

## 第3章

### まちづくりの方針

## 目指すべき都市像

多くの地方都市では、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれています。拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況が発生します。また、高齢者人口は減少に向かうものの、高齢化率の上昇と生産年齢人口の減少により、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念されています。

三原市における人口減少は、日本の全体人口より20年以上早く始まっており、これに加えて高齢者の増加や少子化といった人口構成は変化してきており、これらの状況は今後も続くものと予測されています。また、財政面においては、人口減少や地価の下落に伴う税収の減少や社会福祉関連経費の増加、公共施設の老朽化に伴う維持・更新費の継続発生の見込みなど、非常に厳しい状況にあります。さらに、生活面においては、車社会の進行等を背景に郊外部での宅地開発が進み、市街地は拡大するとともに、大型ショッピングセンターの立地により、市街地中心部における空き家、空き店舗等が増加し、中心市街地の空洞化が大きな課題となっています。

このような中、高齢者を含め誰もが安心して元気に三原で住み続けられること、子育て世代などの若年層にとっても魅力的なまちにすること、災害に強いまちづくりを進めること、さらには財政面・経済面において、持続可能な行政経営を可能とすることが求められています。そのためには、これまでの市街地拡大を前提とした都市計画のあり方を転換し、既存ストックを活かした集約型の都市構造を目指すことが必要であり、コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通のネットワークを形成することが重要になります。

立地適正化計画は、これらのまちづくりを進めるために、集約型の都市構造に向けて「コンパクト・プラス・ネットワーク」を形成することより、安全で持続可能なまちづくりを実現するための計画であり、本計画における今後のまちづくりの方向性として次のことを定めます。

### <まちづくりの方向性>

- 市民生活を支える医療・福祉・子育て支援・商業等の各種機能を中心拠点や生活拠点に集約化し、これらの生活サービスが継続的に維持され、効率的に提供される拠点づくり
- 拠点周辺や公共交通の利用が便利な地域に居住を誘導することにより、誰もがこれらの生活サービスを利用でき、コミュニティが持続的に確保され、安全・安心して暮らせる地域づくり
- 公共交通を軸に拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保することにより、不足する各種機能を地域間で補い、市全体でカバーできる公共交通ネットワークの形成

こうしたコンパクトなまちづくりは、誰もが住み慣れた地域で「住みたい・住み続けたい」と感じ、その思いを実現するために取り組むものであるとともに、将来に向けた「目指すべき都市像」を実現するものでなければなりません。

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

## 集約型の都市構造に向けて

集約型の都市構造を構築するためには、市域全体を見渡しながらか、市民生活を支える医療・福祉・子育て支援・商業等の各種機能の集積状況や、将来の都市の姿を展望し、必要な都市機能をどこへ、どのように集積していくかの方向性を示し、都市の骨格的な構造を明らかにする必要があります。

都市の骨格的な構造については、「生活拠点」と「都市内連携軸」により構成するものとし、生活拠点は、「都市生活拠点」と「地域生活拠点」の2つの種類に区分します。都市生活拠点は、高い公共交通の利便性を活かし、商業・業務など高次都市機能等が集積し、今後とも各種機能の維持・誘導を図るとともに、市内外における都市活動の中心的な役割を担う拠点とします。また、地域生活拠点は、日常生活に必要なサービス機能が集積する既存集落で、今後とも各種機能の維持・誘導を図るとともに、公共交通等の複数の交通手段によりネットワークを形成する拠点とします。さらに、都市内連携軸は、高齢者など自動車を自由に使えない人の移動環境に配慮し、公共交通を主体とした路線をはじめ、都市の骨格を形成する主要な幹線道路であり、各拠点間の連携を強化する動線とします。

集約型の都市構造に向けて、コンパクトなまちづくりを進めていくためには、拠点の魅力を高めることで、そこへ住みたいと考える人や公共交通等により拠点を利用しやすい場所に居住を増やしていくこと、そして一定の人口密度に支えられる各種の都市機能が集積していくことにより、将来的にまちがコンパクト化していく方向へ誘導することが必要です。

▼拠点・軸の種類と概要

拠点・軸の種類		概要
生活拠点	都市生活拠点	● 高い公共交通の利便性を活かし、商業・業務など高次都市機能が集積し、今後とも各種機能の維持・誘導を図るとともに、市内外における都市活動の中心的な役割を担う拠点
	地域生活拠点	● 日常生活に必要なサービス機能が集積する既存集落で、今後とも各種機能の維持・誘導を図るとともに、公共交通等の複数の交通手段によりネットワークを形成する拠点
都市内連携軸		● 公共交通、主要な幹線道路など、複数の交通手段により、市内各地域の拠点間の連携を強化する動線

三原市における都市構造の現状は、三原・本郷地域においては、都市計画区域内の市街化区域や用途地域内に一定の居住がみられ、日常生活に必要な都市機能が集積し、比較的コンパクトな市街地を形成しています。また、久井、大和地域では、各支所周辺や江木・和木地区において一定の生活サービス施設の集積が見られるものの、全体的に人口密度は低く、地域全体に居住が広がっています。

公共交通網としては、市内に5つの鉄道駅があり、その中でもJR三原駅は山陽新幹線・山陽本線・呉線が運行し、路線バスとの交通結節点にもなっています。また、路線バスは、JR三原駅を中心に放射状に各地域へネットワークを形成していますが、久井・大和地域をはじめ一部の地域では地域コミュニティ交通によりカバーしている状況であります。本市における交通移動手段の現状は、自動車利用が多く、鉄道・路線バス等の公共交通の利用者は減少傾向にあり、これらの状況を踏まえた都市構造の構築が必要です。

集約型の都市構造に向けて、本市が目指すコンパクトなまちづくりは、一極集中的なものではなく、市域全体を見渡し、一定の都市機能の集積や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた地区など、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて複数の生活拠点を設定します。そして、これら複数の生活拠点が公共交通を主体とした主要な幹線道路網によりネットワークを形成する、多極ネットワーク型コンパクトシティを目指します。

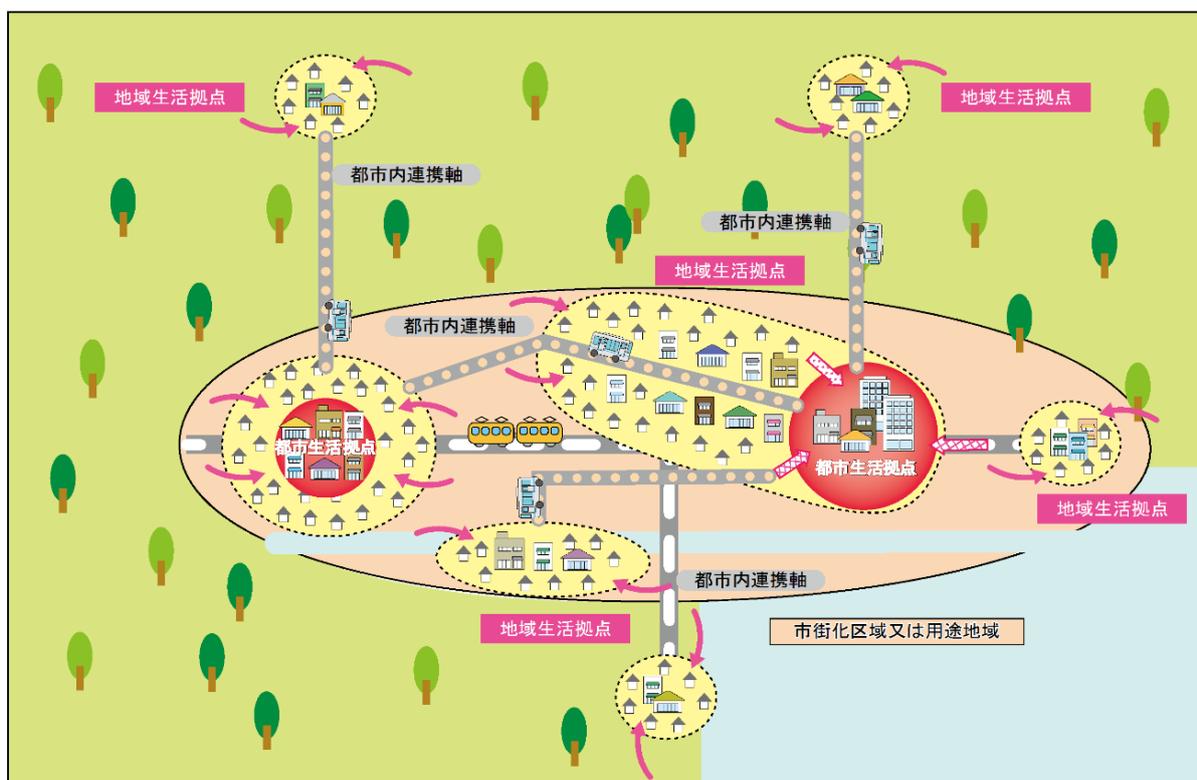


図 集約型都市構造のイメージ

# 将来都市構造

将来都市構造は、都市全体を見渡しなが、市民生活を支える医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の集積状況や、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、必要な都市機能をどこへ、どのように維持・誘導するかの方向性を示し、将来における都市の骨格的な姿を明らかにするものです。

本計画では、三原市長期総合計画や都市計画マスタープランで示されている将来都市構造との整合性を図りながら、集約型の都市構造に向けて2種類の「生活拠点」と「都市内連携軸」により、将来都市構造を示します。

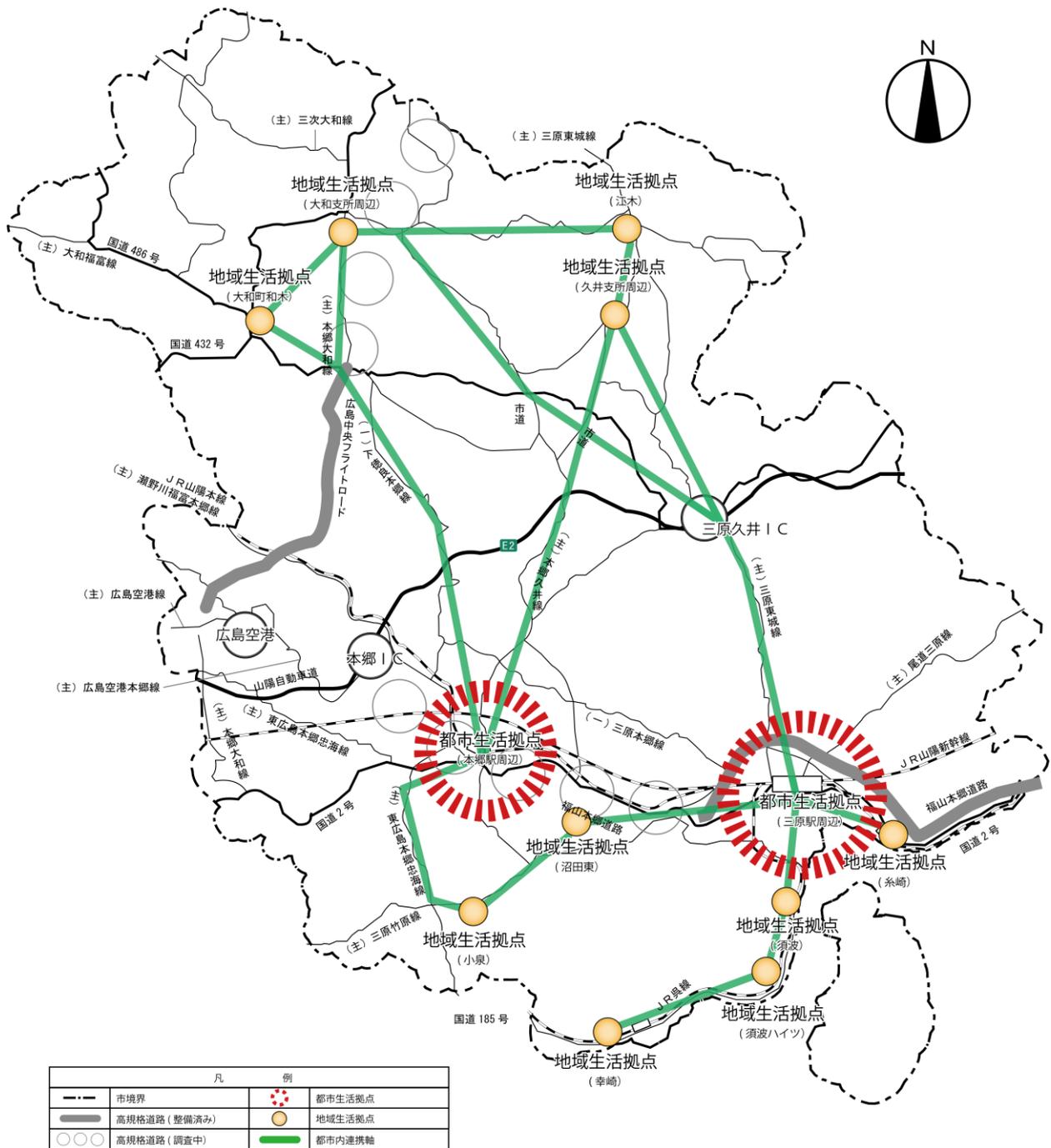


図 将来都市構造図(生活拠点・都市内連携軸)

資料：三原市都市計画マスタープラン(平成31(2019)年3月)を加工して作成

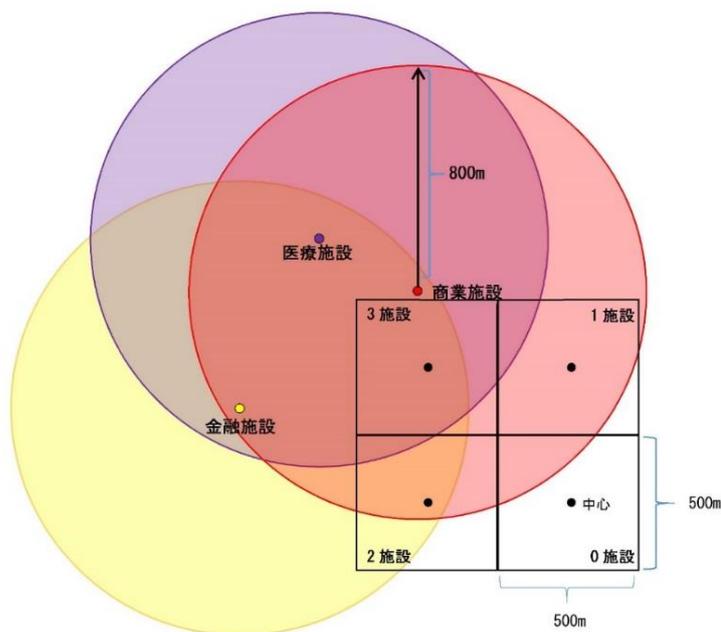
## 参考 将来都市構造の検討

### 1) 生活拠点の選定

抽出基準	数値基準
<p>日常生活サービス施設（医療施設、商業施設、金融機関）、多くの市民が利用する公共施設（市役所本庁・支所、保健福祉センター）の圏域に含まれているか</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記施設の圏域を 800mと設定し、施設圏域内にメッシュの中心が含まれているか判定</li> <li>・医療施設、商業施設、金融機関、公共施設のうち、「2種類以上」の施設の圏域に含まれているメッシュを抽出</li> </ul>	<p>○日常生活サービス施設（市民アンケートを参考とした）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・医療施設 病院、診療所、歯科診療所</li> <li>・商業施設 1,000㎡以上の商業施設 （全国大規模小売店要覧 2014） 1,000㎡未満の商業施設（iタウンページのスーパー）</li> <li>・金融機関 農協、銀行、郵便局、労働金庫、信用金庫、信用組合</li> </ul> <p>○多くの市民が利用する公共施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所（本庁、支所）</li> <li>・保健福祉センター</li> </ul> <p>○施設の圏域 一般的な徒歩圏 半径 800m （都市構造の評価に関するハンドブック、市民アンケートを参考とした）</p>

#### ■ 施設集積状況の評価方法

医療施設、商業施設、金融機関、市役所（本庁・支所）、保健福祉センターのうち2種類以上の施設が集積





## 2) 生活拠点の選定図

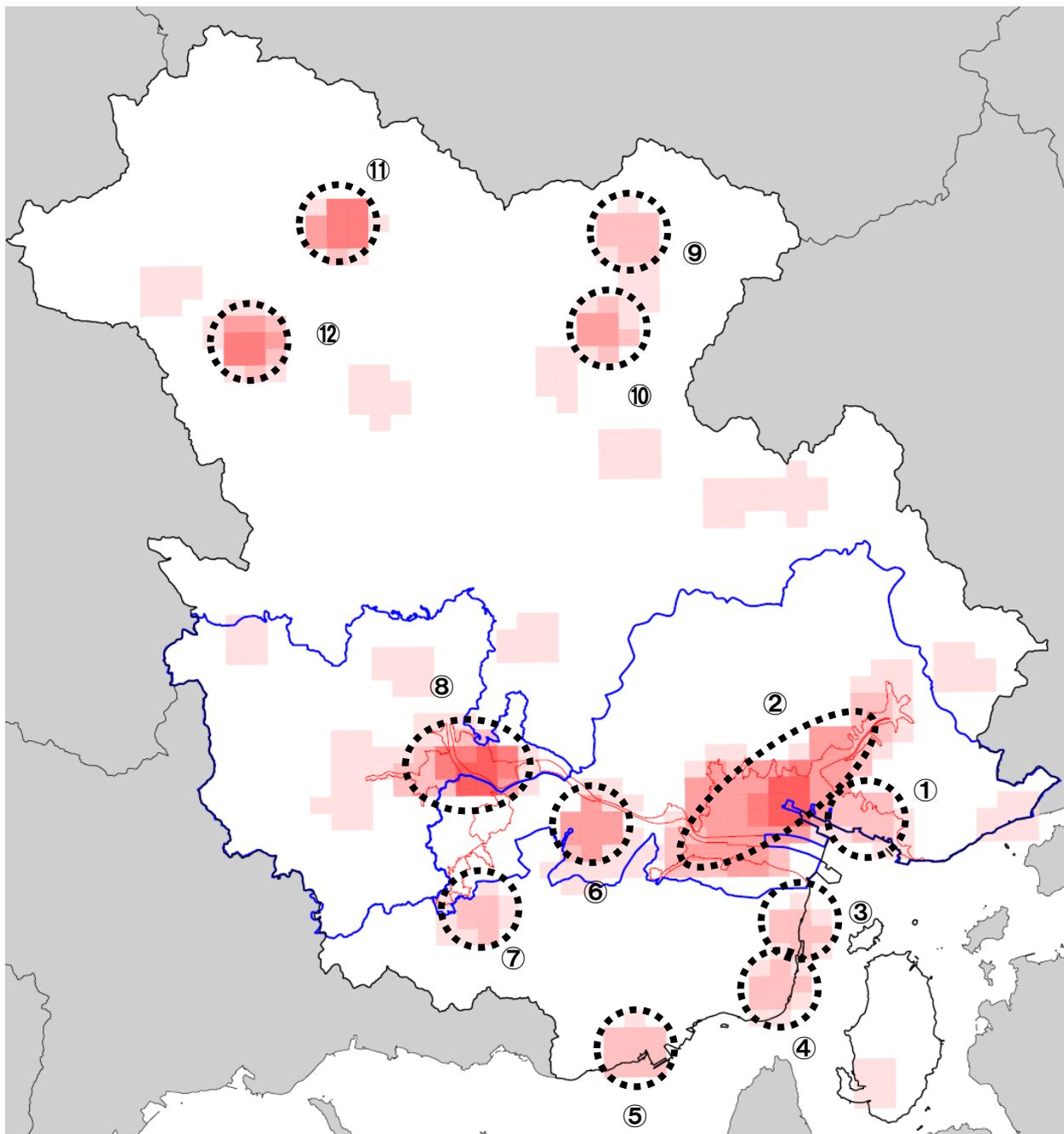


図 生活拠点の選定図（計画策定時）

表 「2種類以上」の施設の圏域に含まれているメッシュ内の人口、人口密度、人口比率（全市）（計画策定時）

番号	名称	H22			H52			メッシュ数 717	面積比率
		人口密度 人/ha	人口 人	人口比率 99,757	人口密度 人/ha	人口 人	人口比率 72,176		
1	糸崎	20.13	4,026	4.04%	13.305	2,661	3.69%	8	1.12%
2	三原市市街地	32.07	41,686	41.79%	24.11	31,341	43.42%	52	7.25%
3	須波	6.60	990	0.99%	4.12	618	0.86%	6	0.84%
4	須波ハイツ	15.77	2,365	2.37%	9.23	1,384	1.92%	6	0.84%
5	幸崎	5.78	1,300	1.30%	3.19	718	0.99%	9	1.26%
6	沼田東	7.62	1,714	1.72%	5.19	1,167	1.62%	9	1.26%
7	小泉	7.47	934	0.94%	3.02	377	0.52%	5	0.70%
8	本郷	12.85	6,106	6.12%	9.91	4,705	6.52%	19	2.65%
9	久井町江木	4.96	991	0.99%	3.06	612	0.85%	8	1.12%
10	久井町和草	1.46	255	0.26%	0.85	148	0.21%	7	0.98%
11	大和町下徳良	3.20	721	0.72%	2.66	599	0.83%	9	1.26%
12	大和町和木	3.40	849	0.85%	1.96	489	0.68%	10	1.39%
合計		16.74	61,937	62.09%	12.11	44,819	62.10%	148	20.64%

参考 生活拠点の選定図（改定時）

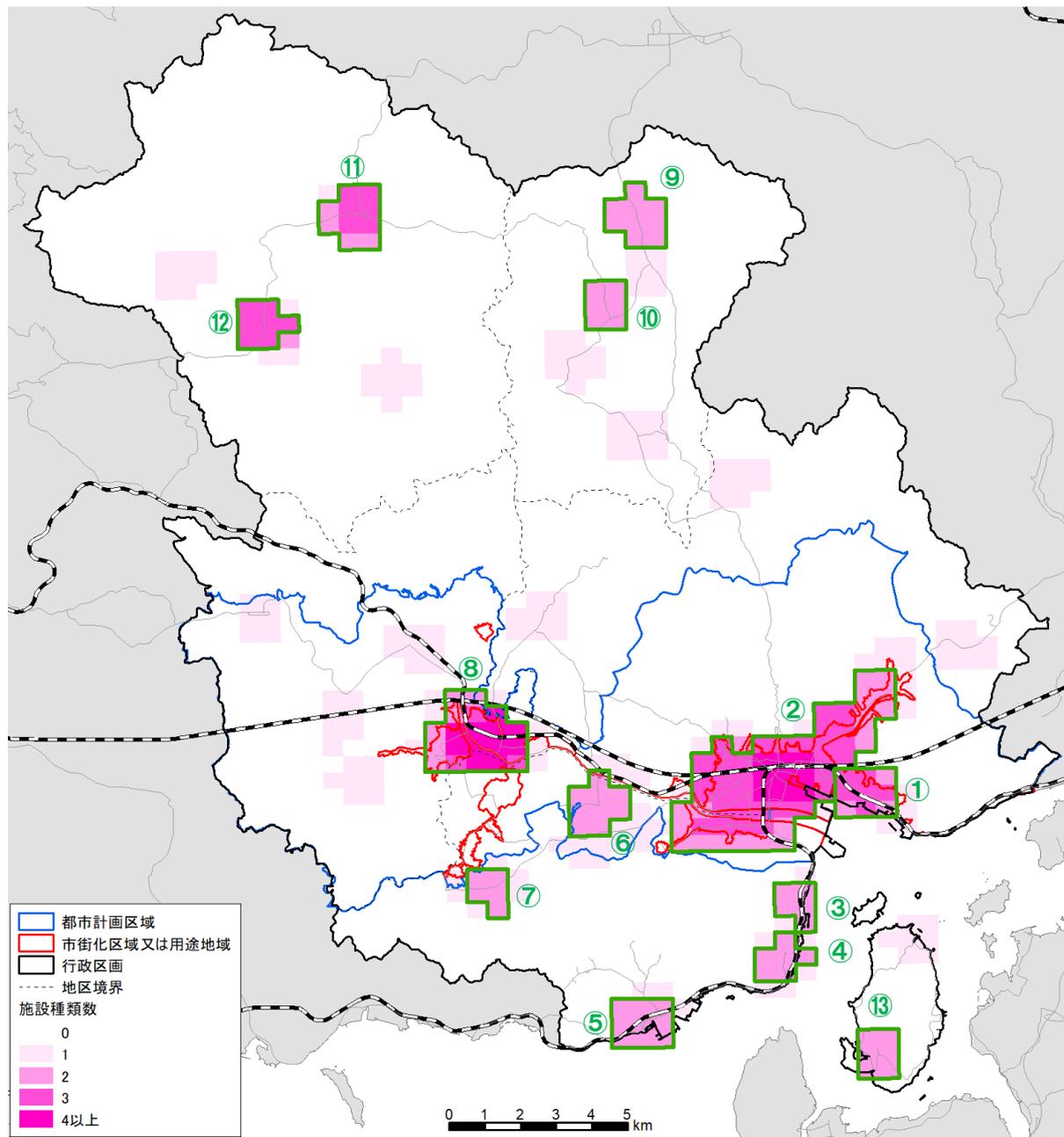


図 生活拠点の選定図（改定時）

表 「2種類以上」の施設の圏域に含まれているメッシュ内の人口、人口密度、人口比率（全市）（改定時）

No	地区	H22			R2			R32			メッシュ数	面積比率
		人口密度 人/ha	人口 人	人口比率 99,757	人口密度 人/ha	人口 人	人口比率 90,573	人口密度 人/ha	人口 人	人口比率 56,356		
1	糸崎	20.13	4,026	4.04%	14.21	3,198	3.53%	6.49	1,459	2.59%	9	0.98%
2	三原市市街地	32.07	41,686	41.79%	28.44	41,942	46.31%	20.08	29,619	52.56%	59	6.46%
3	須波	6.60	990	0.99%	6.08	760	0.84%	1.29	162	0.29%	5	0.55%
4	須波ハイツ	15.77	2,365	2.37%	12.93	1,939	2.14%	4.98	747	1.33%	6	0.66%
5	幸崎	5.78	1,300	1.30%	5.57	1,253	1.38%	2.31	521	0.92%	9	0.98%
6	沼田東	7.62	1,714	1.72%	6.72	1,513	1.67%	2.26	509	0.90%	9	0.98%
7	小泉	7.47	934	0.94%	6.79	849	0.94%	3.92	491	0.87%	5	0.55%
8	本郷	12.85	6,106	6.12%	12.50	6,248	6.90%	16.08	8,041	14.27%	20	2.19%
9	久井町江木	4.96	991	0.99%	3.51	789	0.87%	1.53	345	0.61%	9	0.98%
10	久井町和草	1.46	255	0.26%	1.22	183	0.20%	0.31	47	0.08%	6	0.66%
11	大和町下徳良	3.20	721	0.72%	2.20	549	0.61%	1.02	254	0.45%	10	1.09%
12	大和町和木	3.40	849	0.85%	3.67	643	0.71%	1.56	273	0.49%	7	0.77%
13	鷺浦町	-	-	-	1.30	195	0.22%	0.25	38	0.07%	6	0.66%
合計		233.15	61,937	62.09%	15.02	60,061	66.31%	10.63	42,504	75.42%	160	17.51%

※鷺浦町は、三原市都市計画マスタープラン（平成 31(2019)年策定）にて多様な交流の促進を図る「交流拠点」として位置づけている。

### 3) 都市生活拠点の選定

将来都市構造の検討により選定された生活拠点において、公共交通のサービス水準が高く、日常生活サービス施設及び多くの市民が利用する公共施設の集積状況により評価し、都市生活拠点を選定します。生活拠点のうち都市生活拠点以外の生活拠点は地域生活拠点とします。

抽出基準	数値基準
1) 駅又はバス停の有無  生活拠点の選定で抽出したメッシュのうち、駅又はサービス水準の高いバス停のあるメッシュを抽出	<p>駅 有り</p> <hr/> <p>バス停 片道 30 本以上/日のバス停</p> <p>※都市構造の評価に関するハンドブック、市民アンケートを参考とした (市民アンケートでは、高齢者の 5 割以上がバスの運行間隔として 30 分に 1 本を許容。運行時間を 6 時から 21 時の 15 時間とした場合、片道 30 本/日)</p>
2) 施設の集積状況  医療施設、商業施設、金融機関、公共施設の集積状況	<p>医療施設、商業施設、金融機関、多くの市民が利用する公共施設(市役所本庁・支所、保健福祉センター)の有無</p> <p>・生活拠点の選定で抽出したメッシュのうち、医療施設、商業施設、金融機関、公共施設の全ての種類の施設圏域内に、メッシュの中心が含まれているメッシュを抽出</p>

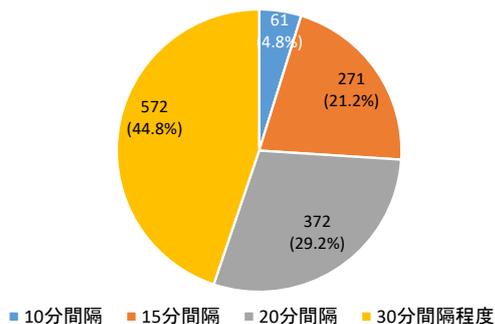
#### 【参考】市民アンケート調査結果

##### 問 10 バスの運行間隔として、何分間隔までなら許容できるか

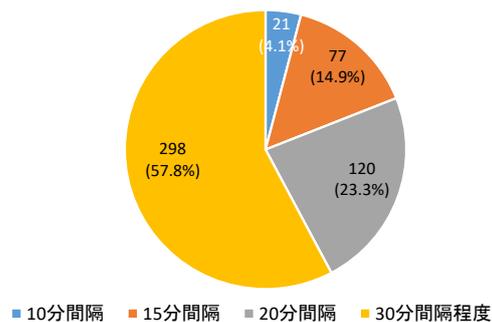
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. 10 分間隔 (1 時間に 6 本) | 2. 15 分間隔 (1 時間に 4 本)   |
| 3. 20 分間隔 (1 時間に 3 本) | 4. 30 分間隔程度 (1 時間に 2 本) |

バスの運行間隔の許容時間については、65 歳以上では「30 分間隔」であっても 5 割以上の方が許容している。

バスの運行時間の許容時間



バスの運行時間の許容時間【65歳以上】



#### 4) 都市生活拠点の選定図

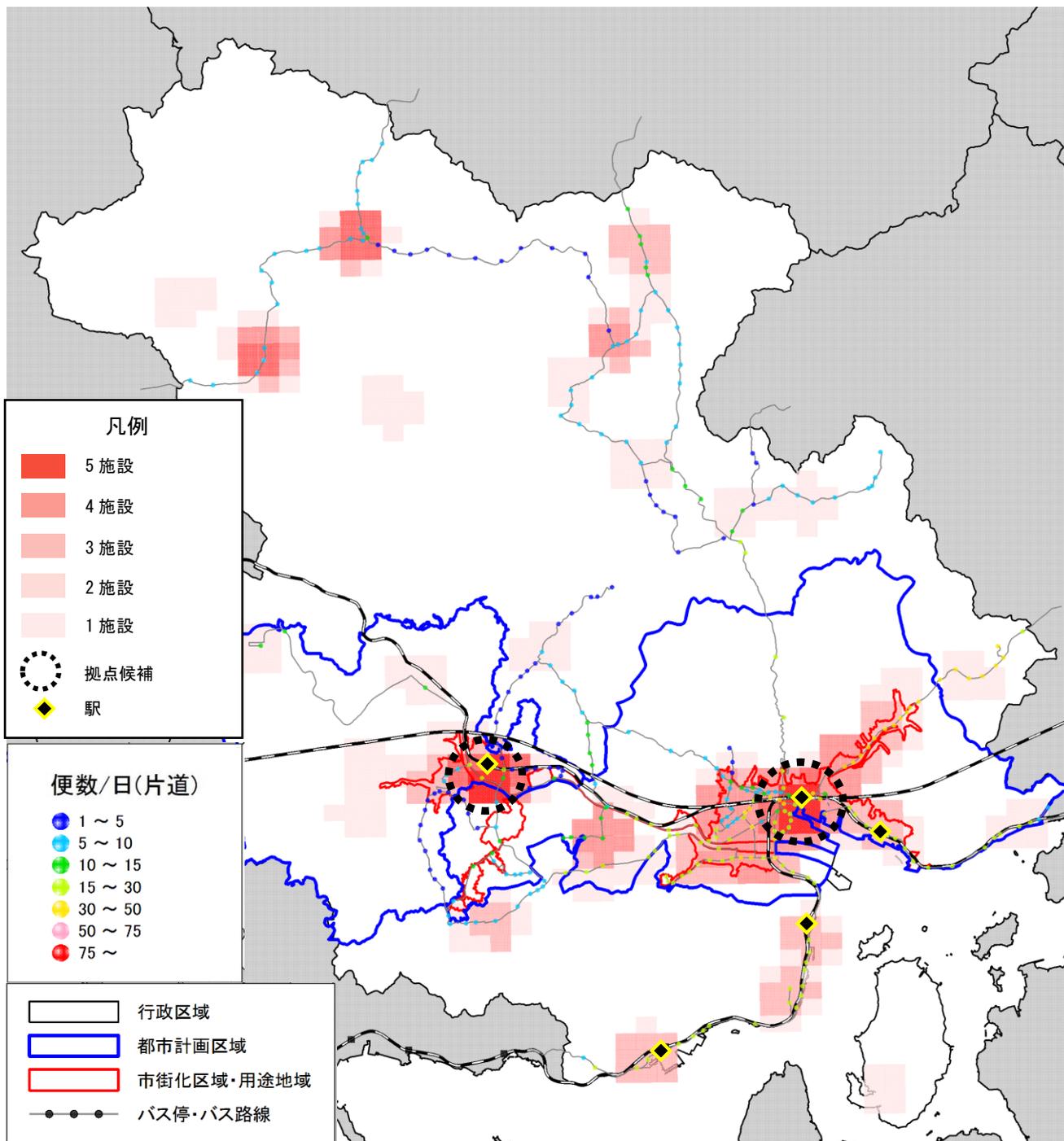


図 都市拠点の選定図 (計画策定時)

表 拠点候補の人口、人口密度、公共交通の状況 (計画策定時)

番号	名称	H22			H52			メッシュ数	面積比率	公共交通		
		人口密度 人/ha	人口 人	人口比率 %	人口密度 人/ha	人口 人	人口比率 %			バス 片道30本以上 有無	JR 便数/日(上下)	
2	三原市市街地	32.07	41,686	41.79%	24.11	31,341	43.42%	52	7.25%	8箇所	三原駅	128
8	本郷	12.85	6,106	6.12%	9.91	4,705	6.52%	19	2.65%	—	本郷駅	68

参考 都市生活拠点の選定図（改定時）

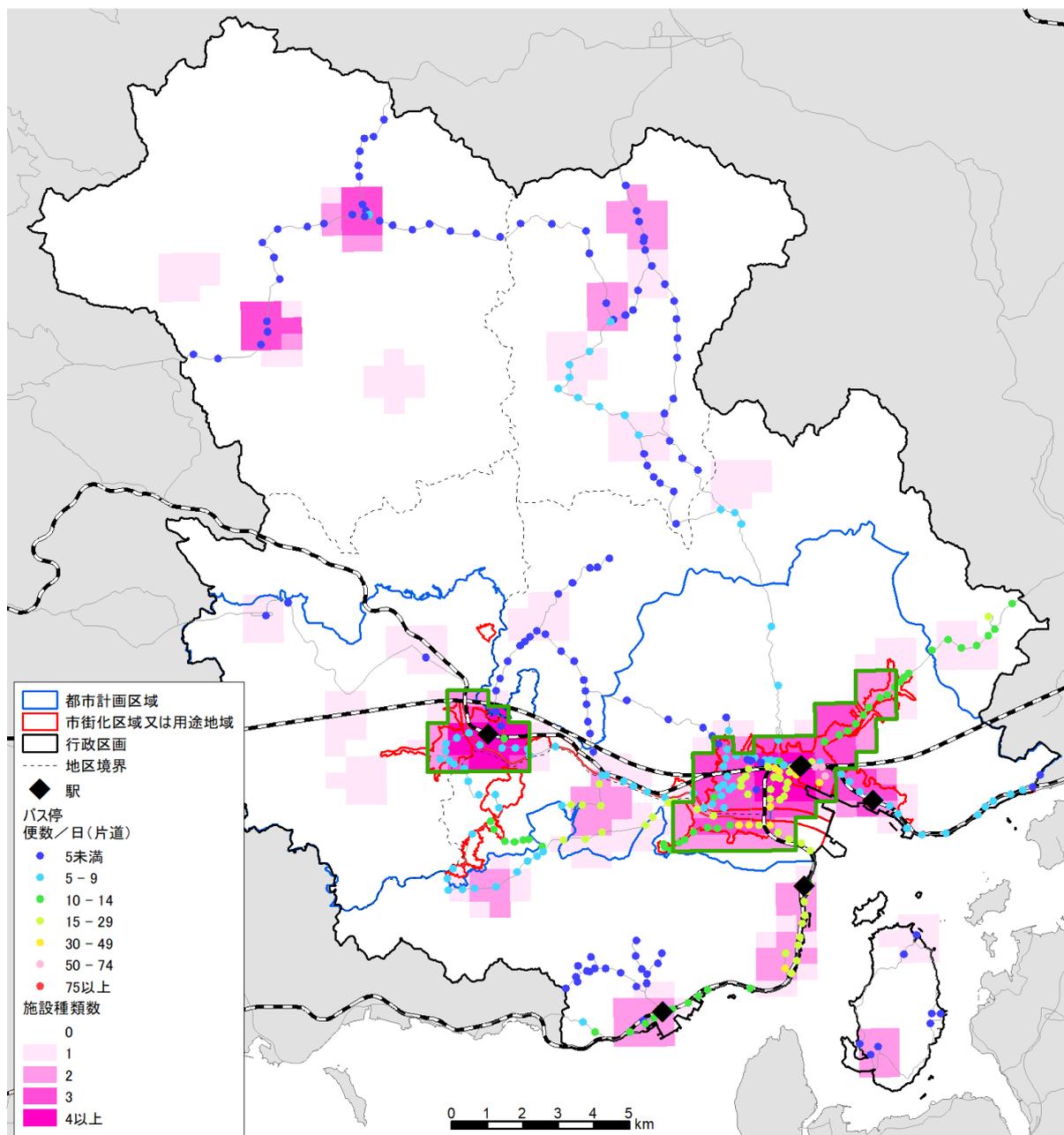


図 都市拠点の選定図（改定時）

表 拠点候補の人口、人口密度、公共交通の状況（改定時）

No	地区	R2			R32			メッシュ数	面積比率	公共交通		
		人口密度	人口	人口比率	人口密度	人口	人口比率			バス	鉄道	
		人/ha	人	90,573	人/ha	人	56,356			片道30便以上バス停	駅	便数・日(上下)
2	三原市市街地	28.44	41,942	46.31%	20.08	29,619	52.56%	59	6.46%	17箇所	三原駅	147
8	本郷	12.50	6,248	6.90%	16.08	8,041	14.27%	20	2.19%	-	本郷駅	52

## 立地適正化計画区域外の地域への対応

立地適正化計画は、都市計画区域内において定める計画であり、居住誘導区域や都市機能誘導区域等を定め、一定の人口密度を確保することにより、市民生活を支える各種サービス機能を維持・誘導することにより、持続可能なまちづくりを目指すものです。

しかし、中山間地域をはじめとした都市計画区域外の地域や居住誘導区域を設定できない市街化調整区域等の地域では、人口密度は低く、小規模な集落が広い範囲に点在しているため、それぞれの集落の中で、日常生活に必要な各種サービス機能の維持が困難な状況であります。その一方でこれらの地域は、国土の保全、貴重な郷土文化の伝承など、様々な多面的機能を有しているとともに、多くの市民にとっての大切な故郷でもあることから、その維持・存続に向けて、地域住民と行政が一体となって取り組んでいくことが必要です。

このような中、暮らしを守り、地域コミュニティを維持して持続可能な地域づくりを目指すための取組として、「小さな拠点」づくりや「集落ネットワーク圏」の形成に注目が集まっています。小さな拠点や集落ネットワーク圏は、いずれも小学校区など複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、各集落に分散している様々な生活サービスや地域活動の場などを「合わせ技」でつなぎ、人やモノ、サービスの循環を図ることで、市民生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくろうとする取組です。

将来都市構造により位置づけられた地域生活拠点のほとんどが、居住誘導区域を設定できない集落地域であります。市民生活を支える「小さな拠点」又は「基幹集落」として役割を担い、周辺集落と地域コミュニティ交通などの移手段で結ぶことにより、高齢者をはじめ誰もが安心して住み続けられる生活圏を形成します。また、市域全体でそれぞれの地域の実情に応じてつくられた様々な規模の「拠点」を、路線バスや地域コミュニティ交通を中心とした公共交通網でつなぐことで、市街地と中山間地域がそれぞれの特性を活かして互いに機能を補い、市全体で市民の暮らしを総合的に支える仕組みづくりを推進します。



役場所在地 ※範囲は、新旧小学校区、旧町村等を想定

図 集落ネットワーク圏のイメージ

資料：過疎地域等集落ネットワーク圏形成支援事業について 総務省（令和5(2023)年5月）