

(4) 三原北東部地域

1) 地域の概要

【三原北東部地域の概要】


大部分が都市計画区域で、(主)尾道三原線沿道の市街地を中心とした地域です。

【対象地区】

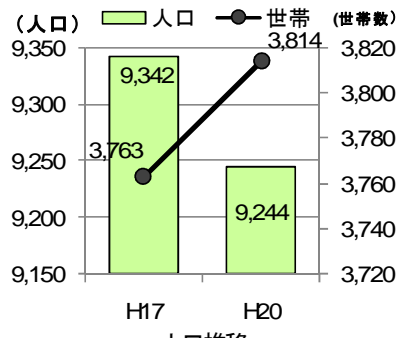
- ・深町, 中之町南, 中之町

【対象小学校区】

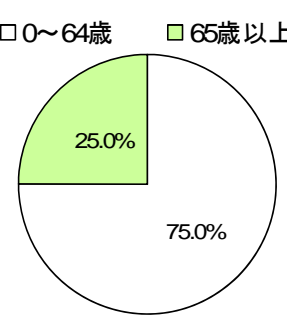
中之町, 深



【位置図】



人口推移
(資料: 平成20年6月住民基本台帳)



平成20年高齢化率
(資料: 高齢者福祉課調べ)

人口	人口(人)		道路	種別	計画延長(km)	整備済み(km)	整備率(%)	備考
	地域人口	9,629		主要幹線街路	0.0	0.0	0.0%	
都市計画区域内人口	8,357		都市幹線街路	3.4	2.2	64.9%		
市街地人口	6,112		補助幹線街路	0.0	0.0	0.0%		
			区画街路	0.0	0.0	0.0%		
			合計	3.4	2.2	64.9%		

都市計画区域の状況	面積(ha)		公園・緑地	種別	箇所	計画面積(ha)	供用(ha)	m ² /人(供用)
	地域全体	3,468.8		100.0%	街区公園	4	0.9	0.4
・都市計画区域	2,338.9	67.4%	近隣公園	0	0.0	0.0	0.0	
・市街化区域	118.0	3.4%	地区公園	0	0.0	0.0	0.0	
・市街化調整区域	2,220.9	64.0%	住区基幹公園合計	4	0.9	0.4	0.7	
・用途地域	0.0	0.0%	都市基幹公園	0	0.0	0.0	0.0	
・白地地域	0.0	0.0%	特殊公園	0	0.0	0.0	0.0	
・都市計画区域外	1,129.9	32.6%	都市基幹・特殊小計	0	0.0	0.0	-	

土地利用状況	面積(ha)		下水道	処理分区	認可区域(ha)	供用済み(ha)	供用率(%)
	自然的土地利用	3,271.1		94.3%	-	-	-
田	111.0	3.2%	-	-	-	-	
畑	83.3	2.4%	-	-	-	-	
山林	3,038.6	87.6%	-	-	-	-	
水面	27.8	0.8%	-	-	-	-	
その他自然地	10.4	0.3%	-	-	-	-	
都市的土地利用	197.7	5.7%	合計	-	-	-	
住宅用地	104.1	3.0%	種別	箇所	計画面積(ha)	整備済み(ha)	
商業用地	6.9	0.2%	土地区画整理事業	-	-	-	
工業用地	6.9	0.2%	市街地再開発事業	-	-	-	
道路用地	48.5	1.4%	合計	-	-	-	
その他	31.2	0.9%					

【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 (主) 尾道三原線沿道を中心に多数の学校が立地する市街地

- ・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。

② 公共施設が不十分なまま宅地化が進みつつある市街地

- ・中之町の(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、市街地には農地が残っています。
- ・都市計画区域外の深町では、宅地開発の進行が伺えます。
- ・(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ないといえます。
- ・土石流危険渓流である大谷川など土砂災害危険箇所が多くあります。

③ 豊かな自然に囲まれた地域

- ・急峻な山林に近接して市街地が、山あいには既存集落が形成されており、複数の和久原川水系の河川が流れています。



図3-13 三原北東部地域の現状

3) 地域住民の意識調査結果

①安全性

- ・満足度は、「道路の幅や避難路の確保」が三原市平均を下回っている他は三原市平均と同様の傾向。
- ・重要度は、「建物の不燃化・耐震性の確保」、「災害対策」、「道路の幅や避難路の確保」も平均をやや上回ることから防災性の向上への高い関心が伺える。

②利便性

- ・満足度は、「公共交通機関の利用のしやすさ」が三原市平均をやや上回る。
- ・重要度は、三原市平均と同様の傾向であるが、「公共交通機関の利用のしやすさ」が平均をやや下回る。

③快適性

- ・満足度は、「自然や田園風景」、「下水道等の整備状況」、「日当たりなどの環境の良さ」が三原市平均を下回る。
- ・重要度は、三原市平均と同様の傾向である。

④にぎわい

- ・満足度は、「文化財・史跡・文化施設などでのにぎわい」が三原市平均をやや下回る。
- ・重要度は、三原市平均と同様の傾向。

⑤地域の宝

- ・自然・景観、神社仏閣・文化財に関する回答が多く、自然の豊かさが特徴
- ・具体的には、瀧宮神社、和久原川、学校が多いという回答が多い。



和久原川

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」、「自然環境に恵まれた地区」、「医療・保健・福祉の充実した地区」を目指していくべきという回答が多い。

※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

第3章 地域別構想 (4) 三原北東部地域

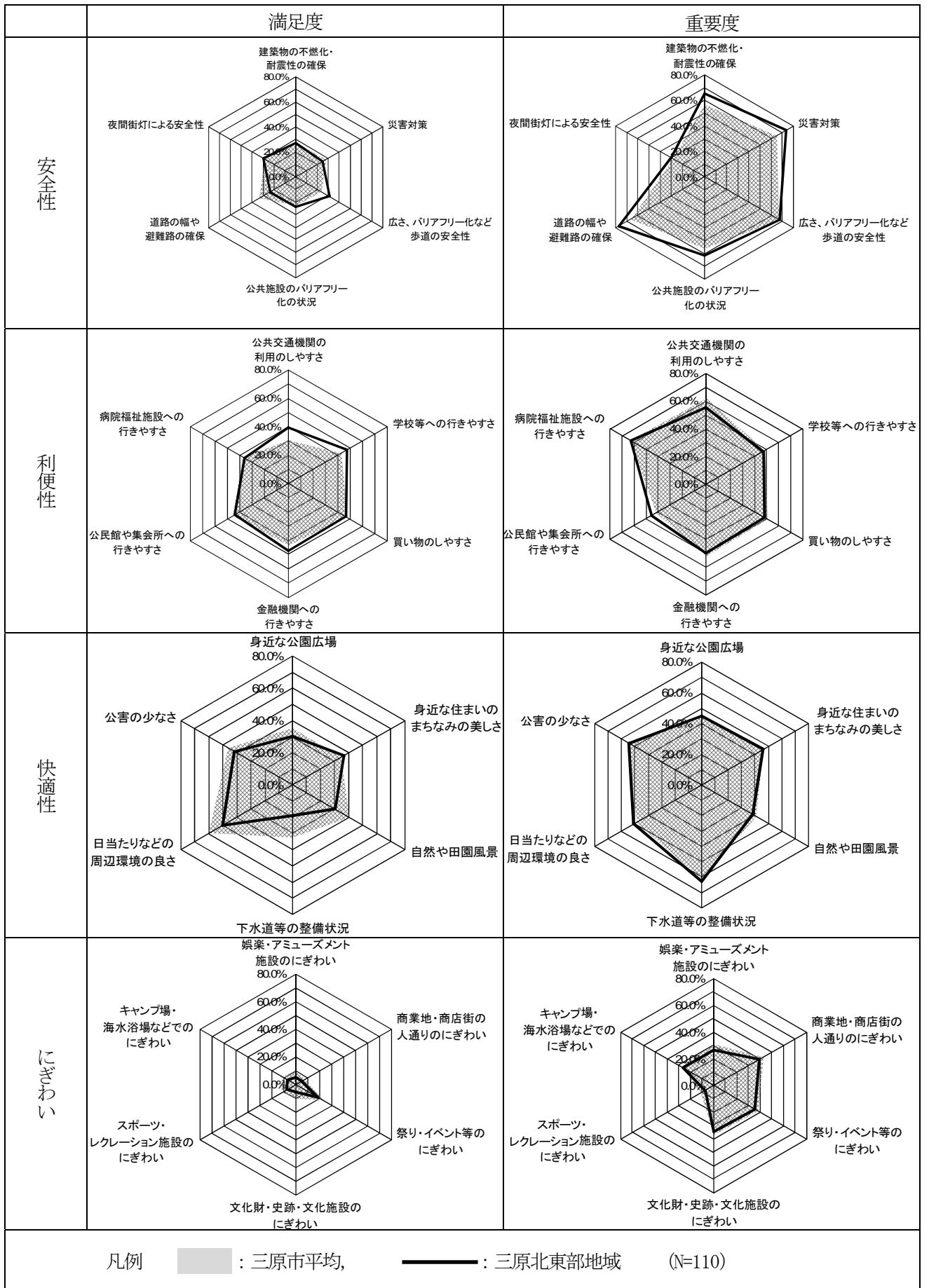


図 3-14 三原北東部地域における満足度・重要度

4) 地域の将来像

本地域は、(主)尾道三原線沿道を中心に学校が多く、和久原川水系の河川に恵まれた緑豊かな市街地・既存集落が形成されています。

また、高度成長期以降、小規模な宅地開発による市街地が形成されており、道路、公園など公共施設は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。

和久原川水系に抱かれた 緑豊かな すみよいまち

- 緑に囲まれた環境を活かした快適な市街地
- 土砂災害などの災害に強い安全性なまち
- 自然と共生するまち

5) 将来像実現のための課題

①市街地における快適性・利便性の向上

- ・(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。
- ・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。

②土砂災害などの災害に強いまちづくり

- ・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。
- ・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。
- ・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。

③山林や和久原川など自然環境、自然景観の保全

- ・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。

6) 地域のまちづくり方針

①市街地における快適性・利便性の向上に関する方針

●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。
- ・農村集落の生活排水は、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。

●公園・緑地の整備

- ・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。

●幹線道路沿道における住環境の保護と良好なまちなみの形成

- ・(主)尾道三原線沿道については、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。
- ・街路樹による緑化の促進など、沿道における良好なまちなみの形成を図ります。

●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、(主)尾道三原線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、沿道の環境改善を図ります。

●良好な市街地の形成

- ・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・公園など必要な公共施設を確保し、良好な市街地の形成を図ります。

②土砂災害などの災害に強いまちづくりに関する方針

●土砂災害などの被害軽減対策

- ・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。
- ・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。

●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。

●道路整備による交通の安全性向上

- ・(主)尾道三原線や生活道路の整備を進め、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。



(主)尾道三原線沿道

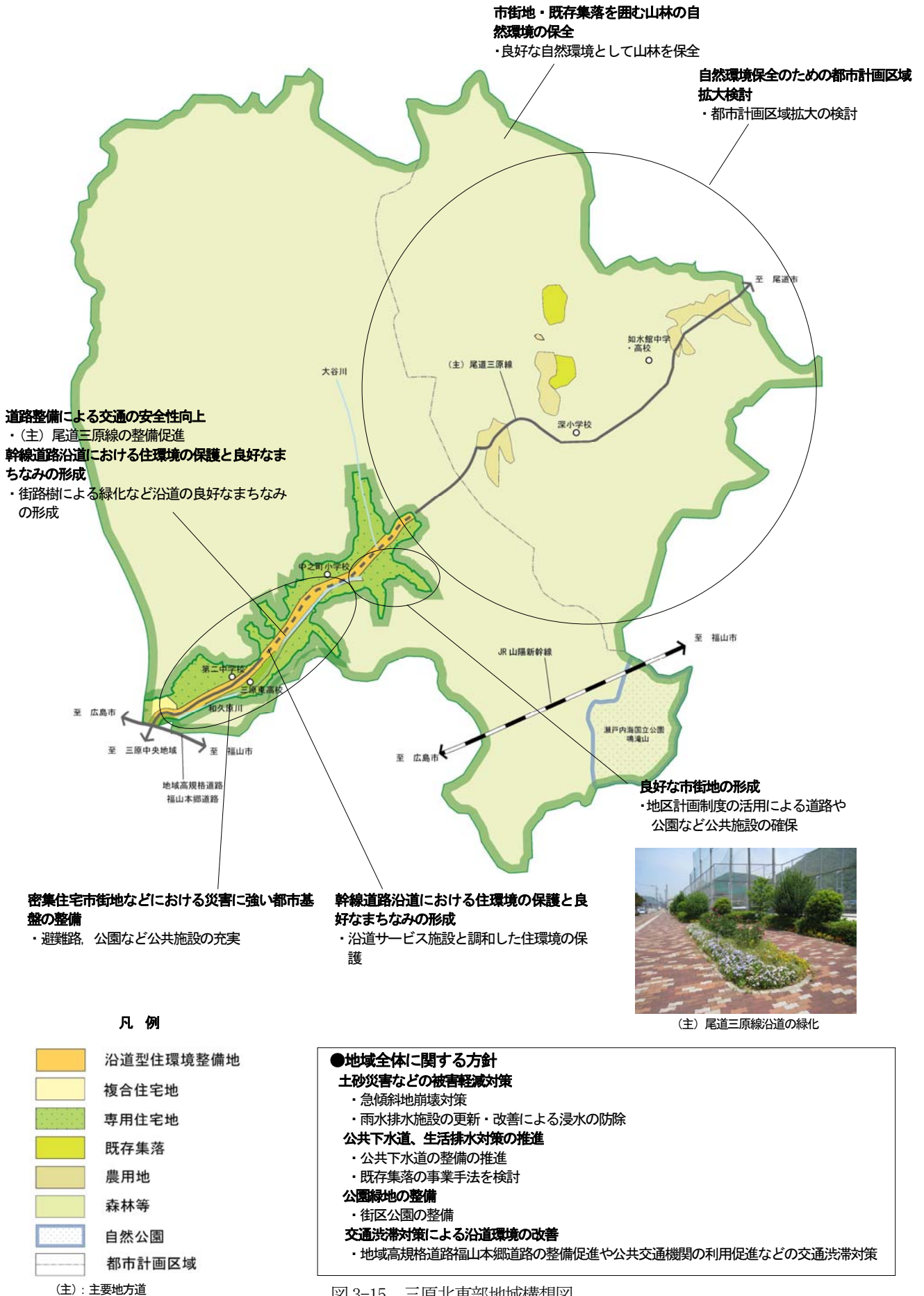
③山林や和久原川など自然環境、自然景観の保全に関する方針

●市街地・既存集落を囲む山林の自然環境の保全

- ・市街地・既存集落を囲む山林は、市民にやすらぎを与える自然景観を形成しており、良好な自然環境として保全し、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区域として、開発の抑制等を図ります。

●自然環境保全のための都市計画区域拡大の検討

- ・都市計画区域外の深町については、市街地背後の山林など自然環境や農用地の保全を図るため、必要に応じて都市計画区域への拡大、市街化調整区域の指定などを検討します。



(主) 尾道三原線沿道の緑化

図 3-15 三原北東部地域構想図