

立地適正化計画専門部会の審議内容について

1. 計画改定の背景

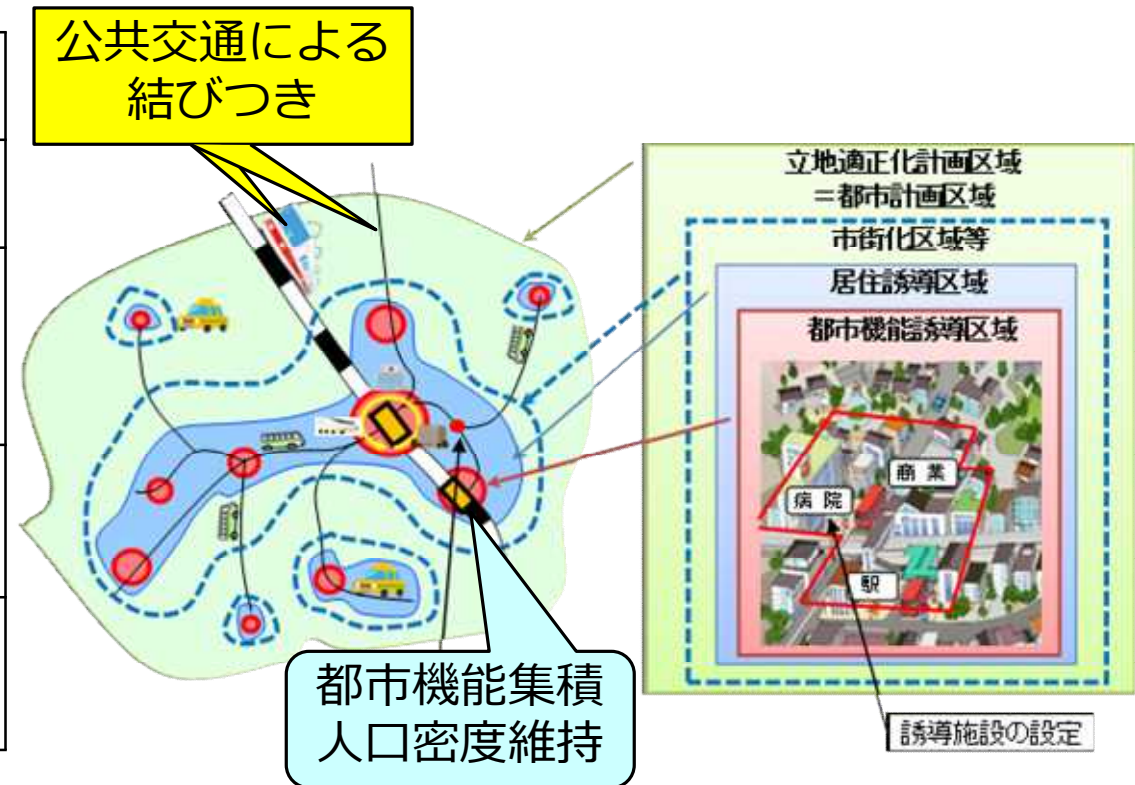
1

(1) 立地適正化計画の制度概要

- 立地適正化計画とは、持続可能なまちづくり（コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造）を推進するため、都市全体の観点から土地利用等の方針を定め、都市機能の立地を誘導する計画です。
- 主な記載内容として、居住や都市機能の誘導に関する誘導区域や誘導のための施策などが挙げられるほか、令和2年の制度改正により、防災指針についても記載するようになりました。

■ 主な記載内容

誘導方針	・ 住宅及び都市機能増進施設の 立地の適正化に関する基本的な方針
居住誘導	・ 居住誘導区域 及び居住誘導区域に 居住を誘導するための施策
防災指針	・ 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、 都市の防災に関する機能を確保するための指針 （R2年に追加）
都市機能誘導	・ 都市機能誘導区域 及び誘導すべき 施設 、並びに当該施設の 立地を誘導するための施策
目標値	・ 施策に対応した評価指標と目標値 （例：居住誘導区域の人口密度、公共交通の利用者数 等）



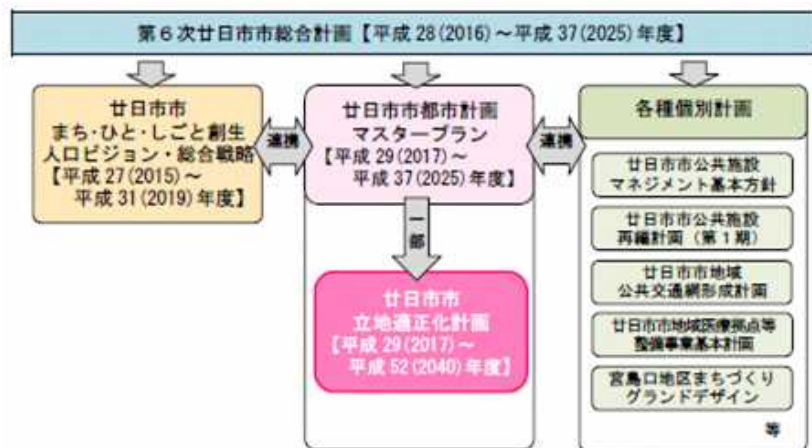
資料：国土交通省HP、立地適正化計画の手引き

1. 計画改定の背景

(2) 廿日市市における立地適正化計画の概要

- 廿日市市では、都市計画マスタープランのうち、**コンパクトな市街地形成の具体的な方策**を定める計画として、平成31年3月に現行の立地適正化計画を策定しました。
- 目標年次は策定から約20年後の令和22年設定し、対象区域は宮島を除く広島圏都市計画区域及び佐伯都市計画区域としています。

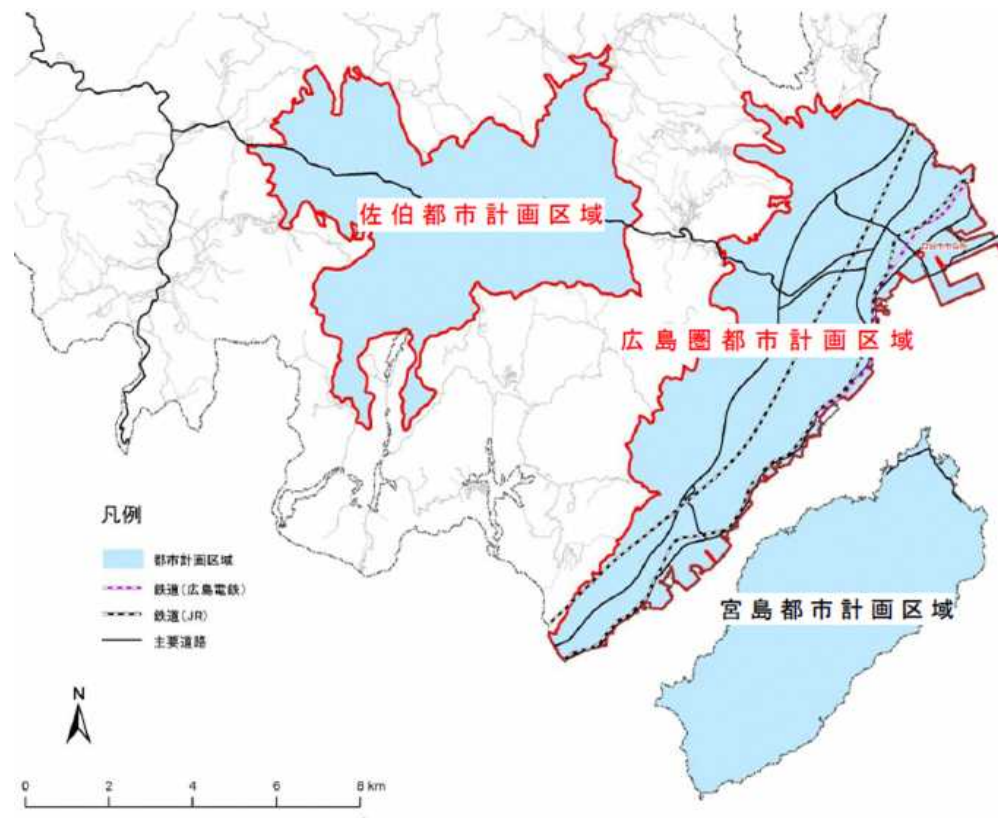
■位置づけ



■計画期間

計画	期 間	多極型のコンパクトな都市構造の実現
都市計画マスタープラン	平成29(2017)年度 改定 平成37(2025)年度頃 改定予定	
立地適正化計画	平成29(2017)年度～平成30(2018)年度 策定 目標年次 平成52(2040)年度 ●見直し ●見直し ●見直し	
人口ビジョン・総合戦略	平成27(2015)年度 策定 人口将来展望 平成52(2040)年度:10万人	

■対象区域



資料：廿日市市立地適正化計画

1. 計画改定の背景

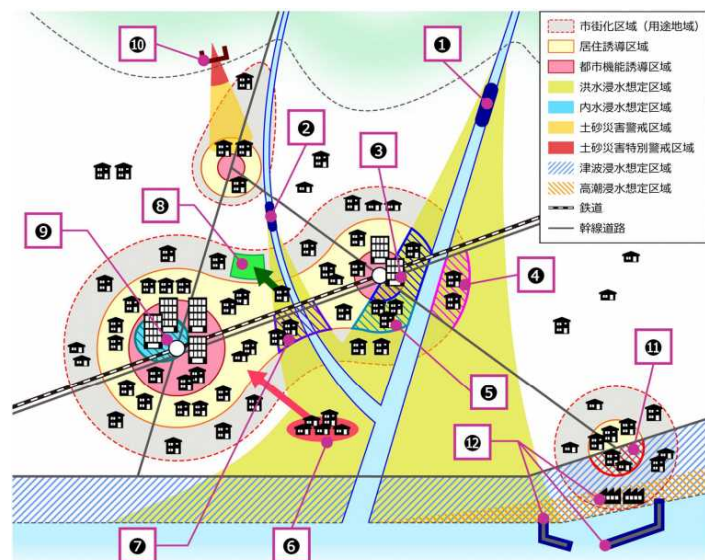
(3) 計画改定の目的

- 今回、「防災指針に関する記載の追加」「各施策・目標値の進捗確認・評価」「各種検証・見直し」の3つの観点から、現行計画の中間見直しとして、計画改定に向けた検討を進めています。
- 計画改定に関する議論は、改定内容に関連が深い分野に関する学識経験者等で構成する「立地適正化計画専門部会」で実施しており、本日はこれまでの専門部会での検討状況についてご報告します。

■ 計画改定の目的

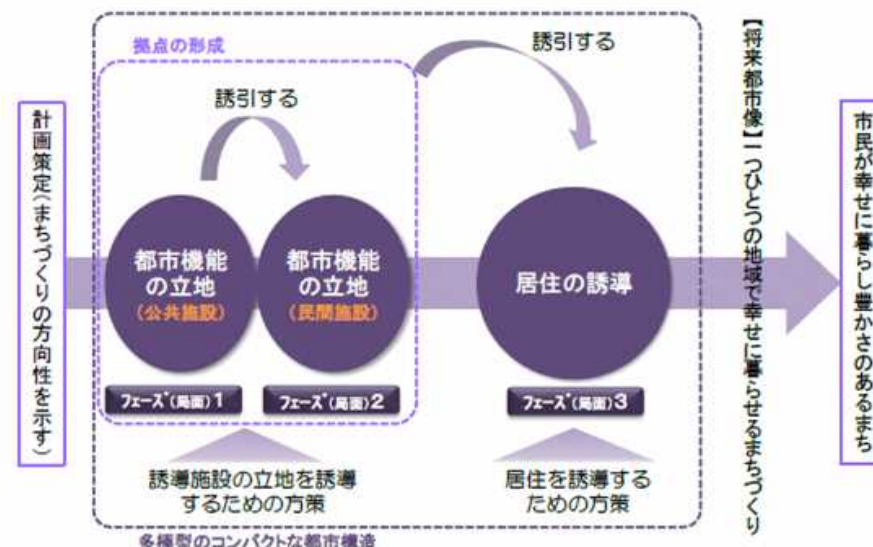
防災指針に関する記載の追加	令和2年の法改正により、記載事項として居住誘導区域内の防災対策に関する事項が追加
各施策・目標値の進捗確認・評価	計画に記載された施策・事業の実施状況を概ね5年毎に評価
各種検証・見直し	各種事業や関連計画と整合を図るなどの計画の見直しが必要

■ 防災指針のイメージ



資料：立地適正化計画策定の手引き（国土交通省）

■ 計画評価の考え方

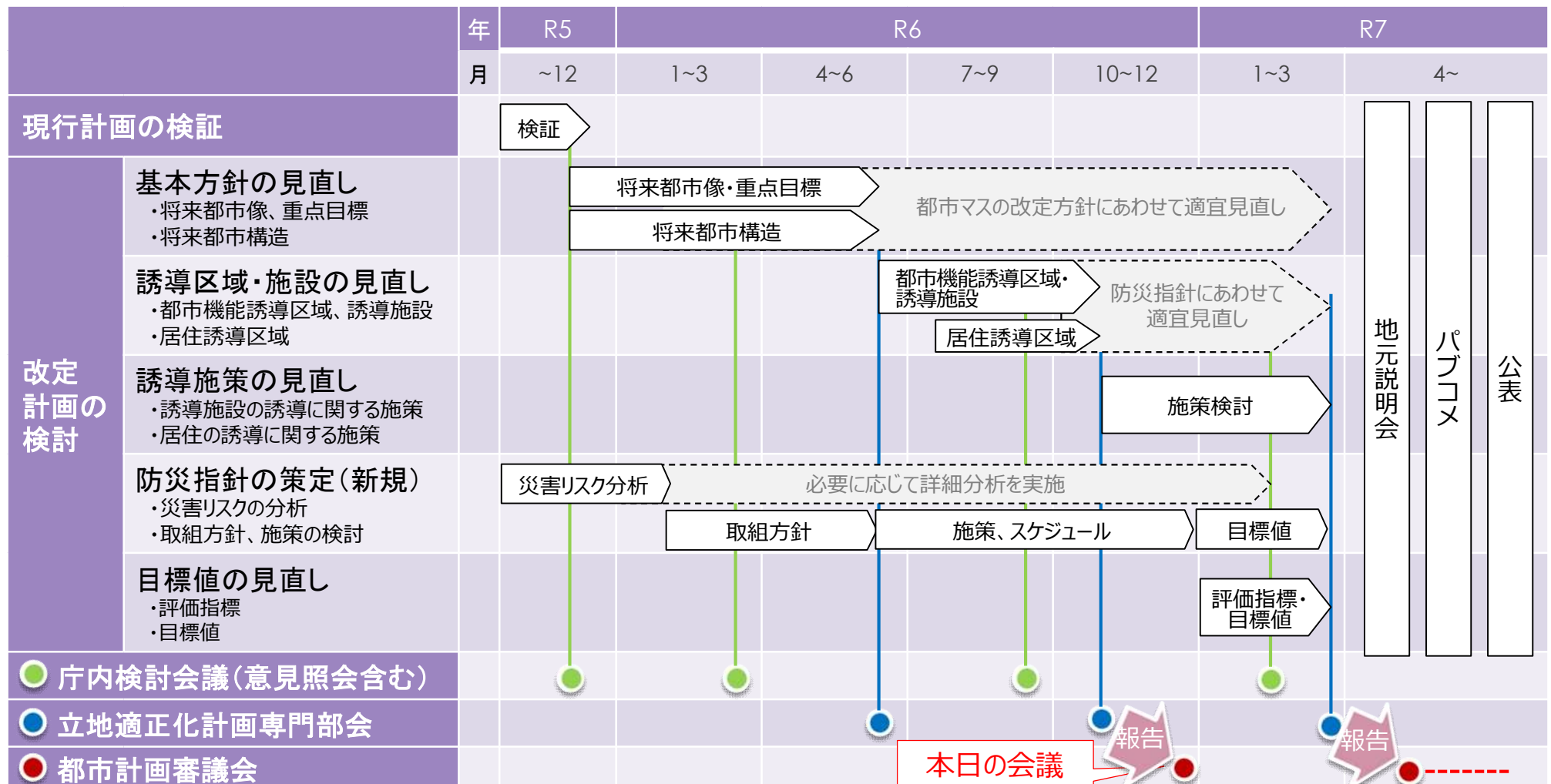


資料：廿日市市立地適正化計画

1. 計画改定の背景

(4) 計画改定に向けたスケジュール

- これまでに専門部会は2回開催し、基本方針の見直し、誘導区域・施設の見直し、および防災指針の策定について審議を行いました。
- 今後、年度内に3回目の専門部会を実施し、誘導施策や目標値、改定計画（素案）等について審議予定です。



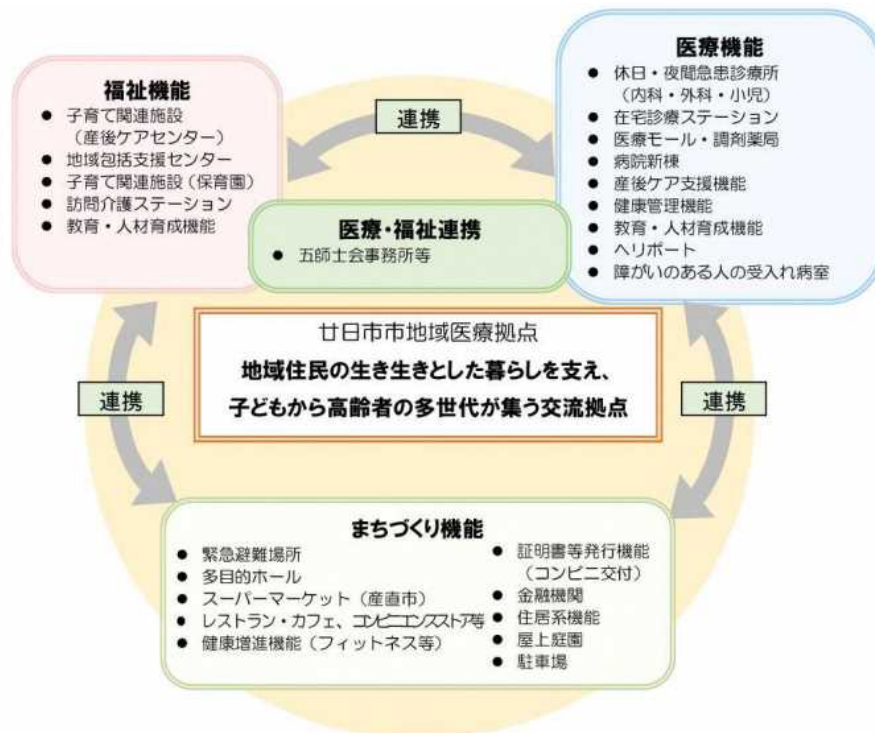
2. 現行計画での取組状況

5

(1) 現行計画期間中の取組状況

- 現行計画の策定以降、施策に記載した、**廿日市市地域医療拠点等整備事業**、**廿日市市多世代活動交流センター**、**子育て支援センター**など、官民連携事業を含めて多くの施設整備を実施してきました。

■ 廿日市市地域医療拠点等整備事業 (JA広島総合病院新棟、官民複合施設等の整備)



▲ 想定する導入機能

出典：廿日市市地域医療拠点等整備事業の概要

■ 廿日市市多世代活動交流センター (市民センター、体育館、図書館、子育て支援センター等)



出典：廿日市市多世代活動交流センターHP

■ 佐伯子育て支援センター



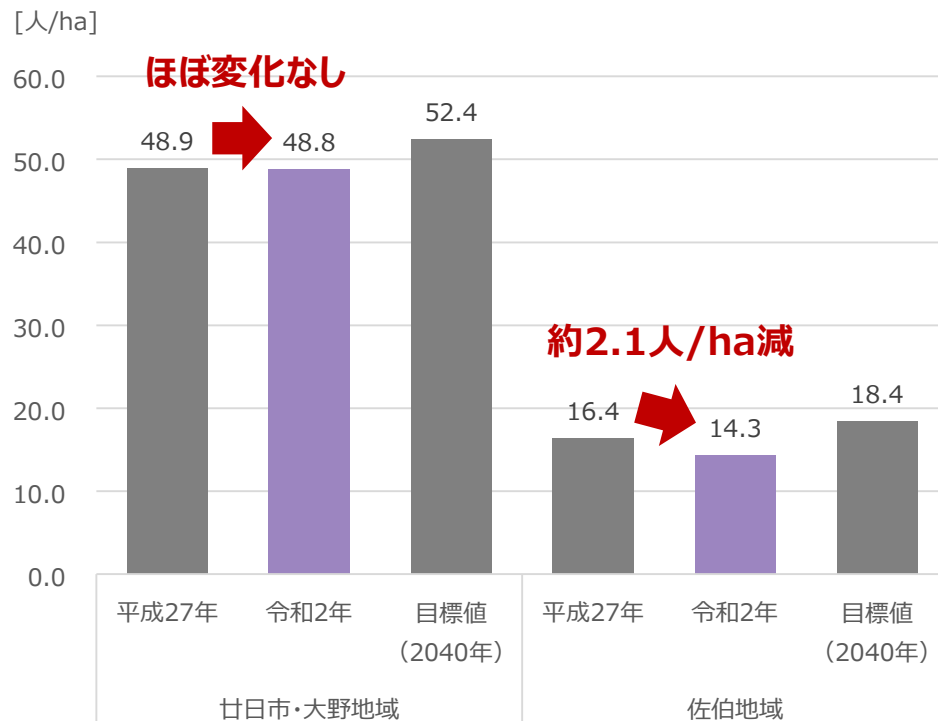
出典：廿日市市HP

2. 現行計画での取組状況

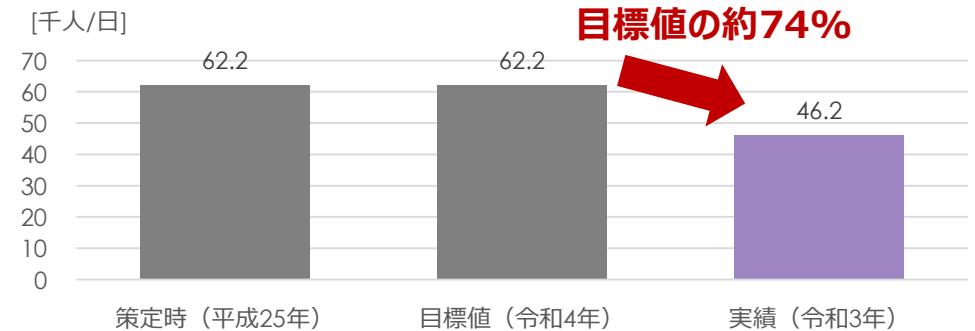
(2) 目標の達成状況

- 現行計画では、「**人口減少・少子高齢化の抑制**」と「**交通ネットワークの向上**」を目標値として設定しています。
- 現時点では、どちらも目標値の達成には至っていないものの、施策の実施から居住誘導の実現までには時間を要することや、COVID-19による一時的な影響等も見込まれることから、今回の改定にあたり、計画の基本的な方針・目標等の抜本的な見直しは実施しない方針です。

■ 居住誘導区域内の人口密度推移

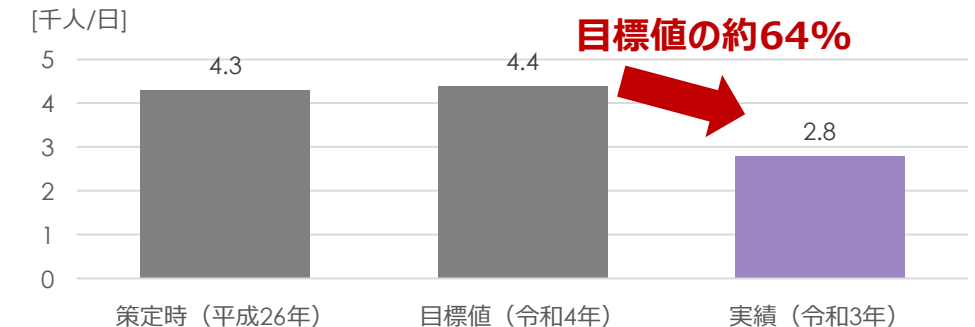


■ 鉄道（廿日市市内の駅）の日利用者数



■ バス※の日利用者数

※路線バスの市内簡潔系統及び市自主運行バス



出典：国勢調査（小地域人口）、将来人口・世帯予測ツールV2（R2国調対応版）
※100mメッシュ単位での人口配分を行い、GISを用いて居住誘導区域内の人口を集計

出典：廿日市市地域公共交通計画（R5.7策定）

3. まちづくりの基本方針

(1) 基本理念と将来都市像

- 現行の立地適正化計画では、**基本理念**として、総合計画や都市計画マスタープランと同様に『**市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり**』を掲げています。
- また、立地適正化計画の**将来都市像**を『**一つひとつの地域で幸せに暮らせるまちづくり**』とし、基本理念にかなった多極型のコンパクトな都市構造の実現を図るものとしています。
- 今回の計画改定にあたり、目標年次を令和22（2040）年とする現行計画の中間見直しであることを踏まえ、基本理念・将来都市像については**現行計画の内容を踏襲**します。

基本理念

市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり

将来都市像

一つひとつの地域で幸せに暮らせるまちづくり

整合

整合

上位・関連計画における将来像

《総合計画・都市計画マスタープラン》

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～

《まち・ひと・しごと創生総合戦略》

そこ！にしかない魅力と
住みやすさを感じるまち・はつかいち

3. まちづくりの基本方針

(2) まちづくりの基本目標

※赤字は現行計画からの見直し箇所

- **まちづくりの基本目標**についても、基本的には現行計画の内容を踏襲するものとしますが、新たに作成する防災指針の内容を盛り込むため、「⑥**災害リスクに強く安全・安心な都市の形成**」を追加します。

まちづくりの基本目標(立地適正化計画)

土地利用の基本方向(総合計画)

① 地域の特性等を活かした拠点設定

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

② 拠点の役割に応じた都市機能誘導区域、誘導施設の設定

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

③ 適切な規模の市街地の維持

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

④ 市街地内及び拠点間のネットワークの形成

・恵まれた鉄道網やバスネットワークにより拠点間や市街地内の移動の利便性を確保し、マイカーだけに頼らない市街地構造を形成するとともに、災害時のリダンダンシー等を考慮した道路網を整備

⑤ 今後の産業拠点整備等も見据えた誘導区域設定

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

⑥ 災害リスクに強く安全・安心な都市の形成【新設】

・近年の災害の激甚化を踏まえ、特に災害リスクの高い区域は居住誘導区域から除外しリスクを回避するとともに、居住誘導区域内ではリスクの程度に応じてハード・ソフト両面でのリスク低減策を検討

⑦ 適切な計画区域の設定

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

① 地域特性を活かした土地利用

② 自然や歴史文化と共生した土地利用

③ 安全・安心の人にやさしい土地利用

④ 将来を見据えた土地利用

都市づくりの基本的方針 (都市計画マスタープラン)

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

3. まちづくりの基本方針

(3) 重点目標

※赤字は現行計画からの見直し箇所

○ また、重点目標については、本市の特徴や直面している大きな課題の変化を踏まえ、一部見直しを行います。

■ 重点目標の見直し案

廿日市市の特徴

- 隣接する広島市からより高度な都市サービスの享受が可能
- 公共交通機関（広島電鉄、JR等）や道路網が充実
- JA広島総合病院を中心とした地域における医療・福祉体制の構築
- ファミリー層の転入が多い
- （現行計画の誘導施策により、）公共都市施設の整備・更新が実施されている

市の特徴の維持・活用

重点目標① 地域での健康な暮らしを支えるまちづくり

- 更なる高齢化を見据え、医療・福祉施設の維持や継続的活用、地域コミュニティの充実による孤立化防止を図る
- 地域毎の人口規模や特性等に合わせた都市機能や交通ネットワークの配置・適正化により、徒歩＋公共交通でカバーされた身近な生活圏における生活利便性の向上を図る

廿日市市の直面している大きな課題

- 人口減少・少子高齢化の進行により、以下のような課題に直面
 - ・利用者減少による、商業・医療・福祉・交通等を含めた生活サービス水準の低下リスク
 - ・市街地拡大、空き家の増加、人口減少による都市のスポンジ化
- 若者、子育て世代の定住促進・支援
- （現行計画期間の取組では）民間による取組が進んでいない

市の課題の解決

重点目標② 地域の子育てを支援する住みよいまちづくり

- 市の魅力創造・地域活性化を推進し、若者や子育て世代のニーズに対応した環境づくりにより、転入の増加と転出抑制を狙う
- 基盤整備や官民連携手法の導入等による民間活力の活用を通して、定住人口の定着及び、持続的な関係人口の確保や市内外との交流を図る

都市基盤として重点目標①②を支える

重点目標③

《まちづくり施策を展開する上での都市基盤づくり》：
多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

3. まちづくりの基本方針

10

(4) 将来都市構造

- 現行計画の各拠点の位置づけは変更しないものとしますが、**シビックコア地区、大野（筏津地区）、新機能都市開発事業区域及び宮島口について、新たに政策拠点としても位置付けます。**

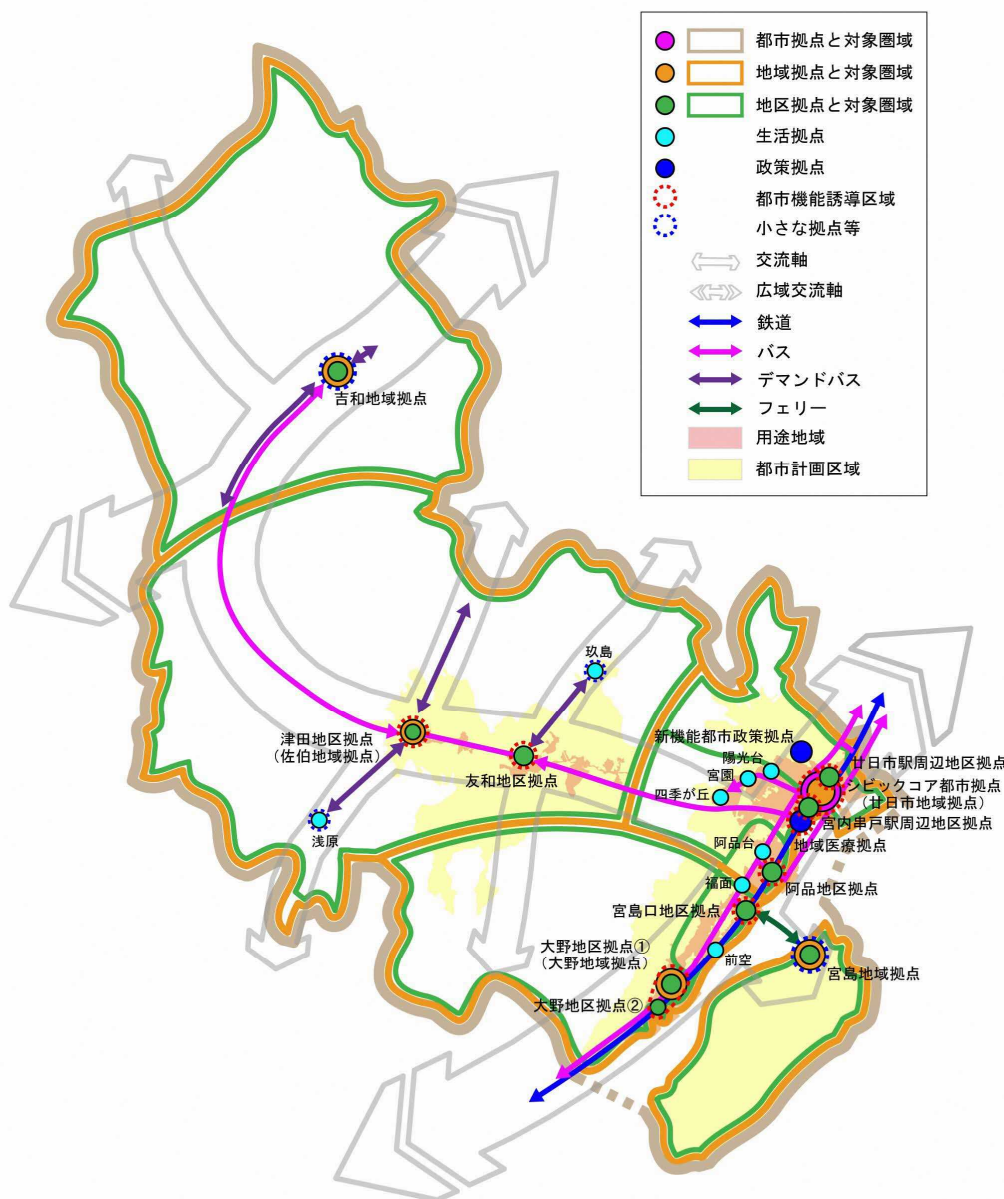
■ 拠点設定の位置づけ

拠点	対象
① 都市拠点	シビックコア地区
② 地域拠点	大野支所周辺、佐伯支所周辺、 <u>宮島支所周辺</u> 、 <u>吉和支所周辺</u>
③ 地区拠点	廿日市駅周辺、宮内串戸駅周辺、阿品、宮島口、大野（筏津地区）、大野浦駅周辺、友和
④ 生活拠点	住宅団地のセンター地区、中山間部の主要集落等（浅原地区、玖島地区を含む）
⑤ 政策拠点	広電JA広島病院駅周辺、 新機能都市開発事業区域、シビックコア地区、大野（筏津地区）、宮島口

※1：現行計画からの更新箇所を赤字で記載

※2：都市拠点は地域拠点を、地域拠点は地区拠点の位置づけをそれぞれ兼ねるものとする

※3：下線は本計画の対象区域外
（対象区域：広島圏都市計画区域、佐伯都市計画区域）



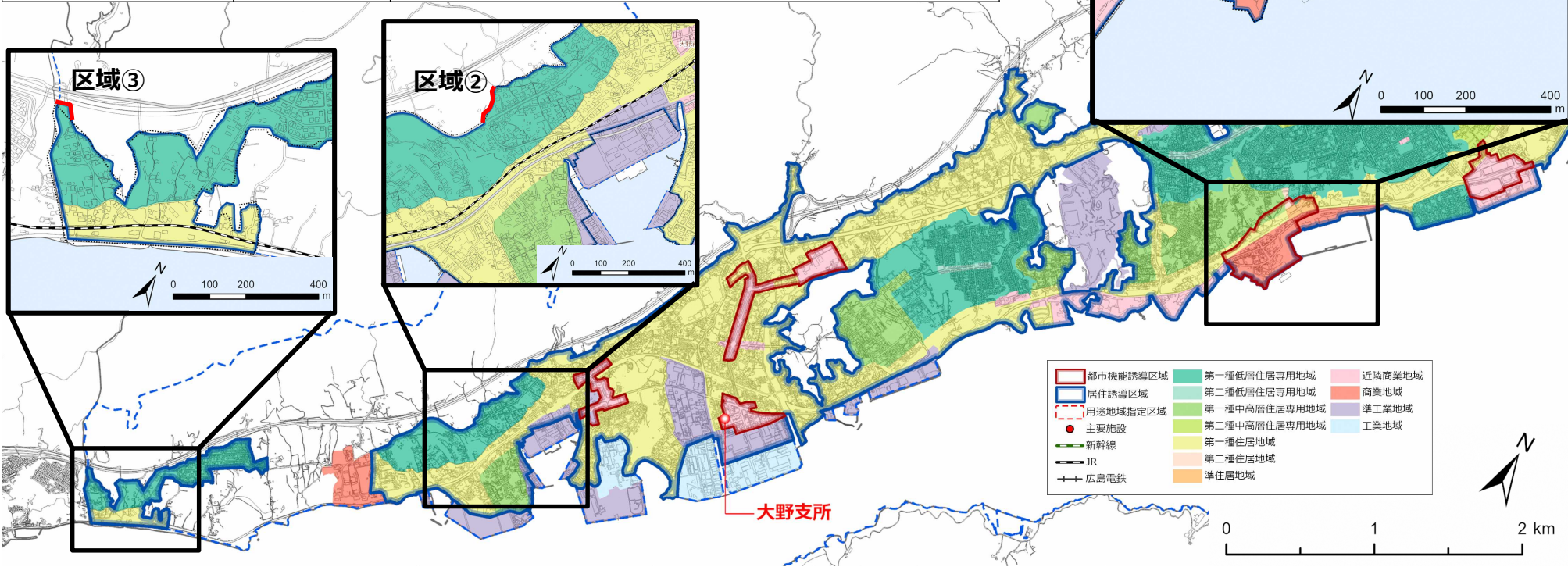
▲将来都市構造図（見直し案）

4. 誘導区域・誘導施設の見直し

(1) 居住誘導区域の見直し

○ 令和4年の区域区分見直しに伴い市街化区域に編入された3区域について、居住誘導区域に追加します。

区域	面積	備考
区域① (宮島口一丁目)	約1.1ha	区域区分見直し（公有水面埋立事業）により、市街化区域に追加された範囲と整合をとるため
区域② (丸石五丁目)	約0.1ha	区域区分見直し（道路整備）により、市街化区域に追加された範囲と整合をとるため
区域③ (大野字鳴川)	約0.05ha	区域区分見直し（道路整備）により、市街化区域に追加された範囲と整合をとるため



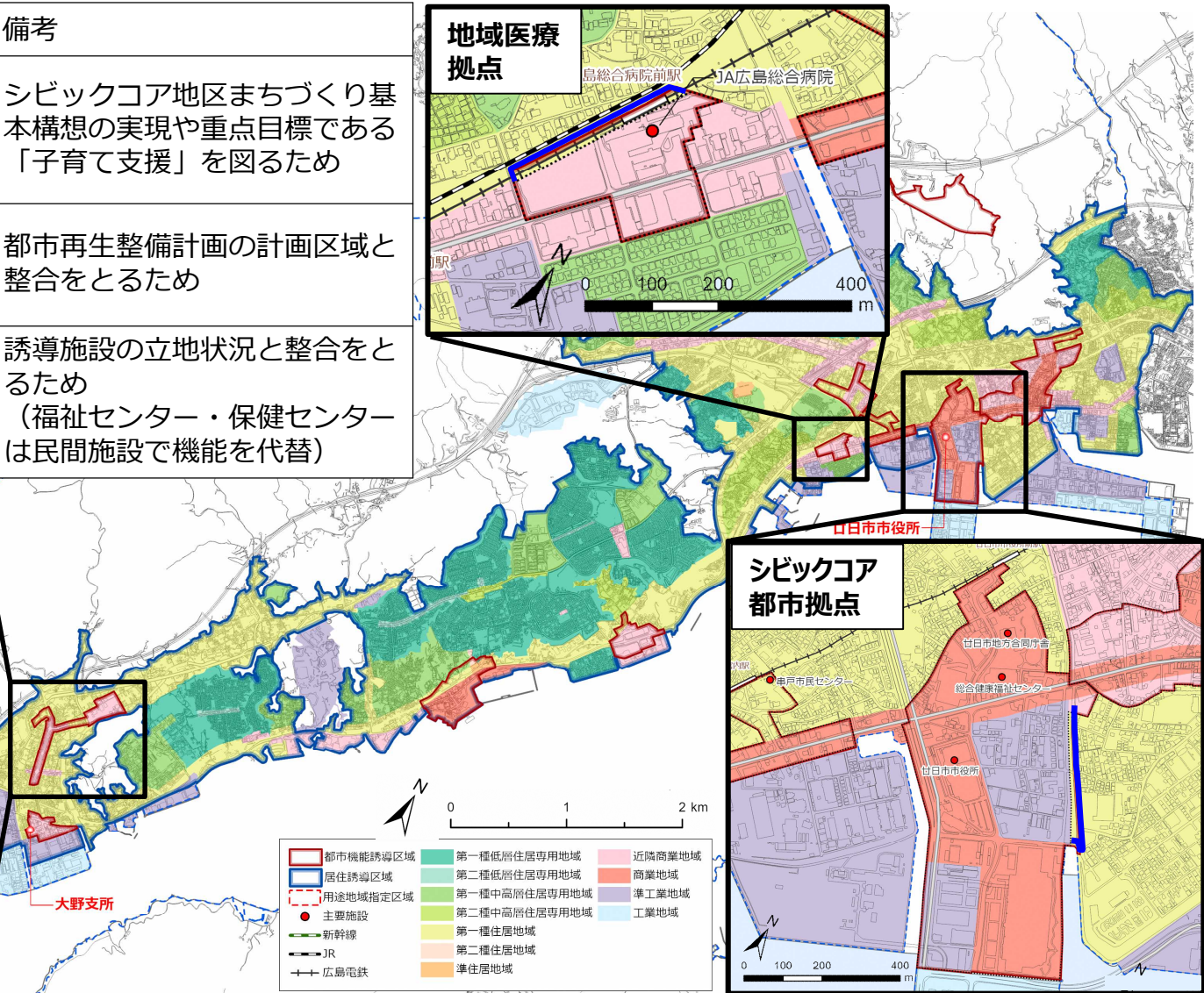
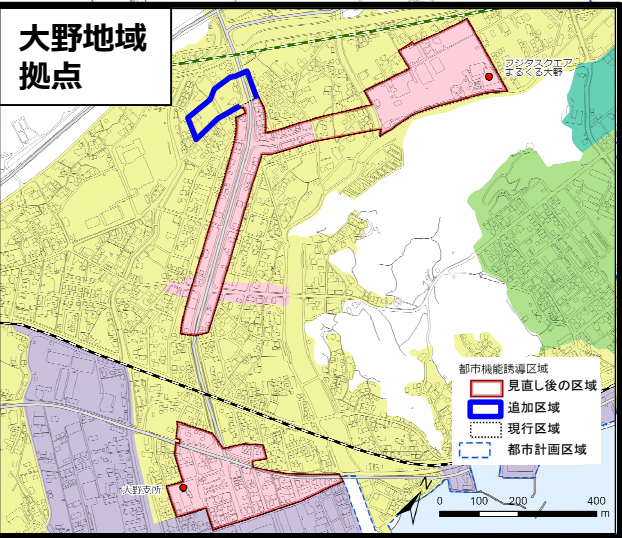
※その他、市街化区域境界と不一致となっていた箇所を解消

4. 誘導区域・誘導施設の見直し

(2) 都市機能誘導区域・誘導施設の見直し

○ 既存の誘導施設の立地状況等を踏まえて、都市機能誘導区域の追加や誘導施設の変更を行います。

区域	見直し内容	備考
シビックコア 都市拠点	- 区域：約0.5ha追加 - 誘導施設：乳幼児一時預かり施設を追加	シビックコア地区まちづくり基本構想の実現や重点目標である「子育て支援」を図るため
地域医療拠点	区域：約0.4ha追加	都市再生整備計画の計画区域と整合をとるため
大野地域拠点	- 区域：約1.2ha追加 - 誘導施設：福祉センター・保健センターを削除	誘導施設の立地状況と整合をとるため （福祉センター・保健センターは民間施設で機能を代替）



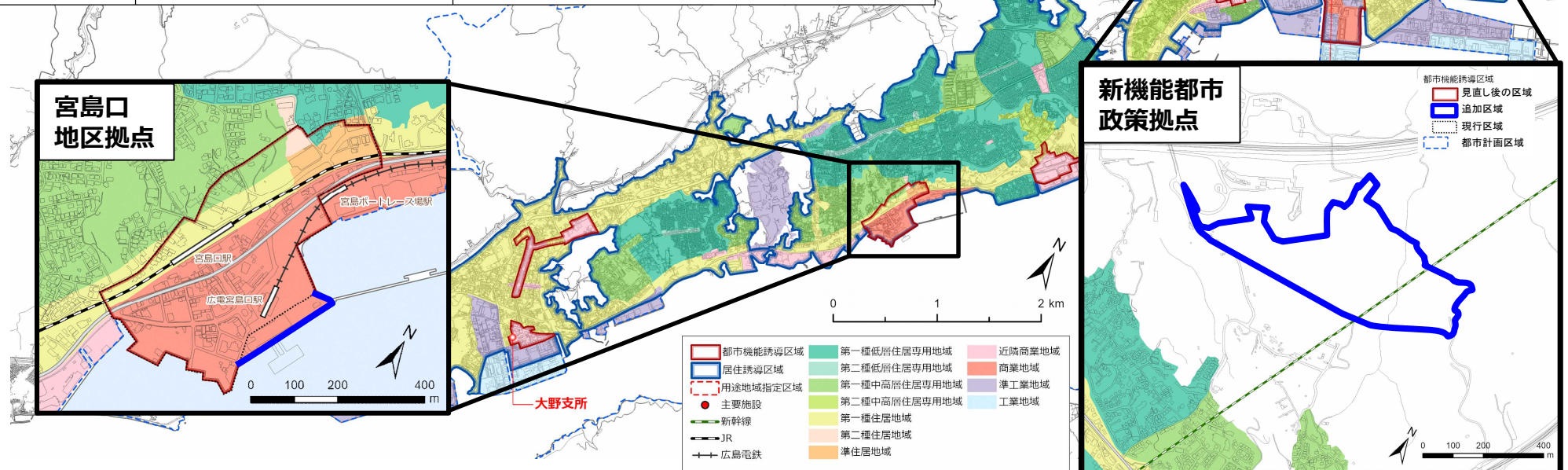
4. 誘導区域・誘導施設の見直し

13

(2) 都市機能誘導区域・誘導施設の見直し

- **市民の交流拠点**となることに加えて、市外からの来訪者とも交流が図られるため、**観光・交流拠点となる拠点を政策拠点として位置づけ**、都市機能誘導区域へ追加します。
- 誘導施設については、新機能都市開発事業で整備が予定されている施設を参考に検討しています。

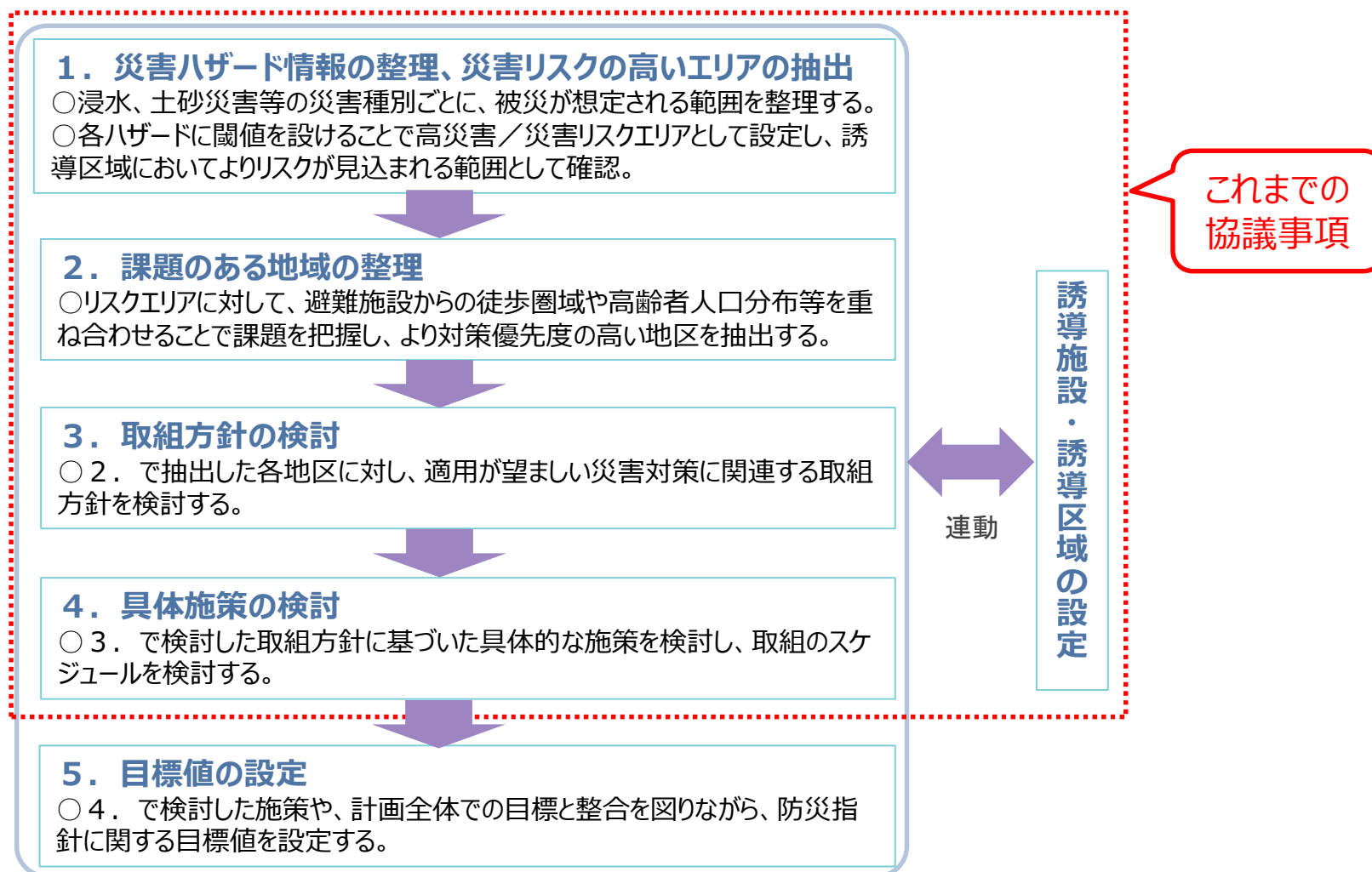
区域	見直し内容	備考
宮島口地区拠点	・ 区域：約1.1ha追加 ・ 政策拠点として位置付け ・ 誘導施設：検討中	区域区分見直し（道路整備）により、市街化区域に追加された範囲と整合をとるため区域を追加
新機能都市政策拠点	・ 区域：約20.2ha追加 ・ 誘導施設：検討中	新機能都市開発事業のうち、「商業地区」で観光・交流施設や商業施設等の立地の誘導を図るため



5. 防災指針の検討

(1) 防災指針の検討フロー

- 防災指針の策定に向け、これまで「1.災害ハザード情報の整理、災害リスクの高いエリアの抽出」「2.課題のある地域の整理」「3.取組方針の検討」「4.具体施策の検討」について検討してきました。

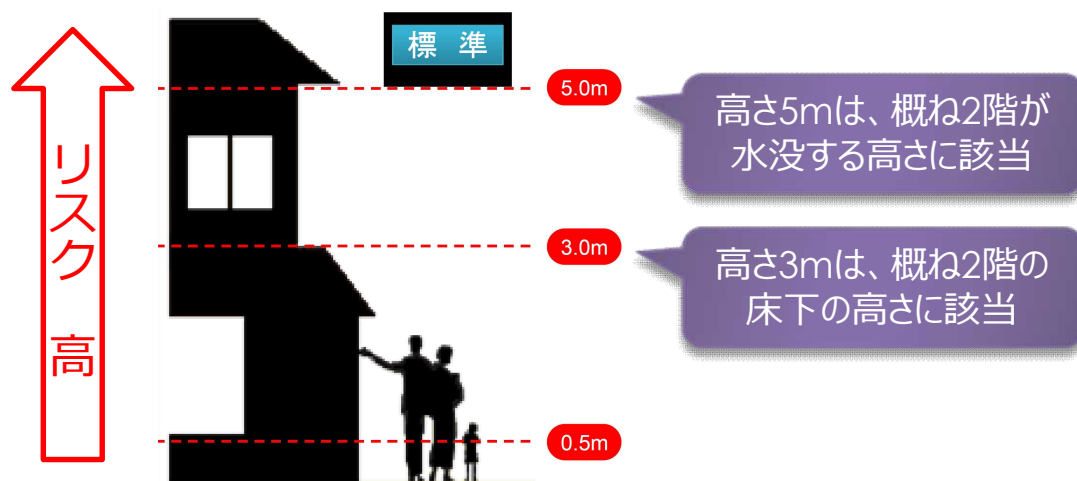


5. 防災指針の検討

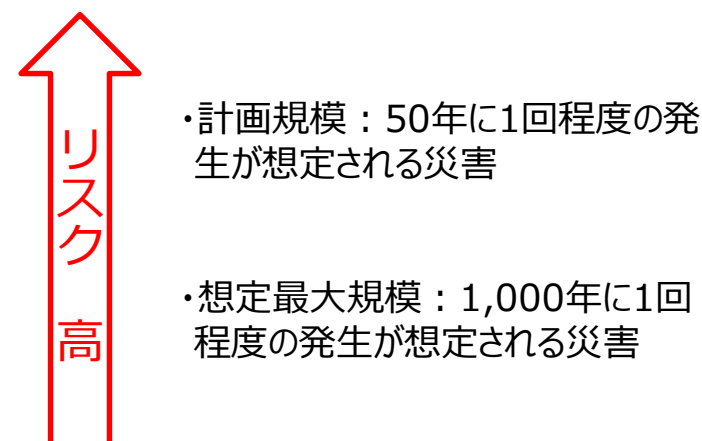
(2) 災害ハザード情報の整理、災害リスクの高いエリアの抽出

- 災害リスクは非常に広範囲に及んでおり、今回の計画改定において**居住誘導区域の範囲を、浸水リスク又は土砂災害リスクが全くないエリアに絞ることは困難**です。
- そこで、災害種別のリスク分析結果を踏まえ、今後の誘導区域の見直し等に向けて優先的に検討すべきエリアを抽出するため、以下の通り、「**災害リスクエリア**」および「**高災害リスクエリア**」を定義し、地区ごとの課題を整理します。
- 設定にあたっては、洪水や高潮といった浸水ハザードは浸水深、土砂災害であれば警戒区域・特別警戒区域といった**災害規模の大きさ**だけでなく、想定最大規模・計画規模といった**災害発生頻度**も含めて設定します。

▼災害規模の大きさの基準（浸水深の例）



▼災害発生頻度の基準（多段階の確率）

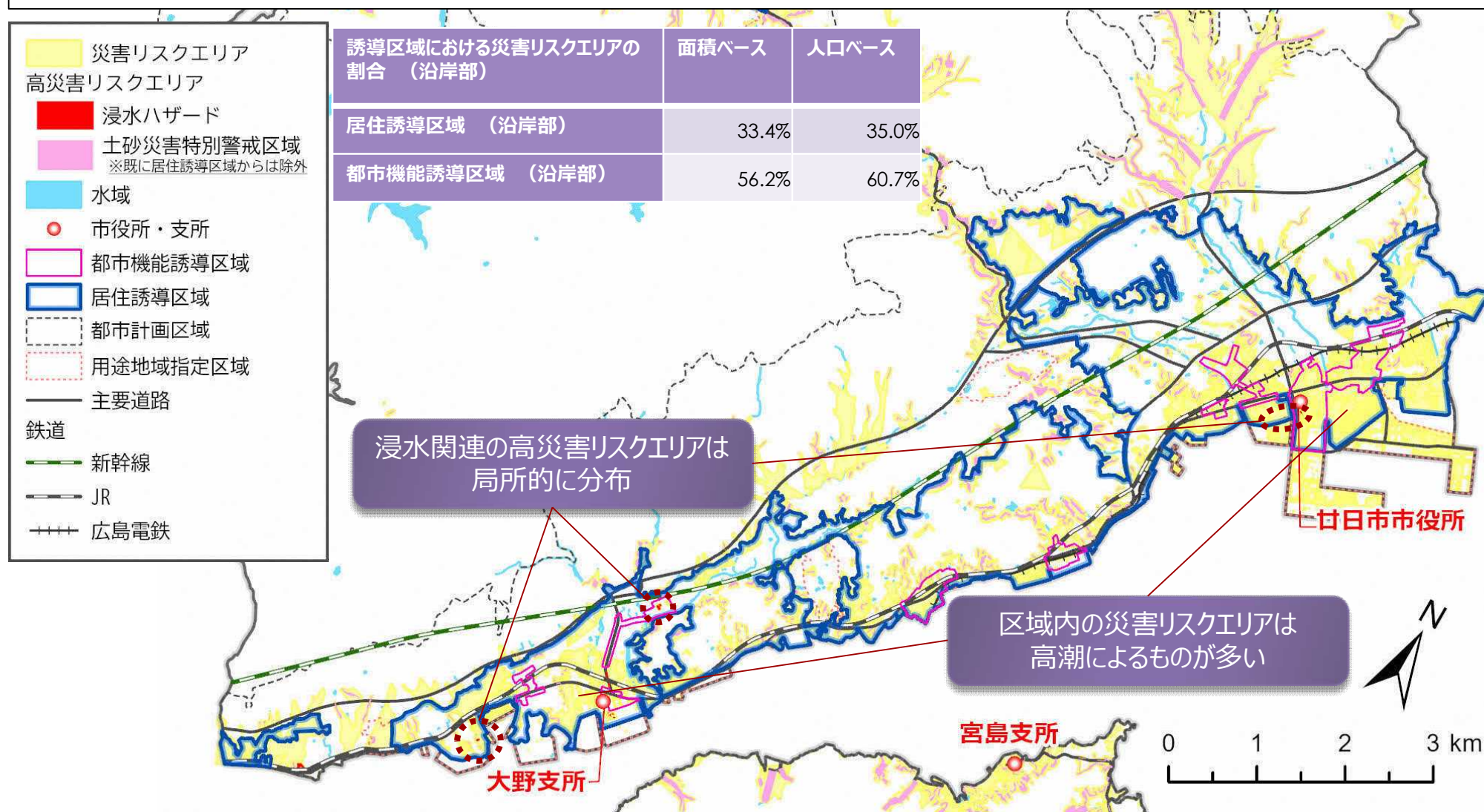


出典：水災害ハザードマップ作成の手引き（R3.12 国土交通省）

5. 防災指針の検討

(2) 災害ハザード情報の整理、災害リスクの高いエリアの抽出(沿岸部)

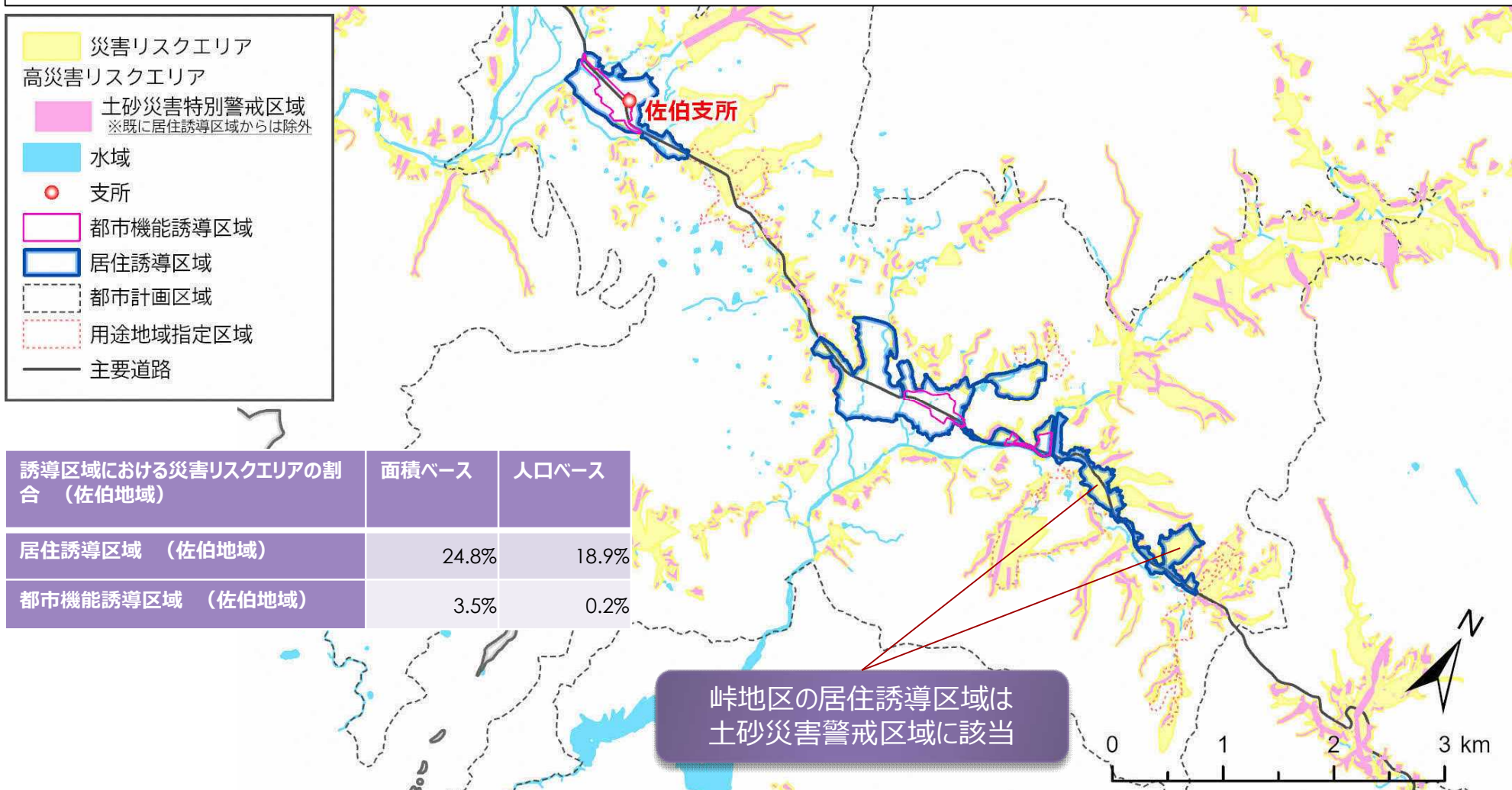
- 沿岸部では、市役所や支所周辺および誘導区域内で広く災害リスクエリアが分布しています。
- 浸水関連の高災害リスクエリアは局所的に見られます。



5. 防災指針の検討

(2) 災害ハザード情報の整理、災害リスクの高いエリアの抽出(佐伯地域)

- 佐伯地域では、佐伯支所周辺ではリスクエリアは殆どありませんが、東側の峠地区では、居住誘導区域内に災害リスクエリアの分布が見られています。
- 浸水関連の高災害リスクエリアはありません。



5. 防災指針の検討

(3) 課題のある地域の整理

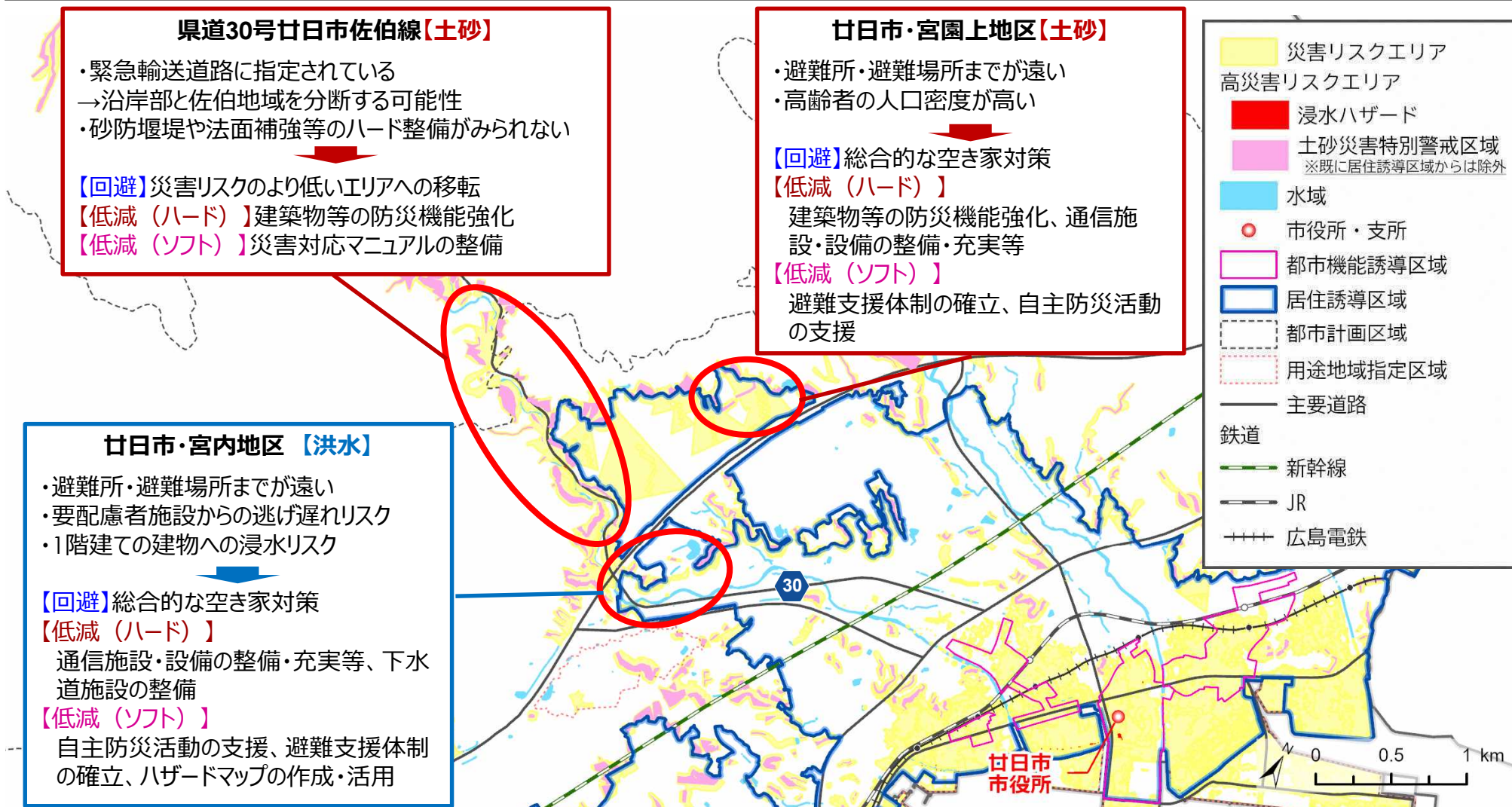
- 前述の災害リスクの考え方から、避難施設等を中心に、高齢者人口分布、建築物や緊急輸送道路といった都市施設情報との組合せ分析を行いました。
- これらの分析結果をもとに、地区ごとの課題や、今後優先的に対策を検討すべき地区等について検討しました。

■ 組合せ分析項目		避難場所	要配慮 利用施設	(高齢者) 人口分布	建築物の 階数	アンダー パス	緊急輸送 道路
洪水 (想定最大規模)	洪水 浸水深	○	○	○	○	○	
内水氾濫 (想定最大規模)	内水氾濫 浸水深			○	○	○	
津波 (想定最大規模)	津波 浸水深	○	○	○	○	○	
高潮 (想定最大規模)	高潮 浸水深	○	○	○	○	○	
土砂災害	警戒 区域等	○	○		○		○

5. 防災指針の検討

(4) 取組方針の検討

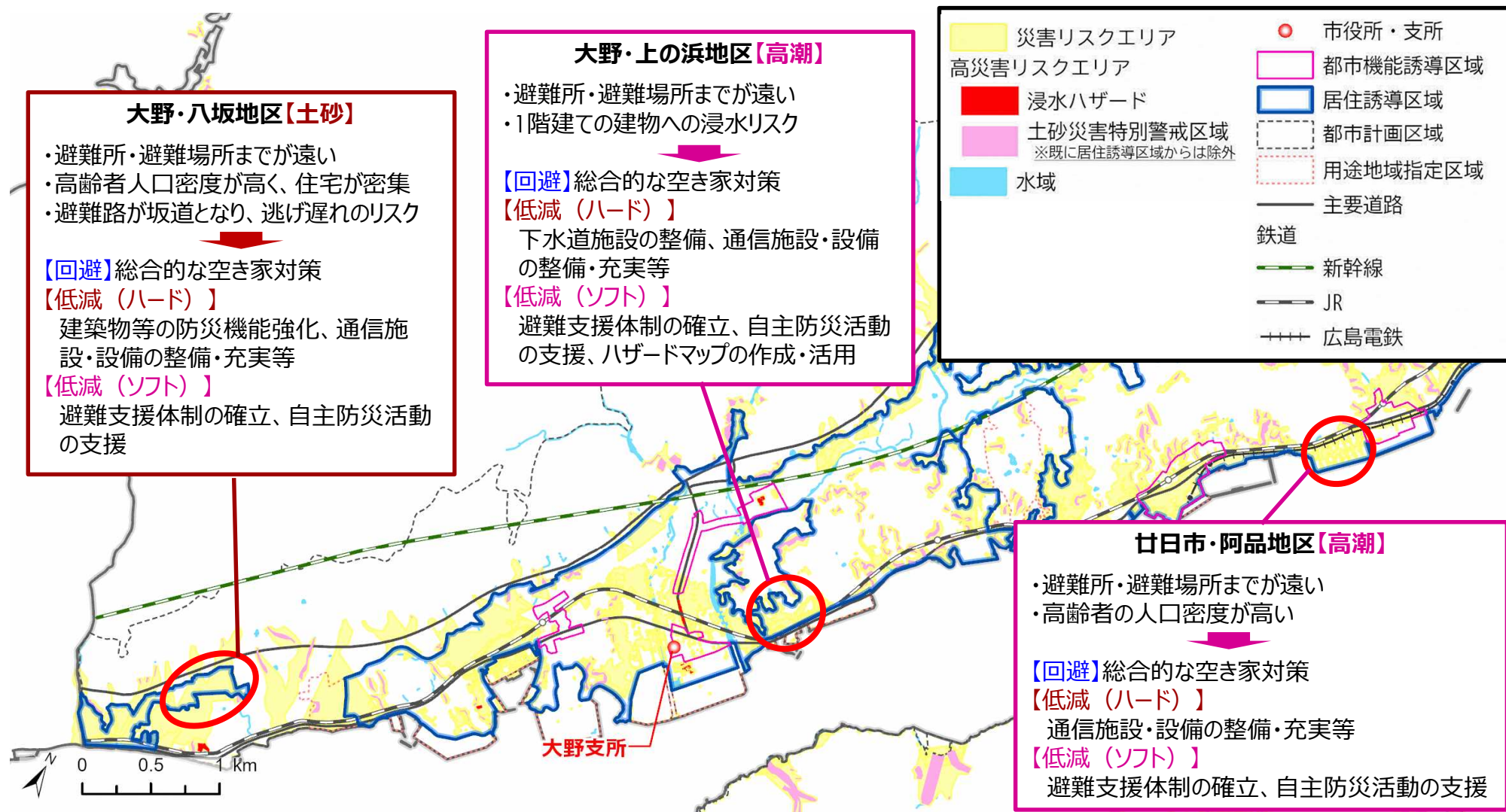
- 前述の課題のある地域を中心に、立地規制・誘導といった「リスクの回避」とハード・ソフト面での防災・減災対策といった「リスクの低減」を総合的に組み合わせた、災害リスクを未然に避けるための取組方針を検討します。



5. 防災指針の検討

(4) 取組方針の検討

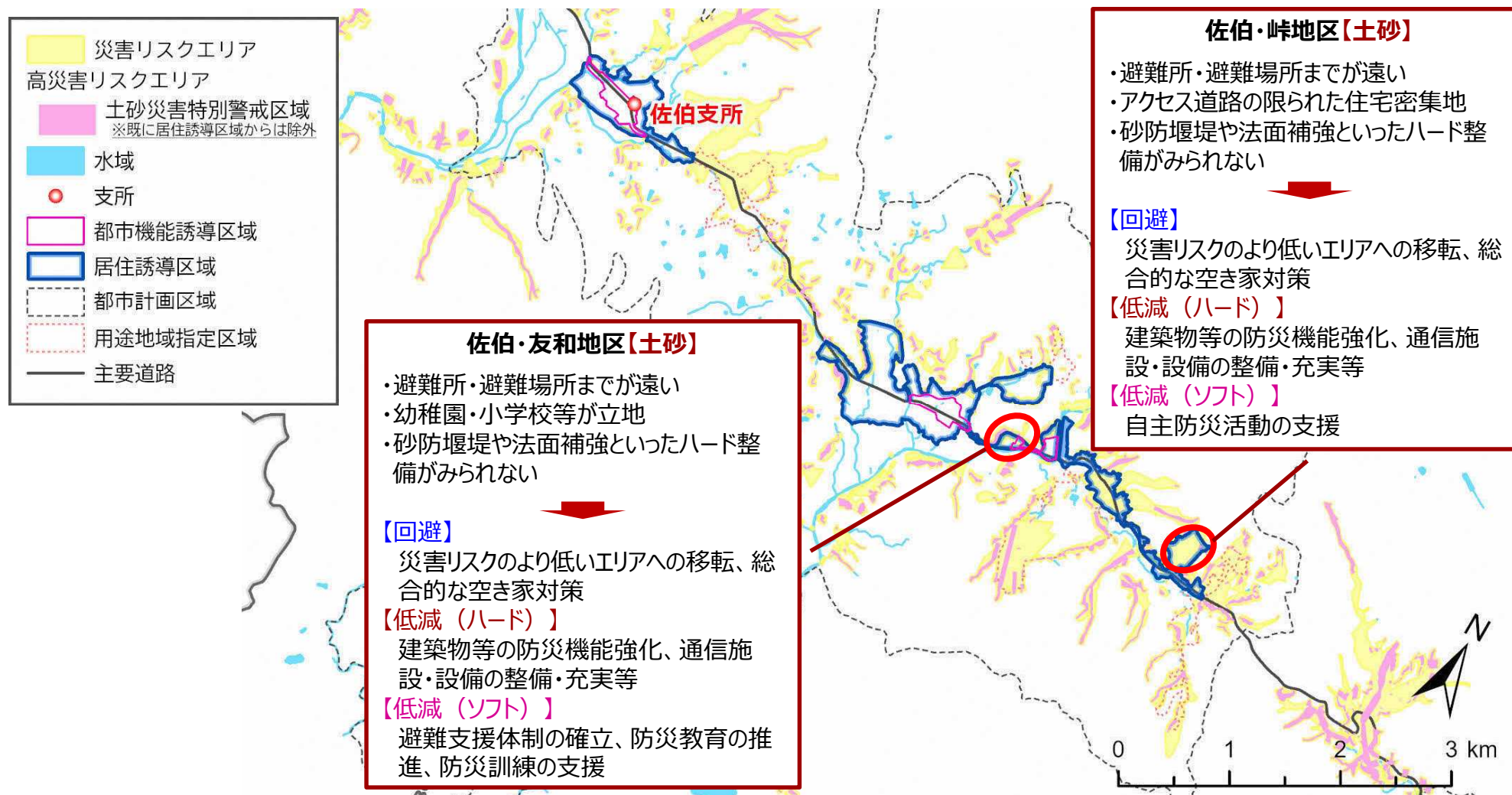
- 前述の課題のある地域を中心に、立地規制・誘導といった「リスクの回避」とハード・ソフト面での防災・減災対策といった「リスクの低減」を総合的に組み合わせた、災害リスクを未然に避けるための取組方針を検討します。



5. 防災指針の検討

(4) 取組方針の検討

- 前述の課題のある地域を中心に、立地規制・誘導といった「リスクの回避」とハード・ソフト面での防災・減災対策といった「リスクの低減」を総合的に組み合わせた、災害リスクを未然に避けるための取組方針を検討します。



5. 防災指針の検討

(5) 具体施策の内容

- 各取組方針に基づく具体的な施策は、**地域強靱化計画等の防災関係計画との整合**を図りつつ、以下の通り検討しています。
- 災害リスクの回避に関しては、災害リスクのより低いエリアへの移転や、総合的な空き家対策を位置づけます。
- また、災害リスクの低減（ハード）に関しては、建物やインフラ施設の整備等に関する施策を位置づけます。

分類	取組方針	具体的な取組（案）	事業種別	実施主体	実施時期の目標		
					短期 5年	中期 10年	長期 20年
回避	災害リスクのより低いエリアへの移転	土砂災害警戒区域等からの移転に対する施策（土砂災害防止法第26条による移転勧告の活用）	新規	市			○
	総合的な空き家対策	空き家の有効活用のための流通促進、危険空き家対策	既存	市			○
低減 (ハード)	下水道施設の整備	雨水管路、雨水ポンプ場の整備充実	既存	市		○	
		雨水調整池などの雨水流出抑制策の採用	既存	市		○	
	建築物等の防災機能強化	急傾斜地崩落対策や砂防堰堤の整備促進	既存	市		○	
		住宅・建築物の耐震診断・改修等の啓発・指導	既存	国、県、市		○	
		防災活動の拠点施設の耐震化	既存	市		○	
		公共建築物等の計画的な維持修繕	既存	市		○	
		市営住宅等の計画的な修繕・長寿命化	既存	市		○	
		緊急輸送道路路上にある橋りょうの耐震対策の推進や道路斜面等の防災対策	既存	市		○	
	通信施設・設備の整備・充実等	防災行政無線をはじめとした通信施設等の定期的な点検・整備	既存	市		○	
		停電時に備えた予備電源の確保	既存	市		○	
		防災行政無線のデジタル化	既存	市		○	

5. 防災指針の検討

(5) 具体施策の内容

- 災害リスクの低減（ソフト）に関しては、避難支援体制の確立や、防災教育の推進、防災訓練や自主防災活動の支援、災害対応マニュアルの整備、ハザードマップの作成・活用に関する施策を位置づけます。

分類	取組方針	具体的な取組（案）	事業種別	実施主体	実施時期の目標		
					短期 5年	中期 10年	長期 20年
低減 （ソフト）	避難支援体制の確立	避難行動要支援者への援護を適切に行うため体制確保	既存	市	○		
		町内会・自治会や区、コミュニティ、自主防災組織等の支援団体及び民生委員・児童委員との連携	既存	市	○		
	防災教育の推進	学校教育、社会教育、その他広報媒体を通じた防災知識の普及	既存	市	○		
	防災訓練の支援	防災教室や防災訓練の実施等による防災知識習得の促進、非常持出品の準備の推進	既存	県	○		
		防災関係機関、自主防災組織等が実施する防災訓練における必要な助言、指導、協力	既存	市	○		
	自主防災活動の支援	広報紙、ホームページ等を利用した自主防災の必要性の周知	既存	市	○		
		自主防災組織の責任者等を対象にした各種研修会や情報交換会の開催	既存	市	○		
		自主防災組織の活動に必要な防災用資機材等の整備を促進するために必要な助成	既存	市	○		
		災害時協定の締結推進	新規	市	○		
	災害対応マニュアルの整備	災害対策に係る諸活動を行うに当たっての具体的なマニュアル等の作成	既存	市	○		
	ハザードマップの作成・活用	ハザードマップの作成・見直し・周知	既存	市	○		

5. 防災指針の検討

(6) 災害リスクに基づく居住誘導区域の見直しフロー

- 庁内での意見収集では、各課題地域で施策適用による災害リスクの低減が可能（見直しフローにおける『災害リスク低減の取組を実施していくことが可能』に該当）であることが分かったため、防災指針の検討による居住誘導区域の見直しは発生しない想定です。

