

### 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などを示す「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

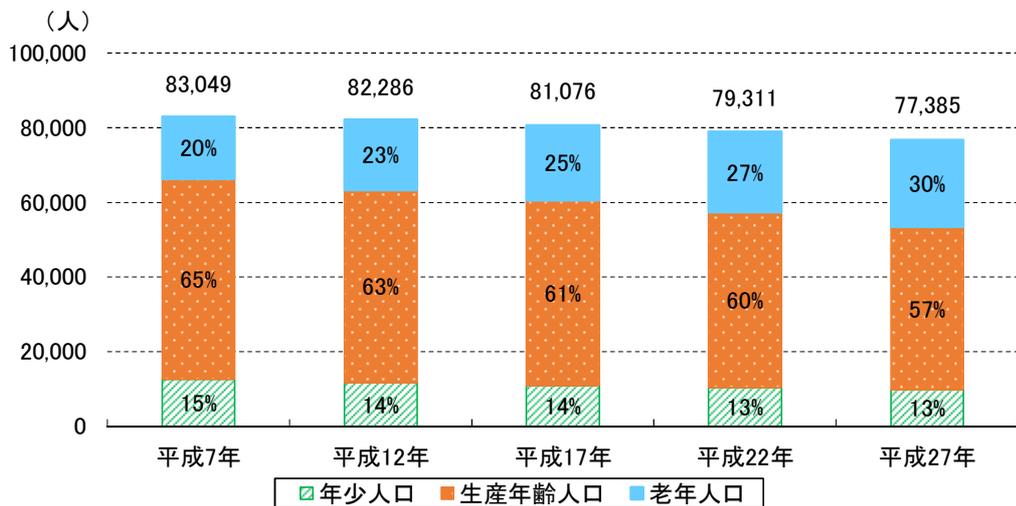
#### 1) 都市計画の指定状況

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

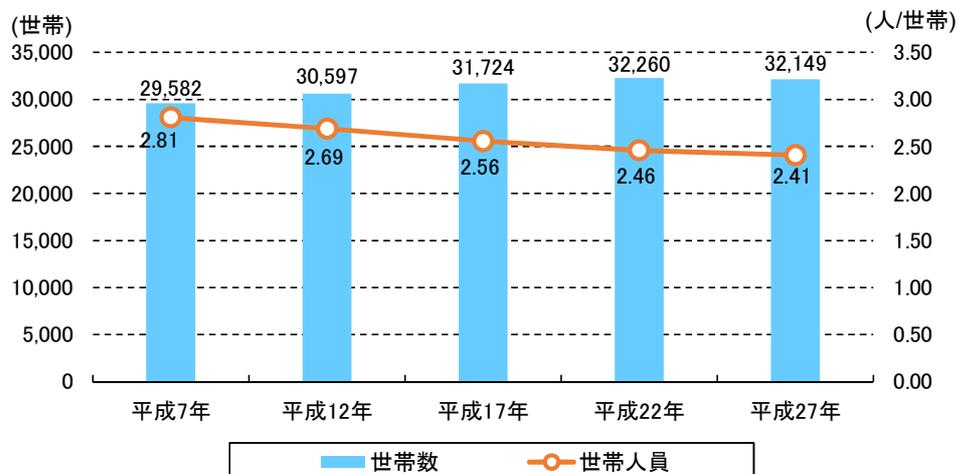
人口は、平成27年（2015年）現在で77,385人となっており、5年前に比べ1,926人減少し、各地域の中で最も減少率が緩やかな地域となっています。老年人口比率は、平成27年（2015年）現在で30%となっており、全市の平均（34%）に比べ低くなっています。

また、世帯数は、平成22年（2010年）をピークに横ばいの傾向となっており、平成27年（2015年）では32,149世帯となっています。世帯人員は、2.41人/世帯となっています。



資料：国勢調査

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



## 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等により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、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、さらに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・業務機能や居住機能等の更新、有効活用を進められるよう、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への形成を図るため、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、「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。
- 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ます。



平平台団地

- 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。
- 「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、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、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。



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、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。
- 広域交通機能の強化のため木原道路の早期完成を促進します。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。

- 尾道駅・尾道港周辺を広域拠点、新尾道駅・東尾道駅などを交通拠点として、鉄道・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

- 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、「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」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を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、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、「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、防災ネットワークを形成する木原道路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。
- 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。

## 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) 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

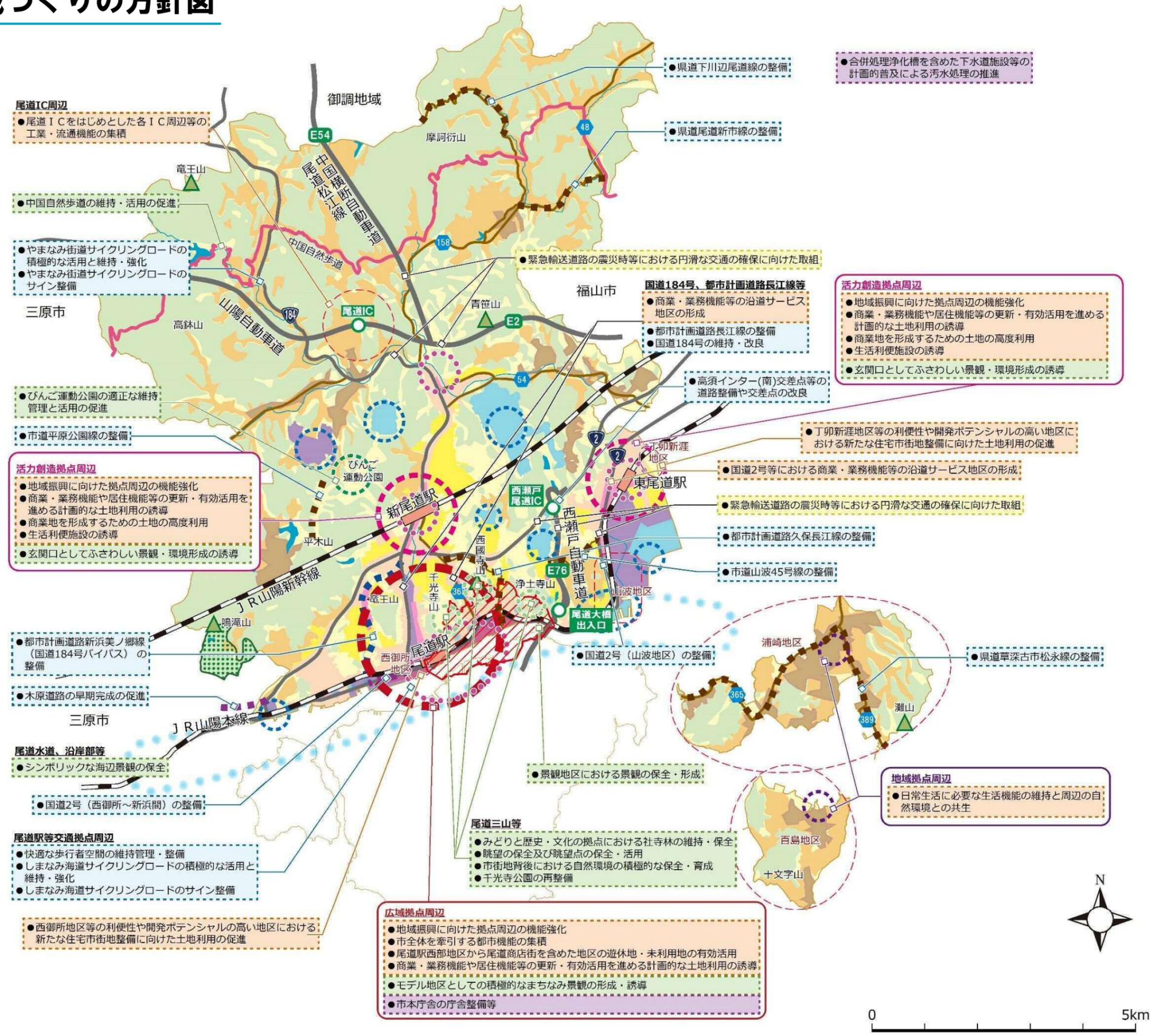
- 広域拠点・地域拠点を核としたまちづくりを進めるため、市本庁舎及び各支所の庁舎整備や施設の充実を図ります。
- 環境負荷の小さい都市づくりを目指して、おのみち地区し尿処理場及び尾道市クリーンセンター、尾道市最終処分場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 尾道市斎場及び百島火葬場は、長期的な視点に基づく計画的な維持管理を図ります。
- 既存の公共駐車場は、継続的な維持管理を図るとともに、今後の駐車場需要等を踏まえ、広域拠点周辺を中心に既存施設を効率的に活用します。
- 港湾機能を高めるため、ウォーターフロントを活用した快適で魅力あるみなと空間づくりを促進するとともに、地域の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
<b>〔整備促進（推進）区間〕</b>
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

2 尾道地域

3 御調地域

4 向島地域

5 因島地域

6 生口島地域