

令和8年度 尾道糸崎港尾道地区ウォーターフロントあり方検討会（第4回）

検討会資料

2026年7月21日

令和8年度 尾道糸崎港尾道地区ウォーターフロントあり方検討会（第4回）資料

＜ 目 次 ＞

1. 検討会開催の背景と目的	1
1.1 検討会開催の背景と目的	1
1.2 これまでの検討会の開催状況	1
1.3 尾道地区臨海部における賑わい創出状況（実施済の取り組み）	4
2. 地域の現状	5
2.1 土地利用特性	5
2.2 観光特性	7
3. 賑わい創出に向けた方向性	9
3.1 観光特性と展開すべき戦略	9
3.2 尾道地区臨海部における賑わい創出の方向性・空間利用（今後の取り組み）（案）	10
4. 今後の取り組みスケジュール案	11
5. 取り組み実施により期待される効果	11

1. 検討会開催の背景と目的

1.1 検討会開催の背景と目的

尾道市の JR 尾道駅西側におけるウォーターフロントエリアについては、2014 年に県営倉庫の西御所 2 号上屋を改修した全国初のサイクリスト向け複合施設「ONOMICHI U2」がオープンしたものの、当該エリアについては、商店街や古寺などが多い尾道駅東側に比べて観光面での機能が少ないと指摘されており、U2 に隣接する尾道駅前港湾駐車場や西御所 3 号上屋などを含めた空間利用に注目が集まっているところである。

このような中、本検討会は、地域の学識者や地域に関係する商工団体や企業と行政が一体となり意見を交わし、今後の JR 尾道駅西側のウォーターフロントエリアの魅力向上に向け、当該エリアの土地利用の方向性や既存施設の活用方針、JR 尾道駅東側エリアとの連携方針等を示すことを目的とする。



尾道地区の全景

写真：広島県提供

1.2 これまでの検討会の開催状況

(1) 検討会開催状況

尾道糸崎港尾道地区ウォーターフロントあり方検討会については、以下に示すとおり、平成 30 年 5 月～令和 2 年 1 月までの間に、合計 3 回の会が開催された。

回	開催日時	開催場所
第 1 回	平成 30 年 5 月 8 日(火)	グリーンヒルホテル尾道 3 階会議室プリムヴェール
第 2 回	令和元年 7 月 9 日(火)	グリーンヒルホテル尾道 3 階会議室プリムヴェール
第 3 回	令和 2 年 1 月 20 日(月)	グリーンヒルホテル尾道 3 階会議室プリムヴェール



【検討会メンバー（第 3 回検討会時）】

【委員】

(敬称略・順不同)

氏名	所属・役職	備考
井本 伸	尾道市立大学教授	委員長
河本 信行	中国地方港運協会尾三支部長	
弓場 丞	尾道地区旅客船協会会長	
辻 孝和	(一社)日本旅行業協会中四国支部事務局長	
福井 弘	尾道商工会議所会頭	
川崎 育造	(一社)尾道観光協会会長	
高垣 孝久	尾道みらい会議座長	
正岡 孝	中国地方整備局広島港湾・空港整備事務所長	
來山 哲	広島県地域政策局地域振興部長	第 2 回検討会より参加
山本 貴弘	広島県土木建築局空港港湾部長	第 2 回検討会より参加
(宮津 智文)	(広島県土木建築局空港港湾部長)	(第 1 回検討会参加)
富永 嘉文	尾道市副市長	

【オブザーバー】

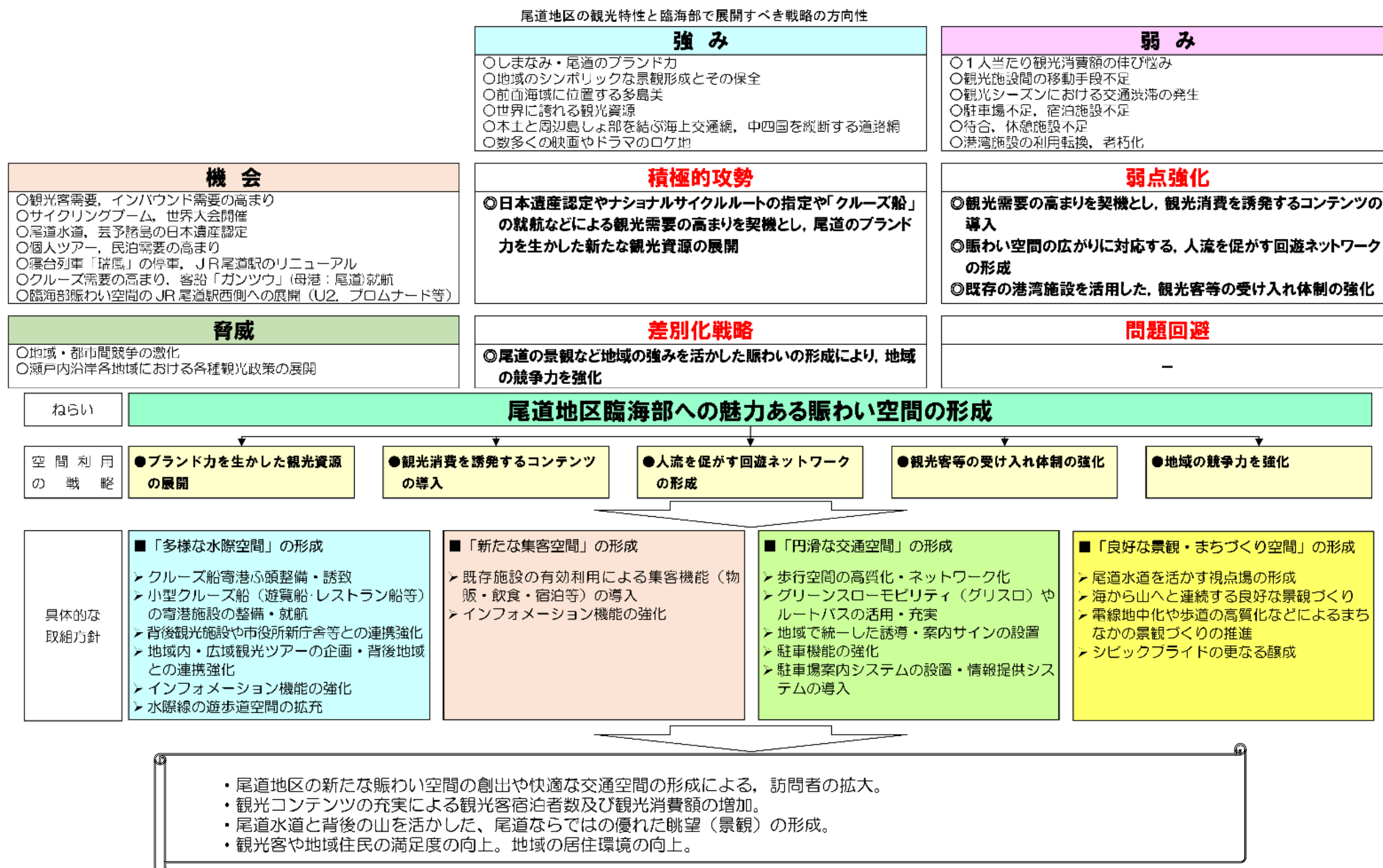
氏名	所属・役職	備考
佐藤 智幸	中国海運株式会社 代表取締役社長	第 2 回検討会より参加

(2) 第 3 回検討会での主な意見（検討会資料（抜粋）は次ページ以降参照）

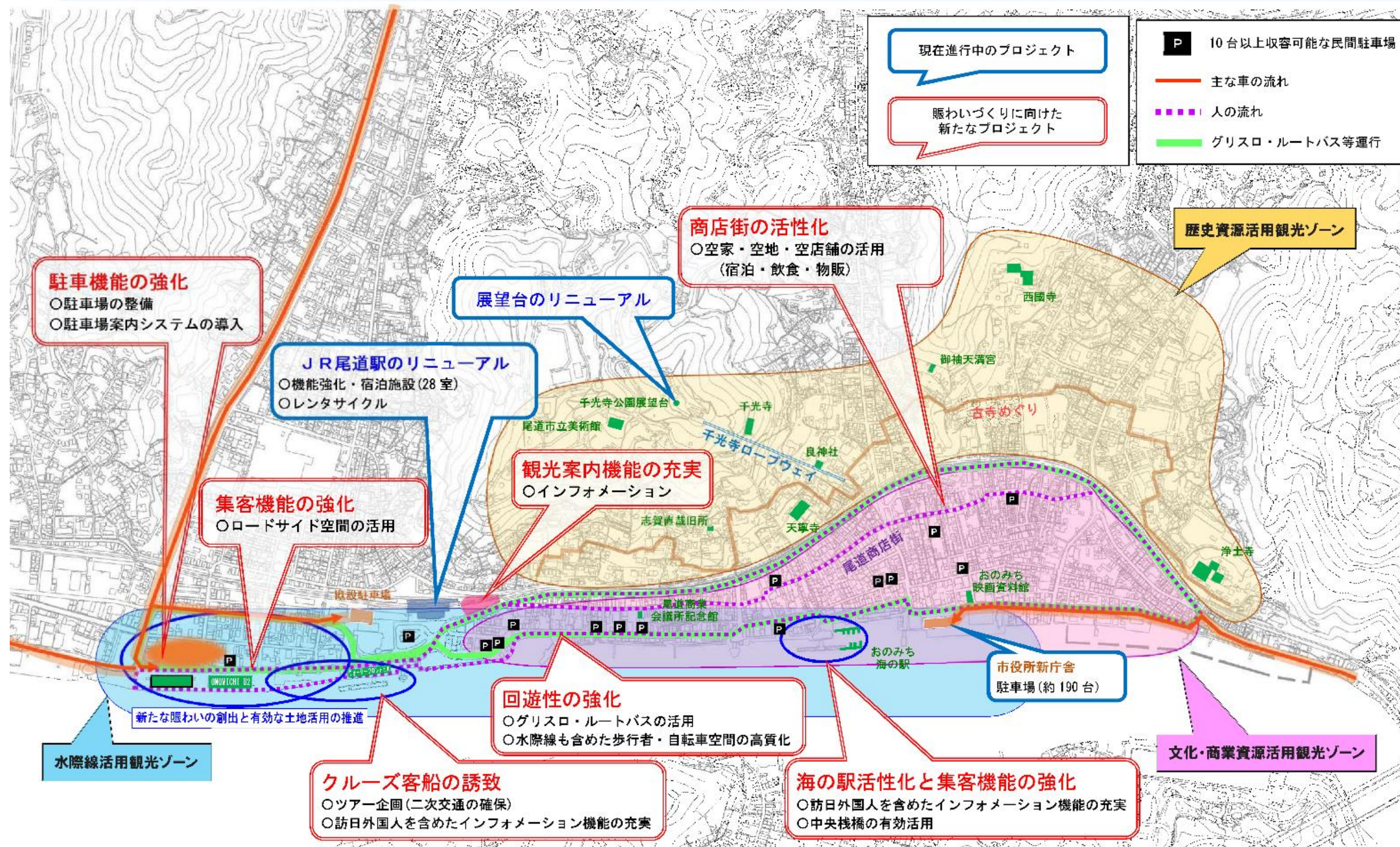
カテゴリ	意見等
全般	① これまでの議論が反映されている。今後は関係者と合意形成を図り進めてほしい。 ② 既存施設をうまく活用することで新たな賑わい事業者の進出を誘導する取り組みが必要である。 ③ まちにクルーズ客船が溶け込んだ印象の持てる景観形成を目指す必要がある。
交通対策	① 賑わいの創出とそれに対応する駐車機能はセットであり、基本的なインフラとして必ず確保する必要がある。 ② 総合力としての尾道の活性化が図られるとともに、各ゾーンへ円滑に誘導し回遊する交通対策を整えていく必要がある。
賑わい・観光	① 歴史や文化・商業、水際線などの地域の観光資源を活かした、各々のエリアゾーンでの魅力を発信し、それぞれが連携し多様性のある「まち」が形成されていくことを願う。 ② まちなかの駅近くにクルーズバスのあるロケーションは稀であり、強みである。好印象が得られる受入体制を整え、更なるクルーズ船の寄港を目指していく必要がある。

尾道地区臨海部における賑わい創出の方向性・空間利用 ～展開すべき戦略と取組方針～

尾道地区の観光特性を分析すると、以下のとおり整理される。この分析結果に基づき、今後、尾道地区臨海部で展開すべき戦略の方向性を、以下のとおり設定する。

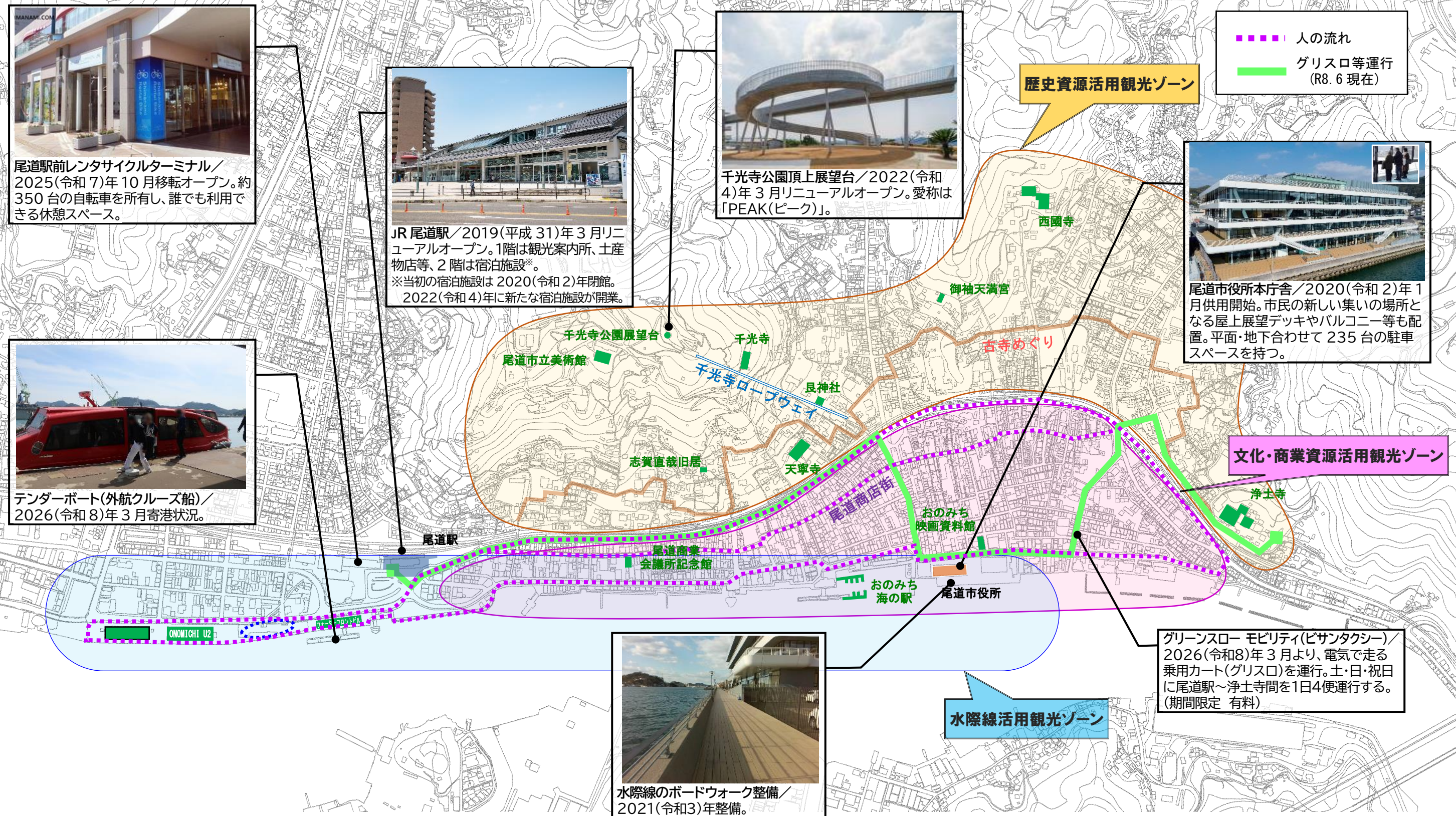


尾道地区臨海部における賑わい創出の方向性・空間利用 ～賑わい創出に向けた空間利用～



1.3 尾道地区臨海部における賑わい創出状況(実施済の取り組み)

前回検討会(H30.5～R 2.1 に開催)以降、現在までに実施された尾道地区臨海部の賑わいづくりプロジェクトは、以下に示すとおりである。



写真：無料写真素材おのみちや (<https://www.ononavi.jp/onomichiya/usersguide/>) より
ピサントクシーHP (<https://www.bisan.jp/>)

2. 地域の現状

2.1 土地利用特性

(1) 尾道地区臨海部の主要な施設の状況



西御所県営上屋3号／戦時中に建てられた港湾倉庫であり、広島県では近代化遺産に、尾道市においては、交通・物流を支えた、関連文化財群として位置づけられている。

【西御所県営上屋3号の施設概要】	
所有者	広島県
延床面積	2,019.77 m ²
規模	階数 平屋建 軒高:6.20m 棟高:10.02m
構造	基礎 不明 軸部鉄筋コンクリート造 屋根 木造下地スレート葺
竣工年	昭和 18 年
用途地域	商業地域 (容積率 400% 建ぺい率 80%)

尾道駅前港湾駐車場／JR 尾道駅近くにある市営駐車場。24 時間営業の自走式立体駐車場で、普通車227台、大型2台、観光バス4台を収容可能。

尾道ウォーターフロントビル※／JR 尾道駅前に立地する複合交流施設。ポートターミナルのほか、ホテル、地元の物産などを扱うショップ、飲食店、オフィス等を併設。展望デッキでは、尾道水道を一望できる。

尾道市役所本庁舎

JR尾道駅

ONOMICHI U2※※／JR 尾道駅前の海沿いに建つ県営上屋(港湾倉庫)をリニューアルしたサイクリスト向け複合施設。ホテルやレストラン、カフェ、自転車ショップ等が併設。

尾道駅前浮桟橋※／尾道駅前の尾道ウォーターフロントビルから直結する浮桟橋。尾道～瀬戸田、尾道～鞆、尾道～常石の3航路が就航している。

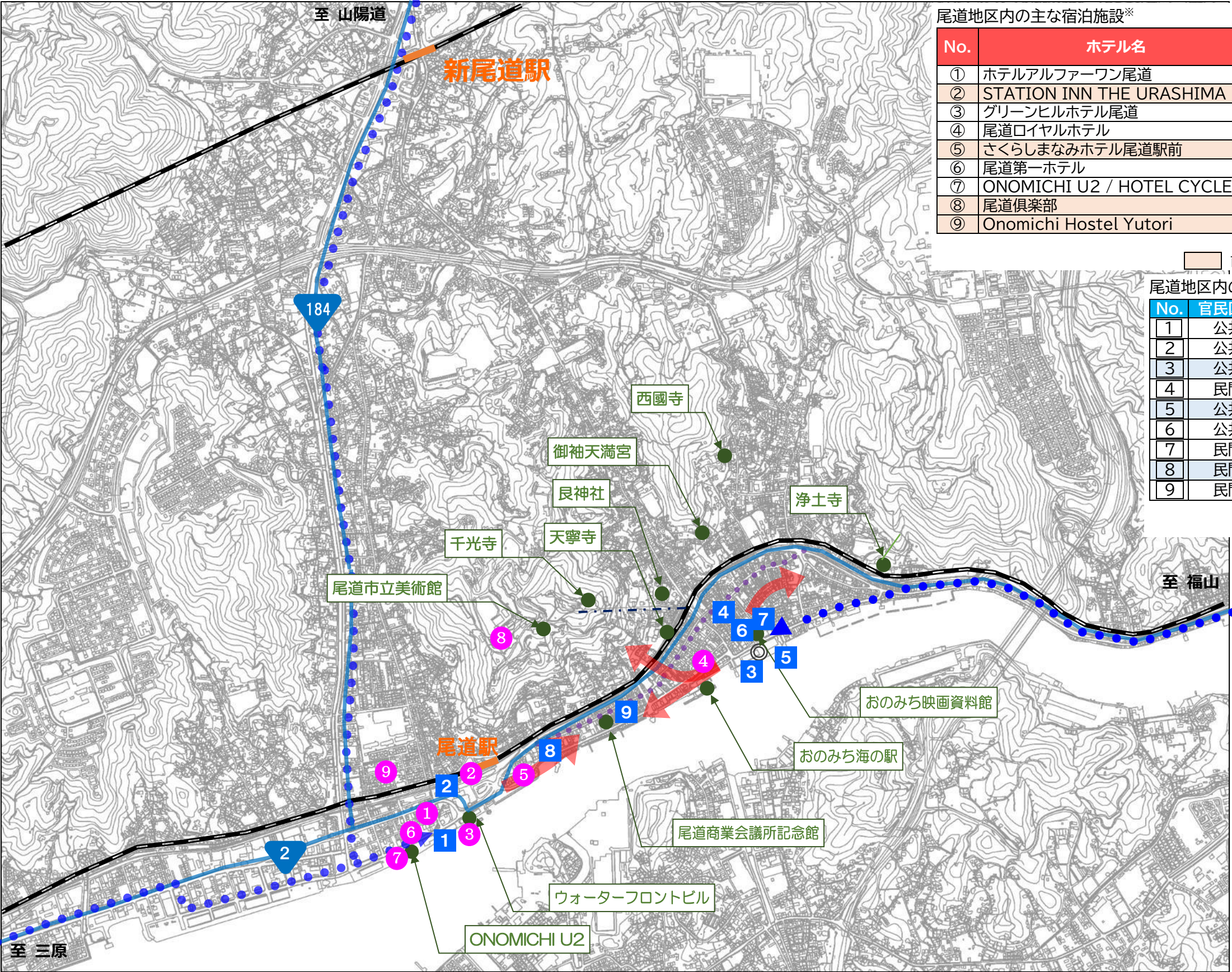
東御所浮桟橋※※／尾道糸崎港の東御所地区にある浮桟橋。対岸の向島(富浜)を結ぶ「駅前渡船」が寄港し、しまなみ海道を訪れるサイクリストや地元住民の重要な足となっている。

おのみち海の駅(尾道中央ビジター桟橋)※※・尾道中央桟橋／尾道中央ビジター桟橋は、尾道商工会議所の前面にあり、海から直接アクセスできるビジター桟橋。最大 10 隻のヨットやモーターボートの受け入れが可能。

※写真：尾道ウォーターフロント開発株式会社 HP (<https://onomichi-wfkk.jp/outline/>) より

※※写真：無料写真素材おのみちや (<https://www.ononavi.jp/onomichiya/usersguide/>) より

(2) 尾道地区の宿泊施設・駐車場の分布



尾道地区内の主な宿泊施設※

No.	ホテル名	部屋数	自転車の取り扱いサービス等				wi-fi
			屋内・屋外	部屋持込	自転車宅配	メンテナンス	
①	ホテルアルファワン尾道	196 部屋	屋内可	可	可	有	○
②	STATION INN THE URASHIMA	150 部屋	—	—	—	—	○
③	グリーンヒルホテル尾道	92 部屋	屋内可	可	可	有	○
④	尾道ロイヤルホテル	55 部屋	屋内可	可	可	有	○
⑤	さくらしなみホテル尾道駅前	48 部屋	—	—	—	—	○
⑥	尾道第一ホテル	43 部屋	屋内可	可	可	有	○
⑦	ONOMICHI U2 / HOTEL CYCLE	28 部屋	屋内可	可	可	有	○
⑧	尾道倶楽部	24 部屋	両方可	可	可	—	○
⑨	Onomichi Hostel Yutori	23 部屋	屋内可	可	可	有	○

※20 部屋以上の宿泊施設を抽出。事務局調べ。

前回検討会(R2 年 1 月)以降に開業(リニューアル含む)した宿泊施設

尾道地区内の主な駐車場※

No.	官民区分	収容台数	収容可能台数
1	公共	尾道駅前港湾駐車場	227 台
2	公共	ベルポール駐車場	161 台
3	公共	市役所新庁舎駐車場	139 台
4	民間	パリオパーキング	57 台
5	公共	市役所地下駐車場	56 台
6	公共	市役所北有料駐車場	37 台
7	民間	タイムズ尾道	30 台
8	民間	尾道海岸通りさくらパーキング III	20 台
9	民間	小田原パーキング	20 台

※ 収容可能台数 20 台以上の駐車場を抽出。事務局調べ。

前回検討会(R2 年 1 月)以降に開業した駐車場

凡例	
— · — · — · — ·	千光寺ロープウェイ
·····	アーケード
①	宿泊施設（20 部屋以上）
1	主な駐車場
◎	市役所
●	主要な観光地
·····▶	車両の動線
▶	人の動線

2.2 観光特性

(1) 尾道市の観光動向

1) 尾道市の地域別観光客数の推移

○尾道市の観光客数は、コロナ禍に減少したが、令和4年以降、増加傾向に転じ、近年は、コロナ禍前の水準まで回復している。

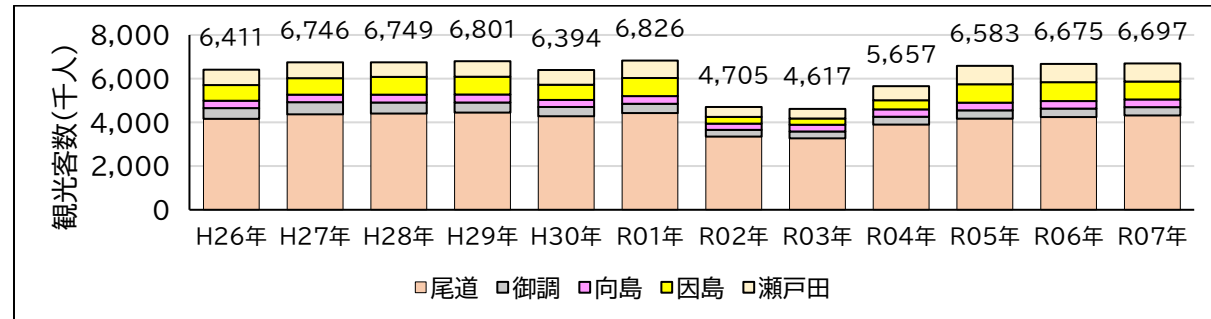


図 尾道市の地域別観光客数の推移

資料：尾道市 HP「令和6年尾道市観光客統計について」 令和8年6月 尾道市

2) 尾道市の1人当たり観光消費額の推移

○尾道市における観光客の1人当たりの観光消費額は約5,900円（令和7年）であり、令和4年以降、増加傾向を示している。

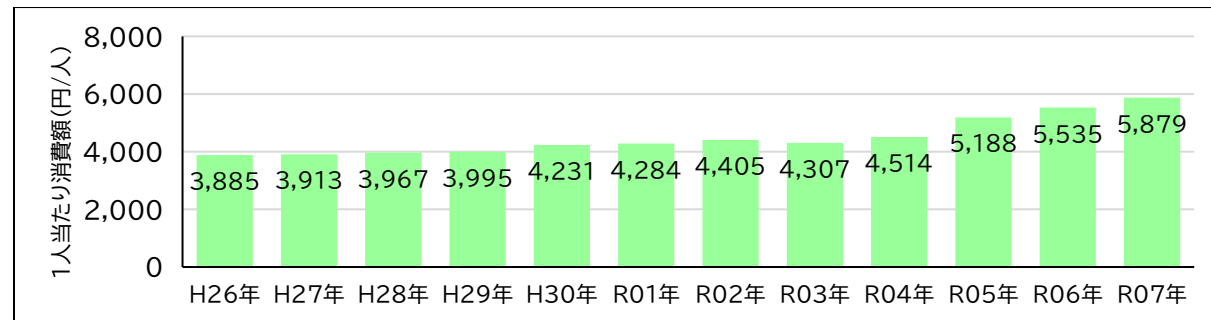


図 尾道市の1人当たり観光消費額の推移

資料：尾道市 HP「令和6年尾道市観光客統計について」 令和8年6月 尾道市

(2) 観光動向に関する尾道市と主な市町との比較

1) 観光客数の比較

○令和6年の広島県内の観光客については、広島市を訪れた人が約1,500万人と最も多く、尾道市の観光客数は広島市の43%程度の約670万人となっている。

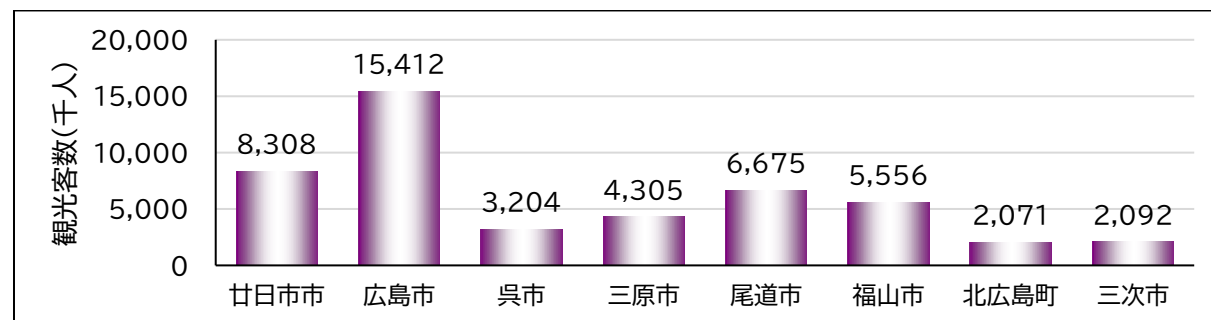


図 主な市町の観光客数（令和6年）

資料：令和6[2024]年 広島県観光客数の動向 令和7年7月 広島県

2) 1人当たり観光消費額の比較

○1人当たりの観光消費額については広島市が最も多く約26,000円（令和6年）であり、これに対し、尾道市における1人当たりの観光消費額は、約5,500円（令和6年）となっている。

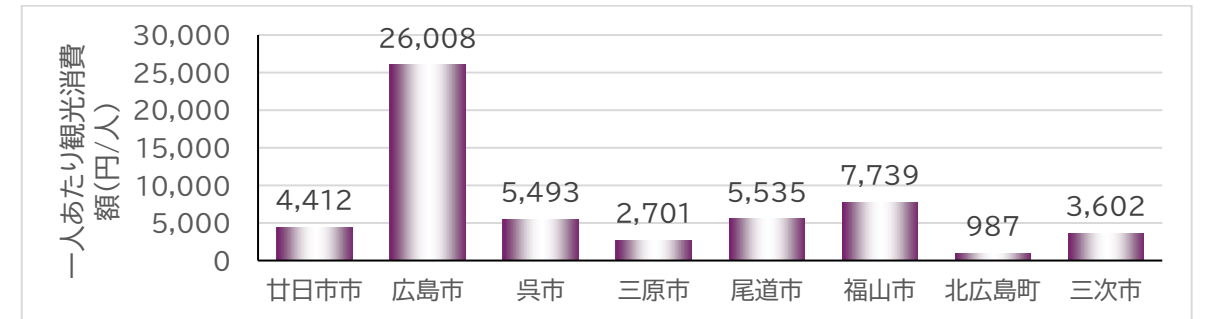


図 主な市町の1人当たり観光消費額（令和6年）

資料：令和6[2024]年 広島県観光客数の動向 令和7年7月 広島県

3) 宿泊客数の比較

○広島県内の宿泊客数については、広島市が突出して多く、年間約690万人となっており、尾道市は、広島市の約8.2%の約57万人となっている。

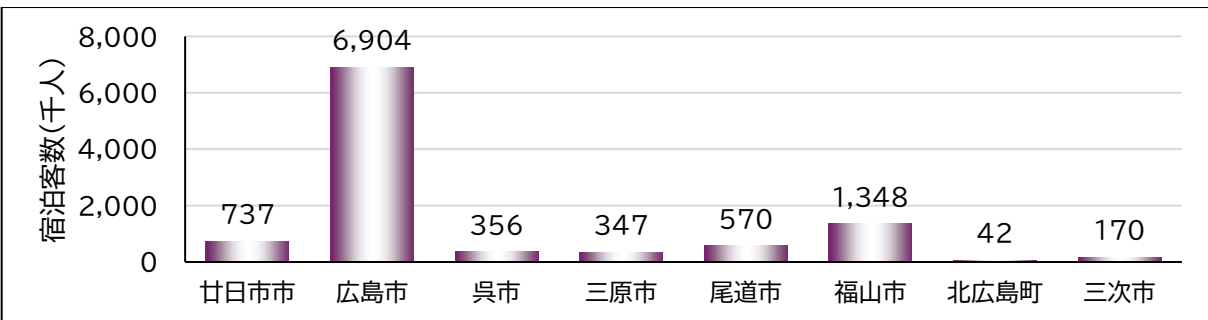


図 県内の主な市町の宿泊客数（令和6年）

資料：令和6[2024]年 広島県観光客数の動向 令和7年7月 広島県

(3) 外国人観光客の動向

○尾道市の外国人観光客はコロナ禍には0となったが、令和5年にはコロナ禍前の水準まで一気に回復。令和7年にはコロナ禍前(令和元年)の2倍以上となる約71万人となっている。

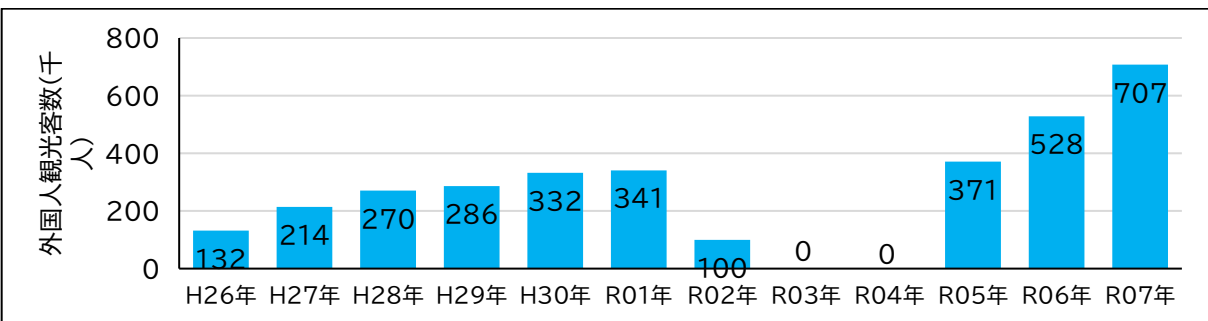


図 尾道市の外国人観光客数の推移

資料：尾道市 HP「令和6年尾道市観光客統計について」 令和8年6月 尾道市

【トピック①：スーパーヨット(SY)需要の高まり】

- 一般的に外国人富裕層などが個人所有する全長 80 フィート以上（24m 以上）の大型クルーザーが「スーパーヨット」または「メガヨット」と呼ばれている。
- スーパーヨットは、寄港時の大規模な物資補給や富裕層の観光支出など、地域経済への波及効果が非常に大きいため、受入環境の整備等が各地で進められている。

■スーパーヨット受け入れ施設整備の取り組み(SUPERYACHT BASE 神戸(兵庫県神戸市 / 神戸港)

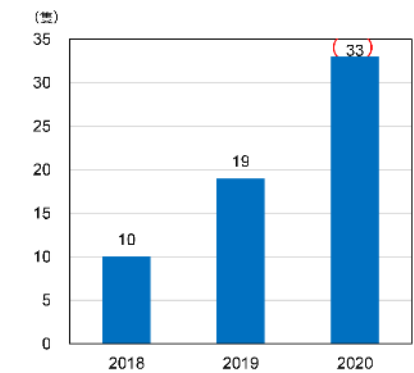
【事業概要】 兵庫県の神戸港・新港突堤西地区に、2027 年春の開業を目指す「SUPERYACHT BASE KOBE」は、世界中の富裕層をターゲットにした日本最大級の大型艇・スーパーヨット特化型マリーナ。都心から至近のウォーターフロントに位置し、商業施設やホテルが隣接するアジア太平洋地域の一大拠点として期待されている。

所在地	神戸市中央区 新港町 100 番地先	イメージ図 
面積約	6.4ha (事業用水域:約5.4ha 事業用地:約1.0ha)	
実施主体	SUPER YACHT BASE KOBE 株式会社 «コンソーシアム企業» ・株式会社 ジーライオン ・株式会社 クリエイション ・株式会社 瀬戸内ブランドコーポレーション ・SYLジャパン 株式会社 ・Horizon Yacht Co.,Ltd. ・SYL MONACO ・株式会社 Plan・Do・See	

イメージ図：SUPERYACHT BASE KOBE より

■スーパーヨットの寄港隻数動向等

スーパーヨットの寄港実績



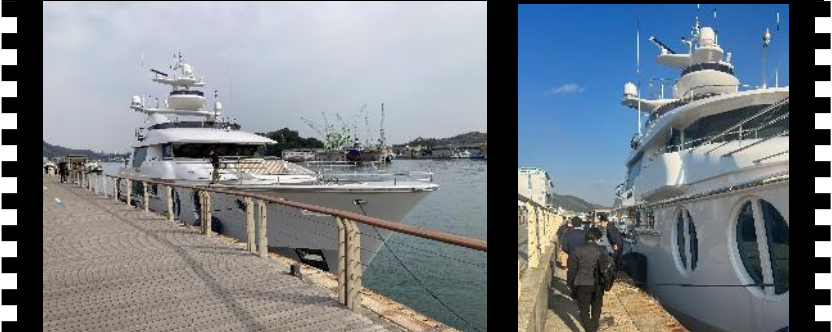
(出所) 国土交通省「スーパーヨットの概要」、Forbes JAPAN 公式サイト
(2022.6.10)「スーパーヨットの受け入れが「ビジネスの高付加価値化」の起爆剤に」より作成

スーパーヨットによる国内消費の事例

来訪年	全長	滞在期間	国内支出実績
2013	113.14m	17日	¥27,500,000
2014	26.26m	10日	¥5,700,000
	40.22m	10日	¥15,230,000
2015	44.94m	10日	¥17,525,000
	54.45m	3日	¥3,428,360
	91.50m	30日	¥45,000,000
2016	27.00m	10日	¥2,500,000
	54.00m	3日	¥12,000,000
	54.00m	22日	¥25,000,000

資料：四国の港湾を取り巻く情勢令和元年8月 四国地方整備局港湾空港部

尾道地区でのスーパーヨット見学・体験試乗会



【トピック②：観光クルーズサービスの活発化】

①観光クルーズ(広島県尾道市 / 尾道中央ビジター棧橋他)

実施内容	瀬戸内海や尾道水道の景観を活かし、船上で食事や会話を楽しみながら巡るチャータークルーズ。 少人数の貸切利用や記念日利用にも対応し、海上での滞在そのものを楽しむ観光体験を提供。		
実施主体	瀬戸内 Joycruise 株式会社	使用船舶 SPEC	全長／23.71m 全幅／6.57m 喫水／1.56m 定員／15 人(内クルー 4 名)
乗降箇所	●おのみち海の駅 ●みはら海の駅 ●さかいがはま海の駅		
			

資料・写真：「Joycruise ジョイクルーズ」【公式 HP】 (<https://joycruise.jp/>) より

②アドベンチャークルーズ(広島県尾道市 / 尾道中央ビジター棧橋)

実施内容	高速艇 RIB を活用し、尾道やしまなみの海景観を巡る体験型クルーズ。移動のスピード感や海上からの眺望を短時間で体感できる観光商品を提供。		
実施主体	株式会社 ANxtend(エーエヌエクステンド) (SUIGUN RIB TOURS)	使用船舶 SPEC	Rigid-Hulled Inflatable Boat ⇒最高速 80km を誇る海の四駆「RIB」。救難艇にも採用される走行安定性と機動力を有し、さらに、安全性も備えている。
乗降箇所	●おのみち海の駅ビジターポート		

資料：SUIGUN RIB TOURS HP(<https://www.suigunribtours.jp/>) より

③尾道水道クルーズ【期間限定】(広島県尾道市 / 尾道駅前棧橋)

実施内容	尾道港を発着点に、尾道水道や尾道の街並みを船上から巡るクルーズを、夏季・冬季の季節に応じて実施。新尾道大橋・尾道大橋の真下を通過し、尾道造船所付近の景観や船の往来も間近に楽しみ、尾道ならではの観光体験を提供。		
実施主体	株式会社 瀬戸内クルージング	使用船舶 SPEC	船名／GOLD II 全長／17m 全幅／4.6m 喫水／1.7m 定員／50 名(遊漁船以外の場合)
乗降箇所	●尾道駅前棧橋		



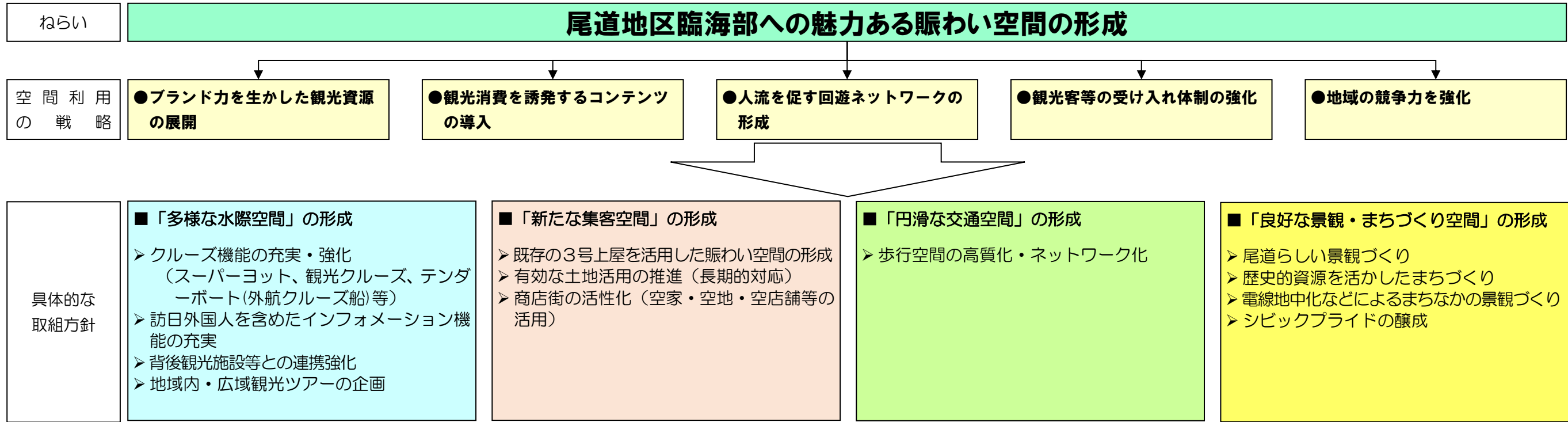
資料・写真：株式会社瀬戸内クルージング HP (<https://s-cruise.jp/>) より

3. 賑わい創出に向けた方向性

3.1 観光特性と展開すべき戦略(案)

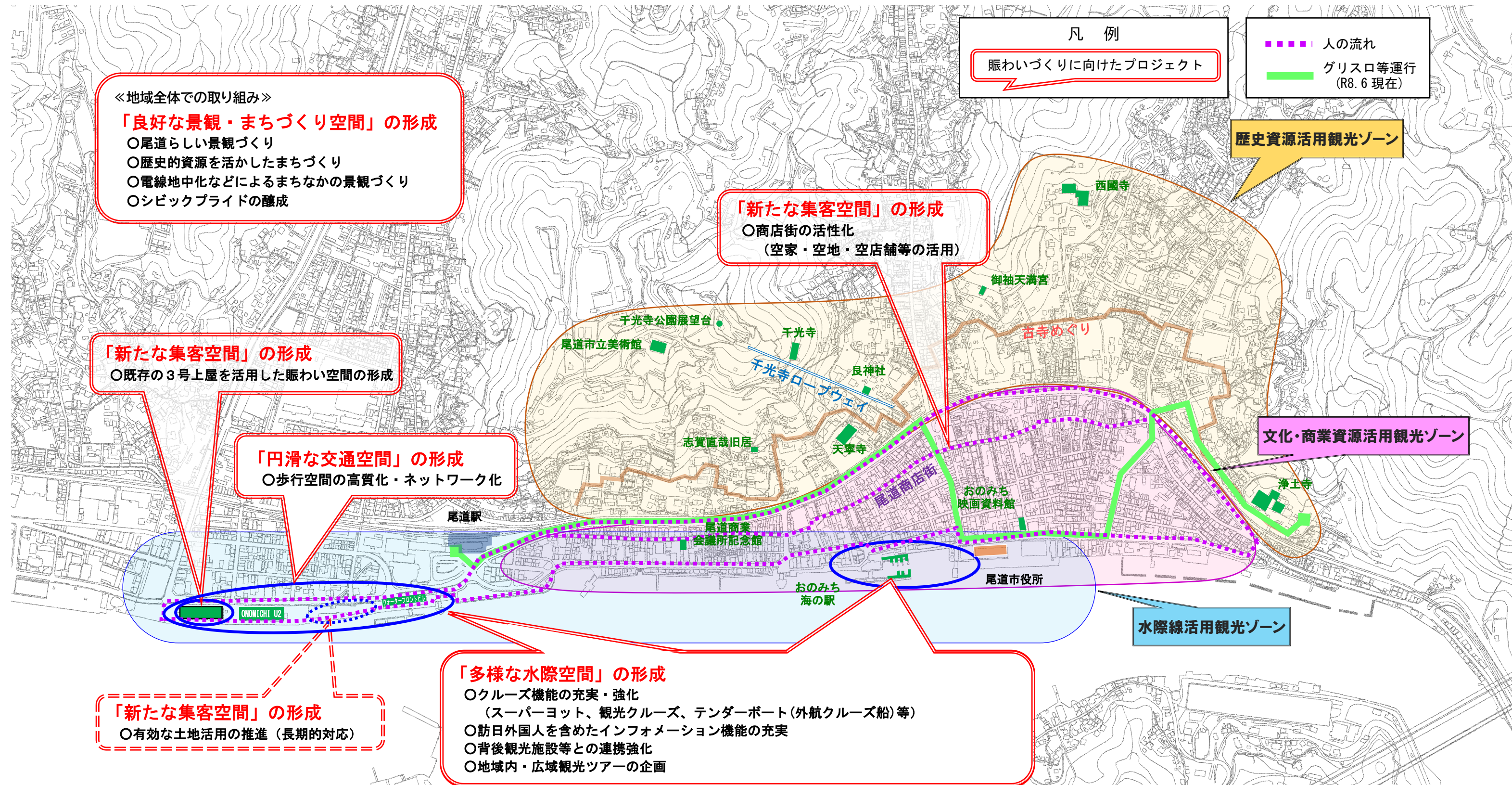
尾道地区の観光特性を分析すると、以下のとおり整理される。この分析結果に基づき、今後、尾道地区臨海部で展開すべき戦略の方向性を、以下のとおり設定する。

尾道地区の観光特性と臨海部で展開すべき戦略の方向性		
	強 み	弱 み
	○しまなみ・尾道のブランド力 ○地域のシンボリックな景観形成とその保全 ○前面海域に位置する多島美 ○世界に誇れる観光資源 ○本土と周辺島しょ部を結ぶ海上交通網、中四国を縦断する道路網 ○数多くの映画やドラマのロケ地	○1人当たり観光消費額の伸び悩み ○観光施設間の移動手段不足 ○観光シーズンにおける交通渋滞の発生 ○駐車場不足、宿泊施設不足 ○待合、休憩施設不足 ○港湾施設の利用転換、老朽化
機 会	積極的攻勢	弱点強化
○観光客需要、インバウンド需要の高まり ○サイクリングブーム、世界大会開催 ○尾道水道、芸予諸島の日本遺産認定 ○個人ツアー、民泊需要の高まり ○クルーズ需要の高まり、客船「ガンツウ」(母港：尾道)就航 ○スーパーヨット需要の高まり ○JＲ尾道駅のリニューアル ○臨海部賑わい空間のJＲ尾道駅西側への展開(U2、プロムナード等)	◎日本遺産認定やナショナルサイクルートの指定や「クルーズ船」の就航などによる観光需要の高まりを契機とし、尾道のブランド力を生かした新たな観光資源の展開	◎観光需要の高まりを契機とし、観光消費を誘発するコンテンツの導入 ◎賑わい空間の広がりに対応する、人流を促す回遊ネットワークの形成 ◎既存の港湾施設を活用した、観光客等の受け入れ体制の強化
脅威	差別化戦略	問題回避
○地域・都市間競争の激化 ○瀬戸内沿岸各地域における各種観光政策の展開	◎尾道の景観など地域の強みを活かした賑わいの形成により、地域の競争力を強化	—



3.2 尾道地区臨海部における賑わい創出の方向性・空間利用(今後の取り組み)(案)

尾道地区臨海部における賑わいづくりに向けた現在の取り組みを踏まえ、今後の更なる賑わいの創出に向け、以下に示すプロジェクトを積極的に進める。



4. 今後の取り組みスケジュール案

空間形成の方針	短期的取り組み（～5年）	中・長期的取り組み（5年以降）
「多様な水際空間」の形成	クルーズ機能の充実・強化（スーパーヨット、観光クルーズ、テンダーボート（外航クルーズ船）等）	
	訪日外国人を含めたインフォメーション機能の充実	
	背後観光施設等との連携強化	
	地域内・広域観光ツアーの企画	
「新たな集客空間」の形成	既存の3号上屋を活用した賑わい空間の形成（民間活力導入に向けた取組）	
	有効な土地活用の推進（長期的対応）	
	商店街の活性化（空家・空地・空店舗等の活用）	
「円滑な交通空間」の形成	歩行空間の高質化・ネットワーク化	
「良好な景観・まちづくり空間」の形成	尾道らしい景観づくり	
	歴史的資源を活かしたまちづくり	
	電線地中化などによるまちなかの景観づくり	
	シビックプライドの醸成	

※上記の方針を基に官・民・経済界など多様な関係者が連携し、合意形成が図れたものから各々の主体が段階的に取り組むことで、更なる賑わい空間の創出を目指していく。

5. 取り組み実施により期待される効果

- 尾道地区の賑わい空間の創出や快適な交通空間の形成による、訪問者の拡大。
- 観光コンテンツの充実による観光客宿泊者数及び観光消費額の増加。
- 尾道水道と背後の山を活かした、尾道ならではの優れた眺望（景観）の形成。
- 観光客や地域住民の満足度の向上。地域の居住環境の向上。

