

広島県都市計画制度運用方針の変更点について

1. 広島県都市計画制度運用方針の主な変更点

- 「コンパクト＋ネットワーク型の都市」という将来像の実現に向けた取組テーマとして、新たに市町マスタープラン及び立地適正化計画の策定方針に関する項目や、都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導に関する項目、「(6) 都市施設の適切な配置」を追加。
- 「安全・安心に暮らせる都市」という将来像の実現に向けた取組テーマとして、新たに「(8) 防災都市づくりの推進」を追加。
- 「魅力あふれる都市」という将来像の実現に向けた取組テーマとして、新たに「(9) 魅力あるまちづくりの推進」を追加。
- 「活力を生み出す都市」という将来像の実現に向けた取組テーマとして、新たに「(7) 市街地整備の推進」、「(9) 魅力あるまちづくりの推進」を追加。
- 地方分権一括法に基づき、県から市町へ都市計画決定に関する権限などの移譲が進んだため、現行の運用方針における「一体的な制度運用に向けた市町村への権限移譲の推進等」を削除。

2. 広島県都市計画制度運用方針の構成の変更点について

■現行の運用方針の構成

| 取組テーマ | |
|-------------------------------|---|
| 都市計画区域等の適切な設定 | 市町村合併を踏まえた都市計画区域の再編等 |
| マスタープランの内容の明確化と機能強化 | 区域マスタープランの広域機能強化と内容の明確化 |
| | 都市の将来像実現状況の開示 |
| 都市計画の事業との連携強化 | 都市計画決定後の事業進捗状況の把握・管理 |
| 市町村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 |
| 権限移譲等による規制の一体的運用と市町村の執行体制強化 | 市町村の執行体制強化の支援 一体的な制度運用に向けた市町村への権限移譲の推進等 |
| 計画的土地利用の推進 | 区域区分の当面堅持と開発許可制度の柔軟な運用 |
| | 非線引き用途白地地域でのメリハリのある土地利用の推進 |
| | 既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進 |
| | 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化 |

| | |
|---------------|--------------------|
| 住民参画等に向けた条件整備 | 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 |

■見直し案の構成

| 取組テーマ | 新たに変更、追加した記載事項 |
|---------------------------------|---|
| (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 人口減少や高齢化の進展、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性等を踏まえた都市計画区域の再編・縮小・廃止の方針を追加。 |
| (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 |
| (6)都市施設の適切な配置 | 計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築 |
| | 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 |

■都市計画運用方針新旧対照

：削除項目

：追加項目

| 取組テーマ | | 具体の制度運用 | | 備考(現行の運用方針からの修正, 追加事項) | |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | 旧(H14 策定) | 新(素案) | | |
| (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 | 1-(1) (イ) | 都市計画制度の適用区域の拡大 | 都市計画区域の拡大 | 市町村合併に伴う都市計画区域の統合は概ね完了したため、市町村合併に関する記載を修正 |
| | | — | — | 都市計画区域の縮小・廃止 | これまで記載していなかった都市計画区域の縮小・廃止について、中長期的観点における方針を追加 |
| | | 1-(1) (ア) | 市町村合併に伴う都市計画区域の再編 | 都市計画区域の再編・統合 | 市町村合併に伴う都市計画区域の統合は概ね完了したため、市町村合併に関する記載を修正 |
| | 準都市計画区域の指定 | 1-(1) (イ)b | 準都市計画区域の指定 | 準都市計画区域の指定 | 準都市計画区域制度の指定権者が市町から県に変更されたことに伴い修正 |
| (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 | 2-(1)-イ (イ) | マスタープランを尊重した個別事業の計画や実施 | マスタープランに求められる役割 | マスタープラン(都市計画区域マスタープラン、市町マスタープラン、立地適正化計画)別に位置付けや役割を記載 |
| | | 2-(1)-ア (ア) | 区域マスタープランの役割の明確化 | 都市計画マスタープランと市町マスタープラン及び立地適正化計画の関係 | 市町マスタープランと立地適正化計画の関係について追加 |
| | | 2-(1)-ア (ウ) | 広域・根幹的施設を中心とした記述内容の充実 | マスタープランの記載事項 | 都市計画区域マスタープランに記載する具体的な項目や、立地適正化計画に関する記載を追加 |
| | | 2-(1)-イ (ア) | 個別都市計画のマスタープランへの位置付けの原則化 マスタープランへの位置付けの原則化 | | |
| | | 2-(1)-ア (エ) | 区域マスタープランの定期更新(見直し) | マスタープランの見直し | 変更なし |
| | 都市計画区域マスタープラン策定方針 | 2-(1)-ア (イ) | 都市計画区域外を含む圏域単位での一括策定手法の導入 | 都市計画区域外を含む圏域単位での一括策定手法の導入 | 広域的な都市づくりを推進するため、3つの圏域ごとに都市計画区域マスタープランを作成することを記載 |
| | | — | — | 区域区分の有無の判断基準 | 区域区分の有無の判断基準のフローを記載 |
| | | — | — | 記載事項 | 都市計画区域マスタープランに記載する具体的な項目を追加 |
| | 市町マスタープラン策定方針 | — | — | 記載事項 | 市町マスタープラン策定における留意事項を記載 |
| | 立地適正化計画策定方針 | — | — | 記載事項 | 立地適正化計画策定における留意事項を記載 ・中心拠点や地域の生活拠点を拠点として位置付けるとともに、都市機能や居住を誘導することで長期的に都市の集約化を図ることを記載 |
| (3)都市づくりの進捗管理 | 都市の将来像実現状況の開示 | 2-(1)-ウ | 都市の将来像実現状況の開示 | 都市の将来像実現状況の開示 | 変更なし |
| | 適時適切な都市計画の見直しの実施 | 2-(2) (イ) | 計画実現状況の定期フォローの実施 | PDCAによる継続的な改善の実施 | 客観的かつ定量的なデータに基づく評価と、その結果を踏まえた都市計画の決定又は変更を行うことを記載 |
| | | 2-(2) (ア) | 都市計画の実現を図る事業予定者の明確化 | — | 運用方針の策定以降、都市施設については事業スケジュールや事業予定者を明確にした上で都市計画の決定(変更)を行うことが定着してきたことから削除 |
| | | — | — | 持続可能な都市経営の推進 | 財政の裏付けに基づく持続可能な都市経営のための改善策の検討や都市計画の見直しの必要性について記載 |
| | | — | — | 都市計画の見直し | |
| (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 | 3-(1)-ア (ア) | 県の都市計画案は市町村の提案を受けて作成することの原則化 | 県の都市計画案は市町の提案を受けて作成することの原則化 | 変更なし |
| | | 3-(1)-ア (イ) | 市町村の都市計画への県同意基準の明確化と公表 | 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 | 「市町の都市計画決定に係る県知事協議の判断基準(平成15年1月策定)」に基づき、市町に必要な技術的助言及び情報提供を行うことを追記 |
| | 市町間調整を重視した広域調整システムの構築 | 3-(1)-イ | 広域計画を調整する圏域内調整会議(仮称)の設置と活用 | 広域計画を調整する圏域内都市計画調整会議の設置と活用 | 変更なし |
| | | — | — | 都市計画の広域調整 | 広域的に影響を及ぼす都市計画について、「市町の都市計画決定(変更)に際して県が行う広域調整手続に関するガイドライン(平成20年3月策定)」に即し、関係市町の調整を行うことを記載 |
| | 市町の執行体制強化の支援 | 3-(2)-イ (ア) | 広島県による支援体制の強化、人材育成 | 県による支援体制の強化、人材育成 | 変更なし |
| | | 3-(2)-イ (イ) | まちづくり事例集の作成と蓄積 | まちづくり事例集などの作成と活用支援 | 市町が都市計画に関する課題分析を行うための、都市計画基礎調査に関する調査情報の利用・提供の手法やGIS化などによる見える化について追記 |
| | | 3-(2)-イ (ウ) | 市町村間のまちづくり情報交換の促進 | 市町村間のまちづくり情報交換の促進 | 変更なし |
| | 一体的な制度運用に向けた市町村への権限移譲の推進等 | 3-(2)-ア (ア) | 都市計画と関連事務の一体的な権限移譲 | — | 平成23年以降の「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」の施行に伴い、都市計画決定に関する権限の移譲や同意協議の見直しなどが進んだため削除 |
| 3-(2)-ア (イ) | | 権限移譲が困難な事務の市町村主体運営 | — | | |

| 取組テーマ | 具体の制度運用 | | | 備考(現行の運用方針からの修正, 追加事項) | |
|------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---|---|
| | 旧(H14 策定) | | 新(素案) | | |
| (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 | — | | 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 | 安全・安心な都市づくりや効率的な都市経営を行うため、居住・都市機能の誘導の方針を記載 ・立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定の考え方 ・災害リスクの高い区域については居住や都市機能や居住を誘導する区域に含めないこととし、災害リスクの低い区域へ都市機能や居住を誘導 |
| | | 1-(2)-ア (7) | 区域区分の堅持と廃止要件の明確化 | 区域区分の堅持・廃止 | 区域区分の廃止については、画一的な廃止要件を設定するのではなく、区域区分の廃止による影響などを慎重に分析・検討を行うとの記載に修正 |
| | | — | | 区域区分の新規設定 | 開発圧力が高い区域などにおける区域区分の新規設定の方針の記載 |
| | | — | | 市街化区域への編入 | 市街化区域及び市街化調整区域への編入の方針を記載(市街地の無秩序な拡大の抑制、災害リスクが高い区域の市街化調整区域への編入方針など) |
| | | — | | 市街化調整区域への編入 | |
| | | — | | 用途地域の変更 | 地区の特性を踏まえた秩序ある土地利用の誘導、目指すべき市街地像に変更に対応した適切な用途地域の見直しなどの方針を記載 |
| | | 1-(2)-ア (イ) | 市街化調整区域における開発許可制度の柔軟な運用 | 市街化調整区域における開発許可制度の適切・柔軟な運用 | 都市のスプロール化の要因の一つとなっている、50 戸連たん制度などについて必要最低限の運用となるよう見直しや廃止を含めた検討を追記 |
| | | — | | 市街化調整区域における地区計画の適切な運用 | 市街化調整区域内での開発を担保する地区における地区計画の運用方針を記載 |
| | 非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 | 効率的な都市経営を行うため、立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定の考え方を記載 |
| | | — | | 用途地域の維持・廃止 | 非線引き都市計画区域における用途地域の運用方針を記載 ・都市的土地利用が見込まれる地区での用途地域の指定・拡大 ・都市基盤未整備地区などにおける用途地域の縮小 ・地区の特性を踏まえた秩序ある土地利用の誘導、目指すべき市街地像に変更に対応した適切な用途地域の見直し など |
| | | — | | 用途地域の拡大 | |
| | | — | | 用途地域の縮小 | |
| | | — | | 用途地域の変更 | |
| | | 1-(2)-イ (7) | 必要に応じた特定用途制限地域の指定の促進(用途) | 特定用途制限地域の指定、地区計画の活用 | 集約型都市構造の実現に向け、適切な土地利用の誘導を図るべき地区を追記 |
| 1-(2)-イ (イ) | | 特定用途制限地域と一体運用による建ぺい率・容積率等の最高限度の引き下げ(建築) | 特定用途制限地域と一体運用による建蔽率・容積率などの最高限度の引き下げ | 変更なし | |
| 1-(2)-イ (ウ) | | 開発許可が必要な最低規模の基準引き下げの検討(開発) | — | 集約型都市構造の実現に向け、都市の拡散につながりうる項目について削除 | |
| 既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進 | 1-(2)-ウ | 既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進 | 多彩なまちづくり制度の活用を促進するメニュー集の作成 | 変更なし | |
| | — | | 特別用途地区による規制 | 用途地域による規制の補完が必要な地区での特別用途地区の活用について記載 | |
| | — | | ミクストユースによる緩やかな土地利用の更新 | 活力維持のための地方都市のまちなかにおける住商工の用途の混在の許容や都市部におけるまちなか居住促進のための住商の混在の許容について記載 | |
| 都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導 | — | | 都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導 | 開発行為などに関する法規制が緩い都市計画区域外について、無秩序な開発の抑制及び豊かな自然環境の保全のための方針を記載 | |
| 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化 | 1-(2)-エ | 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化 | 総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化 | 変更なし | |
| (6)都市施設の適切な配置 | 計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築 | — | 広域交通ネットワークの強化 | 活力ある都市の形成にむけて、都市間連携を促進し、住民の日常生活を支える道路・公共交通などの交通ネットワークの強化・再構築の考え方を記載 | |
| | | — | 地域交通ネットワークの強化・再構築 | | |
| | 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 | — | | 都市の骨格を形成する都市基盤施設の長期的視点からの整備 | ・集約型都市構造の実現に向けた長期的・広域的な視点からの都市施設の整備方針を記載 ・都市間相互の連携を促進し、相互補完・都市機能分担を図るため、計画的な道路・公共交通網の再構築を図ることを記載 |
| | | — | | 民間などが整備する都市施設の計画的な誘導・活用 | |
| — | | 広域的観点からの都市機能の整備の推進 | | | |
| (7)市街地整備の推進 | 良好な市街地整備の手法の検討 | — | 土地区画整理事業 | 良好な市街地形成の有効な手段である「土地区画整理事業」、「市街地再開発事業」及び「地区計画」の概要、事業展開を検討する地区について記載 ・高次都市機能の集約強化のため、市街地再開発事業や地区計画の活用による土地の高度利用の推進 ・低層部に商業、中高層に業務といった立体的な土地利用の推進 | |
| | | — | 市街地再開発事業 | | |
| | | — | 地区計画 | | |

| 取組テーマ | | 具体の制度運用 | | 備考(現行の運用方針からの修正, 追加事項) | |
|---------------------|-------------------------------|-------------|--------------------------------------|---|--|
| | | 旧(H14 策定) | 新(素案) | | |
| (7)市街地整備の推進 | 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 | — | 公共交通の利便性の向上 | 中心市街地などの整備に関する考え方を記載 ・公共交通の利便性の向上のための交通結節点の機能強化 ・歩道、公共施設のバリアフリー化や生活道路の自動車の速度抑制などによる安全で歩きやすい歩行空間の確保 ・駐車場の配置適正化による市街地への車両流入や駐車場の散在の抑制 ・面的なエネルギーシステムの導入などによる都市の低炭素化 ・地域住民などが自ら地域の課題解決などに取り組むエリアマネジメントの普及支援 | |
| | | — | 老朽建物の更新を契機とした個性的で魅力的な都市空間づくり | | |
| | | — | 歩きやすく移動しやすい都市空間づくり | | |
| | | — | エネルギーの効率的利用による都市空間の低炭素化 | | |
| | | — | 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・低未利用地の有効活用 | ・人口減少、高齢化の進行などによる郊外の住宅団地や市街地における空き家・空き地の増加などの特定課題への対応方針について記載 ・多様化する住まいのニーズに柔軟に対応するため、住宅の質の向上についての方針を記載 | |
| | | — | 密集市街地 | | |
| | | — | 高齢団地 | | |
| (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 | — | 災害リスクの高い区域における都市的土地利用の制限 | 「安全・安心に暮らせる都市」を実現するための、都市の防災・減災に係わる方針を記載 ・住民の避難体制の確立や防災工事などのハード・ソフトが一体となった総合的な防災対策の推進 ・災害リスクの高い区域の都市的土地利用の抑制(立地適正化計画による居住誘導、市街化調整区域への編入、開発許可制度の適切な運用による開発の抑制など) ・防災性の向上の観点からの森林や緑地及び農地などの保全 ・防災拠点、道路ネットワークなどのハード整備 ・耐震化や不燃化による市街地の防災性の向上 ・市町の復興まちづくり計画策定による体制強化 ・H30年7月豪雨などでの教訓を踏まえた住民の意識啓発、地域防災力の向上 | |
| | | — | 流域保水機能や土砂流出防止機能を有する森林や緑地及び農地などの保全の推進 | | |
| | 災害に強い都市構造の構築 | — | 密集市街地の防災性の向上 | | |
| | | — | 防災拠点となる公園・緑地の整備 | | |
| | | — | 交通ネットワークなどの代替機能の向上 | | |
| | | — | 建築物や宅地の耐震化・防災対策の推進 | | |
| | 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 | | |
| | | — | 都市防災に関する情報の発信・啓発 | | |
| (9)魅力あるまちづくりの推進 | 都市景観形成の推進 | — | 景観法に基づく景観計画策定の推進 | ・景観法(平成16年)に基づく景観計画の策定促進及び実効性を高める景観条例の制定の推進について記載 ・「魅力にあふれる都市」を実現するための都市の景観・環境の保全・向上に係わる取組方針を記載 ・歴史的風致を有する地区における、関連法規の活用による地域固有の魅力ある景観継承に関する方針について記載 ・都市計画提案制度の活用やエリアマネジメントなど地域住民による自律的な取組の促進による良好な景観形成について記載 | |
| | | — | 都市景観の維持・向上 | | |
| | | — | 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 | | |
| | | — | 歴史的な景観の維持・向上 | | |
| | | — | 屋外広告物に関する条例などを活用した都市景観の保全・誘導 | | |
| | | — | 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 | — | 住民主体による提案制度を活用した地区計画の推進 | 都市計画提案制度の活用やエリアマネジメント、景観協定など地域住民による自律的な取組の促進による良好な景観形成についての方針を記載 | |
| | | — | 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 | 本県の特長である、自然と都市が融合した暮らしを実現するための、都市緑化や親水空間の創出に関する方針について記載 環境負荷低減のための計画的な汚水処理施設整備の推進について記載 都市農業振興基本法に基づく都市農地の保全・共存に係わる方針を記載 | |
| | | — | 河川・海岸などを活用した親水空間の創造とネットワークの形成 | | |
| | | — | 汚水処理施設整備による環境負荷の低減 | | |
| | | — | 都市農地の保全 | | |
| (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 | 3-(3)-ア (7) | 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 | 変更なし | |
| | | 3-(3)-ア (1) | 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 | 広域に影響を及ぼす可能性がある都市計画決定手続きについては、住民意見を反映する策定手法の導入による住民参画を推進することについて追記 | |
| | 段階的かつ着実な住民参画の推進 | 3-(3)-イ (7) | 都市づくり・都市計画に関する知識や問題意識の高揚 | 都市づくり・都市計画に関する意識の啓発 | 主体的にまちづくりを担う人材などの育成手法について、「都市づくりに関する広報・周知活動の促進」「民間団体のネットワークづくり」を記載 |
| | | 3-(3)-イ (1) | 住民参画の推進手法の充実等 | 都市づくりに係わる民間活動の支援 | 都市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促進するため方法として、「まちづくりリーダーの育成促進」「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」を記載 |
| | | — | | 提案制度の活用 | 住民が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として、都市計画提案制度(都市計画法改正(平成14年))の普及のための方針を記載 |