

3章. 中心市街地活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地は、JR 三原駅、三原内港といった重要な交通結節機能を持ち、キオラスクエア、ペアシティ三原西館等の集客施設がある。さらに、商業施設、病院、金融機関などが集積し、三原城跡を中心とする文化財や歴史資源が多く点在している。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等に集中し、商店街等の空き店舗も増加しており、新規出店者の創出とそこに人々が訪れる賑わい創出のための仕掛けが必要である。

そのため、中心市街地に存在する施設や通りの魅力を活かし、賑わいの創出及び回遊性を高め、人々が住みたい、訪れたいと思う、「三原市の顔」となる中心市街地を創造していくため、3つの目標を設定し、実現に取り組む。

【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、三原内港といった交通結節拠点やキオラスクエア、ペアシティ三原西館、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。これらの特徴、魅力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し、集客力、回遊性の向上を図り、賑わいを創出する。

なかでも、キオラスクエア全体管理協議会と連携を図り、当該敷地に立地する三原市立中央図書館、ホテル、スーパー、広場、サテラスなどの集客機能と三原内港の再生による航路機能、公園機能、イベント機能の整備、周辺の商店街等と連携した取り組みにより、集客力、回遊性の向上を図っていく。

【目標2】商業の活性化

中心市街地の空き店舗は増加傾向にあり、商店街等の活気が失われつつある。新たな起業人材の育成や空き店舗の解消、魅力ある店舗の誘致などにより、商店街等の魅力を高め、人々が訪れ買い物や回遊したくなる仕掛けをつくり、中心市街地への来街者、滞留人口の増加により活性化を図る。

【目標3】まちなか居住の推進

コンパクトで持続可能なまちを実現するため、安心・安全・便利で住みやすく、快適な住環境を整備するとともに、近年、増加傾向にある空き家の活用等により、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] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、令和5(2023)年4月から事業の効果が現れると見込まれる令和10(2028)年3月までの5年間とする。

[3] 目標指標の設定とその考え方

(1) 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	歩行者・自転車通行量（平日・休日）
【目標2】商業の活性化	商店街の空き店舗数
【目標3】まちなか居住の推進	居住人口割合（補完指標）

(2) 目標指標の考え方

1) 歩行者・自転車通行量（平日・休日）

JR三原駅、キオラスクエア、ペアシティ三原西館、三原内港等の集客施設の利活用、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利用など、生活に密着した目的での来街状況と、休日の買い物や娯楽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) 商店街の空き店舗数

中心市街地の活性化を目指す上で、人々が訪れたいと思う店舗が多く存在し、新規顧客の開拓や売上の増進を図ることが重要である。これらを測る指標として、中心市街地の「空き店舗数」は、相当数の小売業や飲食店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。

これまで中心市街地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、新規創業者の発掘・育成支援と新たな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。

3) 居住人口割合（補完指標）

市全体の人口は減少傾向にあり、中心市街地においては、マンション建設の影響もあり人口が増加したエリアもあるが、本町地区等においては人口減少している。

中心市街地の居住人口の増減と、市全体の人口に占める中心市街地の人口割合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、まちなか居住を推進し、市街地の郊外化によって分散した人々を回帰させる取組や、空き家等の有効活用による、移住・定住等の居住促進のための事業にも引き続き取り組んでいくことから、第1期計画で目標指標としている「居住人口割合」についても、中心市街地活性化の取組結果による魅力向上を客観視できる指標となるため、引き続き把握をしていくこととする。

〔4〕 具体的な目標数値

（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26（2014）年数値（平日：24,373人・休日：14,175人）から令和2（2020）年数値（平日：21,575人・休日17,871人）へと推移し、平日の通行量は減少（11.5%）しているが、休日の通行量は増加（26%）している。

新型コロナウイルスの影響もあり、H31（2019）年に比べ令和2年の通行量は減少しているが、令和2年にキオラスクエアが完成し、ペアシティ三原西館に三原市児童館「ラフラフ」やみはら市民大学が移転整備されたことにより、その周辺の地点の通行量は増加している。

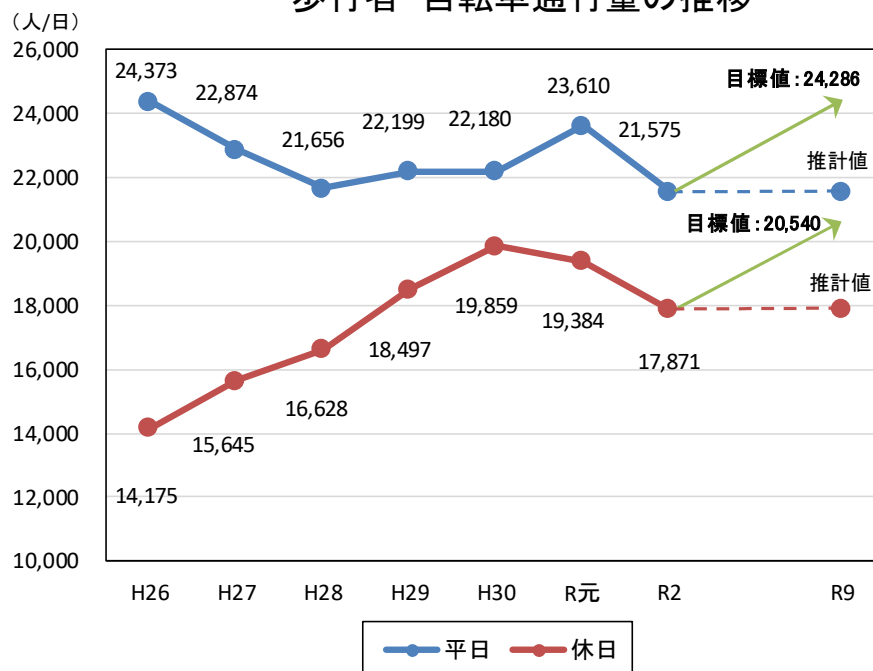
キオラスクエアの整備、ペアシティ三原西館の施設再編による人流の増加は顕著に見られ、今後、これらの集客効果を周辺の商店街等に波及させる各種の活性化事業を実施していくことで、令和9年目標値を、平日24,286人（12.6%増）、休日20,540人（14.9%増）に設定する。

【歩行者・自転車通行量】

《現況値》 令和2（2020）年		《目標値》 令和9（2027）年	
16地点 （合計値）	（平日）21,575人/日 （休日）17,871人/日	16地点 （合計値）	（平日）24,286人/日 （休日）20,540人/日

新型コロナウイルス感染症以前の通行量に戻ることは考えにくく、今後も令和2年と同程度の通行量で推移すると予測する。

歩行者・自転車通行量の推移



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	ベ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(常人通り)	2,009	884	486	650	824	1,135	1,069
		722	664	609	556	534	822	643
9	旧広銀前(常人通り)	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

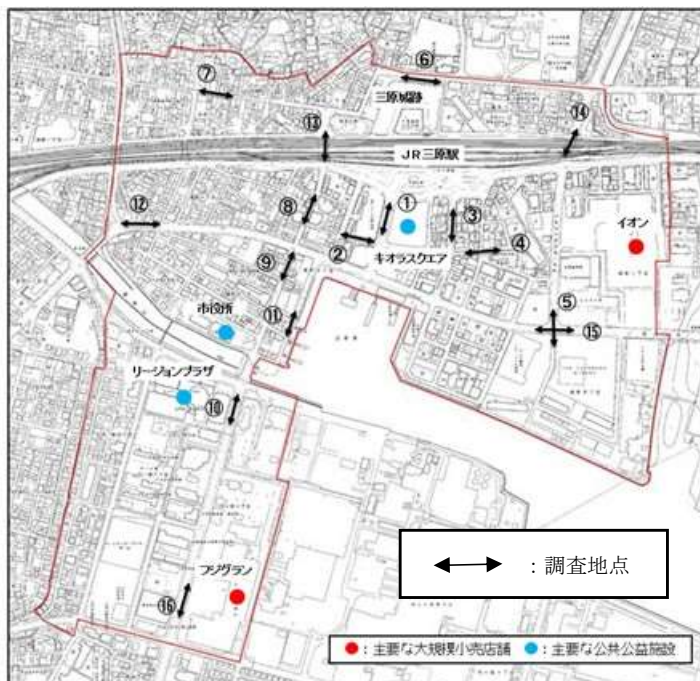
1) 調査概要

調査方法：平日・休日の各1日間の8時から19時までの通行量を測定

調査月：各年11月

調査主体：三原市中心市街地活性化協議会

調査対象：中心市街地エリア内計16地点における歩行者自転車通行量



2) 目標数値の考え方

【主要な位置にあるキオラスクエアや三原内港再生計画によるもの】

① 三原市立中央図書館利用促進事業

三原市立中央図書館の魅力を活かし、アフタヌーンコンサート、絵本の読みかたり、人形劇、朗読会等の協業事業をはじめ、「作家への手紙」、「旅鉄講座」、「サマーフェスタ」等の民間事業者のノウハウを活用した自主事業を開催することで、来館者の増加を図る。

1日の来館者数が約1,300人であり、更なる利用促進を図っていくことで、5%の増加を見込む。

⇒事業効果：1,300人 × 0.05 = **65人**

(増加見込みの調査地点：①～④，⑧⑬⑭)

②キオラスクエア広場活性化事業，サテラス活用駅前交流情報発信事業，FMみはらサテラス活用事業

キオラスクエア広場の利用募集を強化し、サテラスや三原駅、三原内港と連携を図り、利用者・来場者を増加させる。コロナの影響もあり、令和2年の利用者は34件で、来場者は200人/件であった。広場利用の目標件数を48件/年としているため、(48件 - 34件) × 200人/件 ÷ 365日 = 8人/日の増加を見込む。

サテラスの令和2年の利用件数はコロナの影響もあり、86件(20人/件)であったが、利用促進や情報発信の強化により、240件/年(30人/件)を目標としているため、(240件 × 30人 - 86件 × 20人) ÷ 365日 = 15人/日の増加を見込む。

上記に加え、サテラススタジオのライブ放送等の頻度を高めるとともに、スタジオ内に集客することにより誘客を促進させる。

以上の事業とキオラスクエア前にあるペアシティ三原西館の三原市児童館(ラフラフ)やみはら市民大学等の利用促進事業による相乗効果も考慮した増加見込みとする。

⇒事業効果：**約50人**

(増加見込みの調査地点：①～④，⑧⑬⑭)

③三原内港再生事業，三原内港活用マッチング事業，三原内港誘客賑わい創出事業

内港エリア全体の魅力や回遊性の向上，市中心部の交流拠点として港湾施設を活用するため，広島県と連携して三原内港再生事業を推進する。

三原内港には常設的機能(航路機能，公園機能，イベント広場機能)に加え，イベント時やキッチンカーなど仮設的な方法を用いて多目的に機能(付带的機能：マルシェ・産直市場，食事機能，防災機能，働く)するよう電源，水道，Wi-Fi，ベンチ，テーブルを設けるなど港を散歩したり，海を眺めたり，訪れるだけで楽しめる場所づくりをめざす。

また，「三原内港活用マッチング事業」，「三原内港誘客賑わい創出事業」との連携により，公園やイベント広場等のスペースを活用した民間事業の実施，芸予諸島の島民や観光客に中心市街地の魅力をPRすることにより，三原内港の施設利用者の増加を図る。

以上の事業から三原内港の通行量調査地点⑪における過去3年の平均値(平日：1,780人/日，休日：1,809人/日)の10%を増加分として見込む。(コロナの影響があるため，3年の

平均値で算出)

⇒事業効果：(平日) 1,780 人 × 0.1 = 178 人

(休日) 1,809 人 × 0.1 = 181 人

(増加見込みの調査地点：①～⑤, ⑧⑨⑩⑮)

【施設整備, 空き店舗の活用によるもの】

④三原城跡周辺整備事業, 「みはら鯉の城下町」構想

船入櫓跡の石垣の修復や濠の浄化, 鯉の放流による魅力あるスポットを創出し, 集客力や回遊性の向上を図る。

三原市観光戦略プラン (H31~R5: 5 年間) の観光客数増加目標値が 8% 増としており, 事業規模を勘案し, 三原城跡の通行量調査地点⑥における過去 3 年の平均値 (平日: 930 人/日, 休日: 591 人/日) の 5% を増加分として見込む。(コロナの影響があるため, 3 年の平均値で算出)

⇒事業効果：(平日) 930 人 × 0.05 = 47 人

(休日) 591 人 × 0.05 = 30 人

(増加見込みの調査地点：⑥⑦⑬⑭)

⑤本町西国街道地区まちなみづくり事業

西国街道の道路美化化や電柱地中化, 建築物の外観修景事業等の環境整備により, 西国街道の魅力向上を図り, 市内外からの来街者の増加を図る。

三原市観光戦略プラン (H31~R5: 5 年間) の観光客数増加目標値が 8% 増としており, 事業規模を勘案し, 西国街道の通行量調査地点⑦における過去 3 年の通行量平均値 (平日: 611 人/日, 休日: 333 人/日) の 10% を増加分として見込む。

⇒事業効果：(平日) 611 人 × 0.1 = 61 人

(休日) 333 人 × 0.1 = 33 人

(増加見込みの調査地点：⑥⑦⑬)

⑥空き店舗バンク事業, 中心市街地魅力向上支援事業, 起業化促進事業

空き店舗のマッチング, 新規出店のための支援や起業化促進事業により事業効果を高め, 年間 8 件 (5 年間で 40 件) の新規出店を創出する。

中心市街地魅力向上支援事業を利用した新規出店者 (H28~R2: 28 件) の店舗平均面積は 50.32 m² ≒ 50 m² であり, 日來客数については, 大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針 (平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示第 16 号) の店舗面積当たり日來客数原単位から算出する。

1,100 - 30 × 0.05 千m² = 1,099 人/千m², 1,099 人/千m² × 0.05 千m²/日 = 55 人/日

⇒事業効果：55 人 × 40 件 = 2,200 人

(増加見込みの調査地点：全域)

⑦商店街空きビル活用事業

商店街の空きビルを活用し、新規商業空間を創出することで、商店街への誘客を図るモデルケース事業として集客を図る。

50㎡程度の空きビル空床を2店舗想定し、日来客数については、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日経済産業省告示第16号）の店舗面積当たり日来客数原単位から算出する。

$1,100 - 30 \times 0.05 \text{ 千}^2 = 1,099 \text{ 人/千}^2$, $1,099 \text{ 人/千}^2 \times 0.05 \text{ 千}^2/\text{日} = 55 \text{ 人/日}$
 ⇒事業効果：55人 × 2店舗 = **110人**

（増加見込みの調査地点：①～④，⑧⑬⑭）

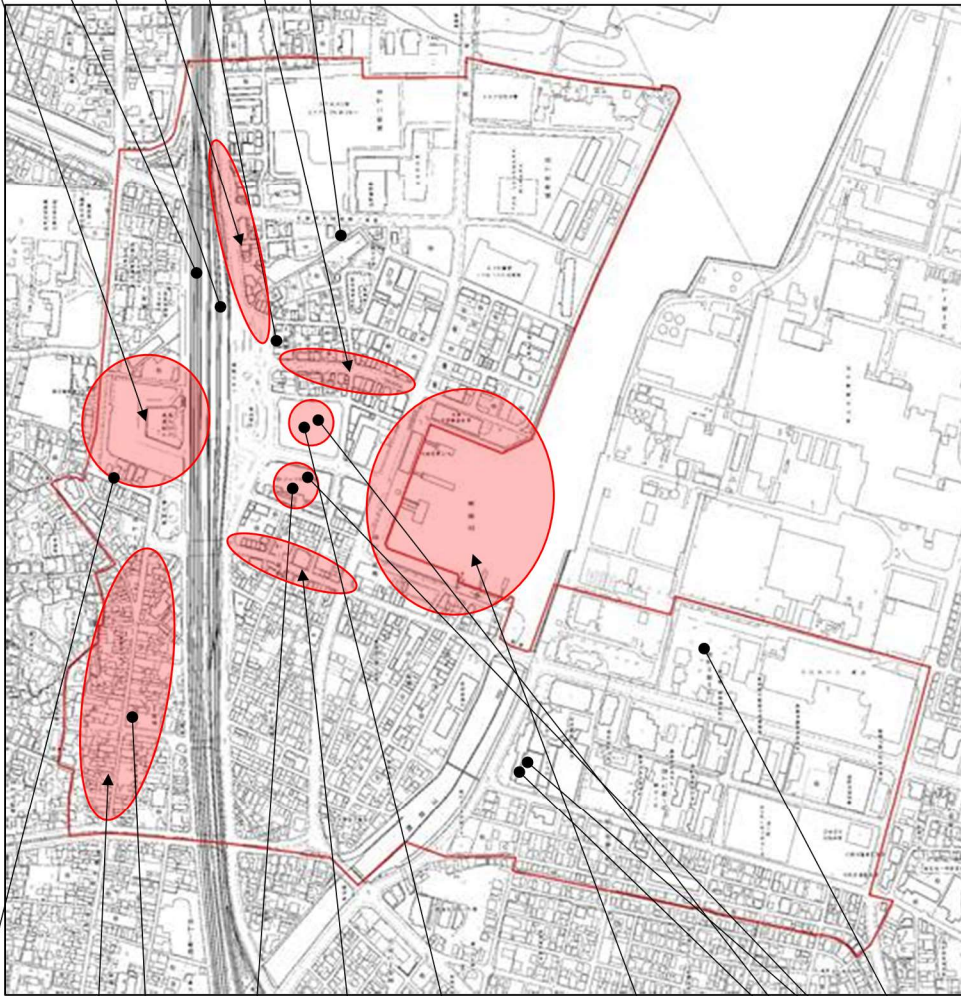
各種活性化事業	増加人数（人） 平日	増加人数（人） 休日
【主要な位置にあるキオラスクエアや三原内港再生計画によるもの】		
①三原市立中央図書館利用促進事業	65	65
②キオラスクエア広場活性化事業 サテラス活用駅前広場交流情報発信事業 FMみはらサテラス活用事業	50	50
③三原内港再生事業 三原内港活用マッチング事業 三原内港誘客賑わい創出事業	178	181
【施設整備、空き店舗の活用によるもの】		
④三原城跡周辺整備事業 「みはら鯉の城下町」構想	47	30
⑤本町西国街道地区まちなみづくり事業	61	33
⑥空き店舗バンク事業 中心市街地魅力向上支援事業 起業化促進事業	2,200	2,200
⑦商店街空きビル活用事業	110	110
合 計	2,711	2,669
基準値（R2）	21,575	17,871
目標値（R9）	24,286	20,540

3) フォローアップの考え方

毎年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し、中心市街地活性化協議会に対し適宜報告を行うとともに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

【目標1】賑わいの創出 《目標指標》歩行者・自転車通行量(平日・休日) 目標に対する効果が期待される事業の実施箇所

- 街路本町古浜線4工区道路改良事業
- 本町西国街道地区まちなみづくり事業
- 本町地区歴史・文化保存啓発事業
- 古民家活用魅力向上事業
- 市民大学運営事業
- こころネットみはらまつり
- 保健福祉社まつり
- 歯一もにーフェア
- 児童館「ラブラフ」利用促進事業
- 商人通り商店街魅力発信事業
- 図書館利用促進事業
- キオラスクエア広場活性化事業
- サテラス活用駅前交流情報発信事業
- FMみはらサテラス活用事業
- ハントメイドマーケット事業(HELLO SUNDAY MARKET)
- 三原内港再生事業
- 港湾エリア活性化事業
- 三原内港接続性向上事業
- 三原内港活用マッチング事業
- 三原内港誘客賑わい創出事業(島民)
- 三原内港誘客賑わい創出事業(観光客・サイクリスト)
- キャンピングカー活用賑わい創出事業
- 台湾夜市を三原で味わう台湾フェスティバル
- 生活航路運航事業
- 市民提案型協働事業みはらアヌメリア音楽隊
- 企画展覧会開催事業
- 繋がる通り魅力向上三原ゆかた祭り
- 城跡お濠水草トリヤール「みはら鯉の城下町」構想事業
- 三原駅自転車駐車場修繕事業
- レンタサイクル活用事業
- 浮城東通り商業会イルミネーション事業
- 三原駅前活性化集い賑わう拠点整備事業
- 商店街空きビル活用事業
- 三原城跡周辺整備事業(船入橋)



- 【位置が特定されない事業】
- 空き店舗補償ハンク事業
 - 道路構造物修繕事業
 - 通学路交通安全事業
 - サテライトオフィス等誘致事業
 - 関係人口創出事業
 - 中心市街地活性化補助事業
 - 中心市街地魅力向上支援事業
 - 宿泊環境改善対策事業
 - 三原やっさ祭り
 - 三原浮城まつり
 - 三原神明市
 - アドバイザー派遣事業
 - 通行量属性調査デジタル化事業
 - 水戸・常入通り商業会通称事業(みはら半どん夜市)
 - 浮城・沙拉拉ーはしご通事業
 - 新規出店立地特性調査支援事業
 - 広島みはらブリックプロジェクト
 - 瀬戸内みはら美味しいMARKEE(1)
 - LINE活用情報発信事業(商業会連合会)
 - 市民参加型「シタルヘルス」イベント事業
 - eスポーツフェスタ
 - お雛まつりイベント事業
 - 就農者・消費者マッチングやさいバス事業
 - 瀬戸内・三原から発信する音楽フェスティバル
 - 城町エリア活かづくり情報サイト活用事業
 - 起業化促進事業(みはら創業応援隊)
 - 生活交通バス路線運行事業
 - 循環型移動手段運行調査事業

《凡例》

- 公民共同
- 公共事業
- 民間事業

(2) 商店街の空き店舗数

中心市街地に存在する商店街等 10 の通りにおける利用可能な空き店舗の状況は、平成 27 (2015) 年度の 60 件から令和 2 (2020) 年度にかけて 73 店舗に増加している。空き店舗率で言えば、平成 27 年度の 22% と比べ、令和 2 年度は 27% と高い水準にある。近年は、比較的延床面積の大きなチェーン店等も撤退していることなどから、新型コロナウイルスの影響が大きな要因の一つと推察される。

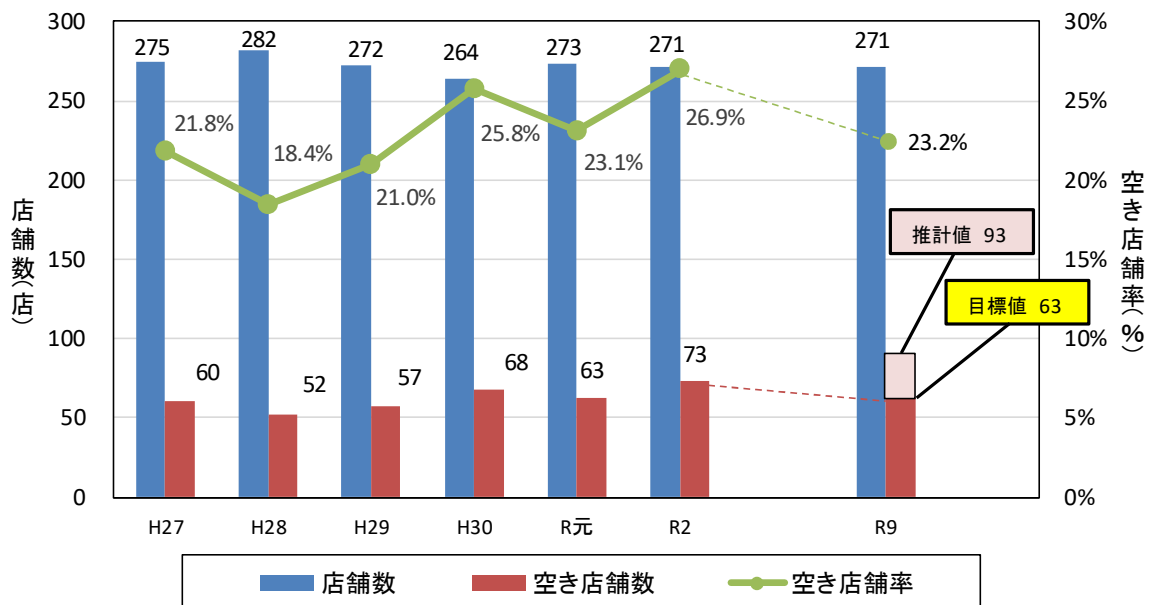
中小の既存店舗が撤退した後、新店舗が入店（賃貸借契約締結）されるケースが所々で見受けられ、数値上は現れていないが、中身としては同一物件で入退居が繰り返されている実態もあり、従来からの空き店舗の動きは鈍く、商店街の衰退と空き店舗の解消が求められている。

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となり、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的とし、新型コロナウイルスの影響前の平成 31 (2019) 年度の空き店舗率 23% の水準まで改善させることを目標に、令和 2 年度の空き店舗数 73 件を、目標年次である令和 9 年度には 63 件まで減少させる。

【商店街の空き店舗数】

《現況値》 令和 2 (2020) 年	《目標値》 令和 9 (2027) 年
73 件	63 件

商店街等の空き店舗数の推移



【商店街の空き店舗数の推移】

(単位：件)

商店街（通り）	平成 28 年度	平成 30 年度	令和 2 年度
マリノロード	4 (45)	10 (40)	9 (45)
帝人サンロード	9 (36)	9 (29)	8 (33)
御作事通り	8 (17)	7 (18)	6 (18)
浮城東通り	10 (60)	9 (55)	14 (55)
グリーンロード	4 (20)	7 (20)	9 (20)
城町西部	1 (13)	2 (13)	2 (13)
新港通り	1 (22)	4 (22)	6 (22)
本町通り	11 (44)	11 (44)	11 (43)
館町	0 (15)	1 (13)	2 (12)
円一	4 (10)	8 (10)	6 (10)
合 計	52 (282)	68 (264)	73 (271)
空き店舗率	18.4%	25.8%	26.9%

※（ ）は、全店舗数

※店舗数は、各商栄会の登録会員数で算出し、商栄会組織が存在しない通りは目視による店舗数を算出
資料：三原商工会議所

1) 調査概要

調査方法：中心市街地内の商店街等における空き店舗を目視で測定

調査月：各年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

2) 目標数値の考え方

①中心市街地魅力向上支援事業（新規出店改装費・家賃補助）

起業家促進事業による創業支援や空き店舗バンク事業を推進することで、新規出店者と空き店舗のマッチングを図るとともに、新規出店者への改装費、家賃の補助事業の実施により効果を高め、空き店舗の解消を図る。

平成 28（2016）年から令和 2（2020）年の新規出店者の合計は 29 件であり、年平均約 6 件、これらに、西国街道・本町地区魅力あるまちなみづくり事業や三原内港再生事業等の各種施策により中心市街地の魅力を高めることで、毎年 8 件程度の新規出店者を創出する。

【中心市街地魅力向上支援事業を活用した新規出店者の推移】

(単位：件)

平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	令和 2 年度	合 計
10	3	5	4	7	29

② 中心市街地魅力向上支援事業（既存店舗の改装費補助）

令和 4（2022）年度から、新規出店者への補助に加えて既存店舗への改装費補助制度を創設し、空き店舗の増加を抑止する取り組みを実施している。

毎年 10 件程度の空き店舗登録があり、新規出店者（毎年 6 件程度）に比べ、空き店舗の件数が上回っていることから、当該補助事業や事業承継も含めた創業支援を実施していくことで、新規で発生する空き店舗数を毎年 6 件程度に抑える。

【空き店舗バンク事業において新たに登録した件数の推移】

（単位：件）

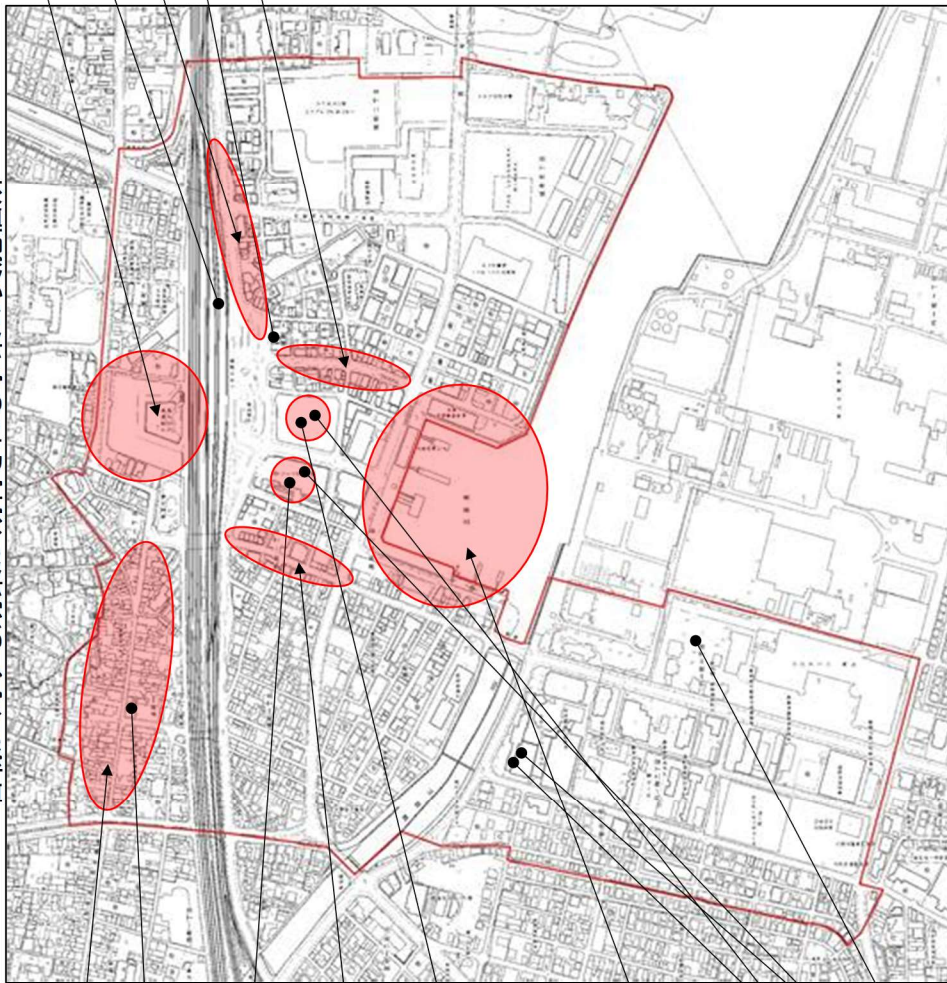
平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	令和 2 年度	合 計
10	11	11	10	13	55

上記①・②の事業効果により、毎年 2 件の空き店舗解消に繋がり、目標年次である令和 9 年度には、現在の空き店舗数 73 件を 63 件に減少させる。

3) フォローアップの考え方

中心市街地活性化協議会が実施する空き店舗調査により、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2】商業の活性化 《目標指標》商店街の空き店舗数
目標に対する効果が期待される事業の実施箇所



- 城跡お濠水草トリヤール
「みはら鯉の城下町」構想事業
- レンタサイクル活用事業
- 浮城東通り商業会イルミネーション事業
- 三原駅前活性化集い賑わい拠点整備事業
- 商店街空きビル活用事業

- 【位置が特定されない事業】
- 空き店舗バンク事業
 - 中心市街地活性化補助事業
 - 中心市街地魅力向上支援事業
 - 宿泊環境改善対策事業
 - 三原やっさ祭り
 - 三原浮城まつり
 - 三原神明市
 - アドバイザー派遣事業
 - 通行量調査デジタル化事業
 - 本町・常大通り商業会提携事業「みはらどろんどろん」
 - 浮城・赤ラリーはしご酒事業
 - 新規出店立地特性調査支援事業
 - 広島みはら美味しいMARKEE(C)
 - 瀬戸内みはら情報発信事業(商業会連合会)
 - 市民参加型「メンタルヘルス」イベント事業
 - eスポーツフェスタ
 - お籠まつりイベント事業
 - 就業者と消費者マッチングやさいバス事業
 - 瀬戸内三原から発信する音楽フェスティバル
 - 城町エリア活かす情報サイト活用事業
 - 起業化促進事業(みはら創業応援隊)
 - 生活交通バス路線運行事業
 - 循環型移動手段運行調査事業

- 本町西国街道地区まちなみづくり事業
- 本町地区歴史・文化保存啓発事業
- 古民家活用魅力向上事業
- こころネットみはらまつり
- 保健福祉ままつり
- 園一もにーフェア
- 帝人通り商店街魅力発信事業
- キオラスクエア広場活性化事業
- サテラス活用駅前交流情報発信事業
- FMみはらサテラス活用事業
- ハンズががマーケット事業(HELLO SUNDAY MARKET)
- 港湾エリア活性化事業
- 三原内港活用マッチング事業
- 三原内港誘客賑わい創出事業(島民)
- 三原内港誘客賑わい創出事業(観光客・サイクリスト)
- 台湾夜市を三原で味わう台湾フェスティバル
- キャンピングカー活用賑わい創出事業
- 生活航路運航事業
- 市民起業型協働事業みはらアマチュア音楽祭
- 企画展覧会開催事業
- 賑がる通り魅力向上三原ゆかた祭り

《凡例》

- 公民共同
- 公共事業
- 民間事業

(3) 居住人口割合（補完指標）

平成 27（2015）年の市全域の居住人口 96,194 人に対して、中心市街地は 7,488 人であり、市全域に占める中心市街地の居住人口割合は 7.8%、令和 2（2020）年の市全域の居住人口 90,573 人に対して、中心市街地は 7,570 人であり、市全域に占める中心市街地の居住人口割合は 8.4%と増加傾向にある。

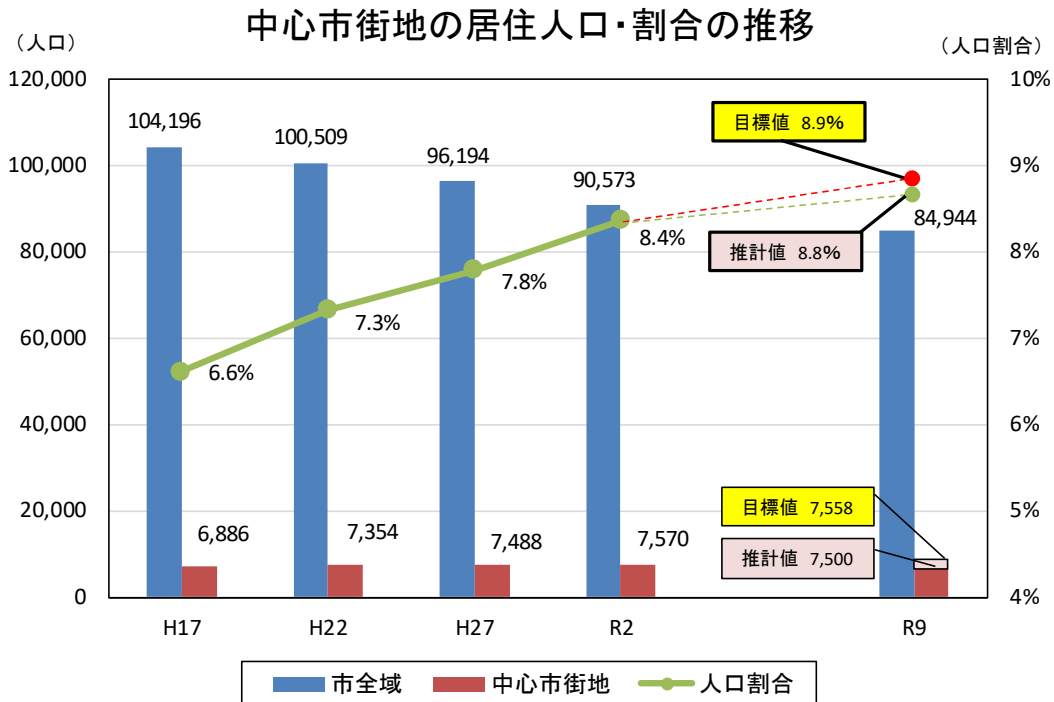
中心市街地は、JR 三原駅、三原内港等の交通拠点や多くのマンションがあり、徒歩圏内に保健・医療・福祉施設や生活・都市機能が充実しており、居住人口の増加が見られる。しかし、マンション供給については、一定程度完了しているものと見込まれ、これらによる居住人口の増加は高止まりの状況である。一方で、本町地区など高齢化率の高いエリアにおいては、空き家が増加している。

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ため、中心市街地における居住人口割合を、今後も増加させることを目標とし、令和 2 年 9 月時点の中心市街地の居住人口割合 8.4%（居住人口：7,570 人）を、目標年次である令和 9（2027）年には 8.9%（居住人口：7,558 人）まで増加させることを補完指標とする。

【居住人口割合（補完指標）】

《現況値》 令和 2（2020）年	《目標値》 令和 9（2027）年
8.4%	8.9%

令和 9 年の市全域の人口を 84,944 人と推計（三原市人口ビジョン）し、中心市街地の居住人口については、本町以外は現状で推移し、本町は 5 年間で 70 人減少すると仮定（H27～R2 で 70 人減少）すれば、令和 9 年の中心市街地の居住人口の推計値は 7,500 人となる。



1) 調査概要

調査方法：住民基本台帳人口により測定

調査月：各年9月

調査主体：三原市

調査対象：市全域に対する中心市街地の人口割合

2) 目標数値の考え方

①空き家バンク事業

空き家所有者による申込みにより物件を登録し、空き家利用を希望する方に登録物件を紹介し、各種支援制度の活用促進を図る。

中心市街地内における空き家バンク利用者は、平成27(2015)年から令和2(2020)年の5年間で4件であり、今後、空き家の情報提供及び空き家と利用者のマッチングにより毎年1件程度の空き家活用を促していく。

②本町地区空き家対策事業

高齢化率の高い本町エリアの実態を調査して、データベースを作成し、空き家の活用や居住者の流入を図る。

空き家バンク事業との連携により事業効果を高め、目標年次である令和9年度まで、毎年2件の空き家活用(賃貸・売買)に繋げる。

③ファーストマイホーム応援事業

移住者や定住者に対し、住宅取得費等の補助を行い、空き家とのマッチングにより居住人口の増加を図る。

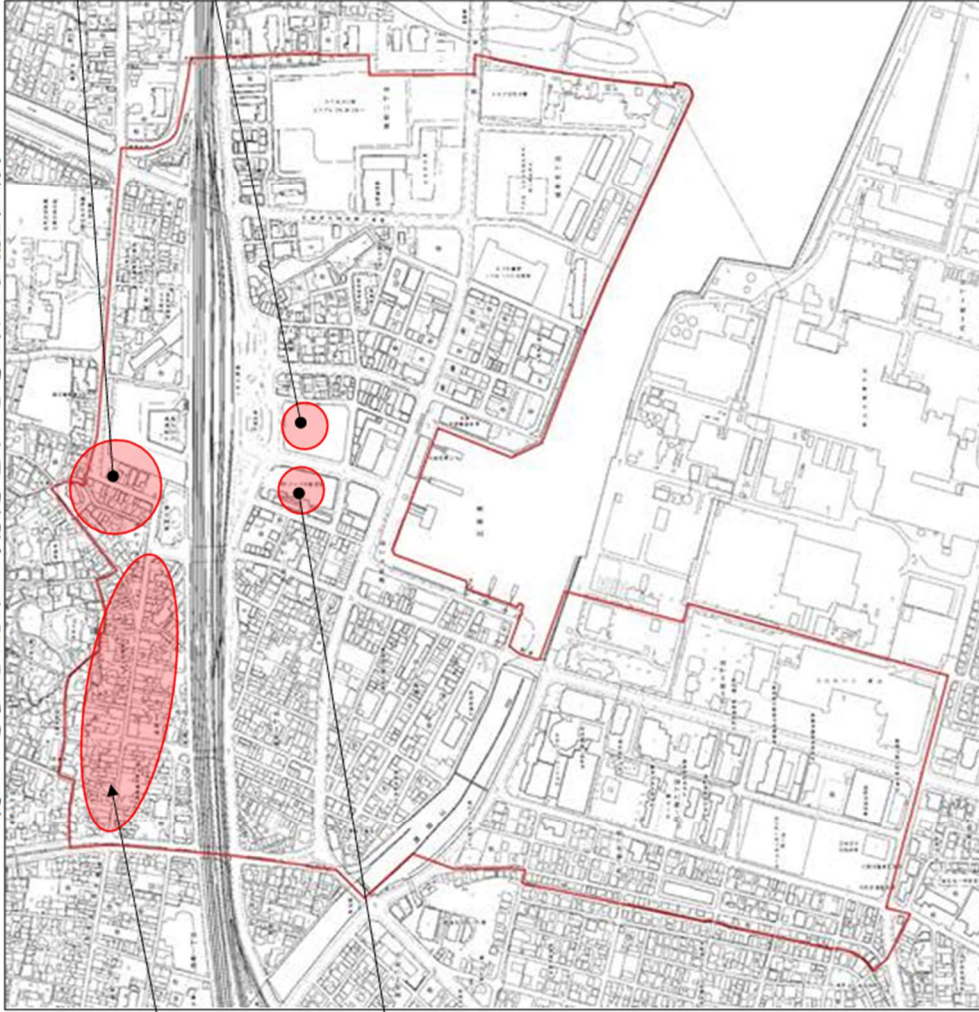
当該補助事業を利用した新たな居住者は、平成28(2016)年から令和2(2020)年まで合計5件であり、毎年1件程度の利用が見込まれ、空き家バンク事業との連携や各種事業の市街地の魅力向上により事業効果を高め、目標年次である令和9年度までに毎年2件の利用者を見込む。

上記①・②・③の事業効果により、令和9年度までに58人(2.3人/世帯×25世帯/5年間)の増加を見込み、中心市街地の居住人口が7,558人となり、居住人口割合は8.9%となる。

3) 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。

【補完目標】まちなか居住の推進 《居住人口割合》
 目標に対する効果が期待される事業の実施箇所



街路本町古浜線4工区道路改良事業

図書館利用促進事業

【位置が特定されない事業】
 道路構造物修繕事業
 通学路交通安全事業
 空き家バンク事業
 ファーストマイホーム支援事業
 関係人口創出事業
 循環型移動手段運行調査事業

本町西国街道地区まちなみづくり事業
 広島型ランドバンク事業
 本町地区空き家対策事業

児童館「ラフraf」利用促進事業
 市民大学運営事業

《凡例》

- 公民共同
- 公共事業
- 民間事業