

○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：平成27年12月から平成33年3月まで（5年4月）

## 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) 三原市の沿革

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471k㎡、人口は100,509人（平成22（2010）年国勢調査）である。市域には、瀬戸内海国立公園、佛通寺御調八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、シャープ、DNPプレジジョンデバイス（現在のDNPファインオプトロニクス）など電子系の企業が進出し、産業移行が起こり始めている。

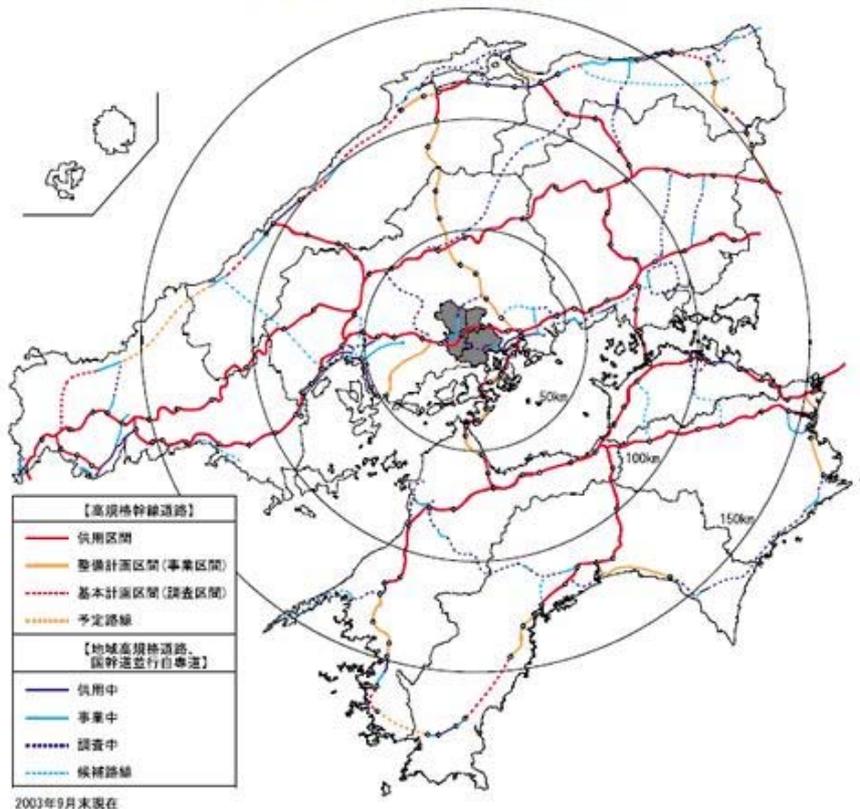
鎌倉時代から戦国時代にかけては、安芸に小早川氏、備後に杉原・渋川の諸氏が入り、小早川氏ゆかりの棲真寺（大和町）が創建されたほか、椋梨（堀）城・高山城・新高山城などが築城された。また、小早川隆景により、永禄10（1567）年には三原城が築城された。旧三原は、塩の積み出しや朝鮮との貿易などに利用される港町として繁栄し、その町人の神明信仰を中心として神明市が始められた。江戸時代には広島藩の領地となり、城下町として繁栄した。一方、明善堂を始めとする藩校が開校し、今日に続く本市の教学の伝統が生まれることになった。

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（1936）年11月に、三原町ほか2町4カ村が合併、市制を施行し、三原市が誕生した。昭和50（1975）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、新広島空港の開港、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（2005）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 夢ひろくまち」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いる。

図表2.1 中国・四国地方における地理的位置



## (2) 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22年（2010）年策定）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のように集積、形成するかの方角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、市街地拡大型の市街地整備からの転換を図り、既存ストックを活かした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

県立広島大学、市役所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、三原内港など広域交通拠点を活かし、市域における都市活動の中心を担うため、中心市街地に広域的都市機能の集積を図る。

##### ● 本郷駅周辺地区

本郷支所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

久井支所，大和支所周辺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。

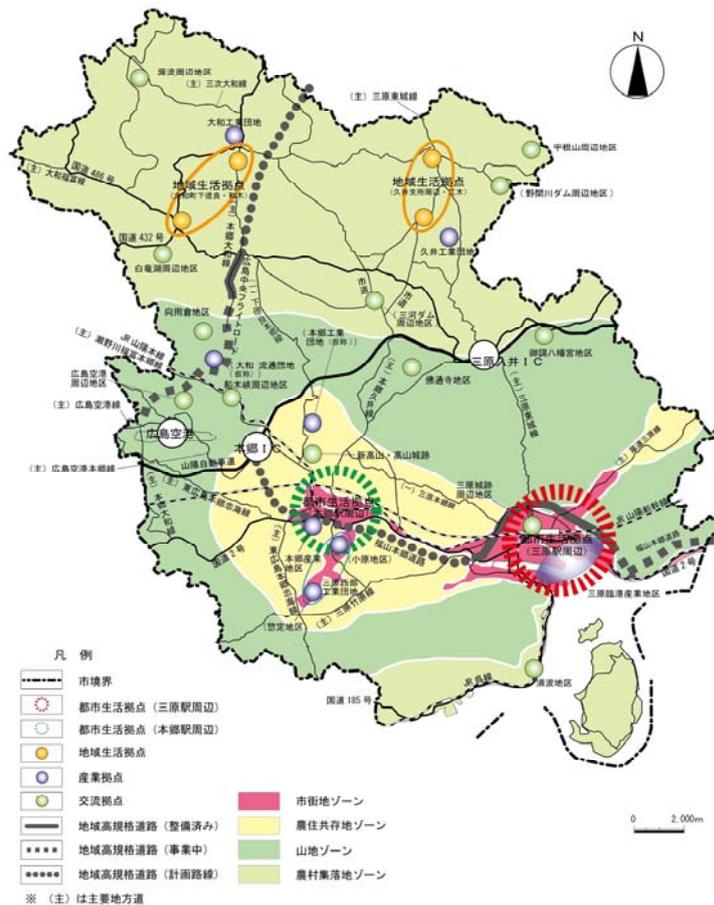
2) 産業拠点

三原臨港産業地区，三原西部工業団地（小原地区，惣定地区），本郷産業地区，久井工業団地，大和工業団地と大和フライト産業団地，本郷工業団地（仮称）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，新高山・高山城跡，広島空港周辺地区，船木峡周辺地区，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，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。

【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、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、ペアシティ三原西棟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。

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（1955）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）年以來、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は海であった。

### 【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	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, パルディ開店	5,092㎡	〃
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㎡	
平成 8年	パルディ開店	1,704㎡	
平成10年	フジグラン開店	21,870㎡	
平成17年	エスポ三原開店	2,554㎡	
平成18年	天満屋撤退	▲16,700㎡	
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㎡	
合計		63,941㎡	

また、J R 三原駅北側の濠沿いには旧山陽街道が通っており、かつて上級武士の屋敷があったところからこのあたりは館町と名付けられている。街道の北側には、主要な街道の入口を固める出城の役割を果たした寺院が要所に配置され、街全体が大規模な城塞であったことがしのばれる。

※ここで言う「中心市街地」とは、48 頁から 54 頁の「2. 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) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析

### ①歴史的・文化的資源

#### ア) 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。

#### イ) 旧山陽道沿道の三原宿

J R 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。



「三原 城下町を歩く」(三原市教育委員会 文化課発行) から引用

## ウ) 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こりと言われている。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。

### ・半ドン夜市

半ドン夜市は、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(場合によっては、7月の最終週)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。

商店街の中に、さまざまな夜店が建ち並び、大人から子どもまでたくさんの人出で賑わう。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、半ドン夜市が行われるようになった。

### ・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



神明祭



神明祭名物の大ダルマ



半ドン夜市



三原やっさ祭り

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は“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、都市機能施設、行政施設、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、マリンロード商店街、本町中央通商店街など 11 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、三原市総合保健福祉センター（サン・シープラザ）、三原市市民福祉会館、三原リージョンプラザなど 14 施設が立地している。

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平成 24 年（2012）年 2 月に設立された地域密着型特別養護老人ホームのサンライズマリン瀬戸など総合病院やデイサービス施設などが立地している。

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。

一方では、三原駅前にはペアシティ三原東館跡地約 6,000 m<sup>2</sup>が存在し、有効活用を図ることが求められている。

### 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 5 事例を示す。

#### ・社会福祉法人泰清会の活動

帝人通り商店街の三原郵便局跡地活用は、平成 16（2004）年 11 月に社会福祉法人泰清会がケアハウスを開設、翌年その隣に高齢者マンションが建設され 1 階にクリニックモールが開設、平成 19（2007）年にはマンションの向いに 3 階建てのビルが完成し、1 階が整形外科とカフェレストラン、2 階は保育園、3 階はデイサービスセンターを設置、隣接地には園庭が造られた。平成 20（2008）年には空き店舗に子育て支援施設が開設。



ケアハウス

ケアハウスの1階には地域交流スペースが設置され、地域住民の交流に利用されている。さらに、老朽化したアーケードの撤去や歩道のバリアフリー化と美装化がなされた。このような整備が進み、それに併せてイベントが開催されることで、高齢者から子どもまでの幅広い世代が集う地域コミュニティの商店街となった。



イベントの様子

・本町連合町内会の活動

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ってはどうか」という誘いに、4町の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。



町内会活動の様子

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法人ちゃんくすの活動

空き店舗を拠点に障害者支援（中古パソコンを障害者が利用しやすいように改良する、交流サロン、ちゃんくす新聞発行）を行っており、平成21（2009）年11月にJR三原駅前に空き店舗を借りて拠点とした。

・NPO法人みはらまちづくり兔っ兔の活動

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兔っ兔」を3ヶ月限定でオープンし、その後もメンバーの意志で自主運営を継続し、平成19（2007）年4月に三原港湾ビルに移転した。

現在は、市民の交流スペースとして、市民の手づくり作品の受託販売、ショップ運営、さまざまな講習会の開催など活気あるまちづくりの推進を行っている。

また、「みなとオアシス三原」の運営も行い、観光客への観光案内や観光用レンタサイクルの貸出拠点など、港の玄関口としてのおもてなしに積極的に取り組んでいる。

・まちづくり会社の活動

㈱まちづくり三原が、平成21年7月に設立され、主に地域活性化イベント事業の企画・運営及び地域の情報発信拠点として活動している。

平成27年4月からは、三原市起業化促進連携協議会のワンストップ相談窓口として、新規創業者等への支援も行っており、中心市街地の空き店舗とのマッチングを行うなど、賑わいのある商店街づくりにも寄与している。

また、平成26（2014）年4月に㈱みなとまちが設立され、帝人通り商店街の雑居ビルを再利用し、空きスペースで地元スイーツを提供するカフェの出店や貸しホールの運営などにより人を呼び込み、賑わいあるまちづくりに向けて検討を進めている。

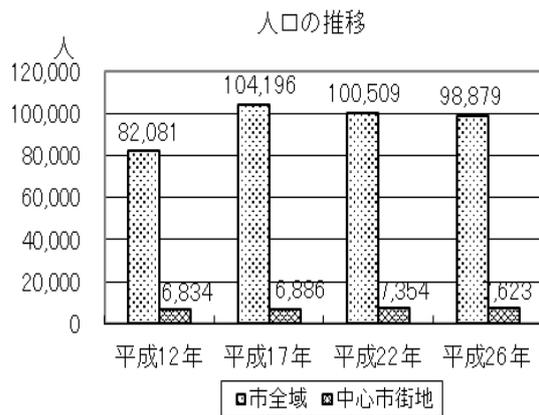
### (3) 中心市街地の現状に対する統計的なデータ

#### 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) 年の合併により、10 万人を超えたものの、以降減少を続け、平成 26 (2014) 年は平成 17 年より約 5.1%減、5,317 人の減少に転じている。

一方、平成 26 年の中心市街地の人口は 7,623 人で三原市の人口の約 7.7%である。平成 12 年から平成 17 年の 5 年間で 52 人の増であったものが、平成 17 年から平成 26 年の 9 年間では 737 人の増と、増加の一途をたどっている。



中心市街地の町別人口の推移(人)

	平成 17年	平成 22年	平成 26年
本町	1,599	1,468	1,403
館町	987	1,197	1,218
港町	1,169	1,175	1,174
城町	1,350	1,964	2,269
円一町	1,781	1,550	1,559
計	6,886	7,354	7,623

※資料：平成 12 年～平成 22 年は国勢調査報告，平成 26 年は住民基本台帳による。

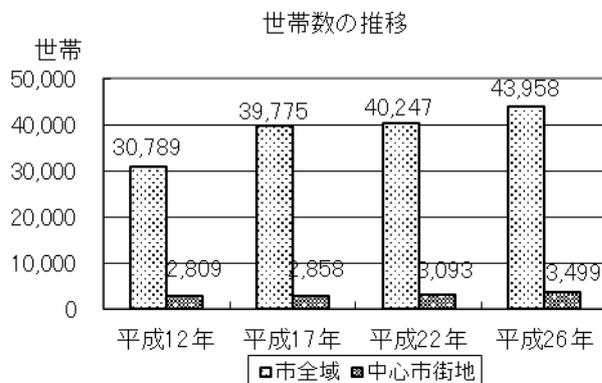
※平成 12 年は「旧三原市」の人口を表す。

##### ②世帯数

三原市の世帯数は、平成 17 年の合併で 39,775 世帯となり、平成 12 (2000) 年に比べると約 29.2%の増加、平成 26 年は平成 22 年に比べると 3,711 世帯増、約 9.2%増加しており核家族化が進行している。

平成 26 年の中心市街地の世帯数は 3,499 世帯、三原市の世帯数は 43,958 世帯で、中心市街地の世帯数は市の世帯数の約 8.0%である。

平成 12 年から平成 26 年の 14 年間で、中心市街地は 690 世帯増、平成 22 (2010) 年から平成 26 年の 4 年間では 406 世帯の増である。



中心市街地の町別世帯数の推移

	平成 17年	平成 22年	平成 26年
本町	719	680	720
館町	380	475	496
港町	532	557	624
城町	508	738	974
円一町	719	643	685
計	2,858	3,093	3,499

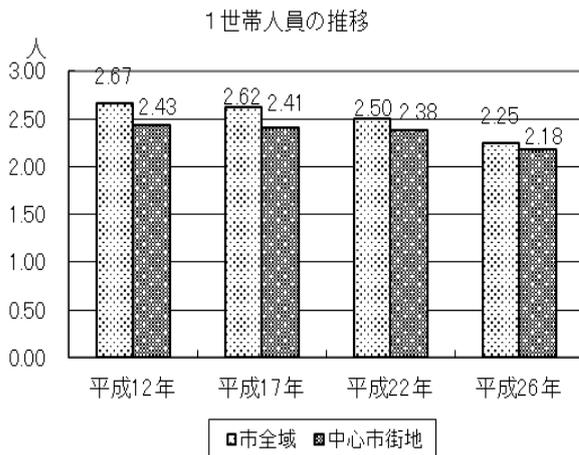
※資料：平成 12 年～平成 22 年は国勢調査報告，平成 26 年は住民基本台帳による。

※平成 12 年は「旧三原市」世帯数を表す。

### ③世帯当り人員

市全域では平成 17 (2005) 年に 2.62 人/世帯であったが、平成 26 (2014) 年には 2.25 人/世帯となっており、この間世帯人員は 0.37 人/世帯、約 14.1%減少している。

また、中心市街地の 1 世帯当りの人員は、平成 17 年に 2.41 人/世帯であったが、平成 26 年には 2.18 人/世帯となっており、この間世帯人員は 0.23 人/世帯、約 9.5%減少している。



中心市街地の 1 世帯人員の推移(人)

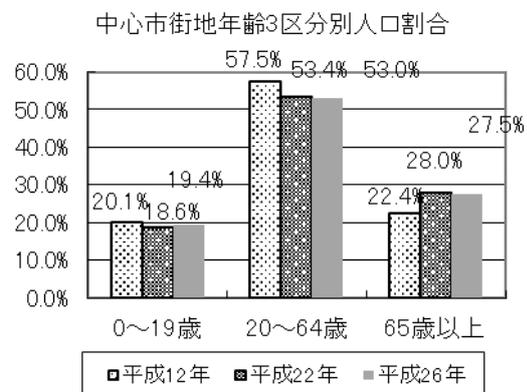
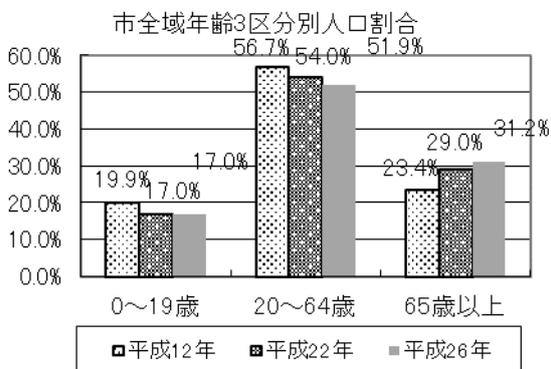
	平成 17 年	平成 22 年	平成 26 年
本町	2.22	2.16	1.95
館町	2.60	2.52	2.46
港町	2.20	2.11	1.88
城町	2.66	2.66	2.33
円一町	2.48	2.41	2.28
(全体)	2.41	2.38	2.18

※資料：平成 12 年～平成 22 年は国勢調査報告，平成 26 年は住民基本台帳による。

※平成 12 年は「旧三原市」の 1 世帯人員を表す。

### 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）の推移をみると、平成26（2014）年で 27.5%であり、市全域の高齢化率31.2%と比べて高齢化率が下回っている。市全域の高齢化率が、平成12（2000）年から平成26 年までの14 年間で7.8%増加しているのに対して、中心市街地の高齢化率は5.1%の増加であり、市全域と比べるとやや低い傾向ではあるが、高齢化は進展している。



※資料：平成 12 年～平成 22 年は国勢調査報告，平成 26 年は住民基本台帳による。

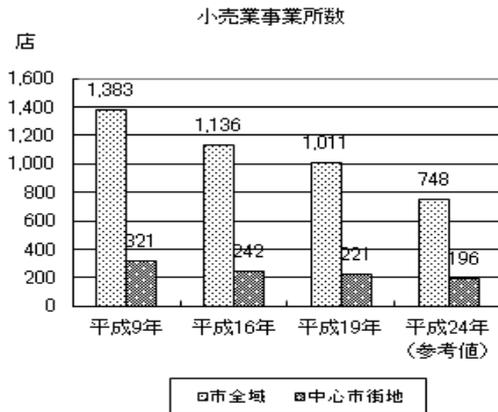
※平成 12 年は「旧三原市」の年齢別人口を表す。

## 2) 商業に関する状況

### ① 小売業の事業所数 (商店数)

市全域の小売業事業所数は、平成9(1997)年から平成24(2012)年までの間で1,383事業所(本郷, 久井, 大和を加えた値)から748事業所へと約45.9%減少している。

中心市街地においても、321事業所から196事業所へと約38.9%減少し、市全域と同様に減少幅が大きくなっている。



中心市街地の小売業事業所数の推移 (事業所)

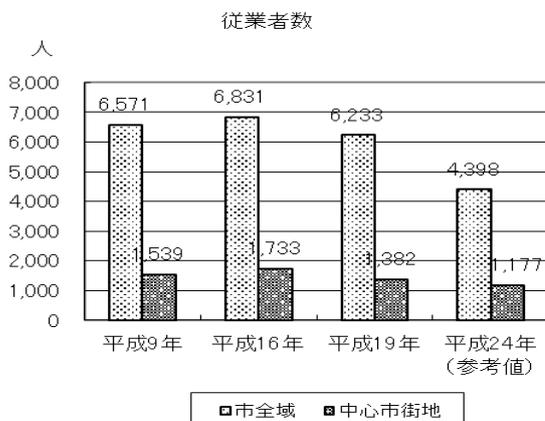
	平成9年	平成16年	平成19年	平成24年
本町	60	36	34	28
館町	15	—	9	5
港町	109	69	61	47
城町	127	104	72	77
円一町	10	33	45	39
計	321	242	221	196

※資料：平成9年～平成19年は商業統計調査，平成24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，参考値として活用する。

### ② 従業者数

市全域の小売業従業者数は、平成9(1997)年から平成16(2004)年までの間で6,571人(本郷, 久井, 大和を加えた値)から6,831人へと約4.0%増加しているが、平成16年以降、平成24(2012)年までの間で6,831人から4,398人へと約35.6%減少している。

中心市街地においても、平成9年から平成16年までの間で1,539人から1,733人へと約12.6%増加しているが、平成16年以降、平成24年にかけて1,733人から1,177人へと約32.1%減少しており、平成16年以降は市全域及び中心市街地ともに減少率が大きくなっている。



中心市街地の小売業従業者数の推移 (人)

	平成9年	平成16年	平成19年	平成24年
本町	194	105	109	87
館町	32	—	50	8
港町	362	237	192	119
城町	855	966	616	582
円一町	96	425	415	381
計	1,539	1,733	1,382	1,177

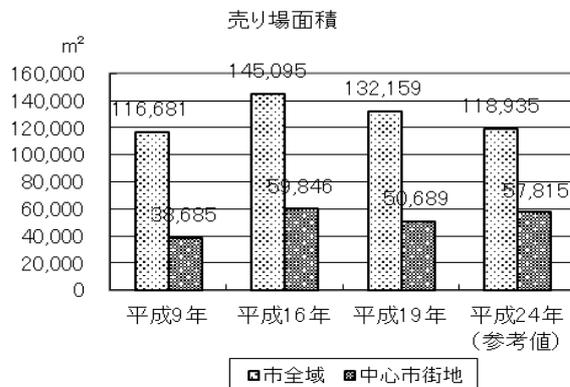
※資料：平成9年～平成19年は商業統計調査，平成24年は経済センサス活動調査  
商業統計調査と経済センサスでは調査方法が異なるが，参考値として活用する。

### ③売場面積

市全域の小売業売場面積は、平成9（1997）年から平成16（2004）年までの間に116,681㎡（本郷，久井，大和を加えた値）から145,095㎡へと約24.4%増加しているが、平成16年以降，平成24（2012）年までの間に145,095㎡から118,935㎡へと約18.0%減少している。

中心市街地の小売業売場面積についても，平成9年から平成16年までの間で38,685㎡から59,846㎡へと約54.7%増加しているが、平成16年以降，平成24年までの間に59,846㎡から57,815㎡へと約3.4%減少している。

また，中心市街地では平成16年には平成9年と比べると21,161㎡の売場面積が増加し，平成19（2007）年には平成16年に比べると9,157㎡の売場面積の減少となっている。しかし，平成24年には平成19年と比べると7,126㎡の売場面積の増加となっており，小売業事業所数が減少している中，これらの売場面積の変動は，大規模商業施設の開店や撤退による影響が大きいものと考えられる。



中心市街地の小売業の売場面積の推移 (㎡)

	平成9年	平成16年	平成19年	平成24年
本町	3,340	3,117	3,388	2,777
館町	379	—	330	185
港町	6,390	3,636	3,966	2,015
城町	28,024	31,157	17,596	24,787
円一町	552	21,936	25,409	28,051
計	38,685	59,846	50,689	57,815

※資料：平成9年～平成19年は商業統計調査，平成24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，参考値として活用する。

#### 【中心市街地における大規模小売店舗の動向】

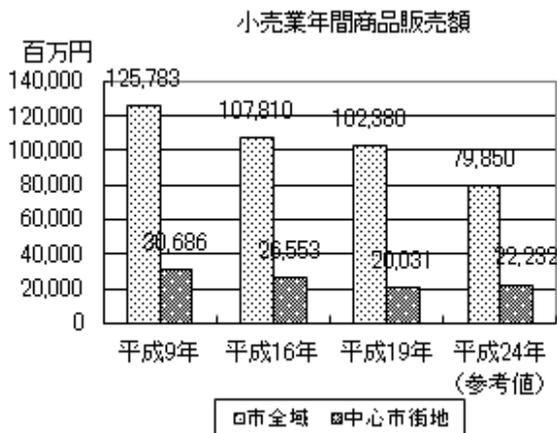
年	店舗名称	売場面積	備考
昭和56年	天満屋開店	16,700㎡	ペアシティ三原
昭和56年	ニチイ開店，パルディ開店	5,092㎡	〃
平成元年	三原ショッピングセンター（現イオン）開店	23,667㎡	
平成8年	ニチイ撤退	▲6,400㎡	
平成8年	パルディ開店	1,704㎡	
平成10年	フジグラン開店	21,870㎡	
平成17年	エスポ三原開店	2,554㎡	
平成18年	天満屋撤退	▲16,700㎡	
平成19年	ヤマダ電機開店	4,402㎡	
平成21年	ダイキ開店	6,625㎡	
平成25年	ユーホー三原城町店開店	4,427㎡	
合計		63,941㎡	

#### ④年間販売額

市全域の小売業年間商品販売額は、平成9（1997）年から平成24（2012）年までの間で125,783 百万円（本郷，久井，大和を加えた値）から79,850 百万円へと約36.5%減少する中，中心市街地の小売業年間商品販売額は，平成9年から平成24 年では30,686 百万円（本郷，久井，大和を加えた値）から22,232 百万円へと約27.6%減少している。

中心市街地では，前表のとおり平成8（1996）年から平成21（2009）年にかけて，大規模商業施設の开店や撤退があり，売場面積が約12,351㎡の増となっているにもかかわらず売上額の大幅な減少は，中心市街地の商店街衰退がいかに大きいかを物語っている。

広島県商圈調査結果報告書（平成16年3月）によれば，「三原市への買物流出率を前回調査と比較すると，本郷町5.9%増，瀬戸田町1.6%増，世羅町1.5%増，竹原市0.9%増，大和町1.4%減，久井町4.5%減となり，全体として三原市の吸引力はやや強まった。中心市町村の三原市民の買物行動をみると，大型店（フジグラン，イオン）の吸引率が前回調査の29.8%から37.5%へ7.7%高まる一方，地元商店街は低下した。」と分析されている。



中心市街地の小売業年間商品販売額の推移（百万円）

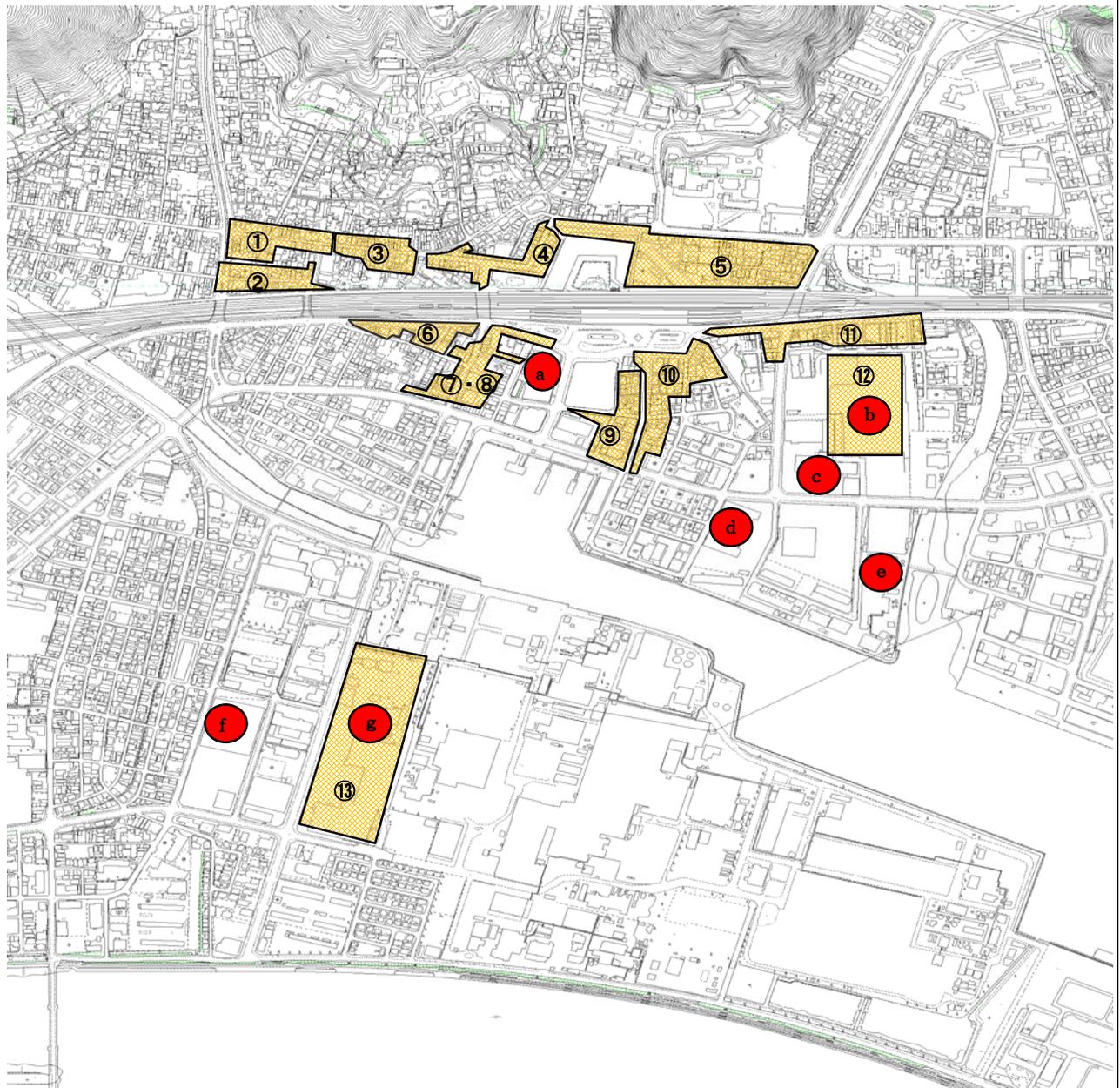
	平成9年	平成16年	平成19年	平成24年
本町	2,426	1,083	1,311	683
館町	272	—	347	23
港町	4,436	2,200	2,138	1,286
城町	23,017	15,663	9,154	12,671
円一町	535	7,607	7,081	7,569
計	30,686	26,553	20,031	22,232

※資料：平成9年～平成19年は商業統計調査，平成24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，参考値として活用する。

#### 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組織存在する。  
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	商店街名
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	三原市館町商栄会
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	バルディ
b	三原ショッピングセンター（現イオン）
c	エスポ三原
d	ヤマダ電機
e	ユーホー
f	ダイキ
g	フジグラン

### 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。平成9（1997）年と平成22（2010）年と比較すると、主要幹線道路4路線のうち、国道2号、尾道三原線以外は、交通量は減少している。また、主要幹線道路4路線とも、貨物車の交通量が大きく減少している。

中心市街地周辺における一般国道等交通量の推移

（単位：km、台/12時）

	区間	総数				乗用車類小計				貨物車類小計			
		延長	平成6年	平成9年	平成17年	平成22年	平成6年	平成9年	平成17年	平成22年	平成6年	平成9年	平成17年
一般国道	32.1	79,017	81,790	83,440	76,541	40,032	45,616	50,460	60,443	38,985	36,174	32,970	16,098
国道2号	17.5	56,758	58,681	61,065	62,270	27,026	31,328	34,444	46,989	29,732	27,353	26,611	15,281
木原町	4.1	18,512	19,143	19,665	20,475	8,658	9,335	10,346	14,823	9,854	9,808	9,309	5,652
港町	5.4	19,720	20,631	20,516	21,586	9,557	11,075	12,428	17,002	10,163	9,556	8,088	4,584
長谷町	8.0	18,526	18,907	20,884	20,209	8,811	10,918	11,670	15,164	9,715	7,989	9,214	5,045
国道185号	14.6	22,259	23,109	22,375	14,271	13,006	14,288	16,016	13,454	9,253	8,821	6,359	817
幸崎町	8.1	7,672	7,663	7,286	3,587	4,452	4,741	5,100	3,248	3,220	2,922	2,186	339
和田町	6.5	14,587	15,446	15,089	10,684	8,554	9,547	10,916	10,206	6,033	5,899	4,173	478
主要地方道	21.8	23,441	27,059	31,950	26,032	13,449	16,416	23,842	24,359	9,992	10,642	8,108	1,673
三原東城線	9.4	9,384	9,851	9,072	7,156	5,118	5,568	6,416	6,634	4,266	4,283	2,656	522
本町	1.3	4,774	5,378	3,991	3,486	2,603	2,970	2,873	3,259	2,171	2,408	1,118	227
八幡町垣内	8.1	4,610	4,473	5,081	3,670	2,515	2,598	3,543	3,375	2,085	1,875	1,538	295
尾道三原線	12.4	14,057	17,208	22,878	18,876	8,331	10,848	17,426	17,725	5,726	6,359	5,452	1,151
深町組	8.5	3,319	5,207	7,798	5,478	1,891	3,163	5,667	4,936	1,428	2,043	2,131	542
中之町	3.9	10,738	12,001	15,080	13,398	6,440	7,685	11,759	12,789	4,298	4,316	3,321	609

資料：道路交通センサス

#### ② JR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250万人乗車する三原駅である。

三原駅については、平成15（2003）年度から平成17（2005）年度にかけて増加しているが、平成18（2006）年度から平成24（2012）年度にかけては減少傾向にある。平成25年度は前年度より若干増加はしているが、平成17年度から言えば大幅に減少している。

また、本郷駅は、乗客数が平成15年度から平成16（2004）年度にかけて減少していたが、平成17年度からは乗客数が増加に転じ、平成21（2009）年度では平成15年度より約157千人/年増加しているが、平成22（2010）年度以降は減少傾向にある。

その他の3駅では乗客数は減少している。

#### 【JR各駅別乗車人員数の推移】

（単位：人/年）

	三原駅	須波駅	安芸幸崎駅	糸崎駅	本郷駅
平成15年度	2,495,840	89,363	157,249	374,311	577,384
平成16年度	2,500,068	82,721	152,053	360,363	575,813
平成17年度	2,555,286	79,658	151,221	355,105	636,843
平成18年度	2,498,409	72,496	156,323	352,962	667,477
平成19年度	2,485,389	70,129	162,854	346,708	721,529
平成20年度	2,464,672	64,926	150,967	338,557	727,336
平成21年度	2,357,257	62,270	129,452	309,149	734,625
平成22年度	2,309,077	54,274	114,572	295,916	728,635
平成23年度	2,290,791	46,294	112,777	283,351	721,763
平成24年度	2,274,951	43,697	106,207	266,889	721,206
平成25年度	2,316,673	38,669	104,520	266,621	712,242

資料提供：西日本旅客鉄道㈱広島支社、西日本旅客鉄道㈱岡山支社

### ③バス輸送状況

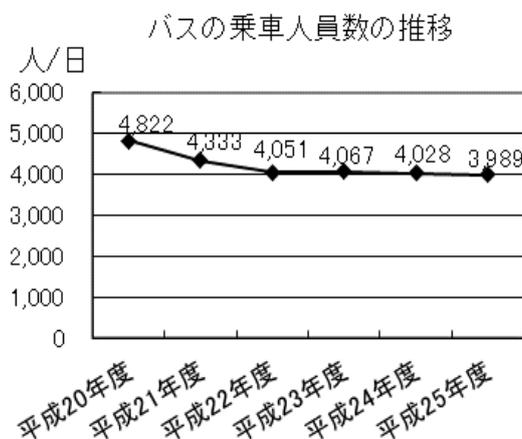
三原市の路線バスは17路線(広島空港～三原駅前及び三原栈橋のリムジンバスを除く)、59系統あり、そのうち周辺市町(福山市、尾道市、竹原市、東広島市、世羅町)と連絡する広域バス路線が5路線14運行系統ある。その他の12路線は、地域間及び地域内を連絡する路線である。17路線の路線名、運行区間及び平成20(2008)年度から平成25(2013)年度までの1日あたりの輸送人員の推移は、以下に示すとおりである。

輸送人員は減少しており、平成25年度は平成20年度の約83%である。

表 バス路線と起点終点

路線名	起点	終点
頼兼線	三原駅前	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	本郷駅前
小泉線	三原営業所	三原営業所
本郷・シャープ線	本郷駅前	シャープ前
麩沼循環線	本郷駅前	本郷駅前
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
八幡線	三原駅前	本庄佃橋
御調線	市出張所	垣内
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)

※資料：三原市生活環境課

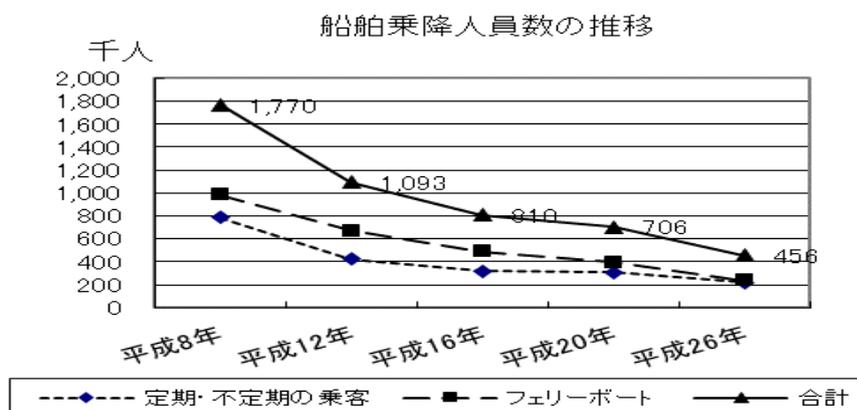


※左のグラフの人数については、三原市による路線バス利用実態調査結果による。ただし、リムジンバス(三原・空港線)の利用者数は含めていない。

※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平成8（1996）年から平成26（2014）年にかけて大幅に減少している。特に、大きな減少は、平成8年から平成12（2000）年にかけてであり、本四連絡道路の西瀬戸自動車道（しまなみ海道）が平成11（1999）年5月に完成した影響もあり、平成12年の乗降人員は平成8年に比べると約62%に減少している。



※資料：三原市港湾課

#### ⑤歩行者・自転車通行量

平成26（2014）年の調査地点10地点のうち平成22（2010）年調査と比較すると、平日の1地点（三原小学校前バス停）以外、全ての地点において通行量が減少しており、全体では、平日で17%減、休日で30%減である。

平成22年調査から通行量減少の原因としては、次のような理由が考えられる。

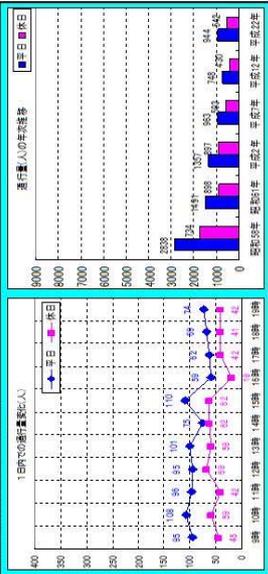
- ・ペアシティ三原東館跡地の有効活用がなされていない。
- ・三原港利用者数の減少
- ・JR三原駅利用者数の減少

##### 【通行量の推移】

地点No	地点名	前回比較 (平日)	前回比較 (休日)
1	三原国際ホテル前（ペアシティ中央ロード）	14%減	22%減
2	ペアシティ三原西館 南側	19%減	41%減
3	藤井果実店前（マリンロード）	42%減	31%減
4	ゲーテビル前	8%減	7%減
5	三原城町病院駐車場前（国道2号横断）	9%減	28%減
6	三原小学校前 バス停	10%増	16%減
7	サロンいろは前	37%減	47%減
8	サンライズ港町前（帝人通り）	18%減	34%減
9	旧広銀前（帝人通り）	6%減	32%減
10	市営円一駐車場前（並木通り）	12%減	34%減

### 3. 調査データ 総括その1(1日以内の推移, 年次推移)

地点7: サロンいろいろは前



#### 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、銀行・郵便局などの金融機関や学校などの教育施設も立地している。

表 中心市街地の主な公共公益施設など

	施設名
行政サービス施設	三原市役所(本庁, 城町庁舎, 円一町庁舎), 三原市まちづくり活動ルーム, 三原市中央公民館, ハローワーク三原, 三原市消防本部, 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, 三原リージョンプラザ南館, 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
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) 三原市市民福祉会館, 三原市児童館 三原市勤労青少年ホーム
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

三原市総合保健福祉センターの利用状況の推移は、利用人数では平成11(1999)年度から平成17(2005)年度にかけて増加しているが、平成17年度から平成25(2013)年度にかけては減少している。

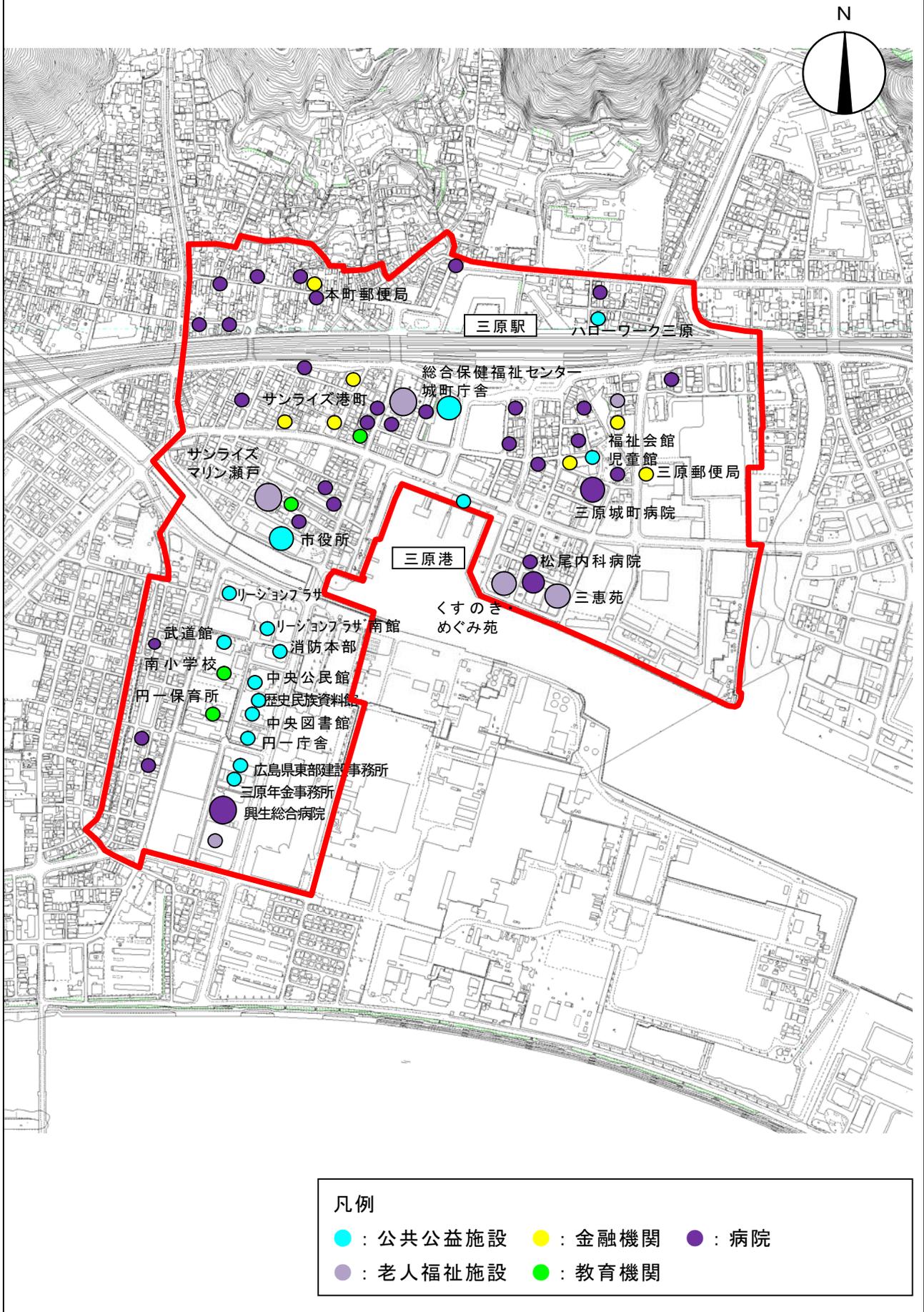
表 三原市総合保健福祉センターの利用状況

種別	平成11年度	平成17年度	平成22年度	平成25年度
テレワーク体験室	10,311	9,353	5,389	3,091
健康促進コーナー	21,488	35,818	—	—
相談室	1,391	926	—	—
貸館施設	117,241	211,345	208,773	188,401
三原市保健福祉まつり	12,960	18,645	8,498	8,175
合計	163,391	276,087	222,660	199,667

資料提供: 三原市保健福祉課

注1) 平成11年度データは4月~11月の計

図 公共公益施設などの位置図



## 5) 土地利用

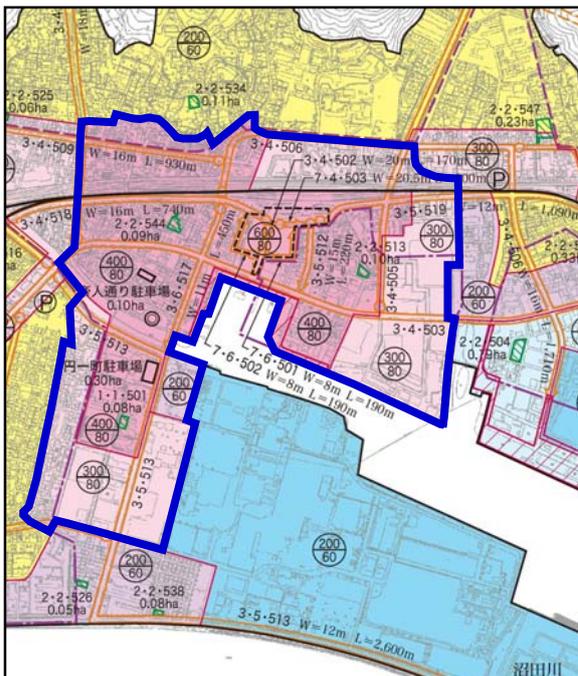
### ①用途地域面積

平成 27 (2015) 年現在で、三原市の都市計画区域は、14,481.0ha で、市域全体（行政区画面積 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、商業地域が最も広く、全体の 55.6%を占めている。

(単位:ha)

区 分	三原市		中心市街地区域							
	面積	構成比 %	本町 面積	館町 面積	城町 面積	港町 面積	円一町 面積	宮沖 面積	小計 面積	構成比 %
行政区画	47,154.0									
都市計画区域	14,481.0									
市街化区域	1,642.8	1000	7.7	5.1	328	180	223	08	86.7	1000
第一種低層住居専用	71.6	4.4								
第二種低層住居専用	33.5	2.0								
第一種中高層住居専	94.3	5.7								
第二種中高層住居専	51.4	3.1								
第一種住居地	588.6	35.8								
第二種住居地	7.8	0.5								
準住居地域	26.4	1.6								
近隣商業地域	126.6	7.7		5.0	16.5		14.3	0.8	36.6	42.2
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	157.1	9.6					1.9		1.9	2.2
工業地域	226.7	13.8								
工業専用地域	206.6	12.6								

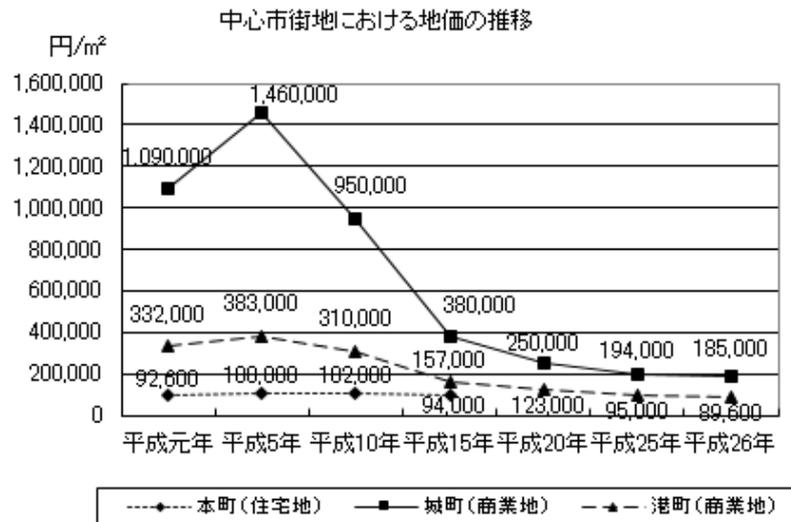


中心市街地区域

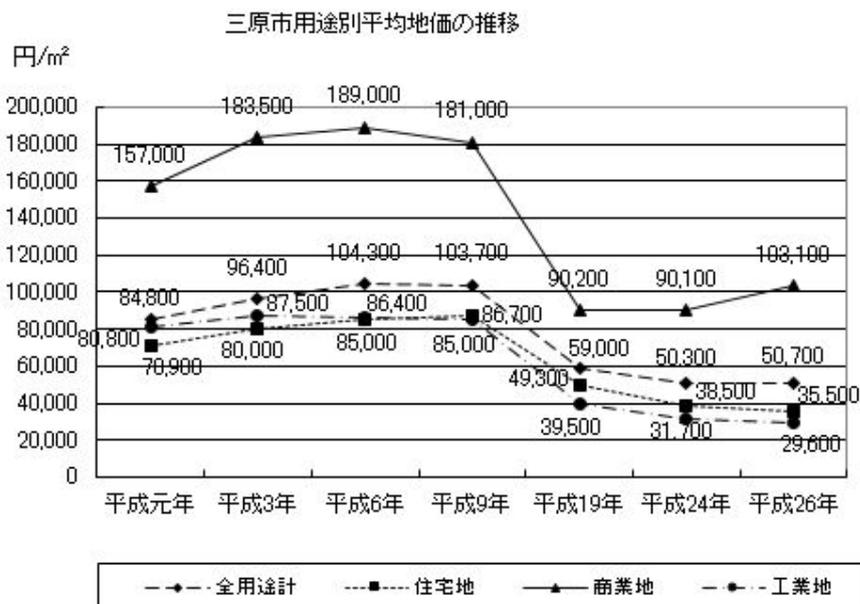


## ②地価の推移

中心市街地の地価は、本町（住宅地）では平成元（1989）年から平成15（2003）年にかけては10%前後の変動である。これに対して城町（商業地）では、平成5（1993）年にピークがあり、この時の地価と平成26（2014）年の地価を比べると地価水準が12.7%と大暴落している。同じ商業地である港町でも下落が大きく、平成5年と平成26年を比べると23.2%の水準まで下落している。



※資料：地価公示（国土庁）



※資料：広島県地価調査基準値価格

[3]住民ニーズ等の把握・分析

【平成22年度実施：市民アンケート調査及び来街者調査】

市民1,064人を無作為に抽出し、郵送によりアンケート調査票を配布し、その回答を郵送で返送してもらう方式とした（以下「市民アンケート調査」という）。

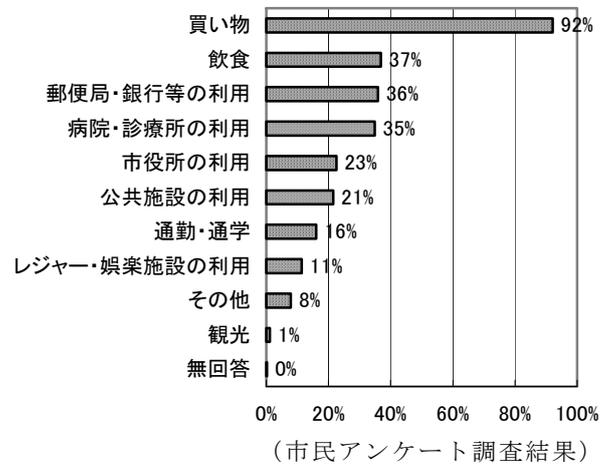
平成22（2010）年2月15日にアンケート調査表を発送し、3月5日を締め切りとした。回答者数は456人で、回答率は42.9%である。

市民アンケート調査以外に中心市街地へ来た人達を対象に、来街者調査を平成22年6月16日と17日に実施した（以下「来街者調査」という）。中心市街地に来街した高校生以上の男女317人（平日154人・休日163人）に、調査員による街頭面接アンケート調査を実施した。来街者調査による来街目的、来街交通手段、来街頻度及び中心市街地の評価について以下に示す。

(1) 市民の行動

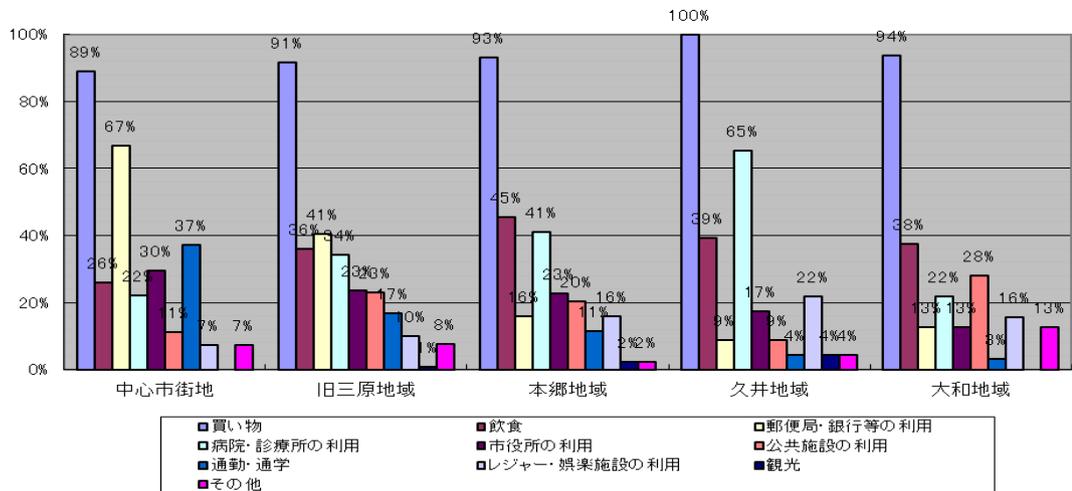
① 来街目的

市民アンケート調査では、中心市街地へ出かける目的で、最も多いのが「買い物」で92%、2番目が「飲食」で37%、3番目が「郵便局・銀行等の利用」で36%、4番目が「病院・診療所の利用」で35%、5番目が「市役所の利用」で23%である。（最大3項目までの複数回答）

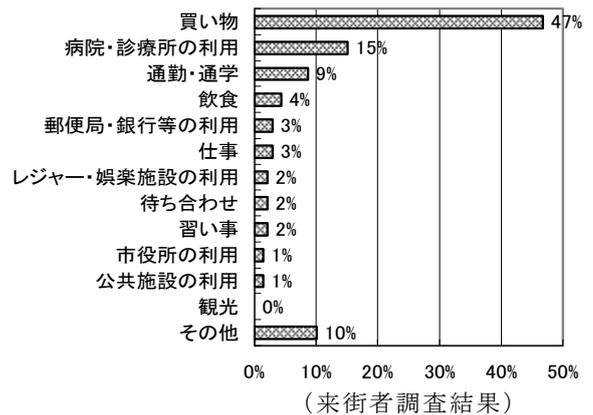


中心市街地と中心市街地以外の居住地

で見ると各居住地とも「買い物」が、目的のトップになっており、「久井地域」では100%を占めている。「飲食」目的では、居住地による特性はあまり見られないが、「本郷地域」では他の居住地に比べて割合が大きく、45%となっている。「郵便局・銀行等の利用」目的では、中心市街地で割合が大きくなっており、67%を占めている。「病院・診療所の利用」目的では、「久井地域」で割合が大きく65%、「本郷地域」で41%である。中心市街地では「通勤・通学」目的の割合が他の居住地より大きい。

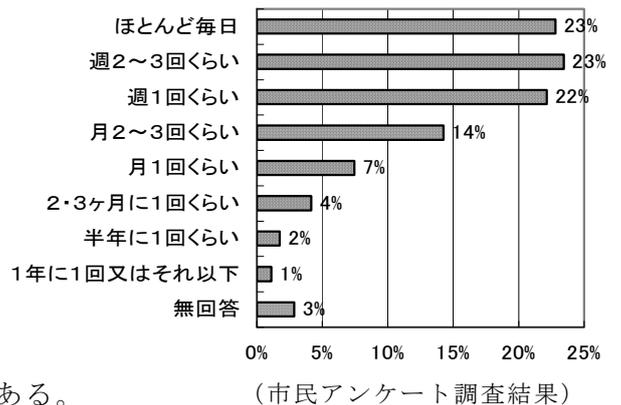


また、来街者調査（右グラフ）でも、最も多い目的が「買い物」で47%、2番目が「病院・診療所の利用」で15%、3番目が「通勤・通学」で9%、4番目が「飲食」で4%、5番目が「郵便局・銀行等の利用」及び「仕事」で3%となっている。



## ②来街頻度

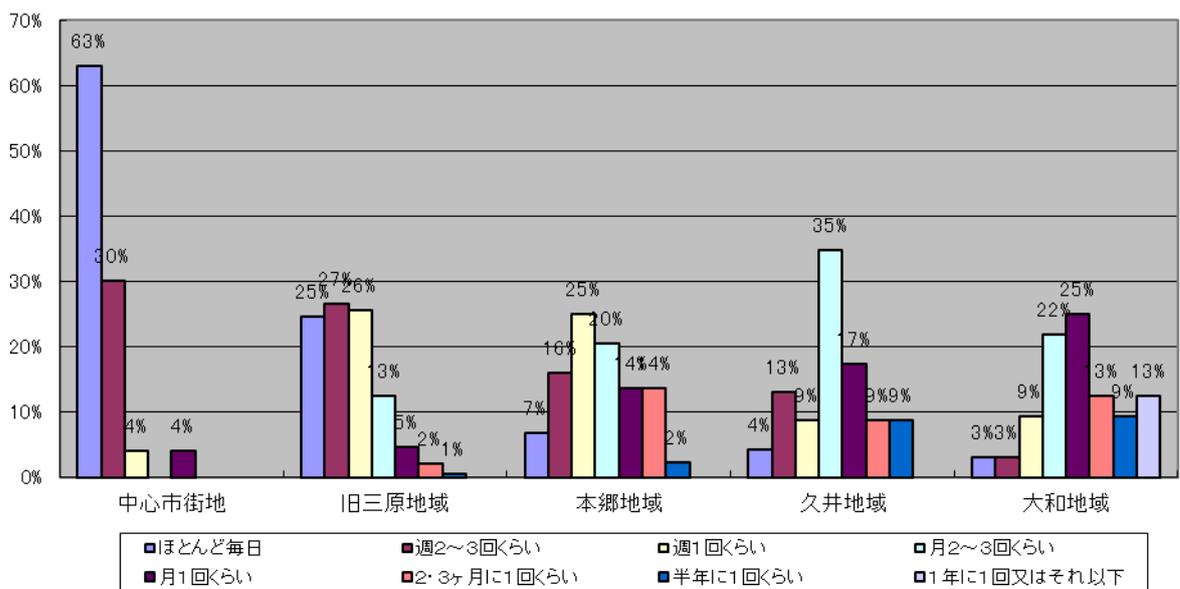
中心市街地へ出かける頻度については、最も多いのが「週2～3回くらい」で23.5%、2番目が「ほとんど毎日」で22.8%、3番目が「週1回くらい」で22%である。回答者のうち「週1回以上」中心市街地へ出かけている者は、全体の68%に達する。



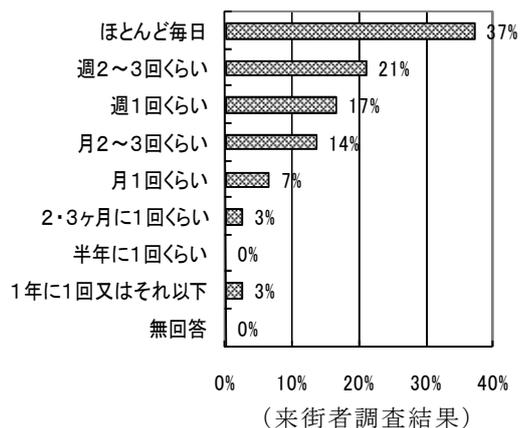
中心市街地と中心市街地以外の居住地で見ると「ほとんど毎日」という頻度の割合が大きい居住地は、中心市街地で63%である。

旧三原地域では、「ほとんど毎日」「週2～3回くらい」「週1回くらい」という頻度に分散しており、それぞれ25%～27%となっており、これらを併せた週1回以上は78%になる。本郷地域は、週1回以上出かける頻度は48%である。

久井地域、大和地域では、出かける頻度は低く週1回以上がそれぞれ26%、15%である。

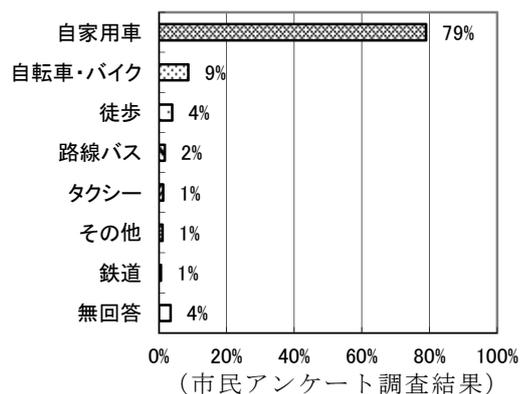


来街者調査（右グラフ）では、中心市街地へ出かける頻度については、最も多いのが「ほとんど毎日」で37%，2番目が「週2～3回くらい」で21%，3番目が「週1回くらい」で17%である。回答者のうち、週1回以上、中心市街地へ出かけている者は、全体の75%に達する。



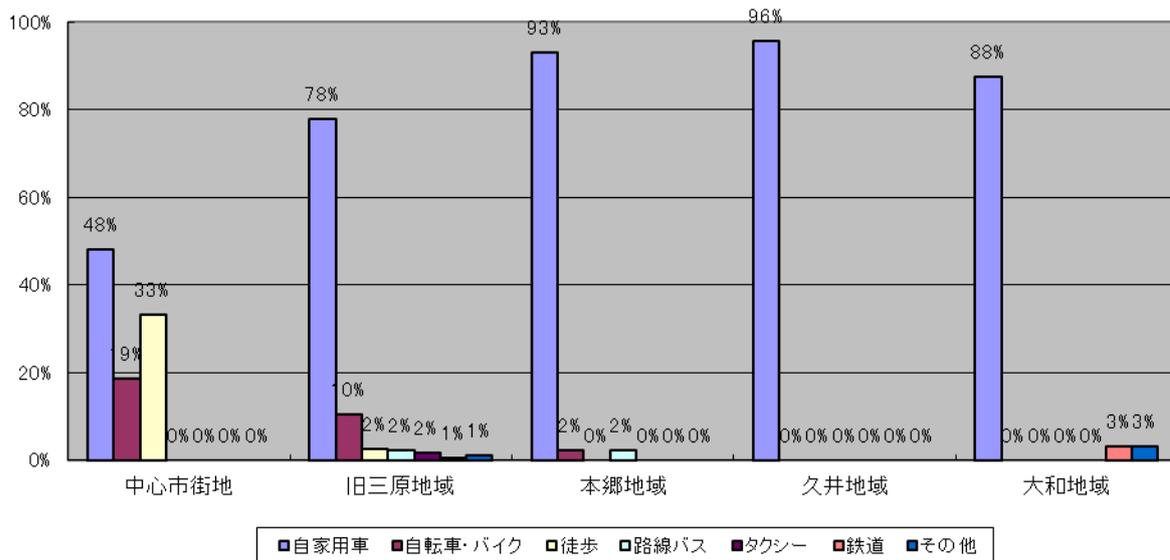
### ③来街交通手段

中心市街地へ出かける交通手段については、最も多いのが「自家用車」で79%，2番目が「自転車・バイク」で9%である。出かける時の交通手段は、圧倒的に「自家用車」という傾向がある。

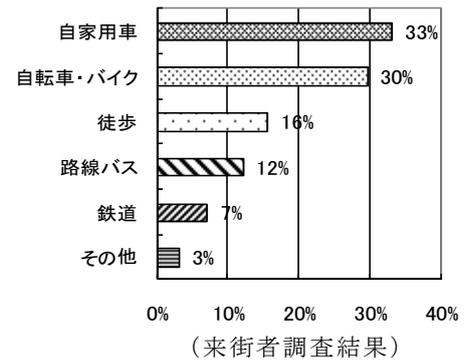


中心市街地と中心市街地以外の居住地で見ると各居住地区とも「自家用車」利用が圧倒的に多く、本郷地域、久井地域、大和地域では88%～96%の割合である。

旧三原地域では、この割合が少し小さくなり78%，中心市街地の居住地では48%と小さくなる。中心市街地では、「自家用車」利用が少ない代わりに、「自転車・バイク」が19%「徒歩」が33%と、他の地域に比べ割合が大きくなっている。

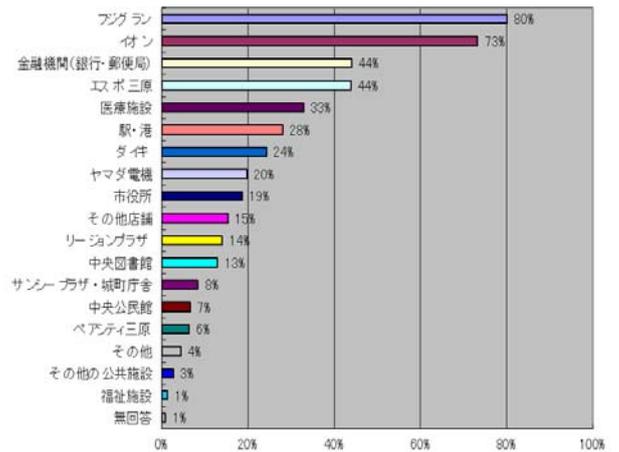


来街者調査（右グラフ）では，中心市街地へ出かける交通手段については，最も多いのが「自家用車」で回答者の 33%，2 番目が「自転車・バイク」で 30%，3 番目は「徒歩」で 16%，4 番目は「路線バス」で 12%である。



#### ④よく利用する施設

中心市街地にある施設でよく利用する施設は，1 番目が「フジグラン」，2 番目は「イオン」で，この 2 施設の利用が圧倒的に多く，全体の 73%～80%である。（最大 3 項目までの複数回答）



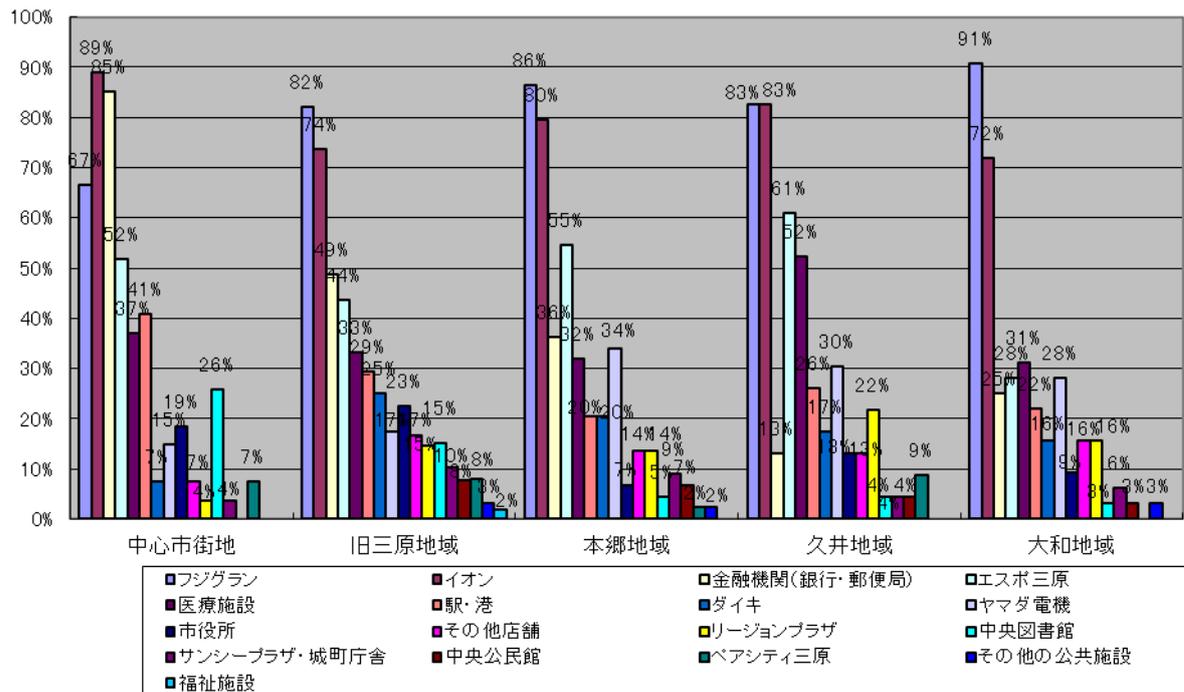
3 番目が「金融機関（銀行・郵便局）」，4 番目が「エスポ三原」で，それぞれ全体の 44%である。

5 番目が「医療施設」で全体の 33%，6 番目が「駅・港」で全体の 28%となっている。

ホームセンターの「ダイキ」や家電大型店の「ヤマダ電機」はそれぞれ 24%，20%となっている。「リージョンプラザ」，「中央図書館」，「中央公民館」といった公共施設の利用は 7%～14%に留まっている。

旧三原地域及び本郷地域では「フジグラン」が「イオン」より利用する割合が大きくなっているが大差はない。大和地域では，この差が 19%と少し大きくなっている。久井地域では同等の割合である。中心市街地の居住者については，1 番よく利用するのが「イオン」，2 番目が「金融機関」，3 番目が「フジグラン」である。

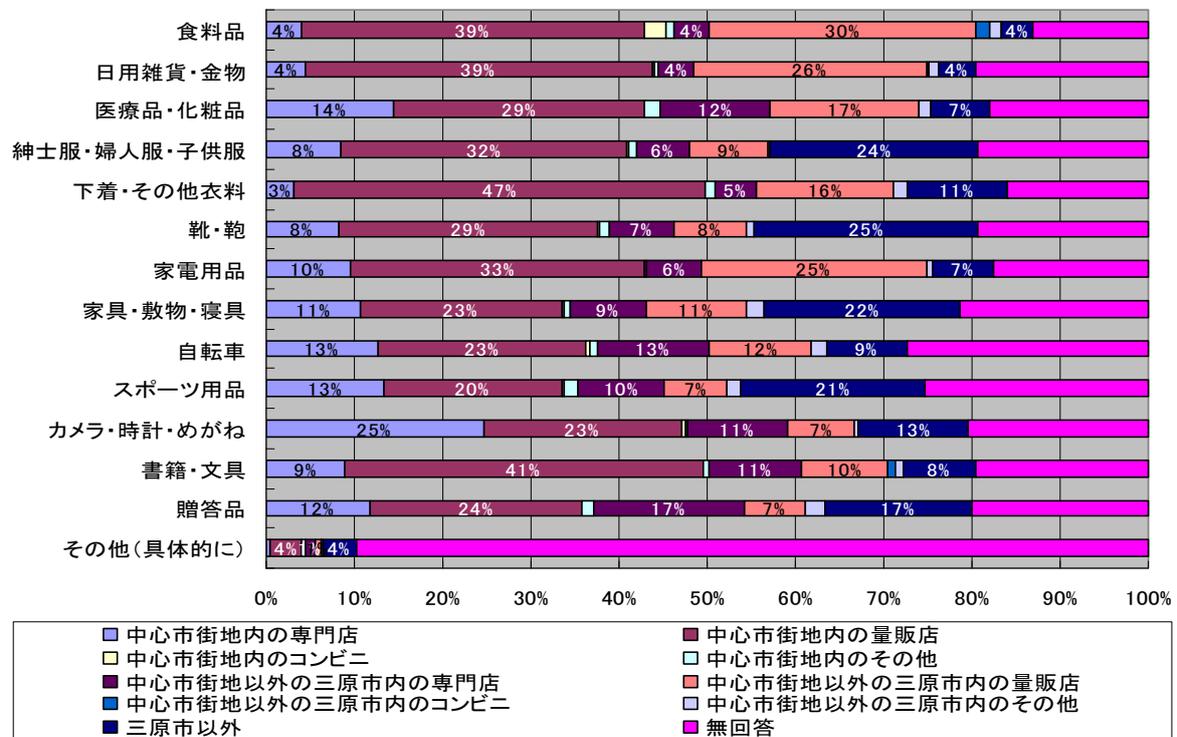
「金融機関」は，旧三原地域では 3 番目によく利用する施設で割合は 49%である。逆に久井地域では，利用する人の割合が小さく 13%である。「エスポ三原」は，本郷地域，久井地域の居住者が 3 番目によく利用する施設となっており，その割合は 55%，61%となっている。「医療施設」は，久井地域が他の 4 地域に比べて利用する割合が大きく 52%となっている。



(市民アンケート調査結果)

⑤ 日常の買物行動

品目別に見た買物場所として、「その他(具体的に)」以外の品目は、中心市街地の量販店での買物が20%~47%である。特に、「下着・その他衣料」と「書籍・文具」は40%以上である。「カメラ・時計・めがね」は、中心市街地の専門店での買物が多く25%となっている。



(市民アンケート調査結果)

## (2) 市民の意向

### ① 欲しい施設

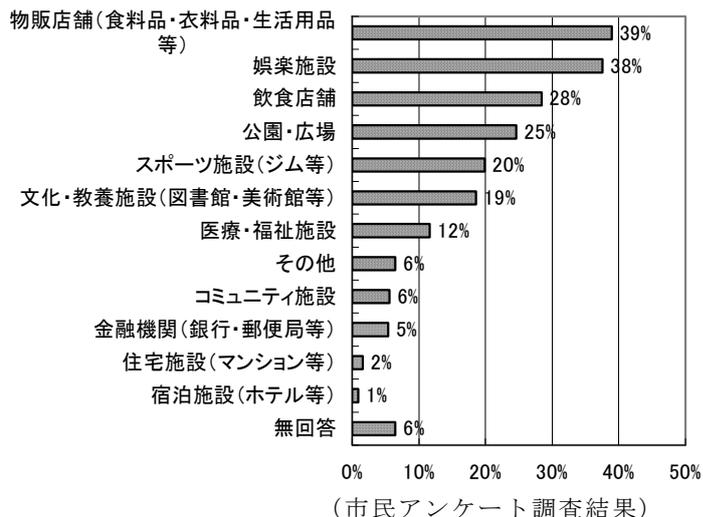
中心市街地に欲しい施設は、1番目が「物販店舗」、2番目が「娯楽施設」である。

物販店舗の具体的なものとして、百貨店希望が多く、その他には、大型ショッピングセンター、本屋、おしゃれな雑貨店等である。

娯楽施設の具体的なものとして、映画館とボウリング場の希望が圧倒的に多い。

3番目は「飲食店舗」で具体的な店舗としては、ファミリーレストラン、バイキング形式のレストラン、おしゃれなカフェ、高級和食の店等である。

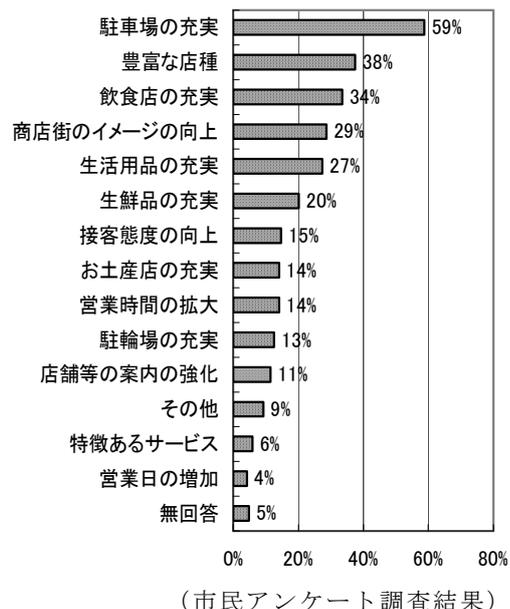
4番目は「公園・広場」で、具体的な内容としては、遊具を備えたり、運動ができる子ども達が楽しく遊べる公園、芝生や緑が多い公園である。



### 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」で59%、2番目は「豊富な店種」で38%、3番目は「飲食店の充実」で34%、4番目は「商店街のイメージの向上」で29%、以降「生活用品の充実」で27%、「生鮮品の充実」で20%、「接客態度の向上」で15%、「お土産店の充実」と「営業時間の拡大」で14%である。

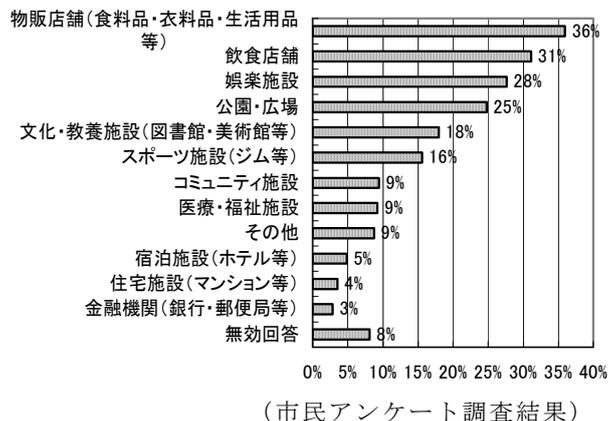
駐車場以外の要素としては、商店街でワンストップショッピングが出来るような、豊富な店種、飲食店・生活用品・生鮮品の充実(ショッピングセンター的充実)を要望しており、イメージ向上や営業時間の拡大の要望等から見ても明らかなように、商店街が消費者の要望に応えきれていないことが分かる。



### ③ ペアシティ三原東館跡地開発に好ましい施設

ペアシティ三原東館跡地開発に好ましい施設は、1番目が「物販店舗(食料品・衣料品・生活用品等)」で36%、2番目が「飲食店舗」で31%、3番目が「娯楽施設」で28%、4番目は「公園・広場」で25%の者が希望している。

そのほかの施設として、「文化・教養施設(図書館・美術館等)」が18%、「スポーツ施設



(ジム等)」が16%、「コミュニティ施設」が9%となっている。

#### ④ 中心市街地の評価

中心市街地の評価についても、来街者調査で実施した。20種類の評価項目に対して、50%以上の者が「そう思う」という回答の項目は、次の4項目である。

- ・治安が良く、安全に暮らせる
- ・生活に便利な施設が充実
- ・医療機関が充実
- ・このまちに住んでみたい(住み続けたい)

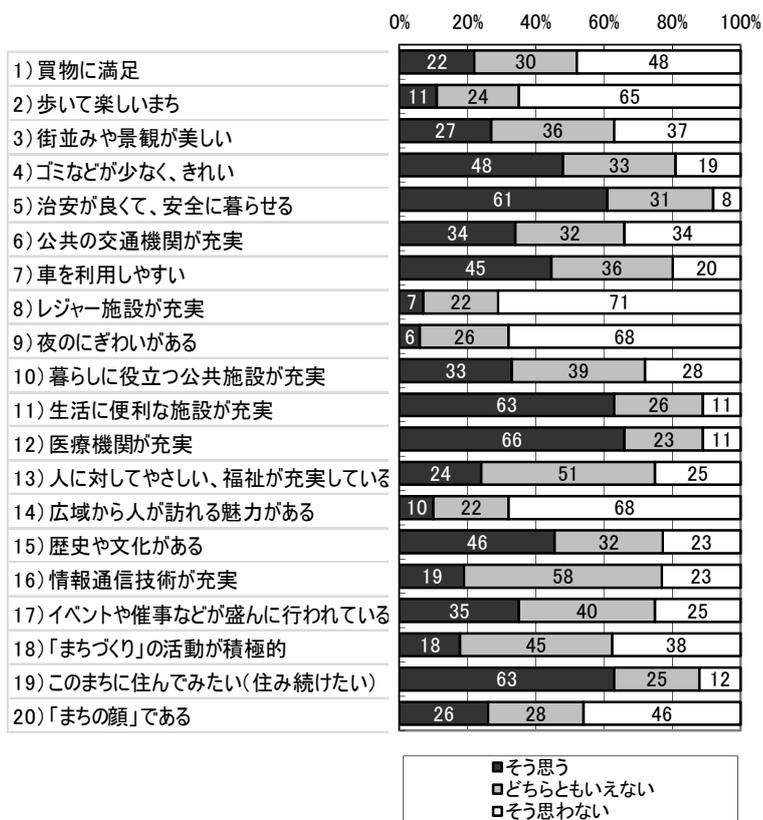
また、3分の1以上の者が「そう思う」という回答の項目は、次の項目である。

- ・ゴミが少なくきれい
- ・公共交通機関が充実
- ・車を利用しやすい
- ・暮らしに役立つ公共施設が充実
- ・歴史や文化がある
- ・イベントや催事などが盛んに行われている

評価項目で「そう思う」が概ね10%以下の項目は、次の4項目である。

- ・歩いて楽しいまち
- ・レジャー施設が充実
- ・夜のにぎわいがある
- ・広域から人が訪れる魅力がある

以上のような評価結果から、現在の中心市街地は安全で、生活利便施設や医療機関が充実して暮らしやすい地域である反面、まちの楽しさや魅力に欠ける地域であると言える。



(来街者調査結果)

【平成25年度実施：三原市長期総合計画の策定に関する市民アンケート】

三原市長期総合計画（計画期間：平成27(2015)年度～36(2024)年度）の策定にあたり、市の現状に対する認識や市政に対する意向等を把握し、市の将来像やまちづくりの方向性などを検討する際の基礎資料として活用するため、以下のとおり市民アンケートを実施した。

(1) 調査対象及び調査方法等

- ・調査対象：市内在住の16歳以上の男女6,000人
- ・抽出方法：住民基本台帳から無作為抽出  
 ※各地域の人口構成に応じた抽出を基本に、地域別分析に必要な回答数を確保できる配布数を加算。
- ・調査方法：郵送配布，郵送回収
- ・調査時期：平成25（2013）年10月23日～11月13日

(2) 回収状況

- ・配布数：6,000通
- ・有効回収数：2,682通（有効回収率：44.7%）

(3) 調査結果（調査結果報告より抜粋）

①三原市の現状と今後取り組む施策の評価について

《現状の満足度》

不満度が高い項目として、「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」、「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」、「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」など、産業や観光、まちの賑わいに対する不満度が高くなっている。

（表中の太枠は、不満度が高い項目の上位6位以内を示す。）

		全体	満足	やや満足	ふつう	やや不満	不満	無回答
産業	農林水産業に活力があり、振興が図られている	1,793	15	53	738	466	219	302
	商工業・サービス業に活力があり、振興が図られている	1,793	8	39	610	564	317	255
	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	1,793	9	40	449	582	472	241
	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	1,793	16	45	306	520	746	160
	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	1,793	8	44	380	594	604	163

《今後の重要度》

「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」，「消防・防犯・交通安全などの生活安全対策が充実し，安心して住むことができる」，「安心して飲むことができる水道がある」，「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」の順に重要度が高くなっている。

		全 体	で 重 要 あ る	や 重 要 あ る	ふ つ う	重 要 で は な い	重 要 で は な い	無 回 答
産 業	農林水産業に活力があり，振興が図られている	1,793	394	456	559	36	12	336
	商工業・サービス業に活力があり，振興が図られている	1,793	490	530	443	23	8	299
	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	1,793	772	469	259	18	9	266
	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	1,793	876	418	223	36	20	220
	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	1,793	745	501	287	40	13	207

②三原市が，今後 10 年間で，特に力を入れるべきであると思われる分野

今後 10 年間で特に力を入れるべきだと思う施策は，「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」の回答が最も多く，次いで「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」，「高齢者福祉が充実し，安心して暮らすことができる」となっている。

順位	項目	合計得点
1 位	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	1,888
2 位	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	1,727
3 位	高齢者福祉が充実し，安心して暮らすことができる	1,525
4 位	保育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	1,078
5 位	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	1,053
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	826

#### [4] 中心市街地活性化に係る取組み

##### (1) 旧中心市街地活性化基本計画（計画期間：平成12年4月から平成22年3月）

本市では、平成元（1989）年から平成10（1998）年にかけて市街地内や周辺で大型店舗の退店・新設・増床が相次ぎ、その影響等で商店街に空き店舗が発生するなど、中心市街地の活力の低下が深刻な問題となった。

そこで、中心市街地活性化を目指して、市街地の整備改善及び商業の活性化事業を一体的に推進していくため、市民、商業者、来訪者、商工会議所等と議論を踏まえ、平成12（2000）年3月に基本計画を策定した。

##### (2) 旧計画の対象区域面積

- ・各種公共施設や大規模商業施設等が集積するJR三原駅周辺の約60ha
- ・館町、城町、本町、港町における商業地域42.0ha、近隣商業地域12.0ha、準工業地域4.0ha、第1種住居地域2.0ha

##### (3) 旧計画における取組み

###### 《中心市街地のまちづくりビジョン》

「潤いと優しさが織りなす出会い・にぎわいのネットワークタウン」

###### 《まちづくりの理念》

###### ① 中心性・拠点性の創出

- ・基本となる生活サービスの充実
- ・総合的な交通結節機能の円滑化、円滑なまちへのアクセス確保
- ・都市空間の有効活用推進

###### ② 賑わいづくり

###### 【集客性】

- ・商業施設等の充実、顧客満足度向上
- ・生き甲斐、交流・交歓の機会創出、文化性・情報発信性

###### 【回遊性】

- ・居住機能創出、道路・公園の多目的利用、都市機能相互の連絡・連携

###### ③ 『誰もがいつでも』安心と安らぎを得られる街

- ・バリアフリーの実現、安全・健康を育むアメニティの実現

###### ④ わかりやすく機能的な街

- ・わかりやすい道路ネットワークの実現、適切な歩・車の分離と共存の実現

###### ⑤ 円滑なコンセンサスづくり

- ・市民主体のまちづくり、まちづくりのリスク回避

上記、中心市街地のまちづくりビジョン及び理念に基づき、まちづくりの基本施策として、以下に示す2分野6基本施策を設定した。

###### 分野1) 拠点性、拠点機能の創出

###### ① 公共・公益機能の充実

###### ② 商業・サービス機能の再構築

- ③ 都市空間の有効活用
- ④ 中心部居住の促進
- ⑤ 交流・観光機能などの広域的ネットワークの形成

#### 分野 2) 回遊性とアメニティの創出

- ⑥ 回遊しやすいゾーンの形成

具体的事業として、「市街地の整備改善のための事業」25 事業と「商業等の活性化のための事業」12 事業が掲げられている。

### (4) 活性化事業の成果

活性化事業の成果について、2 分野 6 基本施策からみた成果と「市街地の整備改善のための事業」及び「商業等の活性化のための事業」の進捗状況からみた成果や効果について確認する。

#### 1) 2 分野 6 基本施策からみた成果

##### 分野 1) 拠点性、拠点機能の創出

###### ① 公共・公益機能の充実

- ・健康福祉施策及び生活交流・情報関連施策の核としてサン・シープラザを位置づけ、機能の拡充により、拠点性と集客性の向上を図る。
- ・ペアシティ西館の公共的活用と再整備により、相乗効果を生み出すとともに、市民や広域住民による利用を促進するため、利用情報の提供・発信を充実する。

という 2 つの施策を掲げており、平成 16 (2004) 年に「ペアシティ西館公共施設化事業」が完了している。サン・シープラザの利用者数の推移を見れば、これ以前の平成 11 (1999) 年度と平成 17 (2005) 年度を比較すれば、163,391 人から 276,087 人へと利用者数が増加しているが、平成 22 (2010) 年度の利用者は 222,660 人で、平成 17 年度と比べると利用者数が減少している。サン・シープラザ以外の市民ギャラリー等の公的活用スペースの利用状況の推移を確認しなければわからないが、公的活用スペースの利用促進を図るために、常に利用情報の提供・発信の継続が求められる。

###### ② 商業・サービス機能の再構築

- ・中心市街地の商業・サービス機能の方向付けとして、既存大規模小売店舗と周辺商店街との共存連携を図る。
- ・中心市街地全体として取り組むべき課題を明らかにし、商業者組織、TMO によるゾーン別、商店街別の商業振興策を検討・具体化する。
- ・個別店舗の経営改善の指針を明らかにし、自助努力による改善方策を具体化するための商業者組織、及び個別店舗の推進目標とする。

としているが、これらについては効果が確認できない。

商店数、従業者数、売場面積、売上額について平成 16 (2004) 年と平成 19 (2007) 年と比較すれば、それぞれ 242 店舗から 221 店舗、1,733 人から 1,382 人、6 万㎡から 5 万㎡、265 億円から 200 億円と、どの数値も減少している。ペアシティ西館公共施設化事業、マリソロードの道路整備、三原内港整備が進んでいるにもかかわらず、売場面積や売上額が減少している原因の 1 つとしては、平成 18 (2006) 年の天満屋百貨店の撤退が考えられる。

しかし、個別店舗の商店数が約 1 割減少していることは、商店街の疲弊が進行していることを表しており、「既存大規模小売店舗と周辺商店街との共存連携を図る」ことや「商業者

組織，TMOによるゾーン別，商店街別の商業振興策を検討・具体化」といったことが継続的実施されていないことも原因の1つと考えられる。

### ③ 都市空間の有効活用

- ・ 中心市街地内の空地・未利用地を有効活用し，活性化に必要な都市基盤施設の整備や都市機能の導入を促進する。具体的には三原郵便局跡地，JR高架下である。
- ・ 三原港内港地区における臨海部空間の有効利用を図るとともに，三原駅等の拠点との結節性回遊性を高める。
- ・ 中心市街地に隣接する地域における主要な未利用地等の活用方策を検討し，将来的な都市機能の拡充や中心市街地との連携方策を考慮する。具体的には，旧緑ヶ丘高校の跡地利用等である。

この中で，三原郵便局跡地とJR高架下については，福祉施設や駐車場などの活用が実現し成果が上がっている。

特に，三原郵便局跡地活用は，平成16(2004)年11月に社会福祉法人泰清会がケアハウスを開設，翌年その隣に高齢者マンションが建設され1階にクリニックモールが開設，平成19(2007)年にはマンションの向かいに3階建てのビルが完成し，1階が整形外科とカフェレストラン，2階は保育園，3階はデイサービスセンターを設置，隣接地には園庭が造られた。平成20(2008)年には，空き店舗に子育て支援施設が開設。ケアハウスの1階には地域交流スペースが設置され，地域住民の交流に利用されている。

さらに，老朽化したアーケードの撤去や歩道のバリアフリー化と美装化がなされた。

このような整備が進み，それに併せてイベントが開催されることで，高齢者から子どもまでの幅広い世代が集う地域コミュニティの商店街となった。中心市街地全体の数値では，衰退の様相を呈しているが，この帝人通りというスポットを捉えると活性化の効果が確認できる。

### ④ 中心部居住の促進

- ・ 中心市街地の立地，環境，利便性等を活かした都市型住宅の開発整備を促進し，中心部定住層の増加を図る。

中心部の人口の推移を見れば，平成17(2005)年と平成22(2010)年を比較すれば，6,886人から7,354人と468人増加しており，数値的には効果が確認できる。

### ⑤ 交流・観光機能などの広域的ネットワークの形成

- ・ 中心市街地が担う広域圏の中心核としての役割を最大限に発揮させるため，広域交通網の利便性向上を図るとともに，駐車場の有効活用を図る。
- ・ 年間を通じた集客を図るため，各種イベントの充実を図るとともに，その一元的な運営調整を促進する。
- ・ 広域圏の居住者を含む生活情報，地域情報の総合的な集約と情報提供システムの整備を図るとともに，中心市街地に情報発信拠点となる機能の導入を図る。

これらについては，成果確認のために調査が必要である。

## 分野2) 回遊性とアメニティの創出

### ⑥ 回遊しやすいゾーンの形成

回遊しやすいゾーンの形成として，骨格となる南北軸と東西軸の歩行者路を整備し，快適に回遊できる一体的なまちとしてのアメニティやバリアフリー環境を創出する。具体的に

は、三原駅と三原港との連結性強化として、歩行者横断橋延伸が予定されていたが中止となっている。

また、「回遊性を生むネットワークの形成と回遊拠点の整備」として南北軸・東西軸の歩行者路の一体的整備、歴史的資源（城跡、船入櫓、中門跡）を活かした回遊歩道（緑道、ポケットパーク）の整備、自転車・バイク等のポケット駐輪場の整備を掲げている。

さらに、「バリアフリーゾーンの形成」として核となる歩行者ゾーンの整備や交通施設等のバリアフリー化を掲げている。

これらの事業は継続中であるが、その効果について、平成 12（2000）年実施の通行量調査と平成 22（2010）年実施の通行量調査による歩行者自転車通行量から見れば通行量が減少しており、効果は確認できない。

## 2) 理念ごとの評価

### ① 中心性・拠点性の創出

「ペアシティ西館公共施設化事業」、「三原郵便局跡地活用・整備事業」により、基本となる生活サービスの充実、都市空間の有効活用は推進できた一方、交通面・アクセス面での改善が不十分であった。

### ② 賑わいづくり

「販促・イベント共同事業」、「商業イベント企画運営事業」等のソフト事業を実施したが、事業効果測定、改善継続といったフォローがなく継続的な効果を得るに至らなかった。

### ③ 『誰もがいつでも』安心とやすらぎを得られる街

「JR三原駅障害者用エレベーター設置事業」、「バリアフリーゾーン形成事業」により、障害者・高齢者等が安心して移動できる環境整備が進んだ。

### ④ わかりやすく機能的な街

わかりやすい道路ネットワークの実現、適切な歩・車の分離と共存の実現に関しては、歩行者横断橋延伸の中止や歴史的資源を活かした回遊歩道の整備、ポケット駐車場の整備など具体的な整備は進んでいない。

### ⑤ 円滑なコンセンサスづくり

市民・地元・行政との合意形成、連携、協働の推進に関しては、計画策定段階からの連携など協働の体制づくりには効果があったが、ソフト事業の事業実施や検証など、まちづくりの総合的、継続的な調整機能やリスク回避の仕組みづくりに関しては不十分であった。

## 3) 「市街地の整備改善のための事業」及び「商業等の活性化のための事業」の進捗状況

「市街地の整備改善のための事業」は 25 事業で、このうち完了事業は 17 事業、継続事業は 5 事業、未着手が 2 事業、中止が 1 事業となっている。

未着手の 2 事業は、「ポケット駐輪場整備事業」、「ポケットパーク整備事業」であり、「ポケット駐輪場整備事業」については、ペアシティ西館濠横への駐輪場整備を検討してきたが、地元商店街等の合意が得られず事業着手に至っていない。また、「ポケットパーク整備事業」については、商店街等において来街者が憩える空間の整備を検討してきたが、地元商店街等との合意形成ができず事業着手に至っていない。

次に、「商業等の活性化のための事業」は12事業で、このうち完了事業は7事業、継続事業は2事業、未着手が3事業となっている。

未着手の3事業は、「商店街街並み整備事業」、「商店街C I 導入事業」、「駐車場共同利用促進事業」で、「商店街街並み整備事業」については、店舗ファサードの景観統一、緑化推進などの事業、「商店街C I 導入事業」については、建物形態や看板デザインの統一、テーマカラーの設定などの事業、「駐車場共同利用促進事業」については、商店街等の共通駐車券の発行事業で、いずれも地元商店街での合意形成に至らなかったことが大きな要因となっている。

平成12(2000)年3月に策定された活性化のための施策や事業の大部分は完了しており、ある一定の成果も上がっている。しかし、商店街の疲弊の食い止めや中心市街地内の歩行者自転車通行量の増加といったことには、力及ばずという状態である。

#### (5) 旧中心市街地活性化基本計画の検証

旧中心市街地活性化基本計画では、「潤いと優しさが織りなす出会い・にぎわいのネットワークタウン」というテーマが掲げられ、まちづくりの基本施策として、2分野6基本施策を設定し、「ペアシティ三原西館公共施設化事業」、「三原郵便局跡地活用・整備事業」、「JR三原駅障害者用エレベーター設置事業」、「バリアフリーゾーン形成事業」等のハード事業の実施により、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効果がみられた。

一方で、賑わいづくり等ソフト事業が中心となるものにおいては、事業が実施されているが、事業効果測定と改善継続といったフォローもなく十分な効果が出せなかった。

賑わいづくりは、中心市街地活性化の核であり、そこに人が行きたいという衝動を起こさせるようなソフト事業が必要であるが、継続的な賑わいを創出するための仕組みづくりが不十分であった。

#### (6) 旧中心市街地活性化基本計画の課題

上記検証を踏まえた上で、旧基本計画の課題を次のとおり整理する。

- ・多くの事業が公共事業であり、民間事業の掘り起こしや事業の実施に向けた積極的な誘導を行うための仕組みづくりが不十分であった。
- ・旧基本計画を策定する上で、活性化事業の目指すべき成果、効果や来街者及び売り上げ増加などの目標とする数値が示されてなく、またフォローもできていなかったため、事業効果等が計れていない。
- ・基本計画に定められた事業の実施に関するコーディネート機能が不足していた。
- ・中心市街地の郊外化という街の構造に対する危機意識を持った取組みができていない。

○旧中心市街地活性化基本計画に定める活性化事業の取組み状況

①市街地の整備改善のための事業

(25事業の内、完了17事業、継続5事業、未着手2事業、中止1事業)

	事業名	取組状況	評価
1 完了	三原駅前市街地再開発事業 (S56)	<ul style="list-style-type: none"> <li>再開発ビル2棟整備、延床面積56,520㎡</li> <li>都市計画道路(名称:延長/幅員)               <ul style="list-style-type: none"> <li>①駅棧橋線:170m/20m</li> <li>②三原駅前線:20m/15m</li> <li>③三原駅西線:50m/16m</li> <li>④三原駅東線:100m/18.5m</li> <li>⑤城町線:190m/8m</li> <li>⑥港町線:190m/8m</li> <li>⑦駅広場線:100m/20.5m</li> </ul> </li> <li>駅前広場:4,987㎡</li> <li>公園 旧三原城本丸注文後文化財緑地:1,017.5㎡</li> </ul>	S56年完了
2 完了	三原駅前広場整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>バスバース</li> <li>タクシープール</li> <li>送迎自家用車駐車場</li> <li>モニュメント</li> <li>噴水</li> </ul>	H7年完了
3 完了	鉄道高架事業(連続立体交差化事業)	<ul style="list-style-type: none"> <li>山陽本線:L=5,130m</li> <li>呉線:L=1,810m</li> <li>踏切除去:17ヶ所</li> <li>交差道路:36路線</li> <li>駅東・駅西線街路整備</li> </ul>	H8年完了
4 完了	都市計画街路単独事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>三原駅前線(マリンロード)延長342m</li> <li>インターロッキング舗装</li> <li>ボードウォーク</li> <li>電線類等地中化</li> </ul>	H8年完了
5 完了	国道2号歩道整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>L=190m</li> <li>歩道整備</li> <li>植栽工事</li> </ul>	H8年完了
6 完了	城町地下道整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>L=190m, W=3~4m, H=2.5m</li> <li>やさ踊り陶壁画</li> </ul>	H8年完了
7 完了	港町公園整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>面積:827㎡</li> <li>トイレ1式</li> </ul>	H8年完了
8 完了	臨港道路歩道整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>L=136m</li> <li>歩道整備</li> <li>植栽工事</li> </ul>	H10年完了
9 完了	ペアシティ三原西館公共施設化事業 (H16)	<ul style="list-style-type: none"> <li>健康福祉施策及び生活交流・情報関連施策の核としてサン・シープラザを位置づけ、機能の拡充により、拠点性集客性の向上を図る</li> <li>ペアシティ西館の公共的活用と再整備により、相乗効果を生み出すとともに、市民や広域住民による利用を促進するため、利用情報の提供・発信を充実する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>実施前に比べると利用者数の増加がみられるが、その後は減少</li> <li>H11年度163,391人</li> <li>H17年度276,087人(約1.7倍)</li> <li>H22年度222,660人</li> </ul>

	事業名	取組状況	評価
10 完了	三原郵便局跡地活用・整備事業 (H16)	H16年：社会福祉法人泰清会がケアハウスを開設。ケアハウスの1階には地域交流スペースを設置。H17年7月から毎月第1土曜日には「さんさん土曜日」を開催。 H17年：その隣に高齢者マンションを建設。1階にクリニックモールを開設 H19年：マンションの向かいに1階整形外科とカフェレストラン、2階保育園、3階デイサービスセンターを設置、隣接地には園庭が造られた。 H20年：空き店舗に子育て支援施設を開設。	<ul style="list-style-type: none"> <li>さんさん土曜日は、毎回約400人の来街者がある。</li> <li>道路のバリアフリー化と老朽化したアーケードの撤去と併せて環境整備が進み、周辺店舗の改修などの波及効果を生み出している。</li> </ul>
11 完了	三原郵便局跡地活用・整備事業（まちづくり実験）	<ul style="list-style-type: none"> <li>上記の整備がされるまでの間のまちづくり実験 多目的オープンスペース利用 駐車場利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>活用方策の効果検証を実施</li> </ul>
12 完了	JR三原駅障害者用エレベーター設置事業（～H24）	<ul style="list-style-type: none"> <li>身障者や高齢者が、快適に駅を利用できるように改札レベルとプラットホームを繋ぐエレベーターを設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅のバリアフリー化により、中心市街地の交通結節点の利便性の向上を図ることができた。</li> </ul>
13 完了	JR三原駅自由通路環境整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>高架下自由通路の環境整備（照明・路面など）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道を挟んだ南北のエリア間の人の流動性の向上に貢献</li> </ul>
14 完了	公共下水道整備事業（～H17）	<ul style="list-style-type: none"> <li>館町、本町、城町、港町での下水道整備事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>汚水管延長 L=22,916m</li> </ul>
15 完了	JR高架下駐車場整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自家用車での来街者へのサービス向上に貢献</li> </ul>
16 完了	中心部居住促進事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者用ケア住宅の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心部への居住促進が図れた。</li> </ul>
17 完了	歩行者空間ネットワーク整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>帝人通りの道路拡幅工事を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>H15年基本計画策定、L=170m, W=11m</li> </ul>
18 継続	三原内港整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>水際線の整備</li> <li>緑地、広場の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>港周辺の環境整備で来街者へ快適な環境提供</li> </ul>
19 継続	三原城跡等周辺整備事業（～H24）	<ul style="list-style-type: none"> <li>天主台周辺の土地の公有化と公園整備事業の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>天主台周辺地区の環境整備による来街者の増加に期待</li> </ul>
20 継続	バリアフリーゾーン形成事業（～H22）	<ul style="list-style-type: none"> <li>帝人通りの道路のバリアフリー工事を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリー化と老朽化したアーケードの撤去により商店街の環境が改善され、人が訪れたい環境に整備された。</li> </ul>
21 継続	三原地区電線共同溝整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道2号沿いの電線地中化を実施中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道2号沿いの環境改善を図る。</li> </ul>
22 継続	都市計画街路事業本町古浜線（3工区）	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩車道のある都市計画道路の拡幅整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者等の利便性の向上</li> </ul>
23 未着手	ポケット駐輪場整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点での計画はない。</li> </ul>	
24 未着手	ポケットパーク整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>現時点での計画はない。</li> </ul>	
25 中止	歩行者横断橋延伸事業		

②商業等の活性化のための事業

(12事業の内、完了7事業、継続2事業、未着手3事業)

	事業名	取組状況	評価
1 完了	三原駅前商店街街路共同 施設整備事業	・アーケード L=318m	S57年完了
2 完了	三原グリーンロード商店 街街路灯設置事業	・街路灯 20基	S58年完了
3 完了	帝人通り商店街街路共同 施設整備事業	・アーケード 増築分：L=318m, W=6m 補修分：L=154m, W=5m	S58年完了
4 完了	お作事商店街街路灯設置 事業	・街路灯 20基 ・付帯放送設備一式	H7年完了
5 完了	販促・イベント共同事業 (H11～)	・商店街共通ポイントカードの実施	うきしろカード事業（三原商栄 会連合会）の取り組みの推進
6 完了	三原内港活用事業	・観光バス滞留スペース	来街者滞留スペースの整備，シ ーズンイベント等の開催
7 完了	まちづくり実験企画運営 事業（H14）	・帝人通りの郵便局跡地のイベント 時駐車場活用	空地の暫定有効活用
8 継続	テナントミックス管理事 業（H17～）	・空き店舗活用事業 ・まちづくりサロン兎っ兎の出店等	空き店舗活用事業により集客， 賑わいの創出
9 継続	商業イベント企画運営事 業（H13～）	・土曜テント市（マリンロード）， さんさん土曜日（帝人通り）開催 等	集客，賑わいの創出
10 未着手	商店街C I導入事業	・現時点での計画はない。	
11 未着手	商店街並み整備事業	・現時点での計画はない。	
12 未着手	駐車場共同利用促進事業	・商店街など共通駐車券の発行 ・現時点での計画はない。	

## [5] 中心市街地活性化の課題

これまでの中心市街地活性化の取り組み状況，市街地の現況分析，市民アンケート調査，街の構造などから，「中心市街地の課題」，「市民生活における中心市街地の役割」，「事業推進上の課題」の3つの視点で整理し，中心市街地活性化の基本方針及び具体的な方策へ導くものとする。

なお，中心市街地の課題については，活性化に必要と考えられる，1) 賑わい・交流・回遊，2) 市民意識，3) 交通・駐車場，4) 施設・商店街，5) 健康・福祉・安らぎ，6) 環境負荷削減，7) 地域資源の7つの視点で整理する。

### 【中心市街地の課題】

#### 1) 賑わい・交流・回遊

##### ① 賑わい，交流の場づくり

- ・広域から人が集まる，賑わい・交流の拠点が必要である。
- ・来街者へのおもてなしやまちの魅力を発信する拠点が必要である。

##### ② まちなか回遊性の向上

- ・街並み景観の整備，休憩所，ポケットパークの整備や商店街等による情報発信，地産地消を絡めたソフト事業など来街者を誘導できる仕掛けをつくり，回遊性の向上を図ることが必要である。

##### ③ 施設間を線で結ぶ仕掛けと連携づくり

- ・大型量販店にのみ来ていた来街者を他の施設・商店へも誘導できる仕掛けをつくる必要がある。そのためには，快適な歩道・自転車道の整備や，利用者ニーズに応えるソフト事業・イベントの実施が必要である。

#### 2) 市民意識

中心市街地活性化の事業を推進し持続するためには，市民（個人），市民活動団体，住民自治組織，各種団体，企業など地域に関わるすべての主体が担い手として積極的にそれぞれの事業に参画し，それぞれが役割と責任を果たすことが必要である。

##### ① まちを愛する気持・自立の意識の高揚

- ・市民一人ひとりがまちづくりの大切さを認識することが大切である。そのため，フォーラム，シンポジウムの開催等，様々なPR手段で市民の意識を高めていく必要がある。

##### ② 市民協働の推進

- ・中心市街地を活性化するには，市民と行政がお互いの役割を理解し，それぞれの特徴を活かしながら，主体性を持って課題解決に向けて取り組んでいくことが重要になる。
- ・情報発信やそれぞれの活動を支援する仕組みを構築し，積極的に活動できる環境を整える必要がある。

#### 3) 交通・駐車場

中心市街地へ人を呼び込むための手段として交通と駐車場は欠かせない要素である。自家用車，公共交通機関，アクセス道路といった課題に対応する必要がある。

##### ① 公共交通機関の利用促進（車への偏りを緩和する。）

- ・偏った自家用車利用から鉄道やバスなどの公共交通機関へ利用転換を促進する必要がある。そのためには利用者ニーズにあった運行形態や経路の設定が必要である。

#### ② 駐車場適正台数の確保と利用しやすい仕組の構築

- ・中心市街地以外の居住者が自家用車で初めて来ても、速やかに駐車できるよう、適正な台数を確保するとともに、アクセス道路、駐車場の位置、出入り口、料金等が分かるガイドの充実や中心市街地の複数施設で駐車場を共有し、料金も共通化するなど利用者にとっての利便性を上げる必要がある。

#### ③ 市街地内移動の容易性の確保

- ・子どもから高齢者まで、安心・便利に市街地内を移動して回遊性を高めるために、歩行者自転車道の拡幅整備、バリアフリー道路の整備、レンタサイクルや巡回バスの運行などの具体的対策が必要である。

### 4) 施設・商店街

中心市街地で拠点となる大型ショッピングセンター（ＳＣ）や駅前東館跡地、港湾ビル等の施設と商店街を連動させて活性化することが重要である。

#### ① 大型ショッピングセンター（ＳＣ）と商店街の共存共栄

- ・三原市は、郊外にではなく中心市街地内に大型ショッピングセンター（ＳＣ）が２つも存在しており、区域内での集客がＳＣに偏っているという問題がある。ＳＣと商店街が共存しながら活性化を目指すという視点が必要である。

#### ② 訪れたい店、特徴ある店づくり

- ・大型量販店に無い顧客のニーズに合った特色ある専門店をつくる必要がある。

#### ③ 商店の存続（後継者、採算他）

- ・店主の高齢化に伴う後継者問題や事業の採算問題が顕著化している。起業家の発掘及び起業し易い仕組みづくりが必要である。

#### ④ 商店の空き店舗化、更地化の抑制

- ・高齢者が増加する社会動向に対応し、高齢者に喜ばれるサービスの提供など商店街独自の取り組みにより商店街へ顧客を呼び戻す。

#### ⑤ 商店街組織の主体的な取組

- ・組織が一丸となって、主体的に商店街活性化に取り組む必要がある。

#### ⑥ 駅前東館跡地の有効活用や、港湾ビル等の更なる利活用

- ・駅前東館跡地の有効活用や、港湾ビル等の更なる利活用を促進することにより、市内外から来街者を呼び込み、賑わい、交流の場をつくることで、新しい三原の魅力を発信していく必要がある。

#### ⑦ 公共施設の利用促進

- ・中心市街地内には、リージョンプラザやサン・シープラザなど多くの公共施設が存在するが、近年、利用者が減っている。魅力あるソフト事業の取り組みや装置の更新などにより、利用の増進を図り、活性化のための重要な拠点のひとつとして機能を果たす必要がある。

## 5) 健康・福祉・安らぎ

### ① 健康・福祉・安らぎをテーマとしたまちづくり

- ・健康，福祉，安らぎは高齢者に限ったことではなく，子どもや障害者等を含む市民全体に関わることであり，例えば，「運動」による健康づくり，「食」を通じての健康づくり，子育て支援，障害者支援をすすめるまちづくりを行う必要がある。

### ② 高齢者福祉施設等と連動したまちづくり

- ・帝人通り商店街では，高齢者福祉施設を核としたまちづくりを行い，商店街活性化にも寄与している。（経済産業省の「がんばる商店街 77 選 平成 21 年」に紹介されている。）

これを参考に，急激に加速する少子高齢化に対応する取組みと連動したまちづくりを促進していく必要がある。

## 6) 環境負荷削減

### ① ごみ排出量の削減や循環型社会の構築，低炭素社会の実現

- ・官民が一体となって，ごみ排出量の削減や循環型社会の構築，低炭素社会の実現に向けて取り組むことが必要である。（低炭素社会実現のため，日本政府は，「クールアース 50」において，世界全体の排出量を現状に比して 2050 年までに半減するという長期目標を掲げている。）
- ・市民一人ひとりのまちづくりに関する意識の高揚を図ることが必要である。

## 7) 地域資源

その場所にはその場所の歴史があり，まちづくりに当たっては，その場所が持っている歴史や歴史を刻んだ地域資源を保存し，また，それを現在に活かすことが重要である。

### ① 地産地消の推進

- ・地元特産品，農水産物を上手く活用した地産地消を推進する必要がある。それにより，消費者ニーズに応え，地域経済の活性化や環境負荷削減にも繋げる。

### ② 歴史，文化資源の整備・活用

- ・築城 450 年事業（2017 年）に向け，三原城跡の整備検討を進めるとともに，小早川隆景，やっさ踊り等の歴史・文化資源の活用を推進していく必要がある。
- ・昔の面影を残す古民家を活用し，賑わいの創出や回遊性の向上に繋げていく必要がある。
- ・三原神明市，やっさ踊り，半ドン夜市など三原ならではの個性的な賑わいを更に活用し，来街者や生活者の交流増進を図ることが必要である。
- ・三原だるまなどの歴史，文化資源を更に活用し，活性化に繋げていくことが必要である。

### ③ まちづくり人材の育成

- ・㈱まちづくり三原，㈱みなとまちなどの各種団体による，まちづくりに向けた取組みが活発化することが必要である。これに併せて，新たにまちづくりを担う人材の発掘・育成を見据えた上で，各種団体が協働でまちづくりを行っていく必要がある。

### 【市民生活における中心市街地の役割】

#### ① 商業や観光、まちの賑わい創出など、さまざまなことに挑戦できる機会の創出

中心市街地は、多くの人が行き交う交流の拠点であり、市民や民間企業などによる多彩な事業実施を促進し、拠点の活性化に取り組むことで、集客や交流人口の増加を図り、まちの元気を発信していく。

#### ② 都市拠点性・生活拠点性を高め、各拠点を結ぶコンパクトシティの推進

子ども・子育て支援、教育、福祉サービスなどの居住環境を充実させるとともに、中心市街地の都市拠点性・生活拠点性を高め、中山間を含む周辺地域の各拠点とを交通機能で結ぶコンパクトシティを推進し、暮らしを支える持続可能な安心のあるまちづくりを行う。

#### ③ すべての世代が安心かつ快適に暮らすことができる多世代居住の推進

少子高齢化が進む中、コンパクトシティを推進し、生活の基盤をハード・ソフトの両面から整え、誰もが安心して快適・安全に住み続けられるまちをつくる。

### 【事業推進上の課題】

#### ① 民間による新たな都市機能の誘致やソフト事業の実施

駅前東館跡地やその他の利活用可能な土地・施設を活用した民間事業による新たな都市機能の整備や賑わいの創出、商業活性化のためのソフト事業等を実施する必要がある。

#### ② 協議会による事業実施体制のコーディネート力の強化

事業の実現に向けて中心市街地活性化協議会と事業実施者とが連携を図ることが必要であり、事業の企画・運営や実施体制等について、協議会が助言等を継続的に行う必要がある。

#### ③ フォーラム、シンポジウム等を通じた市民意識の結束

中心市街地の活性化に向けて、官民が一体となって取り組むことができるよう、協議会によるフォーラム、シンポジウムの開催等で市民意識の高揚を図る必要がある。

## [6] 中心市街地の活性化の基本方針

### 【基本方針】

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、三原港が近接し三原市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ある。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、三原市の顔にあたる中心市街地の賑わいが失われている状況である。

このような状況を改善するため、中心市街地の課題も踏まえ、平成29年の三原城築城450年を一つの節目として、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、集客力向上を図るとともに、人の回遊性向上を目指し、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ていく。

そのために、次の基本方針を設定する。

「おもてなしのところでつくる、  
にぎわいのある、暮らしやすい、歴史・文化が薫るまち」

#### 1) おもてなしのところでつくるまち

##### 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

- ・三原駅前を公共的な市民利用施設や広場、駐車場、商業施設などの機能を有した施設整備を行い、市内外からの来街者に多くのサービスの提供をできる場とする。

##### ② アメニティ豊かな、来街者を迎えるまち

- ・三原駅前への施設整備と合わせて、三原城跡周辺の整備、やっさ祭りなどのイベントで活用できる広場機能を充実させ、市内外から人を呼び込み、来街者が満足できる快適な環境をつくる。
- ・来街者をもてなす場として、港を含むまちの風景を活かし、駅から近接する港湾エリアの施設や空間を憩い・交流の場として整備を行い、三原駅前や三原城跡など駅周辺の来街者を誘導し、回遊ができる快適な環境をつくる。

##### ③ まちを愛し、人を気遣う人情あふれるまち

- ・三原体験目的で訪れる市外からの来街者に、三原を知ってもらい楽しんでもらうため、案内看板の設置、体験型観光や観光ガイドを充実させる。
- ・子どもから高齢者まで、安心・便利に市街地内の移動、散策ができるように、旅客施設や建築物、道路、駐車場などの一体的・総合的なバリアフリー化の推進や車椅子、ベビーカー等の貸出を行う拠点を整備する。
- ・官民一体となり、おもてなしの精神にあふれたサービスで来街者を快く迎えるまちをつくる。

## 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

- ・ 中心市街地へアクセスできる鉄道，港，バス等の公共交通機関のターミナルがあり，この良い立地条件を最大限活かし，偏った自家用車利用からの転換を図るため，公共交通機関の利用を促進する。
- ・ 自家用車を利用する来街者のニーズにも対応するため，速やかに駐車できるよう，適正台数の駐車場の確保を推進し，分かりやすい案内や複数施設での駐車場共有による料金の共通化など利用しやすい仕組みをつくる。
- ・ 市街地内移動の容易性を確保するため，レンタサイクルや巡回バスなどの仕組みをつくる。

### 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

- ・ 駅前東館跡地の有効活用，港湾エリアの更なる利活用を推進し，サン・シープラザ，リージョンプラザなどの公共施設の利用促進を図り，市内外から人が集まり交流ができる場をつくり，賑わい交流機能を増進する。
- ・ 駅と港をつなぐ主要な位置にある商店街の活性化や，アミューズメント施設の誘致など，子どもから高齢者まですべての人が楽しむことができ，中心市街地全体がショッピングモール（買物・娯楽・飲食等）と感じられるような環境づくりを行う。

### ③ 商店街を歩いて楽しいまち

- ・ 大型店への来街者を商店街へ誘導するために，時代のトレンドや顧客ニーズに合った個性的な専門店の誘致や，情報発信，地元特産品を活用した地産地消を絡めたソフト事業などを実施する。
- ・ 商店街が一丸となり，来街者が満足できるおもてなしの精神にあふれたサービスの提供や空き店舗対策，イベント実施など主体的に商店街の活性化に取り組むよう啓発や支援を行う。
- ・ 回遊できる快適な歩道（タイルやインターロッキング等でデザイン）整備を行い，彫刻などのアート作品の配置や植栽等で環境整備を行う。
- ・ 良好な景観づくりを目的に，統一看板や壁面線などについて，住民や商店街組織の意見を反映した上で協定を作成し，改築や建替えを行う場合にはそれに従って実施するよう誘導する。
- ・ 休憩スポット，ポケットパークを整備し，商店街に滞留できる空間の充実を図る。
- ・ 空き店舗活用事業の促進などにより起業家のリスクを低減する施策や，起業し易い環境づくりを行う。

## 3) 暮らしやすいまち

### ① 保健・医療・福祉が充実し安心して暮らせるまち

- ・ 子育て支援施設，病院，老人介護施設等の充実を促進するとともに，高齢者や障害者等の歩行，車椅子での移動にも配慮した道路，施設整備を行う。
- ・ 健康づくりに取組める環境の充実を図るため，妊婦や乳幼児，高齢者や障害者等に配慮した整備を行う。
- ・ 公園や緑地など，寛げる空間の充実を図る。

- ・治安の良い環境を維持し、高齢者向けの生活支援サービス、子育て支援サービスの提供など、子どもから高齢者まですべての人が安心して暮らせるまちをつくる。

#### ② 生活・都市機能が徒歩圏内にそろった便利なまち

- ・居住，商業，教育，保健医療福祉，公共交通，文化スポーツ，行政サービスなど多彩な都市機能が集積し，多種多様なサービスを受けることができる環境をつくる。
- ・徒歩・自転車により快適な移動を可能とすることで，市民生活の利便性の向上を図り，暮らしやすい便利なまちをつくる。

#### ③ 環境に配慮したまち

- ・商店街や地域住民が協力して道路，公園，施設などの清掃や維持管理を行うように啓発や支援を行う。
- ・ゴミ排出量の削減や循環型社会の構築など低炭素社会に向けて官民一体で取り組む。
- ・地域住民，事業者，行政等が連携してまちづくりを共に考え，責任感を持ち課題解決に向けて取り組める仕組みをつくる。

### 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

- ・平成 29 (2017) 年の瀬戸内三原築城 450 年事業に向け，三原城下町の歴史的資源の核となる三原城跡周辺の整備を進め，小早川隆景，やっさ踊り等の歴史的・文化的資源を活用した賑わいをつくる。
- ・三原城跡は，市外からの来街者に向けて三原の魅力を発信するため，駅を中心として点在する天主台跡，中門跡，船入櫓跡の濠や石垣等の歴史的資源を回遊する歴史観光ネットワークの拠点として整備する。  
また，三原城跡を拠点とし，市内各地に点在する小早川史跡とを結ぶ仕掛けづくりにより地域活性化に繋げる。
- ・三原城跡周辺の整備に合わせて，天主台跡や中門跡，船入櫓跡等の濠の水質浄化を行い，来街者が憩える空間の充実を図る。
- ・昔の面影を残す古民家を活用し，地域や商店街等との一体的な仕掛けづくりにより，来街者の回遊性の向上に繋げる。
- ・神明市，やっさ祭り，浮城まつり，半ドン夜市など三原ならではの賑わいを活かし，市内外の多くの人々が交流を積極的に行うことで，新たな賑わいをつくる。

#### ② 歴史を感じながら歩けるまち

- ・三原城跡や歴史的価値の高い神社仏閣及び歴史を感じさせる古民家などの三原の歴史・文化資源を巡るコースや案内看板の設置，観光ガイドの充実など，誰でも観光しながら三原の歴史を自然に知ることができる仕掛けをつくる。
- ・建築物や工作物，屋外広告物の統一的な整備について，住民や商店街組織の意見を反映した上で協定を作成し，三原城跡や神社仏閣などの歴史的景観と調和した街並みをつくる。

## ●中心市街地の現状

既存ストックの状況
<p>○歴史的・文化的資源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三原城跡や城下町の風情が残る町並み、神社仏閣など</li> <li>・三原だるまの継承、やっさ踊り、神明市など</li> </ul> <p>○景観資源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三原港を含むまちの風景</li> </ul> <p>○社会資本と産業資源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設、商店街、医療機関の集積</li> <li>・駅、港、バスターミナルの集積</li> </ul> <p>○人的資源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり団体（㈱まちづくり三原、㈱みなとまち、兎兎、商店街、町内会など）</li> </ul>
統計的なデータ等による把握・分析
<p>○人口動態</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの立地等により人口や世帯数等は増加</li> </ul> <p>○商業の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小売業の事業所数や年間商品販売額等は減少</li> <li>・旧計画エリア周辺に新たな商業集積</li> </ul> <p>○公共交通</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR、バス、船舶利用者は減少</li> </ul> <p>○まちなかの回遊性の欠如</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者・自転車通行量は大幅に減少</li> </ul>
市民ニーズ等の把握・分析
<p>○H22年度市民アンケート及び来街者調査</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地への来街目的で最も多いのは「買い物」で、よく利用する施設で多いのは大型SC</li> <li>・中心市街地に求める施設は、物販店舗や娯楽施設</li> <li>・中心市街地の評価は、安全で、生活利便施設や医療機関が充実し暮らしやすい地域である反面、まちの楽しさや魅力に欠ける地域</li> </ul> <p>○H25年度長期総合計画策定に関する市民アンケート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後10年間で、特に力を入れるべき施策第1位＝中心市街地活性化</li> </ul>
旧基本計画の評価・分析
<p>○中心性・拠点性の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共機能の集積など都市基盤整備の充実</li> <li>・高次都市機能の不足</li> </ul> <p>○賑わいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間開発による街なか居住の充実</li> <li>・商業、ソフト事業等の事業効果測定、改善継続など賑わいづくりの仕組、体制が不十分</li> </ul> <p>○安心とやすらぎを得られる街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者、高齢者等が安心して移動できる環境整備</li> </ul> <p>○わかりやすく機能的な街</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・わかりやすい道路ネットワークの実現など、まちづくりの理念として不足</li> </ul> <p>○円滑なコンセンサスづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ソフト事業実施や検証等まちづくりの総合的・継続的な調整機能が不十分</li> </ul>

## ●中心市街地の課題と役割

中心市街地の課題
<p>【賑わい・交流・回遊】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 賑わい、交流の場づくり</li> <li>② まちなか回遊性の向上</li> <li>③ 施設間を線で結ぶ仕掛けと連携づくり</li> </ol> <p>【市民意識】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① まちを愛する気持・自立の意識の高揚</li> <li>② 市民協働の推進</li> </ol> <p>【交通・駐車場】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 公共交通機関の利用促進（車への偏りを緩和する。）</li> <li>② 駐車場適正台数の確保と利用しやすい仕組の構築</li> <li>③ 市街地内移動の容易性の確保</li> </ol> <p>【施設・商店街】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 大型ショッピングセンター（SC）と商店街の共存共栄</li> <li>② 訪れたい店、特徴ある店づくり</li> <li>③ 商店の存続（後継者、採算他）</li> <li>④ 商店の空き店舗化、更地化の抑制</li> <li>⑤ 商店街組織の主体的な取組</li> <li>⑥ 駅前東館跡地の有効活用や、港湾ビル等の更なる利活用</li> <li>⑦ 公共施設の利用促進</li> </ol> <p>【健康・福祉・安らぎ】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 健康・福祉・安らぎをテーマとしたまちづくり</li> <li>② 高齢者福祉施設等と連動したまちづくり</li> </ol> <p>【環境負荷削減】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① ゴミ排出量の削減、循環型社会の構築、低炭素社会の実現</li> </ol> <p>【地域資源】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 地産地消の推進</li> <li>② 歴史、文化資源の整備・活用</li> <li>③ まちづくり人材の育成</li> </ol>
市民生活における中心市街地の役割
<ol style="list-style-type: none"> <li>① 商業や観光、まちの賑わい創出など、さまざまなことに挑戦できる機会の創出</li> <li>② 都市拠点性・生活拠点性を高め、各拠点を結ぶコンパクトシティの推進</li> <li>③ すべての世代が安心かつ快適に暮らすことができる多世代居住の推進</li> </ol>
事業推進上の課題
<ol style="list-style-type: none"> <li>① 民間による新たな都市機能の誘致やソフト事業の実施</li> <li>② 協議会による事業実施体制のコーディネート力の強化</li> <li>③ フォーラム、シンポジウム等を通じた市民意識の結束</li> </ol>

## ●中心市街地活性化の基本方針

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。

●城下町の歴史・文化と調和し、集客・賑わい・交流などを創出する。

●集客力向上を図るとともに、人の回遊性向上を目指す。

### 《中心市街地活性化の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

#### 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 暮らしやすいまち

- 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