

報告事項

広島県都市計画制度運用方針の見直しについて（中間報告）

広島県都市計画制度運用方針の見直しについて（中間報告）

【目次】

- 1 これまでの経緯について
- 2 広島県都市計画制度運用方針（素案）について
- 3 現行の運用方針からの変更点について
- 4 今後の予定について

【目次】

- 1 これまでの経緯について
- 2 広島県都市計画制度運用方針（素案）について
- 3 現行の運用方針からの変更点について
- 4 今後の予定について

これまでの経緯について

H14.3 広島県都市計画制度運用方針の策定

目的

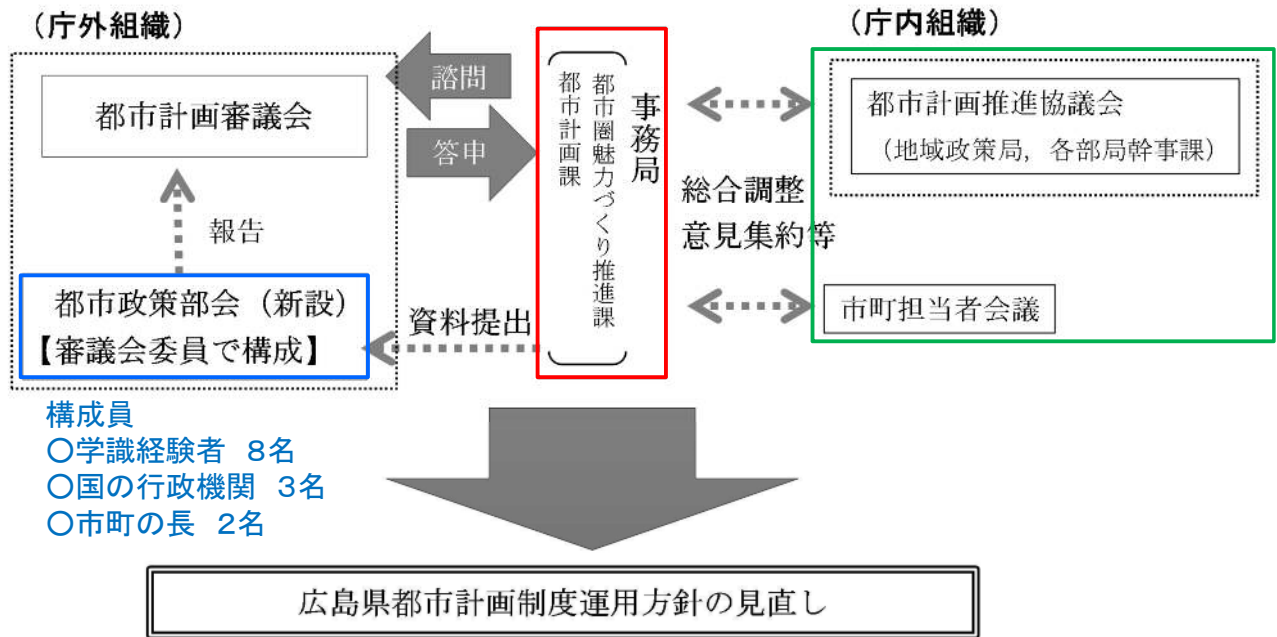
本県の都市づくりの透明化や都市計画制度の明確で積極的な活用，県と市町の都市計画における一層の連携と協働の実現に向け，県の都市計画の運用に活用させる

都市計画法の改正や社会情勢の変化等に十分対応できない状況

H30.2 第239回都市計画審議会
広島県都市計画制度運用方針の見直し，
都市政策部会の設置について諮問

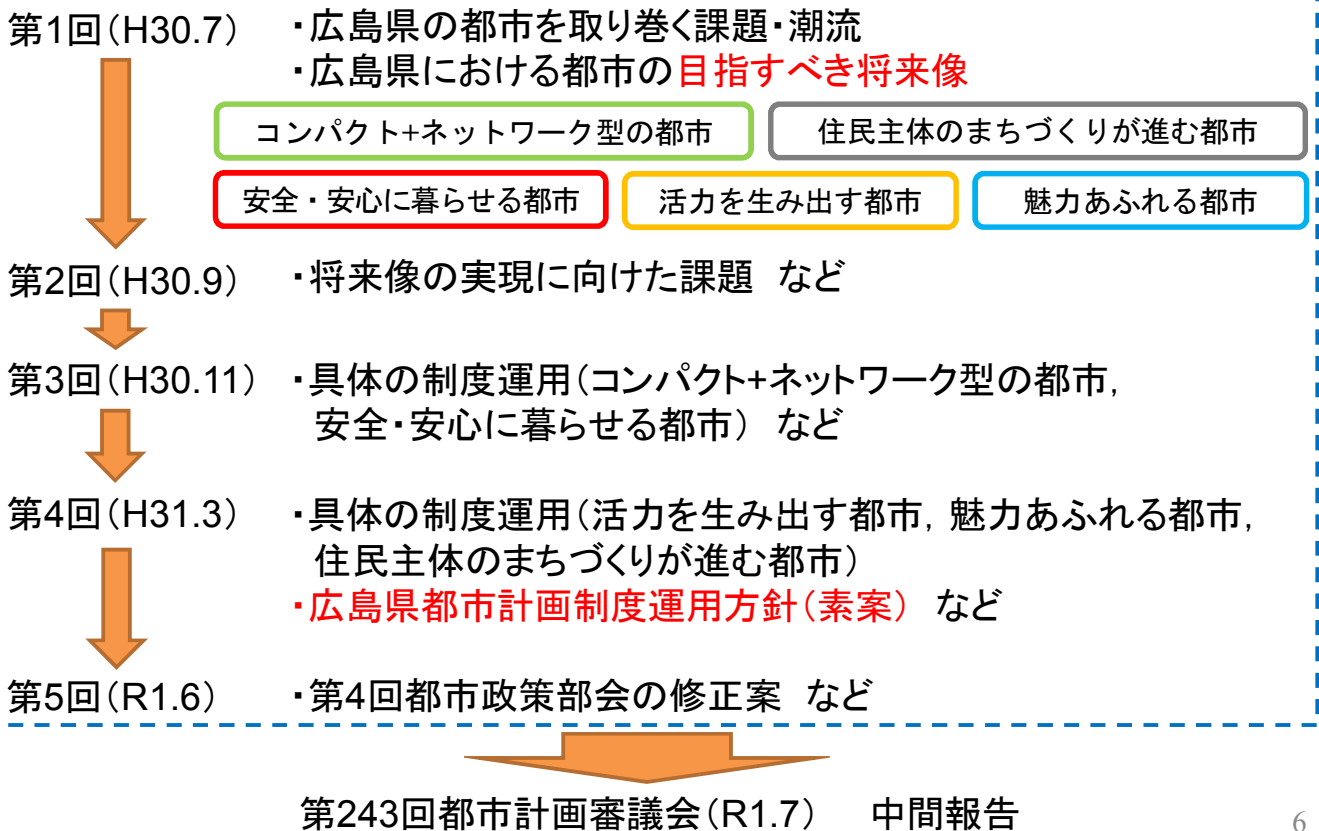
これまでの経緯について

●検討組織の体制



これまでの経緯について

●都市政策部会



【目次】

- 1 これまでの経緯について
- 2 広島県都市計画制度運用方針（素案）について
- 3 現行の運用方針からの変更点について
- 4 今後の予定について

広島県都市計画制度運用方針(素案)について

●広島県都市計画制度運用方針(素案)の構成について

第1章 基本的事項

- ・運用方針改訂の趣旨や位置付け、対象とする施策の範囲や目標年次等について記載

第2章 広島県における都市の現状と目指すべき将来像

- ・広島県の都市を取り巻く課題と潮流を整理し、都市の目指すべき将来像を記載

第3章 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方

- ・都市づくりの基本圏域や都市計画法の適応を受ける区域である都市計画区域、個別の都市計画の方針を示すマスタープラン等について基本的な考え方を記載

第4章 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

- ・目指すべき将来像の実現に向け、どのような方針を持ち、都市計画制度等を運用していくかを記載
- ・技術革新や都市構造の変化等により、今後の都市計画行政において考えられる課題を記載

補足資料

- ・第4章における「将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策」のバックデータ等を掲載

用語解説

- ・運用方針において出てきた用語に関する解説集

●広島県都市計画制度運用方針(素案)の目次構成

- I 基本的事項
 - 1 改定の趣旨
 - 2 位置付け
 - 3 対象とする施策の範囲
 - 4 対象とする区域
 - 5 目標年次
- II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像
 - 1 広島県の基本理念と目指す姿
 - 2 広島県の都市を取り巻く課題と潮流
 - 3 広島県における都市の目指すべき将来像
- III 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方
 - 1 都市計画行政の基本姿勢
 - 2 都市づくりの基本圏域
 - 3 都市計画区域に関する基本方針
 - 4 マスタープランに関する基本方針
 - 5 都市づくりの進捗管理
- IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策
 - 1 将来像の実現に向けた施策の基本方針
 - 2 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策
 - 3 施策展開イメージ図
 - 4 今後の都市計画行政において考えられる課題

I 基本的事項

●広島県都市計画制度運用方針(素案)の目次構成

- I 基本的事項
 - 1 改定の趣旨
 - 2 位置付け
 - 3 対象とする施策の範囲
 - 4 対象とする区域
 - 5 目標年次
- II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像
 - 1 広島県の基本理念と目指す姿
 - 2 広島県の都市を取り巻く課題と潮流
 - 3 広島県における都市の目指すべき将来像
- III 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方
 - 1 都市計画行政の基本姿勢
 - 2 都市づくりの基本圏域
 - 3 都市計画区域に関する基本方針
 - 4 マスタープランに関する基本方針
 - 5 都市づくりの進捗管理
- IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策
 - 1 将来像の実現に向けた施策の基本方針
 - 2 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策
 - 3 施策展開イメージ図
 - 4 今後の都市計画行政において考えられる課題

I 基本的事項

●改定の趣旨

- 高度経済成長期の都市への急速な人口・諸機能の集中
- 市街地の無秩序な外延化



昭和43年
(現行)都市計画法の制定

- 少子高齢化の急速な進行による、都市への人口集中の沈静化
- 郊外への開発圧力の低下
- 自然的環境や景観の保全・創出に対する意識の高まり



平成12年
都市計画法の大幅改正

「都市化の時代」から
「安定・成熟した都市型社会」へ

平成14年3月 「広島県都市計画制度運用方針」を策定

11

I 基本的事項

「広島県都市計画制度運用方針」の策定以降、

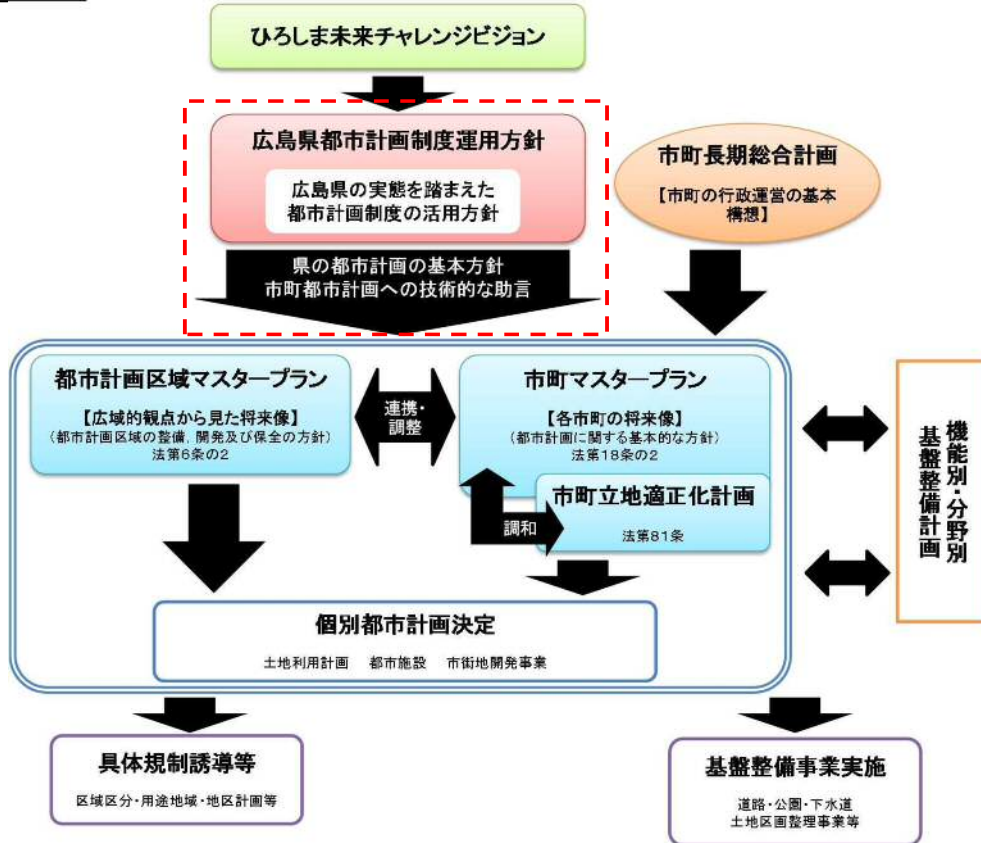
- 人口減少・超高齢社会の到来
⇒人口増加や成長・拡大を前提とした都市づくりから、必要な都市のサービス機能を集約した集約型都市構造への転換
- 大規模災害の頻発
⇒ハード・ソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策により、都市の災害リスクを低下させ、災害発生時においても人命を守り、被害を最小限に止める都市づくり
- インバウンドなどの交流人口の増加
⇒地域の活力やイノベーションの原動力を生み出すため、多様な人材をひきつける魅力的な自然環境や景観等の保全・創出

「広島県都市計画制度運用方針」の見直し

12

I 基本的事項

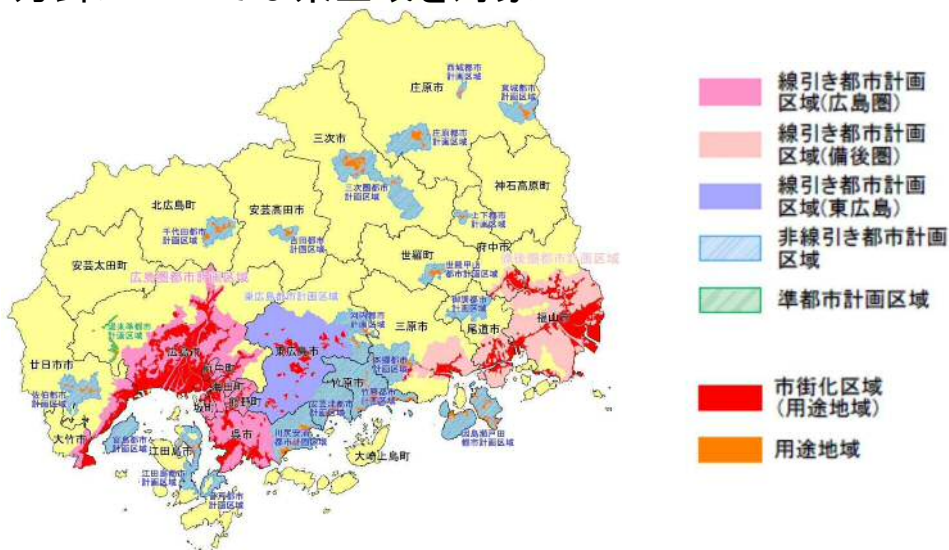
●位置付け



I 基本的事項

●対象とする区域

- ・基本的には、都市計画区域(県内20市町において指定)内を対象
- ・都市計画区域とその周辺地域との連携や周辺地域のまちづくりなど、一部の方針については県全域を対象



●目標年次

- ・概ね20年後を目標とする都市づくりの方向性を定める

II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像

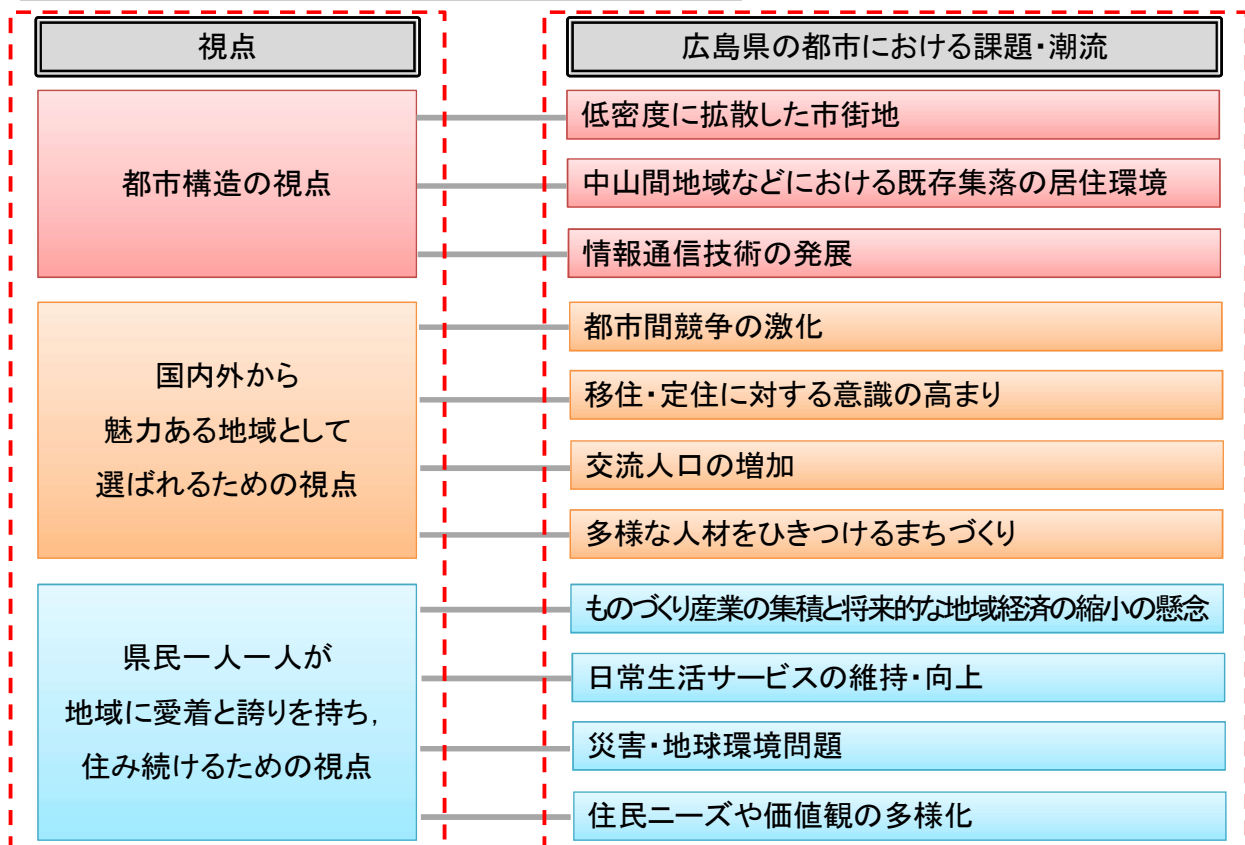
●広島県都市計画制度運用方針(素案)の目次構成

- I 基本的事項
 - 1 改定の趣旨
 - 2 位置付け
 - 3 対象とする施策の範囲
 - 4 対象とする区域
 - 5 目標年次
- II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像
 - 1 広島県の基本理念と目指す姿
 - 2 **広島県の都市を取り巻く課題と潮流**
 - 3 **広島県における都市の目指すべき将来像**
- III 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方
 - 1 都市計画行政の基本姿勢
 - 2 都市づくりの基本圏域
 - 3 都市計画区域に関する基本方針
 - 4 マスタープランに関する基本方針
 - 5 都市づくりの進捗管理
- IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策
 - 1 将来像の実現に向けた施策の基本方針
 - 2 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策
 - 3 施策展開イメージ図
 - 4 今後の都市計画行政において考えられる課題

15

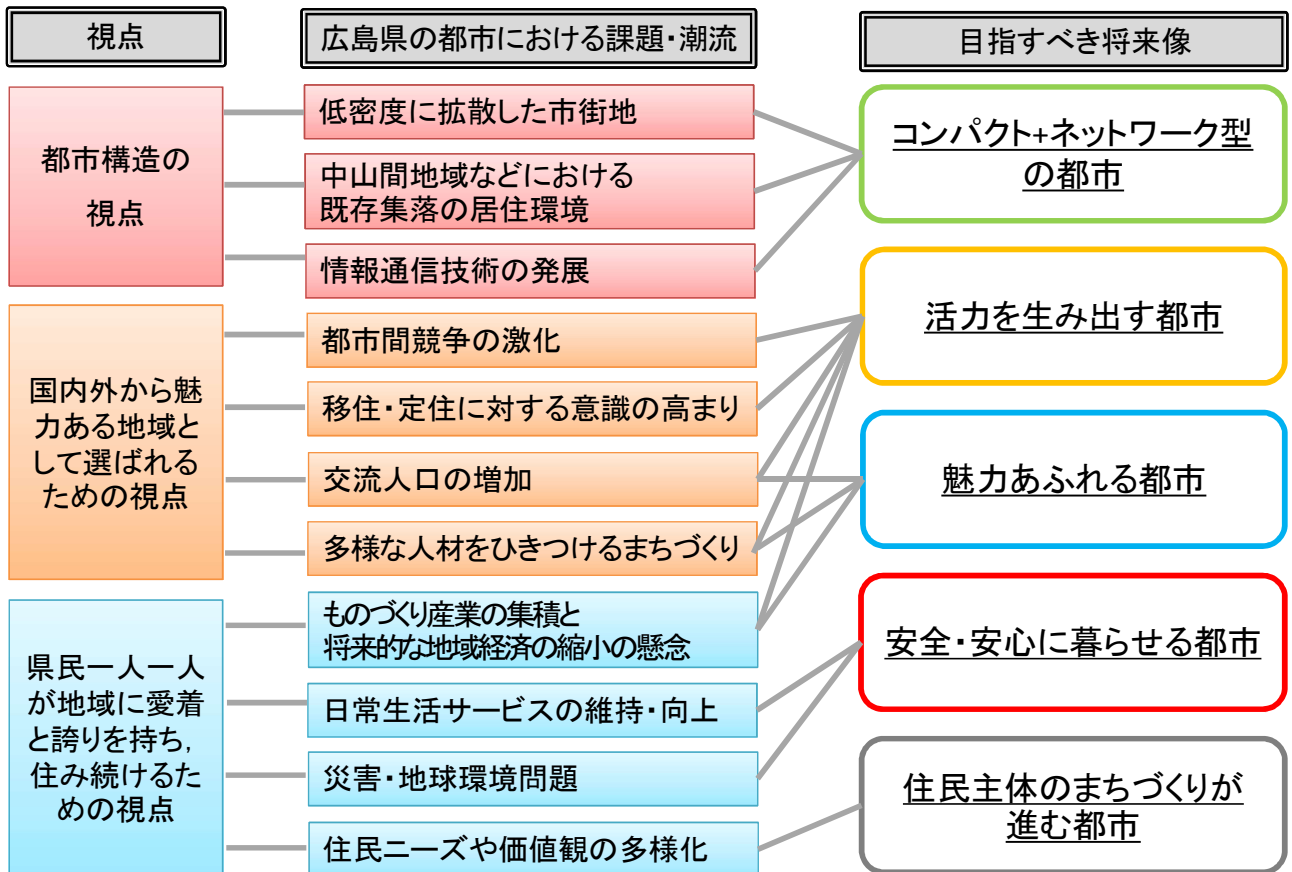
II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像

●広島県の都市を取り巻く課題と潮流



16

II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像



17

II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像

●広島県における都市の目指すべき将来像

コンパクト+ネットワーク型の都市

急激な人口減少や高齢化の進展に対応した、歩いて暮らせる、働ける、多様性に満ちた「コンパクト+ネットワーク型」の都市

安全・安心に暮らせる都市

誰もが健康で安心して暮らしていける、強くてしなやかな「安全・安心に暮らせる」都市

活力を生み出す都市

県内外の企業や人々から魅力ある地域として選ばれ、本県が持続的に成長するための「活力を生み出す」都市

魅力あふれる都市

国内外の多くの人々が「訪れたい」「住みたい」「働きたい」と思えるような広島らしい都市的魅力と豊かな自然・緑にあふれた「魅力あふれる」都市

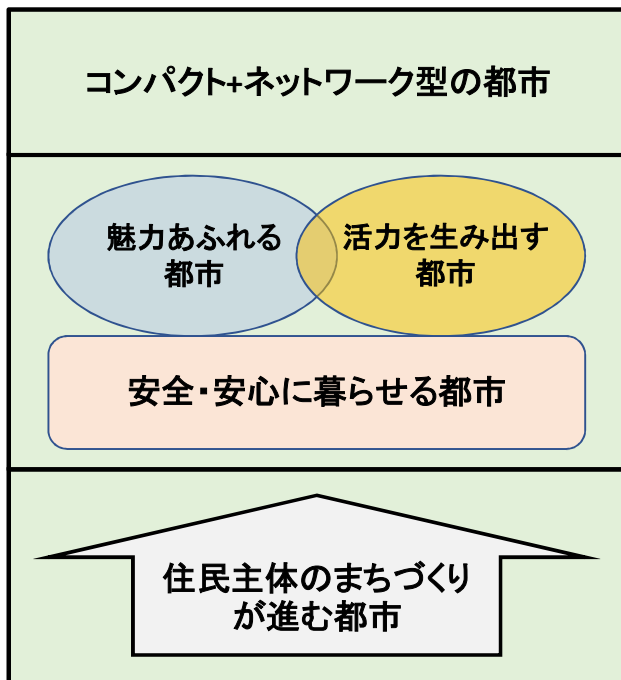
住民主体のまちづくりが進む都市

住民と企業などが主体性をもって行政と連携し、まちづくりや維持管理、地域経営に積極的に関わる「住民主体のまちづくりが進む」都市

18

II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像

●将来像のイメージ



【目指す都市構造】
「コンパクト+ネットワーク型」の都市

【目指す都市の姿】
災害に強く、誰もが暮らしやすい「安全・安心」を基本に、「活力」と「魅力」に満ちあふれた都市

【まちづくりの担い手】
住民が主体となり、行政がサポートする

19

III 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方

●広島県都市計画制度運用方針(素案)の目次構成

- I 基本的事項
 - 1 改定の趣旨
 - 2 位置付け
 - 3 対象とする施策の範囲
 - 4 対象とする区域
 - 5 目標年次
- II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像
 - 1 広島県の基本理念と目指す姿
 - 2 広島県の都市を取り巻く課題と潮流
 - 3 広島県における都市の目指すべき将来像
- III 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方
 - 1 **都市計画行政の基本姿勢**
 - 2 **都市づくりの基本圏域**
 - 3 都市計画区域に関する基本方針
 - 4 **マスタープランに関する基本方針**
 - 5 都市づくりの進捗管理
- IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策
 - 1 将来像の実現に向けた施策の基本方針
 - 2 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策
 - 3 施策展開イメージ図
 - 4 今後の都市計画行政において考えられる課題

20

Ⅲ 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方

●都市計画行政の基本姿勢

目指すべき将来像の共有化

目指すべき将来像を明確にし、積極的に情報発信していくことで、広く共有化を図り、官民が一体となった都市づくりを推進

総合的・広域的な取組の推進

分野を超えた総合的な取組と、県と市町及び市町相互が連携した広域的な取組を推進

維持可能な体制づくり

行政間の連携体制の強化に加え、担い手の輪を広げ、行政、住民、企業などが相互に連携・補完しながら、地域を維持する体制づくりを推進

適切な進捗管理

住民などに分かりやすい評価指標、評価手法を導入し、PDCAサイクルにより適宜・適切に評価を行うとともに、その結果を踏まえた都市計画の決定・変更を活用

21

Ⅲ 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方

●都市づくりの基本圏域

<圏域設定の目的>

強い結びつきのある一体的な地域(圏域)を設定し、圏域を単位とした広域都市づくりの推進

日常生活上の結びつき

- 通勤に伴う都市間の流出・流入人口
- 通学に伴う都市間の流出・流入人口
- 入院に伴う都市間の流出・流入人口

都市の地理的位置関係

上位計画との整合

- 広島県土地利用基本計画(平成30年3月)

圏域の設定

22

Ⅲ 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方

●都市づくりの基本圏域

圏域名	構成市町
広島圏域	大竹市, 廿日市市, 広島市, 呉市, 東広島市, 竹原市, 江田島市, 安芸高田市, 府中町, 海田町, 熊野町, 坂町, 北広島町, 安芸太田町, 大崎上島町
備後圏域	三原市, 尾道市, 福山市, 府中市, 世羅町, 神石高原町
備北圏域	三次市, 庄原市



23

Ⅲ 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方

●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

都市計画区域マスタープランより市町マスタープランが広域である状態を解消するとともに、都市計画区域外も充実させ、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。

市町マスタープラン

都市計画区域外も含む行政区域全体を見据えた総合的なまちづくりの指針とする。
市街地ごとの将来像を明らかにするため、都市機能や居住の集約を図るべき“拠点”や拠点間をつなぐ公共交通ネットワークなどについて、将来都市構造図などにより示す。

立地適正化計画

居住誘導区域は、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の拠点を中心に設定する。

24

●広島県都市計画制度運用方針(素案)の目次構成

- I 基本的事項
 - 1 改定の趣旨
 - 2 位置付け
 - 3 対象とする施策の範囲
 - 4 対象とする区域
 - 5 目標年次
- II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像
 - 1 広島県の基本理念と目指す姿
 - 2 広島県の都市を取り巻く課題と潮流
 - 3 広島県における都市の目指すべき将来像
- III 目指すべき将来像の実現に向けた基本的な考え方
 - 1 都市計画行政の基本姿勢
 - 2 都市づくりの基本圏域
 - 3 都市計画区域に関する基本方針
 - 4 マスタープランに関する基本方針
 - 5 都市づくりの進捗管理
- IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策
 - 1 将来像の実現に向けた施策の基本方針
 - 2 **将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策**
 - 3 施策展開イメージ図
 - 4 **今後の都市計画行政において考えられる課題**

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●コンパクト+ネットワーク型の都市

- 線引き都市計画区域における土地利用に関する方針(8項目)
(「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」など)
- 非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針(7項目)
(「用途地域の縮小」など)
- 既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進(3項目)
(「特別用途地区による規制」など)
- 都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導(1項目)
- 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化(1項目)
- 良好な市街地整備の手法の検討(3項目)
(「市街地再開発事業」など)
- 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(1項目)
- 特定課題への対応(4項目)
(「空き家・低未利用地の有効活用」など)
- 都市景観形成の推進(1項目)
- 計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築(2項目)
(「地域交通ネットワークの強化・再構築」など)
- 集約型都市構造に向けた都市づくりを推進する適切な都市施設整備の推進(3項目)
(「広域的観点からの都市機能の整備の推進」など)

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

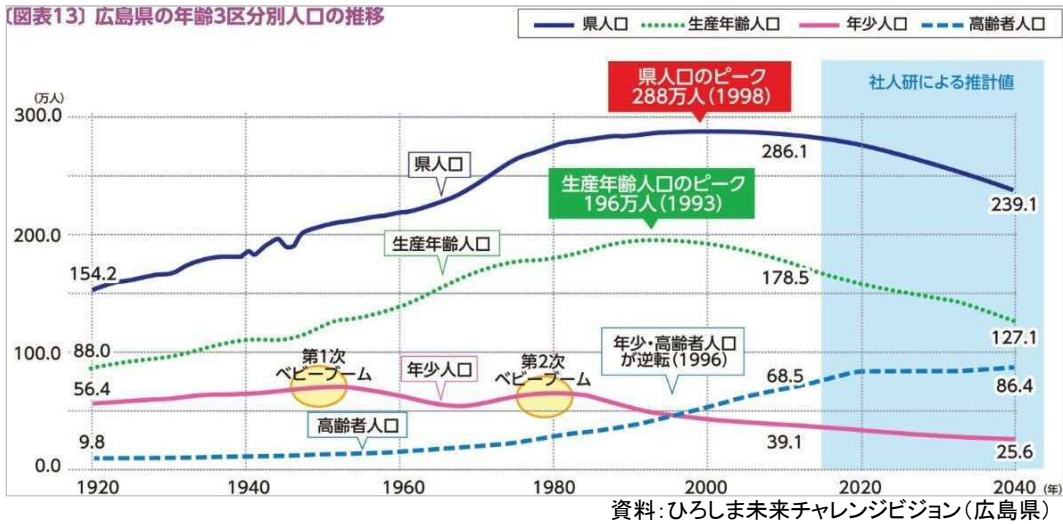
■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○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

<現状>

- ・戦後の人口増加やモータリゼーションの進展に伴い、郊外開発が進み市街地が拡大してきた。
- ・急速な人口減少が見込まれる現状において、拡散した市街地のまま居住が低密度化することにより、一定の人口密度により支えられてきた医療・教育・商業などの生活サービスの提供が困難になりかねない状況にある。

〔図表13〕 広島県の年齢3区分別人口の推移



IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

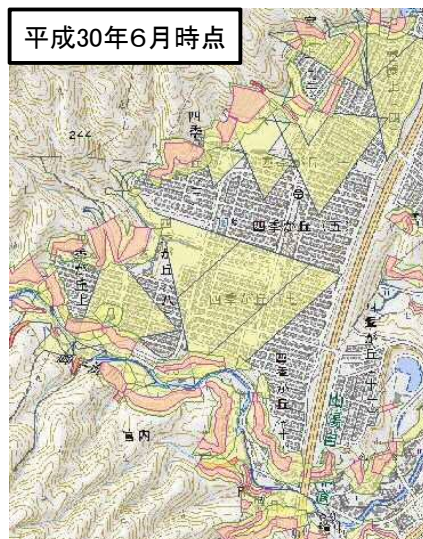
■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○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

<現状>

- ・災害のおそれのある土地の区域の調査や指定が進み、災害リスクの高い区域において都市的土地利用が行われている状況が明らかになってきており、災害リスクの低い区域へ居住を誘導することが求められている。

■土砂災害警戒区域等の指定状況



- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域

資料：土砂災害ポータルひろしま(広島県)

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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

< 具体の制度運用 >

- ・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。

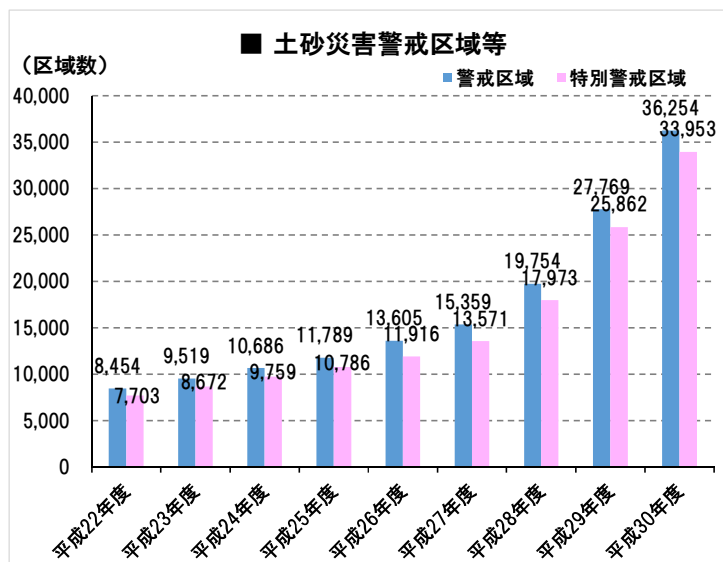
IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○市街化調整区域への編入

< 現状 >

- ・土砂災害特別警戒区域等の指定が進んでいることにより、市街化区域にも災害の発生のおそれのある土地の区域が含まれている現状が明らかになっており、こうした区域について、市街化調整区域への編入を検討する必要がある。



資料：土木建築行政の概要(広島県)より作成

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○市街化調整区域への編入

< 具体の制度運用 >

- ・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。

31

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○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

< 現状 >

- ・市街化を抑制すべき市街化調整区域においても、50戸連たん制度などの開発の緩和制度があり、こうした開発許可の在り方は、まちなかの空洞化・低密度化を進行させるだけでなく、郊外における集落の分散を進行させる可能性がある。

◆広島県開発許可条例

①一般区域

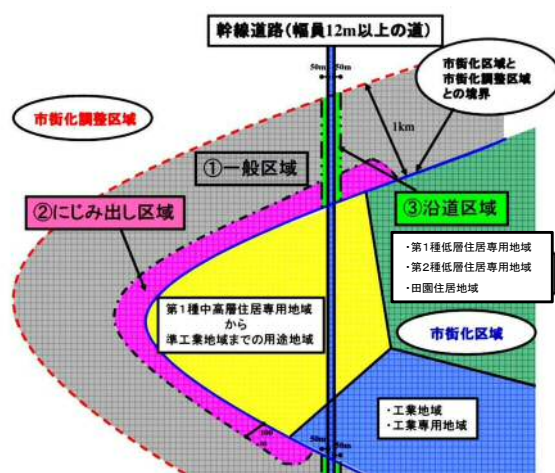
- ア 市街化区域から1km以内
 - イ 敷地間の距離が50m以内で建築物の数が50以上連たんしている区域(50戸連たん)
 - ウ 4m以上の道路に接する土地以上
- に該当する区域では、開発許可を受ければ、**住宅等の建築が可能**となる。

②にじみ出し区域

③沿道区域

- 一般区域のうち、
 - a.市街化区域との境界から100m以内
 - b.幅員12m以上の幹線道路から50m以内
- 等の条件に該当する区域では、開発許可をうければ、**店舗等の建築も可能**となる。

都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(模式図)



資料：広島県の都市計画2014（広島県）

32

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○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

<現状>

- ・市街化を抑制すべき市街化調整区域においても、50戸連たん制度などの開発の緩和制度があり、こうした開発許可の在り方は、まちなかの空洞化・低密度化を進行させるだけでなく、郊外における集落の分散を進行させる可能性がある。

平成17年頃



平成27年頃



資料: 地図・空中写真閲覧サービス(国土地理院)より作成

33

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○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

<具体の制度運用>

- ・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。

34

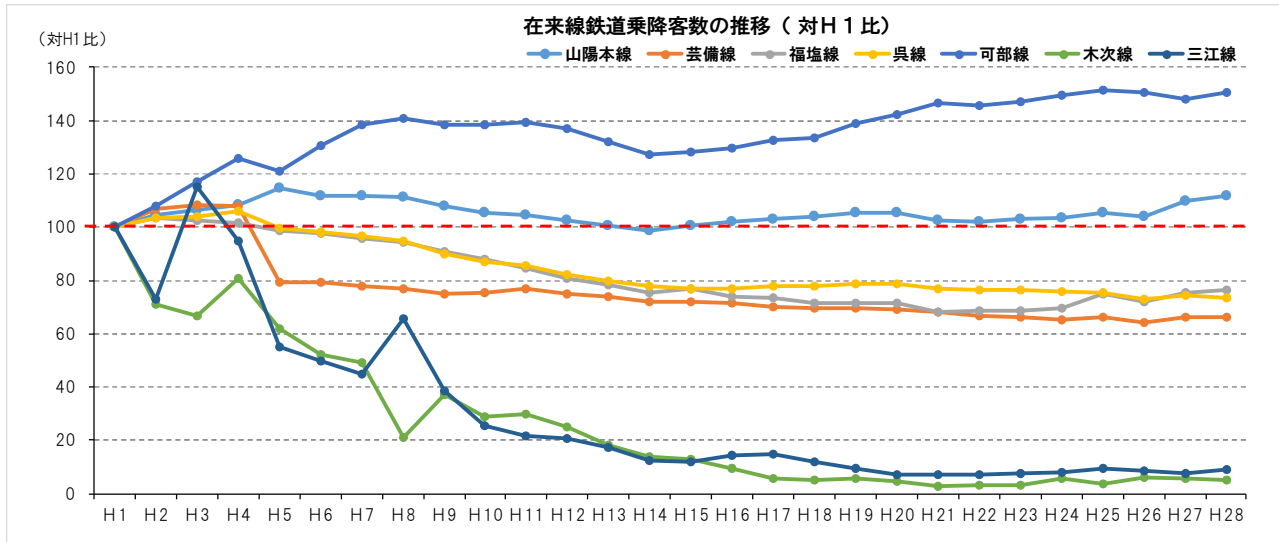
IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■ 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

<現状>

・モータリゼーションや人口減少・少子高齢化の進展により、地方においては中山間地域のみならず、都市内交通や拠点間交通においても、利用者の減少から路線の廃止や減便が行われ、ネットワークの縮小やサービスの低下が懸念されている。



資料：広島県統計年鑑（広島県）より作成

35

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■ 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

<具体の制度運用>

・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。

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●安全・安心に暮らせる都市

■自然災害に強い土地利用の規制・誘導(2項目)

(「災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限」など)

■災害に強い都市構造の構築(4項目)

(「密集市街地の防災性の向上」など)

■災害に強いまちづくりの普及・啓発(2項目)

(「市町の復興まちづくり計画策定に向けた取組の推進」など)

■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(2項目)

(「歩きやすく移動しやすい都市空間づくり」など)

■特定課題への対応(1項目)

(「空き家対策」)

37

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■自然災害に強い土地利用の規制・誘導

○災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限

<現状>

・平成30年7月豪雨による災害では、災害リスクの高い区域において甚大な被害が生じており、土砂災害による死者の約9割が、土砂災害警戒区域などの危険箇所で被災している。

○土砂災害による死者は119名(53箇所)、このうち現時点で被災位置が特定できたのは107名(49箇所)

○うち、94名(42箇所)は土砂災害警戒区域内等で被災

※ 平成30年8月15日 13:00時点

※ 今後の精査により、情報が変わる可能性がある。

	全国	その他府県 (愛媛県、京都府、岡山県、山口県等)	広島県
区域内	69名(32箇所)	28名(17箇所)	41名(15箇所)
区域外 (基礎調査は未了だが危険箇所として把握)	25名(10箇所) 94/107名(88%)	1名(1箇所) 29/32名(90%)	24名(9箇所) 65/75名(87%)
区域外(上記以外)	13名(7箇所)	3名(2箇所)	10名(5箇所)
不明	12名(4箇所)	0名(0箇所)	12名(4箇所)
計	119名 (53箇所)	32名 (20箇所)	87名 (33箇所)

資料: 実効性のある避難を確保するための土砂災害対策検討委員会(第1回資料)(国土交通省ホームページ)

38

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■自然災害に強い土地利用の規制・誘導

○災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限

< 具体の制度運用 >

- ・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。

39

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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

< 現状 >

- ・県による「広島県災害復興都市計画マニュアル」は策定されているが、市町での計画策定は進んでいない。

The screenshot shows the Hiroshima Prefecture website with a navigation menu on the left and a main content area. The main content area features a red header with the title '広島県災害復興都市計画マニュアル' (Hiroshima Prefecture Disaster Recovery Urban Planning Manual). Below the header, there is a breadcrumb trail: 'トップページ > 組織でさがす > 土木建築局 > 都市計画課 > 広島県災害復興都市計画マニュアル'. The main text area contains the following information:

印刷用ページを表示する 掲載日：2015年4月22日

大規模災害により人口が集中する都市に甚大な被害を生じた場合、地域の活力を損なわないため、住民の生活再建や経済・産業活動の再開に向けて、災害発生直後から所要の手段を的確に講じ、迅速な復興を図る必要があります。

ここでの都市計画の役割は、不良な街区の形成を防止し、市街地の緊急かつ健全な復興を図るために必要な公共施設の計画や市街地開発事業などの都市計画決定を、短期間に平時と異なるプロセスで決定していくことであり、通常の都市計画決定とは異なる対応を求められることとなります。

本県では、このために必要な都市計画上の対応について、被災後から復興まちづくり計画の策定や事業着手までのプロセスなどを示す「広島県災害復興都市計画マニュアル」を平成27年3月に策定しました。

資料：広島県災害復興都市計画マニュアル(広島県ホームページ)

40

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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

<具体の制度運用>

- ・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)

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●活力を生み出す都市

■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針(2項目)

(「市街化調整区域における地区計画の適切な運用」など)

■非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針(3項目)

(「用途地域の変更」など)

■既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進(1項目)

(「ミクストユースによる緩やかな土地利用の更新」)

■計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築(2項目)

(「広域交通ネットワークの強化」など)

■良好な市街地整備の手法の検討(3項目)

(「地区計画」など)

■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(2項目)

(「歩きやすく移動しやすい都市空間づくり」など)

■特定課題への対応(3項目)

(「ゆとりある居住空間の創出」など)

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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

<現状>

- ・近年、業務集積地においてマンションなどの集合住宅が立地するなど、建物用途の混在化が進行しており、中枢・中核都市拠点などにおける商業・業務機能の強化、活性化のためには、適切な用途地域の見直しが必要である。



43

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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

<具体の制度運用>

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。

44

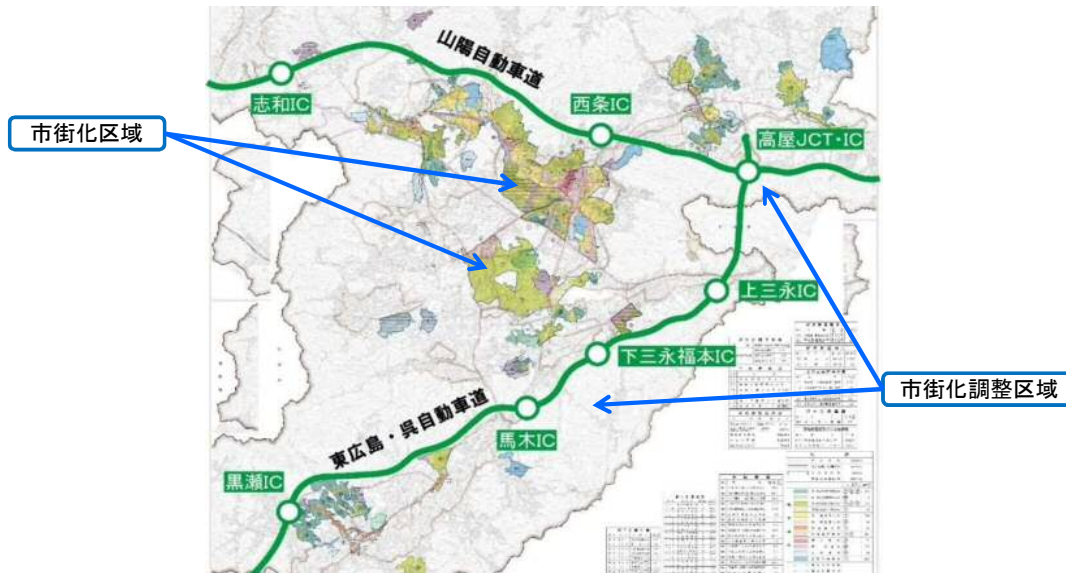
IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○市街化調整区域における地区計画の適切な運用

<現状>

- ・産業振興や雇用確保のため、企業誘致を促進する必要があるが、立地条件の良い高速道路IC付近の土地の多くが厳しい土地利用規制がかかっている市街化調整区域に位置しており、産業用地を確保する上で支障となっている。



資料: 東広島市都市計画総括図(東広島市)より作成

45

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○市街化調整区域における地区計画の適切な運用

<具体の制度運用>

- ・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。

46

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●魅力あふれる都市

■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(2項目)

(「エリアマネジメントによる継続的な都市づくり」など)

■都市景観形成の推進(5項目)

(「景観法に基づく景観計画策定の推進」など)

■個性豊かなまちづくりの推進(2項目)

(「住民主体による提案制度を活用した地区計画の推進」など)

■市街地内の自然環境の保全(4項目)

(「貴重な緑地の保全と都市緑化の推進」など)

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

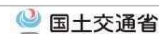
■中心市街地, 周辺の拠点地区に求められる市街地整備のあり方

○エリアマネジメントによる継続的な都市づくり

<現状>

・県内でもエリアマネジメントの取組が始まっているが、活動の普及には初期段階におけるまちづくりを行う人材の不足や活動資金の調達などの課題がある。

既存エリアマネジメント団体から挙げられた課題



現在、地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上など、様々な目的を持ち、各種活動を行っているエリアマネジメント団体が存在している。これらエリアマネジメント団体は、収益面、人材面、認知度などにおいて以下のような課題に直面しているとのこと。

◆主な課題

1 収益面

- ・地方都市で収益事業を構築するにはノウハウが必要。民間による非収益事業実施には限界。
- ・収益事業が軌道に乗るまでの初期資金の確保が必要。継続的運営資金も不足している。
- ・公益性の高い活動も行う団体が、営利企業と同じ扱いの課税をされている。

2 人材面

- ・エリアマネジメントに携わる人材が恒久的に不足(持続的な活動のためには、ボランティアによる参加だけではなく、専任スタッフの確保が重要)。そもそも中心となる担い手がおらず、行政等と連携のとれた活動ができない。
- ・商店街では、高齢化が進み、権利も細分化されて居住者が減少し、新しいことに取り組みむ担い手がいない。

3 認知度

- ・団体に加入するメリットの認知が進まない。
- ・認知度が低く、エリアマネジメントの中心的役割を担うだけの周囲の理解が足りない。

4 継続性の確保

- ・関係者が変更した場合等においてもエリアマネジメント活動を継続するため、資金・人材の安定的確保、関係者のモチベーションの維持が必要。

5 個別分野

- [イベント]**
 - ・イベントを開催するに当たり必要となる道路占用等の必要な手続きについて、多大な時間が必要。
- [公共公益施設管理]**
 - ・公共公益施設の管理に当たっての金銭的な負担が大きい。
 - ・指定管理のみでは新たな事業展開につながらない。
- [エネルギー]**
 - ・計画段階からの利害関係者との協力関係の構築、長期継続が必要(エネルギー供給事業の採算性・安定性の確保)。
 - ・地区全体のエネルギー共同利用目標計画を事前明示する枠組みが必要。
 - ・面的ネットワークへの接続のインセンティブ付与が必要。

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■ 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

< 具体の制度運用 >

- ・ 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。

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

● 住民主体のまちづくりが進む都市

■ 都市計画に関する情報提供，開示の充実(2項目)

(「インターネットを活用した都市計画に関する知識の普及・啓発と情報開示」など)

■ 段階的かつ着実な住民主体のまちづくりの推進(3項目)

(「提案制度の活用」など)

■ 市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくり(2項目)

(「市町の都市計画への県の協議・同意基準の運用とフォローアップ」など)

■ 市町間調整を重視した広域調整システムの構築(2項目)

(「都市計画の広域調整」など)

■ 市町の執行体制強化の支援(3項目)

(「まちづくり事例集などの作成と活用支援」など)

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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

<現状>

- ・住民などが行うまちづくり活動やまちなみづくり、景観保全などの活動を促すため、公益的事業などに対する支援制度を導入している市町があり、このような行政との連携によるまちづくりの取組を促進する必要がある。

三次市取組事例

【がんばる地域支援事業(ソフト事業を対象)】

	事業名	事業団体	補助額 (千円)
H26	うだつの町並みにぎわいプロジェクト	きさ・よいとこ発見隊	100
	北部三町の地域力向上事業	三次市北部三町自治連合会連携会議	500
	三次の鵜飼伝承事業	三次の川舟を守る会	440
	忍者まちをはしる！三次の巻	三次忍者団	370
	吉舎ふるさとプラザ「Xa104」を拠点にしたまちの活性化事業	吉舎町商工業振興支援センター	500
H27	芸備線周辺地域活性化事業	芸備線愛好のぞみ会	500
	地域創生アクション事業 (幸せを実感しながら住み続けたい町づくり事業)	下地区社会福祉協議会連合会	218
	体験交流プログラムマネジメントで持続可能な交流促進と江の川カヌー公園等の利用拡大	特定非営利活動法人元気むらさくぎ	500
H28	女性が主体となった鳥獣被害軽減方策の普及とこれを突破口にした女性の地域振興活動の役割り向上	石原ひまわり会	300
H29	「うがみちくさの里」構想 -平成30年度からの農産物等販売構想-	宇賀地区振興協議会	500

資料：三次市がんばるまちづくり支援事業(三次市ホームページ)より作成

51

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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

<具体の制度運用>

- ・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。
- ・住民が主体となったまちづくりの実効性を高めるとともに、人と人とのつながりを基軸とした住民主体のまちづくりを持続的に行うために、行政と住民との間を取り持ち住民主体のまちづくりをリードしていく人材を育成・確保することが重要であるため、市町で進められている住民参加型まちづくりやまちづくり協議会などのリーダーの交流の場づくりを促進する。

52

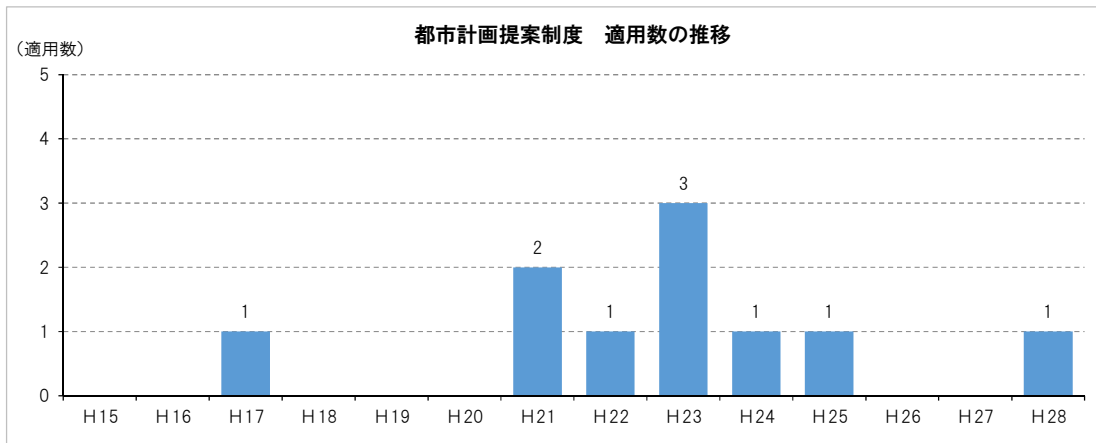
IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■段階的かつ着実な住民主体のまちづくりの推進

○提案制度の活用

<現状>

- ・市町において都市計画に関するホームページなどで情報発信は行っているものの、地域においてまちづくりの知識を有する人が少ないこともあり、住民や民間団体などが主体となった都市計画提案が活用された事例は少ない。



53

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■段階的かつ着実な住民主体のまちづくりの推進

○提案制度の活用

<具体の制度運用>

- ・都市計画提案制度は、住民などが単に受身で意見を言うだけでなく、より主体的かつ積極的に都市計画に関わることができる制度である。例えば、住民に最も身近な都市計画である地区計画制度と併せて都市計画提案制度を活用することにより、身近な生活環境に対する住民の意向を地区計画の提案という形で行政に示すことも可能となる。
- ・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。

54

広島県都市計画制度運用方針(実務者用)について

実務者用 ⇒ 都市計画制度の運用方策の各項目を、10の取組テーマ別に取りまとめ

第3章

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

1. 線引き都市計画区域における土地利用に関する方針
2. 非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針
⋮
11. 集約型都市構造に向けた都市づくりを推進する適切な都市施設整備の推進

安全・安心に暮らせる都市

1. 自然災害に強い土地利用の規制・誘導
2. 災害に強い都市構造の構築
3. 災害に強いまちづくりの普及・啓発
4. 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
5. 特定課題への対応

活力を生み出す都市

1. 線引き都市計画区域における土地利用に関する方針
2. 非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針
⋮
7. 特定課題への対応

魅力あふれる都市

1. 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
2. 都市景観形成の推進
3. 個性豊かなまちづくりの推進
4. 市街地内の自然環境の保全

住民主体のまちづくりが進む都市

1. 都市計画に関する情報提供、開示の充実
2. 段階的かつ着実な住民主体のまちづくりの推進
3. 市町を計画主体とした都市計画の仕組みづくり
4. 市町間調整を重視した広域調整システムの構築
5. 市町の執行体制強化の支援

取組テーマ	
(1) 都市計画区域などの適切な設定	都市計画区域の見直し・新規指定 準都市計画区域の指定
(2) マスタープランなど計画の充実	マスタープラン全般に係る事項 都市計画区域マスタープラン策定方針 市町マスタープラン策定方針 立地適正化計画策定方針
(3) 都市づくりの進捗管理	都市の将来像実現状況の開示 適時適切な都市計画の見直しの実施
(4) 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	市町を計画主体とした都市計画の仕組みづくり 市町間調整を重視した広域調整システムの構築 市町の執行体制強化の支援
(5) 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 非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針 既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進 都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化
(6) 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 集約型都市構造構築に向けた都市づくりを推進する適切な都市施設整備の推進
(7) 市街地整備の推進	良好な市街地整備の手法の検討 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 特定課題への対応
(8) 防災都市づくりの推進	自然災害に強い土地利用の規制・誘導 災害に強い都市構造の構築 災害に強いまちづくりの普及・啓発
(9) 魅力あるまちづくりの推進	都市景観形成の推進 個性豊かなまちづくりの推進 市街地内の自然環境の保全
(10) 住民主体のまちづくりの環境整備	都市計画に関する情報提供、開示の充実 段階的かつ着実な住民参画の推進

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●今後の都市計画行政において考えられる課題

テーマ	考えられる課題
自動運転技術	・郊外や居住誘導区域外に居住することも選択肢となり、そうした地域に居住する場合の条件設定 ・交通渋滞の緩和に伴う、道路空間の再配分
ライドシェアサービス	・中山間地域や郊外の集落において移動手段の確保と併せて、集落の維持に向けた“小さな拠点整備”に係る位置付け
カーシェアリング	・自家用車の保有台数の減少に伴う、駐車場需要の低下
ドローンによる運送技術開発	・荷捌き駐車場の必要性の低下 ・ドローン配送ステーション整備に向けた土地活用 ・ドローンが飛行する空路の都市計画決定
リニア中央新幹線	・都市間の移動時間の劇的な短縮に伴い、県や市町といった行政単位を超え、より広域的な視点に立った都市づくり
大規模広域災害	・他地域からの避難者の受け入れに向けた新しい都市計画施策
5G以降の社会	・IoTが主流となり、交通や医療などの分野を問わず、社会が大きく変化することが予想されるため、現行の都市計画制度や体制の柔軟かつ的確な構築・改変
人と人とのつながり	・都市における活動を支える重要な要素である人と人とのつながりについて、その重要性を再認識させる仕組みづくり

【目次】

- 1 これまでの経緯について
- 2 広島県都市計画制度運用方針（素案）について
- 3 現行の運用方針からの変更点について
- 4 今後の予定について

現行の運用方針からの変更点について

●構成の変更点

○現行の運用方針の構成 : 削除項目

取組テーマ	
都市計画区域等の適切な設定	市町村合併を踏まえた都市計画区域の再編等
マスタープランの内容の明確化と機能強化	区域マスタープランの広域機能強化と内容の明確化
	都市の将来像実現状況の開示
都市計画の事業との連携強化	都市計画決定後の事業進捗状況の把握・管理
市町村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	市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくり 市町間調整を重視した広域調整システムの構築 市町村の執行体制強化の支援
権限移譲等による規制の一体的運用と市町村の執行体制強化	一体的な制度運用に向けた市町村への権限移譲の推進等
計画的土地利用の推進	区域区分の当面堅持と開発許可制度の柔軟な運用
	非線引き用途白地地域でのメリハリのある土地利用の推進
	既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進
	総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化

○見直し案の構成 : 追加項目

取組テーマ	
(1) 都市計画区域などの適切な設定	都市計画区域の見直し・新規指定 準都市計画区域の指定
	マスタープラン全般に係る事項 都市計画区域マスタープラン策定方針 市町マスタープラン策定方針 立地適正化計画策定方針
(3) 都市づくりの進捗管理	都市の将来像実現状況の開示 適時適切な都市計画の見直しの実施
	市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくり 市町間調整を重視した広域調整システムの構築
(4) 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	市町の執行体制強化の支援
	線引き都市計画区域における土地利用に関する方針 非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針
(5) 計画的土地利用の推進	既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進 都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化
	計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築 集約型都市構造構築に向けた都市づくりを推進する適切な都市施設整備の推進
	良好な市街地整備の手法の検討 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 特定課題への対応
(7) 市街地整備の推進	自然災害に強い土地利用の規制・誘導 災害に強い都市構造の構築 災害に強いまちづくりの普及・啓発
	都市景観形成の推進 個性豊かなまちづくりの推進 市街地内の自然環境の保全
(10) 住民主体のまちづくりの環境整備	都市計画に関する情報提供、開示の充実 段階的かつ着実な住民参画の推進

現行の運用方針からの変更点について

●主な変更点

コンパクト+ネットワーク型
の都市



市町マスタープランや立地適正化計画の策定方針に関する項目
都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導に関する項目、
「(6)都市施設の適切な配置」を追加。

安全・安心に暮らせる都市



「(8)防災都市づくりの推進」を追加。

活力を生み出す都市



「(7)市街地整備の推進」、
「(9)魅力あるまちづくりの推進」を追加。

魅力あふれる都市



「(9)魅力あるまちづくりの推進」を追加。

住民主体のまちづくりが
進む都市



都市計画提案制度(平成14年都市計画法改正)の普及などを
踏まえ、住民主体のまちづくりを促進するための方針を追加。

59

広島県都市計画制度運用方針の見直しについて(中間報告)

【目次】

- 1 これまでの経緯について
- 2 広島県都市計画制度運用方針(素案)について
- 3 現行の運用方針からの変更点について
- 4 今後の予定について

60

今後の予定について

令和元年度					
7月	8月	9月	10月	11月	12月
●	都市計画審議会(中間報告)				
	←		→	パブリックコメント(1ヶ月間)	
			◎	第6回都市政策部会	
				●	都市計画審議会(答申)
				★	運用方針改定

平成30年2月 都市計画審議会に諮問



令和元年11月 都市計画審議会から答申, 運用方針の改定

