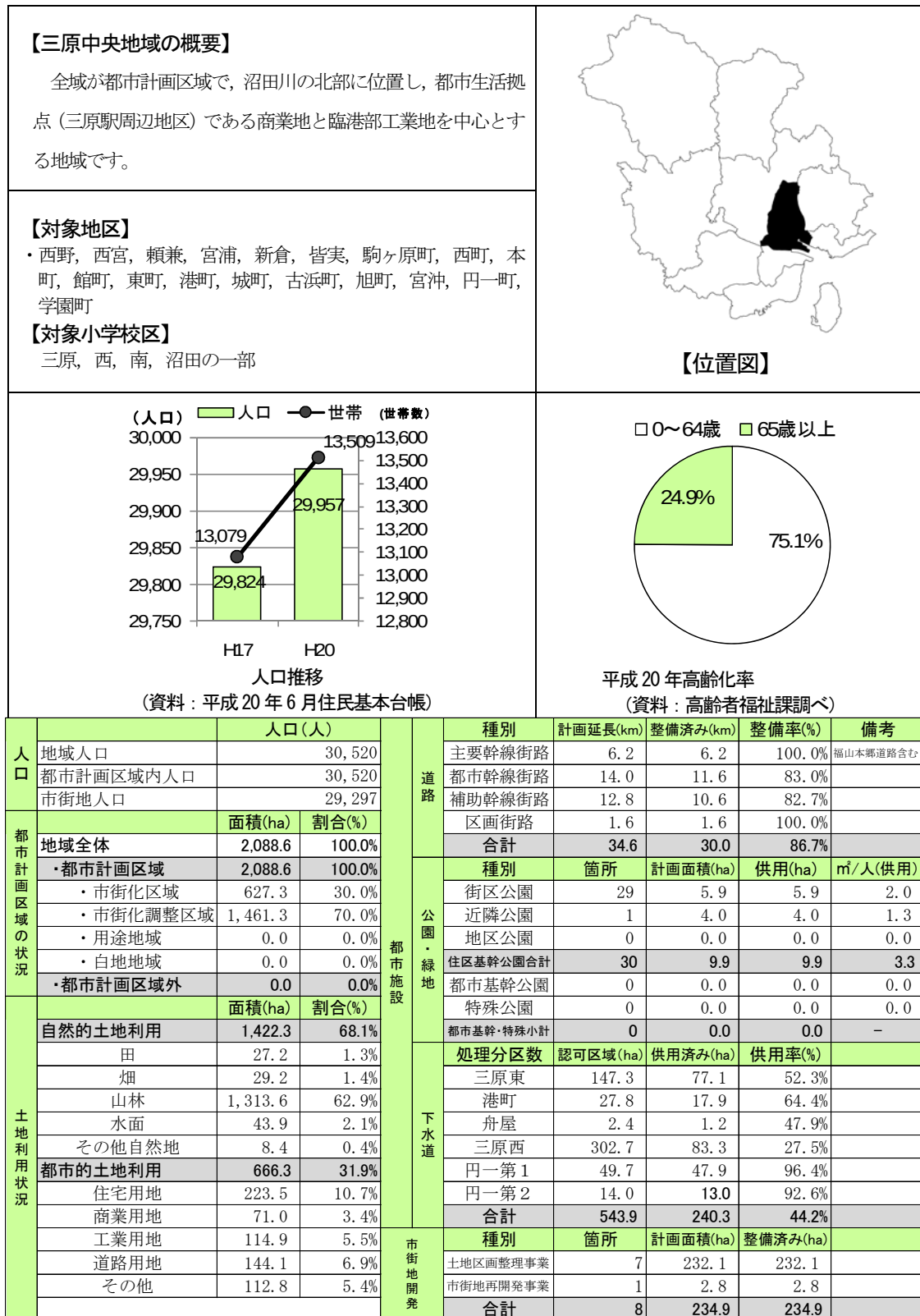


3-2 地域別構想

(1) 三原中央地域

1) 地域の概要



【備考】 1 地域別の人口の集計は、平成19年度都市計画基礎調査により算出、面積については図上計測
 2 その他の諸数値は、平成21年4月1日現在の状況を表示している。

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

- ・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。
- ・急峻な山地に囲まれた狭い平野に多様な都市機能が集積し、建物の密度の高い市街地が形成されています。

②城下町、交通の要衝、近代工業都市として発展、産業構造の変化

- ・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。

③三原城跡など城下町の面影が残る市街地

- ・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。

④土地区画整理事業による市街地の形成と新たな都市機能の集積

- ・宮沖、皆実には、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など教育文化施設も立地しています。
- ・近年は、高層マンションの立地が進んでいます。

⑤慢性的な交通渋滞と不十分な自転車歩行者空間、海上交通の利用低迷

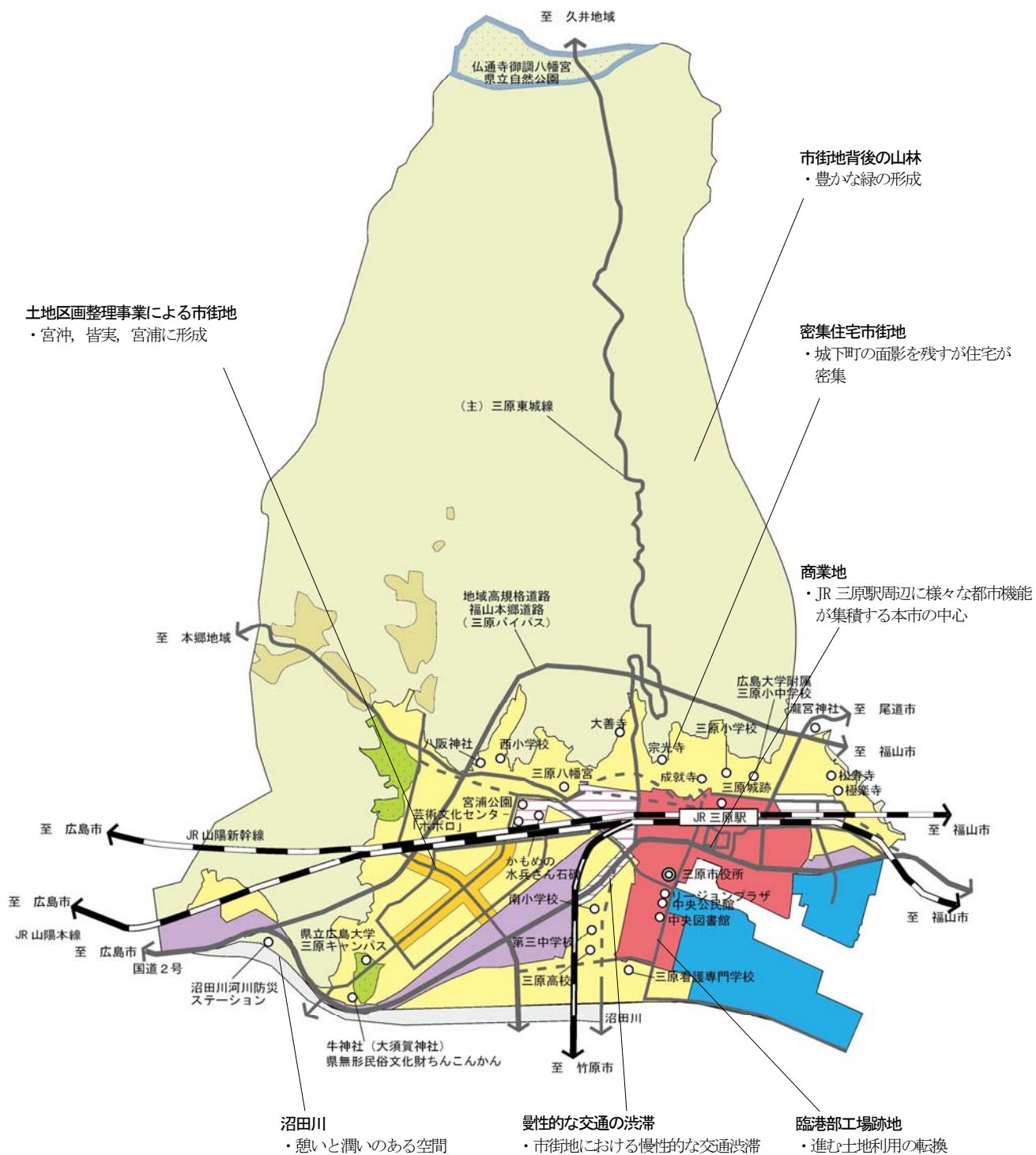
- ・広域交通拠点である JR 三原駅と三原内港を有するとともに、国道2号など主要な幹線道路が通過する交通の要衝です。
- ・市街地では慢性的な交通渋滞が発生し、未整備の都市計画道路もあり、自転車・歩行者空間も十分とはいえません。
- ・人口減少・高齢化など社会情勢の変化や広域交通体系の整備に伴う海上交通の利用低迷が見られます。

⑥自然環境との共生と良好な自然景観の形成

- ・市街地の背後の山林は、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、土砂災害危険箇所もあります。
- ・南側には沼田川が流れ、憩いと潤いのある空間となっています。



中央地域の市街地



沼田川と県立広島大学三原キャンパス

凡 例

	中心商業地		臨港部工業地
	周辺商業地		輕工業地
	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

(主)：主要地方道、(都)：都市計画道路

※土地利用は、全体構想における方針

図3-3 三原中央地域の現状

3) 地域住民の意識調査結果

①安全性

- ・満足度は、全体的にあまり高くないが、三原市平均をやや上回る。
- ・重要度は、全体的に三原市平均と同じ傾向だが、「建築物の不燃化・耐震性の確保」の重要度が三原市平均よりをやや上回る。

②利便性

- ・満足度は全体的に高く、三原市平均を大きく上回る。「買い物のしやすさ」、「金融機関への行きやすさ」などからも利便性の高さが表れている。
- ・重要度は全体的に、三原市平均を下回る。

③快適性

- ・満足度は、「自然や田園風景」が三原市平均を下回り、「公害の少なさ」が三原市平均をやや下回る。
- ・重要度は、全体的に高く、「公害の少なさ」、「身近な住まいのまちなみの美しさ」で三原市平均をやや上回っていることから、住環境への関心の高さが伺える。

④にぎわい

- ・満足度は三原市平均と同様に全体的に低い。
- ・重要度は「商業地・商店街の人通りのにぎわい」が三原市平均を上回り、本市の中心的地域としての特徴が表れている。「娯楽・アミューズメント施設のにぎわい」「文化財・史跡・文化施設のにぎわい」についても三原市平均を上回っている。

⑤地域の宝

- ・具体的には、三原やっさ祭り、神明市、三原城跡など三原市全体と共通する回答が多い。
- ・「自然・景観」、「公共公益施設」、「祭り・伝統行事」、「神社仏閣・文化財」の回答数に差が無く、他の地域と比較すると公共公益施設が多いことが特徴。

⑥将来の方向性(三原市長期総合計画策定のための市民アンケート)

- ・「高齢者が住みやすい地区」、「医療・保健・福祉の充実した地区」、「公園緑地が充実した地区」を目指していくべきという回答が多い。



三原市芸術文化センター



神明市

※満足度：お住まいの地域の現状についてどのくらい満足しているかという設問に対して「満足」、「やや満足」と答えた人の割合
 ※重要度：お住まいの地域について今後対策を取るべき重要なものという設問に対して「重要」、「やや重要」と答えた人の割合

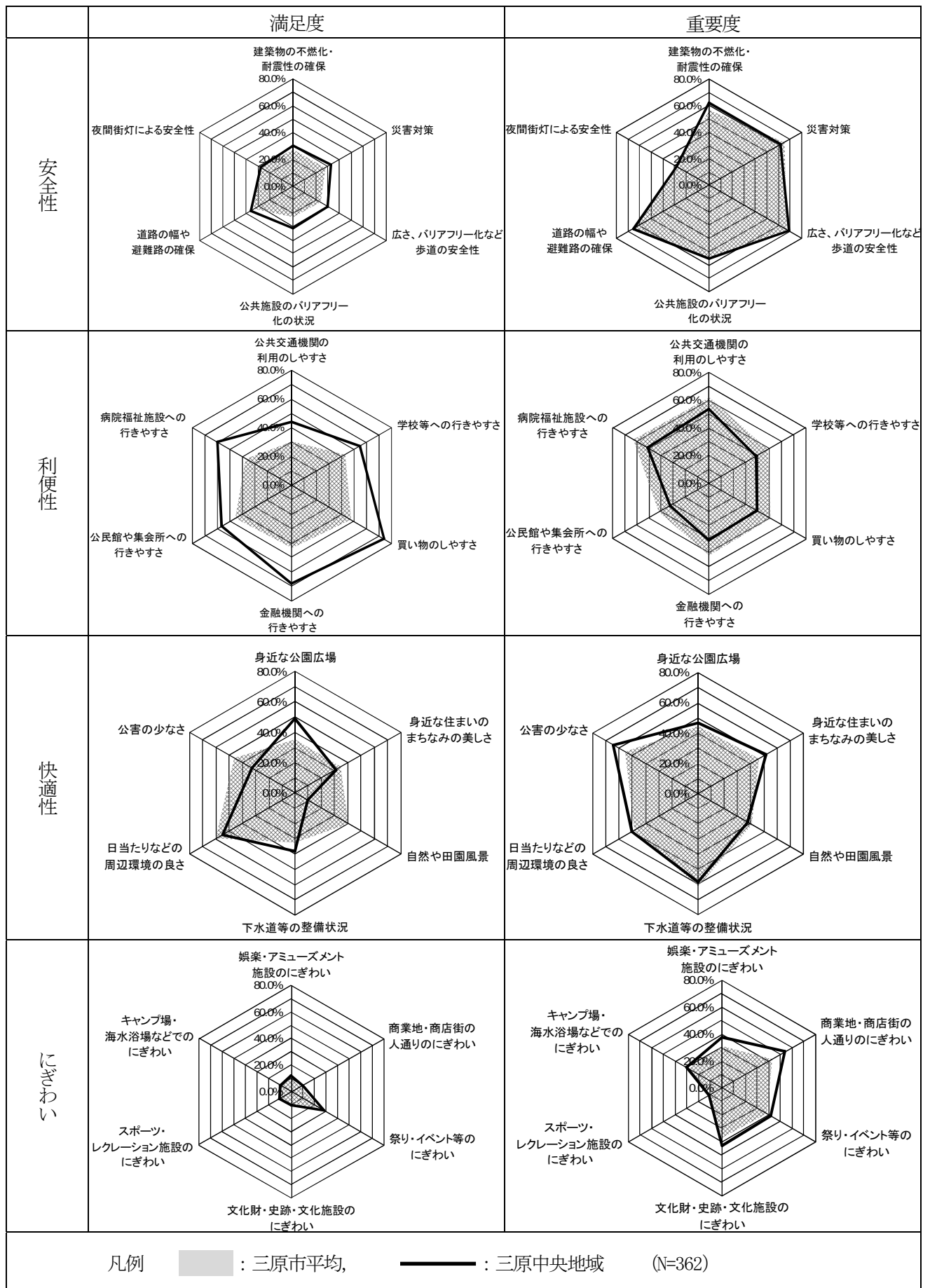


図 3-4 三原中央地域における満足度・重要度

4) 地域の将来像

三原中央地域は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。

一方で、三原やっさ祭り、三原神明市、三原城跡など城下町の歴史・文化が残る三原の顔であり、また、県立広島大学や三原市芸術文化センターなど新たな都市施設も立地しています。

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
- 三原城跡や祭りなど歴史・文化を活かした情緒あるまち
- 人にやさしい福祉のまち
- 地震・火災などの災害に強く安全性に優れたまち
- 快適で利便性の高いまち

5) 将来像実現のための課題

①JR 三原駅周辺など商業地におけるにぎわい創出

- ・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。

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。

③誰もが安心して移動できる環境づくり

- ・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。

④地震・火災などの災害に強い安全な市街地の形成

- ・本町、西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、土砂災害などの防災対策が必要です。

⑤より快適で利便性の高い職住近接型の市街地の形成

- ・まちなみの美しさや緑化、慢性的な交通渋滞の解消など市街地の快適性の向上が必要です。
- ・臨港部工業地については、産業構造の変化に対応するため、新たな産業の立地や既存産業の高度化等による産業の再生が必要です。
- ・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。
- ・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。

6) 地域のまちづくり方針

①市街地特性に対応したまちづくり

●エリアの設定

次の3つのエリアを設定し、市街地の特性に応じたまちづくりをめざします。

・まちなかエリア

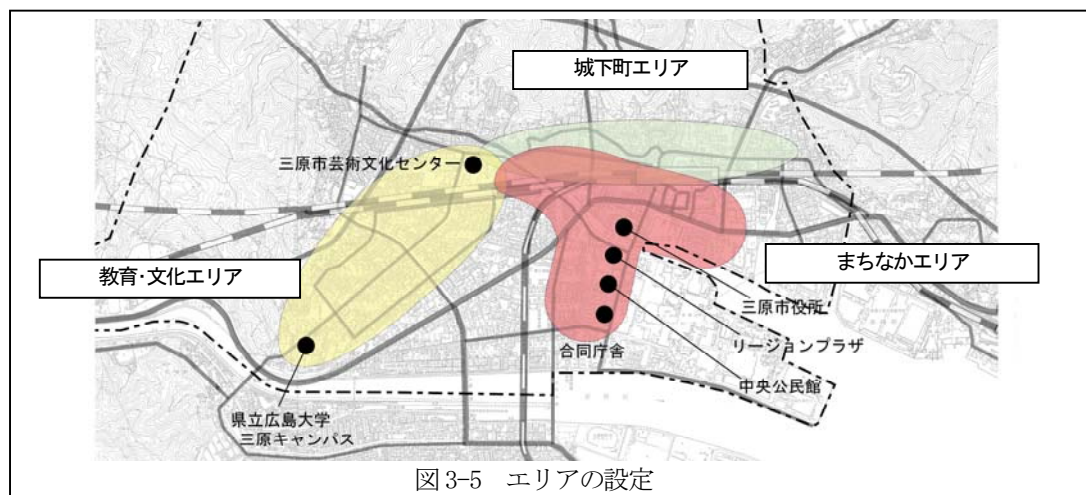
JR 三原駅周辺の中心商業地及び周辺商業地で、都市型居住を促進するなど、様々な都市機能を集積することで、にぎわいの創出を図ります。

・城下町エリア

JR 三原駅北側の中心商業地及び周辺商業地、住宅地で、三原城跡や三原神明市など城下町の歴史・文化資源を活かしたまちづくりと住環境の維持・向上を図ります。

・教育・文化エリア

県立広島大学と三原市芸術文化センターが立地する住宅地で、教育・文化施設と調和したまちづくりと住環境の維持・向上を図ります。



②JR 三原駅周辺など商業地におけるにぎわい創出に関する方針

●商業・業務機能や都市型居住など都市機能の集積によるにぎわいの創出

- ・まちなかエリアにおいては、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。
- ・中心商業地については、大規模集客施設の立地誘導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。



商店街

●陸・海の交通拠点性を活かしたまちづくり

- ・JR 三原駅に近接する三原内港の旅客ターミナルや周辺スペースについては、地域住民や来訪者の憩い・交流の場としての活用などにより、にぎわいの創出を図ります。

●回遊性のある自転車・歩行者空間の創出

- ・歩いて楽しめる自転車・歩行者空間、コミュニティ道路の整備などにより、回遊性の向上を図ります。

●魅力ある景観の形成

- ・JR 三原駅と三原内港が立地する市街地は、歩道や広場など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。

③三原城跡や祭りなど歴史・文化を活かしたまちの形成に関する方針

●三原城跡と神社仏閣を活かした回遊性の向上

- ・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、緑化や休憩施設・広場など、歴史を活かした憩いの場、交流の場となる歴史交流拠点地区として、保存整備します。
- ・三原城跡や神社仏閣、JR 三原駅、三原内港などを結ぶ誘導サインの設置、散策路の整備などにより、回遊性の向上を図ります。

●歴史景観と調和したまちなみ形成

- ・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、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の形成を図ります。



やっさ祭り

④誰もが安心して移動できる環境づくりに関する方針

●バリアフリー化の推進

- ・三原市交通バリアフリー基本構想に基づいて、重点整備地区における特定経路の整備を推進します。
- ・各エリアでは、移動円滑化のため、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、バリアフリー施策を検討します。



国道2号 歩道のバリアフリー整備

●都市計画道路などの整備による交通の安全性向上

- ・(都) 円一皆実線, (都) 本町古浜線や生活道路などの整備を進め、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) 本町山手線, (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。

⑤震災・火災などの災害に強く安全な市街地の形成に関する方針

●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、震災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、公共施設の充実により防災性の向上を図ります。

●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号などの緊急輸送路沿道や密集住宅市街地では、建築物の耐震化を促進します。

●土砂災害などによる被害軽減対策

- ・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。
- ・市街地背後の急峻な山林は、急傾斜地崩壊対策などにより、土砂災害による被害の軽減を図ります。

※ (都) : 都市計画道路

⑥より快適で利便性の高い職住近接型の市街地の形成に関する方針

●複合住宅地における住環境の保全と幹線道路沿道の住宅地における住環境の保護

- ・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。
- ・宮浦通りや学園通り沿道については、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。

●交通渋滞対策による沿道環境の改善

- ・地域高規格道路福山本郷道路（三原バイパス、木原道路）の整備や公共交通機関の利用促進等により、国道2号等の交通渋滞を緩和することで、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。
- ・住宅と工場が混在して環境悪化の恐れが大きい場合については、工場適地への移転の誘導等により、製造業の操業環境と生活環境の改善を図ります。

●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。
- ・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、緑豊かな市街地の形成を図ります。



並木通り

●公共交通の機能強化によるアクセス性の向上

- ・路線バスの走行環境を確保するため、（都）本町古浜線などの整備を推進し、周辺地域からのアクセス性の向上を図ります。

●三原臨港産業地区における適切な土地利用

- ・円一町、古浜の既存工業地は、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、適切な土地利用の誘導を図ります。

●市街地背後の山林や沼田川などの自然環境の保全

- ・市街地の背後に広がる山林、丘陵地は、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。
- ・市街地に隣接する沼田川は、潤いある自然空間、レクリエーション空間として、活用を検討します。

● 地域全体に関する方針

バリアフリー化の推進

- ・一体的・連続的なバリアフリー施策の検討

土砂災害などによる被害軽減対策

- ・雨水排水施設の更新・改善による浸水の防除
- ・急傾斜地崩壊対策

公園・緑地の整備

- ・市民の愛着を育む公園・緑地づくり
- ・屋上緑化や空地の緑化

交通渋滞対策による沿道環境の改善

- ・地域高規格道路福山本郷道路の整備や公共交通機関の利用促進などの交通渋滞対策

- ・工場適地への移転誘導による操業環境と生活環境の改善

公共交通の機能強化によるアクセス性の向上

- ・都市計画道路の整備推進



船入櫓跡



(都) 本町古浜線の整備



宮浦公園



歩道のバリアフリー化

凡 例	
	都市生活拠点
	産業拠点
	交流拠点
	中心商業地
	周辺商業地
	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
	軽工業地
	農用地
	森林等
	自然公園
	交通バリアフリー重点整備地区
(一) : 一般県道	(主) : 主要地方道

都市計画道路などの整備による交通の安全性向上

- ・(都) 本町古浜線の整備

複合住宅地における住環境の保全と幹線道路沿道の住宅地における住環境の保護

- ・住宅、店舗などが混在する住宅地の住環境保全
- ・学園通り沿道における業務の利便増進と住環境の保護

市街地背後の山林や沼田川などの自然環境の保全

- ・山林、丘陵地の良好な自然環境・自然景観の保全

市街地背後の山林や沼田川などの自然環境の保全

- ・沼田川は自然空間、レクリエーション空間として活用を検討

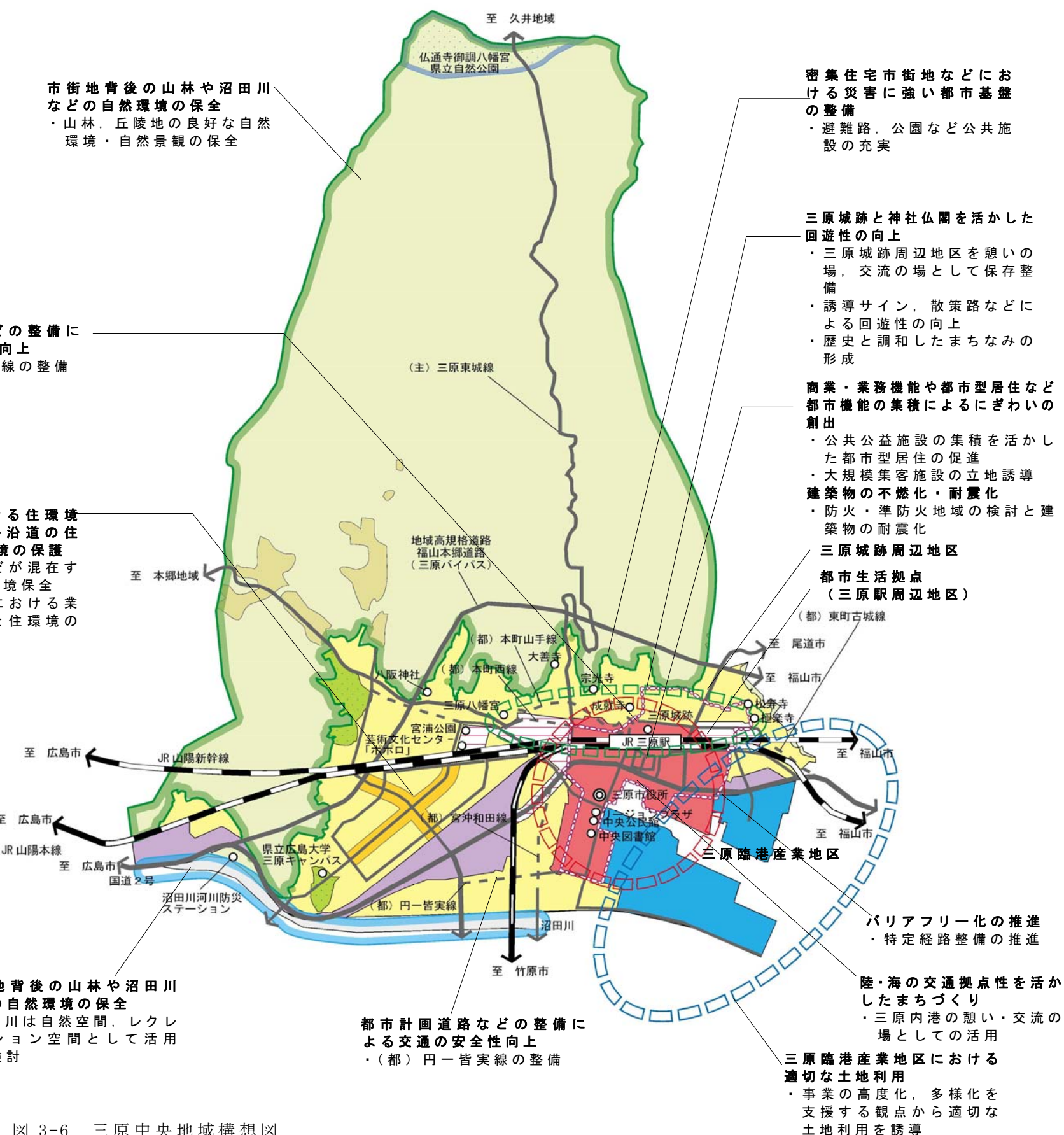


図 3-6 三原中央地域構想図