

計 画 書

備後圏都市計画都市再開発の方針の決定（広島県決定）

備後圏都市計画都市再開発の方針を次のとおり決定する。

都市再開発の方針

「別紙のとおり」

理由

「別紙理由書のとおり」

理 由 書

「都市再開発の方針」は、都市再開発の長期的かつ総合的なマスタープランであり、都市計画法第7条の2第1項の規定に基づき、計画的な再開発が必要な市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を明らかにするものである。

平成12年の都市計画法の改正により、本方針は独立した都市計画となったが、本県では、従前の規定に基づき都市計画決定した「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」の一部として運用していた。

こうした中、本県では、将来的に人口減少が想定されており、市街地の低密度化も進行している。市街地の低密度化が進行し、生活サービスの提供に必要な人口規模の維持が困難となれば、サービスの縮小・撤退によって生活利便性や活力の低下等をもたらすおそれがあるため、一定の人口密度を維持し持続可能な都市としていく必要がある。

また、令和3年3月に策定した備後圏域都市計画マスタープランでは、「活力」「魅力」に満ちあふれた都市とするため、市街地内の都市機能の低下がみられる地域において、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地区に対し、市街地再開発事業の検討を行うこととしている。

このような背景から、この度、計画的な再開発が必要な市街地に民間建築活動を誘導し、都市再生により都市の価値を維持・向上していくことをねらいとして新たに都市再開発の方針を決定する。