



第1章

庄原市都市計画 マスタープラン 改定の趣旨

1-1. 都市計画マスタープランの目的と改定の意義

(1) 都市計画マスタープランの目的

●都市計画マスタープランは、概ね20年後の都市のあるべき姿、方向性を見据え、その実現に向けて、都市づくりを進めていくための基本的な方針

都市計画マスタープランは、都市計画を効果的・効率的に進めるため、長期的な視点にたち、市全体の将来像とその将来像の実現に向けた、都市計画に関する基本的な方針を示すものです。市民、団体・事業者等と都市計画マスタープランを共有することにより、協働してまちづくりを推進していくための指針となるものです。

(2) 都市計画マスタープランの位置づけ

●都市計画法に基づく、市町村の都市計画に関する基本的な方針
●関連計画に即した、都市基盤・都市環境に関する各種計画の上位計画

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づいて策定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

庄原市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）は、本市の都市基盤・都市環境に関する各種計画の上位計画として位置づけ、また、「第2期庄原市長期総合計画」（以下「総合計画」という。）や「第2期庄原市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下「総合戦略」という。）、広島県が定める「備北圏域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「区域マスタープラン」という。）に即して定めます。

※都市計画法第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を定めるものとする

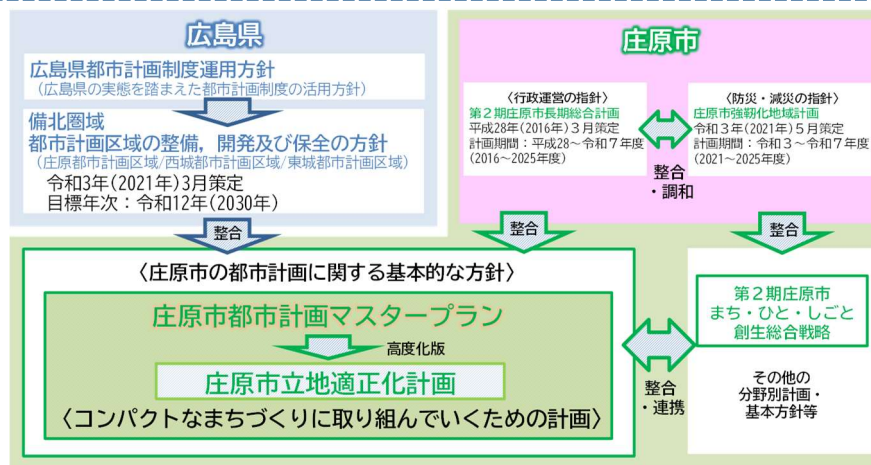


図 都市計画マスタープランの位置づけ

(3) 都市計画マスタープランの役割

- 実現すべき都市の将来像を明らかにする
- 本市が定める具体的な都市計画の決定、変更の指針となる
- 都市計画と関連施策の総合性、一体性を確保する
- 都市計画に関する市民や事業者の理解を深め、合意形成を図る礎となる

本計画は、都市計画に係る個別具体的施策の事業などの達成に必要な財源や、詳細なスケジュールを具体化するもの（実施計画）ではありません。

都市計画に係る個別具体的施策の事業については、本計画に示す方針に従い、今後事業を進めることとなる多様な主体（市、県、団体、事業者など）が、詳細な計画を立てる中で明らかにしていくものです。

(4) 庄原市都市計画マスタープラン改定の背景

- 人口減少・少子高齢化の進行
- 自然災害による甚大な被害の多発
- コロナ禍による経済活動・生活様式の変化
- 上位計画の策定・関係法令の改正
- 住民ニーズの多様化やSDGsの取組

これまでの本計画は、平成20年（2008年）に策定されて以降、当時の総合計画及び区域マスタープランに即した、本市の都市計画行政及びまちづくりの基本的な方針として、その役割と機能を果たしてきました。

策定から15年が経過する中で、人口減少・高齢化の進行、地球環境問題の深刻化などの課題や、平成30年7月豪雨など、近年多発する大規模災害により、地域の安全・安心に関わる、防災・減災対策を踏まえたまちづくりの必要性が高まっています。さらには、昨今のコロナ禍による社会経済への影響や、地域を取り巻く環境の変化による住民ニーズの多様化、持続可能な開発目標（SDGs）の取組など、都市を取り巻く状況は、当時と比べ大きく変化しています。

また、本市では、まちづくりの指針となる「総合計画」や、人口減少抑制と地域活性化の実現に向けた「総合戦略」を策定し、国においては、都市再生特別措置法の改正が行われ、上位計画や法令との整合を図る必要があります。

これらの背景を踏まえ、社会状況に的確に対応した都市計画マスタープランとするため、本計画を改定し、あわせて、本計画の高度化版となる「庄原市立地適正化計画」の策定も行います。

(5) 庄原市都市計画マスタープランとSDGsについて

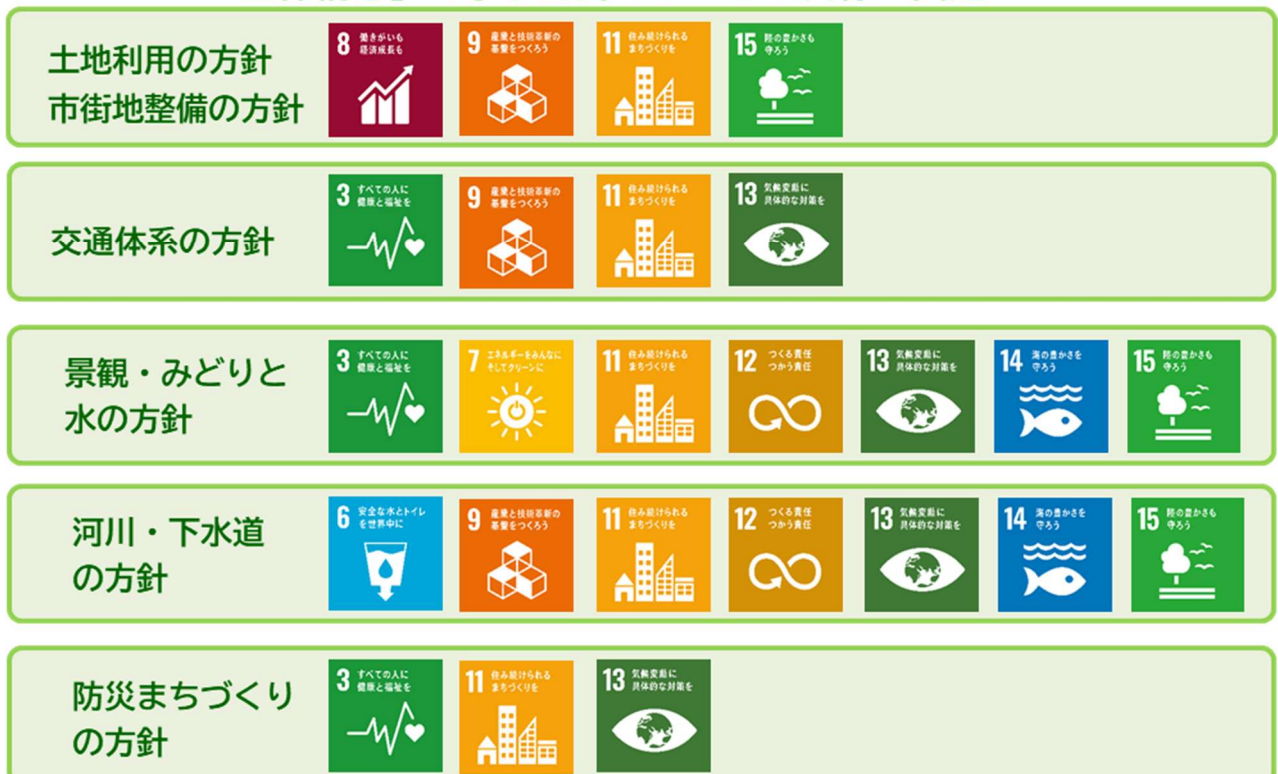
「持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）」は、平成27年（2015年）年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された国際目標で、誰ひとり取り残さない持続可能な世界を実現するために、17のゴールと169のターゲットから構成されています。

また、国による「SDGs実施指針改定版」（令和元年（2019年）12月20日）では、「現在、日本国内の地域においては、人口減少、地域経済の縮小等の課題を抱えており、地方自治体におけるSDGs達成へ向けた取組は、地域課題の解決に資するものであり、SDGsを原動力とした地方創生を推進することが期待されている」としています。

そこで本市では、持続可能な庄原市の実現のため、SDGsを通じたまちづくりの推進を図ります。



「全体構想」で示す方針とSDGs目標の関連



1-2. 庄原市都市計画マスタープランの基本的枠組み

(1) 対象区域

- 庄原地域（庄原都市計画区域）
- 東城地域（東城都市計画区域）
- 西城地域（西城都市計画区域）

本市に位置する3つの都市計画区域（「庄原都市計画区域」、「東城都市計画区域」、「西城都市計画区域」）を対象区域とし、「都市計画の基本的な考え方」を示します。

ただし、本市のまちづくり全体を考える上で、都市計画区域外の既存地域との一体的な取組が求められるため、必要に応じて都市計画区域外の既存地域との連携や整合についても検討します。

「庄原都市計画区域（4,431ha）」「東城都市計画区域（2,768ha）」「西城都市計画区域（414ha）」

※都市計画区域外の既存地域については、『地域拠点』としての役割や本計画との連携・整合を踏まえながら、地域住民が行政や企業、団体などと協力、役割分担をしながら各種生活支援機能の集約・確保や地域資源を活用したしごとの確保などを行う仕組みである「小さな拠点づくり」の活用による地域づくりについて検討する。



図 都市計画マスタープランの対象区域

(2) 目標年次

●令和5年度（2023年）から令和14年度（2032年）

都市計画マスタープランは、概ね20年後の都市像を展望した上で、都市計画の基本方針を定めるとされているため、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、概ね10年以内の本市における都市計画の基本的な方針を掲げることとし、目標年次を令和5年度（2023年）から令和14年度（2032年）とします。

また、「総合計画」の見直しや広島県が定める「区域マスタープラン」の目標年次等も踏まえ、本計画に基づく都市計画行政の進捗状況などについて評価・解析を行うとともに、必要な見直し等を行うこととします。

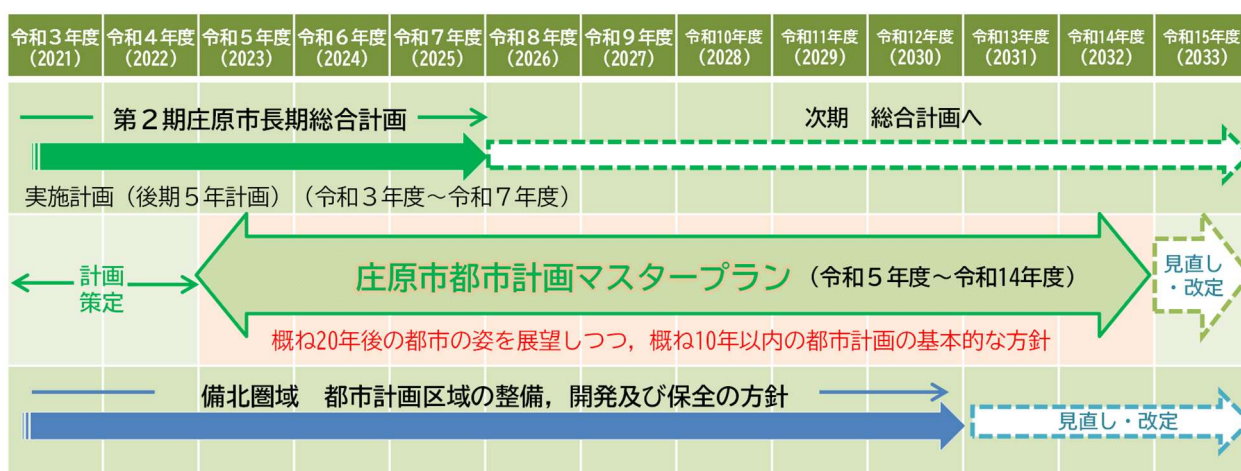


図 都市計画マスタープランの目標年次

(3) 上位関連計画

上位計画及び関連計画と本市の都市計画との主な関連事項は、次のように整理されます。

なお、関連計画については、本市で策定する計画のうち、本市都市計画に関連する事項を含む計画について整理しています。

表 庄原市の都市計画との主な関連事項

	計画名	基本理念（将来像）等	庄原市都市計画との主な関連事項
上位計画 (広島県の計画)	広島県都市計画制度運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ・イノベーション／ファミリー・フレンドリー／都市と自然の近接ライフ ・安心を共に支え合う暮らしの創生／未来に挑戦する産業基盤の創生／ ・将来に向けた強靱なインフラの創生／新たな防災対策を支える人の創生 	<ul style="list-style-type: none"> ●コンパクト+ネットワーク型の都市 ●安全・安心に暮らせる都市 ●活力を生み出す都市 ●魅力あふれる都市 ●住民主体のまちづくりが進む都市
	備北圏域都市計画マスタープラン (庄原都市計画区域/西城都市計画区域/東城都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然との共生と多彩な交流による魅力あふれる備北圏域 ・都市と豊かな自然環境が共生した魅力あふれる圏域 	<ul style="list-style-type: none"> ●庄原、東城、西城都市計画区域の用途地域：【地域拠点都市】 <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能を集積し、広域拠点(三次市)による都市機能の補完を受けつつ一定程度の独立性を持つ拠点 ●都市計画区域外などの生活圏【生活拠点を含む集落生活圏】 <ul style="list-style-type: none"> ・広域、地域拠点による都市機能の補完を受けつつも、日常生活面での都市機能を集積する拠点
上位計画 (庄原市の計画)	第2期庄原市長期総合計画	<ul style="list-style-type: none"> ・美しく輝く里山共生都市～みんなが“好き”と実感できる“しょうばら”～ 	<ul style="list-style-type: none"> ●機能を有する拠点区域の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・庄原市街地：《都市機能の拠点区域》 ・東城市街地：《都市機能の準拠点区域》 ・他の地域の支所周辺：《地域拠点区域》 ・庄原・東城の市街地および支所周辺以外の集落形成区域：《里山居住区域》 ●地域特性に即した機能分担とネットワークの確立 ●“快適な暮らし”が実感できるまち（環境・基盤・交通・情報） <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが、住み良いまち・便利な田舎（いなか）と実感することができる生活基盤の整備
関連計画	第2期庄原市まち・ひと・しごと創生総合戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・人が安心して暮らし、集うことができる“魅力ある地域づくり” ・利便性の高い地区への転居や一時的な移住に対応できる環境整備 	<ul style="list-style-type: none"> ●時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する <ul style="list-style-type: none"> ・市内公共交通網の維持と利便性の確保 ・暮らしに満足を感じることで生活空間の充実 ・市道、農林道の整備と効率的な道路ネットワークの構築 ・利便性の高い地区への転居や一時的な移住に対応できる環境整備
	第2期庄原市定住自立圏共生ビジョン	<ul style="list-style-type: none"> ・生活機能の強化 ・結びつきのネットワーク ・圏域マネジメント能力強化 	<ul style="list-style-type: none"> ●庄原地域：中心地域（都市機能の拠点区域を有する地域） ●東城地域：近隣地域（都市機能の準拠点区域（補完区域）を有する地域） ●西城地域：近隣地域（支所周辺（地域拠点区域）に一定の利便性が確保された地域）

表 庄原市の都市計画との主な関連事項

	計画名	基本理念（将来像）等	庄原市都市計画との主な関連事項
関連計画	庄原市過疎地域持続的発展計画	・美しく輝く里山共生都市 ～みんなが“好き”と実感できる “しょうばら”～	●移住・定住・地域間交流の促進、人材育成 産業の振興 ●地域における情報化 ●交通施設の整備、交通手段の確保 ・道路網の整備、生活交通の充実 ●生活環境の整備 ・市街地の整備、住宅の整備 ・上下水道の整備、環境施策の推進 ・生活の安全確保、子育て環境の確保、高齢者等の保健及び福祉の向上及び増進 ・再生可能エネルギーの利用の推進
	庄原市地域公共交通計画	・移動ニーズに対応した日常生活に必要な交通の確保 ・限られた資源を活用し、持続可能な地域公共交通体系の構築 ・多様な主体が連携し、自ら地域公共交通を守り育む意識の醸成 ・地域公共交通をツールとした“交流”と“楽しさ”の創出	●広域路線と市内広域路線及び地域内生活路線の連携 ●通学手段の確保 ●通院や買い物に使いやすい移動手段の確保 ●公共交通マネジメントの推進 ●地域公共交通の担い手確保 ●生活交通確保の取り組みや新しい交通サービスを検討する体制の構築 ●魅力的な地域公共交通創り ●観光客が目的地を訪れやすい交通の確保
	庄原市住宅基本計画（第2期）	・みんなが“好き”と実感できる住生活の実現	●定住に資する住まいづくり ・空き家、土地資源の活用 ●地域特性を生かした快適な住まいづくり ・良好な市街地環境の形成 ・良好な集落環境の形成 ・良好な景観の形成 ・安全で安心な住宅地づくり
	庄原市公共施設等総合管理計画	・施設総量の適正化 ・長寿命化の推進 ・複合化の推進と運営効率化 ・現状の投資額の維持 ・新たなニーズへの効率的な対応	●「予防保全型」の考え方重視 ●長寿命化の推進 ●必要な施設の耐震化の実施 ●施設の優先順位や必要性を見直し、統廃合の推進
	庄原市強靱化地域計画	・人命の保護を最大限図る ・市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される ・市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化に資する ・迅速な復旧復興に資する	●救助・救急、医療活動の迅速化 ●被災者の健康・避難者生活環境の確実な確保 ●経済活動を機能不全に陥らせない ●ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害最小限化、早期復旧 ●制御不能な複合災害・二次災害の発生防止 ●地域社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する
	庄原市地域防災計画	・被害の最小化と迅速な回復 ・多様な主体が自発的に行う防災活動の促進 ・被害の的確な想定 ・大規模災害の教訓を踏まえた災害対策 ・災害応急対策に必要な資源の適切配分 ・多様なニーズの適切な配慮 ・避難所における感染症対策 ・速やかな施設復旧と被災者に対する適切な援護	●迅速かつ円滑な災害応急対策等への備え ・緊急輸送道路沿道建築物の耐震化対策の推進 ●円滑な避難体制の確保 ●豪雪災害の予防 ●要配慮者及び避難行動要支援者対策 ・社会福祉施設、病院等の配置について、土砂災害警戒区域や浸水の危険性の高い土地等への設置をできるだけ回避

1-3. これまでの庄原市都市計画マスタープランの概要と主な成果

(1) これまでの庄原市都市計画マスタープランの概要

(計画期間：平成19年度(2007年)～平成38年度(2026年))

- 【“げんき”と“やすらぎ”のさとやま文化都市へのまち育て】という都市づくりの理念のもと、【暮らし】、【賑わい】、【環境】、【協働】の4つの都市づくりの目標によって、都市づくりのための施策を推進

これまでの本計画は、【“げんき”と“やすらぎ”のさとやま文化都市へのまち育て】という都市づくりの理念のもと、【暮らし】、【賑わい】、【環境】、【協働】の4つの都市づくりの目標によって、都市づくりのための施策を推進してきました。

これまでの本計画における都市づくりの理念

”げんき”と”やすらぎ”のさとやま文化都市へのまち育て

これまでの本計画の目標

暮らし：幅広い世代が安心して快適に暮らせるまちづくり
賑わい：商工業と観光交流が育まれる賑わいと活気のあるまちづくり
環境：都市を包み込み育ててきた、里山環境にやさしいまちづくり
協働：パートナーシップによる協働のまちづくり

(2) これまでの庄原市都市計画マスタープランの主な成果

- 中国やまなみ街道や国営備北丘陵公園などの地域資源との連携や、人々の交流を支える道路網、庄原こども未来広場など拠点の整備を進め、主に都市基盤（ハード整備）の充実を中心に「まち育て」は一定の成果を得た

中国横断自動車道尾道松江線（中国やまなみ街道）の全線開通や国営備北丘陵公園の全面開園を経て、地域資源の連携や、人々の交流を支える幹線道路や生活道路の整備、備後庄原駅周辺や東城駅周辺の整備、里山の駅庄原ふらり、庄原こども未来広場などの拠点整備を進めてきた結果、主に都市基盤（ハード整備）の充実による「さとやま文化都市へのまち育て」は一定の成果を得たといえます。

しかしながら、用途区域や都市計画道路の見直し、低未利用地の活用など、長期にわたり実施されていない事業があるなどの課題があります。

表 これまでの本計画に基づく主な都市づくりの成果（概要）

都市計画の項目	関連する主な成果
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・里山の駅庄原ふらり整備 ・庄原工業団地の分譲地完売 ・東城自治振興センター整備 ・西城保育所新築 ・西城地域「高齢者冬期安心住宅」 など
交通施設	<ul style="list-style-type: none"> ・中国やまなみ街道開通 ・各インターチェンジ（I C）と市街地を結ぶ幹線の整備（県との協働） ・備後庄原駅周辺や東城駅周辺の整備（区画整理、都市再生整備） ・市道・水路の美化化やバリアフリー化 ・まちなか駐車場整備 ・循環バスの充実と地域公共交通計画の策定 など
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ・備後庄原駅周辺や東城駅周辺の整備（区画整理、都市再生整備） ・案内板・誘導サインの整備 など
景観・みどりと水	<ul style="list-style-type: none"> ・国営備北丘陵公園全面開園 ・街並み景観ガイドライン策定 ・東城路まちなみ協議会の設置 ・市民との協働による公園維持管理体制の確立 ・五品獄城跡登山道整備 など
河川・下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道区域内整備 ・公共下水道区域外の市町村型合併処理浄化槽設置の推進 ・下水道整備計画終了と長寿命化計画による整備 ・成羽川河川改修の推進（県との協働） など

「さとやま文化都市へのまち育て」により進められた都市整備の一例



里山の駅庄原ふらり



備後庄原駅前口タリ



東城まちなか交流施設えびす



東城自治振興センター



西城保育所



庄原市西城市街地公園（ゆめ公園）



中国やまなみ街道



市街地循環バス「ひまわりバス」



東城下本町ポケットパーク

