



第3章

立地の適正化に関する 基本的な方針

3-1. 本計画の基本的な方針

本計画は、「集約型都市構造」の考え方を基にして、多極型の「コンパクト・プラス・ネットワーク」を目指すため、「庄原市都市計画マスタープラン」で位置づける都市拠点・準都市拠点・生活拠点を対象に、庄原市都市計画マスタープランの方針に基づいたターゲット（まちづくりの方向性）とストーリー（施策の方向性）により、求められる機能を整理し、3つの拠点それぞれに「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」を定めるものとします。



拠点	
	都市拠点(庄原)
	準都市拠点(東城)
	生活拠点(西城)
	地域拠点

凡例			
	都市機能集積エリア		広域交流連携軸
	生活・自然共生エリア		地域交流連携軸
	里山交流連携エリア		地域交流連携補完軸
	自然環境保全エリア		鉄道軸
			自然環境軸

3-2. 各拠点の目指す方向性と求められる機能

3つの拠点それぞれについて、誘導区域の設定対象となる用途地域を中心に将来の都市像を示すとともに、市街地整備の方針に基づいたターゲット（まちづくりの方向性）とストーリー（施策の方向性）や、これらの推進のために求められる機能等を整理します。

庄原 《都市拠点》	
ターゲット (まちづくりの方向性)	基幹的な都市機能が集積し、市の中核的な拠点にふさわしい利便性の高い「都市拠点づくり」
ストーリー (施策の方向性)	<p>○全ての市民が利用しやすい都市機能の充実・強化 既存のポテンシャルを活かし、本市の中核的な拠点としての都市機能の充実とともに、市内各地域からのアクセス性の向上を図り、全ての市民が利用しやすい拠点づくりを推進</p> <p>○にぎわいを創出し、居住しやすい中心市街地の形成 人々が集う交流・娯楽機能を強化し、にぎわいを創出するとともに、居住環境の向上により、若者定住と人口減少の抑制を図り、市の活性化を先導する中心市街地の形成を推進</p>
求められる機能等	<p>《行政》 市民の安全・安心な生活を守る行政機能</p> <p>《商業》 市民の購買を支える大型・複合型商業施設</p> <p>《金融》 市民の経済活動を支える金融機関</p> <p>《医療》 市民の健康的な暮らしを支える総合的な医療施設</p> <p>《福祉》 市民の健康・福祉・医療等の総合的な支援施設</p> <p>《子育て・教育》 子どもたちの教育や、子育て世代の交流空間・施設等</p> <p>《文化・交流》 人々の交流と活気を生みだす文化交流空間・施設</p> <p>《文化・交流》 にぎわいをつくる娯楽空間・施設</p> <p>《その他》 テレワークやワーケーションを誘致するオフィス機能</p> <p>《その他》 各拠点との連携を維持する交通結節機能</p> <p>《その他》 優良な居住施設（学生マンション、高齢者向け住宅等）</p>



図 《都市拠点》のまちづくりイメージ

東城 《準都市拠点》	
ターゲット (まちづくりの方向性)	生活に必要な機能が集積し、歴史的まちなみを活かした快適な「準都市拠点づくり」
ストーリー (施策の方向性)	<p>○利便性が高く、防災力の高い市街地の形成 本市の第2拠点として、既存の都市機能の利便性を維持・強化するとともに、河川洪水や土砂災害リスクへの対策を推進し、防災力の高い市街地の形成を推進</p> <p>○地域資源を活かし、魅力ある観光拠点の形成 歴史的なまちなみや、高速道路ICに近接するなどの交通利便性等を活かし、県内外からの人々が訪れやすい観光拠点としての魅力向上を推進</p>
求められる機能等	<p>《行政》 地域住民の安全・安心な生活を守る行政機能</p> <p>《商業》 地域住民の購買を支える大型・複合型商業施設</p> <p>《金融》 地域住民の経済活動を支える金融機関</p> <p>《医療》 地域住民の健康的な暮らしを支える医療施設</p> <p>《福祉》 地域住民の健康・福祉・医療等の総合的な支援施設</p> <p>《子育て・教育》 子どもたちの教育や、子育て世代の交流空間・施設等</p> <p>《文化・交流》 観光や歴史を活かした、魅力のある交流施設等</p> <p>《その他》 テレワークやワーケーションを誘致するオフィス機能</p> <p>《その他》 各拠点との連携を維持する交通結節機能</p>



図 《準都市拠点》のまちづくりイメージ

西城 《生活拠点》	
ターゲット (まちづくりの方向性)	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」
ストーリー (施策の方向性)	<p>○医療・福祉機能の充実・強化 西城市民病院を中心とする医療・福祉機能の充実・強化を図り、市民の健康を支える拠点づくりを推進</p> <p>○中山間地域のモデル的な生活拠点の形成 国道183号沿線に立地する行政・商業・子育て等の機能を維持・強化し、生活利便性を確保することにより、人口の流出を抑え、各地域拠点のモデルとなる生活拠点づくりを推進</p>
求められる機能等	<p>《行政》 地域住民の安全・安心な生活を守る行政機能</p> <p>《商業》 地域住民の購買を支える大型・複合型商業施設</p> <p>《金融》 地域住民の経済活動を支える金融機関</p> <p>《医療》 市民の健康的な暮らしを支える総合的な医療施設</p> <p>《福祉》 地域住民の健康・福祉・医療等の総合的な支援施設</p> <p>《子育て・教育》 子どもたちの教育や、子育て世代の交流空間・施設等</p> <p>《文化・交流》 さまざまな世代の交流が可能な文化交流空間・施設</p> <p>《その他》 各拠点との連携を維持する交通結節機能</p>



図 《生活拠点》のまちづくりイメージ