

国土利用計画（三原市計画）

三 原 市

目 次

前 文	1
1 国土の利用に関する基本構想	1
(1) 土地利用に関する現状と課題	1
① 土地利用を取り巻く状況	
② 本市における基盤整備	
③ 土地利用における質的な向上	
④ 総合的・計画的な土地利用	
(2) 土地利用の基本理念	2
① 基本的な考え方	
② 土地利用の基本方針	
(3) 利用目的に応じた区分ごとの土地利用の基本方向	4
① 利用区分ごとの土地利用の方向性	
② 市街地、沿岸域の土地利用の方向性	
2 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び その地域別の概要	8
(1) 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	8
① 目標年次	
② 目標人口	
③ 国土の利用区分	
④ 規模の目標	
(2) 地域別の概要	9
① 東部地域	
② 西部地域	
③ 南部地域	
④ 北部地域	
3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	12
(1) 国土利用計画法等の適切な運用	12
(2) 地域整備施策の推進	12
(3) 国土の保全と安全性の確保	12
(4) 環境の保全と美しい国土の形成	12

(5) 土地利用転換の適正化	13
① 農用地	
② 森林	
③ 商業・工業用地	
④ 大規模な土地利用	
(6) 土地の有効利用の促進	13
① 農用地	
② 森林	
③ 住宅地	
④ 工業用地	
⑤ その他	
(7) 国土に関する調査の推進及び成果の普及・啓発	14

前 文

国土利用計画（三原市計画）は、国土利用計画法第8条の規定により、長期にわたって安定した均衡ある国土利用を確保することを目的として、三原市の区域における国土の利用に関して必要な事項を定める計画であり、国土利用計画（広島県計画）を基本として、地方自治法第2条第4項の規定に基づき、平成26（2014）年度を目標年次とし、平成17（2005）年度に策定した三原市長期総合計画基本構想に即して策定したものです。

三原市長期総合計画基本構想においては、本市の将来像として、「海・山・空 夢ひらくまち」を掲げ、個性的な歴史・文化や豊かな自然、利便性の高い交通条件を活用し、すべての人が生き生きと幸せに暮らせるまちづくりをめざしています。本計画においても、このような将来像の実現に向け、適正な土地利用の誘導を図るとともに、自然環境に配慮した豊かで安心・安全な生活環境の形成をめざします。

なお、この計画策定後において、社会情勢の変化や地域計画の変更などにより、本計画に大きな変更を加える必要が生じたときは、必要な改訂を行うものとします。

1. 国土の利用に関する基本構想

（1）土地利用に関する現状と課題

① 土地利用を取り巻く状況

近年の我が国の土地を取り巻く状況は、1980年代には投資の目的となった地価が異常な高騰を呈しましたが、その後の金融政策や地価対策などにより、1990年以降は沈静化してきています。

土地利用の動向は、社会・経済環境の活発化や核家族化などを背景として、農地、森林などの自然的土地利用が減少傾向を示し、住宅地や事務所・店舗用地などの都市的利用が増加傾向を示してきました。

一方、人口減少や高齢化の進展などにともない、環境保全や防災、食料生産力を確保するうえで重要である農地や森林の管理水準の低下など、様々な問題が生じてきています。

また、産業の国際分業化やサービス産業へのニーズの高まり、高速交通網体系の充実などにより、産業構造や商業、物流形態の変化などが進んでおり、既存の工場用地の低・未利用地や遊休地が増加するとともに、都心部では、郊外からの人口の回帰現象が見られる一方で、中心市街地の活力低下が懸念されています。

② 本市における基盤整備

過去10年前後における本市の状況をみると、中国・四国地方最大の広島空港の開港と滑走路の3千㍍化や山陽自動車道の開通、西部工業団地・住宅団地の整備、鉄道高架及び関連街路の整備、明神地区・原市沖地区の土地区画整理事業の推進、県立保健福祉短期大学（現県立広島大学三原キャンパス）の開学など、大規模な事業が進められてきました。

現在も公共下水道や都市公園の整備、三原バイパスなど都市計画道路の建設、新倉地区や東本通地区の土地区画整理事業、流通団地の整備など、社会・経済・生活に密接した基盤整備が継続的に進められています。

本市では、これらの基盤整備を通じて今後も引き続き、河岸や海岸における親水空間の整備や都市公園の適正配置など、土地の都市的利用と自然的利用の適正なバランスを維持していくことが必要です。

③ 土地利用における質的な向上

本市は、市域面積の70%弱を森林が占めており、人口や都市機能の大部分が三原地域の沿田川や和久原川などの河川流域や本郷地域・久井地域・大和地域の各支所周辺などに位置しています。

このため、社会・経済・生活など、様々な活動が適切な調和を保ちながら展開できるよう、市域全体において秩序ある土地利用を実現していくことが求められています。

また、瀬戸内海や森林、河川などの豊かな自然は、本市の重要な自然空間として、住民の憩いの場を提供しているのみならず、都市的活動が地球環境に与える負荷の軽減を図るという大切な役割を担っています。

そのため、自然的土地利用と都市的土地利用の調和に配慮しつつ、「海・山・空 夢ひらくまち」を実現するため、土地利用において、より一層の質的な向上を図っていく必要があります。

④ 総合的・計画的な土地利用

本市では、各地域の中心市街地における人口が減少する一方で、その周辺部においては、大規模事業所用地の新たな活用や土地区画整理事業などによる利用の転換が進められており、こうした土地利用の動向は、これからも緩やかに進むことが予想されます。

また、少子・高齢化や農産物の自由化などをはじめとする社会・経済の環境の変化を背景として、農地が大幅な減少傾向を示しています。

このため、それぞれの利用区分ごとに、土地が有している公益的な機能に着目しつつ、豊かで質の高い、多様な都市的及び自然的な土地利用を進めるにあたっては、利用区分相互間のバランスの保持と、量的な確保を総合的かつ計画的に図っていくことが必要です。

(2) 土地利用の基本理念

① 基本的な考え方

国土は、生活や経済など、諸活動の共通の基盤であり、現在及び将来における限られた資源です。

国土の利用は、公共の福祉を優先させ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、住民が健康で文化的な生活を営むことができる環境を確保することを基本理念として、総合的かつ計画的に行う必要があります。

こうした認識のもとに、国土の利用にあたっては、本市の都市像である「海・山・空 夢ひらくまち」を実現するため、土地の持つ多面性や不可逆性に配慮しつつ、生活に充実感が提供できるよう社会・経済の活力を維持しながら、自然環境の保全・回復と調和を図ることを基調とします。

平成26(2014)年度を目標とする、国土利用計画（三原市計画）においては、利用目的に応じた区分ごとの土地の量的な需要調整と、土地利用の質的な向上を図るため、本市における国土利用の基本的な考え方を次のように定めます。

(ア) 土地の量的需要の調整

都市的な土地利用における適正な市街地の規模の配置に努め、一層有効な土地利用を増進することにより、良好で快適な市街地の形成を図ります。

森林や農地などの自然的な土地利用においては、経済的機能と公益的機能に配慮し、適正な保全と整備を図ります。

また、森林や原野、農用地、宅地など、相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が弱いことから、計画的かつ慎重な対応を進めます。

(イ) 土地利用の質的な向上

住民のゆとりや景観、防災・安全性、循環型社会^{*1}の形成などへの要請に配慮し、森林などが有する自然環境の保全機能の向上や水系の総合管理、災害危険性の排除など、土地の質的な向上を図ります。

市街化地域における快適性、安全性などへの効果的な土地利用のほか、農林漁業地域における資源の確保と土地利用との調和を図ります。

※1 循環型社会：廃棄物などの発生抑制や資源の循環的な利用などにより、天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会（参考：循環型社会形成推進基本法）。

② 土地利用の基本方針

(ア) 適正な土地利用への誘導

都市の健全な発展を図るため、市街化の動向に配慮しながら、都市計画法に基づく市街化区域及び市街化調整区域の区域区分や用途地域などの地域地区、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域などの規制と誘導を行うことにより、適正な土地利用を推進します。

適正な土地利用の推進にあたっては、市街地の無秩序な外延化を抑え、土地利用の高度化を図るとともに、郊外における集落や農用地・森林を活用し、体験農業や特産品販売、自然を活かしたレクリエーションなどの交流機能を整備し、市街地と郊外との積極的な相互交流と役割分担による一体的な都市形成を図ります。

(イ) 市街地の秩序ある都市的土地利用の推進

市街地の高度利用や低・未利用地の有効活用を図り、商業機能や業務機能の集積を促進するなど、土地利用の高度化を図るとともに、職住近接型の居住環境を整備し、コンパクトな市街地^{*2}の形成を進めます。

また、上・下水道や生活道路、公園・緑地などの計画的整備を進めるとともに、住民の健康や高齢者・障害者の社会参加などに配慮したユニバーサルデザイン^{*3}化を進めるなど、生活の安全性や快適性、利便性などが確保された良好な居住環境を形成します。

さらに、住民参画によるまちづくりの誘導や支援を通じて、適正な土地利用の誘導などを進めます。

※2 コンパクトな市街地：市街地の無秩序な拡大を抑制し、都心部の有効活用により都市全体を小さくまとめてことで、近郊の緑地・農地の保全や、職場と自宅の近接による交通渋滞の解消、高齢者などの生活利便性の向上、中心市街地の活性化などを図るという考え方。

※3 ユニバーサルデザイン：年齢や能力にかかわらず、すべての人が利用可能であるように、製品・建物などを制作するという考え方。

(ウ) 活力ある集落環境のための土地利用の推進

少子・高齢化の進行や人口の流出、農業と漁業を中心とした地域産業の停滞など、集落環境を取り巻く環境は厳しい状況にあります。

このため、農林漁業の基盤整備や上・下水道・生活道路等の基盤整備、情報基盤の整備・活用などを総合的に推進し、活力ある集落環境の整備をめざした土地利用を進めます。

(エ) 環境に配慮した豊かな自然空間の形成

森林や河川などの自然的土地区画整理事業については、水源かん養や防災、景観形成、保健休養などの公益的機能を確保するため、各種規制・誘導の活用など、無秩序な開発を抑制し、瀬戸内海などと一体となった自然環境の保全・整備を図ります。

また、地球環境保全の立場から資源循環型社会の形成をめざし、都市環境の保全や資源の循環的利用、地球環境の保全、住民参画の促進などに取り組みます。

(オ) 安心・安全な生活環境の形成

住民の生命や身体、財産を災害から守るため、防災機能を有する森林・農用地の保全や、土地利用の合理的な規制・誘導、治山・治水対策の充実、海岸保全施設の整備や急傾斜地崩壊対策をはじめとした台風・豪雨・高潮などの自然災害対策の充実、建築物の耐震化や市街地の不燃化の促進をはじめとした都市防災の推進など、防災のまちづくりを推進し、すべての住民が安心・安全に暮らすことのできる生活環境の形成に努めます。

(カ) 豊かでうるおいのある生活環境の形成

緑豊かな山々や沼田川をはじめとする河川、瀬戸内海などの特性を活かしつつ、自然と調和した美しい都市景観の形成や、緑地空間や水際空間の整備・保全など、うるおいのある都市空間の形成を推進するとともに、福祉のまちづくりや豊かでうるおいのある生活環境の形成に努めます。

(3) 利用目的に応じた区分ごとの土地利用の基本方向

① 利用区分ごとの土地利用の方向性

(ア) 農用地

農用地は、農産物の生産機能に加え、大気の浄化や遊水機能などの環境保全機能や防災機能、住民にうるおいと安らぎを与える空間機能など、重要な役割を担っています。

一部で、農業の経営規模拡大や生産効率の向上が図られているものの、農業従事者の高齢化や担い手不足が進む中で、都市化の進展や耕作放棄地の増加などにより、市域の農地面積は引き続き減少しています。

このため、長期にわたって農業的土地利用が見込まれる区域については、高能率農業の展開及び農地の高度利用を図るための計画的かつ積極的な農業生産基盤の整備や農地の集約化、集落営農の推進、担い手の育成などによって、生産性の向上を図ります。

また、地産地消の推進や6次産業化^{※4}の促進、農業体験など農業を活かした観光の推進などによる農業の高付加価値化を促進し、都市計画などとの調整を行いながら、農用地の一層の保全を図ります。

※4 6次産業化：農産物をそのまま出荷するだけでなく、独自に商品として加工・販売し、産地の活性化や農業経営の安定化を図ろうとする試み。

(イ) 森林

森林は、木材生産などの経済的機能と、防災や水源かん養、レクリエーション、自然環境の保全などの公益的機能を有しています。

一方で、生活様式の変化により、住民と森林の係わりが希薄化するなどしており、適正な森林の維持・管理が求められています。このため、生産基盤の整備や造林・保育などをを行い、必要な森林の確保を図ることが必要です。

また、住民の身近な自然である里山については、住民や各種団体などとの連携を図り、持続的な維持・管理に努め、市街地やその周辺の森林は、良好な生活環境を形成するための緑地として保全・整備を図ります。

さらに、森林資源を活かしたレクリエーション施設の整備や交流の場としての活用など、森林空間の総合的利用により、自然とふれあえる環境づくりを進めます。

(ウ) 原野

原野は、森林以外の湿原や未利用野草地であり、周辺の土地利用状況と地区整備の方向を勘案し、適正な利用を図るとともに、生態系や環境保全に寄与する貴重な原野については、保全・維持を図ります。

(エ) 水面・河川・水路

ダムやため池などの水面や、河川・水路は、水資源としてだけでなく、治水機能や親水空間として、また景観形成の面においても重要な役割を担っています。

このため、耕作放棄地における水路の荒廃などにより、自然災害による被害を拡大する恐れもあり、必要な水面等の確保・整備や適正な管理を図ります。

また、これらの整備にあたっては、治水・利水機能の強化を図るとともに、水質浄化や生物の生息環境の維持など、自然環境の保全・回復、都市景観や親水性の向上に配慮し、人々に親しまれる水際空間の整備を図ります。

(オ) 道路

道路は、都市の生活や経済活動を支える交通のほか、防災空間、上・下水道などのライフラインの収容の場であり、また、人々に共通の地域の生活空間でもあるなど、多様な機能を有しています。

このため、地域高規格道路や国道、主要地方道などの広域幹線道路網の整備を促進し、交通拠点都市としての機能充実を図るとともに、通過交通の適切な処理などにより、体系的・段階的な道路網の整備を行います。

また、市街地内の生活道路は、良好な生活環境の確保を図るため、都市景観へ配慮しながら、ユニバーサルデザイン化に向けた取組みを進めます。

農道・林道は、農林業の生産性向上と観光・レクリエーションなど、多面的な機能を有しているため、他の道路と連携した整備も進めます。

(カ) 住宅地

住宅は、生活の基本であり、豊かな生活環境の形成のために不可欠な要素です。

このため、世帯数の増大や単身世帯、高齢者の増加など、多様化する宅地需要に対応しながら、望ましい居住水準と良好な居住環境の確保を図るため、生活関連施設を計画的に整備するとともに、戸建て、集合住宅などの適切な誘導を図ります。

特に、既成市街地の住宅地では、下水道などの都市基盤整備を進めるとともに、良好な住宅地の形成に努めます。また、三原西部住宅団地や土地区画整理事業など、面整備が完了した地域では、職住近接など、適切な人口の誘導を図ります。

また、近年の相次ぐ台風や豪雨、地震などの自然災害により、生活の安全性に対する住民意識が高まっており、だれもが安心・安全に暮らすことのできるよう、防災面にも配慮した快適な住環境の整備を進めます。

(キ) 工業用地

工業用地は、限られた国土の中で、本市の経済的発展を支えてきた貴重な資源です。しかしながら、産業構造の変化に伴い、既存産業の高付加価値化への転換や新たな成長産業の立地等が必要になっています。

このため、中国・四国地方の地域拠点空港である広島空港や山陽自動車道等の利便性に優れた三原西部工業団地などの既存の工業団地への企業誘致を促進するとともに、新たな工業団地の整備を推進し、調和のとれた産業構造への転換を図ります。

また、住工混在の解消をはじめ、既存工業用地の利用の転換や遊休地・未利用地等の有効活用、生産性の向上などによる一層の高度利用を促進します。

(ク) 事務所・店舗等用地

事業所・店舗等用地は、商業・業務機能を支える基盤であり、今後も経済のサービス化の進展などにより、用地の需要が増加するものと予想されます。また、中心市街地の活力低下が懸念される中で、都市としてのぎわいを創出するために、商業・業務機能の充実を図ることが必要です。

このため、中心市街地等における商業・業務機能の強化・充実や都市空間の快適化を進めます。

また、少子・高齢化等に対応した新たな就業形態や保健福祉産業の振興など、機能的かつ幅広いサービスの提供と充足につながる土地利用を誘導・促進します。

(ケ) その他

住民が生涯を通じて心身ともに健康であるために、生涯学習の場の充実が求められています。中心市街地などを視野に入れた適正配置が必要です。

教育・文化施設やスポーツ施設、レクリエーション施設、公園緑地、厚生福祉施設、交通ターミナル、港湾施設などの公共・公益施設については、配置と規模に配慮しながら、遊休地・未利用地などの活用を進めるとともに、新設や建替え、維持・保全などを進めます。

② 市街地、沿岸域の土地利用の方向性

(ア) 市街地（人口集中地区）

人口集中地区は、多くは既に高密度で市街化されていることから、面積の拡大には限界があります。

このため、市街地（人口集中地区）については、農林業的土地利用との調整を図るとともに、その周辺地域の環境の保全に留意しながら、都市計画における土地の有効利用とゆとりある効果的利用との調整を行い、質的向上を図ります。

また、JR本郷駅周辺地区の市街地においては、既存の公共施設や商業・業務施設の集

積を活かしながら、土地利用の高度化を図り、生活拠点としての機能強化を図ります。

(イ) 海岸と沿岸域

沿岸域は、港湾活動や漁港活動の場として、産業活動の重要な拠点となっているとともに、人工海浜などの住民の憩いの場として多目的に利用されています。

このため、水産資源の保全・育成や港湾機能の拡充、自然環境の保全、防災、親水性の向上など、海岸と沿岸域の多面的な機能の発揮を図ります。

2. 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

(1) 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

① 目標年次

計画の目標年次は、平成 26(2014)年度とし、基準年次は、平成 17(2005)年度とします。

② 目標人口

目標人口は、三原市長期総合計画基本構想において掲げる、平成 27(2015)年の目標人口である 11 万人とします。

③ 国土の利用区分

国土の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の区分とします。

④ 規模の目標

国土の利用区分ごとの規模の目標については、利用現況と変化の調査に基づいて、各種計画などを考慮して、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとします。

国土利用の基本構想に基づく平成 26(2014)年度の利用区分ごとの規模の目標は、別表のとおりです。

【別表】

国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位 : ha, %)

		平成17 (2005)年 実績値	平成22 (2010)年 目標値	伸び率 (平成 17(2005) 年～平成22 (2010)年)	平成27 (2015)年 目標値	伸び率 (平成 17(2005) 年～平成27 (2015)年)
農用地	農地	4,425	4,023	-9.1%	3,647	-17.6%
	田	3,735	3,475	-7.0%	3,237	-13.3%
	畠	690	548	-20.6%	410	-40.6%
	採草放牧地	52	52	0.0%	52	0.0%
	(農用地合計)	4,477	4,075	-9.0%	3,699	-17.4%
森林	(森林)	31,169	30,770	-1.3%	30,328	-2.7%
原野	(原野)	452	452	0.0%	452	0.0%
水面・河川・水路	水面	306	311	1.6%	313	2.3%
	河川	627	627	0.0%	627	0.0%
	水路	233	233	0.0%	233	0.0%
	(水面・河川・水路合計)	1,166	1,171	0.4%	1,173	0.6%
道路	一般道路(国道・県道・市道)	1,316	1,397	6.2%	1,478	12.3%
	林道	82	91	11.0%	101	23.2%
	農道	148	148	0.0%	148	0.0%
	(道路合計)	1,546	1,636	5.8%	1,727	11.7%
宅地	住宅地	1,009	1,048	3.9%	1,072	6.2%
	工業用地	445	463	4.0%	471	5.8%
	事務所店舗等用地	372	426	14.5%	490	31.7%
	(宅地合計)	1,826	1,937	6.1%	2,033	11.3%
その他	公共施設	3,105	3,106	0.0%	3,106	0.0%
	公共施設以外	3,361	3,973	18.2%	4,623	37.5%
	(その他の合計)	6,466	7,079	9.5%	7,729	19.5%
市域面積合計		47,102	47,120	0.0%	47,141	0.1%

注： 数値の単位未満は、原則として四捨五入しているため、総面積などと内訳の合計や増減数が、一致しない場合があります。

(2) 地域別の概要

本市の国土利用計画においては、地域の自然的・社会的・経済的条件を踏まえながら、望ましい人口の定住と産業の振興を図るため、地域の特性に応じ、必要な基礎的条件を整備することによって、土地利用の地域的均衡と環境の保全が図られるよう、適切に対処することが必要です。

地域区分は、次の4地域とし、平成26(2014)年度における地域別の概要は、次のとおりです。

① 東部地域…中心的な役割を担う都心地域

JR三原駅や三原港などの交通拠点、中心市街地、県立広島大学三原キャンパスなど、本市の玄関口としてふさわしい都市機能が集積する、中心的な役割を担う都心づくりを推進します。

JR三原駅周辺地区においては、広域的な生活拠点機能を果たす商業集積や、地域内外を結ぶ陸・海の交通拠点性を活かし、都市機能の集積拠点や地域交通ネットワークの拠点としての中心的役割を果たす必要があります。

このため、中心市街地への商業機能や業務機能の集積を促進するとともに、職住近接型の

住居機能を整備するなど、土地利用の高度化によるコンパクトな市街地の形成を推進します。

三原港の臨港産業地区においては、機械産業などの集積や県立広島大学の立地を活かし、高度なものづくり産業拠点や新たな産業集積拠点の形成を図る必要があり、既存企業の事業の高度化・多様化や新たな産業の導入などを促進します。

また、文化サービス機能など、高次な都市機能の導入を促進するとともに、保健・医療・福祉の充実・連携強化など、生活サービスの充実を図り、高齢者や障害者をはじめだれもが安心して暮らし、交流できる環境づくりを推進します。

② 西部地域…交通拠点の立地を活かした産業・物流拠点地域

広島空港や山陽自動車道本郷インターチェンジなどの交通拠点の立地を活かし、産業・物流機能の拠点づくりを推進します。

このため、既存の工業団地への企業誘致や新たな工業団地の整備により、新規産業の創出や既存産業の活性化を促進します。

J R 本郷駅周辺地区においては、西部地域における生活拠点として、土地区画整理事業を推進するとともに、自然環境に恵まれた職住近接型の質の高い定住環境づくりを推進し、商業と居住機能の調和した新しい市街地の整備を進めます。

また、隣接する恵まれた自然資源や既存レクリエーション機能、観光資源などの集積を活用した活動拠点としての整備を進めます。

③ 南部地域…海・山を活かした都市近郊型定住・交流地域

瀬戸内海の温暖な気候と恵まれた環境、山や温泉、海浜公園、漁港などの地域資源を活かした、都市近郊型の定住・交流拠点づくりを推進します。

このため、都市近郊型の立地条件を活かし、瀬戸内海に臨むゆとりある居住環境づくりを推進するとともに、豊かな自然環境や漁業などの地場資源を活かした体験交流型観光産業の創出など、新たな観光資源づくりを促進し、定住・交流を促進する環境づくりを推進します。

④ 北部地域…自然・田園環境を活かした体験型観光・交流地域

恵まれた自然・田園環境や歴史的・文化的資源、農業生産拠点性などを活かし、自然体験や農業体験などの機能の集積した、体験型観光・交流・定住拠点づくりを推進します。

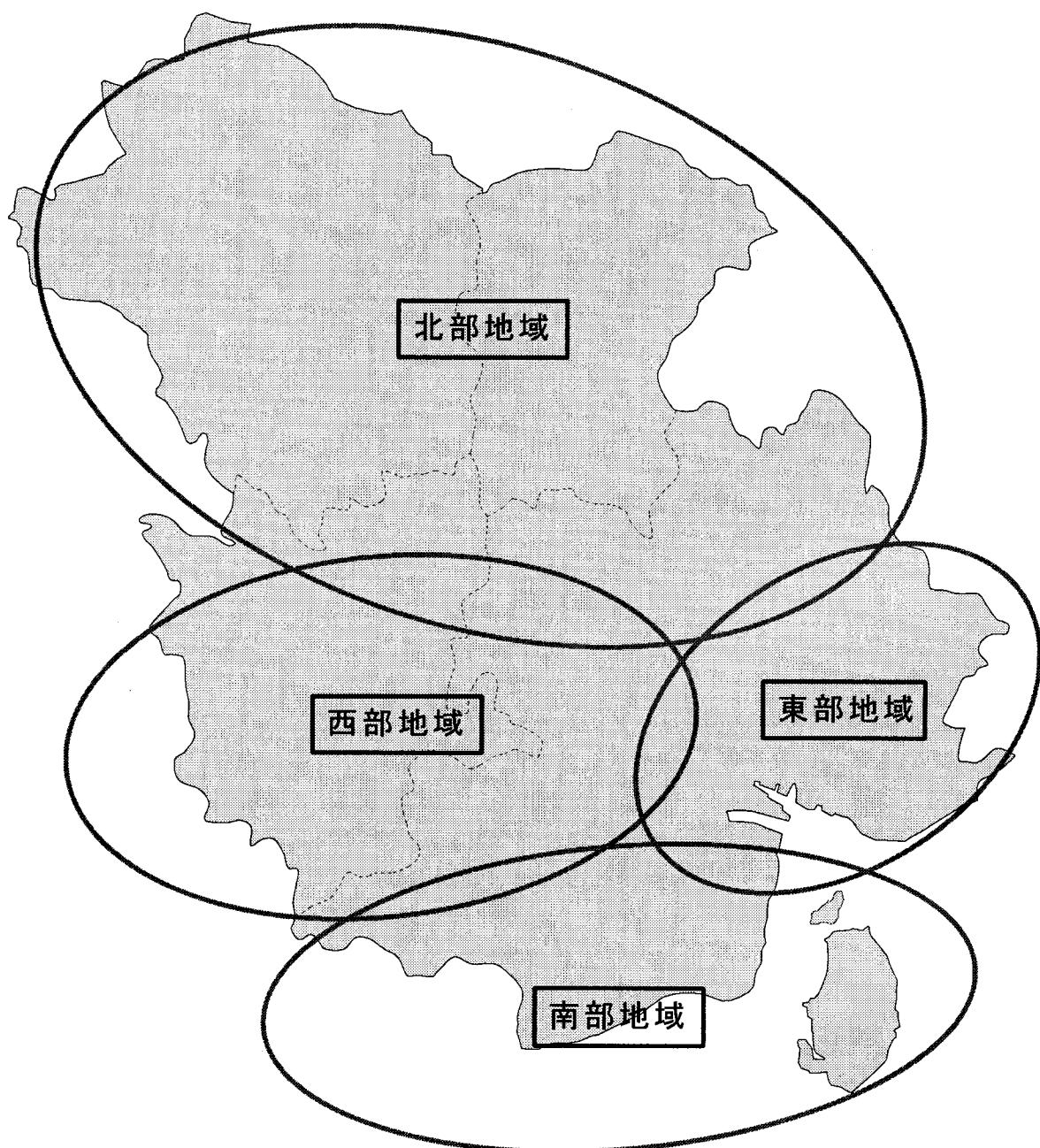
宇根山周辺地区や野間川ダム周辺地区、三河ダム周辺地区、白竜湖周辺地区などにおいては、観光資源の魅力の向上や観光資源をネットワーク化し、他地域との交流を促進する交通機能の整備、グリーンツーリズム^{※5}などの体験交流型観光の推進など、観光・交流を促進する環境づくりを推進します。

また、水稻をはじめとする農業の持続的な発展を推進するため、農業生産の高度化や高付加価値農業・環境保全型農業への転換などを促進するとともに、特産品の生産や農業の6次産業化、農業体験機能の整備など、農業を活かした観光産業の育成を図り、産業と調和した交流機能の整備を進めます。

さらに、広島空港や山陽自動車道三原久井インターチェンジ、広島中央ライトロードとの近接性を活かし、企業誘致を推進し、新たな産業拠点の形成を図ります。

※5 グリーンツーリズム：農産漁村などに長く滞在し、農林漁業体験やその地域の自然や文化に触れ、地域の人々との交流を楽しむ旅行・観光形態のこと。

図 地域区分



3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

(1) 国土利用計画法などの適切な運用

国土利用計画法及び土地利用関係諸法の適切な運用により、土地利用相互間の調整を行い、公共の福祉を優先させ、各種の規制措置や誘導措置などを通じた総合的かつ計画的な土地利用を図ります。

都市的な土地利用を図る地域では、計画的な整備を進めるため、都市計画法や都市再開発法、土地区画整理法などの適切な運用を図ります。

農林業的な土地利用を図る地域では、農地法や土地改良法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法などの適切な運用により、優良農林地の確保と良好な自然環境の保全を図ります。

(2) 地域整備施策の推進

本市は、広域生活圏の中核都市としての役割を担うとともに、良好な自然景観にも恵まれています。

このため、各種の施策の推進にあたっては、自然環境と生活環境の保全に配慮しつつ、都市的地域や農業的地域の各特性に応じた適正な調整のもとに、総合的・計画的な環境整備を促進します。

既成市街地については、都市計画道路や公共下水道、公園緑地の整備など、都市基盤の充実を図り、質が高く利便性の良い生活環境を整備し、人口の定着を図ります。

新たに市街地が形成されつつある地域については、既成市街地との連携性に配慮しつつ、計画的な市街地の誘導により、良好な生活環境の形成と都市施設の効率的な整備を図ります。

農業的地域においては、生活環境や生産性の向上のための総合的な環境整備を図るとともに、自然景観を活かした観光・レクリエーション機能の整備を促進します。

(3) 国土の保全と安全性の確保

国土の保全を図るため、都市計画法や農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、文化財保護法などを適切に運用し、開発行為に対して必要な指導を行います。

国土の安全性を高めるため、幹線交通道路や通信ネットワーク等の代替性の確保、地域防災拠点の整備、災害に配慮した土地利用への誘導、治山治水事業の促進、危険地域についての情報の周知などを図ります。

(4) 環境の保全と美しい国土の形成

自然環境を保全するため、自然公園地域をはじめ、自然公園地域をはじめ、優れた自然景観や良好な緑地を保存するとともに、森林や緑地、公園等をレクリエーション施設や公開空地として活用します。また、歴史的風土を保存するため、文化財を積極的に保護するとともに、その活用を促進します。

交通施設については、公害の防止や交通安全の確保と併せ、環境の保全を図るため、緩衝緑地帯の設置などの周辺対策を進めます。

大規模な土地利用の転換にあたっては、良好な環境を確保するため、周辺環境の保全と安全性の確保や良好な景観への影響、開発過程における地域への影響などに留意し、関係法令などに基づき、土地利用の適正化を図ります。

住工混在地区においては、居住環境の改善を図るとともに、住環境と生産環境の調和した市街地の形成により、職住近接の利点を活かした工業の振興を図るため、住工の分離や周辺環境の整備を進めます。

(5) 土地利用転換の適正化

① 農用地

今後も、農用地の住宅地などへの利用転換が予測されます。よって、農用地の利用転換にあたっては、食料生産の確保や農業経営の安定のため、無秩序な転用を抑制するとともに、周辺の土地利用との調整を図り、優良農用地の確保を図ります。

② 森林

開発などによる大規模な利用転換は、その影響が広範囲にわたるため、森林の利用転換にあたっては、森林の保護・育成と林業経営の安定を図りつつ、災害の防止や水源かん養など公益的機能の低下を防止することを考慮し、周辺の土地利用との調整を図ります。

③ 商業・工業用地

商業や工業用地の土地利用の転換にあたっては、地域の特性や土地利用の転換需要、周辺環境との調和などに配慮し、適正な土地利用転換を図ります。

④ 大規模な土地利用

大規模な土地利用の転換にあたっては、周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、国土の保全と安全性の確保や環境の保全などに配慮して、適正な土地利用を図ります。

また、住民の意向や地域の実情を踏まえ、適切な対応を図ります。

(6) 土地の有効利用の促進

① 農用地

農用地については、食料その他の農産物の供給機能に加え、多面的機能が適切に発揮されるよう、ほ場整備などの土地改良事業の計画的な実施により、農業生産基盤の整備を推進し、省力化や農地の集団化に対応できる条件を整え、経営規模の拡大や作物の適地適産など、生産性・効率性の向上を図ります。

② 森林

森林については、木材生産などの経済的機能や公益的機能を増進するため、植林や保安林の管理を促進し、森林資源の確保を図ります。一方、本来の機能が十分発揮されていない森林は、周辺の土地利用や自然環境の保全、防災面に配慮しながら、間伐などの計画的な森林整備を促進します。

③ 住宅地

住宅地については、居住環境の整備を促進するとともに、土地区画整理など計画的な整備を促進し、良好な住宅地の供給を図ります。

また、既成市街地の住宅地は、用途地域の適正化を図りながら、都市基盤整備を進めるとともに、地区特性に応じた利用を促進します。

④ 工業用地

既存の工業専用地域や工業地域、準工業地域内の工業用地は、都市の防災機能に留意しながら、工場跡地や未利用地の高度利用、有効利用を促進します。

また、三原西部工業団地などにおいては、企業誘致等による土地活用を促進します。

⑤ その他

その他の土地利用のうち、公共施設用地、レクリエーション用地などについては、地域の人口や交通体系、既存施設などの実態や、社会・経済・生活環境などの変化に伴う新たな公共的サービス需要の動向に基づき、計画的な適正配置を図ります。

(7) 国土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

国土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、情報の整理や国土調査、地籍調査、自然環境保全調査など、国土に関する基礎的な調査を進めます。

また、住民の国土への理解を促し、計画の総合性や実効性を高めるため、調査結果の普及及び啓発を図ります。