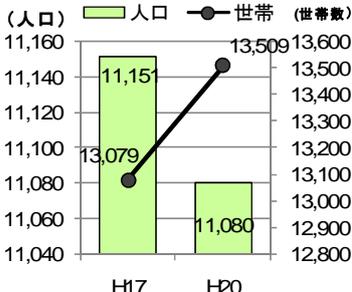
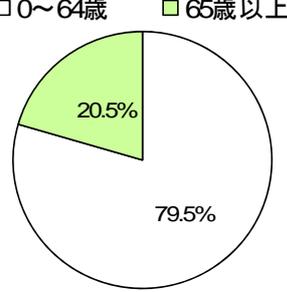


(2) 三原中央南地域

1) 地域の概要

<p>【三原中央南地域の概要】</p> <p>大部分が都市計画区域で、沼田川の南部に位置し、市街地と臨港部工業地を中心とした地域です。</p>	 <p>【位置図】</p>																																																																																																																																																																																															
<p>【対象地区】</p> <p>・明神、田野浦、宗郷、和田、和田沖町、貝野町、青葉台</p> <p>【対象小学校区】</p> <p>田野浦</p>																																																																																																																																																																																																
 <p>人口推移 (資料：平成20年6月住民基本台帳)</p>	 <p>平成20年高齢化率 (資料：高齢者福祉課調べ)</p>																																																																																																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">人口(人)</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>面積(ha)</th> <th>割合(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">人口</td> <td>地域人口</td> <td colspan="2">11,071</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td colspan="2">11,069</td> </tr> <tr> <td>市街地人口</td> <td colspan="2">9,949</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">都市計画区域の状況</td> <td>地域全体</td> <td>1,067.0</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>・都市計画区域</td> <td>626.7</td> <td>58.7%</td> </tr> <tr> <td>・市街化区域</td> <td>214.0</td> <td>20.1%</td> </tr> <tr> <td>・市街化調整区域</td> <td>412.7</td> <td>36.6%</td> </tr> <tr> <td>・用途地域</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>・白地地域</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>・都市計画区域外</td> <td>440.3</td> <td>41.3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="13">土地利用状況</td> <td>自然的土地利用</td> <td>830.1</td> <td>77.8%</td> </tr> <tr> <td>田</td> <td>19.3</td> <td>1.8%</td> </tr> <tr> <td>畑</td> <td>13.8</td> <td>1.3%</td> </tr> <tr> <td>山林</td> <td>754.3</td> <td>70.7%</td> </tr> <tr> <td>水面</td> <td>36.3</td> <td>3.4%</td> </tr> <tr> <td>その他自然地</td> <td>6.4</td> <td>0.6%</td> </tr> <tr> <td>都市的土地利用</td> <td>236.9</td> <td>22.2%</td> </tr> <tr> <td>住宅用地</td> <td>96.0</td> <td>9.0%</td> </tr> <tr> <td>商業用地</td> <td>6.6</td> <td>0.6%</td> </tr> <tr> <td>工業用地</td> <td>65.1</td> <td>6.1%</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>50.1</td> <td>4.7%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>19.1</td> <td>1.8%</td> </tr> </tbody> </table>			人口(人)				面積(ha)	割合(%)	人口	地域人口	11,071		都市計画区域内人口	11,069		市街地人口	9,949		都市計画区域の状況	地域全体	1,067.0	100.0%	・都市計画区域	626.7	58.7%	・市街化区域	214.0	20.1%	・市街化調整区域	412.7	36.6%	・用途地域	0	0.0%	・白地地域	0	0.0%	・都市計画区域外	440.3	41.3%	土地利用状況	自然的土地利用	830.1	77.8%	田	19.3	1.8%	畑	13.8	1.3%	山林	754.3	70.7%	水面	36.3	3.4%	その他自然地	6.4	0.6%	都市的土地利用	236.9	22.2%	住宅用地	96.0	9.0%	商業用地	6.6	0.6%	工業用地	65.1	6.1%	道路用地	50.1	4.7%	その他	19.1	1.8%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>計画延長(km)</th> <th>整備済み(km)</th> <th>整備率(%)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主要幹線街路</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市幹線街路</td> <td>5.0</td> <td>4.8</td> <td>96.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>補助幹線街路</td> <td>0.5</td> <td>0.1</td> <td>24.1%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>区画街路</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5.5</td> <td>4.9</td> <td>89.0%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>箇所</th> <th>計画面積(ha)</th> <th>供用(ha)</th> <th>m²/人(供用)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>街区公園</td> <td>16</td> <td>2.6</td> <td>2.6</td> <td>2.6</td> </tr> <tr> <td>近隣公園</td> <td>0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>地区公園</td> <td>0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>住区基幹公園合計</td> <td>16</td> <td>2.6</td> <td>2.6</td> <td>2.6</td> </tr> <tr> <td>都市基幹公園</td> <td>0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>特殊公園</td> <td>0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>都市基幹・特殊小計</td> <td>0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>処理分区</th> <th>認可区域(ha)</th> <th>供用済み(ha)</th> <th>供用率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>和田</td> <td>21.9</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>江南</td> <td>37.6</td> <td>33.3</td> <td>88.4%</td> </tr> <tr> <td>宗郷</td> <td>29.6</td> <td>24.8</td> <td>83.6%</td> </tr> <tr> <td>明神</td> <td>47.8</td> <td>33.2</td> <td>69.4%</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>136.9</td> <td>91.2</td> <td>66.6%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>箇所</th> <th>計画面積(ha)</th> <th>整備済み(ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地区画整理事業</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>市街地再開発事業</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	種別	計画延長(km)	整備済み(km)	整備率(%)	備考	主要幹線街路	0.0	0.0	0.0%		都市幹線街路	5.0	4.8	96.0%		補助幹線街路	0.5	0.1	24.1%		区画街路	0.0	0.0	0.0%		合計	5.5	4.9	89.0%		種別	箇所	計画面積(ha)	供用(ha)	m ² /人(供用)	街区公園	16	2.6	2.6	2.6	近隣公園	0	0.0	0.0	0.0	地区公園	0	0.0	0.0	0.0	住区基幹公園合計	16	2.6	2.6	2.6	都市基幹公園	0	0.0	0.0	0.0	特殊公園	0	0.0	0.0	0.0	都市基幹・特殊小計	0	0.0	0.0	-	処理分区	認可区域(ha)	供用済み(ha)	供用率(%)	和田	21.9	0.0	0.0%	江南	37.6	33.3	88.4%	宗郷	29.6	24.8	83.6%	明神	47.8	33.2	69.4%	-	-	-	-	合計	136.9	91.2	66.6%	種別	箇所	計画面積(ha)	整備済み(ha)	土地区画整理事業	-	-	-	市街地再開発事業	-	-	-	合計	0	0	0
		人口(人)																																																																																																																																																																																														
		面積(ha)	割合(%)																																																																																																																																																																																													
人口	地域人口	11,071																																																																																																																																																																																														
	都市計画区域内人口	11,069																																																																																																																																																																																														
	市街地人口	9,949																																																																																																																																																																																														
都市計画区域の状況	地域全体	1,067.0	100.0%																																																																																																																																																																																													
	・都市計画区域	626.7	58.7%																																																																																																																																																																																													
	・市街化区域	214.0	20.1%																																																																																																																																																																																													
	・市街化調整区域	412.7	36.6%																																																																																																																																																																																													
	・用途地域	0	0.0%																																																																																																																																																																																													
	・白地地域	0	0.0%																																																																																																																																																																																													
	・都市計画区域外	440.3	41.3%																																																																																																																																																																																													
土地利用状況	自然的土地利用	830.1	77.8%																																																																																																																																																																																													
	田	19.3	1.8%																																																																																																																																																																																													
	畑	13.8	1.3%																																																																																																																																																																																													
	山林	754.3	70.7%																																																																																																																																																																																													
	水面	36.3	3.4%																																																																																																																																																																																													
	その他自然地	6.4	0.6%																																																																																																																																																																																													
	都市的土地利用	236.9	22.2%																																																																																																																																																																																													
	住宅用地	96.0	9.0%																																																																																																																																																																																													
	商業用地	6.6	0.6%																																																																																																																																																																																													
	工業用地	65.1	6.1%																																																																																																																																																																																													
	道路用地	50.1	4.7%																																																																																																																																																																																													
	その他	19.1	1.8%																																																																																																																																																																																													
	種別	計画延長(km)	整備済み(km)	整備率(%)	備考																																																																																																																																																																																											
主要幹線街路	0.0	0.0	0.0%																																																																																																																																																																																													
都市幹線街路	5.0	4.8	96.0%																																																																																																																																																																																													
補助幹線街路	0.5	0.1	24.1%																																																																																																																																																																																													
区画街路	0.0	0.0	0.0%																																																																																																																																																																																													
合計	5.5	4.9	89.0%																																																																																																																																																																																													
種別	箇所	計画面積(ha)	供用(ha)	m ² /人(供用)																																																																																																																																																																																												
街区公園	16	2.6	2.6	2.6																																																																																																																																																																																												
近隣公園	0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																																																																																												
地区公園	0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																																																																																												
住区基幹公園合計	16	2.6	2.6	2.6																																																																																																																																																																																												
都市基幹公園	0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																																																																																												
特殊公園	0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																																																																																												
都市基幹・特殊小計	0	0.0	0.0	-																																																																																																																																																																																												
処理分区	認可区域(ha)	供用済み(ha)	供用率(%)																																																																																																																																																																																													
和田	21.9	0.0	0.0%																																																																																																																																																																																													
江南	37.6	33.3	88.4%																																																																																																																																																																																													
宗郷	29.6	24.8	83.6%																																																																																																																																																																																													
明神	47.8	33.2	69.4%																																																																																																																																																																																													
-	-	-	-																																																																																																																																																																																													
合計	136.9	91.2	66.6%																																																																																																																																																																																													
種別	箇所	計画面積(ha)	整備済み(ha)																																																																																																																																																																																													
土地区画整理事業	-	-	-																																																																																																																																																																																													
市街地再開発事業	-	-	-																																																																																																																																																																																													
合計	0	0	0																																																																																																																																																																																													

【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。

3) 地域住民の意識調査結果

安全性

- ・満足度は全体的にあまり高くないが、「道路の幅や避難路の確保」「広さ、バリアフリー化など歩道の安全性」については三原市平均をやや上回る。
- ・重要度は全体的に非常に高く、三原市平均と同様の傾向。

利便性

- ・満足度は、「買い物のしやすさ」が三原市平均を上回り、「金融機関への行きやすさ」、「保育所・幼稚園、小中学校のいきやすさ」が平均をやや上回る。
- ・重要度は全体的に高いが、三原市平均をやや下回る。

快適性

- ・満足度は、全体的に三原市平均を上回り、特に「下水道等の整備状況」、「身近な公園広場」が平均を上回る。
- ・重要度は、「自然や田園風景」が三原市平均を上回る。

にぎわい

- ・満足度は三原市平均と同様に低い。
- ・重要度は、三原市平均と同様の傾向にある。

地域の宝

- ・自然・景観に関する回答が多く、自然の豊かさが特徴。
- ・具体的には筆影山やちんこんかん祭り、沼田川など三原市全体と共通する回答が多い。

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」、「自然環境に恵まれた地区」を目指していくべきという回答が多い。



沼田川

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

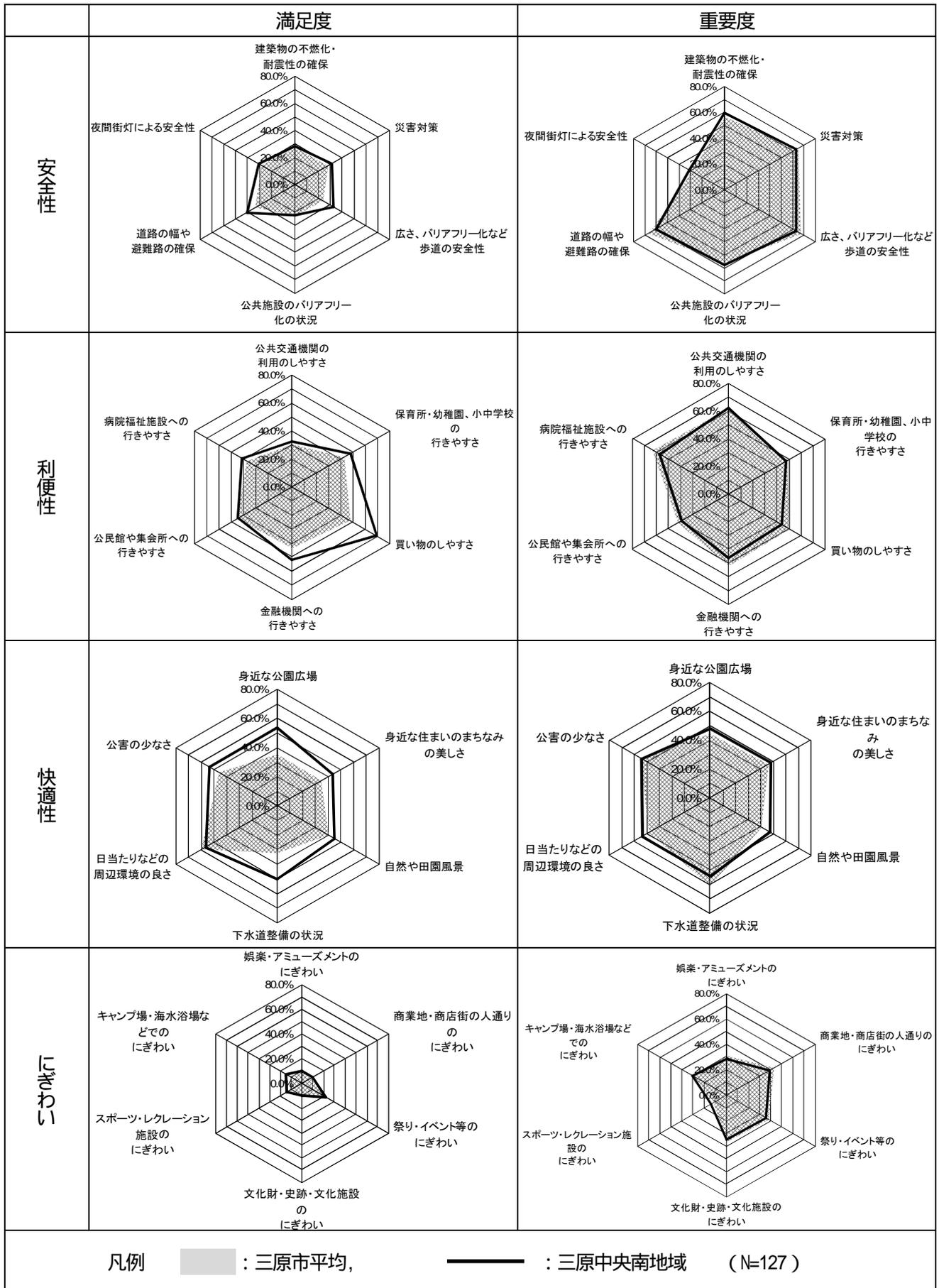


図3-8 三原中央南地域における満足度・重要度

4) 地域の将来像

本地域は、宗郷谷の保全活動や、まちの宝として筆影山、沼田川があげられていることから、豊富な水と緑への住民の愛着が伺えます。

また、市街地の多くが土地区画整理事業により整備されており、快適性、日当たりのよさに満足している人も多いことから、比較的住環境が良好な地域といえます。一方で、狭隘な道路や土砂災害危険箇所も多くあります。

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。

筆影山・沼田川など うるおい豊かな ゆとりあるまち

自然豊かなうるおいあるまち
工業地と住宅地が調和したまち
土砂災害や浸水などの災害に強いまち

5) 将来像実現のための課題

筆影山や沼田川など自然環境，自然景観の保全

- ・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は、三原を代表する自然景観です。沼田川などの河川は市民に憩いとやすらぎをもたらしており、これらの自然環境，自然景観の保全が必要です。

職住近接型の市街地における快適性の向上

- ・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。
- ・公共下水道の整備により生活環境の向上が必要です。

土砂災害などの災害に強い市街地の形成

- ・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，安全性を高める必要があります。
- ・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。

6) 地域のまちづくり方針

筆影山や沼田川など自然環境，自然景観の保全・活用に関する方針

瀬戸内海国立公園筆影山など自然環境の保全

- ・市街地の背後の山林は，瀬戸内海国立公園筆影山と一体的に三原を代表する自然景観を形成しており，良好な自然環境として，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，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の，優れた自然環境の保全を図ります。

沼田川などの自然環境の保全・活用

- ・住宅地に隣接する沼田川、天井川などの河川は、うるおいのある自然空間として保全し、レクリエーション空間として活用を図ります。

自然環境保全のための都市計画区域¹の拡大の検討

- ・都市計画区域外の宗郷、田野浦の一部については、市街地背後の山林など自然環境の保全を図るため、必要に応じて都市計画区域の拡大、及び市街化調整区域²の指定などを検討します。



沼田川と市街地

職住近接型の市街地における快適性の向上に関する方針

幹線道路沿道における業務の利便増進と住環境の保護

- ・国道185号沿道については、自動車修理工場や沿道サービス施設など、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。

和田沖町、貝野地区のものづくり産業を支える基盤づくり

- ・重要港湾尾道系崎港（貝野地区）については、港湾整備事業による公共ふ頭や臨港道路などの整備を促進し、物流機能強化を図ります。
- ・貝野地区の埋立地は、港湾関連用地、緑地、住工混在地の工場移転用地として、整備を促進します。
- ・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、適切な土地利用の誘導を図ります。



貝野地区

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、保全をする必要のある区域です。

2：市街化調整区域は、市街化を抑制する区域であり、市街化につながる宅地開発（開発行為）や建築行為は厳しく規制されます。

交通渋滞対策による沿道環境の改善

- ・公共交通機関の利用促進等により，国道 185 号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。

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。

幹線道路沿道における緑化など快適環境の向上

- ・国道 185 号，(都)和田新倉線は，緑豊かな沿道景観の維持，向上を図るため，街路樹の適切な管理を推進し，建築物の敷地の緑化促進を図ります。



(都) 和田新倉線

公共下水道の整備

- ・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。

土砂災害などの災害に強い市街地の形成に関する方針

土砂災害などによる被害軽減対策

- ・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。
- ・宗郷雨水排水ポンプ場の整備や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。

災害に強い都市基盤の整備・震災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。

