

# 広島県都市計画区域 マスタープランの策定について (素案の報告)

## 本日の報告内容

1. 都市計画区域マスタープランの制度
2. 策定スケジュール
3. 新たな区域マスタープランの素案



### 3. 新たな区域マスタープランの素案

目次構成：現行の区域マスタープランの構成を基本に、新たに必要な事項を追加して構成します

#### 第1章 基本的事項

#### 第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

共通

#### 第3章 都市計画の目標

#### 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5章 主要な都市計画の決定の方針

#### 第6章 各都市計画区域における課題と方針

5

## 目次

#### 第1章 基本的事項

#### 第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

#### 第3章 都市計画の目標

#### 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5章 主要な都市計画の決定の方針

#### 第6章 各都市計画区域における課題と方針

6

# 第1章 基本的事項

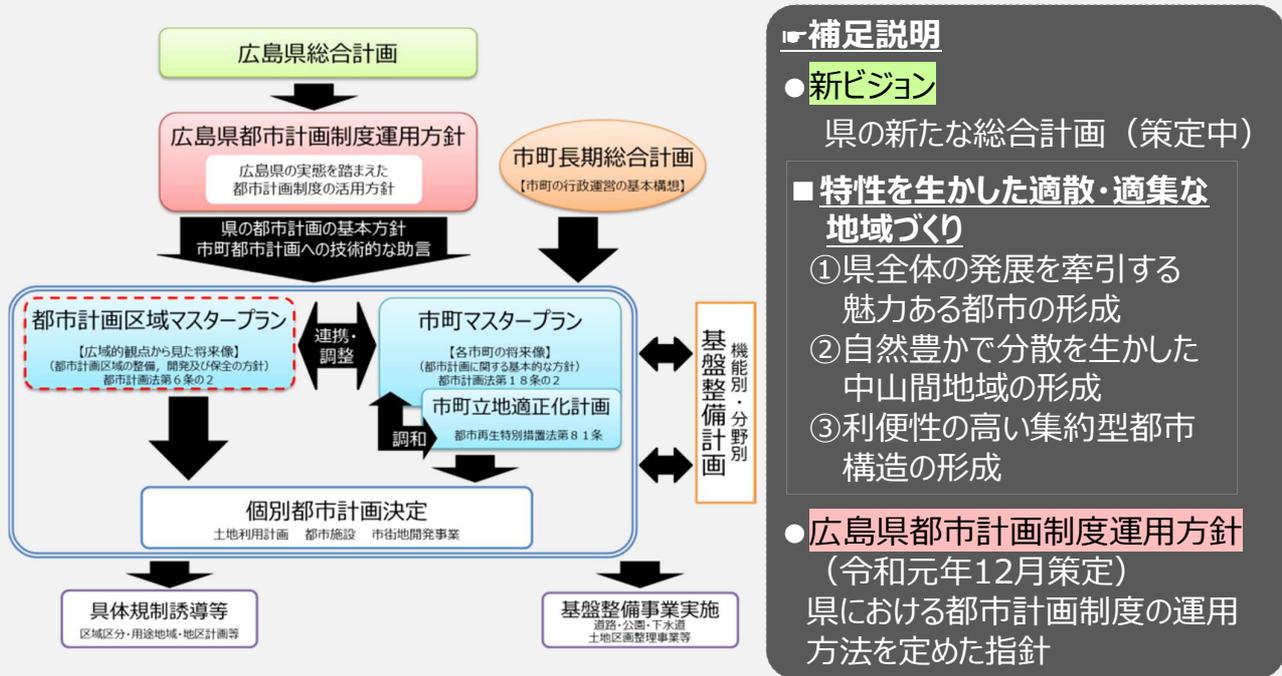
## 第1章 基本的事項

- 第1節 都市計画区域マスタープランの役割・位置づけ
- 第2節 都市づくりの基本圏域
- 第3節 圏域設定の考え方
- 第4節 策定の対象範囲
- 第5節 目標年次

# 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

都市計画区域マスタープランは、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。 (※本文抜粋)



# 第1章 基本的事項

## 第2節 都市づくりの基本圏域

### (1) 広域的な都市計画区域マスタープランの必要性

県民の活動範囲は1つの都市に留まるものではなく、都市計画区域マスタープランの策定にあたっては、広域的な視点を確保することが求められます。

本県では、広域的な都市づくりをより一層推進し、あわせて都市計画区域マスタープランより市町マスタープランの対象範囲が広域である状態を解消するため、複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランを策定します。

(※本文要約)

# 第1章 基本的事項

## 第2節 都市づくりの基本圏域

### (圏域設定の考え方)

通勤や通学などの日常生活における結びつきや、土地利用基本計画などの上位計画との整合性を踏まえて3圏域で設定

**広島圏域**

広島市, 呉市, 竹原市,  
大竹市, 東広島市, 廿日市市,  
安芸高田市, 江田島市,  
府中町, 海田町, 熊野町,  
坂町, 安芸太田町,  
北広島町, 大崎上島町

**8市 7町**

**備後圏域**

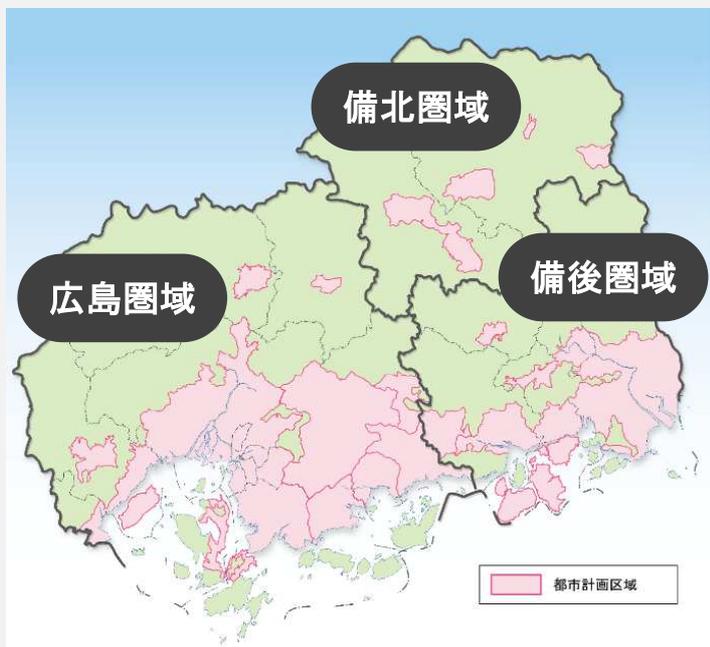
三原市, 尾道市, 福山市,  
府中市, 世羅町, 神石高原町

**4市 2町**

**備北圏域**

三次市, 庄原市

**2市**



# 第1章 基本的事項

## 第4節 策定の対象範囲

### 広島圏域



※人口：H27時点

行政区域

【構成市町】  
 広島市，呉市，竹原市，  
 大竹市，東広島市，  
 廿日市市，安芸高田市，  
 江田島市，府中町，  
 海田町，熊野町，坂町，  
 安芸太田町，北広島町，  
 大崎上島町

|         |           |
|---------|-----------|
| 面積 (ha) | 人口 (人)    |
| 432,431 | 1,988,121 |

都市計画区域

【線引き都市計画区域】  
**広島圏，東広島，**  
 【非線引き都市計画区域】  
 竹原，宮島，安芸津，  
 川尻安浦，江田島，  
 千代田，吉田，河内，  
 佐伯，音戸

|         |           |
|---------|-----------|
| 面積 (ha) | 人口 (人)    |
| 151,916 | 1,866,798 |

# 第1章 基本的事項

## 第4節 策定の対象範囲

### 備後圏域



※人口：H27時点

行政区域

【構成市町】  
 三原市，尾道市，  
 福山市，府中市，  
 世羅町，神石高原町

|         |         |
|---------|---------|
| 面積 (ha) | 人口 (人)  |
| 213,067 | 765,254 |

都市計画区域

【線引き都市計画区域】  
**備後圏**  
 【非線引き都市計画区域】  
 因島瀬戸田，上下，  
 本郷，世羅甲山，御調

|         |         |
|---------|---------|
| 面積 (ha) | 人口 (人)  |
| 70,705  | 685,505 |

# 第1章 基本的事項

## 第4節 策定の対象範囲

※人口：H27時点



行政区域

【構成市町】  
三次市，庄原市

面積 (ha)  
202,463

人口 (人)  
90,615

都市計画区域

【非線引き都市計画区域】  
三次圏，東城，  
庄原，西城

面積 (ha)  
16,692

人口 (人)  
51,772

# 第1章 基本的事項

## 第5節 目標年次

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。

（※本文抜粋）

基準年次

平成27（2015）年

目標年次

令和12（2030）年

# 目次

第1章 基本的事項

**第2章 広島県における都市の目指すべき将来像**

第3章 都市計画の目標

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5章 主要な都市計画の決定の方針

第6章 各都市計画区域における課題と方針

15

## 第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

**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

第2節 広島県における都市の目指すべき将来像

16

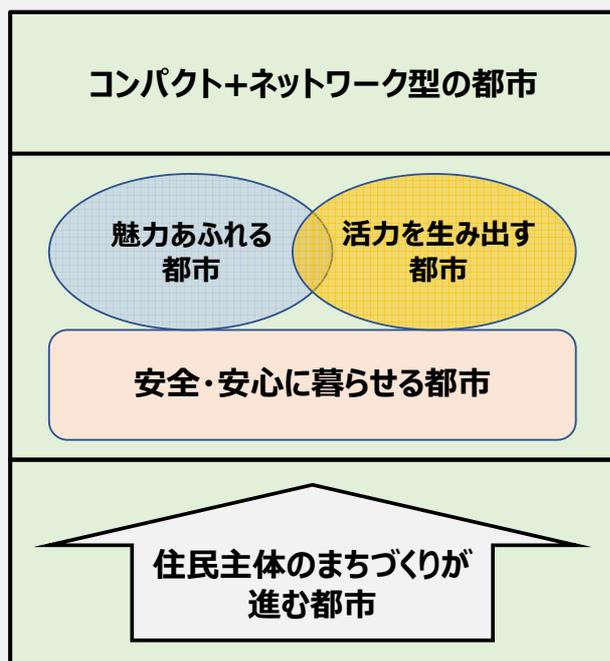
## 第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

### 第1節 広島県の都市を取り巻く課題と潮流

| (1)<br>都市構造の視点   | (2)<br>国内外から魅力ある地域として選ばれるための視点                                 | (3)<br>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  |
|--|--|---|
| ①低密度に拡散した市街地<br>②中山間地域等における既存集落の居住環境<br>③ <b>デジタル技術の進展</b> | ①都市間競争の激化<br>②移住・定住に対する意識の高まり<br>③交流人口の増加<br>④多様な人材をひきつけるまちづくり | ①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<br>②日常生活サービスの維持・向上<br>③災害・地球環境問題<br>④住民ニーズや価値観の多様化<br>⑤ <b>「新しい生活様式」への対応</b> |

## 第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

### 第2節 広島県における都市の目指すべき将来像



**【目指す都市構造】**  
「コンパクト+ネットワーク型」の都市

**【目指す都市の姿】**  
災害に強く、誰もが暮らしやすい「安全・安心」を基本に、「活力」と「魅力」に満ちあふれた都市

新型コロナ危機後の社会が求める空間に対する新たな価値観を踏まえ、

**【まちづくりの担い手】**  
住民が主体となり、行政がサポートする

これらの将来像は、交通や安全・安心などの分野におけるデジタル技術やデータなどを積極的に活用し、スマートシティの取組などを進めながら実現していきます。

# 目次

第1章 基本的事項

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

## **第3章 都市計画の目標**

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5章 主要な都市計画の決定の方針

第6章 各都市計画区域における課題と方針

## **第3章 都市計画の目標**

### **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3章 都市計画の目標

### 第2節 圏域の目指すべき将来像

#### 広島圏域

#### 中四国地方の発展を牽引する “中枢圏域ひろしま”

広島圏域は広島県の中核圏域として、広島県全体の発展を牽引していくとともに、中四国地方全体の発展を牽引していく役割を担います。

また、原爆ドームや厳島神社といった強力な地域ブランドを核とする国際的な知名度や、モノづくりに関する世界有数の伝統技術を強みに、ヒト・モノ・情報等を世界へ発信する国際協力、国際貢献の拠点となる圏域を目指します。

(※本文要約)

## 第3章 都市計画の目標

### 第2節 圏域の目指すべき将来像

#### 備後圏域

#### 瀬戸内海中央部の発展を牽引する 魅力と活力にあふれる備後圏域

備後圏域は、ものづくり産業を中心に多くの上場企業やオンリーワン・ナンバーワン企業を生み出す革新的な風土が根付いた中四国地方の経済の要衝として、瀬戸内海中央部の発展を牽引していく役割を担います。

また、陸海空の恵まれた広域交通基盤と、歴史文化資源や豊かな自然環境など多様で魅力的な地域資源を有するポテンシャルを活かした定住・交流人口の拡大による地域活性化を目指します。

(※本文要約)

# 第3章 都市計画の目標

## 第2節 圏域の目指すべき将来像

### 備北圏域

#### 豊かな自然との共生と多彩な交流による 魅力あふれる備北圏域

備北圏域では、地域でこれまで育んできた中国山地の美しい自然と人の営みが調和する里山文化の継承による、都市と豊かな自然環境が共生した魅力あふれる圏域の形成を目指します。

また、山陽と山陰、さらには関西圏と九州圏を結ぶ十字路口に位置する地理的優位性を活かした関係人口の拡大や産業の活性化により持続的に発展する圏域を目指します。

(※本文抜粋)

# 第3章 都市計画の目標

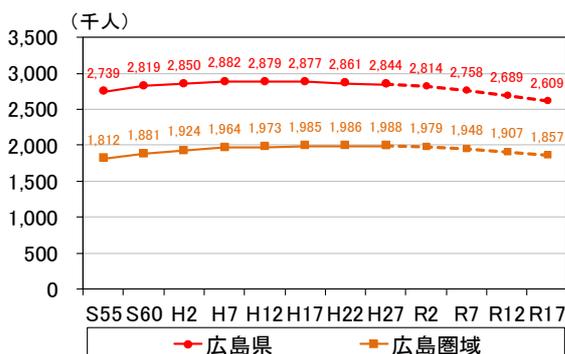
## (1) コンパクト+ネットワーク型の都市

### 広島圏域

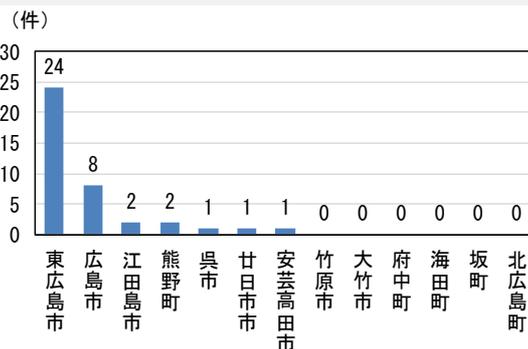
人口減少や高齢化が進展する中、持続的な圏域を形成していくために、圏域の中心市である広島市への高次都市機能の一層の集積を図るとともに、周辺市町とのネットワークの形成により、都市機能の相互補完を促進し、デジタル技術とデータなども活用しながら、圏域全体で商業、医療等の高度で質の高い多様なサービスを楽しむことができる環境を構築します。

(※本文要約)

- ・多くの市町で人口は減少に転じており、将来的に圏域全体で人口は減少すると想定されます。
- ・市街化調整区域における商業施設開発の件数が多い、商業施設の郊外拡散が見受けられます。



人口推移



市街化調整区域・用途地域外の  
開発許可件数（商業用途H23-27）

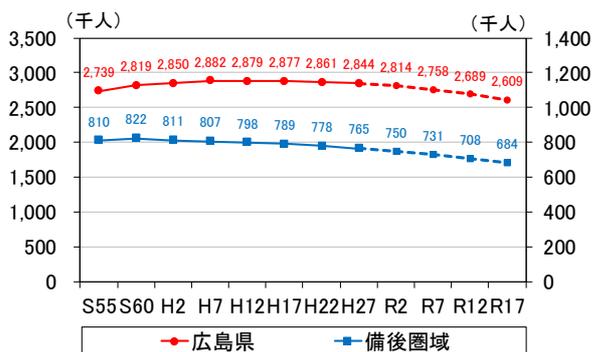
## 第3章 都市計画の目標

### (1) コンパクト+ネットワーク型の都市

#### 備後圏域

人口減少や高齢化が進展する中、持続的な圏域を形成していくために、備後圏域の中心市として福山市における高次都市機能の集積を図るとともに、周辺市町とのネットワークの形成により、都市機能の相互補完を促進し、デジタル技術とデータなどを活用しながら、圏域全体で商業、医療等の高度で質の高い多様なサービスを楽しむことができる環境を構築します。  
(※本文要約)

- ・圏域の人口は平成2年以降、減少傾向です。
- ・中心市街地で空き地やコインパーキング等の低未利用地が発生しています。



人口推移



福山市の中心市街地における土地利用の状況<sup>25</sup>

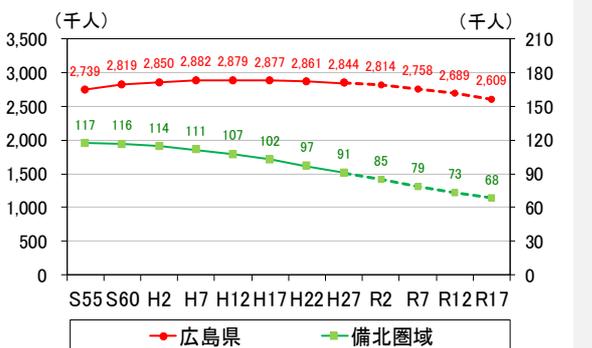
## 第3章 都市計画の目標

### (1) コンパクト+ネットワーク型の都市

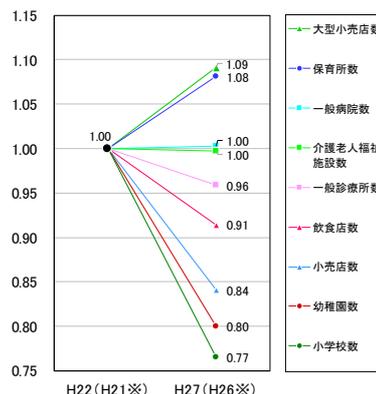
#### 備北圏域

人口減少下においても、備北圏域が次世代にわたって安心して住み続けることができる持続可能な地域であり続けるために、JR駅等の交通結節点や市役所・支所周辺地区等の生活利便性の高い地域において、都市機能の集積や居住の誘導を図るとともに、デジタル技術とデータなどを最大限活用して、生活サービスの確保やコミュニティの維持に取り組みます。加えて、利便性の高い生活交通体系づくりを推進し、圏域の豊かな暮らしを支えます。  
(※本文要約)

- ・圏域の人口は減少傾向です。また、小売店や病院等の生活利便施設が減少しています。



人口推移



生活サービス施設等の増減

## 第3章 都市計画の目標

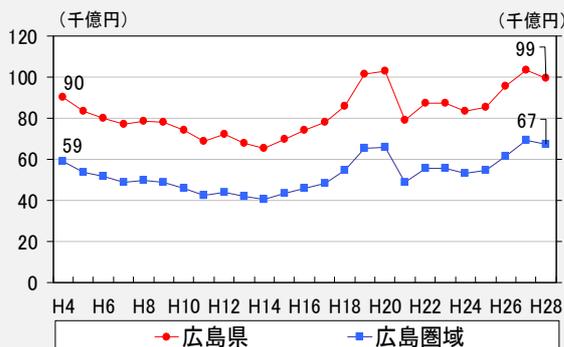
### (2) 活力を生み出す都市

#### 広島圏域

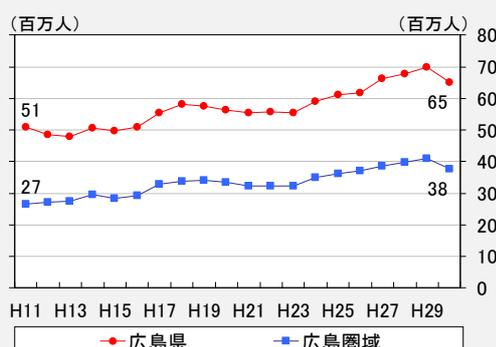
中四国地方の中核都市としての役割を担う広島市を中心に、クリエイティブな人材や産業を惹きつけ、イノベーションを通じた、活力を生み出す都市づくりに取り組み、東京圏への人・モノ・金・情報の過度な集中を是正し、広島県及び中四国地方の自立・発展を牽引する経済活力とにぎわいに満ちたローカル経済圏の構築を目指します。

広島市では、高次都市機能の集積促進や、デザイン性に優れた都市空間の形成、国際交流等の振興を図ります。  
(※本文要約)

- ・近年の製造品出荷額等は概ね増加傾向にあり、好調を維持しています。
- ・総観光客数は増加傾向にあります。



広島圏域の製造品出荷額等の推移



広島圏域の総観光客数の推移

## 第3章 都市計画の目標

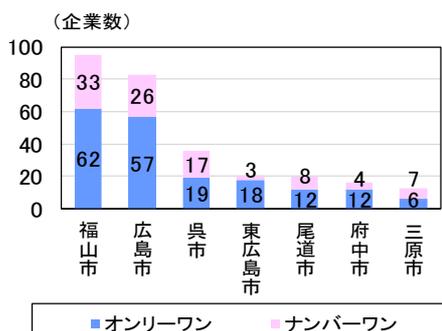
### (2) 活力を生み出す都市

#### 備後圏域

オンリーワン・ナンバーワン企業をはじめとした多様な産業集積と、陸海空の広域交通拠点を有するという特長を活かして、山陰や四国、岡山県、さらには全国と連携したものづくり産業や都市機能の集積を図ります。

さらに、クリエイティブな人材や企業を惹きつけ、創造性が高く先進的なものづくりが創出される魅力ある都市づくりに取り組むことで、交流・連携を一層促進し、地域産業のイノベーション等を通じた活力の創出を図ります。  
(※本文要約)

- ・多くのオンリーワン・ナンバーワン企業が集積しています。
- ・広島空港、福山港、井桁状高速道路ネットワーク等、陸海空の広域交通拠点を有します。



市町別オンリーワン・ナンバーワン企業数



広島空港 (三原市)

## 第3章 都市計画の目標

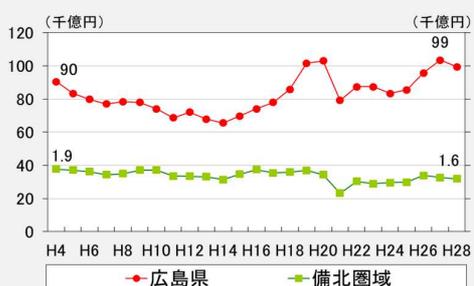
### (2) 活力を生み出す都市

#### 備北圏域

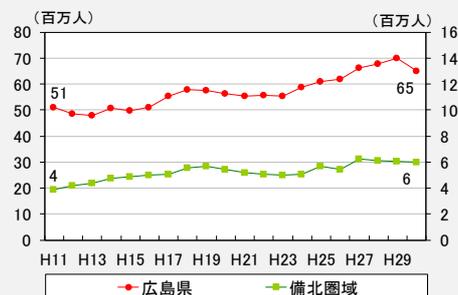
中国地方の中央部に位置する地理的条件，広域交通ネットワークの結節点を有する地理的優位性を活かし，他圏域や近隣県等との連携を強化することで，既存産業の活性化，新産業やサテライトオフィスの誘致による雇用の確保，定住人口等の拡大による活力の創出を図ります。

また，新型コロナ危機を契機に新しい働き方の急速な普及が見込まれており，これまで以上に豊かな自然環境に恵まれた中山間地域の暮らしが見直される中，二地域居住など地域外の人材が地域と多様な形で関わる関係人口等の拡大を図る必要があります。

- ・近年，製造品出荷額等は伸び悩んでいます。
- ・中国横断自動車道尾道松江線の開通を契機に，観光客数は増加傾向にあります。



備北圏域の製造品出荷額等の推移



備北圏域の総観光客数の推移

29

## 第3章 都市計画の目標

### (3) 魅力あふれる都市

#### 広島圏域

世界文化遺産である原爆ドームや厳島神社等を中心とした国際観光交流都市づくりを推進するとともに，重要伝統的建造物群保存地区のまちなみ等の歴史的資源，豊かな自然環境などを各地域の魅力資源としてまちづくりに活用し，相互に連携を図ることで，圏域全体の魅力向上を推進します。

また，歩行空間の拡大や，公園・緑地の充実で，ゆとりある空間をまちなかに形成するとともに，ゆとりある居住空間を創出し，都市生活と自然が程よく融合した居心地の良い魅力ある都市の形成に努めます。  
(※本文要約)



原爆ドーム（広島市）



重要伝統的建造物群保存地区  
御手洗地区（呉市）



壬生の花田植（北広島町）

30

## 第3章 都市計画の目標

### (3) 魅力あふれる都市

#### 備後圏域

重要伝統建築物群保存地区に選定された鞆地区をはじめ、多様な歴史・文化資源の保存・活用を推進するとともに、瀬戸内海の多島美を体感できるしまなみ海道のサイクリングロードや、帝釈峡などの優れた自然環境を積極的に活用して広域的な交流の拡大を図ります。

また、歩行空間の拡大や、公園・緑地の充実で、ゆとりある空間をまちなかに形成するとともに、ゆとりある居住空間を創出し、圏域内外の来訪者にとって、魅力あふれる圏域づくりを推進します。  
(※本文要約)



しまなみ海道  
(尾道市)



重要伝統的建造物群保存地区  
(福山市鞆町)

31

## 第3章 都市計画の目標

### (3) 魅力あふれる都市

#### 備北圏域

市街地を取り囲む森林や里山の保全・再生を図り、豊かな自然・緑にあふれた、ゆとりと魅力ある居住環境の創出を図りながら、各拠点都市をつなぎ、都市生活と自然が程よく融合する「住みたい」と思えるような都市づくりを目指します。

また、歴史的まちなみの保全と併せ、それらの景観や豊かな自然環境とレクリエーション施設等の地域資源を活用した観光周遊ルートの形成などにより魅力あるまちづくりを推進します。  
(※本文要約)



三次町のまちなみ (三次市)



国営備北丘陵公園 (庄原市)

32

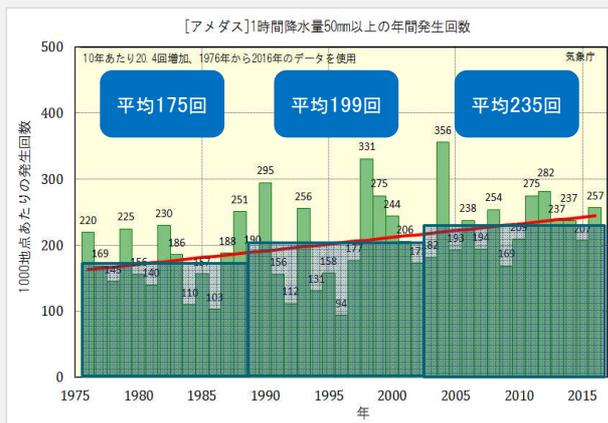
## 第3章 都市計画の目標

### (4) 安全・安心に暮らせる都市

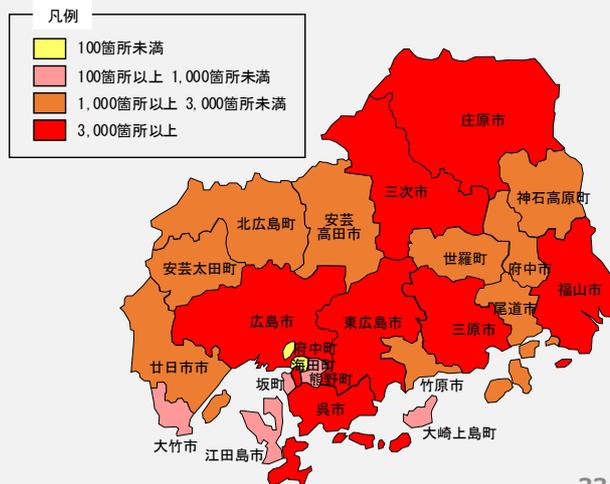
【広島圏域】 【備後圏域】 【備北圏域】

激甚化する自然災害や懸念される南海トラフ地震等の広域災害の発生に対し、総合的な防災・減災対策によって、安全・安心に暮らせる都市づくりを推進します。

また、土砂災害の危険性が高い区域に多くの住民が居住していることから、災害リスクの高い区域の都市的土地利用の制限を行い、災害リスクの低い区域への居住の誘導に取り組みます。  
(※本文要約)



時間降水量50mm以上の年間発生回数(全国)



33

## 第3章 都市計画の目標

### (5) 住民主体のまちづくりが進む都市

【広島圏域】 【備後圏域】 【備北圏域】

まちづくりを担う人材の育成と活躍できる環境の整備に努めるとともに、住民やまちづくり団体などと行政が協働することで、地域特性やこれまで培ってきた地域の資産を活かした、きめ細やかで柔軟なサービスが提供可能なまちづくりを目指します。

(※本文要約)



エキキターレ（有効空地）を活用した  
にぎわいづくりの取組  
(広島市)



再生された空き家  
(尾道市)



三川合流部周辺におけるかわまちづくり  
(三次市)

34

## 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節 将来都市構造

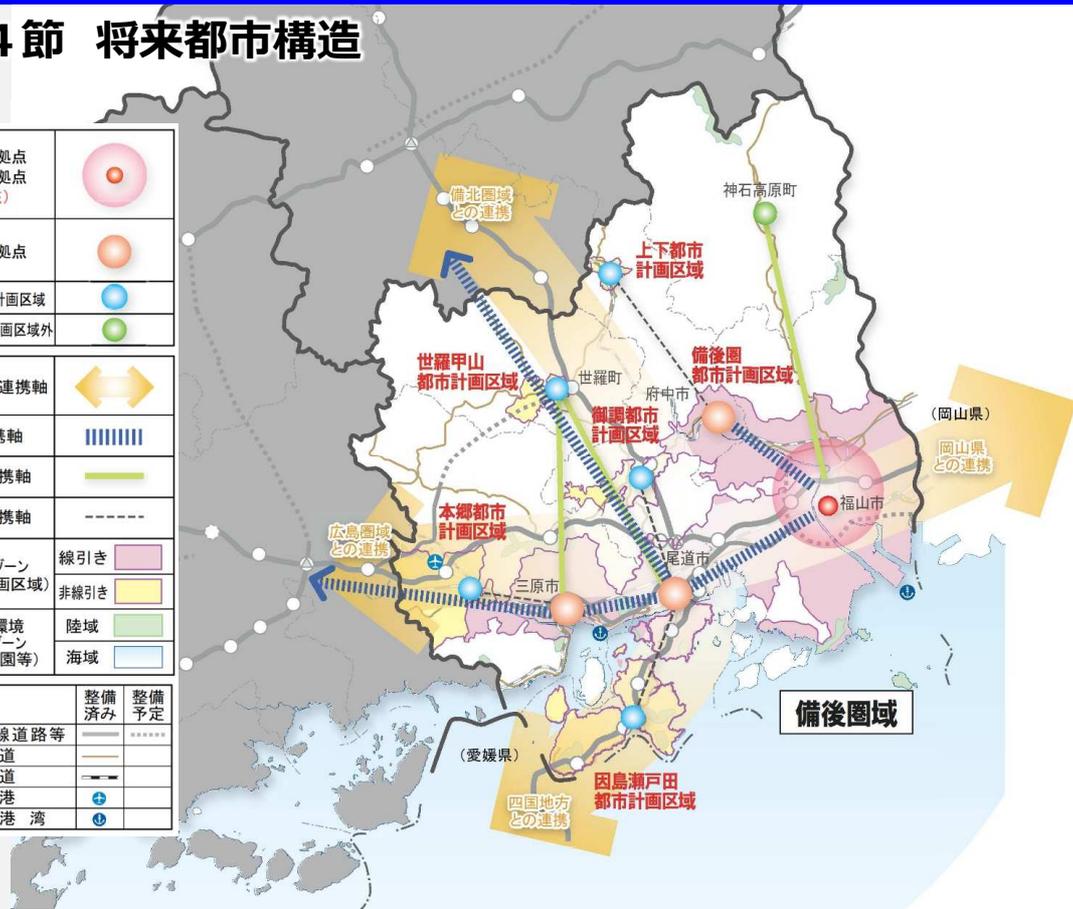


|          |                          |              |
|----------|--------------------------|--------------|
| 拠点       | 中枢拠点<br>中核拠点<br>(核)      |              |
|          | 広域拠点                     |              |
| 地域拠点     | 都市計画区域                   |              |
|          | 都市計画区域外                  |              |
| 中四国地域連携軸 |                          |              |
| 広域連携軸    |                          |              |
| 都市間連携軸   |                          |              |
| 地域間連携軸   |                          |              |
| ゾーン      | 都市ゾーン<br>(都市計画区域)        | 線引き<br>非線引き  |
|          | 自然環境<br>保全ゾーン<br>(国立公園等) | 陸域<br>海域     |
|          | 高規格幹線道路等                 | 整備済み<br>整備予定 |
|          | 国道                       |              |
| 鉄道       |                          |              |
| 空港       |                          |              |
| 重要港湾     |                          |              |

# 第3章 都市計画の目標

## 第4節 将来都市構造

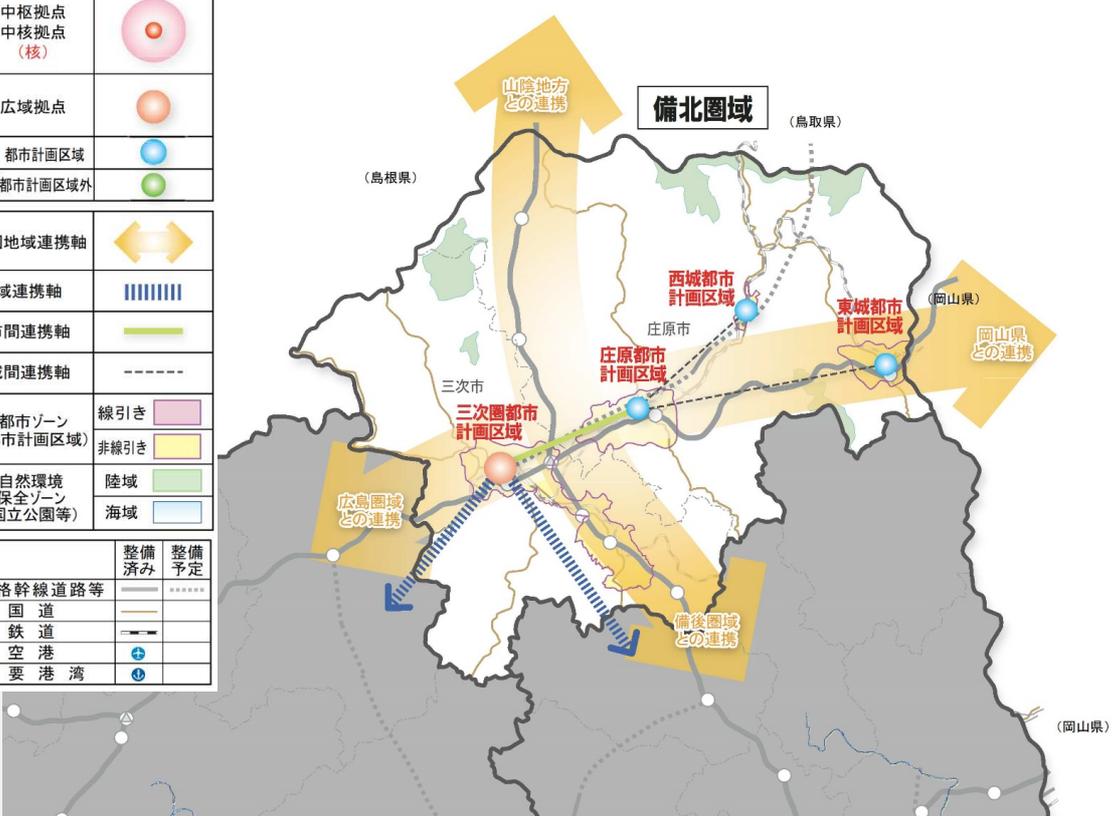
|          |                          |           |
|----------|--------------------------|-----------|
| 拠点       | 中枢拠点<br>中核拠点<br>(核)      |           |
|          | 広域拠点                     |           |
|          | 地域拠点                     |           |
| 地域拠点     | 都市計画区域                   |           |
|          | 都市計画区域外                  |           |
| 中四国地域連携軸 |                          |           |
| 広域連携軸    |                          |           |
| 都市間連携軸   |                          |           |
| 地域間連携軸   |                          |           |
| ゾーン      | 都市ゾーン<br>(都市計画区域)        | 線引き  非線引き |
|          | 自然環境<br>保全ゾーン<br>(国立公園等) | 陸域  海域    |
|          | 整備済み                     |           |
|          | 整備予定                     |           |
|          | 高規格幹線道路等                 |           |
|          | 国道                       |           |
|          | 鉄道                       |           |
| 重要港湾     | 空港                       |           |
|          | 重要港湾                     |           |



# 第3章 都市計画の目標

## 第4節 将来都市構造

|          |                          |           |
|----------|--------------------------|-----------|
| 拠点       | 中枢拠点<br>中核拠点<br>(核)      |           |
|          | 広域拠点                     |           |
|          | 地域拠点                     |           |
| 地域拠点     | 都市計画区域                   |           |
|          | 都市計画区域外                  |           |
| 中四国地域連携軸 |                          |           |
| 広域連携軸    |                          |           |
| 都市間連携軸   |                          |           |
| 地域間連携軸   |                          |           |
| ゾーン      | 都市ゾーン<br>(都市計画区域)        | 線引き  非線引き |
|          | 自然環境<br>保全ゾーン<br>(国立公園等) | 陸域  海域    |
|          | 整備済み                     |           |
|          | 整備予定                     |           |
|          | 高規格幹線道路等                 |           |
|          | 国道                       |           |
|          | 鉄道                       |           |
| 重要港湾     | 空港                       |           |
|          | 重要港湾                     |           |



# 目次

第1章 基本的事項

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

第3章 都市計画の目標

**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5章 主要な都市計画の決定の方針

第6章 各都市計画区域における課題と方針

39

## 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 区域区分の判断基準

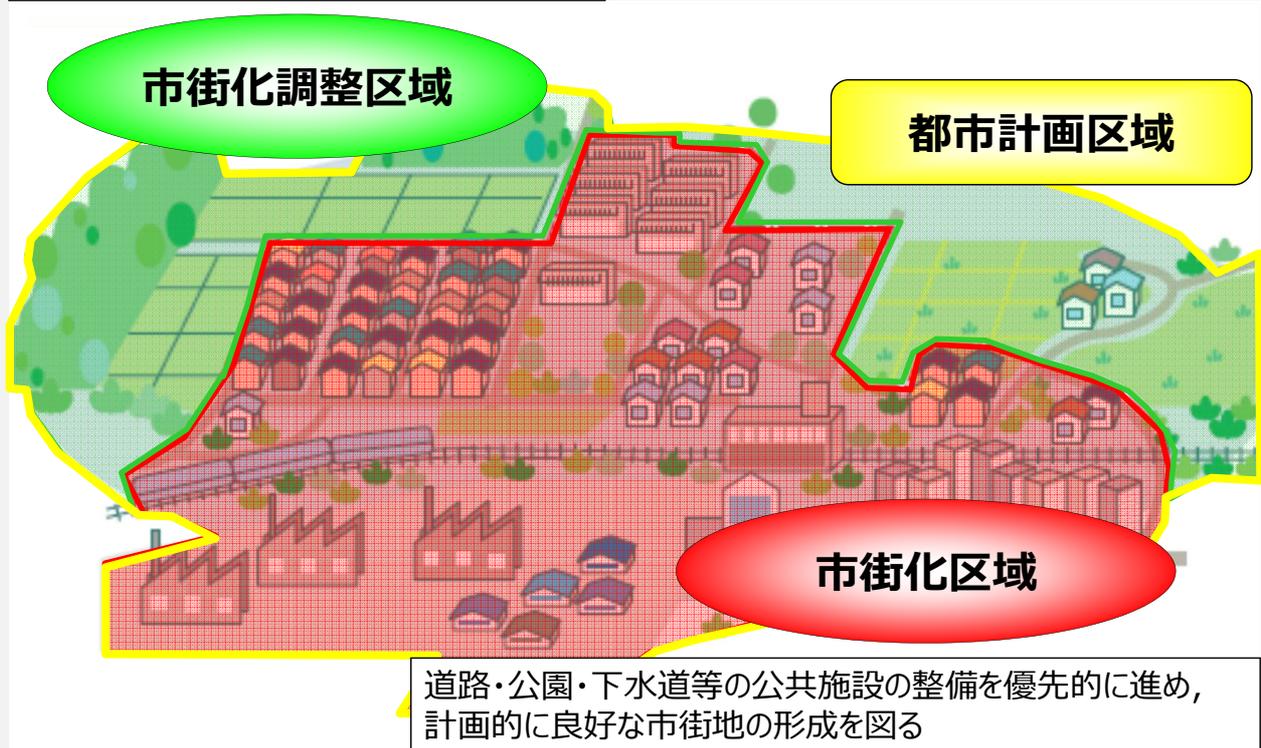
第2節 区域区分の有無

第3節 区域区分の方針

40

# 区域区分とは

農地などの保全を優先し、市街化を抑制



## 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 区域区分の判断基準

基本的基準：現行区域区分の有無，隣近接する都市の状況

判断基準1：都市の成長性

判断基準2：市街地拡大の可能性

(非線引き都市計画区域)

判断基準3：  
無秩序な市街化が進行する可能性

区域区分について総合的な検討

(線引き都市計画区域)

判断基準4：  
区域区分廃止検討要件

判断基準4：区域区分廃止検討要件

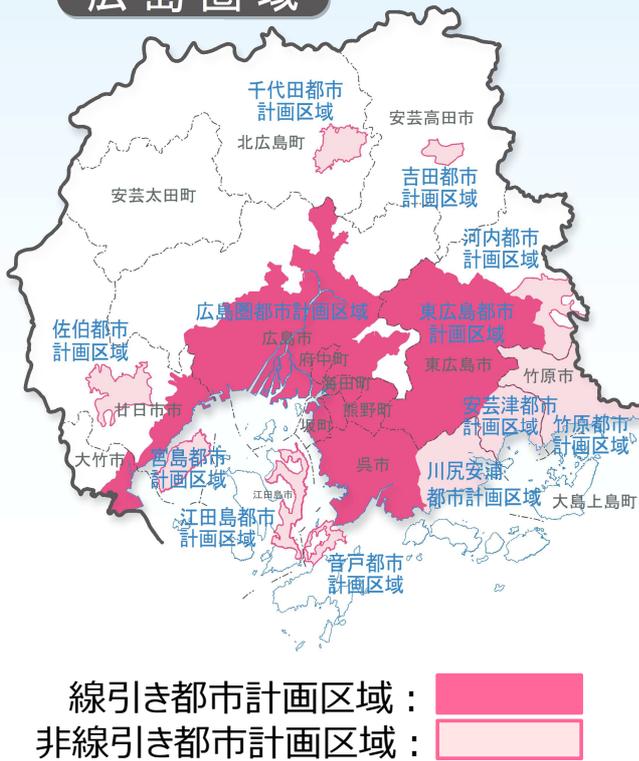
次の全てを満たす都市計画区域（又は市町）を廃止の検討対象とする。

- ①過去10年間、当該都市計画区域（又は市町）の人口が連続して減少していること
- ②当該都市計画区域（又は市町）内で、地域の社会・経済に大きな影響を及ぼす産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施が行われておらず、その予定もないこと。

# 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2節 区域区分の有無

### 広島圏域



| 都市計画区域名   | 区域区分の有無 | 理由   |
|---|---------|--|
| 広島圏   | 有       | 政令指定都市である広島市を含む都市計画区域のため都市計画法により義務付け                     |
| 東広島   | 有       | 現在、区域区分を定めており、今後とも一定の都市の成長が予想される                         |
| 竹原<br>宮島<br>安芸津<br>川尻安浦<br>江田島<br>千代田<br>吉田<br>河内<br>佐伯<br>音戸 | 無       | 現在、区域区分を定めておらず、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る |

# 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2節 区域区分の有無

### 備後圏域



| 都市計画区域名                   | 区域区分の有無 | 理由   |
|---------------------------|---------|--|
| 備後圏                       | 有       | 現在、区域区分を定めており、今後とも一定の都市の成長が予想される。                        |
| 因島瀬戸田<br>上下本郷<br>世羅<br>御調 | 無       | 現在、区域区分を定めておらず、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る |

## 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2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<br>東城<br>庄原<br>西城 | 無       | 現在，区域区分を定めておらず，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る |

## 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3節 区域区分の方針

#### 広島圏都市計画区域

##### ■人口フレーム

|           | 基準年次<br>(平成27年) | 目標年次<br>(令和12年) |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 都市計画区域内人口 | 1,583,837 人     | 概ね 1,549 千人     |
| 市街化区域内人口  | 1,548,754 人     | 概ね 1,520 千人     |

##### ■産業フレーム

|     |        | 基準年次<br>(平成27年) | 目標年次<br>(令和12年) |
|-----|--------|-----------------|-----------------|
| 生産額 | 工業出荷額  | 54,550 億円       | 概ね 75,973 億円    |
|     | 卸小売販売額 | 79,017 億円       | 概ね 56,697 億円    |

##### ■市街化区域の規模

|         | 基準年次<br>(平成27年) | 目標年次<br>(令和12年) |
|---------|-----------------|-----------------|
| 市街化区域面積 | 24,757 ha       | 概ね 25,270 ha    |

## 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3節 区域区分の方針

#### 東広島都市計画区域

##### ■人口フレーム

|           | 基準年次<br>(平成27年) | 目標年次<br>(令和12年) |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 都市計画区域内人口 | 171,494 人       | 概ね 176 千人       |
| 市街化区域内人口  | 96,849 人        | 概ね 113 千人       |

##### ■産業フレーム

|     |        | 基準年次<br>(平成27年) | 目標年次<br>(令和12年) |
|-----|--------|-----------------|-----------------|
| 生産額 | 工業出荷額  | 10,604 億円       | 概ね 17,151 億円    |
|     | 卸小売販売額 | 3,404 億円        | 概ね 4,118 億円     |

##### ■市街化区域の規模

|         | 基準年次<br>(平成27年) | 目標年次<br>(令和12年) |
|---------|-----------------|-----------------|
| 市街化区域面積 | 2,736 ha        | 概ね 3,543 ha     |

47

## 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3節 区域区分の方針

#### 備後圏都市計画区域

##### ■人口フレーム

|           | 基準年次<br>(平成27年) | 目標年次<br>(令和12年) |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 都市計画区域内人口 | 629,280 人       | 概ね 600 千人       |
| 市街化区域内人口  | 522,410 人       | 概ね 502 千人       |

##### ■産業フレーム

|     |        | 基準年次<br>(平成27年) | 目標年次<br>(令和12年) |
|-----|--------|-----------------|-----------------|
| 生産額 | 工業出荷額  | 32,343 億円       | 概ね 38,980 億円    |
|     | 卸小売販売額 | 19,531 億円       | 概ね 12,128 億円    |

##### ■市街化区域の規模

|         | 基準年次<br>(平成27年) | 目標年次<br>(令和12年) |
|---------|-----------------|-----------------|
| 市街化区域面積 | 14,213 ha       | 概ね 15,005 ha    |

48

# 目次

第1章 基本的事項

第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

第3章 都市計画の目標

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5章 主要な都市計画の決定の方針**

第6章 各都市計画区域における課題と方針

49

## 第5章 主要な都市計画の決定の方針

### 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・安心な暮らし**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

※追加項目

50

## 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

#### (1) 基本方針

- ①線引き都市計画区域（市街化区域，市街化調整区域）における土地利用の方針
- ②非線引き都市計画区域（用途地域，用途白地地域）における土地利用の方針
- ③都市計画区域の指定のない区域の生活圏における土地利用の方針

#### (2) 主要用途の配置の方針

- ①住宅地，②商業地，③工業地

#### (3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

- ①住宅地，②商業地

#### (4) 市街地の土地利用方針

- ①土地の高度利用に関する方針，②居住環境の改善又は維持に関する方針，③都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針
- ④災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

#### (5) その他の土地利用の方針

- ① 優良な農地との健全な調和に関する方針
- ② 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針
- ③ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針
- ④ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

51

## 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

#### 【広島圏域】

#### 【備後圏域】

#### (1) 基本方針：①線引き都市計画区域（a市街化区域）

・立地適正化計画の作成を促進し，市街化区域内及び非線引き都市計画区域の用途地域内において，居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定します。これにより，長期的に居住を誘導し，人口密度の維持を図るとともに，都市機能の集約を図り，日常生活サービスを効率的に提供します。

#### (1) 基本方針：①線引き都市計画区域（b市街化調整区域）

・市街化調整区域における市街化区域との隣接部について，スプロールを抑制する観点から，50戸連たんなどの開発許可は，開発許可基準を適用する区域を限定するなどの見直しや，廃止を行います。

#### (4) 市街地の土地利用に関する方針：②居住環境の改善又は維持に関する方針

・新型コロナ危機後の社会において，地方への移住ニーズが高まる中で，都市と自然が近接する広島県の強み等を活かし，ライフスタイルに応じたゆとりと魅力ある居住環境の創出を図ります。

(※本文要約)

52

# 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

### 【備北圏域】

#### (1) 基本方針：①非線引き都市計画区域（a用途地域）

- ・立地適正化計画の作成を促進し、居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定します。これにより、長期的に居住を誘導し、人口密度の維持を図るとともに、都市機能の集約を図り、日常生活サービスを効率的に提供します。

#### (1) 基本方針：①非線引き都市計画区域（b用途白地地域）

- ・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を検討し、無秩序な開発や都市機能の立地を抑制します。

#### (4) 市街地の土地利用の方針：②居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・J R 駅周辺などの中心市街地においては、歩行空間の拡大や公園・緑地の充実など、ゆとりある空間をまちなかに形成するとともに、子育てに適した広くゆとりある居住空間を創出します。
- ・新型コロナ危機後の社会において、地方への移住ニーズが高まる中で、都市と自然が近接する広島県の強み等を活かし、ライフスタイルに応じたゆとりと魅力ある居住環境の創出を図ります。

(※本文要約)

# 第5章 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

都市施設  
の整備

整備方針

整備目標

概ね10年以内に  
整備する主な施設

### 交通施設



道路施設



鉄道施設



港湾施設



空港施設



下水道施設



河川施設



防砂の施設  
(砂防設備等)



その他の施設  
(ごみ焼却場等)

## 第5章 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

#### 交通施設の整備方針

- a 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の形成
- b 広域的な交流・連携の促進，  
産業競争力強化に資する広域交通ネットワークの形成  
【備北】広域的な交流・連携を促す広域交通ネットワークの形成
- c 災害に強い交通ネットワークの構築
- d 利便性の高い公共交通サービスの形成  
【備北】生活を支える公共交通サービスの維持  
⇒公共交通への自動運転導入，MaaS等の新たなモビリティサービスの導入
- e 環境負荷の少ない交通体系への転換
- f 交通施設の適切な維持管理の実施  
⇒デジタル技術の活用

55

## 第5章 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

#### 道路

- 井桁状高速道路ネットワークを最大限に活用した  
広域道路ネットワークの形成
- 各拠点間の適切な都市機能の分担と相互補完や  
交流・連携を促す道路ネットワークの整備
- 災害時の緊急輸送道路の機能強化，  
多重型道路ネットワークの構築
- 道路ストックの戦略的な維持管理・更新
- 道路空間の有効活用（自転車利用環境の創出等）

56

## 第5章 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

#### 鉄 道

- 公共交通機関の機能強化と利用促進
  - ・ J R線の輸送改善
  - ・ 路線バス等との乗換えの利便性の向上
  - ・ 駅前広場整備等の交通結節点の機能の充実・強化
- 鉄道駅施設，周辺道路のバリアフリー化の促進



広島駅南口広場再整備等事業



広島市東部地区連続立体交差事業

57

## 第5章 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

#### 港 湾

- 物流基盤の強化・産業基盤の形成（ふ頭再編，航路・泊地整備等）
- 輸送の効率化・利用促進（高速道路へのアクセス改善等）
- 交流機能の強化（旅客ターミナル整備等）
- 大規模災害時の港湾機能継続性の強化

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 広島港   | ふ頭再編，公共ふ頭整備，旅客船ふ頭整備 |
| 福山港   | ふ頭再編，港湾施設改良         |
| 尾道糸崎港 | 航路・泊地整備，交流拠点整備      |

58

## 第5章 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

#### 空港

##### 広島空港

(R3～民間事業者による  
空港運営が開始)

- 航空ネットワークの拡充  
(東南アジアを中心とした新規路線誘致)
- 空港施設機能の充実
- 空港アクセスの強化

##### 広島ヘリポート

- 「救急医療，防災・防犯拠点」としての公  
共的な機能の維持・充実
- 報道や調査等の産業活動を支える機能  
の維持・充実

## 第5章 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

#### 下水道

- 流域下水道，公共下水道の整備促進
- 人口減少を踏まえた効率的な処理の実施
  - ・ 地域の実情にあった処理区域の見直し
  - ・ 集合処理と個別処理の適切な分担による汚水処理
  - ・ 広域化・共同化の取組の推進
- 長期的・計画的な維持管理の推進
- 汚水処理施設の有する資源・エネルギーの有効利用  
(処理水の再利用等)

## 第5章 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

#### 河川

- 災害の防止・軽減対策の充実・強化
  - ・優先度に基づく河川改修の実施
  - ・南海トラフ地震等に備えた津波や液状化対策の実施（堤防の嵩上げ，耐震補強等）
  - ・ハード・ソフト一体となった取組の推進
- デジタル技術活用による施設の効率的・効果的な維持管理
- 生物の生息環境や景観に配慮した水辺空間の整備，にぎわいの場の創出

61

## 第5章 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

#### 防砂の施設（砂防設備等）

- ハード・ソフトが一体となった土砂災害対策の推進
- 【ハード対策】
- 事業の優先順位に基づく整備の実施
    - ・被災地の砂防堰堤等の整備を最優先に整備
    - ・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
- 【ソフト対策】
- 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

62

# 第5章 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

### 交通施設の整備方針図【広島圏域】



- 道路**
- 4 広島高速5号線
  - 7・8 (国)2号 安芸B P・東広島B P
  - 18 (国)432号 竹原B P
  - 22 (主)呉平谷線
  - 23 (主)矢野安浦線
  - 30 (都)佐方線
  - 32 (都)青崎池尻線
  - 34 (都)坂中央線 等

- 鉄道**
- ①広島市東部地区連続立体交差事業
  - ②アストラムライン区間延伸
  - ③④ J R 広島駅南口広場整備等
  - ⑩ J R 呉駅駅前広場整備 等

- 港湾**
- (1)~(3) 広島港 (宇品地区, 出島地区, 江波地区)

|         | 供用     | 事業中 | 計画中 |
|---------|--------|-----|-----|
| 高規格幹線道路 |        |     |     |
| 地域高規格道路 | 計画路線   |     |     |
|         | 候補路線   |     |     |
| 一般国道・県道 |        |     |     |
| 検討区間    |        |     |     |
| 新軌道系交通  |        |     |     |
| 鉄道      |        |     |     |
| 重要港湾    |        |     |     |
| 空港      |        |     |     |
|         | 都市計画区域 |     |     |

# 第5章 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

### 交通施設の整備方針図【備後圏域】



- 道路**
- 1 (国)2号 福山道路
  - 2 福山西環状線
  - 3 (国)182号 (坂瀬川)
  - 4 (国)184号 (門田)
  - 5 (国)317号 (青影バイパス)
  - 6 (国)486号 (貝ヶ原)
  - 7 (国)486号 (新市)
  - 8 (主)福山沼隈線
  - 9 (主)鞆松永線
  - 10 (一)熊野瀬戸線
  - 11 (都)栗柄広谷線 (南北道路) 等

- 鉄道**
- ① J R 福山駅北口広場

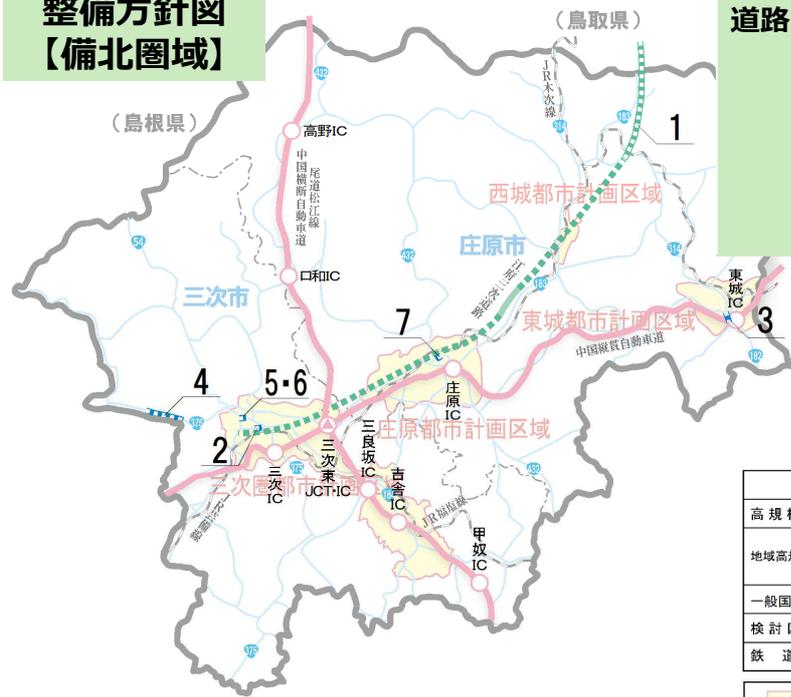
- 港湾**
- (1)福山港 (箕島・箕沖地区)
  - (2)~(4)尾道糸崎港 (機織地区, 尾道地区, 松浜地区)

|         | 供用     | 事業中 | 計画中 |
|---------|--------|-----|-----|
| 高規格幹線道路 |        |     |     |
| 地域高規格道路 | 計画路線   |     |     |
|         | 候補路線   |     |     |
| 一般国道・県道 |        |     |     |
| 検討区間    |        |     |     |
| 新軌道系交通  |        |     |     |
| 鉄道      |        |     |     |
| 重要港湾    |        |     |     |
| 空港      |        |     |     |
|         | 都市計画区域 |     |     |

# 第5章 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

### 交通施設の整備方針図【備北圏域】



- 道路**
- 1 (国)183号 鍵掛峠道路
  - 2 (国)183号 (十日市)
  - 3 (国)314号 (東城バイパス)
  - 4 (国)375号 (日下～引宇根)
  - 5 (一) 三次江津線 (祝橋)
  - 6 (都) 巴橋栗屋線
  - 7 (都) 高小路線

|         | 供用     | 事業中  | 計画中  |
|---------|--------|------|------|
| 高規格幹線道路 | ELCT   | ELCT | ELCT |
|         | 計画路線   | 計画路線 | 計画路線 |
| 地域高規格道路 | 候補路線   | 候補路線 | 候補路線 |
|         |        |      |      |
| 一般国道・県道 |        |      |      |
| 検討区間    |        |      |      |
| 鉄道      |        |      |      |
|         | 都市計画区域 |      |      |

# 第5章 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

### (1) 基本方針

- ・市街地開発事業の実施を検討する地区
- ・市街地開発事業の実施にあたっての方針
- ・長期未着手となっている事業の見直しの方針

### (2) 主要な市街地開発事業の決定の方針

- ・拠点別の主要な市街地開発事業の決定の方針

### (3) 市街地整備の目標

- ・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

# 第5章 主要な都市計画の決定の方針

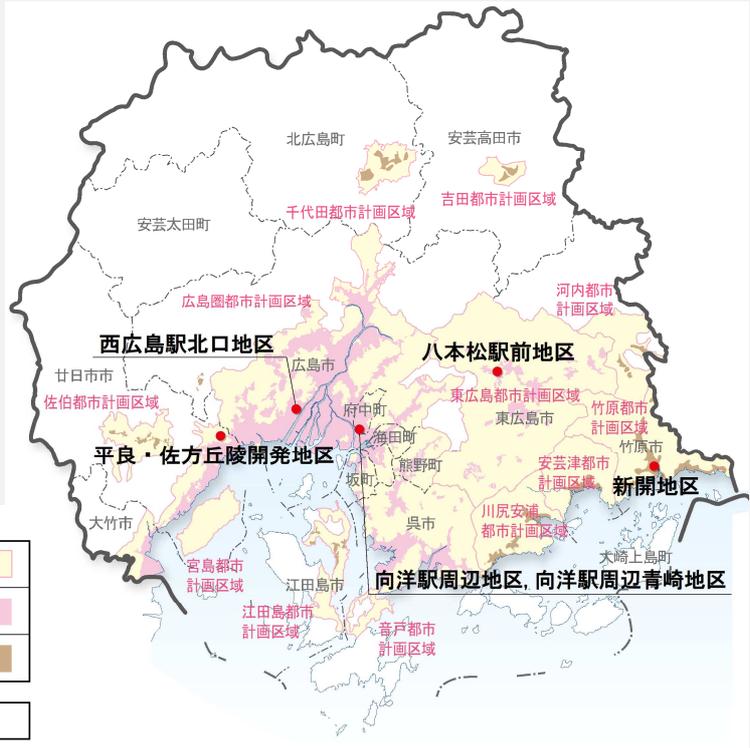
## 第3節 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

### 【広島圏域】

・都市再生緊急整備地域に指定されている広島都心地域においては、都市再生特別地区や高度利用型地区計画などを活用し、建替えの促進や土地の高度利用を図ります。さらに、特定都市再生緊急整備地域の指定されている区域においては、国際競争力の強化に資する市街地開発事業を促進します。

(※本文要約)

| 凡例       |   |
|----------|---|
| 都市計画区域   |  |
| 市街化区域    |  |
| 非線引き用途地域 |  |
| 土地区画整理事業 |  |



市街地開発事業の整備方針図

# 第5章 主要な都市計画の決定の方針

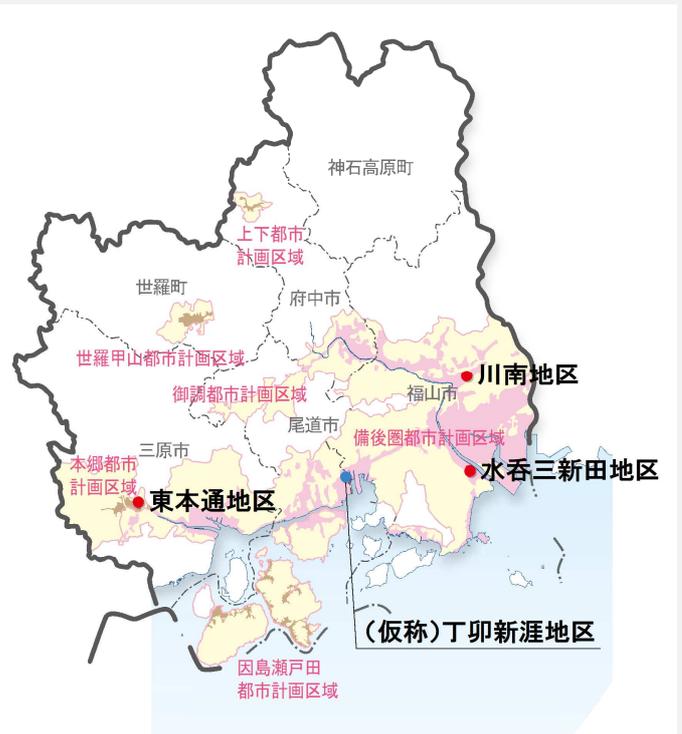
## 第3節 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

### 【備後圏域】

・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。

(※本文要約)

| 凡例        |   |
|-----------|---|
| 都市計画区域    |  |
| 市街化区域     |  |
| 非線引き用途地域  |  |
| 土地区画整理事業  |  |
| 市街地再開発事業等 |  |



市街地開発事業の整備方針図

## 第5章 主要な都市計画の決定の方針

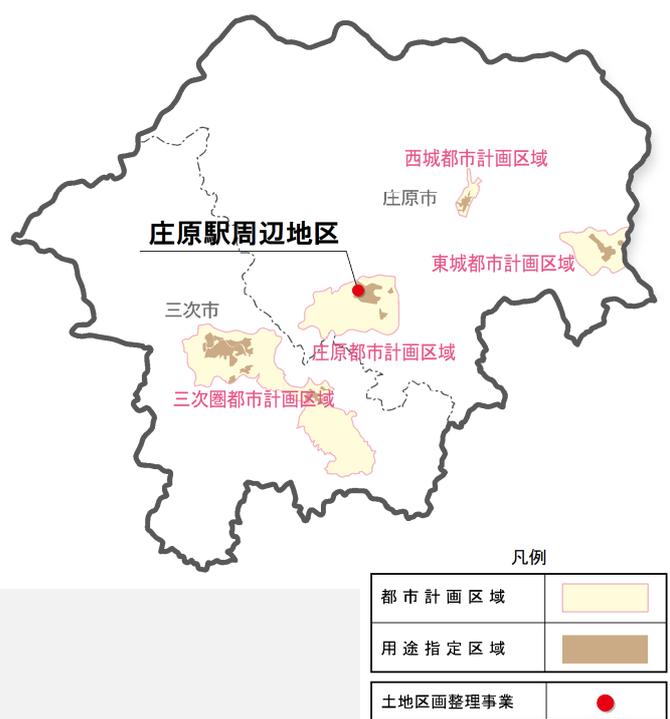
### 第3節 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 【備北圏域】

・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。

・庄原駅周辺地区（庄原市）において、土地区画整理事業により、幹線道路や駅前広場を整備することで地域公共交通の乗換機能を強化し、安全でにぎわいのある市街地環境を創出していきます。

（※本文要約）



市街地開発事業の整備方針図

69

## 第5章 主要な都市計画の決定の方針

### 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

・激甚化する自然災害の状況を踏まえた安全・安心な暮らしに関する基本方針

#### （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
- ② 防災・減災のための施設整備
- ③ 災害に強い市街地の形成
- 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
- ⑤ 住民の防災意識の向上
- ⑥ 復興・復旧を円滑に行うための復興マニュアルの作成

#### （3）都市の低炭素化に関する方針

・ヒートアイランド対策，再生可能エネルギーの活用など，都市の低炭素化に関する方針

#### （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の抑制，バリアフリー化，生活道路の安全確保など，安全で快適に移動できる都市空間づくりに関する方針

70

## 第5章 主要な都市計画の決定の方針

### 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

- ・市町で作成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等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) 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

##### 【広島圏域】 【備後圏域】

- ・市街化区域内の災害リスクの高い区域については、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。

##### 【備北圏域】

- ・現に宅地化していない区域について、新たに用途地域を指定しようとする場合は、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。

(※本文要約)

71

## 第5章 主要な都市計画の決定の方針

### 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

#### (2) 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。

(※本文要約)



平成30年7月豪雨 被害状況（熊野町）



平成30年7月豪雨 被害状況（三原市）



平成22年7月豪雨 被害状況（庄原市）

72



## 第5章 主要な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

#### 【備後圏域】

・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、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。

・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賑わい創出に向け，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。

（※本文要約）



都市公園の整備方針図

75

| 凡例     |  |
|--------|--|
| 都市計画区域 |  |
| 都市公園   |  |

## 第5章 主要な都市計画の決定の方針

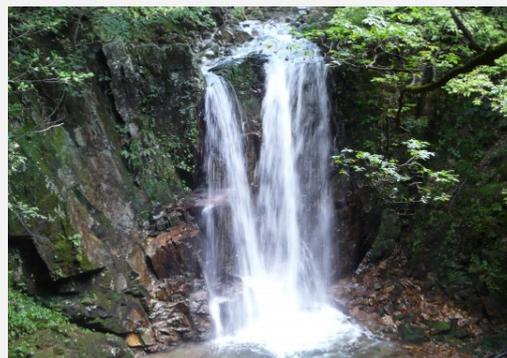
### 第5節 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

#### 【備北圏域】

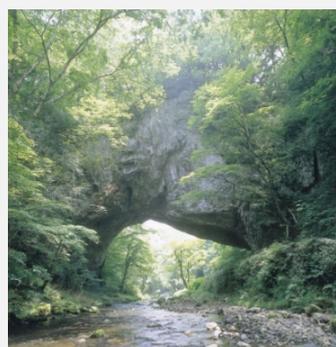
・比婆道後帝釈国定公園や県自然環境保全地域及び緑地環境保全地域などの圏域が有する優れた自然環境の保全に努めます。また，従来からの生業である農業と中国山地の豊かな自然が共生した里山について，市民・団体・事業者と連携し適切な管理・保全に努めます。

・三次市の三川（江の川，馬洗川，西城川）合流部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，緑地保全するとともに親水空間の確保に努めます。

（※本文要約）



神之瀬峡県立自然園（三次市）



比婆道後帝釈国定公園（庄原市）

76

## 第5章 主要な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

#### (1) 基本方針

・地域ブランドを確立させ圏域内外の人を惹きつけ、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を保全・形成していく基本方針

#### (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

・歴史的建造物や伝統的祭礼行事など、地域固有の歴史的風致を維持及び向上していくための方針

#### (3) 都市景観の形成に関する方針

・地域固有の優れた都市景観を後世に継承していくための方針や、都市独自のイメージを形成する景観形成に関する方針

## 第5章 主要な都市計画の決定の方針

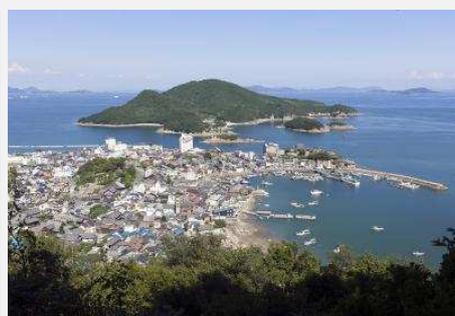
### 第6節 歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針

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、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。

(※本文要約)



重要伝統的建造物群保存地区  
(竹原市)



(福山市鞆町)



東城町のまちなみ  
(庄原市)

## 第5章 主要な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

#### (1) 基本方針

・エリアマネジメント等の取組支援、まちづくりに関する情報提供や、人材育成などにより、住民主体のまちづくりが進む都市を実現するための基本方針

#### (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
- ② まちづくりに関わる民間活動の支援
- ③ 提案制度の活用

#### (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
- 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

79

## 第5章 主要な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

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を行うとともに、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，都市計画基礎調査データの活用・提供といった環境の整備を推進します。

(※本文要約)



エキキターレ（有効空地）を活用したにぎわいづくりの取組  
（広島市）



再生された空き家  
（尾道市）



三川合流部周辺におけるかわまちづくり  
（三次市）

80

# 目次

## 第1章 基本的事項

## 第2章 広島県における都市の目指すべき将来像

## 第3章 都市計画の目標

## 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5章 主要な都市計画の決定の方針

## 第6章 各都市計画区域における課題と方針

81

## 第6章 各都市計画区域における課題と方針

| 広島圏域の都市計画区域 | 主要な都市計画の決定の方針 (※本文要約)   |
|-------------|---|
| 広島圏         | 高次都市機能が集積する広島市と拠点間を結ぶ(国)2号東広島・安芸バイパス等の幹線道路を整備し、交通ネットワークを構築します。また、広島市東部地区連続立体交差事業を実施し、JR山陽本線、呉線の高架化を推進します。               |
| 東広島         | 西条第2地区、八本松駅南側地区、広島大学周辺地区など、計画的に市街地形成を進める地区では、魅力ある居住環境の創出を図ります。また、(国)2号安芸バイパスの整備により、現道の渋滞緩和を図るとともに、空港アクセスのリダンダンシーを確保します。 |
| 竹原          | 新開地区において、土地区画整理事業により都市基盤整備を行い、健全な市街地環境の形成と土地利用の増進を図ります。   |
| 宮島          | 全域で特別史跡などの指定を受けており、世界文化遺産にも登録されている、瀨山を中心とした森林等、文化財や自然環境の保全を前提とした適切な土地利用を推進します。  |
| 安芸津         | 市街地の利便性や快適性の向上を図るため、国道185号安芸津バイパスの整備を推進します。   |
| 川尻安浦        | 呉市景観計画に基づき、野呂山からの山と多島美の眺望をはじめとした良好な景観の保全を図ります。  |

82

## 第6章 各都市計画区域における課題と方針

| 広島圏域の都市計画区域 | 主要な都市計画の決定の方針 (※本文要約)   |
|-------------|---|
| 江田島         | 旧海軍兵学校を中心とした歴史的資源などの個性豊かな地域資源を保全します。  |
| 千代田         | 芸北エリア最大の産業集積地として、生産活動の利便性の維持・増進を図ります。   |
| 吉田          | 市街地の利便性や快適性の向上を図るため、(主)吉田豊栄線等の幹線道路整備を推進します。                                   |
| 河内          | 県立自然公園に指定されている竹林寺用倉山や白竜湖などに代表される自然景観の保全を図るとともに、広島空港との近接性を活かして観光資源としての活用を図ります。 |
| 佐伯          | 森林や小瀬川などの河川等の自然環境が生み出す自然景観を保全します。また、佐伯総合スポーツ公園とともに圏域のレクリエーションの場として活用を図ります。    |
| 音戸          | 呉市景観計画に基づき、古くから瀬戸内海交通の要衝である音戸の瀬戸など、島の歴史と自然の景観の保全を図ります。                        |

## 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区域 | 主要な都市計画の決定の方針 (※本文要約)   |
|-------------|---|
| 備後圏         | 本区域は、備後圏域の中核となる区域であるため、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、集約型都市間連携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。 |
| 因島<br>瀬戸田   | 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。このため、支所周辺などにおいて、生活サービス機能の利便性向上を図るとともに、(国)317号などの幹線道路の整備を推進します。  |
| 上下          | 地域住民の暮らしを支える役割を担います。このため、JR上下駅周辺などにおいて、生活サービス機能の利便性向上を図ります。また、旧石州街道の宿場町の白壁などの歴史的景観の保全・活用を図ります。  |
| 本郷          | 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を担います。このため、広島空港や山陽自動車道IC周辺において、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団地の整備を図ります。                                  |
| 世羅<br>甲山    | 尾道松江線周辺地域の振興に向けた先導的役割を担います。このため、町役場周辺などにおいて、生活サービス機能の利便性向上を図るとともに、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。       |
| 御調          | 尾道松江線周辺地域の振興に向けた先導的役割を担います。このため、支所周辺などにおいて、生活サービス機能の利便性向上を図るとともに、(国)486号などの幹線道路の整備を推進します。   |

## 第6章 各都市計画区域における課題と方針

| 備北圏域の都市計画区域 | 主要な都市計画の決定の方針   | (※本文要約) |
|-------------|---|---------|
| 三次圏         | 備北圏域全体の発展を牽引する役割を担います。このため、JR三次駅周辺や三良坂地区などにおいて、生活サービス機能の利便性向上を図るとともに、(国)183号などの幹線道路の整備を推進します。                       |         |
| 東城          | 隣接する岡山県とも連携を図りつつ、中国縦貫自動車道周辺地域の振興に向けた先導的役割を担います。このため、支所周辺などにおいて、生活サービス機能の利便性向上を図るとともに、(国)314号東城バイパスなどの幹線道路の整備を推進します。 |         |
| 庄原          | 三次圏都市計画区域と連携しつつ、庄原市全体の発展を牽引する役割を担います。このため、庄原駅周辺地区において、土地区画整理事業により、安全で賑わいのある市街地環境を創出していきます。                          |         |
| 西城          | 庄原市や三次市の中心部による機能補完を受けつつ、支所周辺などにおいて、生活サービス機能の利便性向上を図るとともに、中山間地域ならではの心やすらぐ里山景観など、都市独自のイメージを形成する景観づくりを促進します。           |         |



END  
(素案の報告)