

## 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、平成27年（2015年）現在で22,877人となっており、5年前に比べ1,282人減少しています。老年人口比率は、平成27年（2015年）現在で36%となっており、全市の平均（34%）と概ね同程度となっています。

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、平成27年（2015年）では9,179世帯となっています。世帯人員は、2.49人/世帯となっています。

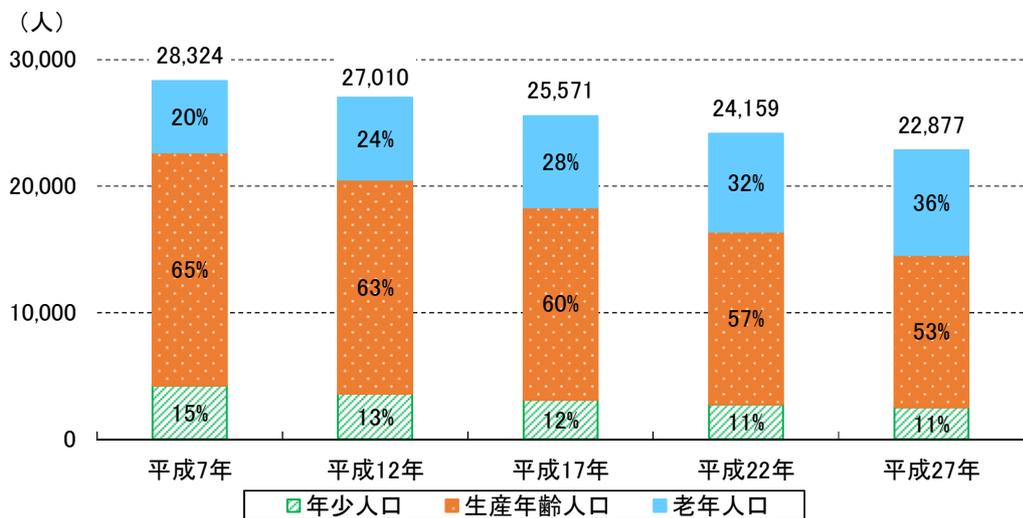


図 地域内人口の推移

資料：国勢調査

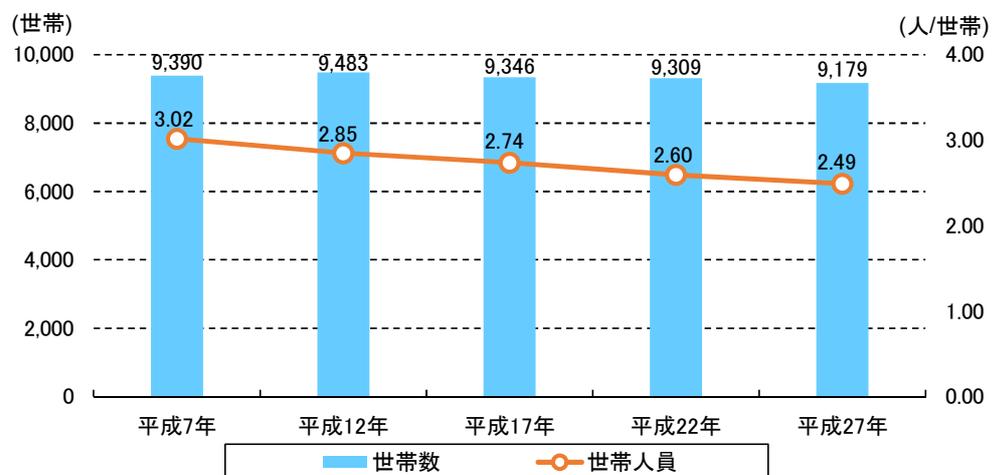


図 地域内世帯数の推移

資料：国勢調査

### 3) 地域の特性

本地域は、尾道水道を挟んだ尾道地域の対岸に位置しており、造船業や農業等が行われています。尾道水道沿岸部を中心に造船所等の工場が多く立地しています。

東部には落ち着いたある低層住宅地が広がるとともに、近年、県道立花池田線沿道に住宅地の形成が進んでおり、市街地の拡大がみられます。

南部の立花地区等には、キャンプ場をはじめとした、観光・リゾート系施設、別荘地等が点在しています。

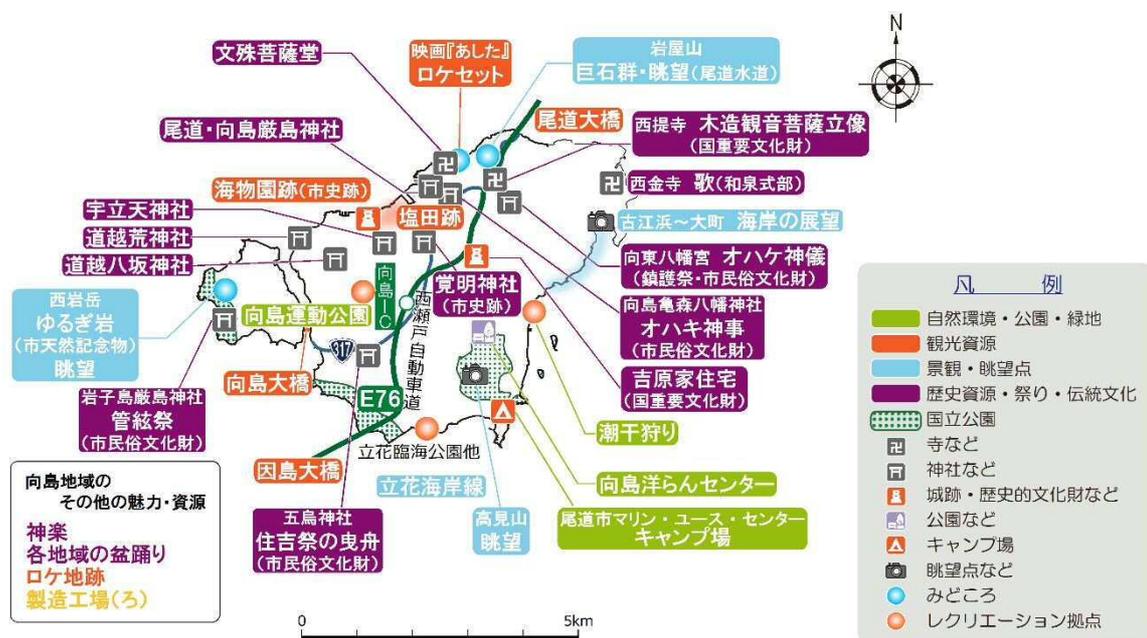
広域交流の軸となる広域幹線道路として、西瀬戸自動車道が整備されています。また、地域の主要幹線道路として、国道317号や県道向島循環線が整備されており、中心部の沿道には商業系施設が立地しています。さらに、本市と愛媛県今治市を結ぶサイクリングロードも整備され、多くのサイクリストが訪れています。

一方で、尾道地域と本地域を結ぶ尾道大橋付近の二番湯交差点等では、慢性的な交通渋滞が発生しています。

岩屋山等からは、対岸の尾道三山や新尾道大橋等の尾道の顔とも言える特色のある景観を望むことができます。

西部の岩子島地区等には、多様な生物の生息地となる干潟・藻場が分布しています。

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

### ●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二番瀬交差点等では、慢性的な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
- ・地域公共交通が衰退 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嶼部であることから、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

##### ■地域全域のテーマ

○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

##### ■地域全域のテーマ

○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

##### ■地域全域のテーマ

○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。
- 地域拠点周辺等の市街地では、低未利用地の有効活用に向けた、日常生活に必要な都市機能の誘導を図ります。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、「尾道市空き家等対策計画」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等の検討など、

地域住民が主体となるまちづくりルール of 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、「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。
- 「市街化調整区域内における地区計画運用基準」を定めるなど、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検討します。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

- 備後圏都市計画区域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。
- 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、「市街化調整区域における地区計画運用基準」を定めるなど、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、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） | ●市道堤線    |
| ●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、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。
- 二番潟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



慢性的に渋滞する二番潟交差点

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・タクシーからなる既存の地域公共交通を有効に活用し、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、官民連携による新たな運営手法の検討、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。
- 公園の利用者ニーズや周辺環境等を踏まえ、向東中央児童公園のリニューアルを推進します。
- 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、「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。



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

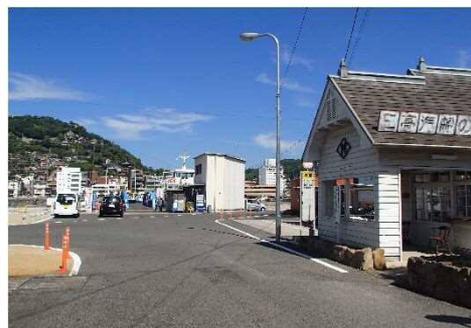


岩屋山からの眺望

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や高潮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<sup>かんよう</sup>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、「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。

## 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) 下水道普及率の向上

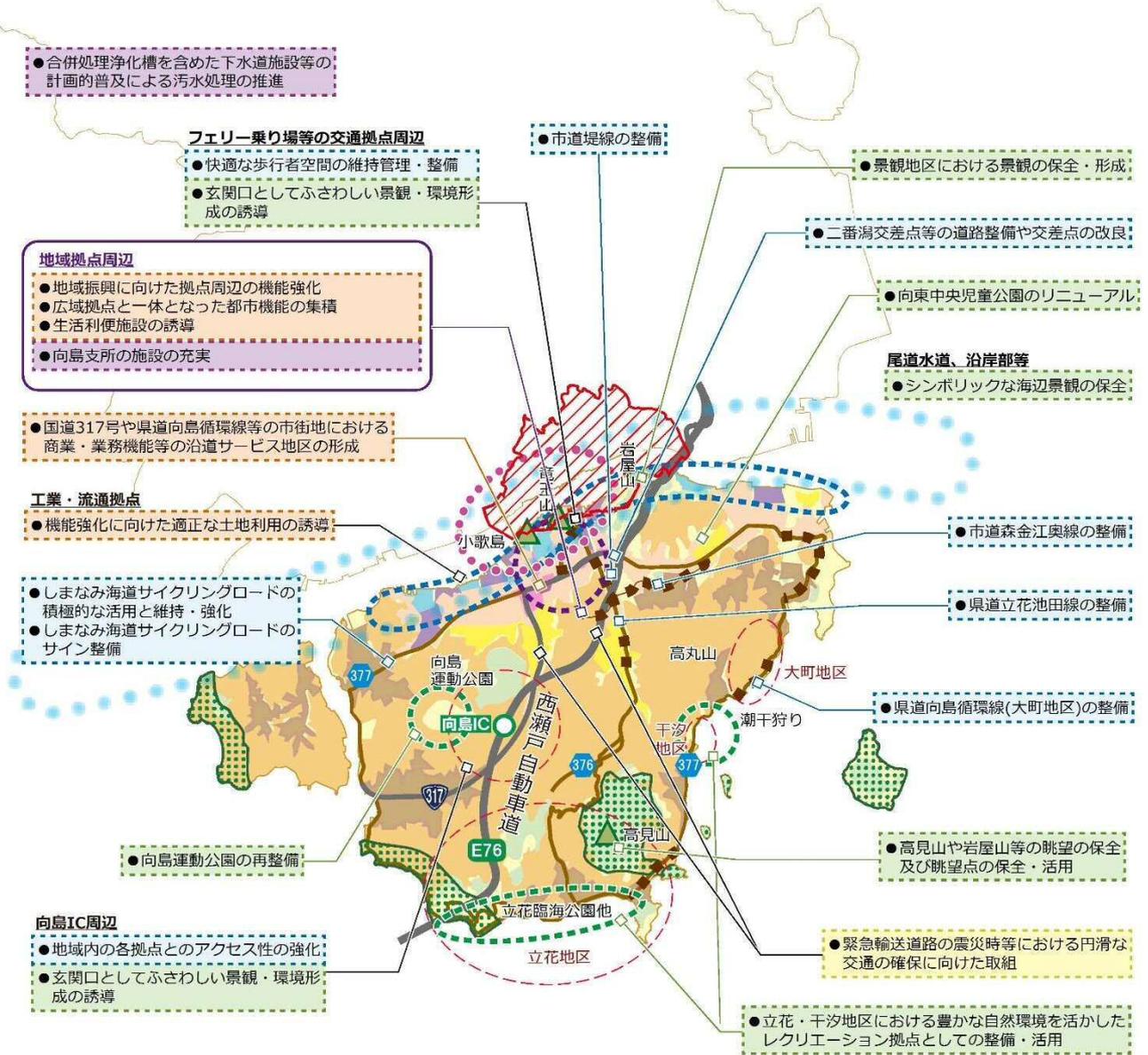
- 市民の快適な生活環境を確保するため、地域の実情に応じて、合併処理浄化槽を含めた下水道施設等の計画的普及による汚水処理を推進します。
- 将来の人口減少や土地利用の動向を踏まえ、下水道区域の再検討や普及のあり方について検討します。
- 地震等の災害時にも機能が発揮されるよう、管路や下水道施設等の維持管理や耐震化を検討します。

### 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						