提言書

尾道みらいビジョン 2023

広島経済同友会 尾道支部

2023 年 3 月

01. 尾道市の魅力

ー まちづくり …… p.02

歴史・文化
独自価値
新市役所
立地特性
人と尾道
移住定住
サスティナブル
シビックプライド

ー 観光 …… p.04

しまなみ海道
2市3町の合併
高級リゾート
F1層の増加

ー 産業 …… p.05

海事産業・船主
食品製造業
レモン

ー 教育

尾道市立大学

01. 尾道市の魅力

ー まちづくり

歴史・文化

国宝の寺や神社などの魅力に加え、**東京物語**、**大林映画**に代表される映画の街の魅力、**林芙美子**の文学など、歴史的・文化的な魅力を持つ。

独自価値

千光寺からの景色に代表される**景観**のすばらしさに加え、**尾道水道の親水性**や、**渡船**、**中心市街地の商店街**の個性など、他の街にはない独特の魅力がある。

新市役所

新しくできた**市役所が観光名所**にもなっており、市の中心の拠点として新たな価値を生んでいる。

01. 尾道市の魅力

立地特性

山陽道と**しまなみ海道**、**やまなみ街道**によって、**瀬戸内の十字路**としての良好な立地特性を持つ。

人と尾道

移住促進とクリエイティブを
組み合わせた魅力あるサイトが構築できている。
https://hito-onomichi.jp/

移住定住

都市部からの移住希望者が一定数いて、尾道ブルワリーなど、新たな価値を生み出している。

サスティナブル

100年企業の多さが群を抜いており、持続可能な街のポテンシャルを持つ。尾道商工会議所会員事業所(旧尾道市)に100年企業が118事業所もある。(2023年1月現在)

シビックプライド

観光地としての知名度が高く、**尾道のまちに誇りを持つ尾道人**が多く、**長期間にわたりシビックプライドが醸成**できている。

01. 尾道市の魅力

ー 観光

しまなみ海道

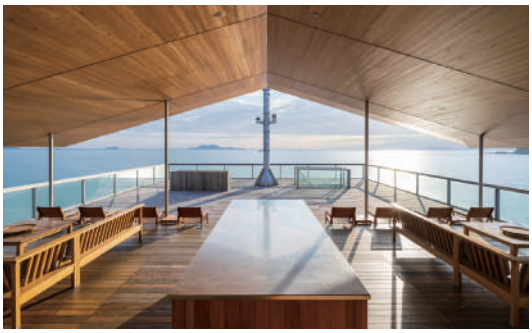
世界のサイクリストの聖地としても魅力で、本四架橋の中で**唯一 徒歩や自転車で通行することのできる強み**を持つ。しまなみの多島美は、唯一無二の価値を持つ。

2市3町の合併

瀬戸田の活性化など、**島嶼部の魅力**も増して、中心部だけにとどまらない新たな観光コンテンツが増えている。

高級リゾート

ベラビスタ·LOGの人気や、**guntû**の人気、**AZUMI**の開業、グランピングの増加など、今までになかった高級リゾートの開発が進んでいる。**RYOKAN尾道西山**が大規模リノベーションして開業した。



F1層・M1層の増加

若い男女の観光客が増えて、今までにない魅力が生まれつつある。
※F1層：20-34歳の女性
※M1層：20-34歳の男性

ー 産業

海事産業・船主

造船会社やその**関連企業**などすそ野が広い。

食品製造業

長期的に安定経営をしている**食品製造企業**が多い。

レモン

瀬戸田が国産レモン発祥の地という事もあり、
ブランド化に成功し、大きく需要を増やしている。

ー 教育

尾道市立大学

尾道市の規模を考えると、地域に大学があるということが、地域貢献や大学生のアルバイトなど、街に大きな活力を与えている。

02. 課題・問題

ー まちづくり …… p.07

人口減少による個人消費の減少が巨額
旧尾道市の人口減少が深刻（特に女性）
人口の流出が加速
空き家の増加
政治・行政の経済感覚に弱み
対外的な広報の部署がない
高さ制限
行政コストの増大
医療レベル
中心市街地
サスティナブル
広島県内主要都市との比較
尾道市町丁別人口推移

ー 観光 …… p.11

観光消費額が低い
オーバーツーリズム
拠点づくりが弱い
高級ホテルが少ない
ビジネス需要が少ない
向島・因島が活かせていない
御調
公共交通

ー 産業 …… p.12

産業団地が整備されなかった
レモンの需要逼迫
強力な産物の広がり
海事産業
漁獲高の減少
働き方
エネルギー問題
労働力の不足

ー 教育 …… p.13

小中学校
尾道市立大学

ー 地域連携

ー 総括

ー まちづくり

人口減少による個人消費の減少が巨額

人口が1975年から45年間減少し続けていることに加え、**直近の5年間で加速度的に減少**。人口減少により街の民力の低下が著しい。労働力の減少など、企業経営にも大きな影響を及ぼす。1人当り**130万円の個人消費**を想定。現在の価値で換算すると、人口のピーク時と比べ**706億円の個人消費が消えてなくなった**。尾道市の**総観光消費額：292億円の2倍以上**となる。

（単位 ㎢、世帯、人、億円）

	現在の市域の人口	現在の市域の人口増減（5年前との比較）	5年間平均増減	1975年との差	1975年比較年平均減少人数	1975年からの想定個人消費額増減	1975年からの年数
1975	185,503	2,178	436				
1980	180,901	−4,602	−920	−4,602	−920	−60	5
1985	177,532	−3,369	−674	−7,971	−797	−104	10
1990	166,930	−10,602	−2,120	−18,573	−1,238	−241	15
1995	159,890	−7,040	−1,408	−25,613	−1,281	−333	20
2000	155,200	−4,690	−938	−30,303	−1,212	−394	25
2005	150,225	−4,975	−995	−35,278	−1,176	−459	30
2010	145,202	−5,023	−1,005	−40,301	−1,151	−524	35
2015	138,626	−6,576	−1,315	−46,877	−1,172	−609	40
2020	131,170	−7,456	−1,491	−54,333	−1,207	−706	45
2040	110,000	−21,170	−1,059	−75,503	−1,678	−982	45

減少数が急激に加速

７００億円の個人消費が減少
@130万円

このままでは目標達成は
出来ない

旧尾道市の人口減少が深刻（特に女性）

5年前との比較で、**旧尾道市の人口減少が▲2,335人⇒▲3,880人と極端に増えており**、逆に因島・瀬戸田エリアの減少は改善している。特に旧尾道市は、2000年の▲1,170人⇒▲1,713人⇒▲2,304人⇒▲2,335人⇒▲3,380人と、減少人数がずっと増加傾向にある。旧尾道市の前回人数との増減比較では、**男性▲536人に対して、女性▲1,009人と女性の減少人数が極端に増えている。**

⇒人口減少は尾道市全体の課題だが、旧尾道市の減り方、中でも女性の人口減少が最も深刻な課題といえる。

（単位 世帯、人）

調査年	調査名	全市域			旧尾道市			旧因島市			旧瀬戸田町			旧御調町			旧向島町		
		人口			人口			人口			人口			人口			人口		
		総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女	総数	男	女
平成 7年（1995年）	第16回 〃	159,890	75,230	84,660	93,756	44,006	49,750	30,300	14,315	15,985	10,011	4,753	5,258	8,207	3,848	4,359	17,616	8,308	9,308
平成12年（2000年）	第17回 〃	155,200	73,059	82,141	92,586	43,446	49,140	28,187	13,394	14,793	9,606	4,557	5,049	8,111	3,757	4,354	16,710	7,905	8,805
平成17年（2005年）	第18回 〃	150,225	71,138	79,087	90,873	42,940	47,933	26,677	12,783	13,894	9,062	4,337	4,725	7,839	3,659	4,180	15,774	7,419	8,355
平成22年（2010年）	第19回 〃	145,202	69,283	75,919	88,569	41,986	46,583	25,430	12,454	12,976	8,747	4,282	4,465	7,555	3,522	4,033	14,901	7,039	7,862
平成27年（2015年）	第20回 〃	138,626	66,292	72,334	86,234	40,953	45,281	23,350	11,461	11,889	8,027	3,942	4,085	6,987	3,239	3,748	14,028	6,697	7,331
令和2年（2020年）	第21回 〃	131,170	63,468	67,702	82,354	39,384	42,970	21,714	10,908	10,806	7,587	3,853	3,734	6,426	2,992	3,434	13,089	6,331	6,758
構成比		100%	100%	100%	63%	62%	63%	17%	17%	16%	6%	6%	6%	5%	5%	5%	10%	10%	10%
前回増減数																			
平成12年（2000年）	第17回 〃	−4,690	−2,171	−2,519	−1,170	−560	−610	−2,113	−921	−1,192	−405	−196	−209	−96	−91	−5	−906	−403	−503
平成17年（2005年）	第18回 〃	−4,975	−1,921	−3,054	−1,713	−506	−1,207	−1,510	−611	−899	−544	−220	−324	−272	−98	−174	−936	−486	−450
平成22年（2010年）	第19回 〃	−5,023	−1,855	−3,168	−2,304	−954	−1,350	−1,247	−329	−918	−315	−55	−260	−284	−137	−147	−873	−380	−493
平成27年（2015年）	第20回 〃	−6,576	−2,991	−3,585	−2,335	−1,033	−1,302	−2,080	−993	−1,087	−720	−340	−380	−568	−283	−285	−873	−342	−531
令和2年（2020年）	第21回 〃	−7,456	−2,824	−4,632	−3,880	−1,569	−2,311	−1,636	−553	−1,083	−440	−89	−351	−561	−247	−314	−939	−366	−573
前回との増減比較		−880	167	−1,047	−1,545	−536	−1,009	444	440	4	280	251	29	7	36	−29	−66	−24	−42

【国勢調査】男女別人口推移※数値は現在の市域・旧市町域での人口

02. 課題・問題

人口の流出が加速

2022年と2021年の比較で、尾道市の人口の社会増減は、**-650人**。その**76%が20代、10〜30代で98%**を占める。

エリア別に最も転出が多いのは、**福山市**で全体の**28.2%**、次いで**広島市周辺エリア**の**16.9%**、合わせて**45.1%**。
首都圏・東海圏・近畿圏の転出も多く、併せて**45.1%**。全体の**90%**を上記エリアが占める。

働く場所、都市のエンターテイメント性、レベルの高い教育水準など、簡単には解決できない問題なだけに、
きめ細かい対策と大胆な施策、双方で取り組む必要がある。

(人.%)

尾道市と都道府県，市区町村増減 Prefectures and Municipalities	総数 Total	エリア別構成比	0〜9歳	10〜19歳	20〜29歳	30〜39歳	40〜49歳	50〜59歳	60歳以上
全国合計　Total	−650	100%	11	−74	−496	−64	−8	27	−46
東京・神奈川・千葉・埼玉	−69	10.6%	8	−23	−86	10	13	9	0
愛知・三重・岐阜・静岡	−102	15.7%	−8	−1	−57	−24	−11	2	−3
京都・大阪・兵庫・奈良	−122	18.8%	−6	−28	−104	−7	13	7	3
広島・廿日市・府中町・坂町	−110	16.9%	−12	−13	−78	−4	−13	12	−2
福　山　市	−183	28.2%	31	−28	−84	−41	−15	−3	−43
上記以外	−64	9.8%	−2	19	−87	2	5	0	−1
年齢別構成比	100%		−2%	11%	76%	10%	1%	−4%	7%

空き家の増加

7700軒を突破。加速している。

政治・行政の経済感覚に弱み

民間の知恵を活用する機運が弱い。

対外的な広報の部署がない

PRに一貫性がないことと、**伝えたいことを戦略的に伝えることが出来ていない。**

高さ制限

中心市街地の人口減少が、市内でトップクラス。土地の価値の下落。

行政コストの増大

映画資料館など市の運営する箱が、**採算が取れていないものが多い。**

医療レベル

尾道市民病院の**医師が足りていない問題**や**救急医療体制の問題。**

中心市街地

アーケードの老朽化や、商店街任せの運営で、**防災・土地活用・美観形成などにリスクがある。**

サスティナブル

100年企業が極めて多いが、対外的に伝わっていない。

広島県内主要都市との比較

広島県内の大都市との比較で、尾道市は1975年から45年間人口減少が続いているのに対し、福山市は今回の2020年に初めて人口減少に転じ、広島はまだ減少していない。

今後の予測でも広島市は2000年レベルまで人口が減るのは2045年であり、人口減少の時代とは言え、都市間で大きな差があることがわかる。

この20年で、個人消費が、**尾道▲312億円、福山+52億円、広島市+972億円と個人消費の額にも大きな差**がある。

⇒より一層の包括的な対策で、この状況を改善もしくは打開したいところ。

2000年以降の人口推移（2025年以降は予測）

年次	尾道市	福山市	広島市
2000年	155,200	456,908	1,126,000
2005年	150,225	459,087	1,154,000
2010年	145,202	461,357	1,174,000
2015年	138,626	464,811	1,194,000
2020年	131,170	460,930	1,200,754
2025年	124,309	463,317	1,205,000
2030年	116,914	457,805	1,194,000
2035年	109,490	449,846	1,175,000
2040年	102,268	440,165	1,151,000
2045年	95,505	429,585	1,122,000

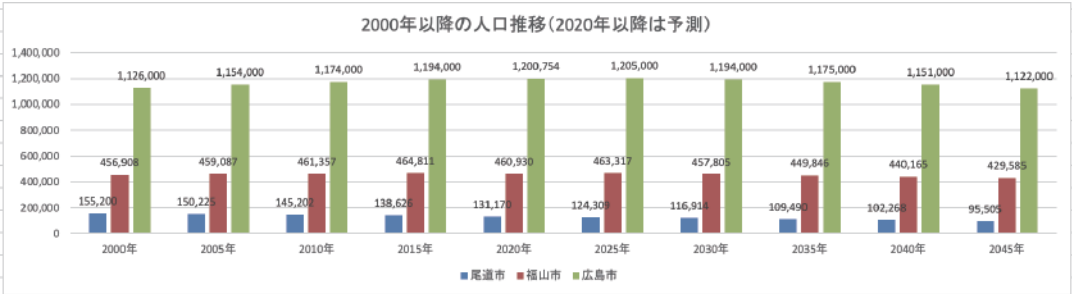
2000年を100とした場合の比率

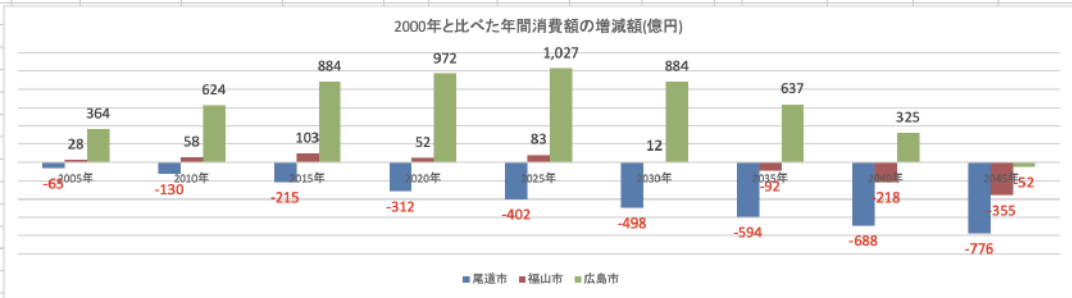
年次	尾道市	福山市	広島市
2000年	100%	100%	100%
2005年	97%	100%	102%
2010年	94%	101%	104%
2015年	89%	102%	106%
2020年	85%	101%	107%
2025年	80%	101%	107%
2030年	75%	100%	106%
2035年	71%	98%	104%
2040年	66%	96%	102%
2045年	62%	94%	100%

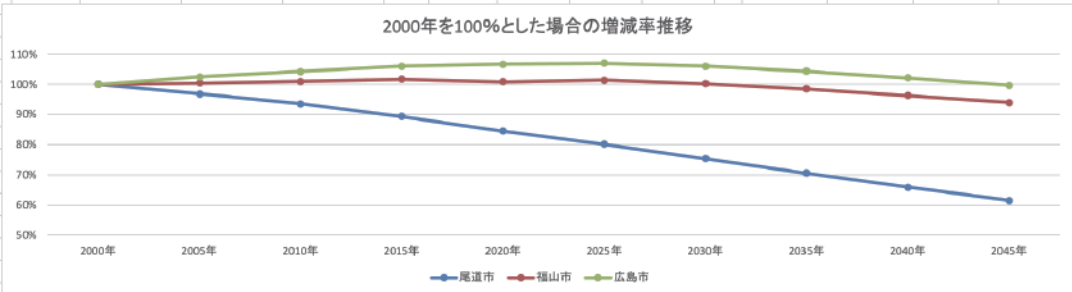
（人.億円）

2000年と比べた年間消費額の増減額

年次	尾道市	福山市	広島市
2000年			
2005年	−65	28	364
2010年	−130	58	624
2015年	−215	103	884
2020年	−312	52	972
2025年	−402	83	1,027
2030年	−498	12	884
2035年	−594	−92	637
2040年	−688	−218	325
2045年	−776	−355	−52







尾道市町丁別人口推移

旧尾道市の中心市街地周辺の多くのエリアが、45年間で30%程度まで人口が減少しており、**直近の20年間でも同エリアの人口は、60%未満のエリアが多い。**

因島の約半分の町でも上記と同様の状況が起こっている。**百島町**も同様。

旧尾道市の郊外、マンションの開発されているエリアの**人口増加率が高い。**

【国勢調査】人口(町丁別)〔昭和45年～令和2年〕

(単位:人、%)　　50%未満　70%未満

	町丁名	昭和50年	平成12年	令和2年	45年前との比較		20年前との比較	
		1975年	2000年	2020年	増減	増減率	増減	増減率
	総数	185,503	155,200	131,170	−54,333	71%	−24,030	85%
2	尾崎本町	1,083	470	276	−807	25%	−194	59%
3	尾崎町	66	28	23	−43	35%	−5	82%
4	久保一丁目	920	456	286	−634	31%	−170	63%
5	久保二丁目	1,318	593	323	−995	25%	−270	54%
6	久保三丁目	907	639	343	−564	38%	−296	54%
7	東久保町	1,967	872	542	−1,425	28%	−330	62%
8	西久保町	2,290	1,144	671	−1,619	29%	−473	59%
9	防地町	2,106	1,378	810	−1,296	38.5%	−568	59%
11	十四日元町	369	229	147	−222	39.8%	−82	64%
12	長江一丁目	1,963	836	449	−1,514	23%	−387	54%
13	長江二丁目	1,994	991	565	−1,429	28%	−426	57%
16	土堂一丁目	1,254	553	327	−927	26%	−226	59%
17	土堂二丁目	798	391	228	−570	29%	−163	58%
18	東土堂町	1,112	469	270	−842	24%	−199	58%
19	西土堂町	1,093	460	292	−801	27%	−168	63%
25	正徳町	1,662	819	442	−1,220	27%	−377	54%
27	吉和西元町	1,756	915	520	−1,236	30%	−395	57%
29	東元町	1,797	946	529	−1,268	29%	−417	56%
31	手崎町	1,174	815	559	−615	47.6%	−256	69%
32	吉浦町	1,608	993	756	−852	47.0%	−237	76%
33	日比崎町	1,903	1,056	698	−1,205	37%	−358	66%
35	三軒家町	1,874	966	629	−1,245	34%	−337	65%
37	栗原東一丁目	1,457	889	525	−932	36%	−364	59%
43	潮見町	445	261	152	−293	34%	−109	58%
1	山波町	5,051	4,353	3,558	−1,493	70%	−795	82%
14	長江三丁目	1,583	1,222	912	−671	57.6%	−310	75%
20	東御所町	380	207	191	−189	50.3%	−16	92%
21	西御所町	758	408	590	−168	78%	182	145%
23	新浜二丁目	520	370	261	−259	50.2%	−109	71%
24	古浜町	1,200	1,186	703	−497	59%	−483	59%
26	福地町	448	487	407	−41	91%	−80	84%
28	沖側町	931	947	751	−180	81%	−196	79%
34	吉和町	1,304	1,368	1,113	−191	85%	−255	81%
38	栗原東二丁目	1,847	1,383	977	−870	52.9%	−406	71%
39	栗原西一丁目	1,106	817	806	−300	73%	−11	99%
40	栗原西二丁目	705	849	663	−42	94%	−186	78%
41	東則末町	1,100	1,091	951	−149	86%	−140	87%
42	西則末町	918	803	861	−57	94%	58	107%
44	桜町	663	646	409	−254	62%	−237	63%

(単位:人、%)　　50%未満　70%未満

	町丁名	昭和50年	平成12年	令和2年	45年前との比較		20年前との比較	
		1975年	2000年	2020年	増減	増減率	増減	増減率
46	栗原町	8,981	9,068	7,502	−1,479	84%	−1,566	83%
47	久山田町	1,455	1,369	1,078	−377	74%	−291	79%
49	木ノ庄町	3,101	2,639	1,893	−1,208	61%	−746	72%
50	原田町	2,002	1,557	1,088	−914	54.3%	−469	70%
53	東尾道	66	44	38	−28	57.6%	−6	86%
61	向東町	10,800	10,300	8,388	−2,412	78%	−1,912	81%
10	久保町	367	1,341	1,142	775	311%	−199	85%
15	十四日町	183	203	206	23	113%	3	101%
22	新浜一丁目	543	610	1,118	575	206%	508	183%
30	神田町	673	919	832	159	124%	−87	91%
36	天満町	1,085	819	1,273	188	117%	454	155%
45	門田町	1,398	2,031	1,912	514	137%	−119	94%
48	美ノ郷町	7,024	9,052	8,338	1,314	119%	−714	92%
51	西藤町	1,696	1,676	2,191	495	129%	515	131%
52	高須町	4,643	9,890	13,125	8,482	283%	3,235	133%
56	新高山一丁目	128	544	454	326	355%	−90	83%
57	新高山二丁目	745	1,153	870	125	117%	−283	75%
58	新高山三丁目	16	908	642	626	4013%	−266	71%
62	平原一丁目	–	–	1,033				
63	平原二丁目	–	–	940				
64	平原三丁目	–	180	768			588	427%
65	平原四丁目	–	115	717			602	623%
54	長者原一丁目	–	2	–				
55	長者原二丁目	4	1	–				
66	御調町	8,800	8,111	6,426	−2,374	73%	−1,685	79%
67	向島町	20,018	16,710	13,089	−6,929	65%	−3,621	78%
59	百島町	1,662	730	380	−1,282	23%	−350	52%
60	浦崎町	4,949	4,129	2,911	−2,038	59%	−1,218	71%
68	因島土生町	11,769	6,492	4,113	−7,656	35%	−2,379	63%
70	因島三庄町	8,554	4,885	3,350	−5,204	39%	−1,535	69%
71	因島椋浦町	215	134	73	−142	34%	−61	54%
72	因島鏡浦町	337	202	94	−243	28%	−108	47%
75	因島大浜町	1,319	866	607	−712	46%	−259	70%
77	因島原町	1,177	782	574	−603	49%	−208	73%
69	因島田熊町	6,045	4,188	3,253	−2,792	54%	−935	78%
73	因島外浦町	718	505	369	−349	51%	−136	73%
74	因島中庄町	5,794	5,283	5,366	−428	93%	83	102%
76	因島重井町	4,684	3,972	3,237	−1,447	69%	−735	81%
78	因島洲江町	1,071	878	678	−393	63%	−200	77%
79	瀬戸田町	12,051	9,606	7,587	−4,464	63%	−2,019	79%

注:この表の内訳(町丁別結果)は市統計担当課が作成したもので、内訳の合計は総務省が公表している総数と多少の違いがある。

一 観光

観光消費額が低い

日帰り観光中心なこともあり、国の日帰り観光の想定観光消費額単価17,334円と比べ、尾道市は4,284円と極めて**消費額が小さい。観光消費額が、人口減少による個人消費の減少を大きく下回っているため、街が活性化していかない。**

（単位：千人、百万円、%）

	2019年			2009年			2009-2019年増減			2009-2019年比較			2019年県内構成比	
	総観光客数	観光消費額	1人当たり観光消費額	総観光客数	観光消費額	1人当たり観光消費額	総観光客数	観光消費額	1人当たり観光消費額	総観光客数	観光消費額	1人当たり観光消費額	総観光客数	観光消費額
広島市	16,212	260,149	16,047	11,075	146,588	13,236	5,137	113,561	2,811	146%	177%	121%	24%	59%
呉市	3,761	35,316	9,390	4,300	25,416	5,911	-539	9,900	3,479	87%	139%	159%	6%	8%
福山市	6,296	32,704	5,194	6,347	31,586	4,977	-51	1,118	217	99%	104%	104%	9%	7%
尾道市	6,826	29,243	4,284	5,849	21,721	3,714	977	7,522	570	117%	135%	115%	10%	7%
廿日市市	7,905	28,669	3,627	5,839	22,175	3,798	2,066	6,494	-171	135%	129%	95%	12%	7%
庄原市	2,561	8,704	3,399	2,357	4,399	1,866	204	4,305	1,533	109%	198%	182%	4%	2%
竹原市	1,048	3,238	3,090	798	2,764	3,464	250	474	-374	131%	117%	89%	2%	1%
三原市	4,162	9,152	2,199	2,139	5,143	2,404	2,023	4,009	-205	195%	178%	91%	6%	2%
三次市	3,475	6,543	1,883	2,840	4,586	1,615	635	1,957	268	122%	143%	117%	5%	1%
府中市	1,217	1,968	1,617	838	1,030	1,229	379	938	388	145%	191%	132%	2%	0%
広島県	67,194	440,960	6,562	55,302	287,630	5,201	11,892	153,330	1,361	122%	153%	126%	100%	100%

尾道市は、10年前と比べ観光客数で100万人増加、消費額で7,522億円の増加、1人当たり観光消費額で570円増と成果を上げたが、

①広島市が、総観光客数1,621万人、観光消費額2,600億円、一人当たり観光消費額で16,000円と他を圧倒して最大の観光の果実を享受している。
②福山市と一人当たり観光消費額で900円程度下回っており、観光消費額全体で福山に負けている。
③宮島を有する廿日市市は、観光客数で200万人の増加を達成している。
④三原市が総観光客数で416万人と10年間で倍増させている。
⑤尾道市は、広島県内で観光客数で10%を占めているが、観光消費額の構成比は7%と低く、圧倒的に広島市内にそのメリットを享受されている。

オーバーツーリズム

中心部のキャパシティが小さく、**GWなどにオーバーツーリズムの問題が起こるため、観光満足度に問題がある。**

拠点づくりが弱い

観光の強みとなる拠点が少なく、**通過型の観光から脱却できていない。**

高級ホテルが少ない

しまなみのポテンシャルを感じることのできる高級ホテルが少ない。

宿泊のビジネス需要が少ない

福山にビジネスホテルで大きく差を付けられている。

向島・因島が活かせていない

瀬戸田と比べ、強力な観光コンテンツに欠ける。

御調

これといった産物、観光資源が知られていない。

公共交通

バス路線が便数が少なく採算性が低い。渡船の航路が減少している。

ー 産業

産業団地が整備されなかった

20年近く新たな産業団地・流通団地が整備されていない。

レモンの需要逼迫

急増する需要に応えられていない。

強力な産物の広がり

しまごころ、まるか食品「レモンイカ天」のような全国区のヒット商品も生まれているが、更なる拡大が期待される。

海事産業

未来永劫、本当に海事産業がこのエリアで**持続できるか**、外国との競争力も含め課題がある。

漁獲高の減少

海のきれいさと**温暖化**もあって、**漁獲高が減少傾向**にある。

働き方

テレワークの拠点が少ない。

エネルギー問題

多くの企業にコスト増の問題が発生している。

労働力の不足

募集に対し応募が少ない状態の企業が多く、大きな問題となっている。

ー 教育

小中学校

中心市街地の小中学校が全て移転し、統廃合が検討段階に入っている。
また、**私学の小学校がない。国立の付属校も無く**、福山・三原に教育面で一定の差を付けられている。

尾道市立大学

尾道市内就職率が３％未満と、**福山市立大学の４０％以上**と比べ**著しく低い。**
大学の学部がエリア特性を活かす存在となっていない。地域とのかかわりも極めて限定的。

ー 地域連携

経済団体と行政、瀬戸田から御調までの拠点間の連携、近隣市町村との連携などが、うまくいっていない。

総括

このままでは、縮小均衡に陥ってしまい、行政レベルや医療体制の維持や、個人消費の減少による民力の低下、労働力の不足や街の競争力の低下など、尾道市の将来の発展において大きな問題と思われる。
これは何としても乗り越えなくてはならない。

そのため、広島経済同友会尾道支部として、「尾道を考える委員会」を中心として、様々な角度で課題や対策を検討することとなった。

ー VISION

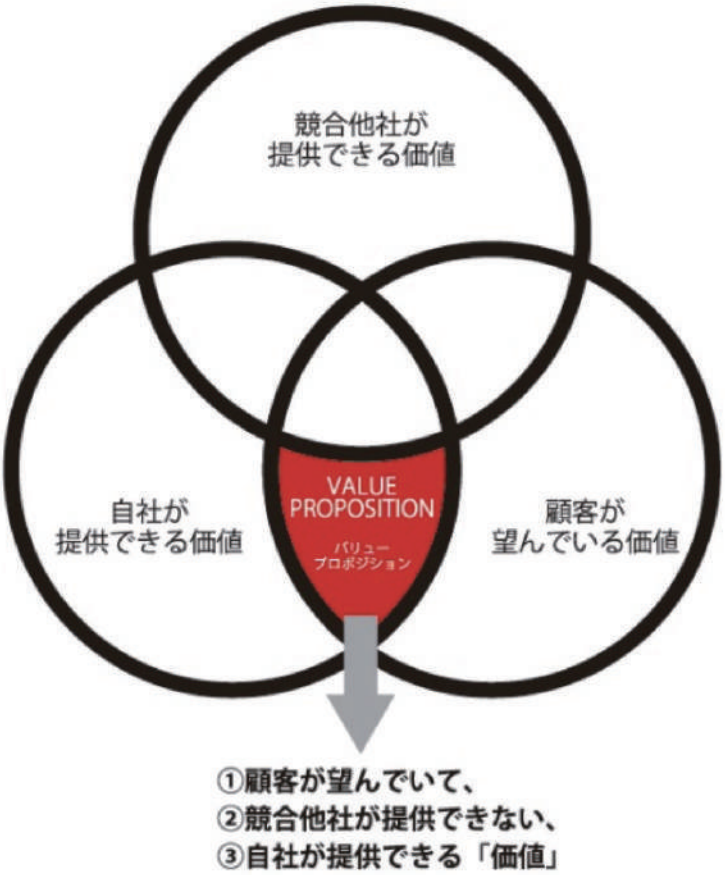
ウェルネスツーリズム
サイクルツーリズムを中心とした
国際的な観光都市として
また
住み続けたい魅力のある
サスティナブルな芸術文化都市として
尾道にしかできない持続的発展を目指す。

ー 考え方

バリュープロポジション

「観光・産業・教育・文化・歴史・人口問題・女性からみた魅力・幸せになれる街」など、包括的に「尾道にしかできない価値」に特化した、バリュープロポジションに集中的に投資して、魅力的な都市として進化する。

※バリュープロポジションとは、顧客に求められているが競合他社では提供できない、自社だけが提供できる価値の事。



04. 実施概要

ー まちづくり …… p.17

1. 民間の力活用
2. PR・対外広報
3. 高さ制限
4. PPP・PFIの積極導入
5. 中心市街地のランドスケープ
6. 立地適正化計画・居住誘導区域の設定と重点開発
7. 人口問題対策
8. デザイン都市
9. サスティナブル

ー 観光 …… p.24

1. 観光消費額
2. 拠点づくり
3. ウエルネス・宿泊・リゾート
4. やまなみ観光
5. 公共交通

ー 産業 …… p.31

1. 産業団地開発
2. 漁業振興
3. ブランド開発・農業振興
4. 働き方

ー 教育 …… p.33

1. 小学校教育
2. 尾道市立大学

ー 地域連携 …… p.35

1. 行政と経済団体
2. 広島県内の各市
3. 尾道市内各拠点

ー まちづくり

1. 民間の力活用

尾道市の中に民間のノウハウを活かす新たなチームを作る。

・尾道の50年後は何で街を成長させていくのか？
海事産業は？しまなみ海道観光は？老朽化した街並みは？過疎の町と化すのか？

・他都市の研究を通じて、どういう**「尾道モデル」**を作ることが出来るか

・世界的なラグジュアリーブランドを含む**ホテル事業者の誘致**のための**専門家**との出店交渉契約

・**対外的な広報**や**DX**も併せた**ブランディング**を含む**戦略的広報**を実現できる専門家

もっとお金をかけて、戦略と具体策の整備を急ぐ。
本気で尾道のポテンシャルを活かす取組。

高いクリエイティブの能力のあるプランナーに、対外的なPR・広報の全体ディレクションを民間から登用する。

市役所内に専門のチームを設置する。
尾道にゆかりのある人材から**日本の第一線に君臨する方々**まで、幅広い人材の中から最適な方に依頼する。
「健康」、「SDGｓ」、「自然環境」をもっと全面に打ち出し、都会との差別化を行う。

行政にできることと、民間にできることのすみわけが必要。
民間の方が優れている分野は民間の知恵も積極導入する。

2. PR・対外広報

尾道市・観光協会のホームページを全面改訂

・全てのスタートラインとなる**HP**を、
もっと**洗練されたイメージ**にする。
・利用する消費者にとって満足度の高いサイトに進化すべきで、尾道市民だけでなく交流人口に向けた見え方も強く意識しなくてはいけない。

要事例研究 ： 熊本県 水野学（小山薫堂プロデュース）
https://www.pref.kumamoto.jp/

3. 高さ制限

高さ制限の撤廃ではなく、一定の経済性を考慮した戦略的な改善を検討する。

例えば、
①15メートル以下：**現行を維持。**
②27メートルエリア：**31メートルに緩和。**
③24メートルのエリア：**そのまま維持するエリアと31メートルに緩和するエリアに区分して緩和。**
④31メートルに緩和されたエリア: **高度化を推進すべく、容積率を４００%⇒８００%などに改善することで、10階建てのマンション建設を後押しし、人口密度を改善する。**
⑤**建築基準法による31メートル区分の意味合いを考慮し、大手ディベロッパーなども含め、産官学連携した専門的な会議を開く。**
など。

▶ 京都の古い街並みと低層分譲マンションなどの合理性

4. PPP・PFIの積極導入

U2の成功事例のように、限りなく多くの公共施設でPPPを導入 。中でも重要なポイントは、PFIでよりスケールの高い場所への転換を図る。

「PPP」（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）とは、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームをPPPと呼ぶ。
PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

「PFI」（プライベイト・ファイナンス・イニシアティブ）とは、PPPの代表的な手法の一つ。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

映画資料館を民間委託する。

「尾道映画祭」、**「シネマ尾道」**、**「尾道出身の映画監督・大林宣彦氏関連人脈」**全てをつなげて意味のある場所、**日本の映画界にとって重要な拠点化**をすすめる。

5. 中心市街地のランドスケープ

尾道本通り商店街のアーケードを含むまちづくりの考え方は、
尾道市と経済界、商店街が協力して魅力的な通りに進化させる。

①老朽化しているアーケードの全面撤去
②10か所程度の空き店舗を尾道市が取得し、**ミニパークのような緑あふれる憩いの施設**を中心部に複数箇所点在させる一体開発を行う。

■**ランドスケープデザイナー**などと協業する。
https://stgk.jp/JP

一部アーケードは商店街の保守管理が出来ておらず、問題が大きいことと、尾道市のイメージダウンにもつながることを理解する必要がある。ノスタルジーではホテル誘致は出来ない。
■歩行空間創出の成功事例
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/kotsu_butsuryu/pdf/hokou_09.pdf

6. 立地適正化計画・居住誘導区域の設定と重点開発

国のコンパクトシティ構想に基づく、立地適正化計画を早急に検討・策定し、将来の尾道の方向性を検討すべき。

⇒そのうえで、経済波及効果が高く、地元の強いコミットメントがある民間プロジェクトに対し、**予算措置の拡充、税制優遇措置、無利子融資**を行う。
大店立地法の特例等の重点支援を実施するという国の制度を活用して**居住誘導区域の再活性化**と、住宅やマンション開発などの**居住施設の新たな整備**につなげる。
居住推進エリアについては、**人口密度をKPI(重要業績評価指標)に設定し**密度を増やす方向で取り組む。新たな補助金も準備する。
併せて、**居住誘導区域の公共交通**は税金を投入してでも維持し、その企業は様々な企業努力を通じて収益改善を行い税金に頼らない運営を目指す。

■コンパクトシティ構想
https://www.mlit.go.jp/common/001083358.pdf
■立地適正化法の広島県内状況

高須の東新開の東側エリアの市街化調整区域で検討されている開発は、国のコンパクトシティ構想とはかけ離れていることもあり、下水道等のインフラの整備コスト、高須小のキャパシティなど最終的な尾道市の負担額を総合的に検討してから判断すべき。
⇒むしろ、産業団地や流通団地などの商工団地として開発し、東尾道のベイタウンの拡大の位置づけはどうか？

7. 人口問題対策

人口問題の聖域なき取り組みの検討を行ったうえで、重点分野の施策を集中的に一気に進めていく。産業（観光）、教育、住宅施策、女性からの魅力度など。

広島県は社会増減の減少数が全国№1。
原因のトップは、**若い女性の流出。**

施策 ①
中心市街地の大規模宅地開発の可能性として、
久保小学校跡地を民間利用推進する。
⇒高さ制限にかなった住宅開発を積極促進する。仮設校舎に移転となった久保小、長江小、廃校となった筒湯小などの跡地については、小学校として使用されないならば民間利用を推進し、古い校舎を残すより、ゼロベースで新しい価値を生み出すべき。
⇒**中心市街地の人口増加は影響が大きいため、実施すべき**である。**新開活性化にも直結**する。

施策 ②
久保小学校跡地は**女性が住みたくなるまちづくり**を具体的に考える。
⇒極端な言い方をすればスモールコンパクトなエリアに洗練された建物が密集し、魅力的な都市景観に人が集まるような、別次元のまちづくりを本気で検討する。

施策 ③
独自の「尾道モデル」を作る。
小規模な空き地や空き家をまとめて“ミニ再開発”
居住誘導区域の人口密度を向上し、個人消費を獲得する事業者の新事業増加を促す。
日本を代表する複数の**住宅メーカーやマンションディベロッパー**と大きなスケールで協業できないか？
瀬戸内ブランドコーポレーションなどと共に、**ファンドの資金**など活用できないか？

設計・監理：株式会社 古本建築設計

施策 ④
明石市、流山市、富山市の施策など、世の中にはたくさんの自治体の成功事例がある。
尾道市は **他自治体の成功事例の情報を積極的に取りに行く** べき。
→集約し、その強みを民間と共同で検討し方針を出す。

先進事例を水平展開するなど、定点で事例研究する。

施策 ⑤

空き家を安価で貸し出す仕組みと補助

⇒空き家バンクのエリア・規模拡大と、運営方法の再構築。

本当に空き家が減少できる組織を構築する。

空き家の固定資産税軽減税制の変更の事もあり、重要施策として取り組む。

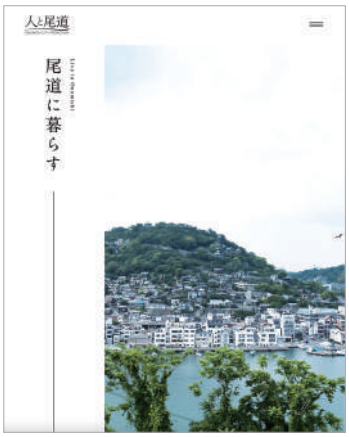
施策 ⑥

東京を中心とした都心圏に向けて、**移住促進のPRを継続強化**する。

⇒現在の**移住促進のプロポーザルを継続推進**し、今までの成功事例は更に強力にPRする。

職住の整備 を行う。

移住希望者へのサポート、移住者受入企業へのメリット提供



8. デザイン都市

市の重要な拠点のデザインは、ボランティアによる公募ではなく、プロのクリエイターを起用する。

ロープウエイのデザイン変更

日本でも**トップクラスのアートディレクター**にデザイン変更してもらう。指名コンペなど

尾道水道　尾道側・向島側 双方のライトアップ

尾道で宿泊者を増やすべく、**尾道の夜間景観の格段の向上**に向けた**尾道水道の尾道側・向島側、双方のライトアップ**。セーヌ川などの対岸の双方ライトアップによる総合力の発揮が重要。

新尾道大橋のライトアップは**何としても実現**したい。

神社仏閣だけなら、福山城で同じ石井幹子さんを起用したライトアップの方がスケールが大きい。

駅周辺のバリアフリー化の実現

来街者に優しいまちづくりの強化。
駅周辺だけでも徹底する。

9. サスティナブル

尾道市の拠点病院の整備

尾道市の拠点病院として、御調から瀬戸田までの**重要な拠点を一か所整備**する。**PETを導入**するなど、**最先端医療の拠点病院**を整備する。

→その他の各拠点は**サテライト病院**として整備する。人口減少の時代においてはやむを得ない。

公共イメージをアップさせる サスティナブル企業を積極誘致

パワーエックスのような**最先端エネルギー企業**など、エリアの公共イメージをアップさせるような**サスティナブル企業**を**しまなみ〜やまなみ沿線**に積極誘致。
→**サスティナブル都市としてのイメージ**と、**しまなみ海道のような美しい景色**とを重ねて、意識の高いエリア、住みたいエリアとしての**ブランディングにつなげる。**

パワーエックス: https://power-x.jp/ja/power_base/
ダイレクトエアキャプチャー(DAC)

100年企業の多さを世界に向けてPRする。

世界で始めて腕時計を作った**カルティエは、創業140年。**
尾道の**梶田時計店は同じく創業140年。**
100年企業の多さ、**サスティナブル**なまちづくりを
市をあげて**世界に向けてPR**する。

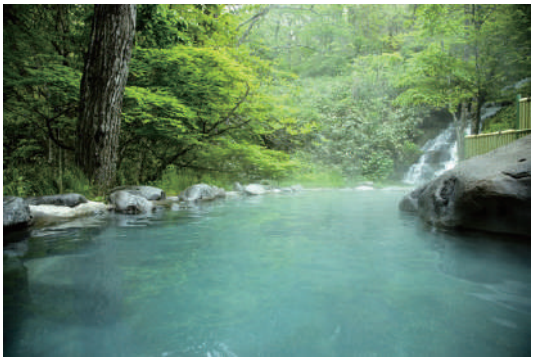
歴史的風致維持向上計画は継続推進する。

ー 観光

1. 観光消費額

しまなみ海道を、日本の
ウェルネスツーリズムの聖地にする。
その中心として、
SPAツーリズムを推進する。

⇒滞在型観光にシフトし、観光消費額を倍増させる。
⇒ウェルネスツーリズムとは一般的に
「旅先でのスパ、ヨガ、瞑想、フィットネス、ヘルシー食、レクリエーションなどを通して、心と体の健康を保ち、より健康に、美しく、豊かな人生とする旅」



滞在型観光にシフトし、観光消費額の拡大を図る。

瀬戸田に続いて、向島・因島・御調にそれぞれ重要な観光拠点を2〜3拠点整備。
→尾道市内宿泊による1〜3泊の滞在型観光にシフト。宿泊観光への大きなシフトを実現し、観光消費額の拡大を図る。

観光客数を極端に増やせても、
オーバーツーリズム の問題がある。
→観光消費額を倍増させることをKGI(Key Goal Indicator:重要目標達成指標)とし、**観光消費単価・観光客数でKPI(Key Performance Indicator:重要業績評価指標)**を設定する。

2. 拠点づくり

産業団地のように、尾道市が予め整備を想定しリーシングも行う「観光団地」を拠点整備する。

向島の高見山に、世界的な建築家による展望台を作る。

向島の高見山に、大島の亀老山展望公園の展望台を上回る(建築家の隈 研吾氏による1994年の作品)**世界的な建築家による展望台**を作る。
現在の展望台は解体撤去する。

▲ 亀老山展望台
https://kkaa.co.jp/project/kiro-san-observatory/

▼ 向島の高見山 展望台から見る景色

▼ 現在の高見山展望台

向島のおのみち渡し船横のスペースの有効活用

高見山だけでは弱いため、何とか向島側の観光の起爆剤にできないか？

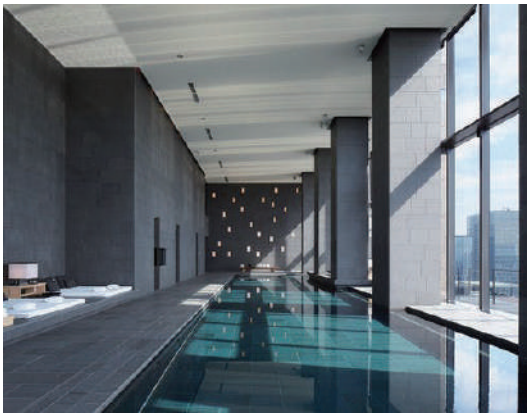
因島の渚の交番界隈に、宿泊施設・BBQ施設などの新たな拠点性となる区画を整備し、宿泊兼集客コンテンツを展開する事業者を誘致する。

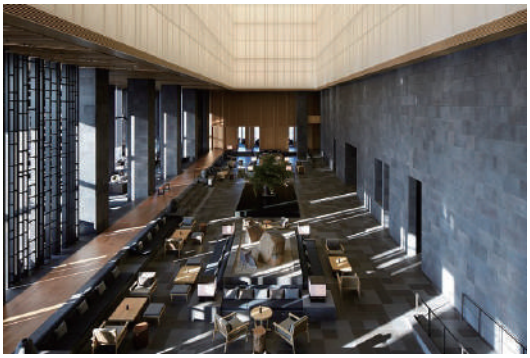
海鮮BBQ、尾道の売り出したい物産
認知度高める
サイクリングコース
ジョギングコース･･･必須

3. ウェルネス・宿泊・リゾート

世界的なラグジュアリーホテルを尾道から瀬戸田の間に作る。

何としても世界的なラグジュアリーホテルを尾道から瀬戸田の間に作ることを、官民一体となって取り組む。尾道市は積極的に発信する。高級宿泊施設を積極的に受け入れる。





向島マリンユースセンターを
ゼロベースで再開発する。

尾道市は更地にして拠点を整備、出店事業者が開発する。観光団地化。予め整備計画を公表し、事業者をプロポーザルで公募する。プロのリーシング業者も想定する。
（以降観光団地化）

向島干汐エリアに
外資系ホテルや高級リゾートを誘致する。

もしくは**海鮮BBQなどの集客施設を整備する。**
（観光団地化）

県営上屋3号をU2を超える
新しい魅力的な施設にする。

PFIで実施。
県の推進しようとしている中小型客船事業は、
街に消費の恩恵があまり見込めないため、メリットに課題がある。尾道ならではの独自価値を生み出すべき。

ノットアホテルなどの事業者に情報提供し、市内に誘致する。

尾道市の遊休地や民間の遊休地の中で景観の良い場所を候補地とする。
⇒富裕層に全国区でリゾート的価値を伝えることが出来る。

各島にて マリンスポーツ、フィッシングなどあらゆる可能性を推進する。

4. やまなみ観光

御調でグリーンツーリズムを推進
→農業などの体験型を含めた
2泊3日の観光都市づくり。
キャンプなどの拠点整備を行う。

アグリツーリズムとは：
都市居住者などが農場や農村で休暇・余暇を過ごすこと。日本では一般にグリーンツーリズム と呼ばれる。
「グリーン」は緑の意味の他、エコロジーの意味もあるのでエコツーリズムと混同されやすいが異なる。
「農村民泊」などとほぼ同義。地域行政ではアグリツーリズムによって都市と農村が交流し、地域振興が図られる。

5. 公共交通

市内全域で拠点ごとの MOBIの展開を推進する。

https://travel.willer.co.jp/maas/mobi/

広島空港とのアクセスを 何としても改善する。

ラグジュアリーホテルなどのホテル事業者にとっては、**広島空港とのアクセス**はホテル利用客にとって重要なポイントとなる。**尾道・空港間の公共交通を使った利便性の改善は必須条件。**

既存バス路線の収益性向上による 便数の維持・持続的な増加。

公共交通の観光客への ホスピタリティ向上の推進。

観光地としては、**タクシーの運転手の礼儀作法・ホスピタリティの無さ**は問題。**啓蒙だけでも**できないか。

ー 産業

1. 産業団地開発

産業、流通団地を整備する。

職場があれば尾道に住む人は増える。瀬戸内の十字路の立地メリットを活かす。

2. 漁業振興

一定の漁獲水準が
維持発展できるような取り組み

獲高の減少は、地産地消など観光面でも問題である。
あこうに続き、様々な魚種の稚魚放流、養殖の推進などを行う。

3. ブランド開発・農業振興

名産品の商品開発・
ブランディング・生産量拡大

瀬戸田のレモン生産地を拡大し、生産量を倍増する。
⇒従来の方法でない**革新的な栽培方法**はないか？
畑の整備などに補助金投入。
レモンを使った商品開発を支援する。
コンテストの実施。

【例】Oishii Farm
https://oishii.com/pages/our-farms
Oishii Farmは2016年12月に設立されたアメリカ・ニューヨーク発の植物工場スタートアップ。代表は日本人の古賀氏が務める。2017年にニューヨーク近郊で日本品種のイチゴを生産する植物工場を稼働させ、世界で初めて植物工場で高級イチゴの安定量産化に成功し、2021年に世界最大のイチゴ工場を稼働させた。

因島の八朔のリブランディングを実施して**国内知名度**を増やし圧倒的な生産量を増やす。
御調のサツマイモを名産品として八朔同様に何らかの**付加価値**を付けて**ブランディング**する。
八朔やサツマイモを使用した商品開発を支援する。
コンテストの実施。
https://toyokeizai.net/articles/-/419815

4.　働き方

テレワーク適応環境の整備・充実

尾道シェアのような拠点を、**御調・向島・因島・瀬戸田**、
各エリアに設置。
自然とのつながりを取り戻そうとする動きがある。
そういった人たちを招き入れるための環境整備。

ー 教育

1. 小学校教育

私学の小学校を創出することを尾道中学・高校に提言する。

⇒仮に中心市街地から小学校の統廃合が進んだ場合を考えると、土堂小学校等の場所を活用することも選択肢の一つとして想定される。
神石高原町JINISのノウハウを共有してもらうなど。

2. 尾道市立大学

経済情報学部に観光・ホテル学科を作る。

今後増える可能性のある**サービス業従業者の発掘**につなげ、**尾道市立大学の市内就職率の向上につなげる。**

将来の街の産業の発展施策に大学の学部学科を改善する。
お土産のヒット商品開発の検討発表会を、**美術学科デザインコース同様にしまなみ交流館で開催。**
→プランニングの過程を通じて、**尾道の食品会社への就職希望者を増やす。**

芸術文化学部美術学科にアニメーション映像コースを作る。

市内に**アニメカルチャー**、**映画映像文化**も根付かせることと、将来**尾道を舞台とするアニメーションや映画、CM**が増える土台作りとする。

大学そのものをまちづくり、都市経営を考える大学に進化させる。

・産官学連携した協議会を発足する。

金融学やマクロ経済学などより、街の特性に合った大学に進化すべきでは？

マーケティングなどももっと重要視すべき。

尾道市立大学の島嶼部へのサテライト設置。

尾道市立大学×若者のライフスタイルの変化を掛け合わせて、**島嶼部へ尾道大学のサテライト**を設置し、学生と地域の関わりを深めることで、**卒業後の学生が尾道に残るきっかけ作りを期待**する。

また、学生を中心に一体感のなかった旧市街地、島嶼部などの地域間連携を補っていく。

ゼミレベルでもよいので、必須で一定期間島嶼部で過ごすカリキュラムを導入する。

尾道市立大学の中心市街地へのサテライト設置。

ゼミレベルでもよいので、必須で一定期間中心市街地で過ごすカリキュラムを導入する。

産官学連携したインターンシップなど街ぐるみの取り組みを行い、市内就職率の向上につなげる。

前述の産官学連携した協議会にて協議する。

ー 地域連携

1. 行政と経済団体

市内まちづくり系有力経済団体との意見交換会の定期的な実施

⇒ただし、**形骸化しそうな組織や意見交換では無意味。**尾道みらい会議のようなざっくばらんな意見交換会も重要だが、観光協会や会議所、しまなみ商工会など、**本来なら同じ問題を共有する団体と行政との協議の場**も必要か？

商工会議所・観光協会・経済同友会・青年会議所・尾道市（連携の強化）

行政と民間の団体との間に乖離がある
官民の徹底した意見交換。理解し合う場が必要。

官民の交流。数年に1回ではなく、**2か月に1回程度。**
市民が不便に感じている些細なことを市に働きかける

2. 広島県内の各市

近隣市町との連携強化。

広島県観光連盟・広島経済同友会各支部との連携。
情報共有、一元化。尾道に魅力があるからこそ、近隣市町との協力体制が不可欠。

3. 尾道市内各拠点

市内各地域の交流を活発化させるイベントを相互で行う。

それぞれの地域の祭りの応援などを行う。
尾道市全部が「わが町」。

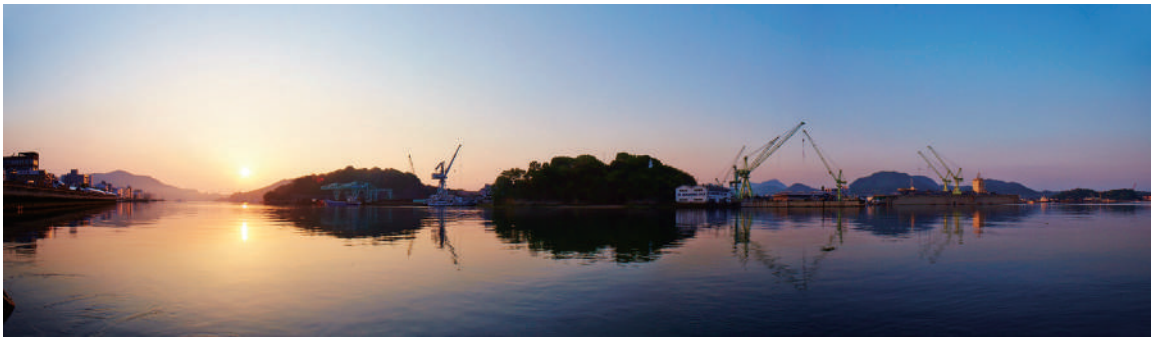
05. 提言書の実現に向けて

私たちの提言する「尾道みらいビジョン2023」は、かなり網羅的内容となっているが、45年間人口の減り続けた尾道市を持続的発展に転換するためには、因果関係のある全ての課題に、きめ細かくかつ大胆に取り組んでいくことが重要であると考えている。

①まちづくり、②観光、③産業、④教育、⑤地域連携の全ての分野でその具体策を示したわけであるが、その実現を目指すためには、このビジョンに対して、「行政」「経済界」「市民各層」の十分なコンセンサスを得なくてはならない。また、財源措置や具体的な事業実施に向けたプラン作りも行わなくてはならない。

私たちはこの提言を行政をはじめ経済界や市民に訴え、実現の理解と協力を得たいと考えているが、単なる提言にとどまらないよう、広島経済同友会尾道支部において、「尾道を考える委員会」などの各委員会を通じて長期的な取り組みを行う必要がある。

この提言書が尾道のみらいに新たな潮流を生み出す試金石となることを期待している。



提言書

尾道みらいビジョン 2023

広島経済同友会 尾道支部
2023 年 3 月

提言書「尾道みらいビジョン2023」策定に携わったメンバー

広島経済同友会 尾道支部	支部長	瀬尾　暁史
	副支部長	宮地　宏冶
	総務部会長	河本　泰行
尾道を考える委員会	委員長	髙垣　孝久
	副委員長	村上　博志
	副委員長	杉原　毅
	委員	田邊　耕造
		沖　宗明
		酒井　裕次
		木曽　量之