

# 3章 全体構想

## 1 都市づくりの目標

### 1-1 都市づくりの目標

三次市の都市づくりは、第2次三次市総合計画の目標である『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～』が実現できるよう、次の目標に沿って取り組みます。

#### (1) 地域の拠点として都市機能を提供できる都市づくり

- ・本市を通る多数の幹線道路や鉄道等を通じて、市内外の住民が、本市の文化施設、商業施設、高度医療施設などの拠点的都市機能を利用できるよう、機能や利便性を強化します。
- ・交通結節点にある本市の地の利を活かし、更なる人やものの交流、商工業の発展をめざすとともに、交流人口の増加とその経済効果による都市の魅力の向上との好循環をめざします。
- ・効果的な交通体系の確保等により、市内の施設や隣接都市の施設等との連携を深め、備北圏全体の活力が高まる地域づくりをめざします。

#### (2) 住み続けられる便利な都市づくり

- ・人口減少や少子高齢化が進む現状を踏まえ、市域の広範において、身近な範囲で一定の生活サービスを享受できるような生活拠点を確保するなど、住み続けられる地域の維持をめざします。
- ・各生活拠点と都市拠点との交通網を整えるなど、市民誰もが都市拠点の都市機能を利用しやすい都市づくりをめざします。

#### (3) 安全で快適に暮らせる都市づくり

- ・高齢者や子育て世代にも優しい生活環境、バリアフリー化、災害や交通事故からの安全性の確保など、全ての世代の市民が安心して快適に住み続けることができる都市づくりをめざします。
- ・優れた居住環境を整えることによって、居住地として選ばれる都市づくりをめざします。

#### (4) 本市固有の魅力や個性を高める都市づくり

- ・良好な景観と自然環境や歴史的、文化的資源などの本市固有の資源は、都市に魅力や個性を与える貴重な資産として、これを積極的に保全、活用した都市づくりをめざします。

- ・特に、歴史的な建物が残る市街地においては、地域住民等によるソフト対策と連携してこれらを活かしたまちづくりを進めることで、空き家の発生を抑制します。
- ・これら本市固有の資源が活かされ、交流人口が増大し、市民や訪れる方に愛される都市づくりをめざします。

#### **(5) 市民との協働により地域の魅力を高める都市づくり**

- ・行政の行う都市基盤整備と、住民自治組織をはじめとした地域住民が地域の個性を活かして進める特色あるまちづくりとが協働した、魅力ある都市づくりをめざします。

## 1-2 都市の基本構成

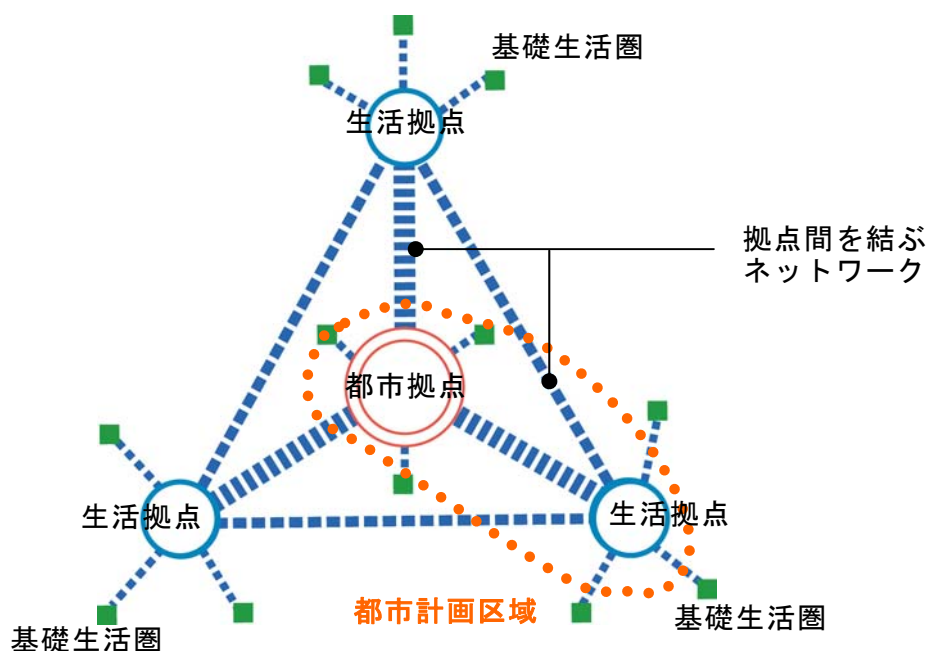
### (1)本市の地域構成の特性と今後の方向性

本市は、市域のほぼ中央部の用途地域が指定された地域に様々な都市機能が集積する市街地を有しています。この中央には、高速道路や鉄道、国道、主要地方道などの交通網が集中しており、これらの交通網によって、中央部と周辺地域が結ばれています。特に、南東側の馬洗川沿いに続く平坦地では、三良坂町、吉舎町に市街地が連続的に分布しています。

合併以前においては、周辺の各町村域は、それぞれの自然条件や社会的・経済的条件の中で地域社会が築かれてきました。今後は、人口の減少や高齢化の進行などを背景に、交通網で都市機能や観光交流拠点を市全体で相互利用しながら、生活拠点としてそれぞれの地域社会を持続させていく方向性が求められています。

次に例示する図は、日常的な生活を支えている場所とその役割の内容によって、それぞれの拠点を道路機能や公共交通のネットワークで結ぶイメージを示したものです。

地域構成の概念図（例）



※基礎生活圏：生活圏の最小単位となる集落又は家屋からなるひとまとまりの圏域

※生活拠点：基礎生活圏の中で店舗や公共施設が立地する生活圏域の中心

※都市拠点：より高次の都市的サービスを提供する拠点

## 2 分野別の方針

### 2-1 土地利用の方針

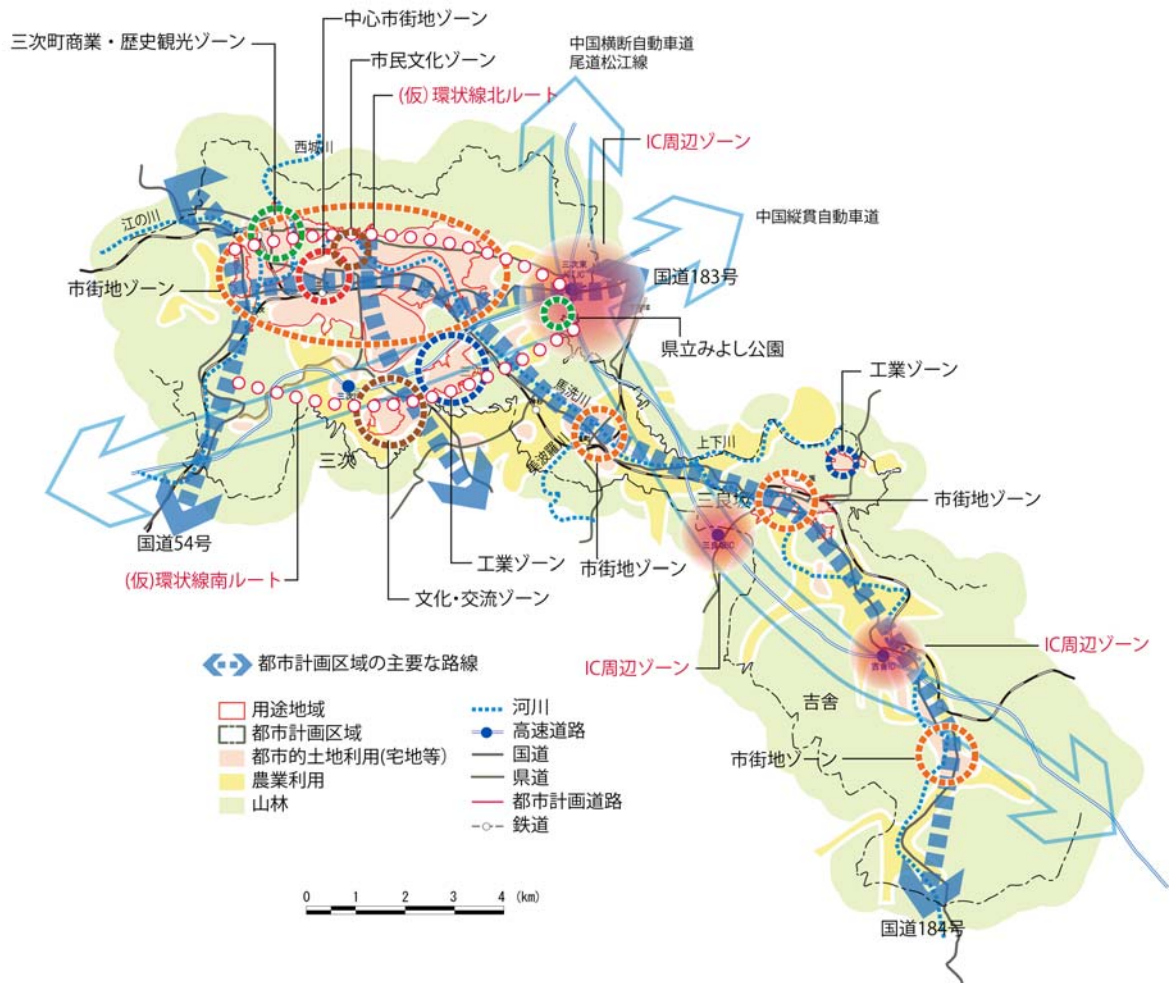
今後の土地利用は、都市機能の集約や住宅地の形成を図る地区、農業的利用や田園環境を維持保全していく地区、防災性や緑の多様な機能に配慮して積極的に保全を図る地区など、都市的土地利用を図るゾーンと自然的土地利用を図るゾーンそれぞれの役割を明確にし、その役割に応じた適切な土地利用方策の適用を図る必要があります。

また、中国地方の拠点都市として拠点機能の増進を図るため、交通条件との整合性や自然的土地利用との調和に配慮しながら、都市的土地利用の計画的な配置と誘導を進める必要があります。

#### (1) 都市的土地利用の配置方針

都市計画区域には、本市内の都市活動の要となる様々な都市機能が立地しており、その位置づけを明確にするとともに魅力を高め、周辺地域との機能的な連携を図ります。

また、本市が今後、交流拠点都市としてさらに発展していくため、区域内の道路機能の強化を図るとともに、市街地における土地開発動向や中国横断自動車道尾道松江線の開通により新たに高速道路の沿線・結節点となったことを活かした都市づくりを図ります。



土地利用ゾーニング図

## ■市街地ゾーン

三次市街地，三良坂市街地，吉舎市街地それぞれの土地利用状況を踏まえ，健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動のための土地利用の促進を図ることで，居住を促進します。

また，既に市街化した住宅地や，今後，市街化の進行が想定される住宅地については，農業利用や山林と調和し，防災面も配慮し用途の混在を防ぎながら，地区計画や開発許可制度等により良好な市街地の形成を図ります。

旧三次市用途については，家屋密度が高い市街地が形成された一部で空洞化が発生する一方で，旧三次市用途の北東部，南部地域において開発が進行しています。これらの土地利用動向が今後の市街地環境への影響をもたらさないよう，適切な規制，誘導を図ります。

用途地域の（一）和知三次線北側，国道 54 号西側及び吉舎市街地の周辺に位置する丘陵地は，険しい傾斜地となっており，防災面の強化や市街地景観を考慮した土地利用とします。

## ■三次町商業・歴史観光ゾーン

三次町は，歴史情緒が漂う賑わいある商業・業務地として，歴史的街並みを中心とした広域的な観光の拠点化を図ります。

中心市街地ゾーンとともに，中心市街地の活性化を促進するため，快適な街路空間の形成をあわせ，都市の賑わいの創出を図ります。

## ■中心市街地ゾーン

中心市街地の活性化を促進するため，快適な街路空間の形成をあわせ，都市の賑わいの創出を図ります。

広域的な交流施設，集客施設などの高度な都市機能の重点的な配置を促進するとともに，まちなか居住の受け皿として，多様な住宅の誘導や，子育て，教育，医療福祉など，生活利便性の充実を図ります。

## ■市民文化ゾーン

市民ホールきりりが整備された三次町願万地地区から畠敷町地区は，本市の新しい息吹と馬洗川の河川環境とが調和した市民に親しまれる環境整備を図ります。

## ■文化・交流ゾーン

三次 IC の南に位置する市立三次中央病院，みよし運動公園，広島三次ワイナリー，奥田元宋・小由女美術館，トレッタみよしなど新しい都市機能が集積する東酒屋地区は，市内のみならず広域から多くの利用者が訪れる環境整備を図ります。

## ■工業ゾーン

三次工業団地，羽木工業団地（三良坂町）については，企業誘致を促進します。

## ■IC周辺ゾーン

三次東 IC 周辺，吉舎 IC 周辺，三良坂 IC や市街地ゾーンに位置する鉄道駅の周辺においては，既に市街化した地区や都市的土地利用の活発化が予想される地区が分布しており，防災や農林業との調和に十分配慮した計画的な土地利用の促進を図ります。

## （２）自然的土地利用を図るゾーンにおける土地利用方針

市街地の拡散を抑制し，優良農地や山林を保全します。集落地については，ゆとりある良好な居住環境を保全するとともに，地域活力を維持するため，必要に応じて一定の生活サービスを受けることができるよう地区計画制度等による適正な土地利用誘導を図ります。

### (3) 主な都市づくり施策の方針

#### ①都市計画区域の検討

- ・本市全体の土地利用施策を推進する上で、「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域」の条件に照らして、必要な範囲で都市計画区域の見直しについて検討を行うこととします。

#### ②用途地域等地域地区の検討

- ・用途地域内では、地域の北東部、南部地域における活発な宅地開発や、幹線道路沿道へ多用途の施設が進出し、今後の良好な市街地形成に向けて、現在決定されている用途地域をはじめとする地域地区について、必要な場合には見直しを検討していくこととします。
- ・用途地域外の大規模な集落や一定の市街地が形成された地区について、良好な生活環境を保全・形成していくために、農業との調和を考慮しながら、地区計画制度の適用などを検討します。

## 2-2 交通体系の方針

道路は、都市にあって交通流動を支える役割と様々な土地利用、都市機能を形づくる役割を持っています。また、市街地にあっては良好な道路景観の提供、災害時には避難路や防災活動の場としての役割もあります。

本市の道路交通体系は、このような道路の持つ役割を十分に果たすことができる配置や整備に留意していく必要があります。

鉄道やバス交通など公共交通機関の路線については、市民のニーズに適合した運行形態など、その有効な活用を図る必要があります。また、自家用車利用に依存しない日常生活を支える手段、システムとして確立していくための検討も必要となっています。

### (1) 道路の配置方針

- ・平成 27 年 3 月に中国横断自動車道尾道松江線が開通したことにより、本市の広域的な交通の拠点性は大きく高まりました。今後は、これを市域全体の活性化、暮らし良さに結びつけるよう計画的な土地利用とあわせ、機能的な交通体系の構築を図っていきます。
- ・国道 54 号が市街地の西端を南北方向に結び、国道 184 号が市街地中心部を東西に貫き南東部の三良坂・吉舎地域を結んでいます。また、国道 375 号が三次 I C と市街地を、国道 183 号が三次東 I C と市街地を結んでいます。それぞれを三次圏都市計画区域の主要な路線と位置づけます。
- ・これに加えて、三次市街地の北東部や南部の開発動向や工業団地、文化交流ゾーンの整備、中国横断自動車道尾道松江線と三次東 I C の開通を受けて、自動車専用道路と幹線国道間を結ぶバイパス機能として(仮)環状線（北ルート）と(仮)環状線（南ルート）を配置し、新しい土地利用の動きへの対応も図ります。

### (2) 交通体系の整備方針

#### ①道路

##### ■高速道路

- ・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において交差することにより、中国地方における交通の拠点性が高まりました。今後は、これをきっかけとした他都市との交流や観光等産業活性化への波及などのために、オール三次観光推進戦略をはじめ、ソフト面を中心にその効果的な活用を検討していきます。

##### ■広域幹線道路

- ・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、市街地における様々な都市機能を支える基盤など多様な役割を果たしています。これらは、本市にとっての主要な路線であることから、各道路管理者と連携して必要な整備を図ります。



## ■ 幹線道路

- ・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います。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。市民の安全を守り、日常生活を維持していくために、各道路管理者と連携して必要な整備を図ります。

## ■ 市街地幹線道路

- ・都市計画道路等市街地内の幹線道路は、交通処理だけではなく、歩行者の安全性や快適性、良質な景観の確保、災害時の避難路、沿道土地利用の誘導など多様な機能が求められます。このため、都市計画道路の未整備区間の整備推進とともに、路線の特性に合わせ次のような整備を図ります。
  - 交差点の改良など円滑な交通処理に向けた整備
  - 歩道の整備、バリアフリー化等の整備
  - 避難路の位置づけと沿道建築物の耐震化
  - 沿道景観の規制・誘導など

## ■ 新たな都市計画道路の位置づけ

- ・中国横断自動車道尾道松江線の開通や開発動向を踏まえ、新たに(仮)環状線（北ルート）、(仮)環状線（南ルート）の位置づけを検討します。
- ・(仮)環状線（北ルート）は、三次東 IC と市街地を結ぶ幹線道路として、また馬洗川北側の市街地の外郭を形成する環状線としての位置づけとなるよう配置を検討します。
- ・(仮)環状線（南ルート）は、国道 54 号から三次 IC 周辺の三次市街地南部を經由して三次東 IC に至るルートを検討します。この地域は、活発な開発が行われているほか、市立三次中央病院や広島三次ワイナリー、奥田元宋・小由女美術館など文化・交流ゾーンとしての市街地が形成されており、これらと東西の幹線道路や IC を結ぶことを目的とします。
- ・これらの道路については、既存の国道・県道や市道の活用を中心として都市計画道路としての位置づけを行い、必要な整備を検討していきます。
- ・また(仮)環状線以外にも、必要に応じて都市計画道路としての位置づけを検討します。

## ② 公共交通システム

- ・公共交通システムについては、鉄道、バス等の交通機関の地域に適した総合的なシステムの構築に向けて、地域公共交通網形成計画の策定とその実現化を図ります。

## 2-3 公園・緑地の整備方針

本市の都市計画公園は、広島県立みよし公園、みよし運動公園など6箇所を決定し、概ね整備が完了しています。また都市計画公園以外にも、市街地には親水公園や広場などを配置しています。今後は、三次市景観計画と整合した良好で魅力ある景観形成を図る必要があります。

### (1) 公園緑地の整備方針

- ・各公園の魅力をも高める機能を付加し特色ある公園づくりを進めるとともに、集客性や回遊性を高めるため、関係機関と連携して公園相互の連携強化を図ります。
- ・市街地にあつては、子どもや高齢者、障害者をはじめ全ての市民が憩いの場として気軽に利用できる身近な公園や広場の確保を図ります。
- ・身近な公園については地域や住民の発意に基づき、利用者ニーズに対応した利用方法や協働による維持管理方策を検討します。
- ・生物の多様な育成・生息環境の確保に配慮し、希少動植物環境の保全を図ります。
- ・川の本来の姿を知り、川を身近な存在として、川とのふれあい、憩いや自然学習の場としての河川整備や活用を図ります。
- ・景観計画重点区域が定められた、三次駅前都市景観形成地区、三次町歴史的街並み景観形成地区、東酒屋町文化・交流拠点景観形成地区、みらさか土地区画整理事業地居住景観形成地区については、方針に示された方向に沿った景観形成を図ります。
- ・市街地を取り囲む緑の機能を十分に活かし、斜面緑地や良好な山林の保全を図ります。

## 2-4 下水道の整備方針

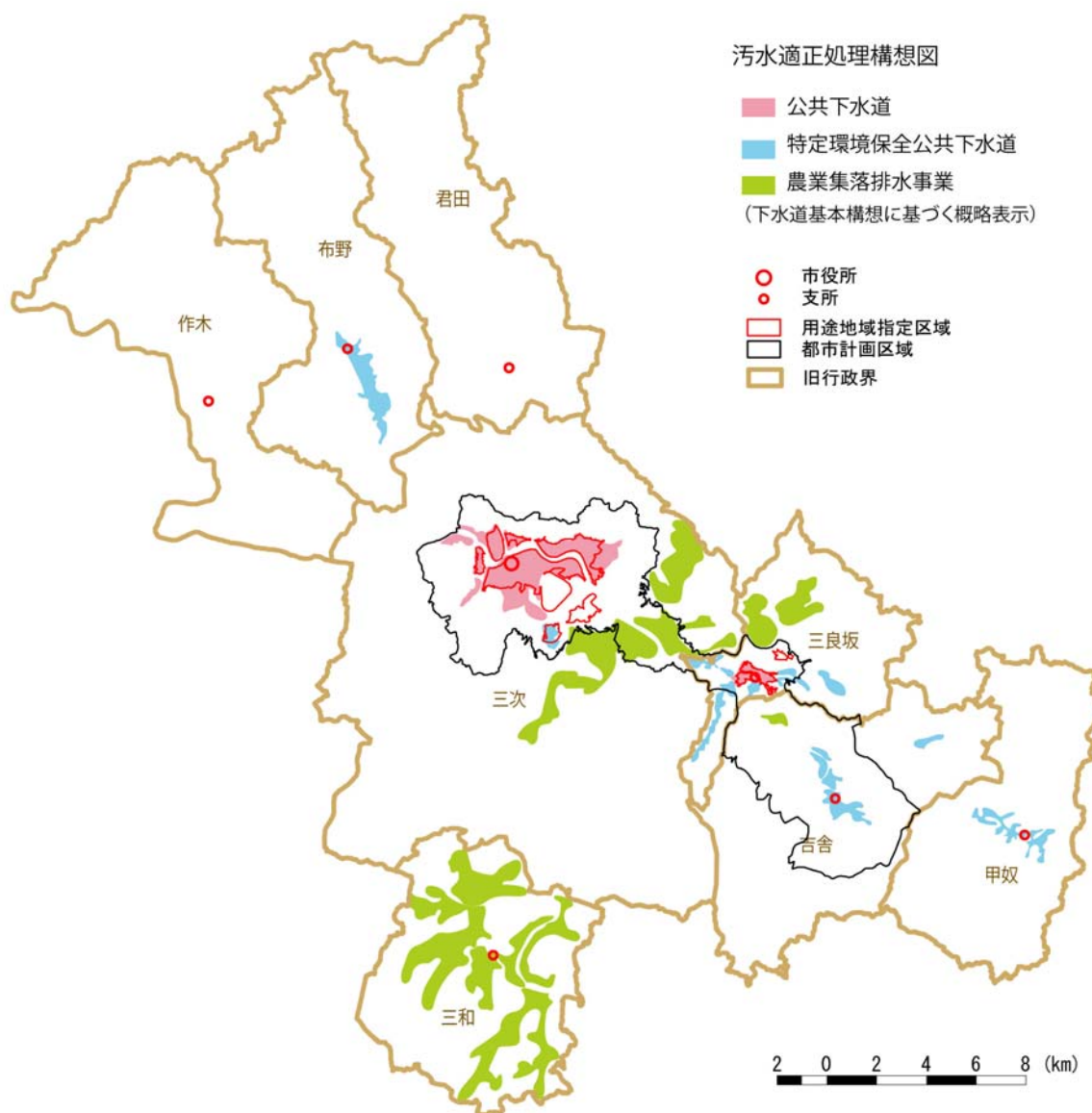
本市の下水道は、汚水と雨水とを別々の管路系統で排除する分流式を採用しています。

汚水処理は、三次、三良坂処理区の公共下水道、三良坂、灰塚、吉舎、安田、布野、甲奴処理区の特定環境保全公共下水道、及びその他の地域における農業集落排水事業を行い、さらに残る地域においては合併処理浄化槽により処理が行われています。

今後、水質環境の保全や生活環境の向上に向けていっそうの水洗化処理が望まれますが、一方で人口の減少傾向や既設の下水道設備の維持管理に要する費用の増加が予想されることから、計画的な汚水処理を組み合わせ、生活環境のニーズに対応していく必要があります。

## (1) 下水道の整備方針

- ・平成 20 年度に策定した下水道基本構想に沿って下水道整備を推進するとともに、地域特性に応じて合併処理浄化槽の設置を促進します。
- ・雨水については用途地域内において実態に応じた整備を促進します。
- ・雨水の浸水被害を防ぐために、三次、三良坂処理区の公共下水道の地域で雨水函渠等やポンプ場を整備し、住民の生命財産や交通等都市機能の確保を行っていきます。



## 2-5 都市防災の整備方針

平成 26 年 8 月の広島市土砂災害をはじめ、平成 23 年の東日本大震災など、近年の自然災害は激甚化する傾向にあり、また、これまで経験しなかった地域において発生するなど、いつでも、どこでも起こりうることを想定して、市民の生命財産の被害を少しでも小さくできるような都市づくりが必要となっています。

都市づくりにおいては、被害の発生を抑制するインフラとして、河川整備や道路沿道の土砂災害の防止対策を行っていくことや、災害時の避難や防災活動を支える道路、公園などの公共施設整備を行うことが必要です。

また、市民が身近な生活空間の中で発生するかもしれない災害について知識を深め、災害に対して自らを守るという意識の向上を図るため、地域の特性を踏まえた防災の取組も重要となります。

### (1) 都市防災の方針

- ・地域防災計画に沿って、災害予防計画にあわせた都市づくりを推進するとともに、災害応急対策計画や災害復旧計画を支えるインフラとして、道路、公園、上下水道等の整備を推進します。
- ・河川の治水対策や土砂災害への対策、孤立集落などの二次災害を防ぐための道路整備など、災害の予防の推進を図ります。
- ・避難路となる道路や避難場所など、災害時の生命、生活を守る都市施設の整備の推進を図ります。
- ・災害時の防災活動の拠点となり、安全な避難行動を支える公共施設(道路、公園等を含む)については、耐震性能が不十分な場合には耐震化を促進するとともに、民間施設についても避難路沿道などについて耐震化の促進を図ります。
- ・市民の防災意識を高め、地域の防災能力が向上するよう、地域住民が主導する地域の特性に応じた防災への取組を支援します。