

# 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。

都市計画法では、「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」（第4条）と定義されています。

### (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

①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。
②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。
③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。
④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、本市の行政区域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。

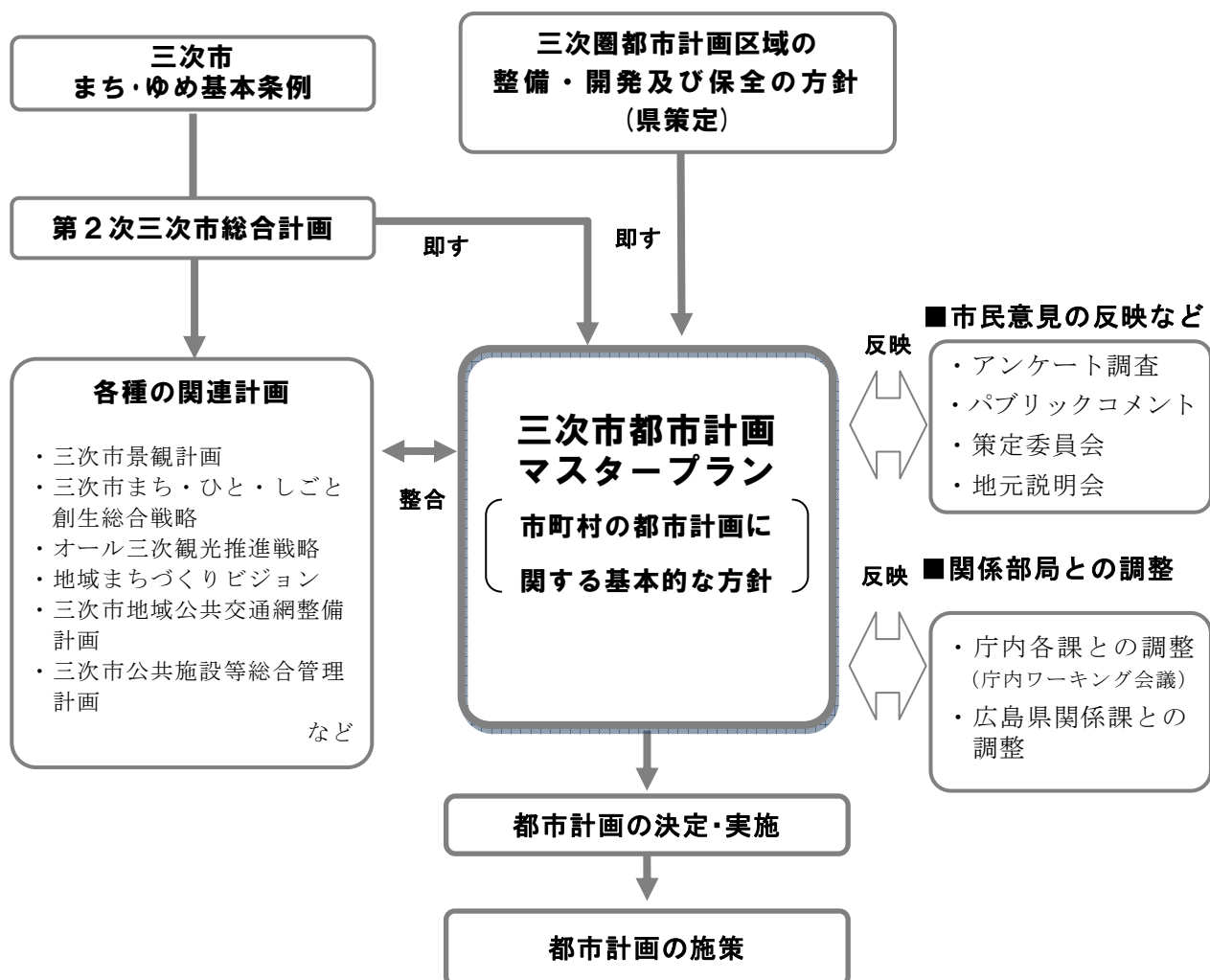
### (2) 三次市都市計画マスタープランの構成

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。

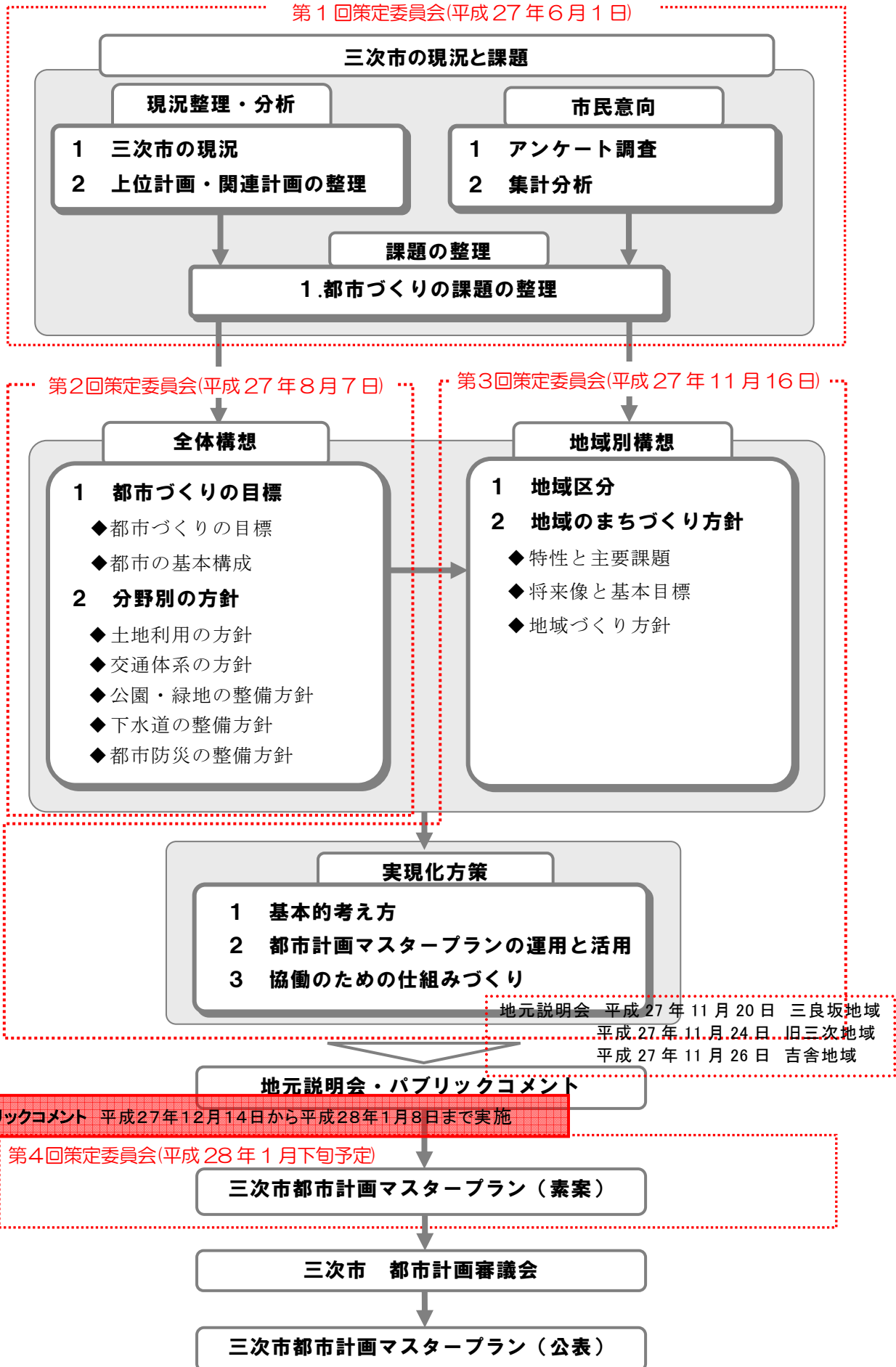
①全体構想	全体構想では、都市づくりの目標やテーマ、都市の基本構成など将来の都市のあるべき姿を明らかにし、それらに基づいた分野別の方針を示す。
②地域別構想	地域別構想では、都市計画区域を 4 地域に分け、全体構想に即しつつ、地域ごとに地域づくりの将来像・基本目標を設定し、地域づくりの方針を示す。
③実現化方策	全体構想・地域別構想を踏まえて、その実現に結びつけるため、手法や仕組みなど実現化方策を示す。

### (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策定の流れ



## **(5) 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月に旧三次市、旧君田村、旧布野村、旧作木村、旧吉舎町、旧三良坂町、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、1つの行政区域の中に1つの都市計画区域（三次圏都市計画区域）と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。

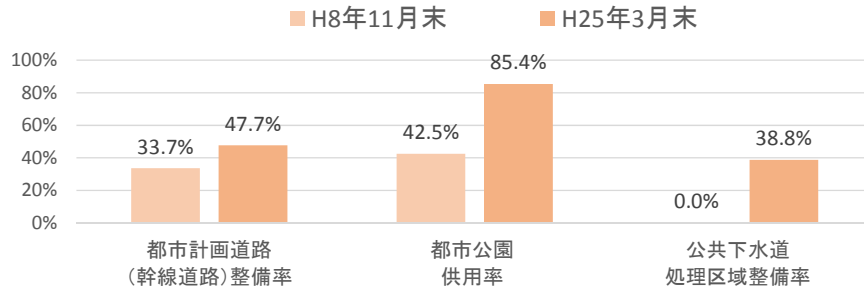
### **③上位・関連計画の見直し**

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

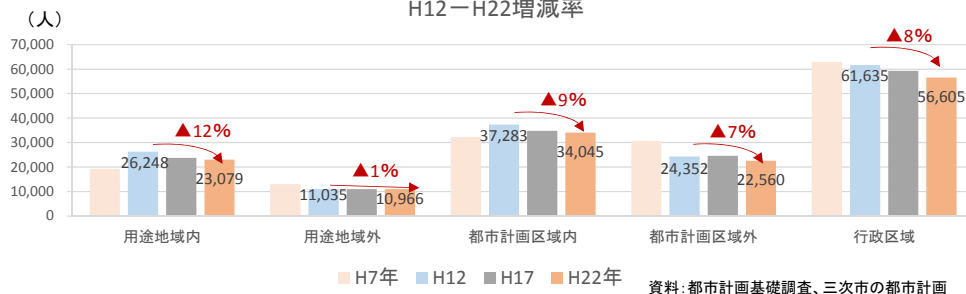


資料:三次市都市計画、国土交通省サイト(都市計画基礎調査 現況調査)

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。

### 三次市の人口動向 H12-H22増減率



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、国は観光立国に実現に向けて、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、中山間地の飛躍の好機が訪れています。