廿日市市都市計画マスタープラン

平成30（2018）年３月

廿　日　市　市

はじめに

本市は、山から海に至るまでの豊かな自然に恵まれ、また、歴史・文化・産業・地域資源など多様性を有しており、日本の縮図とも言われるまちです。

近年、都市を取り巻く社会経済情勢は、人口減少・超高齢社会という時代を迎えており、地域の活力を維持し、誰もが安心して暮らすことができるまちをつくることが、より一層重要な課題となっています。また、都市は「職・住・遊・学」の機能を備えた人々の暮らしの中心となる場所であり、社会経済情勢の変化や、これまでの都市化の時代から安定・成熟した都市型社会への移行に対応するため、めざすべき都市像を実現すべく不断の都市計画の変更も含めた新たな運用が求められています。

このような情勢の変化に対応しながら、「第６次廿日市市総合計画」に掲げた将来像を実現していくため、「廿日市市都市計画マスタープラン」を改定することといたしました。本計画により、本市の特徴である多様な地域特性を踏まえながら、産業機能の強化、拠点における都市機能の強化・集約化と公共交通の充実、コンパクトな市街地の形成を進めるとともに、多様な主体との協働により豊かさと活力ある都市づくりを推進してまいります。

終わりに、「廿日市市都市計画マスタープラン」の策定にあたり、ご尽力いただきました廿日市市都市計画審議会委員の皆様、並びにパブリックコメントでご意見をいただいた市民の皆様方に心からお礼を申し上げます。

平成30（2018）年３月

廿日市市長　眞野勝弘

目　次

序　章　計画の基本的事項 …… 1
1　計画策定の趣旨 …… 1
2　計画の役割と位置づけ …… 1
3　計画の対象区域と目標年次 …… 3
4　計画の構成と内容 …… 4

第１章　廿日市市の動向と計画改定の視点 …… 5
1　廿日市市の動向 …… 5
2　都市計画の概況 …… 11
3　廿日市市を取り巻く社会情勢と環境 …… 17
4　都市計画の課題 …… 20
5　計画改定の視点 …… 24

第２章　全体構想 …… 25
1　都市づくりの目標と方針 …… 25
2　土地利用の方針 …… 33
3　都市施設整備の方針 …… 42
4　市街地の整備の方針 …… 54
5　自然環境の保全及び都市環境の形成方針 …… 58
6　都市景観の形成方針 …… 60
7　都市防災の方針 …… 63
8　バリアフリーのまちづくりの方針 …… 65

第３章　地域別構想 …… 69
1　地域区分 …… 69
2　地域別構想 …… 70
２－１　東部南地域 …… 70
２－２　東部北地域 …… 77
２－３　中部地域 …… 85
２－４　西部地域 …… 93
２－５　佐伯地域 …… 101
２－６　吉和地域 …… 109
２－７　宮島地域 …… 117

第４章　重点地区整備構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ **125**
　１　重点地区の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 125
　２　重点地区整備構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 126
　　２－１　シビックコア周辺地区等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 126
　　２－２　宮島口地区・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 136

第５章　計画の推進方策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ **145**
　１　市民と行政との協働によるまちづくりの推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 145
　２　効率的な都市運営・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 147
　３　計画の適切な運用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 147

参考　計画のフロー・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ **149**
資料編
　１　用語解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 151
　２　計画策定の経過等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 157

序章　計画の基本的事項

1　計画策定の趣旨

(1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の２第１項に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことをいいます。

都市計画は、都市における合理的な土地利用の確保、道路、公園、下水道などの都市施設の整備、土地区画整理等の市街地整備などにより、快適な都市生活や機能的な都市活動を確保するもので、都市の健全な発展を図る上で大切な役割を担っています。

都市計画マスタープランは、こうした都市計画を実施する上での基本となるもので、都市の将来ビジョンを明らかにするとともに、その実現に向けた土地利用の方針、都市施設の整備方針、市街地の整備・開発・保全の方針などを定め、都市計画に係る具体的な施策を総合的、計画的に推進するための基本的な方針を明らかにすることを目的とするものです。

(2) 計画策定の目的

本市は、平成13(2001)年８月に「廿日市市都市計画マスタープラン」を定め、その後、平成の大合併、総合計画の改定などを受けて平成22(2010)年５月に改定しました。

今回、総合計画が改定（平成28(2016)年３月）されたことから、総合計画に示される本市の将来像の実現に向けた都市計画に係る諸施策を適切に推進する上で、都市計画マスタープランを改定する必要が生じたため、全市を対象として、都市計画マスタープランを策定することとしました。

2　計画の役割と位置づけ

(1) 役割

廿日市市都市計画マスタープラン（以下「本計画」といいます。）は、土地利用や都市施設など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。

また、本計画は、市民、企業、行政が協力し、計画的な都市整備を進めていくための指針となるとともに、国・県等の関係機関に対し、本市の都市計画について理解・協力を求める際の根拠となるものです。

(2) 位置づけ

本計画は、「第６次廿日市市総合計画」、広島圏都市計画区域、佐伯都市計画区域及び宮島都市計画区域それぞれの「整備、開発及び保全の方針」を上位計画とし、これらに即して定めます。

また、それぞれの地域で培ってきたまちづくりの理念や、本市及び関係機関の関連計画との整合を図りながら定めます。

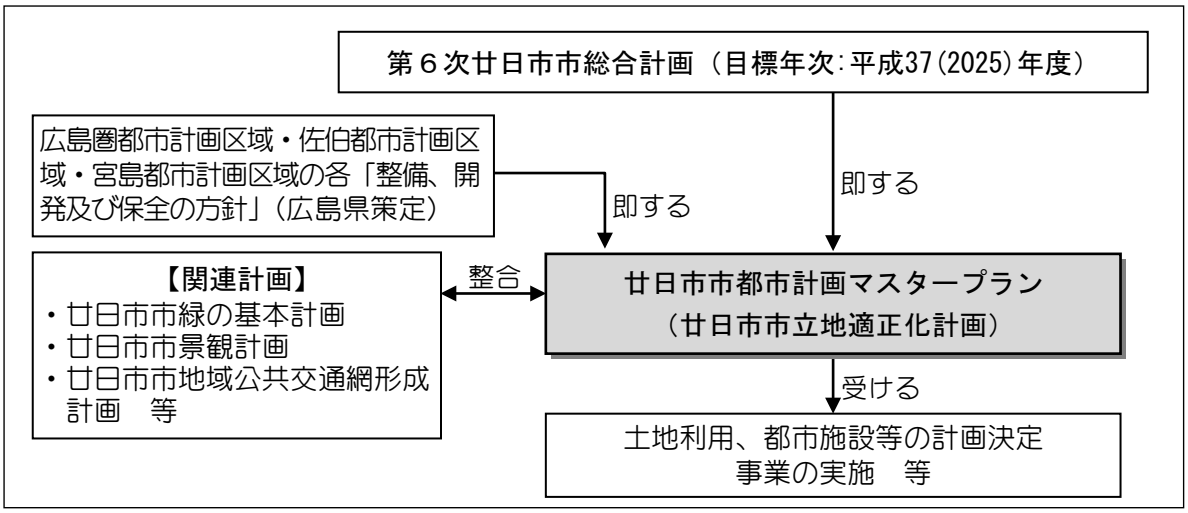
(3) 都市計画マスタープランと立地適正化計画

本市は、持続可能な都市構造をめざし、住宅や福祉・医療・商業等の都市機能増進施設の立地の適正化を図りつつ、拠点間や居住地間を公共交通ネットワークで結ぶ多極ネットワー

ク型コンパクトシティの形成を図るための計画として「廿日市市立地適正化計画」を定めます。

立地適正化計画は、本計画と一体的に、都市づくりの指針としての役割を担い、都市機能の立地を維持・誘導する計画です。

■廿日市市都市計画マスタープランの位置づけ



［参考］広島圏・佐伯・宮島の各都市計画区域の「整備、開発及び保全の方針」における本市に関する主な事項

将来像及び基本目標	広島圏都市計画区域 (平成23(2011)年９月策定)	●都市計画区域の将来像 《中国地方の先進的な高次都市機能を担う中枢都市圏》 ●基本目標（うち本市に関する主な事項） ・高次都市機能の集積による活力あふれる都市づくり ・宮島を中心とした国際観光交流ゾーンの形成 ・製造業の活性化 ・沿岸部では都市機能の集約、公共交通利用促進などによる環境負荷の低減に資する都市づくり ・山、海などの自然環境と都市が調和した都市環境・都市景観の形成
	佐伯都市計画区域 (平成23(2011)年５月策定)	●都市計画区域の将来像 《都市的利便性を備えた魅力ある田園居住のまち》 ●基本目標（主な事項） ・居住環境の向上、農と調和した田園居住を重視した都市づくり ・大消費地に隣接する立地を活かした産業として自立できる農業の確立 ・佐伯工業団地を中心とした企業立地の促進 ・廿日市市中心部と連絡する交通基盤整備など定住基盤の確立 ・区域内や周辺の自然環境、多様な野外レクリエーション施設を活かした都市づくり
	宮島都市計画区域 (平成23(2011)年５月策定)	●都市計画区域の将来像 《歴史と文化を守り、グローバルな賑わいを創出する国際観光交流都市》 ●基本目標（主な事項） ・国際観光交流都市づくり ・生活サービス機能の充実強化等、居住の場としての環境整備 ・優れた歴史・文化的資源、豊かな自然環境、景観と共生した土地利用

将来都市構造での位置づけ	○廿日市市中心部 ・高次都市機能など都市機能の集積を図る「広域拠点」として位置づける。 ○大野、佐伯、吉和、宮島の各支所周辺 ・日常生活面での都市機能を集積する「地域拠点」として位置づける。

3　計画の対象区域と目標年次

(1) 計画の対象区域

本計画の対象区域は、都市としての一体的な土地利用の推進と都市機能の配置、地域資源の活用、都市計画の適切な運用等を考慮し、全市域とします。

(2) 計画の目標年次

本計画は、平成27(2015)年度を基準年次とし、将来の都市の姿を展望しつつ、第６次廿日市市総合計画と同様の平成37(2025)年度を目標年次として策定します。

なお、上位計画の改定が行われた場合は、それを受けて必要な見直しを行います。

○基準年次：平成27(2015)年度

○目標年次：平成37(2025)年度

（注）
基準年次は、人口など計画指標の基準となる年次で、直近の国勢調査年としています。
目標年次は、上位計画である「第６次廿日市市総合計画」を受けて、将来の都市の姿を展望しつつ諸施策を進める必要があることから、整合を図りました。

4　計画の構成と内容

本計画の構成と内容は、次のとおりです。

■計画の構成

章	項　目	内　容
序　章	計画の基本的事項	○都市計画マスタープランを策定する上での基本的な事項を定めます。 ・計画策定の趣旨　・計画の役割と位置づけ ・計画の対象区域と目標年次　・計画の構成
第１章	廿日市市の動向と計画改定の視点	○廿日市市の動向、都市計画の概況、廿日市市を取り巻く社会情勢と環境などを踏まえて、都市計画の課題を把握し、都市計画マスタープラン改定の視点を明らかにします。
第２章	全体構想	○都市全体の観点から、都市づくりの目標と方針を定めます。 ・まちづくりの基本理念　・将来像　・都市づくりの目標 ・都市づくりの基本方針　・人口の将来展望　・将来の都市構造 ○都市づくりの目標と方針を受けて、都市計画に関する部門ごとの施策の方針を定めます。 ＜計画部門＞ ・土地利用の方針 ・都市施設整備の方針（交通体系、公園・緑地、下水道・河川、港湾・漁港、その他の都市施設） ・市街地の整備の方針 ・自然環境の保全及び都市環境の形成方針 ・都市景観の形成方針 ・都市防災の方針 ・バリアフリーのまちづくりの方針
第３章	地域別構想	○市街地の性格等から区分した地域ごとに、課題と特性を踏まえた地域の目標像と施策の方針を定めます。 ○地域別構想は、次の７地域について定めます。 ・東部南地域　・東部北地域　・中部地域　・西部地域 ・佐伯地域　・吉和地域　・宮島地域
第４章	重点地区整備構想	○将来像を実現する上で重要かつ総合的な都市整備が必要な地区を設定し、地区の目標像とより詳細な施策の方針を定めます。 ○重点地区は、次の２地区です。 ・シビックコア周辺地区等　・宮島口地区
第５章	計画の推進方策	○計画を推進するための方策として、次の事項について定めます。 ・市民と行政との協働によるまちづくりの推進 ・効率的な都市運営 ・計画の適切な運用

第１章　廿日市市の動向と計画改定の視点

１　廿日市市の動向

(1) 廿日市市の概要

ア　位置

本市は、広島県の南西部に位置し、北は安芸太田町及び島根県、東は広島市、西は大竹市及び山口県に接し、南は瀬戸内海に面しています。

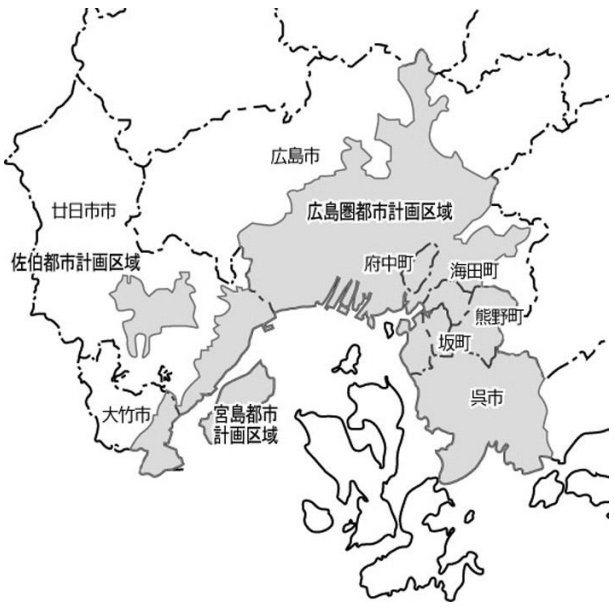
面積は489.48k㎡で、広島県面積の約 5.8%を占めています。

■位置図

イ　都市計画区域

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属し、佐伯地域の一部は佐伯都市計画区域、宮島地域の全域は宮島都市計画区域が指定されています。

■都市計画区域



(2) 人口・世帯数の動向

ア　総人口

本市の総人口は、平成27(2015)年に 114,906人で、平成12(2000)年以降、概ね横ばいで推移しています。

地域別（注）にみると、廿日市、大野地域では増加傾向にありますが、佐伯、吉和、宮島地域では減少が続いています。

イ　年齢３区分別人口割合

年齢３区分別人口割合は、平成27(2015)年に、０～14歳が13.1%、15～64歳が58.7%、65歳以上が27.7%で、広島県と同程度となっています。

65歳以上人口比率を地域別にみると、吉和地域で46.8%、宮島地域で42.8%と特に高く、佐伯地域は36.9%、大野地域は29.8%、廿日市地域は25.3%で、地域によって高齢化の状況が異なっています。

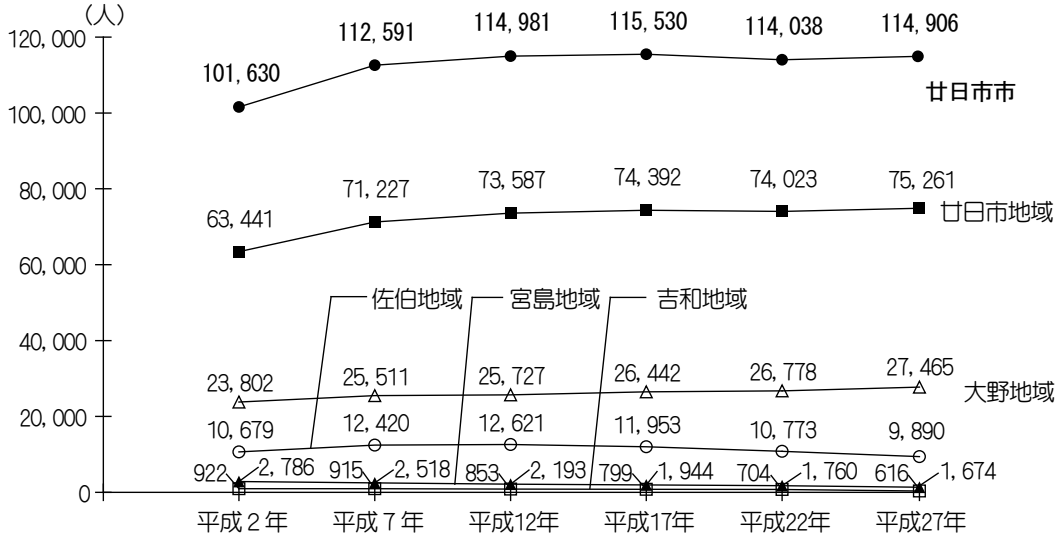
ウ　総世帯数

総世帯数は、平成27(2015)年に46,039世帯で、増加傾向にあります。

地域別にみると、廿日市、大野地域では増加傾向にありますが、佐伯は平成17(2005)年以降減少に転じ、吉和、宮島地域では減少が続いています。

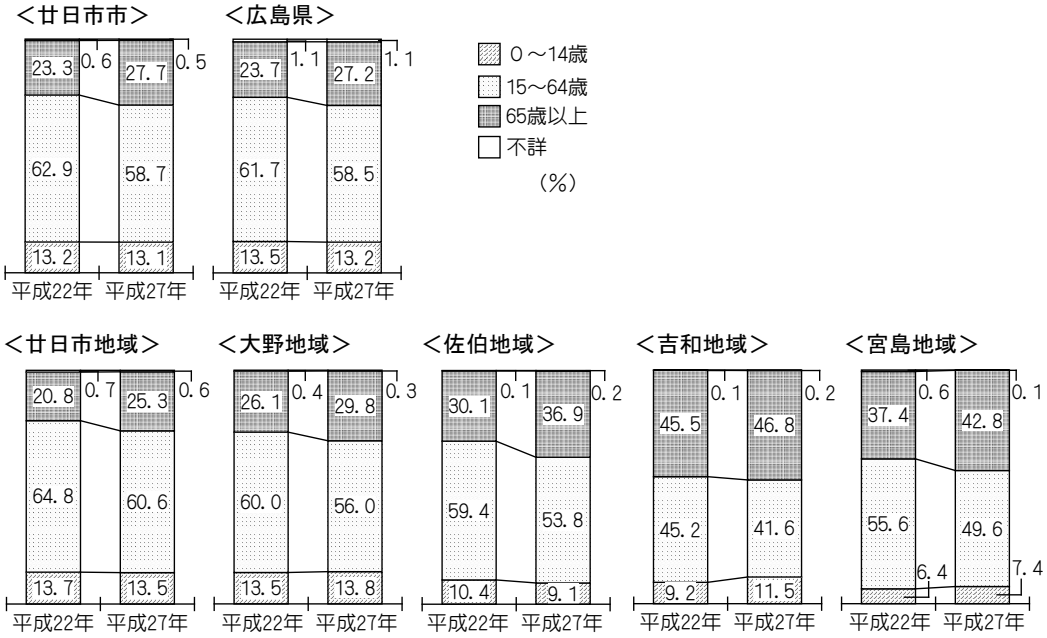
（注）現状に関する表記、資料は、できるだけ地域別（合併前の市町村単位）で整理することとし、地域名は旧市町村名を用いています。

■総人口の推移



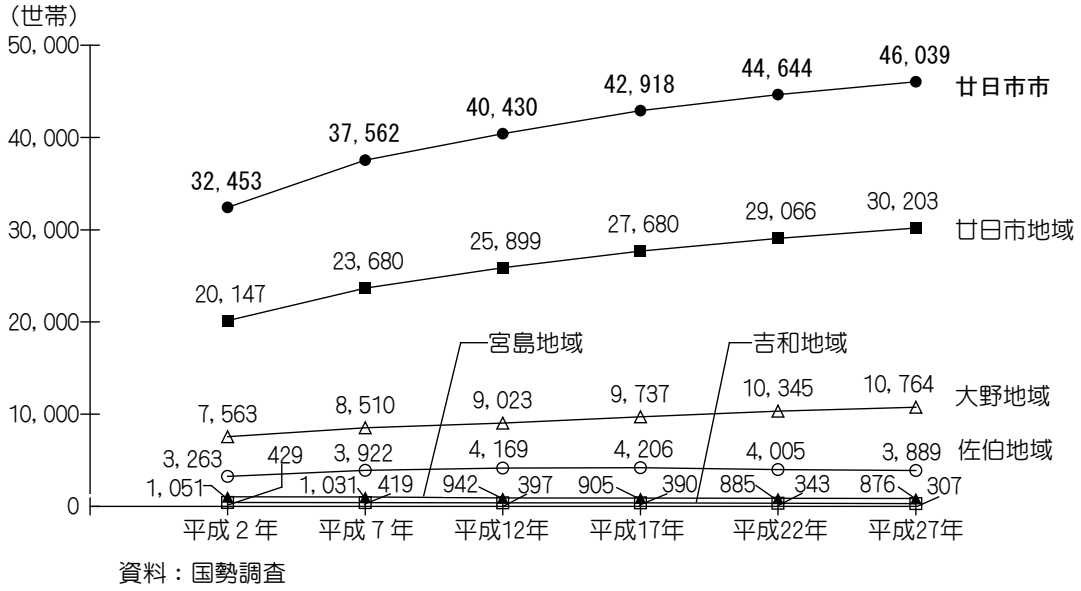
資料：国勢調査

■年齢３区分別人口割合の推移



資料：国勢調査

■総世帯数の推移



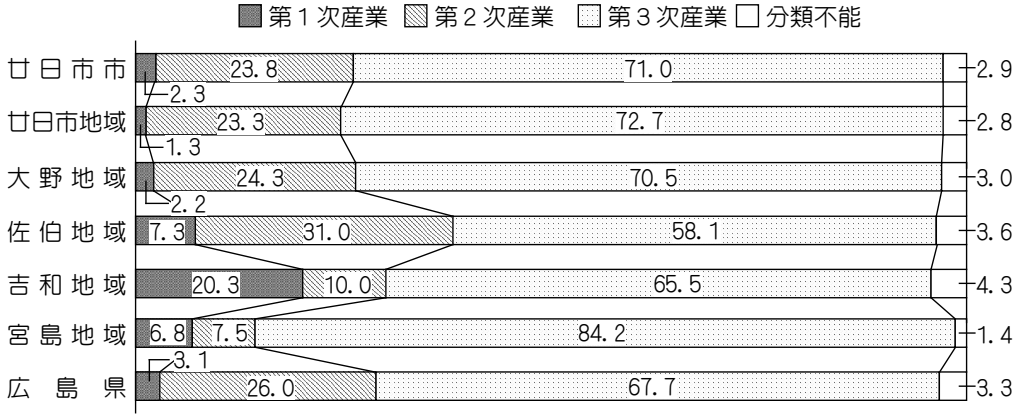
資料：国勢調査

(3) 産業

ア　就業者数割合の推移

平成27(2015)年の就業者数は55,057人で、産業別では、第１次産業が 2.3%、第２次産業が23.8%、第３次産業が71.0%となっています。

■産業別就業者数割合（平成27(2015)年）



資料：平成27(2015)年国勢調査

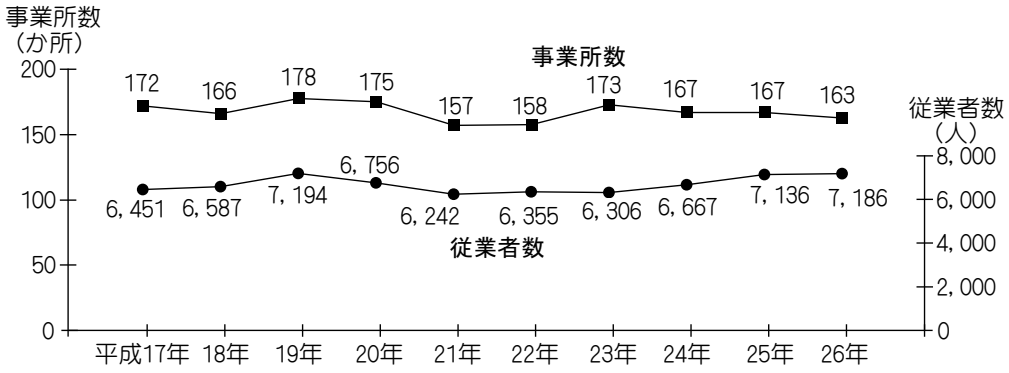
イ　工業

工業事業所数は、平成26(2014)年 163か所で、概ね横ばいで推移しています。

従業者数は、平成26(2014)年 7,186人で、平成21(2009)年以降、増加傾向にあります。

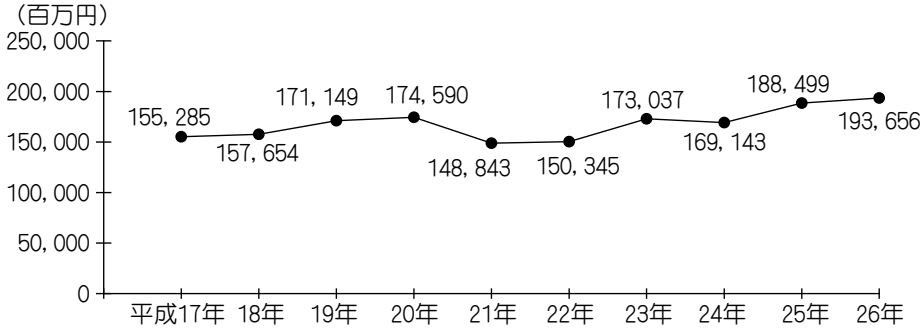
また、製造品出荷額等は、平成26(2014)年約 1,937億円で、平成23(2011)年以降、回復傾向にあります。

■工業事業所数・従業者数の推移



資料：工業統計調査（従業者４人以上の事業所）（平成23(2011)年は経済センサス(活動調査)）

■製造品出荷額等の推移



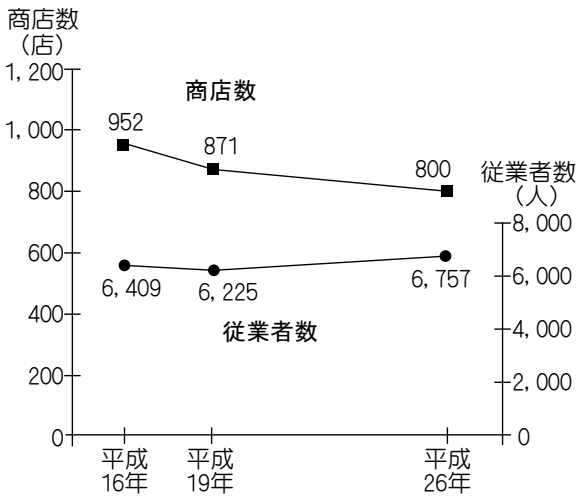
資料：工業統計調査（従業者４人以上の事業所）（平成23(2011)年は経済センサス(活動調査)）

ウ　商業

小売業をみると、平成26(2014)年、商店数 800店、従業者数 6,757人、年間商品販売額は約 936億円、売場面積約11.7万㎡となっており、商店数、販売額は減少が続いています。

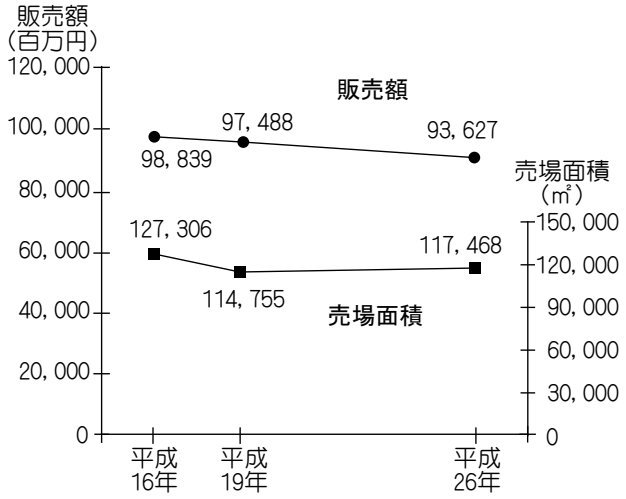
店舗面積 1,000㎡以上の大規模小売店舗は、廿日市、大野、佐伯地域の市街地に、計24店立地しています。

■小売業商店数・従業者数の推移



資料：商業統計調査

■小売業年間商品販売額・売場面積の推移



資料：商業統計調査

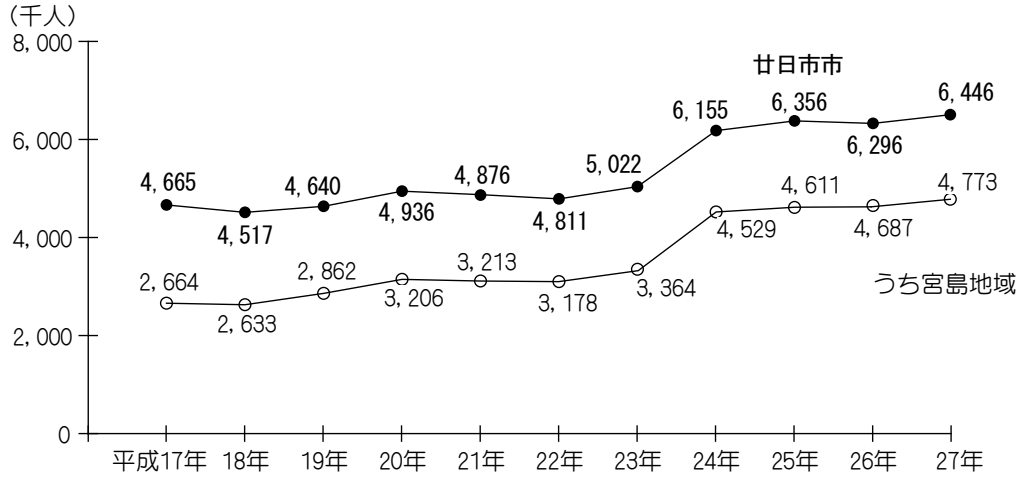
エ　観光

本市は、世界遺産を擁する「宮島」をはじめとして、瀬戸内から西中国山地に至る一帯に、歴史、文化、自然、温泉、スポーツ・レクリエーション施設などの多彩な観光資源が分布しており、観光客に対する各種サービスも重要な産業となっています。

入込観光客数は、平成27(2015)年 644.6万人で、平成17(2005)年以降増加基調で推移しています。

宮島地域においても、増加基調にあります。

■入込観光客数の推移



資料：広島県入込観光客の動向（宮島地域の平成17(2005)年以降は、廿日市市の主な観光地「宮島」への入込観光客数として記載されている値。）

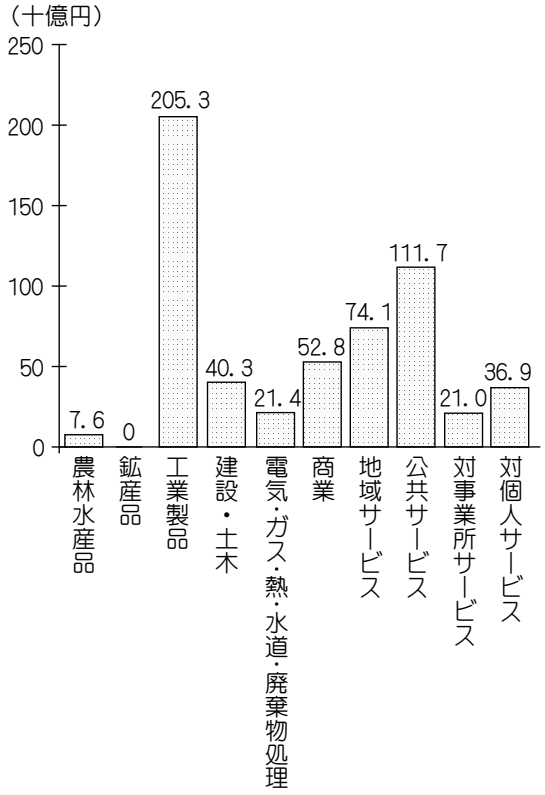
オ　産業構造の課題

本市では、製造業、公共サービス（公務・医療・保健）などが市の経済を牽引しています。一方、本市の域際収支（地域内の生産額から支出額を引いた収支）は赤字であり、その理由として、市外通勤者の所得により地域内の生産額による所得以上の支出が可能になること、所得が市外に流出していることなどがあげられています。（廿日市市産業構造調査（平成24(2012)年３月）より）

こうした課題に対応しつつ、市経済の自立性を高めるためには、地域内の供給と需要を循環させること、観光や商業などに対する地域外からの消費を呼び込むこと、主要製造業などの競争力を強化すること、産業インフラ（ソフト・ハード）の整備を進めることなどに取り組む必要があります。（廿日市市産業振興ビジョン（平成28(2016)年３月）より）

■産業部門別生産額

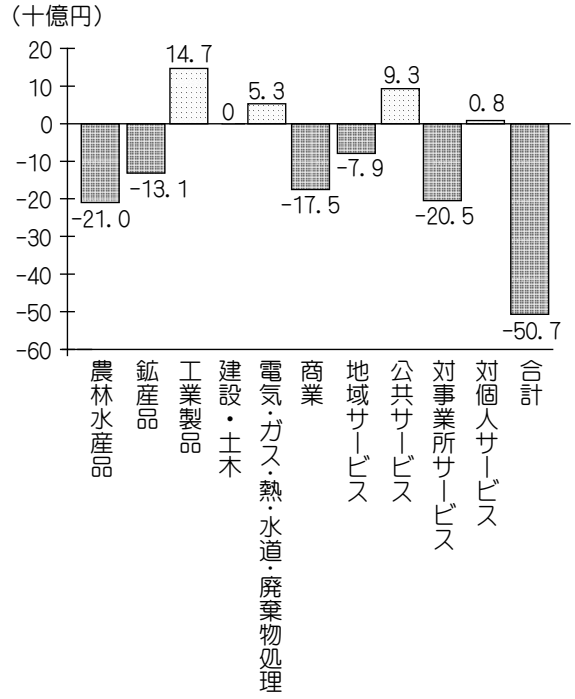
（平成20(2008)年）



資料：廿日市市産業構造調査
（平成24(2012)年３月　廿日市市）

■域際収支額

（平成20(2008)年）



資料：廿日市市産業構造調査
（平成24(2012)年３月　廿日市市）

2　都市計画の概況

(1) 都市計画区域と都市計画

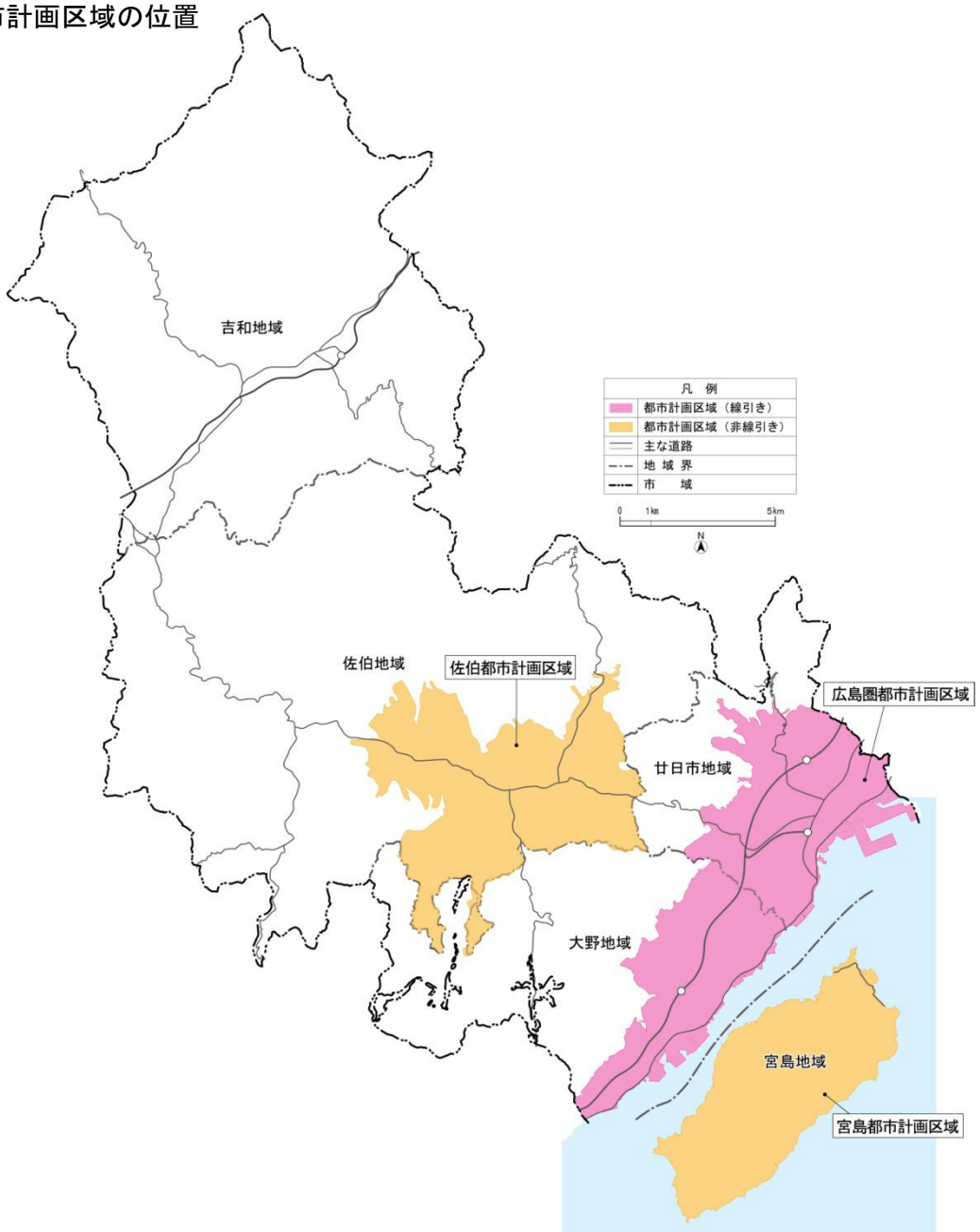
本市には３つの都市計画区域が指定され、それぞれ土地利用や都市施設などに関する都市計画が定められています。

・廿日市、大野地域の一部が属する広島圏都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域の区域区分を定める（線引き）都市計画区域で、市街化区域には用途地域（11種）が指定されています。このほか、臨港地区、地区計画、街路・公園・公共下水道などの都市施設、土地区画整理事業などの市街地開発事業が定められています。

・佐伯都市計画区域は、区域区分を定めない（非線引き）都市計画区域で、主要地方道廿日市佐伯線の沿道の周辺に用途地域（８種）が指定されています。

・宮島都市計画区域も、区域区分を定めない（非線引き）都市計画区域です。用途地域は指定されておらず、全域に風致地区が指定されています。このほか、臨港地区と街路・公園・公共下水道などの都市施設が定められています。

■都市計画区域の位置



■都市計画の概況（平成30(2018)年１月１日現在）

都市計画区域			区域区分（ha）		地域地区	地区計画	都市施設	市街地開発事業
名称	範囲	面積(ha)	市街化区域	市街化調整区域				
広島圏	廿日市、大野地域の各一部	4,759	2,099.1	2,659.9	用途地域　11種（2,099.1ha） 臨港地区１地区	17地区	自動車専用道路 幹線街路 区画街路 その他の交通施設 公園・緑地 公共下水道 汚物処理場 ごみ焼却場 ごみ処理場 火葬場	土地区画整理事業　４地区 新住宅市街地開発事業　１地区
佐伯	佐伯地域の一部	3,887	－	－	用途地域　８種（260.9ha）	－	－	－
宮島	宮島地域の全域	3,039	－	－	風致地区１地区 臨港地区１地区	－	幹線街路 公園 公共下水道 ごみ処理場・水路	－
全体	行政区域の一部	11,685						

(2) 市街地の状況

都市計画区域内人口は全市人口の97.7%を占めています。

このうち、廿日市、大野地域に指定されている市街化区域内の人口は全市人口の86.2%を占めています。人口密度は47.2人／haで、広島圏都市計画区域の中では、広島市、府中町以外の市町における平均と同程度の水準となっています。

また、佐伯地域に指定されている用途地域内の人口は全市人口の 4.6%を占めています。人口密度は20.1人／haで、低密度な水準となっています。

■市街地の状況

区　分		行政区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	非線引き用途地域	その他	都市計画区域外
面　積	(ha)	48,948	11,685	2,099	2,660	261	6,665	37,253
構成比	(%)	100.0	23.9	4.3	5.4	0.5	13.6	76.1
			100.0	18.0	22.8	2.2	57.0	-
人　口	(人)	114,906	112,243	99,078	3,003	5,255	4,907	2,663
構成比	(%)	100.0	97.7	86.2	2.6	4.6	4.3	2.3
			100.0	88.3	2.7	4.7	4.4	-
人口密度(人/ha)		2.3	9.6	47.2	1.1	20.1	0.7	0.1
該当地域			廿日市 大野 佐伯 宮島	廿日市 大野	廿日市 大野	佐伯	佐伯 宮島	廿日市 大野 佐伯 吉和

資料：人口は平成27(2015)年国勢調査による。
注：構成比は、上段が対行政区域、下段が対都市計画区域

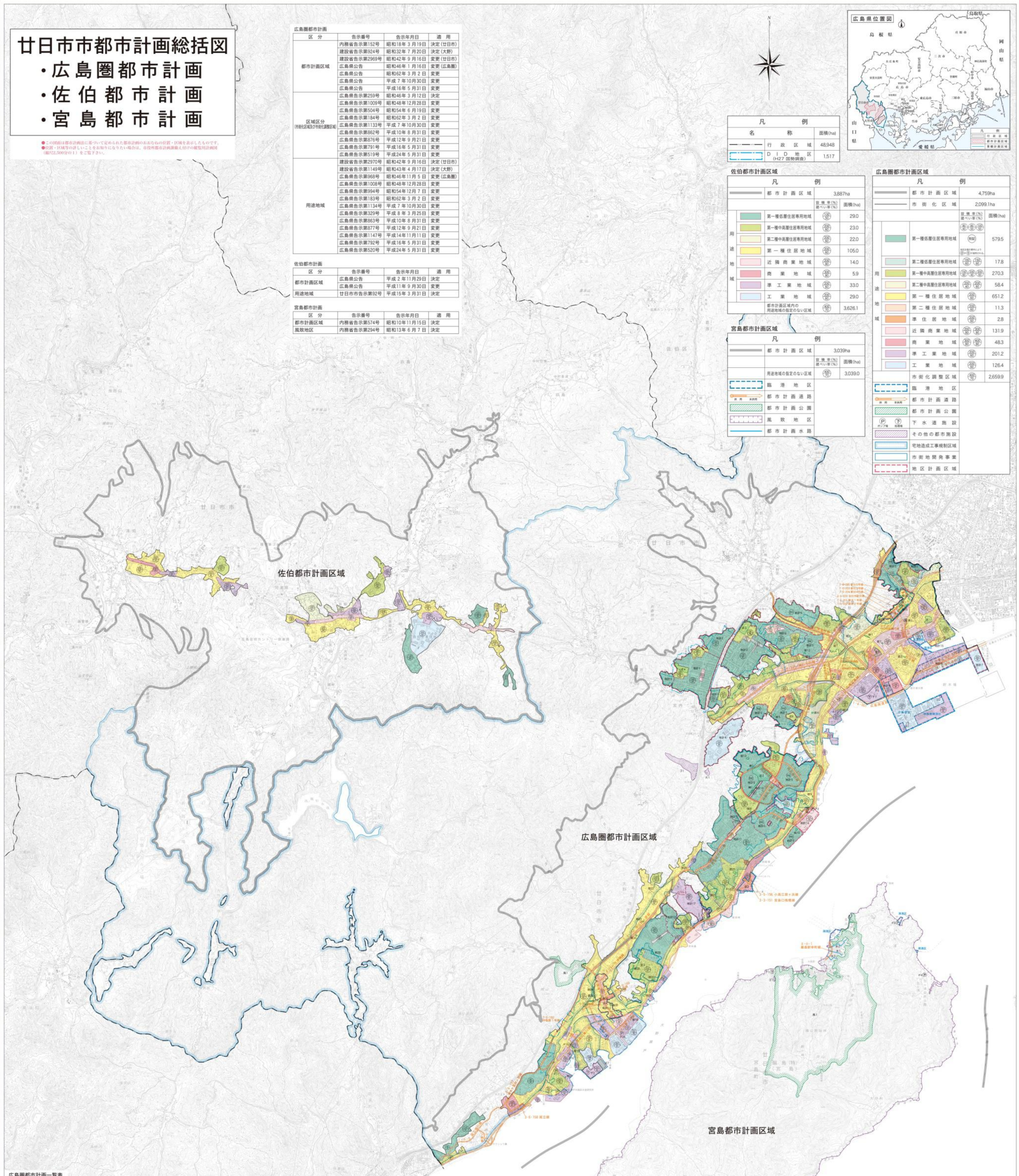
参考：広島圏都市計画区域における市街化区域の人口密度

区　分	広島圏	廿日市市	大竹市	広島市	府中町	海田町	熊野町	坂町	呉市
面　積 (ha)	24,701	2,099	980	15,984	564	553	562	383	3,576
人　口 (千人)	1,540.6	97.0	27.3	1,116.3	49.9	28.5	21.6	13.3	186.7
人口密度 (人/ha)	62.4 <45.9>	46.2	27.9	69.8	88.5	51.5	38.4	34.7	52.2

注-1：平成26年都市計画現況調査（平成26(2014)年３月31日時点）による。
　-2：広島圏の< >内は広島市・府中町以外の市町の平均値を示す。

廿日市市都市計画総括図
・広島圏都市計画
・佐伯都市計画
・宮島都市計画

●この図面は都市計画法に基づいて定められた都市計画のおおむねの位置・区域を表示したものです。
●位置・区域等の詳しいことをお知りになりたい場合は、市役所都市計画課備え付けの縦覧用計画図（縮尺2,500分の1）をご覧下さい。



広島圏都市計画

区分	告示番号	告示年月日	適用
都市計画区域	内務省告示第152号	昭和18年3月19日	決定（廿日市）
	建設省告示第924号	昭和32年7月20日	決定（大野）
	建設省告示第2969号	昭和42年9月16日	変更（廿日市）
	広島県公告	昭和46年1月16日	変更（広島圏）
	広島県公告	昭和62年3月2日	変更
	広島県公告	平成7年10月30日	変更
	広島県公告	平成16年5月31日	変更
区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）	広島県告示第259号	昭和46年3月12日	決定
	広島県告示第1009号	昭和48年12月28日	変更
	広島県告示第504号	昭和54年6月19日	変更
	広島県告示第184号	昭和62年3月2日	変更
	広島県告示第1133号	平成7年10月30日	変更
	広島県告示第862号	平成10年8月31日	変更
	広島県告示第876号	平成12年9月21日	変更
	広島県告示第791号	平成16年5月31日	変更
	広島県告示第519号	平成24年5月31日	変更
用途地域	建設省告示第2970号	昭和42年9月16日	決定（廿日市）
	建設省告示第1149号	昭和43年4月17日	決定（大野）
	広島県告示第968号	昭和46年11月5日	変更（広島圏）
	広島県告示第1008号	昭和48年12月28日	変更
	広島県告示第994号	昭和54年12月7日	変更
	広島県告示第183号	昭和62年3月2日	変更
	広島県告示第1134号	平成7年10月30日	変更
	広島県告示第329号	平成8年3月25日	変更
	広島県告示第863号	平成10年8月31日	変更
	広島県告示第877号	平成12年9月21日	変更
	広島県告示第1147号	平成14年11月11日	変更
	広島県告示第792号	平成16年5月31日	変更
	広島県告示第520号	平成24年5月31日	変更

佐伯都市計画

区分	告示番号	告示年月日	適用
都市計画区域	広島県公告	平成2年11月29日	決定
	広島県公告	平成11年9月30日	変更
用途地域	廿日市市告示第92号	平成15年3月31日	決定

宮島都市計画

区分	告示番号	告示年月日	適用
都市計画区域	内務省告示第574号	昭和10年11月15日	決定
風致地区	内務省告示第294号	昭和13年6月7日	決定

広島県位置図

凡例

名称		面積(ha)
	行政区域	48,948
	DID地区（H27 国勢調査）	1,517

佐伯都市計画区域

凡例			
	都市計画区域	3,887ha	
		容積率(%)／建ぺい率(%)	面積(ha)
用途地域	第一種低層住居専用地域	100/50	29.0
	第一種中高層住居専用地域	200/60	23.0
	第二種中高層住居専用地域	200/60	22.0
	第一種住居地域	200/60	105.0
	近隣商業地域	200/80	14.0
	商業地域	300/80	5.9
	準工業地域	200/60	33.0
	工業地域	200/60	29.0
	都市計画区域内の用途地域の指定のない区域	400/70	3,626.1

宮島都市計画区域

凡例		
都市計画区域	3,039ha	
	容積率(%)／建ぺい率(%)	面積(ha)
用途地域の指定のない区域	400/70	3,039.0
臨港地区		
都市計画道路（供用／未供用）		
都市計画公園		
風致地区		
都市計画水路		

広島圏都市計画区域

凡例			
	都市計画区域	4,759ha	
	市街化区域	2,099.1ha	
		容積率(%)／建ぺい率(%)	面積(ha)
用途地域	第一種低層住居専用地域	50/40, 80/50, 100/50, 別記	579.5
	第二種低層住居専用地域	100/60, 150/60	17.8
	第一種中高層住居専用地域	100/60, 200/40, 200/60	270.3
	第二種中高層住居専用地域	200/40, 200/60	58.4
	第一種住居地域	200/60	651.2
	第二種住居地域	200/60	11.3
	準住居地域	200/60	2.8
	近隣商業地域	200/80, 300/80	131.9
	商業地域	300/80, 400/80	48.3
	準工業地域	200/60	201.2
	工業地域	200/60	126.4
	市街化調整区域	400/70	2,659.9
	臨港地区		
	都市計画道路（供用／未供用）		
	都市計画公園		
	下水道施設（ポンプ場／処理場）		
	その他の都市施設		
	宅地造成工事規制区域		
	市街地開発事業		
	地区計画区域		

平成二十九年六月作成

広島圏都市計画一覧表

1.都市計画道路

番号	路線名	延長(m)	幅員(m)	当初計画決定	最終計画決定
1・4・001	広島南道路	4,040	19	H9.5.8	H19.7.30
3・1・219	榎之窪昭北線	1,870	40	H9.5.8	
3・3・002	庚午地御前線	6,400	23	S46.3.30	H9.5.8
3・3・204	榎之窪速谷線	3,310	22	S38.3.30	H9.5.8
3・3・151	宮島口桟橋線	130	27	S36.3.16	S60.8.19
3・3・153	大国滝ノ下線	1,290	22	S33.9.16	H7.3.13
3・4・001	地御前対厳山線	2,420	16	S48.12.21	H4.12.14
3・4・201	畑口寺田線	5,570	16	S38.3.30	H25.2.28
3・4・202	広島宮島線	4,220	16	S38.3.30	S48.12.21
3・4・203	佐方線	1,700	16	S38.3.30	H21.12.17
3・4・205	廿日市駅通線	430	16	S38.3.30	H22.12.6
3・4・216	阿品環状線	3,130	16	S48.12.21	
3・4・217	阿品中央線	610	16	S48.12.21	
3・4・218	田尻線	1,330	16	S48.12.21	H3.8.22
3・4・220	地御前串戸線	750	19	H9.5.8	H16.3.11
3・4・221	宮内串戸駅通線	200	21	H9.5.8	H18.11.6
3・4・222	平良駅通線	310	20	H9.12.4	
3・4・223	廿日市駅北線	110	20	H10.8.31	
3・4・001	地御前対厳山線	1,270	16	S48.12.21	H4.12.14
3・4・154	筏津郷線	980	16	S47.12.8	H7.3.13
3・4・155	宮島口鳴川線	8,300	18	S47.12.8	H6.3.14
3・4・152	深江林ヶ原線	6,230	16	S33.9.16	H21.11.13
3・5・211	住吉線	460	12	S38.3.30	S48.12.21
3・5・156	小高江鼓ヶ浜線	600	12	S36.3.16	S60.8.27
3・5・159	中央1号線	440	12	H6.3.14	
3・6・157	清水ヶ峯林ヶ原線	2,030	8	S33.9.16	H4.11.10
3・6・158	尾立線	120	8	S35.3.9	H4.11.10
7・5・160	沖塩屋1号線	80	14	H14.7.24	
7・6・201	駅北1号線	120	9	H17.5.24	
7・6・202	駅北2号線	100	9	H17.5.24	
7・6・203	駅北3号線	260	9	H18.11.6	
7・6・204	駅北4号線	190	9	H18.11.6	
7・6・205	駅北5号線	20	9	H18.11.6	
7・6・151	毛保原線	570	8	H6.3.14	
8・7・201	廿日市駅構内線	80	6	H22.12.6	
1・小・3	大国原ノ前線	1,310	8	S33.9.16	
1・小・5	尾立鳴川線	2,120	8	S35.3.9	
1・小・6	八坂線	600	8	S35.3.9	

2.都市計画公園

対照番号	番号	公園名	面積(ha)	当初計画決定	最終計画決定
街1	1・1・201	可愛川公園	0.08	S45.9.21	S50.10.23
街2	2・2・201	住吉公園	0.12	S46.9.6	S50.10.23
街3	2・2・202	大之木公園	0.12	S48.7.11	S50.10.23
街4	2・2・203	後山公園	0.10	S49.6.25	S50.10.23
街5	2・2・204	野坂公園	0.20	S50.10.23	
街6	2・2・205	峰高台第1公園	0.27	S52.8.30	
街7	2・2・206	可愛公園	0.10	S55.9.16	H5.2.26
街8	2・2・207	阿品台第5公園	0.20	S55.9.16	
街9	2・2・208	鰆浜公園	0.09	S56.7.23	
街10	2・2・209	田尻公園	0.14	S56.7.23	
街11	2・2・210	扇園第1公園	0.16	S56.7.23	
街12	2・2・211	峰高台第2公園	0.10	S56.7.23	
街13	2・2・212	阿品台第7公園	0.23	S57.3.5	
街14	2・2・213	平良山手公園	0.10	H17.5.24	
街15	2・2・214	城内第1公園	0.29	H17.5.24	
街16	2・2・215	城内第2公園	0.10	H17.5.24	
街17	2・2・151	原児童公園	0.11	S33.12.22	S55.6.13
街18	2・2・152	大国児童公園	0.12	S33.12.22	
街19	2・2・153	塩屋児童公園	0.19	S49.12.11	S51.11.9
街20	2・2・154	物見2号公園	0.14	S47.7.21	
街21	2・2・155	片浜公園	0.10	S47.7.21	S49.3.14
街22	2・2・156	鯛の原児童公園	0.10	S49.12.11	
街23	2・2・157	土井児童公園	0.11	S51.11.9	
街24	2・2・158	上更地児童公園	0.10	S53.6.23	
街25	2・2・159	赤崎児童公園	0.29	S54.2.21	
街26	2・2・160	上の浜児童公園	0.18	S54.11.29	
街27	2・2・161	深江児童公園	0.10	S57.7.23	
街28	2・2・162	物見1号児童公園	0.31	H元.11.2	
街29	2・2・163	物見3号児童公園	0.13	H元.11.2	
街30	2・2・164	棚田児童公園	0.12	H3.8.13	
街31	2・2・165	中央1号街区公園	0.19	H6.3.14	H20.1.29
街32	2・2・166	中央2号街区公園	0.10	H6.3.14	H20.1.29
街33	2・2・167	中央3号街区公園	0.19	H6.3.14	H20.1.29
街34	2・2・168	中央4号街区公園	0.18	H6.3.14	H20.1.29
近1	3・3・201	桂公園	1.70	S42.8.10	H5.2.26
近2	3・4・202	阿品公園	7.50	S48.12.21	S50.10.14
近3	3・4・203	宮園公園	4.00	S63.3.3	
近4	3・3・204	四季ヶ丘公園	2.10	H2.3.1	H22.11.29
近5	3・3・205	新宮中央公園	1.30	H9.12.4	
近6	3・3・206	地御前公園	2.50	H18.3.1	
近7	3・3・151	小田島近隣公園	1.82	S58.12.5	S62.2.19
地1	4・4・201	峰高公園	6.20	S49.9.27	H6.8.3
風1	7・5・151	妹背の滝風致公園	21.10	S35.3.9	S59.12.1
緑1	16	阿品台緑地	1.00	S57.3.5	

3.下水道施設

対照番号	施設	当初計画決定	最終計画決定
下1	廿日市浄化センター	S61.2.20	H23.9.7
下2	大野浄化センター	S57.11.4	H23.9.7
P1	昭北汚水中継ポンプ場	S61.2.20	
P2	阿品新開ポンプ場	S61.2.20	H3.8.22
P3	扇ポンプ場	S61.2.20	
P4	宮内ポンプ場	S61.2.20	H9.5.8
P5	嘉永ポンプ場	S61.2.20	H9.5.8
P6	榎之窪ポンプ場	S61.2.20	
P7	住吉ポンプ場	S61.2.20	
P8	桜尾ポンプ場	S61.2.20	H11.2.15
P9	大田汚水中継ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
P10	塩屋沖汚水中継ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
P11	宮浜汚水中継ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
P12	堤ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
P13	深江ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
P14	早時ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
P15	上の浜ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
P16	妙見ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
P17	片浜ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
P18	大国新開ポンプ場	S57.11.4	H23.9.7
調1	阿品新開雨水調整池	H3.8.22	
調2	弘法雨水調整池	S62.10.22	

4.地区計画

対照番号	名称	当初計画決定	最終計画決定	面積(ha)
地計1	四季が丘地区地区計画	S63.3.1	H8.3.25	78.0
地計2	宮園地区地区計画	S63.3.1	H24.5.31	81.6
地計3	四季が丘第2地区地区計画	H7.3.15	H8.3.25	5.4
地計4	宮内工業団地地区地区計画	H7.3.15	H8.3.25	32.0
地計5	第一種低層住居専用地区地区計画	H8.3.25	H24.5.31	221.8
地計6	陽光台地区地区計画	H10.8.3	H16.5.31	37.6
地計7	木材港第2期地区地区計画	H11.1.14		11.0
地計8	木材港北地区地区計画	H16.5.31		28.3
地計9	下平良二丁目地区地区計画	H17.6.9	H25.5.17	11.3
地計10	廿日市駅北地区地区計画	H18.11.9		16.2
地計11	地御前対厳山線沿道地区計画	H8.3.25	H24.5.31	4.0
地計12	前空地区地区計画	H12.3.1	H16.6.7	14.8
地計13	中央地区地区計画	H16.6.7		21.2
地計14	ナタリーマリナタウン地区地区計画	H20.7.30		7.0
地計15	エコライフステージ桜尾地区地区計画	H22.5.31		1.0
地計16	阿品台縁地南地区地区計画	H24.5.31		0.8
地計17	ちゅーピーパーク地区地区計画	H25.2.7		19.7

5.市街地開発事業

対照番号	名称	当初計画決定	最終計画決定	面積(ha)
新1	廿日市新住宅市街地開発事業	S49.5.31	S54.2.23	137.00
区1	廿日市駅北土地区画整理事業	H10.8.31		16.20
区2	宮島口土地区画整理事業	S36.3.16	S60.8.27	6.47
区3	油ケ免土地区画整理事業	S39.2.24	H元.11.2	29.01
区4	中央地区土地区画整理事業	H6.3.14	H20.1.29	21.24

6.都市計画通路

番号	路線名	延長(m)	幅員(m)	当初計画決定	最終計画決定
201	宮内串戸駅連絡通路	約45	2.8	H17.11.8	

7.その他の施設

対照番号	施設名称	施設の種類	当初計画決定	最終計画決定	敷地面積(ha)
ゴ1	廿日市清掃センター	ごみ処理場	S48.12.21	S62.2.18	11.00
ゴ2	廿日市焼却場	ごみ焼却場	S53.10.25		0.09
ゴ3	廿日市クリーンセンター	ごみ処理場	H28.10.25		1.82
汚1	廿日市衛生センター	汚物処理場(し尿処理場)	S51.2.12	H28.10.25	1.82
火1	廿日市市火葬場	火葬場	H11.2.15		0.86

宮島都市計画一覧表

1.都市計画道路

番号	路線名	延長(m)	幅員(m)	当初計画決定	最終計画決定
Ⅱ・小・1	厳島駅幸町線	470	6	S16.1.20	

2.都市計画公園

対照番号	番号	公園名	面積(ha)	当初計画決定	最終計画決定
風1	7・8・1	宮島公園	419.0	S36.10.14	S53.12.26

3.下水道施設

対照番号	施設	当初計画決定	最終計画決定
下1	宮島町水質管理センター	S49.7.2	S53.10.13
P1	網之浦中継ポンプ場	S49.7.2	
P2	大元中継ポンプ場	S49.7.2	
P3	杉之浦中継ポンプ場	S49.7.2	
P4	包ヶ浦水中継ポンプ場	S59.2.20	

4.都市計画水路

対照番号	河川名	延長(m)	幅員(m)	当初計画決定	最終計画決定
水1	北の谷水路	272.5	1.0	S26.3.31	
水2	どんどん水路	444.5	1.0	S26.3.31	
水3	榿谷水路	260.0	0.6~0.8	S26.3.31	

5.その他の施設

対照番号	施設名称	施設の種類	当初計画決定	最終計画決定	敷地面積(ha)
ゴ1	宮島町ごみ処理施設	ごみ処理場	S35.3.8	H3.12.9	0.50

1:25,000

廿日市市役所

「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分1地形図を複製したものである。（承認番号 平29中複、第2号）」

(平成29(2017)年6月)

3　廿日市市を取り巻く社会情勢と環境

本市の都市づくりにおいて考慮すべき社会情勢と環境について、第６次廿日市市総合計画を受けて列記すると、次のとおりです。

(1) 人口減少・超高齢社会

わが国の人口は、平成20(2008)年をピークに減少に転じており、今後も、少子化による年少・生産年齢人口の減少と高齢化率の上昇が続き、超高齢社会は長期にわたり継続することが予測されています。

本市は、郊外住宅地として発展してきましたが、国の推計では、将来にわたって人口減少が見込まれており、平成37(2025)年にかけて高齢者人口が増加し続け、それ以降も高齢化率はさらに上昇し、超高齢社会が進展すると予測されています。

市では、人口減少に歯止めをかけることなどを目的として「廿日市市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、平成52(2040)年人口10万人の実現をめざして諸施策を講じることとしており、都市づくりにおいても、人口減少に歯止めをかけるための取組と超高齢社会を展望した取組を同時に進める必要があります。

(2) 新たな局面を迎える産業・経済のグローバル化

グローバル経済が進展する見通しの中で、地域産業における技術の高度化や産業連携が求められています。また、世界経済全体の拡大は観光面にも大きく影響を及ぼすことが見込まれ、訪日外国人の受入環境を整備することが重要な課題となっています。

本市においても、今後、「2020東京オリンピック・パラリンピック」などを契機として、多くの外国人旅行者の訪問が予想され、こうした好機を活かすため、受入環境の整備などに取り組む必要があります。

(3) 大規模かつ激甚な自然災害の発生

平成23(2011)年３月に発生した東日本大震災は、わが国の防災対策に大きな転換を迫る契機となりました。また、平成26(2014)年８月に発生した広島市における大規模土砂災害など、甚大な自然災害が発生していることから、防災・減災対策の重要性が改めて認識されており、本市においても重要な施策として取り組む必要があります。

(4) 生活圏の集約と広域的視点

国においては、人口減少・少子高齢社会に対応して、拠点都市と周辺市町が連携して地域の活性化や人口減少対策に取り組む「連携中枢都市圏構想」を推進することとしています。

また、「国土のグランドデザイン2050」において、居住者の利便性や行政の効率化の観点から、生活圏を集約し、交通機関で結ぶ必要性などが示されています。

本市においても、今後は、公共交通機関へのアクセスが便利な拠点エリアへの都市機能の緩やかな誘導、各地域と拠点エリアをつなぐ交通確保などにより生活の利便性を高めるなど、住みやすく住み続けられるまちづくりを進めていく必要があります。

また、「広島広域都市圏」の構成自治体として、広域的視点から観光施策や住民サービスの向上につながるよう、周辺市町と連携して取り組むことが求められています。

(5) 地球環境との共生

地球温暖化に伴う様々な問題は、環境に及ぼす影響が大きく、異常気象による大災害の発生や農林水産業における生産への悪影響なども懸念されています。

また、ごみの減量化や再生可能エネルギーの創出を図るなど、環境の質の向上と経済成長との両立をめざした社会の実現を進めていくことが必要です。

(6) 公共施設の老朽化への対応

わが国では、高度経済成長期以降、道路、橋梁、トンネルなどのインフラや公共建築物が数多く建設されましたが、半世紀近く経過した現在、これらの老朽化が進み、対応が必要な時期に直面しています。

本市においても、公共施設の老朽化が進んでおり、今後は、インフラの計画的な保全や公共建築物の再編など、公共施設マネジメントを進めていく必要があります。

(7) 地域資源の有効活用

全国的に、第１次産業は、就業者の高齢化、貿易の自由化などを背景として厳しい状況にありますが、特色ある資源のブランド化や６次産業化など、地域資源の有効活用に向けた取組による地域の活性化が進められています。

また、持続的な地域づくりを進めるためには、農林水産物だけでなく、自然、歴史、人材などの地域資源についても、観光・交流面での活用や多様な主体との連携により、広い視点での有効な活用を行う必要があります。

(8) 高度情報通信が変える社会と生活

ＩＣＴの急速な進化は、今後も交通、医療・福祉、防災などの様々な分野において、社会課題の解決や新規ビジネスの創出といった新たな展開の可能性を高め、わが国の社会経済活動全体を変革する可能性があります。

本市においても、都市づくりを含め、幅広い分野においてＩＣＴの有効活用を図る必要があります。

(9) 持続可能な地域づくり

本市は、人口減少・超高齢社会において、進学、就職を契機とする若者を中心とした人口流出は留まることなく、特に島しょ部、内陸部から山間部において地域の活力の低下が懸念され、空き家や耕作放棄地の増加、里山の保全などの課題も抱えています。

沿岸部では、高度成長期に開発された団地の高齢化が急速に進み、地域の活力や生活サービスの低下などの問題が生じているほか、今後、空き家の増加が懸念されるなど様々な課題を抱えており、持続可能な地域づくりのため、交通施策や定住施策など地域課題の解決に向けた取組が必要です。

(10)協働によるまちづくりと都市マネジメント

地方分権の進展の中で魅力ある都市として自立し、多様な地域特性を活かしたまちづくりを進めるためには、市民や行政を含む多様な主体がまちづくりの目標を共有し、協力し合いながらその実現に取り組む「協働によるまちづくり」と「地域自治」を推進する必要があります。

また、本市を取り巻く社会情勢と環境の変化に伴う諸課題に対応しつつ、持続可能な都市づくりを進めるため、行政、住民、ＮＰＯ、事業者等の幅広い関係者が総力を結集し、都市空間の整備、管理運営等を行う都市マネジメントの実践が求められます。

4　都市計画の課題

本市の動向と都市計画の現状を踏まえ、都市計画の主な課題を列記すると次のとおりです。

(1) 人口減少・超高齢社会に対応した都市構造の構築

ア　都市機能の集約化とネットワーク化

人口減少・超高齢社会の中で、住みやすく住み続けられるまちを維持するため、生活圏における都市機能の強化、集約化とネットワーク化を図るなど、新たな都市構造を構築する必要があります。

イ　拠点地区の形成と機能強化

市民生活における魅力の向上と円滑な都市活動の確保による本市の活性化を図るためには、都市機能の集積した拠点地区の形成とその機能強化を図る必要があります。

拠点地区の設定にあたっては、生活・都市サービスの提供、特定機能の集積による高度なサービスの提供、広島都市圏など広域的要請に基づく都市機能など、拠点地区の性格、役割に応じた都市機能の集積、強化を図る必要があります。

ウ　地域特性と課題を踏まえた生活圏の形成

本市は、島しょ部、沿岸部、内陸部、山間部という多様な地域で構成され、それぞれ地域特性を有する一方で、沿岸部の大規模住宅団地における高齢化の進行と空洞化、島しょ部や内陸・山間部における少子高齢化と過疎化の進行などの地域課題を有しています。

このため、これらの地域課題に対応しつつ、地域の特性を活かした個性と魅力を備えた生活圏の形成を図る必要があります。

(2) 秩序ある土地利用の確保

ア　地域特性に応じた適切な土地利用の誘導

本市は、沿岸部に比較的高密度な市街地が形成され、内陸部は低密度な市街地、集落が分布し、その周辺に田園地域が広がるなど多様な土地利用がなされており、都市的土地利用と農業的土地利用の調和を図るなど、地域特性に応じた適切な土地利用を誘導する必要があります。

イ　都市の活性化に資する土地利用の誘導

市街地における快適な住環境と、効率的な都市機能を確保していくためには、土地の有効・高度利用と良質な宅地供給を図ることが不可欠であり、都市再生の視点から、計画的な土地利用を誘導する必要があります。

また、無秩序な市街化を抑制し、住工混在の解消を図りつつ、合理的な市街地の形成を図るため、計画的な基盤施設の整備と地区計画等による市街地形成の誘導を図る必要があります。

さらに、市内経済循環の拡大等を通じて産業の活性化を図るため、観光交流機能の強化に向けた土地利用の誘導、廿日市木材港における産業構造の高度化に対応した土地利用転換の誘導などを進めるとともに、新たな都市機能の受け皿となる市街地開発について検討する必要があります。

ウ　市街化調整区域における土地利用の誘導

市街化調整区域においては、山陽自動車道宮島スマートインターチェンジの設置、国道433号の整備などにより開発圧力が高まることも予想されるため、今後の市街地形成の方向づけを踏まえつつ、開発許可制度の運用等により、適切な土地利用規制、誘導策を講じる必要があります。

市街化調整区域において、新しい都市機能の受け皿としての開発が行われる場合は、自然との調和に配慮するとともに、社会情勢に対応した産業構造や企業の誘致、雇用の場の確保を含め、より付加価値の高い土地利用の実現に向けた開発を誘導していく必要があります。

(3) 交通体系の整備

ア　広域幹線道路の整備

沿岸部の東西方向及び市域の南北方向の交通渋滞を緩和するなど、円滑な交通を確保するため、広域幹線道路である広島南道路、国道２号（宮島街道）、主要地方道廿日市佐伯線、一般県道廿日市環状線等の整備を促進する必要があります。

イ　公共交通の利便性の確保

本市には、ＪＲ山陽本線６駅、広島電鉄宮島線９駅が設置されています。

駅前広場は、ＪＲ山陽本線５か所、広島電鉄宮島線１か所で都市計画道路の一部として計画決定されており、ＪＲ廿日市駅南口では、公共交通の利便性の向上、駅周辺における拠点性の強化など交通結節点機能の強化を図るため、駅前広場やアクセス道路が整備されています。

バス交通は、沿岸部のルートと内陸部・山間部へのルートの路線バスが運行されていますが、これらの中には、不採算路線や便数が少ない路線があり、路線の維持・確保が必要です。また、コミュニティバスについては、運行ルートや便数などの利用条件を高めていく必要があります。

地方港湾である厳島港（宮島口と宮島間）では、宮島航路が民間２社により運行されており、宮島口については、近年の観光客の増加に対応して利便性と快適性の向上を図るため、広島県により、埋立による旅客ターミナル、緑地用地の確保、桟橋のバリアフリー化などの港湾整備事業が進められています。

(4) 都市施設の整備

ア　都市計画道路の整備等

都市計画道路は、自動車専用道路１路線、幹線街路30路線、区画街路７路線、特殊街路１路線が決定されていますが、自動車専用道路は未着手、幹線街路の整備率は76.2％（平成29(2017)年３月31日現在、概成済を含む。）に止まっており、都市計画道路の整備を進める必要があります。

また、都市計画道路のうち、昭和30年代に当初決定された長期未着手道路が存在しており、当該都市計画道路の必要性の再検討など、見直しを行う必要があります。

イ　公園・緑地の整備

都市計画区域内人口１人当たり公園・緑地の面積は 45.38㎡（平成29(2017)年４月１日

現在）で、国の定める標準面積10㎡／人（都市公園法施行令第１条の２）を上回りますが、区域の大半が法規制によりレクリエーション地としての利用が制約される宮島公園（風致公園、419.10ha、37.34㎡／人）を除くと8.04㎡で標準面積を下回っており、公園・緑地の整備を進める必要があります。

また、地域別の人口１人当たり面積は、廿日市地域 6.71㎡、大野地域 5.24㎡、佐伯地域29.91㎡、宮島地域 2,505.73㎡（風致公園を除くと2.15㎡）で、地域によって整備水準に差があり、地域間の均衡の確保に配慮して公園・緑地の整備を進める必要があります。

ウ　下水道の整備

廿日市、大野、宮島、佐伯地域の市街地と吉和地域の集落を対象として公共下水道事業を実施しており、宮島、吉和地域は事業が完了しています。

公共下水道の人口普及率（平成29(2017)年３月末時点）は、市全体で44.8%、廿日市地域44.8%、大野地域48.2%、佐伯地域24.8%、吉和地域97.0%、宮島地域99.2%で、廿日市、大野、佐伯地域は、県平均73.6%に比べて普及率が低い状況にあり、今後、経営的観点に配慮しつつ、未整備地区における公共下水道等の整備を進めていく必要があります。

(5) 市街地の環境改善

既成市街地においては、生活道路の未整備などのために居住環境の悪化、災害時における危険性の増大などの問題を抱えている地区が存在しており、地区の実情に応じた対策を講じ、市街地の環境改善を図る必要があります。

また、歩道等の歩行者空間の整備水準が低い状況にあり、歩行者空間の整備、公共施設や駅舎等交通施設のバリアフリー化等により、人にやさしいまちづくりを進める必要があります。

さらに、市街化が進行している地区においては、不足している生活道路の整備を誘導するなど、良好な環境の市街地の形成を図る必要があります。

(6) 良好な景観の継承・形成

世界遺産を擁する「宮島」について、その歴史・文化的環境や背後の自然環境を保全することは本市の責務であり、自然公園法、文化財保護法等既存の法律の遵守を基本として、後世に継承していく必要があります。

また本市は、臨海・沿岸部の市街地景観、歴史的町並み景観、内陸部の田園景観、山地部の山並み景観、渓谷美など、それぞれの地域において特徴のある景観を有しており、こうした特徴を活かして良好な景観の形成を図る必要があります。

(7) 緑の保全・活用

世界遺産を擁する「宮島」をはじめとする歴史・文化資源と一体となった緑地、良好な景観を構成する緑地、貴重な植物群落、災害防止機能のある緑地などを保全する必要があります。

また、これらの緑地を自然環境の保全に配慮しながら、市民が緑とふれあう場として活用する必要があります。

都市内の農地については、農業に対する市民意識の変化、宅地需要の沈静化による農地転用の必要性の低下などを背景として、都市づくりにおける役割が変化しており、農地の生産

機能、防災空間としての役割、良好な都市環境、都市景観の形成に果たす役割など多様な役割に着目し、都市内の貴重な緑地として維持、活用する必要があります。

一方、廿日市・大野地域の市街地においては、緑地率は19.4%（平成24年度都市計画基礎調査）で、国が目標として示す市街地における永続性のある緑地の割合30%以上（緑の政策大綱）に比べて低い状況にあり、良好な都市環境を形成するため、市街地内及びその周辺の緑地の保全を図るとともに、市街地の緑化を進める必要があります。

(8) 防災性の向上

大規模地震災害、多発する豪雨災害などの災害リスクに対応して、災害の防止と被害の軽減を図るため、都市インフラや建築物の耐震化、津波対策、水害対策、沿岸部の浸水対策、災害時の避難空間の確保などに取り組む必要があります。

また、土砂災害防止法に基づく警戒区域等の指定、災害リスクの低減に配慮した土地利用規制・誘導、地域における防災力の向上に取り組むなど、ハード・ソフト一体となった取組を進める必要があります。

5　計画改定の視点

廿日市市を取り巻く社会情勢と環境、都市計画の課題を踏まえて、次のような視点で都市計画マスタープランの改定を行います。

(1) 持続可能な都市構造への誘導

人口減少・超高齢社会に対応しつつ持続可能な都市づくりを進めるため、生活圏における都市機能の強化、集約化とネットワーク化、公共交通の充実を図るなど、集約型都市構造を誘導します。

(2) 産業基盤の強化

生産年齢人口の減少が見込まれ、産業・経済のグローバル化が進む中で、持続可能で活力ある都市づくりを進めるため、産業インフラ（ソフト・ハード）の整備等により、産業基盤の強化を図ります。

(3) 自然災害の多発に対応した防災都市づくり

大規模地震災害、自然災害の多発など、災害リスクの増大に対応して、災害の防止と低減を図るため、地域防災計画と連携しつつ、都市構造の防災化、防災・緊急対応基盤の構築など、災害に強い防災都市づくりを進めます。

(4) 多彩な資源を活かした都市の魅力化

グローバル化の進展する中で、世界遺産を擁する「宮島」をはじめとする各地域の多彩な資源を活かしつつ、観光交流やレクリエーションの振興、良好な景観形成などを図り、賑わいの創出や魅力ある都市空間づくりを進めます。

(5) すべての世代が暮らしやすい都市環境の整備

人口減少・超高齢社会の中で、若者、子育て世帯などの定住を促進するとともに、高齢者等が安全で安心して暮らせるよう、すべての世代が暮らしやすい都市環境の整備に取り組みます。

(6) 協働と地域経営によるまちづくり

地域特性を活かしつつ、地域課題に対応したまちづくりを進めるため、市民や行政を含む多様な主体が協力し合う、協働によるまちづくりを進めます。

また、市民や地域の様々な主体と連携し、地域自治の取組を支援するなど、地域経営の視点からまちづくりを進めます。

(7) 都市マネジメント

本市を取り巻く社会情勢と環境の変化に伴う諸課題に対応しつつ、持続可能な都市づくりを進めるため、既存ストックの有効活用や整理・合理化、民間主体の実力・知見の活用、柔軟な手法の導入など、新たな時代に対応した都市マネジメントの視点を重視した取組を進めます。

第２章　全体構想

１　都市づくりの目標と方針

(1) まちづくりの基本理念

本市は、まちづくりの基本理念を「市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり」とし、すべての市民が幸せで豊かに暮らせるまちづくりを進めます。

【まちづくりの基本理念】
市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり

市民が幸せに生活するためには、心身の健康はもとより、社会的環境が整い、地域のみならず広範囲につながりあい、もてる力を存分に発揮し活躍できること、また、安全で安心して暮らせるまちをつくることが重要です。

「市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり」を基本理念に、いつまでも住み続けたい、住んでみたいまちをめざします。

(2) 将来像

将来像は、現在のまちの姿をより向上させた、概ね10年先のまちの姿として設定します。

本市の魅力ある資源をより輝かせることで、今以上に豊かで活力あるまちの実現をめざします。

【 将　来　像 】
挑戦！　豊かさと活力あるまち　はつかいち
～ 夢と希望をもって世界へ ～

(3) 都市づくりの目標

ア　都市機能が集約配置された持続可能で活力あるまち

人口減少・超高齢社会の中で、都市の活力を維持しつつ、市民生活の利便性や快適性の向上等を図るため、産業機能の強化、生活圏における都市機能の強化・集約化と公共交通の充実、コンパクトな市街地の形成などを進めるとともに、環境負荷の軽減や都市マネジメントを進めるなど、持続可能で活力あるまちの実現をめざします。

イ　誰もが安全・安心で快適に住み続けられるまち

少子高齢化が進む中で、市民が安心し、快適に暮らせるよう、機能的で快適な都市基盤の整備、災害に強い都市づくりを進めるなど、誰もが安全・安心で快適に住み続けられるまちの実現をめざします。

ウ　多彩な資源を活かした人・ものが交流する活力あるまち

グローバル化が進む中で、世界遺産を擁する「宮島」をはじめ、各地域において育まれている歴史・文化資源などの多彩な資源を活かして、新たな都市の個性を創造するなど、人・ものが交流する活力のあるまちの実現をめざします。

【まちづくりの基本理念】（第６次廿日市市総合計画）

市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり

【将　来　像】（第６次廿日市市総合計画）

挑戦！　豊かさと活力あるまち　はつかいち

～ 夢と希望をもって世界へ ～

【都市づくりの目標】

都市機能が集約配置された持続可能で活力あるまち

誰もが安全・安心で快適に住み続けられるまち

多彩な資源を活かした人・ものが交流する活力あるまち

【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

イ　都市の発展を支える産業基盤の整備

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

エ　良好な市街地・集落の形成と開発立地の適正な誘導

オ　安全・安心で人にやさしい市街地の形成

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

キ　協働によるまちづくりの推進

ク　都市マネジメントの推進

(4) 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

人口減少・超高齢社会の中で、快適な市民生活を確保し、活力ある都市活動を促進するため、集約型の都市計画の視点に立って均衡のとれた都市の形成をめざします。

このため、本市を構成する各地域の発展の方向を見据えながら、居住と都市活動とのバランスのとれた土地利用や、自然環境と調和した秩序ある市街地の形成を図るなど、機能的かつ合理的な土地利用を進めます。

また、沿岸部、内陸部、山間部、島しょ部など各生活圏において、個性ある拠点地区の形成や幹線道路、公共交通体系の整備によるネットワークの強化を推進し、地域の特性を活かした便利で住みやすい持続可能な都市構造を形成します。

拠点地区については、広域的な役割の発揮など拠点地区の性格に応じた都市機能の集積整備や市街地の整備を進め、個性と魅力を備えた活力ある拠点を形成します。

イ　都市の発展を支える産業基盤の整備

活力ある都市づくりに向けて地域経済の持続的な発展を図るためには、産業間の一層の連関による新たな経済循環の創出、地域の中小企業等の持続的な発展、社会経済情勢の変化等に対応した新たな価値の創出、地域資源を活用した新事業の創出、多様な就労機会の増大などを図る必要があります。（廿日市市産業振興基本条例より）

このため、円滑な産業活動の確保に向けた都市基盤施設の整備、既存の産業集積地等における産業活動の維持、高度化に向けた土地利用の誘導、新たな産業用地の確保などを進めます。

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

活力ある都市活動と市民生活を確保するため、幹線道路における慢性的な渋滞を緩和するなど、円滑な交通流動を確保するよう、国道２号、広島南道路、主要地方道廿日市佐伯線、一般県道廿日市環状線など広域幹線道路の整備を促進します。

その他の都市計画道路については、長期間未着手となっている道路などを対象として必要性の再検討などの見直しを行い、地域内幹線道路の整備を推進します。

また、交通結節点である鉄道駅のターミナル機能の強化、高齢化に対応した生活バス路線の充実確保など、公共交通の利便性の向上を図ります。

エ　良好な市街地・集落の形成と開発立地の適正な誘導

地域の特性を活かした良好な市街地・集落を形成していくよう、既成市街地及び進行市街地の特性に応じた整備を進めるとともに、市街化調整区域における集落環境の保全とコミュニティの維持を図ります。

また、市街地の無秩序な拡大を抑制することを基本とし、新たに市街地を形成する開発については、既存の市街地と連携した効率的な都市づくりや景観、災害発生に配慮した開発の誘導を図ります。

オ　安全・安心で人にやさしい市街地の形成

少子高齢化の進行を踏まえ、すべての市民が安全で安心して暮らすことができるよう、土砂災害や浸水、高潮対策等の自然災害対策を進めるとともに、公園、道路等のオープン

スペースの計画的な確保、建築物の耐震性の改善促進、市街地の不燃化、避難地・避難路の確保と沿道の不燃化・耐震化等を進め、火災や地震等の災害に強い市街地の形成を図ります。

また、公共建築物、鉄道駅、道路等のバリアフリー化を進め、人にやさしい市街地環境の形成を図ります。

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

身近な水と緑の自然環境を活かした潤いのある都市空間の形成や田園環境の保全を図り、自然と共生したまちづくりを推進します。

また、「廿日市市景観計画」（平成24(2010)年２月策定）に基づいて、世界遺産を擁する「宮島」の歴史・文化環境の保全、自然環境と調和した潤いのある田園集落地の形成、市街地における統一感のある町並みの形成など、地域特性に応じた美しい景観づくりを推進し、魅力ある都市の形成を図ります。

キ　協働によるまちづくりの推進

市民や行政を含む多様な主体が協力し合う、協働によるまちづくりを推進します。

このため、市民ニーズを的確に把握し、円卓会議により情報とまちづくりの方向性を共有するとともに、支所、市民センターにおいて地域特性に応じたまちづくりを進めることができるよう、取組体制を強化します。

ク　都市マネジメントの推進

都市づくりを効果的に進めるため、都市施設等の公共施設について、既存ストックの整理・合理化や長寿命化を図るとともに、ＰＰＰ／ＰＦＩの活用、ＰＲＥ（Public Real Estate：公的不動産）の利活用、新たな手法の導入などにより、効率的で効果的な維持管理と資産の有効活用を図ります。

また、地域住民、事業者、地権者等による地域の環境向上や活性化に向けた取組などのエリアマネジメントの支援、地域自治組織による地域経営の視点からの取組の支援など、幅広い分野で都市マネジメントを積極的に推進します。

(5) 人口の将来展望

本市の人口は、将来にわたって減少が見込まれており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成37(2025)年約 105千人、平成52(2040)年約89千人と予測されています。

本市では、人口減少に歯止めをかけることなどを目的とし、めざすべきまちの姿や各種施策を掲載した「廿日市市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」及び「廿日市市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を平成27(2015)年10月に策定し、市民や多様な主体とともに全市を挙げて取り組むことで、人口の将来展望である平成52(2040)年10万人を実現し、豊かで活力ある持続可能なまちづくりをめざすこととしています。

これを受けて、平成37(2025)年人口を約110千人と展望します。

【人口の将来展望】　平成37(2025)年　110,000人

図　廿日市市人口推計

(注) 1．コーホート要因法による人口推計。
2．国立社会保障・人口問題研究所の市町村別推計値（中位推計）。
3．人口の将来展望は、平成 27 年 10 月に策定した「廿日市市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」における市独自の推計値。
4．平成 22（2010）年の比率は、年齢不詳を按分。

資料：第６次廿日市市総合計画　基本構想

(6) 将来の都市構造

本市の特性に応じたまちづくりを推進するためにゾーニングを行い、それぞれの特性を活かした発展をめざすとともに、拠点とそれを形成する各種機能の集積を図ります。

さらに、拠点やその周辺地区をつなぐ「交流軸」を設定することで、各ゾーンや拠点が相互に連携し、その機能を充分発揮できるような都市構造を構築します。

ア　特性を活かしたゾーン

将来像を実現するために、各ゾーンの特性を活かして、市内はもとより、市外からの人やもの、あるいは地域が交流するまちづくりを進めます。

(ｱ) 世界遺産交流ゾーン

世界遺産交流ゾーンは、宮島及び宮島口周辺を対象とし、国際的な観光・交流機能を持っています。

国内外から多くの観光客が訪れることから、そのニーズをとらえた観光施策の実施や、市内各地域の人や資源を交流により広く情報発信します。

また、観光関連施設や宮島口地区の環境整備、貴重な自然環境の保全を進め、地域でのおもてなしに多様な主体とともに取り組むなど、特色を活かした施策を実施します。

(ｲ) 人とまちの交流ゾーン

人とまちの交流ゾーンは、主に沿岸部を対象とし、都市機能の集積により人と人が交流し、賑わいが創出されています。

また、鉄道等や高速道路による利便性の高さは、都市居住の場だけでなく、物流環境の良さから製造業やサービス業の集積地でもあります。

今後も、都市機能の高度化や多様な機能の集積により、中心地としての利便性と魅力の向上を図ります。

(ｳ) 水と緑の交流ゾーン

水と緑の交流ゾーンは、内陸部を対象とし、豊かな自然、スポーツ施設を活かしたレクリエーションと癒しの場と位置づけます。

都市との近接性を活かし、キャンプ場、スポーツ施設等を利用したアウトドア体験が気軽にでき、また、川と緑などの豊かな自然環境や農産物などの地域資源を有効に活用し、交流機能の充実を進めます。

(ｴ) 森と文化の交流ゾーン

森と文化の交流ゾーンは、吉和地域を中心とする西中国山地の山間部を対象とし、森林資源を活かした文化、スポーツ、レクリエーションの場と位置づけます。

県立の森林公園やスキー場、美術館、保養施設があり多様な魅力を満喫でき、また、盛夏にあっても過ごしやすいリゾート地です。

多様な魅力と特色ある農林業の振興や自然環境の保全を推進するとともに、高速道路なども利用し、交流機能を高めます。

イ　都市を構成する主要機能の配置・形成方針

本市の特性を踏まえ「都市、地域、新都市活力創出、観光交流」の４つの主要機能を設定し、各機能がその役割を充分に発揮した活力あるまちをめざします。

また、この主要機能を配置するエリアを「拠点」とし、拠点の周辺エリアをそれぞれの特性に応じた機能の集積を高めていく「拠点地区」と設定します。

(ｱ) 都市機能

国・県などの広域行政機能や広域商圏を持つ商業機能などの高次な機能をはじめ、情報、文化・芸術、福祉、商業、医療などの都市活動を支える主要な機能（都市機能）が集積する市役所周辺（シビックコア地区）を「都市拠点」と位置づけます。

また、公共交通機関で連結する都市拠点周辺エリア（ＪＲ廿日市駅～市役所～ＪＲ宮内串戸駅～ＪＡ広島総合病院周辺）を都市拠点地区と位置づけ、交通結節機能の強化や中核的な医療機能の維持・増進などにより、都市の魅力や利便性の向上を図り、都市拠点と合わせて、本市の中心地としてふさわしい機能を適正かつ集中的に配置・整備します。

(ｲ) 地域機能

各支所を地域拠点とし、支所周辺の生活サービス機能やまちづくり機能を提供するエリアを「地域拠点地区」と位置づけ、人やものが交流するまちづくりの拠点地区となるよう環境整備を進めます。

また、地域拠点と分散する基礎的な生活圏を移動手段で結ぶなど、地域の実情に応じた地域運営を持続可能なものとする各種取組を行います。

(ｳ) 観光交流機能

宮島は世界的な観光地であることから、国内外からの訪問者も多く、本市全域の魅力を国内外に発信するとともに、人や資源の交流を推進する各機能の集積を高めることとし、厳島港（胡町地区、宮島口地区）の港湾施設周辺を「観光交流拠点地区」と位置づけます。

今後、宮島の玄関口である宮島口地区の環境整備の推進により、さらに機能を向上させ、市域全体の回遊性や活性化について一層の促進を図ります。

(I) 新都市活力創出機能

新たな活力を創出し都市の発展を牽引する平良・佐方地区及び木材港地区を「新都市活力創出拠点地区」と位置づけます。

平良・佐方地区は、新たな活力創出の可能性を秘めた地区であり、新機能都市開発事業を推進することとします。

また、木材港地区は、既存の産業集積を踏まえ、時代や環境に即した産業構造の転換など、再編整備の誘導を進めます。

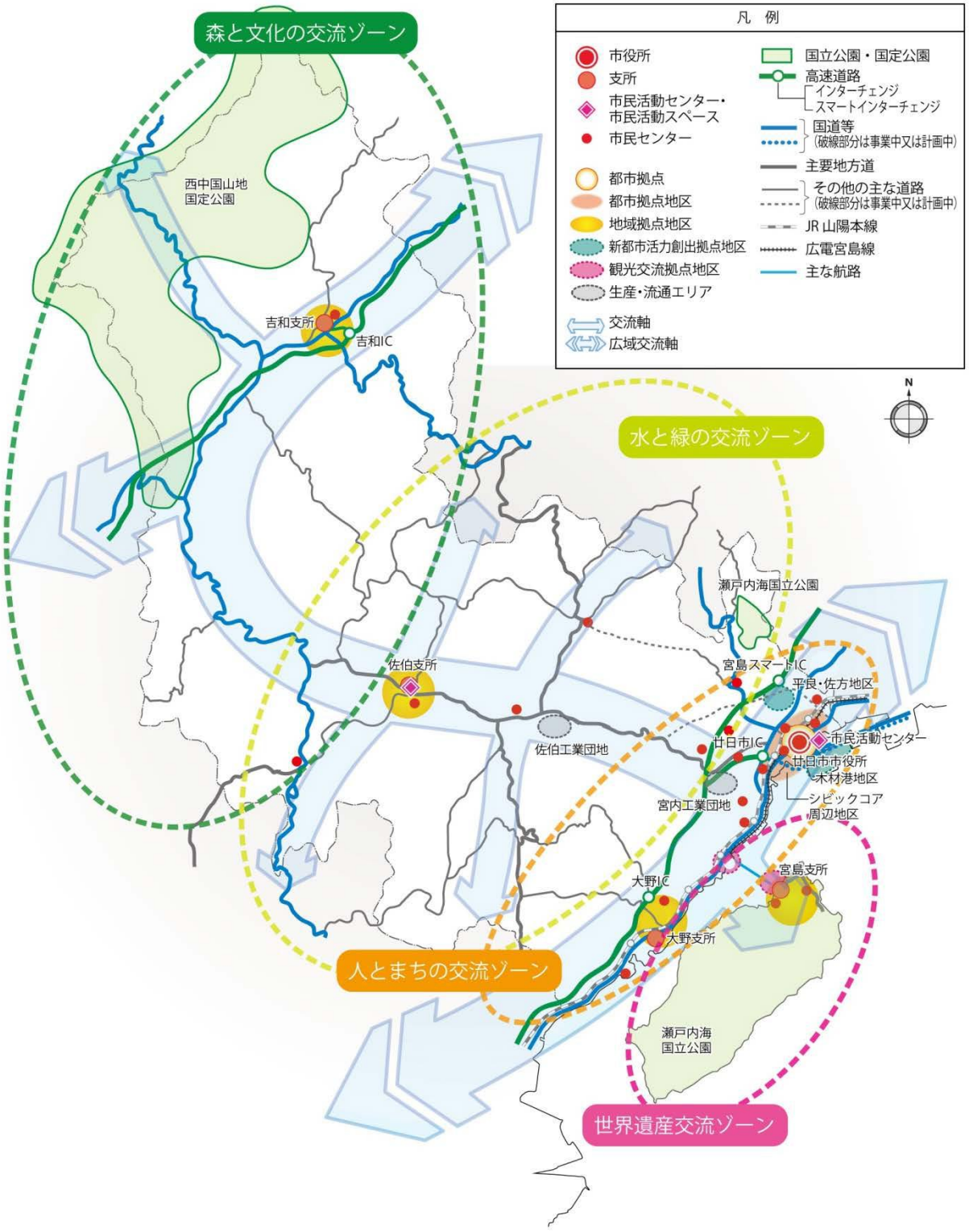
ウ　人・地域・ものをつなぐ交流軸

各ゾーンや拠点がその機能を充分発揮し、優れた資源を有効に活用するため、ゾーンや拠点をつなぐ「交流軸」を設定します。

これらが相互に連携し交流することで、相乗効果を生み、効率的で高い機能性と快適性を備えた活力あるまちをめざします。

また、鉄道等の公共交通機関や高速道路など、優れた交通環境による利便性を活かし、広域的な視点によるまちづくりを進めるため「広域交流軸」を設定し、近隣の都市はもとより県内外に広くつながることで、さらなる交流・連携を推進します。

■将来の都市構造図


森と文化の交流ゾーン
水と緑の交流ゾーン
人とまちの交流ゾーン
世界遺産交流ゾーン
凡　例
市役所
支所
市民活動センター・
市民活動スペース
市民センター
都市拠点
都市拠点地区
地域拠点地区
新都市活力創出拠点地区
観光交流拠点地区
生産・流通エリア
交流軸
広域交流軸
国立公園・国定公園
高速道路
インターチェンジ
スマートインターチェンジ
国道等
（破線部分は事業中又は計画中）
主要地方道
その他の主な道路
（破線部分は事業中又は計画中）
JR 山陽本線
広電宮島線
主な航路
N
西中国山地
国定公園
吉和支所
吉和IC
瀬戸内海国立公園
佐伯支所
宮島スマートIC
平良・佐方地区
佐伯工業団地
廿日市IC
市民活動センター
廿日市市役所
木材港地区
シビックコア
周辺地区
宮内工業団地
大野IC
宮島支所
大野支所
瀬戸内海
国立公園

2　土地利用の方針

概　況

本市は、次のように多様な都市的土地利用と自然的土地利用で構成され、それぞれに土地利用上の課題を有しています。

【廿日市地域】

- 1960年代後半から、丘陵部における大規模な住宅開発、臨海部の埋立などにより急激に都市化が進展し、沿岸部や河川沿いの平坦地では、無秩序な市街化が進行しています。
- 2000年代以降は、新規宅地開発が一段落し、既成市街地内の集合住宅の建設や周辺市街地における市街化がより進展しており、土地の有効・高度利用や都市基盤の整備が必要です。

【大野地域】

- 後背地が狭あいなため、古くから埋立が、1960年代からは丘陵地の宅地開発が行われました。
- 広島岩国道路以北は森林、以南は臨海部に工業・流通及び宿泊研修系、平地部や緩斜面に田園集落や一般市街地、丘陵部に専用住宅地から構成される土地利用が形成されており、土地利用条件に見合った土地の有効利用や道路等の基盤が未整備な市街地の環境改善が必要となっています。

【佐伯地域】

- 自然的土地利用を主とし、集落が散在しています。主要地方道廿日市佐伯線や一般県道の後背地に中小規模の宅地開発や工業団地の整備が行われ都市化が進みましたが、1990年代以降は沈静化しています。
- その中で、都市的土地利用と農業的土地利用との混在、住工混在などが生じており、秩序ある土地利用の誘導が必要となっています。

【吉和地域】

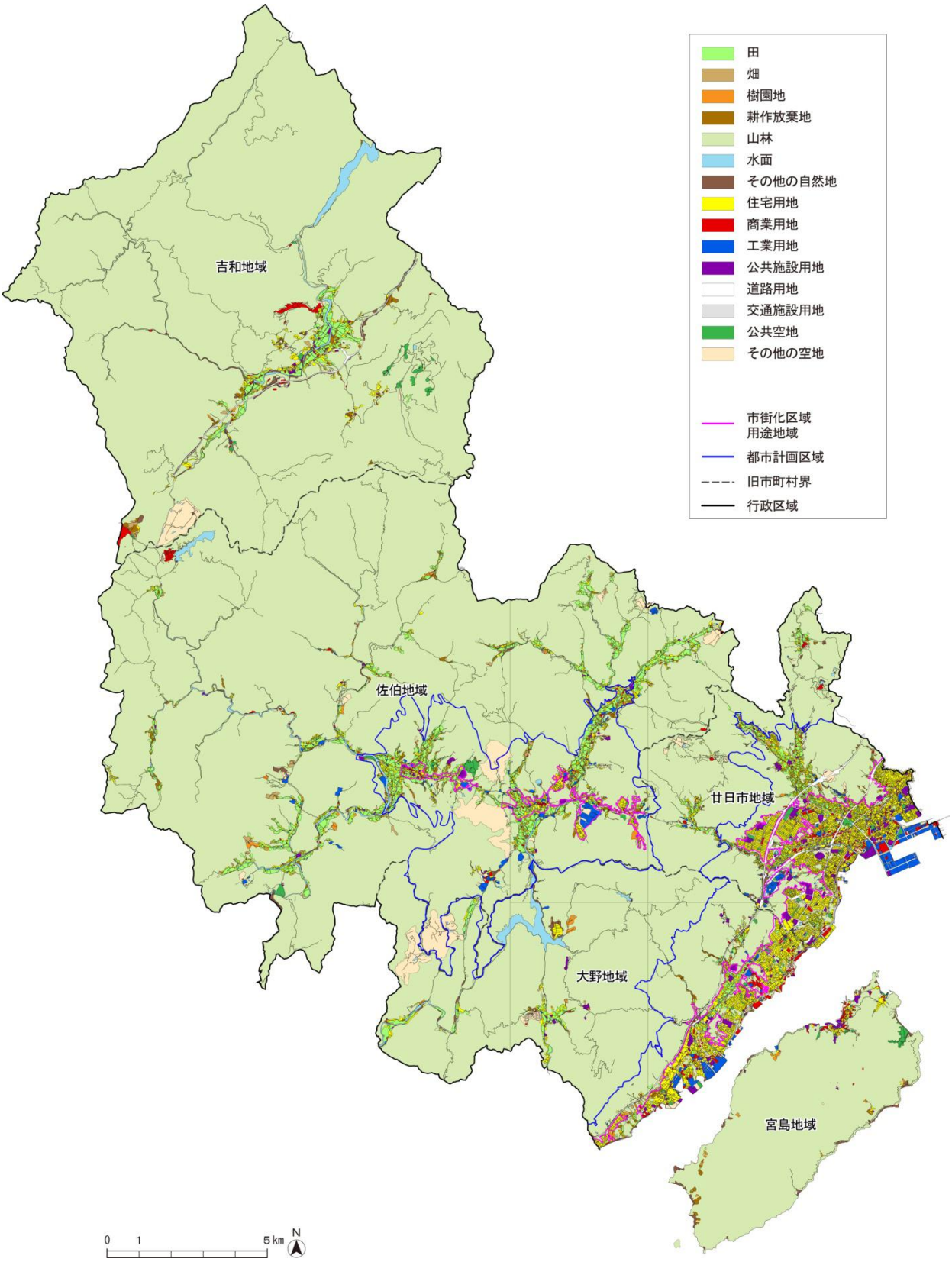
- 自然的土地利用を主体とする従来からの土地利用に大きな変化はみられません。
- 民間による別荘地開発や集落縁辺部でのリゾート開発が行われており、自然環境との調和や景観に配慮した土地利用が必要となっています。

【宮島地域】

- 地域の大半が森林からなり、嚴島神社周辺に小規模で高密な市街地が形成されています。
- 歴史的建造物や豊かな自然の保全を基調とした土地利用であり、土地利用規制が厳しく、大きな土地利用の変化はみられません。

こうした本市の特性を踏まえ、土地を有効に活用し、将来の健全な発展を図っていくため、次のような考え方に基づいて総合的かつ計画的な土地利用を推進します。

■土地利用現況図



注：都市計画基礎調査（平成24年）による土地利用現況図を部分修正した。

整備方針

(1) 土地利用の考え方

本市は、瀬戸内海の島しょ部から、沿岸部、内陸部を通じて西中国山地に至る変化に富んだ地形条件と豊かな自然環境から構成され、多様な地域特性を持つまちです。

こうした本市の特性を踏まえ、土地を有効に活用し、将来に向けまちの魅力や活力を高めるため、次のような考え方に基づいて総合的で計画的な土地利用を進めます。

ア　地域特性を活かした土地利用

各地域の地形条件、自然環境、歴史・風土、市街地や都市施設の整備状況などを踏まえ、地域特性を活かした土地利用を進めます。

また、世界遺産などの歴史や文化的資源、瀬戸内海国立公園、西中国山地国定公園などの豊かな自然環境の保全に努め、これらと共生した土地利用を進めます。

イ　集約型都市構造に向けた土地利用

便利で快適な市民生活や機能的で活発な都市活動を確保するため、居住と都市活動のバランスのとれた市街地の形成、新たな都市機能の拠点エリアへの誘導など、集約型都市構造に向けた土地利用を進めます。

ウ　都市の活力を創出する土地利用

産業振興、観光交流やレクリエーション振興などを通じて都市の活力を創出するため、産業用地の確保、観光交流資源の有効活用などを進めます。

エ　安全・安心で人にやさしい土地利用

市民が安全・安心に暮らすことができるよう、自然災害対策や都市防災に配慮した災害に強い土地利用を推進するとともに、人にやさしい環境づくりを進めます。

オ　土地の有効利用の推進

活力ある市民生活や都市活動を確保するため、都市基盤施設を活かした土地の有効・高度利用、空き家・遊休地の活用など、土地の有効利用を進めます。

カ　適切な開発の誘導

市街化調整区域における新たな開発は、望ましい都市構造の形成、集落におけるコミュニティの維持、良好な環境、景観の保護、災害の防止などを考慮しながら、適切に誘導します。

(2) 誘導・整備の方針

ア　都市的土地利用

(ｱ) 住居系土地利用

○専用住宅地の良好な環境の保全

・計画的に開発された住宅団地については、専用住宅地としての良好な環境の維持・保全に努めます。

・住宅団地における高齢化の進行に対応して、居住の利便性の向上や多世代居住の促進を図るため、生活サービス機能の誘導や形態規制の緩和を進めます。
・住宅団地における未充てん宅地への入居、空き家の活用などを促進し、良好な環境の低層住宅地の維持、形成を図ります。

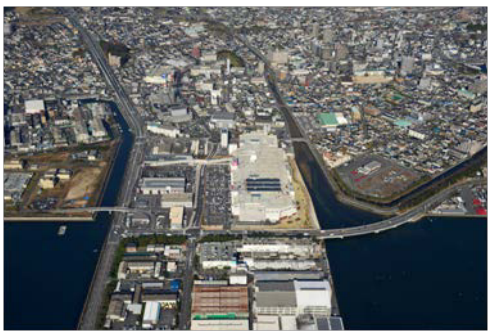
○市街地での居住の促進
・土地利用の高度化や低未利用地の有効利用、農用地の転換等を誘導し、市街地内における計画的な宅地開発や共同住宅の建設を促進します。
・市街地内における道路、公園等生活基盤の計画的な整備を進め、良好な住環境の確保に努めるとともに、秩序ある住宅市街地の形成を図ります。

○地域特性を活かした居住の促進
・宮島地域においては、安全で快適な生活環境の整備を進め、歴史的な町並みを活かした魅力ある住宅地として、多様な町家居住を促進します。
・田園住宅地や田園集落については、営農環境と調和した生活環境の整備を図り、地域特性を活かした居住を促進します。

○居住誘導の検討
・将来の人口減少を勘案し、生活に必要な諸機能の適正配置と合わせて、公共交通ネットワークと連動した居住誘導の必要性について検討する必要があり、拠点機能の適正配置と居住誘導の推進を図るため、立地適正化の検討を進めます。

(ｲ) 商業・業務・生活サービス系土地利用

○都市拠点地区の機能強化
・都市拠点地区であるシビックコア周辺地区については、廿日市駅周辺の整備などを契機として、地区内の低・未利用地の有効利用・高度利用を促進し、商業・業務・医療・福祉・交通結節点機能などの都市機能の立地、機能増進を誘導し、都市の魅力や利便性の向上と賑わいの創出を図ります。


シビックコア周辺地区

○地域拠点地区の機能強化
・地域拠点地区については、人やものが交流するまちづくりの拠点となるよう、商業・業務・生活サービス機能の集積を促進します。
・大野支所周辺については、市民活動や防災等の機能を併せ持った支所庁舎の整備を契機に、賑わい施設の整備に向けた検討を進め、地域拠点機能を高めます。
・旧宮島支所周辺については、周辺の公共施設の機能を集約し、防災、交流など多機能な施設としての再整備などを通じて、地区の拠点性を高めます。

○幹線道路沿道や鉄道駅周辺への機能集積の誘導

・国道２号や主要地方道廿日市佐伯線、一般県道栗谷大野線等の幹線道路沿道については、既存集積や土地区画整理事業による基盤と良好な宅地を活かし、沿道景観に留意しつつ、利便性の高い沿道サービス施設の立地を促進します。

・ＪＲ各駅や広島電鉄の主要駅の周辺においては、土地の有効利用を促進し、商業・業務・生活サービス機能の立地を誘導します。

○地域資源を活かした商業・観光交流機能の強化

・宮島の参道型の商店街については、商業・観光サービス施設による土地の有効利用や快適な歩行者空間、公共空間の整備を進め、歴史・文化的環境と調和した魅力ある商業地の形成を促進します。

・宮島の玄関口である宮島口については、地区のグランドデザインに基づいて、渋滞対策を含む交通対策、環境整備、景観整備などの総合的な整備を推進し、観光交流拠点地区としての賑わいの創出を図ります。

・広島平和記念公園から宮島への経由地点に位置する平良・佐方地区については、優れた眺望と良好な自然環境を活かし、宮島との連携による相乗効果を考慮した商業系・観光交流系機能の誘導を図ります。

○都市機能誘導の検討

・将来の人口減少を勘案し、拠点機能の適正配置と都市機能の推進を図るため、立地適正化の検討を進めます。

(ｳ) 工業・流通系土地利用

○工業地の維持と活性化

・既存の佐伯、宮内等の工業団地や工業地における産業機能を維持するとともに、未利用地（遊休地）の把握及び有効活用を促す取組を検討します。

・木材港地区については、産業構造の高度化、地域経済の活性化に対応し、新たな産業拠点として再生するよう、業種転換や複合的土地利用転換を誘導します。また、港湾機能の再編ニーズを踏まえ、水面貯木場の有効な土地利用について検討します。

・幹線道路等の整備にかかる既存の工場等で、現在地での操業が困難になる場合は、適切な移転と機能維持を図ります。

・市街地内の住工混在地区における市街地環境の整備を進めます。

木材港地区

○工業・流通系の適切な立地誘導と計画的な開発

・山陽自動車道宮島スマートインターチェンジ周辺、同廿日市インターチェンジ周辺などの交通条件を活かし、新たな企業立地の受け皿として、周辺環境に配慮した流通系土地利用を適切に誘導します。

・国道２号西広島バイパスや山陽自動車道宮島スマートインターチェンジ等の広域的な交通条件に恵まれた平良・佐方地区については、製造系・業務系・商業系・観光交流

系・研究系などの広域的機能を有する新機能都市開発事業の推進に向けて、関連道路や周辺環境の整備を進めます。

(ｴ) 地域の特性を考慮した都市的土地利用

・宮島における嚴島神社など、歴史・文化的環境に配慮した土地利用の誘導や歴史的町並みの保存などに配慮した市街地の形成を図ります。
・国道２号沿いの海辺や国道 186号等の幹線道路沿道について、観光振興に資する施設の立地を適切に誘導します。
・佐伯地域において、用途地域が指定されておらず、住宅と工場など都市的土地利用の用途混在などが進んでいる地域では、良好な環境の形成に向けた土地利用の誘導について検討します。
・既存観光資源を活かしたレクリエーション系開発や公共施設跡地を活用した開発など、都市の機能充実や魅力アップにつながる開発の適正な誘導を図ります。
・市街地内の低・未利用地については、民間活力の導入等を促進し、新たな都市機能の立地誘導を図るなど、有効利用を図ります。

イ　自然的土地利用

(ｱ) 農地の保全・活用

・農地については、生産機能、防災機能、環境保全機能、景観機能等の維持増進を基本として、農業施策と連動し、有効利用及び保全を図るとともに、農業とふれあう場として活用します。
・農業振興地域内の農用地区域については、優良農地として維持・保全するとともに、農業生産法人の設立、消費者ニーズに即した地産地消の定着・減農薬栽培の推進など、地域特性を活かした活力ある農業生産の振興を推進し、効率的な利用を図ります。
・市街化調整区域の農地については、農地の流動化（担い手による農地の確保・規模の拡大）の促進、市民農園への利用など農用地の有効利用を促進し、遊休農地化を抑制します。
・市街化区域内の農地については、都市的土地利用への秩序ある転換を誘導するとともに、菜園などとしての利用を通じて市街地内の貴重なオープンスペース・緑地として活用します。

(ｲ) 森林の保全・活用

・森林については、国土保全、水源かん養、保健休養、生態系の維持、景観の保全等の公益的機能及び木材生産等経済的機能の維持を図るよう、林業施策と連動し、保全・活用を図ります。
・天然記念物である瀰山（みせん）原始林を含む宮島や瀬戸内海国立公園の極楽寺山、西中国山地国定公園の優れた森林資源の保全・育成を図ります。
・経済的機能や公益的機能の増進を図るよう、造林・保育等森林資源の保全育成に努めるとともに、豊かな森林環境などを自然体験・学習の場などとして多様に活用します。
・市街地周辺部の樹林地、市街地内や住宅団地等の周辺に残存する斜面樹林地などは、保全に努め、自然に親しむ場、景観資源として活用します。

ウ　新たな市街地形成に対する規制・誘導

(ｱ) 市街地の拡大につながる開発動向への計画的な対応

・集約型都市構造に誘導する視点から、市街地の無秩序な拡大を抑制し、計画的な対応を行います。
・市街地の拡大につながる新たな開発については、将来の人口減少を勘案した居住誘導の必要性の視点から、立地適正化の検討と合わせて、計画的に対応します。
・新たな土地利用や高次都市機能施設の建設が可能な地区については、その高いポテンシャルを有効活用して地域の活性化を図るため、製造系・業務系・商業系・観光交流系・研究系など多様な都市機能の立地を誘導し、広島圏域の広域拠点にふさわしい機能を形成することとし、自然と調和した良好な開発を誘導します。
・鉄道駅に近接するなど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、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ります。

(ｲ) 地域の環境特性を考慮した開発の誘導

・開発場所や開発形態について、景観保全や災害危険性など地域の環境特性に配慮したものとなるよう誘導します。
・世界遺産を擁する「宮島」の対岸地域の山地・丘陵地における開発については、嚴島神社等からの景観などに配慮した適正な開発の誘導を図ります。
・土砂災害など自然災害の危険性が指摘される土地における開発については、法的な土地利用規制により開発の実施または用途、構造などを制限し、災害に強い土地利用を進めます。
・郊外部の集落では、コミュニティの維持を目的とした開発を許容しつつ、田園的な環境の保護を図ります。
・市街化調整区域などの集落のうち、人口減少・高齢化の進行等により空き家が多数発生し、地域活力の低下等の課題が生じている地域においては、空き家を地域資源として捉え、観光振興等による地域再生や既存コミュニティの維持に向けて活用します。
・自然的土地利用を中心とする地域における歴史、文化、スポーツ、温泉等の観光・交流資源は、周辺の自然環境・自然景観との調和を図り、自然と施設とが一体となった良好なレクリエーションの場として活用します。また、未利用地、遊休地等の都市的な土地利用にあたっても、周辺の自然環境・自然景観と調和した利用を促進します。

(3) 都市計画制度の活用

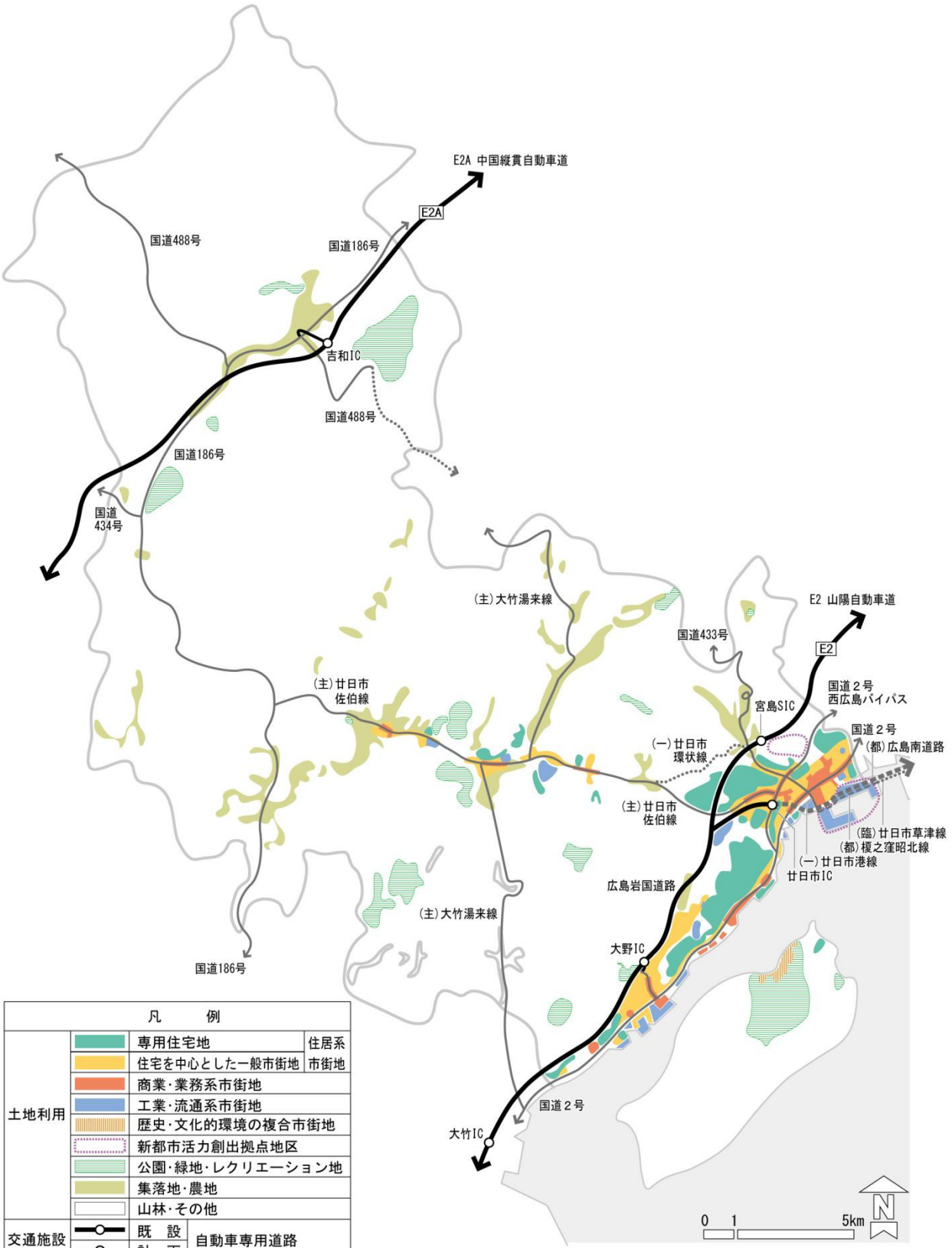
・持続可能な都市づくりの視点から、都市機能の集約化とコンパクトな市街地の形成を図るため、都市再生特別措置法第81条に基づく立地適正化計画を策定し、都市機能の立地及び居住地の形成を適切に誘導します。
・市街化区域と市街化調整区域の区域区分、用途地域その他の地域地区など地域の実情等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うとともに、市街化調整区域においては、地区計画、開発許可制度などの運用方針等の作成を通じて、地域特性を活かした適切な土地利用を誘導します。
・廿日市・大野地域については、シビックコア周辺地区、幹線道路沿道地区などの土地の高度利用を促進するため、都市基盤施設の整備状況等を勘案しつつ、用途地域、地区計

画制度等の効果的な活用に努めます。

・廿日市・大野地域、佐伯都市計画区域内の計画的に開発された住宅団地、工業団地等については、適切な土地利用を維持するため、地区計画の活用を図ります。
・佐伯都市計画区域の用途地域の指定のない地域のうち、用途の混在などが進んでいる地区において、特定用途制限地域の導入について検討します。
・自然環境の保全や地球温暖化への取組に向けて、緑地保全や緑化に関する地域指定などの都市計画制度の活用を検討します。
・宮島地域の伝統的な町並みの形成を促進し、歴史的風致の維持向上を図るため、伝統的建造物群保存地区などを活用します。
・きめの細かい土地利用誘導を図るため、市民主体のまちづくり活動を基本とした、地区計画制度の活用を進めます。

伝統的な町並み（宮島地域）

■土地利用方針図



凡　　例			
土地利用		専用住宅地	住居系
		住宅を中心とした一般市街地	市街地
		商業・業務系市街地	
		工業・流通系市街地	
		歴史・文化的環境の複合市街地	
		新都市活力創出拠点地区	
		公園・緑地・レクリエーション地	
		集落地・農地	
		山林・その他	
交通施設		既　設	自動車専用道路
		計　画	
		既　設	主要幹線道路
		事業中	
		計　画	

注：事業中・計画路線は現道整備のものを含む。

3　都市施設整備の方針

(1) 交通体系

ア　道路

概　況

沿岸部に山陽自動車道及び広島岩国道路、山間部に中国縦貫自動車道の高規格幹線道路が通っています。廿日市インターチェンジ、大野インターチェンジ、宮島スマートインターチェンジ及び吉和インターチェンジが設置され、高速道路による２方向からのアプローチを有しており、高速交通へのアクセスは良好です。

一般の道路網は、東西方向は、沿岸部の国道２号西広島バイパス、国道２号、内陸部の主要地方道大竹湯来線、山間部の国道 186号などから構成されています。南北方向は、主要地方道廿日市佐伯線、一般県道栗谷大野線及び国道433号、488号などで構成されており、東西方向に比べると幹線道路としての機能が弱い状況です。

島しょ部は、主要地方道厳島公園線と一般県道厳島港厳島神社線が幹線道路となっています。

国道２号西広島バイパス廿日市高架橋等が整備されるなど、道路の利便性は徐々に向上しています。しかしながら、国道２号や主要地方道廿日市佐伯線では、慢性的に渋滞が発生する箇所があり、今後も、渋滞の緩和に向けての取組を進める必要があります。

整備方針

交通渋滞を解消し、広域及び都市内の円滑な交通を確保するとともに、利便性の高い市街地の形成に向けて土地の有効利用を促進していくため、機能に応じた体系的な道路網を形成します。

(ｱ) 総合交通体系の確立

・総合都市交通体系調査（交通実態調査・将来道路ネットワークの検討）を実施し、将来における体系的かつ効率的な総合交通体系計画を策定します。
・都市計画道路については、長期未着手道路の対応を検討し、見直しを図ります。

(ｲ) 自動車専用道路の整備

・都市計画道路広島南道路の整備を促進します。

(ｳ) 主要幹線道路の整備

・国道２号、同186号、同488号の改良整備を促進します。
・主要地方道廿日市佐伯線の改良整備、一般県道廿日市環状線、都市計画道路榎之窪昭北線、臨港道路廿日市草津線の整備を促進します。
・都市計画道路広島南道路整備の進捗に応じて、都市計画道路地御前串戸線を計画的に整備します。

(ｴ) 幹線道路等の整備

・都市計画道路畑口寺田線、熊ヶ浦鯛ノ原線を計画的に整備します。
・都市計画道路佐方線、一般県道虫道廿日市線、同栗谷大野線の整備を促進します。

・市域内の地域間を連絡する主要市道の整備を進めます。

(ｵ) 駐車場の整備等

・宮島口地区において、市営駐車場等の有効活用、適切な駐車場情報の提供やパーク＆ライドの実施などにより、国道２号などの渋滞対策を進めます。

(ｶ) 安心して歩行・通行できる安全な環境の整備

・子どもや高齢者、障がい者が安心して歩行でき、また、自転車などでの通勤・通学の安全が確保されるよう、生活道路の拡幅、歩道整備や段差解消に努めます。
・通学路等における交通安全施設の整備、歩道や歩行空間の整備を図ります。
・交通事故防止と円滑な道路交通確保のための環境整備を図ります。

(ｷ) 道路・橋りょうなどの効率的かつ計画的な維持管理

・道路パトロールや道路施設の点検を定期的に行い、第三者被害の防止に努めます。
・道路・橋梁などは、アセットマネジメントに基づいて、長期的な視点から費用対効果の高い維持補修を行うなど、維持管理コストの縮減及び補修費の平準化を図ります。

イ　公共交通

概　況

鉄道は、ＪＲ山陽本線と広島電鉄宮島線が沿岸部を走り、ＪＲ山陽本線には６駅、広島電鉄宮島線には起終点となる広電宮島口駅までの９駅が設置されています。

鉄道の利用者は、いずれの路線も近年ほぼ横ばいで推移しています。

ＪＲ廿日市駅南口及びＪＲ大野浦駅周辺が平成29(2017)年度末に整備され、駅へのアクセス性や利便性の向上が期待されます。

バス交通は、沿岸部のルートと内陸部・山間部へのルートの路線バスが運行されており、路線の維持・確保が必要です。また、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、おおのハートバスなどのコミュニティバスや、佐伯、吉和地域におけるデマンド交通などの市自主運行バスについては、他の交通機関との役割分担や利便性と効率化のバランスが課題となっています。

年間船舶乗降人員数が全国１位である宮島口と宮島間には宮島航路が民間２社により運行されており、宮島口については、近年の観光客の増加に対応して、利便性と快適性の向上を図るため、広島県により港湾整備事業が進められています。

一方、これらの公共交通については、来訪者や市民が目的地へ円滑に移動できるよう、新設される旅客ターミナルの整備に合わせて、適切なサイン（案内表示）を設置・運営する必要があります。

整備方針

移動しやすい交通体系を整備するため、公共交通サービスの維持・充実を図るとともに、来訪者も含め、市民が移動しやすい環境整備を行います。

(ｱ) 鉄道駅及び周辺の整備

- ＪＲ山陽本線については、ＪＲ廿日市駅への快速便の停車、増便等による利便性の向上を促進します。
- ＪＲ廿日市駅南地区における周辺道路の整備を進めます。
- ＪＲ宮島口駅における周辺道路の整備を進めます。
- ＪＲ駅、広電駅について、駅周辺における民間駐車場の活用を促進し、パーク＆ライドを推進します。
- 駅施設や駅周辺の状況に応じてバリアフリー化など必要な整備を進めます。

ＪＲ廿日市駅

ＪＲ大野浦駅

(ｲ) バス・生活交通の整備

- 中山間部と沿岸部を結ぶ広域バス路線や宮島島内乗合タクシーなど、生活交通として不可欠な民間路線については、運行補助等の支援により確保・維持に努めます。
- コミュニティバスやデマンド交通などの市自主運行バスについては、地域特性や移動ニーズ、他の交通機関との役割分担を踏まえながら、より効果的・効率的な運行形態への見直しを検討します。
- 民間路線バス及び市自主運行バスの一体的な取組として、路線重複による非効率な運行の解消や、幹線と支線の役割分担のもと、バス路線の全体再編やバス以外の交通機関を含めた乗継ぎ等の利便性向上を図ります。

(ｳ) 宮島口桟橋周辺の整備

- 宮島口桟橋周辺については、「宮島口地区まちづくりグランドデザイン」に基づいて、旅客ターミナルの整備など宮島の玄関口にふさわしい快適で利便性の高い交通機能と環境の整備を進めます。

(ｴ) 都市サイン等の整備

- 各鉄道駅、フェリーターミナル周辺について都市サインを有効に配置します。

■幹線道路網整備方針図

凡例	
既設 計画	自動車専用道路
既設 事業中 計画	主要幹線道路
既設 事業中 計画	幹線道路

注：事業中・計画路線は現道整備のものを含む。

(2) 公園・緑地

概　況

公園・緑地は、街区公園 204か所、近隣公園８か所、地区公園１か所、運動公園１か所、風致公園２か所、緑地19か所の計 235か所、面積509.36haが整備されています。

都市計画区域内人口１人当たりの公園・緑地の面積は 45.38㎡で、国の定める標準面積10㎡／人（都市公園法施行令第１条の２）を上回りますが、区域の大半が法規制によりレクリエーション地としての利用が制約される宮島公園（風致公園、419.10ha、37.34㎡／人）を除くと8.04㎡で標準面積を下回っており、公園・緑地の整備を進める必要があります。

地域別の人口１人当たり面積は、廿日市地域6.71㎡、大野地域5.24㎡、佐伯地域 29.91㎡、宮島地域2,505.73㎡（風致公園を除くと2.15㎡）で、地域によって整備水準に差がみられます。

■公園・緑地の整備状況

種　別	全市			廿日市地域			大野地域			佐伯地域			宮島地域		
	箇所数(か所)	面積(ha)	１人当たり面積(㎡/人)	箇所数(か所)	面積(ha)	１人当たり面積(㎡/人)	箇所数(か所)	面積(ha)	１人当たり面積(㎡/人)	箇所数(か所)	面積(ha)	１人当たり面積(㎡/人)	箇所数(か所)	面積(ha)	１人当たり面積(㎡/人)
街区公園	204	29.55	2.63	127	18.04	2.40	65	10.29	3.82	8	0.86	1.01	4	0.36	2.15
近隣公園	8	22.05	1.96	6	18.74	2.49	2	3.31	1.23	－	－	－	－	－	－
地区公園	1	6.17	0.55	1	6.17	0.82	－	－	－	－	－	－	－	－	－
運動公園	1	24.47	2.18	－	－	－	－	－	－	1	24.47	28.83	－	－	－
風致公園	2	419.61	37.38	－	－	－	1	0.51	0.19	－	－	－	1	419.10	2,503.58
緑　地	19	7.51	0.67	18	7.45	0.99	－	－	－	1	0.06	0.07	－	－	－
都市緑地	15	3.15	0.28	14	3.09	0.41	－	－	－	1	0.06	0.07	－	－	－
緩衝緑地	2	3.75	0.33	2	3.75	0.50	－	－	－	－	－	－	－	－	－
緑道	2	0.61	0.05	2	0.60	0.08	－	－	－	－	－	－	－	－	－
合　計	235	509.36	45.38	152	50.40	6.71	68	14.11	5.24	10	25.39	29.91	5	419.46	2,505.73
参　考	234	90.26	8.04	152	50.40	6.71	68	14.11	5.24	10	25.39	29.91	4	0.36	2.15

注-1：平成29(2017)年４月１日現在
-2：面積は、１箇所ごとに小数点第３位を四捨五入したヘクタール単位の面積の合計値
-3：１人当たり面積は、都市計画区域内人口に対する値（平成27(2015)年国勢調査、全市112,243人、廿日市地域75,158人、佐伯地域8,488人、大野地域26,923人、宮島地域1,674人）
-4：参考は、宮島公園（風致公園、419.10ha）を除く箇所数と面積

整備方針

公園・緑地については、緑が有する環境保全、レクリエーション、防災、景観構成の機能に配慮し、系統的に配置するとともに、森林、田園、河川、海などの自然環境を活かした空間形成を図ります。

ア　緑のネットワークの形成

・公園・緑地の整備にあたっては、既存の都市公園や自然緑地などの整備状況や都市機能の配置、歩行者ネットワークなどを総合的に勘案し、魅力と親しみのある緑のネットワークの形成を図ります。

イ　都市公園の整備

・公園が不足している地域・地区に、近隣公園、街区公園など住区基幹公園を計画的に整備します。

・都市公園のリニューアルを計画的に進めるとともに、市民の参加・協力による身近な公園の維持管理を進めます。

ウ　地域特性を活かした公園・緑地などの整備

・都市拠点地区や地域拠点地区における公共空地、公開空地の創出などを通じてゆとりと潤いのある環境の形成を進めるとともに、住宅地等において、緑地協定、市民緑地などの活用を図ります。

・市街地内の農地を維持、活用するため、田園住居地域などの地域地区の指定を検討します。

・市街地内に残存する樹林地や市街地縁辺部の樹林地、里山などをレクリエーションの場、体験学習の場となる緑地として有効に活用します。

・河岸、潮まわし、海岸線などを潤いのある緑地や公共空間として活用します。

・集落におけるレクリエーションの場となる広場を計画的に整備します。

エ　防災に配慮した公園・緑地の整備

・市街地における防災機能の向上を図るため、地域の実情に応じ、防災機能を備えた公園の整備を進めます。

オ　公園・緑地のマネジメント

・公園・緑地の点検を定期的に行い、第三者被害の防止に努めるとともに、施設の長寿命化を目的とした計画的な維持補修・更新を行います。

・ＰＰＰ／ＰＦＩの活用、新たな手法の導入などにより、公園・緑地の効率的で効果的な維持管理と有効活用を図ります。

・公園・緑地等の特性や地域ニーズに応じつつ、市民や民間事業者も参画しながら管理運営を行うなど、都市経営の視点から公園・緑地のマネジメントを推進します。

避難地としての機能を有する新宮中央公園

民間事業者と連携して管理運営するゆめ桜公園

(3) 下水道・河川

ア　下水道

概　況

廿日市、大野、宮島、佐伯地域の市街地と吉和地域の集落において公共下水道の整備を進めています。

公共下水道の整備状況を人口普及率でみると、市全体で44.8%であり、県平均73.6%に比べて整備水準が低い状況です。

地域別では、宮島、吉和地域は整備が完了していますが、廿日市、大野、佐伯地域は整備中であり、人口普及率は、廿日市、大野地域で40%台、佐伯地域で20%台となっています。

今後、未整備地区における公共下水道等の整備を進めていく必要があります。

■下水道の整備状況

区　　分	公共下水道（＊は特定環境保全公共下水道）						農業集落排水事業
	廿日市地　域	大野地域	宮島地域	佐伯地域＊	吉和地域＊	全　体	佐伯地域（浅原）
行政区域内人口　（人）　a	82,320	22,350	1,656	10,142	689	117,157	－
処理区域内人口　（人）　b	36,899	10,773	1,642	2,512	668	52,494	604
人口普及率　（%）　b/a	44.8	48.2	99.2	24.8	97.0	44.8	－
全体計画処理面積(ha)　c	1,981.1	645.7	60.0	295.5	75.0	3,057.3	－
処理区域面積　（ha）　d	669.4	288.6	60.0	111.4	75.0	1,204.4	－
面積普及率　（%）　d/c	33.8	44.7	100	37.7	100	39.4	－
水洗化人口　（人）　e	33,986	8,961	1,637	1,989	630	47,203	397
水洗化率　（%）　e/b	92.1	83.2	99.7	79.2	94.3	89.9	65.7

注-1：平成29(2017)年３月末時点

-2：行政区域内人口は、公共下水道計画区域外を含めた各地域全体の人口で、住民基本台帳人口による。（外国人を含まない。）

■下水道の整備状況（平成29(2017)年３月末）

整備方針

地域の実状に応じた公共下水道の整備など効率的な生活排水対策を進め、快適な生活環境を確保するとともに、雨水排水対策を進め、浸水の防止を図ります。

(ｱ) 下水道の効率的な整備

・公共下水道の普及促進を図るため、汚水処理施設整備構想に基づいた計画的な整備を実施します。

(ｲ) 雨水排水対策の推進

・沿岸部の浸水対策として、公共下水道における雨水幹線、ポンプ施設の整備を計画的に進めます。

・河川への雨水流出を抑制するため、流域の市街地における雨水浸透マスや透水性舗装などによる保水機能の向上や周辺環境に配慮した雨水調整池による遊水機能の確保を図ります。

(ｳ) 下水道施設のストックマネジメント

・持続可能な下水道事業を実施するため、下水道施設の状態把握と長期的な予測に基づいて、維持補修、長寿命化、更新を行うなど、計画的かつ効率的な維持管理を行います。

イ　河川

概　況

市内には、太田川、小瀬川など11の一級河川、３つの二級河川及び多くの普通河川が流れ、これら河川沿いに小盆地や沖積平野が形成されています。

山間部、内陸部、沿岸部を流れるそれぞれの河川特性に応じて、保全・整備を進めていくことが必要です。

整備方針

洪水や沿岸部地域における高潮の被害の防止を図るため、河川の改修・整備を進めます。

・国・県との連携を密にしながら、土地利用や地勢の変化等流域の実態を的確に把握し、護岸改修等の推進を図ります。特に、永慶寺川については、総合的な高潮対策・河川改修を促進し、高潮や洪水による被害を防止するとともに、親水空間や自然と共生した河川空間の創造を図ります。

・市街地内の小河川や水路、潮まわしについては、河岸・水路沿いの緑化、散策道の整備等を進め、潤いのある水辺空間として形成します。

永慶寺川（整備中）

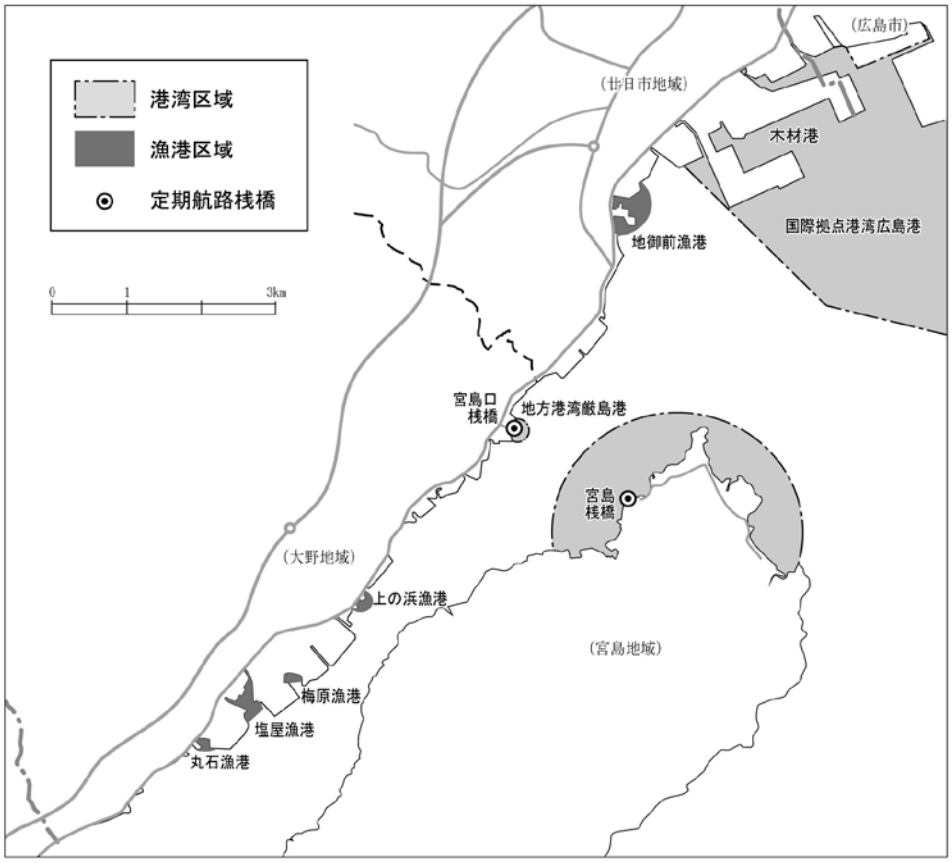
(4) 港湾・漁港

概　況

港湾は、木材港、ボートパークなどから構成される国際拠点港湾広島港廿日市地区と地方港湾厳島港があります。

また、地御前、上の浜、梅原、塩屋及び丸石の５つの漁港があります。

■港湾・漁港の位置



整備方針

国際拠点港湾広島港廿日市地区については、機能の転換・高度化を促進します。

地方港湾厳島港については、瀬戸内海観光の拠点としての環境整備を進めるとともに、宮島口桟橋周辺について、宮島桟橋周辺と一体的に観光交流拠点としての役割を担うよう、基盤整備を促進します。

（注） 港湾施設のうち臨港道路に関する方針は、都市計画道路、その他の道路とともに「（1）交通体系の整備方針－ア道路」で一括しています。

ア　広島港廿日市地区

・資源保護の気運の高まりなどに伴う輸入原木の減少への対応や、木材供給基地としての位置づけを踏まえつつ、将来の産業発展を見通した新たな機能の受け皿への転換・整備について、港湾計画の改定に合わせて関係機関と連携して検討を行い、環境整備を図ります。

・ボートパークについては、係留保管施設の適正な管理を促進し、魅力ある港湾環境の創出を促進します。

イ　厳島港

・宮島桟橋周辺については、観光交流拠点としての役割を発揮していくよう、桟橋、旅客ターミナル及び周辺の環境整備を図ります。

・宮島口桟橋周辺については、新たな観光交流拠点として賑わいを創出できるよう、交通・環境・景観等の総合的なまちづくりを進めます。

> ・宮島口まちづくり国際コンペの提案を受けて策定した「宮島口地区まちづくりグランドデザイン」を地域住民等関係者と共有しながら、まちづくりを進めます。
> ・広島県と連携しながら、旅客ターミナル、臨港道路、桟橋、緑地等の港湾施設を整備します。
> ・ＪＲ宮島口駅の南北連絡通路などの検討や、赤崎14号線などの道路、市営駐車場や公共下水道などの整備を推進します。
> ・公共施設の整備と併行して、賑わいの創出や景観形成を促進します。

・人や車の移動を安全で快適にわかりやすく、利便性の高いものとしていくよう、都市サイン施設の整備・充実を図ります。

ウ　漁港

・漁業の根拠地としての役割を発揮していくよう、適正な維持管理を推進するとともに、災害に強い機能的な漁港施設の整備・充実を図ります。

(5) その他の都市施設

ア　水道

概　況

水道は、上水道、簡易水道、専用水道等があり、上水道での給水普及率は97.2％（平成29(2017)年３月末現在）となっています。

今後は、安定供給していくための維持管理体制の充実が重要です。

整備方針

将来にわたり、安全でおいしい水を安定的に供給するために、給水人口や水需要の減少に対応した施設の再編成や計画的な施設更新、災害に強いシステムの構築などを進めるとともに、広島県などとの連携強化を図ります。

(ｱ) 安全性と快適性の向上

・老朽施設の更新を計画的に進めます。

・配水のブロック化など効率的な水運用の検討を進めます。

・遠隔監視システムの活用により、水質や施設の運転状況を常時監視し、適正な運転を行います。

(ｲ) 安定した給水の確保

・水道水を安定供給するために、既設水源を保全します。

・地震などの災害や渇水時にも給水を行うため、施設の耐震化や資機材の確保を図るとともに、非常時への対応を想定した応急給水訓練等を実施します。
・持続可能な水道事業の構築を図るため、広域連携の可能性について検討を進めます。

(ｳ) 水道施設の長寿命化

・安全な水の安定的な供給を図るため、水道施設の長寿命化を目的とした計画的な維持補修・更新を行います。

イ　廃棄物処理施設

概　況

可燃ごみや資源ごみは、ごみ固形燃料製造施設１施設、焼却施設２施設及びリサイクルプラザ等の中間処理施設で処理し、不燃ごみは、最終処分場３施設で処分しています。

地球環境保全に向けて効率的なごみ処理体制を確立していくため、一般廃棄物処理に係る焼却施設を木材港南地区に整備しており、平成31年４月から供用開始を予定しています。

整備方針

ごみの減量化・再利用・再生利用を推進し、ごみ排出量を抑制するとともに、効率的なごみ処理体制の確立や施設の計画的な整備を進めます。

・ごみ固形燃料製造施設や分散した一般廃棄物処理施設を沿岸部に集約整備し、廃棄物が持つエネルギーを有効活用した発電やエネルギー事業者への熱供給を行い、維持管理コスト削減とCO_2削減を図るなど、循環型社会構築に貢献する総合的な廃棄物処理を行います。
・新施設の供用開始後も、はつかいちリサイクルプラザを適正に運用し、ごみの資源化を進めます。
・将来の埋立てごみの発生予測と既存容量を勘案し、必要に応じて周辺環境に配慮した最終処分場を計画的に整備します。

一般廃棄物処理施設（整備中、完成予想図）

ウ　火葬場・墓地

概　況

火葬場・墓地は、都市計画決定している１施設をはじめとした市営施設が整備されています。

整備方針

火葬場・墓地の適正な維持管理に努めます。

墓地形態に対する市民ニーズに対応するため、廿日市市火葬場と一体的に、合葬墓地及び樹木葬墓地を整備します。

４　市街地の整備の方針

概　況

地域ごとの市街地の概況は次のとおりです。

【廿日市地域】

・平地部の海側に既成市街地、内陸側に進行市街地や田園住宅地、丘陵地には大規模開発による住宅団地や中小規模の住宅団地が形成されています。既成市街地、進行市街地ともに都市基盤の整備を進め、住環境の改善や秩序ある市街化の促進に取り組んでいくことが必要です。

・都市拠点を構成するシビックコア地区（新宮地区）やＪＲ廿日市駅の周辺地区などでは、土地区画整理事業や公有水面埋立事業が完了し、広域的商業施設が立地するなど都市機能の集積が進みつつあり、今後とも、土地の有効・高度利用や都市基盤の整備により都市機能を強化し、魅力ある拠点づくりを進めていくことが必要です。

【大野地域】

・都市基盤が整わないうちに市街化した既成市街地、農地が分布し、スプロール的に市街化が進行している周辺市街地及び中小規模の住宅団地から形成され、既成市街地及び周辺市街地ともに、都市基盤の整備が不十分で住環境の改善を進めていくことが必要となっています。

・大野中央地区については、土地区画整理事業によって整備された基盤と宅地を活かした機能立地や良好な市街地の形成が求められています。また、ＪＲ宮島口駅周辺について、基盤整備による利便性や快適性の向上が課題となっています。

【佐伯地域】

・市街地は、自然発生的な集落地や無秩序に宅地化された開発地などから形成されており、土地利用が混在し、基盤施設も未整備です。

・津田地区については、適正な土地利用の規制・誘導や宅地基盤の整備により、良好な市街地環境の形成を図るとともに、拠点施設の整備を進め、適切な役割を担う地域拠点として形成していくことが必要です。

【宮島地域】

・厳島港から嚴島神社を中心とした地区に、歴史的町並みを含む高密な混在市街地が形成されています。また、杉之浦地区に住宅地が形成されています。

・建物の空き家化、老朽化の進行とそれに伴う除却、空き地化などにより、歴史的町並みが失われつつあります。

・居住の促進と歴史的町並みの継承を基本とした既成市街地の再生が求められています。

整備方針

(1) 既成市街地の整備

持続可能な都市構造を誘導する観点から、既成市街地における都市機能、公共施設など既存ストックを活かした計画的な更新・整備を進めることとし、それぞれの市街地の特性や都市における位置づけなどを踏まえ、都市基盤整備と土地の有効利用による都市機能の充実、安全で快適な住環境の確保、良好な住環境や歴史性のある町並みの維持などの取組を進めます。

ア　拠点地区等の整備

都市拠点地区をはじめとする拠点地区において、都市基盤整備と土地利用の規制誘導等が連携した計画的な市街地整備を進め、地区の性格と役割に応じた都市機能の誘導や土地の有効利用を図るとともに、既成市街地における災害に強い都市環境、魅力ある都市空間、快適な居住環境などを実現していきます。

(ｱ) 都市拠点地区（シビックコア周辺地区）の整備

- ＪＲ廿日市駅南地区周辺について、歩行者・自転車のための交通環境の改善を進めるとともに、商業・業務施設や都市型住宅などによる土地の有効利用、既存商店街の活性化などを促進します。
- 「シビックコア地区」において、既存工業系市街地の用途転換などを進めます。
- ＪＲ宮内串戸駅周辺において、整備された都市計画道路を活かした土地の有効利用を促進します。
- 広電ＪＡ広島病院前駅周辺において、既存の集積を活かして地域医療拠点の形成を図ります。

(ｲ) 地域拠点地区の整備

- 大野中央地区において、中央地区土地区画整理事業によって整備された基盤を活かした土地の有効利用を促進します。
- 津田地区において、市道の改良により主要地方道廿日市佐伯線と一体的な道路網を整備するとともに、建築物の立地促進を図ります。
- 宮島地区において、歩行者空間や交流空間の整備を進めるとともに、歴史的町並みの維持を図ります。

(ｳ) 交通拠点性がある地区の整備

- ＪＲ大野浦駅周辺など、交通拠点性がある地区において基盤整備と連動した土地利用を促進します。

都市拠点の基盤となる廿日市駅北土地区画整理事業

都市拠点の基盤となる(都)平良駅通線

地域拠点(大野中央地区)の基盤となる中央地区土地区画整理事業

(主)廿日市佐伯線とともに地域拠点(津田地区)の基盤となる(一)本多田佐伯線

イ　市街地の再生整備

(ｱ) 密集市街地等の整備

・沿岸部の既成市街地などで、狭あい道路、木造住宅の密集など住環境上の課題が重複し、災害時の危険性がある地区については、建築物の建て替えなどを契機とした市街地の不燃化の誘導、老朽危険空き家等の除却と跡地の有効利用の促進、道路、広場等公共空地の確保等を進め、良好な市街地環境の形成を図ります。

(ｲ) 住宅団地の住環境改善

・開発時期が古く都市基盤の整備水準が低い中小規模住宅団地については、空地の確保や生活基盤の整備、改善を積み重ね、良好な市街地環境の形成を図ります。

ウ　都市基盤整備済み市街地の環境保全

計画的に整備された住宅地については、生活基盤施設を適切に維持管理するとともに、専用住宅地としての良好な環境の維持・保全に努めます。

住宅団地（四季が丘）

住宅団地（青葉台）

エ　歴史的環境に配慮した市街地の保全・整備

宮島地域については、歴史的建造物の保存や町並みと調和した景観の誘導を図るとともに、消火栓や防火水槽などの整備等による防災性の向上に配慮した市街地の整備を推進します。

町家通り（宮島地域）

(2) 進行市街地の整備

都市基盤の整備が不十分なまま、市街化が進んでいる地区については、市民協働を基本とした生活道路の整備など、地区の実状に応じた住環境の改善整備を進めます。

5　自然環境の保全及び都市環境の形成方針

概　況

本市は、瀬戸内海に面し、森林面積が市域の約86％を占めるなど、水と緑の豊かな自然環境に恵まれ、自然公園法に基づいて、瀬戸内海国立公園（宮島全域、極楽寺山）、西中国山地国定公園が指定されています。

また、自然環境保全法に基づく広島県自然環境保全条例により、県自然環境保全地域２か所、緑地環境保全地域１か所が指定されています。

こうした豊かな自然環境が広がる一方で、沿岸部の市街地などでは、これまでの都市的な開発により自然が減少しています。

■自然環境の保全にかかる主な法適用の状況

区　分	廿日市地域	大野地域	佐伯地域	吉和地域	宮島地域
自然公園	瀬戸内海国立公園（極楽寺山） 101ha			西中国山地国定公園 5, 138ha	瀬戸内海国立公園 3, 020ha 特別地域　2, 817ha 特別保護地区　203ha
県自然環境保全地域			万古渓 64. 1ha 大峯山39. 89ha (広島市含む)		
緑地環境保全地域			東山渓谷53. 5ha (広島市含む)		
保安林	民有林 1, 190ha	民有林 3, 972ha	民有林 6, 421ha	民有林 6, 055ha	風致保安林 2, 316ha
風致地区					3, 039ha
特別史跡及び特別名勝					厳島 3, 039ha
天然記念物					瀰山原始林　158ha
鳥獣保護区	極楽寺山 110ha	大野町 810ha	青笹　844ha 万古渓　64ha	もみのき森林公園　400ha 立岩　536ha (安芸太田町含む) 細見谷 851ha 冠山 1, 630ha	宮島鳥獣保護区 4, 397ha 弥山地区　3, 039ha 弥山特別保護地区 203ha
農業振興地域			農業振興地域　20, 716ha 農用地区域　820. 6ha		

資料：廿日市市都市計画課資料などによる。

整備方針

水と緑の豊かな自然環境を保全するとともに、市街地などでは緑の創出、育成等を進め、自然と都市との調和、共存を図ります。

また、都市環境の保全の観点から土地利用や交通体系などの施策に取り組みます。

(1) 自然環境の保全の方針

ア　優れた自然環境の保全

天然記念物「瀰山原始林」、ラムサール条約湿地をはじめ、瀬戸内海国立公園や西中国山地国定公園、県自然環境保全地域及び緑地環境保全地域などの優れた自然環境を保全し

ます。

イ　緑の保全・育成

・間伐や林道など林業基盤の整備を進め、多様な公益的機能を有する森林資源の保全育成を図ります。

・里山林の整備、里山体験学習、自然体験活動など市民協働による森づくりやボランティア活動を支援します。

市民参加の森づくり

市民による緑化活動

ウ　身近な自然環境の保全

・市街地周辺部の樹林地、市街地内や住宅団地等の周辺に残存する樹林地などは、保全に努め、自然に親しむ場、景観資源として活用します。

・市街地内における公園・緑地の整備、街路樹の整備、住宅・事業所の敷地の緑化、社叢の保全など、市街地内の緑を育成します。

・自然海岸や水辺の緑地などの身近な自然環境の活用・整備を進めるとともに、新たな埋立てや海岸整備にあたっては、親水性護岸を整備します。

・環境学習や市民との協働による環境保全に取り組みます。

(2) 都市環境の形成方針

ア　都市環境の形成

・市街地の拡大を抑制し、コンパクトな市街地形成を進めるなど、効率的なまちづくりを推進します。

・行政における率先的な取組として、公共施設の新築や改築に併せて、景観への影響に配慮しながら屋根を活用した太陽光発電設備を設置するなど、省エネルギー設備の導入を促進します。

・循環型社会の形成に向けて、ごみの減量化・再利用・再生利用を推進します。

イ　生活環境の保全

・河川・海域の水質、大気、騒音振動の定期調査や改善指導などを行い、地域の生活環境の保全を図ります。

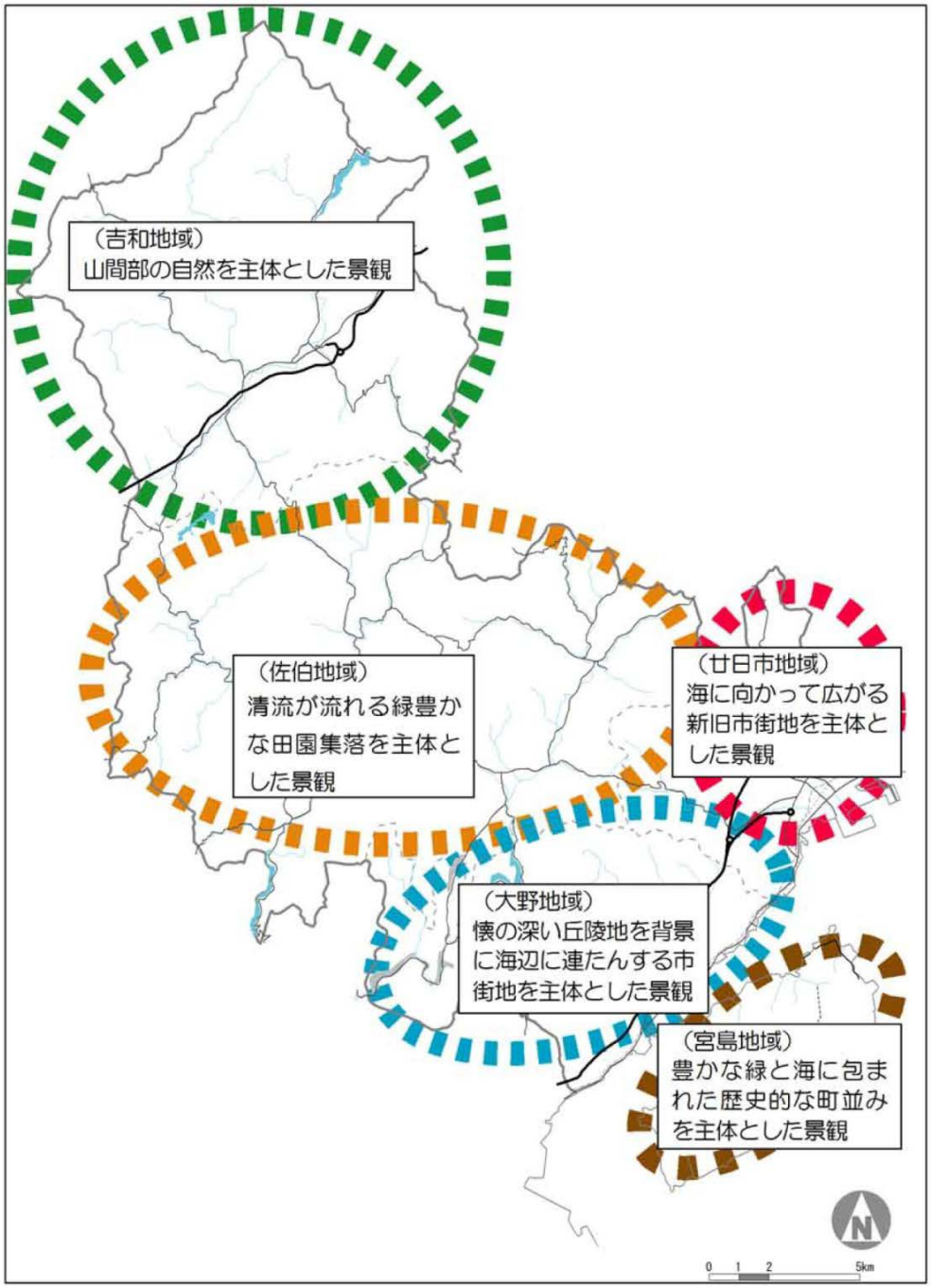
6　都市景観の形成方針

概　況

本市は、南北に長く、瀬戸内海から西中国山地までを含んでおり、世界遺産を擁する「宮島」をはじめ、臨海・沿岸部の市街地景観、歴史的町並み景観、内陸部の田園景観、山地部の山並み景観、渓谷美など、多様な景観を有しています。

特に、本市の景観は、山間部から海岸部にかけて連続的に展開していますが、その地形や土地利用特性から、地域ごとに景観的なまとまりを有していることが大きな特徴です。

■廿日市市の基本的な景観の特徴



出典：廿日市市景観計画

整備方針

本市を特徴づける魅力的な景観を保全するとともに、市民が愛着と誇りを感じ、来訪者の心に残る景観の創出を図ります。

(1) 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

ア　地域資源や特性を活かした景観づくり

- 島しょ部、市街地、田園集落、中山間地それぞれの多様な景観の個性や価値を尊重しつつ、景観の連続性や整合性及び互いの地域に配慮した統一感のある景観の形成を図ります。
- 西中国山地の山並みや瀬戸内海の眺望などの優れた眺望景観の保全を図ります。
- 沿岸部における丘陵・山地の開発については、宮島からの景観に特に配慮します。

イ　優れた自然環境を活かした景観づくり

- 瀬戸内海国立公園、西中国山地国定公園、県自然環境保全地域及び緑地環境保全地域などの優れた自然環境を保全します。
- 山や河川、海などの自然環境と調和した良好な田園環境の形成を図ります。

ウ　歴史的資源を活かした景観づくり

- 世界遺産を擁する「宮島」の優れた歴史・文化景観を保全するとともに、伝統的建造物群保存地区制度等を活用し、歴史的町並みの保全を図ります。
- かつての西国街道の面影を残す町並みや津和野街道を偲ばせる石畳道など、歴史的資源を活かした景観の形成を図ります。

エ　快適な市街地景観の形成

- 市街地については、本市の風格や賑わい、生活環境としての快適性が感じられる景観の形成を図ります。
- 屋外広告物の掲出については、周辺景観との調和に十分配慮するよう誘導します。
- 公共空間については、デザインに配慮した公共建築物や公園・緑地の整備に努めるとともに、案内板・標識などの都市サインについても地域の特性を活かしたデザインに配慮します。
- 街路樹による緑化や電線類の地中化など道路空間の修景を進めます。

(2) 景観づくりの推進

ア　市民との協働による景観づくりの推進

- 景観についてのシンポジウムの開催や表彰制度などの普及啓発、意識醸成を推進し、景観に関する市民意識の向上を促進するとともに、誰もが気楽に参加できる景観形成活動の展開や協働による景観ルールづくりなどに取り組みます。

イ　景観づくりのルールに基づく取組

- 廿日市市景観計画に基づいて、景観重点区域の指定を行うとともに、建築物や工作物の形態、意匠や高さの規制誘導を行うなど、景観形成のルールに基づいた取組を進めます。

ウ　地区計画等の活用による景観づくり

・地区計画、緑地協定、建築協定などを活用し、良好な町並みや景観の形成を進めます。

吉和地域の中心部と周辺の景観

佐伯地域の市街地と周辺の景観

宮島口（大野地域）の市街地景観

廿日市地域の市街地景観

宮島の歴史・文化景観

7　都市防災の方針

概　況

本市には、土砂災害（土石流、急傾斜地崩壊、地すべり）の危険性が指摘されている箇所が多数あり、法規制により開発等が制限される地区も指定されています。

また、太田川、小瀬川など11の一級河川、３つの二級河川及び多くの普通河川が流れ、浸水の恐れを抱えています。

これら自然災害への対策とともに、拡大した市街地の都市防災についても適切な対策を進めていくことが必要です。

一方、近年、全国各地で台風や梅雨前線等による大規模な災害が発生し、また、南海トラフ巨大地震の発生が懸念され、市民の防災への関心が高まっており、災害に強く安心して暮らせるように、河川・急傾斜地・防災公園などの社会基盤整備が求められています。

整備方針

市民の生命・財産を災害から守り、安心して暮らせるまちづくりを進めていくよう、「廿日市市地域防災計画」（平成28(2016)年４月策定）に基づいて、災害に強いまちづくりや本市の地形的・地質的特性に応じた自然災害対策及び防災体制の整備を総合的に推進し、地域防災力を強化します。

(1) 災害対策の推進

ア　地震・火災対策

- 市街地における建築物の共同化の促進、公共空間の確保、狭あい道路の拡幅、ブロック塀の改修促進など防災まちづくりを進めます。
- 「廿日市市耐震改修促進計画（第２期計画）」（平成28(2016)年３月策定）に基づいて、防災拠点建築物及び市有建築物の耐震化を計画的に進めるとともに、民間建築物の耐震化を促進します。
- 防災上重要な地域や地震被害が想定される区域などについては、防火地域・準防火地域の指定を検討し、市街地の不燃化を進めます。
- 防災機能を備えた公園を整備するとともに、陸橋や跨線橋・ライフライン等の耐震性の向上による機能確保を図ります。

イ　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。

ウ　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など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・宅地造成の規制などを通じて、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など、土砂災害対策を推進します。

・宮島地域における急傾斜地崩壊対策や砂防事業にあたっては、特別史跡及び特別名勝、瀬戸内海国立公園にふさわしい自然性の高い整備を推進します。

エ　豪雪災害対策

・豪雪に対応した除雪体制の整備、雪崩対策及び融雪対策を図ります。

高潮対策（地御前海岸）

砂防ダム（宮園）

(2) 防災体制の強化

・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、消防団の強化など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。

地域ごとの防災マップ

8　バリアフリーのまちづくりの方針

概　況

本市では、「廿日市市移動円滑化基本構想」（平成16(2004)年１月）を策定し、ＪＲ山陽本線宮内串戸駅、ＪＲ阿品駅周辺地区を重点整備地区に指定し、駅施設やその周辺地区におけるバリアフリー化を国・県及び鉄道事業者と連携し進めてきました。

また、平成18(2006)年に施行された「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー新法）に基づき、より一層のバリアフリー化を総合的、計画的に推進していくため、これまでの取組との整合を図りながら、平成21(2009)年７月に「廿日市市移動等円滑化基本構想」を策定しました。

今後は、この基本構想に基づいて、重点的かつ一体的なバリアフリー化を実現していくことが必要です。

整備方針

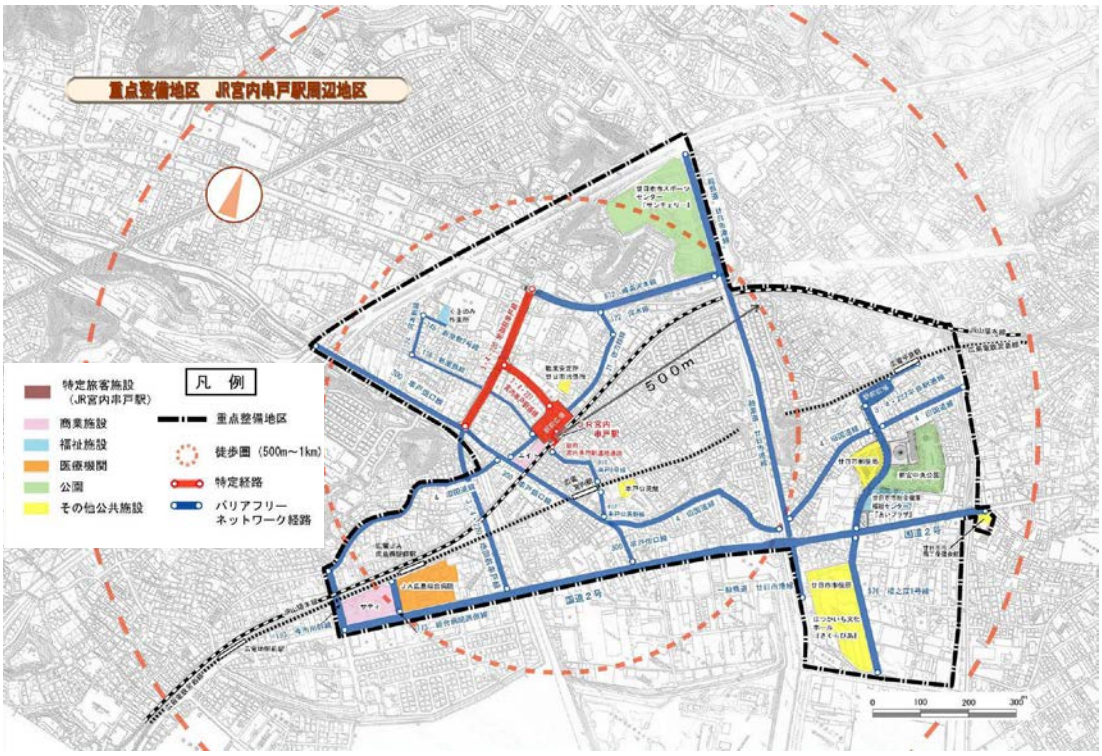
「廿日市市移動等円滑化基本構想」（平成21(2009)年７月）に基づいて、誰もが安心・快適に移動できる交通環境づくりを基本理念に、また「第３次廿日市市障がい者計画」（平成27(2015)年３月）との整合を図りながら、市民、企業、行政等の協力のもと、交通機関と施設が統合した「点から面への整備」を基調とした移動環境づくりを推進します。

(1) 安心・快適に移動できる交通環境づくり

- ＪＲ宮内串戸駅、ＪＲ阿品駅周辺地区については、引き続き「重点整備地区」として位置づけ、バリアフリー化を進めます。
- ＪＲ前空駅、ＪＲ宮島口駅周辺地区については、新たな重点整備地区として位置づけるなど、引き続きバリアフリー化を進めます。
- 広電各駅については、駅施設や駅周辺の状況に応じてバリアフリー化を進めます。
- 鉄道駅から主要な公共施設への誘導をはじめ、都市拠点や宮島・宮島口の観光交流拠点を中心に、誰もがわかりやすいサイン施設を設置するなど、案内・誘導システムの整備を進めます。
- 路線バスやコミュニティバスにおける低床車両の導入を進めます。
- 厳島港宮島桟橋、宮島口桟橋周辺について、フェリー利用の円滑化を図るよう、バリアフリー化を進めます。
- 幹線道路、主要生活道路及び通学路の歩道設置、既設歩道の段差・勾配の改善など、安全で快適な歩行空間の整備を図ります。

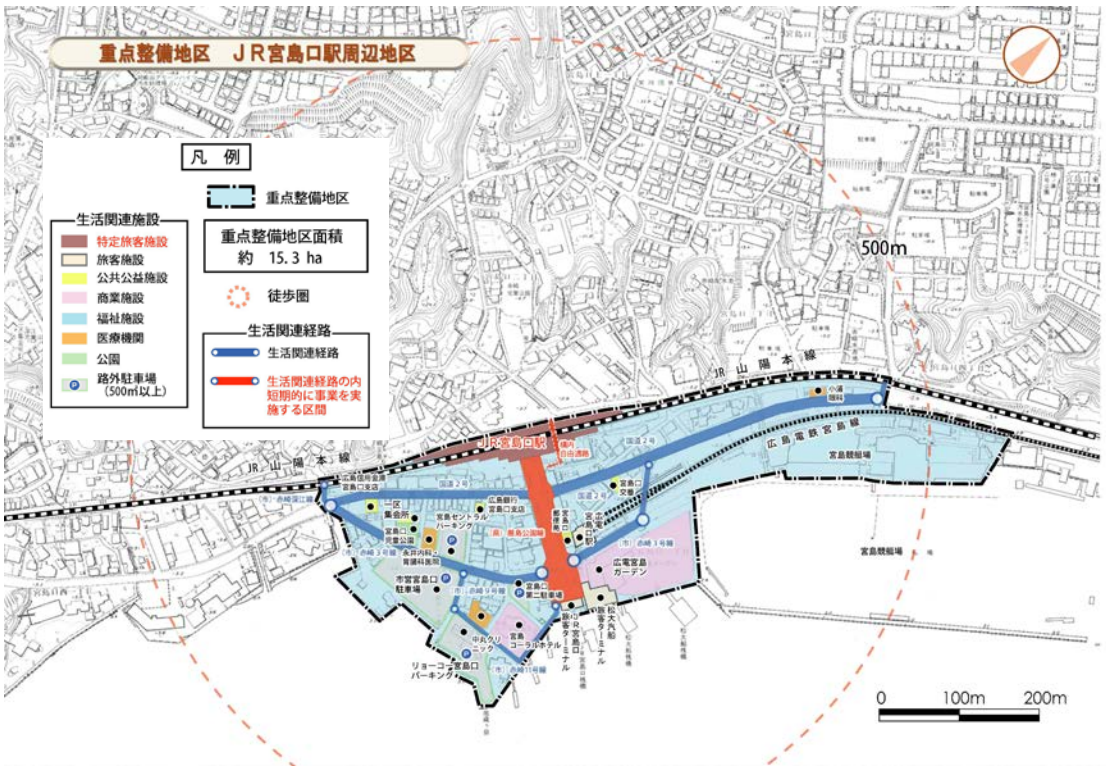
低床車両バス（廿日市さくらバス）

■重点整備地区の整備方針　ＪＲ宮内串戸駅周辺地区



出典：廿日市市移動円滑化基本構想（平成16(2004)年１月）

■重点整備地区の整備方針　ＪＲ宮島口駅周辺地区



出典：廿日市市移動等円滑化基本構想（平成21(2009)年７月）

(2) 人にやさしい施設づくり

・市民センター（公民館）、スポーツ施設など日常的に住民の活動・交流の場となる公共施設、公園などのバリアフリー化を進めます。

・高齢者や障がい者に配慮した民間建築物のバリアフリー化を誘導します。

第３章　地域別構想

1　地域区分

地域別構想は、市域を構成する地域ごとに、都市整備に関連する事項を中心として、それぞれの特性を活かした地域整備の施策の方針を定めるものです。

地域の区分は、旧市町村単位を基本としながら、市街地が連担し、多様な都市整備課題を有する廿日市、大野地域については、市街地の性格（形成履歴、形態、連担状況など）、地形、主要道路などを踏まえ４つの地域に細分することとします。

なお、地域ごとの「整備構想図」は、原則、都市計画区域を対象としています。（都市計画区域が指定されていない吉和地域については全域とします。）

■地域区分の概要

名　称	対象とする範囲
東部南	廿日市地域のうち、国道２号西広島バイパス以南の一団の市街地
東部北	廿日市地域のうち、国道２号西広島バイパス以北の一団の市街地を中心とする範囲
中　部	廿日市地域と大野地域にかけて連担する市街地を中心とする範囲
西　部	大野地域のうち、永慶寺川以西の一団の市街地を中心とする範囲
佐　伯	佐伯地域全域
吉　和	吉和地域全域
宮　島	宮島地域全域

■地域区分図

2　地域別構想

2－1　東部南地域

(1) 地域の概況と課題

ア　地域の概況

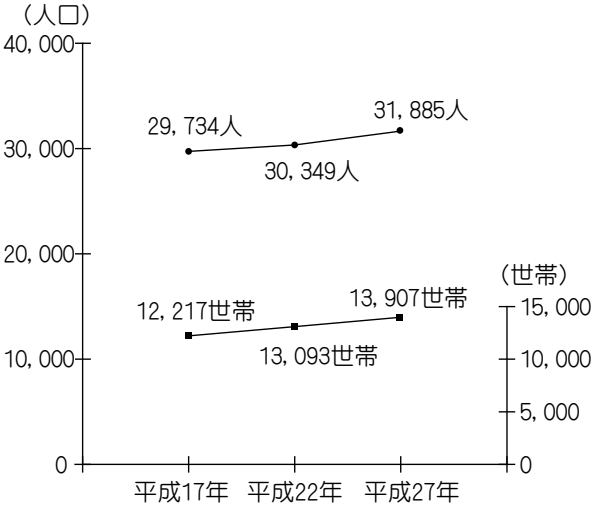
東部南地域は、国道２号西広島バイパス以南に形成された古くからの市街地と工業地である木材港から構成されています。

人口は31,885人（平成27(2015)年）で増加傾向にあり、高齢化率は24.1%（同）で、全市（27.9%）を下回っています。

本地域は、本市の行政管理機能、保健・医療・福祉機能、商業・業務機能、文化・スポーツ機能等が集積し、本市の中心的役割を担っている地域です。

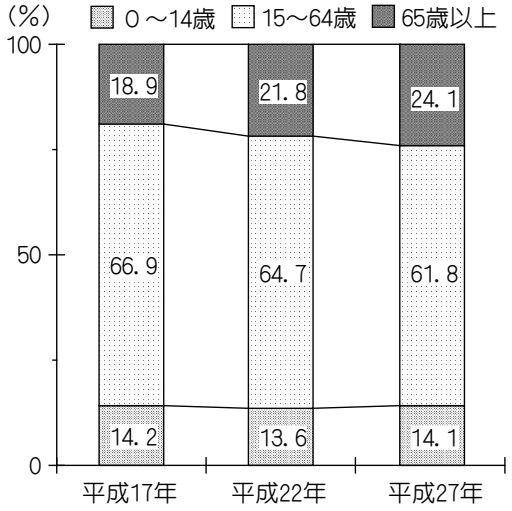
近年、市役所の整備を契機とした新宮地区整備事業（シビックコア地区）や廿日市駅北土地区画整理事業など面的な市街地の再生整備が進み、広島都市圏西部における拠点性も高まりつつありますが、一方で木材港における原木輸入量の減少等による生産・流通拠点性の低下もみられます。

■人口・世帯数の推移（東部南地域）



注：国勢調査による。

■年齢三区分別人口割合（東部南地域）



注-1：国勢調査による。
-2：年齢不詳を除く。

シビックコア地区（平良駅通線周辺）

木材港地区のマリーナ

イ　まちづくりに対する市民ニーズ

まちづくり市民アンケート調査結果（脚注）では、本市が目指すべきまちのイメージとして、「高齢者や障がい者が安心して暮らせるまち」と「災害や犯罪が少ない安全・安心のまち」をあげた人の割合が高くなっています。

また、暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきことについては、「防災、防犯など、安全・安心のまちづくりの推進」と「地場産業振興、新産業育成、企業誘致等による働く場の確保」をあげた人の割合が４割を超えて高くなっているほか、「保健・医療、介護の連携等多角的な健康づくりの推進」、「子育てをしながら安心して働ける環境の整備」をあげた人の割合も比較的高くなっています。

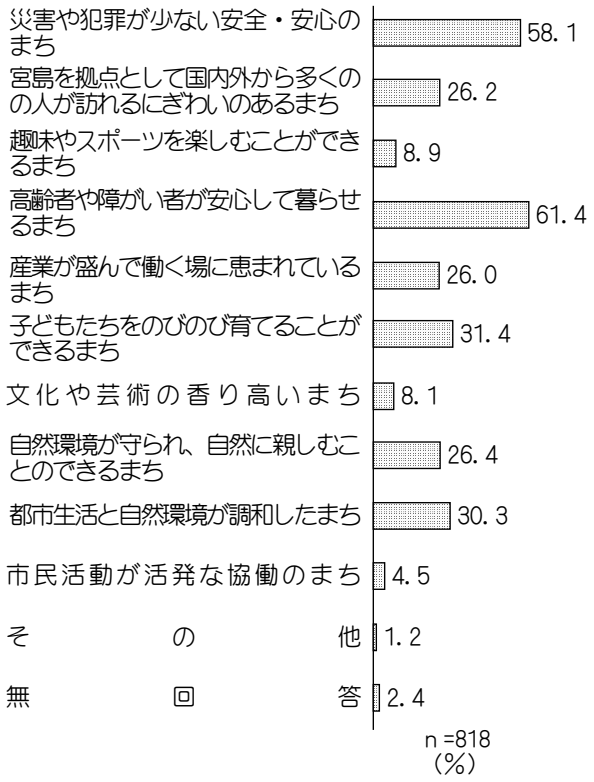
これらの結果を受けて、次の事項を地域の課題として掲げ、地域の整備を進めます。

＜まちづくりの課題＞

- 地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
- 防災性の向上など安全・安心の確保
- 高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成

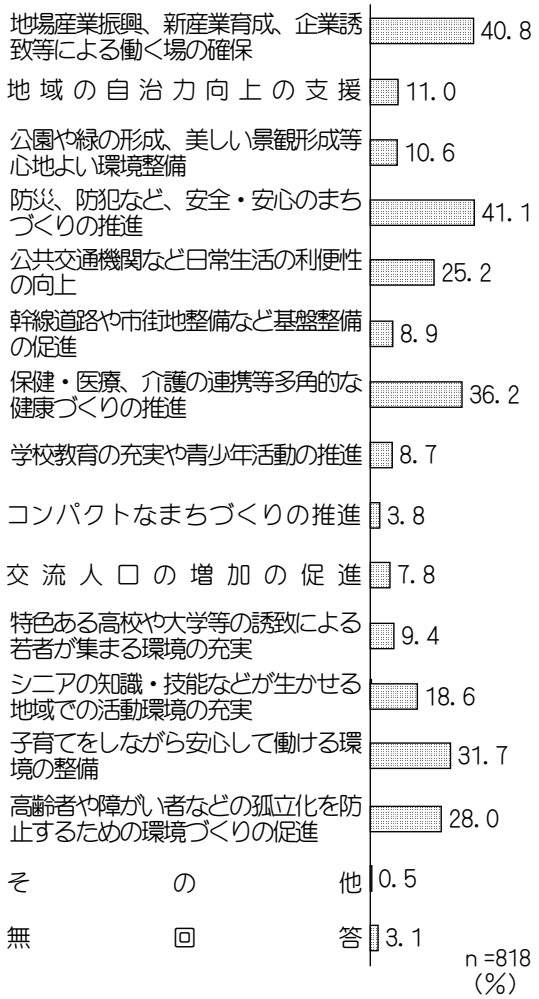
■廿日市市が目指すべきまちのイメージ（複数回答、回答数３つ以内）

［東部南地域］



■暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきこと（複数回答、回答数３つ以内）

［東部南地域］



注：アンケート調査結果は、廿日市、七尾、野坂の結果を集計したものです。

脚注：平成26(2014)年度に実施した「まちづくり市民アンケート調査」のうち主な項目を抽出し、再集計しました。
（同調査は、中学校区単位で調査されています。）

ウ　地域の課題

都市計画の課題、まちづくりに対する市民ニーズなどを受けて、地域の課題を整理すると、次のとおりです。

○都市基盤の整備、都市機能の集積などによる拠点性の向上と賑わいの創出
○地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
○土地の有効・高度利用による中心的な市街地の形成
○良好な市街地環境の形成
○防災性の向上など安全・安心の確保
○高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成
○快適で魅力ある都市空間の形成

(2) 地域整備の目標と基本方向

本市の拠点的な役割を担う地域としての位置づけを基本とし、世界遺産を擁する「宮島」を有する都市にふさわしい、潤いと風格のある都市空間の形成を図ります。

また、地域の課題に対応した整備の目標と基本方向を次のように設定します。

ア　整備の目標

質の高い多彩な都市サービスを供給する賑わいのある都市拠点、
快適で利便性の高いまちなか居住のまち

イ　整備の基本方向

◆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
◆高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすいまちづくり

(3) 地域整備の方針

ア　土地利用・市街地の整備

○都市拠点地区（シビックコア周辺地区）において、ＪＲ廿日市駅周辺の整備、幹線道路の整備、多様な都市機能の立地誘導を通じて、本市の都市拠点にふさわしい都市機能や良好な住環境を備えた魅力ある中心市街地の形成を推進します。また、木材港の新たな産業拠点としての再生を図ります。

○低・未利用地の有効・高度利用や密集市街地の環境改善、緑化等を進め、良好な環境を備えた市街地の形成を図ります。

○市街地内の各種機能を連絡するネットワーク形成により、点から線へ連続する機能連担を創出し、魅力ある空間整備など中心市街地にふさわしい整備を推進します。

(ｱ) 都市的土地利用及び市街地などの整備

＜住居系＞

・廿日市駅北土地区画整理事業や幹線道路などの基盤整備を活かして、土地の有効・高度利用、工場等の施設跡地の活用などにより、利便性の高い住宅の立地を促進し、まちなか居住を進めます。

・法花山について、ＪＲ廿日市駅に近接する立地条件を活かした適切な開発を誘導します。

＜商業・業務系＞

・都市拠点地区（シビックコア周辺地区）において、幹線道路沿道の高度利用などを通じて、周囲の住宅地と調和した商業・業務系の土地利用を誘導するとともに、商業・業務施設、住宅及び公共公益施設が複合し、賑わいと親しみが感じられるまちづくりを進めます。

・広電ＪＡ広島病院前駅周辺において、ＪＡ広島総合病院と連携した地域医療拠点の整備に併せて、市民生活の支援、多世代交流など、安心して暮らせるまちづくりに資する拠点施設を整備します。

・既存商店街については、廿日市駅南地区整備事業による交通環境等の整備を活かして商業環境の整備を進め、商業の活性化を図ります。

・ＪＲ宮内串戸駅周辺において、賑わいのある商業地としての土地利用を図ります。

・国道２号（宮島街道）沿道については、商業系機能の立地など高度利用を促進し、活力ある沿道市街地の形成を図ります。

＜工業・流通系＞

・木材港地区については、新たな産業拠点として再生するよう、業種転換や複合的土地利用転換を誘導します。また、港湾機能の再編ニーズを踏まえ、水面貯木場の有効な土地利用について、港湾計画の改定に合わせて、関係機関と連携して検討します。

・木材港北地区については、生産、流通等の機能を維持するとともに、商業系施設の立地も含めた複合的な土地利用を促進します。

(ｲ) 自然的土地利用

・市街地内の樹林地は、保全に努め、自然に親しむ場、景観資源として活用します。

イ　都市施設の整備

○広域及び都市内の円滑な流動を確保するよう、幹線道路の整備促進や生活道路・歩道の整備を推進するとともに、ＪＲ駅周辺の整備を進め、都市拠点にふさわしい交通拠点性の強化を図ります。

・都市計画道路広島南道路、同榎之窪昭北線、臨港道路廿日市草津線などの主要幹線道路や都市計画道路佐方線の整備を促進します。

・都市計画道路畑口寺田線、同地御前串戸線、市道グランド線などの改良整備や狭あい道路の拡幅、歩道の整備を進めます。

・ＪＲ廿日市駅南地区における駅周辺道路整備など廿日市駅南地区整備事業を進めます。

・ＪＲ駅周辺におけるパーク＆ライドを推進します。

・生活交通確保に向けて、コミュニティバス等の再編を検討します。

○公園・緑地、下水道などの生活基盤施設や産業基盤施設の計画的な整備を進めます。

・街区公園を計画的に整備するとともに、既存公園のリニューアルを計画的に進めます。

・公共下水道の一部未整備箇所（汚水）については、都市計画道路や駅前広場の整備に合わせて整備を進めます。

・地御前漁港の海岸老朽化対策事業を促進します。

ウ　その他の整備

○市街地内の公園・緑地を結ぶ緑のネットワークの形成や親水護岸の整備を通じて、水と緑にふれあう場の確保を図ります。

○都市的雰囲気を備えた魅力ある都市景観や地域の特色を活かした景観の形成を図ります。

・建築物や屋外広告物のデザイン等の誘導、良好な公共空間のデザインなどによる風格のある市街地景観の形成

・海辺や西国街道・宮島街道、洞雲寺、地御前神社等の歴史的資源を活かした地域性豊かな景観の形成

・沿岸部の建築物等における海上からの眺望への配慮　等

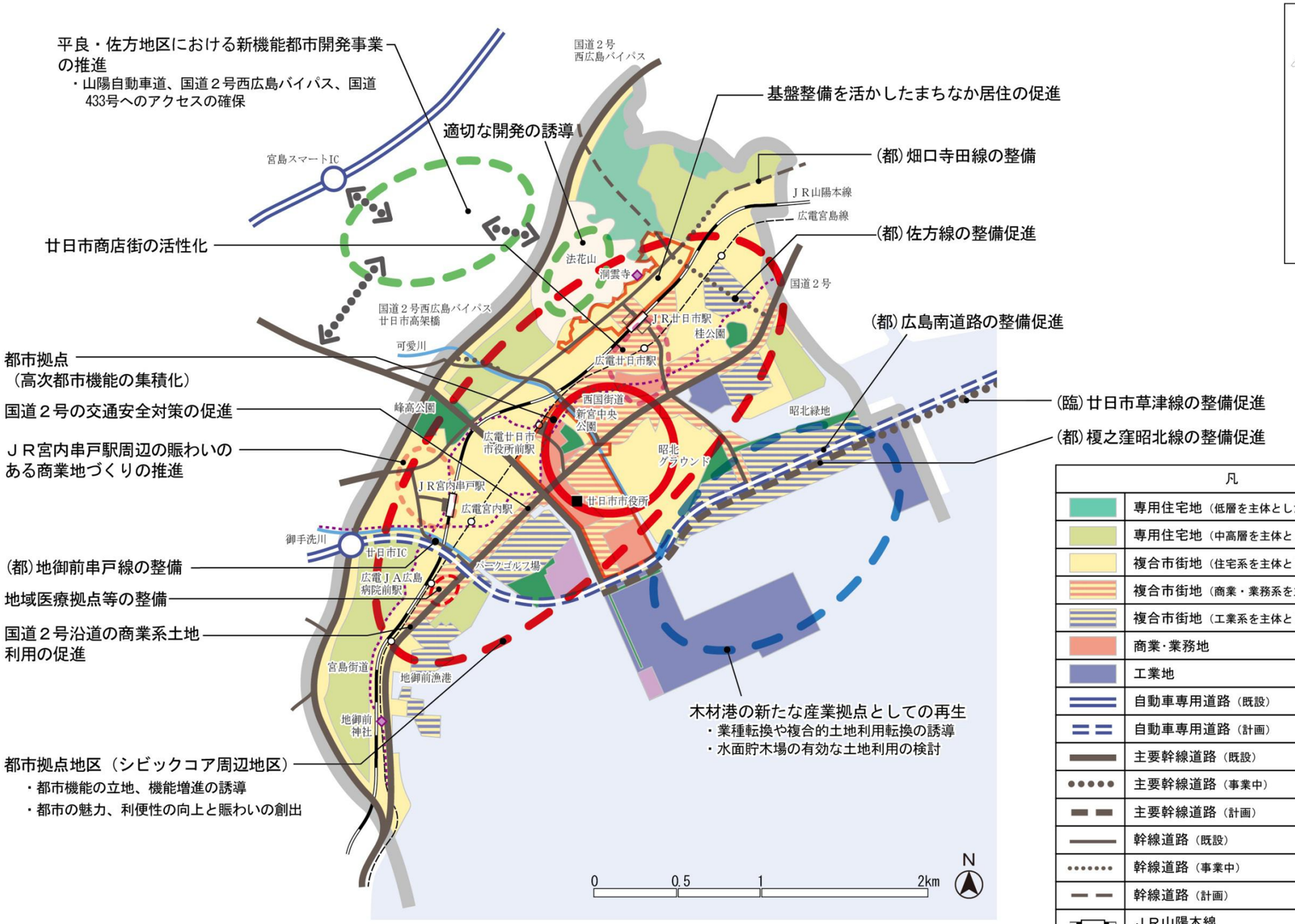
○密集した市街地における安全性を確保するため、公共空地の創出、狭あい道路の拡幅など都市防災対策の向上を図ります。

○各種公共施設の耐震化を推進するとともに、高潮や短時間の豪雨による一部浸水区域の浸水解消策を検討し、高潮（津波）・雨水対策を計画的に進めます。

○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、地域における情報伝達体制の整備など、地域防災力の強化を図ります。

○各種公共施設のバリアフリー化を進めます。

■東部南地域整備構想図



凡　　例	
	専用住宅地（低層を主体とした良好な住宅地を形成する市街地）
	専用住宅地（中高層を主体とした良好な住宅地を形成する市街地）
	複合市街地（住宅系を主体とした複合市街地）
	複合市街地（商業・業務系を主体とした複合市街地）
	複合市街地（工業系を主体とした複合市街地）
	商業・業務地
	工業地
	自動車専用道路（既設）
	自動車専用道路（計画）
	主要幹線道路（既設）
	主要幹線道路（事業中）
	主要幹線道路（計画）
	幹線道路（既設）
	幹線道路（事業中）
	幹線道路（計画）
	ＪＲ山陽本線
	広電宮島線
	主な公園・緑地
	都市施設
	主な河川
	地域界

2－2　東部北地域

(1) 地域の概況と課題

ア　地域の概況

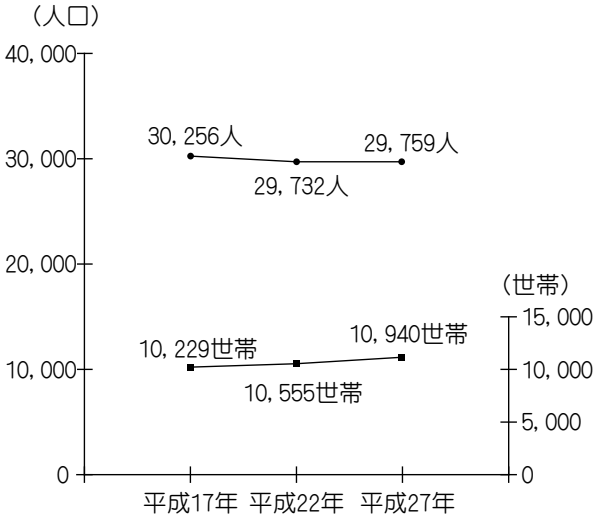
東部北地域は、主要地方道廿日市佐伯線沿いの市街地、丘陵部に開発された大規模住宅団地、工業団地、地域北部の瀬戸内海を臨むなだらかな田園集落などから構成されています。

人口は29,759人（平成27(2015)年）で、概ね横ばいで推移しており、高齢化率は24.1%(同)で、全市（27.9%）を下回っています。

本地域は、大規模開発地が多く、廿日市地域のこれまでの都市の拡大を印象づける地域です。

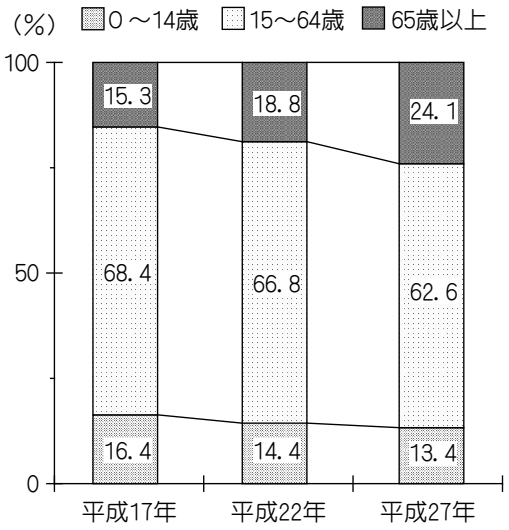
また、地形条件が緩やかで開発可能な丘陵地が存在するなど、今後の本市の発展の可能性を有する地域です。

■人口・世帯数の推移（東部北地域）



注：国勢調査による。

■年齢三区分別人口割合（東部北地域）



注-1：国勢調査による。
-2：年齢不詳を除く。

住宅団地（宮園）

(主)廿日市佐伯線沿道の様子

イ　まちづくりに対する市民ニーズ

まちづくり市民アンケート調査結果では、本市が目指すべきまちのイメージとして、「高齢者や障がい者が安心して暮らせるまち」と「災害や犯罪が少ない安全・安心のまち」をあげた人の割合が高くなっています。

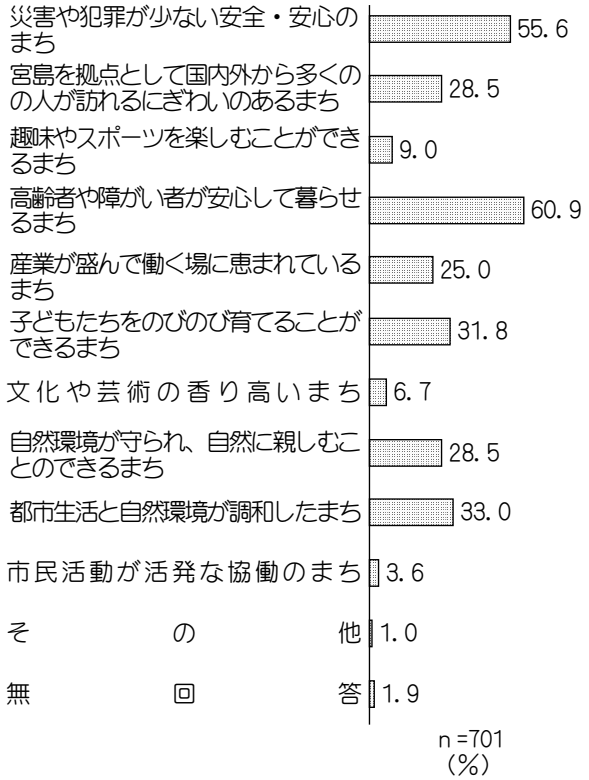
また、暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきことについては、「地場産業振興、新産業育成、企業誘致等による働く場の確保」をあげた人の割合が４割を超えて高くなっているほか、「防災、防犯など、安全・安心のまちづくりの推進」、「保健・医療、介護の連携等多角的な健康づくりの推進」、「子育てをしながら安心して働ける環境の整備」、「公共交通機関など日常生活の利便性の向上」をあげた人の割合も比較的高くなっています。

これらの結果を受けて、次の事項を地域の課題として掲げ、地域の整備を進めます。

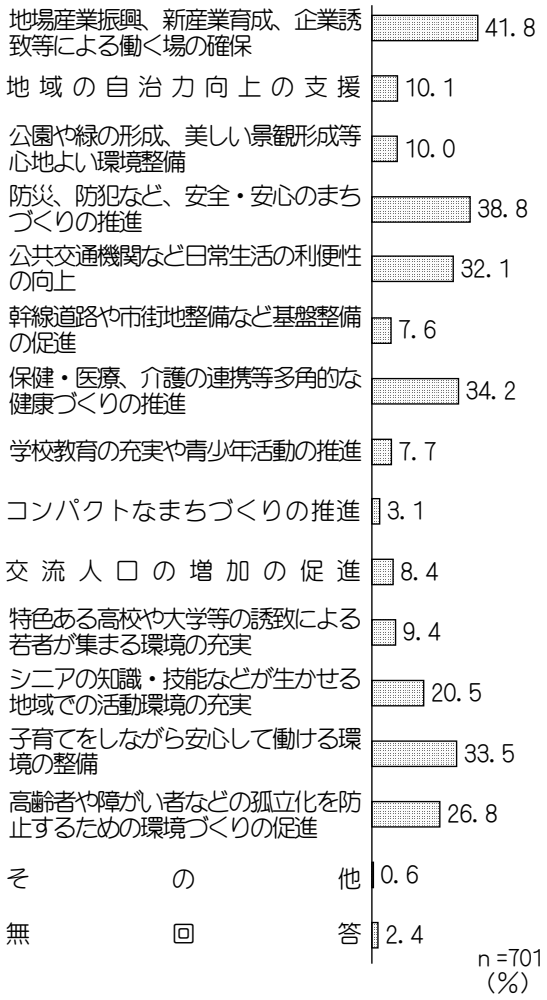
＜まちづくりの課題＞

- 地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
- 住宅団地における生活環境の確保
- 日常生活の利便性の向上
- 防災性の向上など安全・安心の確保
- 高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成

■廿日市市が目指すべきまちのイメージ
（複数回答、回答数３つ以内）
［東部北地域］



■暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきこと（複数回答、回答数３つ以内）
［東部北地域］



注：アンケート調査結果は、七尾、野坂、四季が丘の結果を集計したものです。

ウ　地域の課題

都市計画の課題、まちづくりに対する市民ニーズなどを受けて、地域の課題を整理すると、次のとおりです。

○地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
○住宅団地における生活環境の確保
○幹線道路の整備及び道路沿いの秩序ある住宅地・商業地の形成
○日常生活の利便性の向上
○防災性の向上など安全・安心の確保
○高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成
○田園集落地の活力の維持
○環境と共生した適正な開発の誘導

(2) 地域整備の目標と基本方向

本市の安定した居住の場、将来の発展可能性を有する役割を担う地域としての位置づけを基本として、世界遺産を擁する「宮島」への眺望を地域の特徴とする優れた生活環境の充実を図ります。

また、地域の課題に対応した整備の目標と基本方向を次のように設定します。

ア　整備の目標

多様な暮らしを支える快適な住環境を備え、
将来への発展可能性を創出するまち

イ　整備の基本方向

◆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
◆災害に強いまちづくり
◆高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすいまちづくり

(3) 地域整備の方針

ア　土地利用・市街地の整備

○良好な環境を備えた住宅市街地の維持、潤いのある田園集落地の形成を推進するとともに、沿道における都市的土地利用を促進します。

○平良・佐方地区などの市街地に隣接し、新規の都市開発が可能な丘陵地等における開発の具体化にあたっては、自然環境や周辺環境に配慮した良好な開発となるよう誘導します。

(ｱ) 都市的土地利用及び市街地などの整備

＜住居系＞

・大規模住宅団地については、専用住宅地としての良好な環境の維持・保全に努めるとともに、高齢化の進行に対応して、居住の利便性の向上や多世代居住の促進を図るため、利便性の高い生活サービス機能の誘導や形態規制の緩和などを検討します。

・交通対策など生活の利便性を確保するための対策を講じます。

・生活基盤整備が不十分な市街地については、地区ごとの特性を踏まえ、生活道路、下水道等を計画的に整備するとともに、農地の宅地への転換と菜園などへの有効利用を促進し、良好な市街地を形成します。

・地域北部の市街化調整区域に広がる田園集落地については、営農環境の維持・保全を推進するとともに、居住環境の整備や、地域コミュニティを維持するために必要な開発の適切な誘導を図ります。

＜商業・業務系＞

・主要地方道廿日市佐伯線沿いは、都市拠点の補完的機能を担う賑わいエリアとして商業系土地利用を誘導します。

・国道２号西広島バイパス沿道では、沿道サービス系の土地利用を誘導します。

＜複合機能＞

・平良・佐方地区は、その高いポテンシャルを活かして地域の活性化を図ることとし、製造系・業務系・商業系・観光交流系・研究系など多様な機能の立地誘導により、広島圏域の広域拠点にふさわしい都市機能の形成を図ります。地区の開発においては、民間活力の活用により効果的・効率的な取組を進めるとともに、自然と調和した良好な都市環境の創出を誘導します。

(ｲ) 自然的土地利用

・市民の森づくり事業を通じて、森林の育成保全を図り、自然と親しむ場として活用します。

・市街地内の樹林地は、保全に努め、自然に親しむ場、景観資源として活用します。

・市街化調整区域内農地の多様な活用を促進し、農地の保全を図ります。

イ　都市施設の整備

○幹線道路網の形成、市道の改良整備など交通体系の充実を図ります。

・一般県道廿日市環状線、同虫道廿日市線、林道玖島川末線の整備を促進し、幹線道路網の形成を図ります。

・市道の改良整備や狭あい道路の拡幅整備、歩道の整備を計画的に進めます。

・生活交通確保に向けて、コミュニティバス等の再編を検討します。
・平良・佐方地区における新都市活力創出拠点地区の整備に係る山陽自動車道、国道２号西広島バイパス、国道 433号等へのアクセス道路の整備について、関係機関と協議・調整を図りながら、整備を促進します。

○公園・緑地、下水道、水道施設など生活基盤施設の計画的な整備を進めます。
・既存公園のリニューアルを計画的に進めます。

ウ　その他の整備

○市街地背後の森林については、乱開発を抑制し、造林保育を通じて育成保全を図るとともに、自然に親しむ場として活用します。

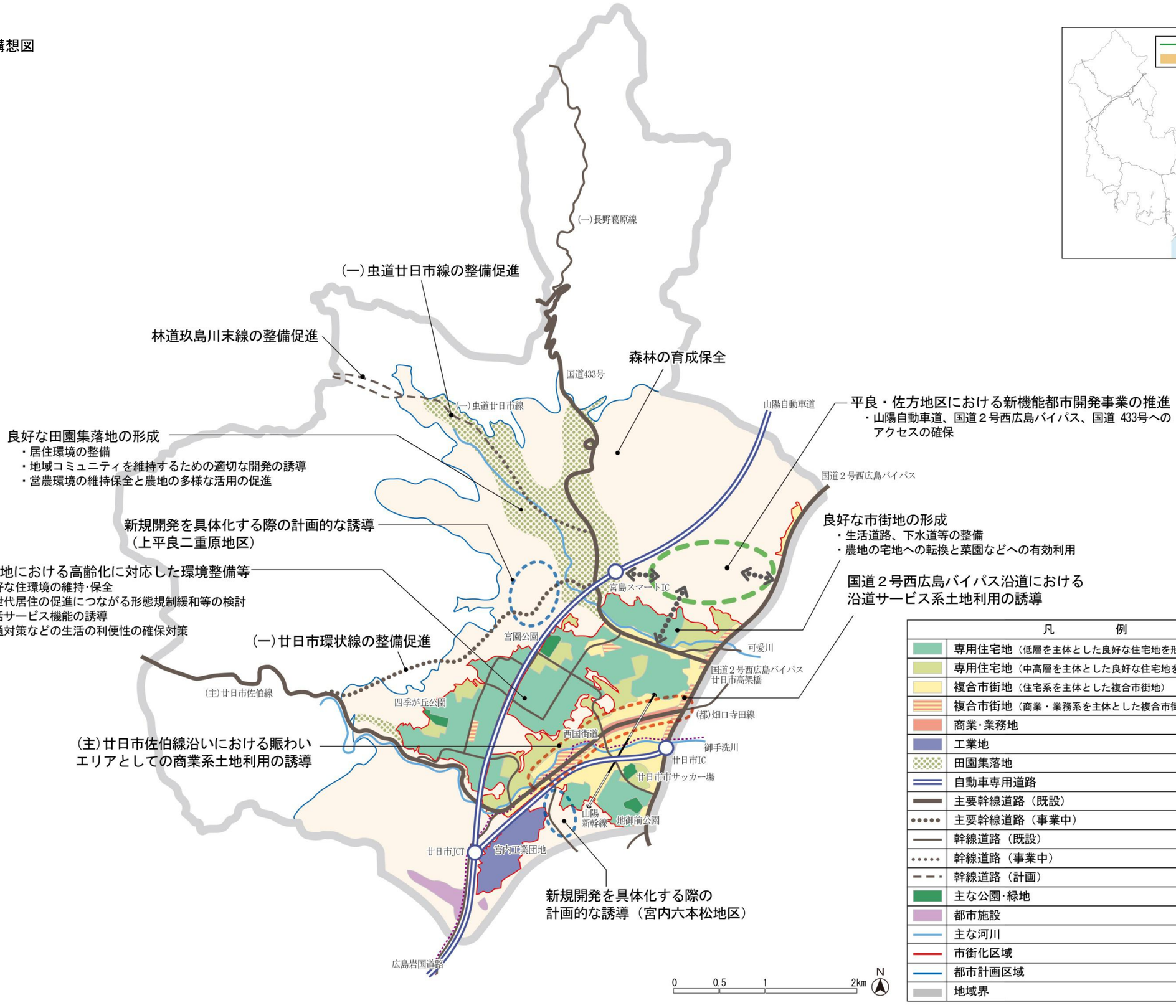
○住宅団地における良好な住宅地景観や潤いのある田園集落地の保全を図るとともに、建築物や屋外広告物のデザイン等の誘導により、幹線道路沿いの良好な沿道景観の形成を図ります。

○急傾斜地崩壊対策、砂防堰堤の整備促進、河川改修など、自然災害対策の計画的な実施を図るとともに、各種公共施設の耐震化を計画的に進めます。

○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、地域における情報伝達体制の整備など、地域防災力の強化を図ります。

○各種公共施設の計画的なバリアフリー化を進めます。

■東部北地域整備構想図



凡　　例	
	専用住宅地（低層を主体とした良好な住宅地を形成する市街地）
	専用住宅地（中高層を主体とした良好な住宅地を形成する市街地）
	複合市街地（住宅系を主体とした複合市街地）
	複合市街地（商業・業務系を主体とした複合市街地）
	商業･業務地
	工業地
	田園集落地
	自動車専用道路
	主要幹線道路（既設）
	主要幹線道路（事業中）
	幹線道路（既設）
	幹線道路（事業中）
	幹線道路（計画）
	主な公園･緑地
	都市施設
	主な河川
	市街化区域
	都市計画区域
	地域界

２－３　中部地域

(1) 地域の概況と課題

ア　地域の概況

中部地域は、本市の沿岸部の丘陵地に計画的に開発された住宅団地と国道２号沿いの住宅団地、宮島口周辺保養・商業地などから構成されています。

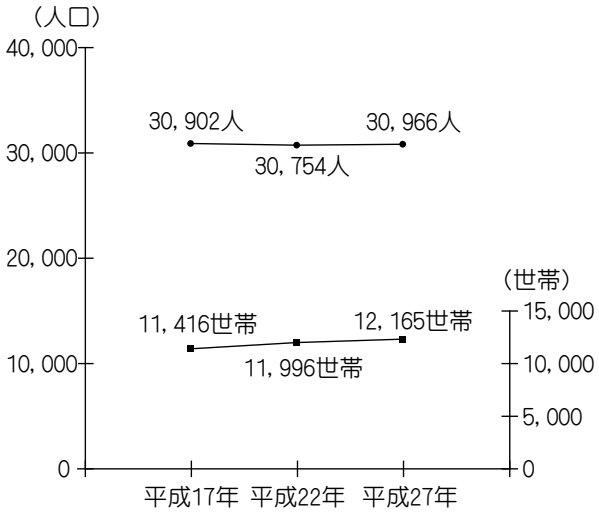
人口は30,966人（平成27(2015)年）で概ね横ばいで推移していますが、高齢化率は30.3％（同）で、全市（27.9％）を 2.4ポイント上回っています。

昭和40(1965)年代以降から形成された住宅団地の中には、高齢化がより進行している団地もみられます。

また、沿岸部では保養・研修施設系から共同住宅などへの転換も進行しています。

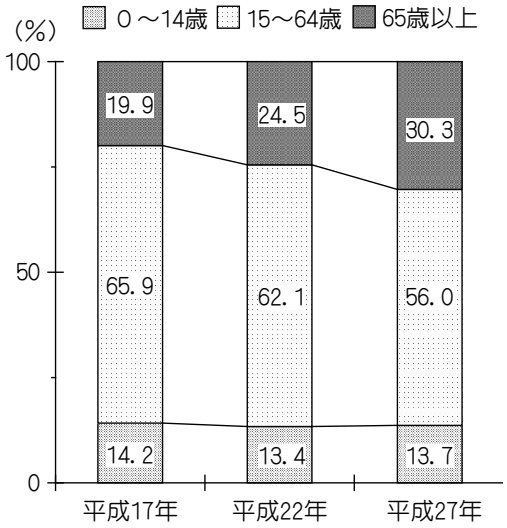
宮島口はＪＲ宮島口駅、広島電鉄宮島線宮島口駅、宮島航路の桟橋等の交通施設や商店街が立地し、宮島の玄関口となっています。

■人口・世帯数の推移（中部地域）



注：国勢調査による。

■年齢三区分別人口割合（中部地域）



注-1：国勢調査による。
-2：年齢不詳を除く。

住宅団地（阿品台）

宮島口桟橋周辺

イ　まちづくりに対する市民ニーズ

まちづくり市民アンケート調査結果では、本市が目指すべきまちのイメージとして、「高齢者や障がい者が安心して暮らせるまち」と「災害や犯罪が少ない安全・安心のまち」をあげた人の割合が高くなっています。

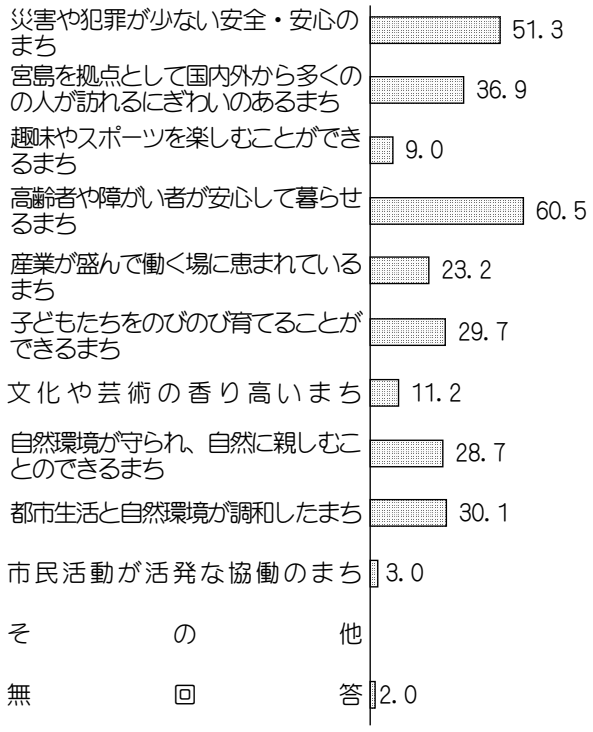
また、暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきことについては、「地場産業振興、新産業育成、企業誘致等による働く場の確保」と「防災、防犯など、安全・安心のまちづくりの推進」をあげた人の割合が約４割で高くなっているほか、「保健・医療、介護の連携等多角的な健康づくりの推進」、「公共交通機関など日常生活の利便性の向上」をあげた人の割合も比較的高くなっています。

これらの結果を受けて、次の事項を地域の課題として掲げ、地域の整備を進めます。

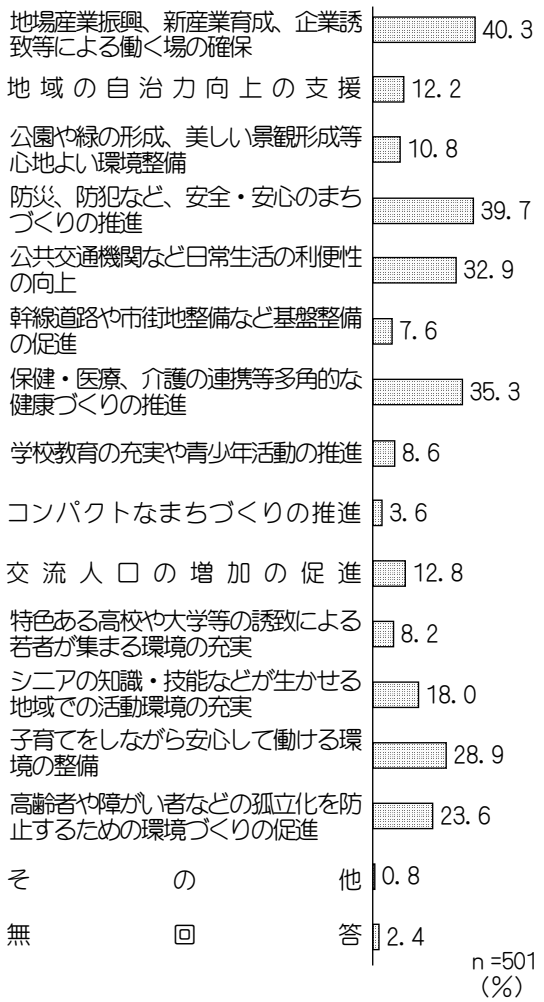
＜まちづくりの課題＞

- 地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
- 住宅団地における生活環境の確保
- 日常生活の利便性の向上
- 防災性の向上など安全・安心の確保
- 高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成

■廿日市市が目指すべきまちのイメージ
（複数回答、回答数３つ以内）
［中部地域］



■暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきこと（複数回答、回答数３つ以内）
［中部地域］



注：アンケート調査結果は、阿品台、大野東の結果を集計したものです。

ウ　地域の課題

都市計画の課題、まちづくりに対する市民ニーズなどを受けて、地域の課題を整理すると、次のとおりです。

○宮島口の観光交流拠点としての環境整備、桟橋等交通機能の充実、周辺の渋滞対策
○地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
○住宅団地における生活環境の確保
○日常生活の利便性の向上
○道路、下水道等生活環境基盤による住環境の改善
○防災性の向上など安全・安心の確保
○高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成
○臨海部における地域の特性に配慮した土地利用転換の誘導
○宮島からの眺望景観の確保

(2) 地域整備の目標と基本方向

宮島の観光交流拠点地区としての位置づけを基本として、宮島の玄関口である宮島口地区の環境整備により観光交流機能を向上させ、市域全体の回遊性や活性化の一層の促進を図ります。

また、地域の課題に対応した整備の目標と基本方向を次のように設定します。

ア　整備の目標

多くの人が行き交う魅力ある宮島の玄関口、
宮島・大野瀬戸を臨む快適な居住のまち

イ　整備の基本方向

◆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
◆災害に強いまちづくり
◆高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすいまちづくり
◆宮島からの眺望に配慮した秩序ある景観の形成

(3) 地域整備の方針

ア　土地利用・市街地の整備

○良好な環境を有する専用住宅市街地の維持、生活基盤の計画的な整備等による良好な住居系市街地の形成を図るとともに、ＪＲ駅周辺における商業系機能の立地促進や交通環境の整備を進め、拠点性を強化します。

○市街地背後の森林を保全し、宮島からの良好な景観の維持、災害の防止に配慮します。

(ｱ) 都市的土地利用及び市街地などの整備

＜住居系＞

・阿品台などの大規模住宅団地については、専用住宅地としての良好な環境の維持・保全に努めます。また、高齢化の進行、空き家の増加等に対応し、居住の利便性の向上や多世代居住の促進等を通じて団地の活性化を図るため、空き家等の活用を進めるとともに、利便性の高い生活サービス機能の誘導や形態規制の緩和などを検討します。

・交通対策など生活の利便性を確保するための対策を講じます。

・主要道路の沿道における商業等の生活サービス施設の立地を促進します。

・開発時期が古く、都市基盤の整備水準が低い住宅団地については、生活道路の整備など個別の改善を進め、良好な市街地環境の形成を図ります。

・住宅団地のうち、未充てん宅地がある団地については、土地の有効活用や建築を促進し、住宅団地としての形成を図ります。

・生活基盤整備が不十分な市街地については、地域ごとの特性を踏まえつつ、生活道路、下水道等を計画的に整備するとともに、農地の宅地への転換と菜園などへの有効利用を促進し、良好な市街地を形成します。

・地域北部の市街化調整区域に広がる田園集落地については、営農環境の維持・保全を推進するとともに、居住環境の整備や、地域コミュニティを維持するために必要な開発の適切な誘導を図ります。

＜商業・業務系＞

・ＪＲ宮島口駅から宮島口桟橋一帯にかけては、桟橋など交通施設の整備と連携した一体的な環境整備と景観形成を推進するなど、宮島の玄関口にふさわしい魅力に富んだ商業・観光サービス系市街地（賑わいエリア）となるよう、計画的な整備を進めます。

・「宮島口地区まちづくりグランドデザイン」を地域住民等関係者と共有しながら、まちづくりを進めます。

・観光を目的とした交通車両などの円滑な誘導により、観光交流拠点地区としての快適性の向上を図ります。

・公有水面埋立地に臨港地区を指定し、港湾機能の高度化と港湾施設の効率的な管理運営を図ります。

・宮島口以南の国道２号沿道海側市街地では、無秩序な用途転換を抑制し、観光サービスを中心とした土地利用を基本としながら宮島の対岸にふさわしい都市空間の形成を図ります。

・ＪＲ阿品駅南口周辺については、都市拠点の補完的機能を担う賑わいエリアとして、商業・業務系機能の立地を促進します。

・ちゅーピーパーク周辺において、交流レクリエーションエリアとしての機能の拡充を図ります。

(ｲ) 自然的土地利用

・広島岩国道路以北の森林については、自然災害の防止、宮島からの景観への配慮などの観点から、保全を図ります。
・市街地周辺部の自然緑地や市街地内の樹林地は、保全に努めるとともに、レクリエーションの場、自然に親しむ場、景観資源として活用します。
・市街化調整区域内農地の多様な活用を促進し、農地の保全を図ります。

イ　都市施設の整備

○道路の整備や公共交通環境の整備を進め、交通の利便性の向上を図るとともに、公園・緑地などの生活基盤施設の計画的な整備を進めます。
・国道２号の渋滞対策を促進します。
・熊ヶ浦鯛ノ原線の整備を進めます。
・市道の改良整備、狭あい道路の拡幅整備、歩道の整備を計画的に進めます。
・生活交通確保に向けて、コミュニティバス等の再編を検討するとともに、ＪＲ駅周辺におけるパーク＆ライドを推進します。
・街区公園、近隣公園を計画的に整備するとともに、既設公園のリニューアルを計画的に進めます。
・大野東部地区の丘陵地に防災機能を備えた近隣公園を整備します。
・公共下水道の処理区域の再編に基づいて、効率的な汚水処理を進めます。
・深江、早時、赤崎など沿岸部の浸水常襲地域については浸水対策を進めます。

○宮島の玄関口である宮島口において、市営駐車場等の有効活用、適切な駐車場情報の提供やパーク＆ライドの実施など渋滞対策を推進するとともに、「宮島口地区まちづくりグランドデザイン」に基づき、桟橋施設及び港湾環境の総合的な整備を促進します。
・都市計画道路小高江鼓ヶ浜線の整備
・都市計画道路宮島口桟橋線の整備
・臨港地区の指定（再掲）　など

ウ　その他の整備

○市街地背後の森林を保全するとともに、丘陵地などの緑地を自然とふれあう場として多様に活用します。

○宮島口桟橋周辺の整備を推進し、海辺の親水空間の確保を図ります。

○住宅団地における良好な住宅地景観の保全、西国街道などの歴史を活かした景観や国道２号沿いの良好な沿道景観など、良好な都市景観を形成します。

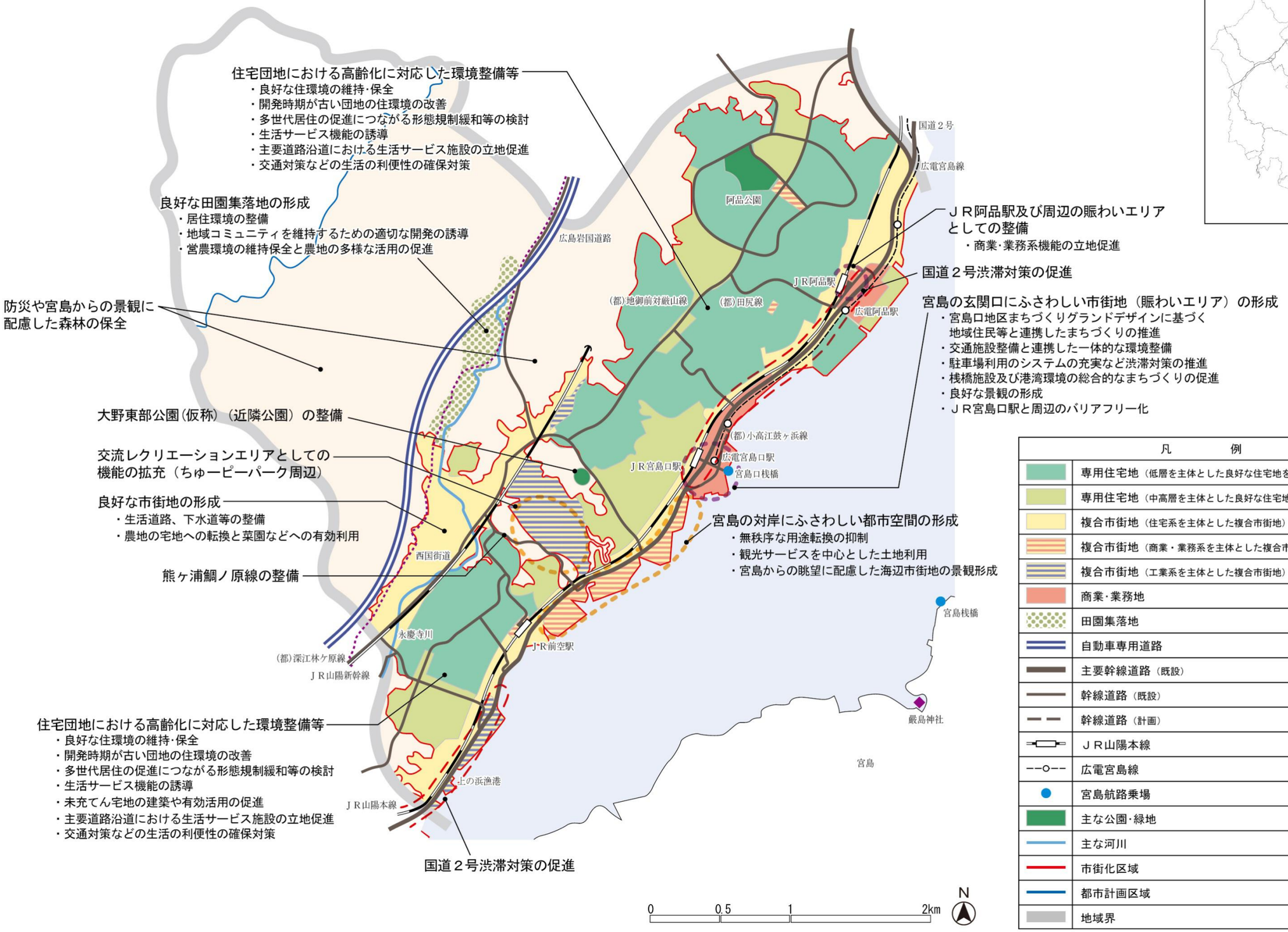
○対岸の世界遺産を擁する「宮島」との関係に留意した景観形成を進めます。
・宮島口地区における宮島の玄関口にふさわしい景観の形成
・宮島からの眺望に配慮した沿岸部の建築物等におけるデザインや高さ等の誘導、丘陵地の緑の保全
・本地域からの宮島への眺望景観の保全

○急傾斜地崩壊対策、砂防事業や海岸保全施設の整備を計画的に進めるとともに、各種公共施設の耐震化を計画的に進めます。

○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、地域における情報伝達体制の整備など、地域防災力の強化を図ります。

○ＪＲ前空駅、ＪＲ宮島口駅及び周辺地区や各種公共施設の計画的なバリアフリー化を進めます。

■中部地域整備構想図


地域界
構想図の範囲
住宅団地における高齢化に対応した環境整備等
・良好な住環境の維持･保全
・開発時期が古い団地の住環境の改善
・多世代居住の促進につながる形態規制緩和等の検討
・生活サービス機能の誘導
・主要道路沿道における生活サービス施設の立地促進
・交通対策などの生活の利便性の確保対策
良好な田園集落地の形成
・居住環境の整備
・地域コミュニティを維持するための適切な開発の誘導
・営農環境の維持保全と農地の多様な活用の促進
防災や宮島からの景観に配慮した森林の保全
大野東部公園（仮称）（近隣公園）の整備
交流レクリエーションエリアとしての機能の拡充（ちゅーピーパーク周辺）
良好な市街地の形成
・生活道路、下水道等の整備
・農地の宅地への転換と菜園などへの有効利用
熊ヶ浦鯛ノ原線の整備
住宅団地における高齢化に対応した環境整備等
・良好な住環境の維持･保全
・開発時期が古い団地の住環境の改善
・多世代居住の促進につながる形態規制緩和等の検討
・生活サービス機能の誘導
・未充てん宅地の建築や有効活用の促進
・主要道路沿道における生活サービス施設の立地促進
・交通対策などの生活の利便性の確保対策
国道２号渋滞対策の促進
国道２号
広電宮島線
阿品公園
広島岩国道路
ＪＲ阿品駅及び周辺の賑わいエリアとしての整備
・商業･業務系機能の立地促進
国道２号渋滞対策の促進
宮島の玄関口にふさわしい市街地（賑わいエリア）の形成
・宮島口地区まちづくりグランドデザインに基づく地域住民等と連携したまちづくりの推進
・交通施設整備と連携した一体的な環境整備
・駐車場利用のシステムの充実など渋滞対策の推進
・桟橋施設及び港湾環境の総合的なまちづくりの促進
・良好な景観の形成
・ＪＲ宮島口駅と周辺のバリアフリー化
ＪＲ阿品駅
(都)地御前対厳山線
(都)田尻線
広電阿品駅
(都)小高江鼓ヶ浜線
広電宮島口駅
ＪＲ宮島口駅
宮島口桟橋
宮島の対岸にふさわしい都市空間の形成
・無秩序な用途転換の抑制
・観光サービスを中心とした土地利用
・宮島からの眺望に配慮した海辺市街地の景観形成
宮島桟橋
西国街道
永慶寺川
(都)深江林ケ原線
ＪＲ山陽新幹線
ＪＲ前空駅
厳島神社
宮島
上の浜漁港
ＪＲ山陽本線
0
0.5
1
2km
N
凡　例
専用住宅地（低層を主体とした良好な住宅地を形成する市街地）
専用住宅地（中高層を主体とした良好な住宅地を形成する市街地）
複合市街地（住宅系を主体とした複合市街地）
複合市街地（商業・業務系を主体とした複合市街地）
複合市街地（工業系を主体とした複合市街地）
商業･業務地
田園集落地
自動車専用道路
主要幹線道路（既設）
幹線道路（既設）
幹線道路（計画）
ＪＲ山陽本線
広電宮島線
宮島航路乗場
主な公園･緑地
主な河川
市街化区域
都市計画区域
地域界

２－４　西部地域

(1) 地域の概況と課題

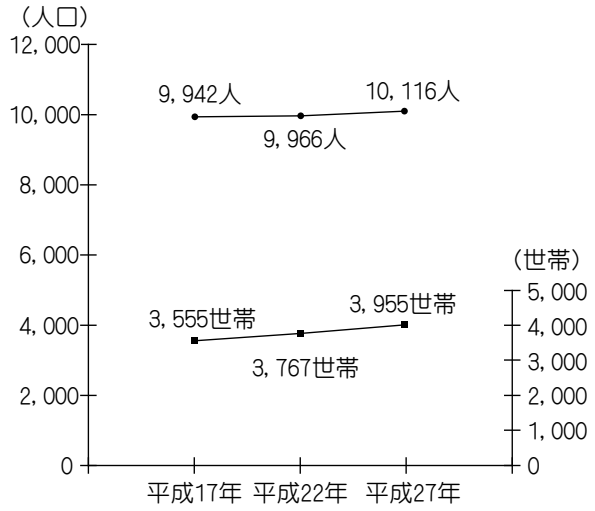
ア　地域の概況

西部地域は、本市の沿岸部の西部に位置し、古くから大野地域の中心的役割を果たしてきた地域です。

人口は10,116人（平成27(2015)年）で増加傾向にあり、高齢化率は30.6%（同）で、全市（27.9%）を 2.7ポイント上回っています。

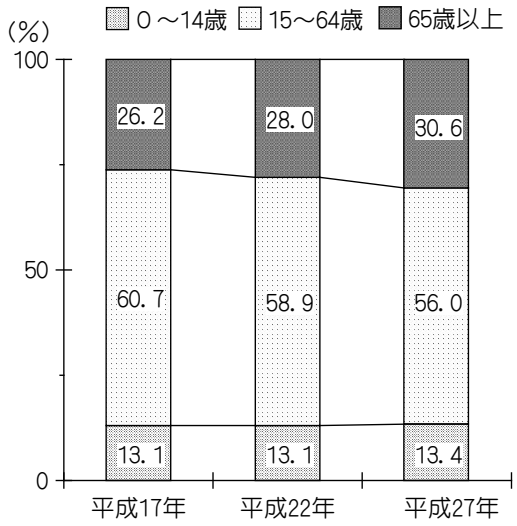
地域内を東西に国道２号、ＪＲ山陽本線が走り、これらに沿って、中小規模の住宅団地などの住居系市街地、沿道商業地、臨海部の工業地、宮浜の温泉街、公共公益施設の集積地など、多様な用途の市街地が形成されています。

■人口・世帯数の推移（西部地域）



注：国勢調査による。

■年齢三区分別人口割合（西部地域）



注-1：国勢調査による。
-2：年齢不詳を除く。

公共施設が集積する筏津地区

宮浜温泉

イ　まちづくりに対する市民ニーズ

まちづくり市民アンケート調査結果では、本市が目指すべきまちのイメージとして、「高齢者や障がい者が安心して暮らせるまち」と「災害や犯罪が少ない安全・安心のまち」をあげた人の割合が高くなっています。

また、暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきことについては、「防災、防犯など、安全・安心のまちづくりの推進」、「公共交通機関など日常生活の利便性の向上」、「地場産業振興、新産業育成、企業誘致等による働く場の確保」をあげた人の割合がそれぞれ４割を超えて高くなっているほか、「保健・医療、介護の連携等多角的な健康づくりの推進」をあげた人の割合も比較的高くなっています。

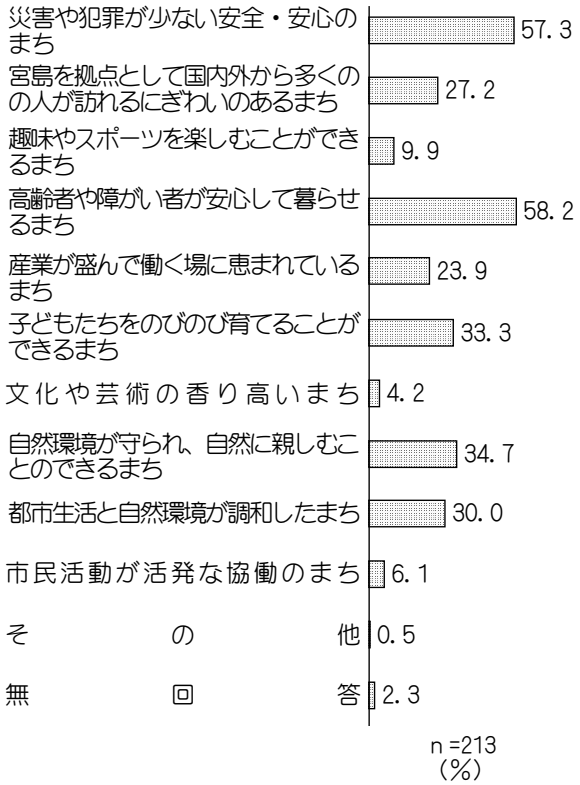
これらの結果を受けて、次の事項を地域の課題として掲げ、地域の整備を進めます。

＜まちづくりの課題＞

- 地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
- 日常生活の利便性の向上
- 防災性の向上など安全・安心の確保
- 高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成

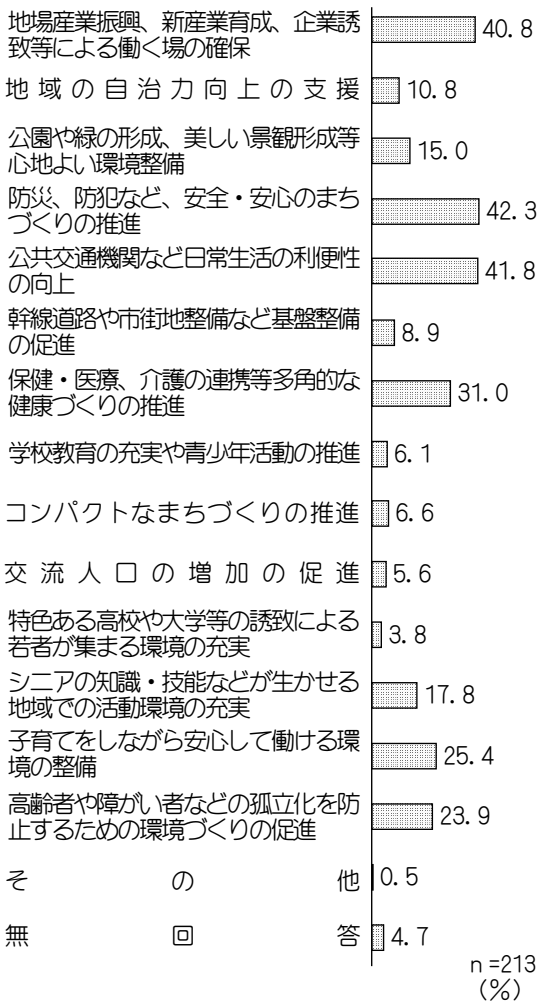
■廿日市市が目指すべきまちのイメージ
（複数回答、回答数３つ以内）

［西部地域］



■暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきこと（複数回答、回答数３つ以内）

［西部地域］



注：アンケート調査結果は、大野の結果を集計したものです。

ウ　地域の課題

都市計画の課題、まちづくりに対する市民ニーズなどを受けて、地域の課題を整理すると、次のとおりです。

○土地区画整理事業などの基盤を活かした地域拠点性の向上
○地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
○日常生活の利便性の向上
○道路、下水道等生活環境基盤による住環境の改善
○防災性の向上など安全・安心の確保
○高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成
○宮浜温泉地区の活性化
○未利用地など土地の有効利用

(2) 地域整備の目標と基本方向

本市の沿岸西部の拠点的役割を担う地域としての位置づけを基本として、世界遺産を擁する「宮島」を臨む優れた生活環境や保養・レクリエーション等の環境の充実を図ります。

また、地域の課題に対応した整備の目標と基本方向を次のように設定します。

ア　整備の目標

地域の伝統と風土を活かしながら、
多様な居住と生産が調和した活力を創出するまち

イ　整備の基本方向

◆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
◆災害に強いまちづくり
◆高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすいまちづくり
◆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

(3) 地域整備の方針

ア　土地利用・市街地の整備

○多様な用途から構成される市街地特性を踏まえ、秩序ある都市的土地利用を誘導し、良好な市街地を形成していくとともに、魅力ある地域拠点の形成や大規模未利用地の活用を促進し、賑わいの創出や都市的活動の活性化を図ります。

○市街地背後の森林を保全し、宮島からの良好な景観の維持、災害の防止に配慮します。

(ｱ) 都市的土地利用及び市街地などの整備

＜住居系＞

・中央地区土地区画整理区域において住宅の立地を促進し、良好な都市基盤と生活関連サービス施設の集積を活かした利便性の高い住宅地の形成を図ります。

・専用住宅地内の未利用地や遊休地の有効利用を促進し、良好な住宅市街地の形成を図ります。

・生活基盤整備が不十分な地区については、地区ごとの特性を踏まえつつ、生活道路や公園などを計画的に整備するとともに、農地の宅地への転換と菜園などへの有効利用を促進し、良好な市街地、集落地として形成します。

＜商業・業務系＞

・大野支所周辺については、市民活動や防災等の機能を併せ持った支所庁舎の整備を契機に、賑わい施設の整備に向けた検討を進め、地域拠点機能を高めます。

・大野中央地区（支所～筏津周辺）については、一般県道栗谷大野線沿いなどへの生活関連サービスの立地等商業・業務系の土地利用を誘導するとともに、公共公益施設の集積等と一体に魅力ある地域拠点の形成を図ります。

・ＪＲ大野浦駅周辺については、交通拠点性の向上を図るとともに、商業・業務系の土地利用を誘導します。

・宮浜温泉地区については、健康的で品格のある健康保養エリアとしての形成を図ります。

・多様な土地利用が混在している国道２号の沿道については、拠点性が求められる大野中央地区、ＪＲ大野浦駅周辺、宮浜温泉地区をはじめ、地区ごとの土地利用の性格を明確にし、無秩序な用途の混在化を抑制します。

＜工業・流通系＞

・臨海部の工業系土地利用については、現状機能の維持を基本に、周辺環境との調和を図ります。

・工場跡地などの遊休地は、工業その他の産業系での再利用を基本としながら、土地の利用条件を踏まえた有効活用を促進します。

(ｲ) 自然的土地利用

・市街地背後の森林については、宮島からの良好な景観の維持、災害の防止の観点から、今後とも維持・保全を図るとともに、自然とふれあえる場として活用します。

・市街化調整区域内の農地の多様な活用を促進し、農地や丘陵地の保全を推進します。

イ　都市施設の整備

○道路の整備、ＪＲ・バス等公共交通の充実により、交通利便性の向上を図ります。

・国道２号の渋滞対策を促進します。

・一般県道栗谷大野線の整備を促進します。

・都市計画道路筏津郷線の整備を進めるとともに、市道の改良整備や狭あい道路の拡幅整備、歩道の整備を計画的に進めます。

・ＪＲ大野浦駅周辺におけるパーク＆ライドを推進します。

・生活交通確保に向けて、コミュニティバスの再編を検討します。

○公園・緑地、下水道、河川などの生活基盤施設や産業基盤施設の計画的な整備を進めます。

・街区公園の整備や既設公園のリニューアルを計画的に進めます。

・公共下水道の整備計画等を検討し、効率的で効果的な下水道整備を推進します。

・雨水排水対策を行うためのポンプ施設等の整備計画に基づき、効果的な整備を図ります。

・安全を確保し、潤いと安らぎの川をめざした、永慶寺川の総合的な高潮対策・河川改修を促進します。

・塩屋漁港の整備を促進します。また、漁港の充実・活用を図ります。

・既設の公共施設を改修し、地域づくり拠点施設として活用します。

ウ　その他の整備

○鳴川海岸周辺において、海辺のレクリエーションエリアとして自然海岸の保全・活用等を進めます。

○市街地背後の緑地や妹背の滝、永慶寺川などを水と緑とのふれあいの場として、有効に活用します。

○鳴川海岸等の海辺の景観、宮浜温泉地区の健康保養地景観、住宅地景観、沿道景観、西国街道の名残のある景観など多様な特色を備えた良好な景観の形成を進めます。

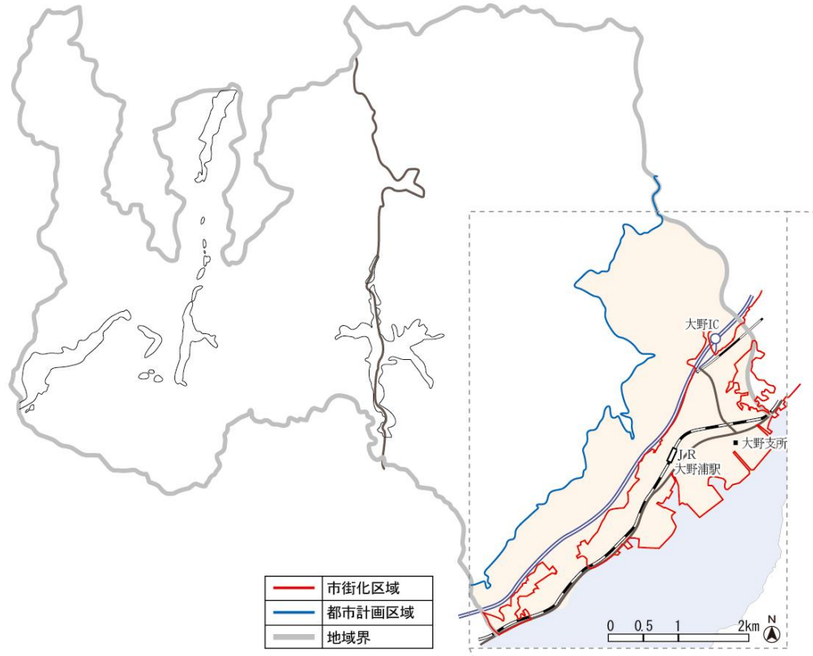
○沿岸部における建築物のデザイン等の誘導により、宮島からの眺望に配慮した景観の形成を進めます。

○急傾斜地崩壊対策や砂防事業、公共下水道事業（雨水排水）を計画的に進めるとともに、国道２号防災・減災対策を促進します。また、各種公共施設の耐震化を計画的に進めます。

○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、地域における情報伝達体制の整備など、地域防災力の強化を図ります。

○各種公共施設のバリアフリー化を計画的に進めます。

■西部地域整備構想図



凡　　例	
	専用住宅地（低層を主体とした良好な住宅地を形成する市街地）
	専用住宅地（中高層を主体とした良好な住宅地を形成する市街地）
	複合市街地（住宅系を主体とした複合市街地）
	複合市街地（商業・業務系を主体とした複合市街地）
	複合市街地（工業系を主体とした複合市街地）
	商業･業務地
	工業地
	自動車専用道路
	主要幹線道路（既設）
	幹線道路（既設）
	幹線道路（事業中）
	幹線道路（計画）
	ＪＲ山陽本線
	主な公園･緑地
	都市施設
	主な河川
	都市計画区域
	地域界

防災や宮島からの景観に配慮した森林の保全

良好な市街地の形成
・生活道路、下水道等の整備
・農地の宅地への転換と菜園などへの有効利用

(都)深江林ケ原線
山陽新幹線
(一)栗谷大野線
大野IC
(都)筏津郷線
(都)筏津郷線の整備

ＪＲ大野浦駅周辺における商業･業務系の土地利用の誘導

妹背の滝風致公園

魅力ある地域拠点地区（大野中央地区）の形成
・市民活動や防災等の機能を併せ持った支所庁舎の整備、賑わいの施設の整備の検討
・県道沿いなどへの商業・業務系機能の立地誘導
・商業・業務系土地利用と公共公益施設の集積を活かした一体的な地区整備

国道２号渋滞対策の促進

良好な環境を備えた住宅地の形成
・住宅建設の促進

西国街道
国道２号
ＪＲ大野浦駅
永慶寺川
大野支所

宮浜温泉地区における健康的で品格のある健康保養エリアの形成

梅原漁港
塩屋漁港
小田島近隣公園

永慶寺川の整備の促進
・高潮対策、河川改修（洪水対策）
・水と緑とのふれあいの場の整備

鳴川海岸周辺における海辺のレクリエーションエリアとしての保全･整備･活用
・自然海岸の保全･活用
・国道２号防災・減災対策の促進

(都)清水ケ峯林ケ原線
宮浜温泉
丸石漁港

利便性の高い住宅地の形成（中央地区土地区画整理区域）
・住宅立地の促進

八坂公園
(都)尾立鳴川線
広島岩国道路
鳴川海岸
ＪＲ山陽本線
宮島
0 0.5 1 2km
N

2－5　佐伯地域

(1) 地域の概況と課題

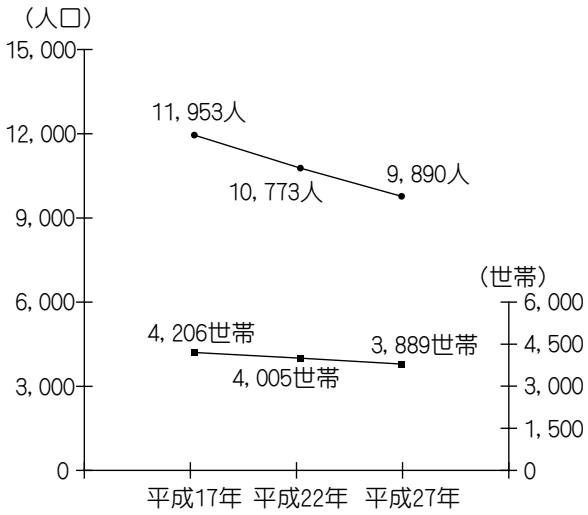
ア　地域の概況

佐伯地域は、本市の内陸部に位置しています。地域の大部分を占める山地に囲まれた盆地と谷間に市街地と集落地が形成されています。

人口は 9,890人（平成27(2015)年）で、減少が続いています。高齢化率は37.0％（同）で、全市（27.9％）を 9.1ポイント上回っています。

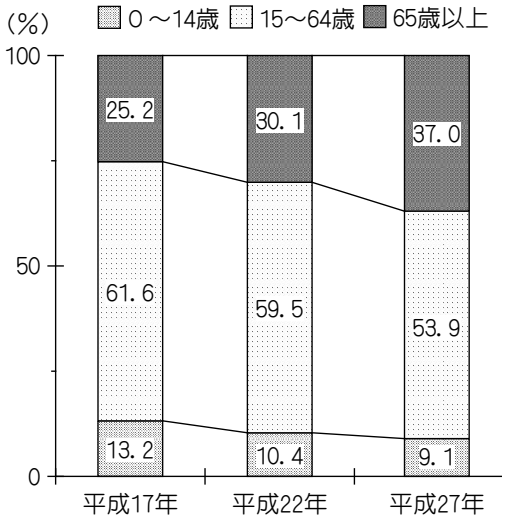
都市計画区域（非線引き）が指定され、主要地方道廿日市佐伯線沿道を中心に用途地域が指定されています。その周辺には農業振興地域が指定され、田園地域が形成されていますが、小規模な住宅団地や工業系など都市的土地利用が混在しています。

■人口・世帯数の推移（佐伯地域）



注：国勢調査による。

■年齢三区分別人口割合（佐伯地域）



注-1：国勢調査による。
-2：年齢不詳を除く。

佐伯支所周辺

農業集落と住宅団地

イ　まちづくりに対する市民ニーズ

まちづくり市民アンケート調査結果では、本市が目指すべきまちのイメージとして、「高齢者や障がい者が安心して暮らせるまち」と「災害や犯罪が少ない安全・安心のまち」をあげた人の割合が高くなっています。

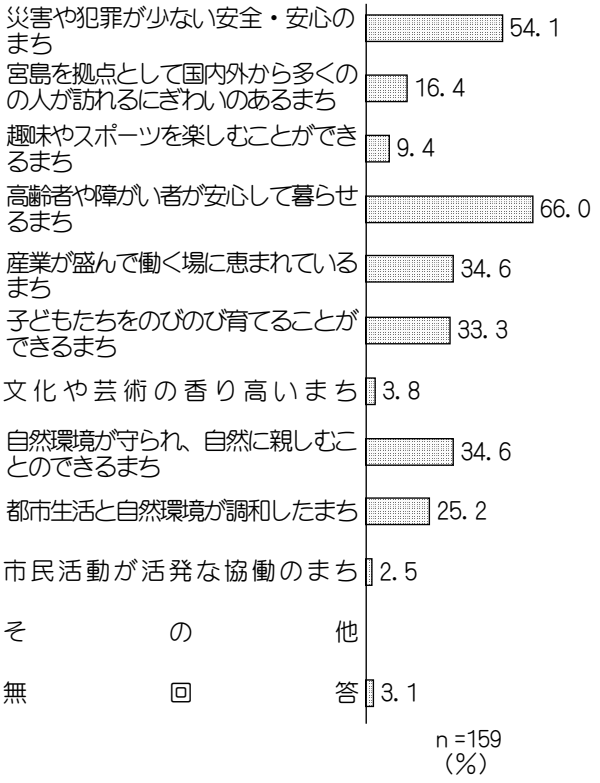
また、暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきことについては、「地場産業振興、新産業育成、企業誘致等による働く場の確保」をあげた人の割合が４割を超えて高くなっているほか、「公共交通機関など日常生活の利便性の向上」、「保健・医療、介護の連携等多角的な健康づくりの推進」をあげた人の割合も比較的高くなっています。

これらの結果を受けて、次の事項を地域の課題として掲げ、地域の整備を進めます。

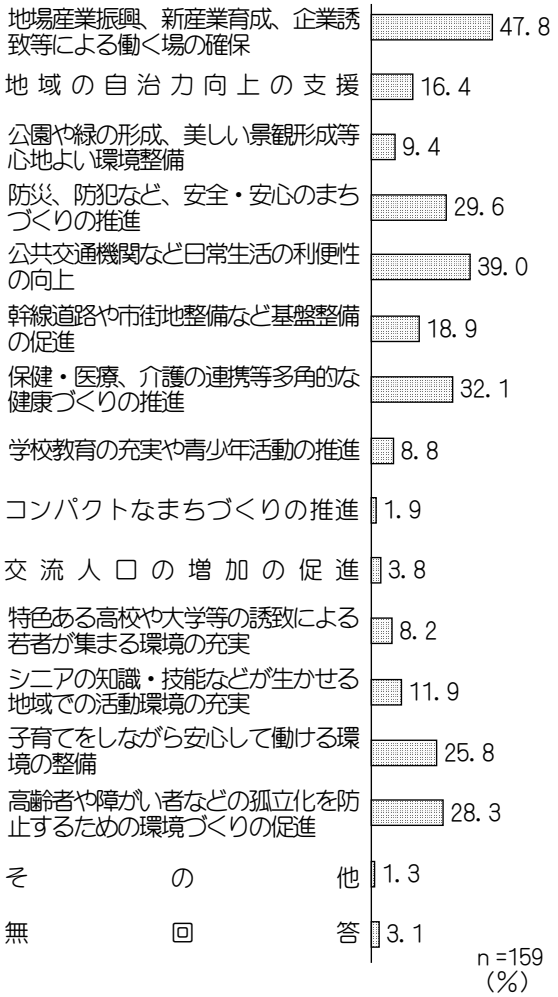
＜まちづくりの課題＞

- 地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
- 日常生活の利便性の向上
- 生活交通、医療、災害対策など安全・安心の基盤強化
- 高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地、集落の形成

■廿日市市が目指すべきまちのイメージ
（複数回答、回答数３つ以内）
［佐伯地域］



■暮らしやすいまちにするために大切なこと、
優先すべきこと（複数回答、回答数３つ以内）
［佐伯地域］



ウ　地域の課題

都市計画の課題、まちづくりに対する市民ニーズなどを受けて、地域の課題を整理すると、次のとおりです。

○地域拠点地区の機能強化
○地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
○農地と都市的土地利用の混在に対する土地利用の規制・誘導
○日常生活の利便性の向上
○沿岸部との円滑な交通ネットワークの形成
○生活交通、医療、災害対策など安全・安心の基盤強化
○高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地、集落の形成
○地域特性を活かした農林業の振興
○レクリエーション資源の有効活用
○過疎化・高齢化に対応した定住対策

(2) 地域整備の目標と基本方向

水と緑の交流ゾーンとしての本地域の位置づけを基本とし、都市との近接性を活かし、キャンプ場・スポーツ施設等を利用したアウトドア体験が気軽にできる立地環境、川と緑などの豊かな自然環境や農産物などの地域資源を有効に活用し、交流機能の充実を進めます。

また、地域の課題に対応した整備の目標と基本方向を次のように設定します。

ア　整備の目標

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

イ　整備の基本方向

◆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
◆災害に強いまちづくり
◆高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすいまちづくり
◆水と緑にふれあえる環境の形成と有効活用

(3) 地域整備の方針

ア　土地利用・市街地の整備

○自然環境と調和した良好な田園居住市街地の形成を図るとともに、地域拠点地区の機能強化、幹線道路沿道等への各種機能の立地など、利便性や賑わいの向上を図ります。

○市街地を取り巻く森林や農地の保全を図るとともに、生活環境の整備を進め、農・住が調和した潤いのある田園集落地の形成を進めます。

(ｱ) 都市的土地利用及び市街地などの整備

＜住居系＞

・住宅団地における良好な住環境の維持を図ります。

・市街地内における生活道路、公園等生活基盤の計画的な整備を進め、居住環境の向上を図ります。

・田園集落地については、営農環境の維持・保全を推進するとともに、居住環境の整備を図ります。

・用途地域が指定されていない地域における良好な環境の形成に向けて、都市的土地利用の用途混在や宅地化の進行状況などを踏まえ、特定用途制限地域の導入による土地利用誘導について検討します。

＜商業・業務系＞

・主要地方道廿日市佐伯線の沿道において、商業施設や沿道サービス施設などの立地を促進します。

・地域拠点地区である津田地区については、生活サービス機能の充実、生活基盤の計画的な整備などを進め、地域拠点性の向上を図ります。

＜工業・流通系＞

・生産・流通エリアである佐伯工業団地については、工業地としての土地利用を維持するとともに、未利用地への企業の進出等を促進します。

(ｲ) 自然的土地利用

・岩倉ファームパーク地区については、自然環境や地域資源を活かした地域内外の交流の場としての活用を推進します。

・ひろしまの森づくり事業を通じた里山林や人工林の整備、市有林等の造林保育などにより、豊かな森林の保全・育成を図ります。

・市街地周辺の自然緑地は、貴重な景観緑地や自然散策の場として保全を促進します。

・農業振興地域における農地の利用促進や農地転用許可制度の適切な運用に努め、農地の保全を図ります。

・定住の促進に資するため、地域づくりの取組と連携しながら、空き家、遊休農地等の有効活用を図ります。

イ　都市施設の整備

○幹線道路の整備促進、地域特性に応じた生活交通の充実などにより、生活の利便性を確保します。

・国道 186号の改良と防災性の向上に向けた整備を促進します。

・主要地方道大竹湯来線、同廿日市佐伯線、一般県道本多田佐伯線、同川角佐伯線、同

虫道廿日市線などの幹線道路やその他の市道の改良整備、歩道の整備を計画的に進めます。

・生活交通の確保に向けて、デマンド方式を含めたバス路線の再編を検討します。

○公園・緑地、下水道などの生活基盤施設の計画的な整備を進めます。

・街区公園を計画的に整備するとともに、既設公園のリニューアルを計画的に進めます。

・友和地区及び津田地区について、公共下水道整備事業を計画的に進めます。

ウ　その他の整備

○県自然環境保全地域や緑地環境保全地域（都市計画区域外）をはじめとした良好な自然環境を保全するとともに、河川、森林などを活用し、自然と親しみ、ふれあうスポーツ・レクリエーションの場としての形成を図ります。

○都市景観と自然景観が調和した田園居住のまちにふさわしい景観を形成します。

・建築物や屋外広告物のデザイン等の誘導、住宅団地の景観保全など都市景観の形成

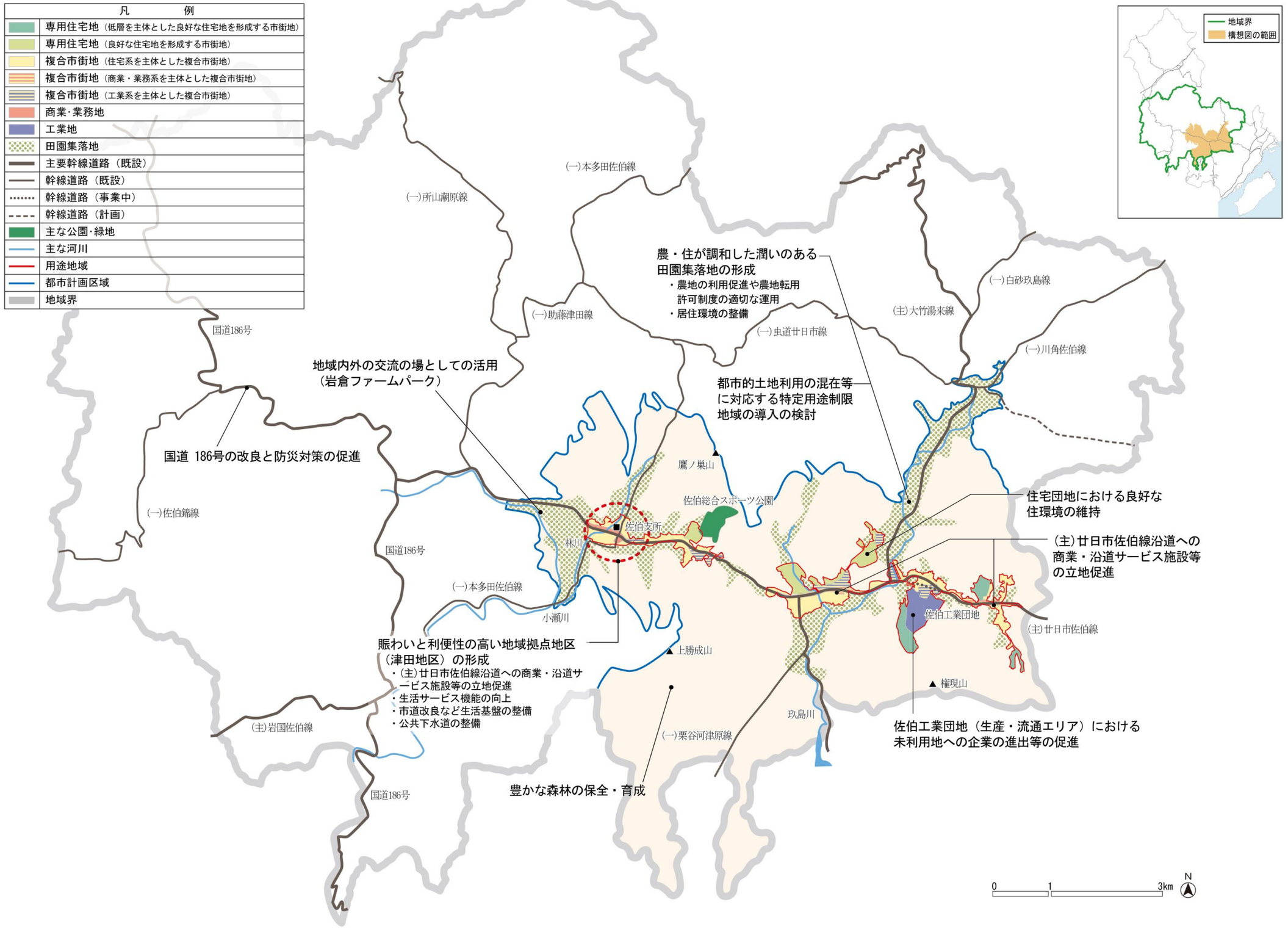
・山林や河川の自然環境の保全、農地の有効利用の促進などによる良好な自然景観、田園集落景観の保全

○各種公共施設の耐震化や土砂災害の防止など自然災害対策を進めます。

○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、地域における情報伝達体制の整備など、地域防災力の強化を図ります。

○各種公共施設の計画的なバリアフリー化を進めます。

■佐伯地域整備構想図


凡　例
専用住宅地（低層を主体とした良好な住宅地を形成する市街地）
専用住宅地（良好な住宅地を形成する市街地）
複合市街地（住宅系を主体とした複合市街地）
複合市街地（商業・業務系を主体とした複合市街地）
複合市街地（工業系を主体とした複合市街地）
商業･業務地
工業地
田園集落地
主要幹線道路（既設）
幹線道路（既設）
幹線道路（事業中）
幹線道路（計画）
主な公園･緑地
主な河川
用途地域
都市計画区域
地域界
地域界
構想図の範囲
(一)所山潮原線
(一)本多田佐伯線
(一)助藤津田線
(一)白砂玖島線
(主)大竹湯来線
(一)虫道廿日市線
(一)川角佐伯線
国道186号
農・住が調和した潤いのある
田園集落地の形成
・農地の利用促進や農地転用
許可制度の適切な運用
・居住環境の整備
地域内外の交流の場としての活用
（岩倉ファームパーク）
都市的土地利用の混在等
に対応する特定用途制限
地域の導入の検討
国道 186号の改良と防災対策の促進
(一)佐伯錦線
鷹ノ巣山
佐伯総合スポーツ公園
佐伯支所
林川
国道186号
(一)本多田佐伯線
小瀬川
住宅団地における良好な
住環境の維持
(主)廿日市佐伯線沿道への
商業・沿道サービス施設等
の立地促進
佐伯工業団地
(主)廿日市佐伯線
賑わいと利便性の高い地域拠点地区
（津田地区）の形成
・(主)廿日市佐伯線沿道への商業・沿道サービス施設等の立地促進
・生活サービス機能の向上
・市道改良など生活基盤の整備
・公共下水道の整備
上勝成山
権現山
玖島川
(主)岩国佐伯線
(一)栗谷河津原線
国道186号
豊かな森林の保全・育成
佐伯工業団地（生産・流通エリア）における
未利用地への企業の進出等の促進
0
1
3km
N

２－６　吉和地域

(1) 地域の概況と課題

ア　地域の概況

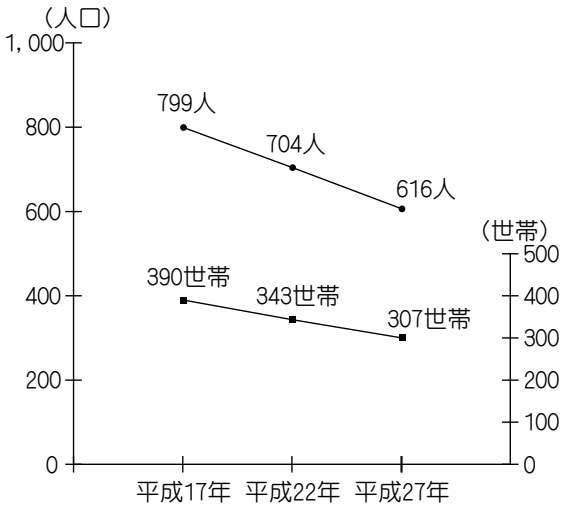
吉和地域は、本市の北部に位置し、冠山、十方山などに囲まれ、これらの山々を水源とする支流を合して太田川が地域の中央部を南から北に貫流し、小規模な高原盆地を形成しています。

広い面積を有する地域のほとんどは山林で、人口は 616人（平成27(2015)年）で減少が続いており、高齢化率は46.8%（同）に達しています。

豊かな自然環境を活かした吉和魅惑の里やもみのき森林公園の整備、別荘地、スキー場・温泉施設・美術館等の開発が行われ、リゾート地としての性格を持つ地域となっています。

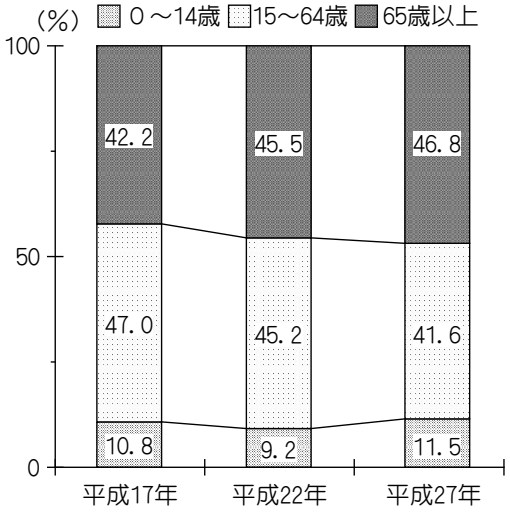
最近は、地球環境保全の立場から、豊かな森林資源が注目されています。

■人口・世帯数の推移（吉和地域）



注：国勢調査による。

■年齢三区分別人口割合（吉和地域）



注-1：国勢調査による。
-2：年齢不詳を除く。

吉和支所周辺

西中国山地の自然

イ　まちづくりに対する市民ニーズ

まちづくり市民アンケート調査結果では、本市が目指すべきまちのイメージとして、「高齢者や障がい者が安心して暮らせるまち」、「自然環境が守られ、自然に親しむことのできるまち」、「災害や犯罪が少ない安全・安心のまち」をあげた人の割合が高くなっています。

また、暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきことについては、「保健・医療、介護の連携等多角的な健康づくりの推進」、「地場産業振興、新産業育成、企業誘致等による働く場の確保」、「公共交通機関など日常生活の利便性の向上」などをあげた人の割合が比較的高くなっています。

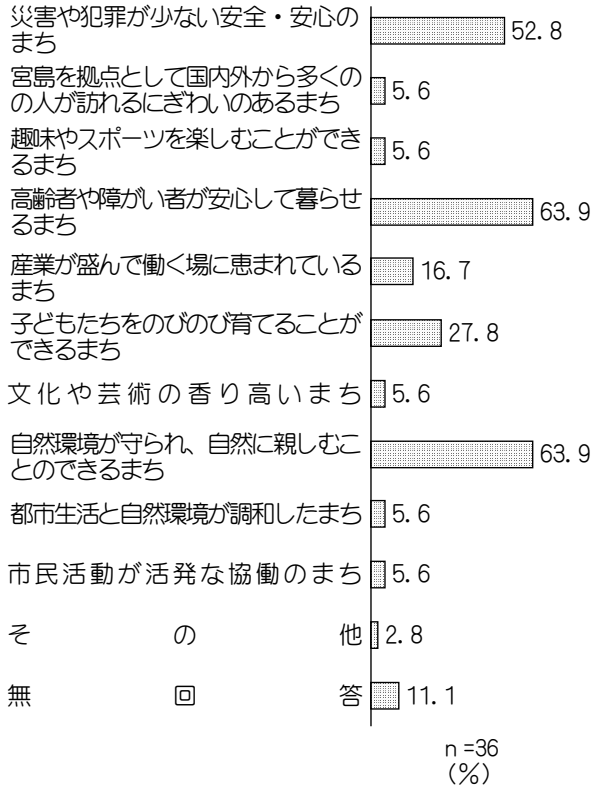
これらの結果を受けて、次の事項を地域の課題として掲げ、地域の整備を進めます。

＜まちづくりの課題＞

- 地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
- 日常生活の利便性の向上
- 生活交通、医療、災害対策など安全・安心の基盤強化
- 高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい集落の形成
- 自然に親しむことのできるまちづくり

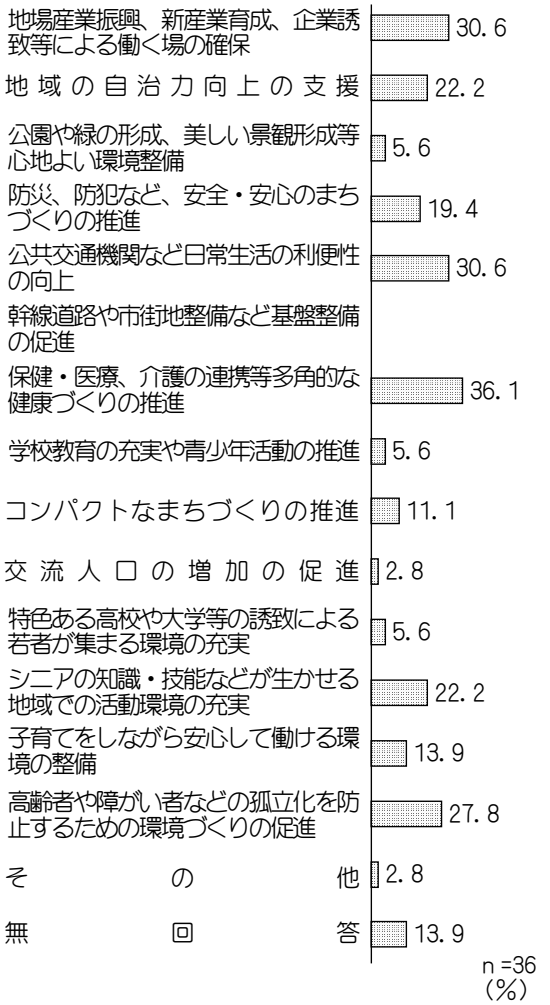
■廿日市市が目指すべきまちのイメージ
（複数回答、回答数３つ以内）

［吉和地域］



■暮らしやすいまちにするために大切なこと、
優先すべきこと（複数回答、回答数３つ以内）

［吉和地域］



ウ　地域の課題

都市計画の課題、まちづくりに対する市民ニーズなどを受けて、地域の課題を整理すると、次のとおりです。

○西中国山地の豊かな自然の保全、自然・文化・温泉施設等を活かした観光・交流の振興
○地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
○日常生活の利便性の向上
○沿岸部との円滑な交通ネットワークの形成
○生活交通、医療、災害対策など安全・安心の基盤強化
○高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい集落の形成
○地域特性を活かした農林業の振興
○自然に親しむことのできるまちづくり
○過疎化・高齢化に対応した定住対策

(2) 地域整備の目標と基本方向

森と文化の交流ゾーンとしての本地域の位置づけを基本とし、県立の森林公園やスキー場、美術館、保養施設、盛夏にあっても過ごしやすい気候などリゾート地としての魅力、多様な農林業、豊かな自然環境などの地域資源、高速道路などを活かして、交流機能を高めます。

また、地域の課題に対応した整備の目標と基本方向を次のように設定します。

ア　整備の目標

豊かな森林文化を育み発信する、落ち着いたたたずまいの美しいまち

イ　整備の基本方向

◆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と文化の交流拠点の形成
◆快適な田園集落の形成
◆災害に強いまちづくり
◆高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすいまちづくり
◆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

(3) 地域整備の方針

ア　土地利用・集落地の整備

○西中国山地国定公園など豊かな自然環境を保全するとともに、自然体験・学習の場として多様な活用を図ります。

○リゾート・交流の場、農業振興の場として多様な活用を促進していくとともに、営農環境と生活環境が調和した潤いのある田園集落地の形成を図り、地域全体を森林文化創出拠点にふさわしい場として形成します。

(ｱ) 集落地などの整備

・吉和支所周辺は、行政サービス施設や生活サービス施設の集積を活かし、地域拠点地区の形成を図ります。

・吉和支所、市民センターは、地域のまちづくり拠点として機能の集約化と充実を図り、再整備します。

・国道 186号周辺の田園集落地については、営農環境と生活環境が調和した良好な田園集落地の形成を図ります。

・別荘地については、周辺の自然環境と調和した別荘地環境の維持を促進します。

・観光・レクリエーション施設や別荘地開発にあたっては、周辺環境との調和や防災性に配慮します。

(ｲ) 自然的土地利用

・西中国山地国定公園、緑地環境保全地域における自然環境の保全に配慮します。

・ひろしまの森づくり事業を通じた里山林や人工林の整備を通じて、森林の適正な維持管理を図り、豊かな森林の形成を図ります。

・農業振興地域における農地の利用促進や農地転用許可制度の適切な運用に努め、農地の保全を図ります。

・定住の促進に資するため、地域づくりの取組と連携しながら、空き家、遊休農地等の有効活用を図ります。

イ　都市施設の整備

○幹線道路の整備促進や生活交通の確保を図り、暮らしや交流の基盤の強化を進めていくとともに、快適な生活環境の確保を図ります。

・国道 186号の改良と防災性の向上に向けた整備を促進します。

・国道 488号等の改良整備を促進するとともに、市道の改良整備を計画的に進めます。

・生活交通の確保に向けて、デマンド方式を含めたバス路線の再編を検討します。

ウ　その他の整備

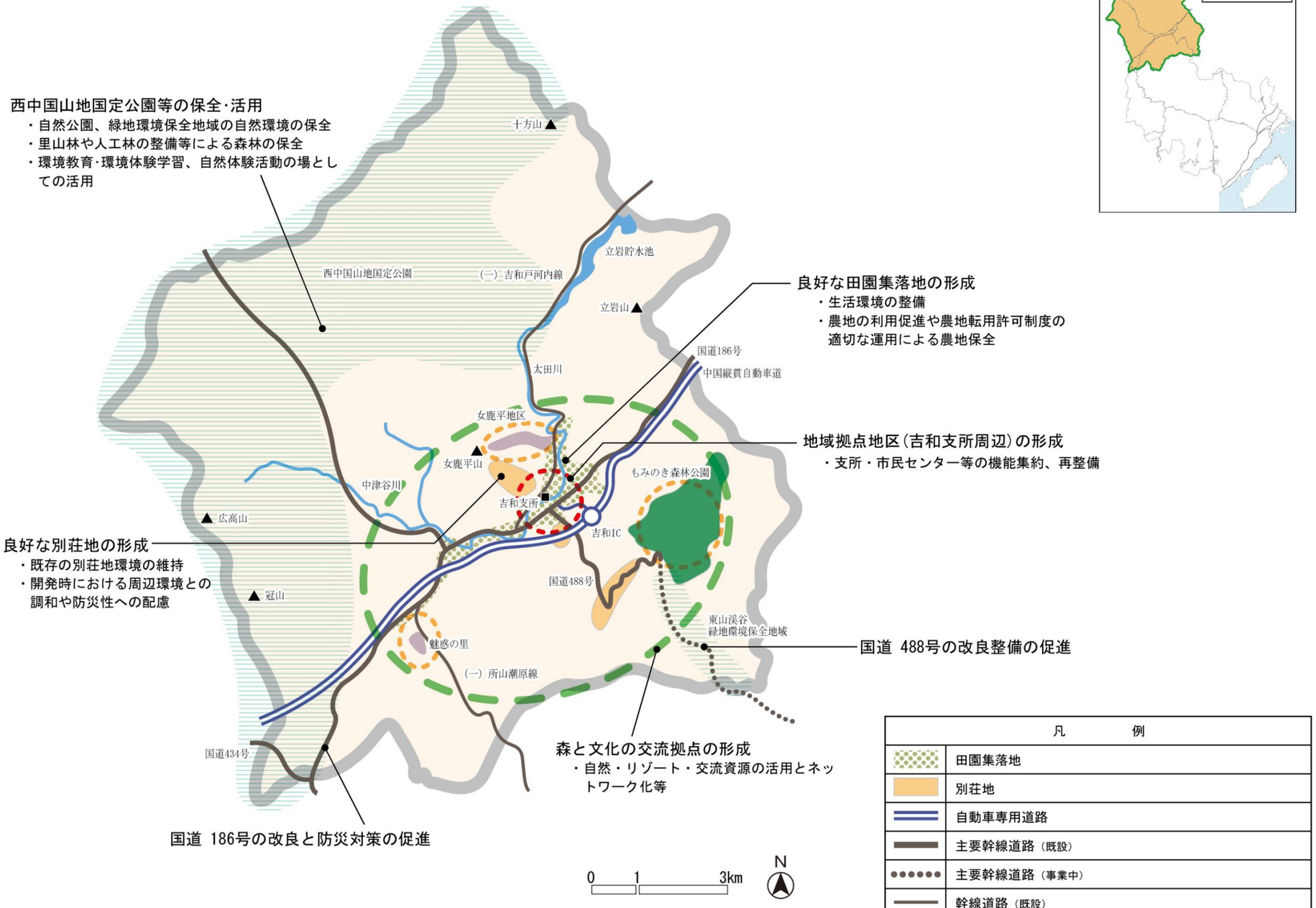
○西中国山地国定公園、緑地環境保全地域をはじめとする優れた自然環境や冠遺跡などの資源を保全するとともに、環境教育・環境体験学習、自然体験活動の場などとしての活用を進めます。

○渓谷・清流など、豊かな水辺環境の保全を進めます。

○西中国山地国定公園をはじめとする水と緑の優れた自然景観や緑豊かな田園集落景観を保全します。

○屋外広告物のデザイン等の誘導により、幹線道路の沿道景観と周辺の景観との調和を図ります。
○急傾斜地崩壊対策、砂防事業及び地滑り対策などを進め、土砂災害の防止を図るとともに、各種公共施設の耐震化を計画的に進めます。
○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、地域における情報伝達体制の整備など、地域防災力の強化を図ります。
○各種公共施設の計画的なバリアフリー化を進めます。

■吉和地域整備構想図



凡　　例	
	田園集落地
	別荘地
	自動車専用道路
	主要幹線道路（既設）
	主要幹線道路（事業中）
	幹線道路（既設）
	公園･緑地
	主な河川
	地域界

2－7　宮島地域

(1) 地域の概況と課題

ア　地域の概況

宮島地域は、広島湾に位置する周囲約30㎞の厳島から成っています。

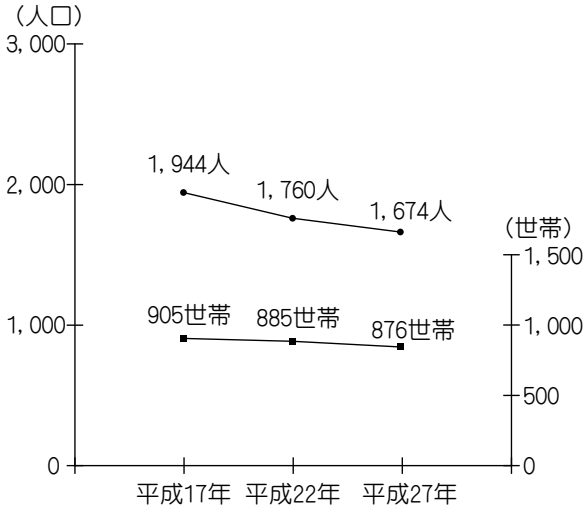
人口は 1,674人（平成27(2015)年）で減少が続いており、高齢化率は42.9％（同）に達しています。

全島が特別史跡・特別名勝、瀬戸内海国立公園に指定され、土地利用には厳しい制約があります。

平成８(1996)年には嚴島神社とその背後の天然記念物「瀰山(みせん)原始林」などが世界遺産に登録され、国内外から多くの人が訪れています。

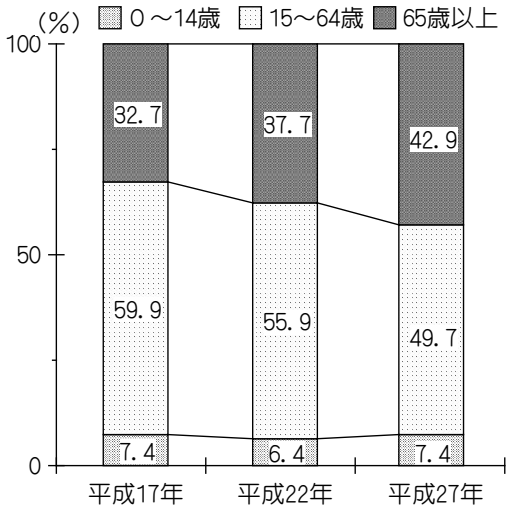
全域が都市計画区域（非線引き）に指定されていますが、市街地は、嚴島神社及び厳島港周辺と杉之浦などに限られ、島のほとんどは山林で占められています。

■人口・世帯数の推移（宮島地域）



注：国勢調査による。

■年齢三区分別人口割合（宮島地域）



注-1：国勢調査による。
-2：年齢不詳を除く。

世界文化遺産「嚴島神社」

表参道商店街

イ　まちづくりに対する市民ニーズ

まちづくり市民アンケート調査結果では、本市が目指すべきまちのイメージとして、「宮島を拠点として国内外から多くの人が訪れるにぎわいのあるまち」と「高齢者や障がい者が安心して暮らせるまち」をあげた人の割合が高くなっています。

また、暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきことについては、「保健・医療、介護の連携等多角的な健康づくりの推進」、「地場産業振興、新産業育成、企業誘致等による働く場の確保」、「子育てをしながら安心して働ける環境の整備」などをあげた人の割合が比較的高くなっています。

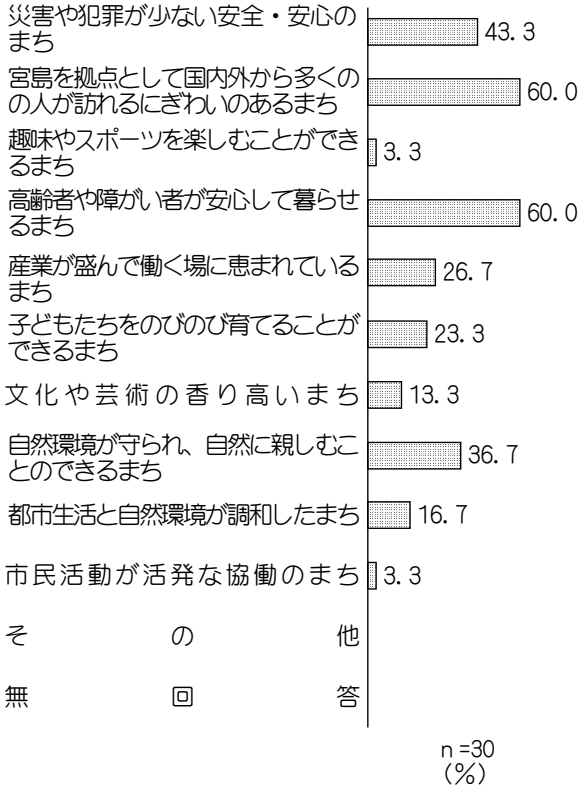
これらの結果を受けて、次の事項を地域の課題として掲げ、地域の整備を進めます。

＜まちづくりの課題＞

- 多くの人が訪れる賑わいのあるまちづくり
- 地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
- 生活交通、医療など安全・安心の基盤強化
- 高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成

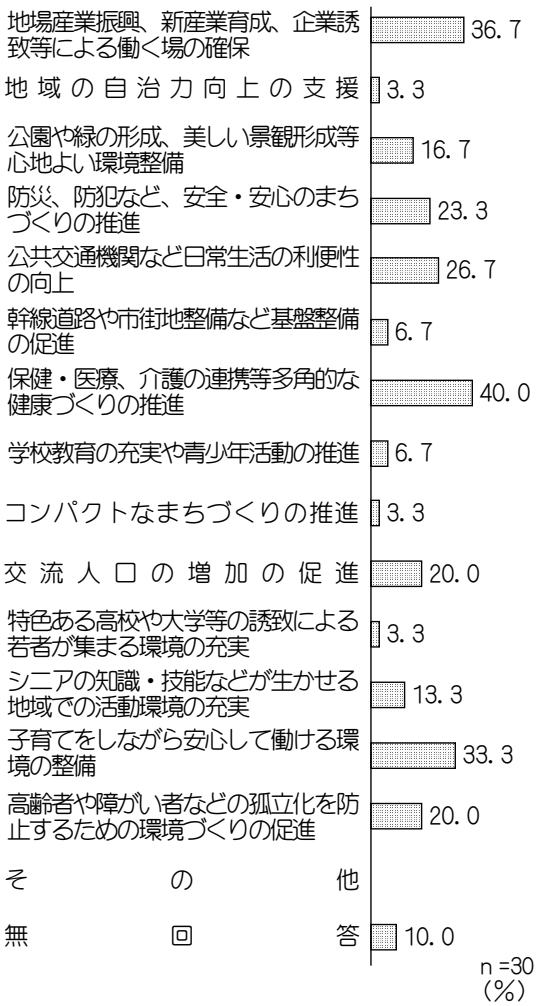
■廿日市市が目指すべきまちのイメージ（複数回答、回答数３つ以内）

［宮島地域］



■暮らしやすいまちにするために大切なこと、優先すべきこと（複数回答、回答数３つ以内）

［宮島地域］



ウ　地域の課題

都市計画の課題、まちづくりに対する市民ニーズなどを受けて、地域の課題を整理すると、次のとおりです。

○自然･歴史･文化的資源の保全・保存とこれらを活かした観光・交流機能の充実
○地場産業の振興、新産業の育成等による働く場の確保
○多くの人が訪れる賑わいのあるまちづくり
○厳しい土地利用条件を踏まえた効率的かつ有効な土地利用の推進
○生活交通、医療、高潮等災害対策など安全・安心の基盤強化
○高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすい市街地の形成
○人口減少・高齢化に対応した定住対策

(2) 地域整備の目標と基本方向

世界遺産交流ゾーンとしての本地域の位置づけを基本とし、国内外から訪れる多くの観光客のニーズに対応した観光関連施設、宮島桟橋周辺の港湾施設や環境の整備、貴重な自然環境の保全とそれらを活かした生活環境、観光交流機能の充実を図ります。

また、地域の課題に対応した整備の目標と基本方向を次のように設定します。

ア　整備の目標

世界遺産と共生して安全・安心に暮らせ、
多くの人が訪れる、賑わいのあるまち

イ　整備の基本方向

◆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
◆災害に強いまちづくり
◆高齢者、障がい者、子育て世帯等が暮らしやすいまちづくり
◆歴史・文化的資源、自然環境の保全・活用

(3) 地域整備の方針

ア　土地利用・市街地の整備

○天然記念物「瀰山(みせん)原始林」や世界遺産「嚴島神社」などの優れた自然や歴史・文化的資源を保全し、適切かつ有効な活用を図るとともに、これらの資源との調和に配慮した計画的な土地利用を推進します。

○限られた土地利用条件のもと土地を合理的に活用し、歴史・文化施設、商業・業務施設、住宅が共存する宮島らしい歴史的な雰囲気のある市街地の形成を図ります。

(ｱ) 都市的土地利用及び市街地などの整備

・住宅・商業地等から形成される市街地は、伝統的建造物群保存地区の指定及び保存事業の導入等による門前町としての歴史的町並みの形成、防災対策などを進め、落ち着きのあるたたずまいを活かした安全で快適な住宅地としての形成を図ります。

・旧宮島支所周辺については、周辺の公共施設の機能を集約し、防災、交流など多機能な施設としての再整備などを通じて、地区の拠点性を高めます。

・商店街については、快適な歩行者空間や公共空間の整備を進め、嚴島神社の参道にふさわしい商店街の形成を図ります。

・杉之浦地区は、自然と調和した住宅地として、生活環境の整備を進めるとともに、遊休地の有効活用を図ります。

・歴史的建造物や観光交流施設が点在する区域については、宮島を代表するゾーンとして、国宝・重要文化財をはじめとした建造物や門前町としての歴史的町並みの保全に努めるとともに、歴史・文化的環境に配慮した整備を図ります。

・宮島桟橋周辺については、バリアフリー化など来訪者を迎える場にふさわしい環境を形成します。

・島しょ部としての地形的条件や厳しい土地利用規制を踏まえ、限りある土地資源の合理的な利用を図るため、未利用地や遊休地の有効活用を図ります。

(ｲ) 自然的土地利用

・特別史跡・特別名勝、瀬戸内海国立公園、風致地区の指定に基づいて、豊かで貴重な山林などの自然環境の保全を進めます。

イ　都市施設の整備

○島しょ部の特性に応じた交通の利便性を確保し、住民の生活不安を解消するとともに、魅力ある観光交流基盤の整備を進めます。

・宮島航路の早朝夜間便の維持、島内乗合タクシーの支援など、生活交通の確保を図ります。

・宮島桟橋周辺については、桟橋の機能の充実、旅客ターミナル及び周辺の環境整備を図ります。

・老朽化している宮島中之町トイレを「宮島おもてなしトイレ」として再整備します。

・町中に狭あい道路が多いこと、観光客の車の乗り入れに伴う交通混雑など、島内特有の課題に適切に対応した交通対策を講じます。

・既設公園のリニューアルを計画的に進めます。

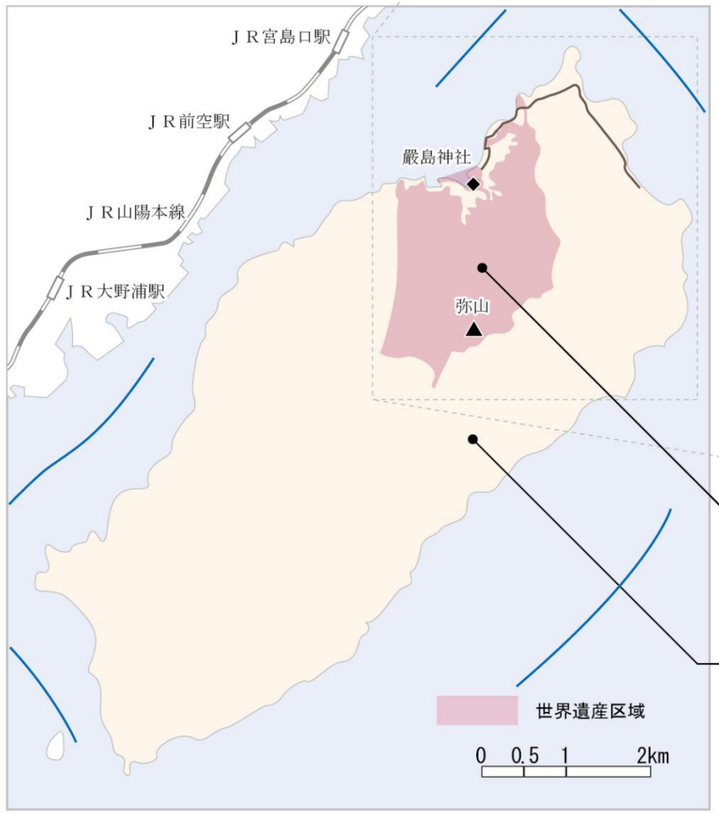
・包ヶ浦自然公園は施設のリニューアル等により、自然体験・学習拠点としての活用を

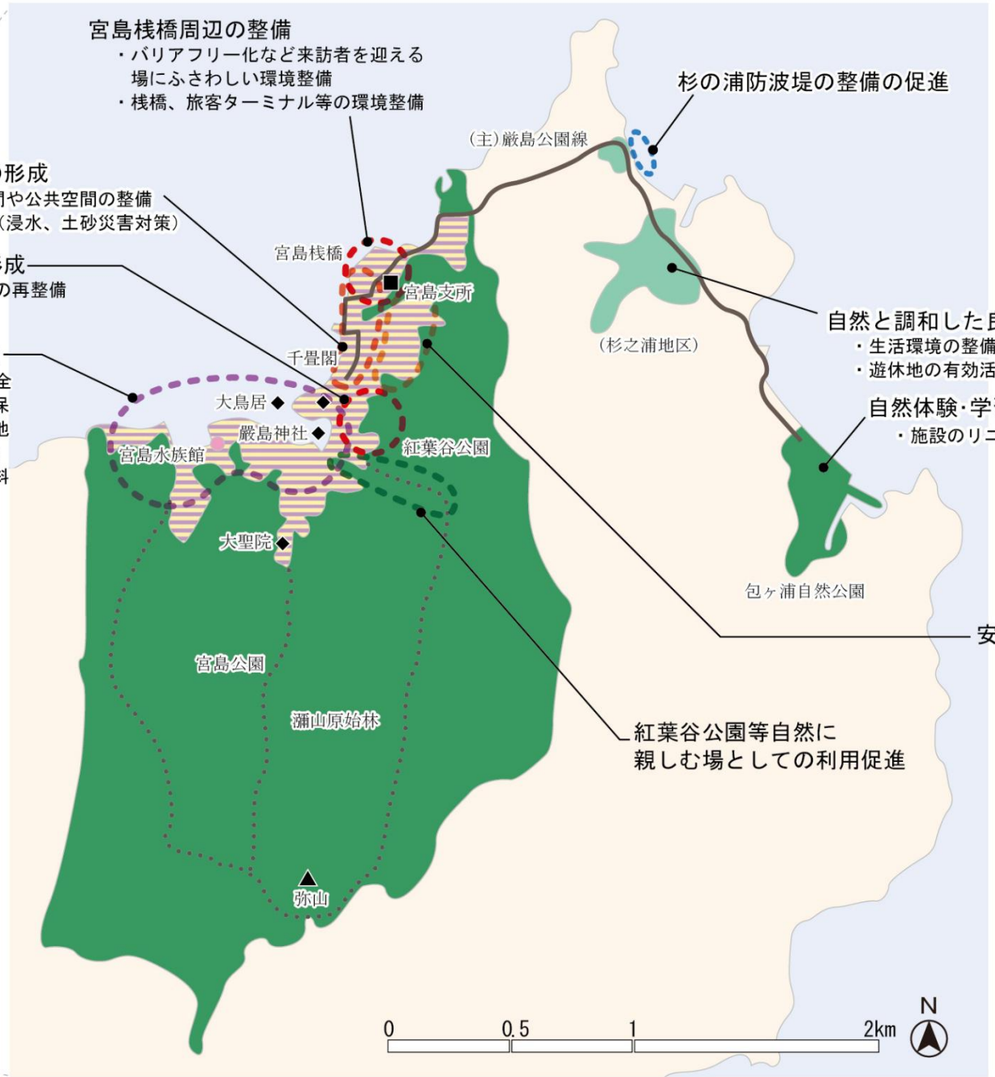
進めます。
・紅葉谷公園等は、自然に親しむ場として利用を促進します。

ウ　その他の整備

○天然記念物「瀰山(みせん)原始林」をはじめとする山林や自然海岸など優れた自然環境を保全するとともに、自然とのふれあいの場として多様に活用します。
○河川や海岸など水辺の環境を保全するとともに、河川改修等にあたっては、自然性や生態系の維持・保全に配慮します。
○来訪者を巻き込んだ省エネ・新エネ施策の検討を進め、エコアイランド宮島の実現をめざします。
○嚴島神社など歴史的建造物と山、海が一体となった世界遺産を擁する「宮島」らしい景観の保全・形成を図ります。
・建築物のデザイン等の誘導や屋外広告物の制限、電線類の地下埋設などによる世界遺産と調和した歴史・文化的町並み景観の形成
・宮島桟橋周辺や商店街における賑わいが感じられ、来訪者に誇れる質の高い景観の形成
・弥山の山林や河川、海岸などの自然景観の保全
○浸水や土砂災害を防止するため、高潮対策や環境に配慮した砂防事業を進めます。
○杉之浦地区においては、防波堤を整備するなど水産機能の充実・活用を図ります。
○各種公共施設の耐震化を計画的に進めます。
○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、地域における情報伝達体制の整備など、地域防災力の強化を図ります。
○各種公共施設の計画的なバリアフリー化を進めます。

■宮島地域整備構想図





歴史･文化的環境の保全
宮島らしい景観の保全・形成

自然環境の保全
・山林の保全
・海岸線の保全

凡　　例	
	専用住宅地（低層を主体に中高層住宅も存在する良好な住宅地を形成する市街地）
	複合市街地（歴史･文化施設、商業･業務系、住宅が共存する市街地）
	幹線道路(既設)
	主な公園･緑地
	主な登山道
	都市計画区域

第４章　重点地区整備構想

1　重点地区の設定

重点地区整備構想は、本市の将来像の実現にあたって重要であり、かつ土地利用、交通体系、景観、防災などの総合的な都市整備が必要な地区について、地区の目標像と、より詳細な施策の方針を定めるものです。

対象とする地区は、「第２章　全体構想」の都市構造に定める拠点地区の位置づけを踏まえて、次の２地区を設定します。

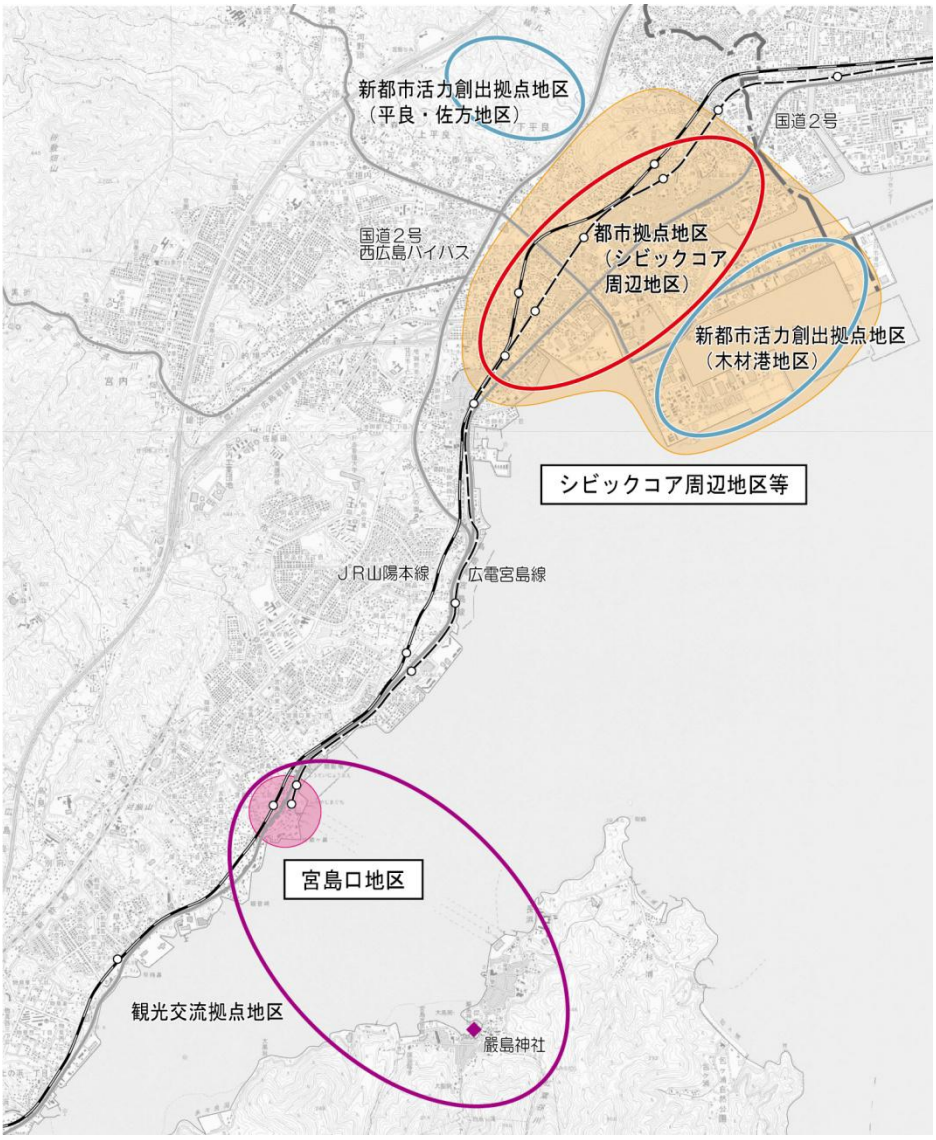
◆シビックコア周辺地区等

都市拠点地区であるシビックコア周辺地区、新都市活力創出拠点地区である木材港地区を含む区域

◆宮島口地区

観光交流拠点地区のうちの宮島口地区

■重点地区の位置



2　重点地区整備構想

2－1　シビックコア周辺地区等

(1) 地区の現状と課題

ア　地区の現状

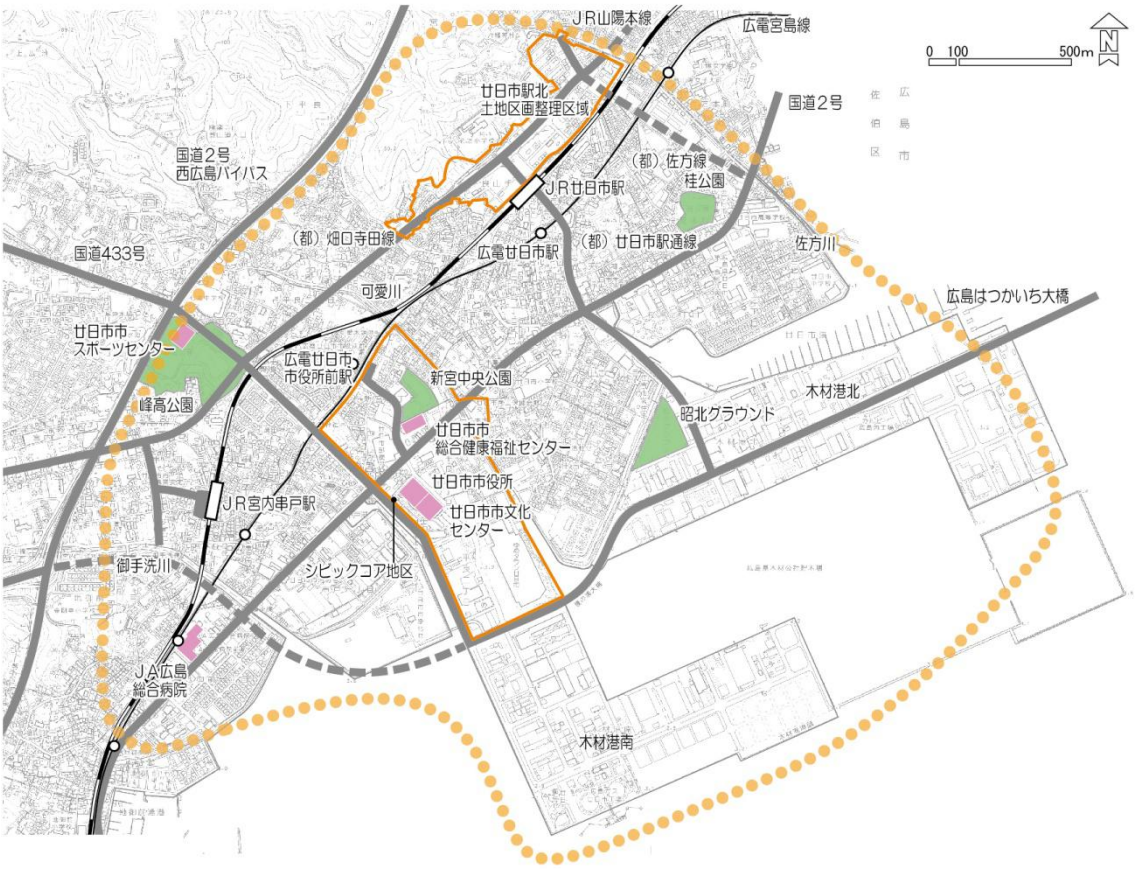
本地区は、本市の都市機能の中心的役割を担う拠点として位置づけられ、国道２号を挟んで形成された市街地及び臨海部に形成された木材港を中心とする工業地から形成されています。

地区内には、行政管理、保健・医療・福祉、文化・スポーツ、商業・業務、生産など多様な都市機能が集積立地しています。また、国道２号とＪＲ山陽本線、広電宮島線が並行して走り、その周囲には店舗などが混在した比較的高密度な住居系市街地が形成され、約２万人が居住しています。

近年、シビックコア周辺地区においては、土地利用転換による公共・民間の拠点施設の立地や広電廿日市市役所前駅整備等のシビックコア地区（新宮地区）整備が進展しています。また、ＪＲ宮内串戸駅周辺整備事業、廿日市駅北土地区画整理事業、下平良二丁目地区埋立事業などが完了し、複数の拠点性を持つ地区へと変化しつつあります。

木材港地区においては、2020年代前半に完成が予定されている臨港道路（広島はつかいち大橋）の４車線化などにより交通条件の向上が見込まれるなど、北地区を中心に多様な機能が複合する条件が整いつつあります。

■シビックコア周辺地区等の範囲



イ　地区の課題

シビックコア周辺地区等における都市整備の課題は、地区全体の構成、交通、土地利用・建物、景観・都市空間、防災・住環境の面から、次のようにとらえられます。

(ｱ) 地区全体の構成の課題

○本地区は、都市拠点地区（シビックコア周辺地区）と新都市活力創出拠点地区（木材港地区）から構成され、都市拠点地区の範囲も、シビックコア地区、ＪＲ廿日市駅・広電廿日市駅周辺など、複数の拠点性を持つ市街地が複合する地区となっています。それぞれの市街地の特徴を活かしながら、地区全体が、道路交通網、土地利用、都市空間などにおいて一体性のある市街地となるよう整備を進めることが必要です。

(ｲ) 交通の課題

○本地区が広島都市圏において広域的な役割を発揮するためには、国道２号等の円滑な道路交通を確保し、他都市との連携を強化するよう、広域的な道路網を整備することが必要です。

○市民生活の拠点ともなる都市拠点においては、今後の高齢化の進行等を考慮し、鉄道・バスなど公共交通機関の利便性やバリアフリー環境の向上、歩行者や自転車が利用しやすい環境の整備が求められます。

(ｳ) 土地利用や建物の課題

○かつての西国街道に沿って古くから市街地が形成された廿日市、天神などでは建物の老朽化や空き地の発生などが見られます。商店街や居住の利便性などを活かした更新など土地の有効利用が望まれます。

○商業・業務施設や公共公益施設などの集積により拠点性を持つ地区、今後の拠点性が期待される地区において、それぞれの特性を活かした市街地整備を進めることが必要です。

・ＪＲ廿日市駅及び広電廿日市駅周辺における土地区画整理事業や幹線道路整備を活かした都市機能の集積、土地の有効利用
・広電廿日市駅南の廿日市商店街における空き店舗対策など商店街の再生
・シビックコア地区における低未利用地等の有効利用、無秩序な用途混在の防止
・ＪＲ宮内串戸駅周辺における幹線道路を活かした都市機能の集積、土地の有効利用

○桜尾、下平良、串戸などの沿岸部における工業地では、工業系から住居系、商業・業務系への用途転換が進んでいます。無秩序な用途混在を防止し、土地利用の方向付けを図ることが必要です。

○木材港では、水面貯木場の利用低下対策として新たな産業・機能の創出を図ることも必要です。特に広域的な交通条件の向上により、商業・業務系への用途転換が予想される木材港北では、良好な環境の施設立地を誘導していくことが必要です。

○佐方小学校背後の法花山について、ＪＲ廿日市駅などに近接した立地条件を活かして、適切な開発を誘導する必要があります。

(ｴ) 景観や都市空間の課題

○本地区における都市活動や都市居住の魅力づくりにつながる資源を、積極的に活用していくことが必要です。

・西国街道の町並み、寺社地、廿日市町屋跡、洞雲寺など歴史性のある資源や緑
・可愛川などの河川の水辺
・住吉の潮まわしや桜並木
・入江や木材港など長い海岸線（水辺）

○シビックコア地区整備や廿日市駅北土地区画整理事業、幹線道路整備などの市街地の整備に合わせて良好な都市景観を形成していくことが必要です。

(ｵ) 防災や住環境の課題

○西国街道周辺をはじめ、老朽化した建物が密集し、道路が狭あいな市街地が広がっており、地震・火災に対する防災対策が必要です。

○一方で、公共交通機関や生活サービス機能の集積などを活かした、利便性の高い住宅地としての機能を高めていくため、住環境の改善や土地の有効利用などを進めることも必要です。

(2) 地区の位置づけと整備の目標

ア　地区の位置づけと役割

本地区は、主要公共施設や商業・業務・生産機能などの立地、鉄道の利便性、幹線道路へのアクセシビリティ等に恵まれ、従来は廿日市地域の拠点としてその役割を担ってきました。

本計画では、合併後の市域においても多様な都市機能の集積を活かした本市の都市拠点地区（シビックコア周辺地区）、さらに将来に向けた発展可能性を有する新都市活力創出拠点地区（木材港地区）として位置づけています。

また、廿日市市を中心とした広島都市圏西部地域においても、本地区は「中枢拠点（広島市中心部等）」の都市機能を一部分担する「広域拠点」として位置づけられています。

このような位置づけを持つ本地区は、既存の都市機能などのストックや木材港などの土地資源を活かしながら、都市基盤の整備、将来を見通した都市機能の立地誘導、一体性のある都市空間の形成などを進め、より高次の拠点としての役割を発揮していくことが求められています。

さらに、これらの都市機能と共存し、市民が快適に暮らせるまちとしての役割も求められます。

イ　整備の目標

本地区は、拠点地区としての都市機能・都市空間による活力や魅力を備えるとともに、これらに支えられた快適で利便性の高い都市居住の場としてのまちをめざし、地区整備の目標を次のとおり設定します。

広島都市圏西部の広域拠点にふさわしい
賑わいと魅力のある都市拠点、まちなか居住の場の形成

(3) 地区整備の方針

地区整備の目標の実現に向けた次の３つの基本方針を設定するとともに、これらに基づいた整備・誘導方針を定めます。

【地区整備の目標】

広島都市圏西部の
広域拠点にふさわしい
賑わいと魅力のある都市拠点、
まちなか居住の場の形成

【基本方針】

- 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

ア　多くの人が集い、行き交う賑わいのあるまちを創る

広島都市圏の広域拠点、本市の中心拠点にふさわしい活力と魅力があるまちとしていくよう、シビックコア地区や主要駅周辺などの拠点性を持つ地区の計画的な整備を進め、それぞれの地区の特性を活かしながら、商業機能や賑わい環境、公共交通機関、歩行者・自転車のための交通環境などの充実を図るとともに、本市の顔となる都市景観の形成を進めます。

また、地区全体の幹線道路網の形成を図ります。

○拠点性を持つ地区の計画的な整備

＜シビックコア地区、下平良二丁目埋立地区＞

・工業系施設からの商業施設などへの計画的用途転換による都市機能の強化
・広電廿日市市役所前駅周辺の高度利用
・都市計画道路平良駅通線と市道榎之窪１号線を軸にした、都市の顔となる良好な景観形成

＜ＪＲ廿日市駅周辺＞

・廿日市駅北土地区画整理や街路などの都市基盤と交通条件を活かした土地の有効利用による商業・業務等の都市機能立地の促進
・地域の玄関口にふさわしい景観形成や緑の充実など、都市空間の形成
・法花山におけるＪＲ廿日市駅などに近接した立地条件を活かした適切な開発の誘導

＜ＪＲ宮内串戸駅周辺＞

・街路の基盤や交通条件を活かした土地の有効利用による商業・業務等の都市機能立地の促進
・地域の玄関口にふさわしい景観形成や緑の充実など、都市空間の形成

＜広電ＪＡ広島病院前駅周辺＞

・既存の病院と連携した地域医療拠点等の形成

＜既存商店街＞

・空き店舗の活用など商店街の再生
・商店街における歩行者や自転車のための環境整備
・西国街道など歴史・文化的資源を活かした魅力ある景観形成

○新たな産業拠点としての再生

・木材港地区における業種転換や複合的土地利用転換の誘導、水面貯木場の有効な土地利用の検討
・木材港北地区における生産、流通等の機能の維持、商業系施設の立地の誘導等の複合的な土地利用の促進
・新機能都市開発事業の推進

○広域道路網の形成

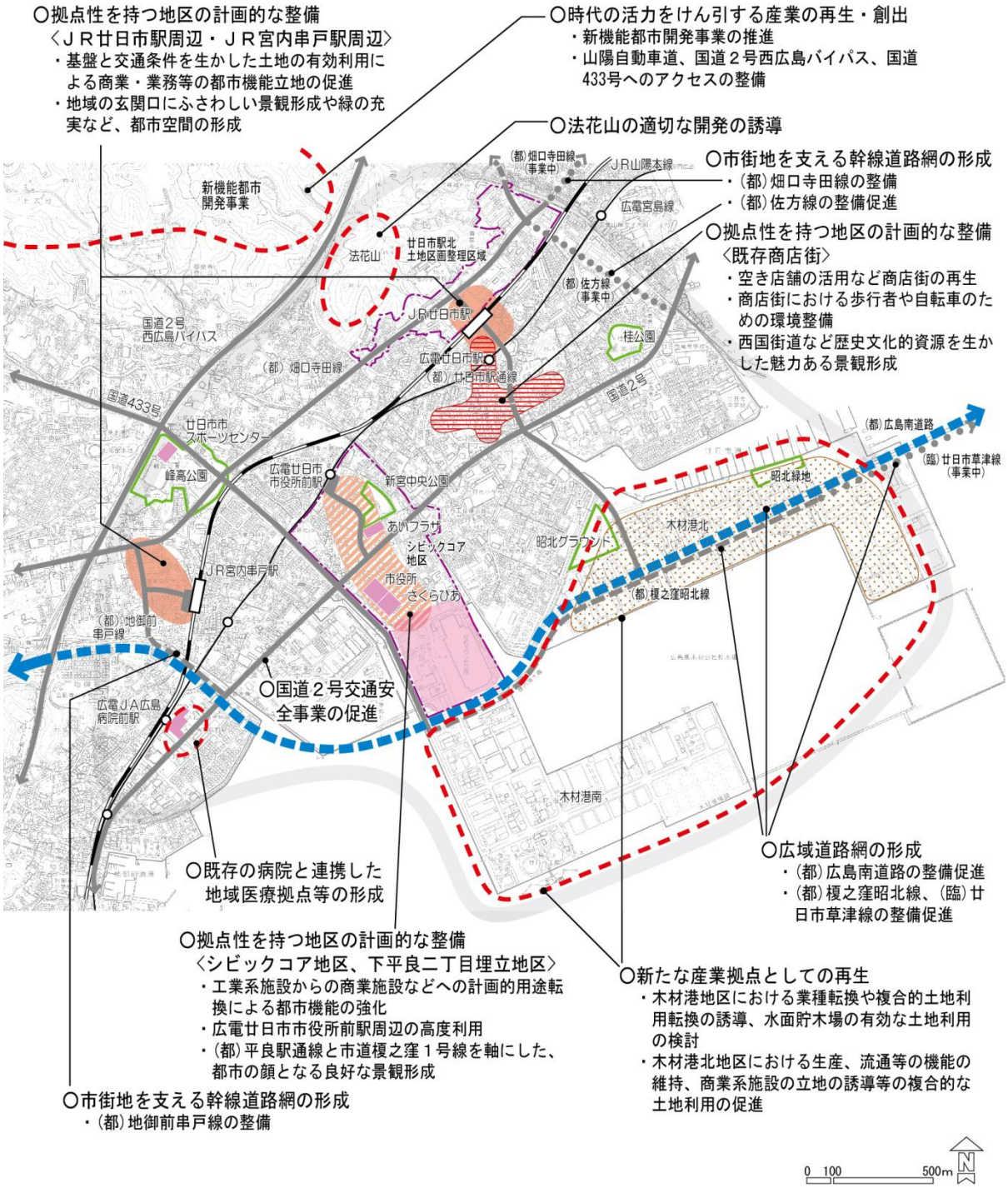
・都市計画道路広島南道路の整備促進
・都市計画道路榎之窪昭北線、臨港道路廿日市草津線の整備促進

○市街地を支える幹線道路網の形成

・都市計画道路佐方線の整備促進
・都市計画道路畑口寺田線、同地御前串戸線の整備
・国道２号交通安全事業の促進

■シビックコア周辺地区等整備構想図

［その１：多くの人が集い、行き交う賑わいのあるまちを創る］



イ　利便性の高い快適なまちなか居住を実現する

国道２号と二つの鉄道を中心とする既成市街地を、利便性の高い交通環境や都市機能の集積などを活かした「まちなか居住」を進める地区として位置づけます。

これらの市街地では、地区の特性に応じた良好な住宅立地の誘導や生活環境の整備、公共交通機関の利便性の向上、まちなかの自然資源、歴史資源の活用などを進め、快適で魅力あるまちなか居住を実現していきます。

○拠点性を持つ地区の整備との連携等による都市型住宅の立地促進

- 鉄道駅や幹線道路を活かした高度利用による、商業機能と複合した都市型住宅地の形成
- 工業系機能から都市型住宅等への用途転換の誘導

○廿日市・天神周辺における、商店街と共存した密度の高い居住市街地の形成

- 老朽化した建物の建替えや防災性の向上の促進
- 公共空地の確保、狭あい道路の改善など住環境の整備

○良好な居住市街地の形成

- 廿日市駅北地区における洞雲寺などの環境と調和した落ち着きのある住宅地の形成
- まちなか居住市街地（全般）における住環境の充実（生活道路、防災性など）

○まちなか居住を支える交通環境の整備

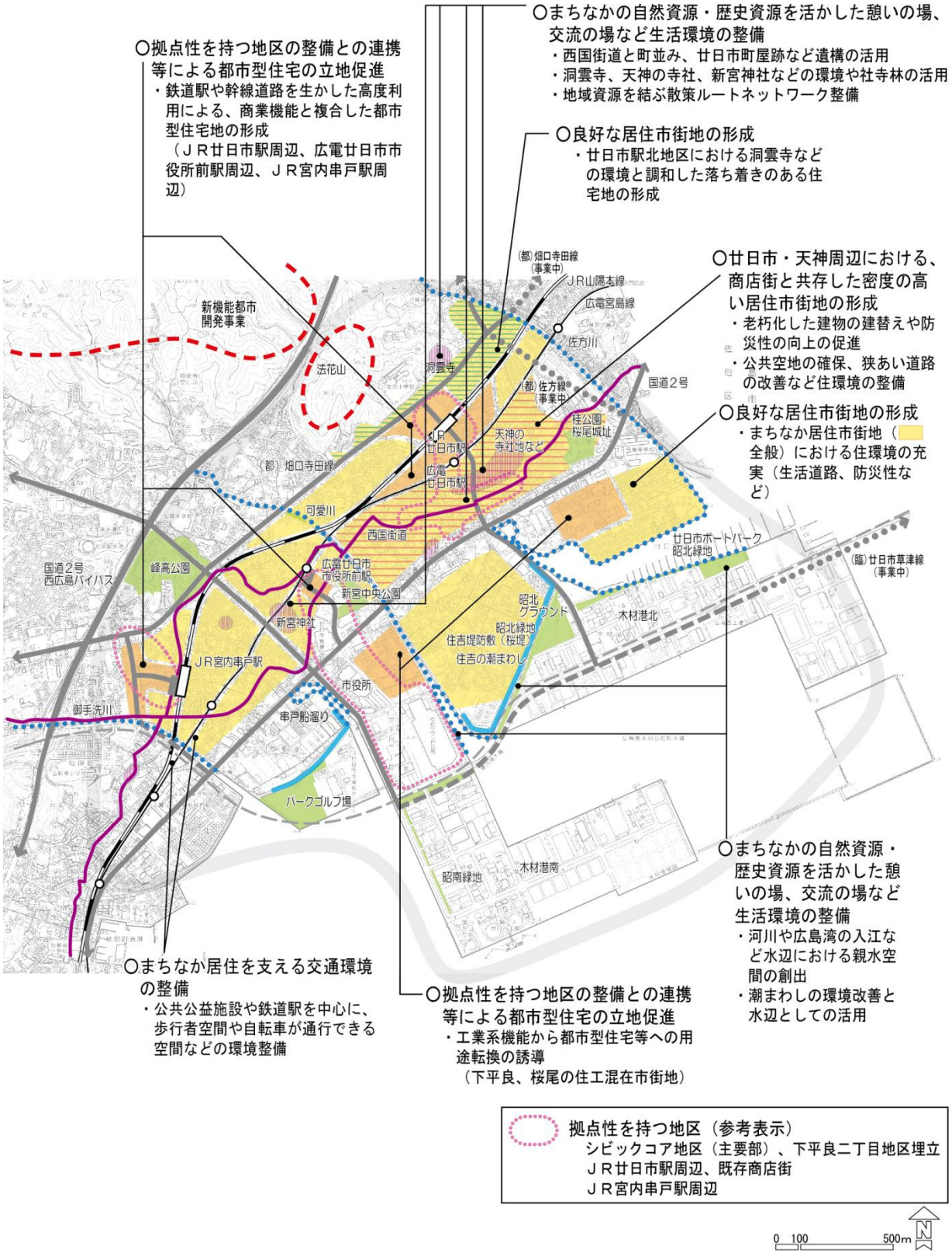
- 公共公益施設や鉄道駅を中心に、歩行者空間や自転車が通行できる空間などの環境整備

○まちなかの自然資源、歴史資源を活かした憩いの場、交流の場など生活環境の整備

- 西国街道と町並み、廿日市町屋跡など遺構の活用
- 洞雲寺、天神の寺社、新宮神社などの環境や社寺林の活用
- 河川や広島湾の入江など水辺における親水空間の創出
- 潮まわしの環境改善と水辺としての活用
- 地域資源を結ぶ散策ルートネットワーク整備

■シビックコア周辺地区等整備構想図

［その２：利便性の高い快適なまちなか居住を実現する］



ウ　「都市拠点」・「まちなか」としての一体的な市街地を形成する

本地区は拠点性を持つ市街地や市街化の経緯が異なる住宅地など、特性の異なる市街地から成り立っています。

これらの市街地が相互に連携し、「都市拠点」や「まちなか」としての総合的な活力と魅力を高めていくよう、幹線道路と沿道土地利用、緑・水辺・歴史など魅力づくりの軸的要素により、一体的な市街地としての構造を形成していきます。

○地区内の市街地を連結する幹線道路網の形成

- 骨格となるループ状幹線道路網の整備（都市計画道路佐方線、同地御前串戸線）
- 道路設備や舗装材、街路樹などに関する本地区としての標準道路デザインの設定に基づく良好な道路景観の形成

○幹線道路網の沿道土地利用の増進

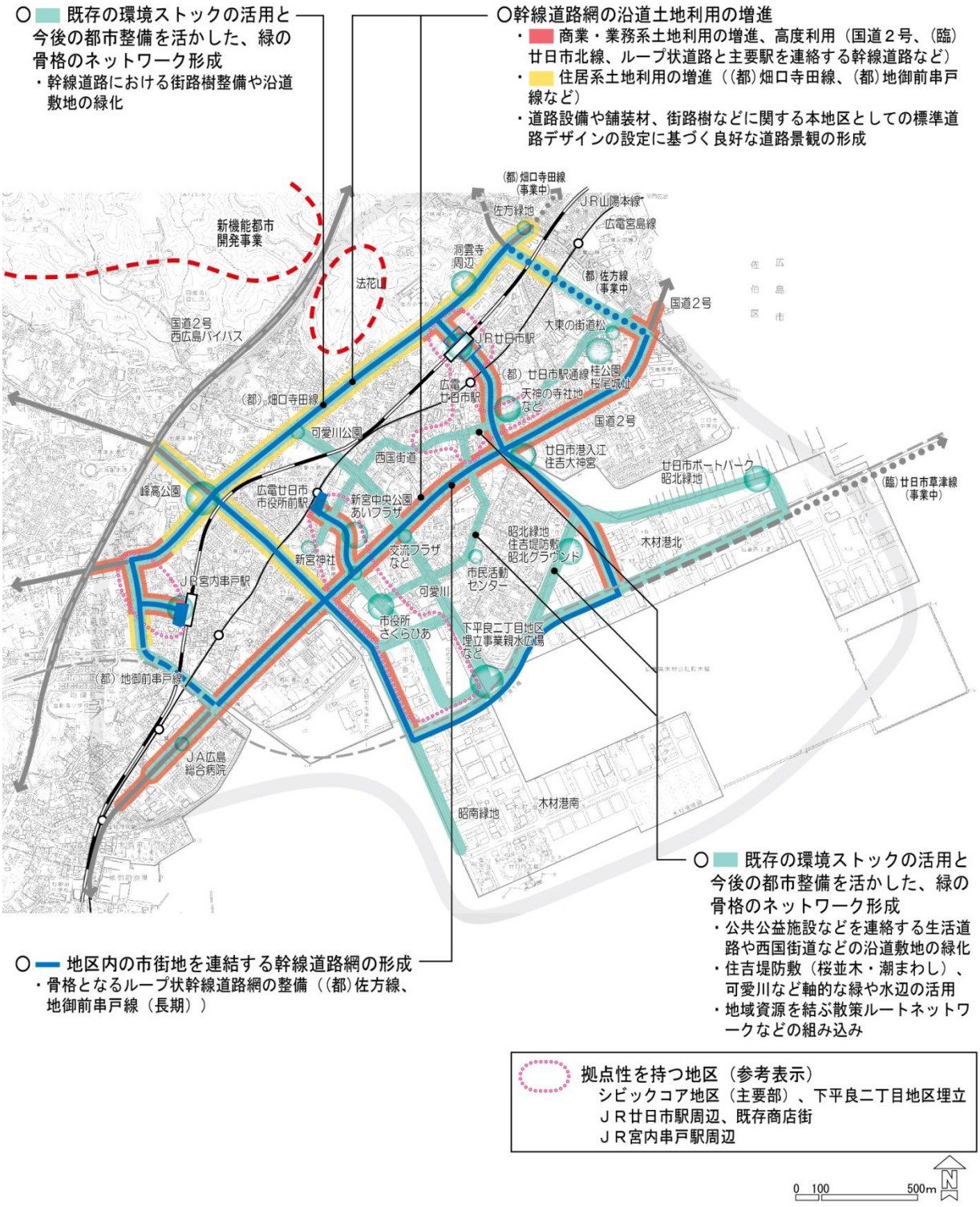
- 商業・業務系土地利用の増進、高度利用（国道２号、(臨)廿日市北線、ループ状道路と主要駅を連絡する幹線道路など）
- 住居系土地利用の増進（都市計画道路畑口寺田線、同地御前串戸線など）

○既存の環境ストックの活用と今後の都市整備を活かした、緑の骨格のネットワーク形成

- 幹線道路における街路樹整備や沿道敷地の緑化
- 公共公益施設などを連絡する生活道路や西国街道などの沿道敷地の緑化
- 住吉堤防敷（桜並木・潮まわし）、可愛川など軸的な緑や水辺の活用
- 地域資源を結ぶ散策ルートネットワークなどの組み込み

■シビックコア周辺地区等整備構想図

［その３：「都市拠点」・「まちなか」としての一体的な市街地を形成する］



２－２　宮島口地区

(1) 地区の現状と課題

ア　地区の現状

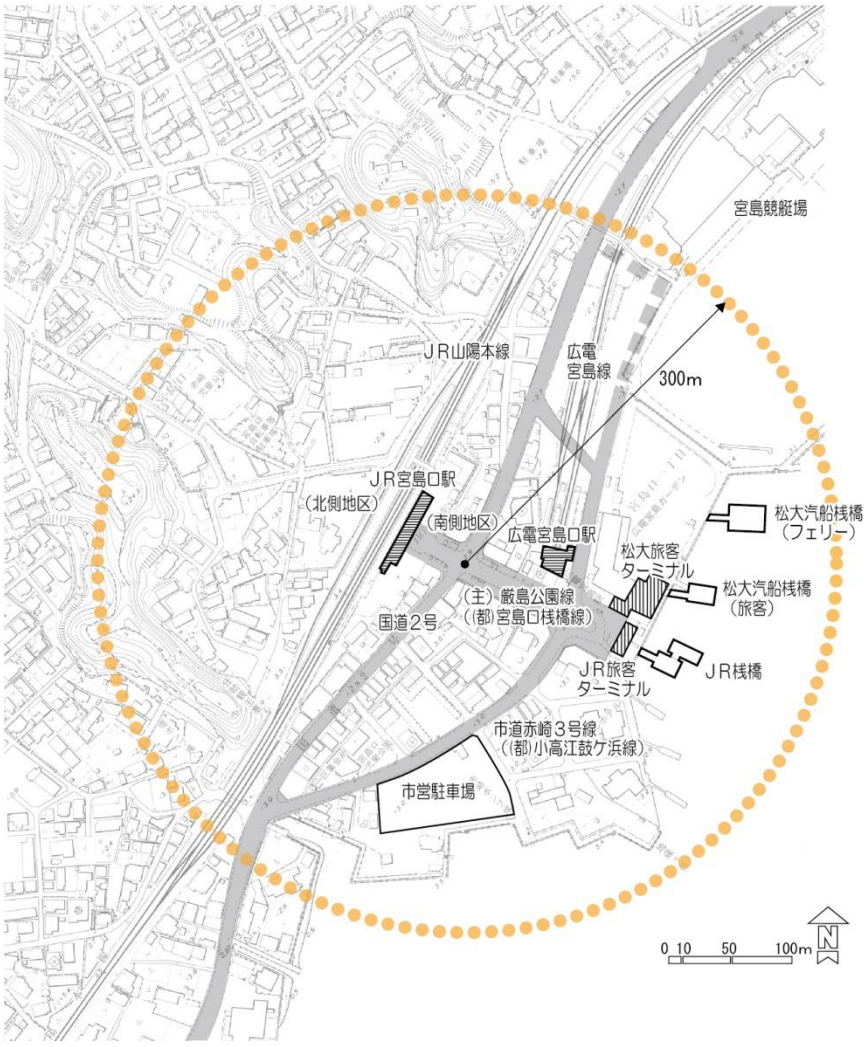
対象地区は、国道２号と主要地方道厳島公園線の交差点を中心に宮島口桟橋に至る半径約 300ｍの区域で、ＪＲ山陽本線により、ＪＲ宮島口駅南側地区と北側地区に大きく区分されます。

南側地区は、世界遺産を擁する「宮島」の玄関口で、ＪＲ宮島口駅から宮島口桟橋にかけては、道路環境が整備された主要地方道厳島公園線沿いに商業・サービス機能が立地しています。また、広電宮島口駅も立地しています。

しかし、国道２号の慢性的な渋滞、ＪＲ宮島口駅・広電宮島口駅からフェリー乗り場へのアクセス動線の不明確、雑然としたフェリー乗り場周辺の環境、地区全体を通じた屋外広告物の無秩序な掲示などの問題を抱えています。

北側地区は、背後を住宅団地と斜面緑地に囲まれた区域で、一部に農地が介在するスプロール的に形成された低層住宅地となっています。

■宮島口地区の範囲



イ　地区の課題

宮島口地区における都市整備の課題は、交通、土地利用・建物、景観・都市空間、防災・住環境の面から、次のようにとらえられます。

(ｱ) 交通の課題

○宮島へのアクセス手段として重要な公共交通であるＪＲ宮島口駅や宮島口桟橋の利用のしやすさ、バリアフリー等の移動のしやすさを確保するための改善が必要です。

○道路と駐車場については、次のような改善が必要です。

・国道２号における幹線道路機能の不足や、観光客等による自動車交通の発生・集中等による国道２号の慢性的な渋滞改善

・県内外からの観光客や団体客などのアクセス手段となる駐車場の利用のしやすさの確保

○歩行者の移動については、主要な歩行経路となる鉄道駅や駐車場～主要地方道厳島公園線～宮島口桟橋を中心として、安全でわかりやすい道路空間や案内などが必要です。

(ｲ) 土地利用や建物の課題

○商業・業務・宿泊・保養などの建物の老朽化や廃止に伴い、土地利用の変化が進んでいます。地区の位置づけにふさわしい用途転換と土地の有効利用が望まれます。

(ｳ) 景観や公共空間の課題

○宮島口地区は、世界遺産を擁する「宮島」の玄関口として、特に優れた景観を形成することが求められています。

・地区のメインストリートである主要地方道厳島公園線の沿道における、建築物の協調による一体感のある町並み景観の形成

・商業サイン、案内サイン等の氾濫による景観阻害状況の改善

・公共空間や駐車場敷地における緑などが不足した殺風景な空間の改善

・瀬戸内海と宮島を臨むための市民や観光客への海辺の開放

・北側地区の斜面に残る緑地の防災と景観の観点からの保全

・土地利用の転換に伴う建築物の高層化等による海辺景観の悪化の抑制

(ｴ) 防災や住環境の課題

○沿岸部や港湾施設は、高潮や地震などに対して脆弱な状況であり、改善が必要です。

○北側地区の住宅地などにおける生活道路、浸水対策などの改善が必要です。

(2) まちづくりの基本的な方針　－宮島口地区まちづくりグランドデザイン－

宮島口地区のまちづくりは、「宮島口地区まちづくりグランドデザイン」（平成28(2016)年３月策定）（以下、「グランドデザイン」といいます。）に基づいて進めていきます。

ここでは、グランドデザインに基づいて、まちづくりの基本的な方針の概要を記述します。

ア　グランドデザインの目的と役割

グランドデザインは、宮島口地区のまちの将来像についての基本的な方針を示すものであり、今後、このグランドデザインを、市民・民間事業者・行政等が共有した上で、各者が連携しながら、関連する計画等との整合を図りつつ、まちづくりの取組を推進していくこととします。

今後、その実現に向けた道筋や展開を示す整備計画やガイドラインに基づいて、総合的にまちづくりを進めます。

宮島口地区（整備中）

イ　基本理念

当地区を世界遺産・宮島の玄関口として世界の人々を迎えるにふさわしい空間へ創りかえ、観光客等の歓迎空間の形成や歴史・文化の発信機能などの強化を図り、市域全体の活性化につながる市のシンボル的なゾーンの一つとすることをめざし、国際コンペ（平成27(2015)年実施）で掲げたメインテーマ（「世界遺産・宮島（嚴島神社）」の玄関口　～宮島口を魅力ある未来と世界へつなぐ～）を基本理念とします。

＜基本理念＞
「世界遺産・宮島(嚴島神社)」の玄関口　～宮島口を魅力ある未来と世界へつなぐ～

ウ　まちづくりの方針

基本理念を具現化するため、宮島口地区が様々なつながりの要である“交流拠点”として“新たな賑わい”を創出しつつ、観光客だけでなく“地域にとっても最適”となるよう、全体最適のまちづくりをめざすことを踏まえて、まちづくりの方針を以下のとおりとします。

＜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

エ　施策の柱及び整備方針

まちづくりの方針等を踏まえ、「交通円滑化」、「生活環境向上」、「良好な景観形成」、「賑わい創出」を４つの施策の柱として設定し、各施策の柱における整備方針を設定します。

基本理念
「世界遺産・宮島（嚴島神社）」の玄関口 ～宮島口を魅力ある未来と世界へつなぐ～

⇩

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

⇩

施策の柱	
Ⅰ　交通円滑化	【整備方針】 宮島観光交通と通過交通の円滑な処理と快適な歩行者空間の形成
	観光交流拠点としての地区の快適性向上のために、地区に集中する観光を目的とした交通車両と、国道２号などを通過する交通車両について、円滑な処理・誘導を行うとともに、交通抑制も実施しつつ快適な歩行者空間を確保するなど、歩行者優先のまちづくりを行います。
Ⅱ　生活環境向上	【整備方針】 観光振興と共存した地区内の快適性の向上
	宮島口地区には多くの住民・事業者などが生活を営んでいることから、観光客の利便性向上はもちろんのこと、居心地の良い生活環境の整備に取り組みます。
Ⅲ　良好な景観形成	【整備方針】 世界遺産・宮島の玄関口にふさわしい、宮島とのつながりを意識した景観形成
	宮島口地区に到着した瞬間から、世界遺産を彷彿させるなど、宮島観光に対する高揚感を醸成できる景観づくりを行います。具体的には、宮島とのつながりを意識した、うるおいと落ち着きのある、「和」をイメージしたデザインで統一します。
Ⅳ　賑わい創出	【整備方針】 （主）厳島公園線や交通結節点からの観光動線の回遊性・滞留性の向上
	観光交流拠点として市域全体の活性化を目指しながら拠点機能を高めるためには、各事業者・市民などが連携した、新たな魅力づくりが必要であり、海辺の立地を有効に活かしつつ、地区内でのイベント開催や、他地域との広域的な観光連携など、様々な取り組みにより、地区内の回遊性等を向上させ、従来の通過型から滞在型へと転換させていきます。

オ　まちの軸及び交通結節点の設定

▼まちの軸及び交通結節点の考え方（要約）

軸となる道路等	広域連携軸	・地区内を東西方向に横断する国道２号を周辺地域から地区内へアクセスする最も重要な広域交通ネットワークとして位置づけます。
	シンボル軸	・地区を南北方向に縦断する(主)厳島公園線を宮島観光の主たる動線軸として位置づけます。
	主要アクセス軸	・市道赤崎14号線をＪＲ北側地区の主要アクセス道路、市道赤崎３号線をＪＲ南側地区の主要アクセス道路として位置づけます。
	海辺の回遊軸	・護岸沿いに設置する歩行者専用の空間で、回遊性のあるまちづくりへと誘導する軸として位置づけます。
交通結節点		・主に宮島観光を目的とした歩行者・車両が発着する場所であり、「ＪＲ宮島口駅」などを位置づけます。

▼まちの軸及び交通結節点の図

カ　ゾーン区分の設定

(ｱ) 景観形成に係るゾーン区分

▼景観形成に係るゾーンの考え方（要約）

景観形成重点ゾーン	・シンボル軸である(主)厳島公園線沿いの区域は、市景観計画における景観重点区域の指定も見据えた、「景観形成重点ゾーン」として位置づけます。
景観形成ゾーン	・ＪＲ南側地区は、眺望・景観、地区内での回遊性等を踏まえ、一定の景観形成を図る必要があることから、「景観形成ゾーン」として位置づけます。
宮島眺望ゾーン	・海辺の回遊軸のフェリーターミナルから西側の区域は、嚴島神社の大鳥居が望めるロケーションを活かし、「宮島眺望ゾーン」として位置づけます。
緑化推進ゾーン	・上記各ゾーンは「緑化推進ゾーン」としても位置づけ、先導的に緑化を推進します。

▼景観形成に係るゾーニング

(ｲ) 土地利用に係るゾーン区分

▼土地利用に係るゾーンの考え方（要約）

シンボル軸ゾーン	・地区の玄関口となる「賑わいゾーン」として位置づけ、定期的イベントの実施などにより、賑わいを中心とした空間を形成します。 ・地区内の回遊性等を向上させ、滞在型観光地に転換させていきます。
フェリーターミナルゾーン	・宮島口地区と宮島とをつなぐ「賑わいゾーン」として位置づけ、利用者の利便性向上と観光案内、情報発信機能を充実・強化させていきます。 ・賑わい空間として活用し、滞在型観光地に転換させていきます。

▼土地利用に係るゾーニング図

キ　実施施策

▼実施施策（要約）

施策の柱	実施施策（要約）
Ⅰ　交通円滑化	①　交通容量の拡大等（国道２号の改良、(都)小高江鼓ヶ浜線（市道赤崎３号線・臨港道路）の改良　など）
	②　踏切解消
	③　快適な歩行者空間の形成（国道２号の歩道拡幅、ＪＲ宮島口駅の自由通路（橋上化）整備、(都)小高江鼓ヶ浜線（市道赤崎３号線・臨港道路）の整備、(都)宮島口桟橋線（(主)厳島公園線）の整備など）
	④　駐車場容量の拡大等（市営駐車場、広電ガーデン駐車場等の整備　など）
	⑤　公共交通機関の利用促進
Ⅱ　生活環境向上	①　下水道・公園（公共空地）等の整備
	②　防災対策（護岸整備と海辺の回遊性向上、ＪＲ北側地区の浸水対策　など）
	③　災害時避難施設の整備等（フェリーターミナルなどの活用　など）
	④　地域産業の活性化（公共空間等の整備における廿日市産木材の活用　など）
	⑤　コミュニティの推進（地域内のまちづくりに必要な機能の確保）
	⑥　利便性向上施設の誘致等
Ⅲ　良好な景観形成	①　建物等の町並み形成 ・「景観形成重点ゾーン」における民間建物等の形態・意匠等の統一化 ・「景観形成ゾーン」における建物等の形態・意匠、高さの制限
	②　(都)宮島口桟橋線（(主)厳島公園線）の高質・美装化（シンボル軸としてふさわしい景観形成）
	③　屋外広告物の規制（屋外広告物の位置、形態・意匠や色彩等の規制・誘導）
	④　宮島への眺望確保（海辺の回遊軸における展望所等の整備　など）
	⑤　緑化の推進（「まちの軸及び交通結節点」等の先導的緑化　など）
Ⅳ　賑わい創出	①　観光・魅力発信施設の整備（宮島及び市内各地の観光案内・情報発信機能の充実・強化、外国人観光客の受け入れ環境の整備　など）
	②　イベント実施（地域等が主体となったイベントの実施　など）
	③　海辺の回遊性の向上（再掲）
	④　賑わい施設の整備・誘致（飲食・物販施設・宿泊施設などの整備・誘致）
	⑤　広域観光に対応した港湾施設の充実（広域的な観光航路の拡充等への対応）

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

(1) 各主体の役割

市民の多様なニーズに対応したきめ細かなまちづくりを進めるとともに、民間の都市計画への積極的な参加により活力あるまちづくりを進めるためには、市民（住民、まちづくり活動団体など）、企業、市がまちづくりの目標を共有し、それぞれの責任と役割分担により主体的に取り組む協働によるまちづくりを推進する必要があります。

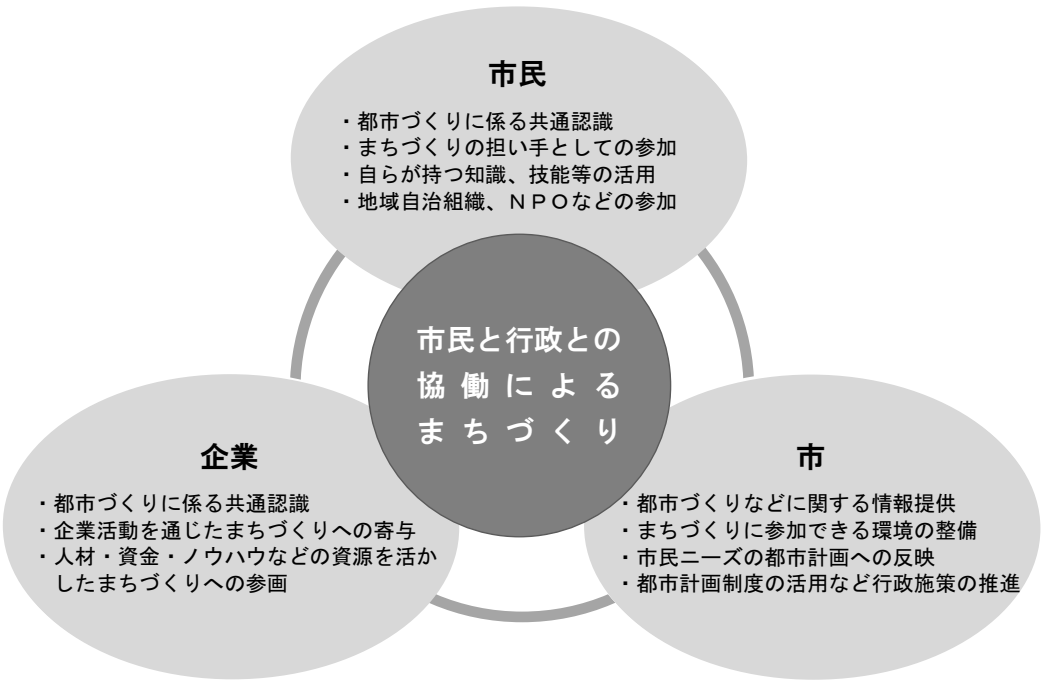
■協働によるまちづくりにおける各主体の役割

【市民】（地域自治組織、ＮＰＯなどのまちづくり活動団体を含む）
- 廿日市市の都市づくりについて、共通認識を持つよう努めます。
- まちづくりの担い手であることを認識し、まちづくりに参加するよう努めます。
- 自らが持つ知識、技能等を積極的に活かしてまちづくりに取り組むよう努めます。
- 地域自治組織、ＮＰＯなどのまちづくり活動団体は、地域における住民相互のつながりや専門性を活かして、まちづくりに取り組むよう努めます。

【企業】（経済・産業団体を含む）
- 廿日市市の都市づくりについて、共通認識を持つよう努めます。
- 地域社会の一員として、企業活動を通じてまちづくりに寄与するよう努めます。
- 人材・資金・ノウハウなどの資源を活かし、まちづくりに参画するよう努めます。

【市】
- 廿日市市の都市づくり、都市計画制度などに関する情報提供に努めます。
- 市民、企業がまちづくりに積極的に参加できるよう、環境の整備に取り組みます。
- 市民のまちづくりに対する多様なニーズを都市計画に反映するよう努めます。
- 都市計画制度の活用など、行政が主体的に行うべき施策を計画的に進めます。

■市民と行政との協働によるまちづくり概念図



(2) 市民参加の促進

ア　市民意識の醸成

市民のまちづくりに対する関心を高め、市民参加を通じて市民の力を活かすため、まちづくりに関する情報を逐次提供するなど、市民に見える体制づくりに努めます。

また、協働によるまちづくりの必要性を周知するなど、市民意識の醸成を図ります。

さらに、学校など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、まちづくりに対するニーズの把握に努めるとともに、幅広い層における市民意識の醸成に努めます。

イ　情報提供の充実

市民とまちづくりの方向性を共有し、市民の主体的なまちづくりを促進するため、市広報誌、ホームページ、出前トーク等による情報提供の充実を図ります。

また、パブリックコメント制度など広聴システムの充実を通じて、まちづくりに対する市民ニーズの把握に努めるとともに、都市計画の仕組みや各種制度の周知を図ります。

ウ　市民の参加機会の拡充

市民の都市計画への参加を促進するとともに、まちづくりに関する市民の多様なニーズを都市計画に反映するため、審議会、委員会の委員を公募するなど、市民の参加機会の拡充を図ります。

エ　都市計画提案制度の活用

市民の創意工夫によるまちづくりを都市計画に反映させ、実行性を持たせるため、都市計画に関する提案制度の活用を促進します。

(3) 市民主体のまちづくり活動の推進

ア　まちづくり活動の支援

市民主体のまちづくり活動を支援するため、まちづくり活動団体、大学、企業、市の連携強化、人材情報のネットワーク化、ＮＰＯ法人の設立・運営支援、アドバイザー派遣や活動助成など、活動段階に応じた支援体制の充実を図ります。

イ　地域経営の視点からのまちづくりの推進

地域ごとの特性や課題に応じたまちづくりを推進するため、市民や地域の様々な主体と連携し、地域自治の取組を支援するなど地域経営の視点からまちづくりを進めます。

ウ　まちづくり活動の環境整備

市民・企業・行政の協働によるまちづくりを推進していくため、市民自らがまちの課題を把握し、まちづくりの活動につなげていくことができるよう、学習機会を提供します。

また、支所、市民センターにおけるまちづくりのための機能を拡充します。

2　効率的な都市運営

(1) 選択と集中による都市整備の推進

都市機能や公共施設などの既存ストックの有効利用、持続的で良質な都市の資産を創造する都市整備の視点から、選択と集中を基本に、財源投資を適切に配分し、地域の実状に配慮しつつ、費用対効果を踏まえた効率的な都市整備を進めます。

(2) ストックマネジメントの推進

今後、都市施設等の維持管理が大きな課題になると見込まれることから、これからの都市施設の整備と維持管理にあたっては、長期的な視点からの機能の拡充・更新、計画的な維持管理、市民と行政との協働による効率的な管理などを推進します。

(3) 民間活力の導入

都市施設等の整備と管理運営、市街地開発などにおいては、ＰＰＰ／ＰＦＩの活用など、民間のノウハウや資金等を活用して、効率的な取組を進めます。

3　計画の適切な運用

(1) 計画の周知

本計画については、ホームページによる公開、まちづくり懇談会、出前トークなど多様な機会を通じて、市民に計画の内容を公開・説明し、計画についての理解と情報の共有を進めます。

特に次代を担う子どもたちについては、学校教育などを通じた都市計画やまちづくりに関する教育、講座、情報提供の充実を図ります。

(2) 上位計画・関連計画との連携

本計画の実施にあたっては、上位計画である第６次廿日市市総合計画との整合を図るとともに、地域公共交通網計画、緑の基本計画、景観計画等の関連計画と連携しつつ、効果的な施策の展開を図ります。

(3) 計画の進行管理と見直し

都市計画マスタープランは、これからの都市づくりの方向性や短・中期的に実施すべき施策を示しています。

この計画を有効に機能させるため、進行管理を適切に行うとともに、本市を取り巻く社会経済環境の変化、上位計画等の変更等に柔軟に対処し、必要に応じて計画の見直しを行います。

(4) 推進体制の確立

市民ニーズに的確に対応し、様々な課題に柔軟かつ的確に取り組み、総合的にまちづくりを推進していくため、効率的でスリムな行政組織の確立や、成果重視の行政経営を行うためのマネジメントサイクルの確立など、都市整備部門だけにとどまらず、庁内での取組体制を

整え、連携を強化します。

また、地方分権の進展に伴う事務権限の移譲に対応した執行体制の充実・強化を図ります。

(5) 国・県等との連携・協力

都市計画に関連する国・県の各種制度の有効な活用や財政支援を通じて、本市が主体となる事業の円滑な実施を図るとともに、国・県等が主体となる事業の実施を促進するため、国・県等関係機関との連携・協力を充実・強化します。

また、広域的な視点からの都市づくりを推進し、事業効果を高めていくよう、周辺都市との連携・協力を充実・強化します。

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

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 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	
平成29年９月26日	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	
平成29年12月18日	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	
平成30年１月１日	市広報に素案の公表、市民意見の募集	結果：２人２件の意見
平成30年１月12日 ～同年２月13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２月22日	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	

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/