

第5章 まちづくりの方針の検討

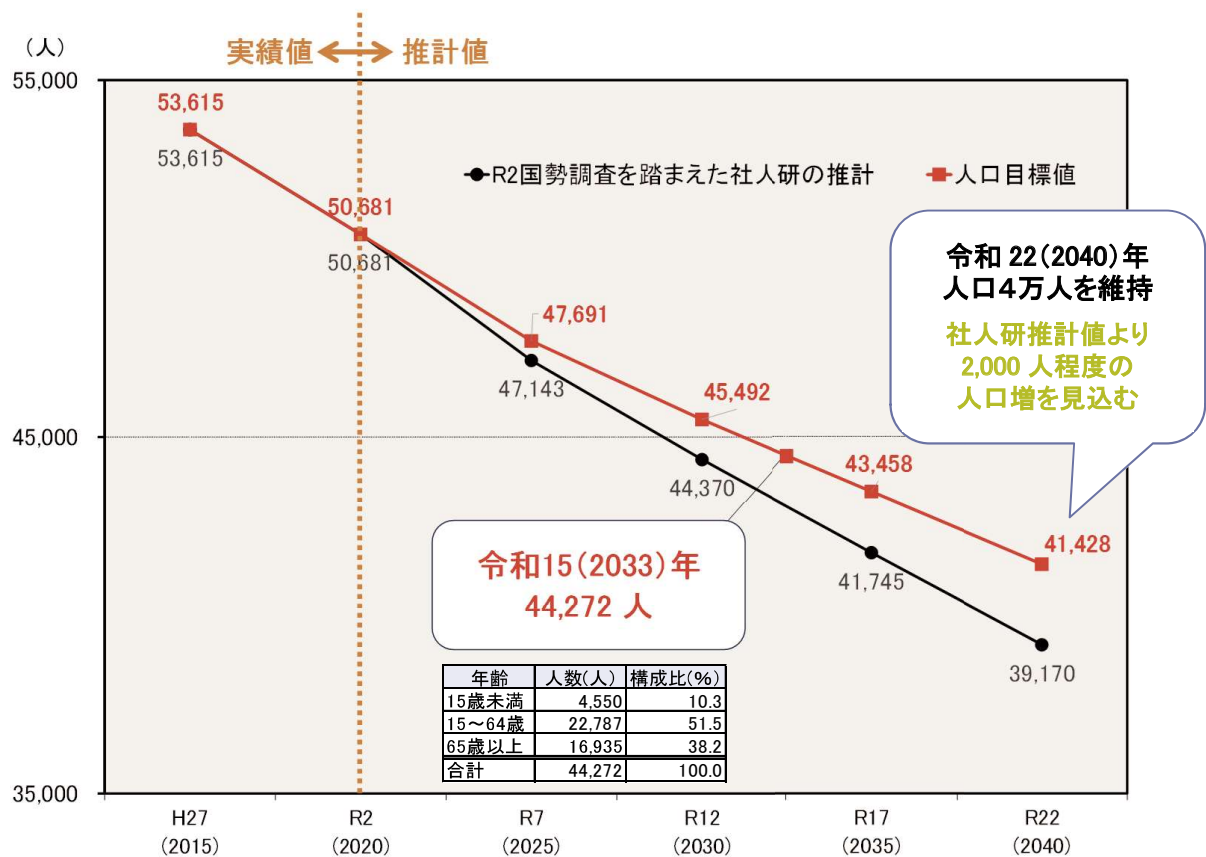
1 想定人口

本市の将来人口に関して、国立社会保障・人口問題研究所（令和5（2023）年12月公表）の推計では、令和22（2040）年に39,170人まで減少すると予測されています。

一方で、「第3次三次市総合計画」では、将来の人口の展望として、令和22（2040）年に人口4万人を維持することをめざしています。

上記を踏まえつつ、本計画では、社人研の人口推計となった場合においても、持続可能な都市づくりをめざし、令和22（2040）年の想定人口を39,170人とします。

■人口の将来展望



項目	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
人口目標値	53,615	50,681	47,691	45,492	43,458	41,428
R2国勢調査を踏まえた社人研の推計	53,615	50,681	47,143	44,370	41,745	39,170

資料：第3次三次市総合計画

2 まちづくりの理念・将来像

(1) 第3次三次市総合計画

本計画の上位計画である「第3次三次市総合計画」では、めざすまちの姿として、「人と想いがつながり、未来につなぐまち」としています。

また、めざすまちの姿の実現に向けて、6つの「取組の柱」を設定しています。このうち、本計画に特に関わりの深い取組の柱は「安全で快適な生活環境」が挙げられます。

■第3次三次市総合計画のめざすまちの姿



(2) 三次市都市計画マスタープラン

「三次市都市計画マスタープラン」では、5つの都市づくりの目標を設定しています。

本計画に関わりの深い項目としては、このうち、「地域の拠点として都市機能を提供できる都市づくり」、「住み続けられる便利な都市づくり」、「安全で快適に暮らせる都市づくり」をめざすことが示されています。

三次市都市計画マスタープランにおける都市づくりの目標	
目標1	地域の拠点として都市機能を提供できる都市づくり
目標2	住み続けられる便利な都市づくり
目標3	安全で快適に暮らせる都市づくり
目標4	本市固有の魅力や個性を高める都市づくり
目標5	市民との協働により地域の魅力を高める都市づくり

3 立地適正化の目標

立地適正化の目標では、「三次市都市計画マスタープラン」の都市づくりの目標の実現に向けて、居住機能や生活を支える都市機能の誘導の方向性を示します。

本市は、中国地方の中央部に位置しており、中国自動車道と中国横断自動車道尾道松江線の2本の高速道路をはじめ、複数の国道や鉄道が交わる中国山地における交通の要衝となっています。また、中国地方で最大の流域面積を持つ江の川が北流しており、三次中央部で馬洗川、西城川等の主要な支川が合流し、全国でもまれにみる豊かな自然と美しい景観を有する地域です。

しかし、本市では、急速に人口減少・少子高齢化が進行しており、公共交通のサービス水準の低下や市街地の低密度化に伴う空き家・空き地の増加、高齢化に伴う地域の担い手不足による地域コミュニティの低下、生活関連サービスの縮小・商店の撤退などの問題が懸念されます。さらには、市街地が主要な支川の合流部に位置するなど、水災害に関わるリスクが高く、災害に対する備えも重要となります。

このような環境下においても、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方のもと、三次地域、三良坂地域、吉舎地域がそれぞれのライフスタイルを尊重しつつ、地域内で日常生活を快適に送ることができ、また、それぞれの地域の拠点が相互に支えあうことにより、持続可能な市民生活を確保する必要があります。

そのため、本市では、一定エリアにおける都市機能の集積や利便性が高い地域への居住の誘導、市街地の防災・減災対策、拠点間の公共交通ネットワークの充実等により効率的なまちの経営に努めながら、各地域の個性（魅力）を活かした多様なライフスタイルの実現だけでなく、観光・移住・定住にもつながり、人と想いがつながることで未来につながるまちをめざします。

<第3次三次市総合計画のめざすまちの姿>

人と想いがつながり、未来につなぐまち

<三次市都市計画マスタープランの都市づくりの目標>

地域の拠点として都市機能を提供できる都市づくり／住み続けられる便利な都市づくり
安全で快適に暮らせる都市づくり／本市固有の魅力や個性を高める都市づくり
市民との協働により地域の魅力を高める都市づくり

<三次市立地適正化計画がめざす姿>

『人と想いがつながり、未来につなぐまち』
～地域の個性を生かしたライフスタイルの実現～

ライフスタイルのイメージ

公共交通（鉄道やバス）を利用して中心拠点に集積する施設にもアクセスしやすく、普段は生活利便施設等を利用しながら、日常生活は歩いて暮らすことができる「まちなか暮らし」

豊かな自然に囲まれながらも都市基盤の整った都市的な地域に住み、自動車や公共交通を利用して中心拠点にもアクセスしやすく、日常生活では必要な施設が身近にありながら暮らせる「まったり暮らし」

豊かな自然や農地等に囲まれた地域でゆとりある住宅に住み、良好な教育環境で子育てしながら、地域コミュニティ活動に参加して交流する「ほっこり暮らし」

4 立地適正化の基本方針

立地適正化の目標を実現するため、居住や都市機能の誘導に向けた基本的な方針を示します。

(1) 都市機能誘導の方針

【拠点形成】 都市機能の誘導方針

各拠点の活力や便利な暮らしを支える 都市機能の集積

- 三次地域の中心部では、保健・医療・福祉、教育・文化、商業などの高度なサービスが受けられる都市機能の集積や、魅力ある都市環境や地域資源、都市基盤の活用等により、まちなかの魅力向上や便利な暮らしを支える拠点の形成を図ります。また、本市の文化・スポーツ・子育て機能が集積する東酒屋町については、市民の便利な暮らしを支える拠点機能の充実を図ります。
- 三良坂地域や吉舎地域の中心部では、住民の日常生活に必要な保健・医療・福祉、教育・文化、商業などの身近なサービス機能の充実に努めるとともに、地域コミュニティ活動の活性化や地域の歴史文化の保存・継承などにより、個性を活かしたゆとりある暮らしを支える拠点の形成を図ります。
- 用途白地地域の集落の中心部においては、各拠点の都市機能の補完を受けつつも、小さな拠点づくりなどにより、必要な日常生活を営める生活環境の確保を図ります。
- 都市計画区域外の集落の中心部においては、都市計画区域内の各拠点の都市機能の補完を受けつつも、本市の産業の維持に向けて日常生活を営める生活環境の確保を図ります。

(2) 居住誘導・防災の方針

【居住誘導・防災】 居住誘導・防災の方針

安心して快適に暮らすことのできる 居住地の形成と誘導

- ライフステージが切り替わるタイミングにおいて、生活利便性の高い拠点周辺への居住の誘導により人口密度の維持を図るとともに、広くゆとりある居住環境を形成するための既成市街地の再編や環境整備などにより、快適に暮らすことのできる居住地の形成を図ります。
- 積極的に水災害に対する防災・減災対策を講じることにより、強靱な市街地形成を図ります。
- 災害リスクの高いエリアでは、安全な場所への居住の誘導を図るなど、居住の抑制を図ります。

(3) 公共交通の方針

【ネットワーク】 公共交通の方針

市民一人ひとりの暮らしに合った 持続可能な公共交通ネットワークの構築

- 三次地域では、本市の交通結節点として、各拠点間との相互連携によりアクセス性を高めるとともに、拠点内での日常的な生活行動を支える公共交通の維持・確保により、持続可能な公共交通ネットワークの構築を図ります。
- 本市の中心部への移動や地域内での公共交通移動を不自由なくできるよう、デジタル技術を活用しながら広域及び地域内の公共交通の維持・確保を図ります。
- 交通を地域の暮らしの一部として捉え、地域課題の解決につなげるため、従来の公共交通サービスに加えて、地域の多様な輸送資源の総動員により、日常の生活行動を支える移動手段の確保を図ります。

5 めざすべき都市の骨格構造と誘導方針の検討

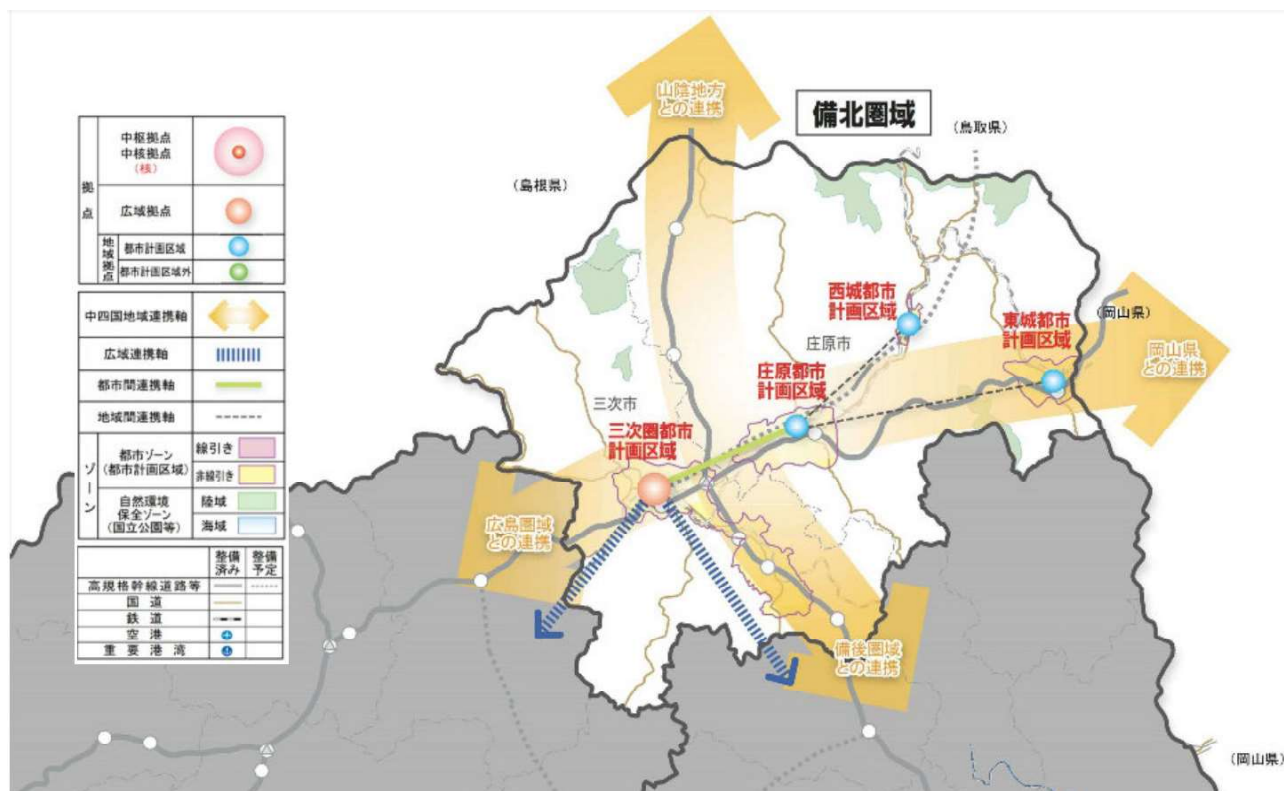
(1) 上位計画における都市構造上の位置づけ

「備北圏都市計画区域マスタープラン」では、各拠点の都市機能向上と役割分担、拠点間の連携により、魅力あふれる圏域の形成を図るため、将来の備北圏域のあるべき都市構造を拠点と軸、ゾーンにより設定されています。

本市においては、本市の中心部である三次地域を広域拠点として、都市機能及び一部の高次都市機能の集積を図り、中枢・中核拠点の都市機能を分担する拠点が位置づけられています。また、非線引き都市計画区域の中心部を地域拠点として、都市機能の集積を推進し、広域拠点による都市機能の補完を受けつつも、一定程度の独立性を持つ拠点が位置づけられています。

また、これらの拠点をつなぐ連携軸として、広域連携軸、都市間連携軸、地域間連携軸が位置づけられています。

■備北圏域 将来都市構造図



(2) 都市計画区域内外における都市構造の方向

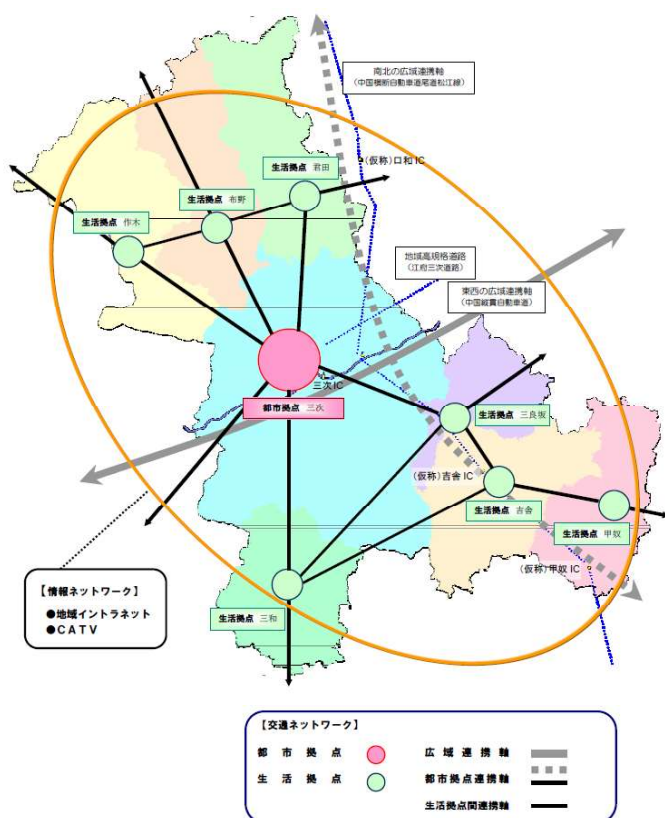
本市では、「新市まちづくり計画」において、市内各地域に対して都市拠点、生活拠点を位置づけ、中心部と地域の核となる拠点とのネットワークによる一体的かつ均衡の取れた発展を示し、「三次市都市計画マスタープラン」では、市全域の地域構成の概念として、日常的な生活を支えている場所と役割の内容によって、それぞれの拠点を道路機能や公共交通のネットワークで結ぶことを示しています。

このうち、都市計画区域内においては、三次地域に都市拠点を設定し、三良坂地域、吉舎地域に対し、生活拠点を設定しています。

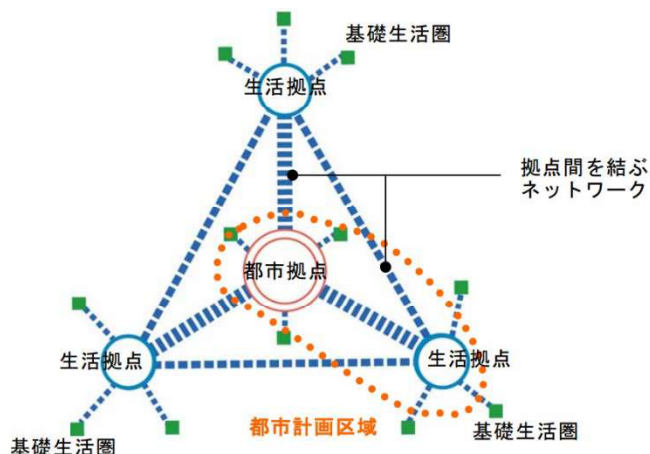
また、「三次市都市計画マスタープラン」では、都市的土地利用の配置方針において、都市計画区域内を対象として、市街地内の都市機能の立地状況を踏まえたゾーンの配置方針及び道路機能の強化による都市づくりを示しています。

本計画では、これら計画がめざす拠点・軸・ゾーンの実現をめざします。

■ゾーニングマップ(新市建設計画)



■地域構成の概念図(例)(三次市都市計画マスタープラン)

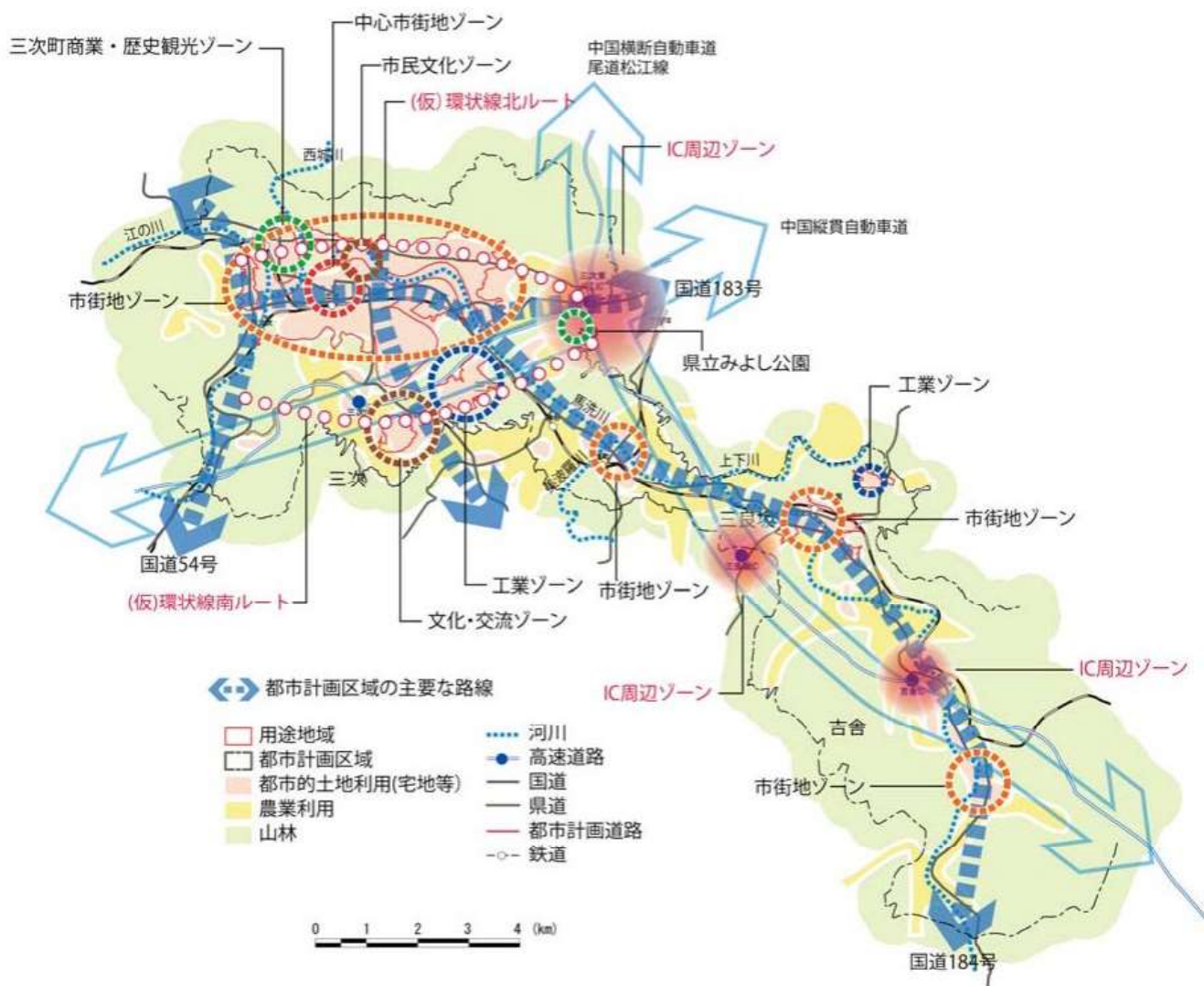


※基礎生活圏：生活圏の最小単位となる集落又は家屋からなるひとまとまりの圏域

※生活拠点：基礎生活圏の中で店舗や公共施設が立地する生活圏域の中心

※都市拠点：より高次の都市的サービスを提供する拠点

■都市的土地利用の配置方針（三次市都市計画マスタープラン）



(3) 本計画における都市の骨格構造

本計画では、上位計画に即するとともに、「新市まちづくり計画」での拠点設定、「三次市都市計画マスタープラン」における市街地ゾーン及び市街地ゾーン内の各ゾーンの方針を踏まえ、都市の骨格構造を設定します。

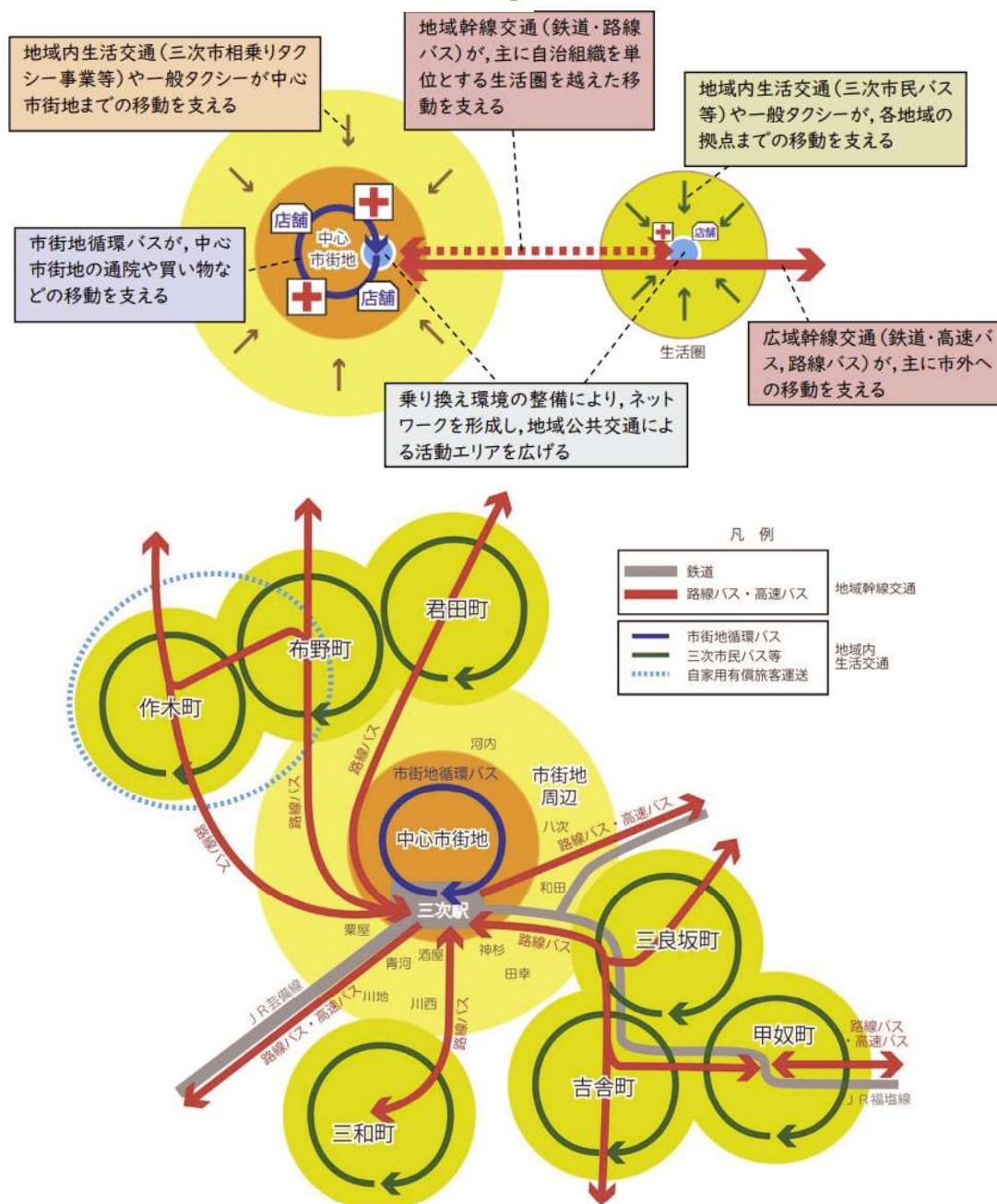
①都市の拠点の設置と誘導すべき機能の検討

市民生活に関わる拠点	拠点の種類	役割	本計画における位置づけ	場所	都市機能の誘導方針
	都市拠点	都市機能及び一部の 高次都市機能の集積を図り、 中枢・中核拠点の都市機能を分担する拠点	中心市街地エリア	中心市街地	広域的な交流施設、集客施設などの高次都市機能の集積を図るとともに、日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの生活サービス機能の誘導を図ります。
			三次町商業・歴史観光エリア	三次町周辺	歴史的な街並みを活かした交流機能の誘導や日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの生活サービス機能の誘導を図ります。
			市民文化エリア	三次市民ホールきりり周辺	公共公益施設などの行政サービス機能の誘導を図ります。
			都市生活エリア	八次駅周辺	市街地東部における日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの生活サービス機能の誘導を図ります。
	地域拠点	都市機能の集積を推進し、広域拠点による都市機能の補完を受けつつも、一定程度の独立性を持つ拠点	三良坂地域の市街地（用途地域内）		日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの生活サービス機能の誘導を図ります。
			吉舎地域の市街地（用途地域無指定）		日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの生活サービス機能の誘導を図ります。
	生活拠点	最低限必要な生活機能の集積を推進し、都市拠点、地域拠点による都市機能の補完を受けながら最低限の独立性を持つ拠点	都市計画区域外の集落地		日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの最低限必要な生活サービス機能の誘導を図ります。
	文化交流拠点	広域から来訪する利用者のための都市機能を有する拠点	東酒屋地区（市立三次中央病院、みよし運動公園、広島三次ワイナリー、奥田元宋・小由女美術館、トレッタみよしなどが立地）		新しい都市機能が集積する東酒屋地区は、市民による利用と合わせて広域から多くの利用者が訪れる環境整備を図ります。
	工業拠点	工場の大規模集中配置に重点を置いた工業集積地	三次工業団地 羽木工業団地（三良坂町）		広域交通ネットワークとの連携強化、都市基盤の更新などを通じ、生産拠点としての機能を維持・強化します。

②基幹的な公共交通軸の設定

ネットワークの種類		交通連携軸の機能分類	該当する公共施設
公共交通軸	広域幹線交通軸	主に市街への移動を支える広域的な公共交通網として、公共交通軸に位置づけ	鉄道 高速バス 路線バス
	地域幹線交通軸	生活圏を超えた拠点間の移動を支える公共交通として、公共交通軸に位置づけ	鉄道 路線バス
	市街地循環軸	中心市街地の通院や買い物などの生活移動を支える循環公共交通として、公共交通軸に位置づけ	市街地循環バス
	地域内生生活交通軸	各地域の拠点までの移動を支える公共交通網として、公共交通軸に位置づけ	三次市民バス等 一般タクシー

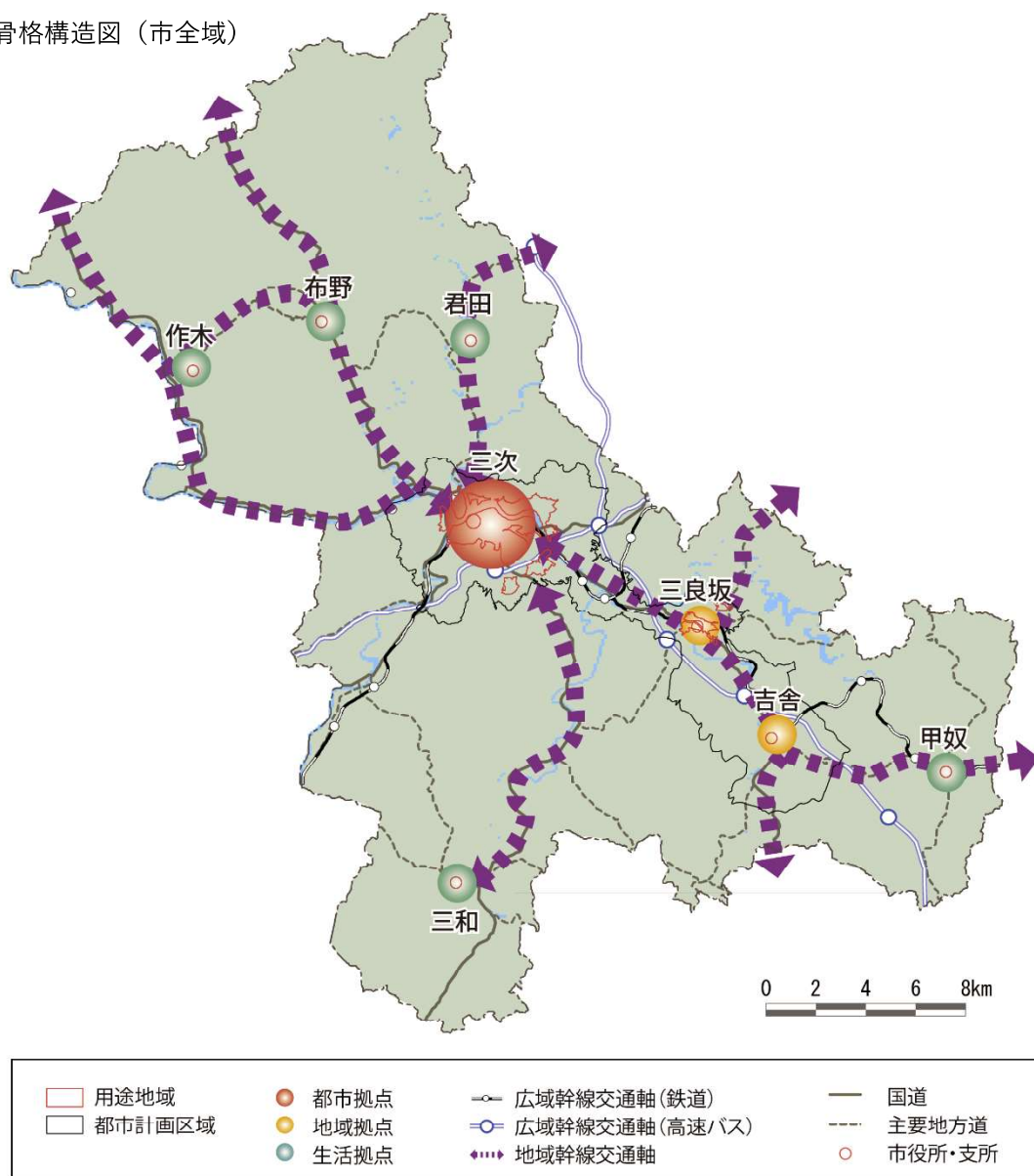
【参考：三次市地域公共交通計画における位置づけ】



③ゾーンの設定

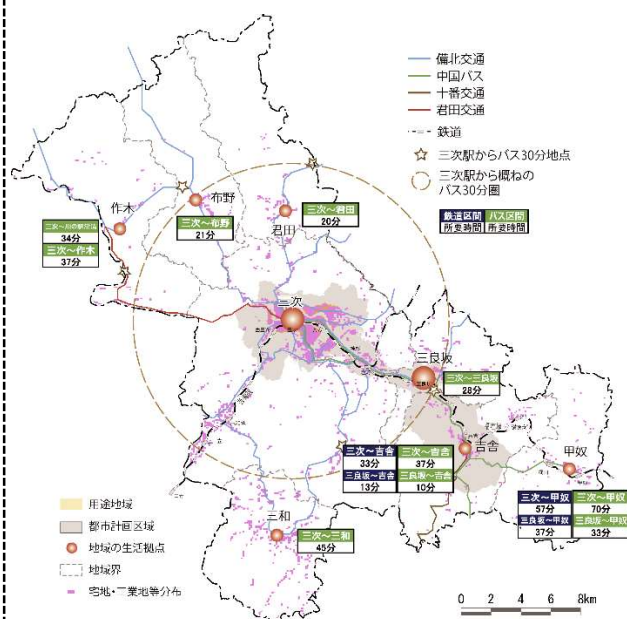
大区分	小区分	密度の方針
都市的 土地利用 (宅地等)	商業・業務地	JR 三次駅周辺などの商業・業務地においては、中密度の商業・業務地の形成を図ることにより、人口密度の維持を図ります。
		JR 三良坂駅や支所周辺の中心地においては、低・中密度の商業・業務地の形成を図ることにより、人口密度の維持を図ります。
		JR 吉舎駅や支所周辺の中心地においては、低・中密度の商業・業務地の維持を図ることにより、人口密度の維持を図ります。
	工業・ 流通業務地	土地利用の性質から、密度に関する方針を定めません。
	住商工共存地	住商工共存地については、現状の土地利用を勘案した上で、都市機能や居住の誘導が望ましいと判断される場合に、用途地域の変更も考慮しながら、居住地としての環境の改善を図り、人口密度の維持を図ります。
住宅地	住宅地	三次地域の既成市街地では、まちなか居住の促進に向けたゆとりと魅力ある居住環境の改善を図ることにより、人口密度の維持を図ります。
		三良坂地域の既成市街地では、移住者のニーズやライフスタイルに応じたゆとりと魅力ある居住環境の創出を図ることにより、人口密度の維持を図ります。
		特に、都市からの定住者を対象に、自然の中でゆとりのある暮らしができる住宅を供給し、定住者の増加につなげます。
		吉舎地域の既成市街地では、移住者のニーズやライフスタイルに応じたゆとりと魅力ある居住環境の創出を図ることにより、人口密度の維持を図ります。
		災害リスクの高いエリアにおける移転促進を図ります。また、人口密度が低く、生活利便性や公共交通利便性の低い地域や都市基盤施設の整備が行われていない区域においては、居住の誘導などにあわせて、用途地域の縮小や地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進し、将来的な居住の抑制を図ります。
農業利用		土地利用の性質から、密度に関する方針を定めません。
山林		

■都市の骨格構造図（市全域）



【参考】都市構造再編集集中支援事業における都市計画区域外の地域生活拠点の考え方

■都市計画区域内の拠点から公共交通で概ね 30 分以内の拠点



都市再生整備計画に位置づけられた事業のうち立地適正化計画に基づく事業に対して総合的・集中的な支援を行う個別支援制度「都市構造再編集集中支援事業」を創設されています。施行地区は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域ですが、令和5年度より立地適正化計画に位置づけられた「地域生活拠点（都市計画区域外、都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）」が施行地区に加わりました。

支援を受けるためには、立地適正化計画に地域生活拠点を明示的に位置づける、もしくは、立地適正化計画に地域生活拠点に係る方針を位置づけ、市町村管理構想・地域管理構想を策定し、地域生活拠点を明示的に位置づける必要があります。

■都市の骨格構造図（都市計画区域内）

