

広島県都市計画制度運用方針

補足資料

(Ⅳ 将来像の実現に向けた都市計画制度の運用方策)

目次

I. コンパクト+ネットワーク型の都市

■線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

①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	1
②区域区分の堅持・廃止	3
③区域区分の新規設定	5
④市街化区域への編入	6
⑤市街化調整区域への編入	10
⑥用途地域の変更	12
⑦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	15
⑧市街化調整区域における地区計画の適切な運用	18

■非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

⑨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	20
⑩用途地域の維持・廃止	22
⑪用途地域の拡大	23
⑫用途地域の縮小	24
⑬用途地域の変更	26
⑭特定用途制限地域の指定、地区計画の活用	27
⑮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	28

■既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進

⑯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	29
⑰特別用途地区による規制	30
⑱ミクストユースによる緩やかな土地利用の更新	31

■都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導

⑲都市計画区域外の秩序ある土地利用の誘導	33
----------------------	----

■総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化

⑳総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化	34
-------------------------	----

■良好な市街地整備の手法の検討

㉑土地区画整理事業	35
㉒市街地再開発事業	38
㉓地区計画	40

■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

㉔公共交通の利便性の向上	42
--------------	----

目次

■ 特定課題への対応

②⑤空き家・低未利用地の有効活用	44
②⑥密集市街地	46
②⑦高齢団地	47
②⑧ゆとりある居住環境の創出	49

■ 都市景観形成の推進

②⑨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	50
-------------------------------------	----

■ 計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築

③⑩広域交通ネットワークの強化	51
③⑪地域交通ネットワークの強化・再構築	52

■ 集約型都市構造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

③⑫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	54
③⑬民間などが整備する都市施設の計画的な誘導・活用	56
③⑭広域的観点からの都市機能の整備の推進	57

II. 安全・安心に暮らせる都市

■ 自然災害に強い土地利用の規制・誘導

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	58
②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	63

■ 災害に強い都市構造の構築

③密集市街地の防災性の向上	64
④防災拠点となる公園・緑地の整備	66
⑤交通ネットワークなどの代替機能の向上	67
⑥建築物や宅地の耐震化・防災対策の推進	69

■ 災害に強いまちづくりの普及・啓発

⑦市町の復興まちづくり計画策定に向けた取組の推進	71
⑧都市防災に関する情報の発信・啓発	73

■ 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

⑨歩きやすく移動しやすい都市空間づくり	74
⑩エネルギーの効率的利用による都市空間の低炭素化	75

■ 特定課題への対応

⑪空き家対策	76
--------	----

目次

Ⅲ. 活力を生み出す都市

■ 線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

- ①用途地域の変更 78
- ②市街化調整区域における地区計画の適切な運用 79

■ 非線引き都市計画区域における土地利用に関する方針

- ③用途地域の変更 80
- ④特定用途制限地域の指定, 地区計画の活用 81
- ⑤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 82

■ 既成市街地の機能的かつ効率的な土地利用の推進

- ⑥ミクストユースによる緩やかな土地利用の更新 83

■ 計画的な道路・公共交通ネットワークの強化・再構築

- ⑦広域交通ネットワークの強化 85
- ⑧地域交通ネットワークの強化・再構築 86

■ 良好な市街地整備の手法の検討

- ⑨土地区画整理事業 88
- ⑩市街地再開発事業 90
- ⑪地区計画 91

■ 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

- ⑫歩きやすく移動しやすい都市空間づくり 93
- ⑬エリアマネジメントによる継続的な都市づくり 94

■ 特定課題への対応

- ⑭密集市街地 98
- ⑮空き家・低未利用地の有効活用 99
- ⑯ゆとりある居住環境の創出 102

Ⅳ. 魅力あふれる都市

■ 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

- ①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 103
- ②エリアマネジメントによる継続的な都市づくり 104

目次

■都市景観形成の推進

- ③景観法に基づく景観計画策定の推進108
- ④都市景観の維持・向上110
- ⑤歴史的な景観の維持・向上111
- ⑥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112
- ⑦都市景観形成を先導する公共空間・公共施設の景観整備113

■個性豊かなまちづくりの推進

- ⑧住民主体による提案制度を活用した地区計画の推進114
- ⑨魅力あるまちなみづくりの推進115
- ⑩都市のオープンスペースの確保と有効活用117

■市街地内の自然環境の保全

- ⑪貴重な緑地の保全と都市緑化の推進118
- ⑫污水处理施設整備による環境負荷の低減120
- ⑬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123
- ⑭都市農地の保全124

V. 住民主体のまちづくりが進む都市

■都市計画に関する情報提供、開示の充実

- 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125
- 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126

■段階的かつ着実な住民主体のまちづくりの推進

- ③都市づくり・都市計画に関する意識の啓発128
- ④都市づくりに係わる民間活動の支援129
- ⑤提案制度の活用130

■市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくり

- ⑥県の都市計画は市町の提案を受けて作成することの原則化131
- ⑦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132

■市町間調整を重視した広域調整システムの構築

- ⑧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133
- ⑨都市計画の広域調整134

■市町の執行体制強化の支援

- ⑩県による支援体制の強化、人材育成135
- ⑪まちづくり事例集などの作成と活用支援136
- ⑫市町間のまちづくり情報交換の促進138

目次

VI. 5つの将来像の実現に共通する事項

■都市計画区域の見直し・新規指定

- ①都市計画区域の拡大139
- ②都市計画区域の縮小・廃止140
- ③都市計画区域の再編・統合141

■準都市計画区域の指定

- ④準都市計画区域の指定145

■マスタープランなどの計画の充実

マスタープラン全般にわたる事項

- ⑤マスタープランに求められる役割146
- ⑥都市計画区域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 ...147
- ⑦マスタープランの記載事項148
- ⑧マスタープランの見直し149

都市計画区域マスタープラン策定方針

- ⑨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151
- ⑩区域区分の有無の判断基準157
- ⑪記載事項159

市町マスタープラン策定方針

- ⑫記載事項160

立地適正化計画策定方針

- ⑬記載事項162

■都市の将来像実現状況の開示

- ⑭都市の将来像実現状況の開示164

■適時適切な都市計画の見直しの実施

- ⑮PDCAによる継続的な改善の実施165
- ⑯持続可能な都市経営の推進166
- ⑰都市計画の見直し167