

# 1章 三次市都市計画マスタープランについて

## 1 都市計画マスタープランについて

### (1) 都市計画とは

都市計画とは、指定された都市計画区域を対象に農林漁業との健全な調和を図りながら、人々が健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を実現するために、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を行うことができるように定める制度です。

#### 都市計画法

(定義)

**第4条** この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

### (2) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民に最も近い立場にある市町村が、都市づくりの課題に対応しつつ、市民の意見を反映させながら、あるべき都市の将来像を実現するための方針を定めるものです。

#### 都市計画法

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

**第18条の2** 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下この条において「基本方針」という。)を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

### (3) 都市計画マスタープランの役割

都市の将来像を示す	都市の将来像を示し、住民や地域の団体、事業者、行政などの多様な主体が共有する都市づくりの目標を設定。
都市づくりの方針を示す	都市づくりを進めるにあたっての都市計画の見直し、決定など、都市づくりに関する基本的な方針を示す。
都市計画の総合性・一体性を確保する	土地利用、都市施設、市街地開発事業などの都市計画相互の関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的な都市づくりを進める。
住民の都市計画に対する理解や合意形成の円滑化のための指針を示す	住民などが都市づくりの課題や方向性について合意し、そのことにより具体的な都市計画の決定、実現が円滑に進むよう指針を示す。

## 2 三次市都市計画マスタープランについて

### (1) 対象範囲と目標年次

#### ①対象範囲

三次市都市計画マスタープランは、三次圏都市計画区域を対象としますが、市街地のみならず、農地、森林、自然環境などの土地利用のあり方を広域的かつ総合的に検討することが重要であることから、現況と課題、全体構想については、行政区画全体を検討対象とします。

#### ②目標年次

本マスタープランの目標年次は、約 20 年後の平成 47 年とします。

#### ○計画の目標年次：平成 47 年（2035 年）

なお、都市計画マスタープランは、社会・経済情勢や環境の変化、市民意識の変化、都市づくりの進捗状況などに的確に対応していくため、必要に応じて見直しを図ります。

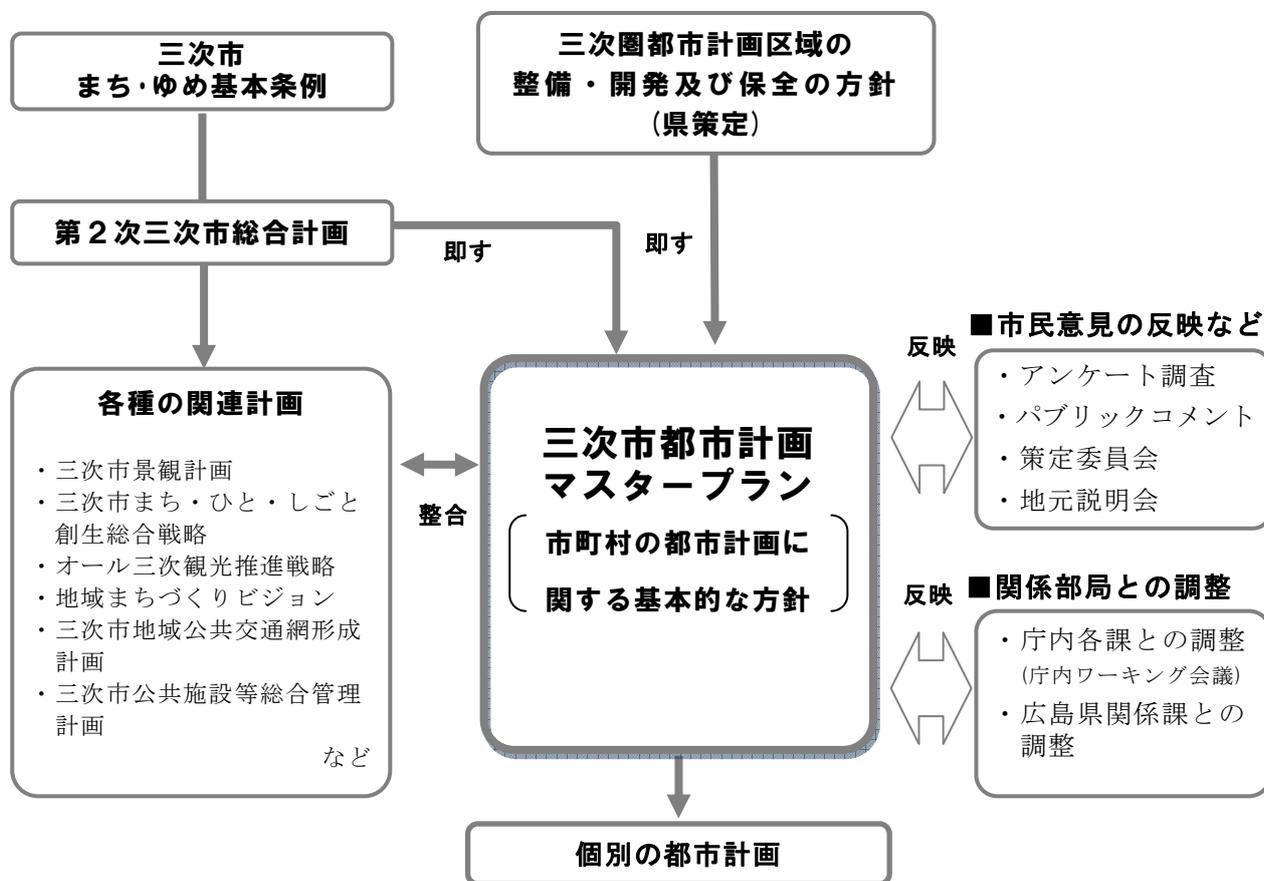
### (2) 三次市都市計画マスタープランの構成

三次市都市計画マスタープランは、三次市の現況と課題を整理し、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」によって構成します。

全体構想	全体構想では、都市づくりの目標やテーマ、都市の基本構成など将来の都市のあるべき姿を明らかにし、それらに基づいた分野別の方針を示す。
地域別構想	地域別構想では、都市計画区域を 4 地域に分け、全体構想に即しつつ、地域ごとに地域づくりの将来像・基本目標を設定し、地域づくりの方針を示す。
実現化方策	全体構想・地域別構想を踏まえて、その実現に結びつけるため、手法や仕組みなど実現化方策を示す。

### (3) 三次市都市計画マスタープランの位置づけと策定体制

三次市都市計画マスタープランは、次に示すような関連計画や策定組織との調整・連携のもとに検討を行います。



## (4) 三次市都市計画マスタープラン改定の背景

旧三次市においては平成7年に三次市都市計画マスタープランを策定しましたが、その後既に20年が経過し、以下のように市町村合併をはじめとする都市を取り巻く状況が大きく変化したことから、改めて新市を対象に都市計画の課題を整理し、新しい将来都市像や目標、方針の設定が必要となりました。

### ①都市計画法・関連法の改正

平成12年5月には都市計画法が改正され、成熟した都市型社会に向けて都市計画制度全般にわたる見直しが行われました。平成18年5月には高齢者を含め暮らしやすさを確保する観点から、既存ストックを有効活用しつつ様々な都市機能が集約したまちづくりを実現するため、都市計画法のさらなる改正が行われました。

また、地方分権の進展に伴い、住民に最も近い立場にある市町村が主体的にまちづくりに取り組むことができるよう、平成23年8月にも都市計画法が改正され、都市計画決定権限の多くが県から市町村に移譲されました。

### ②市町村合併 ～新市としての一体性の醸成～

本市は平成16年4月に都市計画区域を含む旧三次市・旧三良坂町・旧吉舎町、都市計画区域を含まない旧君田村・旧布野村・旧作木村・旧三和町・旧甲奴町が合併し、三次市としてスタートしました。その結果、市域は3倍に拡大しました。そして、本市に三次圏都市計画区域の全てが含まれることになり、その他広範な都市計画区域外を含むことになりました。

合併した旧市町村のそれぞれ異なる地域の成り立ちや、歴史、伝統文化、環境等に配慮しながら一つの市としてまとまっていくために、各地域間の連携による相乗効果の高い都市づくりや、多様な地域ニーズや地域個性に対応したきめ細かな都市づくりが求められています。

また、一体的な都市づくりにおいては、地域間や隣接市の持つ都市機能や交通結節機能を踏まえることが必要になります。

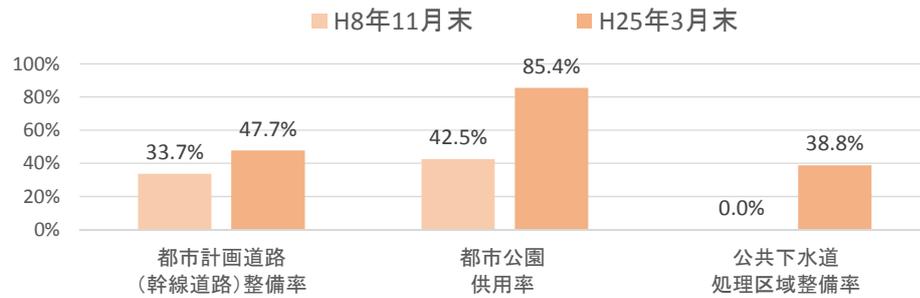
### ③上位・関連計画の見直し

上位計画である三次圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（広島県策定）は平成23年5月に見直され、第2次三次市総合計画は平成26年3月にそれぞれ策定されています。三次市都市計画マスタープランは、これらの上位計画や関連計画との整合を図り、策定する必要があります。

### ④都市づくりの転換への対応 ～人口減少・高齢社会に対応した都市づくり～

平成7年以降の都市づくりを振り返ると、本市においては、都市計画道路の見直し、道路・公園・下水道の各事業の実施により都市施設の整備水準が向上しました。近年では、三次駅周辺整備事業、みらさか土地区画整理事業をはじめ、街並み環境整備、農業交流連携拠点整備などによって、市民はもとより訪れる人にとっても、魅力ある拠点づくりを進めてきました。

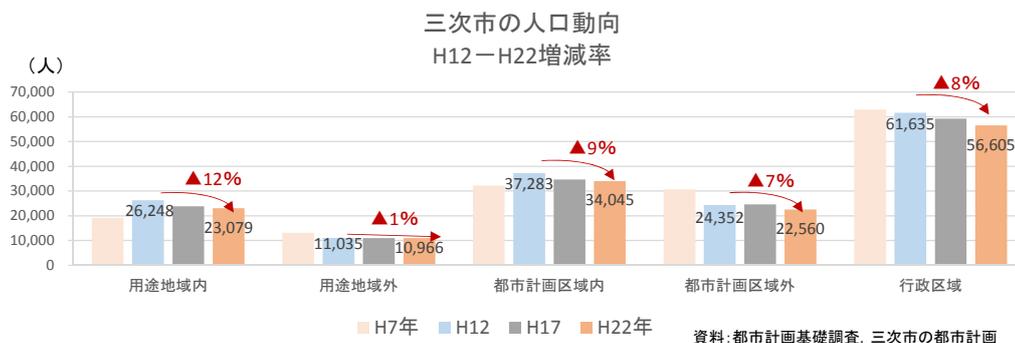
## 都市施設整備の進捗



資料: 三次市都市計画, 国土交通省サイト(都市計画基礎調査 現況調査)

国全体がかつてない人口減少・高齢社会を迎え、大きな時代の転換期にあります。国では、「国のグランドデザイン 2050」が平成 26 年 7 月に公表され、「コンパクト＋ネットワーク」をキーワードとしたビジョンが示されました。

人口減少・高齢社会下においても、本市が持続的に成長・発展を遂げていくため、拠点施設や公共公益施設、居住における立地の適正化、公共交通ネットワークの構築などによる集約型都市構造の具体化に向けて、都市計画において対応することも重要になっています。



資料: 都市計画基礎調査, 三次市の都市計画

### ⑤大規模災害への対応 ～安全・安心な都市づくり～

平成 23 年東日本大震災や平成 26 年 8 月豪雨による広島市の大規模土砂災害の発生を契機に、災害に強く安全・安心な都市づくりに対応することが改めて求められるようになっていきます。

### ⑥広域的な連携の高まり

中国横断自動車道尾道松江線が平成 27 年 3 月 22 日に全線開通し、尾道市～松江市間は約 2 時間 30 分で結ばれ、松江市～三次市間の移動時間は約 1 時間 40 分、尾道市～三次市間の移動時間は約 1 時間 10 分になり、広域移動の利便性が向上しました。

一方で、国際化の進展に伴い、国は観光立国の実現に向けて、海外からのインバウンド観光など国をあげての取組が進んでいます。尾道松江線の開通によって、広域観光連携をはじめ、産業・生活の様々な面において、行動圏域が拡大し、中山間地活性化への飛躍の好機が訪れています。

### 3 上位計画

#### (1) 三次市まち・ゆめ基本条例

三次市まち・ゆめ基本条例は、本市の市民、市議会、市が協働して取り組むまちづくりの考え方と仕組みを定め、自治を実現していくことをめざして制定したもので、まちづくりの基本ルールと位置づけられる条例です。

施行年月	平成18年4月1日（平成22年改定）
○目的	このきまりは、市民と市議会及び市がお互いに理解を深め、信頼しあう関係をつくり、協働して取り組むまちづくりの考え方と仕組みを定め、自治を実現していくことをめざしています。
○位置付け	このきまりは、まちづくりについて、市民と市議会及び市が共に尊重していく最高の約束です。 2 市議会及び市は、他のきまりや制度をつくったり、改めたり、廃止するときには、このきまりを尊重しなくてはなりません。
○理念	まちづくりは、市民のしあわせをめざして進めるものです。
○基本原則	まちづくりは、市民と市議会及び市が協働して進め、市民がその成果を受けるものでなくてはなりません。
○目標	市民と市議会及び市は、次の目標にむけて、まちづくりを行います。 (1) 共に認めあい、支えあう、温かみと安心感のあるまちづくり (2) 自然との共生を図り、安全で快適に暮らせるまちづくり (3) 次世代を担う子どもたちが夢と希望を抱き、健やかに成長できるまちづくり (4) 歴史と伝統を継承するとともに、学ぶ喜びをもてるまちづくり (5) 地域活動が活発で、にぎわいと活力に満ちたまちづくり (6) 多様な仕事を興し、地域産業に活力を与え、働く喜びをもてるまちづくり
(条例ではこのほか、まちづくりの原則、権利と責務、役割等について以下の項目が定められています)	
○参加と協働	
○情報共有と公開	
○市民（市民、地域、事業者）の権利と責務	
○市議会の役割と責務	
○市（市長、市、市職員）の役割と責務、行政評価、住民投票	
○連携	
○検討・見直し	

## (2) 第2次三次市総合計画

三次市都市計画マスタープランは、この第2次三次市総合計画に即して策定します。

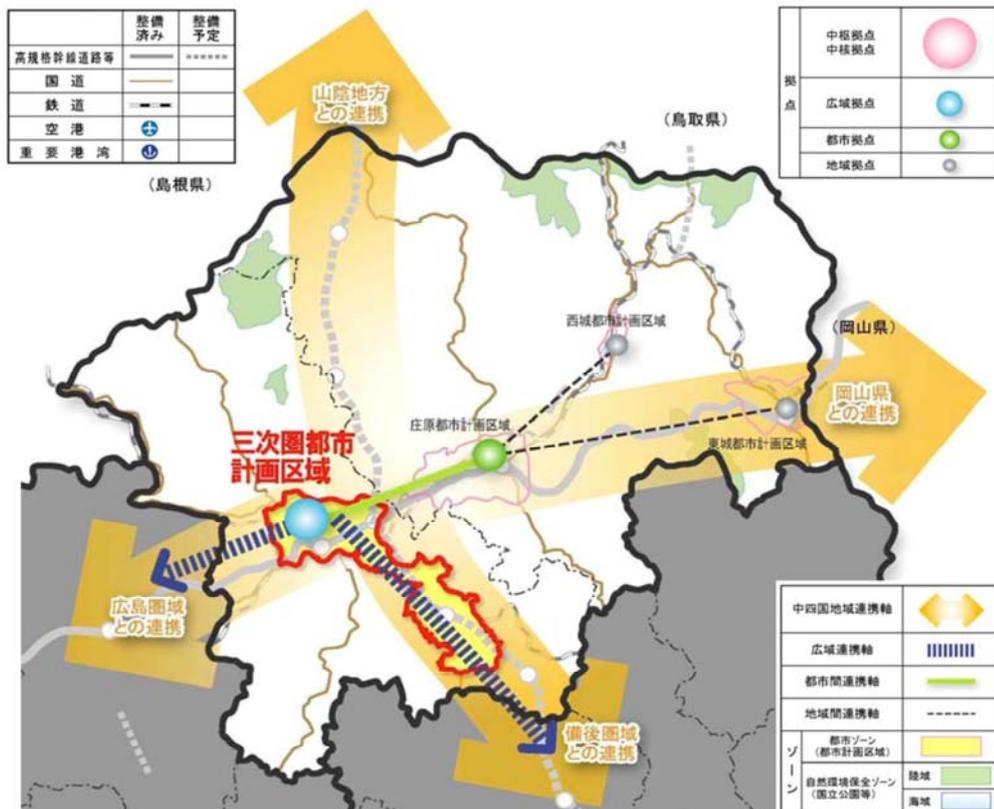
計画期間	平成26年度～平成35年度	
位置付け	「三次市まち・ゆめ基本条例」に定めるまちづくりの基本理念を具現化するものであり、市民みんながまちづくりに関する目的や目標、道筋を共有し、協働して取り組むための総合的な指針として策定	
基本理念	市民のしあわせの実現	
主要な課題	(1)人口減少・少子高齢化への対応<集落の生活機能の維持と定住・交流の促進> (2)持続できる産業の構築と就労機会の拡大 (3)環境の変化に対応した拠点性の確保 (4)美しい風土を後代に伝える社会への転換 (5)防災・減災体制の構築 (6)厳しい財政見通し等への対応	
めざすまちの姿	『しあわせを実感しながら、住み続けたいまち』 ～中山間地の未来を拓く拠点都市・三次～	
4つの挑戦	(1)人口減少・少子高齢社会に挑戦します	○人口減少・少子高齢化が進む地域を守ります ○地域の特性・個性を活かした地域づくりを進めます
	(2)女性が働きながら子育てできる環境 日本一をめざします	○仕事と家庭が両立できるまちづくりを進めます ○女性を輝かせる企業・事業者等を応援します
	(3)市民の力を引き出し、地域づくりにともに取り組みます	○美しい風景・魅力的なまちを後代に引き継ぎます ○市職員による地域応援隊を設置し、地域を全力でバックアップします
	(4)拠点性を活かして三次の未来を拓きます	○三次市の拠点性を高める取組を進めます
まちづくりの取組の柱	(1)まちづくりの主役である「ひとづくり」	<input type="checkbox"/> 子育て <input type="checkbox"/> 教育 <input type="checkbox"/> スポーツ・文化 <input type="checkbox"/> 男女共同参画・平和・人権
	(2)安全で温かみと安心感のある「くらしづくり」	<input type="checkbox"/> 保健・医療 <input type="checkbox"/> 福祉 <input type="checkbox"/> 地域公共交通 <input type="checkbox"/> 防災・安全
	(3)豊かな市民生活と元気な地域を支える「仕事づくり」	<input type="checkbox"/> 就労促進・起業支援 <input type="checkbox"/> 農林畜産業等 <input type="checkbox"/> 商工業 <input type="checkbox"/> 観光 <input type="checkbox"/> 定住・交流
	(4)美しい風景を後代に伝える「環境づくり」	<input type="checkbox"/> 自然環境 <input type="checkbox"/> 循環型社会 <input type="checkbox"/> 生活基盤 <input type="checkbox"/> 景観形成
	(5)参加と行動による「しくみづくり」	<input type="checkbox"/> つながるしくみ <input type="checkbox"/> 行財政改革 <input type="checkbox"/> 計画的な行政運営と広域連携

### (3) 三次圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)

県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市計画の大方針を定めたものと位置づけられ、三次市都市計画マスタープランはこれに即して策定します。

策定年月	平成 23 年 5 月広島県策定		
将来像	ひと・もの・情報のクロスポイント広域交流都市 三次圏		
基本目標	1. 活力を生み出すまちづくり 2. 持続可能なまちづくり 3. 個性あふれるまちづくり 4. 安全で安心なまちづくり 5. みんなで創るまちづくり		
将来都市構造	拠点	広域拠点の位置付け 都市機能及び一部高次都市機能の集積を図り、中枢拠点の都市機能を一部分担する拠点	
	軸	中四国地域連携軸の配置 広域公共交通高規格幹線道路で隣接圏域若しくは、広島県と隣県を結ぶ軸	
		都市軸	広域連携軸の配置 中枢・中核拠点と広域拠点、及び広域拠点同士を結ぶ広域幹線道路、鉄道等
		都市間連携軸の配置 広域拠点と都市拠点、及び都市拠点同士を結ぶ国道、県道等	
	地域間連携軸の配置 都市拠点と地域拠点を結ぶ県道等		
ゾーン	都市ゾーンの配置 三次圏都市計画区域		
	自然環境保全ゾーンの配置 県立自然公園 等		

#### ■三次圏都市計画区域将来都市構造図



## 4 関連計画

### ①三次市景観計画

策定年月	平成19年3月	
区域	三次市全域	
目標	みんなが憩う 水と緑の景観都市 みよし	<p>1. 地域の個性を活かした居心地の良い暮らしの場となる景観づくり ～ふるさとのぬくもりや活気のある暮らしを創造します ～各地域の個性があふれる三次市をめざします</p> <p>2. 三次市特有な気候風土を活かし、人が集う景観づくり ～豊かな山や川の自然をまもり、美しい景観を保全します ～生活感のある農の景観をまもり、交流の場を創造します</p> <p>3. 色彩に配慮し、四季を演出する観光の場となる景観づくり ～緑豊かなまちの景観・感動あるシーンでもてなす観光の場を創造します ～市全体で、景観に対して高い関心を持つよう啓発します</p>
●景観計画重点区域		
	地区	目標
	三次駅前 都市景観形成地区	<p>①来訪者との交流や商店の賑わいを創出する街並みの形成</p> <p>②落ち着きのある景観を維持・創出し、回遊する街並みの形成</p> <p>③水辺を活かした街並みの形成</p> <p>④潤いと緑の統一感のある連続する街並みの形成</p> <p>⑤三次駅からの道路を通した山並み眺望の確保</p>
	三次町 歴史的街並み 景観形成地区	<p>①三次本通り、上市・太才通り沿道は、「うだつ」のある伝統的建築物の形態を活かした統一された街並み景観の形成</p> <p>②三川合流部・尾関山からの眺望の立地特性を活かし、三次町地区の全体で落ち着きと伝統を感じる街並み景観の形成</p>
	東酒屋町 文化・交流拠点 景観形成地区	<p>①幹線道路沿道は、特長ある景観施設(奥田元宋・小由女美術館・広島三次ワイナリー・みよし運動公園・市立三次中央病院など)と調和した風格のある統一した街並みの形成</p> <p>②周辺の自然環境と共存した開放的な街並み景観の創出</p>
	みらさか 土地区画整理事業地 居住景観形成地区	<p>①幹線道路沿道は、自然景観の眺望確保及び連続性のある街並み景観を形成</p> <p>②周辺の自然環境との調和を図り、ゆとりと潤いのある景観を創出</p>

## 基本目標，基本施策と重点施策

### 基本目標と施策体系

《しごとの創生》

#### 基本目標 1 豊かな地域資源とネットワーク※を活用した仕事づくり

- ①農林畜産業の振興
  - 専業農業等の追求
  - 小さな農業の推進（「農業＋仕事」の楽しみを広げる）
  - 豊かな森林資源の活用
- ②商工業の振興
  - 起業支援と人材育成
  - 企業誘致と企業等支援
- ③観光・交流の推進
  - 観光と交流によるにぎわいの創出

《ひとの創生》

#### 基本目標 2 日本一の子育て支援，女性活躍促進と定住対策の推進

- ①日本一の子育て支援
  - 日本一の子育て支援
  - ふるさとを誇れる教育と特色ある教育の推進
- ②女性の活躍の促進
  - 女性が輝くまちづくり
- ③定住対策の推進
  - みよし暮らしのフォローアップ

《まちの創生》

#### 基本目標 3 地域の価値の再発見と創造，拠点性の確保・発展

- ①地域の価値再発見と暮らしの仕組みづくり
  - 地域まちづくりビジョンの見直しと持続可能な地域づくり
  - 地域づくりを支える「つながる場」の構築
- ②広域の中の拠点性の確保，発展と連携
  - 広域の中の拠点性の確保，発展と連携

重点的に取り組む施策を  
「重点施策」に特化

### 重点施策

- 重点施策 1 トップレベルの子育て環境をつくる . . . . . 【子育て・教育】
- 重点施策 2 多様なネットワークと支援策を駆使し，移住者を呼び込む . . . . . 【定住対策】
- 重点施策 3 人々が集い，つながる，新たな人の流れを生み出す . . . . . 【観光・交流】
- 重点施策 4 農業を多様な形で守り，育み，地域とともに持続させる . . . . . 【農業】

※ネットワーク

網の目ようになった組織，系列，つながり。又は，複数のコンピューターを結び，データなどを共有して情報処理の効率化を図るシステム

### ③オール三次観光推進戦略（平成 25 年）

概要	・中国横断自動車道尾道松江線の開通を見据え、オール三次の視点から官民一体となって、戦略的・効果的に観光アクションを展開していくため、観光協会、商工会議所、商工会、市役所等によるオール三次観光推進チームをたちあげ、取組の企画等を進めています。		
趣旨・意義	・市内で行われる観光の企画・事業が「オール三次観光推進戦略」に即したものであるようにする。様々な魅力要素を単独でなく‘群’として訴求していく。さらに、オール三次観光として各取組主体同士の連帯感や観光おもてなしの気運・雰囲気高めるための一助として行うものです。		
重点方針	ステップ	タイミング	コンセプト
	◆ステップ 0	○常時→広島市方面に照準（最も身近な市場として常に意識）	○身近な三次は気分転換にもオススメ（気軽に訪れてもらう）
	◆ステップ 1	○松江開通直後の H25 年夏（H25～H26） →松江・米子方面と石見銀山方面に照準（松江・米子・出雲・大田・江津など）	○三次にまずは来てみんさい（とにかく訪れてもらう）
	◆ステップ 2	○尾道松江線全線開通直後の H27 年夏（H26-H27） →福山・岡山方面と四国北部方面に照準	○三次の食と体験を味わってみんさい（飲食・産品を消費、購入してもらう、刺激になる体験してもらう）
	◆ステップ 3	○中長期～ステップ 0, 1, 2 と重層的に展開 ・九州・関西・首都圏に照準	○三次でゆっくりしんさい（時間を忘れる雰囲気に浸ってもらう）



#### ④地域まちづくりビジョン

みんなが幸せにいきいきと暮らしていけるよう、地域の夢や将来像、地域資源を活用した活性化、地域が抱える課題について、実現可能なプランを地域住民が自ら考え、地域内合意を行い、策定したものが地域版総合計画の「地域まちづくりビジョン」です。

このビジョンには、地域の皆さんの夢がたくさん詰まっており、地域の皆さんが協力して、主体的に地域活動に取り組む際の、基本となるものです。

