

《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 |