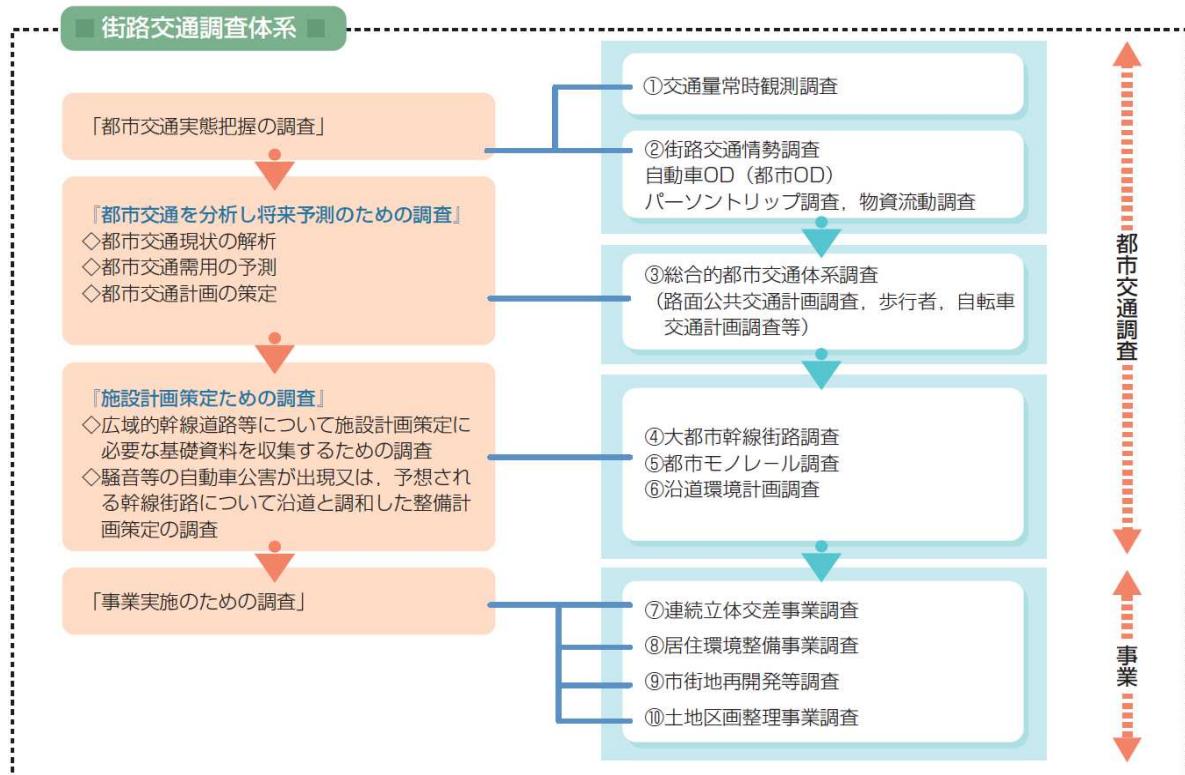


■街路交通調査と全国初のパーソントリップ調査

街路交通調査は、円滑な都市機能の確保を目指し、道路網等の整備を総合的、計画的に進めるための基本となる調査・計画です。



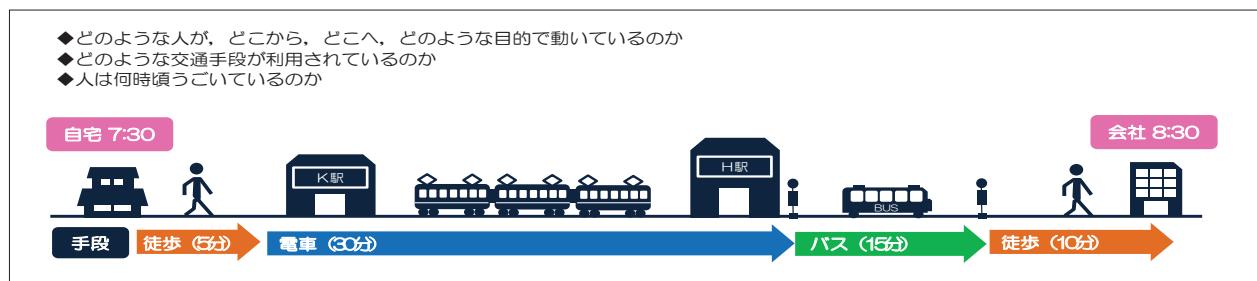
昭和 42 年に実施された広島都市圏第 1 回パーソントリップ調査は、わが国ではじめて本格的に取組まれた総合都市交通体系調査として知られています。

当時は、高度経済成長時代の最盛期であり、広島市とその周辺旧町における著しい人口増加、モータリゼーションの急激な増大による広島市周辺部の主要幹線道路の混雑激化、都市の外延的拡大といった問題があり、さらに山陽新幹線、高速道路、流通センター等の建設も目前に控え、これらに対し高い次元から総合的な交通計画を策定する必要がありました。このため、建設省中国地方建設局（当時）、広島県、広島市が中心となり、昭和 42 年に広島都市交通問題懇談会（H A T S）を結成し、広島市とその周辺旧町を対象に、パーソントリップ調査を主軸に地域の交通を総合的に把握するための調査を行いました。

H A T S では、昭和 60 年を計画対象として、高速自動車道などの広域的幹線道路を受ける環状道路の配置、臨海部の道路網配置を含む幹線道路網の検討、また大量輸送機関の配置、とりわけ都市内高速鉄道の配置とバス輸送施設の計画を提案しました。

（パーソントリップ調査とは）

一定の調査対象地域内において「人の動き」（パーソントリップ）を調べるパーソントリップ調査（以下「PT 調査」）は、交通に関する実態調査としては最も基本的な調査の一つとなっています。PT 調査を行うことによって、交通行動の起点（出発地：Origin）、終点（到着地：Destination）、目的、利用手段、行動時間帯など 1 日の詳細な交通データ（トリップデータ）を得ることができます。PT 調査を行うことによって、地域全体の交通量を数量的に扱うだけでなく、乗り換えを含めた交通手段の分担等の検討が可能になります。これにより、都市圏における複雑で多様な交通実態を把握・予測し、円滑な都市機能を確保するための検討を行うことができます。



2 都市計画の手続き

都市計画を定めるためには、一定の手続きが必要で、その都市計画には県が定めるものと、市町が定めるものがあります。

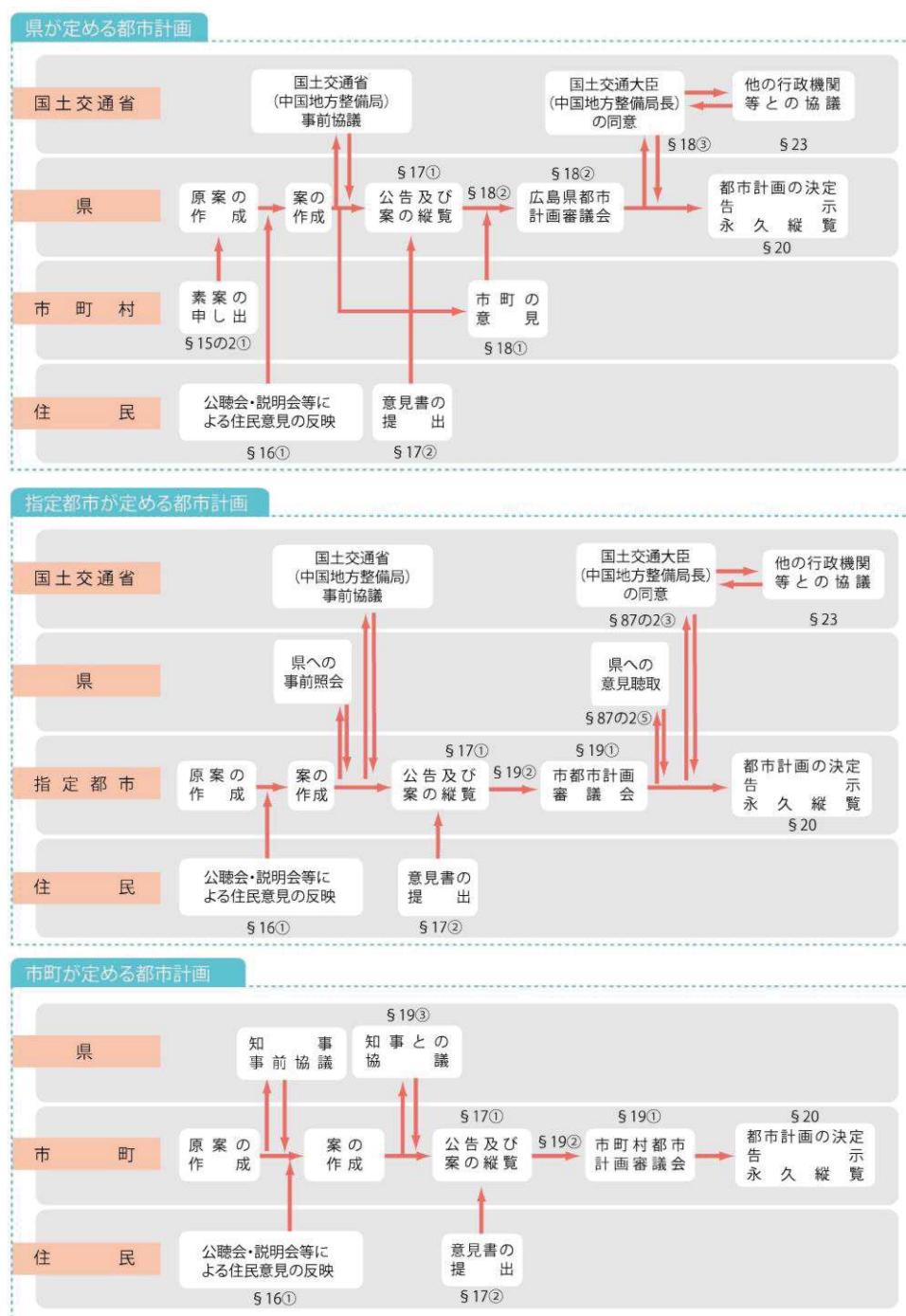
県は市町の区域を越える広域的・根幹的な都市計画を定め、その他のものは市町が定めます。

この場合、県決定の都市計画案は広島県都市計画審議会で、市町決定の都市計画案は市町都市計画審議会（設置されていない場合は広島県都市計画審議会）で審議され、その後都市計画の内容を告示することによってその効力を発します。

また、都市計画を定めようとするときは、住民意見を反映するために必要に応じて公聴会や説明会などを開催しています。

さらに都市計画の案は2週間縦覧され、その間に住民や利害関係人は意見書を提出することができるという手続きを行っています。

◆都市計画の決定手続き



◆都市計画を定める者（法第15条、令第9条）

令和3年3月31日現在

都 市 計 画 の 内 容	市町決定	県 決 定	
	知事協議	大臣同意不 要	大臣同意必 要
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			○
市街化区域及び市街化調整区域			○
都市再開発方針等		○	
用途地域	○		
特別用途地区	○		
特定用途制限地域	○		
特例容積率適用地区	○		
高層住居誘導地区	○		
高度地区・高度利用地区	○		
特定街区	○		
都市再生特別地区			○
居住調整地域・特定用途誘導地区	○		
防火地域・準防火地域	○		
特定防災街区整備地区	○		
景観地区	○		
風致地区	10ha以上(2以上の市町の区域)	○	
	その他	○	
駐車場整備地区	○		
臨港地区	国際戦略港湾		○
	国際拠点港湾		○
	重要港湾	○	
	その他	○	
歴史的風土特別保存地区			○
第一種、第二種歴史的風土保存地区			○
緑地保全地域	2以上の市町の区域	○	
	その他	○	
特別緑地保全地区	10ha以上(2以上の市町の区域)	○	
	その他	○	
緑化地域	○		
流通業務地区		○	
生産緑地地区	○		
伝統的建造物群保存地区	○		
航空機騒音障害防止地区		○	
航空機騒音障害防止特別地区		○	
市街地再開発促進区域	○		
土地区画整理促進区域	○		
住宅街区整備促進区域	○		
拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○		
遊休土地転換利用促進地区	○		
被災市街地復興推進地域	○		
道	一般国道		○
	県道	○	
路	その他の道路	○	
都	自動車専用道路	○	(指定高速)
市	高速自動車国道	○	(高速国道)
施	その他	○	
設	都市高速鉄道		○
	駐車場	○	
	自動車ターミナル	○	
	空港	○	
	拠点空港(空港法第4条1項1~4号)		○
	拠点空港(空港法第4条1項5号)		
	地方管理空港(空港法第5条1項)		
	その他	○	
	その他の交通施設	○	

都 市 計 画 の 内 容			市町決定	県 決 定	
			知 事 协 議	大 臣 同 意 不 要	大 臣 同 意 必 要
都 市 施 設	公園・緑地	国が設置するもの(面積 10ha 以上)			○
		県が設置するもの(面積 10ha 以上)		○	
		その他	○		
	広場・墓園	国・県が設置するもの (面積 10 ha 以上)		○	
		その他	○		
	その他の公共空地		○		
	水道	水道用水供給事業		○	
		その他	○		
	電気・ガス供給施設		○		
	下水道	公共下水道 流域下水道 その他	排水区域が 2 以上の市町の区域		○
				○	
				○	
			○		
市 街 地 開 発 事 業	産業廃棄物処理施設			○	
	汚物処理場・ごみ焼却場・その他の供給施設又は処理施設		○		
	河川	一級河川			○
		二級河川		○	
		準用河川	○		
	運河・その他の水路			○	
	学校		○		
	図書館・研究施設・その他の教育文化施設		○		
	病院・保育所・その他の医療施設又は社会福祉施設		○		
	市場・と畜場・火葬場		○		
	一団地の住宅施設		○		
	一団地の官公庁施設				○
	流通業務団地			○	
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○		
	一団地の復興再生拠点市街地形成施設		○		
	一団地の復興拠点市街地形成施設		○		
	電気通信事業用施設・防風・防火・防水・防雪及び防砂施設		○		
	防潮施設		○		
市 街 地 開 発 事 業 等 予 定 区 域	土地区画整理事業	国の機関・県が施行(50ha 超)		○	
		上記以外のもの	○		
	新住宅市街地開発事業			○	
	工業団地造成事業			○	
	市街地再開発事業	国の機関・県が施行(3ha 超)		○	
		上記以外のもの	○		
	新都市基盤整備事業			○	
	住宅街区整備事業	国の機関・県が施行(20ha 超)		○	
		上記以外のもの	○		
	防災街区整備事業	国の機関・県が施行(3ha 超)		○	
		上記以外のもの	○		
地 区 計 画 等	新住宅市街地開発事業予定区域			○	
	工業団地造成事業予定区域			○	
	新都市基盤整備事業予定区域			○	
	面積 20ha 以上の一団地の住宅施設予定区域		○		
	一団地の官公庁施設予定区域				○
	流通業務団地予定区域			○	
	地区計画		○		
防災街区整備地区計画		○			
歴史的風致維持向上地区計画		○			
沿道地区計画		○			
集落地区計画		○			

◆指定都市の区域に定めるもの（法第87条の2、及び令第45条）

令和3年3月31日現在

都 市 計 画 の 内 容		指 定 都 市 決 定		县 決 定	
		知 事 协 谅	大 臣 同 意	大 臣 同 意 不 要	大 臣 同 意 必 要
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			○ (※)		○
市街化区域及び市街化調整区域			○		
都市再開発方針等		○			
地 域 区	用途地域		○		
	特別用途地区		○		
	特定用途制限地域		○		
	特例容積率適用地区		○		
	高層住居誘導地区		○		
	高度地区・高度利用地区		○		
	特定街区		○		
	都市再生特別地区			○	
	居住調整地域・特定用途誘導地区		○		
	防火地域・準防火地域		○		
	特定防災街区整備地区		○		
	景観地区		○		
	風致地区		○		
	駐車場整備地区		○		
地 区	臨港地区	国際戦略港湾		○	
		国際拠点港湾		○	
		重要港湾		○	
		その他		○	
	歴史的風土特別保存地区			○	
	第一種、第二種歴史的風土保存地区			○	
	緑地保全地域		○		
	特別緑地保全地区		○		
	緑化地域		○		
	流通業務地区		○		
	生産緑地地区		○		
	伝統的建造物群保存地区		○		
	航空機騒音障害防止地区		○		
	航空機騒音障害防止特別地区		○		
促 進 区 域	市街地再開発促進区域		○		
	土地区画整理促進区域		○		
	住宅街区整備促進区域		○		
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域		○		
	遊休土地転換利用促進地区		○		
	被災市街地復興推進地域		○		
都 市 施 設	道 路	一般国道		○	
		その他の道路			
	自動車 専用道路	高速自動車国道		○	
		(指定高速)		(高速国道)	
		その他			
	都市高速鉄道			○	
	駐車場		○		
	自動車ターミナル		○		
	空港	拠点空港(空港法第4条)			○
		拠点空港(空港法第4条1項5号)			
		地方管理空港(空港法第5条1項)			○
		その他			
	その他の交通施設		○		
	公園・緑地	国が設置するもの(面積10ha以上)			○
		県が設置するもの(面積10ha以上)			
		その他			
	広場・墓園		○		
	その他の公共空地		○		

都 市 計 画 の 内 容			指 定 都 市 決 定	県 決 定	
			知 事 协 議	大 臣 同 意	大 臣 同 意 不 要
					大 臣 同 意 必 要
都 市 施 設	水道	水道用水供給事業			○
		その他	○		
	電気・ガス供給施設		○		
	下 水 道	公共下水道	排水区域が 2 以上の市町の区域		○
			○		
		流域下水道			○
	その他		○		
	産業廃棄物処理施設		○		
	汚物処理場・ごみ焼却場・他の供給施設又は処理施設		○		
	河川	一級河川			○
		二級河川			○
		二級河川(指定都市区域内のみ)	○		
		準用河川	○		
市 街 地 開 発 事 業	運河・他の水路		○		
	学校		○		
	図書館・研究施設・他の教育文化施設		○		
	病院・保育所・他の医療施設又は社会福祉施設		○		
	市場・と畜場・火葬場		○		
	一団地の住宅施設		○		
	一団地の官公庁施設			○	
	流通業務団地		○		
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○		
	一団地の復興再生拠点市街地形成施設		○		
市 街 地 開 発 事 業 等 予 定 区 域	一団地の復興拠点市街地形成施設		○		
	電気通信事業用施設・防風・防火・防水・防雪及び防砂施設		○		
	防潮施設		○		
	土地区画整理事業		○		
	新住宅市街地開発事業		○		
地 区 計 画 等	工業団地造成事業		○		
	市街地再開発事業		○		
	新都市基盤整備事業		○		
	住宅街区整備事業		○		
	防災街区整備事業		○		
	新住宅市街地開発事業予定区域		○		
市 街 地 開 発 事 業 等 予 定 区 域	工業団地造成事業予定区域		○		
	新都市基盤整備事業予定区域		○		
	面積 20ha 以上の一団地の住宅施設予定区域		○		
	一団地の官公庁施設予定区域			○	
	流通業務団地予定区域		○		
地 区 計 画 等	地区計画		○		
	防災街区整備地区計画		○		
	歴史的風致維持向上地区計画		○		
	沿道地区計画		○		
	集落地区計画		○		

(※) 1つの市町を超える都市計画区域は、県決定（大臣同意必要）

■環境影響評価法

環境影響評価（いわゆる環境アセスメント）とは、土地の形状の変更、工作物の新設、その他これらに類する事業を行う事業者が、その事業の実施にあたりあらかじめその事業による環境への影響について自ら適正に調査、予測または評価を行い、その結果に基づいて環境保全措置を検討することなどにより、その事業計画を環境保全上より望ましいものとしていく仕組みとなっています。

対象事業種	環境影響評価法の対象事業		広島県条例
	第一種事業	第二種事業	
1 道 路			
高速自動車国道	すべて	—	—
指定都市高速道路	すべて	—	—
一般国道	4車線10km以上	7.5km以上10km未満	4車線5km以上
県道	—	—	4車線5km以上
市町村道	—	—	4車線5km以上
道路交通法の道路	—	—	4車線5km以上
幹線林道	2車線20km以上	15km以上20km未満	10km以上
2 河 川			
ダム	貯水区域100ha以上	75ha以上100ha未満	貯水区域50ha以上
堰	湛水区域100ha以上	75ha以上100ha未満	湛水区域50ha以上
放水路	改変区域100ha以上	75ha以上100ha未満	改変区域50ha以上
湖沼水位調整施設	改変区域100ha以上	75ha以上100ha未満	—
3 鉄 道・軌 道			
新幹線	すべて	—	—
鉄道	10km以上(鉄輪)	7.5km以上10km未満	すべて(改良は5km以上)
軌道	10km以上(鉄輪)	7.5km以上10km未満	すべて(改良は5km以上)
4 飛 行 場	滑走路2500m以上	1875m以上2500m未満	すべて
5 発 電 所			
水力発電所	出力3万kW以上	2.25万kW以上3万kW未満	出力1.5万kW以上
火力発電所(地熱を除く)	出力15万kW以上	11.25万kW以上15万kW未満	出力7.5万kW以上
火力発電所(地熱)	出力1万kW以上	0.75万kW以上1万kW未満	—
原子力発電所	すべて	—	—
風力発電所	出力1万kW以上	0.75万kW以上1万kW未満	出力0.5万kW以上
6 廃棄物処理施設			
ごみ焼却施設	—	—	処理能力8t/h以上
し尿処理施設	—	—	処理能力150kl/日以上
産業廃棄物焼却施設	—	—	処理能力8t/h以上
最終処分場	埋立面積30ha以上	25ha以上30ha未満	埋立面積10ha以上
7 公有水面の埋立・干拓	50haを超えるもの	40ha以上50ha以下	25ha(15ha※1)以上
8 下水道終末処理場	—	—	処理人口10万人以上
9 土地区画整理事業	100ha以上	75ha以上100ha未満	50ha以上
10 新住宅市街地開発事業	100ha以上	75ha以上100ha未満	50ha以上
11 住 宅 団 地 の 造 成	100ha以上(独立行政法人)	75ha以上100ha未満	50ha以上
12 工 業 団 地 の 造 成	100ha以上	75ha以上100ha未満	50ha以上又は 燃料使用量等一定以上※2
13 工場又は事業場の建設	—	—	50ha以上又は 燃料使用量等一定以上※2
14 流通業務団地造成事業	100ha以上	75ha以上100ha未満	50ha以上
15 複合開発用地の造成事業	—	—	50ha以上
16 レクリエーション施設等の建設			
レクリエーション施設の建設	—	—	50ha以上
ゴルフ場	—	—	20ha以上
スキーフィールド	—	—	20ha以上
17 土石の採取	—	—	20ha以上
18 港湾計画	300ha以上	—	150ha以上

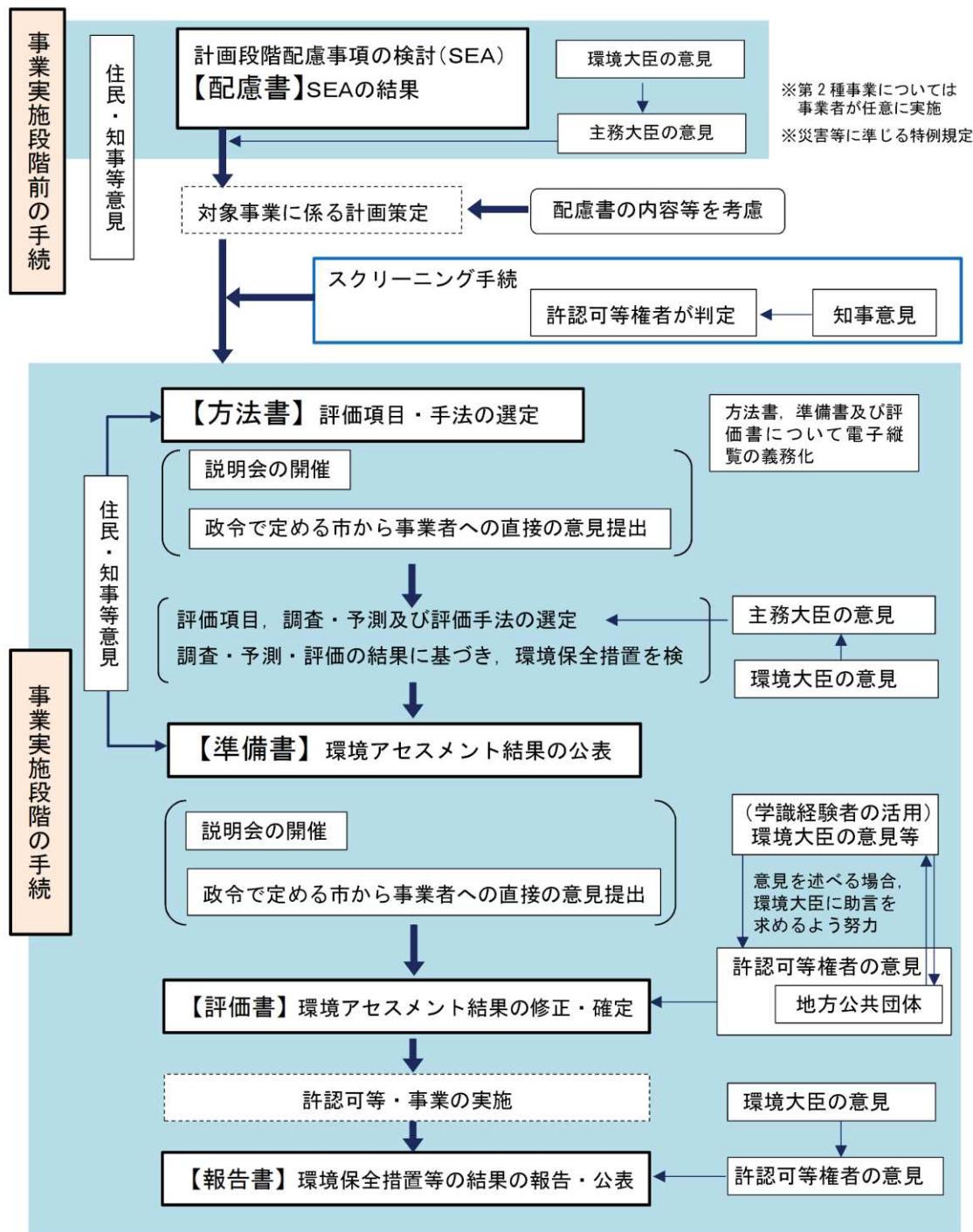
※1 重要港湾区域内の埋立て、藻場・干潟等の野生生物の生息上重要な場等が埋立て区域内に存在する場合

※2 燃料使用量が1時間あたり15キロリットル以上又は1日の排水量が1万立方メートル以上

■環境影響評価手続き

環境影響評価法及び広島県環境影響評価に関する条例に規定された対象事業規模以上の都市計画対象事業は、事業者に代わって都市計画決定権者が都市計画手続きと併せて環境影響評価を行うとされています。

◆環境影響評価法手続きフロー



(環境省資料から引用)

注) 平成23年4月改正、平成25年4月施行

■広島県都市計画審議会

広島県都市計画審議会は、都市計画法第77条の規定により設置されている知事の附属機関です。

法第18条で、県が都市計画決定しようとするときは、この審議会の議を経なければなりません。

このため審議会は、県が都市計画を定めるときに都市計画法に基づき都市計画案を調査・審議するほか知事の諮問に応じて都市計画に関する事項の答申します。



◆委員の構成

都市計画は、都市の将来の姿を決定するものであり、住民の生活に大きな影響を及ぼします。

このため、審議会の委員は、学識経験者や国の関係機関、市町長、県会議員、市町議会の議長など、幅広い分野の専門家で構成されており、23名が任命されています。

このほか、特別の事項や、専門の事項を調査・審議するために必要があるときは、専門委員や臨時委員を置くことがあります。

◆会議の審議概要・結果

広島県のHPでお知らせしています。

「広島県都市計画審議会における議決事項」と「都市計画審議会の概要と開催状況」

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/city-plannning-council.html>

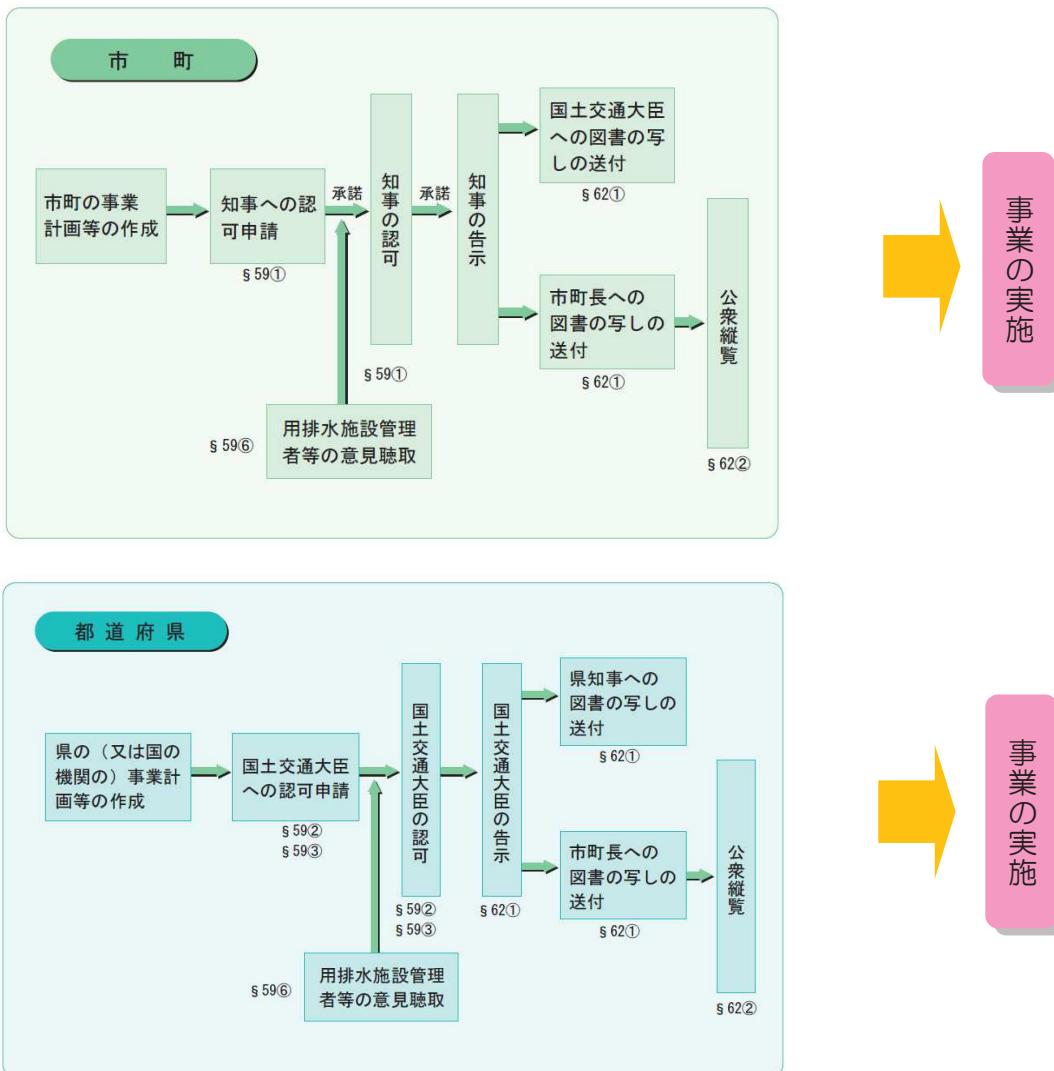
3 都市計画事業の認可

■事業認可

都市計画事業は、原則として県知事の許可を受けて市町が施行します。

また、市町が施行することが困難または不適当なものは、県知事が国土交通大臣の許可を得て、国の利害に重大な関係を有するものは国の機関が国土交通大臣の承認を受けて、それぞれ施行することができます。

■都市計画事業認可の手続き



■都市計画事業の制限

都市計画事業制限（都市計画法第65条）

都市計画事業の事業地内において、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、建築物の建築、その他工作物の建設、5トンをこえる物件の設置若しくは堆積を行おうとする場合は、知事の許可を受けなければなりません。

これを都市計画事業制限といい、事業の円滑な施行を確保するため、都市計画法第53条の制限より厳しい内容となっています。

第5章 近年の都市計画の動き

1 持続可能なまちづくり

本県では、総合計画として、令和2年10月に「安心・誇り・挑戦 ひろしまビジョン」を策定しました。この計画において、未来を担う次の世代にしっかりとバトンを託すため、概ね30年後の「あるべき姿」を構想し、10年後の「目指す姿」とその実現に向けた取組の方向性を描き、県民の皆様に示しています。県民の皆様とその目指す姿を共有し、共感を得ることで、県民の皆様と一緒に新たな広島県づくりを推進しています。

計画には、17の施策領域と99の取組の方向を位置付けており、都市分野の施策としては「持続可能なまちづくり」を掲げて取り組んでいます。

○持続可能なまちづくり

あるべき姿 (概ね30年後)

- ・イノベーションを創出する基盤となる都市と、適切な開放空間があり、心身を癒してくれる自然が近接した本県の強みを生かして、多様な価値観やニーズを持つ様々な世代の人々が、都市を行き来し、大都市圏では得られないゆとりと安心を実感し、それぞれの仕事と暮らしを楽しむライフスタイルを実現させています。
- ・県全体の発展を牽引する広島市や福山市を中心に、沿岸部や山間部の拠点都市が交通や情報ネットワークで結ばれ、相互に連携しながら発展しています。また、県民の日常に不可欠なサービス機能が身近に充足するとともに、デジタル技術やデータなどを活用した、安心して快適に暮らすことができる持続可能なまちづくりが実現しています。

目指す姿 (10年後)

- ・地域特性や規模に応じた拠点ごとに必要な都市機能の集約や災害リスクの低いエリアへの居住の誘導が進むとともに、拠点間が最適な公共交通ネットワーク等で結ばれた、県民の安全・安心で豊かな生活を支える「持続可能な集約型都市構造」の形成が進んでいます。
- ・都市機能や居住が集約されたエリアでは、効果的かつ集中的にデジタル技術やデータなどを活用して、質の高いサービスを享受できるとともに、イノベーションを創出する交流の場と心身を豊かにする自然が近接している広島の強みやそれぞれのエリアの特色を生かした、ゆとりと魅力あるまちづくりや居住環境の創出が進んでいます。
- ・広島市都心部においては、利便性の高い公共交通ネットワークの構築や国内外からの来訪者等が気軽に憩えるデザイン性に優れた公共空間の整備等により、人が中心となる都心空間と回遊ネットワークが形成されています。
また、大規模オフィスやコンベンション施設、ラグジュアリーホテル等の国際水準の都市機能の強化やイノベーションを生み出す多彩な人材の育成と集積が進んでいます。
- ・備後圏域の玄関口である福山駅周辺においては、都市型産業の集積や遊休不動産を活用したビジネスモデルの構築などにより、ビジネスの拠点性が強化され人材が集積されるとともに、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出に向けて、人の集まる拠点の整備や道路・広場等の整備など進んでいます。

目指す姿の実現に当たって考慮すべき課題

- ・急激な人口減少・超高齢社会を迎える、都市の中心部では、空き地や空き家がランダムに発生する都市のスボンジ化が進んでおり、郊外では拡散した低密度な市街地が形成されるなど、行政及び生活サービス水準の低下や公共交通ネットワークの縮小などが懸念されます。
- ・拡散した市街地の一部は、土砂災害警戒区域等の災害リスクの高い区域に拡がっており、頻発する大規模災害に対して脆弱な都市構造となっています。
- ・県民をはじめ、国内外の多様な価値観やニーズを持つ様々な世代の人々が「住みたい」「働きたい」「訪れたい」と思える広島ならではのまちづくりや居住環境を実現する必要がありますが、地域特性や既存の地域資源が十分に生かされていません。
- ・新型コロナウイルスを踏まえた人々の新たな価値観やライフスタイルの変化に対応したまちづくりが求められています。
- ・広島市都市部については、更新期を迎えた建築物の更新が進んでいないこと、平和記念公園に訪れる国内外の人々の都心への流れ・滞在時間が少ないとこと、商業施設の利用が他の地区と比べ相対的に減少していることなどの課題があります。
- ・福山駅周辺については、流動客数の減少や空き店舗・空き地の増加などにより、にぎわいが低下しています。

目指す姿の実現に向けた取組の方向

- ① 機能集約された都市構造の形成
地域特性や規模に応じた拠点のレベルごとに必要とされる多用で質の高いサービスを効率的に提供できるコンパクトに機能集約された利便性の高い都市構造の形成に取り組みます。
- ② ネットワーク及び交通基盤の強化
集約された拠点内及び拠点間を結ぶ公共交通ネットワークとそれを支える交通基盤の強化に取り組みます。
- ③ 災害に強い都市構造の形成
災害に強く、安全・安心に暮らせる持続可能な都市構造の形成に取り組みます。
- ④ 地域と連携し、地域の特性を生かしたまちづくりの推進
多様な主体と連携し、多世代で住み継ぐことができるゆとりと魅力ある居住環境や「まちなみ」の創出に向けたモデルづくり、魅力ある建築物の創造、空き地、空き家の活用・解消など、各市町の特性や地域資源の価値に応じた施策を推進します。
- ⑤ データと新技術を活用したまちづくり（スマートシティ化）の推進
県民生活の利便性・快適性の向上に向け、各地域の特性に応じた地域課題を解決するため、関係市町とまちづくりのビジョンを共有し、「交通」や「安全・安心」などの分野におけるデータと新技術を活用したまちづくり（スマートシティ化）を推進します。
- ⑥ 新しい生活様式に対応したまちづくりの推進
新たな価値観やライフスタイルに対応できるまちづくりに取り組むとともに、歩行空間の拡大や公園・緑地の充実などのゆとりある空間をまちなかに形成する取組を推進します。
- ⑦ 人を惹きつける魅力ある都心空間の創出
広島市都心部及び福山駅周辺において、ハード・ソフト両面にわたり、地域の良好な環境形成や地域全体の価値を維持・向上させるための活動などを通じて、人を惹きつける魅力ある都心空間の創出に取り組みます。

2 民間の活力を中心とした都市再生

■エリアマネジメント

人口減少社会を迎えるにあたり、これからまちづくりは「つくること」から「育てるここと」へシフトしていく必要があるといわれています。

そのような中、全国各地で幅広い多様な主体が一体となって、地域の価値を高める様々な活動を行っています。

地域における良好な環境や価値を維持・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活動を「エリアマネジメント」と呼ばれ、注目されています。

◆エリアマネジメントのポイント

エリアマネジメントは、幅広い多様な主体による取組であり、一概にその特徴を述べることは難しいですが、代表的なものとして以下の4つの特徴があると言われています。

エリアマネジメントの背景

人口減少社会における維持管理・運営（マネジメント）の必要性

地域特性に応じた地域の魅力づくりの必要性

環境や安全・安心への関心の高まり、地域活動への参加意欲の高まり

【ポイント1】
「つくること」
だけでなく、
「育てること」

【ポイント2】
住民・事業主・
地権者等が主体的に進めること

【ポイント3】
多くの住民・事業主・地権者等が関わり合いながら進めること

【ポイント4】
一定のエリアを対象としていること

■広島都心会議

広島都心部を中心に、各所で再開発の計画や検討が進められ、広島のまちづくりが大きく動き出している中、市街地等の建物の老朽化や、より良い交通環境づくりへの対応、公共空間の活用等を含めた新たなにぎわいの創出の必要性など、様々な課題に対し、解決に向けて前進させていくことが求められています。

地域住民、地権者、民間企業、エリアマネジメント団体等の様々な関係者や行政と連携し、一体となって継続的にまちづくりを推進していくため、令和3年4月に広島都心会議が設立されました。

広島都心会議

(1) 地域のエリアマネジメント団体と行政の中間に位置するプラットフォームの役割を果たす存在として、双方と連携し、一体となってまちづくりを進めていくことができる、まちづくりの調整・支援の活動

(2) 広島都心部のまちづくりに対する機運を高め、活性化させる活動

3 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり

■ウォーカブルなまちなかの形成

人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化などによる地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力を向上させ、まちなかにぎわいを創出することが、多くの都市に共通して求められています。

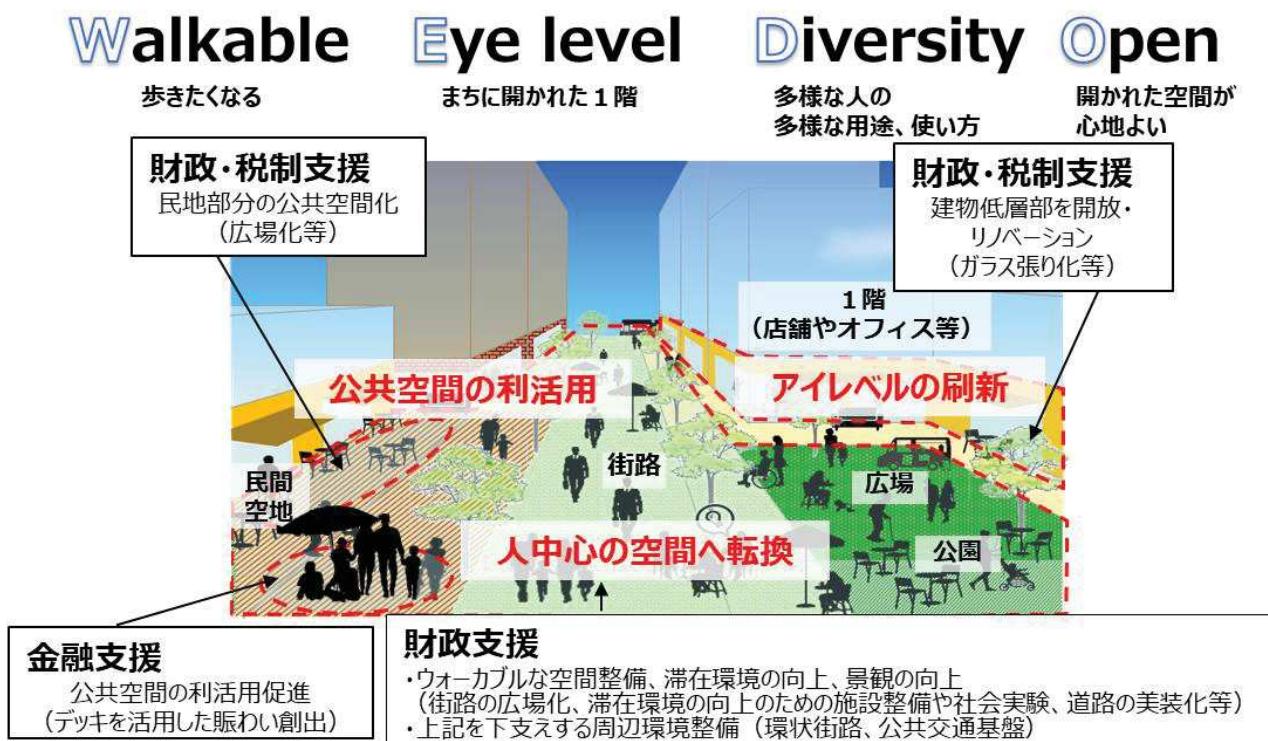
このような背景の中、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年9月7日施行）」により、市町村が、まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組をまちづくり計画に位置付けるようになりました。官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）をウォーカブルな人を中心の空間へ転換・先導し、民間投資と共に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を図ります。こうした地域の取組に対して、法律・予算・税制のパッケージによる支援を行うことで、「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進し、魅力的なまちづくりを推進するものです。

これにより、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人を中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市を構築していくことに繋がります。

◆滞在快適性等向上区域

都市再生整備計画において、都市再生整備計画区域内に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域として設定するものです。滞在快適性等向上区域内の取組みに対して、法律・予算・税制のパッケージにより支援を行います。

○「居心地が良く歩きたくなる」空間のイメージ



4 立地適正化計画

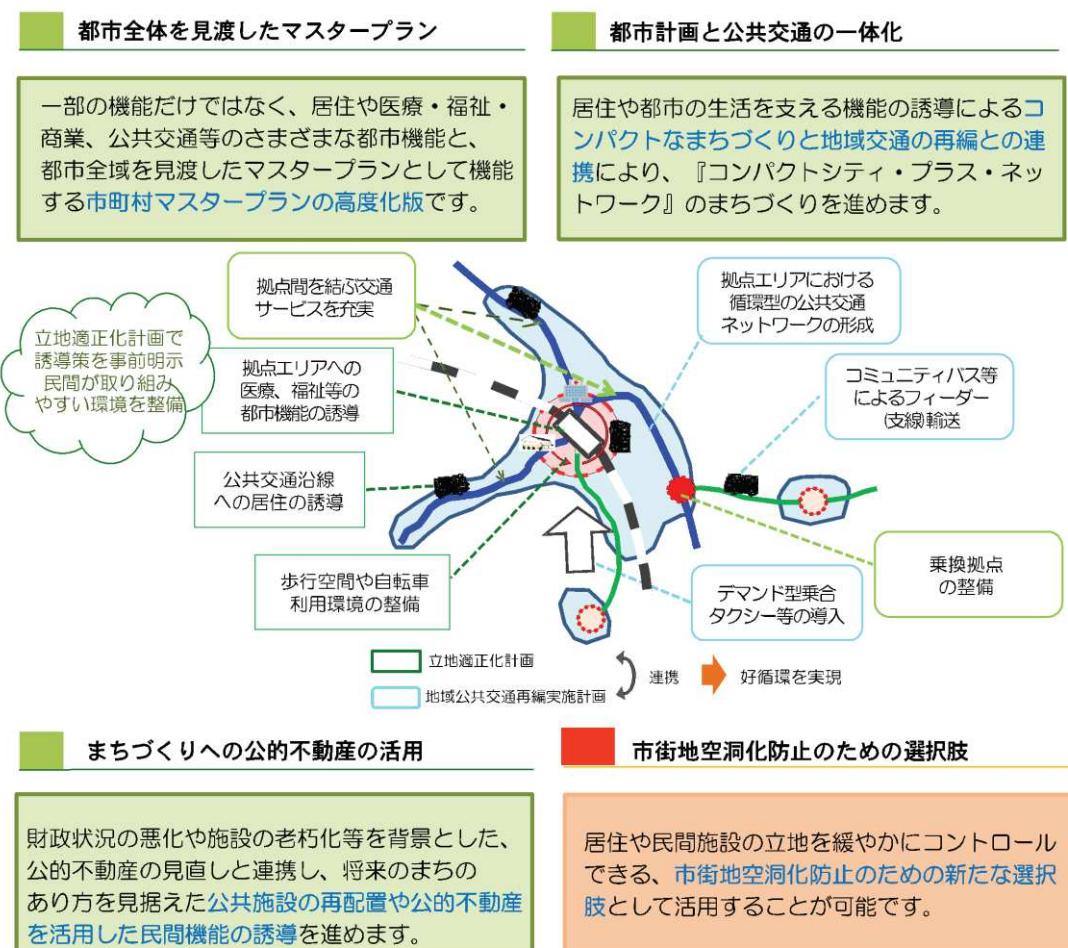
■都市再生特別措置法の改正（立地適正化計画制度の創設）

都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方で進めていくことが重要です。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる「市町マスタープランの高度化版」であるとともに、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進するものです。

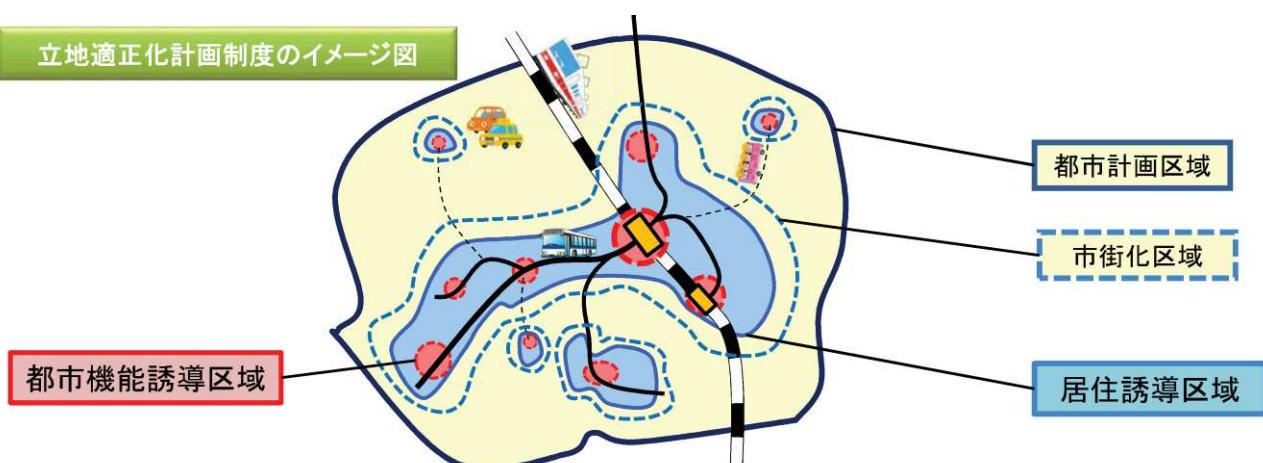
◆立地適正化計画の意義と役割



◆立地適正化計画で定める事項等

区域 (必須事項)	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となります。 また、立地適正化計画区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めると共に、原則として居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要です。
基本的な方針 (必須事項)	<ul style="list-style-type: none"> 計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましいです。
都市機能誘導区域 (必須事項)	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域は、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、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
誘導施設 (必須事項)	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上、都市機能の増進に寄与する都市機能増進施設で、都市機能誘導区域ごとに定めます。
居住誘導区域 (必須事項)	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域は、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です。
防災指針 (必須事項)	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域等における災害リスク分析を行い、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して地区ごとの課題を踏まえた取組方針、具体的な取組、スケジュール、目標値等を定めます。
その他 (任意事項)	<ul style="list-style-type: none"> 上記以外に、必要に応じて駐車場配置適正化区域、居住調整地域、跡地等管理区域、特定用途誘導地区、居住環境向上用途誘導地区、防災移転計画等を定めることができます。

立地適正化計画制度のイメージ図



◆防災指針の検討

コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要です。

防災指針の検討に当たっては、①～③を行うことが必要です。

- ① 立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- ② リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定や、既に設定している居住誘導区域の見直し
- ③ 居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区毎の課題に対応した対策の検討

これらの検討に当たっては、立地適正化計画で目指すまちづくりの方針についても、防災指針の内容と整合が図られるよう、適切な見直しを行うことが必要です。また、居住誘導区域外に現に生活している居住者の安全を確保するための取組も、避難路・避難場所を整備する場合には居住誘導区域外の居住者の利用も考慮して位置・規模を検討するなど、併せて検討することが必要です。

◆跡地等管理等区域

居住誘導区域外においては、空き地等の発生による居住環境の悪化等の外部不経済を経過措置的に防止することが重要です。このため、必要に応じて立地適正化計画に跡地等管理等区域を設定し、跡地等の管理や地域住民の利用に必要な施設の整備についての指針（跡地等管理等指針）を定めることにより、空き地等の適切な利用・管理を促進し、良好な居住環境の確保を図ることができます。

（跡地等管理等指針への記載内容）

○跡地等の適正な管理

- ・跡地等を適正に管理する上での留意点
- ・適正な管理水準

○跡地における居住者等が利用する緑地・広場等の整備・管理（R2 拡充）

- ・跡地を地域のコミュニティ形成や地域の防災機能を高めるための空間として利活用する上で必要な施設（緑地・広場、通路、休憩施設、遊戯施設、備蓄倉庫等）の整備・管理方針

○跡地等管理等協定の活用

- ・所有者等による管理が困難な場合、都市再生推進法人等と跡地等管理等協定を結ぶことで、当該地の管理や緑地、広場等の整備が可能

適正に管理されていない跡地（イメージ）



跡地等管理等区域の設定、指針の策定

跡地等管理等協定の締結

跡地等の管理・利活用（イメージ）



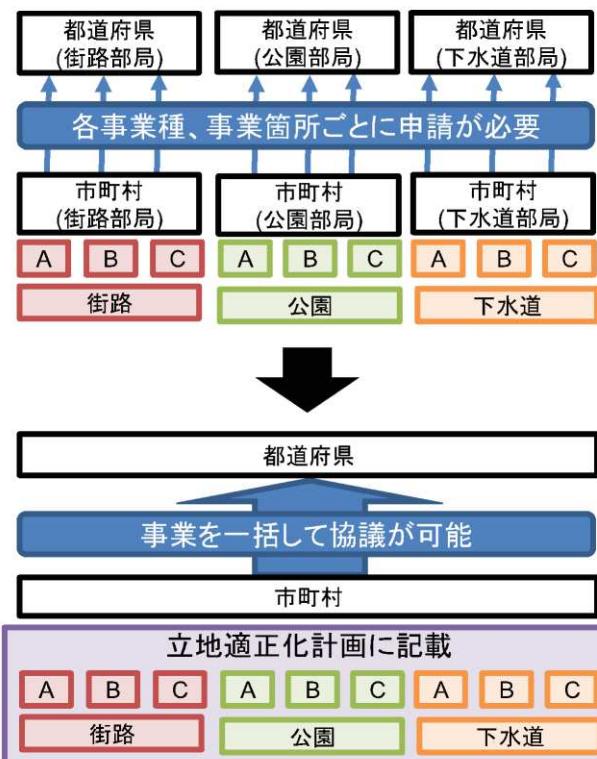
◆立地適正化計画に基づく都市計画事業の認可みなし制度の創設

高度経済成長期以降に整備された都市計画道路、都市公園など都市インフラの老朽化が急速に進行しており、立地適正化計画の居住誘導区域や都市機能誘導区域において計画的な改修、更新を進めることができます。

老朽化した都市インフラの計画的な改修を進め、生活の安全性や利便性の維持・向上を図るために、都市計画施設の改修事業について、立地適正化計画に基づく都市計画事業の認可みなし制度が創設されました。

通常の都市計画事業と同様に、都市計画税を充当して改修事業を推進することが可能となりました。

また、知事への協議にあたっては、協議書類に複数施設を一括して記載することが可能など、手続きも簡素化されています。



◆居住誘導の取組み

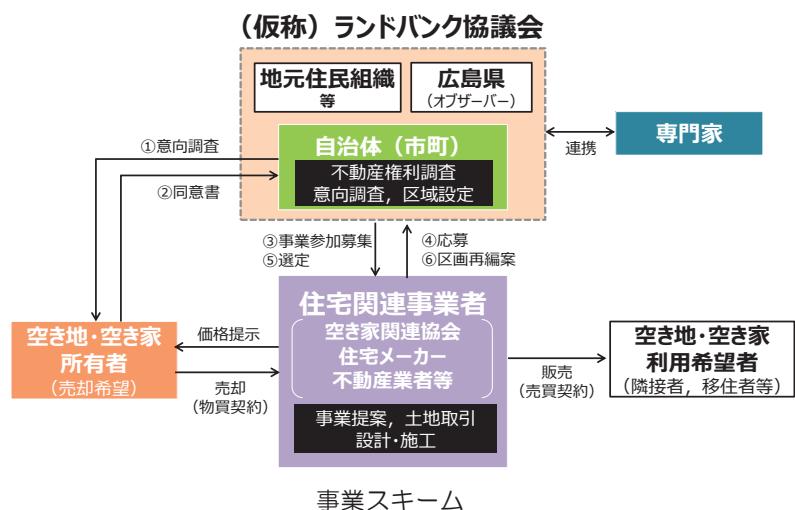
広島型ランドバンク事業

本県では、急激な人口減少と超高齢社会を迎え、中心市街地では、空き地や空き家などがランダムに発生する都市のスponジ化が進んでおり、日常生活サービスの低下が懸念されています。そのような人口減少下においても県民生活や地域経済等の持続性を維持するために、災害リスクが低く利便性が高いエリアへ居住が誘導された集約型都市構造の形成が必要となっています。

そこで、中心市街地の空き地や空き家などの未利用ストックを活用した居住環境を整備することで、「立地適正化計画」で示されている居住誘導区域への居住を誘導し、集約型都市構造の形成を図るために、広島型ランドバンク事業を実施しています。

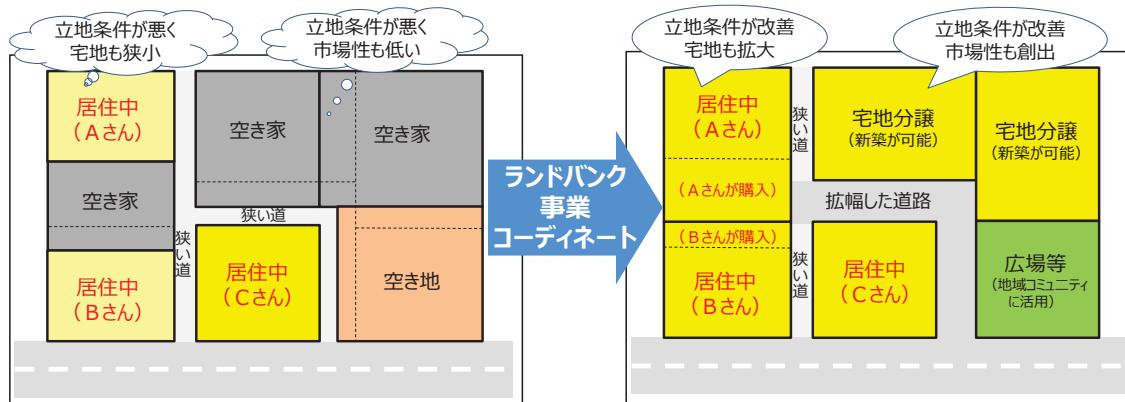
広島型ランドバンク事業とは、地元住民組織と自治体で事業を進める「ランドバンク協議会」を設置し、区画再編エリアの設定、整備方針の決定、関係者調整、事業者選定等を担い、再編エリアの土地買収、工事、再編後の土地販売を選定された住宅関連事業者（民間）が行うものです（右図）。

令和3年度から、三原市本町地区でモデル事業を実施しており、それらの検証結果を基にマニュアルを作成し、全県展開を図っていくこととしています。



【参考】ランドバンク事業とは

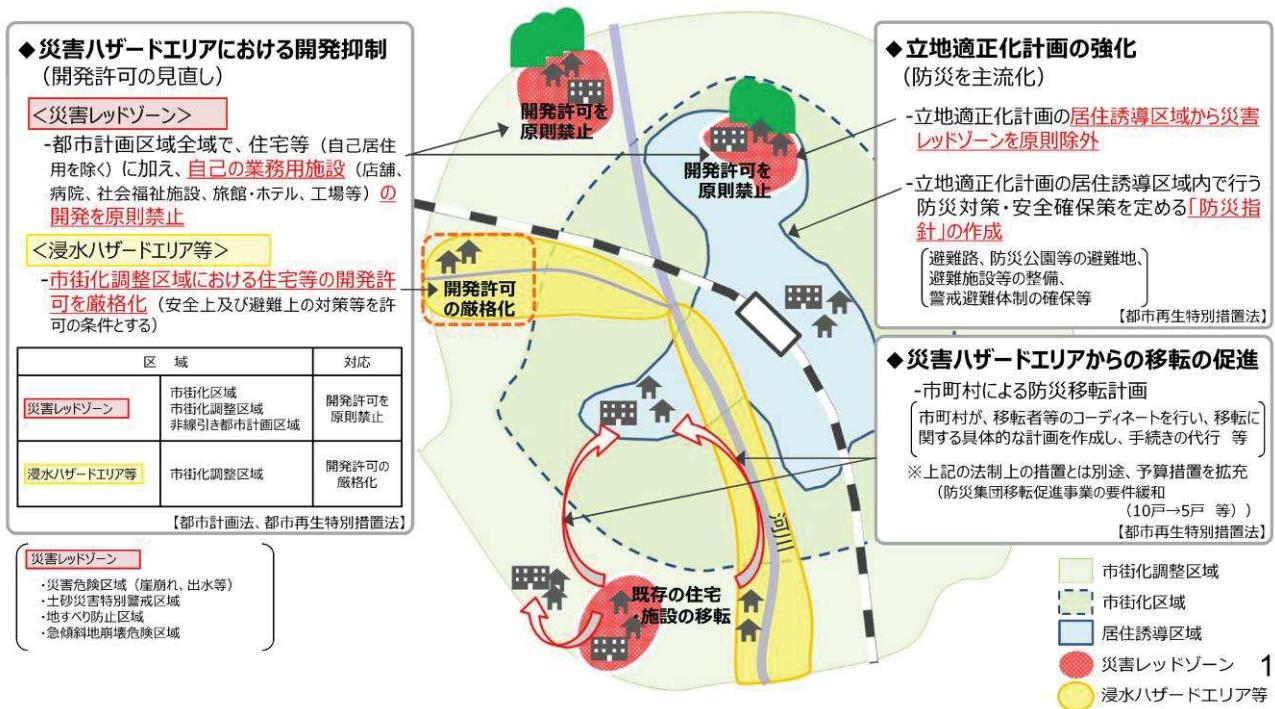
ランドバンク事業とは、空き家や空き地などの未利用ストックについて、隣接地や前面道路と一緒に捉え、小規模での区画再編を連鎖させて、接道状況や土地形状の改善を図り、良好な居住環境整備につなげることにより、土地に付加価値を与える、市場性のあるストックを生み出す事業です。



5 防災まちづくり

■安全まちづくりの推進

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が令和4年4月1日から施行されます。災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じます。



◆災害ハザードエリアにおける開発抑制

災害レッドゾーンでは、これまで自己以外の居住の用に供する住宅及び自己以外の業務の用に供する施設が禁止されていましたが、新たに自己の業務に供する施設（自社オフィス、自社ビル、自社店舗（スーパー、コンビニを含む）、病院、社会福祉施設、旅館・ホテル、工場、倉庫等）が原則禁止になりました。

また、市街化調整区域において、地方公共団体が条例（いわゆる 11 号条例、12 号条例）で区域等を指定すれば、市街化区域と同様に開発が可能となるエリアから、災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリアを除外し、災害ハザードエリアにおける開発許可が厳格化されました。

◆災害ハザードエリアからの移転の促進

災害ハザードエリアから居住誘導区域等へ住宅や施設等の円滑な移転を支援するため、市町が防災移転計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画）を作成し、市町が主体となって移転者等のコーディネートを行い、手続きの代行等を行う新たな制度が創設されました。

◆立地適正化計画の強化及び防災指針の促進

立地適正化計画の居住誘導区域から、災害レッドゾーンを原則除外することが明記されました。

また、立地適正化計画の記載事項として「防災指針」が追加され、市町は居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を定めることが必要です。

■流域治水の推進

近年激甚な水害が頻発しており、今後、さらに、気候変動による降雨量の増大や水害の激甚化・頻発化が予測されています。このような水災害リスクの増大に備えるために、河川・下水道等の管理者が主体となって行う治水対策に加え、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、その河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を進めることが必要です。



■市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組（逆線引きの取組）

本県においては、頻繁に襲う豪雨災害では甚大な被害が繰り返し発生しており、これからの都市づくりにおいては、ハード・ソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策により、都市の災害リスクを低下させ、災害発生時においても人命を守り、被害を最小限に止めることができることが喫緊の課題となっています。

このような状況を踏まえ、令和元年12月に改定した「広島県都市計画運用制度方針」において、都市を目指すべき将来像を設定し、「コンパクト+ネットワーク型の都市」、「安全・安心に暮らせる都市」の実現に向け、災害リスクの高い区域については都市的土地利用を抑制するため、市街化区域内における土砂災害特別警戒区域については、市街化調整区域へ編入することを基本的な考え方とし、県内市町と連携の上、段階的な市街化調整区域への編入について検討することとしました。

また、令和2年10月に策定した本県の総合計画である「安心・誇り・挑戦 ひろしまビジョン」において、持続可能なまちづくりに向けた施策として“災害に強い都市構造の形成”を掲げ、令和3年3月に策定した「広島県都市計画区域マスターplan」において、その実現に向けて、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域について市街化調整区域へ編入する取組（逆線引き）を推進することを位置付けました。

そして、市街化区域を有する県内13市町との会議や、令和3年7月に開催した広島県都市計画審議会での議論を経て、取組の進め方や候補地の選定方法などを取組方針として決定したことから、50年後には土砂災害特別警戒区域内の居住者が概ねゼロとなるよう目標を掲げ、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域へ編入する取組を推進していきます。

【参考】都市計画運用指針（国土交通省）

市街化区域内の現に市街化していない区域において、土砂災害特別警戒区域及び津波災害特別警戒区域その他の溢水、湛水、津波、高潮、かけ崩れ等による災害の発生のおそれのある土地の区域が含まれる場合は、必要に応じ、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を踏まえつつ、当該区域を市街化調整区域に編入することを検討することが望ましい。

■宅地耐震化の推進

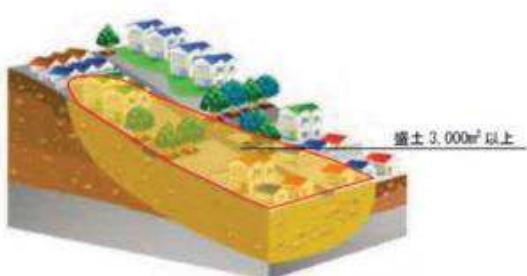
阪神・淡路大震災や東日本大震災等において、谷や沢を埋めた造成宅地又は傾斜地盤上に腹付けした大規模な造成宅地において、盛土と地山との境界面や盛土内部を滑り面とする盛土の地滑り的変動（滑動崩落）が生じ、造成宅地における崖崩れ又は土砂の流出による被害が発生しました。

こうした被害を防止・軽減するため、既存の造成宅地について大規模盛土造成地の有無とそれらの安全性の確認（変動予測調査）を進める必要があり、本県では、平成29年度から令和元年度において大規模盛土造成地の有無を把握するための調査を実施しています。

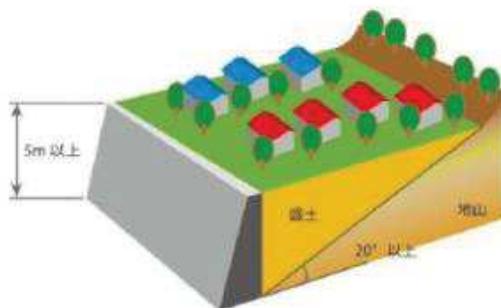
◆大規模盛土造成地

次のいずれかの要件を満たす造成地を「大規模盛土造成地」といいます。

(1) 谷埋め型大規模盛土造成地



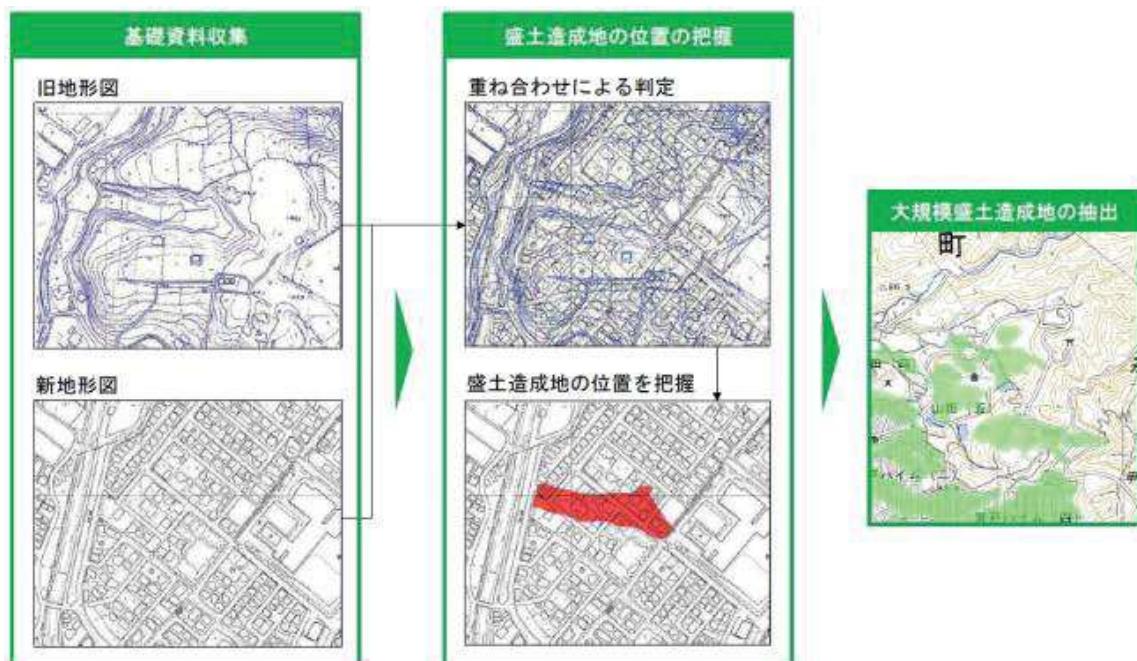
(2) 腹付け型大規模盛土造成地



出典：国土交通省

◆大規模盛土造成マップの公表

宅地における災害を未然に防ぐためには、宅地所有者の方などが日ごろから宅地や擁壁に目を配り、安全の確保に努めることが大切です。本県では、大規模盛土造成地マップを公表することにより、県民の皆様に身近な「大規模盛土造成地」を知っていただき、宅地防災に対する理解を深めていただくことを目的としています。



大規模盛土造成地の抽出フロー 『大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン（国土交通省）』より

広島県のHPで公表しています。

「大規模盛土造成マップの公表」

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/262/20170313takuchitaishinka.html#skip1>

6 都市農業の振興

■新たな用途地域（田園住居地域）の創設

都市計画法（昭和43年法律第100号）において、用途地域は土地利用規制の根本をなすものとして、市街地の大まかな土地利用の方向性を12種類の典型的な地域として示し、市街地の類型に応じた建築規制を行っているところですが、今般、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護することを目的に、新たな用途地域として田園住居地域を創設しました。（平成30年4月1日施行）

本制度は、用途地域にはじめて農地を位置付け、住宅と農地とが共存するエリアを望ましい市街地像として新たに示したもので、また、農地を都市の緑空間として評価し、保全する観点から、本用途地域内の農地における建築等に関する許可制度を創設し、市町村長が許可しなければならない類型を一定規模（300m²（都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条の6））未満の開発等に限定しました。さらに、本用途地域内では、低層住居専用地域内に建築可能な建築物に加えて、農業に必要な倉庫や農産物直売所等の建築を可能とすることとしました。

例えば、第一種低層住居専用地域等において戸建て住宅と一定量の農地が調和しており、住と農が一体となった環境を将来にわたって保全する機運が醸成されている地域や、高齢化や空き家等の増加により、住と農の調和したゆとりある住宅地の形成が求められている地域等について、田園住居地域の指定を推進することを想定しています。

◆開発規制・建築規制

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地域を、るべき市街地像として都市計画に位置付け、開発/建築規制を通じてその実現を図ります。

開発規制

- 現況農地における①土地の造成、②建築物の建築、③物件の堆積を許可制とする
- 駐車場・資材置き場のための造成や土石等の堆積も規制対象
- 市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模（300m²を想定）以上の開発等は、原則不許可

建築規制

用途規制

低層住居専用地域に建築可能なもの

- ・住宅、老人ホーム、診療所 等
- ・日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗 等（150m²以内）

農業用施設

- 農業の利便増進に必要な店舗・飲食店 等（500m²以内）
：農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等

- 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの

：著しい騒音を発生するものとして国土交通大臣が指定するもの※を除く。
※原動機の出力の合計が、
2kWを超えるもの（米・大豆等の乾燥、茶の精揉に供する建築物）
4kWを超えるもの（米等のもみすりに供する建築物）

- 農産物の生産資材の貯蔵に供するもの：農機具収納施設等

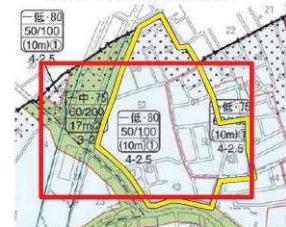
◆税制措置

- ・田園住居地域内の宅地化農地（300m²を超える部分）について、固定資産税等の課税評価額を1/2に軽減（平成31年度分より適用）
- ・田園住居地域内の宅地化農地について、相続税・贈与税・不動産取得税の納税猶予を適用



田園住居地域のイメージ

↓
<現行の用途指定状況>
：第1種低層住居専用地域



農産物直売所



農家レストラン

◆田園住居地域のイメージ

■生産緑地地区

◆条例による生産緑地地区の面積要件の見直し（第3条関係）

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第3条第1項第2号に定める生産緑地地区の面積要件については、平成3年の生産緑地法改正において、都市計画上、緑地機能を評価できる下限面積として、500m²以上とされましたが、以降も都市内の緑地等は継続的に減少し、農地等の有する緑地機能が相対的に高まっています。稠密な市街地など地域によっては、より小規模な農地等においても、災害時の避難場所や、生活の中で身近に緑に触れ合える場等として緑地機能を発揮している事例が見られます。

このため、生産緑地地区の面積要件を現行の500m²以上を原則としつつ、下限面積を地域の実情に応じて、条例により300m²から500m²未満の範囲で定めることができます。

なお、下限となる300m²については、身近な避難地として防災機能の発揮が期待される緑地の面積等を勘案して定めています。

◆直売所、農家レストラン等に係る生産緑地地区内における行為制限の緩和（第8条関係）

生産緑地地区は、営農の継続を通じて農地等の有する緑地機能を発揮することにより、良好な都市環境の形成を図るという観点から、地区内で行う建築物の建築、土地の形質変更等の行為については、市町村長の許可を要することとされております。

具体的には、農産物等の生産・集荷施設、貯蔵・保管施設、処理・貯蔵に必要な共同利用施設、休憩施設等の施設に限り、設置が認められています。

今般、生産緑地が住宅に近接して立地する環境を活かし、農林漁業の6次産業化により、農業収入等の途を広げ、経営の安定を通じて農地等の安定的な保全を図るという趣旨から、地区内に設置可能な施設として、製造・加工施設、直売所、農家レストラン（以下「2号施設」という。）を追加しました。このような趣旨を踏まえ、2号施設の設置により、当該生産緑地地区内の農地の緑地機能の発揮に支障をきたすことがないよう、生産緑地法施行規則（昭和49年建設省令第11号）において、以下の要件を定めています。

- ① 2号施設の敷地を除いた生産緑地地区内の土地の面積が 500 m²（市町村の条例で別に規模が定められている場合にあっては当該規模）以上であること。また、2号施設の敷地面積の合計は、生産緑地地区の面積に対して10分の2以下であること。
- ② 2号施設の設置管理者は、当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者であること。
- ③ 2号施設のうち、製造・加工施設については、地域内農産物等（当該生産緑地において生産される農産物等又は当該施設が設置される市町村の区域内若しくは都市計画区域内において生産される農産物等）を主たる原材料として使用する施設であること。直売所については、主として、地域内農産物等や当該生産緑地地区内で製造・加工された物品を販売する施設であること。農家レストランについては、地域内農産物等を主たる材料として使用した料理を提供する施設であること。

都市農地の保全・活用

【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】

○生産緑地地区の一律500m²の面積要件を市区町村が条例で引下げ可能に(300m²を下限)

[（税）現行の税制特例を適用]

○生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置を可能に



▶市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子

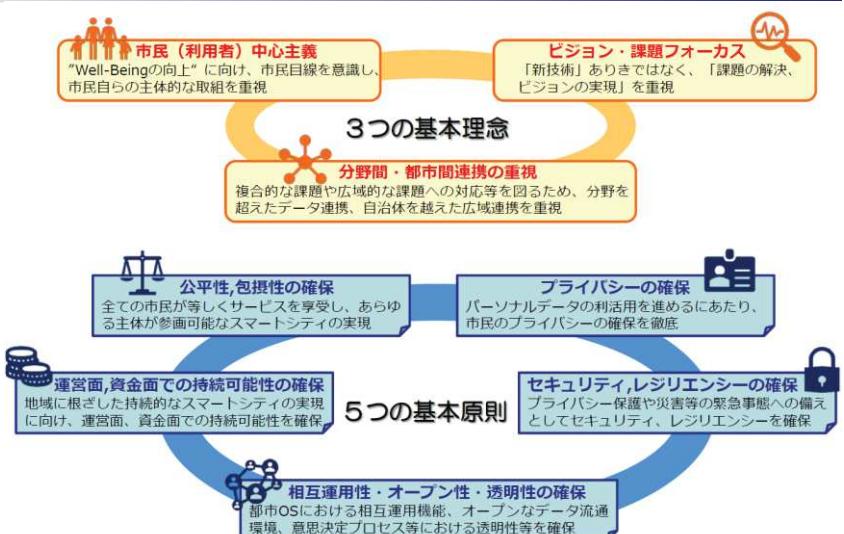
○新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設

（地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制）

7 スマートシティ

■スマートシティとは

右図に示す、3つの基本理念と5つの基本原則に基づき、新技術や官民各種のデータを活用した市民一人一人に寄り添ったサービスの提供や、各種分野におけるマネジメントの高度化等により都市や地域が抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける持続可能な都市や地域のことです。



「スマートシティ・ガイドブックより引用」

■スマートシティの目指す将来像

◆技術オリエンテッドから課題オリエンテッドへ

都市に住む人の QOL(Quality of Life)の向上がスマートシティの目指すべき目的であり、持続可能な取組としていくためには、やみくもに技術を使うことを優先するのではなく、「都市のどの課題を解決するのか?」、「何のために技術を使うのか?」を常に問いかけ、まちづくりの明確なビジョンを持った上で取り組むことが重要です。

＜「技術オリエンテッド」の考え方＞

解決すべき課題の設定が曖昧なままに、やみくもに技術を使うことを優先

＜「課題オリエンテッド」の考え方＞

解決すべき課題は何か？

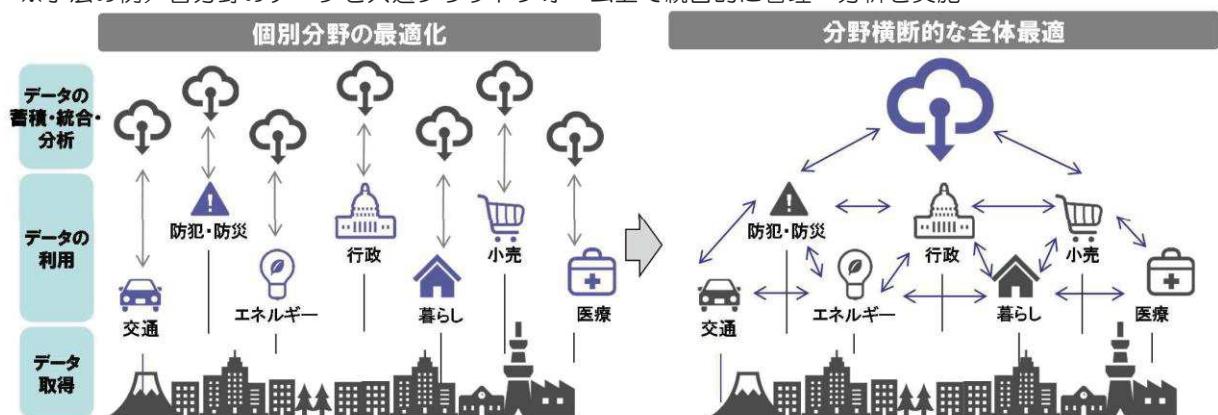
課題解決するためにはどのようなボトルネックがあるのか？

ボトルネック解消のためにはどのような技術が必要か？

◆個別最適から全体最適へ

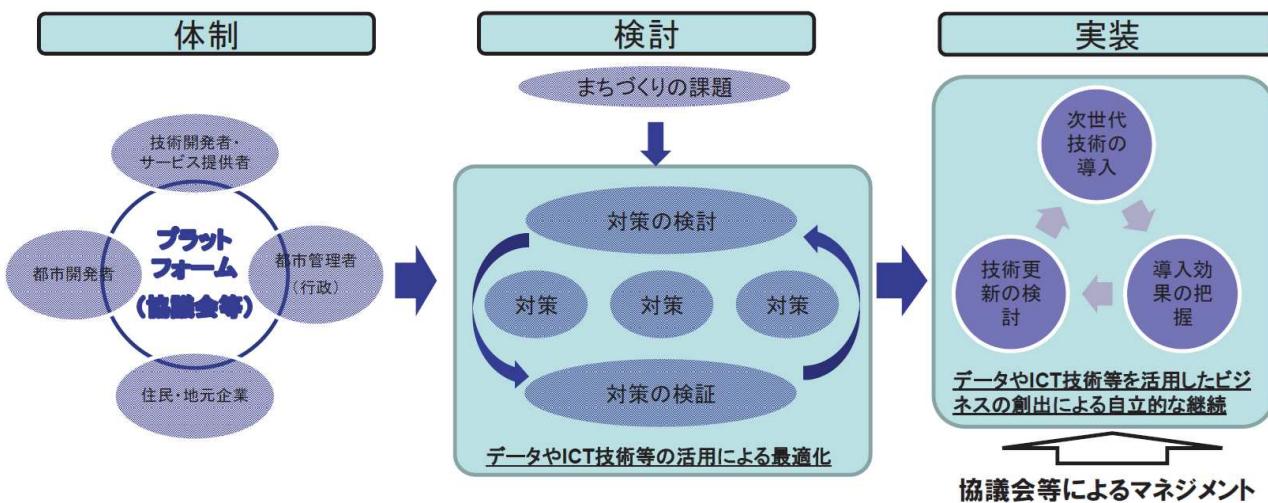
一つの分野、一つの主体にとっての最適解（個別最適）が、都市全体にとっての最適解にならない場合があることから、主体間でのデータや技術の分野横断的な連携・協働により、都市全体の観点からの最適化（全体最適）を目指す必要があります。

※手法の例）各分野のデータを共通プラットフォーム上で統合的に管理・分析を実施



◆公共主体から公民連携へ

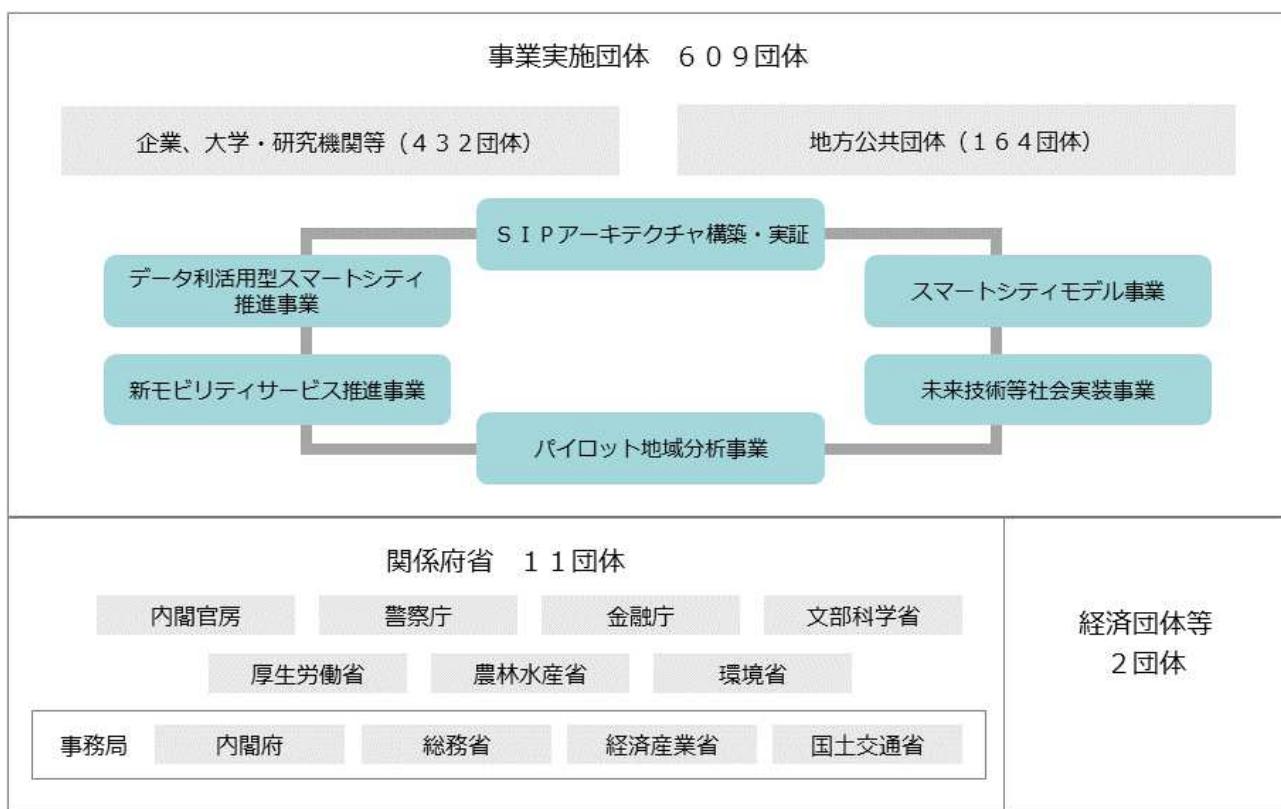
まちづくりに関する構想や計画策定等を担っている主体は行政である一方、まちづくりの課題解決に資する技術の開発・保有は大学等の研究機関や民間企業が主体です。様々な技術を取り入れ、都市の課題を解決するためには、産官学が連携することが重要です。



スマートシティの実現に向けて【中間とりまとめ】（H30年8月国土交通省都市局）より引用

■スマートシティ官民連携プラットフォーム

- 産官学の連携によりスマートシティの取組を推進するため、内閣府、国土交通省、経済産業省、総務省が連携し、令和元年度に「スマートシティ官民連携プラットフォーム」を設立しました。
- 会員は地方公共団体のほか、民間企業や大学等の研究機関が多数参加しており、会員の事業支援やマッチング支援、普及促進活動などを行っています。



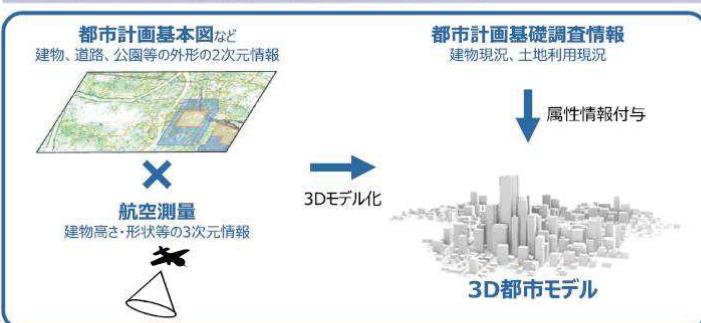
令和3年5月31日時点

■都市計画基礎調査情報を活用した3D都市モデルの構築（Project PLATEAU）

- 各自治体が保有する都市計画基本図や航空測量データとあわせて、都市計画基礎調査情報を活用することにより、3D都市モデルを構築することができます。
- 3D都市モデル上で、ハザードマップや人流データなどの様々な情報を重ね合わせ、一体的に分析した上で、フィジカル空間にフィードバックすることにより、全体最適・持続可能なまちづくりの推進に向けた活用が期待されています。
- また、3D都市モデルでまちの現状・将来パターンを具体的に精緻に可視化することで、市民レベルで共有し、市民参加型のまちづくりを目指すことができます。

○3D都市モデルのデータ作成

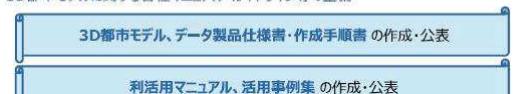
「都市計画基本図」等の2次元图形情報と航空測量等によって取得される建物・地形の高さや建物の形状情報を掛け合わせて、建物等の3次元モデルを作成。建物に都市計画基礎調査等によって取得された属性情報（都市空間の意味情報）を付加して3D都市モデルを構築。



○オープンデータ化、活用ムーブメントの惹起

◆地方公共団体による作成・利活用支援

3D都市モデルに関する各種マニュアル・ガイドライン等の整備



◆各種メディア等を通じた情報発信

特設ウェブサイトの開設や3D都市モデルのビューアーの開発など



○3D都市モデルのユースケース開発

3D都市モデルを活用した多様なユースケース開発の実証実験／フィジビリティスタディを全国で実施。



◆オープンデータ化

全国約50都市の3D都市モデルを誰もが利用可能な形でダウンロード公開

全体最適、市民参加型の機動的な都市インフラ開発・まちづくりの実現

全体最適・持続可能なまちづくり
防災・環境・交通等の多様な都市課題を分析し、統合的な構想・計画に基づいたまちづくりを推進。

人間中心・市民参加型のまちづくり
具体的に精緻なまちの現状・将来をわかりやすく可視化し、多様な主体の参画によるまちづくりを実現

機動的で機敏なまちづくり
中長期的なまちの静的なデータに人の流れなどの都市活動のデータを再現・予測

Project “PLATEAU” 報道発表資料（R2年12月）より引用

都市計画のQ&A

Q 都市計画って何をするの？

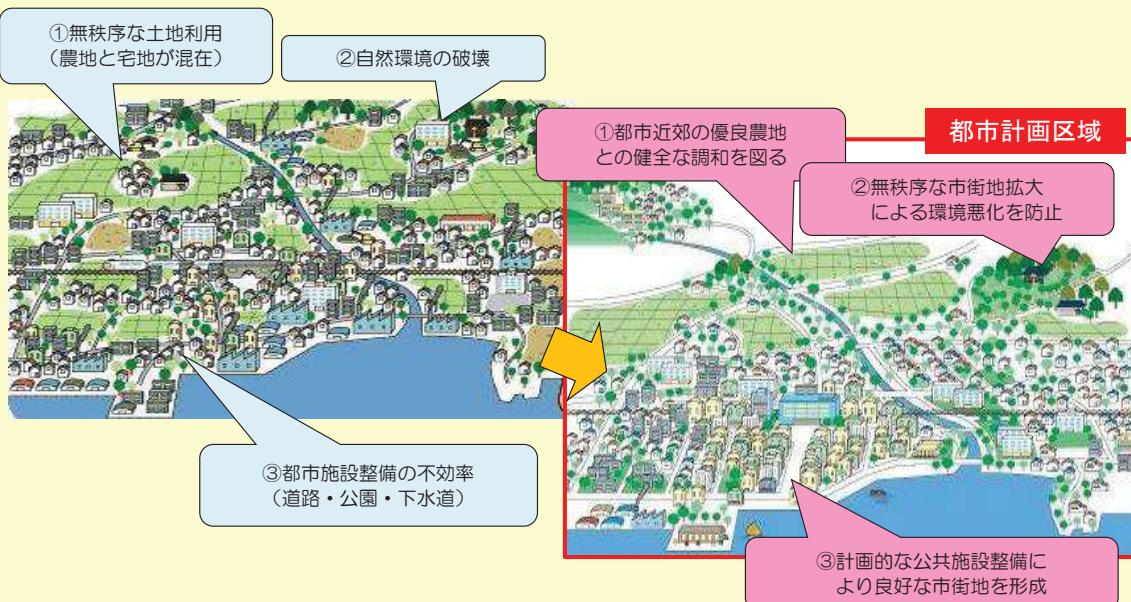
A

道路や公園などの公共施設の整備がないまま都市が無秩序に拡がると、防災上の問題や騒音や日照権などの公害問題、農地や森林の破壊などにつながります。

また、いざ道路などの公共施設を整備しようとしても多くの家屋の移転が伴えば、単価の高い非効率な公共投資になってしまいます。

都市計画は、そのような課題を未然に防ぐために、土地の利用のルールや必要な公共施設の配置等を計画し、その計画に基づいた制限を実施するものです。

(第3章2参照)



Q 都市計画はどのように決定されているの？

A

都市計画の決定は、市町が主体となって決定し、市町の区域を超える広域的・根幹的なものを県が決定します。

決定に際しては、まず、都市計画の案を作成しますが、必要に応じて公聴会や説明会などを開催し、住民の方々の意見を反映することとしています。

作成した案は、都市計画審議会での審議の前に、2週間程度の縦覧を行い、期間中に住民の方々の意見書を受け付けます。

都市計画の案と上記の意見書の要旨を都市計画審議会に提出し、議を経て決定します。

(第4章2参照)

Q 都市計画審議会って何？

A

都市計画審議会は学識経験者等で構成し、主に、都市計画を定めたり、変更しようとする時にその都市計画の案について審議を行っています。この審議の時には、住民の方々から出された都市計画の案に対する意見書の要旨を併せて提出します。

(第4章2参照)

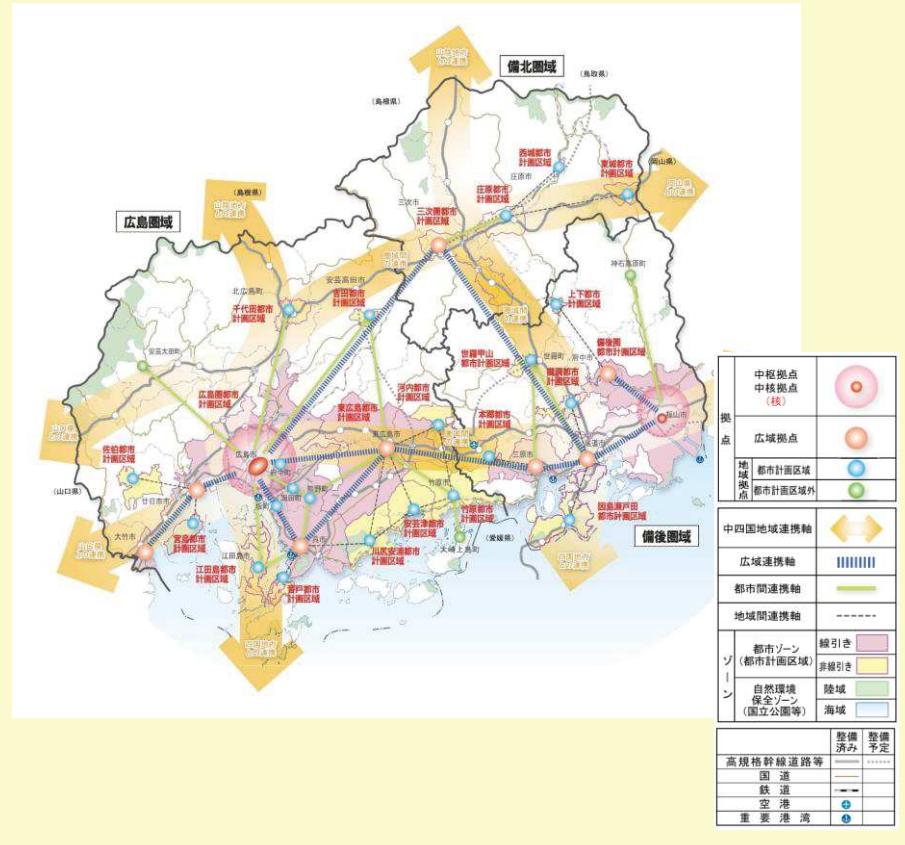
Q 都市計画区域マスタープランって何？

A

今後の社会情勢の見通しや都市づくりの目標を踏まえ、広島県がそれぞれのまちの土地の利用のしかた、公共施設の整備方針など、まちの将来像を明らかにし、その実現に向けた道筋を示すものです。具体的には、広域的な観点から、都市計画の目標や土地利用、都市施設の整備等の方針を定めています。

広島県では、これまで22の都市計画区域ごとに都市計画区域マスタープランを策定していましたが、広域的な視点に立って都市づくりを進めていく必要があることから、「広島圏域」「備後圏域」の3圏域を設定し、圏域を単位とした都市計画区域マスタープランを策定しました。

(第2章3参照)



Q 市町都市計画マスタープランって何？

A

市町都市計画マスタープランは、都市計画区域マスタープランに即しながら、住民に最も近い立場である市町が、住民の意見を反映しながら、将来のまちの姿を具体的にまとめたものです。

都市計画区域マスタープランは広域的・根幹的な都市計画に関する事項を定め、市町都市計画マスタープランは、地域に密着した都市計画に関する事項が定められます。

(第3章3参照)



廿日市市都市計画マスタープラン（H30.3）抜粋

Q 線引きって何？

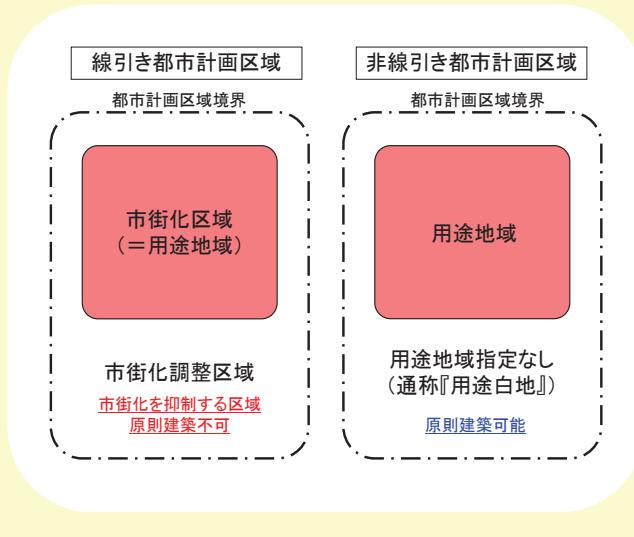
A

都市計画区域を市街化区域（市街化を促進する区域）と市街化調整区域（市街化を抑制する区域 原則建築不可）に分けることを線引きといいます。（線引き都市計画区域）

線引きは、人口増加などによって市街地が無秩序に拡がるおそれのある都市計画区域で行われ、線引きをすることで、市街化区域では住宅地をはじめ、道路・公園・下水道などの公共施設の整備を計画的かつ効率的に行うことができます。また、市街化調整区域では、優良な田園・森林・自然環境を守っていくことができます。

市街化区域と市街化調整区域の区分がない都市計画区域は非線引き都市計画区域といい、用途地域の指定のない地域（通称「用途白地」）においては、建築は可能ですが、土地利用の混乱を防ぐ目的で建蔽率や容積率などの制限がかかっています。

（第3章4-1 参照）



Q 用途地域って何？

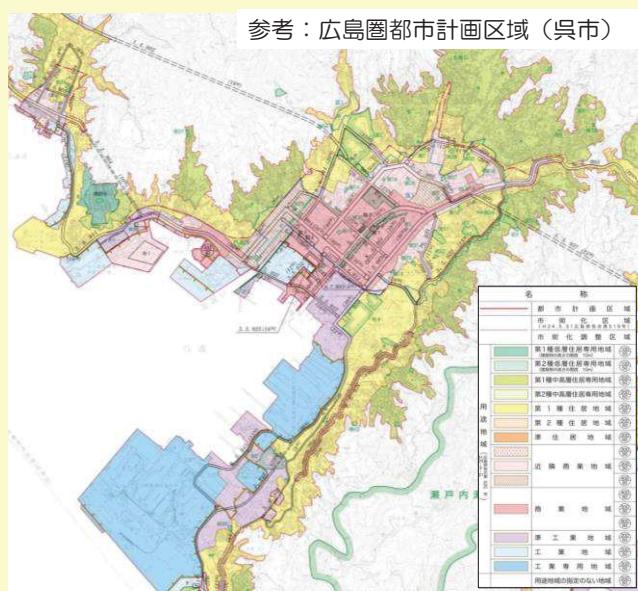
A

用途地域とは都市計画法で定められる地域で、都市計画区域内に指定されます。土地利用の混乱を防ぐことを目的として、住居系（8種類）、商業系（2種類）、工業系（3種類）の13種類の地域が定められています。

用途地域ではその地域に応じて、建築できる建物の用途や大きさ（建蔽率や容積率、高さなど）が建築基準法により制限されています。

用途地域は、各市町において策定している「都市計画総括図」で確認することができます。

（第3章4-1 参照）



中心部に「商業系」、その周りを囲むように「住居系」、沿岸部に「工業系」が指定されています。

Q 都市計画道路って何？

A

私たちは、毎日の暮らしの中で自動車、自転車又は徒歩で通勤、通学や買い物に出かけるなどさまざまな移動を行っています。道路は私たちが日常に行っている移動を安全で快適なものにするための重要な施設の1つです。

また、隣りまちにつながっている大きな道路から家の前のような細かい道路までを網のように構成することで美しいまちなみの形成にも役立っています。

さらに、道路は上下水道管などのライフラインの収容空間としての機能や避難路としての利用、火災の遮断など防災面の機能も持っています。

このような道路の中で都市の骨格となり、重要な道路については都市計画道路として位置付けをしています。（第3章4-2参照）

Q 都市計画で計画されている施設区域内（道路など）で建築する場合は手続きがいるの？

A

都市計画決定した道路などの施設の区域内で建築物を建築しようとする場合は、原則県知事等の許可が必要となります。

しかし、軽易な行為（建築物の階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築、移転）や非常災害のための応急措置、都市計画事業として行う行為等については許可が不要となっています。

許可の手続きについては、各市町において取り扱いの部署が異なりますので、各市町の都市計画担当課にお問い合わせください。（第3章5-2参照）

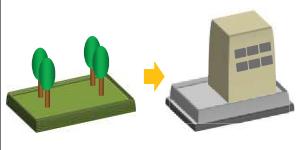
Q 開発許可の手続きが必要な場合はどんなとき？

A

開発許可制度は、都市計画区域内での無秩序な市街化をおさえ、安全で適正な市街地の形成を促すために開発行為を規制・誘導する制度です。下記に該当する場合は開発許可の手続きが必要となります。（第3章5-1参照）

開発行為とは？

建築物の建築や工作物の建設をするために、切土、盛土等の造成工事を行ったり、土地の区画を道路・水路・擁壁等で分けたりすることなど（土地の区画形質の変更）をいいます。



線引き都市計画区域

(広島圏・備後圏・東広島)

市街化区域

開発許可必要規模
1,000m²以上

市街化調整区域

開発行為原則禁止
(開発許可の要件有)

準都市計画区域

(広島湯来)

開発許可必要規模
3,000m²以上

非線引き都市計画区域

(竹原・三次圏・庄原・因島瀬戸田・宮島・東城・安芸津・川尻安浦・上下・江田島)

西城・千代田・吉田・本郷・河内・世羅甲山・佐伯・音戸・御調)

開発許可必要規模

3,000m²以上

なお、都市計画区域外及び準都市計画区域外における開発許可必要規模は、1ha以上となっています。

Q 市街化調整区域内で開発行為を行ったり、家などの建築物を建てることはできるの？

A

市街化調整区域は、市街化を抑制する区域です。市街化調整区域内では、原則として、①開発行為を行うこと、②開発行為がない場合でも、建築物等を建築し、改築しもしくは用途の変更（以下、「建築等」という。）をすることはできません。ただし、県知事等の許可を受けた場合はこの限りではありません。

下記に、許可を要しない要件及び許可を要する場合の立地基準を示しますが、詳しくは、県または最寄りの市町開発許可担当部署にご相談ください。

① 市街化調整区域内での開発行為について

・許可を要しない開発行為

（都市計画法第29条第1項）

該当号	開発行為の内容
2号	農林漁業の用に供する建築物及び農林漁業従事者用住宅を目的として行うもの
3号	公益上必要な建築物の建築を目的として行うもの (学校、社会福祉施設、医療施設、庁舎、宿舎を除く)
4号	都市計画事業の施行として行うもの
5号	土地区画整理事業の施行として行うもの
6号	市街地再開発事業の施行として行うもの
7号	住宅街区整備事業の施行として行うもの
8号	防災街区整備事業の施行として行うもの
9号	公有水面埋立法の免許を受けた埋立地で、竣工認可未告示のものにおいて行うもの
10号	非常災害のため必要な应急措置として行うもの
11号	通常の管理行為、軽易な行為として行うもの

注) 市街化調整区域内においては、法第29条第1項第1号の規模要件の適用除外なし

・許可を要する場合の立地基準

（都市計画法第34条）

該当号	開発行為の内容
1号	主に調整区域内の居住者が利用する公益上必要な建築物 (学校、社会福祉施設、医療施設) 日用品の販売、加工、修理等の小規模店舗等
2号	鉱物資源、観光資源の有効利用上必要な施設
3号	温度、湿度、空気等、特別な条件を必要とする施設（政令未制定）
4号	農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な施設
5号	特定農山村法に基づく公告があった土地の所有権移転等促進計画に従って行う農林業等活性化基盤施設
6号	中小企業の連携、共同化、集積による活性化に寄与する事業施設
7号	既存工場施設に密接に関連し、事業活動の効率化に必要な施設
8号	火薬類を貯蔵又は処理に必要な施設
9号	道路管理施設、休憩所又は給油所等の沿道サービス施設 火薬類の製造施設
10号	地区計画、集落地区計画に定められた内容に適合する施設
11号	市街化区域に隣接し、かつ、一体的な日常生活圏を構成している地域で、50戸以上の建築物の連たんする条例で指定した区域及び用途の建築物
12号	市街化を促進するおそれがない、市街化区域内では困難又は著しく不適当と認められ、条例で区域、目的、用途を定めた施設
13号	既存の権利の届出の行使として行う自己の居住又は業務用施設（原則、線引き時から5年以内）
14号	市街化を促進するおそれがない、市街化区域内では困難又は著しく不適當と認められる施設で、開発審査会の議を経たもの

注) 工作物の建設を目的とした開発行為については適用のないものがあります。

② 市街化調整区域内での建築等について（開発許可を受けた区域以外）

・許可を要しない建築等

（都市計画法法第 43 条第 1 項）

該当号	建築等の内容
本文	法第 29 条第 1 項第 2 号, 第 3 号に掲げるもの
1 号	都市計画事業の施行として行うもの
2 号	非常災害のため必要な応急措置として行うもの
3 号	仮設建築物の新築
4 号	法第 29 条第 1 項第 4 号から第 9 号までに掲げるもの
5 号	通常の管理行為、軽易な行為として行うもの（注）

・許可を要する場合の立地基準

（都市計画法施行令第 36 条第 1 項）

該当号	適用基準の種類
3号イ	法第 34 条第 1 号から第 10 号に規定するもの
3号ロ	法第 34 条第 11 号に基づく条例で定めたもの
3号ハ	市街化を促進するおそれがなく、市街化区域内では困難又は著しく不適当と認められ、条例で区域、目的、用途を定めたもの
3号ニ	法第 34 条第 13 号に規定するもの
3号ホ	市街化を促進するおそれがなく、市街化区域内では困難又は著しく不適当と認められる施設で、開発審査会の議を経たもの

その他、市街化調整区域内で開発許可を受けた区域においては、工事完了公告の後は、原則として、予定建築物等以外の建築物・工作物の建築等を行うことができません。（都市計画法第 42 条第 1 項）

（出典：広島県ホームページ「開発許可の手引き」 -抜粋-

（詳しくは、こちらをご参照ください。）

トップページ〈組織でさがす〉土木建築局〈都市環境整備課〉開発許可申請の手引

（<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/262/1225344448675.html>）

Q 立地適正化計画とは、どのような計画ですか？

A

今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考え方で進めていくことが重要です。

このため、都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

（第5章1 参照）

Q 立地適正化計画における「防災指針とはどのようなもの」ですか？

A

居住誘導区域内に残存する災害リスクに対して、リスクの提示（例：床上浸水の頻度が高い地域など）、災害リスクの低い地域への（居住や都市機能）誘導、ハザードへの対策（例：災害リスクの低減させる整備の重点的に推進）等の計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことです。（第5章1参照）

Q 生産緑地って何？

A

良好な都市環境の形成を図るために、市街化区域内農地を緑地として機能させ、計画的に農地を保全していくこうとする制度です。

都市計画法によって、「生産緑地地区」として指定された農地を指します。（注：市街化区域内に限ります。）

生産緑地の指定を受けることで固定資産税、相続税等の優遇が受けることができます。しかし、生産緑地内では、建築などの行為が規制され、一定期間農業経営を続けることが義務づけされます。（第5章4参照）

広島県の都市計画 2021
(付属資料)
— 令和3年8月版 —

資料1 広島県内の主要事業

資料2 都市計画決定一覧

資料3 都市づくりの変遷

資料4 近年の都市計画法改正の概要

資料5 用語解説

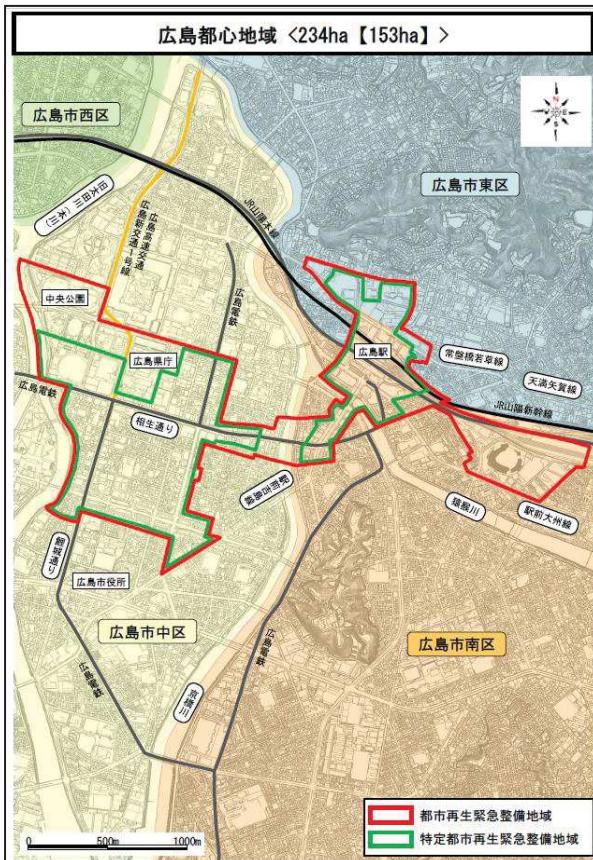
※付属資料は隨時更新することにしており、更新資料は広島県
ホームページで公開します。

資料1 広島県内の主要事業

1 都市再生緊急整備地域（広島市、福山市）

都市再生緊急整備地域とは、都市再生の拠点として、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として都市再生特別措置法に基づき、国が定める地域のことです。本県では、広島市と福山市が指定されています。

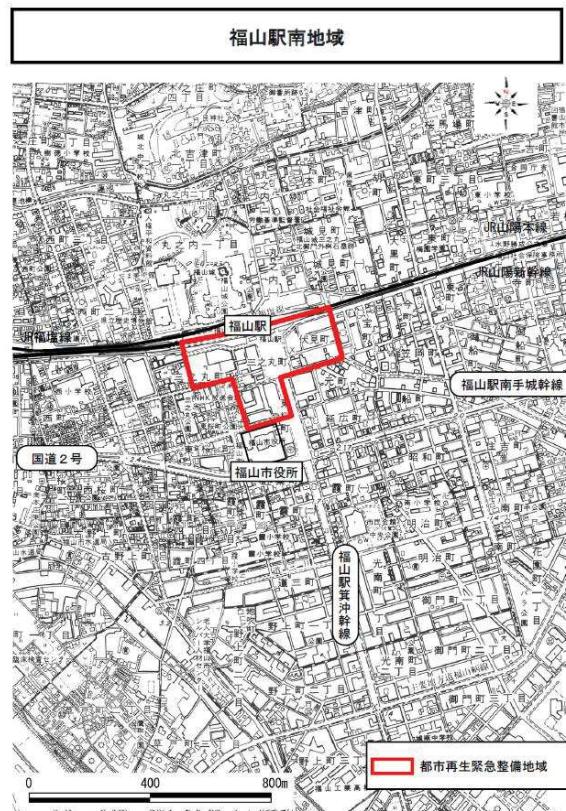
また広島市においては、平成15年に広島駅周辺地区、平成30年に紙屋町・八丁堀地区が都市再生緊急整備地域に指定されていましたが、令和2年9月に両地区を「広島都心地域」に統合した上で、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として新たに、その一部が特定都市再生緊急整備地域に指定されました。



広島市中区富士見町地区フルサービスホテル
建設プロジェクトイメージ図（広島市HPより）



三之丸町地区優良建築物等整備事業公用通路イメージ図
(福山駅周辺デザイン計画2021より)



2 広島市東部地区連続立体交差事業（広島市、府中町、海田町）

本事業は、踏切事故及び交通渋滞を解消するとともに、これまで鉄道により分断された市街地の一体化を図るため、鉄道を高架化します。

また、都市交通の円滑化や都市機能の向上を図るため、関連事業である都市計画道路事業や土地区画整理事業を併せて実施します。



3 広島駅南口広場の再整備等（広島市）

広島駅周辺地区は、再開発ビル等が完成するとともに、広島高速5号線の整備が進んでおり、その中心となる広島駅は、今後とも広域的な交通結節点としての機能を強化していく必要があります。

このため、広島駅南口広場の再整備を行うとともに、広島駅からの路面電車のルートを新設することなどにより、陸の玄関にふさわしいまちづくりを進めていきます。



広島駅南口広場の整備イメージ

4 総合交通拠点の整備（呉市）

本事業は、呉駅周辺の交通結節機能を強化する新たな交通ターミナルの整備を行います。交通ターミナルを中心に必要な都市機能を誘導・集積することで、呉駅周辺をコンパクトシティの核とした、交通まちづくりとスマートシティの発信拠点の形成を目指します。



総合交通拠点の整備イメージ

5 サッカースタジアム等の整備（広島市）

本事業は、広島の新たなシンボルとしてサッカースタジアムと広場エリアの整備等を都市公園である中央公園内で行うものです。本施設は、サッカーのための施設にとどまらず、都心部の更なる活性化に寄与することが期待され、サッカースタジアムと広場エリアが一体的に機能する魅力ある空間づくりを行うことにより、年間を通じて幅広い世代が楽しめるよう整備を進めています。



※イメージであり、今後、設計や関係者との協議により変更となります。

サッカースタジアム等整備イメージ

6 広島中央エコパーク（東広島市）

本事業は、東広島市、竹原市及び大崎上島町で稼働中の「ごみ焼却施設」3施設と「し尿処理施設」3施設を同一敷地内に集約し、「ごみ」と「し尿」を広域的に共同処理する先進的な循環型社会の拠点を実現することを目的に、整備を行います。



(資料提供：広島中央環境衛生組合)

7 広島高速道路（広島市）



広島高速5号線（広島駅北口 IC～中山 IC 付近）



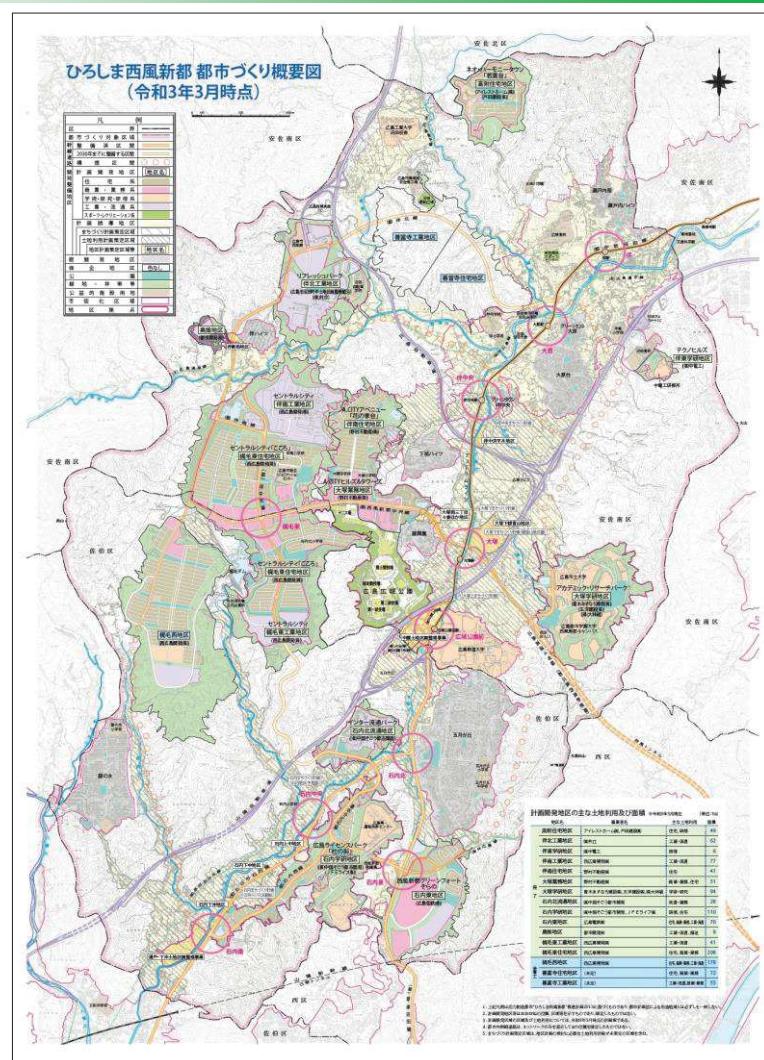
©広島市

8 西風新都（広島市）

広島市の中心部から北西約5～10kmの位置に広がる丘陵地約4,570haにおいて、「ひろしま西風新都」の都市づくりが進んでいます。

当地区では、「住み、働き、学び、憩う」の4つの都市機能を集積した拠点地区の形成を図るとともに、西風新都に住む人だけでなく広く市民が、安全に安心して生き生きと暮らせるよう、平成25年に策定した「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」においては、新たに「護る（防災）」機能を導入し、都市づくりに取り組んでいます。

また、豊富な資源と恵まれた立地特性を活かして、都市基盤の整備や、各種支援制度の活用などにより、民間活力の導入促進を図りながら、更なる都市機能の充実・強化を進めています。



©広島市

1 都市計画区域

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	当 初 区 域 指 定 年 月 日	最 終 区 域 指 定 年 月 日	都 市 計 画 区 域 内 人 口 H27 年 国 調	都 市 計 画 区 域 面 積 (ha)	摘 要		
線 引 き 都 市	広 島 圏	大 竹 市	S12.11.1	H16.5.31	26,746	2,298 大竹市の一部		
		廿 日 市 市	S18.3.19	H16.5.31	102,086	4,759 廿日市市の一部		
		広 島 市	T12.7.1	H16.5.31	1,153,008	39,929 広島市の一部		
		府 中 町	S14.8.16	H16.5.31	51,053	1,045 府中町の全域		
		海 田 町	S17.11.26	H16.5.31	28,667	1,381 海田町の全域		
		熊 野 町	S40.10.18	H16.5.31	23,755	3,376 熊野町の全域		
		坂 町	S17.11.26	H16.5.31	12,747	1,567 坂町の全域		
		吳 市	T12.5.29	H16.5.31	185,775	14,622 吳市の一部		
	計		4市4町		1,583,837	68,977		
	備 後 圏	三 原 市	S9.3.13	H24.4.5	58,276	8,828 三原市の一部		
		尾 道 市	S2.4.1	H24.4.5	92,838	7,387 尾道市の一部		
		福 山 市	S3.9.10	H24.4.5	445,968	33,577 福山市の一部		
		府 中 市	S9.1.27	H24.4.5	32,198	3,561 府中市の一部		
	計		4市		629,280	53,353		
東 広 島	東 広 島 市	S10.2.27	H25.2.4	171,494	35,229 東広島市の一部			
計		9市4町		2,384,611	157,559			
非 線 引 き 都 市	竹 原	竹 原 市	S9.1.17	S61.9.18	26,426	11,830 竹原市の全域		
	三 次 圏	三 次 市	S9.2.3	H9.10.2	33,014	9,079 三次市の一部		
	庄 原	庄 原 市	S13.6.10	S62.8.31	12,875	4,431 庄原市の一部		
	因 島 漂 戸 田	尾 道 市	S13.9.12	H26.3.24	31,371	7,252 旧因島市及び旧瀬戸田町の全域		
	宮 島	廿 日 市 市	S10.11.15		1,674	3,039 旧宮島町の全域		
	東 城	庄 原 市	S13.5.10		4,149	2,768 旧東城町の一部		
	安 芸 津	東 広 島 市	S18.5.13		9,880	6,508 旧安芸津町の全域		
	川 尻 安 浦	吳 市	S20.4.18	H25.3.28	19,220	7,979 旧川尻町の一部及び旧安浦町の全域		
	江 田 島	江 田 島 市	S31.6.6	H25.1.28	15,783	3,746 旧江田島町及び大柿町の一部		
	上 下	府 中 市	S31.6.6	S62.8.31	2,238	703 旧上下町の一部		
	西 城	庄 原 市	S32.2.28		1,684	414 旧西城町の一部		
	千 代 田	北 広 島 町	S49.5.10	H8.4.1	7,391	2,839 旧千代田町の一部		
	吉 田	安 芸 高 田 市	S55.11.21		5,876	1,253 旧吉田町の一部		
	本 郷	三 原 市	S61.12.15		10,732	5,653 旧本郷町の一部		
	河 内	東 広 島 市	S61.12.15		5,320	5,397 旧河内町の一部		
	世 羅 甲 山	世 羅 町	H2.2.13		6,119	1,466 世羅町の一部		
	佐 伯	廿 日 市 市	H2.11.29	H11.9.30	8,244	3,887 旧佐伯町の一部		
	音 戸	吳 市	H5.9.30		11,653	1,246 旧音戸町の一部		
	御 調	尾 道 市	H7.12.25		5,765	2,278 旧御調町の一部		
	計		12市2町		219,414	81,768		
	合 計		14市6町		2,604,025	239,327		
県内人口に対する都市計画区域内人口(%)				91.6		人口 : 2,843,990人(※)		
県土地面積に対する都市計画区域面積(%)					28.2	県土地面積 : 847,964ha		

※県内人口:平成27年国勢調査のデータを使用、県土地面積:令和2年全国都道府県市区町村別面積調査

(準都市計画区域)

準 都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	当 初 区 域 指 定 年 月 日	最 終 区 域 指 定 年 月 日	都 市 計 画 区 域 内 人 口 H22 年 国 調	都 市 計 画 区 域 面 積 (ha)	摘 要
広 島 湯 来	広 島 市	H23.5.16		3,777	460	旧湯来町の一部

2 区域区分

都 市 計 画 区 域 名		都 市 名	都 市 計 画 区 域 面 積 (ha)	市 街 化 区 域 面 積 (ha)	市 街 化 調 整 区 域 面 積 (ha)	計 画 人 口		当 初 区 域 指 定 年 月 日	最 终 区 域 指 定 年 月 日	
線 引 き 都 市	広 島 圏	大 竹 市	2,298	980	1,318	市街化区域 人口(千人)	市街化調整区域 人口(千人)	45	S46.3.12	H24.5.31
		廿 日 市 市	4,759	2,099	2,660				S46.3.12	H24.5.31
		広 島 市	39,929	16,106	23,823				S46.3.12	H29.7.3
		府 中 町	1,045	564	481				S46.3.12	H16.5.31
		海 田 町	1,381	553	828				S46.3.12	H24.5.31
		熊 野 町	3,376	562	2,815				S46.3.12	H24.5.31
		坂 町	1,567	383	1,184				S46.3.12	H24.5.31
		吳 市	14,622	3,576	11,046				S46.3.12	H24.5.31
	4市4町		68,977	24,823	44,155	1,477	45			
備 後 圏	備 後 圏	三 原 市	8,828	1,354	7,474	474	126	126	S48.3.27	H24.4.5
		尾 道 市	7,387	2,011	5,376				S48.3.27	H24.4.5
		福 山 市	33,577	9,679	23,898				S48.3.27	H24.4.5
		府 中 市	3,561	1,169	2,392				S48.3.27	H24.4.5
	4市		53,353	14,213	39,140	474	126			
東 広 島	東 広 島 市	35,229	2,979	32,250	97	77	S51.1.20	R1.9.30		
	9市4町		157,559	42,015	115,545	2,048	248			

3 用途地域

都 市 計 画 区	都 市 名	都 市 地域	第一種低層住居専用地域 (ha)	第二種中高層住居専用地域 (ha)	第一種中高層住居専用地域 (ha)	第二種中高層住居専用地域 (ha)	第一種低層住居専用地域 (ha)	第二種低層住居専用地域 (ha)	第一種居住地城地(ha)	第二種居住地城地(ha)	第一種居住地城地(ha)	第二種居住地城地(ha)	商業地城地(ha)	工業地城地(ha)	商業地城地(ha)	工業地城地(ha)	合計面積(ha)	最近年度面積(ha)	終年内更変面積(ha)	用途地域人口
線引き都市	大竹市	第一種低層住居専用地域 (ha)	23.0	27.0	238.8	0.0	267.6	0.0	0.0	50.3	24.1	60.7	34.0	254.3	979.8	H24.5.31	26,483			
	廿日市市	第一種低層住居専用地域 (ha)	579.5	17.8	270.3	58.4	651.2	11.3	2.8	131.9	48.3	201.2	126.4	0.0	2,099.1	H24.5.31	99,078			
	広島市	第一種低層住居専用地域 (ha)	3,573.0	31.0	798.0	1,372.0	4,643.0	1,087.0	68.0	1,356.0	704.0	1,431.0	743.0	300.0	16,106.0	H29.7.3	1,139,511			
	府中町	第一種低層住居専用地域 (ha)	92.8	0.0	201.3	0.0	126.8	26.5	0.0	44.4	15.1	31.9	25.5	0.0	564.3	H24.5.31	50,581			
	海田町	第一種低層住居専用地域 (ha)	44.0	0.0	78.0	0.0	202.0	0.0	0.0	119.0	0.0	76.0	34.0	0.0	553.0	H24.5.31	28,667			
	熊野町	第一種低層住居専用地域 (ha)	107.7	0.0	75.7	0.0	273.0	28.3	31.4	10.7	0.0	34.7	0.0	0.0	561.5	H24.5.31	21,674			
	坂町	第一種低層住居専用地域 (ha)	3.0	0.0	73.0	0.0	126.2	24.1	0.0	7.0	11.8	106.2	29.7	0.0	381.0	H24.5.31	12,598			
	吳市	第一種低層住居専用地域 (ha)	479.8	22.2	568.2	14.3	1,110.5	24.8	8.3	309.6	140.7	317.6	311.6	268.0	3,575.6	H31.3.27	178,940			
	4市4町	第一種低層住居専用地域 (ha)	4,902.8	98.0	2,303.3	1,444.7	7,400.3	1,202.0	110.5	2,028.9	944.0	2,259.3	1,304.2	822.3	24,820.3	1,557,532				
	三原市	第一種低層住居専用地域 (ha)	58.7	0.3	94.3	0.0	500.0	0.0	0.0	101.2	50.8	143.2	172.3	206.6	1,327.4	H24.8.27	50,768			
備後圏	尾道市	第一種低層住居専用地域 (ha)	134.1	1.2	345.2	13.8	734.1	23.4	13.0	118.9	62.3	269.0	268.3	27.5	2,010.9	H24.4.5	79,042			
	福山市	第一種低層住居専用地域 (ha)	408.0	102.0	669.0	38.0	3,755.0	513.0	156.0	690.0	239.0	1,223.0	588.0	1,318.0	9,679.0	R1.7.4	380,610			
	府中市	第一種低層住居専用地域 (ha)	77.9	0.0	78.4	0.0	401.5	0.0	17.5	53.2	38.3	374.3	31.9	96.0	1,169.0	H25.4.1	31,281			
	4市	第一種低層住居専用地域 (ha)	678.7	103.5	1,186.9	51.8	5,370.6	536.4	186.5	963.3	390.4	2,009.5	1,060.5	1,648.1	14,186.2	541,701				
	東広島市	第一種低層住居専用地域 (ha)	416.0	3.0	973.0	56.0	540.0	93.0	24.0	245.0	24.0	202.0	198.0	205.0	2,979.0	R1.9.30	106,537			
三次圏	竹原市	第一種低層住居専用地域 (ha)	13.0	0.0	62.0	109.0	290.0	41.0	21.0	33.0	17.0	184.0	35.0	97.0	902.0	H9.4.1	21,329			
	三次市	第一種低層住居専用地域 (ha)	39.0	0.0	138.0	0.0	348.0	35.0	4.0	102.0	40.0	50.0	214.0	17.0	987.0	H21.4.2	24,543			
	庄原市	第一種低層住居専用地域 (ha)	56.8	0.0	15.1	0.0	244.7	0.0	0.0	30.8	12.0	49.2	54.8	0.0	463.4	H24.7.20	7,752			
	因島瀬戸田	第一種低層住居専用地域 (ha)	0.0	0.0	0.0	15.0	532.0	0.0	0.0	164.0	12.0	109.0	38.0	60.0	930.0	H26.3.24	25,443			
	東城	第一種低層住居専用地域 (ha)	15.4	0.0	0.0	63.3	0.0	73.4	0.0	7.9	5.7	33.1	3.0	26.2	228.0	H24.7.20	3,345			
安芸津	東広島市	第一種低層住居専用地域 (ha)	0.0	5.9	0.0	46.5	120.8	0.0	0.0	25.5	0.0	72.3	52.0	0.0	323.0	H8.3.7	6,076			
	川尻安浦	第一種低層住居専用地域 (ha)	43.5	0.0	107.7	0.0	294.9	26.1	2.5	47.7	2.0	65.5	54.3	0.0	644.2	H25.7.22	17,020			
	江田島市	第一種低層住居専用地域 (ha)	0.0	0.0	19.2	60.1	77.8	0.0	0.0	18.8	0.0	20.9	0.0	0.0	196.8	H28.8.4	5,902			
	上下	第一種低層住居専用地域 (ha)	0.0	0.0	0.0	0.0	65.3	0.0	0.0	11.7	1.4	12.0	9.1	0.0	99.5	H8.9.9	1,405			
	西城	第一種低層住居専用地域 (ha)	0.0	2.6	0.0	28.7	0.0	0.0	19.2	0.0	24.0	0.0	0.0	0.0	74.5	H7.10.1	968			
非線引き都市	千代田	第一種低層住居専用地域 (ha)	0.0	0.0	0.0	134.0	0.0	19.0	0.0	36.0	12.0	39.0	250.0	0.0	490.0	H8.4.1	3,257			
	吉田	第一種低層住居専用地域 (ha)	0.0	18.3	0.0	90.6	0.0	5.6	33.1	0.0	12.1	0.0	18.5	178.2	H8.3.1	4,381				
	本郷	第一種低層住居専用地域 (ha)	12.9	33.2	0.0	51.4	88.6	7.8	0.0	27.4	1.4	11.9	54.4	0.0	289.0	R2.1.21	6,872			
	河内	第一種低層住居専用地域 (ha)	49.4	0.0	22.6	0.0	60.7	0.0	0.0	9.8	2.4	41.6	0.0	26.9	213.4	H10.2.19	2,328			
	世羅甲山	第一種低層住居専用地域 (ha)	0.0	0.0	0.0	118.5	15.1	5.3	46.5	14.4	41.6	1.4	0.0	0.0	242.8	H14.11.26	2,261			
佐伯	廿日市	第一種低層住居専用地域 (ha)	29.0	0.0	23.0	22.0	105.0	0.0	14.0	5.9	33.0	29.0	0.0	0.0	260.9	H15.3.31	5,255			
	島来	第一種低層住居専用地域 (ha)	41.0	0.0	8.0	0.0	13.0	0.0	0.0	11.0	0.0	0.0	0.0	0.0	73.0	H27.3.23	2,663			
合計			6,297.5	243.6	4,879.7	1,919.8	15,923.5	2,029.8	378.4	3,875.6	1,484.6	5,270.0	3,357.7	2,921.0	48,581.2	5.7		2,346,570		
																		82.5		

県内人口に対する用途地域面積(%)

※県内人口:2,843,990人(平成27年国勢調査), 県土面積:847,964ha(令和2年全国都道府県市区町村面積調査)

4 高度利用地区

都市計画区域名	都市名	名称・種類		面積(ha)	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建築率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	当初決定年月日	最終変更年月
広島圏	広島市	金座街地区	5街区	0.3	90/10以下	30/10以上	7/10以下	200m ² 以上	S49.12.6	H9.10.20
			6街区	0.3	90/10以下	30/10以上	7/10以下	200m ² 以上	S49.12.6	H9.10.20
			西新天地広場	0.3	60/10以下	30/10以上	8/10以下	200m ² 以上	S49.12.6	H9.10.20
		広島駅南口Aプロック地区		1.2	90/10以下	30/10以上	7/10以下	200m ² 以上	H5.8.12	
		西荒神地区		0.8	65/10以下	30/10以上	5/10以下	200m ² 以上	H2.10.16	H9.10.20
		五日市駅北口地区		0.8	45/10以下	20/10以上	7/10以下	200m ² 以上	H4.11.10	
		緑井駅周辺地区	第一地区	3.5	50/10以下	20/10以上	7/10以下	200m ² 以上	H10.2.19	
			第二地区	0.3	40/10以下	15/10以上	8/10以下	200m ² 以上	H10.2.19	
		大手町四丁目 1番地区	第一地区	0.3	95/10以下	30/10以上	5/10以下	200m ² 以上	H13.7.3	
			第二地区	0.4	100/10以下	30/10以上	5/10以下	200m ² 以上	H13.7.3	
		京橋町地区		0.3	60/10以下	20/10以上	5/10以下	200m ² 以上	H23.3.1	
	呉市	呉駅前西地区		1.4	70/10以下	20/10以上	7/10以下	200m ² 以上	S62.10.22	H6.5.20
	計			9.9						
備後圏	三原市	三原駅前地区		2.8	60/10以下	15/10以上	8/10以下	300m ² 以上	S49.2.22	H29.7.20
	福山市	元町地区		1.0	70/10以下	25/10以上	9/10以下	200m ² 以上	S55.3.14	
	福山市	東桜町地区		2.1	70/10以下	25/10以上	7/10以下	200m ² 以上	H15.3.5	
	尾道市	尾道駅前地区		1.0	60/10以下	20/10以上	8/10以下	200m ² 以上	H8.8.12	H19.4.1
	計			6.9						
合 計				16.8						

5 特別用途地区

都市計画区域名	都市名	種類	名称	面積(ha)	条例			摘要	
広島圏	熊野町	特別工業地区	熊野筆	331	熊野筆特別工業地区建築条例			S62.3.2	決定
								H8.3.25	変更
	呉市	特別工業地区	呉市桑畠	22				H16.6.8	変更
			呉市郷原	31				H1.4.6	決定
備後圏	三原市	大規模集客施設制限地区	三原市	143.2	三原市特別用途地区内における建築物の制限等に関する条例			H27.11.18	決定
	福山市	特別工業地区	福山市大門特別工業地区	25.2	福山市大門特別工業地区建築条例			S58.12.20	決定
		特別工業地区	新市町特別工業地区	346	福山市新市町特別工業地区建築条例			S59.7.2	決定
		環境保全地区	緑町公園周辺環境保全地区	14				H3.9.30	変更
		大規模集客施設制限地区	府中市	374.3				H8.3.25	変更
	府中市	ものづくり産業振興地区	府中市	38.3	府中市ものづくり産業の振興によるまちづくりの推進に関する条例			H17.1.31	変更
本郷	三原市	大規模集客施設制限地区	三原市	11.9	三原市特別用途地区内における建築物の制限等に関する条例			H20.12.17	決定
合 計				1,336.9				H27.11.18	決定

6 特定街区

都市計画区域名	都市名	名称	位置	面積(ha)	建築物の容積率	高さの限度	摘要				
広島圏	広島市	基町特定街区		中区基町地内	9.4	25/10以下	高層 65m 中層 16m 低層 8m				
		長寿園特定街区					S44.4.23 決定 S46.3.27 変更				
		基町6番特定街区					S49.4.22 変更 S56.1.20 変更				
合 計				13.6							

7 都市再生特別地区

都市計画区域名	都市名	名称・種類		面積(ha)	容積率(最高限度)	容積率(最低限度)	建蔽率(最高限度)	建築物の建築面積の最低限度	高さの最高限度	当初決定年月日
広島圏	広島市	若草町地区	第一地区	1.3	60/10以下	30/10以上	8/10以下	200m以上	100m	H18.8.8
			第二地区	1.6	40/10以下	20/10以上	8/10以下	200m以上	110m	
		広島駅南口Bブロック地区		1.4	110/10以下	50/10以上	9/10以下	200m以上	200m	H20.3.26
		広島駅南口Cブロック地区		1.9	80/10以下	40/10以上	8/10以下	200m以上	180m	H23.4.12
合 計				6.2						

8 特定用途誘導地区

都市計画区域名	都市名	用途地域	容積率	建蔽率	決定面積(ha)	建築物等の誘導すべき用途	誘導用途に供する建築物の容積率の最高限度	決定年月日変更年月日
広島圏	廿日市市	近隣商業地域	400	80	3.5	病院		H31.2.6
合 計								

9 防火・準防火地域

都市計画区域名	都市名	最終変更新年月日	防火地域(ha)	準防火地域(ha)	摘要要	
広島圏	広島市	H29.7.3	524.2	2,815.4	S23.12.29	決定
	吳市	H24.5.31	107.0	494.0	S24.7.12	決定
	計		631.2	3,309.4		
備後圏	福山市	S40.2.18	30.8	302.4	S25.6.1	決定
	尾道市	H3.9.30	—	91.7	S35.11.4	決定
	計		30.8	394.1		
竹原	竹原市	S63.4.1	—	17.0	S63.4.1	決定
因島瀬戸田	尾道市	H26.3.24	—	12.0	H.8.12.2	決定
川尻安浦	吳市	H25.7.22	—	31.0	H25.7.22	決定
合 計			662.0	3763.5		

10 景観地区

都市計画区域名	都市名	名称	面積(ha)	最終決定年月日	摘要要	
備後圏	尾道市	尾道市景観地区	200	H19.4.1	尾道水道を挟んで尾道市街地と向島が向き合う地域	
合 計			200			

11 風致地区

都市計画区域名	都市名	名称	面積(ha)	最終決定年月日	摘要要	
備後圏	福山市	福山城跡	31.7	S57.11.25	福山城跡を中心とする区域及び八幡神社のある松廻尾山の区域	
		蔵王山	87	S49.9.27	福山市の東部にあって、市街地を望む丘陵の区域	
		草戸山	63.2	S49.9.27	福山市西部を流れる芦田川に接し、市街地を望む草戸山の区域	
		鞆・熊野	603.4	S49.9.27	瀬戸内海国立公園を望む福山市鞆町の後方山地部一帯の区域	
竹原	竹原市	寺山	9.5	S15.9.4	竹原市の中央北端に位置し、照蓮寺、西方寺等の古刹のある丘陵地帯の区域	
		鎮海山	21.2	S15.9.4	竹原市の東部に位置し、村上掃部頭元吉の居城跡、礎宮八幡神社等のある鎮海山の区域	
		的場	20.2	S15.9.4	竹原市の東南方に位置し、瀬戸内海に臨む区域	
		南島	32.9	S15.9.4	竹原市南端賀茂川河口に位置し、瀬戸内海に臨む丘陵南島の区域	
庄原	庄原市	上野池	72.7	S16.1.30	庄原市の景勝地上野池をめぐる丘陵地帯の区域	
宮島	廿日市市	厳島	3,022.2	R1.6.13	厳島神社のある景勝地廿日市宮島町の区域	
合 計			3,964.0			

12 駐車場整備地区

都市計画区域名	都市名	面積(ha)	決定期年月日	最終変更年月日
広島圏	広島市	1,013.3	S42.12.18	H5.1.11
	呉市	115.0	S46.10.28	S61.7.31
合 計		1,128.3		

13 臨港地区

都市計画区域名	臨地港区名	面積(ha)	分 区 内 計 (ha)									摘要	
			商港区	特殊物資区	工業港区	鉄道連絡区	漁港区	バンカラ区	保安港区	修景厚生区	マリーナ区		
広島圏	広島港	747.6	172.8	16.7	345.8		1.7		6.6	79.2	6.8	118	747.6
	呉港	403.0	70.8		294.8		0.6			11.0		26.2	403.0
	大竹港	29.6	8.6						2.4	18.6			29.6
計		1180.2	252.2	16.7	640.6	0	2.3	0	9.0	108.8	6.8	144.2	1180.2
備後圏	福山港	71.0	43.8				1.7			3.3		22.0	70.8
	尾道糸崎港	195.3	30.2		153.5		2.0		0.8	0.5		8.3	195.3
	千年港	0.9									0.9	0.9	H22.3.19 決定
	阿伏兎港	0.8									0.8	0.8	H22.3.19 決定
計		268.0	74.0	0	153.5	0	3.7	0	0.8	3.8	0	32.0	267.8
川尻安浦 音戸 因島 瀬戸田	川尻港	0.6	0.4				0.3					0.6	H25.3.28 変更
	釣士田港	0.3	0.2				0.1					0.3	H19.3.19 決定
	瀬戸田港	2.4	2.4									2.4	H19.3.26 決定 H26.3.24 変更
	土生港	39.2	0.9		37.6		0.5			0.1		0.02	39.12
	中浜港	0.1	0.1									0.1	H19.3.26 決定 H26.3.24 変更
	重井港	0.6	0.6									0.6	H19.3.26 決定 H26.3.24 変更
	生口港	1.6	1.5									0.1	1.6 H19.3.26 決定 H26.3.24 変更
竹原	竹原港	80.1	6.7		73.4								80.1 S39.12.28 決定 H1.3.2 変更
	忠海港	1	1									1 S39.12.28 決定 H1.3.2 変更	
江田島	小用港	8.2	4.5				3.7					0.1	8.3 S40.7.6 決定 H13.11.15 変更
	津久茂港	0.2	0.2									0.2	H22.3.15 決定
	安芸津港	3.4	3.4									3.4 S39.7.23 決定 H19.3.26 変更	
宮島	厳島港	3.7	3.0				0.7					3.7 S39.7.23 決定 H18.3.15 変更	
合 計		1589.6	351.0	16.7	905.1	0.0	11.3	0.0	9.8	112.7	6.8	176.42	1589.4

14 流通業務地区

都市計画区域名	都市名	名 称	面 積 (ha)	摘要
広島圏	広島市	広島市西部流通業務地区	188	S51.9.17 決定 H3.4.8 最終変更
	広島市、 海田町、坂町	広島市東部流通業務地区	73	S60.3.28 決定
合 計			261	

15 伝統的建造物群保存地区

都市計画区域名	都市名	名称	面積(ha)	摘要
竹原	竹原市	竹原地区伝統的建造物群保存地区	5	S57.4.1 決定
備後圏	福山市	鞆町伝統的建造物群保存地区	8.6	H20.3.31 決定
宮島	廿日市市	宮島町伝統的建造物群保存地区	16.8	R1.6.13 決定
合 計			30.4	

16 促進区域

都市計画区域名	都市名	名称	面積(ha)	摘要
広島圏	呉市	呉駅南拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	約 4.5	H10.2.20 決定
合 計			約 4.5	

17 道路

都市計画区域名	都市名	計画延長						整備済延長(km)	整備率(%)	
		合計(km)	自動車専用道路(km)	幹線街路(km)			区画街路(km)	特殊街路(km)		
				計	内A区域	内B区域				
広島圏	計	712.4	90.93	580.62	426.79	81.97	15.36	25.49	470.248 66.0	
	広島市	414.74	48.67	337.47	249.91	39.39	6.18	22.42	320.284 77.2	
	呉市	129.14	17.54	103.36	78.11	13.70	6.54	1.70	63.53 49.2	
	大竹市	35.1	4.76	29.17	26.60	0.95		1.17	13.00 37.0	
	廿日市市	63.64	4.04	58.18	34.59	18.21	1.34	0.08	35.40 55.6	
	府中町	21.43	1.23	18.78	18.78		1.30	0.12	14.98 69.9	
	海田町	20.98	5.27	15.71	15.71				14.59 69.5	
	熊野町	7.94		7.94		6.39			2.79 35.1	
	坂町	19.43	9.42	10.01	3.09	3.33			5.67 29.2	
備後圏	計	422.45	45.21	363	215.39	96.46	6.75	7.49	302.8 71.7	
	三原市	57.10	3.37	52.14	40.24	4.60	1.59		47.55 83.3	
	尾道市	70.7	15.67	50.18	31.86	14.97	1.16	3.69	49.55 70.1	
	福山市	263.87	26.17	229.9	120.97	72.28	4.00	3.80	186.63 70.7	
	府中市	30.78		30.78	22.32	4.61			19.07 62.0	
東広島	東広島市	150.43	27.09	121.08	27.89	35.13	1.62	0.64	93.15 61.9	
竹原	竹原市	23.61		20.58	9.28	10.05	1.15	1.88	9.66 40.9	
三次圏	三次市	40.92	24.31	15.04	8.34	5.75	1.57		33.64 82.2	
庄原	庄原市	18.12		18.12		18.12			12.56 69.3	
因島瀬戸田	尾道市	13.54		13.54	9.87	3.67			10.05 74.2	
宮島	廿日市市	0.47		0.47					0.18 37.9	
東城	庄原市	9.12		9.12		9.12			8.37 91.8	
芸安津	東広島市	8.26		8.26		3.01			3.48 42.1	
川尻安浦	呉市	5.71		5.71		5.41			4.45 77.9	
上下	府中市	2.56		2.56		2.56			2.56 100.0	
江田島	江田島市	12.87		12.87		3.68			7.47 58.0	
西城	庄原市	2.38		2.38		2.38			0.55 23.1	
千代田	北広島町	15.58		15.58		11.09			15.00 96.3	
本郷	三原市	5.31		5.31		5.31			2.06 38.8	
世羅甲山	世羅町	3.81		3.81		3.31			3.69 96.9	
御調	尾道市	8.77	8.77						0 0.0	
合 計		1456.31	196.31	1198.05	697.56	297.02	26.45	35.50	979.91 67.3	

※A区域：市街化区域又は用途地域設定区域内でDID区域内

※B区域：市街化区域又は用途地域設定区域内でDID区域外

18 駅前広場

都市計画区域名	都市名	駅名	鉄道名等	交通機関の種別	駅前広場面積		鉄道 乗降客数(人/日)
					計画(m ²)	供用(m ²)	
広島圏	大竹市	大竹駅	山陽本線	鉄道			6,634
		大竹駅(西口)			4,300	4,300	
		大竹駅(東口)			4,000		
	廿日市市	廿日市駅	山陽本線	鉄道			7,966
		廿日市駅(北口)			3,300	3,300	
		廿日市駅(南口)			3,000	3,000	
	阿品駅	阿品駅	山陽本線	鉄道	2,300	2,300	4,602
		宮内串戸駅	山陽本線	鉄道	4,500	4,500	9,838
		廿日市市役所前駅	広島電鉄宮島線	鉄道	3,200	3,200	3,119
備後圏	大野浦駅	大野浦駅	山陽本線	鉄道	3,150	3,150	3,460
		五日市駅	山陽本線, 広島電鉄宮島線	鉄道			26,976
		五日市駅(北口)			4,500	4,500	
	五日市駅(南口)	五日市駅(南口)			3,000	3,000	
		広島駅	山陽新幹線, 山陽本線, 吳線, 可部線, 芸備線	鉄道			154,338
		広島駅(南口)			7,600	7,600	
	広島市	広島駅(北口)			13,300	13,300	
		横川駅	山陽本線, 可部線	鉄道	6,600	6,600	33,734
		瀬野駅	山陽本線	鉄道	2,600	2,600	7,064
	西広島駅	西広島駅	山陽本線	鉄道			18,652
		西広島駅(南口)			3,800	3,800	
		西広島駅(北口)			3,900		
	玖村駅	玖村駅	芸備線	鉄道	2,400	2,400	2,054
		緑井駅	可部線	鉄道	2,800	2,800	5,484
	府中町	向洋駅	山陽本線, 吳線	鉄道			23,600
		向洋駅(北口)			4,700		
		向洋駅(南口)			2,300		
	海田町	海田市駅	山陽本線, 吳線	鉄道			19,926
		海田市駅(北口)			3,000		
		海田市駅(南口)			3,800	1,400	
	吳市	吳駅	吳線	鉄道	10,446	10,446	19,986
備後圏	三原市	三原駅	山陽新幹線, 山陽本線, 吳線	鉄道			12,396
		三原駅(南口)			8,700	8,700	
		三原駅(北口)			3,200	3,200	
	尾道市	新尾道駅	山陽新幹線	鉄道	7,000	7,000	2,394
		尾道駅	山陽本線	鉄道	5,000	5,000	10,790
	福山市	松永駅	山陽本線	鉄道	3,600	3,600	9,354
		福山駅	山陽新幹線, 山陽本線, 福塩線	鉄道	14,000	14,000	42,540
		東福山駅	山陽本線	鉄道			8,794
		東福山駅(南口)			2,400	2,400	
		東福山駅(北口)			2,000	2,000	
		神辺駅	福塩線・井原鉄道井原線	鉄道			2,788
		神辺駅(東口)			1,900		
		神辺駅(西口)			2,800	2,800	
	府中市	府中駅	福塩線	鉄道	1,640	1,640	1,842
東広島	東広島市	寺家駅	山陽本線	鉄道			2,934
		寺家駅(南口)			2,700	2,700	
		寺家駅(北口)			2,800	2,800	
		西条駅	山陽本線	鉄道			18,048
		西条駅(南口)			6,000	6,000	
		西条駅(北口)			2,250	2,250	
		西高屋駅	山陽本線	鉄道			9,714
		西高屋駅(北口)			4,700	4,700	
		西高屋駅(南口)			1,700		
		東広島駅	山陽新幹線	鉄道	8,300	8,300	3,532
三次圏	三次市	三次駅	芸備線	鉄道	3,243	3,243	842
		三良坂駅	福塩線	鉄道	880		68
庄原	庄原市	備後庄原駅	芸備線	鉄道	2,100	2,082	232
川尻安浦	吳市	安浦駅	呉線	鉄道	2,000	2,000	1,086
因島瀬戸田	尾道市	瀬戸田港	フェリー	船	2,430	2,430	
江田島	江田島市	小用港	瀬戸内シーライン	船	1,600	1,600	
上下	府中市	上下駅	福塩線	鉄道	1,460	1,460	136
合計					196,899	172,101	

19 公園・緑地

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	面 積										合 計				供 用				
		街 区 公 園		近 隣 公 園		地 区 公 園		総 合 公 園		運 動 公 園		風 致 公 園		特 殊 公 園		广 域 公 園		緑 地		
箇 所 数	面 積 (ha)	箇 所 数	面 積 (ha)	箇 所 数	面 積 (ha)	箇 所 数	面 積 (ha)	箇 所 数	面 積 (ha)	箇 所 数	面 積 (ha)	箇 所 数	面 積 (ha)	箇 所 数	面 積 (ha)	箇 所 数	面 積 (ha)	箇 所 数	面 積 (ha)	
廣 島 署	広島市	361	71.89	27	55.20	8	39.40	6	169.00	3	111.30	1	25.20	2	22.30	2	125.50	14	425.60	
	吳市	63	10.8	4	6.30	4	23.00	3	43.80	2	23.30	4	89.00	1	6.60			81	202.84	
	大竹市	13	1.83	1	2.30	1	7.40	1	13.70							1	1.40	17	26.63	
	廿日市市	34	5.18	7	20.90	1	6.20			1	21.10					1	1.00	44	54.36	
	府中町	11	2.3			1	5.60	1	16.30									13	24.23	
	海田町	8	1.58	1	1.40			1	24.10									10	27.08	
	熊野町	6	0.74			1	4.00									1	1.50	8	6.24	
	坂町	1	0.16			1	5.80										1	0.50	3	6.46
計		497	94.6	40	86.10	12	91.40	5	134.60	6	135.30	3	28.90	2	125.50	18	430.00	600	1383.23	
備後署	三原市	55	10.95	1	4.00			1	17.50							1	87.60	8	3.00	54
	尾道市	41	6.32	2	3.60			2	21.70							7	579.40	167	836.85	122.22
	福山市	133	26.35	11	21.00	3	19.20	5	79.30	2	28.40		6	83.20		1	0.50	33	37.08	
	府中市	25	4.78	5	8.80			1	14.00		1	9.00				1	0.50		21.38	
計		254	48.4	19	37.40	3	19.20	6	93.30	5	67.60	1	9.00	6	83.20	1	87.60	16	582.90	
東広島署	東広島市	19	4.57	5	12.10			3	81.40	1	30.90							28	128.97	
	竹原市	8	1.69	2	2.30			2	50.40									12	54.39	
	三次市	2	1.09	1	5.40			1	9.90	1	26.40					1	52.80	6	95.59	
	庄原市	2	0.40					1	40.90						1	340.20		4	381.50	
	因島瀬戸田尾道市	14	3.11			1	7.40	1	20.70									16	31.21	
	宮島廿日市							1	419.10									1	419.10	
	東城庄原市							1	11.20									1	11.20	
	安芸津東広島市	1	0.15															1	0.15	
川尻安浦上手下江田島市千代田北広島町本郷三原市世羅町	川尻吳市	3	0.59	1	2.90													4	3.49	
	上手下府中市	1	0.15															3	29.85	
	江田島江田島市	6	1.01	3	3.30	1	6.00				1	21.10	1	7.30				12	38.71	
	千代田北広島町										1	15.70						1	15.70	
	本郷三原市	9	1.08	1	1.40			1	8.10									12	16.88	
	世羅甲山	1	0.81												1	63.30		2	64.11	
	合計	817	157.6	72	150.90	21	116.60	27	558.30	17	344.90	10	118.40	6	669.40	34	1012.90	1014	3712.68	
																			2457.40	
																			66.2	

20 公共下水道

都市計画区域名	都市名	名称	計画						整備率(%)	
			排水区域(ha)	処理区域(ha)	管渠延長(m)	ポンプ場箇所数	面積(m²)	処理場箇所数		
広島圏	広島市	広島公共下水道	13,006	13,007	45,190	52	145,160	4	400,620	89.1
	呉市	呉公共下水道	3,402	3,402	2,890	22	44,200	4	87,070	91.0
	大竹市	大竹公共下水道	720	720	19,858	5	7,780	1	27,000	99.7
	廿日市市	廿日市公共下水道 大野公共下水道	2,082	2,082	1,300	20	27,990	2	153,010	59.1
	府中町	府中公共下水道	562	562		4	14,020			89.3
	海田町	海田公共下水道	553	553		2	842			85.0
	熊野町	熊野公共下水道	572	572	157,000					83.9
	坂町	坂公共下水道	387	387		5	8,200			99.7
	計		21,284	21,285	226,238	110	248,192	11	667,700	86.8
備後圏	三原市	三原公共下水道	1,132	1,132		7	21,895			58.4
	尾道市	尾道市公共下水道	520	520	29,520	6	13,434	1	36,800	62.7
	福山市	福山公共下水道	8,736	8,736	770	33	78,810	1	31,025	83.0
	府中市	府中公共下水道	1,169	1,169	200	10	18,790			30.5
	計		11,557	11,557	30,490	56	132,929	2	67,825	74.4
東広島	東広島市	東広島公共下水道	2,864	2,864	5,140	4	4,260	2	170,150	61.8
竹原	竹原市	竹原公共下水道	794	794		7	10,360	2	39,920	12.2
三次圏	三次市	三次公共下水道 三良坂公共下水道	1,090	1,090	218,000	3	5,040	2	37,050	43.1
庄原	庄原市	庄原公共下水道	929	929	177,634			1	28,200	56.9
宮島	廿日市市	宮島公共下水道	60	60	3,620	4	660	1	11,060	100.0
東城	庄原市	東城公共下水道	222	222	69,142			1	19,300	100.0
安芸津	東広島市	安芸津公共下水道	323	323		1	1,860	1	26,970	31.0
川尻安浦	呉市	川尻安浦公共下水道	644	644	260	4	4,000	2	43,500	85.2
上下	府中市	上下公共下水道	104	104	180			1	4,390	91.3
江田島	江田島市	江田島公共下水道	318	318	1,130			1	19,070	97.2
千代田	北広島町	千代田公共下水道	489	489	66,640			1	10,350	72.6
吉田	安芸高田市	吉田公共下水道	178	178	35,300			1	4,600	100.0
本郷	三原市	本郷公共下水道	794	794		3	7,552			63.1
河内	東広島市	河内公共下水道	249	249						72.7
世羅甲山	世羅町	世羅公共下水道	272	272	52,000			1	15,000	30.9
合計			42,171	42,172	885,774	192	414,853	30	1,165,085	76.9

21 流域下水道

都市計画区域名	都市名	名称	計画						整備率(%)
			排水区域(ha)	管渠延長(m)	ポンプ場箇所数	面積(m²)	処理場箇所数	面積(m²)	
広島圏	太田川流域		4,885	9,356	17	65,740	0	0	87.2
	広島市	瀬野川処理区	2,867	110	13	58,180			87.1
	府中町	瀬野川処理区	545	1,580					85.5
	海田町	瀬野川処理区	553	4,900					85.0
	熊野町	瀬野川処理区	572	2,766	1	760			83.9
	坂町	瀬野川処理区	348		3	6,800			99.7
備後圏	芦田川流域		9,255	23,500	1	6,920	1	286,040	76.1
	福山市	芦田川処理区	8,086	22,600	1	6,920	1	286,040	82.7
	府中市	芦田川処理区	1,169	900					30.4
	沼田川流域		2,382	13,410	1	760	1	66,000	58.6
	三原市	沼田川処理区	1,132	10,510	1	760	1	66,000	58.7
本郷	三原市	沼田川処理区	794	2,900					63.1
東広島	東広島市	沼田川処理区	207						22.2
河内	東広島市	沼田川処理区	249						74.7
合計			16,522	46,266	19	73,420	2	352,040	76.9

22 都市下水路

都市計画区域名	都市名	名称	計画				整備率(%)
			排水区域(ha)	管渠延長(m)	ポンプ場箇所数	面積(m²)	
備後圏	尾道市		65				27.7
因島瀬戸田	尾道市	因島瀬戸田都市下水路	257	5270	8	1230	86.8
江田島	江田島市	江田島都市下水路	208		3	13050	100.0
合計			530	5,270	11	14,280	84.7

23 都市高速鉄道

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定延長(m)	整備済延長(m)
広 島 圏	広 島 市	2	20,040	20,040
	広島市、府中・海田町	1	6,880	0
	広島市、海田町	1	1,710	0
備 後 圏	三 原 市	2	15,400	15,400
	福 山 市	2	10,350	10,350
合 計		8	54,380	45,790

24 自動車駐車場

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	計 画 台 数 (台)	整備済面積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	7	5.15	2,590	5.15
	呉 市	2	0.61	841	0.61
備 後 圏	三 原 市	2	0.40	545	0.40
	尾 道 市	1	0.30	94	0.30
因 島 瀬 戸 田	尾 道 市	3	0.57	516	0.43
合 計		15	7.03	4,586	6.89

25 自転車駐車場

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	計 画 台 数 (台)	整備済面積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	7	0.57	7,608	0.57
	呉 市	1	0.31	1,400	0.31
備 後 圏	福 山 市	2	0.19	1,350	0.19
	東 広 島	東 広 島 市	0.09	1,310	0.09
合 計		12	1.16	11,668	1.16

26 自動車ターミナル

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整備済面積(ha)
広 島 圏	広 島 市	4	2.4	2.4
	合 計	4	2.4	2.4

27 軌道

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計 画 延 長 (m)	整備済延長(m)
広 島 圏	広 島 市	1	0.04	0
	合 計	1	0.04	0.00

28 通路

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計 画 延 長 (m)	幅 員 (m)	整備済延長 (m)
広 島 圏	廿 日 市 市	1	45.00	2	45.00
	広 島 市	1	170.00	15	170.00
合 計		2	215.00		215.00

29 交通広場

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 濟 面 積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	1	12,000.0	0.0
合 計		1	12,000.0	0.0

30 河川

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定延長(km)	整 備 濟 延 長 (km)
広 島 圏	広 島 市	2	5.4	2.8
東 広 島	東 広 島 市	2	3.6	3.0
合 計		4	9.0	5.8

31 その他の水路

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定延長(km)	整 備 濟 延 長 (km)
備 後 圏	府 中 市	5	2.0	2.0
宮 島	廿 日 市 市	3	1.0	1.0
合 計		8	3.0	3.0

32 広場

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 濟 面 積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	1	0.5	0.5
合 計		1	0.5	0.5

33 墓園

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 濟 面 積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	2	19.0	16.6
	呉 市	1	5.4	5.4
備 後 圏	福 山 市	2	13.1	13.1
東 広 島	東 広 島 市	1	6.8	6.8
因 島 瀬 戸 田	尾 道 市	1	0.8	0.8
江 田 島	江 田 島 市	1	1.0	1.0
合 計		8	46.1	43.7

34 平和記念施設

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 濟 面 積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	1	12.21	12.21
合 計		1	12.21	12.21

35 汚物処理場

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 済 面 積 (ha)
広 島 圏	廿 日 市 市	1	1.2	1.2
	坂 町	1	2.9	2.9
備 後 圏	三 原 市	1	1.2	1.2
	尾 道 市	1	1.2	1.2
	福 山 市	2	2.7	2.7
東 広 島	東 広 島 市	2	27.2	8.0
竹 原	竹 原 市	1	0.4	0.4
因 島 瀬 戸 田	尾 道 市	2	1.2	1.2
安 芸 津	東 広 島 市	1	0.3	0.3
合 計		12	38.3	19.1

36 ごみ焼却場

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 済 面 積 (ha)
広 島 圏	廿 日 市 市	1	0.1	0.1
	広 島 市	4	11.0	11.0
	坂 町	1	0.8	0.8
備 後 圏	三 原 市	1	8.1	8.1
	尾 道 市	1	1.2	1.2
	福 山 市	2	3.0	3.0
東 広 島	東 広 島 市	1	8.0	8.0
因 島 瀬 戸 田	尾 道 市	1	0.8	0.8
竹 原	竹 原 市	1	1.4	1.4
本 鄉	三 原 市	1	0.6	0.0
合 計		14	35.0	34.4

37 ごみ処理場等

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 済 面 積 (ha)
広 島 圏	大 竹 市	1	1.0	1.0
	廿 日 市 市	2	12.8	12.8
	熊 野 町	1	0.6	0.6
	吳 市	1	3.4	3.4
	海 田 町	1	0.9	0.9
備 後 圏	尾 道 市	1	2.0	2.0
	福 山 市	2	5.2	5.2
	府 中 市	1	2.2	2.2
東 広 島	東 広 島 市	1	0.9	0.9
庄 原	庄 原 市	1	2.1	2.1
宮 島	廿 日 市 市	1	0.5	0.5
因 島 瀬 戸 田	尾 道 市	1	0.6	0.6
江 田 島	江 田 島 市	1	1.8	1.8
川 尻 安 浦	吳 市	1	0.6	0.6
合 計		16	34.6	34.6

38 市場

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 濟 面 積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	1	5.9	5.9
	呉 市	1	5.0	5.0
東 広 島	東 広 島 市	1	1.7	1.7
竹 原	竹 原 市	1	0.7	0.7
合 計		4	13.3	13.3

39 と畜場

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 濟 面 積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	1	5.4	5.4
備 後 圏	福 山 市	1	1.2	1.2
合 計		2	6.6	6.6

40 学校

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 濟 面 積 (ha)
広 島 圏	府 中 町	1	3.2	3.2
東 広 島	東 広 島 市	1	2.4	2.4
合 計		2	5.6	5.6

41 病院

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 濟 面 積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	1	1.8	1.8
備 後 圏	福 山 市	1	4.7	4.7
合 計		2	6.5	6.5

42 その他の社会福祉施設

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 濟 面 積 (ha)
東 広 島	東 広 島 市	1	0.1	0.1
合 計		1	0.1	0.1

4.3 火葬場

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 済 面 積 (ha)
広 島 圏	大 竹 市	1	2.00	2.00
	廿 日 市 市	1	0.86	0.86
	広 島 市	1	3.17	3.17
	府 中 町	1	1.10	0.00
	吳 市	1	2.00	2.00
備 後 圏	三 原 市	1	0.30	0.30
	尾 道 市	2	5.70	5.70
	福 山 市	3	6.10	6.10
	府 中 市	1	2.40	2.40
東 広 島	東 広 島 市	1	1.42	1.42
因 島 瀬 戸 田	尾 道 市	2	4.00	4.00
安 芸 津	東 広 島 市	1	0.50	0.50
川 尻 安 浦	吳 市	1	0.59	0.59
竹 原	竹 原 市	1	0.26	0.26
上 下	府 中 市	1	0.52	0.52
千 代 田	北 広 島 町	1	0.15	0.15
庄 原	庄 原 市	1	0.95	0.95
合 計		21	32.02	30.92

4.4 一団地の住宅施設

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	住 宅 戸 数 (戸)
広 島 圏	広 島 市	1	14.3	3,890.0
合 計		1	14.3	3,890.0

4.5 一団地の官公庁施設

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(ha)	整 備 済 面 積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	1	19.2	19.2
合 計		1	19.2	19.2

4.6 流通業務団地

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	流通業務地区面積 (ha)	流通業務団地面積 (ha)
広 島 圏	広 島 市	1	188.0	143.0
合 計		1	188.0	143.0

4.7 防火水槽

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(m ²)	整 備 済 面 積 (m ²)
広 島 圏	吳 市	14	320.0	320.0
備 後 圏	府 中 市	6	83.0	83.0
宮 島	廿 日 市 市	2	50.0	50.0
合 計		22	453.0	453.0

48 防水施設

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(m ²)	整 備 済 面 積(m ²)
広 島 圏	広 島 市	2	60,400.0	60,400.0
合 計		2	60,400.0	60,400.0

49 砂防の施設

都 市 計 画 区 域 名	都 市 名	箇 所 数	計画決定面積(m ²)	整 備 済 面 積(m ²)
備 後 圏	三 原 市	1	1,170.0	0.0
合 計		1	1,170.0	0.0

50 土地区画整理事業

都市計画区域名	都市名	地区名	区域決定年月日 (最終変更年月日)	事業認可年月日 (最終変更年月日)	施行面積 (ha)	施行者	施行年度		換地処分解散認可年月日
							自	至	
大竹市	大竹市	大竹市東部	S16.8.8		44.7	組合	S16	S26	S24.7.6
		新町新開	S41.9.24		1.8	組合	S41	S41	S42.3.17 S42.3.31
		中浜	S41.11.15		1.9	市	S41	S42	S43.2.24 S43.2.24
		油見	S41.2.15		12.6	市	S40	S53	S51.2.3 S53.9.25
		新町新開第二	S54.12.4		2.5	市	S54	S56	S56.1.20 S58.6.23
		小方	S58.1.27		5.0	組合	S57	H10	S61.7.21 H11.4.26
		小浦台	S60.10.17		6.9	組合	S60	H元	H1.7.20 H2.5.7
		玖波六丁目	H20.11.14		0.8	個人	H20	H21	H22.1.29 H22.9.16
廿日市市	廿日市市	宮島口	S36.3.16 S60.8.27 変更	S36.5.26 S46.12.2 変更	6.5	市	S36	S61	S61.7.21
		油ヶ免	S39.2.24 H1.11.2 変更	S39.3.31 H15.10.28 変更	29.0	市	S39	H21	H15.12.25
		大野町中央	H6.3.14 H20.1.29 変更	H7.8.22 H20.3.12 変更	21.2	市	H7	H25	H20.8.21
		廿日市駅北	H10.8.31	H12.11.7 H25.3.27 変更	16.2	市	H12	H32	H28.3.31
広島圏	広島市	西部復興	S21.10.4 S41.12.28 変更	S22.5.30 S45.6.19 変更	510.7	県	S21	S50	S44.8.19 I工区 S47.1.11 II工区
		東部復興	S21.10.4 S41.12.28 変更	S22.9.10 S46.3.31 変更	582.5	市	S21	S50	S45.1.9
		己斐	S21.10.4 S44.5.15 変更	S35.10.21 S53.3.31 変更	18.2	市	S35	S54	S48.4.3
		大芝	S32.7.12 S39.10.29 変更	S33.9.5 S44.10.21 変更	45.8	県	S33	S48	S45.10.23
		別所	S42.12.15	S44.1.14 S47.5.6 変更	17.0	市	S43	S47	S47.7.28
		段原	S46.1.29 H6.11.28 変更	S48.3.31 I期 H10.8.15 II期 H7.4.1 H19.6.11 変更	74.5	市	S47	H18	H18.4.26 I期
		緑井第一	S46.12.10	S47.2.22 S52.1.11 変更	23.2	組合	S46	S53	S52.10.25
		高陽第一	S47.9.16 S58.11.14 変更	S48.3.31 S60.1.16 変更	65.2	市	S47	H2	S60.3.8
		祇園第一	S51.2.10 S58.11.4 変更	S51.11.5 H4.3.31 変更	51.7	市	S51	H13	H9.1.31
		五日市駅北口	S61.2.25 S61.8.2 変更	S61.10.1 H2.5.28 変更	2.1	市	S61	H3	H2.8.4
		古川	S62.3.2	S62.12.3 H6.10.31 変更	84.1	市	S62	H16	H11.9.10
		中講	H4.4.13	H4.11.18 H11.3.18 変更	13.0	市	H4	H17	H12.1.31
		川内	H9.10.20 H20.9.29 廃止						
		向洋周辺青崎	H11.3.31	H14.12.16	6.2		H14	H28	
		二葉の里	H22.1.19	H22.7.20	13.8	UR	H22	H30	
		西広島駅北口	H30.9.14		2.9	市	H30	R7	
府中町	府中町	浜田	S39.10.29		52.5				
		下岡田	S62.3.2	S62.6.22 H4.11.5 変更	1.3	町	S62	H4	H4.11.5
		向洋駅周辺	H11.4.1	H14.11.29 H24.11.1 変更	12.2	町	H14	H35	
		海田町	海田市駅南口	H4.10.29 H20.12.1 変更	H13.3.30 H20.12.1 変更	2.0	町	H12	R元
吳市	吳市	戦災復興	S21.10.4 S46.8.31 変更	S21.11.1 S46.4.23 変更	232.2	市	S21	S46	S47.1.21
		広駅前	S36.10.10 H17.3.31 廃止						
		豊栄新開	S37.8.2 S42.3.24 変更	S37.11.13 S43.11.15 変更	40.7	市	S37	S47	S47.11.24
		広第一	S54.4.6	S55.1.10 H4.7.24 変更	40.9	市	S54	H9	H10.3.2
		古新開	H2.3.8	H3.11.28 H25.3.29 変更	31.0	市	H3	H28	H28.9.16
		呉駅南拠点整備	H10.2.20	H10.9.28 H14.8.6 変更	4.5	市	H10	H14	H14.11.28

都市計画区域名	都市名	地区名	区域決定年月日 (最終変更年月日)	事業認可年月日 (最終変更年月日)	施行面積 (ha)	施行者	施行年度		換地処分 解散認可	年月日
							自	至		
備後圏	福山市	戦災復興	S21.10.4 S47.2.18 変更	S21.11.1 S47.1.17 変更	382.0	市	S21	S52	S47.5.9	
		港湾	S27.12.26	S32.2.4	38.0	市	S31	S40	S40.7.30	
		松永中央	S29.3.31 S41.9.10 変更	S32.1.11 S44.11.29 変更	26.2	市	S31	S43	S44.2.11	
		水呑向山	S33.3.9	S35.3.31	13.6	市	S34	S39	S39.4.21	
		沖浦	S33.9.16	S34.2.25 S38.10.4 変更	4.9	市	S33	S38	S39.3.27	
		会社浜	S34.9.28	S35.2.23	26.1	市	S34	S36	S36.5.26	
		東深津	S34.9.28	S35.3.3	15.0	市	S34	S38	S39.1.17	
		大津野	S37.2.16 S40.12.28 変更	S37.5.27 S42.3.28 変更	109.6	市	S37	S42	S42.8.28	
		新涯東部	S37.2.16	S38.11.8 S43.12.3 変更	214.5	市	S38	S43	S44.2.6	
		津之下	S37.2.16	S41.3.11	2.1	市	S40	S42	S42.12.1	
		引野	S38.11.28	S39.3.31 S41.8.27 変更	175.2	市	S38	S45	S45.7.31	
		機織	S42.4.21	S42.8.8 S50.3.25 変更	82.8	市	S42	S50	S50.10.31	
		手城東	S42.4.21	S42.12.8 S48.2.6 変更	61.0	市	S42	S48	S48.4.20	
		井上新開	S42.4.21 S45.4.7 変更	S45.4.7 S47.8.18 変更	17.0	組合	S45	S47	S47.12.8	
		長和島	S42.12.27	S43.3.8	6.1	市	S42	S44	S44.8.22	
		坪生	S43.9.2	S44.12.1 H7.3.31 変更	35.1	市	S44	H9	H2.10.11	
		東部	S44.5.14 S55.6.24 変更	S44.12.6 S61.3.28 変更	314.5	市	S44	S62	S56.9.4	
		箕島	S44.5.14 S50.9.5 変更	S48.2.2 S50.9.23 変更	33.1	市	S47	S57	S52.12.9	
		竹ヶ端	S45.7.21	S45.12.15 S49.12.9 変更	5.6	市	S45	S49	S50.1.28	
		新涯西部	S45.12.22	S46.8.9 S53.4.25 変更	212.3	市	S46	S56	S53.9.1	
		三吉	S46.10.27 S57.7.22 変更	S47.1.13 H2.1.24 変更	6.0	市	S46	H7	H2.5.17	
		中溝西	S47.2.9 S49.5.19 変更	S47.5.26 S52.7.29 変更	6.9	市	S47	S53	S52.11.29	
		大門	S47.7.10 S51.11.2 変更	S48.6.5 S53.7.3 変更	4.2	市	S48	S59	S54.3.20	
		田尻町本郷	S57.7.22 H2.7.27 変更	S57.6.10 H10.4.9 変更	11.4	組合	S57	H12	H8.6.13	
		高西東新涯	S58.8.23	S59.12.19 H6.3.29 変更	11.2	市	S59	H9	H3.3.7	
		内港第一	H3.3.25 H7.3.13 変更	H7.7.3 H16.3.5 変更	11.8	市	H7	H23	H11.10.21	
		水呑三新田	H3.9.30	H4.9.7 H24.2.24 変更	70.3	市	H4	H26		
		春日東	H4.9.10		38.3					
		中新涯	H9.2.10	H9.12.4 H20.2.19	19.0	市	H9	H22	H17.7.11	
		川南	S44.5.14 R1.7.4 変更	S50.10.31 H23.8.29 変更	10.6	市	S50	H32		
		川北	S47.11.24 H26.12.3 廃止							

都市計画区域名	都市名	地区名	区域決定年月日 (最終変更年月日)	事業認可年月日 (最終変更年月日)	施行面積 (ha)	施行者	施行年度		換地処分 解散認可 年月日
							自	至	
備後圏	福山市	徳田	S47.11.24	S48.1.23 S60.5.20 変更	45.6	組合	S47	S61	S56.3.27
		湯野	S47.11.24 S59.2.9 変更	S48.3.6 H4.8.20 変更	48.4	組合	S47	H4	H1.9.25
		草戸地区	S32.11.26 H26.12.3 廃止						
	尾道市	久保地区火災復興	S54.7.25	S54.8.9	0.4	市	S54	S56	S56.7.21
		東新涯	S58.8.29 S63.8.4 変更	S59.3.28 H11.3.1 変更	65.3	市	S59	H11	H9.7.3
		栗原中部第一	S60.12.20	S61.3.3 H15.3.12 変更	1.7	市	S60	H22	H12.9.28
		平原	H4.9.10	H5.2.12 H24.2.23 変更	63.6	組合	H4	H25	H17.6.16
	三原市	宗郷	S48.6.5 S50.12.16 変更	S48.9.14	22.0	組合	S48	S53	S53.9.19
		宮浦	S50.10.21 S58.3.24 変更	S51.9.10 H2.7.11 変更	91.8	市	S51	H4	H5.2.26
		明神	H4.9.10	H5.11.12 H14.1.28	17.4	市	H5	H15	H14.9.30
	府中市	東部	S33.3.28 H25.4.1 廃止						
		国府	S46.3.25	S46.7.31	6.3	市	S46	S49	S49.9.13
東広島	東広島市	西条第一	S57.3.30	S59.3.31 H15.3.31 変更	113.7	市	S58	H16	H11.6.3
		八本松駅前	H1.3.9 H27.11.4 変更	H29.3.8	10.6	市	H28	R12	
		西条駅前	H3.12.9	H7.3.13 H24.2.14 変更	7.6	市	H6	H26	H19.2.15
		東広島駅前	H4.9.10	H5.8.27 H19.3.13 変更	42.7	市	H5	H19	H14.1.15
		寺家地区	H20.9.25	H21.8.12 R1.11.22 変更	10.8	市	H29	R4	H30.6.28
竹原	竹原市	新開	S47.2.12 H7.12.18 変更	H8.9.25 H28.12.19 変更	30.3	市	H29	R4	
川尻安浦	吳市	安浦駅北	H1.8.3 H24.3.28 変更	H2.6.18 H24.3.28 変更	17.1	市	H2	H24	H24.6.28
庄原	庄原市	庄原駅周辺	H5.8.2 H21.8.27 変更	H22.1.27 R2.3.12 変更	2.2	市	H21	R5	
本郷	三原市	東本通	H10.8.10	H12.3.24 H18.3.16 変更	47.8	市	H10	H26	
三次圏	三次市	みらさか	H8.2.1 H24.2.27 変更	H13.2.28 H24.3.30 変更	10.7	市	H12	H32	
合計		91			4697.7				

5.1 市街地再開発事業

都市計画区域名	都市名	区分	名称	施行主体	施行区域面積(ha)	敷地面積	建蔽率	容積率	建築物の高さ	主要用途	摘要要
広島圏	広島市	第一種	金座街地区	5地区	組合	0.9	0.23	9/10	90/10		店舗・駐車場・駐輪場
				6地区	組合		0.20	9/10	90/10		店舗・駐輪場
		第一種	広島駅南口Aブロック	組合	1.2	0.71	9/10	90/10		店舗・駐車場・駐輪場	H5.8.12 決定
		第一種	広島駅南口Bブロック	組合	1.4	0.83	9/10	110/10	200m	店舗・ホテル・駐車場・住宅・事務所	S63.9.16 決定 H20.3.26 最終変更
		第一種	広島駅南口Cブロック	組合	1.9	1.00	9/10	76/10	180m	店舗・住宅・駐車場	H23.4.12 決定
		第一種	西荒神地区	1敷地	組合	0.8	0.16	4.4/10	37/10		寄宿舎
				2敷地			0.36	6.7/10	52/10		事務所・住宅・店舗
		第一種	五日市駅北口地区	Aブロック	組合	0.7	0.42	8/10	45/10		店舗・住宅・駐車場
				Bブロック			0.12	7.5/10	43/10		店舗・住宅・駐車場
		第一種	緑井周辺地区	組合	3.7	2.00	7.5/10	49/10		店舗・住宅・事務所・駐車場・駐輪場	H10.2.19 決定
		第一種	大手町四丁目1番地区	第1地区	組合	0.7	0.16	6.8/10	74/10		公益施設・事務所・店舗・駐車場
				第2地区			0.27	4.8/10	100/10		通信施設・事務所・駐車場
		第一種	若草町地区	第1地区	個人	2.9	0.65	8/10	60/10	100m	ホテル・店舗・事務所・駐車場
				第2地区			0.83	7/10	40/10	110m	住宅・店舗・駐車場
		第一種	京橋町地区	個人	0.3	0.20	5/10	60/10	70m	住宅・駐車場・駐輪場	H23.3.1 決定
	吳市	第一種	吳駅前西地区	個人	1.3	0.63	9/10	54/10		商業・業務施設	S62.10.22 決定
備後圏	三原市	第一種	三原駅前	三原市	2.8	1.1	8/10	60/10		商業施設	S49.2.22 決定 S55.9.16 最終変更
	福山市	第一種	元町地区	組合	0.7	0.40	8/10	70/10		店舗・駐車場	S55.3.14 決定 S56.8.4 最終変更
		第一種	東桜町地区	再開発会社	1.0	0.56	8.4/10	69/10		店舗・事務所・ホテル・住宅・駐車場	H15.3.5 決定 H19.6.1 最終変更
	尾道市	第一種	尾道駅前地区	尾道市	2.6	1.00	5/10	20/10		住宅・店舗・公益施設・駐車場・その他	H8.8.12 決定
合計		15箇所			22.9						

5.2 住宅市街地開発事業

都市計画区域名	都市名	名称	施行主体	施行区域(ha)	計画人口(千人)	住区数	摘要要
広島圏	廿日市市	廿日市新住宅市街地開発事業	広島県	137.0	12.6	1	S49.5.31 決定 S54.2.23 変更
	広島市	鈴が峰新住宅市街地開発事業	広島市	54.0	8.0	1	S43.3.23 決定 S57.9.6 変更
	広島市	高陽新住宅市街地開発事業	住宅供給公社	268.2	25.0	4	S46.1.8 決定 S60.11.18 変更
合計				459.2	45.6	6	

5.3 地区計画

【広島圏都市計画区域（広島市）】

地 区 名	都 市 名	決 定 / 最 終 変 更 年 月 日	面 積 (ha)		地 区 施 設			建 築 物 等						
			地区計画	地区整備計画	公 園 ・ 広 場		用地区細分類	容 積 率		建 べ い 率 H(%)	敷地面積 L(m ²)	建築面積 L(m ²)	壁面位置 (m)	高さ H(m)
					公園	緑地		H(%)	L(%)					
大毛寺地区	広 島 市	S60.3.29 H11.7.7	16.6	0.6	4									
広島市都心住居地域地区	広 島 市	S62.3.2 H17.5.20	345.4	345.4					200					
仁保南地区	広 島 市	S62.3.2 H8.3.25	18.1	18.1								165		道道1.5 道1
段原商業業務地区	広 島 市	H13.2.7 H11.7.27	11.2	11.2				3	400					道道5 道2
基町高次都市機能集積地区	広 島 市	H2.3.8 H28.6.23	2.7	2.7				2	1			60		道道10 道5
毘沙門台3期地区	広 島 市	H4.4.13 H8.3.25	13.6	13.6					1				165	
安芸矢野ニュータウン地区	広 島 市	H4.4.13 H19.9.28	83.8	83.8					4				300 165	道3
古川リバーサイド地区	広 島 市	H5.2.8 H28.6.23	81.0	81.0					3					斜線
西風新都A. C I T Y 中央地区	広 島 市	H7.10.30 H28.6.23	34.0	34.0				1	5				500	道道10 道5 道3 道隣1.5
西風新都A. C I T Y 戸建地区	広 島 市	H7.10.30 H16.5.31	30.4	30.4					3	100		50	165	道隣1
西風新都アカデミック・リサーチパーク地区	広 島 市	H7.10.30 H27.6.29	93.6	93.6					3				1000 165	道道5 道1 道隣1
可部勝木台地区	広 島 市	H7.10.30 H15.10.29	37.0	37.0					3				300 165	
高陽台地区	広 島 市	H7.10.30 H16.5.31	12.3	12.3					3				165	
高陽深川台地区	広 島 市	H7.10.30 H15.10.29	15.0	15.0					3				165	
瀬野みどり坂地区	広 島 市	H7.10.30 H24.2.16	90.5	90.5					6	120			165	道道1.5 道1 道0.5
宇品地区	広 島 市	H8.3.25 H28.6.23	35.7	32.3					8	200			100	道道4 道2 道1
中講パークフロント地区	広 島 市	H8.3.25 H28.6.23	12.8	12.8					3	200			165	道2
グリーンヒル大原地区	広 島 市	H8.3.25 H15.10.29	7.1	7.1					3				300 165	道3
可部亀山地区	広 島 市	H8.3.25 H16.5.31	10.6	10.6					2				165	
平和通り地区	広 島 市	H8.2.13 R2.2.28	63.4	63.4					4	600 200 150 100 60 50	50	80		400道2
リバーフロント地区	広 島 市	H8.3.25 R2.2.28	30.2	27.1					5	600 500 400 300				
都心幹線道路沿道地区	広 島 市	H8.3.25 R2.2.28	136.7	136.7					5	600 500 400				
都心コア商業地区	広 島 市	H8.3.25 H9.10.20	53.1	30.0					4	400				
都心コア住居地区	広 島 市	H8.3.25 H16.5.31	133.1	133.1					3	500 400	150		250	道2
西風新都伴東学研地区	広 島 市	H8.11.15 H15.10.29	5.9	5.9					1				1000	
西風新都インター流通パーク地区	広 島 市	H8.11.15 H25.2.20	28.2	28.2					2	200		60	1000	道5 隣1
金座街地区	広 島 市	H9.10.20 H11.7.27	0.9	0.9	1				1	1				
西風新都石内学研地区	広 島 市	H10.2.19 H28.6.23	103.9	103.9					7	200			1000 300 200 165	道3 道2 道1
高須台パークタウン地区	広 島 市	H10.8.31 H28.6.23	68.5	68.5					5				165	
木材港第2期地区	広 島 市	H11.1.14 H30.4.1	3.5	3.5					1				500	道3 隣1
西風新都伴南工業地区	広 島 市	H11.3.31 H30.4.1	69.1	67.7					1				1000	道5 道3 道2 道隣1
西風新都梶毛東地区	広 島 市	H11.3.31 H27.6.29	205.4	205.4	1				13	200 100	60 50	500 300 200 165	道25 道18 道10 道5 道3 道2 道隣1.5 道隣1	10斜線

地 区 名	都 市 名	決 定 / 最 終 変 更 年 月 日	面 積 (ha)		地 区 施 設			建 築 物 等							
			地区計画	地区整備計画	道 路 (本)	公 園	・ 広 場	用 途	容 積 率	建 べ い 率	敷 地 面 積	建 築 面 積	壁 面 位 置	高 さ	
イトーピア長楽寺地区	広 島 市	H11.12.8 H15.10.29	6.9	6.9				2			165	道 隣 1			
古江上田方地区	広 島 市	H12.2.21 H19.9.28	38.4	38.2				5			300 165	道 道 2 1			
西風新都高附住宅地区	広 島 市	H12.2.21 H16.5.31	48.3	48.3				3			300 165	道 道 10 1			
五日市海老山南地区	広 島 市	H12.2.21 H16.5.31	15.2	15.2				2			300 165	道 道 2 1 隣 隣 3 隣 1.5 隣 0.75			
商工センター地区	広 島 市	H13.3.1	25.8	25.8				1					道 5		
西風新都伴北工業地区	広 島 市	H14.2.18 H28.6.23	61.8	61.8				2			1000	道 道 道 道 3	5 3 1		
へさかレインボーハイツ 桜坂地区	広 島 市	H14.2.18 H16.5.31	7.1	7.1				2			300 165	道 道 2 1			
ライフルズ未来地区	広 島 市	H14.2.18 H16.5.31	8.6	8.6				2			165				
サンコート 花みずき台地区	広 島 市	H14.2.18 H16.5.31	9.9	9.9				1			165	道 隣 1			
宇品東六丁目1番地区	広 島 市	H15.8.21 H28.6.23	3.1	3.1				1				道 道 3 隣 3	5 3 3		
落合南二丁目2番地区	広 島 市	H15.8.21 H30.4.1	0.9	0.9				1				道 隣 3 1	3 1 20 12		
高須二丁目西地区	広 島 市	H16.4.21	4.4	4.4				2						12	
南原地区	広 島 市	H17.4.20 H28.6.23	55.9	55.9				4							12
藤の木地区	広 島 市	H18.11.28 H28.6.23	48.7	48.7				2			165	道 道 1 0.5 隣 0.5	1 1 12		
春日野地区	広 島 市	H19.3.29 H24.5.31	91.2	91.2				6			300 165	道 道 2 1	15 10		
川内北地区	広 島 市	H20.9.29	48.3	48.3	2			2						22 16 斜線	
西風新都梶毛東工業地区	広 島 市	H20.12.5 H30.4.1	39.1	39.1	1			2			1000	道 道 道 道 隣 1	5 3 2 1 5	斜線	
広島港五日市地区	広 島 市	H21.3.30 H28.6.23	21.1	21.1				1					道 隣 3 1		
五日市海老山西地区	広 島 市	H21.3.30	1.4	1.4				1	100		50 165	道 隣 1 0.75	10 斜線		
西風新都石内湯戸・ 下沖地区	広 島 市	H21.6.1 H28.6.23	7.6	7.6	1			2	200		70 60 500 165	道 道 道 道 隣 1 2 1 1	6 2 10 斜線		
広島駅新幹線口周辺地区	広 島 市	H22.1.19 H29.8.2	29.4	29.4	6	2	1	4	10	650 400 200					
牛田台地区	広 島 市	H23.7.4	0.7	0.7				1			150	道 隣 0.5 0.5	10 斜線		
広島市民球場周辺地区	広 島 市	H23.8.26 H28.6.23	11.3	11.3				2	2		500	道 道 道 道 2.5	5 2.5		
商工センター・食品工業・ 印刷団地地区	広 島 市	H23.8.26 H28.6.23	9.5	9.5				2			300	道 道 道 道 2	5 31		
西風新都石内東地区	広 島 市	H23.8.26 H29.7.3	84.0	84.0	4	3		8			1000 300 165	道 道 道 道 道 道 道 隣 1 1.5 隣 1	5 3 2 1 1 1 1 10 斜線		
彩が丘地区	広 島 市	H24.2.28 H28.6.23	41.6	39.3				3			165	道 道 道 道 隣 1 0.5 1 0.5	1 1 1 1 1 1 0.5	10	
後山地区	広 島 市	H25.2.28	27.7	24.6				1			200	道 1	1 10 斜線		
矢口川下流部周辺地区	広 島 市	H25.8.12	5.6	3											
西風新都石内上中地区	広 島 市	H25.9.30 H30.4.1	2.4	2.4				2	200		70		道 1		
西風新都伴割岩地区	広 島 市	H26.2.28 H29.7.3	1.0	1.0				2			165	道 1	1 斜線		
西風新都石内下沖地区	広 島 市	H26.2.28 H29.7.3	2.4	2.4				2					道 1		
西風新都大塚西三丁目4番 ほか地区	広 島 市	H27.8.12 H28.12.19	1.9	1.9				1	200		60 165				
西風新都奥畠地区	広 島 市	H27.8.12 H30.4.1	9.4	9.4				4	200		60 300	道 道 隣 1	2 1 1		
西風新都石内下中地区	広 島 市	R1.12.17	1.7	1.7				2	200		60 70	道 隣 1	1 1		
西風新都伴中央平木地区	広 島 市	R1.12.17	1.4	1.4				1	200		60 165	道 隣 1	1 1		

【広島圏都市計画区域（広島市以外）】

地 区 名	都 市 名	決 定 / 最 終 変 更 年 月 日	面 積 (ha)		地 区 施 設			建 築 物						等 高さ (m)	
			地区計画	地区整備計 画	公 園 ・ 広 場			用 途 地区細分數	容 積 率		建 立 率	敷地面積 L(m ²)	建築面積 L(m ²)	壁面位置 (m)	
					公 園	綠 地	その他の 公共空地		H(%)	L(%)					
晴海地区	大竹市	H8.3.25 R1.10.3	13.8	13.8				1	2	200		60	1500	道 2.5 道 1.5 道 1	
晴海工業地区	大竹市	H10.10.28 H30.4.1	5.9	5.9				1					500	道 1	
大願寺地区	大竹市	H22.2.15 H23.11.7	23.1	23.1	1			2	2				165		
宮園地区	廿日市市	S63.3.1 H24.5.31	81.6	42.2				3					165	道 1 15 道 1	
四季が丘地区	廿日市市	S63.3.1 H8.3.25	78.0	51.3				4					165	道 1 15 道 1	
宮内工業団地地区	廿日市市	H7.3.15 H30.4.1	32.0	13.2				2					1000 500	道 3 道 2 2 道 1	
四季が丘2地区	廿日市市	H7.3.15 H8.3.25	5.4	5.4				1					165	道 1 15 道 1	
地御前対巣山線沿道地区	廿日市市	H8.3.25 H24.5.31	4.0	4.0				1					165		
第1種低層居住専用地区	廿日市市	H8.3.25 H24.5.31	221.8	221.8				1	80		40				
陽光台地区	廿日市市	H10.8.3 H16.5.31	37.6	23.0				5	200		80	165		道 1 20 道 1 10	
木材港第2期地区	廿日市市	H11.1.14 H30.4.1	11.0	11.0				1					500	道 3 道 1	
前空地区	廿日市市	H12.3.1 H16.6.7	14.8	14.8				2					165	道 1 15 道 1	
木材港北地区	廿日市市	H16.5.31 H30.4.1	28.3	28.3				2					500	道 1 都 1	
中央地区	廿日市市	H16.6.7	21.2	21.2				2					165		
下平良二丁目地区	廿日市市	H17.6.9 H30.4.1	11.3	11.3				3					1000 500	道 1	
廿日市駅北地区	廿日市市	H18.11.9	16.2	16.2				4					130	道 1	
ナタリーマリーナタウン地区	廿日市市	H20.7.30	7.0	7.0				4						12	
エコライフステージ桜尾地区	廿日市市	H22.5.31	1.0	1.0				1					130	道 1 9	
阿品台緑地南地区	廿日市市	H24.5.31	0.8	0.8				1					165	道 1	
ちゅーぴーパーク地区	廿日市市	H25.2.7 H30.4.1	19.7	19.7				1						31	
大須二丁目地区	府中町	H13.12.5 H31.3.7	12.0	12.0	1		3	1						道 2	
平成ヶ浜地区	坂町	H14.8.29 H30.4.1	63.9	63.9				6					1000 130	道 1.5 10 道 1.5 道 1	
海田市駅南口地区	海田町	H20.12.1	3.6	3.6	10	1	1								
出来庭二丁目地区・三丁目地区	熊野町	H22.11.30 R2.2.3	5.5	5.5	1			5	200		60	165			
深原産業団地地区	熊野町	H23.5.19 H27.6.4	6.0	6.0	1		1	1	200		60	500			
川角・吳地三丁目地区	熊野町	H26.4.22	2.2	2.2			1	1	200		60	165		斜線	
夢ヶ丘地区	吳市	H7.10.30 H28.4.28	28.4	28.4				2					165	道 1 15	
三条・海岸、栄町周辺地区	吳市	H8.3.25 H28.4.28	31.3	31.3				2	300						
吳駅南地区	吳市	H8.3.25 H28.4.28	4.5	4.5									200	道 0.5	
吳新世紀の丘住宅団地地区	吳市	H9.3.25 H28.4.28	31.1	31.1				4					165	道 1 12 道 1 10	
宮が迫ニュータウン地区	吳市	H10.9.22 H24.5.31	10.7	10.7				2					165	道 1 10 道 1	
シーサイドヒルズ瀬戸見地区	吳市	H14.10.1 H24.5.31	11.9	11.9									165	道 1.5	
広駅前地区	吳市	H17.3.31 H28.4.28	129.9	129.9				9							
苗代工業団地地区	吳市	H19.4.1 H30.4.1	18.9	18.9										道 3 道 3	
広古新開6丁目地区	吳市	H30.1.9	3.9	3.9											

【備後圏都市計画区域】

地 区 名	都 市 名	決 定 / 最 終 変 更 年 月 日	面 積 (ha)		地 区 施 設			建 築 物 等						
			地区計画	整備計画	道路(本)	公 園	・ 広 場	用 地 分 類	容 積 率	建 べ い 率	敷地面積	建築面積	壁面位置	高 さ
三原西部工業団地	三 原 市	H3.9.30 H13.10.11	145.9	145.9				2			500		道 隣 隣	3 3 1.5
明神・田野浦地区	三 原 市	H8.3.25 H13.10.11	18.5	18.5	1			2			165		道 隣	1 1
新倉町木之浜地区	三 原 市	H13.10.11 H31.3.6	11.3	11.3	2			3			200 165		道 隣	1 1
あやめヶ丘地区	三 原 市	H13.10.11	10.3	10.3				2			165		道 隣	1 1
みはら青葉台地区	三 原 市	H13.10.11	8.1	8.1				1			165		道 北 他	1 1 0.6
松江地区	三 原 市	H19.3.27 H31.3.6	4.0	4.0				1	200		60 500 165			
新尾道駅前地区	尾 道 市	S63.8.8 H30.4.1	2.7	2.7				1	400		100			
有江台地区	尾 道 市	H3.9.30 H30.4.1	13.4	13.4				1			500			
東新涯地区	尾 道 市	H3.9.30 H30.4.1	65.3	65.3				5			165		道 隣	1 1
ひよりが丘地区	尾 道 市	H6.8.10 H8.3.25	7.1	7.1				1			165		道 隣	1 1
竜王台地区	尾 道 市	H7.8.28 H8.9.9	14.9	14.9				3			165		道 隣	1 1
平原地区	尾 道 市	H10.10.28 H11.7.1	63.6	63.6				4			165		道 隣	1 1
尾道流通団地地区	尾 道 市	H11.2.26 H30.4.1	49.4	49.4				1			1000		道 道 隣	3 1 3 1
丁卯新涯地区	尾 道 市	H24.4.5	1.9	1.9				1			165			10
高西町南地区	福 山 市	H3.9.30 H30.4.1	11.2	11.2				2			165		道 隣	1 1
南陽台団地	福 山 市	H3.9.30 H8.3.25	5.7	5.7				1			165		道 道 隣	2 1.5 1.2
水呑町佐須良地区	福 山 市	H3.9.30	2.8	2.8	2						165			
平成台地区	福 山 市	H6.3.24	15.8	15.8							165		道 隣	1 1
イーストコート明王台地区	福 山 市	H7.3.23 H13.10.11	8.3	8.3				2					道 他	2 1.4
引野第一地区	福 山 市	H7.9.1 H8.9.9	14.0	14.0				2			165		道 隣	1 1
都心入船地区	福 山 市	H8.3.25 H11.7.30	0.5	0.5				1	400 300		200		道	2
坪生南地区	福 山 市	H9.12.22	11.5	11.5				1			165		道	1
グリーンビーチ芦田地区	福 山 市	H9.12.22	1.0	1.0				1	100	50			道 隣	1 1
サンヒルズ津之郷	福 山 市	H10.10.30	4.0	4.0				2	100	50			道 道 隣	1.5 10 1
御幸拠点地区	福 山 市	H11.7.30 H13.10.11	20.0	4.6				2			1000			
水呑三新田地区	福 山 市	H14.2.18	70.3	70.3				2			165		道 隣	1 1
西中条地区	福 山 市	H2.3.8 H30.4.1	10.1	10.1	7	1	1	2						
旭丘地区工業団地	福 山 市	H4.9.10 H30.4.1	37.3	37.3				1			500		道 隣	3 3
新市工業団地	福 山 市	H8.9.9	21.1	21.1				1			500		道 隣	3 3
佐賀田団地	福 山 市	H8.9.9	17.0	17.0				1			165			
伊勢丘地区	福 山 市	H17.2.22 H29.2.16	4.3	4.3	3		1	2		60	1000		道 道	3 1
川北地区	福 山 市	H17.5.10	3.7	1.9	2	2	3	2	1 200		60 200		道 隣	1 1
道上地区	福 山 市	H17.12.20 H29.12.16	25.0	25.0				3			165		道 隣	1.5 1
西深津地区	福 山 市	H20.8.11	2.8	2.8				3			200 165		道 隣	1.2 1
川南地区	福 山 市	H23.8.29 R1.7.4	128.8	128.8	18			1						
桜が丘地区	府 中 市	H13.3.1 H30.9.18	36.6	36.6		5	4	6			1000 165		道	1.5 10

【東広島都市計画区域】

地 区 名	都 市 名	決 定 / 最 終 変 更 年 月 日	面 積 (ha)		地 区 施 設				建 築 物				等	
			地区計画	地区整備計画	道路(本)	公 園	・ 広 場	用 地	容 積 率	建 べ い 率	敷 地 面 積	建 築 面 積	壁 面 位 置	高 さ
田口地区研究団地	東広島市	H18.1 H5.6.25	24.1	24.1				1			500		敷 3	
吉川地区工業団地	東広島市	H18.1 H28.2.10	50.6	50.6				1			500		敷 3	
下見学生街地区	東広島市	H18.1 H21.12.18	50.2	50.2	17	5		2	200		150		道 1.5	15
土与丸地区	東広島市	H9.9.18 H11.8.11	3.5	3.5	3			1			200		道 1.5	
西高屋駅前地区	東広島市	H9.9.18 H11.8.11	2.8	2.8	2	2		1					道 1.5	
東広島研究・住宅団地地区	東広島市	H10.3.10 H30.4.1	40.8	40.8				2	200 100		60 50	500 165	敷 3 敷 1	10 斜線
志和流通団地地区	東広島市	H9.9.18 H20.9.25	31.0	31.0				2			500			
志和東流通団地地区	東広島市	H9.9.18 H11.8.11	25.5	25.5				1			500			
藤田沖地区	東広島市	H9.9.18	4.1	4.1	1			1						
東広島駅前地区	東広島市	H10.8.3 H11.8.11	42.7	42.7		4	8	2					道 1	
西条駅前地区	東広島市	H11.10.12	7.6	7.6				4						
志和掘半川地区	東広島市	H17.11.16	0.5	0.5	1	1		2	150		60	165	道 1 隣 1	10
下見大池東地区	東広島市	H18.6.12	1.4	1.4	1	1		1	200		60	165	道 1.5	15
御園宇勝谷地区	東広島市	H18.6.12 H30.4.1	2.1	2.1	3		2	1	300		70	500		
杵原地区	東広島市	H18.11.20	7.8	7.8	1	2	1	1	200		60	165		15
広島中央サイエンスパーク地区	東広島市	H18.10.26	28.3	28.3				1	200		40	500	敷 5	
原地区工業団地地区	東広島市	H18.10.26 H30.4.1	8.9	8.9				1	200		60	500	敷 3	
御園宇新町地区	東広島市	H19.8.17 H30.4.1	2.5	2.5	2		1	1	300		70	500		
寺家地区	東広島市	H27.4.1 H20.9.25	46.5	46.5	24			5			165		道 1.5	15
宮領地区	東広島市	H21.6.18	4.8	4.8				1			165		敷 1	
杵原第2地区	東広島市	H21.6.18	1.9	1.9	1		1	2	200		60	165		15
桜が丘一丁目地区	東広島市	H12.9.21 H25.2.4	5.7	5.7				1			165		道 1	
樋原仏ヶ峰地区	東広島市	H12.9.21 H29.2.24	1.4	1.4				1			165		敷 1	
樋原燈明平地区	東広島市	H12.9.21 H25.2.4	1.0	1.0	4	1		2	100		50	165	敷 1	10
丸山工業地区	東広島市	H12.9.21 H25.2.4	8.4	8.4	2	1		1			500		敷 2	
黒瀬工業団地地区	東広島市	H16.11.25 H25.2.4	23.1	23.1				1			500		道 3 道 1 敷 1	
兼広北地区	東広島市	H12.9.21 H25.2.4	3.9	3.9				1			500		敷 2	
菅田天神原地区	東広島市	H23.11.29 H30.4.1	1.0	1.0	1		2	2	200		70 60	165		
寺家地区土地区画整理区域	東広島市	H25.12.2	9.9	9.9				3			165		道 1.5	15
八本松原地区	東広島市	H25.12.2	0.9	0.9	1	1	1	1	80		40	250	道 1 敷 1	10
寺家地区産業団地	東広島市	H26.7.31 H30.4.1	20.2	20.2	2	2	1	1	200		60	500	道 3 敷 3	
御園宇滝原地区	東広島市	H26.7.31	1.0	1.0	1		1	1	200		60	500		
冠小越地区	東広島市	H28.12.1 H30.4.1	2.1	2.1			1	1	200		60	500	道 3 敷 3	
西条第二地区	東広島市	H29.10.16	157.9	157.9	27			3			165			15
津江鷹之巣地区	東広島市	H30.4.2	2.1	2.1			1	1	200		60	500	道 3 敷 3	
冠嵯峨地区	東広島市	R1.7.8	9.1	9.1		2		1	200		60	500	敷 3	
助実地区	東広島市	R1.9.30	13.9	13.9	4		4	2	200		60	165	道 1.5	15

【非線引き都市計画区域】

地 区 名	都 市 名	決 定 / 最 終 変 更 年 月 日	面 積 (ha)		地 区 施 設				建 築 物				等	
			地区計画	地区整備計画	道路(本)	公 園	・ 広 場	用 地	容 積 率	建 べ い 率	敷 地 面 積	建 築 面 積	壁 面 位 置	高 さ
因島南部住宅地区	尾 道 市	H8.12.2 H26.3.24	93.1	93.1				1			70			
千代田流通団地地区	北 広 島 町	H9.10.15 H19.10.25	137.1	79.5				1			1000		道 3	
広島空港流通工業団地地区	東広島市	H10.2.19 H25.5.16	26.1	26.1				1			500		道 3 隣 1	
下三田地区	三 原 市	H19.3.27	6.5	6.5				1	200		60	500 165		

資料3 都市づくりの変遷

時代のトピック	都市計画関連法制の沿革	広島県の都市づくり
1894(明治 27) 日清戦争	○東京市区改正条例(M21) ・近代国家の首都整備	・宇品築港完成 (M22)
1904(明治 37) 日露戦争	○耕地整理法 (M32)	・山陽本線県内全線開通 (M30)
1914(大正 3) 第一次世界大戦	○旧都市計画法, 市街地建築物法 (T8) ・東京, 横浜, 大阪, 名古屋, 京都, 神戸に適用	・県内初の耕地整理 (甲奴郡甲奴町字本郷, 比婆郡庄原町大字庄原, 山県郡川迫村大字川戸) (M36)
1923(大正 12) 関東大震災	○特別都市計画法 (T12) ・震災復興のための土地区画整理	・広島市, 吳市で都市計画区域指定 (T12)
1927(昭和 2) 金融恐慌	○都市計画法改正 (T12) ・地方主要都市 25 都市(人口 9 万以上)に適用	・尾道市, 向島町で都市計画区域指定 (S2)
1937(昭和 12) 日中戦争	○都市計画法改正 (S8) ・全市に適用, 町村は条件により適用	・県内初の土地区画整理事業認可 (福島町地区) (S2)
1941(昭和 16) 太平洋戦争	○内務次官通牒「都市計画調査及計画標準ニ関スル件」(S8)	・福山市で都市計画区域指定 (S3)
1943(昭和 18) 本土空襲本格化	○神宮関係特別都市計画法 (S16) ・聖地計画, 神都計画	・三原市, 府中市, 竹原市, 三次市で都市計画区域指定 (S9)
1945(昭和 20) 原爆投下, 終戦	○都市疎開実施要綱 (S18)	・宮島に風致地区指定 (S13)
1946(昭和 21) 日本国憲法	○都市計画法戦時特例 (S18) ・都市計画決定, 建築制限, 用途地域の規定停止	・広島市で建物疎開 133 カ所指定 (S18)
1949(昭和 24) シャウブ勅告	○特別都市計画法 (S21) ・全国 115 戦災都市の復興計画, 緑地地区的指定	・戦災復興土地区画整理区域決定 (S21) (広島西部復興・東部復興, 吳市戦災復興, 福山市戦災復興)
1950(昭和 25) 朝鮮戦争, 金偏景気 国土総合開発法	○土地利用, 施設, 事業に関する個別法制整備 ・建築基準法 (S25)	・広島平和記念都市建設法公布 (S24)
1951(昭和 26) サンフランシスコ講和条約	・土地区画整理法 (S29) ・都市公園法 (S31) ・駐車場法 (S32) ・下水道法 (S33) 等	・吳市が旧軍港市転換法を適用 (S25)
1958(昭和 33) ~ 岩戸景気	○新都市計画法 (S43) ・区域区分, 開発許可制度の導入	・平和記念公園完成 (S27)
1960(昭和 35) 所得倍増計画 千里 NT 事業開始	・都市計画決定権限を地方公共団体に委譲	・広島空港 (現西飛行場) 開港 (S36)
1962(昭和 37) 新産都市建設促進法	○都市計画法, 建築基準法改正 (S49) ・開発許可制度の未線引き区域への拡大	・備後地区工業整備特別地域指定 (S38)
1963(昭和 38) 新住宅市街地開発法 公害防止法	○都市計画法, 建築基準法改正 (S55) ・地区計画制度の創設	・太田川放水路完成, 広島駅完成 (S40)
1964(昭和 39) 東京五輪開催 東海道新幹線開通 工特地域整備促進法	○都市計画法, 建築基準法改正 (S63) ・再開発地区計画の創設	・新広島国道路開通 (S41)
1965(昭和 40) ~ いざなぎ景気	・地区計画制度の創設～集落地区計画等～ ・立体道路制度	・広島都市圏バーツトリップ 調査 [全国初] (S42)
1966(昭和 41) 多摩 NT 事業開始	○都市計画法, 建築基準法改正 (H2) ・住宅地高度利用地区計画, 用途別容積型地区計画, 遊休土地転換利用促進地区の創設	・区域区分決定 (広島圏) (S46)
1969(昭和 44) 都市再開発法 農振法	○都市計画法, 建築基準法改正 (H4) ・市町村マス (市町村の都市計画に関する基本方針) の創設	・段原土地区画整理事業区域決定 (S46)
1970(昭和 45) 大阪万博開催	・用途地域の細分化	・高陽新住宅市街地開発事業決定 (S46)
1971(昭和 46) 環境庁発足	・開発許可技術基準の見直し 等	・区域区分決定 (備後圏) (S48)
1972(昭和 47) 日本列島改造論	○被災市街地復興特別措置法 (H7) ・土地区画整理事業の特例 等	・賀茂学園都市基本計画策定 (S50)
1973(昭和 48) 第 1 次オイルショック	○都市計画法, 建築基準法改正 (H9) ・地区計画の策定対象及び開発許可の対象範囲の拡大等	・沼田・石内地区の開発凍結宣言 (S50)
1974(昭和 49) 国土庁発足, 国土利用計画法	○都市計画法, 建築基準法改正 (H11) ・都市計画の自治事務化	・区域区分決定 (東広島) (S51)
1975(昭和 50) 山陽新幹線全線開通	・市町村都市計画審議会を法定化	・政令指定都市広島市誕生 (S55)
1985(昭和 60) プラザ合意	○都市計画法, 建築基準法改正 (H12) ・都市計画に関するマスター・ランの充実, 線引き制度, 開発許可制度の見直し	・西部開発事業埋立竣工 (S57)
1986(昭和 61) バブル景気	・良好な環境の確保のための制度の充実	・中国自動車道全線開通 (S58)
1987(昭和 62) 集落地域整備法	・都市計画区域外における開発行為及び建築行為に対する規制の導入	・広島西部丘陵都市建設基本計画策定 (S61)
1989(平成 1) 土地基本法	・既成市街地の再整備のための新たな制度導入	・広島西部丘陵都市建設実施計画 (H1)
1991(平成 3) バブル経済崩壊	・都市計画決定システムの透明化と住民参加の促進	・区域区分決定 (黒瀬町) (H3)
1992(平成 4) 地方拠点法		・中国横断自動車道広島浜田線開通 (H3)
1995(平成 7) 阪神淡路大震災		・呉地方拠点都市地域, 福山地方拠点都市地域の指定 (H4)
1997(平成 9) 環境影響評価法		・山陽自動車道開通 (H5)
1999(平成 11) 地方分権一括法		・広島空港 (本郷町) 開港 (H5)
		・新交通システム「アストラムライン」開通 (H6)
		・国営備北丘陵公園一部開園 (H7)
		・広島県環境影響評価に関する条例 (H11)
		・しまなみ海道開通 (H11)

時代のトピック	都市計画関連法制の沿革	広島県の都市づくり
2001(平成 13)国土交通省発足 2002(平成 14)都市再生特別措置法公布 2004(平成 16)景観法公布・都市緑地保全法・都市公園法改正(景観緑三法制定関連) 2005(平成 17)国土形成計画法 2008(平成 20)リーマンショック歴史まちづくり法公布 2011(平成 23)東日本大震災地域主権一括法公布 ・東日本大震災復興特別区域法 ・津波防災地域づくりに関する法律 2012(平成 24)都市の低炭素化の促進に関する法律 2013(平成 25)大規模災害からの復興に関する法律 2014(平成 26)広島土砂災害 2016(平成 28)熊本地震 2016(平成 28)「都市農業振興基本計画」を閣議決定 2017(平成 29)九州北部豪雨 2018(平成 30) 平成 30 年 7 月豪雨災害 2019(令和 1)都市計画法・建築基準法制定 100 周年 2020(令和 2)新型コロナウイルス感染症の世界的流行	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画法、建築基準法改正 (H14) <ul style="list-style-type: none"> ・提案制度など ○都市計画法改正 (H16) <ul style="list-style-type: none"> ・景観地区・特別緑地保全地区・緑地保全地域 ・緑化地域追加など ・特例容積率適用地区 ○都市計画法、建築基準法改正 (H18) <ul style="list-style-type: none"> ・大規模集客施設に係る立地規制の見直しなど(まちづくり三法改正関連) ○都市計画法改正 (H23) <ul style="list-style-type: none"> ・市決定の都市計画に係る都道府県知事の同意の廃止(第1次一括法) ○都市計画法改正 (H24) <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画決定権限の移譲(第2次一括法) ○都市計画法改正 (H25) <ul style="list-style-type: none"> ・国土交通大臣への図書の送付の廃止(第3次一括) ○都市再生特別措置法改正 (H26) <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画等 ○都市緑地法等法改正 (H29) <ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地の規模引き下げ等 ○都市計画法、建築基準法改正 (H29) <ul style="list-style-type: none"> ・新たな用途地域として田園住居地域を創設 ○都市再生特別措置法改正 (H30) <ul style="list-style-type: none"> ・都市のスポンジ化対策 ○都市計画法、建築基準法、都市再生特別措置法改正 (R2) <ul style="list-style-type: none"> ・安全なまちづくり(災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制等) ・魅力的なまちづくり(用途制限の緩和等) ・立地適正化計画における防災指針の記載の追加 	<ul style="list-style-type: none"> ・紙屋町地下街(シャレオ)開業 (H13) ・びんご広域運動公園全園開園 (H14) ・広島国際コンテナターミナル及び広島港宇品旅客ターミナル供用開始 (H15) ・都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例施行 (H15) ・都市計画区域マスタープランの決定(27区域) (H16) ・福山コンテナターミナル供用開始 (H17) ・せら夢公園開園 (H18) ・都市計画区域マスタープランの決定(26区域) (H23) ・国営備北丘陵公園全園開園 (H24) ・尾道市、竹原市歴史的風致維持向上計画認定 (H24) ・東広島、川尻安浦、江田島都市計画区域の変更・決定 (H25) ・因島瀬戸田都市計画区域の決定 (H26) ・中国横断自動車道尾道松江線、東広島・呉自動車道全線開通 (H27) ・広島駅南口B、Cブロック市街地再開発事業完成 (H28) ・JR山陽本線寺家駅開業 (H29) ・コンパクトプラスネットワークモデル都市第2弾選定(三原市) (H30) ・特定用途誘導地区指定(廿日市市) (R1) ・広島県都市計画制度運用方針の改定 (R1) ・8.20 土砂災害 砂防・治山に関する施設整備計画に基づく砂防堰堤完成(広島市) (R2) ・特定都市再生緊急整備地域指定(広島市) (R2) ・都市計画区域マスタープランの決定(3区域・22区域) (R2)

資料4 近年の都市計画法改正の概要

◆地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律による都市計画法の一部改正の概要

(公布：平成11年7月16日 施行：平成12年4月1日)

1) 機関委任事務制度の廃止に伴う都市計画事務の自治事務化

- ・従来機関委任事務とされていた都道府県知事の都市計画決定等に係る事務及び団体委任事務とされていた市町村の都市計画決定等に係る事務は、ともにごくわずかの例外を除き、自治事務とされた。

2) 都市計画決定等に対する国又は都道府県の関与の明確化

- ・建設大臣の認可、都道府県知事の承認を、それぞれ「同意を要する協議」とし、その際の関与の観点（建設大臣は国の利害との調整を図る観点、都道府県は一の市町村を超える広域の見地からの調整を図る観点及び都道府県の決定した又は決定しようとする都市計画との整合性を確保する観点）を明確化した。

3) 市町村都市計画審議会の法定化等

- ・市町村に市町村都市計画審議会を設置できることとされた（設置は任意であるが、政令指定都市においては必須）。
- ・市町村は都市計画の決定に際し、市町村都市計画審議会の議を経れば、都道府県都市計画審議会の議を経ることは不要となった。

4) 都市計画決定権限の政令指定都市への移譲

- ・従前の都市計画法において都道府県が定めることとされていた都市計画については、区域区分及び特に広域の見地から決定すべき都市施設に関する都市計画を除き、指定都市が決定することとなった。

◆都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の概要

(公布：平成12年5月19日 施行：平成13年5月18日)

1) 都市計画に関するマスタープランの充実

- ・全ての都市計画区域において、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画区域マスタープラン）を定めることが義務付けられた。

2) 市街地縁辺部の土地利用規制の合理化

- ・準都市計画区域（都市計画区域外で、積極的な整備・開発は行う必要はないが、一定の開発圧力が有り、土地利用のコントロールを図る必要がある地域に決定する）が新たに創設された。
- ・非線引き白地地域（区域区分が行われない都市計画区域のうち、用途地域が定められていない土地の区域）について、良好な環境の形成又は保持のため「特定用途制限地域」を定め、特定の用途の建築物等の立地を制限できることとなった。
- ・非線引き白地地域の土地利用の状況等に応じて建築物の容積率・建蔽率等を選択することが可能となった。

3) 既成市街地の土地利用規制の合理化

- ・商業地域の一定の土地の区域について、土地の高度利用を図るため、関係権利者の合意に基づき、他の敷地の未利用容積の活用を可能とする「特例容積率適用区域制度」が導入された。
- ・立体方向にある一定の限度内に限定して決定できる「立体都市計画制度」が創設された。

4) 都市計画決定システムの透明化と住民参加の促進

- ・都市計画の案の縦覧の際の理由書を添付し、説明責任を明確にするとともに、計画について住民との合意形成の円滑化を図ることとされた。
- ・市町村の条例に定めるところにより、地域住民から市町村に対し地区計画等の案の作成を申し出ること、地方公共団体の都市計画決定に関し、条例で手続きを付加することが可能となった。
- ・国・地方公共団体は、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に務めなければならないこととなった。

◆建築基準法等の一部を改正する法律の概要

(公布：平成14年7月12日 施行：平成15年1月1日)

1) 都市計画の提案制度の創設及び地区計画制度の拡充

- ・土地所有者、まちづくりNPO等は、都道府県又は市町村に対し、一定規模（原則として0.5ha）以上の一団の土地の区域について、土地所有者等の3分の2以上の同意を得ることにより、都市計画の決定又は変更を提案することができることとなった。さらに、地区住民等が中心となりきめ細やかなまちづくりを進めるツールである地区計画制度についても整理・合理化が行われ、1つの地区計画で、地区の特性に応じて用途制限、容積率制限等を緩和・強化できる制度とされた。

2) 容積率等の選択肢の拡充

- ・地域ごとのまちづくりの多様な課題に対応できるよう、容積率、建蔽率、斜線制限、敷地規模制限、日影制限等の選択肢が拡充された。

◆「景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」による都市計画法の一部改正の概要

(公布：平成16年6月18日 施行：平成16年12月17日（景観地区に関する規定は平成17年4月1日）)

- ・地域地区において、美観地区を廃止し、景観地区が追加された。また、地区計画における地区整備計画に定める事項として、「建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限」「建築物の緑化率の最低限度」に関する事項が追加された。

◆都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律の概要

(公布：平成18年5月31日 施行：平成19年11月30日（全面施行）)

1) 大規模集客施設の立地規制

- ・床面積の合計が一平方メートルを超える劇場、店舗、飲食店等は、第二種住居地域、準住居地域、工業地域並びに非線引き都市計画区域及び準都市計画区域内の白地地域において、原則として建築してはならないこととなった。（建築基準法第48条）

現 行（店舗）		改 正 後	
用 途 地 域	50m ² 超不可	第一種低層住居専用地域	同 左 用 途 地 域
	150m ² 超不可	第二種低層住居専用地域	
	500m ² 超不可	第一種中高層住居専用地域	
	1,500m ² 超不可	第二種中高層住居専用地域	
	3,000m ² 超不可	第一種住居地域	
	制限なし	第二種住居地域	大規模集客施設については、用途地域の変更又は用途を緩和する地区計画決定により立地可能
		準住居地域	
		工業地域	
		近隣商業地域	
		商業地域	
	用途地域の変更又は地区計画（再開発等促進区）決定が必要	準工業地域	制限なし※
		工業専用地域	
原則不可 ただし、計画的大規模開発は許可（病院、福祉施設、学校等は開発許可不要）	市街化調整区域		大規模開発も含め、原則不可 地区計画を定めた場合、適合するものは許可（病院、福祉施設、学校等も開発許可を必要とする。）
	制限なし	非線引き都市計画区域、準都市計画区域の白地地域	大規模集客施設については、用途地域の指定により立地可能。また、非線引き都市計画区域では、用途を緩和する地区計画決定でも立地可能

大規模集客施設：床面積1万m²超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等。

※ 準工業地域では、特別用途地区を活用して、大規模集客施設の立地を制限する場合があります。

2) 準都市計画区域制度の拡充

- ・農地を含む土地利用の整序が必要な区域等に広く指定できるよう、準都市計画区域の指定要件を緩和し、指定権者が都道府県に変更された。

3) 都市計画手続きの円滑化、広域調整手続きの充実

- ・一定の開発事業者が都市計画提案を行えるよう、都市計画提案者の範囲を拡大した。また、広域調整の強化のため、都道府県知事が市町村の都市計画決定に対する協議同意を行う際に、関係市町から意見を聴取できることになった。

4) 開発許可制度の見直し

- ・市街化調整区域内の大規模開発を許可できる基準を廃止し、病院、福祉施設、学校、庁舎等の公共公益施設が開発許可の対象となった。

◆地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）による都市計画法の一部改正の概要

（公布：平成20年5月23日 施行：平成20年11月4日）

- ・「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）」に伴い、地区計画に歴史的風致維持向上地区計画が追加された。

◆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（第1次一括法）による都市計画法の一部改正の概要

（公布：平成23年5月2日 施行：平成23年8月2日）

- ・三大都市圏等大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域において、都道府県が都市計画を決定しようとする際の国土交通大臣の同意を要する協議が不要とされた。
- ・市が都市計画を決定しようとする際の都道府県との協議について、その同意を得ることが不要とされた。

◆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（第2次一括法）による都市計画法の一部改正の概要

（公布：平成23年8月30日 施行：平成24年4月1日）

- ・地域地区や都市施設に係る都市計画決定が基礎自治体へ権限移譲された。

都市計画の種類		決定権限の移譲先	備考
区域区分		指定都市	
都市再開発方針ほか3方針		指定都市	
地域地区	用途地域（注）	市町村	
	風致地区（面積10ha以上）	市町村	
	緑地保全地域	市町村	二以上の市町村の区域にわたるものを除く
	特別緑地保全地区（面積10ha以上）	市町村	
都市施設	道路（一般国道）	指定都市	
	道路（首都高速道路）	指定都市	
	道路（国道・県道以外の4車線以上の道路）	市町村	
	高速自動車国道	指定都市	
	公園・緑地（面積10ha以上）	市町村	国又は県が設置するものを除く
	広場・墓園（面積10ha以上）	市町村	
	一団地の住宅施設（2,000戸以上）	市町村	
市街地開発事業	土地区画整理事業（面積50ha超）	市町村	
	市街地再開発事業（面積3ha超）	市町村	国又は県が施行すると見込まれるものを除く
	住宅街区整備事業（面積20ha超）	市町村	
	防災街区整備事業（面積3ha超）	市町村	
市街地開発事業等予定区域	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域	市町村	
建築規制	都市計画施設の区域内等における建築許可（53条、65条）	市	

・権限移譲される都市計画のうち主要なものを記載
・（注）は、三大都市圏等の大都市における都市計画

◆都市の低炭素化の促進に関する法律（略称：エコまち法）

（公布：平成24年9月5日 施行：平成24年12月4日）

- ・住民や民間事業者と一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組むことを目的として「都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）」が制定された。

◆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（第3次一括法）による都市計画法の一部改正の概要

（公布：平成25年6月14日 平成26年4月1日 等）

- ・都市計画決定後の国土交通大臣への図書の送付（法第20条第1項）が廃止された。

◆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（第4次一括法）

による都市計画法の一部改正の概要

（公布：平成26年6月4日 施行：平成27年4月1日）

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画の決定等が、都道府県から指定都市へ移譲された。
（一の指定都市の区域の内外にわたり指定されている都市計画区域に係るもの等を除く）

◆都市再生特別措置法の一部改正（平成26年法律第39号）の概要

（公布：平成26年5月21日 施行：平成26年8月1日）

- ・人口減少と高齢者の増加を背景として、市町村による持続可能なまちづくりを支援するため、立地適正化計画が創設された。

◆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（第5次一括法）

による都市計画法の一部改正の概要

（公布：平成27年6月26日 施行：平成28年4月1日）

- ・区域区分に関する都市計画決定に係る農林水産大臣協議について、協議の対象となる都市計画を農用地区域等が含まれる場合に限定することとなった。

◆都市緑地法等の一部改正（平成29年法律第26号）の概要

（公布：平成29年5月12日 施行：平成30年4月1日）

- ・生産緑地地区の一率500m²の面積要件を、市区町村が条例で300m²まで引き下げることが可能となった。
- ・都市計画法及び建築基準法、都市公園法及び都市開発資金の貸付けに関する法律、都市緑地法、生産緑地法の改正により、様々な役割を担っている都市の緑空間を、民間の知恵や活力をできる限り活かしながら保全・活用できるようになった。
- ・住居系用途地域の一類型として、田園住居地域が新たに創設された。

◆都市再生特別措置法の一部を改正する法律（平成30年法律第22号）の概要

（公布：平成30年4月25日 施行：平成30年7月15日）

- ・空き地・空き家等の利用促進による、まちのにぎわい創出に向け、都市のスポンジ化対策を総合的に推進するため、都市再生事業の規模要件が緩和された。

◆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（第10次一括法）による都市計画法の一部改正の概要

（公布：令和2年6月10日 施行：令和2年6月10日）

- ・町村による都市計画の決定に係る協議における都道府県同意が廃止された。

◆都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）の概要

（公布：令和2年6月10日 施行：令和4年4月1日（全面施行））

- ・地域地区に、居住環境向上用途誘導地区が追加された。
- ・地区整備計画においては、現に存する農地で農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するため必要なものにおける土地の形質の変更その他の行為の制限に関する事項を定めることになった。
- ・災害ハザードエリアにおける新規立地を抑制するため、災害レッドゾーンにおける自己業務用施設の開発を原則禁止する（都市計画法第33条）とともに、市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における住宅等の開発許可が厳格化された。（都市計画法第34条）
- ・災害危険区域等からの移転の目的で行う市街化調整区域内における開発行為については、開発許可できることとする基準が追加された。
- ・立地適正化計画の作成にあたっては、居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」を記載することが追加された。

資料5 用語解説

※該当頁には、複数回使用する用語がある場合、最初のページのみを記載しています。

(ABC・50音順)

用語	語義	該当頁
【A・B・C】		
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。	47
ProjectPLATEAU	都市空間に存在する建物や街路といったオブジェクトに名称や用途、建設年といった都市活動情報を付与することで、都市空間そのものを再現する3D都市空間情報プラットフォーム。様々な都市活動データが3D都市モデルに統合され、フィジカル空間とサイバー空間の高度な融合が実現し。これにより、都市計画立案の高度化や、都市活動のシミュレーション、分析等を行うことが可能。	73
QOL (Quality of Life)	どれだけ人間らしい生活を送り、人生に幸福を見出しているかということに価値をおく考え方のこと。	71
U・I・J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。	8
【あ行】		
跡地等管理等区域	空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地等において、空き地における雑草の繁茂、樹木の枯損等を防止し、良好な生活環境等を維持するため、跡地等の適正な管理を必要とする区域及び跡地等の管理に係る指針を定めることができるもの。（居住誘導区域には定めることができない）	64
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。	8
ウォーカブルシティ	直訳すると、「歩きやすい街（都市）、歩いて移動できる街（都市）」 都市計画では、コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組をさらに進化させ、官民のパブリック空間を人中心の空間へ転換し、民間投資と共に鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成すること。	9
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、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。	9
オープンデータ	パソコン・スマートフォン等に適したデータ形式で、二次利用が可能な公開されたデータであり、人手を多くかけずにデータの二次利用を可能とするものです。 誰でも許可されたルールの範囲内で自由に複製・加工や頒布などができるデータのこと。	47
【か行】		
開発許可制度	開発行為が行われる区域の性質に応じた許可基準に該当しない開発行為を制限するものである。具体的には、公共施設等の整備や防災上の措置を講ずることを義務付けるなど良好な宅地水準を確保すること、都市計画などに定められた土地の利用目的に沿って開発行為が行われることにより立地の適正性の確保を図ることという二つの役割を有している。	5

用語	語義	該当頁
環境影響評価 (環境アセスメント)	大規模な事業の実施にあたって、それが環境にどのような影響を及ぼすかについて、調査・予測・評価を行い、その結果を公表して住民のみなさん、地方公共団体などから意見を聴き、それらを踏まえて環境の保全の観点から、よりよい事業計画を作り上げていく制度である。	54
居住環境向上用途誘導地区	居住誘導区域内において、居住環境向上施設に限定して用途規制や容積率の緩和を行いう一方、それ以外の建築物については、従前どおりの規制を適用することにより、居住環境向上施設を有する建築物の建築を誘導することを目的とする地域地区である。	14
居住調整地域	人口減少・高齢化の進展という社会背景の中で、都市構造を集約化して都市の機能を維持していく必要性が高まっていることを踏まえ、今後工場等の誘導は否定しないものの、居住を誘導しないこととする区域において住宅地化を抑制するために定める地域地区の1つである。	14
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。	5
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。	5
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。	40
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。	資料2-21
国土利用計画	総合的、長期的な観点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が図られた国土の有効利用を図ることを目的とした計画。 全国の区域について定める計画（全国計画）、都道府県の区域について定める計画（都道府県計画）、市町村の区域について定める計画（市町村計画）がある。	資料3-1
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體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。	9
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。	8
【さ行】	被災の恐れが大きい区域である。 「災害レッドゾーン」と「浸水ハザードエリア等」に二分される。 開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策が必要なエリア。	66
災害危険区域	津波、高潮、出水等による危険の著しい区域。	資料4-4
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。	10
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。	10

用語	語義	該当頁
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。	10
事業スキーム	組織により継続的に遂行する事業の枠組みを表す計画。	65
住区基幹公園	主として徒歩圏域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。	28
市町マスタープラン	正式には、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」といい、市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるものである。	5
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。	6
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。	11
スマートシティ	都市の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・運営等）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域のこと。 ※ICT（Information and Communication Technology）・・・情報・通信に関連する技術一般の総称のこと。	7
セットバック	敷地や道路の境界線から後退して建物を建てるこ。	40
縦引き都市計画区域	都市計画区域のうち、区域区分が定められているもの。	76
促進区域	主に土地所有者等に対し、一定期間内に速やかに、一定の土地利用を実現することを促し、市街地の計画的な整備、開発が図るように定める地区である。 促進区域の決定後、一定期間経過したものにおいては、市町等公的機関による整備が義務づけられている。 促進区域には、以下の4種類がある。 「市街地再開発促進区域」、「土地区画整理促進区域」、「住宅街区整備促進区域」、「拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域」	14
【た行】	
大規模盛土造成	面積3,000平方メートル以上の谷埋め盛土、または原地盤の勾配が20度以上かつ盛土高5m以上の腹付け盛土がなされた造成地のこと。	68
滞在快適性等向上区域 (まちなかウォーカブル区域)	都市再生整備計画の中で指定することで、区域内における「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりの取組。 区域を指定することで、さまざま、メリットを受けることができる。	61
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括的かつ総合的に定めて街区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。	5

用語	語義	該当頁
中山間地域	平野の外縁部から山間地にかけての地域を指す。中山間地域の農業・農村が持つ土の流出を防ぐ機能（土壤侵食防止機能）、土砂崩れを防ぐ機能（土砂崩壊防止機能）などの多面的機能がある。	7
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。	14
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。	28
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。	5
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。	16
都市計画決定	都市計画の案を作る段階では、公聴会などにより住民の皆さんの意見を反映させるための措置を講じることとされています。案は公告・縦覧され、住民の皆さんは案に対し意見を提出することができます。案は、提出された意見書を添えて、都市計画審議会に提出され、審議を経た後必要な手続きを経て決定される。	13
都市計画区域	都市計画を決めるにあたっては、まず「都市」の範囲を明らかにしなければならない。そこで、都心の市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などからみて、一体の都市として捉える必要がある区域を、「都市計画区域」として指定する。 都市計画区域は都市の実際の広がりに合わせて定めるので、その大きさは一つの市町村の行政区域の中に含まれるものからいくつかの市町村にわたる広いものまである。	5
都市計画区域マスタープラン	正式には、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といい、都市計画区域マスタープランは、人口、人や物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるものである	5
都市計画審議会	学識経験者等で構成し、主に、都市計画を定めたり、変更しようとする時にその都市計画の案について審議を行う。この審議の時には、住民の方々から出された都市計画の案に対する意見書の要旨を併せて提出しする。	19
都市計画税	都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるために、市町が目的税として課税する。	64
都市計画制度	まちづくりのルールを定めたもの。地方公共団体が地域の実情において様々なメニューの中から都市計画を指定していく。	6
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。	38
都市計画道路	都市計画法上の道路種別として自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路に分類される。	26

用語	語義	該当頁
都市公園	都市住民のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりに資する交流空間など多様な機能を有する都市の根幹的な施設である。	11
都市再生緊急整備地域	都市再生の拠点として、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。	21
都市再生推進法人	都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。	64
都市再生特別措置法	近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（以下「都市の再生」という。）を囲り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるもの。	5
都市施設	都市計画では、将来のまちづくりを考えて、このような都市の骨組みを形づくっている都市施設の位置、規模、構造などを定め、計画的に整備を行うもの。また、将来の事業が円滑に実施できるよう、都市計画に定められた施設の区域内の建築について規制が課せられる。	5
都市のスpon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。	9
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み。	資料3-2
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）	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。	2
土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）	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。	67
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。	5
【は行】		
パーソントリップ調査	都市における人の移動に着目した調査である。調査は、世帯や個人属性に関する情報と1日の移動をセットで尋ねることで、「どのような人が、どのような目的で、どこからどこへ、どのような時間帯に、どのような交通手段で」移動しているかを把握することができる。「人（パーソン）」に着目しているため、一つの交通手段だけでなく、公共交通、自動車、自転車、歩行といった交通手段の乗り継ぎ状況を捉えることができる。	48
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。	76
広島県総合計画	県の目指す姿とその実現に向けた取組の方向性を明らかにし、新たな広島県づくりを推進するための計画である。令和3年度を始期とする新たなビジョンを令和2年10月に策定した。（安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン）	6

用語	語義	該当頁
広島県都市計画制度運用方針	都市づくりの透明化や都市計画制度の明確で積極的な活用、県と市町の都市計画における一層の連携と協働の実現に向け、県の都市計画の運用に活用させることを目的に平成14年3月に「広島県都市計画制度運用方針」を策定しており、令和元年12月に「広島県都市計画制度運用方針」の改訂を行った。	6
防災移転計画	災害ハザードエリアから居住誘導区域等へ住宅や施設等の円滑な移転を支援するため、市町が防災移転計画（居住誘導区域等権利設定等促進計画）を作成し、市町が主体となって移転者等のコーディネートを行い、手続きの代行等を行う新たな制度である。	63
防災指針	災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるものである。	63
【ま行】		
まちづくり条例	良好な住環境やそれぞれの地区の特性にあった景観・街並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、各地区的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。	40
緑の基本計画	市町村が、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定める基本計画である。	47
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。	48
【や行】		
用途未定地域	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）。	12
【ら行】		
緑地協定	土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度である。	40
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。	5
流域治水	気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方である。	67
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。	24



広島県の都市計画 2021
発行
広島県土木建築局都市計画課
〒730-8511
広島市中区基町 10-52
TEL 082-513-4117
(令和3年8月発行)

当冊子の内容は広島県ホームページで公開しています。