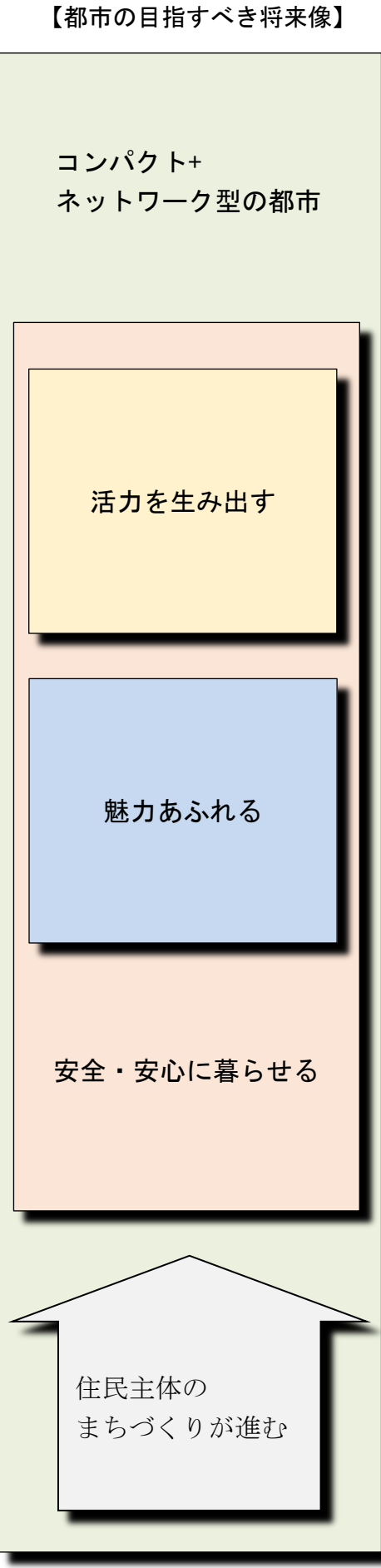


1. 運用方針の体系図

第 2 回都市政策部会 検討内容

第 3 回都市政策部会 検討内容



共通事項	【都市づくりの方針】	【取組テーマ】
	1. 都市計画区域等の適切な設定	都市計画区域の見直し，新規指定 準都市計画区域の指定
個別事項	2. マスタープラン等の計画の充実	都市計画区域マスタープランの広域機能強化と内容の明確化 市町マスタープランの充実 立地適正化計画の策定推進 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
	3. 都市づくりの進捗管理	適時適切な都市計画の見直しの実施 都市の将来像実現状況の開示
	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
	6. 都市施設の適切な配置	計画的な道路・公共交通網の強化・再構築 コンパクトなまち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主体のまちづくりの推進

【具体の制度運用方策（例示）】
都市計画区域の縮小・廃止の検討
準都市計画区域の指定基準の検討
都市計画区域マスタープランの役割の明確化
市町マスタープランの役割の明確化
立地適正化計画制度の活用
マスタープランを尊重した個別事業の計画や実施
P D C Aによる継続的な改善の実施
個別の都市づくり活動に係る進捗の開示
市町の都市計画への県の協議・同意基準の明確化とフォローアップ
都市計画の広域調整の推進
広島県による支援体制の強化，人材育成
区域区分制度の運用
用途地域制度の運用
特別用途地区による規制
準都市計画区域の運用による規制
都市計画と関連個別規制法との連携・調整の促進
広域交通ネットワークの強化
都市の骨格を形成する基盤施設の長期的視点からの整備
土地区画整理事業を活用した市街地整備
公共交通の利便性の向上
空き家の有効活用
自然災害の発生の恐れのある土地の区域における都市的土地利用の制限
多重型道路ネットワークの形成
市町の復興まちづくり計画策定に向けた推進及び体制強化
コンパクトなまちづくりの推進に伴う市街地周辺部の景観対策
魅力あるまちなみづくりの推進
貴重な緑地の保全と都市緑化の推進
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
都市づくりに係わる民間活動の支援

2. 都市づくりの取組テーマ(共通)

【都市の目指すべき将来像】

将来像の実現に向けた課題

都市の目指すべき
将来像の実現に
共通する課題

- ・コンパクト+ネットワーク型の都市
- ・活力を生み出す
- ・魅力あふれる
- ・安全・安心に暮らせる
- ・住民主体のまちづくりが進む

- ①人口減少社会を踏まえた都市計画制度による規制誘導**
・都市の拡大、縮小の状況を見定め、都市計画制度を活用した規制誘導を図る区域の検討が必要。

(資料7 P1～3)

②マスタープランの規範性・実効性

- ・区域マスタープランに十分な規範性が伴わない場合は、個々の市町の判断がそのまま計画に反映される。
- ・居住機能や都市機能を集積立地しコンパクトシティの形成を推進する「立地適正化計画」を策定していない市町が多く残存。

(資料7 P4)

③広域的な観点からの事業の必要性

- ・広域的な都市づくりの推進に向けた取組が不十分。

(資料7 P5～6)

④社会潮流の変化に対応した適切な計画の見直し

- ・社会状況の変化等に的確に対応するため、定期的な見直しが必要。

(資料7 P7～9)

⑤個別事業の進捗の開示

- ・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について開示が不十分。

(資料7 P10～11)

⑥市町の都市計画執行体制の構築

- ・県の都市計画は市町の提案を受けて作成するなど、市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくりが進んでおり、市町の更なる執行体制の強化が求められる。
- ・市町相互が直接意見交換する場を設けることにより、市町間のノウハウの共有や広域調整が必要となっている。

(資料7 P12～15)

都市づくりの方針

取組テーマ

具体の制度運用方策(例示)

1. 都市計画区域等の適切な設定

人口減少社会を踏まえたコンパクト+ネットワーク型の都市づくりを推進し、活力を生み出す経済・産業成長、魅力あふれる環境・景観形成、安全・安心に暮らせる基盤・環境整備等を促進する都市計画制度の活用を図るため、現行都市計画区域の見直しや新規指定、準都市計画区域の指定を図る。

都市計画区域の見直し・新規指定

都市計画区域の縮小・廃止の検討

準都市計画区域の指定

準都市計画区域の指定基準の検討

2. マスタープラン等の計画の充実

コンパクト+ネットワーク型の都市、活力を生み出す都市、魅力あふれる都市、安全・安心に暮らせる都市、住民主体のまちづくりが進む都市、という5つの将来像の実現に向けて、都市計画に関わるマスタープランとして、都市計画区域マスタープラン、市町マスタープラン及び立地適正化計画の適切な役割分担を図りつつ、各計画の機能の確立・強化を図る。

都市計画区域マスタープランの広域機能強化と内容の明確化

都市計画区域マスタープランの役割の明確化

市町マスタープランの充実

市町マスタープランの役割の明確化

立地適正化計画の策定推進

立地適正化計画制度の活用

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

マスタープランを尊重した個別事業の計画や実施

3. 都市づくりの進捗管理

社会情勢の変化及び都市の将来像を踏まえつつ、都市計画総体としての適切さを不断に追及していくために、マネジメントサイクルを重視した都市計画の継続的な改善を図る。

適時適切な都市計画の見直しの実施

P D C Aによる継続的な改善の実施

都市の将来像実現状況の開示

個別の都市づくり活動に係る進捗の開示

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

基礎自治体である市町と住民の共同による総合的な都市計画の策定を推進する。
県においては市町相互の意見交換や他県との調整を行い、広域的な整合性の確保を推進する。

市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくり

市町の都市計画への県の協議・同意基準の明確化とフォローアップ

市町間調整を重視した広域調整システムの構築

都市計画の広域調整の推進

市町の執行体制強化の支援

広島県による支援体制の強化、人材育成

3. 都市づくりの取組テーマ(個別)

【都市の目指すべき将来像】

将来像の実現に向けた課題

コンパクト+
ネットワーク型の都市

- 日常生活サービスを効率的に提供するため、日常生活機能の集約などによる市街地の適切な密度の確保と安全・安心に暮らせる環境を確保するため、災害リスクの低い土地への居住誘導
- 現状の車社会を踏まえた公共交通や超小型モビリティなどの新技術の導入・転換による交通ネットワーク充実と、情報通信技術などの技術革新の発展を踏まえた情報ネットワークの充実による人・モノ・情報の高密度な交流の実現
- 重層的な拠点間ネットワークの形成による、周辺地域同士の都市機能の適切な分担
- 行政区域にとらわれず、都市部や中山間地域の都市構造などそれぞれの地区の特性や地域資源を踏まえた、独自性のあるまちづくりの推進

①市街地の拡散

- ・市街化を抑制する市街化調整区域においても、開発の緩和制度があり、開発の抑制が不十分のため、市街地が拡散している。
- ・非線引きの都市計画区域では、市街地の拡大を抑制する制度がなく、開発規制力が低いため、市街地が拡散している。

(資料7 P16～19)

②市街地の空洞化

- ・高度経済成長期の建築物の建替えの停滞、コインパーキングや立体駐車場の散在等、市街地が空洞化しており、中心拠点が高密度化しない。
- ・既存の住宅ストックが活用されず、空き家や空き地が時間的に空間的に発生する「都市のスポンジ化」が顕在化している。

(資料7 P20～23)

③都市の縁辺部から中心拠点への居住誘導

- ・土砂災害警戒区域等が指定された都市の縁辺部において、中心拠点への居住誘導を図る必要があるが、現行制度では、住宅の建替えや世代交代などを契機としなければ居住誘導は難しく、長期間有する。
- ・居住誘導を推進するため、都市機能を中心拠点にコンパクトに集約し、質の高い多様なサービスを効率的に提供することが必要。

(資料7 P24)

④中心拠点や地域拠点間の公共交通ネットワークの維持

- ・公共交通の利用者が減少し、公共交通の維持が困難。
- ・新たな公共交通の導入が困難。

(資料7 P25～27)

⑤都市間の交流・連携を支える広域交通ネットワークの推進

- ・県内の各都市が相互に支援・機能補完できる広域交通ネットワークの整備が必要。

(資料7 P28)

⑥コンパクトシティの実現に向けた都市施設整備

- ・厳しい財政下において、都市施設整備が進みにくい。
- ・行政サービスを維持していく上で、複数の地域間での連携・都市機能分担が必要。

(資料7 P29～31)

⑦集約後の市街地縁辺部の跡地利用

- ・都市機能や居住の集約化が進められた区域の縁辺部において、低未利用地の増加などによる景観の悪化が懸念され、跡地利用の方針が示されていない。

(資料7 P32)

都市づくりの方針

取組テーマ

具体の制度運用方策(例示)

5. 計画的土地利用の推進

行政区域にとらわれず、都市部と中山間地域の都市構造などそれぞれの地区の特性や地域資源を踏まえた計画的土地利用により、市街地の無秩序な拡散を抑制し、市街地の適切な密度の確保を推進する。

線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

区域区分の堅持

非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

用途地域制度の運用

既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進

特別用途地区による規制

都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導

準都市計画区域の運用による規制

総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化

都市計画と関連個別規制法との連携・調整の促進

7. 市街地整備の推進

コンパクトシティの形成に向けて、地区計画による建物更新や土地の高度利用の推進、空き家・空地の有効活用を進めることにより、市街地の適切な人口密度を確保するための市街地整備を推進する。各都市の規模に応じた適切な都市機能分担が図られた市街地整備を推進する。

良好な市街地整備の手法の検討

地区計画を活用した市街地整備

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

老朽建物の更新に合わせた個性的で魅力的な空間づくり

特定課題への対応

空き家の有効活用

6. 都市施設の適切な配置

道路・公共交通のネットワーク強化により重層的な拠点間ネットワークを再構築し、広域的な連携と機能分担がなされた適切な都市施設整備を推進する。
現状の車社会を踏まえた公共交通や超小型モビリティなどの新技術の導入・転換によるアクセス確保を推進する。

計画的な道路・公共交通網の強化・再構築

広域交通ネットワークの強化

コンパクトなまちづくりを推進する適切な都市施設整備の推進

都市の骨格を形成する基盤施設の長期的視点からの整備

9. 魅力あるまちづくりの推進

コンパクトなまちづくりの推進に伴い、市街地縁辺部においても、良好なまちづくりを推進する。

都市景観形成の推進

コンパクトなまちづくりの推進に伴う市街地周辺部の景観対策

3. 都市づくりの取組テーマ(個別)

【都市の目指すべき将来像】

将来像の実現に向けた課題

活力を生み出す

- 広島県が誇るものづくり産業を生かしつつ、クリエイティブな人材や産業のさらなる集積により、創造性が高く先進的なものづくりや新たな価値を生み出す独創的なビジネスモデルなどが創出されるイノベーションを通じて、経済成長を促進する魅力ある雇用・労働環境の創出
- 全ての人が生きがいや達成感を持って仕事に取り組みながら、健康的に暮らしを楽しむことができる生活環境の整備
- 市街地中心部への都市機能の集約や新たな都市機能の呼び込みによるにぎわいの創出
- 広域連携中枢都市圏の中核都市を中心とした高次都市機能の集積・強化により、広島県全体の発展を牽引し、さらに中四国地方の発展に寄与

①企業活動を活発化させる土地利用規制の適切な運用

- ・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、土地利用規制により、インターチェンジ付近等の開発適地を有効活用できていない。
- ・定住者の雇用確保のため、地場産業の活動を活性化させる適正な土地利用規制を行う必要がある。

(資料7 P33～35)

②経済活動を支える都市施設の整備

- ・産業振興のため、物流や経済活動、周遊や人の交流を支える交通網の整備の更なる整備が必要。

(資料7 P36)

③民間活力を活用した都市空間の形成

- ・民間企業のもつ都市整備手法やノウハウを活かしたまちづくりができていない。

(資料7 P37)

④人を呼び込む市街地整備

- ・建築物の老朽化やコインパーキングの散在が進んでおり、集客性のある市街地整備が必要である。

(資料7 P38)

⑤空き家の増加による地域活動の衰退

- ・土地利用や居住者の更新が進まず、地域活動の衰退が懸念される。

(資料7 P39～40)

都市づくりの方針

取組テーマ

具体の制度運用方策(例示)

5. 計画的土地利用の推進

地区計画の活用や用途地域の見直しにより、企業地の開発や広島県が誇るものづくり産業の維持・成長を促進するとともに、創造性が高く先進的なものづくりや新たな価値を生み出す独創的なビジネスモデルを創出するための環境や、雇用・労働環境を創出するための土地利用を推進する。
全ての人が生きがいや達成感を持って仕事に取り組みながら、健康的に暮らしを楽しむことができる土地利用を推進する。

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制度の適切な運用

非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

用途地域の見直し

既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進

ミクストユースによる緩やかな土地利用の更新

6. 都市施設の適切な配置

都市計画道路等、物流や周遊、人の交流を支える広域交通ネットワークの強化を推進する。

計画的な道路・公共交通網の強化・再構築

広域交通ネットワークの強化

7. 市街地整備の推進

広域連携中枢都市圏の中核都市を中心に都市機能を集積・強化することにより、広島県全体の経済・産業の発展を牽引するため、市街地整備を推進する。
民間企業のノウハウを生かした都市整備(PPP・PFI)やにぎわいづくり(エリアマネジメント)など、市街地中心部への都市機能の集約や新たな都市機能の呼び込みによるにぎわいを創出する市街地整備を推進する。

良好な市街地整備の手法の検討

土地区画整理事業を活用した市街地整備

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

特定課題への対応

空き家の有効活用

3. 都市づくりの取組テーマ(個別)

【都市の目指すべき将来像】

将来像の実現に向けた課題

魅力あふれる

○イノベーションの原動力となる多様な人材をひきつける魅力的な環境整備・創出
○広島県の特長である、「自然と都市が融合した暮らし」、「平和」をキーワードとする世界的な知名度」、「内海と山々が織りなす食文化」など、地域の豊かな自然、歴史・文化等の資源を活用した多様な人々を呼び込む環境の整備・創出

①良好な都市景観の形成

- ・経済性を優先した建物が建築されており、良好な景観形成ができていない。
- ・氾濫する広告物によりまちなみや景観を損ねている。
- ・老朽化した建物が多く残存し、景観を悪化。
- ・デザイン性に優れた公共施設の整備が必要。

(資料7 P41～42)

②景観形成の取組に対する住民の合意形成

- ・規制等を伴う景観形成の取組について住民の理解が得にくい。

(資料7 P43)

③人をひきつける人材や自然・歴史・文化などの地域資源を活用した都市の魅力向上

- ・住民が地域にある自然・歴史・文化的資源の魅力に気付いていない。
- ・人材やノウハウがない等、地域資源を活用したまちづくりができていない。
- ・交流を促進する上で、住民にホスピタリティの精神が浸透していない。

(資料7 P44～46)

④都市における自然環境の保全及び活用

- ・市街化の進行により、緑地や農地が減少。
- ・広島県の特徴である海岸線や河川空間を活かしたまちづくりが必要。

(資料7 P47～48)

都市づくりの方針

取組テーマ

具体の制度運用方策(例示)

7. 市街地整備の推進

高度経済成長期に建設された建築物の建替えやリノベーションなどにより、イノベーションの原動力となる多様な人材をひきつける魅力的な都市空間づくりを行う市街地整備を推進する。

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

老朽建物の更新に合わせた個性的で魅力的な空間づくり

9. 魅力あるまちづくりの推進

広島県の特長である「自然と都市が融合した暮らし」、「平和」をキーワードとする世界的な知名度、「内海と山々が織りなす食文化」など、地域の豊かな自然、歴史・文化等の資源を活用した、多様な人々を呼び込む魅力的なまちづくりを推進する。

都市景観形成の推進

都市景観形成を先導する公共空間・公共施設の景観整備

個性豊かなまちづくりの推進

魅力あるまちなみづくりの推進

市街地内の自然環境の保全

貴重な緑地の保全と都市緑化の推進

3. 都市づくりの取組テーマ(個別)

【都市の目指すべき将来像】

将来像の実現に向けた課題

安全・安心に暮らせる

- 県民の生命、身体及び財産を保護するため、自主防災組織、行政等が連携し、ハード・ソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策による安全・安心に暮らせる環境の整備
- 子育て世代が生活しやすい、子育て、教育環境の整備や、高齢者にも生活しやすい都市基盤整備がされるなど、日常生活機能が維持された、誰もが健康で安心して暮らせる居住環境の形成
- エネルギーの面的利用や都市内緑化の推進等による都市の低炭素化に向けた取組の推進

住民主体のまちづくりが進む

- 住民の多様なニーズに対応するため、まちづくりの担い手として住民が自発的にまちづくりに参加することを促進し、主体的にまちづくりを行う人材の育成と活躍できる環境の整備
- 人と人のつながりを基軸とした住民主体のまちづくりが持続的に行われる体制や基盤の整備など行政との連携によるまちづくりの推進

①災害に対する脆弱性

- ・規制市街地内の災害リスクの高い土地において、土地利用規制が十分に機能していない。
- ・旧耐震基準の建物が多く残存し、耐震化が進んでいない。
- ・既成市街地全域での防災工事は財政上困難。

(資料7 P49～53)

②災害発生時の被害抑制対策

- ・密集市街地において防災都市づくりが進んでいない。
- ・災害の発生に伴う孤立する可能性がある集落が多く残存。
- ・住民の居住地域に対する危険性の認識、災害に対する備えが不十分。

(資料7 P54～56)

③迅速な復旧・復興を行うための体制構築

- ・市町において、復興都市づくりに向けた平時における執行体制づくりの取組が進んでいない。

(資料7 P57)

④安心して買い物、観光できる都市空間の形成

- ・市街地にある老朽化した建物の更新や耐震化により、安心して回遊できる環境づくりが必要。
- ・中心市街地への車両の流入が多く、安全な歩行空間の確保が不十分。
- ・車による移動を前提とした市街地形成のため、自転車や徒歩による回遊性が低い。

(資料7 P58～60)

①まちづくりへの住民参加の機運の醸成

- ・地域のまちづくりへの関心が高まっており、より、まちづくりへの機運醸成が必要。
- ・まちづくり制度が十分に活用されていない。

(資料7 P61～62)

②住民と市町の協働

- ・住民のまちづくりへの関心は高まっているが、住民発意型のまちづくりが進んでいない。
- ・行政の発する都市計画の情報が、住民に広く知れ渡らない。

(資料7 P63～64)

都市づくりの方針

取組テーマ

具体の制度運用方策(例示)

8. 防災都市づくりの推進

大規模災害が発生した場合でも、被害を最小限に止め、迅速な復旧復興を可能にする、災害に強いまちづくりの普及・啓発を推進する。
県民、自主防災組織、行政等が連携して行う地域での防災活動を促進する等、ハード・ソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策を推進する。

自然災害に強い土地利用の規制・誘導

自然災害の発生の恐れのある土地の区域における都市的土地利用の制限

災害に強い都市構造の構築

多重型道路ネットワークの形成

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推進及び体制強化

7. 市街地整備の推進

耐震基準を満たしていない建築物が更新期を迎えており、防災上の観点から狭隘道路の解消、建物の不燃化・共同化・バリアフリー化を図り、誰もが安全に暮らせる市街地整備を推進する。
子育て世代が生活しやすい、子育て・教育環境や高齢者が生活しやすい都市基盤を整備し、誰もが健康で安心して暮らせる居住環境の形成を推進する。
都市の規模に応じたエネルギーの面的利用や公園・緑地の整備等、都市の低炭素化に向けた取組を推進する。

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

老朽建物の更新に合わせた個性的で魅力的な空間づくり

特定課題への対応

密集市街地における都市基盤整備

10. 住民主体のまちづくりの環境整備

まちづくりの担い手として住民が自発的にまちづくりに参加することを促進するため、主体的にまちづくりを担う人材の育成や、人と人のつながりを基軸とした住民主体のまちづくりが持続的に行われる体制や基盤の整備を推進する。
住民だけでなく、都市で活動する多様な主体が持つニーズを実現するため、多様な主体が協同して行う都市づくりを推進する。

都市計画に関する情報提供、開示の充実

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

段階的かつ着実な住民主体のまちづくりの推進

都市づくりに係る民間活動の支援