

誰もが安全で、安心して暮らすことができ、
地域が多彩に輝く、魅力あふれる都市

尾道市 都市計画 マスタープラン

平成30年3月 尾道市
(令和8年3月改訂)

目次

第1章 都市計画マスタープランの概要	
1.1 計画の目的・背景	1
1.2 計画の役割と位置づけ	2
1.3 計画の前提	3
第2章 本市の現状と課題	
2.1 本市の現状	6
2.2 上位・関連計画	26
2.3 市民意識調査	30
2.4 前計画の検証	36
2.5 最新のまちづくりの動向	38
2.6 まちづくりの課題	40
第3章 基本構想	
3.1 まちづくりの基本理念	43
3.2 まちづくりの基本目標	45
3.3 将来都市構造	47
第4章 都市構想	
4.1 都市構想の役割・構成	52
4.2 土地利用の方針	53
4.3 道路・交通体系の整備方針	62
4.4 緑地・景観・環境の保全・形成の方針	66
4.5 都市防災の方針	71
4.6 その他都市施設の整備・維持管理の方針	74
第5章 地域別構想	
5.1 地域別構想の役割・地域区分	77
5.2 尾道地域	78
5.3 御調地域	96
5.4 向島地域	111
5.5 因島地域	127
5.6 生口島地域	143
第6章 計画の推進にあたって	
6.1 市民や地域が主役となったまちづくりの推進	158
6.2 計画的な進行管理	158

1. 1 計画の目的・背景

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、土地利用や道路、公園、下水道等の整備、自然環境の保全など、長期的視点に立った望ましい将来都市像やまちづくりの方向性を総合的に示すものです。

本市は、平成 17 年（2005 年）3 月に御調町、向島町と、平成 18 年（2006 年）1 月に因島市、瀬戸田町と合併し、市域は大きく拡大しました。

旧尾道市では、平成 11 年（1999 年）3 月に「尾道市都市計画マスタープラン」、旧御調町では、平成 11 年（1999 年）3 月に「御調町都市計画マスタープラン」、旧向島町では、平成 15 年（2003 年）3 月に「向島町都市計画マスタープラン」をそれぞれ策定し、その後、長期間が経過しています。

この間に人口減少、少子高齢化、環境問題の深刻化、災害の頻発化など、本市を取り巻く社会・経済情勢は大きく変化してきました。

これらに適切に対応し、市域を広域的に捉えたまちづくりを推進するための都市計画の基本的な方針を定めることを目的として、合併前の地域相互の関係性を踏まえた『尾道市都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）』を、平成 30 年（2018 年）3 月に策定しました。

今後は、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するため、都市再生特別措置法が示す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、令和 8 年（2026 年）策定の「尾道市立地適正化計画」を本計画の一部に位置づけ、まちづくりを推進していきます。

1. 2 計画の役割と位置づけ

1. 計画の役割

都市計画は、その目的の実現には時間を要するものであることから、中長期的な見通しをもって定める必要があります。

本計画は、創意工夫の下に市民の意見を反映させ、あるべき都市像・地域像の実現に向けて、都市計画の方針等をきめ細かくかつ総合的に定めるものであり、以下の役割が期待されます。

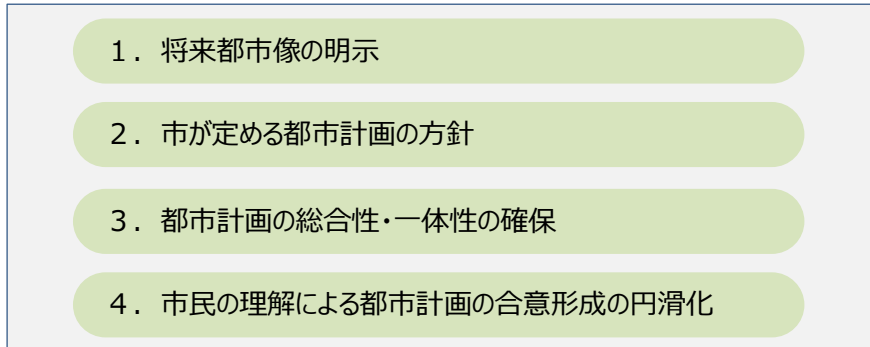


図 本計画の役割

2. 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「尾道市総合計画」や広島県が策定する「備後圏域都市計画マスタープラン」に即するとともに、その他分野における関連計画と整合・連携を図り策定するものとします。

また、各種都市計画の決定や変更、都市に関する基本計画を策定する際は、本計画との整合を図りつつ、運用していかねばなりません。

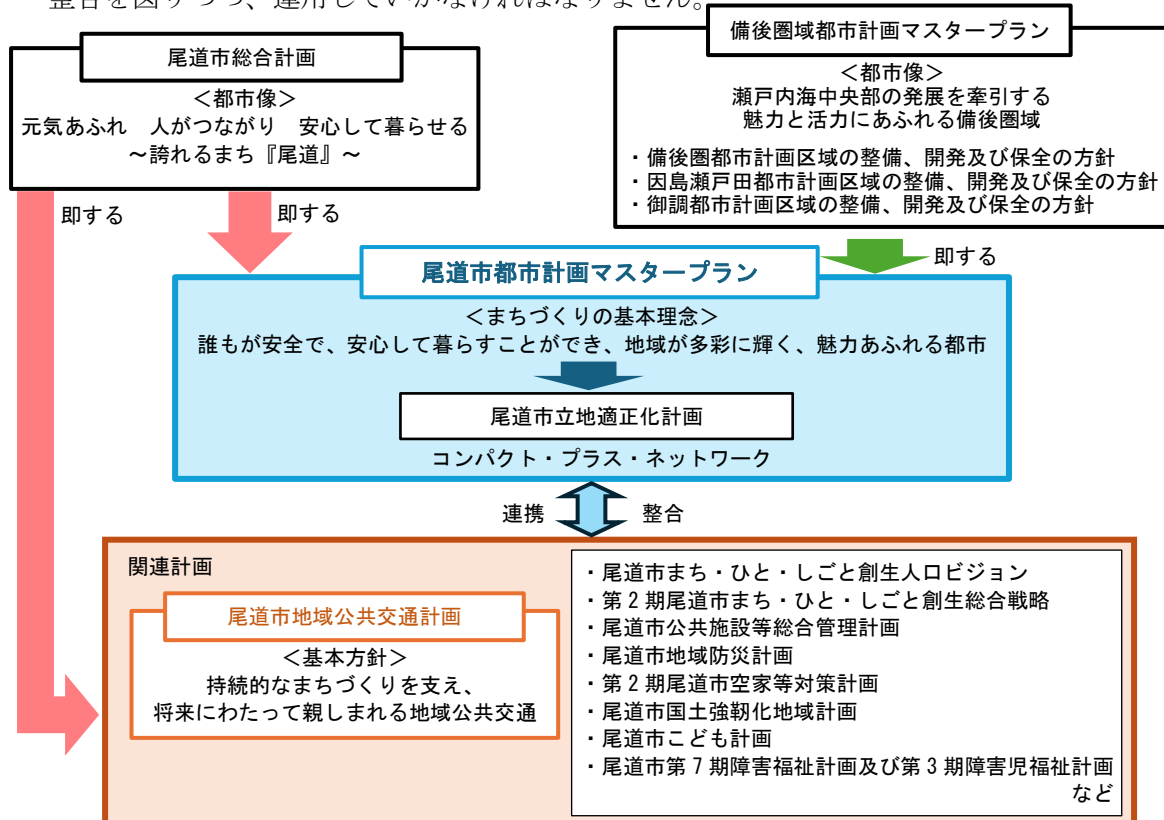


図 本計画と上位・関連計画との関係

1. 3 計画の前提

1. 目標年次

本計画は、基準年次を平成 27 年（2015 年）として、概ね 20 年後の 2035 年の都市の将来を展望し、都市計画の目標・方針等を策定します。

なお、上位・関連計画の見直し、法制度の改正や社会・経済情勢の変化等に応じて、適宜、見直しを行います。

2. 対象区域

本市の都市計画区域は、昭和 48 年（1973 年）3 月 27 日に旧向島町を含め、備後圏都市計画区域として、区域区分が決定されました。その後、旧御調町、旧因島市、旧瀬戸田町との合併に伴い、現在は、備後圏都市計画区域、御調都市計画区域、因島瀬戸田都市計画区域の 3 つの都市計画区域が指定されています。

本計画は、基本的に都市計画区域におけるまちづくりの基本方針を示すものですが、都市計画区域外においても市民の生活環境の保全と自然環境の適正な保全・活用が求められることから、計画対象区域は「本市全域」とします。

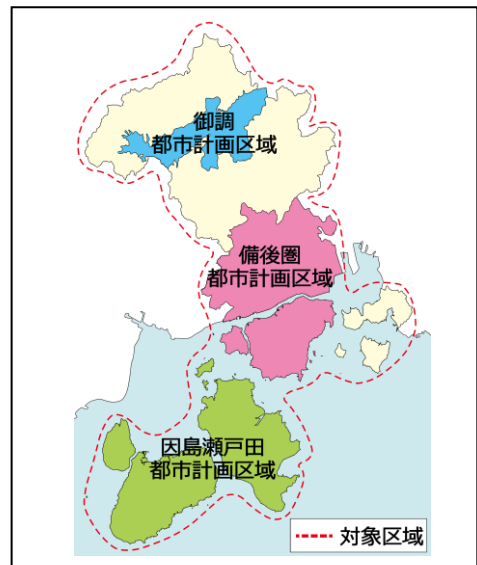


図 本計画の対象区域

表 尾道市の都市計画区域の変遷

年	月	日	本市における都市計画区域の変遷
1927	昭和 2	4 1	都市計画法（旧法）適用指定
1929	4	3 11	尾道都市計画区域の指定
1939	14	4 11	土生都市計画区域の指定
1953	28	5 1	土生都市計画区域を含め、因島都市計画区域を指定
1954	29	5 19	瀬戸田都市計画区域の指定
1968	43	6 15	現行都市計画法の制定
1973	48	3 27	備後圏都市計画区域において、市街化区域と市街化調整区域の区分決定
1982	57	7 5	瀬戸田都市計画区域の変更
1995	平成 7	12 25	御調都市計画区域の指定
2012	24	4 5	備後圏都市計画区域の変更
2014	26	3 24	因島都市計画区域と瀬戸田都市計画区域を統合し、因島瀬戸田都市計画区域を指定

表 現計画の概要

現決定	人口 (人)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
備後圏都市計画区域	92,969	7,387	12.59
御調都市計画区域	5,979	2,278	2.62
因島瀬戸田都市計画区域	31,377	7,252	4.33

※平成27年（2015年）時点

※備後圏都市計画区域は尾道市該当区域の値

3. 将来フレーム

尾道市総合計画（平成29年（2017年））では、「産業の活力があふれ、交流と賑わいが生まれるまちづくり」「魅力ある人材が育ち、地域に愛着と誇りを持てるまちづくり」「誰もが安全・安心で快適に住み続けられるまちづくり」の3つを基本的方向として掲げ、目標年次である2026年の目標人口を12万5千人と設定しています。

本計画では、尾道市総合計画における目標設定の基本である“バランスのとれた人口構造の土台づくり”という考え方を踏まえ、目標年次における目標人口を11万4千人と設定します。

年齢構成人口別にみると、老年人口は2020年の4.8万人をピークに減少し、目標年次である2035年には、平成27年（2015年）より6千人減少し、4.1万人と想定されています。生産年齢人口は、減少し続け、2035年には5.8万人と想定されています。一方で、年少人口は、2025年に1.4万人となった後、増加に転じ、2035年には1.5万人と想定されています。

目標年次（2035年）の人口：114,000人

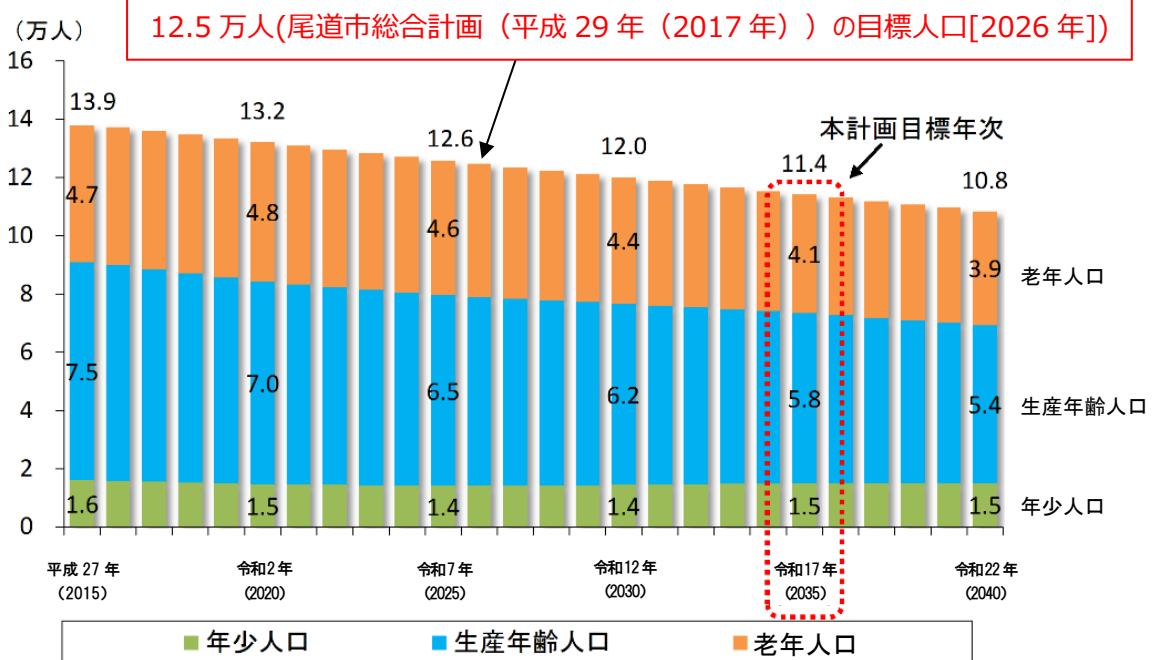


図 将来目標人口

資料：尾道市総合計画

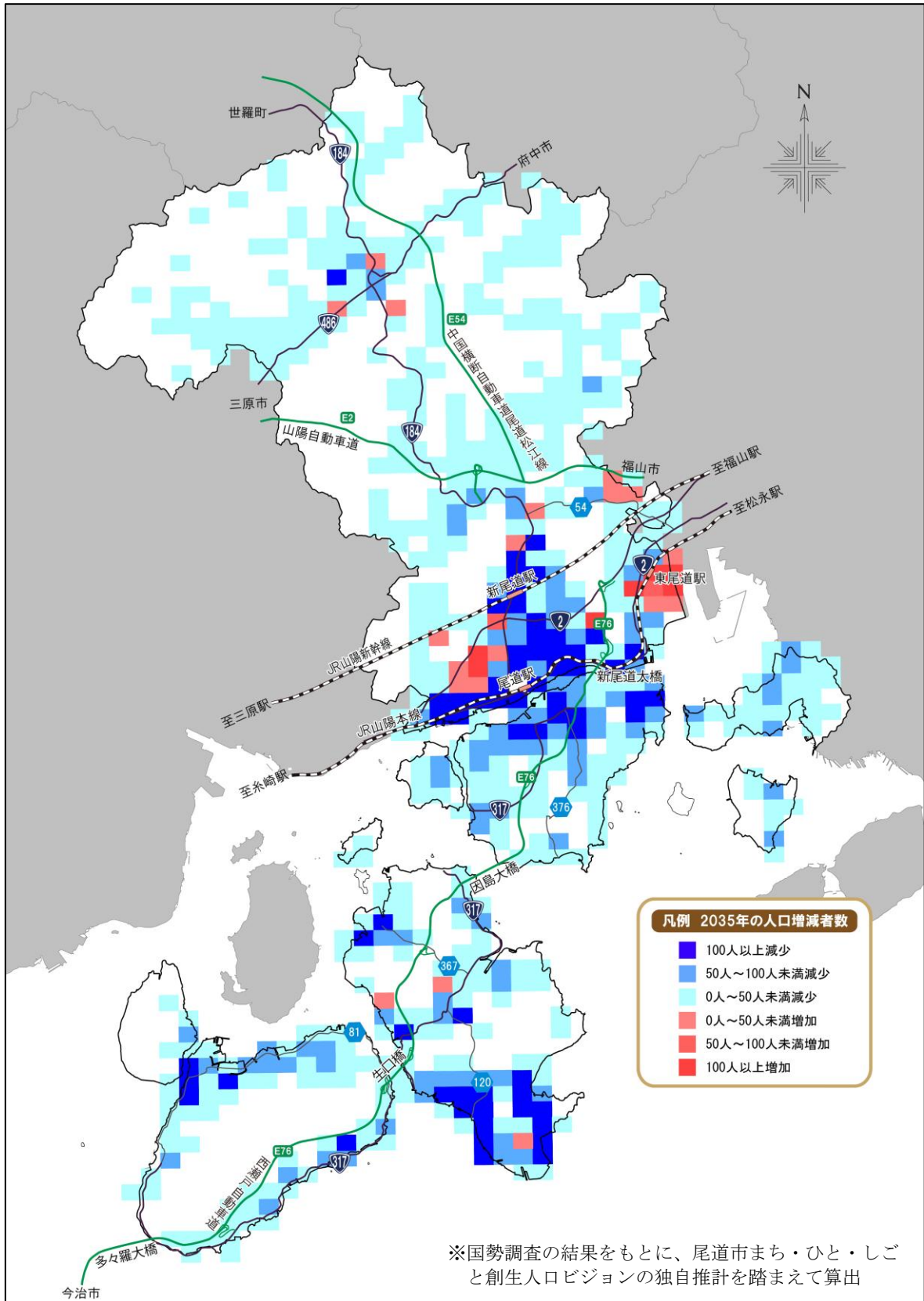


図 平成 27 年（2015 年）と比較した令和 17 年（2035 年）の人口増減予測数

【補足説明】

図中の西瀬戸自動車道及び中国横断自動車道尾道松江線は、一般的に呼称されている瀬戸内しまなみ海道、中国やまなみ街道の正式名称です。本計画では、正式名称で記載しています。

2.1 本市の現状

人口・世帯数

【人口・世帯数】

少子高齢化・世帯人員の減少が進行しています

本市の人口は減少傾向にあり、令和2年（2020年）では131,170人と平成2年（1990年）に比べて35,760人減少しています。一方で、老年人口比率は平成2年（1990年）から上昇し続けており、令和2年（2020年）では36%となっています。

また、世帯数は概ね横ばいの傾向であるものの、1世帯当たり人員は減少しており、平成2年（1990年）には3.0人だった1世帯当たり人員は令和2年（2020年）には約2.2人と減少しています。

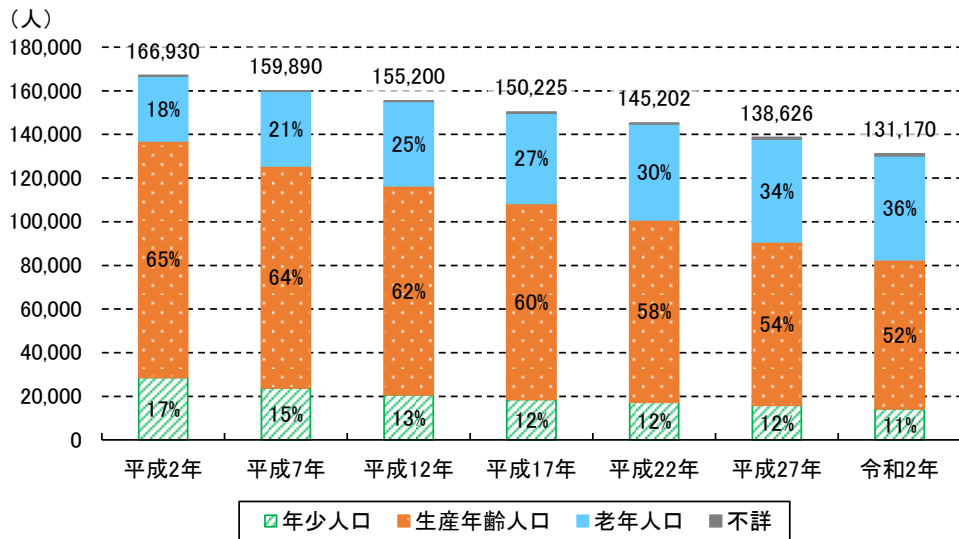


図 年齢3区分人口の推移

資料：国勢調査

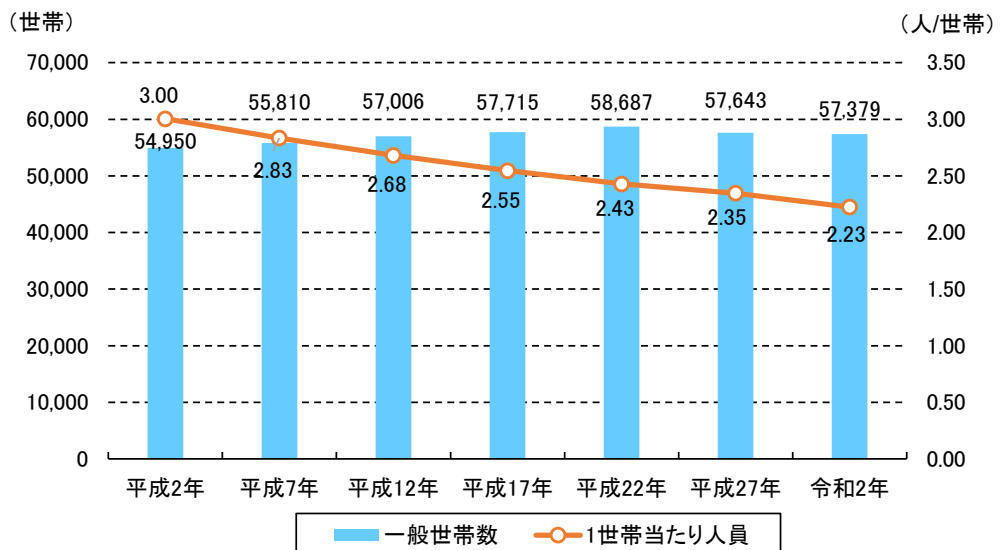


図 一般世帯数の推移

資料：国勢調査

【就業人口】

第2次産業の割合が高い「ものづくり都市」といえます

本市の第2次産業の就業者比率は、全国平均、広島県平均よりも高くなっています。また、第2次産業就業者割合の推移をみると、広島県では減少しているものの、本市の割合は概ね横ばい傾向であり、「ものづくり産業」を基幹とした「ものづくり都市」となっています。

産業別就業者割合の推移をみると、第1次産業就業者の割合が低下する一方で、第3次産業就業者の割合が上昇しています。

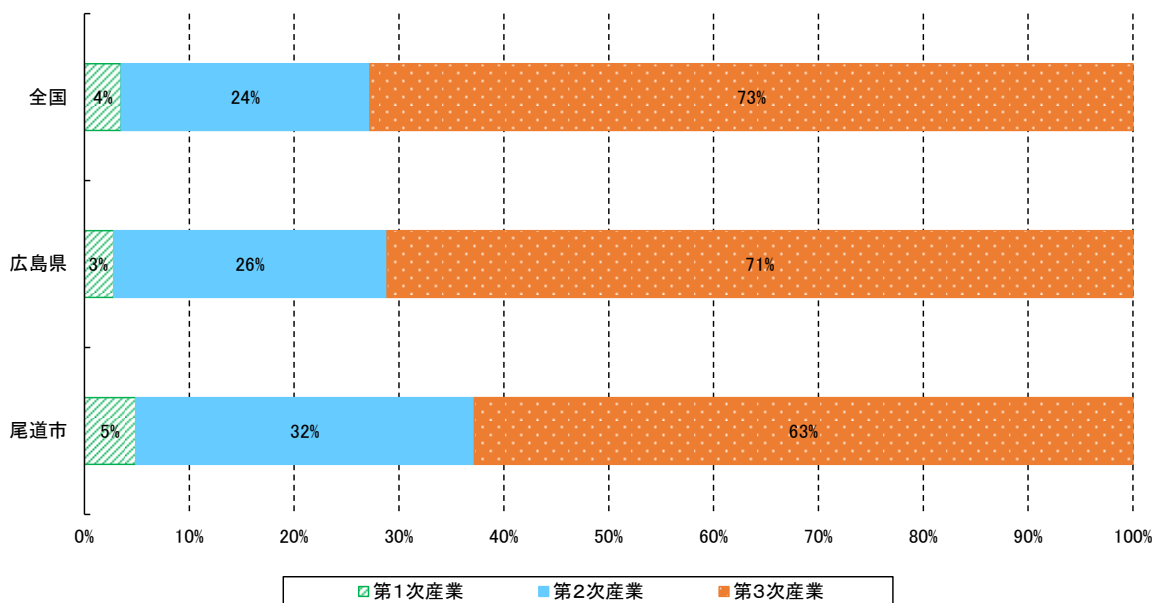


図 産業別就業者割合の比較

資料：令和2年（2020年）国勢調査

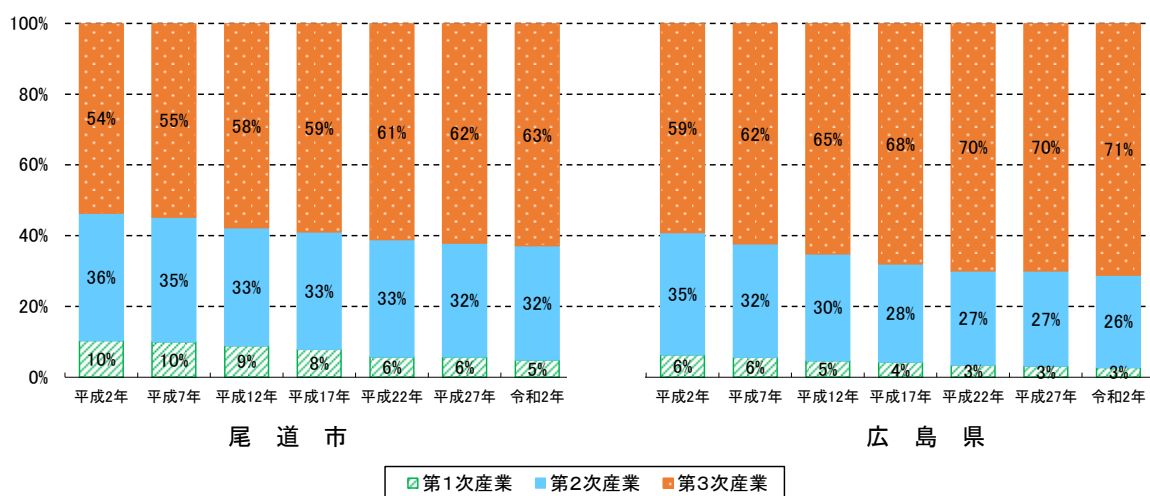


図 産業別就業者割合の推移

資料：国勢調査

【通勤・通学流動】

市内での通勤・通学の割合が大きくなっています

通勤流動

本市に居住する15歳以上の就業者のうち、79%が市内に通勤しており、市外への通勤割合は21%となっています。市外の主な通勤地は、福山市が最も多く6,899人で、次いで三原市、府中市と続いています。

一方、15歳以上の就業者のうち本市に居住する者は76%を占めており、市外からの通勤者は全体の24%となっています。本市への通勤者は、福山市からが7,881人と最も多く、次いで三原市、府中市と続いています。

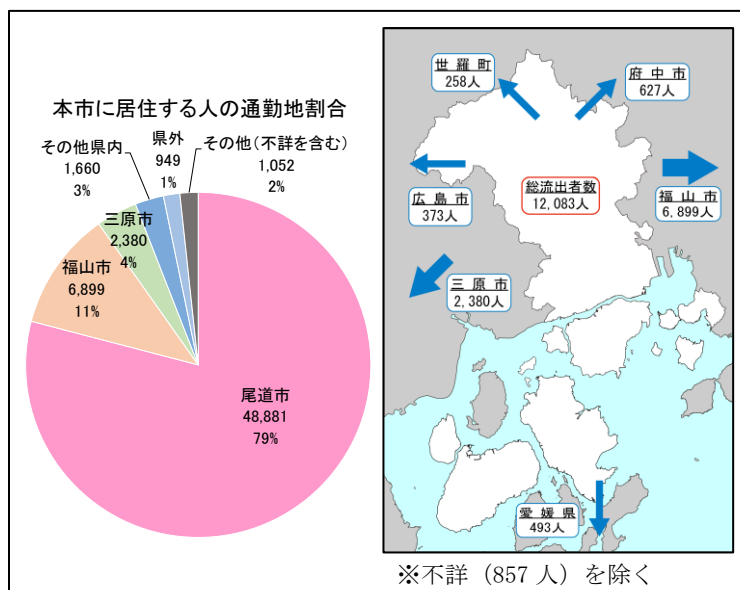


図 本市に居住する就業者の従業地割合

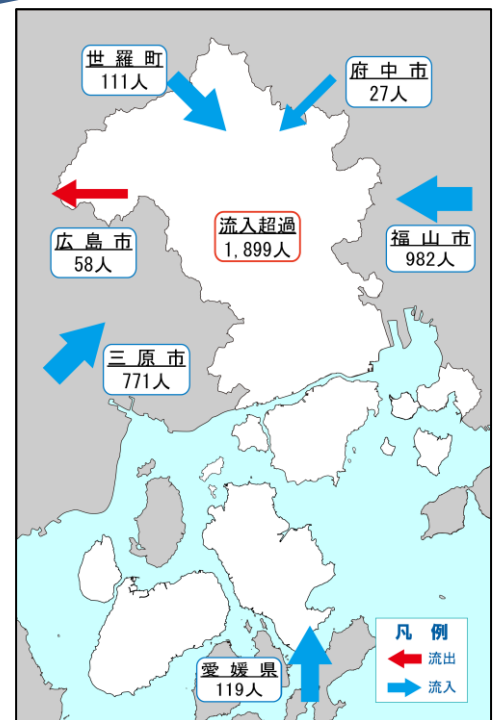


図 就業者の流入・流出口

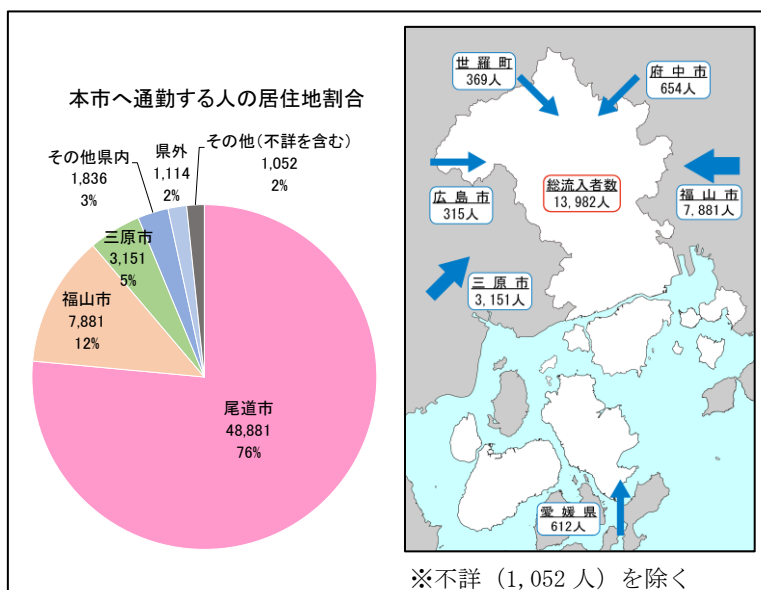


図 本市で従業する就業者の居住地割合

資料：令和2年（2020年）国勢調査
 ※図中の流入・流出は、主な市町との流動のみを表示

通学流動

本市に居住する15歳以上の通学者のうち、64%が市内へ通学しており、市外への通学割合は36%となっています。市外の主な通学地は、福山市が最も多く747人で、次いで三原市、広島市と続いています。

一方、15歳以上の通学者のうち、本市に居住する者は73%を占めており、市外からの通学者は、全体の27%となっています。また、本市への通学者は、三原市からが422人と最も多く、次いで福山市と続いています。

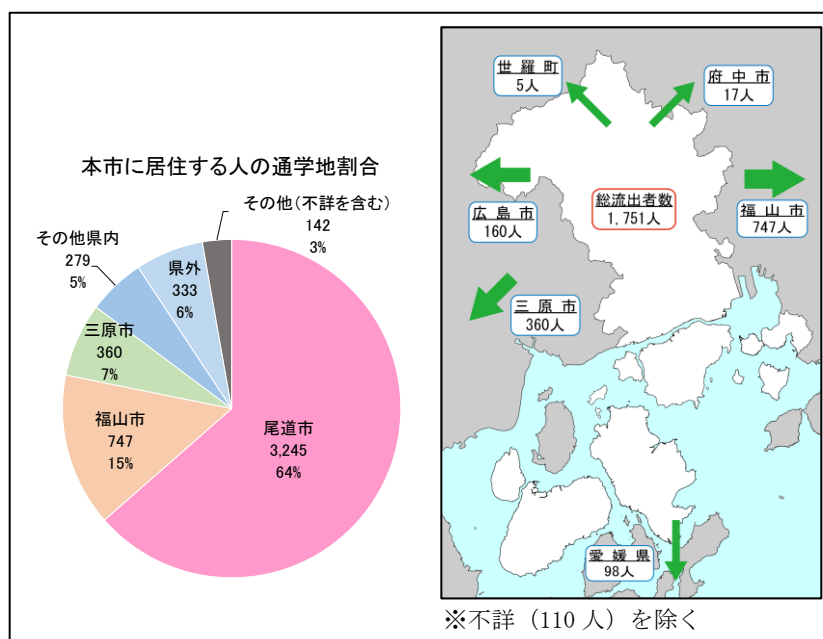


図 本市に居住する学生の通学地割合

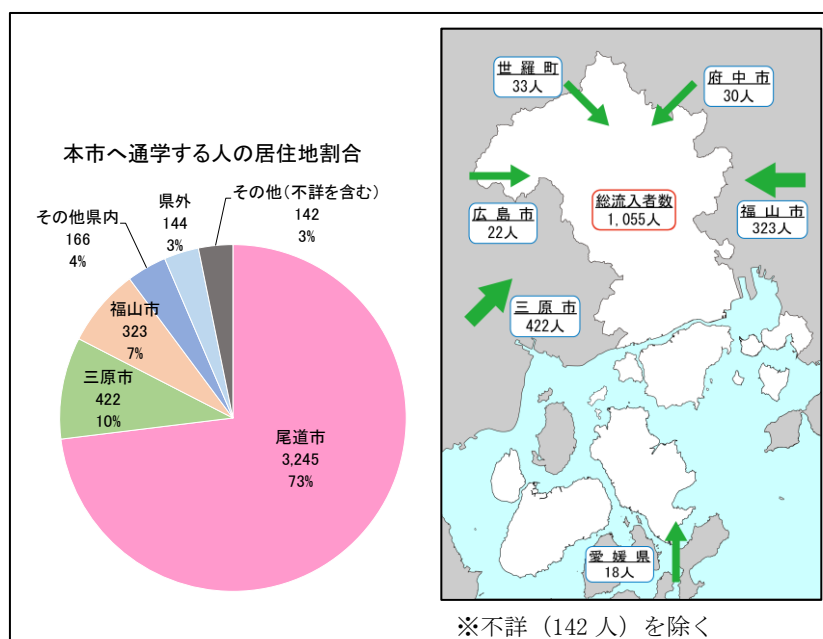


図 本市に通学する人の居住地割合

資料：令和2年（2020年）国勢調査

※図中の流入・流出は、主な市町との流動のみを表示

産業

【農林水産業】

農林水産業の市内総生産額は横ばい傾向にあります

農林水産業の市内総生産額は概ね横ばい傾向にあり、農業の市内総生産額が最も高くなっています。また、経営耕地面積は減少傾向にあり、平成12年（2000年）から令和2年（2020年）で4割以上の減少となっています。

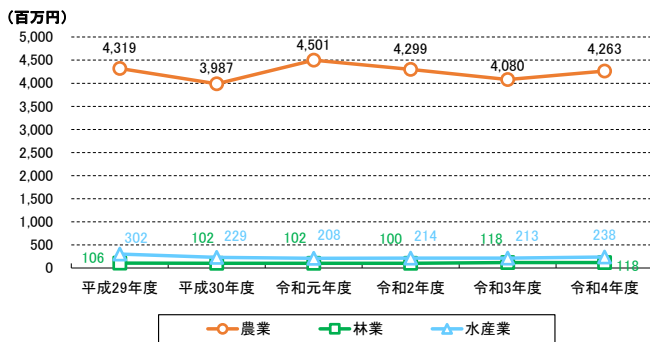


図 農林水産業の総生産額の推移

資料：令和4年度（2022年度）広島県市町民経済計算結果

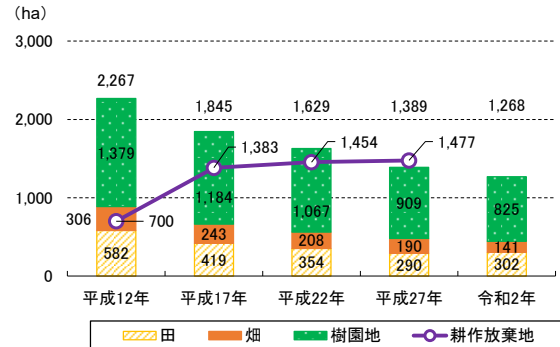


図 経営耕地面積の推移

資料：農林業センサス

※令和2年（2020年）の耕作放棄地データなし

【工業】

製造品出荷額等及び従業者数は横ばい傾向にあります

従業員4人以上の製造業の従業者数は、平成29年（2017年）以降、概ね横ばい傾向にありましたが、令和4年（2022年）に増加に転じています。また、製造品出荷額等は、平成29年（2017年）以降、概ね横ばい傾向にあります。

製造品出荷額の34%をプラスチック製品製造業、24%を輸送用機械器具製造業が占めており、本市の工業を代表する分野となっています。

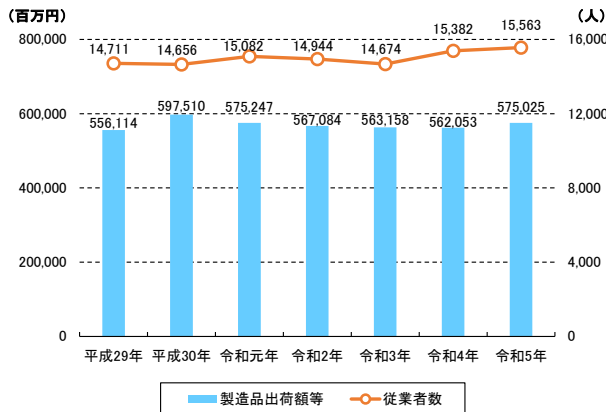


図 製造品出荷額等の推移

資料：工業統計調査、経済センサス-活動調査結果（製造業）、経済構造実態調査（製造業事業所調査）

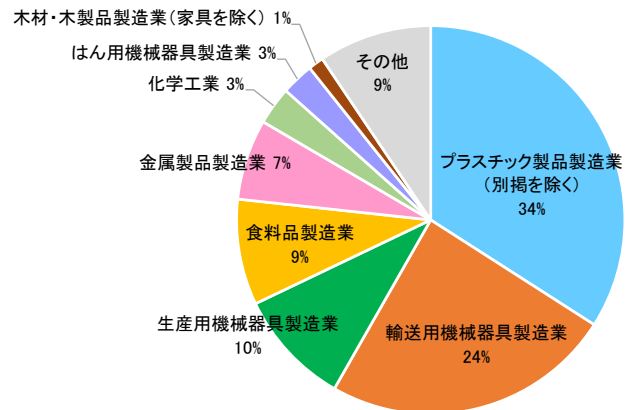


図 製造品出荷額等の内訳

資料：令和5年（2023年）経済構造実態調査（製造業事業所調査）

【商業】

年間商品販売額は減少傾向にあります

商業の従業者数及び事業所数は、昭和 63 年（1988 年）以降、減少傾向が続いています。卸売業と小売業を合わせた年間商品販売額については、平成 3 年（1991 年）以降、減少傾向にあり、令和 3 年（2021 年）には 314,942 百万円となっています。

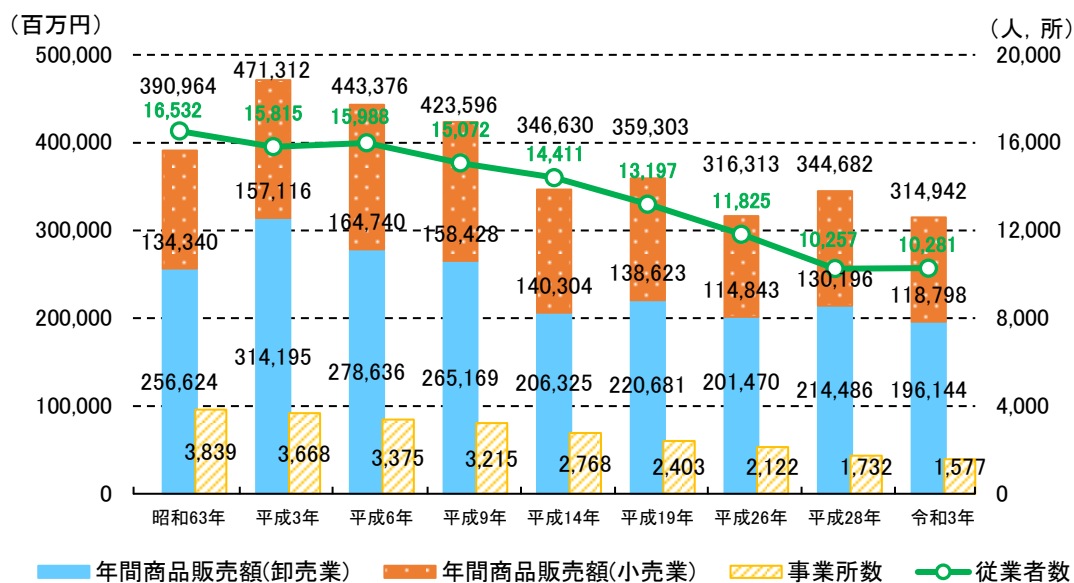


図 従業者数、事業所数、年間商品販売額の推移

資料：商業統計調査、経済センサス - 活動調査

【観光】

国内外を問わず観光客が増加しています

総観光客数は、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年（2020年）以降、大きく減少したものの、令和5年（2023年）には、令和元年（2019年）以前の水準まで回復しました。特に、外国人観光客数は令和5年（2023年）に過去最高を更新しています。

千光寺山をはじめとした尾道三山、ベッチャー祭や祇園祭等の祭・行事、西瀬戸自動車道や中国横断自動車道尾道松江線を巡るサイクリング等、数多くの観光資源を有しています。

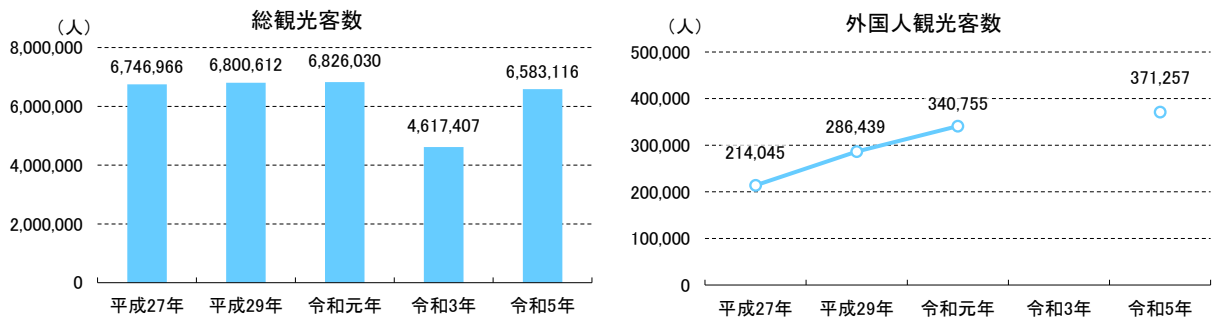


図 観光客数の推移

※令和3年はデータなし

資料：尾道市資料

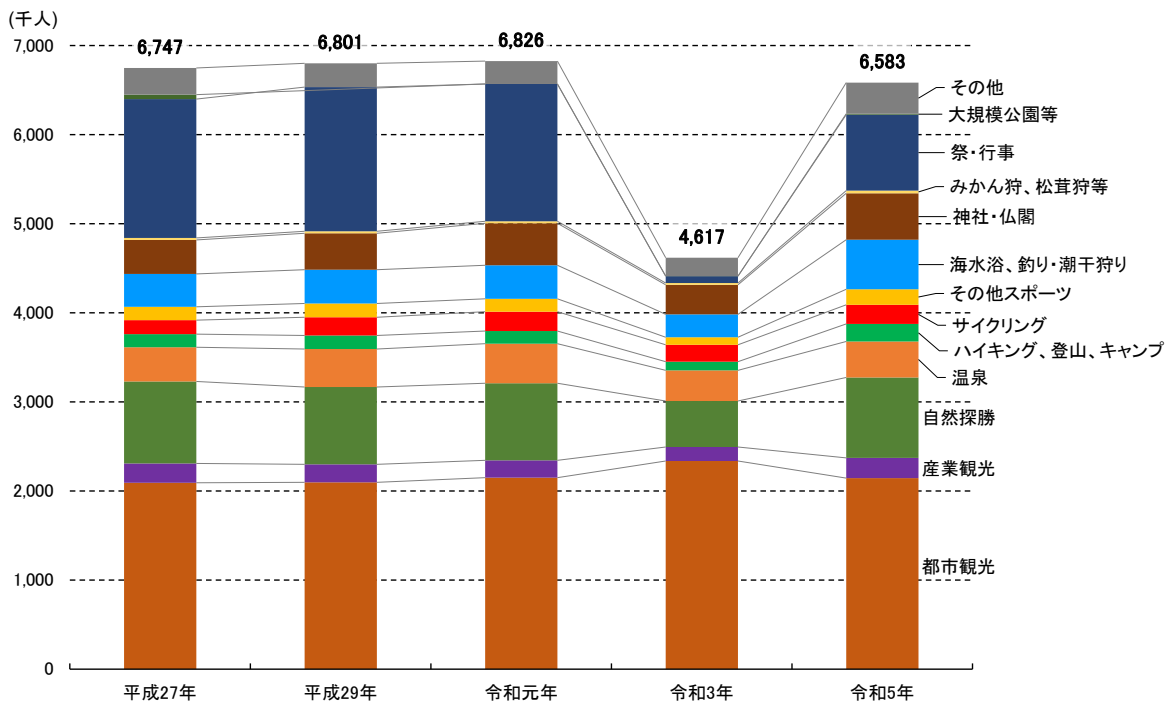


図 目的別総観光客数の推移

資料：広島県観光客数の動向

土地利用

【土地利用】

宅地の割合が上昇しています

昭和 51 年度（1976 年度）以降、宅地の割合は 6.6 ポイント上昇しており、特に新尾道駅や東尾道駅周辺、向島中心部等の既成市街地周辺において、宅地化が進んでいます。

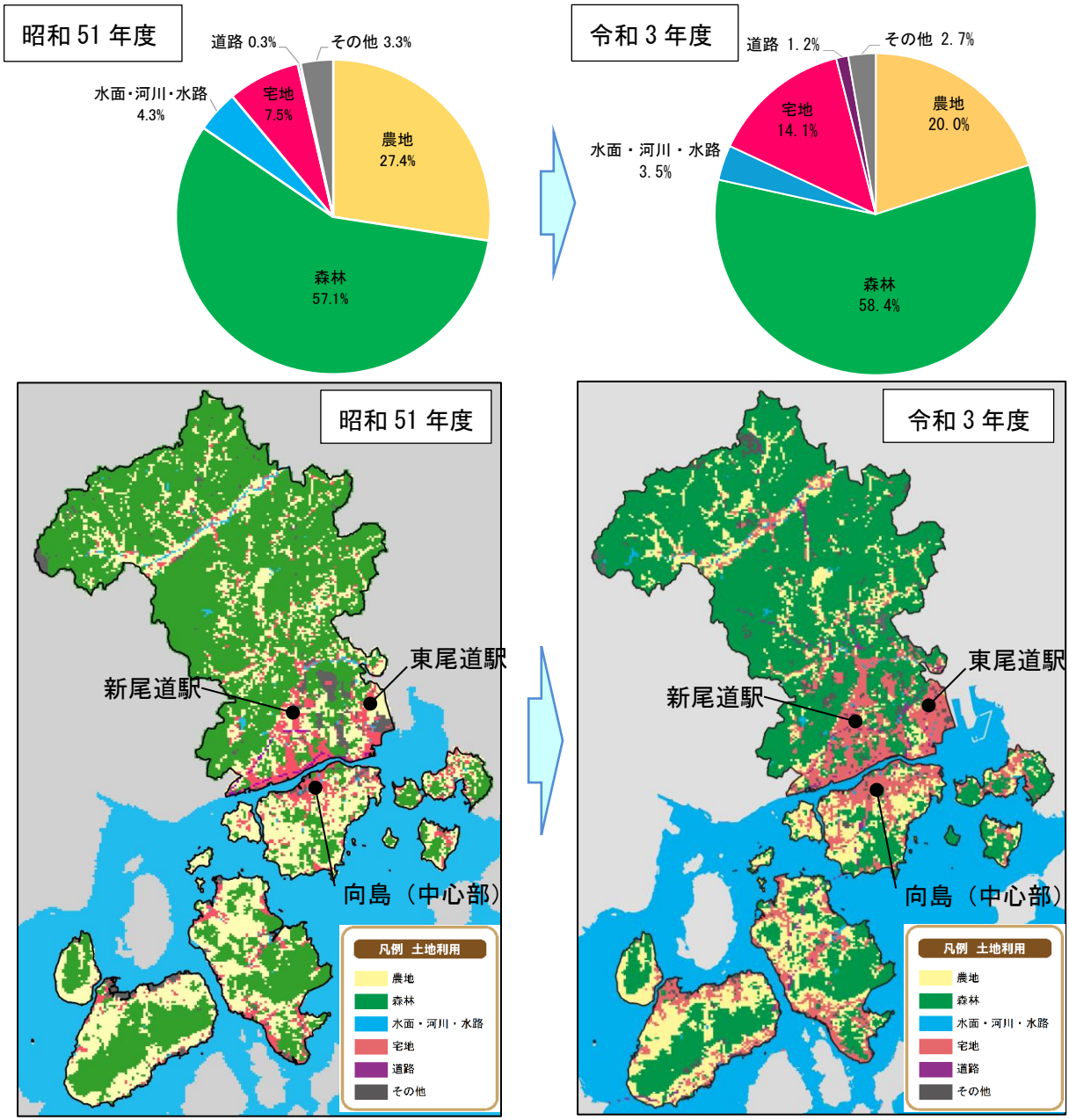


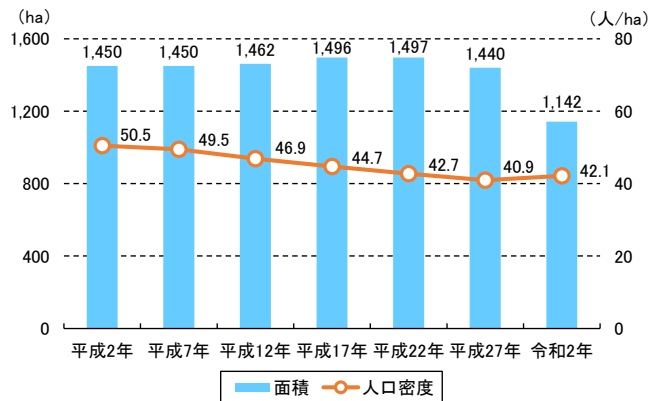
図 尾道市土地利用状況

資料：国土数値情報

【人口集中地区】

人口集中地区の人口密度が低下しています

人口集中地区（DID 地区）の面積は、平成 2 年（1990 年）以降、微増傾向にありましたが、令和 2 年（2020 年）の国勢調査において、因島地域が DID 地区から外れたことにより、大きく減少しました。また、平成 2 年（1990 年）以降、人口密度は減少傾向にあります。



人口集中地区とは

DID 地区とも呼ばれ、1ha 当たり 40 人以上の人口の地区が互いに隣接した合計 5,000 人以上となる地区のことです。

図 人口集中地区の面積及び人口密度の推移

資料：国勢調査

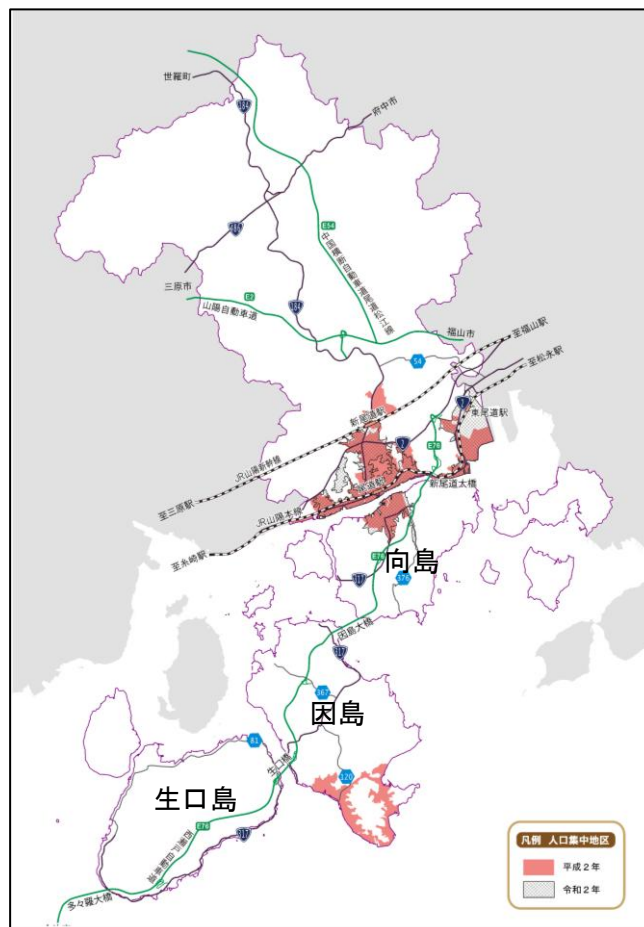


図 人口集中地区の変遷

資料：国土数値情報

(参考) 人口集中地区拡大図

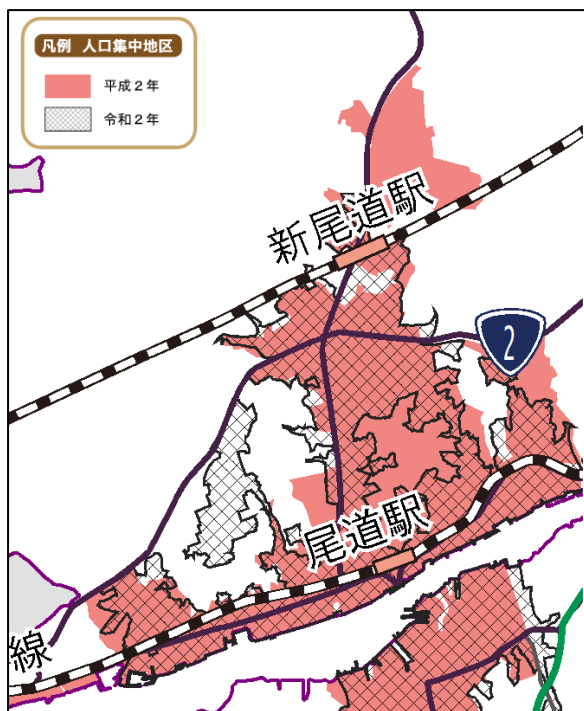


図 新尾道駅及び尾道駅周辺

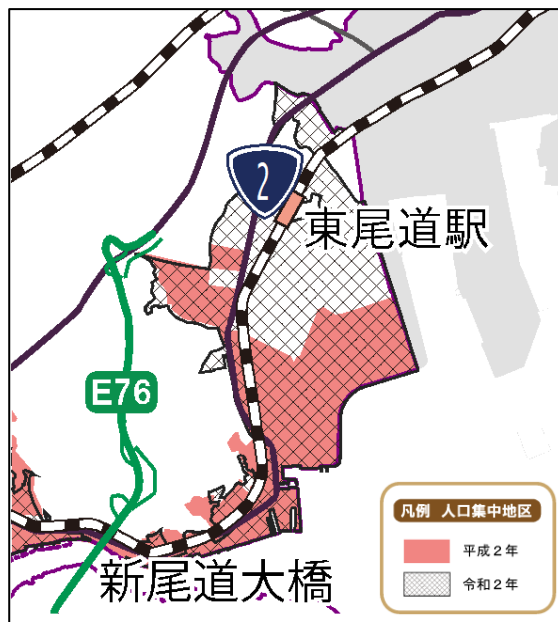


図 東尾道駅周辺

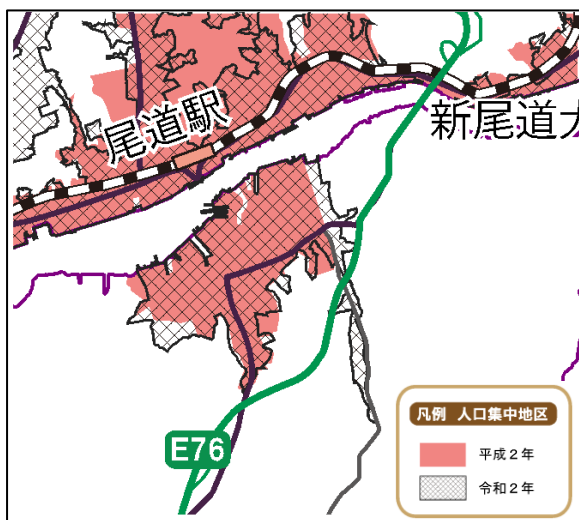


図 向島地域

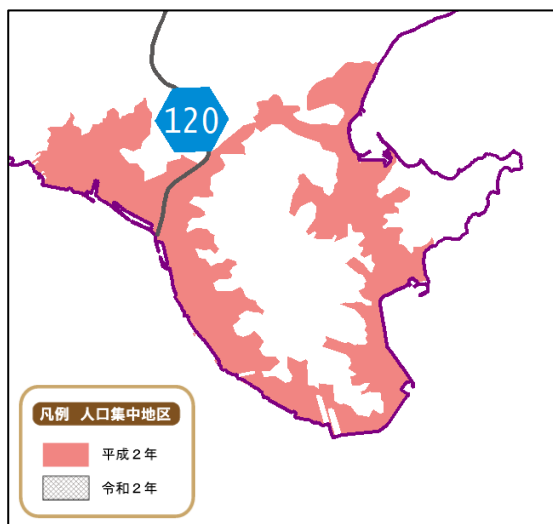


図 因島地域南部

【用途地域】

人口の半数以上が用途地域内に居住しています

本市の人口の64%は市街化区域または用途地域内に居住しており、国道184号や国道2号の尾道バイパス、向島や因島の国道317号、瀬戸田（生口島）の県道81号線等の幹線道路沿線に、住居系の用途地域を指定しています。

また、尾道駅や土生港周辺では、商業系の用途地域を指定しています。

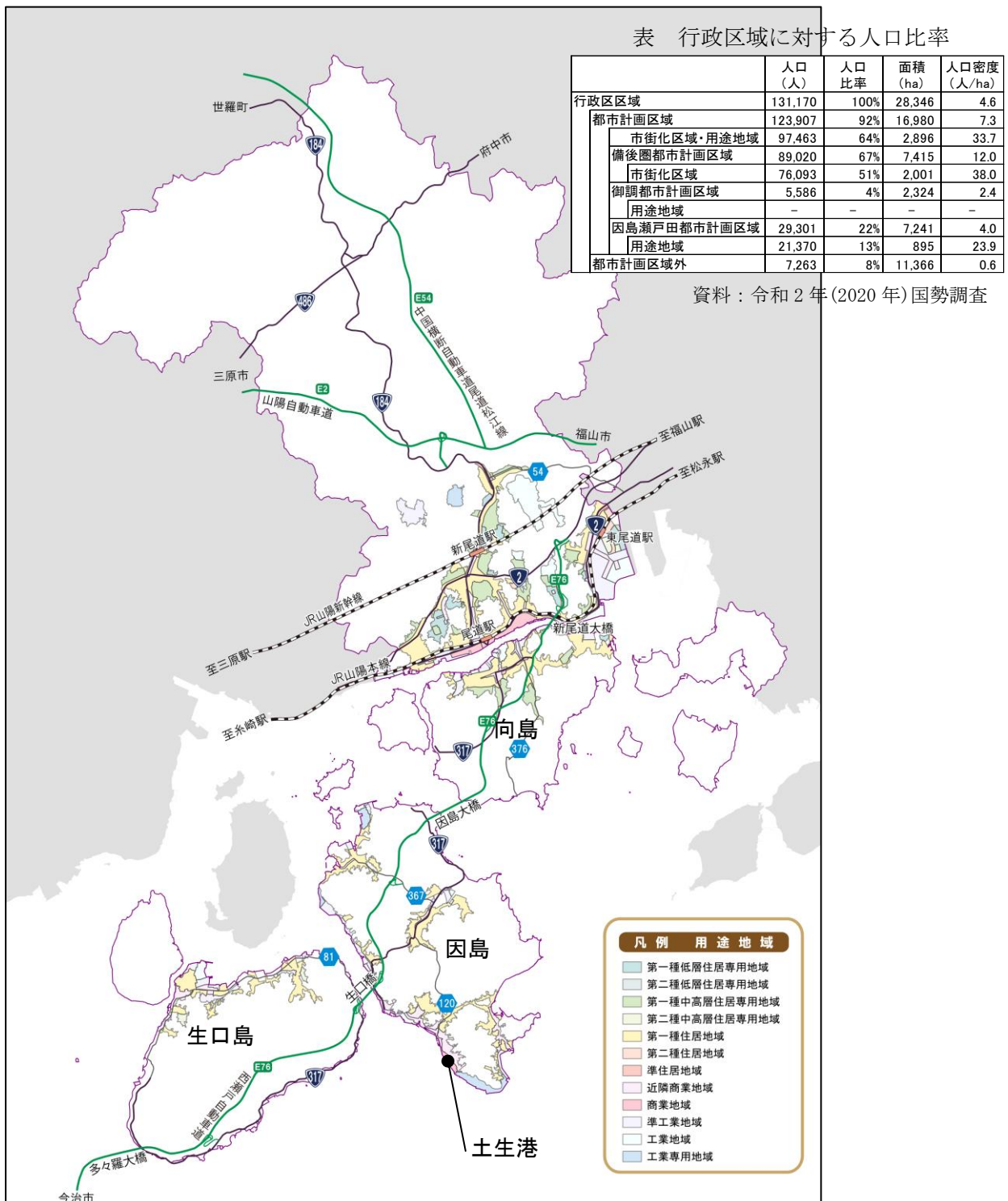


図 用途地域

資料：国土数値情報

住宅

【空き家】

空き家率は増加傾向にあり、空き家の半数以上が旧尾道市に立地しています

住宅・土地統計調査によると、空き家総数は年々増加しており、空き家率は令和5年（2023年）で21.9%と広島県の空き家率を上回っています。

また、空家等実態調査によると、市内の空き家件数は7,733件となっています。地域別の空き家件数は、尾道地域が4,491件と最も多く、次いで因島地域が1,218件となっています。

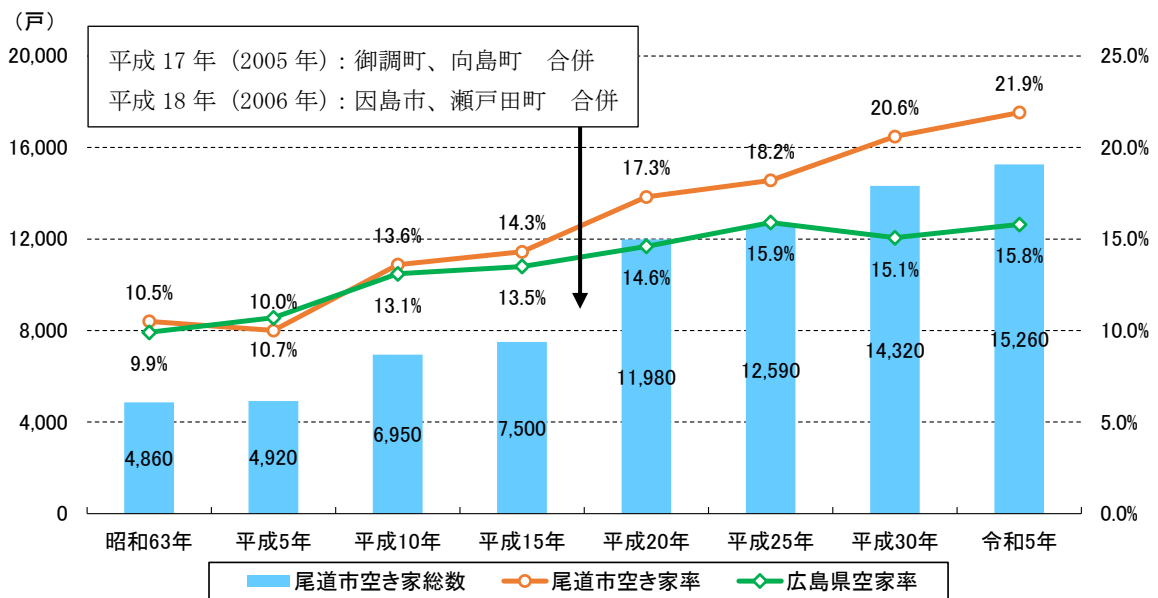
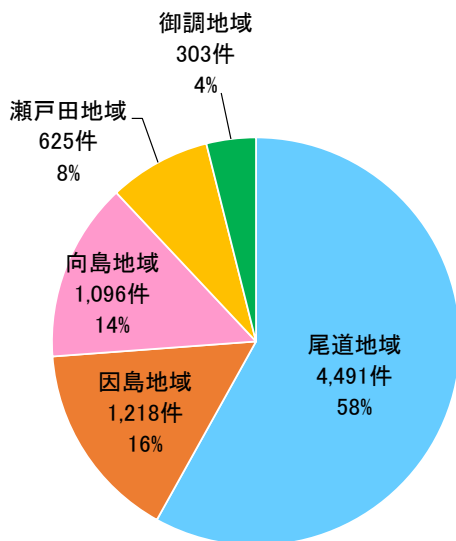


図 空き家の推移

資料：住宅・土地統計調査

※平成15年（2003年）以前のデータは旧尾道市、旧因島市の合計値

※空き家総数は、長期不在となっている空き家に加え、賃貸用住宅や売却用住宅の空き家を含む。



<用語の定義>

空き家：一戸建ての専用住宅及び店舗併用住宅、共同住宅（全室空いているマンション、アパート及び長屋）、事務所、工場等で、居住その他の使用がなされないことが常態となっているもの。

図 空き家件数（令和4年度（2022年度）空家等実態調査）

資料：第2期尾道市空家等対策計画

【建築年次】

旧耐震基準に基づいて建てられた住宅が約 4 割を占めています

居住されている住宅のうち、41%は旧耐震基準（昭和 56 年（1981 年）以前）に基づいて建築されたものであり、これらの住宅は、大地震等の災害時に倒壊の危険性が高くなっています。

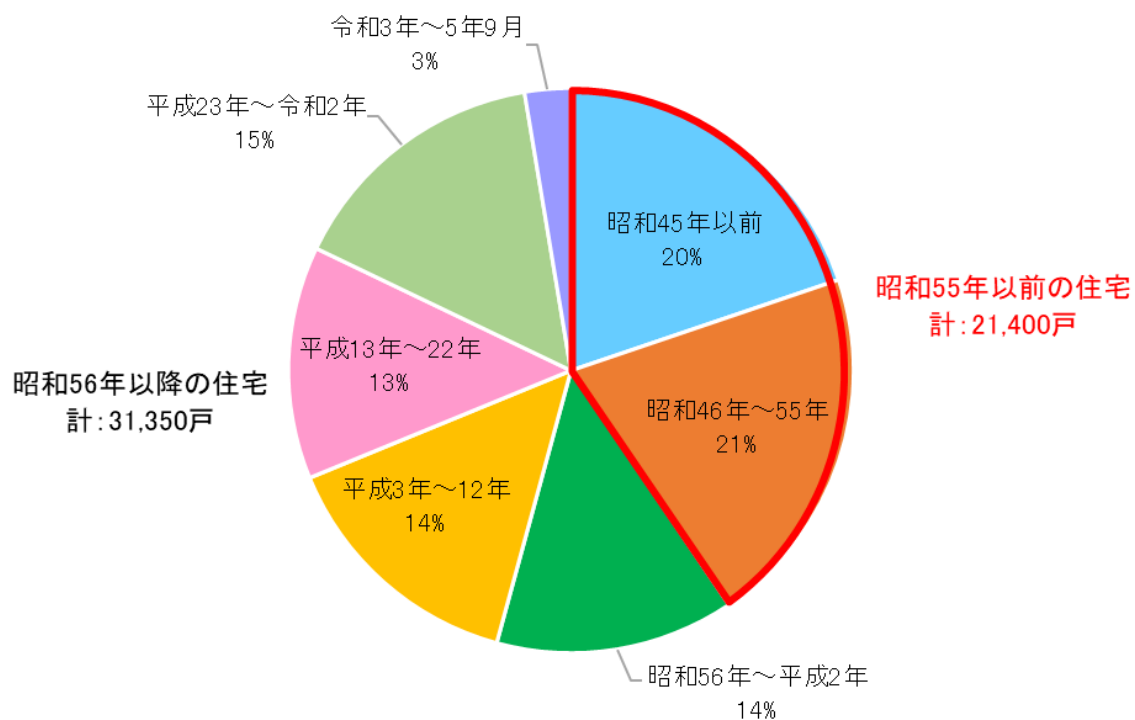


図 建築時期の割合

資料：令和 5 年（2023 年）住宅・土地統計調査

※ただし、不明は除く

道路・交通

【交通環境】

自動車や二輪車での移動に依存しています

利用交通手段構成率の推移をみると、平成12年（2000年）から令和2年（2020年）の20年間で自動車の構成率が9ポイント増加しています。また、二輪車の構成率は減少傾向にあります。広島県と比較した場合、その構成率は高い状況となっています。公共交通機関の構成率は、平成12年（2000年）以降、ほとんど変化していませんが、広島県と比べ低い割合で推移しています。

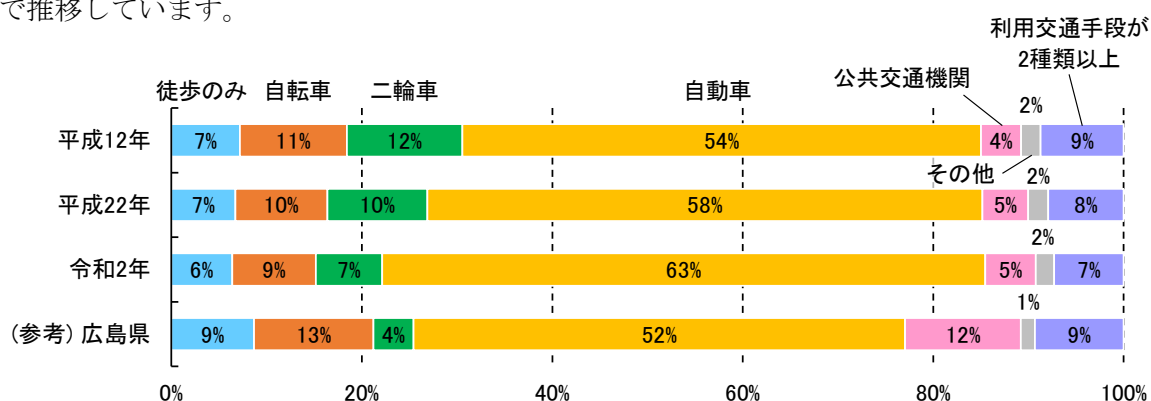


図 利用交通手段構成率の推移

資料：国勢調査

平成28年度（2016年度）以降のJR尾道駅の1日当たりの乗車人員をみると、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和元年度（2019年度）から令和2年度（2020年度）にかけて大きく減少しました。その後、徐々に回復傾向となっていますが、令和元年度（2019年度）の利用者数までは回復していません。

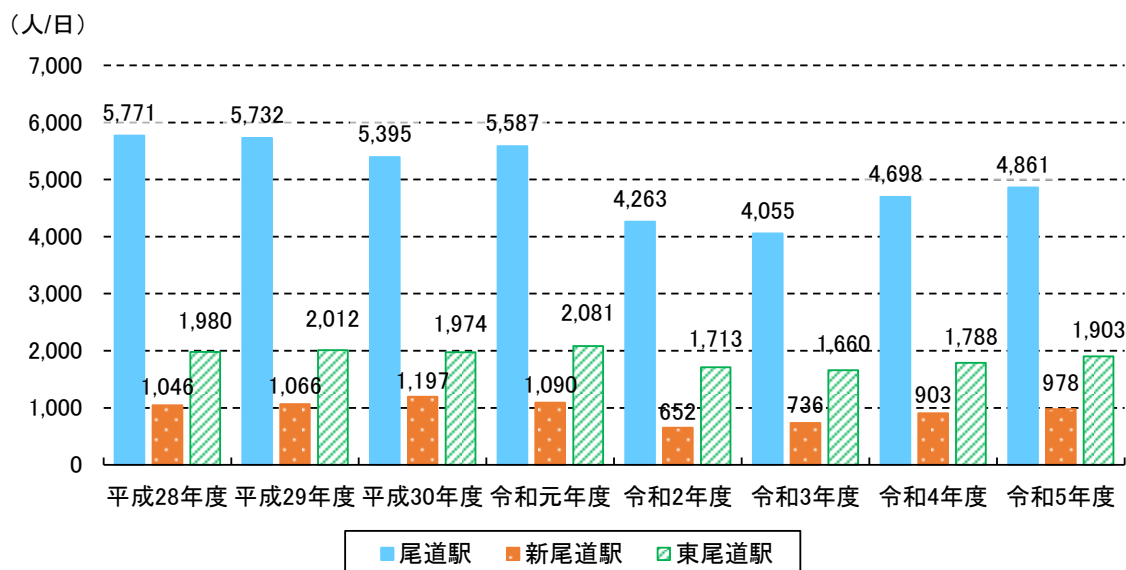


図 鉄道駅乗車人員の推移

資料：尾道市資料

尾道港の乗降員数は、平成 28 年（2016 年）は約 12.6 万人でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響により令和 3 年（2021 年）には約 8.4 万人まで減少しました。その後、回復傾向にあり令和 5 年（2023 年）には約 11.6 万人まで回復しています。

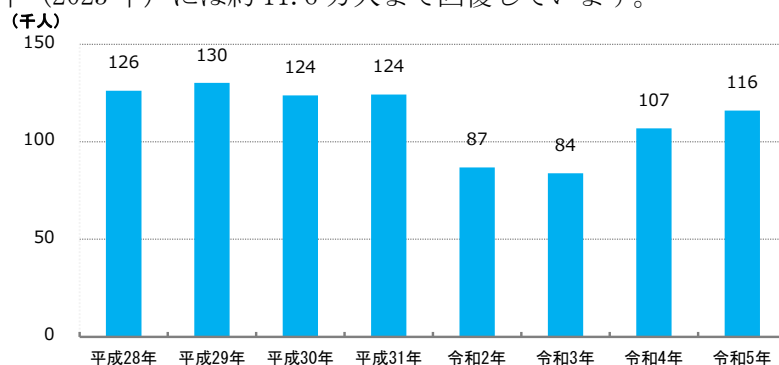


図 尾道港の乗降員数推移 資料：港湾統計資料

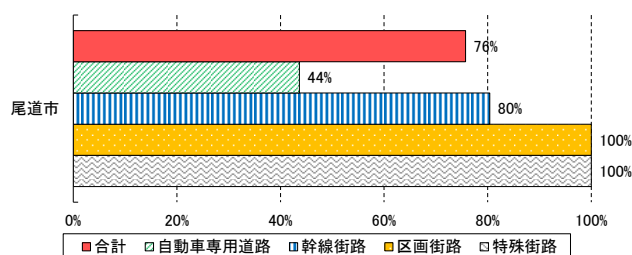
【道路の整備状況】

都市計画道路（自動車専用道路・幹線街路）は、未整備の区間があります

令和 6 年度（2024 年度）時点における本市の都市計画道路の整備状況は、自動車専用道路、区画街路及び特殊街路において整備率 100%となっています。

幹線街路を含めた都市計画道路では、総延長の 76%が整備済みとなっています。

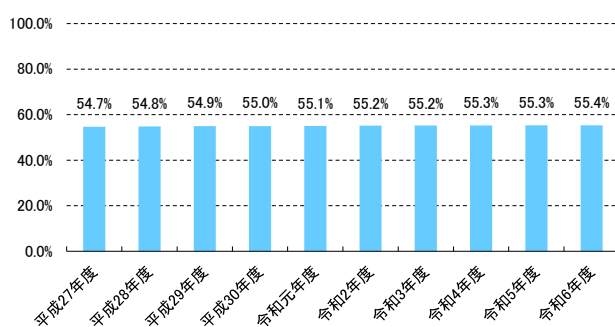
また、市道の改良率は、平成 27 年（2015 年）以降、微増しています。



道路の区分	計画延長(km)	整備済延長(km)	整備率
自動車専用道路	24.44	10.67	44%
幹線街路	63.72	44.08	69%
区画街路	1.16	1.16	100%
特殊街路	3.69	3.69	100%
計	93.01	59.60	64%

図 都市計画道路の整備状況

資料：尾道市資料



改良率：
車道幅員が 5.5m 以上に改良された道（改良済道路）の延長の、道路全延長に対する比率

市内道路整備状況 (単位 km,%)			
年度	実延長	改良済	改良率
平成27年度	1,354.11	740.36	54.7%
平成28年度	1,357.82	744.45	54.8%
平成29年度	1,360.01	747.13	54.9%
平成30年度	1,359.81	747.54	55.0%
令和元年度	1,361.27	749.55	55.1%
令和2年度	1,361.51	751.35	55.2%
令和3年度	1,361.16	751.84	55.2%
令和4年度	1,361.74	752.79	55.3%
令和5年度	1,361.84	753.16	55.3%
令和6年度	1,362.68	754.30	55.4%

図 市道の改良状況

資料：尾道市資料

【交通渋滞の状況】

慢性的な交通渋滞が発生しています

主要幹線道路である国道2号尾道バイパスとバイパス側道高須線の交差点部である高須インター（南）では朝夕を中心に渋滞が発生しています。

また、向島の大原（南）等の尾道大橋流入部においても、朝夕の通勤ラッシュ時の交通渋滞により円滑な移動ができない状態となっています。



図 主要渋滞ポイント

①	高須インター（南）	⑤	二番湯
②	今宮東	⑥	東西橋
③	尾道バイパス東口	⑦	長江口
④	大原（南）	⑧	向峠ガード

資料：中国地方整備局資料（①）
尾道市資料（②～⑧）

【事前通行規制の状況】

災害時に周辺地域との分断が懸念されます

大雨や強風時に通行規制となる区間は市内に5区間あり、大雨の際に通行規制となる区間は4区間、強風時に通行規制となる区間は2区間となっており、災害時に周辺地域との分断が懸念されます。

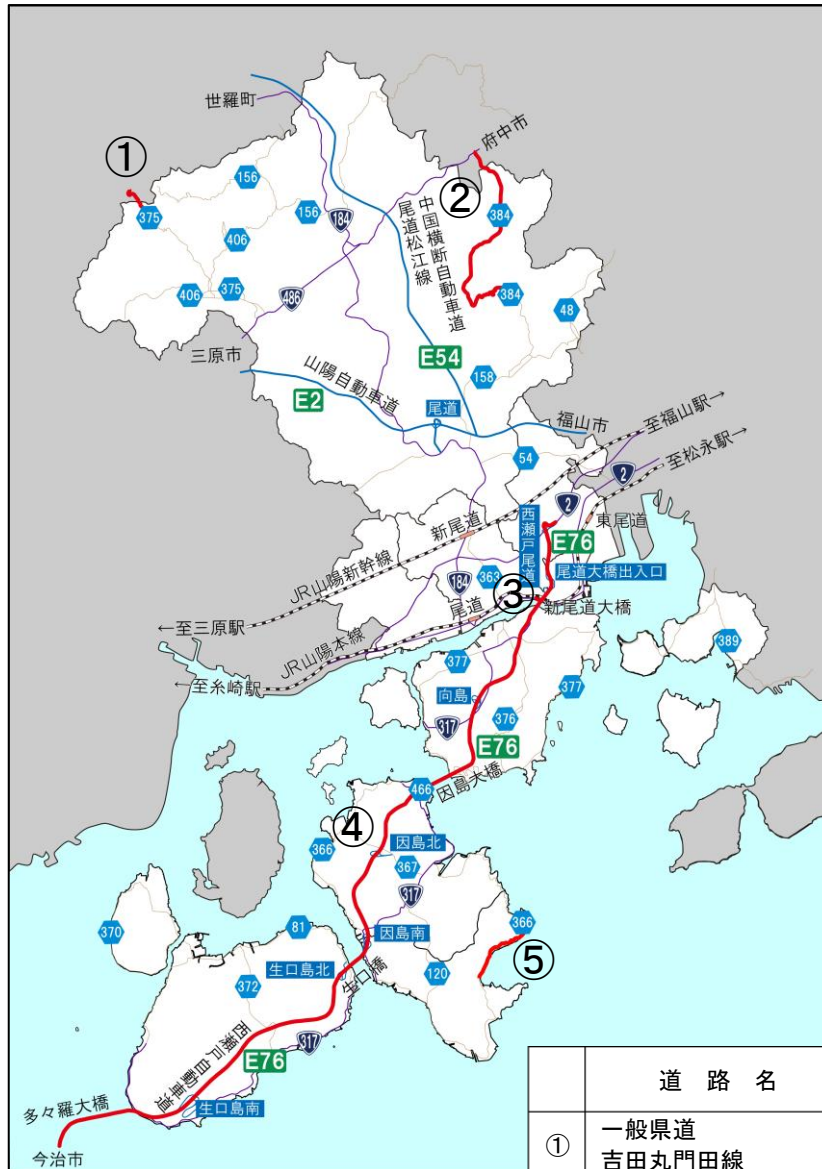


図 事前通行規制区間

	道路名	規制基準（通行止め）
①	一般県道 吉田丸門田線	時間雨量：40mm/h
②	一般県道 下川辺尾道線	日雨量：120mm/24h
③	国道317号（尾道大橋）	風速：15m/s（歩行者・二輪車） 風速：25m/s（車両）
④	西瀬戸自動車道（瀬戸 内しまなみ海道）	時間雨量：40mm/h 日雨量：250mm/24h 風速：25m/s
⑤	一般県道 西浦三庄田熊線	時間雨量：40mm/h 日雨量：120mm/24h

資料：ひろしま道路ナビ、
本四高速ドライバーズサイト

その他の都市施設

【公園】

1人当たりの公園面積は、広島県平均に比べて小さくなっています

千光寺公園やびんご運動公園等の特色ある公園のほか、街区公園等の身近な公園も都市公園等として整備しており、緑地や広島県が所有する公園等を含めると、都市計画区域内の公園面積は134.66ha、79箇所となります。市民1人当たりの公園面積は、10.86m²/人となり、広島県平均の14.4m²/人と比べて小さくなっています。

資料：令和6年（2024年）3月 都市公園等整備の現況等

【下水道】

公共下水道の整備が遅れています

令和5年度（2023年度）末時点で計画されている本市の公共下水道事業全体計画区域は668.2haとなりますが、公共下水道及び特定環境保全公共下水道の供用されている処理区域は499.2ha、供用開始人口は21,843人、下水道人口普及率は17.1%となっています。

その他、農業集落排水や漁業集落排水も整備されています。

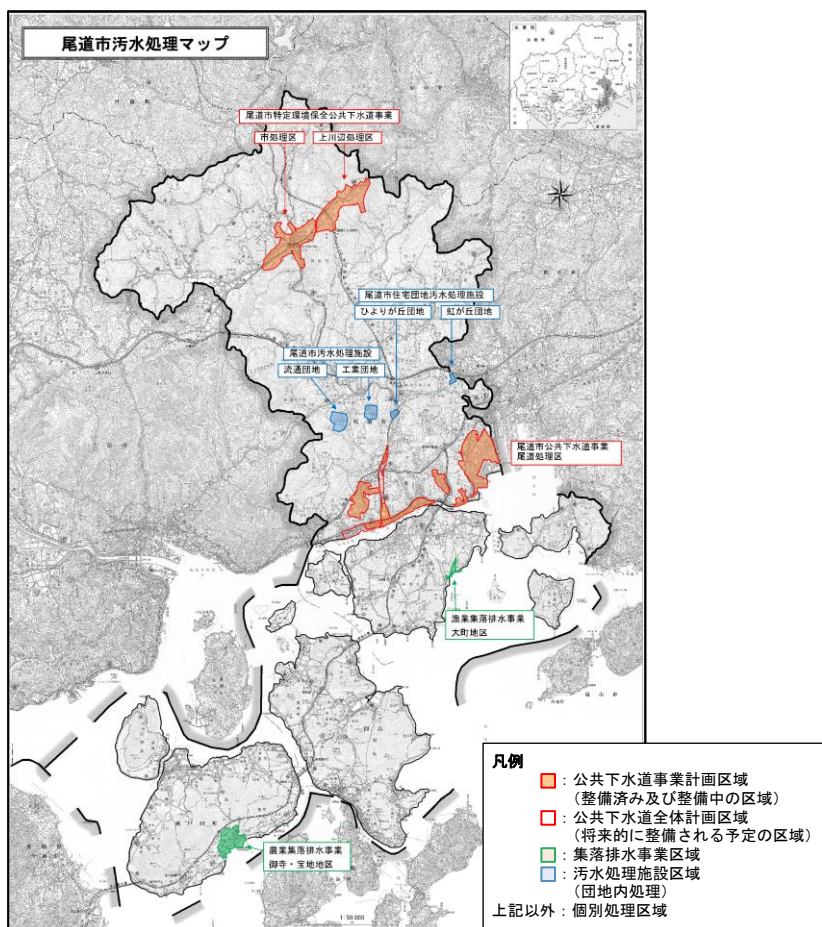


図 下水道整備区域

資料：令和7年（2025年）尾道市資料

※下水道人口普及率：処理人口/行政区画人口

防災

地震や土砂災害等により大規模な被害が懸念される地域があります

南海トラフ巨大地震が発生した際、市全域において震度5強以上の揺れが想定されており、特に尾道駅周辺や向東町周辺、向島インターチェンジ周辺では、震度6強を超える強い揺れが想定されます。また、広域的に液状化のおそれがある地域があります。

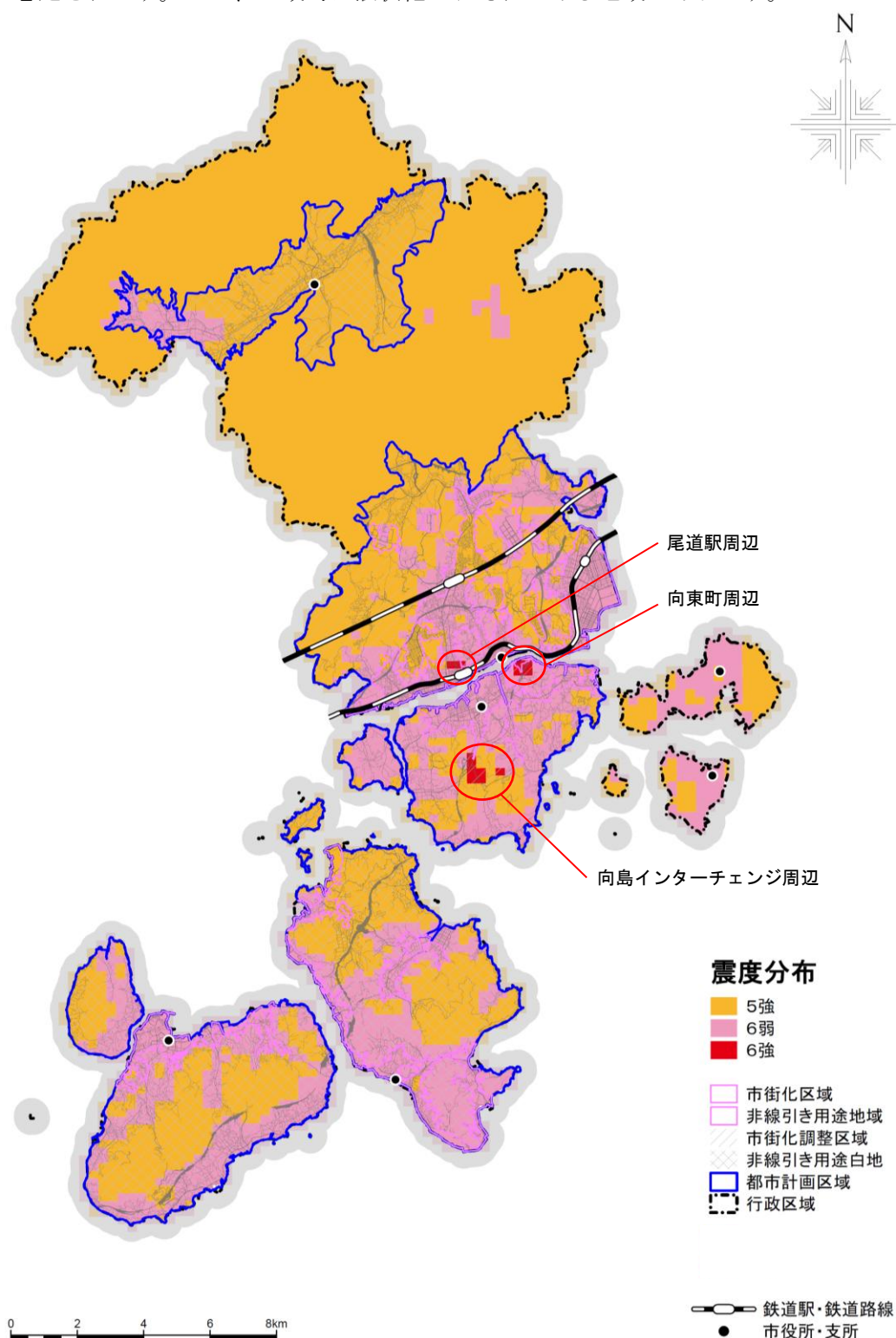


図 震度分布図 (想定地震：南海トラフ巨大地震)

資料：広島県地震被害想定調査報告書 (令和7年(2025年)10月)

広範囲に急傾斜地崩壊危険箇所等が指定されており、近年頻発している集中豪雨等に伴う大規模な土砂災害が懸念されています。

また、沿岸部では高潮等による浸水被害が発生するおそれがあります。

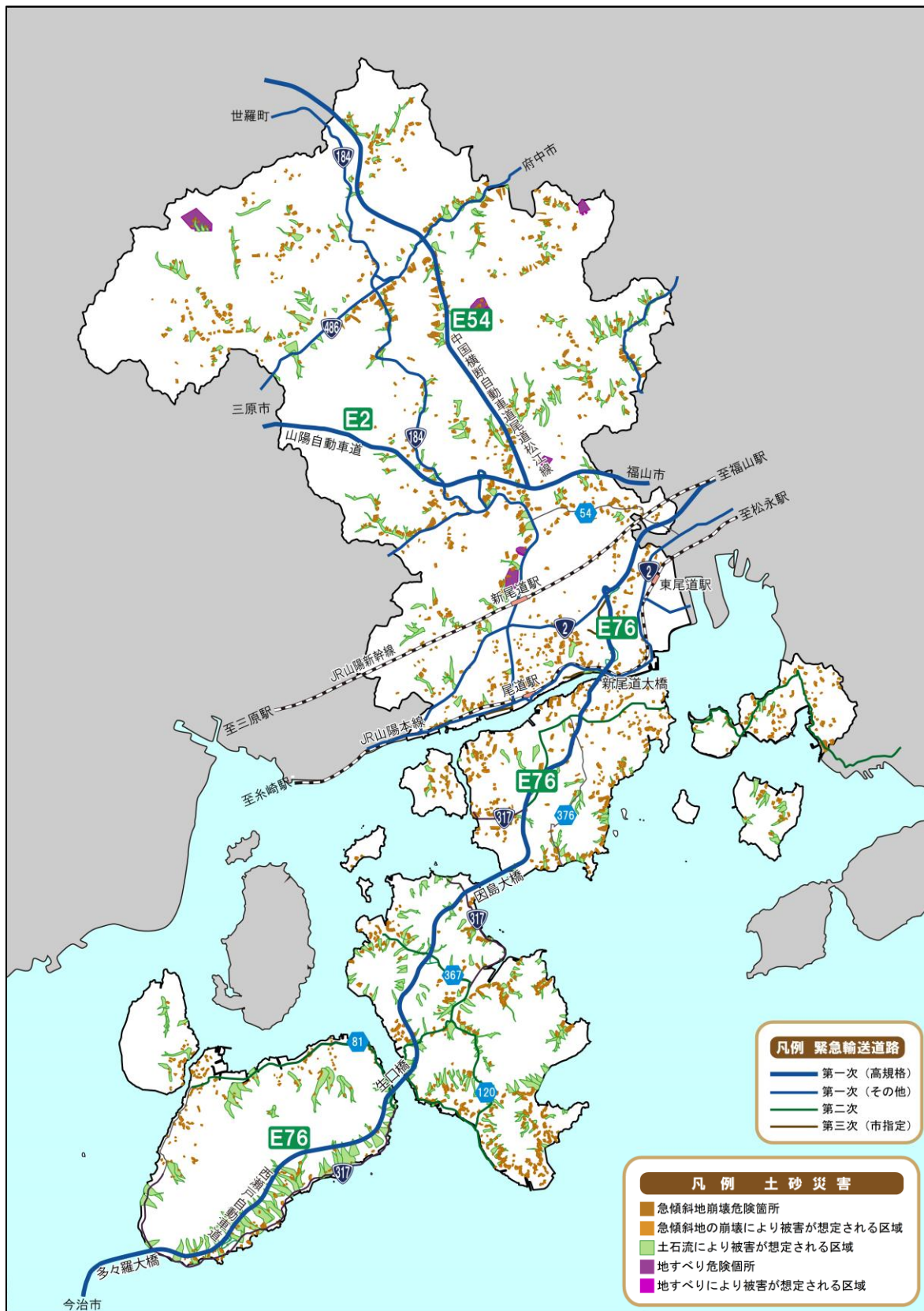


図 土砂災害危険区域図

資料：土砂災害ポータルひろしま

2. 2 上位・関連計画

1. 都市計画区域マスタープラン

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」とは、都市計画区域を対象として、都市計画の目標や区域区分の有無、主要な都市計画の決定方針等を定めるものです。

本市においては、広島県が広域的な都市づくりを推進するために策定した「備後圏域都市計画マスタープラン（令和3年（2021年）3月）」において、「備後圏都市計画区域」、「御調都市計画区域」及び「因島瀬戸田都市計画区域」のそれぞれの都市計画区域ごとに、整備、開発及び保全の方針が定められています。

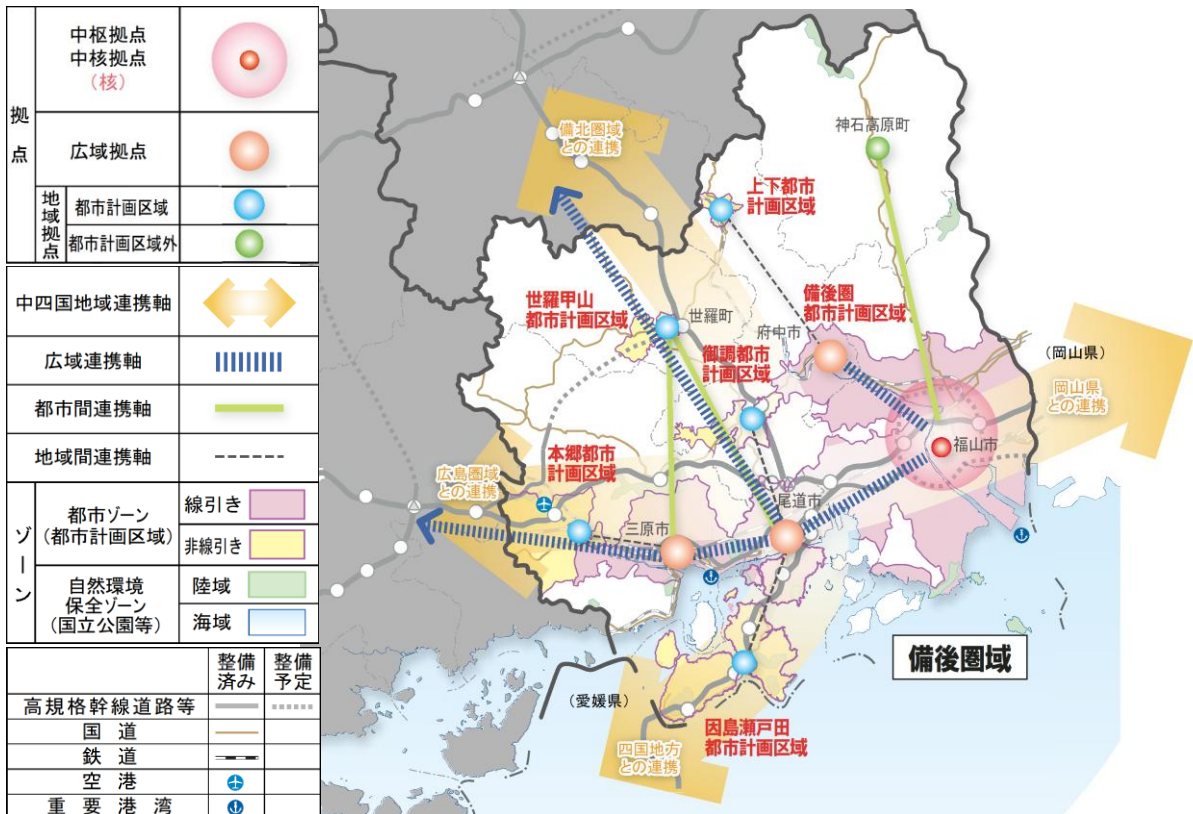


図 備後圏域 将来都市構造図

(1) 備後圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

○地域の位置づけ

「広域拠点」：都市機能及び一部の高次都市機能の集積を図り、中核拠点の都市機能を分担する拠点

○都市計画の目標

- ・多様な都市生活を支える拠点として、高次な都市機能サービスの提供を図る拠点の形成
- ・公共交通ネットワークの充実等による市町中心部と郊外部の連携強化
- ・広域物流機能の強化、適切な土地利用による産業集積の促進
- ・地域資源を活かした広域観光の促進による交流人口の拡大

○主要な都市計画の決定の方針

【土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・既存の広域的な公共交通の維持・強化を図る。
- ・市街地開発事業や地区計画等の活用による商業・業務及び生活サービス機能の充実・強化を図る。
- ・日常の購買や医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図る。
- ・ゆとりある土地利用の促進や住宅の建替え・住替え等を促進する。
- ・物流拠点としての港湾機能強化や広域交通ネットワークとの連携強化、都市基盤の更新などを通じた生産拠点としての機能の維持・強化を図る。

- ・農地・森林としての利用との調整を図りつつ、地区計画を活用し、工場移転や新たな企業立地の受け皿となる新規工業地や流通業務地の整備を図る。
- ・市街化区域との隣接部における開発等許可について、立地適正化計画における居住誘導区域との整合を踏まえ、実情に応じた必要最低限の運用とする。
- ・市街化区域内の既存市街地において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、立地適正化計画などを踏まえ、住民と合意形成を図りながら市街化調整区域への編入を推進する。
- ・都市農地について、都市的土地利用と共存し計画的な保全・活用が図られるよう、田園住居地域や生産緑地地区の指定を検討する。

【都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・コンパクト+ネットワーク型の都市（集約型都市構造）を支える交通ネットワークの構築・強化を図る。
- ・尾道糸崎港の埠頭再編等の機能改善やアクセス改善を行い、輸送の効率化や利用促進を図る。
- ・尾道糸崎港では、新たな交流拠点としてふさわしい設備等を整備し、賑わい空間の創出を図る。

【市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・中心市街地やＪＲ駅等の交通結節点周辺等において、市街地開発事業の可能性を検討するなど、一層の拠点性の向上を図る。

【安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針】

- ・防災工事や住民の避難体制の構築など、ハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進する。
- ・災害リスクの高い区域の市街化調整区域への編入や立地適正化計画の活用などによる土地利用規制や災害リスクの低い区域への居住誘導を図る。

【自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針】

- ・豊かな自然環境の適切な保全を図るとともに、緑地の保全の推進と親水空間の確保を図る。
- ・日常や週末のレクリエーション活動の場の整備を推進する。

【歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針】

- ・歴史・文化資源や、尾道水道などの景観の保全・継承を図るとともに、観光資源として活用する。

（２）御調都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

○地域の位置づけ

「地域拠点」：都市機能の集積を推進し、中核拠点、広域拠点による都市機能の補完を受けつつも、一定程度の独立性を持つ拠点

○都市計画の目標

- ・日常的な生活を支えるための機能の集積・強化
- ・地域産業の振興や周遊観光の促進等による地域の活性化

○主要な都市計画の決定の方針

【土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図る。
- ・用途白地地域において、必要に応じて、特定用途制限地域の指定や建蔽率・容積率の最高限度の引き下げ等により、無秩序な開発を抑制する。

【都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・老朽化する既存インフラの更新と維持に努めつつ、幹線道路の整備を推進する。

【市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・合理的な都市機能の更新や効率的な都市基盤整備を目的とした市街地開発事業の活用を必要に応じて検討する。

【安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針】

- ・防災工事や住民の避難体制の構築など、ハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進する。
- ・立地適正化計画の活用などにより、災害リスクの高い区域の土地利用規制や災害リスクの低い区域への居住誘導を図る。

【自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針】

- ・市街地の外縁部の森林や河川等の自然環境の適切な保全、活用を図る。

【歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針】

- ・自然環境を保全し、地域の魅力を代表する良好な眺望の確保を図る。

(3) 因島瀬戸田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

○地域の位置づけ

「地域拠点」：都市機能の集積を推進し、中核拠点、広域拠点による都市機能の補完を受けつつも、一定程度の独立性を持つ拠点

○都市計画の目標

- ・ 日常的な生活を支えるための機能の集積・強化
- ・ 広域観光の振興や広域物流機能の強化
- ・ 既存の産業集積を生かした、ヒト・モノの交流拠点の形成

○主要な都市計画の決定の方針

【土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・ 日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図る。
- ・ 沿岸部等の既存の工業集積地において、生産活動の利便性の維持・増進を図る。
- ・ 災害リスクの高い区域が含まれる場合は、必要に応じて、用途地域の見直しや地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進する。
- ・ 用途白地地域において、必要に応じて、特定用途制限地域の指定や建蔽率・容積率の最高限度の引き下げ等により、無秩序な開発を抑制する。

【都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・ 市街地の安全性や利便性の向上を図るため、砂防事業を推進する。
- ・ 老朽化する既存インフラの更新・維持に努めつつ、幹線道路の整備を推進する。

【市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・ 合理的な都市機能の更新や効率的な都市基盤整備を目的とした市街地開発事業の活用を必要に応じて検討する。

【安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針】

- ・ 防災工事や住民の避難体制の構築など、ハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進する。
- ・ 立地適正化計画の活用などにより、災害リスクの高い区域の土地利用規制や災害リスクの低い区域への居住誘導を図る。

【自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針】

- ・ 森林や農地などの自然環境の適切な保全・活用を図る。

【歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針】

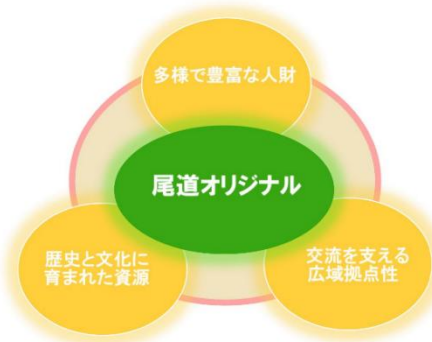
- ・ 港湾や高速道路 I C 等の交通拠点周辺において、玄関口としてふさわしい景観・環境形成の誘導を図る。

2. 尾道市総合計画 基本構想（平成29年（2017年）3月策定）

本市における将来の健全な発展と、市民生活の安定及び生活環境向上を図るための総合的かつ長期的なまちづくりの指針として、尾道市総合計画を策定しています。

（1）まちづくりの考え方

○本市が将来も発展していくために、本市の持つ「人財」「資源」「広域拠点性」の3つの『尾道オリジナル』をさらに高めていくことで、独創的なまちづくりを展開していきます。



①多様で豊富な人財

本市の地域を支える多様な人々や、その人々が取り組んでいる活動を、本市の魅力として活かし、育てていきます。

②歴史と文化に育まれた資源

本市が将来にわたって持続的に発展していくため、歴史と文化に育まれた資源を魅力として活かしていきます。

③交流を支える広域拠点性

本市は、瀬戸内の十字路に位置し、広域的な交流拠点としての優位性を有しています。今後も、拠点性の高さを本市の魅力として活かしていきます。

（2）まちづくりの考え方と都市像(抜粋)

【都市像】

元気あふれ 人がつながり 安心して暮らせる
～誇れるまち 『尾道』～

○本市が将来目指すべき都市像を「元気あふれ 人がつながり 安心して暮らせる ～誇れるまち 『尾道』～」と掲げ、尾道らしい、尾道だからこそできる独創的なまちづくりを展開することにより、市民が誇れるまちの実現を目指します。

（3）まちづくりの基本的方向(抜粋)

①産業の活力があふれ、交流と賑わいが生まれるまちづくり

- ・本市が将来にわたって発展し続けるため、本市の基幹産業である製造業の継続的な発展を促進するとともに、中小企業の活性化、新たな産業の創出など、地域経済を支える産業の創造が求められます。
- ・瀬戸内の十字路に位置する本市の交流拠点の優位性を活かし、観光消費の拡大や外国人観光客の受入れ体制の強化等の観光振興策を推進するなど、交流の拡大による地域の活性化が求められます。

②魅力ある人材が育ち、地域に愛着と誇りを持てるまちづくり

- ・人口減少社会が本格的に到来する中で、地域の将来を支える人材の育成がこれまで以上に重要となるため、市民との協働を一層推進し、地域コミュニティの活性化が求められます。

③誰もが安全・安心で快適に住み続けられるまちづくり

- ・市民の生命や財産を守り、快適な日常生活を支える生活基盤の維持更新が求められているとともに、地域全体が連携して、防犯・防災等の安全対策に取り組み、安全な暮らしを維持向上していくことが求められています。

2.3 市民意識調査

本計画の策定にあたり、市民の意向を把握して計画に反映させるため、平成28年(2016年)6月24日～7月8日に市民意識調査(以下、「アンケート調査という。」)を実施しました。市内全域に3,000通の調査票を配布し、1,189通(回収率39.6%)を回収しました。調査結果の概要を以下に示します。

調査の実施概要

◆調査内容

現在のまちの状況を受けて市民ニーズや課題等を把握し、地域別住民の「満足度」「重要度」の検証及び、まちづくりの方向性を把握するため、アンケート調査を行った。

◆調査方法

○調査対象者

平成28年(2016年)6月1日現在で18歳以上の市民3,000名(無作為抽出)

○実施方法

調査票配布方法：郵便

調査票回収方法：郵便(尾道市役所宛て)

○実施期間

調査票発送日：平成28年(2016年)6月24日(金)

調査締切日：平成28年(2016年)7月8日(金)

(集計・分析は8月1日(月)までにまちづくり推進課に到着したものを対象とした。)

○調査票の回収結果

有効回収数は1,189票(有効回収率は39.6%)

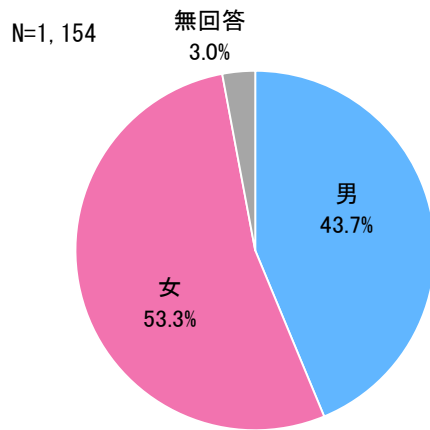
	アンケート配布数	アンケート回収数	回収率
尾道市	3,000	1,189	39.6%
旧尾道市	1,860	711	38.2%
旧御調町	150	50	33.3%
旧向島町	300	137	45.7%
旧因島市	510	209	41.0%
旧瀬戸田町	180	66	36.7%

1. 回答者の属性

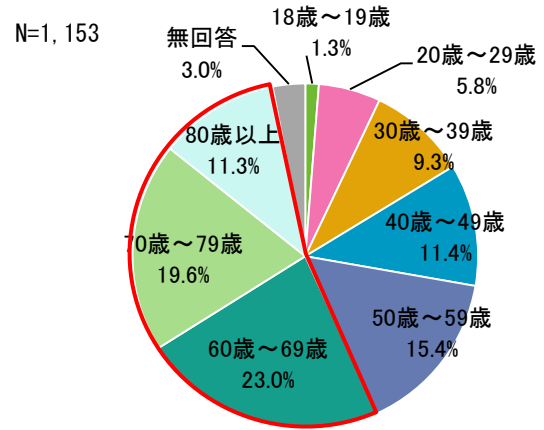
回答者の性別は男性 43.7%、女性は 53.3%と女性が多く、男女比（男性/女性）は 0.82 となりました。また、年齢は 18～19 歳の割合が 1.3%と最も低く、60 歳～69 歳の割合が 23.0%と最も高くなっています。60 歳以上の高齢者の割合が 53.9%と半数以上を占めています。

居住地ごとの回答率は尾道地域中部が 22.2%と最も多く、次いで向島地域、尾道地域東部となっています。

■ 性別



■ 年齢



■ 居住地

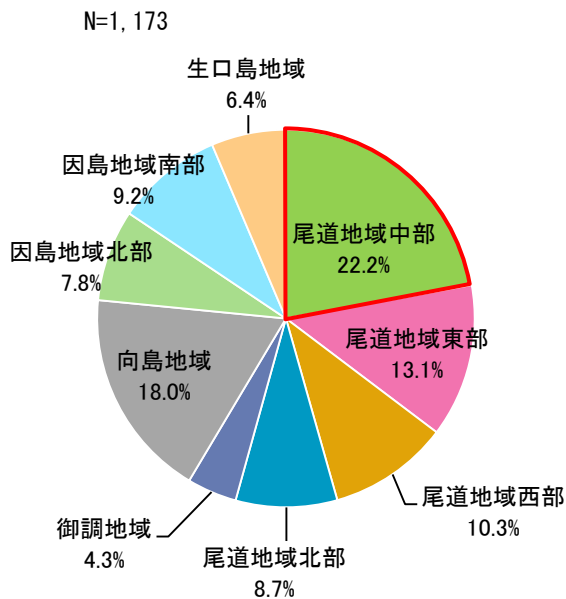
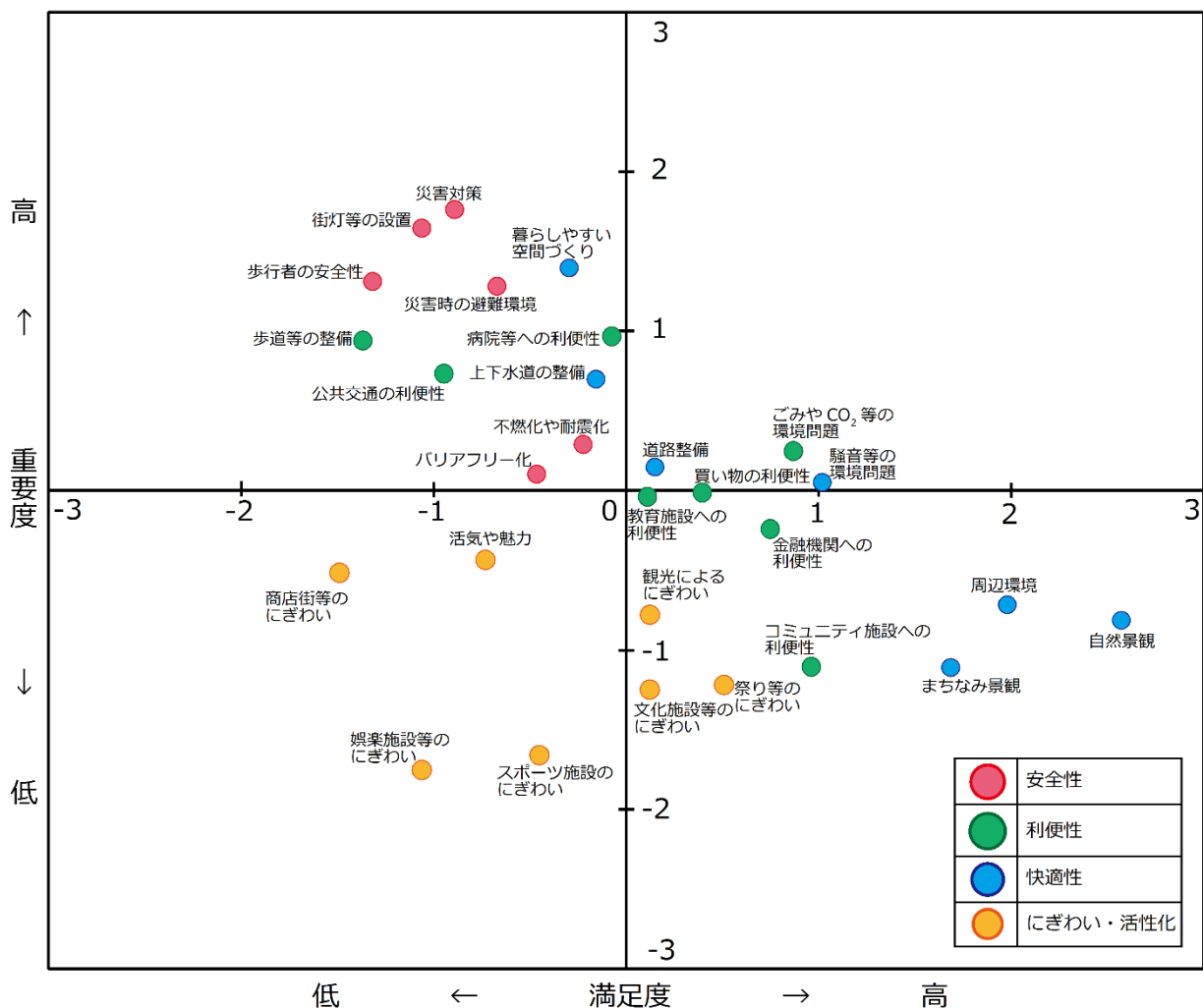


図 アンケート調査結果集計における地域区分

2. まちづくりに対する満足度と重要度

本市が行う取組について、現状の満足度と今後のまちづくりを行う上での重要度をそれぞれ数値化し、横軸に満足度、縦軸に重要度を示す分布図を作成し、分析を行いました。

- ◆「ごみやCO₂排出等の環境問題」や「道路整備」、「騒音等の環境問題」は、満足度、重要度ともに高くなっています。
- ◆「歩行者の安全性」や「街灯等の設置」等の安全性に関わる項目の重要度はいずれも高くなっており、中でも「災害対策」の重要度が最も高くなっています。一方で満足度については、いずれも低くなっています。
- ◆「自然景観」や「まちなみ景観」、「観光によるにぎわい」等の満足度は高くなっているものの、重要度は低くなっています。
- ◆「娯楽施設等のにぎわい」や「スポーツ施設のにぎわい」等は、満足度、重要度ともに低くなっています。



※算出方法

「満足・重要：2点」、「やや満足・やや重要：1点」、「どちらでもない：0点」、「やや不満・あまり重要でない：-1点」、「不満・重要でない：-2点」とし、合計得点を算出し、項目の平均値やばらつきを考慮し、満足度及び重要度を算出した。

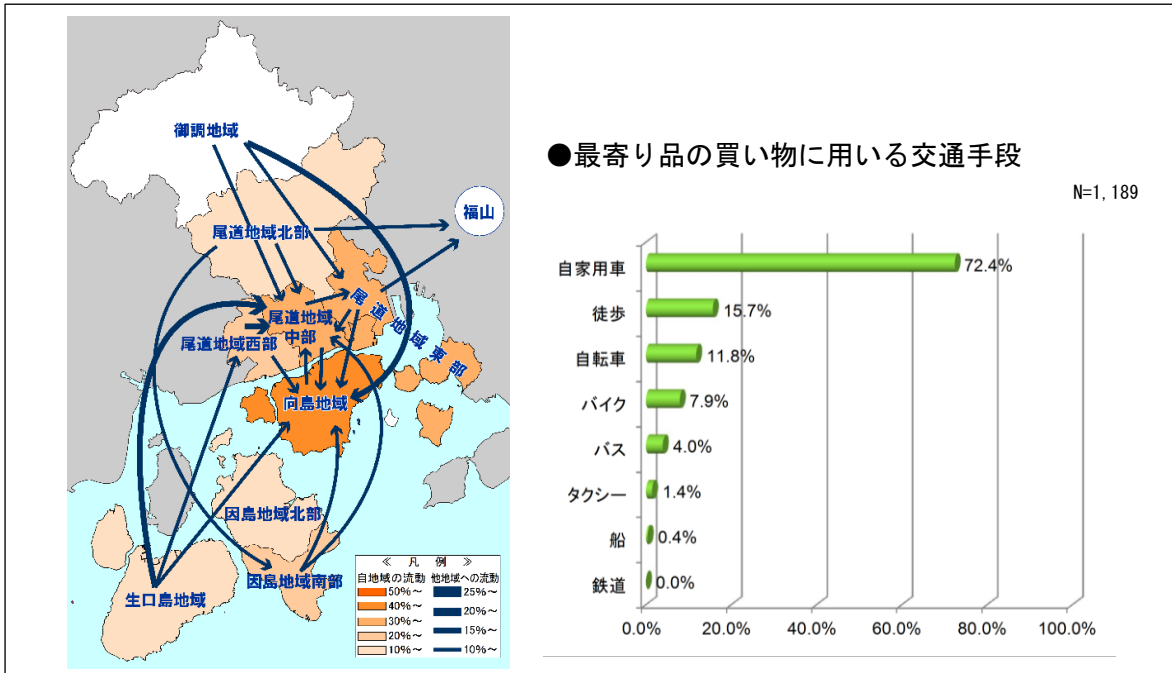
3. 生活行動

最寄り品の買い物は、尾道地域中部、尾道地域東部、向島地域では自地域内が多くなっていますが、御調地域や生口島地域では他の地域へ移動する人が多くなっています。

買回り品については、尾道地域中部への移動が多くなっており、因島南部や福山市への移動も見受けられます。

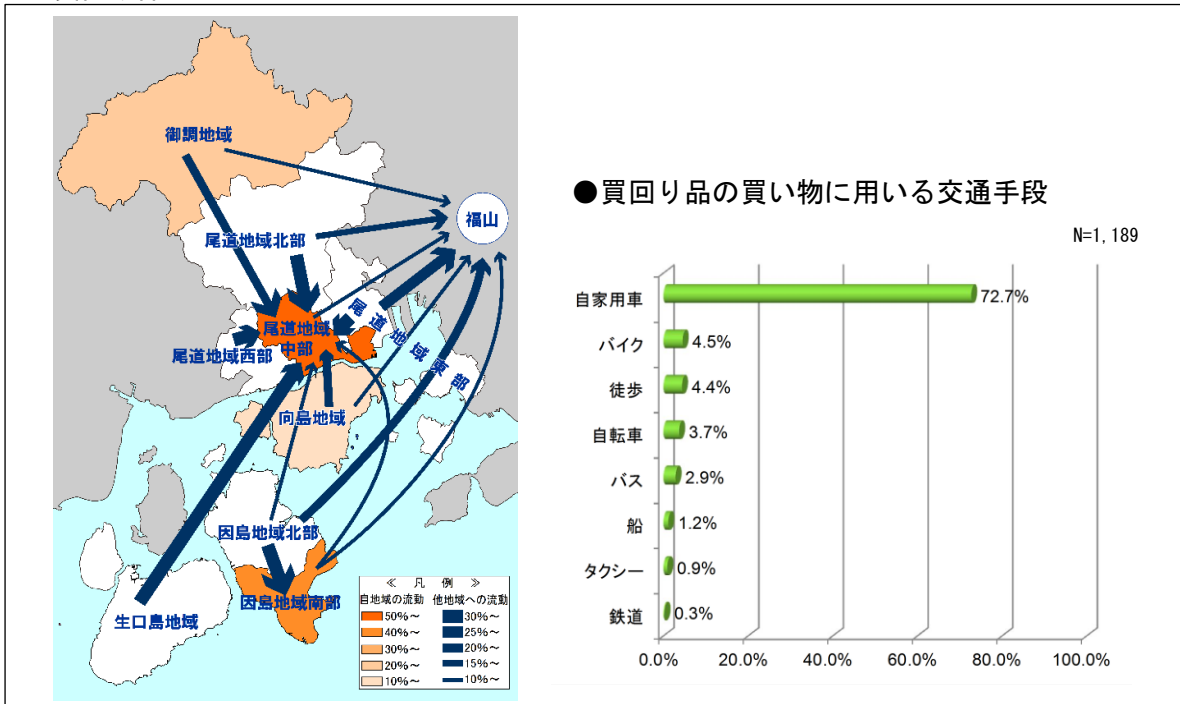
交通手段は、自家用車が大半を占めています。

■最寄り品



※最寄り品：野菜・魚・肉等の食品、日用雑貨品、化粧品、雑誌等、身近な店舗において、手ごろな価格で少量ずつ高い頻度で購入する商品。

■買回り品

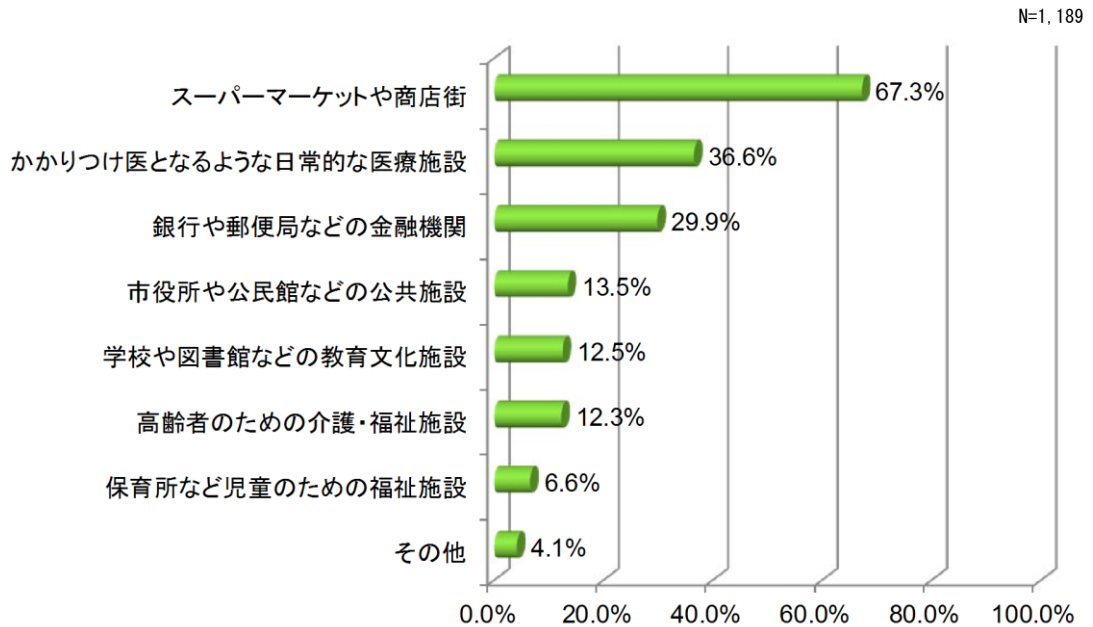


※買回り品：その商品を買うために複数の店を見て回り、価格や仕様、デザイン等を比較して決める商品。ファッション性の高い衣料品、電化製品、家具等。

4. 自家用車を使わずに行ける場所に必要と感じる日常生活サービス施設

自家用車を使わずに行ける場所に必要と感じる日常生活サービス施設は、「スーパーマーケットや商店街」が最も多く、次いで医療施設や金融機関となっています。

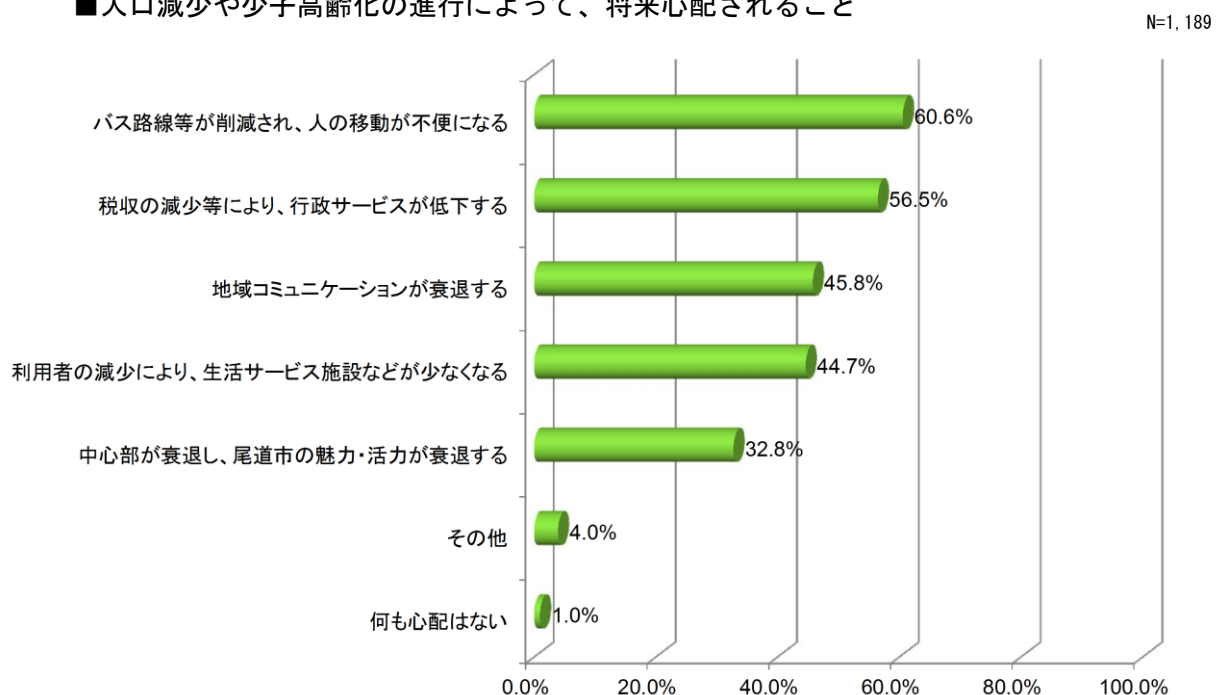
■自動車を使わずに行ける場所に必要と感じる日常生活サービス施設



5. 人口減少や少子高齢化の進行によって将来心配されること

人口減少等により、「バス路線等が削減され、人の移動が不便になる」ことや、「税収の減少等により、行政サービスが低下する」ことが心配されています。

■人口減少や少子高齢化の進行によって、将来心配されること

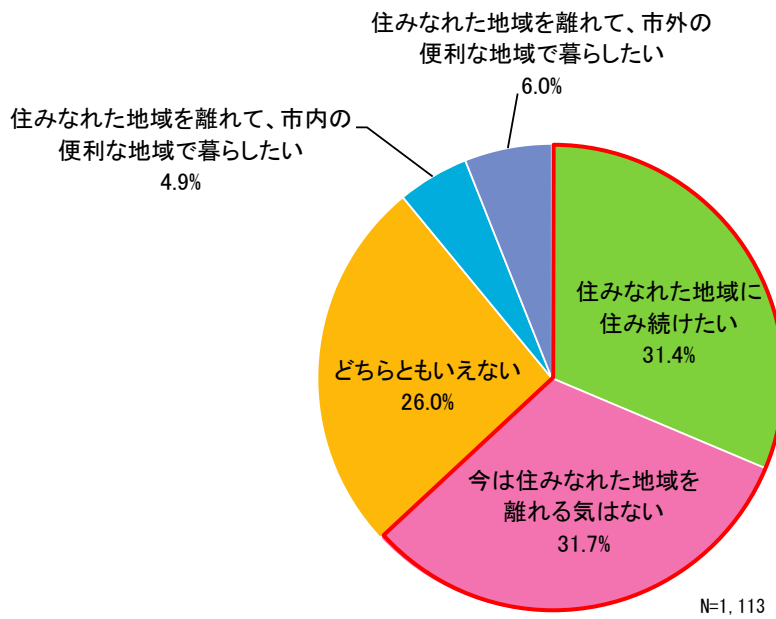


6. お住まいの地域での居留意向と将来像

人口減少や少子高齢化が進行し、将来バス路線等が削減され人の移動が不便になる等の心配が生じたとしても、60%以上の方が「住みなれた地域に住み続けたい」「今は住みなれた地域を離れる気はない」と考えています。

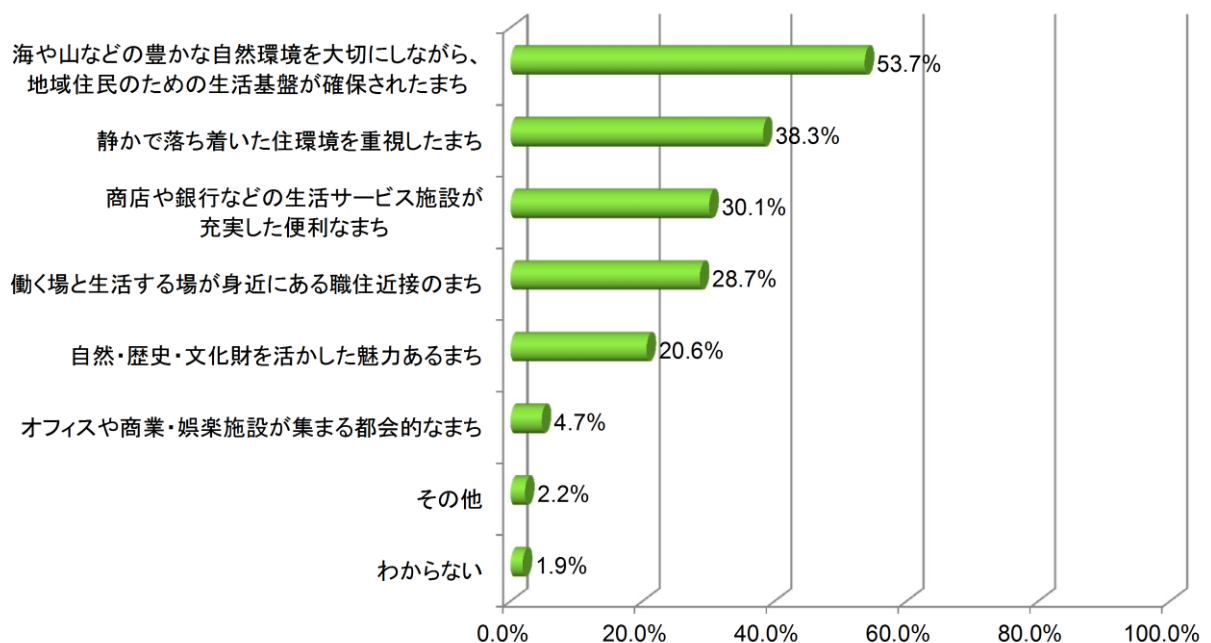
また、半数以上の方が住んでいる地域について、「海や山等の豊かな自然環境を大切にしながら、地域住民のための生活基盤が確保されたまち」になることを求めています。

■人口減少や少子高齢化が進行し、人の移動が不便になる等が生じた際の居留意向



■人口減少や少子高齢化が進行する中で、お住まいの地域の将来像

N=1,189



2. 4 前計画の検証

前計画及び新市建設計画で示していた方針の達成状況について、その成果と課題を分野別（土地利用、市街地整備、道路・交通、緑地・景観・環境、都市防災、その他都市施設）に振り返り、検証を行いました。

【土地利用】

地域特性に応じた土地利用や土地区画整理事業等により、土地の有効活用や良好な生活環境の形成等を図ってきました。

一方、尾道地域中部をはじめとして、密集市街地や斜面市街地においても老朽化した空き家が増加するなど、生活環境の悪化が懸念されています。また、住宅と工場が近接して立地している地区で、住環境と操業環境の調和が求められています。

さらに、既成市街地内で、土地の有効活用が進んでいない地区もあることから、引き続き、土地利用と用途地域の検討が求められています。



計画的な土地利用の推進による
拠点性が向上した新尾道駅周辺

【市街地整備】

市街地再開発事業や流通団地整備事業等を推進し、中心市街地の活性化や拠点機能の向上を図ってきました。また、土地区画整理事業により、平原団地や竜王台団地等の整備を行い、計画的な市街地整備を進めてきました。

一方、密集市街地や斜面市街地を中心にインフラ整備が遅れている地域があり、引き続き、市街地の整備が求められています。



区画整理された住宅市街地

【道路・交通】

高規格幹線道路や地域高規格道路に位置づけられている山陽自動車道や都市計画道路である尾道三次線（中国横断自動車道尾道松江線）、福山尾道三原線（尾道バイパス等）、幹線道路の新浜美ノ郷線（国道184号バイパス）、長江線など、自動車交通の円滑化を図るため、機能に応じた体系的な道路網の整備を推進し、安全で快適な道路空間の確保に取り組んできました。

また、バス路線や航路の維持等に努め、公共交通網の維持・強化を図りましたが、バス路線や航路の便数が減少していることや高齢化が進展していることから、引き続き、生活交通手段の維持・確保が求められています。

一方、周辺地域と連絡する都市計画道路の中には、未



都市計画道路尾道三次線
（中国横断自動車道尾道松江線）
尾道北 IC 付近

〔写真提供：国土交通省福山河川国道事務所〕

整備区間もあります。また、新たな交通渋滞の発生箇所への対策も求められています。

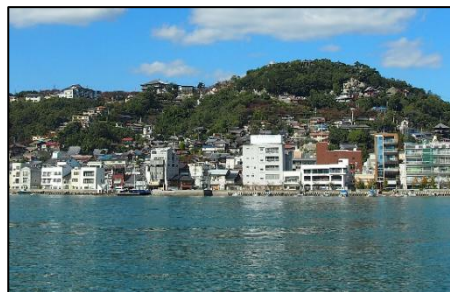
【緑地・景観・環境】

景観計画策定や景観条例制定等により、良好な景観の保全を図るとともに、歴史的風致維持向上事業を進め、まちなみ景観の維持・保全を図りました。

また、千光寺公園や尾道東公園、因島運動公園等の公園・緑地の整備により、市民に身近な緑の創出や多目的競技場の整備を行いました。あわせて、地区計画等により、市街地内の緑の保全に取り組みました。

今後も、良好なまちなみ景観や自然景観、自然環境の保全に取り組むとともに、憩いと潤いをもたらす計画的なみどり空間の確保が、引き続き必要です。

都市公園についても、利用者のニーズを踏まえ、役割に応じた、公園整備が求められています。



向島から見た中心市街地等の良好な景観

【都市防災】

緊急輸送道路や避難場所・避難路の整備、高潮対策等のハード整備と自主防災組織等によるソフト対策を行い、防災まちづくりを推進してきました。

引き続き、緊急輸送道路となる道路整備や土砂災害、高潮対策事業等の防災基盤の整備を推進するとともに、自主防災組織の拡大・充実など、ソフト対策を継続する必要があります。

また、南海トラフ巨大地震への対応や各種都市防災への備え、新たな課題への対応も必要です。



高潮対策整備後の尾道水道護岸

【その他の都市施設】

生活基盤施設である上下水道の整備を継続的に推進してきました。

今後も引き続き、これらの施設の維持・修繕を計画的に進めるとともに、公共下水道については、整備計画に基づく着実な整備が求められています。

駐車場については、土地区画整理事業や市街地再開発事業等により、計画的に整備してきました。

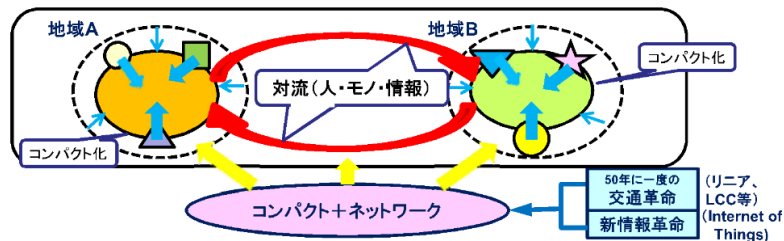
引き続き、民間駐車場を含めた、実情に応じた適切な駐車場の配置が必要です。

2. 5 最新のまちづくりの動向

1. 国土のグランドデザイン 2050

「国土のグランドデザイン 2050」におけるまちづくりの方向性

- ・本格的な人口減少社会の到来、巨大災害の切迫等に対する危機意識の共有
- ・2050年には、現在の居住地域の6割以上の地域で人口が半分に減少
- ・質の高いサービスの効率的な提供や新たな価値創造のため、コンパクト(集約化)+ネットワーク(連携)により、「新しい集積」を形成
- ・日常生活に不可欠な機能を歩いて動ける範囲に集め、周辺地域とネットワークでつなぐ「小さな拠点」を形成し、公共交通ネットワークによる連携



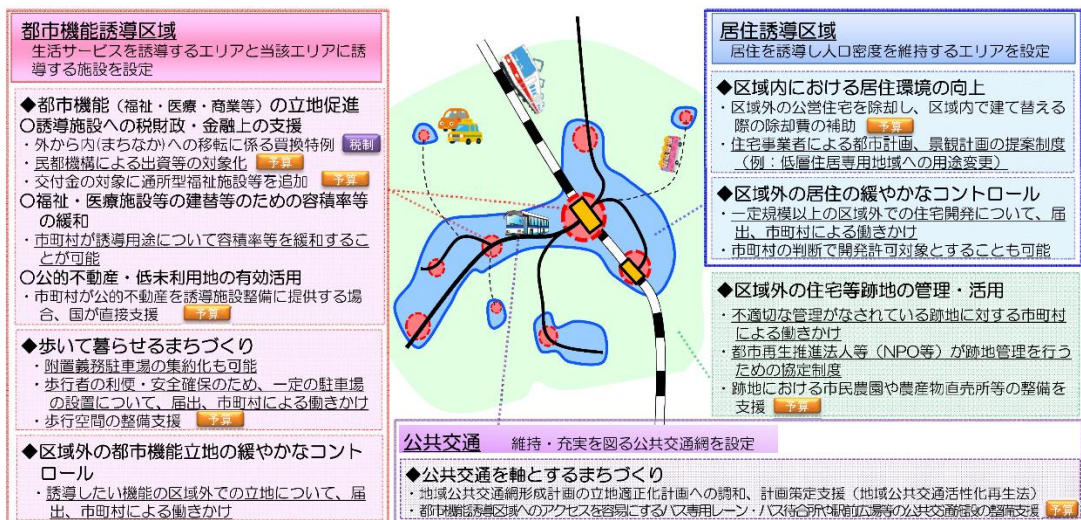
■国土のグランドデザイン 2050におけるまちづくりのイメージ

出典：国土のグランドデザイン 2050の概要（国土交通省）

2. 改正都市再生特別措置法

「改正都市再生特別措置法」におけるまちづくりの方向性

- ・都市全体の構造を踏まえながら、居住者の生活を支えるコンパクトなまちづくりとして「多極ネットワーク型コンパクトシティ化」が必要
- ・市町村が策定する「立地適正化計画」の中で、生活サービス機能の計画的配置を図る「都市機能誘導区域」や、まとまった居住の推進を図る「居住誘導区域」を設定し、都市機能や居住の誘導を図る。



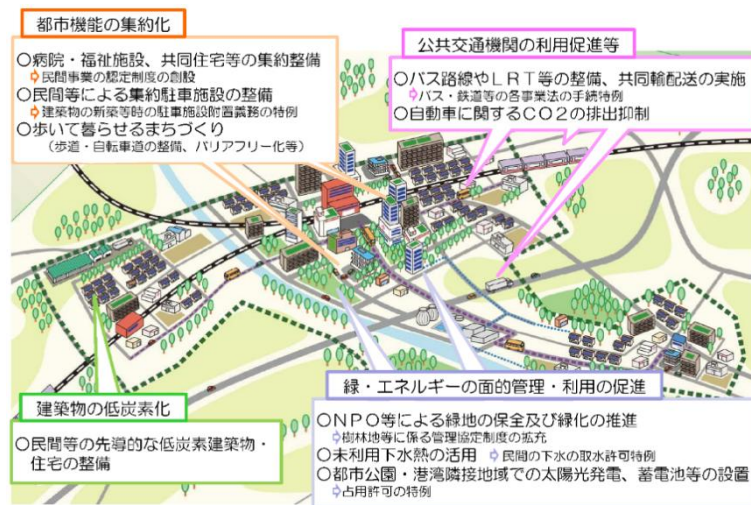
■改正都市再生特別措置法におけるまちづくりのイメージ

出典：改正都市再生特別措置法（国土交通省）

3. 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）

「エコまち法」におけるまちづくりの方向性

- ・地球環境に優しい暮らし方や、少子高齢社会における暮らし方など、新たな視点を持ち込み、住民や民間事業者と一体となったコンパクトなまちづくりに取り組む。
- ・自家用車に過度に頼ることなく、身近に集積された日常生活に必要なまちの機能に、公共交通によりアクセス可能なコンパクトなまちづくりを進める。
- ・市町村が「低炭素まちづくり計画」を策定し、都市機能の集約化、公共交通機関の利用促進、建築物の低炭素化、緑・エネルギーの面的管理・利用促進を図る。



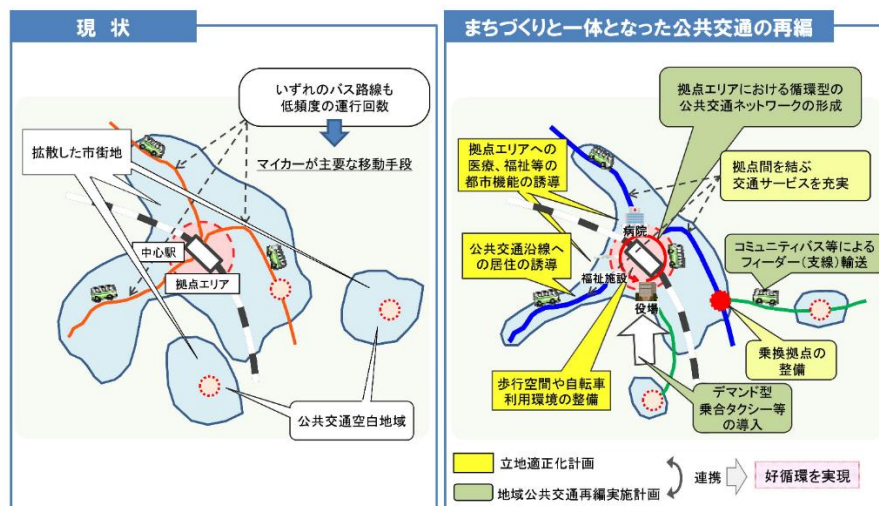
■エコまち法におけるまちづくりのイメージ

出典：都市の低炭素化の促進に関する法律（国土交通省）

4. 改正地域公共交通活性化再生法

「改正地域公共交通活性化再生法」におけるまちづくりの方向性

- ・本格的な人口減少社会における地域社会の活力維持・向上を目標
- ・コンパクトシティの実現に向けたまちづくりとの連携、地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築を支援



■コンパクトなまちづくりと一体となった公共交通の再編のイメージ

出典：改正地域公共交通活性化再生法（国土交通省）

2. 6 まちづくりの課題

本市のまちづくりを取り巻く状況やアンケート調査、前計画の検証、地域別会議、総合計画の数値目標を踏まえ、市全域を見渡した視点からまちづくりの課題を整理しました。

課題 1：土地利用の適正な誘導（土地利用）

◆土地利用の適正な誘導

人口減少、少子高齢化の進行や価値観等が大きく変化しており、工業地における複合店舗の立地など、これまではなかった土地利用が生じています。これらの状況に適切に対応し、まちの活力を持続的に発展させていくため、上位計画と連携した適切な土地利用の誘導が求められます。

また、土地利用の現状と用途地域の指定が一致していない地区の解消を図るため、実情を踏まえた土地利用の適正な誘導も必要となっています。

◆都市防災上危険な地区への対応

密集市街地や斜面市街地が多く存在し、本市特有のまちなみを形成している一方で、防災上課題のある地区もあることから、地域住民の意向を踏まえ、老朽家屋の建替え等により、これらの地区への対応が必要となっています。

◆空き家・空き地等の有効活用

空き家件数は増加の一途をたどっており、空き家等の発生抑制、適正管理、利活用促進、除却・跡地活用等の対応が求められています。特に市街地内の低未利用地については、有効活用が必要となっています。また、ライフスタイルが多様化する中、自然豊かな場所に住みたいと望まれる声もあることから、市街化調整区域においても、空き家や低未利用地の有効活用が必要となっています。

◆市街地の適正な誘導

近年、人口集中地区における人口密度が低下する一方で、新規住宅確保のため、住宅地が郊外に向けて低密度に拡大している状況にあります。今後、人口減少が見込まれる中においても、生活の質の維持・向上を図るため、地域の状況を勘案した上で、日常生活に必要な都市機能を維持・確保できる一定程度の人口密度の確保に向けて、土地利用の効率化を進めることが必要となっています。

課題 2：地域内外を結ぶ道路・交通ネットワークの強化（道路・交通）

◆都市間を広域的に連絡する広域幹線道路網の整備・活用

山陽自動車道や西瀬戸自動車道、中国横断自動車道尾道松江線の3つの高規格幹線道路の整備により、広域的な幹線道路網が確立され、これらの道路網を活用した交流・連携が活発に行われています。

しかし、多くの市民が利用している国・県道の幹線道路（都市計画道路）では未整備の区間があり、整備促進が必要となっています。

◆地域間を連絡する幹線道路網の整備・充実

隣接都市と連絡する幹線道路等の未整備区間の整備を促進するとともに、交通渋滞が発生し

ている箇所等の交差点改良や道路線形不良箇所の改良を行うなど、都市の骨格となる都市計画道路網の整備・充実が必要となっています。

◆生活に密着した都市計画道路の整備

アンケート調査によると、歩行者の安全性に関する満足度が低く、重要度が高い状況にあるため、歩道の整備やバリアフリー化等の歩行者等の安全性の確保につながる生活に身近な都市計画道路等の整備が必要となっています。

また、日常生活の交通手段は自家用車が大半を占めており、今後の高齢化の進行によって、生活交通の維持が求められています。

課題3：快適な生活環境の整備（都市基盤・福祉）

◆生活基盤施設の適正な整備・維持管理

公共下水道の整備が遅れているため、公共下水道全体区域の再検討や効率的な下水道整備、合併処理浄化槽整備など、地域の特性を踏まえた汚水処理を進め、快適な生活環境の改善が必要となっています。

また、都市公園・緑地は、子どもの安全な遊び場や高齢者の憩いの場として、良好な住環境の形成に大きく寄与しています。今後も、既存の都市公園・緑地の長寿命化を図り、未整備の都市公園・緑地等については、利用者のニーズと役割を勘案しつつ、整備を進めることが求められています。

◆ユニバーサルデザインを重視したまちづくり

従来のバリアフリーの視点に加え、近年の外国人観光客を含めた観光客の増加を視野に入れ、多数の利用が見込まれる交通拠点や都市施設等におけるサイン、ピクト表示等の整備に取り組むなど、ユニバーサルデザインを普及していく必要があります。

課題4：災害に強いまちづくり（防災）

◆地震被害を最小限に抑える災害に強い都市の構築

今後、発生が想定されている南海トラフ巨大地震等の大規模災害から、人命と財産を守ることが重要であり、地域の防災拠点を相互に連絡する緊急輸送道路の沿道の無電柱化や、建物の耐震化が求められています。

また、都市防災上、危険性の高い地区の被害を最小限に抑えるため、居住抑制や安全な地域への移転促進、準防火地域の指定の継続や空き家等の対策による防災性の向上が必要となっています。

◆土砂災害や洪水等の対策

本市では、平成28年（2016年）の豪雨に加え、平成30年（2018年）7月豪雨において甚大な被害が発生するなど、近年、自然災害が頻発化・激甚化しています。また、台風や大雨の際に、河川の氾濫や高潮等による被害も懸念されています。こうした状況を踏まえ、これまでも土砂災害危険箇所への対策や河川の浸水対策、ハザードマップの周知を徹底するな

ど、ハード・ソフトを組み合わせた対策をしてきましたが、市民の安全・安心を確保するため、総合的な防災・減災対策を一層強化していく必要があります。

課題5：多様な資源を活かした地域の魅力の向上（景観・環境）

◆良好な景観の保全・活用

本市が有する歴史的なまちなみ景観や豊かな自然景観の保全への取組が日本遺産の認定へ結びついています。

アンケート調査によると、自然景観やまちなみ景観に対する満足度は高く、今後も、継続的な景観の維持・保全を図るとともに、自然とのふれあいの場を創出する親水空間の整備が求められています。

また、歴史的風致の保全が求められる地区の空き家は、有効活用を図るなど、良好な景観の保全や活用が必要となっています。

◆環境負荷の低減

アンケート調査によると、ごみやCO₂排出等の環境問題は、関心が高くなっており、今後とも環境負荷の低減に資する取組にあわせ、河川等の水質の保全が必要です。

3.1 まちづくりの基本理念

本市は、平成の合併により島しょ部から山間部まで、多様な地形や多彩な地域資源を有する都市となりました。行政区域が拡大しましたが、人口減少による都市活力の低下やインフラストックの維持管理費の増大、行政サービス水準の維持・向上など、様々な都市行政の問題に直面しています。また、中国横断自動車道尾道松江線が平成27年（2015年）3月に全線開通したことにより、山陽自動車道や西瀬戸自動車道と有機的に機能することで、より広域的な交流・連携が可能になり、瀬戸内の十字路としての拠点性が一層高まっています。本市の持続可能な発展のためには、これらのポテンシャルを活かした、特有の魅力・強みをさらに増していく取組が必要となっています。平成11年（1999年）当初の都市計画マスタープラン策定後、本市を取り巻く状況は大きく変化しており、都市計画においても確かな対応が求められています。

アンケート調査では、今後人口減少や少子高齢化の進行によって、『将来、バス路線等が削減され人の移動が不便になる』等の問題が生じたとしても、60%以上の方が『住みなれた地域に住み続けたい』、『今は住みなれた地域を離れる気はない』と考えています。また、地域の将来像として、半数以上の方が『豊かな自然環境を大切にしながら、地域住民のための生活基盤が確保されたまち』を望んでいます。これらの問題に対応していくためにも、住みなれた地域の拠点に商業施設や医療施設等の生活基盤が確保され、徒歩や公共交通等で移動できる環境を整備するなど、持続可能なまちづくりを行っていかねばなりません。

一方、本市はこれまで千光寺山南斜面にある多くの歴史文化遺産、今昔を感じさせる路地、そこから眺める風景や尾道水道が紡いだ眺望等を、景観や歴史的風致に関する取組を重ねながら守ってきました。その結果、尾道水道や斜面市街地を中心とした特有のまちなみ景観、歴史文化資源を市民と協働しながら継承してきたことが高く評価された「尾道水道が紡いだ中世からの箱庭的都市」をはじめとし、「“日本最大の海賊”の本拠地：芸予諸島一よみがえる村上海賊“Murakami KAIZOKU”の記憶－」、「荒波を越えた男たちの夢が紡いだ異空間～北前船寄港地・船主集落～」の3つが日本遺産に認定されています。これらは本市の長い歴史の中で、少しずつまちの魅力を高めながら歩んできたことによるものであり、今や世界に認められる都市へと発展しつつあります。

まちづくりにおける整備・開発と保全是表裏一体の関係であるため、将来的にも自然との共生を図りながら、住みなれた地域で、地域ごとの魅力を活かし、ゆとりとやすらぎを感じながら安心して住み続けられる生活環境の形成が求められます。

本計画のまちづくりの基本理念は、都市計画区域マスタープランや尾道市総合計画の考え方を踏まえつつ、瀬戸内の十字路に位置するポテンシャルや、尾道特有の地域資源の魅力を活かすまちづくりの展開を図る視点から、次のとおり設定します。

まちづくりの基本理念

誰もが安全で、安心して暮らすことができ、 地域が多彩に輝く、魅力あふれる都市

【主 旨】

便利で快適に暮らせる生活基盤の整備を進めるとともに、防災対策のさらなる充実に取り組みなど、ゆとりとやすらぎを感じながら、誰もが安全で、安心して住みやすい、“住み続けられるまち”の形成を目指します。

また、国内外に誇ることでできる大きな強みとなっている、尾道特有の自然景観や歴史的まちなみ景観は、市民との協働により維持・活用を図ります。瀬戸内の十字路に位置するという広域拠点性の高さや、これらを活かし、地域資源に磨きをかけながら、地域が多彩に輝く魅力あふれる都市づくりを目指します。

(参考)

※基本理念の根拠となる上位・関連計画について

■備後圏域都市計画マスタープラン

(備後圏都市計画区域)

- ① 高次な都市機能サービスの提供を図る拠点の形成
- ② 市町中心部と郊外部の連携強化
- ③ 広域物流機能の強化、適切な土地利用による産業集積の促進
- ④ 地域資源を活かした広域観光の促進による交流人口の拡大

(御調都市計画区域)

- ① 日常的な生活を支えるための機能の集積・強化
- ② 地域産業の振興や周遊観光の促進等による地域の活性化

(因島瀬戸田都市計画区域)

- ① 日常的な生活を支えるための機能の集積・強化
- ② 広域観光の振興や広域物流機能の強化
- ③ ヒト・モノの交流拠点の形成

■尾道市総合計画

(まちづくりの考え方)

- 3つの尾道オリジナルを高める
- 1 多様で豊富な人財
 - 2 歴史と文化に育まれた資源
 - 3 交流を支える広域拠点性

(都市像)

元気あふれ 人がつながり 安心して暮らせる
～誇れるまち『尾道』～

【基本理念の考え方】

- ① 「安全で、安心して暮らせる」という側面から、誰もが安全で、安心して住み続けられる生活環境を形成するためのまちづくりの推進を目指します。
- ② 「交流」の側面から、尾道特有の景観を市民との協働により維持・活用を図り、瀬戸内の十字路に位置するという広域拠点性の高さを活かして、多様な交流を促進します。
- ③ 地域の魅力を高める活動により、地域資源に磨きがかかり、活動の質も一層向上することになります。
これにより、市民が地域のことを誇れるようになり、地域が多彩に輝く、魅力あふれる都市づくりを目指すという考え方を示しています。

3. 2 まちづくりの基本目標

社会・経済情勢の変化やまちづくりの課題を踏まえ、次のとおり、まちづくりの基本目標を設定します。

目標 1

災害に強く、安全で、安心して暮らせる都市の構築

昨今の自然災害による、洪水や土砂災害等の被害の軽減を図るとともに、今後、発生が想定される南海トラフ巨大地震等から市民の生命・財産を守るため、ハード・ソフトの両輪により、効果的・効率的に防災・減災対策を推進し、災害に強く、安全で、安心して暮らせる都市の構築を目指します。

目標 2

誰もが便利で快適に暮らせる生活環境の形成

秩序ある適正な土地利用の誘導、必要な都市機能の確保、安心して移動できる環境づくりなど、生活基盤施設の整備・維持により、住みなれた地域で、誰もが便利で快適に住み続けられる生活環境の形成を目指します。

目標 3

経済活動を支えるインフラの充実

域内外を結ぶ道路ネットワークの整備を図り、瀬戸内の十字路としての優れた立地条件を活かした、ポテンシャルの高い地域への新たな産業集積を促進し、製造業や流通業等の経済活動を支えるインフラの充実を目指します。

目標 4

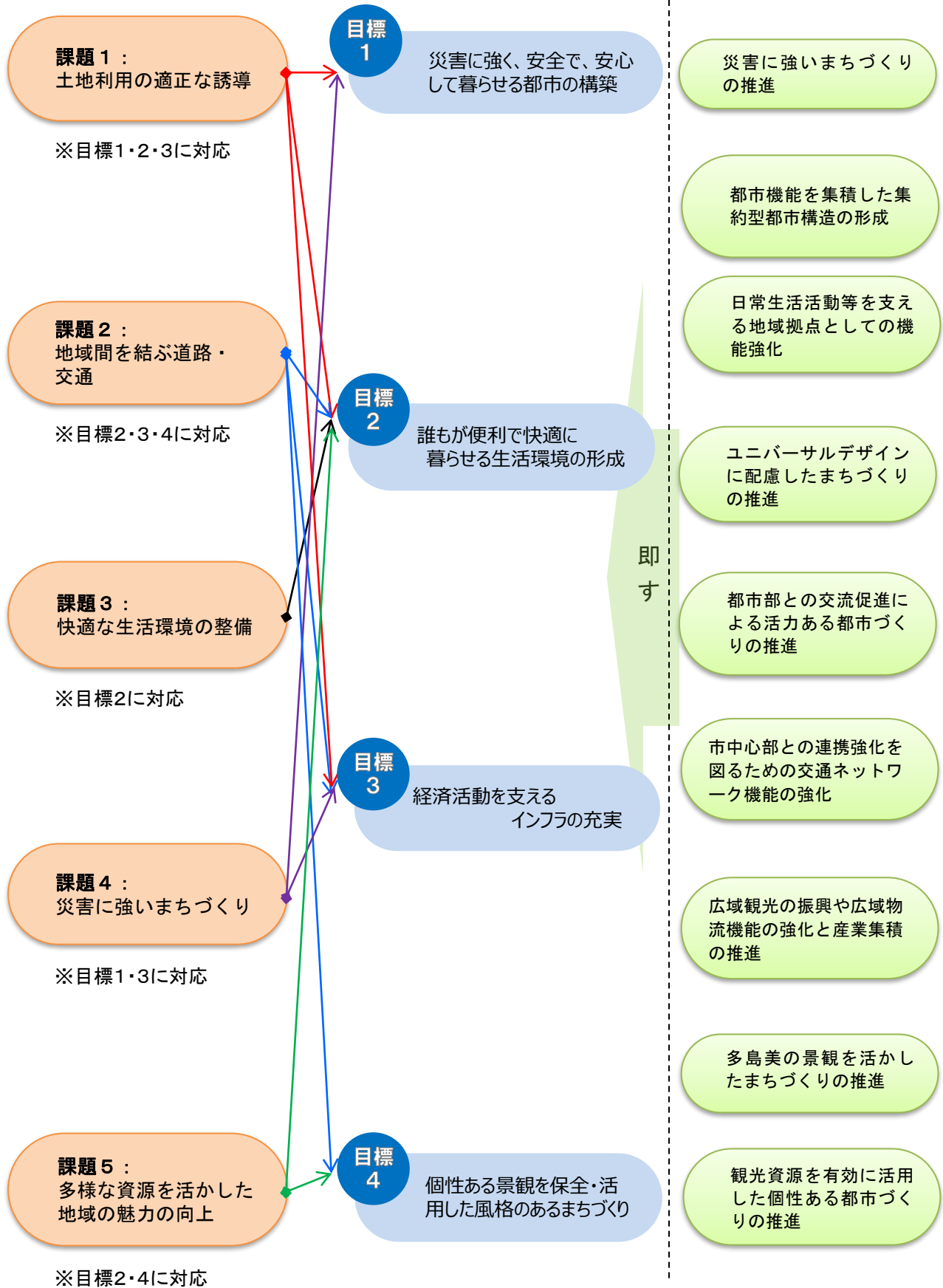
個性ある景観を保全・活用した風格のあるまちづくり

多様な広域交流を支える広域幹線道路網の整備を促進し、自然景観、歴史的なまちなみ景観、眺望景観など、尾道特有の景観を保全・刷新・活用した風格のあるまちづくりを目指します。

【まちづくりの課題】

【まちづくりの基本目標】

【上位計画】



3. 3 将来都市構造

1. 基本的な考え方

本市では、以下のとおり、ゾーン、拠点、軸を設定することで、将来都市構造の実現を目指します。

- ゾーン：拠点や軸設定の検討の前提となり、現状の地勢や土地利用が一定のまとまりをもつ空間を設定します
- 拠点：「軸」によって形成される都市の骨格を基盤に、市民生活や都市活動に必要な機能として、生活機能、産業機能、交流機能等を集積する市街地、既存集落等を設定します
- 軸：機能的な都市構造の基盤を形成する道路と航路からなり、広域、都市内、地域間の連携を強化する主要な動線を設定します

2. 都市のゾーン区分の設定

3つの都市計画区域を基本としつつ、土地利用の一定のまとまり等を踏まえ、市域全体を広域交流ゾーン、しまなみ交流ゾーン、やまなみ交流ゾーンの4つに区分し、ゾーンごとの特性に応じた将来都市構造を設定します。

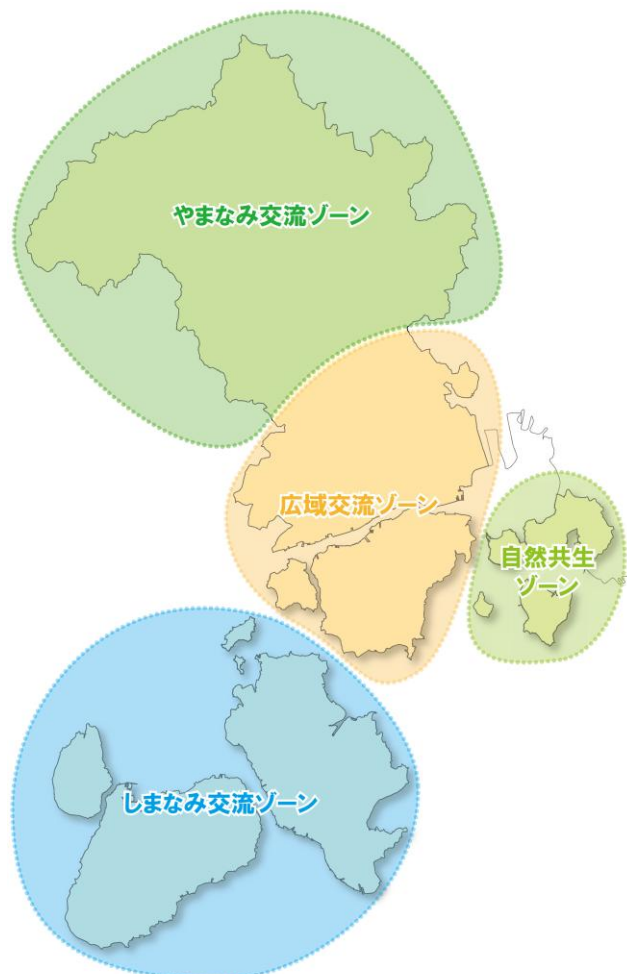


図 都市のゾーン区分図

広域交流ゾーン

《位置づける地域》

備後圏都市計画区域

山陽自動車道、西瀬戸自動車道、中国横断自動車道尾道松江線を活用し、近隣エリアと広域的に交流することで、本市の発展を牽引する備後圏都市計画区域の広域拠点を中心として、既存の都市機能集積、豊富な歴史・文化・景観等を活かし、開発と環境が調和した都市活動の継続、推進を図るゾーンとして設定します。

しまなみ交流ゾーン

《位置づける地域》

因島瀬戸田都市計画区域

因島瀬戸田都市計画区域の都市拠点を中心として、海洋資源・地域文化を活かすとともに、西瀬戸自動車道や航路を活かした多様なネットワークを形成し、生活・文化・観光など、多様な交流の促進、都市活動の維持・連携を図るゾーンとして設定します。

やまなみ交流ゾーン

《位置づける地域》

御調都市計画区域、都市計画区域外（浦崎地域、百島地域を除く）

豊かな自然環境を有する御調都市計画区域と都市計画区域外（浦崎地域、百島地域を除く）をエリアとし、営農環境等との調和を図りながら、中国横断自動車道尾道松江線や国道等を活かした多様な交流の促進、集落環境の充実を図りつつ、都市活動の維持・連携を図るゾーンとして設定します。

自然共生ゾーン

《位置づける地域》

浦崎地域、百島地域

海洋資源等の自然環境を有する浦崎地域、百島地域とし、生活・文化・観光など、交流の促進、集落環境の充実を図りつつ、自然との共生を図るゾーンとして設定します。

3. 拠点の設定

ゾーン区分の設定を踏まえ、各種都市機能を維持・集積すべきエリアを市民生活や都市活動を支える“拠点”として設定します。

広域拠点〔1箇所〕

《位置づける地域》

尾道駅周辺地域

JR山陽本線や西瀬戸自動車道、中国横断自動車道尾道松江線、生活航路等を活かし、市民全体の多様な都市生活や都市活動を支える中心拠点として、高次の都市機能サービスの提供を図る拠点を形成します。

活力創造拠点〔2箇所〕

《位置づける地域》

新尾道駅周辺地域、東尾道駅周辺地域

既存の産業、交流基盤のストックを活かし、産業活性化など、本市全体の活力創造を担う拠点を形成します。

また、広域拠点を補完し、広域拠点周辺における広域的な都市機能サービスの提供の一部を支援する拠点を形成します。

都市拠点〔1箇所〕

《位置づける地域》

因島総合支所周辺

因島瀬戸田地域全体を支える拠点を形成します。

また、広域拠点を補完しつつ、芸予諸島地域全体の生活拠点として、各種生活サービス及び都市機能サービスを提供する拠点を形成します。

地域拠点〔5箇所〕

《位置づける地域》

御調支所、向島支所、瀬戸田支所、
浦崎支所、百島支所の各支所周辺

御調支所、向島支所、瀬戸田支所、浦崎支所、百島支所周辺の地域住民の日常生活を支える拠点を形成します。

交通拠点〔8箇所〕

《位置づける地域》

主要な駅、主要な港、主要なバス停

主要な駅や発着数の多い主要な港、みなとオアシス指定港、道の駅、主要なバスの停留所等の交通結節点は、市民の生活を支える交通拠点を形成します。

工業・流通拠点〔19箇所〕

《位置づける地域》

工業・流通・卸売団地、造船所、工業専用地域、工業地域、工業地域・工業専用地域を含む工業系用途地域が連担する地域、尾道北 IC 周辺

工業団地や流通・卸売団地、造船所等の工業系用途地域を基本とした拠点を形成します。

また、他地域と広域的につながる山陽自動車道や中国横断自動車道尾道松江線等の良好なアクセス性を活かした拠点を形成します。

レクリエーション拠点〔9箇所〕

《位置づける地域》

将来的に多くの利用が見込まれる公園等

運動公園や農業公園、海水浴場など、将来的にも広域的に多くの利用が見込まれる公園・レクリエーション機能を有する拠点を形成します。

みどりと歴史・文化の拠点〔5箇所〕

《位置づける地域》

山林・緑地と一体となった寺社

市街地の背後にあり、周囲を自然林等で囲まれた由緒ある寺社では、その山林・緑地等を一体として、歴史・文化的資源を保全する拠点を形成します。

さらに、景観の保全や歴史・文化等を情報発信する拠点を形成します。

4. 軸の設定

本市の将来都市構造を担う軸は、以下のとおり、主に、道路・鉄道・航路等の交通軸を設定します。

広域連携軸

《対象》

山陽自動車道、西瀬戸自動車道、中国横断自動車道尾道松江線、直轄国道、山陽新幹線

広域都市圏と広域的な連携を図るための軸として、山陽自動車道や西瀬戸自動車道等の高規格幹線道路、都市間を連絡している直轄国道、山陽新幹線等を位置づけます。

都市内連携軸

《対象》

広域拠点と地域拠点や地域拠点間を結ぶ主要な道路

都市全体の一体性を確保し、広域拠点と各地域間を連携するとともに、隣接都市との連携を促進する主要な道路を位置づけます。

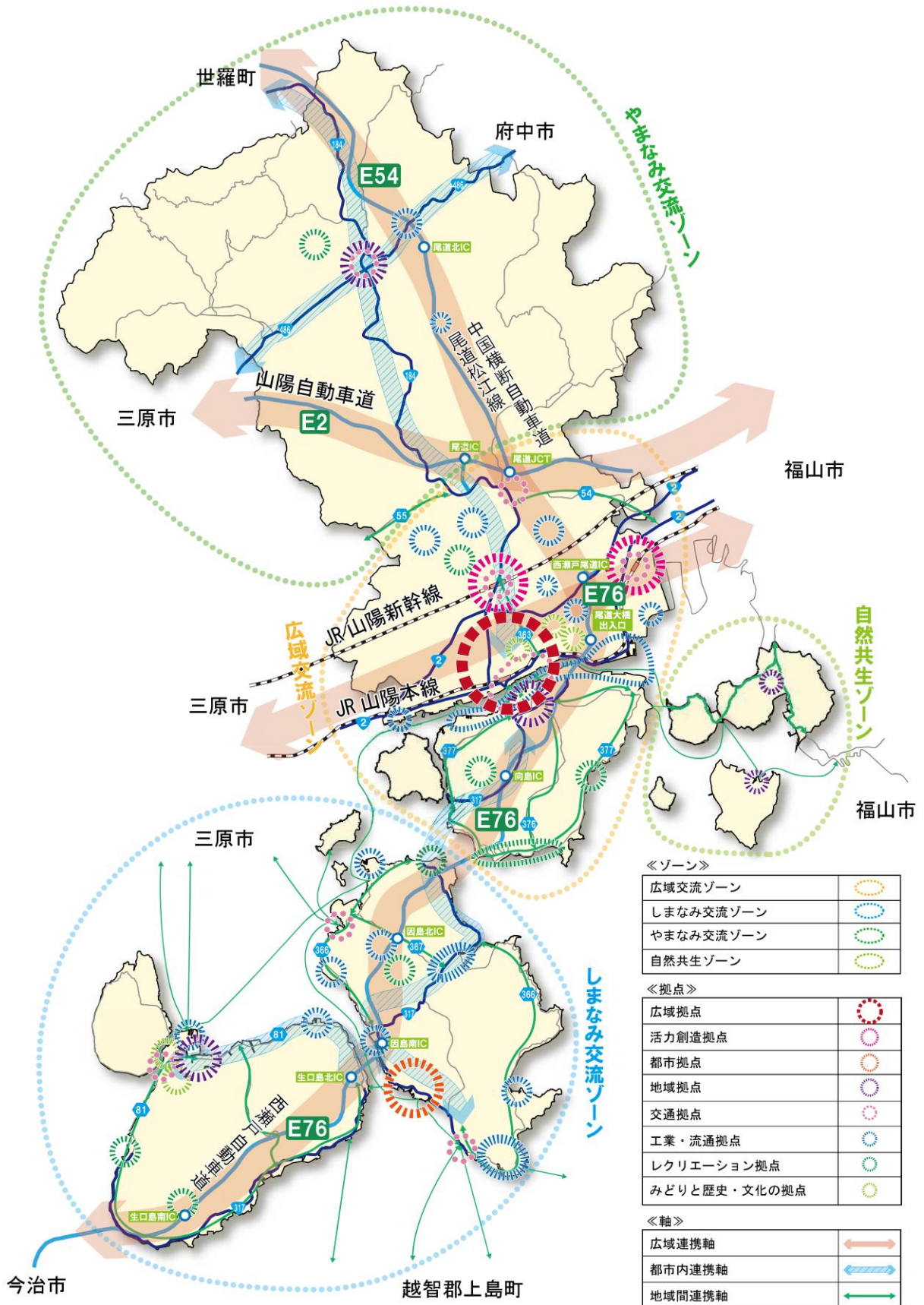
地域間連携軸

《対象》

県道等、生活航路

旧町単位における地域内の拠点や集落間等を連携する軸として、県道等や生活航路を位置づけます。

5. 将来都市構造図



【補足説明】

図中の西瀬戸自動車道及び中国横断自動車道尾道松江線は、一般的に呼称されている瀬戸内しまなみ海道、中国やまなみ街道の正式名称です。本計画では、正式名称で記載しています。

4. 1 都市構想の役割・構成

1. 都市構想の役割

「都市構想」は、本市のまちづくりの基本理念、まちづくりの基本目標の考え方を踏まえて中長期的な観点で設定した、行政が中心となって進める、都市づくりの基本方針のことです。

また、まちづくりの基本理念の実現に向けて取り組むべき分野別の施策の方向性について、誰もが理解・共有するための方針としての役割を果たします。

2. 都市構想の構成

まちづくりの基本理念の実現に向け、まちづくりの基本目標に即しながら、以下の5つの分野別に都市づくりの方針（都市構想の構成）を設定します。

1. 土地利用の方針
2. 道路・交通体系の整備方針
3. 緑地・景観・環境の保全・形成の方針
4. 都市防災の方針
5. その他都市施設の整備・維持管理の方針

4. 2 土地利用の方針

1. 基本的な考え方

- ①都市のにぎわいや活力を創出する都市機能を集積するため、瀬戸内の十字路としてのポテンシャルを最大限に活かし、合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- ②持続可能なまちづくりを推進するため、各地域の特性に応じた、個性的で魅力ある、秩序ある土地利用の誘導を図ります。
- ③自然環境との調和に配慮し、地域特性に応じた、きめ細やかな土地利用の規制・誘導を図ります。
- ④尾道市立地適正化計画に基づき、拠点周辺の市街地や利便性の高い地域に日常生活に必要な都市機能や居住の維持・誘導を図ります。

2. 都市づくりの方針

■項目

- 1) 土地利用の基本方針
 - (1) 交流軸を活かした土地利用の方針
 - (2) ゾーン別の土地利用の方針
 - ①広域交流ゾーン
 - ②しまなみ交流ゾーン
 - ③やまなみ交流ゾーン
 - ④自然共生ゾーン
- 2) 用途別土地利用の方針
 - (1) 市街地内の方針
 - ①商業・業務地
 - ②住宅地
 - ③工業・流通団地等
 - (2) 市街地外の方針
 - ①市街化調整区域
 - ②用途白地地域及び都市計画区域外
- 3) 市街地の整備・改善の方針
 - ①既成市街地における住環境の改善
 - ②新たな住宅市街地の整備
- 4) 都市計画の見直し・検討の方針
 - ①市街化区域
 - ②用途地域
 - ③立地適正化計画にかかる誘導区域
 - ④地区計画等

1) 土地利用の基本方針

(1) 交流軸を活かした土地利用の方針

- 地域の拠点性を高めるため、西瀬戸自動車道や中国横断自動車道尾道松江線の活用により、開発の誘導を図る合理的かつ計画的な土地利用を進めます。

(2) ゾーン別の土地利用の方針

都市計画区域を踏まえて設定した、「広域交流ゾーン」「しまなみ交流ゾーン」「やまなみ交流ゾーン」「自然共生ゾーン」の4つのゾーンごとに、自然環境や景観の保全、持続可能なまちづくりに取り組むため、合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。

①広域交流ゾーン

- 備後圏都市計画区域における広域拠点では、本市の発展を牽引する合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 市街化区域では、尾道市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定、各種支援制度の活用により、日常生活に必要な都市機能や居住の維持・誘導を図ります。また、都市圏を越え、広域的な地域からの利用を見込む高次都市機能の集積により、都市活力を支える合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 広域拠点や活力創造拠点等の既成市街地を中心とした市街地では、生活・文化・観光等の観点から多様で広域的な交流を促進するため、地域の歴史・文化的資源や自然・海洋資源の保全・活用、都市機能の集積に向けた土地利用の誘導を図ります。
- 市街化調整区域における集落地では、自然環境を活用した多様で広域的な交流を促進するため、集落地等における生活環境と自然環境との調和・連携した土地利用の誘導を図ります。

②しまなみ交流ゾーン

- 因島瀬戸田都市計画区域における都市拠点や地域拠点では、地域の発展を牽引する合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 都市拠点や地域拠点等の既成市街地を中心とした市街地では、尾道市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定、各種支援制度の活用により、日常生活に必要な都市機能や居住の維持・誘導を図ります。また、生活・文化・観光等の観点から多様で広域的な交流を促進するため、地域の歴史・文化的資源や自然・海洋資源を保全・活用する土地利用を図ります。
- 用途地域が指定されていない集落地では、山林や農地等が広がる豊かな自然環境の保全を基調とし、文化・観光資源を活用した多様な交流に向けた、地域の実情を踏まえた土地利用の誘導を図ります。

③やまなみ交流ゾーン

- 御調都市計画区域における地域拠点では、持続可能な地域生活へ導く合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 主要幹線道路等の沿道を軸とした利便性の高い地域では、尾道市立地適正化計画に基づく都

市機能誘導区域や居住誘導区域の設定、各種支援制度の活用により、日常生活に必要な都市機能や居住の維持・誘導を図ります。また、山林や農地等の広がる周辺地域では、豊かな自然環境の保全を基調とした土地利用を推進します。

- 御調都市計画区域外や備後圏都市計画区域外の地域では、山林や農地等が広がる豊かな自然環境を保全するとともに、無秩序な土地利用の抑制を図ります。
- 自然環境を活用した多様で広域的な交流を見据えながら、集落地等における生活環境と自然環境とが調和・連携した土地利用の誘導を図ります。

④自然共生ゾーン

- 都市計画区域外の地域拠点では、日常生活に必要な機能の維持と周辺の自然環境との共生を図ります。
- 文化・観光等の観点から多様で広域的な交流を促進するため、地域の歴史・文化資源や自然・海洋資源を維持・保全する土地利用を図ります。

2) 用途別土地利用の方針

4つのゾーン別の土地利用の基本方針に即し、自然環境を保全しつつ、便利で快適に暮らすことのできる市民生活と経済発展に向けて、上位計画や現在の用途地域に基づいた土地利用を基本とし、都市機能と居住の維持・誘導に向けて、合理的かつ計画的な土地利用を図ります。

(1) 市街地内の方針

①商業・業務地

- 広域拠点や活力創造拠点では、広域的な利用を見込む都市機能を集積するとともに、まちなか居住を促進する観点から、商業・業務機能の更新や快適な居住環境の創出等を進められるよう、計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 広域拠点や活力創造拠点周辺等の商業地では、拠点としてふさわしい市街地環境を形成するため、遊休地や未利用地の有効活用を促進します。
- 広域拠点や活力創造拠点では、拠点としてふさわしい魅力あるにぎわい空間の創出に向けて、商業・業務地の魅力を低下させる空き家等への対応を図るとともに、建築物の形態・意匠等の規制・誘導により、適正な土地利用を推進します。
- 幹線道路等の沿道では、商業・業務機能等の土地利用ポテンシャルを活かした沿道サービス地区を形成するとともに、周辺の住宅地等と調和のとれた土地利用を図ります。
- 都市拠点では、芸予諸島全体の生活拠点として、衣服や家電製品等の市民の買回り需要を中心とした生活機能や都市機能の集積を図ります。
- 各地域における拠点周辺等の日常サービスを主として提供する地区では、生活利便性の向上に向けて、地域の実情に応じた生活利便施設を誘導する土地利用を図ります。
- 広域拠点では、背後に広がる尾道三山をはじめとした歴史・文化資源の保全・活用を一体的に推進します。
- 魅力ある商業地を形成するため、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、合理的かつ計画的な都市計画の見直し・検討を行うなど、地域の実情に応じた土地利用を推進します。



国道184号の沿道サービス地区

②住宅地

- 戸建て住宅を中心とした中・低層住宅が共存する住宅地や住宅団地では、落ち着いたある良好な居住環境の維持・形成を図ります。また、必要に応じて地域住民が主体となるまちづくりルールの支援を検討します。
- 商業地から離れた、計画的に整備された中・低層住宅が共存する住宅地や住宅団地の商業系用途地域では、身近な商業施設の集積に向けた、適正な土地利用の誘導を検討しま



中・低層住宅が共存する住宅地

す。

- 中・低層住宅が共存する住宅地以外の住宅地では、便利で快適な生活環境の形成に向けて、都市施設の整備・改善や緑地の創出など、日常生活に必要な利便施設の維持を図ります。
- 幹線道路等の市街地部の後背地は、住宅と沿道の商業施設・サービス施設が共存する地区を形成する土地利用の誘導を図ります。
- 市街地内及び市街地周辺の住宅地内に存する農地は、ゆとりと安らぎを感じるオープンスペースとなることも考慮し、開発と保全のバランスを取りながら、住宅地と農地の共生を図ります。
- 快適で住みよい環境づくりを行うため、「第2期尾道市空家等対策計画」に基づき、空き家等の発生抑制や適正管理・活用等を促進します。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 住環境の保護・改善に向けて、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、必要に応じて都市計画の見直し・検討を行うなど、地域の実情に応じた土地利用の誘導を図ります。

③工業・流通団地等

- 工業団地や流通・卸売団地等における一層の機能強化に向けて、適正な土地利用の誘導を図ります。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 本市の「ものづくり産業」を活かした地域産業の発展に向けて、IC周辺等の土地利用ポテンシャルの高まりが想定される地域では、用途地域の指定等により、工業・流通機能の集積を図ります。
- 工業・流通機能の充実に向けて、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、必要に応じて都市計画の見直し・検討を行うなど、地域の実情に応じた土地利用の誘導を図ります。



尾道流通団地

(2) 市街地外の方針

①市街化調整区域

- 市街地の無秩序な拡大を抑制することを基本とし、自然環境や営農環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた計画的な土地利用の誘導・規制を継続します。
- IC 周辺等における遊休地や幹線道路沿道等の土地利用に対する需要の高まりが想定される地区では、地区の特性を活かした土地利用の誘導を検討します。
- 未利用地となっている公有地の活用を図るとともに、公共施設等の更新時期に合わせて公有地の再活用を検討します。
- 市街化調整区域内の住宅地におけるゆとりある居住環境の形成を図るため、建築物の適正な用途・形態の誘導等を検討します。
- 「尾道市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」に基づき、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導を図ります。また、市街化区域に接する、計画的な土地利用が形成されている地区では、市街化区域への編入を検討します。

②用途白地地域及び都市計画区域外

- 市街地の無秩序な拡大を抑制することを基本とし、自然環境や営農環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用の誘導・規制を継続します。
- 幹線道路沿道等の土地利用に対する需要の高まりが想定される地区では、地域の実情に応じた基盤整備を検討します。
- 未利用地となっている公有地の活用を図るとともに、公共施設等の更新時期に合わせて公有地の再活用を検討します。
- 用途白地地域及び都市計画区域外の住宅地におけるゆとりある居住環境の形成を図るため、建築物の適正な用途・形態の誘導等を検討します。

3) 市街地の整備・改善の方針

長年の歴史を経て形成されてきた既成市街地は、良好な市街地への整備・改善を目指すとともに、新規市街地では、将来を見据えた計画的で秩序ある市街地整備を図ります。

①既成市街地における住環境の改善

- 中心市街地の背後に広がる斜面市街地や密集市街地を含む既成市街地は、生活環境の向上を図るため、地域の実情に応じた市街地環境の改善を検討します。
- 老朽空き家が存在する平地部や斜面市街地等の既成市街地の環境改善を図るため、建物の更新、空き家の活用や除却後の跡地の利活用を検討するなど、地域の実情に応じた居住環境の形成に向けた土地利用を促進します。



中心市街地の背後に広がる
斜面市街地

- 既成市街地等の中で基盤整備が十分ではない地区においては、地域の実情に応じて、公共空間の確保や建築物の良好な形態・意匠の維持・誘導を図ります。
- 土地区画整理事業地区等の計画的に整備された市街地は、良好な生活環境を維持するため、低未利用地の有効活用を検討します。

②新たな住宅市街地の整備

- 一定の都市基盤が整備された利便性や開発ポテンシャルの高い地区では、地区の特性に合わせて、商業・業務機能等の計画的な都市機能の誘導や宅地整備の誘導を図り、新たな住宅市街地を整備するための土地利用を促進します。
- 新たな住宅市街地については、都市計画制度の活用により、建築物の良好な形態・意匠の誘導方針等を検討するなど、計画的で秩序あるまちづくりを推進します。

4) 都市計画の見直し・検討の方針

今後、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、上位計画である都市計画区域マスタープランや尾道市総合計画との整合を図りつつ、都市計画の方針等の柔軟な見直し・検討を行うなど、都市の健全な発展と秩序ある土地利用を目指します。

①市街化区域

- 備後圏域都市計画マスタープランを踏まえ、本市の将来的な人口フレーム及び産業フレームや農林漁業との調和等を勘案して、今後概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化区域へ編入すべき区域について検討します。
- 土砂災害特別警戒区域に指定されている区域については、市街化調整区域への編入に取り組みます。また、都市的な土地利用が図られていない、または今後概ね 10 年以内に見込まれない区域は、上位計画に即し、市街化区域の縮小等を検討します。

②用途地域

- 社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等により、都市の環境保全や利便の増進が必要となる地域は、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用を図るため、必要に応じて用途地域の見直しや指定、指定解除等を検討します。

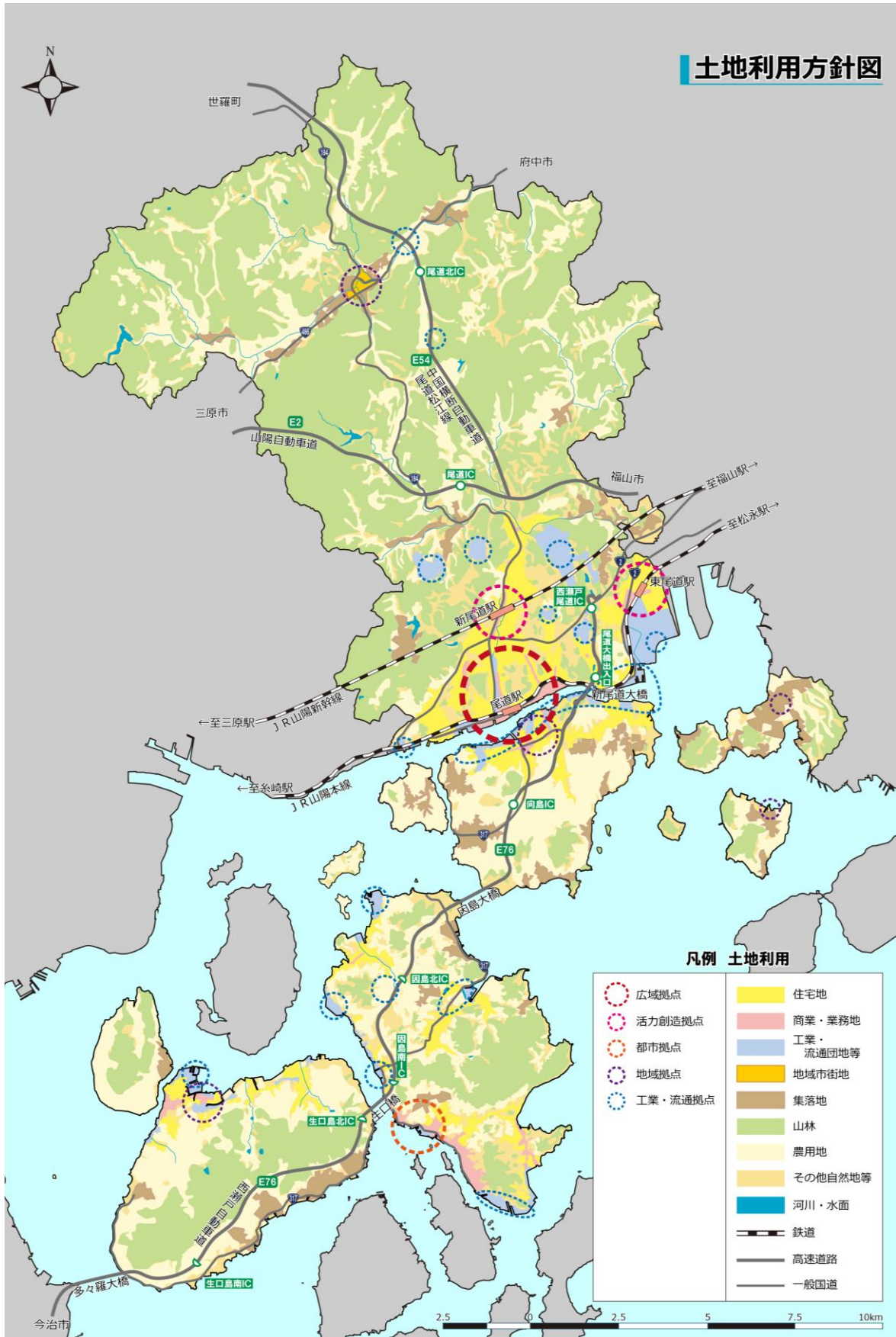
③立地適正化計画にかかる誘導区域

- 今後の人口動態や都市施設の立地状況等により、尾道市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域や居住誘導区域の柔軟な見直しを行い、実効性のある区域設定を検討します。

④地区計画等

- 一体感を高める必要性のある地区は、商業・業務地や住宅地等のそれぞれの用途に合ったきめ細やかなまちづくりを誘導するため、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導や建築物の適正な用途・形態の誘導について検討します。

- 市街化調整区域においては、「尾道市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」に基づき、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導を図ります。



※土地利用の区分は、土地利用の現況と現行の用途地域を反映

4. 3 道路・交通体系の整備方針

1. 基本的な考え方

- ①道路交通網の整備が進む中、福山市、三原市等の近隣都市や、愛媛県や島根県等の隣接する他県都市との連携を強化し、人々の生活や経済活動、観光等の交流をさらに充実させるため、広域幹線道路網の整備を促進します。
- ②市内の各拠点間を接続し、広域幹線道路網との有機的な接続や、地域間の連携による広域交流や機能補完、生産物等の運搬・輸送を支えるための都市幹線道路の整備・強化を促進します。
- ③誰もが安全で、安心して移動できる地域交通の確保を図るため、歩行者を優先した歩行者空間の確保など、移動環境の整備を進めます。
- ④立地適正化計画に定める都市機能誘導区域や居住誘導区域等を中心とした「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成を支え、誰もが容易に移動ができるよう、市内の各拠点間を接続する道路・交通ネットワークを強化し、地域公共交通を軸とする総合的な交通体系の確立を目指します。

2. 都市づくりの方針

■項目

- 1) 道路交通網の構築
 - ①広域幹線道路網の強化・活用
 - ②幹線道路網の構築・充実
 - ③暮らしと地域に身近な道路の整備・改善
 - ④人にやさしい道路・交通環境の確保
- 2) 地域公共交通の活性化

1) 道路交通網の構築

広域的な交流や産業活動を支える幹線道路や身近な生活道路の整備を進めるとともに、誰もが安全で、安心して移動できるよう、歩行空間のバリアフリー化や交通安全対策等に取り組みます。また、環境や景観にも配慮し、適切な維持管理を進めます。

①広域幹線道路網の強化・活用

- 広域連携の骨格を形成する東西や南北の軸となる広域幹線道路の活用を促進します。
- 木原道路を活用し、広域的な交通ネットワークの強化を図ります。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。



中国横断自動車道尾道松江線
尾道北 IC 付近

[写真提供：国土交通省福山河川国道事務所]

②幹線道路網の構築・充実

- 地域間の一体性確保や円滑な交通体系確保のため、主要な幹線道路網の維持・改良等を促進します。
- 円滑な交通流動の確保や、安全で利便性の高い市街地環境を形成するため、都市計画道路の整備を進めます。あわせて、長期にわたり未整備の都市計画道路は、必要に応じて、計画内容等の見直しを行います。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

③暮らしと地域に身近な道路の整備・改善

- 各地域の拠点を連絡する暮らしと地域に身近な道路の整備を進めます。特に広域幹線道路や幹線道路、交通拠点等へ連絡する市民に身近な道路のアクセス性の強化や維持管理を図るとともに、進捗が遅れている路線の整備・改良に取り組みます。
- 地域の防災性や良好な居住環境の確保等の観点から、地域住民との連携のもと、狭い道路の改善に努めます。土地条件等から拡幅が困難な箇所では、地域の実情に応じた対応を図ります。

④人にやさしい道路・交通環境の確保

- 高齢者や障害のある人をはじめ、通勤・通学者や観光客等が安全で、安心して利用できる快適でゆとりある歩行者・自転車利用空間を形成するため、主要な幹線道路等の整備を進めるとともに、生活道路に歩行者空間の整備を進めます。
- 玄関口である交通拠点等の周辺では、快適な歩行者空間の維持管理・整備を図ります。
- 市街地内で発生している渋滞を緩和するため、道路の整備や交差点の改良を進めます。整備が困難な箇所では、地域の実情に応じた手法による改善を図ります。
- 広域交流の拡大に向けて、しまなみ海道サイクリング



しまなみ海道サイクリングロード

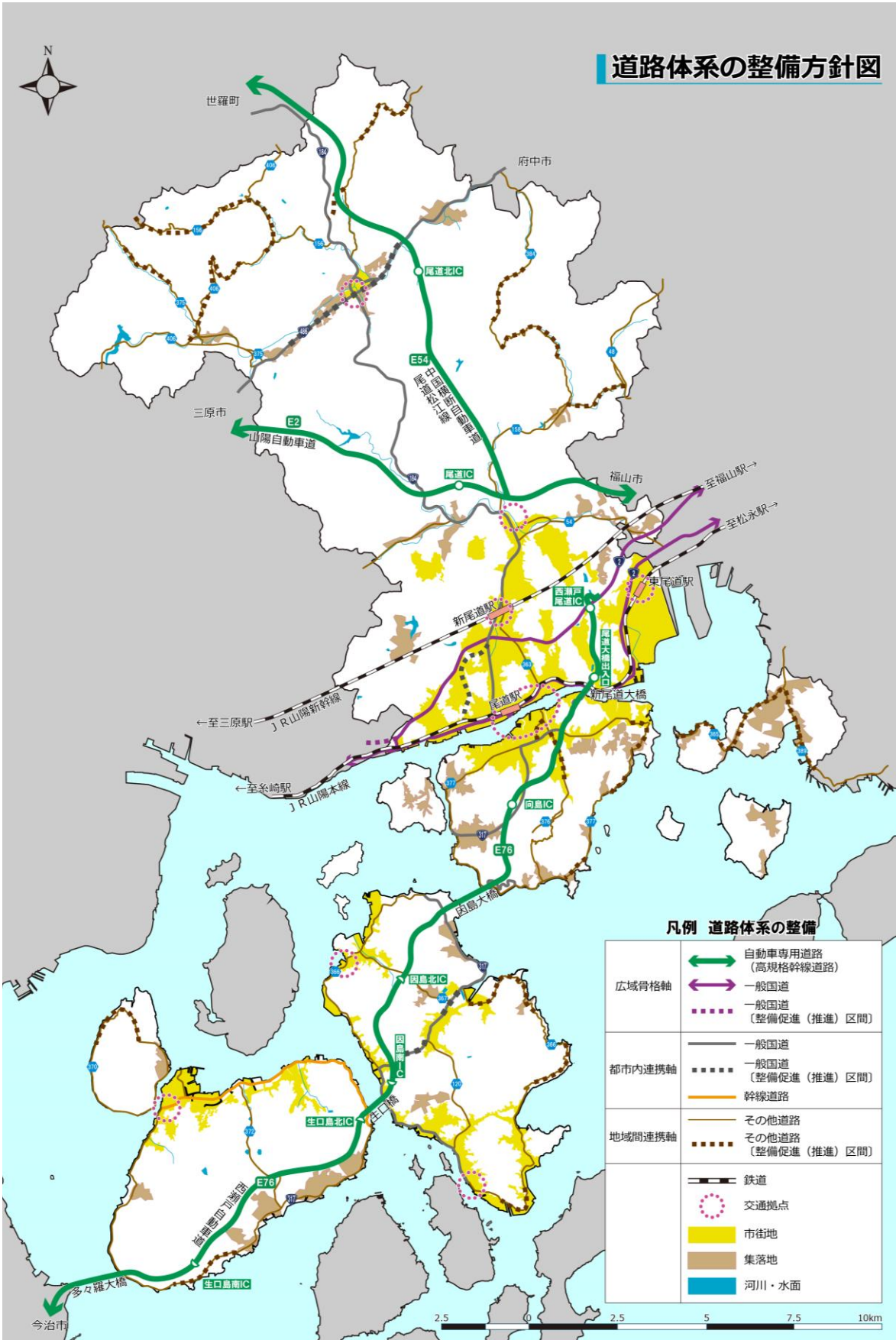
ロード及びやまなみ街道サイクリングロードは、市内に点在するレクリエーション施設等を結ぶネットワークとして積極的に活用するとともに、継続的に維持・強化を図ります。

- 安全で、安心な自転車走行に向けて、しまなみ海道サイクリングロード及びやまなみ街道サイクリングロードへのサイン整備を進めます。

2) 地域公共交通の活性化

地域公共交通は、将来のまちづくりに欠かせない基盤であり、「尾道市地域公共交通計画」において定める、「持続可能なまちづくりを支え、将来にわたって親しまれる地域公共交通」の実現に向けて取り組みます。

- 本市の多様な交通手段の連携を今まで以上に深め、利便性の向上を図ることで、市民の移動を支え、持続可能な公共交通ネットワークを構築します。
- 公共交通について理解を深めてもらうとともに、交通以外の分野とも連携して、利用する機会を提供します。公共交通の利便性やメリットを周知し、利用促進に繋げていきます。
- IoT 技術の進展に伴い、行政や交通事業者のみならず、利用者にもメリットのある公共交通のデジタル化の取組を進めます。



4. 4 緑地・景観・環境の保全・形成の方針

1. 基本的な考え方

- ①良好な住環境を形成し、誰もが便利で快適な生活を送るため、公園・緑地の整備・充実や機能強化を図ります。
- ②本市の有する豊かな自然景観や歴史的なまちなみ景観は、市民の生活に潤いを与えるだけでなく、本市特有の資源として重要であることから、長期的な観点から保全・形成を図るとともに、積極的に活用します。
- ③緑豊かな山林や美しい瀬戸内海等の貴重な資源を今後も大切に活かすため、自然環境を保全するとともに、自然との触れ合いの場を創出します。

2. 都市づくりの方針

■項目

- 1) 緑地の保全と緑化の推進
 - ①公園の整備・維持管理
 - ②都市緑化の推進
- 2) 尾道特有の景観の保全・形成
 - ①自然景観の保全・形成
 - ②市街地・歴史的景観の保全・形成
- 3) 環境の保全・再生
 - ①自然環境の保全・再生・活用
 - ②生活環境の保全

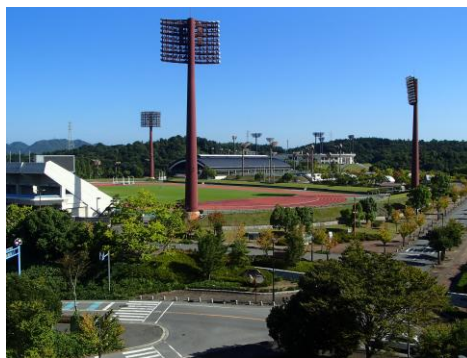
1) 緑地の保全と緑化の推進

身近な公園・緑地の維持管理や、公共空間の緑化を推進するとともに、美化・緑化活動への市民参加を促進することで、市民・事業者・行政の協働により、緑があふれるまちづくりを進めます。

また、地域の将来像を想定しながら、適正な公園配置等について検討します。

①公園の整備・維持管理

- レクリエーション拠点である大規模公園は、長期的な視点に基づき、適正な維持管理と活用を進めるとともに、誰もが快適に利用できるようバリアフリー化等の機能強化や各公園の実情等を踏まえた再整備を図ります。
- 都市公園や都市緑地は、身近なみどり空間であり、市民の憩いの場として重要であるため、市民との協働による、長期的な視点に基づく適正な維持管理の推進と、地域の実情に応じた再配置を検討します。
- 既成市街地における空き家除却後の跡地は、「第2期尾道市空家等対策計画」に基づき、オープンスペース等としての利活用を検討します。



びんご運動公園

②都市緑化の推進

- 本市の都市緑化を牽引する公共施設等の整備・更新時に、緑とゆとりある空間の確保のための緑化を推進するとともに、適正な維持管理を図ります。
- 工業・流通団地や埋立地区における、環境の保全に配慮した潤いあるみどり空間の形成を促進します。
- 新たな住宅団地や工業・流通団地を整備する際には、団地内の緑化の推進や地区計画等により、周囲の景観と調和した緑化を促進します。
- みどりと歴史・文化の拠点では、引き続き、社寺林の維持・保全を図ります。



尾道工業団地のみどり空間

2) 尾道特有の景観の保全・形成

本市の景観は、主に、自然景観と歴史まちなみ景観で構成されており、それぞれが融合することで、尾道特有の景観を創出しています。これまで、「尾道市景観計画」や「尾道市歴史的風致維持向上計画（第2期）」等に基づき、地域特有のまちなみ景観の保全・形成を進めてきました。

今後とも、自然景観と歴史まちなみ景観が調和した、尾道固有の景観創出に取り組むとともに、市民への景観形成の取組を広め、景観に対する継続的な意識啓発を図ります。

①自然景観の保全・形成

- 「尾道市景観計画」に基づき、景観地区及び重点地区である、尾道三山と尾道水道を含む「尾道・向島地区」や旧瀬戸田町中心市街地周辺の「瀬戸田地区」においては、自然と歴史・文化が融合した、みどりと歴史・文化の拠点として、景観の保全・形成を図ります。
- 瀬戸内海国立公園をはじめ、市街地や集落を取り巻く豊かな山々と海や島が調和した瀬戸内特有の景観の保全・育成を図ります。
- 地域の魅力を代表する良好な眺望を保全するとともに、これらの眺望点の保全・活用を図ります。
- 市街化調整区域や用途白地地域等に広がる農地や河川・水路等の維持を継続し、集落と農地等が調和した地域固有の景観の保全を図ります。



浄土寺山からみた尾道のまちなみ

②市街地・歴史的景観の保全・形成

- 「尾道市景観計画」に基づき、景観地区及び重点地区である、尾道三山と尾道水道を含む「尾道・向島地区」や旧瀬戸田町中心市街地周辺の「瀬戸田地区」においては、自然と歴史・文化が融合した、みどりと歴史・文化の拠点として、景観の保全・形成を図ります。
- 景観形成を先導する地区である景観地区における規制を継続し、まちなみ景観の保全・形成を図ります。また、高さ制限等に関わる既存不適格建築物への対応を検討します。特に、景観上重要な区域は、歴史的な景観資源を保全するとともに、無電柱化を検討します。
- 「尾道市歴史的風致維持向上計画（第2期）」に基づき、市街地に残る旧家や路地の家並みなど、地域特有のまちなみ景観の維持・向上に取り組むとともに、道路の美装化等による景観に配慮した道路空間の形成を図ります。
- 交通拠点や IC 周辺等では、市内外から多くの人々が訪れる玄関口としてふさわしい景観・環境形成の誘導を図ります。
- 「尾道市屋外広告物条例」等に基づき、景観形成に影響を与える屋外広告物等に対して、適切な指導・対策に取り組むとともに、景観地区での屋上広告の規制を継続します。



尾道水道とその背後の尾道三山

3) 環境の保全・再生

瀬戸内海が有する海洋資源や中国山地が有する山間部の資源など、水と緑あふれる豊かな自然環境を保全するとともに、地球温暖化や資源循環等の地球環境問題を意識し、市民との協働による環境の保全に努めます。

①自然環境の保全・再生・活用

- 海岸護岸や海浜等では、市民が身近に水と親しむことのできる場として、水質の向上や親水空間の確保、生態系に配慮した良好な環境の整備・保全・活用を検討します。
- 尾道三山等、景観上のランドマークとなっている山林や海浜等の積極的な保全・育成を図ります。また、新たな交流環境づくりを進めるため、自然と触れ合う空間の維持・活用を検討します。
- 市民に潤いと安らぎを与える身近な河川や海浜は、市民と行政の協働による美化活動等に取り組み、良好な環境の保全・創出を図ります。
- 中山間地域や島しょ部の田畑や果樹園等の優良な農地は、本市の農業を支えているだけでなく、治水や防災においても重要な役割を担っているため、自然環境と調和した農地の保全を図ります。



栗原川の桜並木

②生活環境の保全

- 「第2次尾道市環境基本計画」等に基づき、公共施設の整備や更新時には、省エネルギーに配慮した設計や再生可能エネルギーを導入するなど、地球温暖化に対する施策を推進します。
- 生活環境の向上と地域が誇れる河川の環境を守るため、合併処理浄化槽と公共下水道の普及など、地域の実情に応じた生活排水処理対策を推進します。

4. 5 都市防災の方針

1. 基本的な考え方

- ①今後、発生が想定される「南海トラフ巨大地震」等の大規模震災や土砂災害の発生に備え、関係機関との連携により市民の生命を守ることを最優先し、災害被害の最小化を図るため、ハード・ソフトの組み合わせによる総合的な防災対策を推進します。
- ②大規模災害発生時の早期復旧に向けて、官民を含めた関係機関等と連携を目的とした地域防災体制や自主防災組織の充実・強化を図ります。
- ③洪水、土砂災害等の自然災害の発生を未然に防止するため、防災基盤の強化を図るなど、災害に強い都市の構築を目指します。
- ④尾道市立地適正化計画において定める防災指針に基づき、災害リスクを考慮した土地利用の誘導や災害ハザードエリアにおける開発の抑制、安全な区域への緩やかな居住誘導等を進め、被害の発生を未然に防ぐことにより、安全・安心な都市構造の構築を図ります。

2. 都市づくりの方針

■項目

- 1) 土砂災害・水害対策の推進
 - ①土砂災害対策の推進
 - ②水害対策の推進
- 2) 地域防災体制の充実・強化
- 3) 地震・火災対策の推進
 - ①防災基盤の整備
 - ②建築物の耐震化・不燃化等の促進

1) 土砂災害・水害対策の推進

近年発生頻度が高まっている集中豪雨や急傾斜地の多い本市の地形等により、土砂災害や洪水等の被害が懸念されることから、市民の安全で、安心な暮らしの確保に向けた、ハード・ソフトを組み合わせた総合的な防災対策等を推進します。

①土砂災害対策の推進

- 急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業等の促進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- 土砂災害防止法に基づき、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、市街化調整区域への編入の取組等により、新たな開発・建築行為の抑制を図ります。



急傾斜地崩壊対策箇所

②流域全体での水害対策の推進

- 台風や大雨による洪水や高潮等の被害を防止するため、国や県等の関係機関と連携し、河川改修等を促進します。
- 都市防災の視点から、山林が有する水源涵養機能^{かんよう}や農地の洪水調整機能を保持するため、保安林や農地等の維持・保全を図ります。
- 近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設の整備の検討や施設規模に応じた維持管理を図ります。

2) 地域防災体制の充実・強化

- 災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、総合防災マップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- 災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。
- 災害への対応のため官民の関係機関・団体との連携強化に努めるとともに、大規模災害発生時の円滑な救援・救護活動に備えた災害協定の締結を推進します。
- 地震等により甚大な被害が発生した地区における無秩序な開発等を防止するため、「広島県災害復興都市計画マニュアル」に基づき、復興都市づくりの妨げとなる建築活動の制限等を行うとともに、市街地開発事業、都市施設等の整備により、計画的かつ迅速に復興まちづく



自主防災組織による活動の様子

りを推進します。

- 土砂災害等の災害リスクが高い地域については、災害ハザード情報等を踏まえつつ、新たな住宅の立地を抑制し、災害リスクが低い地域への緩やかな居住の誘導を図ります。
- 大規模な火災を防止し、または発生した場合における被害の拡大を防ぐため、火災予防の啓発に努めるとともに消防団をはじめとする防災関係機関との連携・強化を図ります。

3) 地震・火災対策の推進

本市は、観光資源である斜面市街地を含めた固有のまちなみを形成している一方で、防災上の特有の課題も抱えていることから、市街地を形成する防災基盤の整備・強化を図るため、大規模災害時に迅速かつ円滑な救援・避難活動が可能な都市の構築を目指します。

①防災基盤の整備

- 震災時等における救援・避難活動等を安全かつ円滑に行うため、日常的な点検・補修の取組等により、緊急輸送道路や避難路を確保するとともに、中心市街地等における無電柱化を検討します。
- 災害による被害を最小限に抑えるため、「第2期尾道市空家等対策計画」と連携し、市街地等では、老朽空き家等の除却後の跡地の利活用を検討します。
- 災害時における広域的な救援・復旧活動を円滑にするため、地域の防災拠点と避難場所等を相互につなぐ防災ネットワークの形成を図ります。
- 津波時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備を促進します。
- 大地震等発生時には、水道管の破損による長期間の給水停止が想定されるため、耐震性防火水槽の設置等を推進します。

②建築物の耐震化・不燃化等の促進

- 火災に強い市街地の形成に向けて、地区の実情に応じて、防火地域・準防火地域の規制の継続や指定を検討するとともに、新築や改修に合わせた建築物の不燃化・難燃化を促進します。
- 旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進し、災害に強い都市づくりを進めます。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。

4. 6 その他都市施設の整備・維持管理の方針

1. 基本的な考え方

- ①上水道の安定的な供給と持続可能な生活排水処理に向けて、施設等の維持管理等を図るとともに、下水道の普及のあり方を含め、公衆衛生の向上に取り組みます。
- ②都市化の進展や集中豪雨による浸水被害を軽減するため、下水道機能の向上を図ります。
- ③廃棄物を適正に処理及び再利用できる循環型社会の形成に向けて、生活関連施設の計画的な維持管理・更新を図ります。

2. 都市づくりの方針

■項目

- 1) 上水道の安定供給
- 2) 効率的な汚水処理の推進
- 3) その他生活関連施設の整備・維持管理

1) 上水道の安定供給

- 将来にわたり、安全で良質な水道水の安定供給を図るため、管路や水道施設等の維持管理、老朽管の更新及び耐震化を計画的に推進します。

2) 効率的な汚水処理の推進

- 市民の快適な生活環境を確保するため、地域の実情に応じて、合併処理浄化槽と公共下水道の普及による汚水処理を推進します。
- 将来の人口減少や土地利用の動向を踏まえ、汚水処理のあり方について検討します。
- 地震等の災害時にも機能が発揮されるよう、下水道管路や施設等の計画的な維持管理に努めるとともに、耐震化を検討します。

3) その他生活関連施設の整備・維持管理

- 広域拠点・都市拠点・地域拠点を核としたまちづくりを進めるため、市本庁舎、総合支所及び各支所の庁舎整備や施設の充実を図ります。
- 環境負荷の小さい都市づくりを目指して、ごみ処理施設及び最終処分場、汚水処理場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 火葬場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 既存の公共駐車場は、継続的な維持管理を図るとともに、今後の駐車場需要等を踏まえ、既存施設を効率的に活用します。
- 港湾機能を高めるため、ウォーターフロントを活用した快適で魅力あるみなと空間づくりを促進するとともに、地域の産業や生活を支える港湾施設の充実・強化を図ります。
- 道路や海上からの交通拠点となる道の駅やみなとオアシスをはじめとした、地域交流や観光振興のための施設は、地域活性化の拠点として、継続的な維持管理を図るとともに、地域振興イベント等によるにぎわい創出の場として活用します。

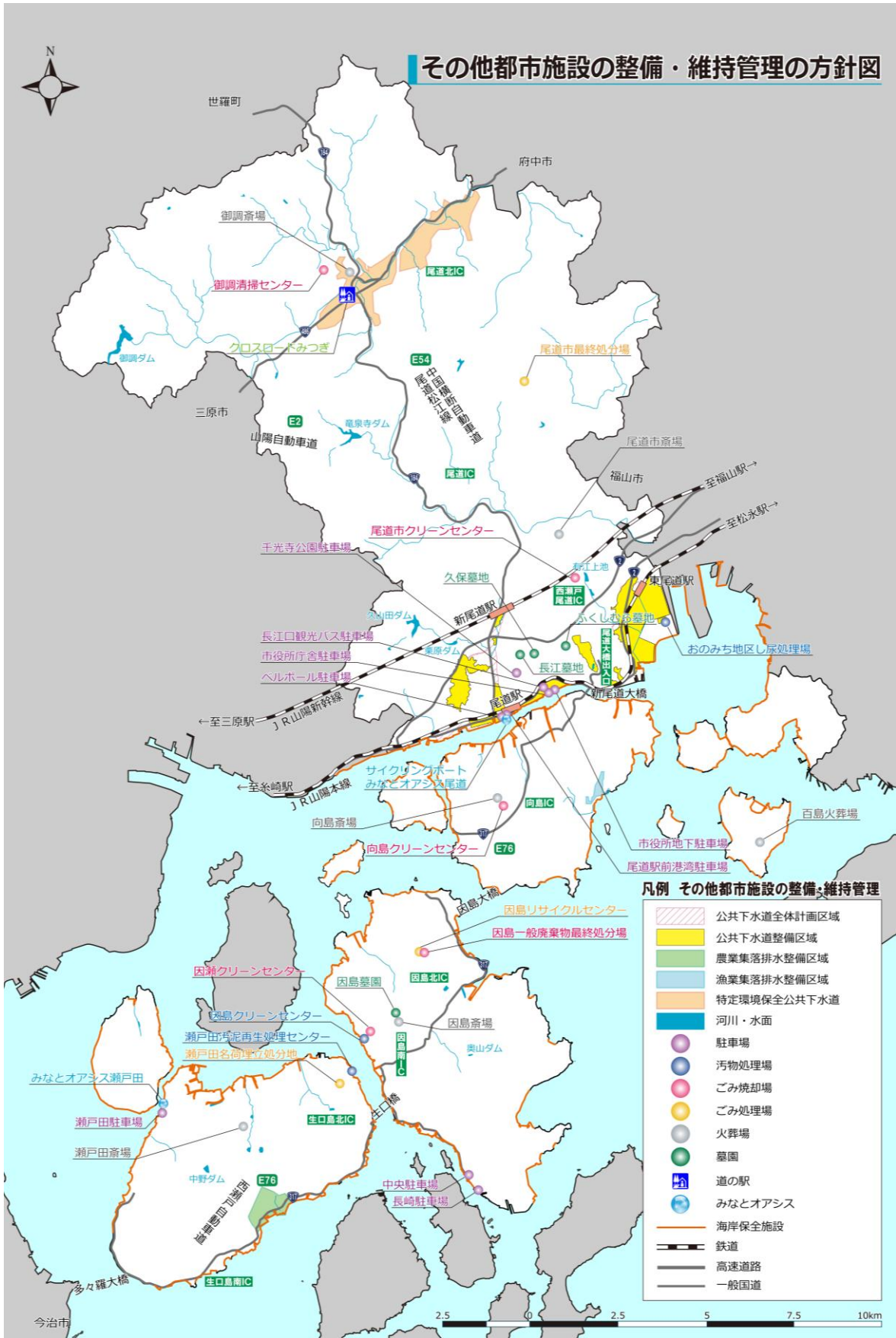


尾道市クリーンセンター



交通結節点となる道の駅
クロスロードみつぎ

その他都市施設の整備・維持管理の方針図



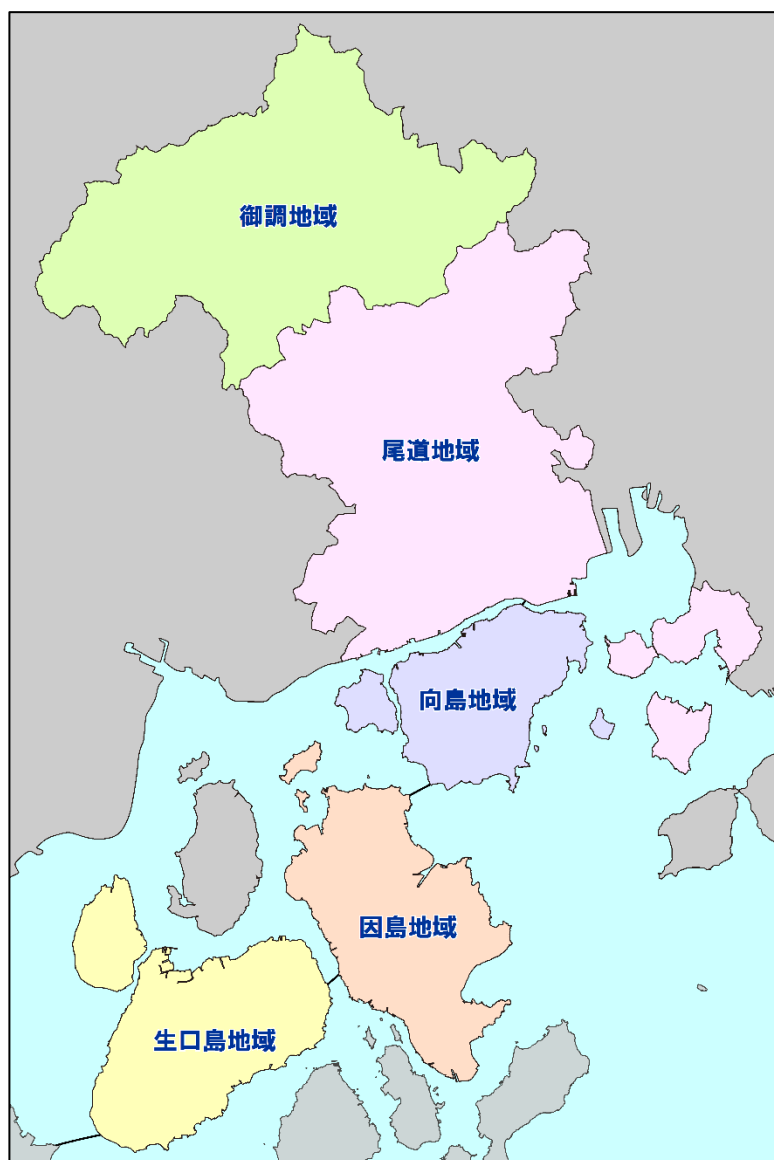
5.1 地域別構想の役割・地域区分

1. 地域別構想の役割

「地域別構想」は、都市全体からみた土地利用や都市機能の分担・配置、各地域相互を連絡する道路ネットワークのあり方等を示す「都市構想」の実現に向けて、地域ごとの方針を示すことで、市民と行政それぞれの立場において、より具体的なまちづくりの取組を確認するものです。

2. 地域区分の設定

地域ごとのまちづくりを検討するため、旧行政界を基本としながら将来像を描く観点を重視し、市域全体を尾道地域、御調地域、向島地域、因島地域、生口島地域の5つの地域に区分しています。



尾道地域

御調地域

向島地域

因島地域

生口島地域

5. 2 尾道地域

1. 地域の現状

1) 都市計画の指定状況

本地域は、向島地域との一体圏域として、市街化区域と市街化調整区域で構成される備後圏都市計画区域（線引き都市計画区域）と、都市計画区域外で構成される地域です。

2) 人口・世帯

人口は、令和2年（2020年）時点で73,966人となっており、5年前に比べ3,419人減少し、各地域の中で最も減少率が緩やかな地域となっています。老年人口比率は、令和2年（2020年）時点で32%となっており、全市の平均（36%）に比べ低くなっています。

また、世帯数は、平成22年（2010年）をピークに横ばい傾向となっており、令和2年（2020年）時点では32,202世帯となっています。世帯人員は、2.30人/世帯となっています。

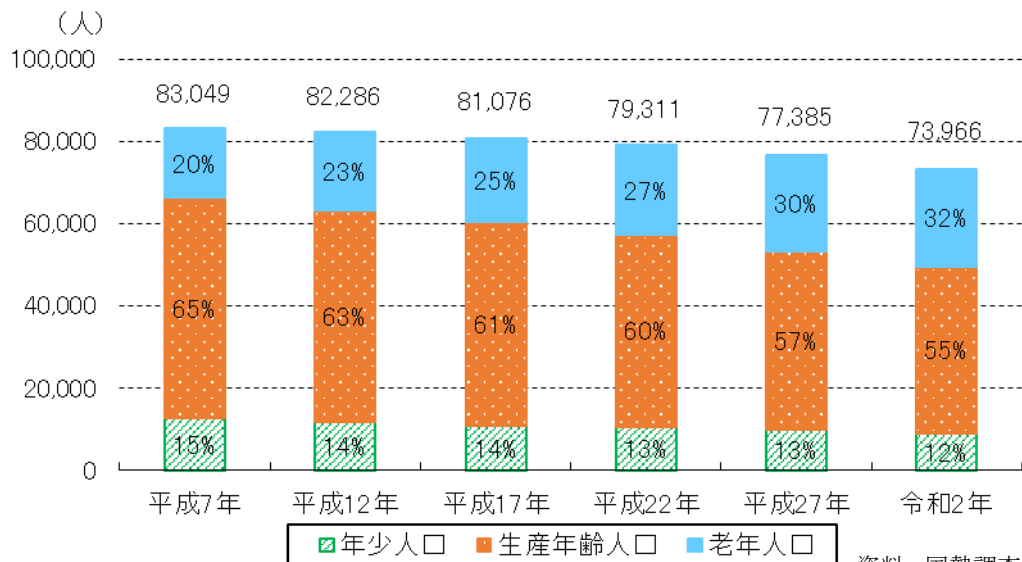


図 地域内人口の推移

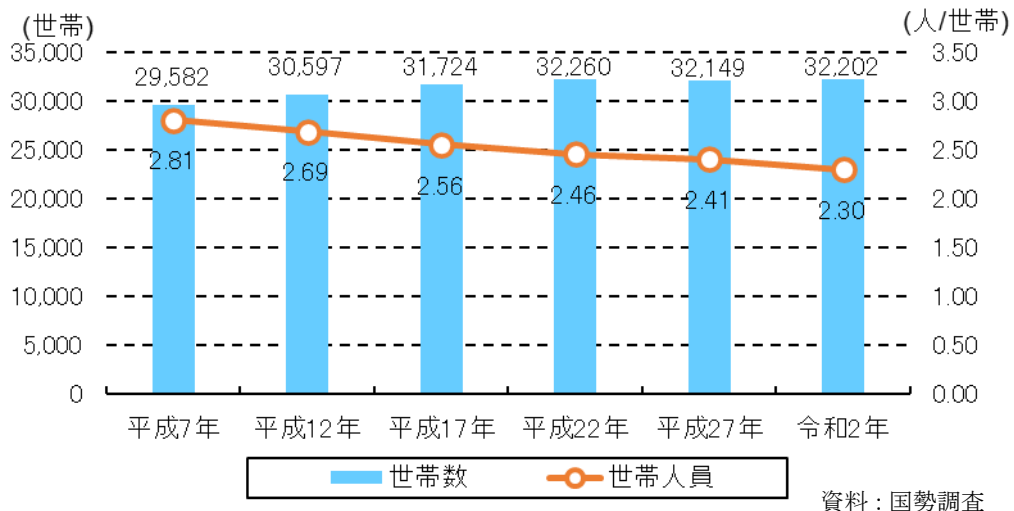


図 地域内世帯数の推移

3) 地域の特徴

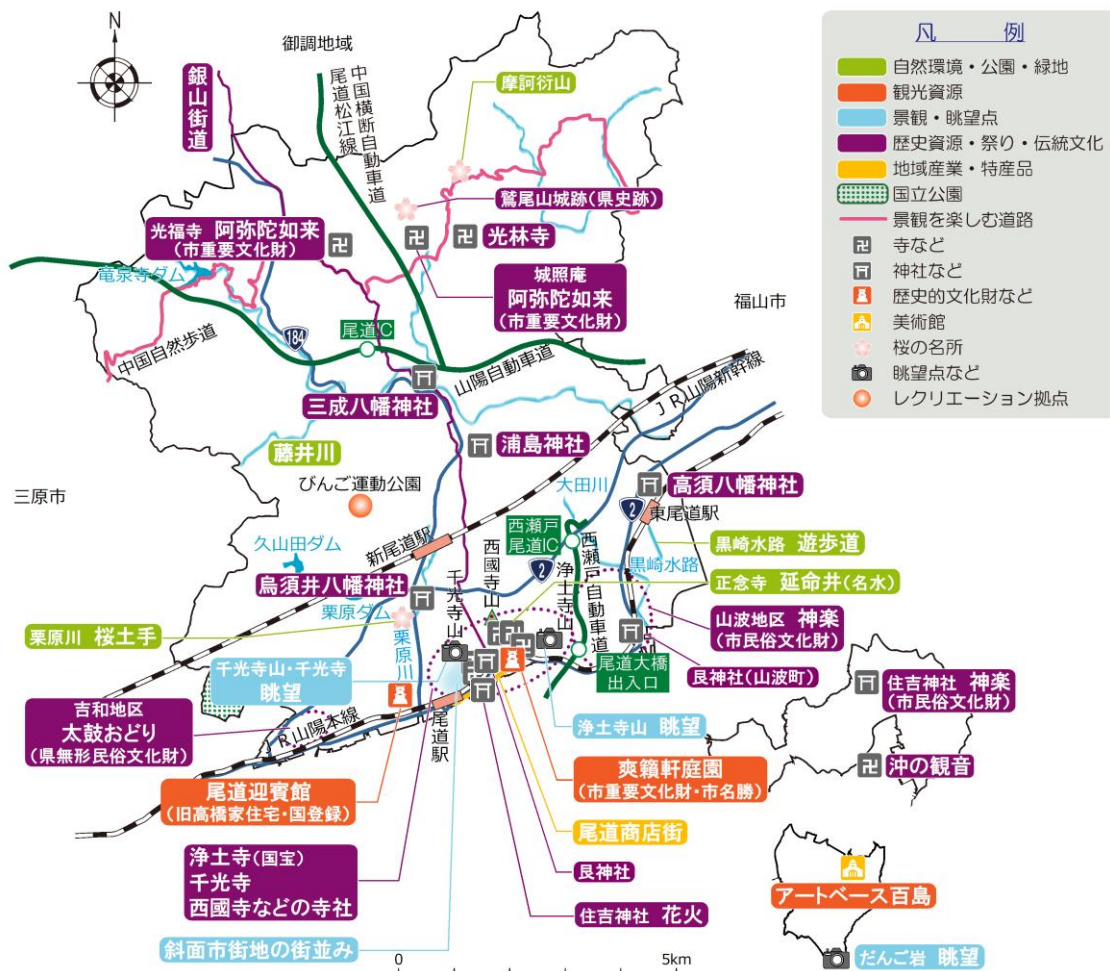
本地域は、海と山という豊かな自然と千光寺をはじめとした多くの歴史的資源を有している地域である一方、地形的には平地が少なく、市街地と山間地が近接しています。また、車の入らない古くからの市街地が中心部等に残っています。

尾道駅の東側を中心に商業系の土地利用となっており、地域の中心的な賑わいを創出しています。また、国道2号の沿道や東尾道駅周辺地区において、沿道サービス施設等が立地しているとともに、近年、大規模商業施設や住宅団地が集積しています。新尾道駅の周辺は、びんご運動公園や商業・流通機能が集積しています。

地域内には、山陽自動車道や西瀬戸自動車道、中国横断自動車道尾道松江線、国道2号等が整備されています。また、山陽新幹線やJR山陽本線の停車駅、高速バスの発着場所は、広域交流の玄関口となっています。

北部は、豊かな山林が広がっており、田園と集落地が調和した良好な景観を形成しています。また、南部は、歴史的な建造物や路地、千光寺等をはじめとした数多くの寺院が点在する斜面市街地により地域を代表する景観を形成しています。

地域別会議等において意見のあった魅力ある地域資源図



2. 地域の課題

●地域特性に応じた拠点性を高める土地利用の誘導

現在、市街化区域では用途地域の指定等に基づき、適正な土地利用の誘導を図っています。今後、IC周辺等において、土地利用ポテンシャルが高まることが想定される地域では、拠点性を高める土地利用の集積を進める必要があります。

また、住宅と工業等が近接している地区や斜面市街地等では空き家の増加や適正管理が困難になるなど、住環境の悪化が懸念されており、良好な市街地環境への誘導が課題となっています。

●広域交流の玄関口にふさわしいまちづくり

本地域は、山陽自動車道や西瀬戸自動車道、中国横断自動車道尾道松江線、国道2号等をはじめ、山陽新幹線やJR山陽本線の停車駅、高速バスの発着場所を有しており、広域交流の玄関口として幹線道路は充実している一方、生活道路等では、幅員の狭い道路が多いなど、道路ネットワークの強化及び活用が求められています。加えて、日常生活の利便性向上や国際的な交流人口の増加を見据えた、地域公共交通網の検討が求められています。

●潤いを与える魅力ある緑地・景観の維持・形成

本地域には、びんご運動公園や千光寺公園等をはじめとして、多くの公園が立地しています。今後も、施設の老朽化等に対応する、長寿命化の考えを踏まえた、適切な維持管理や機能強化が求められます。

また、瀬戸内海国立公園や日本遺産の構成文化財をはじめ、地域を代表する資源や景観を数多く有しているとともに、市民アンケート調査によると、「歴史的なまちなみ景観の保全と活用」も強く望まれていることから、今後も、資源や景観の保全に加え、広域交流の拡大に向けた、更なる魅力の向上が重要となっています。

●都市の安全性の向上

本地域は、市街地と山間地が近接しており、土砂災害等の危険性の高い地区や老朽化した木造住宅が密集する地区等が点在しています。

また、市民アンケート調査によると、電気やガス等のライフライン機能の強化・充実や木造住宅等の不燃化・耐震化等も求められています。

このため、都市防災上危険性の高い地区における、防災基盤の確保や防災体制の充実が求められています。

地域の課題に関する地域別会議における意見

■まちづくりの障害となっている課題

- ・空き家が多い
 - ・道路が狭く、車がすれ違えない
 - ・高齢化で交通手段がない
 - ・高齢化による買い物難民
 - ・木や竹が眺望を遮っている
 - ・液状化が心配
- 等

3. 地域の将来像

世代と地域資源を未来に繋ぐ、いつまでも安心して住みやすいまちづくり

【主旨】

地域の有する美しい自然や歴史的な文化資源を持続的に保全していくとともに、地域住民の世代間交流を活性化させ、住民が主役となったまちづくり活動を通じて、地域コミュニティの育成に取り組み、“世代と地域資源を未来に繋ぐまちづくり”を目指します。

また、地域内に形成される主要幹線道路網による立地ポテンシャルを活かし、地域全体の利便性の維持・向上に取り組むとともに、住民間の連携強化による防災体制の充実をはじめとした地域の防災性の向上を図り“いつまでも安心して住みやすいまちづくり”を目指します。

□地域別会議で意見のあった将来像イメージ

尾道地域 1班

■地域全域のテーマ

○美しい自然を活かして、いつまでも安心して暮らせるまちづくり

尾道地域 2班

■地域全域のテーマ

○子どもとお年寄りの声が聞こえる、やさしいまち

尾道地域 3班

■地域全域のテーマ

○世代と地域資源を未来に繋ぎ、住みやすいまちづくり

4. 地域づくりの方針

1. 土地利用の方針

1) 土地利用の基本方針

(1) 交流軸を活かした土地利用の方針

- 西瀬戸自動車道や中国横断自動車道尾道松江線の活用により、地域振興に向けた広域拠点、活力創造拠点周辺の都市機能や交通機能等の機能強化を図る合理的かつ計画的な土地利用を進めます。

(2) ゾーン区分別の土地利用の方針

①広域交流ゾーン

- 備後圏都市計画区域における広域拠点として、市全体を牽引する都市機能の集積に向けた、合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 広域拠点周辺等の市街地では、尾道市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定、各種支援制度の活用により、日常生活に必要な都市機能や居住の維持・誘導を図ります。また、広域拠点周辺においては、多くの利用が見込まれる高次都市機能の集積により、都市活力を支える合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 広域拠点や活力創造拠点周辺等の既成市街地を中心とした市街地では、生活・文化・観光等の観点から多様で広域的な交流を促進するため、地域の歴史・文化的資源や自然・海洋資源の保全・活用、都市機能の集積に向けた土地利用の誘導を図ります。

②やまなみ交流ゾーン

- 主要幹線道路等の沿道を軸とした利便性の高い地域では、日常生活に必要な都市機能の維持を図るとともに、山林や農地等の広がる周辺地域では、豊かな自然環境の保全を基調とした土地利用を推進します。
- 備後圏都市計画区域外の地域では、山林や農地等が広がる豊かな自然環境を保全するとともに、無秩序な土地利用の抑制を図ります。
- 自然環境を活用した多様で広域的な交流を見据えながら、備後圏都市計画区域外における集落等における生活環境の維持と自然環境とが調和・連携した土地利用の誘導を図ります。

③自然共生ゾーン

- 都市計画区域外の浦崎地区、百島地区の地域拠点では、日常生活に必要な生活機能の維持と周辺の自然環境との共生を図ります。
- 生活・文化・観光等の観点から多様で広域的な交流を促進するため、地域の歴史・文化資源や自然・海洋資源を維持・保全する土地利用を図ります。

2) 用途別土地利用の方針

(1) 市街地内の方針

①商業・業務地

- 広域拠点の尾道駅や活力創造拠点の新尾道駅、東尾道駅周辺等では、広域的な地域からの利用を見込む都市機能を集積するとともに、まちなか居住を促進する観点からも、商業・業務機能の更新や快適な居住環境の創出等を進められるよう、計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 広域拠点である尾道駅西部地区から尾道商店街を含めた地区を一体的で魅力ある商業地の形成を図るため、遊休地や未利用地の有効活用を促進します。
- 活力創造拠点である東尾道駅や新尾道駅周辺地区における都市基盤を活かした商業地を形成するため、土地の高度利用を図ります。
- 魅力ある商業・業務地の形成に向けて、「第2期尾道市空家等対策計画」による空き家等の適正管理・活用等の対応を図るとともに、「尾道市景観計画」等による建築物の形態・意匠等の規制・誘導により、適正な土地利用を推進します。
- 国道2号や国道184号、都市計画道路長江線等の沿道では、商業・業務機能等の土地利用ポテンシャルを活かした沿道サービス地区を形成するとともに、周辺の住宅地等と調和のとれた土地利用を図ります。
- 活力創造拠点周辺等の近隣サービス地区では、生活利便性の向上に向けて、地域の実情に応じた生活利便施設を誘導する土地利用を図ります。



国道184号の沿道サービス地区

②住宅地

- 戸建て住宅を中心とした中・低層住宅が共存する専用住宅地区や平平台団地、新高山団地等の住宅団地では、落ち着いたある良好な居住環境の維持・形成を図ります。
- 新高山団地をはじめとした、これまでに計画的に開発整備された住宅団地等では、必要に応じて地区計画の指定を検討するなど、地域住民が主体となるまちづくりルール支援を検討します。
- 計画的に開発整備された住宅団地の商業系用途地域では、身近な商業施設の集積に向けた、適正な土地利用の誘導を検討します。
- 専用住宅地区以外の一般住宅地区では、便利で快適な生活環境の形成に向けて、都市施設の整備・改善や緑地の創出を図るなど、日常生活に必要な利便施設の維持を図ります。
- 国道2号や国道184号、都市計画道路長江線等の後背地では、住宅と沿道の商業施設・サービス施設が共存する地区を形成する土地利用の誘導を図ります。
- 市街地内及び市街地周辺の住宅地内に存する農地は、ゆとりと安らぎを感じるオープンスペースとなることも考慮し、開発と保全のバランスを取りながら、住宅地と農地の共生を図り



平平台団地

ます。

- 快適で住みよい環境づくりを行うため、「第2期尾道市空き家等対策計画」に基づき、空き家等の発生抑制や適正管理・活用等を促進します。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。

③工業・流通団地等

- 尾道工業団地や尾道流通団地、東尾道卸売団地等における一層の機能強化に向けて、適正な土地利用の誘導を図ります。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 本市の「ものづくり産業」を活かした地域産業の発展に向けて、尾道 IC をはじめとした各 IC 周辺等の土地利用ポテンシャルの高まりが想定される地域では、用途地域の指定等により、工業・流通機能の集積を図ります。

(2) 市街地外の方針

①市街化調整区域

- 市街地の無秩序な拡大を抑制することを基本とし、尾道 IC をはじめとした各 IC 周辺等における自然環境や営農環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用の誘導・規制を継続します。
- 尾道 IC をはじめとした各 IC 周辺等における遊休地や幹線道路沿道等の土地利用に対する需要の高まりが想定される地区では、地区の特性を活かした土地利用の誘導を検討します。
- 未利用地となっている公有地の活用を図るとともに、公共施設等の更新時期に合わせて公有地の再活用を検討します。
- 市街化調整区域内の住宅地におけるゆとりある居住環境の形成を図るため、地区計画制度の活用等による建築物の適正な用途・形態の誘導等を検討します。
- 「尾道市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」に基づき、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導を図ります。また、尾道ふくしむら等の、市街化区域に接する、計画的な土地利用が形成されている地区では、市街化区域への編入を検討します。

②都市計画区域外

- 浦崎地区、百島地区等では、市街地の無秩序な拡大を抑制することを基本とし、自然環境や営農環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用の誘導・規制を継続します。
- 浦崎地区、百島地区等の土地利用に対する需要の高まりが想定される地区では、地域の実情に応じた基盤整備を検討します。
- 浦崎地区、百島地区等では、未利用となっている公有地の活用を図るとともに、公共施設等の更新時期に合わせて公有地の再活用を検討します。

3) 市街地の整備・改善の方針

①既成市街地における住環境の改善

- 中心市街地の背後に広がる斜面市街地や密集市街地を含む既成市街地は、生活環境の向上を図るため、地域の実情に応じた市街地環境の改善を検討します。
- 老朽空き家が存在する平地部や斜面市街地等の既成市街地の環境改善を図るため、地域の実情に応じた、建物の更新、空き家の活用や除却後の跡地の利活用を検討するなど、地域特性に応じた居住環境の形成に向けた土地利用を促進します。
- 既成市街地等の中で基盤整備が十分ではない地区においては、地域の実情に応じて、公共空間の確保や建築物の良好な形態・意匠の維持・誘導を図ります。
- 土地区画整理事業地区等の計画的に整備された市街地は、良好な生活環境を維持するため、低未利用地の有効活用を検討します。



中心市街地の背後に広がる
斜面市街地

②新たな住宅市街地の整備

- 尾道駅周辺の西御所地区や東尾道の丁卯新涯地区等の利便性や開発ポテンシャルの高い地区では、地区の特性にあわせて、商業・業務機能等の計画的な都市機能の誘導や宅地整備の誘導を図り、新たな住宅市街地を整備するための土地利用を促進します。
- 新たな住宅市街地については、都市計画制度の活用により、建築物の良好な形態・意匠の誘導方針等を検討するなど、計画的で秩序あるまちづくりを推進します。



西御所地区周辺

4) 都市計画の見直し・検討の方針

①市街化区域

- 備後圏域都市計画マスタープランを踏まえ、本市の将来的な人口フレーム及び産業フレームや農林漁業との調和等を勘案して、今後概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化区域へ編入すべき区域について検討します。
- 土砂災害特別警戒区域に指定されている区域については、市街化調整区域への編入に取り組みます。また、都市的な土地利用が図られていない、または今後概ね10年以内に市街化が見込まれない区域は、上位計画に即し、市街化区域の縮小等を検討します。

②用途地域

- 社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等により、都市の環境保全や利便の増進が必要とな

る地域は、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用を図るため、必要に応じて用途地域の見直しや指定、指定解除等を検討します。

③立地適正化計画にかかる誘導区域

- 今後の人口動態や都市施設の立地状況等により、尾道市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域や居住誘導区域の柔軟な見直しを行い、実効性のある区域設定を検討します。

④地区計画等

- 一体感を高める必要性のある地区は、商業・業務地や住宅地等のそれぞれの用途に合ったきめ細やかなまちづくりを誘導するため、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導や建築物の適正な用途・形態の誘導について検討します。
- 市街化調整区域においては、「尾道市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」に基づき、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導を図ります。

2. 道路・交通体系の整備方針

1) 道路交通網の構築

① 広域幹線道路網の強化・活用

- 広域連携の骨格を形成する、山陽自動車道等の東西軸や西瀬戸自動車道、中国横断自動車道尾道松江線等の南北軸となる広域幹線道路の活用を促進します。
- 木原道路を活用し、広域的な交通ネットワークの強化を図ります。また、広域連携の骨格を形成する国道2号（西御所～新浜間・山波地区）の整備を促進します。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

② 幹線道路網の構築・充実

- 地域間の一体性確保や円滑な交通体系確保のため、地域間連携の骨格軸となる国道184号の維持・改良や都市計画道路新浜美ノ郷線（国道184号バイパス）の整備を促進します。
- 円滑な交通流動の確保や安全で利便性の高い市街地環境を形成するため、都市計画道路の整備を進めます。あわせて、長期にわたり未整備の都市計画道路は、必要に応じて、計画内容等の見直しを行います。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

③ 暮らしと地域に身近な道路の整備・改善

- 各地域の拠点を連絡する、以下に示す暮らしと地域に身近な道路の整備を進めます。特に広域幹線道路や幹線道路、交通拠点等へ連絡する市民に身近な道路のアクセス性の強化や維持管理を図るとともに、進捗が遅れている路線の整備・改良に取り組みます。

- | | |
|-------------|---------------|
| ● 県道尾道新市線 | ● 市道山波45号線 |
| ● 県道下川辺尾道線 | ● 都市計画道路長江線 |
| ● 県道草深古市松永線 | ● 都市計画道路久保長江線 |
| ● 市道平原公園線 | |

- 地域の防災性や良好な居住環境の確保等の観点から、地域住民との連携のもと、狭あいな道路の改善に努めます。土地条件等から拡幅が困難な箇所では、地域の実情に応じた対応を図ります。

④人にやさしい道路・交通環境の確保

- 高齢者や障害のある人をはじめ、通勤・通学者や観光客等が安全で、安心して利用できる快適でゆとりある歩行者・自転車利用空間を形成するため、以下に示す主要な幹線道路等の整備を進めます。

- 国道2号（西御所～新浜間）の整備促進
- 国道2号（山波地区）の歩道整備の促進
- 都市計画道路久保長江線等の通学路における歩行者空間の確保の検討
- 歩道のバリアフリー化の促進
- 平原地団地から市街地への市道における歩道の整備の検討

- 玄関口である尾道駅等の交通拠点周辺等では、快適な歩行者空間の維持管理・整備を図ります。

- 高須インター(南)交差点等の市街地内で発生している慢性的な渋滞を緩和するため、道路の整備や交差点の改良を進めます。整備が困難な箇所では、地域の実情に応じた手法による改善を図ります。



慢性的に渋滞する
高須インター(南)交差点

- 広域交流の拡大に向けて、しまなみ海道サイクリングロード及びやまなみ街道サイクリングロードは、市内に点在するレクリエーション施設等を結ぶネットワークとして、積極的に活用するとともに、継続的に維持・強化を図ります。

- 安全で、安心な自転車走行に向けて、しまなみ海道サイクリングロード及びやまなみ街道サイクリングロードへのサイン整備を進めます。

2) 地域公共交通の活性化

地域公共交通は、将来のまちづくりに欠かせない基盤であり、「尾道市地域公共交通計画」において定める、「持続可能なまちづくりを支え、将来にわたって親しまれる地域公共交通」の実現に向けて取り組みます。

- 尾道駅・尾道港周辺や新尾道駅、東尾道駅等を交通拠点として、鉄道・高速バス・路線バス・航路・デマンド交通・タクシーの連携を今まで以上に深め、利便性の向上を図ることで、市民の移動を支え、持続可能な公共交通ネットワークを構築します。
- 公共交通について理解を深めてもらうとともに、交通以外の分野とも連携して、利用する機会を提供します。公共交通の利便性やメリットを周知し、利用促進に繋げていきます。
- IoT 技術の進展に伴い、行政や交通事業者のみならず、利用者にもメリットのある公共交通のデジタル化の取組を進めます。

3. 緑地・景観・環境の保全・形成の方針

1) 緑地の保全と緑化の推進

①公園の整備・維持管理

- 広域的なスポーツの拠点やレクリエーション拠点であるびんご運動公園では、長期的な視点に基づき、適正な維持管理と活用を進めます。また、誰もが快適に利用できるよう、千光寺公園のバリアフリー化等の機能強化や各公園の実情等を踏まえた再整備を図ります。
- 都市公園や都市緑地は、身近なみどり空間であり、市民の憩いの場として重要であるため、市民との協働による、長期的な視点に基づく適正な維持管理の推進と、地域の実情に応じた再配置を検討します。
- 既成市街地における空き家除却後の跡地は、「第2期尾道市空家等対策計画」に基づき、オープンスペース等としての利活用を検討します。



レクリエーション拠点である
びんご運動公園

②都市緑化の推進

- 市庁舎や集会施設等の公共施設等の整備・更新時に、緑とゆとりある空間の確保のための緑化を推進するとともに、適正な維持管理を図ります。
- 尾道工業団地や尾道流通団地、東尾道卸売団地等における、環境の保全に配慮した潤いあるみどり空間の形成を促進します。
- 新たな住宅団地や工業・流通団地を整備する際には、団地内の緑化の推進や地区計画等により、周囲の景観と調和した緑化を促進します。
- 尾道三山等のみどりと歴史・文化の拠点では、引き続き、社寺林の維持・保全を図ります。

2) 尾道特有の景観の保全・形成

①自然景観の保全・形成

- 「尾道市景観計画」に基づき、景観地区においては、尾道三山等の自然と歴史・文化が融合した、みどりと歴史・文化の拠点として、景観の保全・形成を図ります。
- 瀬戸内海国立公園をはじめ、市街地や集落を取り巻く豊かな山々と海や島が調和した瀬戸内特有の景観の保全・育成を図ります。
- 尾道三山等の地域の魅力を代表する良好な眺望を保全するとともに、これらの眺望点の保全・活用を図ります。



千光寺山からの眺望

- 尾道水道のシンボリックな海辺景観の保全を推進します。
- 市街化調整区域等に広がる農地や河川・水路等の維持を継続し、集落と農地等が調和した地域固有の景観の保全を図ります。

②市街地・歴史的景観の保全・形成

- 「尾道市景観計画」に基づき、景観地区においては、尾道三山等の自然と歴史・文化が融合した、みどりと歴史・文化の拠点として、景観の保全・形成を図ります。
- 景観形成を先導する地区である景観地区における規制を継続し、まちなみ景観の保全・形成を図ります。また、高さ制限等に関わる既存不適格建築物への対応を検討します。特に、景観上重要な区域は、歴史的な景観資源を保全するとともに、無電柱化を検討します。
- 「尾道市歴史的風致維持向上計画（第2期）」に基づき、市街地に残る旧家や路地の家並みなど、地域特有のまちなみ景観の維持・向上に取り組むとともに、道路の美装化等による景観に配慮した道路空間の形成を図ります。
- 市内外から多くの人々が訪れる広域拠点周辺では、周辺の景観と調和した、モデル地区としての積極的なまちなみ景観の形成・誘導を図ります。また、活力創造拠点周辺等においても、玄関口としてふさわしい景観・環境形成の誘導を図ります。
- 「尾道市屋外広告物条例」等に基づき、景観形成に影響を与える屋外広告物等に対して、適切な指導・対策に取り組むとともに、景観地区での屋上広告の規制を継続します。



尾道歴史的風致地区（重点区域）



尾道シーサイドラインの景観

3) 環境の保全・再生

①自然環境の保全・再生・活用

- 海岸護岸や海浜等では、市民が身近に水と親しむことのできる場として、水質の向上や尾道水道に沿った水際線における親水空間の確保、生態系に配慮した良好な環境の整備・保全・活用を検討します。
- 尾道三山等の市街地背後における自然環境や瀬戸内海国立公園、ランドマークとなっている山林や海浜等の積極的な保全・育成を図ります。また、新たな交流環境づくりを進めるため、自然と触れ合う緑の軸となる、中国自然歩道の維持・活用を促進します。
- 市民に潤いと安らぎを与える藤井川等の身近な河川は、市民と行政の協働による美化活動等に取り組み、良好な河川環境の保全・創出を図ります。

- 中山間地域の田畑や果樹園等の優良な農地は、本市の農業を支えているだけでなく、治水や防災においても重要な役割を担っているため、自然環境と調和した農地の保全を図ります。

②生活環境の保全

- 「第2次尾道市環境基本計画」等に基づき、公共施設の整備や更新時には、省エネルギーに配慮した設計や再生可能エネルギーを導入するなど、地球温暖化に対する施策を推進します。
- 生活環境の向上と地域が誇る河川の環境を守るため、合併処理浄化槽と公共下水道の普及など、地域の実情に応じた生活排水処理対策を推進します。

4. 都市防災の方針

1) 土砂災害・水害対策の推進

①土砂災害対策の推進

- 土砂災害の危険性が高い地区における、急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業等の促進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- 土砂災害防止法に基づき、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、市街化調整区域への編入の取組等により、新たな開発・建築行為の抑制を図ります。

②流域全体での水害対策の推進

- 台風や大雨による洪水や高潮等の被害を防止するため、国や県等の関係機関と連携し、河川改修等を促進します。
- 都市防災の視点から、山林が有する水源涵養機能^{かんよう}や農地の洪水調整機能を保持するため、保安林や農地等の維持・保全を図ります。
- 近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設の整備の検討や施設規模に応じた維持管理を図ります。

2) 地域防災体制の充実・強化

- 災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、総合防災マップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- 災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。
- 災害への対応のため官民の関係機関・団体との連携強化に努めるとともに、大規模災害発生時の円滑な救援・救護活動に備えた災害協定の締結を推進します。
- 地震等により甚大な被害が発生した地区における無秩序な開発等を防止するため、「広島県災害復興都市計画マニュアル」に基づき、復興都市づくりの妨げとなる建築活動の制限等を行うとともに、市街地開発事業、都市施設等の整備により、計画的かつ迅速に復興まちづくりを推進します。
- 土砂災害等の災害リスクが高い地域については、災害ハザード情報等を踏まえつつ、新たな住宅の立地を抑制し、災害リスクが低い地域への緩やかな居住の誘導を図ります。
- 大規模な火災を防止し、または発生した場合における被害の拡大を防ぐため、火災予防の啓発に努めるとともに消防団をはじめとする防災関係機関との連携・強化を図ります。

3) 地震・火災対策の推進

①防災基盤の整備

- 震災時等における救援・避難活動等を安全かつ円滑に行うため、木原道路及び都市計画道路新浜美ノ郷線（国道 184 号バイパス）等の整備促進や日常的な点検・補修の取組により、緊急輸送道路や避難路を確保するとともに、中心市街地等における無電柱化を検討します。
- 災害による被害を最小限に抑えるため、「第 2 期尾道市空家等対策計画」と連携し、市街地等では、老朽空き家等の除却後の跡地の利活用を検討します。
- 災害時における広域的な救援・復旧活動を円滑にするため、地域の防災拠点と避難場所等を相互につなぐ道路の整備や維持管理を強化するとともに、都市計画道路新浜美ノ郷線（国道 184 号バイパス）の整備を促進します。
- 津波時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備を促進します。
- 大地震等発生時には、水道管の破損による長期間の給水停止が想定されるため、耐震性防火水槽の設置等を推進します。

②建築物の耐震化・不燃化等の促進

- 火災に強い市街地の形成に向けて、地区の実情に応じて、広域拠点周辺や都市防災上危険性の高い地域における、防火地域・準防火地域の規制の継続や指定を検討するとともに、個別の実情に応じて、新築や改修に合わせた建築物の不燃化・難燃化を促進します。
- 旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進し、災害に強い都市づくりを進めます。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。

5. その他都市施設の整備・維持管理の方針

1) 上水道の安定供給

- 将来にわたり、安全で良質な水道水の安定供給を図るため、管路や水道施設等の維持管理、老朽管の更新及び耐震化を計画的に推進します。

2) 効率的な汚水処理の推進

- 市民の快適な生活環境を確保するため、地域の実情に応じて、合併処理浄化槽と公共下水道の普及による汚水処理を推進します。
- 将来の人口減少や土地利用の動向を踏まえ、汚水処理のあり方について検討します。
- 地震等の災害時にも機能が発揮されるよう、下水道管路や施設等の計画的な維持管理に努めるとともに、耐震化を検討します。

3) その他生活関連施設の整備・維持管理

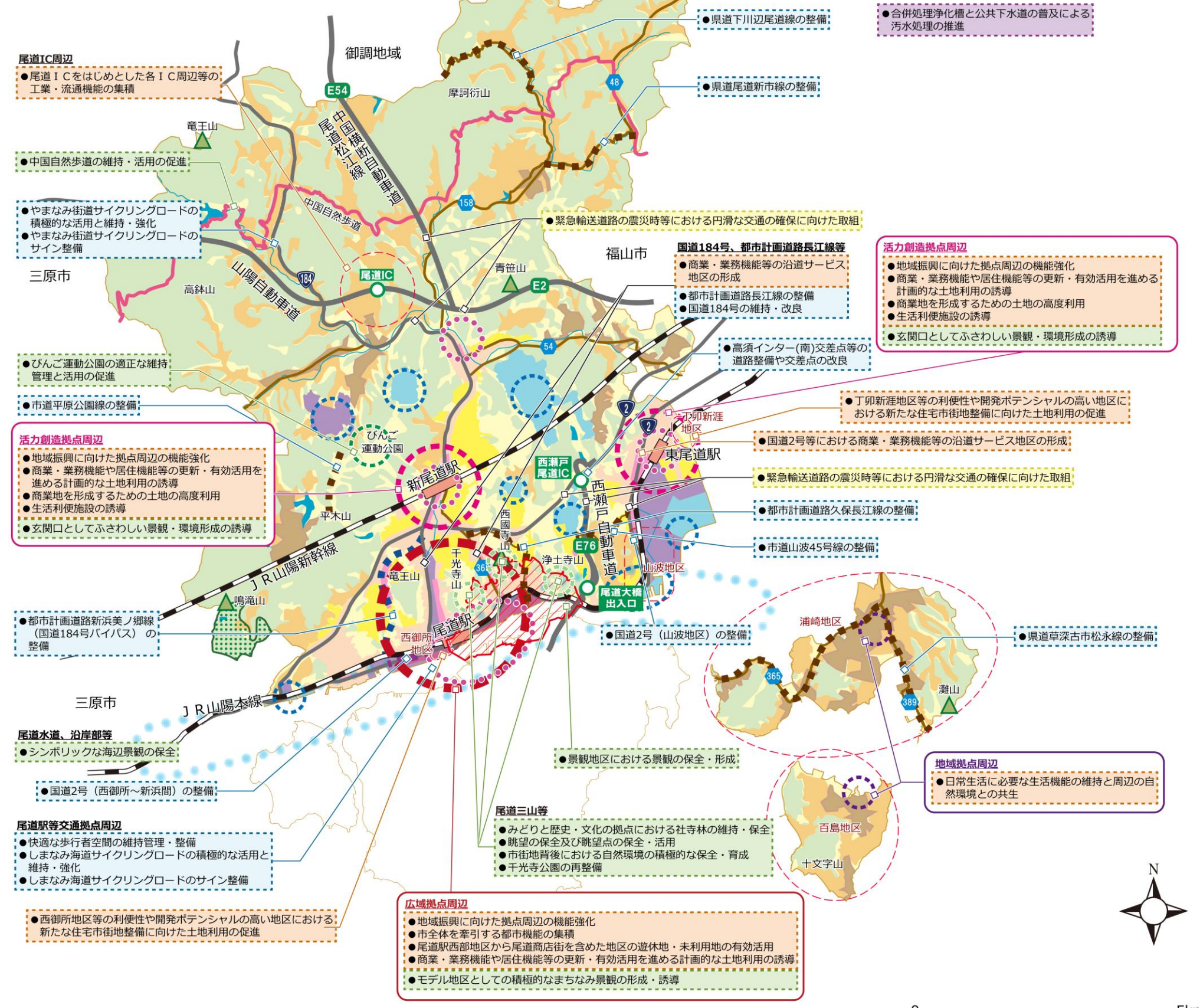
- 環境負荷の小さい都市づくりを目指して、おのみち地区し尿処理場及び尾道市クリーンセンター、尾道市最終処分場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 尾道市斎場及び百島火葬場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 既存の公共駐車場は、継続的な維持管理を図るとともに、今後の駐車場需要等を踏まえ、広域拠点周辺を中心に既存施設を効率的に活用します。
- 港湾機能を高めるため、ウォーターフロントを活用した快適で魅力あるみなと空間づくりを促進するとともに、地域の産業や生活を支える港湾施設の充実・強化を図ります。
- 海上からの交通拠点となるみなとオアシスをはじめとした地域交流や観光振興のための施設は、地域活性化の拠点として、継続的な維持管理を図るとともに、地域振興イベント等によるにぎわい創出の場として活用します。



おのみち地区し尿処理場

地域づくりの方針図

尾道地域



方針内容凡例

- 土地利用
- 道路・交通
- 緑地・景観・環境
- 都市防災
- その他都市施設

凡例

- 専用住宅地区
 - 一般住宅地区
 - 近隣サービス地区
 - 商業・業務地区
 - 準工業地区
 - 工業・工業専用地区
 - 集落地
 - 山林
 - 農用地
 - その他自然等地
 - 河川・水面
 - 国立公園
 - 景観地区
 - 鉄道
 - 高速道路
 - 一般国道
 - 一般県道
 - 景観を楽しむ道路
- 〔整備促進（推進）区間〕**
- 広域骨格軸 一般国道
 - 都市内連携軸 一般国道
 - その他道路
- 広域拠点
 - 活力創造拠点
 - 地域拠点
 - 工業・流通拠点
 - 交通拠点
 - レクリエーション拠点
 - みどりと歴史・文化の拠点
 - ▲ ランドマークとなる山



0 5km

尾道地域
御調地域
向島地域
因島地域
生口島地域

5. 3 御調地域

1. 地域の現状

1) 都市計画の指定状況

本地域は、御調都市計画区域（非線引き都市計画区域）と都市計画区域外で構成されており、都市計画区域内は、全域が用途白地地域となっています。

2) 人口・世帯

人口は、令和2年（2020年）時点で6,426人となっており、5年前に比べ561人減少し、各地域の中で最も人口が少ない地域となっています。老年人口比率は、令和2年（2020年）時点で41%となっています。

また、世帯数は、平成17年（2005年）をピークに減少傾向となっており、令和2年（2020年）時点では2,405世帯となっています。世帯人員は、2.67人/世帯であり、各地域の中で最も世帯人員が多い地域となっています。

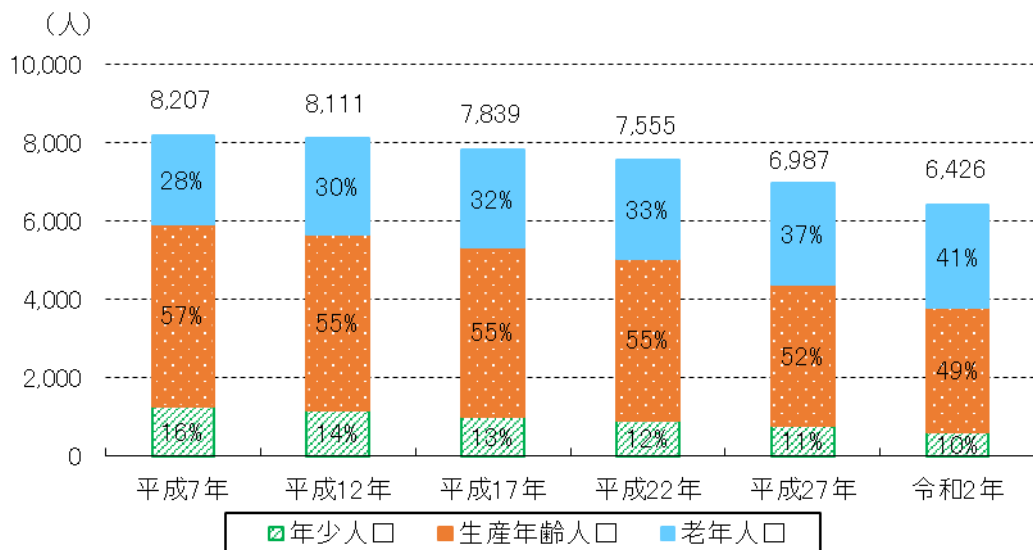


図 地域内人口の推移

資料：国勢調査

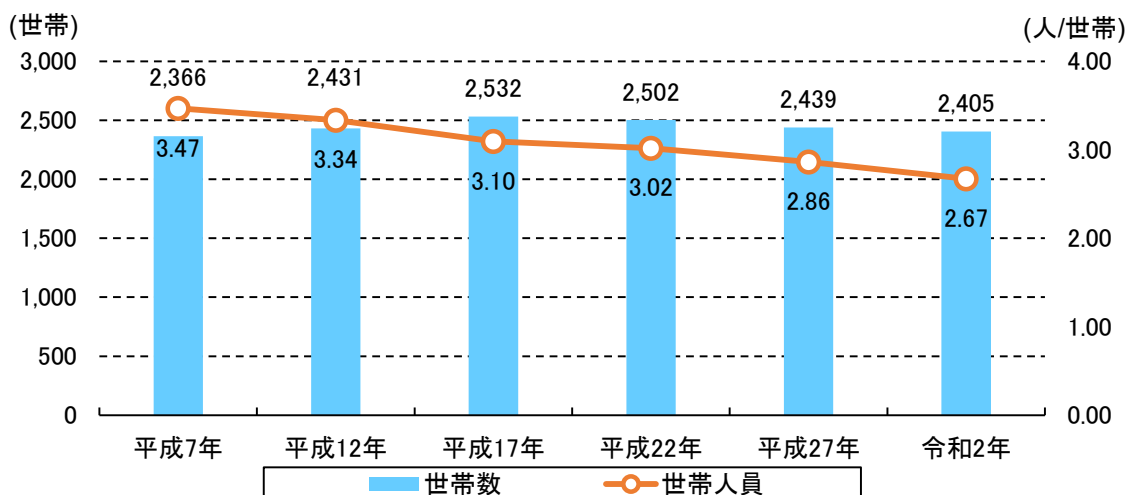


図 地域内世帯数の推移

資料：国勢調査

3) 地域の特性

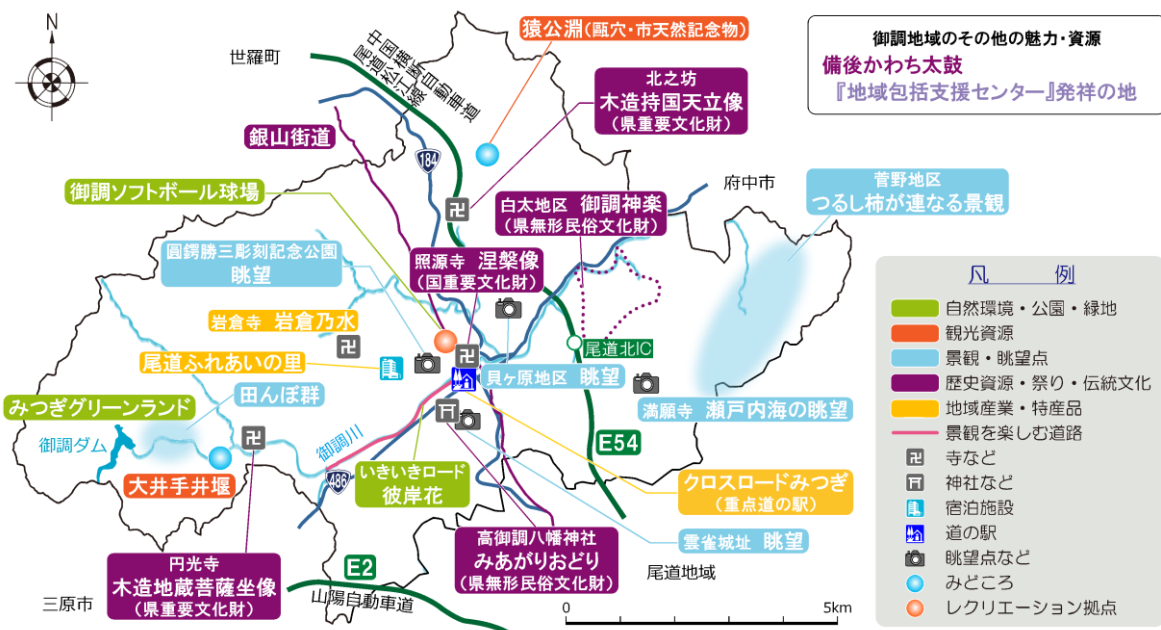
本地域は、緑豊かな自然景観や田園景観が広がっており、地域の中心部を流れる御調川に沿って、平地の広がる地域です。また、御調川に沿って国道 486 号が通っており、沿道に宅地や農地が分布しています。

中心部には、御調支所や医療施設、商業施設、道の駅等の生活基盤施設が集積しています。

広域幹線道路として中国横断自動車道尾道松江線が整備されており、尾道北 IC は地域の玄関口となっています。また、地域間を連携する主要な幹線道路として、国道 184 号、国道 486 号が整備されています。重点道の駅であるクロスロードみつぎは、地域の賑わいの中心であるとともに、地域内外を繋ぐ交通の主要な拠点となっています。

圓鑊勝三彫刻記念公園等の公園とともに、御調川に沿っていきいきロード等のふれあいの場を有しています。また、地域を取り囲む山林等からは、瀬戸内海や地域の中心部を臨む良好な眺望が魅力となっています。

地域別会議等において意見のあった魅力ある地域資源図



2. 地域の課題

●地域ポテンシャルを活かした土地利用の推進

中国横断自動車道尾道松江線の開通に伴い、尾道北 IC 周辺の土地利用需要が高まっているため、合理的かつ計画的な土地利用の誘導が求められています。

また、既成市街地の無秩序な拡大を抑制するとともに、市街地内へ施設の誘導を図るため、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用の推進が求められています。

●活気ある安全で、安心な空間づくり

尾道ふれあいの里周辺は、本市のレクリエーション拠点に位置づけられており、これらの施設を活用した、さらなる拠点性の向上が求められています。また、御調川に沿って、いきいきロードが整備されており、地域内外の人に憩いの場として利用されています。

一方で、市民アンケート調査によると水害対策が強く求められており、土砂災害への対策だけでなく、河川の機能強化が重要となります。

地域の課題に関する地域別会議における意見

■まちづくりの障害となっている課題

- ・車の運転が出来なくなった際、移動が不安
- ・主要な道路の適切な維持管理
- ・土砂災害等の備え
- 等

3. 地域の将来像

住み慣れた地域で、誰もがいつまでも元気で暮らせるまちづくり

【主旨】

御調川や田園風景をはじめとした地域の特徴となる資源の保全に努めるとともに、これらと調和するまちなみ形成を促進するため、計画的かつ合理的な土地利用の誘導を図ることで、誰もが住みなれた地域で暮らせるまちづくりを目指します。

また、地域包括ケアシステムの先進地であり、福祉のまちづくりと連動して、都市基盤施設の集積や維持管理を図り、子どもからお年寄りまで誰もがいつまでも元気に暮らせるまちづくりを目指します。



□地域別会議で意見のあった将来像イメージ

■地域全体のテーマ

○いつまでも元気で活躍できるまち

4. 地域づくりの方針

1. 土地利用の方針

1) 土地利用の基本方針

(1) 交流軸を活かした土地利用の方針

- 中国横断自動車道尾道松江線の活用により、地域振興に向けた地域拠点周辺の都市機能や交通機能等の機能強化を図る土地利用を合理的かつ計画的に進めます。

(2) ゾーン区分別の土地利用の方針

①やまなみ交流ゾーン

- 地域拠点では、御調地域全体を持続可能な地域生活へ導く合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 地域拠点周辺では、尾道市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定、各種支援制度の活用により、日常生活に必要な都市機能や居住の維持・誘導を図ります。また、山林や農地等の広がる周辺地域では、豊かな自然環境の保全を基調とした土地利用を推進します。
- 御調都市計画区域外の地域では、山林や農地等が広がる豊かな自然環境を保全するとともに、無秩序な土地利用の抑制を図ります。
- 自然環境を活用した多様で広域的な交流を見据えながら、地域拠点周辺における生活サービス機能の集積と自然環境とが調和・連携した土地利用の誘導を図ります。

2) 用途別土地利用の方針

①商業・業務地

- 魅力ある商業・業務地の形成に向けて、「第2期尾道市空家等対策計画」による空き家等の適正管理・活用等の対応を図るとともに、「尾道市景観計画」等による建築物の形態・意匠等の規制・誘導により、適正な土地利用を推進します。
- 国道184号や国道486号等の市街地の沿道では、商業・業務機能等の土地利用ポテンシャルを活かした沿道サービス地区を形成するとともに、周辺の住宅地等と調和のとれた土地利用を図ります。
- 地域拠点周辺等の近隣サービス地区では、生活利便性の向上に向けて、地域の実情に応じた生活利便施設を維持・誘導する土地利用を図ります。
- 地域拠点周辺等において、魅力ある商業地の形成を図るため、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、地域の実情に応じた土地利用を図ります。

②住宅地

- 戸建て住宅を中心とした中・低層住宅が共存する住宅地や住宅団地では、落ち着いた良質な居住環境の維持・形成を図ります。また、地区計画の指定を検討するなど、地域住民が主体となるまちづくりルールの実現を支援を検討します。

- その他の住宅地では、便利で快適な生活環境の形成に向けて、都市施設の整備・改善や緑地の創出を図るなど、日常生活に必要な利便施設の維持を図ります。
- 国道 184 号や国道 486 号等の市街地部の後背地では、住宅と沿道の商業施設・サービス施設が共存する地区を形成する土地利用の誘導を図ります。
- 市街地内及び市街地周辺の住宅地内に存する農地は、ゆとりと安らぎを感じるオープンスペースとなることも考慮し、開発と保全のバランスを取りながら、住宅地と農地の共生を図ります。
- 快適で住みよい環境づくりを行うため、「第 2 期尾道市空家等対策計画」に基づき、空き家等の発生抑制や適正管理・活用等を促進します。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 住環境の保護・改善に向けて、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、地域の実情に応じた土地利用の誘導を図ります。

③工業・流通団地等

- 操業環境の維持、物流機能の一層の機能強化に向けて、新たな工業団地や流通・卸売団地等の整備に応じて、適正な土地利用の誘導を図ります。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 本市の「ものづくり産業」を活かした地域産業の発展に向けて、工業・流通拠点である尾道北 IC 周辺等の土地利用ポテンシャルの高まりが想定される地区では、地区計画制度の活用等により、工業・流通機能の集積を図るとともに、地域の実情に応じた基盤整備を検討します。

④用途白地地域及び都市計画区域外

- 市街地の無秩序な拡大を抑制することを基本とし、自然環境や営農環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用の誘導・規制を継続します。
- 未利用地となっている公有地の活用を図るとともに、公共施設等の更新時期に合わせて公有地の再活用を検討します。

3) 市街地の整備・改善の方針

①既成市街地における住環境の改善

- 既成市街地は、生活環境の向上を図るため、地域の実情に応じた市街地環境の改善を検討します。
- 地域拠点等の既成市街地の環境改善を図るため、地域の実情に応じた、建物の更新、空き家の活用や除却後の跡地の利活用を検討するなど、地域特性に応じた居住環境の形成に向けた土地利用を促進します。

- 既成市街地等の中で基盤整備が十分ではない地区においては、地域の実情に応じて、公共空間の確保や建築物の良好な形態・意匠の維持・誘導を図ります。
- 地域拠点周辺等の既成市街地は、良好な生活環境を維持するため、低未利用地の有効活用を検討します。

②新たな住宅市街地の整備

- 地域拠点周辺等の都市基盤が整備された利便性や開発ポテンシャルの高い地区では、地区の特性にあわせて、商業・業務機能等の計画的な都市機能の誘導や宅地整備の誘導を図り、新たな住宅市街地を整備するための土地利用を促進します。
- 新たな住宅市街地については、都市計画制度の活用により、建築物の良好な形態・意匠の誘導方針等を検討するなど、計画的で秩序あるまちづくりを推進します。

4) 都市計画の見直し・検討の方針

①用途地域

- 社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等により、都市の環境保全や利便の増進が必要となる地域は、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用を図るため、必要に応じて用途地域の指定を検討します。

②立地適正化計画にかかる誘導区域

- 今後の人口動態や都市施設の立地状況等により、尾道市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域や居住誘導区域の柔軟な見直しを行い、実効性のある区域設定を検討します。

③地区計画等

- 一体感を高める必要性のある地区は、商業・業務地や住宅地等のそれぞれの用途に合ったきめ細やかなまちづくりを誘導するため、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導や建築物の適正な用途・形態の誘導について検討します。

2. 道路・交通体系の整備方針

1) 道路交通網の構築

① 広域幹線道路網の強化・活用

- 広域連携の骨格を形成する、中国横断自動車道尾道松江線等の南北軸となる広域幹線道路の活用を促進します。
- 広域連携の骨格の形成や新たな土地利用の需要に対応するため、尾道北 IC と地域内の各拠点とのアクセス性の強化を図ります。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

② 幹線道路網の構築・充実

- 地域間の一体性確保や円滑な交通体系確保のため、拠点を中心とした地域内外の移動の骨格軸となる、国道 486 号の安全対策と適切な維持・整備を促進します。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

③ 暮らしと地域に身近な道路の整備・改善

- 各地域の拠点を連絡する、以下に示す暮らしと地域に身近な道路の整備を促進します。特に広域幹線道路や幹線道路、交通拠点等へ連絡する市民に身近な道路のアクセス性の強化や維持管理を図るとともに、進捗が遅れている路線の整備・改良に取り組みます。

- | | | |
|------------|------------|-----------|
| ● 県道下川辺尾道線 | ● 県道吉田丸門田線 | ● 県道篠根高尾線 |
| ● 県道宇津戸八幡線 | ● 県道御調久井線 | |

- 地域の防災性や良好な居住環境の確保等の観点から、地域住民との連携のもと、狭い道路の改善に努めます。土地条件等から拡幅が困難な箇所では、地域の実情に応じた対応を図ります。

④ 人にやさしい道路・交通環境の確保

- 高齢者や障害のある人をはじめ、通勤・通学者や観光客等が安全で、安心して利用できる快適でゆとりある歩行者・自転車利用空間を形成するため、生活道路に歩行者空間の整備を進めます。
- 玄関口である道の駅クロスロードみつぎの交通拠点周辺等では、快適な歩行者空間の維持管理・整備を図ります。
- 地域内の道路で発生している交通混雑を緩和するため、道路の整備や交差点の改良を進めます。整備が困難な箇所では、地域の実情に応じた手法による改善を図ります。
- 広域交流の拡大に向けて、やまなみ街道サイクリングロードは、市内に点在するレクリエーション施設等を結ぶネットワークとして、積極的に活用するとともに、継続的に維持・強化を図ります。
- 安全で、安心な自転車走行に向けて、やまなみ街道サイクリングロードへのサイン整備を進めます。

2) 地域公共交通の活性化

地域公共交通は、将来のまちづくりに欠かせない基盤であり、「尾道市地域公共交通計画」において定める、「持続可能なまちづくりを支え、将来にわたって親しまれる地域公共交通」の実現に向けて取り組めます。

- 道の駅クロスロードみつぎを主要交通結節点として、高速バス・路線バス・デマンド交通・タクシーの連携を今まで以上に深め、利便性の向上を図ることで、市民の移動を支え、持続可能な公共交通ネットワークを構築します。
- 公共交通について理解を深めてもらうとともに、交通以外の分野とも連携して、利用する機会を提供します。公共交通の利便性やメリットを周知し、利用促進に繋げていきます。
- IoT 技術の進展に伴い、行政や交通事業者のみならず、利用者にもメリットのある公共交通のデジタル化の取組を進めます。

3. 緑地・景観・環境の保全・形成の方針

1) 緑地の保全と緑化の推進

①公園の整備・維持管理

- レクリエーション拠点である圓鏝勝三彫刻記念公園等の維持管理を推進します。
- いきいきロードや道の駅クロスロードみつぎ周辺の公園・緑地は、身近なみどり空間であり、市民の憩いの場として重要であるため、市民との協働による、長期的な視点に基づく適正な維持管理を推進します。
- 既成市街地における空き家除却後の跡地は、「第2期尾道市空家等対策計画」に基づき、オープンスペース等としての利活用を検討します。

②都市緑化の推進

- 市庁舎や集会施設等の公共施設等の整備・更新時に、緑とゆとりある空間の確保のための緑化を推進するとともに、適正な維持管理を図ります。
- 工業・流通施設等の集積地等における、環境の保全に配慮した潤いあるみどり空間の形成を促進します。
- 新たな住宅団地や工業・流通団地を整備する際には、団地内の緑化の推進や地区計画等により、周囲の景観と調和した緑化を促進します。

2) 尾道特有の景観の保全・形成

①自然景観の保全・形成

- 市街地を取り囲む山林等の、豊かな自然景観の保全・育成を図ります。
- 圓鏝勝三彫刻記念公園周辺等の地域の魅力を代表する良好な眺望を保全するとともに、これらの眺望点の保全・活用を図ります。
- 地域に広がる農地や河川・水路等の維持を継続し、集落と農地等が調和した地域固有の景観の保全を図ります。



圓鏝勝三彫刻記念公園周辺からの眺望

②市街地・歴史的景観の保全・形成

- 地域拠点周辺や尾道北 IC 周辺では、市内外から多くの人を訪れる玄関口としてふさわしい景観・環境形成の誘導を図ります。
- 「尾道市屋外広告物条例」等に基づき、景観形成に影響を与える屋外広告物等に対して、適切な指導・対策に取り組みます。

3) 環境の保全・再生

①自然環境の保全・再生・活用

- 尾道ふれあいの里周辺や地域を取り囲む山林等の積極的な保全・育成を図ります。また、新たな交流環境づくりを進めるため、景観を楽しむ骨格軸として、いきいきロードの維持・活用を推進します。
- 市民に潤いと安らぎを与える御調川等の身近な河川は、市民と行政の協働による美化活動等に取り組み、良好な河川環境の保全・創出を図ります。
- 中山間地域の田畑や果樹園等の優良な農地は、本市の農業を支えているだけでなく、治水や防災においても重要な役割を担っているため、自然環境と調和した農地の保全を図ります。

②生活環境の保全

- 「第2次尾道市環境基本計画」等に基づき、公共施設の整備や更新時には、省エネルギーに配慮した設計や再生可能エネルギーを導入するなど、地球温暖化に対する施策を推進します。
- 生活環境の向上と地域が誇れる河川の環境を守るため、合併処理浄化槽と公共下水道の普及など、地域の実情に応じた生活排水処理対策を推進します。

4. 都市防災の方針

1) 土砂災害・水害対策の推進

①土砂災害対策の推進

- 土砂災害の危険性が高い地区における、急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業等の促進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- 土砂災害防止法に基づき、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を図ります。

②流域全体での水害対策の推進

- 台風や大雨による洪水や高潮等の被害を防止するため、国や県等の関係機関と連携し、河川改修等を促進します。
- 都市防災の視点から、山林が有する水源涵養機能^{かんよう}や農地の洪水調整機能を保持するため、保安林や農地等の維持・保全を図ります。
- 近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設の整備の検討や施設規模に応じた維持管理を図ります。

2) 地域防災体制の充実・強化

- 災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、総合防災マップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- 災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。
- 災害への対応のため官民の関係機関・団体との連携強化に努めるとともに、大規模災害発生時の円滑な救援・救護活動に備えた災害協定の締結を推進します。
- 地震等により甚大な被害が発生した地区における無秩序な開発等を防止するため、「広島県災害復興都市計画マニュアル」に基づき、復興都市づくりの妨げとなる建築活動の制限等を行うとともに、市街地開発事業、都市施設等の整備により、計画的かつ迅速に復興まちづくりを推進します。
- 土砂災害等の災害リスクが高い地域については、災害ハザード情報等を踏まえつつ、新たな住宅の立地を抑制し、災害リスクが低い地域への緩やかな居住の誘導を図ります。
- 大規模な火災を防止し、または発生した場合における被害の拡大を防ぐため、火災予防の啓発に努めるとともに消防団をはじめとする防災関係機関との連携・強化を図ります。

3) 地震・火災対策の推進

①防災基盤の整備

- 震災時等における救援・避難活動等を安全かつ円滑に行うため、日常的な点検・補修の取組により、国道184号や国道486号等の緊急輸送道路や避難路を確保します。
- 災害による被害を最小限に抑えるため、「第2期尾道市空家等対策計画」と連携し、地域市街地等では、老朽空き家等の除却後の跡地の利活用を検討します。
- 災害時における広域的な救援・復旧活動を円滑にするため、地域の防災拠点と避難場所等を相互につなぐ道路の整備や維持管理を強化します。
- 大地震等発生時には、水道管の破損による長期間の給水停止が想定されるため、耐震性防火水槽の設置等を推進します。

②建築物の耐震化・不燃化等の促進

- 火災に強い市街地の形成に向けて、用途地域の指定に応じ、地域拠点周辺や都市防災上危険性の高い地域における、防火地域・準防火地域の指定を検討するとともに、個別の実情に応じて、新築や改修に合わせた建築物の不燃化・難燃化を促進します。
- 旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進し、災害に強い都市づくりを進めます。

5. その他都市施設の整備・維持管理の方針

1) 上水道の安定供給

- 将来にわたり、安全で良質な水道水の安定供給を図るため、管路や水道施設等の維持管理を計画的に推進します。

2) 効率的な汚水処理の推進

- 市民の快適な生活環境を確保するため、地域の実情に応じて、合併処理浄化槽と公共下水道の普及による汚水処理を推進します。
- 将来の人口減少や土地利用の動向を踏まえ、汚水処理のあり方について検討します。
- 地震等の災害時にも機能が発揮されるよう、下水道管路や施設等の計画的な維持管理に努めるとともに、耐震化を検討します。

3) その他生活関連施設の整備・維持管理

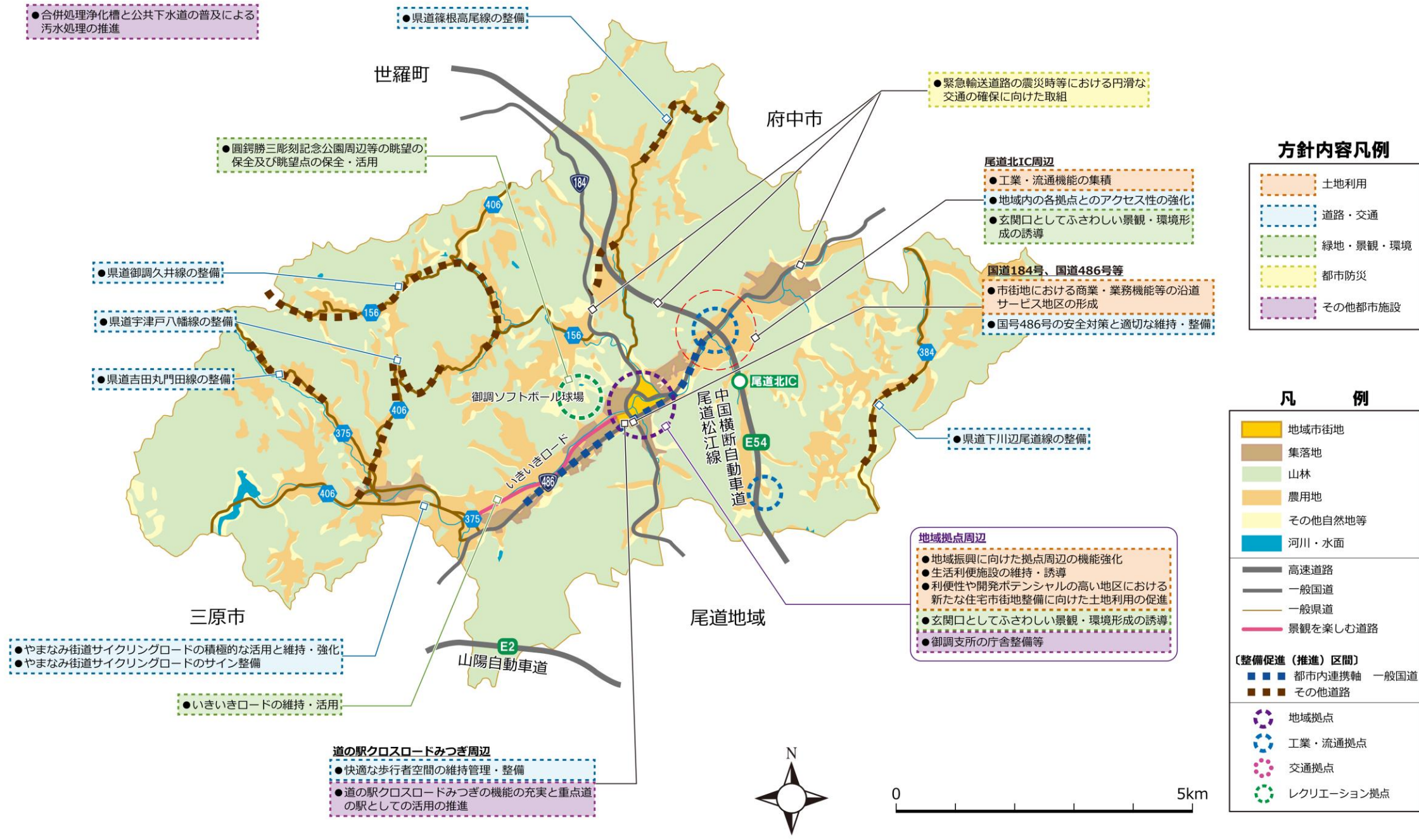
- 地域拠点を核としたまちづくりを進めるため、御調支所の庁舎整備や施設の充実を図ります。
- 環境負荷の小さい都市づくりを目指して、御調清掃センターは、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 御調斎場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 既存の公共駐車場は、継続的な維持管理を図るとともに、今後の駐車場需要等を踏まえ、既存施設を効率的に活用します。
- 交通拠点となる道の駅クロスロードみつぎをはじめとした地域交流や観光振興のための施設は、地域活性化の拠点として、継続的な維持管理を図るとともに、地域振興イベント等によるにぎわい創出の場として活用します。また、道の駅クロスロードみつぎは、地域の拠点性を高めるための機能の充実を図るとともに、地域に開かれた重点道の駅としての活用を推進します。



道の駅クロスロードみつぎ

地域づくりの方針図

御調地域



尾道地域

御調地域

向島地域

因島地域

生口島地域

5. 4 向島地域

1. 地域の現状

1) 都市計画の指定状況

本地域は、尾道地域との一体圏域として、市街化区域と市街化調整区域で構成される備後圏都市計画区域（線引き都市計画区域）に属している地域です。

2) 人口・世帯

人口は、令和2年（2020年）時点で21,477人となっており、5年前に比べ1,400人減少しています。老年人口比率は、令和2年（2020年）時点で39%となっています。

また、世帯数は、平成12年（2000年）をピークに微減傾向となっており、令和2年（2020年）時点では9,046世帯となっています。世帯人員は、2.37人/世帯となっています。

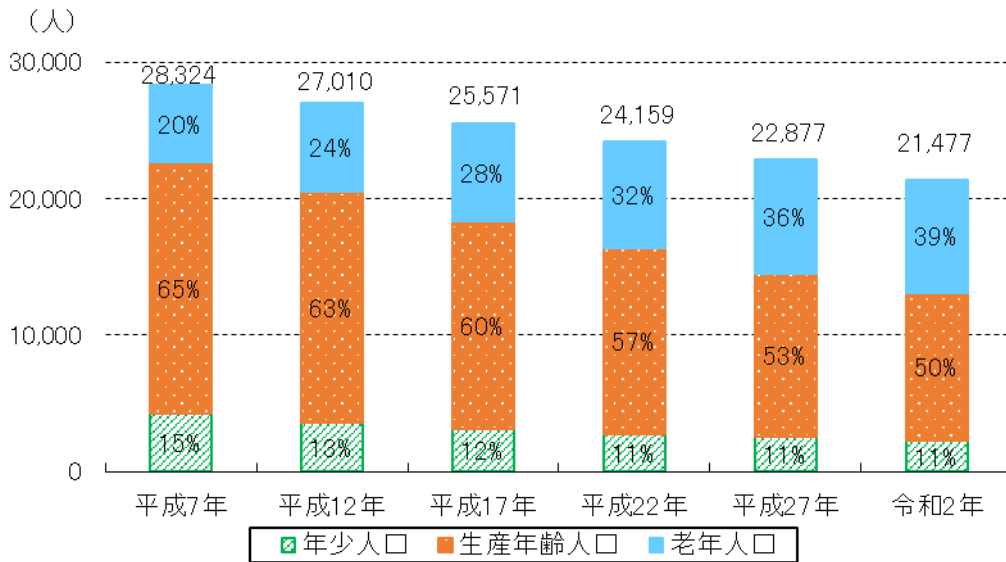


図 地域内人口の推移

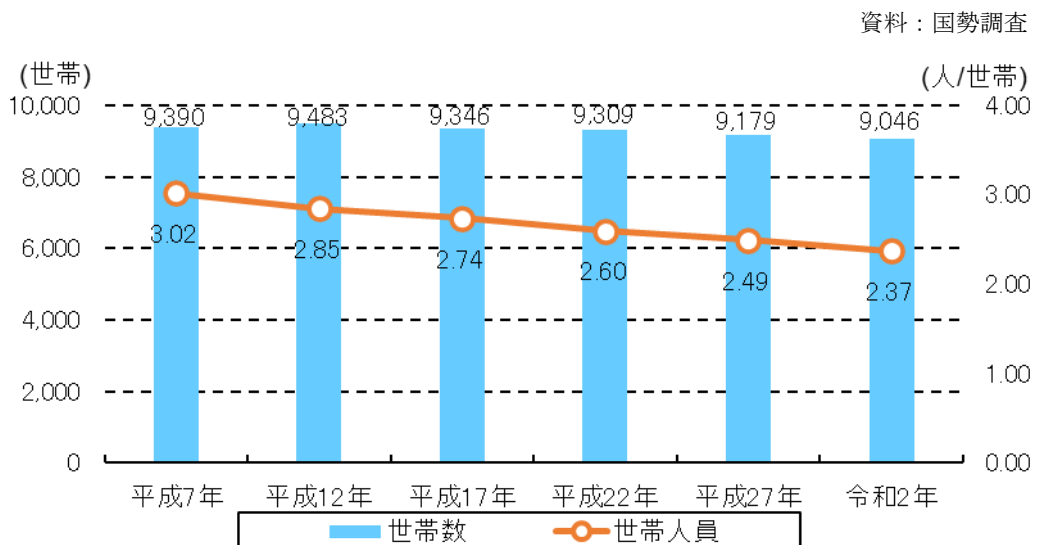


図 地域内世帯数の推移

資料：国勢調査

2. 地域の課題

●広域交流の拡大に向けた土地利用の誘導

南部の立花地区や干汐地区は、リゾート系施設や別荘等が立地しており、レクリエーション拠点として位置づけています。今後も、レクリエーション施設等の立地の需要が高まると想定されるため、適切な土地利用の誘導が必要です。

●快適に通行できる道路空間の確保

尾道地域と本地域を結ぶ尾道大橋付近の交差点等では、朝夕を中心に交通渋滞が発生しており、渋滞緩和に向けた交差点部の改良等が望まれています。

また、しまなみ海道サイクリングロードが整備されており、サイン整備等によるサイクリングロードの活用を図るとともに、歩行者と車両の安全で快適な空間の道路整備が必要です。

●後世に引き継ぐ魅力的な景観の形成

尾道水道沿岸の地区は、尾道地域と一体となった本市の魅力を牽引する景観を形成しています。アンケート調査からも、自然景観やまちなみ景観に対する満足度は高く、今後も地域間の連携により魅力的な景観の維持を図るとともに、後世に引き継いでいく必要があります。

地域の課題に関する地域別会議における意見

■まちづくりの障害となっている課題

- ・空き家が多い
 - ・尾道大橋の交通渋滞
 - ・歩道が波打って歩きにくい
 - ・地域公共交通の衰退
- 等

3. 地域の将来像

安全で、安心して誰もが住みやすいまちづくり

【主旨】

外周を海で囲まれた島しょ部であることから、大規模地震等が発生した際には広範囲で津波被害が想定されます。また、住宅と山林が近接しており、土砂災害の危険性の高い地区も広く位置しているため、防災設備・体制を充実させ、災害に強く、誰もが安全で、安心して暮らせるまちづくりを目指します。

また、海から山まで豊かな自然資源を有しているとともに、生活基盤施設も比較的集約されているため、地域全体の快適性・利便性は高くなっています。今後も、利便性を維持するだけでなく、子どもからお年寄りまで“誰もが住みやすい”まちづくりを目指します。



□地域別会議で意見のあった将来像イメージ

向島地域 1班

■地域全体のテーマ

○地場産業を大切に、若者が安心して子育てできる歴史・文化薫る向島

向島地域 2班

■地域全体のテーマ

○自然を活かした若者から高齢者まで暮らしやすいまち

向島地域 3班

■地域全体のテーマ

○安全で、安心して若者が住みやすいまち（仕事のあるまち）

4. 地域づくりの方針

1. 土地利用の方針

1) 土地利用の基本方針

(1) 交流軸を活かした土地利用の方針

- 西瀬戸自動車道の活用により、地域振興に向けた地域拠点周辺の都市機能や交通機能等の機能強化を図る合理的かつ計画的な土地利用を進めます。

(2) ゾーン区分別の土地利用の方針

①広域交流ゾーン

- 地域拠点では、尾道地域の広域拠点と一体となった都市機能の集積に向けて、合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 地域拠点周辺や県道向島循環線等の沿道を軸とした利便性の高い地域では、尾道市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定、各種支援制度の活用により、日常生活に必要な都市機能や居住の維持・誘導を図ります。また、広域拠点を補完する都市機能の集積により、都市活力を支える合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 地域拠点周辺等の既成市街地を中心とした市街地では、生活・文化・観光等の観点から多様で広域的な交流を促進するため、地域の歴史・文化的資源や自然・海洋資源の保全・活用、都市機能の集積に向けた土地利用の誘導を図ります。
- 市街化調整区域における集落地では、自然環境を活用した多様で広域的な交流を促進するため、集落等における生活環境と自然環境との調和・連携した土地利用の誘導を図ります。

2) 用途別土地利用の方針

(1) 市街地内の方針

①商業・業務地

- 魅力ある商業・業務地の形成に向けて、「第2期尾道市空家等対策計画」による空き家等の適正管理・活用等の対応を図るとともに、「尾道市景観計画」等による建築物の形態・意匠等の規制・誘導により、適正な土地利用を推進します。
- 国道317号や県道向島循環線等の市街地部の沿道では、商業・業務機能等の土地利用ポテンシャルを活かした沿道サービス地区を形成するとともに、周辺の住宅地等と調和のとれた土地利用を図ります。
- 地域拠点周辺等の近隣サービス地区では、生活利便性の向上に向けて、地域の実情に応じた生活利便施設を誘導する土地利用を図ります。



国道317号の沿道サービス地区

②住宅地

- 沿岸部等の戸建て住宅を中心とした低層住宅が並ぶ専用住宅地区や住宅団地では、落ち着いた

のある良好な居住環境の維持・形成を図ります。また、地区計画の指定を検討するなど、地域住民が主体となるまちづくりルールの実現を支援を検討します。

- 専用住宅地区以外の一般住宅地区では、便利で快適な生活環境の形成に向けて、都市施設の整備・改善や緑地の創出を図るなど、日常生活に必要な利便施設の維持を図ります。
- 国道 317 号や県道向島循環線等の市街地部の後背地では、住宅と沿道の商業施設・サービス施設が共存する地区を形成する土地利用の誘導を図ります。
- 市街地内及び市街地周辺の住宅地内に存する農地は、ゆとりと安らぎを感じるオープンスペースとなることも考慮し、開発と保全のバランスを取りながら、住宅地と農地の共生を図ります。
- 快適で住みよい環境づくりを行うため、「第 2 期尾道市空家等対策計画」に基づき、空き家等の発生抑制や適正管理・活用等を促進します。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。

③工業・流通団地等

- 尾道水道に面した造船所等の工業系用途地域における一層の機能強化に向けて、適正な土地利用の誘導を図ります。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 本市の「ものづくり産業」を活かした地域産業の発展に向けて、向島 IC 周辺等の利便性の高い地区等では、用途地域の指定等により、工業・流通機能の集積を検討します。

(2) 市街地外の方針

①市街化調整区域

- 市街地の無秩序な拡大を抑制することを基本とし、向島南部や向島 IC 周辺における自然環境や営農環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用の誘導・規制を継続します。
- 立花・干汐地区のレクリエーション拠点周辺や県道向島循環線沿道等の土地利用に対する需要の高まりが想定される地区では、地区の特性を活かした土地利用の誘導を検討します。
- 未利用地となっている公有地の活用を図るとともに、公共施設等の更新時期に合わせて公有地の再活用を検討します。
- 市街化調整区域内の住宅地におけるゆとりある居住環境の形成を図るため、地区計画制度の活用等による建築物の適正な用途・形態の誘導等を検討します。
- 「尾道市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」に基づき、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導を図ります。また、市街化区域に接する、計画的な土地利用が形成されている地区では、市街化区域への編入を検討します。

3) 市街地の整備・改善の方針

①既成市街地における住環境の改善

- 既成市街地は、生活環境の向上を図るため、地域の実情に応じた市街地環境の改善を検討します。
- 地域拠点等の既成市街地の環境改善を図るため、地域の実情に応じた、建物の更新、空き家の活用や除却後の跡地の利活用を検討するなど、地域特性に応じた居住環境の形成に向けた土地利用を促進します。
- 既成市街地等の中で基盤整備が十分ではない地区においては、地域の実情に応じて、公共空間の確保や建築物の良好な形態・意匠の維持・誘導を図ります。
- 地域拠点周辺等の既成市街地は、良好な生活環境を維持するため、低未利用地の有効活用を検討します。

②新たな住宅市街地の整備

- 地域拠点周辺等の都市基盤が整備された利便性や開発ポテンシャルの高い地区では、地区の特性にあわせて、商業・業務機能等の計画的な都市機能の誘導や宅地整備の誘導を図り、新たな住宅市街地を整備するための土地利用を促進します。
- 新たな住宅市街地については、計画的で秩序ある整備に向け、都市計画制度の活用により、建築物の良好な形態・意匠の誘導方針等を検討するなど、計画的なまちづくりを推進します。

4) 都市計画の見直し・検討の方針

①市街化区域

- 備後圏域都市計画マスタープランを踏まえ、本市の将来的な人口フレーム及び産業フレームや農林漁業との調和等を勘案して、今後概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化区域へ編入すべき区域について検討します。
- 土砂災害特別警戒区域に指定されている区域については、市街化調整区域への編入に取り組みます。また、都市的な土地利用が図られていない、または今後概ね 10 年以内に市街化が見込まれない区域は、上位計画に即し、市街化区域の縮小等を検討します。

②用途地域

- 社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等により、都市の環境保全や利便の増進が必要となる地域は、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用を図るため、必要に応じて用途地域の見直しや指定、指定解除等を検討します。

③立地適正化計画にかかる誘導区域

- 今後の人口動態や都市施設の立地状況等により、尾道市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域や居住誘導区域の柔軟な見直しを行い、実効性のある区域設定を検討します。

④地区計画等

- 一体感を高める必要性のある地区は、商業・業務地や住宅地等のそれぞれの用途に合ったきめ細やかなまちづくりを誘導するため、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導や建築物の適正な用途・形態の誘導について検討します。
- 市街化調整区域においては、「尾道市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」に基づき、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導を図ります。

2. 道路・交通体系の整備方針

1) 道路交通網の構築

①広域幹線道路網の強化・活用

- 広域連携の骨格を形成する、西瀬戸自動車道等の南北軸となる広域幹線道路の活用を促進します。
- 広域連携の骨格の形成や新たな土地利用の需要に対応するため、向島 IC と地域内の各拠点とのアクセス性の強化を図ります。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

②幹線道路網の構築・充実

- 地域間の一体性確保や円滑な交通体系確保のため、拠点を中心とした地域内外の移動の骨格軸となる、国道 317 号の適切な維持管理を促進します。
- 円滑な交通流動の確保や安全で利便性の高い市街地環境を形成するため、都市計画道路の整備を検討します。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

③暮らしと地域に身近な道路の整備・改善

- 各地域の拠点を連絡する、以下に示す暮らしと地域に身近な道路の整備を進めます。特に広域幹線道路や幹線道路、交通拠点等へ連絡する市民に身近な道路のアクセス性の強化や維持管理を図るとともに、進捗が遅れている路線の整備・改良に取り組みます。

- | | |
|----------------|----------|
| ●県道向島循環線（大町地区） | ●県道立花池田線 |
| ●市道森金江奥線 | |

- 地域の防災性や良好な居住環境の確保等の観点から、地域住民との連携のもと、狭あいな道路の改善に努めます。土地条件等から拡幅が困難な箇所では、地域の実情に応じた対応を図ります。

④人にやさしい道路・交通環境の確保

- 高齢者や障害のある人をはじめ、通勤・通学者や観光客等が安全で、安心して利用できる快適でゆとりある歩行者・自転車利用空間を形成するため、国道 317 号及び県道向島循環線の整備を促進するとともに、生活道路に歩行者空間の整備を進めます。
- 玄関口であるフェリー乗り場等の交通拠点周辺等では、快適な歩行者空間の維持管理・整備を図ります。
- 市街地内で発生している慢性的な渋滞を緩和するため、道路の整備や交差点の改良を進めます。整備が困難な箇所では、地域の実情に応じた手法による改善を図ります。
- 広域交流の拡大に向けて、しまなみ海道サイクリングロードは、市内に点在するレクリエーション施設等を結ぶネットワークとして、積極的に活用するとともに、継続的に維持・強化

を図ります。

- 安全で、安心な自転車走行に向けて、しまなみ海道サイクリングロードへのサイン整備を進めます。

2) 地域公共交通の活性化

地域公共交通は、将来のまちづくりに欠かせない基盤であり、「尾道市地域公共交通計画」において定める、「持続可能なまちづくりを支え、将来にわたって親しまれる地域公共交通」の実現に向けて取り組みます。

- 港周辺を交通拠点として、高速バス・路線バス・航路・タクシーの連携を今まで以上に深め、利便性の向上を図ることで、市民の移動を支え、持続可能な公共交通ネットワークを構築します。
- 公共交通について理解を深めてもらうとともに、交通以外の分野とも連携して、利用する機会を提供します。公共交通の利便性やメリットを周知し、利用促進に繋げていきます。
- IoT 技術の進展に伴い、行政や交通事業者のみならず、利用者にもメリットのある公共交通のデジタル化の取組を進めます。

3. 緑地・景観・環境の保全・形成の方針

1) 緑地の保全と緑化の推進

①公園の整備・維持管理

- レクリエーション拠点である向島運動公園では、長期的な視点に基づき、適正な維持管理と活用を進めるとともに、地域の実情を踏まえた再整備を図ります。
- 将来の公園の利用圏域人口等を勘案し、公園区域の見直し・適性化を図ります。
- 都市公園や都市緑地は、身近なみどり空間であり、市民の憩いの場として重要であるため、市民との協働による、長期的な視点に基づく適正な維持管理を推進します。
- 既成市街地における空き家除却後の跡地は、「第2期尾道市空家等対策計画」に基づき、オープンスペース等としての利活用を検討します。



区域を見直し再整備された
向東中央児童公園

②都市緑化の推進

- 市庁舎や集会施設等の公共施設等の整備・更新時に、緑とゆとりある空間の確保のための緑化を推進するとともに、適正な維持管理を図ります。
- 尾道水道に面した工業系用途地域が連担する地域等における、環境の保全に配慮した潤いあるみどり空間の形成を促進します。
- 新たな住宅団地や工業・流通団地を整備する際には、団地内の緑化の推進や地区計画等により、周囲の景観と調和した緑化を促進します。

2) 尾道特有の景観の保全・形成

①自然景観の保全・形成

- 「尾道市景観計画」に基づき、景観地区においては、尾道地域と一体となり、景観の保全・形成を図ります。
- 瀬戸内海国立公園をはじめ、市街地や集落を取り巻く豊かな山々と海や島が調和した瀬戸内特有の景観の保全・育成を図ります。
- 高見山や岩屋山等の地域の魅力を代表する良好な眺望を保全するとともに、これらの眺望点の保全・活用を図ります。
- 尾道水道のシンボリックな海辺景観の保全を推進します。また、水際線へ景観を楽しむ空間の確保を検討します。
- 市街化調整区域等に広がる農地や河川・水路等の維持を継続し、集落と農地等が調和した地域固有の景観の保全を図ります。



岩屋山からの眺望

②市街地・歴史的景観の保全・形成

- 「尾道市景観計画」に基づき、景観地区においては、尾道地域と一体となり、景観の保全・形成を図ります。
- 景観形成を先導する地区である景観地区における規制を継続し、まちなみ景観の保全・形成を図ります。
- 「尾道市歴史的風致維持向上計画」に基づき、市街地に残る旧家や路地の家並みなど、地域特有のまちなみ景観の維持・向上を図ります。
- フェリー乗り場等の交通拠点や向島IC周辺等では、市内外から多くの人を訪れる玄関口としてふさわしい景観・環境形成の誘導を図ります。
- 「尾道市屋外広告物条例」等に基づき、景観形成に影響を与える屋外広告物等に対して、適切な指導・対策に取り組むとともに、景観地区での屋上広告の規制を維持します。



兼吉フェリー乗り場

3) 環境の保全・再生

①自然環境の保全・再生・活用

- 海岸護岸や海浜等では、多様な生物の生息地や重要な藻場・干潟が広く分布した地域として、環境に配慮した親水空間の確保を検討します。
- 高見山を含む瀬戸内海国立公園やランドマークとなっている山林や海浜等の積極的な保全・育成を図ります。また、新たな交流環境づくりを進めるため、レクリエーション拠点である立花・干汐地区の豊かな自然環境を活かしながら、拠点としての整備・活用を推進します。
- 市民に潤いと安らぎを与える身近な河川や海浜は、市民と行政の協働による美化活動等に取り組み、良好な環境の保全・創出を図ります。
- 中山間地域の田畑や果樹園等の優良な農地は、本市の農業を支えているだけでなく、治水や防災においても重要な役割を担っているため、自然環境と調和した農地の保全を図ります。

②生活環境の保全

- 「第2次尾道市環境基本計画」等に基づき、公共施設の整備や更新時には、省エネルギーに配慮した設計や再生可能エネルギーを導入するなど、地球温暖化に対する施策を推進します。
- 生活環境の向上と地域が誇る河川の環境を守るため、合併処理浄化槽の普及など、地域の実情に応じた生活排水処理対策を推進します。

4. 都市防災の方針

1) 土砂災害・水害対策の推進

①土砂災害対策の推進

- 土砂災害の危険性が高い地区における、急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業等の促進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- 土砂災害防止法に基づき、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、市街化調整区域への編入の取組等により、新たな開発・建築行為の抑制を図ります。

②流域全体での水害対策の推進

- 台風や大雨による洪水や高潮等の被害を防止するため、国や県等の関係機関と連携し、河川改修等を促進します。
- 都市防災の視点から、山林が有する水源涵養機能^{かんよう}や農地の洪水調整機能を保持するため、保安林や農地等の維持・保全を図ります。
- 近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設の整備の検討や施設規模に応じた維持管理を図ります。

2) 地域防災体制の充実・強化

- 災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、総合防災マップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- 災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。
- 災害への対応のため官民の関係機関・団体との連携強化に努めるとともに、大規模災害発生時の円滑な救援・救護活動に備えた災害協定の締結を推進します。
- 地震等により甚大な被害が発生した地区における無秩序な開発等を防止するため、「広島県災害復興都市計画マニュアル」に基づき、復興都市づくりの妨げとなる建築活動の制限等を行うとともに、市街地開発事業、都市施設等の整備により、計画的かつ迅速に復興まちづくりを推進します。
- 土砂災害等の災害リスクが高い地域については、災害ハザード情報等を踏まえつつ、新たな住宅の立地を抑制し、災害リスクが低い地域への緩やかな居住の誘導を図ります。
- 大規模な火災を防止し、または発生した場合における被害の拡大を防ぐため、火災予防の啓発に努めるとともに消防団をはじめとする防災関係機関との連携・強化を図ります。

3) 地震・火災対策の推進

①防災基盤の整備

- 震災時等における救援・避難活動等を安全かつ円滑に行うため、日常的な点検・補修の取組により、国道317号や県道向島循環線等の緊急輸送道路や避難路を確保します。
- 災害による被害を最小限に抑えるため、「第2期尾道市空家等対策計画」と連携し、市街地等では、老朽空き家等の除却後の跡地の利活用を検討します。
- 災害時における広域的な救援・復旧活動を円滑にするため、地域の防災拠点と避難場所等を相互につなぐ道路の整備や維持管理を強化します。
- 津波時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備を検討します。
- 大地震等発生時には、水道管の破損による長期間の給水停止が想定されるため、耐震性防火水槽の設置等を推進します。

②建築物の耐震化・不燃化等の促進

- 火災に強い市街地の形成に向けて、地区の実情に応じて、地域拠点周辺や都市防災上危険性の高い地域における、防火地域・準防火地域の指定を検討するとともに、個別の実情に応じて、新築や改修に合わせた建築物の不燃化・難燃化を促進します。
- 旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進し、災害に強い都市づくりを進めます。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。

5. その他都市施設の整備・維持管理の方針

1) 上水道の安定供給

- 将来にわたり、安全で良質な水道水の安定供給を図るため、管路や水道施設等の維持管理、老朽管の更新及び耐震化を計画的に推進します。

2) 効率的な汚水処理の推進

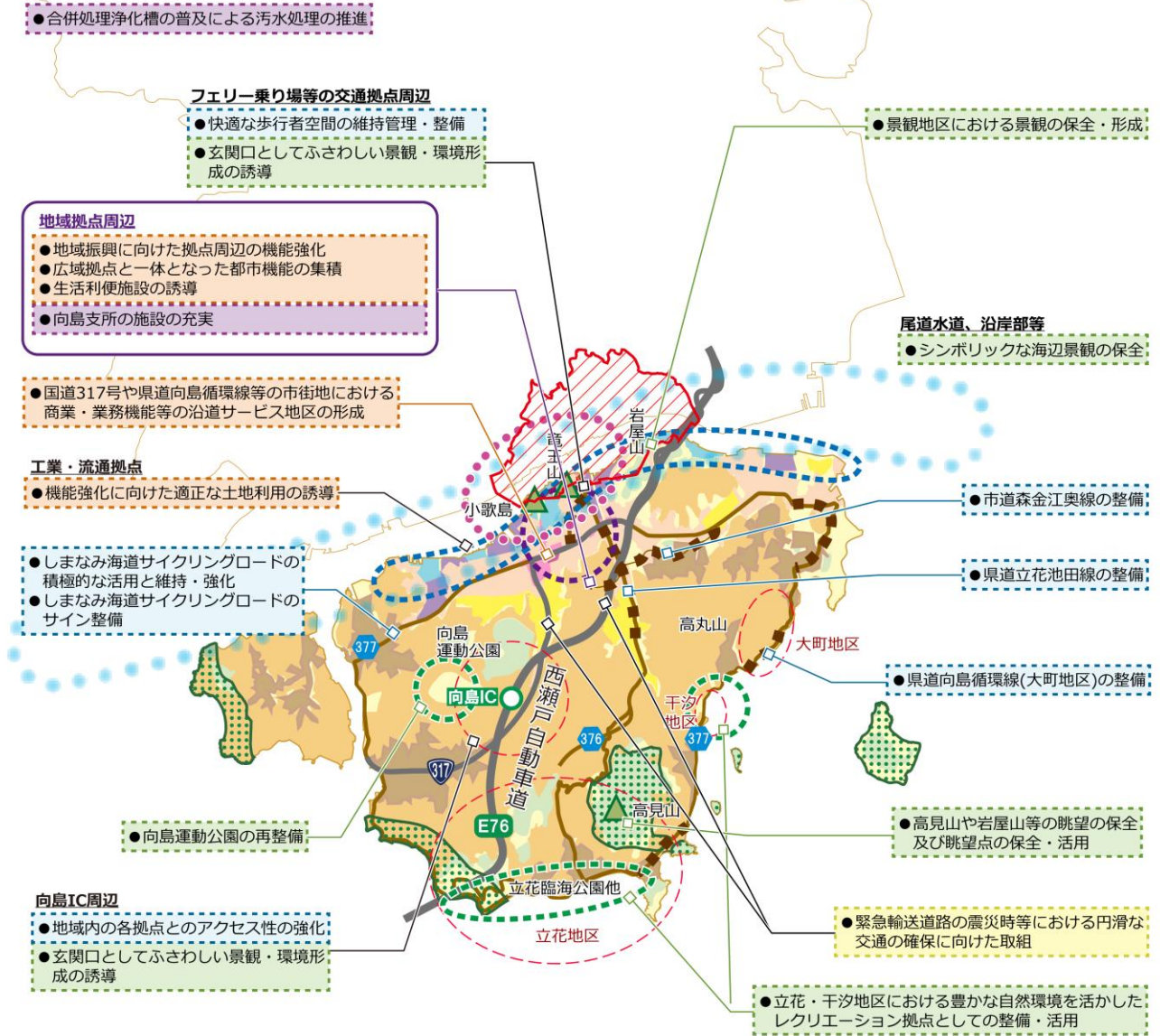
- 市民の快適な生活環境を確保するため、合併処理浄化槽の普及による汚水処理を推進します。
- 将来の人口減少や土地利用の動向を踏まえ、汚水処理のあり方について検討します。
- 地震等の災害時にも機能が発揮されるよう、漁業集落排水施設等の計画的な維持管理に努めます。

3) その他生活関連施設の整備・維持管理

- 地域拠点を核としたまちづくりを進めるため、向島支所の施設の充実を図ります。
- 環境負荷の小さい都市づくりを目指して、向島クリーンセンターは、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 向島斎場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 既存の公共駐車場は、継続的な維持管理を図るとともに、今後の駐車場需要等を踏まえ、既存施設を効率的に活用します。
- 地域交流や観光振興のための施設は、地域活性化の拠点として、継続的な維持管理を図るとともに、地域振興イベント等によるにぎわい創出の場として活用します。

地域づくりの方針図

向島地域



方針内容凡例

	土地利用
	道路・交通
	緑地・景観・環境
	都市防災
	その他都市施設

凡例

	専用住宅地区		山林		高速道路		地域拠点
	一般住宅地区		農用地		一般国道		工業・流通拠点
	近隣サービス地区		その他自然地等		一般県道		交通拠点
	商業・業務地区		河川・水面		その他道路 (整備促進(推進)区間)		レクリエーション拠点
	準工業地区		国立公園				ランドマークとなる山
	工業・工業専用地区		景観地区				
	集落地						

5. 5 因島地域

1. 地域の現状

1) 都市計画の指定状況

本地域は、生口島地域との一体圏域として、用途地域と用途白地地域で構成される因島瀬戸田都市計画区域（非線引き都市計画区域）に属している地域です。

2) 人口・世帯

人口は、令和2年（2020年）時点で20,462人となっており、5年前に比べ1,532人減少し、各地域の中で御調地域に次いで2番目に減少率が高く、人口減少の進んでいる地域となっています。老年人口比率は、令和2年（2020年）時点で44%となっています。

また、世帯数は、減少傾向となっており、令和2年（2020年）時点では9,653世帯となっています。世帯人員は、2.12人/世帯となっています。

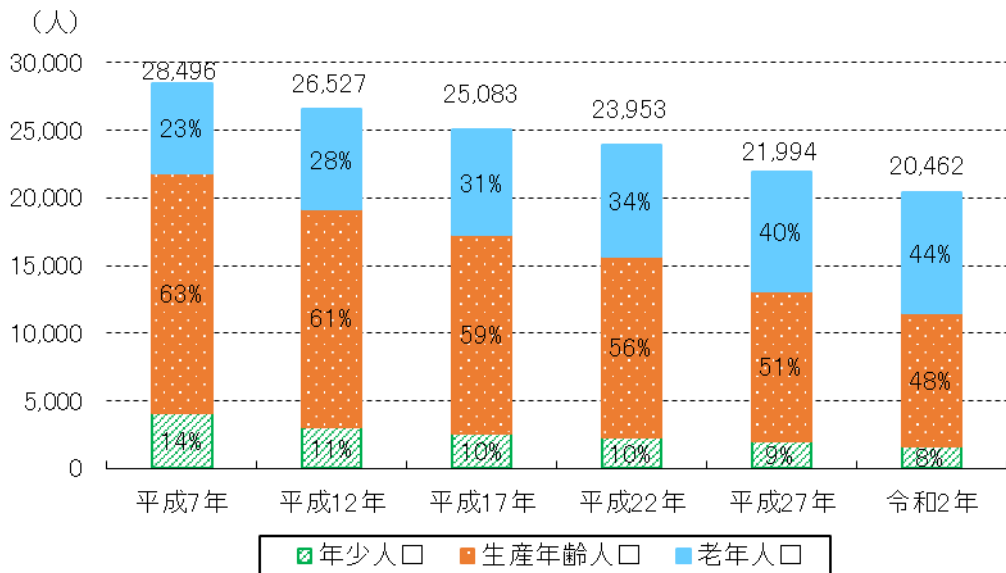


図 地域内人口の推移

資料：国勢調査

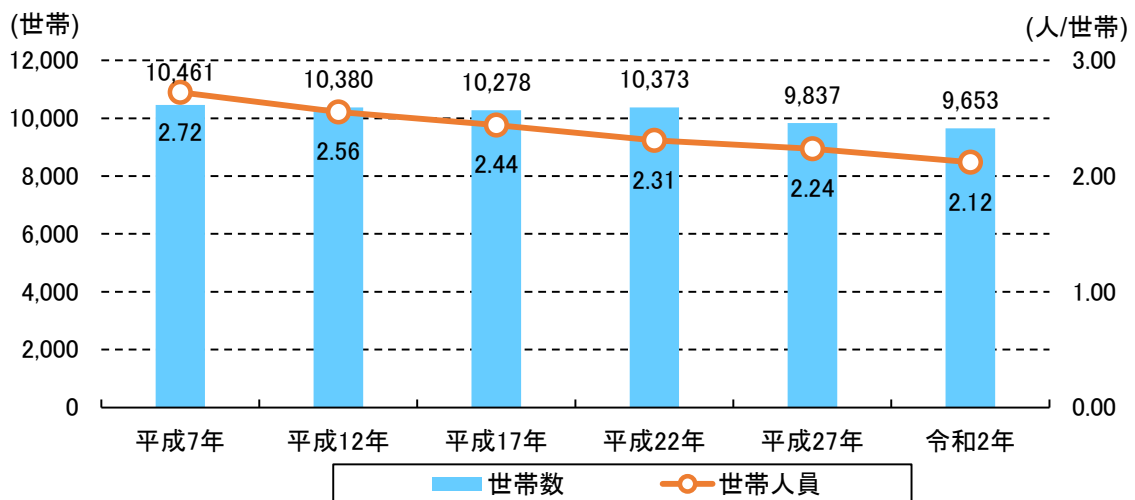


図 地域内世帯数の推移

資料：国勢調査

3) 地域の特性

本地域は、白滝山や青影山等の山や丘陵地が広がる地域であり、平地は非常に少ない状況となっています。そのため、比較的平地の広がっている沿岸部や山裾に住宅地や商業施設等が立地しています。

土生港周辺及び県道西浦三庄田熊線沿道において、地域の中心となる商業施設が立地しているとともに、因島北 IC 周辺の土地利用ポテンシャルの高い地区において、用途白地地域への住宅・商業施設の立地が多くみられます。また、沿岸部に造船所をはじめとした工場が点在しています。

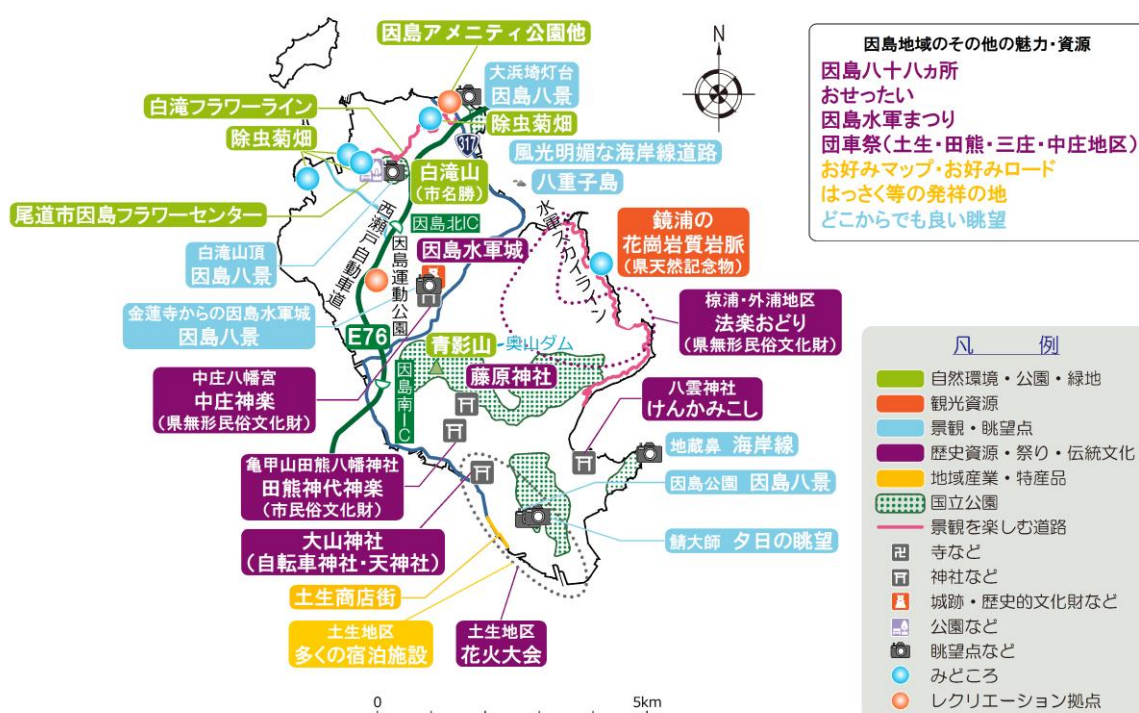
地域内には、広域交流の軸となる広域幹線道路として、西瀬戸自動車道が整備されています。また、地域の主要な幹線道路として、国道 317 号や県道西浦三庄田熊線、県道中庄重井線が整備されています。

白滝山や青影山、奥山周辺は、瀬戸内海国立公園に指定されているとともに、村上海賊にゆかりの史跡や文化が、平成 28 年度（2016 年度）に日本遺産に認定されました。

また、因島運動公園や因島アメニティ公園、因島フラワーセンター等の広域交流に資する大規模レクリエーション施設を有しています。

因島大橋は、地域の重要なランドマークとなっており、大浜崎や因島大橋記念公園等が良好な眺望点となっています。

地域別会議等において意見のあった魅力ある地域資源図



2. 地域の課題

●地域特性に応じた都市機能を高める土地利用の誘導

中庄地区では、用途白地地域に商業施設等の集積が進んでいるなど、現状の土地利用と用途地域の指定が一致しておらず、不整合が生じています。一方で、用途地域を指定しているものの、施設の誘導が十分でない地区もあるため、地域の実情に応じた適切な土地利用の見直しが求められています。

●安全で、安心な都市の構築に資する防災対策の強化

本地域は、南海トラフ巨大地震が発生した際、地域の多くが震度6強以上となると想定されており、土砂災害等による甚大な被害が発生すると見込まれます。

市民アンケート調査によると、災害時に避難路となる道路の機能強化や電気やガス等のライフラインの強化が求められており、住民が安全で、安心して生活できるよう、土砂災害の防止や避難路の確保等による防災対策の充実が重要です。

地域の課題に関する地域別会議における意見

■まちづくりの障害となっている課題

- ・人口減少、高齢化で生活・行事が維持できなくなってきた
- ・マウントアップの歩道が多く困る
- ・道路側道に樹木が植えているが、管理が不十分
- ・公共交通が不便
- ・大雨時に浸水が多い
- 等

3. 地域の将来像

風光明媚な地域資源を活かした魅力あるまちづくり

【主旨】

白滝山や青影山をはじめとした豊かな自然資源だけでなく、日本遺産に認定された村上海賊の歴史遺産群等の数多くの歴史的資源を有しています。また、因島アメニティ公園や因島フラワーセンター等のレクリエーション施設やしまなみ海道サイクリングロード等は、地域内外から多くの人々が訪れており、多様な交流が生まれています。

本地域の有する自然と歴史が融合した地域資源をこれからも引き継いでいくとともに、さらなる交流拡大に向けて、“風光明媚な地域資源を活かした魅力あるまちづくり”を目指します。

□ 地域別会議で意見のあった将来像イメージ

因島地域 1班

■ 地域全域のテーマ

○風光明媚な場所を活かした観光交流のまち

因島地域 2班

■ 地域全域のテーマ

○地域資源を活かした頑張るまち

4. 地域づくりの方針

1. 土地利用の方針

1) 土地利用の基本方針

(1) 交流軸を活かした土地利用の方針

- 西瀬戸自動車道の活用により、地域振興に向けた都市拠点周辺の都市機能や交通機能等の機能強化を図る合理的かつ計画的な土地利用を進めます。

(2) ゾーン区分別の土地利用の方針

①しまなみ交流ゾーン

- 因島瀬戸田都市計画区域における都市拠点として、因島地域及び生口島地域全体の発展を牽引する合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 都市拠点周辺や中庄地区では、尾道市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定、各種支援制度の活用により、日常生活に必要な都市機能や居住の維持・誘導を図ります。
- 都市拠点周辺等の既成市街地を中心とした市街地では、生活・文化・観光等の観点から多様で広域的な交流を促進するため、地域の歴史・文化的資源や自然・海洋資源を保全・活用する土地利用を図ります。
- 用途地域が指定されていない集落地では、山林や農地等が広がる豊かな自然環境の保全を基調としつつ、因島水軍城や因島フラワーセンター等の文化・観光資源を活用した多様な交流に向けた、地域の実情を踏まえた生活環境を形成するための土地利用の誘導を図ります。

2) 用途別土地利用の方針

(1) 市街地内の方針

①商業・業務地

- 魅力ある商業・業務地の形成に向けて、「第2期尾道市空家等対策計画」による空き家等の適正管理・活用等の対応を図るとともに、「尾道市景観計画」等による建築物の形態・意匠等の規制・誘導により、適正な土地利用を推進します。
- 国道317号や県道西浦三庄田熊線等の市街地部の沿道では、商業・業務機能等の土地利用ポテンシャルを活かした沿道サービス地区を形成するとともに、周辺の住宅地等と調和のとれた土地利用を図ります。
- 都市拠点周辺において、芸予諸島全体の生活拠点として、衣服や家電製品等の市民の買回り需要を中心とした各種生活機能及び都市機能の集積を図ります。
- 都市拠点周辺等の近隣サービス地区では、生活利便性の向上に向けて、地域の実情に応じた生活利便施設を誘導する土地利用を図ります。



県道西浦三庄田熊線の
沿道サービス地区

- 中庄地区では、商業施設等の集積が進んでおり、魅力ある商業地の形成を図るため、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、合理的で秩序ある土地利用のための用途地域の指定を検討するなど、地域の実情に応じた土地利用を推進します。

②住宅地

- 中庄地区等の戸建て住宅を中心とした中・低層住宅が共存する住宅地や住宅団地では、用途地域の変更・指定によって、落ち着きのある良好な居住環境の維持・形成を図ります。また、必要に応じて地区計画の指定を検討するなど、地域住民が主体となるまちづくりルールの支援を検討します。
- その他の一般住宅地区では、便利で快適な生活環境の形成に向けて、都市施設の整備・改善や緑地の創出を図るなど、日常生活に必要な利便施設の維持を図ります。
- 国道 317 号や県道西浦三庄田熊線等の市街地部の後背地では、住宅と沿道の商業施設・サービス施設が共存する地区を形成する土地利用の誘導を図ります。
- 市街地内及び市街地周辺の住宅地内に存する農地は、ゆとりと安らぎを感じるオープンスペースとなることも考慮し、開発と保全のバランスを取りながら、住宅地と農地の共生を図ります。
- 快適で住みよい環境づくりを行うため、「第 2 期尾道市空家等対策計画」に基づき、空き家等の発生抑制や適正管理・活用等を促進します。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 住環境の保護・改善に向けて、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、必要に応じて用途地域の見直しを検討するなど、地域の実情に応じた土地利用の誘導を図ります。



商業施設等の集積が進む
中庄地区周辺

③工業・流通団地等

- 地域北部から西部の沿岸と地域南部の沿岸に集積する造船所等の工業系用途地域における一層の機能強化に向けて、適正な土地利用の誘導を図ります。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 本市の「ものづくり産業」を活かした地域産業の発展に向けて、因島北 IC や因島南 IC 周辺等の土地利用ポテンシャルの高まりが想定される地区等では、用途地域の指定等により、工業・流通機能の集積を図ります。
- 工業・流通拠点である中庄地区周辺等において、操業環境の保護・改善に向けて、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、必要に応じて用途地域の指定等により、地域の実情に応じた土地利用の誘導を図ります。

(2) 市街地外の方針

①用途白地地域

- 市街地の無秩序な拡大を抑制することを基本とし、自然環境や営農環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用の誘導・規制を継続します。
- 中庄地区等の住宅地や商業機能が集積されつつある、土地利用に対する需要の高まりが想定される地区では、必要に応じて地域の実情に応じた基盤整備を検討します。
- 未利用地となっている公有地の活用を図るとともに、公共施設等の更新時期に合わせて公有地の再活用を検討します。
- 用途白地地域の住宅地におけるゆとりある居住環境の形成を図るため、地区計画制度の活用等による建築物の適正な用途・形態の誘導等を検討します。

3) 市街地の整備・改善の方針

①既成市街地における住環境の改善

- 既成市街地は、生活環境の向上を図るため、地域の実情に応じた市街地環境の改善を検討します。
- 都市拠点等の既成市街地の環境改善を図るため、地域の実情に応じた、建物の更新、空き家の活用や除却後の跡地の利活用を検討するなど、地域特性に応じた居住環境の形成に向けた土地利用を促進します。
- 既成市街地等の中で基盤整備が十分ではない地区においては、地域の実情に応じて、公共空間の確保や建築物の良好な形態・意匠の維持・誘導を図ります。
- 都市拠点周辺等の既成市街地は、良好な生活環境を維持するため、低未利用地の有効活用を検討します。

②新たな住宅市街地の整備

- 都市拠点周辺等の都市基盤が整備された利便性や開発ポテンシャルの高い地区では、地区の特性にあわせて、商業・業務機能等の計画的な都市機能の誘導や宅地整備の誘導を図り、新たな住宅市街地を整備するための土地利用を促進します。
- 新たな住宅市街地については、計画的で秩序ある整備に向け、都市計画制度の活用により、建築物の良好な形態・意匠の誘導方針等を検討するなど、計画的なまちづくりを推進します。

4) 都市計画の見直し・検討の方針

①用途地域

- 社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等により、都市の環境保全や利便の増進が必要となる地域は、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用を図るため、必要に応じて用途地域の見直しや指定、指定解除等を検討します。

②立地適正化計画にかかる誘導区域

- 今後の人口動態や都市施設の立地状況等により、尾道市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域や居住誘導区域の柔軟な見直しを行い、実効性のある区域設定を検討します。

③地区計画等

- 一体感を高める必要性のある地区は、商業・業務地や住宅地等のそれぞれの用途に合ったきめ細やかなまちづくりを誘導するため、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導や建築物の適正な用途・形態の誘導について検討します。

2. 道路・交通体系の整備方針

1) 道路交通網の構築

①広域幹線道路網の強化・活用

- 広域連携の骨格を形成する、西瀬戸自動車道等の南北軸となる広域幹線道路の活用を促進します。
- 広域連携の骨格の形成や新たな土地利用の需要に対応するため、因島北 IC や因島南 IC と地域内の各拠点とのアクセス性の強化を図ります。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

②幹線道路網の構築・充実

- 地域間の一体性確保や円滑な交通体系確保のため、島内及び周辺諸島との連携強化に資する、国道 317 号の安全対策と適切な維持管理の促進や、円滑な移動を図る、青影バイパスの整備を促進します。
- 円滑な交通流動の確保や安全で利便性の高い市街地環境を形成するため、都市計画道路の整備を進めます。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

③暮らしと地域に身近な道路の整備・改善

- 各地域の拠点を連絡する、以下に示す暮らしと地域に身近な道路の整備を進めます。特に広域幹線道路や幹線道路、交通拠点等へ連絡する市民に身近な道路のアクセス性の強化や維持管理を図るとともに、進捗が遅れている路線の整備・改良に取り組みます。

- | | |
|-------------|---------------|
| ●県道西浦三庄田熊線 | ●都市計画道路浜畑家老渡線 |
| ●都市計画道路湊土井線 | |

- 地域の防災性や良好な居住環境の確保等の観点から、地域住民との連携のもと、狭あいな道路の改善に努めます。土地条件等から拡幅が困難な箇所では、地域の実情に応じた対応を図ります。

④人にやさしい道路・交通環境の確保

- 高齢者や障害のある人をはじめ、通勤・通学者や観光客等が安全で、安心して利用できる快適でゆとりある歩行者・自転車利用空間を形成するため、国道 317 号及び県道西浦三庄田熊線の整備を促進するとともに、生活道路に歩行者空間の整備を進めます。
- 玄関口である土生港等の交通拠点周辺等では、快適な歩行者空間の維持管理・整備を図ります。
- 地域内の道路で発生している交通混雑を緩和するため、道路の整備や交差点の改良を進めます。整備が困難な箇所では、地域の実情に応じた手法による改善を図ります。
- 広域交流の拡大に向けて、しまなみ海道サイクリングロードは、市内に点在するレクリエー

ション施設等を結ぶネットワークとして、積極的に活用するとともに、継続的に維持・強化を図ります。

- 安全で、安心な自転車走行に向けて、しまなみ海道サイクリングロードへのサイン整備を進めます。

2) 地域公共交通の活性化

地域公共交通は、将来のまちづくりに欠かせない基盤であり、「尾道市地域公共交通計画」において定める、「持続可能なまちづくりを支え、将来にわたって親しまれる地域公共交通」の実現に向けて取り組めます。

- 土生港・重井港を交通拠点として、高速バス・路線バス・航路・タクシーの連携を今まで以上に深め、利便性の向上を図ることで、市民の移動を支え、持続可能な公共交通ネットワークを構築します。
- 公共交通について理解を深めてもらうとともに、交通以外の分野とも連携して、利用する機会を提供します。公共交通の利便性やメリットを周知し、利用促進に繋げていきます。
- IoT 技術の進展に伴い、行政や交通事業者のみならず、利用者にもメリットのある公共交通のデジタル化の取組を進めます。

3. 緑地・景観・環境の保全・形成の方針

1) 緑地の保全と緑化の推進

①公園の整備・維持管理

- レクリエーション拠点である因島運動公園や因島アメニティ公園等では、長期的な視点に基づき、適正な維持管理と活用を進めます。
- 都市公園は、身近なみどり空間であり、市民の憩いの場として重要であるため、市民との協働による、長期的な視点に基づく適正な維持管理の推進と、地域の実情に応じた再配置を検討します。
- 既成市街地における空き家除却後の跡地は、「第2期尾道市空家等対策計画」に基づき、オープンスペース等としての利活用を検討します。



レクリエーション拠点である
因島運動公園

②都市緑化の推進

- 市庁舎や集会施設等の公共施設等の整備・更新時に、緑とゆとりある空間の確保のための緑化を推進するとともに、適正な維持管理を図ります。
- 工業系用途地域が連担する地域等における、環境の保全に配慮した潤いあるみどり空間の形成を促進します。
- 新たな住宅団地や工業・流通団地を整備する際には、団地内の緑化の推進や地区計画等により、周囲の景観と調和した緑化を促進します。

2) 尾道特有の景観の保全・形成

①自然景観の保全・形成

- 瀬戸内海国立公園をはじめ、市街地や集落を取り巻く豊かな山々と海や島が調和した瀬戸内特有の景観の保全・育成を図ります。
- 白滝山等の地域の魅力を代表する良好な眺望を保全するとともに、これらの眺望点の保全・活用を図ります。
- 用途白地地域等に広がる農地や河川・水路等の維持を継続し、集落と農地等が調和した地域固有の景観の保全を図ります。



白滝山からの眺望

②市街地・歴史的景観の保全・形成

- 土生港等の交通拠点や因島北 IC や因島南 IC 周辺等では、市内外から多くの人々が訪れる玄関口としてふさわしい景観・環境形成の誘導を図ります。
- 「尾道市屋外広告物条例」等に基づき、景観形成に影響を与える屋外広告物等に対して、適切な指導・対策に取り組みます。

3) 環境の保全・再生

①自然環境の保全・再生・活用

- 因島アメニティ公園等の周辺や地域東部における天然の海岸等の海岸線では、環境に配慮した親水空間の確保を検討します。
- 青影山や白滝山を含む瀬戸内海国立公園やランドマークとなっている山林や海浜等の積極的な保全・育成を図ります。また、新たな交流環境づくりを進めるため、大浜崎や白滝山地区等の豊かな自然環境を活かすとともに、レクリエーションの拠点としての整備・活用を検討します。
- 市民に潤いと安らぎを与える身近な河川や海浜は、市民と行政の協働による美化活動等に取り組み、良好な環境の保全・創出を図ります。
- 中山間地域の田畑や果樹園等の優良な農地は、本市の農業を支えているだけでなく、治水や防災においても重要な役割を担っているため、自然環境と調和した農地の保全を図ります。

②生活環境の保全

- 「第2次尾道市環境基本計画」等に基づき、公共施設の整備や更新時には、省エネルギーに配慮した設計や再生可能エネルギーを導入するなど、地球温暖化に対する施策を推進します。
- 生活環境の向上と地域が誇れる河川の環境を守るため、合併処理浄化槽の普及など、地域の実情に応じた生活排水処理対策を推進します。

4. 都市防災の方針

1) 土砂災害・水害対策の推進

①土砂災害対策の推進

- 土砂災害の危険性が高い地区における、急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業等の促進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- 土砂災害防止法に基づき、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を図ります。

②流域全体での水害対策の推進

- 台風や大雨による洪水や高潮等の被害を防止するため、国や県等の関係機関と連携し、河川改修等を促進します。
- 都市防災の視点から、山林が有する水源涵養機能^{かんよう}や農地の洪水調整機能を保持するため、保安林や農地等の維持・保全を図ります。
- 近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設の整備の検討や施設規模に応じた維持管理を図ります。

2) 地域防災体制の充実・強化

- 災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、総合防災マップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- 災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。
- 災害への対応のため官民の関係機関・団体との連携強化に努めるとともに、大規模災害発生時の円滑な救援・救護活動に備えた災害協定の締結を推進します。
- 地震等により甚大な被害が発生した地区における無秩序な開発等を防止するため、「広島県災害復興都市計画マニュアル」に基づき、復興都市づくりの妨げとなる建築活動の制限等を行うとともに、市街地開発事業、都市施設等の整備により、計画的かつ迅速に復興まちづくりを推進します。
- 土砂災害等の災害リスクが高い地域については、災害ハザード情報等を踏まえつつ、新たな住宅の立地を抑制し、災害リスクが低い地域への緩やかな居住の誘導を図ります。
- 大規模な火災を防止し、または発生した場合における被害の拡大を防ぐため、火災予防の啓発に努めるとともに消防団をはじめとする防災関係機関との連携・強化を図ります。

3) 地震・火災対策の推進

①防災基盤の整備

- 震災時等における救援・避難活動等を安全かつ円滑に行うため、日常的な点検・補修の取組により、国道317号や県道中庄重井線等の緊急輸送道路や避難路を確保します。
- 災害による被害を最小限に抑えるため、「第2期尾道市空家等対策計画」と連携し、市街地等では、老朽空き家等の除却後の跡地の利活用を検討します。
- 災害時における広域的な救援・復旧活動を円滑にするため、地域の防災拠点と避難場所等を相互につなぐ道路の整備や維持管理を強化します。
- 津波時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備を促進します。
- 大地震等発生時には、水道管の破損による長期間の給水停止が想定されるため、耐震性防火水槽の設置等を推進します。

②建築物の耐震化・不燃化等の促進

- 火災に強い市街地の形成に向けて、地区の実情に応じて、都市拠点周辺や都市防災上危険性の高い地域における、防火地域・準防火地域の規制の継続や指定を検討するとともに、個別の実情に応じて、新築や改修に合わせた建築物の不燃化・難燃化を促進します。
- 旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進し、災害に強い都市づくりを進めます。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。

5. その他都市施設の整備・維持管理の方針

1) 上水道の安定供給

- 将来にわたり、安全で良質な水道水の安定供給を図るため、管路や水道施設等の維持管理、老朽管の更新及び耐震化を計画的に推進します。

2) 効率的な汚水処理の推進

- 市民の快適な生活環境を確保するため、合併処理浄化槽の普及による汚水処理を推進します。

3) その他生活関連施設の整備・維持管理

- 都市拠点を核としたまちづくりを進めるため、因島総合支所の庁舎整備や施設の充実を図ります。
- 環境負荷の小さい都市づくりを目指して、因瀬クリーンセンター及び因島クリーンセンター、因島リサイクルセンター、因島一般廃棄物最終処分場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 因島斎場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 既存の公共駐車場は、継続的な維持管理を図るとともに、今後の駐車場需要等を踏まえ、既存施設を効率的に活用します。
- 地域交流や観光振興のための施設は、地域活性化の拠点として、継続的な維持管理を図るとともに、地域振興イベント等によるにぎわい創出の場として活用します。



因瀬クリーンセンター

5. 6 生口島地域

1. 地域の現状

1) 都市計画の指定状況

本地域は、因島地域との一体圏域として、用途地域と用途白地地域で構成される因島瀬戸田都市計画区域（非線引き都市計画区域）に属している地域です。

2) 人口・世帯

人口は、令和2年（2020年）時点で8,839人となっており、5年前に比べ544人減少しています。老年人口比率は、令和2年（2020年）時点で47%となっており、各地域の中で最も高い地域となっています。

また、世帯数は、平成22年（2010年）をピークに減少傾向となっており、令和2年（2020年）時点では、4,213世帯となっています。世帯人員は、2.10人/世帯となっています。

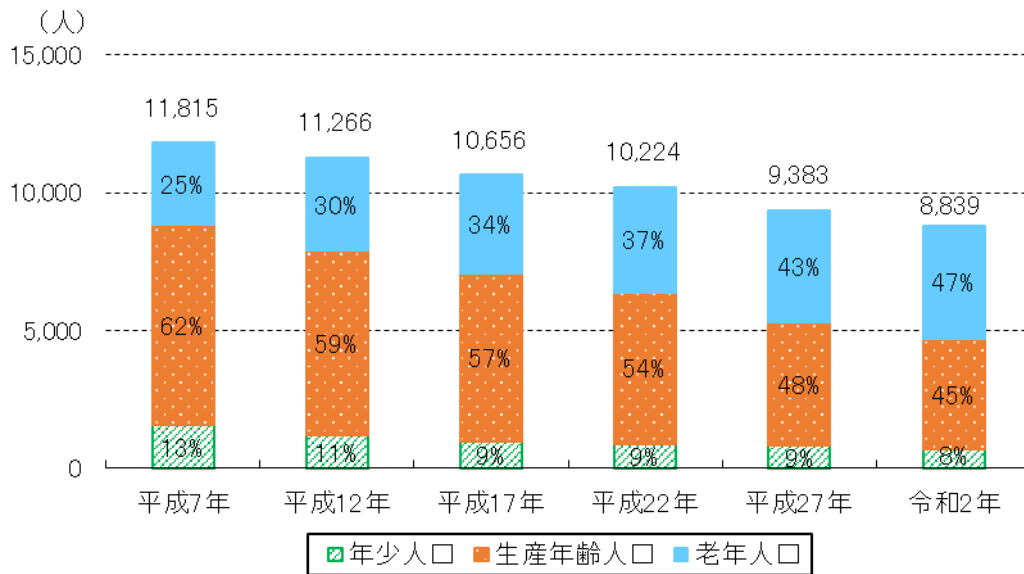


図 地域内人口の推移

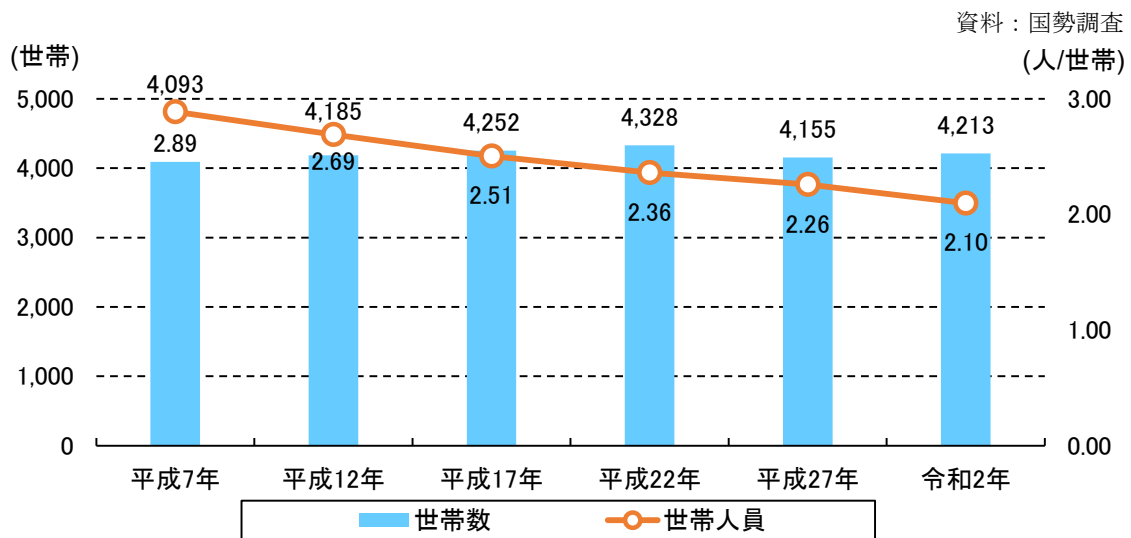


図 地域内世帯数の推移

資料：国勢調査

3) 地域の特徴

本地域は、生口島と高根島で構成されており、沿岸部を中心に市街地・集落地が連続的に広がる地域となっています。

北西部の瀬戸田地区は、西瀬戸自動車道沿線地域における主要な観光地となっており、向上寺や歴史あるまちなみをはじめ、耕三寺、平山郁夫美術館等の歴史・文化施設と、その背後に立地する潮音山や観音山など、みどりと歴史・文化が融合した拠点となっています。

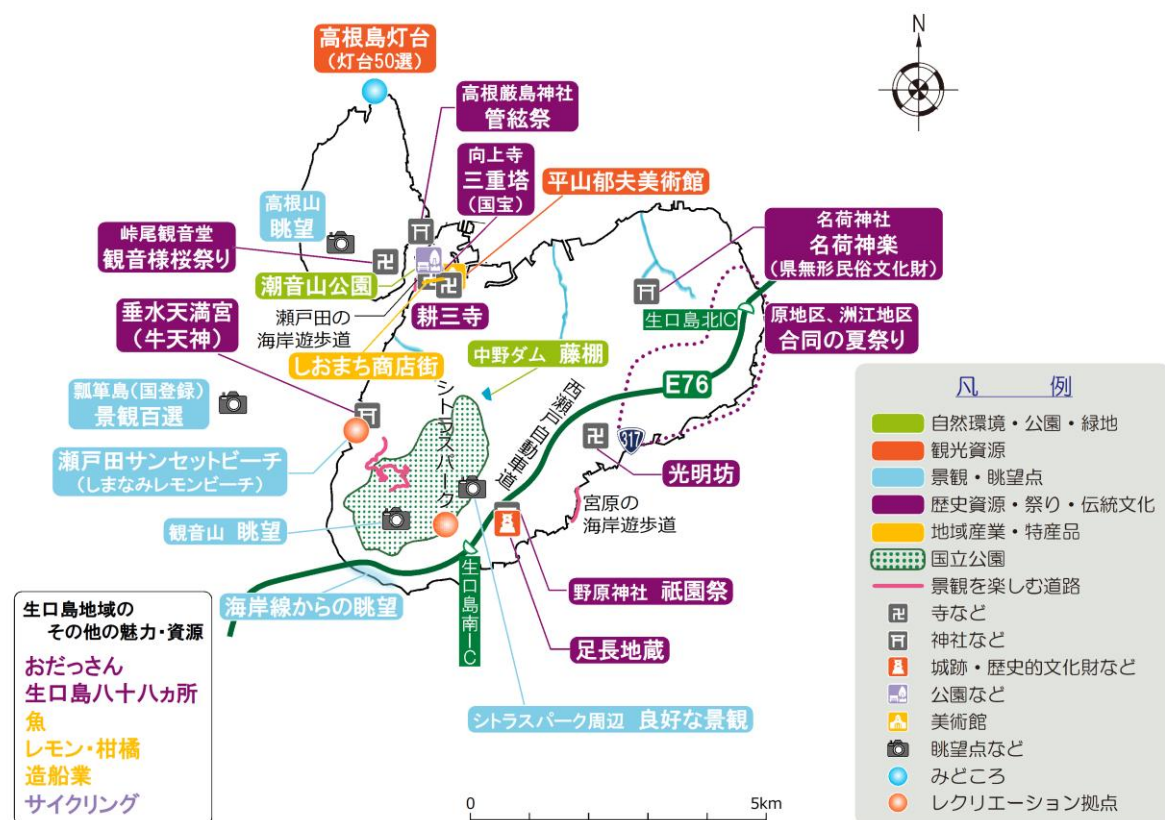
沢港周辺や名荷地区等の沿岸部には、工場が立地しています。

地域内には、広域幹線道路として、西瀬戸自動車道が整備されています。また、地域の主要な幹線道路として、国道317号及び県道生口島循環線が整備されており、県道生口島循環線沿道には、沿道サービス施設が立地しています。

瀬戸田サンセットビーチや観音山からの眺望や瀬戸田水道の海辺景観等は、本地域を代表する景観を創出しています。

東部の海岸線や高根島周辺をはじめとして、自然海岸が多く残されており、アマモ場が点在しています。

地域別会議等において意見のあった魅力ある地域資源図



2. 地域の課題

●地域特性に応じた周辺環境と調和した土地利用の誘導

用途地域を指定しているものの、人口減少の進行によって用途地域の指定と居住の実態が一致しておらず不整合が生じている地区や施設の誘導が十分でない地区があるため、地域の実情に応じた適切な土地利用の見直しが求められています。

●地域の魅力を向上させる拠点性の強化

本地域は、向上寺や耕三寺等の歴史・文化施設と周辺の山林とが融合した景観と歴史・文化等の情報発信に資する重要な拠点を有しています。

また、瀬戸田サンセットビーチ等の広域交流に資するレクリエーションの拠点も有しており、引き続き、拠点性を維持するとともに、さらなる交流の拡大に向けた機能強化が重要です。

●安全で、安心して暮らし続けられる都市の構築

南部は、広範囲に土石流による被害が想定されており、住民が安全に避難できるよう、ハザードマップの周知や避難路の確保が求められています。

市民アンケート調査によると、避難場所となる公園等のオープンスペースの確保や住民の防災意識の向上が求められています。また、地域外への防災ネットワークの強化を図る以上に、地域内の防災対策の強化が強く望まれています。

これらを踏まえて、住みなれた地域で安全で、安心して暮らし続けられる基盤整備が求められています。

地域の課題に関する地域別会議における意見

■まちづくりの障害となっている課題

- ・空き家への対策が不可欠
- ・道路が悪い
- ・主要な道路の維持管理
- ・生活排水路の維持管理 等

3. 地域の将来像

地域資源や地域産業を活かした魅力あふれるまちづくり

【主旨】

西瀬戸自動車道沿線地域における主要な観光地となっており、向上寺や歴史あるまちなみをはじめとして、耕三寺、平山郁夫美術館等の歴史・文化施設と、その背後には潮音山や観音山が立地するなど、数多くの地域資源を有しています。

また、レモン等の柑橘類の栽培や造船等の地域産業も活発です。

これらの地域資源や地域産業を活かした、“地域資源や地域産業を活かした魅力あふれるまちづくり”を目指します。



□地域別会議で意見のあった将来像イメージ

生口島地域 1班

■地域全域のテーマ

○観光と地域産業を活かしたにぎわいづくり

生口島地域 2班

■地域全域のテーマ

○見通しのよい明るいまち

4. 地域づくりの方針

1. 土地利用の方針

1) 土地利用の基本方針

(1) 交流軸を活かした土地利用の方針

- 西瀬戸自動車道の活用により、地域振興に向けた地域拠点周辺の都市機能や交通機能等の機能強化を図る合理的かつ計画的な土地利用を進めます。

(2) ゾーン区分別の土地利用の方針

①しまなみ交流ゾーン

- 地域拠点では、生口島地域全体を持続可能な地域生活へ導く合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 地域拠点周辺や県道生口島循環線等の沿道を軸とした利便性の高い地域では、尾道市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定、各種支援制度の活用により、日常生活に必要な都市機能や居住の維持・誘導を図ります。
- 地域拠点周辺等の既成市街地を中心とした市街地では、生活・文化・観光等の観点から多様で広域的な交流を促進するため、地域の歴史・文化的資源や自然・海洋資源を保全・活用する土地利用を図ります。
- 用途地域が指定されていない集落地では、山林や農地等が広がる豊かな自然環境の保全を基調としつつ、瀬戸田サンセットビーチ等の文化・観光資源を活用した多様な交流に向けた、地域の実情を踏まえた生活環境を形成するための土地利用の誘導を図ります。

2) 用途別土地利用の方針

(1) 市街地内の方針

①商業・業務地

- 魅力ある商業・業務地の形成に向けて、「第2期尾道市空家等対策計画」による空き家等の適正管理・活用等の対応を図るとともに、「尾道市景観計画」等による建築物の形態・意匠等の規制・誘導により、適正な土地利用を推進します。
- 県道生口島循環線等の市街地部の沿道では、商業・業務機能等の土地利用ポテンシャルを活かした沿道サービス地区を形成するとともに、周辺の住宅地等と調和のとれた土地利用を図ります。
- 地域拠点周辺等の近隣サービス地区では、生活利便性の向上に向けて、地域の実情に応じた生活利便施設を維持・誘導する土地利用を図ります。



県道生口島循環線の
沿道サービス地区

②住宅地

- 名荷地区や福田地区等の中・低層住宅が共存する専用住宅地区や住宅団地では、落ち着いた

ある良好な居住環境の維持・形成を図ります。また、必要に応じて地区計画の指定を検討するなど、地域住民が主体となるまちづくりルールの実現を支援します。

- 専用住宅地区以外の一般住宅地区では、便利で快適な生活環境の形成に向けて、都市施設の整備・改善や緑地の創出を図るなど、日常生活に必要な利便施設の維持を図ります。
- 県道生口島循環線等の市街地部の後背地では、住宅と沿道の商業施設・サービス施設が共存する地区を形成する土地利用の誘導を図ります。
- 市街地内及び市街地周辺の住宅地内に存する農地は、ゆとりと安らぎを感じるオープンスペースとなることも考慮し、開発と保全のバランスを取りながら、住宅地と農地の共生を図ります。
- 快適で住みよい環境づくりを行うため、「第2期尾道市空家等対策計画」に基づき、空き家等の発生抑制や適正管理・活用等を促進します。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 住環境の保護・改善に向けて、社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等を踏まえ、必要に応じて用途地域の見直しの検討を行うなど、地域の実情に応じた土地利用の誘導を図ります。

③工業・流通団地等

- 地域北部の沿岸に集積する造船所等の工業系用途地域における一層の機能強化に向けて、適正な土地利用の誘導を図ります。
- 住宅地の中に工場が点在するなど、住宅と工場等が近接する地域では、周辺の住環境への影響を考慮しながら、良好な市街地環境の誘導を図ります。
- 本市の「ものづくり産業」を活かした地域産業の発展に向けて、県道生口島循環線沿道等の土地利用ポテンシャルの高まりが想定される地区等では、用途地域の指定の検討等により、工業機能の集積を図ります。

(2) 市街地外の方針

①用途白地地域

- 地域全体の沿岸部から山裾までの平地や丘陵地では、市街地の無秩序な拡大を抑制することを基本とし、自然環境や営農環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用の誘導・規制を継続します。
- 県道生口島循環線沿道等の商業機能が集積されつつある、土地利用に対する需要の高まりが想定される地区では、必要に応じて地域の実情に応じた基盤整備を検討します。
- 未利用地となっている公有地の活用を図るとともに、公共施設等の更新時期に合わせて公有地の再活用を検討します。
- 用途白地地域の住宅地におけるゆとりある居住環境の形成を図るため、地区計画制度の活用等による建築物の適正な用途・形態の誘導等を検討します。

3) 市街地の整備・改善の方針

①既成市街地における住環境の改善

- 既成市街地は、生活環境の向上を図るため、地域の実情に応じた市街地環境の改善を検討します。
- 地域拠点等の既成市街地の環境改善を図るため、地域の実情に応じた、建物の更新、空き家の活用や除却後の跡地の利活用を検討するなど、地域特性に応じた居住環境の形成に向けた土地利用を促進します。
- 既成市街地等の中で基盤整備が十分ではない地区においては、地域の実情に応じて、公共空間の確保や建築物の良好な形態・意匠の維持・誘導を図ります。
- 地域拠点周辺等の既成市街地は、良好な生活環境を維持するため、低未利用地の有効活用を検討します。

②新たな住宅市街地の整備

- 地域拠点周辺等の都市基盤が整備された利便性や開発ポテンシャルの高い地区では、地区の特性にあわせて、商業・業務機能等の計画的な都市機能の誘導や宅地整備の誘導を図り、新たな住宅市街地を整備するための土地利用を促進します。
- 新たな住宅市街地については、計画的で秩序ある整備に向け、都市計画制度の活用により、建築物の良好な形態・意匠の誘導方針等を検討するなど、計画的なまちづくりを推進します。

4) 都市計画の見直し・検討の方針

①用途地域

- 社会・経済情勢の変化や土地利用の動向等により、都市の環境保全や利便の増進が必要となる地域は、地域の実情に応じた合理的かつ計画的な土地利用を図るため、必要に応じて用途地域の見直しや指定、指定解除等を検討します。

②立地適正化計画にかかる誘導区域

- 今後の人口動態や都市施設の立地状況等により、尾道市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域や居住誘導区域の柔軟な見直しを行い、実効性のある区域設定を検討します。

③地区計画等

- 一体感を高める必要性のある地区は、商業・業務地や住宅地等のそれぞれの用途に合ったきめ細やかなまちづくりを誘導するため、地区計画制度の活用等による秩序ある土地利用の誘導や建築物の適正な用途・形態の誘導について検討します。

2. 道路・交通体系の整備方針

1) 道路交通網の構築

①広域幹線道路網の強化・活用

- 広域連携の骨格を形成する、西瀬戸自動車道等の南北軸となる広域幹線道路の活用を促進します。
- 広域連携の骨格の形成や新たな土地利用の需要に対応するため、生口島北 IC や生口島南 IC と地域内の各拠点とのアクセス性の強化を図ります。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

②幹線道路網の構築・充実

- 地域間の一体性確保や円滑な交通体系確保のため、島内及び周辺諸島との連携強化に資する、県道生口島循環線の適切な維持管理の促進や、地域拠点周辺から国道 317 号へ繋がる路線の整備を促進します。
- 円滑な交通流動の確保や安全で利便性の高い市街地環境の形成を考慮しながら都市計画道路は、必要に応じて、計画内容等の見直しを行います。
- 快適な走行空間を確保するため、長期的な視点による維持管理を促進します。

③暮らしと地域に身近な道路の整備・改善

- 各地域の拠点を連絡する、以下に示す暮らしと地域に身近な道路の整備を進めます。特に広域幹線道路や幹線道路、交通拠点等へ連絡する市民に身近な道路のアクセス性の強化や維持管理を図るとともに、進捗が遅れている路線の整備・改良に取り組みます。

- | | |
|----------------|---------|
| ●国道 317 号（荻地区） | ●県道林御寺線 |
| ●県道高根島線 | |

- 地域の防災性や良好な居住環境の確保等の観点から、地域住民との連携のもと、狭あいな道路の改善に努めます。土地条件等から拡幅が困難な箇所では、地域の実情に応じた対応を図ります。

④人にやさしい道路・交通環境の確保

- 高齢者や障害のある人をはじめ、通勤・通学者や観光客等が安全で、安心して利用できる快適でゆとりある歩行者・自転車利用空間を形成するため、国道 317 号及び県道生口島循環線の整備を促進するとともに、生活道路に歩行者空間の整備を進めます。また、観音山へ登る歩行者空間の確保・活用を検討します。
- 玄関口である瀬戸田港等の交通拠点周辺等では、快適な歩行者空間の維持管理・整備を図ります。
- 地域内の道路で発生している交通混雑を緩和するため、道路の整備や交差点の改良を進めます。整備が困難な箇所では、地域の実情に応じた手法による改善を図ります。

- 広域交流の拡大に向けて、しまなみ海道サイクリングロードは、市内に点在するレクリエーション施設等を結ぶネットワークとして、積極的に活用するとともに、継続的に維持・強化を図ります。
- 安全で、安心な自転車走行に向けて、しまなみ海道サイクリングロードへのサイン整備を進めます。

2) 地域公共交通の活性化

地域公共交通は、将来のまちづくりに欠かせない基盤であり、「尾道市地域公共交通計画」において定める、「持続可能なまちづくりを支え、将来にわたって親しまれる地域公共交通」の実現に向けて取り組みます。

- 瀬戸田港を交通拠点として、高速バス・路線バス・航路・タクシーの連携を今まで以上に深め、利便性の向上を図ることで、市民の移動を支え、持続可能な公共交通ネットワークを構築します。
- 公共交通について理解を深めてもらうとともに、交通以外の分野とも連携して、利用する機会を提供します。公共交通の利便性やメリットを周知し、利用促進に繋げていきます。
- IoT 技術の進展に伴い、行政や交通事業者のみならず、利用者にもメリットのある公共交通のデジタル化の取組を進めます。

3. 緑地・景観・環境の保全・形成の方針

1) 緑地の保全と緑化の推進

①公園の整備・維持管理

- レクリエーション拠点である瀬戸田サンセットビーチやシトラスパーク瀬戸田では、長期的な視点に基づき、適正な維持管理と活用を進めるとともに、シトラスパーク瀬戸田を活用した地域活性化に取り組めます。
- 都市公園は、身近なみどり空間であり、市民の憩いの場として重要であるため、地域拠点周辺を中心に、地域の実情に応じた再配置を検討します。
- 既成市街地における空き家除却後の跡地は、「第2期尾道市空家等対策計画」に基づき、オープンスペース等としての利活用を検討します。



瀬戸田サンセットビーチ

②都市緑化の推進

- 市庁舎や集会施設等の公共施設等の整備・更新時に、緑とゆとりある空間の確保のための緑化を推進するとともに、適正な維持管理を図ります。
- 工業系用途地域が連担する地域等における、環境の保全に配慮した潤いあるみどり空間の形成を促進します。
- 新たな住宅団地や工業・流通団地を整備する際には、団地内の緑化の推進や地区計画等により、周囲の景観と調和した緑化を促進します。
- 向上寺や耕三寺周辺等のみどりと歴史・文化の拠点では、引き続き、社寺林の維持・保全を図ります。



みどりと歴史・文化の拠点（向上寺周辺）

2) 尾道特有の景観の保全・形成

①自然景観の保全・形成

- 「尾道市景観計画」に基づき、重点地区においては、向上寺や耕三寺周辺等の自然と歴史・文化が融合した、みどりと歴史・文化の拠点として、景観の保全・形成を図ります。
- 瀬戸内海国立公園をはじめ、市街地や集落を取り巻く豊かな山々と海や島が調和した瀬戸内特有の景観の保全・育成を図ります。
- 観音山等の地域の魅力を代表する良好な眺望を保全するとともに、これらの眺望点の保全・活用を図ります。



観音山中腹からの眺望

- 用途白地地域等に広がる農地や河川・水路等の維持を継続し、集落と農地等が調和した地域固有の景観の保全を図ります。

②市街地・歴史的景観の保全・形成

- 「尾道市景観計画」に基づき、重点地区においては、向上寺や耕三寺周辺等の自然と歴史・文化が融合した、みどりと歴史・文化の拠点として、景観の保全・形成を図ります。特に、景観上重要な区域は、歴史的な景観資源を保全するとともに、無電柱化を検討します。
- 「尾道市歴史的風致維持向上計画（第2期）」に基づき、市街地に残る旧家や路地の家並みなど、地域特有のまちなみ景観の維持・向上に取り組むとともに、道路の美装化等による景観に配慮した道路空間の形成を図ります。
- 瀬戸田港等の交通拠点や生口島北 IC や生口島南 IC 周辺等では、市内外から多くの人々が訪れる玄関口としてふさわしい景観・環境形成の誘導を図ります。
- 「尾道市屋外広告物条例」等に基づき、景観形成に影響を与える屋外広告物等に対して、適切な指導・対策に取り組みます。

3) 環境の保全・再生

①自然環境の保全・再生・活用

- 瀬戸田サンセットビーチ等の周辺の海辺における親水空間の確保や地域東部における藻場・干潟等では、生態系に配慮した施設整備を検討します。
- 観音山を含む瀬戸内海国立公園やランドマークとなっている山林や海浜等の積極的な保全・育成を図ります。また、新たな交流環境づくりを進めるため、観音山周辺等の豊かな自然環境を活かすとともに、レクリエーション拠点としての整備・活用を検討します。
- 市民に潤いと安らぎを与える身近な河川や海浜は、市民と行政の協働による美化活動等に取り組み、良好な環境の保全・創出を図ります。
- 中山間地域の田畑や果樹園等の優良な農地は、本市の農業を支えているだけでなく、治水や防災においても重要な役割を担っているため、自然環境と調和した農地の保全を図ります。

②生活環境の保全

- 「第2次尾道市環境基本計画」等に基づき、公共施設の整備や更新時には、省エネルギーに配慮した設計や再生可能エネルギーを導入するなど、地球温暖化に対する施策を推進します。
- 生活環境の向上と地域が誇れる河川の環境を守るため、合併処理浄化槽の普及など、地域の実情に応じた生活排水処理対策を推進します。

4. 都市防災の方針

1) 土砂災害・水害対策の推進

①土砂災害対策の推進

- 土砂災害の危険性が高い地区における、急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業等の促進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- 土砂災害防止法に基づき、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を図ります。

②流域全体での水害対策の推進

- 台風や大雨による洪水や高潮等の被害を防止するため、国や県等の関係機関と連携し、河川改修等を促進します。
- 都市防災の視点から、山林が有する水源涵養機能^{かんよう}や農地の洪水調整機能を保持するため、保安林や農地等の維持・保全を図ります。
- 近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設の整備の検討や施設規模に応じた維持管理を図ります。

2) 地域防災体制の充実・強化

- 災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、総合防災マップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- 災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。
- 災害への対応のため官民の関係機関・団体との連携強化に努めるとともに、大規模災害発生時の円滑な救援・救護活動に備えた災害協定の締結を推進します。
- 地震等により甚大な被害が発生した地区における無秩序な開発等を防止するため、「広島県災害復興都市計画マニュアル」に基づき、復興都市づくりの妨げとなる建築活動の制限等を行うとともに、市街地開発事業、都市施設等の整備により、計画的かつ迅速に復興まちづくりを推進します。
- 土砂災害等の災害リスクが高い地域については、災害ハザード情報等を踏まえつつ、新たな住宅の立地を抑制し、災害リスクが低い地域への緩やかな居住の誘導を図ります。
- 大規模な火災を防止し、または発生した場合における被害の拡大を防ぐため、火災予防の啓発に努めるとともに消防団をはじめとする防災関係機関との連携・強化を図ります。

3) 地震・火災対策の推進

①防災基盤の整備

- 震災時等における救援・避難活動等を安全かつ円滑に行うため、日常的な点検・補修の取組により、県道生口島循環線等の緊急輸送道路や避難路を確保します。
- 災害による被害を最小限に抑えるため、「第2期尾道市空家等対策計画」と連携し、市街地等では、老朽空き家等の除却後の跡地の利活用を検討します。
- 災害時における広域的な救援・復旧活動を円滑にするため、地域の防災拠点と避難場所等を相互につなぐ道路の整備や維持管理を強化します。
- 津波時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備を促進します。
- 大地震等発生時には、水道管の破損による長期間の給水停止が想定されるため、耐震性防火水槽の設置等を推進します。

②建築物の耐震化・不燃化等の促進

- 火災に強い市街地の形成に向けて、地区の実情に応じて、地域拠点周辺や都市防災上危険性の高い地域における、防火地域・準防火地域の指定を検討するとともに、個別の実情に応じて、新築や改修に合わせた建築物の不燃化・難燃化を促進します。
- 旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進し、災害に強い都市づくりを進めます。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。

5. その他都市施設の整備・維持管理の方針

1) 上水道の安定供給

- 将来にわたり、安全で良質な水道水の安定供給を図るため、管路や水道施設等の維持管理、老朽管の更新及び耐震化を計画的に推進します。

2) 効率的な汚水処理の推進

- 市民の快適な生活環境を確保するため、合併処理浄化槽の普及による汚水処理を推進します。
- 将来の人口減少や土地利用の動向を踏まえ、汚水処理のあり方について検討します。
- 地震等の災害時にも機能が発揮されるよう、農業集落排水施設等の計画的な維持管理に努めます。

3) その他生活関連施設の整備・維持管理

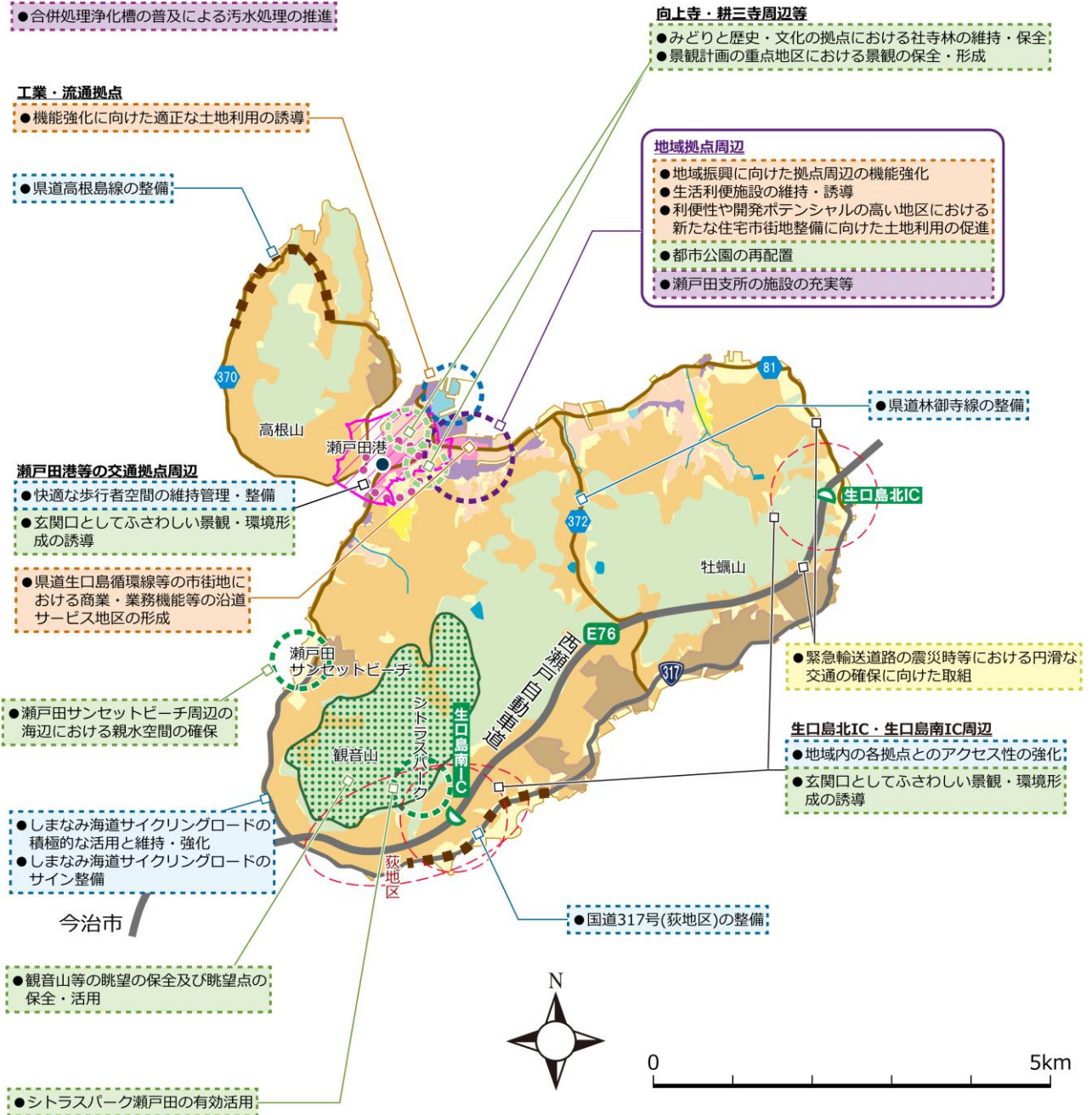
- 地域拠点を核としたまちづくりを進めるため、瀬戸田支所の施設の充実を図ります。
- 環境負荷の小さい都市づくりを目指して、瀬戸田名荷埋立処分地及び瀬戸田汚泥再生処理センターは、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 瀬戸田斎場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 既存の公共駐車場は、継続的な維持管理を図るとともに、今後の駐車場需要等を踏まえ、既存施設を効率的に活用します。
- 海上からの交通拠点となるみなとオアシスをはじめとした地域交流や観光振興のための施設は、地域活性化の拠点として、継続的な維持管理を図るとともに、地域振興イベント等によるにぎわい創出の場として活用します。



みなとオアシスに登録されている瀬戸田港

地域づくりの方針図

生口島地域



方針内容凡例

土地利用	専用住宅地区	山林	高速道路	地域拠点
道路・交通	一般住宅地区	農用地	一般国道	工業・流通拠点
緑地・景観・環境	近隣サービス地区	その他自然地等	一般県道	交通拠点
都市防災	準工業地区	河川・水面	その他道路 (整備促進(推進)区間)	レクリエーション拠点
その他都市施設	工業・工業専用地区	国立公園		みどりと歴史・文化の拠点
	集落地	景観計画における重点地区		ランドマークとなる山

凡例

尾道地域

御調地域

向島地域

因島地域

生口島地域

本計画の実効性を高めるためには、市民、市民団体、事業者と行政が、まちづくりの基本理念や基本目標を共有し、各主体が協働して事業を推進するとともに、社会・経済情勢の変化に応じた、計画の適切な進行管理や見直しが重要です。

6.1 市民や地域が主役となったまちづくりの推進

本計画で目指すまちづくりの基本理念の実現に向けて、本市だけでなく、国・県等の関係機関とも連携を図ります。

また、平成29年（2017年）3月に策定した尾道市総合計画では、「市民が主役となったまちづくり」を計画の推進方針の一つとして掲げています。本計画においても、市民や地域が主体となり、市民、市民団体、事業者と行政の協働により、ともにまちづくりに取り組みます。

6.2 計画的な進行管理

1. 計画の進行管理に関する方針

本計画は、上位・関連計画の見直し、法制度の改正や社会・経済情勢の変化、多様化する市民ニーズ等を踏まえて、適宜、見直します。

具体的には、本計画及び整備計画の立案、各種施策や事業、取組の実施、評価検証の実施、改善といったPDCAによるマネジメントサイクルを構築し、適正に進行管理を図るとともに、必要に応じて、都市構想で示した都市づくりの方針や施策等について、継続的に見直します。

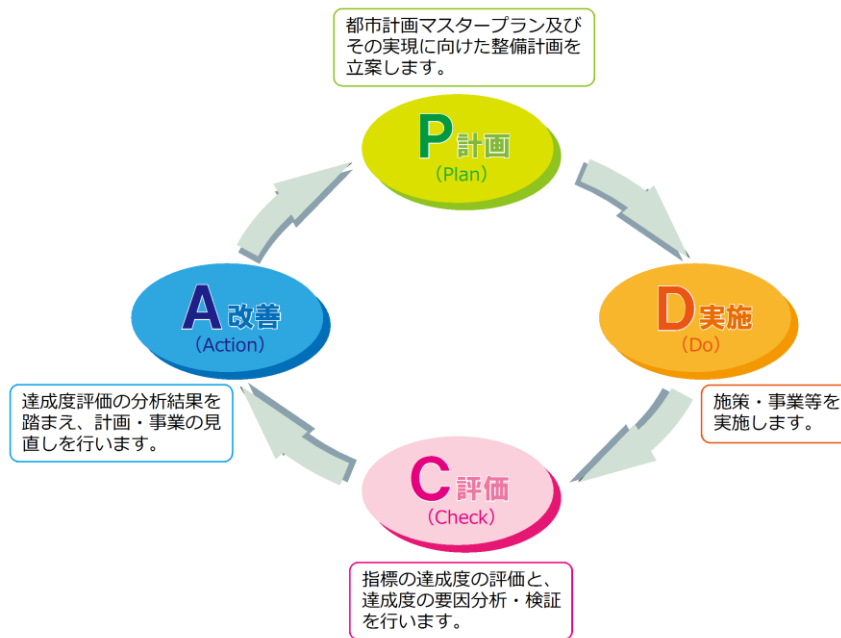


図 都市計画マスタープランの見直しの流れ

2. 計画の点検・評価

計画の進行管理は、都市構想で示した分野別の5つの方針ごとに、各種施策や事業、取組の進捗・達成度を計るための指標を設定し、定量的に点検・評価を行います。

なお、計画の効果的な進行管理に向けて、適宜、設定した指標の見直しや追加を行うなど、充実を図ります。

■都市計画マスタープランの達成度を計る指標

分野	指標名	現況値 (平成28年) (2016年)	目標値 (令和7年) (2025年)	参考値 (令和6年) (2024年)
【総合指標】	市民のまちづくり活動や行政への市民参加が進んでいると感じる市民の割合	36.1%	40.0%以上	35.0%
1. 土地利用の方針	良好な住環境が整っていると感じる市民の割合	未計測	50.0%以上	29.2%
2. 道路・交通体系の整備方針	身近な道路を安全に通行できると感じる市民の割合	48.0%	50.0%以上	40.5%
	公共交通機関を利用しやすいと感じる市民の割合	39.1%	45.0%以上	30.0%
3. 緑地・景観・環境の保全・形成の方針	尾道の景観は観光の面からも大切な財産であり、観光都市尾道として守るべきものと感じる市民の割合	未計測	65.0%以上	83.8%
	歴史的風致の事業（通りの美装化、石畳化）により、尾道らしい景観や風景が良好に保たれていると感じる市民の割合	未計測	25.0%以上	71.4%
4. 都市防災の方針	災害対策が進んでいると感じる市民の割合	21.2%	40.0%以上	37.7%
5. その他都市施設の整備・維持管理の方針	汚水処理人口普及率	43.7% (平成28年度)	60.4%以上	61.0% (令和5年度)

※尾道市総合計画の指標を抜粋

1 用語解説

あ行

インフラストック

道路、港湾、下水道、公園、通信、郵便、空港、ダムなど国民経済全体の基礎としてその円滑な運営を実現するため、毎年の公共投資によって形成されてきたストックのこと。

沿道サービス地区

幹線道路に沿って、沿道サービス施設等の立地を適切に誘導し周辺と調和した土地利用を図る区域。

か行

街区公園

都市公園法に基づく都市公園の一種。街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園。

合併処理浄化槽

し尿と台所等の生活雑排水とを併せて処理する浄化槽。

幹線街路

都市内道路のうち、都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路。

幹線道路

道路網のうち、主要な骨格をなし、都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地等の相互間の交通を主として受けもつ道路。

急傾斜地崩壊危険箇所

傾斜度30° かつ高さ5m以上の急傾斜地で人家や公共施設に被害を生じるおそれのある箇所。

急傾斜地崩壊対策事業

「急傾斜地崩壊危険区域」に指定された区域において、擁壁工や法面工等の急傾斜地崩壊防止工事を行う事業。

漁業集落排水

漁業集落におけるし尿、生活雑排水などの汚水等を処理する施設。

緊急輸送道路

地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路であり、道路の耐震性が確保されるとともに、地震時にネットワークとして機能するもの。

近隣サービス地区

周りの住民が日用品の買い物等をするための地区。

区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を進めるため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分すること。「線引き制度」とも呼ばれる。

区画街路

都市内道路のうち、地区等における宅地の利用に供するための道路。

景観地区

景観法に規定され、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画に定められる地区。

芸予諸島（地域）

瀬戸内海の燧灘（ひうちなだ）・備後灘・安芸灘の間に散在する島々のこと。

広域道路

高規格幹線道路と一体となって広域交通を受けもつ一般国道及び主要な県道などを対象路線としている道路。

高規格幹線道路

自動車の高速交通の確保を図るため必要な道路で、全国的な自動車交通網を構成する自動車専用道路。

高規格道路

高規格幹線道路と地域高規格道路の総称。

公共下水道

主として市街地における下水を排除し、または処理するため地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの、または流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のものをいう。

高次都市機能

行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど住民生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ高いレベルの機能で、都市圏を越え、広域的に影響力のある機能。

高速道路のナンバリング

高速道路ネットワークにおいて、路線名に併せて路線番号を用いて案内するもの。

※高速道路のナンバリングについて



路線番号の頭に高速道路（Expressway）を意味する「E」を付与している。

路線番号は並走する国道の番号とする。並走する国道がない場合は2桁の通し番号とする。

さ行

砂防事業

流域における荒廃地域の保全を行うとともに下流河川の河床上昇を防ぎ、土砂流出による災害から人命、財産等を守ることを主たる目的とした事業。

市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として、積極的に開発・整備する区域。具体的には、すでに市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。

市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

市街化調整区域における地区計画運用基準

市街化調整区域における地区計画制度の適切な運用を図るため、地区計画の素案の作成に関して必要な事項を定めたもの。

市街地開発事業

都市計画法に基づき、一定のエリア内で公共施設の整備と宅地の開発を総合的・一体的に行う事業。

自主防災組織

地域住民が自主的に連帯して、防災活動を行う組織。

自動車専用道路

都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等、もっぱら自動車の交通のための道路。

重点道の駅

地元の名物や観光資源を活かして、さまざまなサービスを行っている道の駅のなかで特に、地域活性化の拠点となる優れた企画があり、今後の重点支援で効果的な取組が期待できるもの。

集約型都市構造

市街地の無秩序な拡大を抑制し、公共交通にアクセスしやすい場所に、居住機能、医療・福祉等の生活サービス機能等を集積させる都市の構造。

準防火地域

市街地における火災の危険を防ぐために定められ、建築基準法と連動して建築物の防火上の構造制限が行われる。準防火地域は、防火地域に準ずる地域について指定される。

水源涵養機能

雨水を蓄え、水源の枯渇を防ぐとともに、河川の流量を調整し、洪水を防ぐこと。

生産年齢人口

15～64歳人口。

た行

第1次産業

農業、牧畜業、林業、漁業など直接自然に働きかける産業。

第2次産業

第1次産業によって採取・生産された原材料を加工して価値をつくる産業。

第3次産業

目に見えないサービスや情報などの生産を行う産業のこと。第1次産業・第2次産業以外の産業。

地域高規格道路

高規格幹線道路と一体となって、地域発展の核となる都市圏の育成や地域相互の交流促進、空港・港湾等の広域交通拠点との連結等に資する路線。

地区計画

地区の特性を活かした個性的で良好な環境の街区の整備及び保全を図ることを目的として、都市計画法に基づき一体的な街区について、主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園等の施設の整備、建築物の建築等に関し必要な事項を一体的かつ総合的に定めて街区内の開発行為等を規制し、誘導していくために、市町村が都市計画として定める制度。

中国自然歩道

地域の特色ある文化や歴史を親しむための自然歩道のなかで、中国5県を一周する総延長約2,303kmの長距離自然歩道のこと。

直轄国道

国が管理する一般国道。

特殊街路

都市内道路のうち、もっぱら歩行者、自転車または自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路。

特定環境保全公共下水道

公共下水道のうち市街化区域外の区域において設置されるもので、処理対象人口が概ね1,000人未満で水質保全上特に必要な地区において施行される公共下水道。

都市機能

都市において必要な文化、教育、保健・医療・福祉、商業、工業などのサービスを提供する機能や居住機能のこと。

都市計画区域

都市計画法その他関連法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には、市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量等の現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。

都市計画区域のうち、区域区分が定められているものを「線引き都市計画区域」、区域区分が定められていないものを「非線引き都市計画区域」という。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域マスタープランとも呼ばれ、都道府県が指定する都市計画区域ごとに、都市計画の目標、区域区分の決定の有無、土地利用、都市施設の整備など主要な都市計画の決定の方針を示すもの。

都市計画道路

都市計画法に基づき、都市計画に都市施設として定められた道路。

都市公園

都市公園法で規定されるもので、地方公共団体が都市計画施設として設置する公園緑地、地方公共団体が都市計画区域内に設置する公園緑地、この2つのほかに国営公園をふくめたもの。

都市構造

都市を形成する上で必要な骨格となる交通体系や土地利用、自然環境等の全体的な構成のこと。

都市施設

道路、公園、上下水道など都市の生活や都市機能の維持にとって必要不可欠な施設であり、都市計画法に定められるもの。

土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づく事業であり、土地所有者から土地の一部を提供してもらい、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用促進を図る事業。

な行

日本遺産

地域の歴史的魅力や特色を活かし、日本の文化・伝統を語るストーリーとして文化庁が認定するもの。

年少人口

0～14歳人口。

農業集落排水

農業集落におけるし尿、生活雑排水などの汚水等を処理する施設。

は行

干潟

1日に2回、干出と水没を繰り返す平らな砂泥地のこと。

ピクト

注意や警告を促したり、各種設備の設置場所を示したりなど、絵や絵文字を使った、抽象的な表示のこと。

防火地域

市街地における火災の危険を防ぐために定められ、建築基準法と連動して建築物の防火上の構造制限が行われる。主として商業地域等の高密度の土地利用が行われる市街地に指定される。

防災拠点

地震などの大規模な災害が発生した場合に、被災地において救援、救護等の災害活動の拠点となる施設及び場所。

ま行

みなとオアシス

地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興の取り組みが継続的に行われる施設として、国土交通省が登録したもの。

藻場

海藻が茂る場所のこと。アマモ場は、波の静かな内海・内湾域の砂泥域に繁茂するアマモやコアマモ等から構成される藻場を指す。

や行

ユニバーサルデザイン

年齢や性別、身体的能力、国籍や文化など人々の様々な特性や違いを超えて、すべての人が利用しやすい、すべての人に配慮したまちづくりやものづくり、しくみづくりを行うという考え方。

用途地域

都市計画区域及び準都市計画区域内で、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び各種の高さについて制限を行う地域。

用途白地地域

都市計画区域および準都市計画区域内で、用途地域の定められていない地域（市街化調整区域を除く）。

ら行

ランドマーク

都市景観や田園風景において目印や象徴となる対象物のこと。

立地適正化計画

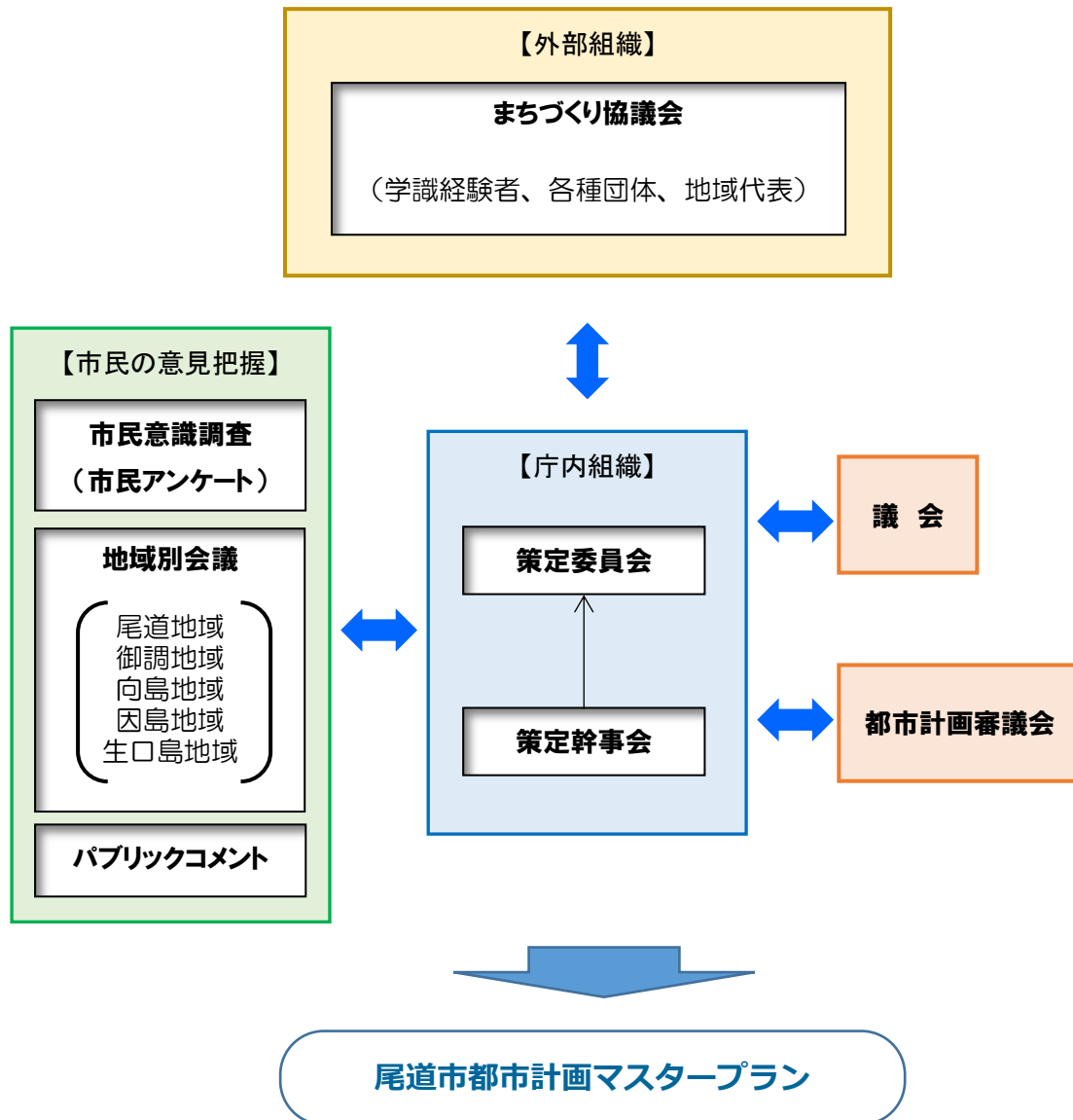
急激な人口減少や高齢化等の今後のまちづくりの課題に対応するため、住宅、医療・福祉、商業、公共交通等のさまざまな都市機能の立地の適正化に向けた方針を示す計画。

老年人口

65歳以上人口。

2 尾道市都市計画マスタープランの策定体制

1. 策定体制



2. 策定経緯

会議名等	会議回数	開催日程
庁内職員ワークショップ		平成 28 年 2 月 17 日
市民意識調査（市民アンケート）		平成 28 年 6 月 24 日～ 7 月 8 日
策定幹事会	計 6 回	① 平成 28 年 6 月 13 日 ② 平成 28 年 12 月 6 日 ③ 平成 29 年 2 月 1 日 ④ 平成 29 年 4 月 24 日 ⑤ 平成 29 年 6 月 30 日 ⑥ 平成 29 年 12 月 25 日
策定委員会	計 5 回	① 平成 28 年 12 月 21 日 ② 平成 29 年 2 月 13 日 ③ 平成 29 年 5 月 23 日 ④ 平成 29 年 7 月 25 日 ⑤ 平成 30 年 1 月 22 日
地域別会議 （尾道地域、御調地域、向島地域、因島地域、 生口島地域）	計 23 回	① 平成 28 年 7 月 13 日～ 9 月 21 日 ② 平成 29 年 6 月 12 日～ 6 月 16 日 ③ 平成 29 年 8 月 1 日～ 8 月 9 日 ④ 平成 30 年 1 月 29 日～ 2 月 14 日
まちづくり協議会	計 3 回	① 平成 29 年 3 月 14 日 ② 平成 29 年 9 月 4 日 ③ 平成 30 年 2 月 16 日
都市計画審議会（報告）	計 3 回	① 平成 29 年 2 月 22 日 ② 平成 29 年 8 月 29 日 ③ 平成 30 年 2 月 28 日
パブリックコメント		平成 29 年 11 月 15 日～ 12 月 15 日

3 尾道市都市計画マスタープランまちづくり協議会設置要綱

(目的)

第1条 尾道市の都市計画に関する基本的な方針（以下「マスタープラン」という。）の策定に当たり、市民の参加と合意形成を図るため、尾道市まちづくり協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(業務内容)

第2条 協議会は、次に掲げる事項について協議し、市長に意見を述べる。

- (1) 尾道市の現況とまちづくりの課題
- (2) 尾道市のまちづくりの目標
- (3) 全体構想・地域別構想
- (4) その他マスタープランの策定に関して必要な事項

(組織)

第3条 協議会の委員は、別表に掲げるもののうちから市長が委嘱する。

(運営)

第4条 協議会に、会長及び副会長各1人を置き、委員の互選によりこれらを定める。

- 2 会長は、協議会を総括する。
- 3 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代行する。
- 4 会長は、必要に応じて協議会の会議に委員以外の関係者の出席を求めることができる。
- 5 委員が協議会の会議に出席できないときは、その委員の代理者が出席することができる。

(解散)

第5条 協議会は、第2条に掲げる事務が終了したときに解散するものとする。

(事務局)

第6条 協議会の事務局は、都市部まちづくり推進課まちづくり推進係に置く。

- 2 事務局長は、都市部まちづくり推進課長が務める。

(雑則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、委員会で定める。

付則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成28年12月19日から施行する。

(廃止)

- 2 この要綱は、協議会の解散とともに廃止する。

別表（第3条関係）

学識経験者
尾道商工会議所
尾道しまなみ商工会
因島商工会議所
尾道市農業協同組合
尾道市社会福祉協議会
御調町振興区長会
向島町区長会
因島地区区長連合会
瀬戸田町区長会

4 尾道市都市計画マスタープランまちづくり協議会委員名簿

協議会 役職	所属・役職名	氏名
会長	福山市立大学教授	渡邊 一成
副会長	尾道商工会議所総務委員長	杵谷 正樹
委員	尾道市立大学准教授	藤井 佐美
	尾道商工会議所女性会会長	金光 洋子
	尾道しまなみ商工会副会長	長澤 宏昭
	因島商工会議所専務理事	広田 耕三
	尾道市農業協同組合経済事業専任理事常務	比本 学志
	社会福祉法人尾道市社会福祉協議会副会長	田村 新一
	社会福祉法人尾道市社会福祉協議会理事	花谷 辰江
	御調町振興区長会会長 (御調町振興区長会前会長)	近藤 秀峰 (前田 覚蔵)
	御調町振興区長会推薦者	信藤 富喜子
	向島町区長会会長	川口 茂樹
	向島町区長会推薦者	河岡 定子
	因島地区区長連合会副会長	田頭 俊彦
	因島地区区長連合会推薦者	吉本 田鶴子
	瀬戸田町区長会会長	山下 哲也
瀬戸田町区長会推薦者	村上 陽子	

() 内は前任者

5 尾道市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

(目的)

第1条 尾道市の都市計画に関する基本的な方針（以下「マスタープラン」という。）の策定に当たり、総合的かつ体系的な計画づくりを行うため、尾道市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(業務内容)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について協議し、取りまとめる。

- (1) 尾道市の将来都市構造
- (2) 都市整備に係る基本的方針の策定
 - ア 全体構想
 - イ 地域別構想
- (3) その他マスタープランの策定に関して必要な事項

(委員)

第3条 委員会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱又は任命する。

- (1) 関係行政機関の職員
- (2) 市行政職員

(組織)

第4条 委員会は、別表1に掲げる委員により構成するものとする。

- 2 委員会に委員長を置き、委員長は都市部に属する事務を担当する副市長をもって充てる。
- 3 委員長は、委員会を統括する。
- 4 委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長が指名した委員がその職務を代行する。

(委員会の運営)

第5条 委員会は、委員長が招集し、議長を務める。

- 2 委員会の会議は、必要に応じて関係委員のみで開催することができる。
- 3 委員長は、必要に応じて委員会の会議に委員以外の関係者の出席を求めることができる。
- 4 委員が委員会の会議に出席できないときは、その委員の代理者が出席することができる。

(幹事会)

第6条 委員会の任務を補佐するため、委員会内に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、別表2に掲げる者により構成する。
- 3 幹事会は、事務局長が招集し、議長を務める。
- 4 幹事会は、関係幹事のみで開催することができる。

(解散)

第7条 委員会は、第2条各号に掲げる事務が終了したときに解散するものとする。

(事務局)

第8条 委員会の事務局は、都市部まちづくり推進課まちづくり推進係に置く。

- 2 事務局長は、都市部まちづくり推進課長を務める。

(雑則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会等の運営に関し必要な事項は、委員会で協議し、定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成28年6月6日から施行する。

(廃止)

- 2 この要綱は、委員会の解散とともに廃止する。

付 則

この要綱は、平成28年12月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

別表 1 (第 4 条関係)

委員役職名

広島県東部建設事務所三原支所長
尾道市副市長 (都市部担当)
尾道市副市長 (前項の副市長を除く。)
〃 企画財政部長
〃 総務部長
〃 市民生活部長
〃 福祉保健部長
〃 産業部長
〃 建設部長
〃 都市部長
〃 因島総合支所長
〃 御調支所長
〃 向島支所長
〃 瀬戸田支所長
尾道市教育委員会教育総務部長
尾道市水道局長
尾道市消防局長
病院事業局病院管理部長

別表 2 (第 6 条関係)

幹事役職名

尾道市企画財政部政策企画課長
〃 文化振興課長
〃 総務部総務課長
〃 市民生活部環境政策課長
〃 衛生施設センター長
〃 南部清掃事務所長
〃 福祉保健部健康推進課長
〃 社会福祉課長
〃 高齢者福祉課長
〃 子育て支援課長
〃 因島福祉課長
〃 産業部農林水産課長
〃 商工課長
〃 観光課長
〃 建設部土木課長
〃 港湾振興課長
〃 都市部まちづくり推進課長
〃 下水道課長
〃 建築課長
〃 因島総合支所しまおこし課長事務取扱
〃 御調支所まちおこし課長事務取扱
〃 向島支所しまおこし課長事務取扱
〃 瀬戸田支所しまおこし課長事務取扱
尾道市教育委員会教育総務部庶務課長
〃 生涯学習課長
〃 因島瀬戸田地域教育課長
尾道市水道局工務課長
尾道市消防局警防課長
病院事業局病院管理部病院経営企画課長事務取扱

6 尾道市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿

委員会 役職	所属・役職名	氏名
委員長	尾道市副市長	富永 嘉文
(職務代行者)	尾道市副市長	澤田 昌文
委員	広島県東部建設事務所三原支所長	中本 勝
	尾道市企画財務部長	戸成 宏三
	尾道市総務部長	宮本 寛
	尾道市市民生活部長	森田 隆博
	尾道市福祉保健部長	園田 学
	尾道市産業部長	岡田 正弘
	尾道市建設部長	山根 広史
	尾道市都市部長	實井 公子
	尾道市因島総合支所長	橘 忠和
	尾道市御調支所長	高原 茂嘉
	尾道市向島支所長	安藤 誠子
	尾道市瀬戸田支所長	田坂 昇
	尾道市教育委員会教育総務部長	松尾 寛
	尾道市水道局長	村上 眞
尾道市消防局長	石井 浩一	
尾道市病院事業局病院管理部長	谷川 功一	

※平成 30 年 3 月現在

尾道市都市計画マスタープラン

発行日：平成30年3月（令和8年4月）

発行：尾道市

編集：尾道市建設部まちづくり推進課

〒722-8501

広島県尾道市久保一丁目15番1号

TEL：(0848)38-9223

E-mail：toshi@city.onomichi.hiroshima.jp

尾道市都市計画マスタープラン