

世羅町都市計画マスタープラン

令和3（2021）年3月

世羅町

目 次

序章 計画策定（見直し）にあたって…………… 1

序-1	計画見直しの背景……………	1
序-2	計画対象地域……………	1
序-3	計画の目的及び位置づけ……………	2
序-4	目標年次（計画期間）……………	2
序-5	計画の役割……………	3
序-6	計画の構成……………	4

第Ⅰ章 世羅町の現状と課題…………… 5

1.	まちの現状……………	5
1-1	位置・地勢……………	5
1-2	人口の推移……………	7
1-3	土地利用動向・建物の動向……………	9
1-4	産業構造……………	13
1-5	都市施設の動向……………	17
2.	上位計画における位置づけ……………	26
2-1	世羅町第2次長期総合計画（平成27(2015)年12月 世羅町）……………	26
2-2	備後圏域都市計画マスタープラン（令和3(2021)年3月 広島県）……………	27
3.	地域住民等からの意見調査……………	28
3-1	町民アンケート調査結果の概要……………	28
3-2	地区住民意見交換（ワークショップ結果概要）……………	32
3-3	世羅町職員意見交換（ワークショップ結果概要）……………	33
3-4	企業誘致等の情報収集（商工会ヒアリング）……………	34
4.	まちづくりの課題……………	35
4-1	土地利用・市街地形成に関する課題……………	36
4-2	住宅・宅地の供給に関する課題……………	38
4-3	都市施設整備に関する課題……………	39
4-4	まちづくり全般に関する課題……………	42

第Ⅱ章 全体構想…………… 44

1.	まちづくりの目標……………	44
1-1	目標とするまちの姿……………	44
1-2	まちづくりの基本方針……………	44
1-3	人口の設定……………	45

2.	将来の都市構造と土地利用の方向	47
2-1	将来の都市構造	47
2-2	将来の土地利用	51
3.	部門別の整備方針	55
3-1	都市施設整備の方針	55
3-2	住宅・宅地供給の方針	61
3-3	環境保全・整備の方針	62
3-4	景観形成の方針	63
3-5	観光まちづくりの方針	64
3-6	人にやさしいまちづくりの方針	65
3-7	安心・安全なまちづくりの方針	66

第Ⅲ章 地域別構想 67

1.	地域別区分	67
1-1	地域別まちづくりの目標	69
2.	地域別まちづくりの方針	70
2-1	市街地地域	70
2-2	市街地周辺地域	72
2-3	自然共生地域	74

第Ⅳ章 計画の実現に向けて 76

1.	計画実現に向けた基本的な考え方	76
1-1	多様な主体による連携と協働	76
1-2	協働の基本的な考え方	77
1-3	協働の主体と役割	78
2.	協働のまちづくりを進めるために	78
2-1	住民参加の場づくり	78
2-2	意識啓発と人材育成活動の充実	79
2-3	情報公開・共有化の推進	81
2-4	まちづくりのルール整備や手法の活用	81
2-5	多様な主体との連携	81
3.	計画実現に向けて	84
3-1	計画の具体化	84
3-2	P D C A サイクルによる点検と見直し	84
3-3	まちづくりに向けた財源の確保	85
3-4	立地適正化計画の策定	86

序章 計画策定（見直し）にあたって

序-1 計画見直しの背景

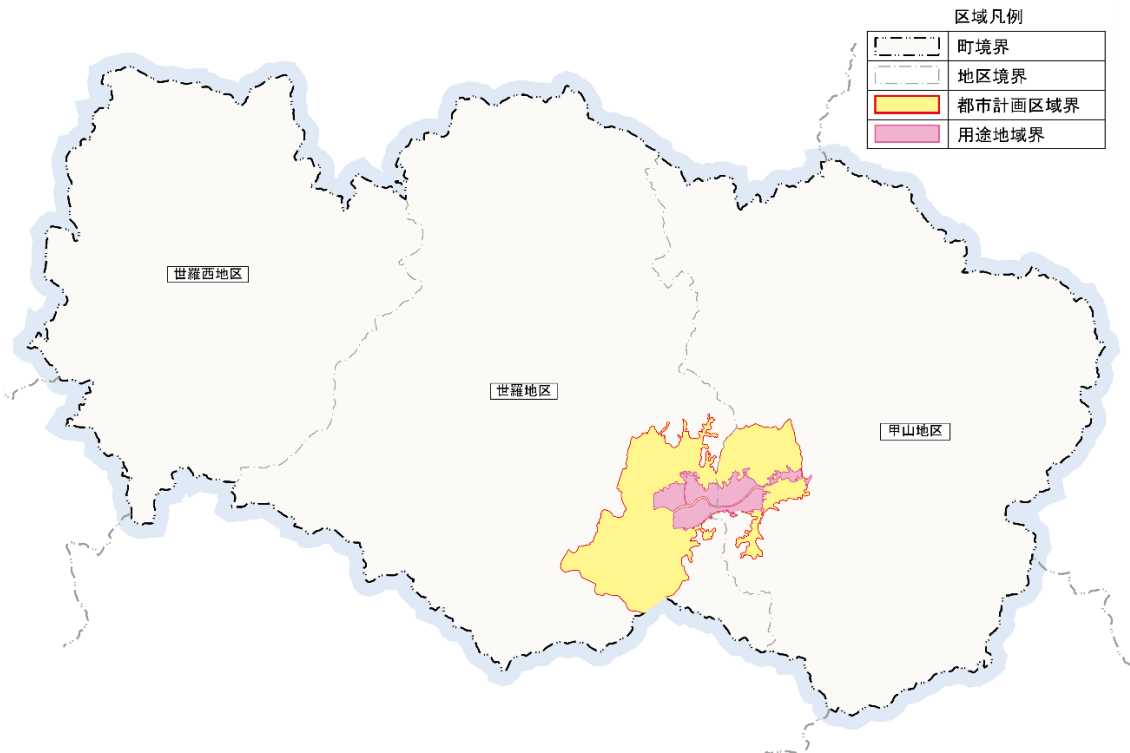
世羅町では、平成 23（2011）年 3 月に「世羅町都市計画マスタープラン」を策定しました。しかし、策定から約 10 年が経過し、人口減少や少子高齢化の進行、豪雨災害等の激甚化、中国横断自動車道尾道松江線の全線開通など、本町を取り巻く環境は大きく変化しています。

また、「世羅町都市計画マスタープラン」の上位計画である「世羅町第 2 次長期総合計画」が平成 27（2015）年 12 月、「備後圏域都市計画マスタープラン」が令和 3（2021）年 3 月にそれぞれ策定され、新たなまちづくりの方向性が示されました。

このような取り巻く環境の変化に対応するとともに、新たな上位計画に即したまちづくりの方針を定めるため、「世羅町都市計画マスタープラン」の見直しを行いました。

序-2 計画対象地域

本計画は、都市計画区域を中心としつつ、世羅町全域を対象として策定します。

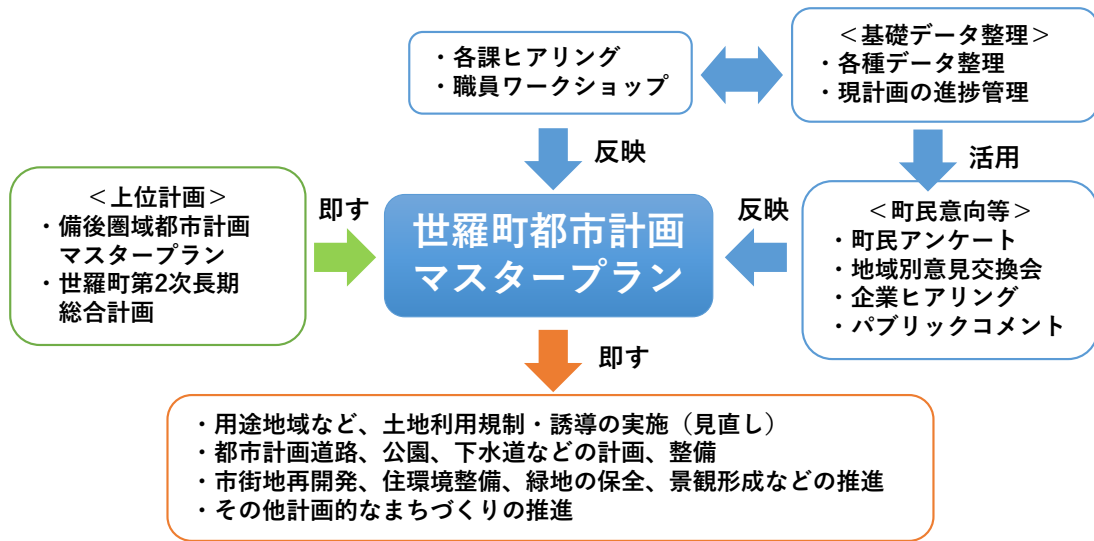


序-3 計画の目的及び位置づけ

「世羅町都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に定められる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民に最も近い自治体である世羅町が、地域特性を考慮しながら、住民意向等を反映させた独自の都市づくりに関する将来ビジョンと地域別の市街地像を確立し、実現化の方策を示すことを目的とします。

「世羅町都市計画マスタープラン」は、平成27(2015)年に策定した「世羅町第2次長期総合計画」に基づき、都市計画分野に関する部門計画として位置付けています。

また、県が定める「備後圏域都市計画マスタープラン」とも整合を図り、住民意向等を反映して見直しを行いました。



序-4 目標年次(計画期間)

令和2(2020)年を基準年次とし、前述の「世羅町第2次長期総合計画」、「備後圏域都市計画マスタープラン」などの上位計画と整合を図り、下記のとおり目標年次を定めま

す。
なお、計画期間中においても社会経済情勢の変化に伴い修正の必要が生じた場合には、計画の見直しを行い、適切に対応することとします。

■ 基準年次	■ 中間年次(5年後)	■ 目標年次(10年後)
令和2(2020)年	令和7(2025)年	令和12年(2030)年

序-5 計画の役割

本計画の役割としては、次の5つが挙げられます。

『実現すべき具体的な都市の将来像を明らかにします』

世羅町第2次長期総合計画に示した都市の将来像を一体的・総合的な都市づくりの視点から、より具体的に都市全体あるいは地域の将来像として示し、目指すべき方向について、町民の理解を深めます。

『町民・事業者等と行政の共通の目標とします』

都市の将来像を示し、みんなで共有するとともに、まちづくりに対する関心を高めます。また、行政との協働によるまちづくりを推進し、住民参加によるまちづくり活動を促進します。

『個別の都市計画との相互調整を図ります』

本町の土地利用や都市施設（道路、公園、上・下水道等）ならびに市街地開発などの整備を一元的に捉え、総合的に各種の施策を展開することによって、効率的で効果の高い事業を実現します。

『具体的な都市計画の決定・変更の指針とします』

地域の課題に応じたきめ細やかなまちづくり方針をマスタープランで示し、今後、世羅町において都市計画を進めていく上での指針とします。

『国・県・周辺市町等へ世羅町のまちづくりを発信します』

まちの将来像の実現に向けて、お互いが調整・連携・協力するように、国・県・周辺市町等の行政機関に対して、本町のまちづくりの方針を発信します。

序-6 計画の構成

本計画は、以下に示す序章から第IV章の構成としています。



第 I 章 世羅町の現状と課題

1. まちの現状

1-1 位置・地勢

広島県中東部に位置し、広島空港にも近い位置にあります。標高 350m～450m（世羅台地）であり、気温差の大きい山間部特有の気候です。

本町は、広島県の中東部に位置し、東は府中市、西は東広島市、南は尾道市、三原市、北は三次市に接し、これら都市の 20～30km 圏内にあり、広島空港にも約 36km と近い位置にあります。

面積は 278.14km² で、東西に約 26km、南北に約 14km の広がりを持っています。

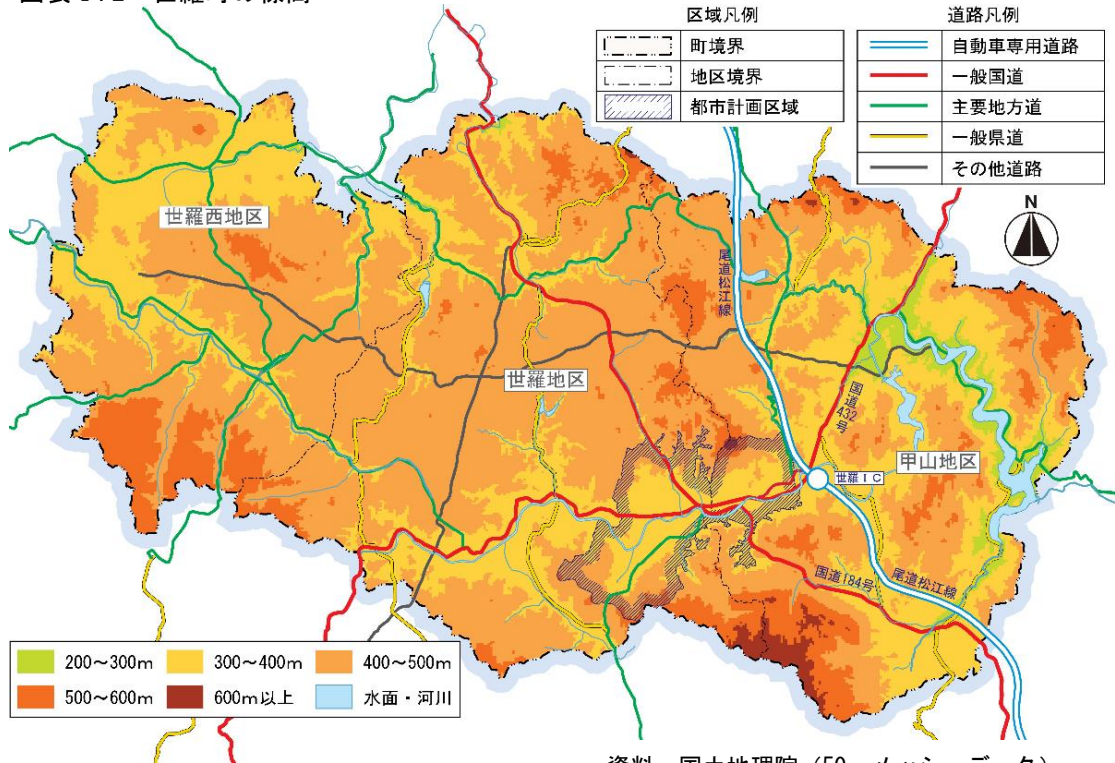
図表 I.1 世羅町の位置



※役場位置の緯度・経度は国土地理院地図閲覧サービスによる（世界測地系）。
標高については簡易GPS計測による値である。

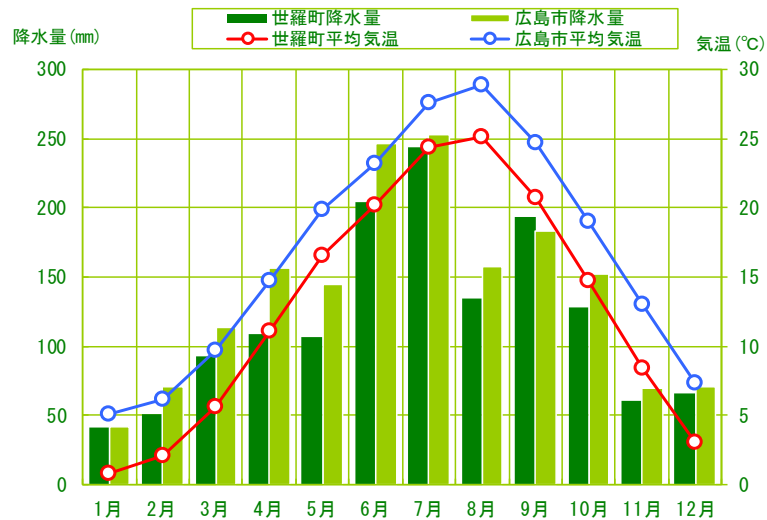
地形は、通称「世羅台地」と呼ばれる標高 350m～450mの小起伏山地と、その他芦田川や美波羅川等沿いの扇状地性低地から構成されています。

図表 I.2 世羅町の標高



本町は内陸部に位置するため、冷涼で気温差が大きい山間部特有の気候です。平成22(2010)年～令和元(2019)年の10年間では、平均気温 12.7℃、年間降水量 1430mmで、瀬戸内海沿岸部に比べると、平均気温で3℃程度低く、年間降水量では230mm程度少なくなっています。

図表 I.3 世羅町の気象概況（過去10年平均値）



1-2 人口の推移

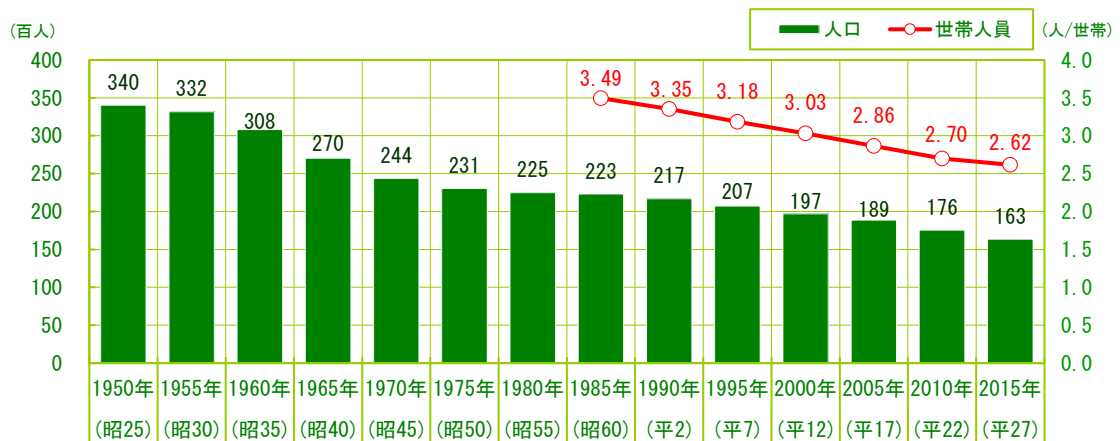
(1) 人口

人口は昭和 25(1950)年の 34,029 人をピークに減少傾向で、平成 27(2015)年では 16,337 人と 65 年間で半分以下と大きく減少しています。近年では、高齢化社会の進行とともに、自然動態は減少の一途です。

本町の人口は、昭和 25(1950)年の 34,029 人をピークに減少傾向で推移しており、平成 27(2015)年では 16,337 人と、65 年間で半分以下と大きく減少しています。1 世帯当たりの人員(世帯人員)も人口と同様に減少傾向ですが、平成 27(2015)年では 2.62 人/世帯であり、広島県平均(2.35 人/世帯)を僅かに上回っている状況です。

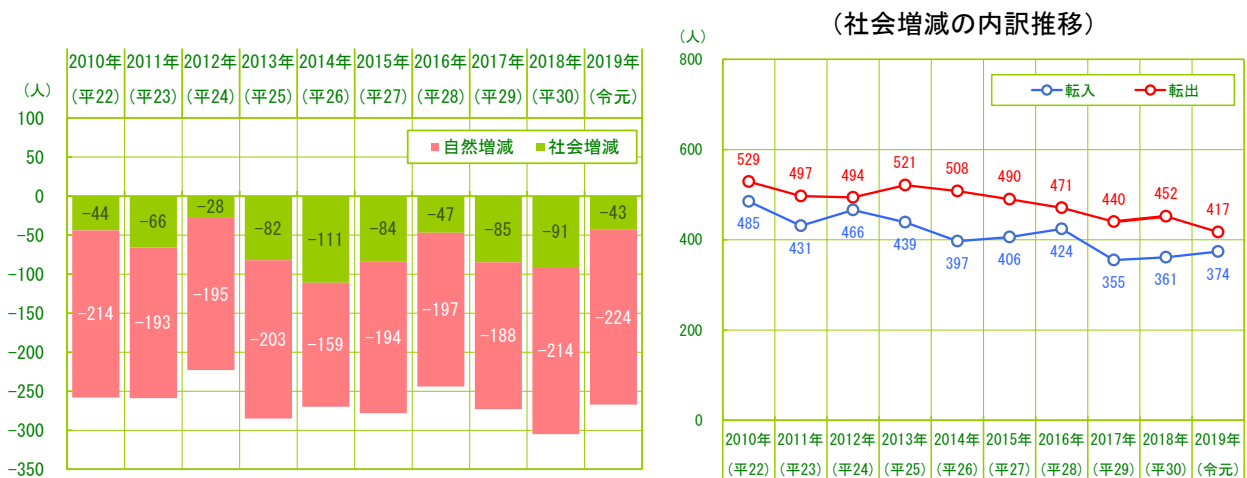
近年の人口動態についてみると、高齢化社会が進行する状況下において、自然増減は減少が続いています。社会増減は転出超過が継続していますが、近年、転出者数、転入者数ともに減少傾向がみられ、最新の令和元(2019)年は、過去 15 年で平成 24 年(2012 年)に次いで、2 番目に低い 43 人減となっています。

図表 I.4 人口・世帯人員の推移



資料：国勢調査

図表 I.5 近年の人口動態 [自然増減・社会増減の推移]



資料：世羅町住民基本台帳

(2) 年齢別人口

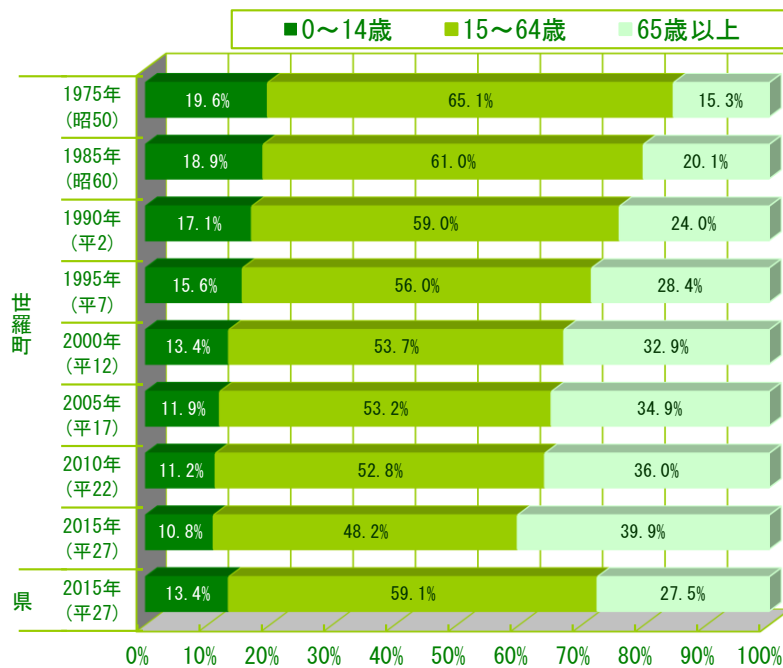
昭和 60(1985)年に老年人口が年少人口を上回って以降、少子高齢化が進行しています。老年人口の割合は広島県平均を 10 ポイント以上も上回っている状況です。

本町の年齢別人口割合は、年少人口(0~14歳)の減少、老年人口(65歳以上)の増加傾向が続いています。昭和 60(1985)年に老年人口が年少人口を上回って以降、その差は拡大しています。

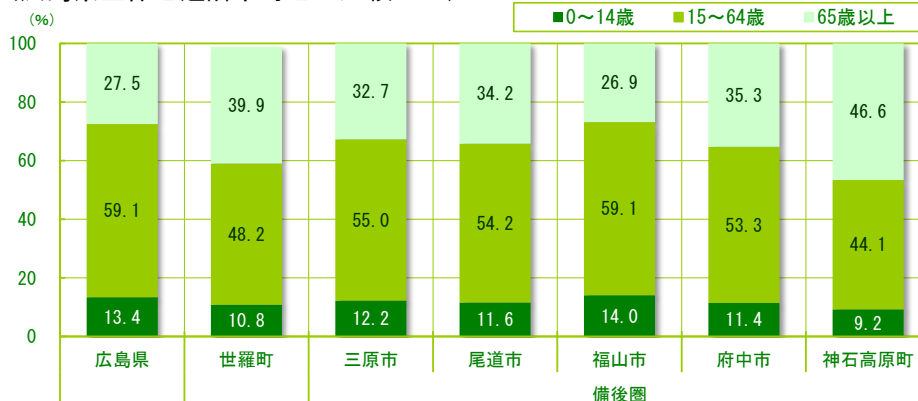
平成 27(2015)年時点を見ると、県全体よりも少子高齢化の進行が顕著であり、老年人口の割合は 10 ポイント以上も上回っていると同時に、生産年齢人口(15~64歳)が 10 ポイント以上も下回っています。

備後圏域にある近隣市町との比較では、神石高原町に次ぎ、老年人口割合が高く、生産年齢人口割合が低い状況にあります。

図表 I.6 年齢3区分別の人口推移



(広島県全体と近隣市町との比較 H27)



資料：国勢調査

1-3 土地利用動向・建物の動向

(1) 土地利用

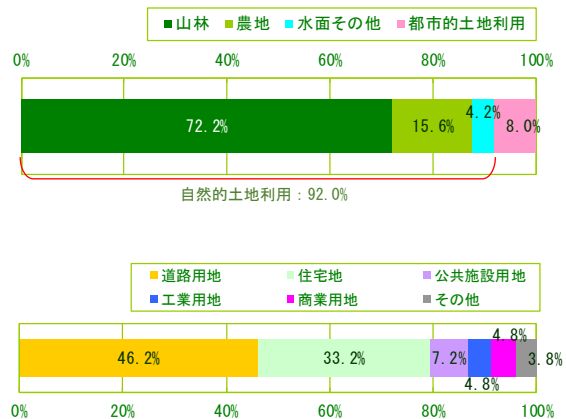
町域の土地利用は、山林や農地を中心に自然的土地利用が9割以上を占め、道路等や住宅地等の都市的土地利用は1割以下にとどまっています。

平成 29(2017)年 3 月末時点で、町全体の土地利用状況は、行政区域面積 278.14k m²のうち、山林が 72.2%、農地が 15.6%、水面その他が 4.2%となっており、自然的土地利用が全体の 92.0%を占めています。

一方、都市的土地利用は 8.0%にとどまっており、内訳は道路用地が 46.2%、住宅地が 33.2%、次いで、公共施設用地、工業用地、商業用地となっています。

町全体の土地利用
都市的土地利用の内訳

図表 I.7 現況土地利用の構成比



資料：都市計画基礎調査

(2) 都市計画区域

市街地部については都市計画区域及び用途地域を指定し、適正な土地利用規制を図っています。都市計画区域の面積は 1,466haで、町全体の約 5.3%と限定的です。

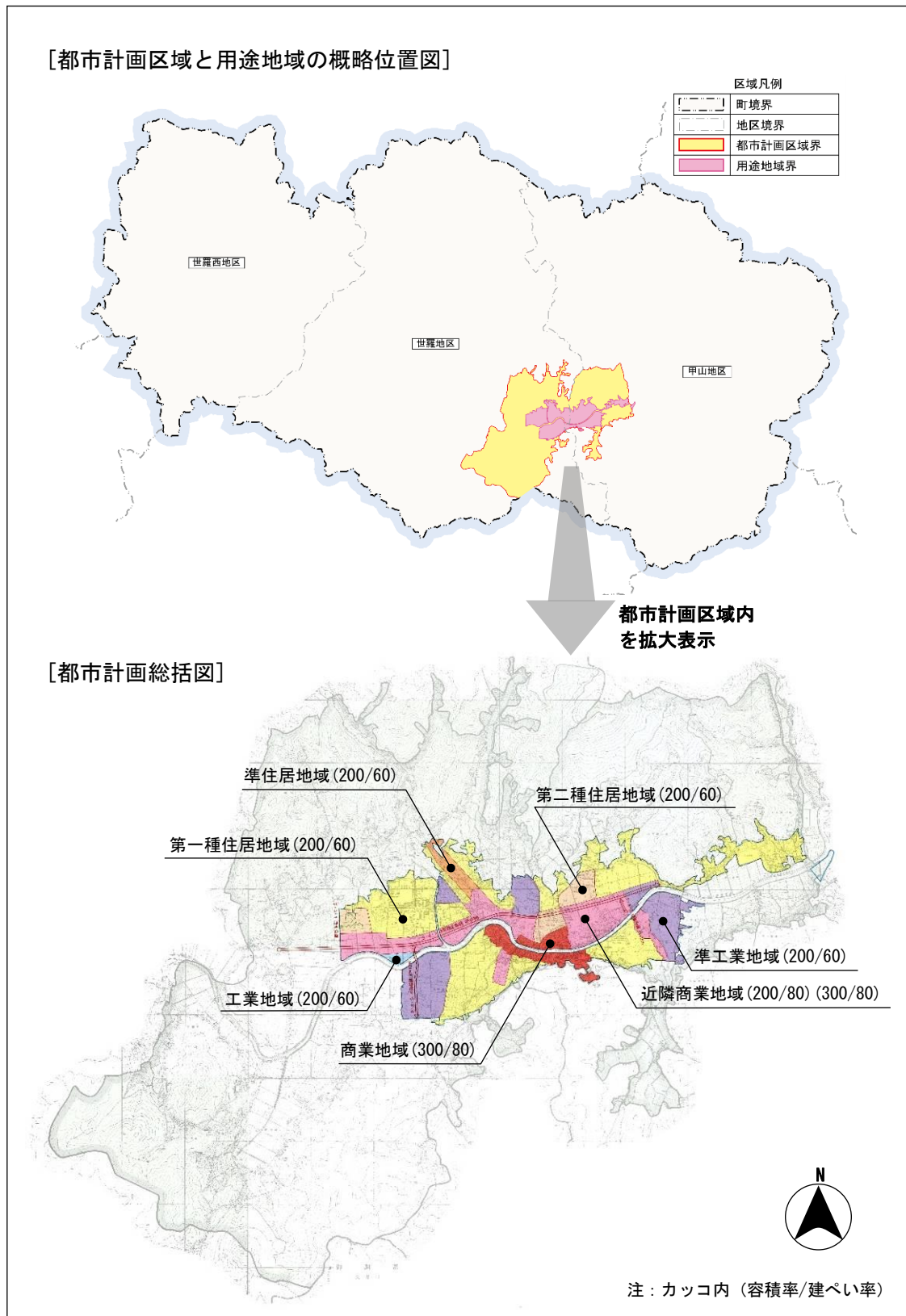
本町の都市計画区域は、非線引き都市計画区域であり、世羅地区と甲山地区の市街地部にまたがる、世羅甲山都市計画区域として行政区域の約 5.3%に当たる 1,466haが指定されています。また、都市計画区域のうち、町役場を中心とする市街地部周辺の 242.8haには、7種類の用途地域を指定しており、住居系用途地域が3種類 138.9ha(57.2%)、商業系用途地域が2種類 60.9ha(25.1%)、工業系用途地域が2種類 43.0ha(17.7%)となっています。

図表 I.8 都市計画区域等面積

		単位：ha	
行政区域		27,814	100%
都市計画区域	1,466	5.3%	
用途地域	243	0.9%	
用途地域外	1,223	4.4%	
都市計画区域外	26,348	94.7%	
用途地域		242.8	100%
住居系		138.9	57.2%
第一種住居地域	118.5	48.8%	
第二種住居地域	15.1	6.2%	
準住居地域	5.3	2.2%	
商業系		60.9	25.1%
近隣商業地域	46.5	19.2%	
商業地域	14.4	5.9%	
工業系		43.0	17.7%
準工業地域	41.6	17.1%	
工業地域	1.4	0.6%	

資料：世羅町

図表 I.9 都市計画区域・用途地域の概略位置及び都市計画総括図



(3) 建物

住宅は一戸建てが大半を占め、県内市町の中で最も広い延べ床面積となっており、ゆとりのある居住環境が形成されています。一方、築 40 年以上経過した住宅が 46%を占め、今後老朽住宅や空き家の増加が懸念されます。

現在、町内にある住宅は 5,580 戸（平成 30(2018)年時点）あり、大半が一戸建てです。

1 住宅当たりの延べ床面積は 141.9 m²あり、広島県平均の約 1.5 倍と県内では最も広い住宅規模(床面積)となっています。

建築年次では、建築後 30 年を経過（平成 2 年以前の建築）したものが全体の 58%、40 年を経過（昭和 55 年以前の建築）したものが 46%であり、今後、古い住宅が順次建替え更新されていくことが考えられます。

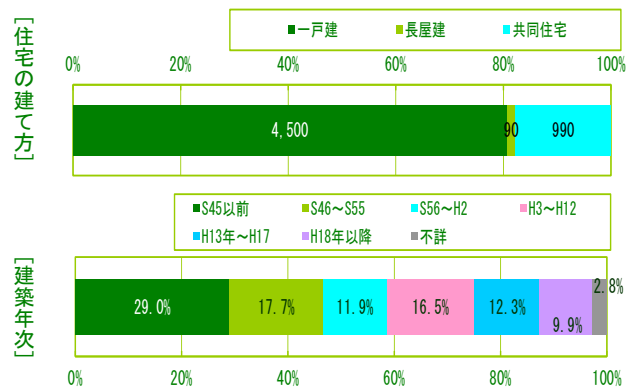
図表 I.10 1 住宅当たり延べ床面積

上位順	市町名	(m ²)
1	世羅町	141.9
2	北広島町	137.8
3	庄原市	129.2
4	安芸高田市	128.5
5	府中市	127.1
6	竹原市	118.0
7	三次市	117.2
8	熊野町	112.6
9	江田島市	111.6
10	尾道市	109.0
11	三原市	107.9
12	福山市	104.4
13	廿日市市	104.2
14	呉市	101.3
15	大竹市	100.9
16	東広島市	91.6
17	府中町	84.6
18	海田町	82.6
19	広島市	78.5
	広島県	93.5

資料：住宅・土地統計調査（H30）

※坂町、安芸太田町、大崎上島町、神石高原町の 4 町のデータ未公表。

図表 I.11 町内住宅の状況



資料：住宅・土地統計調査（H30）

(4) 町営住宅など

町営住宅は 307 戸あります。また、民間活力を生かした住宅・宅地供給や既存ストックの有効活用の促進を図っています。

町営住宅は 307 戸を建設し、管理しています。

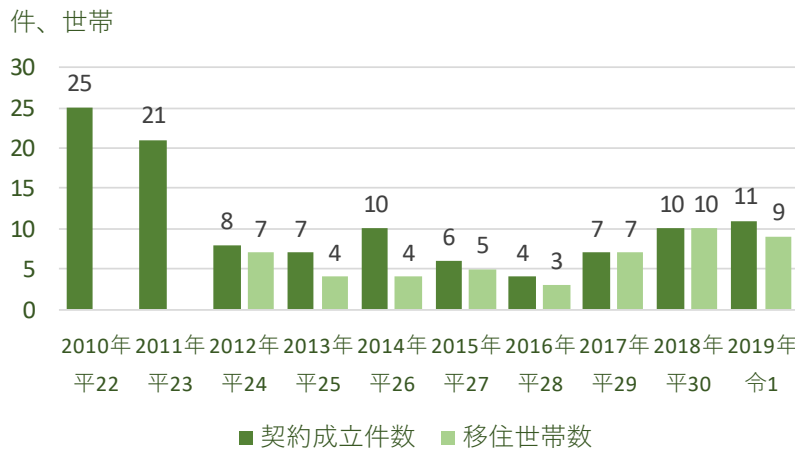
また、本町では平成 22(2010)年 2 月から「空き家バンク」を制度化し、空き家所有者と空き家利用希望者をマッチングさせるための情報登録・提供を行っています。空き家バンクの契約成立件数及び移住世帯数は、近年 10 件程度であり、民間住宅ストックの有効活用を図るとともに、定住促進と地域活性化に一定程度貢献しているものと考えられます。

図表 I.12 町営住宅等の状況

項 目		団地数	戸数
町営住宅	公営住宅	16	267
	特定公共賃貸住宅	4	28
	町単独住宅	5	12
	合 計	25	307

資料：世羅町 町営住宅の概要（平成 30(2018)年 10 月 1 日現在）(H30)

図表 I.13 空き家バンクの契約成立件数、移住世帯数



資料：世羅町資料



写真：グリーンハイツ井折住宅

1-4 産業構造

(1) 産業構成

就業者数は人口同様に減少傾向であり、その減少率は人口以上です。産業構造としては、第1次産業から第3次産業へと徐々にシフトしていますが、第1次産業の就業者割合は県平均を大きく上回り、県内有数の農業のメッカといえます。

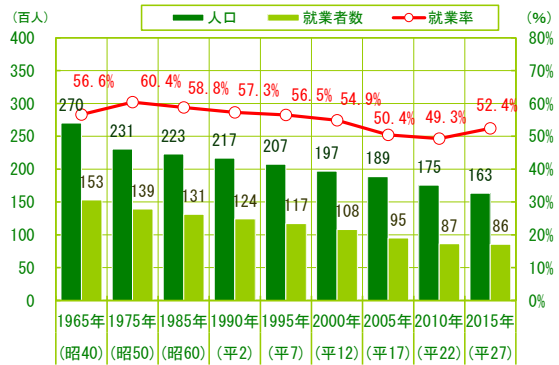
本町の就業者数は、平成 27(2015)年時点で 8,561 人となっており、依然、減少傾向にあります。やや緩やかになってきています。

就業率は、昭和 50(1975)年以降、減少傾向にありましたが、平成 27(2015)年には 52.4%となり、前回調査(平成 22(2010)年)の 49.3%から、持ち直しています。

産業別の就業者構成比では、第1次産業は、昭和 40(1965)年に 66.5%と過半を占めていましたが、平成 27(2015)年では、25.0%となっています。第2次産業は、平成 7(1995)年に増加傾向から減少傾向に転じています。第3次産業は、増加傾向で推移していましたが、就業者全体の 50%程度で横ばいとなっています。

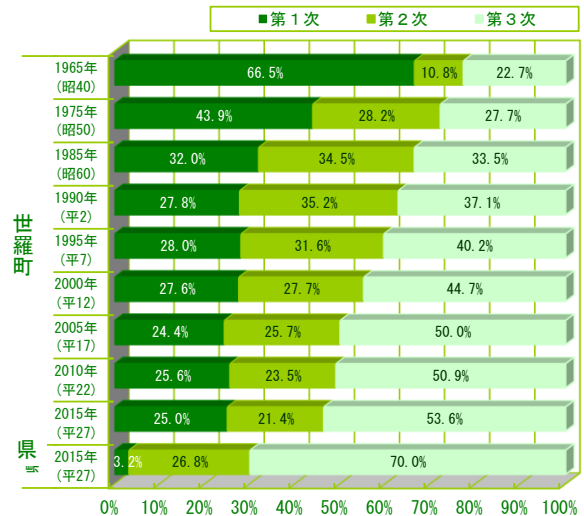
広島県の就業者割合(約 3%)と比較すると、第1次産業就業者割合が高く、第2次・3次産業就業者割合が低い状況です。

図表 I.14 就業者数・就業率の推移



資料：国勢調査

図表 I.15 就業者構成比の推移



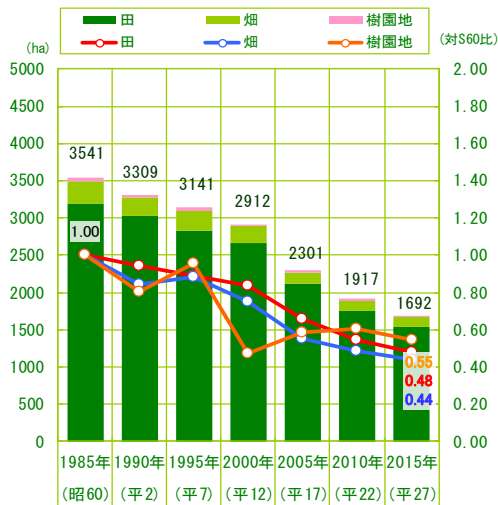
資料：国勢調査
(分類不能の産業は除く)

(2) 農業

耕作地・農家数ともに減少傾向で、特に兼業農家が大きく減少しています。

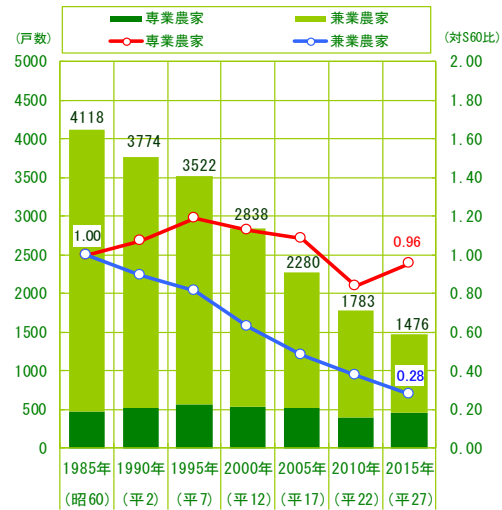
経営耕地面積は、昭和 60(1985)年に比べて平成 27(2015)年では半分以下と減少が顕著です。農家数も同様に半数以下となり、兼業農家の減少が顕著です。専業農家は、近年増加に転じていますが、これは、担い手の高齢化も影響していると考えられます。

図表 I. 16 経営耕地面積の推移



資料：農林業センサス

図表 I. 17 農家数の推移



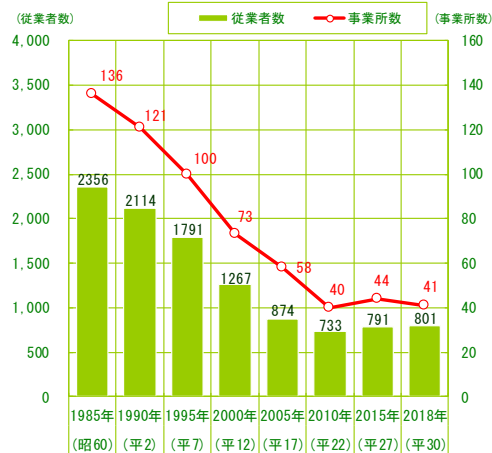
資料：農林業センサス

(3) 製造業

製造業の従業者数・事業所数・出荷額等は、近年、持ち直しがみられます。

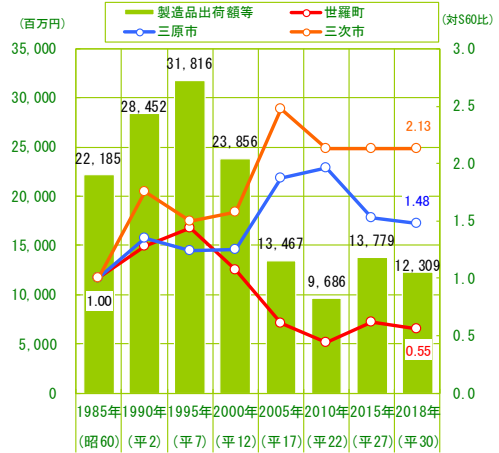
製造業の従業者数及び事業所数は、平成 22 (2010) 年までは急激な減少傾向にありましたが、近年はやや持ち直し傾向にあります。製造品出荷額等は平成 7(1995)年まで増加傾向でしたが、平成 22 (2010) 年まで大きく減少した後、近年はやや持ち直し傾向にあります。

図表 I. 18 従業者数・事業所数の推移



資料：工業統計調査 (従業者 4 人以上事業所による)

図表 I. 19 製造品出荷額等の推移



資料：工業統計調査 (従業者 4 人以上事業所による)

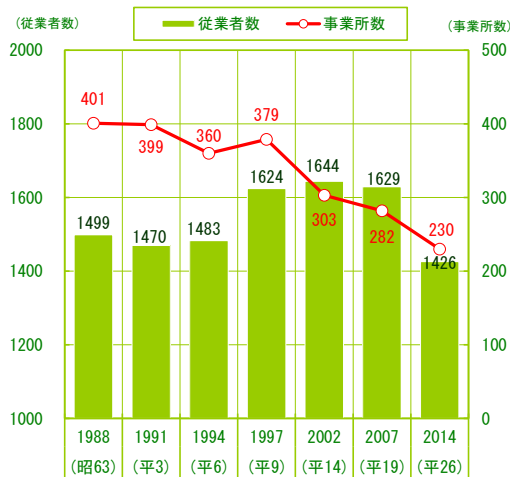
(4) 商業

卸売・小売事業所数は減少傾向にありますが、売場面積は増加していることから、施設の大型化及び零細な事業所等の衰退傾向が想定されます。年間商品販売額は横ばいで推移しており、人口当たり小売業販売額は県内でも比較的高い水準にあり、周辺市町から買い物客の流入傾向がうかがえます。

卸売・小売業は、事業所数は減少するものの、1事業所当たりの売場面積は増加傾向にあり、大型店舗化の傾向がみられます。従業者数は平成3(1991)年から平成14(2002)年までは増加していましたが、その後、減少に転じています。年間商品販売額は平成9(1997)年までは、増加傾向にありましたが、平成14(2002)年に大きく減少し、以降は横ばいで推移しています。

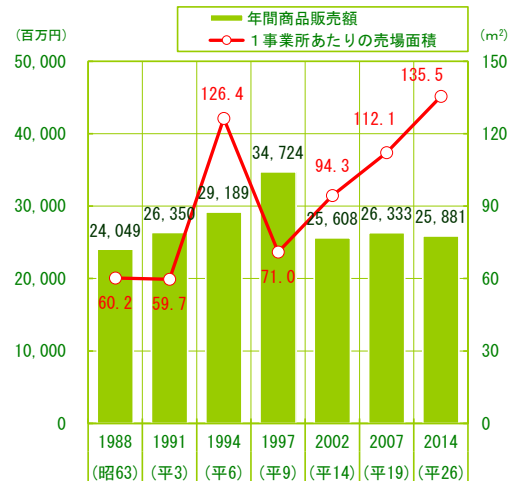
人口1人当たりの小売商業販売額は、1,123千円であり、県内市町で6番目に高い数値です。

図表 I.20 従業者数・事業所数の推移



資料：商業統計調査

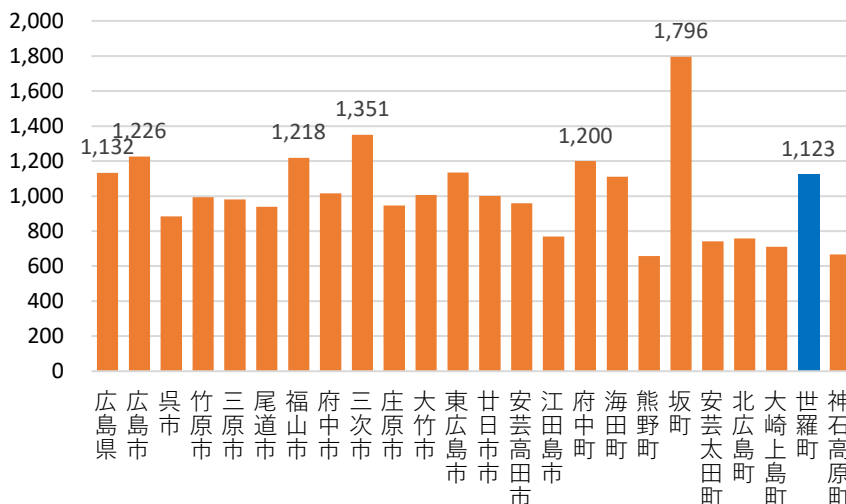
図表 I.21 商品販売額・売場面積の推移



資料：商業統計調査
(卸売り・小売業の合計値による)

図表 I.22 人口1人当たり小売業商品販売額 (平成26年)

(千円/人)



資料：平成28年経済センサス

(5) 観光

観光客数は、平成 27(2015)年に中国横断自動車道尾道松江線が全線開通し、大きく増加しました。近年は、微減傾向にあります。年間約 200 万人を超える人々が訪れています。

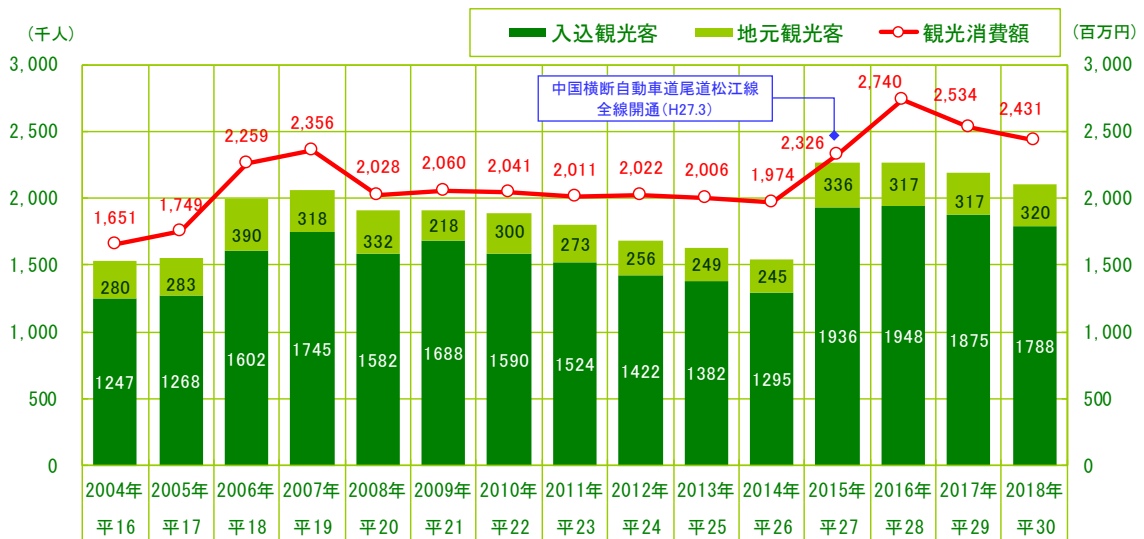
本町には恵まれた自然環境を活かしたレクリエーション施設が点在するとともに、果樹や花の観光農園が複数あるなど、特色ある観光施設・資源を有しています。

観光客数は、中国横断自動車道尾道松江線が全線開通した平成 27(2015)年に大きく増加し、その後、微減傾向にあります。年間 200 万人を超えています。

図表 I.23 主要な観光施設の位置



図表 I.24 観光客数・観光消費額の推移



資料：広島県観光客数の動向

1-5 都市施設の動向

(1) 交通施設

道路は、南北をつなぐ国道 184 号と東西をつなぐ国道 432 号が大動脈を形成しています。また、中国横断自動車道尾道松江線が全線開通し、山陰から山陽、四国との広域ネットワークが形成されています。

公共交通は、町内外と連絡するバス路線が 7 路線あり、広島市への高速バスも運行しています。町内交通としてはデマンド交通システムの「せらまちタクシー」が運行しています。

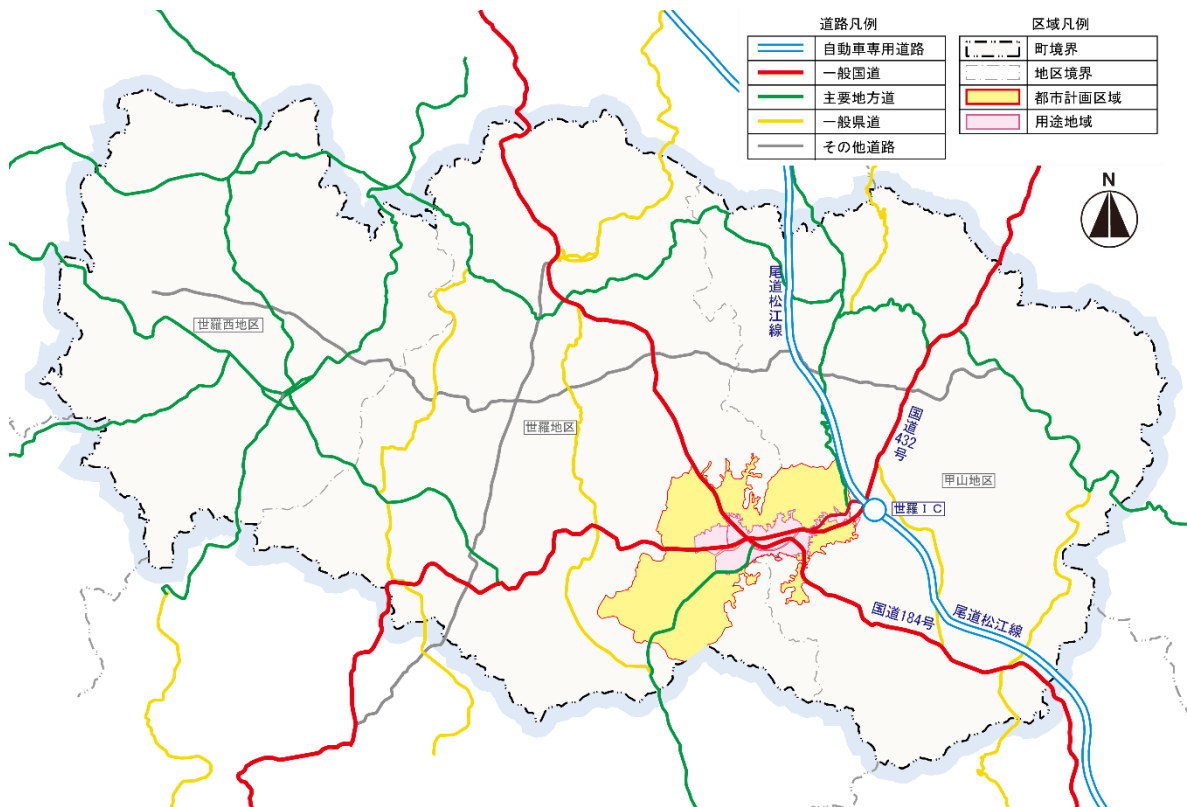
a. 道路

道路網は、出雲市～尾道市間を連絡する国道 184 号が南北に、竹原市～松江市間を連絡する国道 432 号が東西に延びており、その他の主要地方道や一般県道等がこれら骨格道路に接続するかたちで町内道路網を形成しています。

平成 27(2015)年 3 月には中国横断自動車道尾道松江線が全線開通し、山陰、山陽、四国方面をつなぐ広域ネットワークが形成されています。

都市計画道路は、自動車専用道路 (17.37 km)、幹線道路 (3 路線、3.81 km) が計画決定され、幹線道路の鎌倉流線 (120m) を除き、整備済みとなっています。

図表 I.25 主要な道路網



b. 公共交通

鉄道は、福山～塩町（三次市）間を運行する J R 福塩線の備後三川駅があり、1 日（6 時から 21 時）上り・下りでそれぞれ 6 便が運行しています。

バス路線は、7 路線が運行し、町内の各地区や尾道市、三原市、三次市、東広島市の隣接都市間を連絡しています。また、広島市と連絡する高速バス「ピースライナー（広島バスセンター～甲奴駅前）」などが運行しています。

平成 18(2006)年 9 月からは電話予約によるデマンド交通システムである「せらまちタクシー」の運行がスタートし、町民の身近な移動手段として利用されています。

図表 I.26 公共交通網



図表 I.27 運行状況一覧

令和2年10月1日時点

区分	路線	運行事業者	運行経路	便数（片道0.5便）		
				平日	土	日祝
鉄道	福塩線	西日本旅客鉄（株）	福山駅～三次駅	6	6	6
高速バス	ピースライナー	（株）中国バス 広島交通（株）	甲山・甲奴～広島	4	4	4
	きんさいライナー	（株）中国バス	三次～世羅～福山	2	2	2
広域路線バス	尾関山公園線	（株）中国バス	尾関山公園～吉舎～甲山営業所	2	1	2
			尾関山公園～吉舎～世羅中学前～甲山営業所	1	1	運休
	尾道駅前線		尾道駅前～桜・大和～甲山営業所	4.5	2	2
			尾道駅前～長江中・バイパス～甲山営業所	3.5	3	2
	三原駅前線		三原駅前～室町～甲山営業所	1	1	運休
			三原駅前～羽倉（中島）～甲山営業所	5	4	3
	河内駅線		芸陽バス（株）	河内駅～和木～徳良～甲山バイパス東口	5	運休
下津田線	十番交通（有）	下津田～徳市～吉舎	3	運休	運休	
地域内路線バス	下戸張線	（株）中国バス	下戸張～世羅中学前～甲山営業所	2	1	運休
	小国線		小国～世羅中学前～甲山営業所	4	3	運休
乗合タクシー	せらまちタクシー（世羅西区域）	世羅交通（有） 備三タクシー（株） 三原交通（株）	町内全域	4.5	運休	運休
	せらまちタクシー（世羅・甲山区域）		町内全域	4.5	運休	運休
市町村運営有償運送	世羅町自家用有償旅客運送	津名地区振興協議会	津名自治センター～敷名停留所（路線不定期）	1※1	運休	運休
			津名地区～三次中央病院（区域）	1.5※1	運休	運休
		黒川地区振興協議会	黒川地区～三次市	2※2	運休	運休
			黒川地区～東広島市	1※3	運休	運休

※1 火曜日・金曜日に運行

※2 水曜日に運行

※3 金曜日に運行

(2) 公園・緑地

都市計画公園は、県広域公園の「せら夢公園（せら県民公園）」が一部供用しているほか、市街地部に街区公園である「寺町公園」が整備されています。

町内の公園は、県の広域公園である「せら夢公園（せら県民公園）」(63.3ha) が平成18(2006)年度に部分供用(27.2ha) されました。都市計画区域内には、街区公園である「寺町公園」(0.81ha) が整備されています。

図表 I.28 都市公園の状況

	公園全体	広域公園	街区公園
箇所数	2箇所	1箇所	1箇所
公園面積	64.11ha	63.3ha	0.81ha
内共用済み	28.01ha	27.2ha	0.81ha
共用率	43.7%	43.0%	100%

資料：平成31(2019)都市計画現況調査（平成31年3月31時点）

(3) 上下水道

水道はおおむねの集落をカバーしており、公共下水道は平成21(2009)年に甲世浄化センターが完成し、供用を開始しています。

水道は、上水道及び簡易水道等により8地域で整備されており、それぞれ水道水を供給しています。水道普及率は53.9%（平成31(2019)年3月末）となっています。

下水道は、公共下水道が都市計画決定（平成11(1999)年12月9日）され、用途地域内の271.7haを計画地としています。現在、町役場を中心とする国道184号と国道432号で囲まれた西上原、本郷、甲山、東神崎等の95.5haを事業認可区域としています。

また、用途地域外の縁辺部では特定環境保全公共下水道を計画し、現在、西上原、小世良の一部集落を事業認可区域としています。平成21(2009)年3月には世羅町公共下水道「甲世浄化センター（愛称：アクアステーションせら）」が完成（一期工事）し、平成21(2009)年4月1日から一部供用を開始しています。

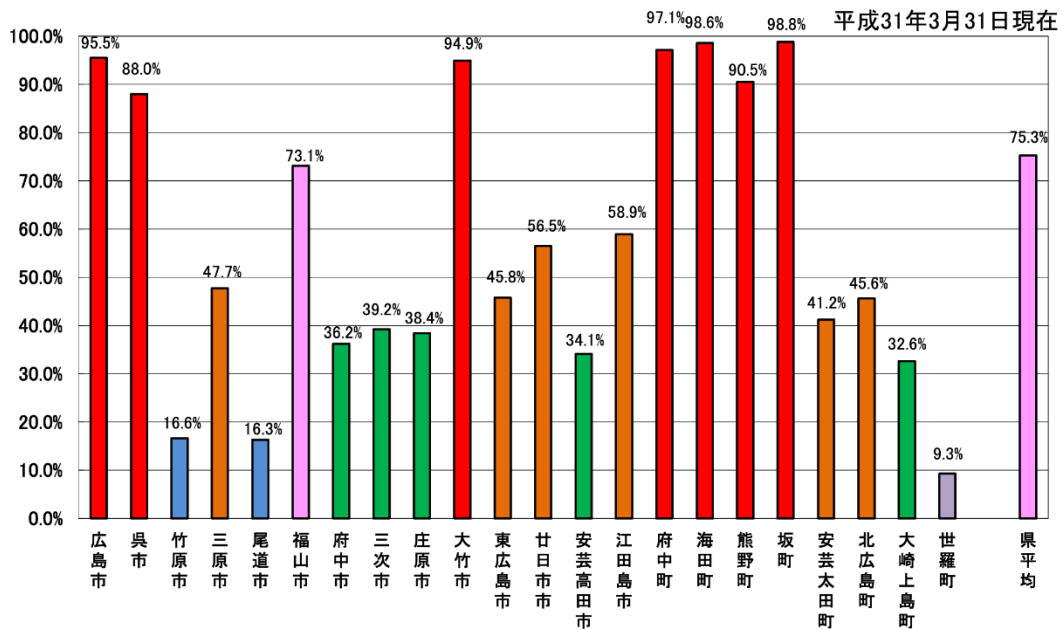
下水道処理人口は約1,500人で、世羅町の全人口に対する下水道処理人口普及率は、9.3%と県内市町で最も低い状況です。

図表 I.29 公共下水道の整備状況

	全体計画		事業計画		供用済	
	処理面積 (ha)	計画人口 (人)	処理面積 (ha)	計画人口 (人)	処理面積 (ha)	計画人口 (人)
公共下水道	242.8	2,800	95.5	1,450	71.9	1,345
特定環境保全公共下水道	28.9	400	12.2	150	12.2	161
合計	271.7	3,200	107.7	1,600	84.1	1,506

※処理人口は令和2年3月31日現在の住民基本台帳人口で、4月1日供用開始を含む
資料：広島県の下水道2019（令和2年3月）

図表 I.30 県内市町下水道処理人口普及率



※下水道処理人口普及率＝公共下水道処理人口（特定環境保全公共下水道を含む）÷行政区域人口
資料：広島県の下水道 2019（令和 2 年 3 月）

(4) 河川

都市計画区域内を東西に一級河川芦田川が貫流し、市街地部には親水護岸が整備されるなど、身近に自然に触れることができる環境があります。一方、西日本を中心に広域的な被害をもたらした平成 30 年 7 月豪雨により、世羅町においても甚大な被害が発生しました。

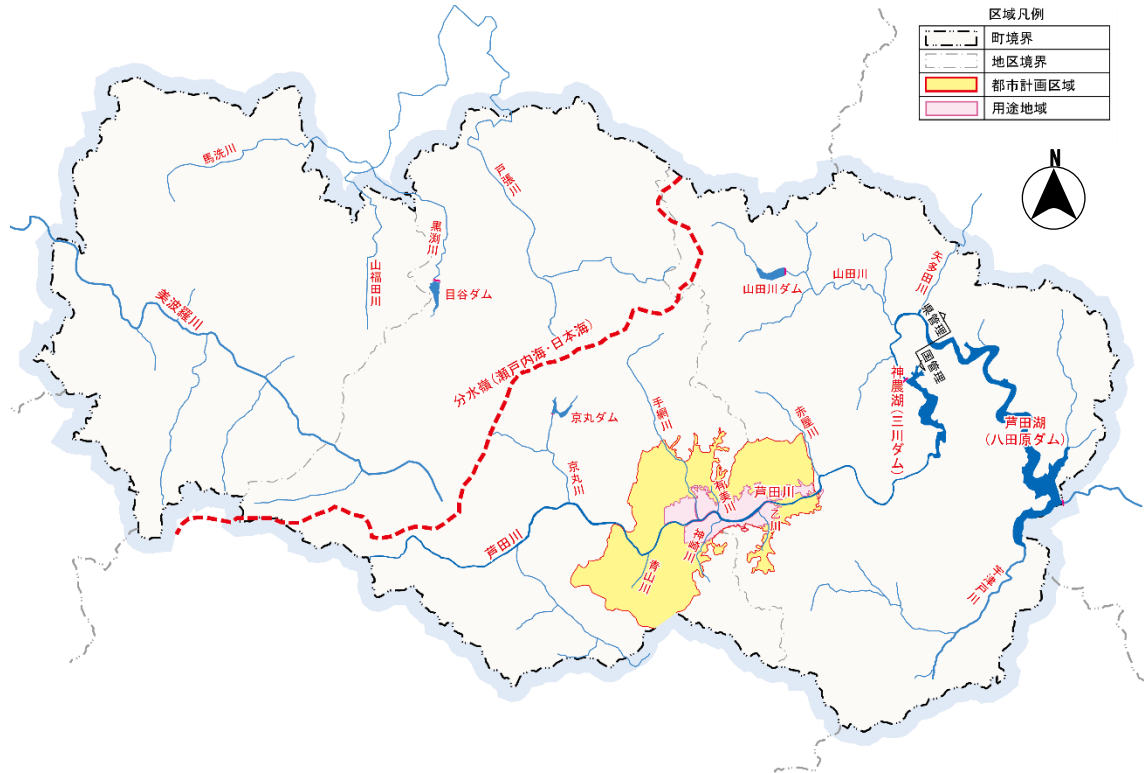
町域のほぼ中央に分水嶺があり、その西側は一級河川江の川水系の流域（日本海側）に、東側は一級河川芦田川水系の流域（瀬戸内川）となっています。

都市計画区域内には、芦田川が東西を貫流しており、市街地部には親水護岸（階段護岸）が整備されています。

また、芦田川流域内には、甲山地区に県管理の三川ダム、山田川ダムと国管理の八田原ダムがあり、ダム湖及びその周辺地は、自然豊かな湖水景観を呈しています。三川ダム及び八田原ダムについては周辺整備がなされ、良好な親水・レクリエーションの場となっています。

一方、芦田川では過去に幾度か洪水被害が発生しており、近年では平成 30 年 7 月豪雨により、本町でも甚大な被害が広範囲で発生し、床上・床下浸水の被害がありました。

図表 I.31 河川の位置と近年の災害発生状況



図表 I.32 世羅町 近年の主な災害発生状況

災害発生年月	降雨原因	総雨量	対象地区	被害状況	備考
昭和 47 年 7 月	梅雨前線	164.5mm (7/9~12)	世羅町(旧甲山町) 世羅町	浸水家屋 45 戸 床上浸水 7 戸 床下浸水 27 戸	
昭和 60 年 6 月	梅雨前線	175.0mm (6/24~25)	世羅町	床上浸水 2 戸	
平成 10 年 10 月	台風 10 号	185.0mm (10/16~17)	世羅町(旧甲山町) 世羅町	床下浸水 7 戸 床上浸水 2 戸 床下浸水 1 戸	
平成 22 年 7 月	梅雨前線豪雨	261.0 mm (7/8~17)	世羅町 世羅	死者 1 名、軽傷 1 名 半壊 3 戸、一部損壊 1 戸 床上浸水 3 戸 床下浸水 10 戸、	9 世帯 32 人が避難
		263.0 mm (7/8~17)	世羅町 黒川		
平成 30 年 6 月~7 月	梅雨前線豪雨 及び台風 7 号	409.0 mm (7/5~7/9)	世羅町	重傷 1 名、軽傷 1 名 半壊 1 戸、一部損壊 1 戸、全壊流出 3 戸 床上浸水 6 戸 床下浸水 51 戸	土砂災害警戒情報 が 7 日~8 日 にわたり発令 芦田川 破堤

資料：一級河川芦田川水系 芦田川上流ブロック河川整備計画 平成 18 年 6 月 広島県
政府統計ポータルサイト e-Stat 水害統計調査
H22 広島県豪雨による土砂災害 広島県 土木局 土木整備部 砂防課 (平成 23 年 1 月)
平成 30 年の災害状況について

(5) 廃棄物処理

廃棄物処理は一部を三原市等と連携して行っています。

住民の日常生活から排出される可燃ごみは、三原市へ委託し、三原市清掃工場において処理しています。不燃系ごみは、三原広域市町村圏事務組合の不燃物処理工場において、三原市と共同処理しています。

し尿・浄化槽汚泥は、世羅町美化センターにおいて処理しており、し尿処理の状況は下表の通りです。

図表 I.33 し尿処理の状況

総人口	非水洗化人口	水洗化人口	水洗化率	公共下水道	コミュニティプラント	浄化槽	
							うち合併処理
16,350人	3,861人	12,489人	76.40%	655人	0人	11,834人	9,027人

資料：広島県 平成30年度一般廃棄物の状況

(6) 防災

土砂災害警戒区域等に 1,560 箇所、特別警戒区域 1,458 箇所指定され、土砂災害の危険性が高い地域といえます。災害時の避難所は町内全 36 箇所が指定されています。

町内には土石流やがけ崩れ等の土砂災害に対して警戒する区域指定が、1,560 箇所（土石流 421 箇所、急傾斜 1,134 箇所、地すべり 5 箇所）あります。

災害時の避難所としては小中学校や自治センターを中心とし、町内全 36 箇所が指定されています。本町ではハザードマップやその他関連情報を公開するとともに、防災意識の啓発と災害時の事前準備等と呼びかけています。

図表 I.34 土砂災害警戒区域等の指定箇所数

	世羅町		広島県		県に対する世羅町の占める割合	
	警戒区域	内、特別警戒区域	警戒区域	内、特別警戒区域	警戒区域	内、特別警戒区域
土石流	421	360	16,879	15,475	2.49%	2.33%
急傾斜	1,134	1,098	30,694	29,631	3.69%	3.71%
地すべり	5	0	116	0	4.31%	-
合計	1,560	1,458	47,689	45,106	3.27%	3.23%

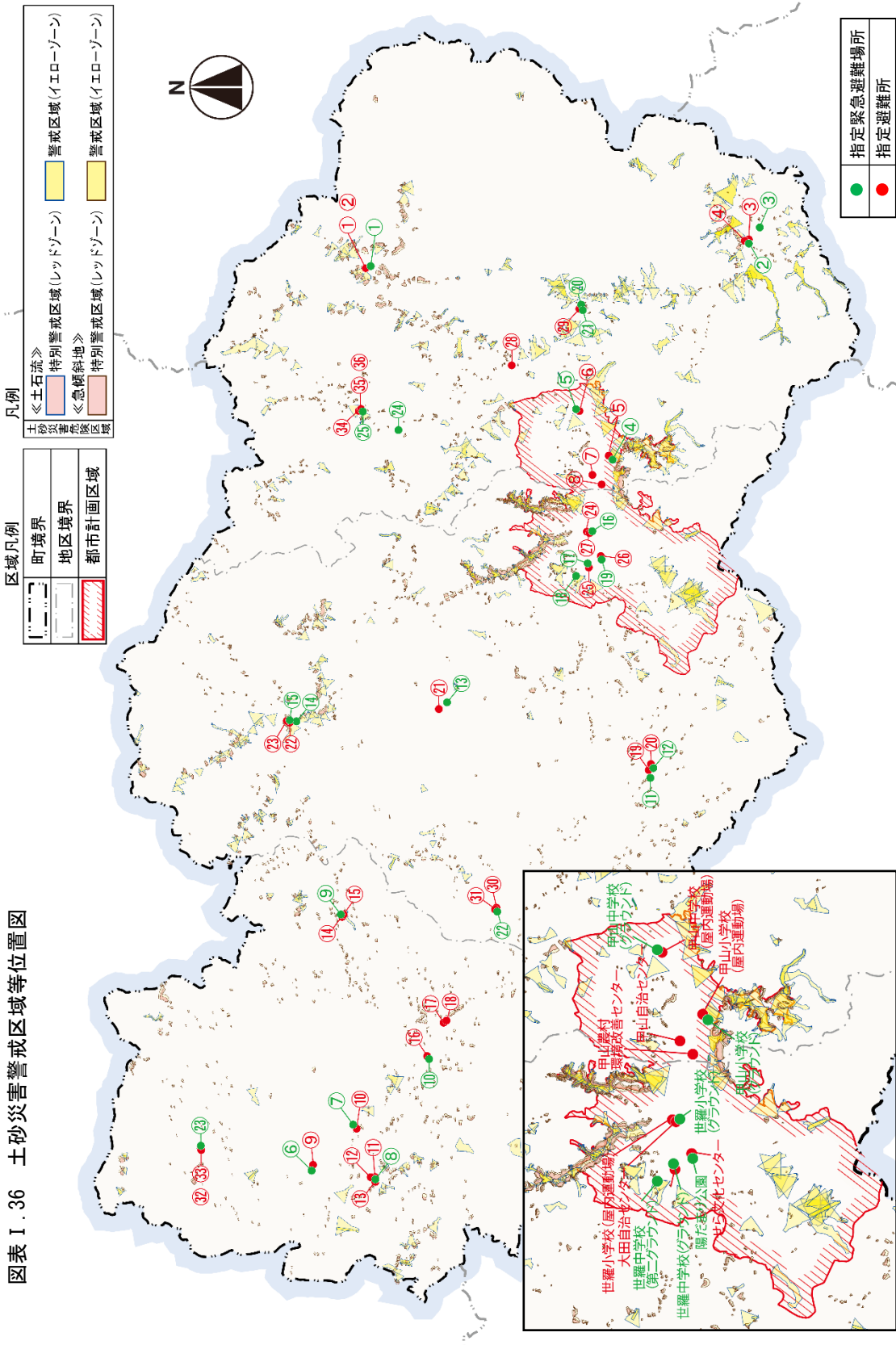
資料：土砂災害警戒区域等指定箇所数一覧表（令和 2 年 9 月 3 日時点）（広島県）

図表 I.35 指定緊急避難場所・指定避難所の一覧

指定緊急避難場所				指定避難所							
No	名称	所在地	洪水	土砂	地震	No	名称	所在地	洪水	土砂	地震
①	伊尾スポーツ広場	伊尾1969-1	○	○	○	①	伊尾自治センター	伊尾1969-1	○	○	○
②	宇津戸自治センター(多目的広場)	宇津戸1433-2	○	○	○	②	伊尾体育館	伊尾1969-1	○	○	○
③	世羅町宇津戸スポーツ広場	宇津戸838-1	○	○	○	③	宇津戸体育館	宇津戸1433-2	○	○	○
④	甲山小学校(グラウンド)	小世良69-1	○	○	○	④	宇津戸自治センター	宇津戸1491-1	○	○	○
⑤	甲山中学校(グラウンド)	西上原1469-1	○	○	○	⑤	甲山小学校(屋内運動場)	小世良69-1	○	○	○
⑥	せらにし青少年旅行村(農村広場)	黒川10527-14	○	○	○	⑥	甲山中学校(屋内運動場)	西上原1469-1	○	○	○
⑦	世羅西中学校(グラウンド)	黒川10144-4	○	○	○	⑦	甲山自治センター	西上原426-3	○	○	○
⑧	黒川スポーツ広場	黒川2569-1	○	○	○	⑧	甲山農村環境改善センター	西上原123-1	○	○	○
⑨	世羅町山福田スポーツ広場	山中福田1822-2	○	○	○	⑨	せらにし青少年旅行村	黒川10527-14	○	○	○
⑩	せらにし小学校(グラウンド)	小国4682	○	○	○	⑩	世羅西中学校(屋内運動場)	黒川10144-4	○	○	○
⑪	世羅町西大田スポーツ広場	賀茂3260-3	○	○	○	⑪	黒川体育館	黒川2569-1	○	○	○
⑫	西大田自治センター(多目的広場)	重永62	○	○	○	⑫	黒川自治センター	黒川10282-1	○	○	○
⑬	せら香遊ランド(グラウンド)	京丸809-3	○	○	○	⑬	黒川自治センター(別館)	黒川2569-1	○	○	○
⑭	大見自治センター(多目的広場)	安田45	○	○	○	⑭	山福田体育館	山中福田1822-2	○	○	○
⑮	世羅町大見スポーツ広場	安田409	○	○	○	⑮	山福田自治センター	山中福田1828-3	○	○	○
⑯	世羅小学校(グラウンド)	本郷891-1	○	○	○	⑯	せらにし小学校(屋内運動場)	小国4682	○	○	○
⑰	世羅中学校(グラウンド)	寺町961-2	○	○	○	⑰	小国自治センター	小国3381	○	○	○
⑱	世羅中学校(第2グラウンド)	寺町1272-1	○	○	○	⑱	せらにしタウンセンター	小国3381	○	○	○
⑲	陽だまり公園	寺町1197	○	○	○	⑲	西大田体育館	賀茂3242	○	○	○
⑳	世羅町中央スポーツ広場	川尻1996-1	○	○	○	⑳	西大田自治センター	重永62	○	○	○
㉑	せらひがし小学校(グラウンド)	川尻1987-2	○	○	○	㉑	せら香遊ランド	京丸809-3	○	○	○
㉒	津久志スポーツ広場	黒淵3-2	○	○	○	㉒	大見体育館	安田45	○	○	○
㉓	津田スポーツ広場	下津田577-1	○	○	○	㉓	大見自治センター	安田45	○	○	○
㉔	東自治センター(多目的広場)	別迫700-1	○	○	○	㉔	世羅小学校(屋内運動場)	本郷891-1	○	○	○
㉕	世羅町東スポーツ広場	別迫1111	○	○	○	㉕	世羅中学校(屋内運動場)	寺町961-2	○	○	○
						㉖	せら文化センター	寺町1158-3	○	○	○
						㉖	大田自治センター	本郷891-4	○	○	○
						㉗	中央自治センター	東上原388-1	○	○	○
						㉘	せらひがし小学校(屋内運動場)	川尻1987-2	○	○	○
						㉙	津久志体育館	黒淵3-2	○	○	○
						㉚	津久志自治センター	黒淵3-2	○	○	○
						㉛	津田体育館	下津田577-1	○	○	○
						㉜	津名自治センター	下津田577-1	○	○	○
						㉝	東体育館	別迫700-1	○	○	○
						㉞	東自治センター	別迫700-1	○	○	○
						㉟	世羅の宿ひがし	別迫700-1	○	○	○

資料：世羅町土砂災害ハザードマップ
令和 2 (2020) 年 4 月 1 日現在

図表 I. 36 土砂災害警戒区域等位置図



2. 上位計画における位置づけ

2-1 世羅町第2次長期総合計画（平成27(2015)年12月 世羅町）

計画期間：10年間 平成28(2016)年度～令和7(2025)年度

《将来像》 『いつまでも住み続けたい日本一のふるさと』
～ひとと、歴史と、未来をつなぐ、せらのまちづくり～

《人口フレーム》 総人口及び一般世帯の目標

(単位：人、世帯、%)

	平成22年 (2010年)		平成32年 (2020年)		平成37年 (2025年)		
	総人口	構成比	総人口	構成比	総人口	構成比	
総人口	17,549	100.0	15,841	100.0	15,020	100.0	
年齢別人口	0～14歳	1,972	11.2	1,807	11.4	1,775	11.8
	15～64歳	9,268	52.8	7,519	47.5	6,890	45.9
	65歳以上	6,309	36	6,515	41.1	6,355	42.3
一般世帯数	6,497	-	6,160	-	5,869	-	

(注) 四捨五入の関係で、構成比の合計が100.0%にならない場合がある。

資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成25(2013)年3月推計）」
内閣官房まち・ひと・しごと創生本部「まち・ひと・しごと創生『長期ビジョン』」等より作成

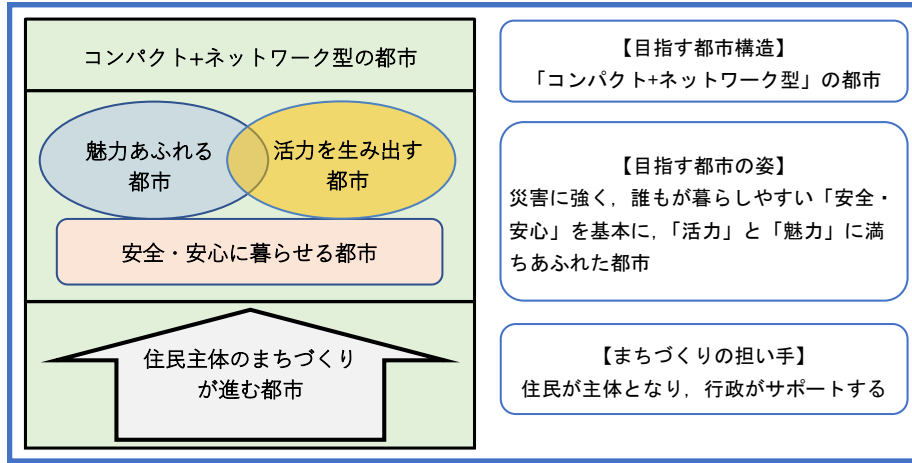
《施策の体系》



2-2 備後圏域都市計画マスタープラン（令和3(2021)年3月 広島県）

【計画期間】：【基準年次】：平成 27（2015）年 【目標年次】：令和 12(2030)年

《広島県における都市の目指すべき将来像》

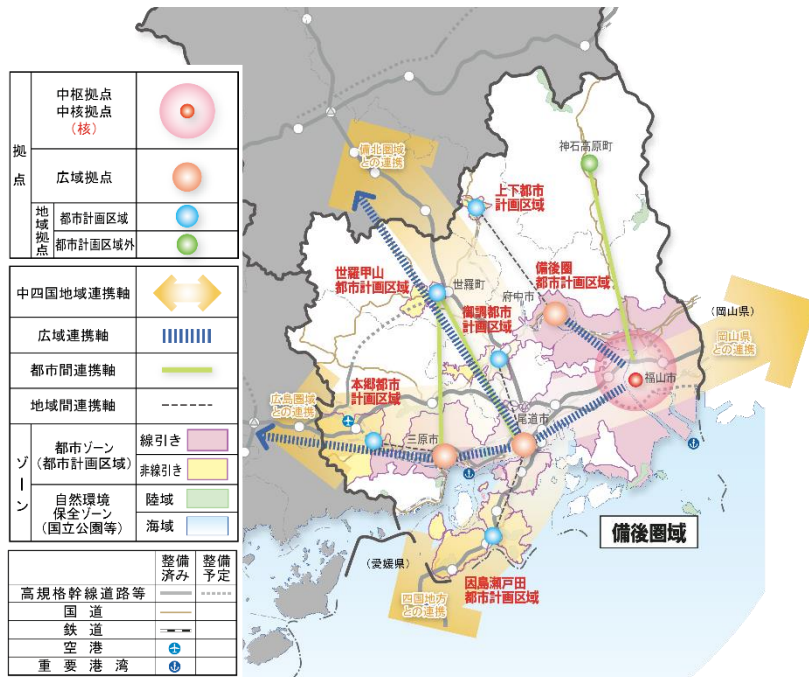


《備後圏域の目指すべき将来像》

『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』

ものづくり産業を中心に革新的な風土が根付いた中四国地方の経済の要衝として、瀬戸内海中央部の発展を牽引

陸海空の恵まれた広域交通基盤と、歴史文化資源や豊かな自然環境など多様で魅力的な地域資源を有するポテンシャルを活かした定住・交流人口の拡大による地域活性化



《備後圏域将来都市構造図》

《世羅甲山都市計画区域の主要な都市計画に関する方針の特記事項》（土地利用に関する方針）

- ・ 町役場周辺などの商業・業務機能の集積があり、地域公共交通によるアクセスが可能な地域において、日常の購買や医療・福祉需要に対応した利便性の向上を図る。
- ・ 用途地域が指定されている区域において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、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。
- ・ 用途白地地域は、無秩序な開発を抑制。

3. 地域住民等からの意見調査

3-1 町民アンケート調査結果の概要

(1) 実施概要

今後のまちづくりに対する住民意向として、町の現状や将来の都市像、取り組むべきまちづくりの内容等について把握するため、世羅町住民を対象とするアンケート調査を実施しました。

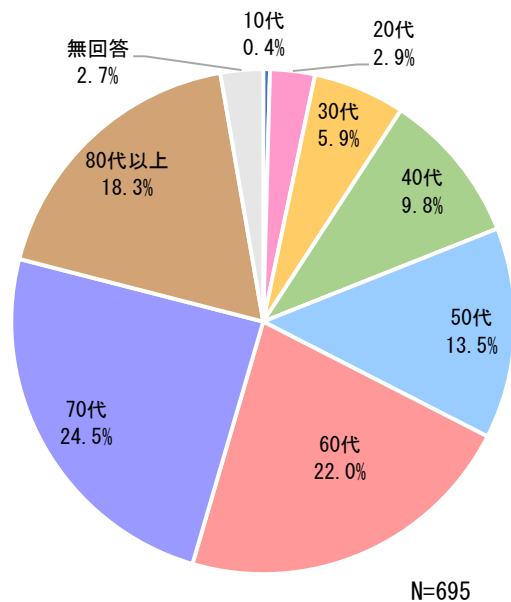
対象	調査方法	調査期間	有効回答・回収率
世羅町住民（18歳以上） 1,500名（無作為抽出）	郵送調査法	令和2（2020）年 9/4～9/25	695票・46.3%

※令和2年8月17日時点で市内に住民票がある町民を対象

【回答者の属性】

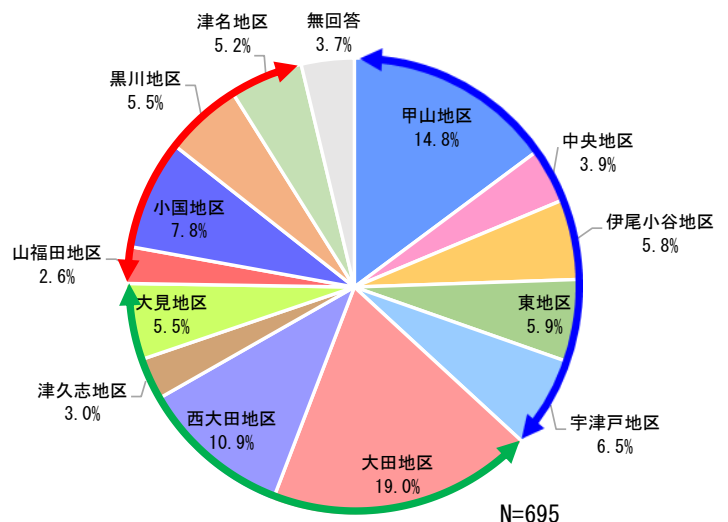
【年代】

全回答数695に対する10～30代（若年・ファミリー層）の割合は9.2%、40～50代（中年層）は23.3%、60代以上（シニア層）は64.8%となっており、国勢調査の年代別構成比と比較すると若年・ファミリー層が少なく、シニア層が非常に多くなっています。



【居住地】

旧三町地区でみると、甲山地区が36.8%、世羅地区が38.4%、世羅西地区が21.0%となっています。

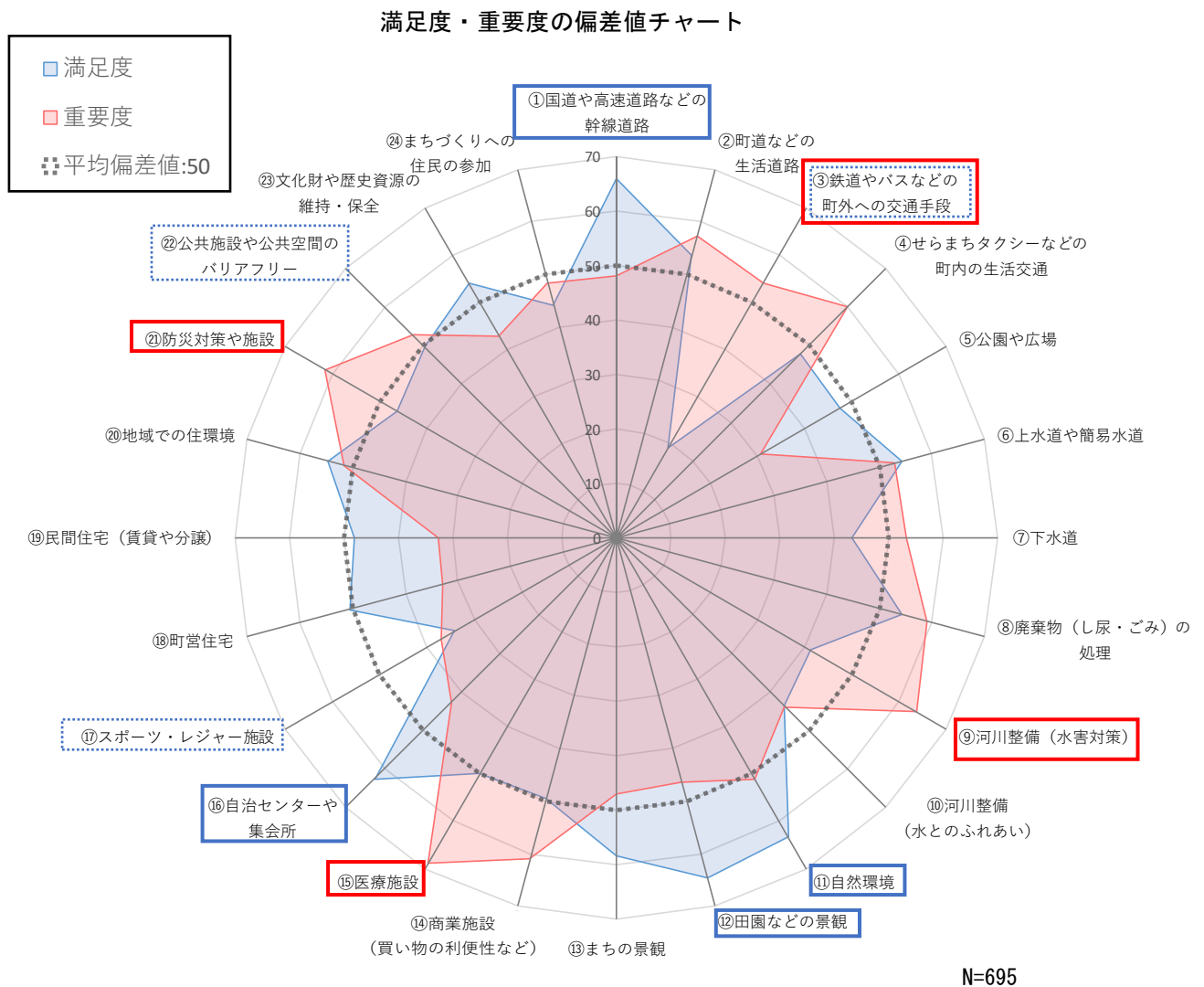


(2) 結果概要

【現在の生活に関する満足度、今後の取り組みの重要度】

①国道や高速道路などの幹線道路、⑪自然環境、⑫田園などの景観、⑯自治センターや集会所などの満足度が高い一方で、③鉄道やバスなどの町外への交通手段、⑨河川整備（水害対策）、⑰スポーツ施設・レジャー施設などの項目の満足度が低くなっています。

近年の自然災害や高齢化の進行、コロナ過の影響もあり、今後の取り組みとして、③鉄道やバスなどの町外への交通手段、⑨河川整備（水害対策）、⑮医療施設、⑳防災対策や施設の重要度が相対的に高くなっています。特に、③鉄道やバスなどの町外への交通手段は重要度と満足度の差が大きく、課題として挙げられます。



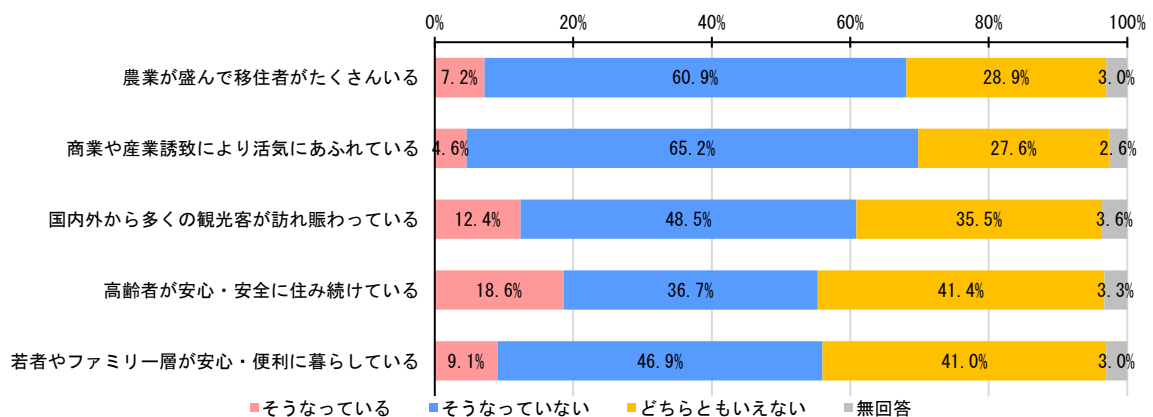
【現状に対する満足度と将来の重要度】

順位	満足度		重要度		重要度-満足度	
	項目	値	項目	値	項目	値
1	国道や高速道路などの幹線道路	0.53	医療施設	1.58	鉄道やバスなどの町外への交通手段	1.91
2	田園などの景観	0.49	河川整備(水害対策)	1.38	河川整備(水害対策)	1.60
3	自然環境	0.45	防災対策や施設	1.31	医療施設	1.54
4	自治センターや集会所	0.43	商業施設(買い物の利便性など)	1.28	防災対策や施設	1.37
5	まちの景観	0.30	せらまちタクシーなどの町内の生活交通	1.25	せらまちタクシーなどの町内の生活交通	1.26
6	地域での住環境	0.19	廃棄物(し尿・ごみ)の処理	1.21	商業施設(買い物の利便性など)	1.25
7	廃棄物(し尿・ごみ)の処理	0.18	町道などの生活道路	1.14	下水道	1.14
8	上水道	0.18	鉄道やバスなどの町外への交通手段	1.02	廃棄物(し尿・ごみ)の処理	1.03
9	文化財や歴史資源の維持・保全	0.17	下水道	0.99	町道などの生活道路	0.98
10	町道などの生活道路	0.17	上水道や簡易水道	0.98	まちづくりへの住民の参加	0.94
11	町営住宅	0.07	公共施設や公共空間のバリアフリー	0.97	公共施設や公共空間のバリアフリー	0.94
12	医療施設	0.05	地域での住環境	0.93	スポーツ・レジャー施設	0.81
13	公共施設や公共空間のバリアフリー	0.04	自然環境	0.91	上水道	0.79
14	商業施設(買い物の利便性など)	0.03	まちづくりへの住民の参加	0.81	河川整備(水とのふれあい)	0.78
15	民間住宅(賃貸や分譲)	-0.01	国道や高速道路などの幹線道路	0.80	地域での住環境	0.74
16	せらまちタクシーなどの町内の生活交通	-0.01	まちの景観	0.75	自然環境	0.46
17	公園や広場	-0.03	田園などの景観	0.73	まちの景観	0.46
18	防災対策や施設	-0.06	河川整備(水とのふれあい)	0.63	文化財や歴史資源の維持・保全	0.43
19	まちづくりへの住民の参加	-0.13	文化財や歴史資源の維持・保全	0.60	国道や高速道路などの幹線道路	0.27
20	河川整備(水とのふれあい)	-0.15	自治センターや集会所	0.60	田園などの景観	0.24
21	下水道	-0.15	スポーツ・レジャー施設	0.38	民間住宅(賃貸や分譲)	0.22
22	河川整備(水害対策)	-0.22	町営住宅	0.23	公園や広場	0.17
23	スポーツ・レジャー施設	-0.43	民間住宅(賃貸や分譲)	0.21	自治センターや集会所	0.16
24	鉄道やバスなどの町外への交通手段	-0.89	公園や広場	0.14	町営住宅	0.16

※「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、順位付けしました。

1点超	0~1点	0点未満
-----	------	------

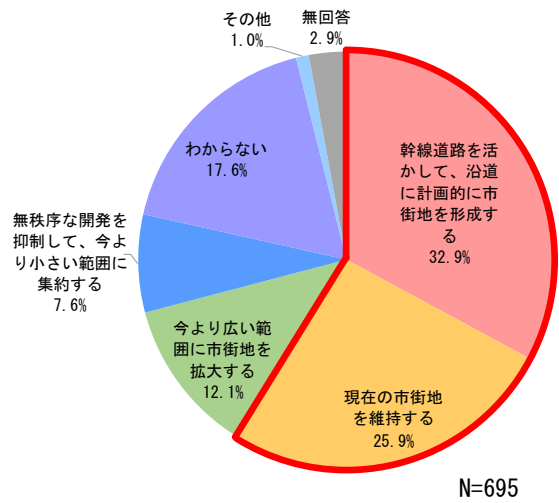
【将来のイメージ】



【望ましい市街地のあり方】

「幹線道路を活かした計画的な市街地形成」「現在の市街地の維持」の意見が多く、現在の市街地を活かしたまちづくりが意向として伺えます。

市街地の「拡大」や「集約化」といった意見は限定的です。

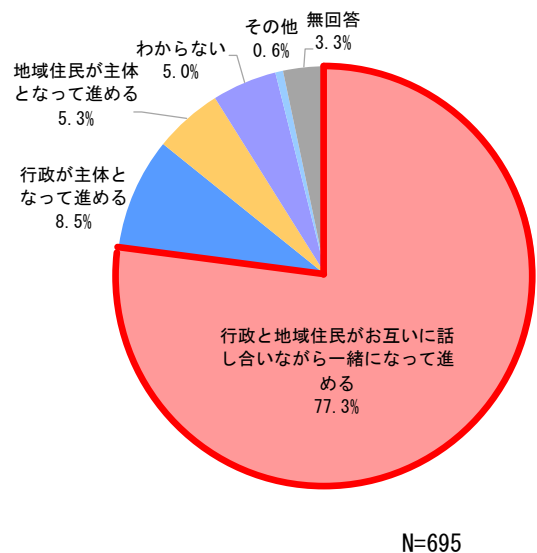


<その他の内容>

- ◎農産物、花、果物、ワイン等を生かした町
- ◎自然に恵まれている町内をあまりつつかない方がよい
- ◎緑豊かな世羅町を活かした住みやすい町になってほしい
- ◎若者が帰ってきたいと思えるまちづくりをした方がよい
- ◎今より小さく機能的な市街地を数十カ所に造るか、公共交通を強くし、数カ所にしぼる
- ◎もっと便利なまちが良いが、今のままの方が良いと思っている人も多いと感じる など

【まちづくりの進め方】

まちづくりの望ましい進め方として「行政と住民と一緒に進める」が8割近くを占め、協働によるまちづくりの意向が高いことがわかります。



3-2 地区住民意見交換（ワークショップ結果概要）

住民視点からの地域の課題や今後のまちづくりの方向性に関する意見を伺うため、各自治組織の住民代表（各自治会長ほか）27名に集まっていただき、意見交換（ワークショップ）を開催しました。

当日は、それぞれの地域の魅力などを整理した上で、今後の地域の魅力づくりや身近な拠点づくりに向けたアイデアを各班で検討しました。



日時	令和2年11月24日
場所	甲山自治センター

提案のあった主なアイデアを以下に示します。地域資源を生かしたまちづくりを望む意見が多く挙がりました。

分類	甲山	世羅	世羅西	
市街地・市街地周辺	ハード	<ul style="list-style-type: none"> 街灯の整備 道路整備 病院などの施設の充実 	<ul style="list-style-type: none"> 公園や沿道の景観整備 遊歩道の整備 樹木管理 	-
	ソフト	<ul style="list-style-type: none"> 市やマルシェの開催 観光の分散化（観光コースマップ） 旧商店街を活用した街の活性化 	<ul style="list-style-type: none"> 食べ歩きが楽しめる ガーデニングコンテスト 沿道の花壇等の活用 学校等の人を集める施設の誘致 	-
郊外	ハード	<ul style="list-style-type: none"> 県道の拡幅 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場、道路の整備 グランピング、レジャー施設の充実 椎現山の展望台 	<ul style="list-style-type: none"> 登山道の整備 キャンプ場の整備
	ソフト	<ul style="list-style-type: none"> 道路案内の充実 ウォーキングロード（八田原ダムの散歩コース等） 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史や花を活かした観光まちづくり 観光農園の活用 遊休農地の活用 伝統芸能の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ホテル観光 体験農業 観光ナビゲーター
ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> 通信網の整備 移動環境づくり（電動カーなど） 	<ul style="list-style-type: none"> デマンド交通の充実（車に依存しないまち） レトロバスの運行 サイクリングロード 	<ul style="list-style-type: none"> 路線バスや通学バスなど公共交通の充実 サイクリングロード 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> 拠点集中より分散 世羅インターチェンジ～中心市街地間のまちづくり 道の駅世羅周辺の土地の利活用 	<ul style="list-style-type: none"> つなぐまちづくり 地元の住民も楽しめる農園 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家・耕作放棄地の活用（ゲストハウス・体験農業など） 	

3-3 世羅町職員意見交換（ワークショップ結果概要）

世羅町の各課中堅職員（18名）を対象に、世羅町の特長（強み・弱み）や世羅町を取り巻く状況（機会・脅威）などについての意見交換を行い、世羅町が「若い世代から選ばれるため」のまちづくりの施策について、ワークショップを開催しました。



提案のあった主なアイデアを以下に示します。

日時	令和2年10月27日
場所	世羅町役場

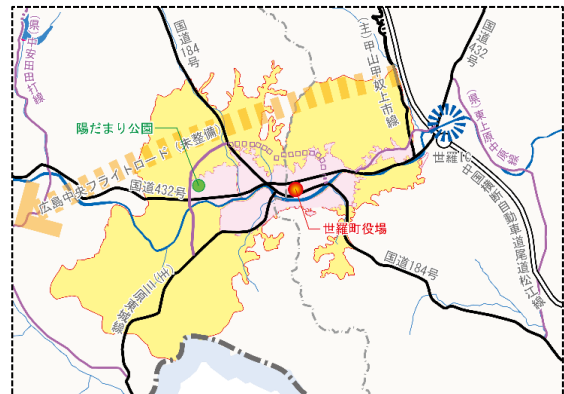
「若い世代から選ばれるため」の施策	強み	弱み
		<ul style="list-style-type: none"> ・災害が少ない ・コミュニティが強固 ・観光資源が多くある ・広島空港に近い ・広島・福山・三次 1h 圏内
機会	強み×機会	弱み×機会
<ul style="list-style-type: none"> ・広島空港の利用増加 ・観光農園や今高野山の観光客増加 ・新しい生活様式（リモートワーク等） ・コロナ禍によるサプライチェーンの見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ●今高野山・観光農業等の観光資源を活かしたまちづくり ●交通の便を活かし企業の誘致、物流拠点の整備 ●災害に強いまちのPR ●リモートワーク×観光農業 ●外国人観光客の誘致 	<ul style="list-style-type: none"> ●IoTによるまちづくり ●情報インフラの活用、SNSを活用した情報発信 ●●1人暮らし向け町営住宅 ●商店街の活性化
脅威	強み×脅威	弱み×脅威
<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少、高齢化 ・空き家の増加 ・自然災害の発生 ・IoT化、デジタル化 	<ul style="list-style-type: none"> ●コミュニティと連携した災害対策（避難訓練等） ●貸し農園、空き家の貸し出し ●メガソーラー（空き地の活用） ●地域での生活の助け合い 	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者の交流の場所づくり、コミュニティビジネス ●ため池を活用した鯉の避難場所

凡例：●安全・安心のまち、●産業・就業の場づくり、●便利・快適なまち

3-4 企業誘致等の情報収集（商工会ヒアリング）

前都市計画マスタープランで位置づけた「世羅インターチェンジ周辺への新産業団地誘致」について、現在のお考えを商工会に伺いました。

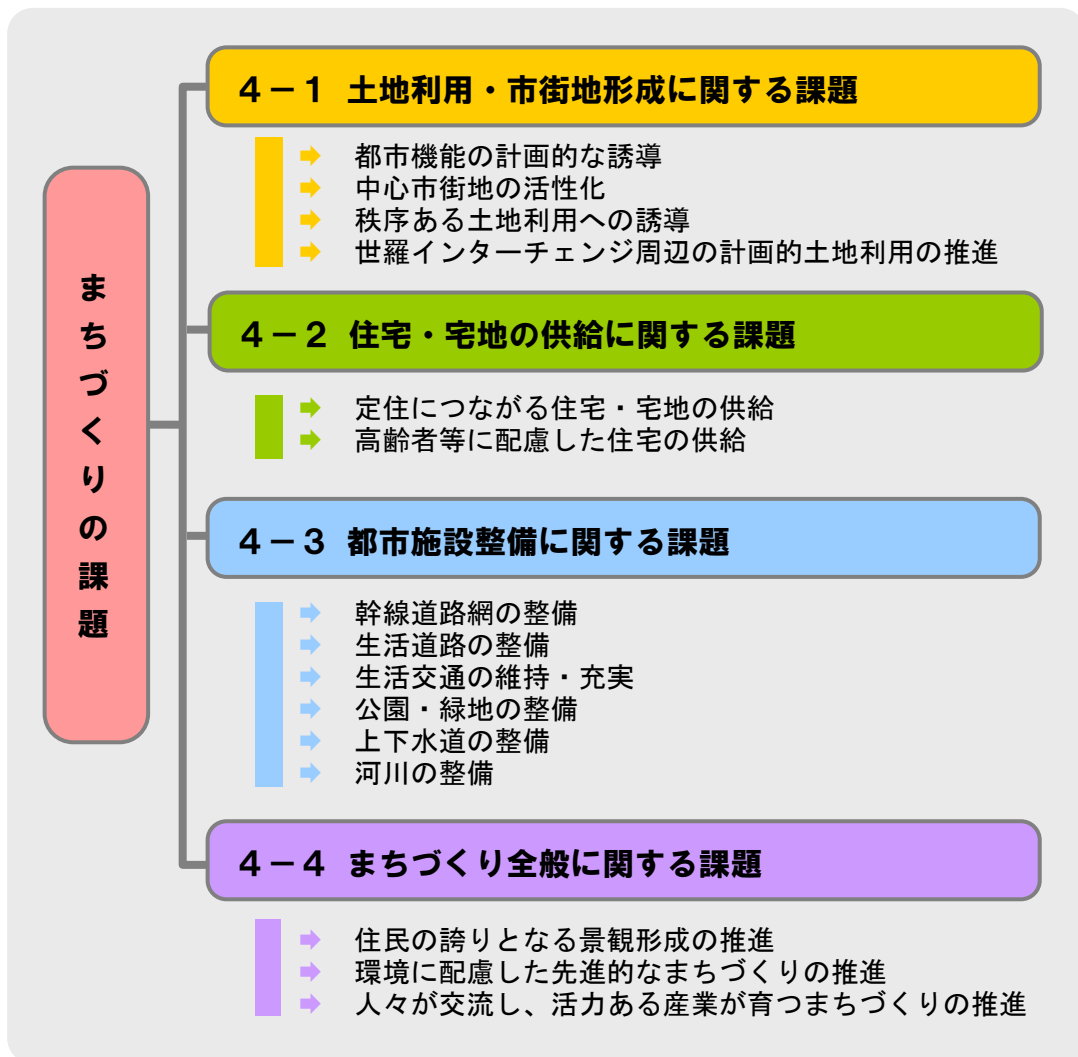
「交通拠点である道の駅は整備され、産業拠点は未整備のままであるが、産業誘致の場所としてはインターチェンジ周辺が良い」「新たな産業形態や土地形態を検討してはどうか」といった意見がありました。



4. まちづくりの課題

世羅町の現状や上位計画での位置づけ、アンケート調査などを踏まえながら、都市計画に関わるまちづくりの課題を整理します。

図表 I.37 まちづくりの課題



4-1 土地利用・市街地形成に関する課題

《特 徴》

- 町域の 9 割を山林や農地等が占める自然豊かな土地利用であり、市街地（用途地域）は、町域のわずか 1 割です。
- 市街地（用途地域）にも、農地や低未利用地などが残存し、人口密度も総じて低く（人口集中地区がない）、総じて緩慢な市街地を形成しています。
- 用途地域に隣接する幹線道路沿道などに大規模商業店舗が立地するなど、市街地の拡大が一部にみられます。
- 中国横断自動車道尾道松江線世羅インターチェンジ周辺に「道の駅世羅」が整備され、観光・交流・情報拠点として賑わいを創出しています。
- アンケート調査における「満足度」では、「田園などの景観」（24 項目中 2 位）「自然環境」（3 位）と、田園、自然に対する満足度が高い結果となっています。（1 位は「国道や高速道路などの幹線道路」）

都市機能の計画的な誘導

- ➔ 国道 184 号と 432 号が交差する一帯は、行政機能や商業・業務機能が集積した本町の中核となる地区です。しかしながら、周辺地には、農地や低未利用地などが残存するなど、低密度の市街地となっています。

課題

- 交通利便性及び既存の都市機能集積を活かし、人口減少化においても、町民の暮らしを支えるため、低・未利用地や既存施設等の有効活用を図りながら、不足する都市機能の誘導・更新など、効率的で利便性の高い集約型の都市構造を計画的に誘導していくことが必要です。
- 都市機能が集積する地区は、不特定多数の人々が集まることを考慮し、事前の防災対策等を計画的に推進する必要があります。

中心市街地の活性化

- ➔ 国道 432 号バイパス沿いには大規模商業店舗の立地する一方で、既存の商業地域では、商店街の衰退や人口流出、空き家の増加等の問題が起こっています。
- ➔ 中心市街地内には“旧街道沿いの古い町並み”や“今高野山”があるなど、集客性のある魅力資源を有していますが、中心市街地への来街者は限定的な状況です。

課題

- 市街地における人口の維持・集約を図るとともに、町民の暮らしを支える生活交通の充実、観光資源を活用したまちなか観光振興など、多面的観点から、中心市街地の維持・活性化を図る必要があります。

■ 秩序ある土地利用の誘導

- ➡ 都市計画区域の約 3 割が農地のほか、用途地域内にもまとまった農地があり、都市的土地利用と自然的土地利用が混在しています。
- ➡ 都市計画区域内では、7 種類の用途地域が指定されていますが、当初決定(平成 8 年)以降、大幅な見直しは行っておらず、用途地域外に、大規模小売店舗が立地するなど、無秩序な農地転用がみられます。

課題

■ 将来の本町のあるべき姿を見据え、秩序ある土地利用の規制・誘導を行っていく必要があります。

■ 世羅インターチェンジ周辺の計画的土地利用の推進

- ➡ 「道の駅世羅」周辺は、将来土地利用が明確にならないまま、農地として活用されていますが、放置すれば無秩序な開発が進行することが懸念されます。

課題

■ 世羅インターチェンジ周辺地区の無秩序な開発を未然に防ぐため、地区の位置付けを明確にし、有効活用に向けた検討を行う必要があります。



写真：道の駅世羅

4-2 住宅・宅地の供給に関する課題

《特 徴》

- 本町は、1戸建住宅が8割を占め、1住宅当たり延べ面積が県平均の約1.5倍とゆとりある住宅事情を有しています。
- 一方、築40年以上経過した住宅が半数近くを占め、計画的な更新等が行われなければ、老朽住宅や空き家の増加が懸念されます。
- 町では、「空き家バンク」による住宅ストックの有効活用に取り組んでいます。
- アンケート調査における「満足度」では、「町営住宅」（24項目中11位）「民間住宅」（15位）ですが、「重要度」では、それぞれ22位、23位と、ニーズは必ずしも高くありません。

定住につながる住宅・宅地の整備促進

- ➔ 本町の人口は、昭和25(1950)年の34,029人をピークに減少傾向が継続し、平成27(2015)年では16,337人と半数以下にまで減少しています。
- ➔ 人口減少の主要因は自然減ですが、社会減（転出超過）も歯止めがかからない状況です。
- ➔ アンケート調査の“将来どんなまちになっていると思いますか”では「若者・ファミリー層が安心・便利に暮らしている」に、「そうになっている」が9%、「そうになっていない」が47%と、悲観的でした。

課題

■ 今後も人口減少が見込まれる中、中国横断自動車道尾道松江線の利便性や豊かな自然環境・田園景観を活かした、多様な居住ニーズに応えることができる定住施策が必要です。

高齢者等に配慮した優良な住宅の供給

- ➔ 高齢化は県全体よりも進行が早く、老年人口の割合が約40%となっています。
- ➔ 高齢化が進行するなかで、老朽化した住宅のリニューアルやバリアフリー化等による安全・安心の住宅環境づくりがますます重要になります。
- ➔ アンケート調査の“将来どんなまちになっていると思いますか”では「高齢者が安心・安全に住み続けている」に、「そうになっている」が19%、「そうになっていない」が37%で、悲観的ではありますが、「そうになっている」が5項目中1位と、期待の高さがうかがえます。

課題

■ 高齢者等が安全で安心して住み続けることができるよう、住宅のバリアフリー化の促進や優良な住宅ストックの有効活用が必要です。

4-3 都市施設整備に関する課題

《特 徴》

- 道路は、国道 184 号、国道 432 号に加え、中国横断自動車道尾道松江線が整備され、山陰から山陽、四国との広域ネットワークが形成されています。
- 公共交通は、町内外と連絡するバス路線が 7 路線、広島市への高速バスも運行し、町内にはデマンド交通システムの「せらまちタクシー」が運行しています。
- 公園、下水道、河川なども整備されていますが、高齢化の進展や近年の自然災害の激甚化等を踏まえると、十分な水準とはいえない状況です。
- アンケート調査における「満足度」では、「国道や高速道路などの幹線道路」（24 項目中 1 位）に比して、「町道などの生活道路」（10 位）、「広場や公園」（17 位）、「下水道」（21 位）、「河川整備（水害対策）」（22 位）と、生活に身近な施設や防災関連に対する評価が低い状況です。
- 一方「重要度」では、「河川整備（水害対策）」（2 位）、「防災対策や施設」（3 位）と防災関連が高くなっています。また、「医療施設」（1 位）、商業施設（買い物の利便性）（4 位）、「町内の生活交通」（51 位）と、身近な都市機能や移動手段の重要度が高くなっています。

■ 幹線道路網の整備

- ➔ 幹線道路網は充実し、町民の満足度も高いものとなっていますが、中国横断自動車道尾道松江線と広島空港を連絡する地域高規格道路の広島中央フライトロードの整備を望む声が約 73% となっています。
- ➔ 都市計画道路は、鎌倉流線（120m）を除き整備済みとなっています。

課題

■ 緊急時の対応を含めた広域ネットワークの一層の充実に向けて、広島中央フライトロードの整備促進と、整備後の活用策について検討が必要です。

■ 生活道路の整備

- ➔ 町内には国道、県道のほか、「世羅高原ふれあいロード」が町内のほぼ中央を東西に走り、この路線と南北に走る「フルーツロード」が交差し、これらに町道が結節し、町内の各地域をつないでいます。
- ➔ 市街地や集落部等では、狭い生活道路も多く分布しています。

課題

■ 緊急車両の通行等も考慮した町内の交通の円滑化に向けて、歩行者や自転車すべての人が安全で快適な生活道路の整備・充実が必要です。

生活交通の維持・充実

- ➡ バス路線は、7 路線が運行し、町内の各地区や県内主要都市と連絡していますが、郊外に点在する観光施設への公共交通はタクシーに限定されます。
- ➡ 生活交通であるデマンド交通システム「せらまちタクシー」は、町民の身近な移動手段として利用されています。
- ➡ アンケート調査では、「せらまちタクシー」の重要度が 5 位と高いですが、重要度と満足度の差では、「鉄道やバスなど町外への交通手段」が 1 位と、公共交通・生活交通に対するニーズは高い状況です。

課題

- 利用実態や利用ニーズを踏まえ、路線の役割に応じた公共交通ネットワークの再編が必要です。
- 中国横断自動車道尾道松江線等を活かした、公共交通の乗り継ぎの円滑化や都市間交通の充実など、交通結節機能の強化が必要です。

公園・緑地の整備

- ➡ 都市計画区域内の都市公園は、街区公園が 1 か所のみ整備され、広域公園であるせら夢公園のせら県民公園エリアについては、一部供用済みの状況です。
- ➡ アンケート調査では「公園や広場」の満足度が 24 項目中 17 位、「スポーツ・レジャー施設」が 23 位と低いですが、重要度もそれぞれ 24 位、21 位と高くありません。
- ➡ 一方、アンケート調査の“将来どんなまちになっていると思いますか”では「国内外から多くの観光客が訪れ賑わっている」に、「そうになっている」が 12%と 5 項目中 2 番目に肯定的な意見が多い項目となっています。

課題

- 公園・緑地の町民ニーズは高くありませんが、観光、レクリエーション、防災等多様な機能が期待される「せら夢公園」の整備促進が必要です。

上下水道の整備

- ➡ 上水道普及率は町全体で 53.9%（平成 31(2018)年 3 月末）と低い水準です。
- ➡ 下水道は、公共下水道が都市計画決定（平成 11(1999)年 12 月 9 日）され、用途地域内の 272ha を計画地としています。下水処理人口は約 1,500 人で、全人口に対する普及率は、9.3%と県内市町で最下位です。
- ➡ アンケート調査では「上水道」の満足度が 24 項目中 8 位、「下水道」が 17 位で、重要度はそれぞれ 10 位、9 位と、下水道のニーズが高いことがうかがえます。

課題

- 今後の市街地内の土地利用や開発動向を見据えた、上下水道の計画的な事業の推進が必要です。
- 下水道は、公共下水道や特定環境保全公共下水道、合併処理浄化槽、農業集落排水施設など、地区毎に適した処理方法により対応を検討していく必要があります。また、整備済みの公共下水道処理区域内については一層の加入促進により、公衆衛生の向上、公共用水域の水質保全を図る必要があります。

河川の整備

- ▶ 瀬戸内海と日本海の分水嶺が町のほぼ中央を南北に走り、町域の西側は一級河川江の川水系、東側は一級河川芦田川水系の流域となっています。
- ▶ 都市計画区域内には、芦田川が東西を貫流し、市街地部には親水護岸等が整備され、身近な水辺環境があります。
- ▶ 一方、西日本を中心に広域的な被害をもたらした平成 30(2018)年 7 月豪雨により、世羅町においても甚大な被害が発生しました。
- ▶ アンケート調査では「河川整備（水とのふれあい）」の満足度が 24 項目中 20 位、「河川整備（水害対策）」が 22 位といずれも低い状況です。「河川整備（水害対策）」は重要度が 2 位と、重要度と満足度に大きな乖離があります。

課題

- 市街地に近い河川では、環境保全と災害に対する安全性に配慮しながら、親水性を確保し、環境学習やレクリエーション空間の整備・保全が必要です。
- 激甚化する豪雨等に対応するため、河川災害や土砂災害等を未然に防ぐ取組が急務となっています。また、避難所の充実や防災拠点の整備等の検討も必要です。



写真：賀茂 災害復旧

4-4 まちづくり全般に関する課題

《特 徴》

- 本町は、穏やかな山並みと田園、そして伝統的な佇まいの民家等が調和し、農村にある原風景を残しています。
- これまで本町での土地の改変は、大規模な都市的開発がなかったことから、こうした景観はおおむね保全されていますが、山林管理の低下や松枯れ、耕作放棄地の増加などに伴い、緑の景観に変化が生じています。
- アンケート調査の“将来どんなまちになっていると思いますか”では「農業が盛んで移住者がたくさんいる」に、「そうになっている」が7%、「そうならない」が61%、「商業や産業誘致により活気にあふれている」がそれぞれ5%、65%と、いずれも低い期待度となっています。

住民の誇りとなる景観形成の推進

- ➔ 山並みと田園景観に加え、市街地部の国道 432 号は、電線の地中化やケヤキ並木による道路緑化などにより、シンボルロードとして、都市に風格を与えています。
- ➔ 中心市街地の芦田川以南の地区は、今高野山の門前町として、また石州街道の宿場町として古くから栄えたことから、歴史を感じる落ち着いた町並みを残しています。
- ➔ アンケート調査では「まちの景観」の満足度が 24 項目中 5 位と高い評価となっています。（重要度は 16 位）

課題

- 本町の豊かな自然や歴史資源を活かし、住民が誇り愛着を持つことができる個性的な景観の保全・育成を推進することが必要です。

環境に配慮した先進的なまちづくりの推進

- ➔ 地球温暖化など地球規模での環境問題が深刻化しており、温室効果ガス排出量の削減をはじめ、環境保全活動に取り組んでいます。本町では、「世羅町生活環境保全等に関する条例」を制定し、住民・事業者・行政が相互に連携しながら、環境保全に取り組んでいます。
- ➔ 本町のごみ総排出量は増加傾向にあります。

課題

- 町内にある未利用の資源の活用や太陽光などの新エネルギーを積極的に活用し、環境に配慮したまちづくりを進めていくことが必要です。
- ごみの排出抑制やリサイクル率の向上など、住民、事業者、行政が一体となって取り組むことが必要です。

人々が交流し、活力ある産業が育つまちづくりの推進

- ▶ 本町では、農業事業者をはじめ地元企業等が連携・参加する「世羅高原 6 次産業ネットワーク」が設立され、地域の総合力を発揮した産業の活性化・魅力づくりに取り組んでいます。
- ▶ 本町には年間約 240 万人もの来訪者が訪れています。今後、広島中央フライトロード等の広域道路ネットワーク網の一層の充実により、さらなる交流人口の増加も期待されます。

課題

- 本町の基幹産業である農業を活かし、道の駅世羅を情報発信拠点とした観光の更なる振興が必要です。
- 定住促進、雇用促進を図るため、中国横断自動車道尾道松江線及び広島中央フライトロードの交通利便性を活かした産業拠点の整備の検討が必要です。



写真：せらたびスクール～この世羅の大とんどはすごい～「まちと知り合う」
広島県世羅町移住定住サイト

第Ⅱ章 全体構想

1. まちづくりの目標

1-1 目標とするまちの姿

現計画の「エコ・コンパクトな農村都市・せら」から、よりわかりやすく、統一的なスローガンとするため、上位計画である「世羅町第2次長期総合計画」と同様なものに改めます。

**いつまでも住みたい
日本一のふるさと「農村都市せら」の実現**

都市計画関連事業を通じて、この姿の達成を促進し、「いつまでも住みたい」「移り住みたい」まちとなることを目標とします。

1-2 まちづくりの基本方針

目標とするまちの姿を実現するため、まちづくりの基本方針を次のとおり定めます。

① 健康で安心して暮らせる都市基盤の確立

だれもが健康で安心して暮らせるよう、福祉分野等と連携し、ユニバーサルデザインの整った都市基盤の確立を目指します。

② 安全で快適に暮らせる生活基盤の確保

災害から町民の生命と財産を守り、子どもから高齢者にいたる、だれもが住みやすさと利便性を実感できる生活基盤を確保します。

③ 地域の活力を支える交通・産業基盤の確立

関係機関や地域企業、生産者等との連携を強化し、交流人口・関係人口の増加や雇用を守り・創出する、地域の活力を支える交通・産業基盤の確立を目指します。

④ 地域風土の保全・創出

豊かな自然環境や田園地域で培われてきた歴史・文化を次世代に継承し、地球環境にやさしい地域風土の保全・創出を図ります。

⑤ 官民連携による戦略的な都市経営の実践

人口減少や高齢社会などの進行による社会環境の変化に対応するため、拠点機能の強化・集約化を図り、効果・効率的な農村都市経営を実践します。

1-3 人口の設定

世羅町の人口は減少傾向で推移しており、平成12年には約2万人を割り込み、現行計画で推計した平成27年、令和2年の各人口を大幅に下回っています。

全国の人口動向としても平成17年には増加から減少に転じ、20世紀後半からの人口構造は変容しています。

そこで、世羅町では、適切な都市計画制度の運用や計画的な都市基盤整備を進めながら、世羅町第2次長期総合計画等上位関連計画に即して、総合的な施策展開により持続可能なまちづくりを引続き目指します。

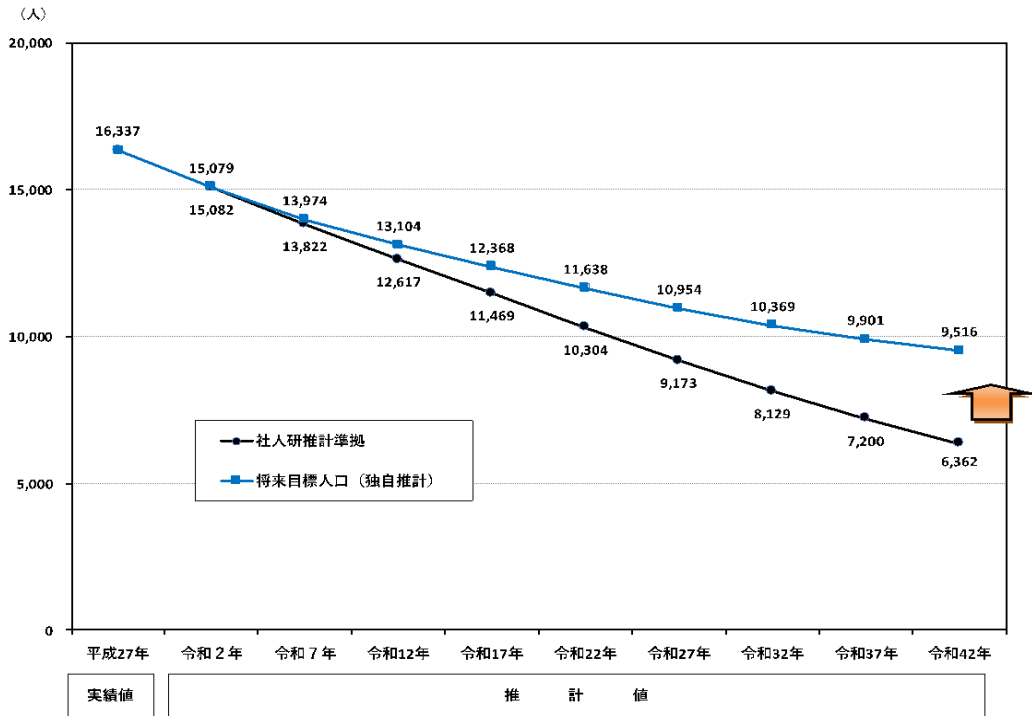
したがって将来人口は、世羅町人口ビジョンに即するものとして、定住促進や就業機会の創出、生活環境の充実などを図ることができる計画と位置づけます。

令和3年3月に策定した世羅町人口ビジョンの将来目標人口の算出データについては、次ページに図表資料を掲載します。また、令和2年の現在値、中間値（5年後）、目標値（10年後）の数値を抜粋して下記に示しています。

図表Ⅱ.1 将来目標人口の設定

	2015年 (平成27年) 実績	2020年 (令和2年) 現在	2025年 (令和7年) 中間年	2030年 (令和12年) 目標年
実 績	16,337人	15,786人		
社人研推計人口		15,082人	13,822人	12,617人
将来目標人口		15,079人	13,974人	13,104人

図表Ⅱ.2 世羅町人口ビジョンから推計（令和2年から）



(単位：人)

	実績値	推 計 値									
		平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年	令和27年	令和32年	令和37年	令和42年
社人研推計準拠		16,337	15,082	13,822	12,617	11,469	10,304	9,173	8,129	7,200	6,362
将来目標人口 (独自推計)		16,337	15,079	13,974	13,104	12,368	11,638	10,954	10,369	9,901	9,516

■ 社人研推計準拠の人口増減 ■

	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年	令和27年	令和32年	令和37年	令和42年
推計人口	16,337	15,082	13,822	12,617	11,469	10,304	9,173	8,129	7,200	6,362
自然増減		-1,104	-1,136	-1,107	-1,102	-1,161	-1,101	-1,021	-913	-828
社会増減		-151	-124	-98	-46	-4	-30	-23	-16	-10
合計		-1,255	-1,260	-1,205	-1,148	-1,165	-1,131	-1,044	-929	-838
年平均		-251	-252	-241	-230	-233	-226	-209	-186	-168



■ 将来展望による目標人口増減 ■

	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年	令和27年	令和32年	令和37年	令和42年
推計人口	16,337	15,079	13,974	13,104	12,368	11,638	10,954	10,369	9,901	9,516
自然増減		-1,107	-1,090	-1,034	-996	-1,017	-922	-805	-674	-583
社会増減		-151	-14	164	260	287	238	220	206	198
合計		-1,258	-1,104	-870	-736	-730	-684	-585	-468	-385
年平均		-252	-221	-174	-147	-146	-137	-117	-94	-77

※小数点以下の四捨五入の関係で、増減数の合計が推計人口に一致しない場合があります。

2. 将来の都市構造と土地利用の方向

2-1 将来の都市構造

まちづくりの目標を実現するため、世羅町が目指す将来の都市構造を「拠点」「都市軸」「地域」の3つの基本構造に分類し、それぞれの将来の在り方を示します。

(1) 拠点

- 各種都市機能の集積を特化する拠点として、世羅町第2次長期総合計画にある拠点「中心拠点」、「西部地域拠点」、「新産業拠点」に加え、「情報・交通拠点」、「交流拠点」を位置づけます。
- それぞれの拠点がその特性を活かしながら相互連携し、一体的な都市の発展を目指します。

区分	考 え 方
中心拠点	【既に都市機能が集積する本町の中心をなす拠点】 町役場、病院等の本町の拠点施設や商業施設等が集積立地する国道432号と184号が交差する周辺地区を中心拠点として位置づけます。
	業務・商業などの都市的機能の集積や市街地環境の基盤整備を推進し、本町の玄関口にふさわしい中心拠点の形成を図ります。
西部地域 拠点	【日常生活に必要な施設の集積がある拠点】 公的機関や医療機関、各種商店・飲食店等の生活サービス機能が立地するせらにし支所の周辺地区を西部地域拠点として位置づけます。
	生活環境や日常生活に必要な各種サービス機能を高め、せらにし支所を中心とする西部地域の拠点の形成を図ります。
新産業 拠点	【産業団地等の整備により新たに産業集積を目指す拠点】 中国横断自動車道尾道松江線世羅インターチェンジの周辺地区を新産業拠点として位置づけます。
	広域幹線道路の結節機能を活かし、町内企業や進出企業が集積する新たな産業拠点の創出を図ります。
情報・交通 拠点	【人流や物流などの広域交通を結節する拠点】 中国横断自動車道尾道松江線世羅インターチェンジに隣接した「道の駅世羅」を情報・交通拠点として位置づけます。
	幹線道路との接続強化を図るとともに、広域バス等の公共交通の充実や情報発信機能の導入を図ります。
交流 拠点	【自然とのふれあいやレクリエーション、農業観光により、都市住民との交流が図られる拠点】 せら夢公園をはじめ農業観光施設が集積する地区を交流拠点として位置づけます。
	公園内の施設やサービスの充実を図るとともに、町内にある観光施設とのネットワークの強化を図ります。

(2) 都市軸

- 広域、近隣都市、地域内拠点の連携を担う「広域連携軸」、「地域連携軸」、「生産交流軸」、「市街地環状軸」を都市軸と位置づけます。
- 交通ネットワークの機能的な配置・整備を進め、効率的・効果的な物流や交流を促進します。

区 分	考 え 方
広域連携軸	<p>【広域的な都市間連携や広域物流・交流を担う軸】 中国横断自動車道尾道松江線、広島中央フライトロードを広域連携軸として位置づけます。</p> <p>広島中央フライトロードの三原市大和町～世羅町間の整備を促進し、四国、山陽、山陰さらに広島空港との連携強化を目指します。</p>
地域連携軸	<p>【近隣都市や拠点間の連携を担う軸】 国道 432 号、184 号、(主)世羅甲田線を地域連携軸として位置づけます。</p> <p>バイパス道路や道路改良等の整備を促進し、円滑な交通処理を図ります。</p>
生産交流軸	<p>【2つの連携軸を補完し、町内の生産・物流・交流を担う軸】 (主)三原東城線、(主)甲山甲奴上市線、(主)府中世羅三和線、世羅高原ふれあいロード、フルーツロードを生産交流軸として位置づけます。</p> <p>道路改良や標識・サイン等の交通安全施設等の整備を促進し、安全な道路環境の構築を図ります。</p>
市街地環状軸	<p>【市街地の外環部を連絡する軸】 市街地の国道 432 号北側の外環部と、国道 432 号と(主)三原東城線を連絡する道路を整備し、市街地環状軸として位置づけます。</p> <p>外環道路網により市街地部の道路ネットワークを強化するとともに、沿道への良好な住宅地等の開発と立地誘導を図ります。</p>



写真：4車線化した中国横断自動車道尾道松江線

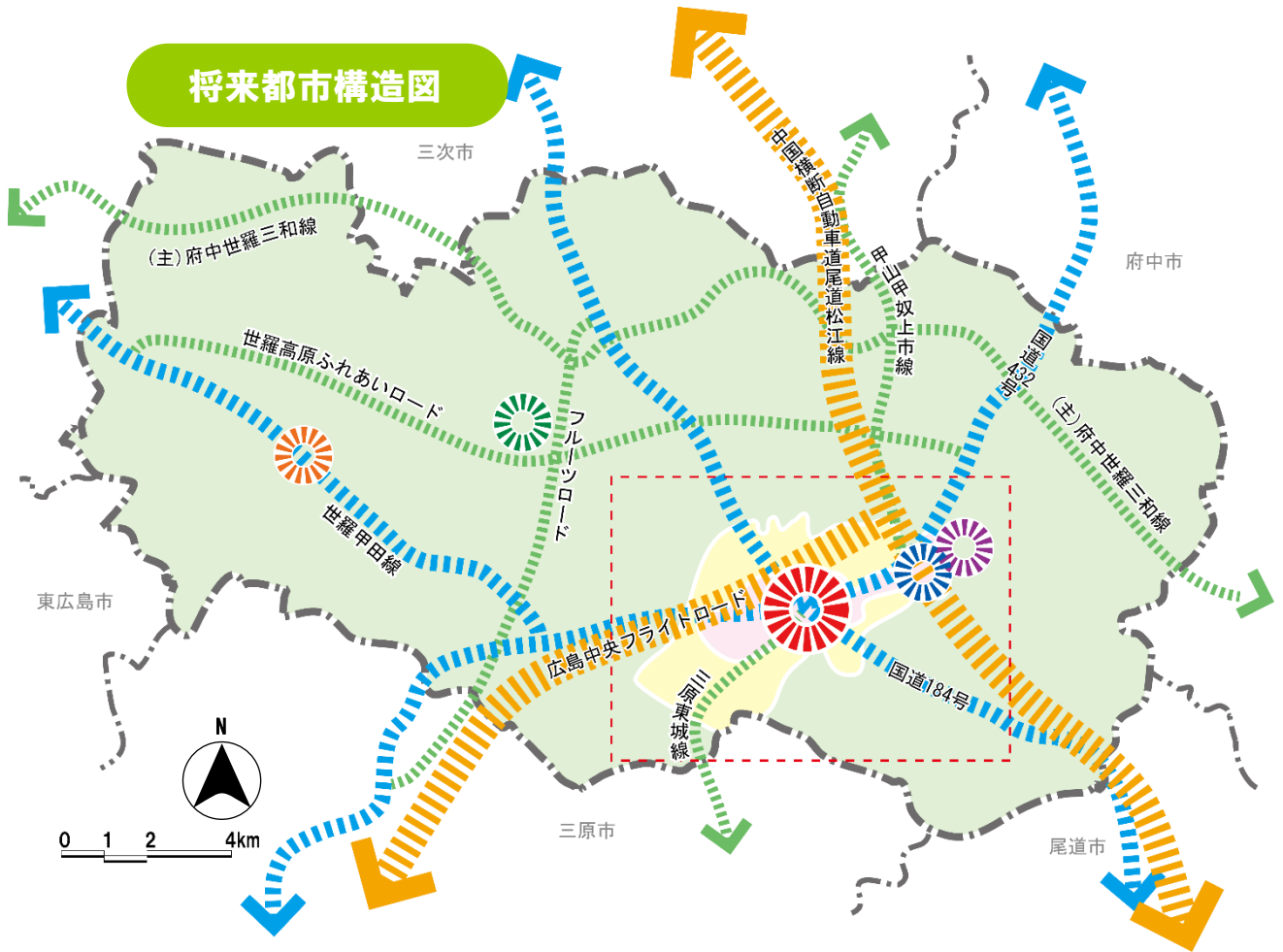
(3) 地域

- 土地利用特性等を踏まえ、将来の都市形成の基本的な地域区分（ゾーニング）を「市街地地域」「市街地周辺地域」「自然共生地域」の3つに区分します。

区 分	考 え 方
市街地 地域	<p>【中心拠点を含み、都市的土地利用が進められている地域】 都市計画区域内の用途地域の指定がある地区や世羅インターチェンジ周辺等を市街地地域として位置づけます。</p> <p>都市計画法、建築基準法等の適切な運用により、用途純化と都市機能の集約化を進めます。</p> <p>土地の有効活用により業務・商業などの利便性を高めるとともに、住宅地での生活基盤の整備を推進し、良好な住環境の形成を図ります。</p>
市街地周辺 地域	<p>【計画的な都市的土地利用を誘導していく地域】 都市計画区域内の用途地域を除く地区及びその周辺地区を市街地周辺地域として位置づけます。</p> <p>散発的で無秩序な都市的土地利用を抑制するとともに、営農環境と共存する良好な住宅地の形成を促進します。</p> <p>開発圧力が高まる地区は、都市計画区域の見直しや準都市計画区域制度の活用を検討し、計画的な土地利用を誘導します。</p>
自然共生 地域	<p>【自然に囲まれた農業基盤と集落地が一体となった地域】 市街地地域、市街地周辺地域を除いたすべての地区を自然共生地域として位置づけます。</p> <p>集落地は、生活道路や集落排水等の生活基盤の整備を進めます。</p> <p>山地・丘陵地等の自然地は、保全に努めるとともに、住民の自然レクリエーションの場として活用を図ります。</p> <p>優良な農地は、農業基盤整備により農業の生産性の維持・向上を図るとともに、無秩序な土地利用転換を抑制します。</p>



写真：古城山からみた市街地



凡 例

<拠点>

	中心拠点
	西部地域拠点
	新産業拠点
	情報・交通拠点
	交流拠点

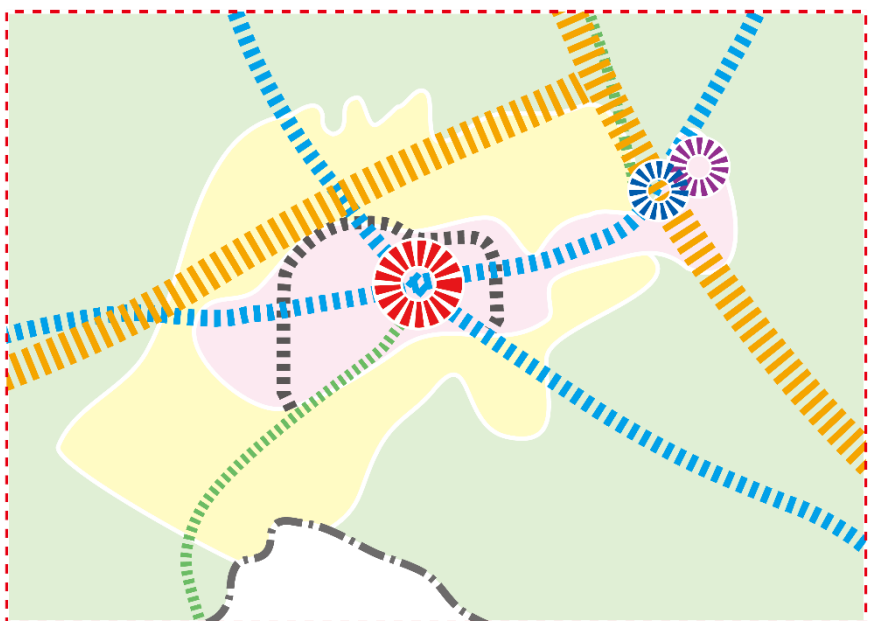
<都市軸>

	広域連携軸
	地域連携軸
	生産交流軸
	市街地環状軸

<地域>

	市街地地域
	市街地周辺地域
	自然共生地域

<市街地拡大>

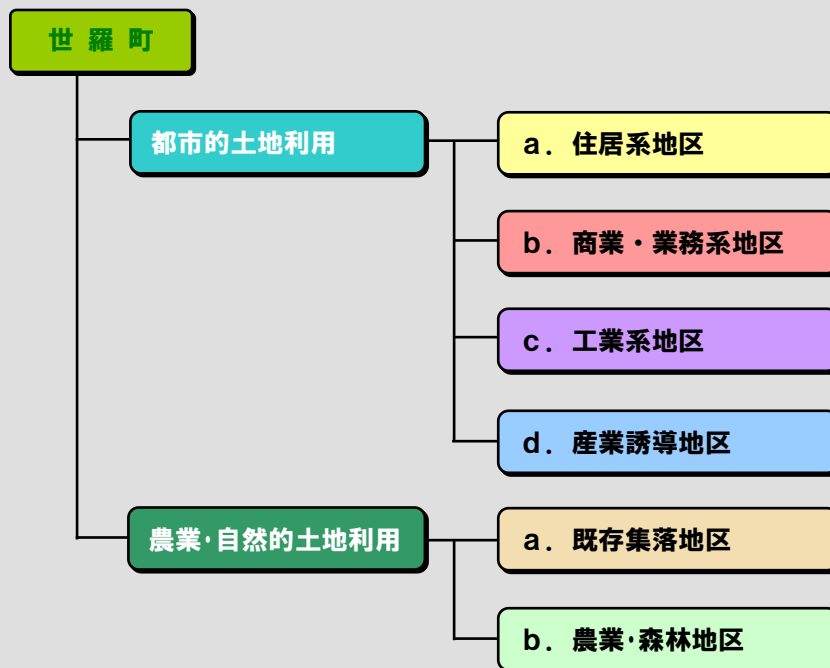


2-2 将来の土地利用

(1) 土地利用の方針

- 特徴である自然や田園地域を母体とする集約型の都市的土地利用を高め、自然災害に強い土地利用を進めます。低未利用地や既存施設等の有効活用、不足する都市機能を誘導し、安全で利便性の高い都市構造を計画的に更新します。
- 市街地の人口の維持・集約を図るとともに、町民の暮らしを支える生活交通の充実、まちなか観光振興など、多面的観点から中心市街地の維持・活性化を図ります。
- 郊外部では、営農環境に配慮した安全で快適な生活環境や小さな拠点の形成や、優良農地や樹林地を保全する土地利用を推進します。
- 交流拠点・観光・レクリエーション地の多くが点在する自然地域や市街地周辺の幹線道路沿いでは、無秩序な開発を抑制するなど、市街化の拡大を防止し、環境保全に向けた土地利用を誘導します。

[土地利用の分類]



(2) 都市的土地利用

a. 住居系地区

- 住宅地は、中心拠点の周辺の既成市街地とその周辺地域を中心に計画的に配置し、道路、公園、下水道等の計画的な整備を進め、バリアフリーにも配慮した住環境の改善・創出に努めます。
- 充実した幹線道路網や自然環境・田園景観、歴史文化が香る住環境を売りとする定住や移住につながる宅地や住宅の供給、空き家対策等の施策を展開します。
- 土砂災害や水害等、自然災害が危惧される災害ハザードエリアにおいては、新たな住宅の立地を抑制するなど、安全な住宅地の維持、誘導に努めます。
- 都市計画区域内で用途地域が無指定の地域では、営農意向を確認しながら農地との調和を図りつつ、散発的で無秩序な農地転用は抑制しながら、ゆとりのある住宅・農住環境の整備を誘導します。

b. 商業・業務系地区

[中心拠点]

- 公共施設や商業施設等が集積する国道 432 号、184 号が交差する周辺を中心拠点と位置づけ、都市機能の集積を一層高めるとともに高度化を促進し、コンパクトな中心拠点づくりを図ります。
- 歩行者が安心して移動ができる環境整備やまちの玄関口にふさわしい景観づくりを進め、既存商店街と連携した賑わい拠点づくりを推進します。

[沿道商業地]

- 国道 432 号、184 号の沿道地区は利便性の向上を図るため、引き続き、災害安全性に配慮しつつ、沿道商業施設などの誘導を促進します。

c. 工業系地区

- 既存工業地は、周辺の良好な居住環境との共存に配慮し、事業所における緑化等の環境の維持・保全を促進します。
- 工業地内にある低未利用地については、工業系土地利用を誘導し、土地の有効活用を図ります。

d. 産業誘導地区

- 中国横断自動車道尾道松江線の世羅インターチェンジ周辺地区など、新たな産業用地需要が高く、事業性が見込まれる地区を「新産業拠点」と位置づけ、周辺の自然環境や住環境への配慮と調和を図りながら、計画的に産業機能を誘導します。
- 中国横断自動車道尾道松江線の世羅インターチェンジに隣接して設置された「道の駅世羅」の結節・交流拠点等の機能を高めます。

(3) 農業・自然的土地利用

a. 既存集落地区

- 既存集落は、生活道路や集落排水などの生活基盤の整備を進め、営農環境と調和した潤いのある生活環境の確保を図ります。
- さらにしタウンセンター周辺地区では、周辺の自然環境や営農環境との調和を図りつつ、生活サービス施設の集約化による利便性の向上を図ります。
- 既存集落では、自治センターを中心として日常的なコミュニティ活動や生活・福祉面での支え合い「共助」を育みます。

b. 農業・森林地区

[農地]

- 農地については、生産機能に加え、保水や緑地空間等の多面的機能を有しているため、無秩序な都市的利用を抑制し、その保全に努めます。

[森林]

- 森林は木材生産などの経済的機能に加え、水源のかん養をはじめ、土砂流出防止等の公益的機能や環境学習・レクリエーション機能を有していることから、多面的な機能を総合的に発揮できるよう、計画的な保全・活用を図ります。

[市街地外縁樹林地]

- 今高野山をはじめとする市街地を囲む斜面樹林地は、景観資源として計画的な保全・活用を図ります。











写真：田園風景

土地利用方針図

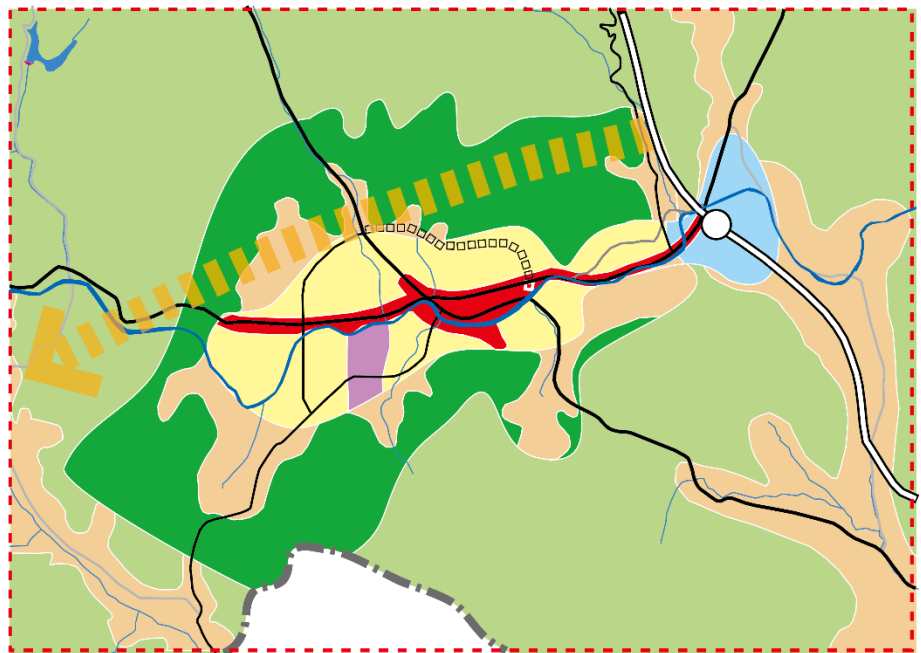


凡 例

<土地利用>

	住居系地区
	商業業務系地区
	工業系地区
	産業誘導地区
	既存集落地
	農地・森林地区
	市街地外縁樹林地
	水面

<市街地拡大>



3. 部門別の整備方針

3-1 都市施設整備の方針

(1) 道路

■ 主な取組

① 幹線道路等の整備

1) 広域幹線道路の整備促進

- 広島空港への連絡を強化するため、広島中央フライトロードの建設を促進（関係機関へ早期の整備を要請）します。

2) 地域幹線道路の整備促進

- 周辺都市との交流・連携の強化、市街地中心部へのアクセス強化等を図るため、国道 432 号「賀茂バイパス」の整備や(主)甲山甲奴上市線の赤屋バイパス整備を促進します。

3) 地区内環状道路の整備推進

- 市街地内の道路ネットワークを強化し、交通円滑化を図る国道 432 号北側の市街地外縁部のうち、国道 184 号より東部の環状道路を整備します。

② 地区内道路等の整備

1) 生活道路の整備

- 町道は、財政状況や他の事業との関連性を考慮しながら、計画的・効率的・効果的な整備を推進します。
- 町道・橋梁の安全対策を進めるとともに、維持管理・保全及び環境整備を図ります。

2) 安全で快適な道路環境の整備

- 主要生活道路のバリアフリー化や市街地内道路における歩行空間の整備を推進します。
- 狭あいな道路の区間等では、緊急車両の通行を可能とする改良等を推進します。
- 各地区住民が主体となった「町道草刈り作業」に関わる交付金の活用推進を図ります。
- 「世羅町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、町道橋梁の点検・修繕を計画的に推進します。

(2) 公共交通

■ 主な取組

① 地域公共交通網形成計画の推進

- 「世羅町地域公共交通網形成計画」(令和2(2020)年3月策定)の方針に従って、計画的な公共交通体系の運用を推進します。
- 需要や役割を見直し、適切な公共交通ネットワークを形成し、維持に努めます。
- 高齢者や外国人等にも分かりやすい利用環境を形成し、愛される公共交通とします。

② 交通体系の整備

- デマンド交通システムを充実し、利便性の高い生活交通ネットワークの形成を図ります。
- 公共交通の利便性の向上を図るため、公共交通の接続やパークアンドライド等に関する情報提供を図ります。
- 住民の公共交通確保・交通の利便性を考慮し、見直しを行いながら運行継続を働きかけます。
- だれもが利用しやすいバス交通施設となるように、事業者へ協力を要請するとともに、周辺環境等の整備推進を図ります。

③ 鉄道

- JR福塩線は、JR・沿線自治体等の関係機関と連携し、運行頻度の維持向上に努めるとともに、交通結節点を明確にし、利用者の利便性を確保します。
- だれもが利用しやすい鉄道施設となるように、事業へ協力を要請するとともに、駅周辺環境等の整備推進を図ります。



写真：せらまちタクシーくるりん号



写真：せらまちタクシーのりば

(3) 公園・緑地

■ 主な取組

① 公園の整備

1) 個性ある公園の整備

- 身近な公園の整備にあたっては、住民参加による利用しやすい公園づくりを検討するとともに、住民との協働による維持管理を促進します。

2) 公園の有効活用

- せら夢公園については、せら県民公園エリアにおける未共用部分の整備・供用開始に働きかけ、その有効利用に向けて、県との連携を強化し、魅力と特色ある公園づくりと運営・管理に努めます。

② 市街地内緑地の保全・活用

- 市街地内の樹林地や河岸緑地については、動植物の生息・生育の場、住民の憩いやレクリエーションの場として維持・保全を図ります。

③ 緑化の推進

1) 緑化意識の普及・啓発

- 住民の緑化意識の普及・啓発を図ります。

2) 緑化の推進

- 植樹帯などの適切な管理を行い、緑豊かな景観の形成を促進します。



写真：陽だまり公園



写真：せら夢公園

(4) 下水道・河川

■ 主な取組

① 下水道等の整備・維持管理

1) 下水道等の整備推進

- 「公共下水道基本計画」に基づき、人口集積や土地利用状況を踏まえ、計画区域内の整備を推進し、下水道処理人口普及率向上を図ります。
- 公共下水道及び農業集落排水施設の整備区域以外の地域については、小型浄化槽などの適切な施設の整備を普及・促進します。
- 公共下水道の供用区域においては、接続促進のための啓発活動を推進します。

2) 下水道施設の維持管理の充実

- 汚水処理施設の適正な維持管理に努めるとともに、緊急時対策の充実を図ります。

② 河川の整備

1) 治水対策の推進

- 予想される氾濫・洪水に対して家屋浸水被害を未然に防ぐため、河川管理者と連携を図りながら、河川改修等による防災機能の強化を要請します。
- 河川の適切な利用及び流水の正常な機能の維持に努めます。

2) 河川環境と安全性の向上

- 自然に配慮した良好な河川環境の整備、保全に努め、親水性を有する護岸や河川散策道などの利活用を推進します。
- 地域との協働による河川環境の清掃・美化活動を促進し、良好な都市環境の維持、水質保全を図ります。
- 激甚化する短時間豪雨災害等に対応するため、ハード整備のみならず、防災拠点や避難所へのソフト防災対策を推進していきます。



写真：甲世浄化センター

(5) 供給処理施設

■ 主な取組

① 上水道

- 水需要に対応する水源の確保、安全で良質な水を供給していくため、浄水場などの適正な維持管理、水質管理の充実を図ります。
- 「世羅町水道ビジョン」（平成30年度策定）優先順位や工法、財源を考慮しながら適切な維持管理や老朽施設の更新に取り組むとともに、給水区域の拡充・普及促進を図ります。

② ごみ処理

- 循環型社会の形成を進めていくため、「一般廃棄物処理基本計画」に基づき、3R（ごみの減量化・再利用・再資源化）を総合的に推進します。

③ 火葬場

- 適切な管理運営と計画的な設備改善、改修を行います。



写真：やすらぎ苑

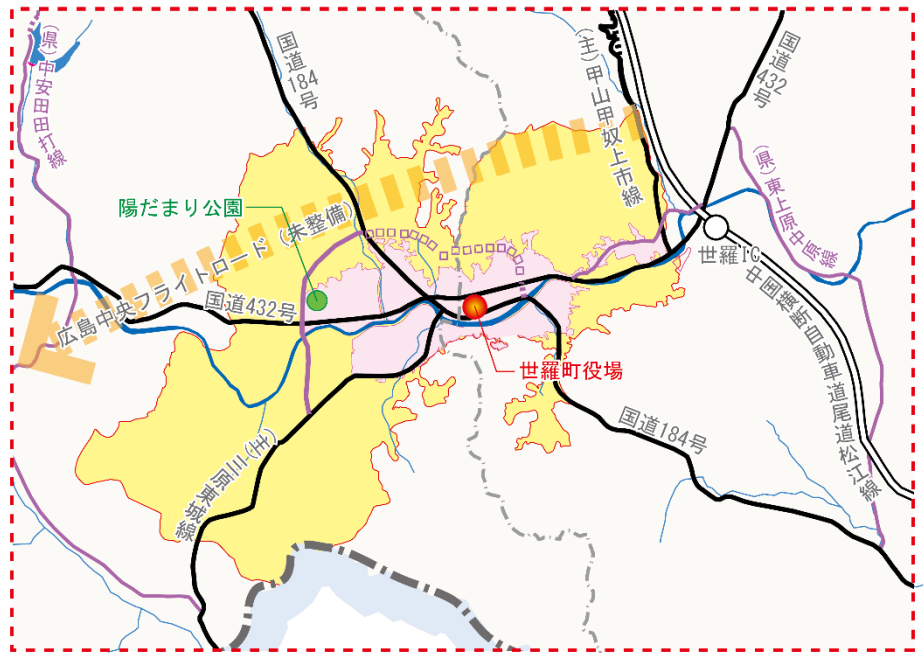
都市施設整備の方針図



凡例

広域幹線道路(自動車専用道路)	
地域幹線道路(国道・主要地方道等)	
地区内幹線道路(一般県道・町道)	
鉄道	
JR福塩線	
公園	
都市計画区域等	
都市計画区域	
用途地域	

<市街地拡大>



3-2 住宅・宅地供給の方針

■ 主な取組

① 良質な住宅・移住地等の供給

- 現在世羅町に住んでいる方の転出抑制や子育て世帯等の移住・定住を促進するため、「空き家バンク」制度の拡充をするとともに有効な支援策を検討します。
- 既に生活基盤整備が整っている既成市街地やその周辺部の低未利用地には、秩序ある土地利用のもとで、良好な民間住宅の整備を促進します。
- 既成市街地において、民間共同住宅の整備を誘導します。
- 町営住宅は、高齢者や障害者等が安心・安全に居住できるバリアフリー住戸や子育て世帯に対応した住戸など、「世羅町営住宅長寿命化計画」に基づき、住宅需要などに配慮しながら計画的な改修や用途廃止を図ります。

② 安全で快適な住環境の整備

- 市街地内での身近な道路や公園・緑地等の生活環境整備を計画的に進め、安全で快適な居住環境の整備を推進します。
- 既成市街地内の住宅密集地では、住宅の不燃化や老朽住宅の共同・協調建て替えなどにより、防災機能の強化や土地利用の高度化を促進します。
- 住宅の耐震性を高めるための啓発活動を行うとともに、住宅の耐震診断、耐震改修工事を促進し、既存住宅の耐震性の向上を図ります。
- 太陽光発電などの自然エネルギーの活用や省エネ設備の導入などにより、環境に配慮した民間住宅の整備を促進します。

③ 空き家の有効活用

- 市街地における空き家・空き店舗の対策を計画的に進め、中心市街地の賑わいの確保、町並み景観を保全し、ストック活用を促進します。
- 市街地の周辺地域及び山間・田園地域においても、空き家対策のための情報発信、農業や観光産業と連携した取り組みを推進し、空き家発生の抑制に努めるとともに、ストックの有効活用を促進します。
- 「空き家等対策計画」に基づき、空き家の適正管理に努めます。



写真：安田体験住宅



写真：小国住宅

3-3 環境保全・整備の方針

■ 主な取組

① 低炭素型まちづくりの推進

1) 都市機能の集約化

- 公共施設やサービス施設等の中心拠点への立地や、市街地への居住を誘導し、効率的な都市機能の集約化を推進します。

2) エネルギーの有効利用

- 公共施設や民間住宅等において、太陽光発電などの自然エネルギーの導入を促進します。

3) 地球温暖化の防止

- 道路緑化や公共施設のグリーンカーテンの導入など、公共空間へのみどりの導入を推進します。
- 交通渋滞などの発生がない円滑な道路ネットワークの形成を図ります。
- 公用車へのクリーンエネルギー自動車の導入を進めるとともに、公共交通の利用を促進します。

② 地域環境の保全・創出

1) 生活環境の保全・創出

- 公共下水道整備事業を計画的に進めるとともに、小型浄化槽の普及・設置を促進し、水質汚濁の防止を図ります。
- 公害発生を未然に防止するため、関係機関と連携し監視指導体制の充実とともに良好な環境づくりに努めます。
- 環境学習と啓発活動を推進し、各団体と連携を図りながら自主的な環境活動を行う人づくり、仕組みづくりに努めます。

2) 自然環境の保全・創出

- 市街地周辺にある良好な樹林地や優良な農地については、無秩序な開発を抑制し、その保全に努めます。
- 本町の大半を占める森林・河川は、適切な維持管理により保全し、生物多様性空間及び水源の確保を図ります。

3-4 景観形成の方針

■ 主な取組

① 個性と魅力ある景観づくり

- 豊かな森林づくりを推進し、緑豊かな景観の形成を図ります。
- 優良な農地の保全と有効利用を促進し、落ち着いた世羅ならではの田園景観の形成、維持・保全を図ります。
- 生態系や周辺の自然環境との調和を図り、良好な河川景観を形成します。
- 歴史・文化的資源や歴史的なまちなみは、住民生活と調和を図りつつ、景観の維持・保全に努めます。
- 公共施設やサービス施設等が立地する市街地中心部は、賑わいと魅力ある景観の形成に努めます。
- 幹線道路沿いについては、わかり易く、周辺景観を阻害しない屋外広告物等を整備・誘導し、美しい沿道景観の形成を図ります。
- 統一したデザインによる標識・案内板の整備を推進するとともに、来訪者にもわかり易く、効果的な配置を図ります。
- 公共施設や住宅、工場・事務所などの緑化を推進し、緑豊かな景観の形成を図ります。

② 住民等との協働による景観づくり

- 良好な景観の形成と維持・保全を図るため、景観法に基づく「景観計画」の策定を検討し、建築物、工作物の形態・意匠や屋外での土石や廃棄物等の堆積、土石の採取などの規制・誘導策を検討します。
- 住民自治組織などにおける、住民参加の清掃美化活動や花いっぱい運動など、住民の主体的な活動を支援します。
- 美しい景観づくりに向けての啓発活動に努めます。
- 住民等との協働により、自然環境と調和する建築物等のデザインや、統一のとれた色彩などの風景づくりを促進します。



写真：旧街道筋の街並み

3-5 観光まちづくりの方針

主な取組

① 観光地の魅力を高める

- 住民等との協働により、自然環境と調和する建築物等のデザインや統一のとれた色彩など、田園風景との調和を促進します。
- 町内の観光ルートや観光拠点周辺での標識やサイン類の充実を図ります。
- 観光的な魅力を有する今高野山及びその周辺地区は、観光客が歴史散策を楽しめ、観光地としての拠点性を高められるよう努めます。
- 新たな本町の玄関口となった「道の駅世羅」では、観光案内・情報発信の拠点機能を充実していきます。
- 観光拠点間を連絡する公共交通の運行など、関係機関等と連携しながら、観光促進を図ります。

② 観光交流の促進

- 広島中央フライトロードの早期整備を要請し、広域観光ネットワークの形成を図ります。
- 新たな本町の玄関口となった「道の駅世羅」では、公共交通の乗り換えなどのターミナル機能の充実を図ります。



写真：道の駅世羅



写真：今高野山参道 福智院跡

3-6 人にやさしいまちづくりの方針

■ 主な取組

① 公共空間のバリアフリー化の推進

- 公共施設やサービス施設等が集積する市街地中心部において、だれもが移動しやすいよう移動経路等のバリアフリー化を推進します。
- 歩行者の通行が多い主な道路では、歩道の新設・拡幅や段差の解消、点字ブロックの設置など歩きやすい歩行空間を確保します。
- バス停やバス車両等の公共交通のユニバーサルデザイン化を促進します。
- 多くの来訪者を迎える観光施設やその周辺地では、管理者等と連携し、車いすが通行できるスロープ整備やトイレのバリアフリー化を促進します。

② 住宅・建築物のバリアフリー化の推進

- 公共空間と合わせて、庁舎や公共施設でのバリアフリー化を徹底します。
- 多くの人が集まる商業施設等は、広島県福祉のまちづくり条例による事前協議制度を通じ、バリアフリーに配慮した施設整備を促進します。
- 民間住宅にトイレや階段への手摺りの設置など、高齢者用の設備の普及を促進します。
- 町営住宅は、高齢者や障害者等が安心・安全に居住できるバリアフリー住戸など、建て替えや維持・修繕により拡充を推進します。

③ 公共空間・住宅・建築物の感染症拡大防止対策の推進

- 令和2（2020）年の新型コロナウイルス感染拡大を契機として、ウィズ-コロナ、並びにアフターコロナ時代に応じた衛生的な公共施設空間づくりを促進します。



写真：今高野山トイレ

3-7 安心・安全なまちづくりの方針

■ 主な取組

① 安心・安全な生活基盤の確保

- 住宅密集地での延焼を未然に防ぐため、狭あいな道路の拡幅や住宅密集地での住宅の不燃化を促進します。
- 公園や公共施設等の整備に併せ、防火水槽や消火栓など消防水利施設を計画的に配置・整備します。
- 土砂災害を未然に防ぐため、土砂災害警戒区域や特別警戒区域など、土砂災害等に関わる指定区域については、県と連携しながら、対策事業を計画的に実施するとともに、新たな宅地開発等の抑制に努めます。
- 通学路や歩行者の通行の多い歩道等には、道路照明灯や防犯灯の設置を進めます。

② 災害の未然防止・減災化を図る都市基盤の確保

- 「道の駅世羅」の交通結節機能を活かし、情報発信や観光結節機能の強化を検討します。
- 緊急輸送道路となる主要な道路は、関係機関と連携し、道路施設（橋りょう等）の耐震性の向上を図ります。
- 河川の氾濫や道路の冠水等を未然に防止するため、必要に応じて河川管理者との連携を図りながら、河川改修等の整備を要請し、防災機能の強化を図ります。
- 町内にあるため池は、ため池台帳の整備を行い、危険性の高い老朽ため池の計画的な整備を推進します。
- 地域の避難所となる公共施設は、耐震性・防災性の向上を図ります。



写真：ゾーン30



写真：防災センター



写真：消防団屯所

第三章 地域別構想

1. 地域別区分

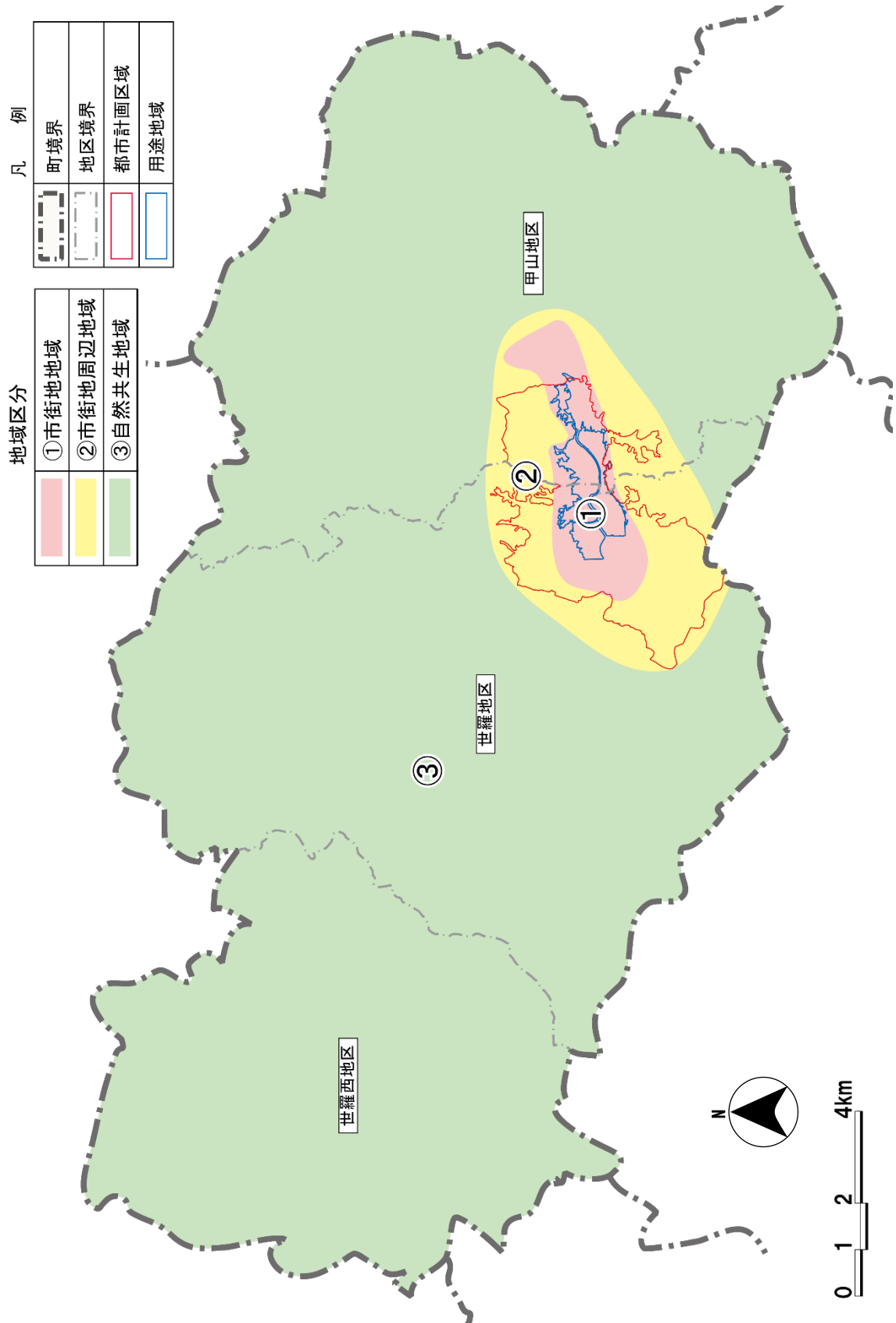
地域別構想は、全体構想で示した町全体のまちづくり方針に基づき、各地域の特徴をより具体的に示し、住民と行政が共有する身近な構想となるものです。

地域区分は、本マスタープランで示す土地利用の方針に基づき、都市計画区域内で既に市街地整備が進んでいる地域（用途地域指定及び周辺）を「市街地地域」とし、都市計画区域内で「市街地」を取り囲むような地域（都市計画区域内で用途地域外）を「市街地周辺地域」とし、都市計画区域外を「自然共生地域」とする3つの地域に区分します。

図表Ⅲ. 1 地域区分

地域名	地域特性
市街地地域	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本町の都市機能等の中心であり、商業・業務機能が集積する地域です。 ■ 都市計画区域内にあり、土地利用の用途が定められた用途地域を主体とし、今後、都市的な土地利用を一体的に促進する地域として位置づけます。
市街地周辺地域	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本町の中心部を取り囲む農住が混在する地域です。 ■ 大半が都市計画区域内にあり、町の中心部（市街地地域）を補完する住宅地や幹線道路沿いに一部商業店舗等が立地します。 ■ 今後とも、現在の良好な農住環境の保全と調和を図りつつ、無秩序な開発等を抑制しながら、計画的な都市的土地利用を促進する地域として位置づけます。
自然共生地域	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本町の農業生産基盤を支える地域です。 ■ 今後とも、営農環境と共存した良好な生活環境を維持するとともに、定住の受け皿となる生活基盤の整備を促進する地域として位置づけます。 ■ 本町の多くの観光・レクリエーション施設等が点在するなど、都市住民との交流を促進していく地域でもあり、こうした観光魅力化も合わせて促進する地域として位置づけます。

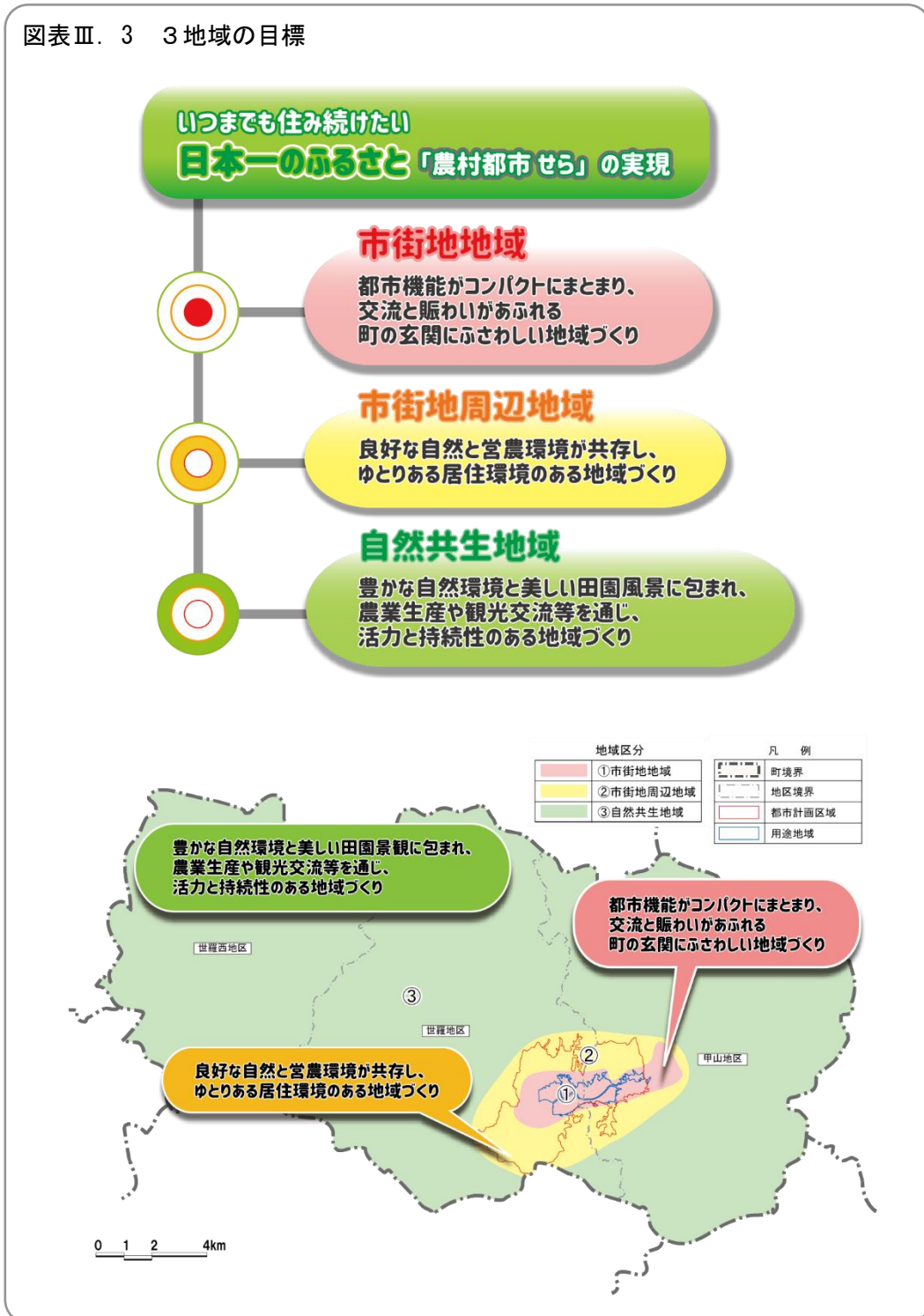
図表Ⅲ. 2 地域区分図



1-1 地域別まちづくりの目標

全体構想で位置づけた町全体としての「目標とするまちの姿」に対して、3地域の特性を踏まえながら、以下のとおり、地域別のまちづくりの目標を設定します。

図表Ⅲ. 3 3地域の目標



2. 地域別まちづくりの方針

2-1 市街地地域

(1) 地域特性と主要課題

■ 地域の特徴

- 古くより本石州・雲州街道の要衝の地として栄え、中心部には町役場ほか公的施設が集積し、国道432号、184号沿いには商業施設等が集積する地域です。
- 市街化区域を取り囲む周辺には、住宅や商業施設等の立地が進む一方で、優良な農地や樹林地が今も残り、自然を身近に感じることができます。また、中心部であっても道路や下水道などの都市施設等の生活基盤が脆弱なエリアがあります。
- 旧市街地の今高野山周辺には、山麓の寺社や歴史館、温浴施設があり、多くの来訪者が訪れます。また、周辺地には町なみや芦田川などの魅力資源があるなど、観光的な魅力も多彩な地域です。

▲ 地域の主要課題

- ▲ 無秩序な都市的土地利用の抑制、都市機能の集約
- ▲ 観光的魅力の向上と商業活性化に資する賑わい拠点の形成
- ▲ 住宅・工業地・農地の混在地区の解消または共存
- ▲ 良好な居住環境形成のための生活基盤の整備（生活道路・公園等の整備）
- ▲ 住宅地と主要幹線道路を結ぶ地区内幹線道路の整備
- ▲ 下水道処理の拡充、下水道接続の啓発
- ▲ 世羅インターチェンジ周辺の戦略的な土地利用

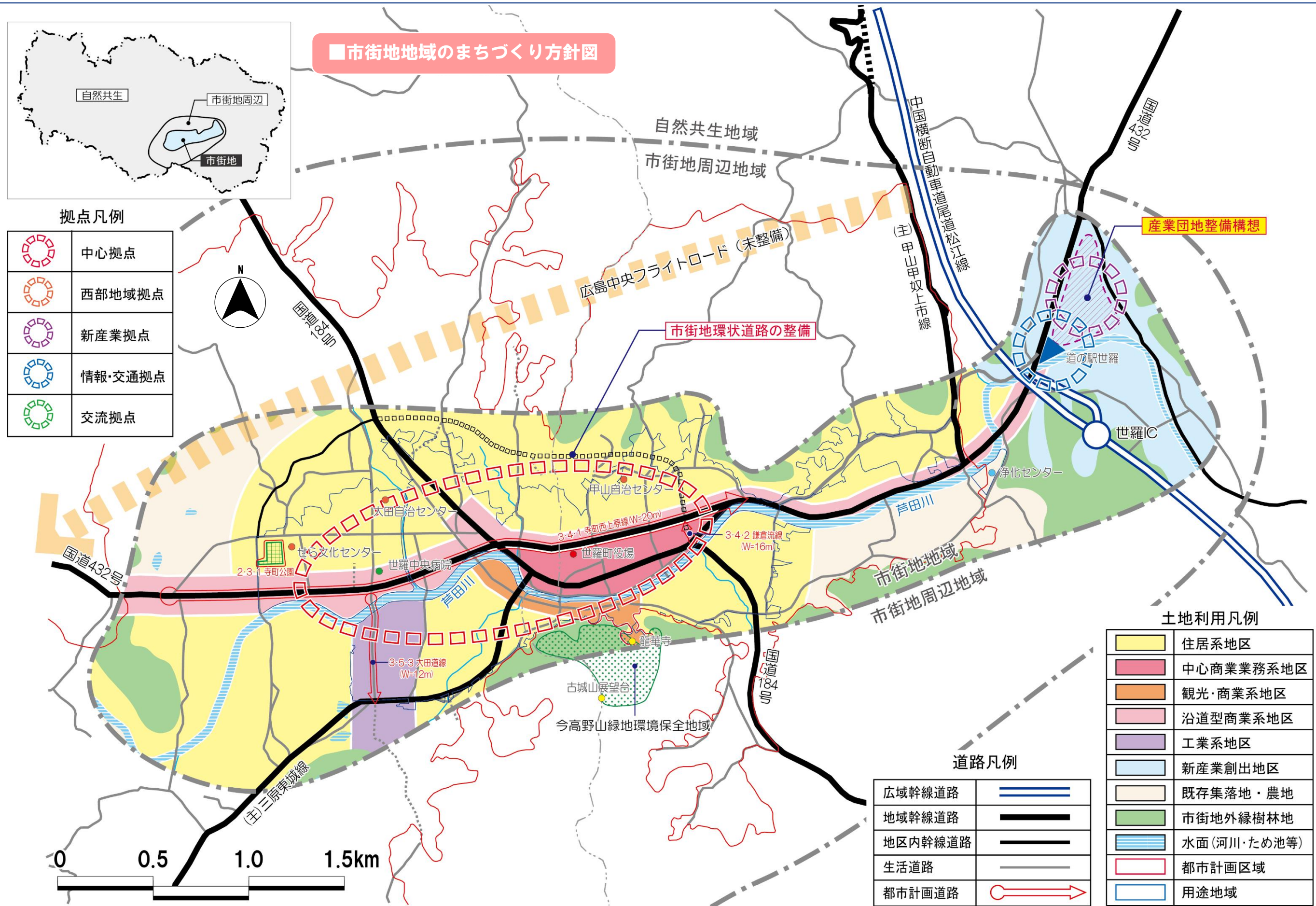
(2) まちづくりの目標

**都市機能がコンパクトにまとまり、
交流と賑わいがあふれる
町の玄関にふさわしい地域づくり**

まちの中心エリアとして都市機能の集約を一層高めていくとともに、今高野山周辺の観光的な魅力を増進させ、賑わいに溢れる地域を目指します。

さらに、都市居住の促進や中心地に近い低未利用地に住宅地を誘導し、利便性に優れた、コンパクトな市街地形成を図ります。





2-2 市街地周辺地域

(1) 地域特性と主要課題

■ 地域の特徴

- 市街地地域を取り囲む良好な農住環境を有し、既存集落地の大半が都市計画区域内にある一方で、多くが農業振興地域に指定されています。
- 近年は住宅地や幹線道路沿いに一部商業店舗等が立地し、幹線道路沿いに開発機運が高まっています。
- 現在の良好な農住環境の保全と調和を図りつつ、無秩序な開発等を抑制しながら、計画的な都市的土地利用を誘導していく必要があります。

▲ 地域の主要課題

- ▲ 無秩序な都市的土地利用の抑制
- ▲ 優良農地の保全
- ▲ 営農環境と調和した生活基盤の確保（生活道路、集落排水等の整備）
- ▲ 幹線道路の改良整備による安全性向上
- ▲ 土砂災害の未然防止

(2) まちづくりの目標

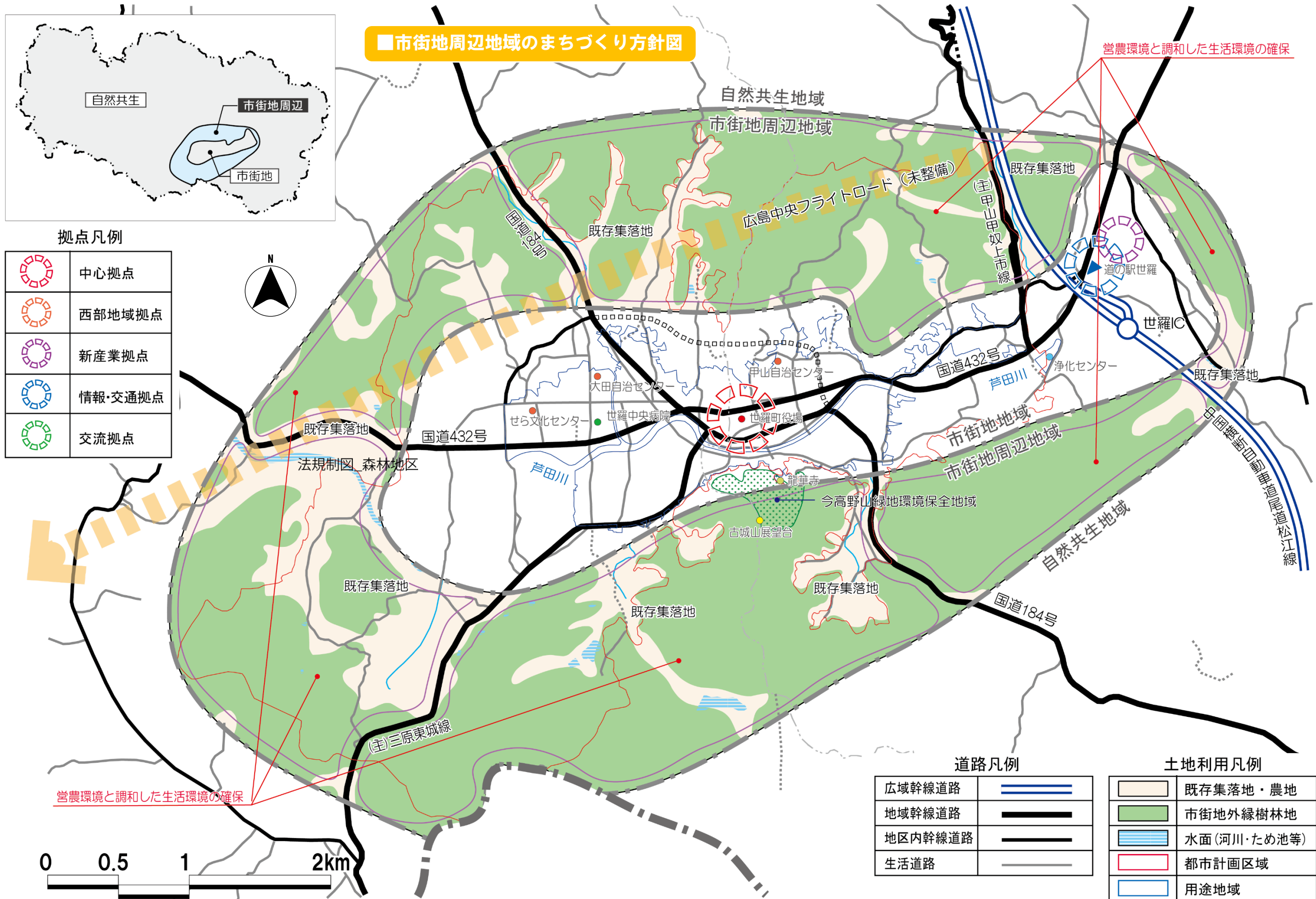
**良好な自然と営農環境が共存し、
ゆとりある居住環境のある地域づくり**

本地域は、中心市街地の外環に位置し、良好な自然に囲まれた営農環境とともに既存集落が形成されています。

今後も、こうした自然と調和したゆとりある居住環境の形成を図りつつ、幹線道路沿線等での市街化や開発については計画的な誘導を図ります。



市街地周辺地域のまちづくり方針図



拠点凡例

	中心拠点
	西部地域拠点
	新産業拠点
	情報・交通拠点
	交流拠点

道路凡例

広域幹線道路	
地域幹線道路	
地区内幹線道路	
生活道路	

土地利用凡例

	既存集落地・農地
	市街地外縁樹林地
	水面(河川・ため池等)
	都市計画区域
	用途地域

2-3 自然共生地域

(1) 地域特性と主要課題

■ 地域の特徴

- 本町の農業生産基盤を支える地域であり、営農環境と共存した良好な生活環境を有し、集落が点在する風景が世羅の田園風景を象徴しています。
- 自然に恵まれ、花や果樹、スポーツ等の多くの観光・レクリエーション施設等が点在し、都市住民との交流が活発な地域で、世羅町の魅力を象徴しています。
- 西部には「せらにし支所（せらにしタウンセンター）」を中心とする「西部地域拠点」があり、日常生活に必要なサービス機能が集積し、市街地地域の「中心拠点」を補完する拠点が形成されています。
- 都市計画区域はありませんが、都市的な土地利用の規制・誘導、開発行為等への一定のルールを検討も必要となる地域です。

▲ 地域の主要課題

- ▲ 無秩序な都市的土地利用の抑制・優良農地の保全
- ▲ 営農環境と調和した生活基盤の確保（生活道路、集落排水等の整備）
- ▲ 既存集落の活力維持（定住の受け皿づくり・小さな拠点運営）
- ▲ 幹線道路の改良整備による安全性向上
- ▲ 中心拠点や地域拠点へ交通手段、弱者等の移動手段の確保
- ▲ 土砂災害の未然防止

(2) まちづくりの目標

**豊かな自然環境と美しい田園景観に包まれ、
農業生産や観光交流等を通じ、
活力と持続性のある地域づくり**

本地域は豊かな自然や大規模な優良農地があるほか、多くの観光施設が点在し、都市住民との交流が活発な地域です。今後も、まちを支える農業生産地としての機能を高めていくとともに、既存集落地での定住の受け皿づくりや自治センターを中心として活力と持続性のある小さな拠点の充実を進めます。

また、小さな拠点どうし、西部地域拠点や中心拠点との移動が容易となる交通システムを検討し、拠点間移動の円滑化を推進します。



■自然共生地域のまちづくり方針図



道路凡例

広域幹線道路	
地域幹線道路	
地区内幹線道路	
生活道路	

土地利用凡例

	既存集落地・農地
	森林
	水面(河川・ため池等)
	都市計画区域
	用途地域

第IV章 計画の実現に向けて

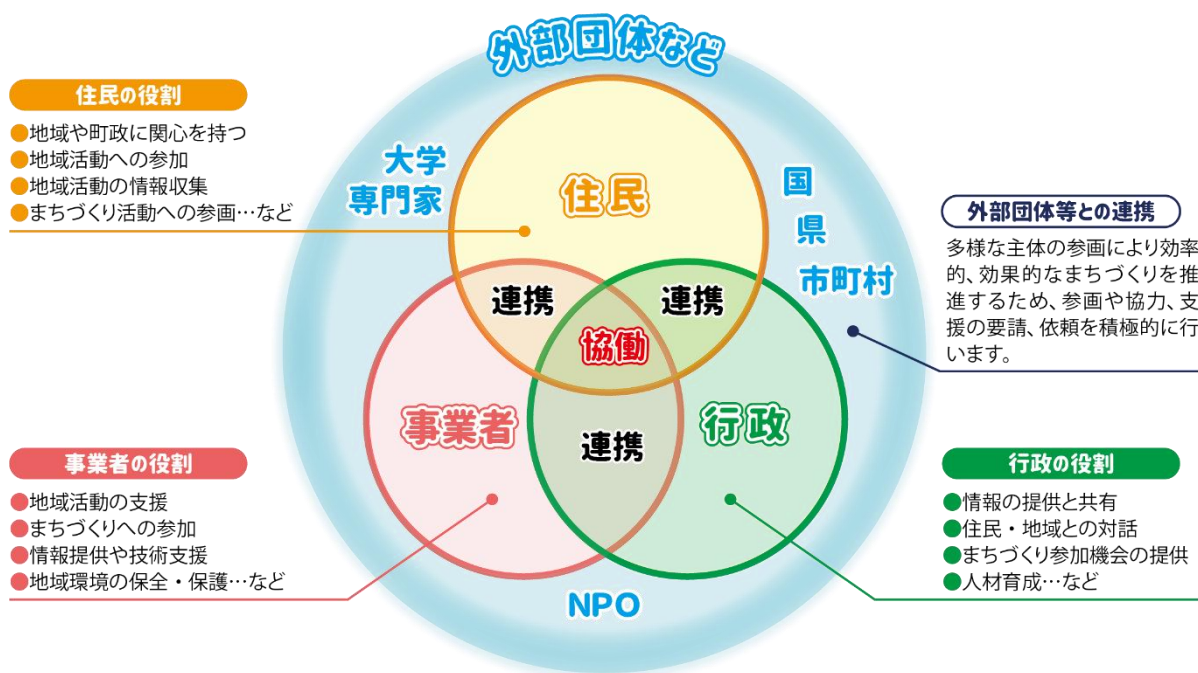
1. 計画実現に向けた基本的な考え方

1-1 多様な主体による連携と協働

世羅町では、主役である町民と行政（町）との適切な役割分担のもとで、相互に連携し、協働によるまちづくりを推進していきます。

また、高速交通体系で結ばれた都市基盤整備のインパクト等を視野に入れながら“官民連携”“産学官連携”“広域連携”などにより、多様な主体のまちづくりへの参加、相互連携を促進します。

図表IV.1 まちづくりで連携する多様な主体



1-2 協働の基本的な考え方

町民と行政（町）を中心とし、多様な主体の参画を得ながら協働のまちづくりを進めていくうえで、協働の基本的な考え方を以下のとおりとします。

図表IV.2 協働のまちづくりの考え方と3原則

<p>【協働とは】…複数の主体が、目標を共有し、ともに力をあわせて働くこと、行動することをいいます。まちづくりにおける「協働」は、行政が住民や住民自治組織、NPO、ボランティア団体などお互いに理解・尊重し、ともにまちづくりの担い手となって、地域の活性化や、公共的な問題の解決に向けて、協力して活動することをいいます。</p>	
まちづくりの3原則	協働のまちづくりにおいては、下記に示す①自助、②共助、③公助を3原則として、それぞれがそれぞれの立場で適切に役割を果たしていくよう意識の醸成や環境づくりに努めます。
	① 自助 「自分のことは自分でする」 …他人の力によらず、当事者である自分の力だけで課題を解決する。
	互助 家族や友人、ご近所など、当事者の周囲にいる身近な人が、自身の発意により手助けする。
	② 共助 「地域や団体は、近隣住民のお互いの力を結集して助け合う」 …地域や町民レベルでのシステム化された支援活動のことで、住民自治組織やNPOなどによる事業やボランティア活動を指す。
③ 公助 「自助・共助でできない町全体に関わることを行政が行う」 …行政（町）による支援のことで、様々な公的なサービスによって自助・共助では解決できない諸問題に対処する。	
<p>[協働のまちづくりにおける関係のイメージ]</p>	

参考：世羅町協働のまちづくり指針

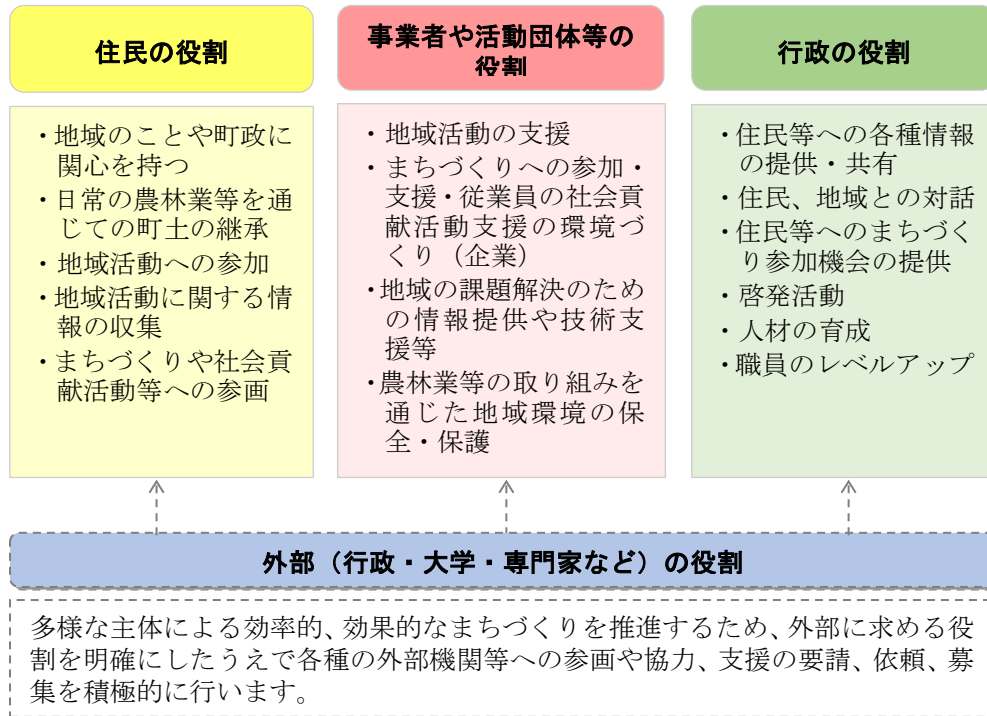
【メモ】：町民アンケート調査により、町民は行政と一緒にまちづくりを進めることを望んでいることがわかりました（巻末参考資料参照）。
 今後のまちづくりにおいては町民と行政の協働によることが基本であり、適切な情報提供や役割分担と連携のもと、円滑にまちづくりを進めていくことが重要です。

1-3 協働の主体と役割

協働のまちづくりを進めるうえでの基本的な役割を以下のとおりとし、それぞれが、それぞれの役割を認識し、その役割を果たしていくよう周知・啓発等に努めます。

また、多様な主体との連携による効率的、効果的なまちづくりの推進を図るうえで、外部の主体に対しても参画、協力、支援の要請を積極的に行います。

図表IV.3 協働のまちづくりにおける主体と役割



2. 協働のまちづくりを進めるために

協働のまちづくりにおける基本的な考え方に即し、各主体が役割を果たしながら、協働のまちづくりを進めていくうえで必要な仕組みづくりを行います。

2-1 住民参加の場づくり

(1) 住民参加機会の提供

協働のまちづくりを進めるうえで、住民等の参加機会を提供するとともに、住民からの積極的な参加を促進し、協働による活動やプランづくりの充実に努めます。

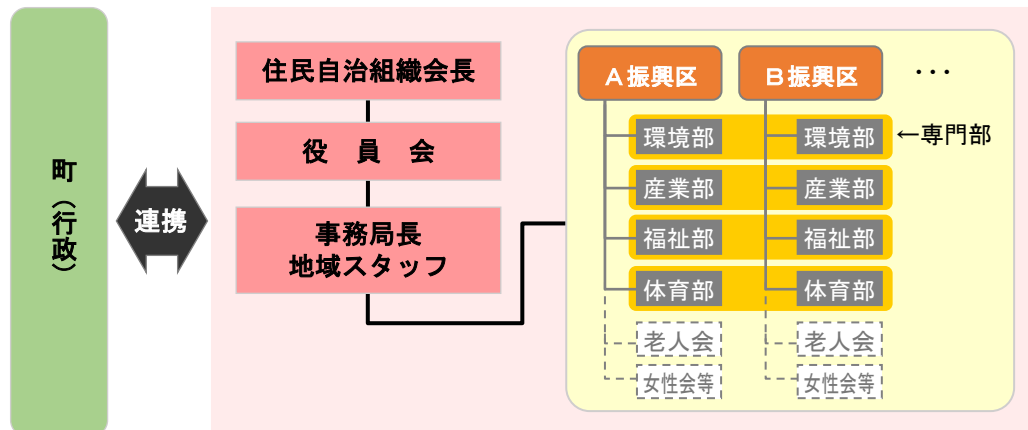
これからのまちづくりに関わる事業計画の立案等においては、住民参加によるワークショップの開催や、パブリックコメントの募集、アンケート調査の実施など、適切なP I（パブリックインボルブメント）手法の選定・導入を行い、町民等の意見を踏まえたものとします。

(2) 活動拠点の活用

町内の「自治センター」をまちづくり活動の小さな拠点（もっとも身近な暮らしの拠点）として位置づけ、住民自治組織を中心としたまちづくり活動を推進します。

地域ごとの様々な活動の場、集会の場、交流の場として活用を促進し、人的ネットワークづくりや、地域コミュニティの繋がり、まちづくり機運の醸成を図ります。

図表IV.4 住民自治組織の組織イメージ



(3) 地域による主体的な取り組み（エリアマネジメント）の支援

地域における良好な生活環境や地域の価値を維持・向上させるためには、行政主導ではなく、地域住民や事業者、地権者等による主体的な取り組みとしてのエリアマネジメントが重要です。

そこで、地域住民等が中心となって地域資源のブラッシュアップ（一層磨きをかけること）や地域課題の解決に取り組むエリアマネジメント活動を促進します。一方、活動は地域住民等が主体ですが、活動の進展に伴って行政の協力・支援が必要となる場合には、地域からの要請に応じて適切に対応し、公助の役割を果たします。

2-2 意識啓発と人材育成活動の充実

(1) 学習機会の提供と意識啓発

住民等がまちづくりに興味を持ち、まちづくりやまちづくりに関連することを学習できる機会を提供し、意識啓発を図ります。

現在、「世羅町まちづくりステップ講座」として、町職員による出前講座を開講していますが、今後は、町民の更なるニーズを確認しながら、当講座のまちづくりに関するメニュー拡充や内容の充実を図ります。また、まちづくりに関する各種セミナーや講演会、研修会を検討します。

(2) 人材育成の促進

まちづくりは「つくる」ことだけではなく、「育てる」ことが大切です。特に様々な活動や活動を担う人材は、“ベテランから若者へ”、“専門家から地域へ”と伝統や技、各種の有効な情報等を伝授・伝達していき、まちづくりの担い手となる人材を育成していくことが重要であると考えます。

そこで、前述の学習機会の提供を推進しながら人材育成に努めるとともに、住民自治組織や各種団体、有識者等との人的交流を促し、横断的なネットワークづくりを支援します。

(3) ソーシャル・キャピタル（社会関係資本）の醸成

地域コミュニティが希薄になりつつある現代において、協働のまちづくりを円滑に進めていくためには、ソーシャル・キャピタル（社会関係資本）の醸成とそれによる地域コミュニティの絆の強化が重要であると考えます。ソーシャル・キャピタルが醸成されることで、地域への愛着がさらに深まるとともに、協働の意識が高まり、結果として住民生活の質の向上や行財政の負担軽減も期待されます。

ソーシャル・キャピタルは、地域活動やボランティア活動等へ参加することで高まる効果があると言われているため、前述の住民参加の場づくり等を推進しながら、ソーシャル・キャピタルの醸成と地域コミュニティの絆の強化を図ります。

ソーシャル・キャピタル（社会関係資本）とは、近所づきあいや社会的交流といった社会的繋がり（ネットワーク）と、そこから生まれる規範（互酬と相互扶助の関係）や人々の信頼関係といった社会的制度であり、人々が協調行動を促すことによって、社会的な効率を高めることができるものです。（Robert Putnamによる）

(4) 職員のレベルアップ

職員はまちづくりに関する情報収集や技術力等の研鑽を持続的に行い、より良い行政サービスの提供に努めます。また、必要に応じて、関係各課が横断的に連携し、効率的・効果的な行政活動ができるよう、柔軟かつ迅速な組織体制（プロジェクトチームやタスクフォースなど）づくりを検討します。

2-3 情報公開・共有化の推進

(1) 積極的な情報公開の推進

まちづくりに関わる各種の情報は、町のホームページや「広報せら」、「せらケーブルねっと」、世羅町観光協会ホームページ「セラナンデス」その他利用可能なメディアを有効に活用し、迅速かつ積極的な情報公開を図ります。また、町民との双方向の継続的なコミュニケーションを通して情報の共有化を図り、町民と行政の信頼関係と適切な協調関係を築くとともに、一層のアカウントビリティ（説明責任）の向上に努めます。

(2) 諮問機関による適切な審議と公開

まちづくりに関する施策や事業等の推進や評価・検証等においては、適宜、世羅町公共事業評価監視委員会や都市計画審議会等に諮り、第三者の意見や専門的な知見から審議します。また、審議結果は遅滞無く町民に公開し、透明性を確保します。

2-4 まちづくりのルールを整備や手法の活用

(1) 都市計画制度の運用

全体構想、地域別構想に則して、土地利用規制・誘導、都市施設の整備等の都市計画に係る各種施策を推進するとともに、関係機関と調整しながら、都市計画区域や用途地域、都市施設等の都市計画決定・変更を行います。

また、地区計画や建築協定、まちづくり協定、都市計画提案制度など、地域住民の発意により活用可能な都市計画の手法を広報するとともに、地域住民との対話と同意に基づき導入促進を図ります。

2-5 多様な主体との連携

(1) 国、県、周辺市町との連携

まちづくりを進めていく行政は町だけで完結しません。国、県と連携し、適切な協調・協力関係がなければなりません。また、地域経済や地域活動等は世羅町単独で成り立っているものではなく、周辺市町との広域行政による部分も少なからずあります。

したがって、行政として町民に最も近い町が主導的役割を果たしながらも、国、県、周辺市町と連携するとともに、状況に応じて適切な支援や協力を要請します。

(2) 幹線道路網整備に向けた関係機関との連携

地域高規格道路の広島中央フライトロード、その他一般国道、県道などの道路整備等を計画的に進め、効率的・効果的な道路ネットワークを完成させることにより、本町の広域的な交通利便性は飛躍的に向上します。そのことにより、都市活動と地域活性化、産業振興と地域経済の拡大等に大きな効果をもたらすことが期待されます。

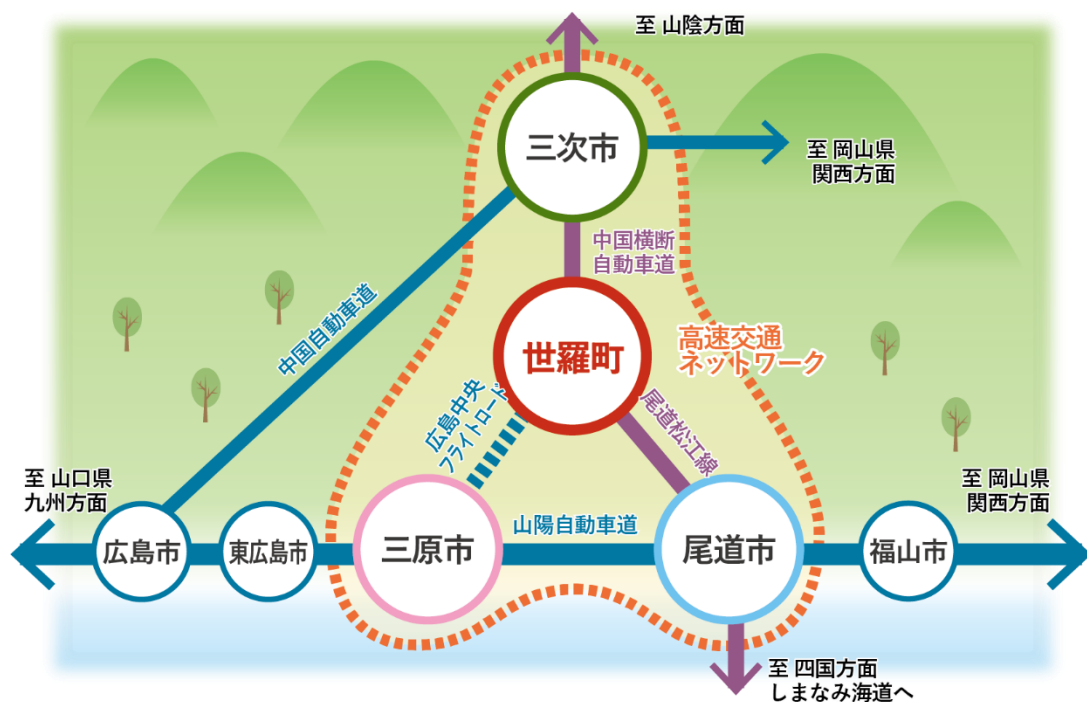
そこで、高速交通体系の整備を見据えたビジョンの実現に向けては、国、県等の関係機関に計画的な整備推進を積極的に働きかけ、周辺市町とも連携しながら、本町ならびに周辺地域の活性化につながるよう努めます。

(3) 周辺市町と連携した圏域づくり

本町は中国横断自動車道尾道松江線の開通、広島中央フライトロードの部分開通により、東西南北で広域な連絡を可能とする高速交通ネットワークで結ばれ、尾道市、三原市、三次市の中央に位置することとなります。県内の大都市圏である広島市(政令市)や福山市(中核市)とは一線を画し、それぞれ個性的な地域性を有する4市町が連携することによって、県央部における新たな魅力創出が大いに期待されます。

そこで、世羅町内のまちづくりはもちろんですが、周辺市町を含めた圏域のなかでのまちづくりや活性化のあり方、周辺市町との役割分担なども視野に入れながら、将来を見据えたまちづくりを推進します。

図表IV.5 周辺市町との連携構造のイメージ

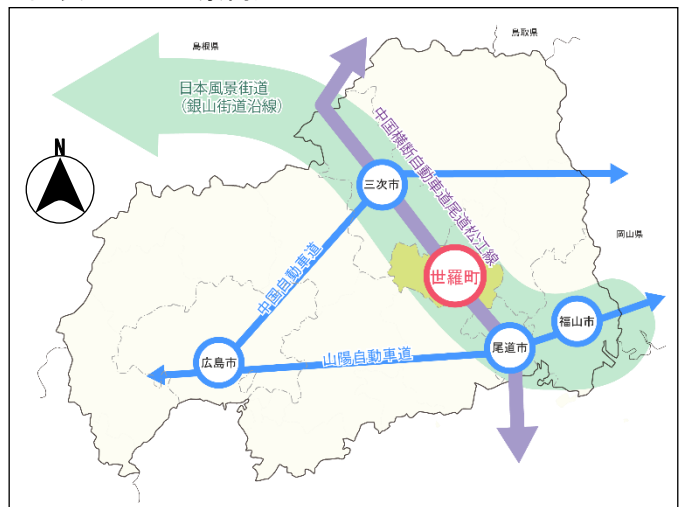


(4) 更なる広域連携によるネットワークづくり

国道184号線は、「日本風景街道」の「銀山街道・陰陽を結ぶ銀生道」に登録され、中国横断自動車道尾道松江線ほか、広域観光振興の各種取り組みが進められており、人的交流や連携イベントを契機としたネットワークの強化や地域活性化を目指しています。

今後は、周辺市町はもちろん県を跨いだ更なる広域連携を視野に入れながら、まちづくりの方向性等を検討していくことが重要となっていきます。

図表IV.6 風景街道のイメージ



日本風景街道とは、道路ならびにその沿道や周辺地域を舞台に、多様な主体による協働のもと、景観自然、歴史、文化等の地域資源や個性を活かした国民的な原風景を創成する運動を促し、観光の振興や地域の活性化に寄与することを目的として指定登録されるものです。平成19年9月からスタートとし、順次登録が行われています。現在、「R185 さぎなみ海道」、「しまなみ海道」など中国地方の中では、全9ルートが登録されています。

(5) 大学や団体、専門家等との連携促進

本町は、県立広島大学及び広島大学と、包括的連携協定を締結しており、相互に連携協力して、地域目標の実現や地域全体の教育・学術研究機能の向上、地域の活性化、人材の育成等を図っています。(県立広島大学とは平成19(2007)年12月、広島大学とは平成20(2008)年7月に協定を締結しています。)

今後も大学との連携を深めながら、人的交流や学識者等の人材の協力・助言を受けながら、より良いまちづくりを推進します。また、大学のみならず、必要に応じて、国・県・公益法人等による人材に関するソフト事業等も活用しながら、まちづくり関連のNPOや各種団体、専門家などとの連携を図ります。

(6) 事業者との連携促進

事業者の社会貢献活動やまちづくりへの参画を奨励するとともに、事業活動とまちづくりの連携にインセンティブ(やる気を起こさせるような刺激)を与えられるような誘導施策等を検討します。また、状況に応じて、PFI(Private Finance Initiative)や指定管理者制度等も視野に入れながら、民間活力を生かした公共サービスの提供を検討します。

3. 計画実現に向けて

3-1 計画の具体化

本計画に基づいて事業・施策の具体化を推進します。推進にあたっては、「世羅町第2次長期総合計画」をはじめ、各種関連計画や施策・事業等との調整や整合を図りながら、適切な財源の確保や優先順位付け等を行い、効果的に実施します。

また、協働型のまちづくりの推進や適切な事業評価（事前評価）を行うため、住民参加によるワークショップなどのP I（パブリックインボルブメント）手法の導入や社会実験の実施等を積極的に検討します。

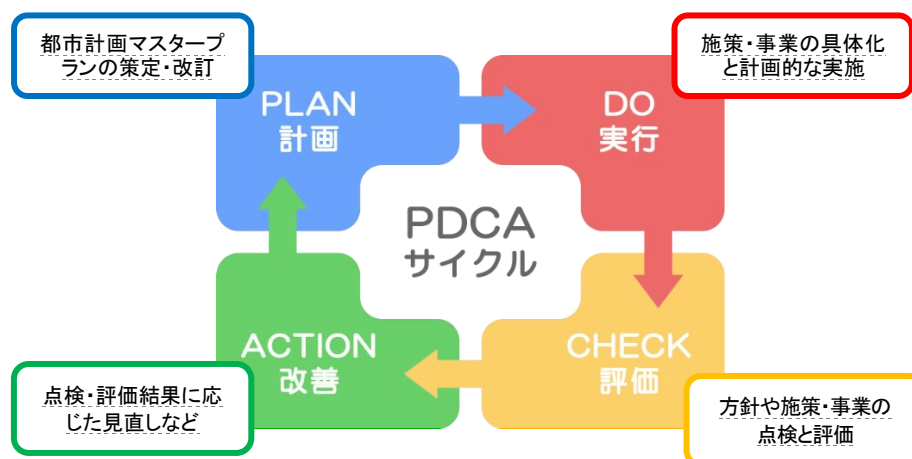
3-2 PDCAサイクルによる点検と見直し

都市計画マスタープランに基づく将来像の実現に向けては、PDCAサイクルによりまちづくりを管理していくことが重要です。

そこで、PDCAサイクルを着実に回していくため、都市計画基礎調査等を活用した定期的なチェックを行い、継続的な管理・改善活動によりスパイラルアップを図ります。

さらに、まちづくりは都市計画だけで成り立つものでなく、「世羅町第2次長期総合計画」をはじめ、各種関連計画や施策・事業等との調整や整合が必要であるため、それらの見直しや改訂、また、社会情勢の変化等を踏まえて、適切に見直します。

図表IV.7 PDCAサイクルのイメージ



3-3 まちづくりに向けた財源の確保

まちづくりを推進していくためには、一定の財源の確保が必要です。町の財源を効率的かつ計画的に投資することはもちろんですが、国、県の各種支援制度等の活用や、民間活力の効果的な導入、誘導に努めます。

3-4 立地適正化計画の策定

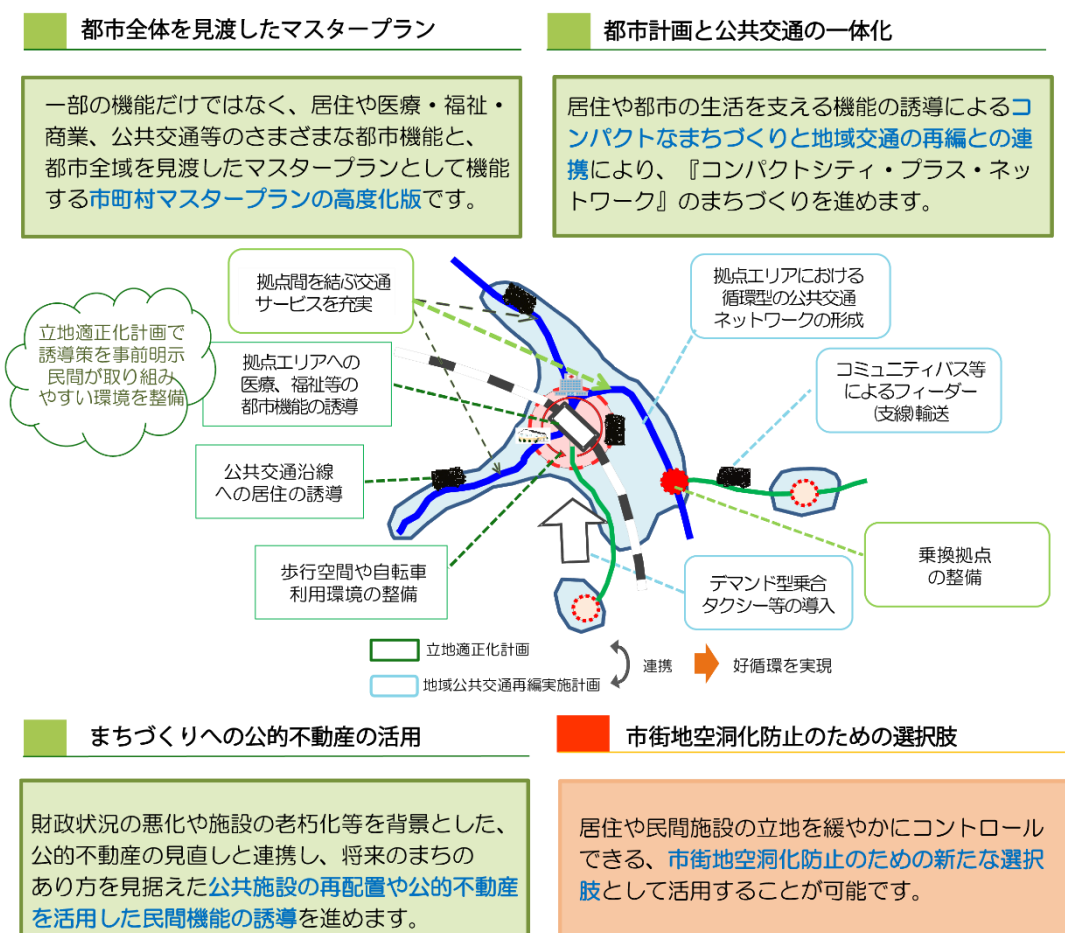
高齢化が進行している本町において、将来にわたって町民の暮らしを維持するためには、医療・福祉施設、商業施設、住宅等ができるだけまとまって立地し、高齢者をはじめとする多くの町民が、徒歩や公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる都市・地域構造を長期的観点から実現することが求められます。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画は、「都市計画マスタープランの高度化版」であるとともに、福祉や防災、交通なども含めて都市全体の『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の形成に向けた取組を推進するものです。

本町においても、都市計画マスタープランの具体化に向けて、都市機能や居住の維持・誘導に取り組む必要があることから、立地適正化計画の策定を検討します。

図表IV.8 立地適正化計画の意義と役割



出典：立地適正化計画概要パンフレット（国土交通省）