

三原市立地適正化計画改定（概要版）

立地適正化計画とは

三原市の人口は減少しており、令和2(2020)年の約9万人から、令和32(2050)年には約5.6万人になるとの推計が出ています。人口減少社会にあっても誰もが住み続けられるまちを目指すためには、医療・福祉・商業施設などの生活利便施設や公共交通を維持することが重要であり、そのために市街地で一定の人口密度を維持する必要があります。以上のことから、交通施策と連携しつつ居住や都市機能を誘導する区域及び誘導・維持する都市機能を定めて、コンパクト＆ネットワークのまちづくりを実現するための計画が立地適正化計画です。

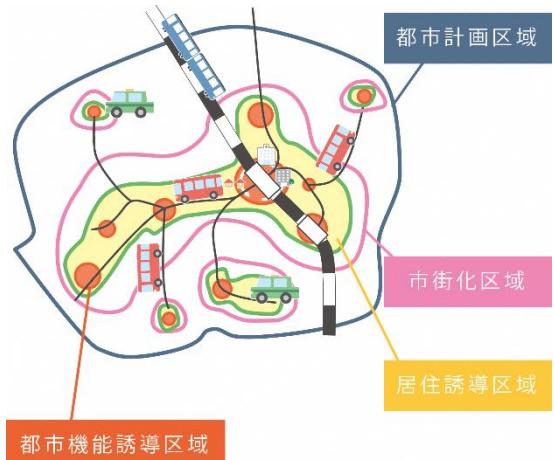
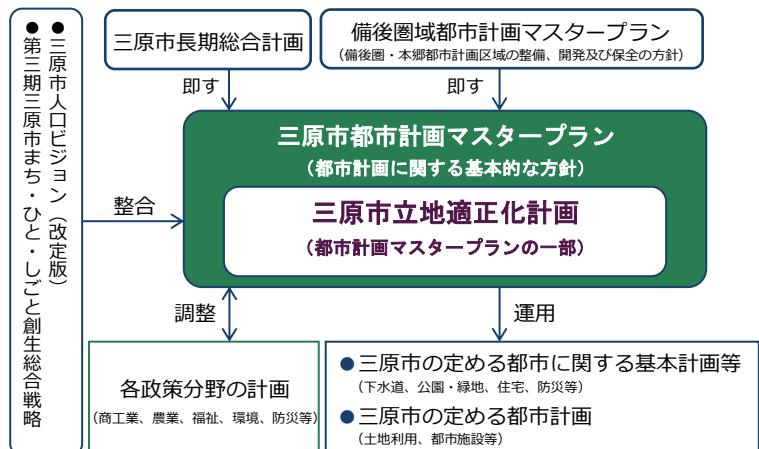


図 立地適正化計画制度のイメージ図

立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、三原市長期総合計画、並びに広島県が策定する備後圏域都市計画マスターplanに即し、三原市都市計画マスターplanとの調和が保たれたものでなければなりません。また、都市全体を見渡したマスターplanとして、公共交通をはじめ医療、福祉、商業等の各政策分野における諸計画との連携を図る必要があります。



目指すべき都市像・目標年次

三原市長期総合計画では、めざすべきまちの姿（将来像と基本目標）の一つに「社会に調和し、安全・安心・快適に暮らせるまち」を掲げています。これらの将来像を実現するため、本計画では、集約型の都市構造を目指し、コンパクト・プラス・ネットワークの形成により、誰もが住み続けられるまちづくりに向けて、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
～コンパクト＆ネットワークによる都市の再構築～

目指すべき都市像実現のために、次の3つのまちづくりの目標を定めます。

＜まちづくりの目標＞

- まちの元気創造のため、高齢者を含め誰もが出歩きしやすく、健康で快適な生活が送れる「元気」なまちづくり
- 安全で安心して暮らせる居住地形成のため、日常生活に必要なサービス施設が利用しやすく、子育て世代にも魅力があり、また災害の危険性の無い「安全・安心」のまちづくり
- 豊かな自然環境を共有し、市街地や中山間地域など市域全体が一体となった公共交通ネットワークを形成し、質の高い住環境を形成する「快適」なまちづくり

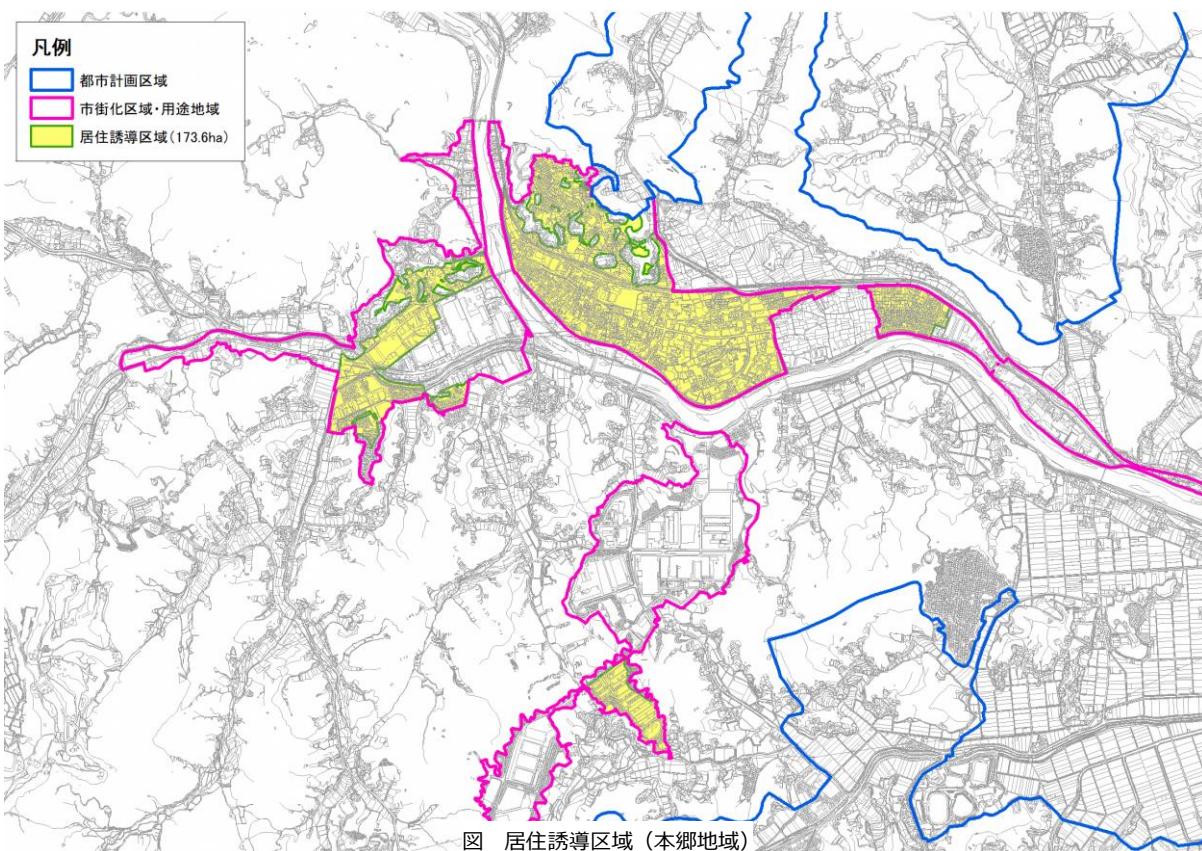
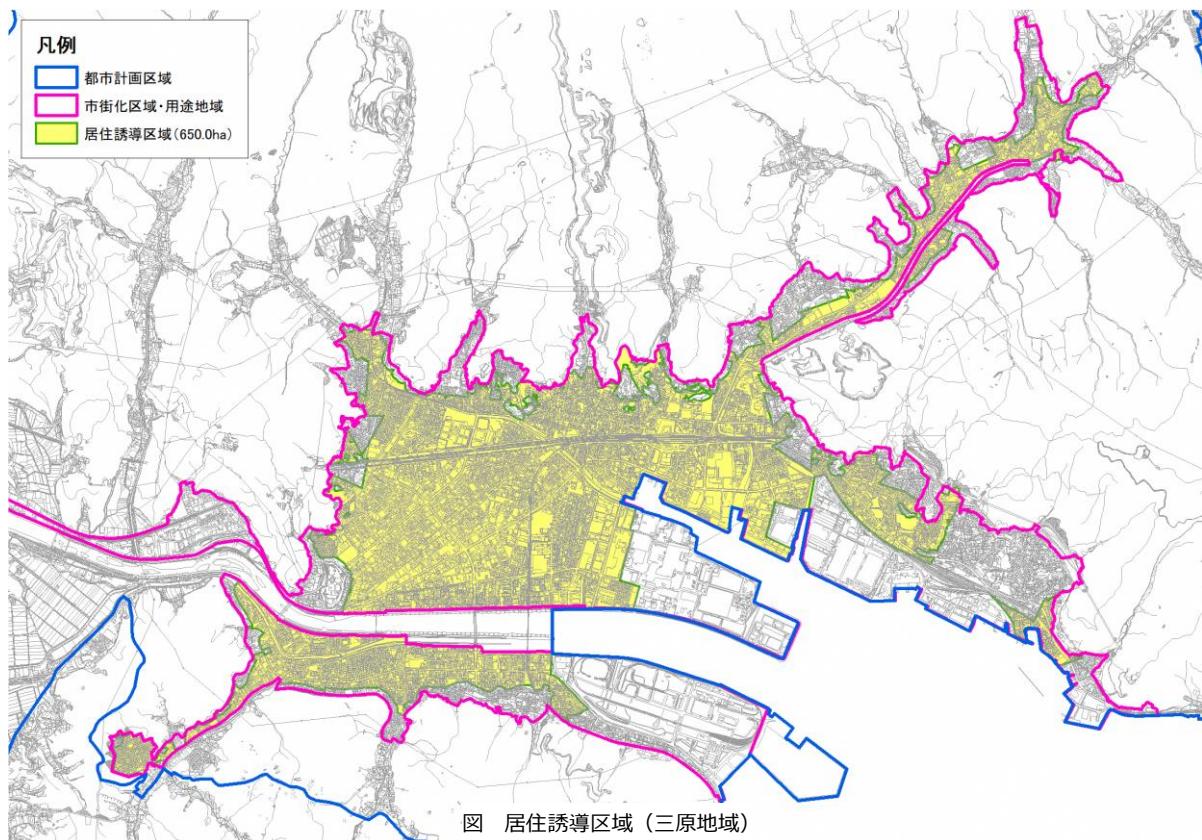
また、目標年次については、終期を定めず、定期的（概ね5年）に評価・見直し等を行ながら計画の実現を目指しています。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス施設や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、次の方針により居住誘導区域を設定しています。

<居住誘導区域設定方針>

- | | |
|----------------------|----------------------|
| ①引続き人口密度を維持する区域 | ②日常生活サービス施設が集積している区域 |
| ③都市機能誘導区域にアクセス性が高い区域 | ④災害リスクの低い区域 |



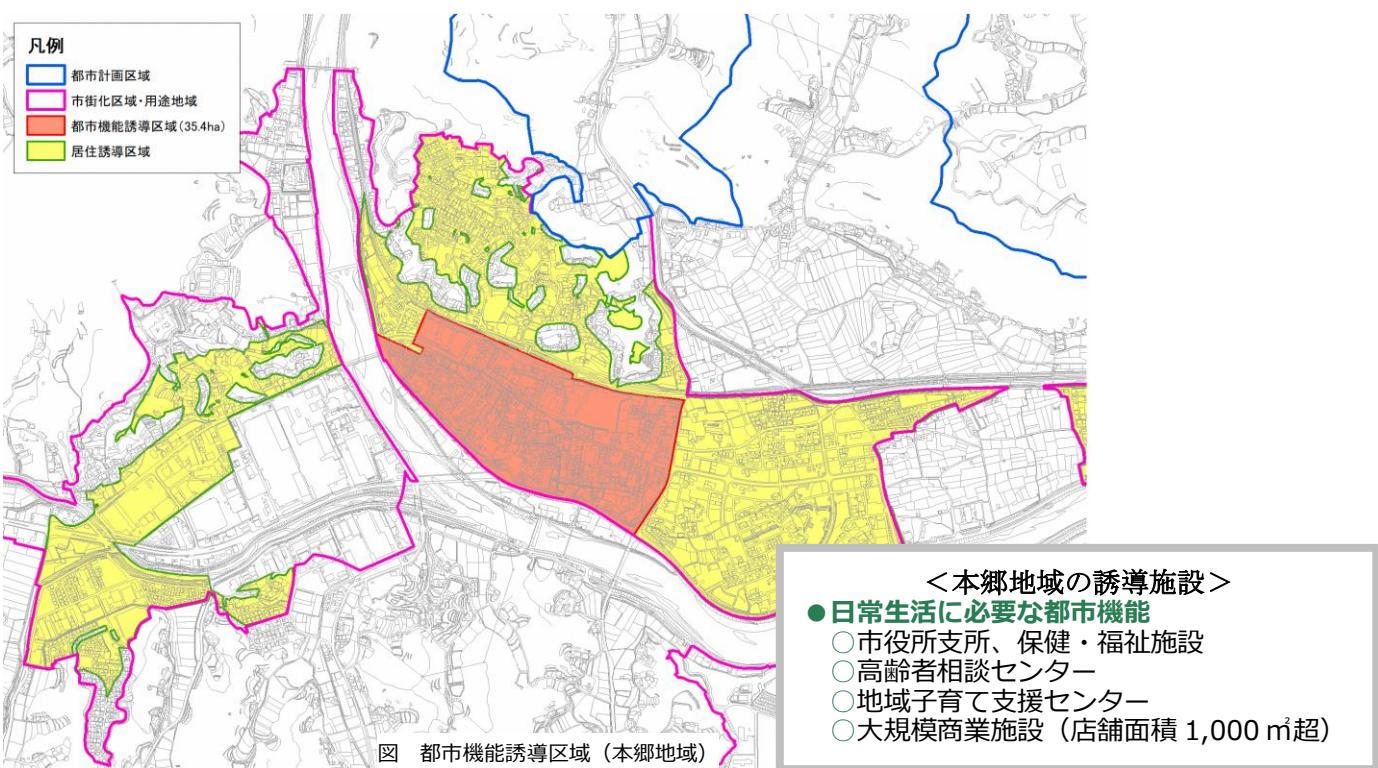
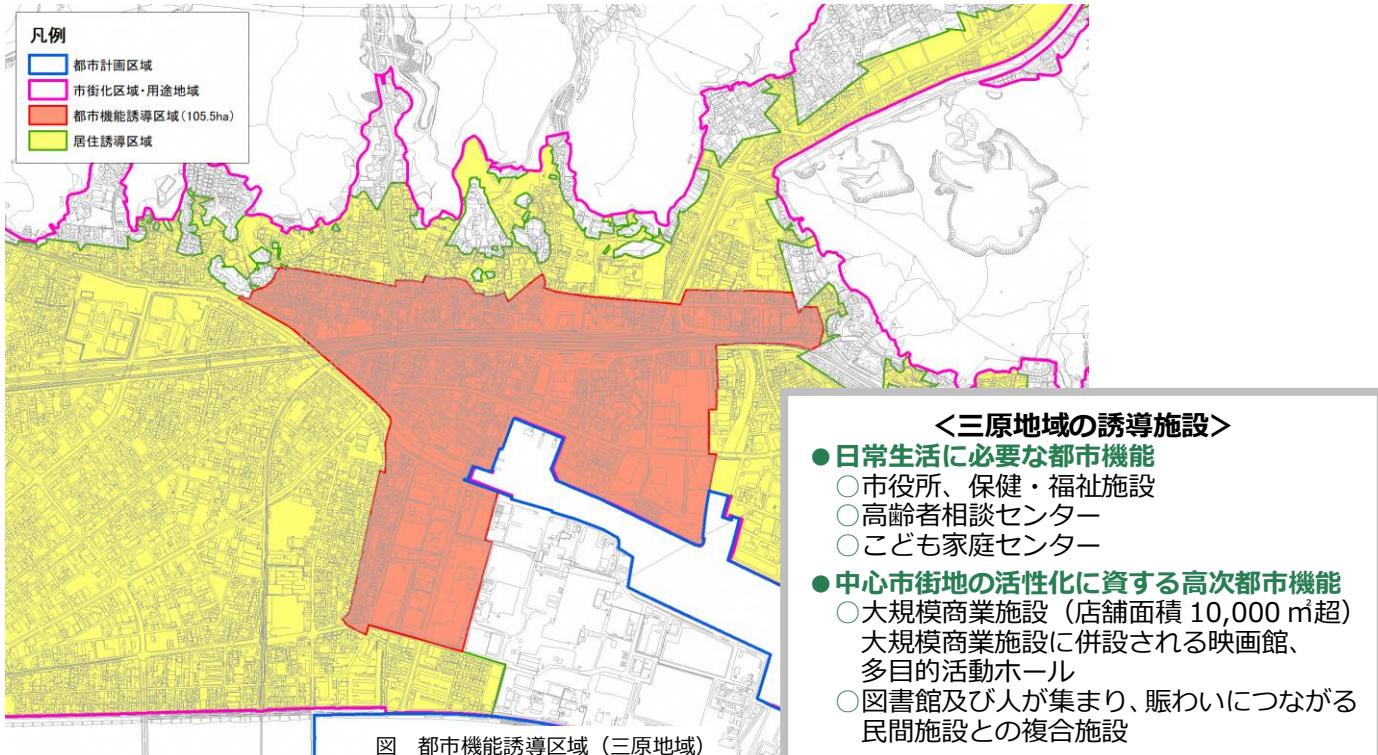
都市機能誘導区域と誘導施設

医療・福祉・子育て支援・商業等の生活に必要な都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約し、かつ居住誘導区域と公共交通等でネットワークすることにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう、次の方針により都市機能誘導区域を設定しています。

<都市機能誘導区域設定方針>

- ①将来都市構造の都市生活拠点
- ②中心となる交通施設は鉄道駅
- ③区域界は道路・河川等の地形地物又は用途地域界

また、都市機能誘導区域には、区域ごとに立地を維持・誘導すべき都市機能増進施設として誘導施設を定める必要があり、三原地域及び本郷地域それぞれ、誘導施設を次のように設定しています。



防災指針

基本的な考え方

近年の自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、令和2年9月の都市再生特別措置法改正により、立地適正化計画に「防災指針」を位置づけることが定められました。これにより、災害に強いまちづくりと都市機能・居住の誘導を一体的に推進することが求められています。災害リスクの高い地域での新規開発は原則抑制されますが、三原市では既に市街地が形成されている箇所があり、すべてを居住誘導区域から除外することは困難です。防災指針では、災害リスクを分析のうえ回避・低減策を示し、リスクの高い地域での新たな立地を抑制するとともに、既存の都市機能や居住地の安全性を確保することを目的とします。

取組方針及び具体的な取組

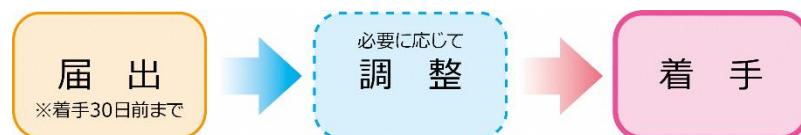
市全域及び地域ごとの防災上の課題を踏まえ、災害ハザードエリア及びその周辺における防災まちづくりの考え方を整理した取組方針と合わせ、上位・関連計画等との整合・連携を図りながら、ハード・ソフト両面から推進する具体的な取組事業、各取組の実施主体、実施時期（短期・中期・長期）の目標を下表に示します。

表 具体的な取組

取組方針	分類	取組事業等	実施主体	実施時期（目標）		
				短期	中期	長期
災害時に備えた防災意識の向上	低減（ソフト）	災害時応援協定締結の推進	市	■■■■	■■■■	■■■■
	回避（ソフト）	災害時の様々な情報伝達手段の確保	市	■■■■	■■■■	■■■■
	回避（ソフト）	防災意識の向上	市・市民	■■■■	■■■■	■■■■
安全な避難につなげる防災対策の推進	低減（ハード）	避難所・地域防災拠点の環境整備	市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	災害対策物資などの備蓄	県・市・市民	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ソフト）	高齢者等避難の実効性の確保	市	■■■■	■■■■	■■■■
	回避（ソフト）	自主防災組織の支援	市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ソフト・ハード）	消防施設の整備及び組織体制の強化	市	■■■■	■■■■	■■■■
治水対策事業の促進と適切な河川管理	低減（ソフト・ハード）	流域治水の促進	国・県・市 事業者・市民	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	治水対策事業（浸水対策）	県・市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	治水対策事業（河川整備）	県・市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	治水対策（高潮対策）	県・市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	河川維持修繕事業	県・市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	防災重点ため池等の改修、廃止	県・市	■■■■	■■■■	■■■■
市街地整備による安全の確保	低減（ハード）	下水道施設（雨水）の整備促進	市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	避難路の安全性等の確保	県・市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	東本通土地区画整理事業	市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ソフト）	木造住宅耐震化促進事業	県・市	■■■■	■■■■	■■■■
土砂災害防止事業の整備促進	低減（ハード）	砂防事業	県	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	急傾斜地崩壊対策事業	県・市	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ハード）	治山事業	県	■■■■	■■■■	■■■■
	低減（ソフト）	大規模盛土造成地の調査及び対策工事	市	■■■■	■■■■	■■■■
	回避（ソフト）	市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組（逆線引き）	県・市	■■■■	■■■■	■■■■
	回避（ソフト）	災害リスクの高い区域からの住宅移転の促進	県・市・市民	■■■■	■■■■	■■■■

届出に関して

居住誘導区域外における住宅開発等の動向や、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、各誘導区域外において一定の開発行為を行おうとする場合には、着手する30日前までに市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条、第108条）届出に必要な提出書類や手続きなど、詳しくは三原市ホームページをご覧ください。



お問合せ先

三原市 都市部 都市開発課

TEL : 0848-67-6113 FAX : 0848-64-6057 E-mail:toshikaihatsu@city.mihara.hiroshima.jp