

○計画期間:令和5年4月～令和10年3月(5年)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和5年度終了時点(令和6年3月31日時点)の中心市街地の概況

本市は、令和5年4月に第2期三原市中心市街地活性化基本計画（計画期間：令和5年4月から令和10年3月まで）の認定を受け、4つの基本方針「魅力ある通り、エリアと活力のあるまち」「繋がり・回遊するまち」「人にやさしい・安全・安心・便利なまち」「歴史・文化を感じるまち」に基づき、各種事業を実施している。

歩行者・自転車通行量は、令和4年度と比べて減少しているものの、コロナ禍以降、中止や規模の縮小を余儀なくされていた三原名物の「やっさ祭り」や「神明市」が本格開催され、以前の活力が戻りつつある。また、駅前イベント開催や各施設の利用者数は増加傾向にあり、中心市街地の賑わい創出に大きく寄与している。三原港から発着する佐木島で開催されたロードレース大会では、複数のイベントが同日に行われ、商店街や各イベントターが連携して中心市街地の回遊性向上を図る取り組みを実施した。

空き店舗数については、令和2年度をピークに減少している。令和5年度は、創業支援窓口への相談件数が過去最多となるなど新型コロナウイルス感染症5類移行に伴い創業希望者の出店意欲の向上が見受けられる。第1期基本計画の主要事業であった山脇邸サブリース事業のテナントが令和4年9月に閉店したが、令和5年9月に新たなテナント（道の駅みはら神明の里のサテライト店舗である西国街道の駅「mihola」やワーキングスペース「arica」）がオープンし、本町エリアの来街目的となるスポットが誕生した。一方で、店舗面積の大きな物件は後継テナントが見受けられず、経済動向を注視する必要がある。

中心市街地の居住人口については、市全域の人口減少と同様に減少しており、中心市街地の居住人口割合は、横ばいで推移している。一方で、マンションの建設計画があることから、居住エリアとしての需要はあると考えられる。

**【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】**

(1) 居住人口

(基準日：毎年度9月30日)

(中心市街地 区域)	令和4年度 (計画前年度)	令和5年度 (1年目)	令和6年度 (2年目)	令和7年度 (3年目)	令和8年度 (4年目)	令和9年度 (5年目)
人口	7,521	7,379				
人口増減数	△119	△142				

**(2) 地価**

(単位：円/㎡)

(中心市街地 区域)	令和4年度 (計画前年度)	令和5年度 (1年目)	令和6年度 (2年目)	令和7年度 (3年目)	令和8年度 (4年目)	令和9年度 (5年目)
城町1丁目 14-2	161,000	161,000				
港町3丁目 2235-123	75,000	75,000				

**2. 令和5年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見**

令和5年3月に認定を受けた基本計画について、掲載した67事業に加え、更なる中心市街地活性化を図るため、追加事業の選定を行い、ふるさと大使である熊谷喜八氏の協力のもと、市の食材を使用した新たな特産品を開発するためのソフト事業を策定し、令和6年度に追加事業として基本計画の変更申請を行うこととしている。この事業により、食文化の魅力発信と商業の活性化が図られることを期待する。

歴史・文化の魅力ゾーンとして掲載した本町エリアでは、地元組織が半どん夜市や神明市、ひな祭りなどのイベント事業を精力的に進めている。また、市と地元組織が連携し取り組んでいるハード事業（道路美装化、電柱地中化、建築物の修景補助）の計画が着実に進んでいる。さらに、空き家活用や移住・関係人口をテーマとした地域おこし協力隊が、地元組織の協力のもと、空き家の調査や空き家活用イベント、空き家移住ツアーを実施するなど、今後も積極的な事業展開が期待できる。第1期計画の「山脇邸リノベーション事業」は、入居事業者の撤退により一時閉鎖していたが、令和5年9月から1階が飲食・物販スペース、2階がコワーキングスペースとしてリニューアルオープンし、賑わい創出の一翼を担う施設として稼働している。

賑わい交流拠点ゾーンでは、第1期計画で公共事業の中核として完成したキオラスクエアの広場イベント回数が順調に増加しており、駅前の活性化が図られている。キオラスクエアの関係者（市や当協議会も参画）で構成する全体管理協議会を毎月開催し、イベント等の情報共有・テナント連携を行っているが、更なる賑わいを創出するためには、周辺地域を巻き込んだエリアマネジメントが必要である。「三原内港再生事業」では、みなとオアシスをはじめとした各団体が協議を重ね、令和6年度から、まちづくり会社も参画を予定しており、中心市街地活性化に向けた連携が見込まれる。

居住人口については、市全域の人口減少に伴い中心市街地も減少したが、マンション建設計画が予定されていることもあり、居住人口の増加や市街地外からの拠点移動が見込まれ、人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくりの実現が促進されると考える。人口減少を抑えるための短期的取り組み（新生活支援助成など）と中長期的な取り組み（関係人口・シティプロモーション）を掛け合わせ、中心市街地の魅力向上と発信事業を官民連携で行い、成果に繋げることを期待するとともに、当協議会としても尽力したいと考えている。

以上のことから、基本計画は概ね順調に進捗していると評価する。

## II. 目標ごとのフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値 (R2)	目標値 (R9)	最新値 (R5)	基準値から の改善状況	今回の 見通し
賑わいの創出	歩行者・自転車通行量 (平日・休日)	21,575人 (平日)	24,286人 (平日)	19,584人 (平日)	C	①
		17,871人 (休日)	20,540人 (休日)	17,252人 (休日)		
商業の活性化	商店街の空き店舗数	73件	63件	63件	A	①
まちなか居住の 推進	居住人口割合 (補完指標)	8.4%	8.9%	8.4%	C	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

### 2. 目標達成見通しの理由

「歩行者・自転車通行量（平日・休日）」については、令和2年度（基準年値）から増減を繰り返しており、目標値に向かうような増加傾向は現れていない。しかしながら、イベント開催や施設の利用者数は増加傾向にあり、主要なハード事業である本町西国街道地区まちなみづくり事業や三原内港再生事業が計画最終年度の令和9年度に完成予定であるため、目標達成は可能と見込まれる。

「商店街の空き店舗数」については、既に目標値と同数になっており、今後も継続的に創業支援及び事業継続に向けた取り組みを実施することで、更なる空き店舗数の減少を目指す。ただし、新規創業や閉業については、社会情勢の影響を強く受けるため、臨機応変な支援を官民一体で実施する必要があり、各業界の動向を注視する必要がある。

「居住人口割合（補完指標）」については、市全域の人口減少と同様に、中心市街地の居住人口も減少しており、その割合は横ばいを示している。しかしながら、官民連携で積極的に移住定住に関する取り組みを実施していること、新たなマンション建設計画もあることから、中心市街地の居住人口の減少率は抑えられることが想定され、居住人口割合の目標達成は可能と見込まれる。

### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

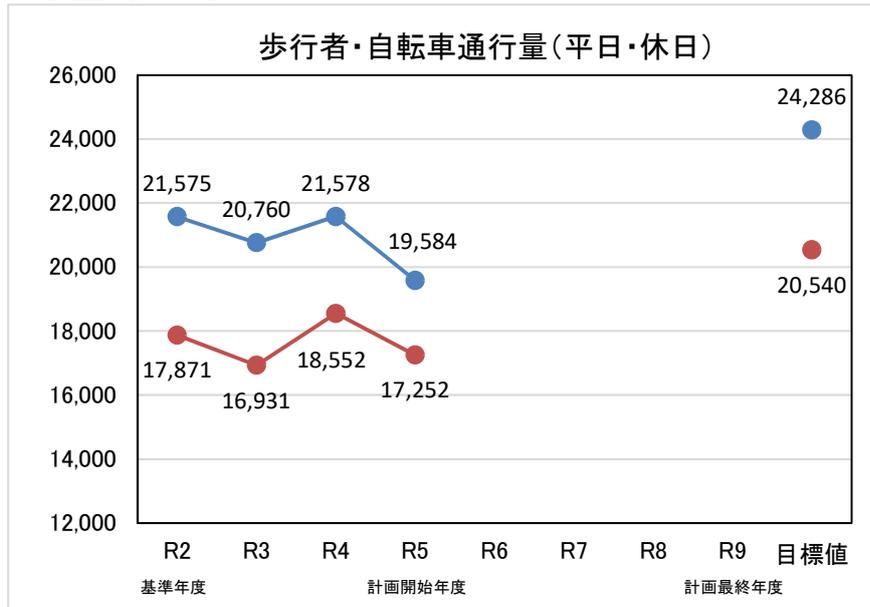
前回フォローアップは実施していない。

### 4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

#### (1)「歩行者・自転車通行量(平日・休日)」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 58～P. 65 参照

## ●調査結果と分析



年	(人/日)
R2	平日: 21,575 休日: 17,871 (基準年値)
R3	平日: 20,760 休日: 16,931
R4	平日: 21,578 休日: 18,552
R5	平日: 19,584 休日: 17,252 (計画開始年値)
R9	平日: 24,286 休日: 20,540 (目標値)

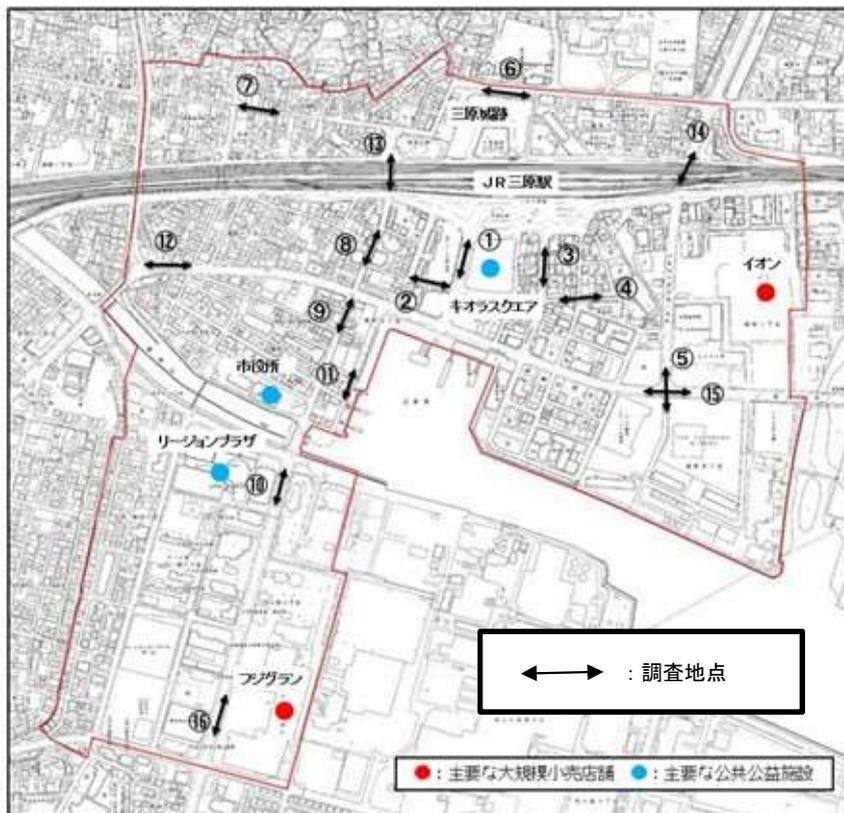
※調査方法: 平日・休日(各1日間)の7~19時の歩行者・自転車通行量を16地点において目視で計測

※調査月: 令和5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、マリノロード、ゲーテビル前、三原城町病院駐車場前(185号線横断)、三原小学校前バス停、サロンいろは前、サンライズ港町前(帝人通り)、旧広銀前(帝人通り)、市営円一町駐車場前(並木通り)、サカナザ前、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(185号線並行)、フジグラン三原前における歩行者・自転車の通行量)

## ●調査結果と分析



(単位：人/日、上段：平日、下段：休日)

	令和2年度 (基準年値)	令和3年度	令和4年度 (計画前年度)	令和5年度 (1年目)
①三原国際ホテル前	1,647 1,513	1,333 1,038	1,319 1,513	1,447 1,516
②ペアシティ三原西館南側	1,239 1,307	897 784	1,016 718	905 872
③マリンロード	1,154 1,516	1,101 1,278	1,270 1,487	1,336 1,306
④ゲーテビル前	1,234 1,169	1,332 1,318	1,472 1,221	995 832
⑤三原城町病院駐車場前 (185号線横断)	1,178 1,204	1,137 892	1,081 1,199	1,047 1,180
⑥三原小学校前バス停	989 460	937 687	837 635	1,024 467
⑦サロンいろは前	522 363	533 356	463 396	520 352
⑧サンライズ港町前 (帝人通り)	1,069 643	1,170 570	825 344	913 782
⑨旧広銀前 (帝人通り)	1,473 1,136	1,600 1,001	1,502 1,021	1,326 681
⑩市営円一町駐車場前 (並木通り)	2,077 1,444	2,303 2,108	2,885 2,589	2,210 1,831
⑪サカナザ前	1,788 1,778	1,730 1,901	1,742 1,724	1,690 1,543
⑫勝村建材店前	1,266 702	927 611	1,182 972	1,064 622
⑬西1番ガード	996 806	1,088 883	1,164 522	769 929
⑭東2番ガード	2,017 1,172	2,018 898	1,825 1,316	1,862 1,486
⑮三原城町病院駐車場前 (185号線並行)	1,591 1,727	1,511 1,546	1,847 1,669	1,708 1,589
⑯フジグラン三原前	1,335 931	1,143 1,060	1,148 1,226	768 1,264
合計	21,575 17,871	20,760 16,931	21,578 18,552	19,584 17,252

## 〈分析内容〉

歩行者・自転車通行量の増加に向けたソフト事業は、継続的に実施しており、主要なハード事業（本町西国街道地区まちなみづくり事業や三原内港再生事業）は、詳細設計や実施計画の策定を令和5年度に実施しており、各種事業については概ね計画どおり進捗している。

中心市街地は、三原駅や三原港、バスターミナルがあり、通勤・通学関連の通行者が多く、休日よりも平日の通行量が多い

令和2年度（基準年値）から増減を繰り返しており、一定の傾向を導き出すことは難しいが、測定方法（平日・休日の各1日間、イベント開催日は除く。）の性質上、天候の影響は大きいと考える。また、人口減少による通行量への影響も少なくないと考える。

その中でも、⑩地点は、大型商業施設の隣接地に新たな商業施設が令和3年にオープンし、令和2年度と比較し、令和3年度から令和5年度の各年度で通行量が増加している。

## ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

### ①. 図書館利用促進事業（三原市、指定管理者）

事業実施期間	令和2年度～令和6年度【実施中】
事業概要	三原駅前の立地を活かした図書館として、コンサートや絵本の読み語り、人形劇などのボランティア協力事業をはじめ、民間事業者のノウハウを活かした自主事業を開催する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】65人（平日）・65人（休日） 【最新値】98人（平日）・△6人（休日） R5年度の1日あたりの来館者数は、駅前にオープンした令和2年度と比較して平日（905人→1,003人）は大幅に増え、休日（1,416人→1,410人）は同程度となった。また、駅前に移転後の累計が100万人を達成した。地域・ボランティア・周辺施設等との連携を図りながら魅力的な自主事業を展開し、利用者の増加に努めている。
事業の今後について	引き続き、駅前のランドマークである図書館の利用促進に繋がる取り組みを実施し、中心市街地の賑わい創出を図る。 指定管理については、令和6年度が契約最終年であり、令和7年度に向けて指定管理者の募集を行う。

### ②. キオラスクエア広場活性化事業（三原市、㈱まちづくり三原）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	キオラスクエア広場のイベント募集を強化する。 サテラス（三原テレビ、FMみはら）や三原駅、三原港との連携イベントにより駅前の賑わいづくりの拠点とする。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】8人（平日・休日） 【最新値】17人（平日・休日） 令和5年度においては、広場の利用件数が65件となり、目標値を設定した際の見込み48件を上回った。 佐木島で開催されたロードレースでは、三原駅、三原港と連携したイベントを実施し、中心市街地の一体的な賑わい創出に繋がった。
事業の今後について	広場利用を開始した令和2年度から毎年順調にイベント件数が増加している。今後、情報発信の手法を工夫し、周知することで更なる利用を促進する。

### ③. サテラス活用駅前交流情報発信事業（三原テレビ放送㈱）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	三原駅前情報発信の拠点として「つかえる。つながる。ひろがる。」

	をコンセプトに、コミュニケーションスペース「サテラス」を公開スタジオや開放的な空間として演出したショップ等、多様な空間として活用する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】240件/年 【最新値】197件/年 セミナーや説明会、イベントなど幅広く利用され、利用件数は年々増加している。R6年2月からは、毎月最終水曜日にサテラスで短編映画を上映し、広場で飲食ができるマルシェをセットにしたイベントを開催している。
事業の今後について	SNS等の情報発信ツールを積極的に活用し、利用促進の強化を図る。

④. 三原内港再生事業（三原市、広島県、中心市街地活性化協議会、みなとオアシス三原運営委員会、民間事業者）

事業実施期間	令和3年度～令和9年度【実施中】
事業概要	三原内港エリア全体の魅力や回遊性の向上を図るため、ターミナル機能としての船の発着場、駐車場、駐輪場、公園、イベント広場等の機能を導入した港湾施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省） （令和6年度～令和9年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】178人（平日）・181人（休日） 令和5年度は、当初の計画どおり、三原内港再生実施計画策定及び港湾計画の変更（軽易な変更）を行った。
事業の今後について	令和6年度～令和7年度に、プロポーザル（基本・実施設計）を実施し、令和8年度以降に、仮設ターミナル工事、港湾ビル解体工事、港湾施設・緑地整備工事を実施予定である。 令和9年度完了に向けて整備を進める。

⑤. 三原城跡周辺整備事業（三原市）

事業実施期間	令和4年度～令和8年度【実施中】
事業概要	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の石垣を三次元レーザーで測量し、石垣カルテ作成、石垣動態調査を行い、石垣の修復を行う。
国の支援措置名及び支援期間	「歴史生き生き！史跡等総合活用整備事業（石垣等調査）」（文化庁） （令和4年度～令和8年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】47人（平日）・30人（休日） 令和5年度は、当初の計画どおり、船入櫓石垣の3次元測量（233

	m <sup>2</sup> ) 及び測量面の石垣カルテを作成した。
事業の今後について	令和6年度～令和8年度に残りの石垣について測量及び石垣カルテの作成を実施予定である。(令和6年度:233 m <sup>2</sup> 、令和7年度:116 m <sup>2</sup> 、令和8年度:287 m <sup>2</sup> ) カルテの結果に基づき、石垣修復について検討する。

⑥. 本町西国街道地区まちなみづくり事業（三原市、西国街道本町地区まちなみづくり協議会）

事業実施期間	令和3年度～令和9年度【実施中】
事業概要	令和3年8月に策定した西国街道・本町地区まちなみづくりガイドラインに基づき、建築物等の外観の修景費用を助成するとともに、道路美装化や電線地中化を進める。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金〔街なみ環境整備事業〕（国土交通省） （令和3年度～令和7年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】61人（平日）・33人（休日） 令和5年度は、ワークショップの開催や道路詳細設計を実施し、5件のまちなみ修景整備補助申請があった。 概ね計画どおり進んでいる。
事業の今後について	令和6年度は、道路改良工事（L=300m）、電線類地中化設計を実施する。令和7年度以降に、道路改良工事（1,730m）、電線類地中化工事（L=730m）を実施予定である。まちなみ修景整備補助については、継続して実施し、令和9年度完了に向けて整備を進める。

⑦. 中心市街地魅力向上支援事業（三原市）

事業実施期間	令和4年度（拡充）～【実施中】
事業概要	空き店舗へ新たに出店する事業者へ改修費用や家賃を助成することで、新規出店者の促進を図り、賑わい創出に繋げる。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和5年4月～令和10年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】2,200人 【最新値】440人 令和5年度の当該事業の補助金活用件数は7件で、起業化促進事業と合わせて8件（重複5件）の新規出店者があり、当初の目標設定どおり順調に推移している。
事業の今後について	当該事業を継続的に実施し、空き店舗への出店促進を図る。

⑧. 商店街空きビル活用事業（㈱まちづくり三原、民間事業者）

事業実施期間	平成27年度～令和6年度【実施中】
事業概要	城町、港町に位置する商店街の空きビルを活用し、新しい商業空間

	の創出やイベント開催、情報発信による商店街活性化事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】110人 当初計画していた空きビルに進捗はないが、空き店舗を活用したシェアショップのオープン予定があり、民間事業者へ周辺のAIカメラの通行量データを無償提供し、オープンに向けた支援を実施した。
事業の今後について	オープン予定のシェアショップにデータ提供を継続するとともに、創業希望者への活用を案内する。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

歩行者・自転車通行量は、昨年度と比較すると減少しているが、令和2年度（基準年値）から増減を繰り返しており、その動向を見守る必要がある。

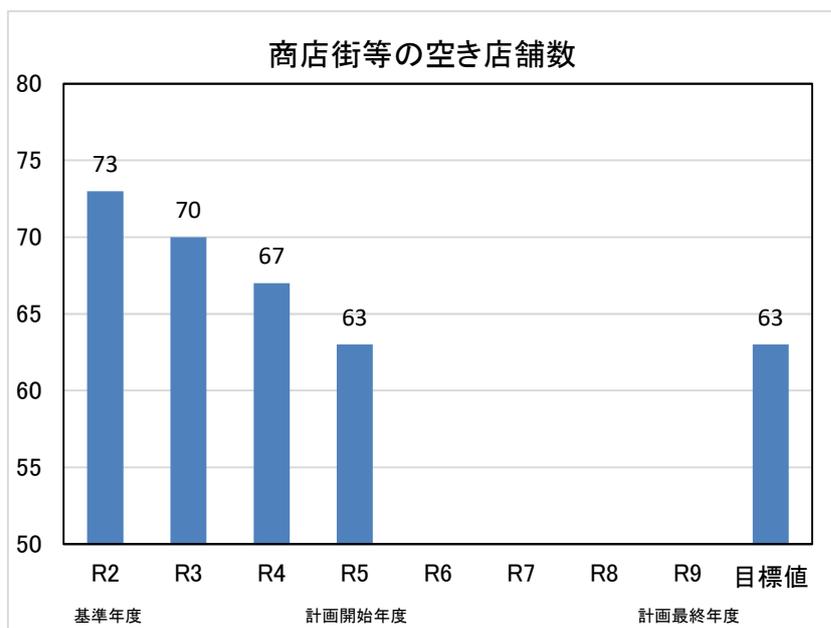
主要事業は概ね順調に進捗しており、ハード事業である本町西国街道地区まちなみづくり事業、三原内港再生事業の整備が完成すれば効果の発現が期待できるため、目標達成は可能と思われる。

イベントの規模や開催数、各施設の利用促進も順調に延びており、人口減少による通行量への影響は少なからずあるものの、来街者を増加させる取組を継続していく。

### (2)「商店街の空き店舗数」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 66～P. 69 参照

### ●調査結果と分析



年	(件)
R2	73 (基準年値)
R3	70
R4	67
R5	63 (計画開始年値)
R9	63 (目標値)

※調査方法：空き店舗を目視で計測  
 ※調査月：令和6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等における空き店舗数

## 〈分析内容〉

中心市街地の空き店舗数の減少に向けた各種事業については、継続的に実施中である。

空き店舗数も令和2年度以降、着実に減少している。創業支援窓口を利用した市全域の創業件数は25件と過去最多となっており、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴い、創業マインドの向上が見受けられる。

しかしながら、フランチャイズの全国展開居酒屋やカラオケボックス等の店舗面積が大きな物件については、新規テナントが見受けられず、今後の経済状況や業界動向を注視する必要がある。

## ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

### ①. 中心市街地魅力向上支援事業（三原市）

事業実施期間	令和4年度（拡充）～【実施中】
事業概要	空き店舗へ新たに出店する事業者へ改修費用や家賃を助成し、空き店舗の解消を図るとともに既存店舗の魅力を高める改修費用を助成する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和5年4月～令和10年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】8件/年 【最新値】7件（起業化促進事業と合わせて8件） 令和5年度の当該事業の補助金活用件数は7件で、起業化促進事業と合わせて8件（重複5件）となり、目標値を設定した際の見込みと同数になった。 既存店舗の改修費補助の申請はなく、改装費まで捻出して事業を継続する事業者が少ないことが考えられる。（R4：2件）
事業の今後について	当該事業を継続的に実施し、空き店舗への出店促進を図る。 また、既存店舗の改修費補助について、より効果的な周知方法を検討する。

### ②. 起業化促進事業（三原市起業化促進連携協議会、㈱まちづくり三原）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	コーディネーターを配置した支援拠点にワンストップ窓口を設置し、起業意識の醸成、起業希望者のフェーズに応じた支援を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和5年度に6件の新規創業者（中心市街地）の支援を行った。 新規の相談者数（市内全域）は、昨年度の72人から87人と増加し、

	過去最多であった。 セミナーを3回実施（創業支援、店舗づくり、衛生管理）し、延べ61人の参加があった。 また、経営・財務・販路開拓・人材育成の4分野を学習する創業支援講座は、25人（R5）が参加し、昨年度の23人を上回った。
事業の今後について	相談窓口では引き続き、創業希望者への適切な情報提供を行い、ニーズに適した支援を行う。また、各種講座やイベントも継続的に行い、創業者の掘り起こしを行う。

### ③. 空き店舗バンク事業（三原市、㈱まちづくり三原）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の空き店舗情報を一元的に収集、新たに出店を検討する事業者へ提供し、マッチングを行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和5年度は、宅建協会の研修会で当該事業のPRを行い、空き店舗登録の促進を図った。（1店舗の新規登録） 空き店舗の新規登録件数は、R2：13件、R3：4件、R4：13件、R5：5件となっており、年度によって件数の増減が著しい。 令和5年度末の登録件数は、13件となっており、中心市街地の空き店舗数に比べると少ないという課題がある。
事業の今後について	当該事業を継続的に実施し、空き店舗の登録件数を増やすことで、新規出店者の選択肢を広げ、空き店舗の解消に繋げる。 また、不動産会社へ登録を促進するための取組を実施予定である。 今後は、民間事業者へ委託するなど、民間のノウハウを活かした取り組みの検討も必要である。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

空き店舗数は減少傾向にあり、主要なハード事業（本町西国街道地区まちなみづくり事業、三原内港再生事業）が整備（計画最終年度に完了予定）されれば更なる効果が期待されるため、目標達成は可能だと思われる。

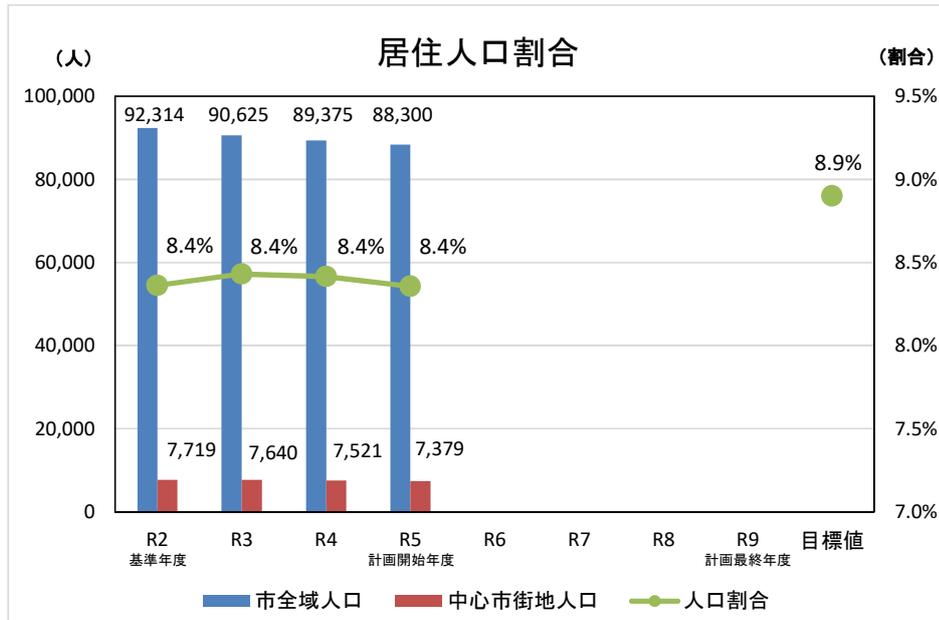
また、創業希望者が出店する場所として中心市街地を選択できるように、空き物件登録情報を充実させる必要がある。不動産会社への登録周知等、中心市街地の空き物件登録数の増加を図る取組を検討する。さらに、出店後も創業者へ専門家のアドバイスや各種支援施策の情報提供・活用についてサポートを行い、空き店舗を増やさないことが求められる。

令和5年度に㈱まちづくり三原が中心市街地の主要箇所へAIカメラを設置し、人流データを提供することが可能となっており、新規創業や事業継続の一助になればと考えている。

### (3)「居住人口割合(補完指標)」

※目標設定の考え方認定基本計画P.70～P.72参照

## ●調査結果と分析



年	(%)
R2	8.4 (基準年値)
R3	8.4
R4	8.4
R5	8.4 (計画開始年値)
R9	8.9 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳人口により測定

※調査月：令和5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

### 〈分析内容〉

市内全域の人口も中心市街地の居住人口も年々減少傾向にあり、令和2年度から令和5年度までの3年間で市全域では4.3%、中心市街地では4.4%の人口が減少している。このような状況の中、中心市街地の居住人口割合は横ばいを示している。

近年は、中心市街地にマンションの建設もなく、大幅に居住人口が増加してないことが要因と考えられる。

## ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

### ①. 空き家バンク事業（三原市）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	空き家の所有者が物件を登録し、空き家情報を紹介することで利用者とのマッチングを行うとともに、空き家の改修等の費用を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	空き家対策総合支援事業費補助金（国土交通省） （平成27年度～令和9年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】2人/年 【最新値】7人/年 令和5年度においては、活用件数が3件となり、目標値を設定した際の見込み1件を上回った。空き家対策に携わる地域おこし協力隊と連携した取組（本町エリア）により、空き物件の調査による地域の現状把握や空き物件の登録件数の増加に繋がった。

事業の今後について	引き続き、地域おこし協力隊と連携し、中心市街地の空き家バンクへの登録件数の増加を図るとともに、対象エリアの拡大や利用希望者とのマッチングに繋げる。
-----------	---

②. 本町地区空き家対策事業（西国街道本町地区まちづくり協議会、㈱まちづくり三原、地域おこし協力隊）

事業実施期間	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	高齢化率の高い本町エリアの実態を調査し、空き家になる前の啓発活動や空き家の活用、除去等の空き家対策を推進していくため、データベースの作成や勉強会を実施し、利用者とのマッチングを促進する。
国の支援措置名及び支援期間	空き家対策モデル事業（国土交通省）（令和 5 年度） [認定基本計画：国の支援措置なし]
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】5 人/年 地域おこし協力隊と地域が連携し、本町の空き家の調査を実施し、72 件をマップ化した。また、空き家再生の専門家と連携し、利活用に関するセミナー形式の相談会（22 名参加）及び空き家見学ツアー（4 組 5 名）を実施した。空き家を活用した創業者のモデル事業として、空き家物件のスペースを活用したマルシェイベント（出店者数：9）を実施した。
事業の今後について	今後は、事業を継続しつつ、対象エリアの拡大や新たに空き家情報のマッチングサイトの開設を検討している。

③. ファーストマイホーム応援事業（三原市）

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	新たに住宅を取得する若年層（40 歳未満の夫婦及び子育て世帯）の住宅取得費を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】5 人/年 【最新値】5 人/年 当該事業による移住者への取得費補助が令和 5 年度においては、活用件数が 2 件となり、目標値を設定した際の見込み 2 件を達成した。東京で開催された移住説明会でも、当該事業を PR し、転入者の誘致活動を行った。
事業の今後について	より一層の事業周知を図り、転入者の増加を図る。引き続き、移住イベントに参加し、誘致の一助として活用する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地の居住人口割合は、横ばいで推移しているものの、マンション建設計画があること

から、居住エリアとしての需要はあると考えられ、目標達成は可能だと思われる。主要事業については、地元組織や地域おこし協力隊、㈱まちづくり三原が連携し、これまでになく活発な取り組みが展開されており、三原市も積極的に支援していく。

また、主要なハード事業（本町西国街道地区まちなみづくり事業、三原内港再生事業）が整備（計画最終年度に完了予定）されれば更なる効果が発現すると考える。