



第3章

全体構想

(庄原市の都市計画に関する基本的な方針)



3-1. 庄原市における都市づくりの将来像

「2-2. 庄原市の都市づくりに関する市民ニーズ」や「2-4. 庄原市の都市構造上の課題」を踏まえ、本市の目指すべき姿を実現するための、これからの都市づくりの将来像を定めます。

将来像 ①

地域の多様な個性やあらゆるストック（資産・資源）を活かし、「暮らしの安心」や「にぎわいと活力」などに重点を置く「質的なものを意識した」都市づくりへ

これまでの都市づくりは高度経済成長期の人口増加や急激な都市化に伴い、都市や地域ごとの成長・拡大を目指す拡散型の都市づくりの下、主に都市基盤施設の充実を中心に「量的」なものを意識した都市づくりが進められてきました。しかし、急速な人口減少と少子高齢化により都市をめぐる状況がこれまでと大きく変わる中、これからは、人口減少下においても安心して住み続けることができる、持続可能な都市であり続けることが求められます。

今後の都市づくりは、本市の多様な地域の個性に改めて着目し、これまで充実させてきた都市基盤施設を維持、活用しながら、「地域の魅力」や「にぎわいや活力」、「安心・安全」などに重点を置く「質的なものを意識した」都市づくりを目指します。

将来像 ②

都市拠点と地域拠点の適正化と充実、相互連携による「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりへ

「都市拠点」（庄原・東城・西城都市計画区域内）において居住機能や医療・福祉・商業などの都市機能を誘導し、生活サービスの効率化を図るとともに、「集約型都市構造」の考え方を基に、公共交通等のネットワークによる「地域拠点」（口和・高野・比和・総領支所周辺）とのアクセスを容易にすることで、多様な生活スタイルに対応する、都市拠点と地域拠点の適正化と充実、相互連携による、多極型の「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを目指します。

将来像 ③

多様な主体がオール庄原の意識をもって協働し、よりよい関係を築き上げることによる「多様な主体の相互理解と協働」による都市づくりへ

近年、経済・社会情勢の変化等により、都市づくりに関する市民のニーズは多様化・複雑化しています。さらに、少子高齢化による人口減少やコミュニティの希薄化による地域活力の減退など、都市をめぐる課題はますます深刻化しています。こうした状況の中、これからの都市づくりを進めていく上では、従来型の行政による社会サービス提供のあり方だけでは対応できません。

そこで、これからの都市づくりは、市民・団体・事業者・行政等、多様な主体が一体となった取組が求められます。

また、都市づくりの提案・計画・維持管理の各段階において、市民が主体となり自ら暮らしやすい都市づくりに向け、積極的に取り組むことが重要となります。そのため、市民や団体・事業者と行政が今まで以上により良い関係を築き上げながら「オール庄原」の意識をもって協働する「多様な主体の相互理解と協働による」都市づくりを目指します。

3-2. 庄原市における都市づくりの目標と目指すべき姿

「総合計画」に掲げる基本理念や将来像を実現させていくために、「3-1. 庄原市における都市づくりの将来像」を念頭に置き、本市の都市づくりの4つの目標と目指すべき姿を示し、誰もが住み慣れた愛着ある地域で暮らし続けられる持続可能な都市（まち）づくりを進めます。

「第2期庄原市長期総合計画」に掲げる【基本理念】と【将来像】の実現への寄与

【基本理念】みんなが“好き”と実感できるまちづくり
【将来像】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”～

目標
1

みんなが快適に暮らし、生活環境の充実したにぎわいと活力のあるコンパクトな都市づくり

本市は、人口減少・少子高齢化が進むとともに、市街地の拡散や低密度化、人口集積の郊外化などにより、都市活動の分散化がみられ、市街地の活力や、日常生活を支える機能などが薄れる傾向にあります。

今後は、庄原・東城・西城都市計画区域内において、地域特性に即した居住や都市機能を誘導・集積し、働く場所、買い物、医療福祉、文化交流などを充実させることで、若年層の転出抑制や、結婚・出産を支援し子育てしやすい環境を整えます。また、高齢者や障害者など多様な人が安心して集い、交流することで、本市に愛着と誇りをもって快適に住み続けることができる、魅力ある都市づくりを目指します。

なお、このような都市づくりにあたっては、都市計画区域のみにあらゆる機能を一極集中させるのではなく、口和・高野・比和・総領などの「地域拠点」においても、地域の状況に応じた日常生活機能の充実を行う必要があります。このため、「集約型都市構造」の考え方を基に、多様な居住地と拠点を結びつけるための公共交通や情報のネットワークを維持・充実させ、誰もが暮らしやすい環境整備や仕組みづくりに努めることで、「都市計画区域（都市拠点【庄原】、準都市拠点【東城】、生活拠点【西城】）」と「地域拠点」との連携による、多極型のコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを目指します。

目指すべき姿

- 人口減少、少子高齢化に対応した誰もが暮らしやすいまち
- 都市機能の集約・高密度化などにより、コンパクトで利便性の高いまち
- 新技術の導入や転換による利便性の高い公共交通ネットワークや情報ネットワークでつながる一体的なまち
- 自家用車に依存しない市民が出会い交流できる居心地の良く歩きたくなるまち

目標 2

里山の地域資源や魅力を生かした、持続可能な都市づくり

本市は広島県の北東部、中国地方のほぼ中央に位置し、2つの高速自動車道路網と複数のインターチェンジを有する交通便利性の高い地域であり、広大な自然を活用した観光産業や交通便利性を活かした産業機能の充実など、多様な可能性を持ち合わせている地域といえます。

また、水と縁に恵まれ、四季の変化に富んだ豊かな自然環境を土台とした、中山間地域ならではの心なごむ里山環境や田園環境は、本市の魅力の一つです。こうした地域資源や魅力を今後も生かしていくため、道路網や交流施設など既存インフラの整備や周辺環境の充実を図るとともに、脱炭素化を推進し、豊かな自然や、美しい里山・田園環境などに配慮しながら、暮らしやすく、働きやすい、人と人との出会いや交流の機会などのバランスが取れた、持続可能な都市づくりを目指します。

目指す べき姿

- 自然環境との共生に配慮した土地の利用による住みやすいまち
- 環境に配慮した脱炭素社会のまち
- 周辺の住環境等と調和し地域の個性と魅力を生かしたまち
- 都市施設や公共施設の維持ができるコンパクトなまち

目標 3

人が生活しやすく、災害等への備えが充実し、住み慣れた地域で 安心・安全に暮らせる都市づくり

本市では、急激な人口減少と少子高齢化が進行しており、こうした状況のさらなる進展が予測されます。そこで、医療・福祉・子育て等に関連する都市機能の誘導と集積や、空き地等の低未利用地を活用した地域コミュニティの維持による住環境、歩行空間の維持・充実により、人口減少・高齢社会においても都市機能を維持し、徒歩や公共交通で容易に買い物や医療・福祉等のサービスを楽しむ、生活利便性が持続する生活環境づくりを目指します。

また近年、自然災害は多発・激甚化傾向にあり、本市も過去に大規模な災害を経験しています。そこで、市民が安心して暮らし、企業も安全に事業を続けられる環境づくりに向けて、災害を未然に防ぐための防災施設や、早期避難の取組、災害発生後の早期復旧に向けた円滑な対応方法の確立など、防災・減災に向けた多様な対策を推進することにより、自然災害等への備えが充実した、安心して生活できる都市づくりを目指します。

目指す べき姿

- 市民生活を支える機能の適切な誘導と集積による生活利便性の高いまち
- 空き家や空き地等の活用による生活環境の充実や地域活性化につながるまち
- バリアフリーなどに配慮した道路環境などが充実した誰もが住みやすいまち
- 防災・減災に向けた多様な対策がとれた安心・安全に暮らせるまち

目標
4

地域に愛着を持ち、多様な人材が共に活躍できる市民主体の都市づくり

多様化・複雑化する都市ニーズに対応するため、これからの都市づくりは、市民・団体・事業者・行政など様々な主体での取組が求められます。

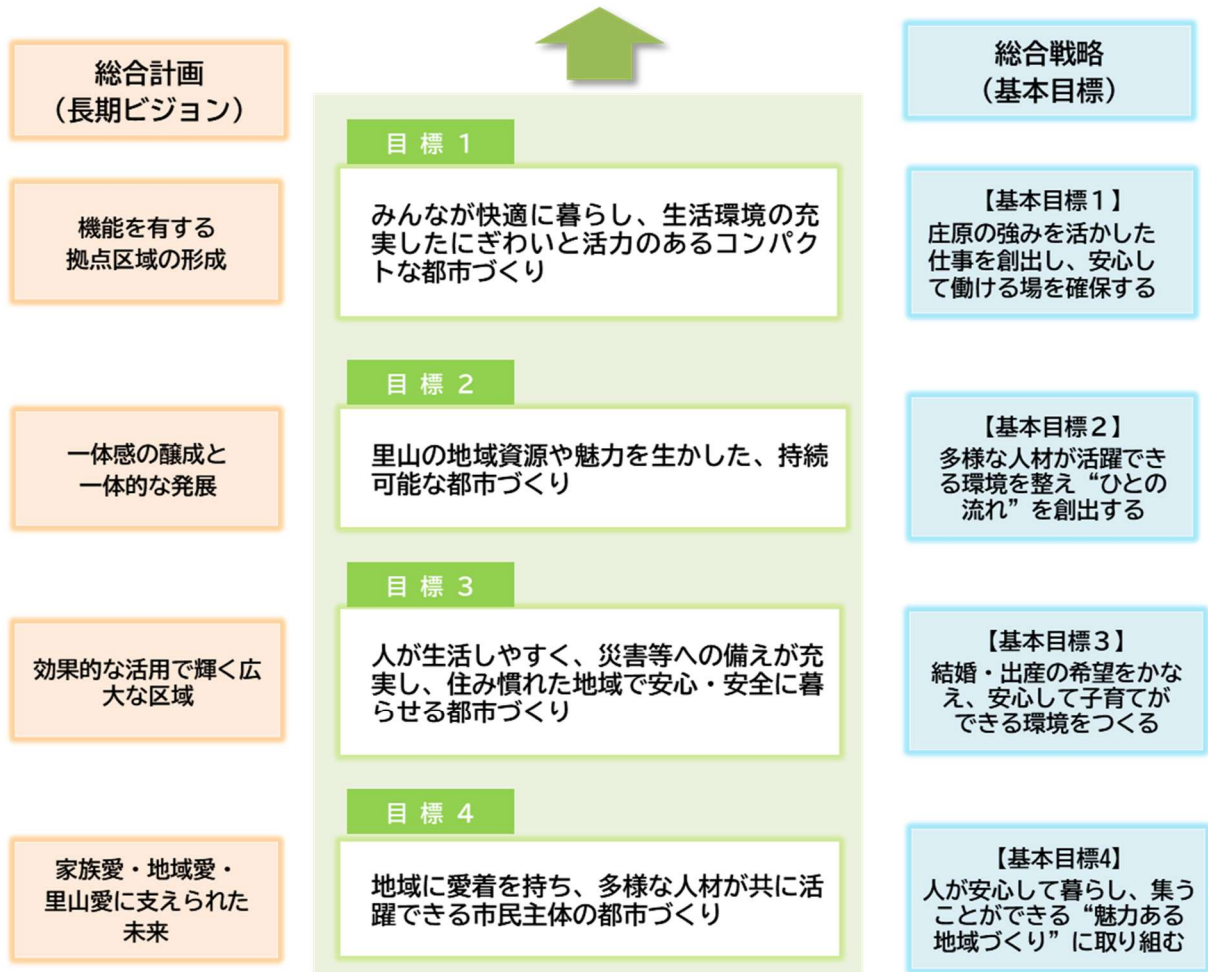
また、地域のことは地域に住む人々が自ら考え、責任を持って進めていくという考え方の下、市民や団体・事業者が積極的に都市計画やまちづくりに参加していくことも重要です。

そこで、本計画の実現のため、「庄原市まちづくり基本条例」に基づき、市民・団体・事業者・行政などの様々な主体が、都市づくりの目標や方向性を共有し、都市づくりの当事者であるという意識を持ちながら、互いの価値観を尊重し、地域課題の解決や新たな魅力を創出していくため、多様な人材が共に活躍できる協働の都市づくりの一層の推進を図ります。

目指すべき姿

○多様なプレイヤーが活躍し、市民・地域主体のまちづくりを推進する協働のまち

庄原市都市計画マスタープラン



3-3. 将来都市構造

「3-2. 庄原市における都市づくりの目標と目指すべき姿」の実現に向けて、各地域の個性を尊重しながら、調和と連携によって賑わいと魅力にあふれた一体感のある都市づくりを進めるため、市街地や自然環境などの土地利用のまとまり(エリア)と、道路・河川・山の連続性、交流や賑わいの中心など(都市軸/拠点)により、概ね20年後の姿を「将来都市構造」として示します。

庄原市の将来都市構造



| 都市軸 | | 拠点 | | エリア設定 | |
|-----|-----------|----|-----------|-------|------------|
| | 広域交流連携軸 | | 都市拠点(庄原) | | 都市機能集積エリア |
| | 地域交流連携軸 | | 準都市拠点(東城) | | 生活・自然共生エリア |
| | 地域交流連携補完軸 | | 生活拠点(西城) | | 里山交流連携エリア |
| | 鉄道軸 | | 地域拠点 | | 自然環境保全エリア |
| | 自然環境軸 | | | | |

エリア（将来の都市づくりを支える土地利用）

【都市機能集積エリア】（庄原、東城、西城都市計画区域内）

- 都市計画区域に指定され、将来にわたり本市の都市づくりの拠点となるエリアで、区域ごとの実情に応じて都市機能の維持・誘導による利便性の高い拠点づくりを進めていきます。
- 既存の商業・業務施設、公共施設を活用し、利便性の向上を図るとともに、周辺土地利用との調和を図ります。
- それぞれが一定程度の独立性を持つ都市計画区域として、区域ごとの実情に応じた機能の集積や居住の誘導・充実を適切に進め、にぎわいと活力のあるエリアを目指します。

【生活・自然共生エリア】

- 主に【都市機能集積エリア】の外郭や、口和・高野・比和・総領地域の支所周辺に位置するエリアで、地域に合った生活利便性の向上や、交通ネットワークの確保などにより、便利で快適な居住環境づくりを進めていきます。また、農地保全と無秩序な開発の抑制を図り、田園環境の維持・充実を進めていきます。
- 都市計画区域内の用途未指定区域や都市計画区域に隣接している区域については、まとまりある都市づくりの観点から、基本的には市街化を抑制していきますが、既存の施設や土地利用等の実情などを考慮しつつ調整を図ります。

【里山交流連携エリア】

- 恵まれた自然環境と多様な観光資源等があり、美しい農山村風景と生活基盤が融合するエリアです。居住環境は周囲と調和のある景観形成に努め、観光施設等については、土地利用の適切な規制・誘導により、エリア内での無秩序な開発を抑制していきます。
- 森林や河川などの自然環境と都市環境が調和した、交流の場づくりに努めます。
- 都市部との交流ネットワークづくりを図り、既存コミュニティの維持と自然環境の調和を目指します。

【自然環境保全エリア】

- 本市に広がる雄大な中国山地の山々とそれに連なる丘陵地を中心に、国や県を代表する傑出した自然風景を保持しているエリアで、「自然公園法」や「広島県立自然公園条例」に基づき、保全・活用することで、森林保護、生態系の維持と環境に配慮し、都市的開発は抑制していきます。
- 自然環境保全エリア内の既存集落は、近年被害が大きくなっている自然災害や土砂災害の状況を踏まえ、自然環境を侵さない範囲での限定的な土地利用とし、周辺の居住環境の維持・保全を図ります。

都市軸（将来の都市づくりを支える主要な骨組み）

《□□□□》 広域交流連携軸

- 山陽・阪神・山陰などの主要都市と本市を結び、広域的な交流と連携の主軸を成す広域高速道路網（中国自動車道・中国横断自動車道尾道松江線）を広域交流連携軸として位置づけ、4つのインターチェンジ周辺の利活用と国道・県道・市道などとのアクセス機能の確保などにより、将来の庄原市の発展に寄与する役割を果たします。
- 本市を含む備北地方生活圏と鳥取県西部都市を結び、高規格道路「江府三次道路」は、既存の高速道路網と連携して、本市の地域産業や観光交流などの地域の活性化に寄与する役割を果たします。

《□□□□》 地域交流連携軸

- 広域交流連携軸と連絡する国道・県道などの既存道路網は、市外近郊都市と市内を結び、生活サービス機能や産業、観光周遊等にとって重要な道路ネットワークとしての役割を果たします。

《□□□□□□》 地域交流連携補完軸

- 県道・主要な市道などの既存道路網は、周辺の地域拠点を結び、広域交流・地域交流連携の補完を成す道路網として、市内の一体的な交流と連携を支えるネットワークを形成し、各拠点の発展に寄与します。

□□□□□ 鉄道軸

- 本市域を東西に連絡する芸備線や木次線は、山陰・山陽の都市を結んでおり、高齢者や学生の移動手段や観光周遊等の重要なネットワークとしての役割を果たします。
- 引き続き、鉄道軸の機能強化・維持を進めることで、鉄道ネットワークを活用した周遊観光の魅力を高めるとともに、鉄道の持つ広域ネットワークの特性や多様な価値を共有し、本市の交流連携を支える鉄道軸として、地域住民等の利用促進につながる取組を推進します。

●●●●● 自然環境軸

- 西城川や成羽川は、本市域の豊かな自然景観や里地里山の田園景観を構成し、市民の生活に潤いを与える、河川空間の役割を果たします。
- 西城川や成羽川は、防災面に配慮する一方、自然や生物とのふれあいや里地里山の田園環境を形成する、魅力ある都市づくりを支える重要な役割を果たします。

拠点（将来の都市の個性と生活の場となる重要な場所）



都市拠点（庄原）

- 庄原市街地は、高速道路のICをはじめとする道路網、鉄道・バスなどの交通起点となっているほか、公共施設、商業施設、工業団地などが立地し、都市機能のポテンシャルが高い地域です。さらに、県立広島大学や国営備北丘陵公園が立地しており、本市の中核的な拠点【都市拠点】と位置づけます。
- 「庄原市立地適正化計画」を作成し、地域の特性に即した、居住や都市機能の維持・誘導による利便性の高い都市づくりを進めていきます。



準都市拠点（東城）

- 東城市街地は、医療・福祉・商業・公共施設など生活に必要な都市機能が集積するとともに、市東部の自然・歴史資源を活用した観光交流の玄関口です。歴史ある落ち着いたまちなみを活かし、本市第2の中核的な拠点【準都市拠点】として位置づけます。
- 「庄原市立地適正化計画」を作成し、地域の特性に即した、居住や都市機能の維持・誘導による利便性の高い都市づくりを進めていきます。



生活拠点（西城）

- 西城市街地は、西城市民病院をはじめとした医療・福祉・商業・公共施設など、生活に必要な一定の施設が確保・整備された、まとまりある市街地を形成している地域です。人口減少や少子高齢化が進む中山間地域に暮らす市民の健康的な生活を支える、中山間地域のモデル【生活拠点】として位置づけます。
- 「庄原市立地適正化計画」を作成し、地域の特性に即した、居住や都市機能の維持・誘導による利便性の高い都市づくりを進めていきます。



地域拠点

- 口和・高野・比和・総領地域の支所周辺を中心に地域拠点として位置づけ、里山景観の保全と農村集落の維持、自然と調和した良好な住環境など、まとまりある定住環境の充実を進めます。
- 愛着のある地域に住み続けられるよう、地域の実情に応じた必要性の高い生活サービス機能等が徒歩範囲に集約され、公共交通などのネットワークにより、周囲の集落や他の地域との繋がりが確保された拠点づくりを進めていきます。

3-4. 都市づくりの分野別方針

分野別方針では、本市の都市計画行政に必要な取組を6つの分野に分類し、それぞれの取組の方針を示します。

(1) 都市づくりの目標と分野別方針との関係

「3-2. 庄原市における都市づくりの目標と目指すべき姿」で掲げる、本市の目標を実現するためには、目標に基づいた各種取組を総合的に推進していく必要があります。一方、都市計画に関する各分野の事業や施策を推進するにあたっては、それが“目標”に対してどのように寄与するか、“目標”の実現に向けて何が必要かを常に意識し、複数の分野が連携し取り組んでいくことが重要です。そのため、都市づくりの目標と都市計画の分野別方針との整合を図り、それぞれを紡ぎ合わせることにより、“本市の目指すべき姿”の実現を目指していきます。

また、都市づくりにおいて、都市基盤の整備・充実だけでは、持続可能な都市は成り立ちません。持続可能な都市づくりのためには、一定規模の人口の維持や経済活動の持続性等が必要となります。

そこで、本計画では、「定住促進」・「子育て支援」・「観光交流の推進」・「学校教育・生涯学習の充実」などの、都市計画以外の取組分野を、“本市の目指すべき姿”の実現や、今後の都市計画において欠かせない重要な取組として位置づけ、今後の都市づくりを補完する方針として推進し、関連機関との連携を図ります。

さらに、持続可能なまちづくりの実現のため、全体構想における分野別方針とSDGsの目標を関連付け、まちづくりの推進を図ります。

表 都市づくりの目標と分野別方針との関係

| 取組の方針 都市計画行政に必要な「取組の方針」 | 目標 | | | |
|---|--|-----------------------------------|---|---|
| | 目標1 みんなが快適に暮らし、生活環境の充実したにぎわいと活力のあるコンパクトな都市づくり | 目標2 里山の地域資源や魅力を生かした、持続可能な都市づくり | 目標3 人が生活しやすく、災害等への備えが充実し、住み慣れた地域で安心・安全に暮らせる都市づくり | 目標4 地域に愛着を持ち、多様な人材が共に活躍できる市民主体の都市づくり |
| 1) 土地利用の方針 ○ 持続可能でまとまりのある拠点づくりに向けた土地利用 ○ 拠点のにぎわいや活発な交流を支える土地利用 ○ 豊かな自然や美しい里山・田園環境と調和し保全する土地利用 ○ 土地利用の総合的な見直し・調整 | ◎ | ◎ | ◎ | ○ |
| 2) 交通体系の方針 ○ 多極型のコンパクト・プラス・ネットワークを支える骨格づくり ○ 広域的な交流や連携を支える持続可能な地域公共交通体系づくり ○ 日々の暮らしを支える人にやさしい交通環境づくり | ◎ | ◎ | ◎ | ○ |
| 3) 市街地整備の方針 ○ 安全でにぎわいのある市街地環境の創出 | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ |
| 4) 景観・みどりと水の方針 ○ 美しく魅力ある景観の保全・形成 ○ 特色ある公園・緑地の維持・活用 ○ 豊かな自然環境の保全 | ○ | ◎ | ◎ | ○ |
| 5) 河川・下水道の方針 ○ 安全で快適な河川・下水道環境の維持・充実 | ○ | ◎ | ◎ | ○ |
| 6) 防災まちづくりの方針 ○ 災害に強く安全・安心に暮らせる都市づくり ○ 多様な主体による地域の「自助」「共助」「公助」と防災力の向上 | ◎ | ○ | ◎ | ◎ |
| 7) その他、都市づくりに向け必要な関連方針 「定住促進」、「子育て支援」、「観光交流の推進」、「学校教育・生涯学習の充実」 | ◎ | | | |

※各方針とも、目標の実現に寄与するが、特にその役割が強い関係を「◎」で表現している。

(2) 分野別方針

1) 土地利用の方針

現況と課題

- 生活利便性については、全国と比較して全般的に低い状況にあります。
- 特に医療・福祉等の生活サービス施設の人口カバー率や利用圏人口密度は低い傾向にあります。
- 生活スタイルの多様化や自動車社会の進展などに伴い、市街地周辺の農地等を中心に小規模な住宅開発が点在し進みつつあります。
- 主要な幹線道路沿線での商業開発などが進んでおり、これと相反して、旧来からの市街地では人口の減少が進みつつあり、商業機能の空洞化も懸念されます。
- 社会情勢の変化や土地利用の現状を的確に把握し、適切な土地利用誘導・保全が重要です。
- 既存の歴史文化施設・自然環境を活かすためにも、適切な土地利用の規制誘導が必要です。
- 日常生活や多様な交流を支える都市機能の適切な誘導と集積が必要です。

市民ニーズ

- 「徒歩や自転車、公共交通により容易にアクセスできるまち」の姿が求められています。
- 「医療・福祉・商業などの都市施設が集約した中心拠点」が求められています。

「取組の方針」

○ 持続可能でまとまりのある拠点づくりに向けた土地利用



各拠点内の骨格となる道路整備や長期未着手都市計画道路の見直し、公共交通の総合的な充実と併せ、生活利便性が高いエリアへの計画的な居住や都市機能の誘導により、持続可能でまとまりのある拠点づくりに向けた土地利用を目指し、地域の個性を踏まえた良好な生活環境の維持・形成を進めます。

- 空き家対策を適切に推進し、活用可能な空き家の有効活用や危険な空き家等への適切な対応に努めます。
- 住宅地周辺の低未利用地については、虫食い状の開発や、行き止まり道路の形成を防止しながら、適切な開発の誘導に努めます。
- 用途未指定地域内の既存住宅や既存集落は、自然環境の持つ多面的な機能を考慮し、中山間地域の田園・里山景観等の資源を活用した、豊かな自然を活かした居住環境の保全・形成に努めます。



○ 拠点のにぎわいや活発な交流を支える土地利用

各拠点内の高速道路のICや国道の周辺、鉄道駅周辺などの主要な交通結節点を中心に、都市機能の向上と利便性を高めるため、空き家や空き店舗、低未利用地などの有効活用を図り、合理的な土地利用を促進・誘導し、拠点のにぎわいや活発な交流を支える、魅力ある商業環境づくりを進めます。

- 空き店舗や低未利用地等の有効活用を図り、観光資源やまちなみと調和した景観形成を誘導するなど、にぎわいと活力を創出する土地利用の誘導に努めます。
- ユニバーサルデザインの考え方による都市基盤施設の充実による、魅力ある商業環境づくりに努めます。
- 国道182号（東城）、国道183号（庄原・西城）、国道432号（庄原）沿いに立地する、各拠点内の沿道商業地では、商業機能の立地・誘導を図り沿道の利便性の向上に努めます。
- 今後、新たな住工混在の問題が生じないよう、目的に沿った土地利用に努めます。



○ 豊かな自然や美しい里山・田園環境と調和し保全する土地利用

各拠点内の用途未指定地域や、都市計画区域近隣の田園環境が広がるエリアを中心に、自然環境を保全するとともに、農地の保全・集約化なども考慮しつつ、周辺環境と調和した、豊かな田園・里山環境を守ります。

- 都市計画区域内の農業振興地域については、農地が持つ生産性、景観、防災などの多面的機能を保全し、農業経営の安定を図るため、無秩序な土地利用を抑制し農業生産基盤の整備促進に努めます。
- 都市計画区域内の山地部については、既存の歴史文化や自然環境の保全を進めながら、山間部の特性を活かした秩序ある土地利用に努めます。
- 桜花の郷ラ・フォーレ庄原など、用途未指定地域内に立地する主要観光施設は、観光交流を促進し、将来的な移住・定住者の増加につながるための主要な情報発信拠点として、各種機能の充実・整備に努めます。

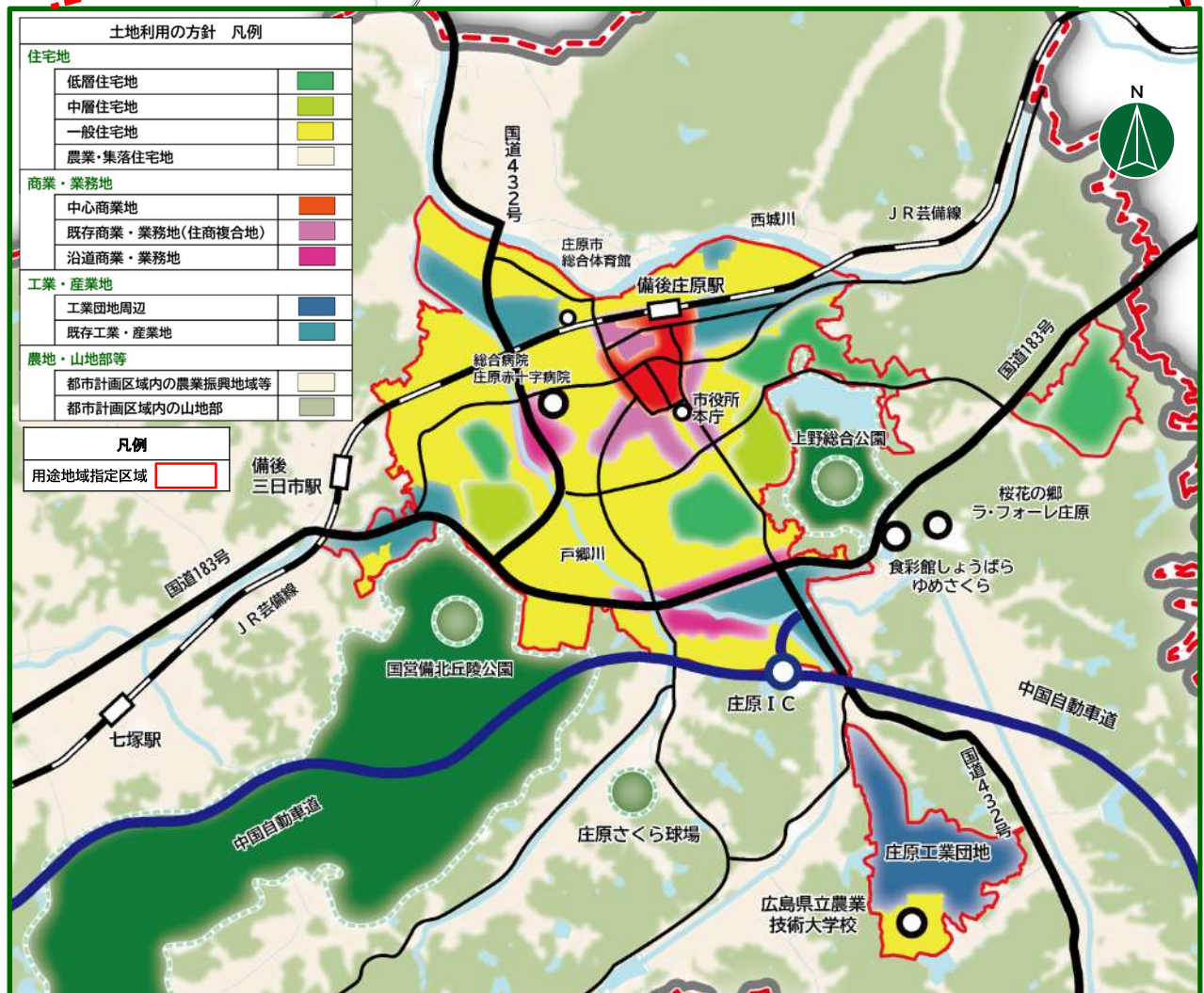
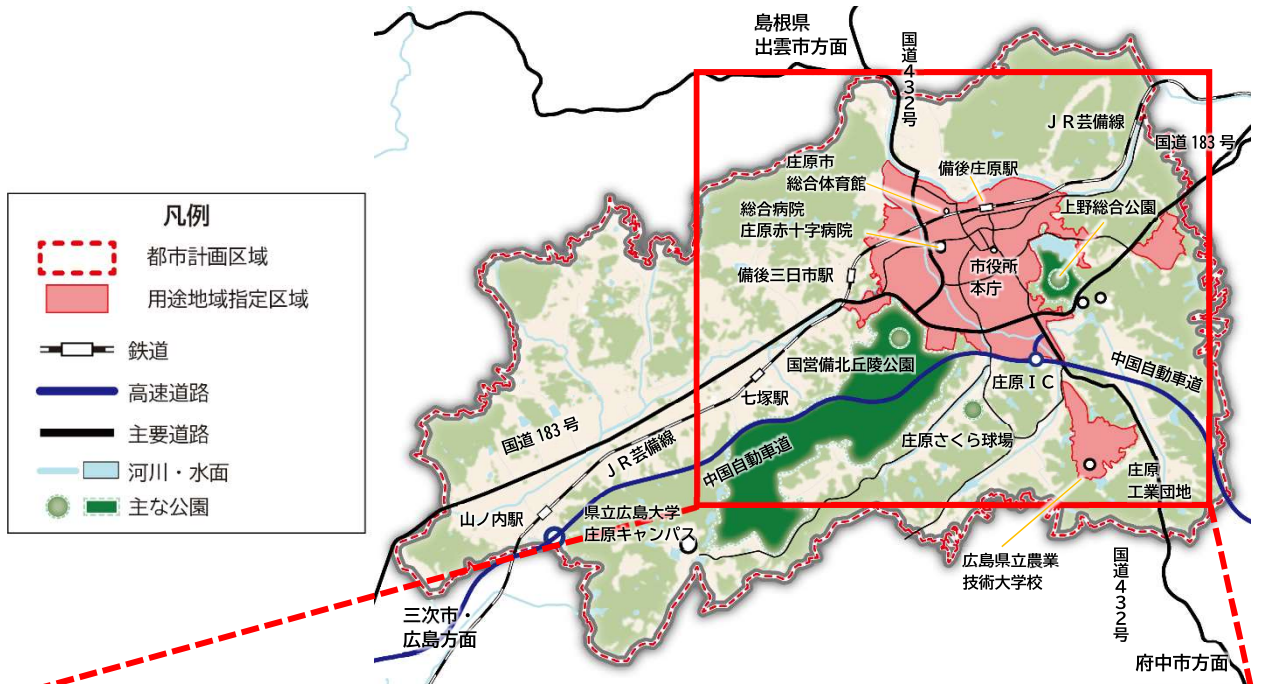


○ 土地利用の総合的な見直し・調整

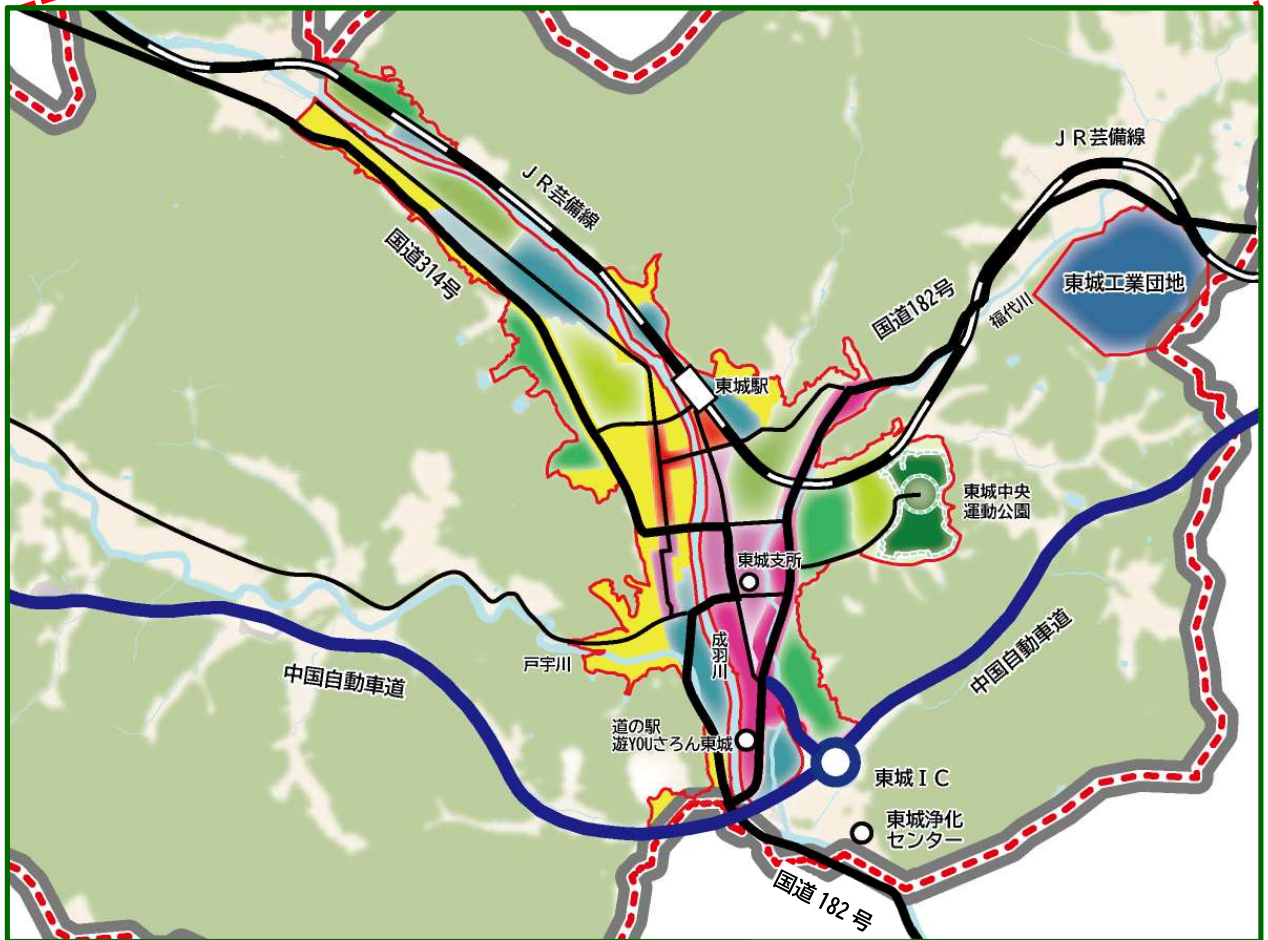
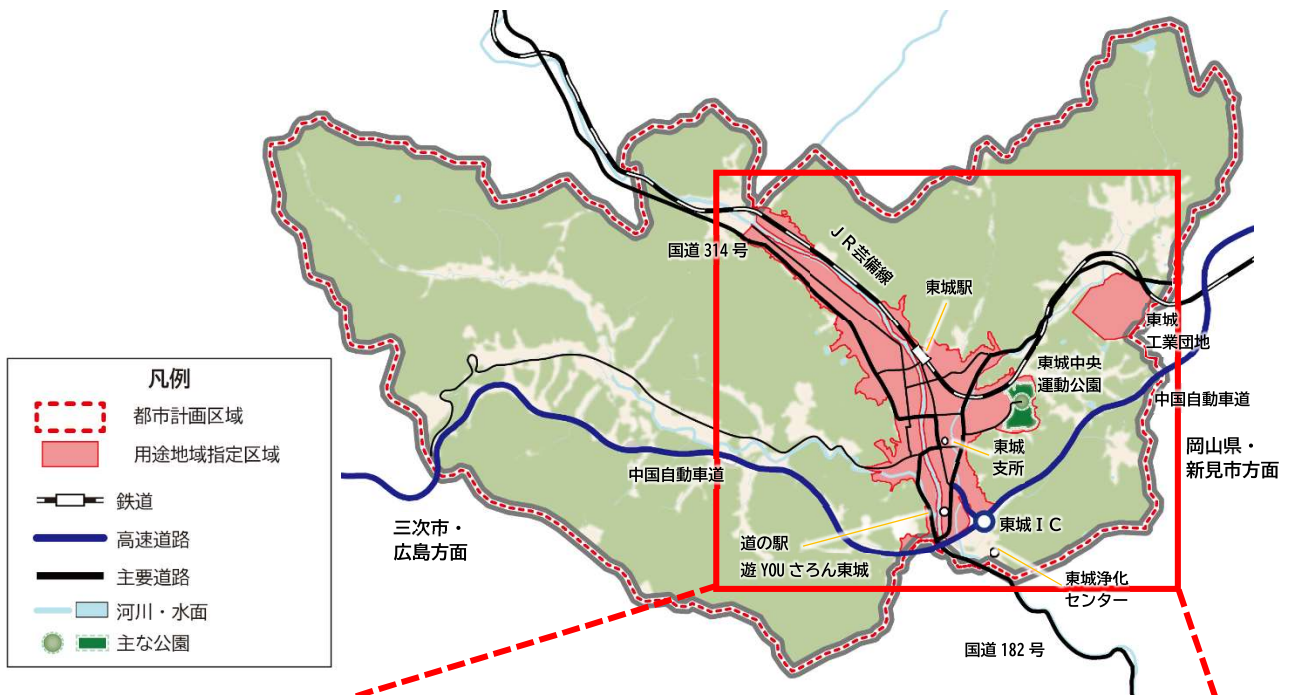
各拠点内の居住・都市機能の適切な誘導と維持更新を進めるため、関係部局や市民・団体・企業などと連携しながら、現況の用途地域指定の見直しや、その他都市計画制度の活用に向けた検討など、土地利用の規制・誘導・活用に関する総合的な見直し・調整を図ります。

- 現在の土地利用の状況やライフスタイルの多様化など、社会情勢の変化に対応し、安心・安全なまちづくりの観点から、用途地域の見直しなど、総合的な検討が必要です。

土地利用の方針図 【庄原地域】



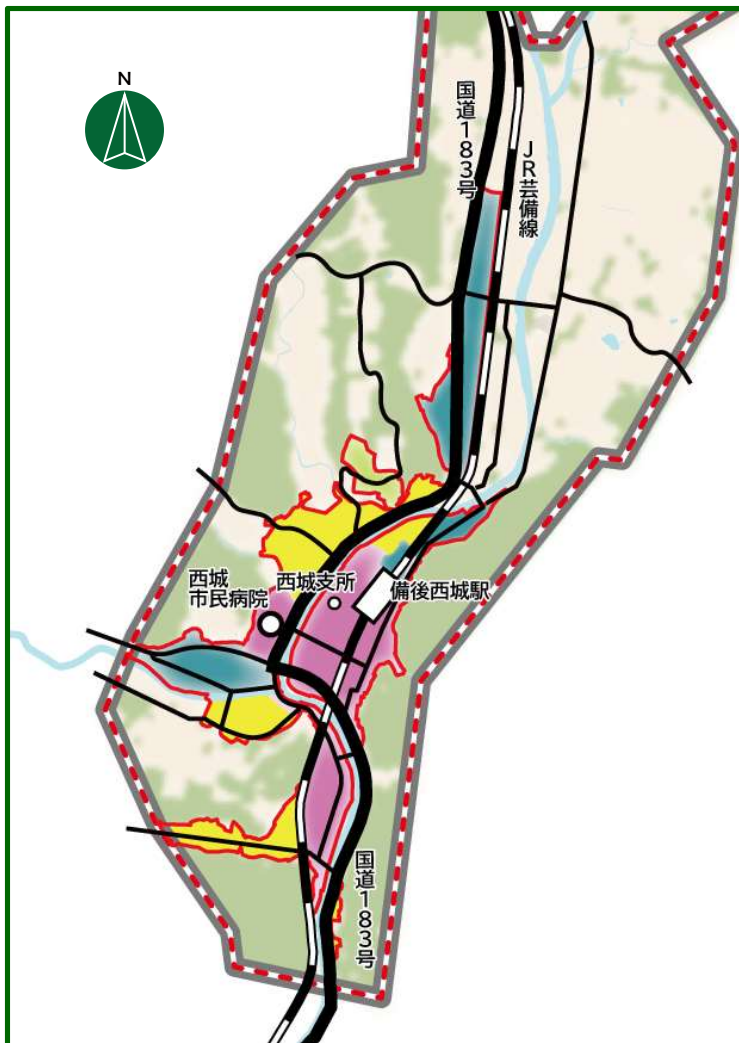
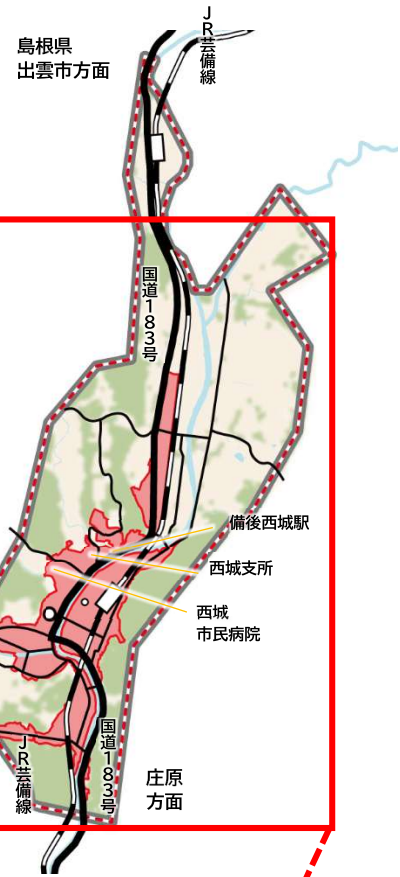
土地利用の方針図 【東城地域】



土地利用の方針図 【西城地域】

凡例

- 都市計画区域
- 用途地域指定区域
- 鉄道
- 高速道路
- 主要道路
- 河川・水面
- 主な公園



土地利用の方針 凡例

| | |
|-----------------|--|
| 住宅地 | |
| 低層住宅地 | |
| 中層住宅地 | |
| 一般住宅地 | |
| 農業・集落住宅地 | |
| 商業・業務地 | |
| 中心商業地 | |
| 既存商業・業務地(住商複合地) | |
| 沿道商業・業務地 | |
| 工業・産業地 | |
| 工業団地周辺 | |
| 既存工業・産業地 | |
| 農地・山地部等 | |
| 都市計画区域内の農業振興地域等 | |
| 都市計画区域内の山地部 | |

凡例

| | |
|----------|--|
| 用途地域指定区域 | |
|----------|--|

2) 交通体系の方針

現況と課題

- 広域連携軸としての高速道路網を活用、市内の一体感の醸成と他都市間との交流の活性化を図るため、高速道路のICへのアクセス環境等の充実が必要です。
- 長期間にわたり整備が実施されていない「都市計画道路」の見直し・必要性等の検証と新たな計画に基づく整備の促進が必要です。
- 適正な土地利用の形成、防災や景観形成などを支える道路の整備・充実が必要です。
- 道路をはじめとする交通施設の計画的な維持や長寿命化が求められています。
- 公共交通を含めた選択性のある移動手段の確保や、移動しやすい交通環境の確保が必要です。
- 質の高い道づくりやサイン等の案内・情報環境、周辺の自然環境やまちなみ、風景も含めて楽しみながら通過できる多様な道づくりが重要です。

市民ニーズ

- 「商業施設等が立地する生活利便性の高い場所や高速道路のIC、鉄道駅の周辺など、交通利便性の高い」場所が拠点の姿として求められています。
- 「鉄道やバスが今よりも便利になれば、利用回数は増える」ことが期待されています。

「取組の方針」

○ コンパクト・プラス・ネットワークを支える骨格づくり



市内の一体感の醸成と他都市間の交流の活性化を図るため、高速道路・高規格道路による「広域交流連携軸」の形成と、国・県・市道による「地域交流連携軸」を確立し、市民生活の快適性や経済活動等の効率化を高めるとともに、多極型の「コンパクト・プラス・ネットワーク」を支える骨格としての道路網の確立を目指します。

- 中国自動車道など広域交通連携を支える道路網のアクセス強化と、4つのIC周辺の利活用を推進します。
- 高規格道路「江府三次道路」は、本市の多面的な交流・連携のための重要な道路網として、広域道路ネットワークの形成を推進します。
- 主要幹線道路や都市内幹線道路は、地域間の交流と連携を支える重要な道路網として、整備や適切な維持管理に努めます。
- 緊急輸送道路や避難経路としても機能する道路は、地域の孤立を防ぎ、円滑な緊急輸送や復旧支援のため、機能強化や多重型道路ネットワークの構築を推進します。

- 計画決定から長期にわたり整備が実施されていない都市計画道路は、社会情勢の変化に伴う将来需要の検討と適切な見直しの観点から、都市計画道路の廃止や需要に応じた道路幅員の見直しなどを検証し、必要に応じて都市計画の変更を行い、効率的な施設設備を行います。
- 各拠点の生活道路は、地域の実情、必要性、緊急性を考慮しながら利便性の高い生活道路網や歩行者ネットワークの整備・充実に努めます。
- 道路施設の定期点検から診断・措置・記録など、メンテナンスサイクルを適切に行うことにより、道路施設の長寿命化を図り、安全な交通環境を確保します。
- アダプト制度など、ソフト面を中心とした維持管理活動に努めます。



○ 広域的な交流や連携を支える持続可能な地域公共交通体系づくり

各拠点内の生活利便性向上と活性化、広域的な交流、自家用車による移動が困難な人々への対応などを図るため、自家用車に過度に依存せず、公共交通等による移動を中心としたライフスタイルへの転換を促進するため、「庄原市地域公共交通計画」と連携し、公共交通機関の維持更新・拡充を図り、生活を支え、交流を楽しみ、みんなで育む持続可能な公共交通体系づくりを目指します。

また、MaaSやDXなど新たな技術やサービスによる利便性の向上や、利用促進・交通サービスの効率化を図ります。

- 交通事業者や地域住民と行政の協働により、地域の特性に応じた多様な交通サービスの活用を図り、市民の移動ニーズに対応した日常生活に必要な交通を確保します。
- 公共交通マネジメントの推進や地域交通の担い手の確保など、各種交通機関の特性を活かした効率的・効果的な交通サービスの検討を進め、限られた資源で持続可能な地域公共交通体系の構築を目指します。
- MaaSやDXなど新たな技術やサービスによる利便性の向上や、利用促進・交通サービスの効率化を図ります。
- モビリティ・マネジメント（啓発等により多様な交通手段を適度に利用する状態への自発的な変化を促す交通政策）の視点を踏まえ、地域公共交通をツールとした“交流”と“楽しさ”の創出に努めます。

※地域公共交通体系づくりについては、「庄原市地域交通計画」に掲げる「基本理念」「基本方針」に即しています。

○ 日々の暮らしを支える人にやさしい交通環境づくり

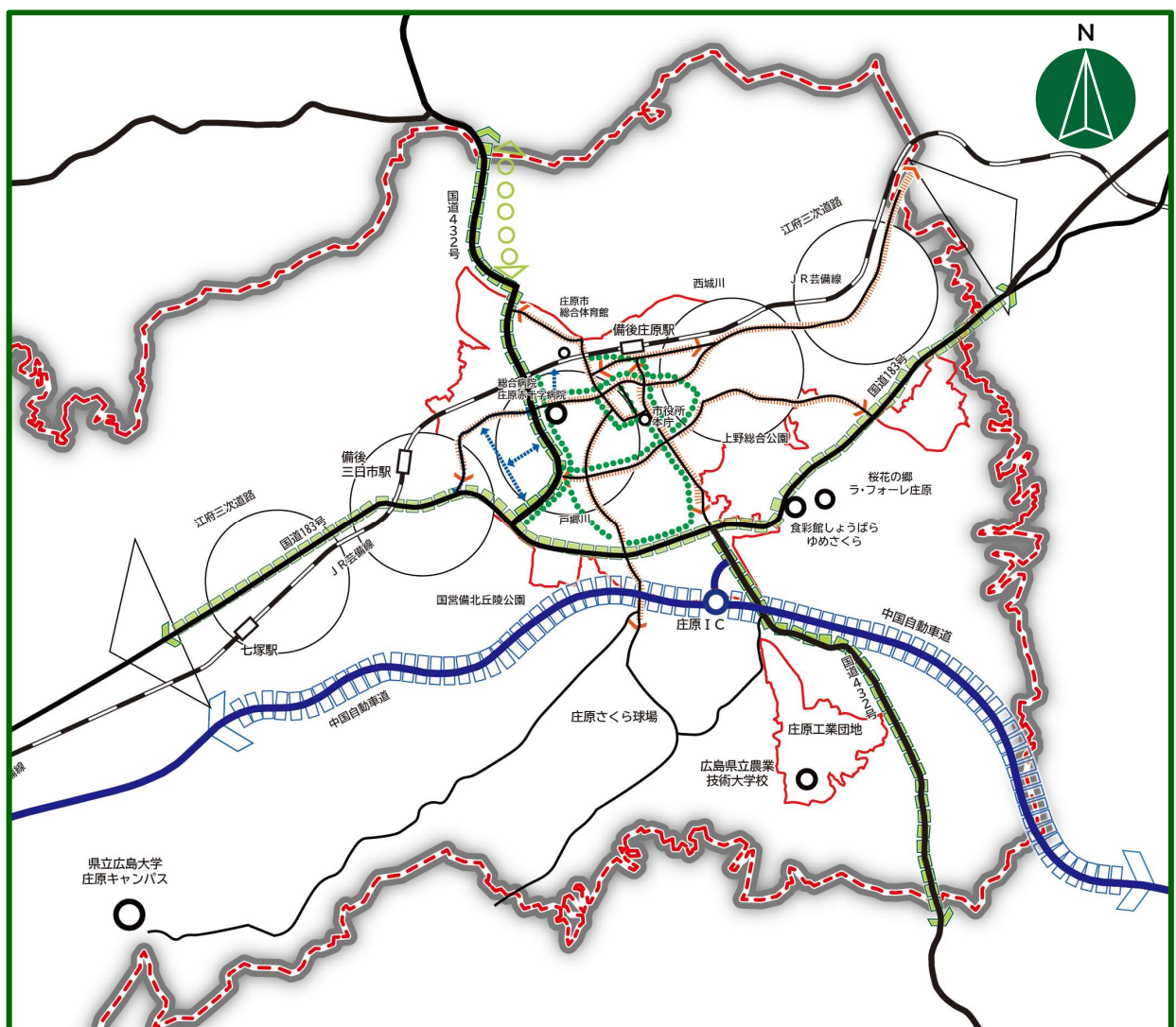


多世代・多様な人々が安全・快適に住み続けることができるよう、日々の暮らしを支え、歩行者・自転車の移動環境の利便性や安全性を確保し、人にやさしい交通環境づくりを目指します。

- 安全な歩行空間の充実のため、バリアフリー化を含むユニバーサルデザインの考え方を導入し、あらゆる人が安心・安全に利用できる歩行者空間の充実に努めます。

- 主要な通学路や重要な生活道路は、交通安全施設の充実や、緊急車両の通行を考慮した防災機能の向上、歩行者や自転車が安全に通行できる空間の整備を図るなど、円滑な交通網の構築に努めます。
- 住民自治組織などと協働し、防犯灯の設置や更新など防犯面の改善・向上に努めます。
- 人や環境にやさしい交通環境の確立のため、歩行者や自転車の利用に配慮した環境づくりや、まちなか広場など緑地帯の整備に努めます。
- コミュニティ道路やカラー舗装など、賑わいの空間の整備や、商業活性化に向けた取組を支援し、市街地のアメニティ向上による、まちの魅力・顔づくりに努めます。

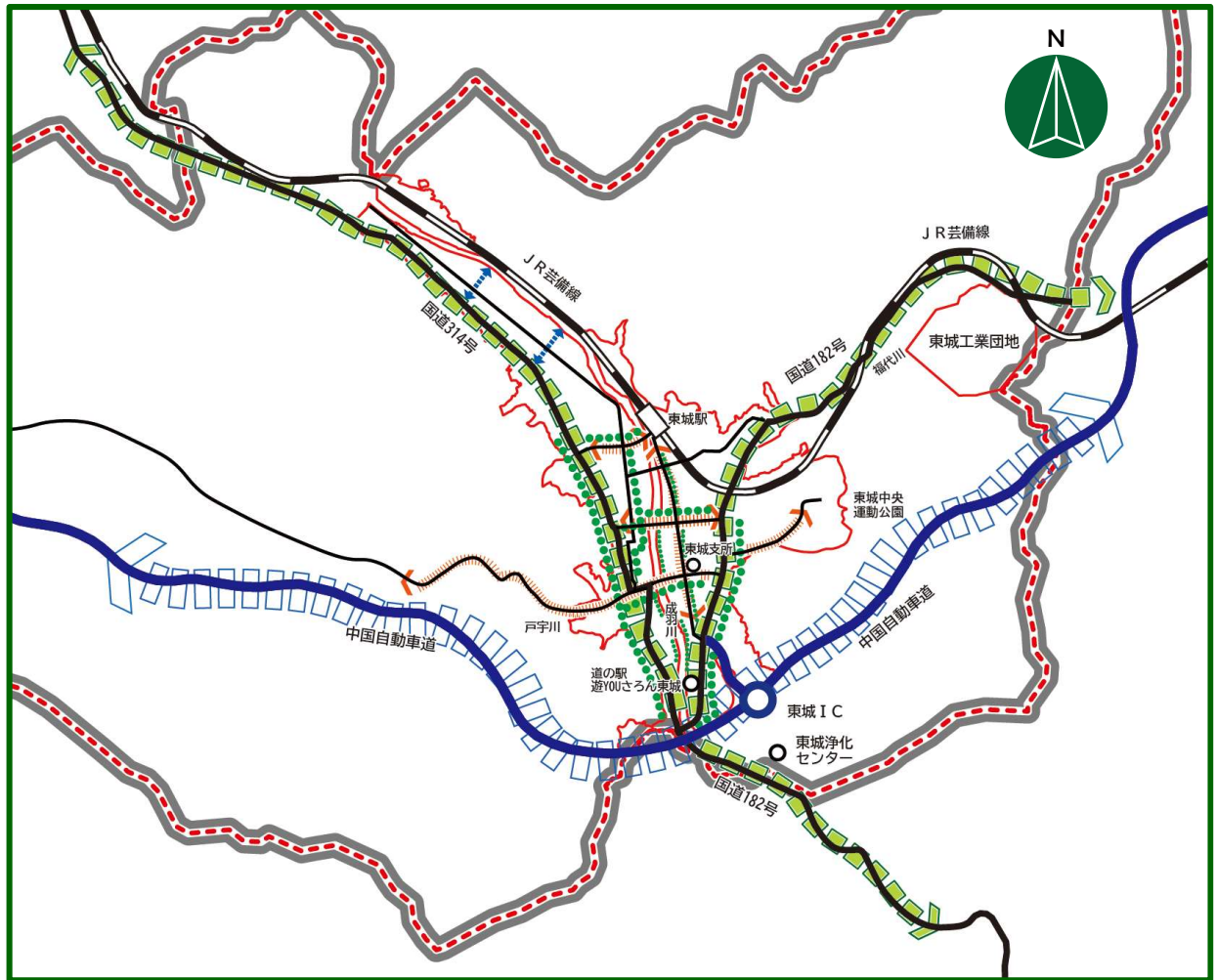
交通体系(道路)の方針図 【庄原地域】





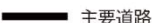


| 凡例 | |
|----|----------|
| | 都市計画区域 |
| | 用途地域指定区域 |
| | 鉄道 |
| | 高速道路 |
| | 主要道路 |

| 交通体系(道路)の方針 凡例 | |
|----------------|--|
| 広域交流連携道路網 | |
| 同 (構想路線) | |
| 地域交流連携道路網 | |
| 同 (構想路線) | |
| 地域交流連携補完道路網 | |
| 生活道路 | |
| 歩行者ネットワーク | |

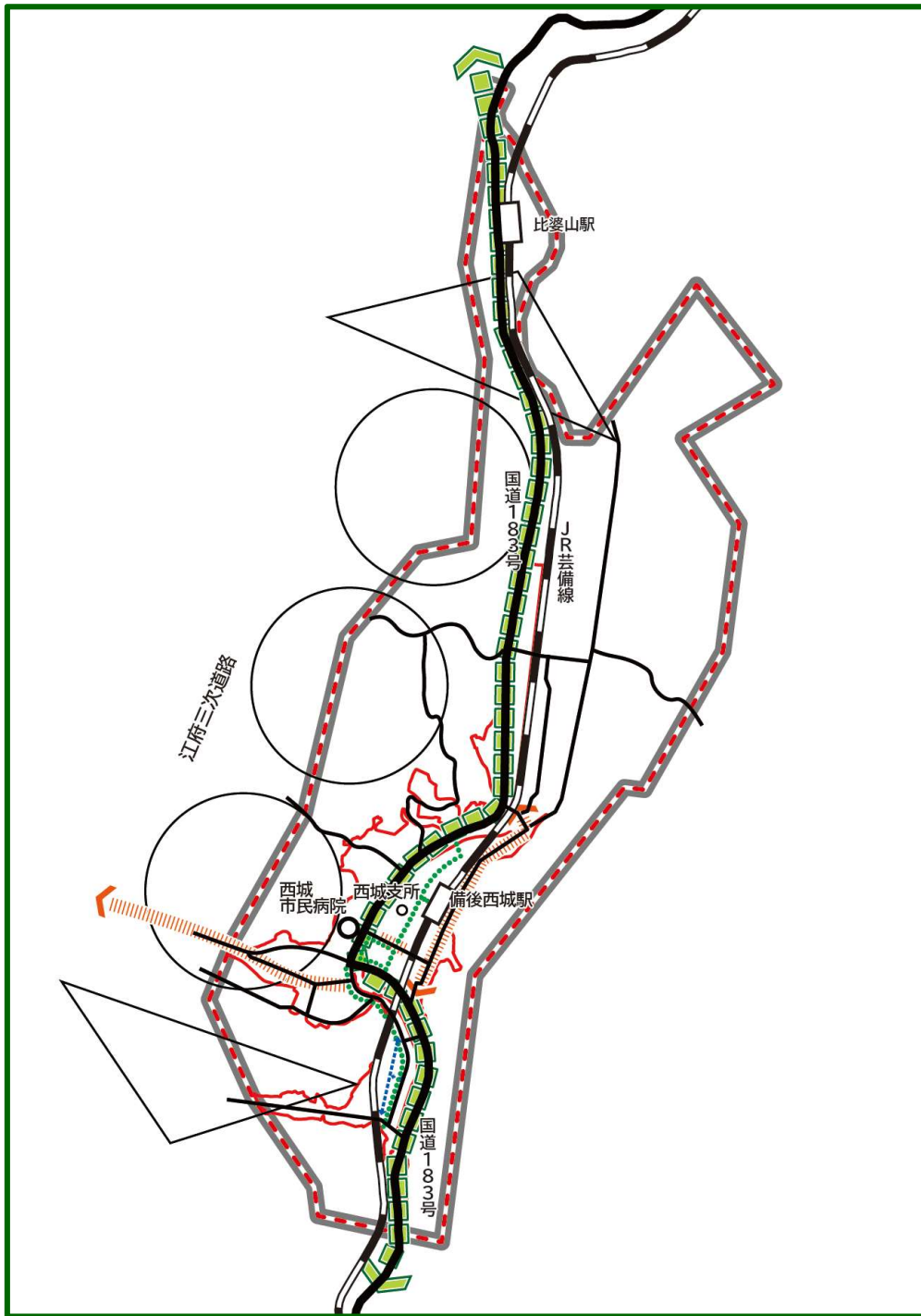
交通体系の方針図 【東城地域】








| 凡例 | |
|---|----------|
|  | 都市計画区域 |
|  | 用途地域指定区域 |
|  | 鉄道 |
|  | 高速道路 |
|  | 主要道路 |

| 交通体系（道路）の方針 凡例 | |
|----------------|---|
| 広域交流連携道路網 |  |
| 地域交流連携道路網 |  |
| 地域交流連携補完道路網 |  |
| 生活道路 |  |
| 歩行者ネットワーク |  |

交通体系の方針図 【西城地域】



| 凡例 | |
|---|----------|
|  | 都市計画区域 |
|  | 用途地域指定区域 |
|  | 鉄道 |
|  | 高速道路 |
|  | 主要道路 |

| 交通体系（道路）の方針 凡例 | |
|----------------|---|
| 広域交流連携道路網 |  |
| 同（構想路線） |  |
| 地域交流連携道路網 |  |
| 地域交流連携補完道路網 |  |
| 生活道路 |  |
| 歩行者ネットワーク |  |

3) 市街地整備の方針

現況と課題

- 市街地周辺の小規模住宅開発・商業開発と、旧市街地での人口減少や商業機能の空洞化が問題化しています。
- 高齢化のさらなる進行に伴い、高齢者世帯が居住していた住居が大量に空き家化することが懸念されます。
- 備後庄原駅周辺の土地区画整理事業など、これまでに整備・形成してきた都市基盤を積極的に活用していくことが求められます。
- 市街地内には車が通行できる生活道路が少なく、利活用が進まない低未利用地があるため、道路など生活基盤施設を計画的に整備し、土地の有効利用を進める必要があります。
- 社会情勢の変化や土地利用の現状を的確に把握し、適切な土地利用誘導が求められます。

市民ニーズ

- 「徒歩や自転車、公共交通により容易にアクセスできる」まちの姿が求められています。
- 「医療・福祉・商業などの都市施設が集約した中心拠点」が求められています。

「取組の方針」

○ 安全でにぎわいのある市街地環境の創出



各拠点において安全で快適に住み続けることができるよう、自動車を使わない高齢者や学生も含め、多くの人アクセスしやすい様々な都市機能が集積した、にぎわいのある市街地の形成を目指します。

また、各拠点内が一体的な市街地として機能するための骨格となる道路網の充実・整備や、公共交通ネットワークの総合的な見直し・充実を並行して進めながら、「庄原市立地適正化計画」に基づき、居住・都市機能の適切な誘導と維持更新、利便性の高い拠点づくりを進め、効率的かつ現実的な市街地の形成を目指します。

- 多様な世代が、徒歩や自転車、公共交通機関により、医療・福祉・商業等の生活サービス施設に容易にアクセスできる、コンパクトで持続可能な都市計画区域を目指すために、適正な都市機能と土地利用の誘導に努めます。
- 各拠点内の医療・福祉・子育て支援等の都市機能や、住環境の向上に資する公共施設等の誘導・整備・防災力強化等の取組等、計画的な市街地の整備に努めます。
- 歩行者等が通行する際の危険性や、災害発生時の脆弱性が指摘されている、各拠点の中心市街地周辺にある道路幅の狭い生活道路については、計画的な整備を進め、生活の安全性、住環境の利便性・快適性の確保を図り、地域の個性を活かした魅力と活力のある市街地環境の形成に努めます。

- 「庄原市空き家等対策計画」に基づき、空き家対策を適切に推進し、活用可能な空き家の有効活用や危険空き家の除去補助等、適切な対応を進めます。
- 歩行空間の整備や、防災・景観など様々な面で効果の高い、無電柱化を推進します。

4) 景観・みどりと水の方針

現況と課題

- 既存公園や資源を十分に活用した、市民のふれあいの場づくりとして、緑を親しむ仕組みづくりが求められます。
- 都市公園は各拠点地域の避難場所として維持改善が求められます。
- 「庄原市都市公園施設長寿命化計画」等に基づく適切な維持管理が求められます。
- 民間活力の導入や市民などとの協働による適切な維持管理が求められます。
- 豊かな自然が共生した中山間地域ならではの心やすらぐ里山景観の保全・継承が必要です。

市民ニーズ

- 「緑が多く自然環境が豊かなまち」の姿が求められています。
- 「歴史や文化を実感できるまち」の姿が求められています。

「取組の方針」

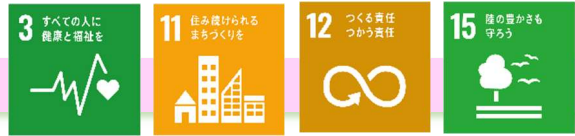
○ 美しく魅力ある景観の保全・形成



本市は、四季折々の豊かな自然に囲まれ、多彩な伝統・文化が今に伝わりとても豊かな田園・里山環境を有しており、自然とのふれあいや安らぎを求め、市外から多くの人々が訪れます。こうした豊かな自然と人々の営みが織り成す「まちの景色」を、市民共有の財産として保全・育成・活用に努めるとともに、自然と人々の営みが調和した生活空間の形成に努めます。

- 比婆道後帝釈国定公園をはじめとした、国や県を代表する傑出した自然風景を保持している自然環境保全エリアは、優美な自然環境を次世代へ繋ぐため、保全と活用を基本としながら、観光資源としてバランスある景観形成に努めます。
- 沿線景観や山並みに配慮した屋外広告物や建築物の誘導や、自然環境との調和に配慮した道路整備・自然災害対策を図ります。
- 街道東城路など歴史あるまちなみを残す市街地は、都市生活と歴史がなじむよう、市民との協働による景観形成に努めます。
- 身近な自然環境と調和した、里地里山や田園風景、農村集落との調和の取れた庄原特有の景観形成に努めます。
- 市内の文化財や自然景観を保全し、現在ある田園環境の維持を図るため、無秩序な開発の抑制に努めます。

○ 特色ある公園・緑地の維持・活用



公園や緑地は、環境保全・防災・景観形成・観光・レクリエーションなど、多様な機能を有しており、再整備や活用に努めるとともに、老朽化した施設の修繕やバリアフリー化などの機能向上を計画的に進め、市民の憩いの場となる公園や緑地の維持・保全を目指します。また、避難所や防災活動拠点となる公園の防災機能の整備・拡充などを図ることにより、災害に強い都市構造の形成に努めます。

- 国営備北丘陵公園をはじめとした本市が有する5箇所の都市公園を十分に活用し、緑を楽しむ仕組みづくりや、防災・観光・レクリエーションなど、都市公園の有する多様な機能の維持・保全に努めます。
- 公園施設の修繕やバリアフリー化などの機能向上を計画的に進め、公園・緑地の長寿命化に努めます。
- 既存公園が有する、“水”や“緑”は、市民が見て・触れて・体験する等、憩いの提供だけではなく、災害時の延焼防止など防災機能を有しています。今後も安全で快適に住み続けるために、避難所や防災活動拠点として機能する、公園の整備・拡大に努めます。
- 緑化活動に対する意識向上や維持管理体制の構築、緑地協定など、多様な主体の協働による潤いのある環境づくりに努めます。
- 本市を代表する基幹的な都市公園である、上野総合公園や東城中央運動公園は、集客力や魅力の向上、隣接施設との強化連携に向けた一体的な整備を進め、多様な世代に親しまれる魅力ある公園となるよう、再整備・拡充に努めます。
- 子どもたちがすくすくと活発に育つ上で重要な空間として、身近な公園や緑地等の充実に努め、身近な緑や動植物とのふれあいの場の創出を目指します。

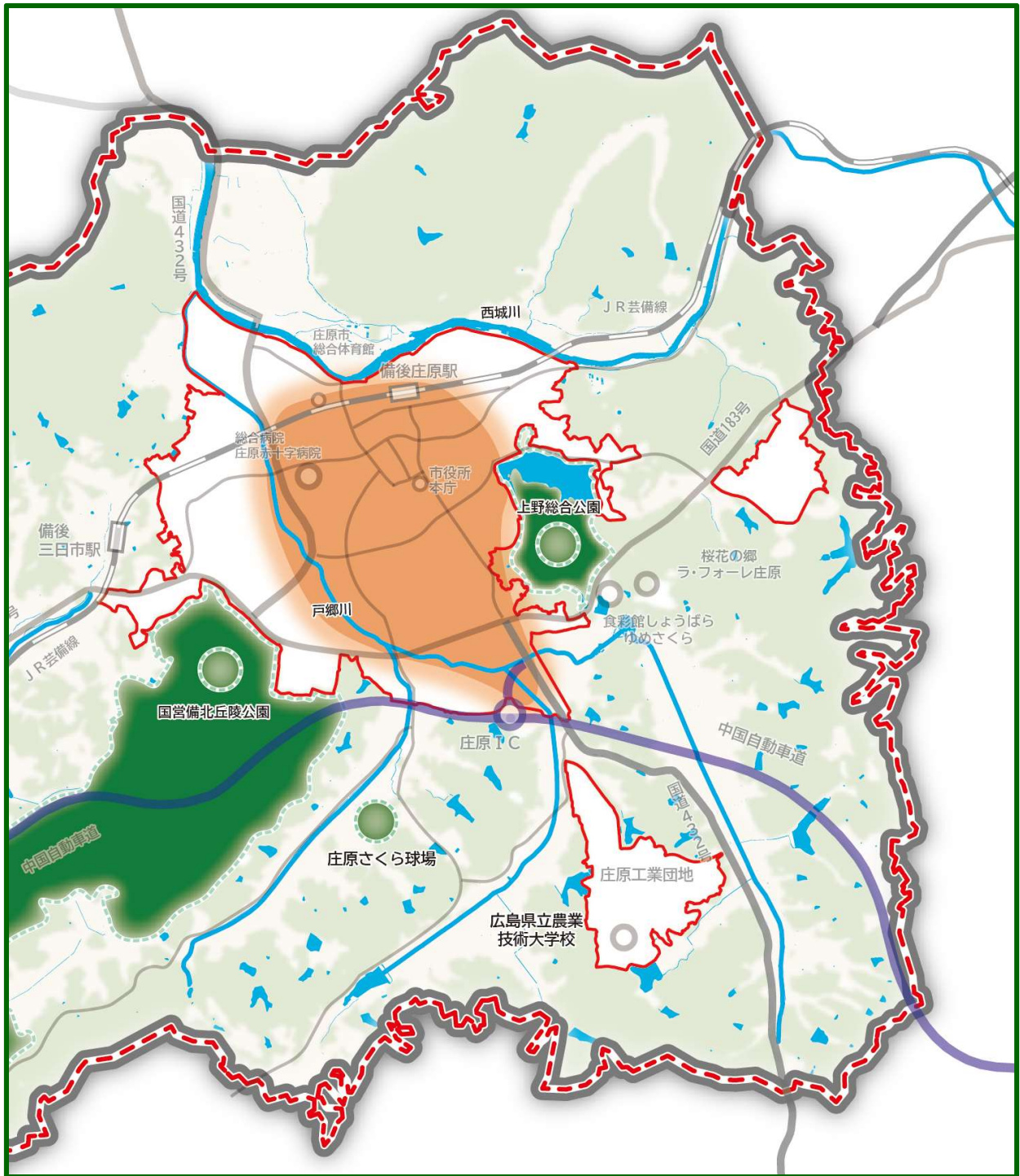
○ 豊かな自然環境の保全



本市の多くを占める森林等の自然環境は、生物多様性や土砂災害の防止、地球温暖化防止など、多面的な機能を有しており、本市の貴重な地域資源です。この豊かな自然環境を未来へと繋いでいくために、自然にやさしい都市づくりに努めます。

- 比婆道後帝釈国定公園や神之瀬峡県立自然公園などの自然環境保全エリアは、多様な生態系を守り育む自然環境を有し、市民や県民等の憩いの場（保養・レクリエーション等）として本市の重要な緑地であることから、積極的な保全に努めます。
- 戸郷川、西城川、成羽川をはじめとした各拠点内の河川は、水辺に親しむ身近な空間として、動植物の生息・育成環境の保全・再生を進め、親水性の高い水辺空間や、農地や森林、市街地内に残る良好な樹林地等、周辺の緑環境と調和した水と緑のネットワークの形成に取り組みます。

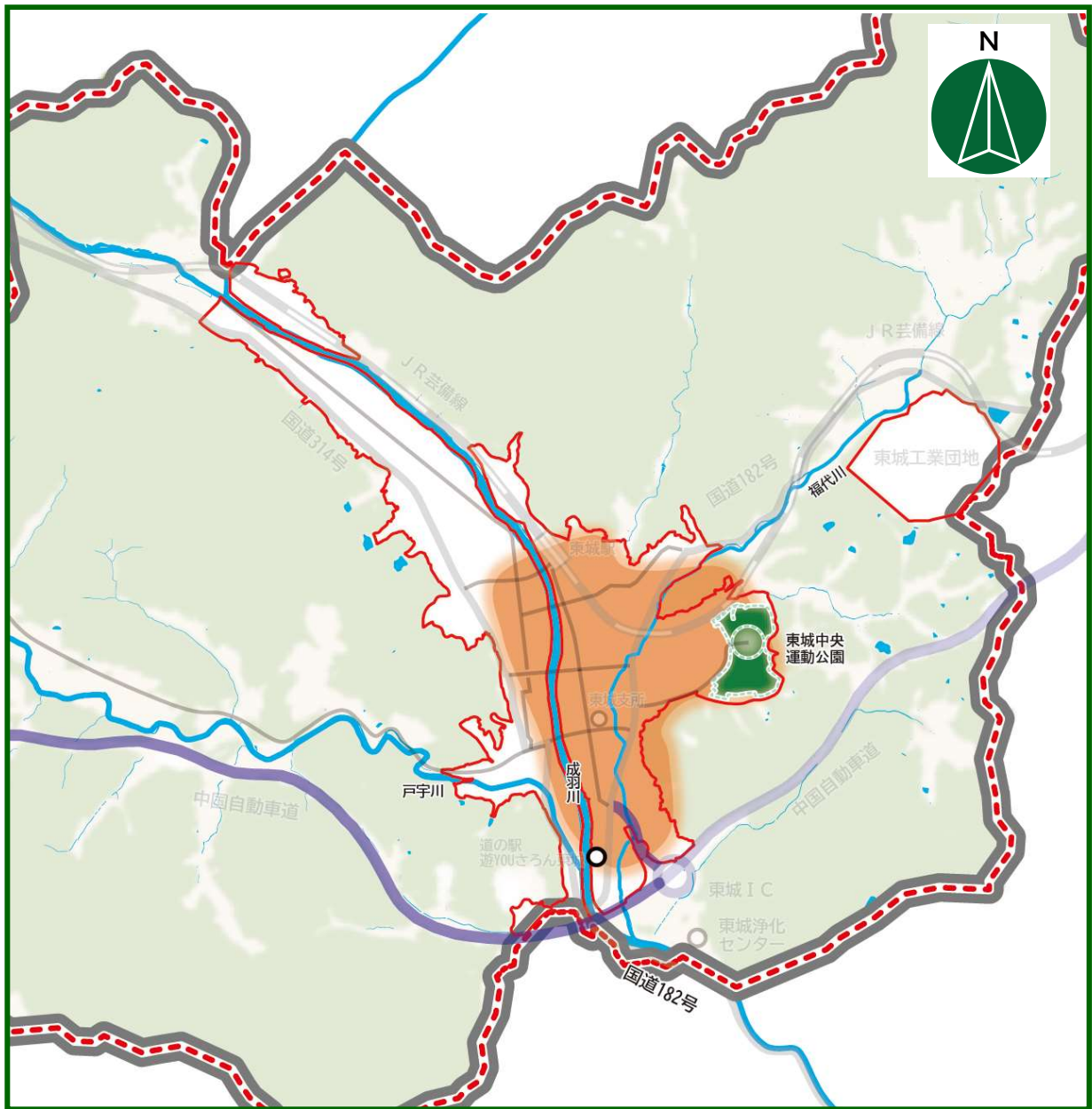
市街地整備及び景観・みどりと水の方針図 【庄原地域】



都市機能を維持・集約するエリア

| 凡例 | |
|----|----------|
| | 都市計画区域 |
| | 用途地域指定区域 |
| | 河川・水面 |
| | 主な公園 |
| | 鉄道 |
| | 高速道路 |
| | 主要道路 |

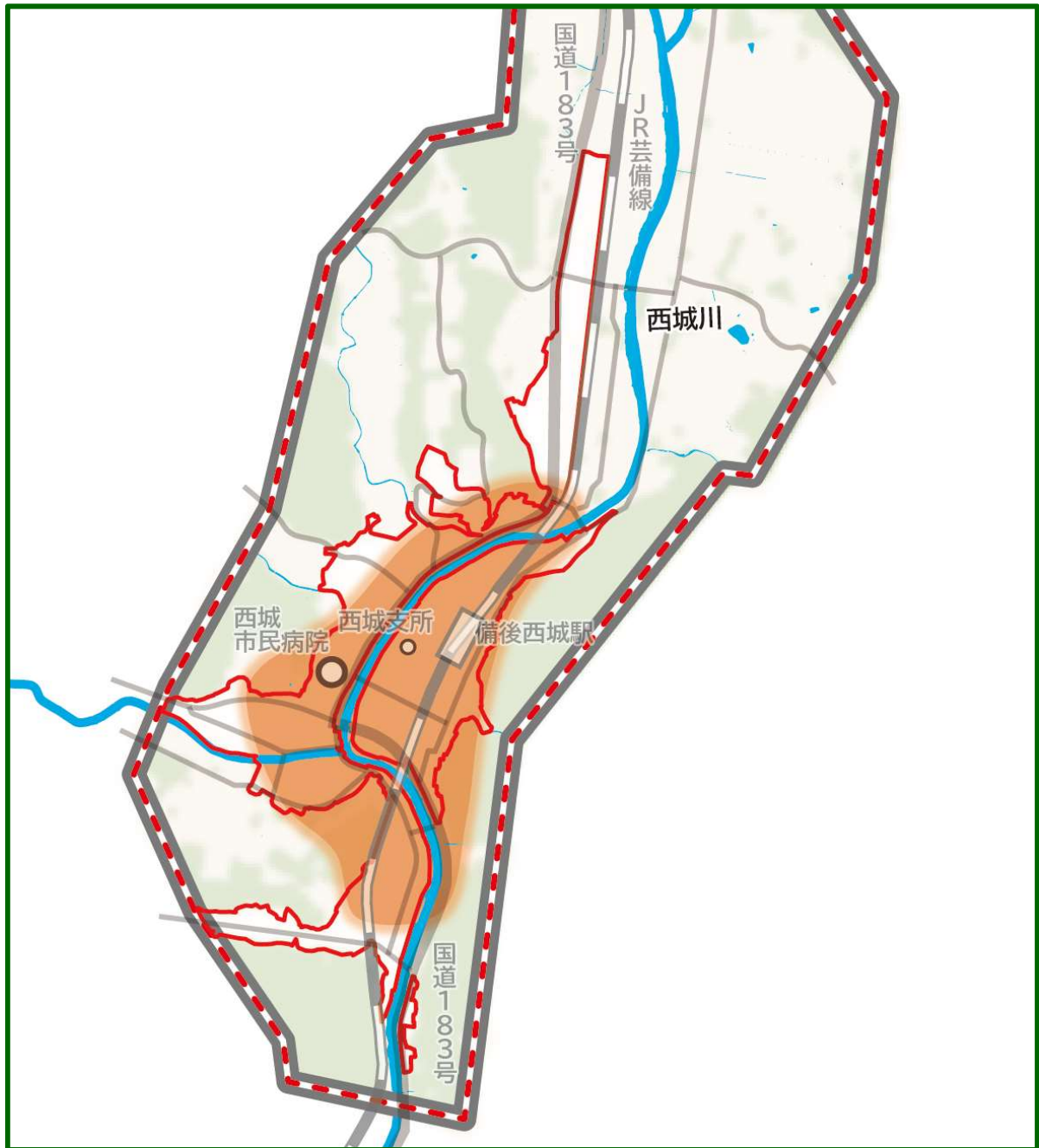
市街地整備及び景観・みどりと水の方針図 【東城地域】








都市機能を維持・集約するエリア

| 凡例 | |
|----|----------|
| | 都市計画区域 |
| | 用途地域指定区域 |
| | 河川・水面 |
| | 主な公園 |
| | 鉄道 |
| | 高速道路 |
| | 主要道路 |

市街地整備及び景観・みどりと水の方針図 【西城地域】



都市機能を維持・集約するエリア

| 凡例 | |
|---|----------|
|  | 都市計画区域 |
|  | 用途地域指定区域 |
|  | 河川・水面 |
|  | 主な公園 |
|  | 鉄道 |
|  | 高速道路 |
|  | 主要道路 |

5) 河川・下水道の方針

現況と課題

- 公共下水道などによる生活排水処理に係る既存ストックの有効活用と、将来のまちのあり方を見据えた戦略的な取組が求められます。
- 合併処理浄化槽の普及促進とともに都市基盤整備として下水道環境の充実が必要です。
- 平成22年7月豪雨や平成30年7月豪雨による家屋浸水被害の発生など、近年、頻発化・激甚化する豪雨に対するリスクを低減し、安全で快適な都市環境を確保することが必要です。

市民ニーズ

- 「環境にやさしく資源を有効活用するまち」の姿が求められています。
- 「災害に強い安全なまち」の姿が求められています。

「取組の方針」

○ 安全で快適な河川・下水道環境の維持・充実



本市の公共下水道などによる生活排水処理率は依然低い状況であり、生活環境の改善・向上と河川などの水質保全を図るため、「庄原市公共下水道ストックマネジメント計画」に基づき、引き続き下水道環境の維持・充実等の生活排水対策を推進します。また、地域の状況に合わせた適切な手法により、既存ストックの有効活用や、将来のまちのあり方を見据えた戦略的な生活排水対策の取組を進めます。

河川については、潤いある水辺と豊かな自然を活かした地域環境の形成に向けて、災害防止、親水性の向上、生態系の維持などに配慮した、安全で快適な河川環境の整備を推進します。

- 下水道事業経営戦略の下、引き続き住みよい生活環境の確保に欠かせない都市基盤施設として、下水道の長期的・計画的な維持管理に努めます。
- 合併処理浄化槽の整備により、下水道環境の整備を推進し、生活環境の改善に努めます。
- 頻発化・激甚化する豪雨に対するリスクを低減し、安全で快適な都市環境を確保するため、引き続き災害防止対策に取り組むとともに、優先度の高い箇所から、河川拡幅や河床掘削などの河川改修を計画的に進め、安全で快適な都市環境を確保します。
- 動植物の生息・育成環境の保全に努めながら、親水性の高い水辺空間の整備に努めます。

6) 防災まちづくりの方針

現況と課題

- 平成22年7月豪雨や平成30年7月豪雨などの激甚化する自然災害の状況を踏まえ、安全で快適な都市環境を確保することが必要です。
- 大規模な自然災害の発生が強く懸念される中、災害発生時の迅速・適切な対応が求められています。
- 災害による社会経済的損失を最小限に抑えるため、ハード整備のみならず、防災・減災に関する情報や、地域における危険性についての認識を共有し、住民が主体となった地域ごとの防災対策も必要です。

市民ニーズ

- 「災害に強い安全なまち」の姿が求められています。

「取組の方針」

○ 災害に強く安全・安心に暮らせる都市づくり



近年、自然災害は多発・激甚化の傾向にあり、本市も、過去に大規模な災害を経験しています。そこで、市街地における防災機能の強化、交通ネットワークの強靱化および代替機能の向上など防災施設の整備とともに、住民の避難体制の構築や、要配慮者の受け入れが可能な施設に対する福祉避難所としての協力依頼など、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を推進します。また、「庄原市強靱化地域計画」や「庄原市地域防災計画」に基づき、総合的な防災体制及び危機管理体制の強化を図ることで、災害に強く安全・安心に暮らせる都市づくりを進めます。

- 災害リスクの高いエリアにおける開発行為や住宅建築の抑制を図り、安全なまちづくりのための総合的な対策に努めます。
- 「庄原市公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設の耐震化・長寿命化を実施するとともに、市庁舎等の災害拠点施設について、定期的な点検や適切な維持管理を図ります。
- 迅速かつ適切な避難行動がとれるよう、避難場所の見直しや避難経路の点検整備に努めます。
- 木造住宅の耐震診断・耐震改修工事や建替工事、ブロック塀の除去・建替工事への補助を実施し、住宅等の耐震化の推進や耐震化に係る普及啓発を行います。
- 地震に伴う火災の類焼損害を小さくするため、建築物の不燃化を推進します。
- 老朽化し倒壊が危惧される特定空き家等は、近隣住民や道路歩行者等に被害を与える恐れがあるため、「庄原市老朽危険建築物除去促進事業」により、解体などの適切な対策を講じるよう支援に努めます。
- 洪水・土砂災害等のハザード情報や避難所情報等を掲載した、庄原市防災マップの周知を引き続き図るとともに、内水・ため池・地震等、多様な災害リスクに応じた防災マップの充実に努めます。

- 「庄原市地域防災計画」に基づき、災害種別に応じ、災害発生時または発生の恐れがある場合に避難所として活用可能な施設の指定・見直しを進めます。
- 災害時における情報収集・提供手段の多様化を進め、情報の寸断が懸念される事態が生じた場合においても、正確かつ迅速な情報の収集や提供が可能な環境の構築に努めます。

○ 多様な主体による地域の「自助」「共助」「公助」と防災力の向上



大規模な自然災害の発生が強く懸念される中、安全・安心に暮らせる都市づくりを進める上で、行政の役割である「公助」の取組だけでは、災害による社会経済的損失を最小限に抑えることには限界があります。そのため、市民が自ら災害に備えて対策する「自助」と、隣近所や地域全体で力を合わせ相互に助け合う「共助」が重要な役割を果たします。

そこで、行政と市民や企業・団体などが、地域での防災・減災に関する情報や、地域における危険性についての認識を共有し、連携・協働しながら防災力の向上を進めます。

- 地域防災力の強化のため、災害全般に対応した自主防災組織の結成を促進し、地域防災リーダーの育成に努めます。
- 大規模災害が発生した場合、既存の避難所のみでは避難者を収容することが困難となることが想定されるため、市内外の民間事業者等との連携強化を図り、民間施設等を避難所として確保するなどの取組を進めます。

7) その他、都市づくりに向け必要な関連方針

「2-4.庄原市の都市構造上の課題」を解決する取組として、これからの都市づくりを進める上で特に重要な視点として、市民ニーズを踏まえた「定住促進」、「子育て支援」、「観光交流の推進」、「学校教育・生涯学習の充実」を掲げ、関係各所との連携や協力により、必要な取組を進めます。

① 定住促進

生産年齢人口や年少人口の減少は、地域活力の低下に直接的な影響を及ぼすことから、定住施策を積極的に推進し、地域を担う人材を確保することが強く求められている一方で、大都市圏の若者を中心に、地方移住の志向が高まりを見せています。そのため、「総合計画」の関連施策と連携し、空き家の空き家バンクへの登録や活用、住宅の取得・改修支援など、本市で暮らしている若者などが安心して定住できる環境づくりを進めます。また、コロナ禍により急速に広まったオンライン活用の可能性に着目し、テレワーク環境の充実支援など、本市とのつながりを築き、本市への新たな人の流れを創出する取組を進めます。

② 子育て支援

本市に暮らす若者や子育て世代などが、ゆとりをもって子どもを生き育てることができるよう、関連施策と連携し、出産・育児など多様なニーズに対応した相談・交流施設や住宅の確保、市街地におけるにぎわいの創出に努めます。また、子どもたちの好奇心や感受性の発達を育む自然環境の保全や公園の維持・充実など、安心・安全に子供を育て、暮らしに満足を感じることのできる、子育て環境の充実に努めます。

③ 観光交流の推進

本市が有する数多くの観光地を活かし、新たな観光客の誘致や観光交流による地域の持続的な取組の推進を支援するため、関連施策と連携し、交通網を中心とした移動環境の充実など、市内全域を対象とした周遊観光の促進に努めます。また、商工会議所、商工会など関連機関との連携により、事業者の育成や空き店舗活用など市街地空間の充実に努めます。

④ 学校教育・生涯学習の充実

本市に暮らす子どもたちの教育環境の充実を図り、生涯にわたり主体的に学び続けることができる教育・学習環境づくりに努めます。市民が自由に学習機会を選択し学ぶことにより、活力ある暮らしを送るための学習活動環境の構築に向け、関連施策と連携し、良好な教育環境の形成を図ります。また、自治振興センターを拠点とした、地域コミュニティの充実に支援する環境づくりを進めます。

