令和６年度　第２期三原市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和７年５月

三原市（広島県）

〇計画期間:令和5年4月～令和10年3月(5年)

Ⅰ．中心市街地全体に係る評価

1．令和6年度終了時点(令和7年3月 31 日時点)の中心市街地の概況

令和５年４月に第２期三原市中心市街地活性化基本計画の認定を受けて以降、「魅力あるまちが繋がり、活力のある、人にやさしいまち」という基本方針のもと、各種事業を推進してきた。

基本計画の主要事業である「三原内港再生事業」および「本町西国街道地区まちなみづくり事業」は、現在設計段階にあり、整備に向けた準備が進められている。一方、駅北側の道路改良工事については、現地で道路の形状や周辺環境の変化が視認できるようになってきており、今後の交通環境および生活環境の改善が期待される。

ここ２年ほどは、新型コロナウイルス感染症の影響が落ち着きを見せる中で、中心市街地におけるイベント開催が徐々に活発化しており、地域内外からの来訪者を呼び込む取組が広がっている。特に、帝人通り商店街で初開催された「みはら酒まつり」は大きな賑わいを見せ、地域資源を活かした新たな魅力発信の場として好評を博した。

また、中心市街地では個性ある新規出店者も見られ、創業支援の取組が徐々に成果を上げつつある。空き店舗数は依然として課題であるが、令和２年度をピークに減少傾向にあり、出店意欲の高まりが感じられる。一方で、店舗面積の大きい物件については後継テナントが見つかりにくく、引き続き支援策の検討が必要である。

歩行者・自転車通行量については、イベント開催時には一時的な増加が見られるものの、平日を中心とした通常時の通行量には大きな変化は確認されていない。今後は、日常的な回遊性を高めるための導線の工夫や、平日にも効果的な集客施策の展開が求められる。

居住人口については、市全体の人口減少傾向の影響を受け、中心市街地でも緩やかな減少が続いているものの、全体に占める割合としては大きな変動はなく、横ばいで推移している。今後は、住宅供給の進展や生活利便性の向上により、居住エリアとしての魅力がさらに高まることが期待される。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（１）居住人口　　（基準日：毎年度 9 月 30 日）

（中心市街地区域）	令和 4 年度（計画前年度）	令和 5 年度（1 年目）	令和 6 年度（2 年目）	令和 7 年度（3 年目）	令和 8 年度（4 年目）	令和 9 年度（5 年目）
人口	7,521	7,379	7,320			
人口増減数	△119	△142	△59			

（２）地価　　（単位：円/㎡）

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

２．令和6年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和５年３月に認定を受けた基本計画について、中心市街地の魅力向上に資する次の事業を追加掲載した。①中心市街地おもてなし支援事業では、ふるさと大使 熊谷喜八氏の協力のもと、市の食材を活用した新たな特産品開発に２団体が取り組み、食文化を通じた商業活性化が期待される。また、②円一エリア公共施設再編整備事業では、庁舎跡地等を市民交流や子育て支援の場として再整備する計画が進行中であり、暮らしやすいまちづくりに資するものと評価している。

「みはら鯉の城下町」構想では、三原城跡の天主台濠に親水施設を整備することから、文化的遺産を身近に感じてもらえる空間づくりを通じて、観光客の滞在時間の延伸や地域への愛着醸成につながることが期待される。

一方で、依然として歩行者通行量の回復が見られない地区もあり、来街者を商店街へと自然に誘導する導線や仕掛けについては、さらなる工夫が求められる。特に、回遊性を高める視点からの施策が十分に機能していないと考えられ、今後の重点的な検討課題である。

令和６年度には、三原内港再生事業に関するシンポジウムを開催し、協議会の構成員が将来のまちの姿を共有し、活性化に向けた意識を高める貴重な機会となった。

協議会としては、今後も三原市や関係団体と連携し、事業の進捗確認と現状分析を行いながら、必要に応じた見直しや新たな施策の検討を進めていきたい。

Ⅱ．目標ごとのフォローアップ結果

1．目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況※１	目標達成に関する見通し※２	
						前回の見通し	今回の見通し
賑わいの創出	歩行者・自転車通行量（平日・休日）	21,575 人（平日） 17,871 人（休日）	24,286 人（平日） 20,540 人（休日）	20,166 人（平日） 21,685 人（休日）	C（平日） A（休日）	A	A
商業の活性化	商店街の空き店舗数	73 件	63 件	60 件	A	A	A
まちなか居住の推進	居住人口割合（補完指標）	8.4%	8.9%	8.4%	B	A	A

＜基準値からの改善状況（※１）＞
最新値が基準値や目標値と比較してどうであるかで判断
Ａ：目標達成、Ｂ：基準値より改善、Ｃ：基準値に及ばない

＜目標達成に関する見通しの分類（※２）＞
計画終了時の数値が、基準値や目標値と比較してどのような見通しかで判断
Ａ：目標達成が見込まれる
Ｂ：目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる
Ｃ：目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない

※「＜基準値からの改善状況（※１）＞」、＜目標達成に関する見通しの分類（※２）＞ともに、関連する事業等の進捗状況が順調でない場合は、英字を小文字にして下線を引いて下さい。（例：ａ、ｂ、ｃ）

2．目標達成見通しの理由

「歩行者・自転車通行量」については、令和２年度の基準年以降、増減を繰り返しており、現時点では目標値に向かう明確な増加傾向は見られていない。ただし、調査月においては休日のイベント開催が増加しており、それに伴い通行量も増加する傾向が確認されている。特に、第１期基本計画以降ではじめて、平日よりも休日の通行量が上回る結果となっており、イベント等による人の流れの変化が顕著に表れている。今後、主要なハード事業である本町西国街道地区まちなみづくり事業および三原内港再生事業が計画最終年度である令和９年度に完成予定であることから、通行環境の整備が進むことでさらなる人流の増加が期待され、目標達成は可能と見込まれる。

「商店街の空き店舗数」については、現時点で目標値を上回る成果が得られており、一定の進展が確認されている。今後も創業支援や事業継続支援を継続的に実施することで、さらなる空き店舗数の減少が期待される。また、官民が連携した柔軟かつ機動的な支援体制を強化しながら、各業界の動向を的確に捉えた対応を継続していくことが重要である。

「居住人口割合（補完指標）」については、市全体の人口減少と同様に中心市街地においても居住人口は減少傾向にあるが、その割合は横ばいで推移している。現在、官民連携による移住・定住促進の取り組みが積極的に進められており、新たなマンション建設予定もあることから、今後は中心市街地における人口減少率の抑制が期待され、目標達成は可能と考えられる。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

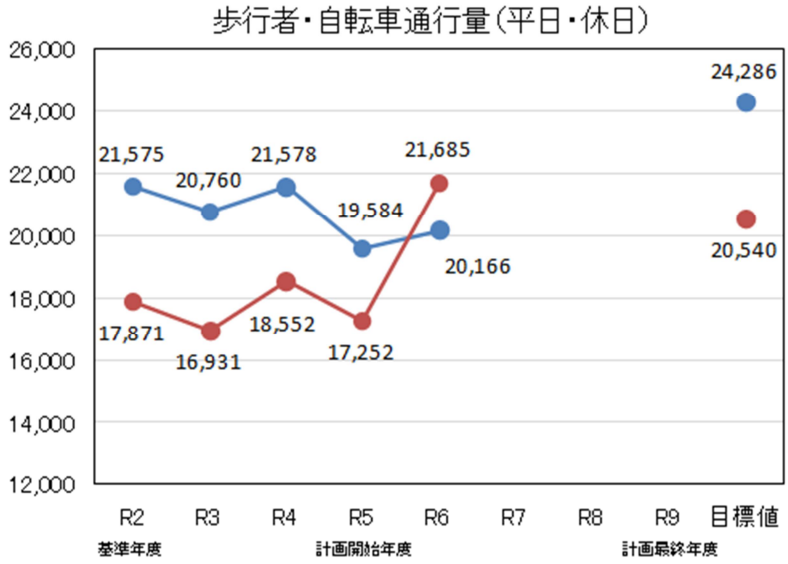
前回から変更はない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「歩行者・自転車通行量(平日・休日)」

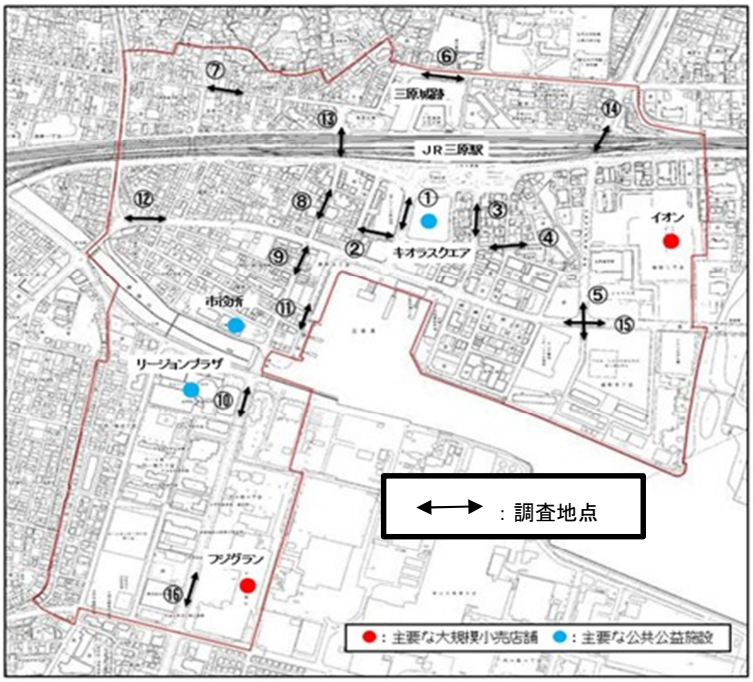
※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 60～P. 65 参照

●調査結果と分析



年	(人/日)
R2	平日:21,575 休日:17,871 (基準年値)
R3	平日:20,760 休日:16,931
R4	平日:21,578 休日:18,552
R5	平日:19,584 休日:17,252 (計画開始年値)
R6	平日:20,166 休日:21,685
R9	平日:24,286 休日:20,540 (目標値)

※調査方法:平日・休日(各 1 日間)の 7～19 時の歩行者・自転車通行量を 16 地点において目視で計測
※調 査 月:令和 6 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 地点における歩行者・自転車の通行量



単位：人/日、上段：平日、下段：休日）

	令和 2 年度 （基準年値）	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度 （1 年目）	令和 6 年度 （2 年目）
①三原国際ホテル前	1,647 1,513	1,333 1,038	1,319 1,513	1,447 1,516	1,756 3,135
②ペアシティ三原西館南側	1,239 1,307	897 784	1,016 718	905 872	870 1,215
③マリンロード	1,154 1,516	1,101 1,278	1,270 1,487	1,336 1,306	1,428 2,226
④グーテビル前	1,234 1,169	1,332 1,318	1,472 1,221	995 832	1,384 1,364
⑤三原城町病院駐車場前 （185 号線横断）	1,178 1,204	1,137 892	1,081 1,199	1,047 1,180	1,095 1,227
⑥三原小学校前バス停	989 460	937 687	837 635	1,024 467	874 509
⑦サロンいろは前	522 363	533 356	463 396	520 352	491 670
⑧サンライズ港町前 （帝人通り）	1,069 643	1,170 570	825 344	913 782	629 600
⑨旧広銀前 （帝人通り）	1,473 1,136	1,600 1,001	1,502 1,021	1,326 681	1,267 652
⑩市営円一町駐車場前 （並木通り）	2,077 1,444	2,303 2,108	2,885 2,589	2,210 1,831	1,835 1,619
⑪サカナザ前	1,788 1,778	1,730 1,901	1,742 1,724	1,690 1,543	1,453 1,418
⑫勝村建材店前	1,266 702	927 611	1,182 972	1,064 622	1,633 1,053
⑬西 1 番ガード	996 806	1,088 883	1,164 522	769 929	1,243 1,793
⑭東 2 番ガード	2,017 1,172	2,018 898	1,825 1,316	1,862 1,486	1,637 1,413
⑮三原城町病院駐車場前 （185 号線並行）	1,591 1,727	1,511 1,546	1,847 1,669	1,708 1,589	1,657 1,748
⑯フジグラン三原前	1,335 931	1,143 1,060	1,148 1,226	768 1,264	914 1,043
合　計	21,575 17,871	20,760 16,931	21,578 18,552	19,584 17,252	20,166 21,685

〈分析内容〉

歩行者・自転車通行量の増加に向けたソフト事業は継続的に実施しており、主要なハード事業である「本町西国街道地区まちなみづくり事業」や「三原内港再生事業」も、計画に基づき着実に進行している。中心市街地は、JR 三原駅や三原港、バスターミナルなどの交通結節点を有し、通勤・通学を目的とした通行者が多いため、例年は平日の通行量が休日を上回る傾向にある。

通行量調査は毎年 11 月に実施しているが、令和 6 年度は一部の調査地点においてイベント開催日と重なったことから、休日の通行量が平日を大きく上回る地点が見られた。休日の通行量の合計数が平日を上回ったのは、第 1 期基本計画以降では初めての傾向であり、イベントによる人流の変化が通行量に与える影響の大きさが改めて示された。

また、⑩市営円一町駐車場前（並木通り）では、令和 3 年度に新たな商業施設が開業したものの、通行量は令和 4 年度以降減少傾向にあり、商業施設の立地や集客力だけでは通行量の維持が難しいことがうかがえる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 図書館利用促進事業（三原市、指定管理者）

事業実施期間	令和 2 年度～令和 11 年度【実施中】 ［認定基本計画：令和 2 年度～令和 6 年度］
事業概要	三原駅前の立地を活かした図書館として、コンサートや絵本の読み語り、人形劇などのボランティア協力事業をはじめ、民間事業者のノウハウを活かした自主事業を開催する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】65 人（平日）・65 人（休日） 【最新値】204 人（平日）・79 人（休日） R6 年度の 1 日あたりの来館者数は、駅前にオープンした令和 2 年度と比較して平日（905 人→1,109 人）、休日（1,416 人→1、495 人）ともに増加傾向にあり、目標値を上回っている。また、R5 年 10 月には駅前に移転後の累計が 100 万人を達成した。地域・ボランティア・周辺施設等との連携を図りながら魅力的な自主事業を展開し、利用者の増加に努めている。
事業の今後について	引き続き、駅前のランドマークである図書館の利用促進に繋がる取り組みを実施し、中心市街地の賑わい創出を図る。なお、令和 6 年度が現行の指定管理者契約の最終年度であったが、令和 7 年度も同一団体との契約が継続されることとなった。

②. キオラスクエア広場活性化事業（三原市、㈱まちづくり三原）

事業実施期間	令和 2 年度～【実施中】
事業概要	キオラスクエア広場のイベント募集を強化する。 サテラス（三原テレビ、FM みはら）や三原駅、三原港との連携イベントにより駅前の賑わいづくりの拠点とする。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】8 人（平日）・8 人（休日） 【最新値】16 人（平日）・16 人（休日） 広場の利用件数は、令和 5 年度が 65 件、令和 6 年度が 64 件となり、前年と比較して横ばいで推移したものの、目標値である 48 件は上回っている。また、他のイベントと同日に開催された利用もあり、中心市街地全体の一体的な賑わい創出に寄与している。
事業の今後について	課題としていた平日の利用者数はやや増加したものの、依然として平日利用の少なさが課題として残っている。今後も、情報発信の手法を工夫し、効果的な周知を図ることで、さらなる利用促進を目指す。

③. サテラス活用駅前交流情報発信事業（三原テレビ放送㈱）

事業実施期間	令和 2 年度～【実施中】
事業概要	三原駅前情報発信の拠点として「つかえる。つながる。ひろがる。」をコンセプトに、コミュニケーションスペース「サテラス」を公開スタジオや開放的な空間として演出したショップ等、多様な空間として活用する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】240 件／年 【最新値】181 件／年 セミナーや説明会、イベントなど多様な用途で活用されている。 令和 6 年 2 月からは、毎月最終水曜日にサテラスで短編映画の上映と、広場での飲食マルシェを組み合わせたイベントが実施されている。また、令和 6 年 7 月には「佐木島ロードレース」のパブリックビューイングを実施し、スポーツの魅力発信と他イベントとの同時開催により、中心市街地の回遊性向上と賑わい創出を図った。
事業の今後について	SNS 等の情報発信ツールを積極的に活用し、さらなる利用促進を図る。

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

事業実施期間	令和 3 年度～令和 9 年度【実施中】
事業概要	三原内港エリア全体の魅力や回遊性の向上を図るため、ターミナル機能としての船の発着場、駐車場、駐輪場、公園、イベント広場等の機能を導入した港湾施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省） （令和 6 年度～令和 9 年度） 社会資本整備総合交付金〔港湾事業〕（国土交通省） （令和 7 年度～令和 9 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】178 人（平日）・181 人（休日） 令和 5 年度は、三原内港再生実施計画を策定し、令和 6 年度に、ビル解体工事設計、基本設計や補償費算定に着手した。 また、三原市中心市街地活性化協議会において、ソフト事業を核とした港の賑わい創出を目的に、構成員及び関係団体等を対象に内港再生まちづくり講演会を開催した。
事業の今後について	令和 7 年度は、基本設計・実施設計を行い、令和 8 年度以降に仮設ターミナル工事、港湾ビル解体工事、港湾施設・緑地整備工事を実施予定である。令和 9 年度完了に向けて整備を進める。

⑤. 三原城跡周辺整備事業（三原市）

事業実施期間	令和 4 年度～令和 8 年度【実施中】
事業概要	市街地に点在している三原城の遺構の一つである船入櫓跡の石垣を三次元レーザーで測量し、石垣カルテ作成、石垣動態調査を行い、石垣の修復を行う。
国の支援措置名及び支援期間	「歴史活き活き！史跡等総合活用整備事業（石垣等調査）」（文化庁）（令和 4 年度～令和 8 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】47 人（平日）・30 人（休日） 当初の計画どおり、船入櫓石垣の 3 次元測量（令和 5 年度：201 ㎡、令和 6 年度：324 ㎡）及び測量面の石垣カルテを作成した。
事業の今後について	令和 7 年度～令和 8 年度に残りの石垣について測量及び石垣カルテの作成を実施予定である。（令和 7 年度：116 ㎡、令和 8 年度：287 ㎡）カルテの結果に基づき、石垣修復について検討する。

⑥.「みはら鯉の城下町」構想事業（三原市）

事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	美しい三原城跡の景観と錦鯉が泳ぐお濠を活かし、賑わい、交流、想いを育む場づくりを行う。そのために天主台濠に階段等の親水施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省） （令和 7 年度～令和 8 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	水中ポンプと浚渫工事の効果確認のため水質を定期的に観測し、錦鯉の管理や清掃を実施するとともに、市主催イベントでは垂れ幕を設置して団体の活動を PR した。また、天主台濠の階段設置に向けた関係課との協議、基本設計を行った。
事業の今後について	ゴミ回収等の環境美化活動を継続するとともに、集客イベントの企画を行う。また、天主台濠の階段設置に向けて、令和 7 年度に実施設計、令和 8 年度に工事を実施する。

⑦. 本町西国街道地区まちなみづくり事業（三原市、西国街道本町地区まちなみづくり協議会）

事業実施期間	令和 3 年度～令和 9 年度【実施中】
事業概要	令和 3 年 8 月に策定した西国街道・本町地区まちなみづくりガイドラインに基づき、建築物等の外観の修景費用を助成するとともに、道路美装化や電線地中化を進める。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金〔街なみ環境整備事業〕（国土交通省） （令和 3 年度～令和 7 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】61 人（平日）・33 人（休日） 令和 5 年度～令和 6 年度で計 8 件の修景整備補助申請があり、建築物や外構等の改修を支援した。令和 6 年度は、道路改良工事(L=140m)

	を実施し、事業は概ね計画どおり進んでいる。
事業の今後について	令和 7 年度～令和 9 年度に、道路改良工事（1,730m）及び電線類地中化工事（L=730m）を実施し、令和 9 年度の完了に向けて整備を進める。また、まちなみ修景整備補助についても、継続して実施する。

⑧. 中心市街地魅力向上支援事業（三原市）

事業実施期間	令和 4 年度（拡充）～【実施中】
事業概要	空き店舗へ新たに出店する事業者に改修費用や家賃を助成することで、新規出店者の促進を図り、賑わい創出に繋げる。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 5 年度～令和 9 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】2,200 人 【最新値】770 人 令和 5 年度～令和 6 年度における当該事業の補助金活用件数は 11 件であり、起業化促進事業と合わせて 14 件（うち重複 7 件）の創業支援を実施した。市内全域において一定数の創業が見られる一方で、創業場所としては中心市街地に拘らない傾向が見える。
事業の今後について	当該事業を継続的に実施し、空き店舗への出店を支援する。令和 7 年度からは、事業承継の取組を強化する。

⑨. 商店街空きビル活用事業（㈱まちづくり三原、民間事業者）

事業実施期間	平成 27 年度～令和 6 年度【済】
事業概要	城町、港町に位置する商店街の空きビルを活用し、新しい商業空間の創出やイベント開催、情報発信による商店街活性化事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】110 人 【最新値】55 人 当初計画していた空きビルの活用については、現時点では大きな進展が見られていない。 しかしながら、空きビルの 1 階部分を活用したシェアショップが、令和 6 年度に三原駅前にオープンした。このシェアショップでは、複数の事業者が軽飲食や雑貨販売などを行っており、創業希望者にとっての試験的な出店の場としても機能している。また、周辺エリアに設置された AI カメラによる通行量データを提供し、シェアショップのオープンに向けた創業支援を実施した。
事業の今後につい	シェアショップには引き続き AI カメラの通行量データを提供し、

て	創業希望者への活用案内も行う。 また、当初検討していた地区ではないが、まち会社の支援メンバーである地域おこし協力隊員が本町商店街の空きテナント改修イベントを実施し、令和７年度にシェアキッチンの開設が予定されている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

歩行者・自転車通行量は、令和５年度と比較して平日は微増、休日は大幅に増加しており、特に休日の増加はイベント開催数の増加が影響していると考えられる。令和２年度以降、通行量は増減を繰り返しており、引き続きその動向を注視する必要がある。

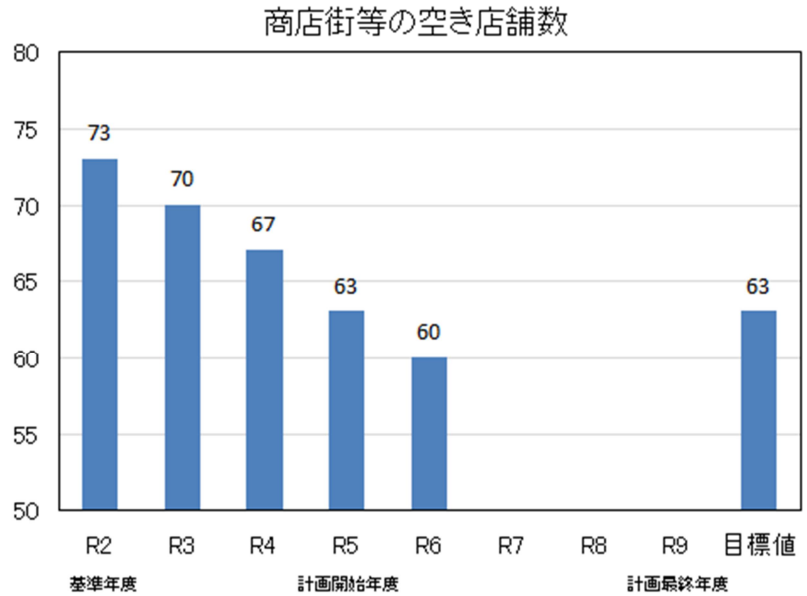
主要事業は概ね順調に進捗しており、「本町西国街道地区まちなみづくり事業」や「三原内港再生事業」の整備が完了すれば、さらなる効果が期待される。

イベントや施設利用の促進も進んでおり、人口減少の影響はあるものの、来街者増加に向けた取組を継続することで、目標達成は十分に見込まれる。

(2)「商店街の空き店舗数」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 66～P. 69 参照

●調査結果と分析



年	（件）
R2	73 （基準年値）
R3	70
R4	67
R5	63 （計画開始年値）
R6	60
R9	63 （目標値）

※調査方法：空き店舗を目視で計測
※調 査 月：令和７年３月
※調査主体：三原市中心市街地活性化協議会
※調査対象：中心市街地内の商店街等における空き店舗数

〈分析内容〉

商店街の空き店舗数の減少に向けた各種事業を継続的に実施しており、空き店舗数は令和２年度以降、着実に減少している。

コーディネーターを配置した支援拠点を活用した市全域での創業件数は、令和5年度に25件と過去最多を記録し、令和6年度も13件と堅調に推移している。特に飲食サービス業の創業希望者は回復傾向にあり、コロナ禍以前の水準に戻りつつある。

しかしながら、従前にフランチャイズの全国展開居酒屋やカラオケボックスとして使用されていた、店舗面積の大きな空き物件については、新たなテナントの入居が見られず、今後の経済状況や業界動向を注視する必要がある。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中心市街地魅力向上支援事業（三原市）

事業実施期間	令和4年度（拡充）～【実施中】
事業概要	空き店舗へ新たに出店する事業者に改修費用や家賃を助成し、空き店舗の解消を図るとともに既存店舗の魅力を高める改修費用を助成する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和5年度～令和9年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】40件 【最新値】11件（起業化促進事業と合わせて14件） 令和5年度～令和6年度の当該事業の補助金活用件数は11件で、起業化促進事業と合わせて14件（重複7件）の創業支援を行った。 既存店舗の改修費補助は、申請がなく、改装費まで捻出して事業を継続する事業者が少ないことが考えられる。
事業の今後について	当該事業を継続的に実施し、空き店舗への出店を支援する。令和7年度からは、事業承継の取組を強化する。

②. 起業化促進事業（三原市起業化促進連携協議会、㈱まちづくり三原）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	コーディネーターを配置した支援拠点にワンストップ窓口を設置し、起業意識の醸成、起業希望者のフェーズに応じた支援を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和5年度～令和6年度にかけて、10件の新規創業者（中心市街地）の支援を行った。新規の相談者数（市内全域）の推移は、R4年度：72人からR5年度：87人、R6年度：87件となっている。 創業関連のセミナーや講座、マルシェを開催するとともに、創業者店舗マップを作成し、広報支援も行った。
事業の今後について	相談窓口では引き続き、創業希望者への適切な情報提供を行い、ニーズに適した支援を行う。また、各種講座やイベントも継続的に行い、創業者の掘り起こしを行う。

③. 空き店舗バンク事業（三原市、㈱まちづくり三原）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の空き店舗情報を一元的に収集、新たに出店を検討する事業者へ提供し、マッチングを行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和 5 年度は宅建協会研修会で事業 PR を行い、空き店舗登録の促進を図り、令和 6 年度は登録済物件の現地確認を実施した。空き店舗の新規登録件数は、令和 5 年度：5 件、令和 6 年度：7 件となっている。年度末時点の登録件数は 12 件であり、中心市街地の空き店舗数に比べ依然少ない状況が課題である。
事業の今後について	当該事業を継続的に実施し、空き店舗の登録件数を増やすことで、新規出店者の選択肢を広げ、空き店舗の解消に繋げる。 令和 7 年度は、中心市街地の空き物件を調査し、不動産会社へ依頼する取組を実施する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

空き店舗数は今年度も減少しており、通年での減少傾向が続いている。

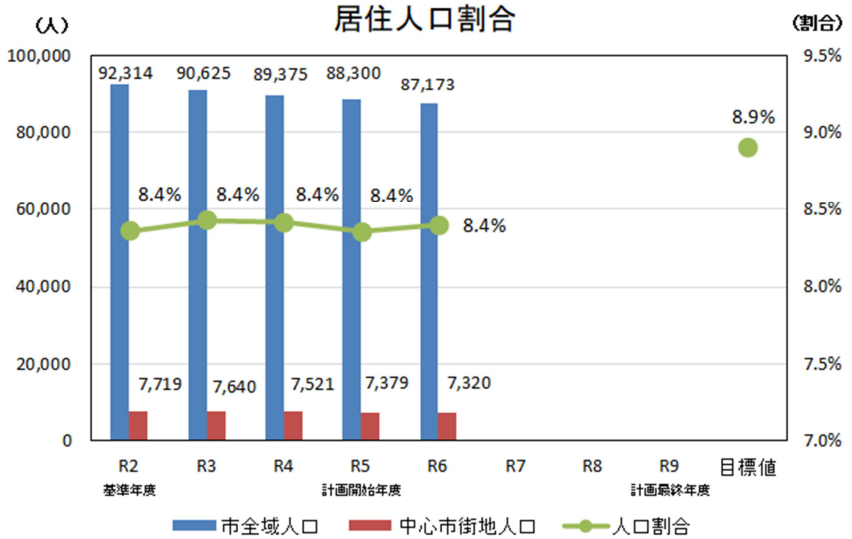
今後は、創業希望者が中心市街地を出店先として選択できるよう、空き物件情報の充実を図るとともに、不動産事業者への登録周知を強化し、登録件数の増加を目指す。また、令和 7 年度からは事業承継支援にも注力し、空き店舗の発生抑止を図る。

主要なハード事業の整備が計画最終年度に完了すれば、さらなる効果が期待され、目標達成は可能と見込まれる。

(3)「居住人口割合（補完指標）」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 70～P. 72 参照

●調査結果と分析



年	(%)
R2	8.4 (基準年値)
R3	8.4
R4	8.4
R5	8.4 (計画開始年値)
R6	8.4
R9	8.9 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳人口により測定
※調 査 月：令和6年9月
※調査主体：三原市
※調査対象：市全域に対する中心市街地の人口割合

〈分析内容〉

三原市全体及び中心市街地の人口は、令和2年度から令和6年度までの4年間でいずれも減少傾向にあり、市全域では5.6%、中心市街地では5.2%の人口減少が見られる。

一方で、中心市街地の居住人口割合は、同期間においてほぼ横ばいで推移している。これは、中心市街地の人口減少率が市全体の減少率とほぼ同程度であることを示しており、相対的な居住の集中度が維持されていることを意味する。

この要因として、近年、中心市街地において新たに居住を開始できるマンションの供給がなかったことが挙げられる。新規住宅供給が限定的であったため、大幅な人口流入は見込めず、結果として居住人口割合の増加にはつながらなかったと考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 空き家バンク事業（三原市）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	空き家の所有者が物件を登録し、空き家情報を紹介することで利用者とのマッチングを行うとともに、空き家の改修等の費用を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	空き家対策総合支援事業費補助金（国土交通省） （平成27年度～令和9年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】12人 【最新値】9人 令和5年度：3件、令和6年度：1件の活用があり、目標値を設定した際の見込み1件/年を上回っている。令和5年度に引き続き、納税通知書に空き家バンク事業に関するチラシを封入し、事業の周知を行った。
事業の今後について	より一層の事業周知を図り、中心市街地の空き家バンクへの登録件数の増加・利用希望者とのマッチングに繋げる。

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

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	高齢化率の高い本町エリアの実態を調査し、空き家になる前の啓発活動や空き家の活用、除去等の空き家対策を推進していくため、データベースの作成や勉強会を実施し、利用者とのマッチングを促進する。
国の支援措置名及	空き家対策モデル事業（国土交通省）（令和5年度）

び支援期間	［認定基本計画：国の支援措置なし］
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】23 人 町内会と連携して空き家調査を継続的に実施し、53 件をマッピング（物件の状態把握を含む）した。また、専門家と連携した相談会や DIY 体験、空き家を活用したマルシェイベントを通じて、空き家の利活用と創業支援を推進した。
事業の今後について	空き家調査等の事業を継続しながら、（公財）福武財団の助成を受け、空き家活用を促すため、実際に活用するプレーヤーの支援やコミュニティづくりに向けたワークショップ等を実施する。

③. ファーストマイホーム応援事業（三原市）

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	新たに住宅を取得する若年層（40 歳未満の夫婦及び子育て世帯）の住宅取得費を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】23 人 【最新値】7 人 当該事業による移住者への取得費補助の活用件数は、令和 5 年度：2 件、令和 6 年度：1 件となっており、目標値を設定した際の見込み 2 件/年を下回っている。東京で開催された移住説明会において、当該事業を PR し、転入者の誘致活動を行っている。
事業の今後について	より一層の事業周知を図り、転入者の増加を図る。引き続き、移住イベントに参加し、誘致の一助として活用する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地の居住人口割合は依然として横ばいで推移しているが、一定の住宅需要は継続しており、今後も居住エリアとしての魅力は維持されると見込まれる。近年では、空き家を活用した創業や住まいづくりに関心を持つ民間プレーヤーの動きが見られ、地域内での新たな利活用の兆しが生まれている。令和 7 年度以降には新たな住宅供給も予定されており、居住の動きがさらに進むことが期待される。主要なハード事業（本町西国街道地区まちなみづくり事業、三原内港再生事業）も計画最終年度に整備完了予定であり、これらの事業が一体となって進むことで、目標達成に向けた効果がより一層発現すると考えられる。