

平成28年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成29年5月

三原市（広島県）

○計画期間：平成27年12月～平成33年3月（5年4月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成28年度終了時点（平成29年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成27年12月以降、認定基本計画に基づき、「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」の4つの基本方針に基づき、平成29年の三原築城450年を一つの節目として、安定的かつ継続的な、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ため、城下町の歴史・文化との調和や、集客・賑わい・交流などの創出により、集客力向上を図るとともに、人の回遊性向上を目指している。

認定基本計画を推進していくために、中心市街地活性化協議会を中心とし、計52にわたる掲載事業の進捗状況を整理し、目標として掲げる「賑わいの創出」、「商業の活性化」、「街なか居住の推進」を図るために設定した次の5指標のデータ分析による効果検証を実施している。

まず、「賑わいの創出」を図る指標として、(1)「歩行者・自転車通行量」及び(2)「JR三原駅の乗降車人員数」を設定しているが、現時点において、駅前東館跡地活用整備事業、大規模商業施設増床事業等の主要な集客施設の整備が完了していないことから、直接的な効果は表れていない。しかし、山脇邸リノベーション事業においては、平成29年2月に改修工事が完了し、4月から営業を開始するため、外国人も含めた市外からの観光客等の増加による影響が次年度以降に表れてくるものと考えている。

一方、「商業の活性化」を図る指標として、(3)「小売業事業所数及び小売業年間商品販売額」及び(4)「商店街の空き店舗数」を設定しているが、起業化促進事業や中心市街地空き店舗対策事業により、新規創業者と空き店舗とのマッチングが図られるなど、事業所数の増加や空き店舗数の減少といった状況が見てとれる。しかし、依然として顧客の大型SCへの依存度は高いものと推測され、年間商品販売額の増加が商店街等に及ぶ直接的な効果かどうかは判断し難く、今後も継続して、事業効果を注意深く検証していく必要がある。

さらに、「街なか居住の推進」を図る指標として設定している、(5)「居住人口」については、基準値（平成26年9月30日現在）及び昨年度の数値に比べ若干減少はしているが、市全域に占める中心市街地の人口割合（占有率）は昨年度と同等の数値となっており、基準値に比べ増加している。これは、中心市街地に新たな民間マンションの建設が相次ぎ、そこへの入居者増も一つの要因として考えられ、現在建設中である新たな民間マンション建設及び市が実施する空き家バンク事業等の効果を注意深く検証していく必要がある。

これらを踏まえ、本市は官民連携により、平成29年から瀬戸内三原築城450年事業として、市外からの観光客の誘客に向けた取組みを実施する。また、ビジネスホテルの開店や民間マンションの建設が進む中、中心市街地における民間投資が活発化されるなどの好循環が生まれつつあり、駅前東館跡地活用整備事業等のハード面における集客機能の強化を一体的に推進していくとともに、商工会議所の経営指導員による既存事業者への経営改善指導等を徹底していくことで、

中心市街地の集客力向上及び回遊性の向上に努めていく必要がある。

2. 平成 28 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

市、協議会及びタウンマネージャーによる事業推進調整会議（4 半期に 1 回）を開催し、三原市中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）の掲載事業について、進捗状況の把握及び事業実施に向けた具体的な検討・討議を行った。

計 52 事業を掲載した基本計画は、平成 27 年 11 月 27 日付けで国の認定を受け、認定後は事業の遂行にあたり、各事業主体者や関係者によるワーキング会議を設置し、事業の具体化に向けた議論を行ってきた。

平成 28 年度は、港湾エリア活性化ワーキング会議を設置し、港湾エリアの活性化に向けた各種イベントの実施や港湾施設利用者のための環境改善など具体的な取組みを検討・実施してきた。

また、基本計画の主要事業の一つである「山脇邸リノベーション事業」については、(株)まちづくり三原を中心とし、地元の町内会や商店街組織及び地域サロン「いろは」などの市民活動団体や観光協会等の多くの関係団体の協力により事業が進んでいる。当事業は地域コンセンサスの形成により、地域に密着した事業運営や関係団体と連携したイベント事業の実施など、中心市街地活性化事業の先行モデルとして実現していくことで、計画期間における他の事業への波及効果も期待できる。

以上のことから、基本計画は概ね順調に進捗していると評価する。

II. 目標毎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	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)	【平日】 24,373 人/日 【休日】 14,175 人/日 (H26 年)	【平日】 24,560 人/日 【休日】 14,900 人/日 (H32 年)	【平日】 21,656 人/日 【休日】 16,628 人/日 (H28 年 11 月)	①	①
	JR三原駅の 1 日当たり の乗降車人員数	12,694 人 (H25 年度)	13,200 人 (H32 年度)	12,726 人 (H28 年度)	①	①
商業の活性化	小売業事業所数及び 小売業年間商品販売額	196 事業所 22,232 百万円 (H24 年)	200 事業所 22,767 百万円 (H32 年)	218 事業所 22,930 百万円 (H28 年)	①	①
	商店街の空き店舗数	43 件 (H24 年度)	28 件 (H32 年度)	37 件 (H28 年度)	①	①
街なか居住の 推進	居住人口	7,623 人 (H26 年)	7,810 人 (H32 年)	7,556 人 (H28 年)	①	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

●歩行者・自転車通行量（平日・休日）

基準値に比べ、平日の通行量は減少し、休日は増加している。

平日の通行量については、平成 27 年 9 月にペアシティ三原西館 1 階の三原スーパーパルディ駅前店が閉店し、日常買回り品の購入を目的とした顧客の減少等も要因の一つとして、周辺の商店街等における通行量が減少しているものと考えられる。

一方、休日については、同施設内の 1 階空きスペースを活用し、平成 28 年 9 月に産官学金連携による「新たな健康づくり・介護予防の取組」に係る共同研究事業としてフィットネスやアミューズメントスペース等を提供する「健康づくりラボ」を開設したほか、同年 11 月には三原城築城 450 年事業の一環として、「みはら歴史館」を整備したことで、市内外からの誘客が図られ、通行量の減少に対する歯止めの効果があったものと考えられる。

このような中、継続的な賑わいの創出を目的に実施する駅前東館跡地活用整備事業については、市が示す図書館を含めた公民複合施設や広場、駐車場等を整備する活用方針を基に、三原市議会が設置する「駅前東館跡地活用調査特別委員会」において、民間事業者募集に向けての実施方針、要

求水準書（案）を公表し、平成 29 年度中に募集要項の公表、事業者決定及び契約の締結を行い、その後、設計・施行に着手、平成 32 年度中の供用開始を予定している。また、平成 29 年 4 月に開店予定の山脇邸リノベーション事業による集客効果及びこれらと地元商店街等とが連携したイベント事業等を一体的に実施していくことで、更なる集客力の向上及び回遊性の向上を図っていくことで、目標達成を見込んでいる。

● JR 三原駅の 1 日当たりの乗降車人員数

基準値に比べ、平成 26 年度は減少したが、平成 27 年度は持ち直し、平成 28 年度は若干ではあるが増加している。

これは、平成 27 年度の山陽新幹線のダイヤ改正で三原駅からの「こだま」と福山駅からの「のぞみ」の接続がよくなり、利便性が向上したことで、回復傾向となり、平成 28 年度は、これに加え、三原城跡周辺整備事業や、瀬戸内三原築城 450 年事業として実施されているイベント等への集客効果もあり、若干ではあるが、乗降車人員数は増加した。

今後は、平成 28 年度末に完了した山脇邸リノベーション事業による集客施設の整備に合わせて、地元商店街等と連携したイベント等の実施や瀬戸内三原築城 450 年事業等のソフト事業を一体的に実施するほか、平成 29 年 4 月より三原港と観光客に「ウサギの島」と呼ばれ人気を集めている大久野島とを結ぶ高速船航路「ラビットライン」が運航開始となり、市外からの来街者を積極的に呼び込むことで、目標達成を見込んでいる。

● 小売業事業所数及び小売業年間商品販売額

基準値に比べ、小売業事業所数及び小売業年間商品販売額ともに増加している。

直近の統計データ（平成 26 年商業統計調査、経済センサス）によれば、市全域において増加しており、国の創業支援施策や市が平成 27 年度から実施している起業化促進事業等による新規創業者の創出も要因の一つとして考えられる。なお、中心市街地においては、事業者へのヒアリング調査結果から、平成 25 年度から大型 SC が実施している店舗リニューアルによるテナントの増加や、平成 27 年度から大型 SC と商店街が連携して取り組んでいる、新たなカードシステムを活用した地域共通ポイントカード事業等も一つの要因として、事業所数及び年間商品販売額の増加に繋がっているものと考えられる。

また、地域共通ポイントカード事業は、大型 SC と地元商店街組織が連携して実施しているが、多くが大型 SC 内の加盟テナントで使用されているという実績があがっており、依然として顧客の大規模小売店舗への依存度が高い状況が推測される。

このような中、起業化促進事業、中心市街地空き店舗対策事業等による新規創業者の創出に向けた取組や地域共通ポイントカード事業の普及啓発及び商店街の魅力向上のためのセミナー、イベント等を継続的に実施し、集客力の向上及び回遊性の向上を図ることで、目標達成を見込んでいる。

● 商店街の空き店舗数

基準値に比べ、商店街の空き店舗数及び空き店舗率は減少しているが、平成 27 年度末の数値に比べて若干ではあるが空き店舗数が増加している。

これは、起業化促進事業、中心市街地空き店舗対策事業等の実施により、商店街の空き店舗を活用した新規創業者の創出等に繋がっている反面、顧客や売上の減少等により事業継続が困難となり事業廃止に至るケースがあるものと推測される。今後、(株)まちづくり三原に設置する創業支援拠点のコーディネーターを中心とし、創業希望者と空き店舗のマッチングや事業計画策定支援を実施していくとともに、商工会議所の経営指導員による既存事業者への経営改善指導等を実施し、事業廃

止に至るケースを抑制していくことで、目標達成を見込んでいる。

●居住人口

基準値及び平成 27 年度に比べ、居住人口は若干減少している。

これは、市全域において少子高齢化等に伴う人口減少が進行するなか、中心市街地の人口減少にも影響がでているものと考えられる。

このような中、市全域に占める中心市街地の人口割合は、基準値である平成 26 年度より増加しており、新たな民間マンションの建設による入居者増も要因の一つとして考えられ、現在も進行中である新たな民間マンション建設や市が実施する空き家バンク事業における市外からの定住促進等により、最終の目標達成を見込んでいる。

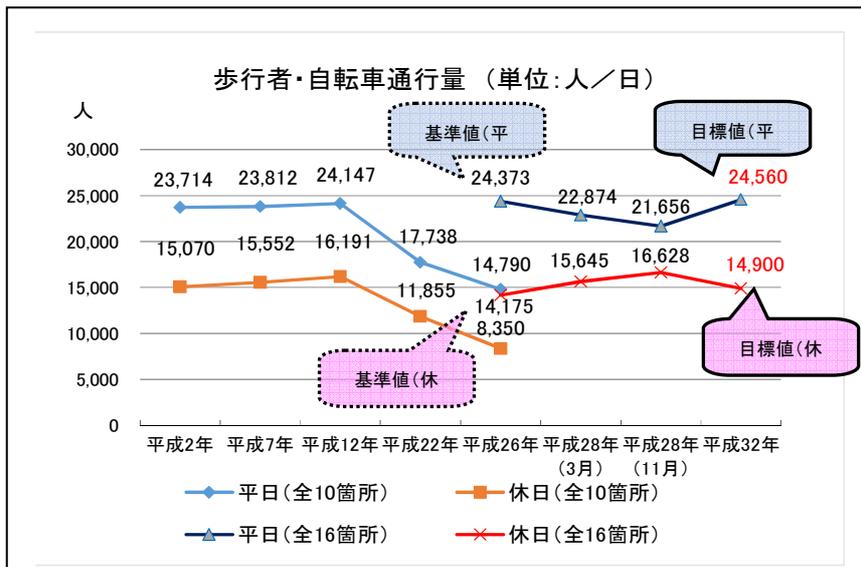
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者・自転車通行量（平日・休日）」※目標設定の考え方基本計画 P63～P71 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H26	平日 : 24,373 人/日 休日 : 14,175 人/日 (基準年値)
H28 (3月)	平日 : 22,874 人/日 休日 : 15,645 人/日
H28 (11月)	平日 : 21,656 人/日 休日 : 16,628 人/日
H29	
H30	
H31	
H32	平日 : 24,560 人/日 休日 : 14,900 人/日 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量，毎年 11 月中の平日・休日それぞれ 1 日を 16 地点において 8 時～19 時で計測(H27 年度のみ H28 年 3 月に実施)

※調査月：平成 28 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（三原国際ホテル，ペアシティー三原西館南側，藤井果物店前，グーテビル前，三原城町病院駐車場前（国道 2 号横断），三原小学校前バス停，サロンいろは前，サンライズ港町前，旧広銀前，市営円一駐車場前，レストランかねしょう前，勝村建材店前，西 1 番ガード，東 2 番ガード，三原城町病院駐車場前（国道 2 号並行），フジグラン三原店前における歩行者・自転車の通行量

●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. 駅前東館跡地活用整備事業（三原市及び民間事業者）

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	駅前東館跡地（約 6,000 m ² ）へ、集客拠点として図書館を含めた公民複合施設や広場、駐車場等を整備することにより、中心市街地への来街者の増加及び滞留時間の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、市が示す図書館を含めた公民複合施設や広場、駐車場等を整備する活用方針を基に、市議会調査特別委員会において具体的な整備方法について議論されている。平成28年度末に民間事業者募集に向けての実施公表を公表し、今後、平成29年度中に事業者決定及び契約の締結を行い、その後、設計・施行に着手し、平成31年度中の事業完了を予定している。</p> <p>当事業における事業効果として、他都市の中心市街地に立地する類似施設（図書館：約 3,000 m²）の利用実績及び民間施設部分として約 2,000～3,000 m²の商業施設を導入することにより、最終目標となる平成32年度末には、歩行者・自転車通行量 2,548 人/日の増加を見込む。</p>

②. 山脇邸リノベーション事業（民間事業者）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	歴史的建物を整備保存するとともに、交流施設を備えた施設として再生させ、飲食や物販等を扱うテナントの誘致、各種イベントの実施等、新たな集客施設として整備する。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、(株)まちづくり三原が平成27年度補正商店街・まちなかインバウンド促進支援事業（中心市街地活性化事業）を活用し、平成28年度に施設整備を行い、テナント事業者として「道の駅よがんす白竜」が地元食材等を使用したイタリアンレストラン及び地元産品を扱う物販店舗を平成29年4月中に開店する予定である。</p> <p>現在、インバウンド等の市外からの観光客への対応、地元の本町通り商店街や町内会と連携したイベント企画等について協議を進めている。</p> <p>当事業における事業効果として、飲食や物販等を扱うテナント誘致により、集客力の向上を図り、本町通り商店街及び当該商店街に繋がるエリアの回遊性を向上させることで、最終目標となる平成32年度末には、歩行者・自転車通行量 60 人/日の増加を見込む。</p>

③. 三原城跡周辺整備事業（三原市）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	市のシンボルである三原城跡を市民の憩い・交流の場として整備するとともに、中心市街地に点在する遺構等の整備を行うことで、観光客の誘客により賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については、平成27年度から工事着手しており、平成29年2月に駅北の三原城濠周辺の道路・公園整備を完了した。平成29年度から平成31年度にかけて、駅南の中門跡、船入櫓跡周辺の整備を行う予定。

	当事業における事業効果として、三原城跡周辺を整備することで、集客魅力を高め来街者の増加を図り、その効果として、最終目標となる平成 32 年度末には、歩行者・自転車通行量 500 人/日の増加を見込む。
--	--

④ 大規模商業施設増床事業（民間事業者）

事業完了時期	平成 29 年度【未】
事業概要	中心市街地に立地する大規模商業施設の敷地内に、市民ニーズの高いシネマコンプレックスや地域密着型の多目的活動ホール等を整備する。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況としては、平成 28 年度に周辺地域への波及効果という観点から、市民グループ「三原映画をつくる会」や三原商業会連合会との連携による具体的な事業について協議を行った。現在、平成 29 年度の事業実施に向けて、具体的な施設整備の内容及び地域や商店街との連携事業について協議を進めている。</p> <p>当事業における事業効果として、既存の大規模商業施設にシネマコンプレックス等の集客施設を整備することで、最終目標となる平成 32 年度末には、歩行者・自転車通行量 891 人/日の増加を見込む。</p>

⑤ 瀬戸内三原 築城 450 年事業（瀬戸内三原築城 450 年事業推進協議会）

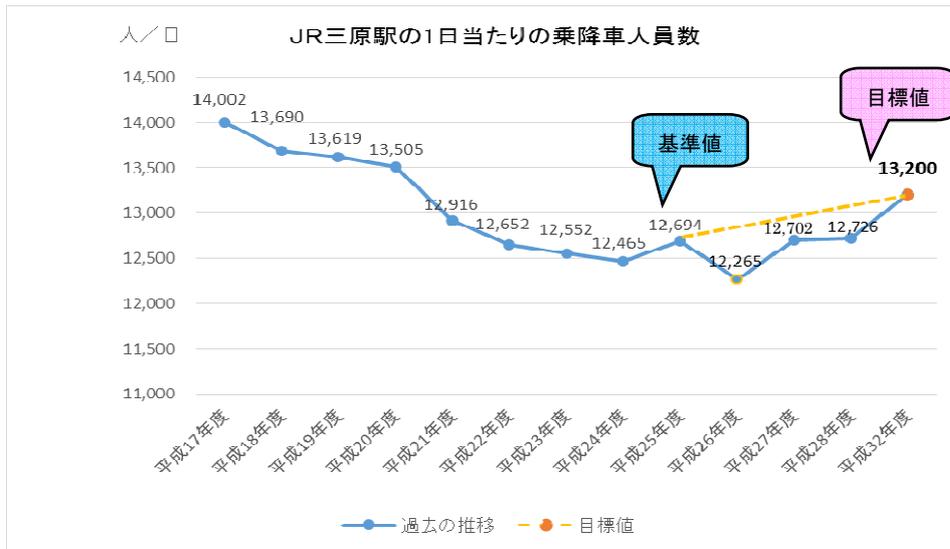
事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	平成 29 年度の三原城築城 450 年に向け、やっさ踊り等の歴史的・文化的資源を活用した賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、平成 27 年度に瀬戸内三原築城 450 年事業推進協議会を設立し、平成 29 年 2 月に周年を迎える築城 450 年事業に向け、平成 28 年 2 月からイベントとして、フォーラムや市内観光名所や寺社等をチェックポイントにしたフォトゲイニングを開催。</p> <p>平成 29 年 2 月にオープニングセレモニーを開催し、メイン期間となる平成 29 年 11 月までの間、市民参加型の各種イベントや講演会などを実施することで、市民意識の醸成を図り、情報発信を行うことで、継続的な賑わいを創出する。</p> <p>当事業における事業効果として、最終目標となる平成 32 年度末には、市外観光客等の誘客により、歩行者・自転車通行量 195 人/日の増加を見込む。</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

実施予定である事業の完了により、目標達成は可能であると見込まれる。平成 28 年度に「山脇邸リノベーション事業」による施設整備を完了し、平成 29 年度 4 月に開店するレストラン等による集客効果及び、今後、「駅前東館跡地活用整備事業」や新たな集客施設の整備に向けたハード事業の実施や平成 29 年 2 月～11 月をメイン期間とし各種イベントや講演会等を実施する瀬戸内三原築城 450 年事業、各商店街組織における魅力向上のためのセミナー・イベント開催等のソフト事業を一体的に実施していくことで、集客力の向上及び回遊性の向上を図り、通行量の増加を見込む。

「JR三原駅の1日当たりの乗降車人員数」※目標設定の考え方基本計画 P. 72～P. 74 参照

●調査結果の推移



年度	(単位) 人
H25	12,694 (基準年値)
H27	12,702
H28	12,726
H29	
H30	
H31	
H32	13,200 (目標値)

※調査方法：各年度3月末時点のJR三原駅の乗降車人員数を西日本旅客鉄道(株)に聞き取り調査

※調査月：平成29年3月

※調査主体：三原市

※調査対象：JR三原駅における乗降車人員数

●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. 駅前東館跡地活用整備事業（三原市及び民間事業者）

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	駅前東館跡地（約6,000㎡）へ、集客拠点として、図書館を含めた公民複合施設や広場、駐車場等を整備することにより、中心市街地への来街者の増加及び滞留時間の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については、市が示す図書館を含めた公民複合施設や広場、駐車場等を整備する活用方針を基に、市議会調査特別委員会において具体的な整備方法について議論されている。平成28年度末に民間事業者募集に向けての実施方針を公表し、今後、平成29年度中に事業者決定及び契約の締結を行い、その後、設計・施工に着手し、平成31年度中の事業完了を予定している。 当事業における事業効果として、他都市の中心市街地に立地する類似施設（図書館：約3,000㎡）の利用実績及び民間施設部分として約2,000～3,000㎡の商業施設を導入することにより、最終目標となる平成32年度末には、JR三原駅の乗降車人員数274人/日の増加を見込む。

②. 三原城跡周辺整備事業（三原市）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	市のシンボルである三原城跡を市民の憩い・交流の場として整備するとともに、中心市街地に点在する遺構等の整備を行うことで、観光客の誘客により賑わいを創出する。

事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、平成27年度から工事着手しており、平成28年度末に駅北の三原城濠周辺の道路・公園整備が完了した。今後、平成29年度から平成31年度にかけて、駅南の中門跡、船入櫓跡周辺の整備を行う予定。</p> <p>当事業における事業効果として、三原城跡周辺を整備することで、集客魅力を高め来街者の増加を図り、その効果として、最終目標となる平成32年度末には、JR三原駅の乗降車人員数100人/日の増加を見込む。</p>
-------------------	---

③. 瀬戸内三原 築城450年事業（瀬戸内三原築城450年事業推進協議会）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	平成29年の三原城築城450年に向け、やっさ踊り等の歴史的・文化的資源を活用した賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、平成27年度に瀬戸内三原築城450年事業推進協議会を設立し、平成28年度は平成28年11月からペアシティ三原西館1階のスーパー跡地に「みはら歴史館」が開館し、平成29年2月からの築城450年事業での観光客の誘客等による賑わい創出のための各種事業を実施している。</p> <p>平成29年度は駅前週末イベント「WEフェス」事業を実施予定。</p> <p>当事業における事業効果として、最終目標となる平成32年度末には、市外観光客等の誘客により、JR三原駅の乗降車人員数21人/日の増加を見込む。</p>

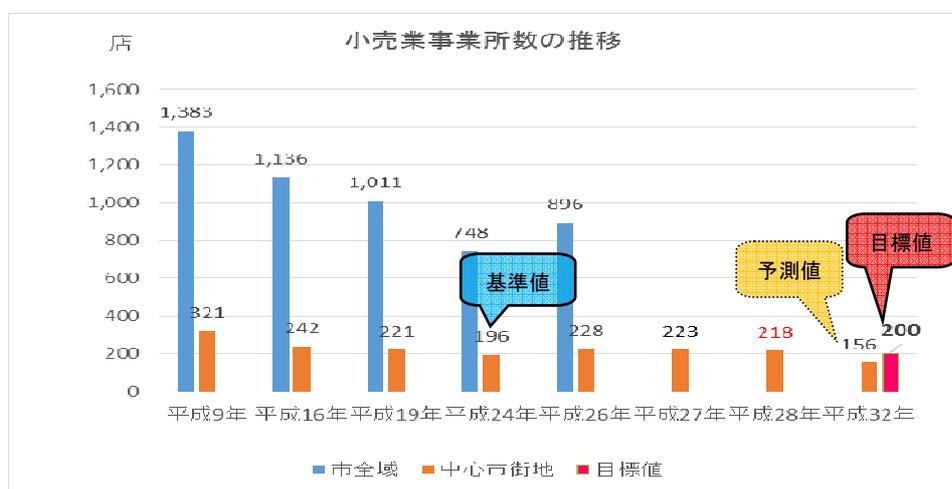
●目標達成の見通し及び今後の対策

実施予定である事業の完了により、目標達成は可能であると見込まれる。今後、「駅前東館跡地活用整備事業」等の新たな集客施設の整備に向けたハード事業の実施や市内外から誘客を図るための瀬戸内三原築城450年事業等のソフト事業を一体的に実施していくことで、集客力の向上を図り、乗降車人員数の増加を見込む。

「小売業事業所数及び小売業年間商品販売額」※目標設定の考え方基本計画 P.75~P.80 参照

●調査結果の推移

《小売業事業所数の推移》



年	(単位) 店
H24	196 (基準年値)
H27	223
H28	218
H29	
H30	
H31	
H32	200 (目標値)

※調査方法：各年度における直近の統計データ（商業統計調査，経済センサス）及び事業所へのヒアリング結果に基づき事業効果を計測

平成 26 年商業統計調査，経済センサス確報値に基づき平成 26 年数値を算出

平成 27・28 年数値は，過去の統計データ及び事業所へのヒアリング結果に基づき推定値を算出

※調査月：平成 29 年 3 月

※調査主体：三原市

※調査対象：中心市街地における小売業事業所数

●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. 中心市街地空き店舗対策事業（三原市）

事業完了時期	平成 22 年度～【実施中】
事業概要	空き店舗と空き店舗利用希望者とをマッチングさせ，新規出店者に店舗改装費等を補助することで，魅力ある店舗の増加を図り，賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度に 10 件の新規出店者を創出した。 当事業における事業効果として，最終目標となる平成 32 年度末までに 50 件の新規出店者の創出を見込む。

②. 起業化促進事業（三原市起業化促進連携協議会及び(株)まちづくり三原）

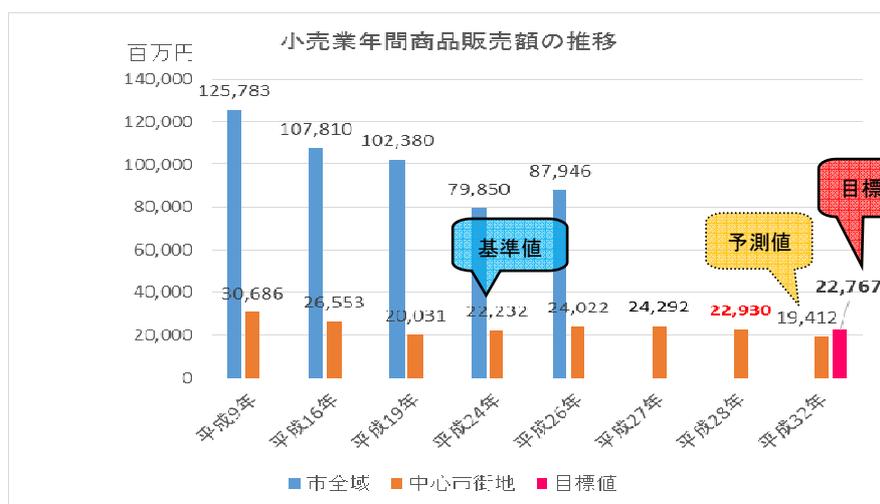
事業完了時期	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	コーディネーターを配置した支援拠点にワンストップ窓口を設置し，起業意識の醸成，起業希望者のフェーズに応じた支援を実施することで，新たなサービスを提供する魅力ある店舗の増加を図り，賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度に 7 件の新規創業者を創出している。 当事業における事業効果として，最終目標となる平成 32 年度末までに 100 件の新規創業者の創出を見込む。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており，目標達成は可能だと思われる。今後も企業化促進事業により，支援拠点に配置したコーディネーターを中心とし，新規創業者の発掘・育成支援を行うとともに，商工会議所の経営指導員による既存店舗への経営支援を継続的に実施し，事業廃止に至るケースを抑制していくことで，小売業事業者の増加を見込む。

●調査結果の推移

《小売業年間商品販売額の推移》



年	(単位)百万円
H24	22,232 (基準年値)
H27	24,292
H28	22,930
H29	
H30	
H31	
H32	22,767 (目標値)

※調査方法：各年度における直近の統計データ（商業統計調査，経済センサス）及び事業所へのヒアリング結果に基づき事業効果を計測

平成 26 年商業統計調査，経済センサス確報値に基づき平成 26 年数値を算出

平成 27・28 年数値は，過去の統計データ及び事業所へのヒアリング結果に基づき推定値を算出

※調査月：平成 29 年 3 月

※調査主体：三原市

※調査対象：中心市街地における小売業年間商品販売額

●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. 駅前東館跡地活用整備事業（商業施設整備事業）（三原市及び民間事業者）

事業完了時期	平成 31 年度【未】
事業概要	駅前東館跡地（約 6,000 m ² ）へ，集客拠点として図書館を含めた公民複合施設や広場，駐車場等を整備することにより，中心市街地への来街者の増加及び滞留時間の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については，市が示す図書館を含めた公民複合施設や広場，駐車場等を整備する活用方針を基に，市議会調査特別委員会において具体的な整備方法について議論されている。平成 28 年度末に民間事業者募集に向けての実施方針を公表し，今後，平成 29 年度中に事業者決定及び契約の締結を行い，その後，設計・施工に着手し，平成 31 年度中の供用開始を予定している。 当事業における事業効果として，民間施設部分として約 2,000～3,000 m ² の商業施設を導入することで，利用者の増加に伴い，小売業年間商品販売額 1,764 百万円の増加を見込む。

②. 山脇邸リノベーション事業（民間事業者）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	歴史的建物を整備保存するとともに，交流施設を備えた施設として再生させ，飲食や物販等を扱うテナントの誘致，各種イベントの実施等，新たな集

	客施設として整備する。
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、(株)まちづくり三原が平成 27 年度補正商店街・まちなかインバウンド促進支援事業（中心市街地活性化事業）を活用し、平成 28 年度に施設整備を行い、テナント事業者として「道の駅よがんす白竜」が地元食材等を使用したイタリアンレストラン及び地元産品を扱う物販店舗を平成 29 年 4 月中に開店する予定である。</p> <p>現在、インバウンド等の市外からの観光客への対応、地元の本町通り商店街や町内会と連携したイベント企画等について協議を進めている。</p> <p>当事業における事業効果として、テナント事業者の飲食や物販等により、小売業年間商品販売額 42 百万円の増加を見込む。</p>

③. 中心市街地空き店舗対策事業（三原市）

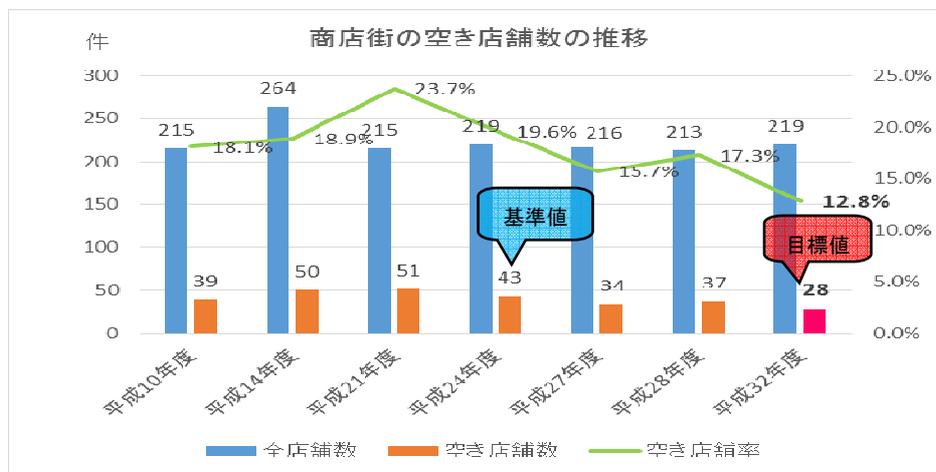
事業完了時期	平成 22 年度～【実施中】
事業概要	空き店舗と空き店舗利用希望者とをマッチングさせ、新規出店者に店舗改装費等を補助することで、魅力ある店舗の増加を図り、賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	<p>平成 28 年度に 10 件の新規出店者を創出した。</p> <p>当事業における事業効果として、飲食や物販等を扱う新規出店者の創出により、小売業年間商品販売額 297 百万円の増加を見込む。</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能だと思われる。平成 28 年度に「山脇邸リノベーション事業」による施設整備を完了し、平成 29 年度 4 月に開店するレストラン等による集客効果及び、今後、「駅前東館跡地活用整備事業」や新たな集客施設の整備により、各商店街における新規出店者の創出等の相乗効果が期待できる。また、市内外から誘客を図るための瀬戸内三原築城 450 年事業、各商店街組織における魅力向上のためのセミナー・イベント開催等のソフト事業を一体的に実施していくことで、集客力の向上及び回遊性の向上を図り、小売業年間商品販売額の増加を見込む。

「商店街の空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P. 81～P. 83 参照

●調査結果の推移



年度	(単位) 件
H24	43 (基準年値)
H27	34
H28	37
H29	
H30	
H31	
H32	28 (目標値)

※調査方法：中心市街地内の商店街における空き店舗の計数

※調査月：平成29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における空き店舗数

●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. 中心市街地空き店舗対策事業（三原市）

事業完了時期	平成22年度～【実施中】
事業概要	空き店舗と空き店舗利用希望者とをマッチングさせ、新規出店者に店舗改装費等を補助することで、魅力ある店舗の増加を図り、賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成28年度に10件の新規出店者を創出した。 当事業における事業効果として、最終目標となる平成32年度末までに50件の新規出店者の創出を見込む。

②. 起業化促進事業（三原市起業化促進連携協議会及び(株)まちづくり三原）

事業完了時期	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ことで、新たなサービスを提供する魅力ある店舗の増加を図り、賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成28年度に7件の新規創業者を創出している。 当事業における事業効果として、最終目標となる平成32年度末までに100件の新規創業者の創出を見込む。

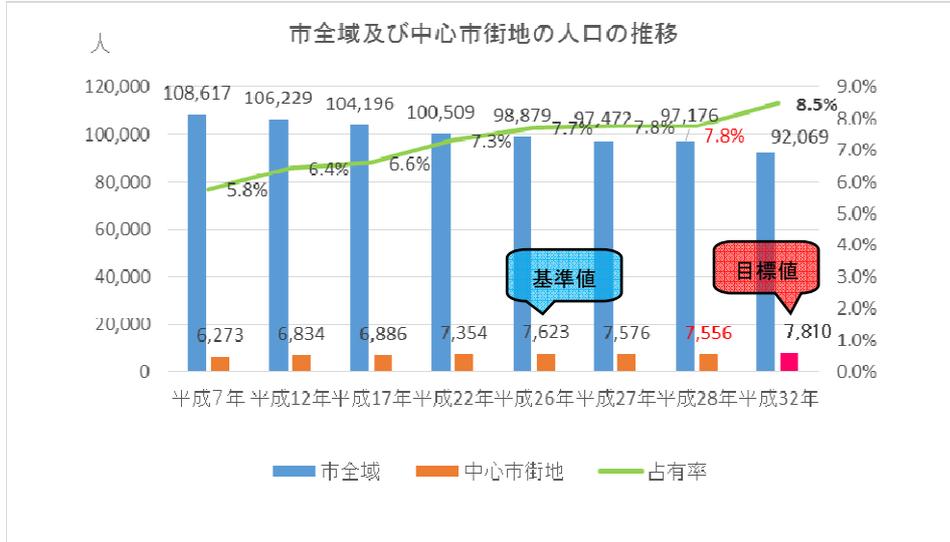
●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能だと思われる。今後、「駅前東館跡地活用整備事業」等の集客施設の整備による波及効果として、周辺の商店街における空き店舗を活用した新規創業者の創出に繋がるものと思われ、(株)まちづくり三原に設置した創業支援拠点のコーディネーターを中心に産学官金の連携を引き続き実施すること、また、空き店舗を建築家や店舗

リノベーションの専門家が同行し建物の魅力や活用方法をアドバイスする空き店舗ツアー等を通じて、創業希望者と空き店舗とのマッチングを推進していくことで、空き店舗の削減を見込む。

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P. 84～P. 86 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人
H26	7,623 (基準年値)
H27	7,576
H28	7,556
H29	
H30	
H31	
H32	7,810 (目標値)

※調査方法：毎年9月30日現在の住民基本台帳人口により計測

※調査月：平成28年9月

※調査主体：三原市

※調査対象：中心市街地の居住人口

●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）

事業完了時期	平成27年度～【実施中】
事業概要	空き家所有者と利用者とのマッチングにより、空き家を有効活用することで、居住人口の増加に繋げる。
事業効果及び進捗状況	平成28年度に2件の空き家バンク登録に繋がった。 当事業における事業効果として、空き家バンクへの登録物件を活用し街なか居住を推進していくことで、最終目標となる平成32年までに109人の増加を見込む。

②. 本町エリア空き家及び居住環境調査事業（三原地域連携推進協議会）（株まちづくり三原）

事業完了時期	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居住環境及び実態を調査し、将来的に若い世代の居住希望者とのマッチングを図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年度に行った空き家外観調査を発展させ、地元自治会に協力を依頼し、空き家の正確な状況を把握した。今後、当事業における調査結果を検証し、空き家所有者の意向と実際の空き家の状況を把握し、市外からの居住希望者等とのマッチングを促進することで、定住促進を図り、居住人口の増加に繋げて

いく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

基準値に比べ、居住人口は若干減少しているが、これは、市全域において少子高齢化等に伴う人口減少が進行するなか、中心市街地の人口減少にも影響がでているものと考えられる。しかし、市全域に占める中心市街地の人口割合は増加しており、新たな民間マンションの建設による入居者増も要因の一つとして考えられ、今後、新たに計画されているマンションの建設や市が実施する空き家バンク事業等による定住促進により、居住人口の増加を見込み、目標達成は可能だと思われる。