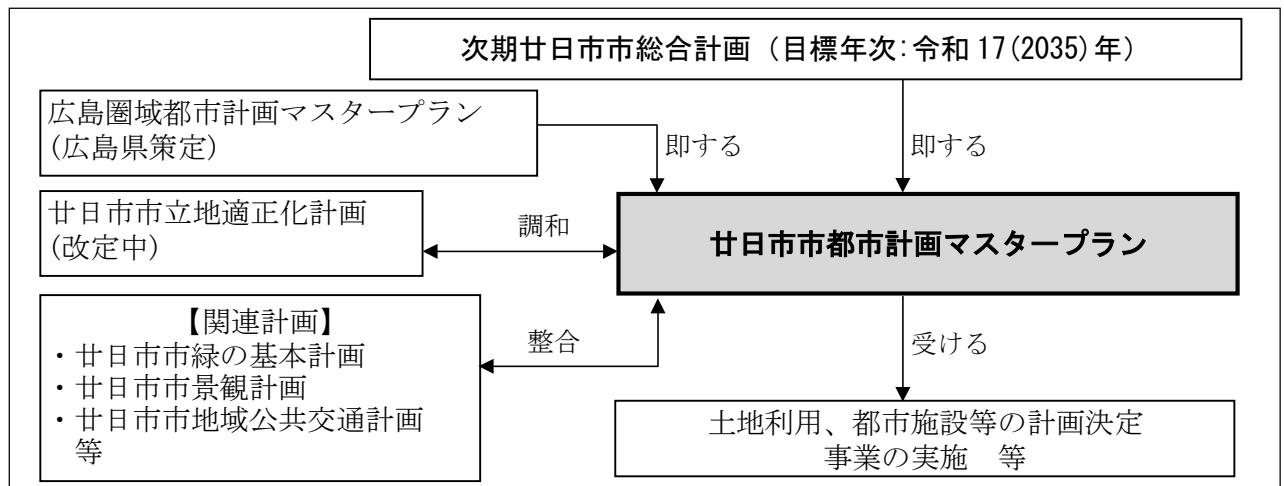


廿日市市都市計画マスタープランの改定について

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は、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。

2. 計画の位置づけ



2. 改定の内容

- (1) 上位計画の改定（次期廿日市市総合計画の策定）を受けた改定
- (2) 都市計画マスタープランの目標年次（2025年）経過に対応した改定

3. スケジュール

年	令和6年度		令和7年度			
月	～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月
都市計画マスタープラン	関係課調整		関係課調整	関係課調整		★公表
	全体構想の策定	地域別構想の策定	重点地区構想の策定	推進方策など		
		●都市計画審議会 【報告】	●都市計画審議会 【意見照会】 ○地元説明	●都市計画審議会 【意見照会】 ○パブコメ	●都市計画審議会 【諮問】	
総合計画	基本構想の策定					★公表
			基本計画の策定	○地元説明		

4. 現計画のレビューと改定の方向性

別紙参照

現計画のレビューと改定の方向性
【全体構想】

国の施策の主な動向	廿日市市を取り巻く社会情勢と環境（はつかいち未来ビジョン 2035 より）	上位・関連計画の改定（主な計画）
○居心地が良くなる歩きたくなるまち（ウォークアブル） ○地域公共交通の再構築（リ・デザイン） ○インフラ分野の DX 推進、AI 活用・ICT 活用の推進 ○国土強靱化の取組強化 ○子ども・子育て等にやさしい社会に向けた取組みの推進 ○関係人口の創出・拡大 など	○人口減少社会／少子化・高齢化による人口構造の変化 ○防災意識の高まりと災害に強いまちづくりの推進 ○一極集中の是正と地方回帰の動き ○グローバル社会への対応 ○ともに支えあう社会へ向けた動き ○こどもまんなか社会の実現に向けた動き ○GX の推進 ○DX の推進	○広島圏域都市計画マスタープラン(R3.3 改定) ○廿日市市立地適正化計画(R7.3 改定予定) ○廿日市市緑の基本計画(R7.3 改定予定) ○廿日市市地域公共交通計画(R5.7 改定) ○廿日市市景観計画(R2.4 改定) ○廿日市市地域防災計画(R5.5 改定) ○廿日市市シビックコア地区まちづくり基本計画(R6.11 策定)

1 都市づくりの目標と方針
(1) まちづくりの基本理念



旧（現都市計画マスタープラン）	新（次期都市計画マスタープラン）	考え方
市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり	市民一人ひとりが幸せに暮らせるまちづくり	上位計画である次期総合計画（はつかいち未来ビジョン 2035）と整合

(2) 将来像

旧（現都市計画マスタープラン）	新（次期都市計画マスタープラン）	考え方
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 ～	安心に包まれ ワクワクが広がる未来への挑戦を楽しむまち ーつなぎ つながり とともに歩むー	上位計画である次期総合計画（はつかいち未来ビジョン 2035）と整合

(3) 都市づくりの目標

旧（現都市計画マスタープラン）	新（次期都市計画マスタープラン）	考え方
都市機能が集約配置された持続可能で活力あるまち	<u>社会変化に対応した</u> 持続可能で活力あるまち	集約型都市構造の考えは継承しつつ、DXやGX対応したまちづくり
誰もが安全・安心で快適に住み続けられるまち	誰もが安全・安心で快適に住み続け、 <u>働き続けられるまち</u>	多様な住まい方や働き方に対応しつつ産業基盤の整備による職の考えを追加
多彩な資源を活かした人・ものが交流する活力あるまち	多彩な資源を活かした <u>ヒト・モノ・コト</u> が交流する活力あるまち	ヒト（市民・来訪者）とモノ(各地域における多様な資源)とコト(ふれあい)

(4) 都市づくりの基本方針

旧（現都市計画マスタープラン）	新（次期都市計画マスタープラン）	考え方
持続可能な都市構造と活力ある拠点の形成	持続可能な都市構造と活力ある拠点の形成	【継続】
都市の発展を支える産業基盤の整備	都市の発展を支える産業基盤の整備と <u>産業構造の転換</u>	都市づくりの目標「働き続けられるまち」を受け産業構造の転換を追加
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支える交通体系の構築	【継続】
良好な市街地・集落の形成と開発立地の適正な誘導	良好な市街地・ <u>集落地</u> の形成と開発立地の適正な誘導	【継続】
安全・安心で人にやさしい市街地の形成	安全・安心で人にやさしい市街地の形成	【継続】
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	水と緑を活かした潤いのある <u>都市空間の形成と自然と共生したまちづくりの推進</u>	緑の視点にグリーンインフラの観点を追加
	<u>地域特性に応じた良好な景観づくりの推進</u>	多様な地域特性を活かした景観形成の方針を新設
	<u>ゼロカーボンシティとスマートシティの推進</u>	ゼロカーボンシティへの対応とデジタル技術活用の観点を新設
都市マネジメントの推進	都市マネジメントの推進	【継続】
協働によるまちづくりの推進	協働によるまちづくりの推進	【継続】

現計画のレビューと改定の方角性

【全体構想】

国の施策の主な動向	廿日市市を取り巻く社会情勢と環境（はつかいち未来ビジョン 2035 より）	上位・関連計画の改定（主な計画）
○居心地が良くなる歩きたくなるまち（ウォーカブル） ○地域公共交通の再構築（リ・デザイン） ○インフラ分野の DX 推進、AI 活用・ICT 活用の推進 ○国土強靱化の取組強化 ○子ども・子育て等にやさしい社会に向けた取組みの推進 ○関係人口の創出・拡大 など	○人口減少社会／少子化・高齢化による人口構造の変化 ○防災意識の高まりと災害に強いまちづくりの推進 ○一極集中の是正と地方回帰の動き ○グローバル社会への対応 ○ともに支えあう社会へ向けた動き ○こどもまんなか社会の実現に向けた動き ○GX の推進 ○DX の推進	○広島圏域都市計画マスタープラン(R3.3 改定) ○廿日市市立地適正化計画(R7.3 改定予定) ○廿日市市緑の基本計画(R7.3 改定予定) ○廿日市市地域公共交通計画(R5.7 改定) ○廿日市市景観計画(R2.4 改定) ○廿日市市防災計画(R5.5 改定) ○廿日市市シビックコア地区まちづくり基本計画(R6.11 策定)



現都市計画マスタープラン（主な計画項目）		主な進捗状況（○）と課題（△）		主な計画改定の方角性（□：国動向、●：上位計画等、◎：現計画の続き）	
I. 全体構想	2. 土地利用の方針 ア 都市的土地利用（住居系、商業系、工業系） イ 自然的土地利用 ウ 新たな市街地形成に対する規制誘導 エ 都市計画制度の活用	ア	【住居系土地利用】 （専用住宅地の良好な環境保全） ○R2－良好な住環境形成に向けた地区計画決定（阿品台地区） ○R4－生活サービス機能を誘導するための用途地域変更（用途緩和） （居住誘導の検討） ○H31－立地適正化計画において居住誘導区域を設定 △立地適正化計画における防災指針の策定（R7 策定予定）	▶	（専用住宅地の良好な環境保全） ◎地区計画（大規模団地）や用途変更・緩和（団地内の幹線道路沿道等）の推進 □関係人口の創出・拡大（UIJ ターン、若者や子育て世代等の移住、二地域居住の推進など） （持続可能な住宅団地の形成） □生活利便施設や就業の場等の誘導により多世代が安心して住み、働き、交流する場として再生（居住誘導の検討） ◎立地適正化計画に定めた居住誘導の実施、防災指針に基づく居住誘導区域の適宜見直し
			【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） ○R6－廿日市市シビックコア地区まちづくり基本計画の策定 （地域拠点地区の機能強化） ○大野支所建替えとまちの駅 ADOA 大野の整備による地域拠点機能の向上 ○宮島まちづくり交流センターの整備による集会機能の集約、教育・文化・観光の拠点性の向上		（都市拠点地区の機能強化） ◎シビックコア周辺地区(市役所周辺)における都市機能の集積・強化 □シビック、宮島口、宮島地区におけるまちなかウォーカブルの推進 （拠点地区等での都市機能誘導） ◎立地適正化計画に基づく鉄道駅（JR 駅・広電駅）周辺における都市機能と交通ネットワークの強化、都市機能誘導施設の誘導
			【工業・流通系土地利用】 （工業地の維持と活性化） ○R2－産業用地ニーズ調査を実施による産業団地(未来物流)事業化 △水面貯木場の埋立ての事業化に向けた土地需要調査の手法検討等を実施 （工業・流通系の適切な立地誘導と計画的な開発） ○新たな産業団地を移転用地として、工場等の適切な移転に向けた取組みを推進 △市街地における住工混在の解消		（工業地の維持と活性化） ◎木材港の水面貯木場の有効利用に向け、関係機関と協議継続 （工業・流通系の適切な立地誘導と計画的な開発） ◎住工混在を解消するため、工業系(産業廃棄物を含む)用途を適切な区域へ立地誘導
			イ （農地の保全・活用） ○R6－都市農地保全のため生産緑地地区を指定		（農地・緑地の保全・活用） ●市街化調整区域における農地保全と活用 □グリーンインフラに係る取組推進
			ウ （市街地の拡大につながる開発動向への計画的な対応） △市街化調整区域の丘陵地における適切な開発誘導 （地域の環境特性を考慮した開発の誘導） ○景観届の活用による景観に配慮した適正な開発の誘導 ○原景観協定による田園景観の維持		（市街地の拡大につながる開発動向への計画的な対応） ◎インターチェンジ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の適切な開発誘導 （地域の環境特性を考慮した開発の誘導） ◎宮島の対岸の開発に対し、景観に配慮した適切な誘導 ◎産業立地促進に係る土地利用(市街化調整区域)の検討
	3. 都市施設整備の方針 (1) 交通体系 (2) 公園・緑地 (3) 下水道・河川 (4) 港湾・漁港 (5) その他の都市施設	エ	○R 元－市街化調整区域における地区計画運用基準を策定 ○R4－提案制度による地区計画決定（平良丘陵） △佐伯地域（用途白地）における土地利用の規制誘導	▶	◎佐伯地域（用途白地）における合理的な土地利用手法の検討
			(1) （道路） ○R4－都市計画道路広島南道路の新規事業化 ○国道 488 号、主要地方道廿日市佐伯線などの事業推進 ○道路・橋梁などは長寿命化計画を策定し、計画的に維持補修を実施 △長期未着手都市計画道路の見直し （公共交通） ○廿日市市地域公共交通計画(R5)を策定 △駅周辺における民間駐車場の活用（パーク＆ライドの推進）		（道路） ◎道路事業に係る国・県との連携強化の推進 □道路・橋梁の維持管理における D X 活用の検討 ◎長期未着手都市計画道路の必要性検討と見直し （公共交通） ●交通 DX の推進 ◎広島都市圏パーク＆ライドの推進協議会と連携し、パーク＆ライドの推進
			(2) ○R2－大野東部公園を防災公園として整備 ○公園施設の更新工事を順次実施 △公園施設の長寿命化を目的とした計画的な維持補修・更新 △公園・緑地の効率的で効果的な維持管理と有効活用(PPP/PFI)		●緑の基本計画の改定に合わせた都市公園の集約・適正配置の検討 ◎公園施設の長寿命化のための情報デジタル化 ◎公園・緑地の効率的で効果的な維持管理と有効活用(PPP/PFI)（継続）

	3. 都市施設整備の方針 (1) 交通体系 (2) 公園・緑地 (3) 下水道・河川 (4) 港湾・漁港 (5) その他の都市施設	(3) (4) (5)	(下水) ○経営戦略や下水道ストックマネジメント計画の作成 ○R6－筏津・早時雨水幹線、扇ポンプ場のポンプ増設が完了 △汚水処理施設整備構想に基づいた計画的な整備 (河川) ○県において永慶寺川の河川改修事業推進中	▶▶▶	(下水) □インフラ分野のDX推進、AI活用、ICTを活用したまちづくり ◎汚水処理施設整備構想に基づいた計画的な整備（継続）
		(4)	(港湾) ○R2－宮島口旅客ターミナル完成、R6－宮島口しゃもじ広場供用開始 ○R5－梅原漁協の護岸整備完了	▶▶▶	(港湾) ●引き続き宮島口地区まちづくりグランドデザインに基づくまちづくりの推進
		(5)	(水道) ○広島県水道広域連合企業団の設立(R6) (廃棄物処理施設) ○はつかいちクリーンセンターの開設(H31)	▶▶▶	(水道) □広島県水道広域連合企業団による各地域への安定供給とDXによる効率的な維持管理 (廃棄物処理施設) ◎はつかいちリサイクルプラザの適正運用
	4. 市街地の整備の方針 (1) 既成市街地の整備 (2) 進行市街地の整備	(1)	(都市拠点地区（シビックコア周辺地区）の整備) ○広電J A広島病院前駅周辺の都市再生整備計画（1期）完了 ○R4－JR宮内串戸駅周辺における土地の有効利用のための用途地域変更	▶▶▶	(都市拠点地区（シビックコア周辺地区）の整備) ◎広電J A広島病院前駅周辺における拠点機能の更なる強化
		(2)	(住宅地の住環境改善) △団地内の幹線道路沿道等における生活利便性の向上	▶▶▶	(住宅地の住環境改善) ◎住宅地周辺の幹線道路沿道等における用途変更・緩和の検討
	5. 自然環境の保全及び都市環境の形成方針 (1) 自然環境の保全の方針 (2) 都市環境の形成方針	(1)	(身近な自然環境の保全) ○環境学習について、小学生向け、親子向け、一般向けと講座を開講 ○環境保全について、市民と協働し、海岸清掃や街中の清掃を実施 △多様な公益的機能を有する森林資源の保全育成（災害等により一部遅れが発生）	▶▶▶	(身近な自然環境の保全) □生物多様性社会の実現に向けた取組推進 ●本市のゼロカーボンシティの取組推進 ◎多様な公益的機能を有する森林資源の保全育成（継続）
		(2)	(都市環境の形成) ○R6－廿日市市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）の改定	▶▶▶	(都市環境の形成) ●自治体新電力会社の設立 □建築物の省エネ性能の向上
	6. 都市景観の形成方針 (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 (2) 景観づくりの推進	(1)	(歴史的資源を活かした景観づくり) ○R3－宮島の歴史的町並みが重要伝統的建造物群保存地区に選定 (快適な市街地景観の形成) ○R2－廿日市市屋外広告物等に関する条例策定 ○R2－宮島口区域を景観重点区域に指定	▶▶▶	(快適な市街地景観の形成) ◎屋外広告物条例に基づく周辺景観との調和
		(2)	△景観に関する市民意識向上の促進	▶▶▶	◎シビックコア区域と宮島区域における景観重点区域の指定による景観計画の見直し検討
	7. 都市防災の方針 (1) 災害対策の推進 (2) 防災体制の強化	(1)	(地震・火災対策) ○R5－廿日市市地域防災計画の策定 ○狭あい道路の改善、ブロック塀の改修促進 ○R3－廿日市市耐震改修促進計画（第3期計画）の策定 ○下水道などライフラインの耐震性向上のための改修 (水害対策) ○R4－廿日市大野防災が新規事業化	▶▶▶	(地震・火災対策) ●耐震改修促進計画に基づく民間建築物の耐震化の促進 ◎既成市街地における防災公園の整備推進 (水害対策) ◎廿日市大野防災の事業促進
		(2)	(防災体制の強化) ○ハザードマップの作成・配布 ○自主防災組織への助成、防災士の育成 ○防災行政無線のデジタル化の整備完了	▶▶▶	(防災体制の強化) ●防災活動拠点としてオープンスペースの利用検討
	8. バリアフリーのまちづくりの方針 (1) 安全・快適に移動できる交通環境づくり (2) 人にやさしい施設づくり (3) <u>心のバリアフリーの推進</u>	(1) (2) (3)	(人にやさしい施設づくり) ○各市民センターのエレベーター整備・トイレ改修を計画的に実施 ○広島県の福祉のまちづく条例に基づき、公共施設のバリアフリー化の実施 ○公共施設、公園などのバリアフリー化	▶▶▶	(安全・快適に移動できる交通環境づくり) □グローバル社会への対応やインクルーシブ社会へのサイン整備 (人にやさしい施設づくり) ◎公共性の高い建築物や公園のバリアフリー化（継続） (心のバリアフリーの推進) ●心のバリアフリーの普及・啓発