

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、平成27年（2015年）現在で6,987人となっており、5年前に比べ568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、平成27年（2015年）現在で37%となっており、地域の3人に1人以上が高齢者となっています。

また、世帯数は、平成17年（2005年）をピークに減少の傾向となっており、平成27年（2015年）では2,439世帯となっています。世帯人員は、2.86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。

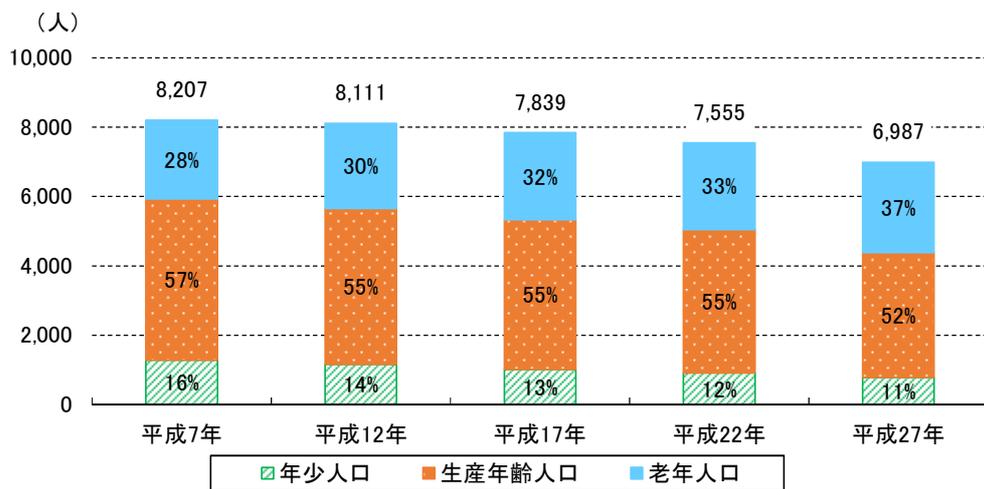


図 地域内人口の推移

資料：国勢調査

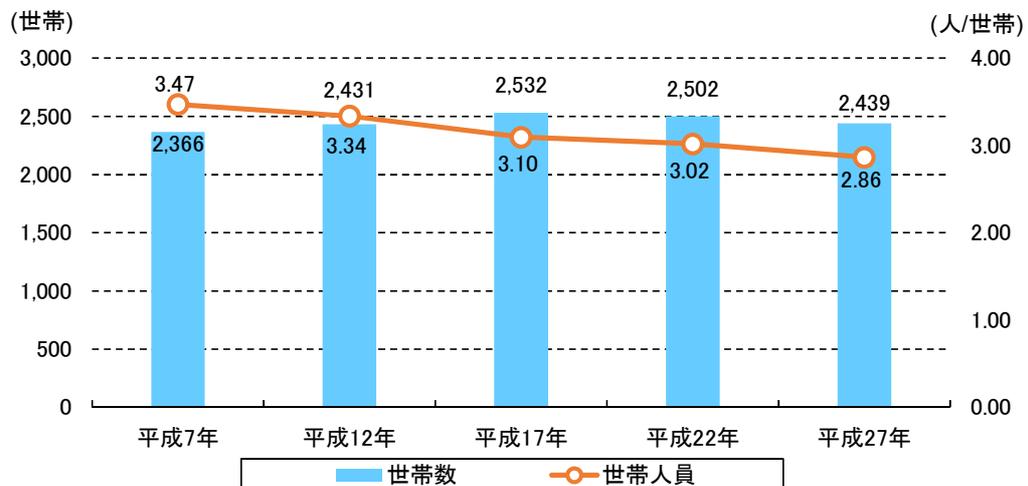


図 地域内世帯数の推移

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やみつぎグリーンランド等の公園とともに、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

みつぎグリーンランドや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。
- 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。
- 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、「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、必要に応じて地区計画等の検討など、地域住民が主体となるまちづくりルールへの支援を検討します。
- 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、「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、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指定を検討します。

②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、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網形成計画」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交通拠点として、高速バス・路線バス・タクシーからなる既存の地域公共交通を有効に活用するとともに、地域の実情に応じた新たな移動サービスの導入も含めて有機的なネットワークを形成し、便利で効率的な地域公共交通網をつくります。
- 市民、来訪者・観光客等の誰もがわかりやすく、使いやすいサービスを提供するとともに、地域公共交通利用の喚起、定着を図る施策を展開することにより、誰もが安全で、安心して、利用しやすい・したくなる地域公共交通にしていきます。
- 市民や地域関係者、交通事業者、行政が、地域公共交通に対する認識を共有するとともに、市民や地域関係者の主体的な取組を促すルールづくりによって、多様な関係者が一体となって望ましい地域公共交通を創り・守り・育てる仕組みづくりを行います。

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鋸勝三彫刻記念公園の維持管理を推進するとともに、みつぎグリーンランドでは、長期的な視点に基づき、適正な維持管理と活用を推進します。
- 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、「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
みつぎグリーンランド

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。
- 圓鋸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。



圓鋸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

- 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、レクリエーション拠点であるみつぎグリーンランドの拠点性の向上と活用を推進するとともに、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、合併処理浄化槽を含めた下水道施設等の計画的普及など、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水害対策の推進

- 台風や大雨による洪水等の被害を防止するため、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地域市街地や集落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の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。

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、「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。

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) 下水道普及率の向上

- 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、合併処理浄化槽を含めた下水道施設等の計画的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、下水道区域の再検討や普及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、管路や下水道施設等の維持管理や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

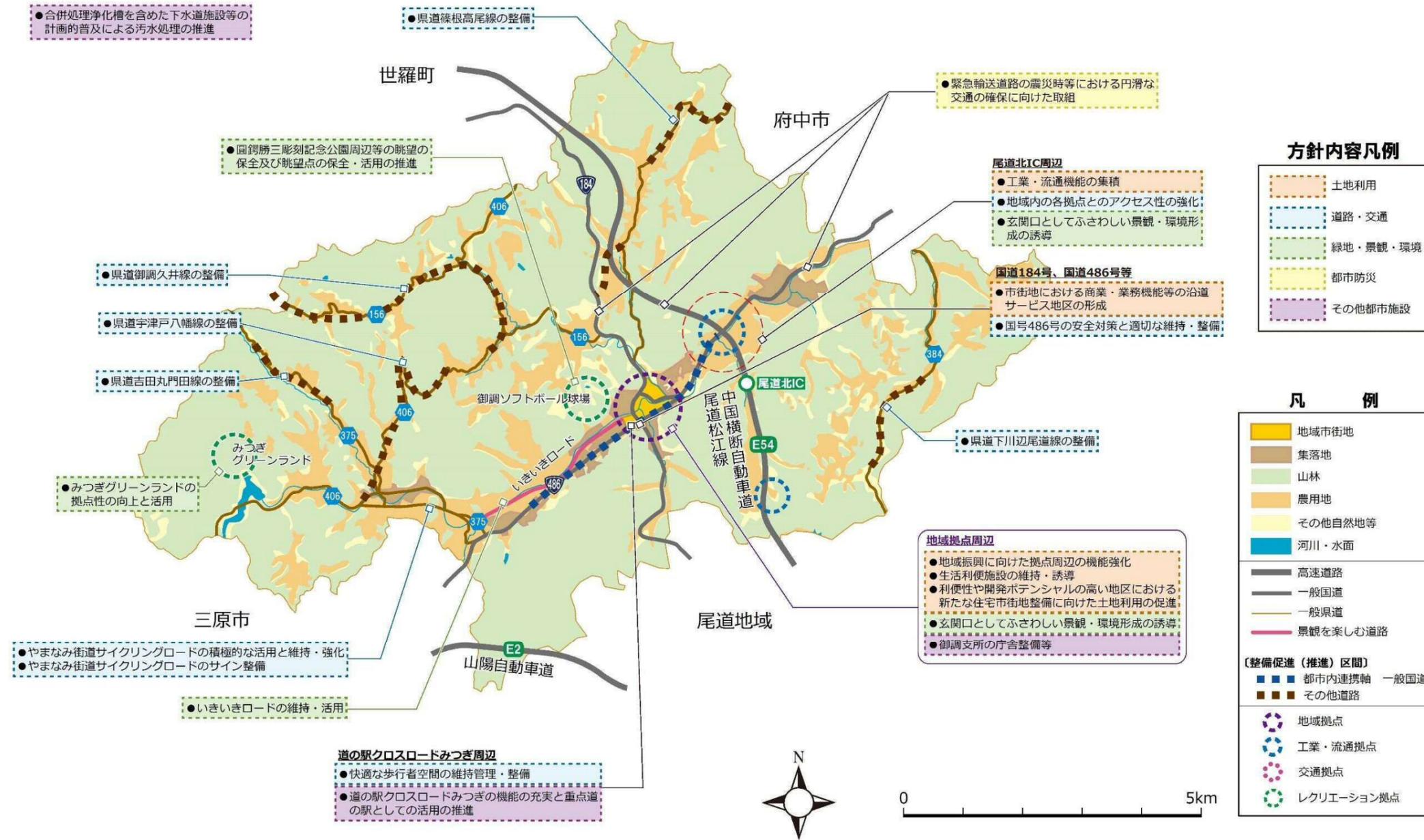
- 地域拠点を検討したまちづくりを進めるため、御調支所の庁舎整備や施設の充実を図ります。
- 環境負荷の小さい都市づくりを目指して、御調清掃センターは、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 御調斎場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 既存の公共駐車場は、継続的な維持管理を図るとともに、今後の駐車場需要等を踏まえ、既存施設を効率的に活用します。
- 交通拠点となる道の駅クロスロードみつぎをはじめとした地域交流や観光振興のための施設は、地域活性化の拠点として、継続的な維持管理を図るとともに、地域振興イベント等によるにぎわい創出の場として活用します。また、道の駅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