

④ 港湾の整備方針及び整備目標

a 整備方針

備後圏域には、臨海部を中心に鉄鋼業や造船業等の圏域の経済活動を牽引する基幹産業が立地しており、港湾は、原材料の輸入や製造品の輸出等の圏域の産業を支える物流拠点としての重要な役割を担っています。また、近年は、瀬戸内海を周遊するクルーズ客船の就航や、港湾施設周辺でのにぎわい施設の立地など、交流拠点としての役割も重要性を増しています。

このため、重要港湾である福山港では、地域産業の持続的発展や国際的競争力強化を支援するため、ふ頭再編等による施設の機能改善により、物流需要の増大への対応を図るとともに、高速道路へのアクセス改善等による交通ネットワークとの連携強化により、輸送の効率化及び利用促進を図ります。

また、同じく重要港湾である尾道糸崎港では、地域産業の持続的発展や国際的競争力強化を支援するため、航路・泊地整備により、船舶の大型化への対応を図ります。また、新たな交流拠点としてふさわしい施設等を整備し、にぎわい空間の創出を図るとともに、災害発生時には臨海部の防災拠点として機能することで、地域防災力の向上を図ります。

さらに、各港では耐震強化岸壁整備など、港の「防災・減災対策の推進」を図るとともに、新技術・新工法等の積極的な活用により、施設の適切な維持管理・更新を推進します。

b 整備目標

備後圏域において、整備方針に基づき、概ね10年以内に整備（継続を含む）を行う主要な施設を次のとおり設定します。

番号	港湾名	地区名	整備の概要
(1)	福山港	箕島・箕沖地区	ふ頭再編，港湾施設改良
(2)	尾道糸崎港	機織地区	航路・泊地整備
(3)		尾道地区	交流基盤整備
(4)		松浜地区	係留施設整備，緑地整備

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については港湾施設の整備計画をご確認ください。

⑤ 空港の整備方針

広島空港は、多様な航空ネットワークと利便性の高い施設・アクセス等を兼ね備えた中四国地方の拠点空港として、内外のビジネス・観光等の交流を拡大する連携基盤の役割を果たし、地域の持続的発展に貢献する重要な施設です。

令和3年度からは、空港経営改革を導入し、民間事業者による空港運営が開始され、さらなる活性化が図られます。

このため、グローバルゲートウェイとして利便性が高く、利用者に選ばれる空港を目指し、東南アジアを中心とした新規路線誘致による航空ネットワークの拡充や、空港施設機能の充実を図るとともに、空港アクセスの強化に取り組みます。

■備後圏域 交通施設の整備方針図



(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

安全・安心に暮らせる都市の実現に向け、次の定める整備方針に基づき、都市活動及び都市生活における安全性の向上と快適な都市環境の形成を図るために必要となる下水道及び河川施設の整備を推進します。

① 下水道の整備方針及び整備目標

a 整備方針

下水道は、清潔で快適な生活環境を作り、河川や海などの自然環境を保全する重要な役割を持つ都市施設です。

下水道（污水）は、下水道の効率的かつ計画的な整備を進めるための指針である「広島県污水適正処理構想」に基づき、沼田川流域下水道、芦田川流域下水道及び公共下水道の整備促進を図ります。整備にあたっては、土地利用計画を反映した人口設定のもと、集合処理と個別処理の経済比較を行った上で、立地適正化計画（居住誘導区域）や財政状況などに配慮し、地域の実情にあった処理区域に見直し、集合処理と個別処理の適切な分担の下で、污水处理を推進していきます。

また、県内の下水道事業は、経営環境が厳しさを増す中、より効率的な事業運営が求められていることから、市町の枠を超えた広域化・共同化の取組を推進していきます。

下水道（雨水）は、降雨の規模、土地の浸水のしやすさ、脆弱性などを総合的に考慮し、浸水リスクを適切に評価した上で河川改修との整合を図りつつ、適正な施設整備を図ります。

県内の下水道施設は、今後、改築更新需要が増大することが予測されていることから、ストックマネジメントの導入を図り、長期的・計画的な維持管理を推進するとともに、処理施設の更新に合わせ、人口減少を踏まえた適切な施設規模の見直しを行います。

また、地球温暖化の顕在化により環境に対する住民の意識が高まる中、循環型社会や低炭素社会の構築に向け、未利用エネルギーの有効活用が求められています。芦田川流域下水道芦田川浄化センターにおける下水汚泥の固形燃料化や処理水の再利用に取り組み、污水处理施設の有する資源の有効利用を図ります。

b 整備目標

備後圏域において、整備方針に基づき、概ね10年以内に整備（継続を含む）を行う主要な施設を次のとおり設定します。

下水道名	場所
沼田川流域下水道	三原市
芦田川流域下水道	福山市、府中市
三原公共下水道	三原市
本郷公共下水道	三原市本郷町
尾道市公共下水道	尾道市
福山公共下水道	福山市
府中公共下水道	府中市
上下公共下水道	府中市上下町
世羅公共下水道	世羅町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については下水道施設の整備計画をご確認ください。

② 河川の整備方針及び整備目標

a 整備方針

近年、気候変動により豪雨が頻発化・激甚化しており、平成30年7月豪雨では、備後圏域に位置する沼田川水系や手城川水系で甚大な浸水被害等が発生したほか、県内各地で河川の氾濫による洪水被害が発生しました。

このような頻発化・激甚化する豪雨に対するリスクを低減し、安全で快適な都市環境を確保するため、一級河川芦田川水系、高梁川水系や、二級河川沼田川水系、手城川水系等の各河川において、優先度の高い箇所から河川改修を進めるとともに、南海トラフ地震の発生等に備え、津波や液状化対策として堤防の嵩上げや耐震補強を計画的に行います。

加えて、施設能力を上回る洪水が発生した場合でも、人的被害を回避し壊滅的な社会経済被害を軽減するため、ハード・ソフト一体となった取組を推進します。

また、既存の河川管理施設については、適切な維持管理により洪水等に対する安全性を確保しつつ、増加するメンテナンスコストの縮減・平準化を図るため、デジタル技術活用などによりメンテナンスの高度化を推進し、効率的・効果的な維持管理に努めます。

一方で、河川は都市部の貴重なオープンスペースであることから、水辺の整備などについては、生物の生息環境や景観に配慮しながら、都市住民の憩いの場やレクリエーションなどのにぎわいの場の創出を図っていきます。

b 整備目標

備後圏域において、整備方針に基づき、概ね10年以内に整備（継続を含む）を行う主要な施設を次のとおり設定します。

水系	番号	河川名	場所
沼田川水系	1	沼田川	三原市新倉1丁目～本郷町
	2	沼田川（高潮）	三原市宗郷1丁目
	3	梨和川	三原市沼田西町～本郷町
	4	天井川	三原市明神3丁目～沼田東町
	5	仏通寺川	三原市長谷3丁目～高坂町
	6	菅川	三原市本郷町
芦田川水系	7	瀬戸川	福山市草戸町～佐波町
	8	有地川	福山市駅家町～芦田町
	9	加茂川	福山市御幸町～加茂町
	10	福川	福山市神島町
	11	御調川	府中市父石町～尾道市御調町
単独河川	12	手城川	福山市東手城町～春日町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については河川施設の整備計画をご確認ください。

■備後圏域 下水道及び河川の整備方針図



(3) 防砂の施設（砂防設備等）の都市計画の決定の方針

安全・安心に暮らせる都市の実現に向け、次の定める整備方針に基づき、県土の強靱化を図るために必要となる土砂災害対策を推進します。

a 整備方針

本県は、土砂災害のおそれのある箇所を示す土砂災害警戒区域数は全国で最も多く、平成30年7月豪雨では、土砂災害により多くの生命や財産が奪われました。

このような自然災害から住民の生命を守るため、被災地の砂防堰堤等の整備を最優先に取り組みとともに、代替施設のない大規模避難所や住宅密集地等を保全する箇所を優先的に整備することにより、効率的で効果的なハード対策を推進します。

また、土砂災害警戒区域の認知度向上や適切な避難行動につながる防災知識の普及啓発などソフト対策の充実・強化を図り、ハード・ソフトが一体となった土砂災害対策に取り組みます。

b 整備目標

備後圏域において、整備方針に基づき、概ね10年以内に整備（継続を含む）を行う主要な施設を次のとおり設定します。

種別	番号	事業名	場所
急傾斜地崩壊防止施設	1	未定（三原病院下）	三原市中之町
	2	土井ノ内3	尾道市御調町
砂防設備 (通常砂防事業)	1	才原川	三原市中之町
	2	丹屋奥谷西川	福山市水呑町
	3	大畔谷川	府中市上下町
砂防設備 (災害関連緊急事業・激甚災害対策特別緊急事業)	1	東鳴滝城川隣	三原市木原町
	2	善入寺川支川3隣	三原市本郷町善入寺
	3	西福地川	三原市木原町
	4	赤石川	三原市木原町
	5	柳川	三原市木原町
	6	東鳴滝城川隣2	尾道市吉和町
	7	南永谷川	尾道市向島町
	8	シトラス川	尾道市瀬戸田町
	9	荻之尾川隣	福山市神村町
	10	観音谷川	府中市広谷町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については砂防設備等の整備計画をご確認ください。

■備後圏域 防砂の施設（砂防設備等）の整備方針図



凡例

都市計画区域	
急傾斜地崩壊防止施設	
砂防設備(通常砂防事業)	
砂防設備 (災害関連緊急事業・ 激甚災害対策特別緊急事業)	

(4) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

日常生活サービス機能が維持された都市環境の形成に向け、次の定める整備方針に基づき、都市生活に必要な不可欠な供給処理施設等の都市施設の整備を推進します。

a 整備方針

ごみ焼却場などの供給処理施設等は、衛生的な都市生活を支える不可欠な都市施設です。そのため、地域住民や関係者間の合意形成のもと、社会的費用の負担や環境負荷の低減に配慮し、周辺土地利用や交通施設などの都市計画との整合を図りながら適切な配置を定め、整備を図ります。

特に、備後圏域のごみ処理施設については、今後の人口減少等を踏まえ、効率的な処理を行うため、福山市次期ごみ処理施設を整備し、福山市、府中市、神石高原町からなる広域処理体制でのごみ処理を行います。

b 整備目標

備後圏域において、整備方針に基づき、概ね10年以内に整備（継続を含む）を行う主要な施設を次のとおり設定します。

種別	番号	事業名	場所
供給処理施設	1	福山市次期ごみ処理施設	福山市箕沖町
	2	府中市ごみ処理施設	府中市鶉飼町
	3	し尿処理場更新事業	神石高原町小畠

■備後圏域 その他の都市施設の整備方針図



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

(1) 基本方針

備後圏域においては、福山市以外の市町で人口は減少しており、D I D人口密度も低下するなど市街地の低密度化が進行しています。市街地の低密度化が進行し、生活サービスの提供に必要な人口規模の維持が困難となれば、サービスの縮小・撤退によって生活利便性や活力の低下等をもたらすおそれがあるため、一定の人口密度を維持し持続可能な都市としていく必要があります。

福山市においても空き地やコインパーキング等の低未利用地が発生するなど、都市のスポンジ化が顕在化しており、都市の活力を失わせる要因となっています。

備後圏域を「活力」「魅力」に満ちあふれた都市とするため、市街地開発事業を次のような地区において検討します。ただし、人口減少社会を踏まえ、新市街地の整備に係る土地区画整理事業については慎重に検討を行います。

【土地区画整理事業】

- 点在する空き地や低未利用地を集約して、まとまった規模の敷地を創出するなど、都市機能の充実を図る地区
- 既成市街地で、土地の高度利用、老朽建築物の更新、中心市街地活性化、密集市街地の改善などの課題に取り組む地区
- 敷地の再編・拡張や道路などの都市基盤の再編・充実に取り組む地区
- 工場移転などに伴い大規模な跡地の発生が見込まれる地区
- 企業誘致や観光振興など、地域の新たな都市機能の拠点形成を目的とした地区

【市街地再開発事業】

- 市街地内の都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る地区

市街地開発事業の実施にあたっては、NPO法人や住民、行政などの協働によるまちづくりを進めるほか、事業展開に応じて、適切な宅地の利用により目指すべき市街地の形成や良好な都市環境の保全が図られるよう、地区計画等の活用も併せて検討します。

また、空き家等の既存ストックや低未利用地等の有効活用、空間再編や敷地整序等のニーズに対応した小規模で柔軟な区画整理など、多様な手法を地域特性に応じて適切に選択、活用して、既成市街地の合理的かつ健全な土地利用と都市施設及び都市機能の充実・更新を図っていきます。

なお、市街地開発事業が長期化もしくは未着手になっている案件については、「長期未着手市街地開発事業（土地区画整理事業）の見直し基本方針」に基づき、代替手法等の可能性も含めて見直しを行います。

(2) 主要な市街地開発事業の決定の方針

① 中核拠点における主要な市街地開発事業の決定の方針

福山市の中心部において、高度経済成長期に建設された建築物の多くが老朽化し、更新時期を迎えることを契機として、市街地開発事業等により、中核拠点にふさわしい高次都市機能の充実・強化と、瀬戸内海中央部の社会経済活動を牽引し、活力を生み出す市街地形成を促進します。

都市再生緊急整備地域に指定されている福山駅南地域においては、細分化された敷地の共同化や市街地再開発事業等の実施により、老朽化した建築物の一体的な更新を図るとともに、空き店舗・空き地等の遊休不動産を活用したリノベーションによって、にぎわいの創出を図ります。

事業の実施に当たっては、都市再生特別地区などの活用により、老朽化した建築物の更新を図り、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します。また、Park-PFIの導入等により、公共施設などの更新や維持管理等に民間活力を活用するなど、官民連携による都市づくりを推進します。加えて、フリッジパーキングの整備など駐車場の集約や再編により、地区の中心部への自動車流入を抑制し、自動車と歩行者の動線分離を図り、歩行者に優しい空間へ再整備を行うことで、まちなかを車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかを創出します。

② 広域拠点及び地域拠点における主要な市街地開発事業の決定の方針

広域拠点では、官公庁施設・商業業務施設などの集積を活かしつつ、中心市街地やJR駅などの交通結節点周辺等において、低未利用地の有効活用やにぎわい創出など、都市機能の再構築を図るための手法として市街地開発事業の可能性を検討するなど、一層の拠点性の向上を図ります。

地域拠点やその他の地域においては、既存ストックが集積する中心市街地や都市基盤整備が不十分な既成市街地等において、土地の高度利用や都市基盤整備を目的とした市街地開発事業を推進します。

このため、東本通地区（三原市）において、土地区画整理事業により、先行的な都市基盤施設の整備と併せて、地区の一体的な整備を行い、広島県の空の玄関口にふさわしいまちづくりを行います。また、水呑三新田地区（福山市）では、土地区画整理事業により生活基盤の整備を進め、福山市南部におけるゆとりある郊外住宅地の形成を図ります。川南地区（福山市）においては、土地区画整理事業により都市基盤整備を行い、商業的利用など土地の活発な有効活用を促進して、地域全体の活性化を図ります。丁卯新涯地区（福山市・尾道市）では、市街地整備事業等により一体的な整備を行い、交通機能の要衝地としての特性を活かした良好な市街地の形成を図ります。

（3）市街地整備の目標

備後圏域において、概ね10年以内に実施（着手、継続及び完了を含む。）する主要な市街地開発事業等を次のとおり設定します。

番号	事業名	場所	
1	東本通土地区画整理事業	三原市	本郷南三丁目～四丁目周辺
2	水呑三新田土地区画整理事業	福山市	水呑町
3	川南土地区画整理事業	福山市	神辺町大字川南
4	(仮称)丁卯新涯地区市街地整備事業	福山市 尾道市	高西町 高須町

■備後圏域 市街地開発事業等の整備方針図



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

(1) 基本方針

平成26年8月豪雨や平成30年7月豪雨などの激甚化する自然災害の状況を踏まえ、防災施設整備や住民の避難体制の構築などハード・ソフトの両面から防災・減災対策を推進するとともに、災害リスクの高い区域からの災害リスクの低い土地への居住誘導を図ることで、安全・安心に暮らせる都市を実現していきます。

また、交通ネットワークの強靱化及び代替機能の向上を図るほか、密集市街地における都市防災の強化、地球環境への負荷を低減する都市の低炭素化、誰もが安全で快適に移動できる都市空間の形成などによって、安全・安心な暮らしの実現に向けた都市づくりを推進します。

市町で策定する立地適正化計画における居住誘導区域には、原則として土砂災害特別警戒区域などの災害リスクの高い区域を含まないものとします。また、立地適正化計画の記載事項として「防災指針」を追加し、居住誘導区域内などで行う防災対策・安全確保策を定めるものとします。

(2) 激甚化する自然災害や南海トラフ地震等の広域災害に対する方針

① 災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限

a 線引き都市計画区域

市街化区域内において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、地域の実情に応じて、住民の避難体制の構築、地区計画による住民と連携した土地利用の誘導、防災工事などハード・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します。

市街化区域内の災害リスクの高い区域については、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農業などの土地利用状況を考慮し、立地適正化計画における位置付け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、市町と連携の上、居住者等の合意形成を図りながら、段階的な市街化調整区域への編入を推進します。特に、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の編入を推進します。

市街化調整区域から新たに市街化区域へ編入を行う場合、土砂災害特別警戒区域などの災害リスクが高い区域については、市街化区域への編入は行わないこととします。

市街化調整区域において、地区計画を活用し開発行為を行う場合は、原則、地区計画を策定する区域に土砂災害特別警戒区域など災害リスクの高い区域を含めないこととし、さらに、開発行為により新たに災害リスクの高い区域が生じないように、事前に調整を図ることとします。既に地区計画が策定されている区域において、災害リスクの高い区域が含まれている場合は、必要に応じ、地区計画の変更により、その区域を建築・開発行為を規制する区域として位置付けることとします。

b 非線引き都市計画区域

用途地域が定められていない区域のうち、現に宅地化していない区域に新たに用途地域を指定する場合は、原則として、その区域に土砂災害特別警戒区域などの災害リスクの高い区域を含まないこととします。既に用途地域が指定されている区域において、災害リスクの高い区域

が含まれている場合は、必要に応じ、用途地域の縮小を含めた区域の見直しや地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進します。

用途地域が定められていない区域のうち、現に宅地化していない区域に新たに地区計画を策定する場合は、原則としてその区域に災害リスクの高い区域を含まないこととします。既に地区計画が策定されている区域において、災害リスクの高い区域が含まれている場合は、必要に応じ、地区計画の変更により、その区域を建築・開発行為を規制する区域として位置付けることとします。

c 開発許可制度

開発許可制度の適切な運用により、原則として新たに開発行為を行う区域に災害リスクの高い区域を含まない計画や、開発行為により新たに災害リスクの高い区域が生じない計画とするなど、良好かつ安全な市街地の形成を推進します。

② 防災・減災のための施設整備

土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域においては、土砂災害を防止するための砂防堰堤等の施設整備を推進します。あわせて、土砂流出や洪水などの自然災害を防止する保水機能を有する森林や、雨水の流出抑制機能を有する緑地や農地などの適切な保全を行います。

洪水または内水による浸水リスクが高い区域においては、洪水・内水被害を防ぐため、河川改修や下水道整備などを推進します。一定規模以上の開発行為が行われる場合には雨水の急激な流出を抑制するため、必要に応じて調整池を設置することとします。

津波または高潮による浸水リスクが高い区域においては、高潮・津波被害を防ぐため、防潮堤などの整備を推進します。

③ 災害に強い市街地の形成

震災時に火災・爆発などの二次的被害を引き起こす可能性を有する工場などは、被害の拡大防止を図るため、住宅などとの混在が生じないように、住居系、商業系用途地域の指定、特別用途地区の指定、地区計画による用途制限などにより、立地のコントロールを図ります。あわせて、既に住宅と工場などが混在する地域では、火災による延焼の危険性を低減するための建築物の不燃化、延焼遮断機能や避難機能などを有する道路、公園などの整備を推進します。

密集市街地においては、道路・公園などの整備や、市街地開発事業などの活用により、交通機能の向上や周辺環境の改善を図り、土地利用の可能性を拡大させ、民間の建築活動の誘発を図ります。あわせて、防火地域の指定などの土地利用規制により不燃化を促進することで、都市基盤施設と建築物が一体となった延焼遮断機能や避難機能などの防災機能、地域の生活拠点機能、環境改善機能を併せ持つ防災環境軸の形成を推進します。

地震・火災などの災害時に、広域的な避難及び救援活動を円滑に行うため、広域的なアクセス条件に留意しつつ、都市基幹公園の適切な配置及び整備を推進します。避難地となる公園・緑地については、災害に対しての安全性や防災性を確保し、必要に応じてハード整備を行います。

また、市街地などにおける災害時の避難活動を円滑に行うため、一次避難地となる住区基幹公園の適正な配置及び整備を推進します。

耐震改修促進計画に基づき、災害時の防災拠点、避難施設となる公共施設の耐震化を促進します。また、住宅や、多数の者が利用する建築物、緊急輸送道路沿道の建築物などの民間建築物の耐震化を促進するため、耐震診断及び耐震改修工事の実施に関する意識啓発、指導、相談窓口の設置などを行います。

加えて、大規模盛土造成地について現地調査及び安定計算により、大規模地震が発生した際に滑動崩落のおそれ大きい区域を抽出し、滑動崩落防止工事の実施により宅地の耐震性を向上させる取組を推進します。

④ 災害に強い交通ネットワークの確保及び代替機能の向上

災害時においても、地域の孤立を防ぎ、日常生活や社会経済活動への影響を最小限に抑えるため、緊急輸送道路ネットワーク上の橋梁の耐震化や無電柱化、土砂災害の被災の危険性が高い区間における法面対策等の整備、港湾における耐震強化岸壁の整備などにより、災害に強い交通ネットワークの確保を図ります。

また、都市間を結ぶ交通ネットワークについて、幹線道路による複数の経路を確保することや、道路、鉄道、航路などの複数の交通モードを活用することにより、交通ネットワークの代替性の向上を図ります。あわせて、道路下に埋設された社会基盤施設などを含め、ネットワークの強靱化を図ります。

⑤ 住民の防災意識の向上

災害による社会経済的損失を最小限に抑えるため、デジタル技術を活用し、平時から有効な防災情報の発信・啓発と、災害時の適切な避難情報の伝達を行います。

平時にはハザードマップの公表や、広報紙やSNSなどの多様な媒体を用いて防災に関する情報提供を行うなど、防災・減災に関する情報の住民への周知徹底を図り、住民が居住する地域における危険性についての認識を高め、住民が主体となった地域ごとの防災対策につなげていきます。

⑥ 復興・復旧を円滑に行うための復興マニュアルの作成

市町は、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」に基づき、地域の実情に応じた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の向上を図ります。

(3) 都市の低炭素化に関する方針

地球温暖化等の地球環境問題の顕在化を踏まえ、ヒートアイランド対策として、都市公園や緑地を適切に配置するとともに、建築物の敷地、屋上、壁面などの緑化促進や、市民緑地制度などの活用により、都市緑化を推進し、環境負荷の低減を図ります。

市街地整備や地区レベルの建築物の更新を低炭素都市づくりの契機として捉え、オフィスや事業所などが集積する昼間のエネルギー負荷密度の高い地域を中心として、コジェネレーション・システムなど環境負荷の低減につながる仕組みの導入を検討します。

新たに市街地整備を図る地域・街区などでは、複合的な用途からなる建築物の計画や土地利用のミクストユースを図ることを検討し、一時的なエネルギー負荷が集中することに対応した面的なエネルギーシステムの導入を検討します。

また、太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギーの積極的な活用を図るとともに、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物の省エネ性能の向上や、低炭素建築物の認定制度を活用し、低炭素な都市づくりを推進します。あわせて、公共交通の利用促進、都市施設や建築物の長寿命化、ストックの有効活用などを推進します。

(4) 安全で快適に移動できる都市空間づくりに関する方針

中心市街地への自動車流入を抑制し、公共交通への利用転換や歩行者優先の安全で快適に移動できる都市構造への転換を図ります。このため、都市計画駐車場について、周辺駐車場の需給状況等を踏まえ、廃止を含めた見直しの検討を行います。また、立地適正化計画において駐車場の配置適正化・集約化を図る区域である駐車場配置適正化区域を定め、敷地ごとに求められていた駐車場の設置をエリア単位で集約して設置することや附置義務駐車場条例の見直しなどにより、駐車場の配置適正化を推進します。加えて、フリンジパーキングなどによるパーク・アンド・ライドの推進やMaaS等の新たなモビリティサービスの導入を進め、公共交通の利用促進を図ります。

駅などの交通結節点や中心市街地など、多くの人が集まる場所を中心に歩道の整備や公共施設などのバリアフリー化、外国人にも分かりやすいサイン整備などにより、ウォークブルで移動しやすい都市空間づくりを推進します。

住宅街などの生活道路では、安全な歩行空間の確保に向けた歩道整備や、自動車の速度抑制を図るハンプ整備などを推進します。

健康志向などによる自転車利用者の増加に対応し、幹線道路などでは、利用者の意向や車種別の交通量等を踏まえながら、自転車歩行者道の整備や自転車専用通行帯（自転車レーン）の整備など、道路空間の再配分を推進し、歩行者、自転車利用者などの安全な通行環境を確保します。

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

(1) 基本方針

備後圏域には、サイクリストの聖地として知名度が高まっているしまなみ海道や島々が織りなす島しょ部景観、比婆道後帝釈国定公園をはじめとした中国山地の山々、世羅町の観光農園、島しょ部における柑橘類の生産など、豊かな海や山の自然、農業などを基盤とした多様な地域資源が共存しています。

一方、公園緑地などの整備の遅れやオープンスペースの不足、市街地を取り囲む良好な樹林地の減少など、市街地の居住環境や市街地をとりまく自然的環境の悪化が問題となっています。特に、市街地を取り囲む丘陵地の緑地は、都市の背景として景観上重要な要素を占めるとともに、土砂流出の防止などの防災の観点からも保全が急務となっています。

備後圏域を安全・安心に暮らせる、魅力あふれる都市として実現していくため、市町において緑の基本計画の策定を推進し、市街地周辺では開発計画と調整を図りながら、周辺の恵まれた自然環境が持つ防災機能やレクリエーション機能の保全を図るとともに、市街地では計画的に公園緑地などの整備を促進し、施設緑地と地域制緑地が一体となった緑地体系の構築に努めます。特に、新型コロナ危機を契機として、市街地内の公園・緑地や、市街地周辺部の大規模公園が再評価されていることを踏まえ、公園・緑地の一層の充実を図ります。あわせて、海岸における親水護岸の整備や海岸緑地、多島美などの優れた自然景観についても保全に努めます。

(2) 主要な公園・緑地の配置の方針

① 環境保全機能

市街地内にある身近な環境を構成する小規模な緑とオープンスペースや、市街地周辺部に存在して良好な自然的環境を有する緑地等、自然とのふれあいを通して、人間形成に資するような、主として存在機能に着目した緑地を対象として配置します。

市街地では、環境負荷低減によってヒートアイランド現象を緩和し、潤いのある都市環境を保全・形成するため、緑地の確保や、公共施設、民有地などにおける緑化の促進により、都市緑化を推進します。また、環境悪化の防止を図る上で必要な緩衝緑地帯について、適切に配置します。

市街地周辺部では、比較的大規模な緑地において、必要に応じて緑地保全地域の指定による自然環境の保全を検討します。また、瀬戸内海国立公園や比婆道後帝釈国定公園、県自然環境保全地域及び緑地環境保全地域をはじめとした、圏域が有する豊かな自然環境の保全に努めます。

都市農地については、農産物の供給機能や防災機能、良好な景観形成など、都市農地の有する多面的な機能を踏まえ、これまでの「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」ととらえ直し、地域住民の意向に配慮しつつ、田園住居地域や生産緑地地区の指定などにより計画的な保全に努めます。

② レクリエーション機能

地域住民の多様化するレクリエーション需要に応え、日常や週末のレクリエーション活動の場として緑地を配置します。

このため、大規模公園（広域公園）であるせら県民公園や、福山城公園などの都市基幹公園（総合公園、運動公園）等の整備を推進します。特に、福山城公園については、令和4年の築城400年を契機とし、福山城及び周辺整備事業を進め、にぎわいに加え歴史・文化資源等の価値を再認識する場を創出します。

また、住民の身近な憩いの場やレクリエーションなどのにぎわいの場として、住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）を適切に配置します。あわせて、河川・海岸において自然とふれあえる緑地の保全、親水空間などの確保に努めます。

整備された公園や緑地などは、民間活力の導入や住民などとの協働により、維持・活用を図ります。

③ 防災機能

近年頻発する自然災害に対し、防災・減災機能を有し、災害時には避難路や避難地となる緑地を配置します。

市街地に分布している緑地や農地などは、雨水の流出抑制や都市における自然環境の保全の観点から、適切な維持、保全及び活用を図ります。市街地周辺部では、土地利用規制の関連法令や農業振興地域の整備に関する法律などとの調整・連携を図り、土砂流出や内水被害などの自然災害を防止する機能を有する森林や、雨水の流出抑制機能を有する緑地や農地などの適切な保全を図ります。

災害時に避難及び救援活動を円滑に行うため、広域的な避難地となる都市基幹公園及び一次避難地となる住区基幹公園を適正に配置し、地域防災計画などとの整合を図りながら災害に対する安全性や防災性を確保します。

④ 景観構成機能

市街地のランドマーク、バックスクリーン等としての機能を有し、個性ある風致景観を構成する緑地を配置します。また、既に良好な自然的景観を形成している地区については、風致地区の指定等により保全を図ります。

都市機能や居住の集約化が進められる区域の外縁部においては、低未利用地の増加などによる景観の悪化を防止するため、緑地保全・緑化担当部局などの関係部局と連携し、市民緑地制度などの活用による空き地の緑化や農地への転換などを図ります。

沼田川や芦田川をはじめとした河川は、都市に潤いをもたらす水と緑のネットワークの骨格を担うものとして、緑地を保全するとともに親水空間の確保に努めます。

福山市鞆地区や尾道水道などの歴史・文化遺産が集積する地区や、しまなみ海道サイクリングロード沿線などにおいては、防護を目的とした整備に加え、観光振興などを目的としたにぎわい創出に向け、周辺景観や生態環境に配慮した魅力ある海岸整備を行います。

(3) 主要な公園・緑地の整備目標

備後圏域において、概ね10年以内に整備（継続を含む）を行う主要な施設を次のとおり設定します。

番号	事業名	場所	
1	せら県民公園	世羅町	黒淵
2	福山城公園	福山市	丸之内一丁目, 西町二丁目
3	緑町公園	福山市	緑町, 花園町一丁目, 二丁目
4	服部大池公園	福山市	駅家町大字新山, 法成寺, 中島
5	富谷公園	福山市	芦田町大字福田

■備後圏域 都市公園の整備方針図



第6節 歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

地域ブランドを確立させ圏域内外の人をひきつける、魅力あふれる都市を実現するため、地域資源を活かした魅力的な景観の保全・形成に努めます。

このため、市町では、地域固有の歴史的風致を有する地域において、伝統的建造物群保存地区などの都市計画決定や、歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画の策定を推進します。また、都市独自の景観形成を図るため、景観法に基づく景観計画の策定を促進するとともに、景観地区の都市計画決定や景観条例の制定などに努めます。

このような取組を進めるにあたっては、住民等との連携・協働を図ることとしつつ、住民等の主体的な取組を促進するため、土地所有者やまちづくりNPO法人などが自ら、都市計画の決定や変更の提案を行うことができる都市計画提案制度の普及・啓発を行うとともに、地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う地区計画などの作成を支援します。

(2) 歴史・文化に配慮したまちなみの維持及び向上に関する方針

備後圏域には、重要伝統的建造物群保存地区（福山市鞆町）や小早川氏城跡（三原城跡）、福山城跡、備後国府跡、今高野山等の史跡をはじめとする多様な歴史・文化資源が分布しています。

また、太鼓おどりやベッチャー祭（尾道市）、だんじり仁輪加狂言（世羅町）など、地域の生業や風土等に根差した伝統、文化が継承されています。

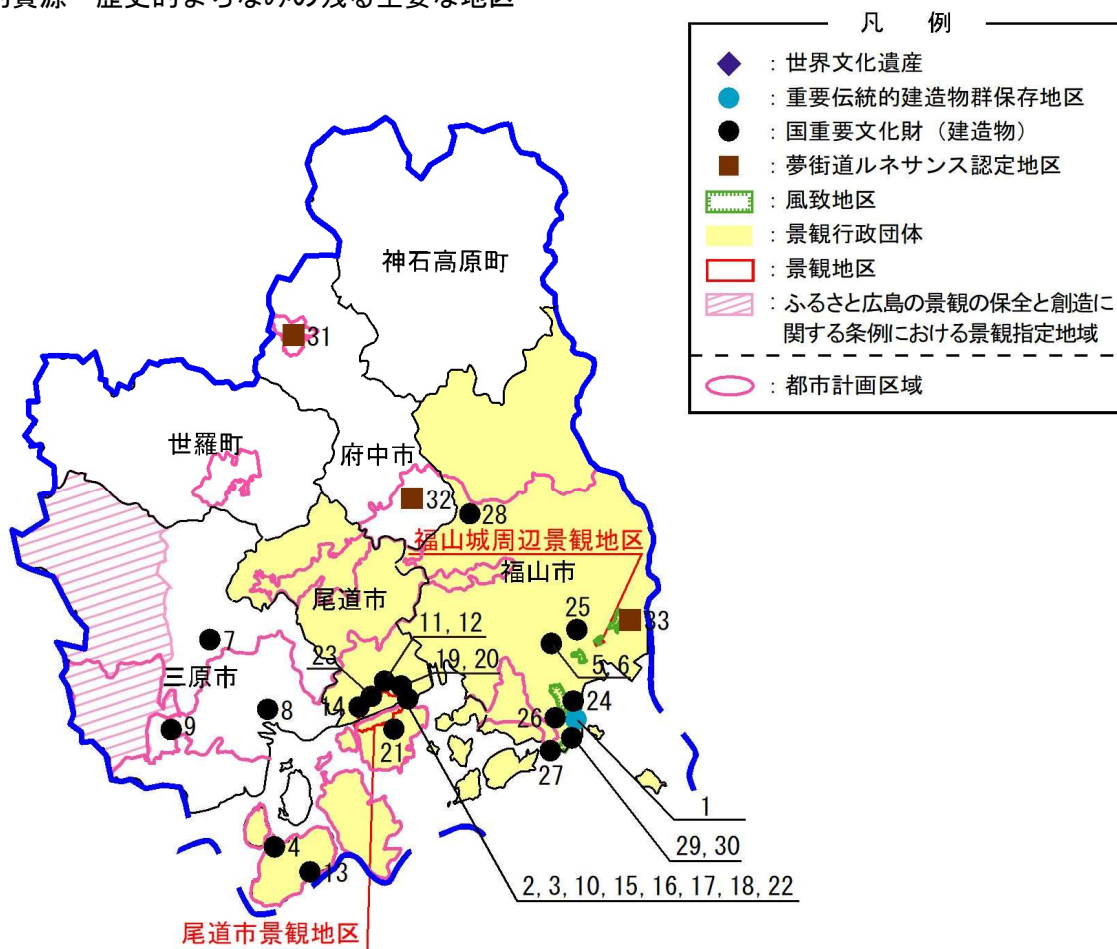
このような、歴史的建造物や伝統的祭礼行事など、地域の歴史や伝統を残しながら形成された地域固有の歴史的風致を有する地域においては、市町による伝統的建造物群保存地区などの都市計画決定や歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画の策定を促進します。また、住民等による建築協定、景観協定、まちづくり協定などの策定を支援し、文化財等の保護を図りながら歴史・文化的な空間と生活の場としての空間を調和させた一体的な都市景観の形成に努め、地域内外の人を惹きつける、その地域にしかない個性や魅力を感じられる地域づくりを推進します。

(3) 都市景観の形成に関する方針

福山城公園周辺の落ち着いた文化の薫る景観や尾道市における斜面市街地、尾道水道などが生み出す特色ある景観、瀬戸内海の多島美等が織りなす美しい景観など、備後圏域には地域固有の優れた都市景観が形成されています。福山市や尾道市では、この景観を後世に継承していくため、景観地区の都市計画決定による景観形成を進めています。

このような市町における景観法に基づく景観計画の策定を促進するとともに、計画の実効性を高めるため、景観地区の指定や、地域の実情に合った景観条例の制定を促進します。また、屋外広告物の規制を行うとともに、地区計画を活用して建築物の壁面位置や形態・意匠などを制限・誘導し、都市独自の誇れる景観づくりを促進します。

■歴史的資源・歴史的まちなみの残る主要な地区



番号	種別	名称
1	重要伝統的建造物群保存地区	福山市鞆町
2	国宝	浄土寺多宝塔
3	国宝	浄土寺本堂
4	国宝	向上寺三重塔
5	国宝	明王院本堂
6	国宝	明王院五重塔
7	国重要文化財(建造物)	佛通寺含暉院地蔵堂
8	国重要文化財(建造物)	宗光寺山門
9	国重要文化財(建造物)	米山寺宝篋印塔
10	国重要文化財(建造物)	浄土寺阿弥陀堂

番号	種別	名称
11	国重要文化財(建造物)	西國寺金堂
12	国重要文化財(建造物)	西國寺三重塔
13	国重要文化財(建造物)	光明坊十三重塔
14	国重要文化財(建造物)	天寧寺塔婆
15	国重要文化財(建造物)	浄土寺納経塔
16	国重要文化財(建造物)	浄土寺宝篋印塔
17	国重要文化財(建造物)	浄土寺山門
18	国重要文化財(建造物)	浄土寺宝篋印塔
19	国重要文化財(建造物)	西郷寺本堂
20	国重要文化財(建造物)	西郷寺山門
21	国重要文化財(建造物)	吉原家住宅
22	国重要文化財(建造物)	浄土寺 (方丈, 唐門, 庫裏及び客殿, 宝庫, 裏門, 露滴庵)
23	国重要文化財(建造物)	常称寺
24	国重要文化財(建造物)	安国寺釈迦堂
25	国重要文化財(建造物)	福山城
26	国重要文化財(建造物)	沼名前神社能舞台
27	国重要文化財(建造物)	磐台寺観音堂
28	国重要文化財(建造物)	吉備津神社本殿
29	国重要文化財(建造物)	太田家住宅
30	国重要文化財(建造物)	太田家住宅朝宗亭
31	夢街道ルネサンス	銀山街道上下宿
32	夢街道ルネサンス	石州街道出口通り
33	夢街道ルネサンス	かんなべ浪漫街道

第7節 住民主体のまちづくりに関する方針

(1) 基本方針

人口減少や高齢化が進展する中、地域の暮らしやすさや魅力を高めるためには、これまで培ってきた地域の資産を活かしながら、地域特性に応じた、きめ細やかで柔軟なサービスの提供が可能なまちづくりが重要となっています。また、近年は、価値観の多様性から、一定の地域を対象に住民やまちづくり団体などが主体となって、行政と協働し、地域固有の課題解決や地域価値の向上を図るまちづくり手法であるエリアマネジメントの動きが広がっています。

このような、住民主体のまちづくりが進む都市を実現するため、まちづくりの手法等に関する広報・周知活動や、活動の担い手となる人材の育成支援、まちづくり活動に活用可能な都市計画に関する情報提供といった環境の整備を推進します。

(2) 住民主体のまちづくりの環境整備に関する方針

① まちづくり・都市計画に関する意識の啓発

エリアマネジメントに、住民がまちづくりの担い手として自発的に参加することを促すため、都市計画やまちづくりに関する様々な情報を発信するとともに、主体的にまちづくりを担う人材の育成などを次により促進します。

a まちづくりに関する広報・周知活動の推進

住民のまちづくりに関する理解を深め、参加意識を醸成するために、都市計画に関する知識やまちづくりの手法、先進的な事例などの情報をホームページなどで発信します。また、国・県・市町の連携や大学、学協会など多様な団体と連携・協力し、まちづくりや景観づくりなどの見学会やシンポジウム等を通じて、積極的に住民参加の重要性を発信します。特に、コンパクトなまちづくりの実現に向けては、住民や事業者などの理解と協力が不可欠であり、理解しやすい手法を用いた周知啓発活動を推進します。

b 民間団体のネットワークづくり

まちづくり活動などに関わるNPO法人やボランティア団体、地域住民組織など、多様な活動主体が相互の活動内容に対する理解を深め、関心と協働の意識を高めていくために、民間団体相互の情報交換や交流を促すためのネットワークづくりを促進します。

② まちづくりに関わる民間活動の支援

住民参加によるまちづくりを促し、主体的にまちづくりを行う人材が活躍できる環境を整備するために、まちづくり活動やまちなみづくり、景観保全など、様々なまちづくりに携わる住民組織や民間団体、企業などの主体的な取組を次により促進します。

a まちづくりリーダーの育成促進

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す。このため、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、リーダーの交流の場づくりを促進します。

b まちづくり協議会や住民参加型ワークショップの開催促進

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を集めたまちづくり協議会の設立や、地域に関わる様々な住民、団体、企業などを交えたまちの将来像や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、市町と地域住民とのパートナーシップによる取組を促進します。

c 公共空間等の規制緩和の推進

近年、パークレットなどのように、行政と企業や住民との協働による道路や公園等の公共空間の活用が進んでいます。この動きを捉え、公共空間の規制緩和を推進することで積極活用を促し、住民の利便性の向上やにぎわいの創出を通じた地域の魅力の向上を図ります。

③ 提案制度の活用

都市計画提案制度は、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す。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ります。

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、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します。

(3) 都市計画に関する情報提供、開示に向けた方針

① 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

まちづくりと都市計画の知識の普及・啓発、理解の促進に向け、常に住民が都市計画に関する情報を容易に閲覧できるように、ホームページやGISなどを用いた都市の状況や制度をはじめとする情報発信の強化・充実やオープンデータ化に向けた取組を推進します。

また、民間事業による地域経済の活性化、都市構造に関する他都市との比較による行政の効率化、その他社会的課題の解決に資するため、都市計画基礎調査に関する調査データの活用・提供の手法やGISなどによる見える化を検討します。

② 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

従来 of 広報誌などによる手法と併せ、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公表を推進します。

項目	内容
公聴会・説明会など開催情報	都市計画審議会の傍聴案内及び、公聴会・説明会などの日時・場所・案の概要などを掲載（開催前の周知）
都市計画審議会議案・議事録	審議会の議案及び、議事録の全文を掲載
都市計画縦覧などの情報	計画案毎に案の概要・縦覧期間・縦覧場所などを掲載、審議会及び決定後はその情報を追加

第6章 各都市計画区域における課題と方針

備後圏域の都市計画の目標に向けて明らかにした主要な都市計画の決定の方針について、備後圏域に指定されている6つの都市計画区域ごとに、整備、開発及び保全の方針を示します。



図 6-1 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。

区域名称	備後圏都市計画区域		
区域の範囲	三原市の一部，尾道市の一部，福山市の一部，府中市の一部		
面積・人口	区域	面積(平成 29 年時点)	人口(平成 27 年時点)
	都市計画区域	53,353ha	629,280人
	市街化区域	14,213ha	522,410人
広域的 位置づけ (現状と課題)	<ul style="list-style-type: none"> ・本区域は、鉄鋼業・造船業をはじめ多様な産業集積を支える重要港湾である福山港・尾道糸崎港を有し、備後圏域はもとより、岡山県西部を含めたより広域の経済活動や住民の快適な暮らしを支える役割を担います。 ・中核拠点として高次の都市機能を有する福山市は、岡山県井笠地方を含めた連携中枢都市圏である備後圏域の中心市でもあり、広島圏域と連携して瀬戸内海地域の発展を牽引することが求められます。しかし、近年では中心部で低未利用地が発生するなど空洞化が見られるため、JR福山駅を中心とした市街地の活性化や都市機能の充実・強化が課題となっています。 ・広域拠点である三原市、尾道市及び府中市の中心部は、中核拠点である福山市中心部と連携し、島しょ部や中山間地域を含めた備後圏域全体を支えることが求められます。しかし、人口減少が顕在化しているため、市街化区域人口の回復を図りながら、都市機能を維持、強化することが課題となっています。 		
区域区分の有無	区域区分を設定します		
主要な都市計画に関する方針の特記事項	<p>【土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中核拠点の核であるJR福山駅周辺においては、都市再生特別地区や市街地再開発事業などの活用により高次の商業・業務等の都市機能の充実・強化を図るとともに、その優れた利便性を活かして、中高層住宅を主体とした住宅地の形成を進めます。 ・尾道市、三原市、府中市の中心部においては、既存の広域的な公共交通の維持・強化を図るとともに、市街地開発事業や地区計画などの活用により、福山市の高次都市機能を補完する商業・業務及び生活サービス機能の充実・強化を図ります。 ・JR東尾道駅や大門駅などの各市の主要駅周辺や、商業・業務機能の一定の集積があり、かつ地域公共交通によるアクセスが可能である地域において、日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 ・高度経済成長期に形成された郊外部の住宅団地は、空き家や空き地となった隣地の買い増しによるゆとりある土地利用の促進や、住宅の建替え・住替え 		

等の促進を通じ、再生を目指します。

- ・臨海部を中心とした既存の工業集積地は、物流拠点としての港湾機能強化や広域交通ネットワークとの連携強化、都市基盤の更新などを通じ、生産拠点としての機能の維持・強化を図ります。
- ・内陸部では、中国横断自動車道尾道松江線等の I C 周辺において、農地・森林としての利用との調整を図りつつ、地区計画を活用し、工場移転や新たな企業立地の受け皿となる新規工業地や流通業務地の整備を図ります。
- ・市街化区域との隣接部においては、50 戸連たんなどの開発許可について、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基準の見直しや廃止を行います。
- ・市街化区域内の既成市街地において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、立地適正化計画などを踏まえ、住民と合意形成を図りながら市街化調整区域への編入を進めます。
- ・都市農地については、都市的土地利用と共存し計画的な保全・活用が図られるよう、田園住居地域や生産緑地地区の指定を検討します。

【都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・高次都市機能が集積する福山市と拠点間を結ぶ幹線道路を整備し、コンパクト+ネットワーク型の都市（集約型都市構造）を支える交通ネットワークを構築するとともに、福山西環状線などの都市の骨格となる放射・環状型幹線道路網の整備による市街地内の道路交通ネットワークの強化を図ります。
- ・（国）2号福山道路と、その関連路線である（主）福山沼隈線の整備により、岡山県南部地域との連携強化、及び（国）2号の渋滞緩和を図ります。
- ・J R 福山駅北口広場の再整備を行い、南北の連携強化と利用者の利便性向上を図ります。
- ・圏域の経済活動を牽引するため、福山港や尾道糸崎港の埠頭再編等の機能改善やアクセス改善を行い、輸送の効率化や利用促進を図るとともに、尾道糸崎港では、新たな交流拠点としてふさわしい設備等を整備し、賑わい空間の創出を図ります。
- ・今後の人口減少等を踏まえ、効率的な処理を行うため、福山市次期ごみ処理施設を整備し、福山市、府中市、神石高原町からなる広域処理体制でのごみ処理を行います。

【市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針】

- ・都市再生緊急整備地域に指定されている福山駅南地域において、土地の集約化や建築物の更新等により備後圏の玄関口にふさわしい魅力と賑わいのある市街地を形成します。
- ・広域拠点では、中心市街地や J R 駅などの交通結節点周辺等において、都市機能の再構築を図るための手法として市街地開発事業の可能性を検討するなど、一層の拠点性の向上を図ります。

- ・地域拠点やその他の地域では、土地区画整理事業により、東本通地区（三原市）において、広島県の空の玄関口にふさわしいまちづくりを推進するとともに、水呑三新田地区（福山市）において、ゆとりある郊外住宅地の形成を図ります。また、川南地区（福山市）において、商業的利用など土地の活発な有効活用を促進して、地域全体の活性化を図ります。

【安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針】

- ・防災工事や住民の避難体制の構築などハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進します。また、災害リスクの高い区域の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ます。

【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】

- ・芦田川をはじめとした河川等、区域内に存在する豊かな自然環境の適切な保全を図るとともに、緑地の保全の推進と親水空間の確保を図ります。
- ・地域住民の多様化するレクリエーション需要に応え、日常や週末のレクリエーション活動の場として、福山城公園などの整備を推進します。

【歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針】

- ・鞆の浦や三原城跡、旧石州街道の宿場町のまちなみに代表される歴史・文化資源や、福山城公園周辺や尾道水道などの景観等の保全・継承を図るとともに、観光資源として活用していきます。

【概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業】

■道路

種別	番号	路線名	区間	場所
高規格幹線道路等	1	(国) 2号	福山道路	福山市
	2	(一) 津之郷山守線	福山西環状線	福山市
一般国道・県道等	4	(国) 184号	門田	尾道市
	7	(国) 486号	新市	福山市
	8	(主) 福山沼隈線	草戸～熊野	福山市
	9	(主) 鞆松永線	鞆	福山市
	10	(一) 熊野瀬戸線	熊野	福山市
	11	(都) 栗柄広谷線(南北道路)	栗柄町, 高木町, 広谷町	府中市

※(国)：一般国道，(主)：主要地方道，(一)：一般県道，(都)：都市計画道路

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については道路施設の整備計画をご確認ください。

■鉄道

種別	番号	路線名	整備の概要
鉄道	①	J R 福山駅北口広場	J R 福山駅北口広場整備

■港湾

番号	港湾名	地区名	整備の概要
(1)	福山港	箕島・箕沖地区	ふ頭再編，港湾施設改良
(2)	尾道糸崎港	機織地区	航路・泊地整備
(3)		尾道地区	交流基盤整備
(4)		松浜地区	係留施設整備，緑地整備

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については港湾施設の整備計画をご確認ください。

■下水道

下水道名	場所
沼田川流域下水道	三原市
芦田川流域下水道	福山市，府中市
三原公共下水道	三原市
尾道市公共下水道	尾道市
福山公共下水道	福山市
府中公共下水道	府中市

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については下水道施設の整備計画をご確認ください。

■河川

水系	番号	河川名	場所
沼田川水系	1	沼田川	三原市新倉1丁目～本郷町
	2	沼田川（高潮）	三原市宗郷1丁目
	4	天井川	三原市明神3丁目～沼田東町
芦田川水系	7	瀬戸川	福山市草戸町～佐波町
	8	有地川	福山市駅家町～芦田町
	9	加茂川	福山市御幸町～加茂町
	10	福川	福山市神島町
	11	御調川	府中市父石町～尾道市御調町
単独河川	12	手城川	福山市東手城町～春日町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については河川施設の整備計画をご確認ください。

■防砂の施設（砂防設備等）

種別	番号	事業名	場所
急傾斜地崩壊防止施設	1	未定（三原病院下）	三原市中之町
砂防設備 （通常砂防事業）	1	才原川	三原市中之町
	2	丹屋奥谷西川	福山市水呑町
砂防設備 （災害関連緊急事業・激甚災害対策特別緊急事業）	1	東鳴滝城川隣	三原市木原町
	3	西福地川	三原市木原町
	4	赤石川	三原市木原
	5	柳川	三原市木原
	6	東鳴滝城川隣2	尾道市吉和町
	7	南永谷川	尾道市向島町
	9	荻之尾川隣	福山市神村町
	10	観音谷川	府中市広谷町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については砂防設備等の整備計画をご確認ください。

■その他の都市施設

種別	番号	事業名	場所
供給処理施設	1	福山市次期ごみ処理施設	福山市箕沖町
	2	府中市ごみ処理施設	府中市鶴飼町

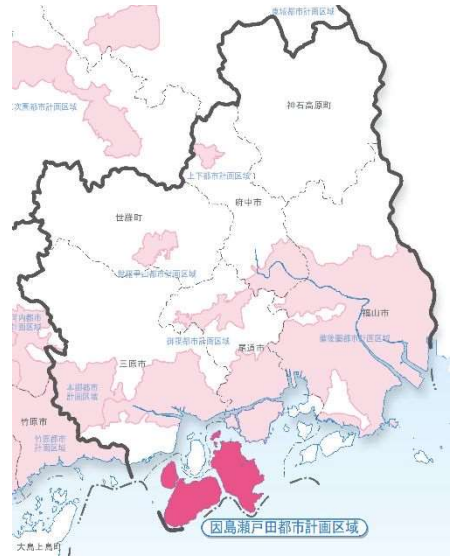
■市街地開発事業

番号	事業名	場所	
2	水呑三新田土地区画整理事業	福山市	水呑町
3	川南土地区画整理事業	福山市	神辺町大字川南
4	(仮称)丁卯新涯地区市街地整備事業	福山市 尾道市	高西町 高須町

■都市公園

番号	事業名	場所	
2	福山城公園	福山市	丸之内一丁目，西町二丁目
3	緑町公園	福山市	緑町，花園町一丁目，二丁目
4	服部大池公園	福山市	駅家町大字新山，法成寺，中島
5	富谷公園	福山市	芦田町大字福田

区域名称	因島瀬戸田都市計画区域		
区域の範囲	尾道市の一部		
面積・人口	区域	面積(平成 29 年時点)	人口(平成 27 年時点)
	都市計画区域	7,252ha	31,371 人
	用途地域	930ha	22,107 人
広域的 位置づけ (現状と課題)	<p>・本区域は、備後圏都市計画区域と連携しつつ、周辺島しょ部を含めた瀬戸内しまなみ海道周辺地域の振興の中心的役割を担います。</p> <p>・地域拠点である因島総合支所周辺部は、都市機能について尾道市や福山市中心部による補完を受けつつ、地域医療機能をはじめ、衣料品や家電製品といった買回り品等を取扱う商業機能など、芸予諸島全体の住民の暮らしを支える役割が求められています。しかし、人口減少が顕著であるため、定住促進を図りながら、都市機能の維持を図ることが課題となっています。</p>		
区域区分の有無	区域区分を設定しません		
主要な都市計画に関する方針の特記事項	<p>【土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 支所周辺などの商業・業務機能の一定の集積があり、かつ地域公共交通によるアクセスが可能である地域において、日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 沿岸部等の既存の工業集積地は、今後とも本区域の製造業等の集積地として生産活動の利便性の維持・増進を図ります。 用途地域が指定されている区域において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、必要に応じて、用途地域の見直しや地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進します。 用途白地地域においては、必要に応じて、特定用途制限地域の指定や建蔽率・容積率の最高限度の引き下げ等により、無秩序な開発を抑制します。 <p>【都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地の安全性や利便性の向上を図るため、砂防事業を推進するとともに、老朽化する既存インフラの更新と維持に努めつつ、(国)317号などの幹線道路の整備を推進します。 <p>【市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存ストックが集積する中心市街地や都市基盤整備が不十分な既成市街地等において、良好な市街地形成による拠点性の向上を図るため、合理的な都市 		



	<p>機能の更新や効率的な都市基盤整備を目的とした、市街地開発事業の活用を必要に応じて検討します。</p> <p>【安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災工事や住民の避難体制の構築などハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進します。また、立地適正化計画の活用などにより、災害リスクの高い区域の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ます。 <p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森林や農地等が広がり、周囲は瀬戸内海で囲まれているなど自然環境に恵まれており、これらの自然環境を適切に保全、活用します。 <p>【歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・港湾や高速道路 I C 等の交通拠点周辺では、市内外から多くの人を訪れる玄関口としてふさわしい景観・環境形成の誘導を図ります。
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

■道路

種別	番号	路線名	区間	場所
一般国道 ・ 県道等	5	(国) 317 号	青影バイパス	尾道市

※ (国) : 一般国道

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については道路施設の整備計画をご確認ください。

■防砂の施設（砂防設備等）

種別	番号	事業名	場所
砂防設備 (災害関連緊急事業・ 激甚災害対策特別緊急事業)	8	シトラス川	尾道市瀬戸田町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については砂防設備等の整備計画をご確認ください。

区域名称	上下都市計画区域		
区域の範囲	府中市の一部		
面積・人口	区域	面積(平成 29 年時点)	人口(平成 27 年時点)
	都市計画区域	703ha	2, 238 人
	用途地域	100ha	1, 405 人
広域的 位置づけ (現状と課題)	<ul style="list-style-type: none"> ・本区域は、備後圏都市計画区域と連携しつつ、歴史・文化、観光機能の優位性を発揮することが期待されています。 ・地域拠点である上下町中心部は、都市機能について府中市や福山市の中心部による補完を受けつつ、地域医療機能をはじめ、衣料品や家電製品といった買回り品等を取扱う商業機能など、地域住民の暮らしを支える役割が求められています。しかし、人口減少が顕著であるため、旧石州街道の歴史的町並みや豊かな自然を活かした広域的な交流を図りながら、生活利便性の維持・向上を図ることが課題となっています。 		
区域区分の有無	区域区分を設定しません		
主要な都市計画に関する方針の特記事項	<p>【土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・J R 上下駅周辺などの商業・業務機能の一定の集積があり、かつ地域公共交通によるアクセスが可能である地域において、日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 ・用途地域が指定されている区域において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、必要に応じて、用途地域の見直しや地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進します。 ・用途白地地域においては、必要に応じて、特定用途制限地域の指定や建蔽率・容積率の最高限度の引き下げ等により、無秩序な開発を抑制します。 <p>【都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の安全性や快適性の向上を図るため砂防事業を推進するとともに、老朽化する既存インフラの更新と維持に努めつつ、公共下水道の整備を推進します。 <p>【市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックが集積する中心市街地や、都市基盤整備が不十分な既成市街地等において、良好な市街地形成による拠点性の向上を図るため、合理的な都市機能の更新や効率的な都市基盤整備を目的とした、市街地開発事業の活用を必要に応じて検討します。 		

	<p>【安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災工事や住民の避難体制の構築などハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進します。また，立地適正化計画の活用などにより，災害リスクの高い区域の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ます。 <p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の外縁部の森林や河川等の自然環境は，自然景観を生み出す景観要素として適切に保全，活用を図ります。 <p>【歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧石州街道の宿場町の白壁のまちなみなどに代表される歴史的景観の保全を図るとともに，観光資源としての活用を図ります。
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

■下水道

下水道名	場所
上下公共下水道	府中市上下町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については下水道施設の整備計画をご確認ください。

■防砂の施設（砂防設備等）

種別	番号	事業名	場所
砂防設備 (通常砂防事業)	3	大畔谷川	府中市上下町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については砂防設備等の整備計画をご確認ください。

区域名称	本郷都市計画区域		
区域の範囲	三原市の一部		
面積・人口	区域	面積(平成 29 年時点)	人口(平成 27 年時点)
	都市計画区域	5,653ha	10,732 人
	用途地域	289ha	6,704 人
広域的 位置づけ (現状と課題)	<ul style="list-style-type: none"> ・本区域は、人流・物流の拠点である広島空港を有しており、国内外との交流拠点としての役割が期待されています。 ・地域拠点である本郷町中心部は、都市機能について三原市や福山市の中心部による補完を受けつつ、地域医療機能をはじめ、衣料品や家電製品といった買回り品等を取扱う商業機能など、地域住民の暮らしを支える役割が求められています。しかし、人口減少が顕著であるため、定住促進を図りながら、都市機能の維持を図ることが課題となっています。 ・水害等の危険性が懸念されることから、治水安全性の向上等を図りながら、広島空港や山陽自動車道本郷 I C などの交通拠点性を活かし、広域的な交流の促進も視野に入れた都市基盤の整備が課題となっています。 		
区域区分の有無	区域区分を設定しません		
主要な都市計画に関する方針の特記事項	<p>【土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ J R 本郷駅周辺などの商業・業務機能の一定の集積があり、かつ地域公共交通によるアクセスが可能である地域において、日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 ・ 既存の工業集積地は、今後とも本区域の製造業等の集積地として生産活動の利便性の維持・増進を図ります。 ・ 広島空港や山陽自動車道の I C 周辺において、農地・森林としての利用との調整を図りつつ、地区計画を活用し、工場移転や新たな企業立地の受け皿となる新規工業地や流通業務地の整備を図ります。 ・ 用途地域が指定されている区域において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、必要に応じて、用途地域の見直しや地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進します。 ・ 用途白地地域においては、必要に応じて、特定用途制限地域の指定や建蔽率・容積率の最高限度の引き下げ等により、無秩序な開発を抑制します。 <p>【都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地の安全性や快適性の向上を図るため河川・砂防事業を推進するとともに、老朽化する既存インフラの更新と維持に努めつつ、公共下水道の整備を 		

	<p>推進します。</p> <p>【市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 東本通地区において、土地区画整理事業により、先行的な都市基盤施設の整備と併せて、地区の一体的な整備を行い、広島県の空の玄関口にふさわしいまちづくりを行います。 <p>【安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災工事や住民の避難体制の構築などハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進します。また、立地適正化計画の活用などにより、災害リスクの高い区域の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ます。 <p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> 山々や沼田川を中心とした豊かな自然環境が自然景観を生み出しており、これらの適切な保全、活用を図ります。 <p>【歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 高山城跡をはじめとする多様な歴史・文化資源については、周辺の自然環境と一体的に保全、活用を図ります。
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

■下水道

下水道名	場所
本郷公共下水道	三原市本郷町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については下水道施設の整備計画をご確認ください。

■河川

水系	番号	河川名	場所
沼田川水系	1	沼田川	三原市新倉 1 丁目～本郷町
	3	梨和川	三原市沼田西町～本郷町
	5	仏通寺川	三原市長谷 3 丁目～高坂町
	6	菅川	三原市本郷町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については河川施設の整備計画をご確認ください。

■防砂の施設（砂防設備等）

種別	番号	事業名	場所
砂防設備 (災害関連緊急事業・激甚災害対策特別緊急事業)	2	善入寺川支川3隣	三原市本郷町善入寺

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については砂防設備等の整備計画をご確認ください。

■市街地開発事業

番号	事業名	場所	
1	東本通土地区画整理事業	三原市	本郷南三丁目～四丁目周辺

区域名称	世羅甲山都市計画区域		
区域の範囲	世羅町の一部		
面積・人口	区域	面積(平成 29 年時点)	人口(平成 27 年時点)
	都市計画区域	1,466ha	6,119 人
	用途地域	243ha	3,279 人
広域的 位置づけ (現状と課題)	<ul style="list-style-type: none"> ・本区域は、中国横断自動車道尾道松江線周辺地域の振興に向けた先導的役割が期待されています。 ・都市機能については、隣接する三原市・尾道市・府中市・三次市と連携しつつ、地域医療機能をはじめ、衣料品や家電製品といった買回り品等を取扱う商業機能など、地域住民の暮らしを支える役割が求められています。しかし、人口減少が顕著であるため、移住・定住促進を図りながら、都市機能の維持を図ることが課題となっています。 		
区域区分の有無	区域区分を設定しません		
主要な都市計画に関する方針の特記事項	<p>【土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町役場周辺などの商業・業務機能の一定の集積があり、かつ地域公共交通によるアクセスが可能である地域において、日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 ・用途地域が指定されている区域において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、必要に応じて、用途地域の見直しや地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進します。 ・用途白地地域においては、必要に応じて、特定用途制限地域の指定や建蔽率・容積率の最高限度の引き下げ等により、無秩序な開発を抑制します。 <p>【都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後の市街化等の動向を踏まえ、老朽化する既存インフラの更新と維持に努めつつ、公共下水道の整備を推進します。 <p>【市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックが集積する中心市街地や、都市基盤整備が不十分な既成市街地等において、良好な市街地形成による拠点性の向上を図るため、合理的な都市機能の更新や効率的な都市基盤整備を目的とした、市街地開発事業の活用を必要に応じて検討します。 		

【安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針】

- ・防災工事や住民の避難体制の構築などハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進します。また、立地適正化計画の活用などにより、災害リスクの高い区域の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ます。

【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】

- ・市街地の外縁部の森林や河川等の自然環境は、自然景観を生み出す景観要素として適切に保全，活用を図ります。

【歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針】

- ・自然に育まれた緑豊かな農村風景を生かした中世庄園文化を継承する美しいまちづくりを図り、いつまでも住み続けたい日本一のふるさとを目指します。

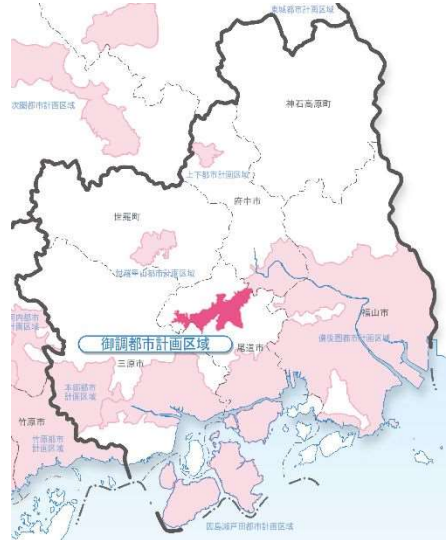
【概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

■下水道

下水道名	場所
世羅公共下水道	世羅町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については下水道施設の整備計画をご確認ください。

区域名称	御調都市計画区域		
区域の範囲	尾道市の一部		
面積・人口	区域	面積(平成 29 年時点)	人口(平成 27 年時点)
	都市計画区域	2, 278ha	5, 765 人
	用途地域	—	—
広域的 位置づけ (現状と課題)	<p>・本区域は、中国横断自動車道尾道松江線周辺地域の振興に向けた先導的役割が期待されています。</p> <p>・地域拠点である御調支所周辺部は、都市機能について尾道市や福山市中心部による補完を受けつつ、医療・介護等が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築や、衣料品や家電製品といった買回り品等を取扱う商業機能の充実など、地域住民の暮らしを支える役割が求められています。しかし、人口減少が顕著であるため、定住促進を図りながら、都市機能の維持を図ることが課題となっています。</p>		
区域区分の有無	区域区分を設定しません		
主要な都市計画に関する方針の特記事項	<p>【土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 支所周辺などの商業・業務機能の一定の集積があり、かつ地域公共交通によるアクセスが可能である地域において、日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 用途白地地域においては、必要に応じて、特定用途制限地域の指定や建蔽率・容積率の最高限度の引き下げ等により、無秩序な開発を抑制します。 <p>【都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地の安全性や利便性の向上を図るため河川・砂防事業を推進するとともに、老朽化する既存インフラの更新と維持に努めつつ、(国) 486 号などの幹線道路の整備を推進します。 <p>【市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存ストックが集積する中心市街地や都市基盤整備が不十分な既成市街地等において、良好な市街地形成による拠点性の向上を図るため、合理的な都市機能の更新や効率的な都市基盤整備を目的とした、市街地開発事業の活用を必要に応じて検討します。 		



	<p>【安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災工事や住民の避難体制の構築などハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進します。また、立地適正化計画の活用などにより、災害リスクの高い区域の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ます。 <p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の外縁部の森林や河川等の自然環境は、自然景観を生み出す景観要素として適切に保全，活用を図ります。 <p>【歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・圓鑿勝三彫刻記念公園周辺等については、自然環境を保全し、地域の魅力を代表する良好な眺望の確保を図ります。
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【概ね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

■道路

種別	番号	路線名	場所	
一般国道 ・ 県道等	6	(国) 486 号	尾道市	貝ヶ原

※ (国) : 一般国道

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については道路施設の整備計画をご確認ください。

■河川

水系	番号	河川名	場所
芦田川水系	11	御調川	府中市父石町～尾道市御調町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については河川施設の整備計画をご確認ください。

■防砂の施設（砂防設備等）

種別	番号	事業名	場所
急傾斜地崩壊防止施設	2	土井ノ内 3	尾道市御調町

※その他の整備箇所及び新規整備箇所については砂防設備等の整備計画をご確認ください。

用語解説

用語解説

【A・B・C】

DID

国勢調査において、一定程度以上の人口密度(40人/ha)がある、相当規模の既成市街地として定義された地区。

GIS (Geographic Information System)

地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ(空間データ)を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術。(地理情報システム)

MaaS (Mobility as a Service)

スマホアプリ等により、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて、検索・予約・決済等を一括で行うサービス。新たな移動手段(シェアサイクル等)や関連サービス(観光チケットの購入等)も組み合わせることが可能。

PFI (Private Finance Initiative)

公共事業や公共施設の建設、維持管理、運営等を民間企業に委ね、その資金や経営ノウハウ、技術ノウハウを活用するという手法のこと。

SNS (Social Networking Service)

社会的なネットワークをインターネット上で構築するサービス。

Uターン

大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称のこと。

Uターン: 地方からどこか別の地域へ移り住み、その後また元の地方へ戻り住むこと。

Iターン: 生まれ育った地域(主に大都市)からどこか別の地方へ移り住むこと。

Jターン: 地方からどこか別の地域(主に大都市)に移り住み、その後生まれ育った地方近くの(大都市よりも規模の小さい)地方大都市圏や、中規模な都市へ戻り住むこと。

【あ行】

イノベーション

単なる技術革新や新技術の開発ではなく、社会システムや制度全体を含めて、革新・刷新することにより、新しい価値を次々と生み出していくこと。

イノベーション・エコシステム

大学・研究機関、起業家・ベンチャー、企業、金融機関など多様な関係者が集積または連携することで、連鎖的にイノベーションを生み出すビジネス環境を、自然環境の生態系になぞらえたもの。

インセンティブ

目標達成や意欲向上のための報奨。

インバウンド

外から内へ入ってくる流れや方向を表す言葉で、海外から日本へ来る観光客のこと。

エネルギーの面的利用

建築物単体毎の供給・利用ではなく、エネルギープラントにより特定の地域に一括してエネルギー供給・共同利用ことで、エネルギー利用を効率化し、地区全体のエネルギー消費量を削減する取組を想定している。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のこと。

※県や市町はこのような活動に取り組む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。

また、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。

【か行】

買回り品

日常的に購入する食料品等を除く、衣料品や家電製品、家具などの耐久消費財。

急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき指定される区域で、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため指定される区域。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定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持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を進めるため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分すること。「線引き制度」とも呼ばれる。

グローバル化

モノ、カネ、情報、そして、人や企業が国境を越えて移動し、地球規模で国という枠を含めたそれぞれの社会が大きく変貌していくこと。

景観協定

景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を定めた協定。

景観計画

景観行政団体が、良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画。

建築協定

住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、

かつ、土地の環境を改善するためことを目的として、土地の所有者及び借地権を有する者が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について定めた協定。

高次都市機能

日常生活を営む圏域を超えて広域的に影響を及ぼし、地域の自立的発展に資する都市機能。

コジェネレーション・システム

天然ガス、石油、LPガス等を燃料として、エンジン、タービン、燃料電池等の方式により発電し、その際に生じる廃熱も同時に回収するシステム。

50戸連たん

市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしていること。

コンパクト+ネットワーク型の都市

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進める都市。

【さ行】

再生可能エネルギー

太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱などの一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーの総称。

市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として、積極的に開発・整備する区域。具体的には、すでに市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。

市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

市街地再開発事業

都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うこと。

市民緑地制度

土地所有者や人工地盤・建築物などの所有者と地方公共団体又は緑地管理機構が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度。

住区基幹公園

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園。その機能から街区公園、近隣公園、地区公園に区分される。

住宅ストック

ある時点までにその地域に蓄積されている既存住宅のこと。

集約型都市構造

都市の無秩序な拡散を抑制し、都市機能の集積を促進する集約拠点とその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる都市構造。

準都市計画区域

インターチェンジ周辺等、都市計画区域外であっても建築活動が活発に行われる等土地利用の規制誘導を行わず放置すれば、将来の都市整備等に支障がある区域。土地利用の整序又は環境の保全を目的としており、土地利用に関する都市計画を定めることはできるが、都市施設や市街地開発事業は定めないこととなっている。

スマートシティ

都市が抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画・整備・管理・運営）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区。

生産緑地地区

市街化区域内にある農地等で、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している500㎡以上の規模の区域。（市区町村が条例を定めれば、面積要件を300㎡まで引き下げることが可能）

線引き都市計画区域

都市計画区域のうち、区域区分が定められているもの。

【た行】

楕円形の都心づくり

「ひろしま都心活性化プラン(2017年3月 広島県・広島市)」で示された、広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置付け、都市機能の集積・強化を図ることにより、相互に刺激し高め合う都心づくりのこと。

地域高規格道路

高規格幹線道路と一体となって、地域発展の核となる都市圏の育成や地域相互の交流促進、空港・港湾等の広域交通拠点との連結等に資する路線。

地域制緑地

法律又は条例による規制により、良好な環境を保全する地域をいいます。（風致地区、緑地保全地域など）

地区計画

地区の特性を活かした個性的で良好な環境の街区の整備及び保全を図ることを目的として、都市計画法に基づき一体的な街区について、主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園等の施設の整備、建築物の建築等に関し必要な事項を一体的かつ総合的に定めて街区内の開発行為等を規制し、誘導していくために、市町村が都市計画として定める制度。

低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利

用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。

テレワーク

「情報通信技術（ICT = Information and Communication Technology）を活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方」のこと。Tel（離れて）と Work（仕事）を組み合わせた造語で、本拠地のオフィスから離れた場所で、ICTをつかって仕事をする事。

田園住居地域

住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している住居系用途地域。

伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、市町村が定める地区。

特定空家

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等。

特定用途制限地域

用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、その良好な環境の形成等を行うために、周辺の公共施設に大きな負荷を発生させるものや、騒音、振動、煤煙等の発生により周辺の良好な居住環境に支障を生じさせる、あるいは良好な居住環境にそぐわないおそれのある建築物などの建築を制限する地域。

特別用途地区

用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区。

都市基幹公園

主として1つの市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等の利用に供することを目的とする都市公園。その機能から総合公園、運動公園に区分される。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

都市居住型誘導居住面積水準

「誘導居住面積水準」のうち、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した場合の面積水準。

都市計画基礎調査

都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎となる調査。

都市計画提案制度

地域住民等と行政が一体となったまちづくりを進めるため、地域の住民やNPOなどが都市計画を提案することができる制度。

都市再生緊急整備地域・

特定都市再生緊急整備地域

都市再生緊急整備地域は、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域。

特定都市再生緊急整備地域は、都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが、都市の国際競争力の強化を図る上で、特に有効な地域として政令で定める地域。

都市再生特別地区

都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域で、都市計画で定められた地区。

都市のスポンジ化

人口減少等の急速な進行に伴い、空家・空地が時間的・空間的にランダムに発生する現象。

都市の低炭素化

都市機能の集約化とこれと連携した公共交通機関の利用促進、建築物の省エネルギー性能等を向上、都市のみどりの積極的な保全・創出等により、二酸化炭素の排出量を削減していくための取組。

土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域のこと。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域のこと。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づく事業であり、土地所有者から土地の一部を提供してもらい、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用促進を図る事業。

【は行】

パークレット

歩道に隣接する車道をパブリックな場所としてベンチや植栽、駐輪場、アートなどに活用するもの。

ハンブ

自動車を減速させて歩行者・自転車の安全な通行を確保するため、道路の路面に設けられた凸状の部分。

ヒートアイランド現象

都市の中心部の気温が郊外に比べて島状に高くなる現象。

非線引き都市計画区域

都市計画区域のうち、区域区分が定められていないもの。

風致地区

良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域。

附置義務駐車場条例

駐車場整備計画に基づいて、都市計画駐車場等の整備、建築物の新築等に際して駐車場の附置を義務付ける条例。

防火地域・準防火地域

防火地域は、市街地における火災の危険を防ぐために定められ、建築基準法と連動して建築物の防火上の構造制限が行われる。主として商業地域等の高密度の土地利用が行われる市街地に指定される。

準防火地域は、市街地における火災の危険を防ぐために定められ、建築基準法と連動して建築物の防火上の構造制限が行われる。準防火地域は、防火地域に準ずる地域について指定される。

【ま行】

まちづくり協定

良好な住環境やそれぞれの地区の特性にあった景観・街なみの形成などを目的として、その地区のみなさんが自主的に定めたまちづくりのためのルールのこと。

協定では、建築物の用途、位置（道路境界からの壁面の後退）、建築物の色彩や形態等の意匠をはじめ、看板や緑化などに係るルールを定め、各地区のまちづくり推進協議会を中心とした地元住民により、自主的なまちづくりが進められる。

ミクストユース

昼間のエネルギー負荷が大きい商業・業務施設、夜間のエネルギー負荷が大きい住宅、宿泊施設等、時刻別のエネルギー負荷パターンが異なる建築

物がまとまって立地するような複合的な土地利用。

未利用エネルギー

変電所・送電線の排熱，ごみ焼却排熱，工場排熱といった都市内部における生活・業務・生産活動の結果として生じ，そのままか，あるいは殆ど有効に回収されることなく環境中に放出されているエネルギーの総称。

モータリゼーション

交通の自動車化，大衆の生活の中に自動車が広く普及すること。

【や行】

夢街道ルネサンス

歴史や文化を今に伝える中国地方の街道を「夢街道ルネサンス認定地区」として認定。中国地方の豊かな歴史・文化・自然を生かし，地域が主体となって個性ある地域づくりや連携・交流を進め，地域の活性化を図る取組。国土交通省中国地方整備局などで行う夢街道ルネサンス推進会議が、「夢街道ルネサンス認定地区」として認定。

用途白地地域

都市計画区域および準都市計画区域内で，用途地域の定められていない地域（市街化調整区域を除く）。

用途地域

都市計画区域及び準都市計画区域内で，都市計画法に基づき，建築物の用途，容積率，建蔽率及び各種の高さについて制限を行う地域。

【ら行】

ラブリバー・マイロード

住民団体・学校・企業などが，ボランティアで道路あるいは河川の美化・清掃に取り組み，行政が活動を支援する仕組み。

立地適正化計画

急激な人口減少や高齢化等の今後のまちづくりの課題に対応するため，住宅，医療・福祉，商業，公共交通等のさまざまな都市機能の立地の適正化に向けた方針を示す計画。

リノベーション

遊休不動産の再生，すなわち遊休化した建築物を改修し，利活用すること。

歴史的風致

地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境。

歴史まちづくり法

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律。

連携中枢都市圏

地方圏において，昼夜間人口比率おおむね1以上の指定都市・中核市と，社会的，経済的に一体性を有する近隣市町村とで形成する都市圏。