

《第2期》

三原市中心市街地活性化基本計画

令和5年4月
(令和5年3月17日認定)
(令和6年8月20日変更)
(令和7年3月5日変更)

目次

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
[2] 中心市街地の現状分析	5
[3] 住民ニーズ等の把握・分析	26
[4] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証	34
[5] 中心市街地活性化の課題	45
[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	47
2章. 中心市街地の位置及び区域	
[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	53
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	58
[2] 計画期間の考え方	58
[3] 目標指標の設定とその考え方	59
[4] 具体的な目標数値	60
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	73
[2] 具体的事業の内容	74
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	78
[2] 具体的事業の内容	79
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	81
[2] 具体的事業の内容	82
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, 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	
[1] 経済活力の向上の必要性	85
[2] 具体的事業の内容	86
8章. 4から7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	112
[2] 具体的事業の内容	113
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	117
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	121

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	130
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	132
[2] 都市計画手法の活用	133
[3] 都市機能の適正立地, 既存ストックの有効活用等	133
[4] 都市機能の集積のための事業等	134
11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	136
[2] 都市計画との調和等	136
[3] その他の事項	136
12章. 認定基準に適合していることの説明	137

- 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471 km²、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°C、北部で12～13°C、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、佛通寺御調ハ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。

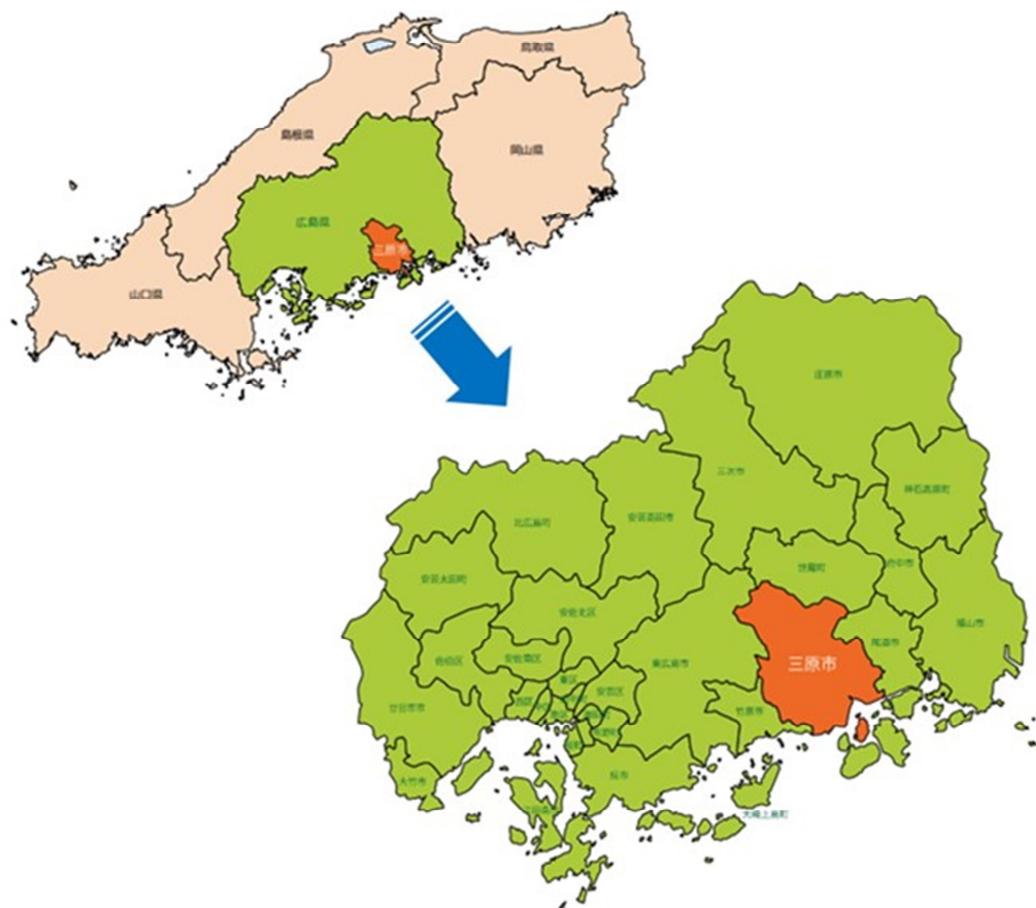
明治4年の廃藩置県で三原は広島県に組み入れられ、明治22（1889）年には、市制町村制の施行により三原町となった。その後、山陽鉄道の敷設、糸崎の特別輸出港指定などにより、商業も急速に活気をみせたが、時代は次第に工業立国への道を歩み、スタンダード石油、日本ラミー繊維（現在のトスコ）、片倉製糸、日本セメントなどの大規模工場が相次いで建設された。

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 濑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。



（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、形成するかの方向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

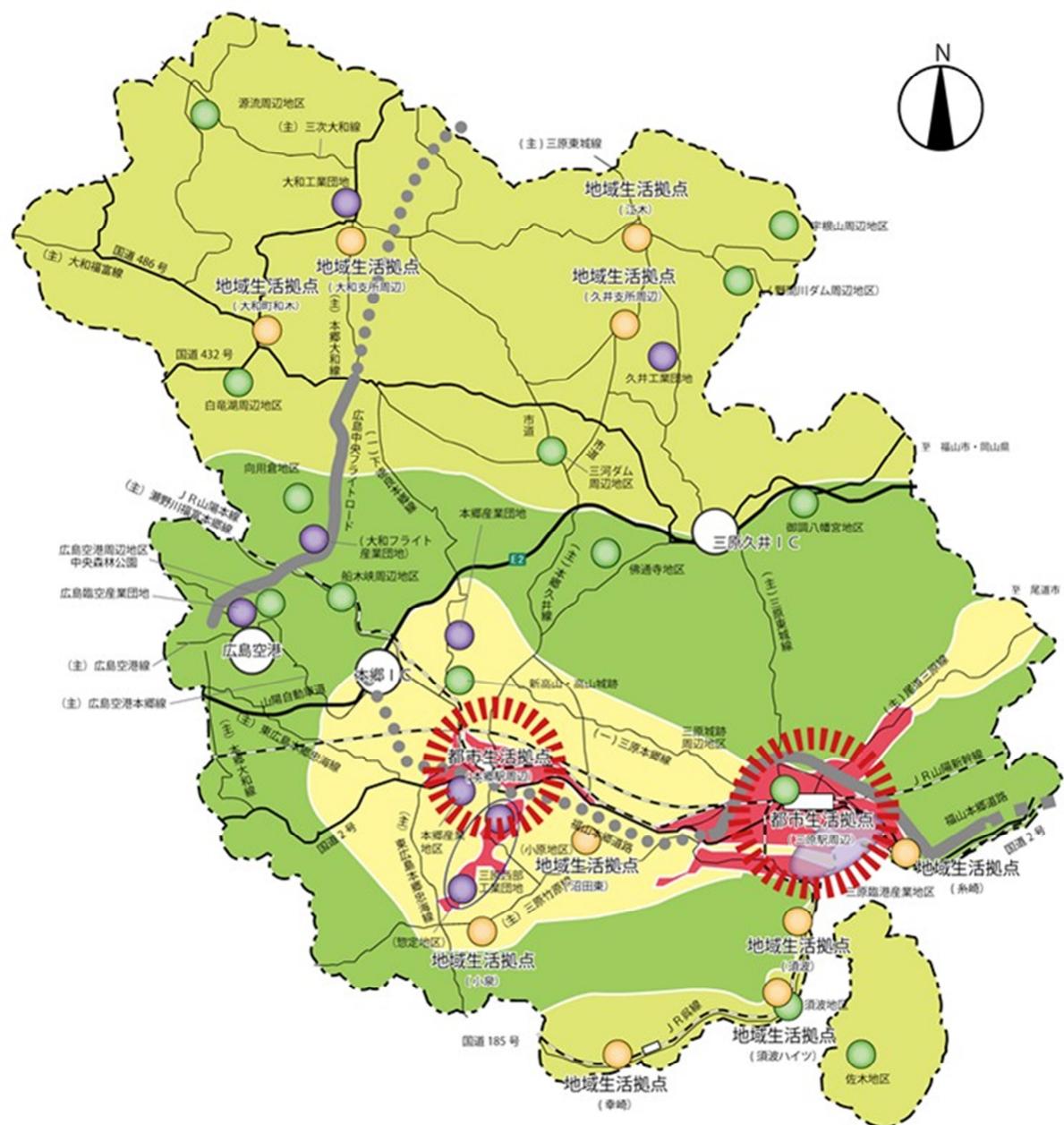
鉄道駅周辺、久井支所、大和支所周辺等の既存集落において、地域住民の日常生活の利便性を確保するため、生活機能の維持・向上を図る。

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特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、船木峠周辺地区、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 (m ²)	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	パルディ（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	エスポート三原（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	パルディ（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。



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ば「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。



三原市庁舎



キオラスクエア

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。

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
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。

【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つてはどうか」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兎っ兎】

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兎っ兎」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】

(株)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

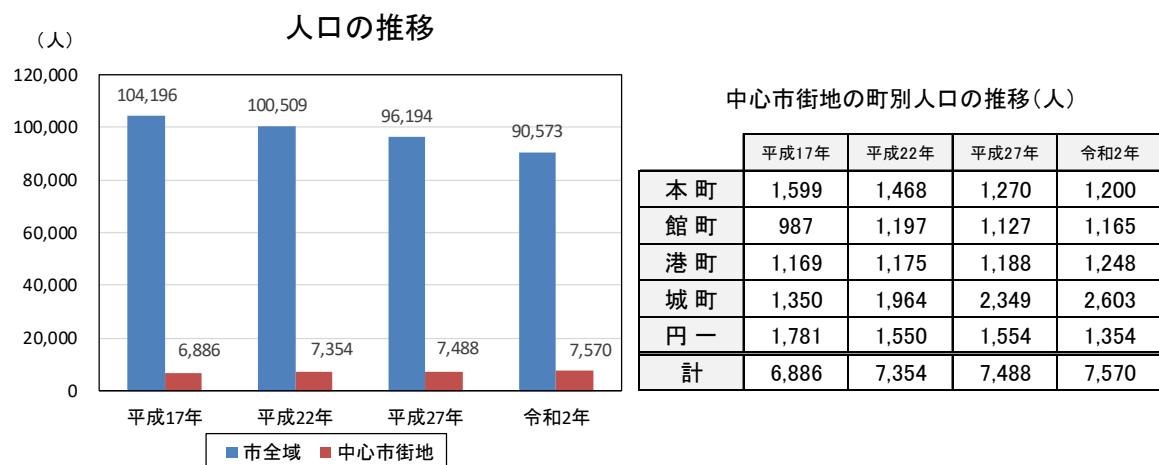
(3) 中心市街地の現状に対する統計的なデータ

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。

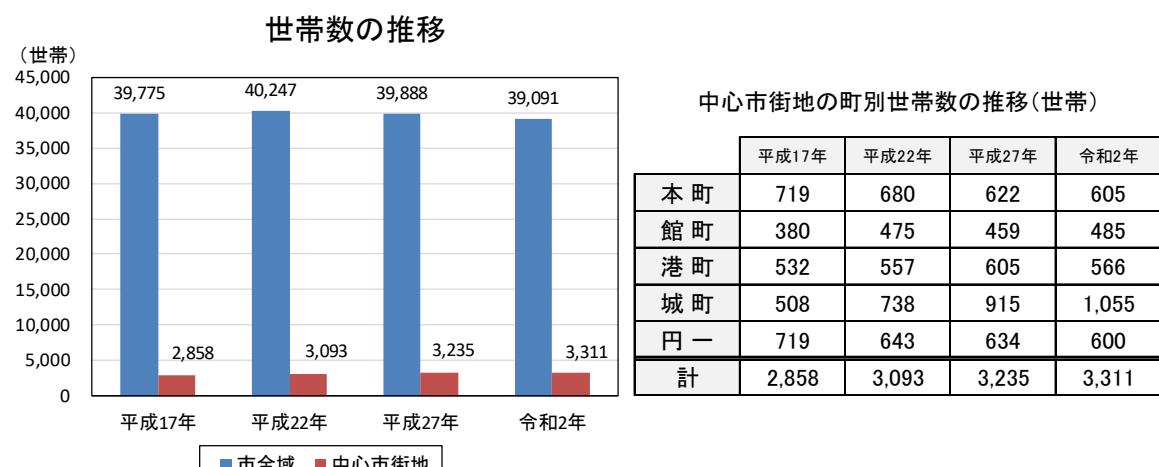
一方、令和 2 年の中心市街地の人口は 7,570 人で三原市の人口の約 8.4% であり、市全域では人口が減少しているものの、中心市街地の人口は増加している。中心市街地の人口増加の要因としては、民間のマンション建設が進んだことが挙げられるが、今後も新たなマンション建設が同様に進行することは考えにくい状況である。



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。

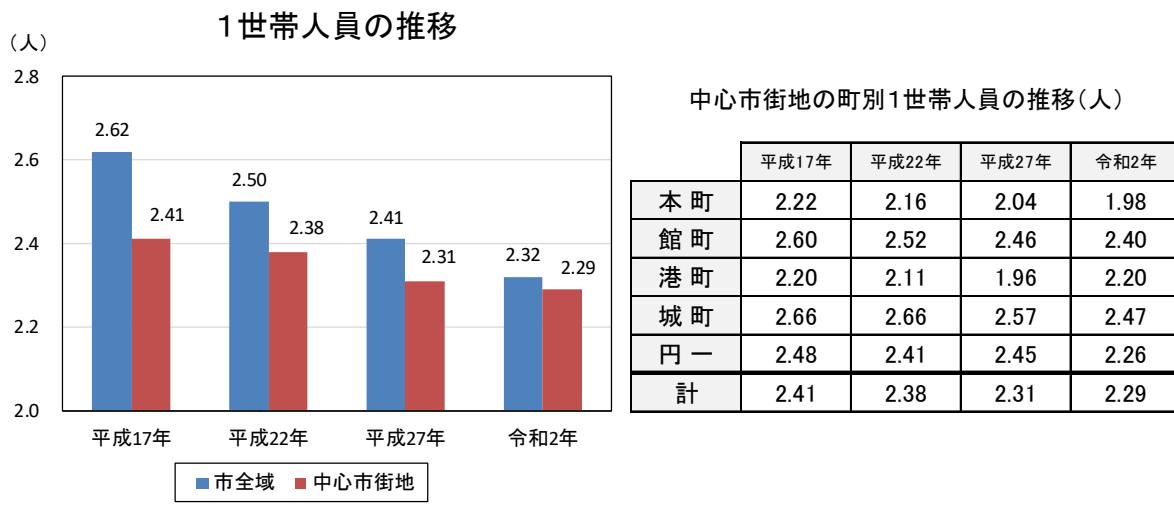
一方、令和 2 年の中心市街地の世帯数は、3,311 世帯で市全域の世帯数の約 8.5% であり、平成 17 年から令和 2 (2020) 年は 453 世帯の増加となっていることから、人口と同様に中心市街地への集積が図られている。



③世帯当たり人員

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。

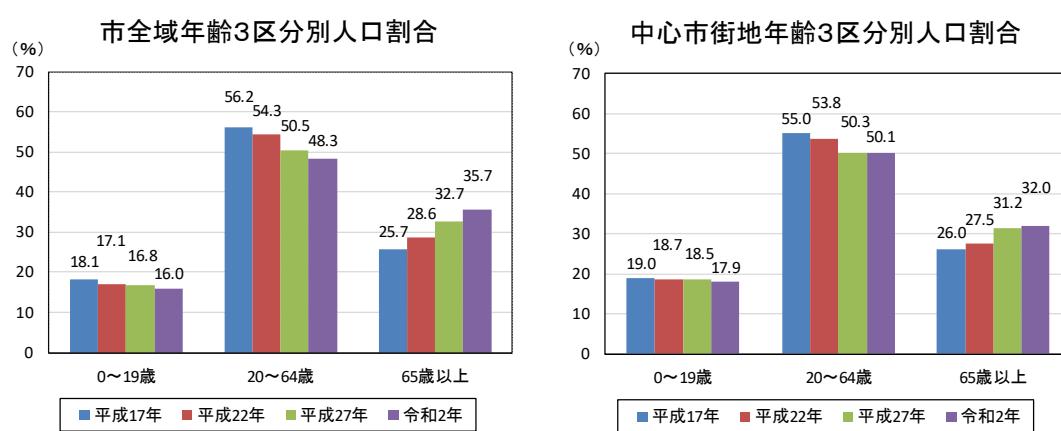
また、中心市街地の1世帯当たりの人員は、平成17年に2.41人/世帯であったが、令和2年には2.29人/世帯となっており、この間世帯人員は0.12人/世帯の減少となっており、市全域に比べると減少割合は小さいものの核家族化が進んでいる。



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。



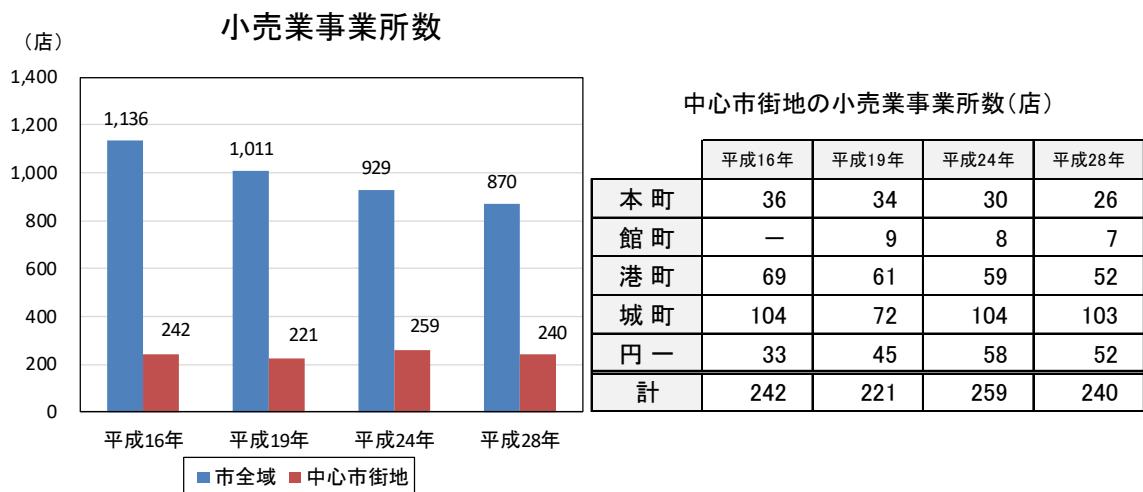
※資料：国勢調査報告

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。



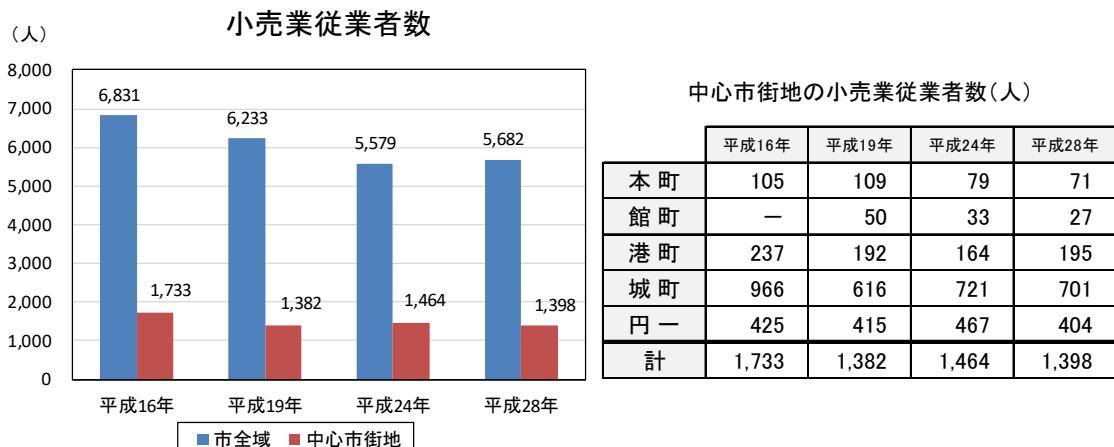
※資料：平成16年、平成19年は商業統計調査、平成24年、平成28年は経済センサス活動調査

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。



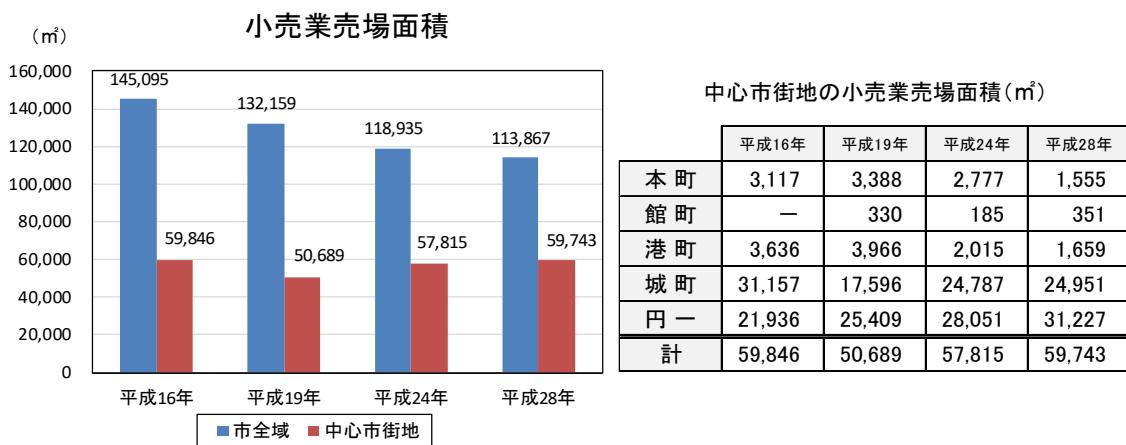
※資料：平成16年、平成19年は商業統計調査、平成24年、平成28年は経済センサス活動調査

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145,095m²から113,867m²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。



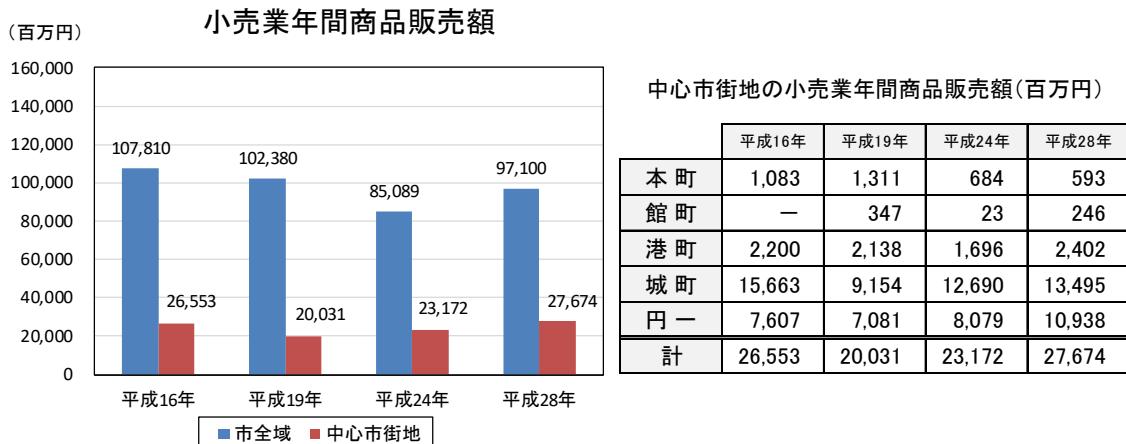
※資料：平成16年、平成19年は商業統計調査、平成24年、平成28年は経済センサス活動調査

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。



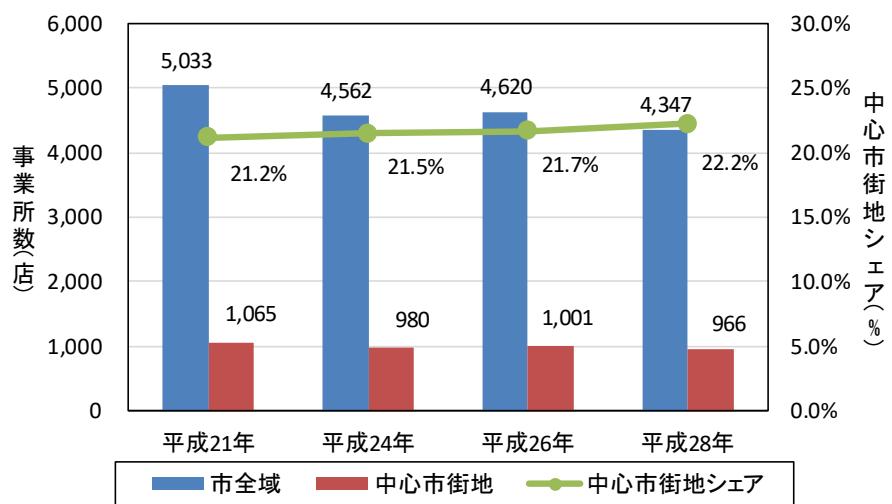
※資料：平成16年、平成19年は商業統計調査、平成24年、平成28年は経済センサス活動調査

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



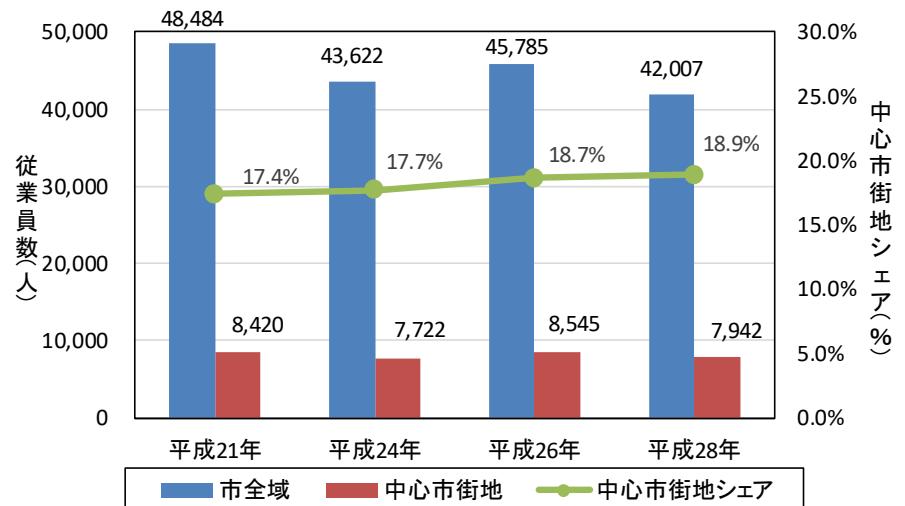
※資料：平成 21 年、平成 26 年は経済センサス基礎調査

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

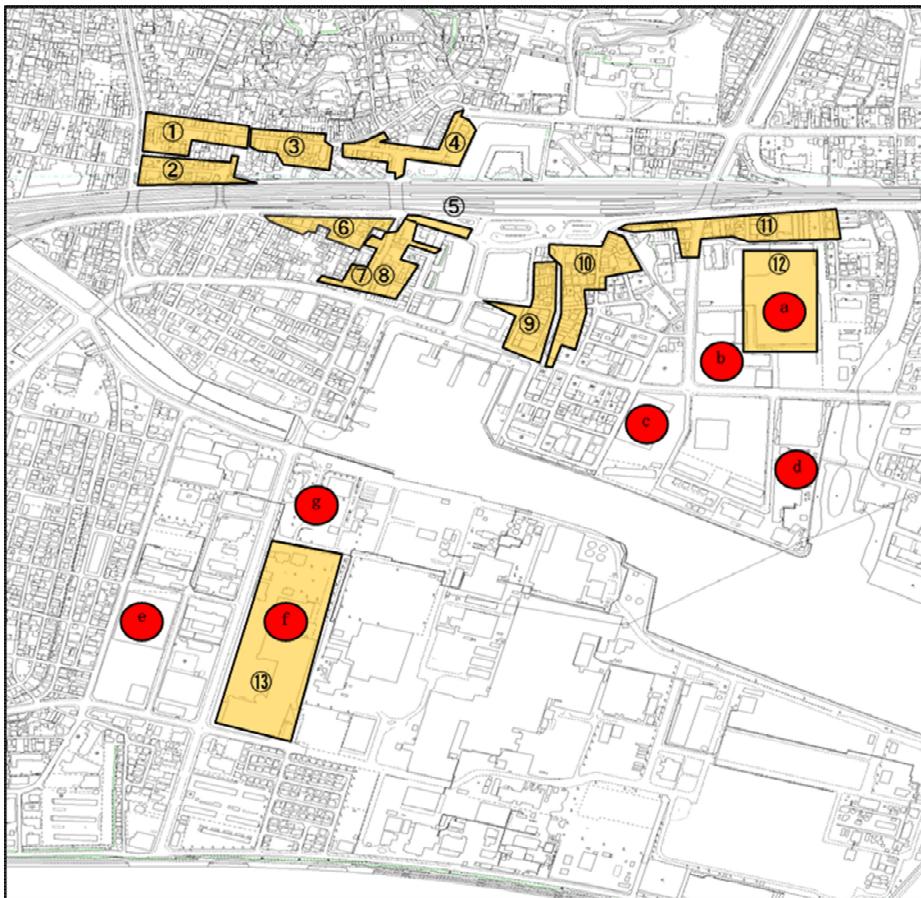
平成 24 年、平成 28 年は経済センサス活動調査

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	エスボ三原
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

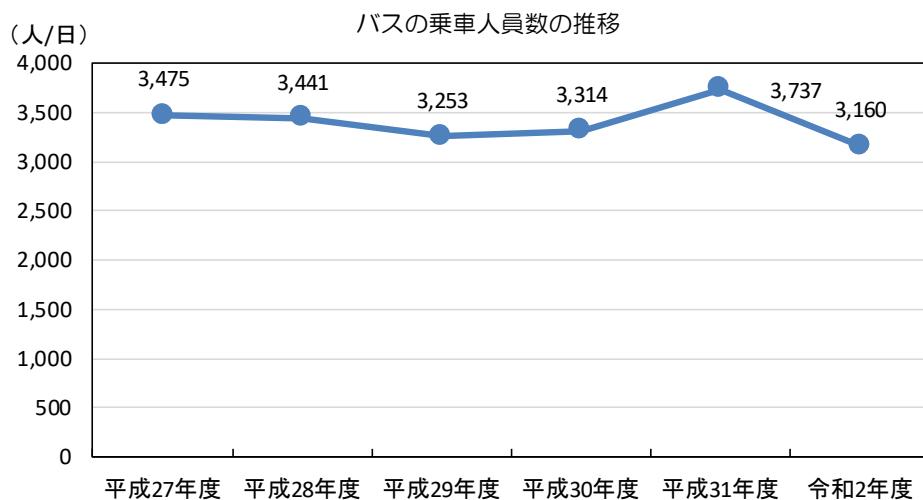
資料：西日本旅客鉄道(株)広島支社

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

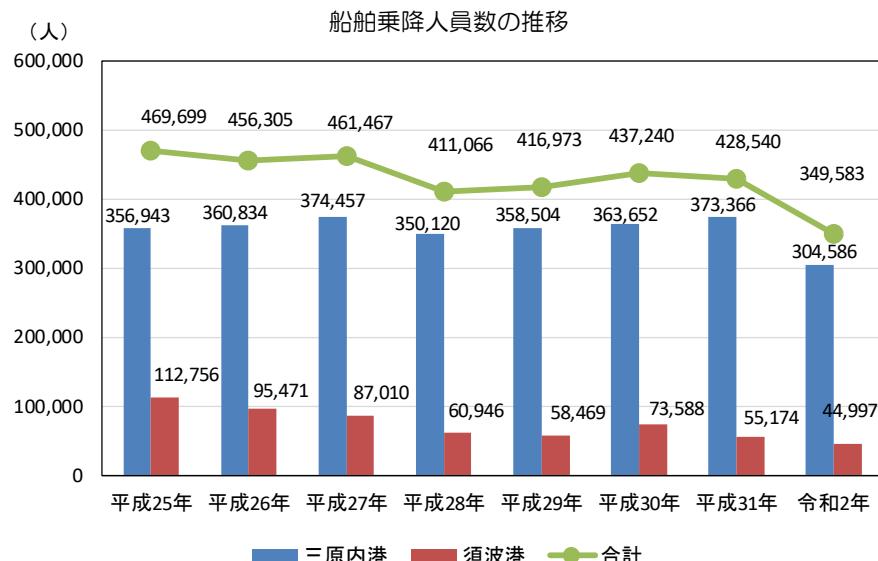
JR 三原駅周辺のバス路線図



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。

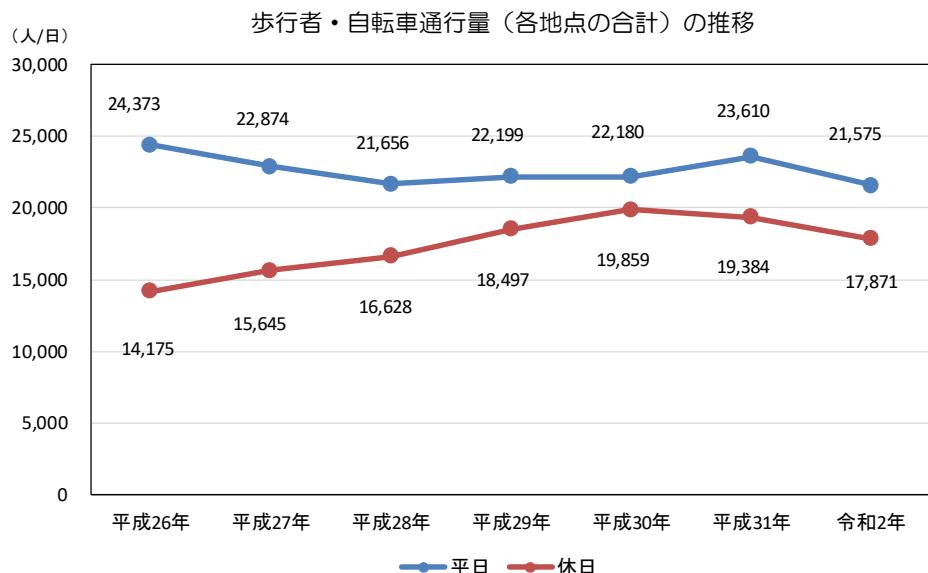


資料：三原市港湾課

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。



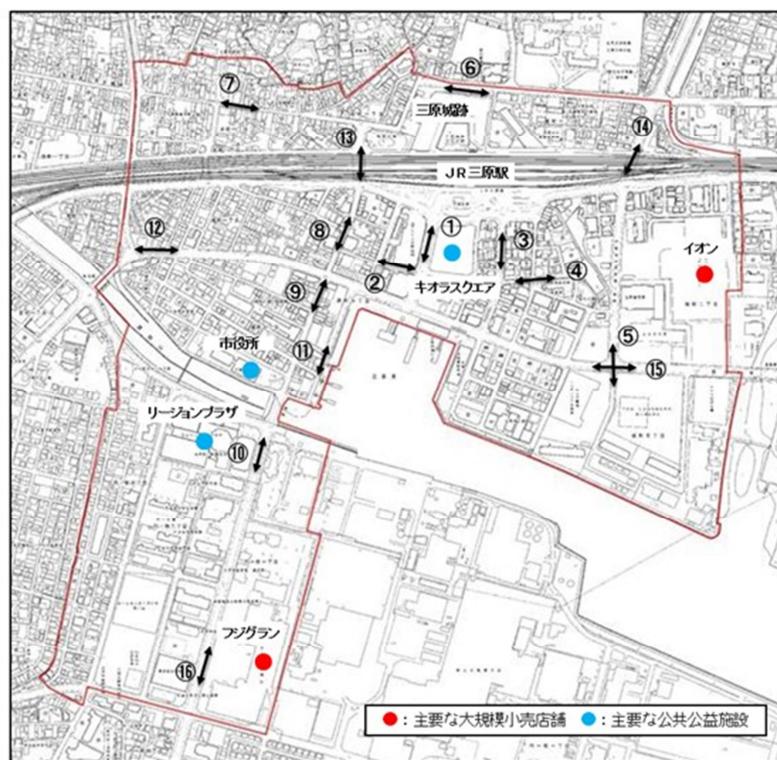
中心市街地の各地点の歩行者・自転車通行量の推移

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 1,298	2,060 1,393	1,421 1,232	1,465 1,766	1,551 1,576	1,422 1,338	1,647 1,513
2	ペアンティ三原西館南側	1,197 649	1,561 698	1,662 895	1,479 1,353	1,316 1,341	802 1,204	1,239 1,307
3	マリンロード	1,209 930	1,567 999	743 1,111	981 1,161	1,274 1,233	1,390 1,378	1,154 1,516
4	グーテビル前	1,564 1,050	1,590 1,141	1,455 1,124	1,403 1,303	1,381 1,729	1,443 1,278	1,234 1,169
5	三原城町病院駐車場前(185号線縦断)	794 753	1,015 845	1,186 1,028	1,296 1,060	1,167 1,316	1,357 1,411	1,178 1,204
6	三原小学校前バス停	790 317	847 461	915 506	1,165 689	712 630	1,088 683	989 460
7	サロンいろは前	597 287	491 302	613 314	627 479	674 263	637 373	522 363
8	サンライズ港町前(帝人通り)	2,009 722	884 664	486 609	650 556	824 534	1,135 822	1,069 643
9	旧広銀前(帝人通り)	1,716 658	1,614 809	1,829 1,075	1,580 1,084	1,822 1,245	1,844 1,315	1,473 1,136
10	市営円一町駐車場前(並木通り)	2,799 1,686	2,560 1,686	2,371 1,978	1,880 1,627	1,777 1,462	2,340 1,913	2,077 1,444
11	レストランかねしよう前	1,715 1,104	1,899 1,309	1,947 1,272	1,872 1,625	1,608 1,840	1,944 1,808	1,788 1,778
12	勝村建材店前	1,330 678	881 757	944 621	953 919	1,516 1,103	1,387 876	1,266 702
13	西1番ガード	1,201 531	878 743	742 606	1,245 822	1,216 790	1,411 808	996 806
14	東2番ガード	1,951 1,005	1,725 1,084	1,927 1,407	2,244 1,092	2,135 1,329	2,102 1,193	2,017 1,172
15	三原城町病院駐車場前(185号線並行)	1,357 1,268	1,678 1,383	1,566 1,410	1,779 1,807	1,831 2,085	1,784 1,825	1,591 1,727
16	フジグラン三原前	2,029 1,239	1,624 1,371	1,849 1,440	1,580 1,154	1,376 1,383	1,524 1,159	1,335 931
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「ラフラフ」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

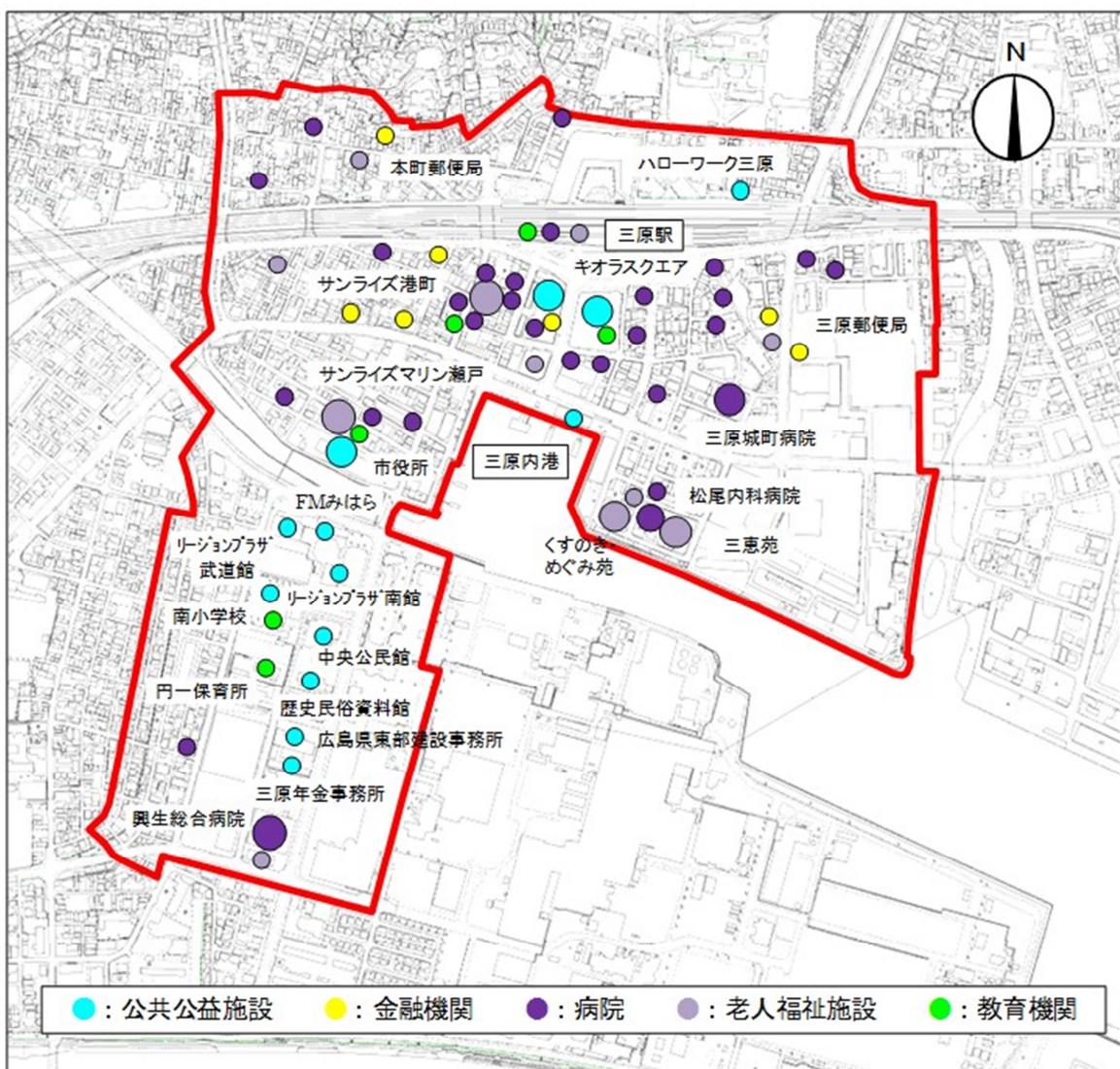
施設名	
行政サービス施設	三原市役所、三原市まちづくり活動ルーム、ハローワーク三原、広島県東部建設事務所三原支所、三原年金事務所
文化・体育施設	三原市民ギャラリー、三原リージョンプラザ、三原市立中央図書館、三原市歴史民俗資料館、三原市武道館、みはら市民大学、FMみはら
医療・福祉施設	興生総合病院、三原城町病院、松尾内科病院、サンライズ港町、サンライズマリン瀬戸、三恵苑、くすのき・めぐみ苑、三原市総合保健福祉センター(サン・シープラザ)
教育・子育て支援施設	三原市立南小学校、三原市立円一保育所、三原市中央公民館、三原市児童館(ラフラフ)

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(ラフラフ)	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

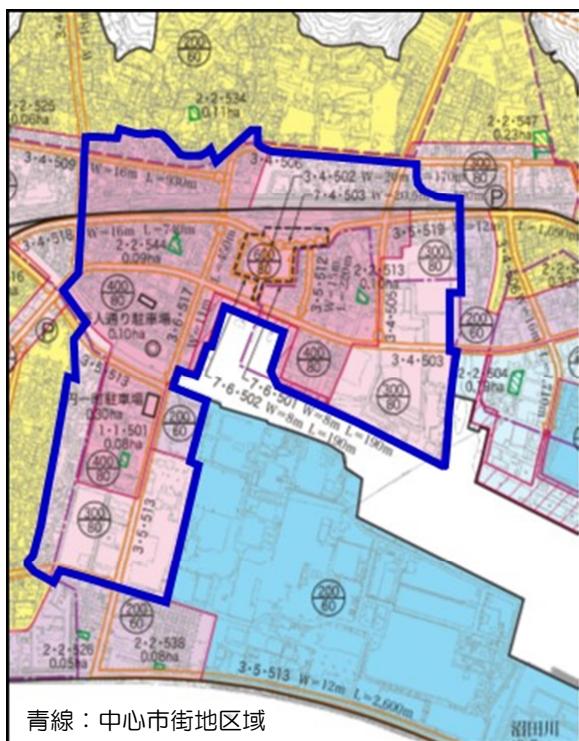
①用途地域面積

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（行政区域面積 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）

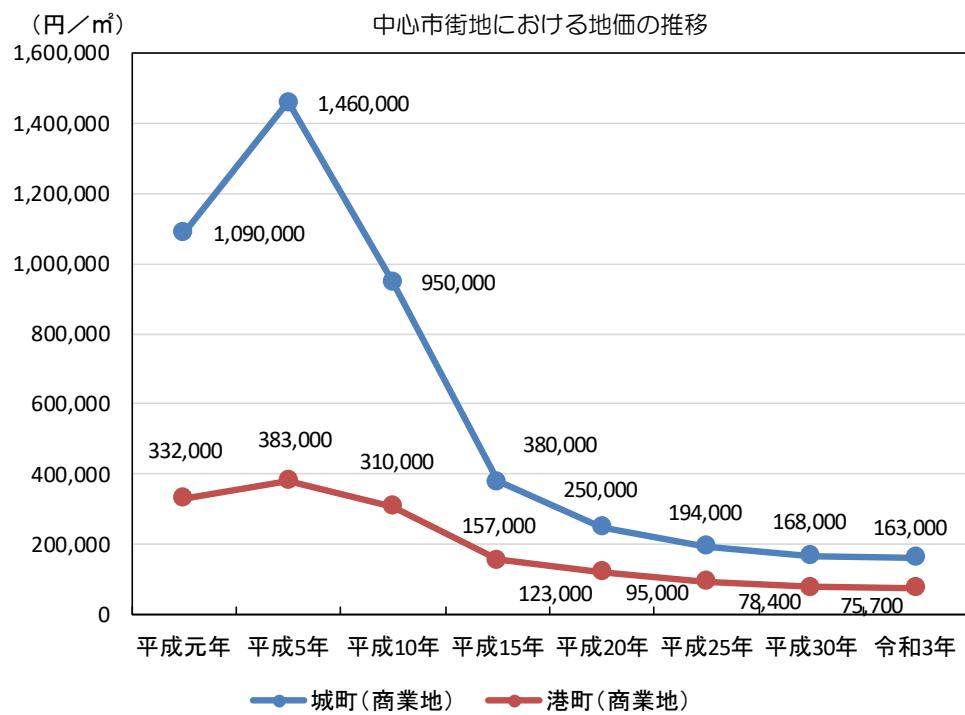
区分	三原市		中心市街地区域							
	面積	構成比	本町	館町	城町	港町	円一町	宮沖	小計	構成比
		%	面積	面積	面積	面積	面積	面積	面積	%
行政区域	47,154.0									
都市計画区域	14,481.0									
市街化区域	1,642.8	100	7.7	5.1	32.8	18.0	22.3	0.8	86.7	100.0
第一種低層住居専用地域	71.6	4.4								
第二種低層住居専用地域	33.5	2								
第一種中高層住居専用地域	94.3	5.7								
第二種中高層住居専用地域	51.4	3.1								
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								



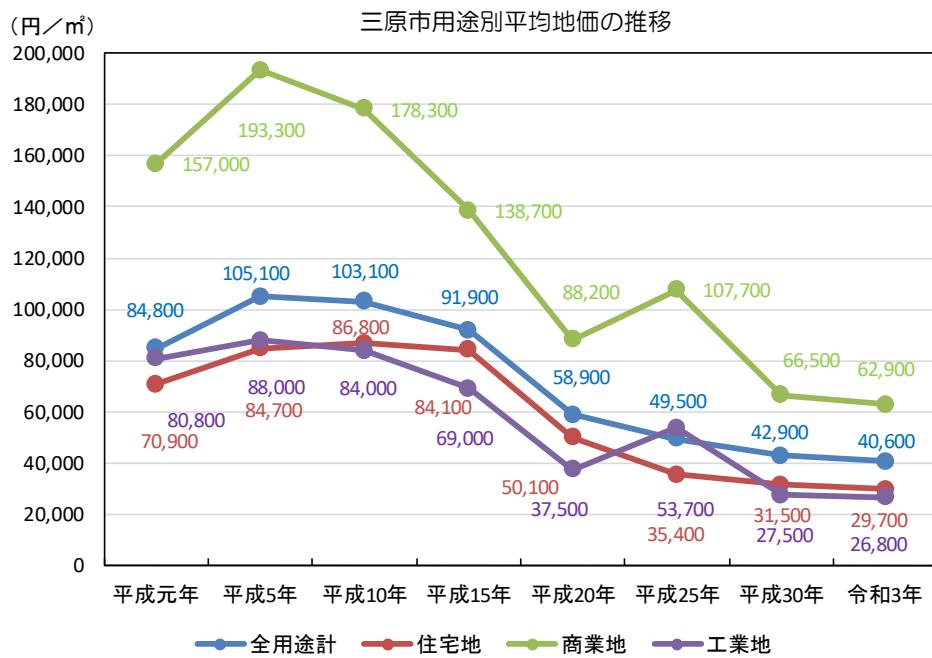
②地価の推移

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

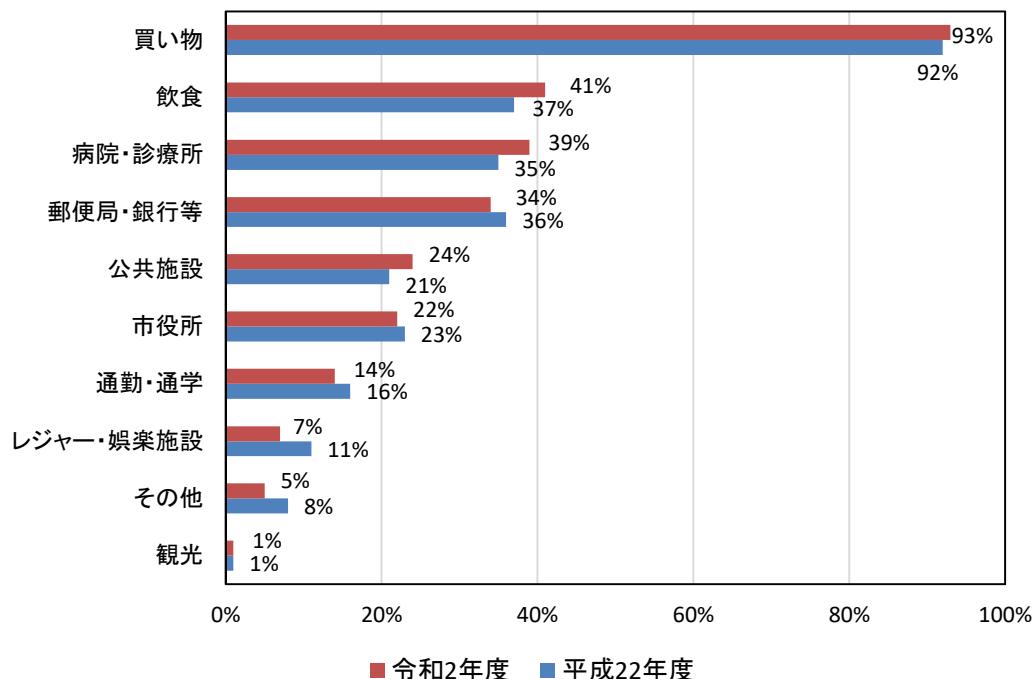
（1）市民の行動

1) 来街目的

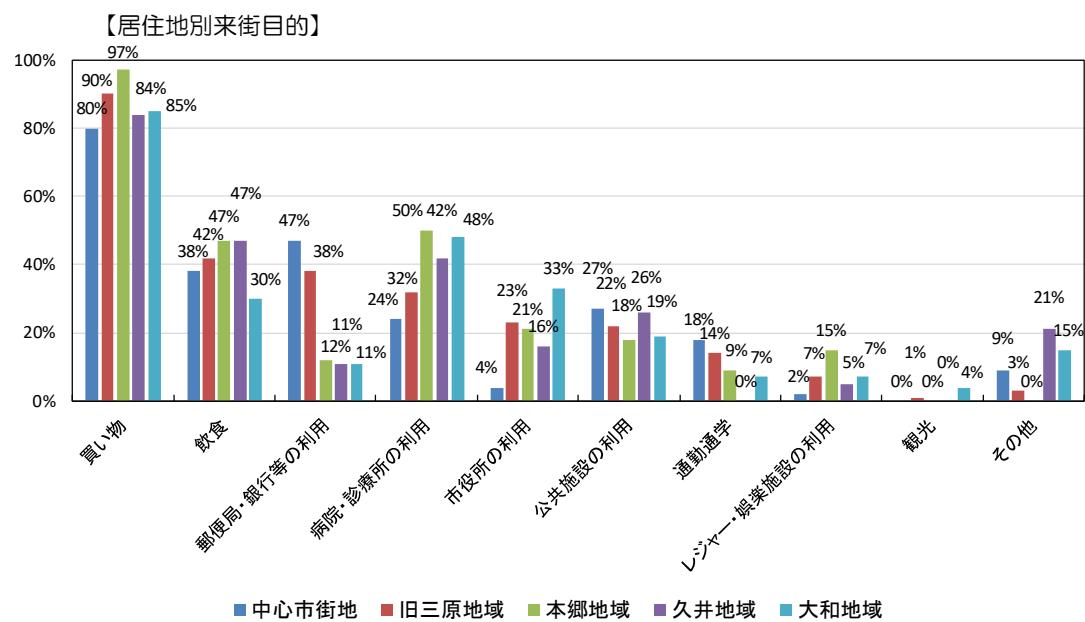
中心市街地へ出かける目的で最も多いのが「買い物」で92%，次いで「飲食」が41%と多い。「飲食」や「公共施設」が若干増えており、中心市街地に魅力的な飲食店が増えたことやキオラスクエア等の公共施設の充実によるものと考えられる。また、「病院・診療所」も若干増えており、三原市全域での高齢化も影響しているのではないかと推測される。

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）



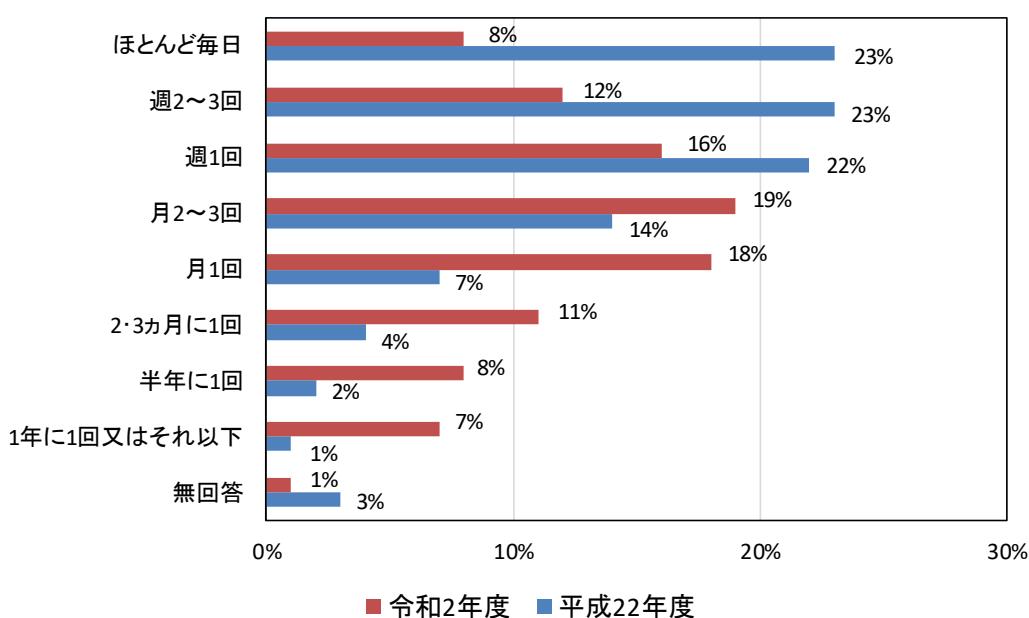
「病院・診療所の利用」について、旧三原地域より高齢化が進んでいる本郷地域、久井地域、大和地域で高い傾向にある。



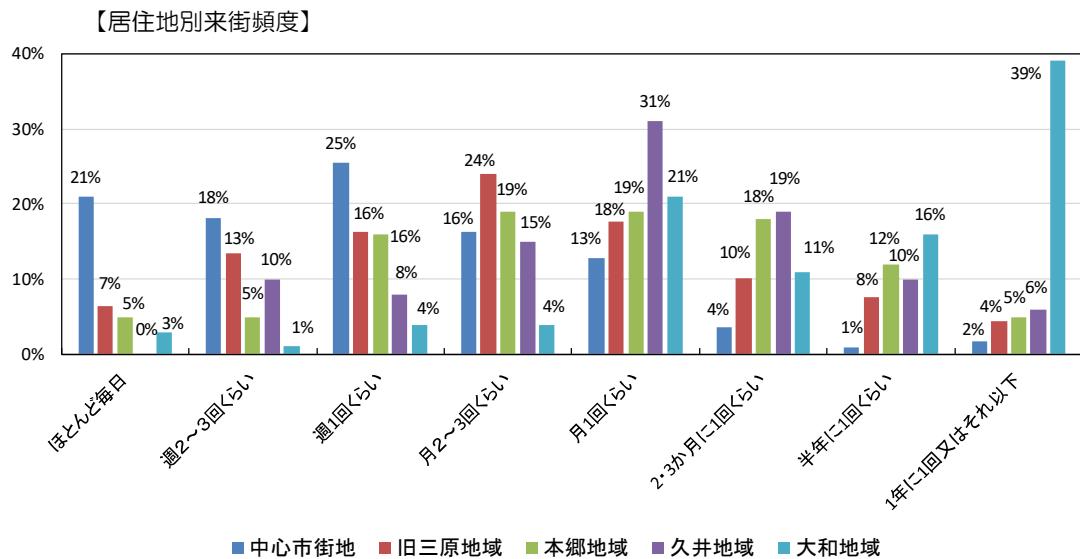
2) 来街頻度

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。



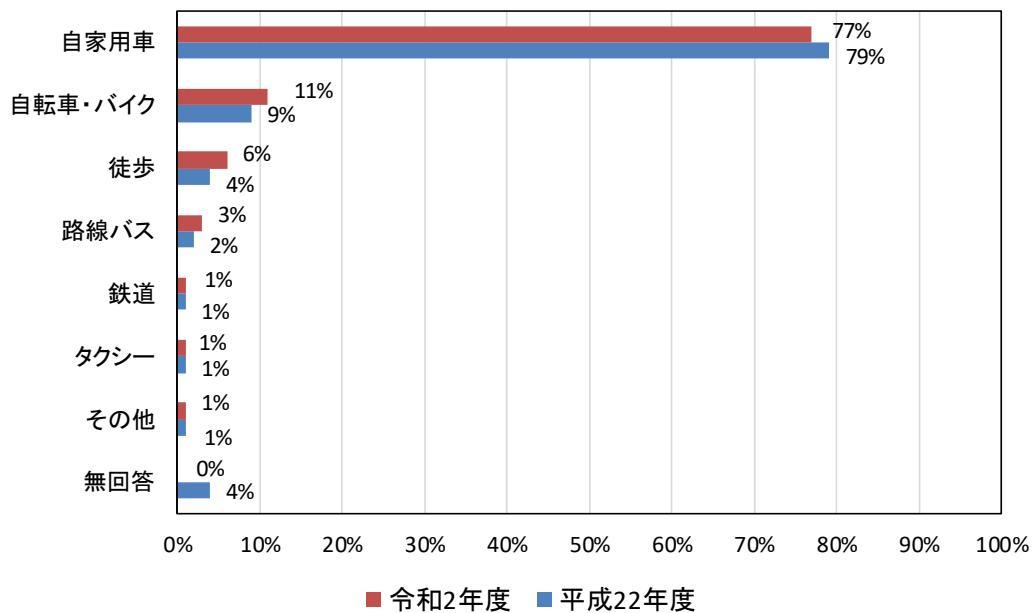
居住地別で比べると、大和地域の居住者の来街頻度が少なく、55%が半年に1回以下の頻度となっており、市街地から遠隔になるにつれ来街頻度の割合が減少している。



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。

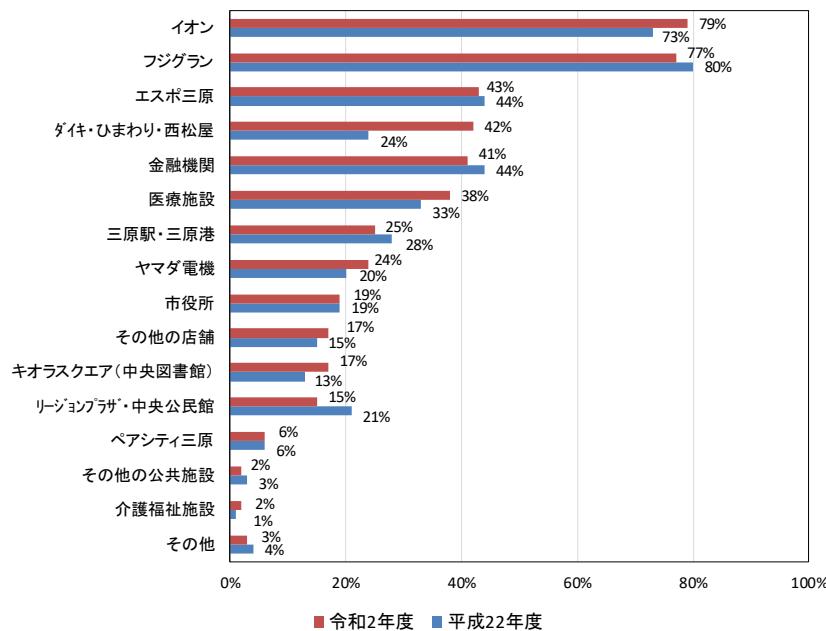


4) 利用頻度が高い施設

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。

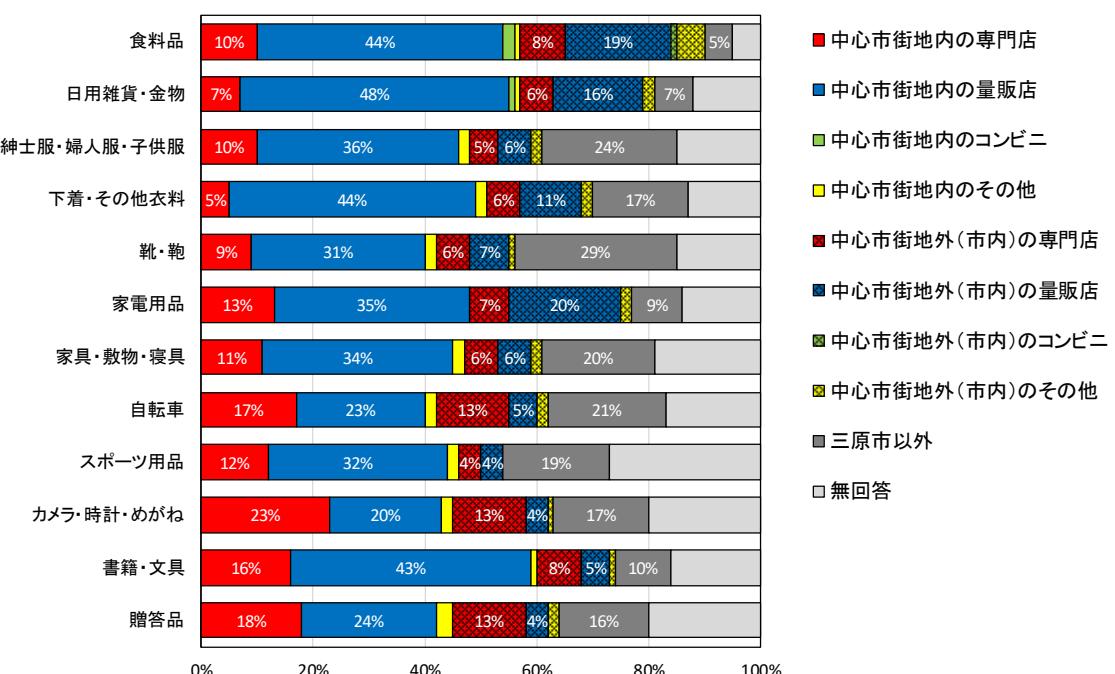
平成22(2010)年度に実施したアンケートと同程度の結果となった。

(最大5項目までの複数回答)



5) 日常の買い物行動

買い物場所として、中心市街地内の量販店での購入が多い傾向にある。



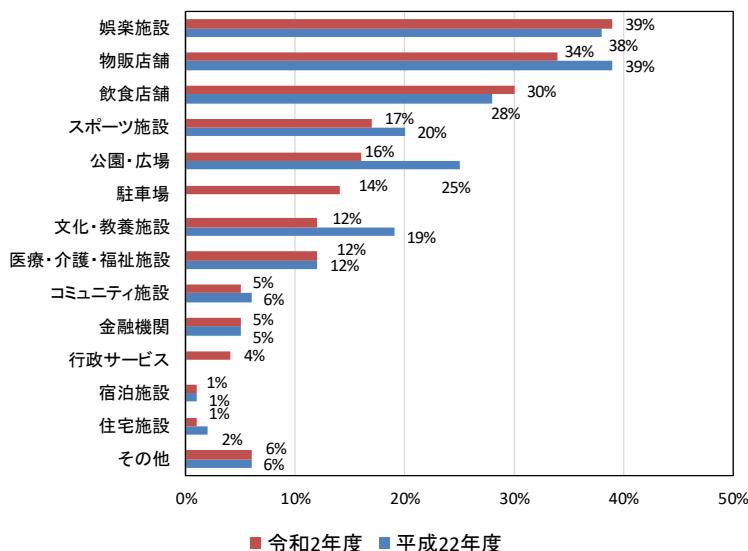
(2) 市民の意向

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)

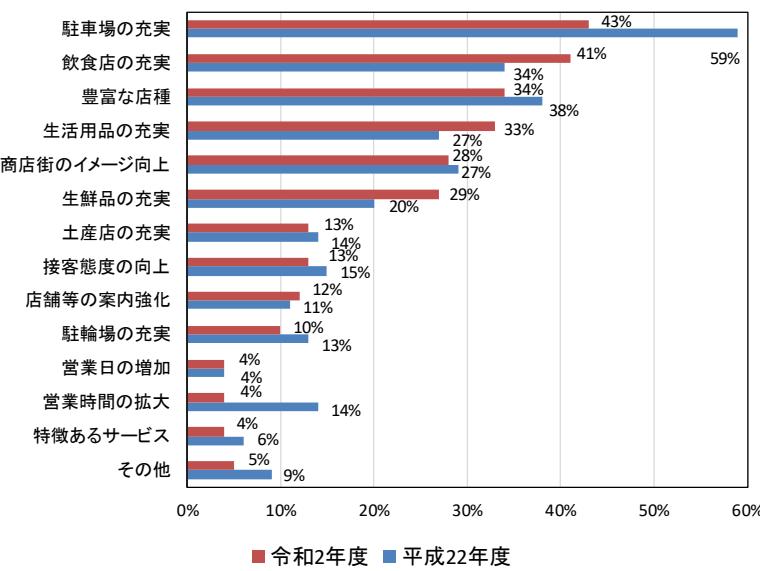


2) 商店街への要望

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)

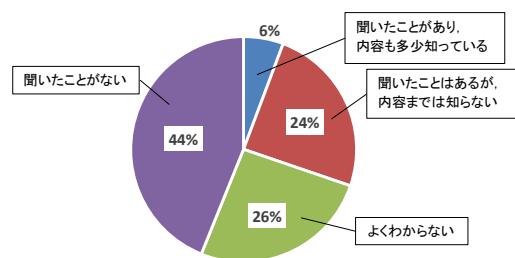


3) 中心市街地の評価

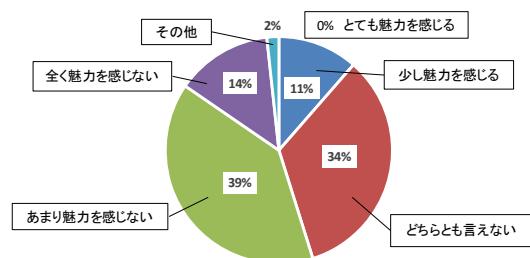
認定基本計画の認識について、「よくわからない」「聞いたことがない」が70%を占めており、市民の多くが計画の存在や内容を知らないという課題が浮き彫りとなった。中心市街地を活性化するためには、計画事業を単に推進させるだけでなく、計画の目的や意義を多くの市民に理解されるような取り組みが必要である。

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。

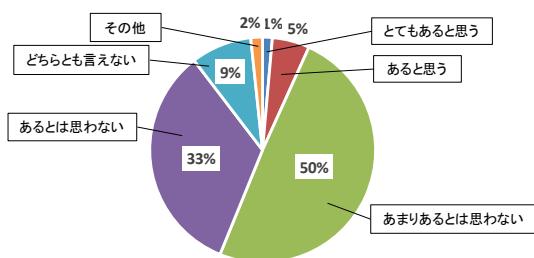
三原市中心市街地活性化基本計画の認知について



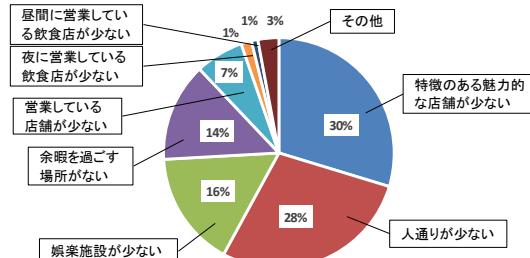
中心市街地にどの程度魅力を感じているか



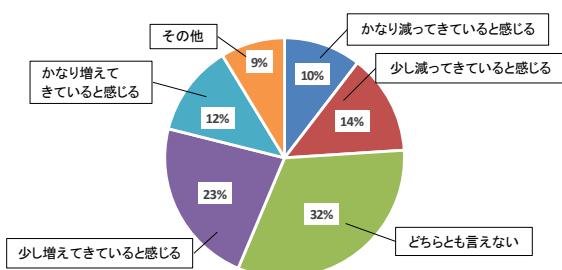
中心市街地の賑わいについて



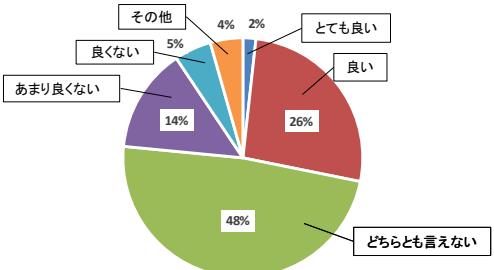
中心市街地の賑わいがないと答えた人の理由



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》

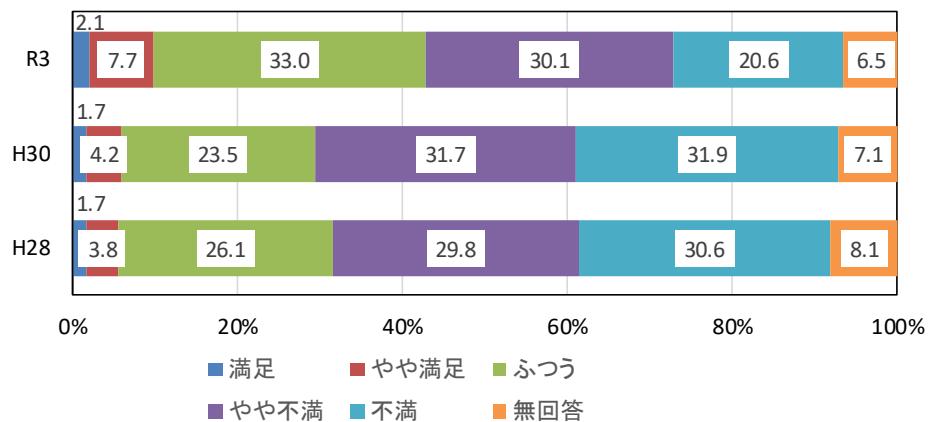
配布数（枚）	回収数（枚）	回収率（%）
3,000	1,208	40.3

（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。

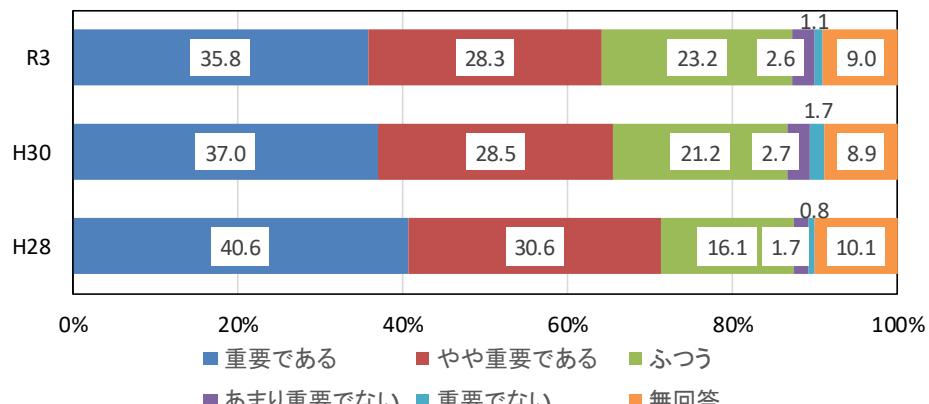
【中心市街地（JR三原駅を中心とした地域）に活力があり、振興が図られている】



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」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 好きなまち

- 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》

《目標指標》

賑わいの創出

- ①歩行者自転車通行量
- ②JR三原駅の1日当たりの乗降者人員数

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

街なか居住の推進

- 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
歯一もにーフェア	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「やっさだるマン」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 MARKEE(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 法人まちづくり兎つ兎	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

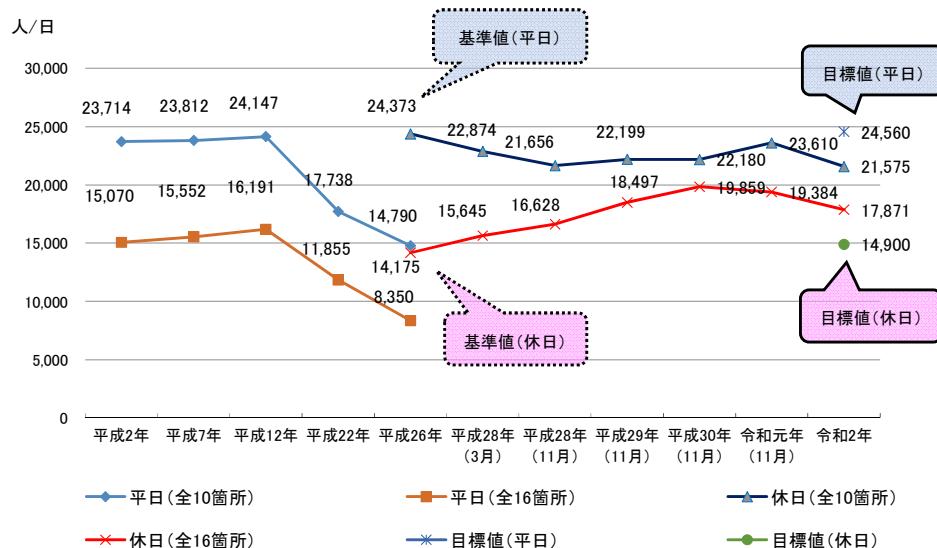
注) 達成状況欄

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、レストランかねしよう前、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。新型コロナウィ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、事業地周辺のみの増加にとどまり、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、新型コロナウィ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增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。

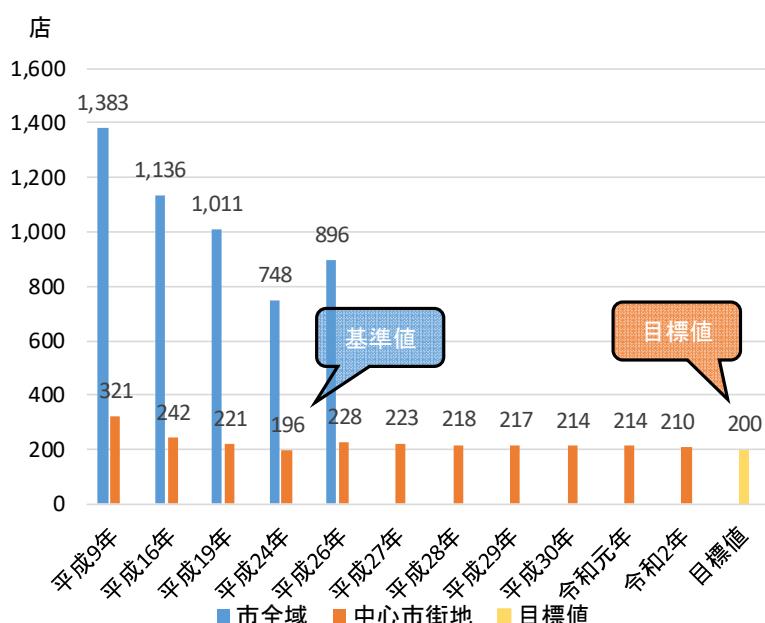
〈今後の対策〉

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

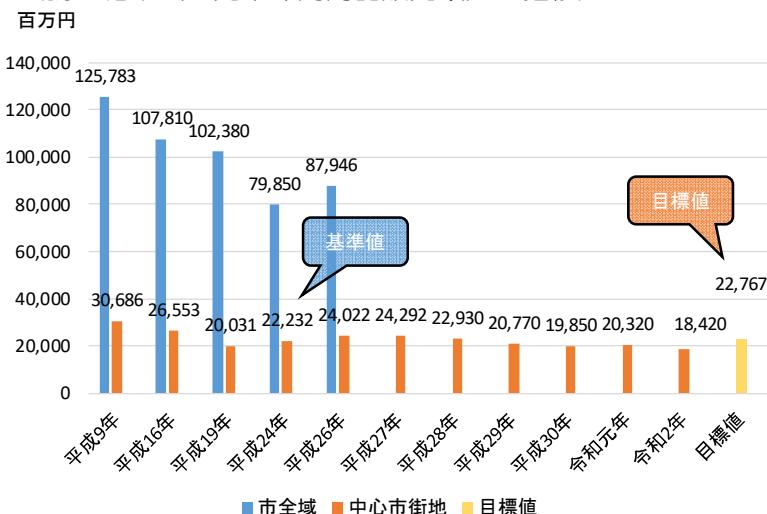
※調査対象：中心市街地における小売業事業所数

〈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。

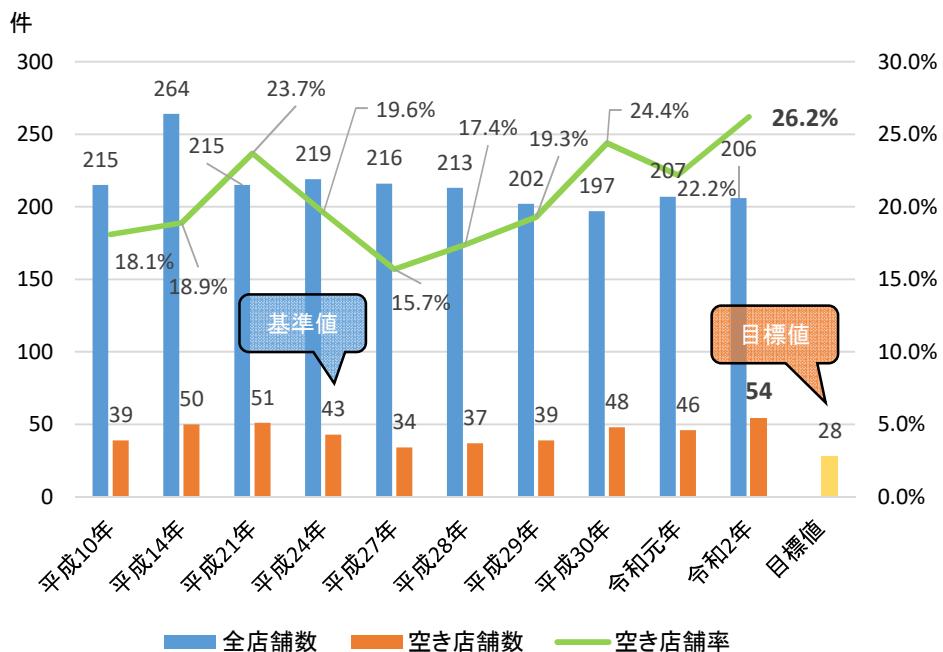
〈今後の対策〉

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、中心市街地区域内での小売業、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と人通りが少ない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くなる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・文化を感じることの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。

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おり里山と瀬戸内海の魅力が存在する地域である。

JR 三原駅を中心とする中心市街地は、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重工機械、繊維の企業が進出し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。

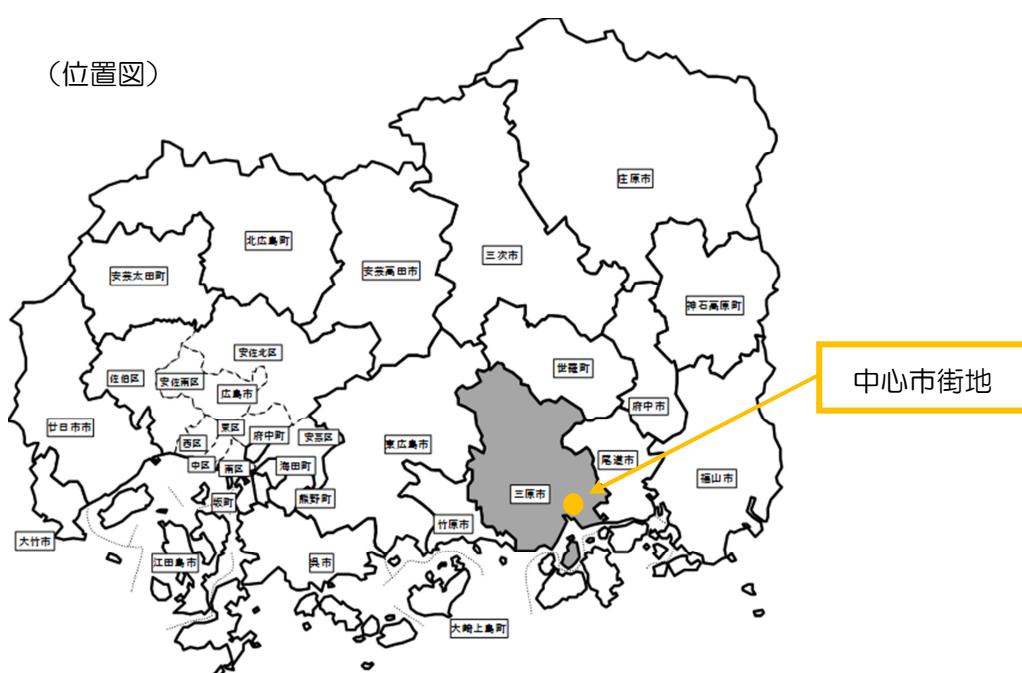
この地域には広域から集客できる山陽新幹線、山陽本線、呉線が結束するJR 三原駅、各路線が集結する三原駅バスターミナル、島々を結ぶ航路がある三原内港といった交通ターミナル、商店街や大規模小売店舗の集積があり、駅北側には、三原城跡を中心として古い歴史を持つ寺社などの文化財や歴史資源が多く点在し、西国街道の面影を残す通りが存在している。

また、JR 三原駅南側は、公民複合施設のキオラスクエアの整備（令和2年7月）により、三原市立中央図書館等が整備された。これらに加え、市役所、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。

平成31年に本市が策定した都市計画マスタープランでは、JR 三原駅周辺や三原城跡周辺地区について、恵まれた交通条件を活かした高密度な土地利用を誘導するとともに、商業・業務機能や公共公益施設等が集積している中心市街地の一層の都市機能の集積と都市型居住を推進することとしている。

このような状況を踏まえた上で、第1期基本計画（平成27年11月策定）で定めた中心市街地区域と同一区域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コンセプトである、「魅力あるまちが繋がり、活力ある・人にやさしいまち」を目指して4つの各基本方針を「(1) 魅力ある通り、エリアと活力のあるまち」「(2) 繋がり・回遊するまち」「(3) 人にやさしい・安全・安心・便利なまち」「(4) 歴史・文化を感じるまち」を設定し、それを実現するための区域を、第1期中心市街地活性化基本計画策定区域を参考に、次の視点で設定する。

- 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、三原内港といった交通ターミナル機能を有する区域
- 3) キオラスクエア、ペアシティ三原西館、福祉施設、病院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

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

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

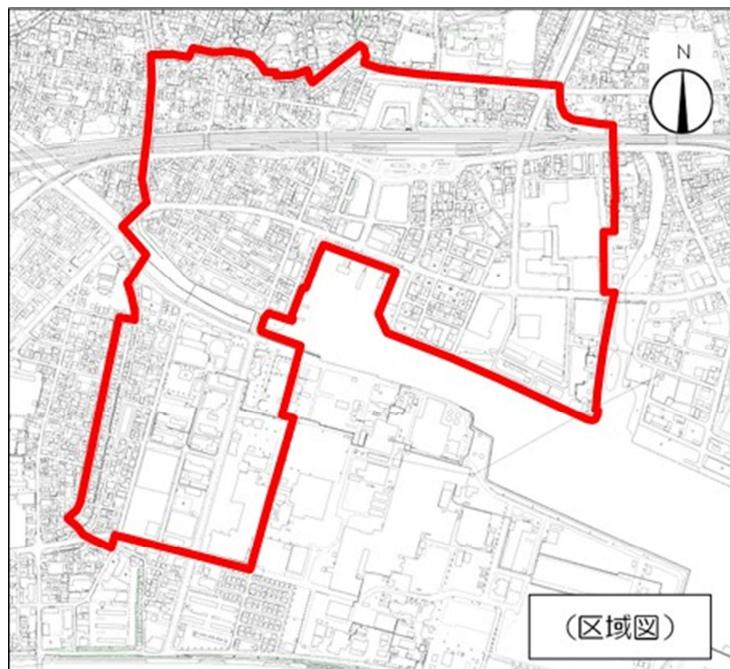
東側の境界：県道尾道三原線及び和久原川、帝人三原事業所（工業専用地域）との境

西側の境界：県道三原東城線、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

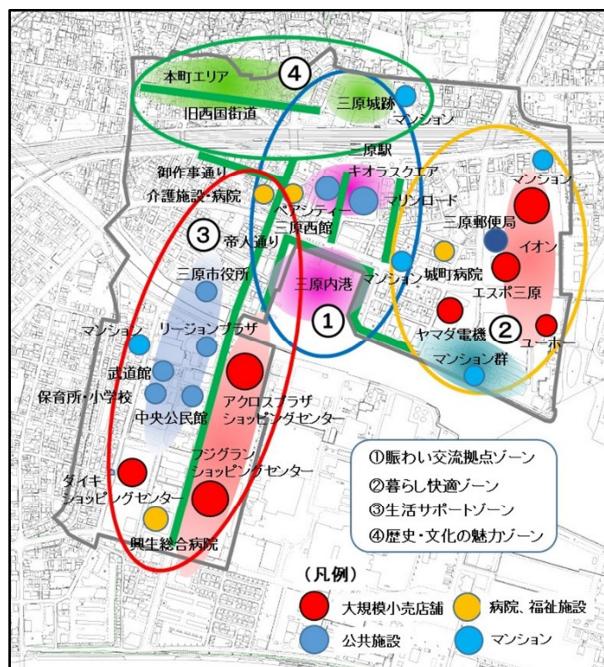
約90ha



(4) 中心市街地の整備ビジョン

中心市街地活性化のコンセプトと基本方針に基づき、「中心市街地の構造」、「土地利用の特性」、「整備課題」に着目して、集客力向上と回遊性向上を目指し、中心市街地を4つのゾーンに区分し、ゾーン別の整備ビジョンを定める。

【図：ゾーン区分】



1) ゾーン別整備ビジョン

①賑わい交流拠点ゾーン

- ・JR 三原駅、三原駅バスターミナル、三原内港といった交通結節拠点が集積したエリアで、駅前のキオラスクエアには、図書館、ホテル、立体駐車場や小規模イベント等で活用できる広場が整備され、ペアシティ三原西館には三原市児童館「ラフラフ」、みはら市民大学が移転し、子どもから高齢者まで多くの人が利用し、利便性及び集客力の高いエリアである。また、病院や福祉施設が集まる帝人通り商店街及びマリンロード商店街などが存在し、通院や買い物客等多くの人々が往来するエリアである。
- ・駅北側の三原城跡から、JR 三原駅、キオラスクエア、三原内港の各拠点において、それらの施設の魅力向上による利用促進を図り、キオラスクエア全体管理協議会や隣接する帝人通り商店街及びマリンロード商店街等と連携した賑わいの創出を図る。
- ・三原内港においては、港を活用したにぎわいづくりや親水性を高めることで、港周辺における市の支援事業（中心市街地魅力向上支援事業など）を活用した飲食やオフィスなどの民間投資を促す。
- ・今後の観光ニーズに応えるため、市中心部に不足している大型バスの乗降・駐車スペースの整備を検討する。
- ・都市計画マスタープランのまちづくりの方針を踏まえ、街や港を散歩したり、海を眺めたり、訪れるだけで楽しめる場所づくりを進めるとともに、駅や港、通りとの統一感を持たせるための景観ガイドラインの策定に取組み、当該ゾーンの賑わいを周辺へ波及させ、賑わいと回遊性の向上を目指す。

②暮らし快適ゾーン

- ・沿岸部には居住型マンションが特に多く建設され、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。
- ・徒歩圏内にイオンやヤマダ電機、ユーホー等の大型店舗や医療施設、金融機関及び郵便局などの市民利用施設が集積し、買い物や生活サポートに便利なエリアとなっている。
- ・各施設や大型店舗等を繋ぐ歩道沿道を安全に回遊しやすく整備するとともに、緑化など景観に配慮し、必要な機能が徒歩圏内にあるコンパクトで快適な街なか居住を推進していく。

③生活サポートゾーン

- ・フジグランやダイキ等の大型店舗、医療施設、市役所、リージョンプラザ、中央公民館等の市民利用施設や武道館、小学校、保育園等が集積し、市民生活の利便性が高まっているゾーンである。

また、本ゾーン北側に、商業施設アクロスプラザが建設（令和4年6月開業）され、市民生活にとって更に利便性が高まるゾーンである。

- ・リージョンプラザ内に整備されたFMみはらは、情報発信の拠点として、賑わいを創出する役割を担っている。
- ・キオラスクエアや三原内港が立地する賑わい交流拠点ゾーン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。

④歴史・文化の魅力ゾーン

- ・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に価値のある寺社、仏閣などの文化財や三原城跡、船入檣跡等の歴史的資源が点在している。
- 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も多く存在している。
- ・地域住民と来街者が散策し、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、歴史ある寺社、参道小路などの昔の面影を残すエリアとして、それぞれの特徴、魅力を活かした整備を実施する。
- ・JR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、船入檣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。
- ・三原城跡天主台濠の環境整備を官民協同で行い、観光振興施策と連携を図りながら、観光スポット、憩いの場として活用する。
- ・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、建築物等の外観修景を図るとともに、道路美化や電線地中化を進め、市民との協働により魅力あるまちなみを形成する。
- ・高齢化率の高い当該エリアの空き家の活用、除去等の対策を行い、新たな商業店舗の誘致や移住者とのマッチングを推進する。
- ・寺社、仏閣、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。

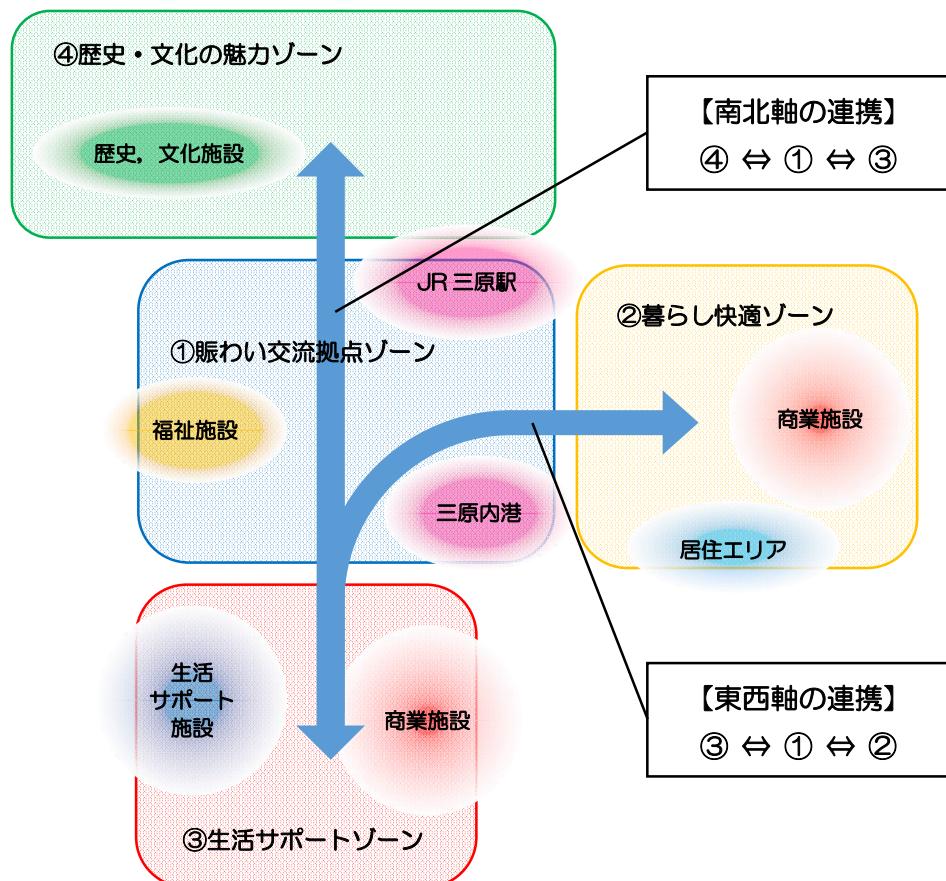
2) ゾーンの相互連携

①南北軸における連携

- ・賑わい交流機能を有する①「賑わい交流拠点ゾーン」と、多くの市民が利用する施設が集積する③「生活サポートゾーン」と、歴史的資源を有する④「歴史・文化の魅力ゾーン」をつなぐ南北軸を強化し、人々の回遊性向上を図る。
- ・そのため、キオラスクエアを中心とした賑わい創出、商店街の活性化、三原内港再生基本計画に基づく、港を活用したにぎわいづくりや駅や港の接続性向上、サイン・照明・植栽などの統一感がある景観形成に取り組み、賑わいの創出や憩い・交流の場を設けることで、賑わいの創出、回遊性の向上を図る。
- ・また、沿道の景観形成や人の移動容易性を確保し、回遊性の向上を図る。

②東西軸における連携

- ・中心市街地の東西に2つの大型ショッピングセンターが存在する、東側の②「暮らし快適ゾーン」と西南側の③「生活サポートゾーン」とを繋ぐ①「賑わい交流拠点ゾーン」の魅力を高め、人が回遊したくなる動機付けを行い、更に移動容易性の確保を推進し、東西のゾーン間での人の回遊性向上を図る。
- ・そのため、「賑わい交流拠点ゾーン」におけるキオラスクエア、周辺商店街における集客力を高めるための取り組みや三原内港を活用したにぎわいづくりによる集客力の向上を図るとともに、巡回バスの運行による移動容易性の確保など人々が回遊したくなる動機付けを行う。



[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 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>中心市街地の面積（約 90ha）は、三原市全域の面積（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について、三原市全体に占める割合は事業所数 が約 27.5%，従業者数が約 24.6%であり、商業機能が高密度に集積してい る。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>平成 28 (2016) 年</th> <th>三原市</th> <th>中心市街地</th> <th>割合(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数 (事業所)</td> <td>870</td> <td>240</td> <td>27.5</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>5,682</td> <td>1,398</td> <td>24.6</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m²)</td> <td>113,867</td> <td>59,743</td> <td>52.5</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額(百万円)</td> <td>97,100</td> <td>27,674</td> <td>28.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：経済センサス活動調査（平成 28 (2016) 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、銀行や郵便局などの金融施設 や教育施設、駅・バス・港の交通結節拠点も集積している。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>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、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</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 原市立中央図書館、三原市歴史民族資料館、三原 市武道館、みはら市民大学、FM みはら</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（サン・シープラザ）</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、もみじ銀行三原支店</td> </tr> <tr> <td>教育・子育て支援施設</td> <td>三原市南小学校、三原市立円一保育所、三原市中 央公民館、三原市児童館（ラフラフ）</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、三原内港</td> </tr> </tbody> </table>	平成 28 (2016) 年	三原市	中心市街地	割合(%)	事業所数 (事業所)	870	240	27.5	従業者数(人)	5,682	1,398	24.6	売場面積(m ²)	113,867	59,743	52.5	年間商品販売額(百万円)	97,100	27,674	28.5		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、三原市歴史民族資料館、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）	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、もみじ銀行三原支店	教育・子育て支援施設	三原市南小学校、三原市立円一保育所、三原市中 央公民館、三原市児童館（ラフラフ）	公共交通関連施設	JR 三原駅、三原駅前バスターミナル、三原内港
平成 28 (2016) 年	三原市	中心市街地	割合(%)																																
事業所数 (事業所)	870	240	27.5																																
従業者数(人)	5,682	1,398	24.6																																
売場面積(m ²)	113,867	59,743	52.5																																
年間商品販売額(百万円)	97,100	27,674	28.5																																
	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、三原市歴史民族資料館、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）																																		
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、もみじ銀行三原支店																																		
教育・子育て支援施設	三原市南小学校、三原市立円一保育所、三原市中 央公民館、三原市児童館（ラフラフ）																																		
公共交通関連施設	JR 三原駅、三原駅前バスターミナル、三原内港																																		

要 件	説 明																																																																												
第2号要件 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>中心市街地では、小売業の事業所数や従業員数などの減少、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) 小売業の事業所数や従業員数の減少</p> <p>中心市街地では、平成 28 年と平成 16 年を比べると、小売業の年間商品販売額では 104% へと増加しているが、事業所数では 99%、従業者数では 81% と減少傾向にある。特に従業員数については、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"> <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</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>H16</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>H19</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>H24</td> <td>85,089</td> <td>23,172</td> <td>929</td> <td>259</td> <td>5,579</td> <td>1,464</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>97,100</td> <td>27,674</td> <td>870</td> <td>240</td> <td>5,682</td> <td>1,398</td> </tr> <tr> <td>H28/H16</td> <td>90%</td> <td>104%</td> <td>77%</td> <td>99%</td> <td>83%</td> <td>81%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：平成 16、19 年は商業統計調査、平成 24、28 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令和 2 年で 26%、4 店舗に 1 店舗が空き店舗の状態であり、空き店舗数とともに近年増加傾向にある。</p> <p>商店街の空き店舗数の推移</p> <table border="1"> <caption>商店街の空き店舗数の推移</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>全店舗数 (件)</th> <th>空き店舗数 (件)</th> <th>空き店舗率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成27年</td> <td>216</td> <td>34</td> <td>15.7%</td> </tr> <tr> <td>平成28年</td> <td>213</td> <td>37</td> <td>17.4%</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>202</td> <td>39</td> <td>19.3%</td> </tr> <tr> <td>平成30年</td> <td>197</td> <td>48</td> <td>24.4%</td> </tr> <tr> <td>令和元年</td> <td>207</td> <td>46</td> <td>22.2%</td> </tr> <tr> <td>令和2年</td> <td>206</td> <td>54</td> <td>26.2%</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		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	H16	107,810	26,553	1,136	242	6,831	1,733	H19	102,380	20,031	1,011	221	6,233	1,382	H24	85,089	23,172	929	259	5,579	1,464	H28	97,100	27,674	870	240	5,682	1,398	H28/H16	90%	104%	77%	99%	83%	81%	年	全店舗数 (件)	空き店舗数 (件)	空き店舗率 (%)	平成27年	216	34	15.7%	平成28年	213	37	17.4%	平成29年	202	39	19.3%	平成30年	197	48	24.4%	令和元年	207	46	22.2%	令和2年	206	54	26.2%
	年間商品販売額（百万円）		事業所数		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																																																																							
H16	107,810	26,553	1,136	242	6,831	1,733																																																																							
H19	102,380	20,031	1,011	221	6,233	1,382																																																																							
H24	85,089	23,172	929	259	5,579	1,464																																																																							
H28	97,100	27,674	870	240	5,682	1,398																																																																							
H28/H16	90%	104%	77%	99%	83%	81%																																																																							
年	全店舗数 (件)	空き店舗数 (件)	空き店舗率 (%)																																																																										
平成27年	216	34	15.7%																																																																										
平成28年	213	37	17.4%																																																																										
平成29年	202	39	19.3%																																																																										
平成30年	197	48	24.4%																																																																										
令和元年	207	46	22.2%																																																																										
令和2年	206	54	26.2%																																																																										

(3) 歩行者等の通行量の減少

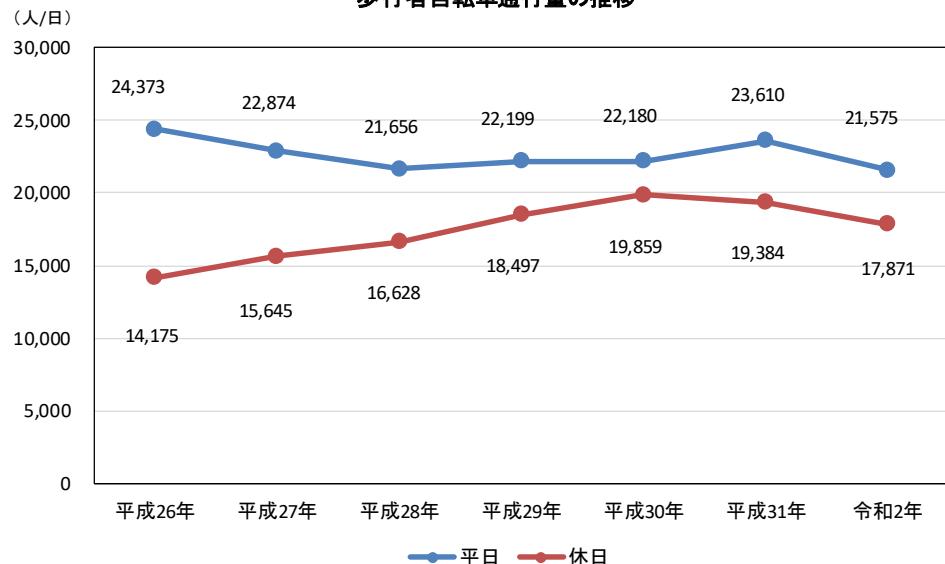
平日の通行量は、平成26年に比べ約11%減少している。

休日の通行量は増加傾向にあったものの、コロナの影響もあり、平成30年と令和2年を比べると約10%減少している。

中心市街地の各地点の歩行者・自転車通行量の推移

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

歩行者・自転車通行量の推移



資料 三原市中心市街地活性化協議会

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」、「三原市都市計画マスタープラン」、「三原市立地適正化計画」、「第2期三原市地域公共交通網形成計画」及び「三原内港再生基本計画」では、中心市街地の位置づけ及び整備方針等について以下のように示されている。</p> <p>(1) 三原市長期総合計画（後期基本計画）</p> <p>JR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、三原駅前の新たな集客拠点などを活用した中心市街地のにぎわい創出に向けて、次の項目に取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画の掲載事業の推進 ・中心市街地の空き店舗解消を図るための総合的な対策 ・本町西国街道地区における魅力あるまちなみづくりの推進 <p>また、安心して快適・安全に住み続けられるまちを目指して、次の項目を取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティ形成に向けた土地利用を推進 ・地域資源等を活用した魅力あるまちなみづくり <p>(2) 三原市都市計画マスタープラン</p> <p>＜将来都市構造＞</p> <p>都市生活拠点として、三原駅周辺地区を市役所、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。</p> <p>＜土地利用の方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 <p>＜市街地の整備方針＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・三原駅前東館跡地を活用し、人が集まり、にぎわいにつながる複合施設の整備を推進するとともに、駅前広場や市道の道路用地を有効利用し、にぎわい広場の機能を拡大することにより、交流拠点の形成を目指す。

(3) 三原市立地適正化計画

三原駅周辺を都市機能誘導区域と設定し、主要な公共交通施設を中心に徒歩圏内で、市内外からの来訪者を対象とした高次な都市機能、日常生活に必要なサービス施設等の維持、誘導を図り、都市生活の中心的な役割を担う区域とする。

医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス施設と併せて中心市街地としての魅力や活力の向上を図る高次な都市機能を提供する必要がある。

(4) 第2期三原市地域公共交通網形成計画

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、三原港が近接する広域連携軸、都市間連携軸の要衝であり、重要な交通結節機能を有するとともに、本市の玄関口としての役割も担っている。

この結節機能を維持するため、各交通モード間の乗り換え時間の短縮化・改善について検討を行う。

具体的には、定期的に三原市がJR・路線バス・航路等各交通モードのダイヤの整合について調査し、乗り換えや利用に阻害がある場合には、関連交通事業者への情報提供を行い、改善を求める。

(5) 三原内港再生基本計画

三原内港は「人が訪れ、楽しみ、滞留する場所」として、「瀬戸内海と筆影山と街を望む歩行空間づくり」「港湾施設の再生」「観光客と市民との出会いと交流の促進」「世代を超えた溜まり場づくり」を目指し、にぎわいのあるまちづくりに繋げる。

市中心部の魅力や回遊性の向上を図るとともに、三原内港を中心市街地におけるにぎわいづくりのフィールドとして活用するため、三原内港の再生に取組む。

(6) 中心市街地活性化の周辺への波及効果

中心市街地は、JR三原駅等の交通結節拠点や各種公共施設、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、商店街等が存在しており、これらを有効活用し、コンパクトシティを推進していくことが、市の財政的視点からも必要である。

中心市街地の経済活力の向上が、税収の増加にも繋がり、市域全体を管理するコストを安定的に賄うことができ、周辺地域を含めた市全域の活力の維持・向上に繋がる。

中心市街地は、多様な都市機能が集積しており、住民の活動において欠かせない地域となっていることから、中心市街地の活性化による効果は、市内外に波及するものである。

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入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。

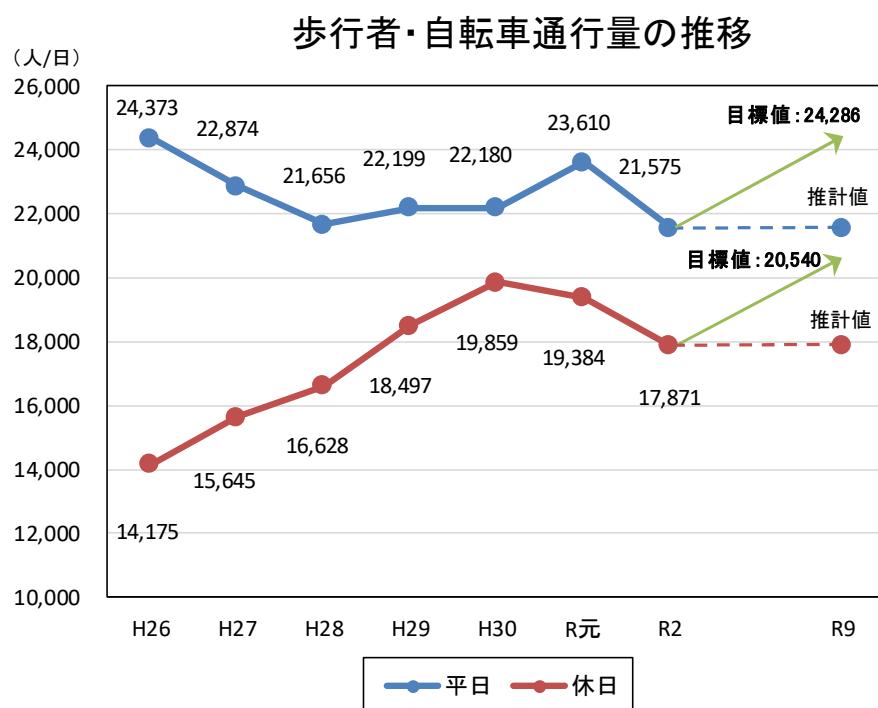
新型コロナウイルスの影響もあり、H31（2019）年に比べ令和2年の通行量は減少しているが、令和2年にキオラスクエアが完成し、ペアシティ三原西館に三原市児童館「ラフラフ」やみはら市民大学が移転整備されたことにより、その周辺の地点の通行量は増加している。

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»		«目標値»	
令和2（2020）年		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。



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 1,298	2,060 1,393	1,421 1,232	1,465 1,766	1,551 1,576	1,422 1,338	1,647 1,513
2	ペアシティ三原西館南側	1,197 649	1,561 698	1,662 895	1,479 1,353	1,316 1,341	802 1,204	1,239 1,307
3	マリンロード	1,209 930	1,567 999	743 1,111	981 1,161	1,274 1,233	1,390 1,378	1,154 1,516
4	グーテビル前	1,564 1,050	1,590 1,141	1,455 1,124	1,403 1,303	1,381 1,729	1,443 1,278	1,234 1,169
5	三原城町病院駐車場前(185号線縦断)	794 753	1,015 845	1,186 1,028	1,296 1,060	1,167 1,316	1,357 1,411	1,178 1,204
6	三原小学校前バス停	790 317	847 461	915 506	1,165 689	712 630	1,088 683	989 460
7	サロンいろは前	597 287	491 302	613 314	627 479	674 263	637 373	522 363
8	サンライズ港町前(帝人通り)	2,009 722	884 664	486 609	650 556	824 534	1,135 822	1,069 643
9	旧広銀前(帝人通り)	1,716 658	1,614 809	1,829 1,075	1,580 1,084	1,822 1,245	1,844 1,315	1,473 1,136
10	市営円一町駐車場前(並木通り)	2,799 1,686	2,560 1,686	2,371 1,978	1,880 1,627	1,777 1,462	2,340 1,913	2,077 1,444
11	レストランかねじょう前	1,715 1,104	1,899 1,309	1,947 1,272	1,872 1,625	1,608 1,840	1,944 1,808	1,788 1,778
12	勝村建材店前	1,330 678	881 757	944 621	953 919	1,516 1,103	1,387 876	1,266 702
13	西1番ガード	1,201 531	878 743	742 606	1,245 822	1,216 790	1,411 808	996 806
14	東2番ガード	1,951 1,005	1,725 1,084	1,927 1,407	2,244 1,092	2,135 1,329	2,102 1,193	2,017 1,172
15	三原城町病院駐車場前(185号線並行)	1,357 1,268	1,678 1,383	1,566 1,410	1,779 1,807	1,831 2,085	1,784 1,825	1,591 1,727
16	フジグラン三原前	2,029 1,239	1,624 1,371	1,849 1,440	1,580 1,154	1,376 1,383	1,524 1,159	1,335 931
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

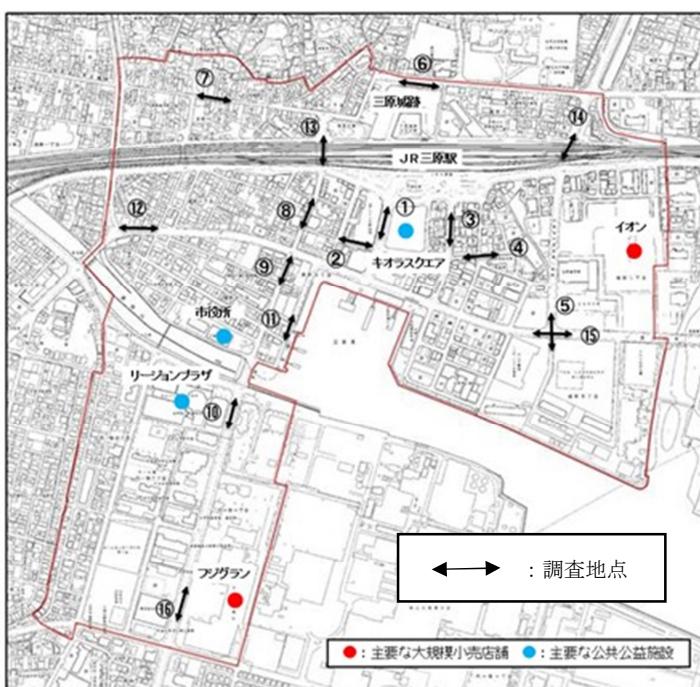
1) 調査概要

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(付帯的機能：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を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, ⑧⑨⑪⑯)

【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

西国街道の道路美装化や電柱地中化、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 × 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 m²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。

$$1,100 - 30 \times 0.05 \text{ 千m}^2 = 1,099 \text{ 人/千m}^2, 1,099 \text{ 人/千m}^2 \times 0.05 \text{ 千m}^2/\text{日} = 55 \text{ 人/日}$$

⇒事業効果：55人 × 2店舗 = 110人

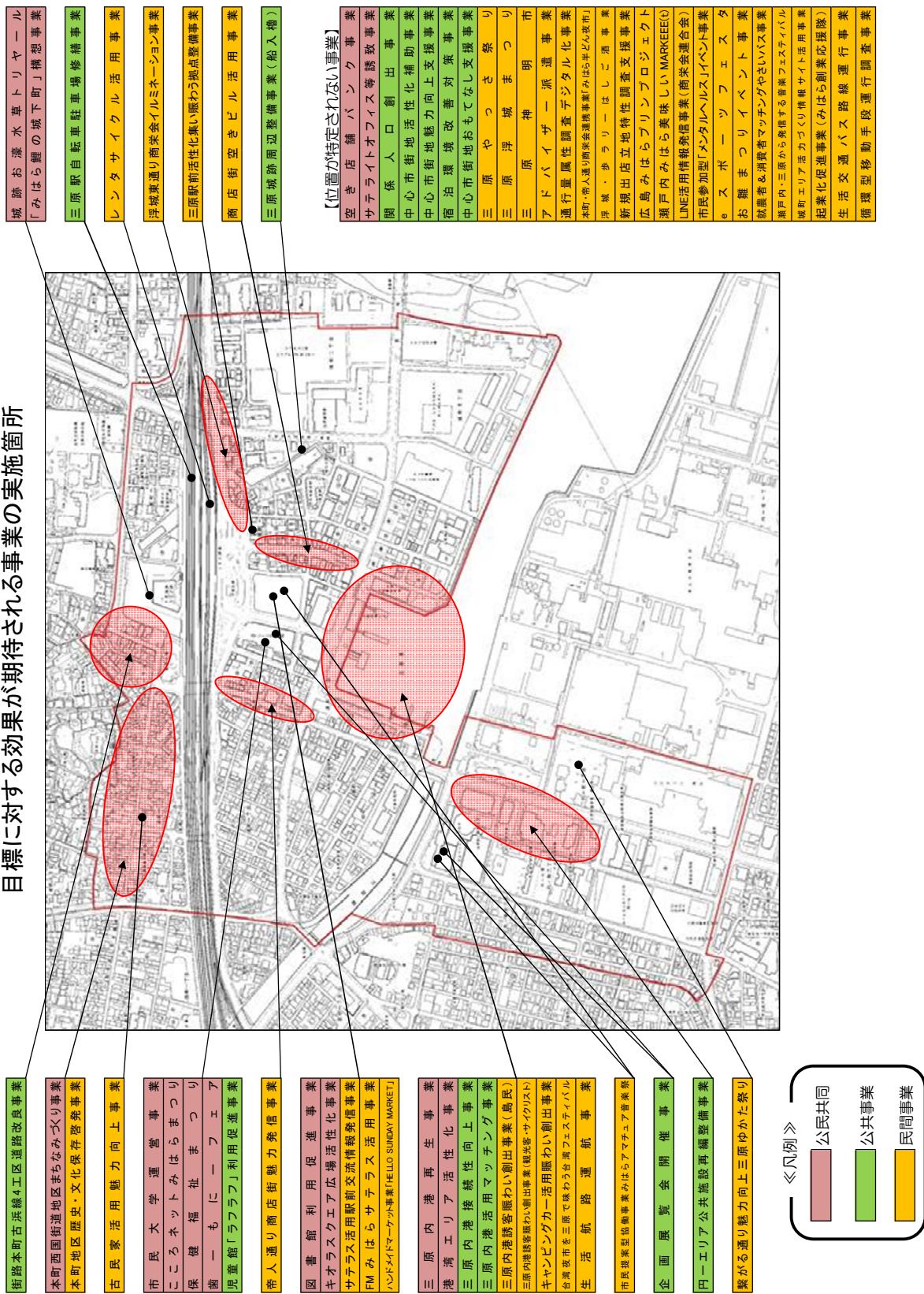
（増加見込みの調査地点：①～④、⑧⑬⑭）

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



(2) 商店街の空き店舗数

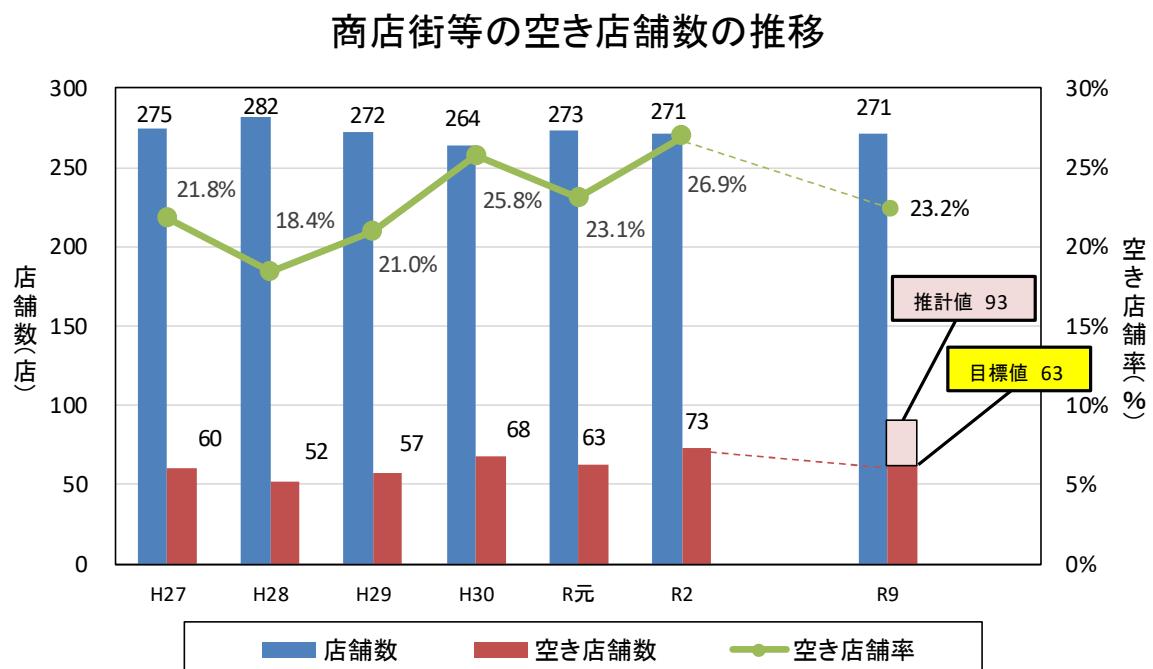
中心市街地に存在する商店街等 10 の通りにおける利用可能な空き店舗の状況は、平成 27 (2015) 年度の 60 件から令和 2 (2020) 年度にかけて 73 店舗に増加している。空き店舗率で言えば、平成 27 年度の 22% と比べ、令和 2 年度は 27% と高い水準にある。近年は、比較的延床面積の大きなチェーン店等も撤退していることなどから、新型コロナウイルスの影響が大きな要因の一つと推察される。

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
マリンロード	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》商店街の空き店舗個数 目標に対する効果が期待される事業の実施箇所



(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。

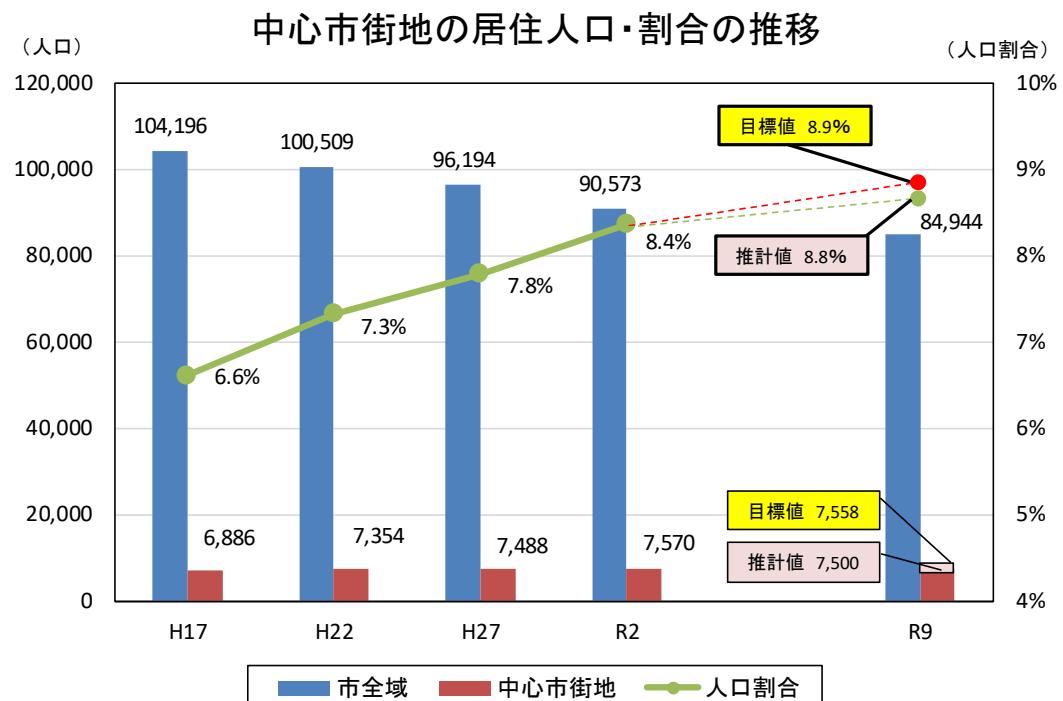
中心市街地は、JR 三原駅、三原内港等の交通拠点や多くのマンションがあり、徒歩圏内に保健・医療・福祉施設や生活・都市機能が充実しており、居住人口の増加が見られる。しかし、マンション供給については、一定程度完了しているものと見込まれ、これらによる居住人口の増加は高止まりの状況である。一方で、本町地区など高齢化率の高いエリアにおいては、空き家が増加している。

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。

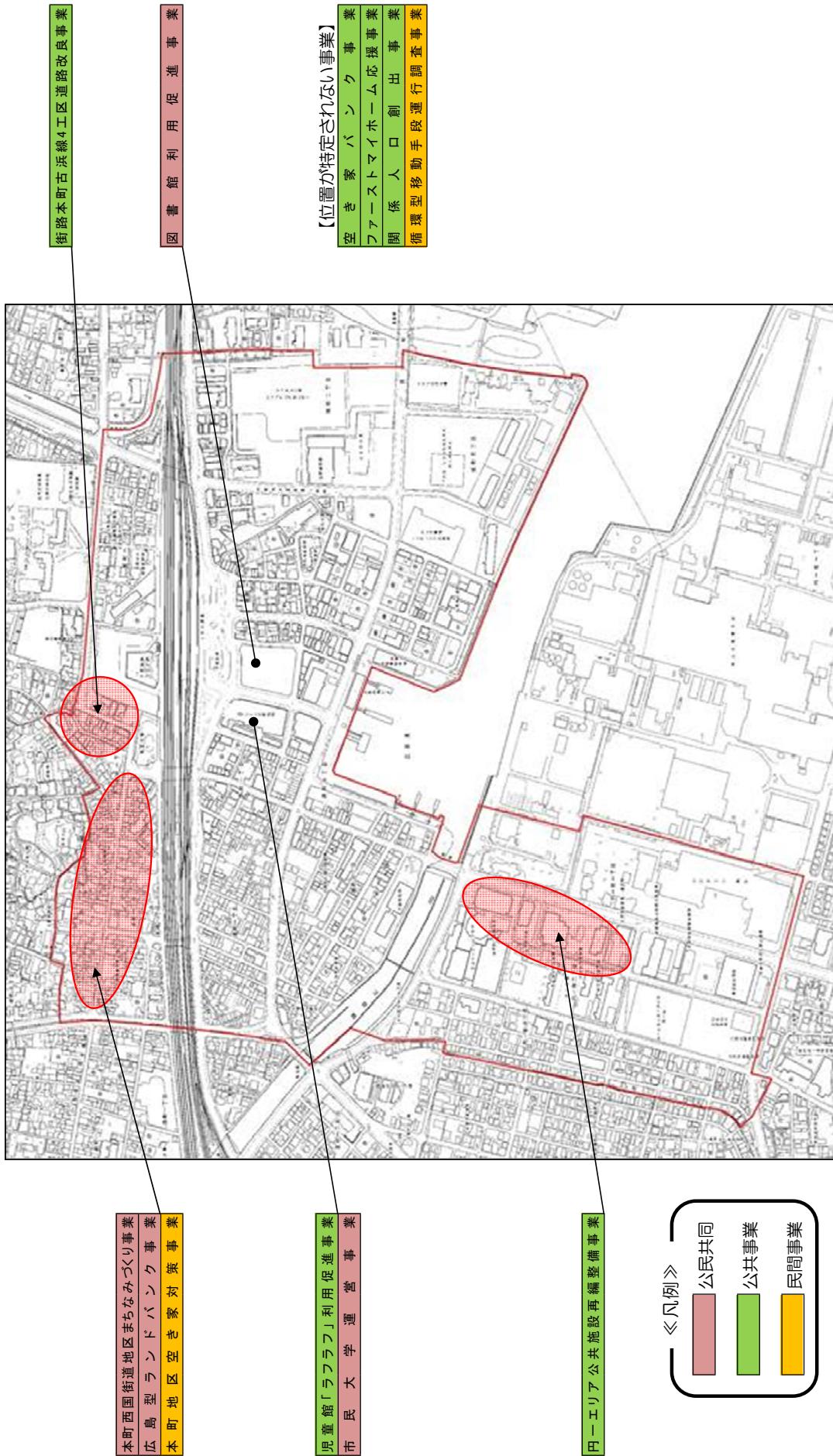
当該補助事業を利用した新たな居住者は、平成28（2016）年から令和2（2020）年まで合計5件であり、毎年1件程度の利用が見込まれ、空き家バンク事業との連携や各種事業の市街地の魅力向上により事業効果を高め、目標年次である令和9年度までに毎年2件の利用者を見込む。

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



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JR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、JR三原駅前から三原内港に至る道路の他、東に県道尾道三原線、西に県道三原東城線がある。

なお、国道2号は、東側は尾道バイパス、西側は三原バイパスがあり、令和3（2021）年3月に両バイパスを接続する木原道路が開通したこと、渋滞緩和や災害時の交通インフラ確保、他市間移動時間の短縮などの効果が期待されている。

また、中心市街地には平成29（2017）年に築城450周年を迎えた三原城跡を中心に、天主台濠、天主台跡、船入櫓跡、中門跡は市街地に分散しているほか、城下町としての名残を残す地区では寺社仏閣なども多数存在する。くわえて、図書館、商業施設、ビジネスホテルなどの複合施設（キオラスクエア）をはじめ、三原内港や大型ショッピングセンターなども中心市街地に位置することから、回遊動線の整備と誘導が必要である。

なお、中心市街地活性化のために、ハード整備以外にも、キオラスクエアや三原内港でのイベントや催事などのソフト事業の実施や、商店街支援による経済活力の向上により魅力を高める必要がある。

(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、三原内港再生事業、道路改良事業、本町西国街道地区まちなみづくり事業などを実施し、集いやすい中心市街地と回遊性を確保するための整備を行うことにより、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する事業

【事業名】円一エリア公共施設再編整備事業

【事業実施時期】	令和 6 年度～令和 11 年度		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	円一エリア公共施設再編整備基本計画に基づき、解体後の庁舎跡地や移転・解体予定の公共施設跡地を市民交流機能や子育て支援機能、環境共生機能を導入した広場や駐車場として整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	大型複合遊具等を整備し、子どもや子育て世代が快適に過ごせる空間を目指すとともに、活動・交流の場として幅広い世代の利用が見込めるオープンスペース等も整備し、隣接する商業施設との相乗効果による賑わい創出を図る。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和 6 年度～令和 9 年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関する事業

【事業名】本町西国街道地区まちなみづくり事業

【事業実施時期】	令和 3 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	三原市及び西国街道本町地区まちなみづくり協議会		
【事業内容】	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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数、居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	市民との協働により魅力ある、暮らしやすいまちなみを形成し、来街者の増加、まちなか居住の推進につなげるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）		
【支援措置実施時期】	令和 3 年度～令和 7 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】三原内港再生事業

【事業実施時期】	令和 3 年度～令和 9 年度
【実施主体】	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
【事業内容】	三原内港を「人が訪れ、楽しみ、滞留する場所」として位置付け、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。 施設整備に向け、中心市街地及び三原内港の関係者による協議の場を設置し、三原内港を含めた景観形成及び賑わいづくり、観光航路についての在り方を検討する。

活性化を実現するための位置付け及び必要性

【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）		
【活性化に資する理由】	三原内港に「人が訪れ、楽しみ、滞留する場所」として、公園、イベント広場等の施設を整備することで、来街者の増加、賑わいの創出に繋げるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（港湾事業）		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	支援措置の活用は緑地整備部分のみ		

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

【事業名】円一エリア公共施設再編整備事業（再掲）

【事業実施時期】	令和 6 年度～令和 11 年度		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	円一エリア公共施設再編整備基本計画に基づき、解体後の庁舎跡地や移転・解体予定の公共施設跡地を市民交流機能や子育て支援機能、環境共生機能を導入した広場や駐車場として整備する。		

活性化を実現するための位置付け及び必要性

【目標】	賑わいの創出、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	大型複合遊具等を整備し、子どもや子育て世代が快適に過ごせる空間を目指すとともに、活動・交流の場として幅広い世代の利用が見込めるオープンスペース等も整備し、隣接する商業施設との相乗効果による賑わい創出を図る。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 11 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】街路本町古浜線 4 工区道路改良事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～令和 6 年度		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	<p>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。</p> <p>道路改良 L=150m, W=16m, 一部道路照明又は街路灯設置</p>		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	歩いて楽しい、暮らしやすいまちを形成することで、まちなか居住の推進、来街者の増加、集客力及び回遊性の向上につなげるため。		
【支援措置名】	交通安全対策補助（通学路緊急対策）		
【支援措置実施時期】	平成 21 年度～令和 6 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】三原城跡周辺整備事業（船入櫓）

【事業実施時期】	令和 4 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）		
【活性化に資する理由】	遺構の魅力向上による観光や地域活性化により、来街者の増加、集客力及び回遊性の向上につなげるため。		
【支援措置名】	「歴史生き活き！史跡等総合活用整備事業（石垣等調査）」		
【支援措置実施時期】	令和 4 年度～令和 8 年度	【支援主体】	文化庁
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】広島型ランドバンク事業

【事業実施時期】	令和4年度～	
【実施主体】	広島県、三原市、西国街道本町地区まちづくり協議会、株まちづくり三原及び民間事業者	
【事業内容】	空き家や空き地の未利用ストックについて、接道状況や土地形状の改善を図る。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	まちなか居住の推進	
【目標指標】	居住人口割合（補完指標）	
【活性化に資する理由】	市場性のある未利用ストックを生み出し、良好な居住環境を整備することで、まちなか居住の推進につなげるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】三原内港接続性向上事業

【事業実施時期】	令和4年度～令和9年度	
【実施主体】	三原市	
【事業内容】	JR三原駅と三原内港との接続性向上に向けて、三原桟橋前交差点の横断秒数の延長、同交差点東側の横断歩道新設、三原駅前通り交差点城町地下道照明のLED化などの対応策を検討する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）	
【活性化に資する理由】	JR三原駅周辺から港への接続性を向上させ、来街者の増加、集客力及び回遊性の向上につなげるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

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、キオラスクエアなどの市民交流施設、みはら市民大学などの生涯学習施設、社会福祉施設及び郵便局、銀行、宿泊施設など多数の施設が集積している。

中央図書館の移転や公共施設機能の集約により、利用者の利便性向上と中心市街地の賑わい創出に寄与している一方で、公共施設マネジメントに伴う閉鎖施設の活用方針が未決定であること、老朽施設の管理上の課題など、今後、加速が進む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たサービスの提供や積極的な情報発信などにより、居住者や来街者の中心市街地への来街機運を高めるとともに、利便性と回遊性の向上を図る。

(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する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関する事業

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】図書館利用促進事業

【事業実施時期】	令和2年度～令和6年度		
【実施主体】	三原市及び指定管理者		
【事業内容】	JR 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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	令和2年7月のオープン後、駅前の立地を活かしながら新たな図書館像を創り利用促進を図ることで、来街者の増加、回遊性の向上、まちなか居住の推進に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】児童館「ラフラフ」利用促進事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	<p>子育て支援の拠点としてペアシティ三原西館の再編により児童館を移設。</p> <p>0 歳から 18 歳までの子どもと保護者を対象に小学生グループである「ラフラフきっずスタッフ」や中高生グループ「ラフラフ teens スタッフ」が主体となって企画運営し、同年代が集まりやすく活動できる場を提供する。</p>		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	より便利で充実した市民サービスの提供により、来館者の利用促進を図り、来街者の増加、回遊性の向上、まちなか居住の推進に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】市民大学運営事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	三原市及びみはら市民大学		
【事業内容】	<p>生涯学習の拠点である市民大学を利便性の高い駅前のペアシティ三原西館で運営する。</p> <p>高齢者が活き活き輝き集う生涯学習の拠点として、年間 35 教科 66 コースの講座を実施し、その他、発表会や大学祭を開催し、学生以外の来校を促進する。</p>		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、まちなか居住の推進		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	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し、来街者の増加、まちなか居住の推進に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

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緒に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

令和 2 (2020) 年の中心市街地の人口は、7,570 人で市の人口 90,573 人の約 8.4%にあたる。人口動態は、中心市街地では平成 22 (2010) 年から令和 2 年の 10 年間では 216 人増加しているが、市全域の人口は 9,936 人の減少に転じている。

令和 2 年の中心市街地の 1 世帯当たりの人員は、2.29 人であるのに対し、市全域では 2.32 人であり、中心市街地では世帯当たりの人員が少ない。

令和 2 年の中心市街地の高齢化率 (65 歳以上の人口割合) は、32.0% であり、市全域の高齢化率 35.7% 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 27 年以降では、平成 27 年に 36 戸、平成 29 (2017) 年に 63 戸と 36 戸、令和元 (2019) 年に 48 戸、令和 2 (2020) 年に 84 戸が販売されているが、今後も同様に民間開発によるマンション建設が続くとは考えにくい。

(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、三原内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、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する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関する事業

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する事業

【事業名】 空き家バンク事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	まちなか居住の推進		
【目標指標】	居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	全市域における取組であるが、特に駅北側の本町地区における空き家対策を重点的に進めしており、中心市街地の空き家活用を促進し、定住促進や居住人口の増加を図り、地域コミュニティの形成及び居住人口の増加に繋げるため。		
【支援措置名】	空き家対策総合支援事業費補助金		
【支援措置実施時期】	平成 27 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】ファーストマイホーム応援事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	まちなか居住の推進		
【目標指標】	居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	全市域における取組であるが、特に駅北側の本町地区における空き家対策を重点的に進めしており、中心市街地の定住人口の増加を図り、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に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】本町地区空き家対策事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	西国街道本町地区まちづくり協議会		
【事業内容】	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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	まちなか居住の推進		
【目標指標】	居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	空き家の活用や地区への居住者の流入に努めることで、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に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】関係人口創出事業

【事業実施時期】	令和2年度～	
【実施主体】	三原市	
【事業内容】	関係人口の創出に向け、中心市街地で開催される各種イベントや魅力的な店舗、観光スポットなどLINEを活用し、一元管理及び発信する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、まちなか居住の推進	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、居住人口割合（補完指標）	
【活性化に資する理由】	イベント、店舗情報、観光等により市外在住者に三原の魅力を伝えることで、来街者を呼び込み、更なる情報発信に繋げ、集客力の向上、居住人口の増加に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

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, 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

[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 (2016) 年は徐々に増加している。中心市街地の小売業売場面積も平成16年から平成19年にかけて減少したが, その後は徐々に増加している。

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, 中心市街地に大きな推移はみられない。

令和2 (2020) 年度に実施した市民アンケート調査で, 中心市街地のよく利用する施設として, 1番目が「イオン」, 2番目は「フジグラン」で, この2施設のショッピングセンターの利用頻度が圧倒的に多く, 全体の約80%弱を占めている。令和4年にはフジグランの隣接地に新たに大規模商業施設（アクロスプラザ）がオープンし, 利便性の向上が期待される。その一方, 商店街などにある店舗の利用は17%に留まっている。

加えて, 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43%となっており, 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。

2番目は「飲食店の充実」, 3番目は「豊富な店種」で全体の30~40%程度である。

インターネットサイトでの商品の購入が新しい生活様式として定着し, 商店街にある路面店においては, 多品種・低価格・自宅配送といったインターネットショッピングの台頭により大きな経営的打撃を受けているものの, 商品を手に取って品質を確かめることができ, 専門的な知識を店主から得ることができ, 納得して購入することができるといった強みを全面に押し出した消費者のニーズに即応した柔軟な経営の舵取りが必要となっている。

(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, 拠点となるキオラスクエアや, 港湾エリアを活用した各種イベントの実施, 大規模商業施設とも連携したスタンプカードなどのサービス事業の実施, 商店街通りのサイン表示の統一化や空き店舗の活用による魅力を高める事業など, 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する事業

【事業名】三原駅自転車駐車場修繕事業

【事業実施時期】	令和8年度～令和9年度		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	令和元年7月に策定された「三原市公共施設長寿命化基本方針」に基づき、老朽化した公共施設の自転車駐車場の建物を修繕・改修する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）		
【活性化に資する理由】	駅周辺の自転車利用者の利便性を向上させ、中心市街地への来街者の増加に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和8年度～令和9年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

【事業名】三原内港再生事業（再掲）

【事業実施時期】	令和3年度～令和9年度		
【実施主体】	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		
【事業内容】	三原内港を「人が訪れ、楽しみ、滞留する場所」として位置付け、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。 施設整備に向け、中心市街地及び三原内港の関係者による協議の場を設置し、三原内港を含めた景観形成及び賑わいづくり、観光航路についての在り方を検討する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）		
【活性化に資する理由】	三原内港に「人が訪れ、楽しみ、滞留する場所」として、公園、イベント広場等の施設を整備することで、来街者の増加、賑わいの創出に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和9年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

【事業名】「みはら鯉の城下町」構想事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	広島経済同友会三原支部及び三原市		
【事業内容】	国史跡小早川氏城跡（三原城跡）の美しい景色とお濠の錦鯉を観ながら観光・憩い・恋愛成就のスポットとしての賑わい・交流の場、「行きたい・住みたい・帰りたい」という思い入れの場づくりを行う。 三原城跡の天主台濠に階段等の親水施設を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	錦鯉の魅力を発信することで、地元客、観光客を誘引し、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 8 年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

【事業名】企画展覧会開催事業

【事業実施時期】	昭和 59 年度～		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	三原市の四大祭りである三原やっさ祭り、三原浮城まつり、三原神明市の開催に合わせ、小早川隆景展や三原市にゆかりのある作家の作品等の展示会を、ペアシティ三原西館の市民ギャラリーやリージョンプラザで同時開催し、集客の相乗効果及び賑わいの創出を図る。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	文化事業の強化、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】中心市街地活性化補助事業

【事業実施時期】	平成 19 年度～		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	商工団体や複数事業者で構成する団体等による自主的なイベント開催事業、情報発信事業、生活環境改善事業、人材育成事業、研修会開催事業など、賑わいづくり活動へ助成する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	事業者の意識醸成、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】中心市街地魅力向上支援事業

【事業実施時期】	令和 4 年度～		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	商店街に魅力ある店舗を増やし、来街者の増加を図ることで、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】三原やっさ祭り

【事業実施時期】	昭和 51 年度～		
【実施主体】	三原やっさ祭り実行委員会		
【事業内容】	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付ける。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	三原市の最も伝統的な祭りであるやっさ祭りを実施することで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】三原浮城まつり

【事業実施時期】	平成 16 年度～		
【実施主体】	三原の観光を考える協議会		
【事業内容】	「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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	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付け、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】三原神明市

【事業実施時期】	昭和 41 年度～		
【実施主体】	三原神明市協賛会		
【事業内容】	伝統的な祭りであり、西日本有数の縁日である神明市を東町、館町、本町、城町を中心に開催する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	伝統的な祭りである神明市を、市の個性としてアピールし、観光による地域活性化に結び付け、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業名】中心市街地おもてなし支援事業

【事業実施時期】	令和 6 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	三原市ふるさと大使と連携して、地域食材を活用した市 PR メニュー又は商品を開発し、提供・販売する市内事業者に対して、経費の一部を補助する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	地域食材を活用し、三原をアピールできるメニュー・商品を中心市街地で提供・販売することで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 6 年 4 月～令和 9 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関する事業

【事業名】アドバイザー派遣事業

【事業実施時期】	平成 26 年度～		
【実施主体】	中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	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を図り、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	中小企業アドバイザー（中心市街地活性化）派遣事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度	【支援主体】	経済産業省
【その他特記事項】	区域内		

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】宿泊環境改善対策事業

【事業実施時期】	平成 31 年度～令和 5 年度		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	ホテル旅館同業組合に加入する宿泊事業者が、観光客に配慮した宿泊環境の改善等を実施し、その経費を補助する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	全市域における取組であるが、特に中心市街地の宿泊事業の強化を図り、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】空き店舗バンク事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	三原市及び株まちづくり三原		
【事業内容】	中心市街地の空き店舗情報を一元的に収集し、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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	新規出店希望者の利便性を図るとともに、商店街等の活性化を促進し、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】三原内港活用マッチング事業

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	三原内港のスペースを活用した民間事業者や行政主体のイベント開催を促進する。 キャンピングカー・船の展示、食のイベント、物販のイベント等を実施する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	港スペースを活かしたイベント開催により、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】キオラスクエア広場活性化事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	三原市及び（株）まちづくり三原		
【事業内容】	キオラスクエア広場のイベントの募集を強化する。 サテラス（三原テレビ、FMみはら）の連携イベントや駅、内港との同時開催により駅前賑わいのづくりの拠点とする。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	駅前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に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】本町地区歴史・文化保存啓発事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	西国街道本町地区まちづくり協議会		
【事業内容】	中心市街地の集客力向上に向け、西国街道・本町地区の街並みや三原城跡、お濠の鯉、歴史公園等のコンテンツを活用してパンフレットによる PR 活動や、回遊して歴史・文化を理解してもらうための街並み案内看板を設置する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	本町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に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】通行量属性調査デジタル化事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	(株)まちづくり三原、三原商栄会連合会及び中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	商店街等に AI 等の定点カメラを設置し、通行人の人数・属性（年齢・性別）等を把握し、イベントや調査データとして活用できるよう整備する。集約したデータを分析し、マネタイズに繋げる取組を検討する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	集約したデータを分析し、マネタイズに繋げる取り組みを検討、実施す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に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】本町・帝人通り商栄会連携事業「みはら半どん夜市」

【事業実施時期】	大正 14 年度～	
【実施主体】	三原商栄会連合会及び半どん夜市実行委員会	
【事業内容】	<p>本町・帝人通り商店街を中心に 6 月～8 月にかけて毎週土曜日に夜市を開催する。</p> <p>公式 LINE と連携し、来場者へのアンケートによるニーズ調査への活用や、クーポン発行等を行う。</p>	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	誘客促進を図り、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】港湾エリア活性化事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～	
【実施主体】	三原市、みなとオアシス三原運営委員会、民間事業者	
【事業内容】	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、地産地消等の食を活かした各種イベントを実施する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	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、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】浮城・歩ラリーはしご酒事業

【事業実施時期】	平成 22 年度～	
【実施主体】	浮城・歩ラリー実行委員会	
【事業内容】	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。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	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、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】こころネットみはらまつり

【事業実施時期】	平成 19 年度～	
【実施主体】	三原市、こころネットみはらまつり実行委員会	
【事業内容】	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、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。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	地域住民が参加することで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】三原内港誘客賑わい創出事業（島民）

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	土生商船		
【事業内容】	<p>三原港へ高速船で直接アクセスできる芸予諸島の島民に生活航路として三原港の利便性と三原の魅力を PR して島民を三原港に誘客する。</p> <p>岩城島（2,000 人）と生名島（1,582 人）の架橋により両島民を病院の利便性、大型 SC の魅力をアピールして中心市街地に誘客する。</p>		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	三原港へ高速船で直接アクセスできる芸予諸島の島民を三原港に誘客することで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】三原内港誘客賑わい創出事業（観光客・サイクリスト）

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	土生商船		
【事業内容】	SNS や交通機関への PR 活動を行い、三原駅と三原港の立地の有利性をアピールし、観光需要の大きい「しまなみ海道」の新しいルートの出発・終着地として三原港を位置付け観光客を誘客する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	三原港への観光客誘致により、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】新規出店立地特性調査支援事業

【事業実施時期】	令和3年度～	
【実施主体】	三原商工会議所	
【事業内容】	新規出店を検討している創業希望者に対して、各エリアの特性分析を専用ソフト（ミーナ）を用い、出店場所検討の支援を行う。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	新たなテナント誘致を図り、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】市民提案型協働事業みはらアマチュア音楽祭

【事業実施時期】	平成30年度～令和8年度	
【実施主体】	三原ミュージックポケット	
【事業内容】	市民提案型協働事業として「みはらアマチュア音楽祭」をリージョンプラザの広場を利用して実施する。その他、中央図書館（キオラスクエア）のロビーでアフタヌーンコンサートを毎月1回開催する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	恒常的なアマチュア音楽活動により会場周辺の来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】繋がる通り魅力向上三原ゆかた祭り

【事業実施時期】	平成 24 年度～	
【実施主体】	三原ゆかた祭り実行委員会	
【事業内容】	<p>円一町の大型ショッピングセンターの駐車場をメイン会場として夏の風物詩であるゆかたコンテスト・グルメ・ステージイベントの市民参加型イベントを実施する。</p> <p>グルメ出店者は市内の飲食店が中心となり、お店を PR しながら三原の魅力を発信し、港・本町・半どん夜市・写真館等の連携により回遊を促す。</p>	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	市内外からの観光客や日本文化のゆかたをアピールすることで、インバウンド客の誘客等により、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】古民家活用魅力向上事業

【事業実施時期】	令和 4 年度～	
【実施主体】	(株)まちづくり三原	
【事業内容】	本町の魅力ある古民家を活用し、飲食、物販等のテナントを誘致する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	市内外からの顧客を呼び込み、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】広島みはらプリンプロジェクト

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	広島みはらプリンプロジェクト実行委員会		
【事業内容】	商工会議所、飲食業生活衛生同業組合、地域連携DMO、市等で構成する「広島みはらプリンプロジェクト実行委員会」が三原の食を全国に発信するため、市民や事業者協力のもと、三原の食材を活用した「広島みはらプリン」を開発し、市内各店や祭り・イベント等での販売を推進する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	三原の食材を使用した、三原を応援する人（店舗）によってつくられたデザートプリン、デリカプリンを三原の食の魅力として全国に発信し、中心市街地における店舗での販売を行うことで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】商店街空きビル活用事業

【事業実施時期】	平成27年度～令和6年度		
【実施主体】	(株)まちづくり三原及び民間事業者		
【事業内容】	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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	商店街に存在する空きビルを活用したモデルケースとなる事業を推進することで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】サテラス活用駅前交流情報発信事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	三原テレビ放送株		
【事業内容】	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、誰でもつかえて・誰かとつながって・楽しさひろがる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を演出したショップ等、多様な空間として活用する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	「サテラス」を多目的に使用し、駅前の賑わいを創出することで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】FMみはらサテラス活用事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	FMみはら		
【事業内容】	サテラススタジオでのコンサート、ライブ放送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魅力の向上、キオラスクエアの賑わいづくりを行う。また、イベントとタイアップして会場にオープンスタジオを設置し、通常放送とは別にサーマル放送でイベントのタイムリーな情報発信を行う。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	イベントの情報発信等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に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】三原駅前活性化集い賑わう拠点整備事業

【事業実施時期】	令和 3 年度～		
【実施主体】	テクノス三原		
【事業内容】	駅前の活性化策として多くの人が集い交流することを目的としてレンタルスペース事業とゴルフシュミレーション事業を実施する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	多くの人の利用促進により、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】LINE 活用情報発信事業（商栄会連合会）

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	三原商栄会連合会		
【事業内容】	顧客向けに三原商栄会連合会の公式 LINE アカウントを運用し、登録者の増加を図り、イベントでの活用など、新たな商店街の魅力を発信し、新規顧客の獲得、事業者向けの情報も LINE で会員に向けて発信し、商栄会連合会の強化を図る。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	商店街に誘客を促し、店舗の活性化を図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に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】市民参加型「メンタルヘルス」イベント事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和6年度		
【実施主体】	中国ターミナルサービス		
【事業内容】	ペットを利用したメンタルヘルスを行い、ペットの飼い方の啓発を基本として、精神面、身体面、社会面を考える市民参加型イベントを実施する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	高齢者、幼児、小学生と家族を中心に幅広い世代が参加することで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】eスポーツフェスタ

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	eスポーツ協会 HeSO		
【事業内容】	「eスポーツのまち三原をめざす」を目標に、市、大学、高校、テレビ局、商店街を座組とし、広島県No1のeスポーツ高校選手権や実況解説の招聘、オンライン配信を行う。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	全国のeスポーツファンへのPR、市民のeスポーツ参画の機運を醸成し、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 キャンピングカー活用賑わい創出事業

【事業実施時期】	令和 3 年度～		
【実施主体】	(株)KOTOYA		
【事業内容】	三原市 × KOTOYA × Carstay で締結した包括連携協力協定を基に、三原内港へのキャンピングカーの展示やレンタルできる環境を整備する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	市外からの観光需要を取り入れ、中心市街地における店舗でのテイクアウトメニューの提供等により、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 お雛まつりイベント事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	本町まちづくり協議会、みなとオアシス、みはらまちづくり兎つ兎、三原駅前商店街振興組合		
【事業内容】	市民参加型イベントとして、市民が所有するひな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、同時にマリンロード、三原港と連携して開催する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	重要な観光資源として観光客の誘致を行い、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】就農者＆消費者マッチング やさいバス事業

【事業実施時期】	令和3年度～	
【実施主体】	ビジネス	
【事業内容】	商店街等の空き店舗を活用し、無人で農家の野菜を気軽に購入できるサービスを提供する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	市民サービスの向上を図るとともに、商店街の魅力を発信することで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】保健福祉まつり

【事業実施時期】	平成17年度～	
【実施主体】	三原市及び保健福祉まつり実行委員会	
【事業内容】	帝人通り商店街振興組合ほか19団体と共に催して、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実施する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	市民の健康意識の高揚及び福祉の普及啓発を図るとともに、会場周辺の賑わい創出を図り、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】歯一もに—フェア

【事業実施時期】	平成 11 年度～		
【実施主体】	三原市及び三原市歯科医師会		
【事業内容】	市民の口腔歯科保健の向上のため、歯科検診、歯科相談、ブラッシング指導、歯科技工物の展示、食事試食等のイベントを開催する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	幼児、小学生と家族を中心に食育・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とともに、会場周辺の賑わい創出を図り、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】城跡お濠 水草トリヤール

【事業実施時期】	令和 3 年度～	
【実施主体】	三原市及び広島経済同友会三原支部	
【事業内容】	三原城跡の天主台濠に繁茂する水草(オオカナダモ等)の除去作業を市民協働で実施する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量(平日・休日)、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	文化財保護の啓発と郷土愛の育成、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】台湾夜市を三原で味わう台湾フェスティバル

【事業実施時期】	令和 2 年度～	
【実施主体】	オールランゲージサービス	
【事業内容】	台湾夜市をイメージした「台湾フェスティバル」を情報発信し、エアーライン、空港との協働により国際色を活かしたイベントを実施する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量(平日・休日)、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	周辺市町からの来街者の誘客、海外への SNS 発信によりインバウンド誘客を促し、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】瀬戸内・三原から発信する音楽フェスティバル「MIHARA-SETOUCHI JAZZ CASTLE」

【事業実施時期】	令和 5 年度～	
【実施主体】	一般社団法人 2014	
【事業内容】	瀬戸内・三原から発信する市民協働の音楽フェスティバル「MIHARA-SETOUCHI JAZZ CASTLE」を実施する。その他、アマチュア・セミプロバンドによる ROCK フェスティバルを実施する。地元ミュージシャンが活動しやすい環境づくりと音楽を通じ、市民が楽しめる街づくりを行う。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	地元ミュージシャンが活動しやすい環境づくりと音楽を通じ、市民が楽しめる街づくりを行い、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】帝人通り商店街魅力発信事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～	
【実施主体】	三原帝人通り商店街振興組合	
【事業内容】	商店街の魅力を高めるため、冬季のイルミネーション設置やイベント等を開催する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数	
【活性化に資する理由】	商店街の魅力向上を図り、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】ハンドメイドマーケット事業“HELLO SUNDAY MARKET”

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	café③g		
【事業内容】	近隣市町の出展者により、年2回程度のハンドメイド作品の定期マーケットをキオラスクエア広場等で開催する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	市内外からの来街者を誘引し、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】城町エリア活力づくり情報サイト活用事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	三原東城町青年会		
【事業内容】	ビジネス、観光で訪れた来街者を城町エリアへ誘客することを目的とした情報サイト「しろう まちなか 三原市城町」により、飲食店、物販店、ホテル等の各種ジャンルの店舗（エリア）情報を発信する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	城町エリアの魅力発信により、市民や観光客等の来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】浮城東通り商栄会 イルミネーション事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	浮城東通り商栄会		
【事業内容】	駅に繋がる商店街に冬季限定イルミネーションを設置する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出, 商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量 (平日・休日), 商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	来街者が訪れ回遊したくなる街, 安心・安全な通りに誘客することで, 来街者の増加, 商業の活性化, 集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】起業化促進事業 (みはら創業応援隊)

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	三原市起業化促進連携協議会, (株)まちづくり三原		
【事業内容】	創業支援事業計画を効率的に進めるため, 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。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出, 商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量 (平日・休日), 商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	創業希望者の意識醸成, 中心市街地の空き店舗とのマッチング等により, 魅力ある店舗の配置を支援し, 来街者の増加, 商業の活性化, 集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】瀬戸内みはら美味しいMARKEEE(t)

【事業実施時期】	平成 30 年度～令和 6 年度		
【実施主体】	(株)まちづくり三原		
【事業内容】	<p>地元食材にこだわった飲食店を中心としたローカルフードマーケットを開催する。</p> <p>商品開発によるメニュー構成や地域産品のブラッシュアップにより魅力と特徴ある店舗づくりを行う。また、新規常設店舗の誘致を目的としたテストマーケティングの場としても活用する。</p>		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	「食」をテーマとしたイベントにより、観光需要を取り入れ、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】サテライトオフィス等誘致事業

【事業実施時期】	令和 2 年度		
【実施主体】	三原市、広島県及び民間事業者		
【事業内容】	中心市街地における空き店舗や空き家等を活用し、オフィスを誘致する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	全市域における取組であるが、特に中心市街地に存在する空き店舗等へのオフィス誘致により、空き店舗の解消、雇用の促進、来街者の増加に繋げるため。		
【支援措置名】	企業立地促進助成制度		
【支援措置実施時期】	令和 2 年度～	【支援主体】	広島県
【その他特記事項】			

8章. 4から7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、三原内港など、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、また、新型コロナウイルスの影響もあり、平成27（2015）年度から令和2（2020）年度においては、JR三原駅の年間乗車人員数は約27%減少しており、バスの1日当たりの輸送人員数は、運行区間が17路線から14路線に減少したこともあり、平成27年度から令和2年度で、約9%減少した。

加えて、木原道路の開通に伴い自家用車での移動手段の選択が高まっていくことも想像され、公共交通機関の利用率の更なる低下も考えられる。

このため、今後加速する人口減少や高齢化の進展、SDGsなどの環境配慮による持続可能な社会形成意識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性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する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関する事業

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する事業

【事業名】生活交通バス路線運行事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	三原駅前バス乗り場を中心に地域と中心市街地を結ぶバス路線を維持・確保のために経費を補助する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	交通結節拠点として交通利便性を高め、暮らしやすいまちを形成することで、来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業費補助金（国）、広域生活交通路線確保維持費補助金（県）		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	国土交通省、広島県
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】生活航路運航事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	三原内港と島しょ部を繋ぐ航路の運航を維持・確保するための経費を補助する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	中心市街地の来街者の増加、内港周辺の商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】	生活航路維持確保対策事業費補助金（県）		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度	【支援主体】	広島県
【その他特記事項】			

【事業名】レンタサイクル活用事業

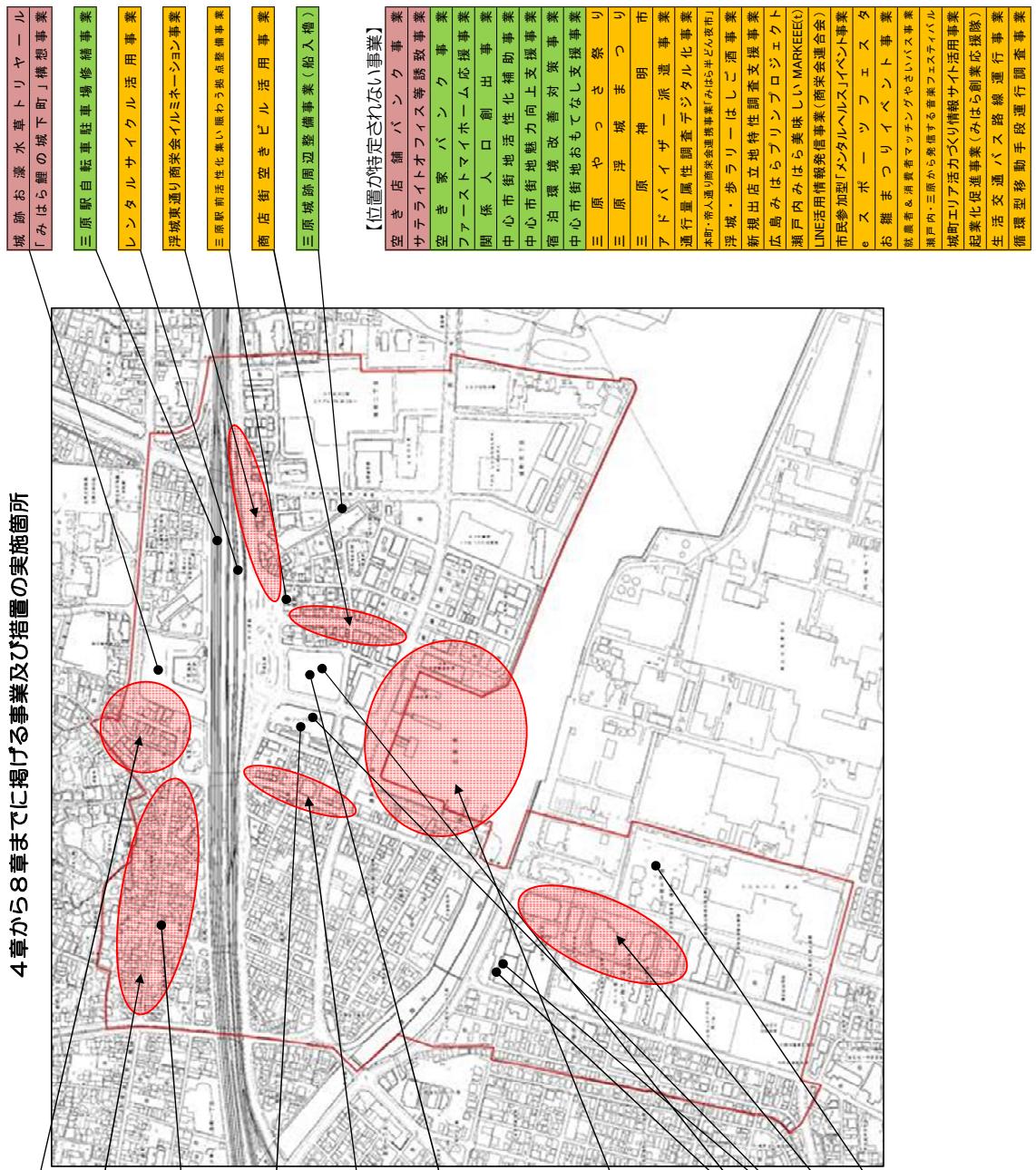
【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	三原観光協会		
【事業内容】	JR 三原駅観光案内所において、自転車の貸出サービスを行う。 貸出の際には、中心市街地のおもてなし案内を徹底する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数		
【活性化に資する理由】	中心市街地を拠点とした観光、ビジネスでのあらゆるシチュエーションに対応し、市内外の来街者の増加、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】循環型移動手段運行調査事業

【事業実施時期】	令和5年度	
【実施主体】	(株)まちづくり三原	
【事業内容】	<p>中心市街地の居住者や来街者が通院、買い物、食事、観光客が利用できる2次交通、繋がり回遊するまちづくりを検討し、運行計画案、需要調査を行う。</p> <p>調査内容：行政、交通機関との調整、利用ニーズ、動線、交通手段、費用と採算性、運行主体など。</p>	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、商業の活性化、まちなか居住の推進	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、商店街の空き店舗数、居住人口割合	
【活性化に資する理由】	観光客や居住者の利便性向上を図り、来街者の増加、回遊性の向上、商業の活性化、まちなか居住の推進に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		



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) 三原市の府内の推進体制

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、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、府内において、各部署と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。）」を設置し、府内の組織改編に基づき、令和3年10月に委員を再編成し、併せて、検討会議の所掌事務を円滑に処理するための調整会議の委員も再編成を行った。

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	担当副市長
副会長	副市長
委員	デジタル化戦略監
委員	経営企画部長
委員	総務部長
委員	財務部長
委員	保健福祉部長
委員	保健福祉・子育て支援担当参事
委員	生活環境部長
委員	経済部長
委員	建設部長
委員	建設・都市担当参事
委員	都市部長
委員	教育部長

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
デジタル化戦略監	デジタル化戦略課長
経営企画部	経営企画課長
	地域企画課長
総務部	総務課長
財務部	財政課長
	財産管理課長
保健福祉部	保健福祉課長
	高齢者福祉課長
	子育て支援課長
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	土木整備課長
	港湾課長
都市部	都市開発課長
	建築課長
教育委員会	生涯学習課長
	文化課長

各会議の開催日と検討議題等は、次のとおりである。

【三原市中心市街地活性化基本計画策定検討会議】

開催日	検討議題等
第1回 令和4年3月4日	基本計画策定体制、基本計画策定スケジュール、基本計画策定状況（ワーキング会議案）、個別事業抽出
第2回 令和4年5月25日	基本計画策定スケジュールの変更、基本計画の目標値

【三原市中心市街地活性化基本計画策定調整会議】

開催日	検討議題等
第1回 令和3年10月29日	中心市街地活性化制度の概要、第1期基本計画の概要、第2期基本計画の策定体制、第2期基本計画の基本方針案、基本計画策定スケジュール、第2期基本計画の事業抽出
第2回 令和4年2月21日	基本計画策定スケジュールの変更、基本計画の基本方針等、基本計画の個別事業（公共事業）
第3回 令和4年5月18日	基本計画策定スケジュールの変更、基本計画の目標値

（2）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

市議会議員全員協議会における第2期三原市中心市街地活性化基本計画（素案）に関する質問に対して、次のとおり答弁している。

	<p>【質問要旨】</p> <p>① JR三原駅前の中心市街地活性化については大きな課題があり、第1期基本計画も、これで良かったのか疑問が残っている。</p> <p>中心市街地の現状は、活性化できているとは言えない状況である。行ってみたいと思う店舗が1つあるだけでは駄目で、複数の魅力的な店舗が面として機能する必要がある。</p> <p>これまで生活のための店舗として、市民は上手に利用してきたが、近年、大型店が出店てきて、その中で賑わいも回遊性も完結しているという実態がある。</p> <p>このような中で、各商店街や店舗に顧客が立ち寄る、駅を降りて散策するようになるということは並大抵のことではない。これらの現状をどのように受け止めて、第2期基本計画を策定されるのか、考えを伺いたい。</p> <p>② 第1期基本計画で三原城跡の公園整備とJR三原駅前の施設整備に莫大な費用をかけてハード整備を行った。</p> <p>駅前と駅北の連動した一体的な整備を実施すると言っていたができていない。事業が単発で、面として広がらない実態をどのように考えているのか。</p>
--	--

【市答弁要旨】

① 商店街の魅力向上については、民間の経営努力によって行われるものであると考えている。

事例として、今年度実施予定である三原駅前商店街振興組合による小規模事業者デジタル化サービス情報発信プロジェクトがある。

LINE や Google を利用し、店舗の魅力を PR するもので、高齢の小売事業者に対して、大学生が店舗担当者としてサポートし、インターネットサイト検索で店舗情報がヒットすることは情報発信として重要であり、市としてもこのような取組と連携していく。

② 第 1 期基本計画で整備したキオラスクエアの集客効果を周辺に波及できていないという現状があり、第 2 期基本計画では、より一層各エリアの魅力向上を図るとともに、ソフト事業を活用しながら回遊性向上に努めていく。

【質問要旨】

③ 賑わい交流拠点ゾーンは、商業ゾーンとしてだけではなく、ビジネスゾーンとして IT 関連の事務所等の誘致も視野に入れたゾーンに設定すべきではないか。また、その場合、産業団地の立地助成のようなオフィス誘致に対応した支援を実施してはどうか。

④ 西国街道の整備について、その姿が見えてこない。市民や議会に向けて明確な整備内容を示し、ゾーン設定をすべきではないか。

【市答弁要旨】

③ 商業の活性化を基本に取組を実施することとしているが、ビジネス拠点が集積すれば違った形で賑わいが創出されると考えている。当該エリアでどのような取組ができるのかを、経済界とも意見交換しながら研究していく。

④ 平成 29 年度から地域の住民と協働で地域活性化に取組んでいく。今後も、西国街道を中心に、歴史的な建物と調和したまちなみづくりにより、本町の魅力向上と生活環境の改善を図っていく。

令和 4 年度から令和 9 年度まで国の補助を活用しながら整備事業を実施していく。

【市への要望事項】

・事業推進については、その姿を広く市民に理解してもらうことが重要であり、今後しっかりと PR してもらいたい。

・商店街を大切にしつつ、ビジネス的な事務所の誘致も検討してもらいたい。また、貸店舗の家賃が高く、進出しにくいという話も聞くので、誘致に当たり支援策を示した上で取組んでもらいたい。

【質問要旨】

⑤ 古い商店が次々と解体されている現状を目にする。

歴史的建造物と調和した街なみになるのか心配している。

第1期基本計画の「本町エリア空き家及び居住環境調査事業」は既に実施済みとなっているが、現実と計画との乖離があるのでないか。

建物を解体することは、個人の考え方もあるので強制はできないが、新たな建物を建てる場合、街なみと調和する必要があるのであれば、それなりの支援が必要ではないか。

【市答弁要旨】

⑤ 古い建物の修景工事の補助を令和4年度から実施している。

個人の財産なので、建物を残すことは強制できないが、魅力ある街なみづくり事業は、地域住民で考え、古い建物だけを残すのではなく、建物と調和した街なみを形成し、最終的には本町の住みやすさを追求していくことが一番の目的であると考えている。

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 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、そういう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、従来のもの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 晓

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。協議会の構成員は 39 名で、次頁に示すメンバーで構成されている。

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 18 名で構成されている。

また、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、ワーキンググループを設置している。

事務局は、三原商工会議所に設置し、体制は、専任職員 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	森光 孝雅	三原商工会議所	会頭
副会長	赤利 俊彦	三原商工会議所	副会頭
監事	磯谷 吉彦	三原市 経済部	部長
監事	泉 太貴	三原商栄会連合会	会長
		楔商栄会	会長
委員	深山 隆一	株式会社まちづくり三原	取締役
委員	後藤 和之	三原商工会議所	副会頭
委員	渡辺 康博	株式会社まちづくり三原	取締役
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 健人	一般社団法人三原観光協会	会長
委員	馬越 豊文	三原市社会福祉協議会	会長
委員	田中 義彦	三原農業協同組合	代表理事組合長
委員	北村 彰一郎	西日本旅客鉄道株式会社広島支社地域共生室	広島支店長
委員	高木 誠	帝人株式会社樹脂事業本部三原生産部	部長
委員	安原 稔	しまなみ信用金庫	理事長
委員	東 佳史	株式会社広島銀行三原支店	支店長
委員	河内 泰之	株式会社中国銀行三原支店	支店長
委員	大畠 益司	社会福祉法人泰清会	総務部長
委員	森 雅弘	イオンリテール株式会社イオン三原店	店長
委員	川村 保文	株式会社フジ・リテイリング フジグラン三原	店長

委 員	川崎 裕展	公立大学法人県立広島大学三原キャンパス	事務部長
委 員	柏原 隼人	公益社団法人広島県宅地建物取引業協会尾三支部	支部長
委 員	上田 隆政	広島経済同友会三原支部	支部長
		三原商工会議所観光・交通委員会	委員長
委 員	大東 弘典	三原商工会議所商業・まちづくり委員会	委員長
委 員	平野 敬二	三原商工会議所	専務理事
委 員	北田 佳嗣	一般社団法人三原青年会議所	理事長
委 員	岡 恭子	三原市女性会連合会	会長
委 員	塚本 妙子	三原商工会議所 女性部会	会長
委 員	泉田 義博	三原商工会議所 青年部会	会長
委 員	岩本 由美	みはらウィメンズネットワーク	会長
委 員	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	勝村 祥治	三原テレビ放送株式会社	統括部長
委 員	延里 尚志	一般社団法人三原観光協会	専務理事

※令和4年3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	赤利 俊彦	三原商工会議所	副会頭
副委員長	後藤 和之	三原商工会議所	副会頭
委 員	深山 隆一	株式会社まちづくり三原	取締役
委 員	渡辺 康博	株式会社まちづくり三原	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	上田 隆政	三原商工会議所観光・交通委員会	委員長
		広島経済同友会三原支部	支部長
委 員	川上 博章	三原市 経済部 商工振興課	課長

委 員	延里 尚志	一般社団法人三原観光協会	専務理事
委 員	馬越 豊文	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	渡辺 彰彦	西日本旅客鉄道(株)広島支社三原管理駅	駅長
委 員	安原 稔	しまなみ信用金庫	理事長
委 員	川崎 裕展	公立大学法人県立広島大学三原キャンパス	事務部長
委 員	北田 佳嗣	一般社団法人三原青年会議所	理事長
委 員	岩本 由美	みはらワイメンズネットワーク	会長

※令和4年3月末現在の構成員

【三原市中心市街地活性化基本計画策定ワーキンググループ】

構成員	広島経済同友会三原支部（経済団体）
	(一社)三原青年会議所（経済団体）
	しまなみ信用金庫（金融機関）
	西日本旅客鉄道(株)広島支社（民間企業）
	三原商栄会連合会（商店街組織）
事務局・委託先	三原市
	(株)まちづくり三原
	三原商工会議所
サポート	(独)中小企業基盤整備機構

【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92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っ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事項
 - 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事項
 - ア 市街地整備改善事業に関する事項
 - イ 都市福利施設整備事業に関する事項
 - ウ まちなか居住推進事業に関する事項
 - エ 商業活性化事業に関する事項
 - オ 公共交通機関の利便の増進に係る事業に関する事項
- (3) その他中心市街地の活性化に関する事項

(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ふため、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

【総会】

開催日	検討議題等
第24回 令和3年3月23日	1 令和2年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2 令和3年度事業計画（案）ならびに収支予算（案）について 3 第2期三原市中心市街地活性化基本計画の策定について
第25回 令和3年7月1日	1 令和2年度事業報告ならびに収支決算について
第26回 令和4年3月23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正副委員長の選任について 2 令和3年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 3 第2期三原市中心市街地活性化基本計画の策定について 4 令和4年度事業計画（案）ならびに収支予算（案）について

令和4年6月15日（書面審議）	1 第2期三原市中心市街地活性化基本計画について 目標指標の目標数値について
第27回 令和4年7月4日	1 令和3年度事業報告並びに収支決算について 2 第2期三原市中心市街地活性化基本計画の策定について 3 令和4年度(株)まちづくり三原の取組について
令和4年11月25日（臨時）	1 第2期三原市中心市街地活性化基本計画の策定について
令和5年3月30日	1 令和4年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込について 2 第2期三原市中心市街地活性化基本計画について 3 令和5年度事業計画（案）ならびに収支予算（案）について
令和5年7月4日	1 令和4年度事業報告並びに収支決算について 2 第2期三原市中心市街地活性化基本計画の策定について
令和6年3月27日	1 令和5年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込について 2 令和6年度事業計画（案）ならびに収支予算（案）について 3 第2期三原市中心市街地活性化基本計画変更申請について
令和6年6月24日	1 令和5年度事業報告並びに収支決算について
令和6年12月13日（書面審議）	1 第2期三原市中心市街地活性化基本計画変更申請について

【運営会議】

開催日	検討議題等
第25回 令和3年3月16日	1 令和2年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2 令和3年度事業計画（案）ならびに収支予算（案）について 3 第2期三原市中心市街地活性化基本計画の策定について
第26回 令和3年6月24日	1 令和2年度事業報告ならびに収支決算について
第27回 令和4年3月14日	1 令和3年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込報告 2 第2期三原市中心市街地活性化基本計画の策定について 3 令和4年度事業計画（案）ならびに収支予算（案）について
第28回 令和4年6月27日	1 令和3年度事業報告並びに収支決算について 2 第2期三原市中心市街地活性化基本計画の策定について 3 令和4年度(株)まちづくり三原の取組について
令和4年11月22日（臨時）	1 第2期三原市中心市街地活性化基本計画の策定について
令和5年3月14日	1 令和4年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込について 2 第2期三原市中心市街地活性化基本計画について 3 令和5年度事業計画（案）ならびに収支予算（案）について
令和5年6月27日	1 令和4年度事業報告並びに収支決算について 2 第2期三原市中心市街地活性化基本計画について
令和6年3月22日	1 令和5年度事業進捗状況報告ならびに収支決算見込について 2 令和6年度事業計画（案）ならびに収支予算（案）について

	3 第2期三原市中心市街地活性化基本計画変更申請について
令和6年6月20日	1 令和5年度事業報告並びに収支決算について

【ワーキンググループ】

開催日	検討議題等
第1回 令和3年7月28日	中心市街地の課題抽出、基本方針及び目標
第2回 令和3年10月8日	基本計画策定スケジュール、中心市街地の課題・基本方針及び目標、上位計画との整合、西国街道本町地区まちなみガイドライン、三原内港再生基本計画
第3回 令和3年11月2日	基本方針、整備ビジョン
第4回 令和3年11月30日	現地視察、三原内港再生基本計画、目標指標、個別事業（民間事業）
第5回 令和3年12月22日	基本方針・目標・指標、三原内港再生基本計画、個別事業（民間事業）※民間事業提案者との合同会議
第6回 令和4年3月4日	基本計画概要版、個別事業、計画策定の進捗状況※民間事業提案者との合同会議

(2) 中心市街地活性化協議会の意見

令和4年12月7日

三原市長
岡田 吉弘 様

三原市中心市街地活性化協議会
会長 森光 孝雅



第2期三原市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

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、以下の通り、
第2期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します。

意 見 書

本協議会は、第2期三原市中心市街地活性化基本計画（案）を、令和4年11月22日に開催した臨時運営会議、及び令和4年11月25日に開催した臨時総会において、第1期計画の課題抽出、第2期計画の基本方針、ゾーン別整備ビジョン、目標指標・数値、具体的事業などを審議し、目標達成に向けた根拠となる官民事業の積み上げなどが整理されており、当該基本計画（案）を着実に遂行することで、本市中心市街地の活性化及び市全体の賑わい創出に寄与するものであると認められたため、適切なものであると判断します。

今回、基本計画に掲載に至らなかった個別事業や、今後創出されてくる事業などについて、事業化への支援や情報共有などを積極的に実施し、官民連携での事業実施と進捗管理を推進して参りたいと考えております。

以上

[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。

①市民アンケート調査（令和3年1月～2月）

三原市在住の16歳以上の1,000人、郵送による配布・回答

②市民満足度アンケート調査（令和3年7月）

三原市在住の16歳以上の3,000人、郵送による配布・郵送又はWEBによる回答

※1章「[3] 住民ニーズ等の把握・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令和4年7月4日から令和4年8月5日まで実施した。

その結果、4人から5件の意見が寄せられ、本基本計画策定の参考とした。

意見の概要	市の考え方
<p>人口減少や子育て支援の施策を強化すべきである。</p> <p>また、子育て世代への支援だけでなく、成人後に市内に居住してもらえるような施策が重要であり、ハード・ソフトの両面から一貫した支援が必要である。</p>	<p>人口減少や子育て支援については、市全体としての課題であると認識しています。なかでも、市内に居住してもらえるようなまちづくりの観点から、まちの顔となる中心市街地の魅力を高め、利用、生活しやすい環境づくりを進めていくため、市と関係団体が連携し、各種活性化事業を検討・実施してまいります。</p>
<p>元円一庁舎跡地を駐車場として整備して欲しい。近隣施設利用者や近隣施設職員の駐車場として利用価値があると考える。</p>	<p>元円一庁舎跡地については、周辺公共施設の機能再編を主軸として、その利用方法を検討してまいります。ご意見は参考とさせていただきます。</p>
<p>商店街等に存在する老朽化した空きビルや空き店舗等を解消するとともに、学生等の若い世代が安心して歩けるよう照明（街灯、防犯灯）を整備するなど、安心・安全に配慮した活気ある商店街や通りをつくっていくことが必要である。</p>	<p>活気ある商店街、街づくりを行っていくため、(株)まちづくり三原を中心とした創業支援による新規出店者の創出及び新規出店者と空き店舗とのマッチングを推進するなど、空き店舗の解消を図るとともに魅力ある店舗の誘致に努めてまいります。</p> <p>また、安心・安全な街づくりを推進していくため、地元町内会や商店街組織等と連携し、防犯灯の設置等、快適な道路環境の整備に努めてまいります。</p>

<p>市の魅力である三原内港を、多くの人が行き交う交流拠点として整備し活用していく必要がある。</p> <p>港湾ビルの建て替えや港湾エリアを活用したイベント開催など、内港の魅力向上を図り、市外への情報発信を積極的に行い、集客に繋げていく必要がある。</p>	<p>中心市街地の活性化やにぎわい創出に向けて、市中心部にある三原内港を活用することが重要であると考えており、本計画では、令和3年度に策定された「三原内港再生基本計画」を基に、三原内港再生事業をはじめ、三原内港の接続性向上や活用、港湾エリア活性化などの各種事業を推進し、地域住民や関係者とともに三原内港の魅力向上や港を活用した賑わいづくりに取り組んでまいります。</p>
<p>市として駅前が活性化していない理由を把握する必要がある。</p> <p>ボトルネックがどこなのかを示した上で、活性化案の検討・実施が必要である。</p>	<p>第1期三原市中心市街地活性化基本計画（H27年12月～R3年3月）において、駅前東館跡地活用整備事業によるキオラスクエア（図書館、ホテル、スーパー、広場等）、三原城跡周辺整備事業等のハード整備を行い、集約拠点としての機能強化を図ってまいりましたが、これらの効果を周辺商店街や通りに波及させる取組が継続的に実施できなかったと考えています。</p> <p>これらを踏まえ、第2期計画においては、キオラスクエア全体管理協議会と周辺商店街、三原内港等との連携を強化し、集客拠点の機能を波及させる取組を検討・実施してまいります。</p> <p>また、三原内港や本町西国街道の整備等により、中心市街地の魅力向上を図り、市内外からの来街者の増加を図り、回遊性の向上に繋げてまいります。</p>

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（後期基本計画）

JR 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、三原駅前の新たな集客拠点などを活用した中心市街地のにぎわい創出に向けて、次の項目に取り組む。

- ・中心市街地活性化基本計画の掲載事業の推進
- ・中心市街地の空き店舗解消を図るための総合的な対策
- ・本町西国街道地区における魅力あるまちなみづくりの推進

また、安心して快適・安全に住み続けられるまちを目指して、次の項目を取り組む。

- ・コンパクトシティ形成に向けた土地利用を推進
- ・地域資源等を活用した魅力あるまちなみづくり

(2) 三原市都市計画マスタープラン

＜将来都市構造＞

都市生活拠点として、三原駅周辺地区を市役所、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。

＜土地利用の方針＞

- ・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。
- ・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。

＜市街地の整備方針＞

- ・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。
- ・三原駅前東館跡地を活用し、人が集まり、にぎわいにつながる複合施設の整備を推進するとともに、駅前広場や市道の道路用地を有効利用し、にぎわい広場の機能を拡大することにより、交流拠点の形成を目指す。

(3) 三原市立地適正化計画

三原駅周辺を都市機能誘導区域と設定し、主要な公共交通施設を中心に徒歩圏内で、市内外からの来訪者を対象とした高次な都市機能、日常生活に必要なサービス施設等の維持、誘導を図り、都市生活の中心的な役割を担う区域とする。

医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス施設と併せて中心市街地としての魅力や活力の向上を図る高次な都市機能を提供する必要がある。

[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、10,000m²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。

- ・準工業地域における大規模集客施設の立地規制を内容とする特別用途地区的都市計画決定
平成27年11月18日（三原市告示第149号・第150号）
- ・三原市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例の制定
条例施行 平成27年11月18日（条例第38号）

[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	みはら市民大学	中心市街地	
5	三原市まちづくり活動ルーム	中心市街地	
6	三原市児童館（ラフラフ）	中心市街地	
7	三原市武道館	中心市街地	
8	（旧）三原市市民福祉会館	中心市街地	
9	三原リージョンプラザ	中心市街地	
10	三原リージョンプラザ南館	中心市街地	
11	三原市中央公民館	中心市街地	
12	三原市勤労青少年ホーム	中心市街地	
13	三原市立中央図書館	中心市街地	
14	三原市歴史民俗資料館	中心市街地	
15	興生総合病院	中心市街地	
16	三原城町病院	中心市街地	
17	三原芸術文化センター（ボボロ）	区域外	
18	三原市人権文化センター	区域外	
19	三原市医師会病院	区域外	
20	三原赤十字病院	区域外	
21	（旧）三原市ゆめきゅりあセンター	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 (m ²)
1	三原ショッピングセンター	内	近隣商業	昭和61(1986).11	23,667
2	DCMダイキ・フレスタ三原店	外	住居地域	平成4(1992).4	4,769
3	フジグラン三原	内	近隣商業	平成10(1998).10	21,870
4	イオンタウン本郷	外	近隣商業	平成15(2003).12	8,334
5	フレスタ西町店	外	近隣商業	平成15(2003).10	1,294
6	エディオン三原店	外	近隣商業	平成17(2005).12	2,044
7	エスポ三原	内	近隣商業	平成18(2006).6	2,554
8	ヤマダ電機テックランド三原店	内	近隣商業	平成20(2008).9	4,402
9	DCMダイキ三原円一店	内	近隣商業	平成21(2009).9	7,618
10	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
11	ショージ本郷店	外	住居地域	平成24(2012).12	1,752
12	ユーホー三原城町店	内	近隣商業	平成25(2013).10	4,427
13	ドラッグコスモス宮浦店	外	住居地域	平成27(2015).5	1,288
14	ドラッグコスモス三原本郷店	外	住居地域	平成27(2015).10	1,702
15	三原宮浦複合施設	外	近隣商業	平成28(2016).4	1,490
16	ハローズ三原店	外	準工業	平成28(2016).12	2,934
17	ザグザグ三原店	外	住居地域	令和3(2021).4	1,254
18	アクロスプラザ三原	内	近隣商業	令和4(2022).6	4,725

[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。

(1) 市街地の整備改善のための事業

- ・本町西国街道地区まちなみづくり事業
- ・街路本町古浜線4工区道路改良事業
- ・三原内港接続性向上事業
- ・広島型ランドバンク事業

(2) 都市福利施設を整備する事業

- ・図書館利用促進事業
- ・児童館「ラフラフ」利用促進事業
- ・市民大学運営事業

(3) 居住環境の向上のための事業

- ・空き家バンク事業
- ・ファーストマイホーム応援事業
- ・本町地区空き家対策事業

(4) 商業の活性化のための事業

- ・三原内港再生事業
- ・中心市街地魅力向上支援事業
- ・空き店舗バンク事業
- ・キオラスクエア広場活性化事業
- ・新規出店立地特性調査支援事業
- ・商店街空きビル活用事業
- ・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
- ・起業化促進事業（みはら創業応援隊）
- ・瀬戸内みはら美味しいMARKEEE (t) 等

(5) 公共交通の利便性等のための事業

- ・生活交通バス路線運行事業
- ・生活航路運航事業
- ・レンタサイクル活用事業
- ・循環型移動手段運行調査事業

11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) 瀬戸内みはら美味しいMARKEEE(t)

平成30(2018)年から駅、マリンロード、東館跡地を利用して株式会社まちづくり三原が事業の企画、運営を行い、コンセプトを明確にし、通り・店舗の活性化のために20店舗の飲食店、6店舗の手作り雑貨店を募り、瀬戸内みはら美味しいMRKEEE(t)を開催した。



ターゲット層を20代 30代の女性、ヤングファミリー層と決め、出展者に説明会を行い、店舗の装飾やフライヤーなどの販促物も拘った。三原の特産品を使用したオリジナルメニューの開発やテスト販売を通じて、店舗の魅力向上を図った。

通り、駅前、広場に多くの人が訪れる事により、既存店の活性化や商店街の空き店舗への新たな店舗の出店を目指して、賑わいの創出、店舗・通りの魅力向上に取り組んだ。

2) キオラスクエア広場の活用事業

令和2年(2020)7月に駅前東館跡地にキオラスクエアがオープンし、広場がイベントの開催場所として駅前の活性化に寄与している。令和3年のイベント実施は新型コロナウイルスの影響もあり、34件(9か月)にとどまったが、今後はイベント募集を市外に拡大し、定期出展者の利用拡大、サテラス(三原テレビ、FMみはら)との連携イベント、三原駅、三原内港と連携し、駅前の賑わいづくりの拠点として周辺エリアへの回遊と商業の活性化を図る。



定期的なイベントの出店者として、飲食、野菜・雑貨等の販売を行う「日曜のんびり市」や「青果市」などが実施され、令和5年度以降は、年間48件以上の開催を見込み、駅前活性化の拠点として活用が期待できる。

[2] 都市計画との調和等

「三原市長期総合計画(後期基本計画)」、「三原市都市計画マスター・プラン」及び「三原市立地適正化計画」における中心市街地の位置付けは、2章〔3〕中心市街地要件に適合していることの説明、第3号要件のとおり、調和が保たれている。

[3] その他の事項

特になし

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、令和4年12月7日付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。