

第2期三原市中心市街地活性化基本計画  
《概要版》

令和5年4月  
(令和5年3月17日認定)

## 1. 第2期基本計画の策定について

三原市の中心市街地は、JR三原駅、三原駅バスターミナル、三原内港など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す。

しかし、市全域の人口減少や大型ショッピングセンターによる集客の偏りなどにより、空き店舗の増加や歩行者・自転車通行量の減少など、本市の顔である中心市街地の賑わいが失われている状況です。

そのため、平成27年11月に三原市中心市街地活性化基本計画（以下「第1期基本計画」という。）を策定し、三原市中心市街地活性化協議会やまちづくり会社を中心とした事業の推進体制を構築するとともに、国の認定による各種支援制度も活用しながら、商工団体、民間団体及び行政等が連携・協働した各種事業を実施していくことで、中心市街地の活性化を図ってきました。

計画期間が令和2年度末で満了したため、第1期基本計画の効果と課題を検証しながら、引き続き第2期基本計画を策定し、各種事業を実施することで中心市街地の活性化を推進します。

## 2. 計画期間

令和5年4月から令和10年3月まで（5年）

## 3. 第1期基本計画の取組（前基本計画の総括）

### （1）計画期間

平成27年12月から令和3年3月まで（5年4カ月）

### （2）第1期基本計画の内容

- ・中心市街地を、①おもてなし交流ゾーン、②快適環境居住ゾーン、③生活サポートゾーン、④歴史・文化醸成ゾーンの4つのゾーンに区分し、特性等に応じた整備、ゾーン間の相互連携により中心市街地全体の集客力向上と回遊性向上を図るため、以下の主要事業を含めた計64事業（公共18、民間36、公民共同10）を掲げ、活性化に向けた取組みを推進してきました。



駅前東館跡地活用整備事業  
（キオラスクエア）



三原市新庁舎建設事業



三原城跡周辺整備事業



山脇邸リノベーション事業

### （3）第1期基本計画の検証

- ・各種ハード事業により、市街地の整備改善、都市福利施設の環境整備が図れたが、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う移動自粛の影響により、「JR三原駅の乗降車人員数」の減少、「商店街の空き店舗数」が増加している。
- ・「歩行者・自転車通行量」はコロナの影響により、前年と比較して減少したものの、「駅前東館跡地活用整備事業」の完成により、周辺の測定地点では増加していることから、キオラスクエアの集客機能を周辺に波及する効果を十分に発揮できていない。

### （4）第1期基本計画の課題

- ・キオラスクエア（図書館、ホテル、商業施設、広場、駐車場）の集客効果を周辺の商店街や通りに誘導できておらず、波及効果を増幅させる取組みが必要
- ・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、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る取組みが必要
- ・港町、城町地区のマンション居住の増加により、居住人口は増加したが、その他の地域において空き家活用等による居住の促進が必要

## 4. 計画区域

第1期基本計画から継続し、JR三原駅周辺の約90haの区域を設定しました。



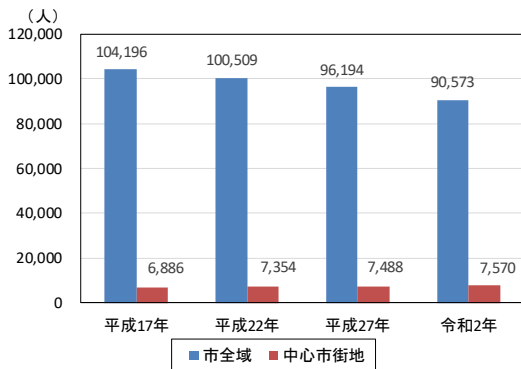
赤線：中心市街地活性化区域

- 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
- 商店街や福祉施設等の都市福利施設及び市役所等の都市機能施設が集積する区域

## 5. 中心市街地の現状

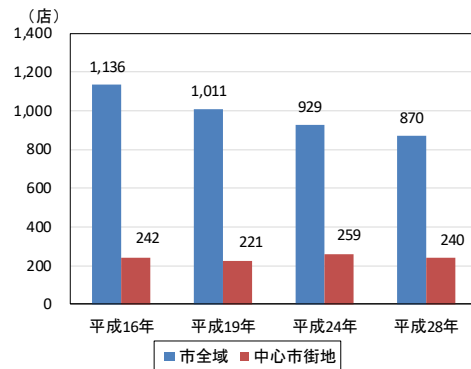
中心市街地の現状として、人口、小売事業所数、歩行者・自転車通行量、空き店舗数について下記グラフに示します。

居住人口



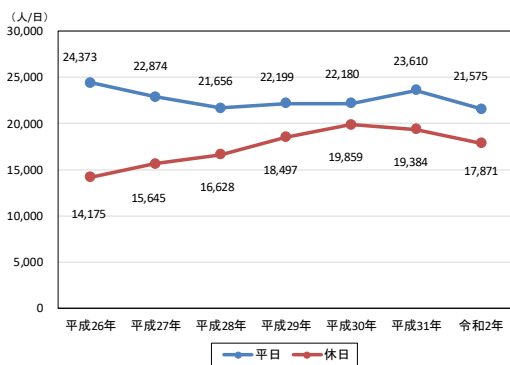
市全域の人口が減少する中、中心市街地の居住人口は増加（居住人口割合）H17：6.6%→R2：8.4%（1.8%増）

小売事業所数



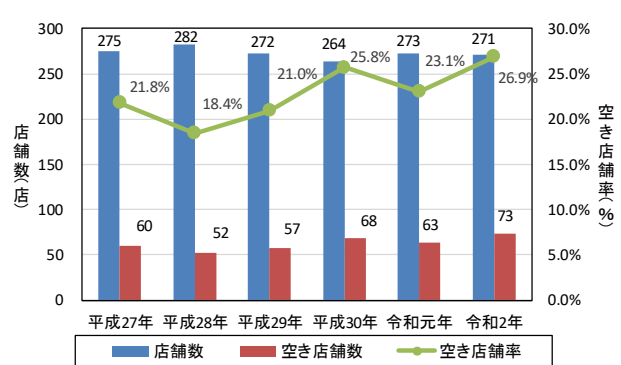
市全域の小売事業所数は減少する中、中心市街地は横ばい

歩行者・自転車通行量



（平日）H26：24,373人/日→R2：21,575人/日  
（休日）H26：14,175人/日→R2：17,871人/日

空き店舗数



空き店舗率及び空き店舗数ともに増加傾向  
H27：21.8%（60店舗）→R2：26.9%（73店舗）

## 6. 中心市街地の課題と活性化の基本方針

第1期基本計画の取組状況、中心市街地の現状などから課題を整理し、4つの基本方針を設定しました。

### 【中心市街地の課題】

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| ①魅力ある通り、店舗づくり        | ⑤公共施設の魅力向上と利用促進 |
| ②商店街組織の主体的な取り組み      | ⑥歴史・文化等の地域資源の活用 |
| ③まちなか回遊性を向上させる仕掛けづくり | ⑦まちづくり人材の育成     |
| ④公共交通機関の利便性向上と利用促進   | ⑧やる気意識の醸成（創業）   |

### 【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

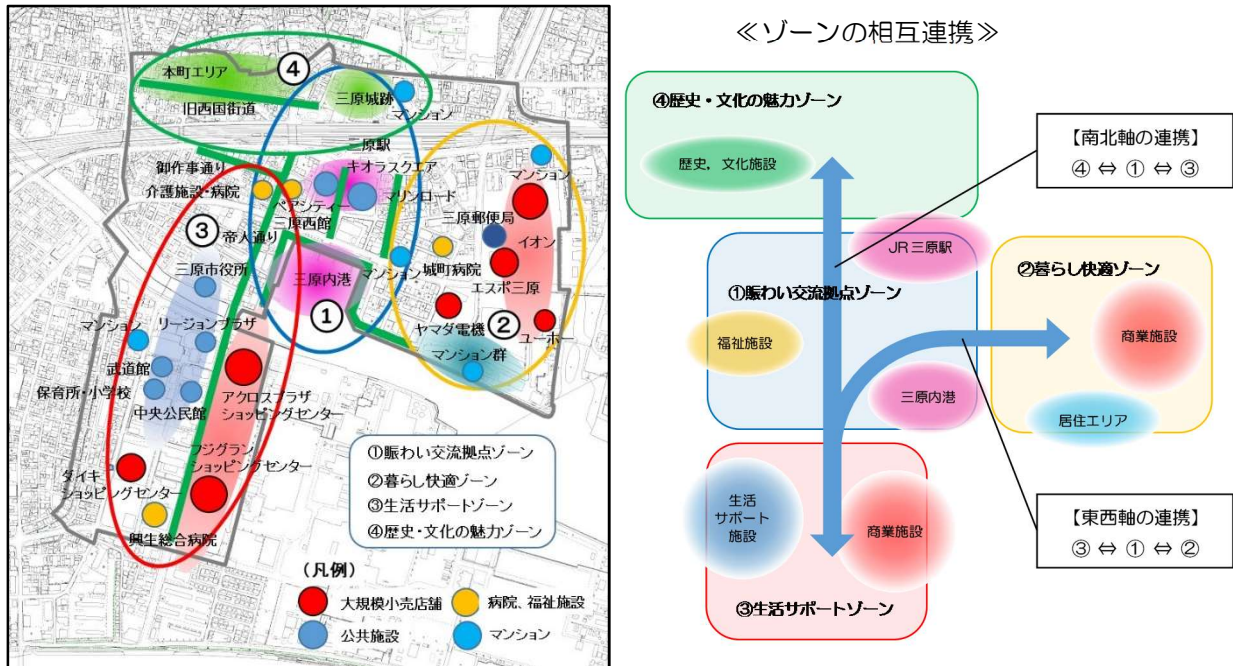
- ・歴史的資源の核となる三原城跡や西国街道の魅力を高め、来街者が三原を感じる環境をつくる。
- ・歴史的・文化的資源を活用し、賑わいに繋げる。

～魅力あるまちが繋がり、活力のある、人にやさしいまち～



## 7. 基本計画の整備ビジョンとゾーン設定

中心市街地を①賑わい交流拠点ゾーン、②暮らし快適ゾーン、③生活サポートゾーン、④歴史・文化の魅力ゾーンの4つに区分し、中心市街地活性化の基本方針に基づき、特性等に応じた整備、ゾーン間の相互連携により中心市街地全体の集客力向上と回遊性向上を図ります。



## 8. 目標の設定

4つの基本方針に基づき、中心市街地活性化における3つの目標とその達成状況を評価する3つの目標指標を設定し、取組みを進めます。

### 目標1 賑わいの創出

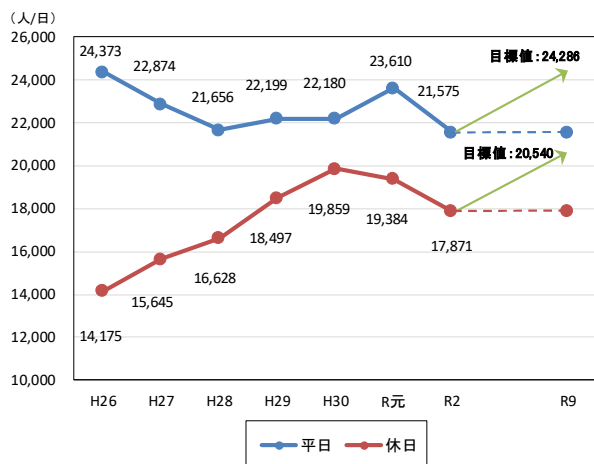
JR三原駅、三原バスターミナル、三原内港といった交通結節拠点やキオラスクエア、ペアシティ三原西館、三原城跡や古民家などの歴史的資源及び商店街などの特徴、魅力を有効的に活用することにより、集客力、回遊性の向上を図り、賑わいを創出する。

#### 目標指標① 歩行者・自転車通行量

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

※現状推移の予測値に対し、(平日) 2,711人/日の増加、(休日) 2,669人/日増加

#### 歩行者・自転車通行量 (平日・休日)



## 目標2

# 商業の活性化

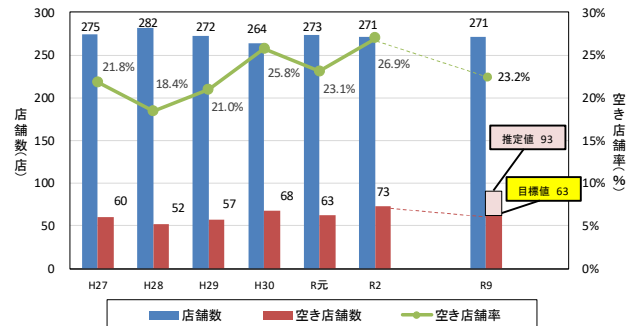
新たな起業人材の育成や空き店舗の解消，魅力ある店舗の誘致などにより，商店街等の魅力を高め，人々が訪れ買い物や回遊したくなる仕掛けをつくり，中心市街地への滞留人口の増加により活性化を図る。

### 目標指標② 商店街の空き店舗数

《現況値》 令和2年	《目標値》 令和9年
73件	63件

※空き店舗数を10件解消，空き店舗率を3.7%解消

### 商店街の空き店舗数・空き店舗率



## 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。

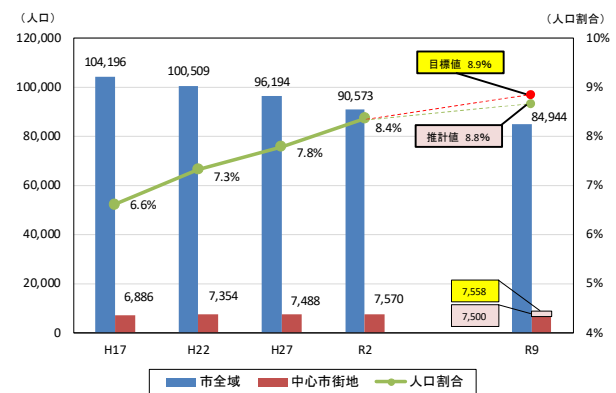
### 目標指標③ 居住人口割合（補完指標）

《現況値》 令和2年	《目標値》 令和9年
8.4%	8.9%

※R9（予測）7,500人 ⇒（目標）7,558人

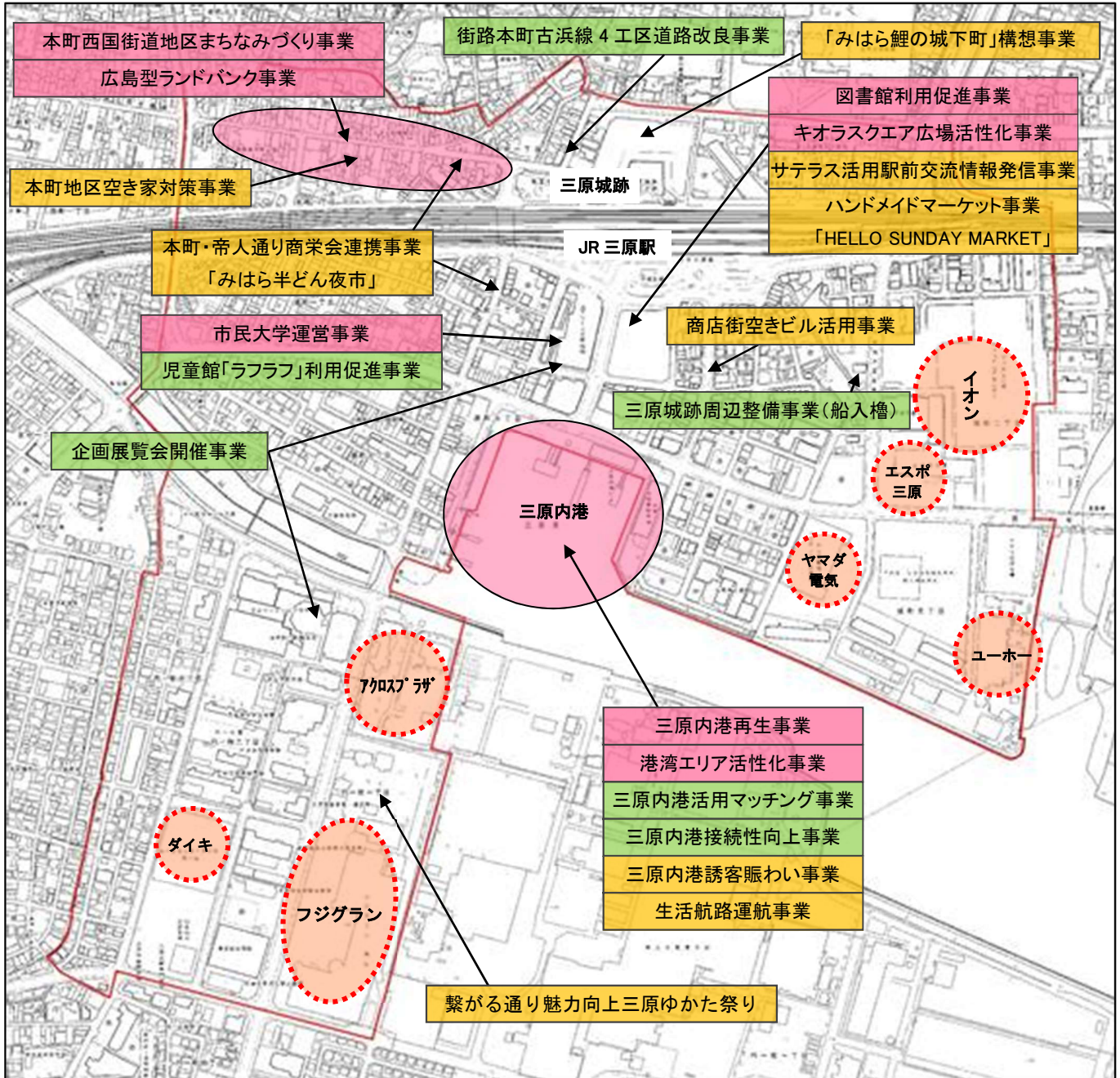
※居住人口割合：0.5%の増加

### 居住人口（割合）



## 9. 主要事業の名称と実施箇所

目標を達成するための事業として、公共 15 事業、民間 39 事業、公民共同 13 事業の計 67 事業の実施を計画しています。主要な事業の区分と実施箇所は下図のとおりです。



### 《事業位置が特定されない事業》

空き店舗バンク事業	空き家バンク事業	三原やっさ祭り
	中心市街地魅力向上支援事業	三原浮城まつり
	中心市街地活性化補助事業	三原神明市
	通学路交通安全事業	広島みはらプリンプロジェクト
	道路構造物修繕事業	通行量属性調査デジタル化事業
	関係人口創出事業	循環型移動手段運行調査事業
	ファーストマイホーム応援事業	起業化促進事業(みはら創業応援)
	サテライトオフィス等誘致事業	瀬戸内みはら美味しい MARKEEE(t)

#### 《凡 例》

公民共同

公共事業

民間事業

## 10. 事業の推進体制について

中心市街地の活性化を推進するため、基本計画の認定による国の支援なども活用し、計画掲載事業を着実に実施できるように、三原市中心市街地活性化協議会やまちづくり会社を中心とした推進体制を構築し、民間と行政が一体となった取組を進めます。

また、目標の達成に向けて、計画期間の各年度において各事業の進捗状況等を調査し、その状況に応じて事業の改善措置を講じます。計画期間の最終年度には、事業の進捗状況と併せて事業の成果を調査し、中心市街地活性化への効果を検証します。