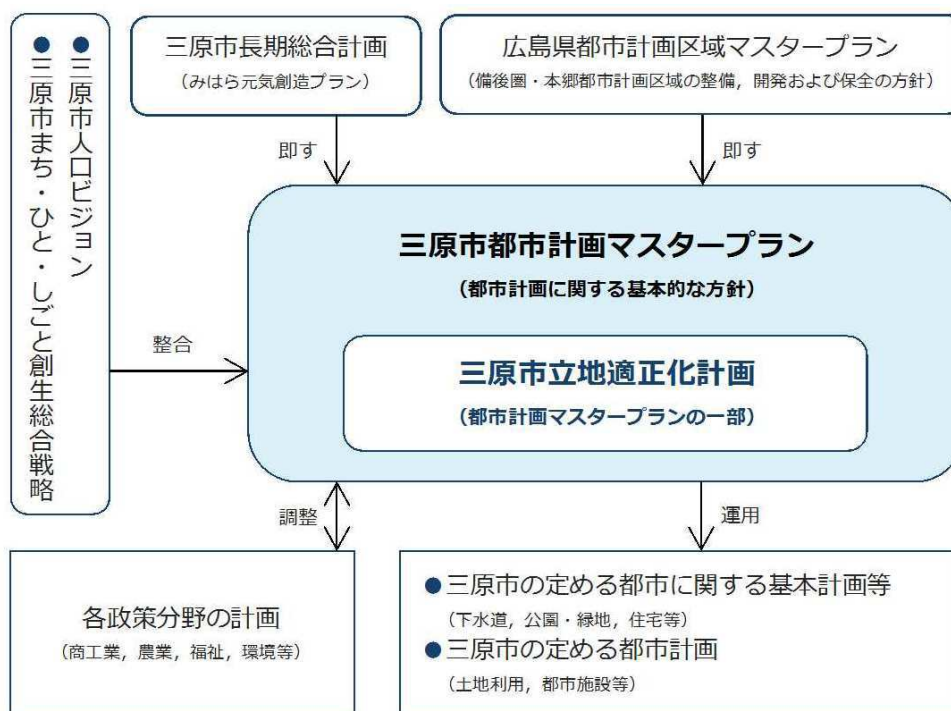


三原市都市計画マスタープラン（案）について

1 背景・目的

三原市では、平成 22 年に長期的な視点からまちづくりの理念と将来ビジョンを明らかにし、総合的・体系的なまちづくりを推進するための基本的な方針として、都市計画マスタープランを策定しました。マスタープラン策定から概ね 8 年が経過し、全国規模での人口減少・少子高齢化の進行、東日本大震災をはじめとする自然災害の多様化等を通じた防災意識の高まりなど、社会環境や住民意識が大きく変化しています。このような状況のなか、本市においても持続可能で安心して住み続けられるまちづくりを目指し、都市計画マスタープランを改定します。



2 策定経過

▲図 計画の位置づけ

平成 27 年 7 月 28 日	三原市都市計画マスタープラン改定及び三原市立地適正化計画策定支援業務委託契約（平成 27～29 年度債務負担行為）
9 月 2 日	三原市都市計画審議会へ諮問
10 月～12 月	都市計画マスタープラン、立地適正化計画に関する市民アンケート調査の実施（職員ワーキングにより調査結果分析作業）
平成 28 年 10 月 12 日	三原市都市計画審議会に中間説明
平成 29 年 3 月 15 日	議員全員協議会に中間説明 「三原市都市計画マスタープラン」及び「三原市立地適正化計画」の策定状況について
5 月 22 日～29 日	市民説明会（市内 5 地域）
7 月 13 日	三原市都市計画審議会に中間説明
11 月 29 日	三原市都市計画審議会に中間説明

3 基本的事項

策定期間	平成 27～29 年度（3 ヶ年）
対象区域	市域全域
役割	<ul style="list-style-type: none"> ・都市の将来像の明示 ・三原市が定める都市計画の方針 ・都市計画の整合性・一体性の確保 ・市民の理解による都市計画実現の円滑化
目標年次	平成 37 年（概ね 20 年後の都市の姿を展望）
計画構成	1 現状と課題の整理 2 全体構想 2-1 基本理念 ・目指すべき都市像，将来都市構造 2-2 分野別方針 土地利用の方針，都市施設の整備方針，市街地の整備方針， 自然環境・景観の保全・形成の方針，安全・安心なまちづくりの方針 3 地域別構想 3-1 地域区分の設定 3-2 各地域のまちづくり方針 三原中央地域，三原南部地域，本郷地域，久井地域，大和地域

4 都市づくりの課題

(1) 生活利便性が高く，持続可能な住環境の形成

今後の都市づくりは，一定の人口密度のもとに日常生活に必要な都市機能が集積し，それらを過度に自家用車に依存しない交通環境でネットワークされた集約型の都市構造の構築が必要であり，利便性が高く，持続可能な住環境の形成が求められます。

(2) 多様な地域資源を活用した活力ある都市づくり

豊かな地域資源と利便性の高い交通条件を活用し，交流人口拡大に向けた活力ある都市づくりを進め，これらを通じて市民が三原に対する誇りと愛着を醸成し，さらなる活力が高まる取組みが必要です。

(3) 安全・安心な市街地の形成

災害リスクに対するハード・ソフト両面からの対策が喫緊の課題であり，安全・安心な市街地の形成が求められます。

(4) 自然環境の保全と環境負荷の低減

自然環境は，市街地環境の向上や地域の愛着醸成の観点から，将来にわたり適切に継承していくことが求められます。また，地球温暖化等の環境問題の顕在化を踏まえ，コンパクトシティ形成や都市内緑化の推進など，自然環境への負荷を低減し，快適な生活環境を守ることが必要です。

(5) 公共施設等の再構築と公的不動産の有効活用

これまでと同様の水準で公共施設等への投資を継続していくことは困難な状況になることが予想され，将来のまちのあり方を見据えた公共施設等の再構築・再配置を進めていく必要があります。また，公共施設等の再編等により公的不動産の未利用地が発生することが予想され，これらの有効活用も併せて検討していく必要があります。

5 全体構想・基本理念

三原市長期総合計画（みはら元気創造プラン）では、本市のまちづくりで大切にすることは「元気」と定め、市民一人ひとりが力を結集して、世界へはばたく元気な三原の実現をめざし、本市の将来像を「行きたい 住みたい つながりたい 世界へはばたく 瀬戸内元気都市みはら」と掲げています。この「元気」を創造するためには、市民生活を支えるハード・ソフトの両面が整った「安全・安心・快適」に暮らせるまちづくりが土台となります。これらの将来像を実現するため、都市計画マスタープランでは、集約型の都市構造を目指し、目指すべき都市像を次のとおり定めます。

〈目指すべき都市像〉

安全・安心・快適，そして元気に住み続けられるまちづくり

6 分野別方針

(1) 土地利用の方針

- 人口減少・少子高齢化の進行を踏まえ、一定の人口密度を保ち、日常生活に必要な都市機能が集積された集約型都市構造の実現を目指します。
- 利便性の高い都市環境と自然環境が調和した土地利用の誘導を図るため、自然環境や営農環境の保全に取り組めます。

(2) 都市施設の整備方針

- 交通流動の円滑化を図るため、種別・役割に応じた道路整備を推進し、道路の役割・機能分担による道路体系を確立します。
- 過度の自動車利用から公共交通による移動を中心としたライフスタイルへの転換を促進するため、地域公共交通網形成計画との連携のもと、利用者ニーズや地域の状況に応じた、公共交通体系の再編を図ります。
- 緑豊かな都市環境を形成するため、「緑の基本計画」を策定し、市民と行政の協働のもと、公園・緑地の総合的な整備を推進します。
- 快適で安全な市民生活を確保するため、污水处理施設の整備、浸水対策等の都市基盤整備を推進するとともに、適切な維持管理に取り組めます。

(3) 市街地の整備方針

- 人口減少・少子高齢化や市街地の老朽化の進行などに対応し、誰もが快適に暮らせる良好な居住環境を確保するため、各地域の課題や特性に応じた市街地整備を推進します。
- 都市機能の集積・強化を図り、活力とにぎわいを生み出す都市基盤を形成するため、各拠点などにおいて、既存ストックを活かした市街地の戦略的な再整備を進めます。

(4) 自然環境・景観の保全・形成の方針

- 自然環境と調和した良好な都市環境を形成するため、豊かな自然環境の保全に取り組むとともに、自然環境に配慮した市街地整備と土地利用の誘導を図ります。
- 健康で安全な生活環境を守るため、市民や事業者との協働のもと、大気・水環境の保全方策等を推進します。
- 環境負荷の少ない持続可能な都市を形成するため、市民と行政との協働により、低炭素型の都市づくりを推進します。
- 本市の歴史・文化を伝える魅力的な地域資源や、水と緑に囲まれた豊かな自然環境等を活かした、個性的で魅力ある景観を形成するため、景観行政団体への移行により景観計画を策定し、

その取り組みを推進します。

- 市中心部のグランドデザインを実現するため、建築物や工作物、屋外広告物などの誘導方法を検討し、官民一体となったまちなみ形成を推進します。

(5) 安全・安心なまちづくりの方針

- 東日本大震災、広島土砂災害や、熊本地震等の近年の大規模災害の教訓をふまえ、「防災」と「減災」の2つの視点から、起こりうる様々な自然災害に備えるため、ハード・ソフト両面による施策を効果的に推進します。
- 地域における防災力の向上を図るため、市民の「自助・共助」を支援します。
- 日常的な安全性が確保された市街地を形成するため、防犯まちづくりを推進します。

7 地域別構想

都市計画マスタープランの地域別構想は、各地域における課題や特徴を適切に把握し、地域の特性に応じて個性を活かしたまちづくりの方向性を示す役割を担います。

地域区分は、日常の生活圏や都市計画区域、地形などの地域特性を考慮して、以下に示す5地域に区分します。

- 三原中央地域（三原地域のうち沼田川より北の地域）
- 三原南部地域（三原地域のうち沼田川より南の地域）
- 本郷地域
- 久井地域
- 大和地域

(1) 三原中央地域の将来像

本地域は、三原城跡など城下町の歴史・文化が残る三原の顔であり、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。

また、市街地周辺の山林や、河川、仏通寺御調八幡宮県立自然公園、瀬戸内海の風景など良好な自然環境に恵まれた地域でもあります。

一方で、道路、公園など公共施設が不足している市街地や、災害危険性の高い斜面市街地、高齢化の進行する農村集落など、利便性・安全性・快適性の向上が求められる地域が存在します。

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・自然と調和する 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
- 歴史・文化・自然資源等を活かした交流のまち
- 地震・火災・洪水・高潮・土砂災害などの災害に強い安全なまち
- 緑に囲まれ、瀬戸内海の風景と調和した快適で利便性の高いまち
- 安心して暮らしやすいまち

(2) 三原南部地域の将来像

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

(3) 本郷地域の将来像

本地域は、広島空港、山陽自動車道本郷 IC など交通拠点を有するとともに、沼田川や竹林寺用倉山県立自然公園などの自然資源、古墳群、新高山城跡などの歴史資源にも恵まれています。

また、都市生活拠点である JR 本郷駅周辺は商業・業務機能が集積していますが、店舗等が減少するなど衰退が伺え、自転車・歩行者空間も充足し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。

人・ものが交流する うるおいのある 臨空のまち

- 空港を活かした交流のまち
- 地震・火災・洪水・土砂災害などの災害に強い安全なまち
- 快適で暮らしやすいまち

(4) 久井地域の将来像

本地域には、久井の岩海など豊かな自然環境、丘陵地とため池の多い特有の田園風景、宇根山天文台など豊富なレクリエーション施設があります。住民意識調査では、公共交通機関の利便性に高いニーズが伺えます。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。

田園環境や自然と共生する 高原のまち

- 自然資源や農業などを活かした交流のまち
- 田園環境を活かした緑豊かな定住のまち
- 地震・火災・洪水・土砂災害などの災害に強い安全なまち

(5) 大和地域の将来像

本地域には、ヒョウモンモドキが生息する貴重な自然環境や、白竜湖スポーツ村公園など豊富なレクリエーション施設があります。また、地域高規格道路広島中央フライトロードの開通により、広島空港からのアクセスが容易になりましたが、住民意識調査では、公共交通機関への高いニーズが伺えます。

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。

自然や田園環境と調和し 地域資源を活かした すみよいまち

- 自然資源やスポーツ・レクリエーション施設等を活かした交流のまち
- 田園環境を活かした緑豊かな定住のまち
- 地震・火災・洪水・土砂災害などの災害に強い安全なまち

三原中央地域のまちづくり方針図

	地域生活拠点		近隣商業地		軽工業地
	産業拠点		沿道型住環境整備地		既存集落
	交流拠点		複合住宅地		農用地
	交通ハブアリアー重点整備地区		専用住宅地		森林等
			臨港部工業地		自然公園
			海辺の親水空間		地域高規格道路（事業中）
			中心商業地		都市計画区域
			周辺商業地		

- 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
 - 地域公共交通等の走行環境向上による公共交通の利用促進
 - 駅前広場の交通結集機能の強化等による公共交通の利用環境の向上
 - 緊急車両等の通行や自転車、歩行者の安全性の向上
 - 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
 - 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
 - 緊急輸送道路沿道や密集住宅市街地の建築物の耐震化の促進検討
 - 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
 - 土砂災害や浸水被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・改善による浸水の防除
 - 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
 - 市街地、既存集落背後の山林や急傾斜地の自然環境・自然景観の保全
 - 優良な農地の保全
 - 市街地圏内農地の生産緑地地区制度の活用



本郷地域のまちづくり方針図











- 地域全体に関する方針
- 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、住環境の保全
 - 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
 - ・生活環境の改善や自転車・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
 - ・災害に強い都市基盤の整備
 - ・避難路、公園等、公共施設の充実
 - 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

	都市生活拠点		軽工業地
	産業拠点		既存集落
	産業拠点 (新規)		農用地
	交流拠点		森林等
	近隣商業地		自然公園
	沿道型住環境整備地		工業団地 (新規)
	複合住宅地		地域高規格道路 (事業中)
	専用住宅地		地域高規格道路 (計画路線)
	内陸部工業地		都市計画区域

久井地域のまちづくり方針図



-  地域生活拠点
-  産業拠点
-  交流拠点
-  交流拠点 (新規)
-  工業地
-  既存集落等
-  農用地
-  森林等

●地域全体に関する方針

- 山林や丘陵地、ため池などの自然環境、自然景観の保全
- 住環境を支える交通施設の整備
- 地域公共交通等の走行環境向上による公共交通の利用促進
- 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
- 生活環境の改善や自転車・歩行者の安全性の向上
- 生活排水対策の推進
- 農村集落の事業手法を検討
- ネットワーク形成による地域間交流の促進
- グリーンツーリズムやUIJターン、二地域居住など都市と農村の交流促進
- 久井地域特有の資源の保全・活用
- 空き家等既存ストックを活かした都市と農村の交流促進
- 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
- 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り建築物の耐震化を促進
- 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

