
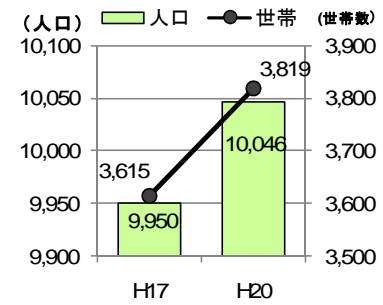
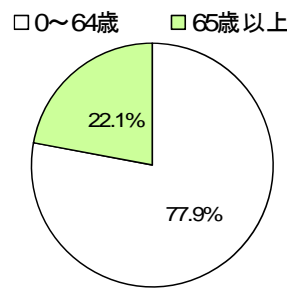


(6) 三原西部地域

1) 地域の概要

<p><b>【三原西部地域の概要】</b></p> <p>地域北部が都市計画区域で、沼田川の南部に位置し、(主)三原竹原線周辺に立地する三原西部工業団地や既存集落等を中心とする地域です。</p>	 <p><b>【位置図】</b></p>																																																																																																																																																																																													
<p><b>【対象地区】</b></p> <p>・沼田東町，沼田西町，小泉町</p> <p><b>【対象小学校区】</b></p> <p>沼田東，沼田西，小泉</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> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">人口</td> <td>地域人口</td> <td colspan="2">9,998</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td colspan="2">4,821</td> </tr> <tr> <td>市街地人口</td> <td colspan="2">191</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">都市計画区域の状況</td> <td colspan="2">面積(ha)</td> <td>割合(%)</td> </tr> <tr> <td>地域全体</td> <td>3,651.4</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>・都市計画区域</td> <td>1,355.0</td> <td>37.1%</td> </tr> <tr> <td>・市街化区域</td> <td>162.6</td> <td>4.5%</td> </tr> <tr> <td>・市街化調整区域</td> <td>1,192.4</td> <td>32.7%</td> </tr> <tr> <td>・用途地域</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>・白地地域</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>・都市計画区域外</td> <td>2,296.4</td> <td>62.9%</td> </tr> <tr> <td rowspan="13">土地利用状況</td> <td colspan="2">面積(ha)</td> <td>割合(%)</td> </tr> <tr> <td>自然的土地利用</td> <td>3,023.3</td> <td>82.8%</td> </tr> <tr> <td>田</td> <td>631.7</td> <td>17.3%</td> </tr> <tr> <td>畑</td> <td>109.5</td> <td>3.0%</td> </tr> <tr> <td>山林</td> <td>2,161.6</td> <td>59.2%</td> </tr> <tr> <td>水面</td> <td>76.7</td> <td>2.1%</td> </tr> <tr> <td>その他自然地</td> <td>43.8</td> <td>1.2%</td> </tr> <tr> <td>都市的土地利用</td> <td>628.1</td> <td>17.2%</td> </tr> <tr> <td>住宅用地</td> <td>204.5</td> <td>5.6%</td> </tr> <tr> <td>商業用地</td> <td>7.3</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>工業用地</td> <td>120.5</td> <td>3.3%</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>189.9</td> <td>5.2%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>105.9</td> <td>2.9%</td> </tr> </tbody> </table>			人口(人)		人口	地域人口	9,998		都市計画区域内人口	4,821		市街地人口	191		都市計画区域の状況	面積(ha)		割合(%)	地域全体	3,651.4	100.0%	・都市計画区域	1,355.0	37.1%	・市街化区域	162.6	4.5%	・市街化調整区域	1,192.4	32.7%	・用途地域	0.0	0.0%	・白地地域	0.0	0.0%	・都市計画区域外	2,296.4	62.9%	土地利用状況	面積(ha)		割合(%)	自然的土地利用	3,023.3	82.8%	田	631.7	17.3%	畑	109.5	3.0%	山林	2,161.6	59.2%	水面	76.7	2.1%	その他自然地	43.8	1.2%	都市的土地利用	628.1	17.2%	住宅用地	204.5	5.6%	商業用地	7.3	0.2%	工業用地	120.5	3.3%	道路用地	189.9	5.2%	その他	105.9	2.9%	<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>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>補助幹線街路</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</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>0</td> <td>0</td> <td>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>m<sup>2</sup>/人(供用)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>街区公園</td> <td>2</td> <td>0.3</td> <td>0.3</td> <td>15.7</td> </tr> <tr> <td>近隣公園</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>地区公園</td> <td>0.0</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>2</td> <td>0.3</td> <td>0.3</td> <td>15.7</td> </tr> <tr> <td>都市基幹公園</td> <td>1</td> <td>17.5</td> <td>17.5</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>特殊公園</td> <td>0.0</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>1</td> <td>17.5</td> <td>17.5</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>沼田東第1</td> <td>90.8</td> <td>90.8</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>沼田東第3</td> <td>57.8</td> <td>37.4</td> <td>64.8%</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>148.6</td> <td>128.2</td> <td>86.3%</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>-</td> <td>-</td> <td>-</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	0.0	0.0	0.0%		補助幹線街路	0.0	0.0	0.0%		区画街路	0.0	0.0	0.0%		合計	0	0	0%		種別	箇所	計画面積(ha)	供用(ha)	m <sup>2</sup> /人(供用)	街区公園	2	0.3	0.3	15.7	近隣公園	0.0	0.0	0.0	0.0	地区公園	0.0	0.0	0.0	0.0	住区基幹公園合計	2	0.3	0.3	15.7	都市基幹公園	1	17.5	17.5	0.0	特殊公園	0.0	0.0	0.0	0.0	都市基幹・特殊小計	1	17.5	17.5	-	処理分区	認可区域(ha)	供用済み(ha)	供用率(%)	沼田東第1	90.8	90.8	100.0%	沼田東第3	57.8	37.4	64.8%	-	-	-	-	-	-	-	-	合計	148.6	128.2	86.3%	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	-	-	-
		人口(人)																																																																																																																																																																																												
人口	地域人口	9,998																																																																																																																																																																																												
	都市計画区域内人口	4,821																																																																																																																																																																																												
	市街地人口	191																																																																																																																																																																																												
都市計画区域の状況	面積(ha)		割合(%)																																																																																																																																																																																											
	地域全体	3,651.4	100.0%																																																																																																																																																																																											
	・都市計画区域	1,355.0	37.1%																																																																																																																																																																																											
	・市街化区域	162.6	4.5%																																																																																																																																																																																											
	・市街化調整区域	1,192.4	32.7%																																																																																																																																																																																											
	・用途地域	0.0	0.0%																																																																																																																																																																																											
	・白地地域	0.0	0.0%																																																																																																																																																																																											
・都市計画区域外	2,296.4	62.9%																																																																																																																																																																																												
土地利用状況	面積(ha)		割合(%)																																																																																																																																																																																											
	自然的土地利用	3,023.3	82.8%																																																																																																																																																																																											
	田	631.7	17.3%																																																																																																																																																																																											
	畑	109.5	3.0%																																																																																																																																																																																											
	山林	2,161.6	59.2%																																																																																																																																																																																											
	水面	76.7	2.1%																																																																																																																																																																																											
	その他自然地	43.8	1.2%																																																																																																																																																																																											
	都市的土地利用	628.1	17.2%																																																																																																																																																																																											
	住宅用地	204.5	5.6%																																																																																																																																																																																											
	商業用地	7.3	0.2%																																																																																																																																																																																											
	工業用地	120.5	3.3%																																																																																																																																																																																											
	道路用地	189.9	5.2%																																																																																																																																																																																											
	その他	105.9	2.9%																																																																																																																																																																																											
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	0.0	0.0	0.0%																																																																																																																																																																																											
補助幹線街路	0.0	0.0	0.0%																																																																																																																																																																																											
区画街路	0.0	0.0	0.0%																																																																																																																																																																																											
合計	0	0	0%																																																																																																																																																																																											
種別	箇所	計画面積(ha)	供用(ha)	m <sup>2</sup> /人(供用)																																																																																																																																																																																										
街区公園	2	0.3	0.3	15.7																																																																																																																																																																																										
近隣公園	0.0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																																																																																										
地区公園	0.0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																																																																																										
住区基幹公園合計	2	0.3	0.3	15.7																																																																																																																																																																																										
都市基幹公園	1	17.5	17.5	0.0																																																																																																																																																																																										
特殊公園	0.0	0.0	0.0	0.0																																																																																																																																																																																										
都市基幹・特殊小計	1	17.5	17.5	-																																																																																																																																																																																										
処理分区	認可区域(ha)	供用済み(ha)	供用率(%)																																																																																																																																																																																											
沼田東第1	90.8	90.8	100.0%																																																																																																																																																																																											
沼田東第3	57.8	37.4	64.8%																																																																																																																																																																																											
-	-	-	-																																																																																																																																																																																											
-	-	-	-																																																																																																																																																																																											
合計	148.6	128.2	86.3%																																																																																																																																																																																											
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	-	-	-																																																																																																																																																																																											

【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

**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，三原西部住宅団地が整備されており，三原西部工業団地には，電子部品製造業など先端技術産業が集積しています。

**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。

**エヒメアヤマや白滝山など貴重な自然環境，豊富な地域資源**

- ・沼田西町はエヒメアヤマ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。

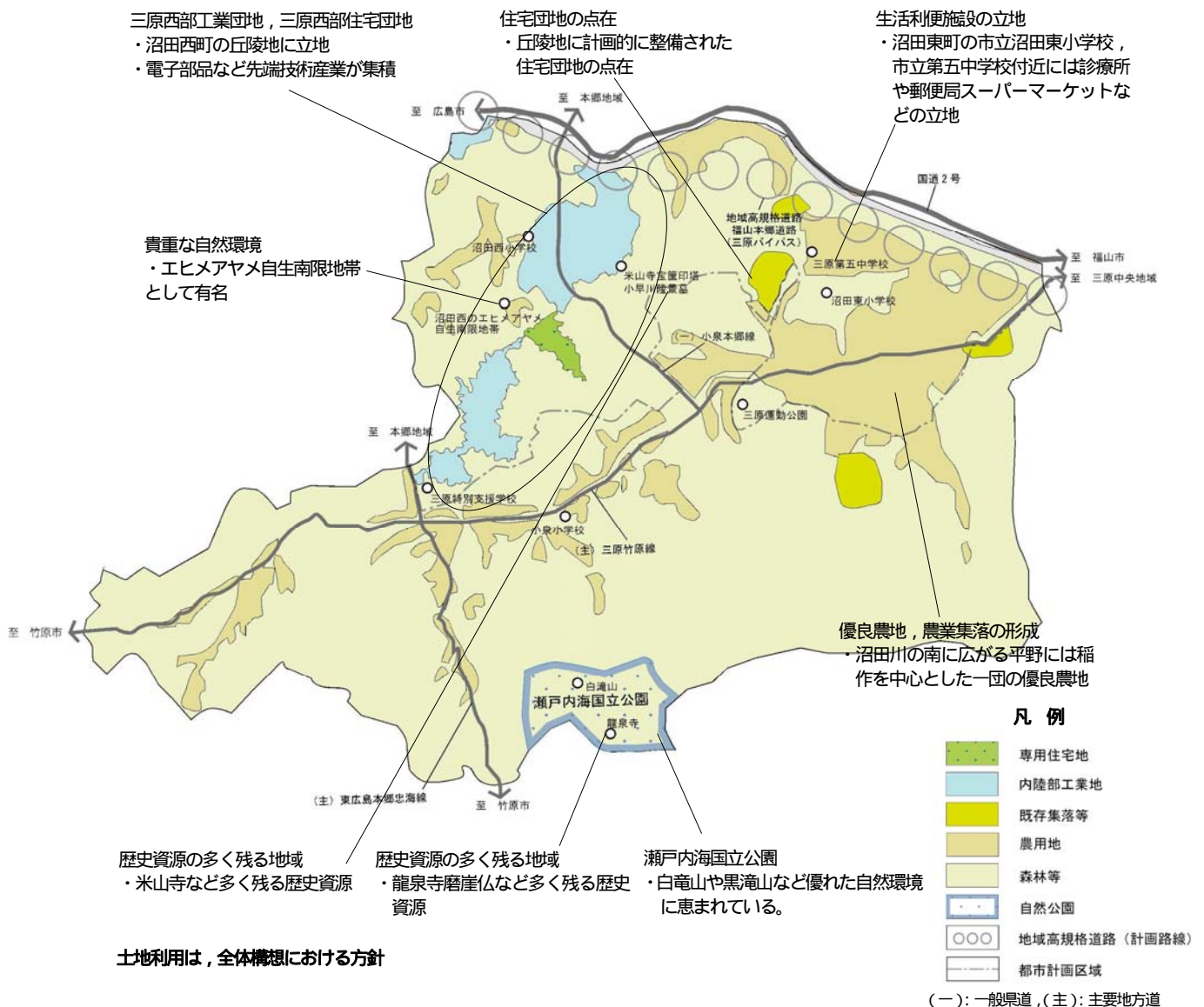


図3-19 三原西部地域の現状

## 3) 地域住民の意識調査結果

**安全性**

- ・満足度は、「道路の幅や避難路の確保」が三原市平均を上回る。
- ・重要度は、三原市平均と同様の傾向。

**利便性**

- ・満足度は、「病院福祉施設の行きやすさ」、「公共交通機関の利用のしやすさ」、「金融機関への行きやすさ」、「買い物やすさ」が三原市平均を下回り、「学校等への行きやすさ」が市平均をやや下回る。
- ・重要度は、「病院福祉施設の行きやすさ」、「公共交通機関の利用のしやすさ」、「学校等への行きやすさ」、「買い物やすさ」が三原市平均をやや上回る。

**快適性**

- ・満足度は、「自然や田園風景」などは三原市平均を大きく上回るなど、快適性の満足度は高い。
- ・重要度は、「身近な公園広場」が三原市平均をやや上回る。

**にぎわい**

- ・満足度は、「文化財・史跡・文化施設のにぎわい」が三原市平均をやや上回る。
- ・重要度は、「スポーツ・レクリエーション施設のにぎわい」、「娯楽・アミューズメント施設のにぎわい」が三原市平均を上回る。

**地域の宝**

- ・自然・景観に関する回答が多く、豊かな自然が特徴。
- ・具体的には、田園風景、三原運動公園、エヒメアヤメという回答が多い。



三原運動公園

**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

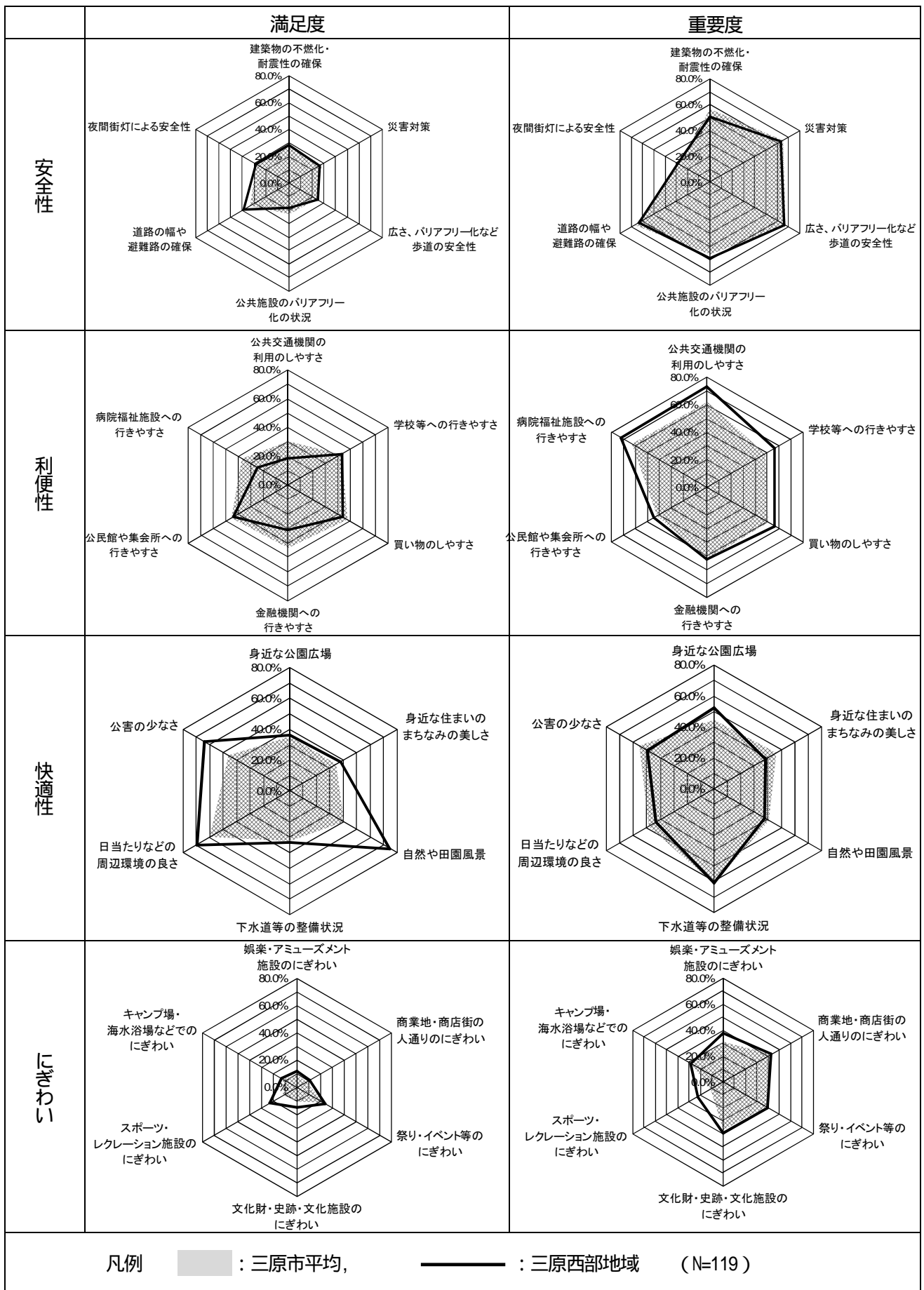


図 3-20 三原西部地域における満足度・重要度

#### 4) 地域の将来像

本地域には、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。住民意識調査では、日当たり、公害の少なさ、田園風景の満足度が高く、公共交通機関、病院福祉施設の高いニーズが伺えます。

また、沼田西のエヒメアヤマ自生南限地帯、瀬戸内海国立公園白滝山・黒滝山など貴重な自然資源や歴史資源も残されています。

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。

### 自然環境と共生する 産業のまち

恵まれた交通条件を活かした先端技術のまち  
 土砂災害などの自然災害に強い安全なまち  
 快適性・利便性の高い市街地と農村集落  
 自然資源を活かした交流のまち

#### 5) 将来像実現のための課題

##### 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。

##### 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。
- ・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。

##### 市街地・農村集落の快適性・利便性の維持・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。
- ・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。
- ・生活排水対策による生活環境の向上が必要です。

##### エヒメアヤマなど優れた自然資源を活かした交流の促進

- ・地域固有の資源である沼田西のエヒメアヤマ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。

## 6) 地域のまちづくり方針

### 交通条件を活かしたものづくり産業の振興に関する方針

三原西部工業団地の先端技術産業を支える基盤づくり

- ・ 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、三原西部工業団地などに先端技術型産業などの新たな産業集積を図ります。
- ・ 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の促進により、産業を支える物流機能の強化を図ります。



三原西部工業団地

### 土砂災害などの自然災害に強い安全なまちづくりに関する方針

土砂災害などの自然災害による被害軽減対策

- ・ 既存集落の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。
- ・ 沼田川については、親水施設の設置など河川環境の整備、保全に考慮しながら、河川改修を促進します。

道路整備による交通の安全性向上

- ・ (主) 三原竹原線や生活道路の整備を進め、緊急車両の通行や自転車・歩行者の安全性の向上を図ります。

### 市街地・農村集落の快適性・利便性の維持・向上に関する方針

生活排水対策の推進

- ・ 既存の住宅団地や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。

路線バスの利便性の維持・向上

- ・ 既存住宅団地や農村集落と都市を結ぶ路線バスの利便性の維持・向上を図るとともに、走行環境を確保するための道路整備を促進します。

#### 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。

#### 無秩序な開発を抑制するための都市計画区域拡大の検討

- ・都市計画区域外の沼田東町、小泉町の一部については、無秩序な開発を抑制し、営農環境や自然環境の保全などを図るため、必要に応じて都市計画区域の拡大、市街化調整区域への指定などを検討します。

#### エヒメアヤメなど貴重な自然資源を活かした交流の促進に関する方針

エヒメアヤメや瀬戸内海国立公園白滝山など優れた自然資源、自然環境の保全と活用

- ・沼田西のエヒメアヤメ自生南限地帯の保護を図ります。
- ・瀬戸内海国立公園白滝山の優れた自然環境を保全し、環境保全施策や観光振興施策との連携を図りながら、レクリエーション機能として活用します。

#### 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。



エヒメアヤメ

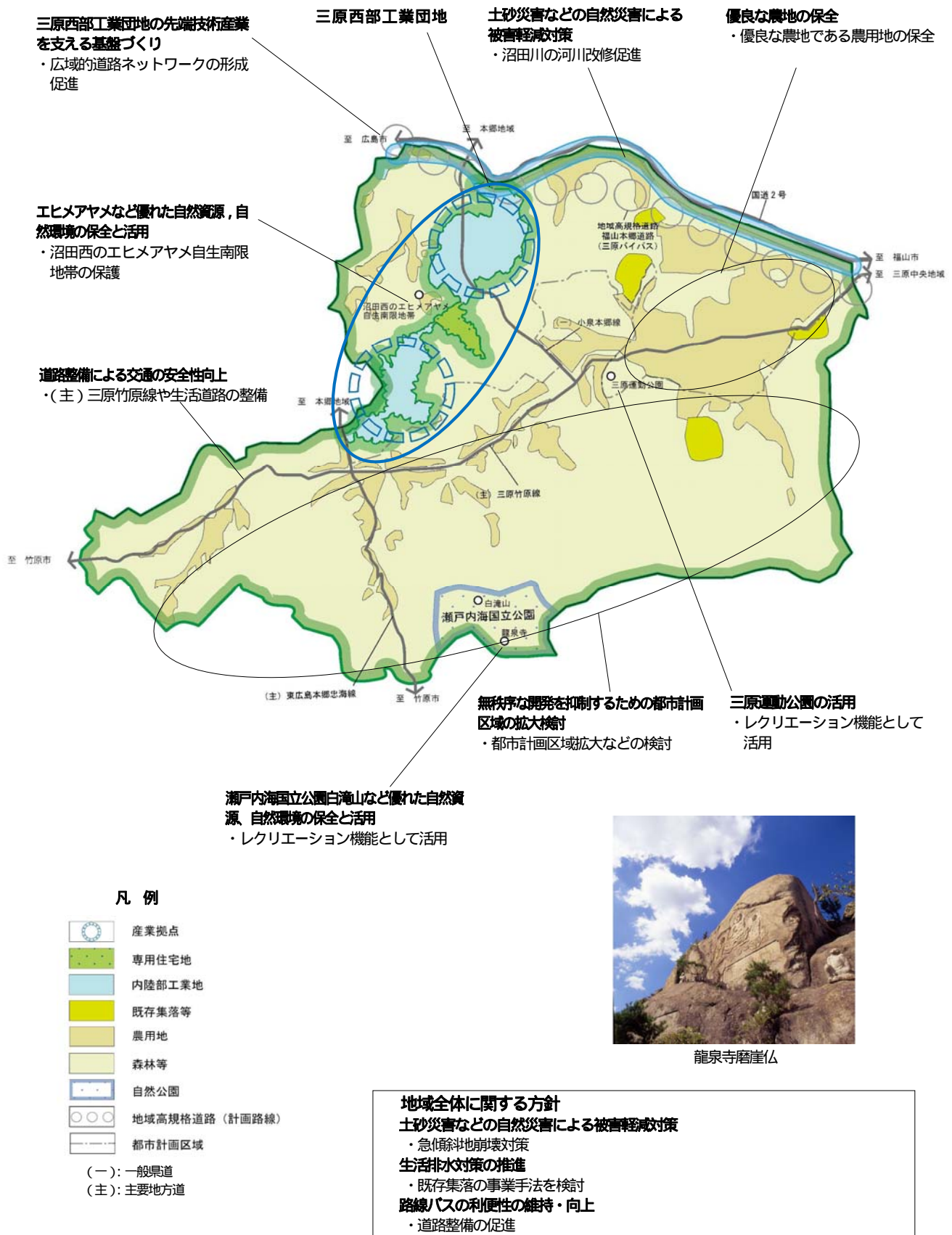


図 3-21 三原西部地域構想図