

# 広島県都市計画制度運用方針

平成14年3月  
広島県

# 目次

<b>I はじめに</b> .....	<b>1</b>
1 方針策定の趣旨 .....	1
2 位置付け .....	1
<b>II 基本的な考え方</b> .....	<b>1</b>
1 都市づくりの目標 .....	2
2 県の都市計画の基本方向 .....	2
3 広域的な都市づくりの基本圏域 .....	3
<b>III 都市計画制度の運用方針</b> .....	<b>3</b>
1 市街地の拡散を抑制した都市構造の構築に向けた制度運用 .....	4
(1) 都市計画区域等の適切な設定 .....	4
○ 市町村合併を踏まえた都市計画区域の再編等 .....	4
(2) 計画的土地利用の推進 .....	4
ア 区域区分の当面堅持と開発許可制度の柔軟な運用 .....	4
イ 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 .....	5
ウ 既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進 .....	6
エ 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化 .....	6
2 都市像の明確化とその透明かつ計画的・効率的な実現に向けた制度運用 .....	6
(1) マスタープランの内容の明確化と機能強化 .....	6
ア 区域マスタープランの広域機能強化と内容の明確化 .....	6
イ マスタープランの都市計画や個別事業に対する役割の明確化 .....	7
ウ 都市の将来像実現状況の開示 .....	8
(2) 都市計画と事業との連携強化 .....	8
○ 都市計画決定後の事業進捗状況の把握・管理 .....	8
3 地域主体の総合的なまちづくりの実現と広域連携の確保に向けた制度運用 .....	8
(1) 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 .....	8
ア 市町村を計画主体においた都市計画の仕組みづくり .....	8
イ 市町村間調整を重視した広域調整システムの構築 .....	9
(2) 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 .....	9
ア 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 .....	9
イ 市町村の執行体制強化の支援 .....	10
(3) 住民参画等に向けた条件整備 .....	10
ア 都市計画に関する情報提供、開示の充実 .....	10
イ 段階的かつ着実な住民参画の推進 .....	10
<b>IV 施行等</b> .....	<b>11</b>
1 方針の施行 .....	11
2 今後の充実と見直し .....	11
<b>(付録)</b> .....	<b>12</b>
1 広島県都市計画審議会における答申の検討経過 .....	12
2 都市政策部会委員名簿 .....	12

# 広島県都市計画制度運用方針

平成14年3月26日決定

## I はじめに

### 1 方針策定の趣旨

少子高齢化に伴う人口の伸びの鈍化，経済の安定成長化，急速な高度情報化，地球環境問題の顕在化，国民の価値観の多様化等，わが国の都市を取り巻く状況は，21世紀を迎えて大きく変化しており，かつての都市に人口や産業が集中する「都市化社会」は，安定・成熟した「都市型社会」へと変化しつつある。

本県の都市においても，モータリゼーションの進展等で日常生活圏の広域化が進む一方で，中心部では市街地の空洞化等の沈滞傾向が続いており，今後は，「都市型社会」の本格的到来に対応した，個性豊かな各都市が固有の歴史や文化を培いながら，着実な質的充実を進めていく持続可能な都市としての再生が必要となっている。

また，このような環境変化を受け，都市づくりの枠組みも大きく変わっている。平成12年4月の地方分権一括法による国と地方公共団体の関係の抜本的見直し，さらに同年5月の地方公共団体の主体性強化などを主眼とした都市計画法の大幅改正により，地方公共団体は，地域の実情に応じた多彩な都市づくりを行う可能性を手に入れることとなった。

しかし，これは透明性と効率，また地域の個性と広域性などの多様な要素を，地方公共団体自らがその意思と判断で両立させながら一貫した施策展開を行うという，地方公共団体自身の政策形成能力と自己責任が，より厳しく問われる時代を迎えたことを意味してもいる。

この広島県都市計画制度運用方針は，これらの状況を踏まえた広島県都市計画審議会の答申「新たな都市計画制度に対応した広域的な都市づくりの推進方策について」（平成14年2月18日）に基づいて，本県の都市づくりの透明化や都市計画制度の的確で積極的な活用，県と市町村の都市計画における一層の連携と協働の実現に向け，今後の県の都市計画制度の運用についての基本方針を定めたものである。

### 2 位置付け

この方針は，県が行う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な事項を定めており，今後，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「区域マスタープラン」という。）や個別の都市計画等を，これに基づいて検討・策定する。

また，都市づくりのパートナーである市町村に対しては，この方針は，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「市町村マスタープラン」という。）や個別の都市計画等における連携と協働を支えていくものとして位置付けられる。

さらに，個々の担当部局それぞれの計画や方針に基づいて進められている基盤整備事業に対しては，この方針は，地域の総合的な視点で事業を横通しする都市計画が担うべき役割を明確にし，事業の円滑かつ効率的な推進に向けた連携の強化を進めるための基本指針として位置付けられる。

## II 基本的な考え方

社会経済情勢の変化や本県の都市の状況を踏まえて，今後の本県の都市づくりにおける都市計画制度の運用は，次の考え方を基本として行う。

## 1 都市づくりの目標

都市への集中と拡大が進行する中、これまでの都市計画や基盤整備事業の実施による都市づくりは、広域道路網をはじめとする都市を支える基盤施設等の整備を飛躍的に進めるとともに、秩序ある市街地の形成に大きな成果をあげてきた。

しかし、県内人口の減少が始まるなど著しい環境変化が起こりつつある現在、本県の都市と都市づくりは大きな転機を迎えており、今後は、既存ストックを活かした持続型の都市づくりに転換し、地方分権を踏まえて各地域の実情に応じた個別課題に、多様な主体の連携・協働によりきめ細かく対応しながら、生活圏広域化に対応した広域的拠点としての都市の機能強化を推進していく必要がある。

このため、この「成熟社会に対応した分権・誘導型の計画的な広域都市づくり」の推進に向け、都市づくりの基本的な視点ごとに次の目標を掲げ、その実現に向けた都市計画制度の一貫した運用を図っていくこととする。

### ○ 都市の構造に関する目標～市街地の拡散を抑制した都市構造の構築

既存の市街地内を中心とした基盤施設の効率的な整備の推進、都市機能の集積効果の維持・強化及び自然環境との調和や保全を図るため、市街地の拡散を抑制した都市構造を構築する。

### ○ 都市づくりの手法に関する目標～都市像の明確化とその透明かつ計画的・効率的な実現

都市づくりの主体の多様化等に対応し、都市づくりの透明化・効率化を図るため、目指す都市像を地域社会の合意として明確化するとともに、その都市像の具体化においても、段階的な合意形成や計画の適時・適切な見直しなどにより円滑に実現する。

### ○ 都市づくりの主体に関する目標～地域主体の総合的なまちづくりの実現と広域連携の確保

地域の個性や文化の育成をはじめとする地域の実情への柔軟な配慮の要請等に対応し、住民を含む地域が主体になって総合的できめ細かなまちづくりを推進するため、市町村の主体性を強化・確立するとともに、その施策の広域的な連携と整合性を確保する。

## 2 県の都市計画の基本方向

都市計画区域が散在し、また各都市計画区域で状況に大きな差がある本県の特徴及び分権改革による今後の県と市町村の基本的な役割分担などを踏まえ、都市づくりの目標の実現に向けて、次の3点を、県の都市計画の基本方向とする。

### ○ 都市づくりのツールとしての積極的な活用

都市計画制度は、長期性、総合性、透明性という、基盤整備事業等を実施する上で今後一層重要となる視点を備え、都市づくりの推進に優れた適性を有することから、今後、都市計画制度をツールとして、その規制誘導力を駆使しつつ多様な主体・分野間の調整などに積極的に活用する。

### ○ 広域都市づくりの推進

基礎的な都市機能や都市的サービスを圏域住民が享受できる広域的自立生活圏の形成に向け、圏域内へのサービスを提供する核の機能を担う都市を、広域的な視点に立って機能強化していく必要があることから、今後、農山漁村地域等の都市計画区域外との関わりも重視し、都市計画区域をもたない市町村や他の圏域等との連携を十分に図った広域都市づくりを推進する。

### ○ 市町村支援と広域調整の強化

都市計画で県が担当する広域・根幹的事項は各市町村の骨格の重要な一部であり、個性ある都市づくりの実現には全体を一体的・総合的に計画する必要があることから、今後、都市計画における市町村の主体性を一層高めていくとともに、県の役割を新視点の提示や計画検討の支援、計画の広域性確保・調整を基本に、特に、市町村の体制を強化する技術的助言に重点をおくものとする。

### 3 広域的な都市づくりの基本圏域

周辺部を含む広域的な視点に立った都市の機能強化を進めるためには、都市計画区域を超えて強い結び付きのある一体的な地域（圏域）を単位とした広域都市づくりを、今後推進していく必要がある。

このため、市街地の広がりや県民生活の結び付き、広域行政施策との整合性などを考慮し、概ねのまとまりを有する次の7つの圏域を広域的な都市づくりを推進する単位として設定する。

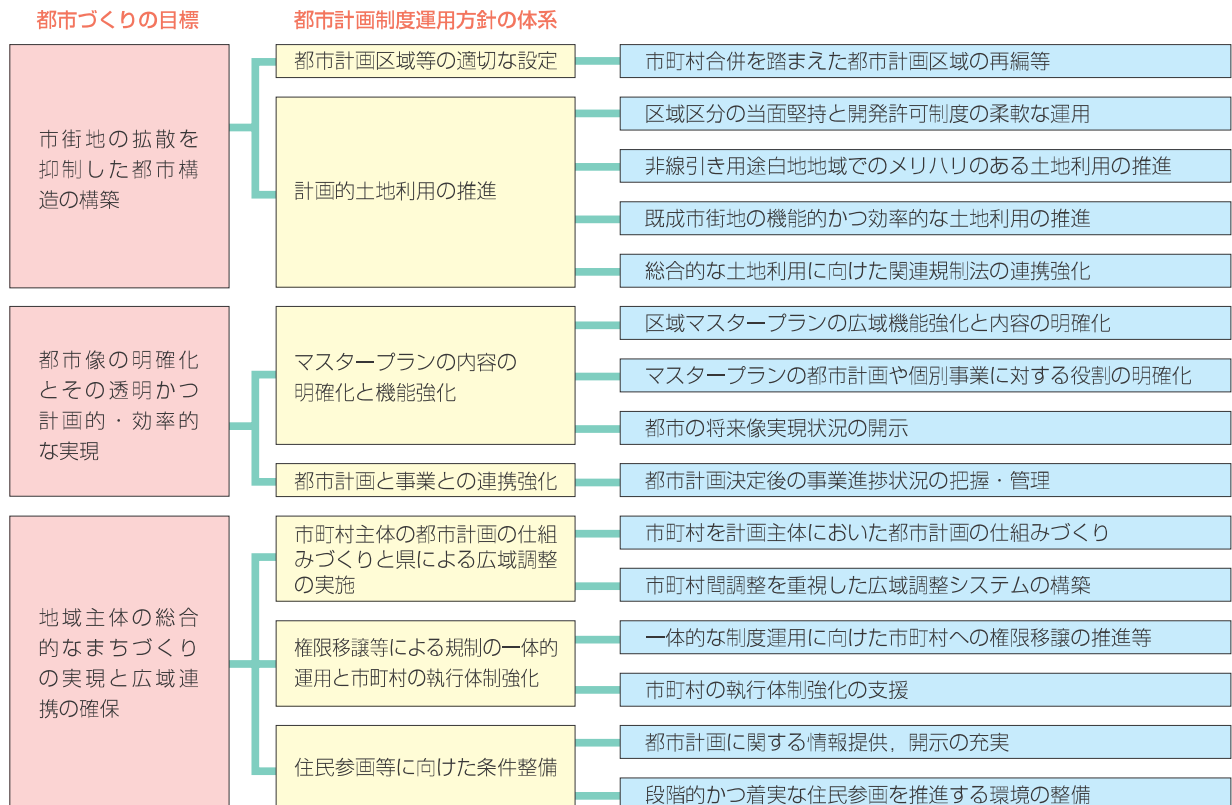
平成14年3月26日現在

広域都市づくりの基本圏域	基本圏域内の市町村（ <span style="background-color: #d9ead3;">■</span> は都市計画区域を有する市町村）	(参考) 広域市町村圏・広域行政圏
備北	三次市、庄原市、上下町、総領町、甲奴町、君田村、布野村、作木村、吉舎町、三良坂町、(双三)三和町、西城町、東城町、口和町、高野町、比和町	備北
芸北	加計町、筒賀村、戸河内町、芸北町、大朝町、千代田町、豊平町、吉田町、八千代町、美土里町、高宮町、甲田町、向原町	芸北
東広島	竹原市、東広島市、黒瀬町、福富町、豊栄町、大和町、河内町、安芸津町、大崎町、東野町、木江町	広島中央
福山	福山市、府中市、内海町、沼隈町、神辺町、新市町、油木町、神石町、豊松村、(神石)三和町	福山・府中
尾三	三原市、尾道市、因島市、本郷町、瀬戸田町、御調町、久井町、向島町、甲山町、世羅町、世羅西町	尾三
広島	大竹市、廿日市市、大野町、湯来町、佐伯町、吉和村、宮島町	広島西
	広島市、府中町、海田町、熊野町、坂町	広島大都市周辺地域
呉	呉市、江田島町、音戸町、倉橋町、下蒲刈町、蒲刈町、能美町、沖美町、大柿町、安浦町、川尻町、豊浜町、豊町	呉

※ この基本圏域は、広域都市づくりの推進に向けた総合的な計画策定・調整等を行う最小単位であり、個別計画の検討等で必要な場合には、事案に応じた適切な圏域設定を行う。

## III 都市計画制度の運用方針

IIで示した基本的な考え方に基づき、今後、県は、都市計画制度を次の方針により運用していく。



## 1 市街地の拡散を抑制した都市構造の構築に向けた制度運用

地域の実情に応じた個性豊かなまちづくりの推進に向け、都市づくりの基本単位である都市計画区域を適切に設定するとともに、郊外・市街地それぞれの地域の特性に応じたきめ細かでメリハリのある土地利用規制の運用により、都市計画制度を活用した都市づくりの計画誘導力の強化を図る。

### (1) 都市計画区域等の適切な設定

県内各地域のまちづくりのテーマに応じた都市計画制度の活用を図るため、市町村合併の動きを十分に踏まえて、都市計画区域の再編や新規指定、準都市計画区域の指定を、次のとおり進める。

#### ○ 市町村合併を踏まえた都市計画区域の再編等

##### (ア) 市町村合併に伴う都市計画区域の再編

合併後の市町村を総合的に整備、開発及び保全すべき「一体の都市」としてとらえ、合併の進行にあわせて、市町村の意向を踏まえた都市計画区域の再編を、次の考え方で進める。

##### a 基本的な考え方

市町村合併でひとつの市町村内に複数の都市計画区域が存在することとなる場合は、それらの区域を合併し、ひとつの都市計画区域として統合する。ただし、区域が地理的に離れており、全体を一体の都市として扱う必要がないと判断される場合は、別の区域として存置する。

##### b 線引き区域と非線引き区域がひとつの市町村内に含まれる場合の取扱い

合併後の市町村内に線引き区域（区域区分を行っている都市計画区域をいう。以下同じ）と非線引き区域（区域区分を行っていない都市計画区域をいう。以下同じ）が含まれる場合は、区域を分けて両者を並存させる。ただし、合併後の非線引き区域の開発動向から強い規制誘導が必要である等、市町村の意向があれば、区域を合併して全体を区域区分することも検討する。

##### (イ) 都市計画制度の適用区域の拡大

都市的土地利用や都市的整備に備える必要がある地域、居住環境の保全が必要な地域等に対し、次により、都市計画区域の拡大や新規指定、準都市計画区域の指定を進める。

##### a 都市計画区域の拡大・新規指定

市町村合併等により、都市計画区域の外側で新たな開発動向が発生した地域や、新たに都市計画区域の指定要件を満たすこととなった地域に対して、市町村の意向に基づいて都市計画区域の拡大や新規指定を検討する。

##### b 準都市計画区域の指定

都市として積極的に整備・開発を行う予定はないものの、開発行為や建築行為の発生が見込まれ、環境保全等のための土地利用の整序が必要な都市計画区域外の地域に対して、市町村が、制度の特徴を踏まえた積極的・機動的な指定を行えるよう、技術的助言に努める。

### (2) 計画的土地利用の推進

市街地の無秩序な拡散を抑制しつつ、各地域の実情を踏まえたメリハリのある計画的な土地利用を実現するため、都市計画制度のもつ規制誘導力の活用を、次により進める。

#### ア 区域区分の当面堅持と開発許可制度の柔軟な運用

次により、都市の無秩序な拡大の抑制等に効果が高い区域区分を当面堅持しつつ、市街化調整区域での開発許可への地域の実情を反映した制度運用を進める。

##### (ア) 区域区分の堅持と廃止要件の明確化

現在、区域区分を行っている県内各都市は、まだその必要性が高いことから、市町村合併が進行中である状況も考慮して、当分の間、区域区分を堅持するとともに、将来、市町村合併の動きが落ちついた時点での検討に備え、次の廃止要件を設定する。

・ 区域区分の廃止要件

市街地拡大の見通しや市街地の形成状況と廃止による影響などの諸要因を慎重に分析・検討した上で、次に該当し、区域区分を継続する必要がないと認められるときに限り、市町村の意向に基づき廃止するものとする。

(a) 廃止の検討対象区域

次のすべてを満たす都市計画区域（又は市町村）を、廃止の検討対象とする。

- ① 過去10年間、当該都市計画区域（又は市町村）の人口が連続して減少していること。
- ② 当該都市計画区域（又は市町村）内で、地域の社会・経済に大きな影響を及ぼす産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施が行われておらず、その予定もないこと。

(b) 廃止する場合の必要条件等

悪影響を未然に防ぐため、次のすべてを満たすことを廃止の条件とする。

- ① 区域区分の廃止について、周辺市町村と調整し、その合意が得られていること。
- ② 市街化調整区域であった地域全域に、廃止と同時に土地利用の抑制措置を講じ、土地利用動向の急変を回避すること。（具体的に講じる措置の内容は、Ⅲ 1(1)イと同様とする。）

(イ) 市街化調整区域における開発許可制度の柔軟な運用

区域区分が抱える課題の改善に向け、地域の実情に応じた市街化調整区域における開発許可制度の運用を、次により進める。

a 市街化区域に隣接する既存集落における開発許可の立地基準の緩和

都市計画法34条8号の3を活用し、市街化区域から一定距離内にある50戸以上の建築物が連たんした既存集落で、一定の基盤施設の充足がある地域に、区域を限定して立地基準を緩和する条例を制定する。

なお、県は、この条例で緩和区域・用途の基本的な枠組みだけを定め、その具体的な指定権限を市町村に移譲することとする。また、その際、緩和内容に応じて、建ぺい率・容積率の最高限度の引き下げを一体的に行うのが効果的であるため、その具体的な規制値も、市町村が緩和内容と一体的に素案を作成し、それに基づいて指定することとする。

b 開発許可の迅速化及び既存集落の活力確保等

aに該当する場合を除き、市街化調整区域での開発許可制度の運用は、区域区分の形骸化防止を前提に、真にやむを得ないものに限り認めていくのを基本として、次の取り組みを進める。

(a) 開発審査会における審査の簡素化

市街化調整区域での開発行為のうち、原則として許可し得るものをあらかじめ提案基準に定めて、合致するものの審査を簡素化する取り扱いを今後も継続・充実するとともに、都市計画法第34条8号の4を活用し、類型的なもの等についての開発審査会の審査を不要とする条例を制定する。

(b) 重要な既存集落の活力維持に向けた総合的取り組み

旧市町村役場の所在集落等の重要な集落において、一定の開発行為を含む総合的な施策展開が可能となるよう、市街化調整区域における地区計画の策定等について市町村の理解と活用を進めるためのガイドラインを作成する。

**イ 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**

都市郊外部の良好な環境を保全・発展させるため、次により、市町村の総合的な検討を基本とした用途・建築・開発の各規制の一体的運用によるメリハリある土地利用を進める。

(ア) 必要に応じた特定用途制限地域の指定の促進（用途）

多様な土地利用がなされている白地地域の特性から、実情に応じた柔軟な規制が可能な特定用途制限地域の指定を、白地地域での土地利用規制の基本に置き、既存集落等で環境の悪化が懸念される地域へのスポット的な規制強化をはじめとする、市町村の主体的・積極的な指定と活用に向けた支援と助言に努める。

(イ) 特定用途制限地域と一体運用による建ぺい率・容積率等の最高限度の引き下げ（建築）

制度の特性から、(ア)の特定用途制限の指定を行う地域に、その効果を高める建ぺい率・容積率の最高限

度の引き下げを検討することとし、その具体的な規制値も、市町村が用途制限内容と一体的に素案を作成し、それに基づいて指定する。なお、他の白地地域は従来の規制値を継承する。

#### (ウ) 開発許可が必要な最低規模の基準引き下げの検討（開発）

市町村の意向がある場合には、小規模開発行為の技術的な質の確保・向上等を図るため、開発許可が必要な最低規模面積の引き下げについて、広域調整を図りつつ、その検討を行う。

### **ウ 既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進**

各地域が目指す市街地像を、機能的・効率的土地利用により民間投資を誘導しつつ実現するため、次により既成市街地における制度の活用を促進する。

#### **■ 多彩なまちづくり制度の活用を促進するメニュー集の作成**

既成市街地における土地利用に関する多彩な都市計画制度の中から、市町村による各地域のニーズに応じた的確・効果的な制度選択と活用を促進するためのメニュー集を作成する。

### **エ 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化**

都市計画区域外を含む総合的で計画的な土地利用に向け、関連規制法との連携を次により進める。

#### **■ 都市計画と関連個別規制法との連携・調整の促進**

市町村の政策方針に基づく総合的できめ細かな規制誘導の検討や計画調整の充実を図るため、県を含む関連部局の連携の一層の強化や、必要に応じたマスタープランの活用、個別規制法の重層適用の検討などへの支援・助言に努める。

## **2 都市像の明確化とその透明かつ計画的・効率的な実現に向けた制度運用**

都市の将来像をマスタープランで明確に定め、その実現に向けて個別の都市計画や都市づくり事業が行われる透明で計画的な都市づくりの体系を構築するとともに、都市計画決定後の都市計画と事業との連携を一層強化することにより、都市計画制度を活用した都市づくり事業の透明で計画的な推進を図る。

### **(1) マスタープランの内容の明確化と機能強化**

都市計画を活用した透明で広域的な都市づくりを推進するため、県の区域マスタープランと市町村マスタープランの適切な役割分担による活用に向け、次によりそれらの機能の確立・強化を図る。

#### **ア 区域マスタープランの広域機能強化と内容の明確化**

区域マスタープランは、各都市計画区域の位置付けや個別事業の必要性を広域的で総合的な観点から示し、合意形成を図るためのツールとして、次により策定等を進める。

##### (ア) 区域マスタープランの役割の明確化

区域マスタープランは、概ね20年後の広域的な都市の将来像とその実現プロセスを示し、都市づくりの全体像について地域社会の合意を得ながら個別都市計画や事業を円滑で計画的に推進する、広域都市づくりの推進ツールとして、都市計画の枠を超えて広く積極的に活用する。

また、市町村マスタープランとの基本的な役割分担を踏まえ、区域マスタープランは、広域・根幹的な内容に特化し、市町村が定める都市計画に関しては必要があるものに限り記述する。

なお、広域事項から地域密着事項までの将来像をすべて明確にするには、市町村マスタープランの策定が不可欠であるため、未策定市町村に対しマスタープラン策定に向けた助言に努める。

##### (イ) 都市計画区域外を含む圏域単位での一括策定手法の導入

区域マスタープランは、広域都市づくりの7つの圏域ごと一括して検討を行い、各都市の位置付けや広域・根幹施設を圏域全体の観点で整理するとともに、図面等の共通化を図りながら、区域ごとに内容を分離して都市計画決定を行う。

なお、複数の圏域にまたがる広域都市計画区域の場合は、圏域ごとの検討結果を踏まえて、区域内の整合を図ることとする。

##### (ウ) 広域・根幹施設を中心とした記述内容の充実

区域マスタープランには、土地利用及び都市基盤に関する事項のうち、広域的な都市構造と、その実現



に向けた広域・根幹的施設を中心とした主要な都市計画の方針等を、次により定める。

a 広域的な都市構造

圏域の都市づくりの全体像を、主要な都市機能が集積する「拠点」と、これら拠点間の活発な人や物の流れを支える主要な「軸」等を、広域都市構造図として示す。

b 主要な都市計画の方針等の記述内容

(a) 記述における区分

内容に応じて、次により、圏域全体で示すものと都市計画区域ごとで示すものに区分する。

区 分	概 要
圏域全体で示すもの	・ 区域を超える共通理念・基本事項、広域的構造の骨格を構成するもの ・ 広域的関わりから必要性を示す必要があるもの
区域ごとに示すもの	・ 区域内の即地計画の前提条件や県都市計画に直結するもの(同等のものを含む。) ・ 市町村内でその必要性は完結するが影響が広域に及ぶもの

(b) 具体的な記述

(a)の区分に応じて、概ね次のような内容を区域マスタープランに記述する。

法定記載事項	主な内容(例示)		
	圏域全体で示すもの	区域ごとに示すもの	
都市計画の目標	圏域整備の基本理念等	区域毎の都市計画の基本理念 広域都市構造図(圏域単位で作成し、圏域内の各区域で共用する。)	
区域区分の有無と行う場合は方針	線引き設定方針	線引き有無と理由 人口ルム等と市街地規模(線引き区域のみ)	
の 主 要 な 都 市 計 画 の 方 針	土地利用	土地利用に係る基本理念 広域拠点の位置等(広域施設立地状況等)	区域内拠点の位置や性格
	都市施設	都市施設整備の基本理念 広域幹線道路、鉄道、空港、重要港湾等	県が都市計画決定すべき都市施設(同等のものを含む。) 市町村計画で広域調整を要するもの
	市街地整備	市街地整備に係る基本理念	公共施行の区画整理事業等

c 対象とする広域・根幹施設等

都市を支える広域・根幹施設を、都市計画決定の要否に関わらずできるだけ位置付け、基盤整備の全体像を示すとともに、それを具体化する予定の時期別に、整備済・重点整備(10年以内)・整備予定(20年以内)・構想・現状維持の5段階で整理して記述する。

(エ) 区域マスタープランの定期更新(見直し)

区域マスタープランは、状況変化等に的確に対応するため、概ね5年ごとに定期的な見直しを行うとともに、策定後の著しい状況変化があった場合など、必要が生じたときには随時見直しを行う。なお、見直しも、策定時と同様に、圏域単位で一括して行うことを基本とする。

イ マスタープランの都市計画や個別事業に対する役割の明確化

区域マスタープランと市町村マスタープランを合わせたマスタープランが、長期的・総合的な都市づくりの将来方向を示し、それに基づいて個別の都市づくり活動が着実・計画的に推進される体系を構築するため、次により、マスタープランと個別都市計画や事業との連携を強化する。

(ア) 個別都市計画のマスタープランへの位置付けの原則化

マスタープランと個別都市計画との役割分担を踏まえ、県の個別都市計画の決定・変更は、あらかじめ区域マスタープランに位置付けることを原則とする。

また、市町村の個別都市計画と市町村マスタープランの関係も同様となるよう、助言を行う。

(イ) マスタープランを尊重した個別事業の計画や実施

マスタープランが、地域社会が合意した都市における土地利用と基盤整備の法定総合計画であることを踏まえ、各事業部局相互の連携や情報共有を強化し、都市計画を必要としない基盤整備事業も将来計画の策定や事業実施の際に、マスタープランをできるだけ尊重するものとする。

## ウ 都市の将来像実現状況の開示

都市づくりの一層の透明化と計画的推進を実現するため、区域マスタープランの策定後も、広域都市構造図をもとに、区域マスタープランに位置付けられた個別の都市づくり活動の進捗を把握し、次の方法により、最新状況の全体像の住民開示を続ける。

区分	内容
開示内容	・区域マスタープランで位置付けた広域・根幹的な事項の具体化状況 (全体をひとつの図面に集約して開示する。)
表現方法	・広域都市構造図をもとに、概ね次の5段階に類型化して区分表示する。 (整備済、事業実施中、事業検討中、構想中、未検討)
開示手法	・県のホームページに登載して行う。
更新時期	・概ね毎年度更新し、各年度当初の状況を開示する。

### (2) 都市計画と事業との連携強化

#### ○ 都市計画決定後の事業進捗状況の把握・管理

都市計画の計画としての推進力を高めるため、次により、決定後の進捗状況の把握と管理を行う。

#### (ア) 都市計画の実現を図る事業予定者の明確化

県が定める都市計画は、事業化見込みに留意し、その決定時点から計画の実現を図るべき事業予定者（都市計画法における「施行予定者」とは異なる。）を明確にし、住民にも開示する。

また、都市計画決定後の事業予定者の異動を把握するため、定期的に状況確認を行う。

#### (イ) 計画実現状況の定期フォローの実施

県が定める都市計画は、計画決定後一定期間が経過した時点で、該当するすべての決定済計画の事業予定者に、その具体化状況と以後の見通しなどの整理を求め、計画の実現状況を確実に把握するとともに、それを踏まえた適時・適切な対応を検討する。

## 3 地域主体の総合的なまちづくりの実現と広域連携の確保に向けた制度運用

地域の実情に応じた総合的できめ細かな都市づくりの実現に向け、県は枠組みを設定し、市町村が具体的な都市の姿を描くという基本的な役割分担に基づいた仕組みを整備するとともに、市町村の権能及び県の調整・支援機能を強化し、市町村を基本主体においた県の広域調整や支援を進める。

### (1) 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

市町村が主体となった総合的なまちづくりとその広域的な整合性を両立させるため、次により、都市計画の策定・決定における基本的な仕組みを整備する。

#### **ア 市町村を計画主体においた都市計画の仕組みづくり**

市町村の自由度を最大限確保し、その意向を基本とした計画づくりを、次により推進する。

#### (ア) 県の都市計画案は市町村の提案を受けて作成することの原則化

県決定の広域・根幹的な都市計画を、総合的なまちづくりの全体像の中で、関連計画と調和のとれたものとするため、県は、原則として、市町村による次のような検討や提案を受けて、その計画案を作成することとする。

- a 都市施設の計画：まちづくりの意向を事業予定者が作成する計画素案に反映させること。
- b 土地利用計画等：地域の状況を踏まえた即地的な検討に基づき作成した素案を提案すること。

#### (イ) 市町村の都市計画への県同意基準の明確化と公表

市町村が定める都市計画に対する県の同意（都市計画法第19条第3項）に当たり、市町村の意向を尊重した必要最小限の関与に止めるとともに、検討の前提となる枠組みとしてあらかじめ示すことにより効率的な計画策定に資するため、次の観点を基本に、同意の基準を明確化し公表する。

- ・市町村が定める都市計画に対する県の同意の観点
  - (a) 県が定め又は定めようとする都市計画と適合していること。
  - (b) 一の市町村の区域を超えて影響を及ぼす都市計画については、関係市町村及び国・県等の関係機関との調整が図られていること。

#### イ 市町村間調整を重視した広域調整システムの構築

市町村の意向を尊重して作成した県決定の都市計画の案について、周辺市町村の意向との調整と合意形成を行うため、次の調整手法を導入する。

#### ■ 広域計画を調整する圏域内調整会議（仮称）の設置と活用

県が定める都市計画は、市町村（都市計画区域を持たない町村も含む。）相互が直接意見交換しながら広域的調整を行うことができるよう、次により圏域内調整会議（仮称）を設置し、素案をこの会議に付して、その意見等を踏まえて策定することとする（ただし軽微な変更等は除く。）。

区 分	内 容
目 的	県が定める都市計画をはじめとする広域計画等について、県、関係市町村及び事業主体間での意見集約や情報交換による円滑な調整を図る。
単 位	各地域事務所の管轄区域
案 件	県決定の都市計画素案、区域マスタープラン記載事項（予定を含む）等
組 織 構 成	関係市町村（都市計画区域がない市町村を含む。） （圏域内市町村を基本とし、案件により必要に応じて調整） 広島県土木建築部都市局、管轄地域事務所、事業者（事業予定者を含む）
内 容	広域的観点からの計画整合、都市計画と事業との整合、情報交換等

#### (2) 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

市町村主体によるまちづくりを支える、市町村の基本的な権限と能力の充実強化に向け、次により、県からの権限移譲や支援等を進める。

#### ア 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

市町村が、自らの権限と責任で、柔軟で実効性ある土地利用規制を一体的・総合的に実施できるよう、次により、県からの権限移譲や移譲困難事務の運用連携を進める。

##### (ア) 都市計画と関連事務の一体的な権限移譲

県・市町村権限移譲研究会の「権限移譲の推進に関する報告書」（平成13年3月）では、関連事務をまとめたパッケージ方式による権限の移譲を提案しており、この方向に沿って、市町村自らの権限による一体的・総合的な制度運用の実現に向けた県から市町村への権限移譲を進める。

##### (イ) 権限移譲が困難な事務の市町村主体運用

法制度上の制約や市町村の組織体制から権限移譲が困難な事務のうち、地域に密着し、市町村決定の都市計画等との連動が必要なものについて、市町村の意向を基本においた連携運用に努める。なお、本運用方針で既に述べた事項については、次により運用することとする。

##### a 市街化調整区域での開発緩和条例における権限の部分移譲

Ⅲ 1(2)ア(イ) a に示すとおり、条例に基づく権限のうち、地域の実情に応じた判断が必要な具体地域等の指定権限を市町村に委譲する。

また、当該緩和区域における建ぺい率・容積率の指定については b と同様に運用する。

##### b 用途白地地域の建ぺい率・容積率の市町村作成素案に基づく指定

Ⅲ 1(2)イ(イ) に示すとおり、市町村による特定用途制限地域の指定との一体化を促進するため、市町村が作成する素案に基づいて指定を行う。

なお、その指定の機動性を重視し、市町村都市計画審議会では意見を聴いて作成された素案については、指定の際の県都市計画審議会での審議手続きの一部省略を検討するなど、事務処理の迅速化を図る。

## イ 市町村の執行体制強化の支援

市町村自身の都市計画に関する執行体制・能力強化を進めるため、次により、専門知識や基礎知識の徹底、ノウハウの蓄積・提供などの支援を一層強化する。

### (ア) 広島県による支援体制の強化、人材育成

県独自の「都市計画の手引き」の作成・充実、個別事案への「まちづくり相談窓口」による対応などの従来からの支援に加え、地域事務所を各圏域に密着した計画調整・支援の主体として位置付け、都市局・地域事務所間の連携と情報共有等により、日常的な支援体制を強化する。

また、県と市町村との人事交流も継続し、県への派遣職員に対し都市計画に関する特別研修を実施するなど、市町村における都市計画の中心実務を担う人材の育成に引き続き取り組む。

### (イ) まちづくり事例集の作成と蓄積

市町村による、まちづくりに関する制度や手法の全体像把握と活用に資するよう、全国のまちづくりの先行事例やまちづくり条例などを収集・整理した事例集を作成し、市町村に提供するとともに、継続的な情報の蓄積・更新を行う。

### (ウ) 市町村間のまちづくり情報交換の促進

各市町村の都市計画担当者が定期的に集まり、それぞれの事例や先進地の事例などを題材に、実際の経験に即した情報提供や意見交換を行いながら市町村間のノウハウ共有や相互研鑽を図る場を設置する。

## (3) 住民参画等に向けた条件整備

住民の都市づくりへの積極的な参画を促進するため、次により、その環境づくりを進める。

### ア 都市計画に関する情報提供、開示の充実

県民の都市づくりと都市計画への理解と関心を深め、円滑な合意形成や主体的な参画意識の醸成を促進するため、次により、都市計画やその手続きの普及啓発と整備を進める。

#### (ア) 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・啓発と情報開示等

都市づくりと都市計画の知識の普及・啓発、理解の促進に向け、都市計画に関するホームページを新たに開設し、都市の状況や制度を初めとする情報発信を強化・充実する。

また、今後の各地域の都市づくりの基本方向となる区域マスタープランについては、素案段階で公表し、県民の意見を反映する策定手法を導入する。

#### (イ) 都市計画決定手続きにおける住民参画促進に向けた情報提供の充実

都市計画制度の特質である住民参画手続の普及・強化に向け、都市計画決定の法定手続きに付加する独自手続きとして「広島県環境影響評価に関する条例」による環境影響評価対象事業における縦覧期間の延長を検討する。

また、都市計画のホームページで、次のような計画決定手続きの関連情報の提供を進める。

項 目	内 容
都市計画審議会議事録	・ 審議会議事録の全文を掲載（ただし、発言者等の個人情報は非公表）
都市計画縦覧等情報	・ 計画案毎に、案の概要・縦覧期間・縦覧場所等を掲載 ・ 審議会及び決定後はその情報を追加
公聴会・説明会開催情報	・ 公聴会・説明会等の日時・場所・案の概要等を掲載（開催前の周知）

## イ 段階的かつ着実な住民参画の推進

住民参画を市町村による身近なまちづくりを中心に着実に進展させ、多様な主体が協働して都市づくりを進めることができるよう、次によりその意識啓発や環境整備等を推進する。

### (ア) 都市づくり・都市計画に関する知識や問題意識の高揚

都市計画に関する専門的な知識を住民に普及させるとともに、その問題意識を高めるため、各種シンポジウム等を工夫・発展させながら継続的に開催するとともに、次の取り組みを進める。

a 社会実験手法等による体験型意識啓発の推進

住民自らが問題を実感することによる意識啓発を促す、TDM（交通需要マネジメント）の取り組みで実施している社会実験等による体験型の意識啓発活動を今後も推進する。

b 生涯学習等の教育施策とのタイアップなどの検討

こどもから高齢者まで、多くの住民がまちづくりの様々な場面に多様に関わっていく素養を蓄積するため、学校教育における身近な地域の学習や生涯学習などの教育分野との連携をはじめ、各行政分野との連携による総合的な施策展開を進める。

(イ) 住民参画の推進手法の充実等

多様なかたちの住民参画を推進するための方策の検討を、次により進める。

a NPOや各種団体等との連携・交流と課題共有の推進

NPO法人や経済団体などの民間団体の力を、まちづくりへの住民参画の推進に活用するため、これらの団体との交流を深め、課題を共有しながら、コーディネーターの育成やその活用をはじめとする具体的な連携・協働方策の検討を行う。

b 住民参画事例に基づく運営ノウハウ等の市町村間での共有の推進

(2)イウのまちづくり情報交換の場で、県内市町村等における住民参画の具体的な実施事例を積極的に取り上げ、議論を深めることにより、公平・中立性への配慮手法等を含む住民参画手法に関する技術やノウハウの市町村間での共有を進める。

## IV 施行等

### 1 方針の施行

この方針は、平成14年度から施行する。

また、区域マスタープランや市街化調整区域での開発許可における立地基準の緩和条例の制定など、この方針に基づいて具体化を進めるものについては、方針の施行後速やかに、担当部局における検討を開始するものとする。

### 2 今後の充実と見直し

今後、この方針に基づいて具体的な都市計画の検討を進めていく中で、新たな課題への対応や、方針内容の充実等が必要になった場合は、随時、この方針に加え、その充実と機能強化を図る。

また、都市計画法の抜本的な改正などの、この方針の前提となっている条件に大きな変化が生じた場合にも、必要に応じて方針内容の見直しを行う。

なお、この方針を変更する場合には、変更事項について、あらかじめ市町村等の意見を聴いた上で行うものとする。

さらに、方針内容について全面的な見直しが必要になった場合には、その見直しの方向について、広島県都市計画審議会の意見を聴いて行うこととする。

(付録)

1 広島県都市計画審議会における答申の検討経過

平成12年7月26日(水)

第186回広島県都市計画審議会

- ・ 諮問：「新たな都市計画制度に対応した広域的な都市づくりの推進方策について」
- ・ 都市政策部会を設置

平成12年10月10日(火)

第1回都市政策部会

- ・ 部会長選出
- ・ 都市づくりを取り巻く状況について

平成12年12月26日(火)

第2回都市政策部会

- ・ 広島県都市計画制度運用方針の構成について
- ・ 都市づくりの課題と目標について

平成13年3月13日(火)

第3回都市政策部会

- ・ 都市計画制度運用の基本方向について
- ・ 広島県都市計画制度運用方針の中間報告案について

平成13年3月23日(金)

第190回広島県都市計画審議会

- ・ 都市政策部会からの中間報告

平成13年12月12日(水)

第4回都市政策部会

- ・ 制度運用の具体方策の内容について
- ・ 広島県都市計画制度運用方針（素案）について

平成13年12月21日(金)～平成14年1月10日(木)

- ・ 県ホームページにより素案を公表し、パブリックコメントを実施

平成14年2月1日(金)

第5回都市政策部会

- ・ パブリックコメント結果と提出意見への対応について
- ・ 最終報告案（答申案）の内容について

平成14年2月18日(金)

第193回広島県都市計画審議会

- ・ 都市政策部会からの最終報告
- ・ 答申決定

2 都市政策部会委員名簿

杉恵 頼寧 広島大学教授審議会会長、部会長

岸田 典子 広島女子大学教授

持田 紀治 広島県立大学教授審議会会長代理

戸田 常一 広島大学教授

杉本 俊多 広島大学教授

(前) 久保田 荘一 中国地方整備局長 第1回～第3回

前田 正孝 第4回～第5回

(前) 松浦 良和 中国四国農政局長 第1回～第3回

元杉 昭男 第4回～第5回

中村 達朗 中国運輸局長

橘尚 泰司 府中市長

中丸 元夫 大野町長

花輪 恒 花輪環境デザイン(株)代表取締役  
専門委員

三好久美子 特定非営利活動法人ひろしまNPO  
センター理事専門委員