

第1号議案

広島県都市計画制度運用方針の 見直しについて

広島県都市計画制度運用方針の見直しについて

【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（案）について
- 3 第243回都市計画審議会（中間報告）や
パブリックコメント等における
意見及び対応について

【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（案）について
- 3 第243回都市計画審議会（中間報告）やパブリックコメント等における意見及び対応について


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

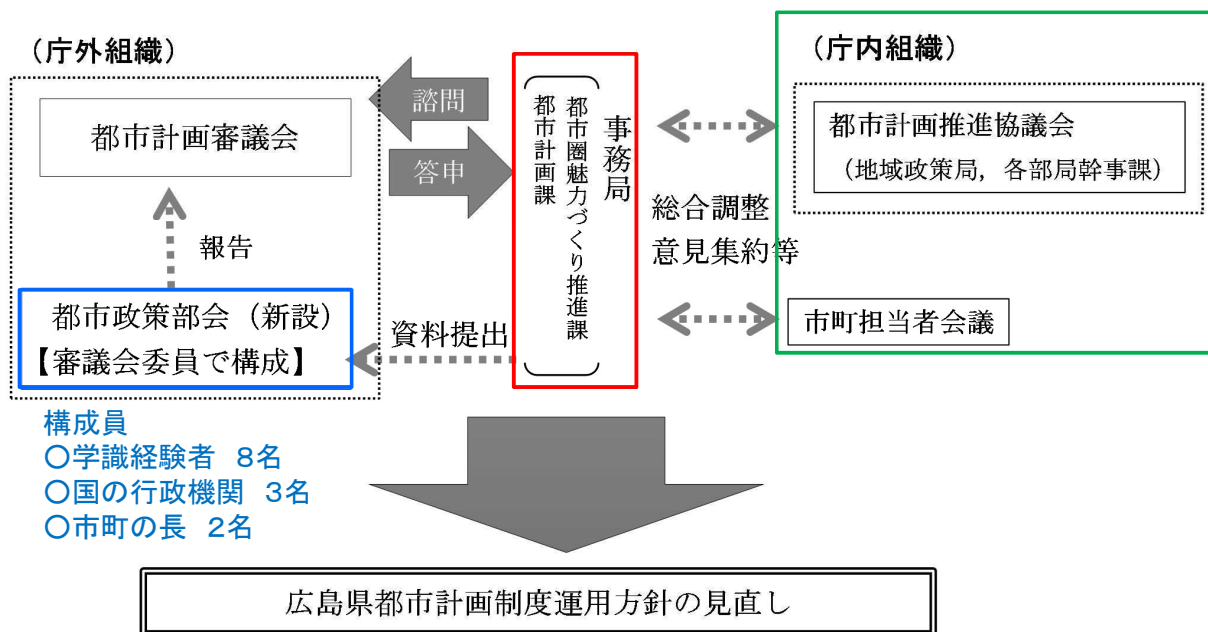
都市計画法の改正や社会情勢の変化等に十分対応できない状況



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



5

これまでの経緯について

●スケジュール

平成30年2月	第239回都市計画審議会において諮問
平成30年7月	第1回都市政策部会
平成30年9月	第2回都市政策部会
平成30年11月	第3回都市政策部会 第241回都市計画審議会において中間報告
平成31年3月	第4回都市政策部会
令和元年6月	第5回都市政策部会
令和元年7月	第243回都市計画審議会において中間報告 「広島県都市計画制度運用方針(素案)」について報告

6

これまでの経緯について

●スケジュール

令和元年8～9月 パブリックコメント

- 1 実施概要
 - (1) 募集期間
令和元年8月26日(月)～令和元年9月27日(金)
 - (2) 閲覧方法
県ホームページ及び県, 市町の都市計画関係部署等において閲覧
 - (3) 意見の提出方法
 - ア 郵送, 持参またはファックス
 - イ 電子メール
 - ウ 電子申請(広島県電子申請システム)
- 2 実施結果
パブリックコメントを実施した結果, **2件**の意見提出。

令和元年10月 第6回都市政策部会 「**広島県都市計画制度運用方針(案)**」の決定

7

広島県都市計画制度運用方針の見直しについて

【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(案)について
- 3 第243回都市計画審議会(中間報告)やパブリックコメント等における意見及び対応について

8

広島県都市計画制度運用方針(案)について

●広島県都市計画制度運用方針(案)の構成について

第Ⅰ章 基本的事項

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

第Ⅱ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Ⅲ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Ⅳ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

用語解説, 参考

- ・運用方針において出てきた用語に関する解説集
- ・運用方針の改定までの経緯, 都市政策部会委員名簿

補足資料(別冊)

- ・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

9

広島県都市計画制度運用方針(案)について

●広島県都市計画制度運用方針(案)の構成について

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

10

I 基本的事項

●広島県都市計画制度運用方針(案)の構成について

- 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

11

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

12

I 基本的事項

「広島県都市計画制度運用方針」の策定以降,

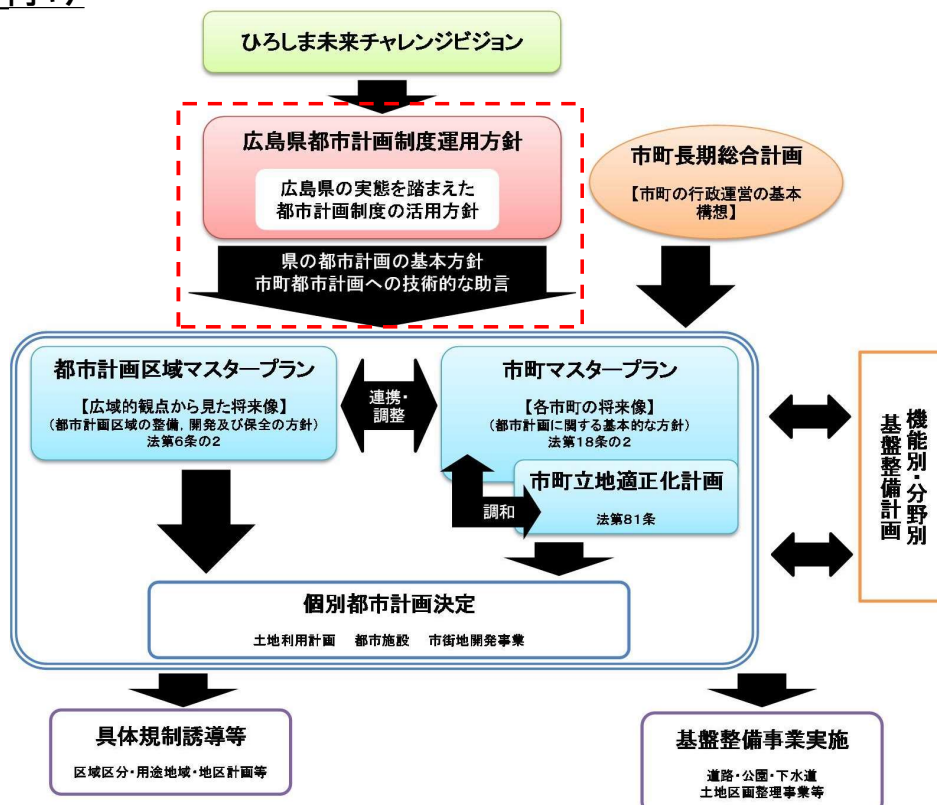
- 人口減少・超高齢社会の到来
⇒人口増加や成長・拡大を前提とした都市づくりから、必要な都市のサービス機能を集約した集約型都市構造への転換
- 大規模災害の頻発
⇒ハード・ソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策により、都市の災害リスクを低下させ、災害発生時においても人命を守り、被害を最小限に止める都市づくり
- インバウンドなどの交流人口の増加
⇒地域の活力やイノベーションの原動力を生み出すため、多様な人材をひきつける魅力的な自然環境や景観等の保全・創出

「広島県都市計画制度運用方針」の見直し

13

I 基本的事項

●位置付け

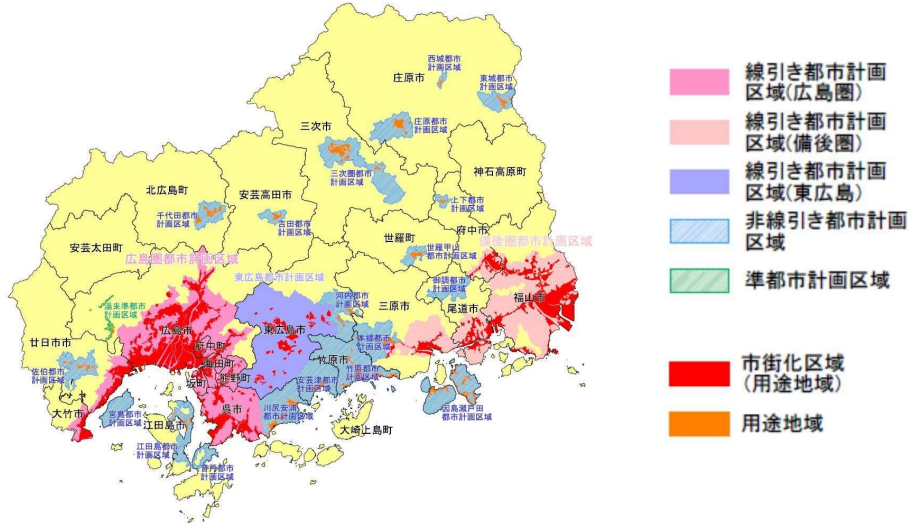


14

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

15

II 広島県における都市の現状と目指すべき将来像

●広島県都市計画制度運用方針(案)の構成について

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

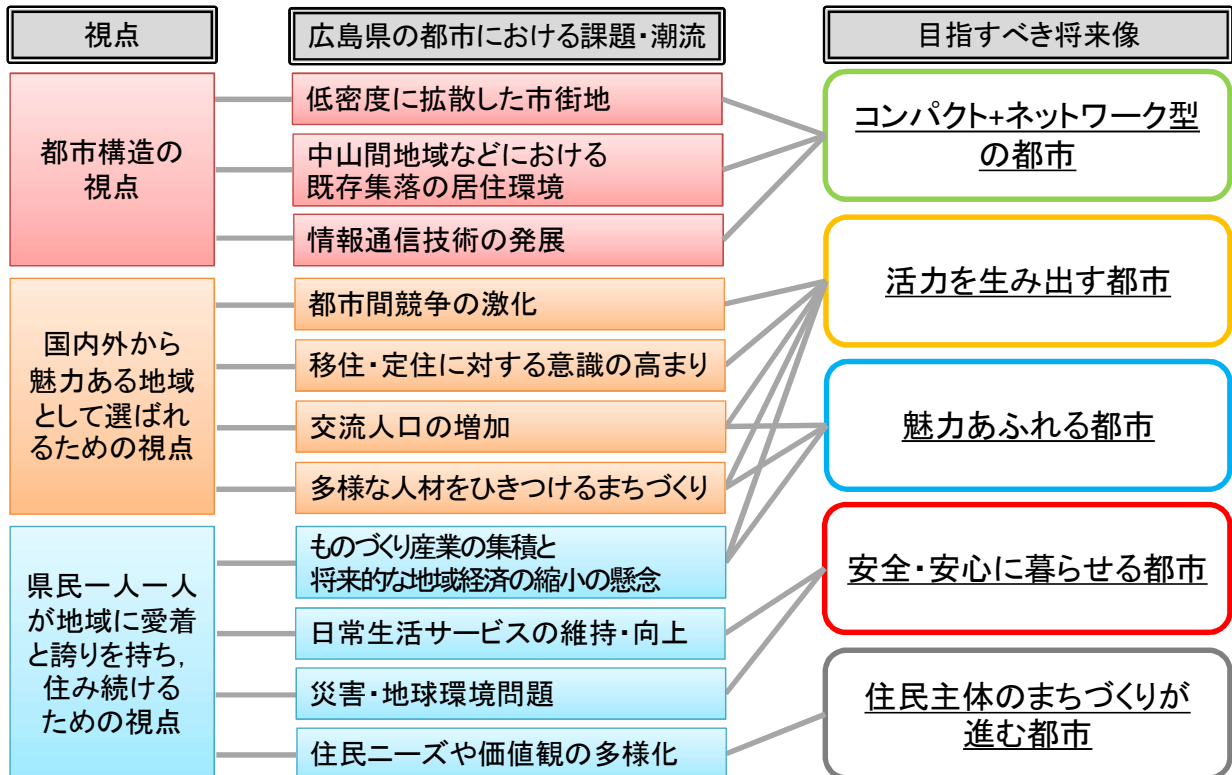
IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

- 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

16

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



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

広島県都市計画制度運用方針(案)について

●広島県都市計画制度運用方針(案)の構成について

- 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

19

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●将来像の実現に向けた施策の基本方針

コンパクト+ネットワーク型の都市

- ①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
- ②市街化調整区域における開発許可制度の適切な運用
- ③災害リスクの高い区域における土地利用規制
- ④市街地における適切な人口密度の確保
- ⑤集約型都市構造に向けた都市づくりの推進に伴う市街地周辺部の景観対策
- ⑥地域交通ネットワークの強化・再構築
- ⑦広域交通ネットワークの強化

20

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●将来像の実現に向けた施策の基本方針

コンパクト+ネットワーク型の都市

①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

・立地適正化計画の活用により、居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定し、居住や都市機能の誘導を図るなど、市街地の適切な密度の確保や日常生活サービスを効率的に提供するための取組を促進

②市街化調整区域における開発許可制度の適切な運用

・開発の緩和制度について、市町の実情に応じた必要最低限の運用を図るなど、都市のスプロール化を抑制するための取組を推進

③災害リスクの高い区域における土地利用規制

・長期的には、市街化調整区域への編入、立地適正化計画の活用などにより、土地利用規制、災害リスクの低い区域への居住誘導を図り、短期的には、防災工事や住民の避難体制の整備などにより、ハード・ソフトが一体となった総合的な防災・減災対策を図るなど、安全・安心に暮らせる環境の整備を促進

④市街地における適切な人口密度の確保

⑤集約型都市構造に向けた都市づくりの推進に伴う市街地周辺部の景観対策

⑥地域交通ネットワークの強化・再構築

⑦広域交通ネットワークの強化

21

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●将来像の実現に向けた施策の基本方針

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

・長期的には、市街化調整区域への編入や立地適正化計画の活用などにより、土地利用規制や災害リスクの低い区域への居住誘導を図り、短期的には、県民の生命、身体及び財産を保護するための防災工事や住民の避難体制の整備などにより、安全・安心に暮らせる環境の整備を促進

②災害に強い都市構造の構築

③公共交通ネットワークなどの代替機能の向上

④歩きやすい移動しやすい都市空間づくり

⑤災害に強いまちづくりの普及・啓発

⑥エネルギーの効率的利用による都市空間の低炭素化

22

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●将来像の実現に向けた施策の基本方針

活力を生み出す都市

- ①市街化調整区域における地区計画の適切な運用, 限定的なミクストユースの許容
- ②市街地再開発事業の活用, 空き家の有効活用
- ③市街地開発事業, エリアマネジメントの活用による快適な地域環境の形成
- ④広域交通ネットワークの強化

魅力あふれる都市

- ①良好な都市景観形成の促進
- ②エリアマネジメントによる継続的な都市づくり
- ③住民主体による提案制度の活用
- ④河川・海岸などを活用した親水空間の創出

住民主体のまちづくりが進む都市

- ①段階的かつ着実な住民主体のまちづくりの推進

23

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●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)

24

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

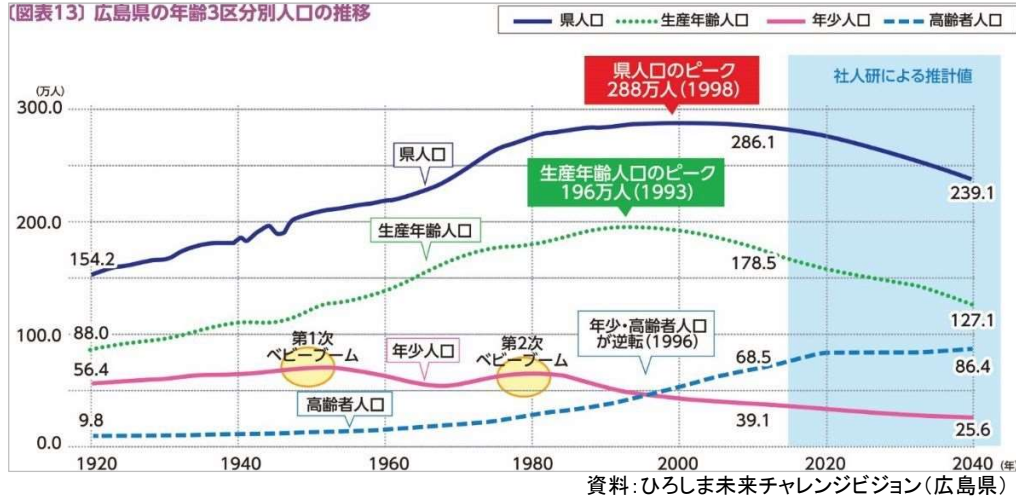
■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○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



25

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

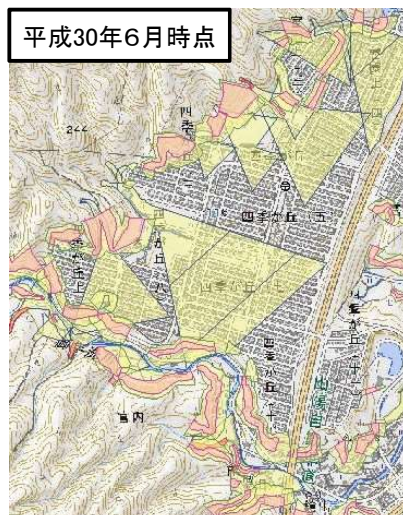
■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

○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)

26

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。

27

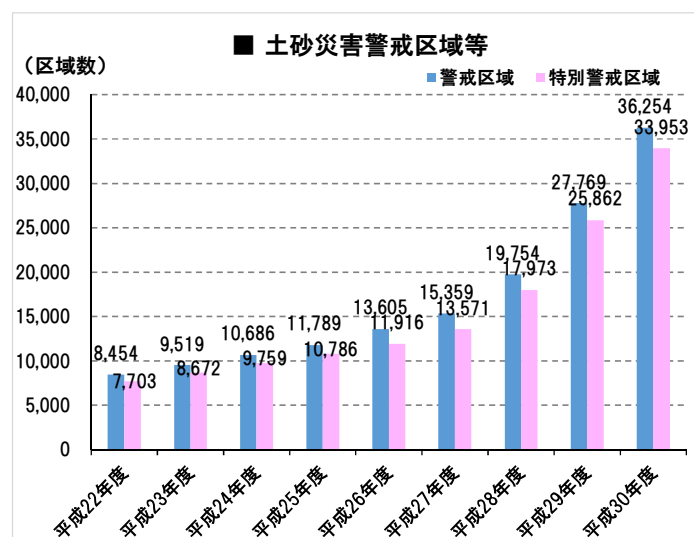
IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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

28

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、農業上の土地利用などに十分留意しつつ、安全な暮らしを確保していくために、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、市街化調整区域へ編入することを基本的な考え方とし、県内市町と連携の上、段階的な市街化調整区域への編入について検討する。
- ・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。

29

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●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」)

30

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）

31

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、市街化調整区域への編入や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。

32

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. The main content area is titled '広島県災害復興都市計画マニュアル' (Hiroshima Disaster Recovery Urban Planning Manual). The page includes 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 discusses the role of urban planning in disaster recovery, mentioning that it aims to prevent the formation of poor neighborhoods and ensure a comprehensive recovery. It also states that the manual was established in March 2015. The page footer indicates the date '掲載日: 2015年4月22日'.

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)

33

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)

34

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●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)

35

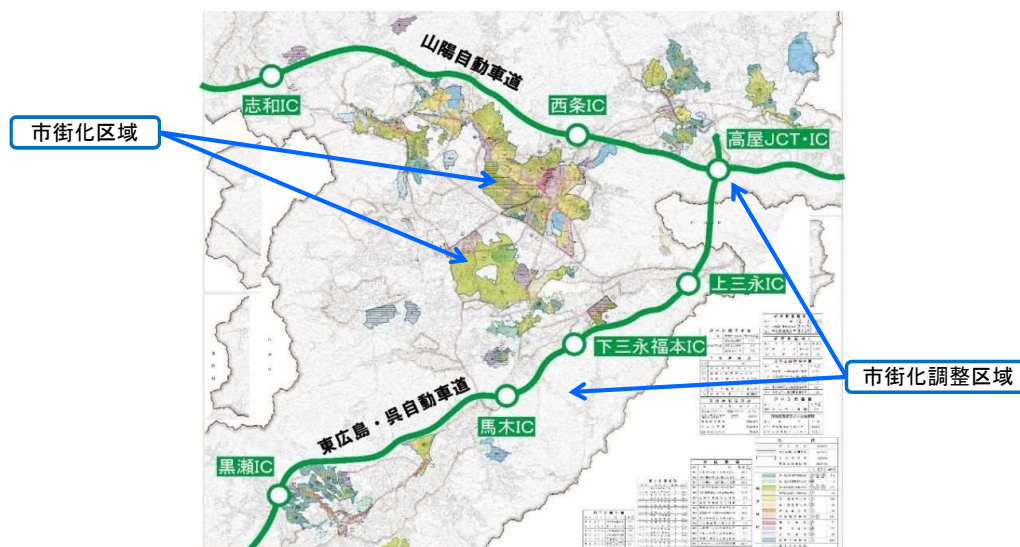
IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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

36

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。

IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

●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)

■ 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。

国土交通省

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。

<p>◆ 主な課題</p> <p>1 収益面</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>2 人材面</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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担い手がいない。 <p>3 認知度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	<p>4 継続性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>5 個別分野</p> <p>[イベント]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>[公共公益施設管理]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>[エネルギー]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
--	---

39

資料: エリアマネジメントについて(国土交通省ホームページ)

■ 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

●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)

41

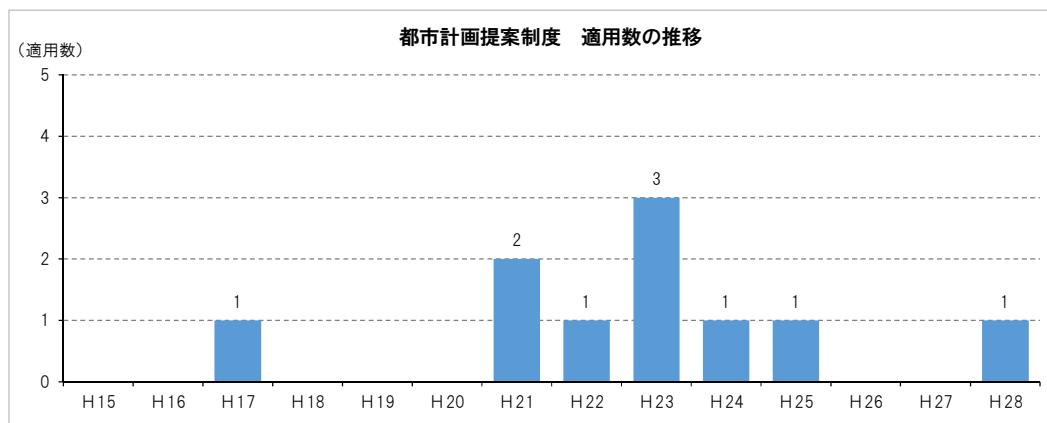
IV 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策

■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。



42

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。**

広島県都市計画制度運用方針(案)(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. 市町を計画主体におい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 計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築
(6) 都市施設の適切な配置	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

【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（案）について
- 3 第243回都市計画審議会（中間報告）やパブリックコメント等における意見及び対応について

