三原市中心市街地活性化基本計画
《概要版》

平成２７年１２月

広島県三原市

1. 基本計画の策定について

三原市の中心市街地は，JR三原駅，三原駅バスターミナル，三原港などの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及び歴史文化資産が集積しているエリアです。

しかし，近年では天満屋の撤退や空き店舗の増加に伴い，商業に関する各種指標の低下や歩行者通行量の減少など，本市の顔である中心市街地の賑わいが失われている状況です。

そのため，三原市中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）を策定し，三原市中心市街地活性化協議会やまちづくり会社を中心とした事業の推進体制を構築するとともに，国の認定による各種支援制度も活用しながら，商工団体，民間団体及び行政等が連携・協働した各種事業を実施していくことで，中心市街地の活性化を図ります。

2. 計画期間

平成27年12月から平成33年3月（5年4ヶ月）

3. 過去の取組状況（旧基本計画の総括） 平成12年3月策定（計画期間10年）

（1）旧基本計画の内容

・中心性・拠点性の創出，賑わいづくり等のまちづくり理念に基づき，「市街地の整備改善事業」25 事業と「商業等の活性化事業」12 事業を掲げ，活性化に向けた取組みを実施

（2）旧基本計画の検証

・「ペアシティ三原西館公共施設化事業」，「バリアフリーゾーン形成事業」等のハード事業により中心性・拠点性の創出や安心して移動できる環境整備など一定の成果がみられた。

・賑わいづくり等ソフト事業については，事業効果測定や改善継続といったフォローがなく十分な効果が出せなかった。

（3）旧基本計画の課題

・具体的な目標数値が示されてなく，詳細な事業効果等が計れていない。

・事業実施に関するコーディネート機能の不足等

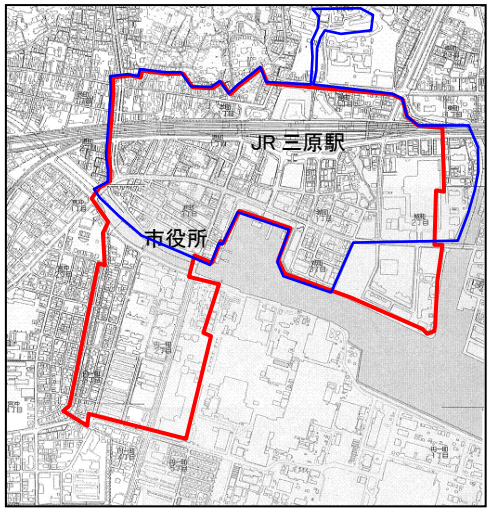
4. 計画区域

新たに円一町を含むJR三原駅周辺の約90ha（旧計画区域：約60ha）の区域を設定しました。

・商店街や福祉施設等の都市福利施設及び市役所等の都市機能施設が集積する区域

・JR三原駅等の交通ターミナル機能，三原城跡等の歴史的資産を有する区域

・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

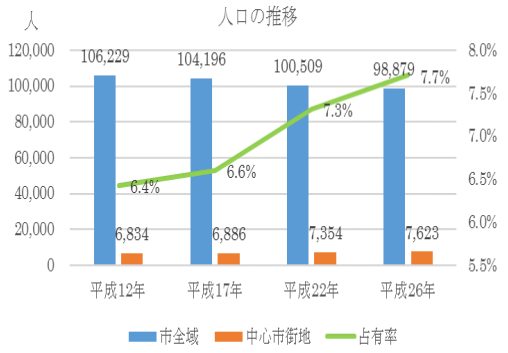


・赤線：（新） 中心市街地活性化区域
・青線：（旧） 中心市街地活性化区域

5. 中心市街地の現状

中心市街地の現状として，人口，小売業事業所数等の商業に関する状況及び歩行者・自転車通行量等の交通に関する状況をグラフで示します。

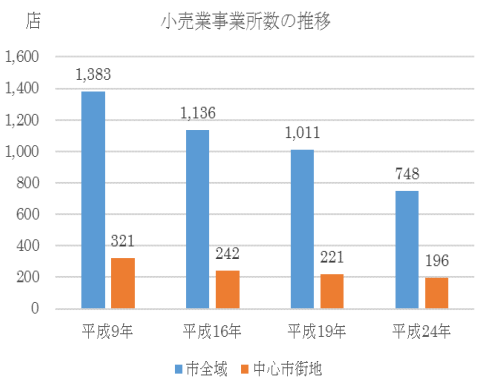
人口が集積



H12 年:6,834 人→H26 年:7,623 人(11.5%増)

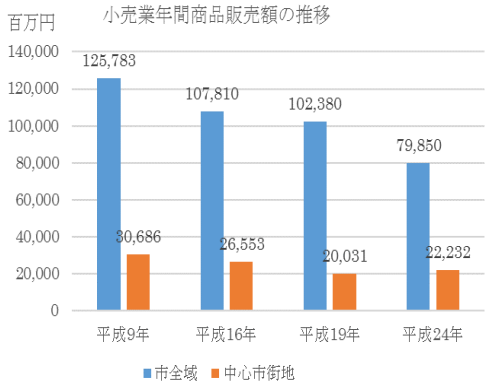
(占有率)H12 年:6.4%→H26 年:7.7%(1.3%増)

小売業事業所数が減少



H9 年:321 事業所→H24 年:196 事業所(38.9%減)

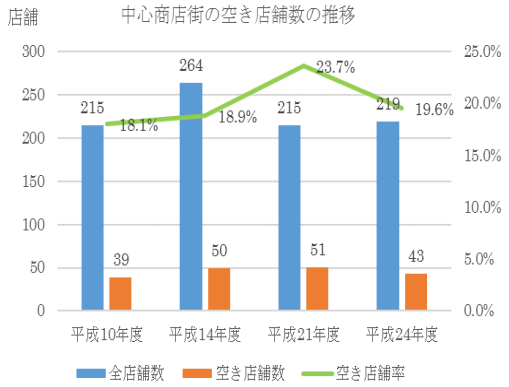
小売業年間商品販売額が減少



H9 年:30,686 百万円→H24 年:22,232 百万円

△8,454 百万円(27.6%減)

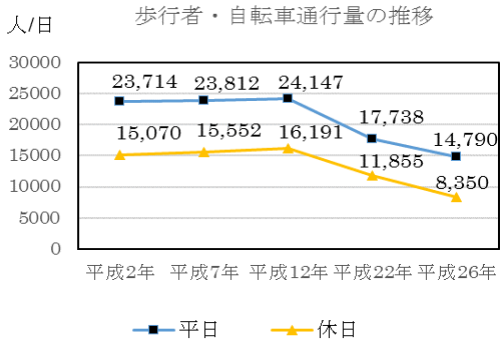
高い空き店舗率で推移



H10 年度:39/215 店舗(18.1%)

→ H24 年度:43/219 店舗(19.6%)

歩行者･自転車通行量が減少

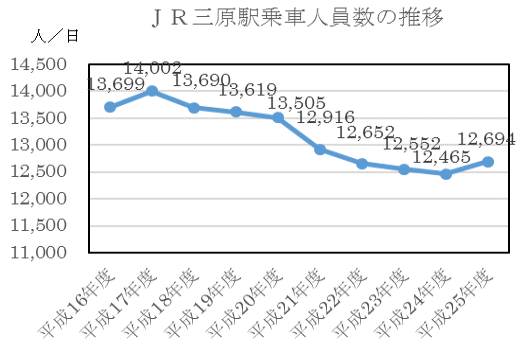


(平日)H12 年:24,147 人/日→H26 年:14,790 人/日

(休日)H12 年:16,191 人/日→H26 年:8,350 人/日

(平日)38.8%減,(休日)48.4%減

JR三原駅乗車人員数が減少



H16 年:13,699 人/日→H25 年:12,694 人/日

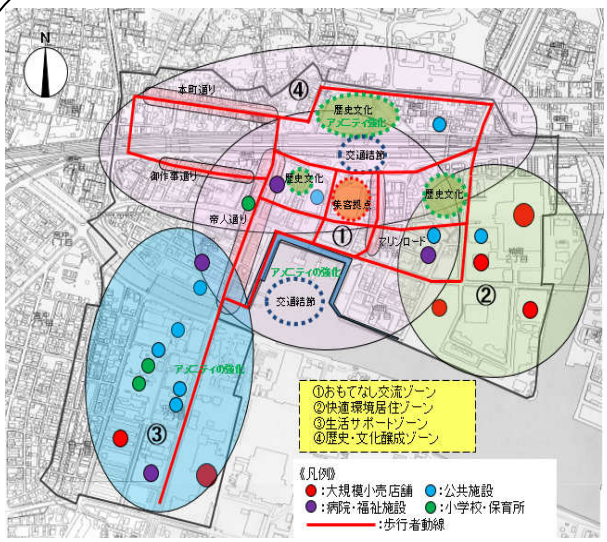
△1,005 人/日(7.3%減)

6. 中心市街地の課題と活性化の基本方針

過去の中心市街地活性化の取組状況，中心市街地の現状から課題を整理し，4つの基本方針を設定しました。

【中心市街地の課題】

- 賑わい･交流･回遊の創出
- 公共交通機関の利用促進，駐車場の確保
- 健康･福祉･安らぎをテーマとしたまちづくり
- 市民意識の高揚，市民協働の推進
- 施設の有効活用，商店街の活性化
- 環境負荷削減の取組み
- 歴史･文化等の地域資源の活用



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します。

●城下町の歴史･文化と調和し，集客･賑わい･交流などを創出します。

●集客力向上を図るとともに，人の回遊性向上を目指します。

そのため，中心市街地を，①おもてなし交流ゾーン，②快適環境居住ゾーン，③生活サポートゾーン，④歴史･文化醸成ゾーンの4つのゾーンに区分し，特性等に応じた整備，ゾーン間の相互連携により中心市街地全体の集客力向上と回遊性向上を図ります。

【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

･駅前東館跡地に，図書館を含めた公民複合施設や広場，駐車場等を整備し，市内外からの来街者に多様なサービスを提供する。

･三原城跡周辺及び三原港周辺を憩い･交流の場として整備し，来街者を誘導し，回遊できる快適な環境をつくる。

基本方針2　にぎわいのあるまち

･鉄道，港，バス等の公共交通機関の利用促進，駅前東館跡地，港湾，公共施設等の拠点の活用及び空き店舗の活用など商店街の活性化により賑わいを創出する。

基本方針3　暮らしやすいまち

･保健･医療･福祉が充実し，安心して暮らせるまちをつくる。

･都市機能が集積し，多様なサービスを受けることができる，暮らしやすい便利なまちをつくる。

基本方針4　歴史･文化が薫るまち

･歴史的資源の核となる三原城跡周辺の整備を進め，来街者が憩える空間を創出する。

･三原城築城 450 年に向け，やっさ踊り等の歴史的･文化的資源を活用し賑わいを創出する。

7. 目標の設定

4つの基本方針に基づき，中心市街地活性化における3つの目標とその達成状況を評価する5つの目標指標を設定し，取組みを進めます。

目標1　賑わいの創出

JR 三原駅等の交通結節拠点，駅前東館跡地，三原城跡等の歴史的資源，商店街等を有効活用し，集客力と回遊性向上を図り，賑わいを創出します。

目標指標①　歩行者･自転車通行量

（平日）

H26 年：24,373 人／日⇒H32 年：24,560 人／日

※現状推移による予測値 19,010 人／日

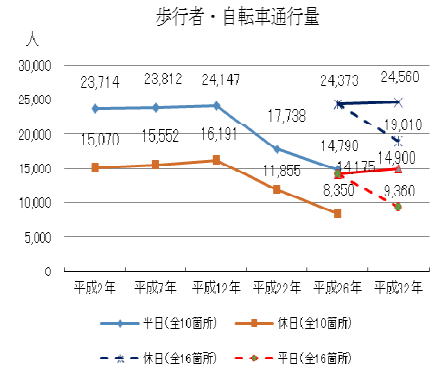
（休日）

H26 年：14,175 人／日⇒H32 年：14,900 人／日

※現状推移による予測値 9,360 人／日

現状推移による予測値に対し，約 5,550 人／日の増

歩行者･自転車通行量（平日･休日）



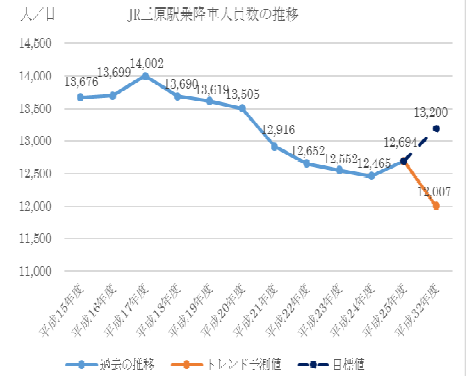
目標指標②　JR三原駅乗降車人員数

H25 年度：12,694 人／日⇒H32 年度：13,200 人／日

※現状推移による予測値 12,007 人／日

現状推移による予測値に対し，約 1,200 人／日の増

JR三原駅乗降車人員数



目標2　商業の活性化

特色ある商業施設の整備，空き店舗の解消，日常生活に必要な商業等の充実を図り，居住ニーズの増加や中心市街地への滞留人口の増加により活性化を図ります。

目標指標③　･小売業事業所数

･小売業年間商品販売額

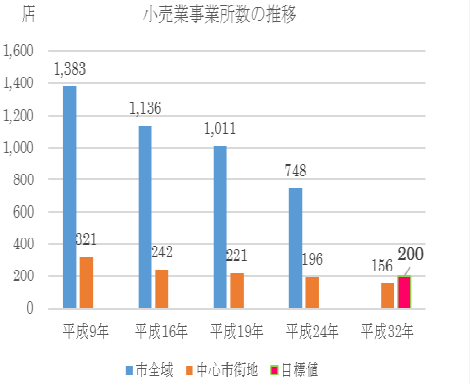
《小売業事業所数》

H24 年：196 事業所⇒H32 年：200 事業所

※現状推移による予測値 156 事業所

現状推移による予測値に対し，44 事業所の増

小売業事業所数



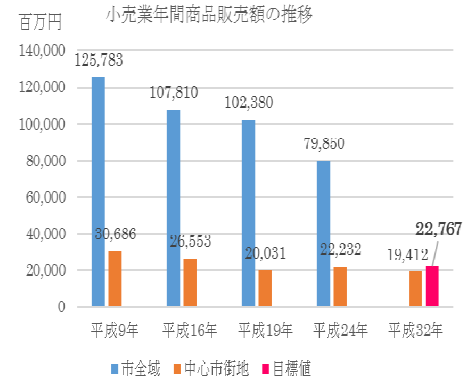
《小売業年間商品販売額》

H24 年：22,232 百万円⇒H32 年：22,767 百万円

※現状推移による予測値 19,412 百万円

現状推移による予測値に対し，3,355 百万円の増

小売業年間商品販売額



目標指標④ 商店街の空き店舗数

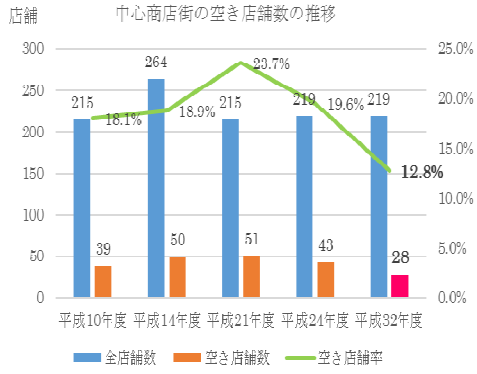
H24 年度：43 店舗⇒H32 年度：28 店舗

※15 店舗（約 35%）解消

※空き店舗率 6.8%減

H24 年度：19.6%⇒H32 年度：12.8%（△6.8%）

商店街の空き店舗数・空き店舗率



目標3 街なか居住の推進

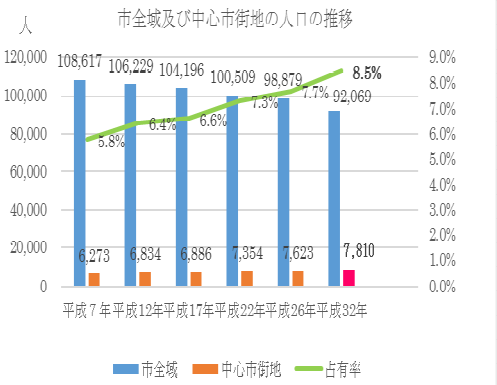
コンパクトで持続可能なまちを実現するため，安心・快適で住みやすく，潤いある住環境を整備し，街なかで暮らしたくなるような魅力を高め，居住人口の増加を図ります。

目標指標⑤ 居住人口

H26 年：7,623 人⇒H32 年：7,810 人

※占有率 7.7%⇒8.5%（0.8%）の増

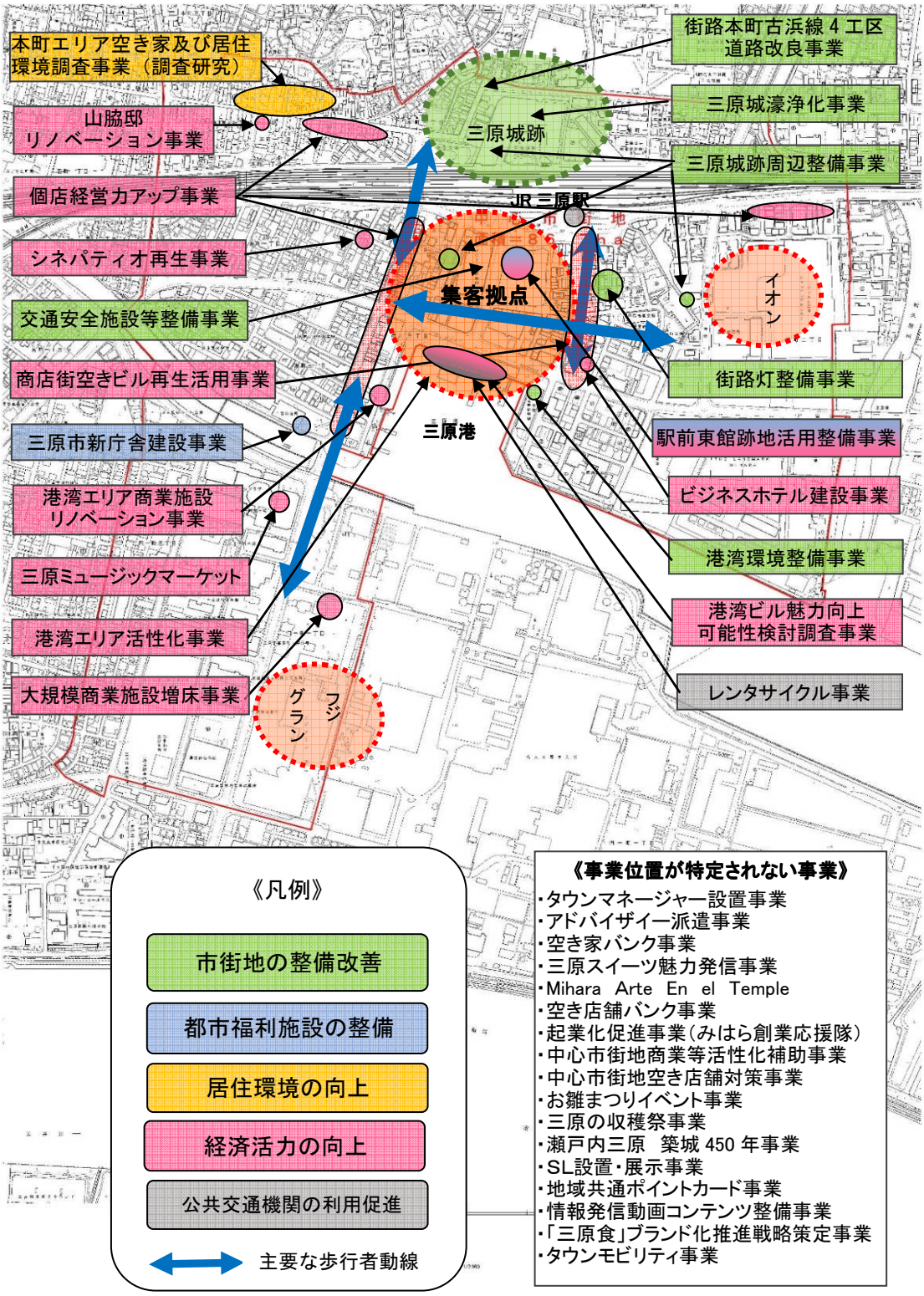
居住人口・占有率



8. 主要事業の名称と実施箇所

目標を達成するための事業として，公共事業 15 事業(ハード事業 8 事業，ソフト事業 7 事業)，民間事業 30 事業(ハード事業 6 事業，ソフト事業 24 事業)，官民共同による事業 7 事業(ハード事業 3 事業，ソフト事業 4 事業)の計 52 事業(ハード事業 17 事業，ソフト事業 35 事業)の実施を計画しています。

主要な事業の区分と実施箇所は下図のとおりです。



９．事業の推進体制について

中心市街地の活性化を推進するため，基本計画の認定による国の支援なども活用し，計画掲載事業を着実に実施できるように，三原市中心市街地活性化協議会やまちづくり会社を中心とした推進体制を構築し，民間と行政が一体となった取組を進めます。

また，目標の達成に向けて，計画期間の各年度において各事業の進捗状況等を調査し，その状況に応じて事業の改善措置を講じます。計画期間の最終年度には，事業の進捗状況と併せて事業の成果を調査し，中心市街地活性化への効果を検証します。