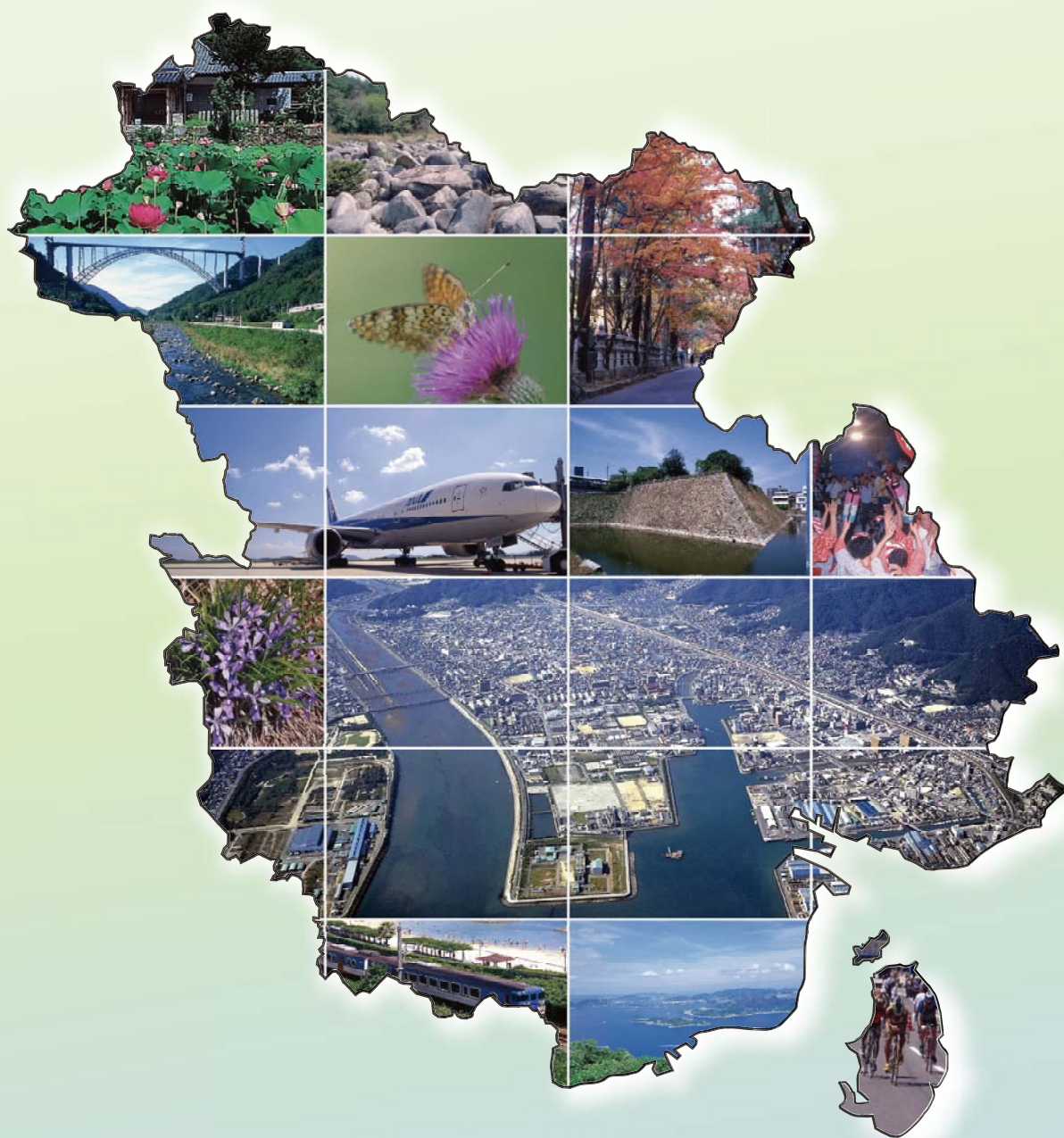


三原市都市計画マスタープラン

(都市計画に関する基本的な方針)



三 原 市

ごあいさつ

本市は、市町村合併後、平成 17 年に「三原市長
期総合計画」を策定し、「一人ひとりが輝くまち」、「幸
せを実感できるまち」、「活力を生み出すまち」の実
現に向けて、取り組んでいるところでございます。

また、広島空港、JR 山陽新幹線、山陽自動車道な
ど広域的な交通機能が集積し、三原城跡や古墳群な
ど歴史的な資源、沼田川や筆影山をはじめとした豊
かな自然環境にも恵まれた都市を形成しています。



しかしながら、我が国を取り巻く社会経済情勢は、人口減少・少子高齢化の進行、産業及び
就業構造の変化、ライフスタイルの多様化、地球規模での環境問題の深刻化が進んでおり、
本市においても適切に対応していかなければならない課題が多くございます。

このような社会経済情勢に対応し、持続可能で一体的なまちづくりを推進するため、本市
の都市計画が進むべき道を明らかにする「都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

この都市計画マスタープランでは、市全域を対象とした一体的なまちづくりの方針となる
「全体構想」と、地域の個性を活かしたまちづくりの方針となる「地域別構想」の2つの構
想を打ち出しております。

今後は、都市計画マスタープランに沿った取り組みを市民の皆様とともに推進することで、
「海・山・空 夢ひらくまち」の実現をめざしてまいります。

最後になりましたが、計画の策定にあたり、貴重なご意見をお寄せいただいた都市計画審
議会並びに都市計画マスタープラン策定委員会の皆様をはじめ、市民の皆様に心から感謝い
たします。

三原市長

五藤 康之

目 次

序 章 はじめに…………… 1

序-1 背景と目的…………… 1

序-2 役割と位置づけ…………… 1

(1) 本計画の役割…………… 1

(2) 本計画の位置づけ…………… 1

序-3 対象区域等…………… 2

(1) 対象区域…………… 2

(2) 目標年次…………… 2

(3) 構成…………… 3

第1章 三原市の現状と課題…………… 4

1-1 三原市の現状…………… 4

(1) 位置、自然条件…………… 4

(2) 歴史・文化…………… 4

(3) 人口…………… 5

(4) 産業…………… 7

(5) 土地利用…………… 9

(6) 都市施設…………… 11

(7) 市街地整備…………… 13

(8) 自然環境等…………… 13

(9) その他…………… 14

1-2 上位計画の整理…………… 16

(1) 三原市長期総合計画（平成17(2005)年策定）…………… 16

(2) 国土利用計画（三原市計画）（平成18(2006)年策定）…………… 16

(3) 広島県都市計画区域マスタープラン…………… 17

1-3 現状分析と課題の抽出…………… 19

(1) 一人ひとりが輝くまち…………… 19

(2) 幸せを実感できるまち…………… 19

(3) 活力を生み出すまち…………… 21

第2章 全体構想……………23

2-1 まちづくりの方向性……………23

2-2 計画内容……………24

- (1) 一人ひとりが輝くまち……………24
- (2) 幸せを実感できるまち……………24
- (3) 活力を生み出すまち……………24

2-3 推計人口……………25

2-4 将来都市構造……………25

- (1) 将来都市構造の基本的な考え方……………25
- (2) ゾーンの設定……………26
- (3) 拠点の形成……………26
- (4) 都市軸の形成……………28
- (5) 都市生活拠点と産業発展軸……………30

2-5 分野別方針……………31

- (1) 土地利用の方針……………31
- (2) 交通施設の整備方針……………36
- (3) 公園・緑地の整備方針……………39
- (4) その他の施設の整備方針……………41
- (5) 市街地の整備方針……………42
- (6) 福祉・健康のまちづくりの方針……………44
- (7) 都市環境の形成方針……………45
- (8) 景観の保全・形成方針……………47
- (9) 安全・安心なまちづくりの方針……………49

第3章 地域別構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 51

3-1 地域区分の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 51

- (1) 地域別構想の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 51
- (2) 地域区分の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 51
- (3) アンケート調査概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 55
- (4) 地域別構想の構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 55

3-2 地域別構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 56

- (1) 三原中央地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 56
- (2) 三原中央南地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 67
- (3) 三原東部地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
- (4) 三原北東部地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 83
- (5) 三原北西部地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 90
- (6) 三原西部地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 97
- (7) 三原南部地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 105
- (8) 本郷地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 112
- (9) 久井地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 120
- (10) 大和地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 127

第4章 計画の実現に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・ 135

4-1 市民協働によるまちづくりの推進・・・・・・・・ 135

- (1) 市民協働の基盤づくり・・・・・・・・・・・・・・・・ 135
- (2) 都市計画関連施策における役割分担・・・・・・・・ 135
- (3) 新たな課題への対応・・・・・・・・・・・・・・・・ 136

4-2 各種制度の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 137

- (1) 都市計画提案制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 137
- (2) 地区計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 138

<付属資料>・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 139

- 資料-1 三原市都市計画マスタープラン策定の経緯・・・・・・・・ 139
- 資料-2 三原市都市計画審議会条例・・・・・・・・・・・・・・・・ 140
- 資料-3 三原市都市計画マスタープラン策定委員会要綱・・・・・・・・ 142
- 資料-4 用語解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 144