

# 備北圏域

## 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針

(素案)

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

令和●年●月

広島県

# 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・・・・・・・・・・1
- 第2節 都市づくりの基本圏域・・・・・・・・・・2
- 第3節 策定の対象範囲・・・・・・・・・・3
- 第4節 目標年次・・・・・・・・・・4

## 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・・・・・・・・・・5
- 第2節 広島県における都市の目指すべき将来像・・・・・・・・・・7

## 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

## 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・・・・・・・・・・8
- 第2節 区域区分の方針

## 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

## 第1節 都市計画区域マスタープランの役割・位置づけ

### 1 役割

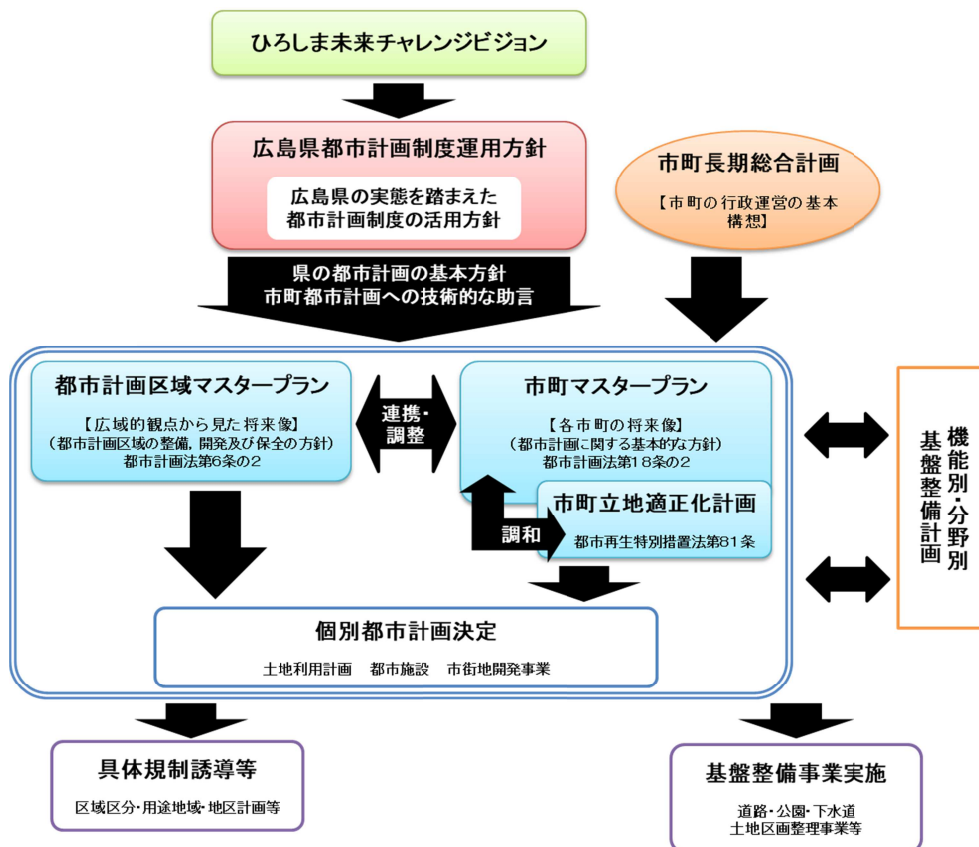
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」といいます。）は、都市計画法第6条の2の規定に基づき策定するもので、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくものです。

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。

### 2 位置づけ

都市計画区域マスタープランは、「広島県都市計画制度運用方針」に基づき県が策定するもので、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、一市町を超える広域的観点から、各都市の位置づけを明示するとともに、区域区分をはじめとした基幹的な都市計画の基本的な方針を定めるものです。

一方、市町が策定する市町マスタープラン及び立地適正化計画は、都市計画区域マスタープランに即し、各市町の区域を対象として、住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に定めるものです。



都市計画区域マスタープランの位置づけ

## 第2節 都市づくりの基本圏域

本県の持続的な発展のためには、都市部だけでなく都市周辺地域も含む広域的な視点に立って都市づくりを進めていく必要があることから、都市計画区域を越えて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を推進します。

圏域設定の考え方として、通勤・通学などにおける流入・流出人口の状況から、一定の結びつきを有する複数の都市から成る地域を圏域とすることを基本とし、さらに、都市の地理的位置関係や上位計画である広島県土地利用基本計画との整合性も踏まえるものとします。

なお、広島市、福山市、呉市を連携中枢都市とする連携中枢都市圏において、高次都市機能の集積・強化に向けた取組が進められており、こうした連携の動きも考慮しながら広域的な都市づくりを推進します。

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



都市づくりの基本圏域

### 第3節 策定の対象範囲

#### 1 備北圏域

本方針は、広域都市づくりに向けて設定された3つの圏域のうち、2市からなる備北圏域を対象とするものです。圏域における各都市の位置づけや広域・根幹施設等について、圏域全体の発展を見据えながら整理することとします。

#### 2 都市計画区域の指定

備北圏域には、三次圏都市計画区域、庄原都市計画区域、西城都市計画区域、東城都市計画区域の4つの都市計画区域が指定されています。



策定の対象圏域と都市計画区域

※都市計画区域とは都市計画法に基づき、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を行う範囲を法的に指定するもので、行政区域内に1または複数の区域が指定されている場合と複数の行政区域にまたがる場合があります。

### 3 備北圏域の面積・人口

#### 《行政区域》

区 分	構成市町	面積 (ha)	人口 (人)
備北圏域	三次市、庄原市	202,463	90,615

※出典 行政区域面積：「全国都道府県市区町村別面積調（平成 29 年国土交通省）」平成 29 年時点データ  
行政区域人口：「国勢調査（平成 27 年総務省）」平成 27 年時点データ

#### 《都市計画区域》

区 分	構成市町	面積 (ha)	人口 (人)
三次圏都市計画区域	三次市の一部	9,079	33,014
庄原都市計画区域	庄原市の一部	4,431	12,875
西城都市計画区域	庄原市の一部	414	1,684
東城都市計画区域	庄原市の一部	2,768	4,149
圏域計		16,692	51,772

※出典 都市計画区域面積：「都市計画現況調査（平成 29 年国土交通省）」平成 29 年時点データ  
都市計画区域人口：「都市計画基礎調査（平成 30 年広島県）」平成 27 年時点データ

### 第 4 節 目標年次

本方針は、備北圏域の長期的な発展方向を踏まえ、最新の国勢調査が行われた年次を基準とし、策定から概ね 20 年後（令和 22（2040）年）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

## 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

#### 1 都市構造の視点

##### ○低密度に拡散した市街地

高度経済成長期の人口増加とともに郊外部に住宅団地が造成されるなど、市街地は拡大してきました。モータリゼーションの進展により、人々の生活圏が広域化し、郊外での大規模商業施設が立地されるとともに、低密度な市街地が形成されてきました。

さらに、モータリゼーションの進展による消費行動の変化は中心市街地の空洞化を招き、市街地内で空き家・空き地などの低未利用地が発生する、都市のスポンジ化が顕在化し、中心市街地のにぎわいや魅力の低下を招き、さらなる人口流出につながる負の連鎖に陥るおそれがあります。

このような広域的な都市機能の拡散や中心市街地の空洞化・スポンジ化は、非効率な公共投資を招き、厳しい財政状況をさらに圧迫するおそれがあります。

##### ○中山間地域等における既存集落の居住環境

市町村合併が進んだことにより、住民サービスの維持・向上や広域的なまちづくりに一定の成果が得られた一方で、中心市街地等に投資が集中し、周辺部では公共施設の統廃合が進むなど、きめ細やかな行政の関わりが困難になるのではないかと懸念を持つ住民が一定数存在しています。

また、公共交通機関の路線の廃止や減便による公共交通ネットワークの縮小やサービス水準が低下しており、自家用車以外の移動手段を持たない高齢者などの生活環境に大きな影響を与えることが懸念されます。

##### ○情報通信技術の発展

近年の情報通信技術の発展により、自動運転技術の進化や、人やモノがインターネットでつながるなど、暮らしが大きく変革しつつあり、こうした技術革新を暮らしの質の向上に役立てるための環境の整備が求められています。

#### 2 国内外から魅力ある地域として選ばれるための視点

##### ○都市間競争の激化

都市間競争が激化する中、国内外から魅力ある地域として選ばれるためには、企業活動を支える交通・物流インフラや都市機能などのさらなる充実・強化や本県全体や中四国地方の発展をけん引する中枢・中核都市として広島市や福山市の都市機能の強化を推進する必要があります。

##### ○移住・定住に対する意識の高まり

大都市圏への人口流出は続いています。近年は地方移住への意識の高まりもみられます。

地域の活力を高めるためには、「都市と自然の近接性」という地域特性を活かした広島らしいライフスタイルの魅力の発信することなどにより、特に生産年齢人口のUIJターンを促進することが求められます。

## ○交流人口の増加

本県には、厳島神社（宮島）・原爆ドームという世界的にも知名度の高い2つの世界文化遺産をはじめとした特色ある歴史や文化、伝統などが生まれ、瀬戸内海という国際級の観光資源や中国山地などの豊かな自然と、四季の変化に富んだ気候に恵まれるなど、多彩な観光資源が集積しています。さらなる観光客の増加を図るためには、これらの観光資源や地域特性を生かした魅力的なまちづくりを推進する必要があります。

## ○多様な人材をひきつけるまちづくり

人口減少・少子高齢化や経済のグローバル化が進展する中、地域間競争に打ち勝ち、さらに発展していくためには、質の高い魅力的な都市空間の形成や、歴史、文化、豊かな自然環境など多様な魅力を生かしたまちづくりを推進し、県内外から多様な人材を呼び込む必要があります。

## 3 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

### ○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

県内には、基礎素材型産業、加工組立型産業などのオンリーワン・ナンバーワン企業が数多く存在しており、ものづくり産業が地域経済をけん引しています。

人口減少が進展し、特に生産年齢人口の減少が顕著であり、今後、市場規模の縮小が懸念されます。また、経済のグローバル化が一層進み、企業の県外流出が進むことで、労働市場の縮小による人口の流出が起これ、そのことがさらに地域経済の縮小を招くという負のスパイラルに陥ることが懸念されます。経済の持続的な成長のためには、イノベーションを通じて生産性を高め、新たな価値を創出していくことが求められています。

### ○日常生活サービスの維持・向上

人口減少により日常生活に必要なサービス施設（小売・飲食・教育・娯楽・医療・福祉など）が立地するために必要な人口規模を維持できない場合は、地域からサービス産業の撤退が進み、生活利便性の低下が若者の定住意欲の低下の要因となり、さらに人口減少に拍車をかける負の連鎖となることから、地域における日常生活サービスの維持・向上を図っていく必要があります。

### ○災害・地球環境問題

本県は、土石流やがけ崩れなどの土砂災害に対する脆弱性を抱えており、近年、平成26年8月豪雨や平成30年7月豪雨など、土砂災害をはじめとした自然災害による甚大な被害が発生しています。このため、地球環境問題への対策として環境負荷低減の取組と地域の安全安心に関わる防災・減災対策を両輪として取り組んでいく必要があります。

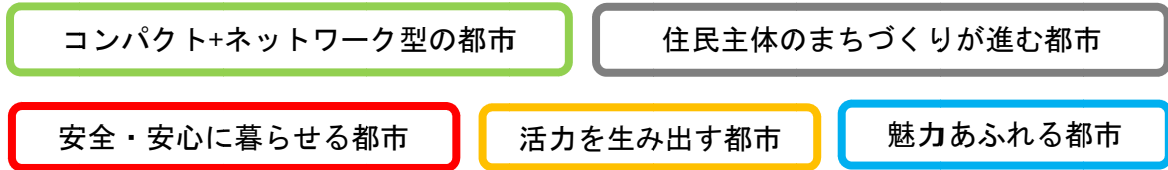
### ○住民ニーズや価値観の多様化

社会は成長期から成熟期へと移行し、これからのまちづくりは、量的な供給より、地域特性を重視するなど、質を高めることが必要となっており、住民の多様化したニーズを踏まえたきめ細やかな対応するため、地域の多くの住民・事業主・地権者などが様々に関わりあいながら行政と連携し、地域を「育てる」というエリアマネジメントの考え方が重要となっています。



## 第2節 広島県における都市の目指すべき将来像

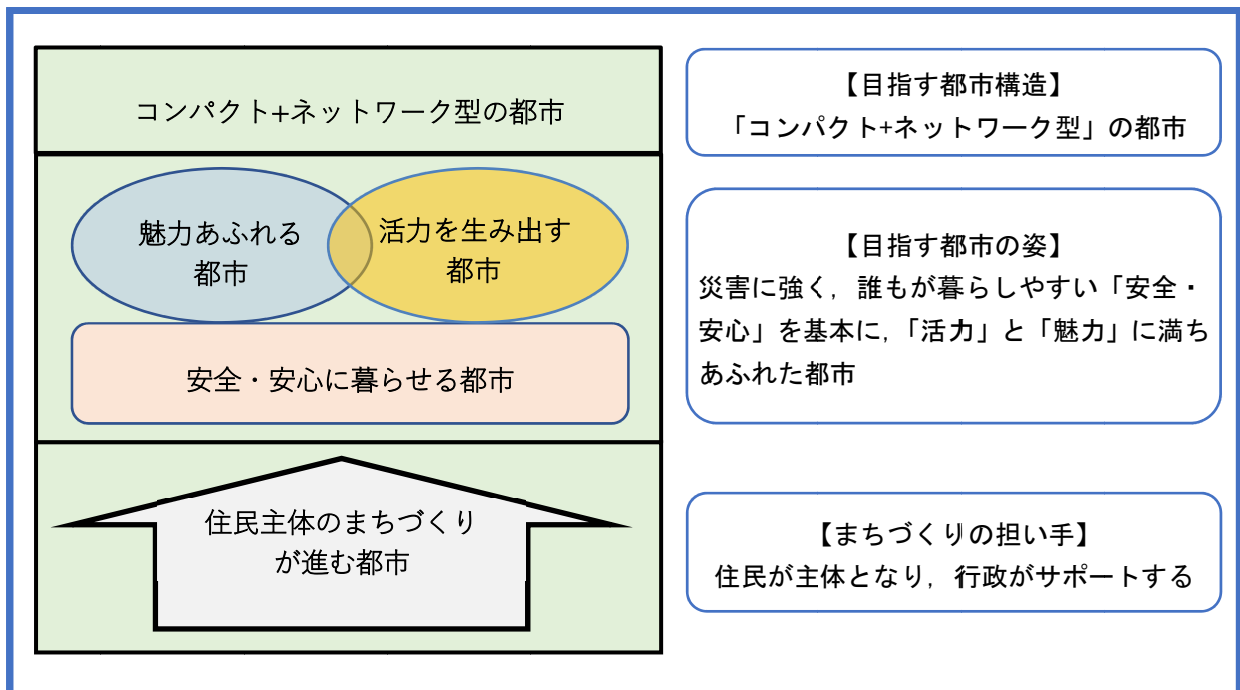
広島県の都市を取り巻く課題と潮流を踏まえ、広島県における都市の目指すべき将来像を設定しています。



医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設にアクセスできる「コンパクト+ネットワーク型」の都市を再構築します。

また、災害に強く、誰もが暮らしやすい「安全・安心」を基本に、様々な人材や企業をひきつける「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に上げていきます。

### 《将来像のイメージ》



## 第4章 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針

都市計画の目標を踏まえて、本都市における区域区分（現在、市街地が形成されている区域及び今後概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域と市街化を抑制する区域を区分すること）についてその決定の有無と区域区分を定める際の方針を示します。

### 第1節 区域区分の有無

都市計画区域名	区域区分の有無	理由
三次圏都市計画区域 庄原都市計画区域 西城都市計画区域 東城都市計画区域	無	各区域とも、これまで区域区分を定めていません。 人口、商品販売額、製造品出荷額等の推移から、今後も、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。 このため、用途地域や地区計画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。