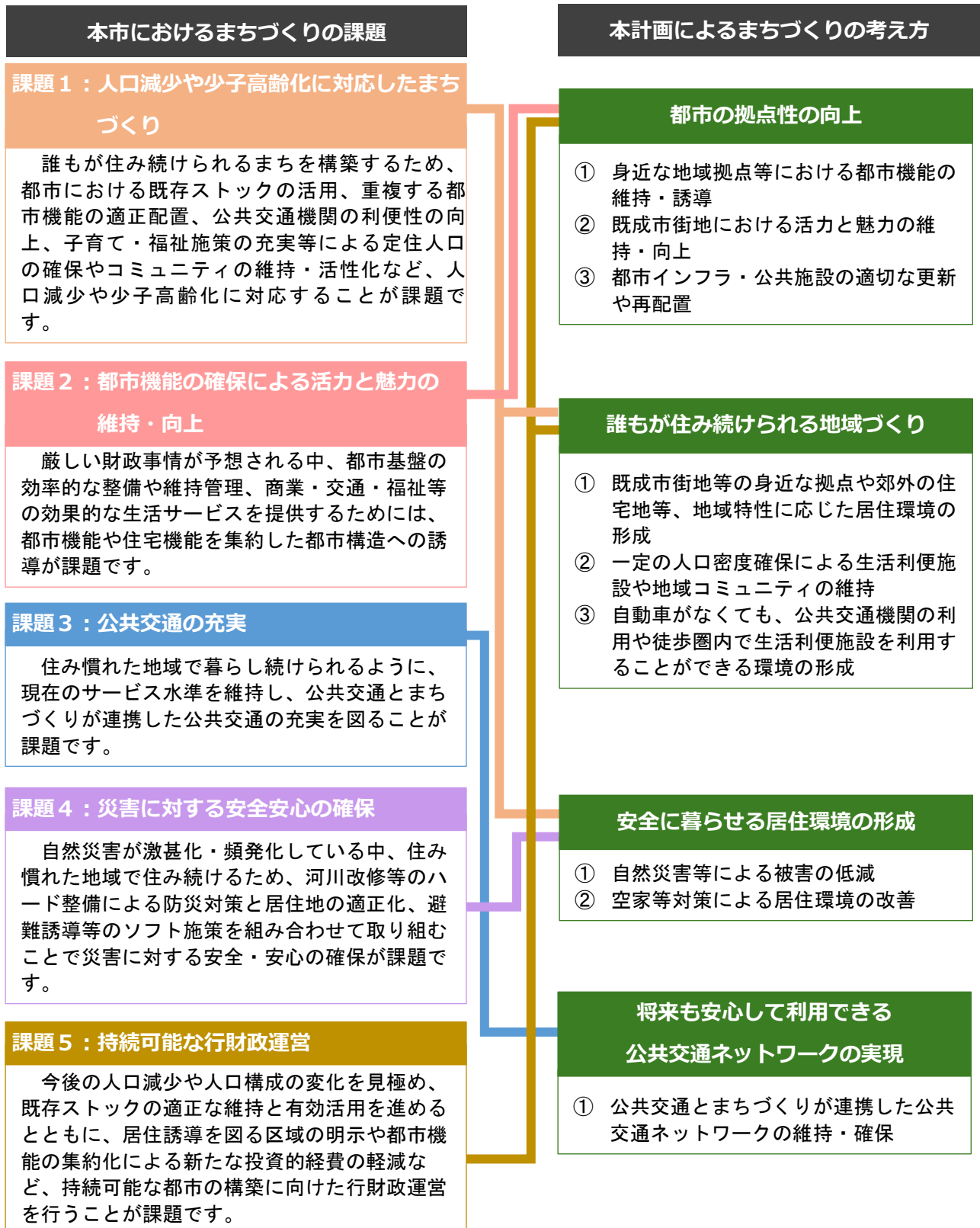


3章 基本方針

3.1 まちづくりの考え方

2章「2.3 まちづくりにおける課題」を踏まえ、本計画によるまちづくりの考え方を次のように整理しました。



3.2 まちづくりの基本理念

上位・関連計画における本市の目指す将来像を踏まえつつ、本計画によるまちづくりの考えに基づいて、まちづくりの基本理念を次のとおり設定します。

立地適正化計画におけるまちづくりの基本理念

まち全体がつながり、これからも地域で安心して 暮らすことができる魅力あふれるまちづくり

〈主旨〉

本市は、山間部から島しょ部まで多様な地形や多彩な地域資源を有しており、それぞれの暮らしが営まれています。

今後、人口減少や少子高齢化が進む状況において、将来に向けて緩やかに居住や生活サービス施設の誘導を図り、人口密度を維持することで、商業・医療・福祉施設等の生活に欠かせない機能を地域に残し続け、さらに地域間が公共交通により繋がることで、高齢者や子育て世代をはじめとする誰もが安心して、快適に『尾道』で暮らし続けることができるまちづくりを進めていきます。

上位・関連計画

尾道市総合計画
(平成 29 (2017) 年 3 月)

...

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』～

備後圏域都市計画マスタープラン
(令和 3 (2021) 年 3 月)

...

瀬戸内海中央部の発展を牽引する
魅力と活力にあふれる備後圏域

尾道市都市計画マスタープラン
(平成 30 (2018) 年 3 月)

...

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

尾道市地域公共交通計画
(令和 5 (2023) 年 3 月)

...

持続的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

関連計画：空家等対策計画、国土強靱化地域計画、教育総合推進計画等

立地適正化計画によるまちづくりの考え方

都市の拠点性の向上

安全に暮らせる居住環境の形成

誰もが住み続けられる地域づくり

将来も安心して利用できる公共交通ネットワークの実現

3.3 まちづくりの基本方針

「3.2 まちづくりの基本理念」に基づき、まちづくりの基本方針を次のとおり設定します。

方針① 【都市機能】

都市の利便性・拠点性・魅力の向上

- ・身近な地域の拠点に都市機能を誘導し、既成市街地における活力と魅力を維持・向上させることで、拠点性を強化します。
- ・効果的な都市インフラの更新と公共施設の再配置により、都市の利便性と持続可能性を高めます。

方針② 【居住】

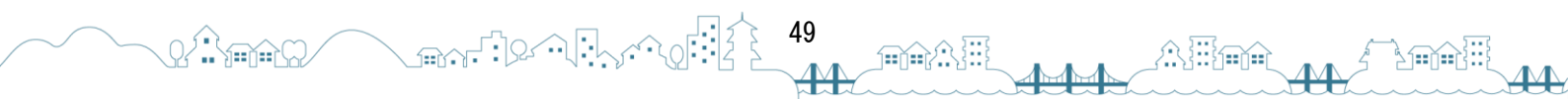
多世代が暮らし続けられる安全・快適な住環境の形成

- ・地域の特性に応じた住環境を形成し、住みやすい住宅地の整備を進めます。
- ・一定の人口密度を維持し、生活利便施設や地域コミュニティの持続可能性を確保します。
- ・公共交通や徒歩圏内で生活できる環境を整備し、市民が自家用車に依存せず生活できる持続可能な都市づくりを目指します。
- ・自然災害や空家問題に対処し、地域環境の改善と災害に強いまちづくりを推進します。
- ・リスクを最小化し、市民が安全に暮らせる安心な住環境の形成を目指します。

方針③ 【交通】

拠点間及び居住地をつなぐ 利便性の高い公共交通ネットワークの維持・確保

- ・公共交通とまちづくりが一体となり、将来も利用しやすい公共交通ネットワークを維持・発展させます。
- ・地域内外をつなぐネットワークを強化し、地域の魅力と利便性を向上させます。
- ・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に取り組みます。



3.4 目指すべき将来都市構造

1. 将来都市構造とは

居住誘導区域・都市機能誘導区域の検討に先立ち、将来の都市の骨格となる主要な拠点や基幹的な公共軸を設定し、目指すべき将来都市構造を設定します。

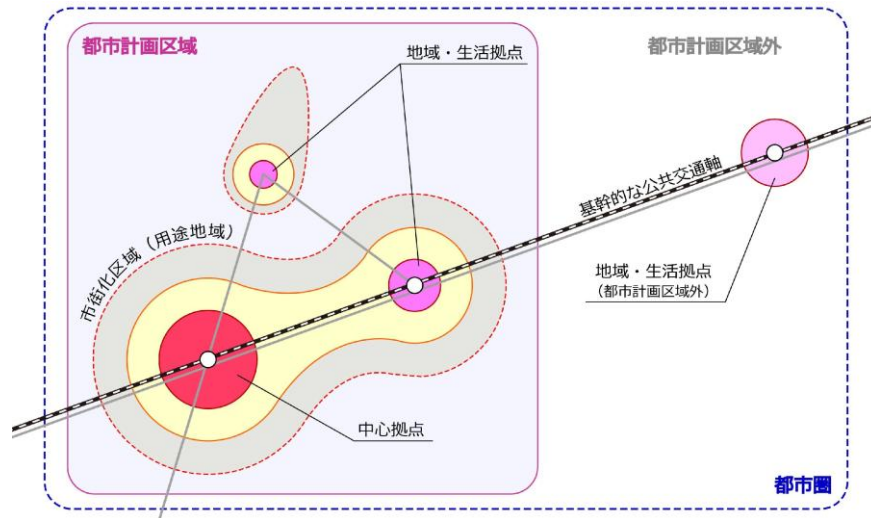


図 将来都市構造のイメージ

表 各拠点地区のイメージ

拠点 類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心 拠点	市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	- 特に人口が集積する地区 - 各種の都市機能が集積する地区 - サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的な公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 - 各種の都市基盤が整備された地区	- 中心市街地活性化基本計画の中心市街地 - 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 - 業務・商業機能等が集積している地区
地域・ 生活 拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービスを提供する拠点	- 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 - 日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 - 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 - 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	- 行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 - 近隣商業地域等の小売機能等が一定程度集積している地区 - 合併町村の旧庁舎周辺地区

表 基幹的な公共交通軸のイメージ

公共交通軸の特性	設定すべき場所の例
中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	- 一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 - 中心拠点と地域・生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線 - デマンド交通の拠点周辺

出典：立地適正化計画の手引き【基本編】

2. 将来都市構造の設定方針

将来都市構造を設定する際には、人口分布・土地利用状況等、将来的に変化し得る流動的要素の見通しと都市施設等の変化しにくい固定的要素を照らし合わせながら、両要素の関係の中で変化し得る公共通路線等の要素も勘案し、各地区で実現するライフスタイルを想定しながら検討することが重要となります。

本計画においては、このことについて既に検討している都市計画マスタープランの都市構造の考え方を基本とし、概ね 20 年後の都市の姿(展望)を見据えて将来都市構造を設定することとします。

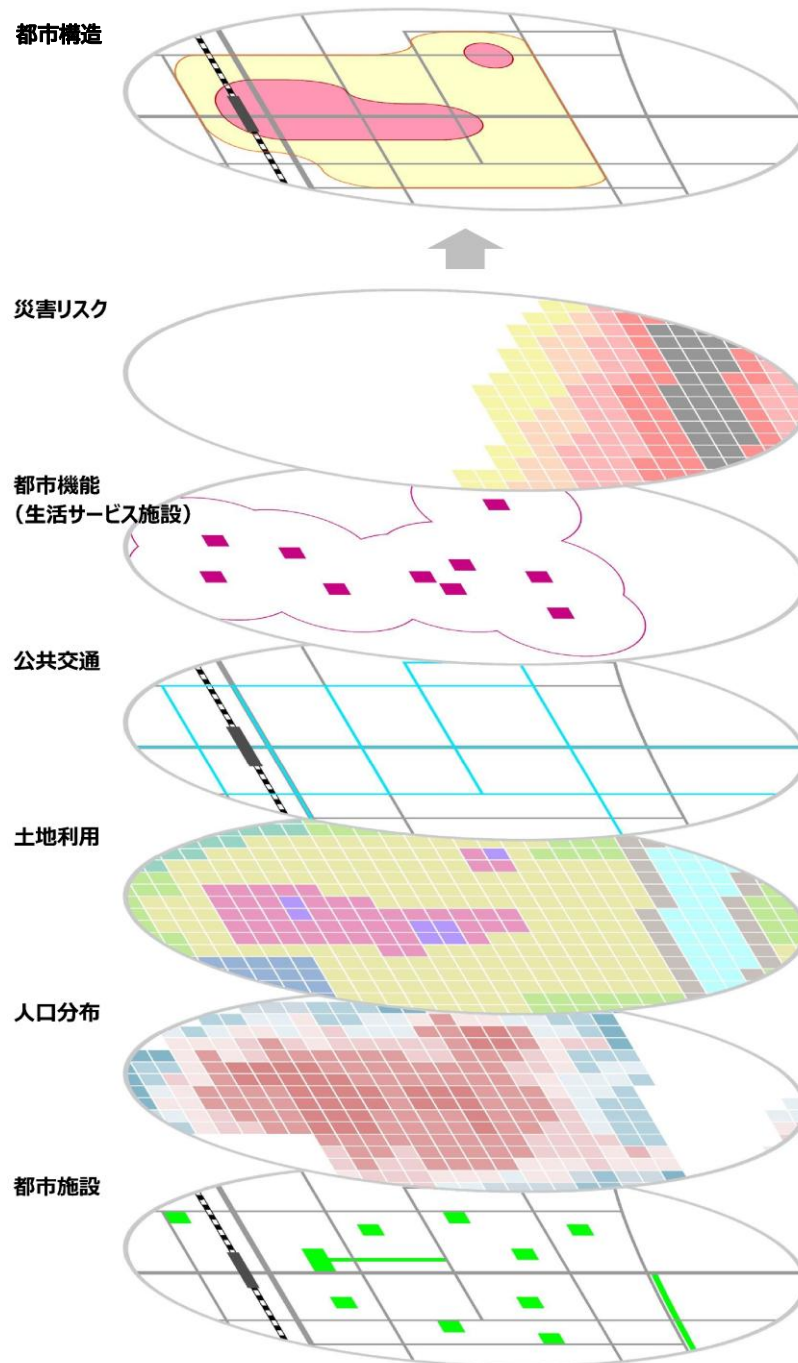


図 将来都市構造の検討のイメージ

出典：立地適正化計画の手引き【基本編】

3. 拠点と交通軸の考え方

まちづくりの基本理念及び基本方針、「尾道市都市計画マスタープラン」、「尾道市地域公共交通計画」を踏まえ、拠点と交通軸を設定します。

表 各拠点地区の方針

■都市計画区域

拠点		場所／位置	方針
中心拠点	広域交流拠点	尾道駅・尾道市役所周辺地域	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、また、観光客等の市外から訪れる人の交流の場となるよう、適切な都市機能の集積や居住の誘導を図ります。
	都市活力向上拠点	東尾道駅周辺地域	広域交流拠点を補完するとともに、本市をけん引する地域として、生活サービス機能の更なる充実やにぎわい空間の創出等に向けて、都市機能の集積や居住の誘導を図ります。
	活力創造拠点	新尾道駅周辺地域	広域交流拠点を補完するとともに、市内中心部から北部地域にかけての幅広い地域の生活を支える拠点として、都市機能の集積や居住の誘導を図ります。
	都市拠点	因島総合支所周辺地域	因島瀬戸田地域及び周辺島しょ部を支える拠点として、都市機能の集積や居住の誘導を図ります。
地域拠点		御調支所周辺地域 向島支所周辺地域 瀬戸田支所周辺地域	周辺地域の生活を支えるため、各地域で住み続けられるよう都市機能や居住の誘導を図ります。
		美ノ郷町三成周辺地域	都市計画マスタープランにおいて、交通拠点として位置付けていますが、周辺及び北部地域の生活を支える拠点として、都市機能や居住の維持を図ります。
		因島中庄町周辺地域	都市計画マスタープランにおいて、工業・流通拠点として位置付けていますが、周辺及び因島北部地域の生活を支える拠点として、都市機能や居住の維持を図ります。

■都市計画区域外

生活拠点	浦崎支所周辺地域 百島支所周辺地域	徒歩ベースの日常的な生活活動を支える拠点として、他の計画等と連携し、地域での生活利便性を維持します。
------	----------------------	--

表 基幹的な公共交通軸の方針

軸	役割
主要幹線軸	- 中心拠点や地域拠点を相互に、あるいは近隣市町と連絡を図る軸。 - 自動車専用道路や新幹線等、比較的遠距離の周辺市町あるいは他県との連絡を図る軸。

(参考)

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、高次な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。	



図 将来都市構造図（尾道市都市計画マスタープラン）

主要幹線軸	・ 広域拠点や都市拠点、地域拠点を相互に、あるいは近隣市町と連絡を図る軸。 ・ 自動車専用道路や新幹線等、比較的遠距離の周辺市町あるいは他県との連絡を図る軸。
補助幹線軸	・ 広域拠点や都市拠点、地域拠点と交通拠点とを連絡し、主要幹線を補助する軸。
支線軸	・ 地域拠点で幹線軸に接続する軸。

- 主要幹線軸（広域拠点・都市拠点・地域拠点相互あるいは他市町と連絡）
※点線部分は、高速道路や新幹線等の長距離移動を伴うもの
- 補助幹線軸（広域拠点・都市拠点・地域拠点と交通拠点とを連絡）
- 支線軸（地域拠点で幹線と連絡）

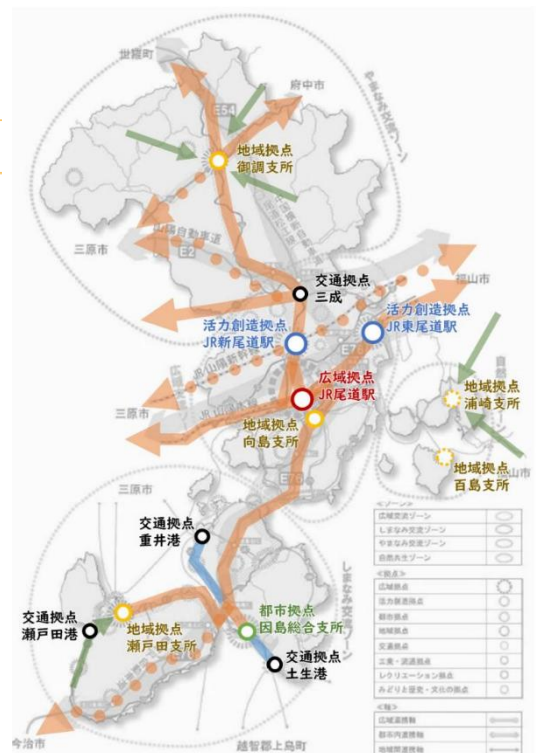


図 陸上交通における公共交通軸（尾道市地域公共交通計画）

4. 将来都市構造図

「3.3 拠点の考え方」をもとに、立地適正化計画により実現を目指す将来都市構造を図に示します。

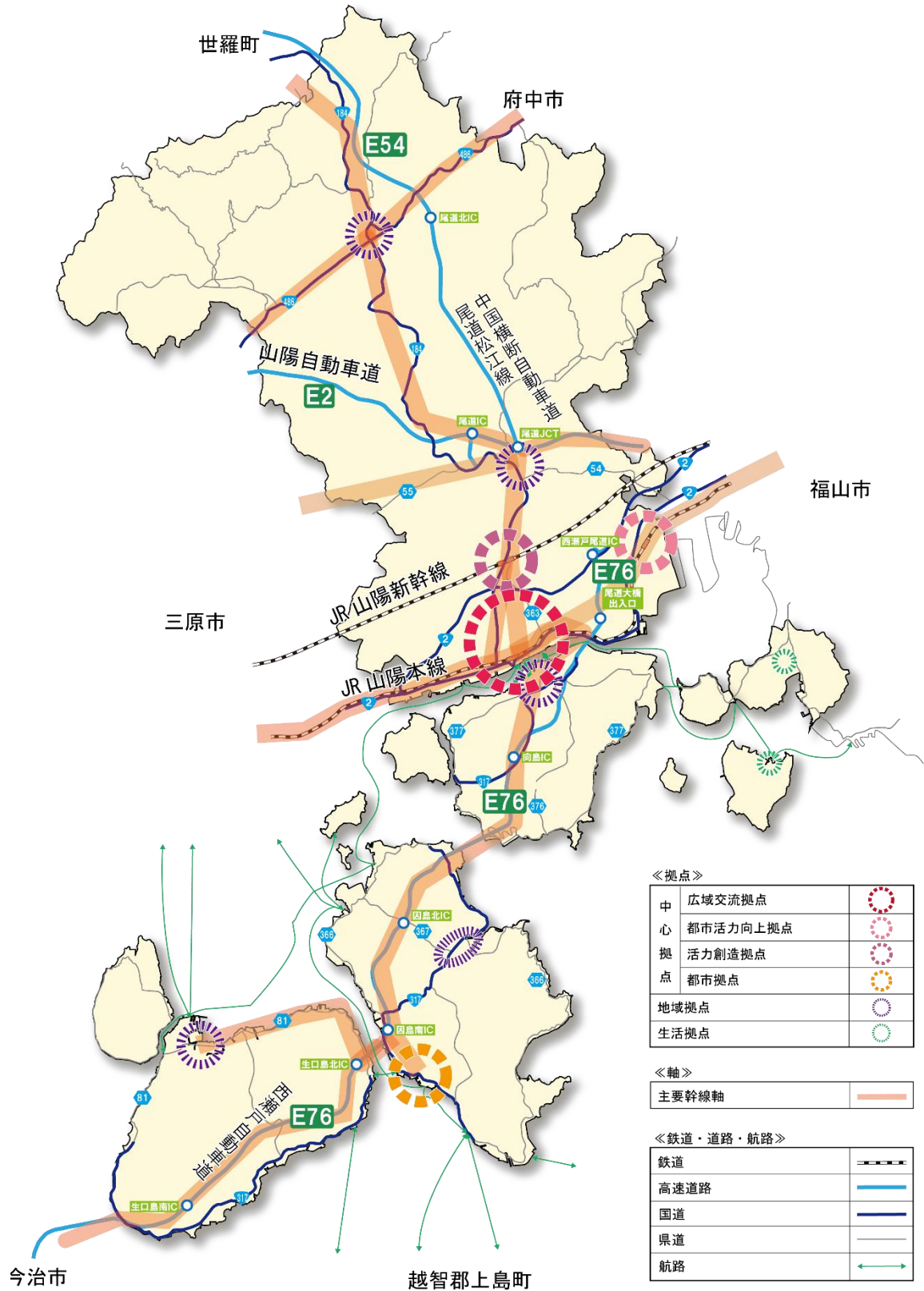


図 立地適正化計画により実現を目指す将来都市構造