

報告事項

都市計画区域マスタープラン の策定について

本日の報告内容

1

- ① 都市計画区域マスタープランの制度
- ② 検討組織の体制
- ③ 策定スケジュール

2

- ・ 新たな区域マスタープランの検討状況

1 - ① 都市計画区域マスタープランの制度

(都市計画区域の整備, 開発及び保全の方針)

都市計画法 (昭和43年6月15日法律第100号)

第6条の2

都道府県が策定

① 都市計画の目標

(都市の将来像)

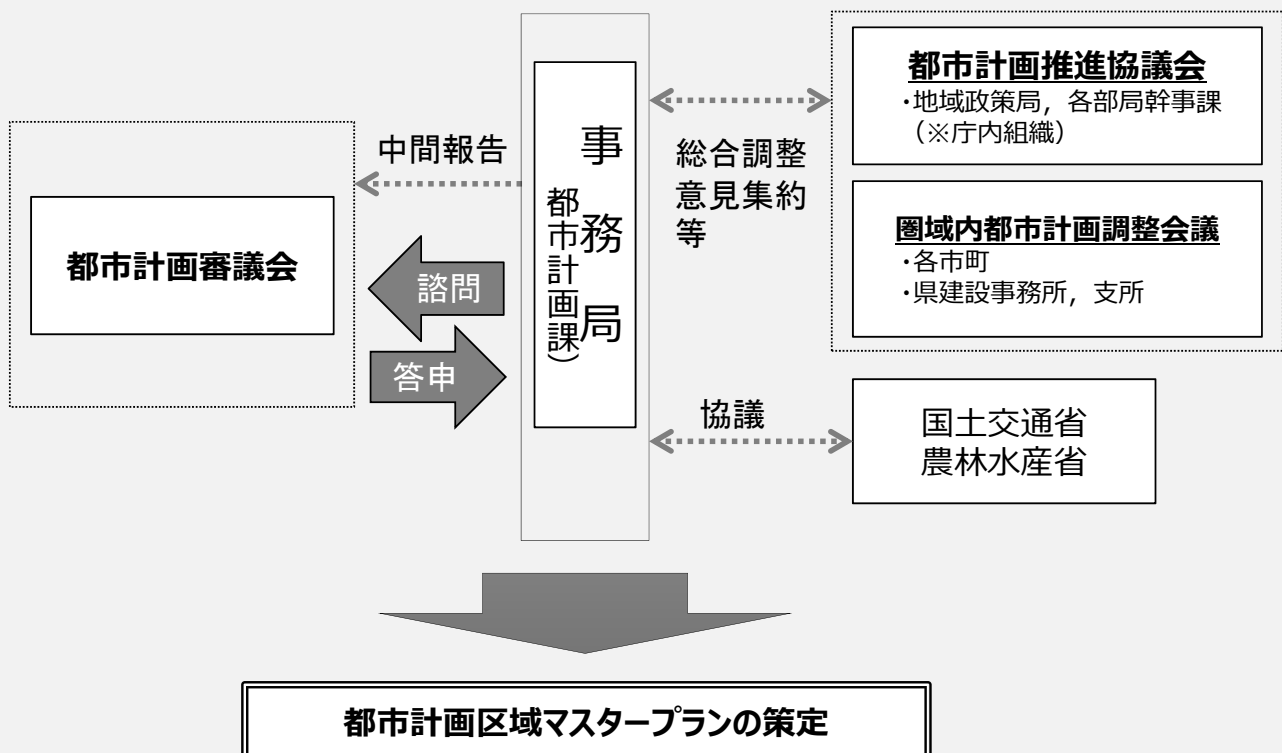
② 区域区分の決定の有無及びその方針

③ 主要な都市計画の決定の方針

(土地利用, 都市施設の整備, 市街地開発事業)

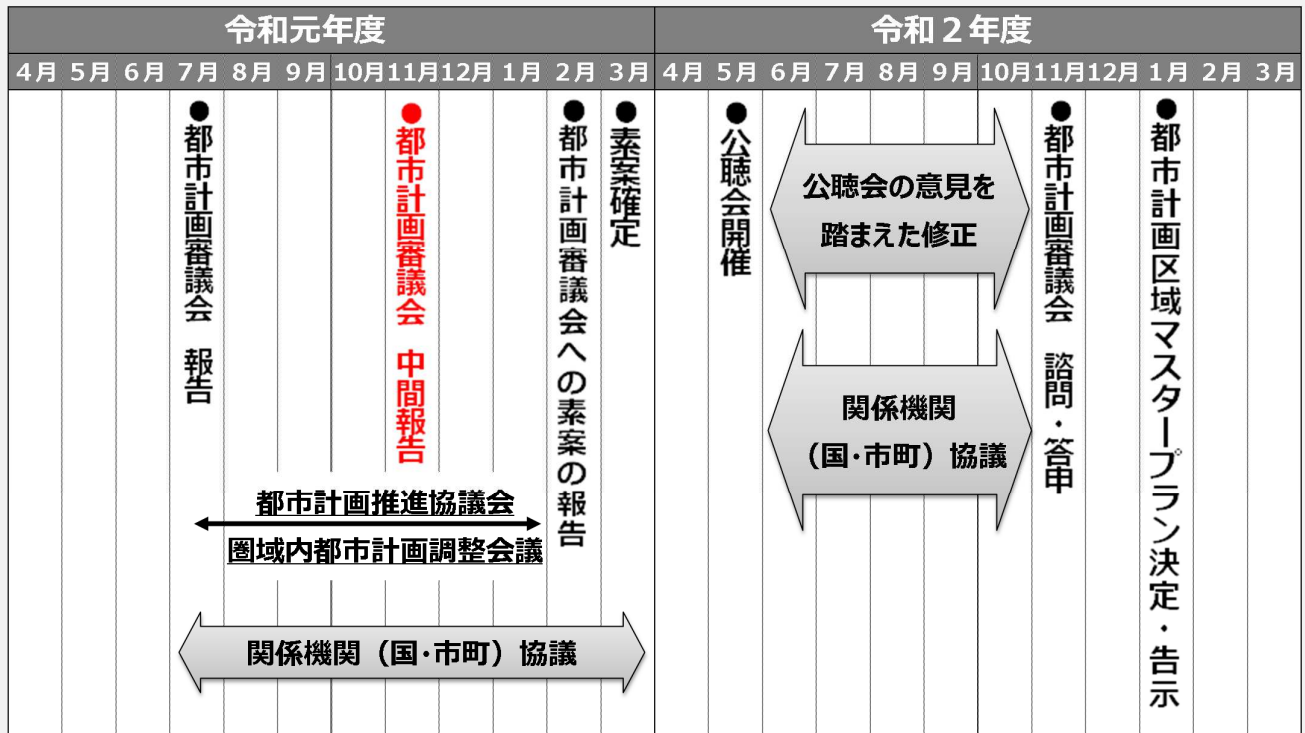
3

1 - ② 検討組織の体制



4

1 - ③ 策定スケジュール（予定）



2 新たな区域マスタープランの検討状況

目次構成：現行の区域マスタープランの構成を基本に、新たに必要な事項を追加して構成します

第1章 基本的事項

※本日の報告項目

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

第3章 都市計画の目標

第4章 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針

第5章 主要な都市計画の決定の方針

第6章 各都市計画区域における課題と方針

目次

第1章 基本的事項

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

第3章 都市計画の目標

第4章 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針

第5章 主要な都市計画の決定の方針

第6章 各都市計画区域における課題と方針

第1章 基本的事項 目次

第1章 基本的事項

第1節 都市計画区域マスタープランの役割・位置づけ

第2節 都市づくりの基本圏域

第3節 策定の対象範囲

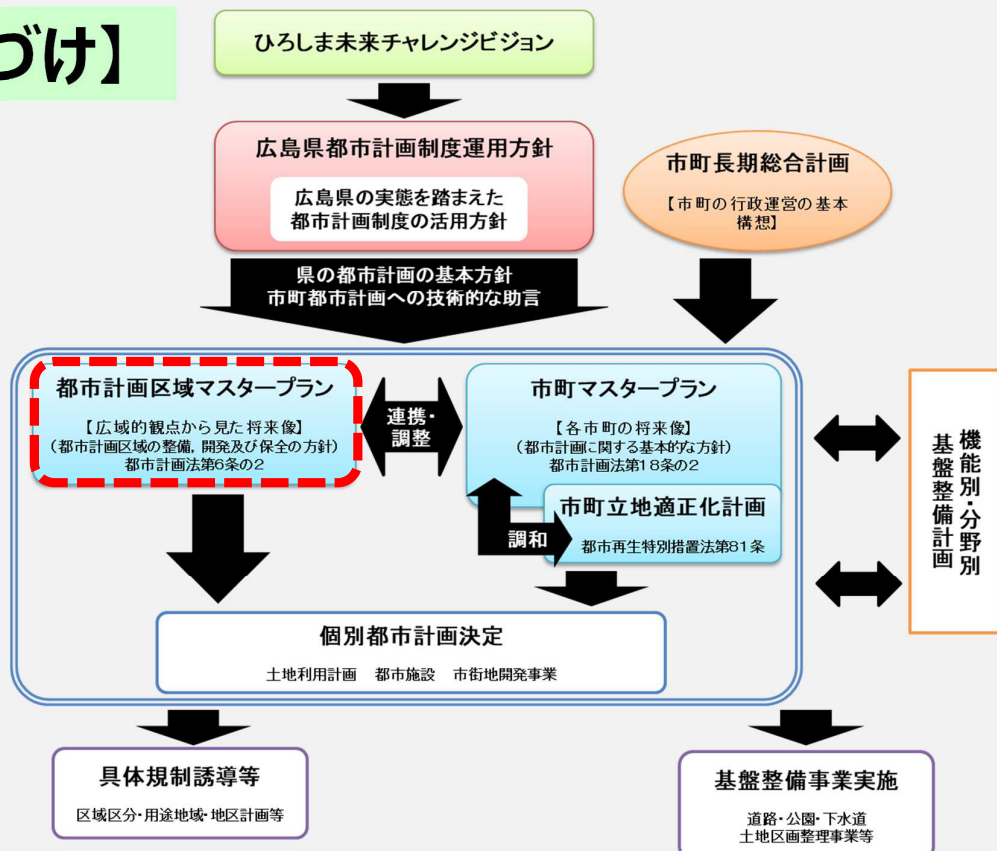
第4節 目標年次

【役割】

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」といいます。）は，都市計画法第6条の2の規定に基づき策定するもので，**中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし，その実現に向けての大きな道筋を明らかにしておく**ものです。

都市計画区域マスタープランは，都市計画区域を一体の都市として総合的に整備，開発及び保全するため，**区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針や，主要な都市計画の決定の方針など，基本的な方針を示すものであり，広域・根幹的な内容を中心に，広域的観点から保全すべき緑地の配置や大規模集客施設の立地など広域的課題の市町間の調整を図る指針**としての役割を担います。

【位置づけ】



都市づくりの基本圏域

(圏域設定の考え方)

(a) 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。

都市計画制度運用方針(案)(抜粋)

11

第1章 第2節 都市づくりの基本圏域

(圏域設定の考え方)

通勤や通学などの日常生活における結びつきや、土地利用基本計画などの上位計画との整合性を踏まえて3圏域で設定

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

8市 7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

4市 2町

備北圏域

三次市, 庄原市

2市



12

第1章 第3節 策定の対象範囲

広島圏域マスタープランは、8市7町からなる広島圏域を対象とし、12箇所の都市計画区域が指定されています

広島圏域 マスタープラン

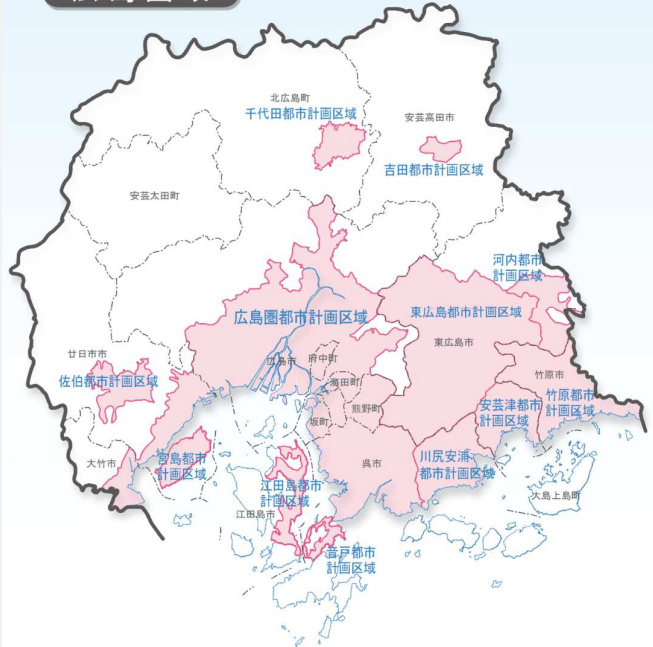
広島圏都市計画区域	東広島都市計画区域	佐伯都市計画区域	竹原都市計画区域	宮島都市計画区域	安芸津都市計画区域	河内都市計画区域	音戸都市計画区域	江田島都市計画区域	千代田都市計画区域	川尻安浦都市計画区域	吉田都市計画区域
-----------	-----------	----------	----------	----------	-----------	----------	----------	-----------	-----------	------------	----------

■ 圏域面積と人口

	面積 (ha)	人口 (人)
行政区域	432,431	1,988,121
都市計画区域	151,916	1,866,798

※H27時点人口

広島圏域



第1章 第3節 策定の対象範囲

備後圏域マスタープランは、4市2町からなる備後圏域を対象とし、6箇所の都市計画区域が指定されています

備後圏域 マスタープラン

備後圏都市計画区域	因島瀬戸都市計画区域	御調都市計画区域	上下都市計画区域	本郷都市計画区域	世羅甲山都市計画区域
-----------	------------	----------	----------	----------	------------

■ 圏域面積と人口

	面積 (ha)	人口 (人)
行政区域	213,067	765,254
都市計画区域	70,705	685,505

※H27時点人口

備後圏域



第1章 第3節 策定の対象範囲

備北圏域マスタープランは、2市からなる備後圏域を対象とし、4箇所の都市計画区域が指定されています

備北圏域 マスタープラン

西城都市計画区域	東城都市計画区域	三次圏都市計画区域	庄原都市計画区域
----------	----------	-----------	----------

■ 圏域面積と人口

	面積 (ha)	人口 (人)
行政区域	202,463	90,615
都市計画区域	16,692	51,772

※H27時点人口

備北圏域



15

第1章 第4節 目標年次

各圏域の長期的な発展の方向を踏まえ、**最新の国勢調査が行われた平成27年を基準年次**とし、策定から概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、概ね10年以内の各々の都市計画の整備目標を定めます。

基準年次	目標年次
平成27 (2015) 年	令和12 (2030) 年

16

目次

第1章 基本的事項

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

第3章 都市計画の目標

第4章 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針

第5章 主要な都市計画の決定の方針

第6章 各都市計画区域における課題と方針

17

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像 目次

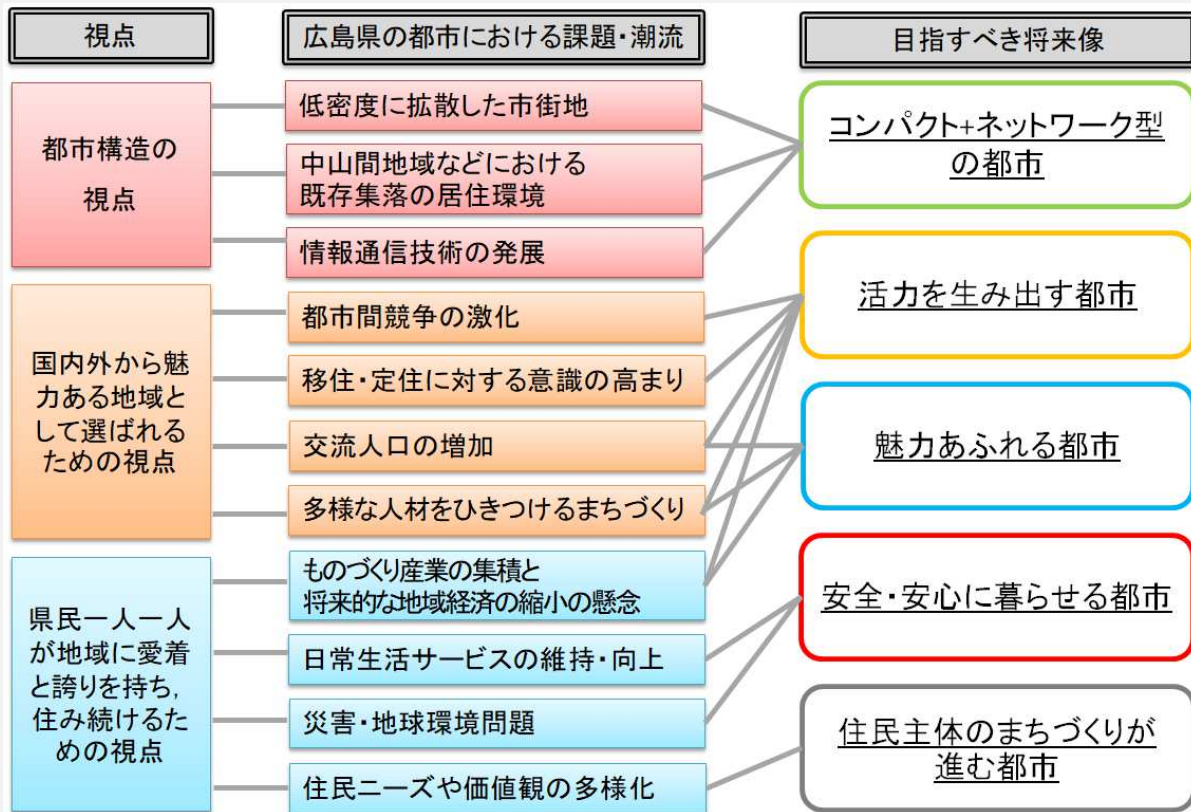
第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

第1節 広島県の都市を取り巻く課題と潮流

第2節 広島県における都市の目指すべき将来像

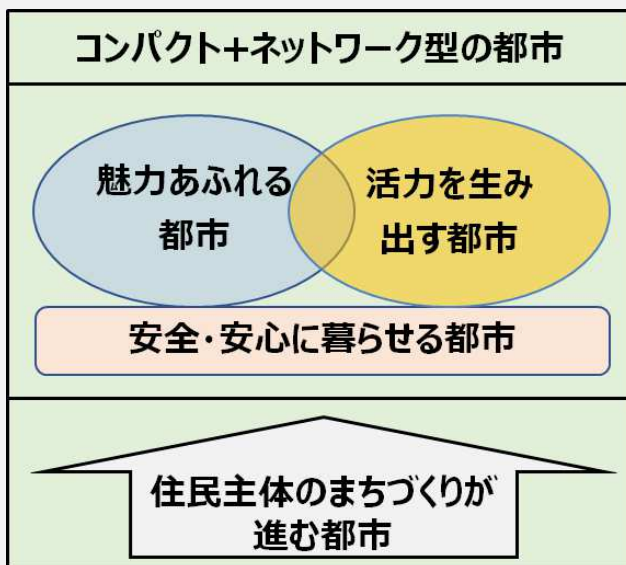
18

第2章 第1節 広島県の都市を取り巻く課題と潮流



19

第2章 第2節 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」の都市を再構築

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を、住民が主体となり、行政がサポートしながら協働で作り上げていく。

20

目次

第1章 基本的事項

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

第3章 都市計画の目標

第4章 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針

第5章 主要な都市計画の決定の方針

第6章 各都市計画区域における課題と方針

第3章 都市計画の目標 目次

第3章 都市計画の目標

第1節 圏域の現状と課題

第2節 圏域の目指すべき将来像

第3節 都市計画の目標

第4節 将来都市構造

目次

第1章 基本的事項

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

第3章 都市計画の目標

第4章 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針

第5章 主要な都市計画の決定の方針

第6章 各都市計画区域における課題と方針

23

第4章 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針 目次

第4章 区域区分の有無及び

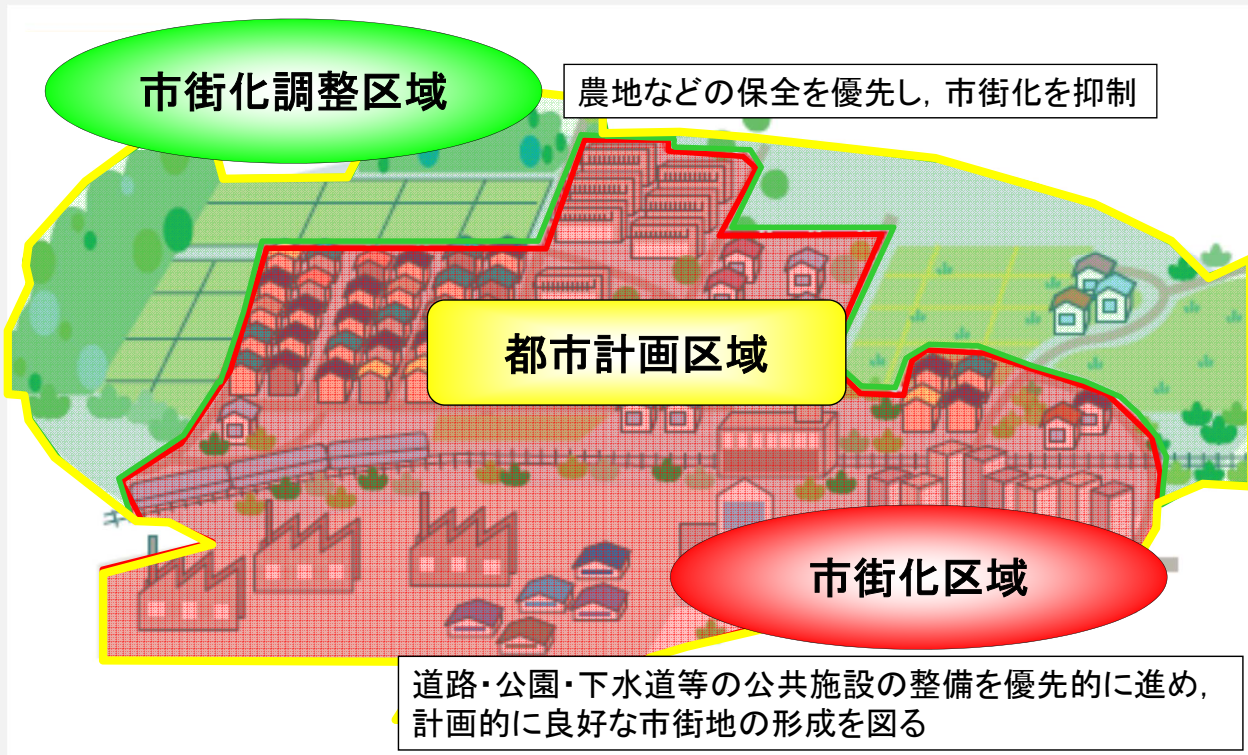
区域区分を定める際の方針

第1節 区域区分の有無

第2節 区域区分の方針

24

区域区分とは



広島県における区域区分の現状

- 現在、22の都市計画区域を指定しています。
広島圏都市計画区域、東広島都市計画区域、備後圏都市計画区域の3区域について、区域区分を設けています。

**広島圏域
マスタープラン**

広島圏都市計画区域	東広島都市計画区域	佐伯都市計画区域	竹原都市計画区域	宮島都市計画区域	安芸津都市計画区域	河内都市計画区域	音戸都市計画区域	江田島都市計画区域	千代田都市計画区域	川尻安浦都市計画区域	吉田都市計画区域
-----------	-----------	----------	----------	----------	-----------	----------	----------	-----------	-----------	------------	----------

**備北圏域
マスタープラン**

西城都市計画区域	東城都市計画区域	三次圏都市計画区域	庄原都市計画区域
----------	----------	-----------	----------

**備後圏域
マスタープラン**

備後圏都市計画区域	因島瀬戸田都市計画区域	御調都市計画区域	上下都市計画区域	本郷都市計画区域	世羅甲山都市計画区域
-----------	-------------	----------	----------	----------	------------

線引き都市計画区域

区域区分の有無

(区域区分の考え方)

(b) 区域区分の堅持・廃止

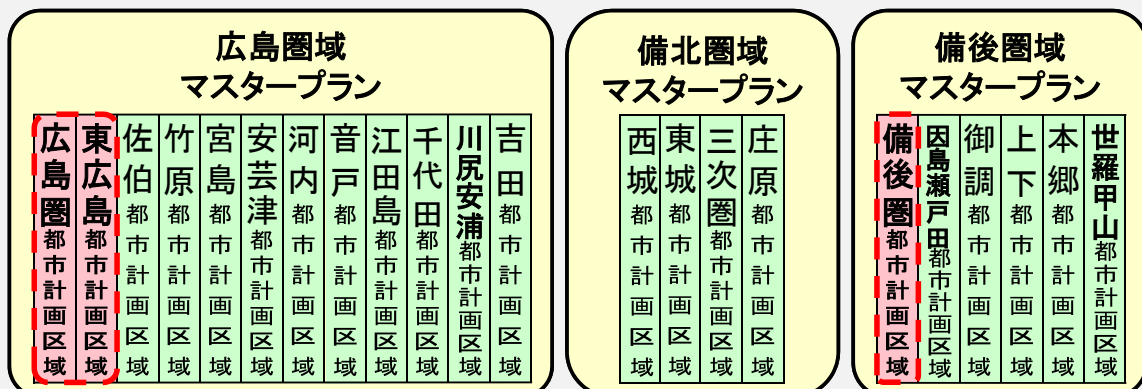
無秩序な市街地の拡大による環境悪化を抑制し、集約型都市構造に向けた都市づくりを進める上で有効な手段であるため、**線引き都市計画区域では、原則として、区域区分を堅持**する。

都市計画制度運用方針(案)(抜粋)

27

第4章 第1節 区域区分の有無

- 現在、線引き都市計画区域である
広島圏都市計画区域、東広島都市計画区域、
備後圏都市計画区域では、区域区分を堅持します。

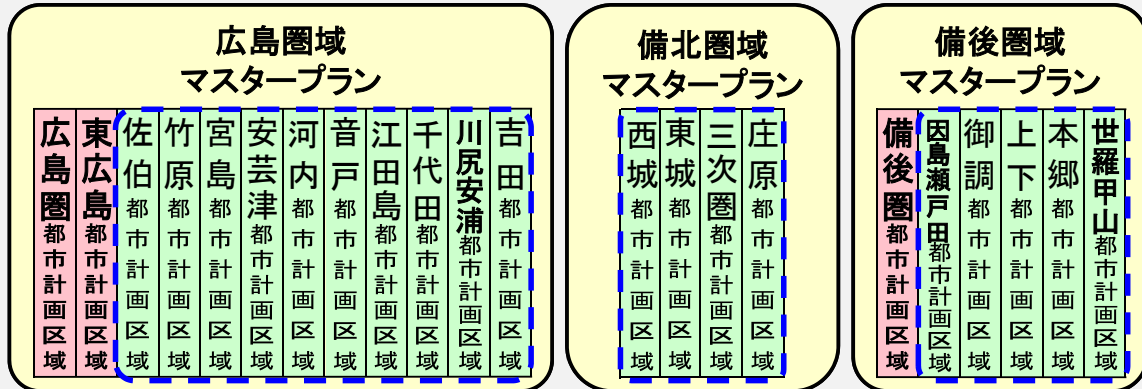


線引き都市計画区域

28

第4章 第1節 区域区分の有無

- その他の非線引きの都市計画区域では，区域区分の設定を検討するほどの著しい都市の成長性は有していないと推察されます。
- 用途地域等の活用により土地利用のコントロールが可能であると考えられることから，区域区分を定めません。

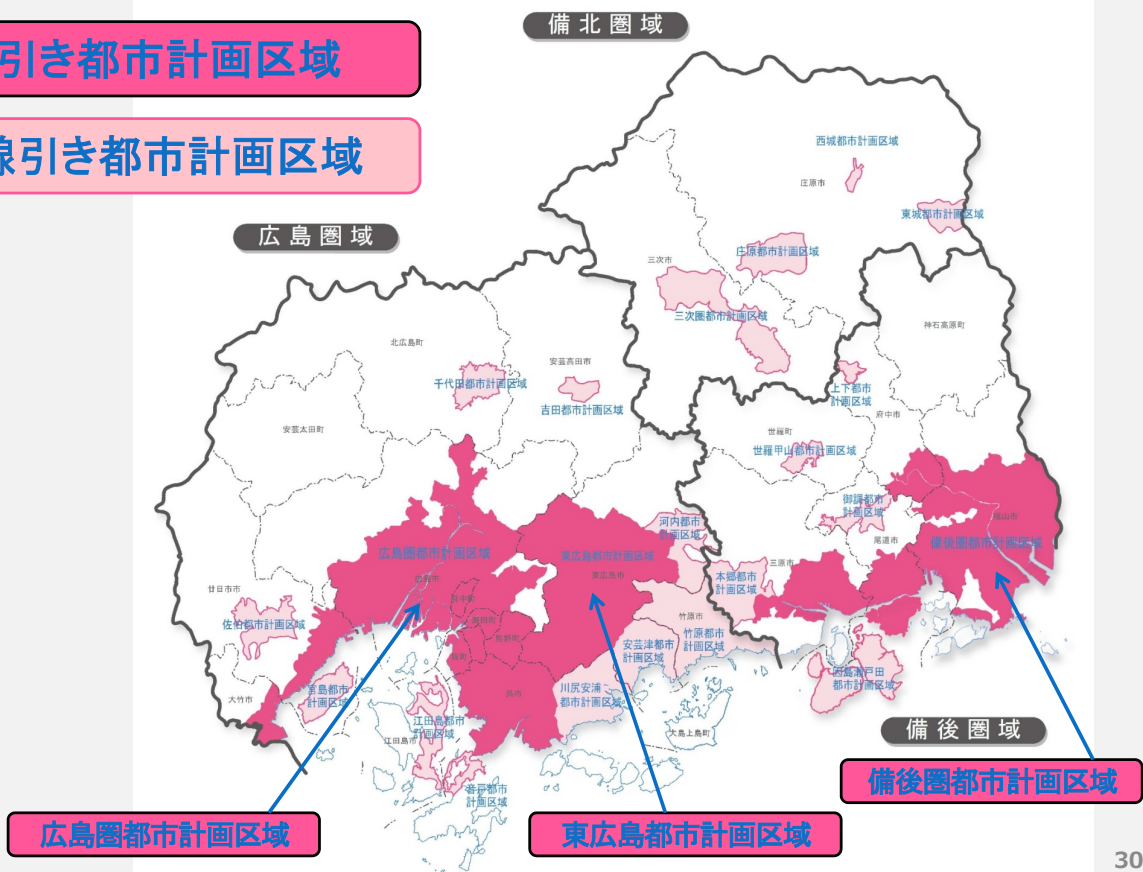


非線引き都市計画区域

区域区分の有無

線引き都市計画区域

非線引き都市計画区域



第4章 第2節 区域区分の方針

- ・ 10年後（目標年次：令和12年）の人口や産業の見通しを示した上で、
将来、必要な市街化区域の規模を定めます。

■ 市街化区域面積の規模

線引き都市計画区域	基準年次 (平成27年)	目標年次 (令和12年)
広島圏都市計画区域	24,757 ha	0,000 ha
東広島都市計画区域	2,736 ha	※検討中 0 ha
備後圏都市計画区域	14,213 ha	0,000 ha

31

目次

第1章 基本的事項

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

第3章 都市計画の目標

第4章 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針

第5章 主要な都市計画の決定の方針

第6章 各都市計画区域における課題と方針

32

第5章 主要な都市計画の決定の方針 目次

第5章 主要な都市計画の決定の方針

- 第1節 **土地利用**に関する主要な都市計画の決定の方針
- 第2節 **都市施設の整備**に関する主要な都市計画の決定の方針
- 第3節 **市街地開発事業**に関する主要な都市計画の決定の方針
- 第4節 **安全・安心な暮らし**に関する都市計画の決定の方針
- 第5節 **自然的環境の整備**又は**保全**に関する都市計画の決定の方針
- 第6節 **歴史・景観**に配慮した都市計画の決定の方針
- 第7節 **住民主体**のまちづくりに関する方針

※追加項目

33

目次

- 第1章 基本的事項
- 第2章 広島県における都市の目指すべき将来像
- 第3章 都市計画の目標
- 第4章 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針
- 第5章 主要な都市計画の決定の方針
- 第6章 各都市計画区域における課題と方針**

34

第6章 各都市計画区域における課題と方針

- 第5章までに示した圏域全体の方針に加えて、各区域単位で、特記事項として定めるべき都市計画の決定の方針等を、区域ごとに定めます。

吉田都市計画区域	川尻安浦都市計画区域	千代田都市計画区域	江田島都市計画区域	音戸都市計画区域	河内都市計画区域	安芸津都市計画区域	宮島都市計画区域	竹原都市計画区域	佐伯都市計画区域	東広島都市計画区域	広島圏都市計画区域
----------	------------	-----------	-----------	----------	----------	-----------	----------	----------	----------	-----------	-----------

庄原都市計画区域	三次圏都市計画区域	東城都市計画区域	西城都市計画区域
----------	-----------	----------	----------

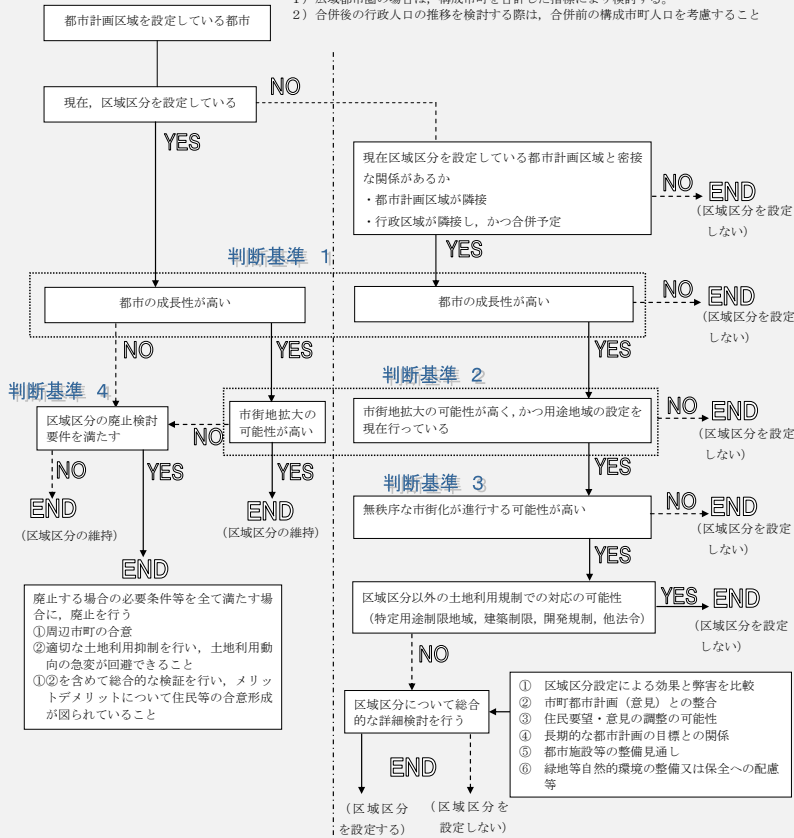
世羅甲山都市計画区域	本郷都市計画区域	上下都市計画区域	御調都市計画区域	因島瀬戸田都市計画区域	備後圏都市計画区域
------------	----------	----------	----------	-------------	-----------



区域区分の有無の判断フロー

【区域区分の有無の判断フロー】

- 1) 広域都市圏の場合は、構成市町を合計した指標により検討する。
- 2) 合併後の行政人口の推移を検討する際は、合併前の構成市町人口を考慮すること



判断基準 1

都市の成長性

次の指標により、都市の成長性の高さを判断する。

- ① 過去10年間及び10年後（推計）の行政人口の推移
- ② D I D地区の過去10年間の人口推移
- ③ 過去10年間の商業販売額の伸び
- ④ 過去10年間の工業出荷額の伸び
- ⑤ D I D地区の過去10年間の面積規模の推移

①～⑤により、都市の成長性についての総合的な検証を行う。

判断基準 2

市街地拡大の可能性

次の指標により、市街地拡大の可能性の高さを判断する。

※区域区分以外の土地利用規制での対応をまず段階的に行うことを基本とする（特定用途制限地域、用途地域等）ことから、用途地域を設定していない区域は検討を終了する。

- ① 過去10年間及び10年後（推計）の都市計画区域内人口の推移
- ② 同じく市街化区域（用途地域）の人口の推移
- ③ 同じく市街化区域（用途地域）の世帯数の伸び
- ④ 同じく商業用地需要の伸び
- ⑤ 同じく工業用地需要の伸び
- ⑥ 主要プロジェクト（基準年の10年後）の有無

①～⑥により市街地拡大の可能性について総合的な検証を行う。

判断基準 3

無秩序な市街化が進行する可能性

市街地（用途地域）拡大の可能性が高いことを前提に、無秩序な市街化の進行の可能性を判断する。

- ① 市街地人口密度の現状
- ② 市街地とそれ以外の区域（自地地域）の新築動向における過去の推移
- ③ 用途地域内外での開発動向
- ④ 用途地域内外での農地転用状況

①～④により無秩序な市街化が進行する可能性について総合的な検証を行う。

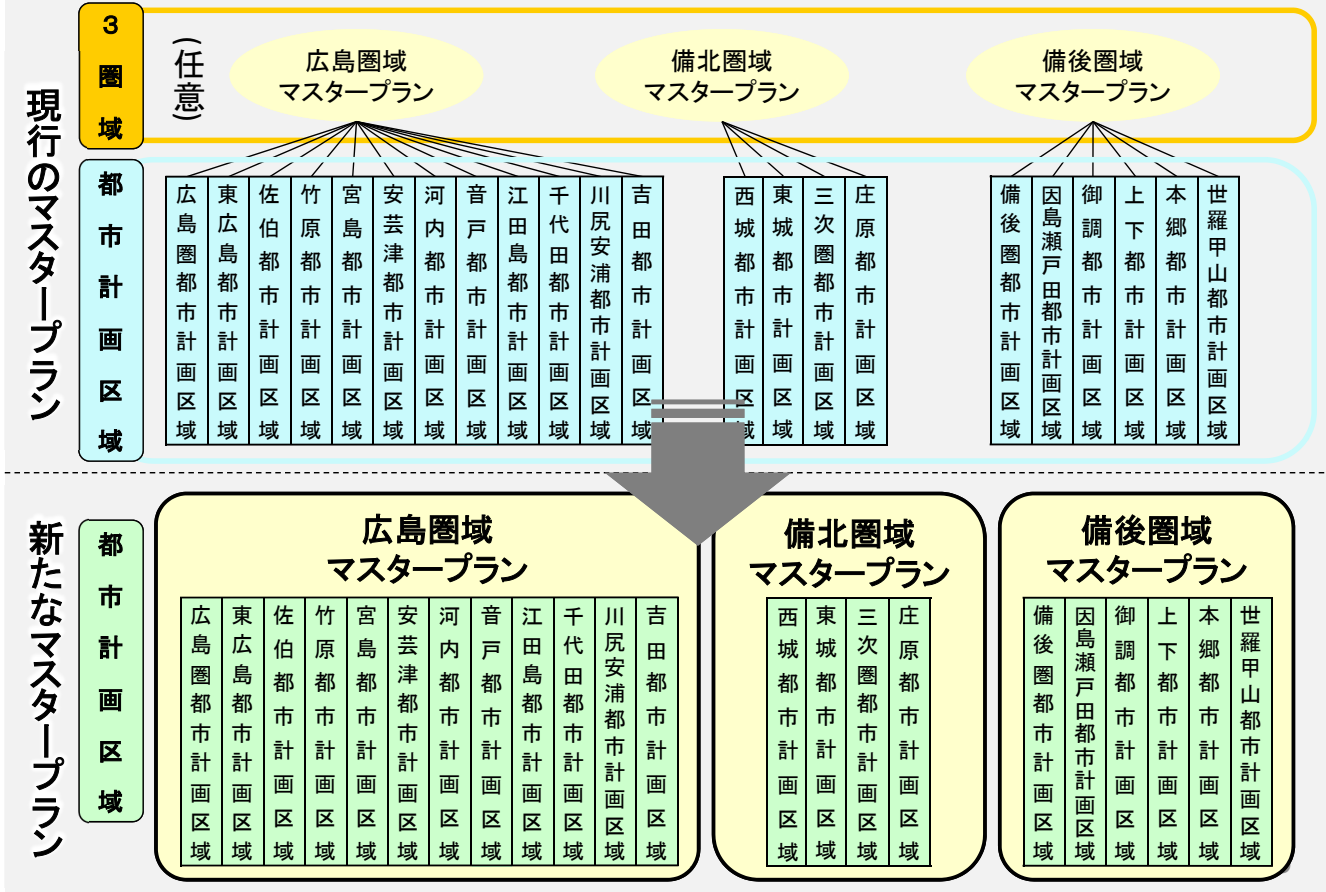
判断基準 4

区域区分の廃止検討要件

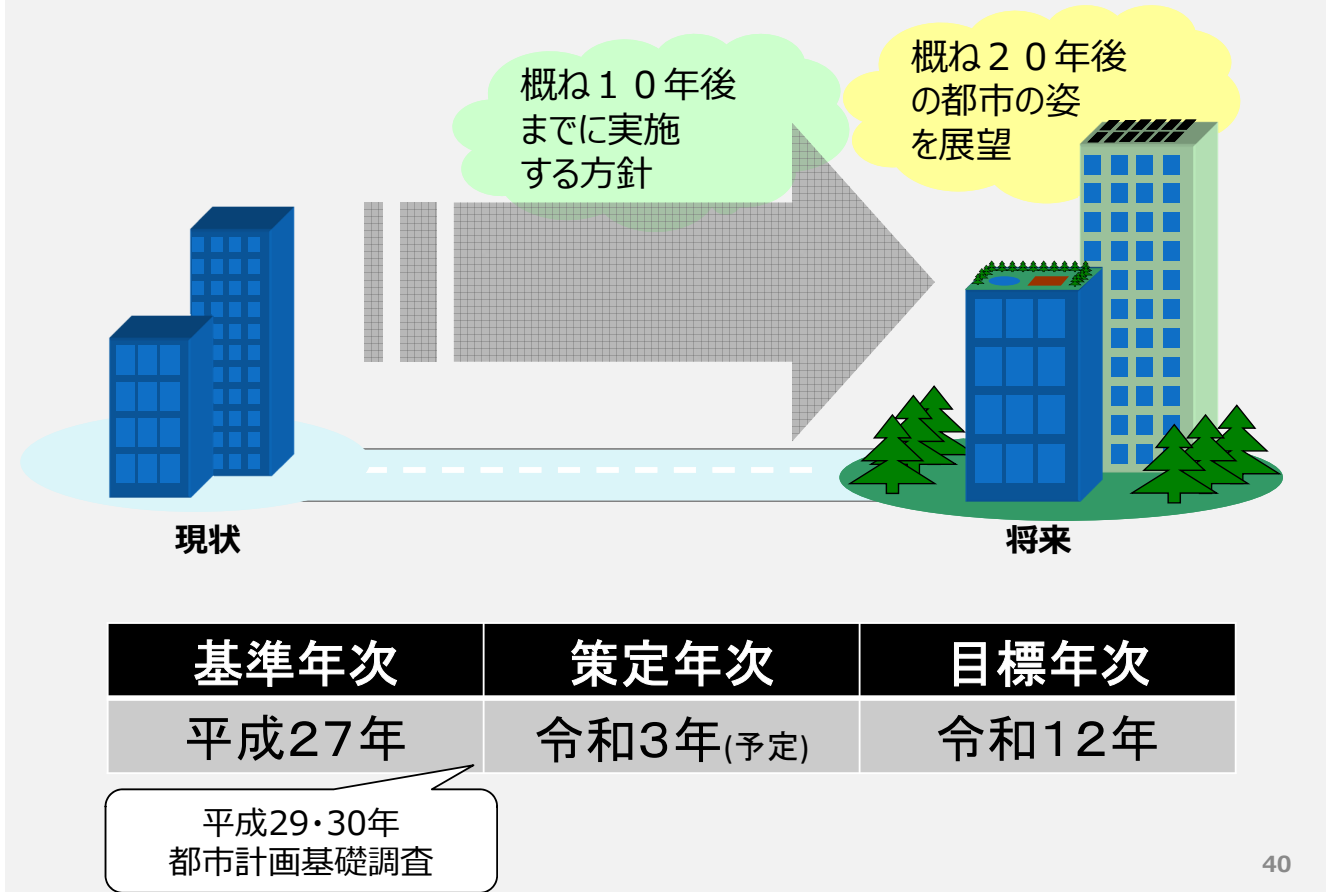
次の全てを満たす都市計画区域（又は市町村）を廃止の検討対象とする。

- ① 過去10年間、当該都市計画区域（又は市町）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）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

新たなマスタープランの圏域設定



第1章 第4節 目標年次



圏域設定の考え方

① 日常生活における結びつきによる検証

日常生活上の結びつきを有する複数の都市からなる地域を基本とする **(通勤・通学などの圏域)**

② 都市の地理的位置による検証

日常生活圏の概ね1時間程度で移動できる範囲を基本とする

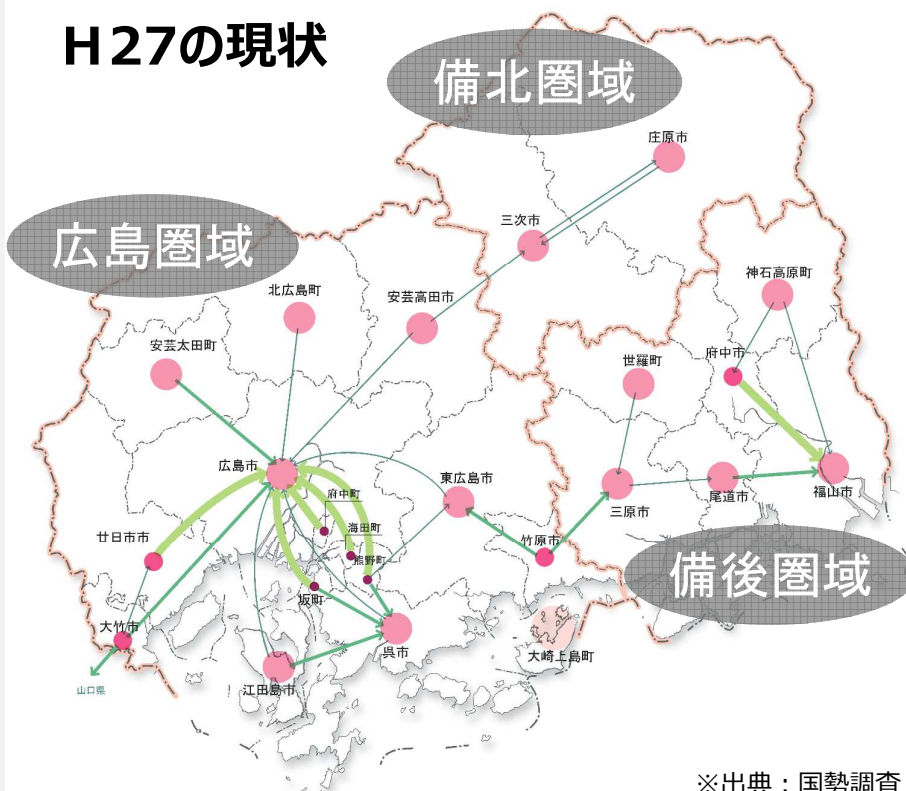
③ 上位・関連計画との整合性

- ・土地利用基本計画
- ・連携中枢都市圏構想

① 日常生活における結びつきによる検証

■ 県全体の流出・流入人口（通勤）

H27の現状



自市町での就業率

常住地による自市町内就業率

○	90%以上
●	70～90%
●	50～70%
●	50%未満

常住地による就業率流出率

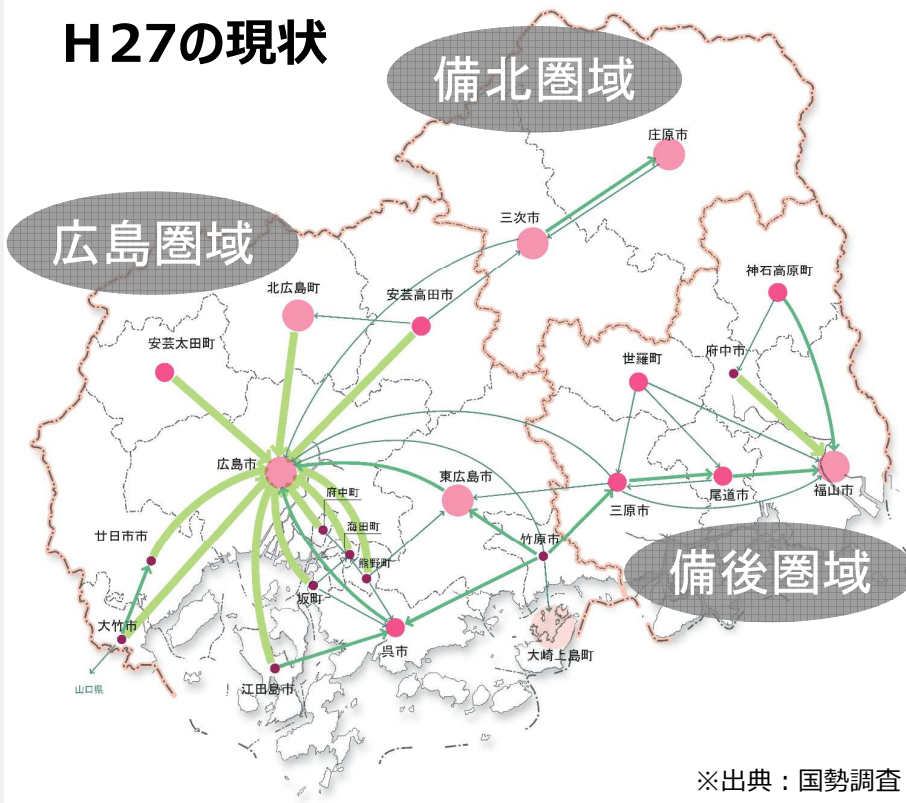
←	20%以上
←	10～20%
←	5～10%
←	5%未満

他市町への流出率

① 日常生活における結びつきによる検証

■ 県全体の流出・流入人口（通学）

H27の現状



自市町での通学率

常住地による自市町内通学者率	
● (Light Pink)	90%以上
● (Pink)	70~90%
● (Red)	50~70%
● (Dark Red)	50%未満

常住地による通学者流出率	
← (Thick Green)	20%以上
← (Medium Green)	10~20%
← (Thin Green)	5~10%
← (Very Thin Green)	5%未満

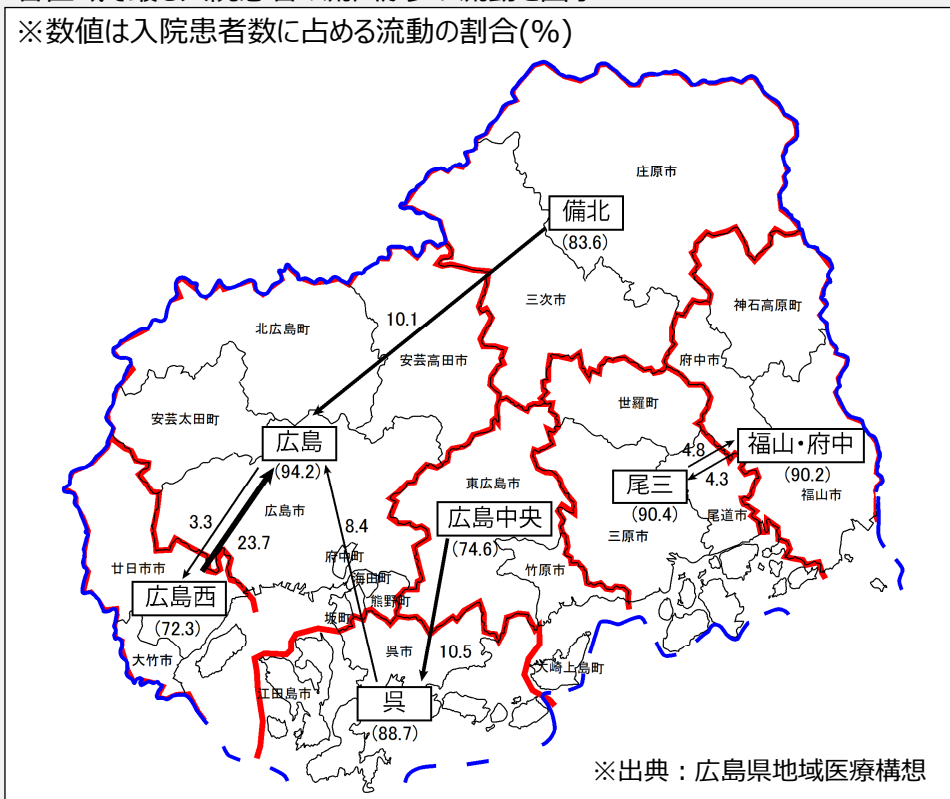
他市町への流出率

① 日常生活における結びつきによる検証

■ 入院に伴う区域間の流出・流入人口（一般入院）

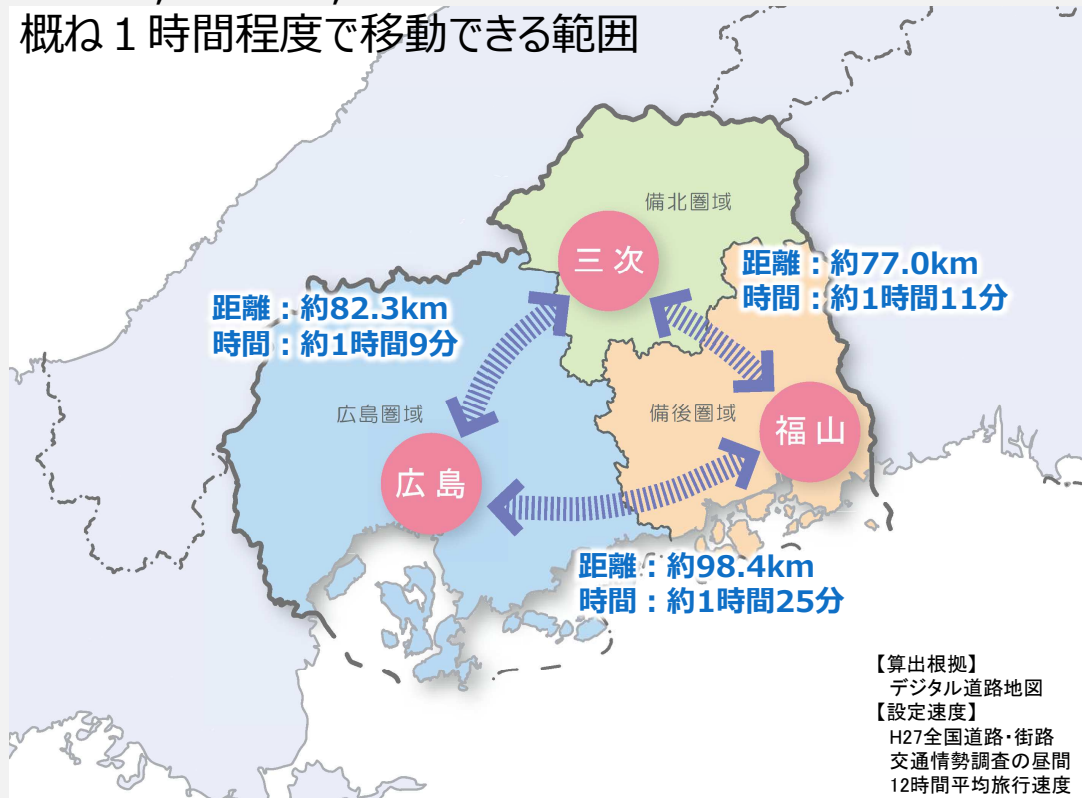
各区域で最も入院患者の流出が多い流動を図示

※数値は入院患者数に占める流動の割合(%)



②都市の地理的位置による検証

広島市，福山市，三次市から
概ね1時間程度で移動できる範囲



45

③上位・関連計画との整合性

■土地利用基本計画との整合

- 広島県における適正かつ合理的な土地利用に関する基本方針を定めた「広島県土地利用基本計画」では，自然的，社会的及び経済的諸条件を勘案して，広島地域，備後地域，備北地域の3つの地域に区分



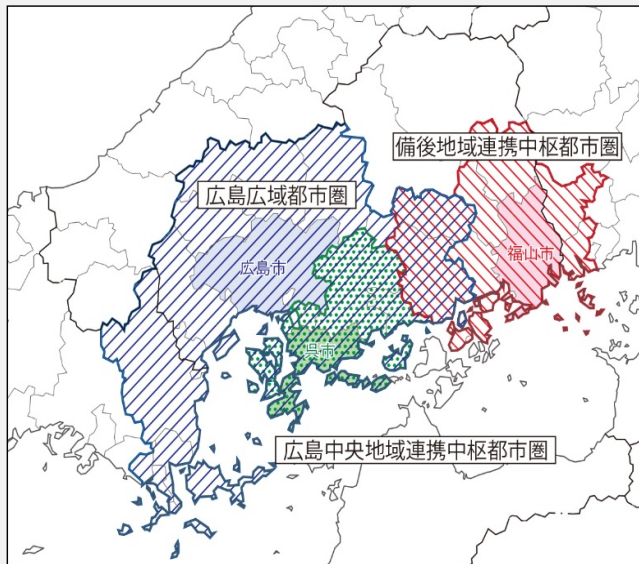
	基本方針
広島	中枢拠点性の向上，高次都市機能の強化，広域・国際交流圏を牽引する拠点的な生活圏形成，農林水産業の生産基盤の整備や生活環境の整備，地域振興の促進，太田川流域の土地利用を踏まえた防災・減災対策の取組，世界遺産を活用した交流の拡大 等
備後	福山中核都市圏として高次都市機能の強化・産業の高度化，農林水産業の生産基盤の整備や生活環境の整備，地域振興の促進，芦田川流域の土地利用を踏まえた防災・減災対策の取組，地域資源の活用による広域交流の拡大 等
備北	都市部への機能集積，交流人口の定着・拡大，新たな担い手確保，荒廃農地の適切な利用，農林業の基盤整備，農林地の保全，地域の資源・環境の保護，江の川流域の土地利用を踏まえた防災・減災対策の取組，里山などの地域資源の活用による交流 等

46

③ 上位・関連計画との整合性

(参考) 連携中枢都市圏構想との整合

- 人口減少・少子高齢社会においても、地域を活性化し経済を持続可能なものとし、国民が安心して快適な暮らしを営んでいけるようにするため、圏域の中心都市と近隣の市町が連携し、一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持することを目的とした構想



広島広域都市圏

広島市，呉市，竹原市，三原市，大竹市，東広島市，廿日市市，安芸高田市，江田島市，府中町，海田町，熊野町，坂町，安芸太田町，北広島町，大崎上島町，世羅町，岩国市，柳井市，周防大島町，和木町，上関町，田布施町，平生町
(計：11市13町)

備後地域連携中枢都市圏

福山市，三原市，尾道市，府中市，世羅町，神石高原町，笠岡市，井原市 (計：6市2町)

広島中央地域連携中枢都市圏

呉市，竹原市，東広島市，江田島市，海田町，熊野町，坂町，大崎上島町
(計：4市4町)

47

第243回都市計画審議会での報告内容

- 都市計画区域マスタープランの制度，位置づけ
- 目標年次
- 圏域の設定とその考え方
- 検討組織の体制
- 策定スケジュール

48

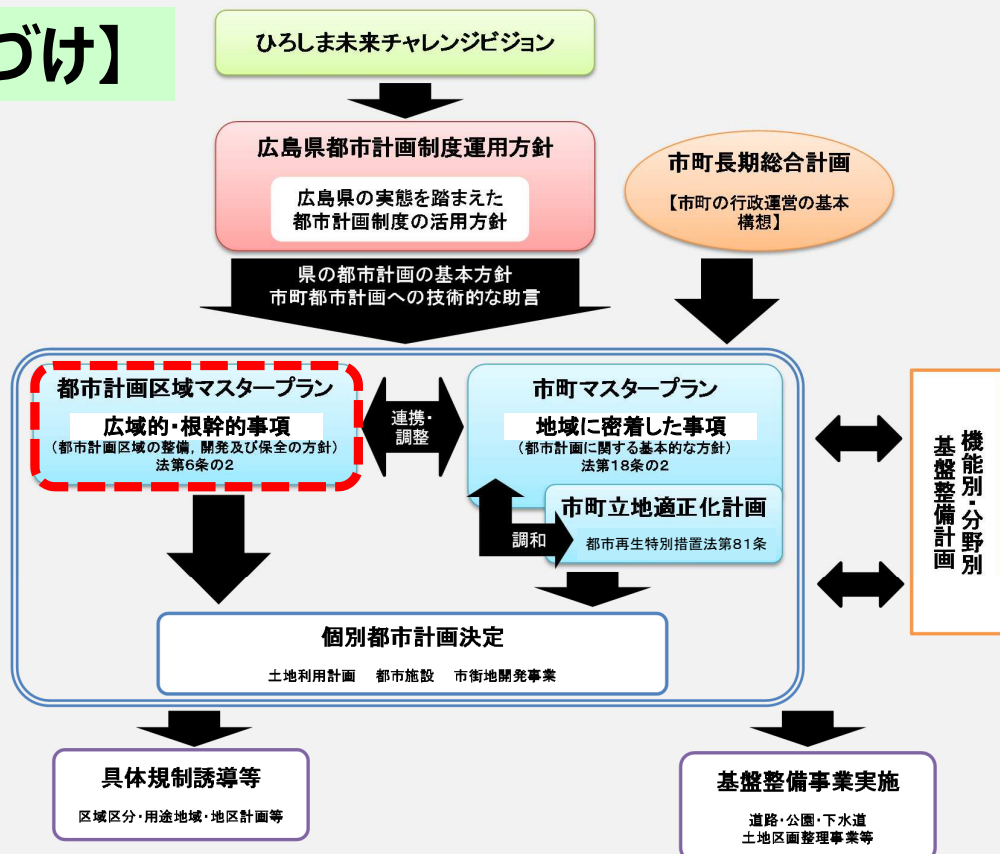
第5章 主要な都市計画の決定の方針 目次

第5章 主要な都市計画の決定の方針

- 第1節 **土地利用**に関する主要な都市計画の決定の方針
- 第2節 **都市施設の整備**に関する主要な都市計画の決定の方針
- 第3節 **市街地開発事業**に関する主要な都市計画の決定の方針
- 第4節 **安全・安心な暮らし**に関する都市計画の決定の方針
- 第5節 **自然的環境の整備**又は**保全**に関する都市計画の決定の方針
- 第6節 **歴史・景観**に配慮した都市計画の決定の方針
- 第7節 **住民主体**のまちづくりに関する方針

第1章 第1節 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ

【位置づけ】



第4章 第1節 区域区分の有無

- 都市計画制度運用方針の考え方

- (b) 区域区分の堅持・廃止

区域区分制度は、都市計画区域において計画的に市街化を図る市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域に区分するものである。無秩序な市街地の拡大による環境悪化を抑制し、**集約型都市構造に向けた都市づくりを進める上で有効な手段であるため、線引き都市計画区域では、原則として、区域区分を堅持する。**

なお、区域区分の廃止については、再度の区域区分の決定が事実上不可能と考えられることから、周辺市町も含め、区域区分の廃止による影響などを慎重に分析・検討した上で判断する。

第4章 第1節 区域区分の有無

- 運用方針での記載

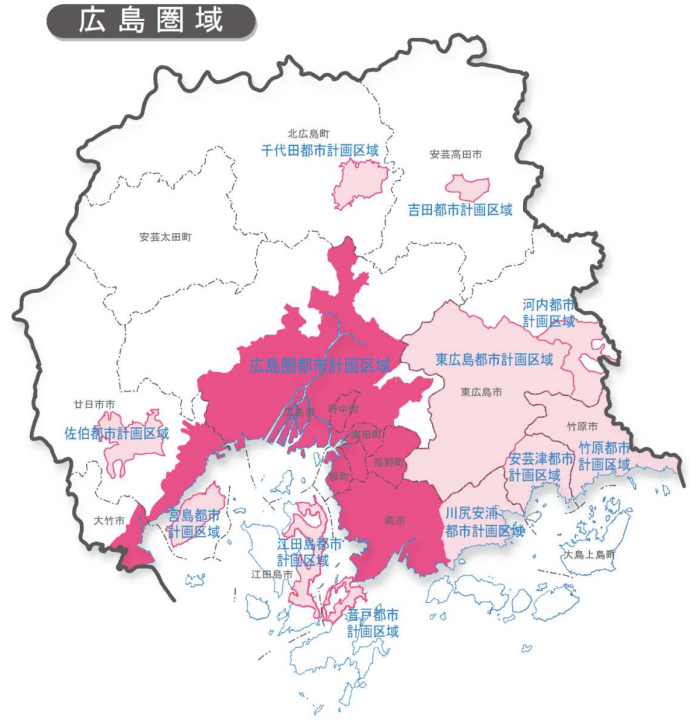
- (c) 区域区分の新規設定

非線引き都市計画区域の用途白地地域は、用途地域内と比較して建築物の用途、開発許可などに関する基準が緩やかなため、用途白地地域に市街地が拡大するおそれがある。

このため、非線引き都市計画区域について、集約型都市構造に向けた都市づくりを目指す観点から、**市町の意向に基づき、県は新たに区域区分の適用を検討する。**

区域区分の有無（広島圏都市計画区域）

■本区域は、政令指定都市である広島市を含む広域都市計画区域であるため、都市計画法（都市計画法第7条（都市計画法施行令第3条））において、線引き都市計画区域が引き続いて指定される。

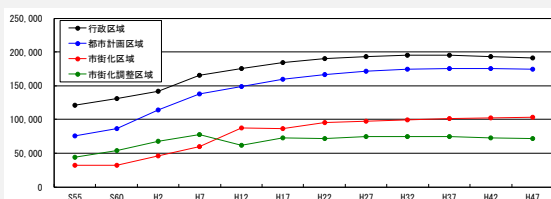
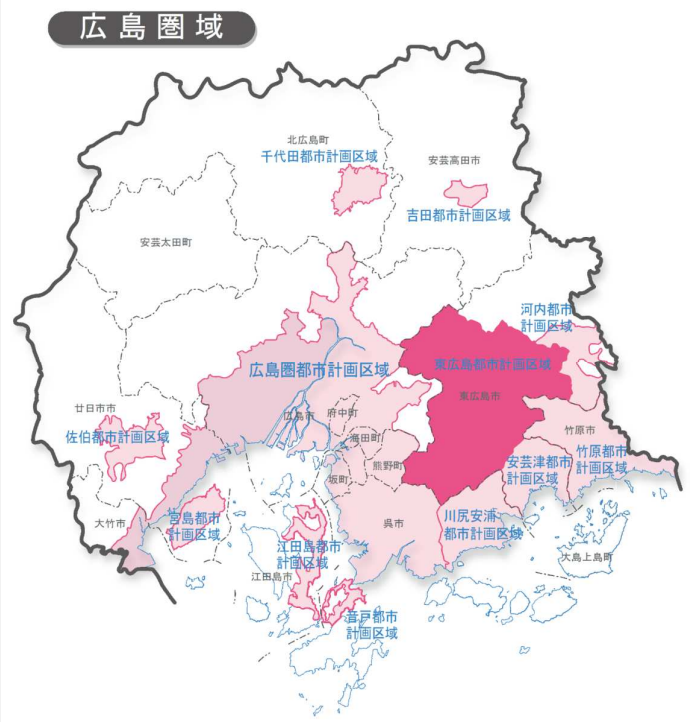


区域区分の有無（東広島都市計画区域）

■本区域の平成27年の市街化区域内人口は96,849人、平成42年は96,692人と推計されており、概ね横ばいで推移すると予測されている。

本区域には、安芸・東広島バイパス整備など、今後地域の社会・経済に大きな影響を及ぼすと考えられる計画があり市街地拡大の可能性が高いと考えられる。

これらのことから、市街地の整序を図るため、区域区分を維持します。

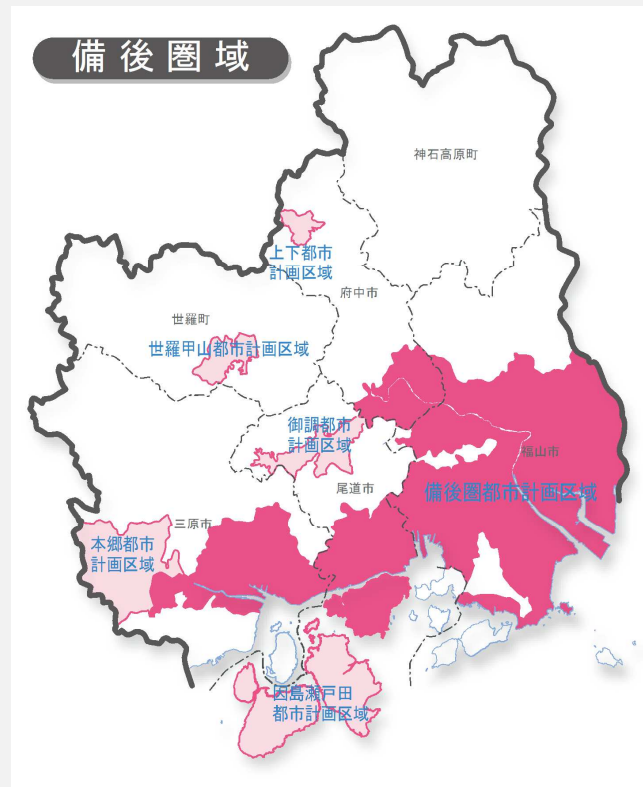
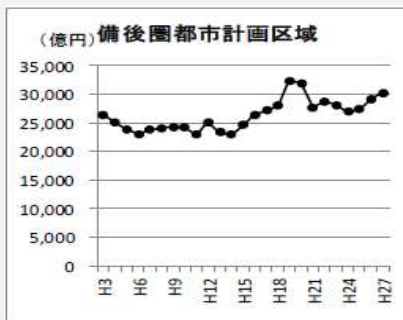


区域区分の有無（備後圏都市計画区域）

■ 製造品出荷額等は増加傾向にあり、工業用地には新規需要が見込まれている。

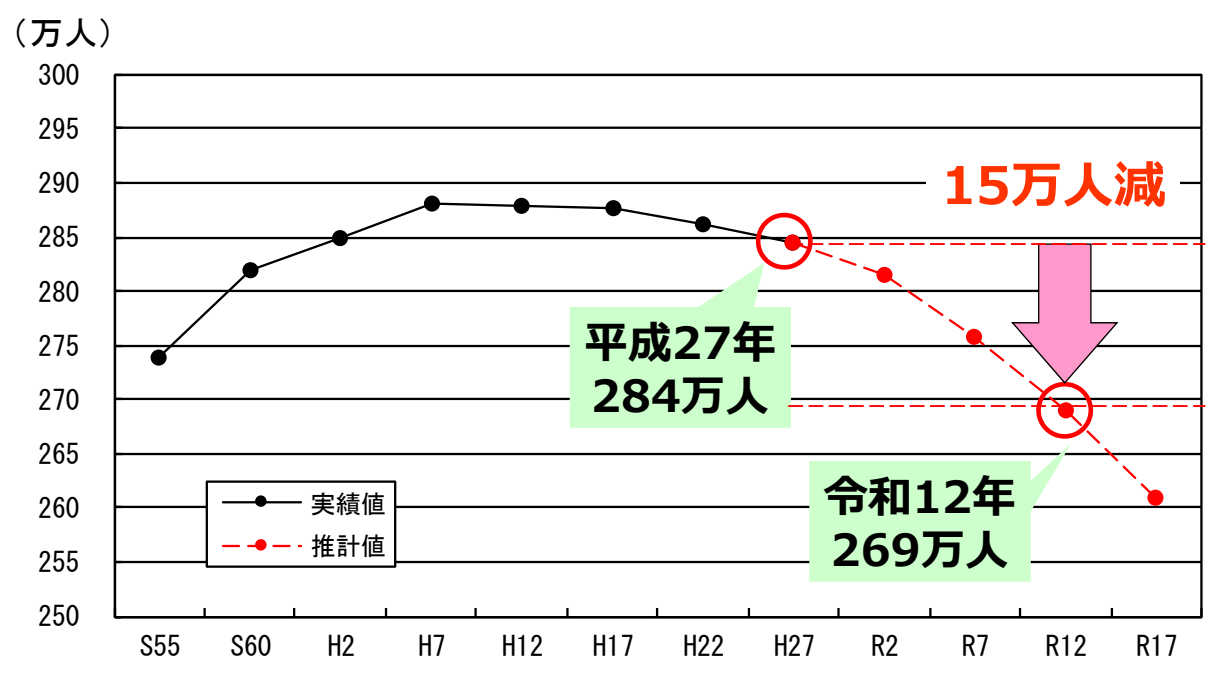
本区域には、福山環状道路の整備、重要港湾福山港・尾道糸崎港の港湾計画など、今後地域の社会・経済に大きな影響を及ぼすと考えられる計画があり、**市街地拡大の可能性が高い**と考えられる。

これらのことから、市街地の整序を図るため、区域区分を維持する。



第3章 第1節 圏域の現状と課題

県全体の将来人口推計



第2章 第1節 広島県の都市を取り巻く課題と潮流

「広島県都市計画制度運用方針」で検討した内容の提示

急速に進む人口減少

大規模化する自然災害

都市構造の視点

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

- ①低密度に拡散した市街地
- ②中山間地域などにおける既存集落の居住環境
- ③情報通信技術の発展
- ④都市間競争の激化
- ⑤移住・定住に対する意識の高まり
- ⑥交流人口の増加
- ⑦多様な人材をひきつけるまちづくり
- ⑧ものづくり産業の集積と将来的な地域経済の縮小の懸念
- ⑨日常生活サービスの維持・向上
- ⑩災害・地球環境問題
- ⑪住民ニーズや価値観の多様化

57

区域区分の有無

(区域区分の考え方)

(c) 区域区分の新規設定

非線引き都市計画区域の用途白地地域は、用途地域内と比較して建築物の用途、開発許可などに関する基準が緩やかなため、用途白地地域に市街地が拡大するおそれがある。このため、非線引き都市計画区域について、**集約型都市構造に向けた都市づくりを目指す観点から**、市町の意向に基づき、県は**新たに区域区分の適用を検討**する。

都市計画制度運用方針(案)(抜粋)

58