

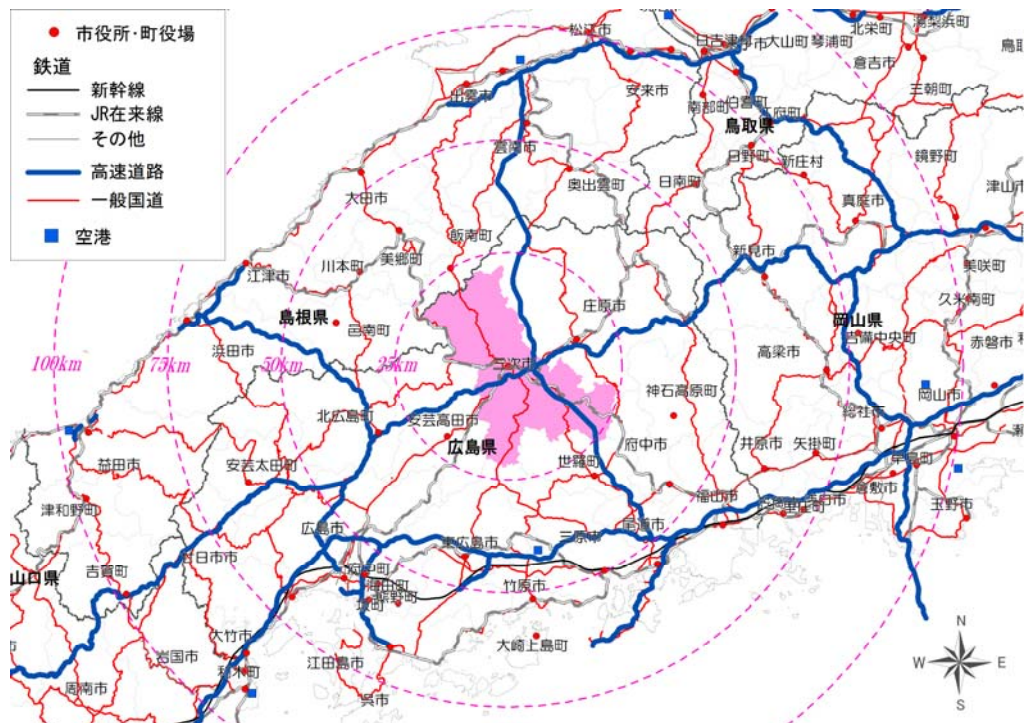
## 2章 三次市の現況と課題

### 1 三次市の現況

- 北部地域：君田町，布野町，作木町
- 南部地域：吉舎町，三良坂町，三和町，甲奴町

#### 1-1 広域条件

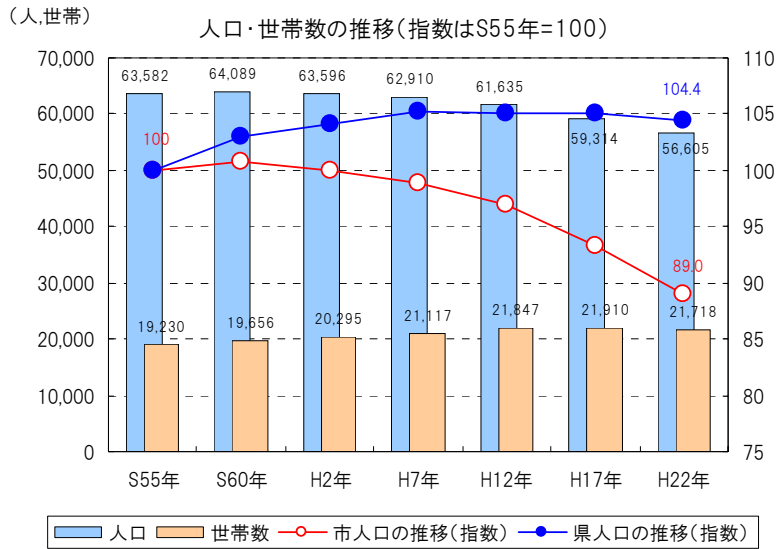
- ・中国地方の中央部に位置し，高速道路，国道，鉄道が交差する広域的な結節点です。
- ・江の川，馬洗川，西城川，神野瀬川の合流地という自然条件面でも結節点となっています。
- ・周辺都市からの通勤通学者の流入など現に拠点機能を担っています。



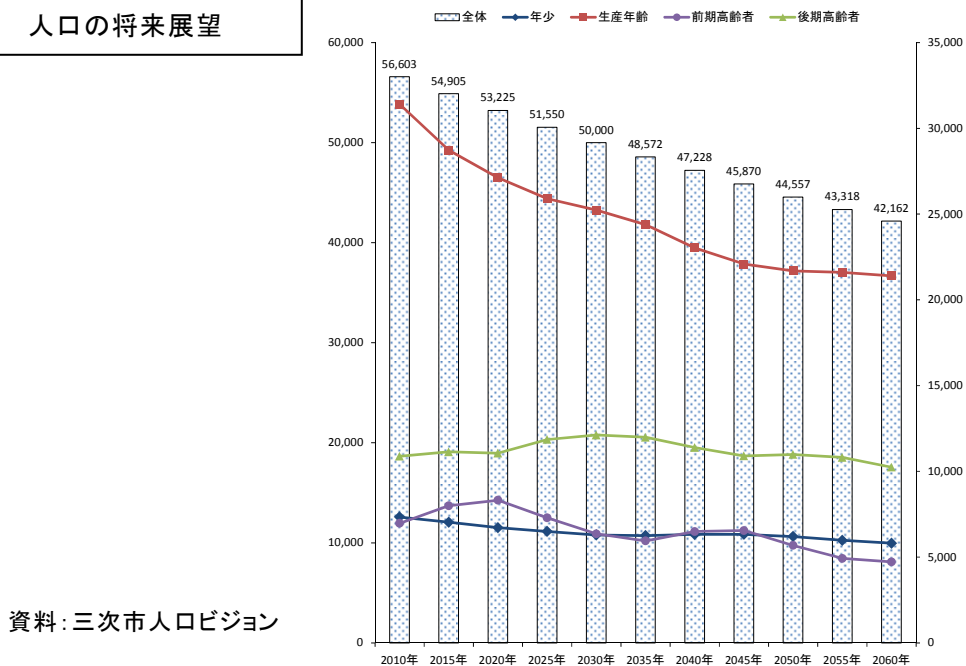
## 1-2 人口・世帯

### (1) 人口・世帯数の推移及び人口の将来展望

- 平成22年の人口は56,605人、世帯数は21,718世帯です。
- 人口は減少傾向が続いていますが、三次市人口ビジョン（平成27年10月策定）において、将来展望として2030年（平成42年）に50,000人を堅持する目標を掲げています。
- 世帯数は平成22年に減少に転じましたが、世帯構成別に平成17年と22年を比較すると、単独世帯は増加していることが伺えます。



### 人口の将来展望

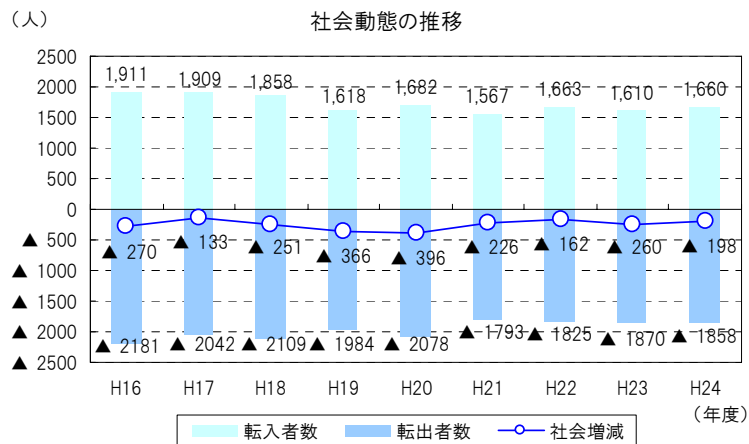
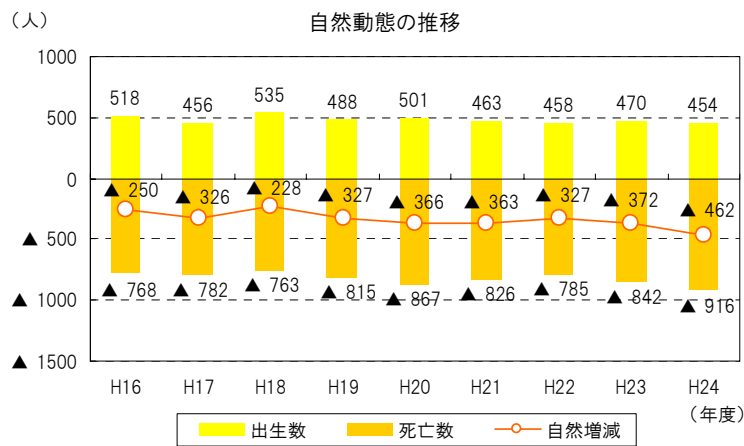
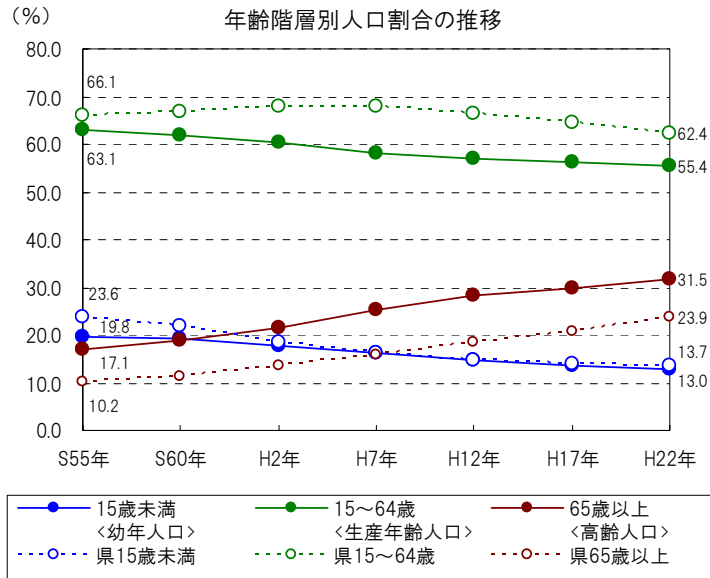


### 世帯構成別世帯数の推移

	H17	H22	H22-H17
一般世帯	21,910	21,718	▲ 192
核家族世帯	11,625	11,617	▲ 8
65歳以上の世帯員のいる世帯	4,737	4,912	▲ 175
高齢夫婦世帯	2,936	3,074	▲ 138
単独世帯	5,887	6,250	▲ 363
高齢単身世帯	2,548	2,825	▲ 277

## (2) 年齢構造, 人口動態

- 人口の減少は、高齢人口の増加と、幼年人口、生産年齢人口の減少傾向を伴っています。
- 近年の人口動態は、死亡が出生を上回る自然減の傾向が、転入転出による社会減を上回って推移しており、人口減少の要因は、少子高齢化の影響が大きくなっています。



### (3) 流入流出人口

- ・ 従業・通学による流入者が流出者を上回っています。
- ・ 広島市を含む大半の都市間で流入超過となっており、本市の吸引力、拠点性を示しています。

表 流出・流入別15歳以上従業・通学者数(H22年) (人)

		総数(a)			総数(b)	(b)-(a)
当地に常住する就業者・通学者 1)		30,671	当地で従業・通学する者 1)	31,611	940	
自市町で従業・通学		25,744	自市町に常住	25,744	-	
自宅		4,782	自宅	4,782	-	
自宅外		20,962	自宅外	20,962	-	
		流出数			流入数	
他市町で従業・通学 2)		4,883	他市町に常住	4,993	110	
県内		3,920	県内	4,608	688	
他県		133	他県	385	252	
流出先	庄原市	1,617	流入元	庄原市	1,864	247
	安芸高田市	787		安芸高田市	1,063	276
	広島市	538		広島市	612	74
	世羅町	233		世羅町	382	149
	府中市	280		府中市	205	-75
	東広島市	175		東広島市	166	-9
	島根県 飯南町	28		島根県 飯南町	109	81
	島根県 美郷町	8		島根県 美郷町	84	76
	島根県 邑南町	21		島根県 邑南町	71	50
	尾道市	25		尾道市	57	32
	福山市	53		福山市	55	2
	三原市	55		三原市	49	-6
	北広島町	84		北広島町	46	-38
	神石高原町	23		神石高原町	32	9
	府中町	11		府中町	21	10
	廿日市市	11		廿日市市	17	6
呉市	10	呉市	16	6		

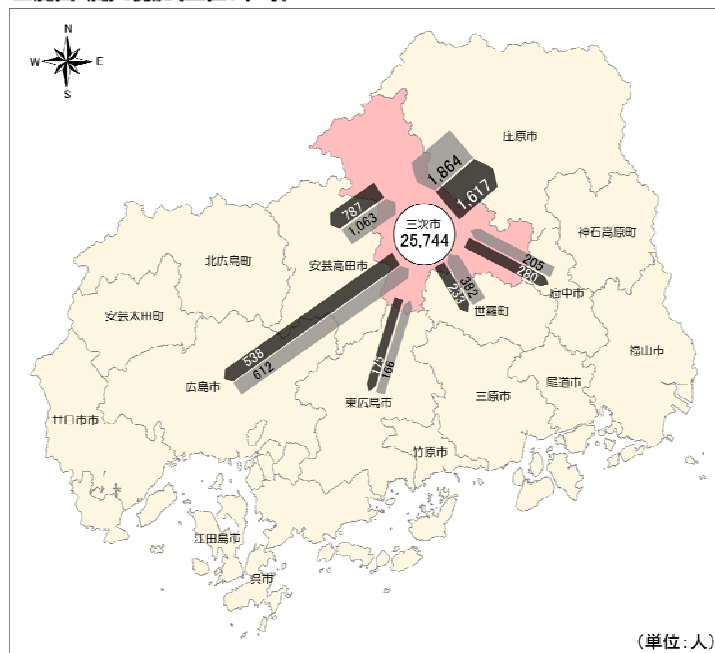
1) 従業地・通学地「不詳」を含む。

2) 他市町に従業・通学で、従業地・通学地「不詳」を含む。

資料：国勢調査

1位 2位 3位

■流出・流入現況(上位5市町)

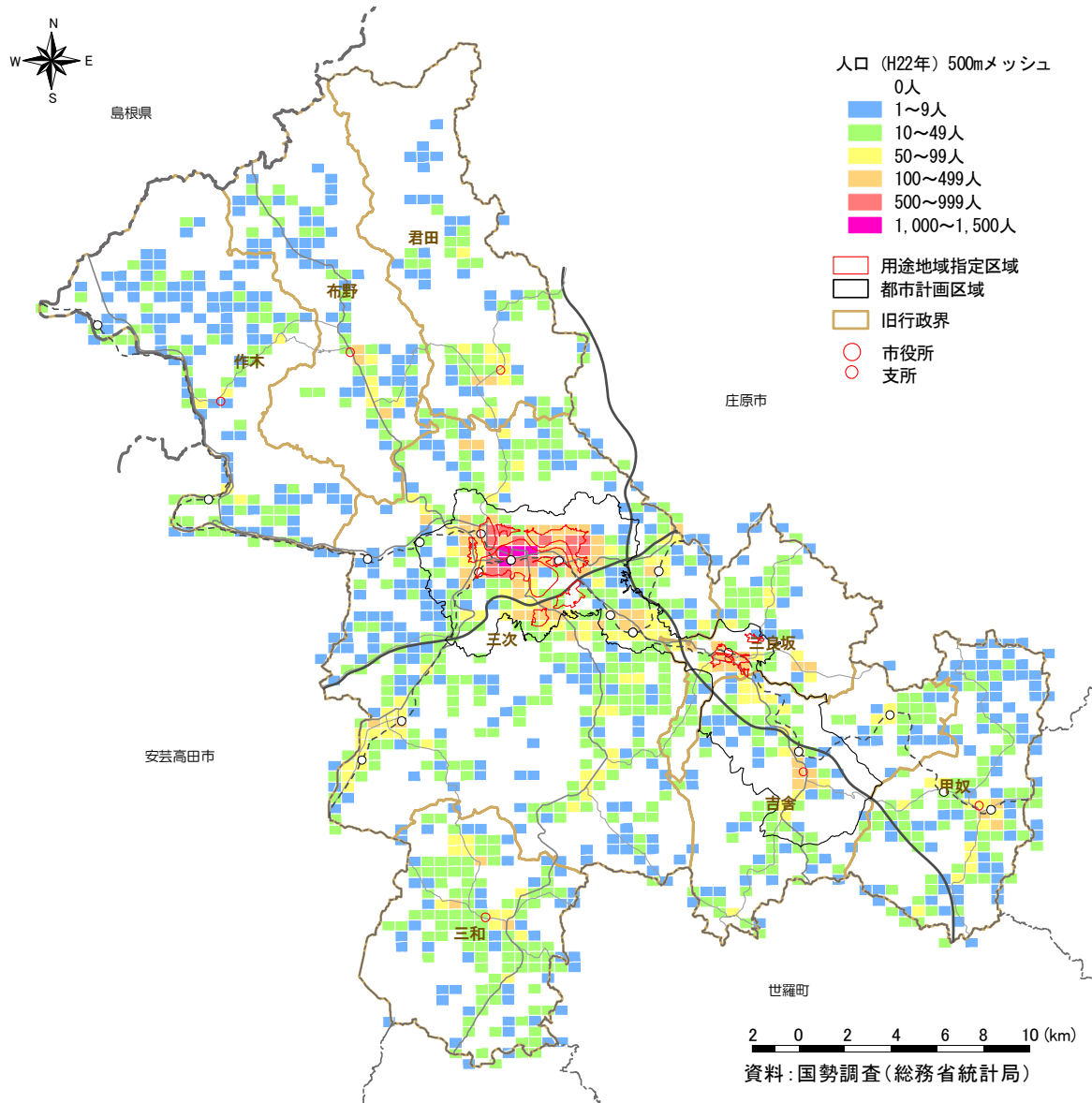


資料：国勢調査(H22年)

#### (4) 地域別の人口特性

(人口の分布)

- 用途地域とその周辺に人口が集積しています。
- 北部、南部の地域では、市役所支所周辺に小規模な人口集積がみられます。



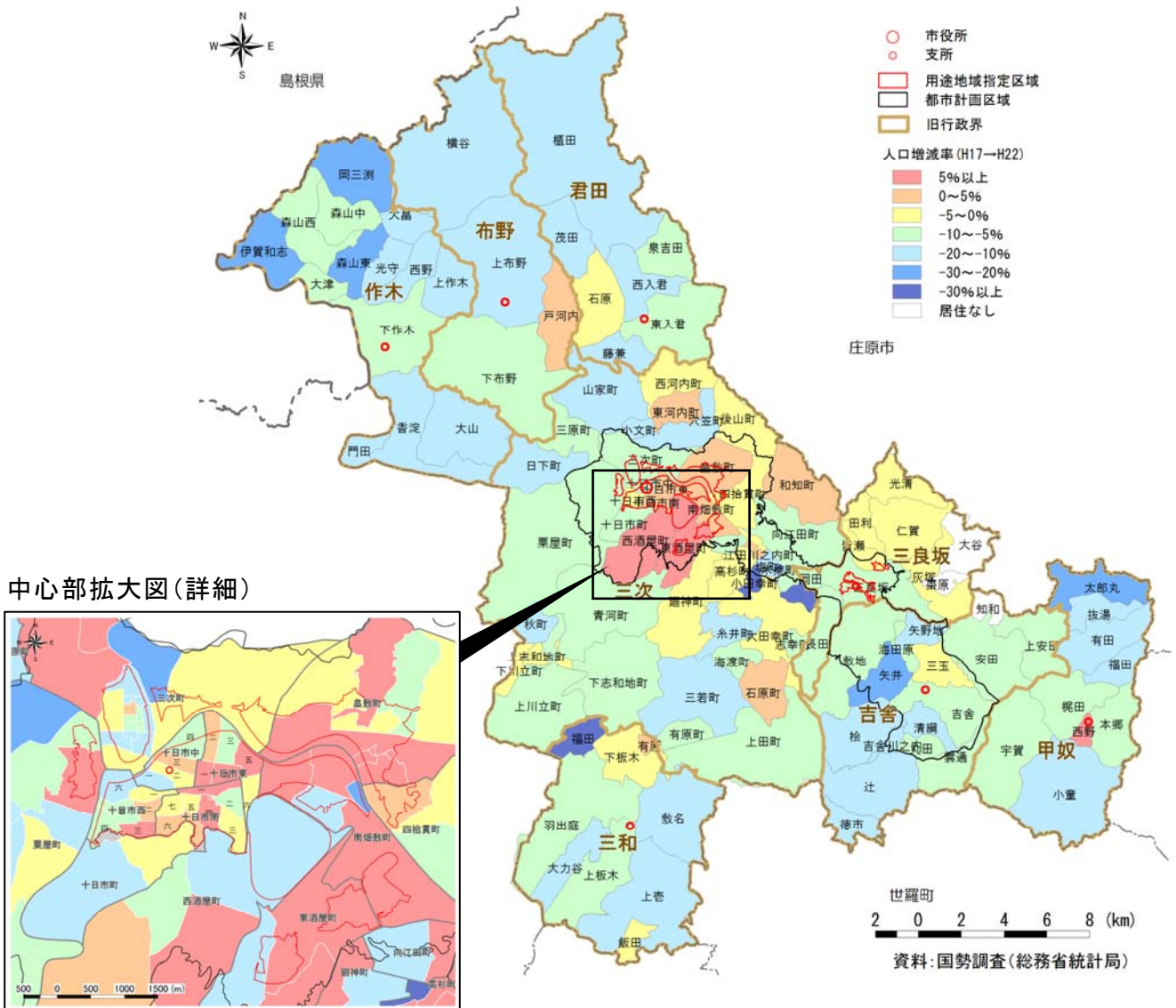
(人口増減)

- 旧市町村別では、旧三次市のみ世帯数が増加し、他は減少しており、人口の減少率とあわせ、市内の地域間における人口の差が拡大しています。
- 地区別にみると、用途地域及びその周辺で増加傾向がみられますが、市街地から離れるにしたがって減少が強まる傾向があります。
- 用途地域内においても、十日市西六丁目・十日市中一丁目、また三次町・南畑敷町の一部で10%~20%の減少がみられます。

旧市町村別人口・世帯の推移

	人口			世帯数		
	H22人口	H17-H22人口増減	H17-H22人口増減率	H22世帯数	H17-H22世帯増減	H17-H22世帯増減率
旧三次市	38,013	△ 910	-2.3%	14,844	218	1.5%
君田町	1,666	△ 170	-9.3%	559	△ 29	-4.9%
布野町	1,632	△ 177	-9.8%	578	△ 25	-4.1%
作木町	1,593	△ 206	-11.5%	629	△ 68	-9.8%
吉舎町	4,277	△ 453	-9.6%	1,664	△ 109	-6.1%
三良坂町	3,512	△ 199	-5.4%	1,325	△ 22	-1.6%
三和町	3,170	△ 319	-9.1%	1,172	△ 87	-6.9%
甲奴町	2,742	△ 275	-9.1%	1,015	△ 60	-5.6%
合計	56,605	△ 2,709	-4.6%	21,786	△ 182	-0.8%

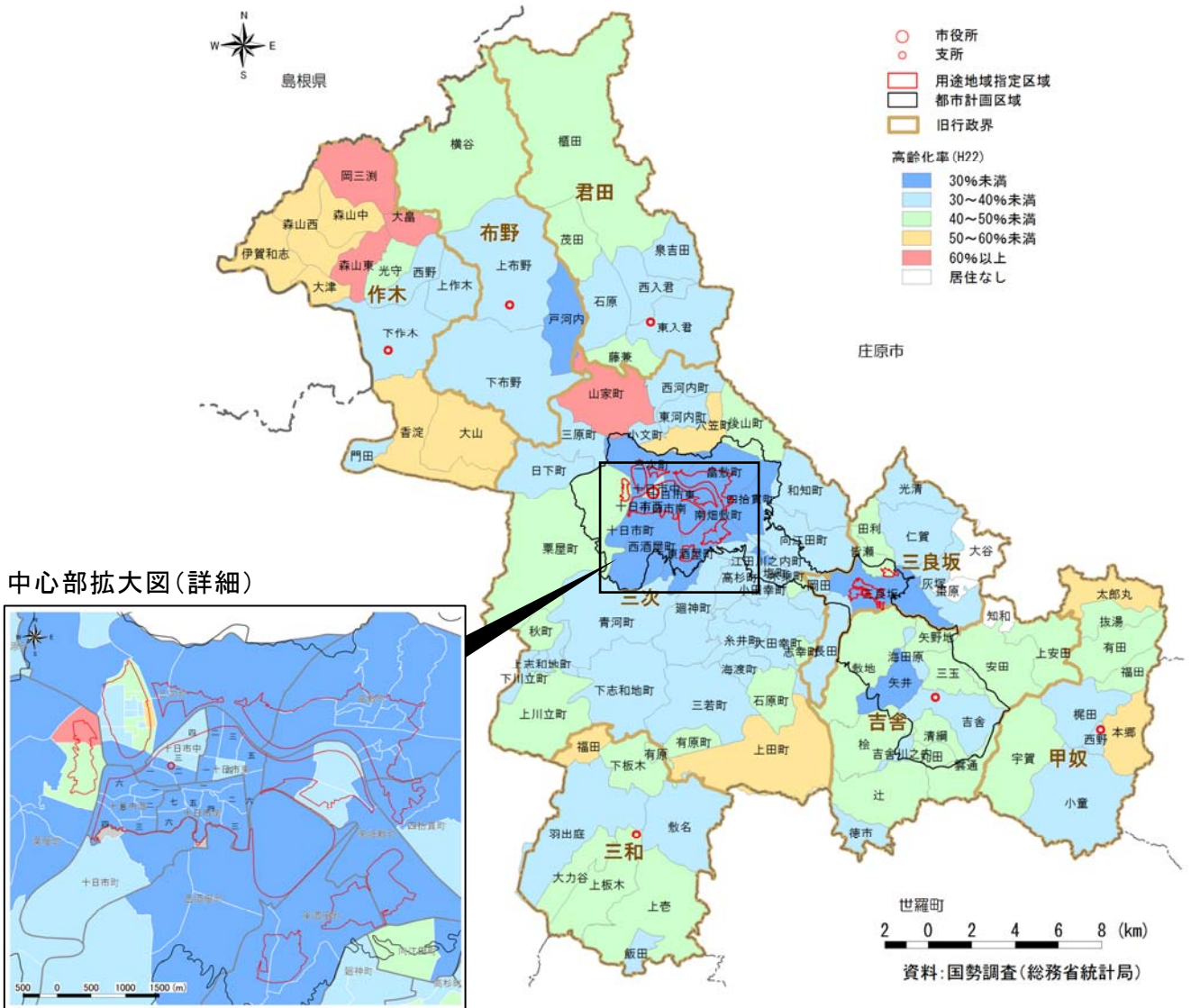
資料: 国勢調査



※全体図は町字単位, 中心拡大図は丁目・字区分単位にて表示

(高齢化率)

- 用途地域とその周辺部は、概ね 30%未滿となっています。
- 中心部から離れるにしたがって高齢化率が高くなる傾向にあり、山間部や市境に接する地域に 50%を超える地区が多くみられます。
- 高齢化率が 60%以上と特に高いのは、山家町及び作木町岡三・大畠・森山東となっています。



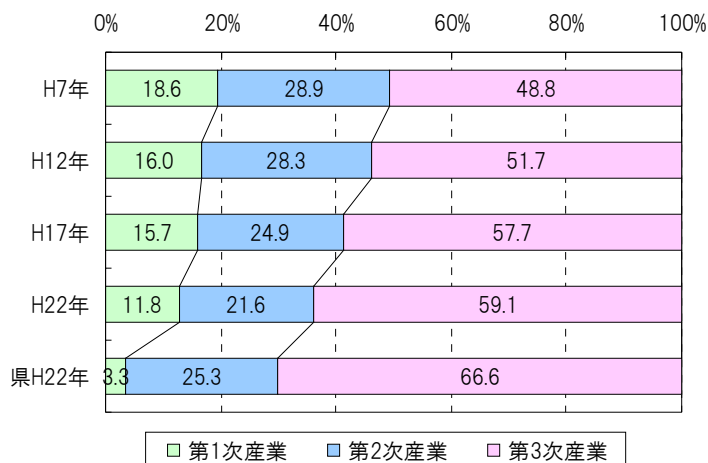
※全体図は町字単位、中心拡大図は丁目・字区分単位にて表示

## 1-3 産業

### (1) 就業人口

- ・就業人口は、第一次、第二次産業が減少し、第三次産業が増加する傾向にありますが、県平均と比べると第三次産業割合は7ポイントほど低位にあります。

産業別就業者割合の推移(H7~H22年)



資料: 国勢調査

### (2) 製造業

- ・出荷額は、平成17年から24年の7年間で約200億円減少しています(平成21年はリーマンショックが影響していると思われます)。
- ・従業員数、出荷額が多い業種は、電子部品や輸送用機械、非鉄金属となっています。

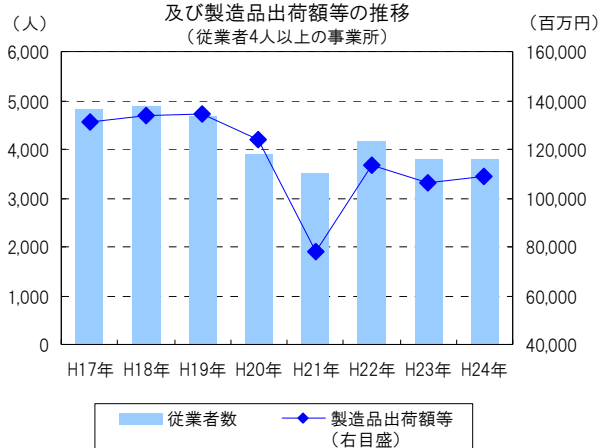
産業中分類別事業所・従業者数及び製品出荷額(H24年)  
(従業者4人以上の事業所)

産業中分類	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	
			金額	割合
製造業計	96	3,818	108,595	100.0%
食料品製造業	21	383	10,557	9.7%
飲料・たばこ・飼料製造業	7	77	934	0.9%
繊維工業	3	278	3,774	3.5%
木材・木製品製造業(家具を除く)	4	71	1,554	1.4%
家具・装備品製造業	4	54	453	0.4%
印刷・同関連業	3	66	737	0.7%
化学工業	1	39	X	X
石油製品・石炭製品製造業	2	29	X	X
プラスチック製品製造業(別掲を除く)	1	4	X	X
なめし革・同製品・毛皮製造業	1	5	X	X
窯業・土石製品製造業	12	193	3,761	3.5%
鉄鋼業	3	71	1,354	1.2%
非鉄金属製造業	3	497	15,560	14.3%
金属製品製造業	7	262	5,291	4.9%
はん用機械器具製造業	2	18	X	X
生産用機械器具製造業	3	31	X	X
業務用機械器具製造業	2	193	X	X
電子部品・デバイス・電子回路製造業	5	914	33,162	30.5%
電気機械器具製造業	1	19	X	X
輸送用機械器具製造業	8	552	22,307	20.5%
その他の製造業	3	62	1,237	1.1%

X=秘匿

資料: 工業統計調査

製造業 事業所数・従業者数  
及び製造品出荷額等の推移  
(従業者4人以上の事業所)



資料: 工業統計調査

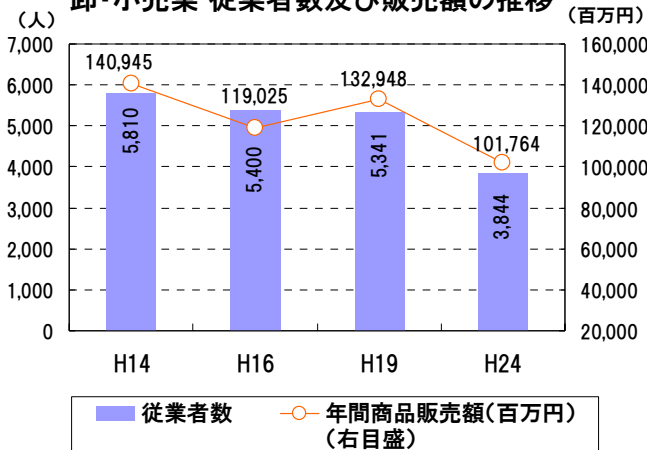
- 1位
- 2位
- 3位



### (3) 商業

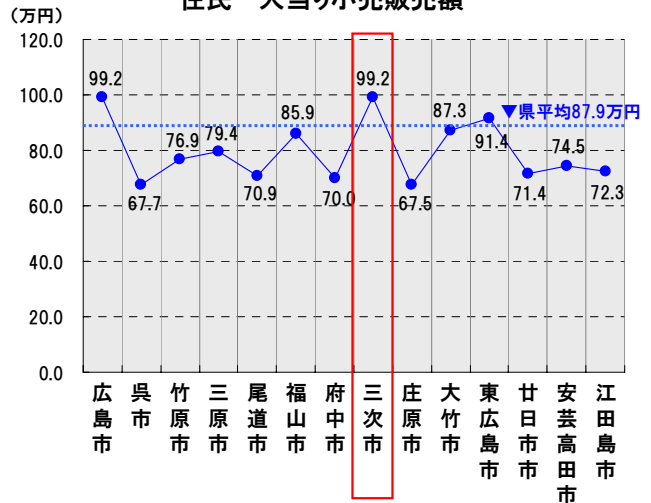
- ・従業員数は年々減少傾向にあり、年間商品販売額は平成19年に一旦増加したものの、平成24年には再び減少に転じています。
- ・住民一人当たり小売販売額の高水準が、市外からの購買客の流入が推察できます。

卸・小売業 従業員数及び販売額の推移



資料: 商業統計、経済センサス

住民一人当たり小売販売額

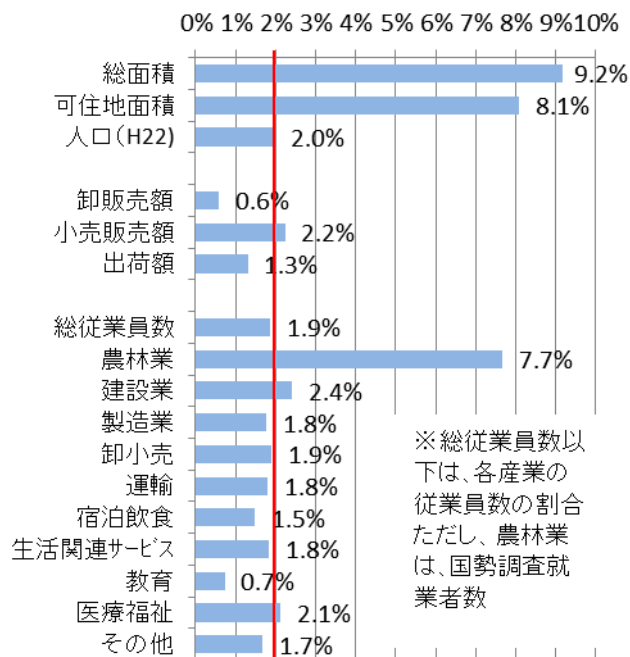


資料: 国勢調査(H22)、経済センサス(H24)

### (4) 産業の特性

- ・従業員数・就業者ベースで産業ごとの集積水準をみると、農林業、建設業、医療福祉の割合が高い反面、第三次産業は少ない傾向にあります。
- ・観光を始めサービス系業種の就労者不足など、産業の多様性が不十分な面が見られます。

三次市の県全体に占める割合



資料: 国勢調査(H22)、経済センサス(H24)

※総従業員数以下は、各産業の従業員数の割合ただし、農林業は、国勢調査就業者数

三次市

総面積	778.19 k m <sup>2</sup>
可住地面積	184.95 k m <sup>2</sup>
人口(H22)	56,605 人

広島県

総面積	8,479.73 k m <sup>2</sup>
可住地面積	2,290.61 k m <sup>2</sup>
人口(H22)	2,860,750 人

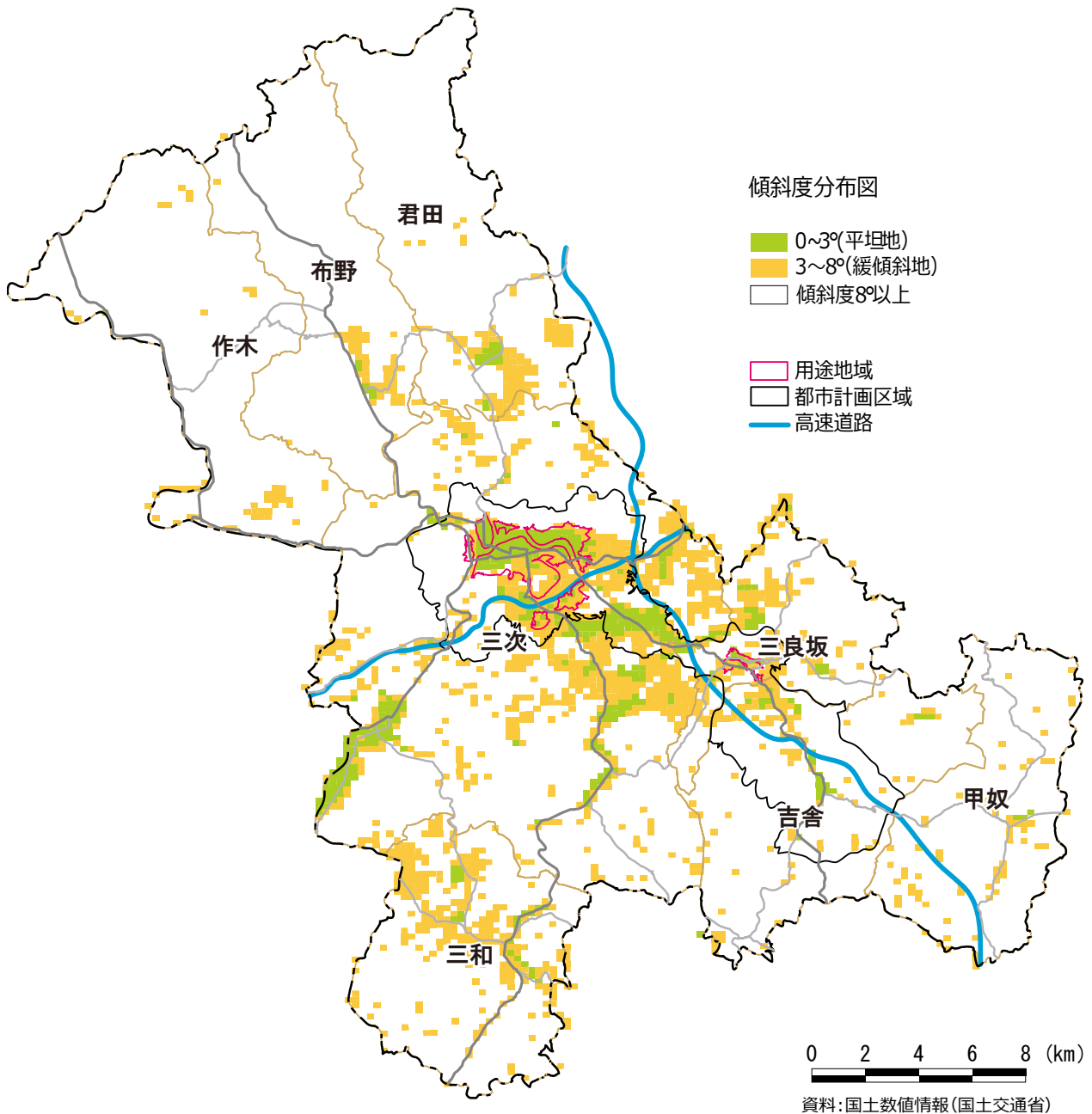
資料: 総務省統計局

「統計でみる市区町村のすがた 2015」

## 1-4 土地利用

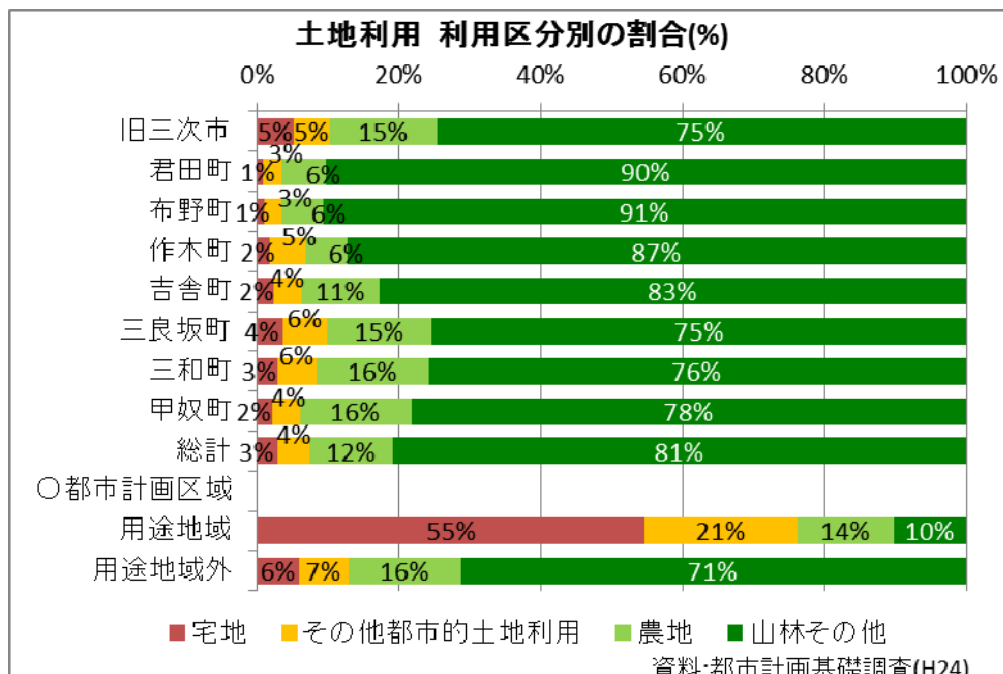
### (1) 地形条件

- 北部の山岳地帯や南部の丘陵地帯など傾斜が険しい地域が大半を占め、それらに囲まれた盆地が、少ない平坦地及び緩傾斜地を形成しています。
- まとまった平坦地は、馬洗川沿岸の旧三次市用途地域や塩町駅の北側一帯などにみられます。
- 下記の傾斜度分布図によると、都市的土地利用、農業的土地利用は、平坦地、緩傾斜地において行われる傾向があります。



## (2) 土地利用状況

- 南北約 40km, 東西約 20km~30km, 面積約 778km<sup>2</sup> に及び市域の 81% が山林利用で, 農地は約 12%, 宅地は 3%, その他の都市的土地利用は 4% となっています。
- 都市計画区域は, 市域の約 10%, 用途地域は, 都市計画区域の約 10% という状況です。都市計画区域内でも山林が 58% を占め, 地形条件と重なると, 都市的土地利用が可能な土地は限られていると考えられます。
- 用途地域内(旧三次市, 三良坂町の合計)では, 都市的土地利用が 76% で, 農地 14%, 山林 10% となっており, 都市的土地利用が用途地域内に集中している傾向が認められます。
- 用途地域外は, 山林が 71%, 農地が 16% を占めています。



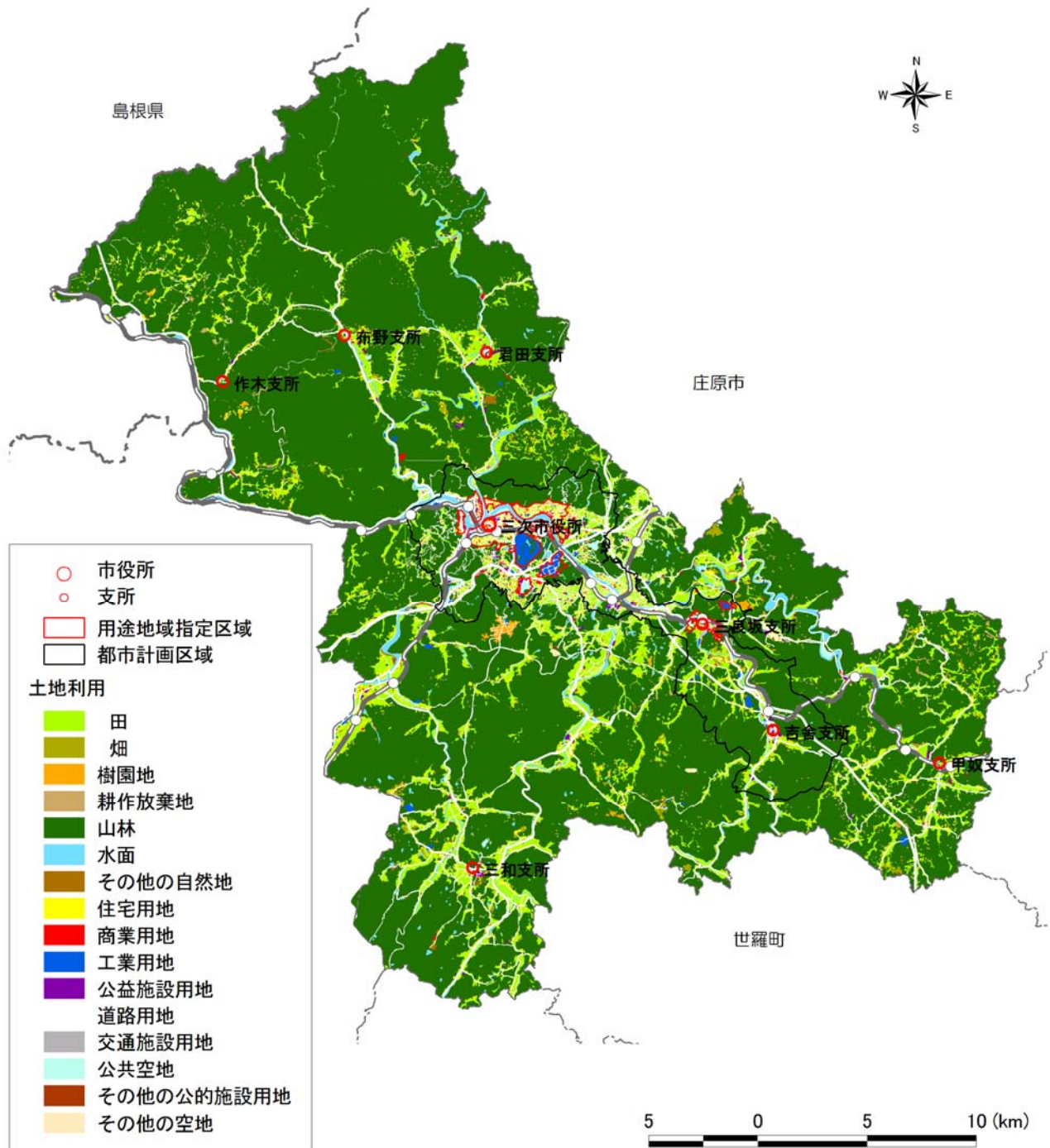
【宅地】 住宅地、商業地、工業地

【その他の都市的土地利用】 公共公益施設、道路、交通施設、その他

【農地】 田、畑

【山林その他】 山林、水面、その他の自然地

■土地利用現況図



資料：都市計画基礎調査(H25)

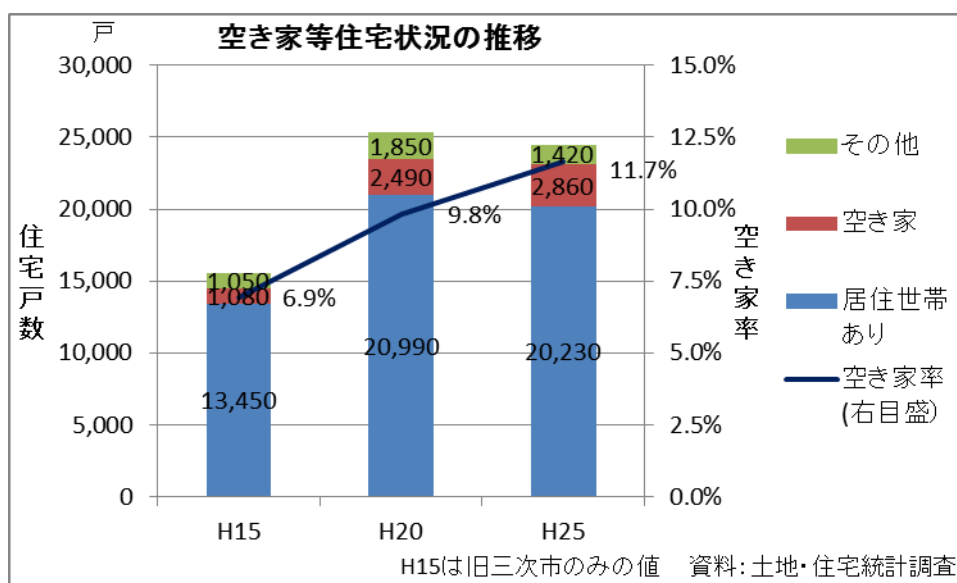
### (3) 土地利用の動き

- 空き家や耕作放棄地が増加する傾向にあります。
- 新築は、年平均 200～250 棟が新築され、うち居住用が 4 分の 3 を占めています。

耕作放棄地の推移

	H12	H17	H22
耕作放棄地面積(ha)	282	477	565
経営耕地面積(ha)	5,208	4,833	4,566
耕作放棄地割合(%)	5.4%	9.9%	12.4%

資料:農林業センサス



着工建築物の推移

(棟、%)

	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H26 割合
居住用	154	148	193	172	74.8
第一次産業系	4	3	3	6	2.6
第二次産業系	10	11	7	8	3.5
事務所系	2	3	3	3	1.3
卸小売用	9	4	9	13	5.7
サービス系その他	18	25	31	25	10.9
公務用	4	4	9	3	1.3
合計	201	198	255	230	100.0

資料:着工建築物統計

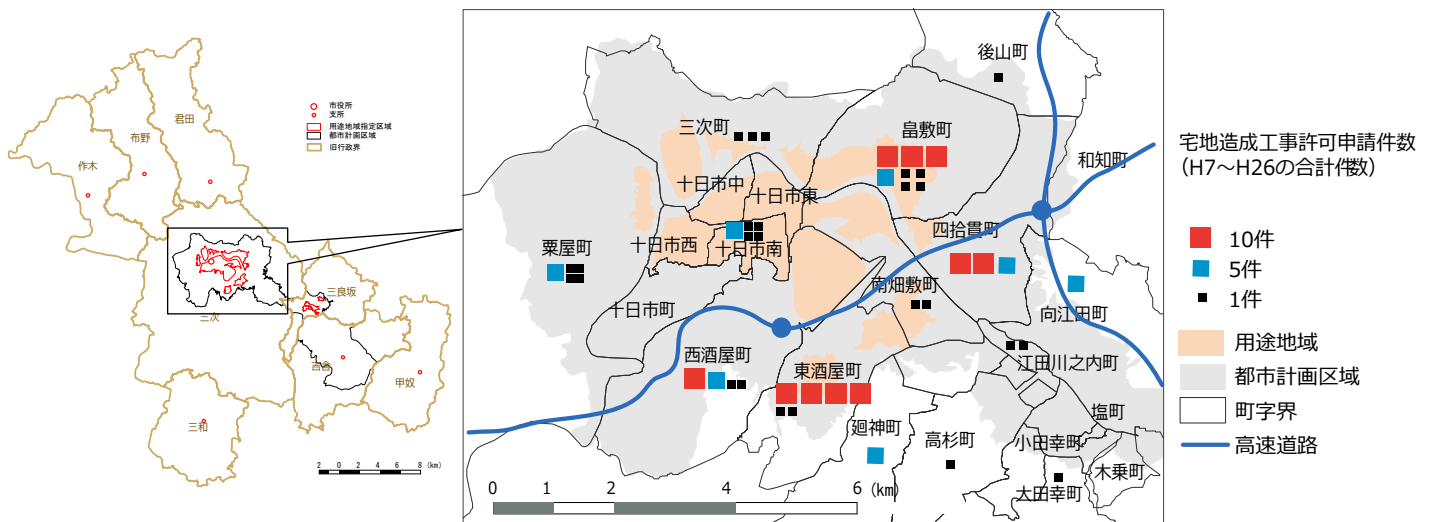
※居住用には併用を含む

※事務所系:電気ガス供給、情報通信、運輸、金融保険、不動産の合計

※サービス系その他:宿泊、飲食、教育、医療福祉、その他サービス及び他に分類されない建築物の合計

#### (4) 宅地造成工事許可申請件数

- 宅地造成工事規制区域内における、この20年間の宅地造成工事許可申請は合計161件、41.5haとなっています。
- 旧三次市用途地域に含まれる畠敷町や東酒屋町、四拾貫町などで多い傾向がみられ、市街地の拡大傾向が伺えます。
- これらの地区は、人口が増加している地区と概ね重なっています。



宅地造成工事許可申請状況 (H7～H26年度)

	件数			面積 (m <sup>2</sup> )				用途別宅地造成工事許可申請面積 (m <sup>2</sup> )				
	H7～H16	H17～H26	合計	H7～H16	H17～H26	合計	割合 (%)	住宅	店舗・事務所	工場・倉庫・駐車場	公共公益施設	総計
十日市南	6	3	9	36,482	4,628	41,110	9.9%	37,629	0	1,624	1,858	41,110
西酒屋町	9	8	17	34,418	20,445	54,863	13.2%	18,088	22,721	14,054	0	54,863
東酒屋町	26	16	42	92,926	42,093	135,019	32.5%	31,557	61,802	28,319	13,341	135,019
栗屋町	3	6	9	3,026	7,514	10,540	2.5%	6,859	247	0	3,433	10,540
三次町	3	0	3	4,892	0	4,892	1.2%	124	1,841	0	2,927	4,892
後山町	1	0	1	287	0	287	0.1%	287	0	0	0	287
畠敷町	29	10	39	39,402	21,776	61,178	14.7%	55,376	3,804	1,998	0	61,178
四拾貫町	13	12	25	23,151	22,839	45,991	11.1%	24,952	12,629	5,997	2,413	45,991
南畑敷町	0	2	2	0	5,059	5,059	1.2%	5,059	0	0	0	5,059
向江田町	4	1	5	5,531	1,723	7,255	1.7%	5,531	1,723	0	0	7,255
江田川之内町	0	2	2	0	619	619	0.1%	619	0	0	0	619
高杉町	0	1	1	0	9,785	9,785	2.4%	0	0	9,785	0	9,785
廻神町	3	2	5	36,042	2,312	38,354	9.2%	2,632	0	35,721	0	38,354
大田幸町	1	0	1	262	0	262	0.1%	262	0	0	0	262
総計	98	63	161	276,418	138,793	415,211	100.0%	188,975	104,768	97,496	23,972	415,211
								45.5%	25.2%	23.5%	5.8%	100.0%

■ 用途地域内 ■ 用途地域を含む

資料: 庁内資料

## (5) 農地転用状況

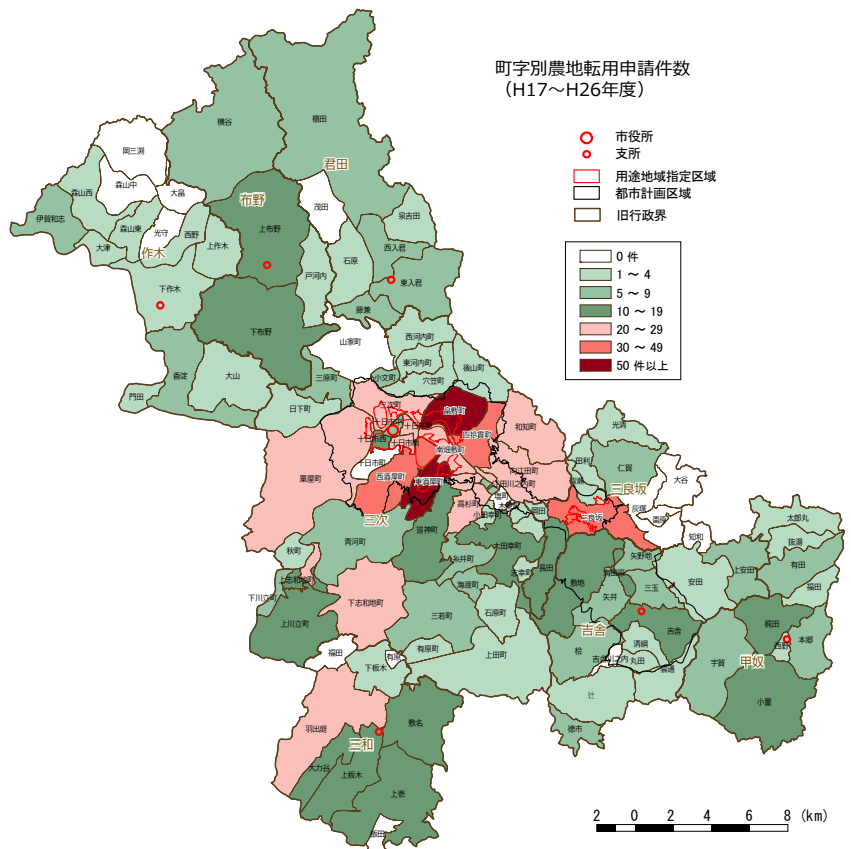
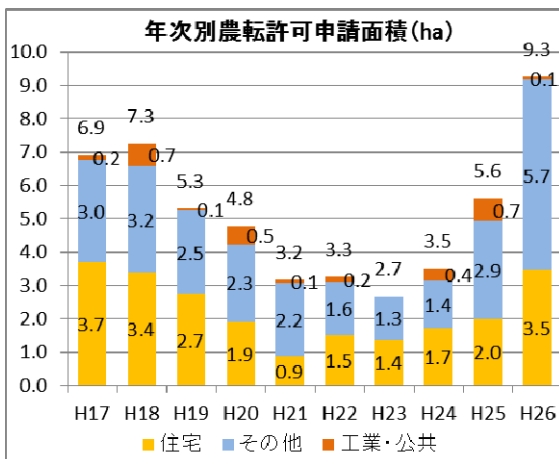
- この10年間の農地転用申請は、件数977件、面積51.7haとなっています。
- 転用件数は一時停滞していましたが、平成24年から増加傾向にあります。
- 地域別にみると、旧三次市が全体の66%を占め、その他の地域では南部地域が北部地域よりも多い傾向があり、特に、用途地域とその周辺に集中が見られます。
- 平成23年度以降、太陽光発電設備の設置を目的とする転用が増えていきます。

農地転用状況(H17年度～H26年度)

	用途別転用件数					用途別転用面積(m <sup>2</sup> )							
	住宅 用地	工業 用地	公共 用地	その他	計	住宅 用地	工業 用地	公共 用地	その他	計	割合		
旧三次市	278	6	16	289 (13)	589	175,670	2,225	9,369	156,347 (18,363)	343,611	66.4%		
君田町	10	—	4	17 (1)	31	4,953	—	7,095	5,839 (2,545)	17,887	3.5%		
布野町	10	1	1	25 —	37	3,916	1,482	106	8,270 —	13,774	2.7%		
作木町	5	—	—	25 (1)	30	3,011	—	—	13,366 (155)	16,377	3.2%		
吉舎町	18	1	1	74 (2)	94	8,132	312	415	27,760 (626)	36,619	7.1%		
三良坂町	32	2	1	31 (2)	66	16,850	3,804	100	11,462 (725)	32,216	6.2%		
三和町	18	0	1	59 (2)	78	6,701	0	1,521	26,466 (6,726)	34,688	6.7%		
甲奴町	14	1	4	33 (3)	52	7,541	249	1,843	12,418 (2,480)	22,051	4.3%		
計	385	11	28	553 (24)	977	226,775	8,072	20,449	261,928 (31,620)	517,224	100.0%		
割合	39%	1%	3%	57%	2%	100%	44%	2%	4%	51%	6%	100%	—

※その他( )内数値は、太陽光発電設備の設置を目的とするもの

資料:農地転用許可申請台帳

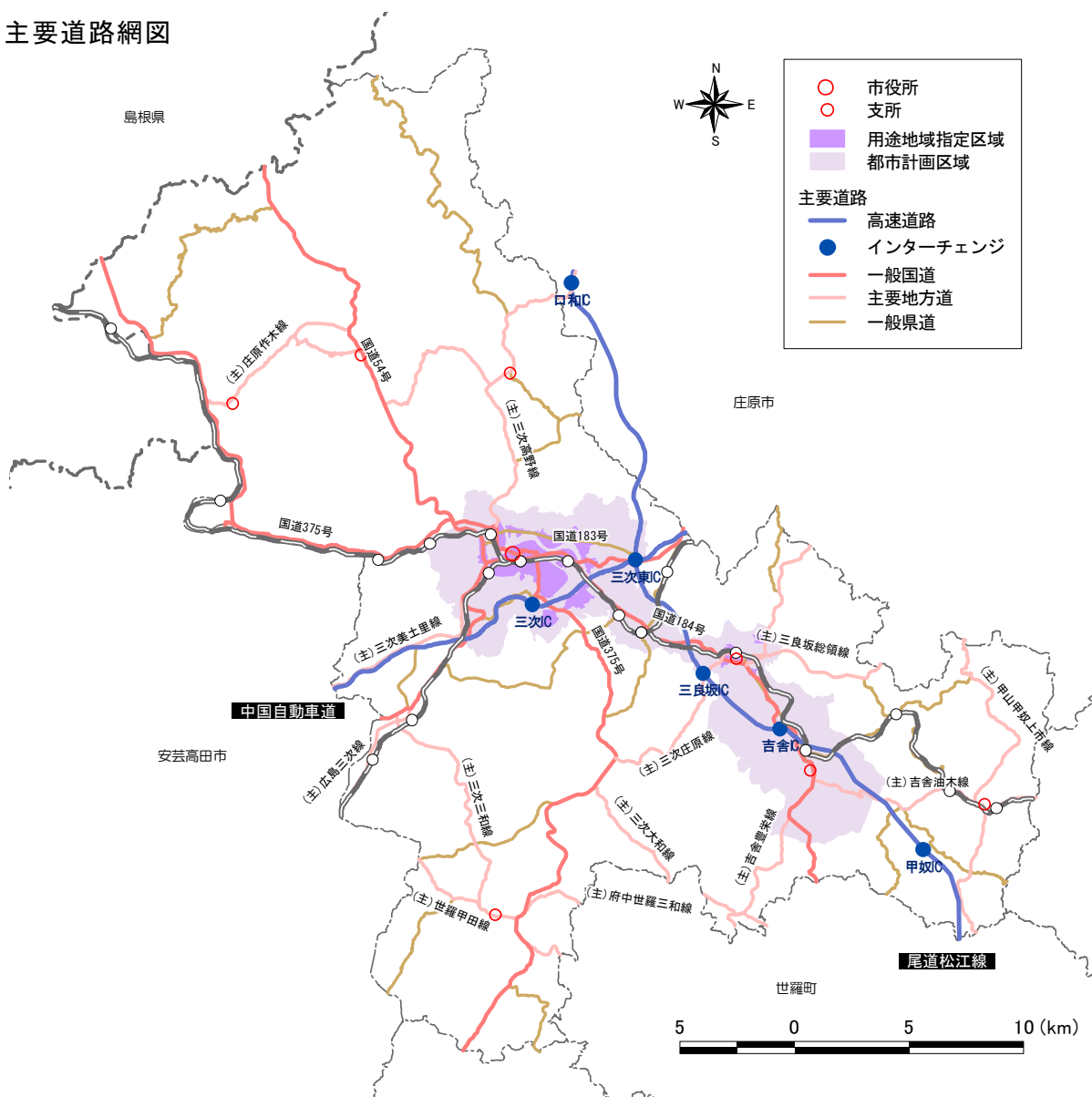


## 1-5 交通体系

### (1) 道路

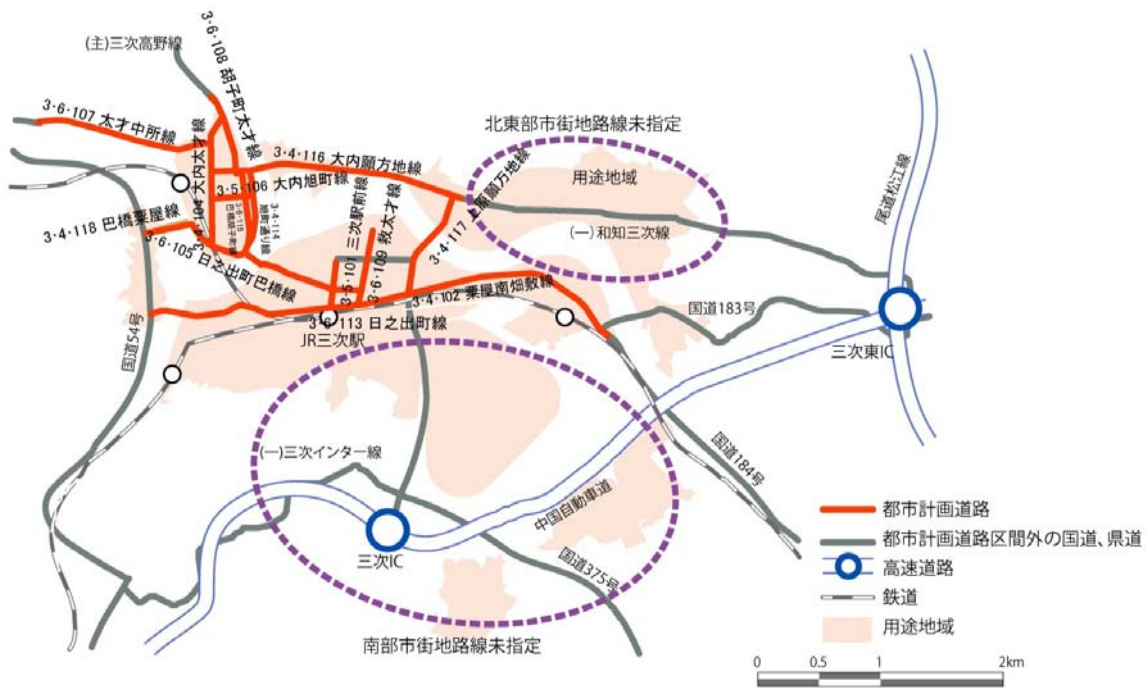
- 国土の骨格となる中国縦貫自動車道と中国横断自動車道 尾道松江線が市街地東部で交差することにより、中国地方における交通の拠点化が達成されました。
- 本市中心部から放射状に伸びる国道54号、183号、184号、375号、433号、434号は、本市と周辺都市とを結ぶ広域的な幹線道路として、また、市内の北部地域、南部地域を結ぶ市域内の幹線道路として、及び市街地における様々な都市機能の接続など多様な役割を果たしています。
- 主要地方道や一般県道については、隣接都市との接続や市内の地域間を結ぶ道路としての機能を果たしており、特に北部地域、南部地域の山間部では、災害時の避難行動や防災活動を支えるとともに、日常的な生活行動を支える重要な役割を担っています。
- 都市計画道路の整備は、18路線、約40kmに決定され、90%近い整備率となっています。
- 開発が進む市街地南部や北東部、三次東ICと市街地を結ぶ区間等に都市計画道路として空白域があります。

#### ■ 主要道路網図

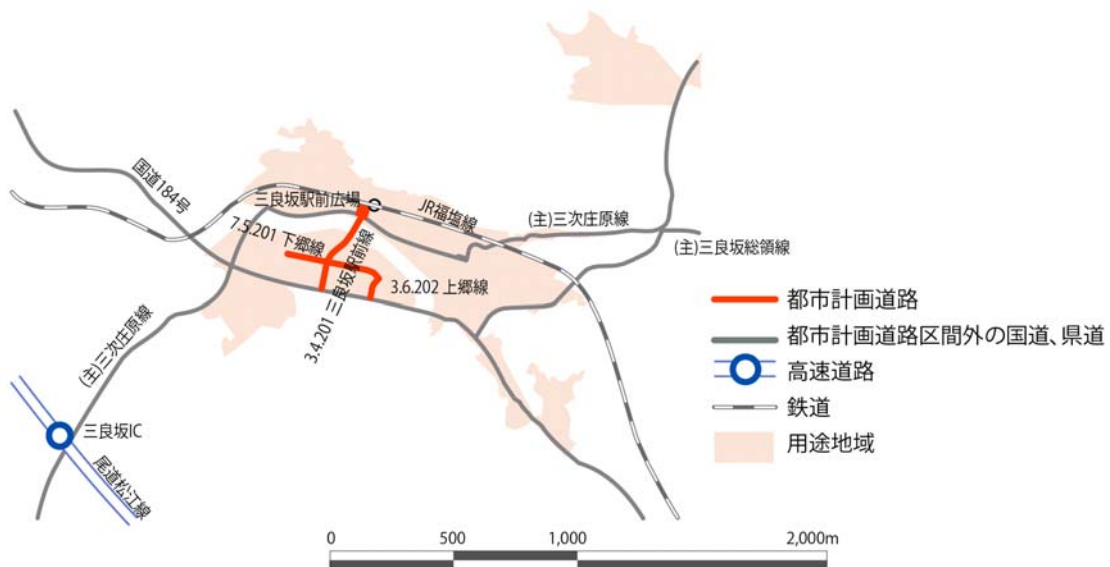




■都市計画道路決定状況(旧三次市)



■都市計画道路決定状況(三良坂町)



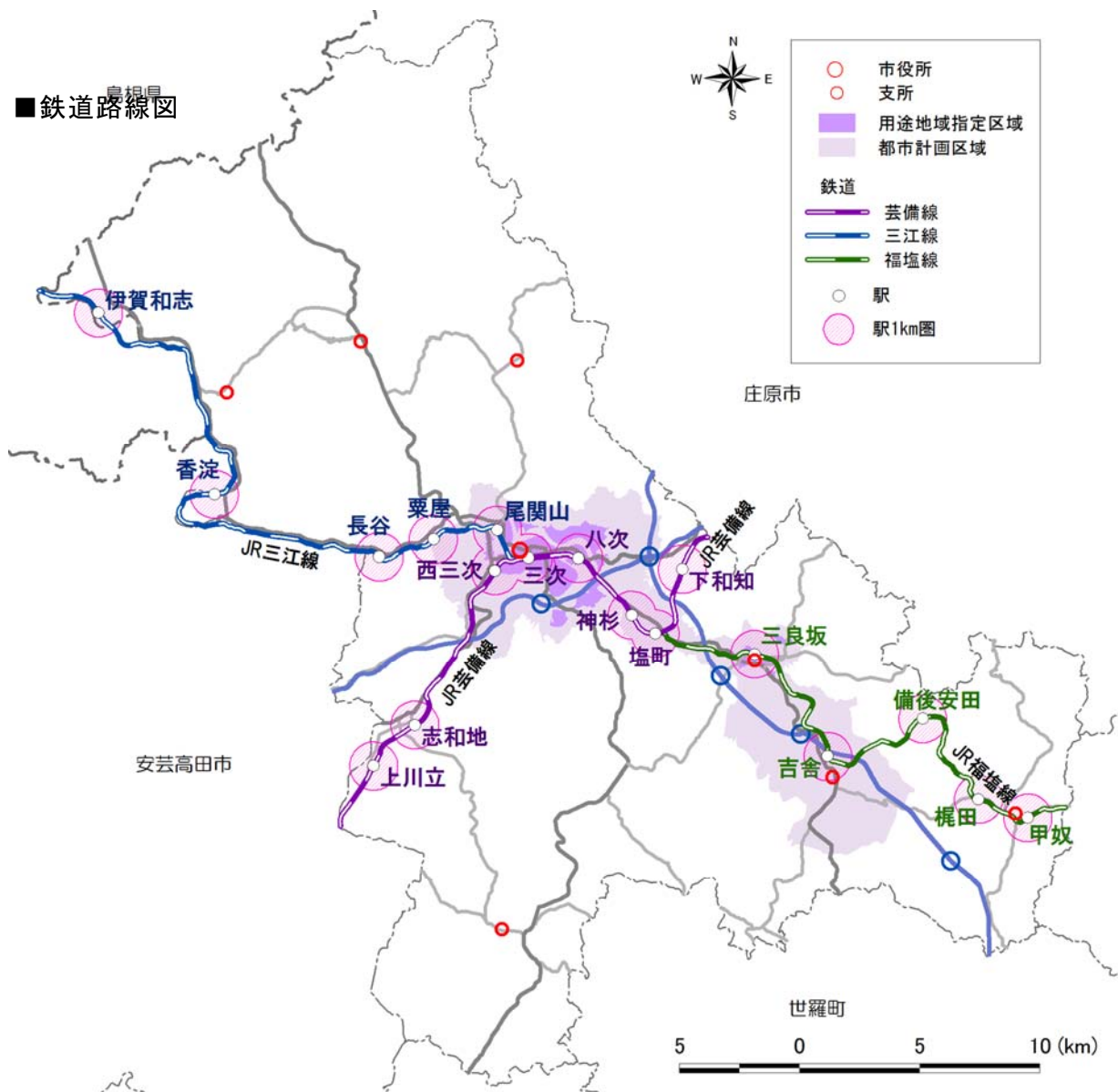
## (2) 公共交通

- 3つのJR線(芸備線・福塩線・三江線)が三次の中心部を經由し、結節点となっていますが、運行本数、利用者とも少ない状況にあります。
- 市内のバスは、民間バス、市民バス、デマンド(予約)型タクシーなど様々な形式で運行されています。

JR 三次駅の運行本数と始発及び最終時刻

路線	行き先	種別	運行本数(本/日)		運行時刻 ( ): 終着駅	
			平日	休日	始発	最終
芸備線	志和口・広島方面	快速 [みよしライナー]	4	4	—	—
		普通	15	15	5:28(広島)	21:39(広島)
	塩町・備後庄原方面	普通	7	6	6:56(備後落合)	19:23(備後落合)
福塩線	塩町・上下・府中方面	普通	6	6	5:16(府中)	19:33(府中)
三江線	口羽・江津方面	普通	5	5	5:46(浜田)	19:26(浜原)

資料: JR 西日本 (H27.3 改正)



三次市内バス運行状況

	地域	バス路線名	運行主体	備考
定時定路線型 民間バス 三次市民バス 予約型	三次	※多数	備北交通・中国バス	
	三良坂	甲山ー三次線・甲奴ー三次線	中国バス	
	甲奴	甲山ー三次線・甲奴ー三次線・上下一太郎丸線	中国バス・十番交通	
	吉舎	甲山ー三次線・甲奴ー三次線・下津田線	備北交通	
	君田	下高野線・宮内線・神野瀬線・湯木線		
	布野	作木線・赤名線		
	作木	作木線		
	三和	敷名志和地線・敷名廻神線		
	三次	市街地循環バス「くるるん」	三次市	【くるるん】 大人：200円、高校生まで：100円 幼児：1名無料・2名100円、乳児：無料 【その他の路線】 大人：100円、小学生 50円 小学生未満：無料
	君田	君田町線		
	布野	布野町線		
	作木	作木町線		
	吉舎	吉舎町線		
	三和	三和町線		
	作木	さくぎニコニコ便	NPO法人	片道：300円
三良坂	ふれあいタクシーみらさか	三次広域商工会	大人：300円、小学生：150円、小学生未満：無料	
甲奴	甲奴町線	三次市		

資料：みよしバスナビ

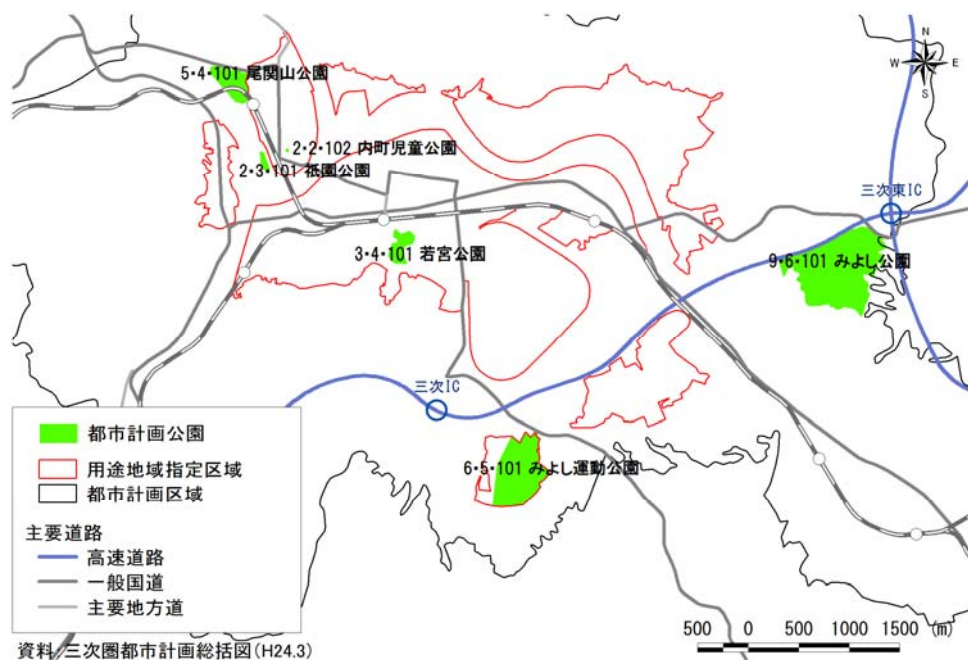
■バス路線図



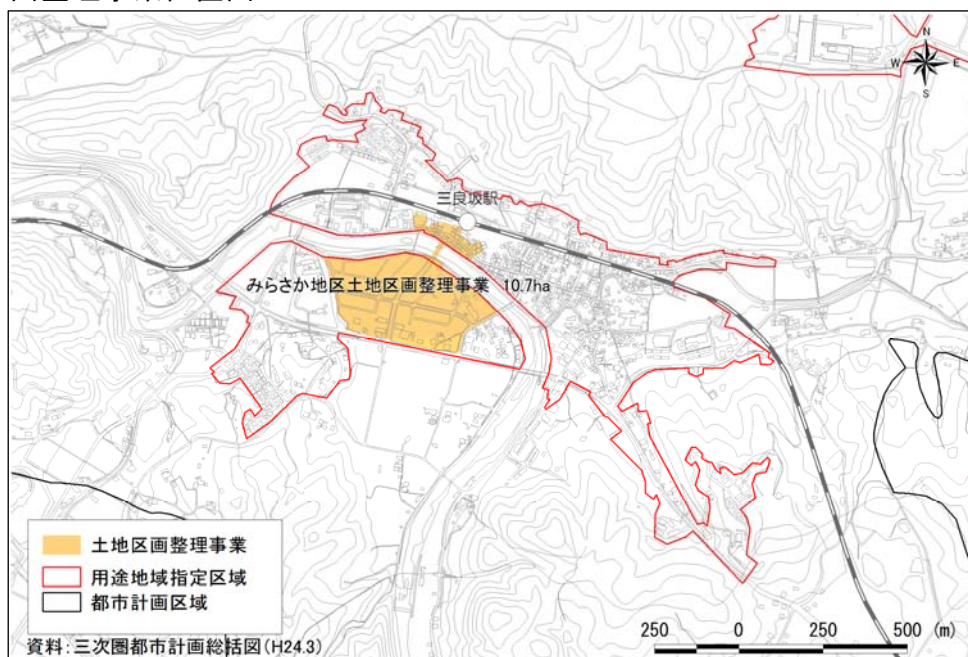
## 1-6 その他の都市施設・市街地開発事業

- 公園緑地：都市計画公園は、広域・運動・総合・近隣公園が各1箇所、街区公園が2箇所の計6箇所となっています。
- 下水道：公共下水道は、三次公共下水道と三良坂公共下水道が都市計画決定されており、平成26年時点の整備率は38.8%となっています。また、特定環境保全下水道が布野町・吉舎町・甲奴町に整備されています。  
本市では公共下水道の他、農業集落排水事業、合併処理浄化槽による水洗化が行われており、平成24年現在の水洗化は本市人口の約6割まで進んでいます。
- 土地区画整理事業：三良坂駅の南側～馬洗川を挟んで国道184号までの10.7haで『みらさか土地区画整理事業』が施行されており、整備完了は平成32年の予定です。

### ■都市計画公園現況図

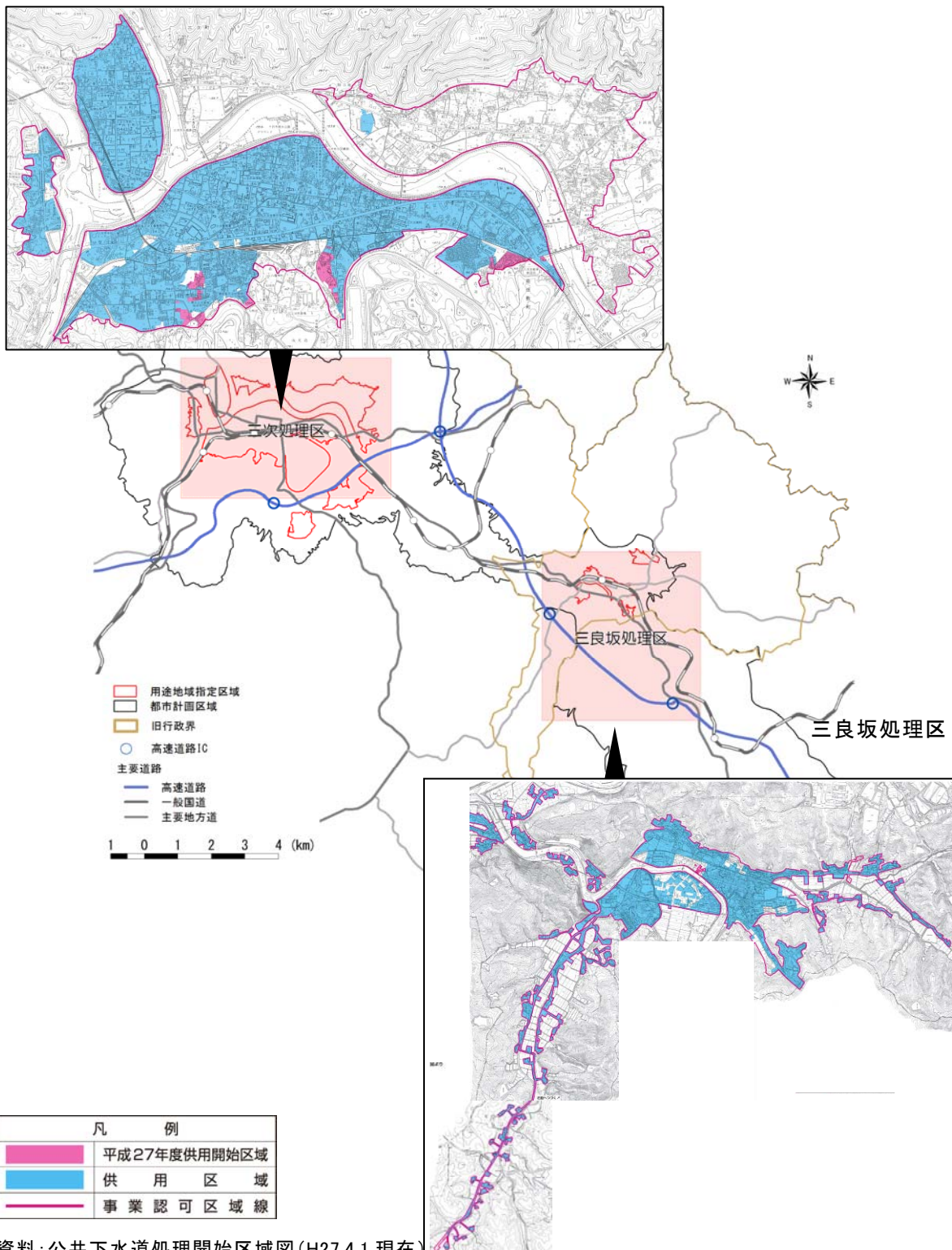


### ■土地区画整理事業位置図



## ■公共下水道整備状況図

### 三次処理区

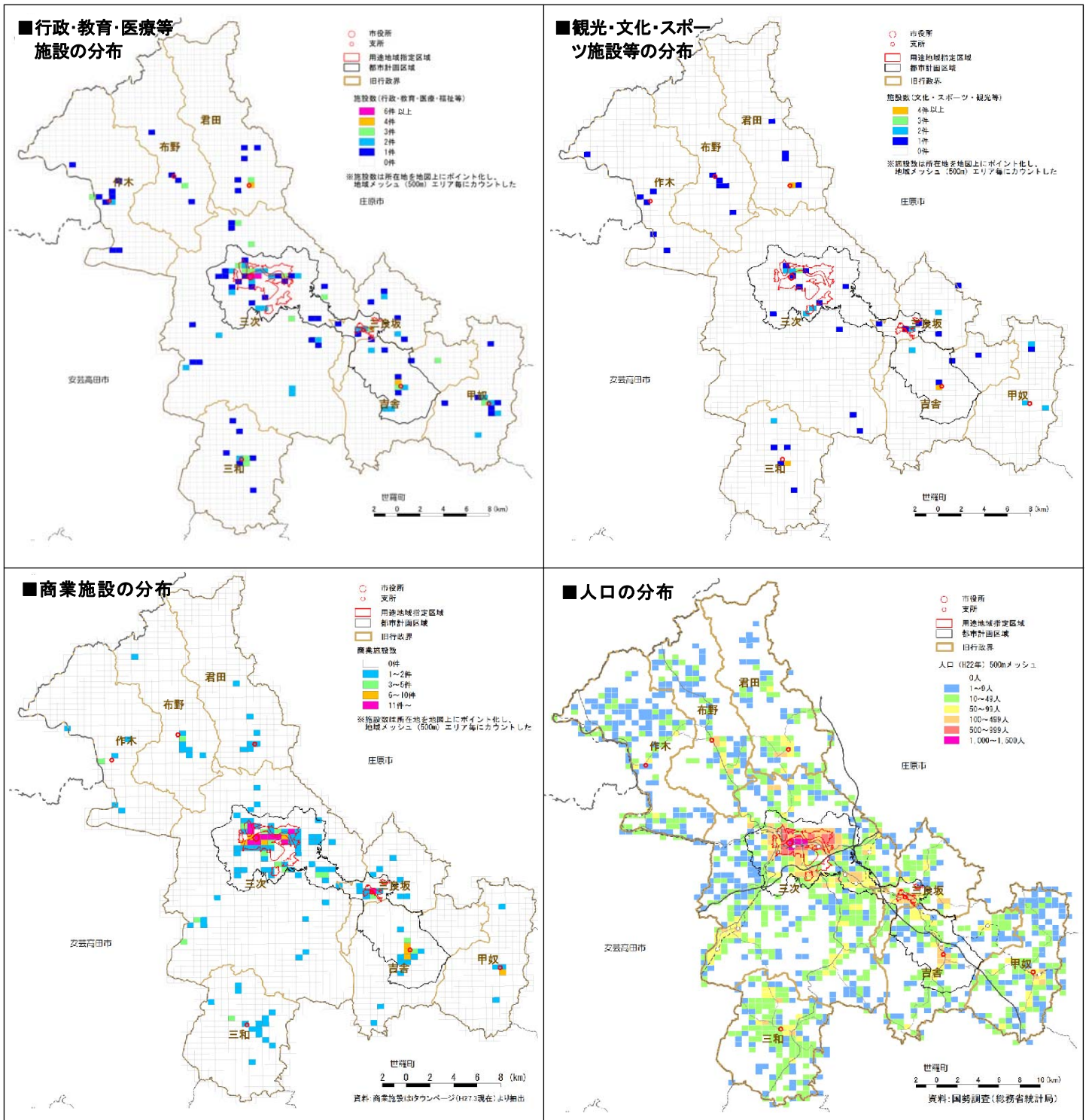


### 公共下水道整備状況

名称	計画			ポンプ場		処理場		整備率 (%)
	排水区域 (ha)	処理区域 (ha)	管渠延長 (m)	箇所数	面積(m <sup>2</sup> )	箇所数	面積(m <sup>2</sup> )	
三次公共下水道 三良坂公共下水道	1,090	1,090	218,000	3	5,040	2	37,050	38.8

## 1-7 施設分布

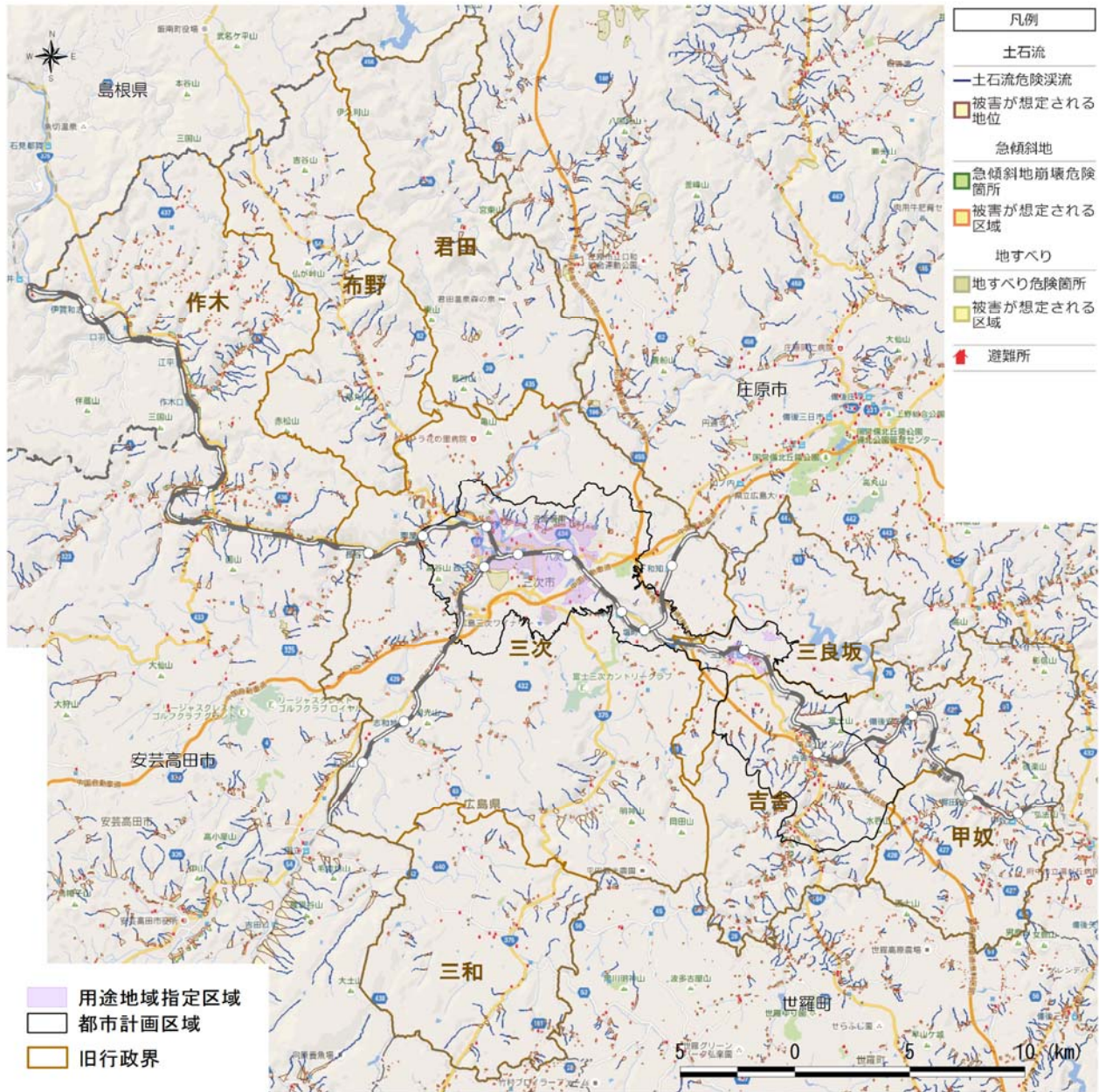
- ・公共公益施設は市中心部をはじめ、市役所支所の周辺にまとまって分布しています。
- ・観光・文化・スポーツレクリエーションなどの施設、資源が広く分布しています。
- ・商業施設は、都市計画区域内や市役所支所周辺及び国道、県道などの幹線道路に沿って立地する傾向があります。
- ・人口の分布と重ねてみると、北部地域や南部地域、また旧三次市の南部に居住があっても施設が立地しない空白域が点在しています。



## 1-8 防災

- ・本市では、地形条件から土石流災害や河川による洪水が懸念されます。
- ・本市の北部、南部、市街地の近傍にも分布する地形が急峻な地域にあっては、災害時の孤立などの二次的な被害も想定されるため、地域防災計画に沿った対応が必要です。

### ■土砂災害危険箇所図



出典：土砂災害ポータルひろしま『土砂災害危険箇所図』(H14.4.1現在)

## ■土砂災害警戒区域・特別警戒区域図



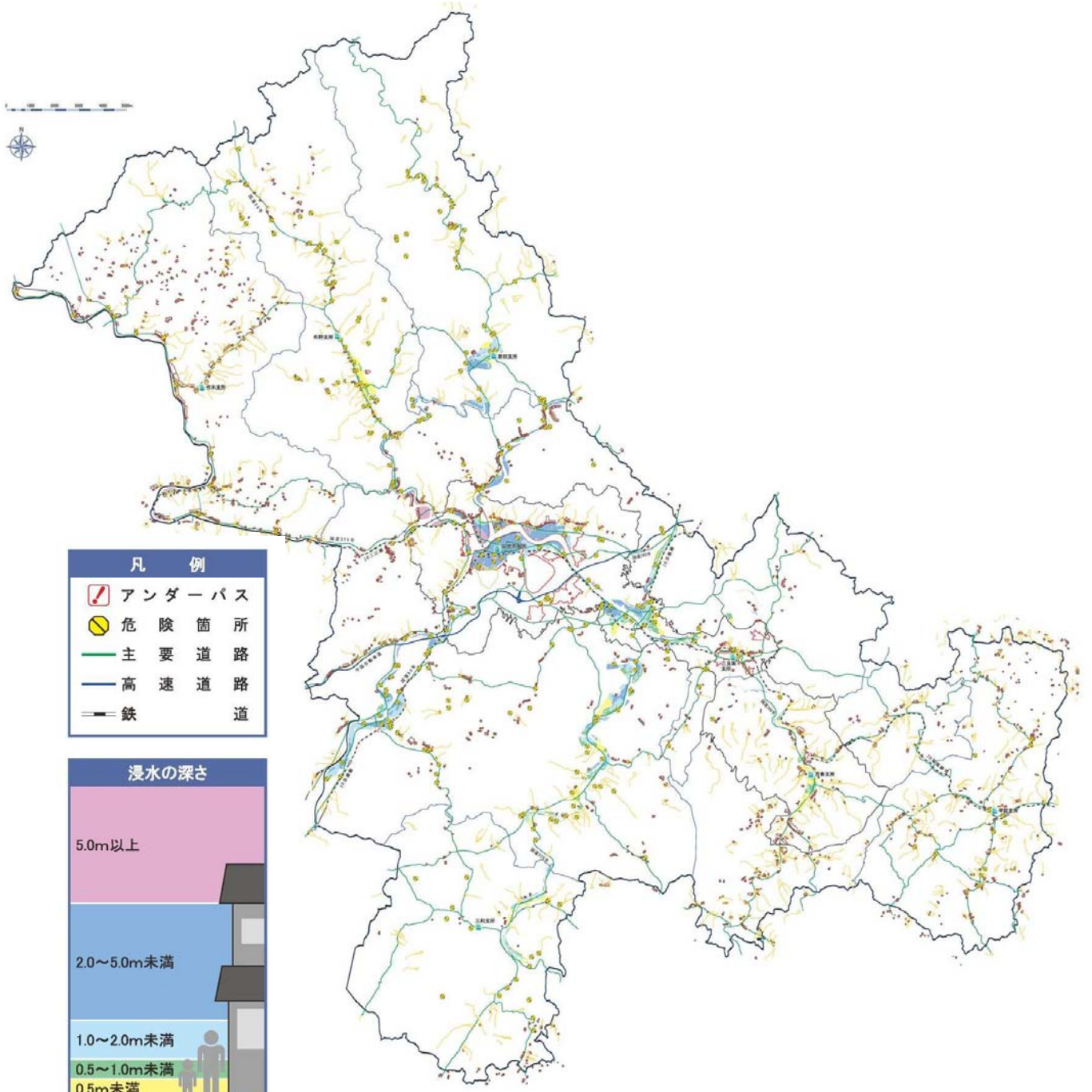
### ※土砂災害危険箇所図と土砂災害警戒区域図の違い

- (1) 土砂災害危険箇所図と、土砂災害警戒区域図は、いずれも土砂災害のおそれのある区域を示しているという点で共通するものです。
- (2) しかし土砂災害警戒区域図は、土砂災害危険箇所図によって把握されている箇所等について、より詳細な地形図を使用し現地調査も実施して、法律に規定された手法により区域設定を行ったものであるため、土砂災害警戒区域図の方が土砂災害危険箇所図より精度の高い図面です。
- (3) よって、土砂災害警戒区域図が県内全域で完成した際には、土砂災害危険箇所図の公表は不要になるものです。
- (4) しかし、土砂災害危険箇所は平成 14 年度の調査結果により、県内で約 32,000 箇所ある事が判明していますが、警戒区域等は、現時点(平成 26 年 11 月 25 日)で 11,955 箇所までしか指定が進んでおらず、全ての土砂災害危険箇所を警戒区域等として指定を終了するまでには、まだ相当期間を要します。
- (5) このため、土砂災害警戒区域図が未指定の地域についての情報を提供する目的で、土砂災害危険箇所図を併用して継続公開しているものです。

出典:土砂災害ポータルひろしま「利用上の注意事項」より転載



# 洪水ハザードマップ



**凡 例**

- アンダーパス
- 危険箇所
- 主要道路
- 高速道路
- 鉄 道

**浸水の深さ**

- 5.0m以上
- 2.0~5.0m未満
- 1.0~2.0m未満
- 0.5~1.0m未満
- 0.5m未満

**急傾斜地崩壊危険箇所**

- 急傾斜地崩壊危険箇所  
がけ崩れにより被害の恐れのある箇所

**土石流危険渓流**

- 土石流危険渓流
- 土石流により被害の恐れのある箇所

**地すべり危険箇所**

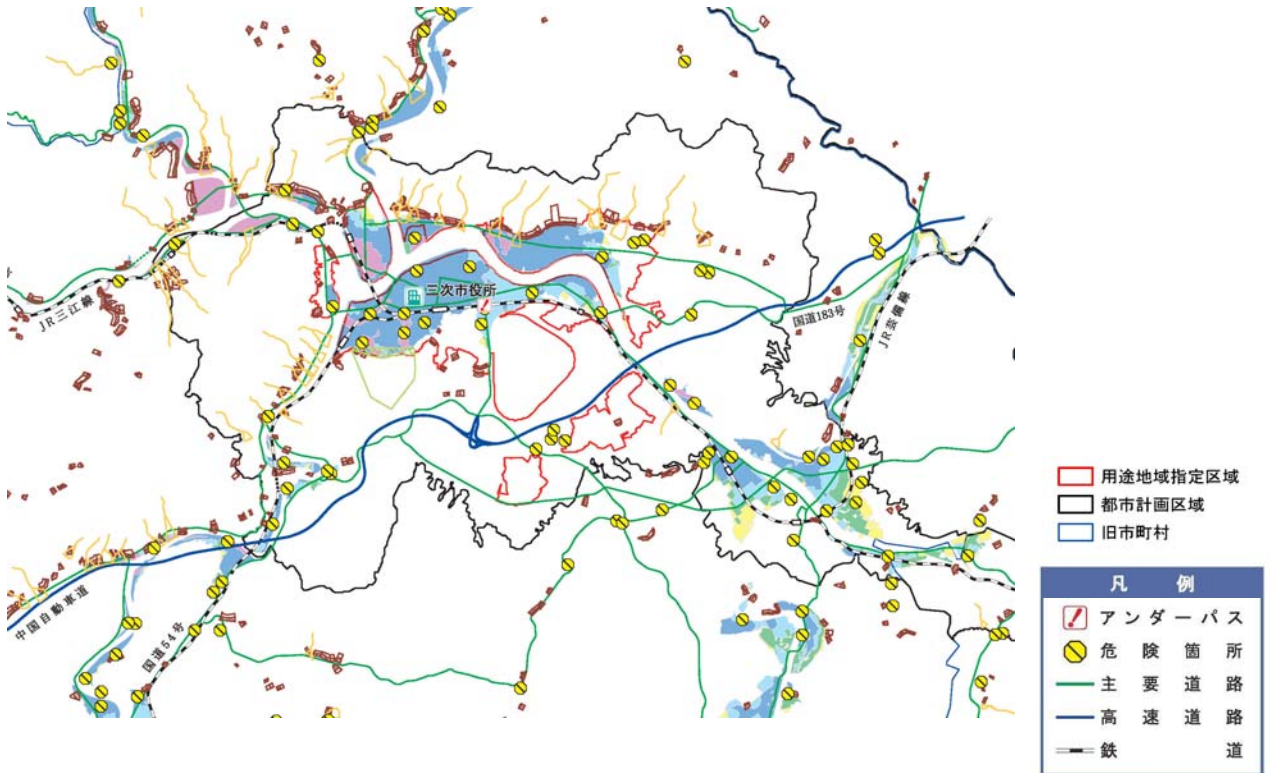
- 地すべり危険箇所
- 地すべりにより被害の恐れのある箇所

**このマップについて**

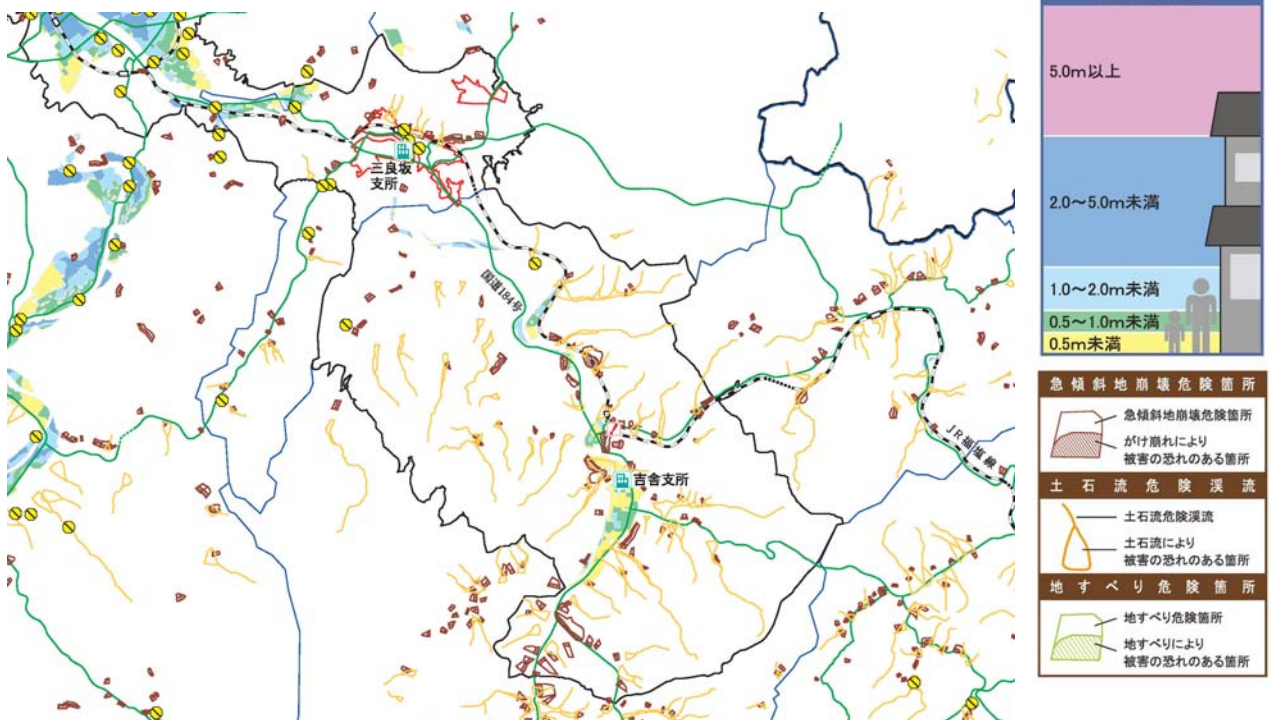
- この地図には、大雨によって市内の主要河川がはん濫した場合に想定される浸水区域、土砂災害のおそれのある箇所、避難施設などの防災施設を示しています。
- この地図に表示している河川はん濫による浸水想定区域は、国・広島県が実施した浸水予測シミュレーションの結果を元に、想定されるはん濫区域を重ね合わせたものであり、想定される最大の区域と水深を示しています。各河川における、浸水予測に用いた大雨等の条件は、以下のとおりです。  
・江の川水系(江の川、西城川、国兼川、神野瀬川、馬洗川、美波羅川、布野川、上下川)  
概ね100年に1回程度の大雨
- この地図に示した浸水想定区域や土砂災害のおそれのある箇所以外でも浸水したり、土砂災害が発生したりする場合がありますので注意してください。

出典：三次市洪水ハザードマップより抜粋

都市計画区域拡大図 I (旧三次市)

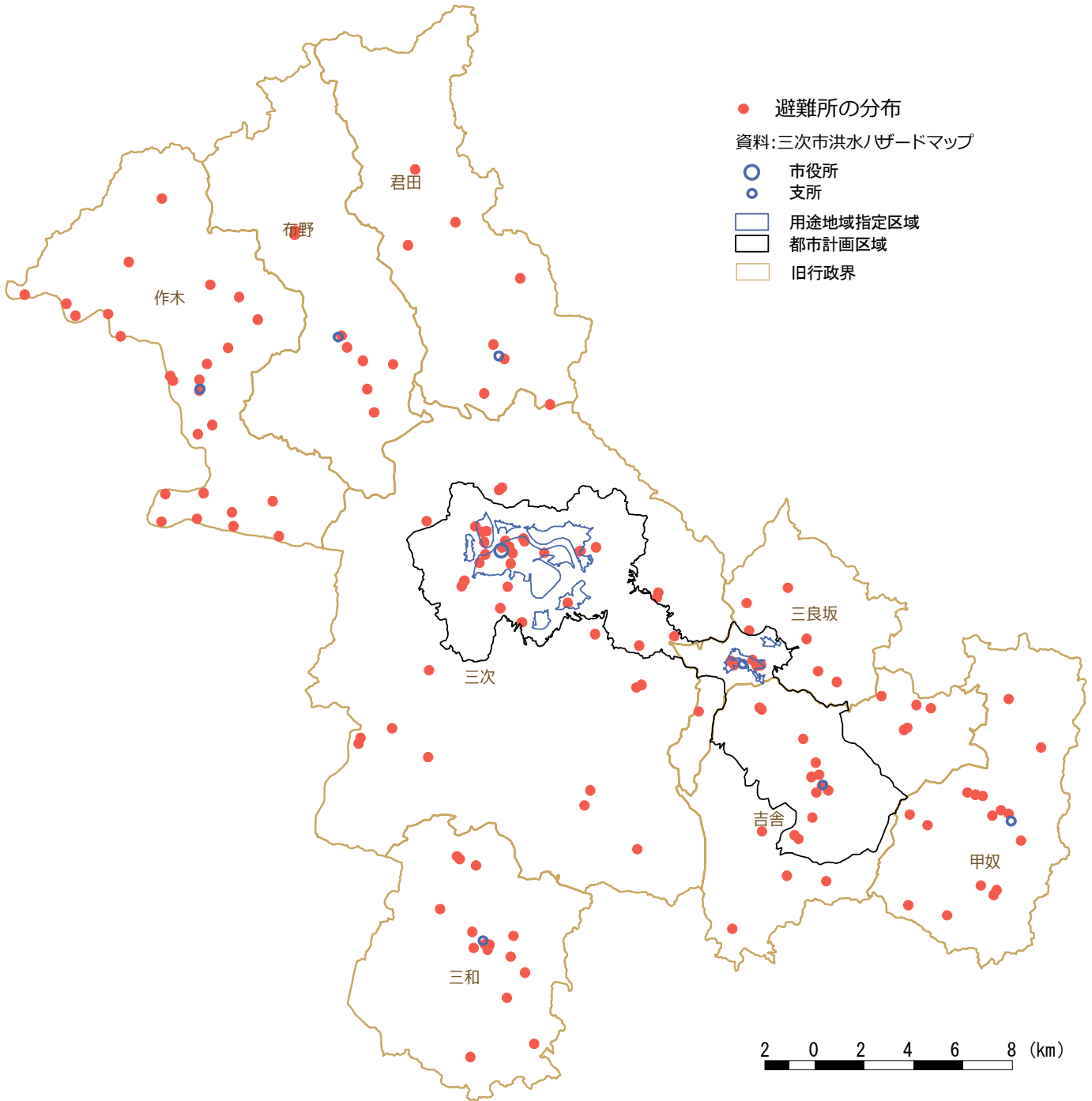


都市計画区域拡大図 II (三良坂町・吉舎町)



出典: 三次市洪水ハザードマップより抜粋

# 避難所分布状況図



## 2 上位計画・関連計画

### (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されたもので、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することになります。
- 第2次三次市総合計画の中の主として都市づくりに関する部分を担うと位置づけられます。

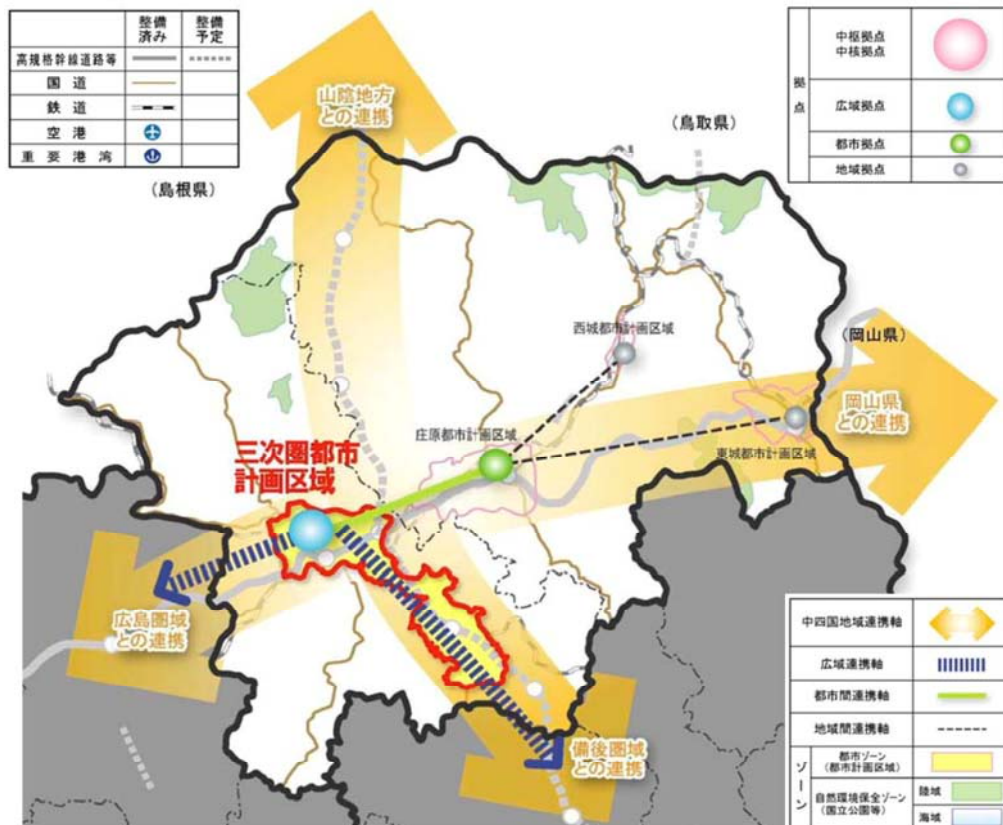
計画期間	平成26年度～平成35年度	
位置付け	「三次市まち・ゆめ基本条例」に定めるまちづくりの基本理念を具現化するものであり、市民みんながまちづくりに関する目的や目標、道筋を共有し、協働して取り組むための総合的な指針として策定	
基本理念	市民のしあわせの実現	
目標	『しあわせを実感しながら、住み続けたいまち』 ～中山間地の未来を拓く拠点都市・三次～	
主要な課題	(1) 人口減少・少子高齢化への対応〈集落の生活機能の維持と定住・交流の促進〉 (2) 持続できる産業の構築と就労機会の拡大 (3) 環境の変化に対応した拠点性の確保 (4) 美しい風土を後代に伝える社会への転換 (5) 防災・減災体制の構築 (6) 厳しい財政見通し等への対応	
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

### (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、三次圏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
都市の将来像	将来像(備北圏域): 豊かな自然との共生と多彩な交流による自立都市圏 将来像(三次区域): 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	広域拠点: 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
	中四国地域連携軸: 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: 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
	【都市軸】都市間連携軸: 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
	【都市軸】地域間連携軸: 都市拠点と地域拠点を結ぶ県道等
	都市ゾーン: 三次圏都市計画区域 自然環境保全ゾーン: 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落ち着いた景観を維持・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>	

## （1）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】  |



### ③オール三次観光推進戦略（平成 25 年）

概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>		
趣旨・意義	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>		
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なさい（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なさい（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。



### 3 市民意向（アンケート調査結果）

（注）アンケート集計区分は次の通りとしています（以下、アンケートまとめにおいて同様の区分）。

北部地域 : 君田町, 布野町, 作木町

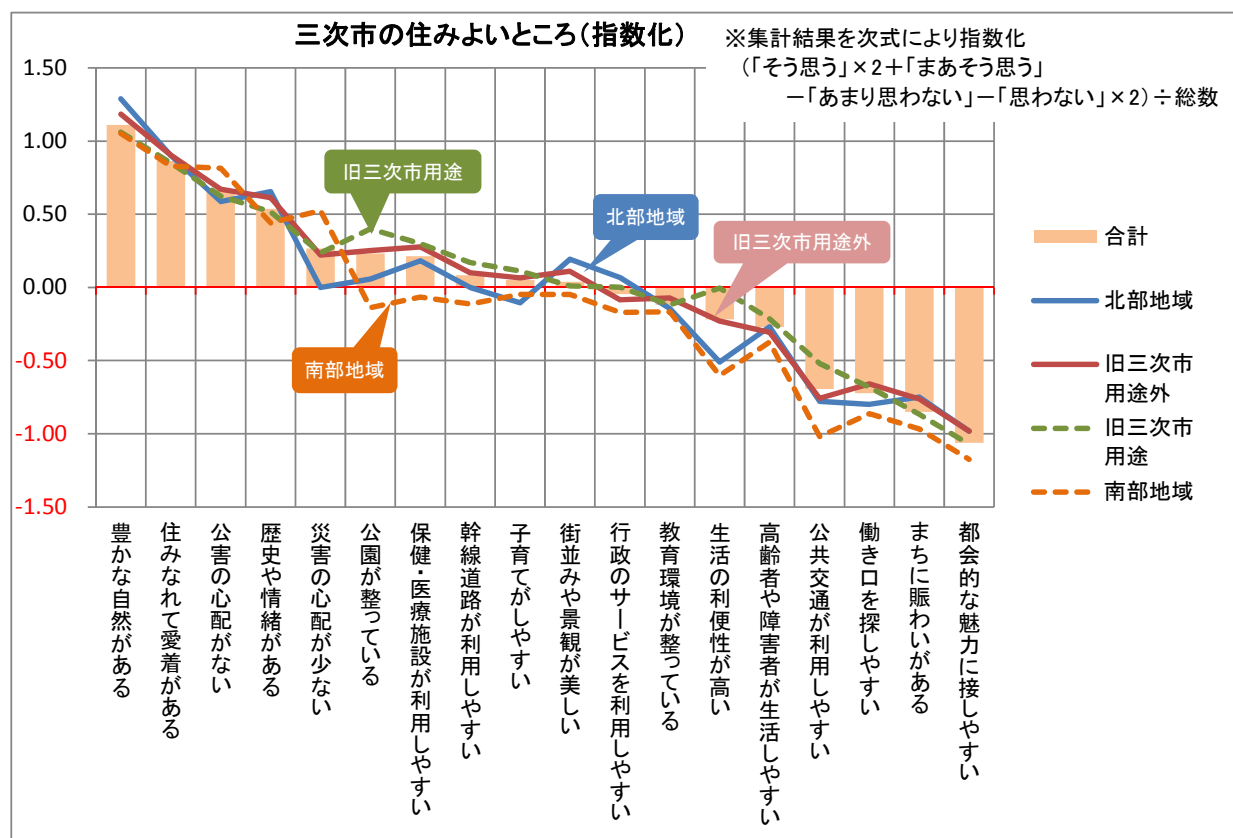
旧三次市用途外: 旧三次市のうち, 旧三次市用途を除く地域

旧三次市用途 : 旧三次市の四拾貫町, 十日市, 畠敷町, 東酒屋町, 南畑敷町, 三次町の地区の用途地域

南部地域 : 吉舎町, 三良坂町, 三和町, 甲奴町

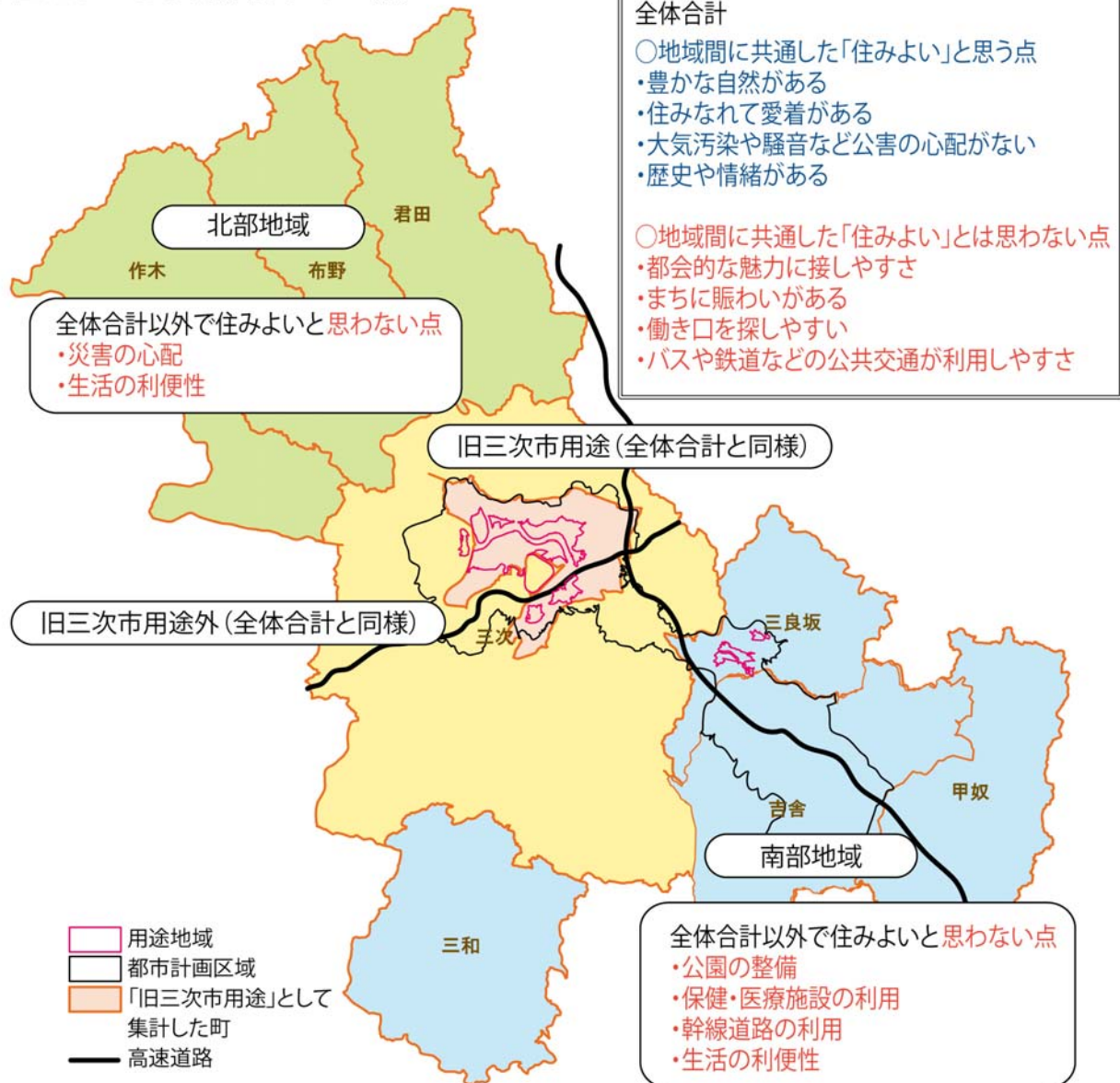
#### （1）住みよいところ

- 住みよいと感じているのは、『豊かな自然』、『住み慣れて愛着がある』、『公害の心配がない』、『歴史や情緒がある』となっています。
- 住みよいと思わない項目は、『都会的な魅力』、『まちの賑わい』、『働き口』、『公共交通の利用』となっています。



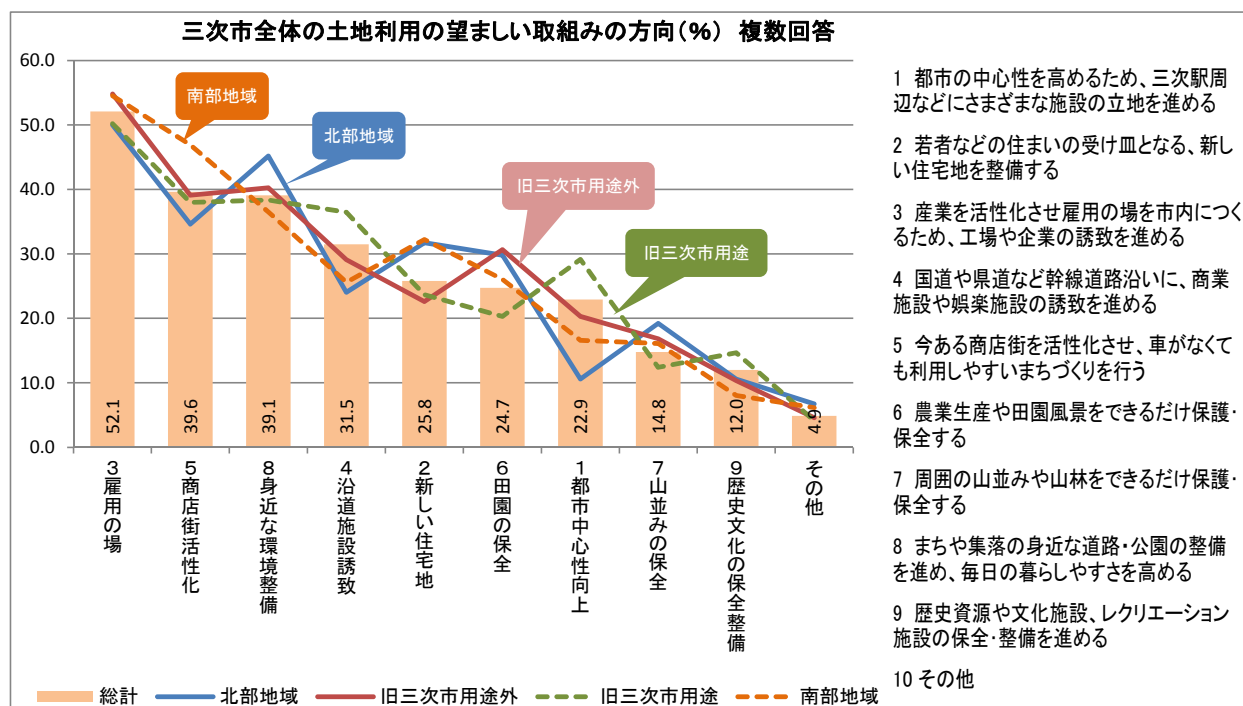
- 地域別の傾向も、全体と同様の傾向となっておりますが、住みよさが感じられない項目に、北部地域では『災害の心配』、『生活の利便性』が挙げられています。
- 南部地域では、『公園の整備』、『保健医療施設の利用』、『幹線道路の利用』、『生活の利便性』がそれぞれあげられています。

○住みよいと思う点(思わない点)



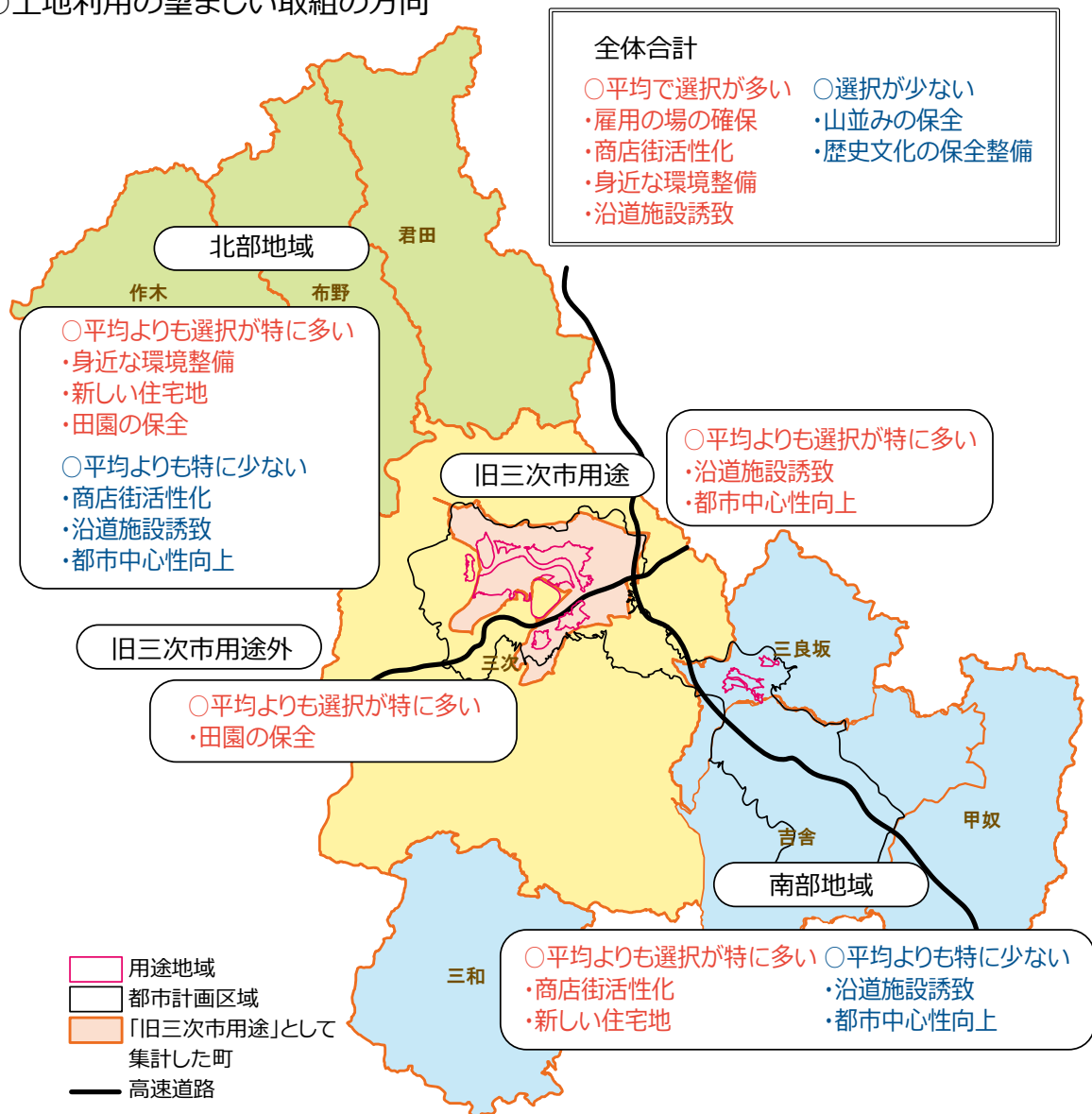
## (2) 市全体の土地利用の望ましい取組みの方向

- 選択が多いのは、  
『雇用の場の確保のため工場や企業の誘致』 52.1%、  
『いまある商店街を活性化させ、車がなくても利用しやすいまちづくり』 39.6%、  
『身近な道路・公園の整備を進め、毎日の暮らしやすさを高める』 39.1%  
となっています。
- これに続いては『幹線道路沿いに商業娯楽施設の誘致』が31.5%と続いています。
- 反対に、『山林等の保全』は14.8%、『歴史資源、文化施設等の保全・整備』は12.0%と相対的に指摘は少なくなっています。



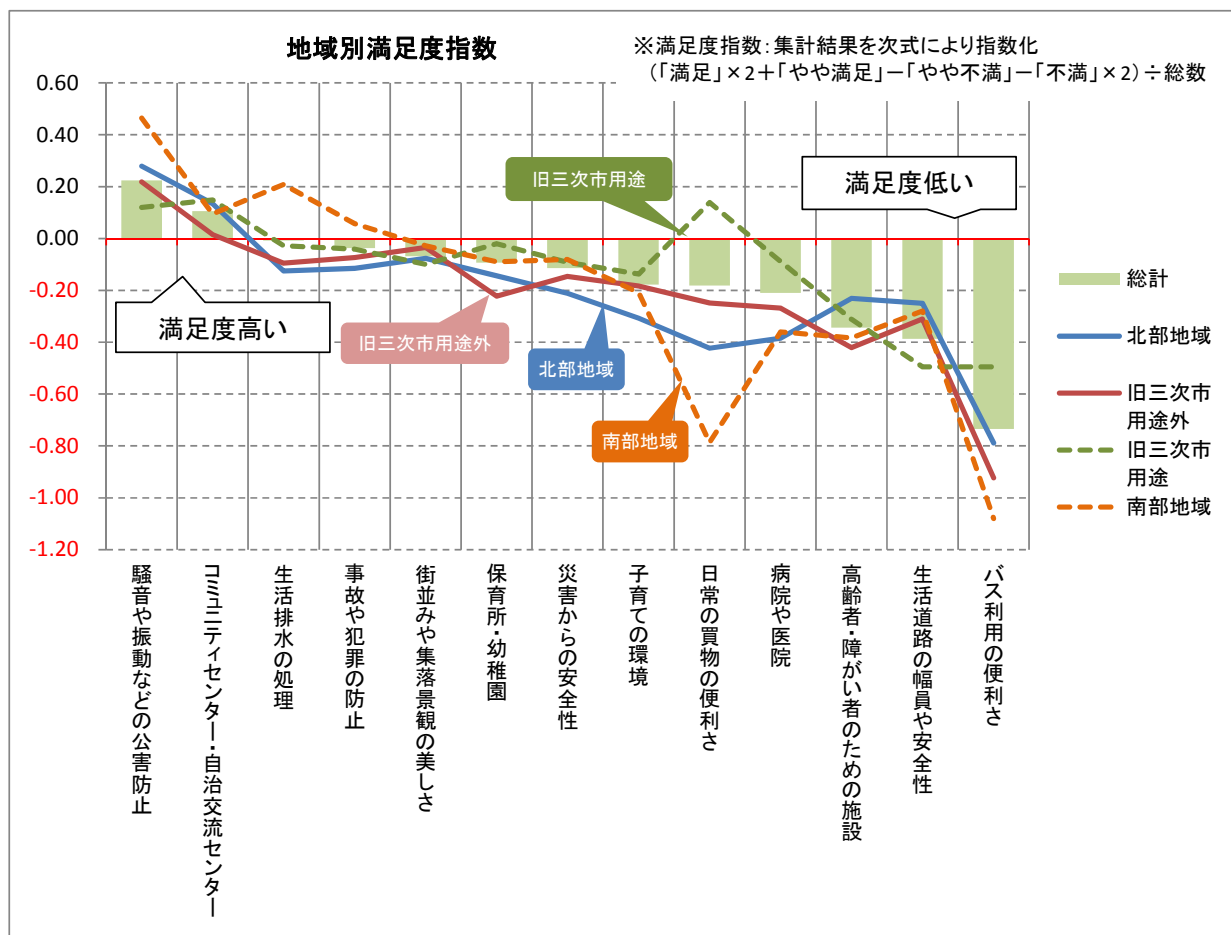
- 北部地域では、『身近な環境整備』、『新しい住宅地』、『田園の保全』が平均よりも多く選択され、また『商店街の活性化』、『沿道施設誘致』、『都市の中心性の向上』は選択が少ないことから、現状からの大きな変化は望んでいないと推測されます。
- 旧三次市用途外では概ね平均と重複する傾向にありますが、『田園の保全』に関して選択が多くなっており、地域の田園環境を反映したものと考えられます。
- 旧三次市用途では、『沿道施設誘致』と『都市の中心性の向上』が平均を上回って選択されており、本市の中心的な市街地としての活性化を望む傾向が認められます。
- 南部地域では、『商店街活性化』と『新しい住宅地』の選択が多く、『沿道施設整備』、『都市の中心性の向上』についての選択は少なくなっています。

### ○土地利用の望ましい取組の方向



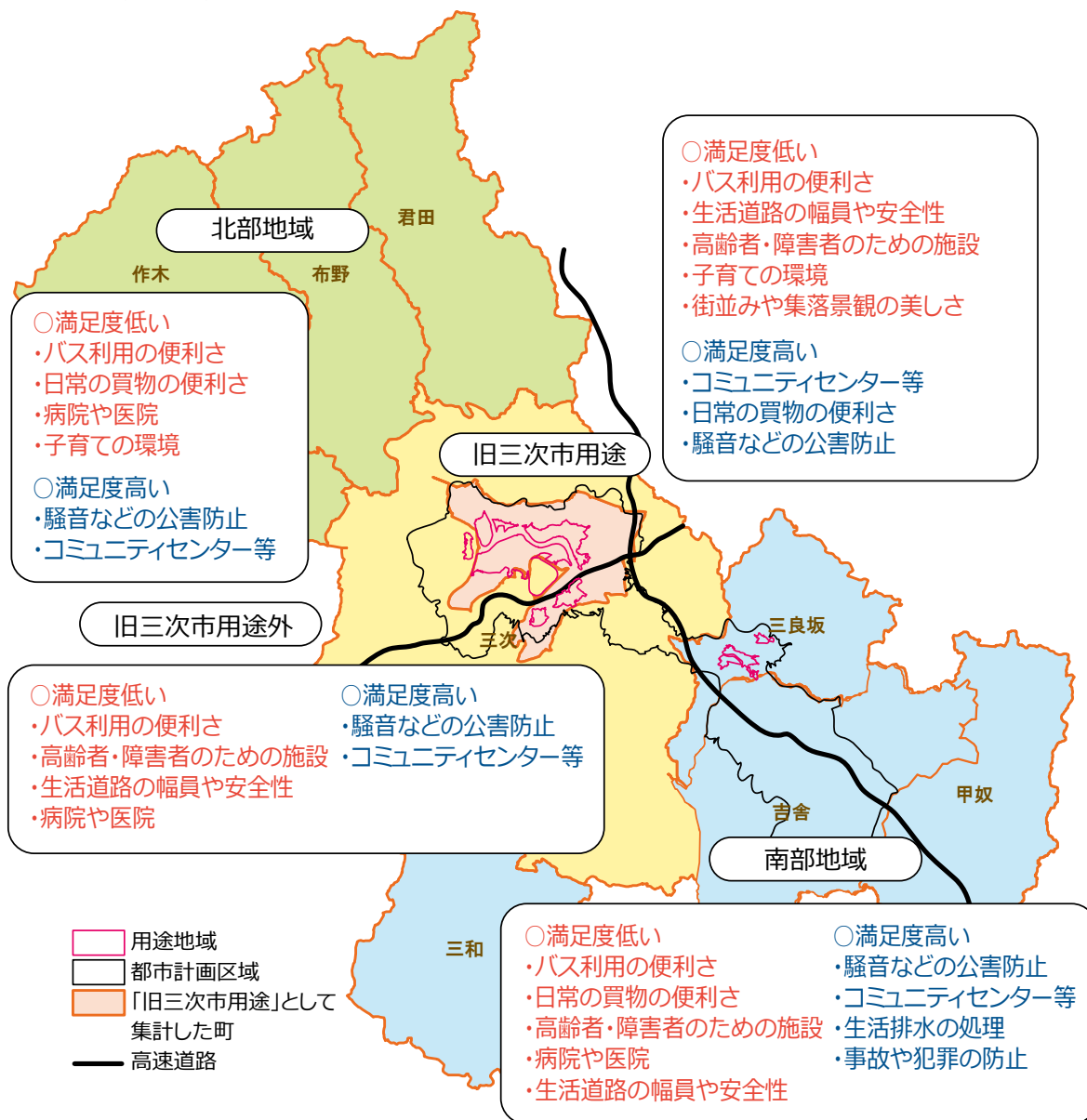
### (3) 身近な環境の満足度

- 『バス利用利便』、『生活道路』、『高齢者等のための施設』に対して特に満足度が低く、このほか『日常の買い物利便』、『病院や医院』、『子育て環境』にも満足度が低くなっています。
- 『コミュニティセンター等』、『公害防止』に対する満足度は高く、指数としてプラス（満足度が0を上回る）になるのはこの2項目です。



- 地域別についても、平均と同様の傾向となっています。
- 旧三次市用途では、『街並みや景観』に対する満足度が低い反面、『日常の買い物利便』の満足度は高くなっています。
- 南部地域では、不満度が高い項目は平均と同じですが、『バス利用利便』と『日常の買い物利便』は突出して強い不満となっています。また、満足度が高い項目に『排水処理』や『事故や犯罪の防止』が挙げられているのが特徴となっています。

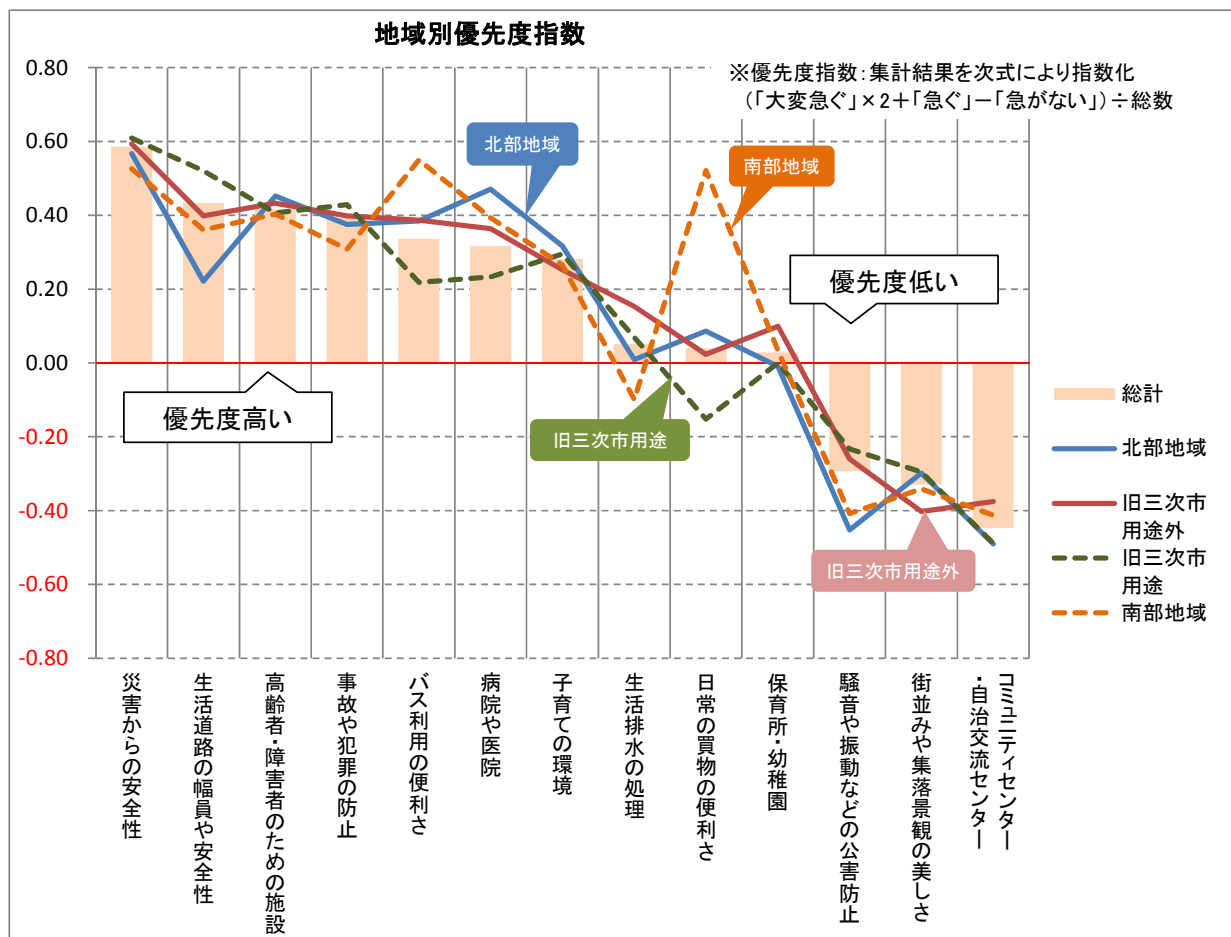
### ○身近な環境の満足度





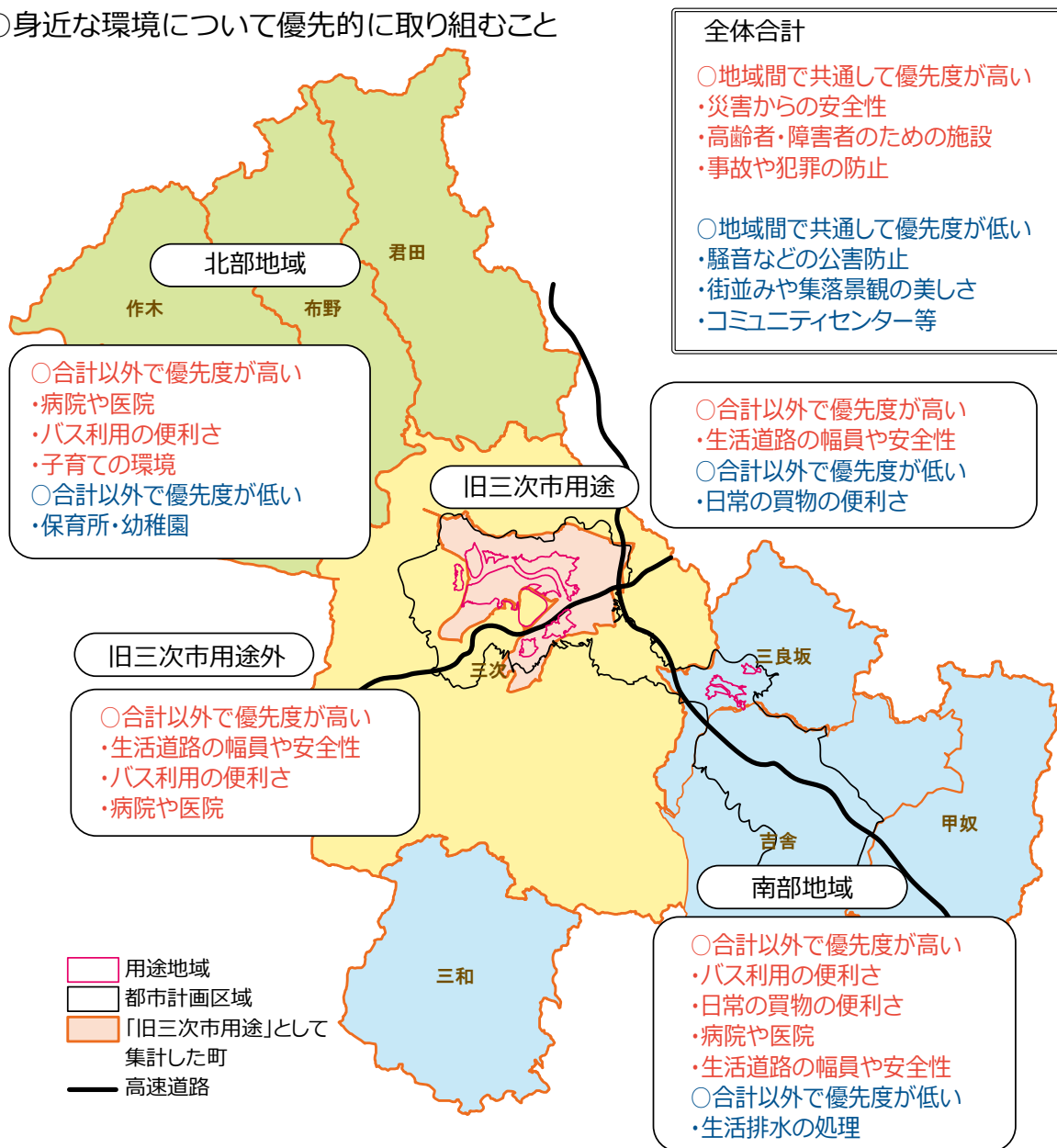
#### (4) 身近な環境整備の優先度

- 『災害からの安全性』、『生活道路』、『高齢者等施設』、『事故や犯罪の防止』、『バス利用の便利さ』、『病院や医院』、『子育ての環境』の順に選択が多くなっており、安全、安心な環境の確保に向けた整備の優先度が高いと感じています。
- 『コミュニティセンター等』、『街並み景観』、『公害防止』についての優先度は低くなっています。



- 地域別に、平均と比べて選択が多い項目を抽出すると以下のとおりとなります。なお、前述した優先度が高い項目、低い項目は各地域とも共通しています。
- 北部地域では、『病院や医院』、『バス利用利便』、『子育て環境』が平均より優先度が高い項目で、『保育所・幼稚園』についての優先度は低くなっています。
- 旧三次市用途外では、『生活道路』、『バス利用利便』、『病院や医院』が優先度の高い項目となっています。
- 旧三次市用途では、『生活道路』の優先度が高く、反対に『日常の買い物利便』は、優先度が低い項目となっています。
- 南部地域では、『バス利用利便』、『日常の買い物利便』、『病院や医院』、『生活道路』の優先度が高く、『生活排水処理』は優先度が低くなっています。

○身近な環境について優先的に取り組むこと



## 4 三次市の都市づくりの課題

以上の三次市の現状、アンケート調査の分析を踏まえ、都市づくりの課題として以下のように抽出しました。

### 本市の現況と特性の整理

#### ○広域的な拠点性・結節性

- ・国土軸のクロスポイント (P2-16)
- ・交通体系、自然条件の結節性 (P2-1・2-16)
- ・日常の購買客や通勤通学者の流入 (P2-4)

#### ○人口・世帯

- ・人口の減少傾向と自然減の拡大、少子高齢化の進行  
世帯数も減少局面へ (P2-6・2-7)
- ・市域内の地域間で異なる人口特性 (人口分布や高齢化、増減傾向など) (P2-6・2-7)

#### ○産業

- ・製造業、商業とも縮小傾向 (P2-8・2-9)
- ・観光やサービス業などを含め産業の多様性が不足 (P2-8・2-9)

#### ○土地利用

- ・傾斜が大きく、都市化が進まない状況 (P2-10・2-11)
- ・限りある平坦地や緩傾斜地における都市的土地利用と農業的土地利用 (P2-10・2-11・2-12)
- ・用途地域北東部、南部における活発な開発傾向 (P2-14・2-15)
- ・空き家や耕作放棄地等の増加傾向 (P2-13)

#### ○交通条件

- ・広域道路網、市内幹線道路網のネットワークが形成済 (P2-16・2-17)
- ・土地利用動向を反映した新たな都市計画道路の必要性 (P2-16・2-17)
- ・公共交通の利用が少ない (P2-18・2-19)

#### ○施設立地(公共施設、商業施設等)

- ・中心部への多数の立地と、市役所支所周辺への分布傾向 (P2-20～2-22)

#### ○防災

- ・土砂災害の危険性 (P2-23～2-27)

#### ○アンケートによる住みよさの評価

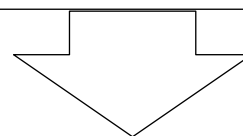
- ・四つの住みよい点 「豊かな自然」「住み慣れて愛着がある」「公害の心配がない」「歴史や情緒がある」 (P2-35・2-39)
- ・四つの住みよいと評価されない点 「都会的な魅力」「町の賑わい」「働き口」「公共交通の利用」 (P2-35・2-39)

#### ○地域ごとの満足度(不満度)

- ・北部地域 → 教育、医療など基礎的な生活環境に対する不安、不満が強い (P2-40・2-41)
- ・旧三次市用途外 → 日常的な利便性 (P2-40・2-41)
- ・旧三次市用途 → 利便性は高いが、生活道路、街並み景観などへの不満が強い (P2-40・2-41)
- ・南部地域 → バス便や買い物など日常的な利便性に対して不満が強い (P2-40・2-41)

### 第2次三次市総合計画におけるまちづくりの主要な課題

- (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



### 都市づくりの課題

#### (1) 拠点性を生かした土地利用や交通体系の形成

- ・有利な条件を生かした産業の立地や振興を支える都市づくり
- ・人やモノの円滑な流れを促進する交通体系

#### (2) 安全で持続できる地域生活空間の確保

- ・市域全体が有機的に結びついた地域形成
- ・安全で生活しやすい地域空間の形成

#### (3) 多様な産業の構築を支える都市づくり

- ・産業への波及を促進する魅力ある市街地の形成

#### (4) 特性を踏まえた合理的な土地利用の実現

- ・土地の効果的な利用の実現
- ・開発動向を踏まえた適正な土地利用の実現

#### (5) 都市活動を支える交通体系の確保

- ・安全性や利便性を支える交通体系の確保

#### (6) 都市の魅力や賑わいの創出

- ・快適な都市空間の形成
- ・豊富な資源を活用した個性ある都市づくり

#### (7) 協働による都市づくりへの取り組み

- ・市民が協働して取り組む都市づくりの促進
- ・他分野との連携による都市づくり

## **(1) 拠点性を生かした土地利用や交通体系の形成**

### **○有利な条件を生かした産業の立地や振興を支える都市づくり**

- ・本市の広域拠点性は、中国横断自動車道 尾道松江線の開通によりさらに高まることになりました。これらの地理的条件、交通条件などの優位性、拠点性は、新しい人やものの流れを導く可能性を秘め、通勤、通学、観光などの流入が期待されますが、反面、ストロー効果などのデメリットも懸念されます。
- ・産業面では、製造業や流通関連の業種の立地、観光客や従業者の広域からの流入などが想定されることから、これらのポテンシャルを十分に受け止めることができる土地利用の実現や交通体系の整備、「オール三次観光推進戦略」のような市をあげての観光の活性化の取組などを図る必要があります。

### **○人やモノの円滑な流れを促進する交通体系**

- ・高速道路のインターチェンジから降りたあとの目的地へのアクセスや、鉄道を降りて目的地に至るまでの二次交通など、交通機関の利用者が本市の中を便利に移動できるような機能的でわかりやすい交通体系が必要です。

## **(2) 安全で持続できる地域生活空間の確保**

### **○市域全体が有機的に結びついた地域形成**

- ・南北約 40km に及ぶ市域は、自然条件、社会条件、土地利用条件、交通条件などが大きく異なる地域から構成されており、各地域がそれぞれの条件を生かしながらこれからも持続できるように、それぞれの特性に応じた対応を図っていく必要があります。
- ・用途地域や都市計画区域においては、様々な都市機能が集積しており、全市を対象とした様々な都市的サービスを提供する地域としてその機能の充実を図り、本市全体の活性化につなげていくことが求められます。
- ・都市計画区域以外の地域にあっては、これまで形成されてきた地域の仕組みや生活を維持していくために、既存の公共施設の効果的な活用を図ること。また、それぞれの地域が個性を發揮しながらお互いが協力し合い、これをネットワークで結ぶなどにより、全体として有機的なつながりを持った地域の形成が必要です。

### **○安全で生活しやすい地域空間の形成**

- ・本市は「住みよさランキング」（東洋経済新報社）でも県内トップクラスにあり、医療・福祉面の安心度では全国 11 位（2014 年）にランキングされるなど、暮らしの安全性や快適性で高い評価を得ています。また、2015 年には「移住しやすい街（総合部門）」（朝日新聞出版発行「アエラ」）において、全国約 320 自治体の中から本市がトップ 23 に選ばれ、子育てや高齢者に関する個人部門でも高評価を獲得しています。
- ・人口の減少や少子高齢化が深刻化する中でも、定住環境の向上、高齢者が暮らしやすい環境整備など、市民の暮らしやすさの実感を一層育んでいくことによって、安心して日常の生活を営んでいくことができる地域の形成が必要です。

- ・都市計画区域外においても、人口減少や高齢化が深刻化している場合が多く、自然条件や社会的条件などの地域の特性を考慮しながら集落を持続させていく方向を検討する必要があります。
- ・土砂災害などの自然災害に対応していくため、その予防対策及び避難路、避難場所の確保や災害時の集落の孤立などの二次災害を防ぐための道路基盤の確保など安全な地域形成を図る必要があります。

### **(3) 多様な産業の構築を支える都市づくり**

#### **○産業への波及を促進する魅力ある市街地の形成**

- ・多様な産業の構築をめざす中で、観光をはじめ第三次産業の活性化はこれからの本市にとって重要な課題となっています。本市では中国横断自動車道 尾道松江線の開通を契機として「オール三次観光推進戦略」のもとに全市的な観光活性化に取り組んでいます。都市づくりにおいても、三次町の歴史的街並み整備や酒屋地区の広域的観光拠点、及び、駅周辺整備をはじめとする魅力ある市街地整備を進める必要があります。

### **(4) 特性を踏まえた合理的な土地利用の実現**

#### **○土地の効果的な利用の実現**

- ・本市の地形条件から都市的土地利用の見込みがある面積は限られており、その中で効率的かつ効果的な土地利用を実現していくため、農林業との調和などに配慮しながら、適切な整備、開発、保全を図っていく必要があります。
- ・人口、世帯の減少や高齢化に伴って、本市においても空き地や空き家が増加しています。また、農地や山林においても管理が十分ではない土地が増加しており、適切な管理を行い、良質な資産、資源として次世代に継承していく必要があります。

#### **○開発動向を踏まえた適正な土地利用の実現**

- ・旧三次市用途地域の北東部の畠敷町や、南部の東酒屋町、東部の四拾貫町などにおいては開発が行われています。加えて、これ以外にも市街地を形成している地区もあることから、今後良好な生活環境を備えた市街地として形成されるよう、一定の土地利用の方向づけを考慮する必要があります。

### **(5) 都市活動を支える交通体系の確保**

#### **○安全性や利便性を支える交通体系の確保**

- ・広域拠点にふさわしい新たな産業の立地を促す道路網など、土地利用の方向と整合した交通体系の構築が必要であり、中国横断自動車道 尾道松江線の開通による交通の流れの変化の予測や、市街地南部等における新たな土地利用に対応することなど、機能的な都市構造の形成に向けた交通体系の構築が必要です。

- ・広域的な来訪者のアクセス性を高めるとともに、これを受け止める駐車場の確保、市街地を巡る歩行者などへの円滑な誘導や安全性の確保など、観光行動を支える交通システムを確立する必要があります。
- ・特に市街地にあっては、高齢者や子育て世代が安心して移動することができる歩行空間を確保していく必要があります。

## **(6) 都市の魅力や賑わいの創出**

### **○快適な都市空間の形成**

- ・アンケート調査において、市民から「住みよさ」と評価されなかった「都市の魅力」や「都市の賑わい」への対応があります。このため、若者をはじめとする市民や広域からも人が訪れたいくなるような「都市」の雰囲気と景観を提供できるような魅力ある中心市街地の形成が必要です。

### **○豊富な資源を活用した個性ある都市づくり**

- ・景観の背景となる山並みや三つの河川が合流する眺望などの豊かな自然資源、三次町の歴史的街並みや美術館、博物館などの歴史文化施設、道の駅や川の駅、酒屋地区の広域的観光拠点など、本市には様々な個性ある資源、資産があります。これらを活用することや道路の整備などを通して全体として個性ある都市としての形成を図っていく必要があります。

## **(7) 協働による都市づくりへの取組**

### **○市民が協働して取り組む都市づくりの促進**

- ・都市づくりを進めていくうえで、身近な環境の整備やソフト面の取り組みなどについては、市民に主体的に参画してもらうことが重要です。
- ・「地域まちづくりビジョン」に基づく自治活動をはじめ、市民やNPO法人、事業者などの多様な主体が連携・協働して、今後とも地域ごとのきめ細かな課題に対応し、市民のしあわせをめざすまちづくり・都市づくりを促進していく必要があります。

### **○他分野との連携による都市づくり**

- ・めざすべき将来像の実現に向けては、都市計画分野だけではなく、経済産業、医療福祉、教育などの各分野との連携・役割分担により取り組んでいく必要があります。