

## 平成29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30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29年度終了時点（平成30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、認定基本計画において設定される、「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、三原城址周辺の整備など各種関連事業に取り組んでいる。引き続き、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る、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く。

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、当初予定していた計52の掲載事業の進捗状況の整理、また、平成30年3月23日付けの変更認定において、既実事業も含め、新たに8事業を追加し、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ものの、瀬戸内三原築城450年事業として、新たな観光ルートの試験実施や、みはら歴史館の整備、また、数多くのイベントが中心市街地を基軸として開催されたことから、増加となっている。引き続き、事業により創出された効果を一過性のものとしないうような計画や取り組みが必要である。

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、小売業事業所数及び小売業年間商品販売額はともに減少に転じ、また、空き店舗数についても昨年より増加した。指標に伴う事業として、起業促進事業や中心市街地空き店舗対策事業に取り組んではいるものの、中心市街地での新規出店に伴う空き店舗の活用実績が例年より少ない件数に留まったことも一因と考えられる。平成30年度から中心市街地における空き店舗等の活用に伴う補助メニューについて、新たに空き事務所を対象物件に加え、また、昼間の営業をやめる実態の多い飲食店への賃借料補助の期間延長を行うなど制度を拡充しており、積極的な活用を図ることが求められる。

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上昇となっている。これは、民間のマンション開発が進み、それに伴って居住人口が増加したものと思われるが、今後は一旦落ち着きを見せるものと想定していることから、空き家バンク制度の活用等、活用可能物件の情報発信や居住希望者とのマッチングが必要となると考えられる。

昨年、本市は官民連携により、瀬戸内三原築城450年事業に平成29年2月から11月までをメ

ーン期間として取り組み、市外からの観光客の誘客に向けた各種事業を実施した。また、ビジネスホテルの開店や民間マンションの建設により、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たことや、駅前エリアの新たな集客拠点として、図書館及び広場とともに、ホテル、スーパー、民間駐車場などを複合的に整備する駅前東館跡地活用事業が決定するなど、三原駅周辺の利便性の向上が見込まれている。瀬戸内三原築城 450 年事業により創出された賑わいを一過性のものとしないう、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、引き続き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の向上及び回遊性の向上に努めていく必要がある。

### 【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

※社会増減と転入出による増減の内訳については、確認できる集計がないため空欄とする

※基準日：当該年度内の 12 月 31 日

(中心市街地区域)	平成 27 年度 (計画期間開始前年度)	平成 29 年度 (フォローアップ年度)
人口	7,618 人	7,658 人
人口増減数	+87 人	+112 人
社会増減数		
転入者数		

## 2. 平成 29 年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成 27 年 11 月の基本計画認定以後、新たな事業が創出されているのを受け、市、協議会、タウンマネージャーによる基本計画の変更申請に向けた追加事業の集約や、52 事業の進捗管理における実施時期・実施主体等の最新状況への見直しを行った。平成 30 年 2 月に内閣府への変更申請を行い、平成 30 年 3 月に申請が承認され、基本計画掲載事業は当初の 52 事業から 60 事業へと増加することができた。引き続き、各事業の進捗管理を行うとともに、基本計画終了年度の平成 32 年度まで定期的な変更申請を実施していき、継続して事業の創出や実施支援につなげていく。

その中で、関係団体が主催する事業を協議会構成員が事業の中身を知ることで、関係醸成が促進されるとともに、連携誘発を生むことを期待する。

また、基本計画掲載に向けた新たな事業の創発という点では、平成 29 年度に“三原の食”に着目したローカルフードイベントを駅前市民広場において試験開催し、好評を得ることが出来た。平成 30 年度には年 4 回の定期開催を見込んでおり、基本計画への追加事業の候補の一つとして実施支援を協議会としても実施していきたい。

なお、平成 28 年度からはタウンマネジメント会議に代わり、個々の事業ごとに関係者が集い意思決定を早め、事業化や関係機関への提言を行うべく「ワーキンググループ」形式で協議および事業推進をしており、平成 29 年度には駅から大規模商業施設を結ぶ動線の賑わい創出と解散した商店街エリアの事業所との連携を模索するワーキンググループが立ち上がるなど、各エリアにおける課題解決に向けた小規模ならではのスピード感のある事業遂行にも期待したい。

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】 22,199 人/日 【休日】 18,497 人/日 (H29 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)	12,707 人 (H29 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)	217 事業所 20,770 百万円 (H29 年)	①	①
	商店街の空き店舗数	43 件 (H24 年度)	28 件 (H32 年度)	39 件 (H29 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)	7,624 人 (H29 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ているものの、休日に通行量は増加しており、平成 28 年度に比べいずれも増加している。

全体的な通行量としては増加しており、瀬戸内三原 築城 450 年事業のメイン期間（平成 29 年 2～11 月）として、観光ルートの試験実施をはじめ、数多くの行事・イベント等が中心市街地を基軸として多数開催されたことや、三原市中心市街地活性化基本計画掲載事業の着実な推進によって来街者の増加に寄与したものと推測される。

平日の通行量については、駅前中心部での日用品・食料品等の買い回りにおける不便さの課題が継続して残存している点などから、基準値に比べて減少しているといった影響が出ているものの、ペアシティ三原西館の空きスペースを活用して整備した「みはら歴史館」（平成 29 年 11 月末までの来場者数 52,227 人）や「健康づくりラボ」への来客により、平成 28 年度に比べて増加

している。

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整備事業については、平成 29 年 7 月に事業提案について募集を行い、12 月に学識経験者等で構成する「三原市駅前東館跡地活用事業提案審査会」において図書館、ホテル、スーパー及び民間駐車場等を含めた官民複合施設を整備する案を最優秀提案として選定し、優先交渉者を決定し、契約を締結したところであり、平成 32 年度中の供用開始を予定している。また、駅前市民広場を会場として実施されてきたイベントについては、三原城跡歴史公園や港湾エリアなどの代替施設での実施を模索するなど、各種イベントの実行委員会や地元商店街等と連携し、築城 450 年事業による賑わいの創出効果を一過性のものとさせないことで、集客力の確保と回遊性の向上を図ることとし、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、若干増加したが、平成 28 年度に比べ微減している。

これは、瀬戸内三原 築城 450 年事業のメイン期間においてさまざま実施されたイベントや行事開催による土日の来街者による利用の増加はあったものの、三原市全体の人口が減少傾向にあることから、平日の利用者が減少しており結果的には昨年度よりも減少推移の結果が出たものと推察される。

今後は、山脇邸リノベーション事業及び港湾エリア商業施設リノベーション事業により整備された集客施設の活用や、三原港から観光客に「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」が運航継続となっていること、平成 32 年には駅前東館跡地活用整備事業においてホテルや図書館、複合施設などが竣工し稼働することからも、来街者を呼び込む起爆剤と十分なり得る資源があること等から、JR 三原駅の利用客の増加により、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、小売業事業所数は増加となっているが、小売業年間商品販売額は減少しており、昨年度に比べると小売業事業所数及び小売業年間商品販売額ともに減少している。

事業所数の減少として、経営者の高齢化やスタッフの不足、加えて事業承継を希望しない、若しくはマッチングが進まないことなどで廃業に至っていると推察される。平成 27 年度からの起業化促進事業等による新規創業者の創出があるものの、計画区域内で創業する事業者の割合は低く、また、職種として小売業者の創業実績もなかったことから、事業が実績として反映されていない。

小売業年間商品販売額については、平成 27 年度から大型 S C 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において、加盟店舗の増加の呼びかけや、市内の様々なイベントでのカードの配布を実施しており、体制の強化や利用者の増加を図っている。しかしながら、郊外での大規模小売店舗の出店などもあり、結果としては昨年度と比較して落ち込んでいる。

今後は、起業化促進事業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、商店街の魅力向上のためのセミナー等を継続的に実施する。また、中心市街地空き店舗対策事業については補助内容を拡充したことから、積極的な活用を促し、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

基準値に比べ減少傾向となったが、昨年度に比べると増加となっている。

要因としては、起業化促進事業、中心市街地空き店舗対策事業等の推進による新規出店に伴う空き店舗の活用実績（補助金交付）が、平成 28 年度は 10 件であったが、平成 29 年度は 3 件と例年より少ない件数となったことと、人手不足や売上減少に伴い経営維持が困難となっていることや、事業継承が進まず廃業となるケースなどが事業者数の減少に繋がり、総じて昨年度比で空き店舗が増えたと考えられる。

平成 30 年度から、中心市街地空き店舗対策事業の補助対象物件について、空き事務所も対象物件として加え、また、飲食業については、昼間の営業を継続するなどの要件を満たせば、賃借料の補助対象期間をこれまでの 1 年間から最長 3 年間まで延長になったことなどから、申請件数の増加を見込む。また、(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、創業希望者と計画区域内の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 28 年度に比べ、居住人口は若干上昇している。

これは、市中心部における民間マンション開発が進み、それに伴う居住人口が増加したことが主な要因であると考えられる。

しかしながら、一昨年頃から続いていた市中心部における民間マンション建設が一旦落ち着きを見せるとの想定をしていることから、居住者の定量的な増加は難しい見込みである。今後は、空き家バンク制度等の更なる活用及び情報発信により活用可能物件や土地の好循環を推進していくことや、駅前東館跡地活用整備事業より平成 32 年度中に供用開始される官民複合施設の整備における利便性向上の観点から、目標達成を見込んでいる。

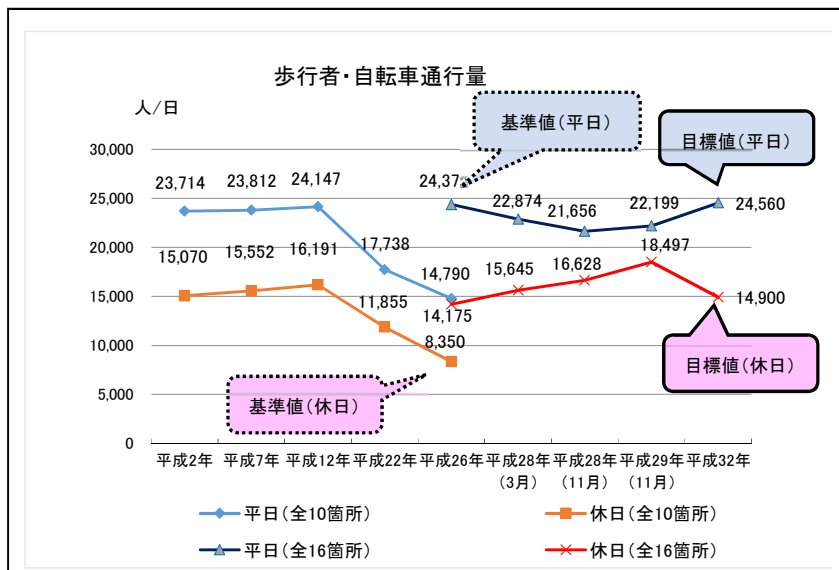
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップ実施からの変更点はない。

#### 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	平日：22,874 人/日 休日：15,645 人/日 (3月)
H28	平日：21,656 人/日 休日：16,628 人/日 (11月)
H29	平日：22,199 人/日 休日：18,497 人/日 (11月)
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日で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29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（三原国際ホテル前，ペアシティー三原西館南側，藤井果物店前，ゲーテビル前，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32年度【実施中】
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，平成29年7月に事業提案について募集を行い，12月に学識経験者等で構成する「三原市駅前東館跡地活用事業提案審査会」において図書館，ホテル，スーパー及び民間駐車場等を含めた官民複合施設を整備する案を最優秀提案として選定し，優先交渉者を決定した。今後は，平成30年4月に設計に着手，平成31年4月に施工に着手し，平成32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，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年度に

	は、歩行者・自転車通行量 2,548 人/日の増加を見込む。
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【済】
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>(株)まちづくり三原が商店街・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）を活用して施設整備を行い、平成 29 年 4 月に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「カフェレストランよがんす」をオープンした。</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について企画し、実施している。</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 年度には、歩行者・自転車通行量 60 人/日の増加を見込む。</p>
③ . 商店街空きビル再生活用事業（(株)まちづくり三原及び三原駅前商店街振興組合）	
事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	駅前に位置する商店街及びその周辺地域を商業により活性化するため、新規商業空間の創出やイベント開催、情報発信事業の推進を行う。
事業効果及び進捗状況	<p>駅前に位置する商店街の空きビルについて、個店等による部分的な活用の推進や、所有者に対して積極的な活用を図るための意向調査を実施し、また、空きビルの有効活用に向けた賃借料の全体的な価格の見直しについて、宅地建物取引協会に対し働き掛けを行っている。</p> <p>当事業における事業効果として、空きビルの有効活用による、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図り、その効果として、最終目標となる平成 32 年度には、歩行者・自転車通行量 215 人/日の増加を見込む。</p>
④ . 空き店舗活用事業（空き店舗バンク事業，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 年度から【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 29 年度に 3 件の新規出店者を創出した。平成 30 年度から補助対象物件に空き事務所を加え、また、飲食業については、昼間の営業を継続するなどの条件を満たせば、賃借料の補助対象期間をこれまでの 1 年間から最長 3 年間に延長する。併せて、商工会議所及びひろしま産業支援機構による経営指導を継続的に実施し、事業廃止に至るケースを抑制していく。</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、来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図り、歩行者・自転車通行量 429 人/日の増加を見込む。</p>
⑤ . 港湾環境整事業三原市	

事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	三原市の魅力である港の景観を活かし港湾施設の利便性及び安全性を確保することで、賑わいや交流の場を創出する。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度に三原港西側から商業施設に続く歩道及び隣接する公園の整備に着手した。 当事業における事業効果として、港湾施設の利便性と安全性を図り、歩行者・自転車通行量 64 人/日の増加を見込む。
⑥ シネパティオ再生事業（株まちづくり三原）	
事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	商業ビルのリノベーション事業により、飲食やものづくりを中心とした施設として活用することにより、商店街に新たな機能を創出することで商店街の活性化に繋げる。
事業効果及び進捗状況	進捗状況としては、平成 28 年度に 1 階にカフェ店舗、2 階にアート展示場及び物販店舗を誘致した。 平成 29 年度に地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略補助金）のうち調査事業を活用し、3 階部分の活用に向けた調査事業を実施し、平成 30 年度にテナント募集を含め、3 階をライブイベント等の会場として活用できるスペースとして整備する予定である。 当事業における事業効果として、まちのブランドイメージの形成、来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図り、歩行者・自転車通行量 39 人/日の増加を見込む。
⑦ 港湾エリア商業施設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【済】
事業概要	港湾エリアに位置する商業施設をリノベーションすることで、消費者ニーズに応じた製菓機能及び集客機能の強化を図る。
事業効果及び進捗状況	施設の 1 階部分について製菓の製造及び販売、飲食の提供を行う機能を残しつつ、平成 29 年 11 月に 1 階の残り部分と 2 階部分について施設整備を行い、「Dining Bar SAKANAZA」をオープンした。今後は、レストラン部分についても昼間の営業を目指し、既存店舗との相乗的な集客効果を図る。 当事業における事業効果として、まちのブランドイメージの形成、来街者の増加及び集客力の向上を図り、歩行者・自転車通行量 72 人/日の増加を見込む。
⑧ 三原城跡周辺整備事業及び三原城濠浄化事業（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 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



	<p>平成 31 年度にかけて、駅南の中門跡、船入橋跡周辺の整備を行う予定である。</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、集客力及び回遊性の向上を図り、歩行者・自転車通行量 500 人/日の増加を見込む。</p>
⑨ . 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	<p>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。</p>
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」や三原商栄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 30 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 年度には、歩行者・自転車通行量 891 人/日の増加を見込む。</p>
⑩ . ビジネスホテル建設事業（民間事業者）	
事業完了時期	平成 28 年度【済】
事業概要	<p>中心市街地に来街者向けの低価格なビジネスホテルを建設し、来街者の増加や滞留時間の増加を図る。</p>
事業効果及び進捗状況	<p>平成 28 年 12 月に整備を完了し、中心市街地を通る国道 185 号線沿いに「スーパーホテル」（客室数 106 室）をオープンした。</p> <p>当事業における事業効果として、雇用及び来街者の増加、集客力及び滞留時間の増加を図り、歩行者・自転車通行量 62 人/日の増加を見込む。</p>
⑪ . SL 設置・展示事業（三原市及び民間事業者）	
事業完了時期	平成 32 年度【未】
事業概要	<p>市のものづくりの歴史の象徴の一つである蒸気機関車(C57 型)を集客効果の高い場所に設置・展示し、市の個性としてのアピールと都市観光等を地域活性化に結びつける。</p>
事業効果及び進捗状況	<p>進捗状況については、SL の設置場所等に係る関係機関との協議を実施しているが、現状として、設置場所の確保等ができていない状況である。</p> <p>計画期間中の事業完了を目指し、関係機関との協議を進めていくこととしている。</p> <p>当事業における事業効果として、鉄道に関連し、集客効果が高い SL を駅周辺に設置することにより来街者の増加を図り、最終目標となる平成 32 年度には、歩行者・自転車通行量 65 人/日の増加を見込む。</p>
⑫ . 起業化促進事業（三原市起業化促進連携協議会及び㈱まちづくり三原）	
事業完了時期	平成 27 年度から【実施中】
事業概要	<p>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</p>

	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29年度に4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、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年度には、歩行者・自転車通行量156人/日の増加を見込む。
⑬ 個店経営力アップ事業（帝人通り商栄会、浮城東通り商栄会及び本町通り商栄会）	
事業完了時期	平成28年度【済】
事業概要	各商店街の個店の経営力を図ることで、商店街の魅力及び集客機能の強化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成28年度に商栄会連合会主催により、計5回の経営力アップセミナーを開催し、個店経営者など計14名の参加があった。 商店街組織として、集客機能の強化を図る取組の必要性及び事業の進め方等について議論を行い、今後の商店街活性化に向けた取組に繋げていく。 当事業における事業効果として、商店街の魅力を高め来街者の増加と集客力の向上を図り、その効果として、歩行者・自転車通行量195人/日の増加を見込む。
⑭ 三原スイーツ魅力発信事業（三原市）	
事業完了時期	平成27年度【実施中】
事業概要	三原の魅力の一つであるスイーツを知ってもらうことで、商店街等に新しい機能や集客力の向上を図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年度は、三原観光産業（スイーツ・カフェ）振興業務の中で、「三原おやつさんぽキャンペーン」としてラリー形式のキャンペーンを3度実施し、参加店舗情報記載のパンフレット作成を行った。 平成29年度は、「三原食」のブランド化推進事業の中で、コーヒーと紅茶の各専門店とスイーツの小売店舗の期間限定コラボ企画として、スイーツ商品をコーヒー・紅茶専門店に持ち込み可とし、スイーツ商品のテーマに合う飲み物を提供する企画を実施した。 当事業における事業効果として、まちのブランドイメージの形成及び来街者の増加、商業の活性化を図り、その効果として、歩行者・自転車通行量130人/日の増加を見込む。
⑮ 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【済】
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	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ロゲイニングを開催。 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

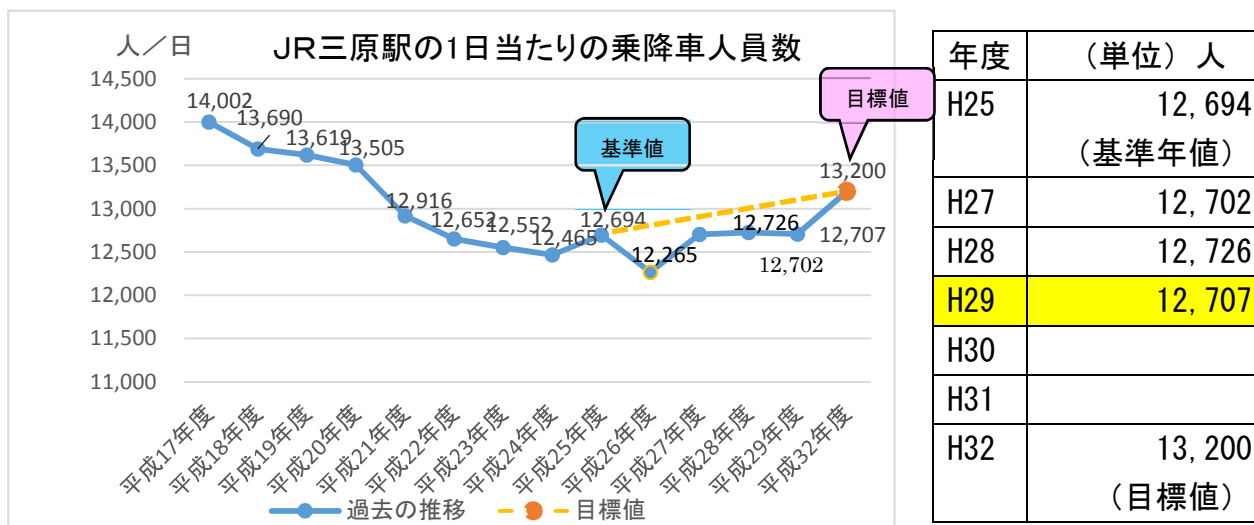
成 29 年 11 月までの間, 市民参加型の各種イベントや講演会などを実施し, 市民意識の醸成を図り, 情報発信を行うことで, 継続的な賑わいの創出を図った。
--

### ●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。「山脇邸リノベーション事業」の整備完了に伴い平成 29 年 4 月に開店した「カフェレストランよがんす」及び「港湾エリア商業施設リノベーション事業」の整備完了に伴い平成 29 年 11 月に開店した「Dining Bar SAKANAZA」による集客効果や, 今後, 平成 32 年度中に官民複合施設を供用開始予定の「駅前東館跡地活用整備事業」, また, 平成 29 年 2 月～11 月をメイン期間として実施した「瀬戸内三原築城 450 年事業」に伴い整備した三原城跡歴史公園やみはら歴史館周辺に創出された賑わいを継続できるよう, 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



※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㈱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32年度【実施中】
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、平成29年7月に事業提案について募集を行い、12月に学識経験者等で構成する「三原市駅前東館跡地活用事業提案審査会」において図書館、ホテル、スーパー及び民間駐車場等を含めた官民複合施設を整備する案を最優秀提案として選定し、優先交渉者を決定した。今後は、平成30年4月に設計に着手、平成31年4月に施工に着手し、平成32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、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. 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【済】
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。

<p><b>事業効果及び進捗状況</b></p>	<p>(株)まちづくり三原が商店街・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）を活用して施設整備を行い、平成 29 年 4 月に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「カフェレストランよがんす」をオープンした。</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について企画し、実施している。</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、JR 三原駅の乗降車人員数 7 人/日の増加を見込む。</p>
<p>③ 商店街空きビル再生活用事業（株）まちづくり三原及び三原駅前商店街振興組合）</p>	
<p><b>事業完了時期</b></p>	<p>平成 32 年度【実施中】</p>
<p><b>事業概要</b></p>	<p>駅前に位置する商店街及びその周辺地域を商業により活性化するため、新規商業空間の創出やイベント開催、情報発信事業の推進を行う。</p>
<p><b>事業効果及び進捗状況</b></p>	<p>駅前に位置する商店街の空きビルについて、個店等による部分的な活用の推進や、所有者に対して積極的な活用を図るための意向調査を実施し、また、空きビルの有効活用に向けた賃借料の全体的な価格の見直しについて、宅地建物取引協会に対し働き掛けを行っている。</p> <p>当事業における事業効果として、空きビルの有効活用による、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図り、その効果として、JR 三原駅の乗降車人員数 23 人/日の増加を見込む。</p>
<p>④ 空き店舗活用事業（空き店舗バンク事業、中心市街地空き店舗対策事業）（三原市）</p>	
<p><b>事業完了時期</b></p>	<p>平成 22 年度から【実施中】</p>
<p><b>事業概要</b></p>	<p>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。</p>
<p><b>事業効果及び進捗状況</b></p>	<p>平成 29 年度に 3 件の新規出店者を創出した。平成 30 年度から補助対象物件に空き事務所を加え、また、飲食業については、昼間の営業を継続するなどの条件を満たせば、賃借料の補助対象期間をこれまでの 1 年間から最長 3 年間に延長する。併せて、商工会議所及びひろしま産業支援機構による経営指導を継続的に実施し、事業廃止に至るケースを抑制していく。</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、来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図り、JR 三原駅の乗降車人員数 46 人/日の増加を見込む。</p>
<p>⑤ 港湾環境整事業</p>	
<p><b>事業完了時期</b></p>	<p>平成 32 年度【実施中】</p>
<p><b>事業概要</b></p>	<p>三原市の魅力である港の景観を活かし港湾施設の利便性及び安全性を確保することで、賑わいや交流の場を創出する。</p>
<p><b>事業効果及び進捗状況</b></p>	<p>平成 29 年度に三原港西側から商業施設に続く歩道及び隣接する公園の整備に着手した。</p> <p>当事業における事業効果として、三原駅と三原港の連絡の利便性の向上と</p>

	相乗効果を図り、JR 三原駅の乗降車人員数7人/日の増加を見込む。
⑥ シネパティオ再生事業（株まちづくり三原）	
事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	商業ビルのリノベーション事業により、飲食やものづくりを中心とした施設として活用することにより、商店街に新たな機能を創出することで商店街の活性化に繋げる。
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1階にカフェ店舗、2階にアート展示場及び物販店舗を誘致した。</p> <p>平成29年度に地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略補助金）のうち調査事業を活用し、3階部分の活用に向けた調査事業を実施し、平成30年度にテナント募集を含め、3階をライブイベント等の会場として活用できるスペースとして整備する予定である。</p> <p>当事業における事業効果として、まちのブランドイメージの形成、来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図り、JR 三原駅の乗降車人員数4人/日の増加を見込む。</p>
⑦ 港湾エリア商業施設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【済】
事業概要	港湾エリアに位置する商業施設をリノベーションすることで、消費者ニーズに応じた製菓機能及び集客機能の強化を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>施設の1階部分について製菓の製造及び販売、飲食の提供を行う機能を残しつつ、平成29年11月に1階の残り部分と2階部分について施設整備を行い、「Dining Bar SAKANAZA」をオープンした。今後は、レストラン部分についても昼間の営業を目指し、既存店舗との相乗的な集客効果を図る。</p> <p>当事業における事業効果として、まちのブランドイメージの形成や来街者の増加、集客力の向上を図り、JR 三原駅の乗降車人員数8人/日の増加を見込む。</p>
⑧ 三原城跡周辺整備事業及び三原城濠浄化事業（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>
⑨ 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	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」や三原商栄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 30 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。 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、JR 三原駅の乗降車人員数 48 人/日の増加を見込む。
⑩ . ビジネスホテル建設事業（民間事業者）	
事業完了時期	平成 28 年度【済】
事業概要	中心市街地に来街者向けの低価格なビジネスホテルを建設し、来街者の増加や滞留時間の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年 12 月に整備を完了し、中心市街地を通る国道 185 号線沿いに「スーパーホテル」（客室数 106 室）をオープンした。 当事業における事業効果として、雇用及び来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図り、JR 三原駅の乗降車人員数 7 人/日の増加を見込む。
⑪ . SL 設置・展示事業（三原市及び民間事業者）	
事業完了時期	平成 32 年度【未】
事業概要	市のものづくりの歴史の象徴の一つである蒸気機関車(C57 型)を集客効果の高い場所に設置・展示し、市の個性としてのアピールと都市観光等を地域活性化に結びつける。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については、SL の設置場所等に係る関係機関との協議を実施しているが、現状として、設置場所の確保等ができていない状況である。 計画期間中の事業完了を目指し、関係機関との協議を進めていくこととしている。 当事業における事業効果として、鉄道に関連し、集客効果が高い SL を駅周辺に設置することで来街者の増加を図り、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 7 人/日の増加を見込む。
⑫ . 起業化促進事業（三原市起業化促進連携協議会及び㈱まちづくり三原）	
事業完了時期	平成 27 年度から【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 29 年度に 4 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、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 17 人/日の増加を見込む。
⑬ . 個店経営力アップ事業（三原市）	

事業完了時期	平成 28 年度【実施中】
事業概要	各商店街の個店の経営力を図ることで、商店街の魅力及び集客機能の強化を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>平成 28 年度に商栄会連合会主催により、計 5 回の経営力アップセミナーを開催し、個店経営者など計 14 名の参加があった。</p> <p>商店街組織として、集客機能の強化を図る取組の必要性及び事業の進め方等について議論を行い、今後の商店街活性化に向けた取組に繋げていく。</p> <p>当事業における事業効果として、商店街の集客と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 21 人/日の増加を見込む。</p>

⑭ 三原スイーツ魅力発信事業（三原市）

事業完了時期	平成 27 年度【実施中】
事業概要	三原の魅力の一つであるスイーツを知ってもらうことで、商店街等に新しい機能や集客力の向上を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>平成 27 年度は、三原観光産業（スイーツ・カフェ）振興業務の中で、「三原おやつさんぽキャンペーン」としてラリー形式のキャンペーンを 3 度実施し、参加店舗情報記載のパンフレット作成を行った。</p> <p>平成 29 年度は、「三原食」のブランド化推進事業の中で、コーヒーと紅茶の各専門店とスイーツの小売店舗の期間限定コラボ企画として、スイーツ商品をコーヒー・紅茶専門店に持ち込み可とし、スイーツ商品のテーマに合う飲み物を提供する企画を実施した。</p> <p>当事業における事業効果として、まちのブランドイメージの形成及び来街者の増加、商業の活性化を図り、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 14 人/日の増加を見込む。</p>

⑮ 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【済】
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 月からプレイベントとして、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し、市民意識の醸成を図り、情報発信を行うことで、継続的な賑わいの創出を図った。</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 32 年度中に官民複合施設を供用開始予定の「駅前東館跡地活用整備事業」により 274 人の事業効果を見

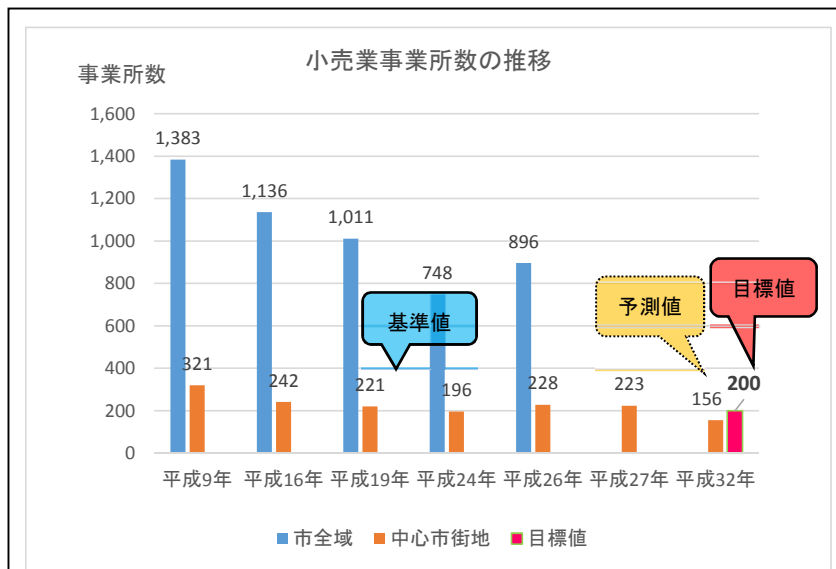


込んでおり、また、平成 31 年度にかけて三原城跡周辺整備事業及び三原城濠浄化事業による駅南の中門跡、船入櫓跡周辺の整備に伴う事業効果や、起業化促進事業及び空き店舗活用事業を積極的に行うことにより来街者の増加や集客力の向上を図り、乗降車人員数の増加を見込む。

「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	217
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・29 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 30 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 空き店舗活用事業（空き店舗バンク事業，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 年度から【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 29 年度に 3 件の新規出店者を創出した。平成 30 年度から補助対象物件に空き事務所を加え，また，飲食業については，昼間の営業を継続するなどの条件を満たせば，賃借料の補助対象期間をこれまでの 1 年間から最長 3 年間に延長する。併せて，商工会議所及びひろしま産業支援機構による経営指導を継続的に実施し，事業廃止に至るケースを抑制していく。 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 年度から【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 29 年度に 4 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。

③ 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【済】
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	(株)まちづくり三原が商店街・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）を活用して施設整備を行い、平成 29 年 4 月に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「カフェレストランよがんす」をオープンした。 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について企画し、実施している。 当事業における事業効果として、1 件の事業所の創出に繋がっている。

④ 商店街空きビル再生活用事業（(株)まちづくり三原及び三原駅前商店街振興組合）

事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	駅前に位置する商店街及びその周辺地域を商業により活性化するため、新規商業空間の創出やイベント開催、情報発信事業の推進を行う。
事業効果及び進捗状況	駅前に位置する商店街の空きビルについて、個店等による部分的な活用の推進や、所有者に対して積極的な活用を図るための意向調査を実施し、また、空きビルの有効活用に向けた賃借料の全体的な価格の見直しについて、宅地建物取引協会に対し働き掛けを行っている。 当事業における事業効果として、空きビルの有効活用により、1 件の事業所の増加を見込む。

⑤ 港湾エリア商業施設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【済】
事業概要	港湾エリアに位置する商業施設をリノベーションすることで、消費者ニーズに応じた製菓機能及び集客機能の強化を図る。
事業効果及び進捗状況	施設の 1 階部分について製菓の製造及び販売、飲食の提供を行う機能を残しつつ、平成 29 年 11 月に 1 階の残り部分と 2 階部分について施設整備を行い、「Dining Bar SAKANAZA」をオープンした。今後は、レストラン部分についても昼間の営業を目指し、既存店舗との相乗的な集客効果を図る。 当事業における事業効果として、当事業における事業効果として、2 件の

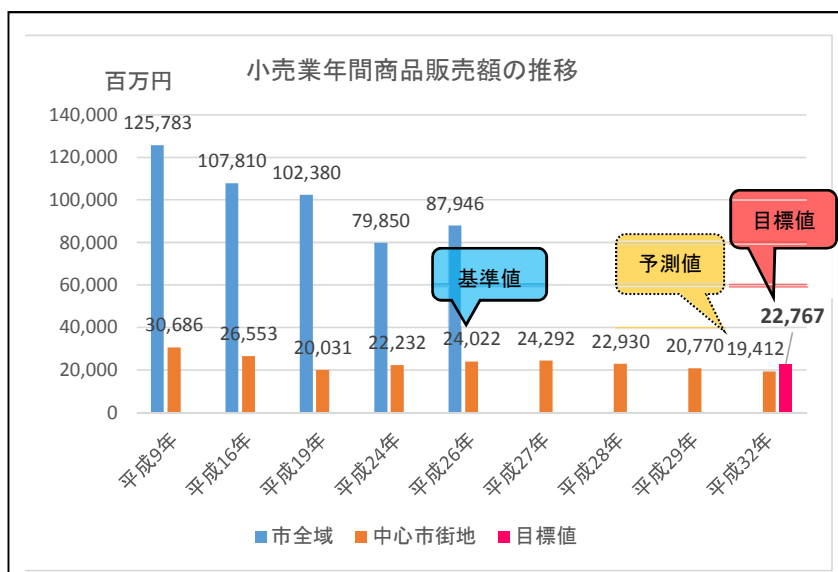
事業所の創出に繋がっている。

## ●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。今後も起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、中心市街地空き店舗対策事業の充実と、商工会議所及びひろしま産業振興機構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	20,770
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・29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30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32年度【実施中】
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	進捗状況については，平成29年7月に事業提案について募集を行い，12

進捗状況	<p>月に学識経験者等で構成する「三原市駅前東館跡地活用事業提案審査会」において図書館、ホテル、スーパー及び民間駐車場等を含めた官民複合施設を整備する案を最優秀提案として選定し、優先交渉者を決定した。今後は、平成30年4月に設計に着手、平成31年4月に施工に着手し、平成32年度中の供用開始を予定している。</p> <p>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㎡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。</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【済】
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>（株）まちづくり三原が商店街・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）を活用して施設整備を行い、平成29年4月に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「カフェレストランよがんす」をオープンした。</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について企画し、実施している。</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 商店街空きビル再生活活用事業（株）まちづくり三原及び三原駅前商店街振興組合）

事業完了時期	平成32年度【実施中】
事業概要	駅前に位置する商店街及びその周辺地域を商業により活性化するため、新規商業空間の創出やイベント開催、情報発信事業の推進を行う。
事業効果及び進捗状況	<p>駅前に位置する商店街の空きビルについて、個店等による部分的な活用の推進や、所有者に対して積極的な活用を図るための意向調査を実施し、また、空きビルの有効活用に向けた賃借料の全体的な価格の見直しについて、宅地建物取引協会に対し働き掛けを行っている。</p> <p>当事業における事業効果として、空きビルの有効活用による、商業の活性化、集客力及び回遊性の向上を図り、その効果として、小売業年間商品販売額148百万円の増加を見込む。</p>

④ 空き店舗活用事業（空き店舗バンク事業、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年度から【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29年度に3件の新規出店者を創出した。平成30年度から補助対象物件に空き事務所を加え、また、飲食業については、昼間の営業を継続するなどの条件を満たせば、賃借料の補助対象期間をこれまでの1年間から最長3年間に延長する。併せて、商工会議所及びひろしま産業支援機構による経

	<p>営指導を継続的に実施し、事業廃止に至るケースを抑制していく。</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 年度末までに小売業年間商品販売額 297 百万円の増加を見込む。</p>
⑤ 港湾環境整事業	
事業完了時期	平成 32 年度【実施中】
事業概要	三原市の魅力である港の景観を活かし港湾施設の利便性及び安全性を確保することで、賑わいや交流の場を創出する。
事業効果及び進捗状況	<p>平成 29 年度に三原港西側から商業施設に続く歩道及び公園の整備に着手した。</p> <p>当事業における事業効果として、港湾施設と商業施設の利便性及び安全性の向上を図り、小売業年間商品販売額 44 百万円の増加を見込む。</p>
⑥ シネパティオ再生事業（株まちづくり三原）	
事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	商業ビルのリノベーション事業により、飲食やものづくりを中心とした施設として活用することにより、商店街に新たな機能を創出することで商店街の活性化に繋げる。
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 1 階にカフェ店舗、2 階にアート展示場及び物販店舗を誘致した。</p> <p>平成 29 年度に地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略補助金）のうち調査事業を活用し、3 階部分の活用に向けた調査事業を実施し、平成 30 年度にテナント募集を含め、3 階をライブイベント等の会場として活用できるスペースとして整備する予定である。</p> <p>当事業における事業効果として、まちのブランドイメージの形成、来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図り、小売業年間商品販売額 27 百万円の増加を見込む。</p>
⑦ 港湾エリア商業施設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【済】
事業概要	港湾エリアに位置する商業施設をリノベーションすることで、消費者ニーズに応じた製菓機能及び集客機能の強化を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>施設の 1 階部分について製菓の製造及び販売、飲食の提供を行う機能を残しつつ、平成 29 年 11 月に 1 階の残り部分と 2 階部分について施設整備を行い、「Dining Bar SAKANAZA」をオープンした。今後は、レストラン部分についても昼間の営業を目指し、既存店舗との相乗的な集客効果を図る。</p> <p>当事業における事業効果として、まちのブランドイメージ来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図り、小売業年間商品販売額 50 百万円の増加を見込む。</p>
⑧ 三原城跡周辺整備事業及び三原城濠浄化事業（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

	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 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、船入橋跡周辺の整備を行う予定である。 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、魅力を高め来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図り、小売業年間商品販売額 225 百万円の増加を見込む。

⑨ 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	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」や三原商栄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 30 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。 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、小売業年間商品販売額 308 百万円の増加を見込む。

⑩ ビジネスホテル建設事業（民間事業者）

事業完了時期	平成 28 年度【済】
事業概要	中心市街地に来街者向けの低価格なビジネスホテルを建設し、来街者の増加や滞留時間の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年 12 月に整備を完了し、中心市街地を通る国道 185 号線沿いに「スーパーホテル」（客室数 106 室）をオープンした。 当事業における事業効果として、雇用及び来街者の増加、集客力及び回遊性の向上を図り、小売業年間商品販売額 43 百万円の増加を見込む。。

⑪ SL 設置・展示事業（三原市及び民間事業者）

事業完了時期	平成 32 年度【未】
事業概要	市のものづくりの歴史の象徴の一つである蒸気機関車(C57 型)を集客効果の高い場所に設置・展示し、市の個性としてのアピールと都市観光等を地域活性化に結びつける。
事業効果及び進捗状況	進捗状況については、SL の設置場所等に係る関係機関との協議を実施しているが、現状として、設置場所の確保等ができていない状況である。 計画期間中の事業完了を目指し、関係機関との協議を進めていくこととしている。 当事業における事業効果として、集客効果が高い SL を駅周辺に設置することで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、小売業年間商品販売額 45 百万円の増加を見込む。

⑫ 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 年度から【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 29 年度に 4 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 年度末までに小売業年間商品販売額 108 百万円の増加を見込む。

⑬ 個店経営力アップ事業（三原市）

事業完了時期	平成 28 年度【実施中】
事業概要	各商店街の個店の経営力を図ることで、商店街の魅力及び集客機能の強化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度に商栄会連合会主催により、計 5 回の経営力アップセミナーを開催し、個店経営者など計 14 名の参加があった。 商店街組織として、集客機能の強化を図る取組の必要性及び事業の進め方等について議論を行い、今後の商店街活性化に向けた取組に繋げていく。 当事業における事業効果として、商店街の集客力と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、小売業年間商品販売額 135 百万円の増加を見込む。

⑭ 三原スイーツ魅力発信事業（三原市）

事業完了時期	平成 27 年度【実施中】
事業概要	三原の魅力の一つであるスイーツを知ってもらうことで、商店街等に新しい機能や集客力の向上を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は、三原観光産業（スイーツ・カフェ）振興業務の中で、「三原おやつさんぽキャンペーン」としてラリー形式のキャンペーンを 3 度実施し、参加店舗情報記載のパンフレット作成を行った。 平成 29 年度は、「三原食」のブランド化推進事業の中で、コーヒーと紅茶の各専門店とスイーツの小売店舗の期間限定コラボ企画として、スイーツ商品をコーヒー・紅茶専門店に持ち込み可とし、スイーツ商品のテーマに合う飲み物を提供する企画を実施した。 当事業における事業効果として、まちのブランドイメージの形成及び来街者の増加、商業の活性化を図り、その効果として、最終目標となる平成 32 年度末には、小売業年間商品販売額 90 百万円の増加を見込む。

●目標達成の見通し及び今後の対策

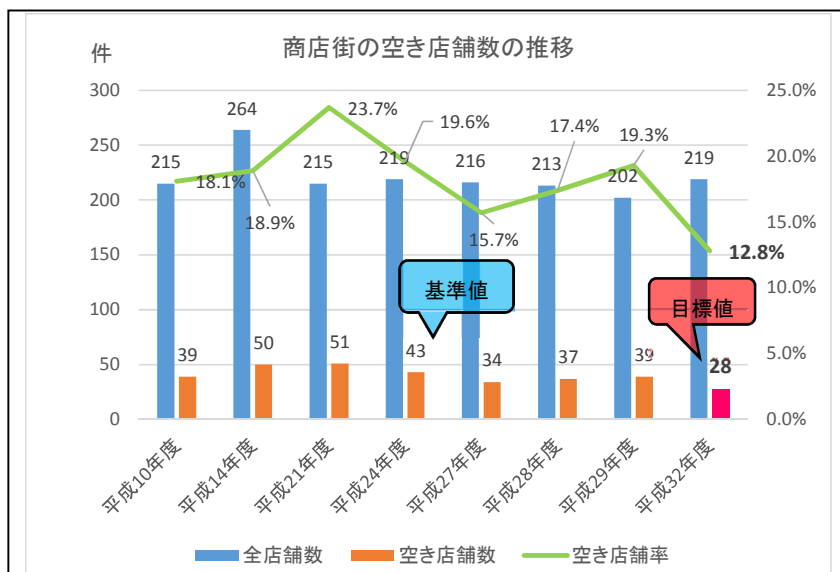
主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能だと思われる。平成 29 年度の調査結果では目標値を下回っているが、「山脇邸リノベーション事業」及び「港湾エリア商業施設リノベーション」の施設整備に伴い開業した「カフェレストランよがんす」及び「Dining Bar SAKANAZA」による集客効果として 92 百万円、また、「駅前東館跡地活用整備事業」により平成 32 年度中に供用開始を予定している官民複合施設による事業効果として、当初目標



1,764 百万円を見込んでおり、加えて各商店街における新規出店者の創出等の相乗効果も期待している。また、市内外から誘客を図るための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	39
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30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. 空き店舗活用事業（空き店舗バンク事業及び中心市街地空き店舗活用事業）（三原市）

事業完了時期	平成22年度から【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29年度に3件の新規出店者を創出した。平成30年度から補助対象物件に空き事務所を加え、また、飲食業については、昼間の営業を継続するなどの条件を満たせば、賃借料の補助対象期間をこれまでの1年間から最長3年間に延長する。併せて、商工会議所及びひろしま産業支援機構による経営指導を継続的に実施し、事業廃止に至るケースを抑制していく。 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29年度に4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

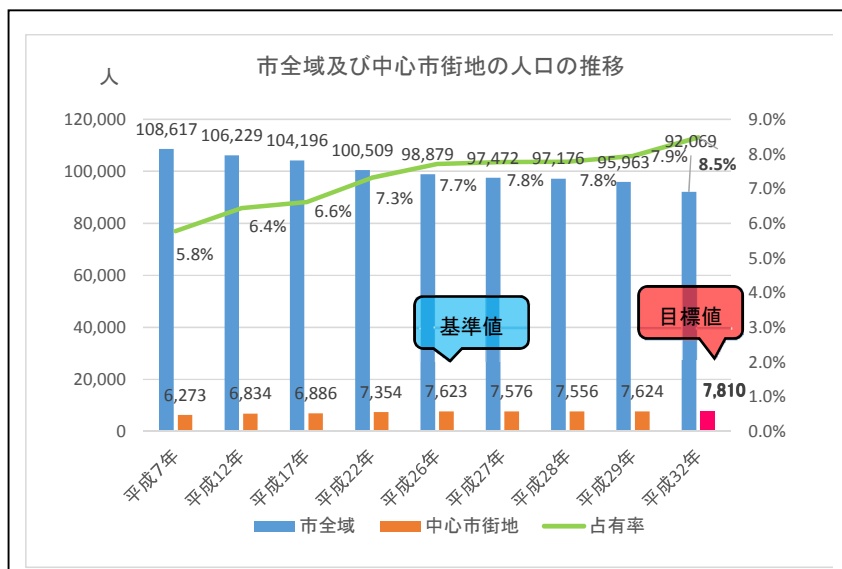
100 件の新規創業者の創出を見込む。
---------------------

**●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、㈱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や、平成 30 年度から対象を拡大する中心市街地空き店舗対策事業の積極的な活用を図ることにより、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	7,624
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29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年度から【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29年度末で2件の空き家バンク登録があった。 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年度から【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、空き家の正確な状況を把握するため、平成29年11月に地元住民からの協力を得て「本町通りおもてなしの演出」を実施した。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、居住人口は概ね変わっていないが、市全体の人口が減少しており、中心市街地の人口割合は増加している。居住人口は平成29年度末時点で、基準値に比べ下回っているものの、前年度と比較して増加しており、新たな民間マンションの建設による入居者の増が一つの要因として考えられている。現在建築中のマンション（全84戸）への入居者増と、市が実施する空き家バンク事業及び若年及び子育て移住世帯家賃補助事業等による定住促進による増加を見込み、目標達成は可能だと思われる。