



庄原市都市計画 マスタープラン

【概要版】

庄原市の都市計画に関する基本的な方針

令和5(2023)年3月
庄原市

庄原市都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープラン改定の背景

本市では、平成20年（2008年）に都市計画マスタープランを策定し、主に都市基盤（ハード整備）の充実を中心に「まち育て」を進めてきました。

策定から15年が経過する中で、人口減少や少子高齢化、自然災害による甚大な被害の多発化や、住民ニーズの多様化など、都市を取り巻く状況の変化や社会状況は大きく変化しています。

また、上位計画や関連計画の策定等も踏まえ、社会情勢の変化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」の策定を行います。

本市を取り巻く
様々な変化への
対応が必要

- 人口減少・少子高齢化の進展
- 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の取り組み



都市計画マスタープランの構成

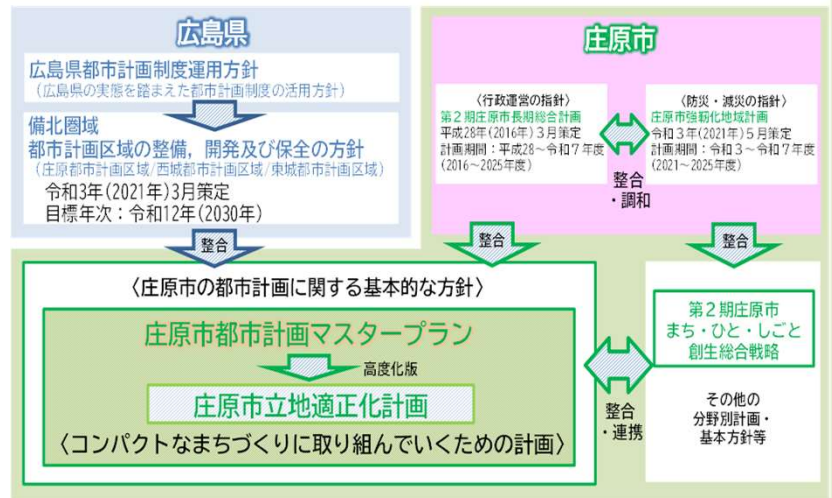
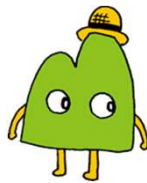
都市計画マスタープランは、5つの章で構成されます。

第1章	都市計画マスタープラン改定の趣旨	都市計画マスタープランの目的や対象とする区域や、目標年次など、計画に係る基本となる事項を整理しています
第2章	庄原市の現状分析と課題	さまざまなデータから本市の現状を整理し、都市構造の評価を行うとともに、都市づくりに関係する上位・関連計画の視点や市民のニーズを踏まえ、本市の都市構造上の課題を抽出しています
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)	これからの本市における都市づくりの将来像と、都市づくりの目標・目指すべき姿を示しています。 都市計画に関連する6つの分野の基本方針と、その他都市づくりに必要な方針について示します。
第4章	地域別構想 (地域別の都市計画に関する基本的な方針)	3つの都市計画区域（庄原地域、東城地域、西城地域）の地域課題を踏まえた上で、地域の特性や魅力を生かしたまちづくりを進めていくための基本的な方針を示しています。
第5章	都市づくりの推進体制	「庄原市まちづくり基本条例」に基づき、市民・関係機関などとの協働による推進体制の考え方を示しています。

第1章 都市計画マスタープラン改定の趣旨

都市計画マスタープランの位置づけ

- 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です。
- 都市計画法第18条の2に基づく、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。
- 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となるものです。



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や一体性を確保する
- 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

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）

目標年次

令和5年度（2023年）から令和14年度（2032年）

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ます

これまでの庄原市都市計画マスタープランの主な成果

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や庄原駅周辺の整備、庄原こども未来広場など拠点整備を進め、主に都市基盤（ハード整備）の充実を中心に「まち育て」は一定の成果を得ました。



備後庄原駅前ロータリー



東城自治振興センター整備



西城保育所改築

第2章 庄原市の現状分析と課題

本市の現状と都市構造の評価分析やアンケートによる市民のニーズなどから、本市の課題を整理しました。

これからの都市づくりに向けては、本市の課題をどのように解決していくかが重要です。

本市の現状

現状と都市構造の評価分析

- ・人口・土地利用の状況
- ・都市交通・都市基盤施設の状況
- ・災害リスク・空き家等の状況
- ・財政の状況

客観的基礎データによる 都市構造の評価

- ・類似規模都市や、隣接する都市（三次市/岡山県新見市）の評価結果との相互比較

都市づくりに関する 市民のニーズ

- ・まちの中心拠点には、どのような機能が集まっていたらよいか
- ・各都市計画区域の今後の目指すべきまちの姿 など

- 本市の人口は昭和55年（1980年）以降一貫して減少している
- 年少人口（0歳～14歳）と、生産人口（15歳～64歳）の比率が減少傾向となっている
- 転出が転入を上回る、転出超過（社会減）が続いている
- 1000年に1度程度の大雨の際、市街地をはじめとし大規模な被害が想定される

全国の同類都市や隣接する都市と比較して

- 日常生活サービスを徒歩で享受できる環境にある一方、施設利用圏人口密度は低く、施設の分散化がみられる
- 空き家率が高い（空き家件数が多い）
- 自動車への依存度が高い
- 日常生活サービスを支える商業系施設の売場効率は高い

市民ニーズ

- 中心拠点へアクセスしやすい地域の充実、公共交通環境の充実、医療や福祉が充実したまち
- 買物のしやすさ、病院の近さ、公共交通の便利さなどが確保された住宅地
- 水災害や土砂災害の対策施設等の整備や、避難場所となる公園・建物などの確保など、防災拠点の整備

本市の課題

- 徒歩圏で必要な生活機能が享受できない環境になることへの懸念
- 空地・空き家の増加など都市の活力低下や施設の維持・更新コストが増加することへの懸念
- 利用者の減少に伴う既存公共交通の維持困難による、交通便利性低下や交通弱者増加への懸念
- 高齢者の日常生活における移動手段の確保や外出機会減少などへの懸念
- 今後の福祉や子育てニーズの増加に対応できる施設不足などへの懸念
- 高齢化や人口密度の低下に伴う地域コミュニティの低下による避難対応困難化への懸念
- 空き家の増加や人口密度の低下による地域コミュニティの希薄化や防犯力の低下への懸念

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)

庄原市における都市づくりの将来像

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

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

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

庄原市における都市づくりの目標と目指すべき姿

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**

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**

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利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**

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

「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」と実感できる都市づくり
【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、じょうほうまち」

将来都市構造

本計画に掲げる「都市づくりの目標」と「目指すべき姿」の実現に向け、各地域の個性を尊重しながら一体感のある都市づくりを進めるため、「拠点」「都市軸」「エリア」を都市構造の骨格として、将来都市構造を示します。

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				

都市づくりの分野別方針

- 分野別方針は、都市計画行政における6つの分野により、まちづくりに必要な取り組み方針を定めています。
- 本計画の掲げる「都市づくりの目標」を実現するため、分野別方針との整合を図り、「本市の目指すべき姿」の実現を目指します。
- 「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り組み分野を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。

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

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。

○ 拠点のにぎわいや活発な交流を支える土地利用

主要な交通結節点を中心に、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・誘導することにより、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。

○ 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

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。

○ 土地利用の総合的な見直し・調整

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。

2) 交通体系の方針



○ 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。

○ 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

「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。

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。

○ 日々の暮らしを支える人にやさしい交通環境づくり

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。

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

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。「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。

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

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、自然と人々の営みが調和した生活空間の充実に努めます。

○ 特色ある公園・緑地の維持・活用

公園や緑地の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。
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。

○ 豊かな自然環境の保全

本市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。

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

「庄原市公共下水道ストックマネジメント計画」に基づき、下水道環境の維持・充実を推進します。
地域の状況に合わせた適切な手法により、戦略的な生活排水対策の取り組みを進めます。
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。

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

市街地における防災機能の強化及び交通ネットワークの強靱化、代替機能の向上など防災施設の整備とともに、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を推進します。
「庄原市強靱化地域計画」や「庄原市地域防災計画」に基づき、災害に強く安全・安心に暮らせる都市づくりを進めます。

○ 多様な主体による地域の「自助」「共助」「公助」と防災力の向上

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。

7) その他、都市づくりに向け必要な関連方針

① 定住促進

若者などが安心して定住できる環境づくりに努めます。

② 子育て支援

暮らしに満足を感じることでの子育て環境の充実に努めます。

③ 観光交流の推進

新たな観光客の誘致や観光交流を支える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

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。

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を支援する環境づくりを進めます。



※都市計画マスタープランとSDGsについて

SDGs達成に向けた取り組みは、地域課題の解決に資するものであり、SDGsを通じたまちづくりの推進を図ります。



第4章 地域別構想 (地域別の都市計画に関する基本的な方針)

地域別の基本的な取組方針

- 地域別構想は、各地域ごとに全体方針と分野別方針を示します。
- 地域に暮らす生活者視点での地域課題を踏まえ、地域の特性や魅力を生かしたまちづくりをどのように進めていくのか、という観点から各方針を示します。
- 地域の課題解決やまちづくりを推進するために必要な事項を定める「地域自治振興計画」を参考に、基本的な方針を策定しています。

地域別方針 庄原都市計画区域（都市拠点）

地域づくりの方向性	基幹的な都市機能が集積し、 市の中心的な拠点にふさわしい利便性の高い「都市拠点」づくり
施策の方針	●全ての市民が利用しやすい都市機能の充実・強化 ●にぎわいを創出し、居住しやすい中心市街地の形成

土地利用・市街地整備の方針

- 基幹的な都市機能が充実したコンパクトでにぎわいのあるまちづくり
- 多様な世代が快適性・利便性を享受できる総合的な土地利用の見直し・調整



交通体系の方針

- 生活を支える公共交通サービスの維持・向上
- 観光地と宿泊拠点を結ぶ観光連携軸の形成
- 集約型都市構造を支える道路ネットワークの形成
- 居心地が良く歩きたくなる街地環境の整備



景観・みどりと水の方針

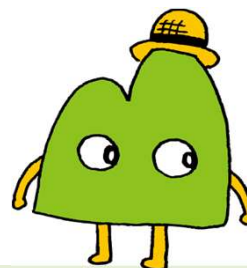
- 観光客等をもてなす美しい里山の景観形成と景観保全
- 魅力ある多世代観光交流エリアの形成
- 親しみのある地域景観の保全と形成

河川・下水道の方針

- 河川整備による、防災・現景観に配慮した取組の推進
- 長期的かつ計画的な下水道の維持管理の推進

防災まちづくりの方針

- 中心市街地として、災害に強いインフラ整備の推進
- 計画的な河川改修の促進
- 既存建築物等の総合的な安全対策
- 土砂災害防止対策に向けた取組の推進
- 自主防災体制の強化



地域別方針 東城都市計画区域（準都市拠点）

地域づくりの方向性	生活に必要な機能が集約し、歴史的町並みを活かした快適な「準都市拠点づくり」
施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> ●利便性が高く、防災力の高い市街地の形成 ●地域資源を活かし、魅力ある観光拠点の形成

土地利用・市街地整備の方針

- 多様な交流を育む歴史的まちなみの維持
- 自然環境との共生に配慮した土地利用の推進
- 多様なニーズに対応した魅力ある住商複合地の形成

交通体系の方針

- 歴史観光拠点の玄関口としての地域ネットワーク強化
- 地域住民や観光客が歩きたくなるウォーカブル空間の形成
- 地域の交流を支える骨格的な道路と生活道路の整備推進



景観・みどりと水の方針

- 歴史的まちなみの再生を見据えた、景観に配慮したまちづくり
- 都市公園を活用した地域活性化

河川・下水道の方針

- 河川整備による防災・景観に配慮した取組の推進
- 長期的かつ計画的な下水道の維持管理の推進

防災まちづくりの方針

- 防災力の高いまちづくりの推進
- 土砂災害防止対策に向けた取組の推進
- 計画的な河川改修の促進
- 自主防災体制の強化

地域別方針 西城都市計画区域（生活拠点）

地域づくりの方向性	市民の健康的な暮らしを支え、コンパクトに都市機能が集積する中山間地域のモデル的な「生活拠点づくり」
施策の方針	<ul style="list-style-type: none"> ●医療・福祉機能の充実・強化 ●中山間地域のモデル的な生活拠点の形成

土地利用・市街地整備の方針

- 医療・福祉・商業が充実したコンパクトなまちづくり
- 誰もが安全・安心・快適に住める定住環境づくり
- 自然環境との共生に配慮した土地利用の推進



交通体系の方針

- 市街地内の骨格街路の整備検討
- 地域の連携や交流を支える幹線道路の維持管理
- 広域交流連携軸となる「江府三次道路」の整備促進
- 交通安全施設の適切な維持管理・整備の推進

景観・みどりと水の方針

- 水辺と豊かな自然を生かしたふれあい環境づくり
- 市街地を取り囲む里山環境の維持と利活用

河川・下水道の方針

- 河川整備による、防災・景観に配慮した取組の推進
- 生活の質的向上を目指した生活排水環境の整備推進

防災まちづくりの方針

- 西城市民病院への広域的なアクセス確保
- 土砂災害防止対策に向けた取組の推進
- 計画的な河川改修の促進
- 自主防災体制の強化

第5章 都市づくりの推進体制

本市の「都市づくりの目標」や「目指すべき姿」を実現していくためには、「庄原市まちづくり基本条例」に基づき、市民・団体・事業者と市とが「本市の目指すべき姿」や「まちの課題」を共有し、まちづくりに対する理解を深め、適切な役割分担と協働による取り組みを行うことが重要です。

■ 市民の役割

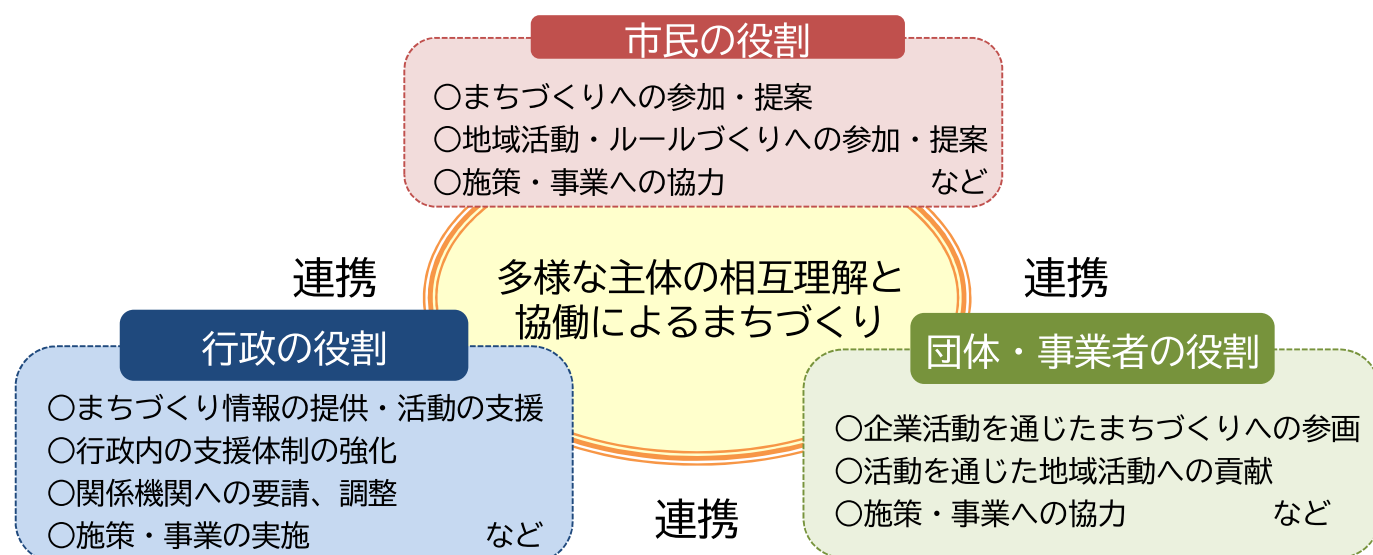
自分たちの地域に関心を持ち、より暮らしやすい地域にしていくため、都市づくりの主役としての自覚と責任の下、主体的に都市づくりに関わっていくことが求められます。

■ 団体・事業者の役割

企業活動や生業の維持・継続のみならず、地域環境の向上、交通安全への配慮、にぎわいや雇用の創出など、積極的な地域貢献や、都市づくりへの参画が求められます。

■ 庄原市の役割

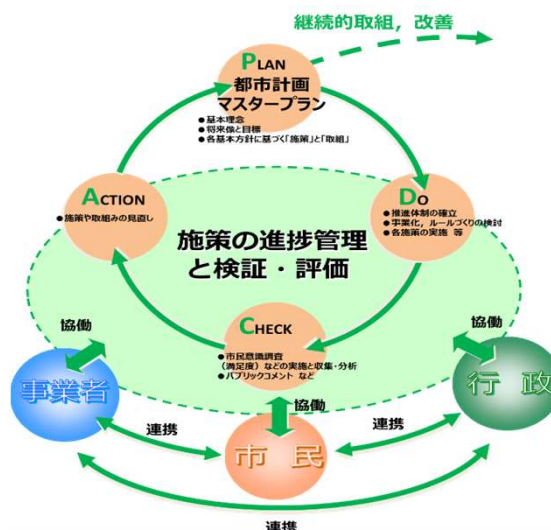
総合的かつ計画的に都市計画行政を進め、コンパクトシティや持続可能な社会の実現、デジタル化の推進など、これからの本市の都市づくりを実現するために実施することが不可欠な施策を中心に、市民及び団体・事業者の同意や協力の下で、都市づくりを進めていきます。



庄原市都市計画マスタープランの進行管理

●本計画に基づく都市計画行政を着実に実行するため、必要に応じて施策の見直しを行いながら、PDCAの考えに基づいて順次内容の更新を行うなど、都市計画・都市づくりの進行を管理します。

●また、PDCAの各段階では、進捗状況や評価などを行いながら、関係各課との協議や、学識者・専門家、市民、事業者などの意見を踏まえるなど、専門的・客観的な見地からの意見や市民のニーズの反映に努めます。





庄原市
SHOBARA CITY