

三原南部地域

1. 地域の概要

- 大部分が都市計画区域外で、国道 185 号、JR 呉線沿いに形成された既存集落等を中心に、島しょ部を含む、瀬戸内海の優れた自然に恵まれた地域です。
- 都市計画区域内には、土地区画整理事業による市街地が広がり、
(主) 三原竹原線周辺には三原西部工業団地が立地しています。



表 対象地区・対象小学校区（三原南部地域）

対象地区	明神, 田野浦, 宗郷, 和田, 和田沖町, 貝野町, 青葉台, 沼田東町, 沼田西町, 小泉町, 須波, 須波西, 須波ハイツ, 沖浦町, 登町, 幸崎能地, 幸崎久和喜, 幸崎渡瀬, 鷺浦町
対象小学校区	田野浦, 沼田東, 沼田西, 小泉, 須波, 幸崎, 鷺浦

表 人口・世帯数, 土地利用の状況（三原南部地域）

	人口・世帯数		土地利用状況	面積(ha)	割合 (%)
	人口(人)	世帯数(世帯)			
総人口(人)	27,347		自然的土地利用	6,371.2	83.7
0~14歳人口(人)	3,272		田	702.2	9.2
15~64歳人口(人)	15,149		畑	744.0	9.8
65歳以上人口(人)	8,926		山林	4,673.1	61.4
世帯数(世帯)		11,155	水面	114.2	1.5
			その他自然地	137.7	1.8
			都市的土地利用	1,243.4	16.3
			住宅用地	467.7	6.1
			商業用地	22.4	0.3
			工業用地	227.0	3.0
			道路用地	362.1	4.8
			その他	164.3	2.2

年齢層	H22 (人)	H27 (人)
0~14歳	3,731	3,272
15~64歳	17,369	15,149
65歳以上	7,844	8,926
合計	28,944	27,347

世帯数	H22 (世帯)	H27 (世帯)
合計	11,241	11,155

【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（三原南部地域）

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	0.0	0.0	0.0	
		幹線街路	4.7	4.5	95.7	
		区画街路	0.0	0.0	0.0	
		合計	4.7	4.5	95.7	
	公園・緑地	種別	箇所	計画面積 (ha)	供用 (ha)	供用率 (%)
		街区公園	35	7.21	7.21	100.0
		都市基幹公園	1	17.50	17.50	100.0
		合計				
	下水道	処理分区数	認可区域 (ha)	供用済み (ha)	供用率 (%)	備考
		和田	21.9	12.2	55.5%	
		江南	37.6	36.3	96.6%	
		宗郷	29.6	24.8	83.6%	
		明神	47.8	34.4	71.9%	
		沼田東第1	90.8	90.8	100.0%	
		沼田東第3	57.8	48.6	84.1%	
		合計	285.5	247.1	86.5%	
	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	3	66.57	66.57	
市街地再開発事業		0	0	0		
合計		3	66.57	66.57		

2. 地域の現状

(1) 土地区画整理事業による比較的良好な市街地の形成

- 市街地の多くが、昭和40年代以降実施された、明神、宗郷、江南土地区画整理事業等による良好な住宅地であり、河川や街路樹など水と緑豊かな地域となっていますが、一部の地域では、道路・公園など公共施設が十分でない地域もあります。
- 臨港部の和田沖町全域、和田の一部が工業地となっています。
- 国道185号など幹線道路が市街地を東西に貫いており、スーパーマーケットなどの商業施設が立地しています。
- 三原中央地域とは3本の橋で連絡されていますが、橋の周辺では朝夕の通勤時間帯を中心に渋滞が発生しています。
- 市街地の背後から瀬戸内海国立公園筆影山まで山林が広がっており、その一部の宗郷谷では地域住民による保全活動が行われています。
- 土石流危険渓流である宗郷川など土砂災害危険箇所も多くあります。



写真 沼田川



写真 沼田川と市街地

(2) 瀬戸内海に面し、急峻な山林に近接した住宅地・既存集落

- 瀬戸内海と山林に囲まれた帯状の平野、丘陵地には住宅団地が整備されており、宅地化が進んでいます。
- 住宅団地・既存集落の周辺には、土砂災害危険箇所があります。

(3) 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「あやめヶ丘」が整備されており、三原西部工業団地には、先端技術産業が集積しています。



写真 三原西部工業団地



写真 (都) 和田新倉線

(4) 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。
- 丘陵地には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。

(5) 筆影山やエヒメアヤメ、瀬戸内海などの優れた自然環境

- 筆影山・竜王山が瀬戸内海国立公園に指定されており、山頂からは瀬戸内海の風景が展望できます。
- 沼田西町はエヒメアヤメ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。
- JR 呉線（須波駅、安芸幸崎駅）では、瀬戸内海の景観を活かした観光列車が運行されています。
- すなみ海浜公園や温泉施設など瀬戸内海の自然環境を活用したレクリエーション施設も豊富です。
- さぎしまトライアスロン大会やウォーキング大会など、瀬戸内海の自然環境を活用したイベントも行われています。



写真 すなみ海浜公園



写真 トライアスロンさぎしま大会

(6) 須波港など多くの港・棧橋

- 須波港のほかに、小佐木棧橋、佐木棧橋、向田棧橋、須ノ上棧橋があります。



写真 三原西部工業団地



写真 エヒメアヤメ

3. 地域住民の意識

- 本地域は、全項目の平均の満足度が-0.13 と全市平均（-0.04）より低く、全項目の平均の重要度は0.60 と全市平均（0.59）より高くなっています。
- 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9項目あり、それぞれ安全性に5項目、利便性に4項目が該当しています。

表 三原南部地域の満足度・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	0.10	0.70	Ⅲ
	2	災害対策	-0.26	1.08	Ⅰ
	3	広さ、バリアフリー化など歩道の安全性	-0.43	0.86	Ⅰ
	4	公共施設のバリアフリー化の状況	-0.26	0.69	Ⅰ
	5	道路の幅や避難路の確保	-0.05	0.87	Ⅰ
	6	夜間街灯による安全性	-0.44	1.16	Ⅰ
利便性	7	公共交通機関の利用のしやすさ	-0.61	1.07	Ⅰ
	8	学校等への行きやすさ	0.03	0.59	Ⅲ
	9	買い物のしやすさ	-0.10	0.81	Ⅰ
	10	金融機関への行きやすさ	-0.18	0.74	Ⅰ
	11	公民館や集会所への行きやすさ	0.08	0.42	Ⅳ
	12	病院福祉施設への行きやすさ	-0.43	1.04	Ⅰ
快適性	13	身近な公園広場	0.07	0.42	Ⅳ
	14	身近な住まいのまちなみの美しさ	0.36	0.40	Ⅳ
	15	自然や田園風景	0.67	0.31	Ⅳ
	16	下水道等の整備状況	0.08	0.73	Ⅲ
	17	日当たりなどの周辺環境の良さ	0.78	0.55	Ⅳ
	18	公害の少なさ	0.63	0.69	Ⅲ
にぎわい	19	娯楽・アミューズメント施設のにぎわい	-0.75	0.18	Ⅱ
	20	商業地・商店街の人通りのにぎわい	-0.81	0.27	Ⅱ
	21	祭り・イベント等のにぎわい	-0.30	0.30	Ⅱ
	22	文化財・史跡・文化施設のにぎわい	-0.47	0.19	Ⅱ
	23	スポーツ・レクリエーション施設のにぎわい	-0.47	0.25	Ⅱ
	24	キャンプ場・海水浴場などでのにぎわい	-0.38	0.01	Ⅱ
全項目平均			-0.13	0.60	-
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

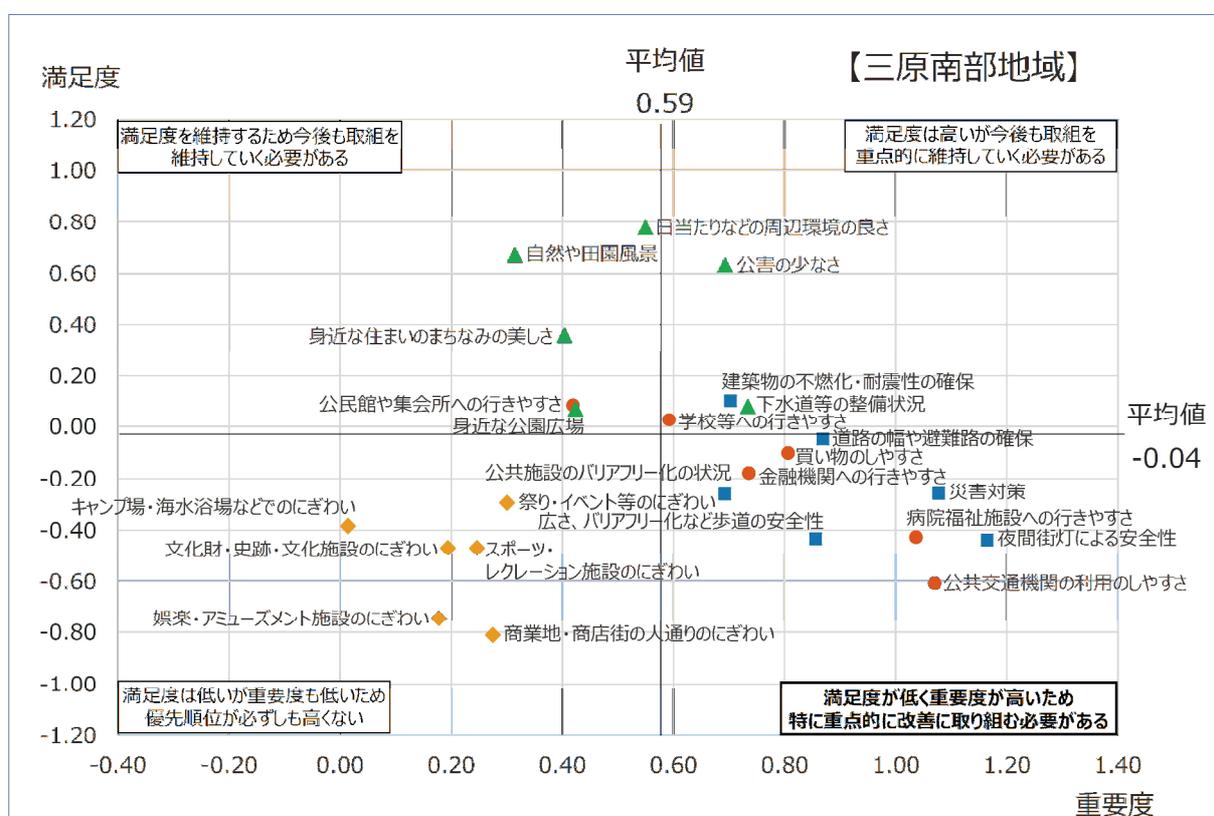


図 分類評価（三原南部地域）

※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) 市街地・農漁村集落の快適性・利便性の維持・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。
- 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。
- 公共下水道の整備や，生活排水対策による生活環境の向上が必要です。

(2) 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。

(3) 筆影山や沼田川，瀬戸内海などの優れた自然環境，自然景観の保全・活用

- 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や，沼田川などの河川は，市民に憩いややすらぎをもたらす，三原を代表する自然景観であり，これらの自然環境，自然景観の保全が必要です。
- 地域固有の資源である沼田西のエヒメアヤメ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。
- 瀬戸内海と島々が織りなす多島美など，優れた自然資源を活かした交流の促進が必要です。

(4) 土砂災害などの自然災害に強い安全なまちづくり

- 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，安全性を高めることが必要です。
- 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。
- 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。
- 既存の住宅団地，集落の背後は急峻な山林となっており，土砂災害危険箇所も多くあることから，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。
- 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。

5. 地域の将来像

本地域は、地域北部に土地区画整理事業により整備された、比較的住環境が良好な市街地が広がっており、地域西部の工業団地には、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。また、地域南部には、瀬戸内海国立公園に指定されている筆影山・竜王山をはじめ瀬戸内の優れた自然環境に恵まれており、これを活かしたレクリエーション施設も豊富な地域となっています。

一方で、市街地内には狭隘な道路や土砂災害危険箇所が多く存在するとともに、急峻な山地に近接する住宅団地・既存集落においては、高齢化率が高いことから、生活利便性・安全性の向上などが求められます。

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。

瀬戸内海の魅力など うるおい豊かな ゆとりある産業・交流のまち

- 瀬戸内海などの自然環境・自然景観を活かしたうるおいある交流のまち
- 快適性・利便性の高いまち
- 工業地と住宅地が調和したまち
- 地震・火災・洪水・高潮・土砂災害などの災害に強いまち

6. 地域のまちづくり方針

1 持続可能な住環境形成に関する方針

(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須波駅周辺、須波ハイツ、安芸幸崎駅周辺、沼田東町、小泉町については、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 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。

(4) 住環境を支える交通施設の整備

- 国道 185 号（能地区間）や（主）三原竹原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。
- 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。
- 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。

(5) 公園・緑地の整備

- 街区公園等の住街区基幹公園は、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・緑地づくりを推進します。
- 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。
- 江南大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、街路樹の適切な管理と民有地の緑化促進を図ります。

(6) 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事業，漁業集落排水事業，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。

2 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

- 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，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（貝野地区）については，港湾整備事業による公共ふ頭や緑地，臨港道路，都市再開発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) 先端技術産業を支える内陸型工業団地の形成

- 三原西部工業団地は，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，先端技術型産業などが集積しており，引き続き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。
- 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を促進することにより，産業を支える物流機能の強化を図ります。

(3) 瀬戸内海などの自然資源を活用した交流拠点の形成

- 瀬戸内海国立公園筆影山や白滝山などの優れた自然環境や地域資源を活用し，森林レクリエーション交流拠点として活用します。
- すなみ海浜公園や温泉施設等を有する須波地区は，瀬戸内海沿岸のレクリエーション交流拠点として活用します。
- 佐木大野浦・柄鎌瀬戸海岸など，佐木島の豊かな自然環境を保全しながら，さぎしまトライアスロン大会の開催などにより，観光資源として活用し，交流の促進を図ります。
- 沿岸部や内陸部に立地する工場を，観光資源として活かし，交流の促進を図ります。
- 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。

(4) 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。

(5) 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。

3 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 災害に強い都市基盤の整備

- 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。

(2) 建築物の不燃化・耐震化

- 国道 185 号など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。
- 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) 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。

4 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・活用

- 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。
- 瀬戸内海国立公園筆影山・白滝山の優れた自然環境は、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。
- 沼田西のエヒメアヤマ自生南限地帯の保護を図ります。

(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。

(3) 瀬戸内海の自然景観と調和したまちなみ形成

- 瀬戸内海に隣接する国道 185 号沿道、JR 呉線沿線については、景観計画の策定等により、建築物や工作物、屋外広告物などの誘導方法を検討し、瀬戸内海の景観と調和したまちなみの形成を図ります。

三原南部地域のまちづくり方針図

土砂災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

先端技術産業を支える内陸型工業地の形成
 ・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
 ・広域交通ネットワークの形成

優良な農地の保全
 ・優良な農地である農用地の保全

複合住宅地における住環境の保全
 ・商業・業務機能との調和と住環境の保全
 災害に強い都市基盤の整備
 ・避難路・公園など公共施設の充実
 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

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

臨海産業地区における適切な土地利用
 ・公共ふ頭や緑地、臨港道路などの整備促進

沼田川などの河川環境の保全・活用
 ・レクリエーション空間として活用を検討

三原運動公園の活用
 ・レクリエーション機能として活用

瀬戸内海の自然景観と調和したまちなみ形成
 ・国道185号沿道、JR呉線沿線のまちなみの形成

瀬戸内海などの自然資源を活用した交流拠点の形成
 ・筆影山や白滝山、すなみ海浜公園などのレクリエーション交流拠点として活用
 ・佐木島の自然環境の保全、観光資源として活用

	地域生活拠点		都市開発用地
	産業拠点		軽工業地
	交流拠点		既存集落
	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
	内陸部工業地		地域高規格道路（計画路線）
	臨港部工業地		都市計画区域
	海辺の親水空間		

- 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
 - 走行環境向上による公共交通の利用促進
 - 公共交通の利用環境の向上
 - 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の検討
 - 緊急車両等の通行や自転車・歩行者の安全性の向上
 - 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
 - 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
 - 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