

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

人口

世帯数

	人口・世帯数
総人口（人）	47,210
0～14 歳人口（人）	6,017
15～64 歳人口（人）	26,332
65 歳以上人口（人）	14,861
世帯数（世帯）	20,568

（人）

48,775

13,703

20,807

28,793

6,279

H22

（世帯）

47,210

14,861

20,568

26,332

6,017

H27

65歳以上

15～64歳

0～14歳

土地利用状況

	面積(ha)	割合（%）
自然的土地利用	11,161.6	87.1
田	605.6	4.7
畑	266.5	2.1
山林	10,046.5	78.4
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

【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：満足度は低いが重要度も低いいため、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

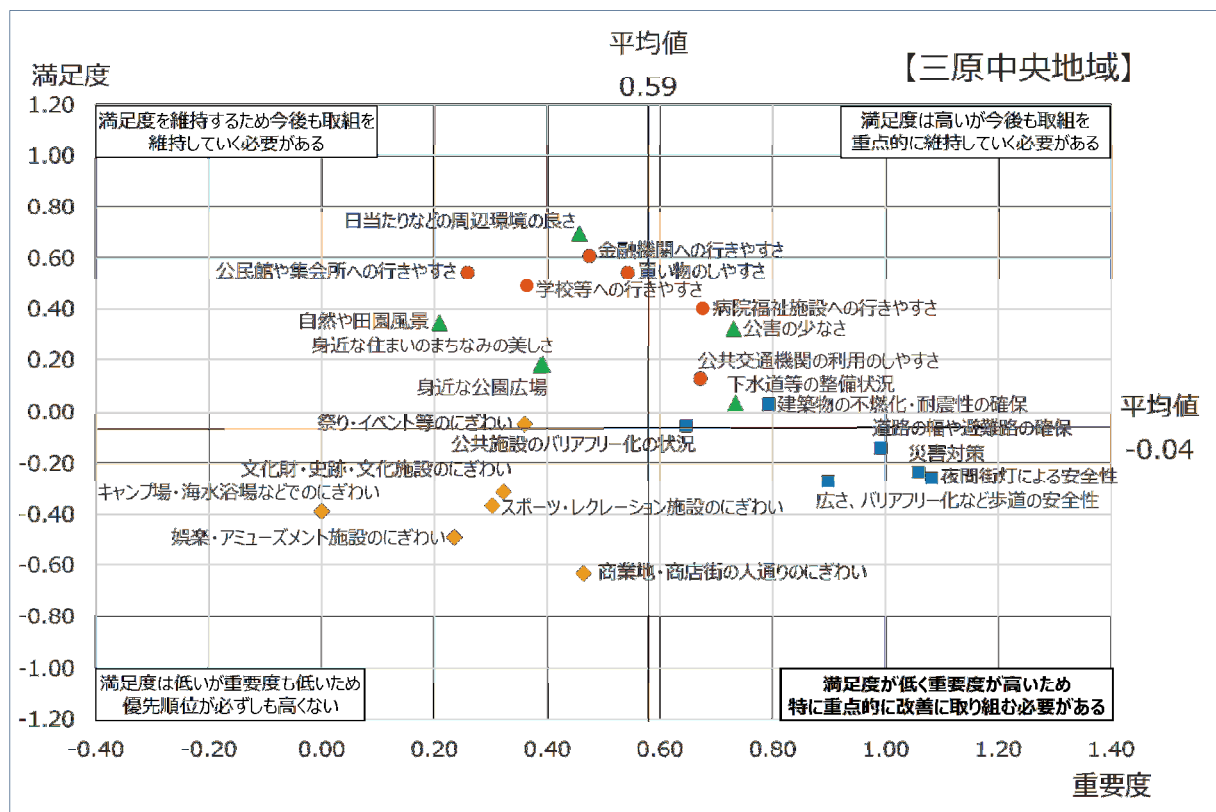


図 分類評価（三原中央地域）

※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。

(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化を進める経路）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
 - 優良な農地の保全
 - 市街地内農地の生産緑地地区制度の活用

