

令和7年度 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8年5月
三原市（広島県）

○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7年度終了時点(令和8年3月31日時点)の中心市街地の概況

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

令和7年度は、三原名物の中国地方最大級の夏祭り「やっさ祭り」で、第50回という節目を迎えて特別なステージや催しを開催したこと、同じく本市名物の「神明市」では、スタンプラリー企画などが初めて行われたことなど、伝統ある祭りと革新的な取り組みが、相乗効果を生み出し、中心市街地の活性化向上に大きく寄与したと考えられる。また、駅前のイベント開催や各施設の利用者数は増加傾向にあり、中心市街地の賑わい創出も図られた。

空き店舗数については、令和2年度をピークに減少しており、解消傾向が見受けられる一方で、大きな店舗面積を有する物件は、依然として空床となっている状況が続いている。今後も引き続き、空き店舗活用希望者とのマッチングを促進するための環境整備や出店後の経営継続支援策を検討する必要がある。

中心市街地の居住人口については、市全域の人口減少と同様に減少しており、中心市街地の居住人口割合は、横ばいで推移している。今後は、マンション建設等により新たな居住空間が供給されることで、市街地での生活を志向する層の転入が促進され、居住人口の下げ止まりや増加が期待できる。

【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	7,202		
人口増減数	△119	△142	△59	△118		

(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	161,000		
港町3丁目 2235-123	75,000	75,000	75,000	75,000		

2. 令和7年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

協議会では、「円一エリア公共施設再編整備事業」について、庁舎跡地等を市民交流や子育て支援の拠点として再整備する計画が進められていることを確認した。また、市関係課による事業説明の機会を設けるなど情報共有に努めるとともに、当該事業が暮らしやすいまちづくりへの波及効果を十分に発揮できるよう意見交換を行った。

さらに、「みはら鯉の城下町」構想において計画されている、三原城跡天主台濠への親水施設整備については、歴史・文化資源を身近に感じられる空間づくりを通じて、観光客の滞在時間延長や地域への愛着形成につながることが期待される。

一方で、中心市街地においては、依然として歩行者通行量の回復が十分とはいえない地区も見受けられる。来街者を商店街へ自然に誘導する動線づくりや仕掛けについては、さらなる工夫が求められており、特に回遊性向上の視点からの施策については、今後重点的に検討すべき課題である。

令和7年度は、三原内港再生事業を契機として、協議会構成員のみならず、関係者にも参加を呼びかけ、「三原内港再生勉強会」を開催した。将来のまちの姿や事業の活用方策について共有することで、中心市街地活性化に向けた意識醸成を図る貴重な機会となった。

協議会としては、今後も三原市及び関係団体と連携し、各事業の進捗状況の把握と現状分析を継続する。また、必要に応じて事業内容の見直しや新たな施策の検討を行うなど、中心市街地のさらなる活性化に向けて引き続き取り組んでいく。

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	推計値	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)	21,097 人 (平日) 18,853 人 (休日)	C (平日) B (休日)	A	b
商業の活性化	商店街の空き店舗数	63 件	93 件	63 件	58 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・自転車交通量」については、令和2年度（基準年値）から増減を繰り返しており、目標値に迫るような増加傾向は現れていない。最新値は、平日において基準値を下回る状況にある一方、休日においては基準値を上回っており、イベント開催や施設利用者数の増加等の効果が一定程度寄与しているものと考えられる。今後の目標達成に向けた見通しについては、主要ハード事業である「三原内港再生事業」の完了時期が未定となった影響を考慮し、慎重に評価する必要がある。しかし、ソフト事業による賑わい創出や、既存の施設・まちなみづくり事業による地道な回遊性向上策は継続しており、今後、ハード・ソフトの両面から人流を誘発する取り組みを強化していくことで、基準値を上回る水準での推移、及び目標達成に向けた改善を目指す。

「商店街の空き店舗数」については、目標としていた件数を達成しており、今後も継続的に創業支援及び事業継続に向けた取り組みを実施し、更なる空き店舗数の減少を目指す。また、空き店舗の出店促進に加え、出店後の専門家による助言や各種支援策の情報提供を行うなどの経営継続支援も含めて、入居前後を含めたフォロー体制の整備が必要である。

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

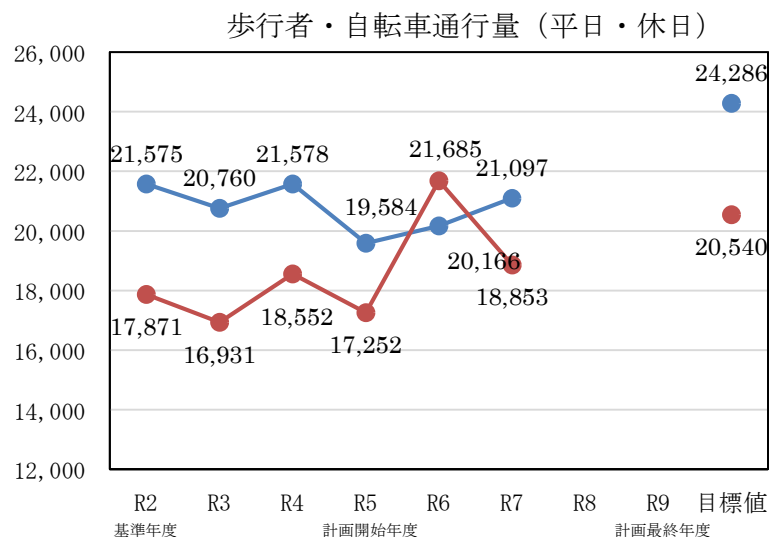
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

三原内港再生事業において、旅客ターミナル・緑地整備工事の完了予定時期が令和9年度から未定となった進捗状況を鑑み、ハード整備による人流創出効果の波及時期を見直した。これに伴い、計画期間内での目標達成見通しを、より慎重な評価指標に変更したため。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「目標指標名」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 60～P. 65 参照

●調査結果と分析

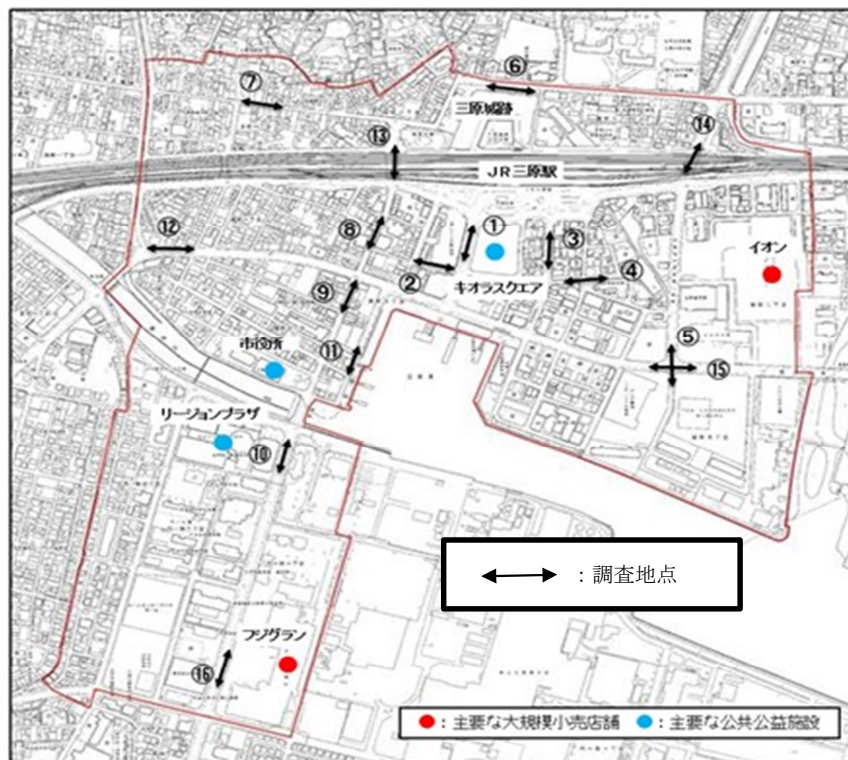


※調査方法：平日・休日（各1日間）の7～19時の歩行者・自転車通行量を16地点において目視で計測

※調査月：令和7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)	令和7年度 (3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	1,710 1,992
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	975 784
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	1,155 1,645
④ゲーテビル前	1,234 1,169	1,332 1,318	1,472 1,221	995 832	1,384 1,364	1,185 1,107
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	1,079 1,160
⑥三原小学校前バス停	989 460	937 687	837 635	1,024 467	874 509	871 754
⑦サロンいろは前	522 363	533 356	463 396	520 352	491 670	499 461
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	1,222 1,288
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	1,636 843
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	2,149 2,139
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	1,589 1,576
⑫勝村建材店前	1,266 702	927 611	1,182 972	1,064 622	1,633 1,053	1,536 1,073
⑬西1番ガード	996 806	1,088 883	1,164 522	769 929	1,243 1,793	992 535
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	1,647 1,293
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	1,599 1,319
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	1,253 884
合 計	21,575 17,871	20,760 16,931	21,578 18,552	19,584 17,252	20,166 21,685	21,097 18,853

〈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」は、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があり、通勤・通学関連の通行者が多いことから、例年、平日の通行量が休日を上回る傾向にあると見受けられるが、例外的に令和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った。平日の通行量については、令和5年度から本年度まで毎年増加していることから、日常利用に基づく人流は安定的に推移している。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 図書館利用促進事業（三原市、指定管理者）

事業実施期間	令和2年度～令和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】199人（平日）・86人（休日） 令和7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→1,104人）、休日（1,416人→1,502人）ともに増加傾向にあり、目標値を上回っている。 また、令和8年2月には、駅前に移転後の入館者数の累計が200万人を達成した。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資す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、指定管理者契約は令和7年度から令和11年度までを期間として、これまで（令和6年度まで）と同一の団体と締結した。

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（㈱MCAT〔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】24人（平日）・24人（休日） 広場の利用件数は、令和6年度が64件、令和7年度が78件であり、令和7年度は目標値である48件を大幅に上回った。 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	広場利用を開始した令和2年度から順調にイベント件数が増加しており、令和7年度には最多の78件となった。令和7年度では最多件数となる78件の利用があった。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（株MCAT〔三原テレビ〕）

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】132件／年 マルシェや事業説明会、各種イベントなど、多岐にわたる用途で活用されている。具体的には、毎月開催の「mimosa マルシェ」や、県立広島大学の学生サークルによる定期的なカフェ運営など、継続的に利用する団体が増加傾向にある。 また、3日間にわたる展示会やイベントの開催実績もあり、サテラス周辺の来街者に対して多様な楽しみと賑わいの場を提供できた。
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、新規利用者だけでなく継続利用者の獲得にもつなげている。

④. FMみはらサテラス活用事業（株FMみはら）

事業実施期間	令和２年度～【実施中】
事業概要	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マー放送でイベントのタイムリーな情報発信を行う。
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	最新値：4件／年 サテラスを活用した公開放送や地域イベントとの連携を実施しており、最新実績は4件／年となっている。キオラスクエアにおいて、スタジオでの公開収録やタイアップ放送を行うことで、駅前拠点としての情報発信と賑わいの創出に取り組んでいる。
事業の今後について	今後も、地域行事や各種イベントと連動した公開放送を継続的に実施する。サテラスの利便性を活かしたタイムリーな情報発信を強化し、引き続き市民が気軽に立ち寄れる賑わい空間の維持と向上に努めていく。

⑤. 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～完了時期未定【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	地域未来交付金事業（内閣府） （令和６年度～完了時期未定） 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６年度においては、ビル解体工事設計を行い、基本設計および補償費算定に着手した。令和７年度は補償費の算定を終え、港湾ビル移転補償に着手するとともに、新ターミナルや緑地の実施設計を行った。 また、設計受託者とともに年３回の勉強会を開催し、民間事業者等関係者と賑わいづくりの先進事例を学んだ。
事業の今後について	令和８年度は、仮設ターミナル工事、港湾ビル解体工事、港湾施設および緑地整備工事を実施する予定である。

⑥. 三原内港活用マッチング事業（三原市）

事業実施期間	令和４年度～
事業概要	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。
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	【最新値】三原港イベント来客者数 R5:19,881人／R6:23,670人／R7:12,469人 三原内港の整備に合わせ、関係者との勉強会や専門のコーディネーターを通じた企画検討を実施するなど、内港の利活用に向けた基盤づくりを進めている。イベント来客数については、令和６年度まで順調に推移したが、令和７年度は約12,469人（参考値）となった。この変動については、諸事情による集計体制の影響等も含め、今後の利活用における検証材料として精査している。
事業の今後について	引き続き、港のスペースを活かした多様なイベント開催を促進し、賑わい創出を図る。今後は、これまでで得た知見やコーディネーターによるマネジメント体制を活かし、季節やターゲットに応じた柔軟なイベントの実施に努める。また、港の空間価値を最大限に引き出せるよう、関係機関と連携しながら、中長期的な視点から賑わい

	の持続的な定着と回遊性の向上に取り組んでいく。
⑦. 三原内港誘客賑わい創出事業（島民）（土生商船）	
事業実施期間	令和５年度～令和９年度
事業概要	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。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。
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	【最新値】（船利用客数） R5：10,188人／R6:12,676人／R7:11,389人 生名島等からの利用者数は、令和６年度に12,676人となり、令和７年度は11,389人となっている。定期的な情報発信等を通じて、一定の誘客効果を維持している。
事業の今後について	引き続き、高速船航路の利便性や中心市街地の魅力を近隣離島地域へ周知し、継続的な来街を促進する。
⑧. 三原内港誘客賑わい創出事業（観光客・サイクリスト）（土生商船）	
事業実施期間	令和５年度～令和９年度
事業概要	土生商船
国の支援措置名及び支援期間	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。
事業目標値・最新値及び進捗状況	【最新値】（船利用客数） R5：95,311人／R6:93,393人／R7：97,948人 三原駅と三原港の立地特性を活かしたPR活動を継続しており、三原港～瀬戸田間の利用者数は、令和７年度において97,948人となった。観光需要の動向や広域観光の潮流を踏まえた情報発信等を通じて、誘客に向けた取り組みを一定水準で維持している。
事業の今後について	外部環境の変化や観光需要の動向を注視しながら、既存のルート活用と利便性のPRを継続する。
⑨. 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６年度 324㎡、令和７年度 116㎡）を実施し、測量結果に基づいて石垣カルテを作成した。
事業の今後について	令和８年度に残りの石垣について測量（287㎡）および石垣カルテの作成を実施する予定である。カルテの結果に基づき、石垣修復実施について検討する。

⑩. 「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	天主台濠階段設置のために、令和６年度に基本設計を行い、関係機関（国・県・JR 等）との協議を実施した。令和７年度には実施設計と JR との協議を行った。
事業の今後について	今後は、天主台濠の階段設置に向けて、工事施工にかかる JR との協議を完了した上で、天主台濠階段設置工事を実施する。

⑪. 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６年度から令和７年度にかけて、計３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７年度は、自治体管路敷設工事（L＝58m）、38 件の工損調査、水道管移設補償等を実施し、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８年度～令和９年度は、まちなみ修景整備補助、道路美装化工事（L＝790m）及び電線類地中化工事（L＝710m）を実施し、令和９年度の完了に向けて整備を進める。

⑫. 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】1,210人 令和5年度から令和7年度にかけての当該事業の補助金活用件数は17件であり、起業化促進事業と合わせて22件（うち重複11件を含む）の創業支援件数を実施した。市内全域において一定数の創業がある一方で、創業場所としては中心市街地にこだわらない傾向がみられる。
事業の今後について	当該事業を継続的に実施し、空き店舗への出店支援、賑わい創出を図る。

⑬. 商店街空きビル活用事業（㈱まちづくり三原、民間事業者）

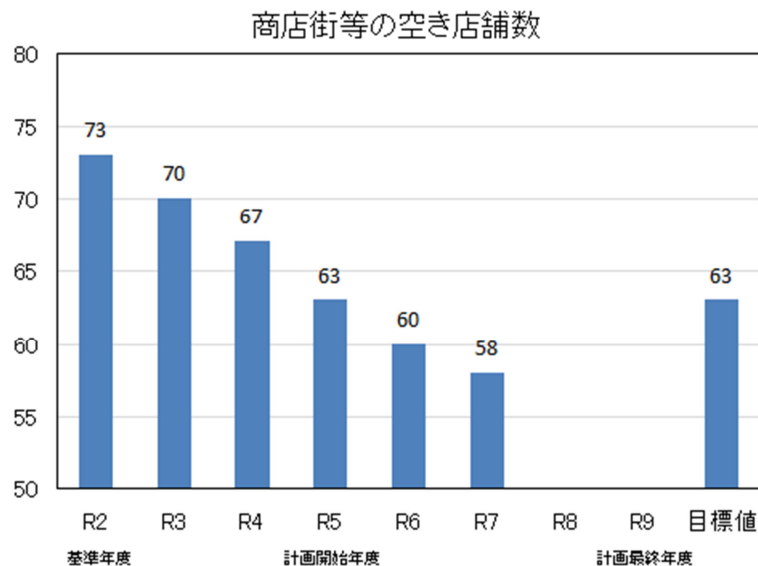
事業実施期間	平成27年度～令和6年度【済】
事業概要	城町、港町に位置する商店街の空きビルを活用し、新しい商業空間の創出やイベント開催、情報発信による商店街活性化事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】110人 【最新値】55人 当初計画していた空きビルの活用については、現時点で大きな進展は見られていないところだが、空きビルの1階部分を活用したシェアショップが令和6年度に三原駅前にオープンした。 このシェアショップでは複数の事業者が軽飲食や雑貨販売などを行っており、創業希望者にとって試験的な出店の場としても機能している。令和7年度には空きテナント改修イベントを実施し、シェアキッチンが開業されるなど、市内外のスポット出店がしやすい環境が整備されている。令和7年度には空きテナント改修イベントを実施し、シェアキッチンが開業されるなど、市内外のスポット出店がしやすい環境が整備されている。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ている。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、創業希望者への活用案内も行う。
事業の今後について	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、創業希望者への活用案内も行う。

	さらに、今後、空きテナントにレンタルスペース兼宿泊機能を有する新たな施設が開設される予定である。
⑭. 三原やっさ祭り（三原やっさ祭り実行委員会）	
事業実施期間	昭和 51 年度～
事業概要	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。
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	最新値【来客数】 R5：5 万人、R6：28 万人、R7：35 万 8 千人 市の伝統行事である「三原やっさ祭り」を通じ、都市観光の振興と地域活性化に取り組んでいる。来客数については、令和 5 年度以降、社会情勢の変化に伴い回復傾向にあり、令和 7 年度には約 35 万 8 千人となった。地域の歴史と個性を発信する場として、一定の集客力を確保している。
事業の今後について	今後も、伝統文化の継承と賑わいの創出を軸とした祭りの運営に努める。来客数の動向を注視しつつ、地域コミュニティや関係団体と連携を深め、多くの市民や来街者が参加・交流できる環境を整えながら、持続可能な祭りづくりに取り組んでいく。
●目標達成の見通し及び今後の対策 歩行者・自転車通行量については、令和 6 年度と比較して平日は微増、休日は大幅に減少しているものの、令和 6 年度の休日に増加があったの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、引き続き動向を注視する必要がある。 主要事業は概ね順調に進んでおり、「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、目標達成が十分に見込まれる。	

(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
R7	58
R8	63
R9	63 (目標値)

※調査方法：空き店舗を目視で計測

※調査主体：空き店舗を目視で計測

※調査月：令和 8 年 3 月

※調査主体：三原市中心市街地活性化協議会

※調査対象：中心市街地内の商店街等における空き店舗数

〈分析内容〉

中心市街地の商店街等の空き店舗数減少に向けた各種事業は、継続的に実施されており、空き店舗数も令和 2 年度以降、減少傾向にある

創業支援窓口を利用した市全域の創業件数は、令和 5 年度：25 件、令和 6 年度：13 件、令和 7 年度：19 件と堅調に推移している。

しかしながら、フランチャイズの全国展開居酒屋やカラオケボックス等の店舗面積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受けられず、今後の経済状況や業界動向を注視する必要がある。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中心市街地魅力向上支援事業（三原市）

事業実施期間	令和 4 年度（拡充）～【実施中】
事業概要	空き店舗へ新たに出店する事業者へ改修費用や家賃を助成し、空き店舗の解消を図るとともに既存店舗の魅力を高める改修費用を助成する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 5 年度～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】17 件（起業化促進事業と合わせて 22 件） 令和 5 年度から令和 7 年度までの当該事業における補助金の活用件

	数は 17 件であり、起業化促進事業と合わせて 22 件（重複分 11 件）の創業支援を行った。 また、既存店舗の改修費補助については申請がなかったことから、改装費を捻出してまで事業を継続する意欲を持つ事業者が少ないことが推察される。
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。

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 年度から令和 7 年度にかけて、中心市街地における新規創業者 16 件の支援を行った。新規相談者数（市内全域）の推移は、令和 5 年度 87 人、令和 6 年度 87 人、令和 7 年度 83 人となっている。創業関連のセミナー、講座及び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、広報支援を行った。
事業の今後について	今後も相談窓口において起業希望者への適切な情報提供及びニーズに応じた支援を行う。また、各種講座やイベントを継続的に実施し、創業者の掘り起こしを図る。

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において事業 PR を行い、空き店舗登録の促進を図った。令和 6 年度は、登録済み物件の現地確認を実施した。これまでの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 件で、令和 7 年度においては、中心市街地の空き物件を調査の上、不動産会社へ登録依頼訪問を行ったことにより、過去最多の新規登録件数 15 件を達成した。 しかしながら、年度末時点での登録件数は 20 件にとどまっており、中心市街地の空き店舗数に対し、依然として登録数が少ないことが課題である。

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。 また、令和7年度に登録依頼を行った物件については、令和8年度以降も引き続き、不動産会社への状況確認や登録の働きかけを継続する。
-----------	--

④. 三原やっさ祭り（三原やっさ祭り実行委員会）

事業実施期間	昭和51年度～
事業概要	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。
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	最新値【来客数】 R5：5万人、R6：28万人、R7：35万8千人 市の伝統行事である「三原やっさ祭り」は、多くの来街者を市内中心部へ誘導する機会となっており、令和7年度には約35万8千人の来客数を記録した。祭りに合わせた賑わい創出は、中心市街地における回遊性の向上に寄与しており、この賑わいを商店街の商業活動へ波及させるべく取り組んでいる。
事業の今後について	今後も、祭りの集客力を活用し、中心市街地への来街者の流れを商店街の活性化へ繋げる施策を検討する。空き店舗の活用や商業環境の整備については、こうしたイベントによる賑わい機会を捉えつつ、中長期的な視点から、賑わいが商店街の持続的な商業活動へと還元される仕組みづくりに柔軟に取り組んでいく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

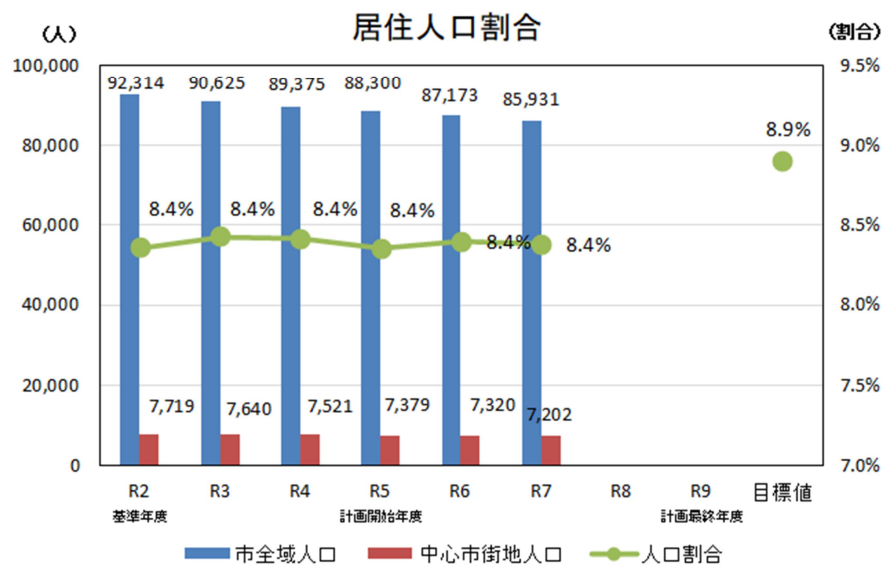
空き店舗数は今年度も減少しており、通年での減少傾向が続いている。

令和7年度においては、不動産事業者への空き店舗の登録依頼訪問を実施したことにより、登録件数の増加に繋がり、創業希望者が出店する場所として中心市街地を選択できる空き物件情報の充実化を図ることができた。今後も、空き店舗活用に向けた取り組みを継続する必要がある。

また、主要なハード整備事業が完了すれば、さらなる効果が期待され、目標達成は十分に可能であると見込まれる。

(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



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
R7	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7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7年度までの5年間でいずれも減少傾向にあり、市全域で7.0%、中心市街地で6.7%の減少が見られる。

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等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 登録実績は、令和5年度3件、令和6年度1件、令和7年度0件で

	あり、目標値である年1件を下回っている。 広報については、令和5年度に引き続き、納税通知書への空き家バンク事業チラシの同封により周知を図った。
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。
国の支援措置名及び支援期間	空き家対策モデル事業（国土交通省）（令和5年度） 〔認定基本計画：国の支援措置なし〕
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】23人 町内会と連携して空き家調査を継続的に実施し、55件をマッピング（物件の状態把握を含む）した。 また、公益財団法人福武財団の助成を受け、空き家再生に携わる地域の職人と連携し、ワークショップを5回（参加者計59名）、空き家活用見学会を2回（参加者計11名）開催するなど、利活用希望者間のコミュニティ形成を促進した。
事業の今後について	今後も空き家調査等の事業を継続するとともに、同財団の助成を活用して、プレイヤーの受け入れ、コミュニティ形成、情報発信等を積極的に実施する。 また、空き家活用プランコンテストの開催など、空き家の利活用を促進する企画を検討する

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】14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、令和7年度：3件となっており、目標値を設定した際の見込み2件/年を上回っている。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、横ばいで推移しているものの、マンション建設計画があることから、居住エリアとして一定程度のニーズはあると考えられることから、目標達成は可能だと見込まれる。各種主要事業については、地元組織や地域おこし協力隊、㈱まちづくり三原が、三原市本来の魅力向上に向けて取り組む活動に対して、市からの積極的な支援体制を整備することが求められる。