

1 改定の趣旨

H14.3 「広島県都市計画制度運用方針」の策定

策定以降、都市をめぐる社会経済状況は大きく変化

- 人口減少・超高齢社会の到来
⇒人口増加や成長・拡大を前提とした都市づくりから、必要な都市のサービス機能を集約した集約型都市構造への転換
○大規模災害の頻発
⇒都市の災害リスクを低下させ、災害発生時においても人命を守り、被害を最小限に止める都市づくり
○インバウンドなどの交流人口の増加
⇒地域の活力やイノベーションの原動力を生み出すため、多様な人材をひきつける魅力的な自然環境や景観等の保全・創出

「広島県都市計画制度運用方針」の見直し

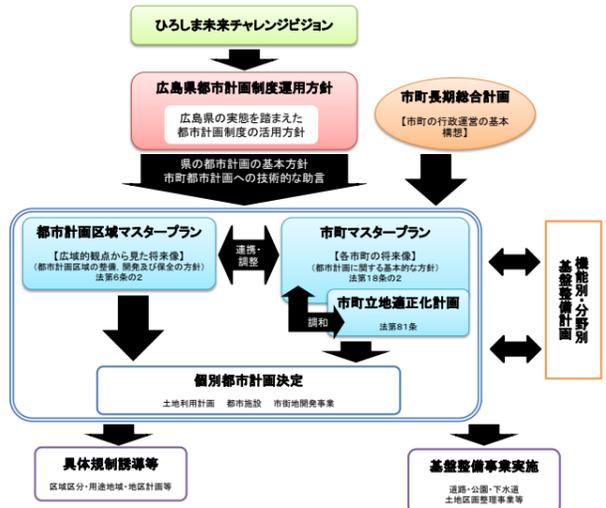
2 位置付け

「広島県都市計画制度運用方針」

…都市計画制度の運用の仕組みや枠組み、考え方などの基本的事項を定めたもの。概ね20年後を目標とする都市づくりの方向性を定める。

県は、県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下、「都市計画区域マスタープラン」という。)や個別の都市計画などを、これに基づいて検討・策定する。

市町に対しては、都市計画に関して県が行う技術的助言の基本指針として、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(以下、「市町マスタープラン」という。)や個別の都市計画などにおける連携を協働を支えていくもの。



3 広島県都市計画制度運用方針

広島県の都市における課題・潮流

- 都市構造の視点
低密度に拡散した市街地
中山間地域などにおける既存集落の居住環境
情報通信技術の発展
国内外から魅力ある地域として選ばれるための視点
国内外から魅力ある地域として選ばれるための視点
県民一人一人が地域に愛着と誇りを持ち、住み続けるための視点

都市の目指すべき将来像及び基本方針

- コンパクト+ネットワーク型の都市
○日常生活サービスを効率的に提供するため、日常生活サービス機能の集約などによる市街地の適切な密度の確保を図る。
○安全・安心に暮らせる環境を確保するため、災害リスクの低い区域への居住誘導を推進する。
○現状の車社会を踏まえた公共交通や新技術の活用などによる交通ネットワークの充実と、情報通信技術などの技術革新の進展を踏まえた情報ネットワークの充実による人・モノ・情報の高密度な交流の実現を図る。
○複数の拠点間ネットワークの形成による、周辺地域相互の連携及び都市機能の適切な分担を図る。
○現行の行政区域にとらわれず、都市部とそれ以外の地域の都市のつくられ方などそれぞれの地区の特性や地域資源を踏まえた、独自性のあるまちづくりを推進する。

都市計画制度の運用方針

- 計画的土地利用の推進
○市街地整備の推進
○魅力あるまちづくりの推進
○都市施設の適切な配置
○計画的土地利用の推進
○都市施設の適切な配置
○市街地整備の推進
○魅力あるまちづくりの推進
○市街地整備の推進
○魅力あるまちづくりの推進
○防災都市づくりの推進
○市街地整備の推進
○住民主体のまちづくりの環境整備
○市町主体の都市計画の仕組みづくりと県による広域調整の実施

活力を生み出す都市

- 広島県が誇るものづくり産業を生かしつつ、クリエイティブな人材や産業のさらなる集積により、創造性が高く先進的なものづくりや新たな価値を生み出す独創的なビジネスモデルなどが創出されるイノベーションを通じて、経済成長を促進する魅力ある雇用・労働環境の創出を図る。
○多様な働き方や職住近接などにより、全ての人が生きがいや達成感を持って仕事に取り組みながら、家族との時間や仕事以外の活動を充実させるなど健康的に暮らしを楽しむことができる生活環境の整備を図る。
○市街地中心部への都市機能の集約や新たな都市機能の呼び込みによるぎわいの創出を図る。
○広域連携中核都市圏の中核都市を中心とした高次都市機能の集積・強化により、広島県全体の発展をけん引し、さらに中四国地方の発展に寄与する取組を推進する。

魅力あふれる都市

- イノベーションの原動力となる多様な人材をひきつける魅力的な都市環境や居住環境の整備・創出を図る。
○広島県の特長である、「自然と都市が融合した暮らし」、「平和」をキーワードとする世界的な知名度、「内海と山々が織りなす食文化」など、地域の豊かな自然、歴史・文化などの資源を活用した多様な人々を呼び込む環境の整備・創出を図る。

安全・安心に暮らせる都市

- 県民の生命、身体及び財産を保護するため、自主防災組織、行政などが連携し、ハード・ソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策による安全・安心に暮らせる環境の整備を図る。
○子育て世帯が生活しやすい、子育て・教育環境の整備や、高齢者にも生活しやすい都市基盤整備がされるなど、日常生活サービス機能が維持された、誰もが健康で安心して暮らせる居住環境の形成を図る。
○エネルギーの面的利用や都市内緑化の推進による都市の低炭素化に向けた取組を推進する。

住民主体のまちづくりが進む都市

- 住民の多様なニーズに対応するため、まちづくりの担い手として住民が自発的にまちづくりに参加することを促進し、主体的にまちづくりを行う人材の育成と活躍できる環境の整備を図る。
○人と人のつながりを基軸とした住民主体のまちづくりが持続的に進められる体制や基盤の整備など、行政との連携・協働によるまちづくりの推進を図る。

共通事項

- 都市計画区域に関する基本方針
○マスタープランに関する基本方針
○都市づくりの進捗管理

コンパクト+ネットワーク型の都市

○計画的土地利用の推進

線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

■市町の中心拠点や地域の生活拠点などへの居住・都市機能の誘導

- ・市町は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが維持できるよう、立地適正化計画において、都市機能や居住が集積している市町の中心拠点や地域の生活拠点、市町村合併前の旧市町村の中心部などを拠点として位置付けるとともに、居住誘導区域、都市機能誘導区域に設定し、区域内に居住や都市機能を誘導することで、長期的に都市の集約化を図る。
- ・居住誘導区域、都市機能誘導区域については、災害リスクの高い区域を含めないこととし、災害リスクの低い区域への居住や都市機能の誘導を図る。

■市街化調整区域への編入

- ・市街化区域内の既成市街地で災害リスクの高い区域が含まれる場合については、土砂災害特別警戒区域などの指定状況と土地の利用状況などを考慮し、立地適正化計画や各種災害への対策状況などを踏まえつつ、県内市町と連携の上、段階的な市街化調整区域への編入の運用について検討する。
- ・市街化区域の低未利用地における土砂災害特別警戒区域については、災害リスクの将来的な変化を見据えつつ、速やかに市街化調整区域へ編入するなどの検討を行う。

■市街化調整区域における開発許可制度の適切・柔軟な運用

- ・50戸連たんなどの開発許可は、不良な街区形成につながる事例もあり、また、都市のスプロール化を進行させる要因の1つとなっている。今後は、集約型都市構造に向けた都市づくりを進める観点から、立地適正化計画における居住誘導区域との整合を踏まえつつ、市町の実情に応じた必要最低限の運用となるよう市街地からの距離や接道要件、開発許可基準を適用する区域を限定するなどの見直しや廃止を含めた検討を行う。

○都市施設の適切な配置

計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築

■地域交通ネットワークの強化・再構築

- ・集約型都市構造の実現に向けて、拠点間の適切な都市機能の分担と相互補完や交流・連携を促進する幹線道路ネットワークの整備と適切な維持管理を図るとともに、交通事業者との連携のもとで利便性の高い公共交通ネットワークの強化・再構築を図る。

安全・安心に暮らせる都市

○防災都市づくりの推進

災害に強い都市構造の構築

■災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限

- ・災害リスクの高い区域は、都市的土地利用を抑制していく。具体的には、立地適正化計画の策定などにより、中長期的な観点から災害リスクの高い区域から、災害リスクの低い区域への居住を誘導する取組を促進し、災害リスクの低い区域へ市街地を形成することを基本的な考え方とする。
- ・災害リスクの高い区域については、特に、住居系用途を目的とした開発・建築行為の制限を検討する。
- ・市街化区域内において、災害リスクの高い区域や土砂災害警戒区域が含まれる場合は、ハード・ソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策の実施を推進する。

災害に強いまちづくりの普及・啓発

■市町の復興まちづくり計画策定に向けた取組の推進

- ・被災市街地の早期復興を図るための事前の取組として都市計画担当部局が行うべき対応を記した「広島県災害復興都市計画マニュアル」を平成27年3月に策定したところである。今後は、市町が本マニュアルを活用し地域の実情に応じた復興マニュアルの作成を推進するとともに、模擬訓練などを実施することで県市町職員の復興体制の強化や対応力を図っていく。
- ・復興マニュアルの策定を行う際には、単純に被災前の水準への復旧のみを目的としたものとはせず、各地域の将来計画を見据えて立案するものとする。(創造的復興)

活力を生み出す都市

○計画的土地利用の推進

線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

■用途地域の変更

広島市・福山市の中心部におけるゾーニングの考え方

- ・中四国地方の持続的な発展をけん引する中枢都市として、活力の維持、向上を図るため、広島駅前や紙屋町・八丁堀及び福山駅前の商業・業務集積地においては、商業系用途地域を指定するとともに、地区計画などの活用により、建築物の用途や形態規制、インセンティブ付与による高次都市機能の集積を促進する。また、店舗の連続性の確保によるにぎわいづくりのため、低層部に商業、中高層部に業務といった立体的な土地利用を促進する。

■市街化調整区域における地区計画の適切な運用

- ・市街化調整区域にある高速道路IC付近などの企業誘致を行う上で立地条件の良いまとまった土地においては、地域の産業振興や雇用創出を図るため、地区計画の活用により計画的な市街地形成を推進する。

魅力あふれる都市

○市街地整備の推進

中心市街地、周辺の拠点地区に求められる市街地整備のあり方

■エリアマネジメントによる継続的な都市づくり

- ・県や市町はエリアマネジメント団体の立ち上げに向け、ワークショップや勉強会の開催など技術的な支援を行うことで、エリアマネジメント団体による地域の仕組みや財産などを活用したまちづくりの促進を図る。
- ・まちづくりを継続的に行うためには、エリアマネジメント活動を行うための安定した財源の確保が必要となるため、市町がエリアマネジメント活動に要する費用を受益者から徴収し、都市再生推進法人として指定したエリアマネジメント団体に交付金として交付する地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用を検討する。

■老朽建物の更新を契機とした個性的で魅力的な都市空間づくり

- ・市町や地域住民が連携して、エリアの将来像やまちづくりのコンセプトを定め、それに基づいて、地区計画などを活用することにより、建築物の形態、意匠や壁面の位置などを制限し、地区の特性に応じた魅力あるまちなみの形成を図る。

住民主体のまちづくりが進む都市

○住民主体のまちづくりの環境整備

段階的かつ着実な住民主体のまちづくりの推進

■都市づくりに係わる民間活動の支援

- ・住民参加のまちづくりの具体的な取組に向けて、まちづくりに関心が高い地域住民や関係機関など集めたまちづくり協議会の設立や、地域に係わる様々な住民、団体、企業などを交えた具体的なまちづくりの方法を検討するためのワークショップの開催など、市町と地域とのパートナーシップによる取組を促進する。

■提案制度の活用

- ・まちづくりの主導権を住民などが持ち、地域のニーズや実情に応じた住民主体のまちづくりが促されるよう、都市計画提案制度に関する積極的な情報発信や専門家の派遣などを推進する。

共通事項

○マスタープランに関する基本方針

都市計画区域マスタープラン策定方針

■都市計画区域外を含む圏域単位での一括的策定手法の導入

- ・都市計画区域マスタープランより市町マスタープランの対象が広域である状態を解消するとともに、都市計画区域外の記載内容についても充実させ、広域的な都市づくりをより一層推進するため、都市計画区域マスタープランは、広域都市づくりの3つの圏域ごとに、都市計画区域外も含め、複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランを策定する。