参考　計画のフロー

計画改定の視点

■廿日市市を取り巻く社会情勢と環境

- ○人口減少・超高齢社会
- ○新たな局面を迎える産業・経済のグローバル化
- ○大規模かつ激甚な自然災害の発生
- ○生活圏の集約と広域的視点
- ○地球環境との共生
- ○公共施設の老朽化への対応
- ○地域資源の有効活用
- ○高度情報通信が変える社会と生活
- ○持続可能な地域づくり
- ○協働によるまちづくりと都市マネジメント（注）

■計画改定の視点

- ①　持続可能な都市構造への誘導
- ②　産業基盤の強化
- ③　自然災害の多発に対応した防災都市づくり
- ④　多彩な資源を活かした都市の魅力化
- ⑤　すべての世代が暮らしやすい都市環境の整備
- ⑥　協働と地域経営によるまちづくり
- ⑦　都市マネジメント

■都市計画の課題

- ◇人口減少・超高齢社会に対応した都市構造の構築
- ◇秩序ある土地利用の確保
- ◇交通体系の整備
- ◇都市施設の整備
- ◇市街地の環境改善
- ◇良好な景観の継承・形成
- ◇ 緑の保全・活用
- ◇防災性の向上

都市づくりの基本方針

ア　持続可能な都市構造と活力ある拠点の形成
- ・機能的かつ合理的な土地利用
- ・拠点地区の形成とネットワークの強化
- ・活力ある拠点の形成

イ　都市の発展を支える産業基盤の整備
- ・都市基盤施設の整備
- ・産業活動の高度化に向けた土地利用の誘導
- ・新たな産業用地の確保

ウ　活力ある都市活動と市民生活を支える交通体系の構築
- ・広域幹線道路の整備の促進
- ・地域内幹線道路の整備
- ・公共交通の利便性の向上

エ　良好な市街地・集落の形成と開発立地の適正な誘導
- ・既成市街地等の整備
- ・市街化調整区域の集落環境の保全等
- ・既存の市街地と連携した開発の誘導

オ　安全・安心で人にやさしい市街地の形成
- ・自然災害への対応
- ・災害に強い市街地の形成
- ・公共建築物等のバリアフリー化

カ　水と緑を活かした潤いのある市街地環境や優れた景観の形成
- ・自然と共生したまちづくりの推進
- ・地域特性に応じた美しい景観づくり

キ　協働によるまちづくりの推進
- ・協働によるまちづくり
- ・地域特性に応じたまちづくりの取組体制の強化

ク　都市マネジメントの推進
- ・都市施設等の効率的な維持管理等
- ・エリアマネジメントなどの支援

第２章　全体構想・各論

2　土地利用の方針

○住居系土地利用
- ・専用住宅地の良好な環境の保全
- ・居住誘導の検討　など

○商業・業務・生活サービス系土地利用
- ・都市拠点地区、地域拠点地区の機能強化
- ・地域資源を活かした商業・観光交流機能の強化
- ・都市機能誘導の検討　など

○工業・流通系土地利用
- ・工業・流通系の適切な立地誘導と計画的な開発など

○地域の特性を考慮した都市的土地利用

○自然的土地利用の方針
- ・農地の保全・活用
- ・森林の保全・活用

○新たな市街地形成に対する規制・誘導
- ・市街地の拡大につながる開発動向への計画的な対応
- ・地域の環境特性を考慮した開発の誘導

3　都市施設整備の方針

○道路
- ・自動車専用道路、主要幹線道路、幹線道路等の整備
- ・道路・橋りょうなどの効率的かつ計画的な維持管理　など

○公共交通
- ・鉄道駅及び周辺の整備、バス・生活交通の整備　など

○公園・緑地
- ・緑のネットワークの形成、都市公園の整備
- ・公園・緑地のマネジメント　など

○下水道
- ・下水道施設のストックマネジメント　など

4　市街地の整備の方針

○拠点地区等の整備
○市街地の再生整備
○都市基盤整備済み市街地の環境保全
○歴史的環境に配慮した市街地の保全・整備
○進行市街地の整備

5　自然環境の保全及び都市環境の形成方針

○自然環境の保全の方針
○都市環境の形成方針

6　都市景観の形成方針

○世界遺産を擁する「宮島」を有する都市にふさわしい景観の形成
○景観づくりの推進

7　都市防災の方針

○災害対策の推進
○防災体制の強化

8　バリアフリーのまちづくりの方針

○安心・快適に移動できる交通環境づくり
○人にやさしい施設づくり

第３章　地域別構想

■都市づくりの方針

【東部南】
- ◇多様な機能が集積した活力と魅力ある都市拠点地区の形成
- ◇木材港の新たな産業拠点としての再生
- ◇快適で利便性の高い都心居住の推進
- ◇良好な住環境の形成
- ◇災害に強いまちづくり（各地域共通）
- ◇高齢者、障害者、子育て世帯等が暮らしやすいまちづくり（各地域共通）

【東部北】
- ◇新機能都市開発事業の推進
- ◇住宅団地における良好な住環境の維持・保全
- ◇利便性と快適性を備えた住宅市街地の形成
- ◇豊かな緑、優れた眺望に恵まれた環境と共生した田園集落地の形成

【中部】
- ◇宮島の玄関口にふさわしい魅力ある観光・交流拠点の形成
- ◇住宅団地における良好な住環境の維持・保全
- ◇利便性と快適性を備えた住宅市街地の形成
- ◇潤いのある田園住宅地の形成
- ◇宮島からの眺望に配慮した秩序ある景観の形成

【西部】
- ◇生活サービス機能の集積を活かした地域拠点地区の形成
- ◇安全・快適で利便性の高い市街地の形成
- ◇海と山を活かした健康的で品格のある温泉保養地の形成

【佐伯】
- ◇賑わいと利便性の高い地域拠点地区の形成
- ◇都市的土地利用と自然的土地利用が調和した快適な住環境の形成
- ◇良好な都市基盤の整備
- ◇水と緑にふれあえる環境の形成と有効活用

【吉和】
- ◇森と清流、田園などの自然・リゾート・交流資源の活用とネットワーク化などによる森林文化創出拠点の形成
- ◇快適な田園集落の形成
- ◇山林など中国山地の豊かな自然環境や良好な営農環境の保全

【宮島】
- ◇国内外と交流する観光・交流拠点の形成
- ◇自然環境、歴史・文化的環境と調和した安全で快適な住環境の形成
- ◇歴史・文化的資源、自然環境の保全・活用

第４章　重点地区整備構想

【シビックコア周辺地区等】

■地区整備の方針

○多くの人が集い、行き交う賑わいのあるまちを創る
○利便性の高い快適なまちなか居住を実現する
○「都市拠点」・「まちなか」としての一体的な市街地を形成する

【宮島口地区】

■まちづくりの方針

○世界遺産・宮島との繋がりを意識した観光交流拠点としての地区の快適性と賑わいの両立

第５章　計画の推進方策

1　市民と行政との協働によるまちづくりの推進

○各主体の役割、市民参加の促進、市民主体のまちづくり活動の推進

2　効率的な都市運営

○選択と集中による都市整備の推進、ストックマネジメントの推進、民間活力の導入

3　計画の適切な運用

注：第６次廿日市市総合計画基本構想第２章第２節、第５章を受けて記述しました。

資料編

1　用語解説

■あ ----------

アセットマネジメント

資産管理（Asset Management）の方法。例えば、道路管理においては、橋梁、トンネル、舗装等を道路資産と捉え、その損傷、劣化等を将来に渡って把握することにより、最も費用対効果の高い維持管理を行う方法。

ＩＣＴ

Information and Communications Technology（情報通信技術） の略。コンピューターやネットワークに関連する技術･産業･サービスの総称。

域際収支

域際収支＝［モノ・サービスの輸出額・移出額］－［モノ・サービスの輸出額・移入額］

マイナスとなる場合は、地方交付税、補助金等の地域外からの政策的な収入が赤字を埋めている場合が多い。

インフラ

道路、鉄道、港湾、上下水道、電力網、通信施設などの社会基盤のこと。

エコアイランド（構想）

地球温暖化防止、循環型社会への転換をめざし、環境負荷の少ない活動およびライフスタイルを進めようとする取組。宮島での実施を計画している。

ＮＰＯ

Non Profit Organizationの略。継続的、自発的に社会貢献活動を行う営利を目的としない団体の総称。

エリアマネジメント

Area Management。地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民、事業者、地権者等による取組。

■か ----------

開発許可制度

都市計画法により定められた、都市計画区域等における開発行為に関する許可制度。開発行為について、公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務づけるなど良好な宅地水準を確保することや、原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域における開発行為について、立地する建築物の用途等の目的、形態を制限するなどの役割がある。

協働社会

住民、企業、大学、市役所など多様な主体が、目標を共有し、知恵や資源を出し合い、つなぎ生かし、お互いの責任と役割を果たしながら、ともにまちづくりを行う社会。

グローバル経済

国境を越えてモノ、カネ、ヒト、情報などが頻繁に移動し、地球的規模と視野で行われる経済活動。

景観計画

景観法に基づいて、地方公共団体が地域の良好な景観を形成することを目的として策定する計画。景観計画区域内の建築行為等について、地域の特性に応じて建築物等の形態、色彩その他の意匠、高さなどの制限を行うことができる。本市は平成23(2011)年度に策定。

減災

震災などの災害時における被害をできるだけ少なくする考え方、取組。

建築協定

住宅地としての環境や商店街としての利便を維持、増進することなどを目的として、土地所有者等が一定の区域を定め、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備に関する基準について締結する協定。住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度のひとつで、協定区域の所有者全員の同意と特定行政庁の認可が必要である。

広域幹線道路

地域間、都市間等を広域的に連絡する骨格的な道路網を形成する自動車専用道路（高速道路）、国道等を総称していう。

公共施設マネジメント

地方公共団体等が保有している公共施設を経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組み。社会環境の変化や地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と、安定した財政運営を両立させるために、保有する公共施設を総合的に把握し、財政運営と連動させながら管理・活用する。

港湾区域

港湾法に基づいて、港湾の適正な利用と整備・運営を図ることを目的として、港湾施設を管理する地方公共団体が国土交通大臣または県知事の認可を受けて指定する水域。

国際拠点港湾

重要港湾のうち国際海上輸送網の拠点として特に重要として政令により定められる港湾で、全国で18港が指定されている。（平成23(2011)年４月１日より特定重要港湾から名称変更された。）

なお、重要港湾は、港湾法第２条第２項において「国際海上輸送網又は国内海上輸送網の拠点となる港湾その他の国の利害に重大な関係を有する港湾で政令で定めるもの」と定義され、平成26(2014)年４月現在 102港が指定されている。

コミュニティバス

生活交通体系の一環として、行政が民間路線バスとしては成立しない低需要区間や成立が困難な狭あいな地区に導入する自主運行バスの名称。本市では廿日市さくらバス、吉和さくらバス、佐伯地域自主運行バス、おおのハートバスを運行している。

■さ ----------

再生可能エネルギー

太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など、一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギー。

サイン施設

案内用の標識や看板など。

里山林

薪炭林や農用林などとして古くから生活にかかわってきた集落周辺の森林。

産業インフラ（ソフト・ハード）

産業インフラ：インフラ（インフラストラクチャー（infrastructure）の略）は「下部構造」という意味で、ハードは、道路、鉄道、港湾、上下水道、電力網、通信施設など、ソフトは、人材育成、制度・仕組みづくりなどハード以外の産業構造全般。

潮まわし

標高が低い干拓地において浸水を防止するため、土地と堤防との間に設けられた遊水池。

市街化区域

都市計画法に基づいて指定される区域で、「すでに市街地を形成している区域」および「優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」のこと。計画的な土地利用を進めるための用途地域の指定、街路・都市公園等の都市施設の整備などが行われる。

市街化調整区域

都市計画法に基づいて指定される区域で、「市街化を抑制すべき区域」のこと。農林漁業施設や市街化を促進するおそれがない開発、地区計画に基づく計画的開発などを除き、開発行為が制限される。

自然公園法

優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的として定められた法律。

シビックコア地区

「廿日市市シビックコア地区整備計画（平成16(2004)年策定）」において、市役所周辺の区域をシビックコア地区とし、官公庁施設、民間建築物、周辺のみちや広場などが連携しあい、魅力とにぎわいのあるまちづくりの核（コア）となることをめざし、総合的・一体的に整備を進めている。

社叢

神社・寺院を囲む樹林。人為的な改変を受けていないその地域の原植生や、まとまった緑の景観要素となるなどの特性を有する場合がある。

集約型の都市計画

人口減少時代を迎える中で、市街地が郊外に拡張することを前提とした従来の都市計画から転換し、拠点性のある地区等において都市機能や居住空間などの集積を高め、効率的な都市経営、環境負荷の低減、高齢者に住みやすい環境形成などを図る都市計画の考え方。

循環型社会

廃棄物等の発生抑制や資源の循環的な利用などにより、天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会。

ストックマネジメント

既存施設について、施設の状況を客観的に把握、評価し、長期的な施設の状態を予測しながら、計画的かつ効率的に管理することをいう。

スマートインターチェンジ

パーキングエリア等を利用して、ＥＴＣ（ノンストップ自動料金収受システム）による自動料金収受方式により、料金所の無人化、分散化を可能としたインターチェンジで、本市では宮島サービスエリアに併設されている。

世界遺産

未来の世代に引き継いでいくべき人類共通のすぐれた遺産として「世界の文化遺産（歴史的、芸術的に意味があり、研究上大切な記念碑、建物や遺跡のこと）及び自然遺産の保護に関する条約（世界遺産条約）」に基づいて、世界遺産リストに登録されるもの。

瀬戸内海国立公園

自然公園法に基づいて環境大臣が指定する国立公園（わが国の風景を代表するに足りる傑出した自然の風景地）で、和歌山から大分まで瀬戸内海の11府県にまたがる。本市は宮島の全域と極楽寺山が指定されている。

線引き

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分けること。

■た ----------

大規模小売店舗

一つの建物内の店舗面積の合計が 1,000㎡を超えるもの。

地球温暖化

人間の活動の拡大により二酸化炭素（CO_2）をはじめとする温室効果ガスの濃度が増加し、地表面の温度が上昇すること。

地区計画

地区計画は、地域の実情に応じたきめ細やかなまちづくりを進めるための制度。地区の課題や特徴を踏まえ、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けてより細かなまちづくりのルールを定め、住民と行政との協働によりまちづくりを進める。

デマンド方式

利用者が「いつ、どこから、どこへ」などの要望（デマンド）を予約して、自宅まで迎えにきてもらい、帰りは自宅まで送ってもらうことを基本にするバス等の運行システム。

田園住居地域

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ために創設された新たな用途地域。都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29(2017)年法律第26号）に基づく都市計画法の改正（平成30(2018)年４月１日施行）により制度化された。

伝統的建造物群保存地区

城下町、宿場町、門前町などの歴史的な町並みなどの伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、市町村は、都市計画区域内においては都市計画で、都市計画区域以外においては条例で、伝統的建造物群保存地区を定めることができる。

市町村は、現状変更の規制と保存のための必要な措置を確保するため必要と認める場合においては、国土交通大臣の承認を得て、条例で建築基準法の規定を緩和することができる。

特定用途制限地域

非線引き都市計画区域等の用途地域が定められていない区域において、良好な環境の形成または保持を図るために立地することができない建築物等の用途を定めるもの。

都市マネジメント

経済の活性化や生活の質の向上を目指して効率的・効果的に都市機能を高めるため、行政、住民、ＮＰＯ、事業者等の幅広い関係者が連携し、都市空間の整備、管理運営等を行うこと。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害防止法に基づいて、土砂災害（急傾斜地崩壊、土石流、地滑り）が発生した際に、建築物に損壊が生じ、住民の生命等に著しい危害が生ずるおそれがある場所として指定される区域。特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われる。

■な ----------

南海トラフ巨大地震

日本列島の太平洋沖、「南海トラフ」沿いの広い震源域で連動して起こると警戒されているマグニチュード(M)９級の巨大地震。南海トラフとは、静岡県の駿河湾から九州東方沖まで続く深さ4,000メートル級の海底の溝(トラフ）で、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈み込む境界にある。総延長は約 770キロメートル。南海トラフは活発で大規模な活断層であり、付近では過去にＭ８級の地震が100～200年ごとに繰り返し発生している。

西中国山地国定公園

自然公園法に基づいて環境大臣が指定する国定公園（国立公園に準ずるすぐれた自然の風景地）

で中国山地西部の広島・島根・山口３県にまたがる。本市は十方山、冠山などが指定されている。

農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づいて、優良農地の確保を中心とした農業の振興を計画的に進めるため、県知事が指定する地域。

■は ----------

パークアンドライド

「パーク(駐車)」と「ライド(乗る)」を組み合わせた造語。駅またはバスターミナル等まで車で行き駐車し、そこで電車またはバスなどの交通機関に乗り継ぐ交通方式。

ハザードマップ

災害から人命を守ることを目的に、被害想定区域や避難場所などの情報を住民にわかりやすく提供する地図。

パブリックコメント

行政機関が政策や計画の策定過程において、住民が意見を提出する機会を設け、提出された意見を考慮して意思決定を行う一連の手続き。行政運営の透明性の向上、市民参画型の公平公正で開かれた市政の実現を目的に、本市では平成20(2008)年９月から実施。

バリアフリー

高齢者や障がい者などが生活するうえで行動の妨げとなる物理的な障壁や、人々の心の内在する障壁など、すべての障壁（バリア）を取り除くこと。

ＰＲＥ（公的不動産）

国土交通省では、地方公共団体が所有する不動産を「公的不動産」（Public Real Estate）と表現し、その公共・公益的な目的を踏まえつつ、適切で効率的な管理、運用を推進する考え方を「ＰＲＥ戦略」と位置づけ、その実践の促進に向けた取組を進めている。

ＰＰＰ／ＰＦＩ

ＰＰＰ（Public Private Partnership）とは、公共サービスの提供に民間主体が参画する手法を幅広く捉えた概念（例：指定管理者制度、包括的民間委託など）

ＰＦＩ（Private Finance Initiative）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法で、ＰＰＰの一手法。

非線引き

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分けないこと。

費用対効果

投資した資金に対して、どのくらいの利益（効果）を得られたかを表すもの。

広島広域都市圏

広島市を中心に広島県と山口県にまたがる24市町の圏域。広島広域都市圏協議会を設立し、圏域の一体的発展を目指して、様々な連携と交流を図る取組を推進している。

広島都市圏

本計画では、広島市を中心とした呉市、廿日市市、大竹市及び府中町、海田町、熊野町、坂町の区域をいう。

ひろしまの森づくり事業

森林を県民共有の財産として守り育て、次の世代に引き継いでいくため、平成19(2007)年４月から広島県が導入した事業。人工林の再生、里山林の整備、間伐材の利用促進、都市部における環境の緑化推進などを目的とした事業が行われている。

ブランド化

特色ある資源を地域ブランド（他と区別できる特徴を持ち、価値が高いもの）として確立すること。

文化財保護法

文化財を保存し、その活用を図って、国民の文化的向上に資するとともに、世界文化の進歩に貢献することを目的として定められた法律。昭和25(1950)年制定。

防災行政無線

各地区に設置した子局設備（屋外拡声子局、戸別受信機）を通じて市民に素早く情報を伝達するシステム。市役所の親局設備や支所の遠隔制御装置などから放送できる。

防災拠点建築物

広島県では、耐震改修促進法に基づき、広島県耐震改修促進計画において、旧耐震基準で建築されたもののうち、被災直後から人命救助、復旧に必要で代替が困難な建築物を防災拠点建築物として指定しており、平成31(2019)年３月31日までに耐震診断を実施し、結果を報告することを義務付けている。

防災公園

地震に起因して発生する市街地火災等の二次災害時における国民の生命、財産を守り、都市の防災構造を強化するために整備される、広域防災拠点、避難地、避難路としての役割をもつ都市公園及び緩衝緑地。

■ま ----------

緑の基本計画

市町村が、その区域における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、その目標と実現のための施策等を内容として策定する緑とオープンスペースの総合的な計画。

■や ----------

用途地域

都市機能及び都市環境の維持増進を図ることを目的として、市街地における建築物の用途、形態、規模等の制限を定めるもので、本市では廿日市、大野、佐伯の各地域に合計11種類の用途地域が指定されている。

■ら ----------

立地適正化計画

住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。）の立地の適正化を図るための計画（都市再生特別措置法第81条第１項）

2　計画策定の経過等

<table>
<tr><th>年月日</th><th colspan="2">概　　要</th></tr>
<tr><td>平成29年５月29日</td><td colspan="2">第44回廿日市市都市計画審議会
廿日市市都市計画マスタープランの改定について
・計画改定の方向性について説明</td></tr>
<tr><td>平成29年９月26日</td><td colspan="2">第45回廿日市市都市計画審議会
廿日市市都市計画マスタープランの改定について
・現行計画のレビュー
・計画（素案）の序章から全体構想を説明</td></tr>
<tr><td>平成29年12月18日</td><td colspan="2">第46回廿日市市都市計画審議会
廿日市市都市計画マスタープランの改定について
・計画（素案）の地域別構想から計画の推進方策を説明</td></tr>
<tr><td>平成30年１月１日</td><td>市広報に素案の公表、市民意見の募集</td><td rowspan="2">結果：２人２件の意見</td></tr>
<tr><td>平成30年１月12日
～同年２月13日</td><td>市ホームページに素案の公表、市民意見の募集</td></tr>
<tr><td>平成30年２月22日</td><td colspan="2">第47回廿日市市都市計画審議会
廿日市市都市計画マスタープランの改定について
・計画（案）の意見照会</td></tr>
</table>

廿日市市都市計画マスタープラン

平成30(2018)年３月

発行：廿日市市 建設部 都市計画課
〒738-8501　廿日市市下平良一丁目11番１号
電話 0829-30-9190(直)　ファクス 0829-31-0999
公式ウェブサイト
http://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/