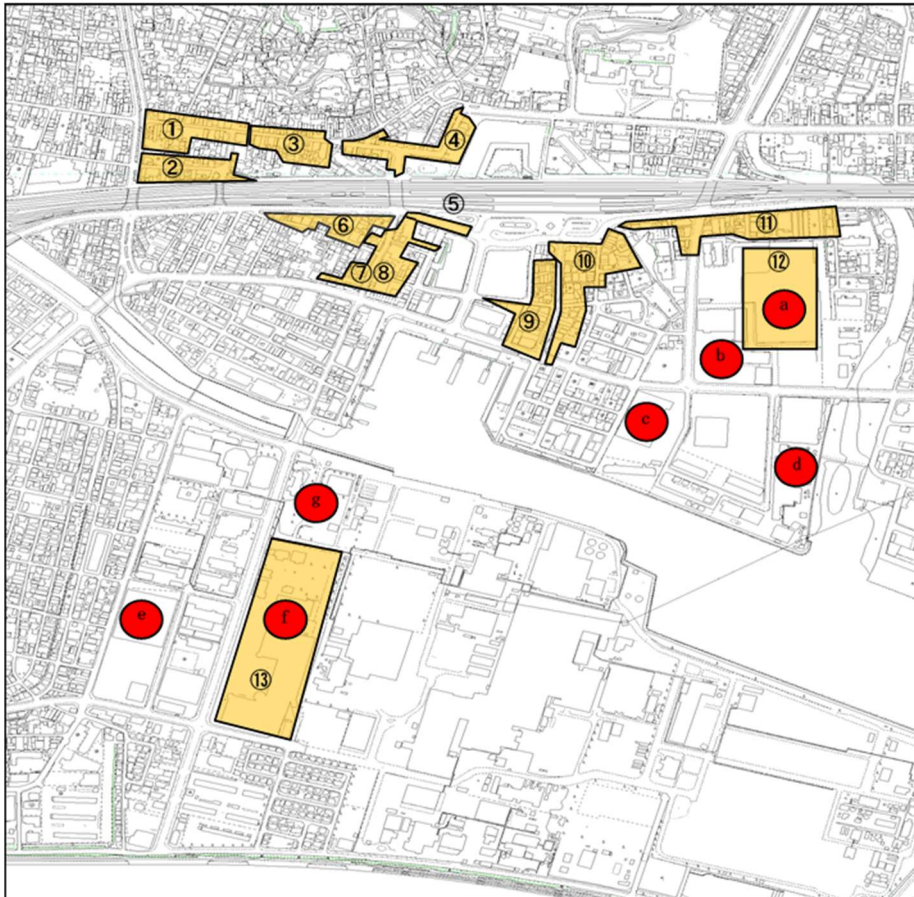
※資料：平成 21 年，平成 26 年は経済センサス基礎調査  
平成 24 年，平成 28 年は経済センサス活動調査

### 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組織あり、近年は、会員数が減少し解散した商栄会もあるが、まちづくりを担う人材によって新たに楔商栄会ができています。

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	商店会名
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	楔商栄会
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	イオン
b	エスポ三原
c	ヤマダ電機
d	ユーホー
e	ダイキ
f	フジグラン
g	アクロスプラザ



### 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。国道 2 号バイパス以外の路線の大型車が顕著に減少している。

中心市街地周辺の主要幹線道路の交通量の推移

昼間 12 時間自動車類交通量

	小型車			大型車			合計		
	H17	H22	H27	H17	H22	H27	H17	H22	H27
国道 2 号バイパス	-	-	6,209	-	-	3,573	-	-	9,782
国道 2 号(現国道 185 号)	12,428	17,002	17,315	8,088	4,584	1,424	20,516	21,586	18,739
国道 185 号	10,916	10,206	8,966	4,173	478	447	15,089	10,684	9,413
三原東城線(主要地方道)	2,873	3,342	3,305	1,118	144	141	3,991	3,486	3,446
尾道三原線(主要地方道)	11,759	12,789	7,172	3,321	609	575	15,080	13,398	7,747

資料：道路交通センサス

#### ②JR 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 200 万人以上乗車する三原駅である。

三原駅は平成 17 (2005) 年度から令和 2 (2020) 年度まで減少傾向にある。特に令和 2 年度は新型コロナウイルスの影響で大きく減少している。

本郷駅は平成 17 年度から平成 22 (2010) 年度に増加しているものの、その後は減少している。須波駅、安芸幸崎駅、糸崎駅についても、乗客数は減少している。

JR 各駅別乗車人員数の推移

(人/年)

年度	H17	H22	H27	H31	R2
三原駅	2,555,286	2,309,077	2,324,300	2,270,159	1,706,822
須波駅	79,658	54,274	33,899	29,293	24,427
安芸幸崎駅	151,221	114,572	115,649	82,783	79,795
糸崎駅	355,105	295,916	251,401	247,580	203,655
本郷駅	636,843	728,635	682,001	620,647	557,285
合計	3,778,113	3,502,474	3,407,250	3,250,462	2,571,984

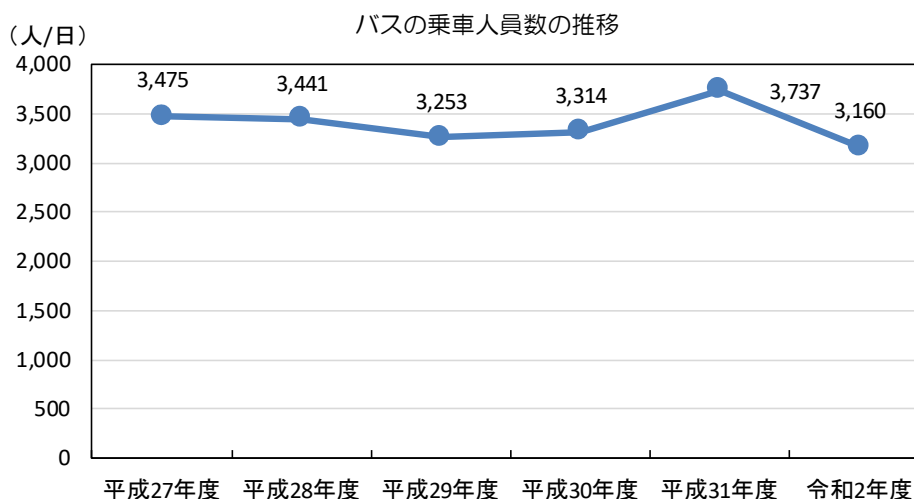
資料：西日本旅客鉄道(株)広島支社

### ③バス輸送状況

三原市の路線バスは平成30(2018)年10月1日以降、14路線46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4路線11系統ある。その他の10路線は、地域間及び地域内を連絡する路線である。14路線の路線名、運行区間、利用者数は以下に示すとおりである。

表 バス路線と起点終点

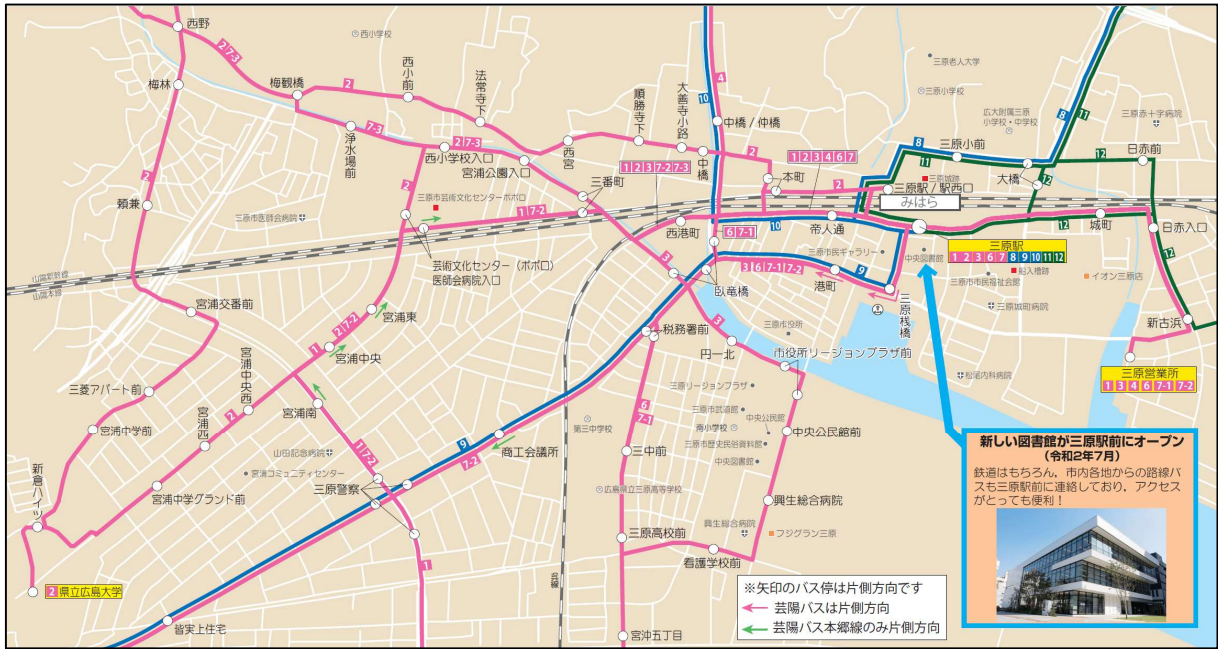
路線名	起点	終点
頼兼線	三原駅	県立広島大学
田野浦線	三原営業所	青葉台
竹原・三原線	三原営業所	中通
幸崎線	三原営業所	久津公民館
本郷線(国道2号経由)	三原営業所	三原営業所
本郷線(西野経由)	三原駅前	竹ノ橋
小泉線	三原営業所	三原営業所
徳良線	徳良	三原営業所
河内・甲山線	甲山バイパス東口	河内駅前
甲山・三原線	甲山営業所	三原駅前
深線	三原駅前	如水館前(深下組)
如水館線	金丸車庫	如水館前
福地線	三原駅前	登山口(上福地)
三原・空港線	三原駅前	広島空港



資料：三原市生活環境課

JR 三原駅周辺のバス路線図

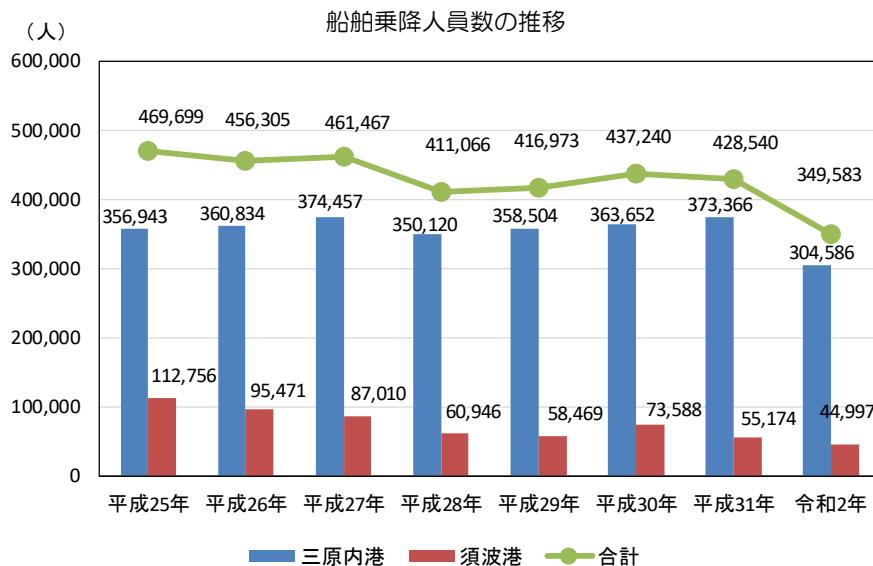
※令和3年4月時点



資料：三原市生活環境課

#### ④船舶乗降人員

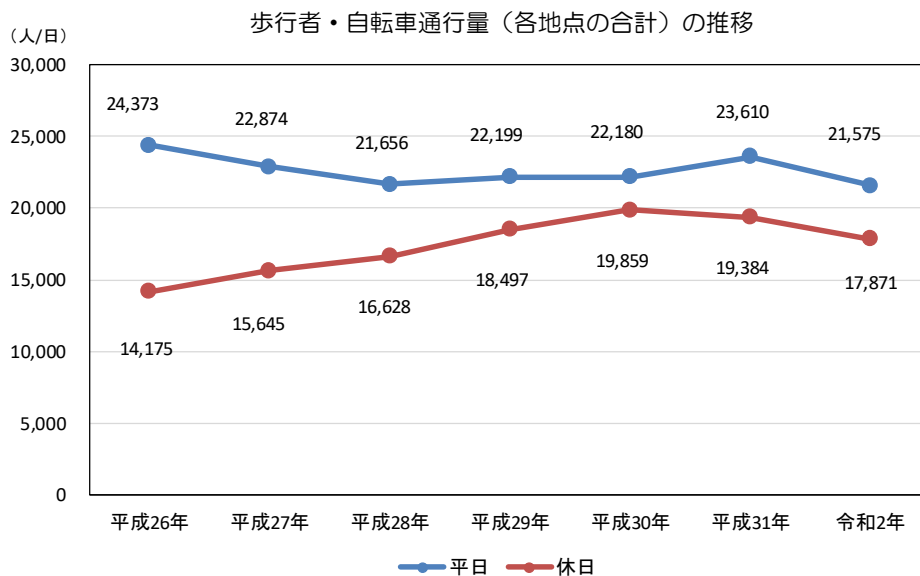
三原市には、海上輸送の拠点となる港は三原港と須波港の2港がある。2港の船舶乗降人員は徐々に減少傾向であるが、令和2(2020)年は新型コロナウイルスの影響で観光客の減少、住民の移動自粛により大幅な減少となった。



#### ⑤歩行者・自転車通行量

中心市街地の各種事業の実施により通行量は増加傾向にあったが、令和2(2020)年は新型コロナウイルスの影響で減少した。

しかしながら、令和2年7月に施設整備が完了したキオラスクエア周辺の調査地点では、通行量が増加しており、集客機能が高いことがわかる。



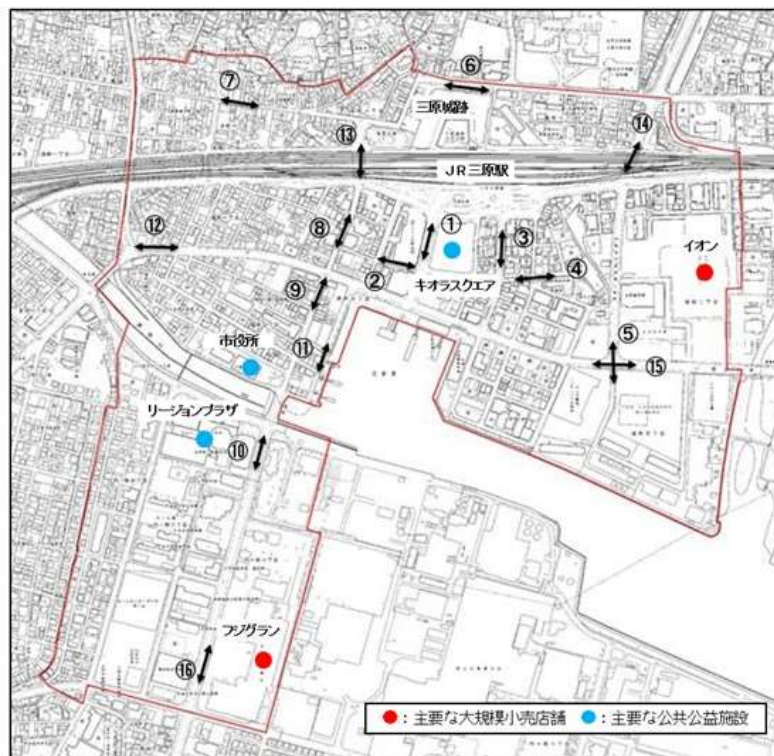
中心市街地の各地点の歩行者・自転車通行量の推移

上段：平日

下段：休日

地点No.	地点名	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
1	三原国際ホテル前	2,115	2,060	1,421	1,465	1,551	1,422	1,647
		1,298	1,393	1,232	1,766	1,576	1,338	1,513
2	ペアシティ三原西館南側	1,197	1,561	1,662	1,479	1,316	802	1,239
		649	698	895	1,353	1,341	1,204	1,307
3	マリンロード	1,209	1,567	743	981	1,274	1,390	1,154
		930	999	1,111	1,161	1,233	1,378	1,516
4	ゲーテビル前	1,564	1,590	1,455	1,403	1,381	1,443	1,234
		1,050	1,141	1,124	1,303	1,729	1,278	1,169
5	三原城町病院駐車場前(185号線縦断)	794	1,015	1,186	1,296	1,167	1,357	1,178
		753	845	1,028	1,060	1,316	1,411	1,204
6	三原小学校前バス停	790	847	915	1,165	712	1,088	989
		317	461	506	689	630	683	460
7	サロンいろは前	597	491	613	627	674	637	522
		287	302	314	479	263	373	363
8	サンライズ港町前(帝人通り)	2,009	884	486	650	824	1,135	1,069
		722	664	609	556	534	822	643
9	旧広銀前(帝人通り)	1,716	1,614	1,829	1,580	1,822	1,844	1,473
		658	809	1,075	1,084	1,245	1,315	1,136
10	市営円一町駐車場前(並木通り)	2,799	2,560	2,371	1,880	1,777	2,340	2,077
		1,686	1,686	1,978	1,627	1,462	1,913	1,444
11	レストランかねしよう前	1,715	1,899	1,947	1,872	1,608	1,944	1,788
		1,104	1,309	1,272	1,625	1,840	1,808	1,778
12	勝村建材店前	1,330	881	944	953	1,516	1,387	1,266
		678	757	621	919	1,103	876	702
13	西1番ガード	1,201	878	742	1,245	1,216	1,411	996
		531	743	606	822	790	808	806
14	東2番ガード	1,951	1,725	1,927	2,244	2,135	2,102	2,017
		1,005	1,084	1,407	1,092	1,329	1,193	1,172
15	三原城町病院駐車場前(185号線並行)	1,357	1,678	1,566	1,779	1,831	1,784	1,591
		1,268	1,383	1,410	1,807	2,085	1,825	1,727
16	フジグラン三原前	2,029	1,624	1,849	1,580	1,376	1,524	1,335
		1,239	1,371	1,440	1,154	1,383	1,159	931
各地点の合計通行量		24,373	22,874	21,656	22,199	22,180	23,610	21,575
		14,175	15,645	16,628	18,497	19,859	19,384	17,871

通行量調査地点



#### 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、金融機関、郵便局や学校などの教育施設もある。平成 29（2017）年にリージョンプラザ内に FM みはらが開局、令和元（2019）年には市役所の新庁舎が完成、令和 2（2020）年にキオラスクエア（図書館棟、ホテル棟、商業棟（商業施設、保育所、駐車場、貸スペース）、広場）が完成、ペアシティ三原西館へみはら市民大学、三原市児童館「ラフraf」が移転し、中心市街地に主要な都市機能施設が集積している。

表 中心市街地の公共公益施設など

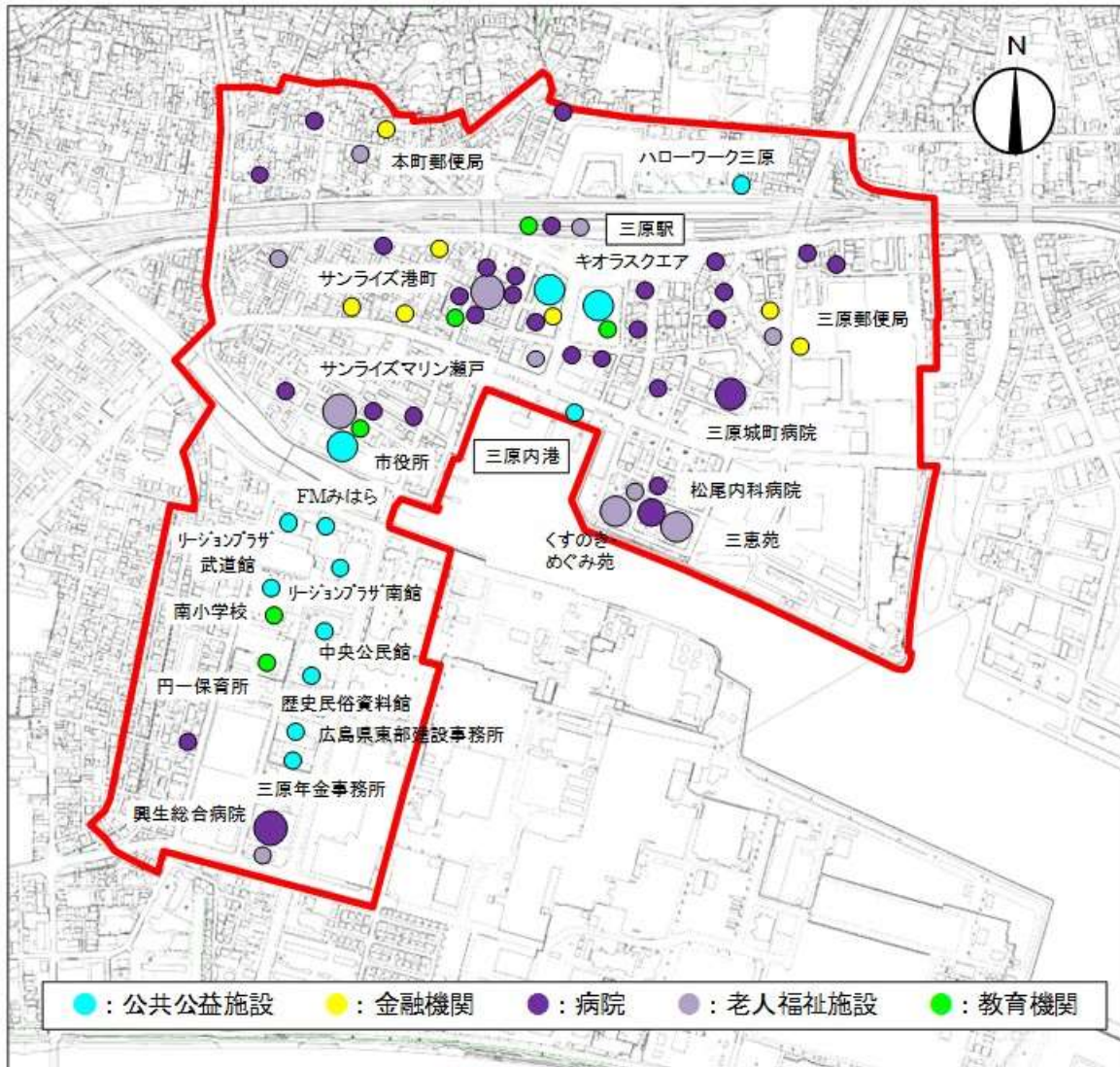
	施設名
行政サービス施設	三原市役所、三原市まちづくり活動ルーム、ハローワーク三原、広島県東部建設事務所三原支所、三原年金事務所
文化・体育施設	三原市民ギャラリー、三原リージョンプラザ、三原市立中央図書館、三原市歴史民俗資料館、三原市武道館、みはら市民大学、FM みはら
医療・福祉施設	興生総合病院、三原城町病院、松尾内科病院、サンライズ港町、サンライズマリン瀬戸、三恵苑、くすのき・めぐみ苑、三原市総合保健福祉センター（サン・シープラザ）
教育・子育て支援施設	三原市立南小学校、三原市立円一保育所、三原市中央公民館、三原市児童館（ラフraf）

表 ペアシティ三原西館、中央図書館、三原リージョンプラザ、中央公民館の利用状況

種別	平成22年度	平成25年度	平成28年度	平成31年度	令和2年度	
三原市総合保健福祉センター （サンシープラザ）	222,660	199,667	179,722	131,851	39,667	
三原市児童館（ラフraf）	移転前	15,532	16,210	13,867	13,321	1,780
	移転後					17,198
みはら市民大学	移転前	1,521	1,408	1,322	1,117	
	移転後					1,216
市民ギャラリー	23,897	34,705	26,719	20,454	8,224	
中央図書館	移転前	101,592	97,404	96,380	74,232	
	移転後					75,374
三原リージョンプラザ	本館	212,789	215,013	189,211	147,037	79,855
	南館	78,561	73,085	66,620	44,016	29,950
中央公民館	180,344	178,983	132,299	106,491	74,522	

資料：三原市保健福祉課、子育て支援課、生涯学習課、文化課、スポーツ振興課

図 公共公益施設などの位置図



## 5) 土地利用

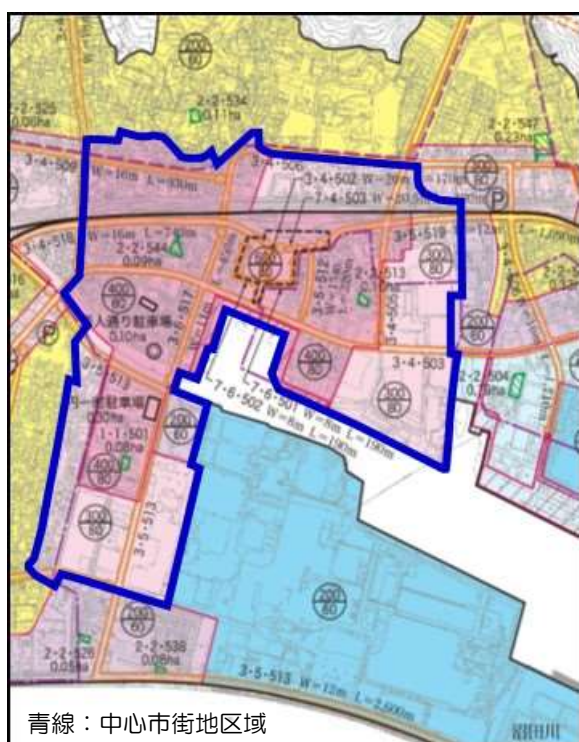
### ①用途地域面積

令和3（2021）年現在，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，商業地域及び近隣商業地域が占めている。

（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	100	7.7	5.1	32.8	18.0	22.3	0.8	86.7	100.0
第一種低層住居専用地域	71.6	4.4								
第二種低層住居専用地域	33.5	2								
第一種中高層住居専用地域	94.3	5.7								
第二種中高層住居専用地域	51.4	3.1								
第一種住居地域	588.6	35.8								
第二種住居地域	7.8	0.5								
準住居地域	26.4	1.6								
近隣商業地域	128.6	7.7		5.0	16.5		16.2	0.8	38.5	44.4
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	155.1	9.6								
工業地域	226.7	13.8								
工業専用地域	206.6	12.6								

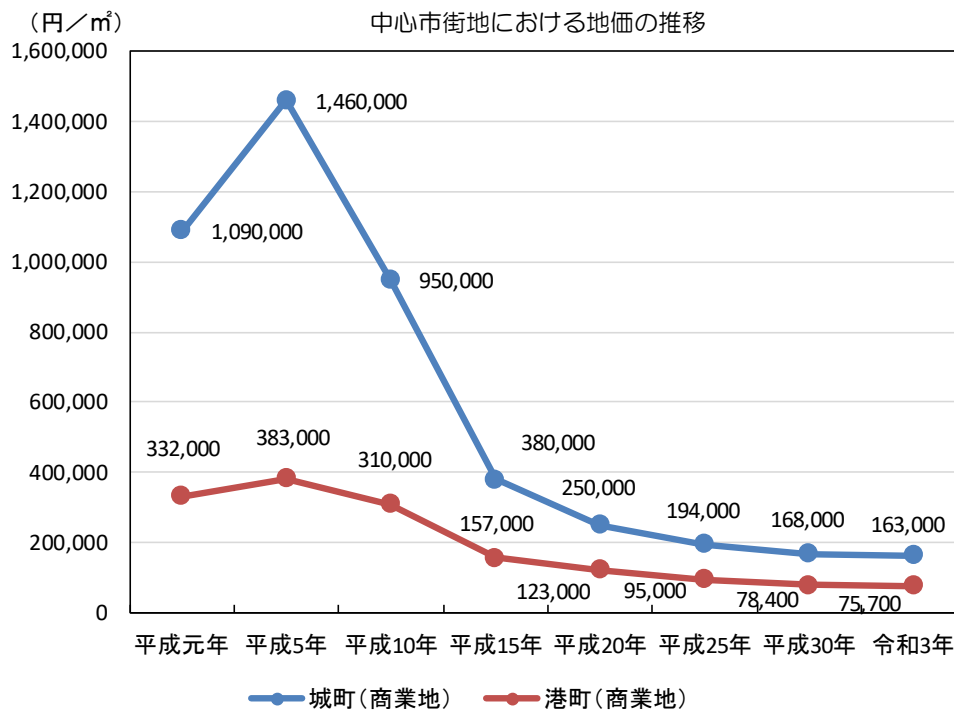




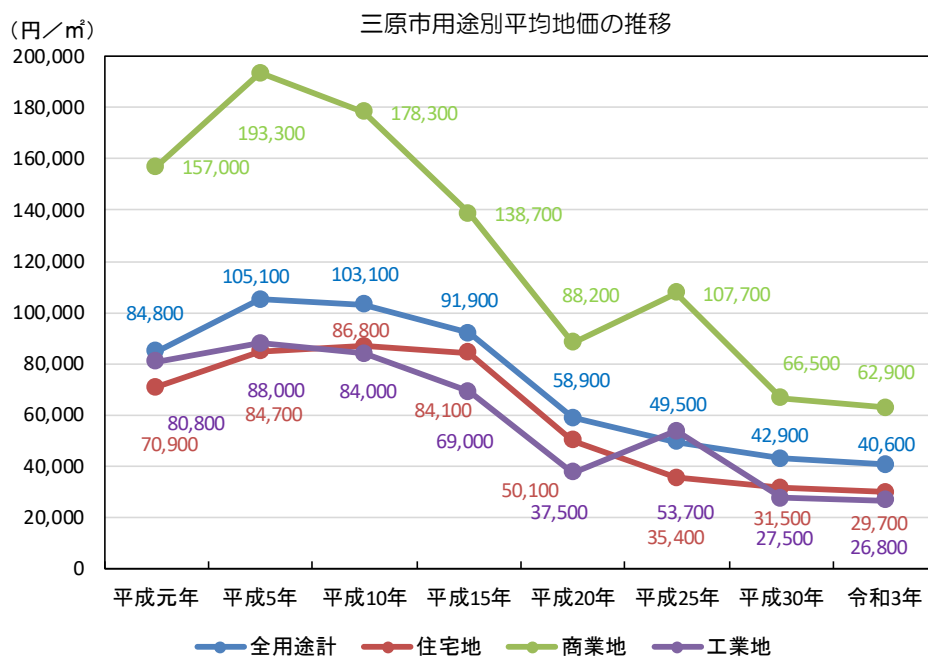
## ②地価の推移

中心市街地の地価は、城町（商業地）及び港町（商業地）の両地点で平成5（1993）年以降下落が続いている。特に城町（商業地）の平成5年をピークに減少し、近年では微減となっている。

市全域の用途別平均地価についても、下落の傾向が続いている。



資料：地価公示（国土交通省）



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

【令和2年度実施：市民アンケート調査】

《調査期間》

令和3（2021）年1月20日から2月28日

《調査対象》

三原市在住の16歳以上の1,000人

《アンケート方法》

郵送による配布，郵送による回答

《回収率》

配布数（枚）	回収数（枚）	回収率（％）
1,000	369	36.9

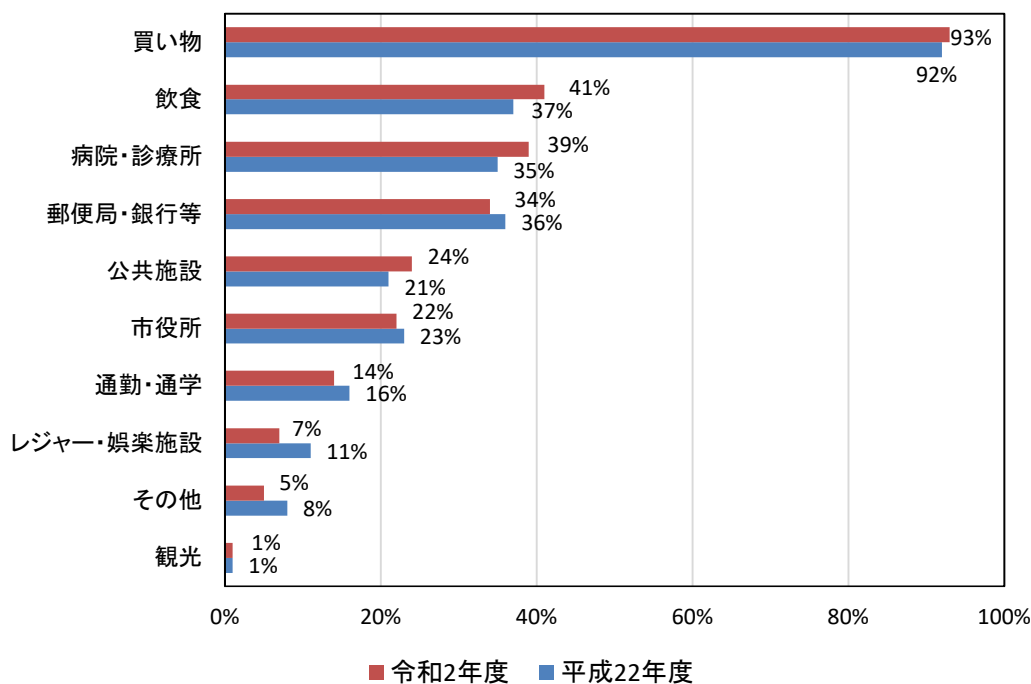
#### （1）市民の行動

##### 1）来街目的

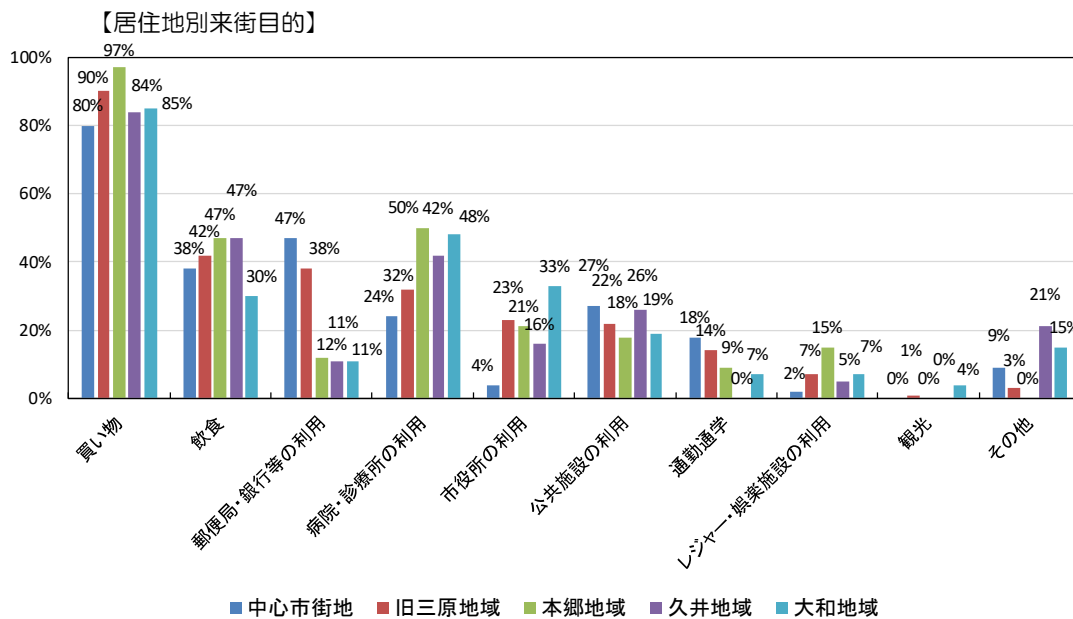
中心市街地へ出かける目的で最も多いのが「買い物」で92%，次いで「飲食」が41%と多い。「飲食」や「公共施設」が若干増えており，中心市街地に魅力的な飲食店が増えたことやキオラスクエア等の公共施設の充実によるものと考えられる。また，「病院・診療所」も若干増えており，三原市全域での高齢化も影響しているのではないかと推測される。

平成22（2010）年度に実施したアンケートと同程度の結果となった。

（最大3項目までの複数回答）



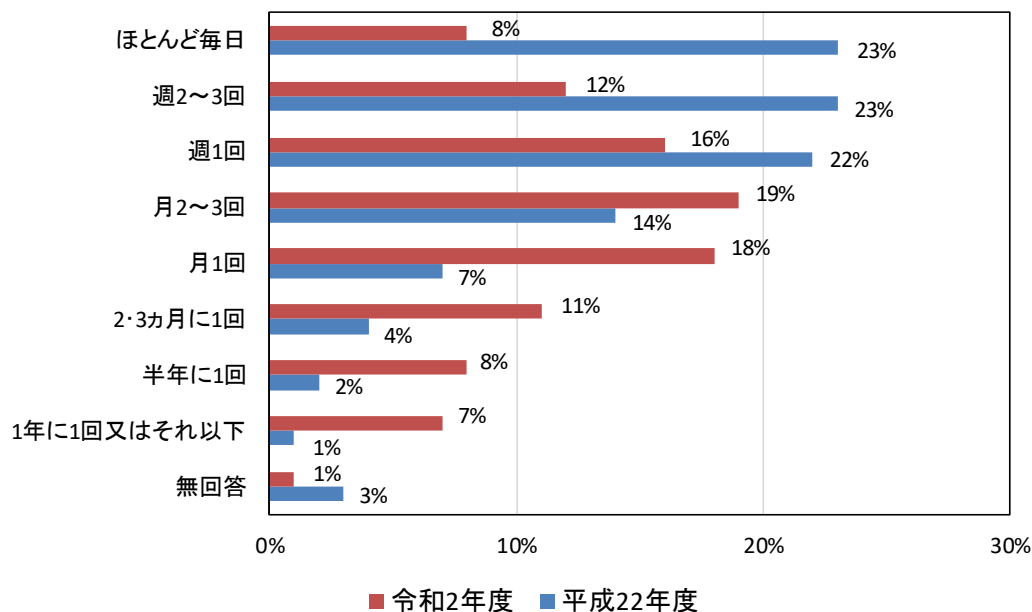
「病院・診療所の利用」について、旧三原地域より高齢化が進んでいる本郷地域、久井地域、大和地域で高い傾向にある。



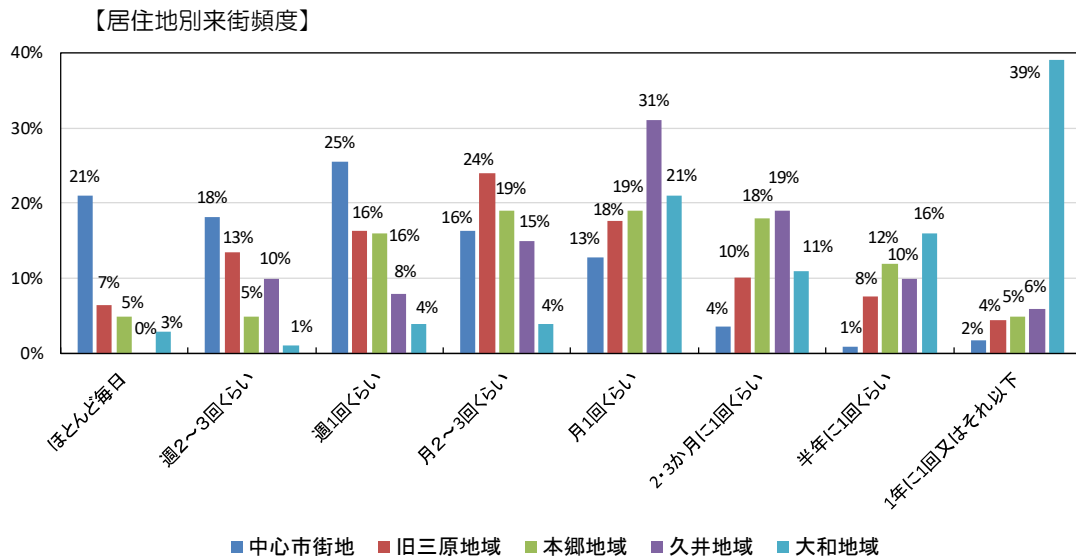
## 2) 来街頻度

中心市街地へ訪れる頻度については、最も多いのが「月 2～3 回」で 19%、次いで「月 1 回」が 18%となった。

平成 22（2010）年度に実施したアンケートと比べて「ほとんど毎日」、「週 2～3 回」中心市街地へ訪れると回答した人が大幅に減少した。頻繁に中心市街地へ訪れる人が減少した理由は、新型コロナウイルスの影響による外出自粛が大きいと考えられる。



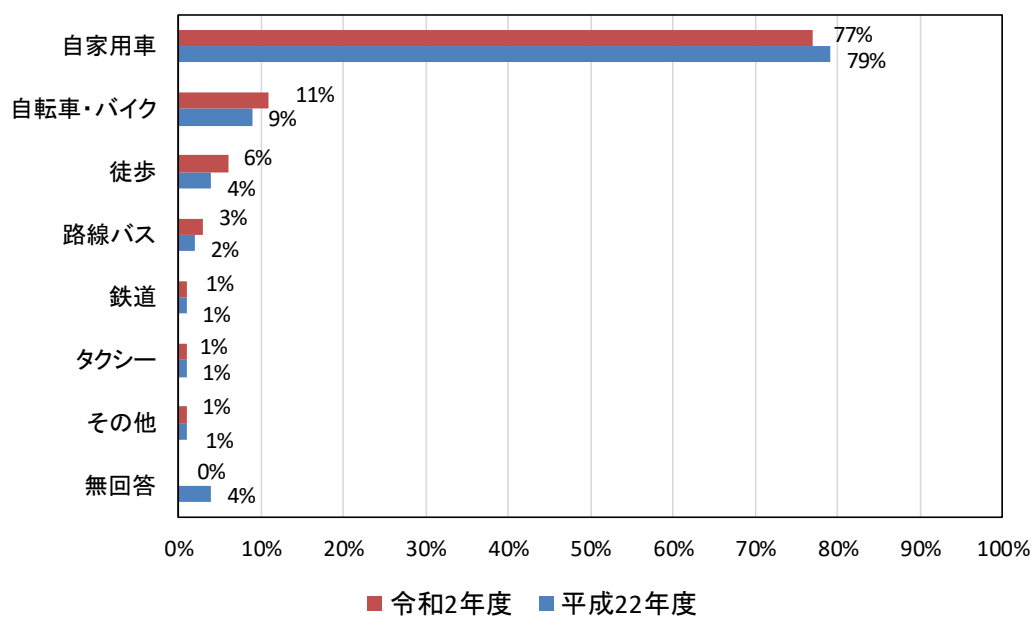
居住地別で比べると、大和地域の居住者の来街頻度が少なく、55%が半年に1回以下の頻度となっており、市街地から遠隔になるにつれ来街頻度の割合が減少している。



### 3) 来街交通手段

中心市街地への交通手段については、最も多いのが「自家用車」で77%、2番目が「自転車・バイク」で11%である。「路線バス」や「鉄道」を利用する市民は少なく、市街地への交通手段としての公共交通の利用促進について検討する必要がある。

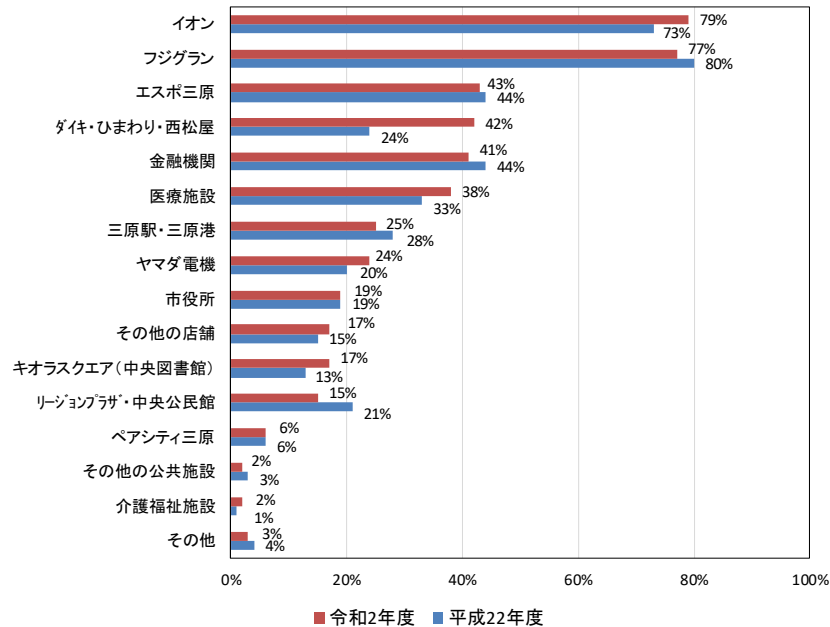
平成22（2010）年度に実施したアンケートと同程度の結果となった。



#### 4) 利用頻度が高い施設

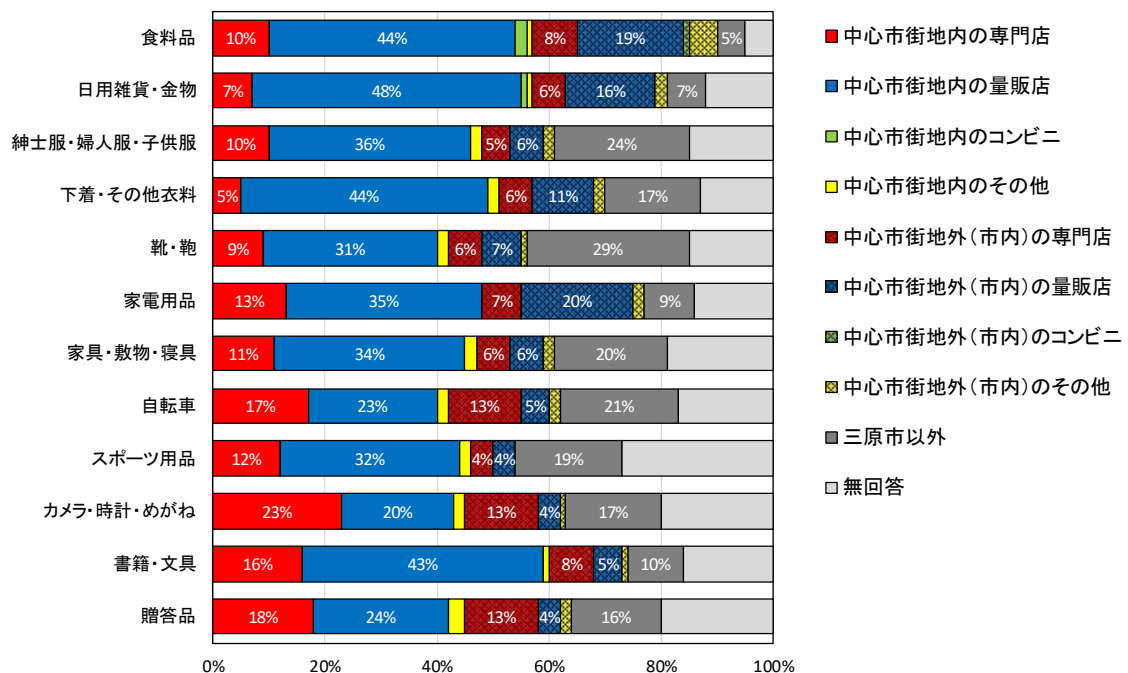
中心市街地で利用頻度は、「イオン」と「フジグラン」の2施設が圧倒的に多い。  
平成22（2010）年度に実施したアンケートと同程度の結果となった。

（最大5項目までの複数回答）



#### 5) 日常の買物行動

買物場所として、中心市街地内の量販店での購入が多い傾向にある。



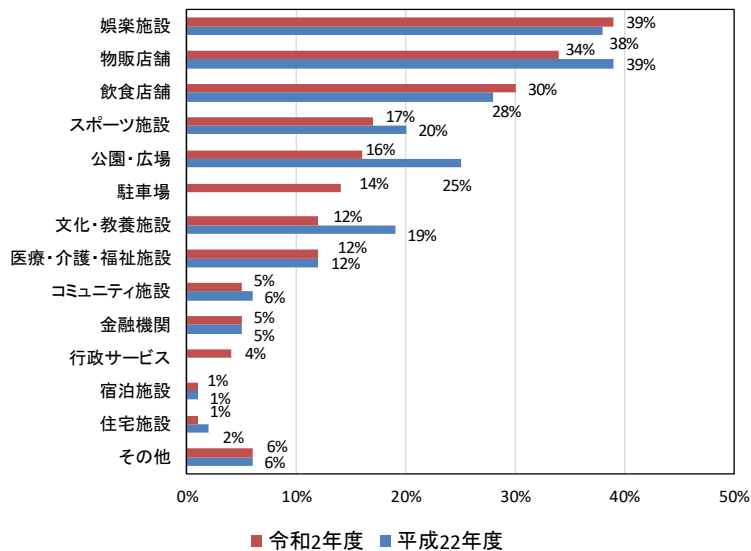
## (2) 市民の意向

### 1) 欲しい施設

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

「娯楽施設」の具体的なものは、ボウリング場、温浴施設、スポーツアミューズメントなどである。「飲食店舗」の具体的なものは、シアトル系のコーヒーショップ、高級レストランや各国料理など特徴のある店、ファストフードである。

(最大3項目までの複数回答)

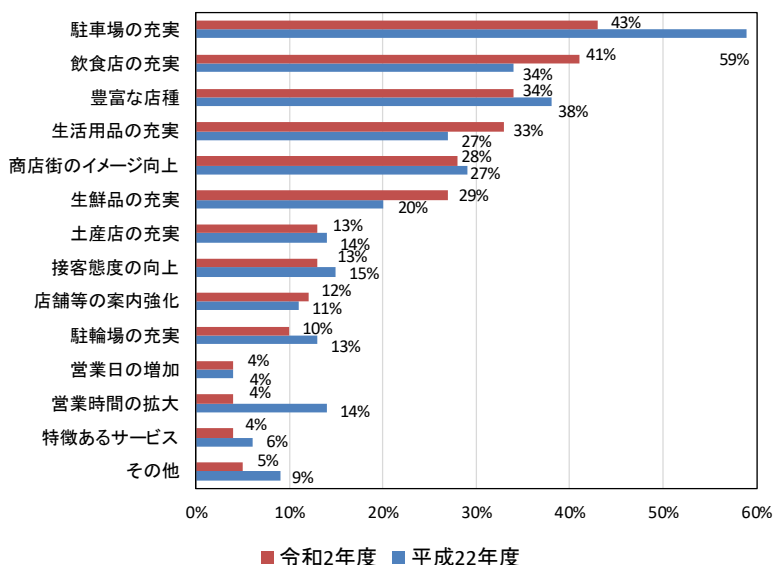


### 2) 商店街への要望

商店街に要望するものとしては、1番目が「駐車場の充実」43%で、平成22(2010)年度に実施したアンケートと比べて16%減少している。令和2年7月に開設されたキオラスクエアに駐車場が整備されたことも影響していると思われる。

「飲食店の充実」の具体的な内容は、「テラス席の多い店」、「海の見える場所で食事ができる店」、「家族(子供連れ)で食事ができる店」、「日曜日に営業している店」などである。

(複数回答)

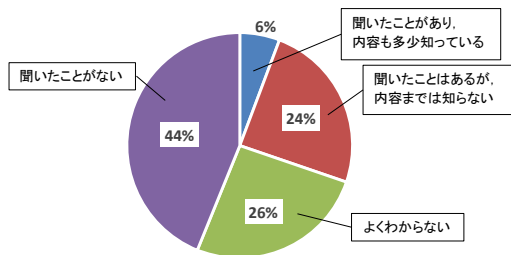


### 3) 中心市街地の評価

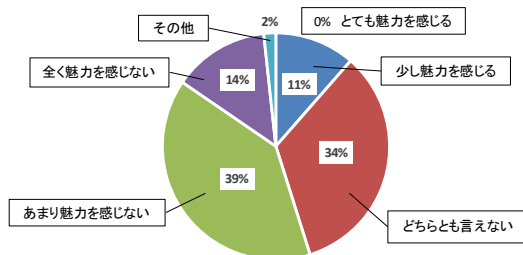
認定基本計画の認識について、「よくわからない」「聞いたことがない」が70%を占めており、市民の多くが計画の存在や内容を知らないという課題が浮き彫りとなった。中心市街地を活性化するためには、計画事業を単に推進させるだけでなく、計画の目的や意義を多くの市民に理解されるような取り組みが必要である。

中心部の賑わいについては、「あるとは思わない」「あまりあるとは思わない」が80%以上を占めており、その理由としては、「人通りが少ない」「特徴ある魅力的な店舗が少ない」が多かった。

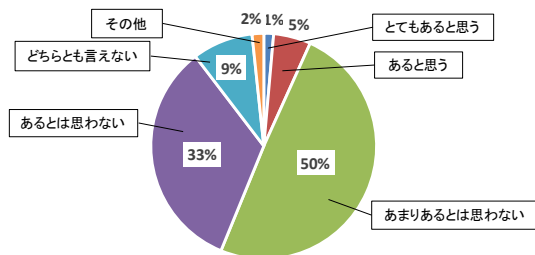
三原市中心市街地活性化基本計画の認知について



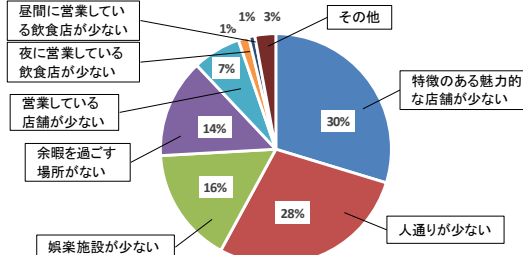
中心市街地にどの程度魅力を感じているか



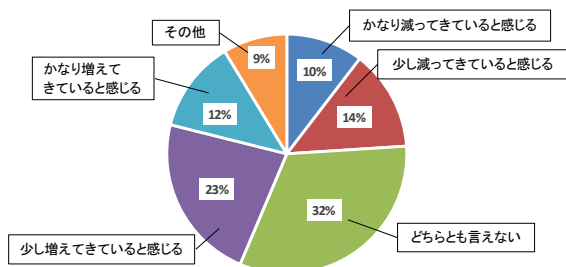
中心市街地の賑わいについて



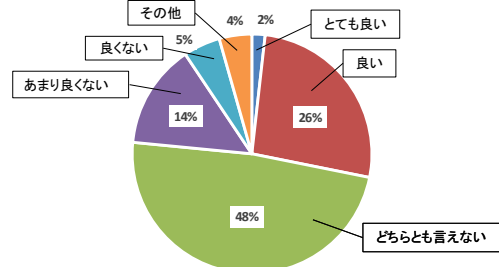
中心市街地の賑わいがないと答えた人の理由



中心市街地の空き家・空き店舗の数について



中心市街地の居住地としての印象について



【令和3年度実施：市民満足度アンケート調査】

《調査期間》

令和3（2021）年7月2日から7月25日

《調査対象》

三原市在住の16歳以上の3,000人

《アンケート方法》

郵送による配布，郵送又はWEBによる回答

《回収率》

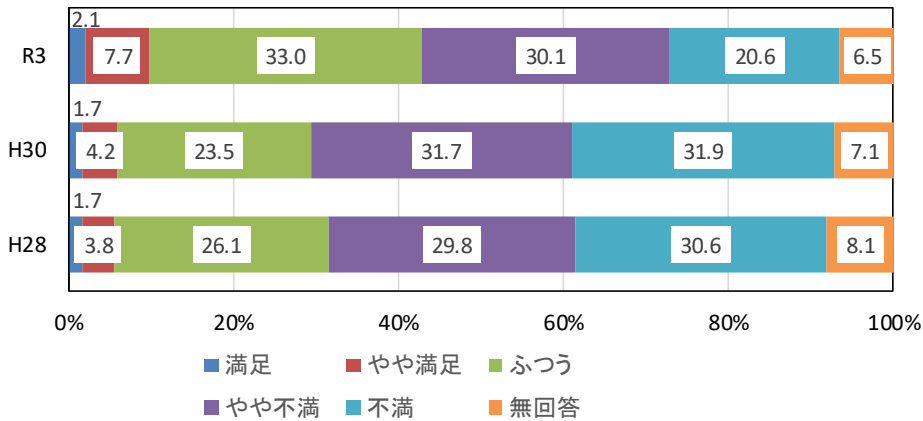
配布数（枚）	回収数（枚）	回収率（％）
3,000	1,208	40.3

（3）中心市街地の現状と今後取り組む施策の評価

1）現状の満足度

中心市街地の活力や振興について，不満度が高いものの，「満足」・「やや満足」が微増しており，「不満」が減少している。

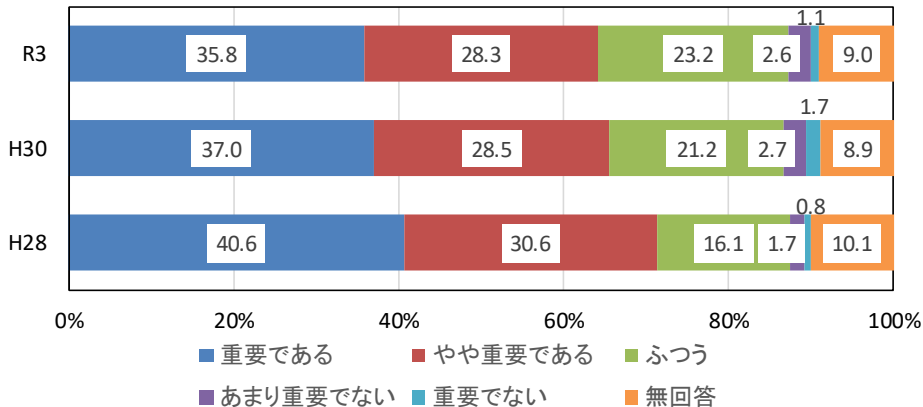
【中心市街地（JR三原駅を中心とした地域）に活力があり，振興が図られている】



2）今後の重要度

中心市街地の活力や振興について，「重要である」・「やや重要である」が若干減少傾向にある。

【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】





### 3) 今後5年間で特に力を入れるべきと思われる分野

今後5年間で特に力を入れるべき項目については、防災対策が1位で、平成30(2018)年の豪雨災害により市民の関心が高まっている。また、住環境の充実も関心が高いことを示している。

前回調査までは中心市街地活性化が上位に位置していたが、市民の中心市街地の取り組みの優先順位が低くなっている。

順位	今回(令和3年度)調査	前回(平成30年度)調査	前々回(平成28年度)調査
	項目	項目	項目
1位	防災のための施設や情報、活動体制が充実している	防災のための施設や情報、活動体制が充実している	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
2位	JRやバス、航路など、生活に必要な交通手段が充実し、利用しやすい環境が整っている	子育て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	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
3位	子育て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	新たな産業の創出などにより、雇用の場が確保されている	子育て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
4位	新たな産業の創出などにより、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	高齢者福祉が充実し、安心して暮らすことができる
5位	高齢者福祉が充実し、住み慣れた地域で安心して暮らすことができる	商工業・サービス業に活力があり、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
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	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	JRやバス、航路など、生活に必要な交通手段が充実し、利用しやすい環境が整っている

## 〔4〕これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

### （1）第1期中心市街地活性化基本計画の概要

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ため、4つの基本方針「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」及び3つの目標（5つの目標指標）を設定し、64事業の取組みを推進してきた。

#### 【計画期間】

平成27年12月から令和3年3月まで（5年4月）

#### 【区域面積】

約90ha

#### 【中心市街地活性化の4つの基本方針】

##### 基本方針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
- 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

#### 【中心市街地活性化の目標】

##### 《目標》

賑わいの創出

商業の活性化

街なか居住の推進

##### 《目標指標》

- ① 歩行者自転車通行量
- ② JR三原駅の1日当たりの乗降者人員数

- 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

- ⑤ 居住人口

## (2) 事業の進捗状況

第1期中心市街地活性化基本計画の事業実施状況をみると、全64事業のうち、「実施済」の事業が53.1%、「実施中」の事業が37.5%、「未実施」の事業が9.4%となっている。

### 1) 分野別事業の進捗状況

	事業数	実施済	実施中	未実施
市街地の整備改善	13	7	3	3
	20.0%	10.8%	4.6%	4.6%
都市福利施設の整備	2	2	0	0
	3.1%	3.1%	0.0%	0.0%
居住環境の向上	2	1	1	0
	3.1%	1.5%	1.5%	0.0%
経済活力の向上	46	25	19	2
	70.8%	38.5%	29.2%	3.1%
その他	2	0	1	1
	3.1%	0.0%	1.5%	1.5%
合計	64	34	24	6
	100.0%	53.1%	37.5%	9.4%

※分野別事業に再掲事業があるため合計値が一致しない。

### 2) 個別事業の実施状況

#### 〈市街地の整備改善〉

事業名	実施主体	実施状況
交通安全施設等整備事業	三原市	実施中
街路本町古浜線4工区道路改良事業	三原市	実施中
駅前東館跡地活用整備事業	三原市及び民間事業者	実施済
三原城跡周辺整備事業(1)	三原市	実施済
三原城跡周辺整備事業(2)	三原市	実施済
三原城跡周辺整備事業(3)	三原市	実施済
三原市立地適正化計画策定事業	三原市	実施済
三原城濠浄化事業	三原市	実施済
港湾環境整備事業	三原市	実施済
SL設置・展示事業	三原市及び民間事業者	未実施
街路灯整備事業	三原駅前商店街振興組合	未実施
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	三原市	実施中
市道本町45号線美装化調査設計事業	三原市	未実施

#### 〈都市福利施設の整備〉

事業名	実施主体	実施状況
駅前東館跡地活用整備事業(再掲)	三原市及び民間事業者	実施済
三原市新庁舎建設事業	三原市	実施済

〈居住環境の向上〉

事業名	実施主体	実施状況
空き家バンク事業	三原市	実施中
本町エリア空き家及び居住環境調査事業(調査研究)	三原地域連携推進協議会・ (株)まちづくり三原・三原商 工会議所青年部会	実施済

〈経済活力の向上〉

事業名	実施主体	実施状況
山脇邸リノベーション事業	民間事業者	実施済
瀬戸内三原築城 450 年事業	(株)まちづくり三原	実施済
タウンマネージャー設置事業	三原商工会議所	実施済
アドバイザー派遣事業	三原商工会議所	実施中
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	(株)まちづくり三原	実施済
港湾エリア商業施設リノベーション事業	民間事業者	実施済
起業化促進事業(みはら創業応援隊)	三原市起業化推進連携協 議会及び(株)まちづくり三原	実施中
こころネットみはらまつり	三原市及びこころネットみ はらまつり実行委員会	実施中
シネパティオ再生事業	(株)みなとまち	未実施
大規模商業施設増床事業	民間事業者	未実施
ビジネスホテル建設事業	(株)エムセック	実施済
個店経営力アップ事業	帝人通り商栄会、浮城東通 り商栄会及び本町通り商栄 会	実施済
空き店舗バンク事業	(株)まちづくり三原及び三原 市	実施中
中心市街地空き店舗対策事業	三原市	実施中
中心市街地商業等活性化補助事業	三原市	実施中
三原ミュージックマーケット	三原ミュージックマーケット 実行委員会	実施中
三原七夕ゆかた祭り	三原七夕ゆかた祭り実行 委員会	実施中
三原元気まつり	三原元気まつり実行委員 会	実施済
山脇邸利活用事業	(株)まちづくり三原・実行委 員会	実施済
港湾エリア活性化事業	みなとオアシス三原運営委 員会	実施中
三原スイーツ魅力発信事業	三原市	実施済
Mihara Arte En el Temple	実行委員会	実施済
商店街空きビル再生活用事業	(株)まちづくり三原及び三原 駅前商店街振興組合等	実施済
三原やっさ祭り	三原やっさ祭り実行委員会	実施中
三原浮城まつり	三原浮城まつり実行委員 会(三原観光協会)	実施中
駅前東館跡地活用整備事業(商業施設整備事業)	三原市及び民間事業者	実施済

瀬戸内三原 築城 450 年事業(1)	瀬戸内三原築城 450 年事業推進協議会	実施済
瀬戸内三原 築城 450 年事業(2)	瀬戸内三原築城 450 年事業推進協議会	実施済
地域共通ポイントカード事業	三原商栄会連合会	実施済
情報発信動画コンテンツ整備事業	三原市	実施済
「三原食」ブランド化推進戦略策定事業	三原市	実施済
港湾ビル魅力向上可能性検討調査事業	(株)まちづくり三原	実施中
シネパティオアートセンター設置事業	帝人通り商栄会	実施済
お雛まつりイベント事業	三原観光協会	実施中
三原の収穫祭事業	(株)まちづくり三原及び民間事業者	実施済
浮城・歩ラリーはしご酒事業	浮城・歩ラリー実行委員会	実施中
三原市民保健福祉まつり	三原市及び保健福祉まつり実行委員会	実施中
歯ーもにーフェア	三原市及び三原市歯科医師会	実施中
「みはら鯉の城下町」構想	広島経済同友会三原支部	実施中
三原城跡歴史公園提灯点灯事業	三原商工会議所	実施済
瀬戸内三原築城 450 年事業(みはら歴史館整備事業)	三原市	実施済
健康づくりラボ事業	三原市及び(株)プローバホールディングス	実施済
ご当地映画「やささだるマン」製作事業	三原映画をつくる会	実施済
コミュニティFM 整備事業	三原市及び(株)FM みはら	実施済
瀬戸内みはら 美味しい MARKEEE(t)	(株)まちづくり三原	実施中
統括マネージャー設置事業	三原市及び(株)まちづくり三原	実施中

〈その他〉

事業名	実施主体	実施状況
レンタサイクル事業	三原観光協会及び NPO 法人まちづくり兔っ兔	実施中
タウンモビリティ事業	民間事業者	未実施

### (3) 目標指標の達成状況

#### 1) 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
賑わいの創出	歩行者・自転車通行量 (平日・休日)	【平日】 24,373 人/日 【休日】 14,175 人/日 (H26 年)	【平日】 24,560 人/日 【休日】 14,900 人/日 (R2 年)	【平日】 21,575 人/日 【休日】 17,871 人/日	R2 年 11 月	B2
	JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数	12,694 人 (H25 年度)	13,200 人 (R2 年度)	4,676 人	R2 年度	C
商業の活性化	小売業事業所数及び 小売業年間商品販売額	196 事業所 22,232 百万円 (H24 年)	200 事業所 22,767 百万円 (R2 年)	210 事業所 18,420 百万円	R3 年 3 月	B2
	商店街の空き店舗数	43 件 (H24 年度)	28 件 (R2 年度)	54 件	R3 年 3 月	B2
街なか居住の推進	居住人口	7,623 人 (H26 年)	7,810 人 (R2 年)	7,719 人	R2 年 9 月	B2

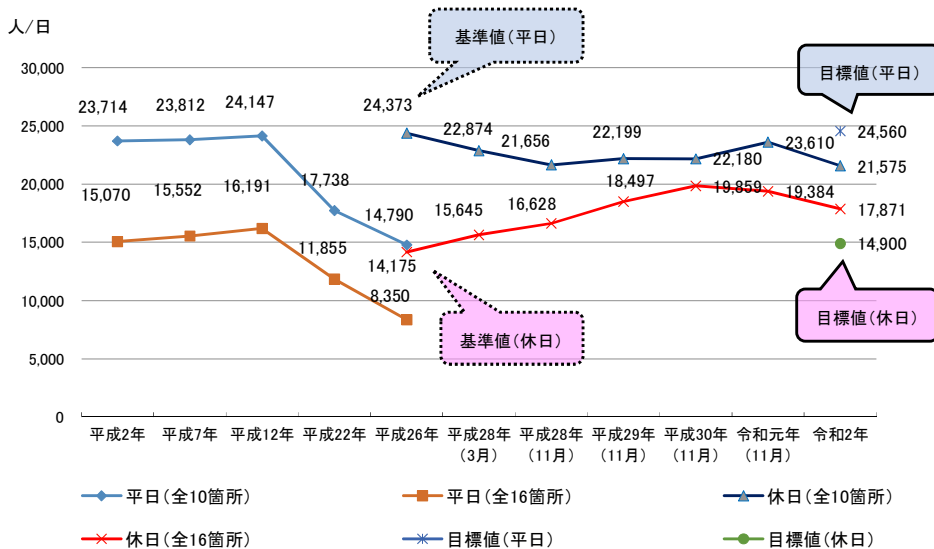
注) 達成状況欄

- A 計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了した。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。
- a 計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。
- B1 計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了した。また、最新の実績では目標値の80%を達成した。
- B2 計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了した。一方、最新の実績では目標値の80%には及ばず。
- b1 計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値の80%を達成した。
- b2 計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値の80%には及ばなかった。
- C 計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了した。最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。
- c 計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。

#### 2) 個別目標の状況

##### ①歩行者自転車通行量

〈調査結果の推移〉



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

※調査月：令和 2 年 11 月

※調査主体：三原市中心市街地活性化協議会

※調査対象：中心市街地内 16 地点（三原国際ホテル前，ペアシティ三原西館南側，藤井果物店前，グーテビル  
 前，三原城町病院駐車場前（国道 2 号横断），三原小学校前バス停，サロンいろは前，サンライズ港町前，旧広銀  
 前，市営円一駐車場前，レストランかねしょう前，勝村建材店前，西 1 番ガード，東 2 番ガード，三原城町病院  
 駐車場前（国道 2 号並行），フジグラン三原店前における歩行者・自転車の通行量

### 〈分析内容〉

目標指標である「歩行者・自転車通行量」の増加に向けた各事業については，一部未実施の  
 事業があるものの，概ね予定どおり完了した。新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い，歩行  
 者・自転車通行量調査の各地点の数値が昨年度に比べて大きく下がる中，駅前東館跡地活用整  
 備事業は，最終年度の令和 2 年 7 月に施設整備を完了し，他の公共施設の移転と合せて駅南側  
 の施設利用者の増加と波及が期待された。しかし，事業地周辺のみ増加にとどまり，中心市  
 街地全体における通行量の押し上げには至らず，休日における歩行者・自転車通行量の目標は  
 達成できたが，平日の目標達成には及ばなかった。

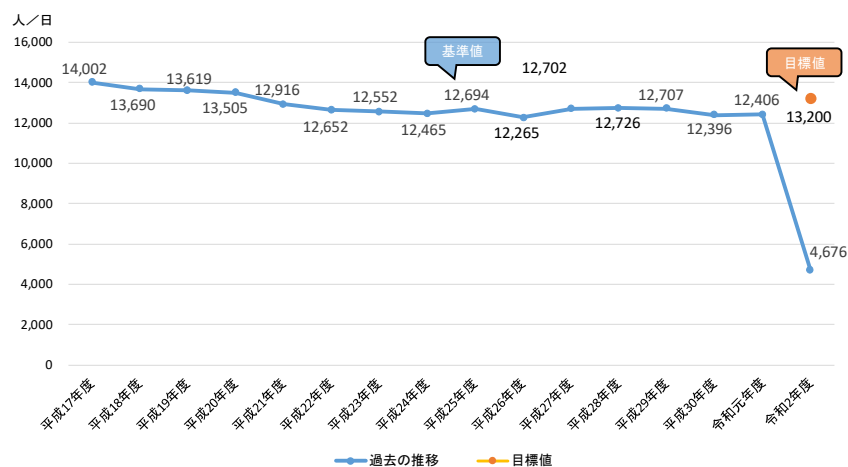
### 〈今後の対策〉

主要事業は概ね順調に進捗しており，平日の目標値を超えることはできなかったが，休日の  
 目標値は大きく超える結果となった。特に駅前東館跡地活用整備事業によって整備された公民  
 複合施設「キオラスクエア」は，新型コロナウイルス感染症の影響がある中でも集客機能を発揮  
 している。

今後はこの施設を中心とした周辺商店街や店舗への波及効果を増幅させる取組と合わせ，中  
 心市街地における賑わいづくりが必要であると考えられ，周辺住民・商店街と協働でまちづく  
 り会社を中心にエリアマネジメントの推進を図る。

## ②JR 三原駅の 1 日当たりの乗降者人員数

### 〈調査結果の推移〉



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

※調査月：令和 3 年 3 月

※調査主体：三原市

※調査対象：JR 三原駅における乗降車人員数

### 〈分析内容〉

目標指標である「JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数」の増加に向けた各事業については、一部未実施の事業があるものの、概ね予定どおり完了した。しかし、調査時点の令和3年3月は新型コロナウイルス感染症が拡大している時期であり、旅行はもとより、通勤・通学を含めた駅の利用者数が昨年度の1/3にまで落ち込んだ。

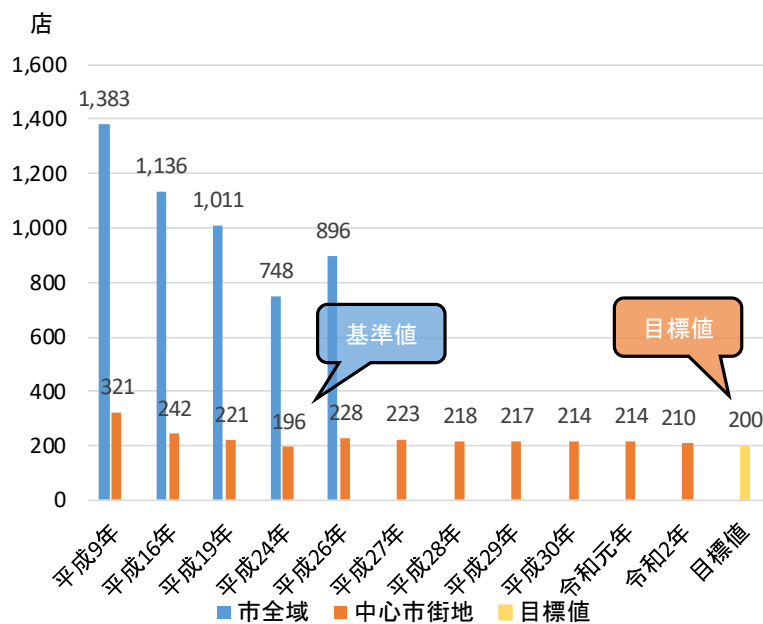
### 〈今後の対策〉

新型コロナウイルス感染症拡大に伴う移動自粛により、JR全体の利用が低迷したため、令和2年度では目標値を大きく下回る結果となった。中心市街地の活性化に向けて、JR三原駅と三原内港の間にあるキオラスクエアの集客力を活用するとともに、今後の観光客回復を見据え、駅から港までの中心市街地エリアへ市内外の来街者を滞在させる事業を検討する必要がある。

## ③小売業事業所数及び小売業年間商品販売額

### 【小売事業所数】

#### 〈調査結果（小売事業所数）の推移〉



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

平成26年商業統計調査、経済センサス確報値に基づき平成26年数値を算出

平成27～平成31年数値は、過去の統計データ及び事業所へのヒアリング結果に基づき推定値を算出

※調査月：令和3年3月

※調査主体：三原市

※調査対象：中心市街地における小売業事業所数

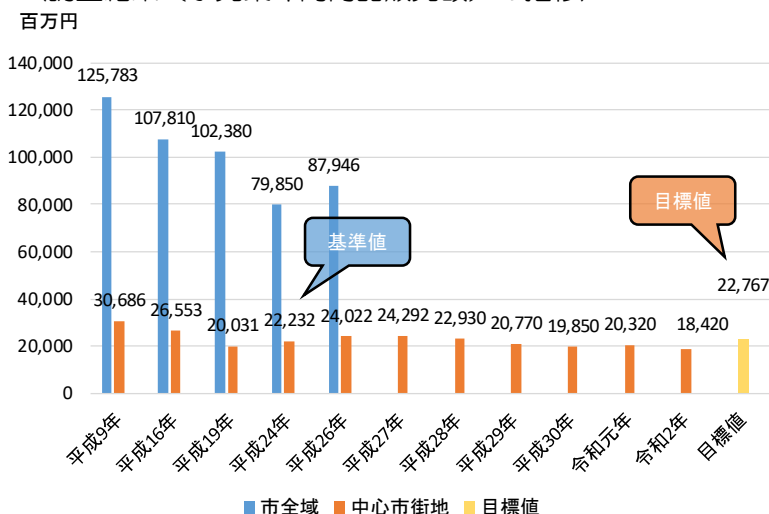


### 〈分析内容（小売事業所数）〉

目標指標である「小売事業所数」の増加に向けた各事業については、一部未実施の事業があるものの、概ね予定どおり完了した。目標値である小売事業所数は、200 店を上回る 210 店となり、空き店舗活用事業や起業化促進事業（みはら創業応援隊）により、中心市街地における新規出店を包括的に支援できた結果と考える。

### 【小売業年間商品販売額】

#### 〈調査結果（小売業年間商品販売額）の推移〉



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

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

平成 27～平成 31 年数値は、過去の統計データ及び事業所へのヒアリング結果に基づき推定値を算出

※調査月：令和 3 年 3 月

※調査主体：三原市

※調査対象：中心市街地における小売業年間商品販売額

### 〈分析内容（小売業年間商品販売額）〉

目標指標である「小売業年間商品販売額」の増加に向けた各事業については、一部未実施の事業があるものの、概ね予定どおり完了した。しかし、調査時点である令和 3 年 3 月は新型コロナウイルス感染症が拡大している時期であったため、外出や移動の自粛により小売業にとって厳しい状況となり、昨年度を大きく下回る結果となった。

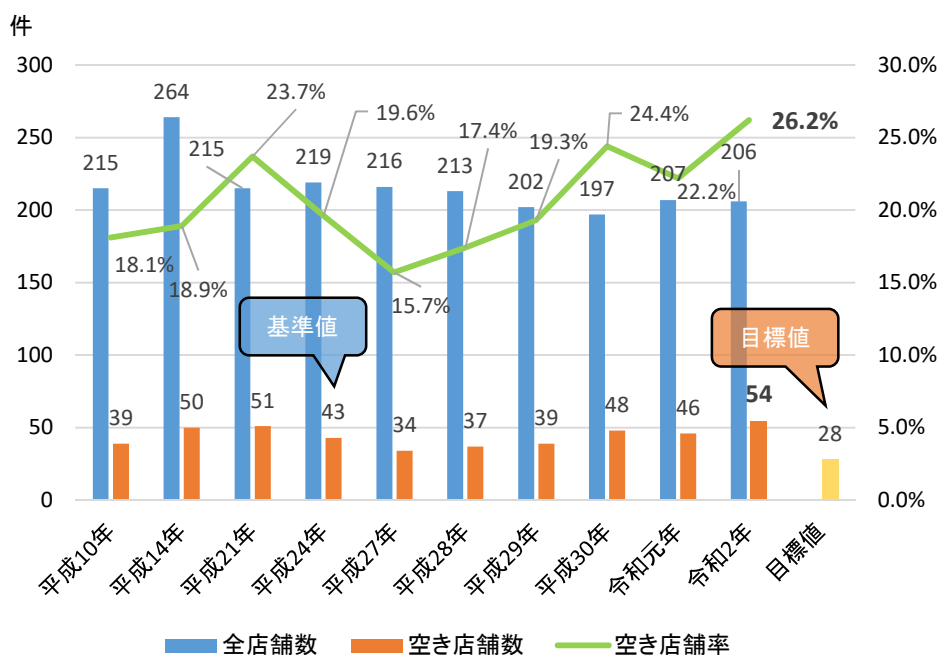
### 〈今後の対策〉

計画期間において、小売事業所数は目標値を超えたが、小売業年間商品販売額は目標値に達しなかった。

小売事業所数は、起業化促進事業（みはら創業応援隊）など起業化促進連携協議会や関係機関と連携した包括的な創業支援により、成果を上げているため、支援を継続する。小売業年間商品販売額を伸ばすためには、歩行者・自転車通行量と同様に、キオラスクエアの周辺住民や商店街と協働でまちづくり会社を中心にエリアマネジメントの推進を図り、来訪者を周辺商店街や店舗へ誘導することで小売業の販売額を伸ばしていく。

#### ④商店街の空き店舗数

〈調査結果の推移〉



※調査方法：中心市街地内の商店街における空き店舗の計数

※調査月：令和3年3月

※調査主体：三原市中心市街地活性化協議会

※調査対象：中心市街地内の商店街における空き店舗数

〈分析内容〉

目標指標である「商店街の空き店舗数」の減少に向けた各事業については、一部未実施の事業があるものの、概ね予定どおり完了した。しかし、調査時点である令和3年3月は新型コロナウイルス感染症が拡大している時期であったため、外出や移動の自粛により、中心市街区域内での小売業、サービス業にとって厳しい状況となり、創業支援で新規に出店した件数以上に、閉店・休業した店が多く、空き店舗数が基準値を超えて、目標が達成できない結果になった。

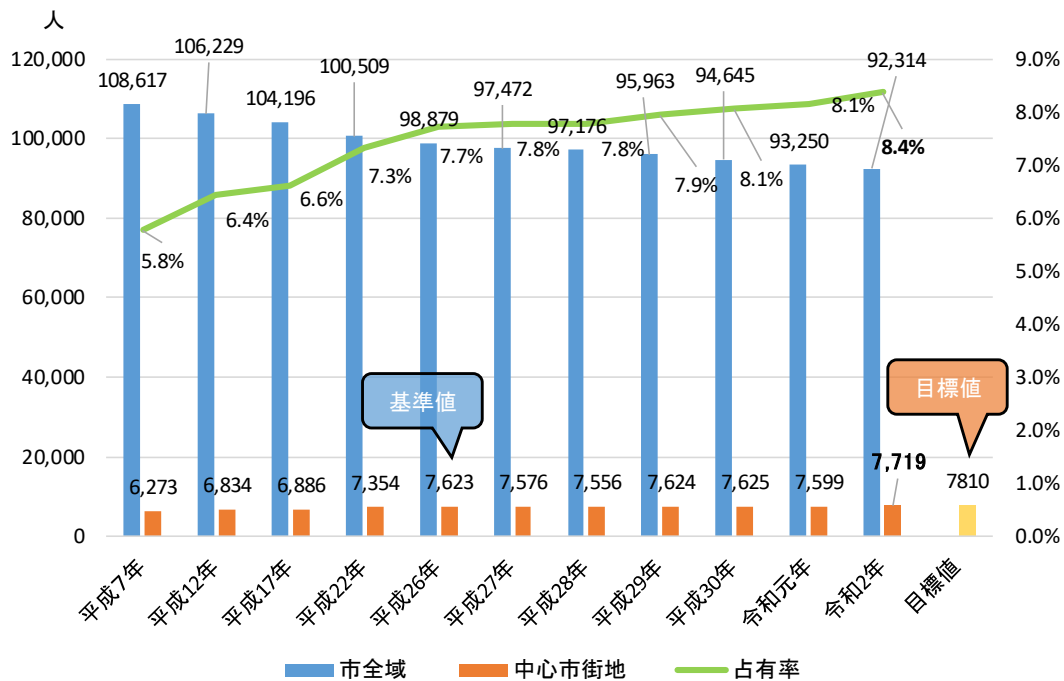
〈今後の対策〉

主要事業の起業化促進事業（みはら創業応援隊）により、新規創業者数は目標値を上回ったが、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）は目標値に達していない。

今後は、継続して創業を支援することで新規出店を促すとともに、改修費補助の導入や、空き店舗の情報を把握し、市内・外に情報発信して、幅広く出店希望者へ斡旋できる仕組みを再構築する。

## ⑤居住人口

〈調査結果の推移〉



※調査方法：毎年9月30日現在の住民基本台帳人口により計測

※調査月：令和2年9月

※調査主体：三原市

※調査対象：中心市街地の居住人口

### 〈分析内容〉

目標指標である「居住人口」の増加に向けた各事業については、一部未実施の事業があるものの、概ね予定どおり完了した。

目標値には達しなかったものの、民間事業者によりエリア内にマンションが建設されたことから、基準値より96人増加となった。市全域の人口が急激に減少している中、中心市街地区域内の居住人口は増加しているため、各事業の効果があった。

### 〈今後の課題〉

中心市街地の居住人口は、計画期間当初から順調に人口を増やしており、目標値には達しなかったものの、市全域の人口が減る中で一定の事業効果が見られた。しかし、民間のマンション分譲による効果が大きいと考えられ、今後も引き続き移住・定住の促進を図るため、教育、子育て、就職など包括的に支援する新たな施策を検討する。

#### (4) 中心市街地活性化の取組に対する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協議会では、計画期間中 3 回の計画変更を行いながら、行政と民間が中心市街地の情報や課題を共有・連携し、計画進捗を図ってきた。

計画期間中の西日本豪雨災害により、落ち込んだ小売販売額をはじめとする経済指標について、徐々に回復の兆しが現れていたが、令和元年度末から始まった新型コロナウイルス感染症拡大の影響は大きく、人流の制限による経済状況の悪化から目標指標を達成できたのは一部の項目となった。特に、目標指標の「JR 三原駅の 1 日当たり乗降車人員数」は目標値を大きく下回る結果となった。

また、目標指標の 1 つである歩行者・自転車通行量調査は、平日・休日ともに全体で昨年より通行量が大きく下がった（平日：2,035 人減 休日：1,513 人減）が、令和 2 年 7 月に完成した公民複合施設「キオラスクエア」周辺では平日・休日ともに増加している。これは、キオラスクエア内の中央図書館の来館者数が 1,306 人/日のペースで推移しているためと考えられ、新型コロナウイルス感染症の影響がある中においても集客機能の高さを表している。

一方で、商店街の空き店舗数は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響から基準値（43 店舗）及び令和 2 年度調査結果（54 店舗）と比較しても増えており、キオラスクエアの集客機能を周辺に波及できなかったことが課題といえる。

今後も新型コロナウイルスの影響は長期化すると考えられるが、協議会メンバーをはじめとする各関係者との連携を今後も深め、賑わいづくりなどのエリアマネジメントにより駅周辺の集客効果を有効活用できる取組を検討し、強化する必要がある。

以上のことから、基本計画の事業推進により、中心市街地の活性化は一定程度図れたと評価する。

## [5] 中心市街地活性化の課題

第1期基本計画の取組状況、市街地の現状分析、市民アンケート調査などから以下の8つの課題を整理した。

### (1) 魅力ある通り、店舗づくり

アンケート調査結果によると中心市街地の賑わいが少ないと感じている市民が多く、魅力的な店舗が少ないことや人通りが少ないことがその理由として挙げられている。賑わい創出には、通りの環境整備や魅力ある店舗づくりが必要である。

### (2) 商店街組織の主体的な取り組み

起業化促進事業や空き店舗活用事業により新規出店者数は順調に推移しているが、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、その件数以上に閉店した店舗が多くなっている。既存店舗の魅力を高めるとともに商店街組織の強化を図り、店舗・テナントの撤退を減少させ、商店街等の賑わいを創出、喪失させない取り組みが必要である。

### (3) まちなか回遊性を向上させる仕掛けづくり

駅前東館跡地活用整備事業により整備された公民複合施設キオラスクエア（図書館、ホテル、商業施設、広場、駐車場）は集客効果があるものの、来街者を周辺の商店街や通りに誘導できていない。三原駅前の公共施設の利用促進を図るとともに、商店街や通りの魅力向上や市街地を訪れたいようなイベント等のソフト事業を有効的に活用し、来街者や居住者の回遊性を高める取り組みが必要である。

### (4) 公共交通機関の利便性向上と利用促進

新型コロナウイルス感染症拡大に伴う移動自粛の影響もあり、JR三原駅や路線バス、港の利用者が減少している。子どもから高齢者まで安心・便利に利用できる交通網やバリアフリー化等の環境を整備し、利用者を増加させる取り組みが必要である。また、来街者の交通手段は自動車が多く、駐車場の充実が市民の要望としてあり、交通アクセスの観点からも公共交通機関の利用促進が必要である。

### (5) 公共施設の魅力向上と利用促進

駅前東館跡地活用整備事業により整備した公民複合施設であるキオラスクエア（図書館等）の完成、ペアシティ西館に三原児童館やみはら市民大学が移転したことにより、三原駅前に活性化の拠点となる公共施設が新たにできている。これら公共施設の利用を促進させる取り組みを行い、来街者の増加を図る必要がある。

### (6) 歴史・文化等の地域資源の活用

中心市街地には、歴史・文化を感じることでできる西国街道や三原城跡、祭り等があり、それらの魅力向上や情報発信の強化を行い、来街者を増加させ、賑わいを創出する必要がある。

#### (7) まちづくり人材の育成

まちづくりに向けた取り組みを活発化させるためにも、新たなまちづくりを担う人材の発掘や育成、そういう人材がまちづくり会社と連携し相乗効果を発揮する体制づくりが必要である。

#### (8) やる気意識の醸成（創業）

市民アンケートによると、娯楽施設や物販店舗が、欲しい施設として挙げられており、飲食店の充実も要望としてある。山脇邸リノベーション事業で施設整備を行った飲食店は人気の高いスポットとなっており、これに続くような創業者を発掘・支援する必要がある。

## 〔6〕 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

### （1） 中心市街地のコンセプト

中心市街地は JR 三原駅、三原駅バスターミナル、三原内港が近接し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、歴史文化資産も集積している。しかし、中心市街地を訪れる人は大型ショッピングセンターや量販店に集中し、また、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、歩行者・自転車通行量調査の結果から、商店街や通りを訪れる人が多くの地点で減少している。さらに、空き店舗の増加、商業に関する各種指標の数値も低下しており、三原市の顔である中心市街地の賑わいが失われてきている。

このような状況を改善するため、中心市街地の課題等を踏まえ、中心市街地の各エリアの資源や特徴の魅力を高め、周辺の商店街や通りへの回遊性向上をめざし、暮らしたい、訪れたいと思う賑わいのある三原市の中心市街地を形成していく。

～魅力あるまちが繋がり、活力のある、人にやさしいまち～

### （2） 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地の課題を踏まえ、以下の4つの基本方針を設定した。

#### 【中心市街地活性化の4つの基本方針】

##### 基本方針1 魅力ある通り、エリアと活力のあるまち

- ・西国街道、三原駅、キオラスクエア、三原内港の各エリアの資源や特徴を活用し、魅力を高める。
- ・新規出店の促進、既存店舗の支援、オフィスの誘致等により、商店街・通りの魅力を高める。
- ・三原内港再生事業の推進により、親水性が感じられ魅力ある空間を創出する。
- ・西国街道・本町地区まちづくり協議会と連携し、本町エリアの歴史・文化・景観を活かした魅力向上を図る。
- ・やる気意識を醸成し、まちづくり人材を育成する。

##### 基本方針2 繋がり・回遊するまち

- ・各エリアの魅力を高めるとともに、回遊性を高める仕掛けをつくり、エリア間の相互連携により、全体的な回遊性の向上を図る。
- ・2つの大型ショッピングセンターの間にある三原駅、キオラスクエア、公共施設、三原内港を繋ぐ通りの魅力を高め、来街者の回遊性を高める。

##### 基本方針3 人にやさしい・安全・安心・便利なまち

- ・保健・医療・福祉が充実し、バリアフリーで人にやさしく安心して暮らせるまちをつくる。
- ・都市機能の集積や情報発信の充実による市民に便利なコンパクトシティをつくる。

##### 基本方針4 歴史・文化を感じるまち

- ・歴史的資源の核となる三原城跡や西国街道の魅力を高め、来街者が三原を感じる環境をつくる。
- ・歴史的・文化的資源を活用し、賑わいに繋げる。