

# 拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（案） （廿日市市立地適正化計画）

～ “市民が幸せに暮らし豊かさのあるまち” をめざして～



平成31（2019）年 月改定

廿 日 市 市

### ■計画の名称について

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画は、概ね20年先の都市の姿を展望するもので、将来の本市のまちづくりにおいて重要な計画です。

一方で、市民から、将来のまちづくりの計画でありながら市民にとって分かりにくい計画名称ではないかというご意見をいただきました。

また、平成29年度に改定した廿日市市都市計画マスタープランでは、新たに若い世代を含めた市民のまちづくりの関心を高めていくこととしたところです。

このようなことから、市民にも分かりやすく、関心を持っていただけるよう計画名称を「拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）」としました。

なお、計画書の本文には、この計画の公表により、都市再生特別措置法に基づく建築等の届出義務の発生や不動産取引の際の重要事項説明にもなることから、都市再生特別措置法に規定されている立地適正化計画という名称を使用しています。

## はじめに

市長あいさつ文追加





## 目 次

<b>第 1 章</b>	<b>計画の基本的事項</b> .....	<b>1</b>
1.	計画策定の背景と目的 .....	1
2.	立地適正化計画とは .....	3
	(1) 立地適正化計画の概要 .....	3
	(2) 立地適正化計画で定める主な内容 .....	3
3.	計画の位置づけと役割 .....	4
	(1) 計画の位置づけ .....	4
	(2) 都市計画マスタープランと立地適正化計画 .....	5
	(3) 計画の役割 .....	5
4.	対象区域 .....	6
5.	目標年次 .....	7
<b>第 2 章</b>	<b>現状分析を踏まえた都市構造上の課題の整理</b> .....	<b>8</b>
1.	廿日市市の現状 .....	8
	(1) 人口 .....	8
	(2) 公共交通網 .....	18
	(3) 土地利用 .....	21
	(4) 都市機能立地 .....	26
	(5) 法規制 .....	30
	(6) 災害危険性 .....	32
	(7) 財政 .....	36
	(8) 市民意向（市民アンケート調査の実施） .....	37
2.	都市構造上の課題と課題解決の方向性 .....	42
	(1) 人口減少・少子高齢化 .....	42
	(2) 利用者の減少による交通サービス水準の低下 .....	43
	(3) 市街地の低密度化 .....	43
	(4) 税収の減少や社会保障費等の増大 .....	44
<b>第 3 章</b>	<b>立地の適正化に関する基本的な方針</b> .....	<b>45</b>
1.	将来都市像 .....	45
2.	まちづくりの基本目標 .....	46
	(1) まちづくりの基本目標 .....	46
	(2) 総合計画、都市計画マスタープランとの関連性 .....	47
3.	重点目標 .....	49
4.	めざすべき都市の骨格構造 .....	50
	(1) 将来都市構造 .....	50

(2) 立地適正化計画における拠点の位置づけ .....	50
<b>第 4 章    都市機能誘導区域・誘導施設の設定 .....</b>	<b>53</b>
1. 都市機能誘導区域の設定の考え方 .....	53
2. 都市機能誘導区域の設定 .....	53
3. 誘導施設の設定の考え方 .....	66
4. 誘導施設の設定 .....	67
5. 誘導施設の立地を誘導するための方策 .....	71
<b>第 5 章    居住誘導区域の設定 .....</b>	<b>79</b>
1. 居住誘導区域の設定の考え方 .....	79
(1) 廿日市市における居住誘導区域の考え方 .....	79
(2) 居住誘導区域の名称 .....	80
(3) 居住誘導区域の設定手順 .....	81
2. 居住誘導区域の設定 .....	83
(1) 居住誘導区域の設定 .....	83
(2) 災害危険性の明示 .....	89
3. 居住誘導区域への居住等の立地を誘導するための方策 .....	101
<b>第 6 章    計画を実現するために必要な事項 .....</b>	<b>104</b>
1. 目標の設定 .....	104
(1) 廿日市市立地適正化計画における目標設定の考え方 .....	104
(2) 数値目標の設定(『居住誘導区域における一定の人口密度の維持(平成 52(2040)年)』)	105
(3) 計画成果の発現と時間軸の関係 .....	107
2. 計画の進行管理 .....	110
3. 計画の周知と市民意識の醸成 .....	110
4. 都市機能誘導区域・誘導施設に係る届出 .....	111
(1) 都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等に係る届出 .....	111
(2) 都市機能誘導区域内での誘導施設の廃止に係る届出 .....	112
5. 居住誘導区域に係る届出 .....	112
6. 立地適正化計画区域外の地域との連携 .....	114
(1) 基本的な考え方 .....	114
(2) 各地域での取組 .....	116
<b>第 7 章    低未利用土地利用等指針 .....</b>	<b>119</b>
1. 都市のスポンジ化への対応の必要性 .....	119
2. 立地適正化計画における都市のスポンジ化への対応 .....	119

(1) 誘導施設や住宅の立地誘導を図るために低未利用の土地を有効に管理・利用する上での留意点及び所有者等による実施が望ましい管理・利用方法（低未利用土地利用等指針）	119
(2) 行政による対応・支援	121
(3) 低未利用土地権利設定等促進事業区域	121

**参考資料**

参考資料 1－市民アンケート調査 調査票	参考-1
参考資料 2－市民アンケート調査 地域別回収状況	参考-11
参考資料 3－都市構造の評価（メッシュ別点数評価による都市機能誘導区域の区域設定の妥当性の確認）	参考-12
参考資料 4－誘導施設の設定過程資料	参考-17
参考資料 5－都市構造の評価（国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に則った分析）	参考-19
参考資料 6－都市構造の評価（メッシュ別点数評価による居住誘導区域の区域設定の妥当性の確認）	参考-23
参考資料 7－計画策定の経過等	参考-29



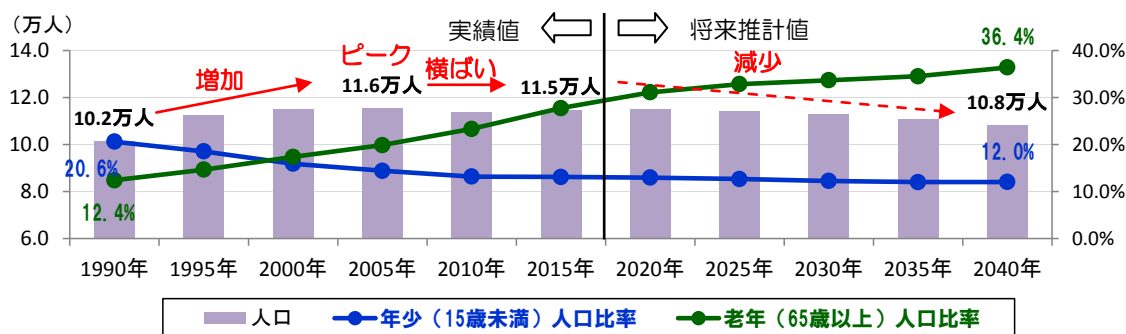
# 第1章 計画の基本的事項

## 1. 計画策定の背景と目的

### ■廿日市市の現状

廿日市市は、これまで広島市のベッドタウンとしてまちが発展・拡大してきましたが、今後は人口減少が見込まれます。また、近年、少子高齢化が進行しており、今後も更なる進行が予測されています。

#### 人口及び人口比率の推移と将来推計



資料：国勢調査、国立社会保障人口問題研究所平成 30（2018）年公表値

### ■まちが広がったまま人口減少や少子高齢化が進むと…

公共交通の利用者が減少し、減便や廃止される路線が出る等、サービスに地域格差が発生



空き家の増加による地域コミュニティの低下や、病院や商業施設の撤退による生活サービス機能の低下（市街地の低密度化）



税収減少や社会保障費の増大の中、今のまちの大きさのまま（全ての）行政サービスを維持することは困難



■ これからもずっとまちが元気で、みんなが豊かに暮らせるように…

公共交通の便がよい場所等地域の拠点となるところに住まいや生活サービスをある程度まとまって立地させ、メリハリのあるまちをめざし、『拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）（以下、本計画）』を策定します。

なお、本計画は本市の総合的なまちづくりの指針である「第6次廿日市市総合計画（以下、総合計画）」や、本市の都市計画に関する基本的な方針である「廿日市市都市計画マスタープラン（以下、都市計画マスタープラン）」を受け、策定するものとします。

計画に則ったまちづくりが実現すると

行政・事業者等

メリハリのあるまちの実現により、鉄道、民間バス、コミュニティバス、デマンドバス等、地域のニーズや特性に対応した公共交通サービスの効率的な提供がしやすくなる

住民がまとまって暮らしているため安定した集客が見込みやすく、生活サービス施設の継続的な運営がしやすくなる

住まいや生活サービスがある程度まとまったところを中心に行政サービスの効率的な運営が可能となり財政負担の軽減につながる

地域のニーズや特性に対応しやすくなり、より効果的なサービス提供が可能となる

市民等

利便性の高い公共交通が維持・確保され、地域ごとで誰もが気軽に外出できる環境が実現



生活に必要な機能が身近にある便利な暮らしが実現  
拠点を中心に地域ごとににぎわいが維持される



限られた財源の中で、豊かな暮らしを支える効率的・効果的な行政サービスを受け続けられる



## 2. 立地適正化計画とは

### (1) 立地適正化計画の概要

都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成するため、居住や医療・商業等の暮らしに必要なサービス施設の立地の適正化を図る計画です。これにより、「高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活の確保」、「子育て世代等の若年層にも魅力的なまちの実現」、「財政面・経済面で持続可能な都市経営の実現」、「低炭素型の都市構造の実現」、「災害に強いまちづくりの推進」等をめざします。(国土交通省 都市計画運用指針(第10版)より)

### (2) 立地適正化計画で定める主な内容

立地適正化計画では区域や基本的方針等、都市再生特別措置法(以下、都市再生法)の規定に基づく事項を記載します。

表 1-1 立地適正化計画で定める主な内容

項目	内容
立地適正化計画区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画の対象区域</li> <li>都市計画区域全体とすることが基本</li> </ul>
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療・福祉・商業等の都市機能の立地を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</li> <li>当該都市機能誘導区域内への都市機能誘導施設(以下、誘導施設)の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項を示す</li> </ul>
誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域ごとに誘導を図る都市機能を設定</li> <li>設定した誘導施設を区域外で建築等する場合や設定した誘導施設を区域内で廃止する場合は、届出義務が発生</li> </ul>
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少の中でも、一定エリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続的に確保される区域</li> <li>居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項を示す</li> <li>区域外において一定規模以上の住宅の建築を目的とした開発行為や、一定規模以上の住宅の建築等を行う場合は、届出義務が発生</li> </ul>

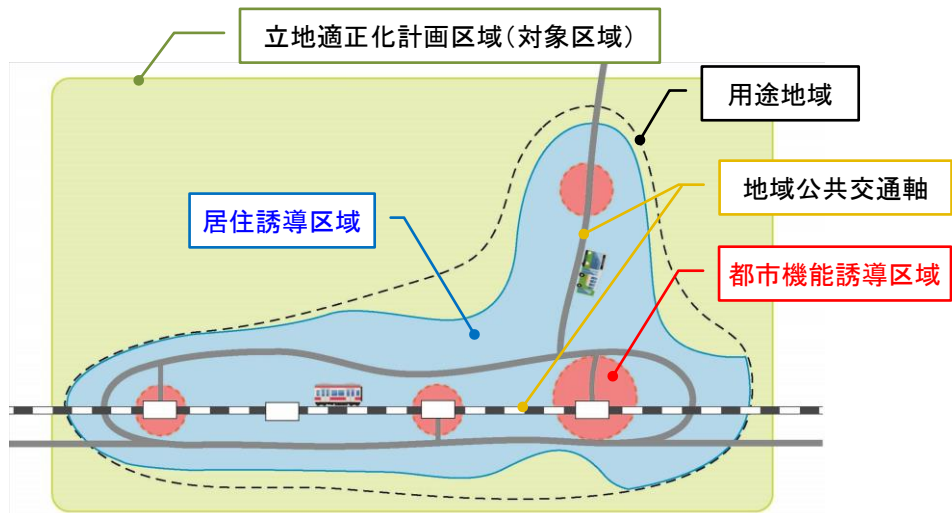


図 1-1 立地適正化計画による都市構造イメージ

### 3. 計画の位置づけと役割

#### (1) 計画の位置づけ

本計画は、将来的な人口減少と少子高齢化の更なる進行を見越し、都市計画マスタープランで掲げるコンパクトな市街地形成の具体的な方策として策定するものです。

また、総合計画の下に「廿日市市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略（以下、人口ビジョン・総合戦略）」をはじめ、公共施設、公共交通網、拠点形成等に関する各種個別計画とあわせて都市の活力の全体的な維持を図るものです。

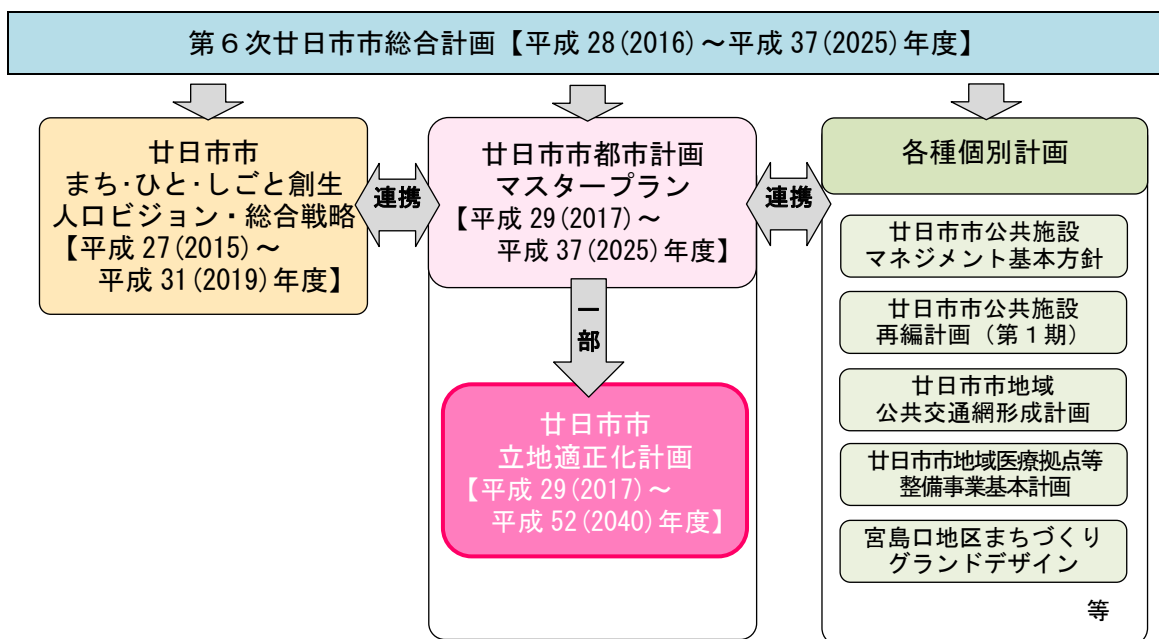


図 1-2 廿日市市立地適正化計画の位置づけ



## (2) 都市計画マスタープランと立地適正化計画

都市計画マスタープランは、土地利用や都市施設等に関する都市計画を定めるにあたっての総合的な指針となるものです。本計画は、この都市計画マスタープランと整合した内容を定め、一体的に都市づくりの方針としての役割を担います。

## (3) 計画の役割

今後、人口減少や少子高齢化が更に進んだ場合でも、本計画等に基づき行う集約型都市構造の実現に向けたメリハリのついた土地利用の誘導（立地適正化の施策）とあわせて、人口ビジョン・総合戦略等に基づき行う産業振興や人口対策等による底上げを進めていくことで、活力ある市街地を維持し、将来都市像の実現をめざしていきます。

**集約型都市構造への取組（メリハリのついた誘導）**



都市の  
基礎体力の強化

⇒ **立地適正化計画**、地域公共交通網形成計画

**産業振興・人口対策等の取組（底上げ）**



都市の活力

⇒ 総合計画、**人口ビジョン・総合戦略**

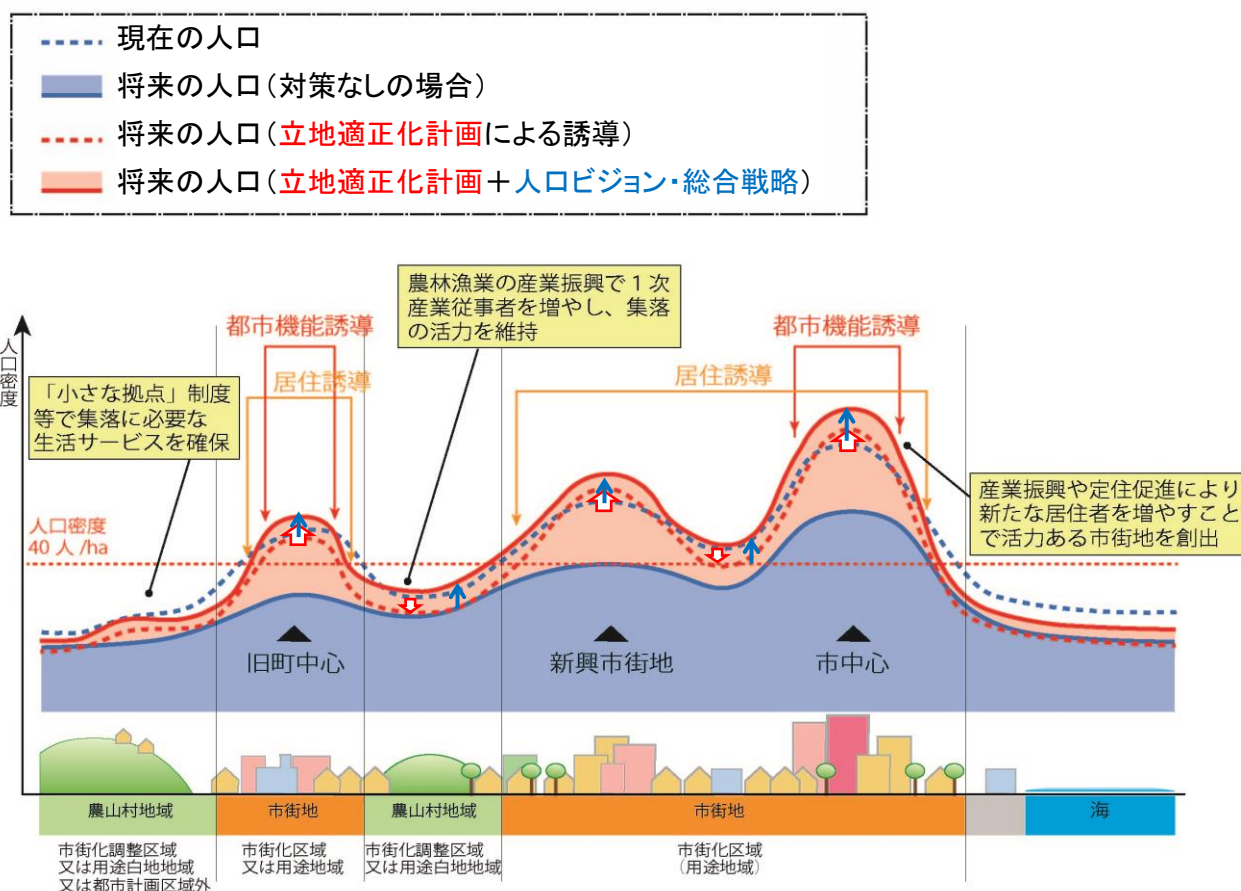


図 1-3 廿日市市立地適正化計画の役割

#### 4. 対象区域

立地適正化計画は、原則、都市計画区域全域で定めることとされています。

本市の都市計画区域は、廿日市地域及び大野地域の一部は広島圏都市計画区域に指定されているほか、佐伯地域の一部は佐伯都市計画区域、宮島全島は宮島都市計画区域にそれぞれ指定されています。

一方で、自然公園法の特別地域に指定されている区域は、立地適正化計画の「居住誘導区域」に指定ができないこととされており、本市では、宮島全島が自然公園法の特別地域の指定を受けています。また、宮島全島では都市計画法による風致地区、自然公園法や文化財保護法により立地適正化計画における届出制度と比べてより厳しい土地利用制限がなされています。

以上のことから、都市再生法に基づく本計画の対象区域は広島圏都市計画区域及び佐伯都市計画区域とします。

ただし、都市再生法に基づく本計画の対象区域外である宮島地域や吉和地域をはじめとした都市計画区域外の地域においても、他の手法により地域での暮らしが継続できるよう検討していきます。

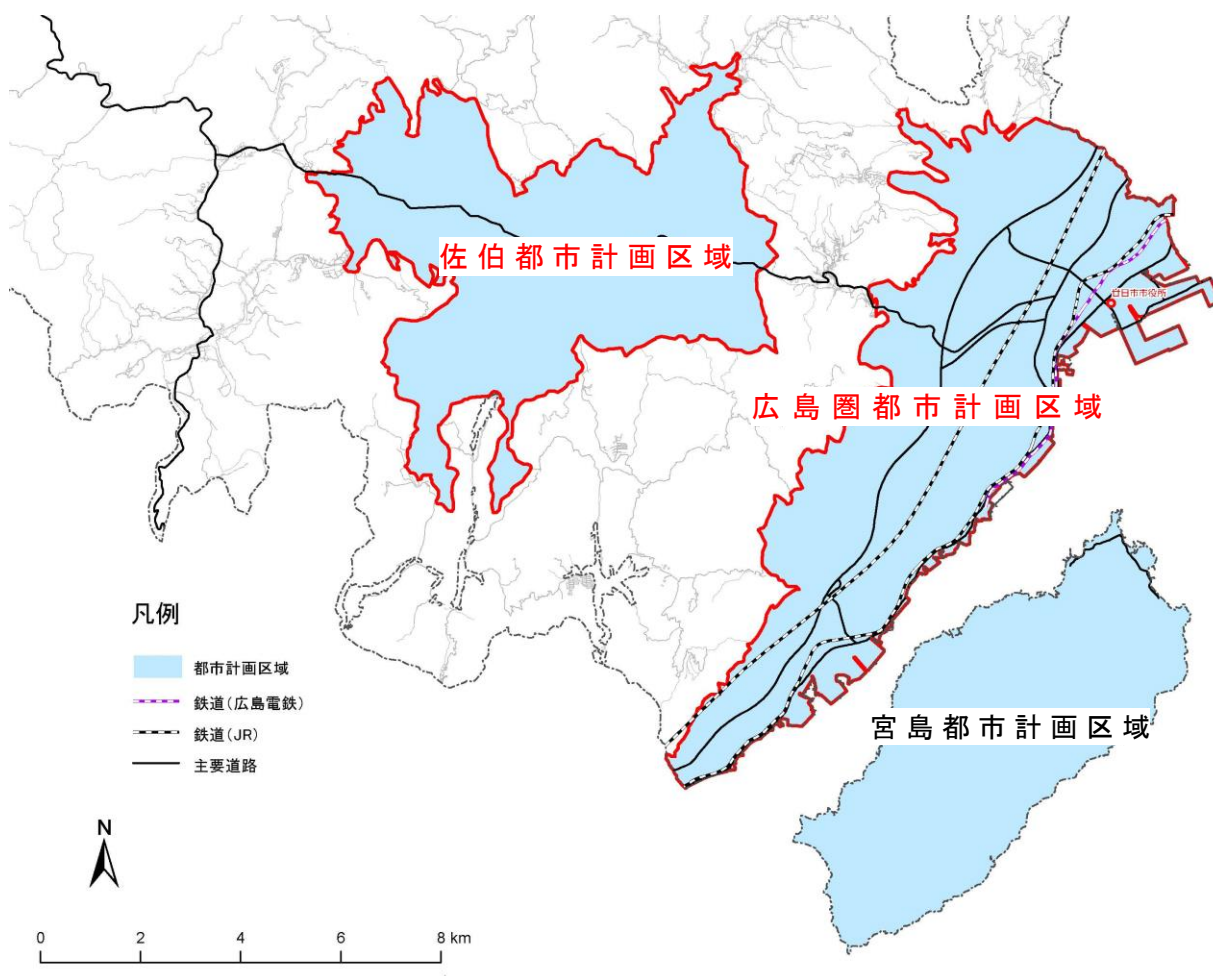


図 1-4 廿日市市立地適正化計画の対象区域

### 5. 目標年次

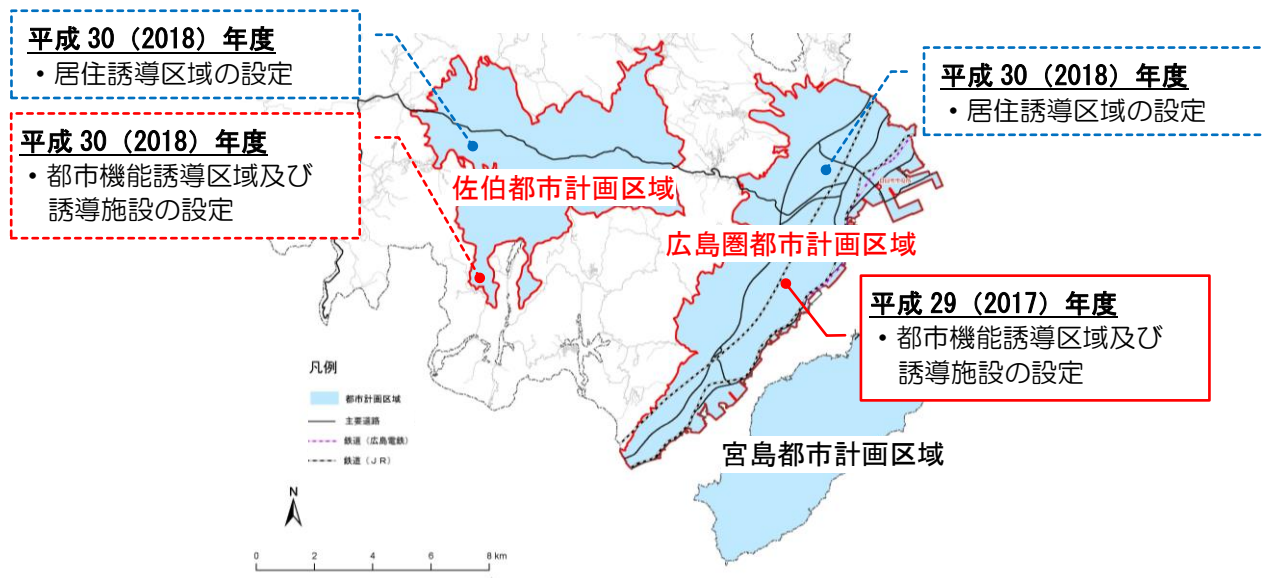
本計画の目標年次は、都市計画運用指針（第 10 版）で「立地適正化計画の策定にあたり、一つの将来像として概ね 20 年後の都市の姿を展望する」とされていることに加え、人口ビジョン・総合戦略における人口将来展望の目標年次を勘案して平成 52（2040）年度とします。

また、都市計画総合見直し（区域区分や用途地域の変更）や基盤整備の状況等により、必要に応じて本計画の見直しを行います。

計画	期 間
都市計画 マスター プラン	平成 29(2017)年度 改定 → 平成 37(2025)年度頃 改定予定
立地適正化 計画	平成 29(2017)年度～ 平成 30(2018)年度 策定 目標年次 平成 52( 2040)年度 ●見直し ●見直し ●見直し
人口ビジョン ・総合戦略	平成 27(2015)年度 策定 → 人口将来展望 平成 52(2040)年度: 10 万人

多極型のコンパクトな都市構造の実現

図 1-5 廿日市市立地適正化計画の計画期間



※本計画は、平成 29(2017)年度、平成 30(2018)年度の 2 カ年で策定しています。

図 1-6 各誘導区域の設定時期

## 第2章 現状分析を踏まえた都市構造上の課題の整理

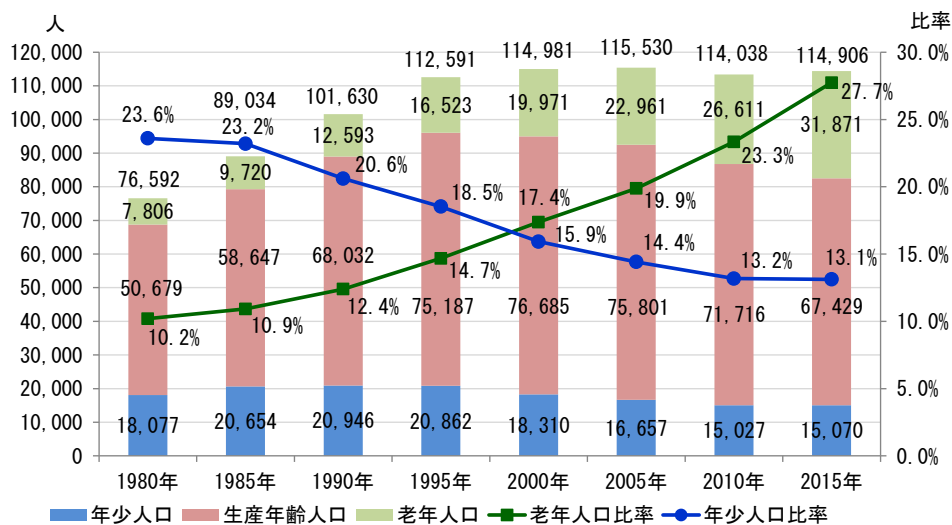
### 1. 廿日市市の現状

#### (1) 人口

- 市全体の人口は平成 17 (2005) 年の 115,530 人をピークに以降、増減を繰り返し、平成 27 (2015) 年時点で 114,906 人となっています。(図 2-1)
- 近年、廿日市地域、大野地域では人口は微増傾向にありますが、佐伯地域、吉和地域、宮島地域では人口減少が進行しています。(図 2-2、図 2-3、図 2-4、図 2-5、図 2-6)
- 年齢区分別の割合をみると、市全体、地域別いずれにおいても老年人口比率(65 歳以上)が年々増加している一方で、年少人口比率(15 歳未満)は年々減少しています。市全体では、平成 12 (2000) 年以降は老年人口比率が年少人口比率を上回り、少子高齢化が進行しています。(図 2-1、図 2-2、図 2-3、図 2-4、図 2-5、図 2-6)
- 国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計は、平成 25 (2013) 年に公表された平成 22 (2010) 年の国勢調査の結果を基準とした推計によると、市全体では平成 27 (2015) 年以降は減少し、平成 52 (2040) 年には 89,410 人となり、平成 27 (2015) 年に対して 2 割程度減少すると推計されました。その後、平成 30 (2018) 年に公表された平成 27 (2015) 年の国勢調査の結果を基準とした推計では、平成 22 (2010) 年から平成 27 (2015) 年にかけての人口増加を受け、市全体で平成 57 (2045) 年に 105,410 人と、平成 25 (2013) 年公表値よりも緩やかに人口が減少すると推計されています。(図 2-7、図 2-8)
- 廿日市地域・大野地域の中心部の既成市街地(市役所周辺を除く)や、開発初期のニュータウン(大規模団地)では、人口減少が進んでいる一方で、新たに住宅地が開発された地区では人口の増加がみられます。(図 2-9)
- 人口密度は、沿岸部では廿日市地域の既成市街地やニュータウン(大規模団地)においては 60 人/ha 以上を保っていますが、それ以外の地区では、40 人/ha を下回っており、将来予測では、現在増加している地区でも減少に転じるところが多くなっています。また、佐伯地域では住宅団地においては 40 人/ha 以上を保っていますが、それ以外の地区では、概ね 40 人/ha を下回っています。(図 2-10、図 2-11、図 2-12、図 2-13、図 2-14)
- ファミリー層の転入により年少人口割合は県内他市町と比較して低くありませんが、合計特殊出生率<sup>※</sup>は県内で最も低くなっています。(図 2-15、図 2-16)

※合計特殊出生率：15～49 歳の女性の年齢別出生率(=母親の年齢別出生数/年齢別の女性の人数)の合計で、一人の女性が一生の間に産む平均子供数を推計したもの

廿日市市 全体

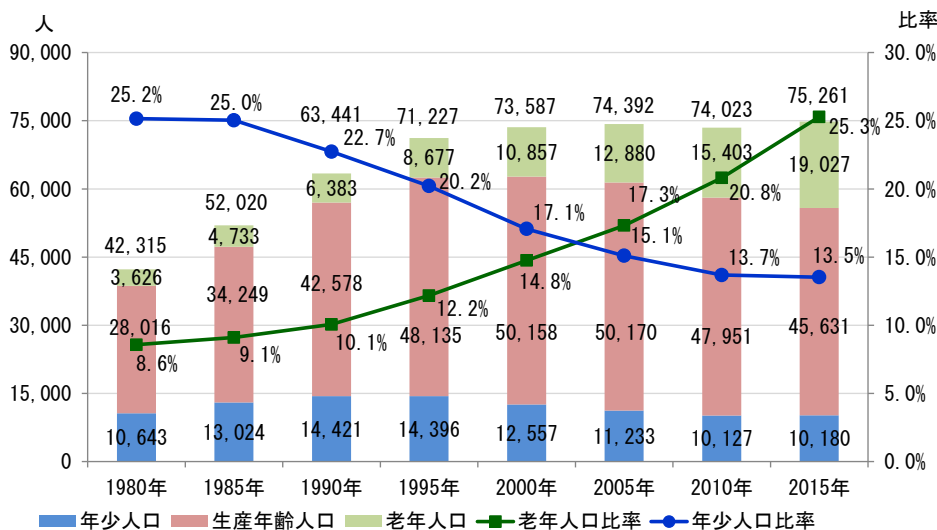


※総数には「年齢不詳」を含む

資料：国勢調査

図 2-1 年齢階層別人口と人口比率の推移（廿日市市全域）

沿岸部—廿日市地域

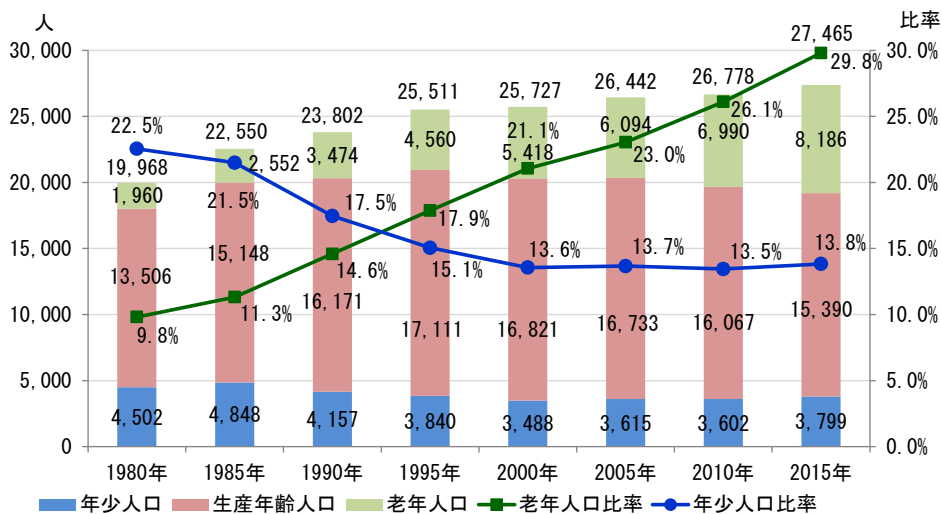


※総数には「年齢不詳」を含む

資料：国勢調査

図 2-2 年齢階層別人口と人口比率の推移（沿岸部—廿日市地域）

沿岸部—大野地域

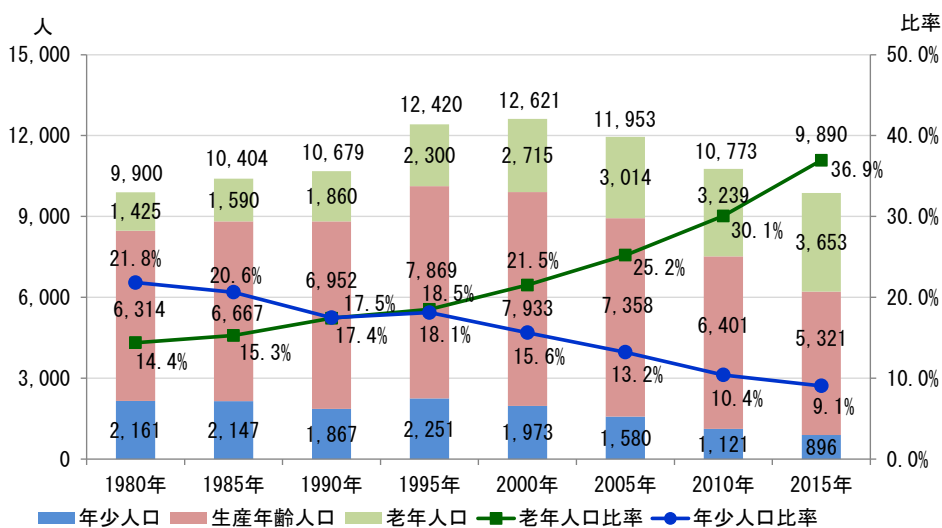


※総数には「年齢不詳」を含む

資料：国勢調査

図 2-3 年齢階層別人口と人口比率の推移 (沿岸部—大野地域)

中山間部—佐伯地域



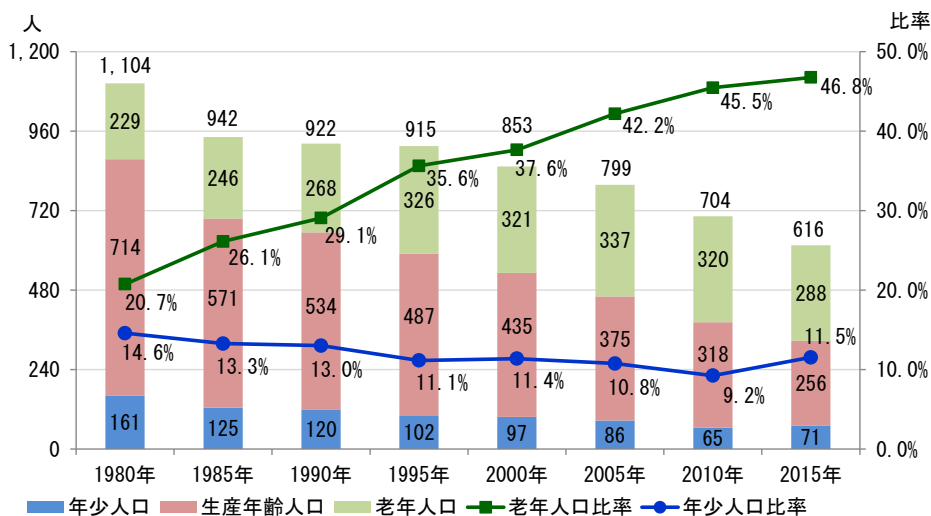
※総数には「年齢不詳」を含む

資料：国勢調査

図 2-4 年齢階層別人口と人口比率の推移 (中山間部—佐伯地域)



中山間部一吉和地域

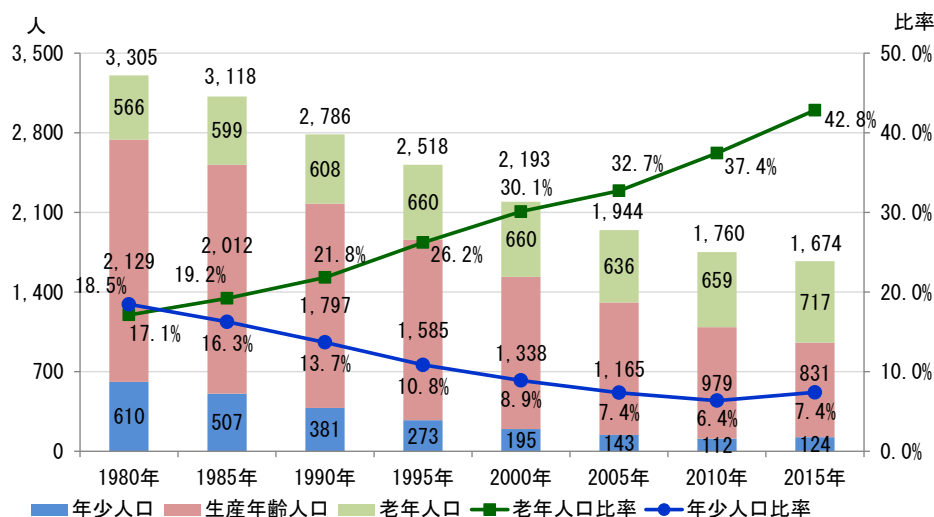


※総数には「年齢不詳」を含む

資料：国勢調査

図 2-5 年齢階層別人口と人口比率の推移 (中山間部一吉和地域)

島しょ部一宮島地域

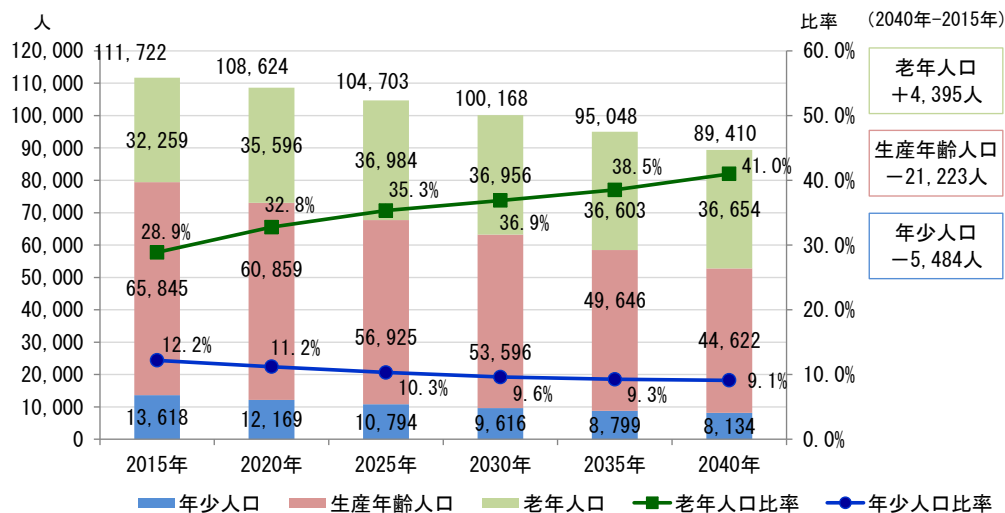


※総数には「年齢不詳」を含む

資料：国勢調査

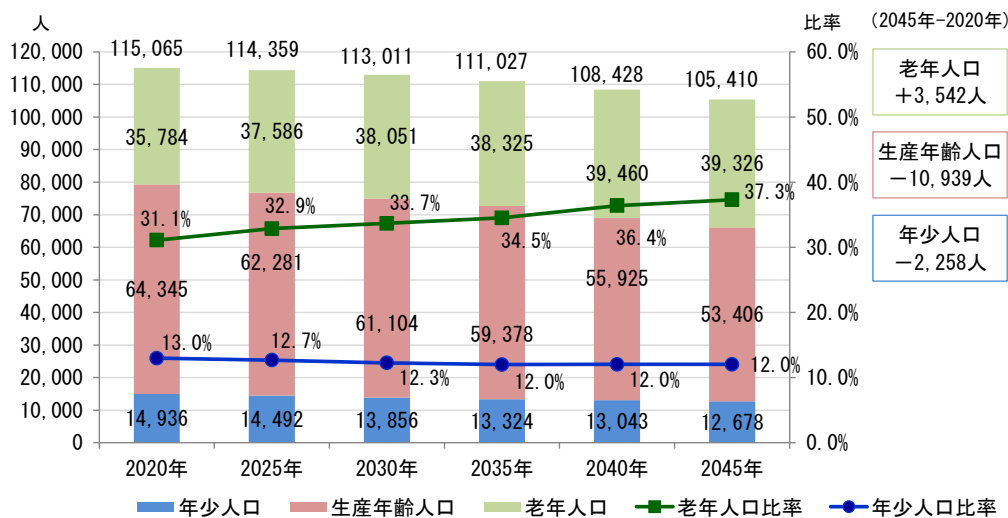
図 2-6 年齢階層別人口と人口比率の推移 (島しょ部一宮島地域)

廿日市市 全体



資料：国立社会保障・人口問題研究所平成 25 (2013) 年公表値

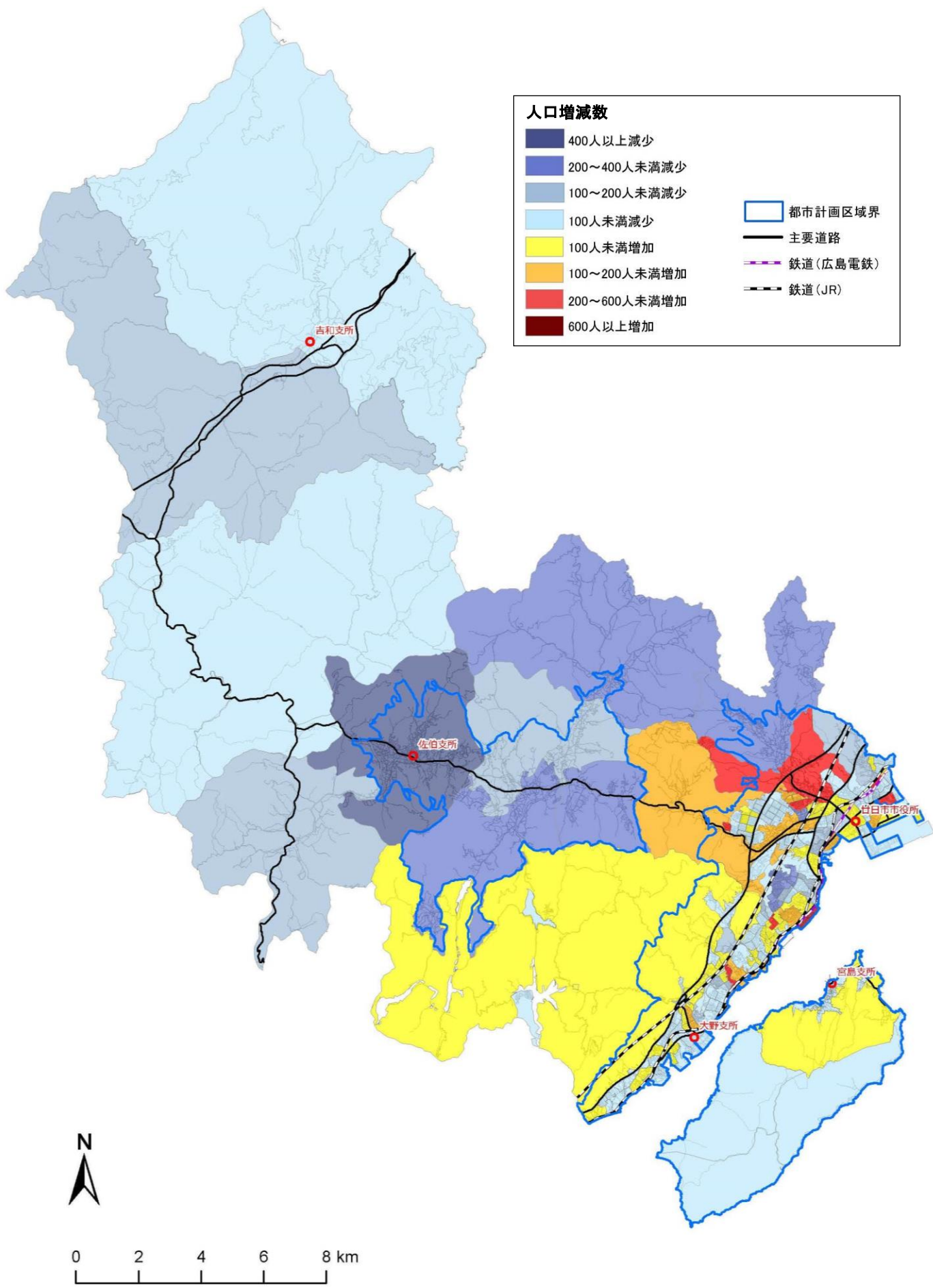
図 2-7 年齢階層別人口と人口比率の将来推計 (平成 25 (2013) 年公表値)



資料：国立社会保障・人口問題研究所平成 30 (2018) 年公表値

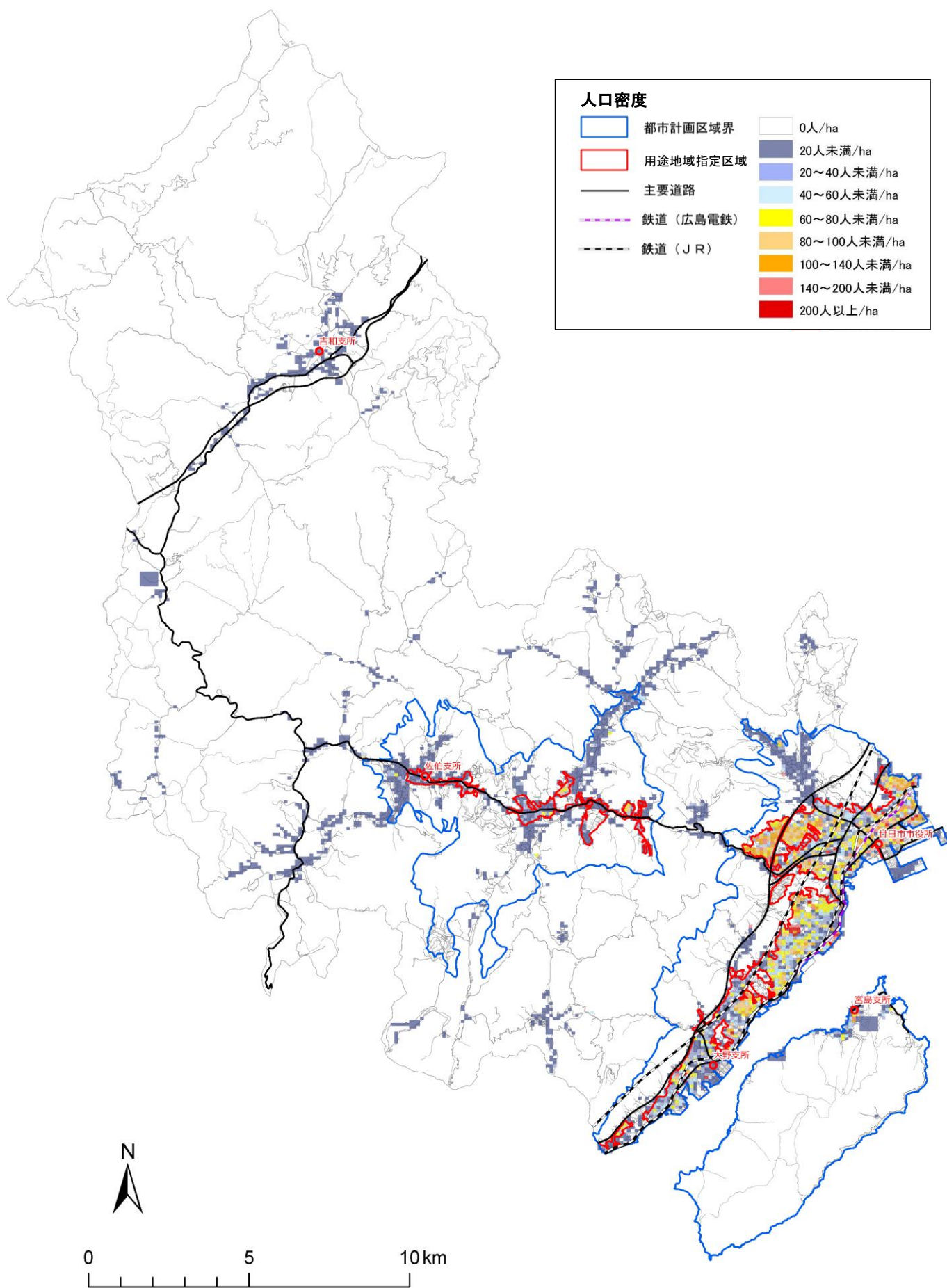
図 2-8 年齢階層別人口と人口比率の将来推計 (平成 30 (2018) 年公表値)





資料：国勢調査

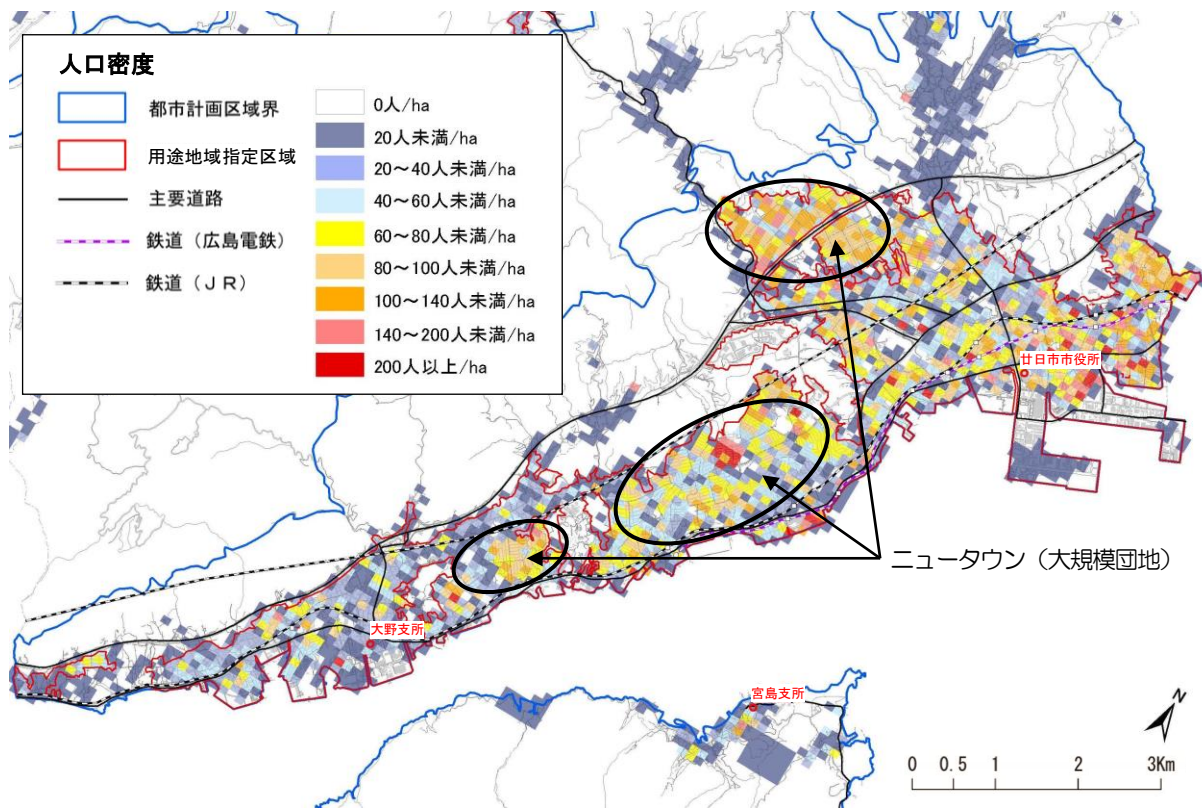
图 2-9 人口増減（廿日市市全域・平成 12（2000）年～平成 22（2010）年・小地域（町丁・字等））



資料：国勢調査

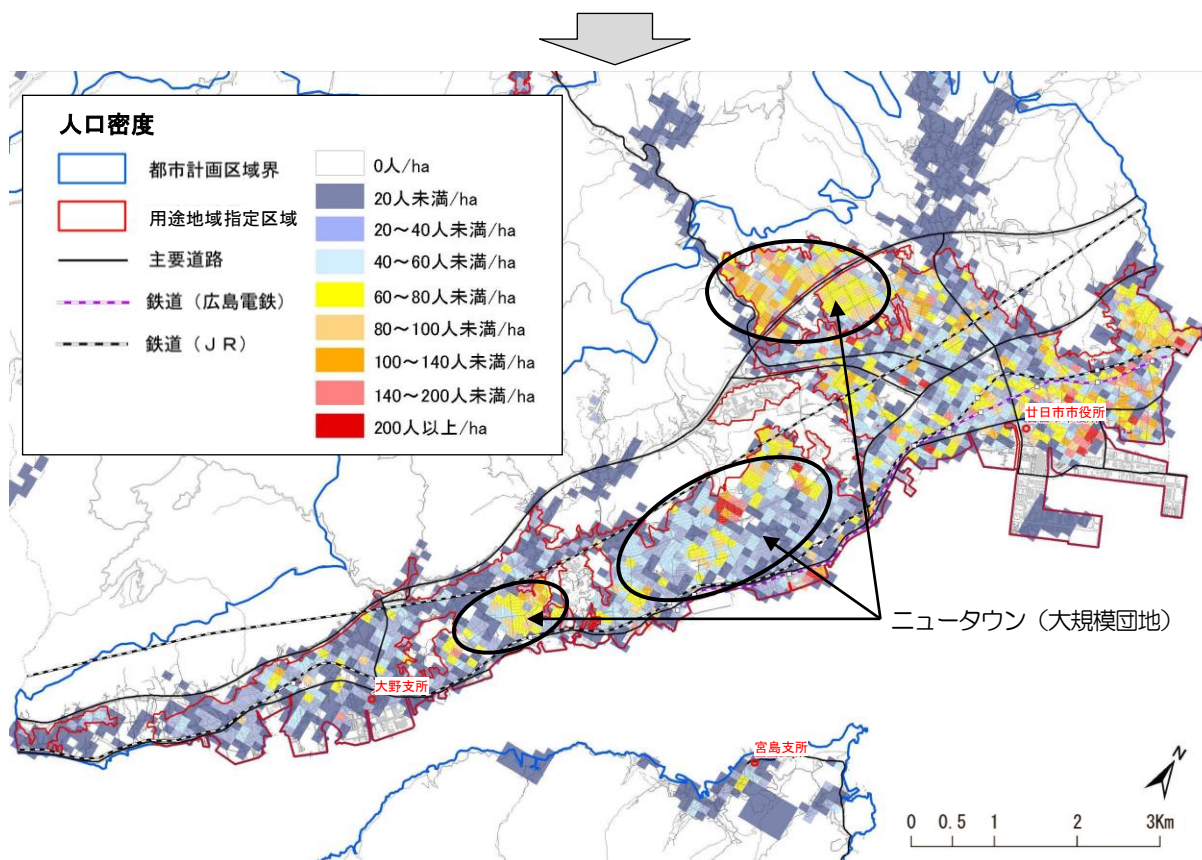
図 2-10 人口密度（廿日市市全域・平成 22（2010）年・メッシュ）





資料：国勢調査

図 2-11 人口密度(沿岸部・平成 22(2010)年・メッシュ)



資料：国立社会保障・人口問題研究所の推計((平成 25(2013)年公表値)を基に作成

図 2-12 人口密度(沿岸部・平成 52(2040)年・メッシュ)

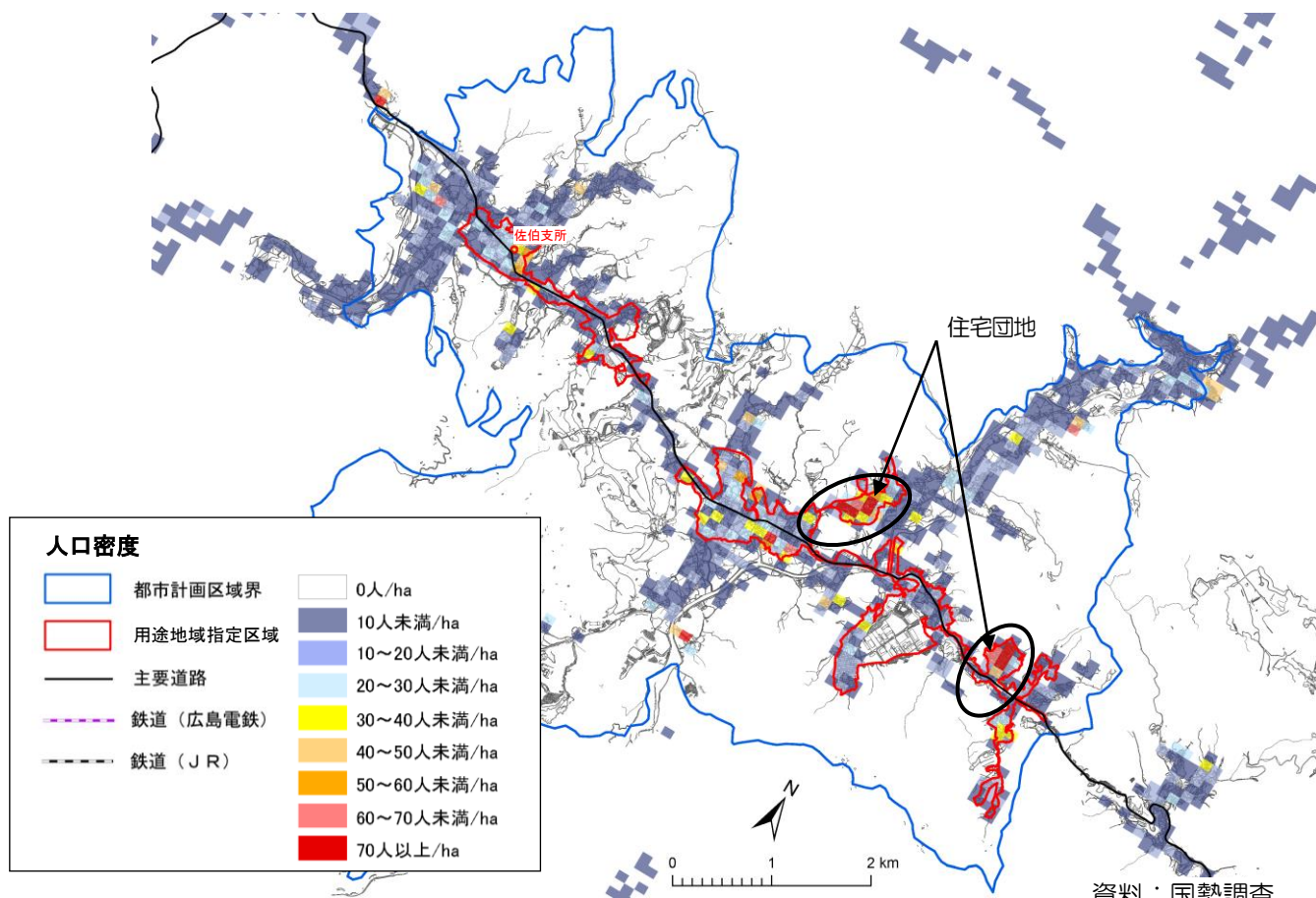
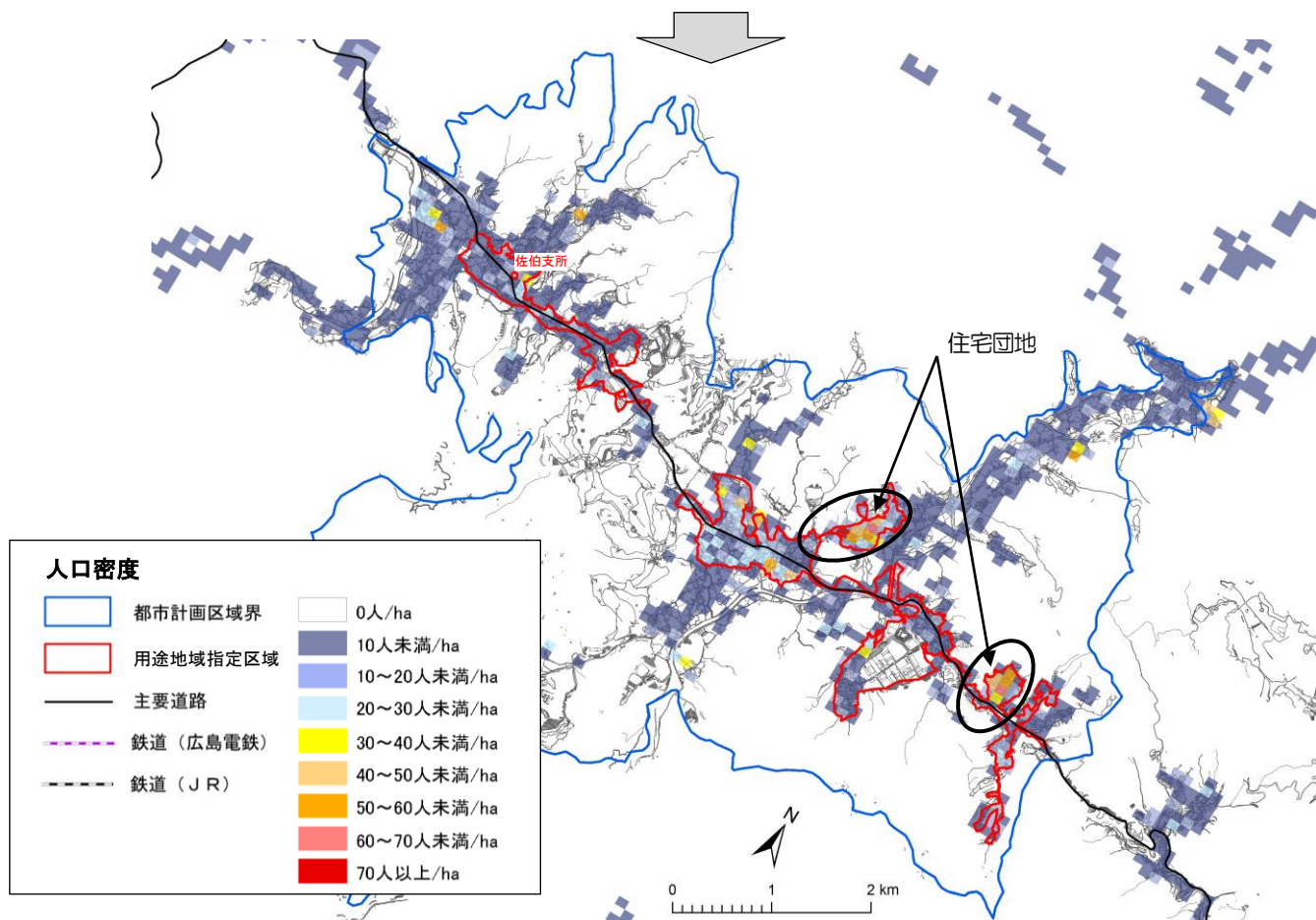


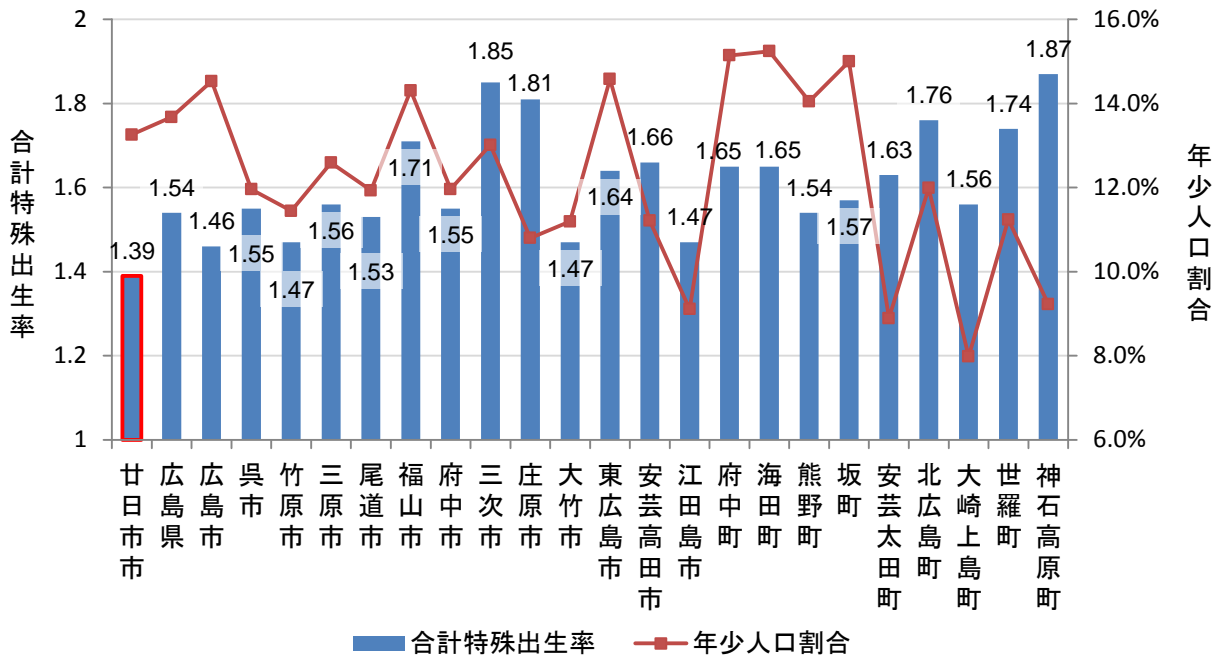
図 2-13 人口密度(佐伯地域・平成 22 (2010) 年・メッシュ)



資料：国立社会保障・人口問題研究所の推計(平成 25 (2013) 年公表値)を基に作成

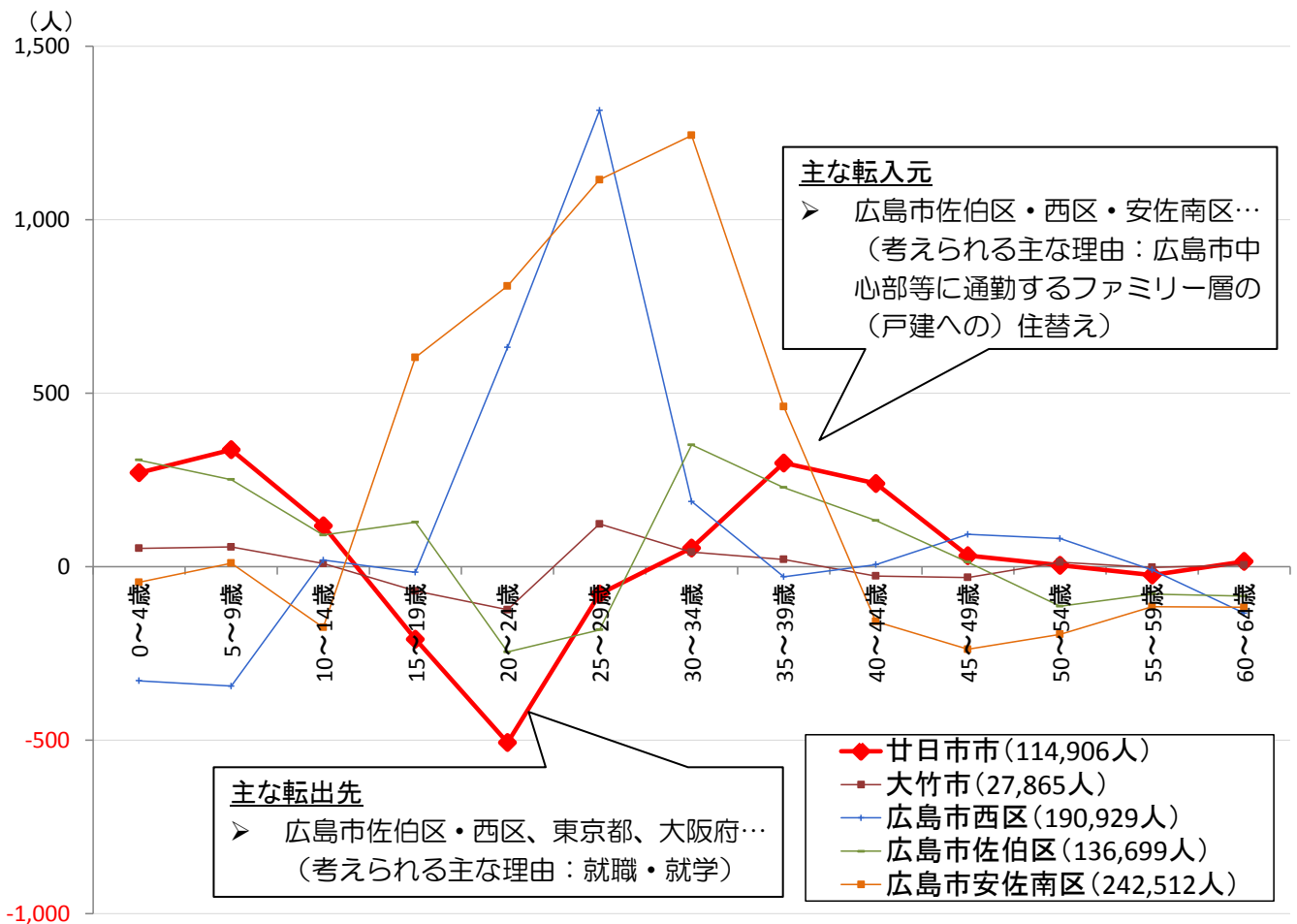
図 2-14 人口密度(佐伯地域・平成 52 (2040) 年・メッシュ)





資料：廿日市市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン

図 2-15 合計特殊出生率（平成 20（2008）年～平成 24（2012）年）と年少人口割合（平成 22（2010）年）の比較



資料：国勢調査

図 2-16 年齢階級別人口転出入（平成 22（2010）年→平成 27（2015）年、廿日市市+近隣市・区）

## (2) 公共交通網

- 廿日市地域や大野地域の海岸部では、JR山陽本線（6 駅）と広島電鉄宮島線（9 駅）の 2 つの鉄道が通っています。また、バスも運行しており、市街化区域の大半が鉄道駅利用圏域、バス停利用圏域に含まれており、公共交通は充実しています。
- 一方で、佐伯地域、吉和地域では、バスのみでの運行で、沿岸部と中山間部で公共交通サービスの格差が大きくなっています。（図 2-17）
- 民間路線バスの利用者数は緩やかに減少傾向にあり、コミュニティバスも減少傾向にあったものの、平成 26（2014）年から平成 28（2016）年にかけては増加・横ばい傾向に転じています。コミュニティバスは、大野ハートバスの利用者数が突出して多くなっています。（図 2-18、図 2-19）
- 通勤・通学の際、約半数が自家用車を利用しており、自家用車への依存度が高くなっています。（図 2-20）

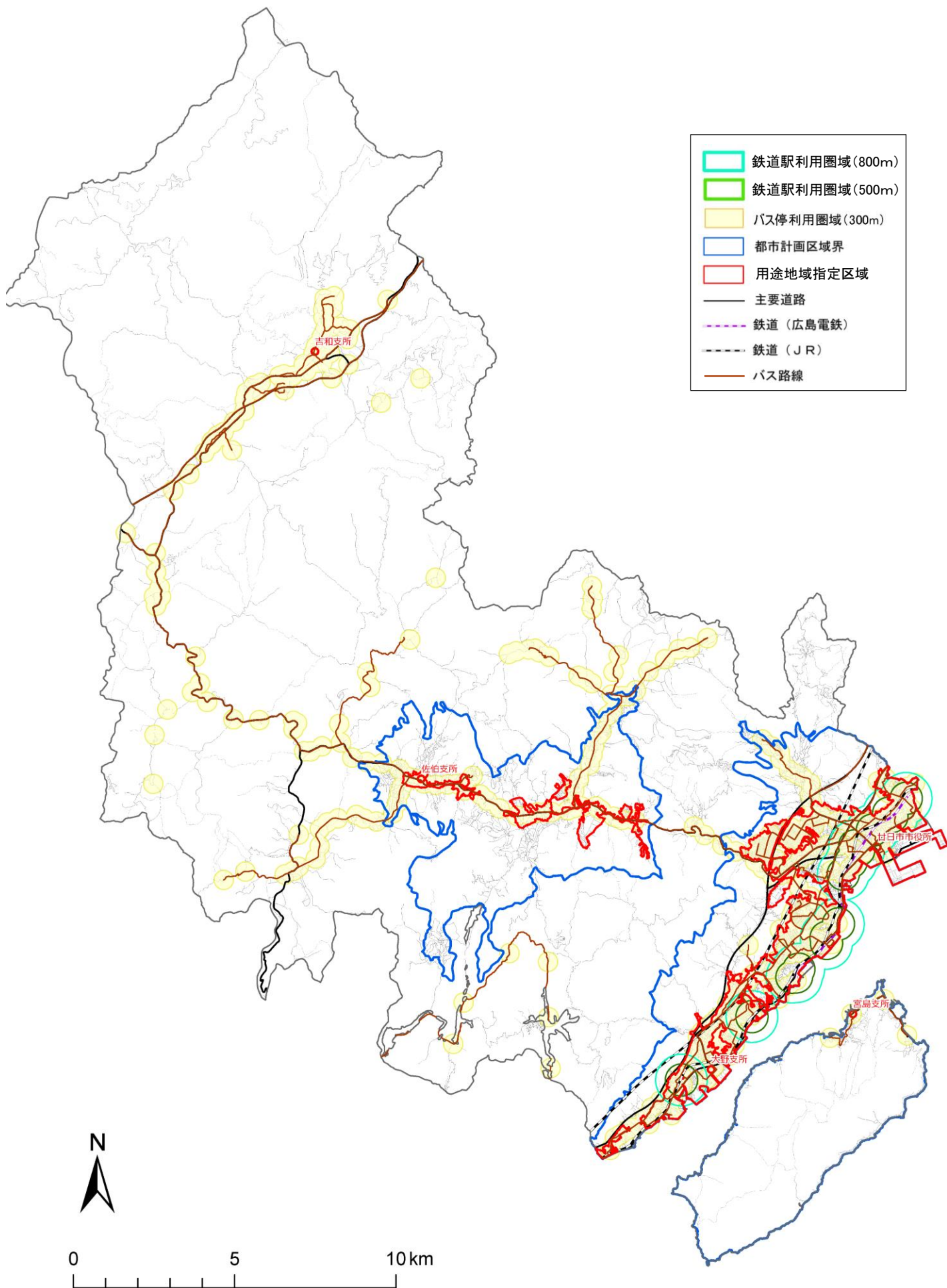
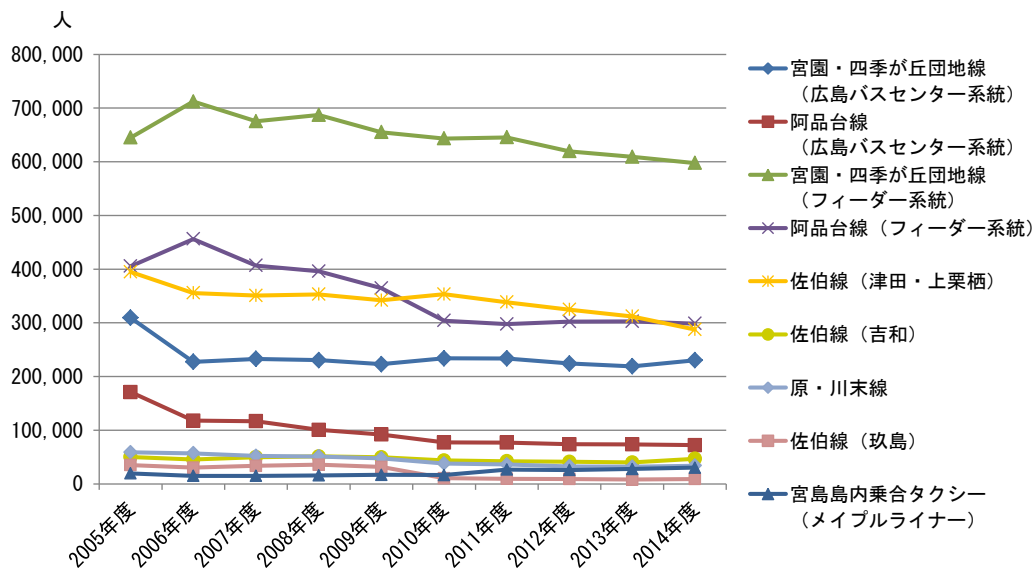
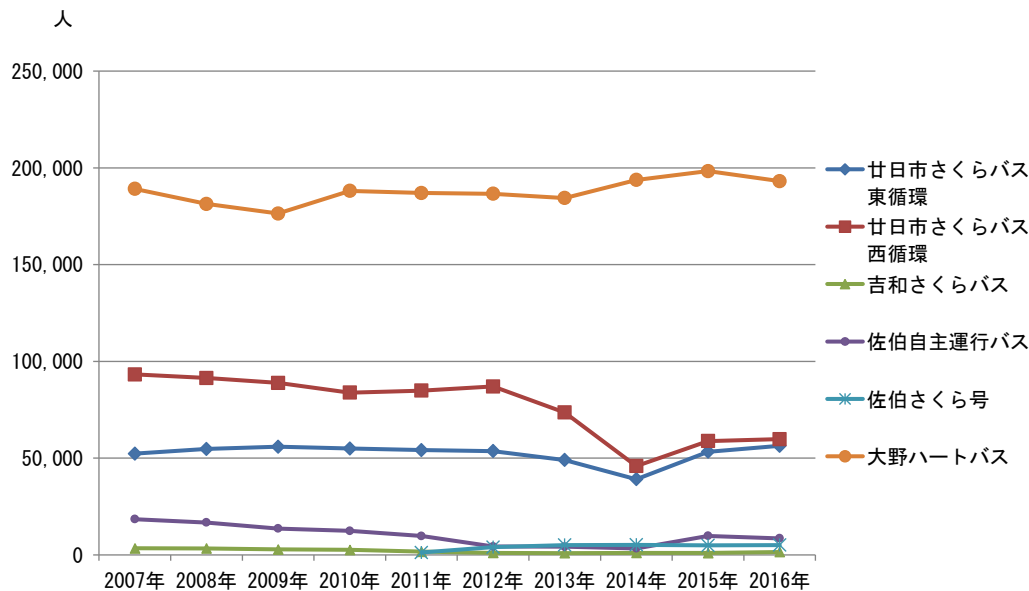


図 2-17 公共交通の利用圏域(廿日市市全域)



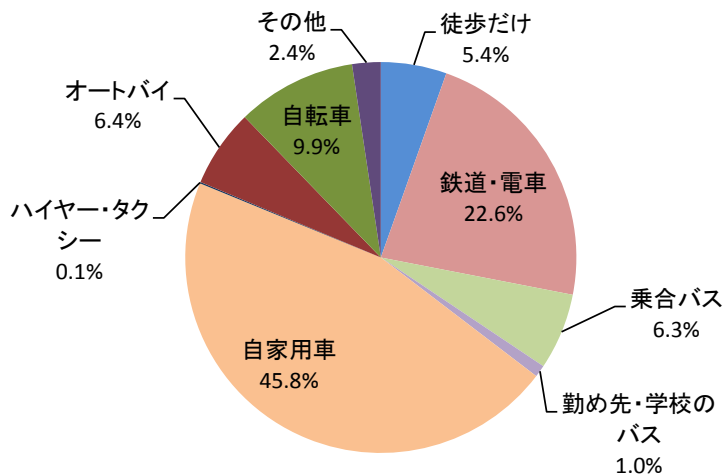
資料：廿日市市地域公共交通網形成計画

図 2-18 民間路線バスの利用者数の推移



資料：廿日市市統計書

図 2-19 コミュニティバス等の利用者数の推移



資料：国勢調査

図 2-20 通勤・通学における利用交通手段 (平成 22 (2010) 年)



## (3) 土地利用

- 市域の田やその他の農用地・畑等は年々減少しており、廿日市地域や大野地域の沿岸部や市街地縁辺部で、建物用地（住宅地）への土地利用転換が進んでいます。また、佐伯地域では廿日市佐伯線沿道で建物用地（住宅地等）への土地利用転換が進んでいます。（図 2-21、図 2-22、図 2-23、図 2-24、図 2-25）
- D I D（人口集中地区）※の面積は、人口の増加にあわせて市役所周辺から大野地域に向かって沿岸に沿って拡大しており、既成市街地や開発初期のニュータウン（大規模団地）では人口が減少しているものの、市街地の拡大が進んでいます。（図 2-26、図 2-27）

※D I D（人口集中地区）：国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、原則として人口密度が1km<sup>2</sup>当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のことをさす

表 2-1 土地利用の状況（地目別の面積）

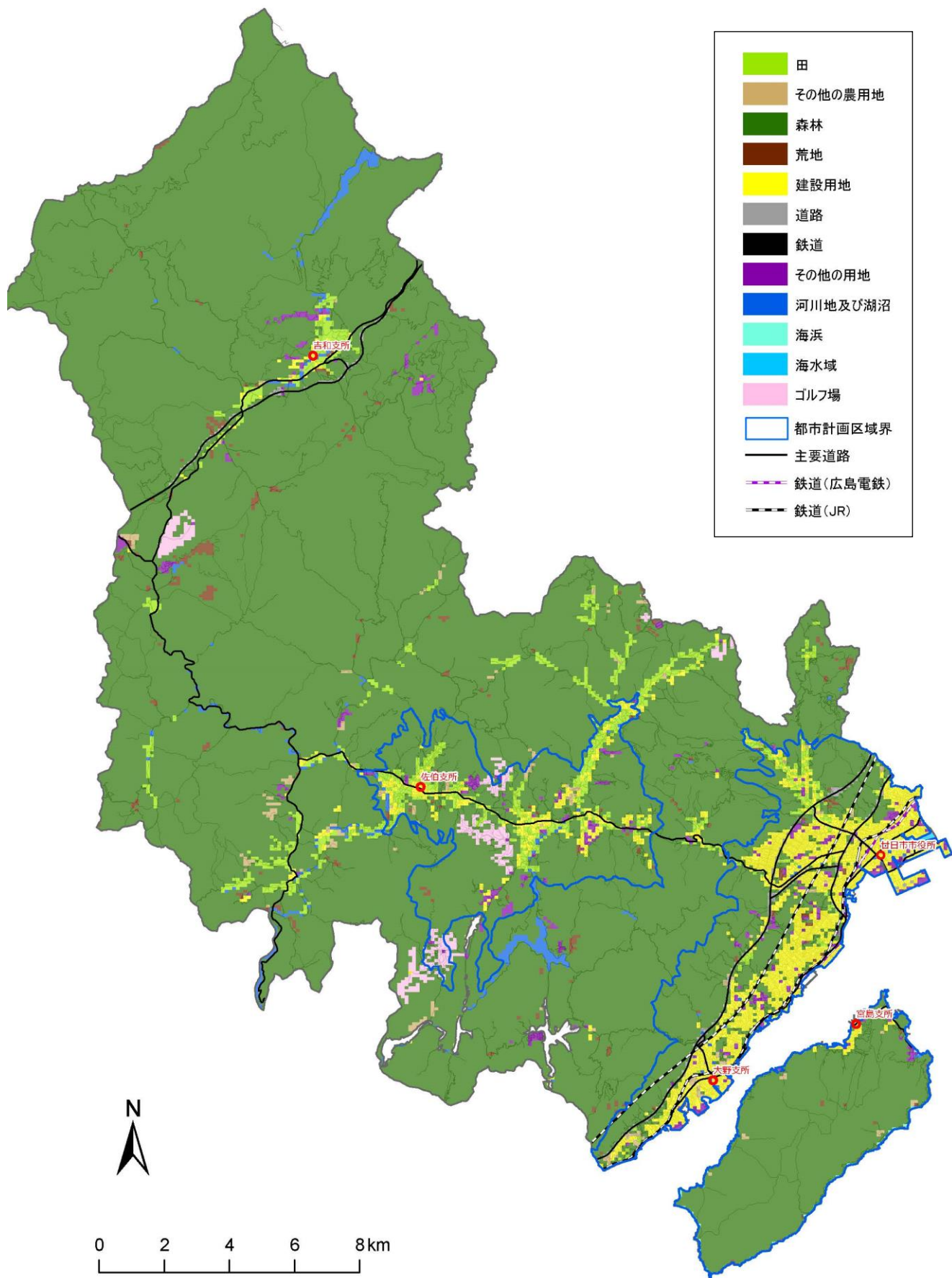
土地利用区分		田	その他の農用地・畑	森林	荒地	建物用地	道路・鉄道
1976年	面積 (ha)	1,990.1	453.0	43,447.4	748.2	930.0	86.6
	割合 (%)	4.1	0.9	88.8	1.5	1.9	0.2
2014年	面積 (ha)	1,305.4	231.9	43,110.2	353.3	2,205.7	300.3
	割合 (%)	2.7	0.5	88.1	0.7	4.5	0.7

土地利用区分		その他の用地	河川地及び湖沼	海浜	海水域	ゴルフ場	合計
1976年	面積 (ha)	695.2	369.7	17.7	183.0	0.0	48,920.9
	割合 (%)	1.4	0.8	0.0	0.4	0.0	100.0
2014年	面積 (ha)	524.6	409.5	18.1	84.8	377.0	48,920.9
	割合 (%)	1.1	0.8	0.0	0.2	0.8	100.0

※割合については四捨五入した値を表示しているため、各内訳数値の合計が100%にならない場合があります。

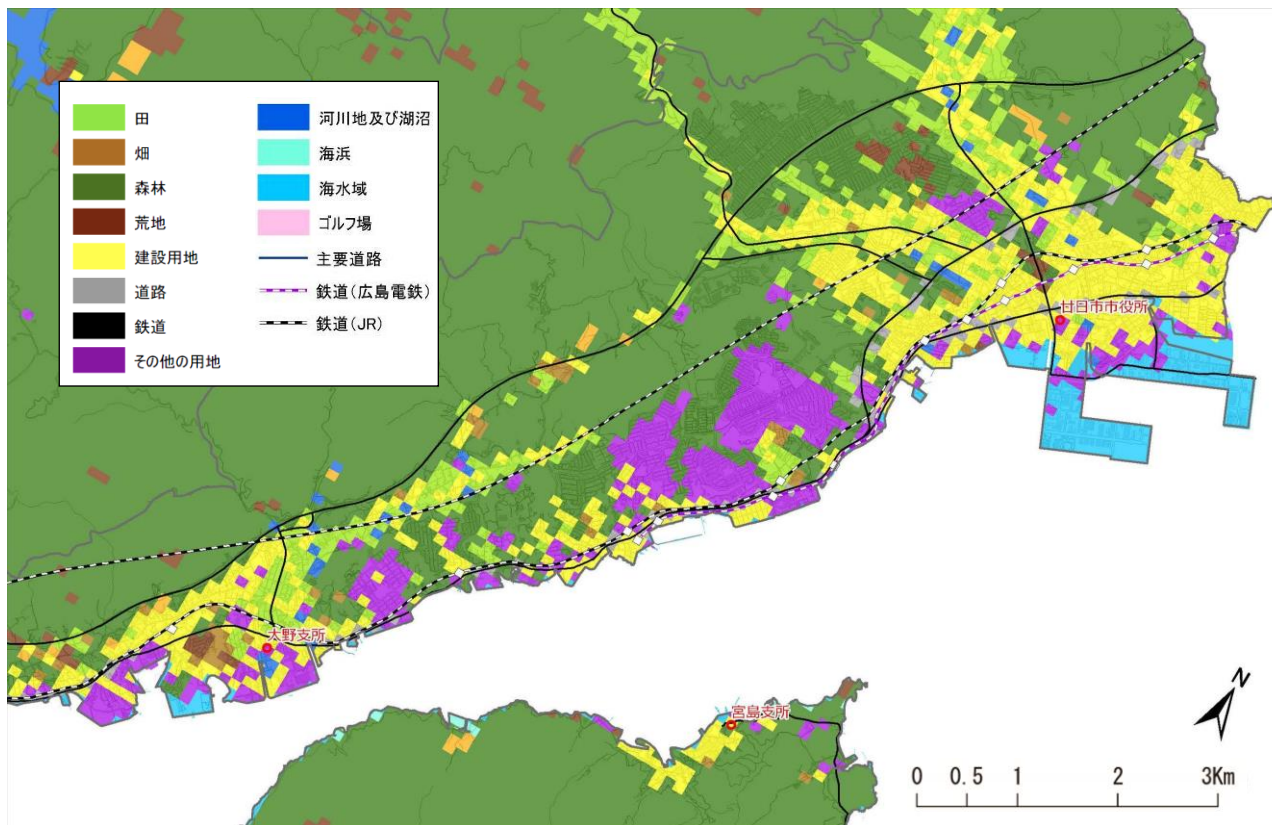
※面積は国土地理院発行の2万5千分の1地形図及び衛星画像を用いて国土地理院が計測したものであり、用いている地形図の精度の違いから廿日市統計書等における面積とは若干異なります。

資料：国土数値情報



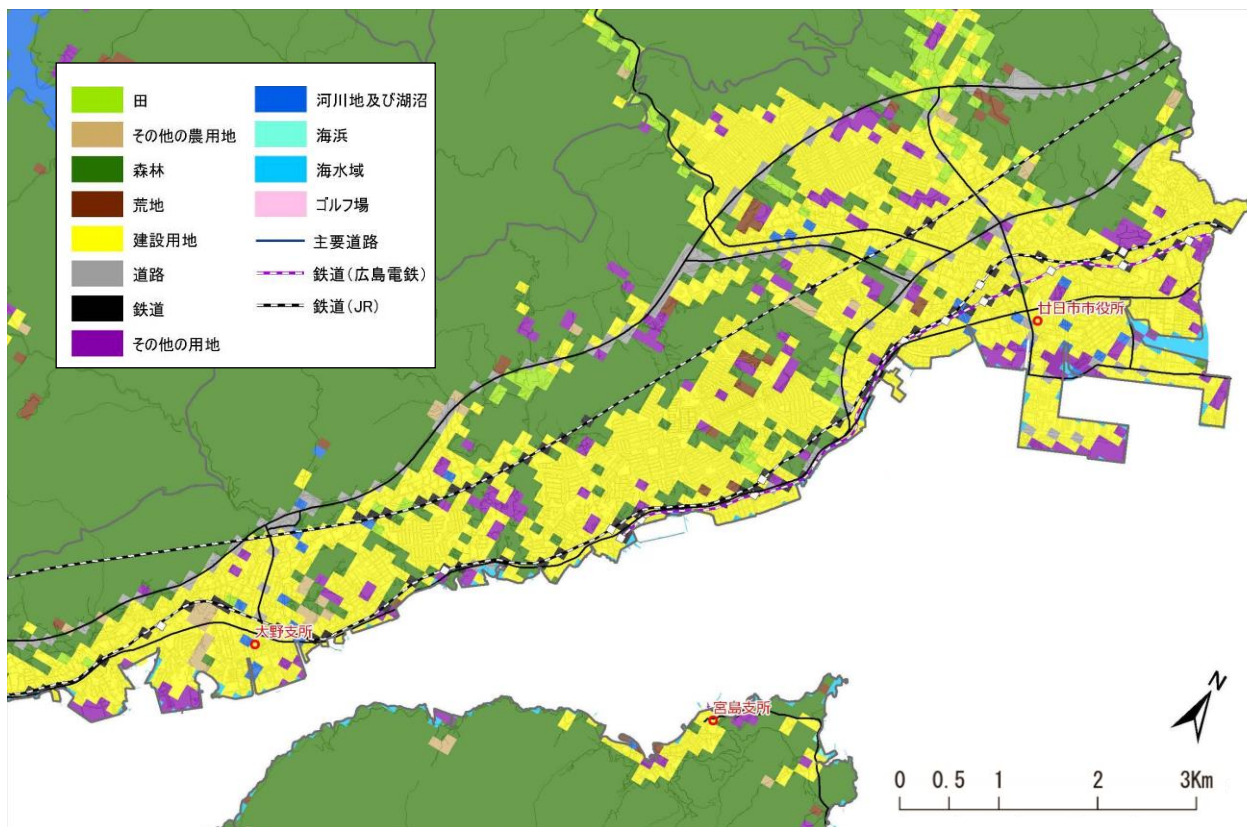
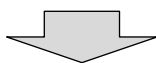
資料：国土数値情報

図 2-21 土地利用図（廿日市市全域・平成 26（2014）年・メッシュ）



資料：国土数値情報

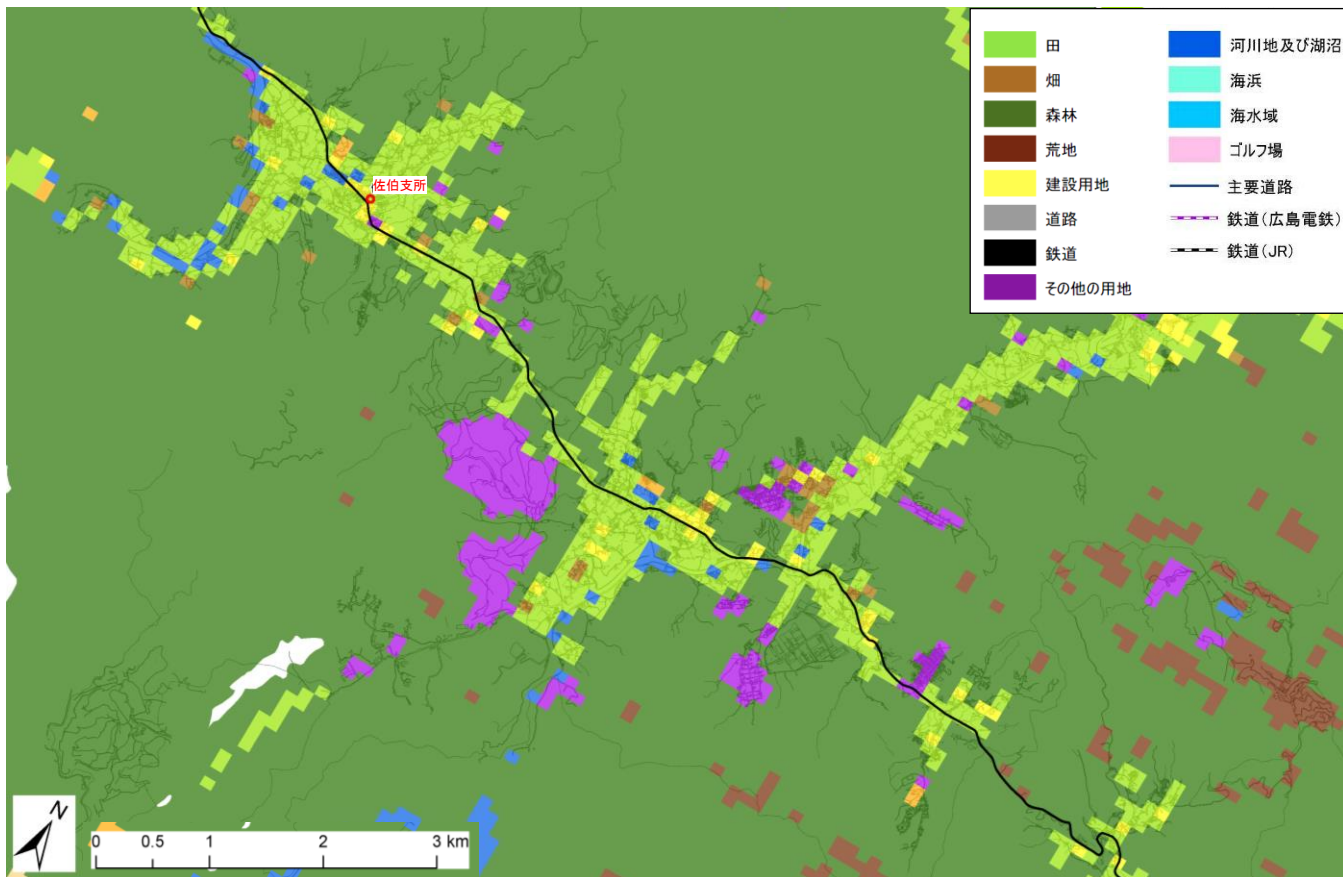
図 2-22 土地利用図（沿岸部・昭和 51（1976）年・メッシュ）



資料：国土数値情報

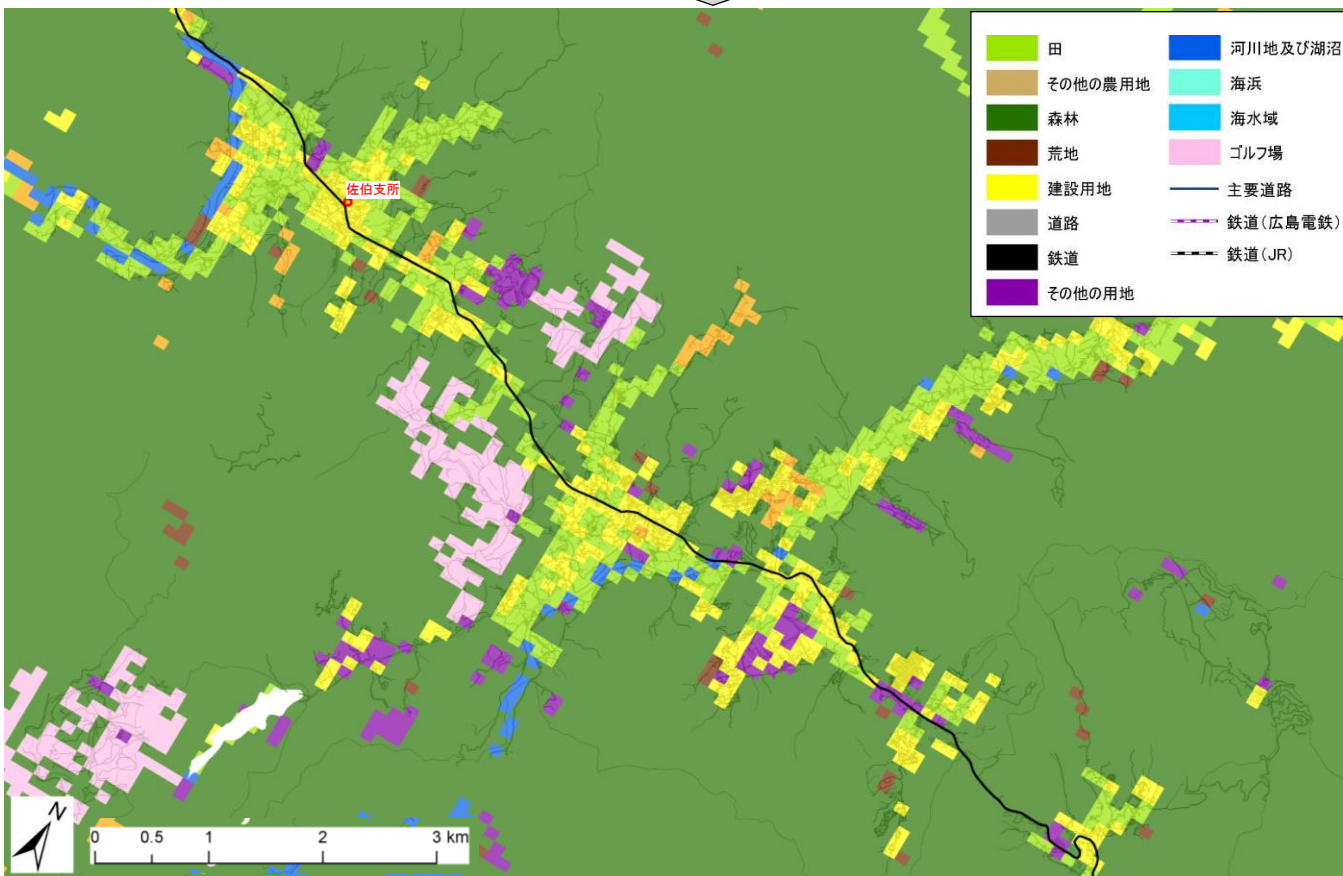
図 2-23 土地利用図（沿岸部・平成 26（2014）年・メッシュ）





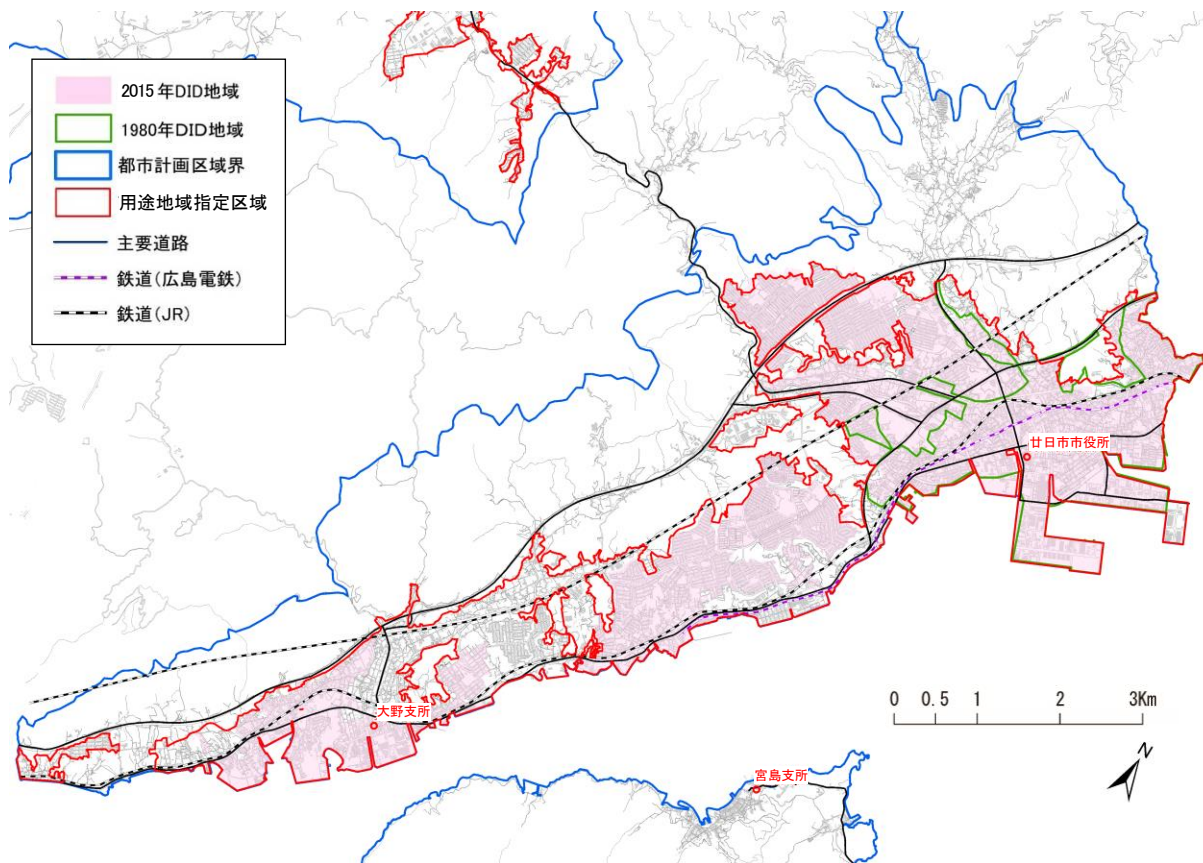
資料：国土数値情報

図 2-24 土地利用図（佐伯地域・昭和 51（1976）年・メッシュ）



資料：国土数値情報

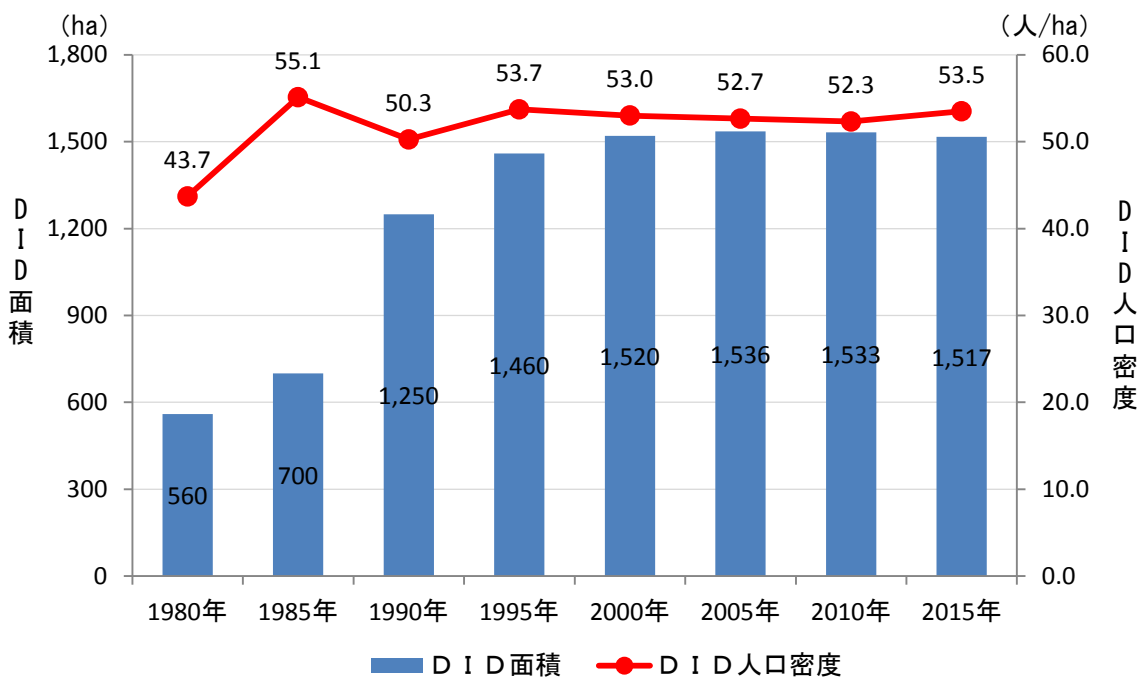
図 2-25 土地利用図（佐伯地域・平成 26（2014）年・メッシュ）



資料：国土数値情報

※佐伯地域には該当箇所なし

図 2-26 DID の変遷（廿日市市全域・昭和 55（1980）年～平成 27（2015）年）

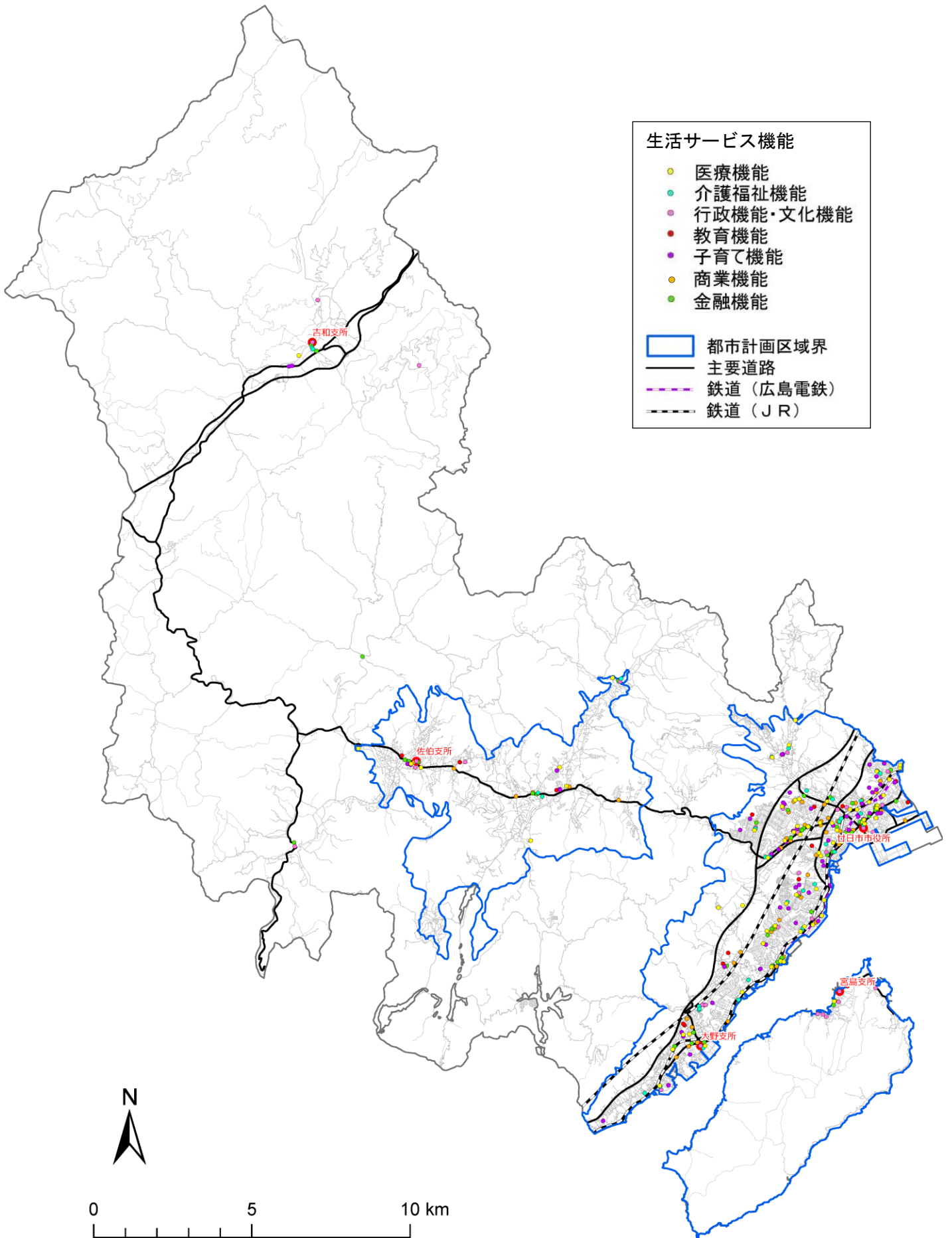


資料：国土数値情報

図 2-27 DID 面積・DID 人口密度の変遷（昭和 55（1980）年～平成 27（2015）年）

#### (4) 都市機能立地

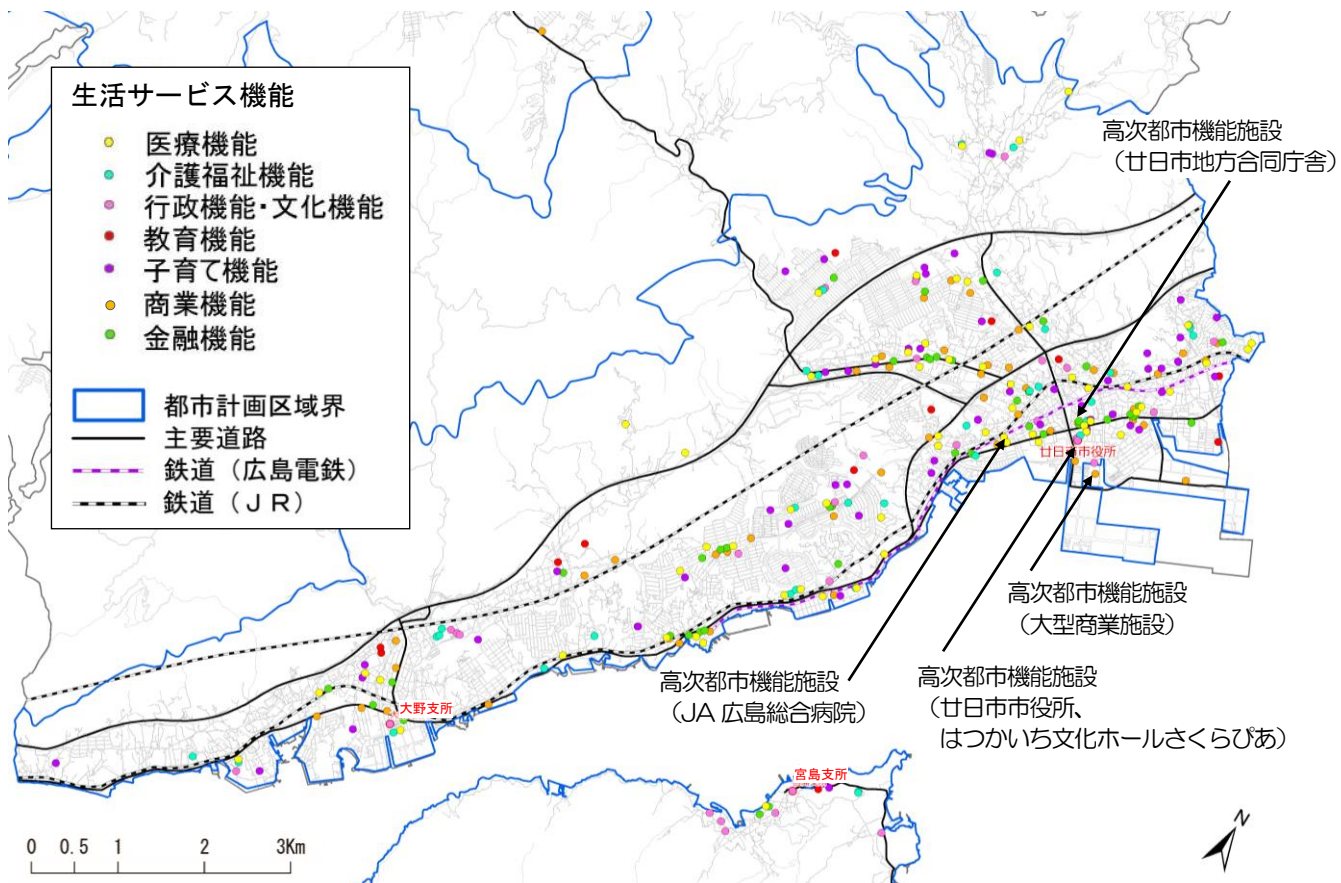
- 廿日市地域では、市役所や文化ホール、地域医療支援病院（JA広島総合病院）等、本市の中核として市内に1箇所しかない高次都市機能施設の大半が立地しています。（図 2-29）
- 大野地域では、誘導施設の対象となる生活サービス機能は一通り立地しています。（図 2-29）
- 佐伯地域では、行政機能は津田地区、商業機能は友和地区と離れた地区に立地しており、都市機能が分担されています。（図 2-30）
- 宮島地域は、国内有数の観光地であることから集客施設は充実していますが居住者のための生活サービス機能の施設数としては乏しい状況となっています。（図 2-29）
- 吉和地域では、スーパーやコンビニは立地しておらず、数件の個人商店が商業機能を担っています。（図 2-31）



資料：国土数値情報等（平成 29（2017）年 10 月時点）

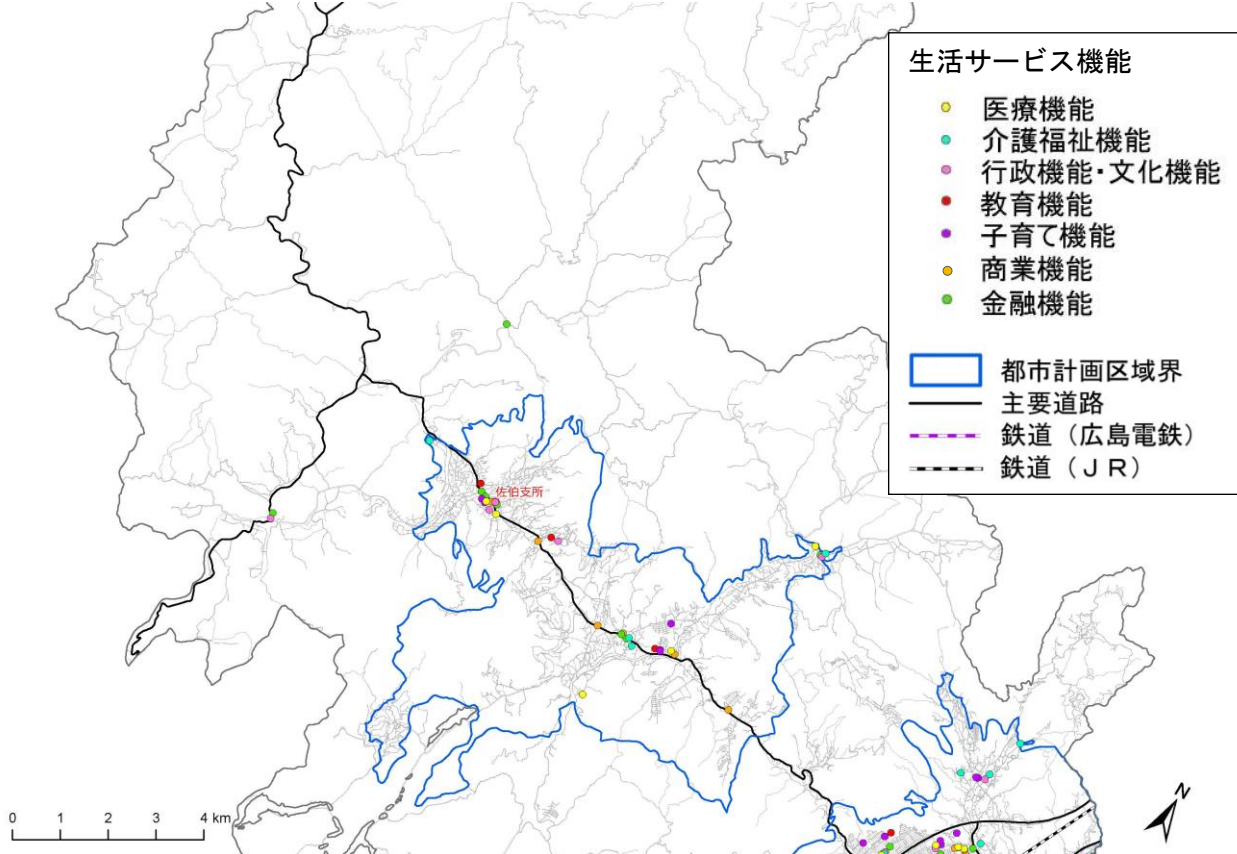
図 2-28 誘導施設の対象となる生活サービス機能の分布状況（廿日市市全域）





資料：国土数値情報等（平成 29（2017）年 10 月時点）

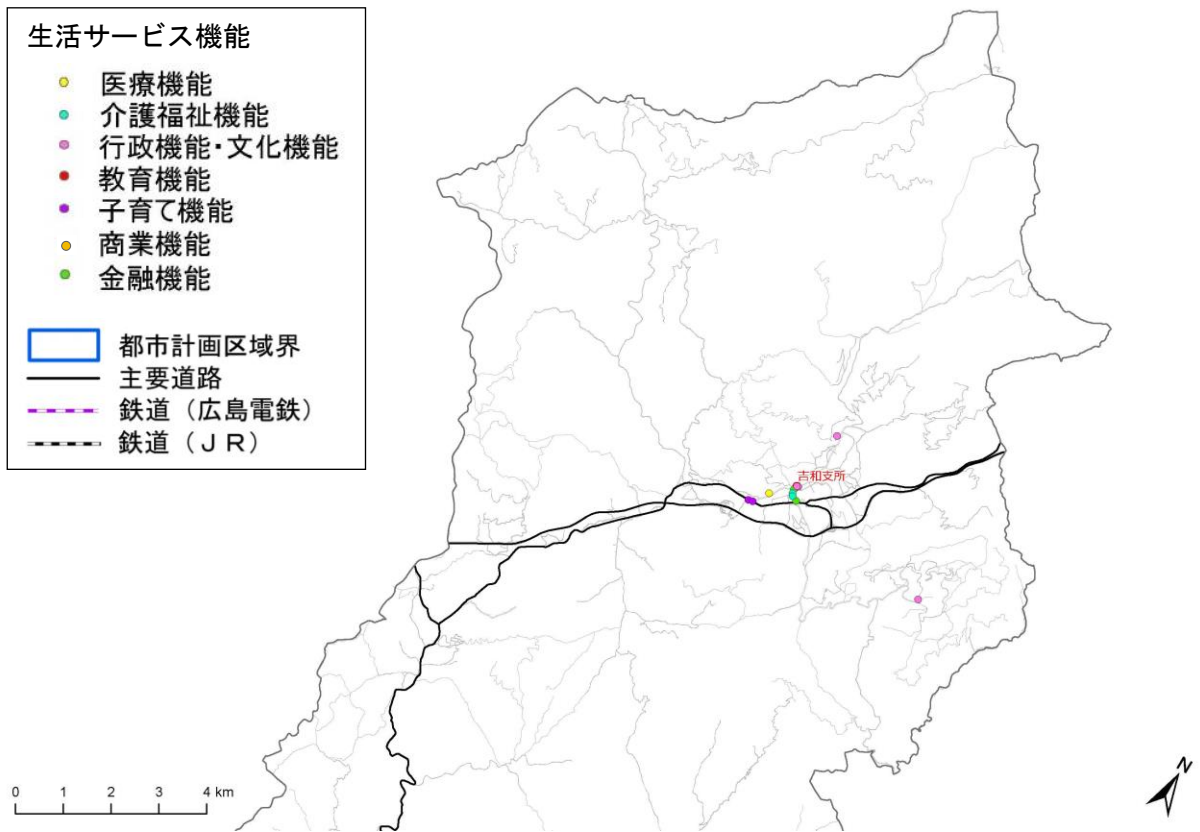
図 2-29 誘導施設の対象となる生活サービス機能の分布状況【沿岸部、島しょ部－宮島地域】



資料：国土数値情報等（平成 29（2017）年 10 月時点）

図 2-30 誘導施設の対象となる生活サービス機能の分布状況（中山間部－佐伯地域）



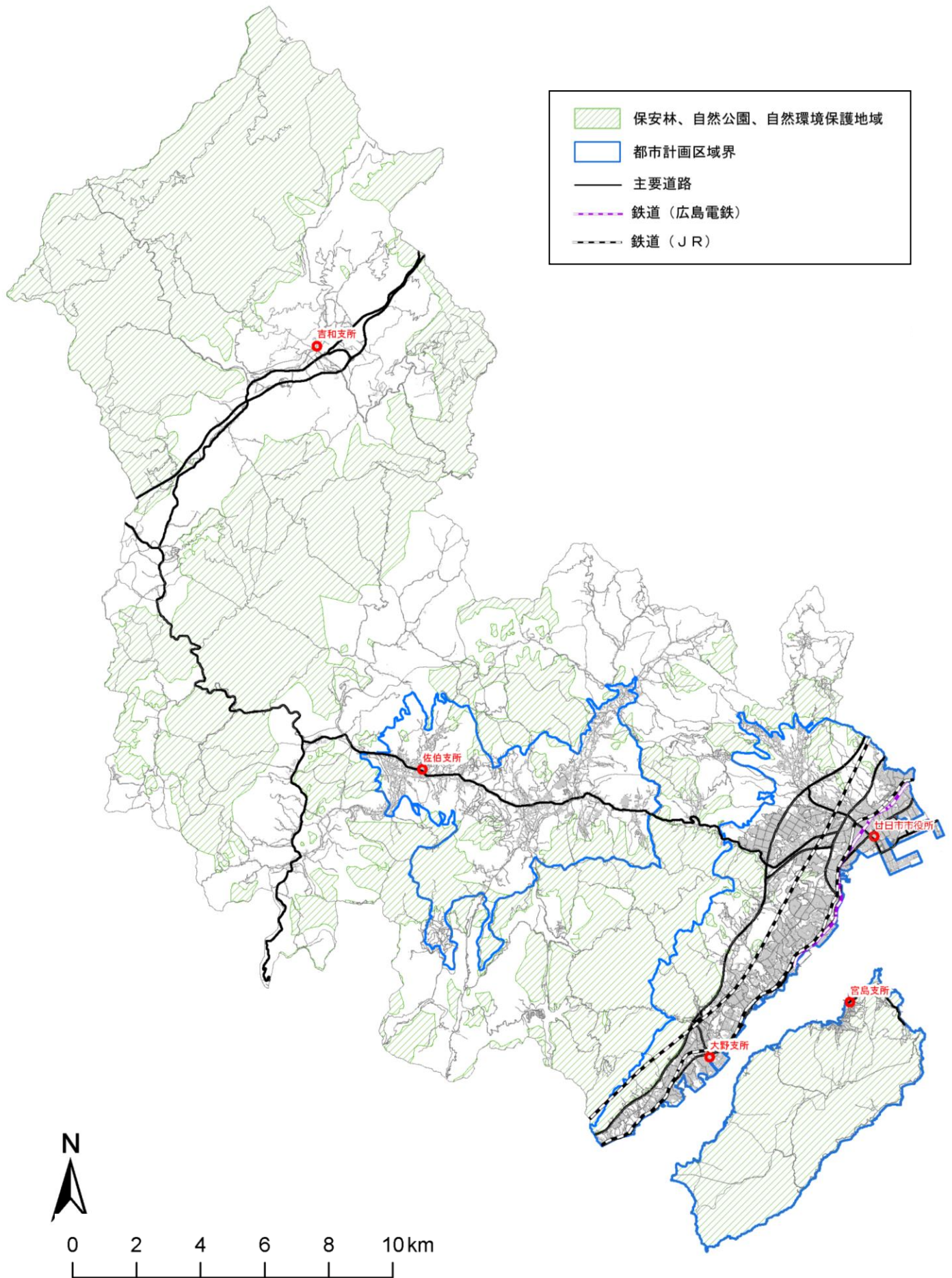


資料：国土数値情報等（平成 29（2017）年 10 月時点）

図 2-31 誘導施設の対象となる生活サービス機能の分布状況（中山間部－吉和地域）

(5) 法規制

- 本市では、山地部を中心に保安林が指定されています。(図 2-32)
- 自然公園としては、宮島地域では全島が瀬戸内海国立公園の特別地域に指定されています。(図 2-32)



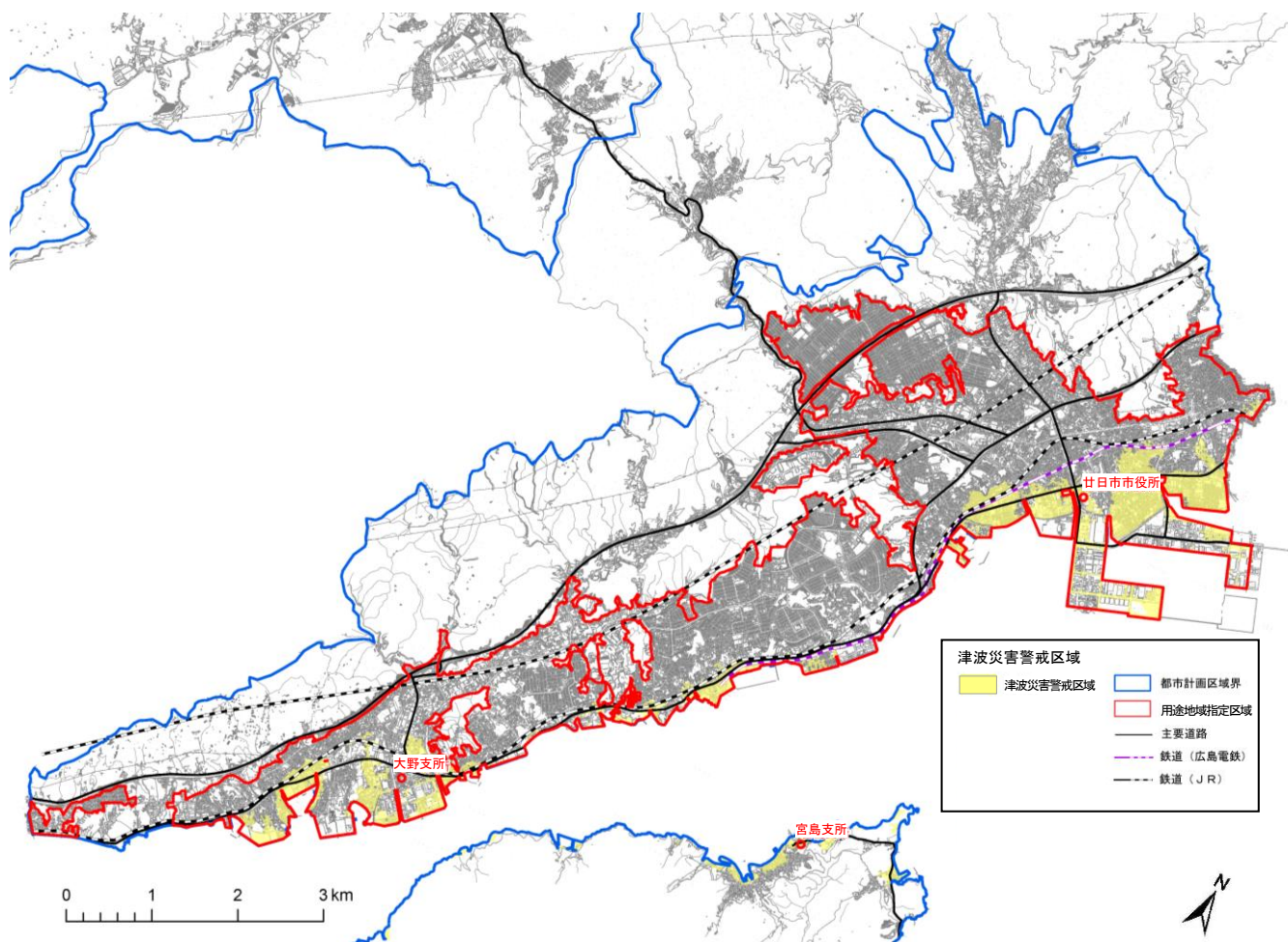
資料：国土数値情報

図 2-32 保安林・自然公園・自然環境保護地域 (廿日市市全域)

(6) 災害危険性

1) 津波浸水

- ・国際拠点港湾広島港廿日市地区や地方港湾厳島港をはじめとした港湾・漁港周辺等において津波災害警戒区域が設定されています。(図 2-33)



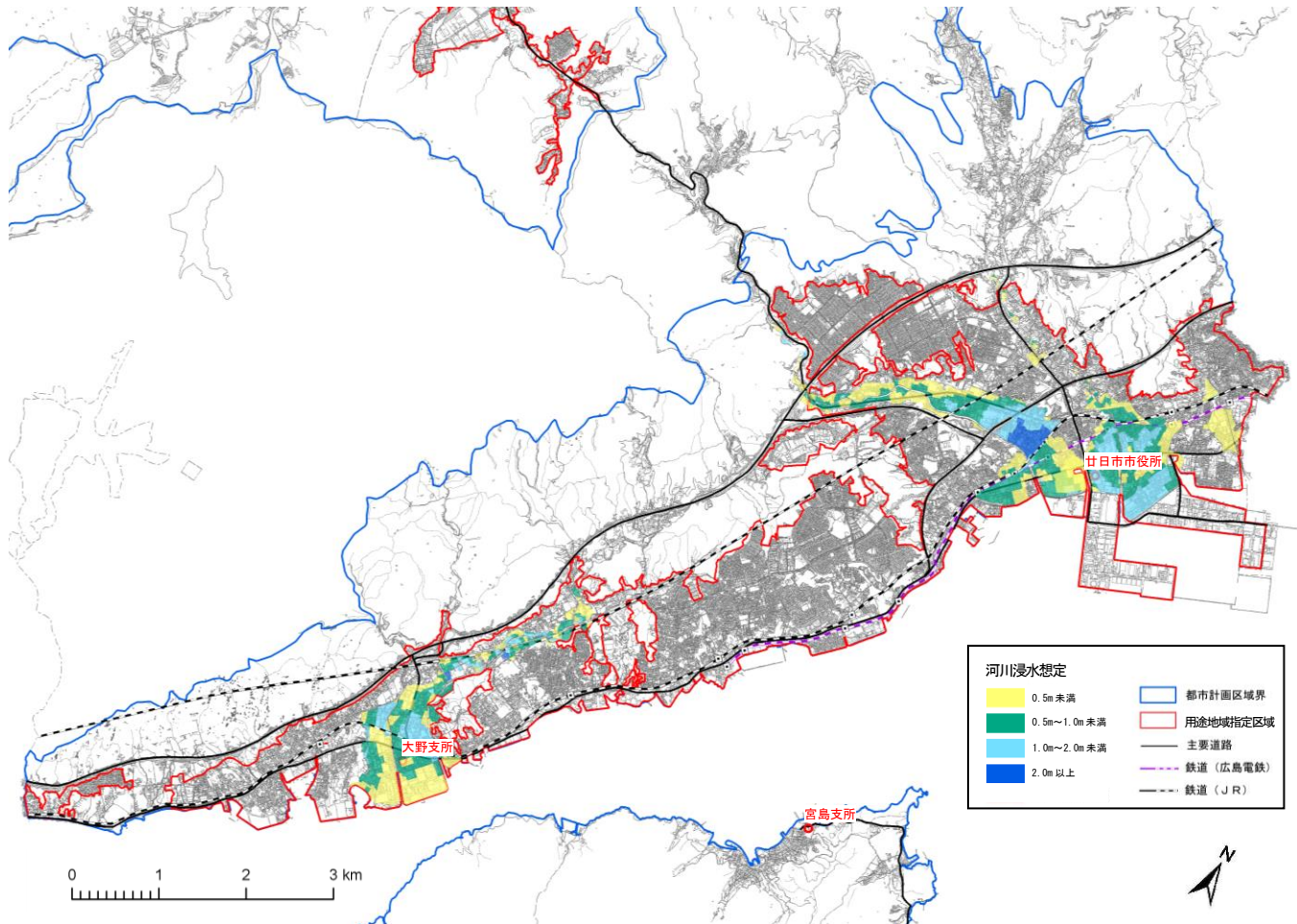
資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（平成 31（2019）年 3 月時点）  
 ※佐伯地域には該当箇所なし

図 2-33 津波災害警戒区域（沿岸部）



2) 河川浸水

- 廿日市地域の佐方川、可愛川、御手洗川や大野地域の永慶寺川、毛保川の氾濫による浸水が想定されています。(図 2-34)



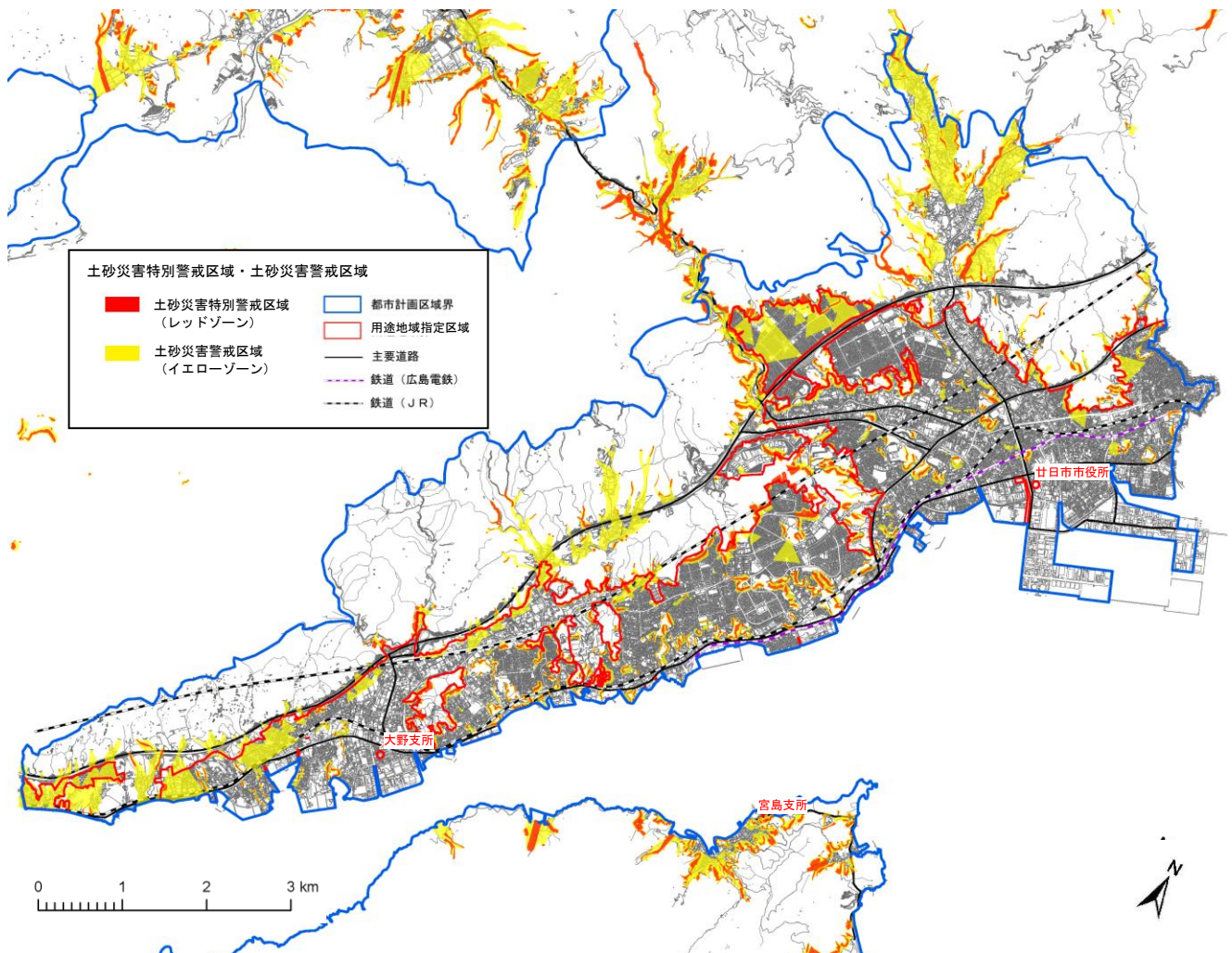
資料：浸水ハザードマップ（平成 22（2010）年時点）

※佐伯地域には該当箇所なし

図 2-34 河川浸水想定区域（沿岸部）

### 3) 土砂災害

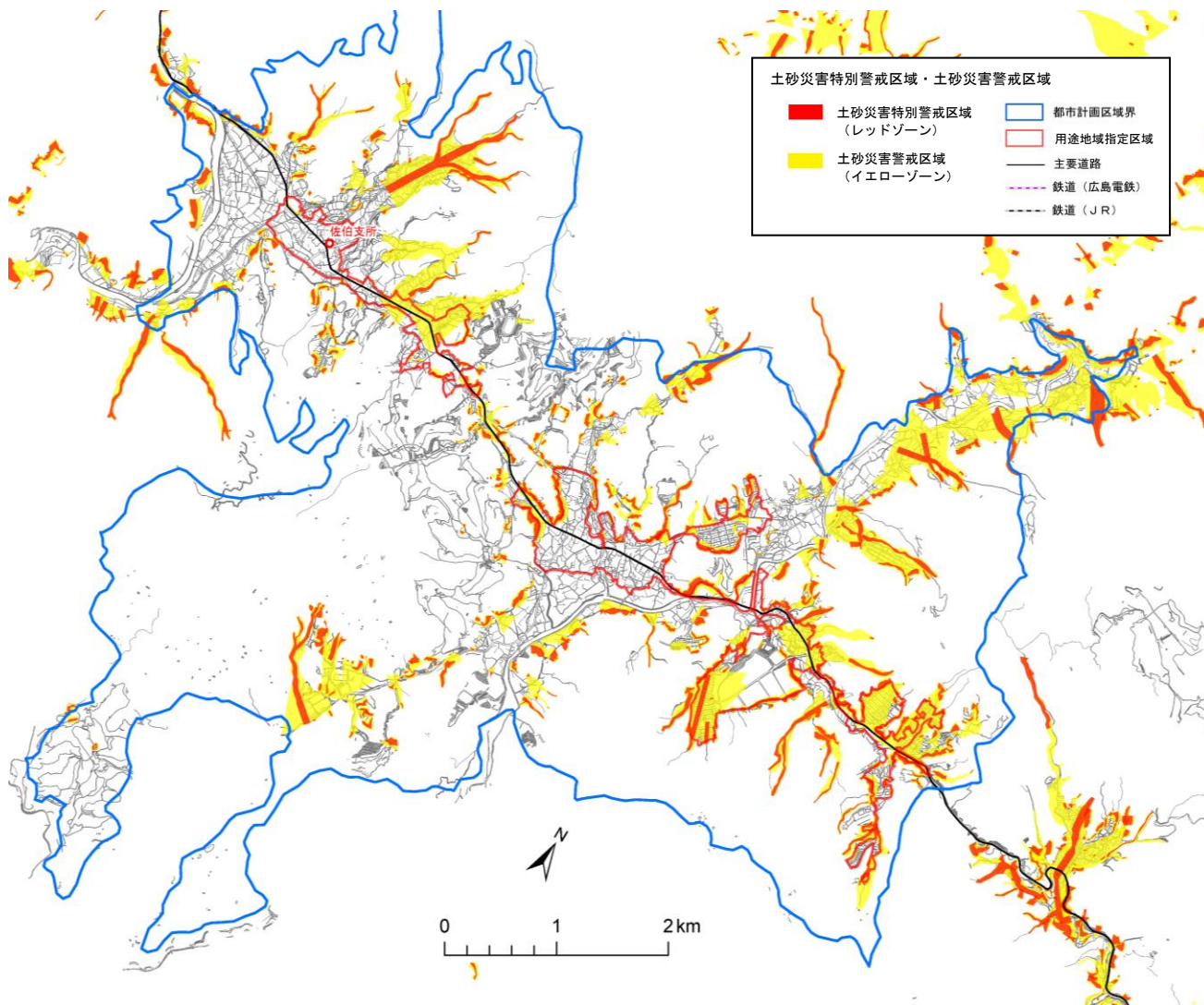
- 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域は、丘陵地の住宅地や市街地の縁辺部で多く指定されています。(図 2-35、図 2-36)



資料：土砂災害ハザードマップ（平成 31（2019）年 1 月時点）

図 2-35 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域（沿岸部）



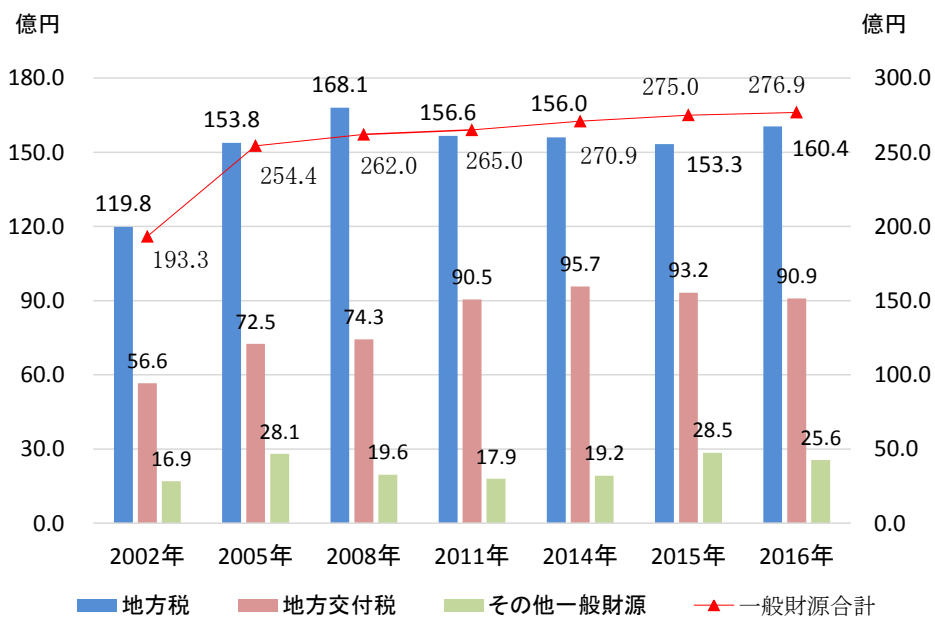


資料：土砂災害ハザードマップ（平成 31（2019）年 1 月時点）

図 2-36 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域（佐伯地域）

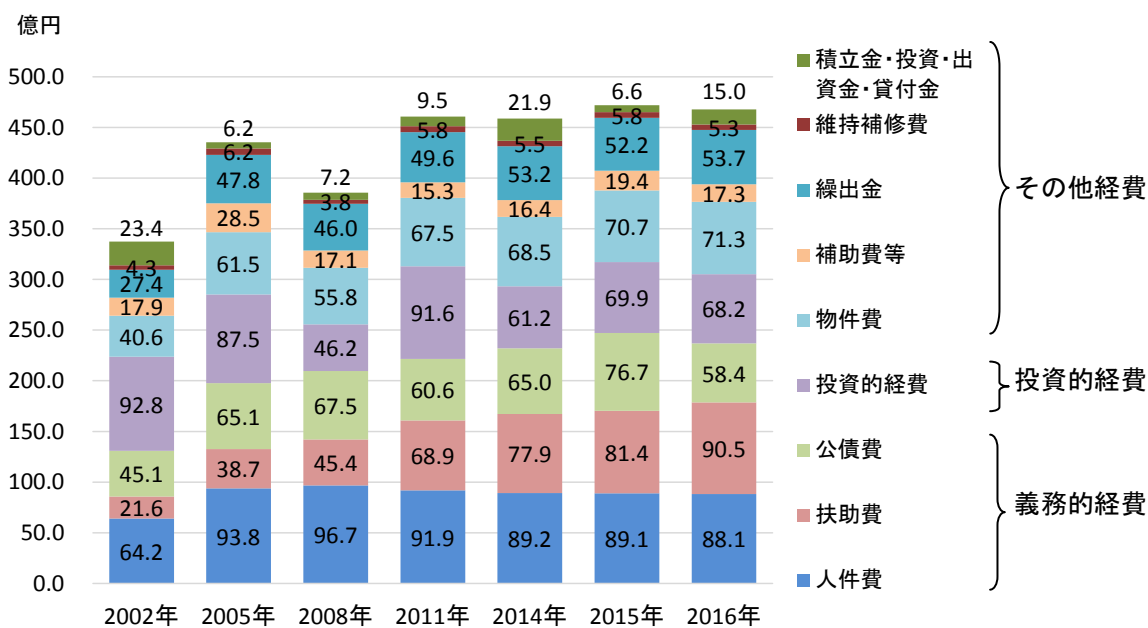
(7) 財政

- ・生産年齢人口の減少、老年人口の増加により、税収（地方税）が減り、社会保障（扶助費）等の支出が増加しています。（図 2-37、図 2-38）
- ・財政の将来予測では、地方交付税における合併算定替の縮減の影響や、少子高齢化の進行等により、歳入が減少し、歳出が増加することから、健全化の取組前で平成 32(2020)年度には 17.4 億円の財源が不足するとされています。（中期財政運営方針より）



資料：決算カード

図 2-37 歳入の推移（一般財源）



資料：決算カード

図 2-38 歳出の推移



## (8) 市民意向 (市民アンケート調査の実施)

- ・調査概要：

表 2-2 市民アンケート調査の概要

調査期間	平成 28 (2016) 年 11 月 21 日～12 月 6 日	
配布*1	2,500 票	
回収*2	合計	779 票 【回収率：32.0%】
	廿日市地域	522 票 【配布数：1,520 票、地域内回収率：34.3%】
	佐伯地域	51 票 【配布数： 210 票、地域内回収率：24.3%】
	吉和地域	26 票 【配布数： 100 票、地域内回収率：26.0%】
	大野地域	163 票 【配布数： 570 票、地域内回収率：28.6%】
	宮島地域	31 票 【配布数： 100 票、地域内回収率：31.0%】
	わからない	4 票 —
不明	2 票 —	

- ・公共施設等の主な利用場所としては、ほとんどの施設で市役所周辺が最も多くなっていますが、“通勤・通学”や“コンサートや演劇”については市外（広島市）が最も多くなっています。（図 2-39）
- ・徒歩圏内の施設機能の充足度として、廿日市地域や大野地域では、誘導施設に該当する診療所・医院や店舗・スーパー、銀行等は一定の充足度が得られていますが、佐伯地域では全体的に他の地域より充足度が低くなっています。（図 2-40、図 2-41、図 2-42、図 2-43、図 2-44）
- ・廿日市市の将来像として、コンパクトなまちづくりを実現するためには、保健・医療、介護等の機能の連携、多様な機能集積、公共交通機関の充実、自然環境の活用等の要素・地域を重要とする回答が各地域共通して多くなっています。（図 2-45）
- ・自身が将来住みたい環境としては、佐伯地域や吉和地域、宮島地域では自然環境の活用、廿日市地域では保健・医療、介護等の機能の連携や多様な機能集積、大野地域では保健・医療、介護等の機能の連携が特に望まれています。（図 2-46）

\* 1 : 参考資料 1 『市民アンケート調査 調査票』参照

\* 2 : 参考資料 2 『市民アンケート調査 地域別回収状況』参照

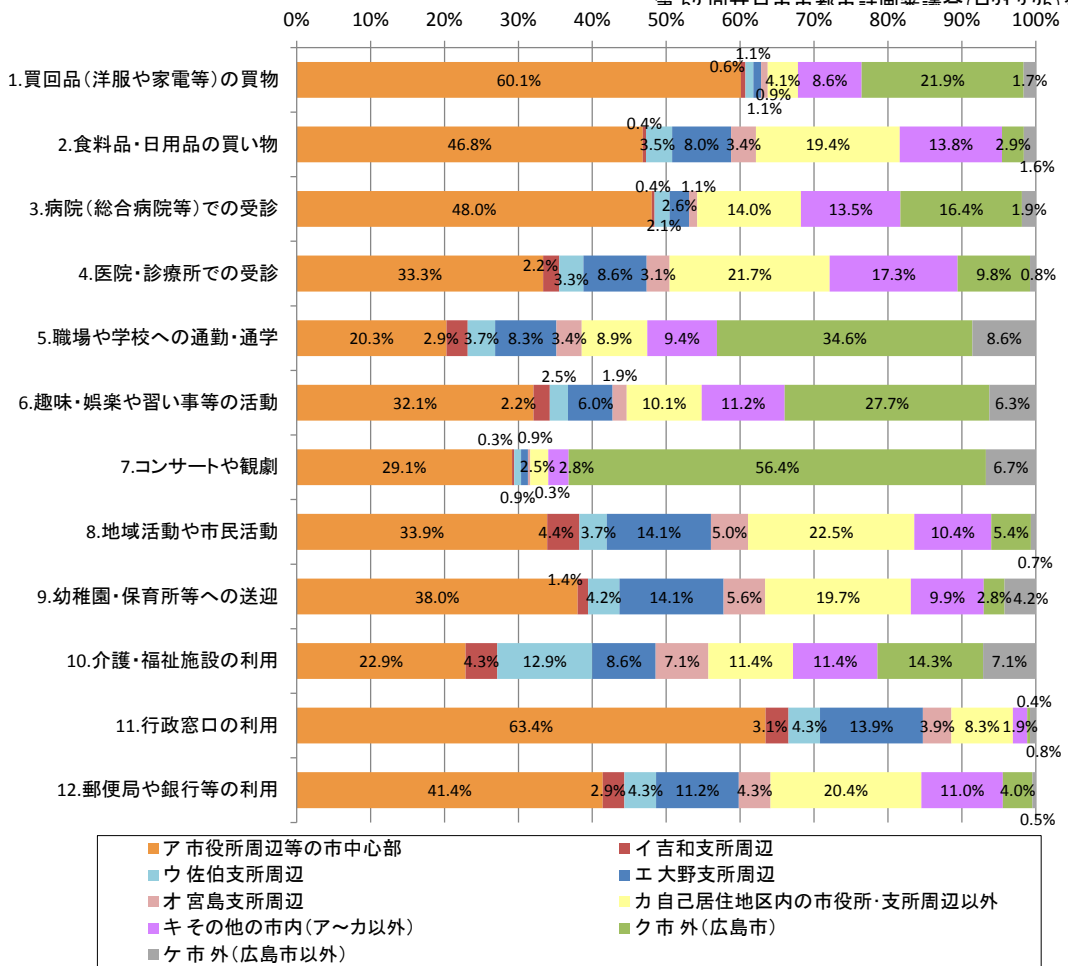


図 2-39 公共施設等の主な利用場所

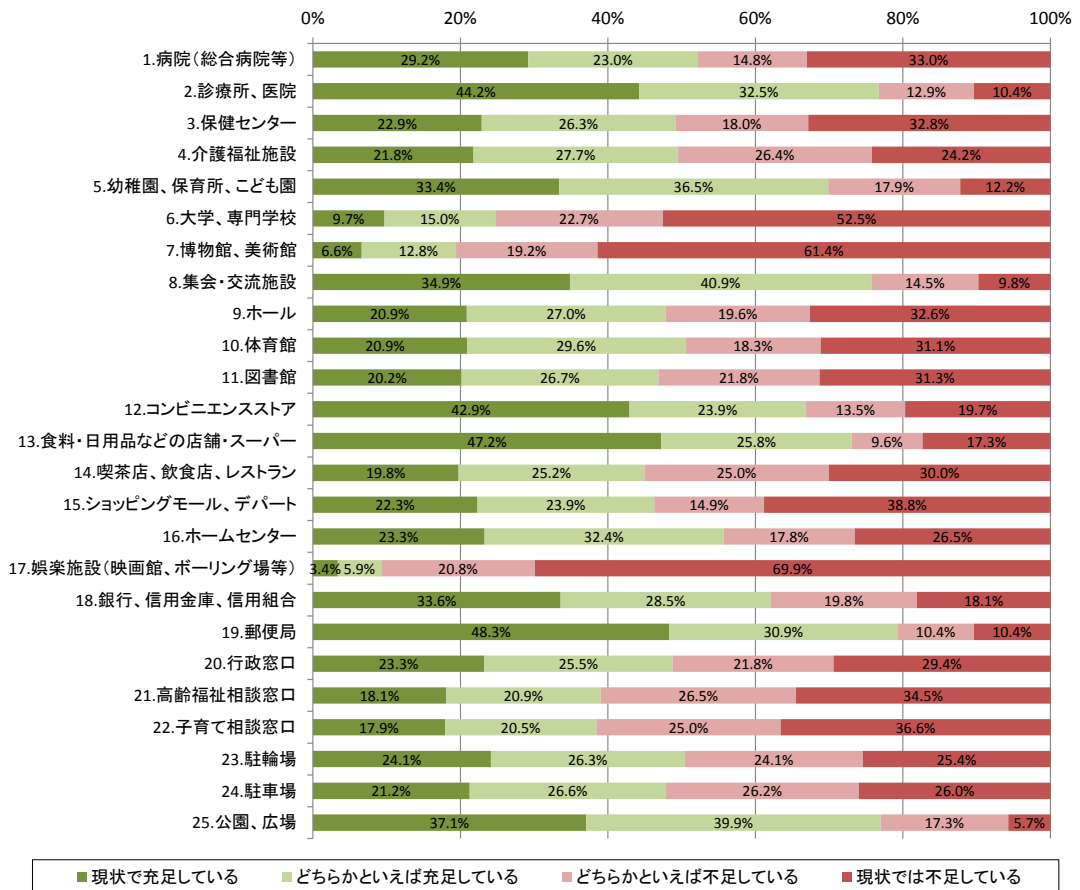


図 2-40 徒歩で行ける範囲における、施設機能の充足度【沿岸部—廿日市地域】 ※不明を除く

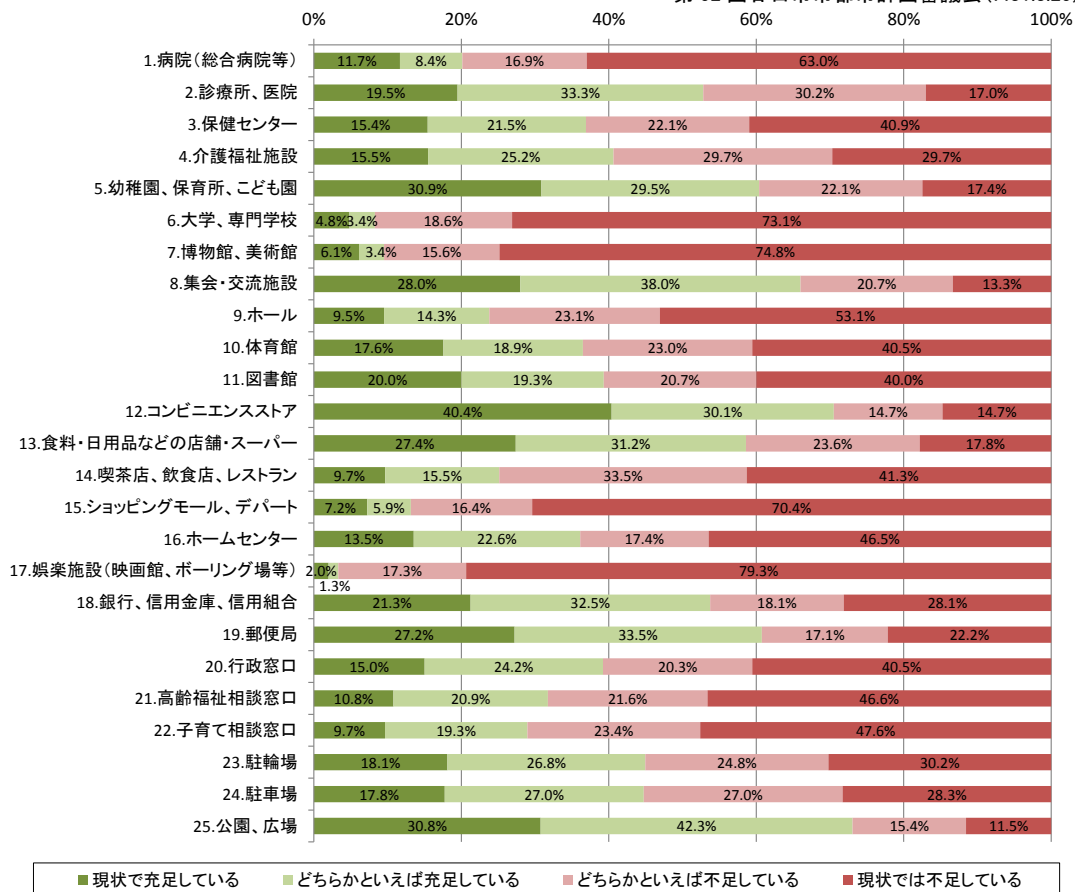


図 2-41 徒歩で行ける範囲における、施設機能の充足度【沿岸部－大野地域】 ※不明を除く

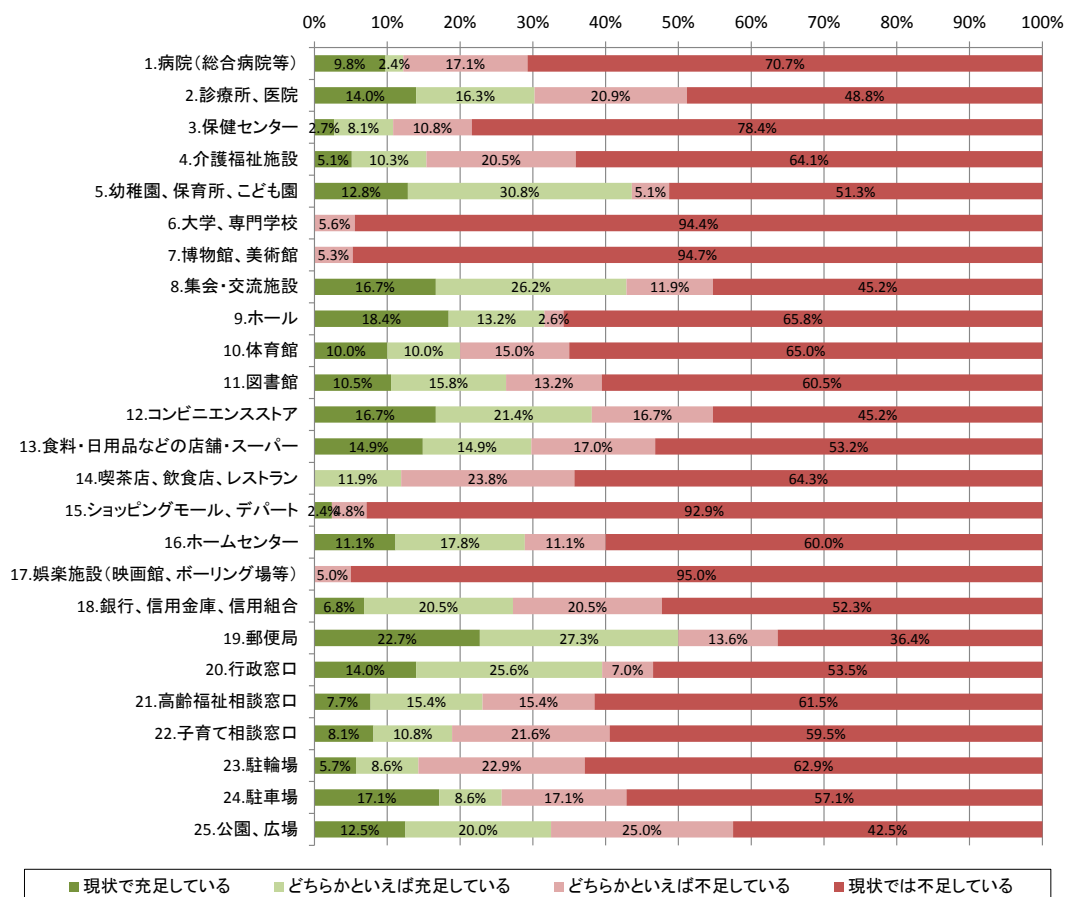


図 2-42 徒歩で行ける範囲における、施設機能の充足度【中山間部－佐伯地域】 ※不明を除く

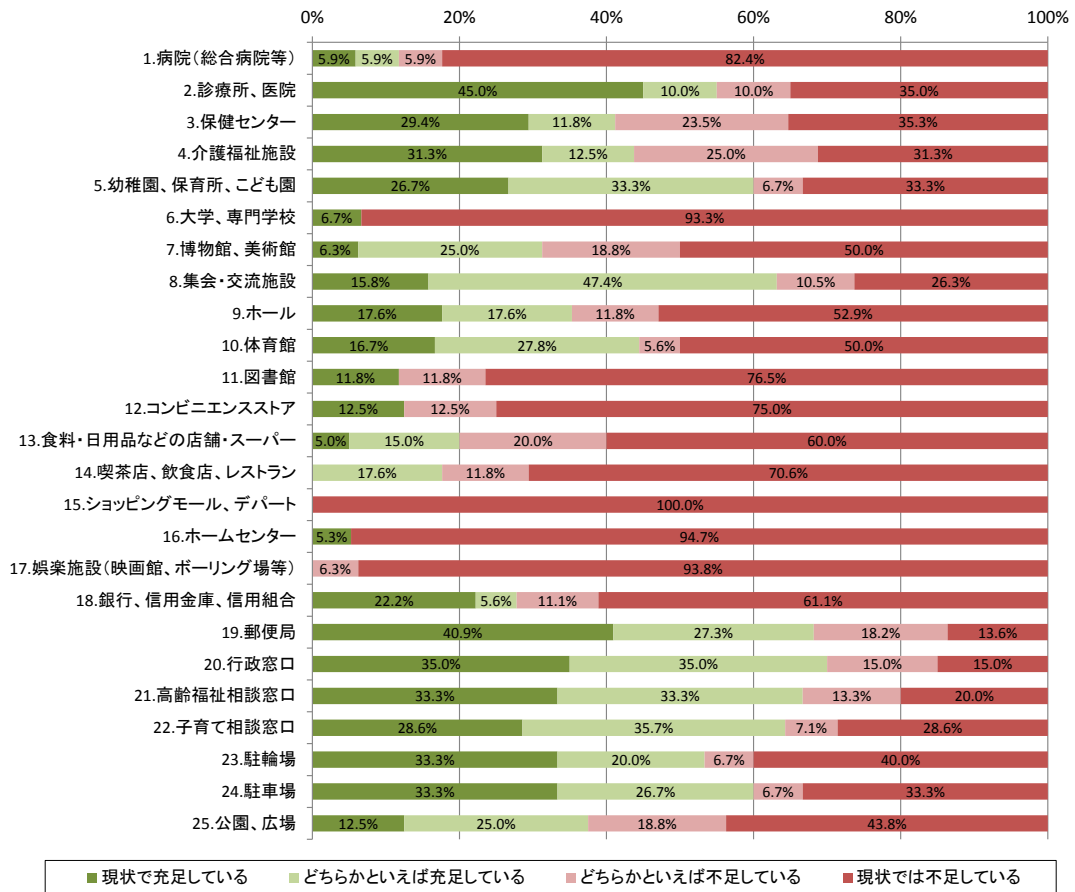


図 2-43 徒歩で行ける範囲における、施設機能の充足度【中山間部一吉和地域】 ※不明を除く

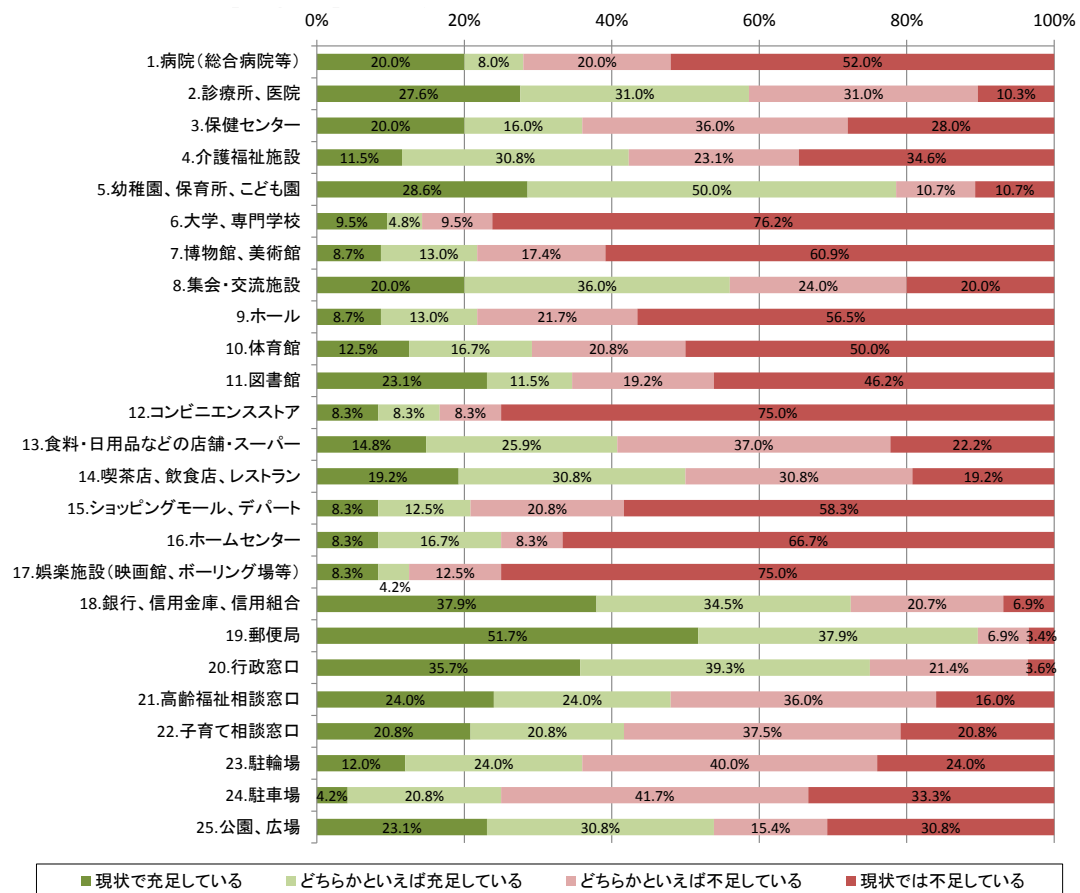


図 2-44 徒歩で行ける範囲における、施設機能の充足度【島しょ部一宮島地域】 ※不明を除く

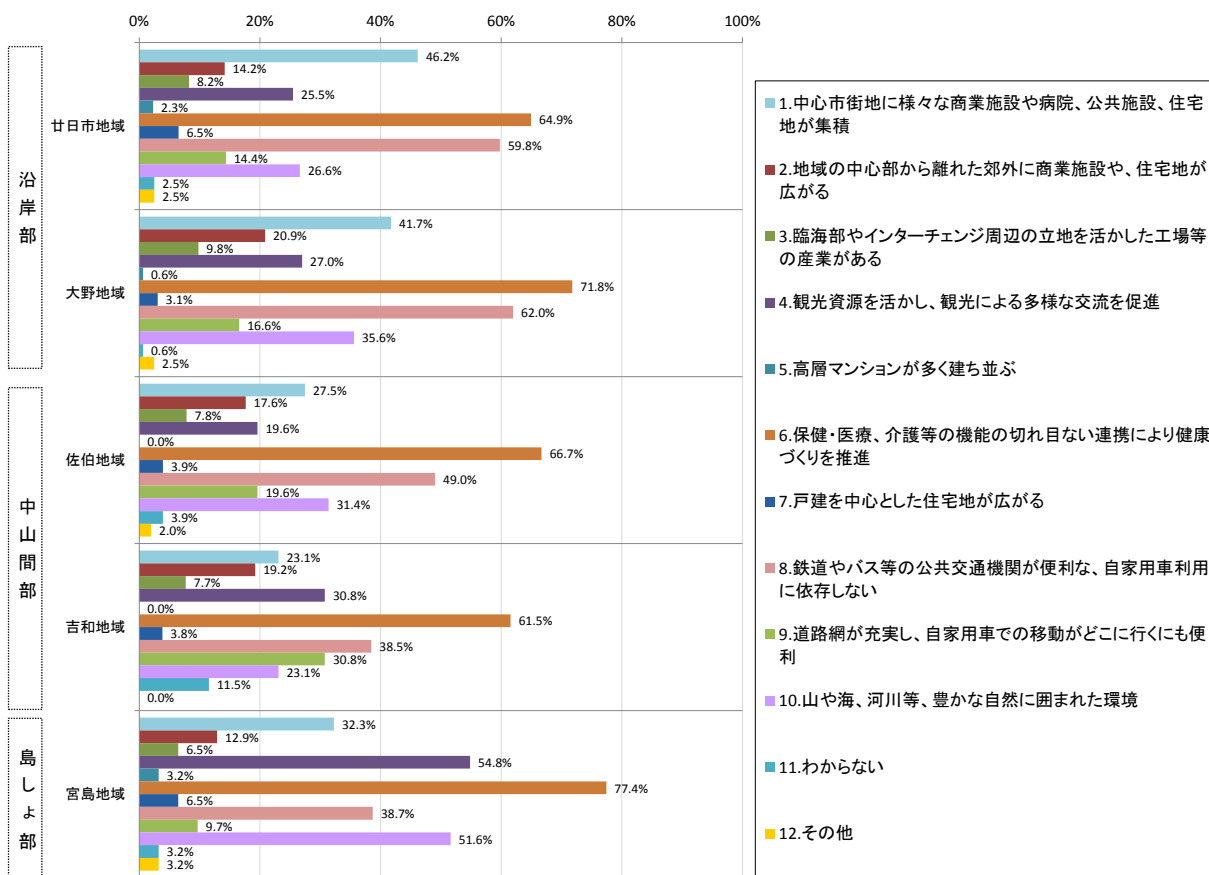


図 2-45 コンパクトなまちづくりを実現するために重要な要素・地域（3つまで回答可）

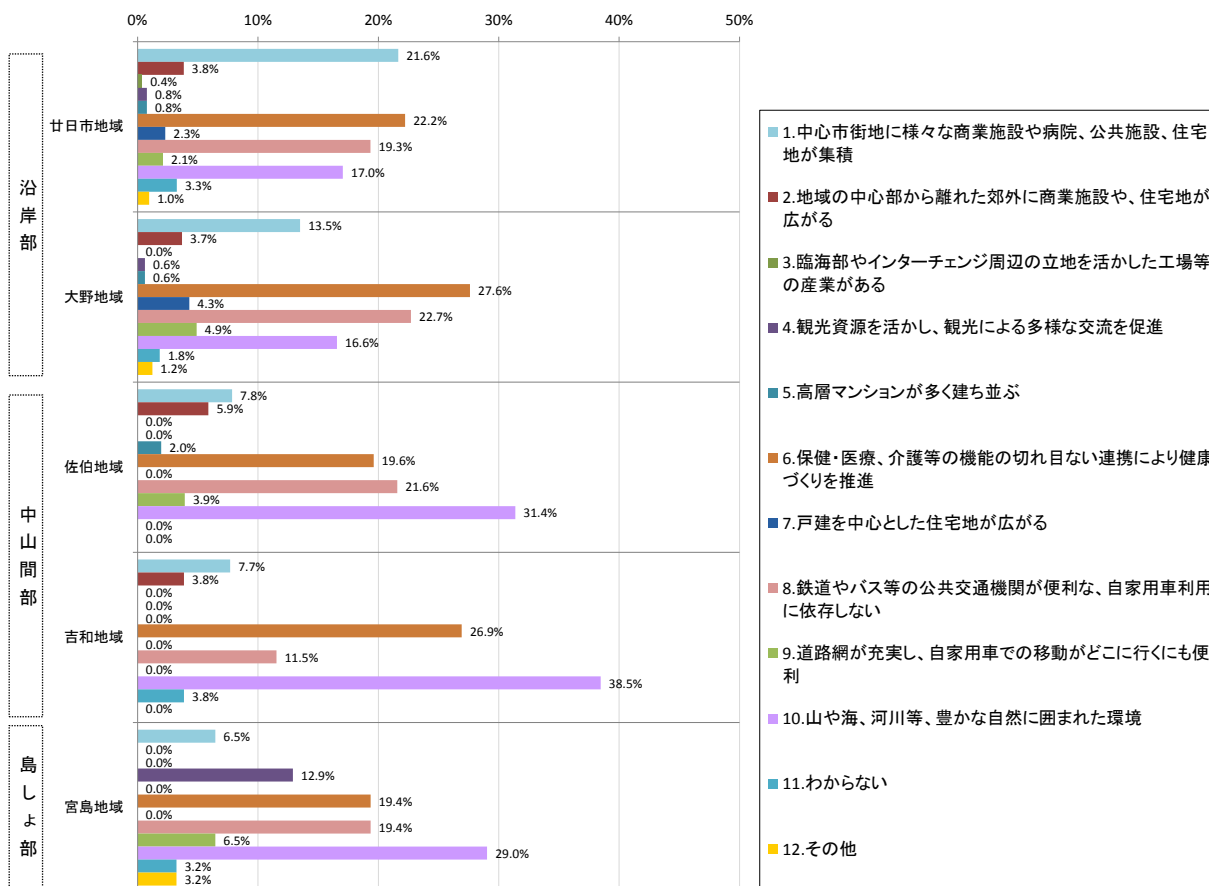


図 2-46 将来住みたい環境



## 2. 都市構造上の課題と課題解決の方向性

### (1) 人口減少・少子高齢化

#### 【都市構造上の課題】

- ・本市の人口は、佐伯地域、吉和地域、宮島地域では減少傾向にある一方で、廿日市地域、大野地域では微増傾向にあるため、市全体における人口は平成 17（2005）年をピークに以降、増減を繰り返していますが、中長期的には減少が予測されています。
- ・特に佐伯地域、吉和地域、宮島地域等の市の中心部から離れた地域では、人口減少が進行すると予測されており、生活サービス機能の維持が課題となります。
- ・いずれの地域においても少子高齢化が進行しており、今後も既成市街地や中山間部の集落をはじめとして更なる進行が予測されています。
- ・市全体での人口の減少局面の到来と少子高齢化の更なる進行が予測される中で、高齢者の単身世帯や夫婦のみ世帯も増加すると予測されることから、地域コミュニティの維持や高齢者の孤立化対策が課題となります。



#### 【課題解決の方向性】

- ・市全体での人口の減少局面の到来を見据え、市街地内において都市機能や居住機能が集約した高密度な土地利用と、低密度でゆったりとした土地利用とが適正に配置された、メリハリのある市街地環境へと再編することで、持続可能なまちづくりを実現する必要があります。
- ・更なる高齢化の進行を見据え、高齢者が歩いて暮らせる範囲での生活サービス機能の維持や、地域包括ケアシステムの構築や中山間地域での振興策等との連携により、地域に住み続けることができる環境を整備する必要があります。
- ・既成市街地や中山間部での人口減少・少子高齢化が特に進んでいる地区では、地域特性を活かしながら、公共交通網や生活サービス機能を維持していく必要があります。

(2) 利用者の減少による交通サービス水準の低下

【都市構造上の課題】

- ・沿岸部では公共交通サービスが充実しているものの、自家用車の依存度が高い状況にあり、また、人口の減少局面の到来が予測される中、現在の公共交通サービスが維持できるかが懸念されます。
- ・市民アンケート調査の結果においても、公共交通機関の充実による自家用車に依存しない生活環境の実現を望む声が多くなっています。
- ・今後、人口減少が進行すると予測されている、佐伯地域、吉和地域等の中山間部で公共交通サービスが維持できるかが懸念されます。



【課題解決の方向性】

- ・鉄道、民間バス、コミュニティバスの連携により、地域の実情や利用者ニーズにあった公共交通ネットワークを構築する必要があります。
- ・人口減少・少子高齢化を見据えて、公共交通の利便性の向上を図り、誰もが気軽に外出できる環境を整備する必要があります。

(3) 市街地の低密度化

【都市構造上の課題】

- ・市街地縁辺部での開発による市街地の拡大と、既成市街地での人口の減少局面の到来に伴う土地利用の低密度化が懸念されます。
- ・既成市街地や中山間部の集落では、人口減少や高齢化を要因とした、空き家の増加に伴う地域コミュニティの低下や、商業施設の撤退による生活サービス機能の低下が懸念されます。
- ・市民アンケート調査では地域間で施設機能の充足度に差があるという結果となっており、今後、人口減少や高齢化により施設機能の充足度に地域間で格差が拡大することが懸念されます。



【課題解決の方向性】

- ・各地域において望まれている生活環境の違いや地域の特性に応じた適正な土地利用を誘導する必要があります。
- ・市全体での人口の減少局面の到来や少子高齢化の進行が予測される中、今後も生活サービス機能が維持できるよう、高密度な土地利用と低密度でゆったりとした土地利用とが適正に配置された、メリハリのある市街地環境へと再編する必要があります。

#### (4) 税収の減少や社会保障費等の増大

##### 【都市構造上の課題】

- ・人口減少・少子高齢化により税収が減ることで、行政サービスの低下や社会保障での自己負担増が懸念されます。
- ・税収減少により、市内の公共施設の維持更新が困難となる可能性があります。



##### 【課題解決の方向性】

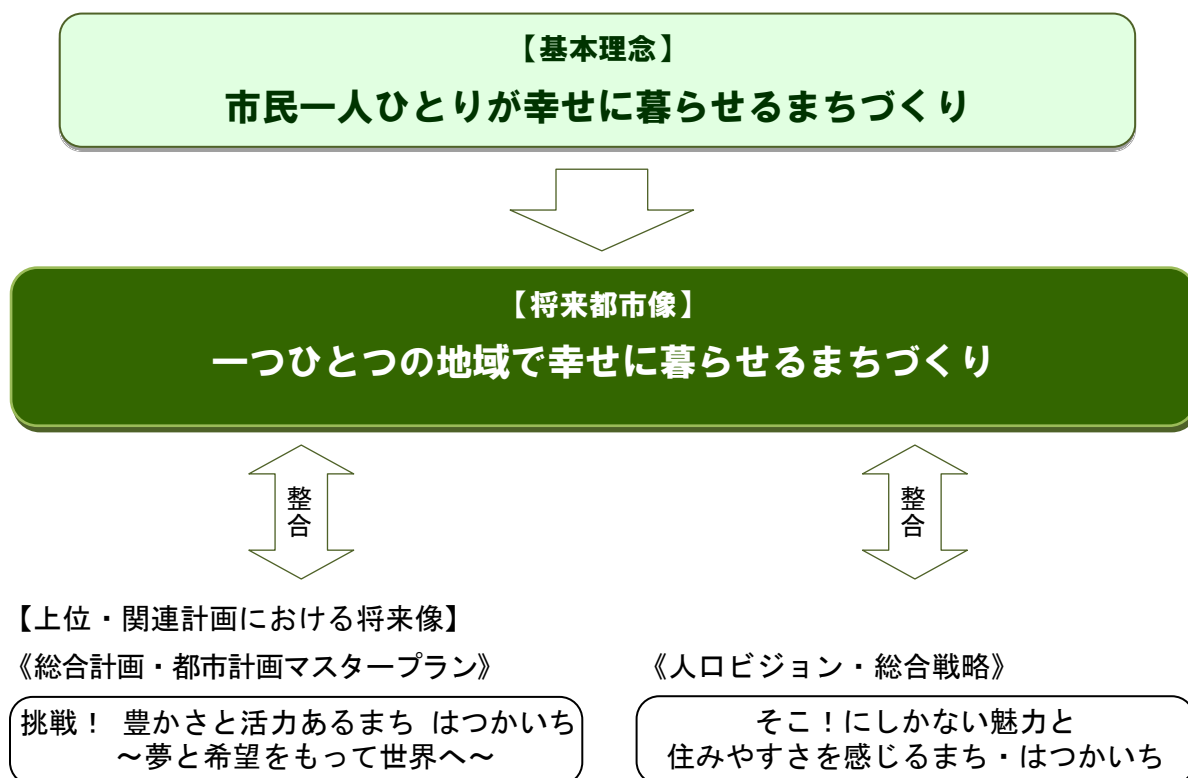
- ・新たな収入確保と、支出の抑制により、行政サービスの維持を図る必要があります。
- ・メリハリのある市街地環境へと再編することで支出を抑制し、持続可能なまちづくりを実現する必要があります。

### 第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

#### 1. 将来都市像

本計画では、本市の最上位計画である総合計画や本計画の基本となる都市計画マスタープラン、本計画と連携して都市の活力の維持向上を図る人口ビジョン・総合戦略に示されたまちづくりの基本理念と同様に『市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり』を基本理念とします。

また、各計画の将来像に込められた、「地域の多様な特性の尊重や選択と集中」、「事業管理の徹底」、「地域で住み続けられる」、「経済の自立性を高める」、「女性の活躍（子育てしやすい等）」等の視点を見据え、『一つひとつの地域で幸せに暮らせるまちづくり』を本計画の将来都市像とし、基本理念にかなった多極型のコンパクトな都市構造の実現を図ります。



## 2. まちづくりの基本目標

### (1) まちづくりの基本目標

本計画におけるまちづくりの基本目標は、総合計画の土地利用の基本方向及び都市計画マスタープランの都市づくりの基本的方針を踏まえて、以下のように設定します。

#### 【まちづくりの基本目標】

##### ① 地域の特性等を活かした拠点設定

- ・都市機能誘導区域を設定する拠点地区は、地区の特性やポテンシャルに応じて生活利便性の階層に応じた拠点と特色ある都市の魅力づくりを行う政策拠点到に区分して位置づけ、拠点づくりの方針を検討

##### ② 拠点の役割に応じた都市機能誘導区域、誘導施設の設定

- ・都市拠点、地域拠点、地区拠点について、災害に対する安全性等を踏まえ、各拠点を中心に都市機能誘導区域を設定するとともに、各拠点の役割に応じたレベル・規模の誘導すべき都市機能を設定

##### ③ 適切な規模の市街地の維持

- ・将来の人口動向とストックとしての市街地整備状況及び支所行政に適合した地域構成に加えて災害に対する安全性等を踏まえ、適切な規模の市街地を維持していくために必要な区域を居住誘導区域に設定

##### ④ 市街地内及び拠点間のネットワークの形成

- ・拠点間の移動と拠点へのアクセスについては恵まれた鉄道網を活かし、これにバスネットワークを加えることで市街地内の移動の利便性も確保し、マイカーだけに頼らない市街地構造を形成

##### ⑤ 今後の産業拠点整備等も見据えた誘導区域設定

- ・居住を支える生活利便機能以外の産業機能等で構成される拠点整備については、職を創出する拠点として位置づけ、そこで働く人のための居住地と生活拠点を近接地等で供給できるよう、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定

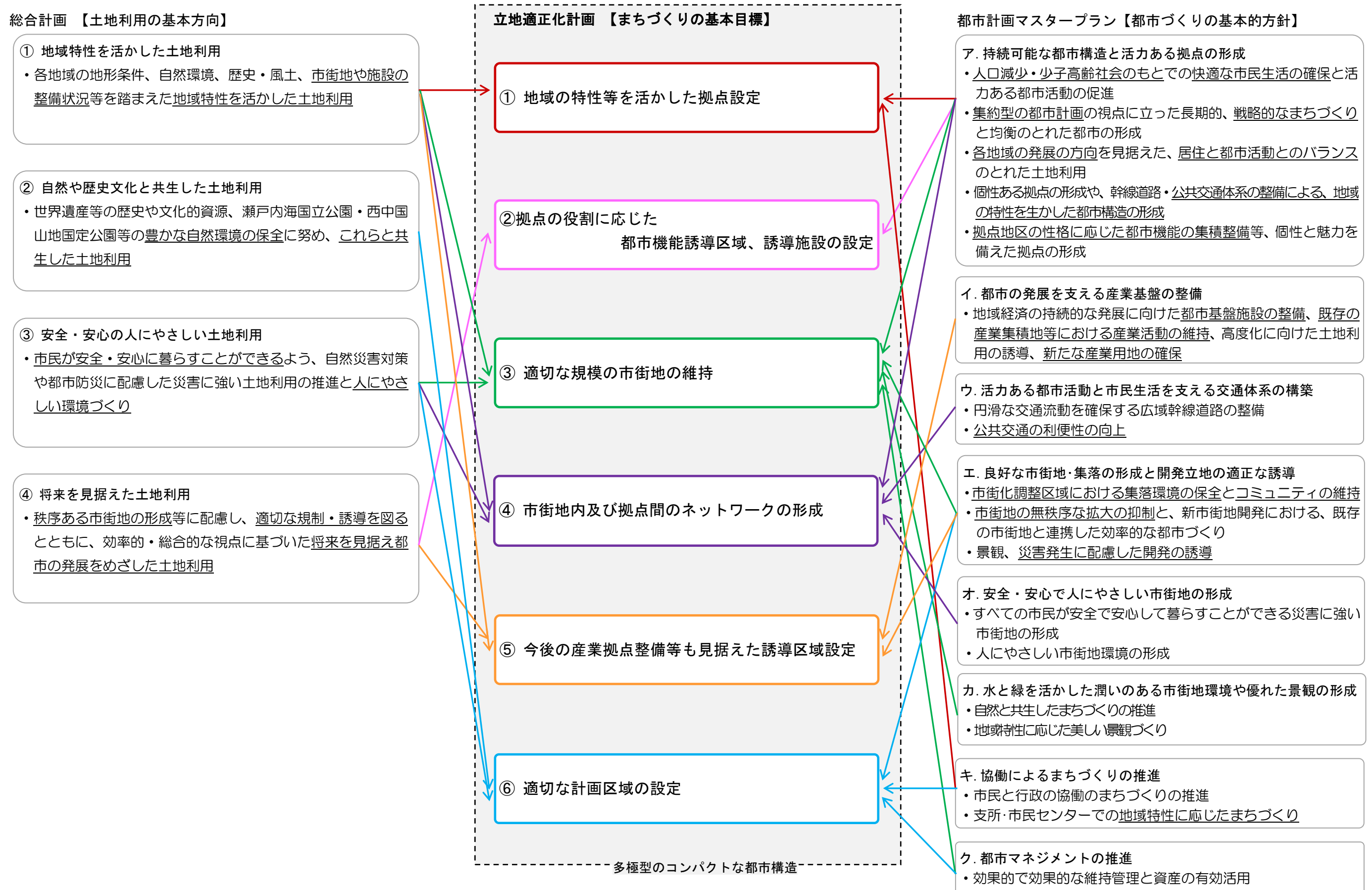
##### ⑥ 適切な計画区域の設定

- ・立地適正化計画制度に基づき、都市計画区域を計画区域とするが、「一つひとつの地域で幸せに暮らせるまち」とするために必要な地域の生活利便性を確保する拠点については、計画区域外であっても、他の手法による拠点の維持・活性化の方針を検討



(2) 総合計画、都市計画マスタープランとの関連性

本計画で設定した基本目標と、総合計画の土地利用の基本方向及び都市計画マスタープランの都市づくりの基本的方針との関連性は以下のとおりとなっています。



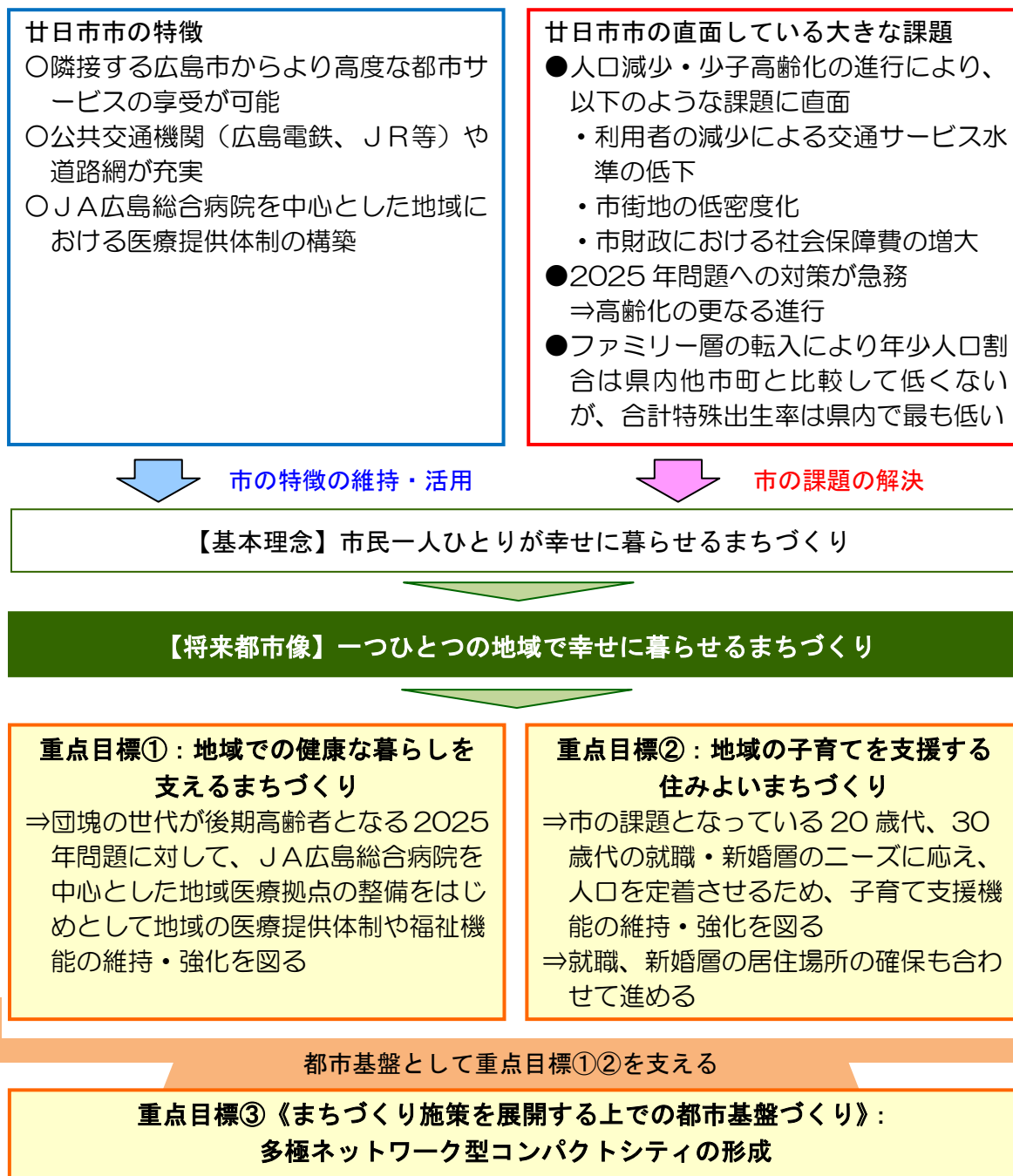


### 3. 重点目標

本計画で掲げる将来都市像の実現に向けて、本市の持つ特徴を維持・活用するとともに、本市の直面している大きな課題を解決するという視点から、

- 「①地域での健康な暮らしを支えるまちづくり」
- 「②地域の子育てを支援する住みよいまちづくり」
- 「③多極ネットワーク型コンパクトシティの形成」

の3つの重点目標を設定します。



※1. 新機能都市開発事業：宮島サービスエリア東側の平良・佐方地区（現時点では市街化調整区域に位置する）において、企業誘致による雇用の維持・拡大や、観光に優れた立地特性を生かした都市機能の誘導により、波及効果をもたらす新たな税源の確保とともに、本市の将来を見据えた新たな活力の創出を目的として実施する事業

〔廿日市駅に近接する等立地条件に恵まれた市街化調整区域の丘陵地については、都市計画マスタープランに基づき、そのポテンシャルを活かした適切な開発を誘導し、都市機能の充実と併せて市街地の集約化を図っていきます。〕

## 4. めざすべき都市の骨格構造

### (1) 将来都市構造

本市の今後概ね 10 年間（平成 37（2025）年度まで）のまちづくりは、総合計画に示された将来都市構造に基づいて進められています。また、本市の都市計画の基本方針を示した都市計画マスタープランもこの都市構造を継承したものとなっています。

そのため、本計画においてもめざすべき都市の骨格構造は、総合計画及び都市計画マスタープランの将来都市構造を引き継ぐものとします。

### (2) 立地適正化計画における拠点の位置づけ

本計画は、総合計画及び都市計画マスタープランで示された都市構造を実現していくための具体的な方策を示したものです。拠点はこれらの都市構造に基づいて全市に位置づけますが、都市再生法に基づく本計画区域内の拠点の形成は主に都市機能誘導区域の設定により実現していきます。本市は様々な性格を持つ地域が集合した都市であるため、具体的な拠点設定にあたっては、利用圏域の人口集積や地域の特性によって誘導すべき都市機能のレベル・規模が異なってきます。その階層構成を「都市拠点」、「地域拠点」、「地区拠点」、「生活拠点」の 4 段階の利用圏域に応じて設定します。また、階層構成とは別に、本市の重点施策としての特徴的な都市機能を配置する事業拠点を「政策拠点」として設定します。

設定した拠点のうち、計画区域内の都市拠点、地域拠点、地区拠点については、立地適正化計画制度に適合した拠点として位置づけ、各拠点等については立地誘導する都市機能や集積度合いに強弱を付けます。

生活拠点や計画区域外にある地域拠点、地区拠点については、立地適正化計画制度による規制・誘導ではなく、都市計画マスタープランでの位置づけや「小さな拠点」制度等により、地域での暮らしが継続できるよう、生活利便機能の維持確保を図ります。

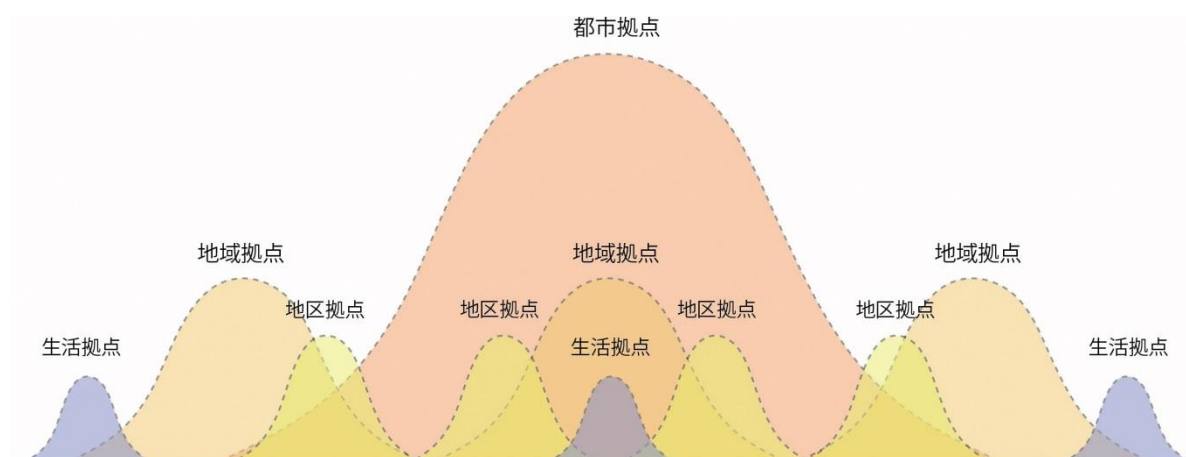


図 3-1 拠点配置の構造

表 3-1 拠点配置の位置づけ

拠 点	位 置 づ け
① 都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全市民の利用を対象とした拠点で、高次都市機能施設等の立地を推進します。</li> <li>・都市拠点は、シビックコア地区を基本に設定します。</li> <li>・都市機能誘導区域の設定にあたっては、廿日市地域の地域拠点の役割も担うものとしします。</li> </ul>
② 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の利用を対象とした拠点で、地域住民の人口規模に応じて、必要な都市機能を維持・誘導します。利用圏域は、市役所・支所が置かれている合併前の旧市町村を基本とした5地域（廿日市、大野、佐伯、吉和、宮島）とし、各地域に地域拠点を配置します。</li> <li>・廿日市、大野、佐伯については、都市機能誘導区域を設定します。</li> <li>・都市機能誘導区域の設定にあたっては、地域拠点は地区拠点の役割も担います。</li> </ul>
③ 地区拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域拠点を補う拠点として、地区住民を対象とした施設の誘導を行います。地区拠点の担う圏域は交通結節点や中心からの徒歩圏域を目安に8地区（廿日市、宮内串戸、阿品、宮島口、大野、佐伯、吉和、宮島）設定し、本計画区域内の廿日市、宮内串戸、阿品、宮島口、大野、佐伯の6地区には都市機能誘導区域を設定します。</li> </ul>
④ 生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅団地のセンター地区や中山間部の主要集落等では、主に大規模団地や集落住民の生活利便性を維持するための拠点となる生活拠点を宮園、四季が丘、陽光台、福面、阿品台、前空、玖島、浅原等に設定します。</li> <li>・本計画では、生活拠点には都市機能誘導区域は設定しません。</li> <li>・生活拠点については、上記のほかにも大規模団地の中心部等必要に応じて設定していきます。</li> </ul>
⑤ 政策拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主に生活利便性を維持するための都市機能を誘導する拠点の階層構成とは別に、本市の重点施策としての特徴的な都市機能を配置する事業拠点を政策拠点として設定します。</li> <li>・政策拠点については、広電JA広島病院前駅周辺で検討中の地域医療拠点等整備事業の区域を位置づけます。</li> </ul>





※デマンドバスは本来、区域運行ですが、都市の骨格構造を表現するために簡略化して表現しています。

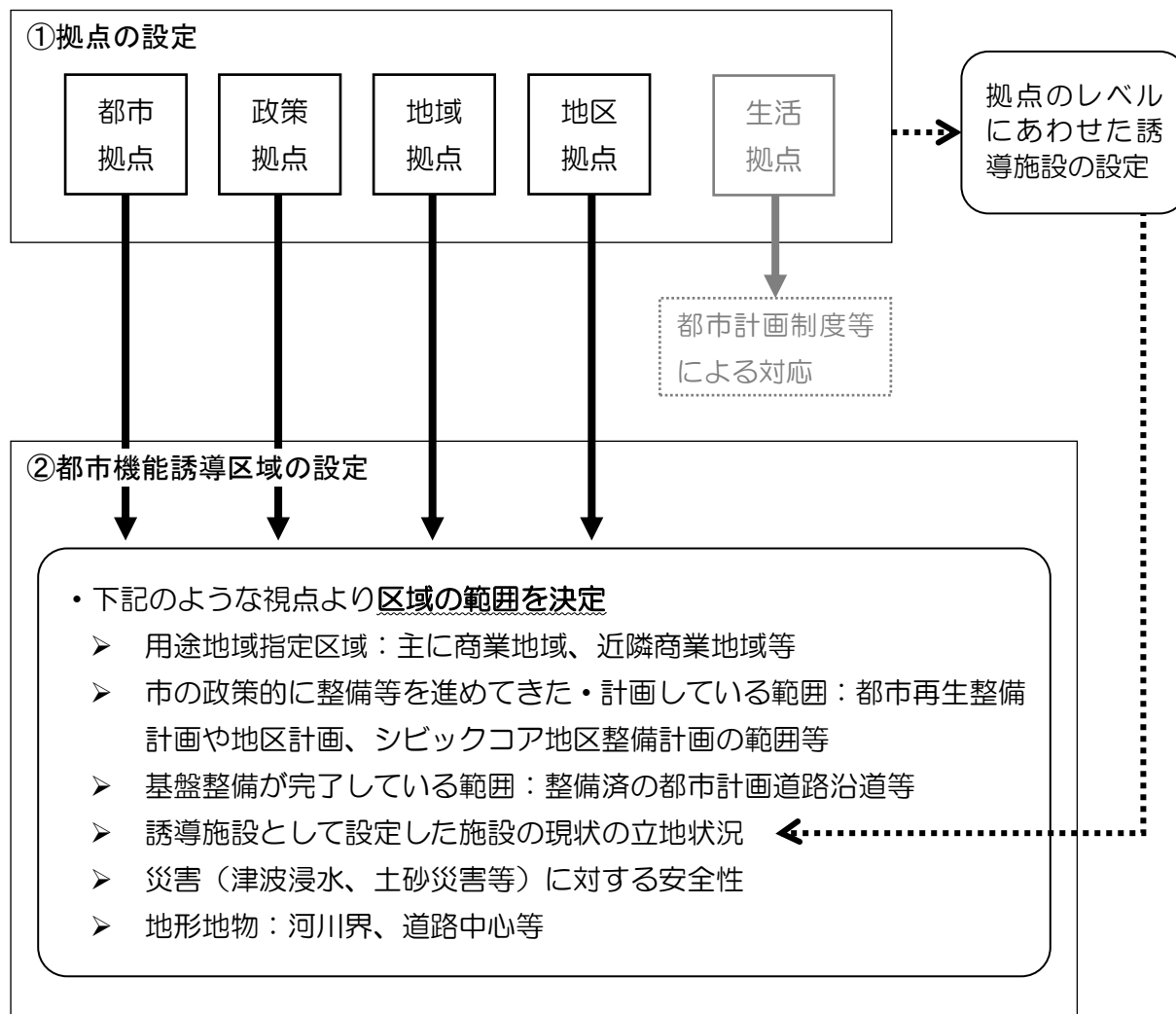
※生活拠点は、図示のほかに大規模団地の中心部等必要に応じて設定します。

図 3-2 拠点及び拠点圏域の設定

## 第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

### 1. 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域は以下の手順で設定します。



### 2. 都市機能誘導区域の設定

本市における都市機能誘導区域は、次のとおりとします。

区域は、用途地域指定区域、市が政策的に整備を進めてきた計画や地区計画等の範囲等を踏まえて設定しています。

また、設定した都市機能誘導区域の範囲について、都市構造のメッシュ別点数評価を行い、その結果と照らし合わせることで妥当性を確認しました。<sup>\*1</sup>

\* 1 : 参考資料3『都市構造の評価（メッシュ別点数評価による都市機能誘導区域の区域設定の妥当性の確認）』参照







		面積 (ha)	用途地域に占める割合
広島圏都市計画区域	都市計画区域	4,827.0	—
	用途地域(市街化区域)	2,131.3	100.0%
	都市機能誘導区域	134.0	6.3%
	シビックコア都市拠点(廿日市地域拠点)	35.3	1.7%
	地域医療拠点(政策拠点)	3.5	0.2%
	廿日市駅周辺地区拠点	30.1	1.4%
	宮内串戸駅周辺地区拠点	14.5	0.7%
	阿品地区拠点	9.4	0.4%
	宮島口地区拠点	17.9	0.8%
	大野地域拠点(大野地区拠点①)	17.4	0.8%
大野地区拠点②	5.9	0.3%	

面積はGISによる計測値であり、都市計画図書等における数値とは若干異なります。  
 (都市計画図書等における面積：都市計画区域—4,759.0ha、市街化区域—2,099.1ha)

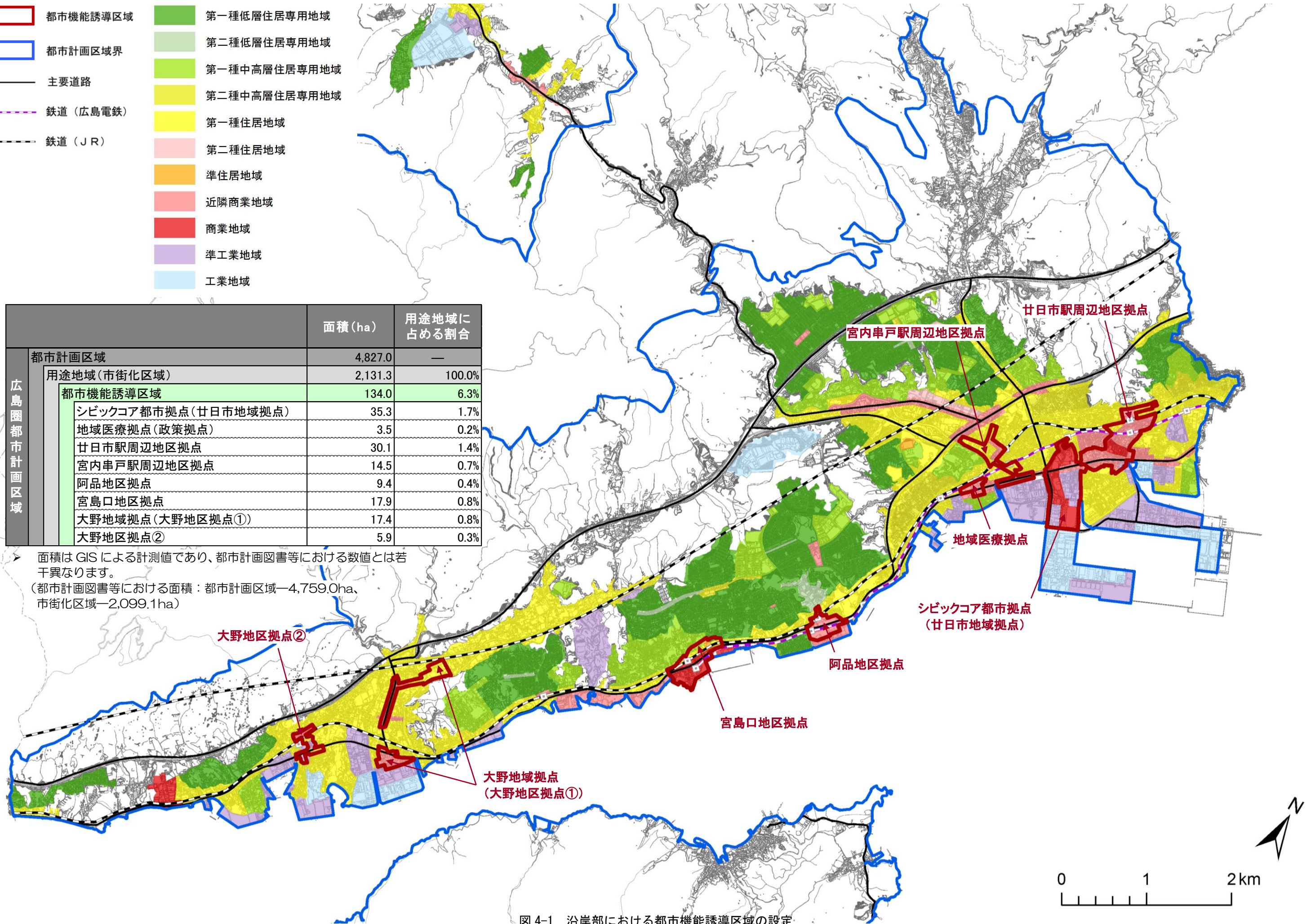
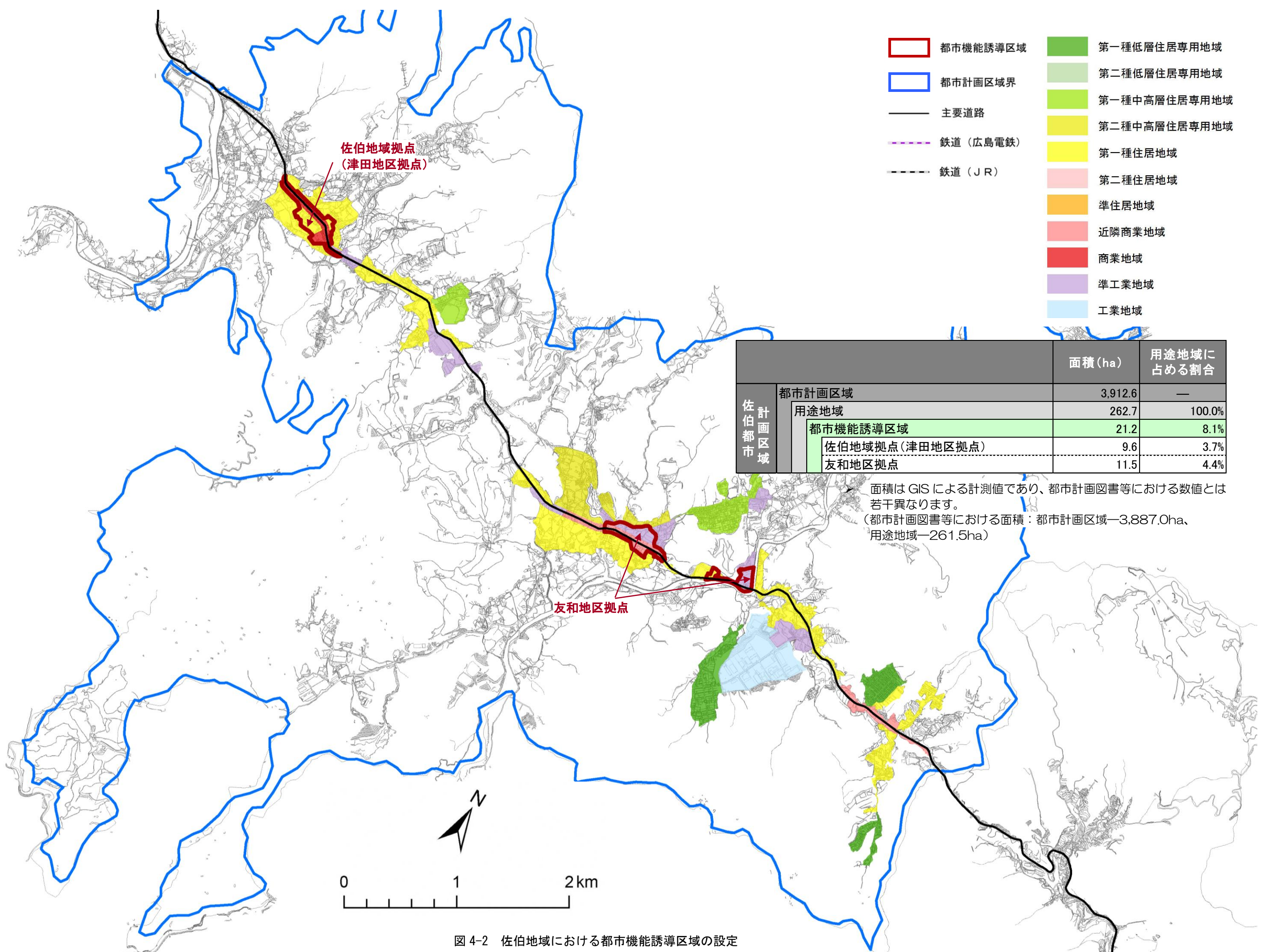


図 4-1 沿岸部における都市機能誘導区域の設定









		面積 (ha)	用途地域に占める割合
佐伯都市計画区域	都市計画区域	3,912.6	—
	用途地域	262.7	100.0%
	都市機能誘導区域	21.2	8.1%
	佐伯地域拠点(津田地区拠点)	9.6	3.7%
	友和地区拠点	11.5	4.4%

面積はGISによる計測値であり、都市計画図書等における数値とは若干異なります。  
 (都市計画図書等における面積：都市計画区域—3,887.0ha、用途地域—261.5ha)

図 4-2 佐伯地域における都市機能誘導区域の設定





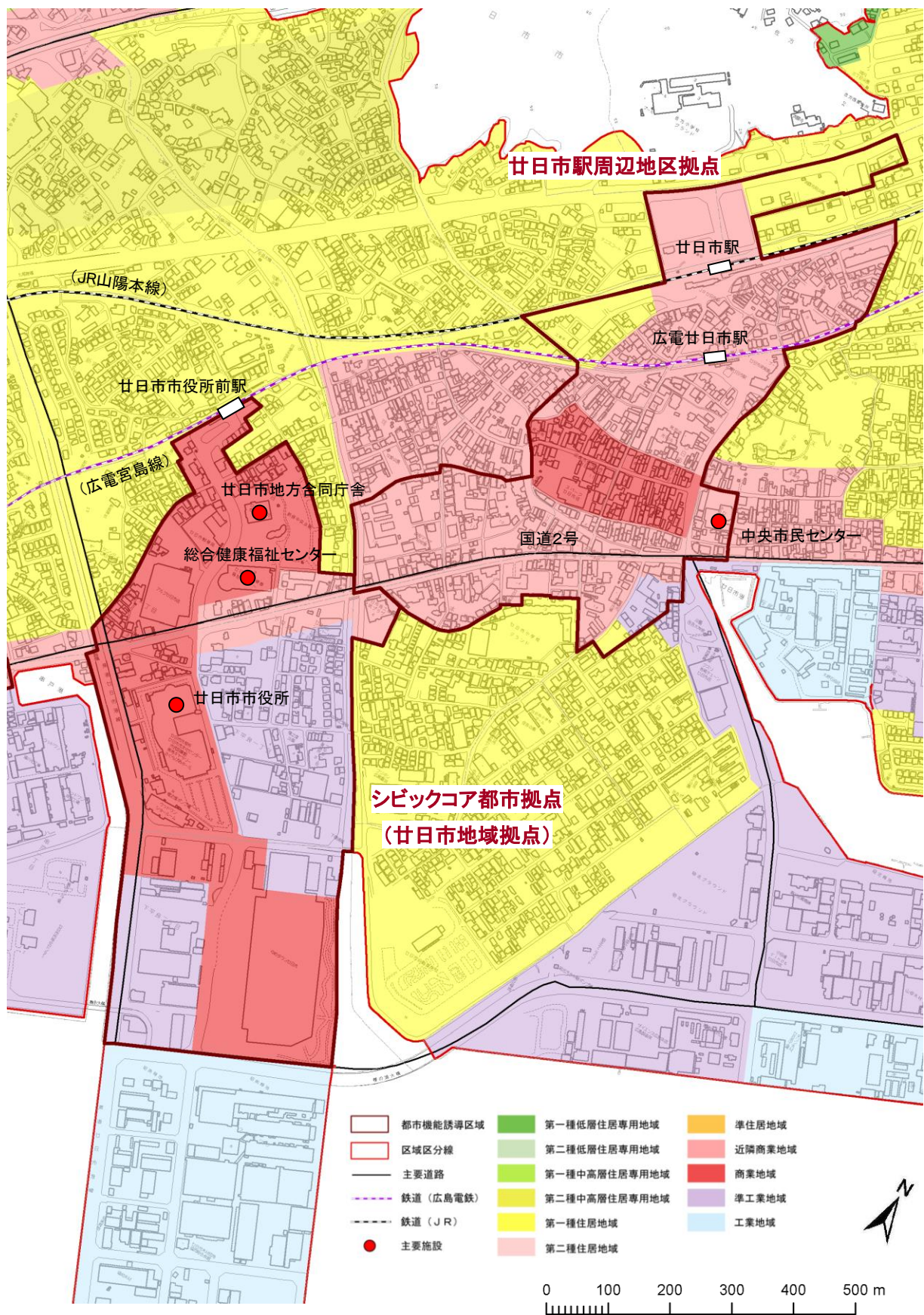


図 4-3 都市機能誘導区域 (廿日市駅周辺地区拠点、シビックコア都市拠点)



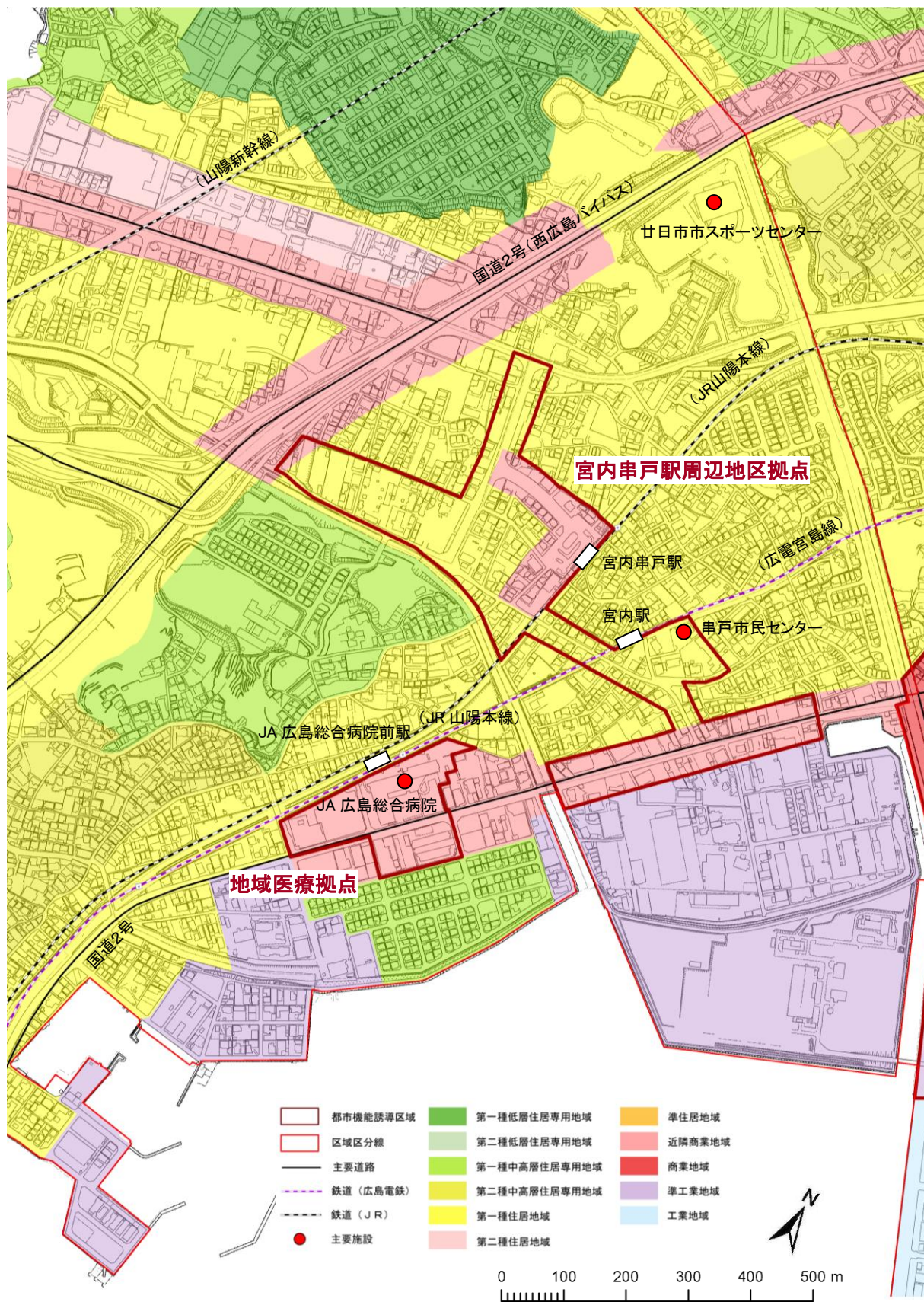


図 4-4 都市機能誘導区域 (宮内串戸駅周辺地区拠点、地域医療拠点)



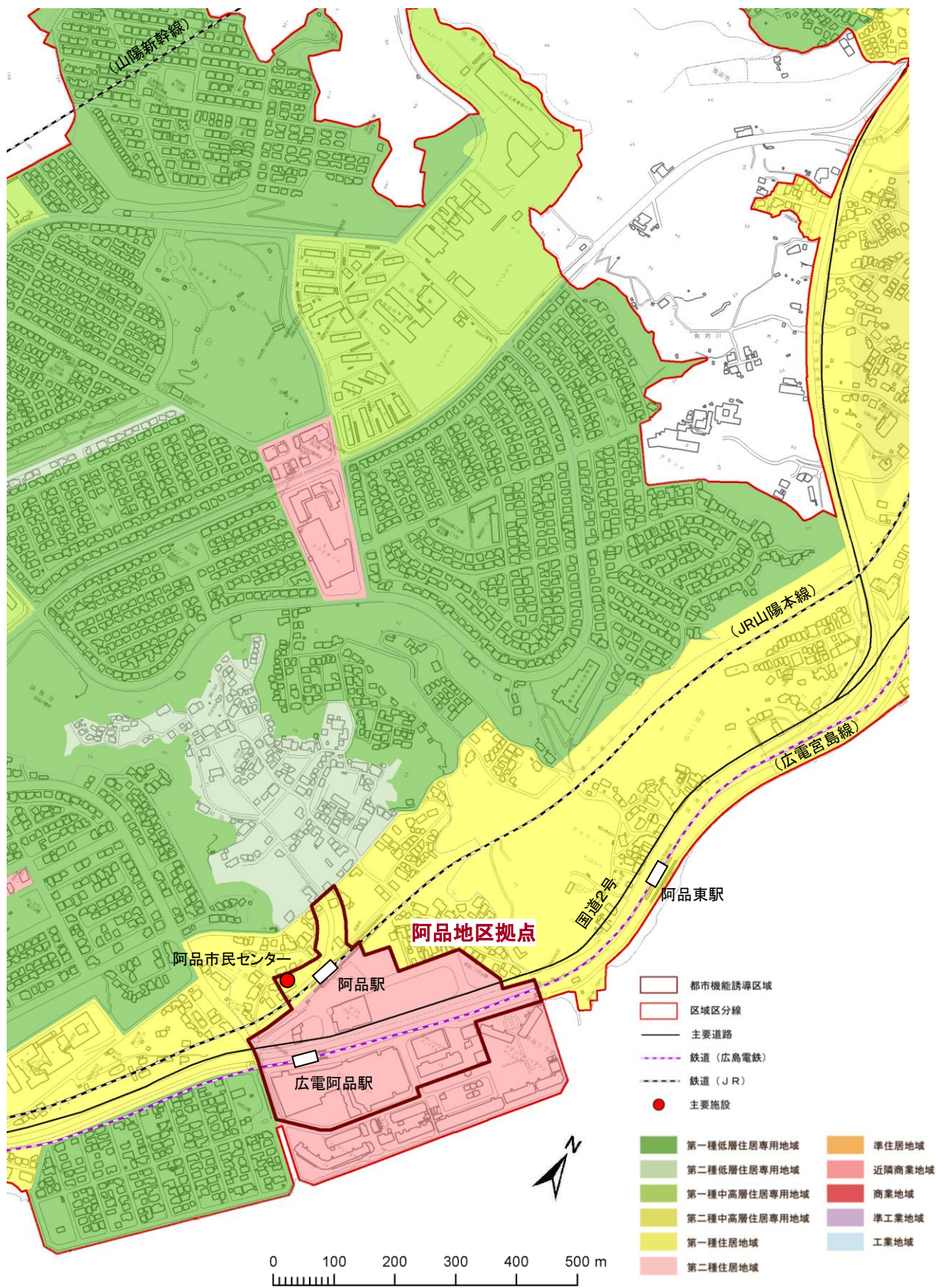


図 4-5 都市機能誘導区域 (阿品地区拠点)



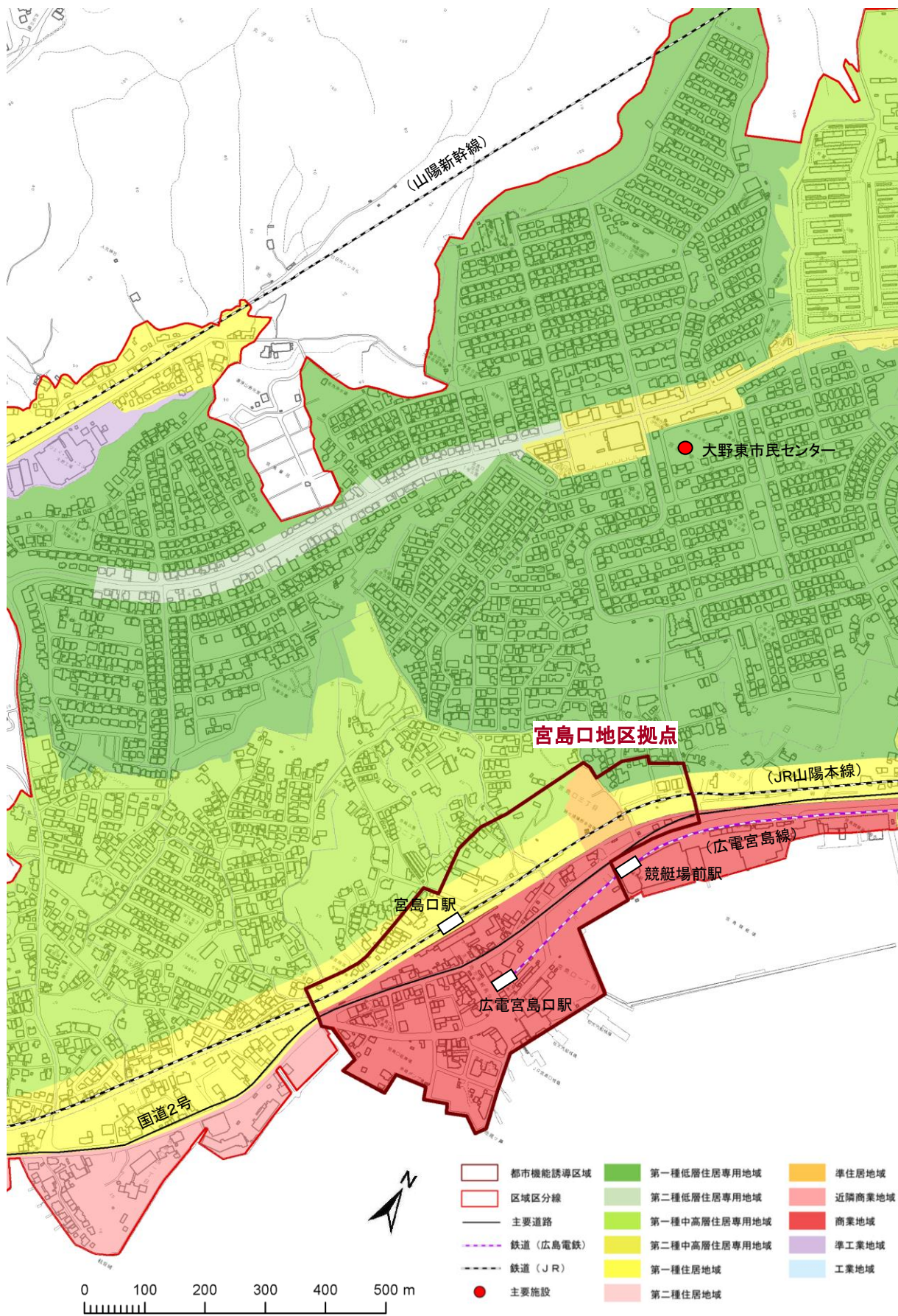


図 4-6 都市機能誘導区域 (宮島口地区拠点)



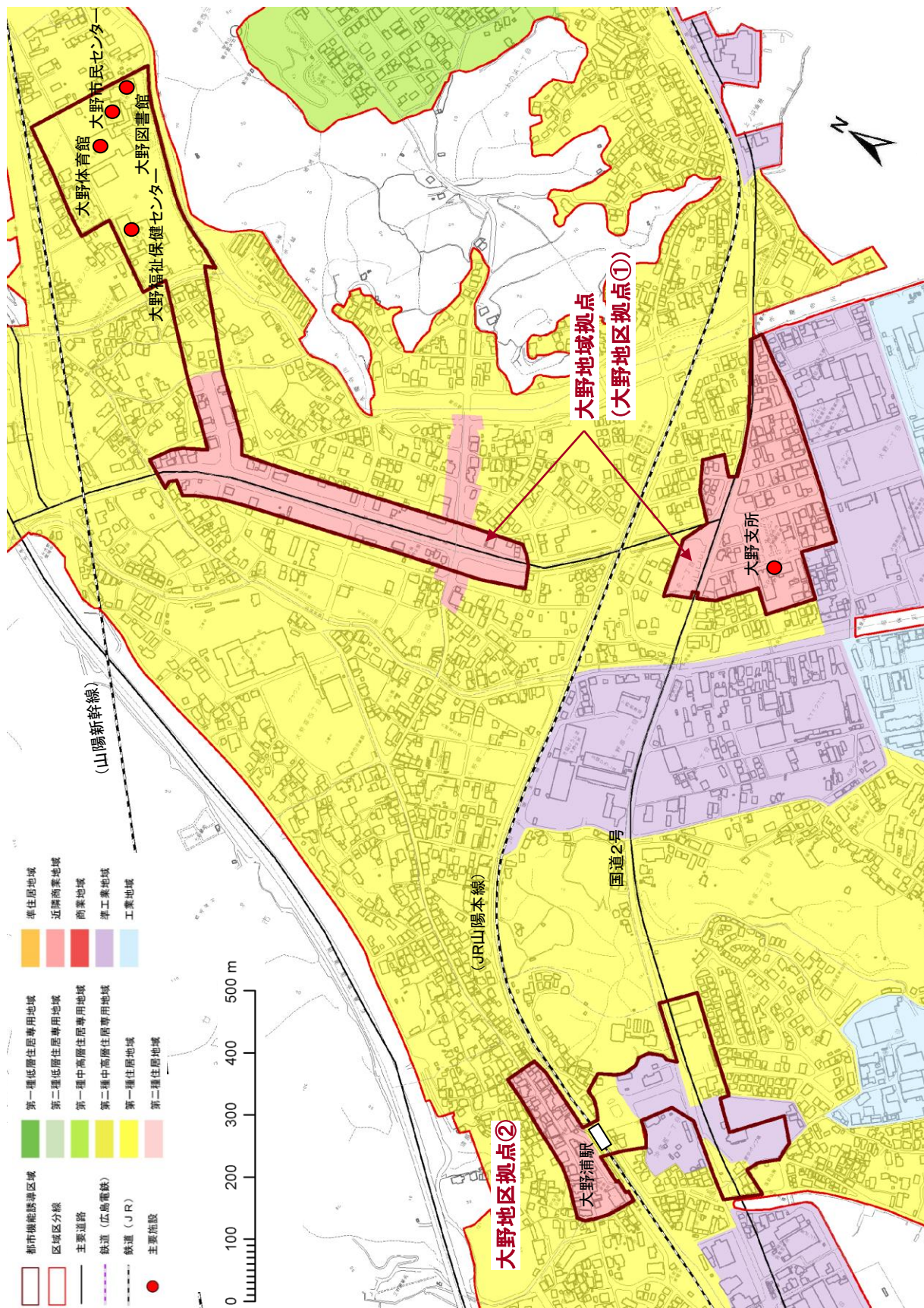


図 4-7 都市機能誘導区域 (大野地区拠点)



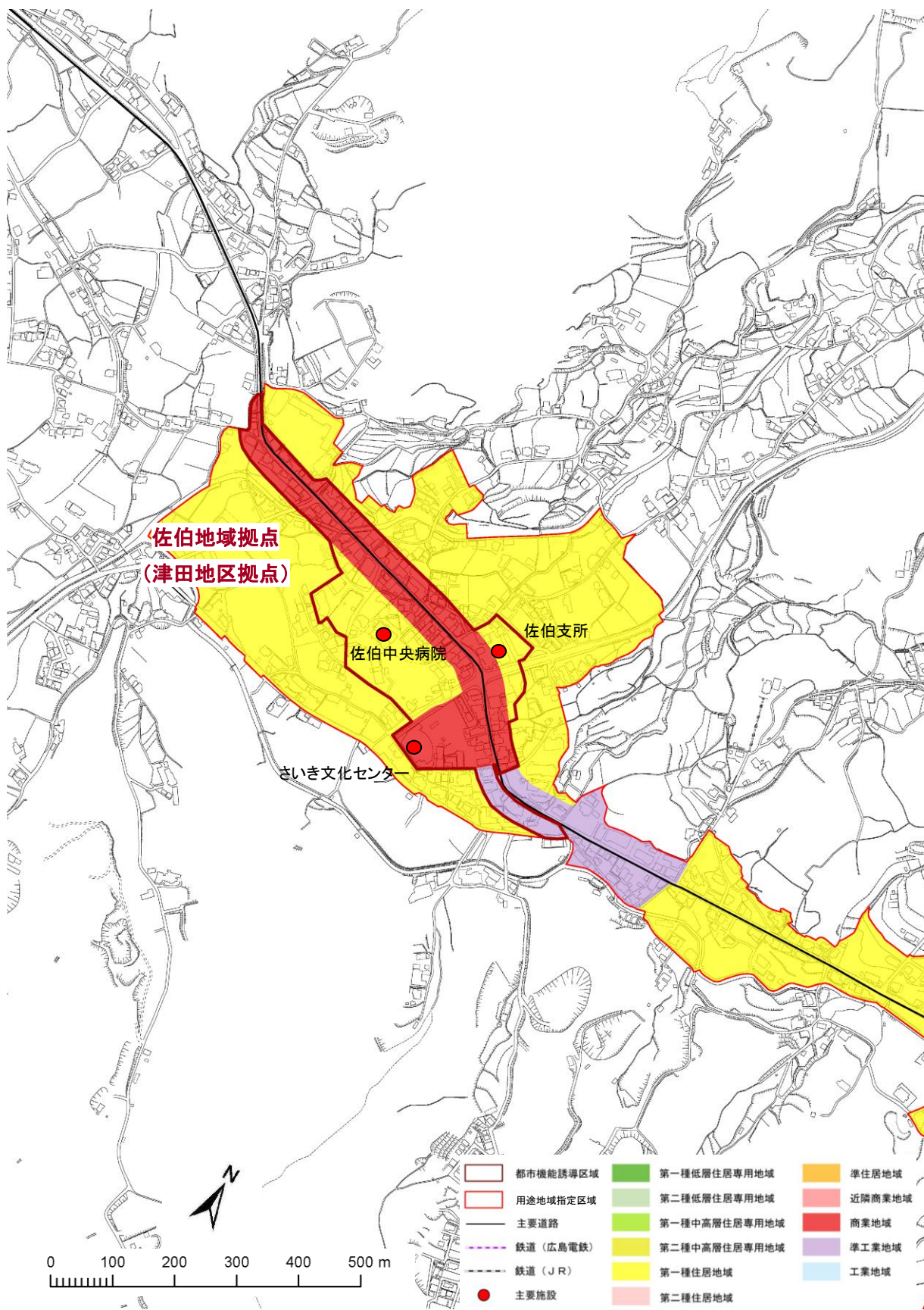
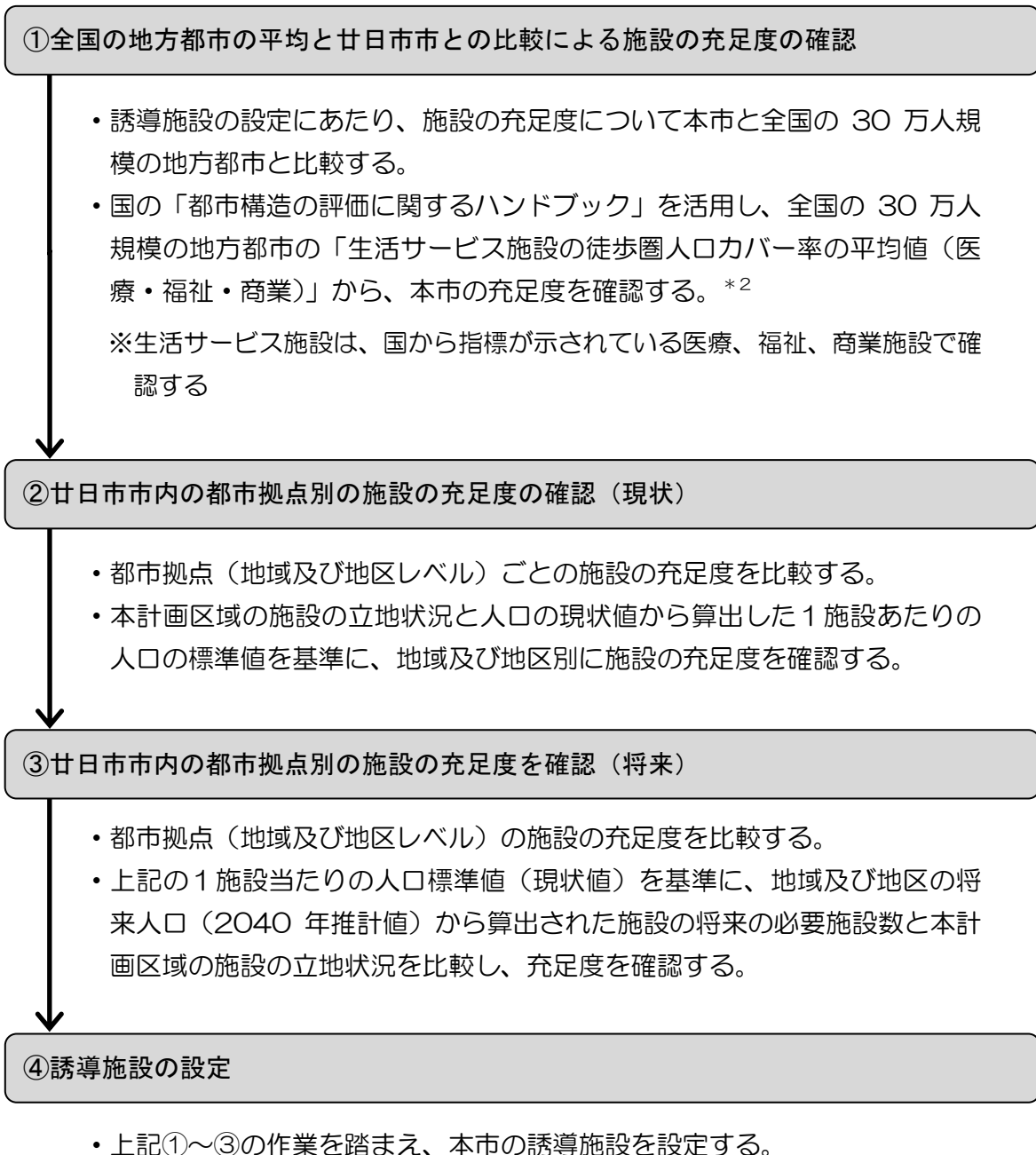


図 4-8 都市機能誘導区域 (津田地区拠点)



### 3. 誘導施設の設定の考え方

国の「立地適正化計画策定の手引き」において、都市拠点の類型別の必要機能のイメージが示されています。これを基本に、下記の手順により本市における誘導施設を設定します。<sup>\*1</sup>



\* 1 : 参考資料 4 『誘導施設の設定過程資料』参照

\* 2 : 参考資料 5 『都市構造の評価（国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に則った分析）』参照



## 4. 誘導施設の設定

国の「立地適正化計画策定の手引き」に示されている類型別の必要機能のイメージを基本に、本市における拠点類型別の誘導施設を以下のとおり設定しています。

表 4-1 都市拠点・政策拠点で必要な誘導施設

都市拠点・政策拠点		シビックコア 都市拠点	地域医療拠点
区域概要		シビックコア	地域医療拠点
行政機能	市役所	■	—
	合同庁舎（法務局、税務署、労働基準監督署）	■	—
医療機能	病院（地域医療支援病院）※ <sup>1</sup>	—	●
	医院・診療所（医療モール）※ <sup>2</sup>	—	●
	調剤薬局※ <sup>3</sup>	—	●
	休日夜間急患診療所	—	■
介護福祉機能	総合健康福祉センター	■	—
	地域包括支援センター	—	■
	高齢者福祉施設	—	●
子育て機能	乳幼児一時預かり施設（一時保育）	—	●
文化機能	文化ホール	■	—
商業機能	大型ショッピングセンター※ <sup>4</sup>	●	—

- ：都市機能誘導施設（都市再生法に基づくもの：届出対象）  
 ■：都市機能誘導施設【市所有施設等】（都市再生法に基づくもの：届出対象）  
 ○：都市機能構成施設【駅勢圏非依存型】（都市再生法に基づかないもの：届出対象外）  
 ☆：都市機能構成施設【補完型】（都市再生法に基づかないもの：届出対象外）

※1. 病院（地域医療支援病院）：医療法第4条に規定する病院

※2. 医院・診療所（医療モール）：医療法第1条の5第2項に規定する施設及びそれらが集合したものの（医院、クリニックも診療所に含まれます）

※3. 調剤薬局：医療法第1条の2に定める調剤を実施する薬局

※4. 大型ショッピングセンター：建築基準法別表第2（と）項第6号に規定する大規模集客施設

表 4-2 地域拠点で必要な誘導施設

地域拠点		廿日市地域拠点	大野地域拠点	佐伯地域拠点
区域概要		シビックコア	大野支所～公共施設集積地区	津田
行政機能	支 所	(市役所)	■	■
医療機能	病 院※ <sup>1</sup>	○ <sub>1</sub>	○ <sub>1</sub>	●
	調剤薬局※ <sup>2</sup>	●	●	●
介護福祉機能	福祉センター・保健センター	(廿日市市総合健康福祉センター)	■	☆(佐伯保健センターで補完)
	地域包括支援センター	■	■	■
子育て機能	子育て支援センター	■	■	■
文化機能	図書館	■	■	■
	スポーツ施設	☆(廿日市市スポーツセンターで補完)	■	☆(佐伯運動公園で補完)

- ：都市機能誘導施設（都市再生法に基づくもの：届出対象）
- ：都市機能誘導施設【市所有施設等】（都市再生法に基づくもの：届出対象）
- ：都市機能構成施設【駅勢圏非依存型】（都市再生法に基づかないもの：届出対象外）
- ☆：都市機能構成施設【補完型】（都市再生法に基づかないもの：届出対象外）

※1. 病院：医療法第1条の5第1項に規定する施設

※2. 調剤薬局：医療法第1条の2に定める調剤を実施する薬局

○<sub>1</sub>：第7次広島県保健医療計画と整合を図る

表 4-3 地区拠点に必要な誘導施設

地区拠点		廿日市駅 周辺地区	宮内串戸駅 周辺地区	阿品地区
区域概要		J R 廿日市 駅周辺	J R 宮内串戸 駅周辺	J R 阿品駅周辺
医療機能	医院・診療所 (医療モール) ※ <sup>1</sup>	●	●	●
	調剤薬局 ※ <sup>2</sup>	●	●	●
介護福祉機能	通所系高齢者福祉施設	○ <sub>1</sub>	○ <sub>1</sub>	○ <sub>1</sub>
子育て機能	保育園・こども園等	○ <sub>2</sub>	○ <sub>2</sub>	○ <sub>2</sub>
文化機能	市民センター	■	■	■
商業機能	スーパー ※ <sup>3</sup>	●	●	●

地区拠点		大野地区		宮島口地区
		大野地区①	大野地区②	
区域概要		大野支所～ 公共施設集積地	J R 大野浦駅	J R 宮島口 駅周辺
医療機能	医院・診療所 (医療モール) ※ <sup>1</sup>	●	●	●
	調剤薬局 ※ <sup>2</sup>	●	●	●
介護福祉機能	通所系高齢者福祉施設	○ <sub>1</sub>	○ <sub>1</sub>	○ <sub>1</sub>
子育て機能	保育園・こども園等	○ <sub>2</sub>	○ <sub>2</sub>	○ <sub>2</sub>
文化機能	市民センター	■	☆ (大野西市民 センター、集会所 で補完)	☆ (大野東市民 センター、集会所 で補完)
商業機能	スーパー ※ <sup>3</sup>	●	●	●

地区拠点		津田地区	友和地区
区域概要		津田	友和
医療機能	医院・診療所 (医療モール) ※ <sup>1</sup>	●	●
	調剤薬局 ※ <sup>2</sup>	●	●
介護福祉機能	通所系高齢者福祉施設	○ <sub>1</sub>	○ <sub>1</sub>
子育て機能	保育園・こども園等	○ <sub>2</sub>	○ <sub>2</sub>
文化機能	市民センター	■	■
商業機能	スーパー ※ <sup>3</sup>	●	●

- ：都市機能誘導施設（都市再生法に基づくもの：届出対象）
- ：都市機能誘導施設【市所有施設等】（都市再生法に基づくもの：届出対象）
- ：都市機能構成施設【駅勢圏非依存型】（都市再生法に基づかないもの：届出対象外）
- ☆：都市機能構成施設【補完型】（都市再生法に基づかないもの：届出対象外）

- ※ 1. 医院・診療所（医療モール）：医療法第 1 条の 5 第 2 号に規定する施設及びそれらが集合したもの（医院、クリニックも診療所に含まれます）
- ※ 2. 調剤薬局：医療法第 1 条の 2 に定める調剤を実施する薬局
- ※ 3. スーパー：大規模小売店舗立地法第 5 条の規定による届出対象となる店舗（小売業を行なうための店舗の用に供する床面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える店舗）
- <sub>1</sub>：施設の利用にあたって送迎が基本となっており、周辺への立地も許容。また、廿日市市高齢者福祉計画・第 7 期廿日市市介護保険事業計画と整合を図る
- <sub>2</sub>：必ずしも誘導区域（駅徒歩圏）に立地している必要性はないため、周辺への立地も許容。また、子ども・子育て支援事業計画、保育園再編基本構想と整合を図る

## 5. 誘導施設の立地を誘導するための方策

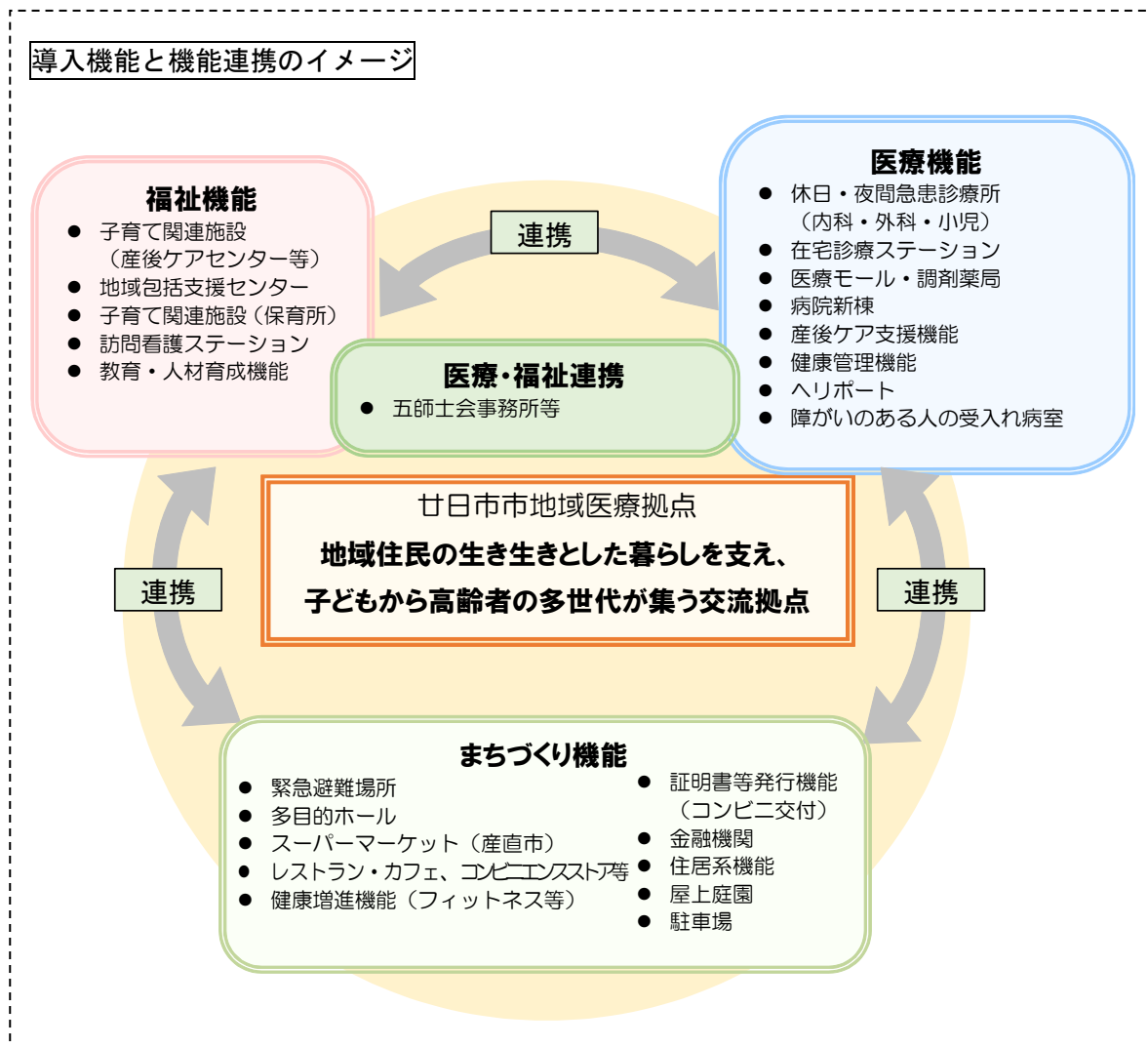
都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の維持・誘導に向けての誘導方策は以下のとおりとします。

### 1) 都市再生整備計画事業の実施

まちづくりに係る国の交付金事業である都市再生整備計画事業を実施することで、誘導機能の強化・維持・誘導を図っていきます。(現時点で、地域医療拠点等整備事業(地域医療拠点地区)、筏津地区公共施設再編整備事業(大野地域拠点地区)で活用予定)

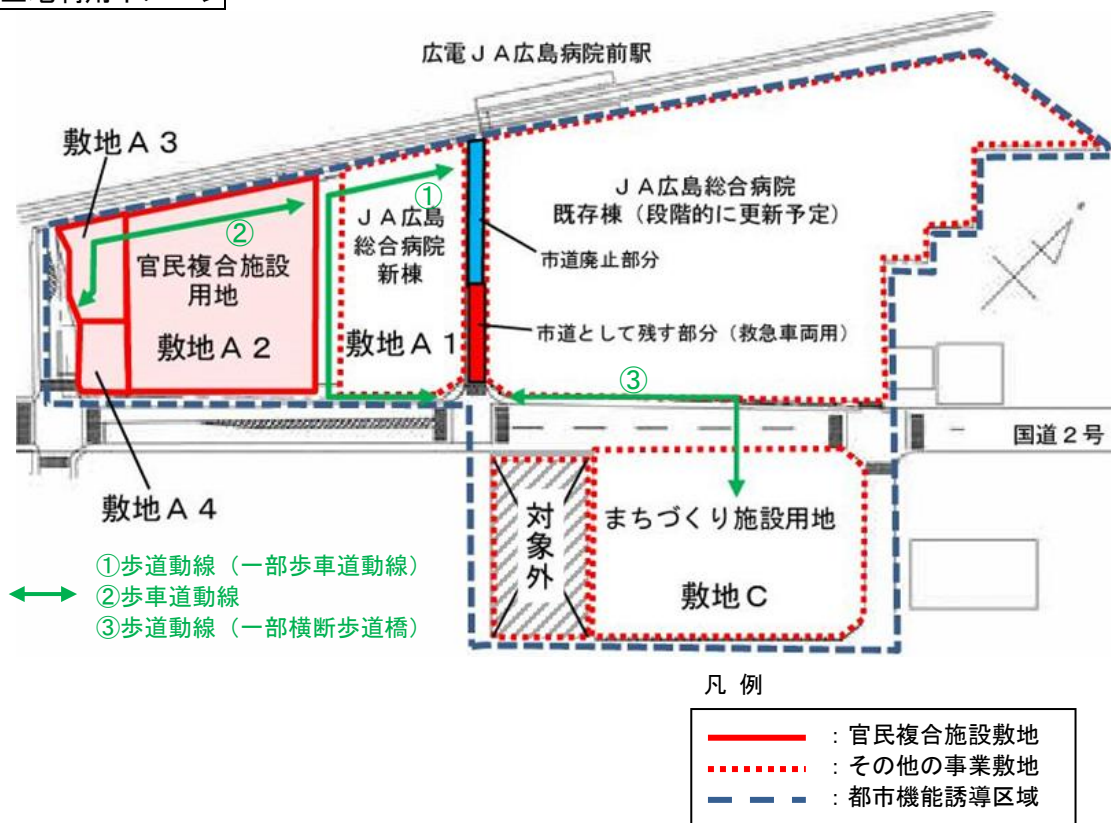
また、都市再生整備計画については、都市再生整備計画、立地適正化計画に位置づけることで、公的不動産を活用して民間事業者が整備する特定の用途の都市機能に対して補助金を交付する「都市機能立地支援事業」や、市町村が自ら事業を実施する場合や民間事業者等の整備費の一部負担する場合において補助金の交付率がかさ上げされる「都市再構築戦略事業」の活用を検討していきます。

### ◆参考：地域医療拠点の整備概要





土地利用イメージ



整備スケジュール

平成 29 (2017) 年	平成 30 (2018) 年	平成 31 (2019) 年	平成 32 (2020) 年	平成 33 (2021) 年
基本計画策定	事業者募集・選定	基本・実施設計	建設工事(平成 33(2021)年度中完成)	

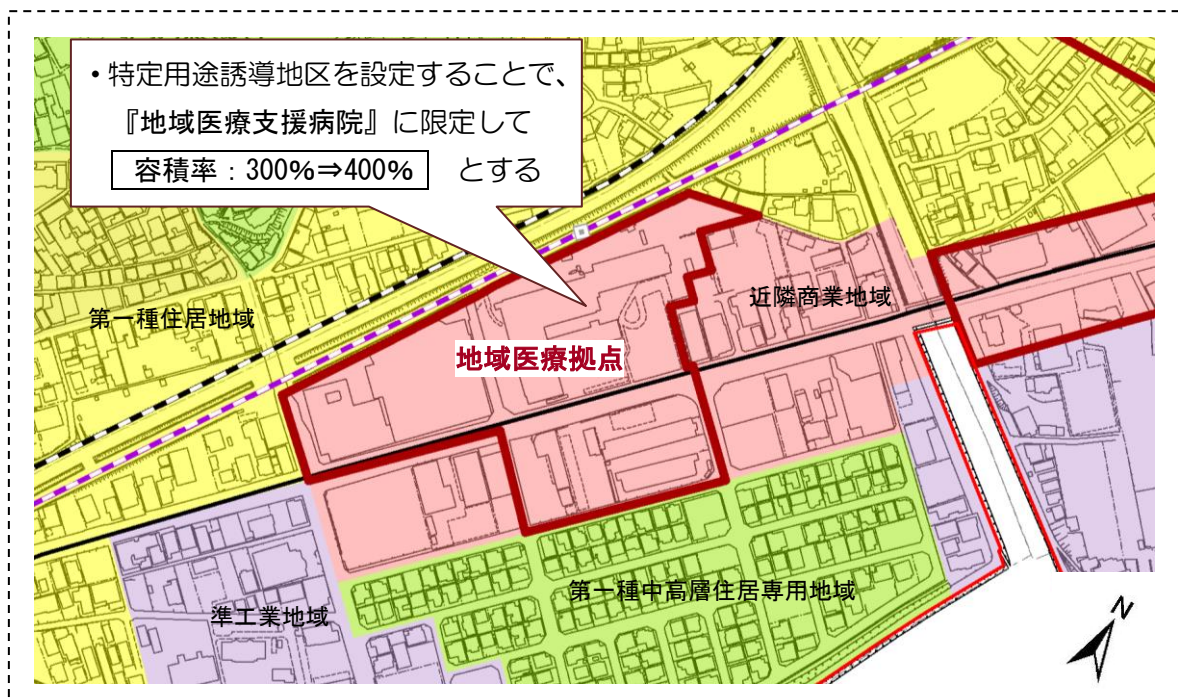
## 2) 特定用途誘導地区の活用

地域医療拠点では、特定用途誘導地区※を設定することで当該都市機能誘導区域においてより相応しい都市機能の誘導を図ります。

※特定用途誘導地区：都市機能誘導区域内で都市計画に、特定用途誘導地区を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限等を緩和

### ◆参考：地域医療拠点における特定用途誘導地区の設定

(平成 31 (2019) 年 2 月 6 日都市計画決定)



#### 《特定用途誘導地区の決定の目的》

- 容積率を緩和することにより、本市唯一の地域医療支援病院の承認を受けた総合病院（JA 広島総合病院）の現位置での円滑な機能強化、建築物の更新を誘導するため

図 4-10 地域医療支援病院（JA 広島総合病院）

## 3) 都市機能誘導区域における用途地域の変更の検討

コンパクトな市街地の形成に向けて、都市機能誘導区域において各種サービスの効率的な提供等が図れるよう、次回都市計画総合見直し時に都市機能誘導区域における用途地域の見直しを行います。

4) 道路ネットワークの整備

都市機能誘導区域に関連する次の箇所の都市計画道路の整備を推進します。

表 4-4 都市機能誘導区域内の都市計画道路

都市計画道路	関連する都市機能誘導区域
佐方線	廿日市駅周辺地区拠点
畑口寺田線	廿日市駅周辺地区拠点
小高江鼓ヶ浜線	宮島口地区拠点
宮島口棧橋線	宮島口地区拠点
筏津郷線	大野地域拠点



図 4-11 畑口寺田線（4工区） 完成予想図



5) 公共施設の再編による機能向上

大野地域拠点内に立地している公共施設（大野体育館、大野市民センター、はつかいち市民大野図書館）の複合化、機能向上を図るとともに、隣接する公共施設とも連携した再整備を推進します。

◆参考：筏津地区（大野地域拠点）の公共施設再編における施設機能のイメージ

<p style="text-align: center;"><b>生涯学習機能</b></p> <p>☆ 幅広いニーズに対応した魅力ある事業</p> <p>≪研修室≫                  ・会議室・研修室・視聴覚室・作業室・和室等                  ・子ども図書室（児童生徒向け参考図書・マンガ）</p> <p>≪体育室≫                  ・大、小アリーナ                  ・柔剣道場</p> <p>≪食育室≫                  ・調理実習コーナー</p> <p>≪子育てリビング≫                  ・シェアキッチン                  ・ロビー【フリースペース】</p>	<p style="text-align: center;"><b>子育て支援機能</b></p> <p>☆ 子育て世代の居場所</p> <p>≪子育てリビング≫                  ・子育て支援センター（屋内遊び場・遊具）                  ・ネウボラ ・子育てサロン                  ・託児室（一時保育）                  ・屋外遊び場（屋外広場・遊具）                  ・授乳室 ・子ども用トイレ（トレーニング）                  ・シェアキッチン（乳幼児食等の簡単調理）                  ・ロビー【フリースペース】</p> <p>≪研修室・子ども図書室≫                  ・子ども図書室（幼児用）</p>
<p style="text-align: center;"><b>スポーツ機能</b></p> <p>☆ 多様な利用で、心身ともに健康維持</p> <p>≪体育室≫                  ・大アリーナ                  【バレー×2面、バスケット×2面                  バドミントン×6面】                  ・小アリーナ【屋内自由遊びスペース                  バドミントン×2面】                  ・柔道場【1面】 ・剣道場【1面】                  ・更衣室、シャワールーム                  ・ロビー【フリースペース】</p> <p>≪研修室≫                  ・会議室、大会控え室</p>	<p style="text-align: center;"><b>子ども応援機能（児童生徒）</b></p> <p>☆ 児童生徒の居場所</p> <p>≪体育室≫                  ・小アリーナ（自由遊びスペース）                  ・屋外広場【自由広場】（3on3、ｽﾀｰ）</p> <p>≪研修室・子ども図書室≫                  ・子ども図書室（児童生徒向け参考図書・マンガ）</p> <p>≪子育てリビング≫                  ・ロビー【フリースペース】、ボルダリング</p>
<p style="text-align: center;"><b>図書機能</b></p> <p>☆ 子ども連れでも気軽に利用できる環境</p> <p>≪研修室・子ども図書室≫                  ・子ども図書室（幼児向け・児童生徒向け参考図書                  マンガ）</p> <p>≪子育てリビング≫                  ・ロビー【フリースペース・閲覧スペース】</p>	<p style="text-align: center;"><b>食育機能</b></p> <p>☆ 給食センターと連携した食育の拠点</p> <p>≪食育室≫                  ・調理実習コーナー                  ・給食センター（連携事業）</p> <p>≪子育てリビング≫                  ・シェアキッチン                  ・ロビー【フリースペース】</p>
<p style="text-align: center;"><b>ロビーホール機能</b></p> <p>☆ イベント、音楽祭、講演会で活用</p> <p>≪子育てリビング≫                  ・ロビー【フリースペース】                  ・ロビーホール（ロビーイベント）</p>	<p style="text-align: center;"><b>保健機能</b></p> <p>☆ 乳幼児健診、健康増進で福祉の拠点</p> <p>≪研修室≫                  ・会議室、研修室（健診会場・育児相談会場等）</p> <p>≪体育室≫                  ・大、小アリーナ（健診会場等）</p> <p>≪子育てリビング≫                  ・ロビー【フリースペース】</p>

資料：筏津地区公共施設再編基本構想

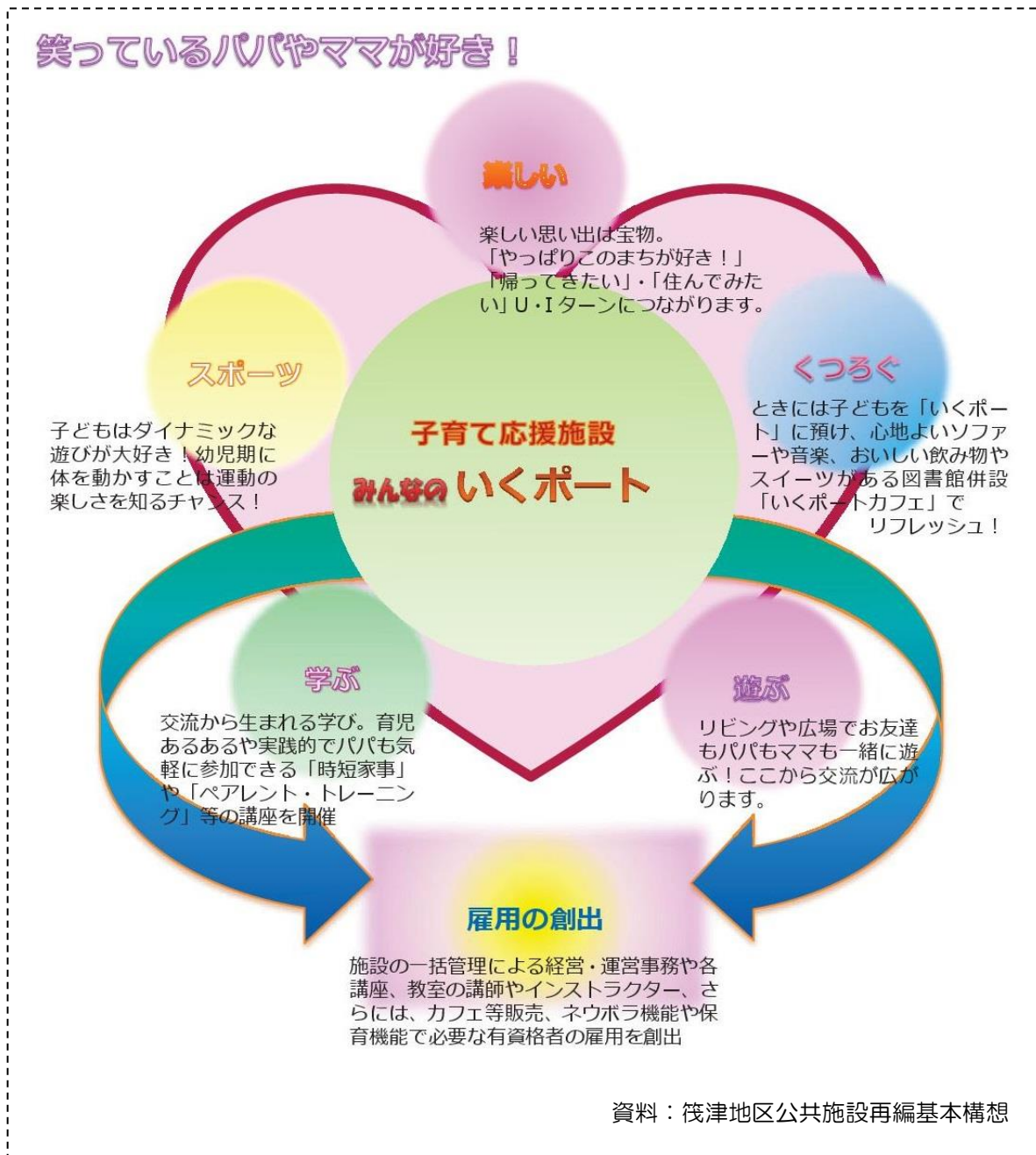
※基本構想には、現時点で想定される施設機能が記載されています。今後、導入可能性調査の結果等を受け、導入する施設機能は変更されることがあります。

## 6) 子育て支援の充実

佐伯地域拠点内において、子育て支援センターを開設します。

また、大野地域拠点内の筏津地区では、「安心安全で子育てに優しく、子どもたちを応援する環境、居場所を創出」を整備の基本的な考え方の1つとした公共施設再編を推進します。この公共施設の再編にあわせて、子育て支援センターの整備を推進します。

### ◆参考：筏津地区（大野地域拠点）の公共施設再編におけるめざす施設像







### 9) 都市機能誘導区域における産業振興施策と連携した空き店舗等の活用の検討

都市機能誘導区域内にある空き店舗等について、産業振興施策と連携して活用を図ります。

#### 【取組事例】 商店街空き店舗ツアーを開催

廿日市の東の玄関口である『JR廿日市駅』周辺に位置する商店街の空き店舗を見学するツアーが、空き家再生に取り組むまちづくり会社、広島県宅地建物取引業協会佐伯支部、けん玉商店街、廿日市市の様々な主体の連携により、平成 30（2018）年 10 月に開催されました。全国的に商店街の空き店舗の増加が課題となっている中、空き店舗を新たな起業・創業につなげ、商店街を活性化させることを目的に開催されたこのツアーでは、講座形式で建築デザイナーが店づくりの秘訣を説明し、その後、参加者は商店街にある 7 件の空き店舗を見学しました。

廿日市市では、今後もこの取組を継続的に実施し、商店街の空き店舗物件所有者と創業希望者等のマッチングを促進するとともに、市内産業経済団体や県内の各創業支援機関等と連携し、様々な角度から創業希望者等の支援を行うことで、廿日市市の中心部に位置する商店街の活性化を図ることとしています。



空き店舗の見学の様子

### 10) 都市再生法に基づく届出制度

届出制度を活用して都市機能誘導区域内へ都市機能を緩やかに誘導するとともに、都市機能誘導区域内に立地する既存の誘導施設の維持を図ります。

## 第5章 居住誘導区域の設定

### 1. 居住誘導区域の設定の考え方

#### (1) 廿日市市における居住誘導区域の考え方

本市における居住誘導区域の考え方は、廿日市地域・大野地域（広島圏都市計画区域）、佐伯地域（佐伯都市計画区域）それぞれ以下のとおりとします。

表 5-1 廿日市市における居住誘導区域の考え方

区 域		居住誘導区域設定の考え方
立地適正化計画区域	市街化区域・用途地域 廿日市地域・大野地域 （広島圏都市計画区域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通サービスが充実しており、公共交通を中心として市街地が形成されている</li> <li>今後、人口減少局面が到来する中においても、<u>一定の人口密度を維持することで、都市機能や公共交通サービス、コミュニティ等が持続的に確保されるよう、居住を維持・（緩やかに）誘導すべき区域として居住誘導区域を設定する</u></li> </ul>
	市街化区域・用途地域 佐伯地域 （佐伯都市計画区域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>県道沿いを中心として都市的土地利用が、その周辺では農業的土地利用が行われている</li> <li>都市計画マスタープランでは、地域の整備目標として『農・住が調和し、都市的利便性を備えた魅力ある田園居住のまち』を掲げている</li> <li><u>一定の人口密度を維持することで、都市的土地利用を今後も持続的に確保されるよう、居住を維持・（緩やかに）誘導すべき区域として居住誘導区域を設定する（居住誘導区域外について、大規模な開発等を抑制し、都市的土地利用と農業的土地利用とがメリハリある環境の形成を図る）</u></li> </ul>
	市街化調整区域 ・白地地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生法第 81 条 11 項により市街化調整区域は「居住誘導区域に含まない区域」とされていることから、<u>居住誘導区域は設定しない</u></li> <li>また、都市的土地利用の規制の必要性が低いことから用途地域を指定していない区域（白地地域）については、農業振興地域にも指定されており、農林漁業との健全な調和を図る必要があることから<u>居住誘導区域は設定しない</u></li> </ul>



## (2) 居住誘導区域の名称

立地適正化計画の制度上、複数の都市計画区域を1つの計画区域として設定となっています。

本市では人口も微増している線引きの広島圏都市計画区域（市街化区域約 40 人/ha）と、中山間地域に位置し人口も減少傾向にある非線引きの佐伯都市計画区域（用途地域約 20 人/ha）の2つの異なる土地利用の区域を1つの立地適正化計画の区域とする必要があります。

また、都市計画マスタープランでは、佐伯地域の整備目標として『農・住が調和し、都市的利便性を備えた魅力ある田園居住のまち』を掲げています。

以上のことから、都市再生法に基づく「居住誘導区域」の名称について、地域特性を加味し、以下のとおりとします。

### ①佐伯都市計画区域における居住誘導区域の名称

- ・居住誘導区域 → 『都市的居住区域』〔都市再生法に基づく区域〕
- ・居住誘導区域外の既存集落 → 『田園的居住区域』〔市の任意の区域〕

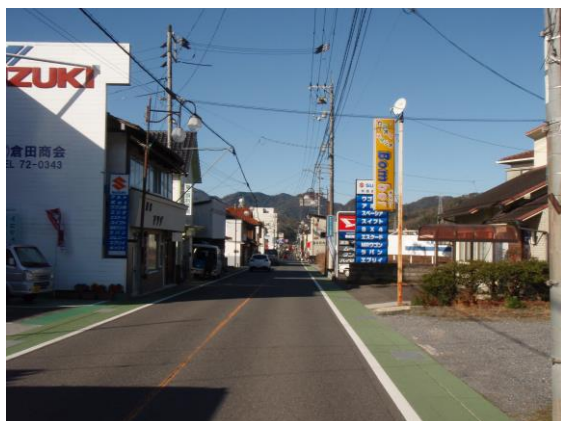


図 5-1 都市的居住区域（津田）



図 5-2 田園的居住区域（永原）

### ②広島圏都市計画区域における居住誘導区域の名称

- ・法定名称（『居住誘導区域』）を使用



図 5-3 居住誘導区域（桜尾）



図 5-4 居住誘導区域（前空団地）



(3) 居住誘導区域の設定手順

1) 居住誘導区域の望ましい区域像

【立地適正化計画作成の手引き H30 年 4 月 25 日改訂版より】

i) 生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

ii) 生活サービス機能の持続的確保が

可能な面積範囲内の区域

- 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

iii) 災害に対する安全性等が確保される区域

- 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

2) 廿日市市における居住誘導区域の設定手順

本市における居住誘導区域は以下の手順で設定します。

立地適正化計画区域（広島圏都市計画区域、佐伯都市計画区域）

- 下記の地域については居住誘導区域の設定対象から除く
  - ①市街化調整区域及び白地地域⇒理由：「(1) 廿日市市における居住誘導区域の考え方」参照
  - ②工業系土地利用を推進している区域（工業地域及び準工業地域のうち現に主として工業系土地利用が行われ、居住にも適さない区域）⇒理由：メリハリある市街地環境への再編に向けて、工業系土地利用を推進する区域での住居系土地利用の侵入を防ぐ観点から

- 地域状況（集落・コミュニティの形成状況等）を踏まえ地形地物等により居住誘導区域候補地を抽出
- 抽出した居住誘導区域候補地について、下記の3項目を100mメッシュ単位で点数化することで区域設定範囲の妥当性を確認\*1

①公共交通によるアクセス性	<p>点数化の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通利便性の高さ（鉄道駅の利用圏域（半径 800m）又はバス停の利用圏域（半径 300m）内かどうか、運行本数）を点数化</li> </ul>
②人口密度	<p>点数化の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>廿日市地域・大野地域と佐伯地域での地域特性の違いを踏まえつつ、現状（2010年時点）及び将来（2040年時点）の人口密度の高さを点数化</li> </ul>
③インフラ（下水処理施設）の整備・計画状況	<p>点数化の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>代表的なインフラとして下水道に着目し、<u>污水处理施設が整備済みか、全体計画区域*内かどうかを点数化</u></li> <li>※全体計画区域：「廿日市市污水处理施設整備構想」において、社会情勢の変化や市の財政状況、住民負担の公平性等を考慮して設定</li> </ul>

- 抽出した居住誘導区域候補地から、都市計画運用指針等において「原則として、居住誘導区域に含まない区域」とされている土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、急傾斜地崩壊危険区域等を除いた区域を居住誘導区域とする

\* 1 : 参考資料6『都市構造の評価（メッシュ別点数評価による居住誘導区域の区域設定の妥当性の確認）』参照



## 2. 居住誘導区域の設定

### (1) 居住誘導区域の設定

本市における居住誘導区域は、次のとおりとします。

なお、居住誘導区域の設定にあたっては、都市再生法第 81 条第 14 項に定められている「①居住誘導区域に含まないこととされている区域」に加えて、都市計画運用指針で「②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」についても居住誘導区域から除きます。

#### ①居住誘導区域に含まないこととされている区域（都市再生法第 81 条第 14 項）

- 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域
- 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号口に掲げる農地もしくは採草放牧地の区域
- 自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域
- 森林法第 25 条又は第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域
- 自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区
- 森林法第 30 条もしくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区又は同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

#### ②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）

- 土砂災害特別警戒区域
- 津波災害特別警戒区域
- 建築基準法に規定する災害危険区域
- 地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域
- 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

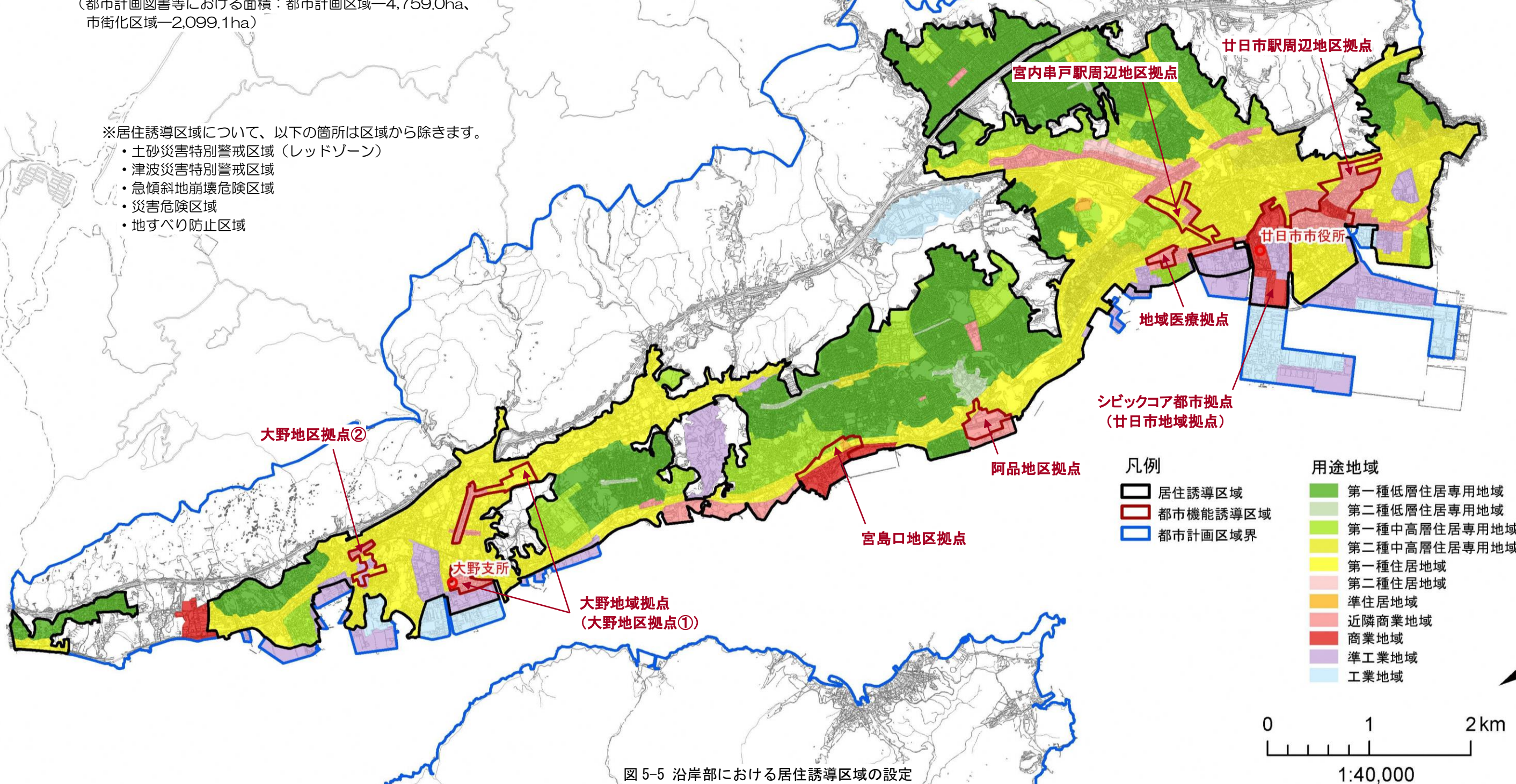




		面積 (ha)	用途地域に占める割合
広島圏都市	都市計画区域	4,827.0	—
	用途地域 (市街化区域)	2,131.3	100.0%
	居住誘導区域	1,888.3	88.6%
	都市機能誘導区域	134.0	6.3%

面積は GIS による計測値であり、都市計画図書等における数値とは若干異なります。  
 (都市計画図書等における面積：都市計画区域—4,759.0ha、市街化区域—2,099.1ha)

- ※居住誘導区域について、以下の箇所は区域から除きます。
- ・土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)
  - ・津波災害特別警戒区域
  - ・急傾斜地崩壊危険区域
  - ・災害危険区域
  - ・地すべり防止区域



**凡例**

- 居住誘導区域 (Red outline)
- 都市機能誘導区域 (Red outline)
- 都市計画区域界 (Blue outline)

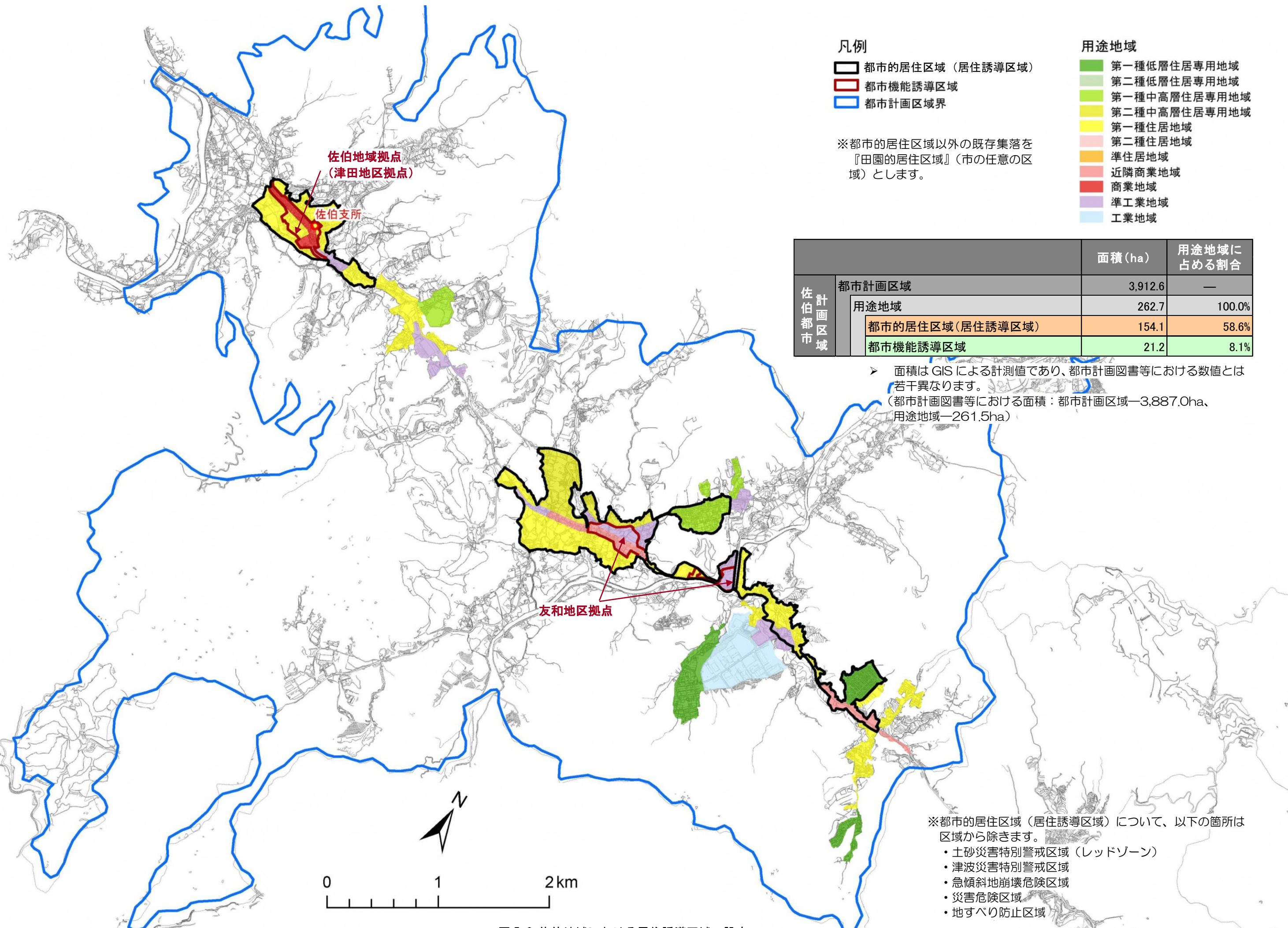
**用途地域**

- 第一種低層住居専用地域 (Green)
- 第二種低層住居専用地域 (Light Green)
- 第一種中高層住居専用地域 (Yellow-Green)
- 第二種中高層住居専用地域 (Yellow)
- 第一種住居地域 (Light Yellow)
- 第二種住居地域 (Orange)
- 準住居地域 (Light Orange)
- 近隣商業地域 (Red-Orange)
- 商業地域 (Red)
- 準工業地域 (Purple)
- 工業地域 (Light Blue)

図 5-5 沿岸部における居住誘導区域の設定







**凡例**

- 都市的居住区域 (居住誘導区域)
- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域界

**用途地域**

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

※都市的居住区域以外の既存集落を『田園的居住区域』(市の任意の区域)とします。

		面積 (ha)	用途地域に占める割合
佐伯都市計画区域	都市計画区域	3,912.6	—
	用途地域	262.7	100.0%
	都市的居住区域(居住誘導区域)	154.1	58.6%
	都市機能誘導区域	21.2	8.1%

➤ 面積はGISによる計測値であり、都市計画図書等における数値とは若干異なります。  
 (都市計画図書等における面積：都市計画区域—3,887.0ha、用途地域—261.5ha)

※都市的居住区域(居住誘導区域)について、以下の箇所は区域から除きます。

- ・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)
- ・津波災害特別警戒区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・災害危険区域
- ・地すべり防止区域

図 5-6 佐伯地域における居住誘導区域の設定





(2) 災害危険性の明示

1) 災害危険性の明示

次ページ以降に居住誘導区域と土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、津波災害特別警戒区域・津波災害警戒区域、河川浸水想定区域との重ね図を示します。

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、急傾斜地崩壊危険区域等の都市計画運用指針等において「原則として、居住誘導区域に含まない区域」とされている区域については、居住誘導区域から除くとともに、その他の災害危険性の高い箇所についてもハード・ソフト一体となった取組を進めていきます。

なお、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、急傾斜地崩壊危険区域等の指定箇所の詳細については、土砂災害ポータルひろしま（http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx）等で必ず確認してください。



土砂災害ポータルひろしま 検索

図 5-7 土砂災害ポータルひろしま トップページ





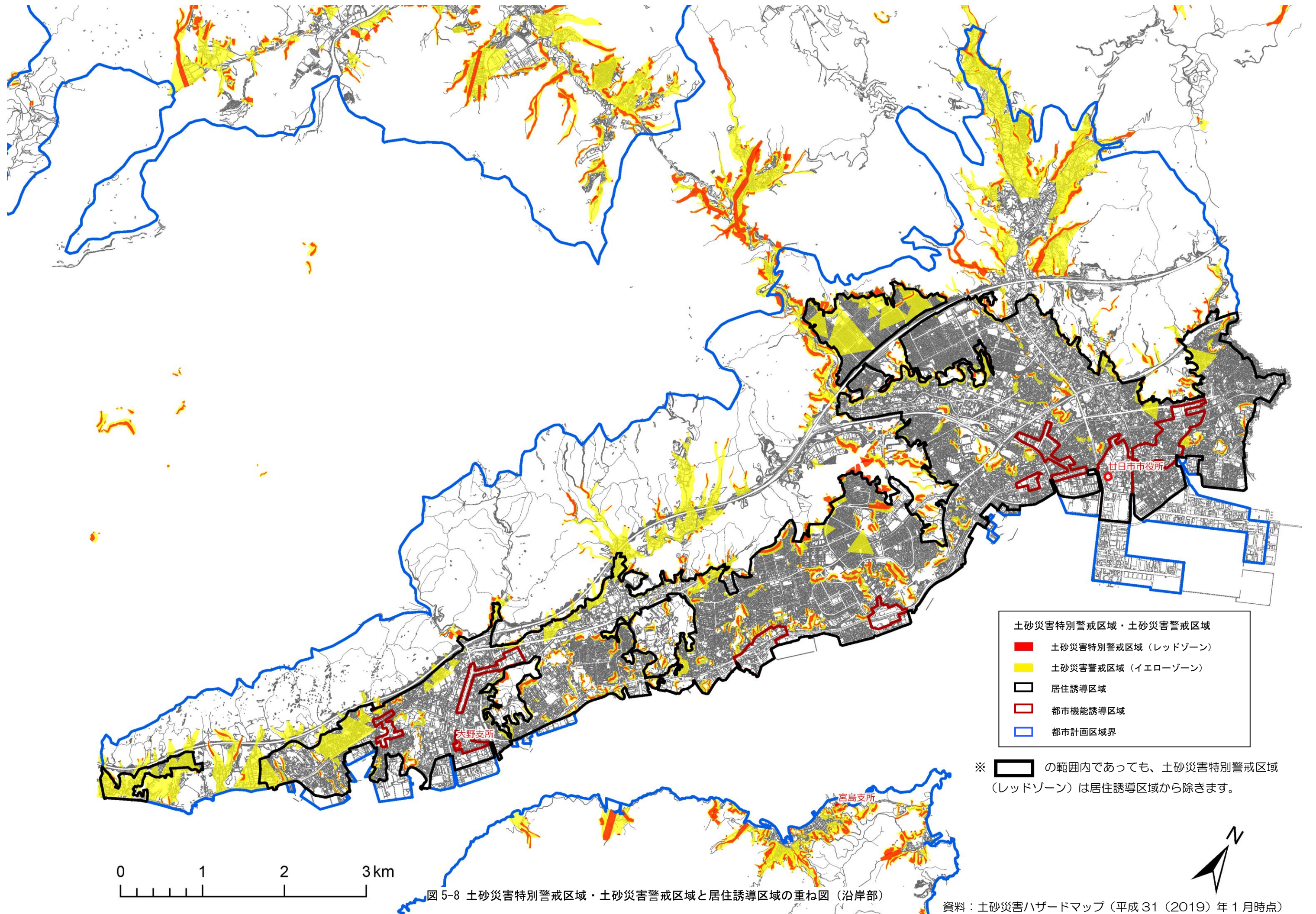


図 5-8 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域と居住誘導区域の重ね図（沿岸部）

資料：土砂災害ハザードマップ（平成 31（2019）年 1 月時点）







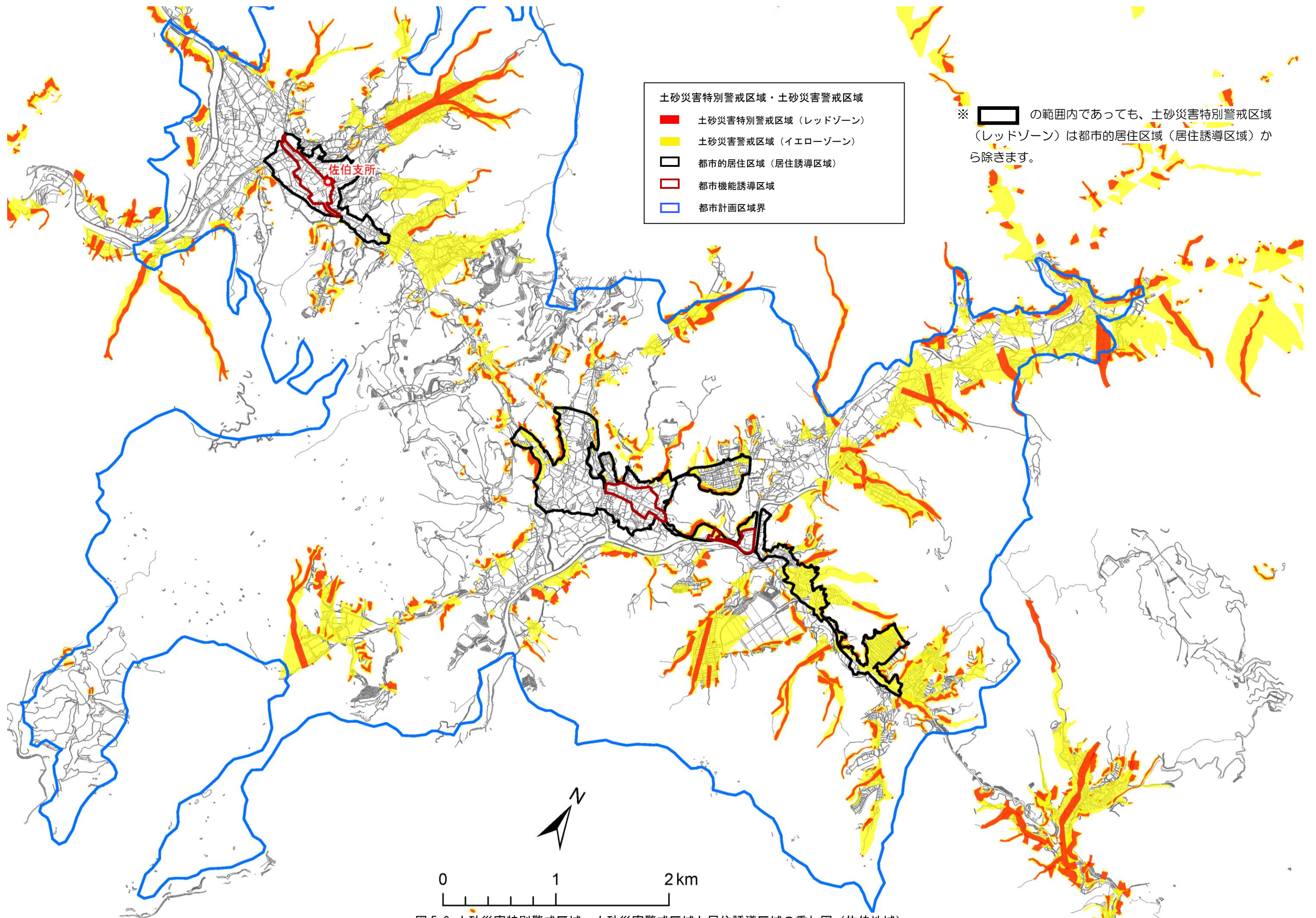


図 5-9 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域と居住誘導区域の重ね図（佐伯地域）

資料：土砂災害ハザードマップ（平成 31（2019）年 1 月時点）





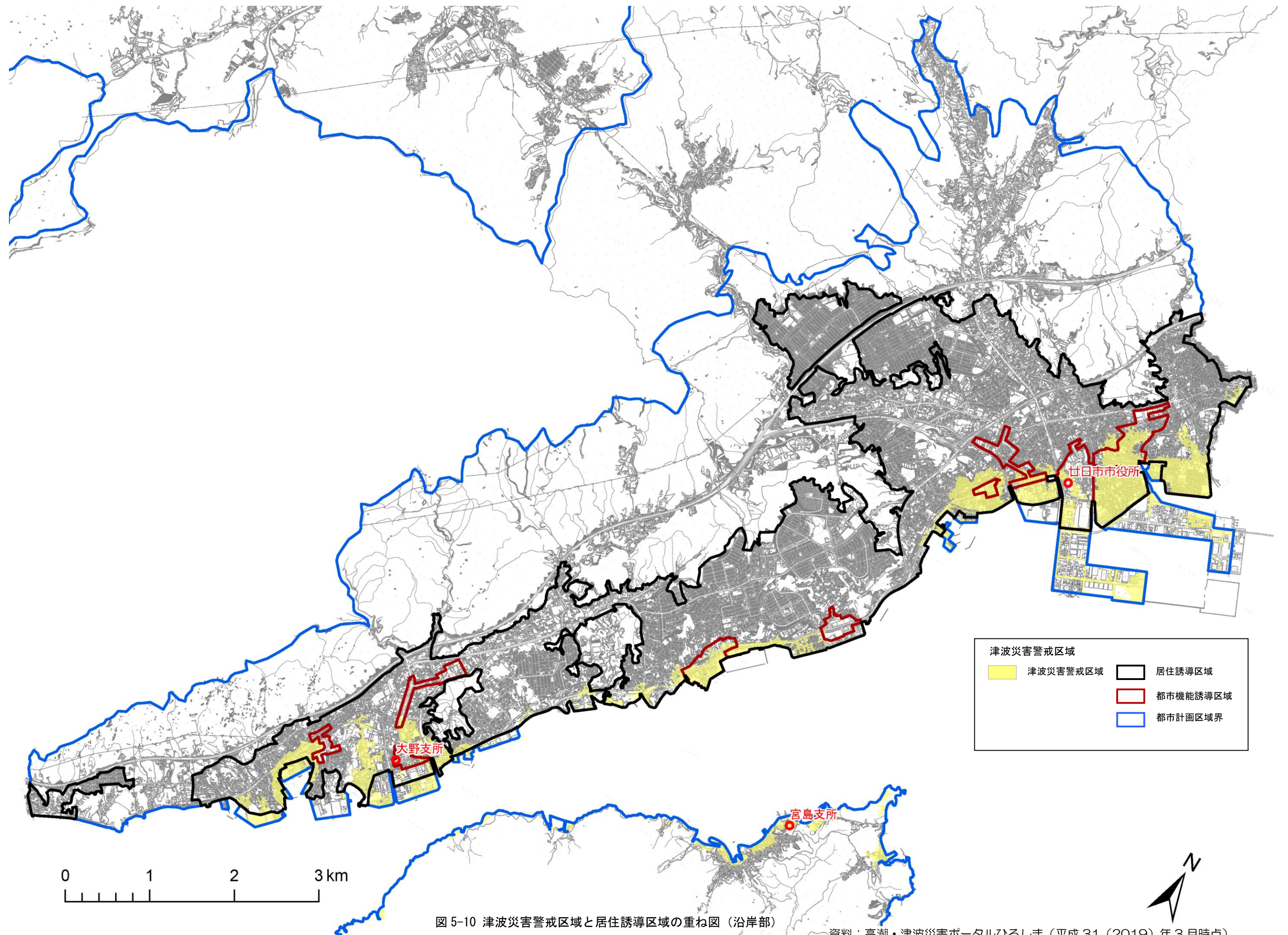


図 5-10 津波災害警戒区域と居住誘導区域の重ね図（沿岸部）

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（平成 31（2019）年 3 月時点）







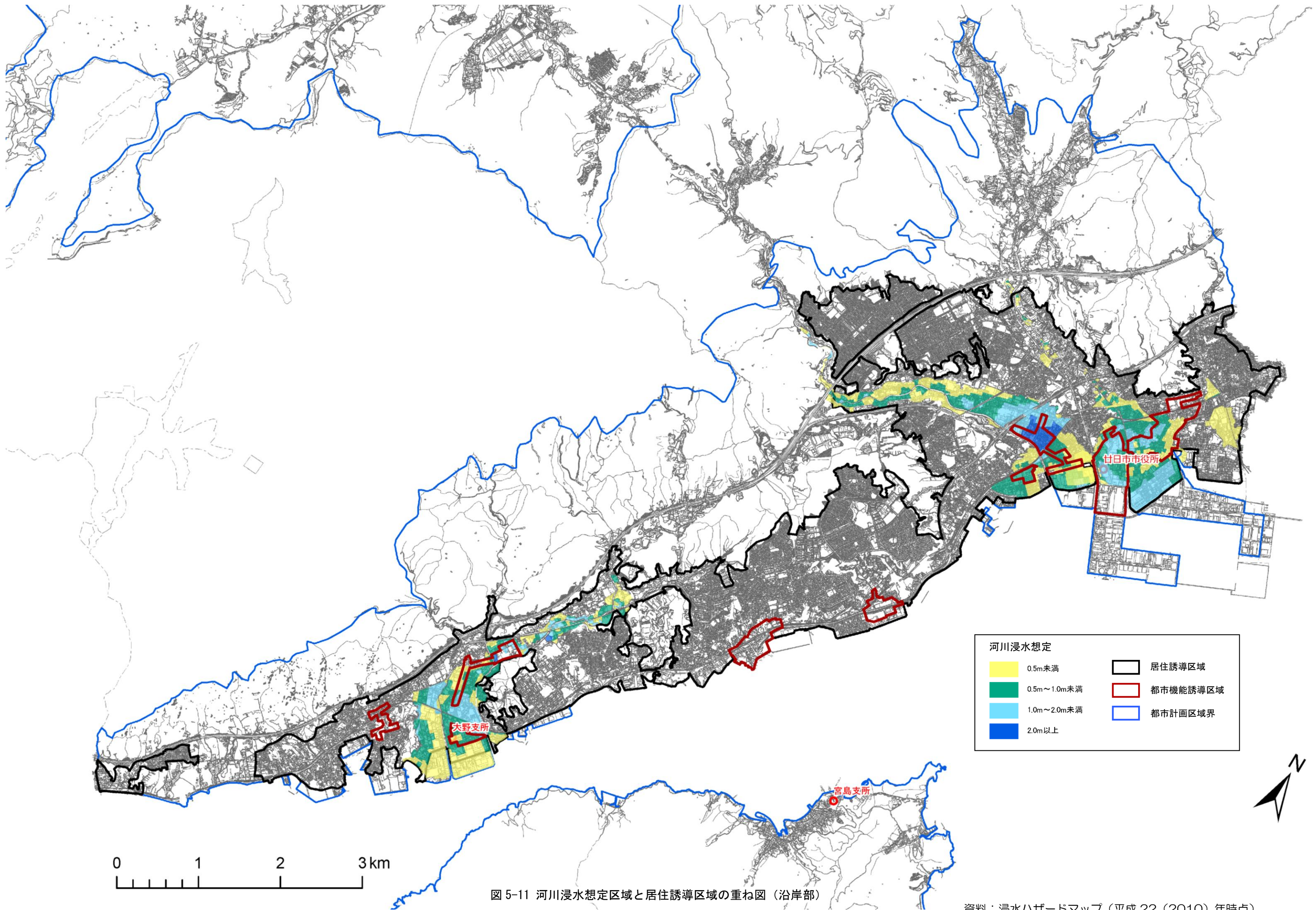


図 5-11 河川浸水想定区域と居住誘導区域の重ね図（沿岸部）





## 2) 居住誘導区域における災害対策・防災体制の方針【都市計画マスタープランより】

### ア. 災害対策

#### 水害対策

- ・一、二級河川については、国・県との連携を密にし、高潮や洪水による被害を防止するために、しゅんせつや護岸改修等の事業を促進します。
- ・本市が管理する普通河川については、流域の実態を的確に把握し、護岸改修等の整備を進めます。
- ・高潮や洪水等に対応したポンプ場等浸水対策施設や海岸保全施設の整備、鳴川海岸沿いの国道2号防災・減災対策を促進します。

#### 土砂災害対策

- ・土砂災害特別警戒区域における住宅地開発等の抑制や建築物の構造規制、移転勧告、急傾斜地崩壊危険区域における建築・宅地造成の規制等を通じて、災害の未然防止と被害の軽減を図ります。
- ・がけ崩れ、土石流に対応した急傾斜地崩壊対策や砂防堰堤の整備促進等、土砂災害対策を推進します。



図 5-12 高潮対策（地御前海岸）



図 5-13 砂防ダム（宮園）

### イ. 防災体制

- ・地震、水害、土砂災害等の各種ハザードマップの作成・配布、自主防災組織の設立と育成支援、消防団の強化等地域防災力の強化を図ります。
- ・防災行政無線のデジタル化等地域の情報伝達体制の整備を進め、災害時の情報伝達体制の充実・強化を図ります。



図 5-14 地域ごとの防災マップ



**【取組事例】 住民参加によるハザードマップの作成**

廿日市市では、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定が完了した地区から「土砂災害ハザードマップ」を作成しています。

「土砂災害ハザードマップ」を作成する際には、地域住民と一緒にワークショップを開催し、緊急時の避難先、避難経路、過去の災害発生場所、避難時の注意事項等各地域の実情を踏まえたハザードマップになるように取り組んでいます。

完成したハザードマップは警戒避難体制の整備のため、対象地区に全戸配布しています。



ワークショップの様子（阿品・阿品台地区）

**【取組事例】 自主防災組織の育成支援**

廿日市市では、自主防災組織の立上げを支援しており、平成 30（2018）年4月現在で自主防災組織が市内 28 地区中 27 地区で結成され、市全体人口の 99%をカバーしています。それぞれの組織が各地域の実情を踏まえながら、今後起こりうる災害に備えて独自の防災訓練を実施しています。

また、市として地域防災相談員を派遣し、出前トーク等により市民の防災意識啓発を行っています。



防災訓練の様子（宮内地区）

### 3. 居住誘導区域への居住等の立地を誘導するための方策

#### 1) 都市再生法に基づく届出制度

届出制度を活用して、居住誘導区域内へ居住を緩やかに誘導します。

#### 2) 住工混在の解消と予防

届出制度を活用するとともに、必要に応じて、地区計画や居住調整地域等の都市計画制度を活用し、住居系土地利用の侵入を防ぎます。

※居住調整地域：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



図 5-15 工業を中心とした土地利用  
(木材港第 2 期地区地区計画)



図 5-16 水産加工業を中心とした土地利用  
(丸石漁港)



図 5-17 工業を中心とした土地利用  
(佐伯工業団地)

#### 3) バス路線の再編

廿日市市地域公共交通再編実施計画に基づき、平成 31 (2019) 年 1 月 28 日より中山間部でバス路線の再編、料金体系の見直しを行うことで、交通結節点・乗継拠点等の機能向上を図っています。

また、平成 31 (2019) 年度に沿岸部のバス路線の再編を予定しています。

#### 4) 良好な住環境形成のための基盤整備の推進

良好な住環境の形成に向け、廿日市市汚水処理施設整備構想に基づき、公共下水道の整備を進めます。

#### 5) 住生活基本計画の策定

いつまでも住み続けられるまちを実現するため住宅施策の指針となる住生活基本計画を策定し、高齢者、障がい者、子育て世帯等の居住の安定、住まいにおける安全・安心の確保等幅広い住まいづくり等の施策を推進します。

#### 6) 大規模住宅団地の活性化

新たな世帯の転入による大規模団地の活性化を目的に、住環境の保全とのバランスを考慮しつつ敷地分割等により不動産の流動性が高められるよう地区計画を見直します。また、大規模団地の課題解決型ビジネスの立地が可能となるよう、専用住宅地の地区計画による建築物の用途制限を見直します。

さらに、高齢化等の影響により、空家の大量発生等の課題に直面することが予想される大規模な住宅団地について、既存ストックを活用し、官民が連携しつつ住環境の維持・再生を図ります。

先行的に、国の補助事業である「住宅市街地総合整備事業」を活用し、阿品台地区で取組を行います。

#### 7) 空家等の利活用の促進

廿日市市空家等対策計画に基づき居住誘導区域内の空家等の活用を促進するため、関係事業者等と連携して、空家等の流通を促進します。

また、地域自治組織による空家等を活用した高齢者サロン等の公益的利用について、改修費等を支援します。



図 5-18  
地区社協による空き店舗を活用した  
高齢者サロン（四季が丘地区）

#### 8) 安全・安心な住環境の形成

安全・安心な住環境の形成に向け、廿日市市耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進します。



9) 市営住宅等の住環境の向上

立地適正化計画の趣旨や地域特性を踏まえ、第2次廿日市市住宅整備基本計画を改定し、市営住宅等の適正な配置、整備を行います。

## 第6章 計画を実現するために必要な事項

### 1. 目標の設定

#### (1) 廿日市市立地適正化計画における目標設定の考え方

都市機能や居住機能を誘導し、持続可能なまちの実現への筋道を示す立地適正化計画では、定量的な目標値を定め、目標の達成により期待される効果を定量化することが重要となります。

本計画では、「人口減少・少子高齢化の抑制」、「交通ネットワークの向上」を目標値として設定します。ただし、「交通ネットワークの向上」の具体的な目標値は、関連計画である廿日市市地域公共交通網形成計画（平成 28（2016）年 3 月策定）にて提示するものとします。



※1. 具体的な目標値は廿日市市地域公共交通網形成計画（H28.3）にて提示  
 《①鉄道：62.2 千人/日（2020 年） ②バス：4.4 千人/日（2020 年）》

※2. 廿日市市健康増進計画「健康はつかいち 21（第 2 次）」（H25.3）にて提示

※3. 現状値は平成 29 年度まちづくり市民アンケートの問 1「現在住んでいる地域の住みやすさ」で『住みやすい』又は『どちらかといえば住みやすい』と回答した人の割合

(2) 数値目標の設定(『居住誘導区域における一定の人口密度の維持(平成 52(2040)年)』)

1) 廿日市市全域の平成 52(2040)年想定人口

**平成 52(2040)年想定人口(廿日市市全域): 11 万人**

平成 22(2010)年国勢調査の結果を基に国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)が推計(平成 25(2013)年公表)した平成 52(2040)年趨勢人口※は 8.9 万人でした。

これを受けて、総合戦略・人口ビジョン(平成 27(2015)年 10 月策定)では、子育て支援や雇用の創出等に関する施策を積極的・持続的に行うことで、平成 52(2040)年時点で総人口 10 万人を展望することとしています。

その後の最新の平成 27(2015)年国勢調査によると平成 22(2010)年から平成 27(2015)年にかけて人口は増加しています(114,038 人⇒114,906 人)。将来推計についても、平成 27(2015)年国勢調査の結果を基に社人研の推計(平成 30(2018)年公表)では総合戦略・人口ビジョンが展望した値よりも高位で推移するとされています。

都市計画運用指針(第 10 版)では、立地適正化計画における人口等の将来見通しは、計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、社人研が公表している将来人口推計の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても、社人研の将来推計人口の値を参酌すべきであるとされています。

以上のことを踏まえ、廿日市市立地適正化計画における廿日市市全域の平成 52(2040)年想定人口は社人研推計値(平成 30(2018)年公表)を採用し 11 万人とします。

※趨勢人口: これまでの年齢別等の人口推移の傾向を踏まえた将来推計

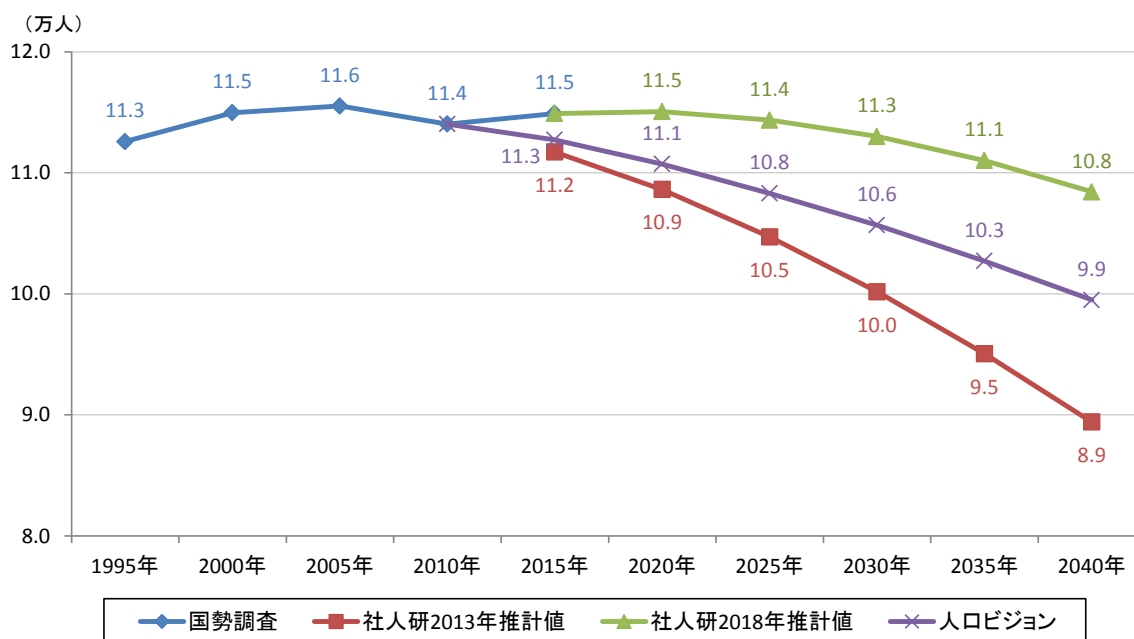


図 6-1 人口推移と将来人口推計



2) 数値目標『居住誘導区域における一定の人口密度の維持（平成 52（2040）年）』

廿日市市全域における平成 52（2040）年想定人口 11 万人に対して、各地域における平成 52（2040）年想定人口を、総合戦略・人口ビジョンや中山間地域振興の基本方針における考え方と整合を図りながら算定します。

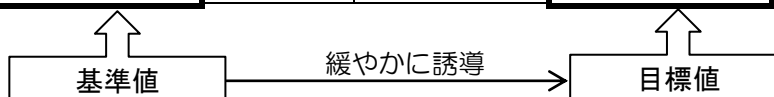
表 6-1 2040 年の想定人口

	2010 年 (国勢調査)	2015 年 (国勢調査)	2040 年 (想定)	減少率 (2015 年→2040 年)
廿日市・大野地域	100,801 人	102,726 人	101,750 人	▲1%
佐伯地域	10,773 人	9,890 人	6,600 人	▲33%
吉和・宮島地域	2,464 人	2,290 人	1,650 人	▲28%
計	114,038 人	114,906 人	110,000 人	▲4%

このうち、計画の対象地域（立地適正化計画区域）が位置する廿日市・大野地域、佐伯地域では、平成 52（2040）年時点の居住誘導区域内の人口密度を目標値として以下のとおり設定します。

表 6-2 居住誘導区域内の人口密度の目標値

	基準人口密度【用途地域】 (平成 22 (2010) 年 国勢調査より算定)		平成 52 (2040) 年人口密度 【居住誘導区域】		
	平成 22 (2010) 年 国勢調査を基に 100m メッシュで算定	用途地域 面積 ※1	平成 22 (2010) 年社人研推計 等を基に 算定 (趨勢)	人口ビジョン・総合 戦略、中山間地 域振興の基本方 針等を踏まえ 算定 ※2	居住誘導 区域面積
廿日市・大野地域 (広島圏都市計画区域)	45.5 人/ha (97,032 人)	2,131.3ha	50.8 人/ha (95,861 人)	<b>52.4 人/ha (98,863 人)</b>	1,888.3ha
佐伯地域 (佐伯都市計画区域)	19.5 人/ha (5,115 人)	262.7ha	13.2 人/ha (2,028 人)	<b>18.4 人/ha (2,828 人)</b>	154.1ha



※ 1. GIS による計測値

※ 2. 2040 年時点の趨勢人口と想定人口の差を居住誘導区域内人口に計上することにより算出

(3) 計画成果の発現と時間軸の関係

本計画に基づき様々な方策を実施した結果、将来都市像『一つひとつの地域で幸せに暮らせるまちづくり』が実現するまでの過程として、以下に示す3つのフェーズ（局面）に整理することができます。

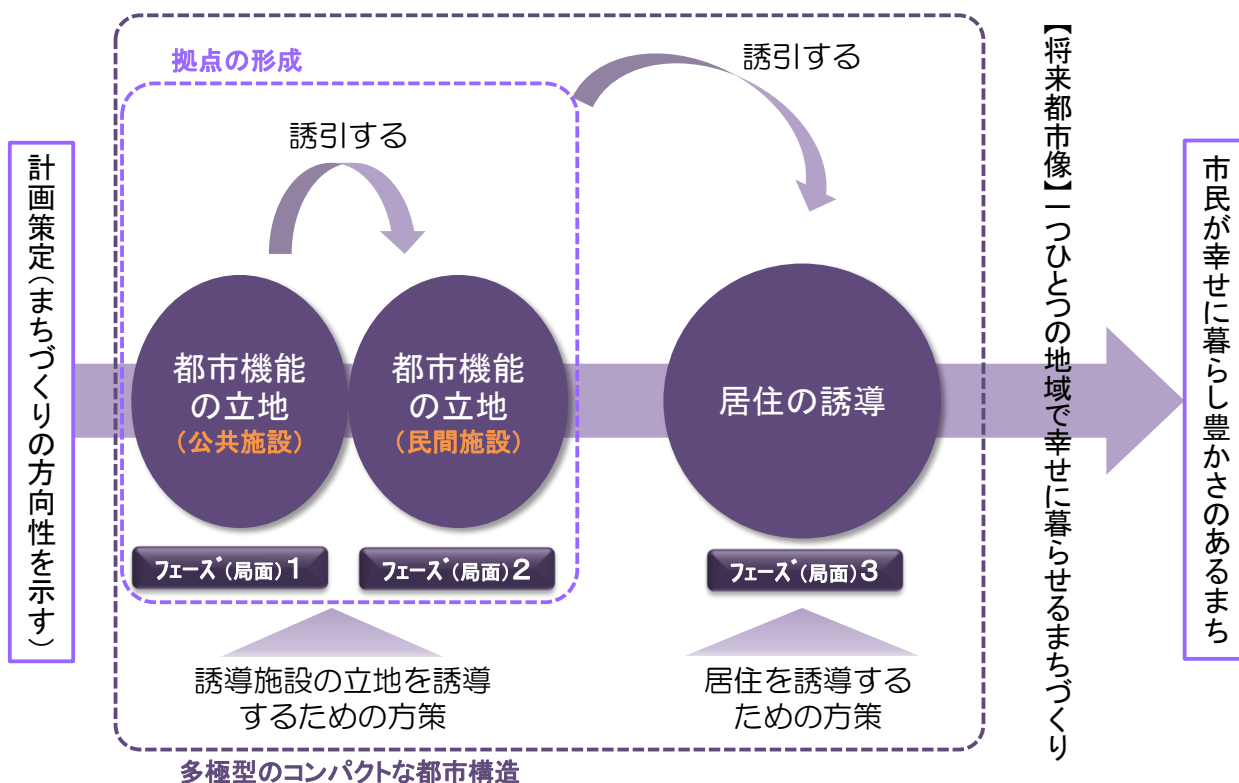


図 6-3 計画成果の発現と時間軸の関係

◆参考：計画のモニタリング項目

数値目標として掲げる「居住誘導区域内の人口密度」はフェーズ3の成果を評価する項目であり、成果の発現まで長期間を要します。そのため、その他各フェーズの成果を評価できる項目についても適宜モニタリングを行っていく必要があります。

以下にモニタリング項目を例示します。

計画のモニタリング項目例

項 目	評価するフェーズ（局面）		
	フェーズ 1	フェーズ 2	フェーズ 3
居住誘導区域内の人口の社会増減			◎
居住誘導区域内の地価（地価調査、地価公示）の推移			◎
都市機能誘導区域内（近接地含む）の地価の推移	◎	◎	

※◎、○は相関関係があると予想されるものを示している（◎＞○）

項 目	評価するフェーズ（局面）		
	フェーズ 1	フェーズ 2	フェーズ 3
鉄道駅の乗降客数の推移	◎	◎	○
市が運行するバスの利用者数の推移	◎	◎	○
まちづくり市民アンケートにおける満足度 （①計画的なまちづくり） ※計画のアウトカム	—	—	—
まちづくり市民アンケートにおける満足度 （②広域的な拠点形成）	◎	◎	
まちづくり市民アンケートにおける満足度 （③身近な拠点形成）	◎	◎	
誘導施設の（都市機能誘導区域内外の）立地状況の把握	◎	◎	
居住誘導区域内外の空き家件数の推移			◎
居住誘導区域内外の建築確認申請件数の推移			◎
公共下水道の普及率の推移			◎
都市機能誘導区域・誘導施設に係る届出の提出数の推移		◎	
誘導施設の休廃止に係る届出の提出数の推移		◎	
大店立地法の届出と都市機能誘導区域・誘導施設に係る届出の提出状況の比較		◎	
居住誘導区域に係る届出の提出数の推移			◎
開発行為等（開発行為、道路位置指定）に係る届出と居住誘導区域に係る届出の提出状況の比較			◎
市内従業者数の推移	—	—	—

※◎、○は相関関係があると予想されるものを示している（◎>○）



◆参考：廿日市市での先行事例（シビックコア地区整備計画による周辺人口の推移）



## 2. 計画の進行管理

本計画は、以下に示すPDCAサイクルの考え方にに基づき、継続的に計画の評価・管理及び見直しを定期的に行っていきます。

なお、都市再生法第 84 条の規定に基づく計画の点検・評価については、P107～108 のモニタリング項目等を参考に、施策の進捗状況や目標指標の評価、分析に努めます。また、その結果を廿日市市都市計画審議会に報告します。

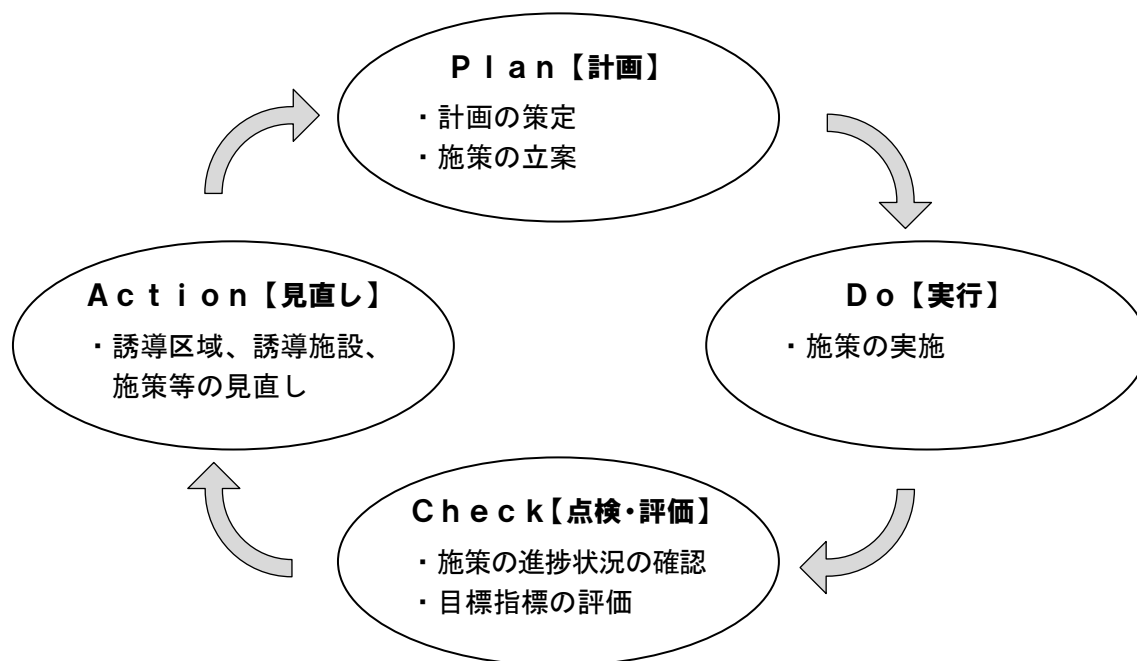


図 6-4 PDCAサイクルによる進行管理

## 3. 計画の周知と市民意識の醸成

市民や民間事業者と計画の方向性を共有し、拠点の形成による持続可能なまちづくりを促進するため、広報誌、ホームページ、出前トーク等で計画の周知を図っていきます。

また、学校等を対象とした出前トーク等を通じて若い世代のまちづくりへの関心を高め、幅広い層における市民意識の醸成に努めます。

#### 4. 都市機能誘導区域・誘導施設に係る届出

##### (1) 都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等に係る届出

民間施設等の立地を緩やかにコントロールするため、都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等を行う際には、都市再生法に基づき届出が必要となります。

##### 1) 届出（都市再生法第108条第1項、第2項）

都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設の整備を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の30 日前までに、行為の種類や場所、設計又は施工方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項について、市長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

##### 【開発行為】

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

##### 【開発行為以外】

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

##### 2) 勧告（都市再生法第 108 条第 3 項）

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

##### 3) あっせん等必要な措置（都市再生法第 108 条第 4 項）

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。

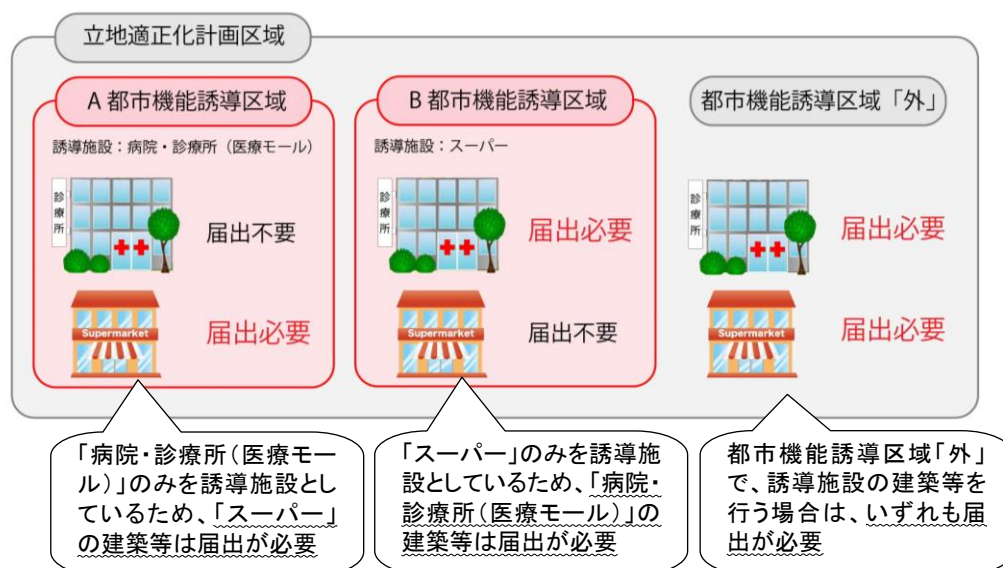


図 6-5 都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等に係る届出の対象

## (2) 都市機能誘導区域内での誘導施設の廃止に係る届出

仮に、都市機能誘導区域内で設定した誘導施設が廃止した場合でも、既存建物・設備の有効活用等により機能維持に向けて手を打てる機会を確保するため、都市機能誘導区域内で設定した誘導施設が廃止する際には、都市再生法に基づき届出が必要となります。

### 1) 届出（都市再生法第108条の2 第1項）

都市機能誘導区域内で設定した誘導施設を休止又は廃止しようとする者は、休止又は廃止しようとする日の30 日前までに、国土交通省令に基づき、市長への届出が必要となります。

### 2) 勧告（都市再生法第108条の2 第2項）

市長は、廃止等の届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができます。

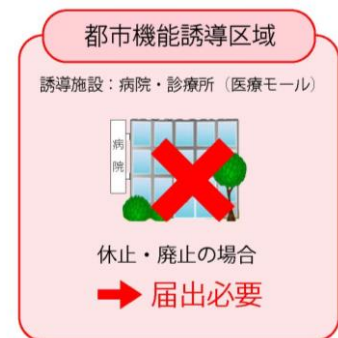


図 6-6 都市機能誘導区域内での誘導施設の廃止に係る届出の対象

## 5. 居住誘導区域に係る届出

住宅の立地を緩やかにコントロールするため、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅等の建築を目的とした開発行為等を行う際には、都市再生法に基づき届出が必要となります。

### 1) 届出（都市再生法第88条第1項、第2項）

居住誘導区域外の区域において、一定規模以上の住宅等の建築を目的とした開発行為等を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の30 日前までに、行為の種類や場所、設計又は施工方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項について、市長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

#### 【開発行為】

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

#### 【開発行為以外】

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合



2) 勧告 (都市再生法第 88 条第 3 項)

市長は、住宅等の建築を目的とした開発行為等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

3) あっせん等必要な措置 (都市再生法第 88 条第 4 項)

市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。

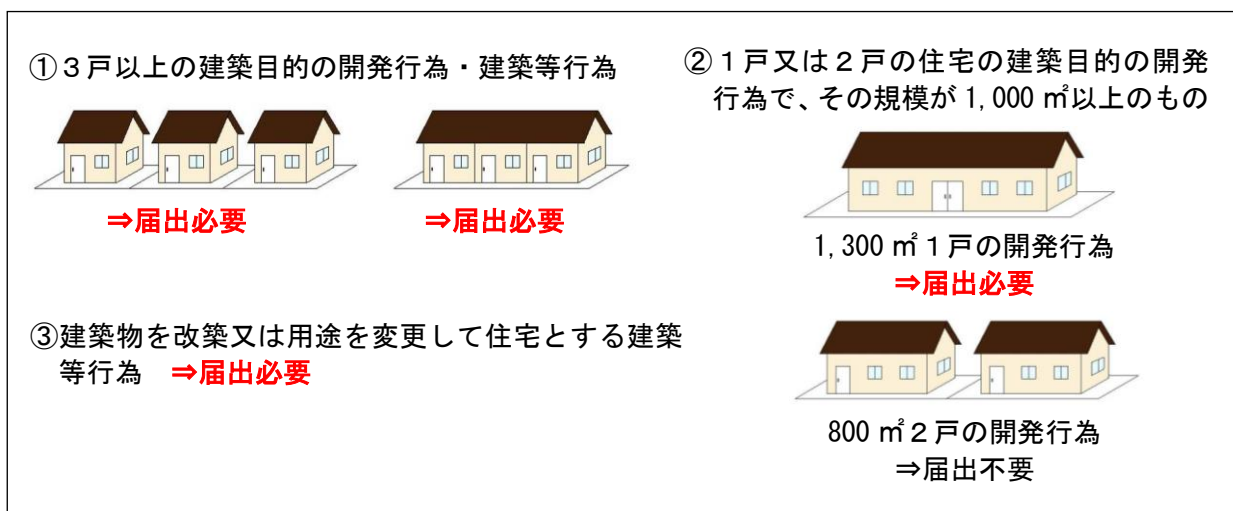


図 6-7 居住誘導区域に係る届出の対象

## 6. 立地適正化計画区域外の地域との連携

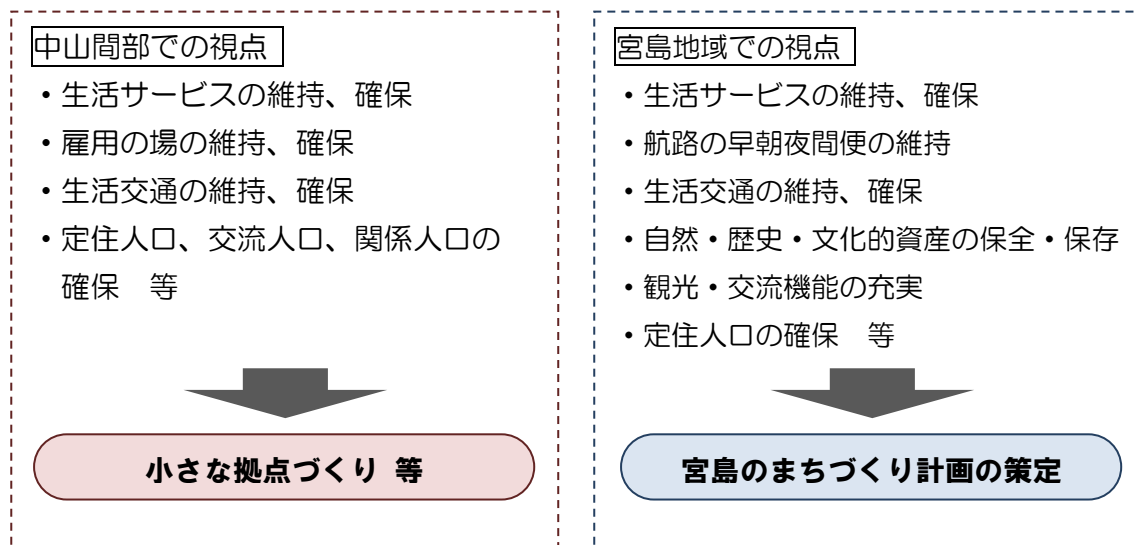
### (1) 基本的な考え方

都市再生法に基づく立地適正化計画は、都市計画区域について策定することとされています。

立地適正化計画は、計画区域内の医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を拠点に配置することで生活サービスが効率的に提供され、また、公共交通等の充実により拠点へのアクセスを確保することで、コンパクトなまちづくりとこれと連動した公共交通のネットワークを図るものです。

一方で、本市は、都市再生法に基づく立地適正化計画の区域外となる地域もあり、立地適正化計画の考え方と同様に、それぞれの地域である程度の生活サービスの提供と、立地適正化計画内の都市機能誘導区域（拠点）へのアクセス等の確保を図っていく必要があります。

そのため、都市再生法に基づく立地適正化計画の策定にあわせ、区域外の地域でも以下の視点を大切に、総合計画や総合戦略、各種個別施策等と連携を図るとともに、それぞれの地域特性に応じたまちづくりを進めていきます。



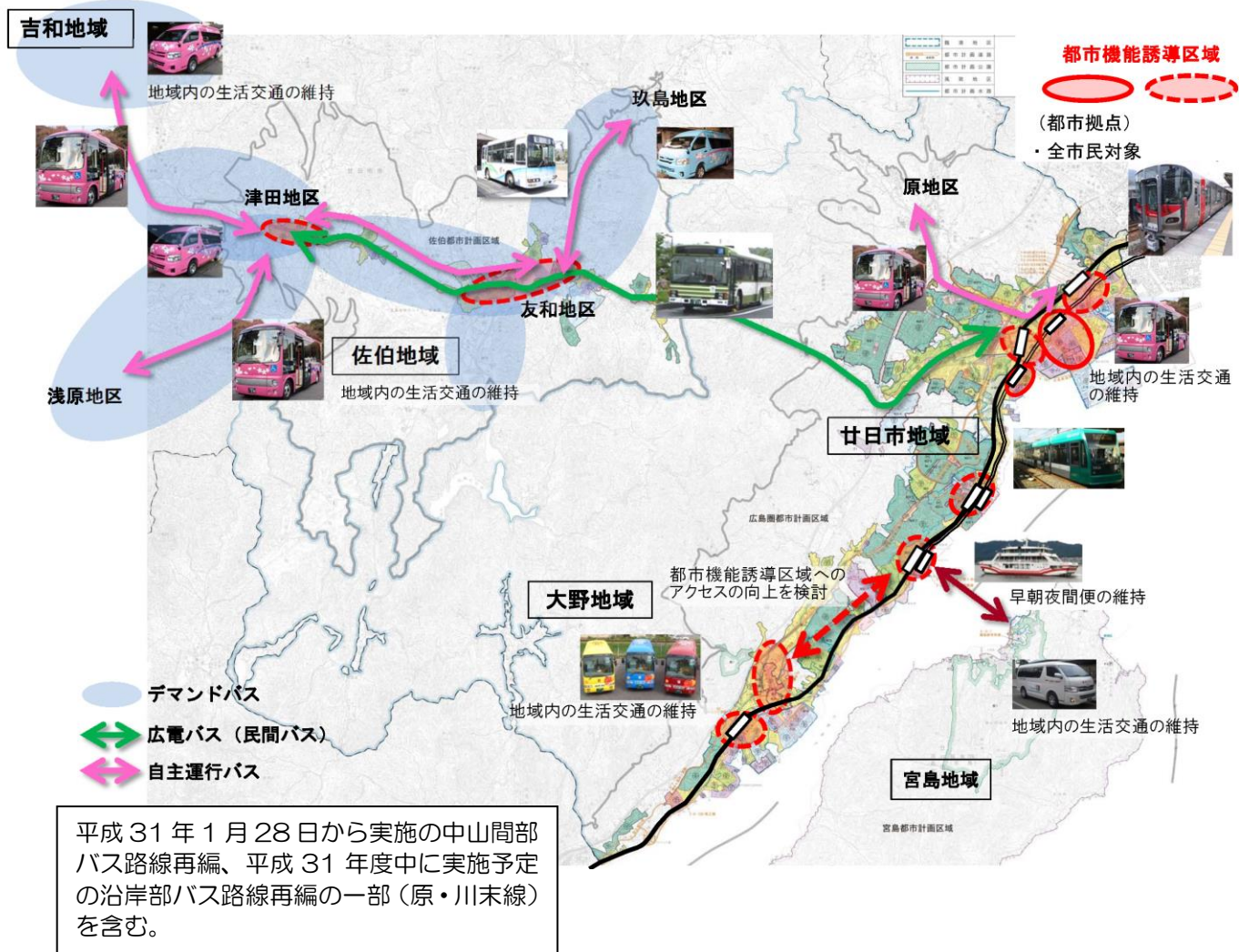


図 6-8 立地適正化計画区域内外の交通ネットワーク (都市機能誘導区域 (拠点) へのアクセス)

(2) 各地域での取組

1) 吉和地域の取組

吉和地域で住民が暮らし続けるため、地域住民・民間事業者・出身者等の参画により、小さな拠点の形成に向けた暮らしや活性化に必要な事業（ソフト事業）を検討するとともに、地域の将来ビジョンづくりを行います。

また、地域住民の暮らしの拠点の形成と支所・市民センターの再整備を連携し、機能集約による利便性の向上をめざします。



図 6-9 支所・市民センター再整備の候補地



**【取組事例】 吉和地域の未来づくりに向けた勉強会やアンケートを実施**

吉和の持続可能な地域づくりを考える機会として、「地域の未来づくり勉強会」を平成 30（2018）年 9 月に開催しました。住民自身で地域の将来ビジョンを作成してまちづくりに取り組む、三次市川西地区の事例について学びました。あわせて、中学生以上の全住民を対象とした住民アンケート、出身者や通勤等で吉和に関わりのある方、観光等で吉和を訪れた方を対象としたアンケートも行い、地域の課題やニーズ、将来への思いを集めることから取り組みを始めています。今後アンケートの結果報告会等を通して、住民と地域の現状を共有し、住み続けられる地域づくりに向けて話し合いを進めていきます。

こうした機会に参加しやすくなる企画の一つとして、地域の資源再発見を目的としたフィールドワーク「吉和探検シリーズ」を平成 30（2018）年 12 月に開催しました。当日は親子連れ等約 20 名が参加して、普段住んでいてもなかなか見ることのできない地域内施設の裏側や神社境内等を、地元企業の協力で見学しました。今後も定期的に、地域の様々な場所をフィールドに開催する予定です。



フィールドワークの様子

## 2) 浅原地区の取組

旧浅原小学校跡地に地域内外から人が集まる交流拠点施設を整備し、交流人口、関係人口の拡大を通じた地域の活性化と、定住人口の確保を図ります。



図 6-10 交流拠点施設

## 3) 玖島地区の取組

玖島地区のまちづくりと、旧玖島小学校跡地活用について考える会を開き、先進地の事例を学ぶ勉強会の開催や、地域住民によるアンケート調査を実施する等、住民同士の話し合いを通じて、生活拠点の維持確保のしくみづくりに取り組み始めています。



図 6-11 勉強会の様子

## 第 7 章 低未利用土地利用等指針

### 1. 都市のスポンジ化への対応の必要性【都市計画運用指針（第 10 版）より】


人口減少・高齢化が急速に進む中においては、立地適正化計画を活用し、中長期的な時間軸の中で、一定のエリアへの誘導施設や住宅の立地誘導を進めることが重要です。しかし、すでに人口減少を迎えた多くの都市では、空き地、空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」と呼ばれる事象が進行しており、都市機能や居住を誘導・集約すべきエリアにおいても、生活利便性の低下や治安・景観の悪化等を招き、地域の価値・魅力の低下等を通じて、コンパクトなまちづくりの推進に重大な支障となっている状況がみられます。

このような場合には、行政として積極的な関与を行いながら、誘導手法だけでなく、低未利用土地対策を総合的に講じ、既に発生したスポンジ化への対処やいまだ顕在化していない地域での予防的な措置等を積極的に推進することが望まれます。

### 2. 立地適正化計画における都市のスポンジ化への対応

- (1) 誘導施設や住宅の立地誘導を図るために低未利用の土地を有効に管理・利用する上での留意点及び所有者等による実施が望ましい管理・利用方法（低未利用土地利用等指針）

#### ■管理

低未利用土地を管理する上での留意点	望ましい管理方法
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空き地や空き家の所有者等は、その敷地内に雑草等が繁茂し害虫が発生しないよう適正に管理することが求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 定期的な除草</li> <li>• 害虫の駆除 等</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空き地や空き家の所有者等は、その敷地内に廃棄物が捨てられたときは、その廃棄物を自らの責任で処分することが求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 定期的な点検による廃棄物の不法投棄の有無の確認、柵等の設置による不法投棄の防止 等</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空き家の長期化、劣化の進行等による活用の困難化を防ぐため、所有者等自らの責任で適切に管理することが求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 定期的な維持・修繕</li> </ul> <p>※参考：「空き家の手引書」を参考に空き家の予防や適正管理が望まれます。</p> <p style="text-align: right;">廿日市市 空き家の手引書 <b>検索</b> </p>

■利用

低未利用土地を利用する上での留意点	所有者等による実施が望まれる利用内容
<p><u>まちづくりに資する活用</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化が進む住宅団地においては、活力あるコミュニティの維持に向けた低未利用土地の活用が求められる。</li> <li>・佐伯都市計画区域（居住誘導区域）の中山間地域においては、移住、定住の促進に向けた低未利用土地の活用が求められる。</li> <li>・狭あい道路が多く、活用の困難な空き家の増加等により居住環境が悪化している市街地においては、生活道路の整備等による市街地の環境改善が求められる。</li> <li>・都市機能誘導区域内等においては、地域商業等の活性化に向けた低未利用土地の活用・再編が求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅団地等における地域自治組織等のコミュニティ活動の場（地域サロン等）、買い物支援の場等としての活用 等</li> <li>・グループホーム等としての活用 等</li> <li>・佐伯都市計画区域（居住誘導区域）の中山間地域等における地域振興施策と連携した体験・交流施設等としての活用 等</li> <li>・コミュニティ広場等の公益的空間としての活用</li> <li>・生活道路拡幅用地としての活用 等</li> <li>・空き店舗等の産業振興施策と連携した活用 等</li> </ul> <p>※空き家（住宅、店舗併用住宅等）の活用に係る補助制度等については「空き家の手引書」をご確認ください。</p>

※関連計画等

- ・空き家：廿日市市空家等対策計画 等
- ・空き地：廿日市市廃棄物の減量の推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例 等



廿日市市 空き家の手引書 [検索](#)

図 7-1  
空き家の予防・管理・活用の参考となる「空き家の手引書」



## (2) 行政による対応・支援

- 低未利用土地が適切に管理されず、悪臭やごみの飛散等、都市機能や住宅の誘導に著しく支障がある場合は市長が地権者に勧告を実施します。
- 老朽化等により危険な状態となっている空家等については、適正管理指導等の行政措置を行い、所有者等自らによる改善、除却等を促進します。また、空家等の不良度が高く、周囲の建築物や第三者への影響度が高い特定空家等については、所有者等に対して法的措置を実施します。
- 低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定することのできる『低未利用土地権利設定等促進計画』を必要に応じて策定します。
- 都市機能誘導区域又は居住誘導区域において、空き地、空き家等の低未利用土地を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯等の地域住民等の利便の増進に寄与する施設等を地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設についての地権者合意による協定である『立地誘導促進施設協定』の活用を促進します。(協定の締結には市町村長の認可が必要)
- 都市機能誘導区域において、事業計画に「誘導施設整備区」を定め、空き地等を集約し、集約した土地に医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業である『空間再編賑わい創出事業』を必要に応じて実施します。

## (3) 低未利用土地権利設定等促進事業区域

### 1) 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定箇所

都市機能誘導区域及び居住誘導区域とします。

### 2) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

- 促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権等
- 立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設  
居住誘導区域における住宅 等

◆参考：低未利用土地権利設定等促進計画の概要

〈制度フロー〉



〈支援措置〉

**【税制】**  
 (登録免許税) 計画に基づく土地・建物の取得等について税率を軽減  
 ⇒ 地上権等の設定登記等(本則1%→0.5%)  
 所有権の移転登記(本則2%→1%)  
 (不動産取得税) 計画に基づく一定の土地の取得について軽減(課税標準の1/5控除)

〈制度活用イメージ〉



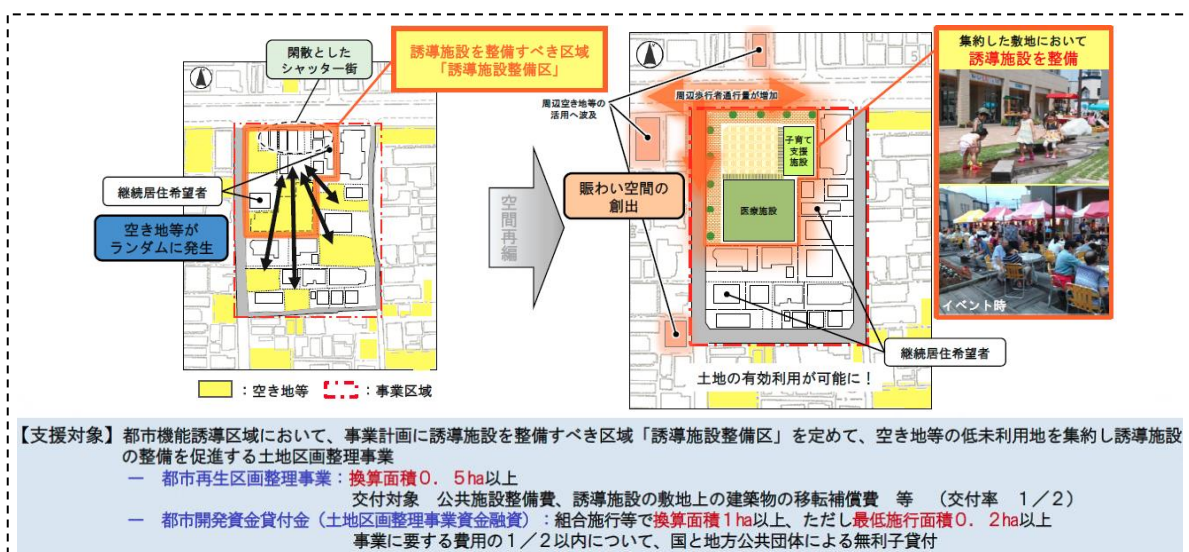
資料：立地適正化計画作成の手引き

◆参考：立地誘導促進施設協定の概要



資料：立地適正化計画作成の手引き

◆参考：空間再編賑わい創出事業の概要



資料：国土交通省資料





資 料 編



## 参考資料1－市民アンケート調査 調査票(本編P.37)

### 廿日市市におけるコンパクトで持続可能なまちづくりに 向けた市民アンケート調査ご協力をお願い

平素は、廿日市市政各般へご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

本市では、今後、急激な人口減少や少子高齢化が見込まれる中、健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が課題となっています。

このような課題への対応として、今後も活力を失わず、市民の皆さまがいぎいきと暮らせるまちにするため、公共交通を基軸とした拠点となるエリアに都市機能や人口を集積したコンパクトで持続可能なまちづくりを目指した「廿日市市立地適正化計画」の策定を予定しております。(立地適正化計画とはどのような計画かについては裏面の参考資料をご覧ください。)

そこで、計画の策定にあたり、市民の皆さまのお考えをお伺いしたく、アンケート調査を実施させていただくこととなりました。ご多忙中のところ、お手数おかけしますが、ご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

※ このアンケート調査は、無記名式で行い、統計データとしてのみ使用しますので、個人が特定されることはありません。また、アンケート結果は、「廿日市市立地適正化計画」の策定や今後の市政運営の基礎データとして使用するものであり、他の目的に使用することはありません。

平成 28 年 11 月

廿日市市長 眞野 勝弘

《アンケートに回答いただくにあたってのお願い》

1. このアンケートは、廿日市市内にお住まいの18歳以上の方から無作為に抽出した、2,500名の方にお送りしています。
2. 各設問のあてはまる番号、または、記入欄に○をつけてください。番号を記入欄に直接ご記入いただく設問もございます。また、ご記入いただく○や番号の数は設問によって異なりますので、各設問の説明をご確認の上、ご記入ください。
3. 回答が終わりましたら、別紙のアンケート調査票のみを同封の返信用封筒に入れて、郵便ポストに投函してください。切手は不要です。
4. 回答期限は、**平成28年12月6日(火)です**。ご協力をお願いします。
5. この調査についてのお問い合わせは、下記をお願いします。

廿日市市分権政策部 地域医療拠点企画室 【担当】奥新・加治  
〒738-8501 廿日市市下平良一丁目11番1号  
TEL：(0829)30-9185(直通) FAX：(0829)32-5163

6. このアンケート調査は、以下の調査機関に委託しており、アンケート回答の返送先も以下の調査機関宛てとしています。

(調査委託機関) 株式会社オオバ 大阪支店 まちづくり部

**参考資料:コンパクトなまちづくりの必要性と立地適正化計画**

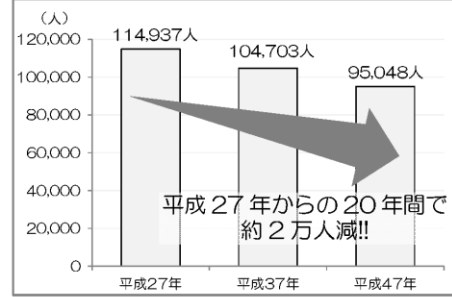
《 廿日市市の課題 》

廿日市市には現在、約 11.5 万人が居住しています。しかし、今後は人口減少・少子高齢化の進行により、

- ①今後 20 年間で人口は約 2 万人減少し、
- ②人口の約 4 割が 65 歳以上の高齢者となることが予想されます。

このままでは、税収が減少し健全な自治体経営に支障をきたし、また、人口減少に伴い様々な都市機能が維持できなくなるなど、まちの活力が低下してしまう恐れがあります。

◆ 廿日市市の人口推計



国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所推計より

《 廿日市市が目指すコンパクトなまちづくり 》

本市ではこのような問題の解決のため、国が掲げるコンパクトなまちづくりの考えに則り、今後は都市機能について公共交通機関へのアクセスが便利な拠点エリアへゆるやかな誘導を図り、各地域においては、その特性に配慮した施策の実施や、拠点エリアへの交通確保などにより持続性を高め、生活の利便性を向上させるなど、住みやすく住み続けられるまちづくりを目指します。

第 6 次廿日市市総合計画 基本構想 P14 より

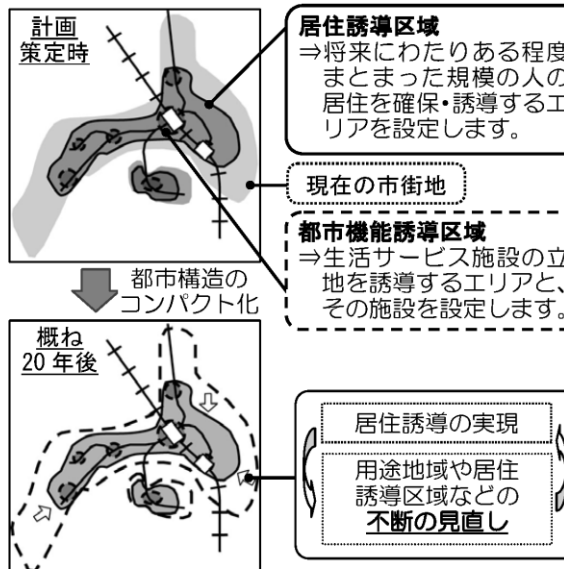
《 「立地適正化計画」の策定によるコンパクトなまちづくりの推進 》

「立地適正化計画」は、都市再生特別措置法に基づき「コンパクトなまちづくり」を実際に進めていくための計画です。

人口減少が進む中では、居住地や生活サービス（医療・福祉、商業、教育等）をある程度まとまって立地させ、また、公共交通により誰もがこれらの機能へアクセスしやすい環境を確保していくことで、誰もが暮らしやすい持続的な都市を形成していく必要があります。

立地適正化計画では、生活に必要な機能や公共交通をどこにどのように立地させていくかを示していきます。

◆ コンパクトなまちづくりのイメージ



国土交通省資料（改正都市再生特別措置法等について）より



## 廿日市市におけるコンパクトで持続可能な まちづくりに向けた市民アンケート 調査票

### 1. あなた自身・あなたのお住まいについて

問 1～問 7 の各設問について、**あてはまる番号 1 つに○**をつけて下さい。

#### 問 1. 性別

- |      |      |
|------|------|
| 1 男性 | 2 女性 |
|------|------|

#### 問 2. 年齢

- |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| 1 18～29 歳 | 2 30～39 歳 | 3 40～49 歳 |
| 4 50～59 歳 | 5 60～69 歳 | 6 70 歳以上  |

#### 問 3. 現在、一緒にお住まいの家族構成

- |              |          |            |
|--------------|----------|------------|
| 1 単身世帯       | 2 夫婦のみ世帯 | 3 2世帯（親と子） |
| 4 3世代（親と子と孫） | 5 その他（   | ）          |

#### 問 4. 居住地区

- |           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| 1 佐方地区    | 2 廿日市地区    | 3 平良地区     |
| 4 原地区     | 5 宮内地区     | 6 串戸地区     |
| 7 地御前地区   | 8 阿品地区     | 9 阿品台地区    |
| 10 宮園地区   | 11 四季が丘地区  | 12 玖島地区    |
| 13 友和地区   | 14 津田・四和地区 | 15 浅原地区    |
| 16 吉和地区   | 17 大野 1 区  | 18 大野 2 区  |
| 19 大野 3 区 | 20 大野 4 区  | 21 大野 5 区  |
| 22 大野 6 区 | 23 大野 7 区  | 24 大野 8 区  |
| 25 大野 9 区 | 26 大野 10 区 | 27 大野 11 区 |
| 28 宮島地区   | 29 わからない   |            |

#### 問 5. 現在地での居住年数

- |          |         |          |
|----------|---------|----------|
| 1 5年未満   | 2 5～9年  | 3 10～19年 |
| 4 20～29年 | 5 30年以上 | 6 わからない  |

#### 問 6. お住まいから最寄りの鉄道駅（JR、広電）までの徒歩での時間

- |            |            |            |
|------------|------------|------------|
| 1 5分未満     | 2 5～10分未満  | 3 10～15分未満 |
| 4 15～20分未満 | 5 20～30分未満 | 6 30分以上    |
| 7 わからない    |            |            |

#### 問 7. お住まいから最寄りのバス停（市自主運行バスを含む）までの徒歩での時間

- |            |            |            |
|------------|------------|------------|
| 1 5分未満     | 2 5～10分未満  | 3 10～15分未満 |
| 4 15～20分未満 | 5 20～30分未満 | 6 30分以上    |
| 7 わからない    |            |            |

2. 廿日市市における公共施設等の利用実態について

問8. 下表の①～⑫に示す公共施設等をどのように利用されていますか。

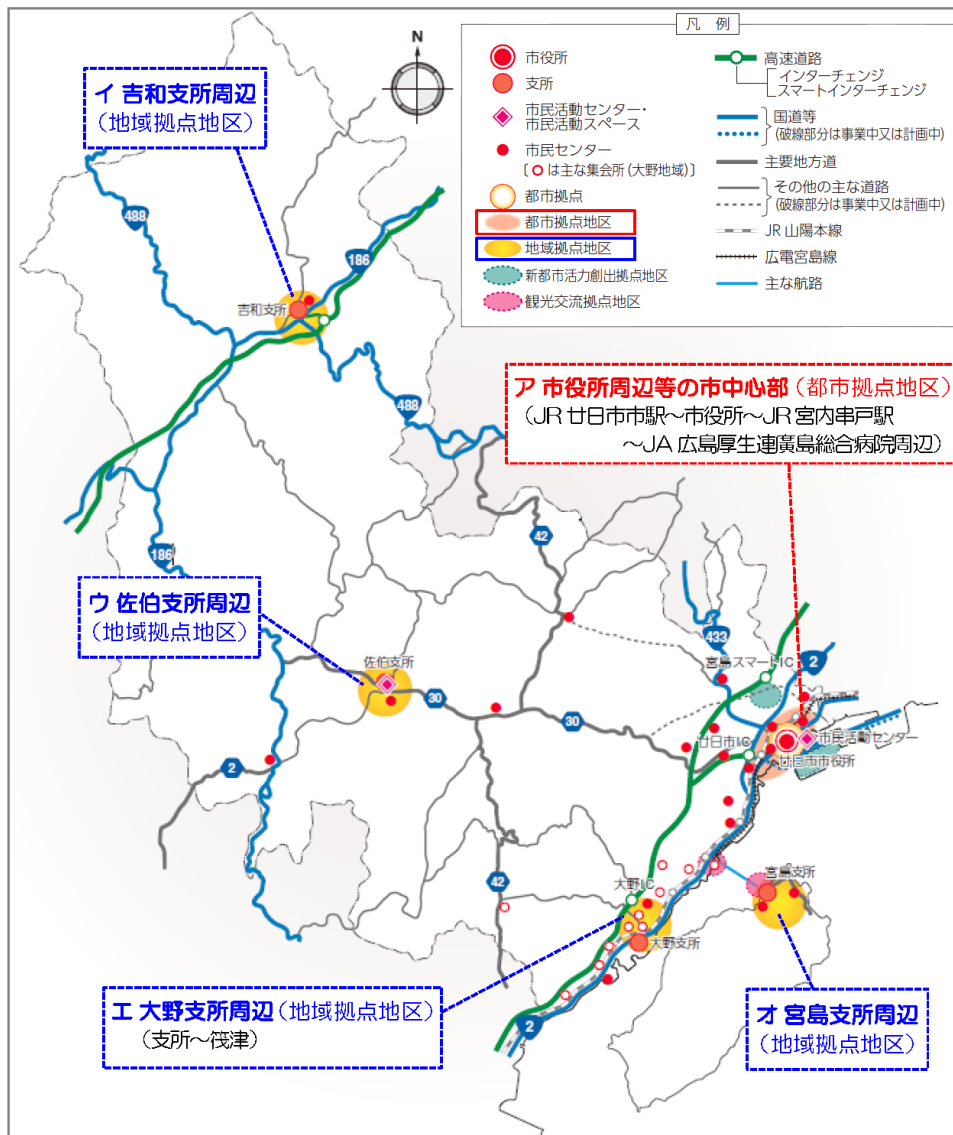
①～⑫のそれぞれについて(1)利用頻度、(2)主な利用場所、(3)そこまでの主な移動手段で、あてはまる番号それぞれ1つに○をつけてください。

\* (1)「利用頻度」で、「利用しない」と回答された公共施設等については、(2)(3)の回答は不要です。

※ (2)「主な利用場所」のうち、ア～オの位置については、次頁に示す「都市拠点地区」・「地域拠点地区」位置図を参考に、おおよその位置でよいので回答してください。

公共施設等の利用	(1) 利用頻度							(2) 主な利用場所									(3) 主な移動手段							
	1 週間に 3回以上	1 週間に 1回程度	1 ヶ月に 1回程度	1 年に 数回程度	1 年に 1回程度	ほとん ど利用 しない (年1回 以下)	利用し ない(2 ～3回 への回 答は不 要です。 *	市 内									ク 市外 (広島 市以外)	ク 市外 (広島 市以外)	徒 歩	自 転 車	電 車	バ ス	タ ク シ ー	自 家 用 車 ・ バ イ ク
								ア 市役 所周 辺等 の市 中心 部※	イ 吉和 支所 周辺 ※	ウ 佐伯 支所 周辺 ※	エ 大野 支所 周辺 ※	オ 宮島 支所 周辺 ※	カ 自己 居住 地区 内の 市役 所支 所周 辺以 外	キ その 他の 市内 (ア～ カ以 外)	ク 市外 (広島 市)	ク 市外 (広島 市以外)								
記入例																								
① 買回品の買い物	1	2	3	4	5	6	7	①	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
① 買回品(洋服や家電等)の買物	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
② 食料品・日用品の買い物	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
③ 病院(総合病院等)での受診	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
④ 医院・診療所での受診	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
⑤ 職場や学校への通勤・通学	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
⑥ 趣味・娯楽や習い事等の活動	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
⑦ コンサートや観劇	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
⑧ 地域活動や市民活動	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
⑨ 幼稚園・保育所等への送迎	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
⑩ 介護・福祉施設の利用	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
⑪ 行政窓口の利用	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		
⑫ 郵便局や銀行等の利用	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6		

◆ “都市拠点地区”・“地域拠点地区”位置図



第 6 次廿日市市総合計画 基本構想 P42「都市を構成する主要機能」より

**都市拠点地区とは… (ア)**

都市機能の集積整備、高次化、にぎわい空間の整備、土地の有効・高度利用、良好な住環境の整備など中心市街地としての魅力や利便性のアップを進め、本市の中心拠点、広島都市圏の広域拠点にふさわしい場として形成していく地区です。

**地域拠点地区とは… (イ～オ)**

それぞれの地区の特性を踏まえ、生活サービス（医療・福祉、商業、教育等）の充実強化による地域拠点性の向上、良好な居住の場としての環境整備を進める地区です。

問9. あなたのお住まいの場所から徒歩で行ける範囲(概ね800m)における、公共施設等の充足度についてお聞きします。下の①～⑫のそれぞれについてあてはまる番号1つに○をつけてください。

	現状で充足している	どちらかといえば充足している	どちらかといえば不足している	現状では不足している
① 病院(総合病院等)	1	2	3	4
② 診療所、医院	1	2	3	4
③ 保健センター	1	2	3	4
④ 介護福祉施設	1	2	3	4
⑤ 幼稚園、保育所、こども園	1	2	3	4
⑥ 大学、専門学校	1	2	3	4
⑦ 博物館、美術館	1	2	3	4
⑧ 集会・交流施設	1	2	3	4
⑨ ホール	1	2	3	4
⑩ 体育館	1	2	3	4
⑪ 図書館	1	2	3	4
⑫ コンビニエンスストア	1	2	3	4
⑬ 食料・日用品などの店舗・スーパー	1	2	3	4
⑭ 喫茶店、飲食店、レストラン	1	2	3	4
⑮ ショッピングモール、デパート	1	2	3	4
⑯ ホームセンター	1	2	3	4
⑰ 娯楽施設(映画館、ボーリング場等)	1	2	3	4
⑱ 銀行、信用金庫、信用組合	1	2	3	4
⑲ 郵便局	1	2	3	4
⑳ 行政窓口	1	2	3	4
㉑ 高齢福祉相談窓口	1	2	3	4
㉒ 子育て相談窓口	1	2	3	4
㉓ 駐輪場	1	2	3	4
㉔ 駐車場	1	2	3	4
㉕ 公園、広場	1	2	3	4
㉖ その他( )	1	2	3	4



3. 廿日市市が目指す「コンパクトなまちづくり」について

以下の人口減少・少子高齢化の問題に関する説明をご覧の上、設問にご回答ください。

廿日市市の人口は、現在、約 11.5 万人ですが、今後は人口減少と少子高齢化が進み、20 年間で人口は約 2 万人減少すると予想されます。

地域別の今後 20 年間の人口減少率を見ると、約 30%の減少が予想される地域もあります。

このままでは、税収が減少するなど、健全な自治体経営に支障をきたし、また、人口減少に伴い様々な都市機能が維持できなくなるなど、まちの活力が低下してしまう恐れがあるため、様々な対策が必要となります。

◆地域別の今後 20 年間にける人口減少率

地域	人口減少率
廿日市地域	-11.3%
佐伯地域	-15.8%
吉和地域	-30.1%
大野地域	-17.6%
宮島地域	-24.7%

住民基本台帳、地区別カルテより

問 10. 人口減少・少子高齢化の進行により予想される問題のうち、あなたの生活への影響が大きいと考えられるものはどれですか。**あてはまる番号全てに○をつけてください。**

1. 公共施設の維持更新や行政サービス維持のため新たな特別課税が必要となる
  2. 道路、橋梁、トンネル、上下水道等の維持・更新ができず、不便になる
  3. 高齢者の増加により、医療費等の社会保障費が増え、他の行政サービスに影響が出る
  4. 企業や工場が撤退し、就職機会が少なくなる
  5. 鉄道、バス等の運行本数、路線数が減り、不便になる
  6. 公共施設の利用料金が値上げされる
  7. 病院、小中学校、図書館等の公益施設が統廃合され、不便になる
  8. 売上減少により、スーパーや商業施設等が撤退する
  9. 空き家が増加し、防災、衛生、景観等の面で周辺的生活環境が悪くなる
  10. 地域コミュニティが衰退する
  11. その他 ( )

以下のコンパクトなまちづくりに関する説明をご覧の上、設問にご回答ください。

人口減少・少子高齢化の進行による問題は、全国的な課題であり、居住地や生活サービス（医療・福祉、商業、教育等）を公共交通の便がよい拠点エリアへある程度まとまって立地させるなど、コンパクトなまちづくりを進めていくことが解決策の一つとなっています。

廿日市市においても、今後、このようなコンパクトなまちづくりを進めていくことを検討しています。

問 11. (1) 廿日市市でコンパクトなまちづくりを進めていく際の将来像として、**特に重要な要素・地域**はどのようなものと思いますか。下の①～⑫の選択枝から**あてはまる番号を3つまで選び**、下の記入欄にご記入ください。

(2) あなたは将来、**どのような環境の場所に住みたい**と考えますか。下の①～⑫の選択枝から**あてはまる番号を1つ選び**、下の記入欄にご記入ください。

◆ 選択枝

- ① 中心市街地に様々な商業施設や病院、公共施設、住宅地が集積する地域
- ② 地域の中心部から離れた郊外に商業施設や、住宅地が広がる地域
- ③ 臨海部やインターチェンジ周辺の立地を活かした工場等の産業がある地域
- ④ 観光資源を活かし、観光による多様な交流を促進する地域
- ⑤ 高層マンションが多く建ち並ぶ地域
- ⑥ 保健・医療、介護等の機能の切れ目ない連携により健康づくりを推進する地域
- ⑦ 戸建を中心とした住宅地が広がる地域
- ⑧ 鉄道やバス等の公共交通機関が便利な、自家用車利用に依存しない地域
- ⑨ 道路網が充実し、自家用車での移動がどこに行くにも便利な地域
- ⑩ 山や海、河川等、豊かな自然に囲まれた環境を活かした地域
- ⑪ わからない
- ⑫ その他 ( )

◆ 記入欄

(1) 廿日市市の将来像として**特に重要な要素・地域**

3つまで選択

番号を記入		
1つめ	2つめ	3つめ

(2) あなたが**将来住みたい環境**

1つ選択

番号を記入







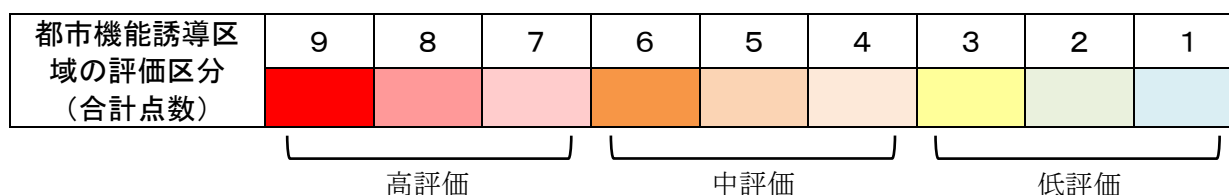
## 参考資料2－市民アンケート調査 地域別回収状況(本編P.37)

		回収数(票)	割合	
廿日市地域	1. 佐方地区	49	6.1%	65.3%
	2. 廿日市地区	85	10.6%	
	3. 平良地区	44	5.5%	
	4. 原地区	13	1.6%	
	5. 宮内地区	55	6.9%	
	6. 串戸地区	36	4.5%	
	7. 地御前地区	56	7.0%	
	8. 阿品地区	49	6.1%	
	9. 阿品台地区	49	6.1%	
	10. 宮園地区	43	5.4%	
	11. 四季が丘地区	43	5.4%	
佐伯地域	12. 玖島地区	8	1.0%	6.4%
	13. 友和地区	26	3.3%	
	14. 津田・四和地区	15	1.9%	
	15. 浅原地区	2	0.3%	
吉和地域	16. 吉和地区	26	3.3%	3.3%
大野地域	17. 大野1区	30	3.8%	20.4%
	18. 大野2区	29	3.6%	
	19. 大野3区	4	0.5%	
	20. 大野4区	32	4.0%	
	21. 大野5区	8	1.0%	
	22. 大野6区	15	1.9%	
	23. 大野7区	15	1.9%	
	24. 大野8区	12	1.5%	
	25. 大野9区	11	1.4%	
	26. 大野10区	6	0.8%	
	27. 大野11区	1	0.1%	
宮島地域	28. 宮島地区	31	3.9%	3.9%
29. わからない		4	0.5%	0.5%
不明		2	0.3%	0.3%
合計		799	100.0%	100.0%

### 参考資料3－都市構造の評価(メッシュ別点数評価による都市機能誘導区域の区域設定の妥当性の確認)(本編P.53)

- ・都市機能誘導区域の設定範囲の妥当性を確認するため、下記の3つの評価項目により都市構造を評価
- ・評価点が高い箇所と設定した都市機能誘導区域は概ね一致することが確認できた

	評価項目 (該当しないものは全て0)		
評価① 公共交通の利便性の高い区域	駅から 500m圏域 <sup>※1</sup> 又は 20 便/日以上 <sup>※3</sup> の バス停 300m圏域 <sup>※5</sup>	駅から 800m圏域 <sup>※2</sup> 又は 10 便/日以上 <sup>※4</sup> の バス停 300m圏域	10 便/日未満の バス停 300m圏域
	3 点	2 点	1 点
評価② 既存の都市機能の集積がみられる場所	要素 5～7	要素 3～4	要素 1～2
	3 点	2 点	1 点
評価③ 現況用途地域 (商業系) の指定状況	商業地域 近隣商業地域	準住居地域 第 2 種住居地域 第 1 種住居地域	第 2 種中高層住居専用地域 第 1 種中高層住居専用地域 第 2 種低層住居専用地域 第 1 種低層住居専用地域
	3 点	2 点	1 点



#### 【評価項目に関する設定根拠】

##### 評価①

- ※1：高齢者の徒歩圏は半径 500m
- ※2：一般的な徒歩圏は半径 800m  
(不動産の表示に関する公正競争規約施行規則により 1 分 80m と規定)
- ※3：バス路線 20 便/日以上バス停は、1 時間 2 便程度の路線
- ※4：バス路線 10 便/日以上バス停は、1 時間 1 便程度の路線
- ※5：バス利用者の 90%の方が抵抗感なく無理なく歩けるバス停の距離が 300m  
参照) 国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」  
社団法人土木学会「バスサービスハンドブック」

##### 評価②

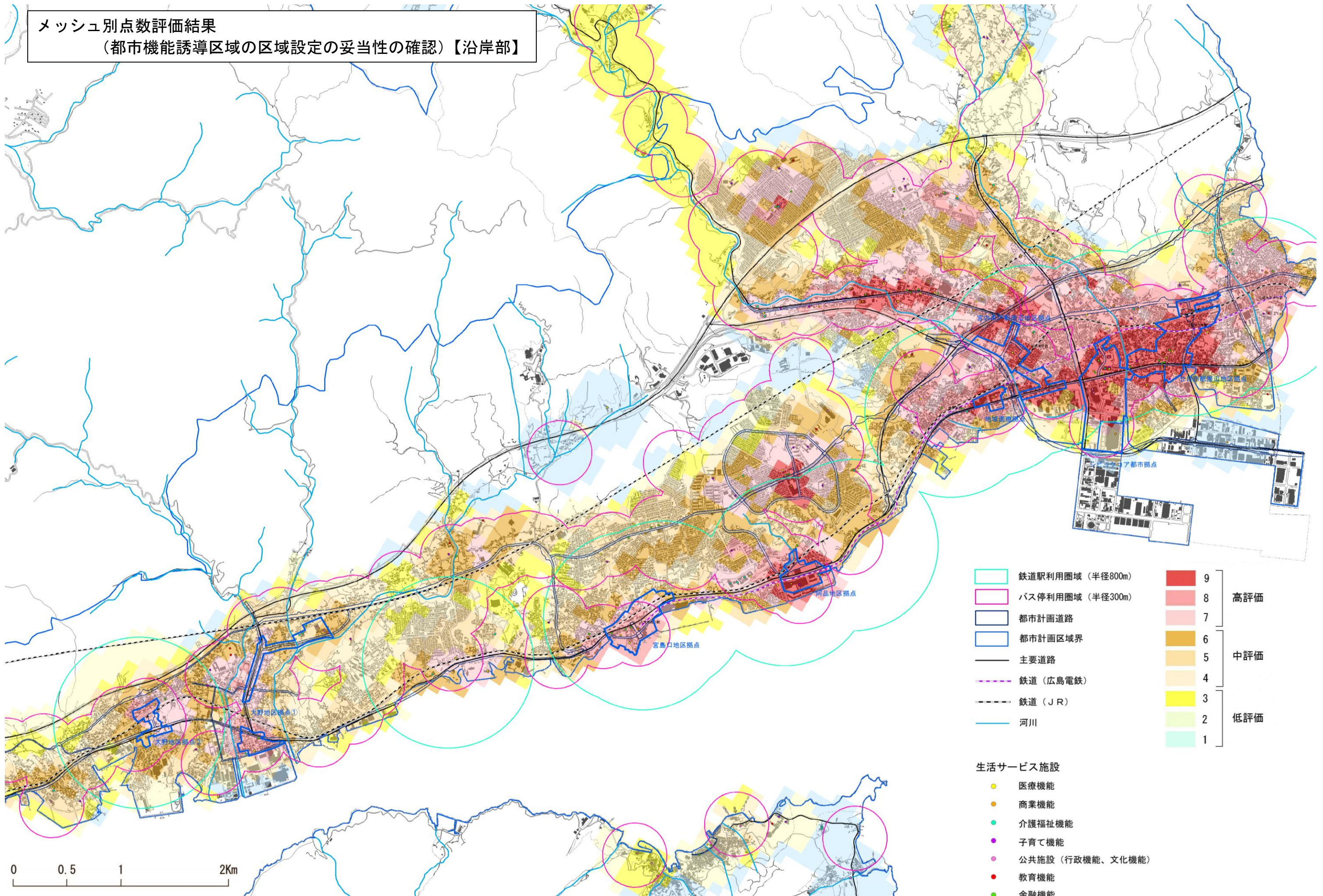
既存の都市機能 (医療機能 (内科のみ)、商業機能、介護福祉機能、子育て機能、公共施設 (行政機能、文化機能)、教育機能、金融機能の 7 要素) を各要素の施設から 300m の圏域を作成し、何種類の都市機能が近くに存在するかを評価。

##### 評価③

都市機能の集約及び土地の高度利用を図りやすい「商業地域」及び「近隣商業地域」を高く評価します。

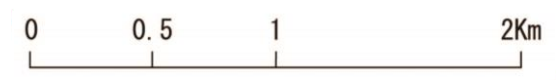


メッシュ別点数評価結果  
 (都市機能誘導区域の区域設定の妥当性の確認)【沿岸部】



	鉄道駅利用圏域 (半径800m)		9	高評価
	バス停利用圏域 (半径300m)		8	
	都市計画道路		7	
	都市計画区域界		6	中評価
	主要道路		5	
	鉄道 (広島電鉄)		4	
	鉄道 (JR)		3	低評価
	河川		2	
	鉄道 (半径800m)		1	

- 生活サービス施設
- 医療機能
  - 商業機能
  - 介護福祉機能
  - 子育て機能
  - 公共施設 (行政機能、文化機能)
  - 教育機能
  - 金融機能

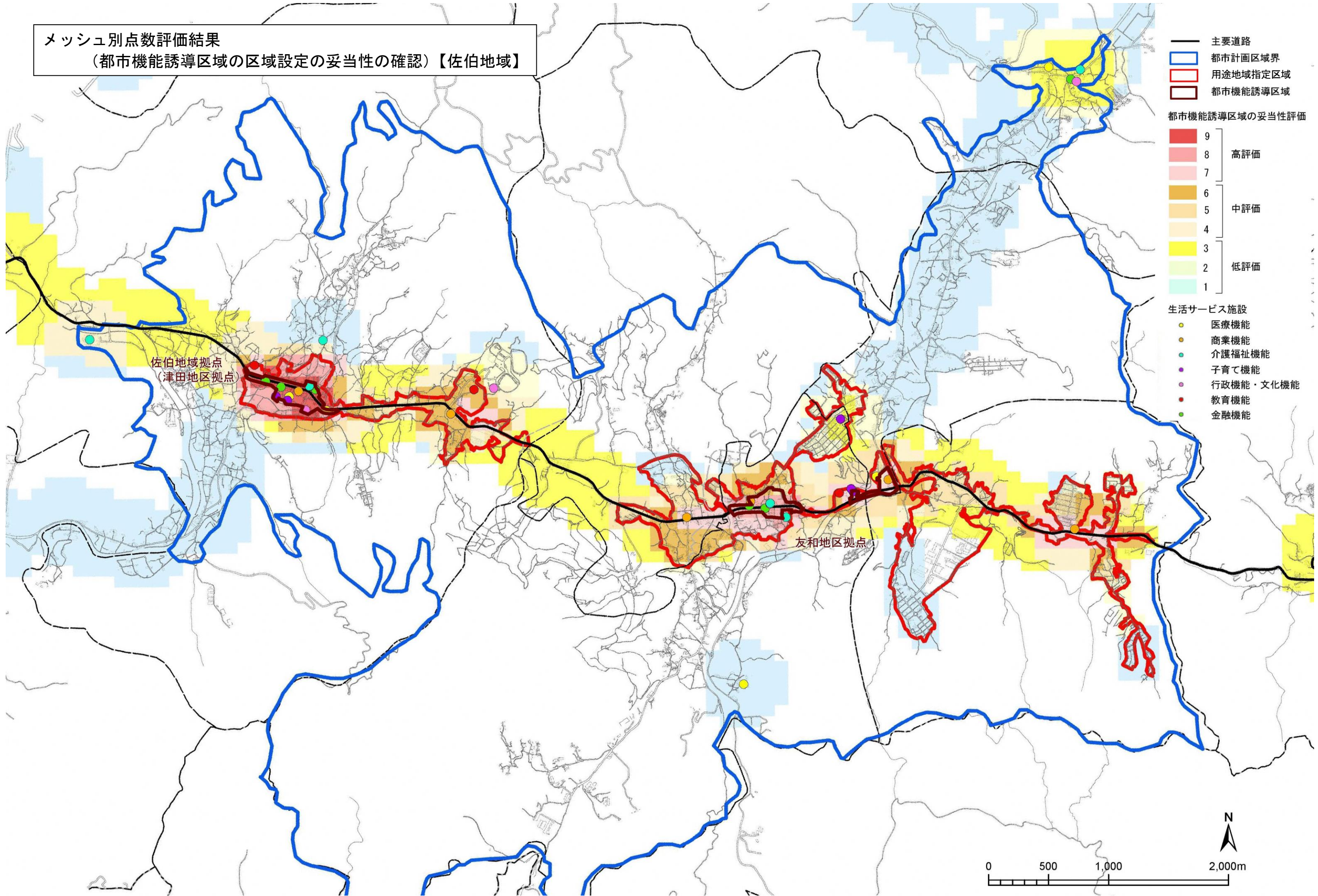








メッシュ別点数評価結果  
 (都市機能誘導区域の区域設定の妥当性の確認)【佐伯地域】







## 参考資料4－誘導施設の設定過程資料(本編P.66)

### 1) 拠点類型別の必要機能イメージと廿日市市での検討対象施設

機能	類型	中心拠点		地域／生活拠点	
		必要機能イメージ （「立地適正化計画策 定の手引き」より）	廿日市市で誘導施設 設定の検討対象とし た施設	必要機能イメージ （「立地適正化計画策 定の手引き」より）	廿日市市で誘導施設 設定の検討対象とし た施設
行政機能		中枢的な行政機能 例：本庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所</li> <li>合同庁舎（法務局、税務署、労働基準監督署）</li> </ul>	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例：支所、福祉事務所など各地域事務所	<ul style="list-style-type: none"> <li>支所</li> </ul>
医療機能		総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例：病院	<ul style="list-style-type: none"> <li>病院（地域医療支援病院）</li> </ul>	日常的な診療を受けることができる機能 例：診療所	<ul style="list-style-type: none"> <li>病院</li> <li>医院・診療所（医療モール）</li> </ul>
介護福祉機能		市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合健康福祉センター</li> </ul>	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉センター・保健センター</li> <li>地域包括支援センター</li> <li>通所系高齢者福祉施設</li> </ul>
子育て機能		市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター		子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て支援センター</li> <li>保育園・こども園、幼稚園</li> <li>児童会</li> </ul>
教育・文化機能		市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化ホール</li> </ul>	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館</li> <li>スポーツ施設</li> <li>市民センター</li> <li>小学校</li> <li>中学校</li> </ul>
商業機能		時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>大型ショッピングセンター</li> </ul>	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例：食品スーパー	<ul style="list-style-type: none"> <li>スーパー</li> <li>コンビニエンスストア</li> </ul>
金融機能		決裁や融資等の金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫		日々の引き出し、預け入れ等ができる機能 例：郵便局	<ul style="list-style-type: none"> <li>金融機関（銀行・信用金庫・郵便局・JAバンク）</li> </ul>

出典：立地適正化計画策定の手引き

## 2) 施設の充足度の確認

## ① 全国の 30 万人規模の地方都市の全国平均からの確認

- ・国の「都市構造の評価に関するハンドブック」に則った分析によると、廿日市の施設の立地状況については、いずれも 30 万人都市の平均値を上回っており、施設立地としては、大きな問題はない。

## 3) 作業フロー（本編 P.66）に則った検討の結果、追加した施設・除外した施設

## 【市の政策として誘導施設に追加した施設】

休日夜間急患診療所	・本計画の『重点目標① 地域での健康な暮らしを支えるまちづくり』、『重点目標② 地域の子育てを支援する住みよいまちづくり』のいずれにおいても重要な施設・機能であり、地域医療拠点等整備事業と関連があることから、 <b>政策拠点の誘導施設</b> に位置づける。
調剤薬局	・上記と同様に重点目標①・②において重要な施設・機能であり、地域医療拠点等整備事業と関連があることから、 <b>政策拠点の誘導施設</b> として位置づける。また、医院・診療所とも密接な関係にあることから、 <b>地区拠点</b> においても位置づける。
乳幼児一時預かり施設（一時保育）	・重点目標②において重要な施設・機能であり、地域医療拠点等整備事業と関連があることから、 <b>政策拠点の誘導施設</b> として位置づける。

## 【市の現状を踏まえ誘導施設から除外した施設】

小学校	・必ずしも誘導区域（駅徒歩圏）に立地している必要性はないことから、 <b>誘導施設に位置づけない</b> こととする。
中学校	・小学校と同様の理由で、 <b>位置づけない</b> こととする。
児童会	・小学校に連動して立地しているため、 <b>位置づけない</b> こととする。
コンビニエンスストア	・より身近な購買先として居住誘導区域等の都市機能誘導区域外への立地も望まれ、必ずしも誘導区域（駅徒歩圏）に立地している必要性はないことから、 <b>位置づけない</b> こととする。
金融機関	・コンビニエンスストア等での A T M 設置や振込代行サービスで一定の機能を確保できることから、 <b>位置づけない</b> こととする。



参考資料5－都市構造の評価(国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に則った分析)(本編P.66)

1) 全国平均との比較

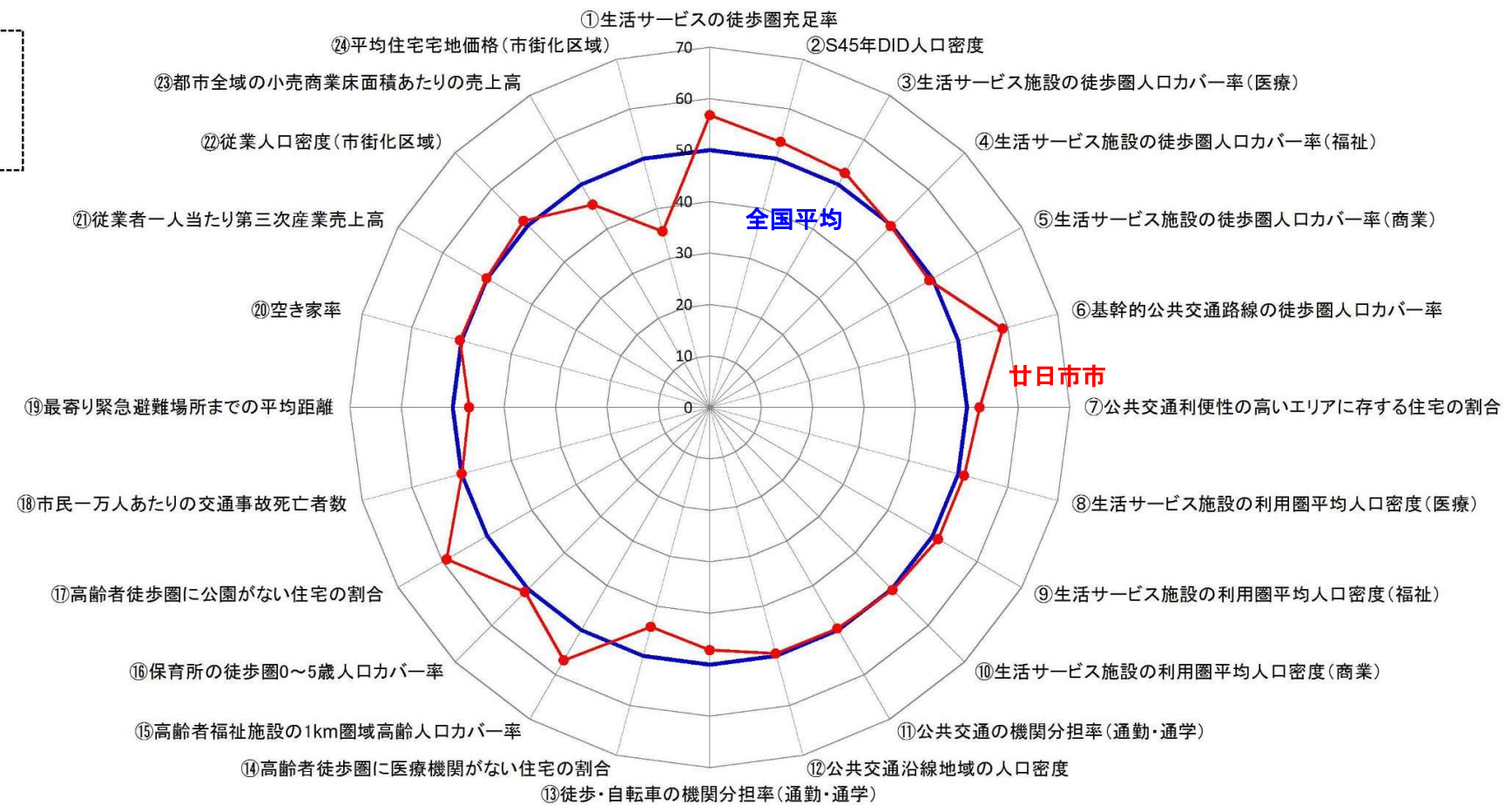
評価分野・評価軸	評価指標	単位	廿日市市	全国平均を50点とした時の廿日市市の評価値	都市規模別平均値(※国 ハンドブックより)					※統計等より再算出			備考		
					全国	三大都市圏	地方都市圏			全国	広島市	東広島市			
							政令市	概ね50万	概ね30万					10万以下	
①生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	①生活サービスの徒歩圏充足率	%	56.5	56.8	43	53	63	47	30	—	—	—		
		②S45年DID人口密度	人/ha	70.8	53.4	64	79	62	48	44	—	—	—	国土数値情報(人口集中地区データ1960年、2010年)	
		③生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(医療)	%	90.2	52.6	85	92	91	86	76	—	—	—	国勢調査H22、病院ナビ、タウンページ、国土数値情報	
		④生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(福祉)	%	78.6	49.8	79	83	90	85	73	—	—	—	国勢調査H22、㈱エス・エム・エス運営の介護DB	
		⑤生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(商業)	%	73.6	49.3	75	83	82	75	65	—	—	—	国勢調査H22、スーパー名鑑2016、全国大型小売店総覧	
		⑥基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	72.9	59.0	55	66	72	58	40	—	—	—	廿日市市地域公共交通網形成計画、国勢調査H22	
		⑦公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	71.4	52.5	48	52	56	50	46	46	66.4%	72.8%	38.5%	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄交通機関までの距離別住宅数」H25
	◎都市機能の適正配置	⑧生活サービス施設の利用圏平均人口密度(医療)	人/ha	41.4	51.2	39	56	37	24	20	—	—	—	国勢調査H22、病院ナビ、タウンページ、国土数値情報	
		⑨生活サービス施設の利用圏平均人口密度(福祉)	人/ha	40.5	51.3	38	56	35	22	19	—	—	—	国勢調査H22、㈱エス・エム・エス運営の介護DB	
		⑩生活サービス施設の利用圏平均人口密度(商業)	人/ha	42.5	50.2	42	60	43	29	24	—	—	—	国勢調査H22、スーパー名鑑2016、全国大型小売店総覧	
	◎公共交通の利用促進	⑪公共交通の機関分担率(通勤・通学)	%	29.9	49.7	31	—	—	—	—	—	30.6%	29.2%	17.6%	国勢調査 H22(「鉄道・電車」、「乗合バス」、「勤め先・学校のバス」の合計)
		⑫公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	34.1	49.6	35	54	31	19	16	—	—	—	国土数値情報、バス利用ガイド、国勢調査H22	
②健康・福祉	◎徒歩行動の増加と市民の健康の増進	⑬徒歩・自転車の機関分担率(通勤・通学)	%	15.3	47.2	21	—	—	—	—	20.9%	27.4%	15.3%	国勢調査 H22(「徒歩だけ」、「自転車」の合計)	
	◎都市生活の利便性向上	⑭高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	%	50.2	44.2	58	48	31	37	50	66	38.6%	30.0%	68.3%	住宅・土地統計調査 市区町村編第92表 H25
		⑮高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	85.6	56.8	72	75	86	80	67	—	—	—	国勢調査 H22	
		⑯保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率	%	75.6	50.8	74	81	80	76	66	—	—	—	国勢調査 H22	
◎歩きやすい環境の形成	⑰高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	23.6	59.1	52	45	32	49	51	58	41.7%	33.6%	72.5%	住宅・土地統計調査 市区町村編第92表 H25	
③安全・安心	◎市街地の安全性の確保	⑱市民一人あたりの交通事故死者数	人	0.59	49.9	0.46	0.36	0.29	0.38	0.5	0.57	0.40	0.24	0.67	(財)交通安全総合分析センター 全国市区町村交通事故死者数 H22
	◎市街地荒廃化の抑制	⑲最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	683.4	46.8	677	518	572	675	703	719	—	—	—	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄の緊急避難場所までの距離別住宅数」H25
		⑳空き家率	%	5.5	50.3	6.0	4.6	3.7	4.3	5.3	7.3	—	—	—	住宅・土地統計調査 H20
④地域経済	◎サービス産業の活性化	㉑従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	10.5	50.1	10.3	10.4	17.1	15.1	11.6	9.4	—	—	—	経済センサス活動調査 H24 広島県 売上(収入)金額等.1-2
		㉒従業人口密度(市街化区域)	人/ha	25.4	51.2	23	30	31	20	16	—	—	—	国勢調査 H22	
		㉓都市全域の小売商業床面積あたりの売上高	万円/m <sup>2</sup>	71.4	45.5	80.4	88.6	86.2	77.1	71.1	—	—	—	経済センサス活動調査 H24	
	◎健全な不動産市場の形成	㉔平均住宅地価(市街化区域)	千円/m <sup>2</sup>	69.8	35.4	99	138	78	65	50	—	—	—	国土数値情報「地価公示、公示価格」	

- ※1. 訪問系施設、小規模多機能施設を除く
- ※2. 「値が低い」ほど「評価が高くなる」よう設定
- ※3. 統計等より再算出した全国値平均を使用

※偏差値の算出方法

$$\text{偏差値} = 50 + (\text{廿日市市の評価点} - \text{全国平均点}) \div 2$$

廿日市市の都市構造評価結果(全国平均との比較)



※生活サービス：「医療」、「福祉」、「商業」、「基幹的公共交通路線(鉄道、バス)」



2) 30 万人都市 (地方圏に属する人口 10 万~40 万人の都市) 平均との比較

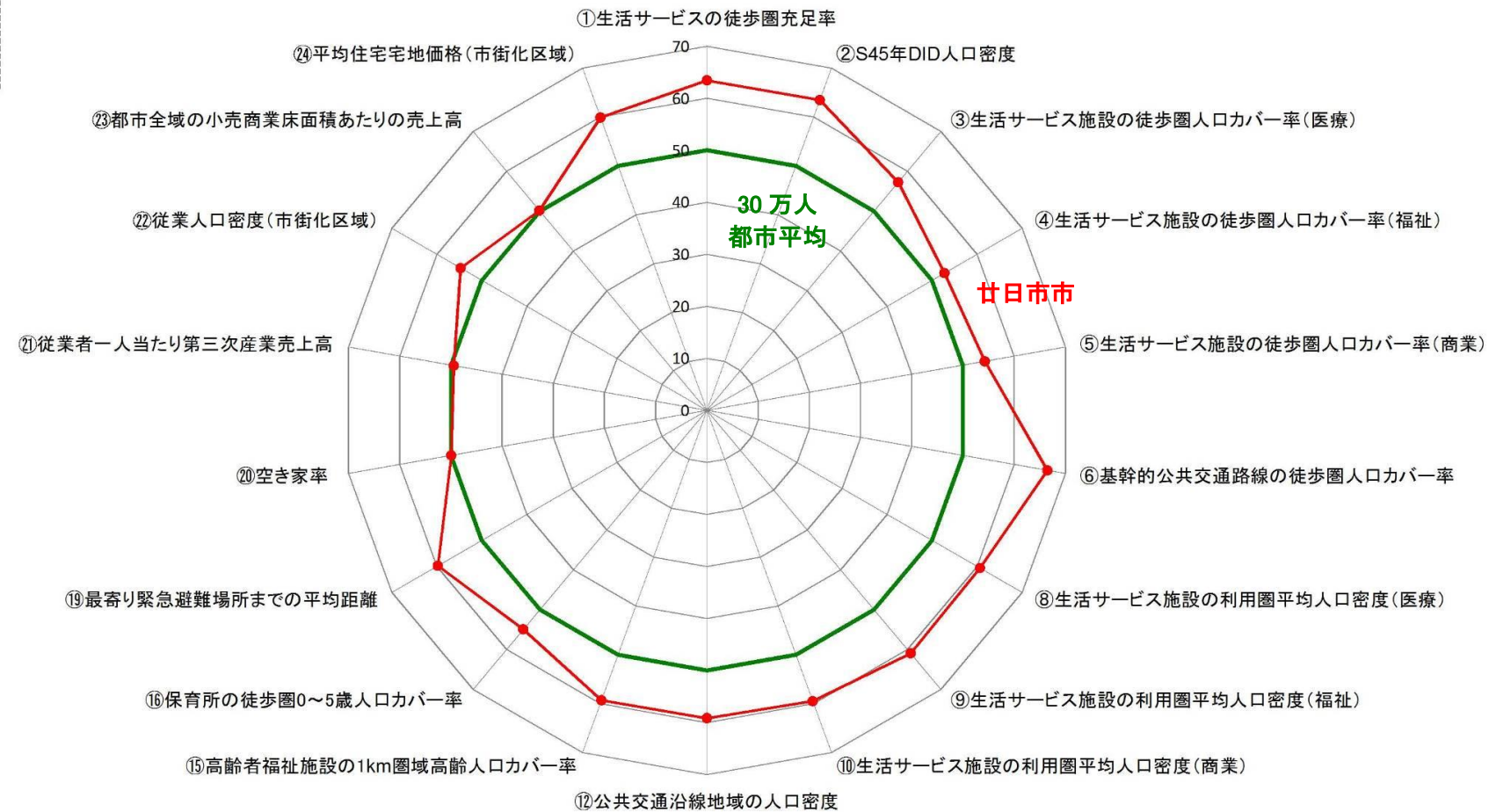
評価分野・評価軸	評価指標	単位	廿日市市	30万人都市平均を50点とした時の廿日市市の評価値	都市規模別平均値(※国ハンドブックより)						※統計等より再算出			備考
					全国	三大都市圏	地方都市圏				全国	広島市	東広島市	
							政令市	概ね50万	概ね30万	10万以下				
①生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	①生活サービスの徒歩圏充足率	%	56.5	63.4	43	53	63	47	30	—	—	—	
		②S45年DID人口密度	人/ha	70.8	63.5	64	79	62	48	44	—	—	—	国土数値情報(人口集中地区データ1960年、2010年)
		③生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(医療)	%	90.2	57.2	85	92	91	86	76	—	—	—	国勢調査H22、病院ナビ、タウンページ、国土数値情報
		④生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(福祉)	%	78.6	52.7	79	83	90	85	73	—	—	—	国勢調査H22、㈱エス・エム・エス運営の介護DB
		⑤生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(商業)	%	73.6	54.3	75	83	82	75	65	—	—	—	国勢調査H22、スーパー名鑑2016、全国大型小売店総覧
	◎都市機能の適正配置	⑥基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	72.9	66.5	55	66	72	58	40	—	—	—	廿日市市地域公共交通網形成計画、国勢調査H22
		⑧生活サービス施設の利用圏平均人口密度(医療)	人/ha	41.4	60.7	39	56	37	24	20	—	—	—	国勢調査H22、病院ナビ、タウンページ、国土数値情報
		⑨生活サービス施設の利用圏平均人口密度(福祉)	人/ha	40.5	61.0	38	56	35	22	19	—	—	—	国勢調査H22、㈱エス・エム・エス運営の介護DB
		⑩生活サービス施設の利用圏平均人口密度(商業)	人/ha	42.5	59.5	42	60	43	29	24	—	—	—	国勢調査H22、スーパー名鑑2016、全国大型小売店総覧
		⑫公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	34.1	59.2	35	54	31	19	16	—	—	—	国土数値情報、バス利用ガイド、国勢調査H22
②健康・福祉	◎都市生活の利便性向上	⑮高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	85.6	59.3	72	75	86	80	67	—	—	—	国勢調査 H22
		⑯保育所の徒歩圏0~5歳人口カバー率	%	75.6	54.9	74	81	80	76	66	—	—	—	国勢調査 H22
③安全・安心	◎市街地の安全性の確保	⑲最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	683.4	59.8	677	518	572	675	703	719	—	—	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄りの緊急避難場所までの距離別住宅数」 H25
	◎市街地荒廃化の抑制	⑳空き家率	%	5.5	49.9	6.0	4.6	3.7	4.3	5.3	7.3	—	—	住宅・土地統計調査 H20
④地域経済	◎サービス産業の活性化	㉑従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	10.5	49.5	10.3	10.4	17.1	15.1	11.6	9.4	—	—	経済センサス活動調査 H24、広島県 売上(収入)金額等、1-2
		㉒従業者人口密度(市街化区域)	人/ha	25.4	54.7	23	30	31	20	16	—	—	—	国勢調査 H22
		㉓都市全域の小売商業床面積あたりの売上高	万円/m <sup>2</sup>	71.4	50.1	80.4	88.6	86.2	77.1	71.1	—	—	—	経済センサス活動調査 H24
	◎健全な不動産市場の形成	㉔平均住宅地価(市街化区域)	千円/m <sup>2</sup>	69.8	59.9	99	138	78	65	50	—	—	—	国土数値情報「地価公示、公示価格」

※1. 訪問系施設、小規模多機能施設を除く  
 ※2. 「値が低い」ほど「評価が高くなる」よう設定

※偏差値の算出方法

$$30万人都市平均を基準とした偏差値 = 50 + (廿日市市の評価点 - 全国平均点) \div 2$$

廿日市市の都市構造評価結果(30万人都市平均との比較)



※生活サービス: 「医療」、「福祉」、「商業」、「基幹的公共交通路線(鉄道、バス)」





## 参考資料6－都市構造の評価(メッシュ別点数評価による居住誘導区域の区域設定の妥当性の確認)(本編P.81)

- ・居住誘導区域の設定範囲の妥当性を確認するため、下記の4つの評価項目により都市構造を評価

		配点 (該当しないものは全て0)		
項目① 公共交通の利便性の高い 区域		駅から500m圏域 <sup>※1</sup> 又は20便/日以上 <sup>※3</sup> の バス停300m圏域 <sup>※5</sup>	駅から800m圏域 <sup>※2</sup> 又は10便/日以上 <sup>※4</sup> の バス停300m圏域	10便/日未満の バス停300m圏域
		3点	2点	1点
項目② 人口集積がみら れる場所(2010 年時点の人口密 度)	沿岸部	40人/ha以上 <sup>※6</sup>	20人/ha以上 40人/ha未満	20人/ha未満
	佐伯	20人/ha以上 <sup>※7</sup>	10人/ha以上 20人/ha未満	10人/ha未満
	—	3点	2点	1点
項目③ 今後も人口集積 が予測される場 所(2040時点の 人口密度)	沿岸部	40人/ha以上	20人/ha以上 40人/ha未満	20人/ha未満
	佐伯	20人/ha以上 <sup>※7</sup>	10人/ha以上 20人/ha未満	10人/ha未満
	—	3点	2点	1点
項目④ 公共下水道の整備状況		整備済み	整備予定(計画区域 <sup>※8</sup> )	計画区域外
		2点	1点	0点

合計点数の 着色区分	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

### 【配点の設定根拠】

#### 項目①

- ※1：高齢者の徒歩圏、半径500mより
- ※2：一般的な徒歩圏、半径800mより  
(不動産の表示に関する公正競争規約施行規則により1分80mと規定)
- ※3：バス路線20便/日以上バス停は、1時間2便程度の路線
- ※4：バス路線10便/日以上バス停は、1時間1便程度の路線
- ※5：バス利用者の90%の方が抵抗感なく無理なく歩けるバス停の距離が300m  
参照)国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」  
社団法人土木学会「バスサービスハンドブック」

#### 項目②③

- ※6：DIDの設定にあたって目安となる人口密度40.0人/haより  
(廿日市・大野地域の市街化区域内の現状の人口密度47.2人/ha)

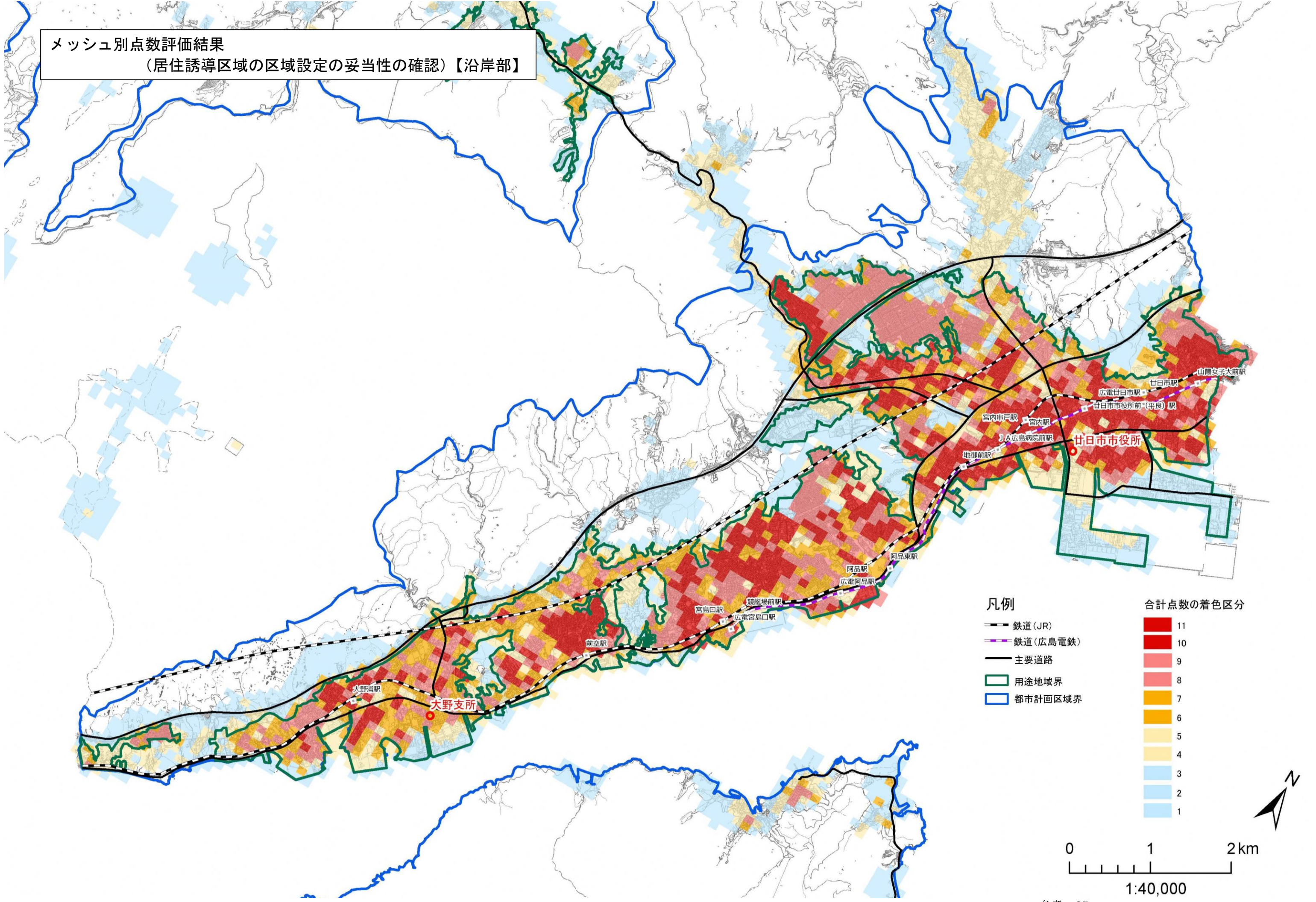
※7：佐伯地域の用途地域内の現状の人口密度 20.1 人/ha より  
参照)「廿日市市都市計画マスタープラン (H30.3)」

項目④

※8：「廿日市市汚水処理施設整備構想」における全体計画区域。社会情勢の変化や市の  
財政状況、住民負担の公平性等を考慮して設定している。



メッシュ別点数評価結果  
 (居住誘導区域の区域設定の妥当性の確認)【沿岸部】

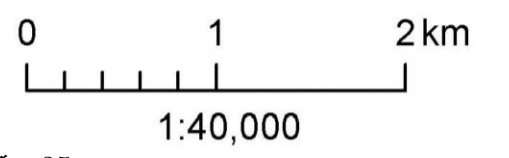


**凡例**

- 鉄道(JR)
- 鉄道(広島電鉄)
- 主要道路
- 用途地域界
- 都市計画区域界

**合計点数の着色区分**

11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

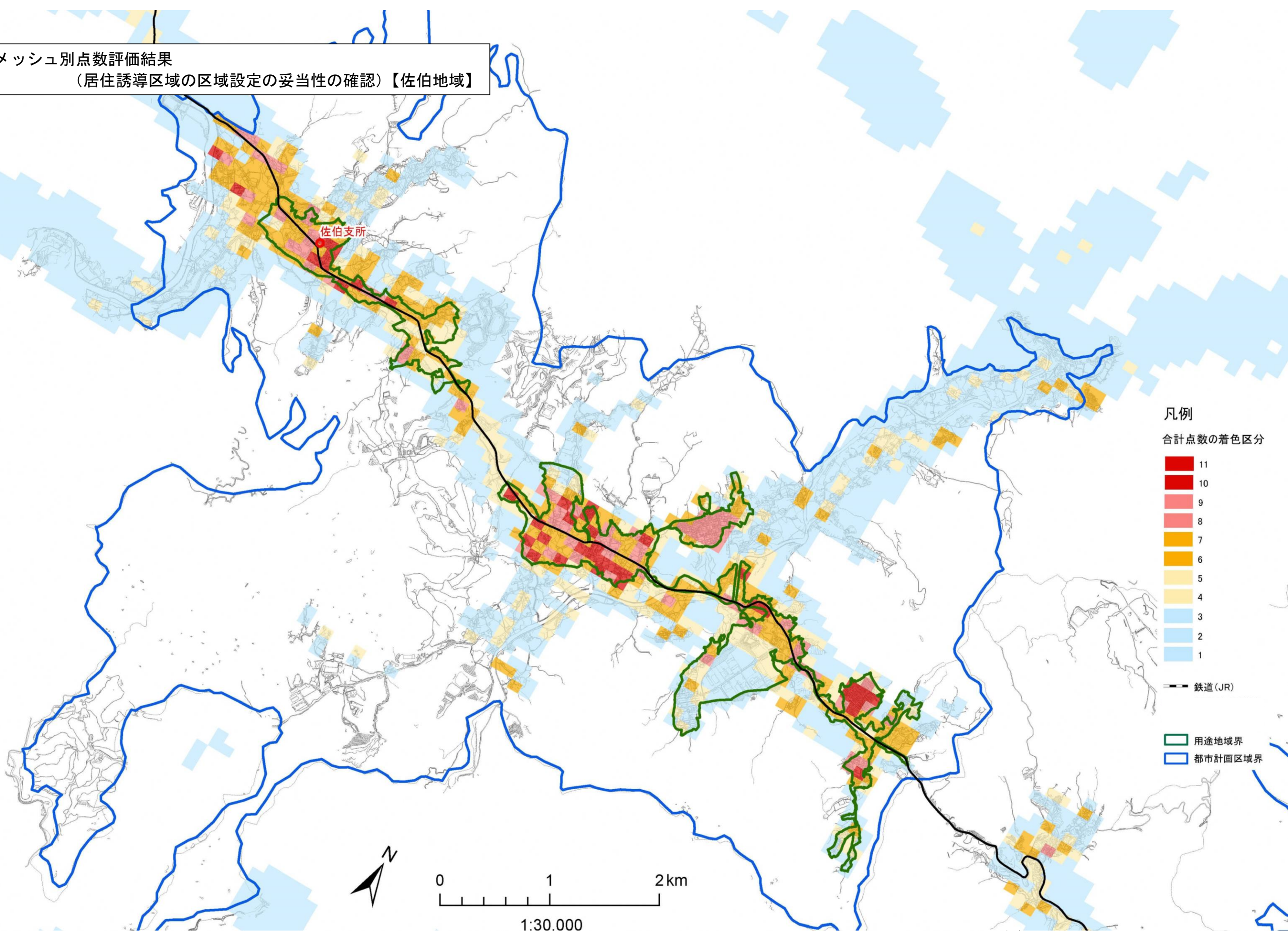








メッシュ別点数評価結果  
(居住誘導区域の区域設定の妥当性の確認)【佐伯地域】





## 参考資料7－計画策定の経過等

### 1) 廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会

#### 廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会設置要綱

##### (目的)

第1条 この要綱は、廿日市市都市計画審議会条例（平成12年条例第3号。以下「条例」という。）第3条第2項の規定に基づき、廿日市市都市計画審議会（以下「審議会」という。）に立地適正化計画専門部会（以下「専門部会」という。）を設置し、その組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

##### (構成)

第2条 専門部会は、条例第3条第3項に基づき市長が任命する専門委員及び審議会会長が審議会委員から指名する委員（以下「委員等」という。）若干人で構成する。

2 前項の構成は、調査の進捗状況に応じて見直すことができる。

##### (部会長)

第3条 専門部会に部会長を置き、委員等のうちから審議会会長が指名する。

2 部会長は、会務を総理する。

3 部会長に事故があるとき、又は部会長が欠けたときは、あらかじめ部会長の指名する委員が、その職務を代理する。

##### (会議)

第4条 専門部会の会議は、部会長が招集し、会議の議長となる。

2 専門部会は、委員等の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

##### (審議会への報告)

第5条 部会長は、専門部会の調査結果を審議会に報告する。

##### (庶務)

第6条 専門部会の庶務は、建設部において処理する。

##### (廃止)

第7条 専門部会は、次の各号のいずれかに該当した場合、廃止するものとする。

(1) 審議会が専門部会の廃止の決議がなされたとき

(2) 専門部会の調査に係る立地適正化計画の案の審議が、審議会において終了したとき

##### (委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、専門部会の運営に関し必要な事項は、部会長が専門部会に諮って定める。

##### 附 則

この要綱は、平成29年5月29日から施行する。

## 2) 廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会委員名簿

## 廿日市市都市計画審議会から指名した委員

関連分野	名 前	備考
都市計画・建築	高井 広行	◎部会長 元近畿大学工学部建築学科 教授
都市工学・土木工学	中山 隆弘	広島工業大学名誉教授
都市計画・住宅政策	三浦 浩之	広島修道大学国際コミュニティ学部 地域行政学科教授 廿日市市空家等対策協議会 学識委員
農業施策	忠末 宜伸	佐伯中央農業協同組合 代表理事組合長

## 新たに市長が任命した委員

関連分野	名 前	備考
公共交通施策	伊藤 雅	廿日市市公共交通協議会 学識委員 広島工業大学都市デザイン工学科 教授
医療・福祉施策 (平成30年9月まで)	小林 幹夫	廿日市市保健福祉審議会 副会長 特別養護老人ホームさいきせせらぎ園 施設長
医療・福祉施策 (平成30年10月より)	小田 洋二	廿日市市保健福祉審議会 委員 特別養護老人ホームさいきせせらぎ園 施設長
商工業施策 (平成30年3月まで)	口位 悟史	廿日市商工会議所 青年部長 株式会社ひまわりフーズ 専務
商工業施策 (平成30年4月より)	吉本 卓生	廿日市商工会議所 青年部会長 (特定非営利活動法人キッズNPO 理事長)
商工業施策	梶本 誠	佐伯商工会 青年部長 梶広建設株式会社 取締役本部長
商工業施策	大島 久典	大野町商工会 青年部渉外部長 AZLinks 代表
市民	藤田 章	廿日市市町内会連合会 会長
市民	藤本 益之	大野区長会連合会 会長

(敬称略)



## 3) 廿日市市立地適正化計画策定の主な経過

## 広島圏都市計画区域における都市機能誘導区域等の設定

年月日	概要	
平成 29 年 5 月 29 日	第 44 回廿日市市都市計画審議会 ・立地適正化計画専門部会の設置について説明	
平成 29 年 9 月 1 日	第 1 回廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会	
平成 29 年 11 月 17 日	第 2 回廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会	
平成 29 年 12 月 1 日	第 3 回廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会	
平成 30 年 1 月 19 日	第 4 回廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会	
平成 30 年 1 月 29 日 平成 30 年 1 月 30 日	廿日市地域説明会 大野地域説明会	
平成 30 年 2 月 1 日	市広報に素案の公表、市民意見募集	結果：0 件
平成 30 年 2 月 1 日 ～平成 30 年 3 月 1 日	市ホームページに素案の公表、市民意見の募集	
平成 30 年 3 月 13 日	第 5 回廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会	
平成 30 年 3 月 26 日	第 48 回廿日市市都市計画審議会 ・都市再生法第 8 1 条第 1 4 項に基づく意見照会	
平成 30 年 3 月 30 日	廿日市市立地適正化計画の公表 (広島圏都市計画区域における都市機能誘導区域等)	

佐伯都市計画区域における都市機能誘導区域、  
広島圏都市計画区域及び佐伯都市計画区域における居住誘導区域

年月日	概要	
平成 30 年 6 月 27 日	第 6 回廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会	
平成 30 年 8 月 20 日	第 7 回廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会	
平成 30 年 10 月 11 日 ～平成 30 年 12 月 17 日	地域説明会 (佐伯、吉和、大野、廿日市地域の 18 会場)	
平成 30 年 12 月 27 日	第 8 回廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会	
平成 31 年 1 月 18 日	市広報に素案の公表、市民意見募集	結果：0 件
平成 31 年 1 月 18 日 ～平成 31 年 2 月 18 日	市ホームページに素案の公表、市民意見の募集	
平成 31 年 3 月 1 日	第 9 回廿日市市都市計画審議会立地適正化計画専門部会	
平成 31 年 3 月 25 日	第 52 回廿日市市都市計画審議会 ・都市再生法第 8 1 条第 1 4 項に基づく意見照会	
平成 31 年 3 月 日	廿日市市立地適正化計画の追加公表 (佐伯都市計画区域における都市機能誘導区域、広島圏都市計画区域及び佐伯都市計画区域における居住誘導区域等)	

**お問い合わせ先** : 廿日市市 建設部 都市計画課 都市計画係

〒738-8501 広島県廿日市市下平良一丁目 11 番 1 号

**電話** : 0829-20-0001 (代表)

0829-30-9190 (都市計画係)

**ホームページ** : <https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/>