

三原市都市計画マスタープラン（案）

三原市
平成30年4月

<構成>

| | | |
|------------|---|-----------|
| 序章 | はじめに | 1 |
| | 1. 計画の背景 | 3 |
| | 2. 計画の役割と位置づけ | 3 |
| | 3. 対象区域等 | 5 |
| 第1章 | 三原市の現状と課題 | 7 |
| 1-1 | 三原市の現状 | 9 |
| | 1. 位置, 自然条件 | 9 |
| | 2. 歴史・文化 | 10 |
| | 3. 人口 | 11 |
| | 4. 産業 | 13 |
| | 5. 土地利用 | 16 |
| | 6. 都市基盤 | 18 |
| | 7. 市街地整備 | 23 |
| | 8. 自然環境等 | 24 |
| | 9. 災害 | 24 |
| | 10. まちづくり活動 | 25 |
| | 11. その他 | 25 |
| 1-2 | 上位計画の整理 | 27 |
| | 1. 三原市長期総合計画（みはら元気創造プラン）（平成27（2015）年策定） | 27 |
| | 2. 広島県都市計画区域マスタープラン | 28 |
| 1-3 | 時代の潮流 | 30 |
| | 1. 背景 | 30 |
| | 2. 国における取り組み | 31 |
| 1-4 | 住民意識 | 32 |
| | 1. 調査概要 | 32 |
| | 2. 調査結果 | 32 |
| 1-5 | 都市計画マスタープラン（当初計画）の評価 | 41 |
| 1-6 | 都市づくりの課題 | 43 |
| 第2章 | 全体構想 | 45 |
| 2-1 | 基本理念 | 47 |
| | 1. 目指すべき都市像 | 47 |
| | 2. 集約型の都市構造に向けて | 48 |
| | 3. 都市づくりの方向性 | 49 |
| | 4. 将来都市構造 | 50 |
| 2-2 | 分野別方針 | 57 |
| | 1. 土地利用の方針 | 58 |
| | 2. 都市施設の整備方針 | 61 |
| | 3. 市街地の整備方針 | 66 |
| | 4. 自然環境・景観の保全・形成の方針 | 69 |
| | 5. 安全・安心なまちづくりの方針 | 73 |

| | | |
|------------|--------------|-----------|
| 第3章 | 地域別構想 | 75 |
| 3-1 | 地域区分の設定 | 77 |
| 3-2 | 三原中央地域 | 78 |
| 3-3 | 三原南部地域 | 93 |
| 3-4 | 本郷地域 | 105 |
| 3-5 | 久井地域 | 115 |
| 3-6 | 大和地域 | 123 |

序章
はじめに

はじめに

1. 計画の背景

本市は、平成 22(2010) 年に長期的な視点からまちづくりの理念と将来ビジョンを明らかにし、総合的・体系的なまちづくりを推進するための基本的な方針として、三原市都市計画マスタープランを策定しました。

マスタープラン策定から概ね 8 年が経過し、全国規模での人口減少・少子高齢化の進行、東日本大震災をはじめとする自然災害の多様化・激甚化の経験を通じた防災意識の高まりなど、社会環境や住民意識が大きく変化しています。また、平成 27(2015)年から三原市長期総合計画（みはら元気創造プラン）の運用が開始されています。

このような背景から、時代の変化に適切に対応するとともに、三原市長期総合計画（みはら元気創造プラン）に即した都市づくりを推進していくため、三原市都市計画マスタープランの改定（以下「本計画」という。）を行います。今後は、本計画に基づき、三原市の土地利用の誘導や都市基盤の整備等を計画的に推進していきます。

2. 計画の役割と位置づけ

1 本計画の役割

都市計画は、その目的の実現に時間を要し、本来長期的な見通しが求められることから、本計画には、次のような役割が期待されます。

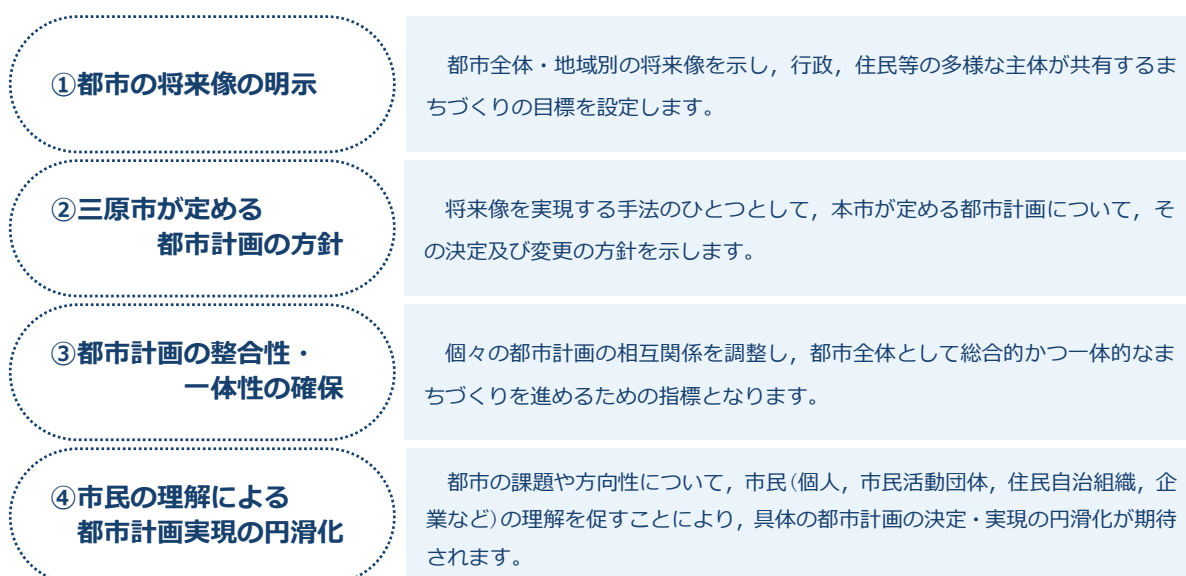


図 都市計画マスタープランの役割

2 本計画の位置づけ

本計画は、三原市長期総合計画（みはら元気創造プラン）、並びに広島県が策定する広島県都市計画区域マスタープラン※¹に即し、将来の都市計画に関する基本的な方針を明らかにするものです（都市計画法(以下「法」という。)第18条の2第1項)。また、三原市立地適正化計画との調和を保つとともに、その他にも商工業、農業、福祉、環境など、各政策分野の計画との調整を図ります。

都市計画に関連する下水道、公園・緑地、住宅など、個別分野の基本計画を策定する際は本計画との整合を図り、土地利用や都市施設、市街地開発事業等に関する個々の都市計画を定める場合は、本計画に即したものでなければなりません(法第18条の2第4項)。

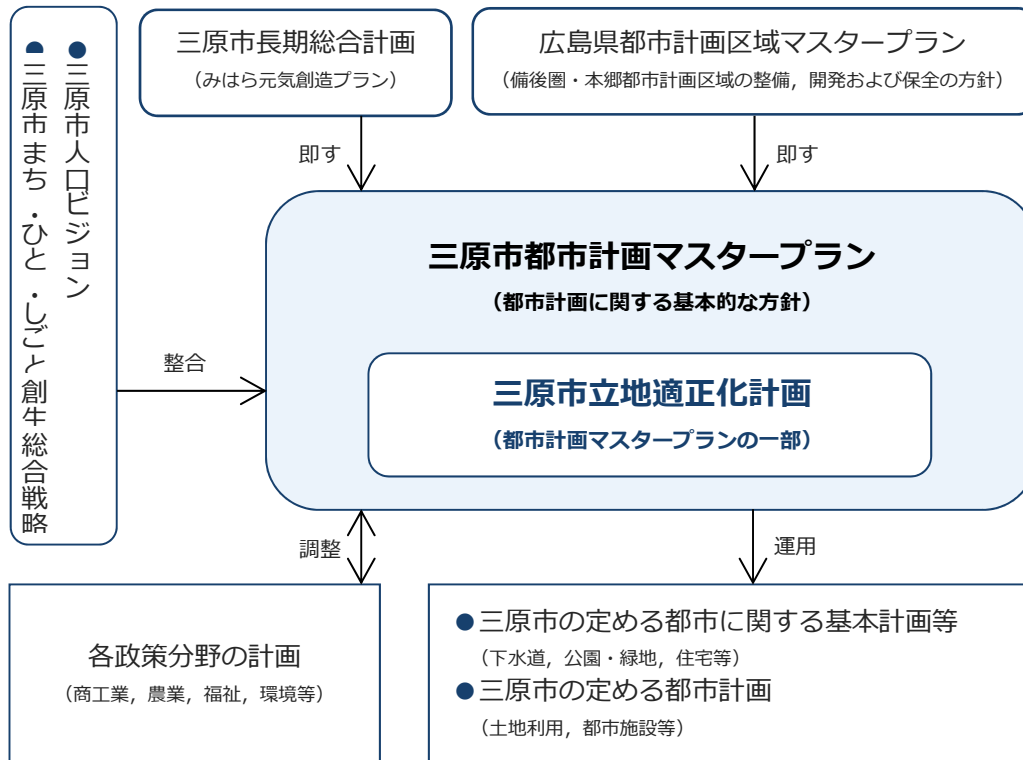


図 都市計画マスタープランと上位・関連計画との関係

※1 都市計画区域マスタープランとは、都道府県が都市計画法に基づき指定した都市計画区域について、整備、開発及び保全の方針を定めたものです。

3. 対象区域等

1 対象区域

対象区域は、都市計画区域^{※1}の指定を受けている約 14,481ha を基本としますが、三原市として一体的なまちづくりを推進するには、交通網や自然環境など全市的な検討が必要になるとともに、都市は農村等も含めて全体的にとらえる方が自然であることから、三原市全域を対象とします。

2 目標年次

目標年次は、最新の国勢調査が行われた平成 27(2015)年を基準年次とし、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、概ね 10 年以内に取り組む都市計画の目標を定めます。

なお、社会・経済環境の変化や「三原市長期総合計画（みはら元気創造プラン）」「広島県都市計画区域マスタープラン」等の改定・見直しに対応して、本計画も適時、適切に見直すこととします。

表 目標年次

| 基準年次 | 目標年次 | 将来展望 |
|--------------|--------------|--------------|
| 平成 27(2015)年 | 平成 37(2025)年 | 平成 47(2035)年 |

※1 都市計画区域とは、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として都市計画法に基づき指定された区域です。

第1章

三原市の現状と課題

三原市の現状

1. 位置, 自然条件

1 地理的位置

本市は、中国地方の中心部、広島県の中央東部に位置しており、面積は 471.55 km²です。竹原市、東広島市、世羅町、尾道市に接しており、新幹線の停車駅である JR 三原駅から JR 広島駅までは約 30 分で連絡されています。



図 位置図

2 自然条件

気候は、温暖・多照少雨といった瀬戸内海式気候に属し、年平均気温は南部で 15～16 度、北部で 12～13 度、年間降水量は南部で約 1,200 mm、北部で約 1,300 mmとなっています。地形は、大峰山系により区分される南部と北部とでは様相が異なっており、南部には沼田川流域の平野に加えて、瀬戸内海と山地に囲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っています。

2. 歴史・文化

1 歴史・沿革

本市は、縄文・弥生・古墳時代の遺跡が残され、古くから人々の生活が行われていたことがわかります。近畿と九州を結び四国と連絡する海上交通の要衝として、また、旧山陽道沿いの宿場として発展してきました。

鎌倉時代から戦国時代にかけては、小早川氏が台頭し、棲真寺（大和地域）が創建されたほか、棕梨（堀）城や高山城・新高山城、三原城が築城されました。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ほか、新田開発や技術向上により農業が発達しました。

明治時代以降は、三原地域が大工場の立地により近代工業都市として発展し、本郷・久井・大和地域は米作地としての役割を果たしてきました。

昭和 11(1936)年には、三原町、糸崎町、山中村、西野村、田野浦村、須波村の合併により市制を施行し、平成 17(2005)年には、旧三原市、本郷町、久井町、大和町の 1 市 3 町の新設合併により、新三原市が誕生しました。

2 文化財等、伝統行事

御年代古墳をはじめ、楽音寺本堂、杭の牛市跡、佛通寺など古代から今日まで幅広い時代の有形無形の文化財等が 283 件（平成 28(2016)年 3 月現在）指定されています。

小早川氏ゆかりの文化財では小早川氏城跡（高山城跡、新高山城跡、三原城跡）が国史跡に指定されており、三原城天主台を中心とした山側に、城下町の面影をとどめた歴史遺産が多く残っています。一帯は、ボランティアガイドによる来訪者の散策モデルコースにもなっています。

その他に、地域の保存活動が盛んな沼田西のエヒメアヤマメ生南限地は、久井の岩海、ナメクジウオ生息地とともに国の天然記念物に指定されています。

また、中心市街地を主会場とする三原やっさ祭り、三原神明市など多くの祭り、伝統行事も受け継がれています。



図 御年代古墳



図 小早川氏城跡（三原城跡）

3. 人口

1 人口・世帯

本市の人口は、昭和 60(1985)年をピークに継続的に減少しており、今後も減少傾向が続くと考えられます。また、広島県内における人口割合についても、昭和 55(1980)年より継続的に減少しています。

本市の 65 歳以上人口は、昭和 55(1980)年から継続的に増加しており、高齢化率（65 歳以上人口の割合）は 32.7%で広島県平均の 27.5%を大きく上回っています。

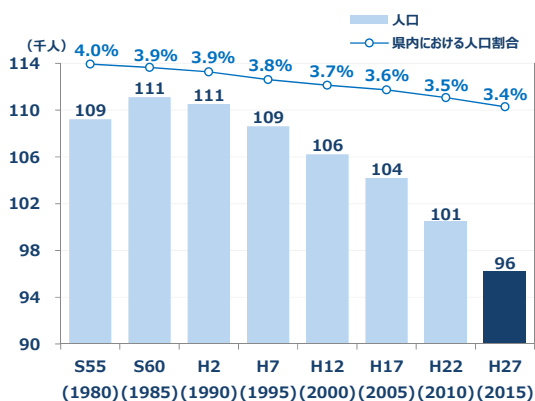


図 総人口と県内における人口割合

【資料：国勢調査】

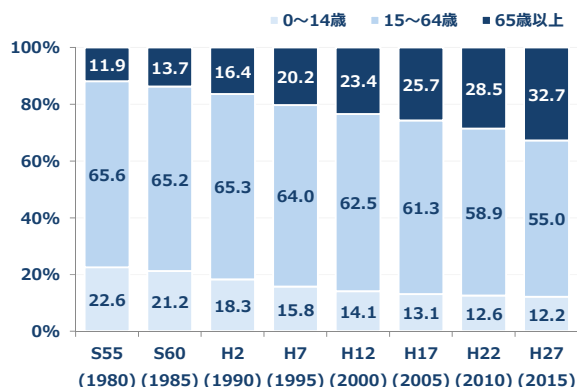


図 年齢3区分人口割合※1

本市の世帯数は、昭和 55(1980)年以降増加傾向にあるものの、世帯人員数は減少しており、平成 7 (1995)年以降、3人を下回っています。核家族化や単身世帯の増加によるものと推測されます。なお、世帯人員数は、広島県平均を継続的に上回っています。

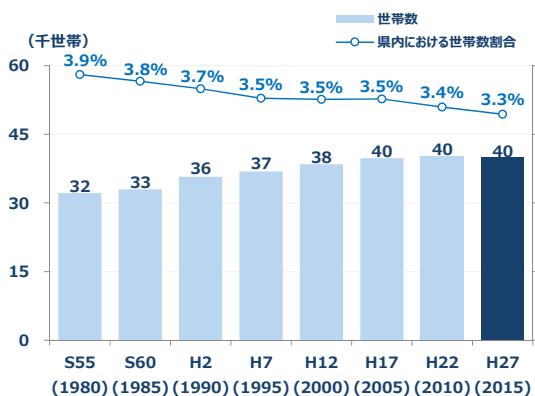


図 世帯数と県内における世帯数割合

【資料：国勢調査】

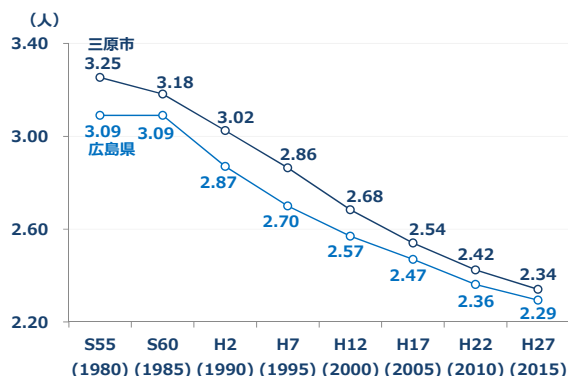


図 世帯人員数（広島県平均との比較）

※1 年齢3区分人口割合は年齢不詳人口を除き集計したものです。

2 通勤・通学

本市に住む就業者 44,109 人のうち、市外で従業する人は 8,618 人（通勤流出率 19.5%）おり、尾道市、福山市、東広島市の割合が高くなっています。本市で従業する人 44,534 人のうち、市外に住む人は 8,917 人（通勤流入率 20.0%）おり、尾道市、東広島市、福山市の割合が高くなっており、流入率が流出率をやや上回っています。

一方、本市に住む通学者 4,231 人のうち、市外へ通学する人は 1,719 人（通学流出率 40.6%）おり、尾道市、福山市、広島市の割合が高くなっています。三原市内に通学する人 3,747 人のうち、市外に住む人は 1,220 人（通学流入率 32.6%）おり、尾道市、東広島市、福山市の割合が高くなっており、流出率が流入率をやや上回っています。

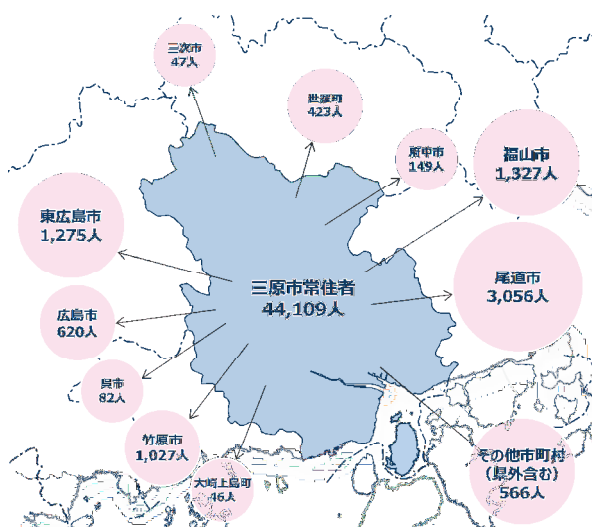


図 通勤流出（流出率 19.5%）

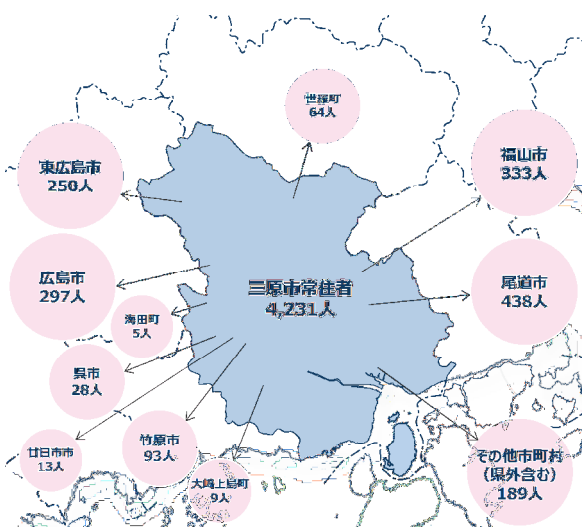


図 通学流出（流出率 40.6%）

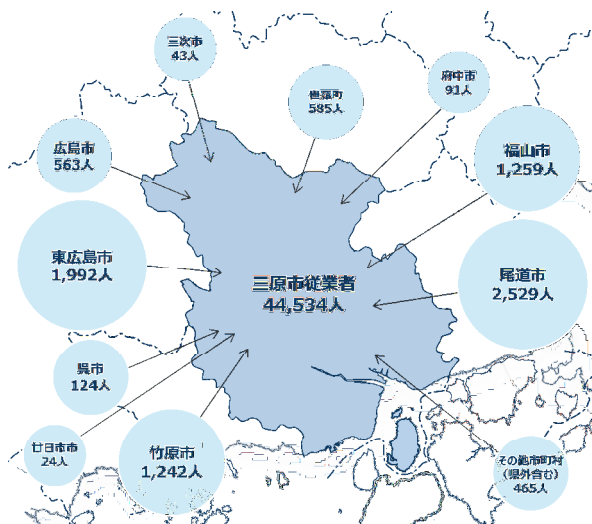


図 通勤流入（流入率 20.0%）

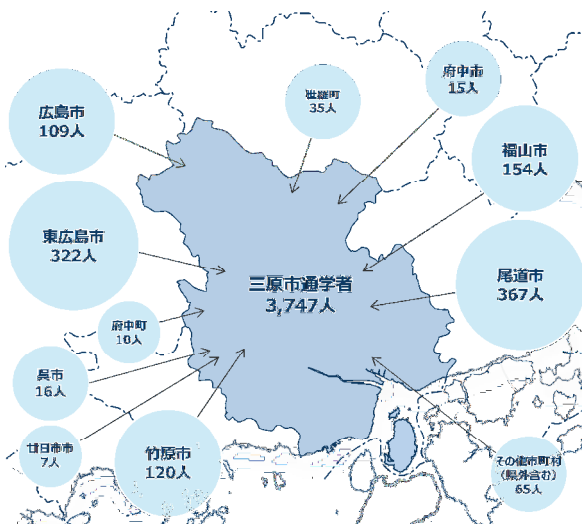


図 通学流入（流入率 32.6%）

【資料：平成 27 年国勢調査】

4. 産業

1 産業別就業者数

本市の就業者数は減少傾向にあり、平成 27(2015)年では、42,937 人となっています。

構成比率をみると、第 1 次産業が 5.6%、第 2 次産業が 31.0%、第 3 次産業が 63.5%であり、第 1 次産業、第 2 次産業が減少する一方、第 3 次産業が増加傾向にあります。

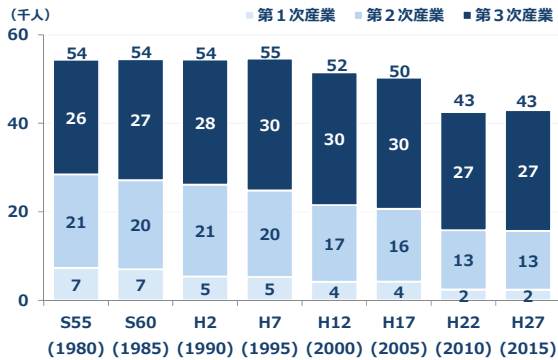


図 産業別就業者数の状況

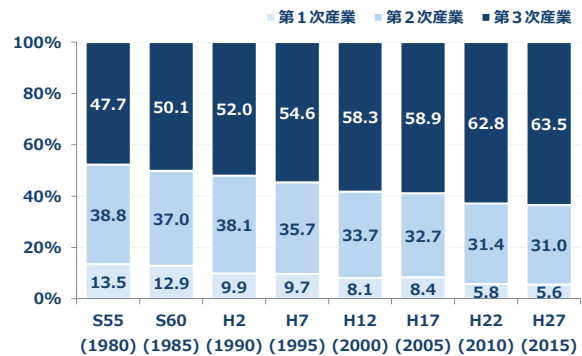


図 産業別就業者数の状況 (割合)

【資料：国勢調査】

2 工業

本市の工業の状況をみると、事業所数、従業者数は、緩やかに減少しており、製造品出荷額等は、増加傾向にありましたが、近年、減少傾向に転じています。平成 26 年 (2014) 年の事業所数は 202 事業所、従業者数は 9,977 人、製造品出荷額等は約 4,065 億円となっています。

県内シェアをみると、従業者数、製造品出荷額等は減少傾向にあり、事業所数は微増傾向にあります。平成 25 年 (2013) 年の事業所数県内シェアは約 4.0%、従業者数県内シェアは約 4.8%、製造品出荷額等県内シェアは約 4.2%となっています。

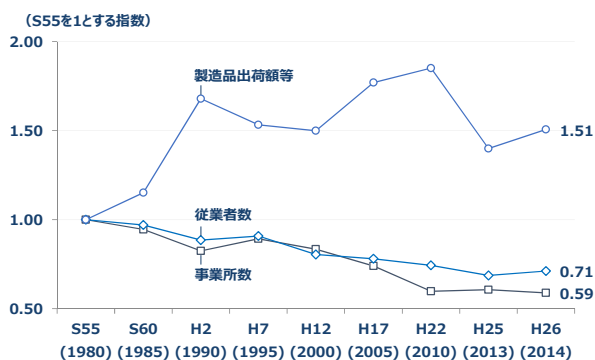


図 工業の状況 (指数)

【資料：工業統計調査】

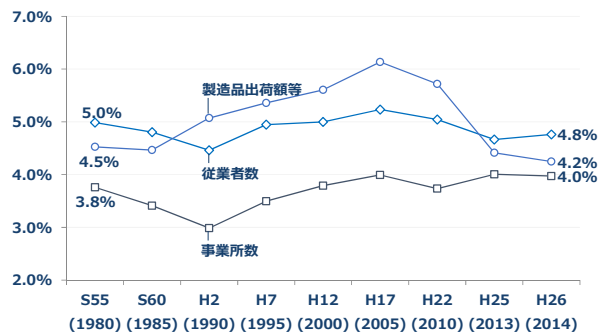


図 工業の県内シェアの状況

3 商業

平成 15 年度広島県商圏調査報告書によると、本市は旧三原市を中心として竹原市、旧世羅町、旧本郷町、旧久井町、旧大和町、旧瀬戸田町からなる独立型商圏を形成しています。

年間商品販売額、従業者数はいずれも県内シェアとともに減少傾向にあり、事業所数は減少傾向にあるものの、県内シェアは増加傾向にあります。平成 26 (2014) 年現在、事業所数 745 事業所、年間商品販売額 87,946 百万円、従業者数 4,711 人となっています。

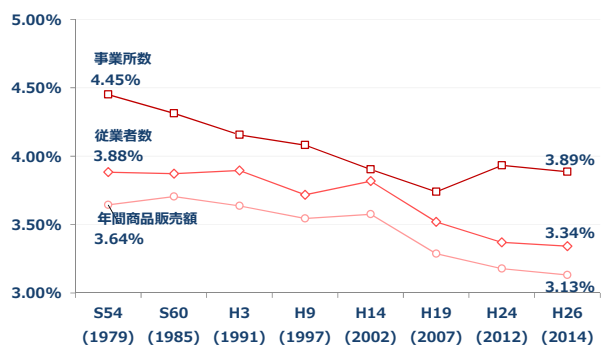
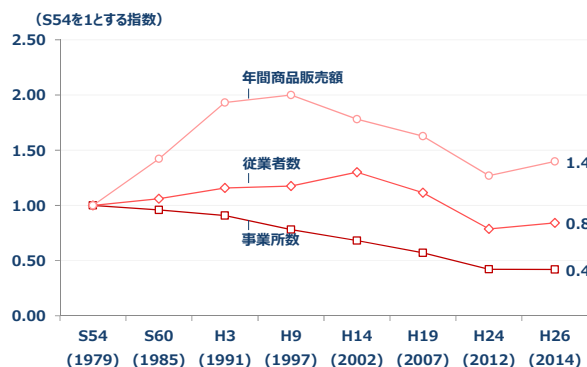


図 商業の状況 (指数)

図 商業の県内シェアの状況

【資料：商業統計調査、経済センサス】

4 農業

農家戸数は減少傾向であり、平成 27(2015)年現在、3,581 戸となっていますが、戸当たり経営耕地面積は近年増加傾向にあり、平成 27(2015)年現在、約 0.87ha となっています。

経営耕地面積を耕地種類別にみると、田・畑・樹園地のいずれも減少傾向にあり、平成 27 (2015) 年では、田は 2,818ha、畑は 159ha、樹園地は 138ha となっています。

久井町、大和町、八幡町や沼田東町、沼田西町は、基盤整備された優良な農地が広がっています。

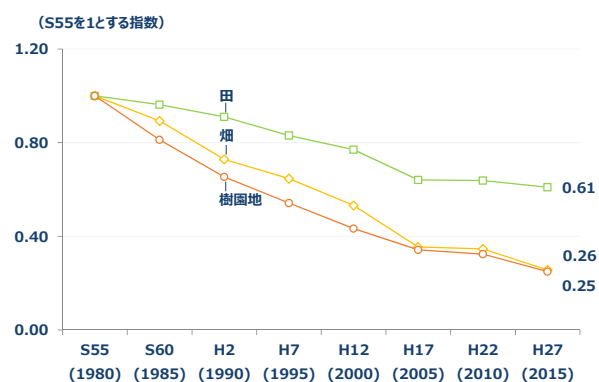
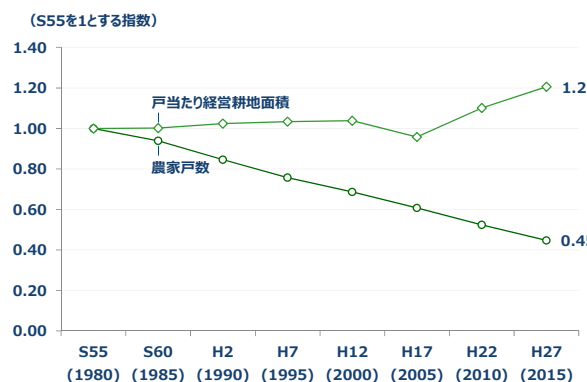


図 農家戸数と戸当たり経営耕地面積の状況 (指数)

図 種類の経営耕地面積の状況 (指数)

【資料：農林業センサス】

5 中心市街地

中心市街地の商店数、従業者数、年間商品販売額はいずれも減少傾向にあり、商店数においては、平成9(1997)年から平成24(2012)年の間に約6割に減少しています。

平成24(2012)年では、商店数は196店舗、従業者数は1,177人、年間商品販売額は22,232百万円となっています。一方、全市に対する中心市街地が占める割合をみると、近年増加傾向にあります。

また、三原市長期総合計画策定時に実施したアンケート調査では、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として、中心市街地の活性化が最も多い意見として望まれています。

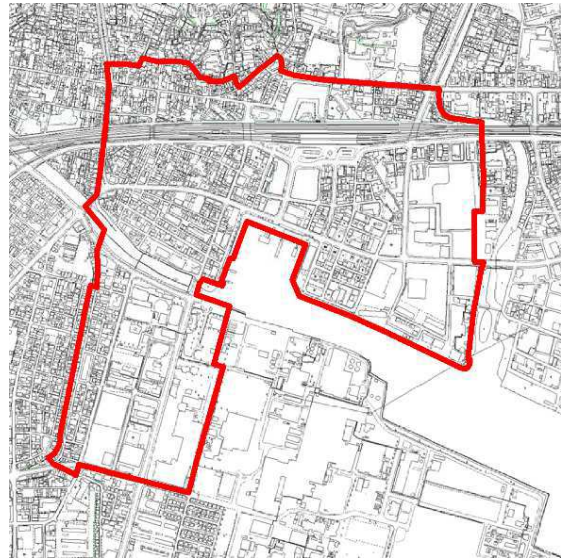


図 中心市街地区域

【資料：三原市中心市街地活性化基本計画】

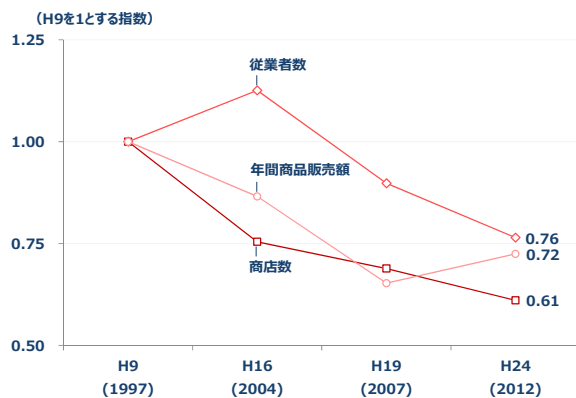


図 中心市街地の状況 (指数)

【資料：商業統計調査, 経済センサス】

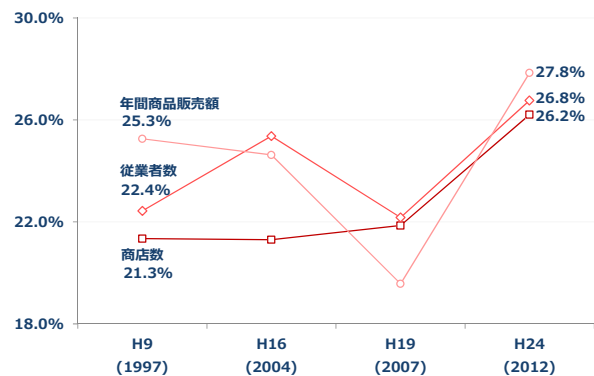


図 全市に対する中心市街地が占める割合

5. 土地利用

1 土地利用の規制状況

本市には、三原地域に区域区分^{※1}を定める備後圏都市計画区域、本郷地域に区域区分を定めない本郷都市計画区域が指定されており、制度の異なる2つの都市計画区域が並存しています。

都市計画区域の面積は14,481ha（備後圏8,828ha、本郷5,653ha）で市域の約1/3に当り、都市計画区域内人口は約71,000人（平成22(2010)年国勢調査人口）です。

備後圏都市計画区域では、市街化区域の1,354haに用途地域が定められており、都市計画区域の15.3%に当ります。JR三原駅周辺や幹線道路沿道等に商業系（約10%）、臨港部と内陸の工業団地や幹線道路沿道等に工業系（約40%）、その他の地域に住居系（約50%）の用途地域が指定されており、その他の地域地区^{※2}では、臨港地区、高度利用地区、特別用途地区が定められています。工業系の割合の高さが特徴と言えます。

本郷都市計画区域では、JR本郷駅を中心に289haに用途地域が定められており、都市計画区域の5.1%に当ります。JR本郷駅周辺や幹線道路沿道等に商業系（約10%）、沼田川右岸の工場集積地や幹線道路沿道に工業系（約20%）、その他の地域に住居系（約70%）の用途地域が指定されており、その他の地域地区では、特別用途地区が定められています。

地区計画は7地区で定められており、4地区が居住環境の保全、3地区が事業所の操業環境の保全を主たる目的としています。

いずれも、土地区画整理事業や宅地開発により整備された一団の土地において定められたものです。

2 土地利用転換の状況

本市は、臨港部の工業集積により近代工業都市として発展したことから、産業構造の変化に伴い、大規模な遊休地が発生する要因が多く、過去にも多くの工業用地が商業・業務用地や住宅用地へ転用されています。

現在も、JR三原駅前や臨港部等に大規模な遊休地が点在していますが、土地利用の転換にあたっては、都市機能の配置や周辺環境との調和、発生交通の処理など、都市構造への影響に十分配慮し、適時、適切な誘導を図る必要があります。

※1 区域区分とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、必要があるときは都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることができます。

※2 地域地区とは、都市計画区域内の土地を利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を行うことで、都市環境を保持するように定めるものです。用途地域、特別用途地区、高度利用地区、臨港地区など。

3 人口集中地区

人口集中地区（DID）は、昭和 35(1960)年の設定当初から平成 27(2015)年の 55 年間で、人口は 1.2 倍、面積は 2.1 倍に増加しています。

人口集中地区（DID）の人口密度は、昭和 35(1960)年の設定当初は高密度でしたが、その後の高度経済成長期において土地区画整理事業等の基盤整備を行い急速に市街地が拡大し、その一方で人口密度は減少しました。

土地区画整理事業による良好な宅地供給とあわせて、無秩序な市街化の抑制を目的として、昭和 48(1973)年に市街化区域と市街化調整区域（線引き）を指定した後は、人口集中地区（DID）はほぼ一定の人口密度（平成 27(2015)年：4,464 人/km²）で推移しています。

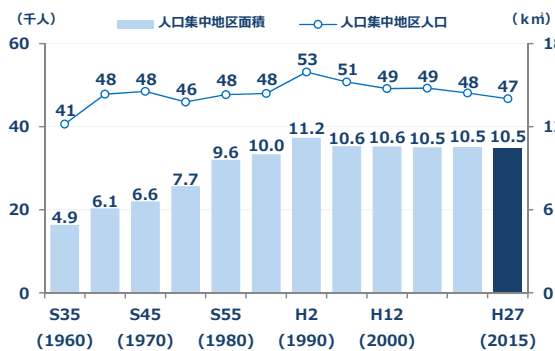


図 人口集中地区（DID）の推移

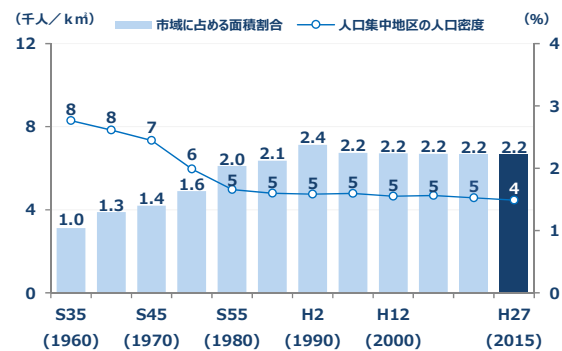


図 人口集中地区（DID）の人口密度推移

【資料：国勢調査】

<人口集中地区(DID)とは>

- 人口集中地区は、統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものであり、昭和 35(1960)年国勢調査以来各回の調査ごとに設定されています。
- 国勢調査の基本単位区を基礎単位として、1) 原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、2) それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域を「人口集中地区」としています。

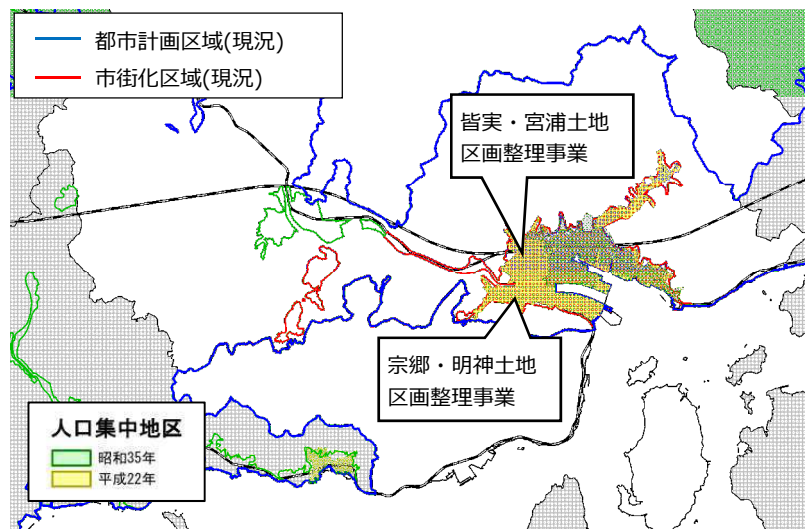


図 人口集中地区（DID）の変遷

【資料：国土数値情報（国土交通省）】

6. 都市基盤

1 都市計画道路

都市計画道路は、JR 三原駅、JR 本郷駅周辺の市街地を中心に、自動車専用道路 1 路線、幹線街路 27 路線、区画街路 6 路線の合計 34 路線が都市計画決定されています。平成 29（2017）年 4 月現在で総延長約 62.4km、改良済み延長は約 49.0km で、改良率は 78.5%です。このうち自動車専用道路を除いた総延長は約 59.0km、改良済み延長は約 49.0km で、改良率は 83.0%です。

生活の利便性や安全性、快適性の向上を図るために、計画的な整備を進める必要がありますが、計画決定後、長期間事業未着手の路線もあり、平成 24(2012)年に和田筆影線、平成 25(2013)年に本町山手線の 2 路線を廃止しています。

2 生活道路

最も生活に身近な道路である市道は、平成 29(2017)年 4 月現在で、総延長約 1,435.4km、改良済み延長は約 811.7km、改良率は 56.5%です。

道路幅員別にみると、道路幅員 4.0m 未満の道路は、全体の 70.4%を占めており、地区別にみると、久井地域が 77.5%と最も多く、続いて本郷地域 71.8%、大和地域 71.7%、三原地域 66.9%となっています。

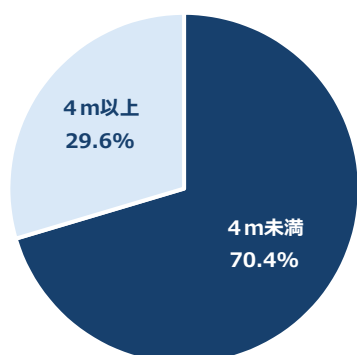


図 道路幅員別の生活道路（本市全域）

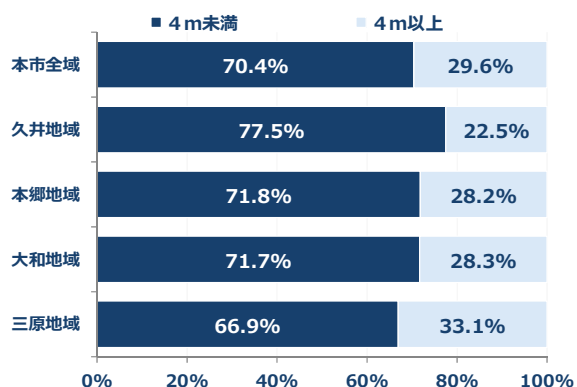


図 道路幅員別の生活道路（地域別）

3 公共交通

本市は、広島空港や JR 三原駅、山陽自動車道三原久井 IC・本郷 IC、重要港湾尾道糸崎港など広域交通拠点が集積しており、交通環境に恵まれています。しかし、いずれの公共交通も利用者数が減少傾向にあります。

通勤・通学時の代表交通手段構成比の変化をみると、平成 12(2000)年から平成 22(2010)年の 10 年間で、自動車利用が増加する一方、公共交通機関や自転車の利用は減少しています。

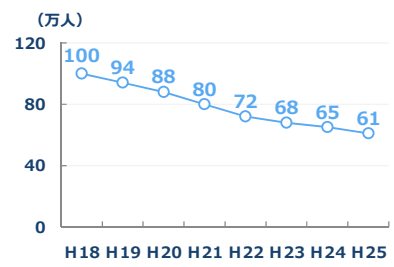
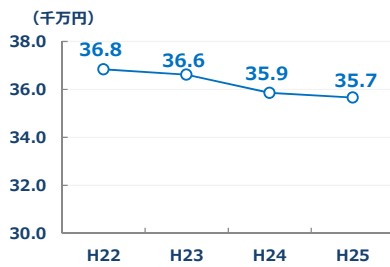
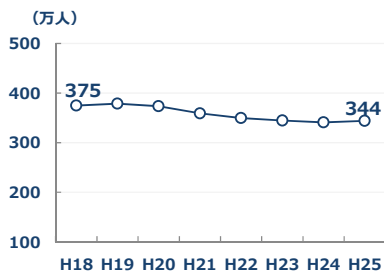
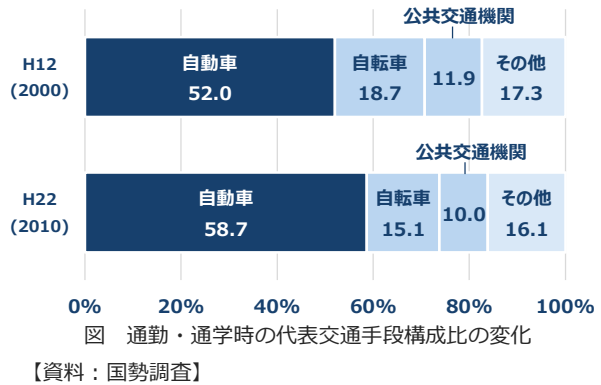


図 鉄道利用者数の推移 (市内 5 駅)
【資料：広島県統計年鑑】

図 路線バス経常経費の推移
【資料：三原市地域公共交通網形成計画】

図 港湾利用者数の推移 (市内 3 港)
【資料：三原市地域公共交通網形成計画】



図 三原市の主な地域公共交通【資料：三原市地域公共交通網形成計画】

4 公園・緑地等

都市公園^{※1}は平成 29(2017)年 3 月末現在で 94 カ所あり、総面積は 40.82ha で、住民 1 人当たりの都市公園面積は 4.24 m²/人です。市街地内の街区公園^{※2}の配置を見ると、土地区画整理事業により整備された区域は比較的充足されている一方、それ以外の地域でやや不足しています。その他の住区基幹公園^{※3}では、三原市芸術文化センター「ポポロ」が立地する宮浦公園 (3.96ha) が近隣公園^{※4}として整備されています。

都市基幹公園^{※5}では三原運動公園 (約 17.5ha) が、また、県立中央森林公園内には特殊公園^{※6}として三景園 (約 6.3ha) が整備されています。

5 上・下水道

本市の上水道の普及率は平成 29(2017)年 3 月末現在では 89.3%ですが、久井地域、大和地域での普及率は、それぞれ 6.1%、18.6%と低い状況にあります。

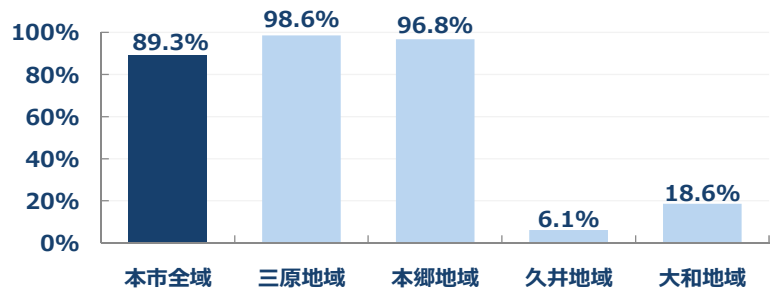


図 上水道人口普及率【平成 29(2017)3 月末現在】

下水道は、三原地域、本郷地域の一部で沼田川流域関連の公共下水道、特定環境保全公共下水道として整備を進めています。また、大和地域の一部では単独の特定環境保全公共下水道が整備されています。平成 29(2017)年 3 月末現在では、行政区域における下水道処理人口普及率は 44.1%と低い状況です。

また、市街地では内水排除を目的に雨水排水施設の整備を進めており、ポンプ場 10 カ所を都市計画決定し、供用しています。

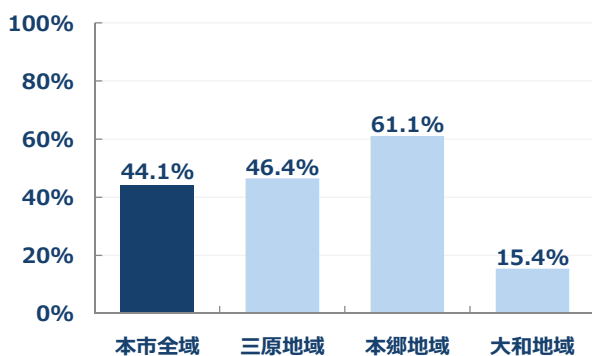


図 地域別の下水道処理人口普及率
【平成 29(2017)年 3 月末現在】

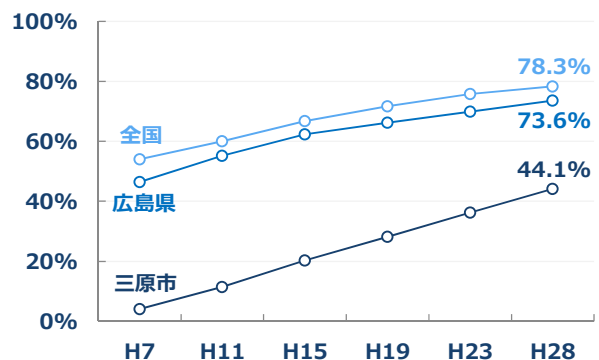


図 下水道処理人口普及率の推移

※1 都市公園とは、都市公園法に基づく公園または緑地などのことを指します。三景園は都市計画公園ですが、都市公園法に基づき設置された公園ではないため、都市公園の箇所数・総面積には含んでいません。

※2 街区公園とは、街区内に居住する人が利用することを目的に設置される公園です。

※3 住区基幹公園とは、街区公園と近隣公園、地区公園です。

※4 近隣公園とは、近隣 (小学校校区内) に居住する人が利用することを目的に設置される公園です。

※5 都市基幹公園とは、運動公園や特殊公園などを指します。

※6 特殊公園とは、風致公園や歴史公園、墓苑等特殊な公園でその目的に応じ配置される公園です。

6 ごみ処理施設等

可燃ごみは、三原市清掃工場、エコワイズセンター（久井地域分を甲世衛生組合で固形燃料化）で処理しています。

最終処分は、三原市清掃工場に隣接した三原市一般廃棄物最終処分場で行われています。

し尿は、三原市汚泥再生処理センターで処理しており、老朽化に伴う施設更新を平成 25（2013）年度に完了しています。

本市では、三原市斎場、三原市本郷斎場を管理・運営していますが、昭和 49(1974)年に供用開始した三原市斎場は、老朽化が進んでいます。

表 ごみ処理施設等の概要

| 施設名 | 竣工時期等 |
|----------------|------------|
| ●三原市清掃工場 | H11.3 竣工 |
| ●エコワイズセンター | H10.3 竣工 |
| ●三原市一般廃棄物最終処分場 | H10.4 埋立開始 |
| ●三原市汚泥再生処理センター | H25.8 更新 |



図 ごみ処理施設等位置図

【資料：三原市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月）】

7 駐車場

本市では、円一町駐車場、帝人通り駐車場、三原内港東駐車場の 3 つの市営駐車場を管理・運営しており、そのうち、円一町駐車場、帝人通り駐車場を都市計画決定しています。

3 駐車場とも、建設から 35 年以上が経過しており、施設の老朽化が進んでいます。

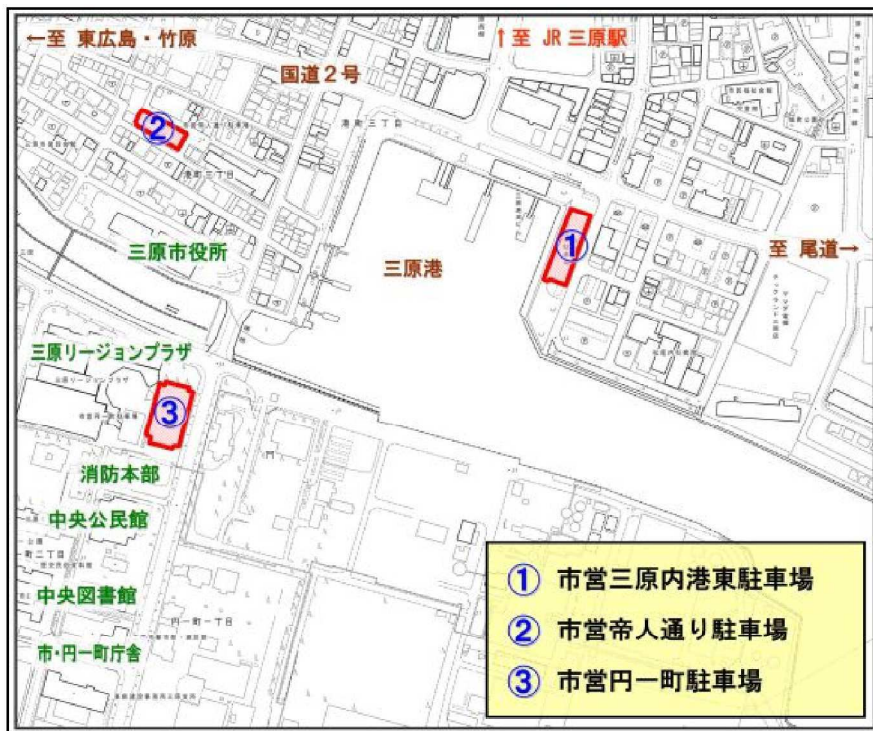


図 駐車場位置図

8 公共施設等

(1) 建物施設

本市における、公共施設等（建物施設）の延床面積の合計は、49.9万㎡（平成27(2015)年3月末現在）となっており、学校教育系施設と公営住宅が全体の48%を占めています。

市民1人当たりの延床面積は、4.67㎡となっており、全国平均の1.37倍、類似団体平均の1.41倍となっています。

これら大量に整備された公共施設等（建物施設）は、老朽化の進行や更新時期の集中が見込まれており、今後40年間で、総額1,956億3千万円、年平均で48億9千万円かかる試算となっており、直近5年間（平成21(2009)～25(2013)年度）の建物施設に関する投資的経費の年平均38億8千万円の1.26倍の費用が必要となります。特に、平成52(2040)年から平成55(2043)年にかけて、年間100億円程度の更新費用のピークを迎えます。

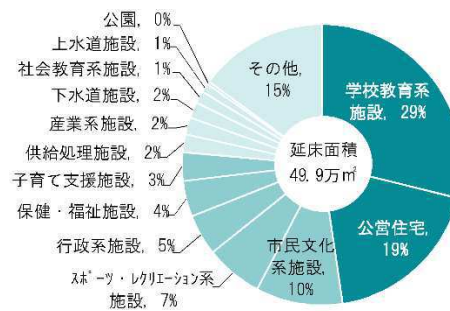


図 公共施設等（建物施設）の延床面積

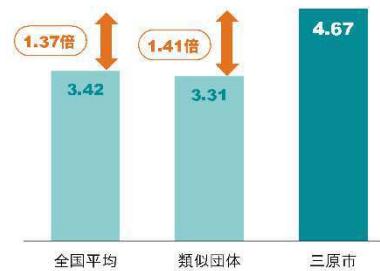


図 市民1人当たり延床面積

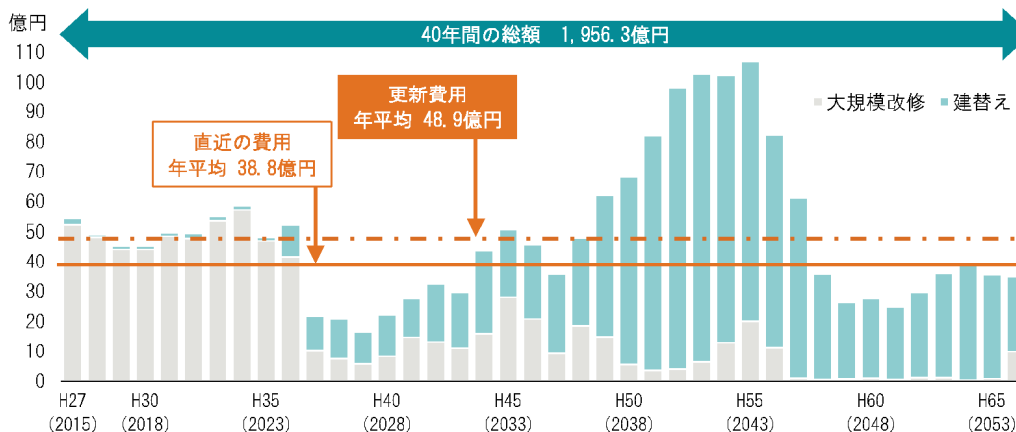


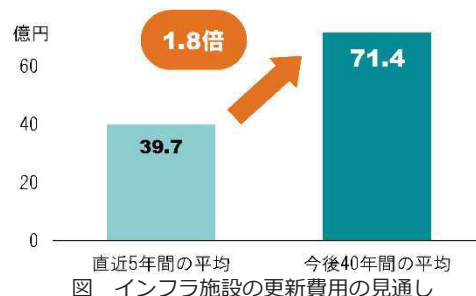
図 建物施設の更新費用の見通し

【資料：三原市公共施設等総合管理計画（平成28年3月）】

(2) インフラ施設（道路、橋梁、上下水道施設など）

インフラ施設は、生活及び産業の基盤となる公共施設であり、市民生活や地域経済活動を支える欠かせない施設です。

今後40年間で、総額約2,855億3千万円、年平均で71億4千万円かかる試算となっています。直近5年間（平成21(2009)～25(2013)年度）のインフラ施設に関する投資的経費の年平均39億7千万円の1.80倍の費用が必要となります。



【資料：三原市公共施設等総合管理計画（平成28年3月）】

7. 市街地整備

(1) 市街地開発事業

備後圏都市計画区域では 11 地区、市街化区域の約 24%にあたる約 320ha で土地区画整理事業が実施され、既に完了しています。また、本郷都市計画区域では 2 地区、用途地域の約 21%にあたる約 60ha で実施されており、東本通地区が現在施行中です。

市街地再開発事業については、三原駅前地区において実施され、昭和 56（1981）年に完了しています。



図 東本通地区事業の事業施行地区

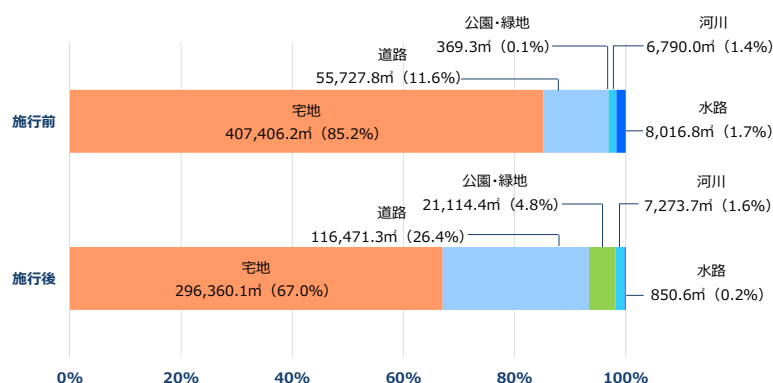


図 東本通地区事業従前従後の土地の種目別面積

(2) 密集住宅市街地

密集住宅市街地^{※1}は、旭町から西野にかけて JR 三原駅北側を中心に広く分布しており、旭町、港町、西町など高齢化率の高い地区もあります。

(3) 交通バリアフリー

本市では、平成 15(2003)年に三原市交通バリアフリー基本構想を策定し、JR 三原駅を中心に半径 500m~1,000m の圏域を重点整備地区に定め、旅客施設や公共公益施設等を連絡する経路の重点的なバリアフリー化を進めています。

また、基本構想では、市全域においてバリアフリー化を推進することとしており、旅客施設や道路等の新設、改修を行う際には、基本構想の考え方に基づき、整備を行うこととしています。

※1 密集住宅市街地とは、全住宅戸数のうち、木造住宅が 60%以上で、かつ住宅戸数集中度が 30 戸/ha 以上の地区を指します。

8. 自然環境等

(1) 自然公園等

本市は、地形が南部と北部で様相が異なっており、豊かな自然環境に恵まれています。南部は、瀬戸内海国立公園をはじめとした瀬戸内のしまなみ、北部は、仏通寺御調八幡宮県立自然公園など、標高約300～600mの山地、高原が広がり、多様性に富んだ自然環境があります。

(2) 河川

沼田川は、田園風景や渓谷、白竜湖のレクリエーションゾーン、市街地の親水空間など、本市の自然環境の骨格を形成する河川であるとともに、生活や産業を支える水資源など多様な機能を担っています。流域には棲真寺や高山城跡、佛通寺など小早川氏ゆかりの歴史遺産も多く、本市の歴史、文化、産業の骨格を形成する自然環境と言えます。

(3) 都市環境

近年は、都市化や経済情勢の変化に伴う森林、農地の荒廃、公共用水域の水質悪化が懸念される一方で、地球温暖化が及ぼす地球環境への影響など、環境問題が顕在化しており、対策が必要となっています。

9. 災害

本市には、市街化区域や用途地域内及び市街地縁辺部に、土砂災害や洪水・津波による災害などの災害リスクが高い区域があり、安全な市街地の形成に向けて、防災性の向上が求められます。

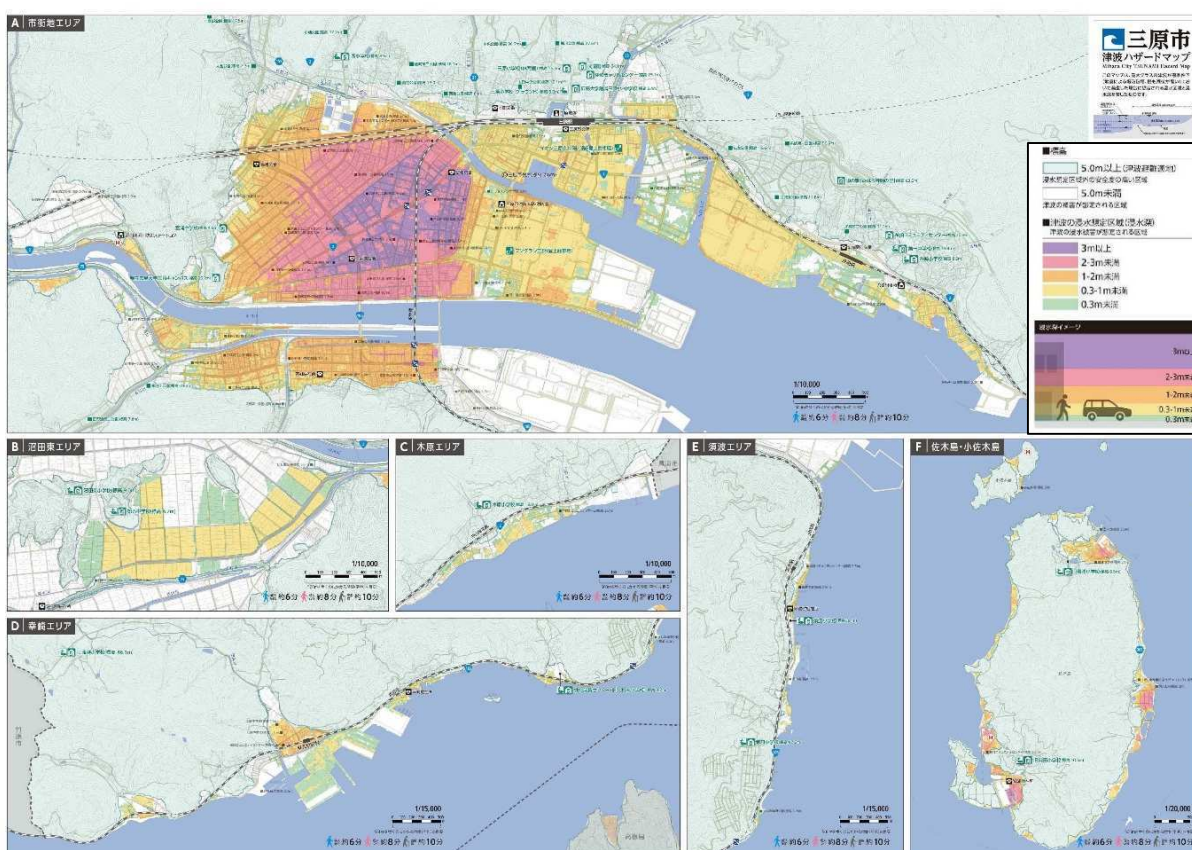


図 三原市津波ハザードマップ

10. まちづくり活動

本市には、中心市街地の再生や地域のエリアマネジメント等の活動を行うまちづくり会社が2社あります。また、平成27(2015)年に実施したアンケート調査では、「災害時、近所での助け合い」、「自然環境の保全に関する活動」、「まちの緑化に関する活動」の順に、参加意向が高い一方で、「まちなみづくりに関する活動」への参加意向は比較的低くなっています。

自治会・町内会などの住民自治組織については、活動の担い手不足や会員の減少などが課題となっています。

11. その他

1 保健・医療・福祉

本市では、平成26(2014)年3月に保健・医療・福祉に従事する多機関・多職種により構成される三原市地域包括ケア連携推進協議会を設置し、市民が「10・20・30年住み慣れた三原で暮らし続けることができること」を目指し、地域包括ケア体制の推進に向けて取り組んでいます。

本市の医療体制は、診療所72ヶ所、病院13ヶ所(平成29(2017)年4月現在)となっています。また、超高齢社会を迎え、医療と介護は切り離せない状況であり、各機関が連携し切れ目のない支援体制を構築するとともに、要支援・要介護状態になることを予防するための健康づくり・介護予防を推進していく必要があります。

2 子ども・子育て支援環境

子ども・子育て環境は、結婚・出産に対する価値観や、子育てに対する負担感、経済的な不安感などにより急激に変化しており、これらを解消するため、子どもを持つ家庭へのきめ細かい子育て支援サービスを進める必要があります。

本市の幼稚園及び保育所等の設置状況は、幼稚園が21施設、認可保育所が14施設、認定こども園が8施設(平成29(2017)年4月現在)ありますが、乳幼児の教育・保育環境を整えるため、「三原市幼稚園・保育所等適正配置実施計画」に基づき、適正配置に取り組めます。

平成25(2013)年に実施した子育て支援に関するアンケート調査において、今後、重点的に取り組むべき子育て支援については、「小児救急医療など小児医療の充実」「子育てに伴う経済的支援の充実」「保育サービスの充実」が上位の回答となっています。

3 教育環境

(1) 小学校・中学校

本市における小中学校の児童数、生徒数はいずれも減少傾向にあり、人口総数がピークであった昭和60(1985)年から平成26(2014)年の約30年間では、半数以下となっています。これらのことから、小中学校における教育環境の充実と学校の活性化を図るため、また人間力の育成をより可能にするための複式学級の解消など、適正な規模の学校・学級編成の実現に向けて学校の統廃合を進めてきました。その結果、平成28(2016)年4月には、小学校が20校、中学校が10校となっています。

今後とも、小中学校の適正配置により、児童生徒の教育環境を改善するとともに、保護者や地域住民、学校関係者等からの意見を聞きながら、地域の実態や特色に応じた学校の適正配置を進めていく必要があります。

表 小学校・中学校の概況

| | 昭和60年 (1985) | 平成19年 (2007) | 平成26年 (2014) | 比較 S60(1985)/H26(2014) |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------|
| 小学校児童総数 | 9,658人 | 5,498人 | 4,482人 | 46.4% |
| 中学校生徒総数 | 5,095人 | 2,947人 | 2,304人 | 45.2% |
| 合計 | 14,780人 | 8,445人 | 6,786人 | 45.9% |

(2) 高等学校、大学

本市には、生徒の個性、適性に応じた教育が施せる高等学校がバランスよく配置されています。

中学校と高等学校との連携促進により、生徒の実態や地域社会の実態・要望に即した中学校、高等学校での教育内容の充実を図る必要があります。

また、本市に立地する県立広島大学とは「三原地域連携推進協議会」や「包括的連携・協力に関する協定」を通じて連携を図り、産学官連携による地域課題の解決や住みよいまちづくりに取り組んでいます。

上位計画の整理

本市の都市計画マスタープランにかかわる上位計画には、次の3つの計画があげられます。これらの計画に即して、本計画を作成します。

1. 三原市長期総合計画（みはら元気創造プラン）（平成 27（2015）年策定）

三原市のまちづくりで大切にすることは「元気」です。まちづくりを通じて県内外や世界から「行きたい、住みたい」と思われ、市民がまちへの誇りと愛着を持ち「住みたい」と感じ、さらには、世界や全国、市内の各地域や市民一人ひとりが、三原市をきっかけに「つながりたい」という思いが広がるような、世界へはばたく元気な三原の実現をめざします。これらの基本理念に基づき三原市の将来像を「行きたい 住みたい つながりたい 世界へはばたく 瀬戸内元気都市みはら」に定め、市民、企業、行政等が共通に認識を持ち、その実現に取り組みます。

元気な三原の実現に向け、分野ごとに取組むべき施策の方向として、「新しい三原をつくる協働のまち」、「地域の文化と多様な人材を育むまち」、「多様な産業と多彩な交流による活力あるまち」、「健やかに暮らせる人に優しいまち」、「安心して快適・安全に住み続けられるまち」の5つの基本目標を設定しています。



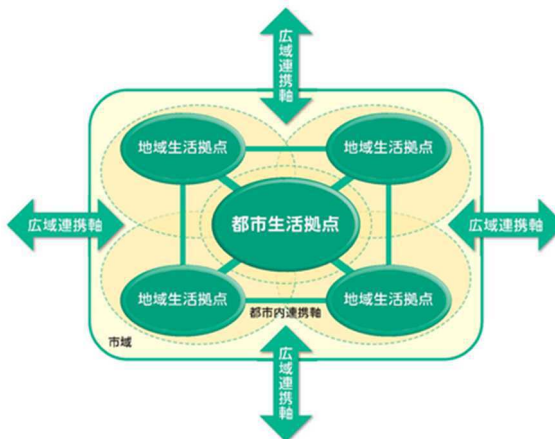
5-4-1 計画的なまちづくりの推進

長期総合計画で示された将来像や社会情勢の変化等を踏まえ、「三原市都市計画マスタープラン」の見直しを行うとともに、コンパクトシティを推進するため立地適正化計画を策定します。

将来のまちの構造

～コンパクト+ネットワークの形成～

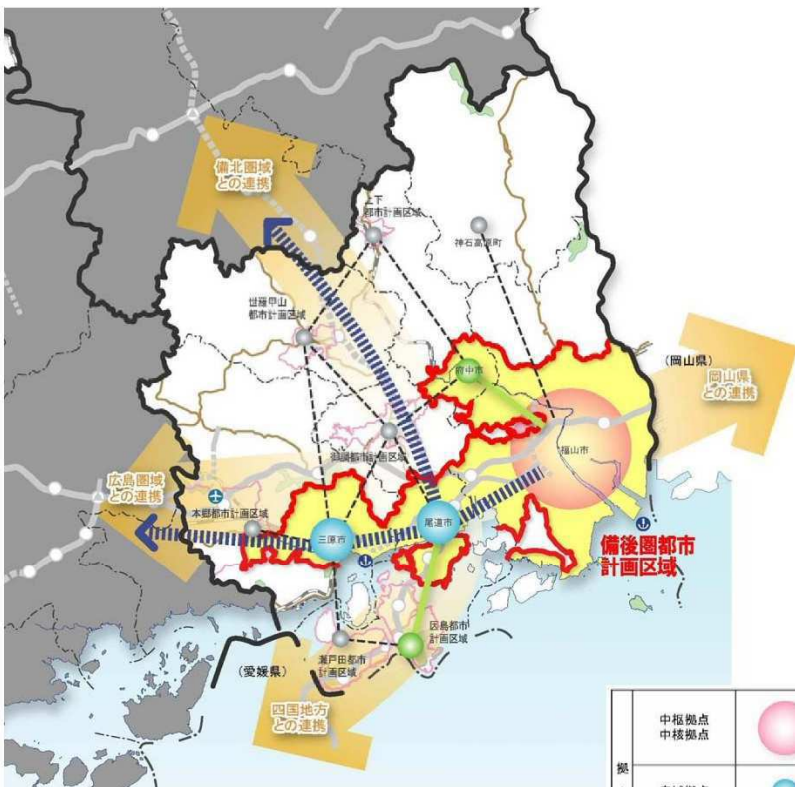
人口減少・少子高齢化の進行とともに、インフラを含めた公共施設の老朽化が進む中、医療・福祉、商業、行政など、生活に必要な各種機能を維持し、効率的に提供するため、各種機能を一定エリアへ集約化（コンパクト化）するとともに、地域間の移動手段を確保し、各地域をネットワーク化することで、不足する機能を地域間で補い、市全体における暮らしや都市機能の活用を支える都市構造となります。



2. 広島県都市計画区域マスタープラン

1 備後圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 23（2011）年策定）

都市の将来像と基本目標を次のとおり定めています。

| 将来像 | 地域の個性を活かした連携・交流によるネットワーク型拠点都市 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---|-------|------|------|----------|------|-------|----|------|--|----|-----|--|----|---|--|------|---|--|--------------|---|------|---|------|---|------|---|----------|---|-------|--|--------|-----|--------|-------|--------------------------|---|----------------------|---|----|---|----|---|
| 基本目標 | <ol style="list-style-type: none"> 1 活力を生み出すまちづくり 2 持続可能なまちづくり 3 個性あふれるまちづくり 4 安全で安心なまちづくり 5 みんなで創るまちづくり | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三原市の位置付け | 広域拠点：都市機能及び一部高次都市機能の集積を図り，中核拠点の都市機能を一部分担する拠点 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 将来都市構造 |  <table border="1" data-bbox="794 1563 1029 1729"> <thead> <tr> <th></th> <th>整備済み</th> <th>整備予定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高規格幹線道路等</td> <td>————</td> <td>*****</td> </tr> <tr> <td>国道</td> <td>————</td> <td></td> </tr> <tr> <td>鉄道</td> <td>———</td> <td></td> </tr> <tr> <td>空港</td> <td>✈</td> <td></td> </tr> <tr> <td>重要港湾</td> <td>Ⓜ</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1066 1444 1289 1630"> <tbody> <tr> <td>中核拠点 中核拠点</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>広域拠点</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>都市拠点</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>地域拠点</td> <td>●</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1066 1646 1289 1886"> <tbody> <tr> <td>中四国地域連携軸</td> <td>↔</td> </tr> <tr> <td>広域連携軸</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>都市間連携軸</td> <td>———</td> </tr> <tr> <td>地域間連携軸</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>ゾーン 都市ゾーン (都市計画区域)</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>自然環境保全ゾーン (国立公園等)</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>陸域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>海域</td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table> | | 整備済み | 整備予定 | 高規格幹線道路等 | ———— | ***** | 国道 | ———— | | 鉄道 | ——— | | 空港 | ✈ | | 重要港湾 | Ⓜ | | 中核拠点 中核拠点 | ● | 広域拠点 | ● | 都市拠点 | ● | 地域拠点 | ● | 中四国地域連携軸 | ↔ | 広域連携軸 | | 都市間連携軸 | ——— | 地域間連携軸 | ----- | ゾーン 都市ゾーン (都市計画区域) | ■ | 自然環境保全ゾーン (国立公園等) | ■ | 陸域 | ■ | 海域 | ■ |
| | 整備済み | 整備予定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 高規格幹線道路等 | ———— | ***** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 国道 | ———— | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 鉄道 | ——— | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 空港 | ✈ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 重要港湾 | Ⓜ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中核拠点 中核拠点 | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 広域拠点 | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市拠点 | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域拠点 | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中四国地域連携軸 | ↔ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 広域連携軸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市間連携軸 | ——— | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域間連携軸 | ----- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ゾーン 都市ゾーン (都市計画区域) | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 自然環境保全ゾーン (国立公園等) | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 陸域 | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 海域 | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

2 本郷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 23（2011）年策定）

都市の将来像と基本目標を次のとおり定めています。

| 将来像 | 人・ものが交流するうるおい豊かな臨空都市 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|---|-------|------|------|----------|-------|-------|----|-------|--|----|---------|--|----|---|--|------|---|--|--------------|---|------|---|------|---|------|---|----------|---|-------|--|--------|-----|--------|-------|-------------------|---|----------------------|---|----|---|----|---|
| 基本目標 | <ol style="list-style-type: none"> 1 活力を生み出すまちづくり 2 持続可能なまちづくり 3 個性あふれるまちづくり 4 安全で安心なまちづくり (災害に強いまちづくり, ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり) 5 みんなで創るまちづくり | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三原市の位置付け | <p>地域拠点：中核，広域，都市拠点による機能補完を受けつつも，日常生活面での都市機能を集積する拠点</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 将来都市構造 | <table border="1" data-bbox="810 1529 1042 1697"> <thead> <tr> <th></th> <th>整備済み</th> <th>整備予定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高規格幹線道路等</td> <td>—————</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>国道</td> <td>—————</td> <td></td> </tr> <tr> <td>鉄道</td> <td>—+—+—+—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>空港</td> <td>✈</td> <td></td> </tr> <tr> <td>重要港湾</td> <td>Ⓜ</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1077 1473 1305 1653"> <tbody> <tr> <td>中核拠点 中核拠点</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>広域拠点</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>都市拠点</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>地域拠点</td> <td>●</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1077 1668 1305 1908"> <tbody> <tr> <td>中四国地域連携軸</td> <td>↔</td> </tr> <tr> <td>広域連携軸</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>都市間連携軸</td> <td>———</td> </tr> <tr> <td>地域間連携軸</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>都市ゾーン (都市計画区域)</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>自然環境保全ゾーン (国立公園等)</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>陸域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>海域</td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table> | | 整備済み | 整備予定 | 高規格幹線道路等 | ————— | ----- | 国道 | ————— | | 鉄道 | —+—+—+— | | 空港 | ✈ | | 重要港湾 | Ⓜ | | 中核拠点 中核拠点 | ● | 広域拠点 | ● | 都市拠点 | ● | 地域拠点 | ● | 中四国地域連携軸 | ↔ | 広域連携軸 | | 都市間連携軸 | ——— | 地域間連携軸 | ----- | 都市ゾーン (都市計画区域) | ■ | 自然環境保全ゾーン (国立公園等) | ■ | 陸域 | ■ | 海域 | ■ |
| | 整備済み | 整備予定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 高規格幹線道路等 | ————— | ----- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 国道 | ————— | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 鉄道 | —+—+—+— | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 空港 | ✈ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 重要港湾 | Ⓜ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中核拠点 中核拠点 | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 広域拠点 | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市拠点 | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域拠点 | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中四国地域連携軸 | ↔ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 広域連携軸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市間連携軸 | ——— | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域間連携軸 | ----- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市ゾーン (都市計画区域) | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 自然環境保全ゾーン (国立公園等) | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 陸域 | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 海域 | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

時代の潮流

1. 背景

1 人口減少・少子高齢社会への対応

わが国の人口は、平成 22 年(2010)年をピークとして減少傾向に転じ、30 年後の平成 52(2040)年には、約 2 割の減少が予測されています。また、65 歳以上の高齢者の増加傾向は緩やかになるものの、15～64 歳の生産年齢人口が約 3 割減少することが予測されています。

多くの地方都市では、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況が発生します。また、高齢者が増加する中で、医療・介護の需要が増加し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念されています。

2 巨大災害の切迫

平成 23(2011)年 3 月の東日本大震災の発生は、わが国に広域かつ甚大な被害をもたらし、その影響は被災地域のみならず多方面に及びました。また、南海トラフの巨大地震は、30 年以内の発生確率が 70～80%とされており、仮に発生した場合には多数の死傷者や経済的損失等、甚大な被害をもたらすと予測されています。

また、近年の気候変動は、平成 26(2014)年 8 月の広島土砂災害の発生をはじめとして、風水害・土砂災害の激甚化をもたらしており、今後、地球温暖化に伴う異常気象等の発生により、これらの災害リスクがさらに増大することが懸念されています。

3 インフラの老朽化

高度経済成長期以降に集中整備したインフラは、全国的に老朽化が深刻な問題となっており、現在の技術や仕組みによる維持管理状況が継続した場合、維持管理・更新費は大幅に増加すると見込まれています。

今後、施設の長寿命化や技術開発等を行うことにより、効率的な社会資本の維持管理・更新を行っていく必要があります。

2. 国における取り組み

1 国土のグランドデザイン 2050 における取り組み

人口減少・少子高齢社会への突入、巨大災害の切迫、社会資本の老朽化等、これまで経験したことのない国家レベルの極めて大きな変化に対応するため、広く危機意識を共有し、長期的な視野に立った国土政策を構想する必要があることから、その理念・考え方を示すものとして国土交通省は「国土のグランドデザイン 2050」を策定しました。

その基本戦略の一つとして、「コンパクト+ネットワーク」の形成を掲げており、質の高いサービスを効率的に提供するため、コンパクトな拠点をネットワークで結ぶ地域構造を構築するという考え方が重要であるとしています。

2 新たな都市計画制度の運用の開始

国土のグランドデザイン 2050 の策定と並行して、「コンパクト+ネットワーク」の考えに基づく新たな都市計画制度の運用が開始されています。

<コンパクト+ネットワークについて>

人口減少・少子高齢化を背景として、世界規模で地球温暖化問題が深刻化する中、これまでのように、自家用車に過度に依存したライフスタイルを継続し、拡散型都市構造を放置したままにしておくと、都市の質的低下、財政への圧迫、環境負荷の増大などの様々な問題の深刻化が懸念されます。そのため、集約型都市構造（コンパクト+ネットワーク）へ転換・再編する取り組みの一環として、平成 26(2014)年 8 月に都市再生特別措置法の改正が行われ、立地適正化計画制度が創設されました。

また、コンパクトなまちづくりと連携し、持続可能な地域公共交通網の再構築への取り組みとして、平成 26(2014)年 11 月に地域公共交通活性化再生法の改正が行われ、地域公共交通網形成計画制度が創設されました。

国土交通省では、集約型都市構造（コンパクト+ネットワーク）への転換・再編に向けた市町村の取り組みが円滑に進められるよう、関係施策が連携した支援策について検討するなど、関係省庁を挙げて市町村の取り組みを強力に支援するため、コンパクトシティ形成支援チームを設置しました。コンパクトシティ形成支援チームでは、市町村からの相談等のワンストップ対応、政策現場における課題やニーズの吸い上げ・共有、国の制度・施策へのフィードバックや、政策に関する情報発信等に取り組んでいます。

住民意識

1. 調査概要

| | |
|----------|--|
| 調査目的 | <ul style="list-style-type: none"> ● 現行マスタープラン策定後における市民ニーズや課題等の変化を把握し、地域別住民の「満足度」「重要度」検証のため、アンケート調査を行う。また、コンパクトなまちづくりに対する住民意識等についても把握する。 ● アンケート結果の分析に当たって、三原市職員と協働でワークショップ等を実施し、分析を深め、満足度が低い事項に対する解決策等の提案を行う。 |
| 調査対象 | 三原市民 3,000 人（16 歳以上） |
| 抽出方法 | 住民基本台帳から無作為抽出 |
| 調査時期 | 平成 27（2015）年 10 月 23 日（金）～12 月 31 日（木） |
| 調査方法 | 郵送配布，郵送回収 |
| 回答数（回収率） | 1,369 通（45.6%） |

2. 調査結果

1 属性

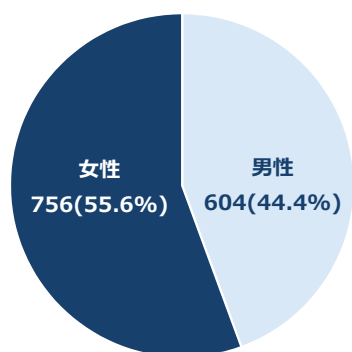


図 性別

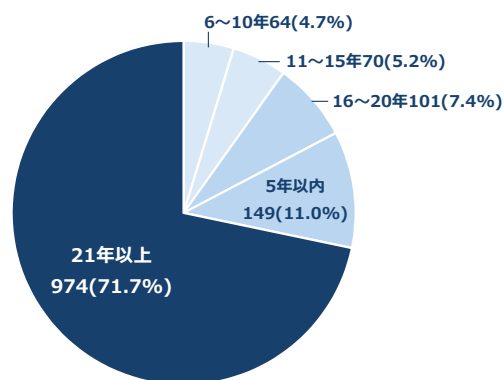


図 居住年数

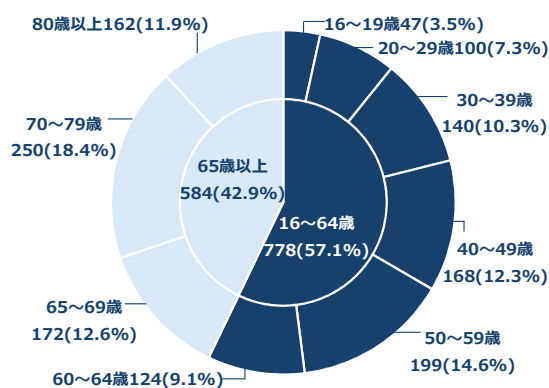


図 年齢構成

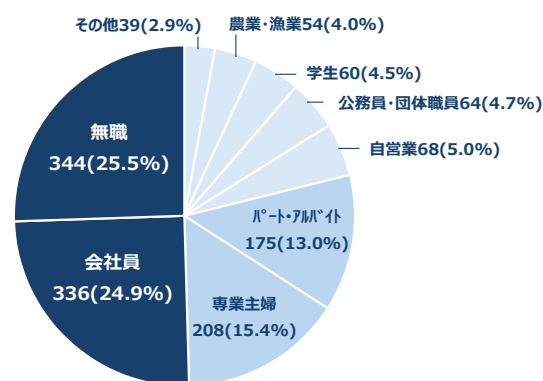


図 職業

2 満足度・重要度

(1) 総合的な満足度評価

総合的な満足度評価は、「満足」「やや満足」が全体の50%を超えています。地域別に見ると、三原中央地域と、三原北東部地域の2つの地域が本市全体の満足度より高く、それ以外の地域は低くなっています。

表 総合的な満足度【単位：人（%）】

| | 三原市全域 | 三原中央地域 | 三原中央南地域 | 三原東部地域 | 三原北東部地域 | 三原北西部地域 | 三原西部地域 | 三原南部地域 | 本郷地域 | 久井地域 | 大和地域 |
|---------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 満足 | 184 (14.6) | 81 (21.9) | 17 (13.7) | 7 (9.9) | 12 (12.9) | 5 (10.4) | 7 (5.9) | 13 (12.4) | 19 (11.4) | 9 (13.8) | 11 (15.8) |
| やや満足 | 497 (39.3) | 178 (48.1) | 42 (33.9) | 27 (38.0) | 48 (51.6) | 14 (29.2) | 43 (36.1) | 33 (31.4) | 58 (34.7) | 18 (27.7) | 24 (31.6) |
| どちらでもない | 355 (28.1) | 82 (22.2) | 51 (41.1) | 14 (19.7) | 12 (12.9) | 15 (31.3) | 38 (31.9) | 37 (35.2) | 55 (32.9) | 23 (35.4) | 23 (30.3) |
| やや不満足 | 163 (12.9) | 26 (7.0) | 10 (8.1) | 15 (21.1) | 15 (16.1) | 10 (20.8) | 22 (18.5) | 15 (14.3) | 27 (16.2) | 8 (12.3) | 11 (14.5) |
| 不満足 | 65 (5.1) | 3 (0.8) | 4 (3.2) | 8 (11.3) | 6 (6.5) | 4 (8.3) | 9 (7.6) | 7 (6.7) | 8 (4.8) | 7 (10.8) | 6 (7.9) |



図 各地域の位置図

(2) 安全性に対する満足度・重要度

安全性に対する満足度は全体的に低く、「満足」「やや満足」と回答した方は概ね全体平均（32.0%）より低くなっています。

安全性に対する重要度は、いずれの項目も全体平均（52.7%）よりも高く、「街灯設置による安全性」が最も高くなっています。

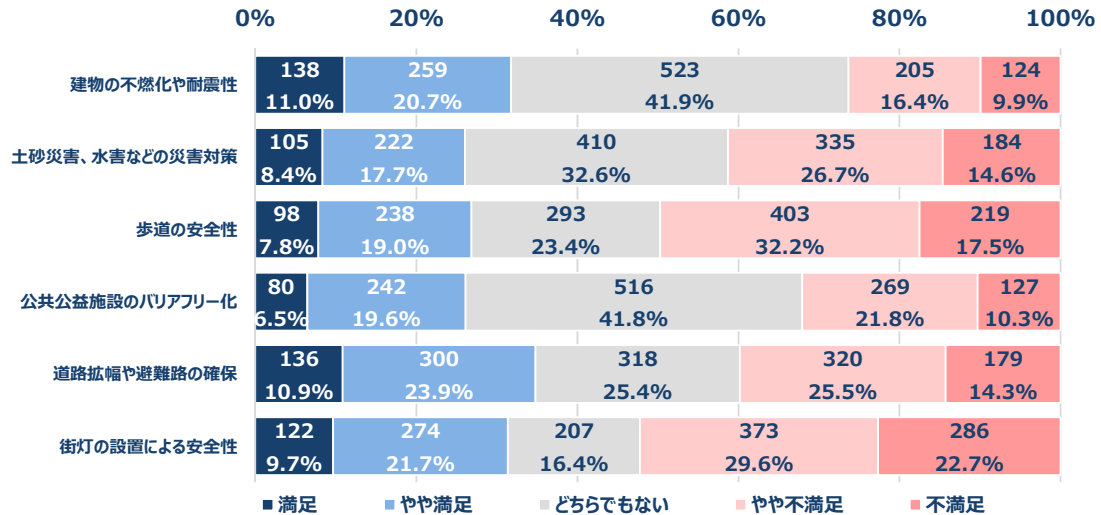


図 安全性に対する満足度

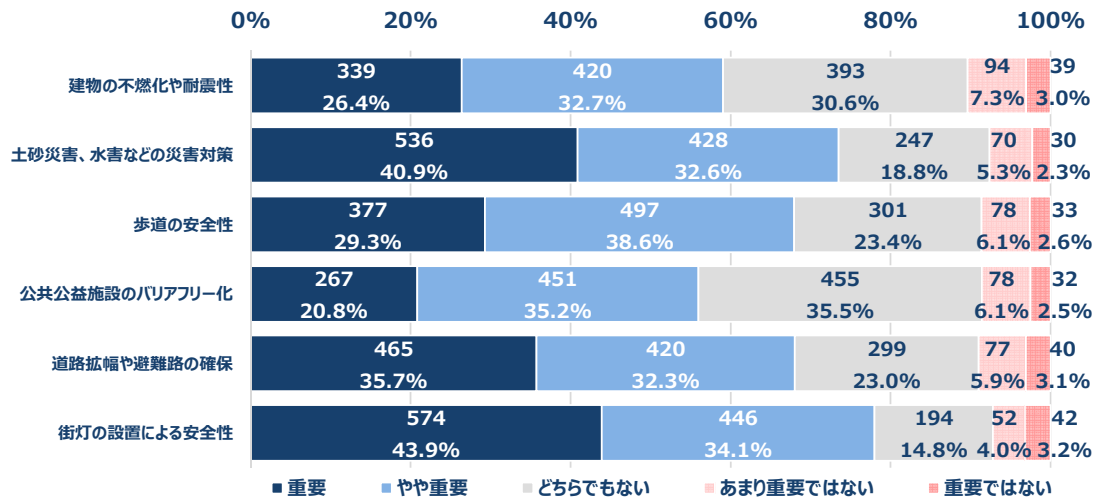


図 安全性に対する重要度

(3) 利便性に対する満足度・重要度

利便性に対する満足度はいずれの項目も全体平均（32.0%）よりも高くなっていますが、「公共交通機関の利用のしやすさ」が比較的低くなっています。

利便性に対する重要度は、概ね全体平均（52.7%）より高い傾向であり、「病院・福祉施設への行きやすさ」、「公共交通機関の利用のしやすさ」が比較的高くなっています。

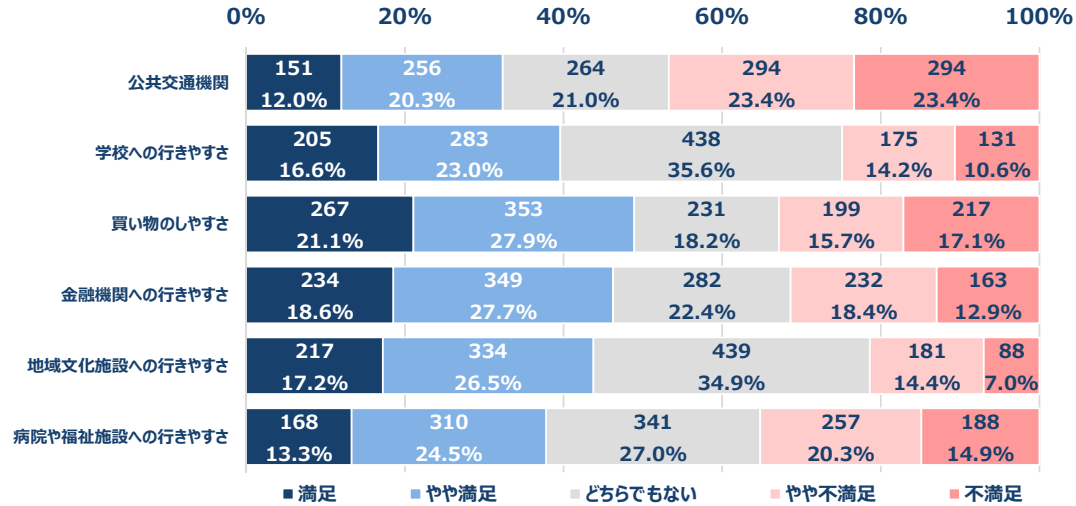


図 利便性に対する満足度

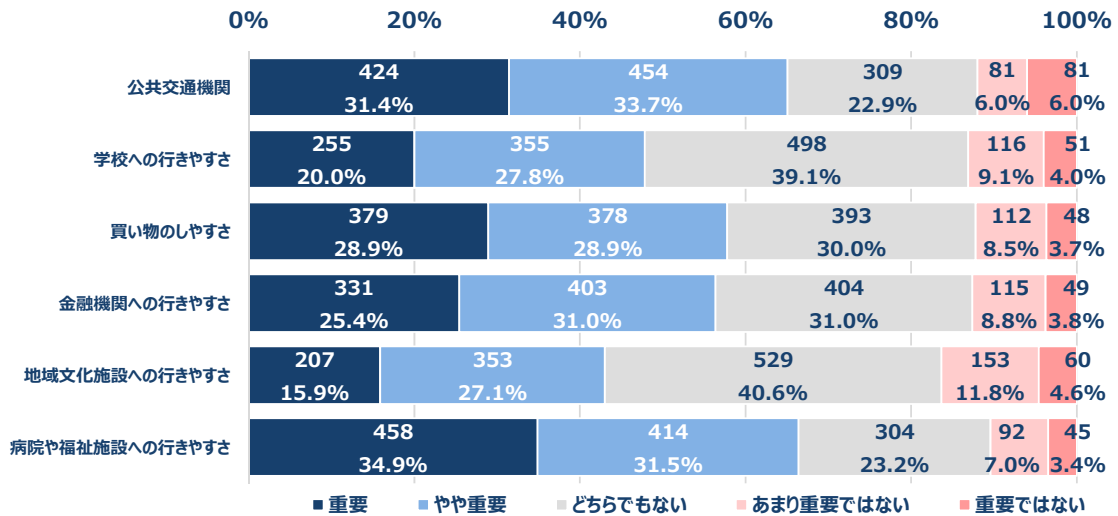


図 利便性に対する重要度

(4) 快適性に対する満足度・重要度

快適性に対する満足度は、いずれの項目も全体平均（32.0%）より高くなっており、特に「日当たりなどの環境の良さ」の満足度が60%以上と高くなっています。

快適性に対する重要度は、概ね全体平均（52.7%）より低い傾向ですが、「下水道などの整備状況」、「騒音、振動、悪臭等の公害の少なさ」は比較的高くなっています。

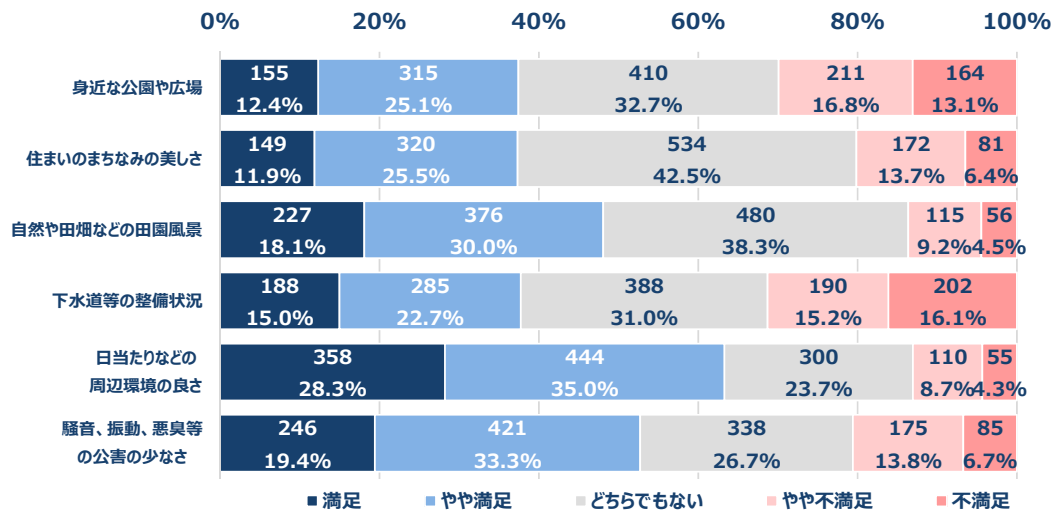


図 快適性に対する満足度

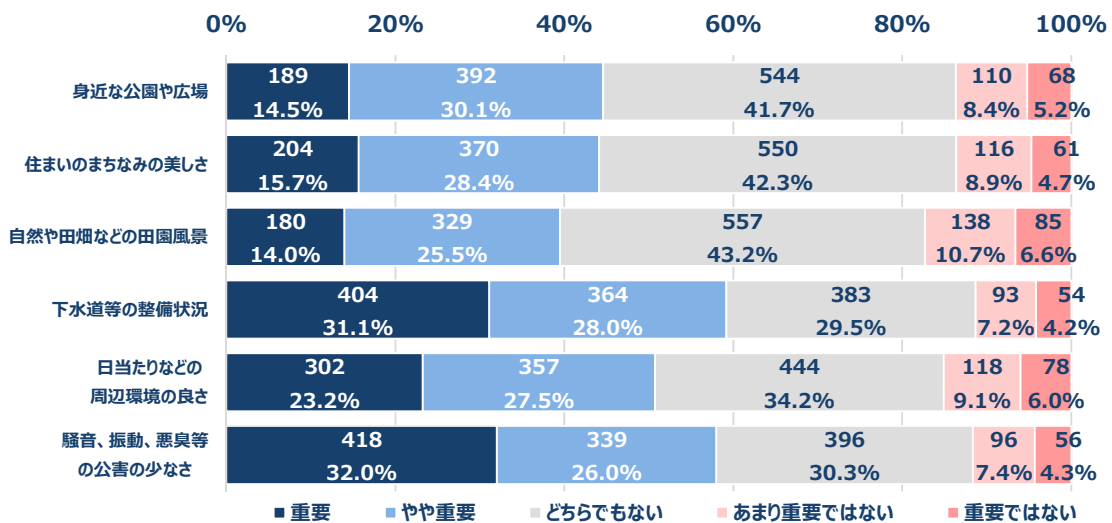


図 快適性に対する重要度

(5) にぎわいに対する満足度・重要度

にぎわいに対する満足度は全体的に低く、「祭り・イベント等のにぎわい」以外の項目については、10%以下と非常に低くなっています。

にぎわいに対する重要度は、いずれの項目も全体平均（52.7%）より低く、当該項目の中では「商業地や商店街の人通り」が比較的高くなっています。

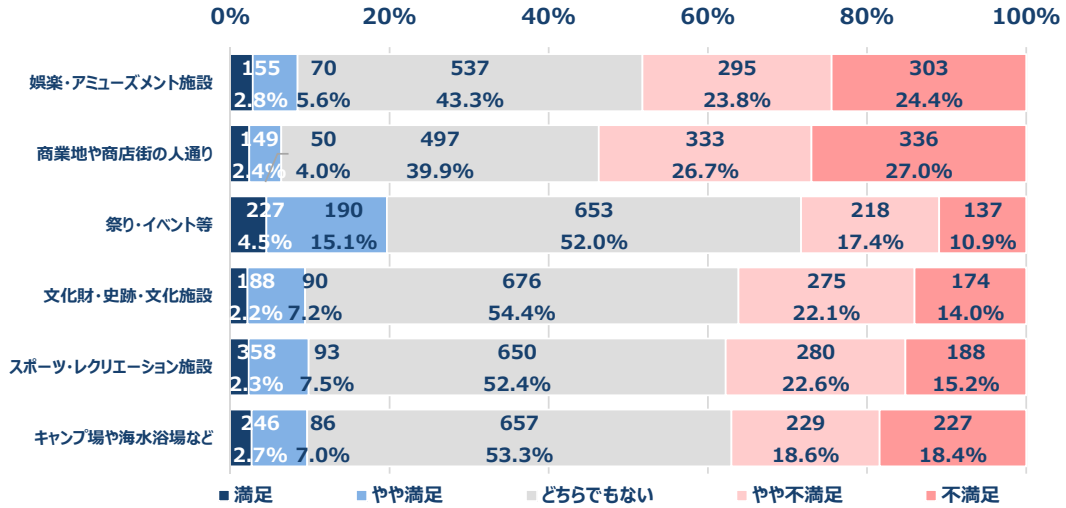


図 にぎわいに対する満足度

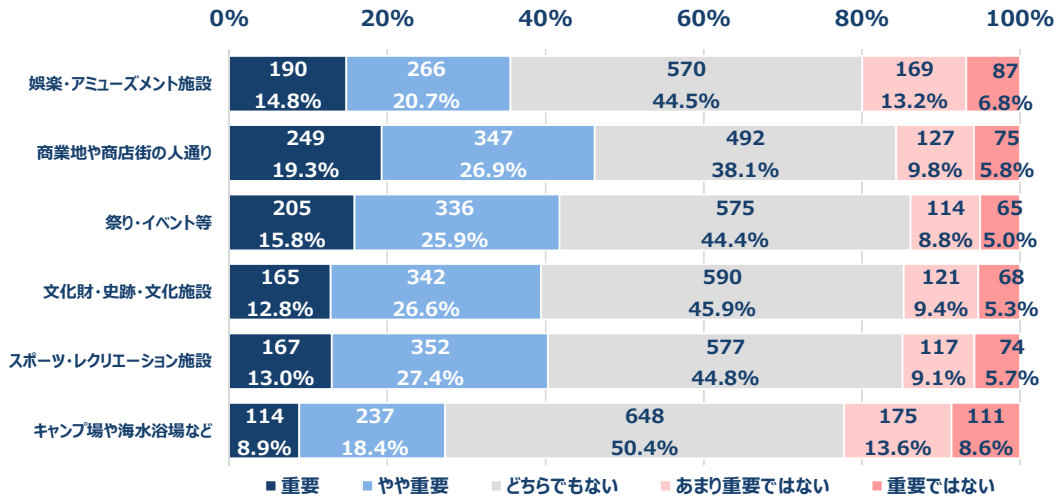


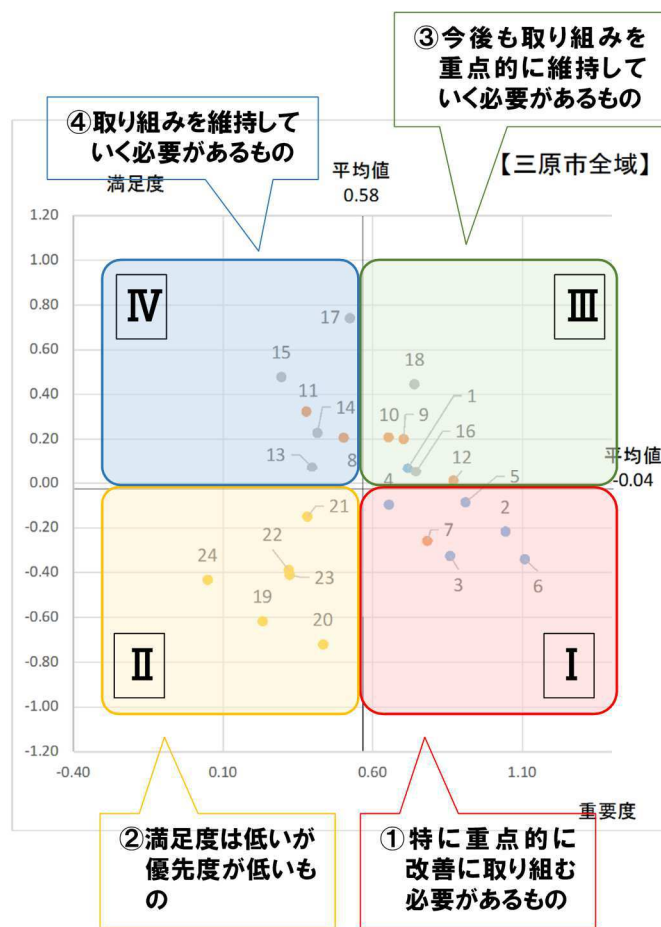
図 にぎわいに対する重要度

(6) 満足度と重要度の相関関係

満足度と重要度の相関関係を分析すると、特に重点的に改善に取り組む必要があるものとして、「災害対策」、「広さ、バリアフリー化など歩道の安全性」などの安全性の項目が挙げられます。

表 満足度 重要度 相関関係 全地区比較

| | | 全市 | 三原中央 | 三原中央南 | 三原東部 | 三原北東部 | 三原北西部 | 三原西部 | 三原南部 | 本郷 | 久井 | 大和 | |
|------|----|----------------------|------|-------|------|-------|-------|------|------|----|----|----|---|
| 安全性 | 1 | 建築物の不燃化・耐震性の確保 | Ⅲ | Ⅲ | Ⅲ | I | Ⅲ | Ⅲ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅲ | Ⅱ | Ⅳ |
| | 2 | 災害対策 | I | Ⅲ | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| | 3 | 広さ、バリアフリー化など歩道の安全性 | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| | 4 | 公共施設のバリアフリー化の状況 | I | Ⅲ | I | I | I | I | I | Ⅱ | Ⅲ | I | Ⅲ |
| | 5 | 道路の幅や避難路の確保 | I | Ⅲ | Ⅲ | I | I | Ⅲ | Ⅲ | I | Ⅲ | Ⅲ | I |
| | 6 | 夜間街灯による安全性 | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I | I |
| 利便性 | 7 | 公共交通機関の利用のしやすさ | I | Ⅳ | I | I | Ⅳ | I | I | I | I | I | I |
| | 8 | 学校等への行きやすさ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | I | I | I | Ⅲ | I | Ⅱ |
| | 9 | 買い物のしやすさ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅲ | I | Ⅳ | I | I | I | Ⅲ | I | I |
| | 10 | 金融機関への行きやすさ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅳ | I | Ⅳ | I | I | I | Ⅲ | I | I |
| | 11 | 公民館や集会所への行きやすさ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | I | Ⅲ |
| | 12 | 病院福祉施設への行きやすさ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅲ | I | Ⅲ | I | I | I | Ⅲ | I | I |
| 快適性 | 13 | 身近な公園広場 | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅱ | Ⅳ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ |
| | 14 | 身近な住まいのまちなみの美しさ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ |
| | 15 | 自然や田園風景 | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅲ | Ⅳ |
| | 16 | 下水道等の整備状況 | Ⅲ | Ⅲ | Ⅲ | I | I | I | I | Ⅲ | Ⅲ | I | Ⅲ |
| | 17 | 日当たりなどの周辺環境の良さ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅲ | Ⅲ | Ⅳ |
| | 18 | 公害の少なさ | Ⅲ | Ⅲ | Ⅲ | Ⅲ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅳ | Ⅲ | Ⅲ | Ⅳ |
| にぎわい | 19 | 娯楽・アミューズメント施設のにぎわい | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ |
| | 20 | 商業地・商店街の人通りのにぎわい | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | I | Ⅱ | Ⅱ |
| | 21 | 祭り・イベント等のにぎわい | Ⅱ | Ⅳ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | I | Ⅱ |
| | 22 | 文化財・史跡・文化施設のにぎわい | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | I | Ⅱ |
| | 23 | スポーツ・レクリエーション施設のにぎわい | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ |
| | 24 | キャンプ場・海水浴場などでのにぎわい | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅳ | Ⅱ | Ⅱ | Ⅱ |



図満足度・重要度の相関関係

3 人口減少・超高齢社会に対するコンパクトシティの必要性

人口減少・超高齢社会に対するコンパクトシティについて、全体の8割の方が必要性を感じており、地域別に見ても、「必要」、「やや必要」と答えた方は内訳には差が若干あるものの概ね8割を占めています。

表 人口減少・超高齢社会に対するコンパクトシティの必要性 【単位：人 (%)】

| | 三原市全域 | 三原中央地域 | 三原中央南地域 | 三原東部地域 | 三原北東部地域 | 三原北西部地域 | 三原西部地域 | 三原南部地域 | 本郷地域 | 久井地域 | 大和地域 |
|-----------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 必要 | 644 (51) | 176 (49) | 66 (52) | 37 (54) | 45 (46) | 24 (52) | 58 (46) | 58 (57) | 91 (55) | 31 (48) | 44 (57) |
| やや必要 | 394 (32) | 130 (36) | 36 (29) | 22 (32) | 38 (38) | 15 (33) | 41 (33) | 25 (25) | 44 (27) | 20 (31) | 15 (19) |
| どちらでもない | 141 (11) | 37 (11) | 15 (12) | 8 (11) | 10 (10) | 5 (11) | 17 (14) | 11 (11) | 19 (12) | 9 (14) | 9 (12) |
| あまり必要ではない | 61 (5) | 14 (4) | 8 (6) | 2 (3) | 5 (5) | 1 (2) | 8 (6) | 5 (5) | 9 (5) | 3 (4) | 6 (8) |
| 必要ではない | 15 (1) | 1 (0) | 1 (1) | 0 (0) | 1 (1) | 1 (2) | 1 (1) | 2 (2) | 2 (1) | 2 (3) | 3 (4) |

4 人口減少・超高齢社会における今後のまちづくり

人口減少・超高齢社会における今後のまちづくりとして「生活に必要なサービスが提供されるまちづくり」や、「公共交通機関の利便性が高く、利用しやすいまちづくり」が望まれています。また、高齢者では「地域コミュニティが維持されたまちづくり」を望む人の割合も多くなっています。

地域別にみても、いずれの地域も同様の傾向にあります。地域によっては「中心市街地に活力やにぎわいのあるまちづくり」、「地域コミュニティが維持されたまちづくり」を望む人の割合が多くなっています。

表 人口減少・超高齢社会における今後のまちづくり 【単位：人 (%)】

| | 三原市全域 | 三原中央地域 | 三原中央南地域 | 三原東部地域 | 三原北東部地域 | 三原北西部地域 | 三原西部地域 | 三原南部地域 | 本郷地域 | 久井地域 | 大和地域 |
|---------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 中心市街地に活力や賑わいのあるまちづくり | 389 (16.6) | 150 (22.3) | 45 (19.8) | 21 (17.4) | 35 (19.4) | 15 (16.1) | 31 (13.2) | 37 (19.7) | 29 (9.5) | 14 (11.1) | 4 (5.1) |
| 生活に必要なサービスが提供されるまちづくり | 829 (35.4) | 215 (31.9) | 75 (33.0) | 54 (44.6) | 56 (31.1) | 35 (37.6) | 89 (37.9) | 62 (33.0) | 124 (40.5) | 46 (36.5) | 54 (69.2) |
| 公共交通機関の利便性が高く、利用しやすいまちづくり | 538 (23.0) | 122 (18.1) | 57 (25.1) | 30 (24.8) | 40 (22.2) | 29 (31.2) | 62 (26.4) | 47 (25.0) | 78 (25.5) | 36 (28.6) | 10 (12.8) |
| 地域コミュニティが維持されたまちづくり | 400 (17.1) | 121 (18.0) | 35 (15.4) | 9 (7.4) | 34 (18.9) | 8 (8.6) | 34 (14.5) | 34 (18.1) | 46 (15.0) | 22 (17.5) | 9 (11.5) |
| 道路や公園等の生活基盤施設が充実したまちづくり | 131 (5.6) | 43 (6.4) | 8 (3.5) | 3 (2.5) | 11 (6.1) | 5 (5.4) | 15 (6.4) | 7 (3.7) | 24 (7.8) | 6 (4.8) | 0 (0.0) |
| その他 | 54 (2.3) | 23 (3.4) | 7 (3.1) | 4 (3.3) | 4 (2.2) | 1 (1.1) | 4 (1.7) | 1 (0.5) | 5 (1.6) | 2 (1.6) | 1 (1.3) |

5 今後の三原市のまちづくりについて、望むこと（抜粋）

表 今後の三原市のまちづくりについて、望むこと（抜粋）

| | |
|-------------------|--|
| 駅前整備 | <ul style="list-style-type: none"> ●三原駅前開発をぜひお願いします。商店が多く楽しく生活ができるよう ●駅前が今のままでは少し寂しい気がします。何かいい方法で活用できないのでしょうか？ |
| 公共交通の充実 | <ul style="list-style-type: none"> ●バスの本数は少なく、通勤に使える交通機関はありません。今は大丈夫ですが、高齢となった時のことを考えるととても不安です。車に乗らなければ病院や公共機関には行きません ●バス等公共交通機関が利用しやすいまちづくり |
| インフラ整備 | <ul style="list-style-type: none"> ●市内のいろんな場所に公園を作って欲しい ●空港、三原駅などへの道路整備 |
| 交通渋滞の緩和 | <ul style="list-style-type: none"> ●帝人通りから2号線に出る早さ、渋滞をなくしてほしい ●国道2号線が混むイメージがある |
| 施設の誘致 | <ul style="list-style-type: none"> ●アミューズメントパークやショッピングモール（大型）が近所にほしいです ●駅前開発、映画館、ボーリング場とか娯楽場ができればもっと若い人達が集まってこれると思う |
| 雇用の創出・充実 | <ul style="list-style-type: none"> ●工場、会社などを増やして人口をもっと、増やせるようにしてほしい ●子供が大学を卒業して三原に帰ってきた時の就職先があればと思います |
| 子育て環境の充実 | <ul style="list-style-type: none"> ●子育てをするのに、住み良い環境は若い人たちの定住につながると思います ●子育てのしやすい三原市になる事を希望します |
| 行財政の健全化 | <ul style="list-style-type: none"> ●行政のスリム化を今から本気で実行する必要あり ●議員定数・市職員給与などの見直し |
| 景観・自然が美しい | <ul style="list-style-type: none"> ●三原にも美しい景観があると思います。そこを上手にアピールして、活性化してもらいたい ●自然が綺麗。伝統のお祭り。もっともっと三原に人が集まるようなそんな素敵な場所になってほしいです |
| 交流人口の拡大 （観光振興） | <ul style="list-style-type: none"> ●三原の人や観光地として外からの人の入りが多いにぎやかな町に！！ ●尾道市と連携した尾三地域の観光エリアの開発 |
| 福祉の充実 | <ul style="list-style-type: none"> ●最後まで自分の家で過ごせる福祉体制を希望する ●今後の高齢社会に向けてバリアフリー化、コンパクトシティ化、福祉施設の充実が必要かと思われます |
| 空家対策 | <ul style="list-style-type: none"> ●あき家が多いのでさびしい。補助金をだして、処分ができるものはきれいにしてほしい ●道路に接している危険な空家があります。景観的にも見苦しい空家があります |
| 観光振興 | <ul style="list-style-type: none"> ●尾道市と連携した尾三地域の観光エリアの開発 ●三原を観光地にして他県の人達にこの瀬戸内のすばらしさを見せてあげたいです |
| 行事・イベントの充実 | <ul style="list-style-type: none"> ●色々なイベントをしてほしい ●ファミリーで参加できるイベントを増やしてほしい |
| 定住促進 | <ul style="list-style-type: none"> ●体外的なPRだけでなく、今住んでいる市民のためにお金を使い、もっと住みやすくしてほしい ●若者が定住する町にほしい |
| 何も望んでいない | |

都市計画マスタープラン（当初計画）の評価

平成 22（2010）年に策定した三原市都市計画マスタープラン（当初計画）において、その進捗状況等について、マスタープランに基づきその取組みが完了したもの（完了）、取組みに着手し、今後も継続して方針として位置づけるもの（継続）、取組みが未着手のもの（未着手）の3項目により評価を行いました。その結果、全体構想については、完了 1、継続 86、未着手 21 であり、マスタープランに定められた 8 割以上の方針について、その取組みが進められている状況です。また、地域別構想については、完了 0、継続 116、未着手 30 であり、全体構想と同様に約 8 割の方針について、その取組みが進められています。

本計画において、今後も方針として位置づけるものについては継続し、完了及び未着手のものについては、見直しを検討します。

| | |
|-----|-----------------------------|
| 完了 | 都市計画マスタープランに基づきその取組みが完了したもの |
| 継続 | 取組みに着手し、今後も継続して方針として位置づけるもの |
| 未着手 | 都市計画マスタープランに基づいた取組みが未着手のもの |

表 都市計画マスタープラン（当初計画_全体構想）の評価（1/2）

| 分野別方針 | 完了 | 継続 | 未着手 |
|------------------|----|----|-----|
| ①土地利用の方針 | 0 | 18 | 4 |
| ●都市的土地利用 | 0 | 13 | 1 |
| ●自然的土地利用完了 | 0 | 3 | 0 |
| ●課題に対応した土地利用の誘導 | 0 | 2 | 3 |
| ②交通施設の整備方針 | 1 | 11 | 1 |
| ●市街地の道路網 | 1 | 2 | 0 |
| ●公共交通機関の機能強化 | 0 | 6 | 0 |
| ●港湾 | 0 | 1 | 0 |
| ●空港 | 0 | 1 | 0 |
| ●過度の自動車利用からの転換促進 | 0 | 1 | 1 |
| ③公園・緑地の整備方針 | 0 | 6 | 4 |
| ●緑の基本計画の策定 | 0 | 0 | 1 |
| ●都市公園 | 0 | 3 | 1 |
| ●公共施設緑地 | 0 | 2 | 0 |
| ●民間施設緑地 | 0 | 1 | 2 |
| ④その他の施設の整備方針 | 0 | 7 | 1 |
| ●下水道 | 0 | 3 | 1 |
| ●ごみ処理施設等 | 0 | 3 | 0 |
| ●斎場 | 0 | 1 | 0 |
| ⑤市街地の整備方針 | 0 | 5 | 1 |
| ●市街地の整備 | 0 | 4 | 1 |
| ●新規開発地 | 0 | 1 | 0 |

表 都市計画マスタープラン（当初計画_全体構想）の評価（2/2）

| 分野別方針 | 完了 | 継続 | 未着手 |
|----------------------|----|----|-----|
| ⑥福祉・健康のまちづくりの方針 | 0 | 6 | 2 |
| ●一体的・総合的なバリアフリー施策の推進 | 0 | 3 | 2 |
| ●ソフト面での取組み | 0 | 1 | 0 |
| ●健康づくりの環境整備 | 0 | 2 | 0 |
| ⑦都市環境の形成方針 | 0 | 13 | 1 |
| ●自然環境の保全・再生 | 0 | 4 | 1 |
| ●生活環境の保全 | 0 | 3 | 0 |
| ●快適環境の保全と創造 | 0 | 4 | 0 |
| ●地球環境の保全 | 0 | 2 | 0 |
| ⑧景観の保全・形成方針 | 0 | 9 | 5 |
| ●景観計画の策定を検討する | 0 | 0 | 1 |
| ●自然景観 | 0 | 5 | 0 |
| ●市街地における景観 | 0 | 3 | 4 |
| ●田園景観 | 0 | 1 | 0 |
| ⑨安全・安心なまちづくりの方針 | 0 | 11 | 2 |
| ●被害軽減のための施設整備 | 0 | 3 | 0 |
| ●災害に強い都市基盤の整備 | 0 | 3 | 1 |
| ●建築物の不燃化，耐震化 | 0 | 2 | 1 |
| ●防災体制の確立，強化 | 0 | 3 | 0 |
| 合計（108） | 1 | 86 | 21 |

表 都市計画マスタープラン（当初計画_地域別構想）の評価

| 分野別方針 | 完了 | 継続 | 未着手 |
|----------|----|-----|-----|
| ①三原中央地域 | 0 | 23 | 7 |
| ②三原中央南地域 | 0 | 14 | 1 |
| ③三原東部地域 | 0 | 16 | 3 |
| ④三原北東部地域 | 0 | 9 | 4 |
| ⑤三原北西部地域 | 0 | 7 | 1 |
| ⑥三原西部地域 | 0 | 11 | 1 |
| ⑦三原南部地域 | 0 | 6 | 2 |
| ⑧本郷地域 | 0 | 14 | 3 |
| ⑨久井地域 | 0 | 8 | 4 |
| ⑩大和地域 | 0 | 8 | 4 |
| 合計（146） | 0 | 116 | 30 |

都市づくりの課題

本市の現状や社会情勢の変化、住民意向調査、また都市計画マスタープラン（当初計画）の評価等を踏まえ、次のとおり今後の都市づくりの課題を整理します。

1 生活利便性が高く、持続可能な住環境の形成

本市は、全国平均を上回るスピードで人口減少・少子高齢化が進行しています。その一方で、高度経済成長期において土地区画整理事業等の基盤整備により市街地は拡大しており、拡大した市街地内に日常生活に必要な都市機能が集積しています。今後、人口減少に伴う人口密度の低下等により、一定の人口密度に支えられてきた日常生活に必要な都市機能の維持が困難になるおそれがあります。また、アンケート調査では、人口減少・超高齢社会における今後のまちづくりとして「生活に必要なサービスが提供されるまち」や、「公共交通機関の利便性が高く、利用しやすいまち」を望む意見が多く、高齢者においては「地域コミュニティが維持されたまち」を望む意見が多い状況であります。

これらのことから、今後の都市づくりは、一定の人口密度のもとに日常生活に必要な都市機能が集積し、それらを過度に自家用車に依存しない交通環境でネットワークされた集約型の都市構造の構築が必要であり、利便性が高く、持続可能な住環境の形成が求められています。

2 多様な地域資源を活用した活力ある都市づくり

本市は、瀬戸内海国立公園をはじめとした豊かな自然環境や、三原城跡をはじめとした歴史資源など、多様な地域資源に恵まれており、特色ある都市景観を形成しています。また、広島空港や重要港湾尾道糸崎港をはじめとした広域的な交通機能が集積し、市外からの来訪者にとって恵まれた交通環境にあります。アンケート調査においても、「観光振興」や「交流人口拡大」を求める意見が多く、観光交流の活性化が求められます。

これらのことから、豊かな地域資源と利便性の高い交通条件を活用し、交流人口拡大に向けた活力ある都市づくりを進め、これらを通じて市民が三原に対する誇りと愛着を醸成し、さらなる活力が高まる取組みが必要です。

3 安全・安心な市街地の形成

平成 23（2011）年 3 月に発生した東日本大震災、平成 26（2014）年 8 月の広島土砂災害、平成 28 年（2016）4 月に発生した熊本地震等の大災害の発生、今後の南海トラフ巨大地震の発生予測などを背景に、全国的に「安全・安心」に対する意識の高まりが見られています。本市には、土砂災害や洪水・津波による災害などの災害リスクが高い区域、地震や火災などの災害に対して脆弱な密集市街地が市街地内に存在しており、アンケート調査においても、「安全性」に対する重要度は他の項目と比較して高い状況にあります。

これらのことから、災害リスクに対するハード・ソフト両面からの対策が喫緊の課題であり、安全・安心な市街地の形成が求められています。

4 自然環境の保全と環境負荷の低減

本市は、豊かな森林や農地、沼田川をはじめとする河川、瀬戸内海に広がるしまなみなど、豊かな自然環境に恵まれ、これらの自然環境は、水資源の滋養や大気の浄化など多面的な機能を有しています。また、アンケート調査では、「海、山、川などの自然又は景観」を三原の宝と考える意見が多く、これらの自然環境は、市街地環境の向上や地域の愛着醸成の観点から、将来にわたり適切に継承していくことが求められます。

また、地球温暖化等の環境問題の顕在化を踏まえ、コンパクトシティ形成や都市内緑化の推進など、自然環境への負荷を低減し、快適な生活環境を守ることが必要です。

5 公共施設等の再構築と公的不動産の有効活用

本市では、これまで拡大する行政需要や市民ニーズに対応するため、学校、公民館等の建物施設や、道路、上下水道等のインフラ施設を整備し、管理運営を行ってきました。その結果、建物施設の市民1人当たりの延床面積は、全国平均及び類似団体平均のいずれと比較しても多く、全国平均の1.37倍、類似団体平均の1.41倍に上っています。しかし、これら大量に整備された公共施設等は、老朽化の進行や更新時期の集中、人口減少や少子高齢化の進行に伴う市民ニーズの変化、低炭素社会や循環型社会への転換など、取り巻く環境は大きく変化しており、これらへの対応が迫られています。

今後、人口減少等による税収の減少や、社会福祉関連経費の増大等が見込まれる中、これまでと同様の水準で公共施設等への投資を継続していくことは困難な状況になることが予想され、将来のまちのあり方を見据えた公共施設等の再構築・再配置を進めていく必要があります。また、公共施設等の再構築・再配置等により公的不動産の未利用地が発生することが予想され、これらの有効活用も併せて検討していく必要があります。

第2章 全体構想

基本理念

1. 目指すべき都市像

都市計画法第2条では、都市計画の基本理念を、「農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すること並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られること」としています。

現在、人口減少・少子高齢化の進行などの社会情勢の変化とともに、本市を取り巻く環境は大きく変化しており、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するためには、これまでの市街地拡大を前提とした都市計画のあり方を転換し、既存ストックを活かした集約型の都市構造を目指すことが求められます。そのためには、都市全体を見渡しなが、市民生活を支える医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能が集積し、居住を含めたコンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通のネットワークを形成することが重要になります。

三原市長期総合計画（みはら元気創造プラン）では、三原市のまちづくりで大切にすることは「元気」であると定め、市民1人ひとりが力を結集して、世界へはばたく元気な三原の実現をめざし、本市の将来像を「行きたい 住みたい つながりたい 世界へはばたく 瀬戸内元気都市みはら」と掲げています。この「元気」を創造するためには、市民生活を支えるハード・ソフトの両面が整った「安全・安心・快適」に暮らせるまちづくりが土台となります。

このような状況を踏まえ、本計画では、集約型の都市構造を目指し、以下の3つの方針に基づいてまちづくりを推進します。

<まちづくりの方針>

- 元気** : 個性と魅力ある拠点の形成、産業の活性化、交流人口の拡大、地域への愛着の醸成などによる、「元気」のあるまちづくり
- 安全・安心** : 生活の根底となる誰もが健やかに暮らし、災害の危険性の無い、「安全・安心」なまちづくり
- 快適** : 生活基盤などが充実した快適で質の高い住環境の形成、都市と農村、自然との調和した、「快適」なまちづくり

以上から、本計画における都市の将来像を以下のとおりに定めます。

<目指すべき都市像>
安全・安心・快適, そして元気に住み続けられるまちづくり

2. 集約型の都市構造に向けて

集約型の都市構造を構築するためには、市域全体を見渡しなが、市民生活を支える医療・福祉・子育て支援・商業等の各種機能の集積状況や、将来の都市の姿を展望し、必要な都市機能をどこへ、どのように集積していくかの方向性を示し、都市の骨格的な構造を明らかにする必要があります。都市の骨格的な構造については、「生活拠点」と「都市内連携軸」により構成するものとし、生活拠点は、「都市生活拠点」と「地域生活拠点」の2つの種類に区分します。都市生活拠点は、高い公共交通の利便性を活かし、商業・業務など高次の都市機能等が集積し、今後とも各種機能の維持・誘導を図るとともに、市内外における都市活動の中心的な役割を担う拠点とします。また地域生活拠点は、日常生活に必要なサービス機能が集積する既存集落で、今後とも各種機能の維持・誘導を図るとともに、公共交通等の複数の交通手段によりネットワークを形成する拠点とします。さらに、都市内連携軸は、高齢者など自動車を自由に使えない人の移動環境に配慮し、公共交通を主体とした路線をはじめ、都市の骨格を形成する主要な幹線道路であり、各拠点間の連携を強化する動線とします。

集約型の都市構造に向けて、コンパクトなまちづくりを進めていくためには、拠点の魅力を高めることで、そこへ住みたいと考える人や公共交通等により拠点を利用しやすい場所への居住を増やしていくこと、そして一定の人口密度に支えられる各種の都市機能が集積していくことにより、将来的にまちがコンパクト化していく方向へ誘導することが必要です。

本市が目指すコンパクトなまちづくりは、一極集中的なものではなく、市域全体を見渡し、一定の都市機能の集積や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた地区など、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて複数の生活拠点を設定します。そして、これら複数の生活拠点が公共交通を主体とした主要な幹線道路網によりネットワークを形成する、多極ネットワーク型コンパクトシティを目指します。

また、人口密度が低く、小規模な集落が広い範囲に点在している地域は、それぞれの集落の中で、日常生活に必要な各種サービス機能の維持が困難な状況にあります。これらの地域については、市民生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくろうとする「小さな拠点」^{※1}づくりや「集落ネットワーク圏」の形成をはじめとした取組みを進める中で、誰もが安心して住み続けられる生活圏の形成を目指します。

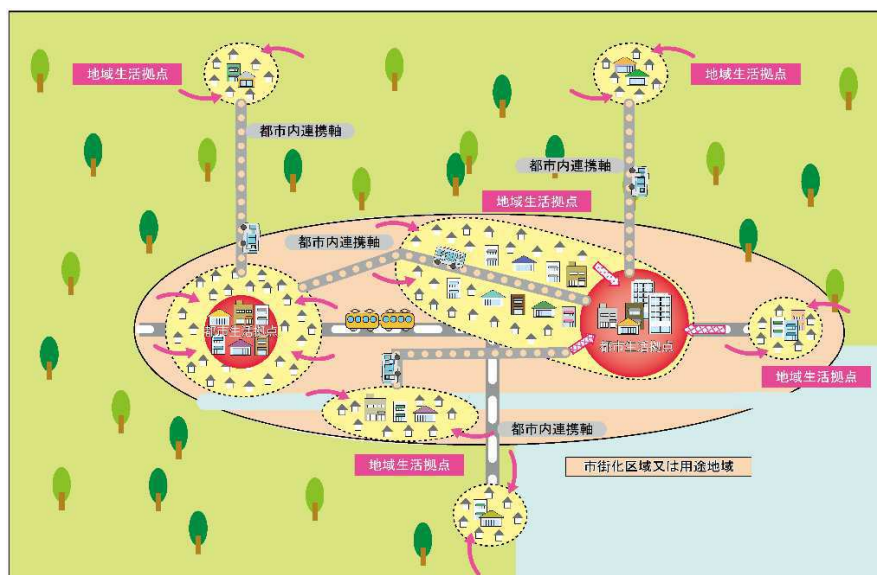


図 集約型都市構造のイメージ

※1 小さな拠点や集落ネットワーク圏は、小学校区など複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、分散している様々な生活サービスや地域活動の場などを合わせ技でつなぎ、人やモノ、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくろうとする取組みです。

3. 都市づくりの方向性

1 「元気」なまちづくり

○個性と活力ある拠点づくり

城下町の特長を活かすとともに、高次都市機能の集積・誘導により魅力と活力ある拠点市街地を形成します。

○産業の活性化と職住バランスの向上

多様な産業の受け皿として産業用地の創出に取組むとともに、移住・定住を促進するための居住環境を形成します。

○交流人口拡大と地域の愛着醸成

観光拠点と交通機能のネットワークを強化することにより、市内外の人が訪れ交流することにより、交流人口拡大と地域への愛着を醸成します。

2 「安全・安心」なまちづくり

○誰もが暮らしやすい生活環境の確保

誰もが暮らしやすい生活環境を確保するため、医療や福祉・商業など都市機能の集積を誘導するとともに、骨格道路の整備や、公共交通ネットワークの構築に取り組みます。

○健やかに暮らせる保健・福祉環境の整備

健やかに暮らせる環境づくりのため、バリアフリーを推進します。

○災害に強い市街地の形成

風水害や土砂災害等の災害を防止又は軽減するための施設整備を推進するとともに、密集市街地における建築物の耐震化、不燃化の促進や警戒避難体制の整備を図ります。

3 「快適」なまちづくり

○快適で質の高い住環境づくり

日常生活に欠かせない生活道路、公園、上下水道などの生活基盤を計画的に整備し、快適で質の高い住環境を整備します。

○自然と調和した土地利用の推進

瀬戸内海国立公園や県立自然公園などの恵まれた自然環境や優良な農地を保全するとともに、都市緑化や市民農園などを進め、自然と共生する土地利用を推進します。

○環境負荷の軽減

公共交通の利用促進や骨格道路整備など交通渋滞緩和により温室効果ガスを排出抑制するとともに、ごみの減量化、資源化、水資源・廃棄物の再生利用を促進し、環境負荷の軽減を図ります。

4. 将来都市構造

1 将来都市構造の基本的な考え方

将来都市構造は、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こへ、どのように集積、形成するかの方角性を示し、将来における都市の骨格的な姿を明らかにするものです。本計画では、長期総合計画（みはら元気創造プラン）や備後圏都市計画区域マスタープラン、本郷都市計画区域マスタープランの将来都市構造との整合性を図りながら、将来都市構造を「ゾーン」「拠点」「都市軸」により示します。

今後、人口減少、少子高齢化の進行が予想されることや環境保全の観点から、集約型の都市構造に向けて、コンパクトなまちづくりを進めるために「ゾーン」「拠点」「都市軸」を設定し、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めざします。

- ゾーン**：拠点、都市軸の配置の前提となる、地勢や土地利用が一定のまとまりをもつ空間
- 拠点**：都市活動や日常生活に必要な機能を集積し、生活、産業、交流の中心的役割を担うべき市街地、既存集落等
- 都市軸**：道路、公共交通など複数の交通施設からなり、広域、都市間、都市内の連携を強化する主要な動線

2 ゾーンの設定

一定のまとまりのある地勢や土地利用の維持を図るため、「市街地」「農住共存地」「山地」「農村集落地」をゾーンとします。

- 市街地ゾーン**：市街化区域及び用途地域の区域
- 農住共存地ゾーン**：市街地ゾーン周辺の農村集落の区域
- 山地ゾーン**：市街地ゾーン、農住共存ゾーンを取り囲む山地の区域
- 農村集落地ゾーン**：中山間地域、瀬戸内海沿岸、離島地域の区域

3 拠点の形成

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、一体的な発展をめざしたまちづくりを行うため、「生活拠点」「産業拠点」「交流拠点」の形成を図ります。

- 生活拠点**：都市機能が集積する市街地や、日常生活に必要な機能の集積する既存集落で、さらなる機能集積や生活機能の維持・強化を図るべき拠点
- 産業拠点**：製造業、流通業など産業が集積する拠点、及び新規工業用地の整備が計画され、今後、産業の集積を図るべき拠点
- 交流拠点**：レクリエーション機能や優れた自然環境、歴史・文化資源が集積する拠点

(1) 生活拠点

都市計画区域内において、公共交通のサービス水準が高く、都市機能の集積を図る生活拠点として、三原駅周辺地区と本郷駅周辺地区を「都市生活拠点」に位置付けます。

また、都市計画区域外を含め、市域全体において、日常生活に必要な施設の集積を図る生活拠点として、10の地区を「地域生活拠点」に位置付けます。

○**都市生活拠点**：【三原駅周辺地区】

市役所、総合保健福祉センター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、中心市街地に高次都市機能の集積を図ります。

【本郷駅周辺地区】

本郷支所、保健福祉センター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ります。

○**地域生活拠点**：【糸崎駅周辺、須波駅周辺、須波ハイツ、安芸幸崎駅周辺、沼田東町、小泉町、久井町江木、久井支所周辺、大和支所周辺、大和町和木の10地区】

鉄道駅周辺、久井支所、大和支所周辺等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・向上を図ります。

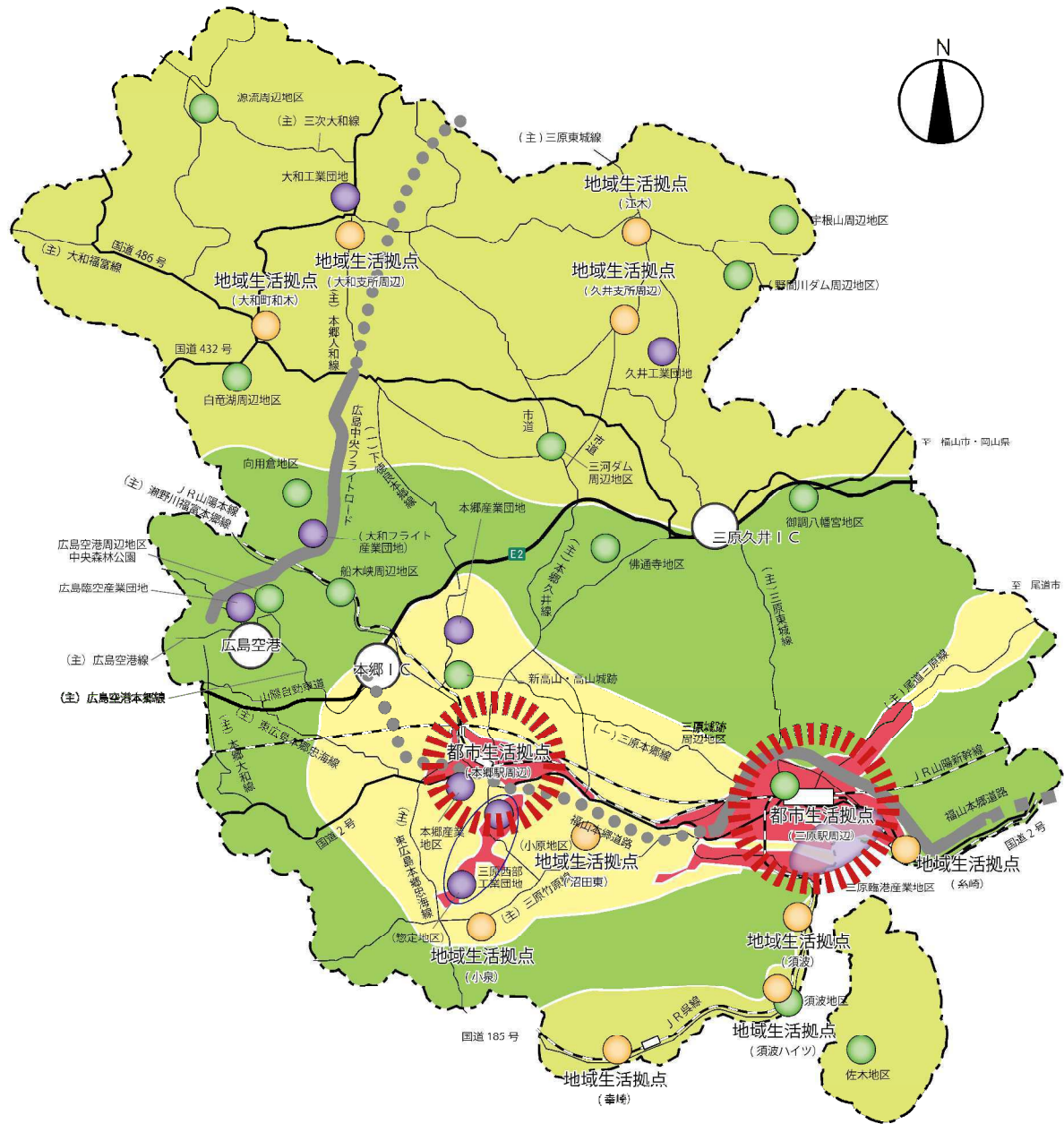
(2) 産業拠点

三原臨港産業地区、三原西部工業団地（小原地区、惣定地区）、広島臨空産業団地、本郷産業地区、久井工業団地、大和工業団地と本郷産業団地、大和フライト産業団地を産業拠点に位置付けます。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ります。

(3) 交流拠点

三原城跡周辺地区、須波地区、佐木地区、新高山城・高山城跡周辺地区、広島空港周辺地区、中央森林公園、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、芦田川源流周辺地区を交流拠点に位置付けます。

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ります。



| 凡 | | 例 | |
|---|--------|---|---------------|
| | 市境界 | | 地域高規格道路(整備済み) |
| | 都市生活拠点 | | 地域高規格道路(事業中) |
| | 地域生活拠点 | | 地域高規格道路(計画路線) |
| | 産業拠点 | | 市街地ゾーン |
| | 交流拠点 | | 農住共存地ゾーン |
| | | | 山地ゾーン |
| | | | 農村集落地ゾーン |

図 将来都市構造図(ゾーン・拠点)

4 都市軸の形成

広域、都市間、都市内の連携を担う「広域連携軸」「都市間連携軸」「都市内連携軸」の形成を図ります。

- 広域連携軸**：広域的な地域間連携や空港・港湾等への連結を担う軸
- 都市間連携軸**：広域連携軸を補完し、近隣市町との連携や拠点間の連携を担う軸
- 都市内連携軸**：都市間連携軸を補完し、市内各地域の拠点間の連携を担う軸

(1) 広域連携軸

広島空港、山陽自動車道、地域高規格道路福山本郷道路、広島中央フライトロード、国道2号、国道185号、JR山陽新幹線、JR山陽本線を広域連携軸に位置付け、連携機能を強化して東西方向、南北方向の物流や広域交流の促進を図ります。

(2) 都市間連携軸

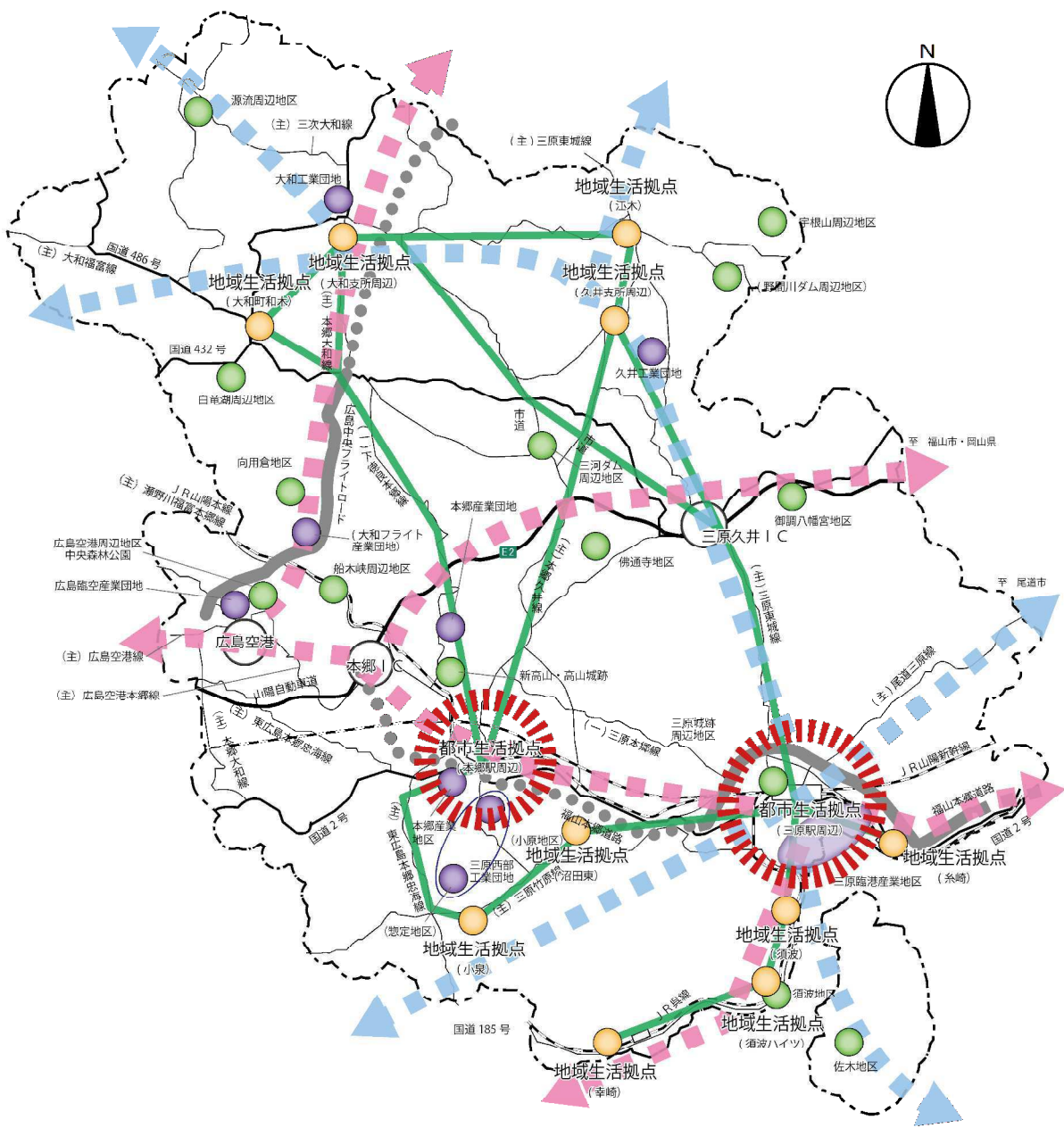
国道2号、国道185号、JR山陽本線の機能強化とともに、(主)※¹三原東城線、(主)尾道三原線、(主)三原竹原線、JR呉線、航路等を都市間連携軸に位置付け、連携機能を強化して都市間交流の促進を図ります。

(3) 都市内連携軸

(主)本郷久井線、(一)※²下徳良本郷線、(一)三原本郷線、路線バスなど公共交通ネットワーク等を都市内連携軸に位置付け、連携機能を強化して三原地域、本郷地域、久井地域、大和地域の一体的な発展をめざします。

※1 主要地方道

※2 一般県道



| 凡 | | 例 | |
|---|----------------|---|--------|
| | 市境界 | | 都市生活拠点 |
| | 広域連携軸 | | 地域生活拠点 |
| | 都市間連携軸 | | 産業拠点 |
| | 都市内連携軸 | | 交流拠点 |
| | 地域高規格道路 (整備済み) | | |
| | 地域高規格道路 (事業中) | | |
| | 地域高規格道路 (計画路線) | | |

図 将来都市構造図 (拠点・都市軸)

5 コンパクト&ネットワークの形成

居住、就労、教育、文化、医療、買物、レクリエーションなど都市活動の中心である都市計画区域においては、立地適正化計画制度の活用により、コンパクト&ネットワークによる集約型の都市構造を形成し、持続可能なまちづくりをめざします。

立地適正化計画では、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス施設や地域コミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域（居住誘導区域）を定めます。また、居住誘導区域内における生活サービス施設の効率的な提供が図られるよう都市機能誘導区域を定めるとともに、都市機能を増進させる誘導施設も併せて定める必要があります。

本市における居住誘導区域は、備後圏都市計画区域の市街化区域内、本郷都市計画区域の用途地域内に設定し、都市機能誘導区域は、本計画において都市生活拠点として位置づけている三原駅周辺及び本郷駅周辺に設定します。そして、これらの誘導区域へのアクセスは、路線バス等の公共交通を軸にネットワークを形成することにより、コンパクト&ネットワークの都市構造を形成します。

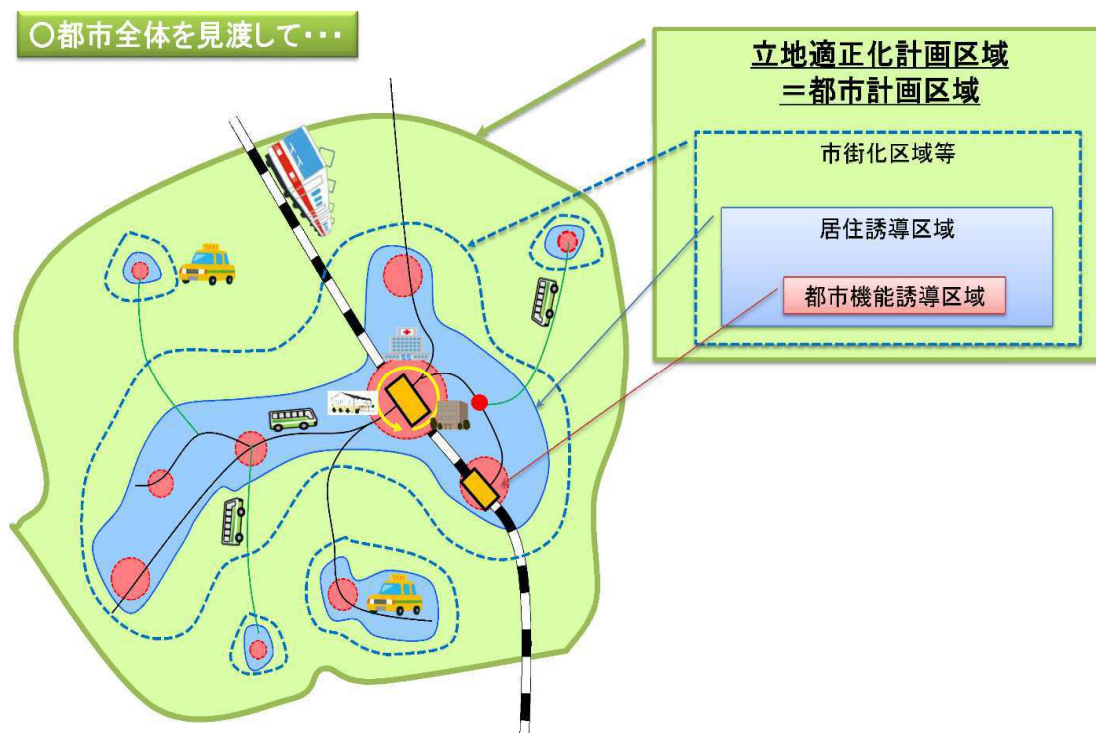


図 立地適正化計画の区域

【資料 改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）】

6 都市生活拠点と産業発展軸

立地適正化計画制度の活用により、都市生活拠点への都市機能の集積と住宅市街地の環境整備を図るとともに、広島空港、山陽自動車道本郷 IC、重要港湾尾道糸崎港を結ぶ軸を「産業発展軸」と位置付け、製造業、流通業等の産業集積を促進することで、職住の近接した市街地の維持、形成を図ります。

また、都市生活拠点間の連携と物流機能の強化を図り、2つの都市生活拠点と産業拠点が一体的に都市活動を支え、発展する都市をめざします。

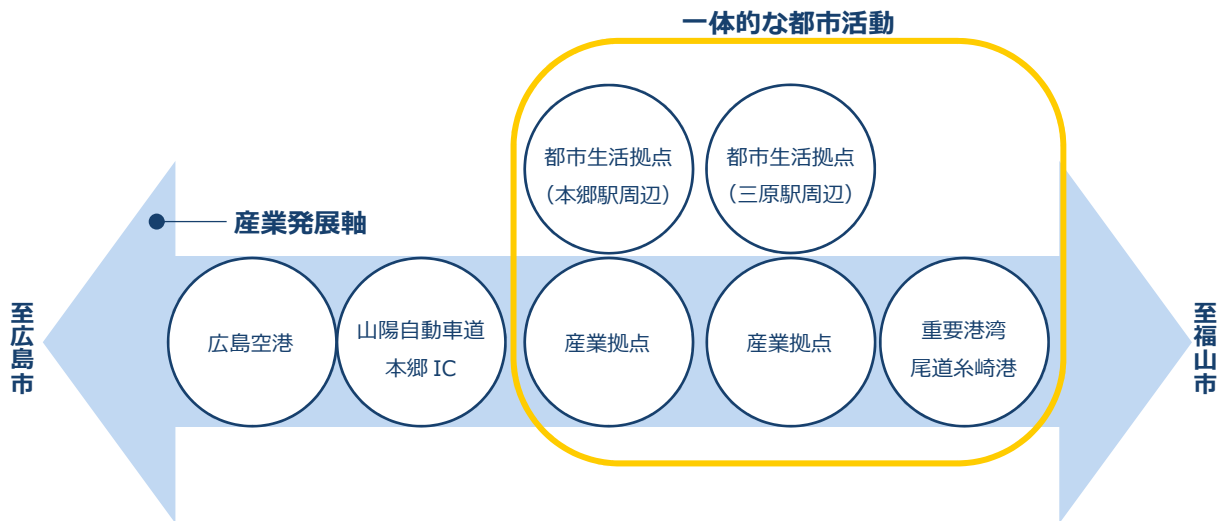


図 都市生活拠点と産業発展軸のイメージ

分野別方針

分野別の方針は「土地利用の方針」「都市施設の整備方針」「市街地の整備方針」「自然環境・景観の保全・形成の方針」「安全・安心なまちづくりの方針」の5つの分野で構成します。

安全・安心・快適、そして元気に住み続けられるまちづくり

1. 土地利用の方針

- 1 都市的土地利用
- 2 自然的土地利用
- 3 課題に対応した土地利用の誘導

2. 都市施設の整備方針

- 1 交通体系の整備方針
- 2 都市公園・緑地の整備方針
- 3 下水道の整備方針
- 4 その他都市施設の整備方針

3. 市街地の整備方針

- 1 市街地・開発地
- 2 公共施設

4. 自然環境・景観の保全・形成の方針

- 1 自然環境の保全・再生
- 2 景観の保全・形成

5. 安全・安心なまちづくりの方針

- 1 災害に強い都市基盤の整備
- 2 建築物の不燃化、耐震化
- 3 防災体制の確立、強化
- 4 交通安全・防犯対策の推進

1. 土地利用の方針

＜基本的な考え方＞

- 人口減少・少子高齢化の進行をふまえ、一定の人口密度を保ち、日常生活に必要な都市機能が集積された集約型都市構造の実現を目指します。
- 利便性の高い都市環境と自然環境が調和した土地利用の誘導を図るため、自然環境や営農環境の保全に取り組みます。

1 都市的土地利用

(1) 市街地

①中心商業地及び周辺商業地

- JR 三原駅周辺や三原城跡周辺地区の商業地域を「中心商業地」とし、恵まれた交通条件を活かして高密度な土地利用を誘導します。
- 中心商業地及びこれと隣接する「周辺商業地」は、商業・業務機能や公共公益施設等が集積するとともに、城下町の歴史・文化が残る三原の顔でもあることから、一層の都市機能の集積と都市型居住を促進し、複合的土地利用を誘導することで、本市の中核を担う利便性の高い市街地の形成を図ります。
- 広域的都市機能である大規模集客施設については、原則として中心商業地への立地を誘導することとし、それ以外の地域では、特別用途地区や地区計画等の活用により立地を抑制します。

②近隣商業地

- JR 本郷駅及び JR 糸崎駅周辺の商業地については、住環境との調和を図りながら、商業・業務機能など既存の集積を活かした土地利用を誘導し、周辺地域の住民にとって生活利便性の高い市街地の形成を図ります。

③沿道型住環境整備地

- 主要地方道尾道三原線や宮浦大通り、学園通りなど幹線道路沿道については、自動車修理工場や沿道サービス施設など、沿道における業務の利便を増進しながら、これと調和した住環境の保護を図ります。

④複合住宅地

- 住宅と店舗、事務所等が混在する住宅地については、商業・業務との調和を図りながら住環境の保全を図ります。

⑤専用住宅地

- 沼田西町あやめヶ丘団地や本郷南の東本通地区など、市街地周辺部で計画的に整備された住宅団地等については、地区計画や建築協定等により、今後とも低層住宅を中心とした良好な住環境の保全を図ります。
- 既に市街化した住宅地や、今後、市街化の進行が想定される住宅地については、用途の混在を防ぎながら、地区計画や開発許可制度等により良好な住宅市街地の形成を図ります。

(2) 工業地

- 臨港部の既存工業地については、事業の高度化、多様化を支援する観点から、産業振興施策と連携しながら、適切な土地利用を誘導します。
- 貝野地区の埋め立てによる新規工業地については、工業系用途の指定などにより、工業用地として、適切な土地利用を誘導します。
- 内陸部の三原西部工業団地や本郷産業団地等については、恵まれた交通条件を活かした新たな産業集積を促進する観点から、適切な土地利用を誘導します。
- 本郷産業団地については、工業系の用途地域や地区計画等の指定を検討します。
- 環境を悪化する恐れのない工場が立地する軽工業地については、周辺環境に配慮しながら複合的な土地利用を誘導します。

(3) 新市街地

- 松浜地区（2工区）については、臨海部の新たな賑わいづくりのため、交流厚生用地や緑地として、複合的な土地利用を誘導します。

(4) 既存集落等

- 市街化調整区域等の既存集落等については、良好な生活環境、営農環境を保全します。
- 都市計画区域内で用途地域が指定されていない地域では、ゆとりある生活環境の形成、保全のため、地域特性に応じた土地利用の誘導に努め、必要に応じて特定用途制限地域の指定や建築物の形態制限の見直しを検討します。

2 自然的土地利用

(1) 農用地

- 農地は、生産や景観、自然災害の防止等の機能を有していることから、農業施策との連携のもと、優良な農地である農用地の保全を図ります。

(2) 森林

- 景観、自然環境を特徴付け、自然災害の防止、水源涵養等に寄与する森林は、良好な緑として保全を図ります。
- 森づくり事業や造林事業を活用し森林の健全化に努めます。

(3) 自然公園

- 瀬戸内海国立公園や仏通寺御調八幡宮県立自然公園、竹林寺用倉山県立自然公園等については、豊かな自然環境を保全するとともに、環境保全施策や観光振興施策と連携しながら、自然とふれあうレクリエーション機能として活用を図ります。

3 課題に対応した土地利用の誘導

(1) 市街化区域内の低未利用地

- 市街化区域において、相当規模の土地が低・未利用の状態のまま存続することで、にぎわいの喪失や住環境の悪化など、周辺地域の計画的な土地利用に支障をきたす場合は、社会経済情勢の変化や土地利用動向を踏まえ、地域特性に応じた適切な土地利用を誘導します。また、必要に応じて地区計画の活用等により、道路、公園等の整備を促進し、良好な市街地の形成を図ります。
- 市街化区域内の現に市街化していない区域において、災害リスクが高く、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備見込み等を踏まえ、当該区域の市街化を抑制することが望ましい区域については、市街化調整区域への編入等を検討します。
- 市街化区域内農地において、公害又は災害の防止等、良好な居住環境の確保に相当な効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適している農地については、生産緑地地区制度の活用を検討します。
- 市中心部の既存工業地において、相当規模の土地が低・未利用の状態になることが予想され、周辺地域と一体となって、商業・業務機能の集積、居住地の確保等、集約型都市構造の形成に資する場合は、土地利用の転換を図るために用途地域の変更を検討します。また、その際には地区計画の活用等により、道路・公園等の基盤整備を促進し、良好な市街地の形成を図ります。

(2) 公共施設等の総合マネジメントによる公的不動産の活用

- 公共施設の統廃合等により発生した未利用の公的不動産は、立地適正化計画制度による都市機能誘導区域内では、不足する都市機能を誘導するための用地として活用を検討します。また、居住誘導区域内においては、居住を誘導するための受け皿として、民間活用を含め定住促進用地としての活用を進めます。

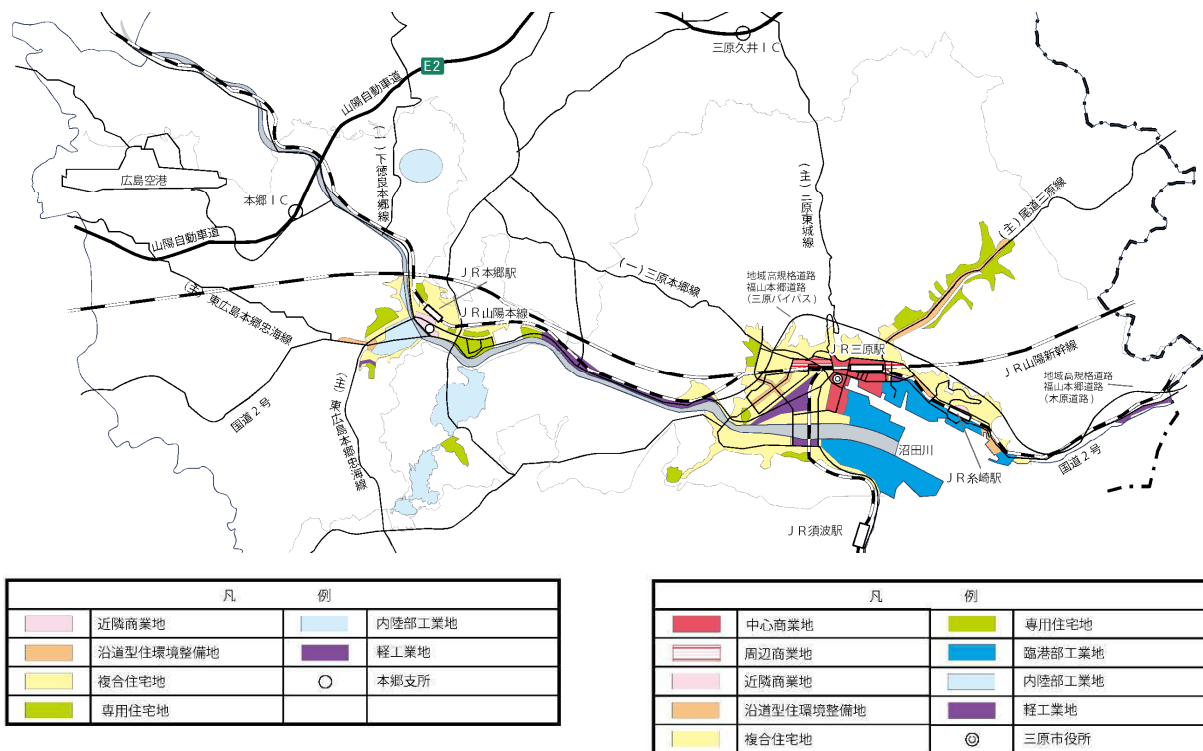


図 土地利用方針図

2. 都市施設の整備方針

<基本的な考え方>

- 交通流動の円滑化を図るため、種別・役割に応じた道路整備を推進し、道路の役割・機能分担による道路体系を確立します。
- 過度の自動車利用から公共交通による移動を中心としたライフスタイルへの転換を促進するため、地域公共交通網形成計画との連携のもと、利用者ニーズや地域の状況に応じた、公共交通体系の再編を図ります。
- 緑豊かな都市環境を形成するため、「緑の基本計画」を策定し、市民と行政の協働のもと、公園・緑地の総合的な整備を推進します。
- 快適で安全な市民生活を確保するため、污水处理施設の整備、浸水対策等の都市基盤整備を推進するとともに、適切な維持管理に取り組みます。

1 交通体系の整備方針

(1) 道路

① 幹線道路（高規格幹線道路・地域高規格道路・広域道路）

- 市街地の渋滞を解消し、良好な都市環境を形成するとともに、産業活動を支える物流機能を強化するため、地域高規格道路福山本郷道路（木原道路）をはじめとする幹線道路網の整備を進めます。
- 都市計画決定から長期間事業未着手の区間を含む都市計画道路で、社会経済情勢の変化等に伴い決定当初の位置付けや必要性に変化が生じている路線については、必要な都市計画変更の手続きを進めます。

② 生活道路

- 市道は身近な生活道路として、生活環境の向上のため、必要な道路整備を進めます。なお、整備に当たっては、生活利便性や災害時の避難など様々な条件を勘案し、整備が必要な箇所を抽出し、計画的に推進します。

③ 道路・歩行者空間のバリアフリー化

- 三原市交通バリアフリー基本構想に基づき、特定経路の整備について関係機関と調整し、バリアフリー化を進めます。
- 中心市街地など交流の拠点となる地区では、旅客施設や建築物、道路、公園、駐車場における、一体的・連続的な歩行者空間を確保するための施策を検討します。
- 高齢者、障害者等の通行の安全性を確保するために、歩道の修繕や放置自転車対策等により、安全で快適に通行できる歩行者空間の確保を図ります。
- 高齢者や障害者等をサポートする意識の醸成や道路利用者のマナー向上に向けて、関係機関と連携を図りながら、広報、啓発活動に取り組みます。
- 拠点部への自家用車の流入の抑制について検討します。
- 中心市街地や住宅地等の市街地では、都市計画道路等による歩道の整備や地域特性に応じたコミュニティ道路^{※1}の整備により、安心して快適な自転車・歩行者空間の確保を図ります。

※1 コミュニティ道路とは、歩道と車道を分離し、自動車の速度を抑制して歩行者の安全性を確保した道路のことをいいます。

(2) 公共交通

- 市民の意向把握や公共交通に関する情報提供、意識啓発等によるモビリティ・マネジメント^{※1}を推進するとともに、企業等にも協力を要請し、自動車利用から公共交通機関等への転換を促進します。
- 三原市地域公共交通網形成計画に基づき、持続可能な公共交通ネットワークの形成を推進します。

①鉄道

- 各鉄道駅については、必要に応じてパークアンドライド用の駐車場や駐輪場、バス停車場等の施設整備を推進し、交通結節点機能の強化を図ります。

②航路

- 三原内港等の旅客施設については、バリアフリー化など、すべての人が安全で快適に利用できる環境整備を図るとともに、老朽化した施設の計画的な維持管理を推進します。

③路線バス

- 都市内の連携を深め、居住、通勤、通学、通院、買物等の利用実態に配慮した、利便性の高いバスネットワークの構築を検討します。
- 路線バスの安定した走行環境を確保するため、都市計画道路等の道路整備を推進します。なお、整備に当たっては、関係機関と連携し、対象路線の抽出等を検討した上で、計画的に推進します。
- バス利用者の快適性、利便性を向上するため、バス停における上屋や駐車場、駐輪場等の基盤整備を検討します。
- 交通空白・交通不便地区^{※2}では、地域の協力を得て、実情に即したコミュニティ交通^{※3}の運行により、通院や買い物など公共交通の利便性の維持・向上を図ります。
- 公共交通の効率化や維持のため、利用促進策の検討を推進します。
- 路線バスについては、低床車両の導入や、わかりやすい路線案内、バスロケーションシステムの活用等により、誰もが安全で快適に利用できる環境づくりをめざします。

(3) 港湾・空港

- 重要港湾尾道糸崎港糸崎港区は、海上交通の拠点として重要な役割を果たしており、今後とも外・内貿拠点港として港湾機能や物流機能を強化するため、公共ふ頭や臨港道路等の整備を促進します。
- 広島空港が中国・四国地方の拠点空港として発展するため、航空路線の拡充などによる機能強化や新たな交通手段を含めたアクセス交通の整備・充実を促進します。
- 中央森林公園や臨空産業団地など、空港周辺施設の周知や利便性向上を通じ、誘客促進を図ります。

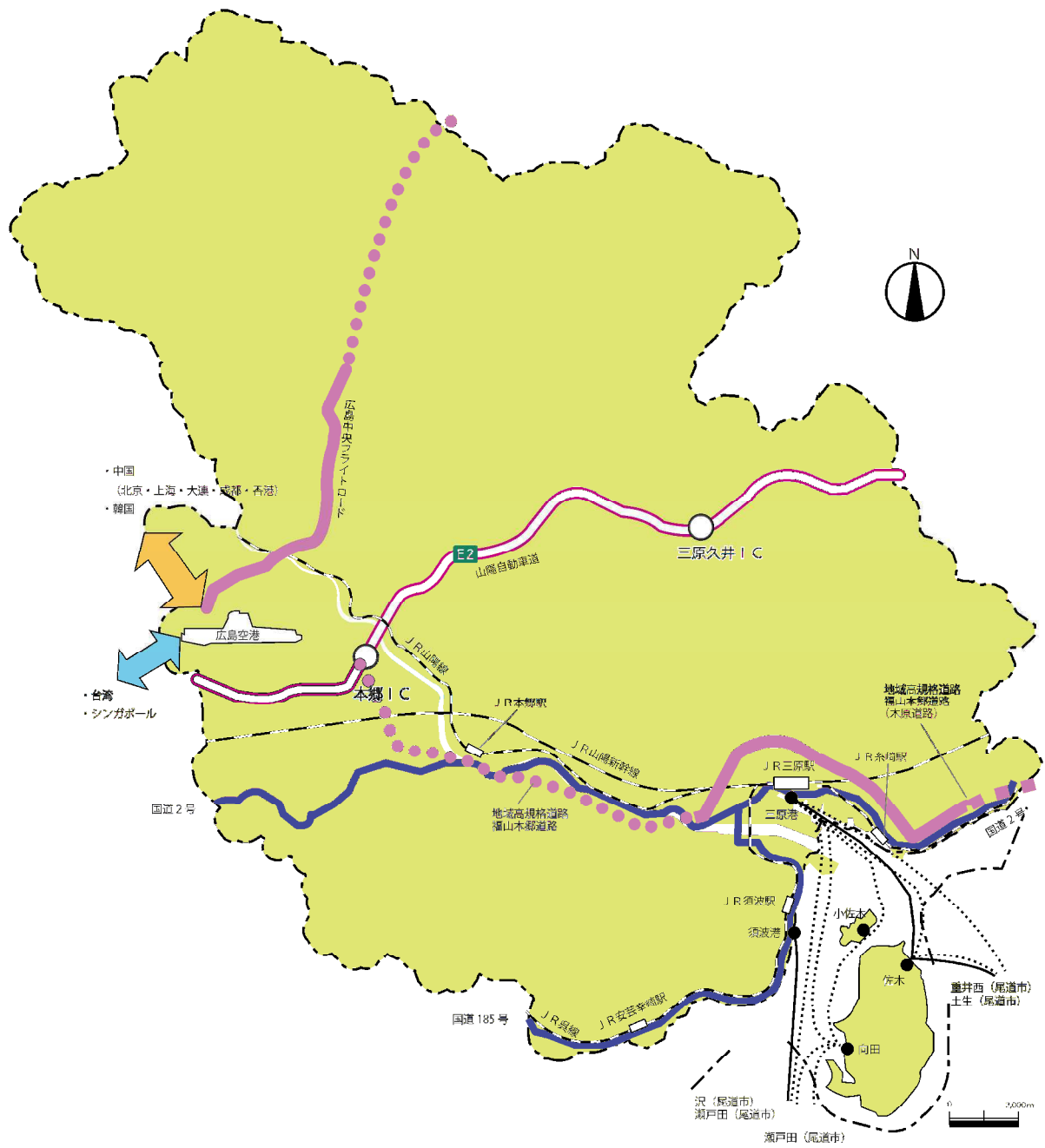


写真 広島空港

※1 モビリティ・マネジメントとは、過度に自動車に頼ることから公共交通機関や自転車等を利用するなど、市民が自主的に環境問題など社会的に望ましい方向に交通手段を転換していくよう施策や啓発などを行うことをいいます。

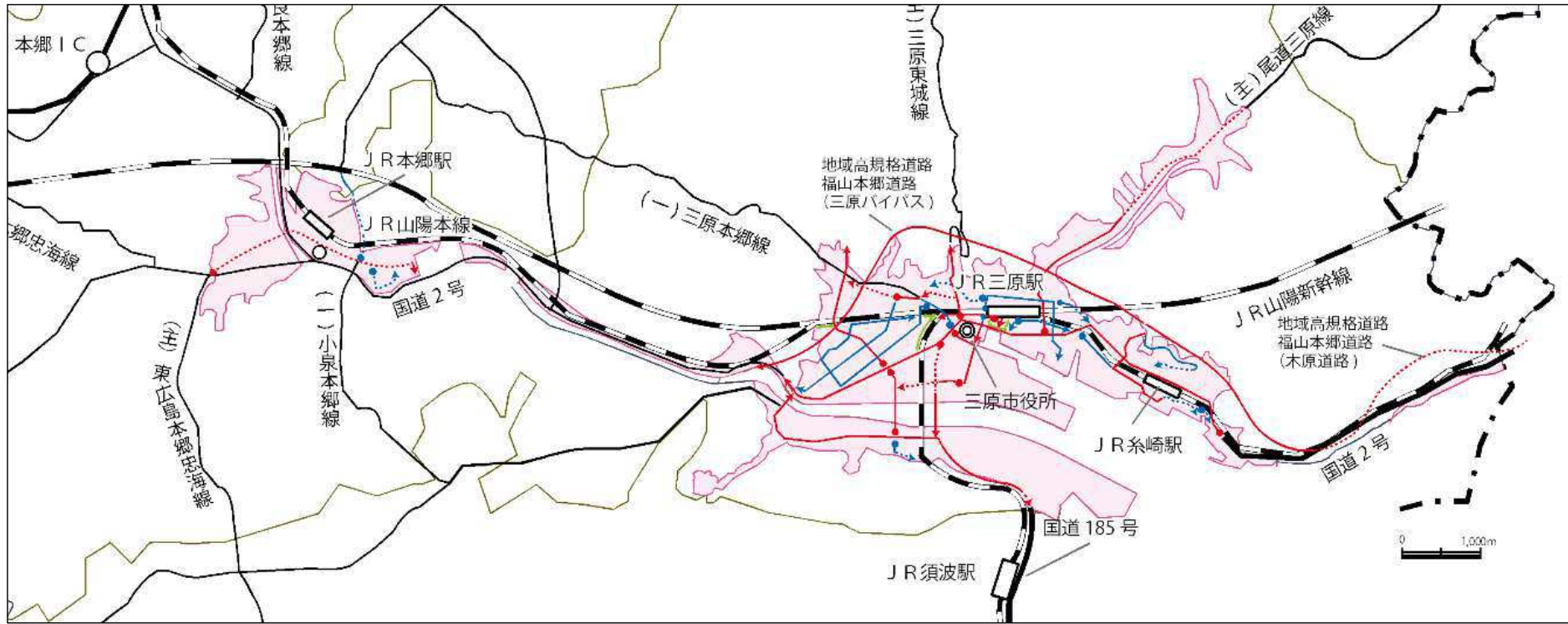
※2 交通空白・交通不便地区とは、「三原市地域公共交通網形成計画」の中に示されている地区で、バス停・鉄道駅から300m以上離れた地区のことをいいます。

※3 コミュニティ交通とは、行政と市民との協働により、それぞれの地区の実情に即した交通事業を行うことをいいます。



| 凡 | | 例 | |
|---|----------------|---|---------|
| | 市境界 | | J R 新幹線 |
| | 高規格幹線道路 | | J R 在来線 |
| | 地域高規格道路 (整備済み) | | フェリー航路 |
| | 地域高規格道路 (事業中) | | 旅客船航路 |
| | 地域高規格道路 (計画路線) | | |
| | 国道 | | |

図 交通体系図



| 凡 例 | |
|------------|------------|
| — · — | 市境界 |
| □ (yellow) | 都市計画区域 |
| □ (pink) | 市街化区域・用途地域 |
| → (red) | 幹線街路 |
| → (blue) | 補助幹線街路 |
| → (green) | 区画街路 |

図 市街地道路網整備方針図

2 都市公園・緑地の整備方針

(1) 都市公園

- 街区公園等の住区基幹公園は、市街地を中心に適正な配置・規模を確保するとともに、整備やリニューアルにあたっては、計画段階から市民の参加を促進し、市民の愛着を育む公園・緑地づくりをめざします。
- 公園を活用したイベントの開催、日常の健康づくり等の地域活動を通じて、都市公園の利用を促進し、親しまれる公園づくりをめざします。
- 安全で気軽に利用できるよう、まちづくりの一環として、市民参加による公園の維持管理を促進します。
- 三原運動公園等は、競技スポーツの普及促進等を通して利用を促進するとともに、子どもや高齢者、障害者など、すべての人が安全で快適に利用できるよう、施設の維持・充実を図ります。
- 関係部局との連携のもと、健康づくりのための環境整備を推進します。

(2) 公共施設緑地

- 緑の豊かさを感じることができるよう、教育・文化施設等の公共施設の緑化を積極的に進めます。
- 快適な沿道環境等を形成するため、街路樹の整備や、緑のオーナー制度^{※1}、マイロードシステム^{※2}の普及を図り、協働による公共施設の緑化及び維持管理を促進します。

(3) 民間施設緑地

- 緑化地域の指定等を検討し、民間の建築物の屋上、空地など敷地内の緑化を推進することにより、緑豊かな市街地の形成を図ります。
- 一般の住宅地において、地区計画や緑地協定等の活用を促進し、緑豊かな住環境の形成を図ります。
- 住民の緑化意識の高揚を図るため、結婚、出産を記念して行う記念樹贈呈事業を継続します。



写真 緑のオーナー制度

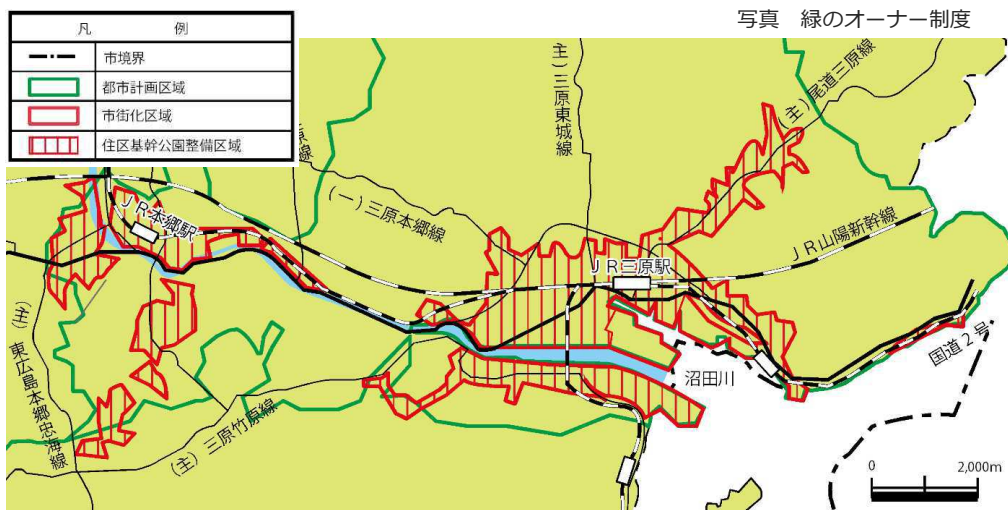


図 住区基幹公園整備方針図

※1 緑のオーナー制度とは、道路、河川等のうち、市が管理する対象区域において、花壇や植樹を無償貸付し、草花を植え管理してもらうことで、市民による緑化活動を推進していく制度です。

※2 マイロードシステムとは、広島県アダプト制度で、ボランティア活動として、県の管理する国道・県道の清掃などを行う団体、企業、個人などをマイロード活動認定団体として認定し、その活動を支援する制度です。

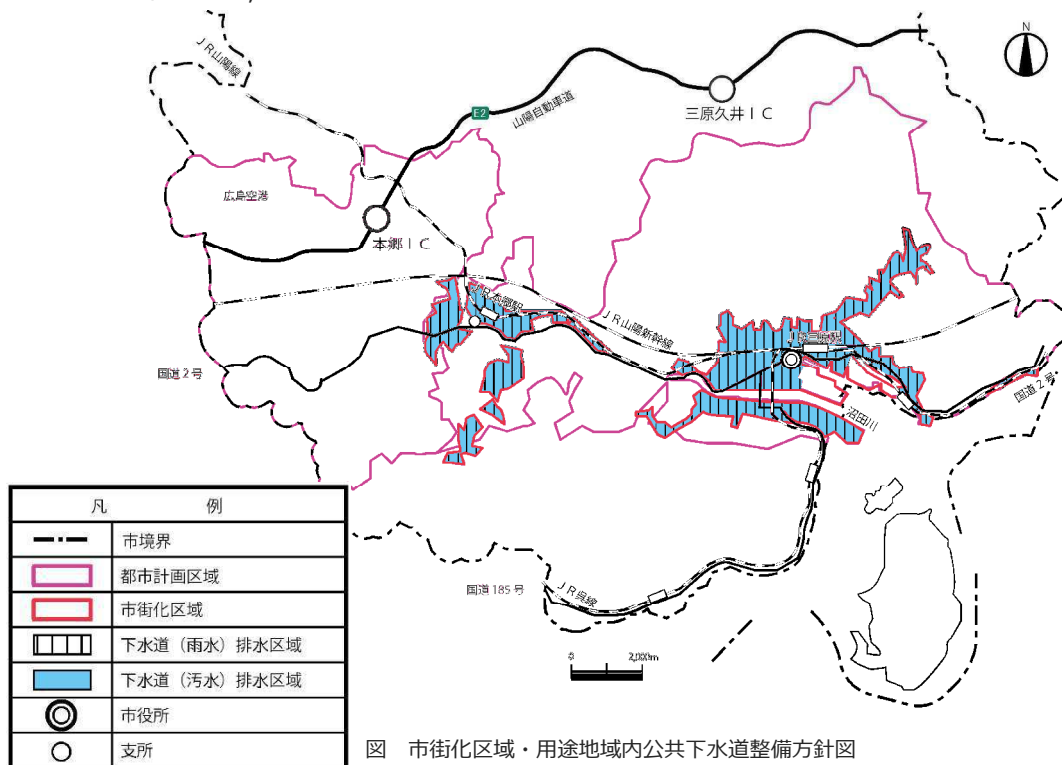
3 下水道の整備方針

(1) 汚水

- 市街地においては、生活環境の向上、公共用水域の水質保全を図るため、沼田川流域関連公共下水道の事業認可区域における整備を推進します。
- 農村・漁村集落等の生活排水は、特定環境保全公共下水道事業、農業・漁業集落排水事業、合併浄化槽のうちから集落のまとまりや特性に応じた手法を検討し、効率的な整備を推進します。

(2) 雨水

- 浸水対策のため、雨水ポンプ場の整備や排水施設の更新・改修を進めます。



4 その他都市施設の整備方針

(1) 処理施設

- ごみ処理は、ごみの減量化、再資源化、再利用を推進し、ごみの排出を抑制するとともに、処理施設の計画的な整備等により、持続的な発展が可能な社会をめざします。
- 最終処分場については、最終処分物の減量に努め、外部搬出により延命化を図るとともに、現有施設の再生について検討を行います。
- 汚泥再生処理センターにより、市域における安定したし尿・浄化槽汚泥の処理を行うとともに、発生汚泥の再資源化により、循環型社会の形成をめざします。

(2) 斎場

- 新たな斎場については、社会的環境等に配慮し、早期の施設整備を目指します。

(3) 駐車場

- 都市計画駐車場は、駐車場周辺における駐車需要量の把握により、必要台数を精査し、駐車場施設の今後の方向性を検討することで、老朽化した施設の計画的な整備を推進します。

3. 市街地の整備方針

<基本的な考え方>

- 人口減少・少子高齢化や市街地の老朽化の進行などに対応し、誰もが快適に暮らせる良好な居住環境を確保するため、各地域の課題や特性に応じた市街地整備を推進します。
- 都市機能の集積・強化を図り、活力とにぎわいを生み出す都市基盤を形成するため、各拠点などにおいて、既存ストックを活かした市街地の戦略的な再整備を進めます。

1 市街地・開発地

(1) 中心市街地

- 中心市街地である JR 三原駅周辺では、複合的都市機能の集積や都市型居住を誘導するとともに、三原城天主台周辺など歴史・文化資源の活用やコミュニティ道路化、建築物の壁面後退による、自転車・歩行者空間の整備などにより、回遊性の向上を図ります。

(2) 既成市街地

- 既成市街地において、道路、公園等の公共施設が十分でない地区では、地区計画の活用や道路・公園など、公共施設の充実により、防災性の向上を図ります。なお、整備に当たっては、様々な条件を勘案し、整備が必要な箇所を抽出した上で、計画的に推進します。
- 本町、西町等の、多くの寺社が残る地区をはじめとして、市内に残る全ての指定・未指定文化財の調査を行い、歴史文化基本構想の策定を目指します。
- 三原市空家等対策計画に基づき、地域における環境の確保と活性化を図るため、空き家・空き地の利活用を促進します。

(3) 進行市街地

- 宅地化が進みつつある市街地において、道路・公園等の公共施設が十分でない地区では、必要に応じて地区計画等を活用して、良好な市街地の形成を図ります。

(4) 新市街地

- 産業拠点に近接する JR 本郷駅周辺では、東本通土地区画整理事業や道路整備による、職住近接のゆとりある住宅市街地の整備を推進します。

(5) 新規開発地

- 住工混在の解消、新規産業の立地を促進するため、埋立地や開発事業による新規産業用地の創出を促進し、道路など必要な基盤整備を推進します。

2 公共施設

(1) 公共施設の総合的な管理

- 公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設等の保有や、維持管理、大規模改修、建替え等について、中長期的な視点から計画的・効果的に推進します。
- 公共施設等の再構築・再配置等により発生が予想される公的不動産の未利用地については、有効活用方策について検討していきます。

(2) 公共施設のバリアフリー化

- バリアフリー法^{※1}に基づき、旅客施設や建築物、道路、公園、駐車場の総合的なバリアフリー化を進めます。
- 市営住宅長寿命化計画に基づき、高齢者、障害者など誰もが安心して快適に暮らせるよう、バリアフリー化に配慮した市営住宅の整備・改良を推進します。



写真 市庁舎イメージパース



写真 JR本郷駅エレベータ

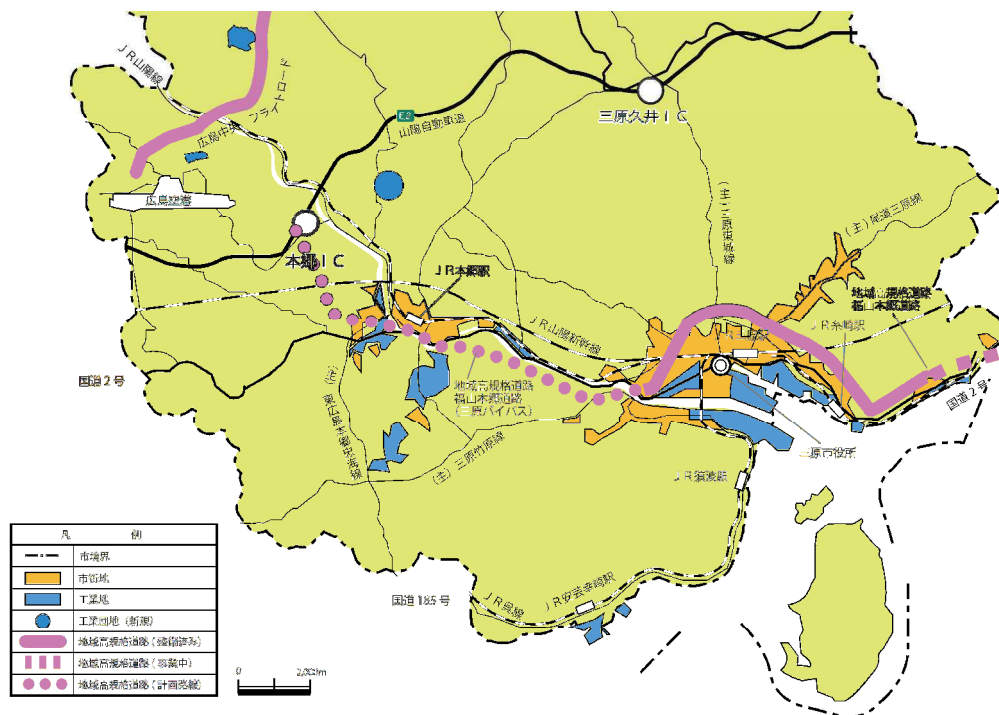


図 市街地整備方針図

※1 バリアフリー法とは、平成18年に制定された、ハートビル法と交通バリアフリー法が一体化された法律で、ハード・ソフト両面から施策を充実させ、高齢者や障がい者なども含めたすべての人が暮らしやすいユニバーサル社会をめざすものです。

4. 自然環境・景観の保全・形成の方針

＜基本的な考え方＞

- 自然環境と調和した良好な都市環境を形成するため、豊かな自然環境の保全に取り組むとともに、自然環境に配慮した市街地整備と土地利用の誘導を図ります。
- 健康で安全な生活環境を守るため、市民や事業者との協働のもと、大気・水環境の保全方策等を推進します。
- 環境負荷の少ない持続可能な都市を形成するため、市民と行政との協働により、低炭素型の都市づくりを推進します。
- 本市の歴史・文化を伝える魅力的な地域資源や、水と緑に囲まれた豊かな自然環境等を活かした、個性的で魅力ある景観を形成するため、景観行政団体への移行により景観計画を策定し、その取り組みを推進します。
- 市中心部のグランドデザインを実現するため、建築物や工作物、屋外広告物などの誘導方法を検討し、官民一体となったまちなみ形成を推進します。

1 自然環境の保全・再生

(1) 自然環境の保全・再生

- 市域の大半を占める山林や里山の保全・再生を図ります。
- 沼田川等の河川や瀬戸内海の海岸等は、水辺や海辺に親しむ空間として、保全・再生を図ります。
- 生産や防災、生物生息空間など、多面的機能を有する農地の荒廃を防ぎ、有効利用を促進するため、営農環境の改善を図ります。
- ヒヨウモンモドキ、エヒメアヤメ、ハマサジ等の希少な動植物の生息地については、関係団体等との連携のもと、適切な保全を図ります。
- 自然環境保全の観点から、無秩序な市街化の防止や、生活環境の確保、風致の維持が必要な場合には、これらを保全すべき地域として、開発の抑制等を図ります。

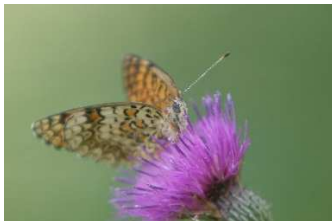


写真 ヒヨウモンモドキ



写真 エヒメアヤメ



写真 ハマサジ

(2) 生活環境の保全

- 下水道整備など生活排水対策を推進するとともに、工場・事業所に対する排水対策の徹底や、市民に対する環境学習により、公共用水域の水質保全を図ります。
- 自動車排出ガスや工場のばい煙等の排出の抑制を住民・企業等に働きかけ、良好な大気環境の保全を図ります。
- ごみの減量化や再資源化に向けた市民意識の啓発とともに、不法投棄の防止と監視体制の強化を図ります。

(3) 快適環境の保全と創造

- 快適で個性豊かな景観形成を図るため、道路をはじめとする公共施設の整備、まちなみの創造を図ります。なお、整備に当たっては、様々な条件を勘案し、計画的に推進します。
- 市街地や工業地での公園・緑地整備や敷地の緑化により、緑の創出を図るとともに適正管理を行います。なお、敷地の緑化に当たっては、工場立地法による緑化義務等をはじめとする各種制度の周知と適正な運用に努めます。
- 潤いのある自然空間、レクリエーション空間として、沼田川等の既存ストックを有効利用した親水施設の設置等、河川環境の創出に努めます。
- 瀬戸内海国立公園や仏通寺御調八幡宮県立自然公園等の自然公園、県立中央森林公園、白竜湖スポーツ村公園、久井の岩海等は、レクリエーション機能や観光資源として、保全・活用を図ります。

(4) 地球環境の保全

- 地球温暖化を防止するため、都市公園や街路樹の適切な維持管理等、緑化の推進及び緑地の保全を図ります。
- 記念樹贈呈事業や環境学習等を通じて、市民の緑化意識の醸成を図ります。
- 交通渋滞対策や公共交通機関・自転車の利用促進等により、温室効果ガスの排出抑制を図ります。



写真 沼田川船木峡



写真 大野浦海水浴場

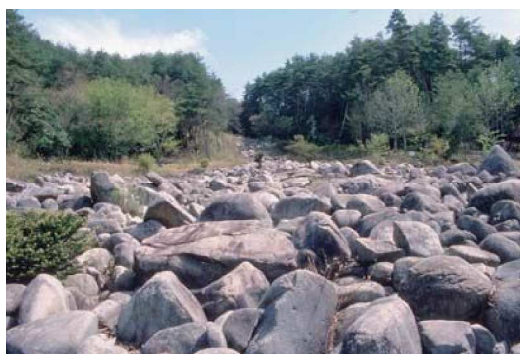


写真 久井の岩海



写真 白竜湖

2 景観の保全・形成

(1) 自然景観

- 瀬戸内海国立公園筆影山・竜王山からの眺望に代表される瀬戸内海の多島美など、自然景観を保全するとともに、アクセス道や眺望の場を整備し、観光資源としての活用を図ります。
- 城跡や寺社など歴史・文化資源については、その周辺一体の自然や景観・風景等を含めた面的な保存に努めます。
- 市街地の背後地の山林は、広島県景観条例等の適切な運用などにより、良好な自然景観として保全を図ります。
- 沼田川等の河川沿いでは、河川改修と併せた親水施設の整備や緑化を促進し、水と緑からなる水辺景観の形成を図ります。
- 港湾施設は、緑地や親水空間の創出を図り、美しい海岸景観の形成を促進します。



写真 船木峡と広島スカイアーチ



写真 筆影山からの眺望

(2) 都市景観

- 広島空港とその周辺地区では、広島県景観条例等の適切な運用などにより、優れた沿道景観や水辺景観の保全・形成を図ります。
- JR 三原駅と三原内港が立地する市街地は、市中心部のグランドデザインに示された質の高い公共空間の形成とともに、建築物や工作物、屋外広告物などの誘導方法を検討し、良好で魅力ある景観の形成を図ります。
- JR 本郷駅周辺地区を流れる水路は、市街地にうるおいを与える資源として活用し、適切に維持管理します。
- 建築物や工作物、屋外広告物の誘導方法の検討などにより、歴史的景観と調和したまちなみの形成を図ります。
- 建築物、工作物等の設置にあたっては、色彩や形態・意匠等の適切な誘導に努め、必要に応じて地区計画や建築協定等の活用を検討します。
- 良好な景観の形成や、美観・風致を維持するため、広島県屋外広告物条例等の適切な運用により、屋外広告物の規模やデザイン等を適正に誘導します。
- 沿道環境やまちなみとの調和など、景観に配慮した道路空間の整備、街路樹や公園等の適切な配置・維持管理による、緑のネットワークの形成を図ります。
- 沼田東町や久井町、大和町等の農村集落では、農地や水路、里山、農家住宅等からなる良好な田園景観の保全を図ります。



写真 JR 三原駅前広場の景観



写真 三原城跡



写真 グランドデザイン

5. 安全・安心なまちづくりの方針

＜基本的な考え方＞

- 東日本大震災、広島土砂災害や、熊本地震等の近年の大規模災害の教訓をふまえ、「防災」と「減災」の2つの視点から、起こりうる様々な自然災害に備えるため、ハード・ソフト両面による施策を効果的に推進します。
- 地域における防災力の向上を図るため、市民の「自助・共助」を支援します。
- 日常的な安全性が確保された市街地を形成するため、防犯まちづくりを推進します。

1 災害に強い都市基盤の整備

- 洪水による被害の防止・軽減を図るため、沼田川等の河川改修等を進めます。
- 土砂災害による被害の防止・軽減を図るため、砂防事業、急傾斜地崩壊対策事業、治山事業を推進するとともに、土砂災害警戒区域等の指定を進めます。
- 高潮や津波等の災害に備え、堤防や護岸の改良補強など、海岸保全施設の整備を促進します。
- 市街地の雨水排水機能向上のため、下水道整備を推進するとともに、長寿命化対策等を図りながら、適切な維持管理を行います。
- 市街地における災害時の被害を軽減するため、延焼防止や、避難・救助・物資の輸送等に資する道路や公園等のオープンスペースの整備を推進するとともに、適切な維持管理を推進します。
- 緊急輸送に必要な道路、港湾施設の整備や、上水道などライフラインの耐震化を進めます。
- 防火水槽や耐震性貯水槽の計画的な整備を推進します。
- 密集住宅市街地では、まちづくり活動との連携、地区計画等の活用による避難路、公園の充実や建築物の壁面後退により、防災性の向上を図ります。
- 空き地・空き家の公共空間としての活用や、危険な空き家の解体・撤去などを進めます。

2 建築物の不燃化、耐震化

- 市役所、学校、コミュニティセンター等の避難施設や、緊急輸送道路沿道の建築物の不燃化、耐震化を推進します。
- JR 三原駅周辺等、建築物の密集した商業地等の建築物の不燃化を促進するため、防火・準防火地域の指定を検討します。
- 地震時における建築物の倒壊を防止するため、老朽建築物や旧耐震基準による建築物を対象とした耐震診断の普及等によって、耐震改修を促進します。

3 防災体制の確立、強化

- ハザードマップの作成や住民自治組織の活動等を通して、災害危険箇所や避難場所、避難路の周知とともに、防災意識の啓発や自主防災組織の設立促進・育成支援を図ります。
- 災害情報の多様な伝達手段を整備し、迅速かつ確実な防災連絡体制の確立・強化を図ります。
- 災害に備え、各家庭や地域に非常持ち出し品の準備等を促進するとともに、学校等の拠点避難所においては、防災資材や生活に必要な物資の備蓄を図ります。

4 交通安全・防犯対策の推進

- 交通の円滑化と安全確保のため、道路照明施設整備計画に基づき、道路照明施設の整備を推進します。
- また、地域の防犯及び交通安全の確保のため、住民自治組織との連携のもと、防犯灯の設置及び更新を推進します。
- 通学路の安全確保に向けた取り組みを行うため、通学路交通安全プログラムに基づき、関係機関と連携のもと、継続的な合同点検や対策の実施などを推進します。

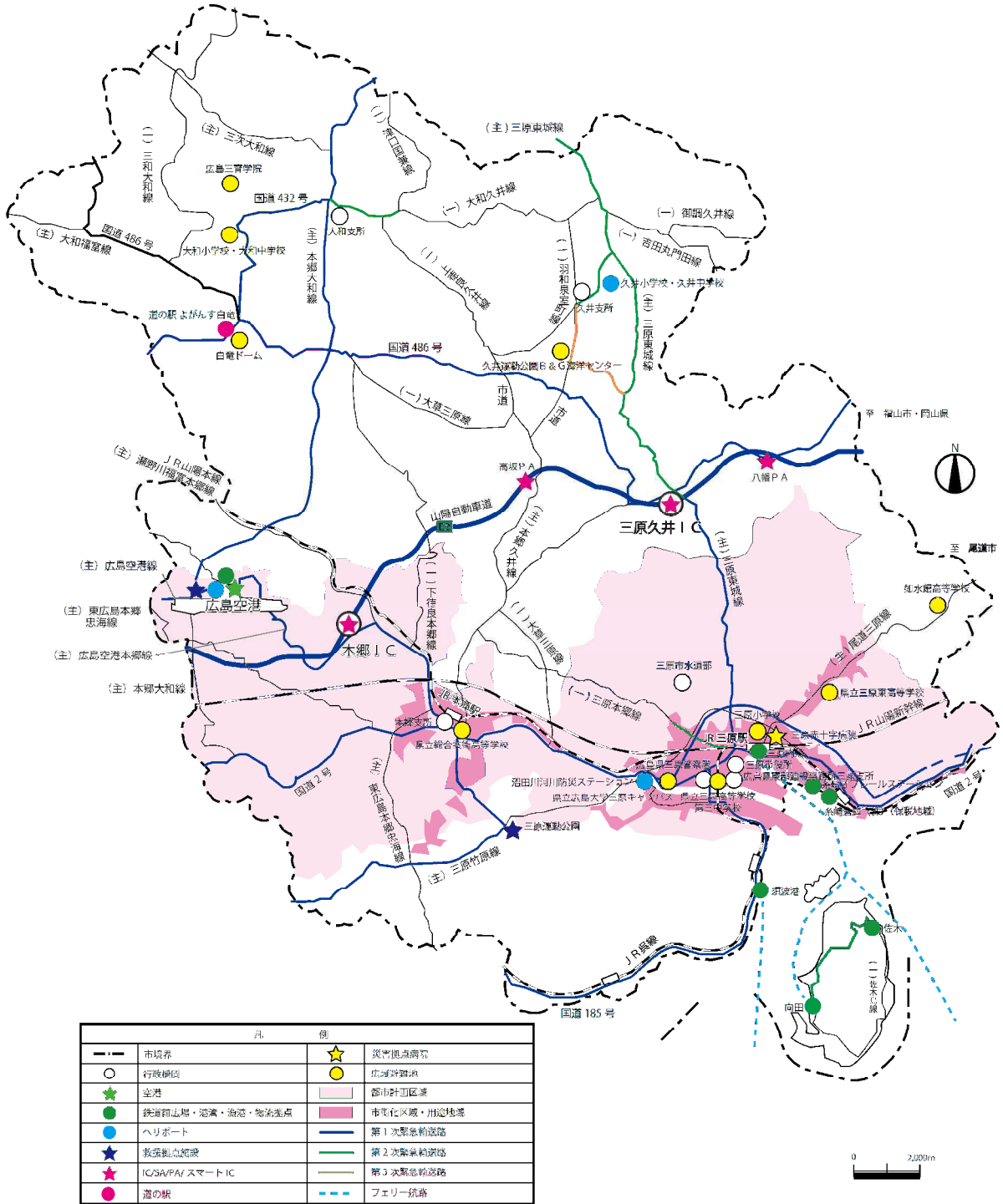


図 防災施設整備方針図

第3章 地域別構想

地域区分の設定

1. 地域別構想の目的・地域区分の考え方

都市計画マスタープランの地域別構想は、各地域における課題や特徴を適切に把握し、地域の特性に応じて個性を活かしたまちづくりの方向性を示す役割を担います。

地域区分は、日常の生活圈や都市計画区域、地形などの地域特性を考慮して、以下に示す5地域に区分します。

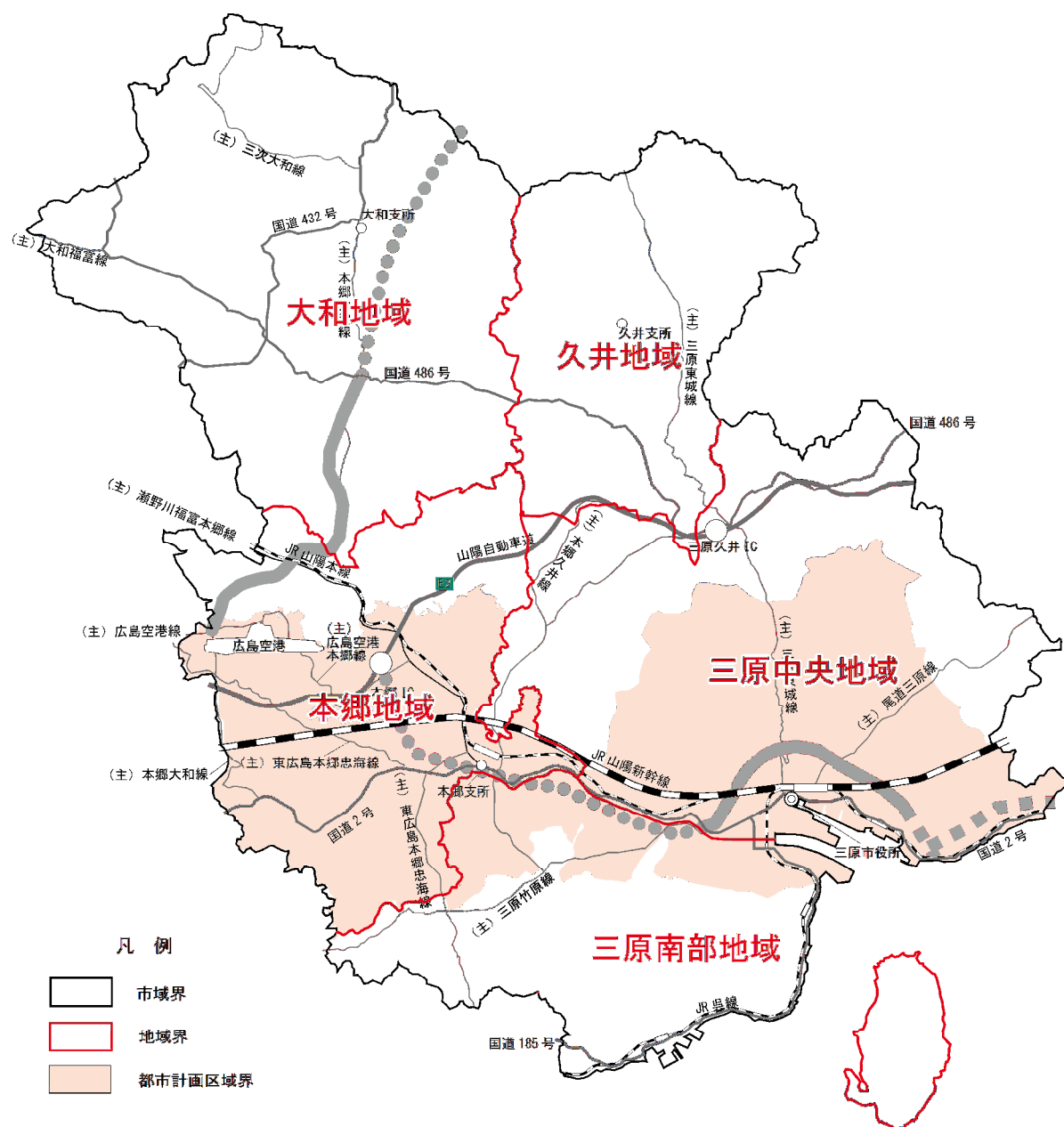


図 地域区分図

三原中央地域

1. 地域の概要

- 大部分が都市計画区域で、沼田川の北部に位置し、都市生活拠点（三原駅周辺地区）である商業地と臨港部工業地、地域生活拠点である糸崎を中心として、国道185号（旧国道2号）や（主）尾道三原線等の幹線道路沿道に市街地が広がる地域です。
- 都市計画区域外は、国道486号、（主）本郷久井線周辺の、自然公園や農村集落などの優れた自然環境に恵まれた地域となっています。



表 対象地区・対象小学校区（三原中央地域）

| | |
|--------|--|
| 対象地区 | 西野, 西宮, 頼兼, 宮浦, 新倉, 皆実, 駒ヶ原町, 西町, 本町, 館町, 東町, 港町, 城町, 古浜町, 旭町, 宮沖, 円一町, 学園町, 糸崎, 糸崎南, 木原, 深町, 中之町南, 中之町, 八幡町, 高坂町, 小坂町, 沼田, 長谷 |
| 対象小学校区 | 三原, 西, 南, 沼田, 糸崎, 木原, 中之町, 深, 沼北, 久井 |

表 人口・世帯数, 土地利用の状況（三原中央地域）

| | 人口・世帯数 | | 土地利用状況 | 面積(ha) | 割合 (%) |
|--------------|--------|----------|---------|----------|--------|
| | 人口 (人) | 世帯数 (世帯) | | | |
| 総人口 (人) | 47,210 | | 自然的土地利用 | 11,161.6 | 87.1 |
| 0~14歳人口 (人) | 6,017 | | 田 | 605.6 | 4.7 |
| 15~64歳人口 (人) | 26,332 | | 畑 | 266.5 | 2.1 |
| 65歳以上人口 (人) | 14,861 | | 山林 | 10,046.5 | 78.4 |
| 世帯数 (世帯) | 20,568 | | 水面 | 139.0 | 1.1 |
| | | | その他自然地 | 103.9 | 0.8 |
| | | | 都市的土地利用 | 1,657.2 | 12.9 |
| | | | 住宅用地 | 549.0 | 4.3 |
| | | | 商業用地 | 85.8 | 0.7 |
| | | | 工業用地 | 219.0 | 1.7 |
| | | | 道路用地 | 470.1 | 3.7 |
| | | | その他 | 333.3 | 2.6 |

| 年齢層 | H22 (人) | H27 (人) |
|--------|---------|---------|
| 0~14歳 | 6,279 | 6,017 |
| 15~64歳 | 28,793 | 26,332 |
| 65歳以上 | 13,703 | 14,861 |
| 合計 | 48,775 | 47,210 |

【資料：人口は平成22年・平成27年国勢調査，土地利用状況は平成24年都市計画基礎調査】

表 都市施設等の状況（三原中央地域）

| | | | | | | |
|------|-------|----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 都市施設 | 道路 | 種別 | 計画延長 (km) | 整備済み (km) | 整備率 (%) | 備考 |
| | | 自動車専用道路 | 3.4 | 0.0 | 0.0 | |
| | | 幹線街路 | 47.4 | 41.4 | 87.3 | |
| | | 区画街路 | 1.6 | 1.6 | 100.0 | |
| | | 合計 | 52.4 | 43.0 | 82.1 | |
| | 公園・緑地 | 種別 | 箇所 | 計画面積 (ha) | 供用 (ha) | 供用率 (%) |
| | | 街区公園 | 43 | 8.58 | 8.11 | 94.5 |
| | | 近隣公園 | 1 | 3.96 | 3.96 | 100.0 |
| | | 幼児公園 | 1 | 0.08 | 0.08 | 100.0 |
| | | 都市緑地 | 2 | 0.26 | 0.26 | 100.0 |
| | 合計 | 47 | 12.88 | 12.41 | 96.4 | |
| | 下水道 | 処理分区数 | 認可区域 (ha) | 供用済み (ha) | 供用率 (%) | 備考 |
| | | 三原東 | 149.8 | 100.9 | 67.3 | |
| | | 港町 | 27.8 | 21.0 | 75.4 | |
| | | 船屋 | 2.4 | 1.2 | 47.9 | |
| | | 三原西 | 309.6 | 212.2 | 68.5 | |
| | | 円一第1 | 49.7 | 48.2 | 96.9 | |
| | | 円一第2 | 14.0 | 13.0 | 92.6 | |
| | | 合計 | 553.3 | 396.2 | 71.6% | |
| | 市街地開発 | 種別 | 箇所 | 計画面積 (ha) | 整備済み (ha) | 備考 |
| | | 土地区画整理事業 | 8 | 253.49 | 253.49 | |
| | | 市街地再開発事業 | 1 | 2.80 | 2.80 | |
| 合計 | | 9 | 256.29 | 256.29 | | |

2. 地域の現状

(1) 様々な都市機能が集積し、本市の中心を担う密度の高い市街地

- 古くから城下町、海上交通の要衝として栄え、戦後は、臨港部の工場立地により近代工業都市の中心として栄えました。近年は、臨港部の工場跡地で土地利用転換が進んでいます。
- JR 三原駅周辺の商業地を中心に、商業・業務機能や行政機能など、様々な都市機能が集積している本市の中心的な地域ですが、帝人通りなど商店街の人通りが少なく空き店舗が多く見られ、衰退が伺えます。
- 宮沖、皆実、宮浦には、高度成長期の土地区画整理事業による市街地が形成されており、県立広島大学や三原市芸術文化センター「ポポロ」など教育文化施設も立地し、近年は、高層マンションの立地も進んでいます。
- 糸崎地区は、瀬戸内海と山林の間に東西に細長い市街地、既存集落が形成されており、糸崎駅周辺や国道 185 号（旧国道 2 号）沿いに店舗、事務所等が集積していますが、線路によって南北に分断されています。また、斜面市街地・既存集落においては、狭隘で急勾配の生活道路が多い状況ですが、現在、都市計画道路（古城通糸崎線）の整備が進められています。また、快適な空間となる公園広場などが少なく、公共下水道も整備されていません。さらに、糸崎 7 丁目の松浜地区では、台風時などに高潮による被害が発生していたため、高潮対策事業が進められており、斜面市街地は、土砂災害警戒区域が広く指定されています。
- 糸崎の臨港部には、大規模工場・倉庫が、木原の国道 2 号沿いには軽工業などの工場が立地しています。
- 中之町で改良が進められている(主)尾道三原線は、都市間連携を担う幹線道路であるとともに、地域住民の生活道路として、また、沿道に多くの学校が立地していることから、徒歩、自転車、バスによる通学路としても重要な道路です。
- 中之町は、(主)尾道三原線沿道に小規模な宅地開発により形成された市街地が広がっていますが、市街地内には農地が残っています。また、(主)尾道三原線以外は狭隘な道路が多く、和久原川左岸への連絡道路や、公園も充足されているとはいえません。
- 都市計画区域外の深町では、宅地開発の進行が伺えます。



写真 中央地域の市街地



写真 瀬戸内海と糸崎の市街地

(2) JR 三原駅や三原内港など広域交通拠点を有し、主要幹線道路が通過する交通の要衝

- 広域交通拠点である JR 三原駅と三原内港を有するとともに、国道 2 号など主要な幹線道路が通過する交通の要衝です。
- 市街地では、朝夕の通勤ラッシュ時は、国道 2 号をはじめ主要な幹線道路で交通渋滞が発生していますが、地域高規格道路福山本郷道路（木原道路）をはじめとした幹線道路の整備は計画的に進められています。また、未整備の都市計画道路があるとともに、自転車・歩行者空間も十分とはいえません。
- 地域高規格道路福山本郷道路は、新倉から下木原までが暫定 2 車線で供用開始されています。
- 重要港湾尾道糸崎港には -10m 岸壁が整備されており、年に 1~2 回、大型旅客船が寄港します。また、同港では港湾整備が進められています。
- 人口減少・高齢化など社会情勢の変化や広域交通体系の整備に伴う海上交通の利用低迷が見られます。
- 八幡町に山陽自動車道三原久井 IC があり、国道 486 号、(主)三原東城線、(主)本郷久井線等により、都市間、地域間を連絡する道路網が形成されています。



写真 三原バイパス



写真 尾道糸崎港

(3) 豊富な自然・歴史資源を有する地域

- 市街地背後の山林は、住民に身近な自然であり、豊かな緑を形成していますが、その反面、土砂災害警戒区域等もあります。
- 地域南側には沼田川が、中之町には複数の和久原川水系の河川が流れ、憩いと潤いのある市街地環境を形成しています。
- JR 三原駅北側には、三原城跡、神社仏閣など城下町の面影を残す市街地があります。一方で、古くからの市街地には、木造住宅が密集しており、防災性の向上が必要であるとともに、人口減少と高齢化の進行も伺えます。
- 地域北部は、仏通寺御調八幡宮県立自然公園に指定されており、優れた自然環境に恵まれ、周辺には高坂自然休養村、やはた川自然公園が整備されています。
- 紅葉の季節など観光シーズンには、佛通寺、御調八幡宮に多くの観光客が訪れていますが、交通渋滞も発生しています。



写真 佛通寺



写真 御調八幡宮

(4) 稲作を中心とした農村集落

- 地域北西部の高坂町，小坂町や北部の八幡町には基盤の整った水田が多く，その周りに田園集落が点在しています。高坂町ではブドウや花きの栽培も盛んです。
- 沼田，長谷の国道 2 号沿道は軽工業の立地する市街地が，小坂町には計画的に整備された住宅団地があります。

3. 地域住民の意識

- 本地域は、全項目の平均の満足度が 0.05 と全市平均 (-0.04) より高く、全項目の平均の重要度は 0.54 と全市平均 (0.59) より低くなっています。
- 満足度が全市平均より低く、重要度が全市平均より高い「分類評価Ⅰ」に該当するものは 5 項目あり、全て安全性に該当しています。

表 三原中央地域の満足度・重要度

| | | | 満足度 | 重要度 | 分類評価 |
|-------|----|----------------------|-------|------|------|
| 安全性 | 1 | 建築物の不燃化・耐震性の確保 | 0.03 | 0.79 | Ⅲ |
| | 2 | 災害対策 | -0.24 | 1.06 | Ⅰ |
| | 3 | 広さ、バリアフリー化など歩道の安全性 | -0.27 | 0.90 | Ⅰ |
| | 4 | 公共施設のバリアフリー化の状況 | -0.06 | 0.65 | Ⅰ |
| | 5 | 道路の幅や避難路の確保 | -0.14 | 0.99 | Ⅰ |
| | 6 | 夜間街灯による安全性 | -0.26 | 1.08 | Ⅰ |
| 利便性 | 7 | 公共交通機関の利用のしやすさ | 0.13 | 0.67 | Ⅲ |
| | 8 | 学校等への行きやすさ | 0.49 | 0.36 | Ⅳ |
| | 9 | 買い物のしやすさ | 0.54 | 0.54 | Ⅲ |
| | 10 | 金融機関への行きやすさ | 0.61 | 0.48 | Ⅳ |
| | 11 | 公民館や集会所への行きやすさ | 0.54 | 0.26 | Ⅳ |
| | 12 | 病院福祉施設への行きやすさ | 0.40 | 0.68 | Ⅲ |
| 快適性 | 13 | 身近な公園広場 | 0.18 | 0.39 | Ⅳ |
| | 14 | 身近な住まいのまちなみの美しさ | 0.18 | 0.39 | Ⅳ |
| | 15 | 自然や田園風景 | 0.35 | 0.21 | Ⅳ |
| | 16 | 下水道等の整備状況 | 0.03 | 0.73 | Ⅲ |
| | 17 | 日当たりなどの周辺環境の良さ | 0.69 | 0.46 | Ⅳ |
| | 18 | 公害の少なさ | 0.32 | 0.73 | Ⅲ |
| にぎわい | 19 | 娯楽・アミューズメント施設のにぎわい | -0.49 | 0.24 | Ⅱ |
| | 20 | 商業地・商店街の人通りのにぎわい | -0.63 | 0.46 | Ⅱ |
| | 21 | 祭り・イベント等のにぎわい | -0.05 | 0.36 | Ⅱ |
| | 22 | 文化財・史跡・文化施設のにぎわい | -0.31 | 0.32 | Ⅱ |
| | 23 | スポーツ・レクリエーション施設のにぎわい | -0.37 | 0.30 | Ⅱ |
| | 24 | キャンプ場・海水浴場などでのにぎわい | -0.39 | 0.00 | Ⅱ |
| 全項目平均 | | | 0.05 | 0.54 | - |
| 全市平均 | | | -0.04 | 0.59 | - |

黄色網掛けは満足度が低く、重要度が高いもの（分類評価Ⅰ）

- Ⅰ：特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある
- Ⅱ：満足度は低い重要度も低いため、優先順位が必ずしも高くない
- Ⅲ：満足度は高いが今後も取り組みを重点的に維持していく必要がある
- Ⅳ：満足度を維持するため、今後も取り組みを維持していく必要がある

表 分類評価

| 分類 | 評価 | 全市平均に対する満足度 | 全市平均に対する重要度 |
|-----|-------------------------------|-------------|-------------|
| I | 特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある | ▼低い | ▲高い |
| II | 満足度は低いが重要度も低いため、優先順位が必ずしも高くない | ▼低い | ▼低い |
| III | 満足度は高いが今後も取組を重点的に維持していく必要がある | ▲高い | ▲高い |
| IV | 満足度を維持するため、今後も取組を維持していく必要がある | ▲高い | ▼低い |

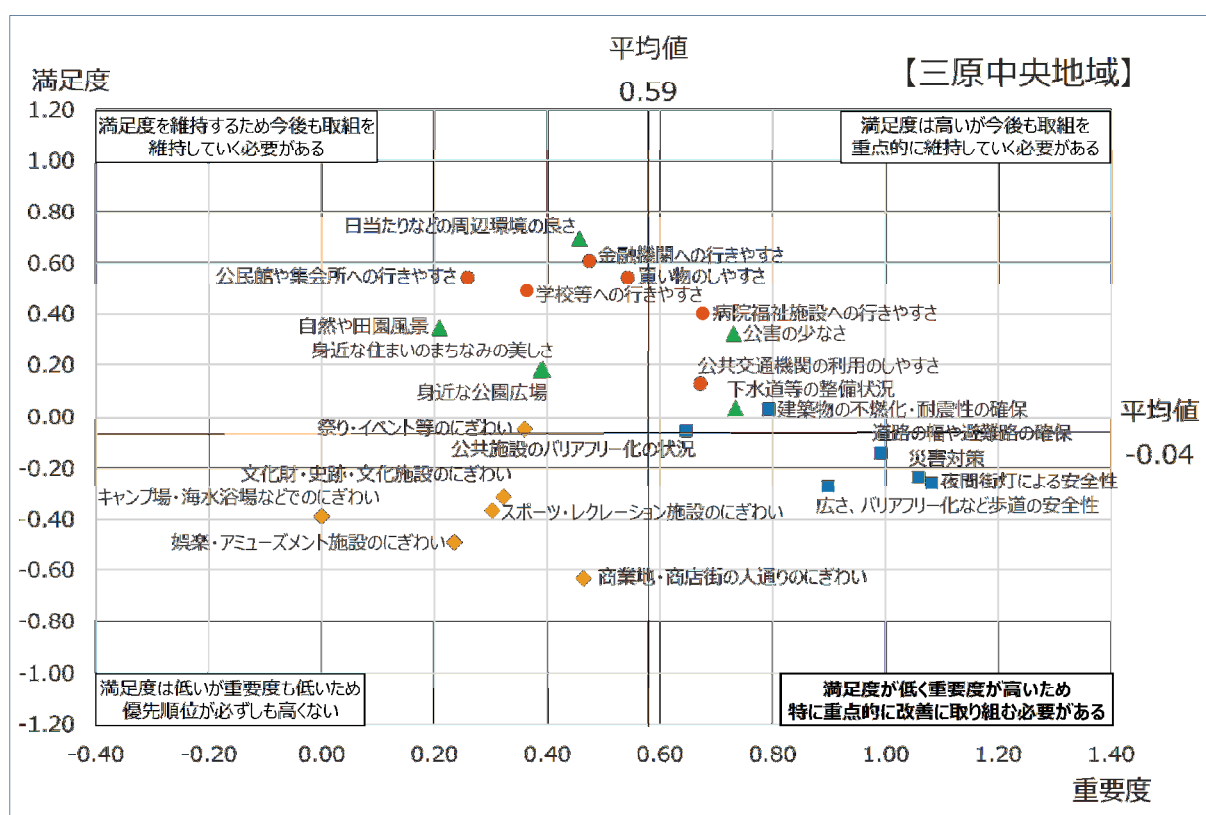


図 分類評価（三原中央地域）

※満足度及び重要度の平均値は、全市平均値

4. 地域のまちづくりの課題

(1) 三原の中心を担う都市生活拠点（JR 三原駅周辺）の形成

- 商業地のにぎわいが失われる一方で、工場跡地の土地利用転換や県立広島大学、三原市芸術文化センター「ポポロ」の立地など、地域の都市機能は大きく変化しています。三原市の中心として、都市機能の集積などによるにぎわいの創出が必要です。
- JR 三原駅や三原内港など、陸・海の広域交通拠点を活かし、にぎわいの創出が必要です。
- 三原城跡や JR 三原駅北側にある神社仏閣を活かしたまちづくりを行うことが必要です。
- 誰もが安心して移動できるようバリアフリー化へのさらなる取り組みが必要です。
- 都市計画道路などの整備による、自動車の走行環境や自転車・歩行者空間の確保により、安全性の向上が必要です。

(2) より快適で利便性の高い市街地の形成

- 三原市の中心を担う地域であることから、買い物・通勤・通学など、周辺地域からのアクセス性の向上が必要です。
- 糸崎駅周辺の市街地は商業・業務機能などの集積により、生活利便性の向上が必要です。
- 国道 185 号（旧国道 2 号）や、(主)尾道三原線の沿道環境の向上など、生活環境の改善が必要です。
- 公共下水道事業など、生活排水対策により、生活環境の向上が必要です。
- 公園の整備により、快適性の向上が必要です。
- 臨港部工業地については、産業構造の変化への対応やものづくり産業活動を支援するため、新たな産業の立地や既存産業の高度化等を図る適切な土地利用や基盤づくりが必要です。
- まちなみの美しさや緑化、交通渋滞の解消など市街地の快適性の向上が必要です。
- 市街地の背後の山林は、市民に身近な自然であり、良好な自然景観を形成しています。また、沼田川は市民に憩いとやすらぎをもたらしており、良好な自然環境、自然景観の保全が必要です。
- 木原など既存集落の背後の急峻な山林は、かんきつ類の栽培が盛んで、瀬戸内海の風景と調和した自然景観を形成しており、自然環境・景観、防災面から保全が必要です。
- 市街化区域内の農地などについては、良好な市街地の形成が必要です。
- 通院、買い物などに利用される公共交通機関の利便性の維持・向上や交通の安全性の向上が必要です。

(3) 地震・火災・土砂災害などの自然災害に強い安全なまちづくり

- 本町、西町、中之町等の密集住宅市街地などにおける防災性の向上が必要です。
- 市街地や既存集落の背後は急峻な山林となっており、土砂災害警戒区域等も多くあることから、土砂災害などの防災対策が必要です。
- 瀬戸内海に面する地域においては、海岸保全施設の機能が不足している区間があることから、台風時などに高潮による被害が発生しており、災害対策が必要です。
- 糸崎など傾斜地に形成された市街地では、緊急車両の通行が困難な道路もあるため、自動車の走行環境や自転車・歩行者空間の確保による、安全性の向上が必要です。
- 糸崎など JR 山陽本線に分断された既存集落では、安全に通行できる道路の整備が必要です。
- 災害に強い市街地を形成するため、避難路や避難場所などの確保が必要です。
- 河川の氾濫による被害も発生しており、自然災害の発生を防止するための対策が必要です。

(4) 尾道糸崎港などの交通拠点性を活かした交流の促進

- 重要港湾尾道糸崎港，地域高規格道路福山本郷道路を活かし，広域的な交流連携を促進することにより，活力ある地域づくりが必要です。

(5) 仏通寺御調八幡宮県立自然公園などの歴史・自然資源の保全・活用

- 山林や和久原川は市民にやすらぎを与える良好な自然環境，自然景観を形成しており，保全が必要です。
- 仏通寺御調八幡宮県立自然公園，やはた川自然公園等の恵まれた自然環境と，豊富な歴史資源を活かした交流の促進が必要です。

(6) 農村集落環境の保全と利便性の向上

- 既存の住宅団地や農村集落については，良好な住環境の保全が必要です。
- 自動車の走行環境や自転車・歩行者空間の確保により，安全性の向上が必要です。
- 生活排水対策により生活環境の向上が必要です。

5. 地域の将来像

本地域は，三原城跡など城下町の歴史・文化が残る三原の顔であり，都市機能が集積する本市の中心を担うべき地域ですが，近年は中心市街地の衰退や交通問題など様々な課題が生じています。

また，市街地周辺の山林や，河川，仏通寺御調八幡宮県立自然公園，瀬戸内海の風景など良好な自然環境に恵まれた地域でもあります。

一方で，道路，公園など公共施設が不足している市街地や，災害危険性の高い斜面市街地，高齢化の進行する農村集落など，利便性・安全性・快適性の向上が求められる地域が存在します。

このような地域特性，課題を踏まえて，目標とする将来像を次のとおり設定します。

市の中心として歴史・文化・自然と調和する にぎわいのあるまち

- 三原市の中心としてにぎわいのあるまち
- 歴史・文化・自然資源等を活かした交流のまち
- 地震・火災・洪水・高潮・土砂災害などの災害に強い安全なまち
- 緑に囲まれ，瀬戸内海の風景と調和した快適で利便性の高いまち
- 安心して暮らしやすいまち

6. 地域のまちづくり方針

1 JR 三原駅周辺におけるにぎわい創出に関する方針

(1) 中心市街地におけるにぎわいの創出

- 中心商業地においては、既存の商業・業務機能や市役所など公共公益施設の集積、また公共交通の高い利便性を活かした都市型居住の促進など、様々な機能の集積により、にぎわいの創出を図ります。
- 三原駅前東館跡地を活用し、図書館と人が集まり、にぎわいにつながる民間施設を併せた複合施設の整備を推進するとともに、官民連携した新たなまちづくり手法の導入などにより、中心商業地の拠点性を高め、まちの元気を市内外に発信できるにぎわい交流拠点の形成を目指します。
- JR 三原駅に近接する三原内港の旅客ターミナル及びその周辺スペースについては、「みなとオアシス三原」として、市民や来訪者の憩い・交流の場として活用し、にぎわいの創出を図ります。
- 誰もが安全・安心して楽しめる歩行者空間、自転車走行空間の形成により、中心商業地における回遊性の向上を図ります。

(2) 三原城跡や祭りなど、歴史・文化を活かしたまちの形成

- 三原城跡周辺地区については、観光振興施策と連携を図りながら、三原城跡歴史公園を中心に、歴史を活かした憩いの場、交流の場となる歴史交流拠点の形成を目指します。また、JR 三原駅から三原城跡や周辺の神社仏閣などを案内する誘導サインの設置、散策路の整備などにより、回遊性の向上を図ります。
- 景観計画の策定などにより、三原城跡や神社仏閣などの歴史的景観と調和したまちなみを形成するため、建築物や工作物、屋外広告物の意匠に関する誘導方策について検討します。また、計画から長期間未着手の（都）本町西線（市道本町 45 号線）について、周辺のまちなみと調和した整備方策など、今後のあり方を検討します。
- 三原市空家等対策計画に基づき、地域における環境の確保と活性化を図るため、空き家・空き地の利活用を促進します。

(3) 誰もが安全・安心して移動できる環境づくり

- 三原市交通バリアフリー基本構想に基づき、JR 三原駅を中心としたバリアフリー重点整備地区における特定経路（重点的にバリアフリーを進める経路）など、歩行空間のバリアフリー化を推進します。また、経路のみならず旅客施設や建築物、公園、駐車場など、周辺施設も含めた一体的・連続的な歩行空間のバリアフリー化を進め、誰もが安全・安心して移動できる環境づくりを推進します。
- （都）本町古浜線 4 工区の整備を進め、自動車交通の円滑化をはじめ自転車・歩行者の安全性の向上とともに、通学路における児童の安全を確保します。

(4) 市中心部におけるグランドデザインの実現

- JR 三原駅と三原内港が立地する中心市街地は、市中心部のグランドデザインに示された質の高い公共空間の形成とともに、建築物や工作物、屋外広告物などの誘導方法を検討し、良好で魅力ある景観の形成を図ります。

2 持続可能な住環境の形成に関する方針

(1) 生活拠点における都市機能の集積による生活利便性の向上

- 全体構想で生活拠点として位置づけられている三原駅周辺、糸崎駅周辺については、既存の商業・業務機能を活かした土地利用を誘導することにより、地域住民の生活利便性の向上を図ります。

(2) 複合住宅地における住環境の保全

- 住宅、店舗、事務所等が混在する複合住宅地については、商業・業務機能との調和を図りながら住環境の保全を図ります。
- 住宅と工場が混在し住環境悪化の恐れが大きい場合は、工場適地への工場移転の誘導などにより、住環境と工場操業環境の改善を図ります。

(3) 幹線道路沿道における住環境の保全と業務利便性の向上

- 国道2号や国道185号沿道については、住環境との調和に配慮しながら自動車関連施設や沿道サービス施設、日常生活に必要な店舗など、業務の利便性を増進する土地利用を誘導します。
- (主)尾道三原線や宮浦大通り、学園通り沿道については、住環境との調和に配慮しながら近隣住民が日常生活に必要なサービス施設等の業務の利便性を増進する土地利用を誘導します。

(4) 良好な居住市街地の形成

- 今後、市街化の進行が想定される市街化区域内農地などについては、地区計画制度の活用などにより、道路・公園など生活に必要な公共施設を確保し、良好な居住市街地の形成を図ります。

(5) 住環境を支える交通施設の整備

- 地域高規格道路福山本郷線(木原道路)や(主)尾道三原線、県道三原本郷線など幹線道路の整備を促進することにより、自動車交通を円滑に処理するとともに、路線バス等の走行環境向上による公共交通の利用促進を図ります。また、居住地内の通過交通量を減少させることで、安全性の向上と自動車による排出ガスを抑制し、沿道環境の改善を図ります。
- 公共交通へのアクセシビリティ向上のため、鉄道駅・バス停までの歩行空間のバリアフリー化を推進するとともに、駅前広場の交通結節機能を強化することにより、公共交通の利用環境の向上を図ります。また、JR糸崎駅におけるバリアフリー化を推進するため、駅構内へのエレベータ設置に向けて検討します。
- 路線バスの利用が不便な地域では、地域の協力を得て、地域コミュニティ交通など実情に即した新たな交通手段の導入を検討するなど、通院や買い物など公共交通の利便性の維持・向上を図ります。
- (都)本町古浜線、(都)円一皆実線、(都)古城通糸崎線、市道木原23号線、市道木原22号線、市道糸崎126号線等の市道整備を推進し、緊急車両等の通行や自転車・歩行者の安全性の向上を図ります。
- (都)宮沖和田線、(都)本町西線などの長期間未着手の区間を含む都市計画道路については、今後のあり方について検討します。

(6) 公園・緑地の整備

- 街区公園等の住区基幹公園は、市街地を中心に適正な配置・規模を確保するとともに、施設の整備やリニューアルにあたっては、計画段階から市民の参加を促進し、市民の愛着を育む公園・緑地づくりを図ります。
- 都市公園に設置しているトイレの水洗化を推進するとともに、和式から洋式への改修を行い、利用環境の向上を図ります。
- 緑が不足している市街地においては、緑化地域の指定等を検討し、民間の建築物の屋上、空地など敷地内の緑化を促進することにより、緑豊かな市街地形成を図ります。
- 並木通りや学園通りなど街路樹が整備された幹線道路沿道は、緑豊かな沿道景観を維持、向上し、良好なまちなみを形成するため、街路樹の適正な管理と民有地の緑化促進を図ります。

(7) 公共下水道，生活排水対策の推進

- 市街地においては、生活環境の向上，公共用水域の水質保全を図るため，公共下水道の整備を推進します。
- 公共下水道整備対象区域外の既存集落の生活排水については，特定環境保全公共下水道，合併浄化槽の設置など，地域の特性に応じた手法を検討し，公共用水域の水質保全を図ります。

3 地域資源を活用した活力あるまちづくりの方針

(1) 臨港産業地区における適切な土地利用

- 円一町，古浜，木原の既存工業地は，産業振興施策と連携し，新たな産業創出など事業の高度化，多様化を支援する観点から，適切な土地利用を誘導します。また，工業地から商業地又は住宅地への土地利用の転換が必要な場合は，地区計画制度の活用等により，誘導方針に基づいた計画的な市街地形成を誘導します。
- 糸崎南の既存工業地は，産業振興施策と連携し，事業の高度化・多様化を支援する観点から，引き続き工業地としての土地利用を維持します。
- 重要港湾尾道糸崎港（松浜地区）については，港湾整備事業による公共ふ頭や緑地，交流厚生用地などの整備を促進し，港湾機能，物流機能の強化を図ります。

(2) 仏通寺，御調八幡宮などの資源を活用した交流拠点の形成

- 瀬戸内海国立公園鳴滝山，仏通寺御調八幡宮県立自然公園などの優れた自然環境や高坂自然休養村，やはた川自然公園などの地域資源を活用し，森林・歴史レクリエーション交流拠点を形成します。
- 国道，県道等の道路ネットワークを活用し，都市間連携，都市内連携を強化し，UIJ ターンや二地域居住など，都市と農村の交流促進を図ります。
- 空き家等既存ストックを活かした，都市と農村の交流促進を検討します。

(3) 沼田川などの河川環境の保全・活用

- 沼田川をはじめ市街地を通過する河川は，潤いある自然空間，レクリエーション空間として，その活用を検討するとともに，防災上の観点から河川改修を促進します。

(4) 道の駅によるにぎわいの創出

- 糸崎四丁目に整備された道の駅「みはら神明の里」は，休憩・情報発信・地域連携機能の維持・拡充に努め，にぎわいの創出を図ります。

4 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 密集住宅市街地などにおける災害に強い都市基盤の整備

○密集住宅市街地などでは、地震や火災が発生した場合、延焼防止や避難に必要な機能が不足していることから、避難路、公園等の公共施設の充実により防災性の向上を図ります。

(2) 建築物の不燃化・耐震化

○建物が密集し、高度利用されている JR 三原駅周辺の商業地の防災性を向上させるため、建築物の耐震化とともに、不燃化を促進するため、防火・準防火地域の指定を検討します。

○国道 2 号や国道 185 号などの緊急輸送道路沿道や、密集住宅市街地では、建築物の耐震化の促進について検討します。

○耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図るとともに、耐震診断・改修への支援制度である三原市木造住宅耐震診断事業の活用により、建築物の耐震化を促進します。

(3) 空き家・空き地の対策・活用

○空き地・空き家の公共空間としての活用や、危険な空き家の解体・撤去などを進めます。

(4) 土砂災害や水害などの自然災害による被害軽減対策

○市街地や既存集落背後の急峻な山林は、急傾斜地崩壊対策事業や治山事業などを計画的に実施する事により、土砂災害による被害の軽減を図ります。

○雨水排水施設の更新・改善により、市街地の浸水の防除を図ります。

○高潮、津波等による被害を防止するため、尾道糸崎港海岸保全事業を促進します。

○水害を防ぐため、広島県との連携協力のもと、沼田川等の河川改修を促進します。

(5) 踏切解消による交通の円滑化と踏切事故の解消

○(都) 円一皆実線、市道木原 23 号線の整備により、踏切による渋滞や事故を解消し、交通の円滑化と安全性の向上を図ります。

(6) 通学路における安全性の確保

○登下校中における児童生徒の安全を確保するため、教育委員会、道路管理者、警察署等が連携し、通学路の安全点検及び安全対策等を実施し、通学路の安全性の向上を図ります。

5 自然環境や歴史資源、農地の保全に関する方針

(1) 自然環境・歴史資源の保全

- 市街地・既存集落の背後の山林や傾斜地は、良好な自然環境、自然景観として、また、防災上の観点から保全します。特に無秩序な市街化の防止や、生活環境の確保、風致の維持が必要な場合には、これらを保全すべき地域として、開発の抑制等を図ります。
- 瀬戸内海国立公園鳴滝山や仏通寺御調八幡宮県立自然公園など優れた自然環境は、良好な自然景観として、また、防災上の観点から保全を図ります。

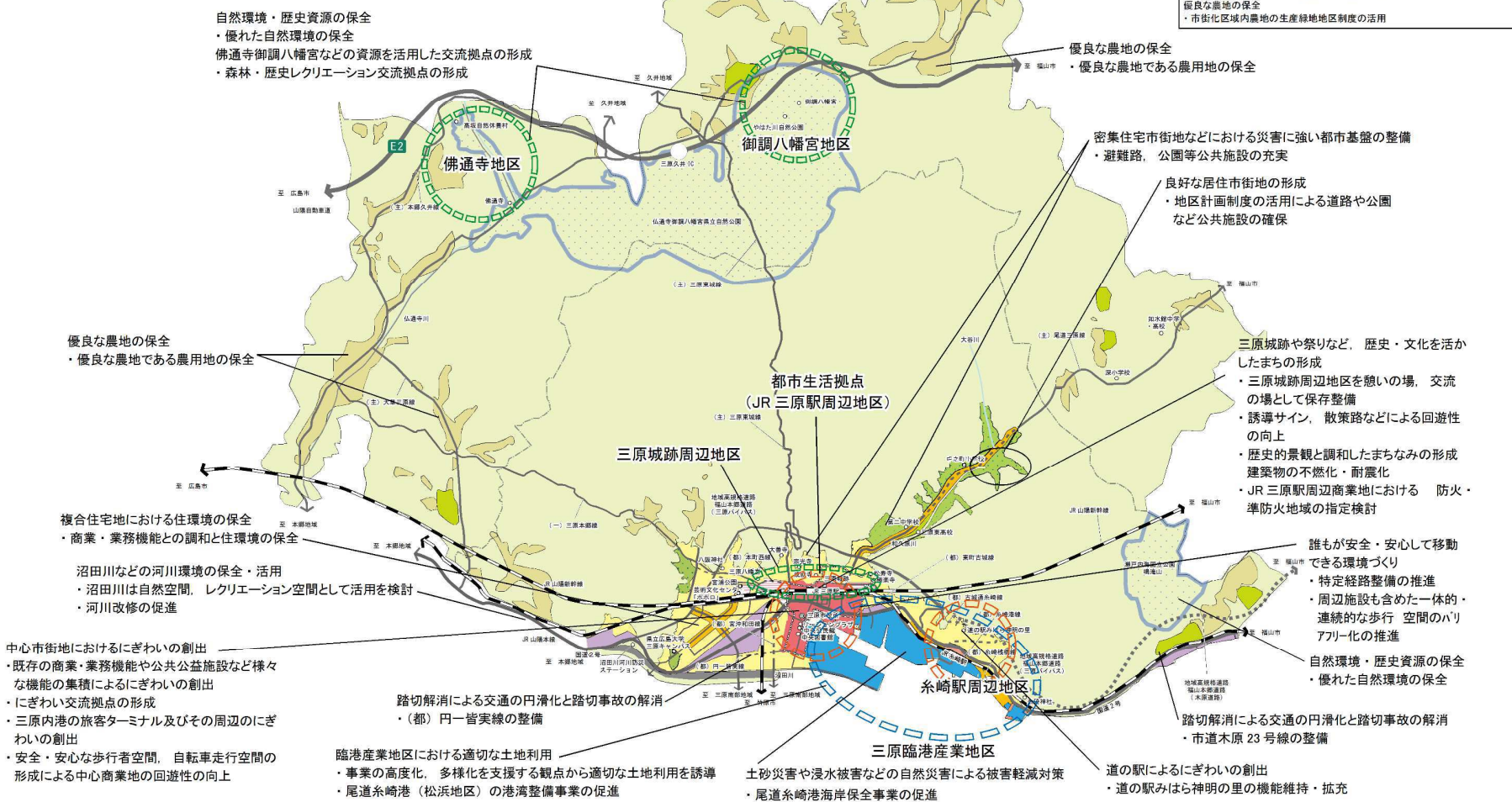
(2) 優良な農地の保全

- 農地は、生産や景観、自然災害の防止など様々な機能を有しており、農業施策と連携しながら、優良な農地である農用地の保全を図ります。
- 市街化区域内農地において、公害又は災害の防止等、良好な居住環境の確保に相当な効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適している農地については、生産緑地地区制度の活用により、農地の保全を図ります。

三原中央地域のまちづくり方針図

- 地域生活拠点
- 産業拠点
- 交流拠点
- 交通ハリアフリー重点整備地区
- 近隣商業地
- 沿道型住環境整備地
- 複合住宅地
- 専用住宅地
- 臨港部工業地
- 海辺の親水空間
- 中心商業地
- 周辺商業地
- 軽工業地
- 既存集落
- 農用地
- 森林等
- 自然公園
- 地域高規格道路（事業中）
- 都市計画区域

- 地域全体に関する方針
- 生活拠点における都市機能の集積による生活利便性の向上
 - 既存の商業・金融・医療施設等の生活サービス施設を活かした土地利用の誘導
 - 幹線道路沿道における住環境の保全と業務利便性の向上
 - 業務の利便性を増進する土地利用の誘導
 - 住環境を支える交通施設の整備
 - 地域公共交通等の走行環境向上による公共交通の利用促進
 - 駅前広場の交通結節機能の強化等による公共交通の利用環境の向上
 - 緊急車両等の通行や自転車・歩行者の安全性の向上
 - 公園・緑地の整備
 - 市民の愛着を育む公園・緑地づくり・緑豊かな市街地形成
 - 街路樹の適切な管理と民有地の緑化促進
 - 公共下水道、生活排水対策の推進
 - 市街地における公共下水道の整備の推進
 - 既存集落の事業手法を検討
 - 建築物の不燃化・耐震化
 - 緊急輸送道路沿道や密集住宅市街地の建築物の耐震化の促進検討
 - 三原市木造住宅耐震診断事業の活用による建築物の耐震化の促進
 - 土砂災害や浸水被害などの自然災害による被害軽減対策
 - 急傾斜地崩壊対策事業や治山事業などの計画的な実施
 - 雨水排水施設の更新・改善による浸水の防除
 - 通学路における安全性の確保
 - 通学路の安全点検及び安全対策等
 - 自然環境・歴史資源の保全
 - 市街地・既存集落背後の山林や急傾斜地の自然環境・自然景観の保全
 - 優良農地の保全
 - 市街化区域内農地の生産緑地地区制度の活用



自然環境・歴史資源の保全
 ・優れた自然環境の保全
 佛通寺御調八幡宮などの資源を活用した交流拠点の形成
 ・森林・歴史レクリエーション交流拠点の形成

優良な農地の保全
 ・優良な農地である農用地の保全

密集住宅市街地などにおける災害に強い都市基盤の整備
 ・避難路、公園等公共施設の充実

良好な居住市街地の形成
 ・地区計画制度の活用による道路や公園
 など公共施設の確保

三原城跡や祭りなど、歴史・文化を活かしたまちの形成
 ・三原城跡周辺地区を憩いの場、交流の場として保存整備
 ・誘導サイン、散策路などによる回遊性の向上
 ・歴史的景観と調和したまちなみの形成
 建築物の不燃化・耐震化
 ・JR三原駅周辺商業地における防火・準防火地域の指定検討

誰もが安全・安心して移動できる環境づくり
 ・特定経路整備の推進
 ・周辺施設も含めた一体的・連続的な歩行空間のハリアフリー化の推進

自然環境・歴史資源の保全
 ・優れた自然環境の保全

踏切解消による交通の円滑化と踏切事故の解消
 ・市道木原23号線の整備

道の駅によるにぎわいの創出
 ・道の駅みはら神明の里の機能維持・拡充

三原南部地域

1. 地域の概要

- 大部分が都市計画区域外で、国道 185 号、JR 呉線沿いに形成された既存集落等を中心に、島しょ部を含む、瀬戸内海の優れた自然に恵まれた地域です。
- 都市計画区域内には、土地区画整理事業による市街地が広がり、
(主) 三原竹原線周辺には三原西部工業団地が立地しています。



表 対象地区・対象小学校区（三原南部地域）

| | |
|--------|---|
| 対象地区 | 明神, 田野浦, 宗郷, 和田, 和田沖町, 貝野町, 青葉台, 沼田東町, 沼田西町, 小泉町, 須波, 須波西, 須波ハイツ, 沖浦町, 登町, 幸崎能地, 幸崎久和喜, 幸崎渡瀬, 鷺浦町 |
| 対象小学校区 | 田野浦, 沼田東, 沼田西, 小泉, 須波, 幸崎, 鷺浦 |

表 人口・世帯数, 土地利用の状況（三原南部地域）

| | 人口・世帯数 | | | 面積(ha) | 割合 (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--|--------|---------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------------|-------|-------|---------------|--------|--------|--------------|-------|-------|----------|--------|--------|---------|---------|------|
| | 総人口 (人) | 27,347 | | 自然的土地利用 | 6,371.2 | 83.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0~14 歳人口 (人) | 3,272 | | 田 | 702.2 | 9.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15~64 歳人口 (人) | 15,149 | | 畑 | 744.0 | 9.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 65 歳以上人口 (人) | 8,926 | | 山林 | 4,673.1 | 61.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 世帯数 (世帯) | 11,155 | | 水面 | 114.2 | 1.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 人口・世帯数 | <table border="1"> <caption>人口・世帯数比較 (H22 vs H27)</caption> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>H22</th> <th>H27</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総人口 (人)</td> <td>28,944</td> <td>27,347</td> </tr> <tr> <td>0~14 歳人口 (人)</td> <td>3,731</td> <td>3,272</td> </tr> <tr> <td>15~64 歳人口 (人)</td> <td>17,369</td> <td>15,149</td> </tr> <tr> <td>65 歳以上人口 (人)</td> <td>7,844</td> <td>8,926</td> </tr> <tr> <td>世帯数 (世帯)</td> <td>11,241</td> <td>11,155</td> </tr> </tbody> </table> | | 項目 | H22 | H27 | 総人口 (人) | 28,944 | 27,347 | 0~14 歳人口 (人) | 3,731 | 3,272 | 15~64 歳人口 (人) | 17,369 | 15,149 | 65 歳以上人口 (人) | 7,844 | 8,926 | 世帯数 (世帯) | 11,241 | 11,155 | 都市的土地利用 | 1,243.4 | 16.3 |
| | | | 項目 | H22 | H27 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 総人口 (人) | 28,944 | 27,347 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 0~14 歳人口 (人) | 3,731 | 3,272 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 15~64 歳人口 (人) | 17,369 | 15,149 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 65 歳以上人口 (人) | 7,844 | 8,926 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 世帯数 (世帯) | 11,241 | 11,155 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 住宅用地 | 467.7 | 6.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 商業用地 | 22.4 | 0.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工業用地 | 227.0 | 3.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 道路用地 | 362.1 | 4.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 164.3 | 2.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

【資料：人口は平成 22 年・平成 27 年国勢調査，土地利用状況は平成 24 年都市計画基礎調査】

表 都市施設等の状況（三原南部地域）

| | | | | | | |
|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 都市施設 | 道路 | 種別 | 計画延長 (km) | 整備済み (km) | 整備率 (%) | 備考 |
| | | 自動車専用道路 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | |
| | | 幹線街路 | 4.7 | 4.5 | 95.7 | |
| | | 区画街路 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | |
| | | 合計 | 4.7 | 4.5 | 95.7 | |
| | 公園 緑地 | 種別 | 箇所 | 計画面積 (ha) | 供用 (ha) | 供用率 (%) |
| | | 街区公園 | 35 | 7.21 | 7.21 | 100.0 |
| | | 都市基幹公園 | 1 | 17.50 | 17.50 | 100.0 |
| | | 合計 | | | | |
| | 下水道 | 処理分区数 | 認可区域 (ha) | 供用済み (ha) | 供用率 (%) | 備考 |
| | | 和田 | 21.9 | 12.2 | 55.5% | |
| | | 江南 | 37.6 | 36.3 | 96.6% | |
| | | 宗郷 | 29.6 | 24.8 | 83.6% | |
| | | 明神 | 47.8 | 34.4 | 71.9% | |
| | | 沼田東第1 | 90.8 | 90.8 | 100.0% | |
| | | 沼田東第3 | 57.8 | 48.6 | 84.1% | |
| | | 合計 | 285.5 | 247.1 | 86.5% | |
| | 市街地開発 | 種別 | 箇所 | 計画面積 (ha) | 整備済み (ha) | 備考 |
| | | 土地区画整理事業 | 3 | 66.57 | 66.57 | |
| 市街地再開発事業 | | 0 | 0 | 0 | | |
| 合計 | | 3 | 66.57 | 66.57 | | |

2. 地域の現状

(1) 土地区画整理事業による比較的良好な市街地の形成

- 市街地の多くが、昭和40年代以降実施された、明神、宗郷、江南土地区画整理事業等による良好な住宅地であり、河川や街路樹など水と緑豊かな地域となっていますが、一部の地域では、道路・公園など公共施設が十分でない地域もあります。
- 臨港部の和田沖町全域、和田の一部が工業地となっています。
- 国道185号など幹線道路が市街地を東西に貫いており、スーパーマーケットなどの商業施設が立地しています。
- 三原中央地域とは3本の橋で連絡されていますが、橋の周辺では朝夕の通勤時間帯を中心に渋滞が発生しています。
- 市街地の背後から瀬戸内海国立公園筆影山まで山林が広がっており、その一部の宗郷谷では地域住民による保全活動が行われています。
- 土石流危険渓流である宗郷川など土砂災害危険箇所も多くあります。



写真 沼田川



写真 沼田川と市街地

(2) 瀬戸内海に面し、急峻な山林に近接した住宅地・既存集落

- 瀬戸内海と山林に囲まれた帯状の平野、丘陵地には住宅団地が整備されており、宅地化が進んでいます。
- 住宅団地・既存集落の周辺には、土砂災害危険箇所があります。

(3) 先端技術産業の集積する三原西部工業団地

- 沼田西町の丘陵地に三原西部工業団地、三原西部住宅団地「あやめヶ丘」が整備されており、三原西部工業団地には、先端技術産業が集積しています。



写真 三原西部工業団地



写真 (都) 和田新倉線

(4) まとまった優良農地と農村集落

- 沼田川の南に広がる平野には稲作を中心とした一団の優良農地があり、その周辺に農村集落が形成されています。
- 丘陵地には計画的に整備された住宅団地が点在しており、都市計画区域外である沼田東町末光などでは、宅地開発の進行が見られます。
- 沼田東町の市立沼田東小学校、市立第五中学校付近には、診療所や郵便局、スーパーマーケットなど生活利便施設の立地も見られます。

(5) 筆影山やエヒメアヤメ、瀬戸内海などの優れた自然環境

- 筆影山・竜王山が瀬戸内海国立公園に指定されており、山頂からは瀬戸内海の風景が展望できます。
- 沼田西町はエヒメアヤメの自生南限地帯として有名で、小泉町の白滝山や黒滝山は瀬戸内海国立公園に指定されており、貴重な自然環境に恵まれています。
- 龍泉寺磨崖仏、小早川氏ゆかりの米山寺など歴史資源も残されています。
- JR 呉線（須波駅、安芸幸崎駅）では、瀬戸内海の景観を活かした観光列車が運行されています。
- すなみ海浜公園や温泉施設など瀬戸内海の自然環境を活用したレクリエーション施設も豊富です。
- さぎしまトライアスロン大会やウォーキング大会など、瀬戸内海の自然環境を活用したイベントも行われています。



写真 すなみ海浜公園



写真 トライアスロンさぎしま大会

(6) 須波港など多くの港・棧橋

- 須波港のほかに、小佐木棧橋、佐木棧橋、向田棧橋、須ノ上棧橋があります。



写真 三原西部工業団地



写真 エヒメアヤメ

3. 地域住民の意識

○本地域は、全項目の平均の満足度が-0.13 と全市平均（-0.04）より低く、全項目の平均の重要度は0.60 と全市平均（0.59）より高くなっています。

○満足度が全市平均より低く、重要度が全市平均より高い「分類評価Ⅰ」に該当するものは9項目あり、それぞれ安全性に5項目、利便性に4項目が該当しています。

表 三原南部地域の満足度・重要度

| | | | 満足度 | 重要度 | 分類評価 |
|-------|----|----------------------|-------|------|------|
| 安全性 | 1 | 建築物の不燃化・耐震性の確保 | 0.10 | 0.70 | Ⅲ |
| | 2 | 災害対策 | -0.26 | 1.08 | Ⅰ |
| | 3 | 広さ、バリアフリー化など歩道の安全性 | -0.43 | 0.86 | Ⅰ |
| | 4 | 公共施設のバリアフリー化の状況 | -0.26 | 0.69 | Ⅰ |
| | 5 | 道路の幅や避難路の確保 | -0.05 | 0.87 | Ⅰ |
| | 6 | 夜間街灯による安全性 | -0.44 | 1.16 | Ⅰ |
| 利便性 | 7 | 公共交通機関の利用のしやすさ | -0.61 | 1.07 | Ⅰ |
| | 8 | 学校等への行きやすさ | 0.03 | 0.59 | Ⅲ |
| | 9 | 買い物のしやすさ | -0.10 | 0.81 | Ⅰ |
| | 10 | 金融機関への行きやすさ | -0.18 | 0.74 | Ⅰ |
| | 11 | 公民館や集会所への行きやすさ | 0.08 | 0.42 | Ⅳ |
| | 12 | 病院福祉施設への行きやすさ | -0.43 | 1.04 | Ⅰ |
| 快適性 | 13 | 身近な公園広場 | 0.07 | 0.42 | Ⅳ |
| | 14 | 身近な住まいのまちなみの美しさ | 0.36 | 0.40 | Ⅳ |
| | 15 | 自然や田園風景 | 0.67 | 0.31 | Ⅳ |
| | 16 | 下水道等の整備状況 | 0.08 | 0.73 | Ⅲ |
| | 17 | 日当たりなどの周辺環境の良さ | 0.78 | 0.55 | Ⅳ |
| | 18 | 公害の少なさ | 0.63 | 0.69 | Ⅲ |
| にぎわい | 19 | 娯楽・アミューズメント施設のにぎわい | -0.75 | 0.18 | Ⅱ |
| | 20 | 商業地・商店街の人通りのにぎわい | -0.81 | 0.27 | Ⅱ |
| | 21 | 祭り・イベント等のにぎわい | -0.30 | 0.30 | Ⅱ |
| | 22 | 文化財・史跡・文化施設のにぎわい | -0.47 | 0.19 | Ⅱ |
| | 23 | スポーツ・レクリエーション施設のにぎわい | -0.47 | 0.25 | Ⅱ |
| | 24 | キャンプ場・海水浴場などでのにぎわい | -0.38 | 0.01 | Ⅱ |
| 全項目平均 | | | -0.13 | 0.60 | - |
| 全市平均 | | | -0.04 | 0.59 | - |

黄色網掛けは満足度が低く、重要度が高いもの（分類評価Ⅰ）

- Ⅰ：特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある
- Ⅱ：満足度は低いが重要度も低いため、優先順位が必ずしも高くない
- Ⅲ：満足度は高いが今後も取り組みを重点的に維持していく必要がある
- Ⅳ：満足度を維持するため、今後も取り組みを維持していく必要がある

表 分類評価

| 分類 | 評価 | 全市平均に対する満足度 | 全市平均に対する重要度 |
|-----|-------------------------------|-------------|-------------|
| I | 特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある | ▼低い | ▲高い |
| II | 満足度は低いが重要度も低いため、優先順位が必ずしも高くない | ▼低い | ▼低い |
| III | 満足度は高いが今後も取組を重点的に維持していく必要がある | ▲高い | ▲高い |
| IV | 満足度を維持するため、今後も取組を維持していく必要がある | ▲高い | ▼低い |

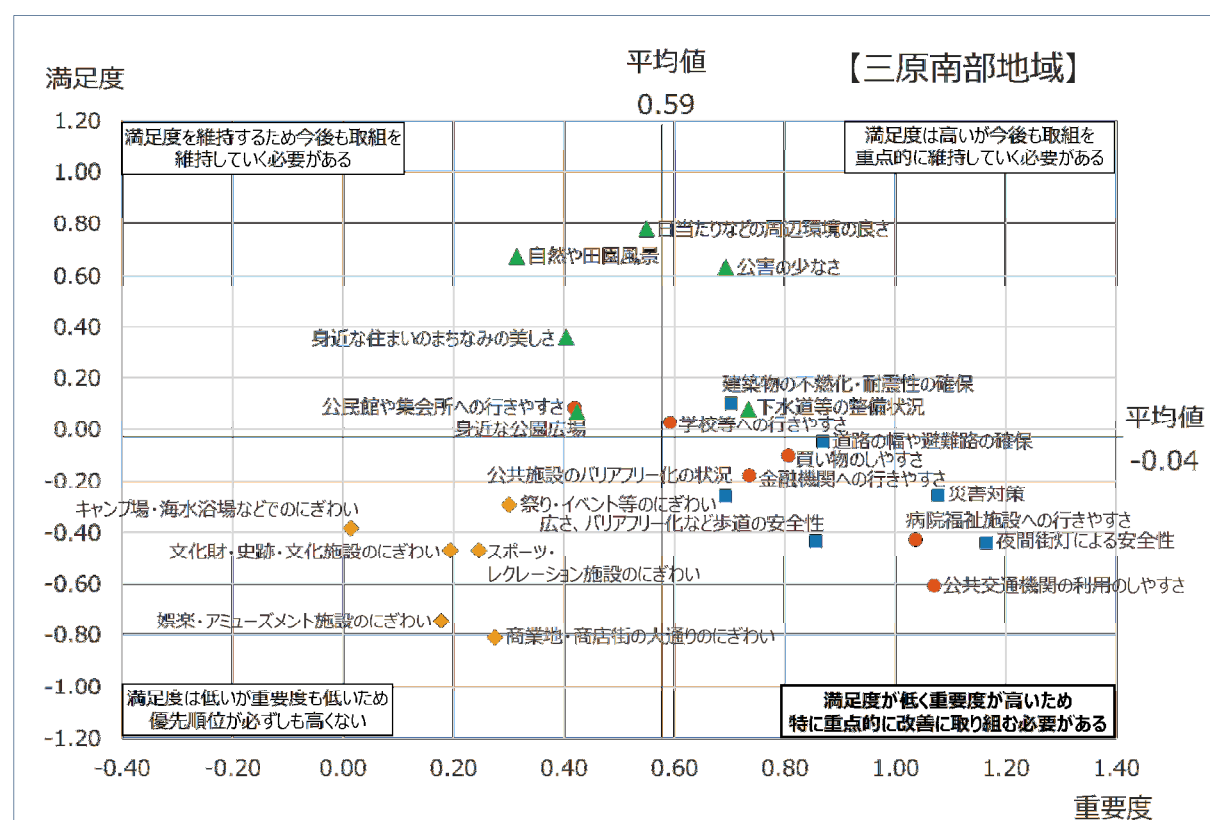


図 分類評価（三原南部地域）

※満足度及び重要度の平均値は、全市平均値

4. 地域のまちづくりの課題

(1) 市街地・農漁村集落の快適性・利便性の維持・向上

- 良好な住環境や工場の操業環境の維持，向上のため，適切な土地利用や基盤づくりが必要です。
- 国道 185 号の沿道環境の向上など，生活環境の改善が必要です。
- 公園の整備により，快適性の向上が必要です。
- 既存の住宅団地や農村集落については，良好な住環境の保全が必要です。
- 通院，買い物などに利用される公共交通機関の利便性の維持・向上や交通の安全性の向上が必要です。
- 公共下水道の整備や，生活排水対策による生活環境の向上が必要です。

(2) 交通条件を活かしたものづくり産業の振興

- 恵まれた広域交通条件を活かした企業立地の促進により，三原西部工業団地における高度な先端技術型産業の集積など，活力ある地域づくりが必要です。

(3) 筆影山や沼田川，瀬戸内海などの優れた自然環境，自然景観の保全・活用

- 市街地の背後にある瀬戸内海国立公園筆影山などの山林や，沼田川などの河川は，市民に憩いとやすらぎをもたらす，三原を代表する自然景観であり，これらの自然環境，自然景観の保全が必要です。
- 地域固有の資源である沼田西のエヒメアヤメ自生南限地帯や瀬戸内海国立公園白滝山などの，優れた自然資源を活かした交流の促進が必要です。
- 瀬戸内海と島々が織りなす多島美など，優れた自然資源を活かした交流の促進が必要です。

(4) 土砂災害などの自然災害に強い安全なまちづくり

- 明神，宗郷など市街地の多くが土地区画整理事業により整備され，比較的住環境の良好な地域ですが，狭隘な道路や土砂災害危険箇所も多くあることから，安全性を高めることが必要です。
- 災害に強い市街地を形成するために，避難路や避難場所などの確保が必要です。
- 自動車の走行環境や自転車・歩行者空間の確保により，安全性の向上が必要です。
- 既存の住宅団地，集落の背後は急峻な山林となっており，土砂災害危険箇所も多くあることから，防災対策が必要です。
- 瀬戸内海に面する地域においては，海岸保全施設の機能が不足している区間があることから，台風時などに高潮による被害が発生しており，災害対策が必要です。
- 河川の氾濫による被害も発生しており，自然災害の発生を防止するための対策が必要です。

5. 地域の将来像

本地域は、地域北部に土地区画整理事業により整備された、比較的住環境が良好な市街地が広がっており、地域西部の工業団地には、先端技術産業が集積すると同時に、まとまった優良農地における稲作を中心とした農村集落が共存しています。また、地域南部には、瀬戸内海国立公園に指定されている筆影山・竜王山をはじめ瀬戸内の優れた自然環境に恵まれており、これを活かしたレクリエーション施設も豊富な地域となっています。

一方で、市街地内には狭隘な道路や土砂災害危険箇所が多く存在するとともに、急峻な山地に近接する住宅団地・既存集落においては、高齢化率が高いことから、生活利便性・安全性の向上などが求められます。

このような地域特性、課題を踏まえて、目標とする将来像を次のとおり設定します。

瀬戸内海の魅力など うるおい豊かな ゆとりある産業・交流のまち

- 瀬戸内海などの自然環境・自然景観を活かしたうるおいある交流のまち
- 快適性・利便性の高いまち
- 工業地と住宅地が調和したまち
- 地震・火災・洪水・高潮・土砂災害などの災害に強いまち

6. 地域のまちづくり方針

1 持続可能な住環境形成に関する方針

(1) 生活拠点における都市機能の集積による生活利便性の向上

- 全体構想で生活拠点として位置づけられている須波駅周辺、須波ハイツ、安芸幸崎駅周辺、沼田東町、小泉町については、既存の商業、金融、医療施設等の生活サービス施設を活かした土地利用を誘導することにより、地域住民の生活利便性の向上を図ります。

(2) 複合住宅地における住環境の保全

- 住宅、店舗、事務所等が混在する複合住宅地については、商業・業務機能との調和を図りながら住環境の保全を図ります。
- 住宅と工場が混在し住環境悪化の恐れが大きい場合は、工場適地への工場移転の誘導などにより、住環境と工場操業環境の改善を図ります。

(3) 幹線道路沿道における住環境の保全と業務利便性の向上

- 国道 185 号沿道については、住環境との調和に配慮しながら自動車関連施設や沿道サービス施設、日常生活に必要な店舗など、業務の利便性を増進する土地利用を誘導します。

(4) 住環境を支える交通施設の整備

- 国道 185 号（能地区間）や（主）三原竹原線など幹線道路の整備を促進することにより、自動車交通を円滑に処理するとともに、路線バス等の走行環境向上による公共交通の利用促進を図ります。また、居住地内の通過交通量を減少させることで、安全性の向上と自動車による排出ガスを抑制し、沿道環境の改善を図ります。
- 公共交通へのアクセシビリティ向上のため、鉄道駅・バス停までの歩行空間のバリアフリー化を推進するとともに、駅前広場の交通結節機能を強化することにより、公共交通の利用環境の向上を図ります。
- 路線バスの利用が不便な地域では、地域の協力を得て、地域コミュニティ交通など実情に即した新たな交通手段の導入を検討するなど、通院や買い物など公共交通の利便性の維持・向上を図ります。
- 市道整備を推進し、緊急車両等の通行や自転車・歩行者の安全性の向上を図ります。

(5) 公園・緑地の整備

- 街区公園等の住街区幹公園は、市街地を中心に適正な配置・規模を確保するとともに、施設の整備やリニューアルにあたっては、計画段階から市民の参加を促進し、市民の愛着を育む公園・緑地づくりを推進します。
- 都市公園に設置しているトイレの水洗化を推進するとともに、和式から洋式への改修を行い、利用環境の向上を図ります。
- 緑が不足している市街地においては、緑化地域の指定等を検討し、民間の建築物の屋上、空地など敷地内の緑化を促進することにより、緑豊かな市街地形成を図ります。
- 江南大通りなど街路樹が整備された幹線道路沿道は、緑豊かな沿道景観を維持、向上し、良好なまちなみを形成するため、街路樹の適切な管理と民有地の緑化促進を図ります。

(6) 公共下水道，生活排水対策の推進

- 市街地においては，生活環境の向上，公共用水域の水質保全を図るため，公共下水道の整備を推進します。
- 公共下水道整備対象区域外の既存集落の生活排水については，特定環境保全公共下水道事業，漁業集落排水事業，合併浄化槽の設置など，地域の特性に応じた手法を検討し，公共用水域の水質保全を図ります。

2 地域資源を活用した活力あるまちづくりの方針

(1) 臨港産業地区における適切な土地利用

- 和田沖町の既存工業地は，産業施策と連携し，事業の高度化・多様化を支援する観点から，引き続き工業地としての土地利用を維持します。
- 重要港湾尾道糸崎港（貝野地区）については，港湾整備事業による公共ふ頭や緑地，臨港道路，都市再開発用地などの整備を促進し，港湾機能，物流機能の強化を図ります。

(2) 先端技術産業を支える内陸型工業団地の形成

- 三原西部工業団地は，広島空港や山陽自動車道本郷 IC など恵まれた交通条件を活かし，先端技術型産業などが集積しており，引き続き産業振興施策と連携し，新たな産業創出など事業の高度化，多様化を支援する観点から適切な土地利用を誘導します。
- 地域高規格道路福山本郷道路などの広域的道路ネットワークの形成を促進することにより，産業を支える物流機能の強化を図ります。

(3) 瀬戸内海などの自然資源を活用した交流拠点の形成

- 瀬戸内海国立公園筆影山や白滝山などの優れた自然環境や地域資源を活用し，森林レクリエーション交流拠点として活用します。
- すなみ海浜公園や温泉施設等を有する須波地区は，瀬戸内海沿岸のレクリエーション交流拠点として活用します。
- 佐木大野浦・柄鎌瀬戸海岸など，佐木島の豊かな自然環境を保全しながら，さぎしまトライアスロン大会の開催などにより，観光資源として活用し，交流の促進を図ります。
- 沿岸部や内陸部に立地する工場を，観光資源として活かし，交流の促進を図ります。
- 三原市空き家等対策計画に基づき，地域における環境の確保と活性化を図るため，空き家・空き地の利活用を促進します。

(4) 沼田川などの河川環境の保全・活用

- 沼田川をはじめ市街地を通過する河川は，潤いある自然空間，レクリエーション空間として，その活用を検討するとともに，防災上の観点から河川改修を促進します。

(5) 三原運動公園の活用

- 三原運動公園については，市民ニーズを踏まえた施設の維持・充実に努め，レクリエーション機能としての活用を図ります。

3 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 災害に強い都市基盤の整備

- 地震や火災が発生した場合、延焼防止や避難に必要な機能が不足している市街地では、避難路、公園等、公共施設の充実により防災性の向上を図ります。

(2) 建築物の不燃化・耐震化

- 国道 185 号など緊急輸送道路沿道や密集住宅市街地では、建築物の耐震化について検討します。
- 耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図るとともに、耐震診断・改修への支援制度である三原市木造住宅耐震診断事業の活用により、建築物の耐震化を促進します。

(3) 空き家・空き地の対策・活用

- 空き地・空き家の公共空間としての活用や、危険な空き家の解体・撤去などを進めます。

(4) 土砂災害などの自然災害による被害軽減対策

- 市街地や既存集落背後の急峻な山林は、急傾斜地崩壊対策事業や治山事業などを計画的に実施する事により、土砂災害による被害の軽減を図ります。
- 雨水排水施設の更新・改善により市街地の浸水の防除を図ります。
- 水害を防ぐため、広島県との連携協力のもと、沼田川等の河川改修を促進します。

(5) 通学路における安全性の確保

- 登下校中における児童生徒の安全を確保するため、教育委員会、道路管理者、警察等が連携し、通学路の安全点検及び安全対策等を実施し、通学路の安全性の向上を図ります。

4 自然環境や歴史資源、農地の保全に関する方針

(1) 自然環境、歴史資源の保全・活用

- 市街地、既存集落の背後の山林や傾斜地は、良好な自然環境、自然景観として、また、防災上の観点から保全します。特に、無秩序な市街化の防止や、生活環境の確保、風致の維持が必要な場合には、これらを保全すべき地域として、開発の抑制等を図ります。
- 瀬戸内海国立公園筆影山・白滝山の優れた自然環境は、良好な自然景観として、また防災上の観点から保全を図ります。
- 沼田西のエヒメアヤメ自生南限地帯の保護を図ります。

(2) 優良な農地の保全

- 農地は、生産や景観、自然災害の防止など様々な機能を有しており、農業施策と連携しながら、優良な農地である農用地の保全を図ります。

(3) 瀬戸内海の自然景観と調和したまちなみ形成

- 瀬戸内海に隣接する国道 185 号沿道、JR 呉線沿線については、景観計画の策定等により、建築物や工作物、屋外広告物などの誘導方法を検討し、瀬戸内海の景観と調和したまちなみの形成を図ります。

三原南部地域のまちづくり方針図

土砂災害などの自然災害による被害軽減対策
 ・急傾斜地崩壊対策事業や治山 事業などの計画的な実施
 ・雨水排水施設の更新・改善

先端技術産業を支える内陸型工業地の形成
 ・事業の高度化，多様化を支援する観点から適切な土地利用を誘導
 ・広域交通ネットワークの形成

優良な農地の保全
 ・優良な農地である農用地の保全

複合住宅地における住環境の保全
 ・商業・業務機能との調和と住環境の保全
 災害に強い都市基盤の整備
 ・避難路・公園など公共施設の充実
 公園・緑地の整備
 ・市民の愛着を育む公園・緑地づくり
 ・緑豊かな市街地形成
 ・街路樹の適切な管理と民有地の緑化促進

幹線道路沿道における住環境の保全と業務利便性の向上

臨海産業地区における適切な土地利用
 ・公共ふ頭や緑地，臨港道路などの整備促進

沼田川などの河川環境の保全・活用
 ・レクリエーション空間として活用を検討

三原運動公園の活用
 ・レクリエーション機能として活用

瀬戸内海の自然景観と調和したまちなみ形成
 ・国道185号沿道，JR呉線沿線のまちなみの形成

瀬戸内海などの自然資源を活用した交流拠点の形成
 ・筆影山や白滝山，すなみ海浜公園などのレクリエーション交流拠点として活用
 ・佐木島の自然環境の保全，観光資源として活用

| | | | |
|--|-----------|--|---------------|
| | 地域生活拠点 | | 都市開発用地 |
| | 産業拠点 | | 軽工業地 |
| | 交流拠点 | | 既存集落 |
| | 沿道型住環境整備地 | | 農用地 |
| | 複合住宅地 | | 森林等 |
| | 専用住宅地 | | 自然公園 |
| | 内陸部工業地 | | 地域高規格道路（計画路線） |
| | 臨港部工業地 | | 都市計画区域 |
| | 海辺の親水空間 | | |

- 地域全体に関する方針
- 生活拠点における都市機能の集積による生活利便性の向上
- 既存の商業，金融，医療施設等の生活サービス施設を活かした土地利用の誘導
- 幹線道路沿道における住環境の保全と業務利便性の向上
- 業務の利便性を増進する土地利用の誘導
- 住環境を支える交通施設の整備
- 走行環境向上による公共交通の利用促進
- 公共交通の利用環境の向上
- 地域コミュニティ交通など実情に即した新たな交通手段の導入の検討
- 緊急車両等の通行や自転車・歩行者の安全性の向上
- 公共下水道，生活排水対策の推進
- 市街地における公共下水道の整備の推進
- 既存集落の事業手法を検討
- 建築物の不燃化・耐震化
- 三原市木造住宅耐震診断事業の活用による建築物の耐震化の促進
- 土砂災害などの自然災害による被害軽減対策
- 急傾斜地崩壊対策事業や治山事業などの計画的な実施
- 雨水排水施設の更新・改善
- 通学路における安全性の確保
- 通学路の安全点検及び安全対策等
- 自然環境，歴史資源の保全

本郷地域

1. 地域の概要

○大部分が都市計画区域で、都市生活拠点（本郷駅周辺地区）を中心とし、広島空港、山陽自動車道本郷 IC を有する地域です。



表 対象地区・対象小学校区（本郷地域）

| | |
|--------|--------------------|
| 対象地区 | 本郷町，本郷南，本郷北，下北方，南方 |
| 対象小学校区 | 本郷，本郷西 |

表 人口・世帯数，土地利用の状況（本郷地域）

| | 人口・世帯数 | | | 面積(ha) | 割合 (%) | |
|---------------|--------|----------|---------|---------|--------|-----|
| | 人口 (人) | 世帯数 (世帯) | | | | |
| 総人口 (人) | 10,856 | | 自然的土地利用 | 7,021.8 | 85.2 | |
| 0~14 歳人口 (人) | 1,403 | | 田 | 723.2 | 8.8 | |
| 15~64 歳人口 (人) | 6,203 | | 畑 | 47.2 | 0.6 | |
| 65 歳以上人口 (人) | 3,250 | | 山林 | 5,906.8 | 71.7 | |
| 世帯数 (世帯) | | 3,951 | 水面 | 180.6 | 2.2 | |
| 人口・世帯数 | | | 都市的土地利用 | 1,217.0 | 14.8 | |
| | | | | 住宅用地 | 222.9 | 2.7 |
| | | | | 商業用地 | 36.7 | 0.4 |
| | | | | 工業用地 | 88.3 | 1.1 |
| | | | | 道路用地 | 374.7 | 4.5 |
| | | | | その他 | 494.3 | 6.0 |
| | | | | | | |

【資料：人口は平成 22 年・平成 27 年国勢調査，土地利用状況は平成 24 年都市計画基礎調査】

表 都市施設等の状況（本郷地域）

| | | | | | | |
|-------|----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|
| 都市施設 | 道路 | 種別 | 計画延長 (km) | 整備済み (km) | 整備率 (%) | 備考 |
| | | 自動車専用道路 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | |
| | | 幹線街路 | 5.3 | 1.6 | 30.2 | |
| | | 区画街路 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | |
| | | 合計 | 5.3 | 1.6 | 30.2 | |
| | 公園 緑地 | 種別 | 箇所 | 計画面積 (ha) | 供用 (ha) | 供用率 (%) |
| | | 街区公園 | 12 | 1.37 | 1.17 | 85.4 |
| | | 近隣公園 | 2 | 3.75 | 2.35 | 62.7 |
| | | 都市基幹公園 | 1 | 8.10 | 0.00 | 0.00 |
| | | 特殊公園 | 1 | 6.30 | 6.30 | 100.0 |
| | 合計 | 16 | 19.52 | 9.82 | 50.3 | |
| 下水道 | 処理分区数 | 認可区域 (ha) | 供用済み (ha) | 供用率 (%) | 備考 | |
| | 本郷第 2 | 27.8 | 23.5 | 84.4 | | |
| | 本郷第 3 | 30.2 | 24.4 | 80.7 | | |
| | 本郷第 4 | 63.3 | 24.1 | 38.1 | | |
| | 下北方 | 135.3 | 65.7 | 48.6 | | |
| | 空港第 1 | 271.2 | 269.5 | 99.4 | | |
| | 空港第 2 | 9.0 | 9.0 | 100.0 | | |
| | 空港第 3 | 22.5 | 22.5 | 100.0 | | |
| | 空港第 4 | 19.1 | 19.1 | 100.0 | | |
| | 船木第 1 | 111.3 | 38.3 | 34.4 | | |
| 合計 | 689.7 | 496.1 | 71.9 | | | |
| 市街地開発 | 種別 | 箇所 | 計画面積 (ha) | 整備済み (ha) | 備考 | |
| | 土地区画整理事業 | 2 | 59.64 | 11.81 | | |
| | 市街地再開発事業 | 0 | 0 | 0 | | |
| | 合計 | 2 | 59.64 | 11.81 | | |

2. 地域の現状

(1) JR 本郷駅周辺に形成される市街地

- JR 本郷駅南側の市街地には、商業・業務機能が集積していますが、店舗等の減少が伺え、道路、公園などの公共施設も十分とはいえません。
- 東本通地区では、土地区画整理事業による住宅地の整備が進んでいます。
- 沼田川右岸の北北方には、大規模工場や大規模店舗、病院等が立地しています。

(2) 地域の大部分が農村集落と山林

- JR 本郷駅周辺の市街地以外は、沼田川水系の河川沿いの狭い平地に点在する農村集落です。
- 地域北部は急峻な山林が広がっており土砂災害危険箇所もあります。

(3) 広島空港をはじめとした交通拠点

- 広域交通拠点である広島空港、山陽自動車道本郷 IC や広島空港直近の JR 本郷駅など交通拠点を有しており、地域高規格道路広島中央フライトロードの開通により広域的交通ネットワークが形成されています。
- 広島空港大橋（広島スカイアーチ）は、その雄大な景観を活かした観光資源としての活用も期待されています。

(4) 新高山城跡、県立中央森林公園など豊富な地域資源

- 古墳群や新高山城跡、楽音寺など歴史資源が豊富で、女王滝、瀑雪の滝など沼田川水系の自然にも恵まれています。
- 広島空港周辺は竹林寺用倉山県立自然公園に指定されており、県立中央森林公園が整備されています。



写真 新高山・高山城跡



写真 広島空港



写真 中央森林公園



写真 本郷生涯学習センター

3. 地域住民の意識

- 本地域は、全項目の平均の満足度が-0.04 と全市平均（-0.04）と同値であり、全項目の平均の重要度は0.69 と全市平均（0.59）より高くなっています。
- 満足度が全市平均より低く、重要度が全市平均より高い「分類評価Ⅰ」に該当するものは5項目あり、安全性に3項目、利便性・にぎわいにそれぞれ1項目が該当しています。

表 本郷地域の満足度・重要度

| | | | 満足度 | 重要度 | 分類評価 |
|-------|----|----------------------|-------|------|------|
| 安全性 | 1 | 建築物の不燃化・耐震性の確保 | 0.13 | 0.76 | Ⅲ |
| | 2 | 災害対策 | -0.08 | 1.10 | Ⅰ |
| | 3 | 広さ、バリアフリー化など歩道の安全性 | -0.40 | 0.92 | Ⅰ |
| | 4 | 公共施設のバリアフリー化の状況 | 0.08 | 0.63 | Ⅲ |
| | 5 | 道路の幅や避難路の確保 | 0.00 | 0.93 | Ⅲ |
| | 6 | 夜間街灯による安全性 | -0.41 | 1.25 | Ⅰ |
| 利便性 | 7 | 公共交通機関の利用のしやすさ | -0.16 | 0.89 | Ⅰ |
| | 8 | 学校等への行きやすさ | 0.07 | 0.68 | Ⅲ |
| | 9 | 買い物のしやすさ | 0.42 | 0.82 | Ⅲ |
| | 10 | 金融機関への行きやすさ | 0.19 | 0.84 | Ⅲ |
| | 11 | 公民館や集会所への行きやすさ | 0.38 | 0.39 | Ⅳ |
| | 12 | 病院福祉施設への行きやすさ | 0.07 | 0.86 | Ⅲ |
| 快適性 | 13 | 身近な公園広場 | -0.07 | 0.44 | Ⅱ |
| | 14 | 身近な住まいのまちなみの美しさ | 0.12 | 0.50 | Ⅳ |
| | 15 | 自然や田園風景 | 0.41 | 0.38 | Ⅳ |
| | 16 | 下水道等の整備状況 | 0.26 | 0.86 | Ⅲ |
| | 17 | 日当たりなどの周辺環境の良さ | 0.72 | 0.72 | Ⅲ |
| | 18 | 公害の少なさ | 0.31 | 0.97 | Ⅲ |
| にぎわい | 19 | 娯楽・アミューズメント施設のにぎわい | -0.75 | 0.37 | Ⅱ |
| | 20 | 商業地・商店街の人通りのにぎわい | -0.76 | 0.61 | Ⅰ |
| | 21 | 祭り・イベント等のにぎわい | -0.11 | 0.47 | Ⅱ |
| | 22 | 文化財・史跡・文化施設のにぎわい | -0.36 | 0.44 | Ⅱ |
| | 23 | スポーツ・レクリエーション施設のにぎわい | -0.44 | 0.48 | Ⅱ |
| | 24 | キャンプ場・海水浴場などでのにぎわい | -0.60 | 0.19 | Ⅱ |
| 全項目平均 | | | -0.04 | 0.69 | - |
| 全市平均 | | | -0.04 | 0.59 | - |

黄色網掛けは満足度が低く、重要度が高いもの（分類評価Ⅰ）

- Ⅰ：特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある
- Ⅱ：満足度は低い重要度も低い場合、優先順位が必ずしも高くない
- Ⅲ：満足度は高いが今後も取り組みを重点的に維持していく必要がある
- Ⅳ：満足度を維持するため、今後も取り組みを維持していく必要がある

表 分類評価

| 分類 | 評価 | 全市平均に対する満足度 | 全市平均に対する重要度 |
|-----|-------------------------------|-------------|-------------|
| I | 特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある | ▼低い | ▲高い |
| II | 満足度は低いが重要度も低いため、優先順位が必ずしも高くない | ▼低い | ▼低い |
| III | 満足度は高いが今後も取組を重点的に維持していく必要がある | ▲高い | ▲高い |
| IV | 満足度を維持するため、今後も取組を維持していく必要がある | ▲高い | ▼低い |

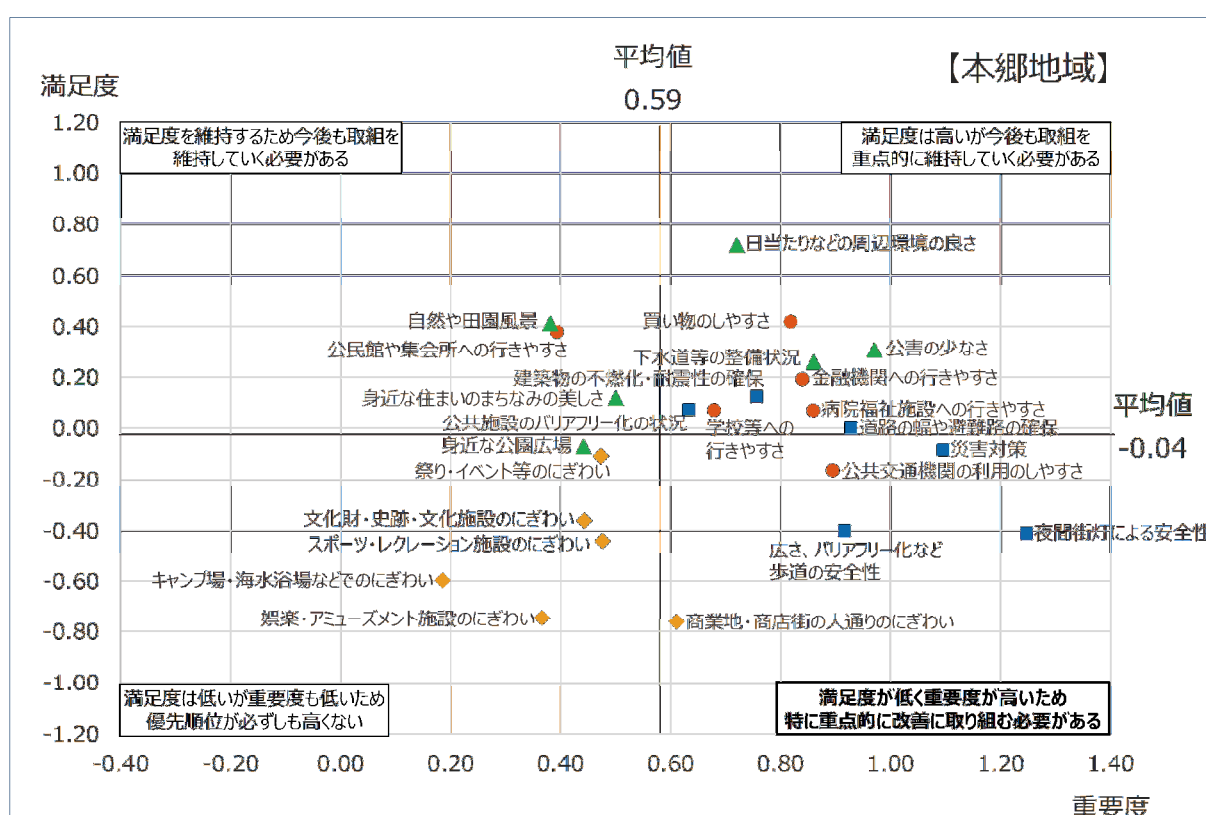


図 分類評価（本郷地域）

※満足度及び重要度の平均値は、全市平均値

4. 地域のまちづくりの課題

(1) 広島空港などの交通拠点を活用した交流の促進

○広島空港、山陽自動車道本郷 IC などの広域交通拠点を活用し、県内外や国外からの来訪者増加に向けた取り組みが必要です。

(2) 歴史・自然資源など地域資源を活かした交流の促進

○新高山・高山城跡、御年代古墳や船木峡周辺など、本地域が有する歴史・自然などの地域資源を活かした交流の促進が必要です。

(3) 土砂災害などの自然災害に強い安全なまちづくり

○市街地・既存集落の背後は急峻な山林となっており、土砂災害危険箇所が多くあることから、防災対策が必要です。

○災害に強い市街地を形成するため、避難路や避難場所などの整備が必要です。

○自動車の走行環境や自転車・歩行者空間の確保により、安全性の向上が必要です。

○河川の氾濫による被害も発生しており、自然災害の発生を防止するための対策が必要です。

(4) 市街地、農村集落の快適性・利便性の維持・向上

○JR 本郷駅周辺の市街地は、商業・業務機能の集積により、生活利便性の向上が必要です。

○公共下水道事業など、生活排水対策により、生活環境の向上が必要です。

○既存の住宅団地や農村集落については、良好な住環境の保全が必要です。

○公園の整備により、快適性の向上が必要です。

5. 地域の将来像

本地域は、広島空港、山陽自動車道本郷 IC など交通拠点を有するとともに、沼田川や竹林寺用倉山県立自然公園などの自然資源、古墳群、新高山城跡などの歴史資源にも恵まれています。

また、都市生活拠点である JR 本郷駅周辺は商業・業務機能が集積していますが、店舗等が減少するなど衰退が伺え、自転車・歩行者空間も充足されているとはいえません。

このような地域特性、課題を踏まえて、目標とする将来像を次のとおり設定します。

人・ものが交流する うるおいのある 臨空のまち

● 空港を活かした交流のまち

● 地震・火災・洪水・土砂災害などの災害に強い安全なまち

● 快適で暮らしやすいまち

6. 地域のまちづくり方針

1 持続可能な住環境の形成に関する方針

(1) 生活拠点における都市機能の集積による生活利便性の向上

- 全体構想で生活拠点として位置づけられている本郷駅周辺については、既存の商業・業務機能を活かした土地利用を誘導することにより、地域住民の生活利便性の向上を図ります。

(2) 複合住宅地における住環境の保全

- 住宅、店舗、事務所等が混在する複合住宅地については、商業・業務機能との調和を図りながら住環境の保全を図ります。
- 住宅と工場が混在し住環境悪化の恐れが大きい場合は、工場適地への工場移転の誘導などにより、住環境と工場操業環境の改善を図ります。

(3) 幹線道路沿道における住環境の保全と業務利便性の向上

- 国道2号沿道については、住環境との調和に配慮しながら自動車関連施設や沿道サービス施設、日常生活に必要な店舗など、業務の利便性を増進する土地利用を誘導します。

(4) 土地区画整理事業などによる良好な居住市街地の形成

- 東本通地区においては、土地区画整理事業により道路や公園などの公共施設が充実した良好な住宅地の整備を推進します。
- 今後、市街化の進行が想定される農地などについては、地区計画制度の活用などにより、道路・公園など生活に必要な公共施設を確保し、良好な居住市街地の形成を図ります。

(5) 住環境を支える交通施設の整備

- (主)本郷久井線や(主)瀬野川福富本郷線など幹線道路の整備を促進することにより、自動車交通を円滑に処理するとともに、路線バス等の走行環境向上による公共交通の利用促進を図ります。また、居住地内の通過交通量を減少させることで、安全性の向上と自動車による排出ガスを抑制し、沿道環境の改善を図ります。
- 地域が運行する地域コミュニティ交通を支援し、通院や買い物など公共交通の利便性の維持・向上を図ります。
- 公共交通へのアクセシビリティ向上のため、鉄道駅・バス停までの歩行空間のバリアフリー化を進めるとともに、広島空港方面への路線バスと本郷駅との交通結節機能を強化するなど、公共交通の利用環境の向上に取り組みます。
- (都)椋本三太刀線、市道中原馬井谷線等の市道整備を推進し、生活環境の改善や自転車・歩行者の安全性の向上を図ります。

(6) 公園・緑地の整備

- 街区公園等の住区基幹公園は、市街地を中心に適正な配置・規模を確保するとともに、施設の整備やリニューアルにあたっては、計画段階から市民の参加を促進し、市民の愛着を育む公園・緑地づくりを図ります。
- 都市公園に設置しているトイレについて、和式から洋式への改修を行い利用環境の向上を図ります。
- 市民に憩いややすらぎを提供する公園が十分でない市街地では、特に不足している街区公園の整備を検討します。

(7) 公共下水道，生活排水対策の推進

- 市街地においては、生活環境の向上，公共用水域の水質保全を図るため，公共下水道の整備を推進します。
- 公共下水道整備対象区域外の既存集落の生活排水については，特定環境保全公共下水道事業，農業集落排水事業，合併浄化槽の設置など手法を検討し，公共用水域の水質保全を図ります。

2 地域資源を活用した活力あるまちづくりの方針

(1) 新たな産業を支える内陸型産業団地の形成

- 本郷町船木において，広島空港や山陽自動車道本郷 IC など恵まれた交通条件を活かし，新たな産業を支える受け皿として，本郷産業団地の整備を促進します。また，新たに整備された産業団地は，産業施策と連携し，新たな産業創出など事業の高度化，多様化を支援する観点から適切な土地利用を誘導します。
- 地域高規格道路福山本郷道路，地域高規格道路広島中央フライトロードなどの広域的道路ネットワークの形成を促進することにより，産業を支える物流機能の強化を図ります。

(2) 広島空港周辺などの自然資源の保全・活用

- 広島空港周辺，船木峡周辺，新高山・高山城跡などの優れた自然環境や，県立中央森林公園などの地域資源を活用し，森林・歴史レクリエーション交流拠点を形成します。
- 三原市空家等対策計画に基づき，地域における環境の確保と活性化を図るため，空き家・空き地の利活用を促進します。

(3) 沼田川などの河川環境の保全・活用

- 沼田川をはじめ市街地を通過する河川は，潤いある自然空間，レクリエーション空間として，その活用を検討するとともに，防災上の観点から河川改修を促進します。
- 市街地を流れる水路は，うるおいを与える資源として保全と活用を図ります。

3 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 災害に強い都市基盤の整備

- 地震や火災が発生した場合における、延焼防止や避難に必要な機能が不足している市街地では、避難路、公園等、公共施設の充実により防災性の向上を図ります。

(2) 建築物の不燃化・耐震化

- 耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図るとともに、耐震診断・改修への支援制度である三原市木造住宅耐震診断事業の活用により、建築物の耐震化を促進します。

(3) 空き家・空き地の対策・活用

- 空き地・空き家の公共空間としての活用や、危険な空き家の解体・撤去などを進めます。

(4) 土砂災害などの自然災害による被害軽減対策

- 市街地や既存集落背後の急峻な山林は、急傾斜地崩壊対策事業や治山事業などを計画的に実施する事により、土砂災害による被害の軽減を図ります。
- 雨水排水施設の更新・改善により、市街地の浸水の防除を図ります。
- 水害を防ぐため、広島県との連携協力のもと、沼田川等の河川改修を促進します。

(5) 通学路における安全性の確保

- 登下校中における児童生徒の安全性を確保するため、教育委員会、道路管理者、警察等が連携し、通学路の安全点検及び安全対策等を実施し、通学路の安全性の向上を図ります。

4 自然環境や歴史資源、農地の保全に関する方針

(1) 自然環境、歴史資源の保全

- 市街地、既存集落背後の山林や傾斜地は、良好な自然環境、自然景観として、また、防災上の観点から保全します。特に無秩序な市街化の防止や、生活環境の確保、風致の維持が必要な場合には、これらを保全すべき地域として、開発の抑制等を図ります。
- 竹林寺用倉山県立自然公園や船木峡周辺、新高山・高山城跡など優れた自然環境は、良好な自然景観として、また防災上の観点から保全を図ります。

(2) 優良な農地の保全

- 農地は、生産や景観、自然災害の防止など様々な機能を有しており、農業施策と連携しながら、優良な農地である農用地の保全を図ります。

本郷地域のまちづくり方針図



- 地域全体に関する方針
- 複合住宅地における住環境の保全
 - ・商業・業務機能との調和、住環境の保全
 - 幹線道路沿道における住環境の保全と業務利便性の向上
 - ・業務の利便性を増進する土地利用の誘導
 - 住環境を支える交通施設の整備
 - ・走行環境向上による公共交通の利用促進
 - ・公共交通の利用環境の向上
 - ・生活環境の改善や自転車・歩行者の安全性の向上
 - 公共下水道、生活排水対策の推進
 - ・市街地における公共下水道の整備の推進
 - ・既存集落の事業手法を検討
 - 災害に強い都市基盤の整備
 - ・避難路、公園等、公共施設の充実
 - 建築物の不燃化・耐震化
 - ・三原市木造住宅耐震診断事業の活用による建築物の耐震化の促進
 - 土砂災害などの自然災害による被害軽減対策
 - ・急傾斜地崩壊対策事業や治山事業などの計画的な実施
 - ・雨水排水施設の更新・改善
 - 通学路における安全性の確保
 - ・通学路の安全点検及び安全対策等
 - 自然環境、歴史資源の保全

| | | | |
|--|-----------|--|---------------|
| | 都市生活拠点 | | 軽工業地 |
| | 産業拠点 | | 既存集落 |
| | 産業拠点(新規) | | 農用地 |
| | 交流拠点 | | 森林等 |
| | 近隣商業地 | | 自然公園 |
| | 沿道型住環境整備地 | | 工業団地(新規) |
| | 複合住宅地 | | 地域高規格道路(事業中) |
| | 専用住宅地 | | 地域高規格道路(計画路線) |
| | 内陸部工業地 | | 都市計画区域 |

久井地域

1. 地域の概要

○全域が都市計画区域外で、地域生活拠点（久井支所周辺・江木地区）を中心とし、丘陵地などの自然に恵まれた農村集落地域です。



表 対象地区・対象小学校区（久井地域）

| | |
|--------|-----|
| 対象地区 | 久井町 |
| 対象小学校区 | 久井 |

表 人口・世帯数，土地利用の状況（久井地域）

| | 人口・世帯数 | | | 面積(ha) | 割合 (%) |
|-------------|--------|---------|---------|---------|--------|
| | 人口(人) | 世帯数(世帯) | | | |
| 総人口(人) | 4,353 | | 自然的土地利用 | 5,351.2 | 86.0 |
| 0~14歳人口(人) | 426 | | 田 | 1,168.9 | 18.8 |
| 15~64歳人口(人) | 2,013 | | 畑 | 116.5 | 1.9 |
| 65歳以上人口(人) | 1,914 | | 山林 | 3,620.1 | 58.2 |
| 世帯数(世帯) | 1,640 | | 水面 | 145.1 | 2.3 |
| | | | その他自然地 | 300.5 | 4.8 |
| | | | 都市的土地利用 | 874.0 | 14.0 |
| | | | 住宅用地 | 212.1 | 3.4 |
| | | | 商業用地 | 16.3 | 0.3 |
| | | | 工業用地 | 32.7 | 0.5 |
| | | | 道路用地 | 337.2 | 5.4 |
| | | | その他 | 275.6 | 4.4 |

| 人口・世帯数 | 人口・世帯数 | |
|--------|--------|---------|
| | 人口(人) | 世帯数(世帯) |
| H22 | 4,711 | 1,777 |
| | 2,480 | 1,693 |
| H27 | 4,353 | 1,640 |
| | 2,013 | 1,640 |

（注）人口は平成22年・平成27年国勢調査，土地利用状況は平成24年都市計画基礎調査

【資料：人口は平成22年・平成27年国勢調査，土地利用状況は平成24年都市計画基礎調査】

2. 地域の現状

(1) 丘陵地とため池の多い久井特有の田園景観

- 本地域は古くから穀倉地帯で、現在でも川沿いに集落や田園が広がっています。
- 農村集落には多くの丘陵地やため池があり、地域の田園風景の特徴にもなっています。

(2) 久井の岩海など豊かな自然環境

- 国指定天然記念物である久井の岩海があり、自然環境に恵まれた地域です。
- ヒョウモンモドキの生息地など、貴重な自然環境のある地域です。

(3) 三原市宇根山天文台など豊富なレクリエーション施設

- 宇根山天文台や久井青年の家、宇根山家族旅行村など自然を活かしたレクリエーション施設も多くあります。

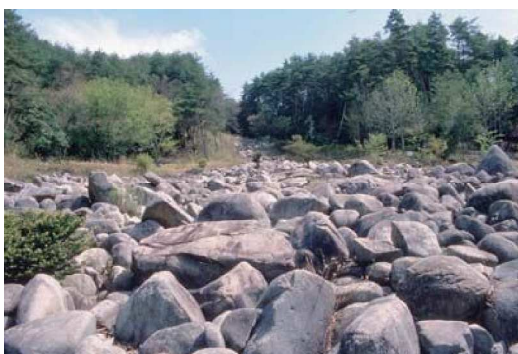


写真 久井の岩海



写真 宇根山家族旅行村



写真 くい文化センター



写真 宇根山天文台

3. 地域住民の意識

○本地域は、全項目の平均の満足度が-0.29 と全市平均（-0.04）より低く、全項目の平均の重要度は0.72 と全市平均（0.59）より高くなっています。

○満足度が全市平均より低く、重要度が全市平均より高い「分類評価Ⅰ」に該当するものは13項目あり、安全性に4項目、利便性に6項目、快適性に1項目、にぎわいに2項目が該当しています。

表 久井地域の満足度・重要度

| | | | 満足度 | 重要度 | 分類評価 |
|-------|----|----------------------|-------|------|------|
| 安全性 | 1 | 建築物の不燃化・耐震性の確保 | -0.05 | 0.48 | Ⅱ |
| | 2 | 災害対策 | -0.21 | 0.75 | Ⅰ |
| | 3 | 広さ、バリアフリー化など歩道の安全性 | -0.34 | 0.76 | Ⅰ |
| | 4 | 公共施設のバリアフリー化の状況 | -0.27 | 0.67 | Ⅰ |
| | 5 | 道路の幅や避難路の確保 | 0.05 | 0.73 | Ⅲ |
| | 6 | 夜間街灯による安全性 | -0.54 | 1.06 | Ⅰ |
| 利便性 | 7 | 公共交通機関の利用のしやすさ | -1.00 | 1.17 | Ⅰ |
| | 8 | 学校等への行きやすさ | -0.34 | 0.81 | Ⅰ |
| | 9 | 買い物のしやすさ | -0.91 | 1.01 | Ⅰ |
| | 10 | 金融機関への行きやすさ | -0.54 | 0.87 | Ⅰ |
| | 11 | 公民館や集会所への行きやすさ | -0.17 | 0.84 | Ⅰ |
| | 12 | 病院福祉施設への行きやすさ | -0.72 | 1.29 | Ⅰ |
| 快適性 | 13 | 身近な公園広場 | -0.38 | 0.57 | Ⅱ |
| | 14 | 身近な住まいのまちなみの美しさ | 0.18 | 0.51 | Ⅳ |
| | 15 | 自然や田園風景 | 0.51 | 0.66 | Ⅲ |
| | 16 | 下水道等の整備状況 | -0.63 | 0.73 | Ⅰ |
| | 17 | 日当たりなどの周辺環境の良さ | 0.81 | 0.63 | Ⅲ |
| | 18 | 公害の少なさ | 0.64 | 0.79 | Ⅲ |
| にぎわい | 19 | 娯楽・アミューズメント施設のにぎわい | -0.55 | 0.21 | Ⅱ |
| | 20 | 商業地・商店街の人通りのにぎわい | -0.76 | 0.49 | Ⅱ |
| | 21 | 祭り・イベント等のにぎわい | -0.18 | 0.78 | Ⅰ |
| | 22 | 文化財・史跡・文化施設のにぎわい | -0.48 | 0.61 | Ⅰ |
| | 23 | スポーツ・レクリエーション施設のにぎわい | -0.47 | 0.52 | Ⅱ |
| | 24 | キャンプ場・海水浴場などでのにぎわい | -0.53 | 0.33 | Ⅱ |
| 全項目平均 | | | -0.29 | 0.72 | — |
| 全市平均 | | | -0.04 | 0.59 | — |

黄色網掛けは満足度が低く、重要度が高いもの（分類評価Ⅰ）

- Ⅰ：特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある
- Ⅱ：満足度は低いが重要度も低いため、優先順位が必ずしも高くない
- Ⅲ：満足度は高いが今後も取り組みを重点的に維持していく必要がある
- Ⅳ：満足度を維持するため、今後も取り組みを維持していく必要がある

表 分類評価

| 分類 | 評価 | 全市平均に対する満足度 | 全市平均に対する重要度 |
|-----|-------------------------------|-------------|-------------|
| I | 特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある | ▼低い | ▲高い |
| II | 満足度は低いが重要度も低いため、優先順位が必ずしも高くない | ▼低い | ▼低い |
| III | 満足度は高いが今後も取組を重点的に維持していく必要がある | ▲高い | ▲高い |
| IV | 満足度を維持するため、今後も取組を維持していく必要がある | ▲高い | ▼低い |

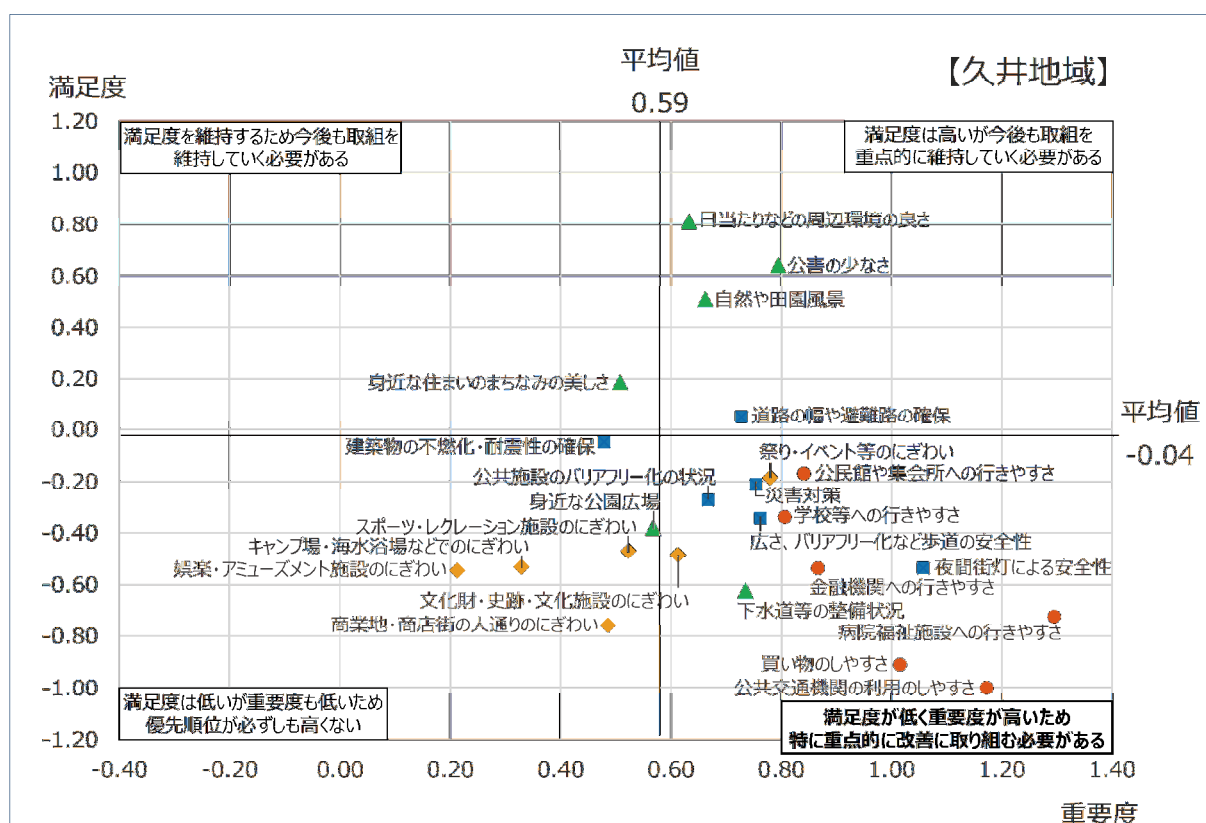


図 分類評価（久井地域）

※満足度及び重要度の平均値は、全市平均値

4. 地域のまちづくりの課題

(1) 久井の岩海などの自然資源やレクリエーション施設，農業を活かした交流の促進

- 久井の岩海などの自然資源，宇根山天文台などのレクリエーション施設，田園環境などを活かした交流の促進が必要です。

(2) 広島中央フライトロードや田園環境を活かした定住の促進

- 生産など多様な機能を有する農地を保全するとともに，定住の促進を図るため，生活利便性の維持・向上や営農環境の保全などが必要です。
- 生活排水対策により生活環境の向上が必要です。
- 定住の促進を図るため，恵まれた交通条件を活かして，都市と農村の交流促進が必要です。

(3) 土砂災害などの自然災害に強い安全なまちづくり

- 既存集落の背後は急峻な山林となっており，土砂災害危険箇所が多くあることから，防災対策が必要です。

5. 地域の将来像

本地域には，久井の岩海など豊かな自然環境，丘陵地とため池の多い特有の田園風景，宇根山天文台など豊富なレクリエーション施設があります。住民意識調査では，公共交通機関の利便性に高いニーズが伺えます。このような地域特性，課題を踏まえて，目標とする将来像を次のとおり設定します。

田園環境や自然と共生する 高原のまち

- 自然資源や農業などを活かした交流のまち
- 田園環境を活かした緑豊かな定住のまち
- 地震・火災・洪水・土砂災害などの災害に強い安全なまち

6. 地域のまちづくり方針

1 持続可能な住環境の形成に関する方針

(1) 生活拠点における都市機能の集積による生活利便性の向上

- 全体構想で生活拠点として位置づけられている久井支所周辺、江木地区については、既存の商業・業務機能を活かした土地利用を誘導することにより、地域住民の生活利便性の向上を図ります。

(2) 住環境を支える交通施設の整備

- （主）三原東城線や県道羽和泉室町線など幹線道路の整備を促進することにより、自動車交通を円滑に処理するとともに、地域公共交通等の走行環境向上による公共交通の利用促進を図ります。
- 路線バスの利用が不便な地域では、地域の協力を得て、地域コミュニティ交通など実情に即した新たな交通手段の導入を検討するなど、都市内連携の強化、通院や買い物など公共交通の利便性の維持・向上を図ります。
- 市道整備を推進し、生活環境の改善や自転車・歩行者の安全性の向上を図ります。

(3) 生活排水対策の推進

- 農村集落の生活排水は、農業集落排水事業、合併浄化槽の設置などの手法を検討し、公共用水域の水質保全を図ります。

2 地域資源を活用した活力あるまちづくりの方針

(1) 自然環境を活かしたレクリエーション施設の活用

- 宇根山周辺については、久井の岩海などの自然環境や宇根山家族旅行村、宇根山天文台などとともに、レクリエーション拠点として活用を図ります。
- 野間川ダム周辺、三河ダム周辺については、自然レクリエーション拠点、都市農村レクリエーション拠点として活用を図ります。

(2) ネットワーク形成による地域間交流の促進

- 地域高規格道路広島中央フライトロードなどの広域的道路ネットワークの形成を促進するとともに、国道、県道等の道路ネットワークを活用し、都市間連携、都市内連携を強化し、グリーンツーリズムやUIターン、二地域居住など、都市と農村の交流促進を図ります。
- グリーンツーリズムの促進を図るため、鯉の養魚場など、久井地域特有の資源の保全と活用を検討します。
- 空き家等既存ストックを活かした、都市と農村の交流促進を検討します。

(3) 農業を中心とした地域産業の活性化

- 基幹産業である農業や地域資源・立地条件を活かした産業の活性化を図るため、産業施策と連携し、適切な土地利用の誘導、基盤施設の整備を推進します。

3 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 土砂災害などの自然災害による被害軽減対策

- 既存集落背後の急峻な山林は、急傾斜地崩壊対策事業や治山事業などを計画的に実施する事により、土砂災害による被害の軽減を図ります。

(2) 建築物の不燃化・耐震化

- 耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図るとともに、耐震診断・改修への支援制度である三原市木造住宅耐震診断事業の活用により、建築物の耐震化を促進します。

(3) 空き家・空き地の対策・活用

- 空き地・空き家の公共空間としての活用や、危険な空き家の解体・撤去などを進めます。

(4) 通学路における安全性の確保

- 登下校中における児童生徒の安全性を確保するため、教育委員会、道路管理者、警察等が連携し、通学路の安全点検及び安全対策等を実施し、通学路の安全性の向上を図ります。

4 自然環境や歴史資源、農地の保全に関する方針

(1) 山林や丘陵地、ため池など自然環境、自然景観の保全

- 宇根山家族旅行村などレクリエーション施設周辺の山林や、丘陵地、ため池などの自然環境、自然景観の保全を図ります。
 - ・ヒョウモンモドキの生息地など貴重な自然環境の保全を図ります。

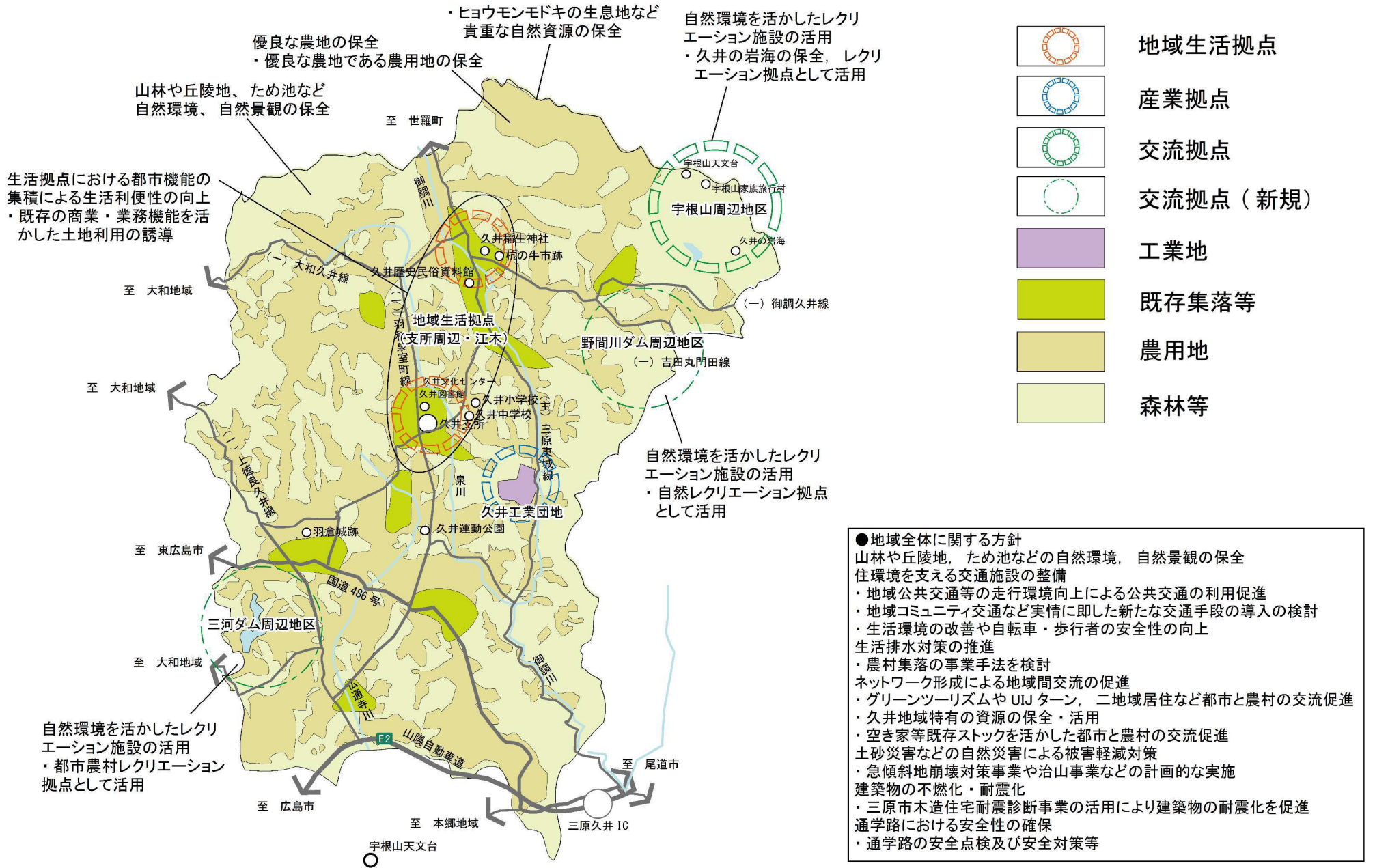
(2) 優良な農地の保全









- 農地は、生産や景観、自然災害の防止など様々な機能を有しており、農業施策と連携しながら、優良な農地である農用地の保全を図ります。

(3) 歴史・文化資源の保全

- 久井稻生神社や羽倉城跡をはじめとする社寺等の歴史・文化資源については、観光・交流に資する資源として、その周辺一体の自然や景観・風景等を含めた面的な保存に努めます。

久井地域のまちづくり方針図



-  地域生活拠点
-  産業拠点
-  交流拠点
-  交流拠点 (新規)
-  工業地
-  既存集落等
-  農用地
-  森林等

大和地域

1. 地域の概要

○全域が都市計画区域外で、地域生活拠点（大和町下徳良・和木地区）を中心とし、河川などの自然に恵まれた農村集落地域です。



表 対象地区・対象小学校区（大和地域）

| | |
|--------|-----|
| 対象地区 | 大和町 |
| 対象小学校区 | 大和 |

表 人口・世帯数、土地利用の状況（大和地域）

| | 人口・世帯数 | | | 面積(ha) | | 割合(%) | |
|-------------|--------|------|--------|---------|----------|-------|--|
| | (人) | (世帯) | | | | | |
| 総人口(人) | 5,877 | | 土地利用状況 | 自然的土地利用 | 11,438.5 | 93.9 | |
| 0~14歳人口(人) | 588 | | | 田 | 2,099.0 | 17.2 | |
| 15~64歳人口(人) | 2,927 | | | 畑 | 239.6 | 2.0 | |
| 65歳以上人口(人) | 2,362 | | | 山林 | 8,828.1 | 72.5 | |
| 世帯数(世帯) | 2,172 | | | 水面 | 164.8 | 1.4 | |
| | | | | その他自然地 | 107.0 | 0.9 | |
| | | | | 都市的土地利用 | 746.2 | 6.1 | |
| | | | | 住宅用地 | 234.4 | 1.9 | |
| | | | | 商業用地 | 19.5 | 0.2 | |
| | | | | 工業用地 | 42.0 | 0.3 | |
| | | | 道路用地 | 232.9 | 1.9 | | |
| | | | その他 | 217.5 | 1.8 | | |

| 年齢層 | H22 (人) | H27 (人) | H22 (世帯) | H27 (世帯) |
|--------|---------|---------|----------|----------|
| 0~14歳 | 705 | 588 | 2,297 | 2,172 |
| 15~64歳 | 3,451 | 2,927 | 2,360 | 2,362 |
| 65歳以上 | 2,360 | 2,362 | 6,516 | 5,877 |
| 合計 | 6,516 | 5,877 | | |

【資料：人口は平成22年・平成27年国勢調査，土地利用状況は平成24年都市計画基礎調査】

2. 地域の現状

(1) ヒョウモンモドキの生息地など貴重な自然環境

- 本市の北西部に位置し、道路や川沿いに田園集落があり、その周りを山林に囲まれた土地利用となっています。
- ヒョウモンモドキの生息地があり、沼田川水系や芦田川の源流など貴重な自然環境のある地域となっています。

(2) 白竜湖スポーツ村公園などレクリエーション施設が多い地域

- 白竜湖スポーツ村公園、三原市大和サイクリングターミナル、向用倉農業公園、三原市棲真寺山オートキャンプ場などレクリエーション施設、文化財など地域資源に恵まれた地域です。
- 農業が盛んで、白竜湖付近にある道の駅には、果実やハトムギなどの特産物が販売されています。
- 牛の放牧や鯉の養殖など大和地域特有の産業があります。

(3) 広島中央フライトロードの開通

- 地域高規格道路広島中央フライトロードの開通により、県北並びに山陰地方が空港に直結され、広島県の北の玄関口となっています。
- 広島空港大橋（広島スカイアーチ）は、その雄大な景観を活かした観光資源としての活用も期待されています。



写真 白竜湖



写真 棲真寺オートキャンプ場



写真 大和文化センター

3. 地域住民の意識

- 本地域は、全項目の平均の満足度が-0.14 と全市平均（-0.04）より低く、全項目の平均の重要度は0.64 と全市平均（0.59）より高くなっています。
- 満足度が全市平均より低く、重要度が全市平均より高い「分類評価Ⅰ」に該当するものは8項目あり、安全性・利便性にそれぞれに4項目が該当しています。

表 大和地域の満足度・重要度

| | | | 満足度 | 重要度 | 分類評価 |
|-------|----|----------------------|-------|------|------|
| 安全性 | 1 | 建築物の不燃化・耐震性の確保 | 0.13 | 0.48 | Ⅳ |
| | 2 | 災害対策 | -0.16 | 1.04 | Ⅰ |
| | 3 | 広さ、バリアフリー化など歩道の安全性 | -0.09 | 0.69 | Ⅰ |
| | 4 | 公共施設のバリアフリー化の状況 | 0.07 | 0.65 | Ⅲ |
| | 5 | 道路の幅や避難路の確保 | -0.12 | 0.77 | Ⅰ |
| | 6 | 夜間街灯による安全性 | -0.23 | 0.96 | Ⅰ |
| 利便性 | 7 | 公共交通機関の利用のしやすさ | -1.01 | 1.12 | Ⅰ |
| | 8 | 学校等への行きやすさ | -0.22 | 0.59 | Ⅱ |
| | 9 | 買い物のしやすさ | -0.48 | 0.96 | Ⅰ |
| | 10 | 金融機関への行きやすさ | -0.30 | 1.06 | Ⅰ |
| | 11 | 公民館や集会所への行きやすさ | 0.15 | 0.59 | Ⅲ |
| | 12 | 病院福祉施設への行きやすさ | -0.40 | 1.32 | Ⅰ |
| 快適性 | 13 | 身近な公園広場 | -0.15 | 0.25 | Ⅱ |
| | 14 | 身近な住まいのまちなみの美しさ | 0.25 | 0.40 | Ⅳ |
| | 15 | 自然や田園風景 | 0.71 | 0.40 | Ⅳ |
| | 16 | 下水道等の整備状況 | 0.22 | 0.84 | Ⅲ |
| | 17 | 日当たりなどの周辺環境の良さ | 0.94 | 0.46 | Ⅳ |
| | 18 | 公害の少なさ | 0.75 | 0.55 | Ⅳ |
| にぎわい | 19 | 娯楽・アミューズメント施設のにぎわい | -0.77 | 0.29 | Ⅱ |
| | 20 | 商業地・商店街の人通りのにぎわい | -0.84 | 0.59 | Ⅱ |
| | 21 | 祭り・イベント等のにぎわい | -0.42 | 0.52 | Ⅱ |
| | 22 | 文化財・史跡・文化施設のにぎわい | -0.60 | 0.37 | Ⅱ |
| | 23 | スポーツ・レクリエーション施設のにぎわい | -0.33 | 0.37 | Ⅱ |
| | 24 | キャンプ場・海水浴場などでのにぎわい | -0.56 | 0.12 | Ⅱ |
| 全項目平均 | | | -0.14 | 0.64 | — |
| 全市平均 | | | -0.04 | 0.59 | — |

黄色網掛けは満足度が低く、重要度が高いもの（分類評価Ⅰ）

- Ⅰ：特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある
Ⅱ：満足度は低い重要度も低いため、優先順位が必ずしも高くない
Ⅲ：満足度は高いが今後も取り組みを重点的に維持していく必要がある
Ⅳ：満足度を維持するため、今後も取り組みを維持していく必要がある

表 分類評価

| 分類 | 評価 | 全市平均に対する満足度 | 全市平均に対する重要度 |
|-----|-------------------------------|-------------|-------------|
| I | 特に重点的に改善（満足度の向上）に取り組む必要がある | ▼低い | ▲高い |
| II | 満足度は低いが重要度も低いため、優先順位が必ずしも高くない | ▼低い | ▼低い |
| III | 満足度は高いが今後も取組を重点的に維持していく必要がある | ▲高い | ▲高い |
| IV | 満足度を維持するため、今後も取組を維持していく必要がある | ▲高い | ▼低い |

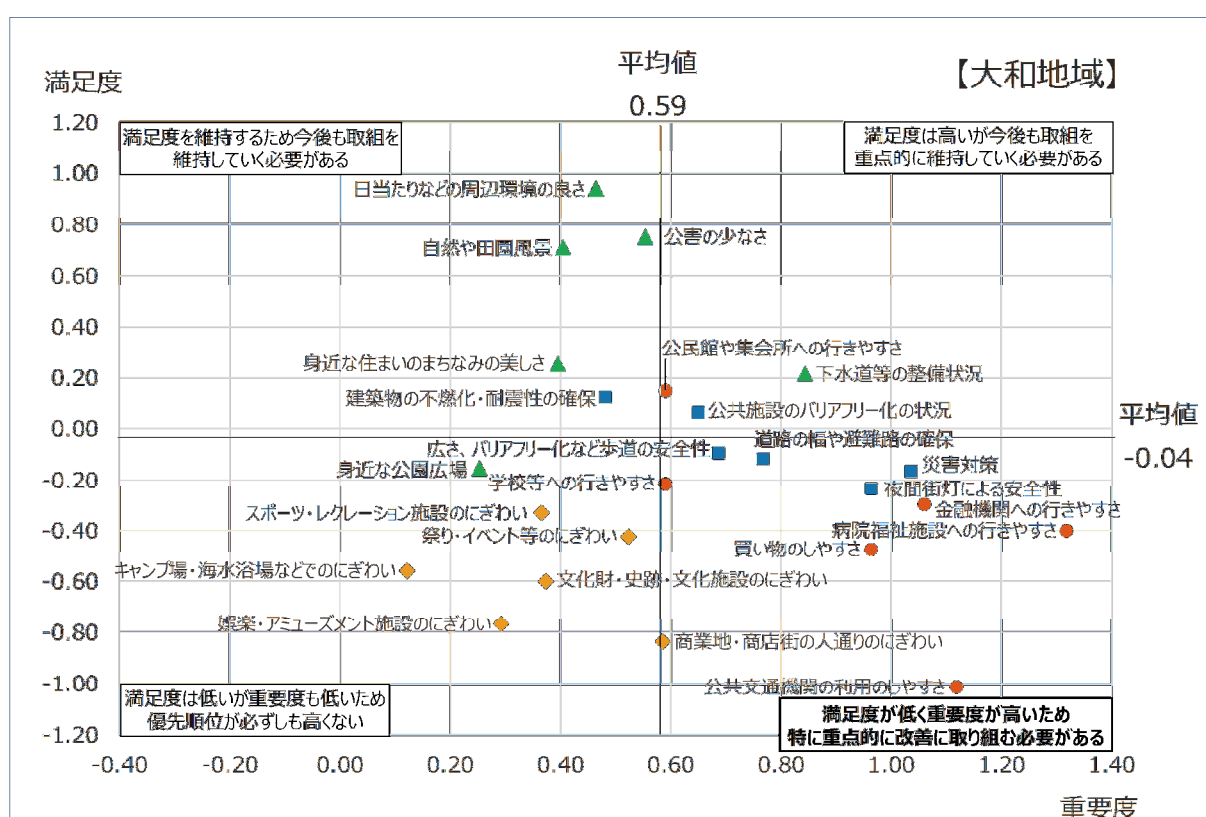


図 分類評価（大和地域）

※満足度及び重要度の平均値は、全市平均値

4. 地域のまちづくりの課題

(1) 稀少動物などの自然資源、スポーツ・レクリエーション施設、産業を活かした交流の促進

- ヒョウモンモドキの生息地や芦田川源流周辺、棲真寺周辺などの自然資源や白竜湖スポーツ村公園などのスポーツ・レクリエーション施設などを活かした、交流の促進が必要です。

(2) 広島中央フライトロードや田園環境を活かした定住の促進

- 生産など多様な機能を有する農地を保全するとともに、定住の促進を図るため、生活利便性の維持・向上や営農環境の保全などが必要です。
- 生活排水対策により生活環境の向上が必要です。
- 定住の促進を図るため、恵まれた交通条件を活かして、都市と農村の交流促進が必要です。

(3) 土砂災害などの自然災害に強い安全なまちづくり

- 既存集落の背後は急峻な山林となっており、土砂災害危険箇所が多くあることから、防災対策が必要です。
- 河川の氾濫による被害も発生しており、自然災害の発生を防止するための対策が必要です。

5. 地域の将来像

本地域には、ヒョウモンモドキが生息する貴重な自然環境や、白竜湖スポーツ村公園など豊富なレクリエーション施設があります。また、地域高規格道路広島中央フライトロードの開通により、広島空港からのアクセスが容易になりましたが、住民意識調査では、公共交通機関への高いニーズが伺えます。

このような地域特性、課題を踏まえて、目標とする将来像を次のとおり設定します。

自然や田園環境と調和し 地域資源を活かした すみよいまち

- 自然資源やスポーツ・レクリエーション施設等を活かした交流のまち
- 田園環境を活かした緑豊かな定住のまち
- 地震・火災・洪水・土砂災害などの災害に強い安全なまち

6. 地域のまちづくり方針

1 持続可能な住環境の形成に関する方針

(1) 生活拠点における都市機能の集積による生活利便性の向上

- 全体構想で生活拠点として位置づけている大和支所周辺，和木地区については，既存の商業・業務機能を活かした土地利用を誘導することにより，地域住民の生活利便性の向上を図ります。

(2) 住環境を支える交通施設の整備

- 一般国道 432 号など幹線道路の整備を促進することにより，自動車交通を円滑に処理するとともに，地域公共交通等の走行環境向上による公共交通の利用促進を図ります。
- 地域が運行する地域コミュニティ交通を支援し，都市内連携の強化，通院や買い物など公共交通の利便性の維持・向上を図ります。
- 市道整備を促進し，生活環境の改善や自転車・歩行者の安全性の向上を図ります。

(3) 生活排水対策の推進

- 農村集落の生活排水は，農業集落排水事業，合併浄化槽の設置などの手法を検討し，公共用水域の水質保全を図ります。

2 地域資源を活用した活力あるまちづくりの方針

(1) 自然環境を活かしたレクリエーション施設の活用

- 芦田川源流周辺については，自然環境を保全するとともに，自然レクリエーション機能として活用を図ります。
- 向用倉農業公園や棲真寺などを有する向用倉については，自然・農業体験レクリエーション拠点として活用を図ります。
- 白竜湖周辺については，白竜湖スポーツ村公園周辺の良好な自然環境を保全し，スポーツ・レクリエーション拠点として活用を図ります。
- リノベーションした旧和木小学校については，地域の研修・交流の拠点として活用を図ります。

(2) ネットワーク形成による地域間交流の促進

- 地域高規格道路広島中央フライトロードなどの広域的道路ネットワークの形成を促進するとともに，国道，県道等の道路ネットワークを活用し，都市間連携，都市内連携を強化し，グリーンツーリズムや UIJ ターン，二地域居住など，都市と農村の交流促進を図ります。
- グリーンツーリズムの促進を図るため，果樹園や牛の放牧地，鯉の養魚場など，大和地域特有の資源の保全と活用を検討します。
- 空き家等既存ストックを活かした，都市と農村の交流促進を検討します。

(3) 農業を中心とした地域産業の活性化

- 基幹産業である農業や地域資源・立地条件を活かした産業の活性化を図るため，産業施策と連携し，適切な土地利用の誘導，基盤施設の整備を推進します。

3 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 土砂災害などの自然災害による被害軽減対策

- 既存集落背後の急峻な山林は、急傾斜地崩壊対策事業や治山事業などを計画的に実施する事により、土砂災害による被害の軽減を図ります。
- 水害を防ぐため、広島県との連携協力のもと、棕梨川等の河川改修を促進します。

(2) 建築物の不燃化・耐震化

- 耐震診断・改修の相談体制の整備や情報提供の充実を図るとともに、耐震診断・改修への支援制度である三原市木造住宅耐震診断事業の活用により、建築物の耐震化を促進します。

(3) 空き家・空き地の対策・活用

- 空き地・空き家の公共空間としての活用や、危険な空き家の解体・撤去などを進めます。

(4) 通学路における安全性の確保

- 登下校中における児童生徒の安全性を確保するため、教育委員会、道路管理者、警察等が連携し、通学路の安全点検及び安全対策等を実施し、通学路の安全性の向上を図ります。

4 自然環境や歴史資源、農地の保全に関する方針

(1) 稀少動物の生息地など自然環境の保全

- ヒョウモンモドキの生息地など貴重な自然環境の保全を図ります。
- 白竜湖周辺や芦田川源流周辺、農業公園や棲真寺などを有する向用倉などの自然環境、自然景観の保全を図ります。

(2) 優良な農地の保全

- 農地は、生産や景観、自然災害の防止など様々な機能を有しており、農業施策と連携しながら、優良な農地である農用地の保全を図ります。

大和地域のまちづくり方針図

