

廿日市市都市計画マスタープラン素案
(全体構想まで)

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	改定の趣旨と基本的な考え方	2
4	計画の対象区域と目標年次	3
5	計画の構成と内容	3
第1章	廿日市市の動向と計画改定の視点	4
1	廿日市市の動向	4
2	廿日市市を取り巻く社会情勢と環境	29
3	都市づくりに関する市民アンケート	31
4	計画改定の視点	34
第2章	全体構想	37
1	都市づくりの目標と方針	37
2	将来の都市構造	39
3	分野別の都市づくりの方針	43

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、2001(平成13)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2010(平成22)年5月、2018(平成30)年3月に改定しました。

今回、総合計画が新たに「はつかいち未来ビジョン2035」として策定(2026(令和8)年3月)されたことから、この未来ビジョン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、全市を対象として、都市計画マスタープランを改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、「はつかいち未来ビジョン2035」、広島圏域都市計画マスタープラン(広島県策定)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。

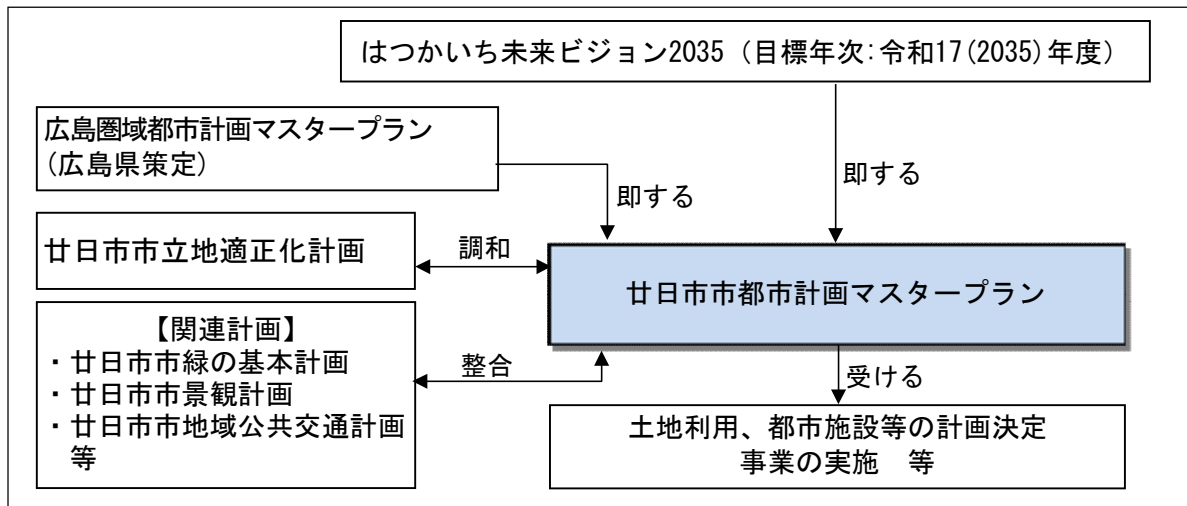


図 1 廿日市市都市計画マスタープランの位置づけ

3 改定の趣旨と基本的な考え方

(1) 改定の趣旨

廿日市市都市計画マスタープランを平成30年に策定して以降、上位計画である、はつかいち未来ビジョン2035及び広島圏域都市計画区域マスタープラン（令和3年3月）が新たに策定されており、これらの上位計画に即した廿日市市都市計画マスタープランとして改定を行います。

(2) 基本的な考え方

人口減少下における持続可能なまちづくりに向け「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造の構築を目指すことを基本としつつ、近年の社会情勢の変化として、働き方・暮らし方の多様化や、DX・GXなどに対応した考えを盛り込んだ都市計画マスタープランとして改定します。

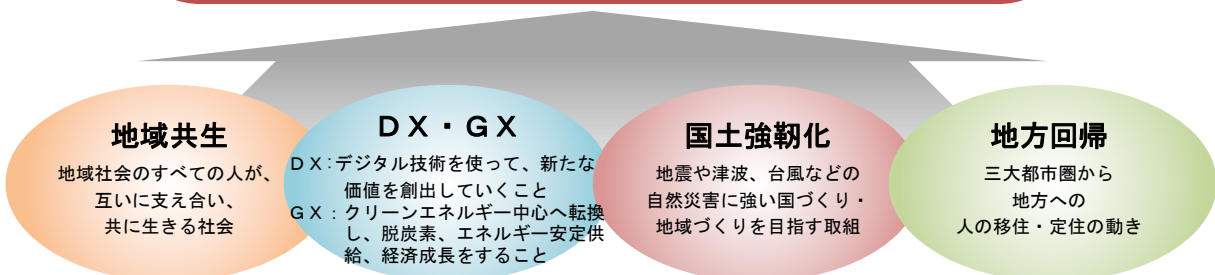
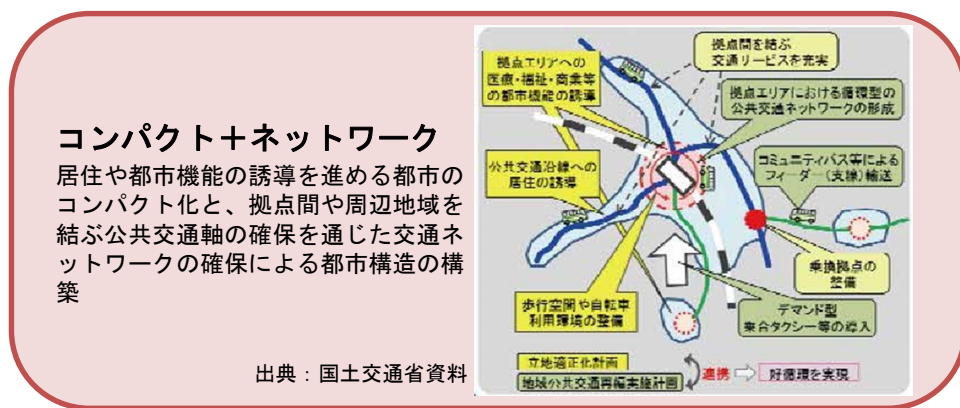


図 2 都市計画マスタープラン改定のイメージ

4 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、2025(令和7)年度を基準年次とし、将来の都市の姿を展望しつつ、はつかいち未来ビジョン2035と同様の2035(令和17)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： 2025(令和7)年度

○目標年次： 2035(令和17)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「はつかいち未来ビジョン2035」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。

5 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。

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。

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、廿日市市を取り巻く社会情勢と環境、都市計画に関する市民アンケートなどを踏まえて、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、都市づくりの目標を定めます。
- ・都市づくりの目標を受けて、都市計画に関する部門ごとの施策の方針を定めます。

第3章 地域別構想

- ・地域ごとの性格等から区分した、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。
- ・7つの地域について、地域別構想を定めます。

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。

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、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、計画の適切な運用について定めます。

図 3 廿日市市都市計画マスタープランの構成と内容

(2) 人口・世帯数の動向

少子高齢化が進行しており、住宅団地などにおいて人口密度の減少が見込まれます。

ア 総人口

本市の総人口は2020(令和2)年において114,173人で、2000(平成12)年以降、概ね横ばいで推移しています。地域別にみると、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。廿日市地域は2015(平成27)年までは増加傾向にありましたが、2020(令和2)年では減少に転じています。

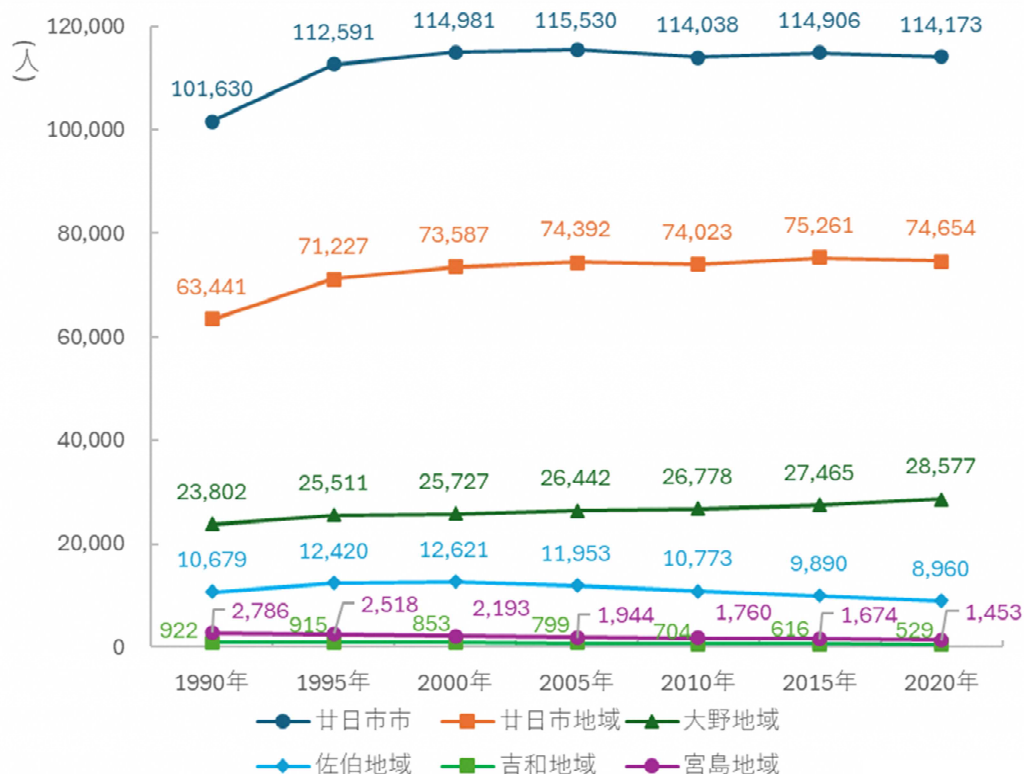
イ 年齢3区分別人口割合

本市の年齢3区分別人口割合は、2020(令和2)年において0～14歳が13.1%、15～64歳が55.6%、65歳以上が30.6%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、宮島地域で49.0%と最も高く、吉和地域(45.7%)、佐伯地域(43.0%)でも40%を超えています。その他、大野地域は30.8%、廿日市地域は28.7%で、地域によって高齢化の状況が異なります。

ウ 総世帯数

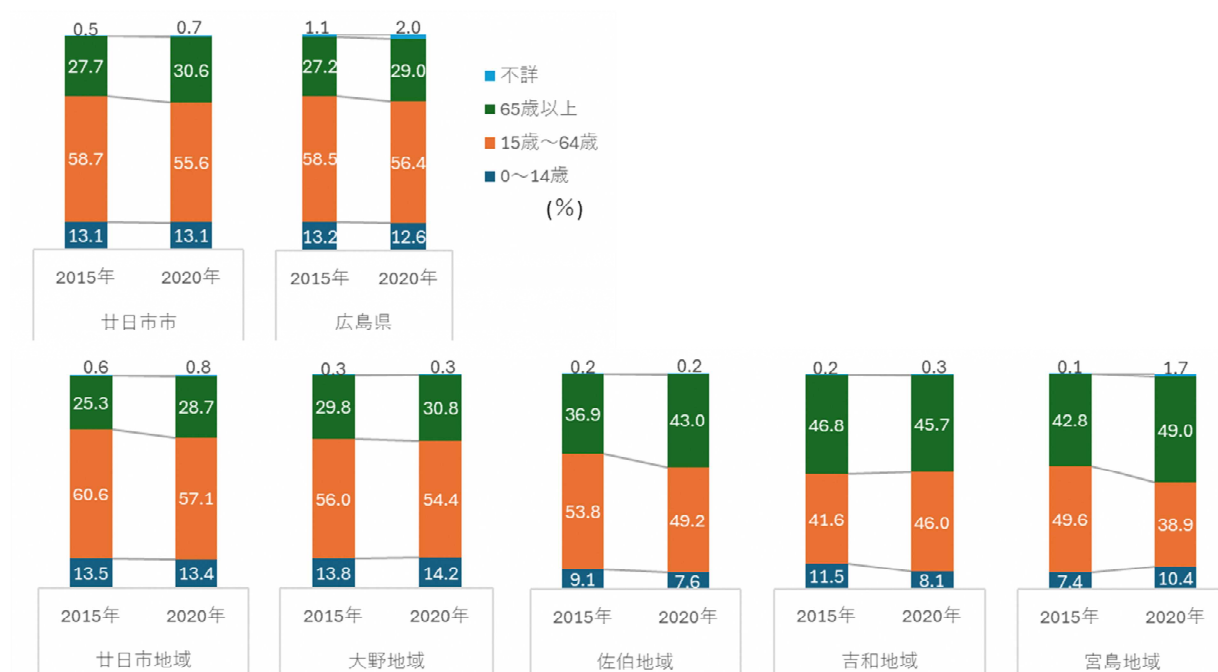
総世帯数は2020(令和2)年において47,821世帯で、1990(平成2)年以降で増加傾向にあります。地域別にみると、廿日市、大野地域では増加傾向ですが、佐伯は2005(平成17)年以降減少に転じ、吉和、宮島地域では減少が続いています。

(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。



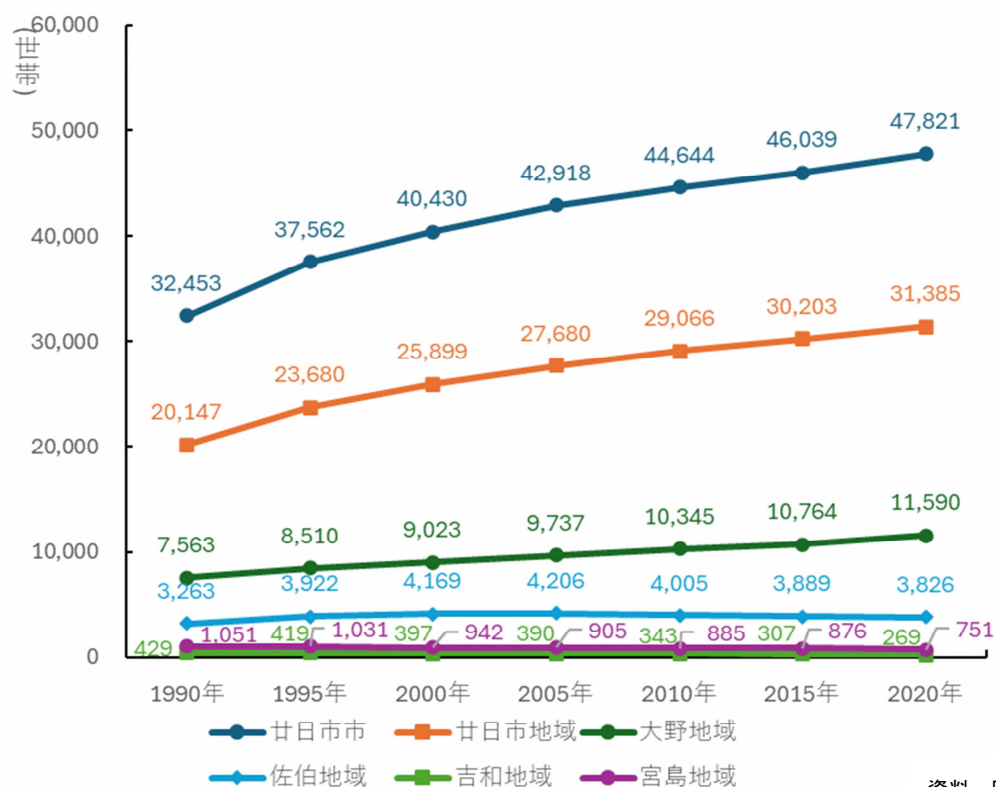
資料：国勢調査

図 6 総人口の推移



資料：国勢調査

図 7 年齢3区分別人口割合の推移



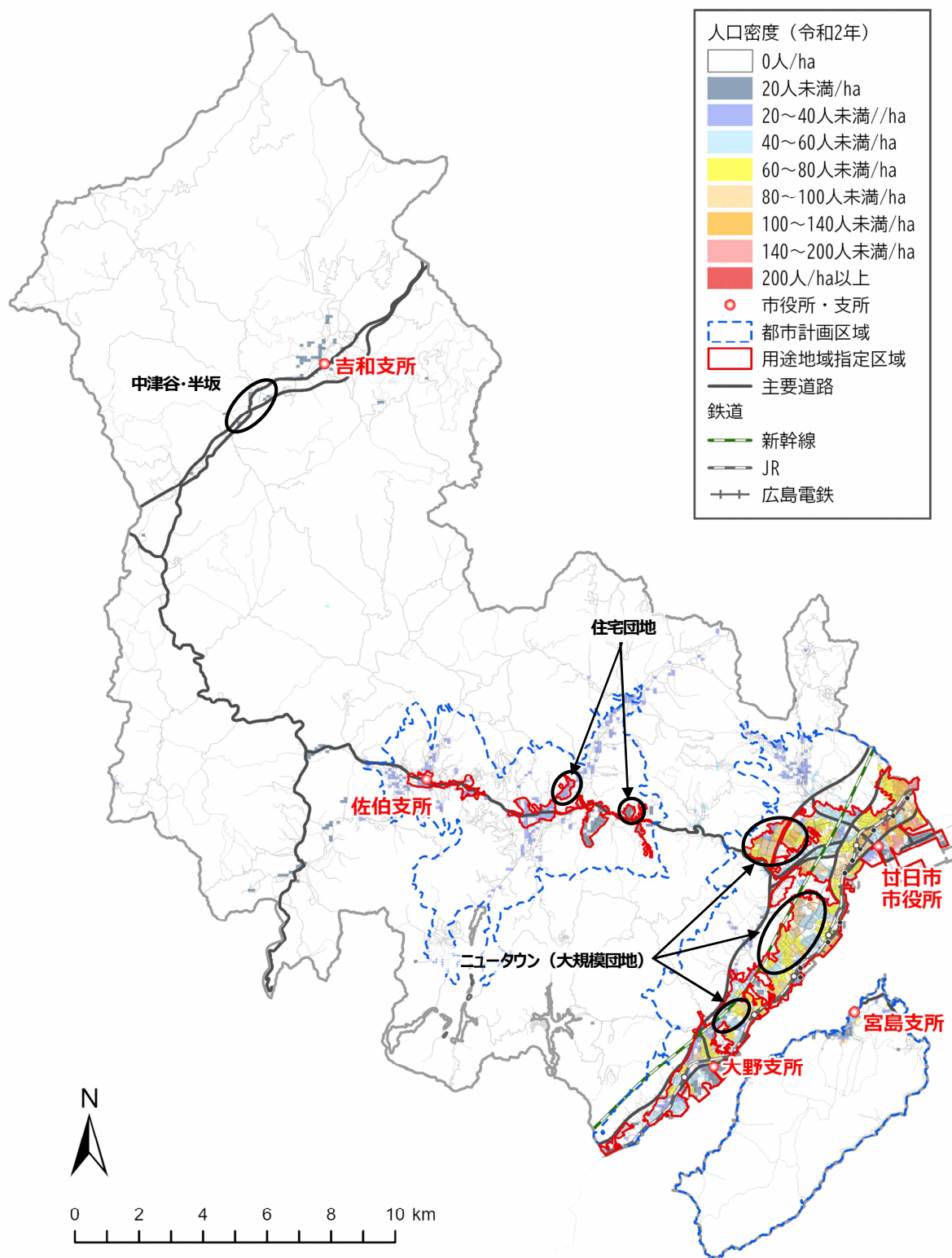
資料：国勢調査

図 8 総世帯数の推移

エ 人口密度

2020(令和2)年の人口密度は、廿日市地域の広島市境周辺やニュータウン（大規模団地）の周辺で高く、60人/ha以上の地域が分布していますが、2040(令和22)年には、廿日市地域西部のニュータウンで特に人口密度が低下すると推計されています。

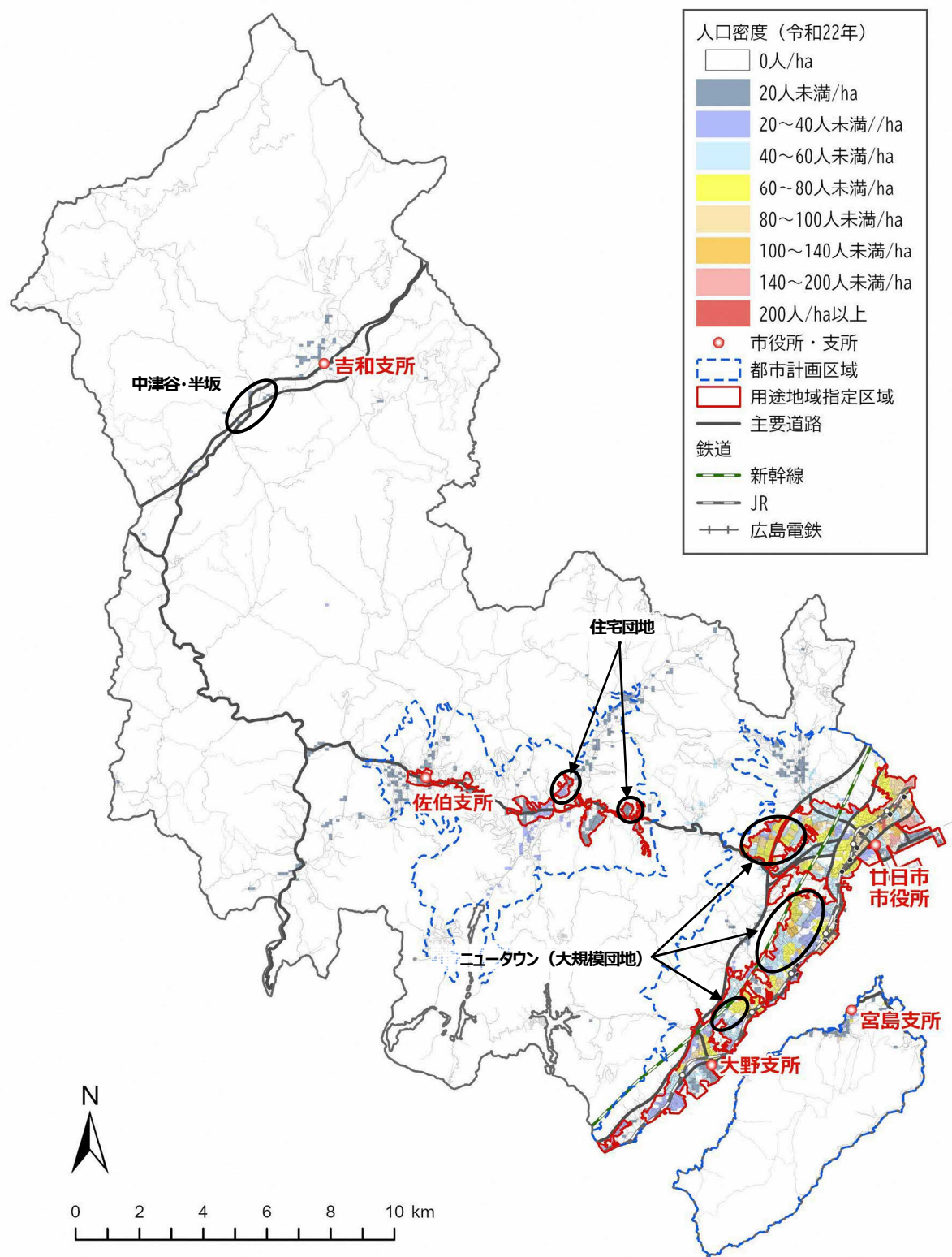
また、佐伯地域では、2020(令和2)年の人口密度は地域全体で30人/ha未満となっており、2040(令和22)年には一部地域を除き人口密度が低下すると推計されています。



出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

図 9 人口密度（廿日市市全域・2020(令和2)年・メッシュ）

吉和地域の中心部から離れた中津谷・半坂地域では、2020(令和2)年の人口密度が10～20人未満/haから2040(令和22)年には10人未満/haになるなど人口減少が一層進行すると推計されています。



出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

図 10 人口密度（廿日市市全域・2040(令和22)年・メッシュ）

(3) 産業

ア 就業者数割合の推移

本市の2020(令和2)年の就業者数は55,016人で、産業別では第1次産業が2.1%、第2次産業が23.1%、第3次産業が71.6%となっています。地域別にみると、廿日市、大野地域は、廿日市市及び広島県と同程度の構成比であり、佐伯地域は他地域と比較して第2次産業就業者割合が多いです。吉和地域では第1次産業に従事している人が約2割と多く、宮島地域は8割以上が第3次産業に従事しています。

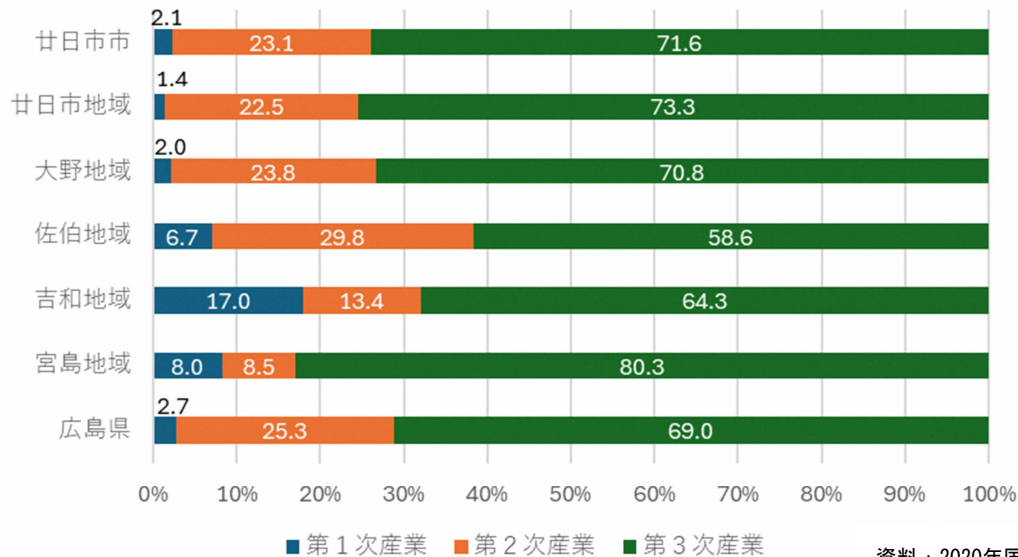


図 11 産業別就業者数割合

イ 工業

従業者数は横ばい傾向、製造品出荷額等は減少傾向にあります。

本市の工業事業所数は、2020(令和2)年において155か所であり、2018(平成30)年から減少傾向にあります。従業者数は、2020(令和2)年時点で7,457人であり、2017(平成29)年以降、概ね横ばいで推移しています。また、製造品出荷額等は2020(令和2)年において約2,002億円であり、2016(平成28)年まで増加傾向にありましたが、それ以降は減少傾向にあります。

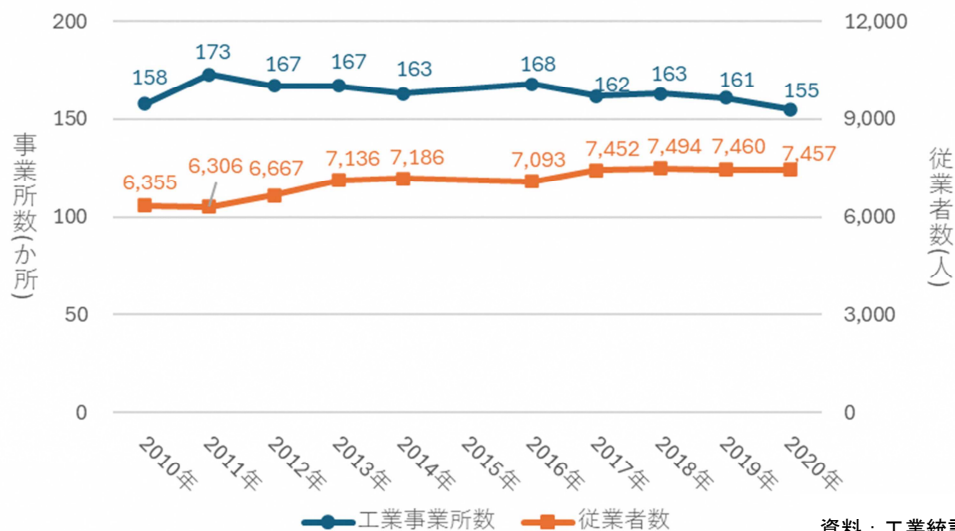
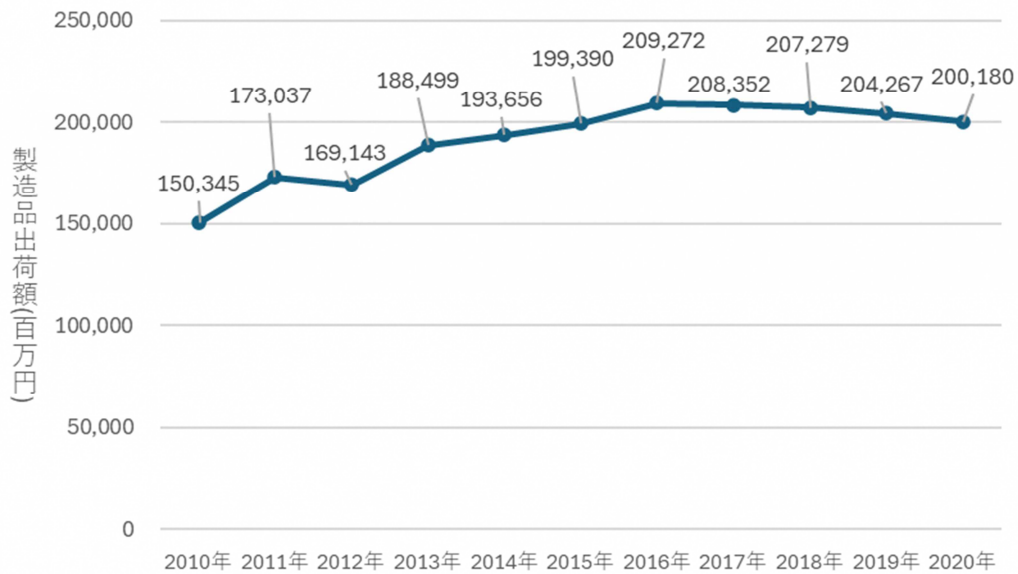


図 12 工業事業者数・従業者数の推移



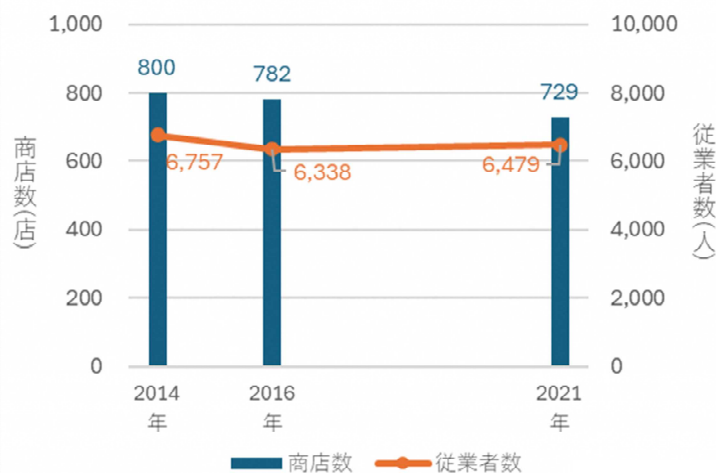
資料：工業統計調査

図 13 製造品出荷額等の推移

ウ 商業

年間商品販売額及び売り場面積は増加傾向にあります。

本市の小売業をみると、2021(令和3)年において商店数729店、従業者数6,479人となっており、商店数は減少傾向、従業者数は横ばい傾向にあります。一方で、2021(令和3)年の年間商品販売額は約1,294億円、売場面積は約14.7万㎡と、2014(平成26)年以降増加傾向にあります。



資料：経済センサス

図 14 小売業商店数・従業者数の推移

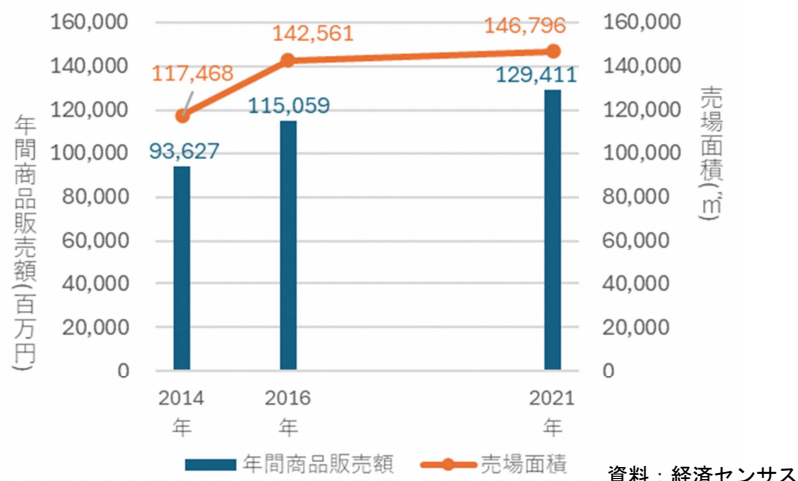


図 15 小売業年間商品販売額・売場面積の推移

エ 観光

入込観光客数、外国人観光客数とも、コロナ過前を超えています。

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います。入込観光客数は、2015(平成27)年から2019(令和元)年まで概ね横ばいで推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により2020(令和2)年から2021(令和3)年に観光客数が減少しました。2021(令和3)年以降は、新型コロナウイルス感染症が沈静化し、観光客の回復が見受けられます。宮島地域においても本市全体と同様の傾向にあり、2023(令和5)年にはコロナ過前を超える観光客数となっています。

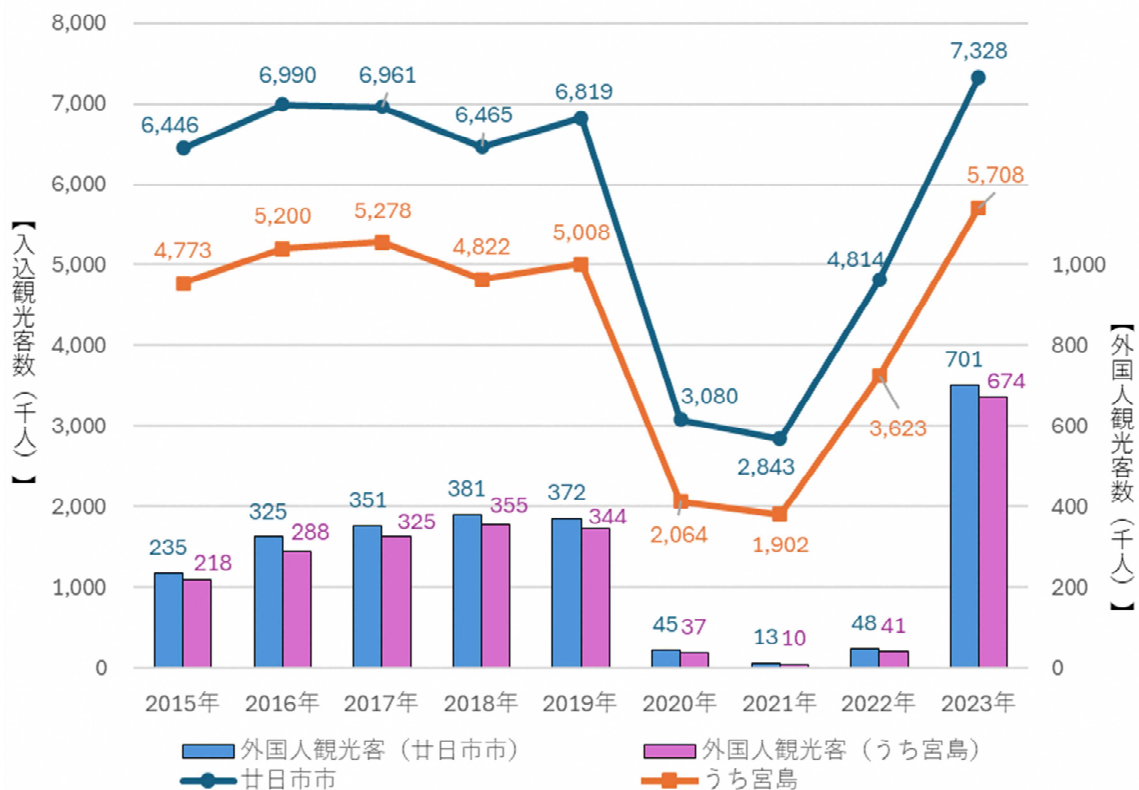


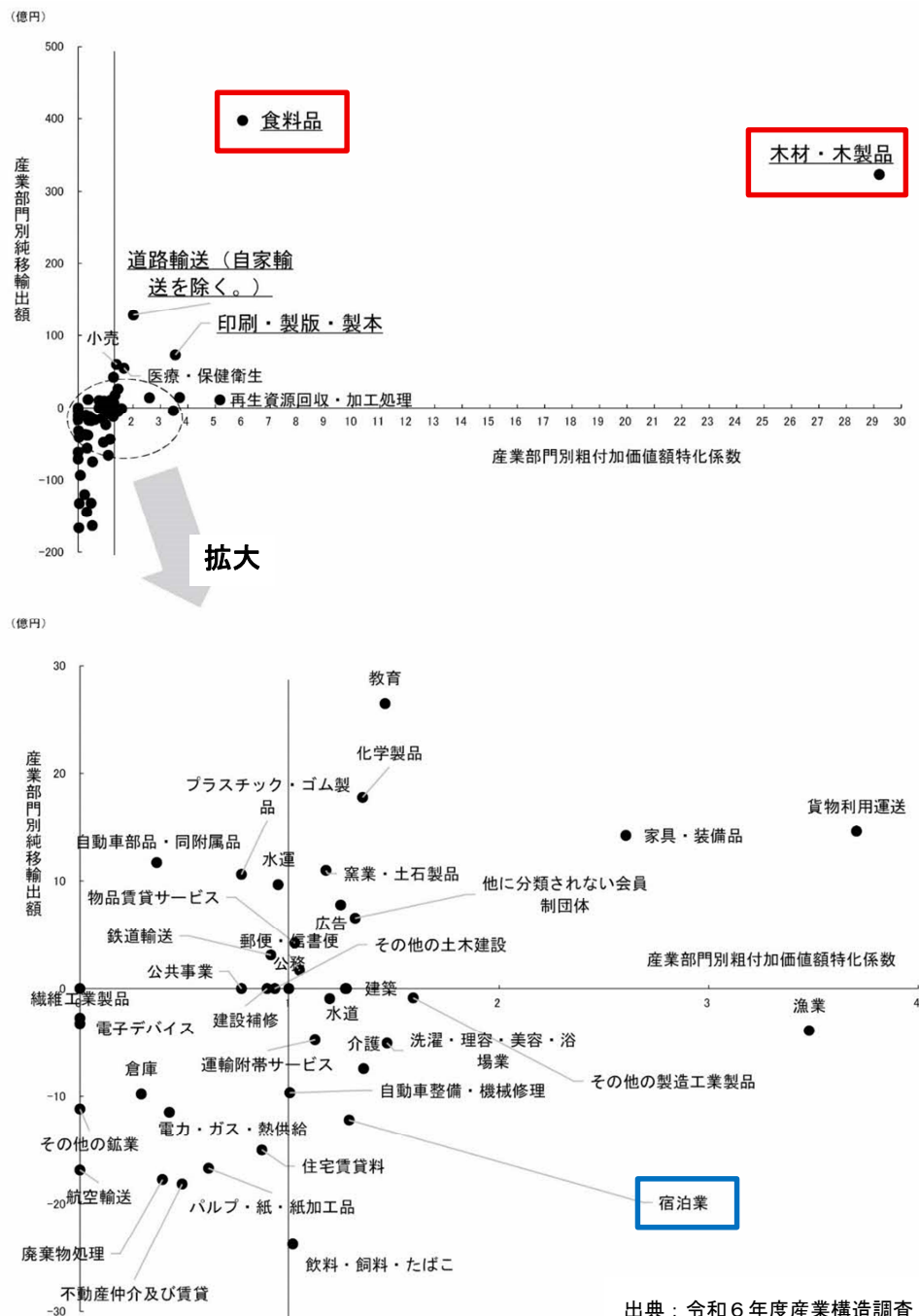
図 16 入込観光客数の推移

オ 基幹産業

「木材・木製品」、「食料品」が強みのある産業です。

「木材・木製品」、「食料品」は、純移輸出額及び特化係数が特に高い産業です。「道路輸送」、「印刷・製版・製本」が次に高い産業であり、これらの産業は本市で強みのある産業といえます。

宿泊業は、2016(平成28)年時点では特化係数が2を上回り、純移輸出額も市内上位に位置しているなど、観光需要を中心に本市の強みである産業の一つですが、2021(令和3)年時点においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受けていると考えられます。



出典：令和6年度産業構造調査（廿日市市）

図 17 産業部門別対全国特化係数（粗付加価値額）と純移輸出額（2021年、70部門）

(4) 土地利用の概況

住宅団地等としての開発や沿岸部の埋め立てにより、建物用地としての土地利用が進んでいます。

本市は、次のように大きく4つの地域で構成され、それぞれに土地利用上の特性を有しています。

ア 各地域の特性と変遷

【廿日市地域】

地域の特性

- ・広島市へのアクセスの良さなどから、ベッドタウンとして発展してきましたが、近年は都市拠点構成する市役所周辺（シビックコア地区）やJR廿日市駅の周辺地区などにおいて、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ます。また、JA広島病院前駅周辺では、地域医療拠点が整備されることにより、生活拠点としての機能が向上しています。

地域の変遷

- ・1960(昭和35)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(平成12)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います。
- ・国道2号沿いに開発が進められてきており、近年では上平良、下平良において大規模な開発事業が進められています。
- ・2016(平成28)年度から過去5年間で主に住宅用地の開発が進められ、一定の商業用地の開発も行われました。

【大野地域】

地域の特性

- ・大野中央地区を除き、低密度な市街地が形成されています。
- ・大野瀬戸と背後の丘陵地に挟まれた帯状の平地において、農地の開発に伴い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ています。
- ・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います。

地域の変遷

- ・後背地が狭隘なため、古くから埋立が、1960(昭和35)年代からは丘陵地の宅地開発が行われました。
- ・臨海部に都市的土地利用が広がり、大野周辺の国道2号沿いで商業用地、公共施設用地の開発が行われました。また、住宅用地の開発は、大野浦を中心に多数行われました。
- ・近年、大野中央地区については、土地区画整理事業によって基盤施設と宅地のほか、賑わい施設や交流拠点が整備されています。

【佐伯地域】

地域の特徴

- ・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おり、平坦地は水稻や昼夜の温度差を活かした農産物生産を中心とした農用地として利用されています。
- ・「津和野街道」の石畳などが往古の名残をしのばせるほか、佐伯国際アーチェリーランドや佐伯総合スポーツ公園など多種多様な交流資源を有する地域となっています。

地域の変遷

- ・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(平成2)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います。
- ・開発行為は多くありませんが、2017(平成29)年度に農林漁業用地、2018(平成30)年度に住宅用地が中小規模で開発されました。また、主要地方道廿日市佐伯線(県道30号)沿いを中心に、都市計画区域内において小規模な農地転用が多数行われています。

【吉和地域】

地域の特徴

- ・平坦地は少なく、集落が散在しています。
- ・豪雪地帯にも指定されている西中国山地の山間部であり、平坦地が少なく土地利用は限られるものの、日本を代表する旧石器時代の遺跡である冠遺跡群をはじめ、数多くの歴史的遺産のほか、県立もみのき森林公園や温泉、美術館、スキー場など多様な観光資源を有しています。

地域の変遷

- ・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。
- ・一部の地域では、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きました。

【宮島地域】

地域の特徴

- ・地域の大半が森林からなり、厳島港から厳島神社を中心とした地区に、歴史的まち並みを含む高密度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。
- ・厳島港周辺では、観光地や住宅地を主体とした土地利用が行われています。

地域の変遷

- ・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。ええええええええええ・2021(令和3)年度に、歴史的なまち並みを文化財として保存するため、重要伝統的建造物群保存地区に指定されました。

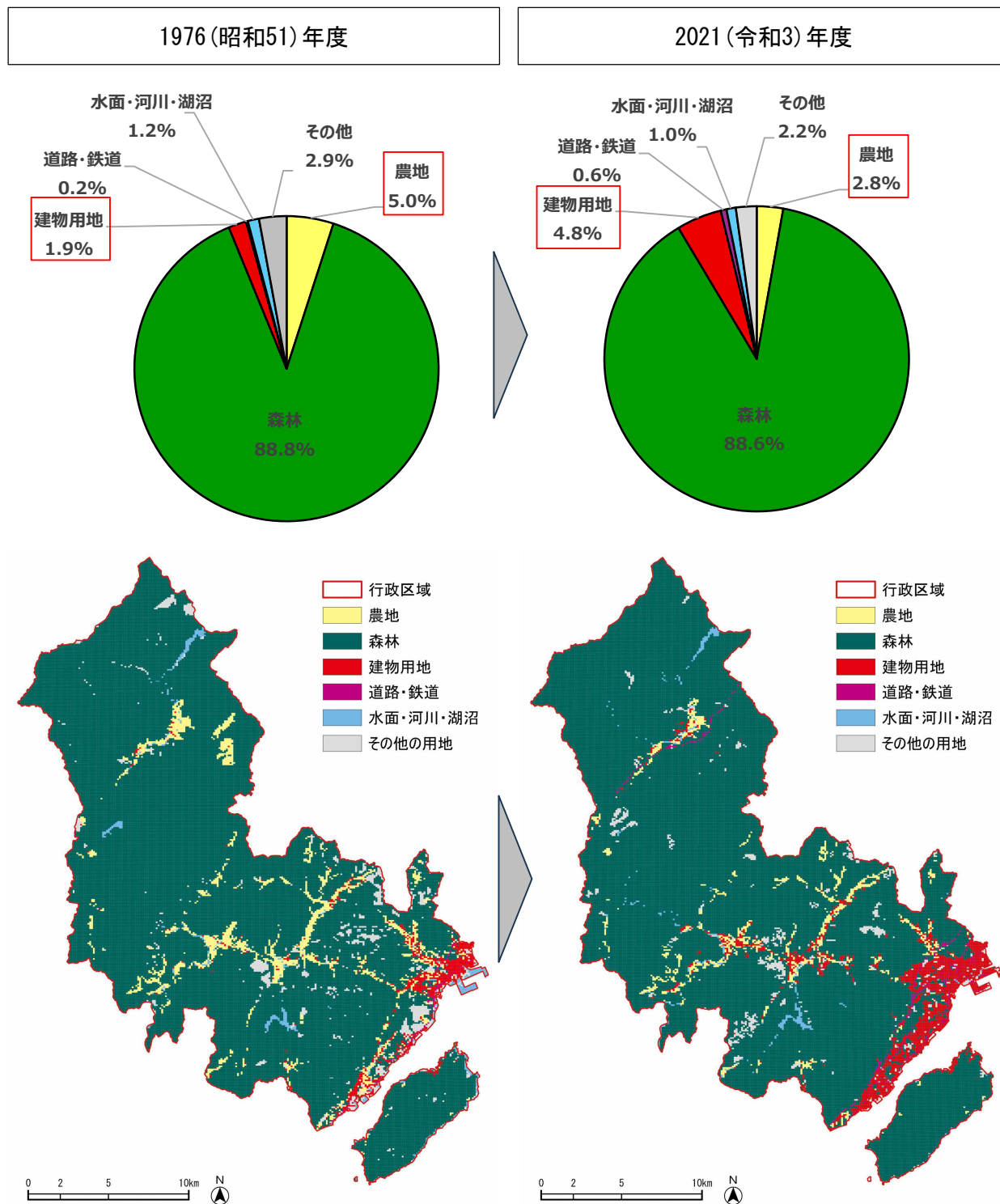


注：都市計画基礎調査（2021 年）による土地利用現況図を部分修正した。

図 18 土地利用現況図

イ 土地利用の変化

1976(昭和51)年度と2021(令和3)年度の土地利用を比較すると、建物用地割合が2.9ポイント上昇しており、大規模住宅団地等としての開発地や沿岸部の一部が埋め立てられ建物用地としての土地利用が進んでいます。また、佐伯地域では農地等からの建物用地への土地利用転換がみられます。



資料：国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）

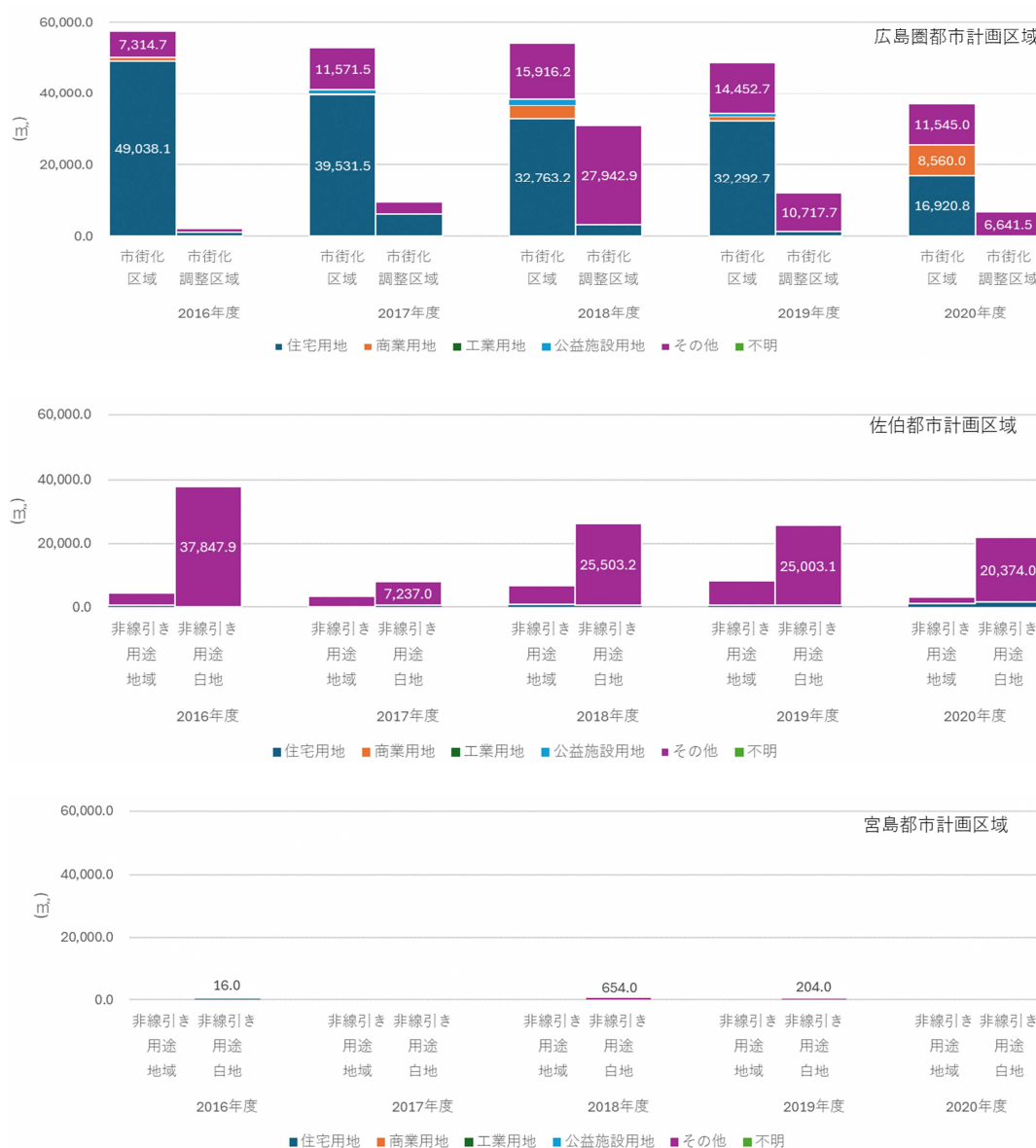
図 19 土地利用の変化

ウ 農地転用状況

都市計画区域内の2016(平成28)年度から2020(令和2)年度における農地転用状況をみると、広島圏都市計画区域における農地転用面積は、市街化区域において減少傾向にあり、市街化調整区域では2018(平成30)年まで増加、のちに減少しています。市街化区域における転用目的の大部分は住宅用地となっていますが、その比率は年々減少しています。

佐伯都市計画区域での農地転用面積は減少傾向にあり、農地転用は主に非線引き用途白地で行われており、転用目的の大部分は太陽光発電施設の設置と平面駐車場となっています。

宮島都市計画区域では非線引き用途白地でのみ農地転用が行われ、他区域と比較して転用の合計面積はかなり小さくなっています。



資料：令和4年度広島県都市計画基礎調査

図 20 都市計画区域別の農地転用の面積の推移

(5) 都市基盤

人口増加に合わせて整備されてきた公共施設の一斉更新が長期間見込まれます。

ア 道路

高速道路網は、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。また、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。

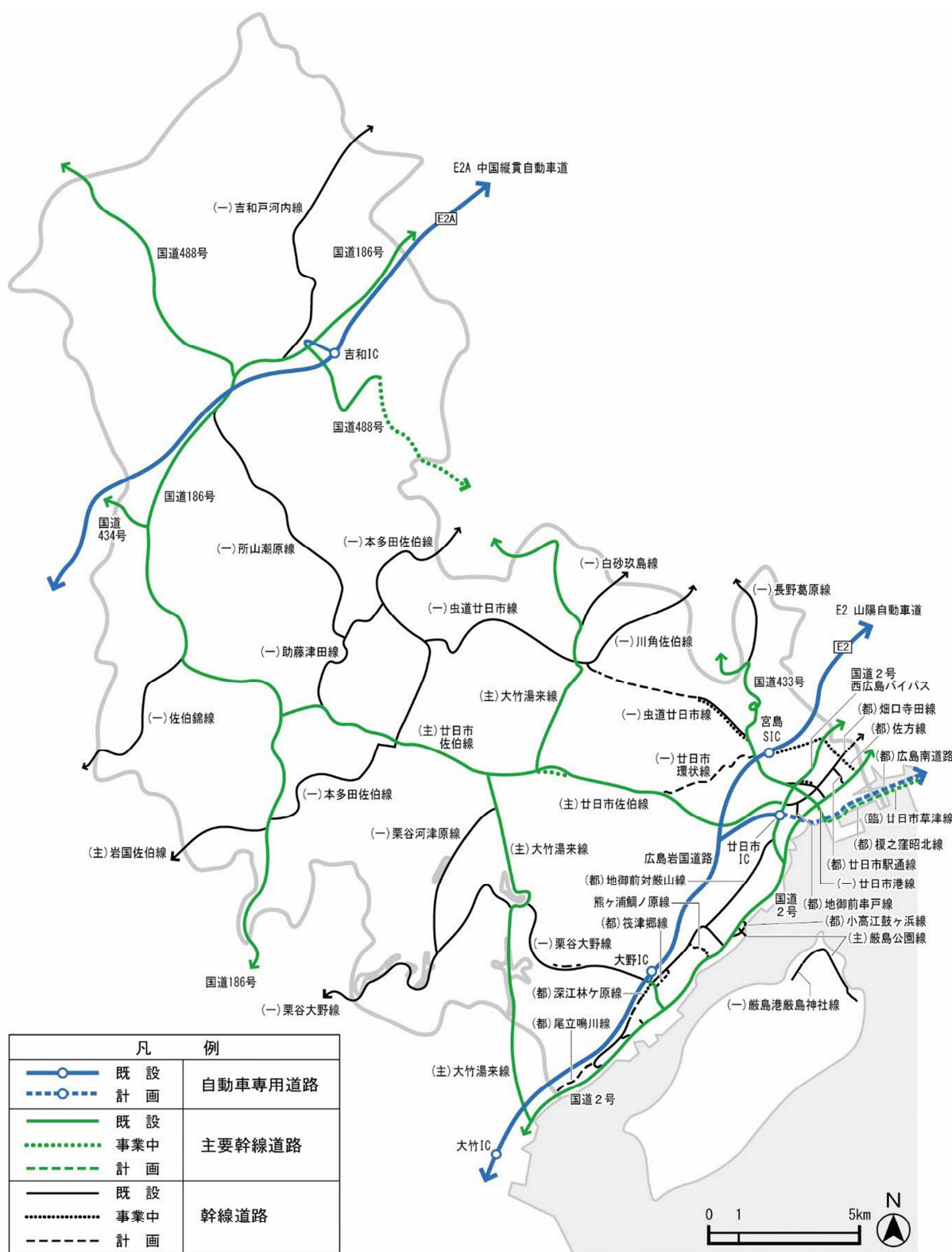
一般の道路網をみると、東西方向では、国道2号西広島バイパス廿日市高架橋等が整備され、一般県道等においても整備事業が推進されるなど、道路ネットワークの強化を図っており、道路の利便性は徐々に向上しています。しかしながら、国道2号や主要地方道廿日市佐伯線では、慢性的に渋滞が発生する箇所があります。また、南北方向では、東西方向に比べると幹線道路としての機能が弱い状況です。

都市計画道路は、広島圏都市計画区域で39路線、宮島都市計画区域で1路線が都市計画決定されており、計画総延長63,660mのうち、約5割の35,370mの路線・区間において「改良済み」となっています。一方で、計画総延長の4割以上となる28,290mの路線・区間では、整備「未着手」の状態です。また、未着手区間の大部分は、当初の都市計画決定から30年以上の長期間が経過しています。

表 1 都市計画道路の整備状況

都市計画区域名	道路区分	計画延長 (m)	改良済み延長 (m)	改良・整備率 (%)
広島圏	自動車専用道	4,040	0	0.0
	幹線道路	58,070	34,235	59.0
	区画道路	1,340	925	69.0
	歩行者専用道	80	80	100.0
	小計	63,530	35,240	55.5
宮 島	幹線道路	130	130	100.0
合 計		63,660	35,370	55.6

資料：庁内資料（2024年度）



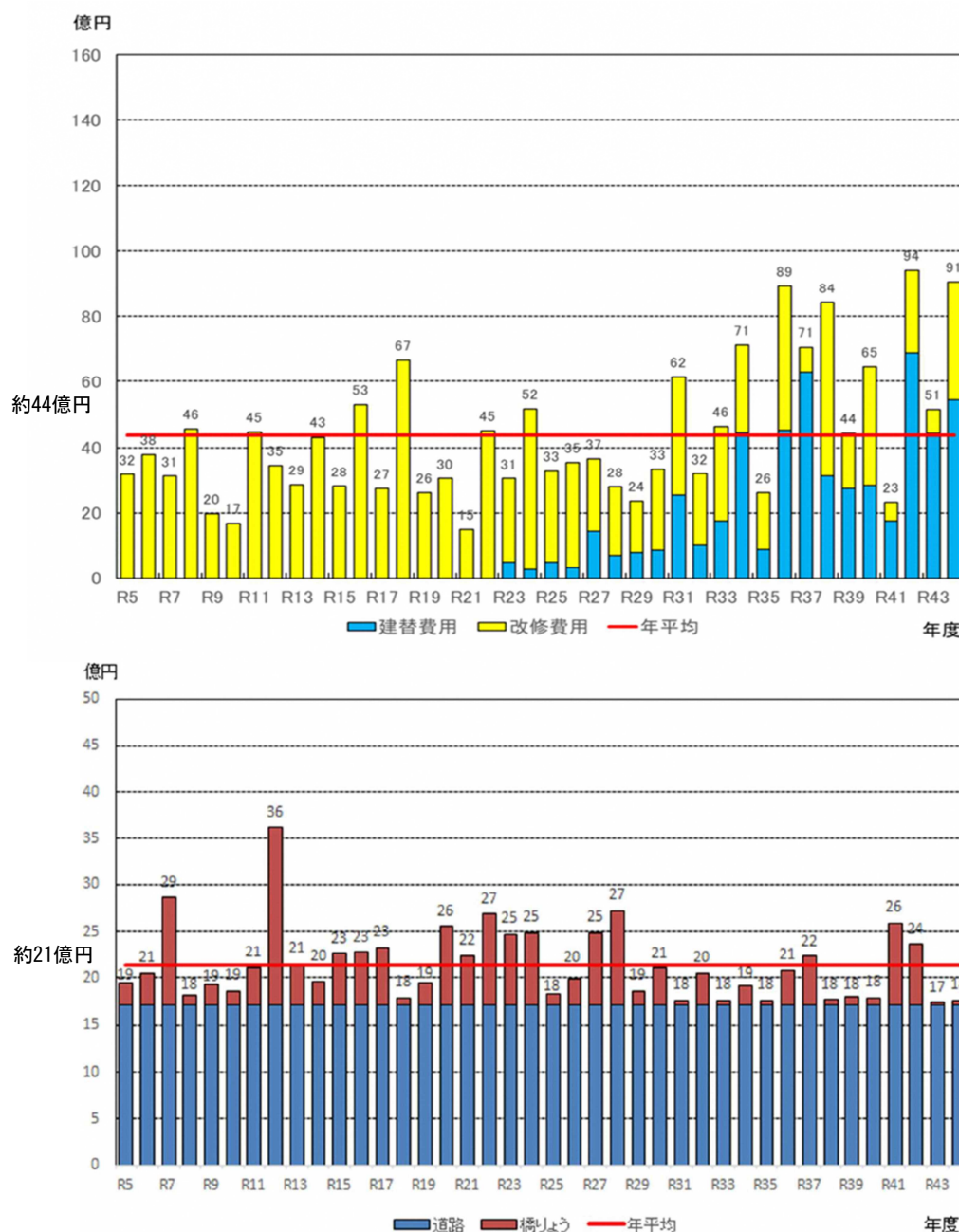
資料：庁内資料

図 21 幹線道路網整備方針図

イ 都市基盤施設

本市は、広島市のベッドタウンとして発展・拡大してきた経緯があり、道路や河川、上下水道などの生活・産業基盤に加えて、高度経済成長期以降も人口増加に合わせて市営住宅や学校などを集中して整備しています。その後も、多様化する市民ニーズや市の成長に合わせ、庁舎、スポーツセンター、文化センター、観光交流施設などを整備してきたことから、今後公共施設の一斉更新が長期間続く状況です。

建物施設の場合、長寿命化対策を反映した改修と建替えを合わせた将来更新費用は、今後40年間で約1,748億円(年平均額約44億円)が必要と推計されており、都市基盤施設の維持管理、更新の実施に懸念があります。



資料：令和6年廿日市市公共施設マネジメント基本方針

図 22 将来更新費用(上：建物施設、下：インフラ施設)

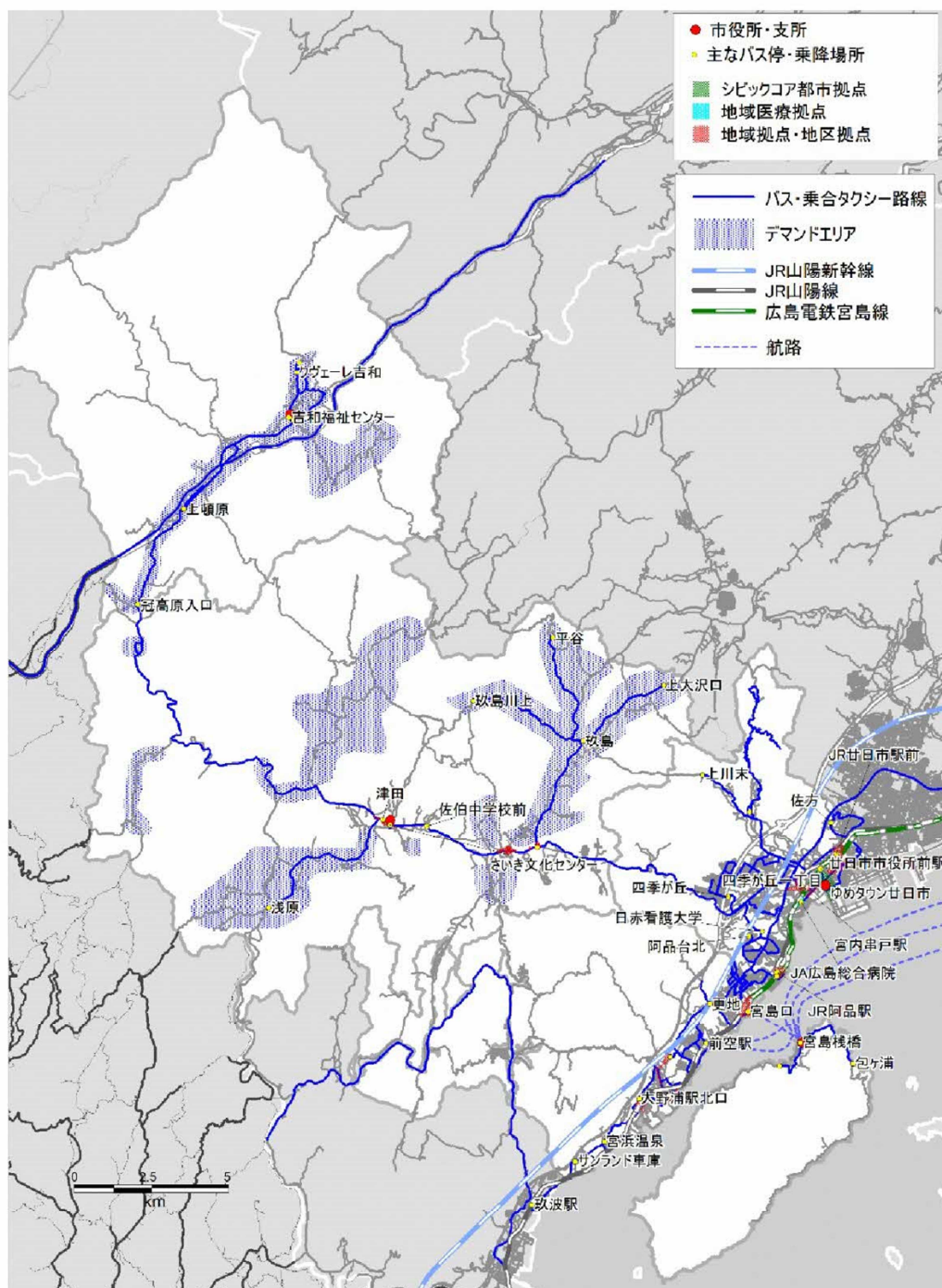
※都市基盤施設：道路や河川、上下水道などの生活・産業基盤や病院、学校、公園などの公共施設

(6) 公共交通

鉄道やバスなどの様々な交通機関により、地域公共交通ネットワークが構築されています。

ア 公共交通の運行状況

本市では、鉄道、航路やバス、タクシーのほか、地域主体で運行している生活交通の役割分担、連携により、地域公共交通ネットワークを構築しています。主に、都市間の広域移動は鉄道が担い、地域間の移動を民間路線バス及び市自主運行バス（路線定期運行）、離島（宮島）への移動は航路が担っています。



出典：令和5年廿日市地域公共交通計画

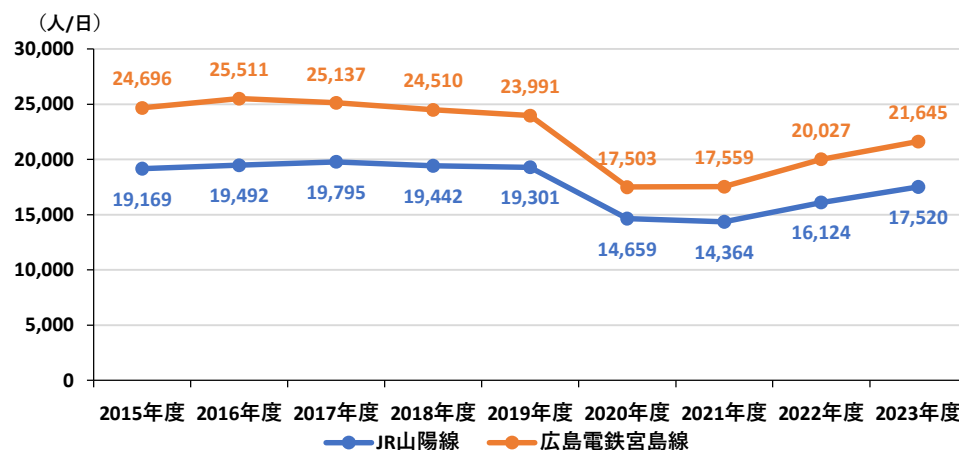
図 23 地域公共交通ネットワークの全体像

イ 公共交通の利用状況

(7) 鉄道

本市にはJR山陽線と広島電鉄宮島線が市域を横断するように運行しており、各路線は15分に1便以上の頻度で運行しています。

1日平均乗降客数は2019(令和元)年度までは横ばいで推移していましたが、コロナ禍により減少し、2022(令和4)年時点では以前の水準まで回復していません。

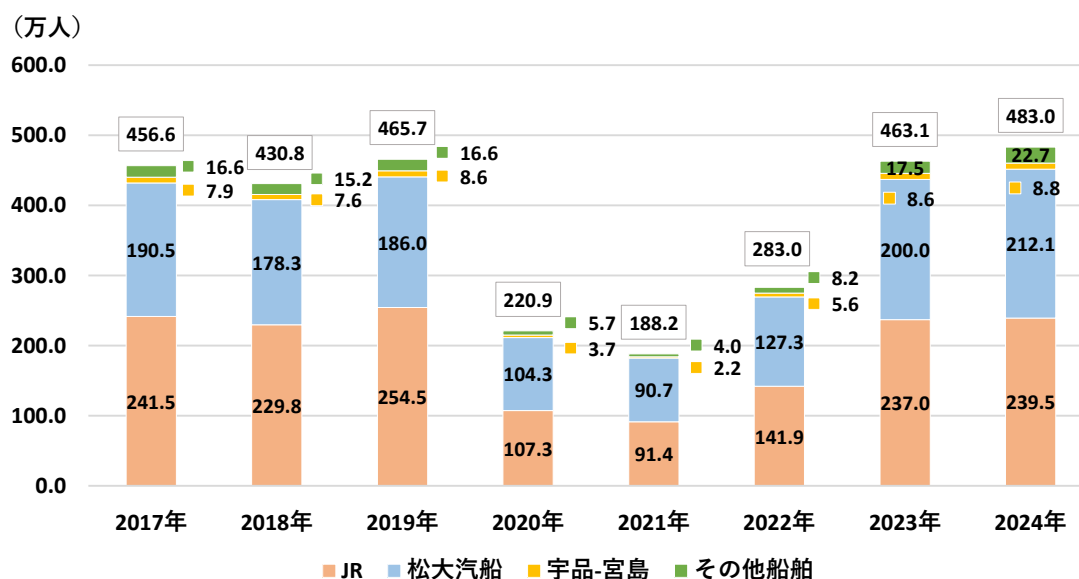


出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

図 24 鉄道利用者数

(4) 航路

船舶別宮島来島者数は、新型コロナウイルス感染症流行による外出制限が影響し、2020(令和2)年に大幅に減少しましたが、2023(令和5)年には、2019(令和元)年以前と同程度の水準まで回復しました。2024(令和6)年の船舶別の割合は、JRが約5割、松大汽船が約4割、宇品-宮島およびその他船舶が合わせて約1割となっています。



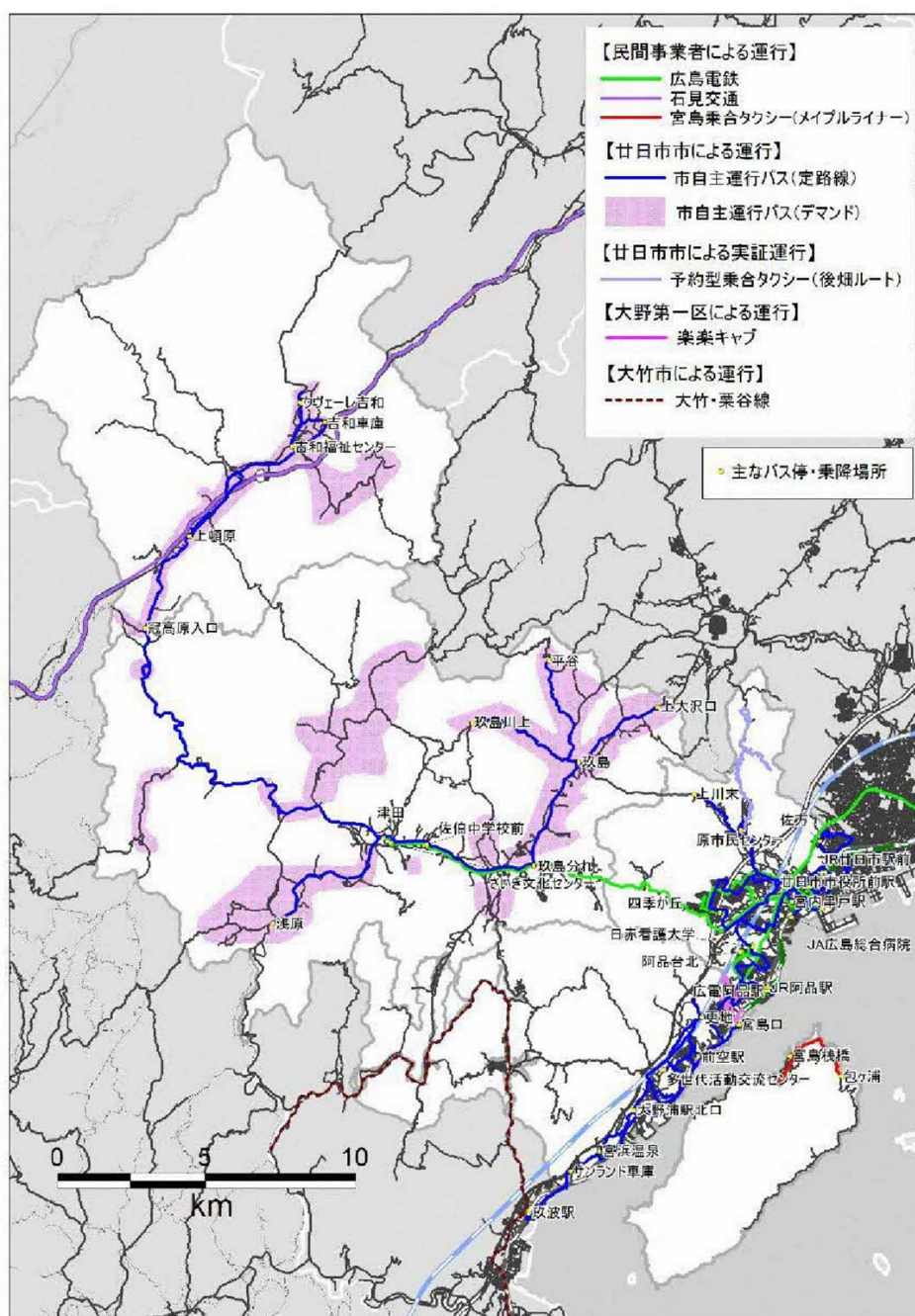
出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

図 25 船舶別宮島来島者数

(ウ) バス

本市のバスは、廿日市市内各拠点間や、居住地から拠点を結ぶように民間路線バス・市自主運行バスが運行されており、民間路線バスは、廿日市地域～佐伯地域間の幹線、及び廿日市地域の大規模団地と拠点を結ぶ支線を運行しています。宮島地域では、民間の乗合タクシー「メイプルライナー」が運行し、吉和地域では、吉和サービスエリアに広島～益田間を結ぶ高速バスが乗り入れています。

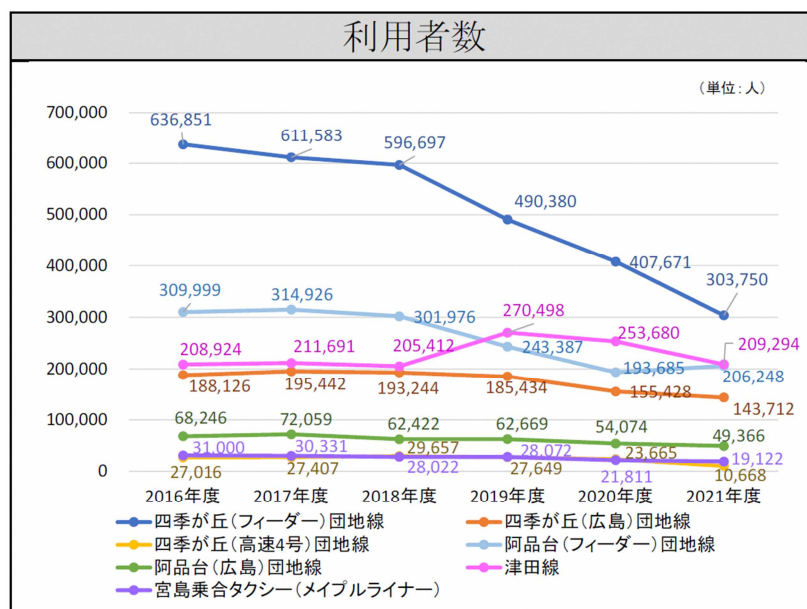
市自主運行バスは、民間路線バスが乗り入れていない佐伯地域～吉和地域間の幹線と、民間路線バスが乗り入れていない地区の支線を路線定期運行でカバーし、佐伯地域及び吉和地域の一部地区では、デマンド運行しています。



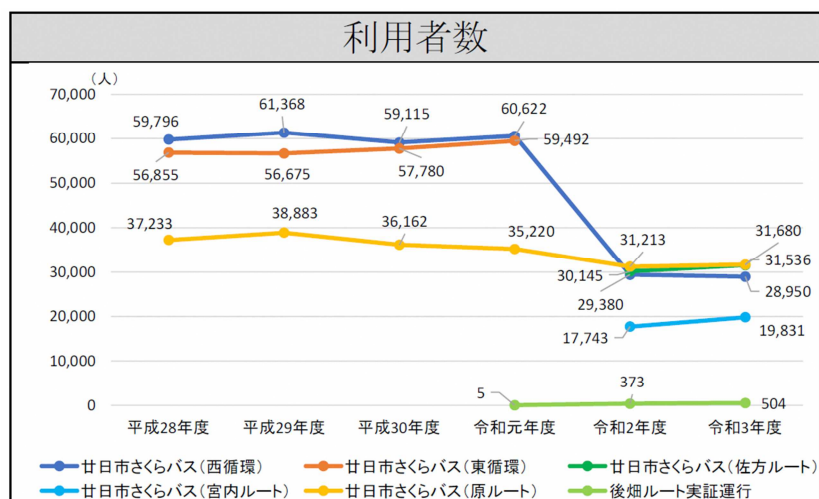
出典：令和5年廿日市市地域公共交通計画

図 26 民間路線バス及び自主運行バスのネットワーク

年間利用者数をみると、民間路線バスでは2016(平成28)年度から2021(令和3)年度の6年間に、四季が丘(フィーダー)団地線で減少傾向、津田線で概ね横ばい、その他路線で微減しています。自主運行バスでは令和元年度まで概ね横ばいで推移していましたが、2020(令和2)年度に西循環のさくらバスでは路線再編されたことにより、利用者が半減しました。



注：広電バス：n-1年10月～n年9月間をn年度として記載
メイプルライナー：n-1年9月～n年8月間をn年度として記載



注：n年4月～n+1年3月間をn年度として記載

資料：令和5年廿日市市地域公共交通計画

図 27 路線バス利用者(上：民間，下：自主運行)

(7) 災害

市街地に津波・洪水、土砂災害による被害の懸念される区域が指定されています。

ア 津波浸水

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

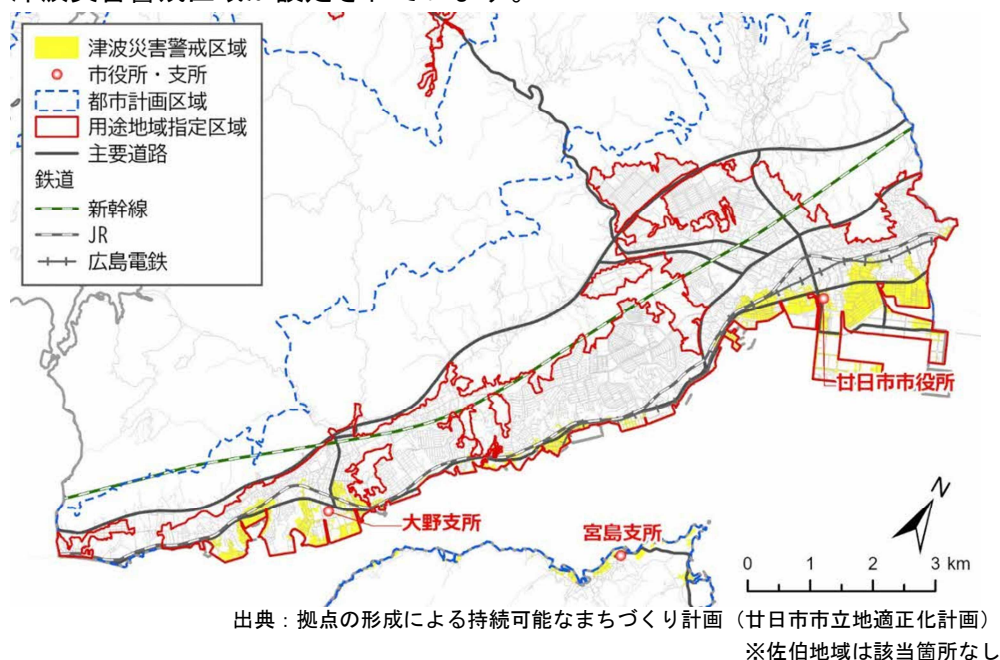


図 28 津波災害警戒区域（沿岸部）

イ 河川浸水

本市には、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ており、想定最大規模の降雨により、沿岸部では可愛川、御手洗川、永慶寺川、八幡川、岡ノ下川の氾濫による浸水、佐伯地域は小瀬川水系の氾濫による浸水、吉和地域では太田川水系の氾濫による浸水が想定されています。特に吉和地域においては、平坦地において5m以上の浸水深が想定されています。

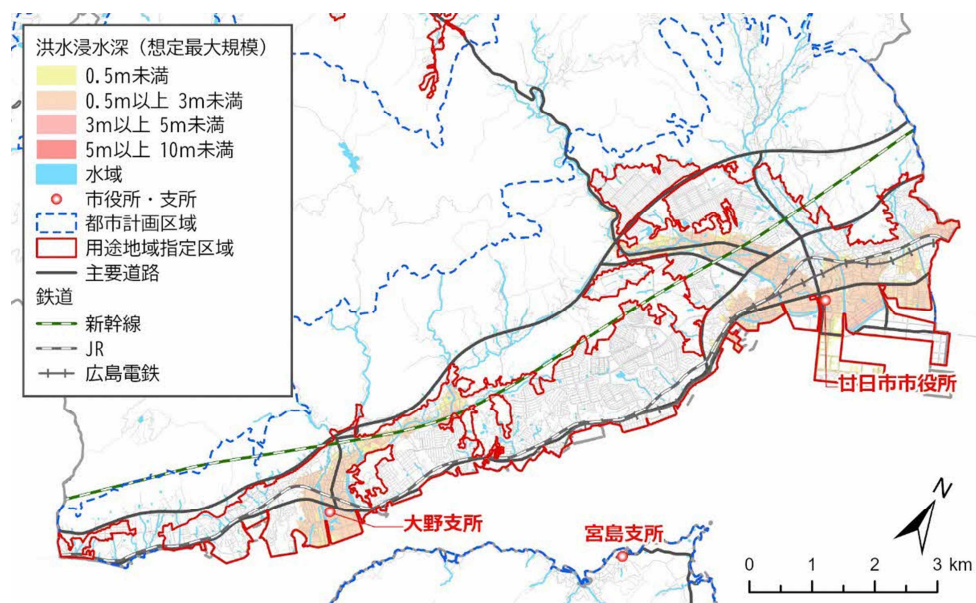
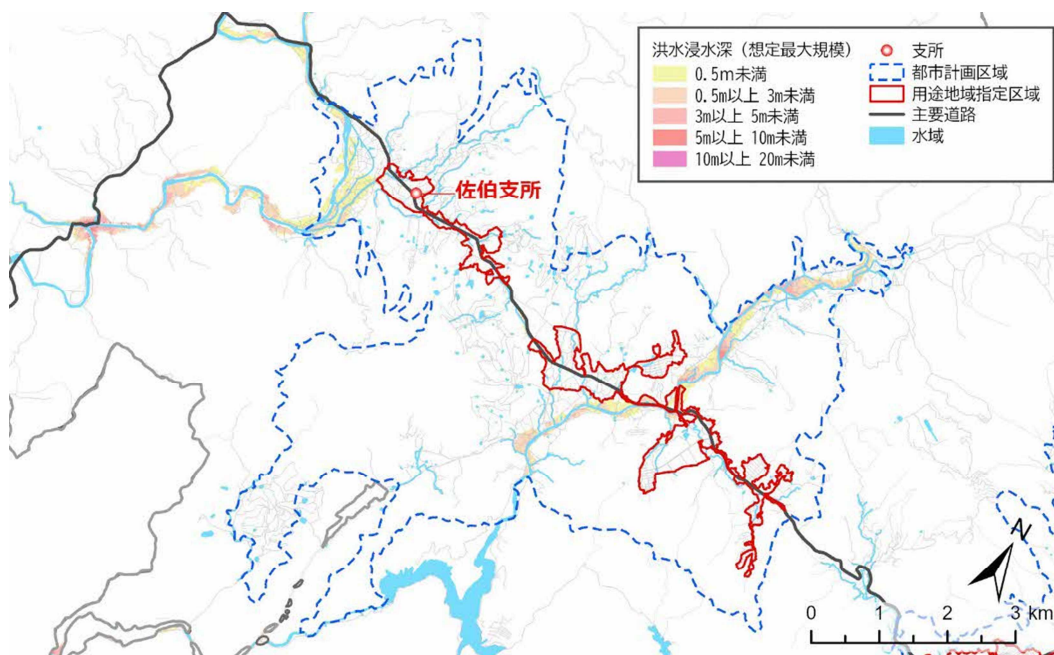
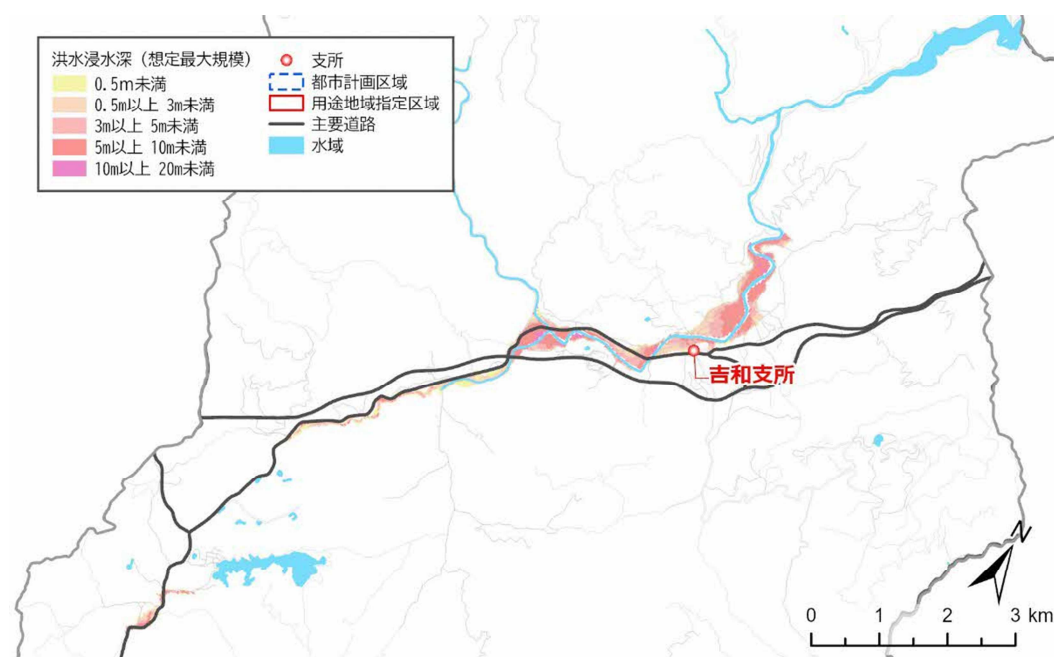


図 29 河川浸水想定区域（想定最大規模・沿岸部）



出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

図 30 河川浸水想定区域（想定最大規模・佐伯地域）



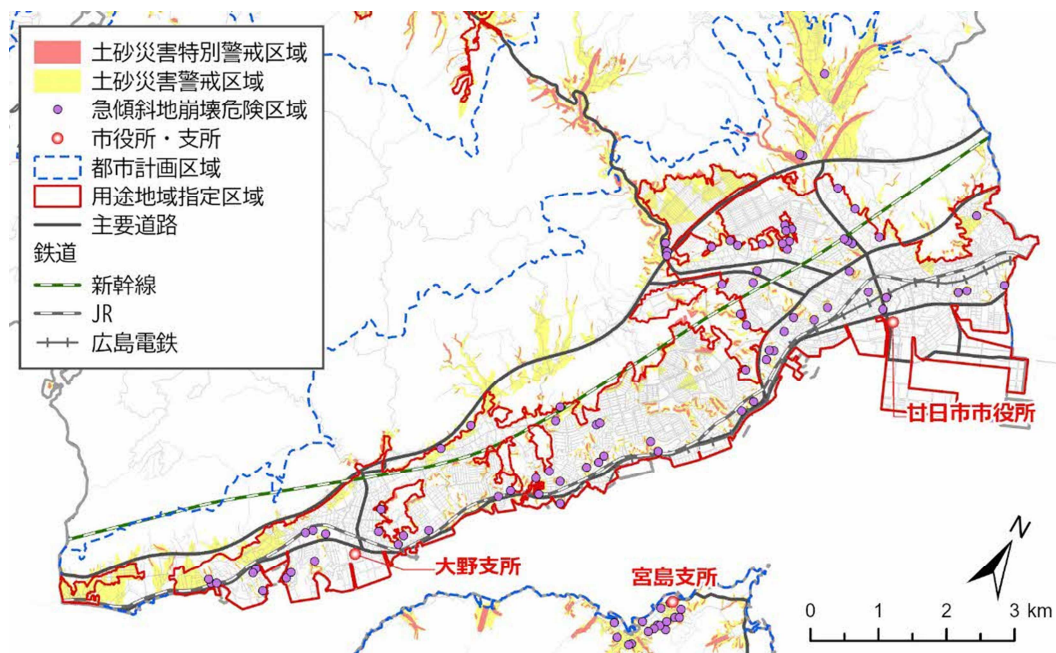
出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

図 31 河川浸水想定区域（想定最大規模・吉和地域）

ウ 土砂災害

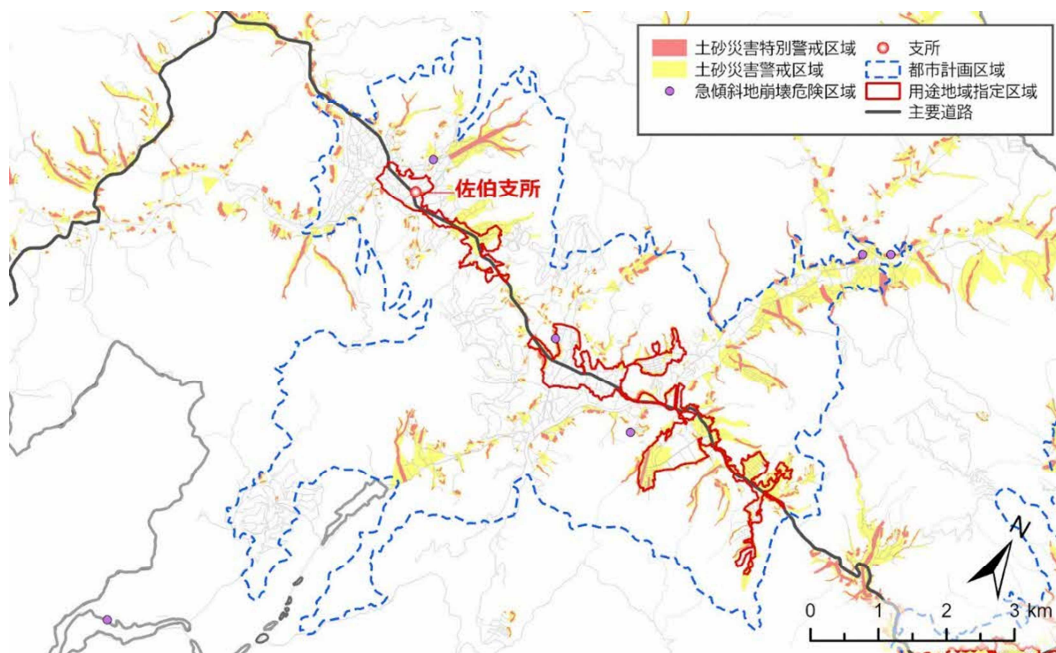
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域は、丘陵地の住宅地や市街地の縁辺部で多く指定されています。また急傾斜地崩壊危険区域は沿岸部の市街地にも分布しています。

※急傾斜地崩壊危険区域は既に対策が実施されている箇所



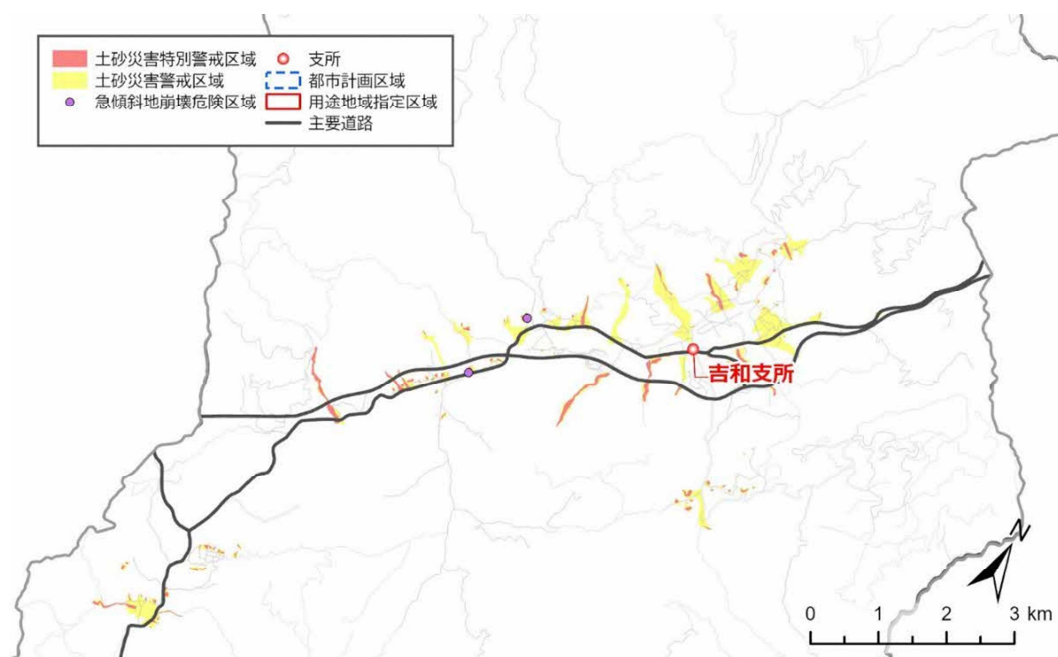
出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（甘日市市立地適正化計画）

図 32 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域（沿岸部）



出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（甘日市市立地適正化計画）

図 33 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域（佐伯地域）



出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

図 34 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域（吉和地域）

2 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、はつかいち未来ビジョン2035を受けて列記すると、次のとおりです。

(1) 人口減少社会／少子化・高齢化による人口構造の変化

日本の総人口は、2008(平成20)年頃から減少局面に入り、2020(令和2)年10月1日時点の総人口は約1億2600万人、2023(令和5)年の出生数は72万7千人と、過去最少を更新しています。

こうした少子化による人口減少と平均寿命の延伸による高齢化の進行は今後も続くことが予想され、労働力の減少による経済・産業構造の変化や、社会保障制度の維持、地域社会における担い手不足など多くの課題が生じることで、私たちの暮らしにも様々な影響が及ぶと懸念されています。

人口減少や少子高齢化に伴う様々な課題の解決に向けて、定住人口の増加につながる取り組みや、必要なサービスが提供され、暮らしの質を維持できる、持続可能な地域づくりが求められます。

(2) 防災意識の高まりと災害に強いまちづくりの推進

我が国は、地理的、地形的、気象的条件等から、豪雨災害、土砂災害、地震、豪雪など、古来より多くの災害に見舞われてきました。

近年では、頻発する局地的な集中豪雨や、能登半島地震、そして今後高い確率で発生すると言われている南海トラフ巨大地震に関する報道等を通じて、自然災害に対する警戒感が高まっていると考えられます。

こうした状況の中、災害による被害の最小化や迅速な回復を図る「国土強靱化」のまちづくりと、大規模な災害が起こる前に発生し得る事態を想定し、発災後の応急対応や復旧・復興に必要な体制をあらかじめ整備・構築しておく「事前復興」のまちづくりが求められています。

(3) 一極集中の是正と地方回帰の動き

都市圏への人口集中は、高度経済成長期(1960～1970年代前半)に顕著となり、東京圏を中心に都市圏への人口流入が続いていきました。

2020(令和2)年時点での東京圏の人口は、約3,689万人で、総人口の約29.2%が集中しています。首都直下地震などの巨大災害により被害が増大することなどが想定されており、こうしたリスク・被害の軽減や国・企業のBCPの観点からも、東京圏への過度な一極集中の是正が求められています。

こうした動きに加えて、過度な人口集積に伴う通勤時間や家賃などの生活コスト負担の増加に代表される住環境の課題や、テレワークなどの新たな働き方の普及、東日本大震災や新型コロナウイルス感染症等の出来事をきっかけに、若者を中心に都市部から地方部への移住についての関心が高まっており、一部の地域では、都市部から地方部への移住が活性化する「田園回帰」が起こっています。

(4) グローバル社会への対応

近年の我が国では、訪日外国人旅行者数の増加や輸出額が過去最高を記録するなど、諸外国との様々な交流が活発化しており、こうした動きは今後も拡大していくと考えられます。

一方で、こうした経済活動のグローバル化は、国際情勢の変化による燃料費の高騰などの影響を受けやすいほか、昨今の新型コロナウイルス感染症の世界的流行など、様々なリスクを抱えています。

また、国内の人口減少や労働力不足への対応として、外国人労働者及び外国人雇用事業所は増加を続けており、地域における多文化共生の推進が求められます。

(5) ともに支えあう社会へ向けた動き

人口減少、少子高齢化、地域のつながりの希薄化など、社会構造の変化の中で、高齢者、こども、障がい者、生活困窮者などが、様々な生活課題を抱えながらも、住み慣れた地域で自分らしく暮らしていけるよう、地域住民など周囲の人々で支え合い、一人ひとりの暮らしと生きがいを大切にしながら、地域をともに創っていくことのできる「地域共生社会」の実現が求められています。

また、性別、年齢、国籍、障がいの有無等に関わらず、すべての人がお互いの個性を認め合い、自分の可能性を最大限に発揮できる「インクルーシブ社会」の実現に向けた取組も始まっています。

(6) こどもまんなか社会の実現に向けた動き

近年の深刻な少子化やこどもを取り巻く様々な課題を背景に、すべてのこども・若者が、心身の状況、置かれている環境等にかかわらず、等しく権利が保障され、健やかに成長し、将来にわたって幸せな状態で生活できる「こどもまんなか社会」の実現が求められています。

(7) GX（グリーントランスフォーメーション）の推進

エネルギーの安定供給が世界的に大きな課題となる中、化石エネルギー中心の産業構造・社会構造をクリーンエネルギー中心へ転換し、脱炭素、エネルギー安定供給、経済成長の3つを同時に実現するGX（グリーントランスフォーメーション）の推進が求められています。

こうした状況のなか、我が国においては、2050（令和32）年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、「カーボンニュートラル」を目指すことを宣言し、二酸化炭素を排出しない再生可能エネルギーの活用や、ごみ等の資源を地域内で循環させる「地域循環共生圏」の形成が進められています。

(8) DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進

DX（デジタルトランスフォーメーション〔デジタル技術による変革〕）の取組により、社会全体のデジタル基盤整備・デジタル技術の活用が進み、デジタルサービスが私たちの暮らしに広く浸透し、連動することで、各種産業の生産効率向上、生活サービスの利便性向上・効率化など、経済発展と社会的課題の解決が進むとともに、新たな価値を創造していくことが期待されます。

3 都市づくりに関する市民アンケート

(1) アンケート調査の概要

ア 調査の目的

廿日市市の施策に対する満足度や重要度などについて、幅広く市民の意見等を調査し、本市施策の目標管理を行うことで、より市民のニーズに合った効果の高い施策への改善に役立てることを目的とします。

イ 調査の方法

(7) 調査対象者

調査対象者は、2024(令和6)年1月1日現在廿日市市に在住する満18歳以上の市民3,000人とした(住民基本台帳から無作為抽出)。

(4) 調査方法

配布は郵送法で行い、回収は郵送法およびインターネットで行いました。

(7) 調査期間

2024(令和6)年1月10日～1月31日

ウ 回収結果

回収結果は下表のとおりです。

表 2 市民アンケート回収結果

区分	配布数(票)	有効回答数(票)	有効回答率(%)
廿日市地域	1,000	412	41.2
佐伯地域	900	261	29.0
吉和地域	100	32	32.0
大野地域	900	352	39.1
宮島地域	100	25	25.0
不 明	-	7	-
全 市	3,000	1,089	36.3

(2) アンケート調査の結果

ア 満足度

満足度の高い項目としては、「19 消防・救急体制の充実」(3.36)、「51 窓口での内容に応じた適切な職員の対応」(3.35)、「35 安全で良質な水を供給する上水道の整備」(3.35)、「28 市民の多様な購買ニーズに対応した大型店舗などの商業施設の充実」(3.30)、「30 おもてなしの心を育むことや観光資源の魅力アップなど観光の振興」(3.20)が上位5項目となっています。

一方で、満足度の低い項目は、「23 木造住宅の耐震化促進や空き家の解消など住宅の安全対策に向けた取組」(2.74)、「33 安全で快適に利用できる身近な道路や歩道の整備(バリアフリーの状況)」(2.59)、「46 市民の移動手段や活動機会を確保する路線バスやコミュニティバスの利便性」(2.54)、「45 ノーカーデー、パークアンドライドが実践できる環境整備」(2.51)、「43 渋滞が起こりにくく周辺地域や市内の移動をスムーズにする幹線道路の整備」(2.39)などとなっており、道路整備や交通に関する項目の満足度が低くなっています。

イ 重要度

重要度の高い項目としては、「20 地震・風水害などの災害対策」(4.56)、「19 消防・救急体制の充実」(4.56)、「12 医療機関や救急医療体制の充実など安心して生活できる体制づくり」(4.54)となっており、安全・安心に関わる項目が上位となっています。

ウ ニーズ度

満足度と重要度から算出したニーズ度をみると、幹線道路の整備や歩道のバリアフリー化、公共交通など「道路交通」に関するニーズ度が特に高くなっており、道路ネットワークの整備や持続可能な地域公共交通ネットワークの構築が必要です。

そのほか、防災や働く場所、医療・救急、社会福祉などの項目が上位に入っています。

災害対策や耐震化促進などの「防災」については、各種の災害リスクに対応して、災害の防止と低減を図るため、ハード・ソフト一体となった取り組みを進める必要があります。

また、安定した働く場所については、人口維持の観点や地方への人口回帰といったニーズが高まっていることから、その受け皿となる働く場の確保が求められています。

医療・救急や防犯、社会福祉などについては、安全安心なまちづくりとともに支え合う環境づくりにより、暮らしやすさの向上が求められています。

表 3 ニーズ順・満足度・重要度(全市)(2023年度) ニーズ度上位10項目

ニーズ度 順位	全市	満足度		重要度		ニーズ度
1 位	渋滞が起こりにくく周辺地域や市内の移動をスムーズにする幹線道路の整備	2.39	53 位	4.33	13 位	1.94
2 位	安全で快適に利用できる身近な道路や歩道の整備（バリアフリーの状況）	2.59	50 位	4.33	14 位	1.73
3 位	地震・風水害などの災害対策	2.94	39 位	4.56	1 位	1.62
4 位	市民の移動手段や活動機会を確保する路線バスやコミュニティバスの利便性	2.54	51 位	4.13	30 位	1.59
5 位	医療機関や救急医療体制の充実など安心して生活できる体制づくり	3.06	20 位	4.54	3 位	1.48
6 位	防犯や交通安全に向けた取組	3.01	31 位	4.45	6 位	1.44
7 位	木造住宅の耐震化促進や空き家の解消など住宅の安全対策に向けた取組	2.74	49 位	4.15	26 位	1.42
8 位	介護保険サービスなど高齢者や家族への支援	3.05	25 位	4.45	7 位	1.40
9 位	まちの持続的な発展を支える安定した働く場所の状況	2.85	47 位	4.23	20 位	1.39
10 位	保育や子育ての支援など子どもが健やかに育つ環境づくり	3.15	12 位	4.51	4 位	1.36

<算式>

$$\text{満 足 度} = \frac{(\text{満足}) \times 5 + (\text{どちらかといえば満足}) \times 4 + (\text{普通}) \times 3 + (\text{どちらかといえば不満}) \times 2 + (\text{不満}) \times 1}{(\text{有効回答数} - (\text{わからない} + \text{無回答}))}$$

$$\text{重 要 度} = \frac{(\text{重要}) \times 5 + (\text{やや重要}) \times 4 + (\text{どちらともいえない}) \times 3 + (\text{あまり重要ではない}) \times 2 + (\text{重要ではない}) \times 1}{(\text{有効回答数} - (\text{わからない} + \text{無回答}))}$$

$$\text{ニーズ度} = \text{重要度} - \text{満足度}$$

4 計画改定の視点

廿日市市の動向や都市づくりに関する市民アンケート、廿日市市を取り巻く社会情勢と環境を踏まえて、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) 集約型都市構造へのさらなる誘導

人口減少や少子化・超高齢社会において、必要なサービスが提供され、暮らしの質を維持できる、持続可能な地域づくりとして、「コンパクト+ネットワーク」の都市構造へのさらなる誘導を推進していく必要があります。

さらに、必要なサービスや暮らしの質の向上を図るため、デジタル技術の活用やG×を推進する必要があります。

(2) 多様なニーズに対応した産業基盤の強化と連携

生産年齢人口の減少が見込まれる一方、インバウンド観光客の増加など産業・経済のグローバル化の進展や地方への人口回帰の動きが見られる中で、時代の変化に対応した産業基盤の強化が必要です。

異なる特性を持つ各地域の地域資源を活かした、まちづくりの取組や各地域が連携した取組の推進が必要です。

(3) 自然災害の頻発化・激甚化に対応した防災都市づくり

大規模地震災害、自然災害の頻発化・激甚化など、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、国土強靱化や事前復興のまちづくり、地域防災力の強化などの視点から、災害に強い防災都市づくりが必要です。

(4) すべての人が暮らしやすく、働きやすい都市環境の整備

地方回帰における多様なライフスタイルへの対応や、人口減少、労働力不足における外国人労働者等の増加への対応など、時代の変化に対応した都市環境の整備が必要です。

住み慣れた地域でも自分らしく暮らしていけるよう、地域住民など周囲の人々で支え合うことができる都市環境の整備が必要です。

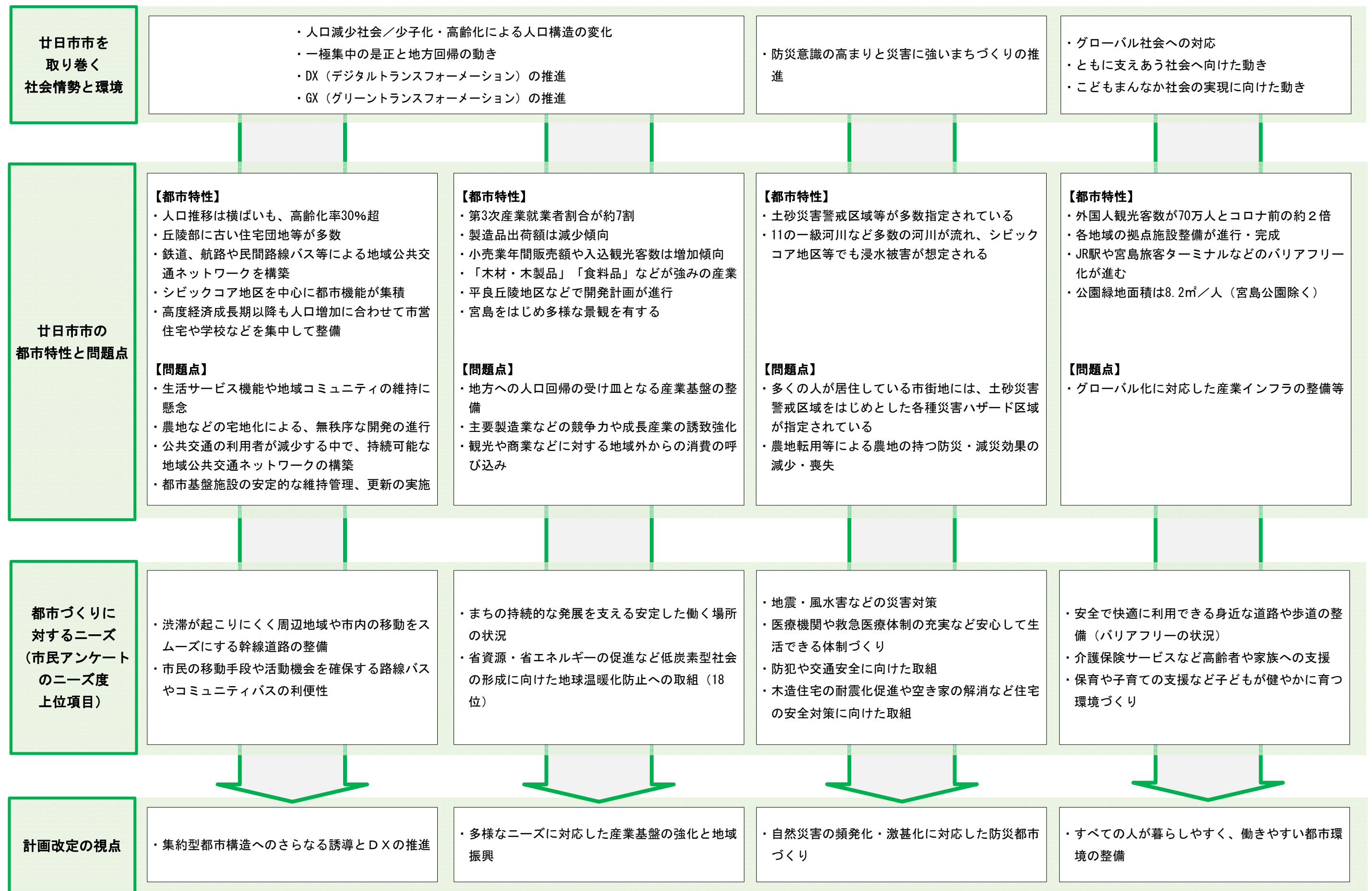


図 35 廿日市市の現状と改定の視点

第2章 全体構想

1 都市づくりの目標

(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「市民一人ひとりがともに幸せに暮らせるまちづくり」とし、すべての市民が日々の暮らしに幸せを感じ、明日に希望を持つことができるまちづくりを進めます。

【まちづくりの基本理念】
市民一人ひとりがともに幸せに暮らせるまちづくり

価値観が多様化し、社会情勢が大きく変化する現在において、市民一人ひとりが自分らしく幸福な生活を送るためには、心身の健康と社会的環境が整い、地域内外で広範囲につながり、支え合い、それぞれが持てる力を存分に発揮し活躍できるまちをつくることが重要です。

「市民一人ひとりがともに幸せに暮らせるまちづくり」を基本理念に、現在、そして将来の市民が、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) まちの将来像

「はつかいち未来ビジョン2035」や本計画の推進によって令和17(2035)年度に目指すまちの姿です。

【将来像】
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
つながり つながり とともに歩む

(3) 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、2030(令和12)年約109千人、2050(令和32)年約93千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（令和3年改訂版）」及び「第2期廿日市市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を2021(令和3)年7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2045(令和27)年11万人を実現し、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。

【人口の将来展望】 2045(令和27)年 110,000人

(4) 都市づくりの目標

ア 社会変化に対応した持続可能で活力あるまち

人口減少や少子化・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、集約型都市構造（コンパクト＋ネットワーク）の構築や、ポテンシャルの高い地域への新たな産業集積などによる産業基盤の強化によって、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、働き続けられるまち

昨今の頻発化・激甚化する自然災害などに備え、ハードとソフトの両輪により、災害に強い都市の形成や、秩序ある適正な土地利用の誘導、必要な都市基盤の整備・維持などの都市環境の整備によって、誰もが安心・安全で快適に住み続け、働き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ヒト・モノ・コトが交流する活力あるまち

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、交流ネットワークの構築や新たなビジネスにチャレンジする環境づくりなどによって、ヒト・モノ・コトが交流する活力あるまちの実現をめざします。

2 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各地域ごとの特性に応じたゾーニングを行い、それら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形成方針

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、市外からのヒト・モノ・コトにより地域が交流するまちづくりを進めます。

(7) 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つつ、その効果を市域全域に波及させていきます。

(イ) 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。

宮島では、「全島博物館：厳島」を目標とする将来の姿とし、自然、文化、歴史を保存活用し100年先を視野に入れたまちづくりを推進しています。

宮島口では、「世界遺産・宮島の玄関口」として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環境整備や観光施策の実施、市内各地域の人や資源を交流により広く情報発信しています。

今後も、宮島の自然、文化、歴史の保存活用や、宮島口の環境整備等を進め、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。

(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。

都市との近接性を有しし、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す。

今後も、川と緑などの豊かな自然環境や農産物などの地域資源との交流機能の充実を図ります。

(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。

森林公園やスキー場、美術館、保養施設など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、広域的な交通ネットワークなども活用し、交流機能の充実を図ります。

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、地区拠点、小さな拠点、新都市活力創出、観光交流、工業・流通、商業・住居」の8つの主要機能を設定し、各機能がその役割を十分に発揮することで、持続可能で交流が盛んな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「拠点エリア」と設定します。

(7) 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）を都市拠点とします。

また、公共交通機関で連結する都市拠点の周辺エリア（JR廿日市駅～市役所～JR宮内串戸駅～JA広島総合病院周辺）を都市拠点エリアと位置づけ、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。

(4) 地域機能

市役所及び各支所を地域拠点とし、拠点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エリアと位置づけ、ヒト・モノ・コトが交流するまちづくりの拠点エリア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、地域の実情に適した地域運営を持続可能なものにする取組を行います。

(7) 地区拠点機能

交通結節点から徒歩圏域のエリアを地区拠点エリアと位置づけ、地域拠点を補う機能の誘導を図ります。

(1) 小さな拠点機能

中山間部の主要集落を小さな拠点エリアと位置づけ、地域での暮らしが継続できるように、生活利便機能の維持確保を図ります。

(7) 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丘陵地区、木材港地区及び未来物流産業団地地区を新都市活力創出拠点エリアと位置づけます。

平良丘陵地区は、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し、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土地利用の誘導など、再編整備を進めます。

また、未来物流産業団地地区では、平良丘陵地区とともに、新たな産業用地を整備し、

既成市街地の住工混在解消と高度利用によるコンパクトシティの推進を図るとともに、市内外企業の留置・誘致による雇用確保と定住促進・人口流出の抑制、地域経済の活性化を図ります。

(カ) 観光交流機能

宮島は世界的な観光地であることから、本市全体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し、活力を高める厳島港（胡町地区、宮島口地区）の港湾施設周辺を観光交流拠点エリアと位置づけます。

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。

(キ) 工業・流通機能

既存の工業団地の産業機能を維持するとともに、新たな企業立地の受け皿として、廿日市インターチェンジ周辺など交通アクセスに恵まれたエリアを工業・流通エリアと位置づけます。

市街地内の住工混在を解消しつつ、周辺環境に配慮した土地利用を適切に誘導します。

(ク) 商業・住居機能

鉄道駅に近接するなど立地条件に恵まれ、新たに人が交流する可能性をもったエリアを商業・住居エリアと位置付けます。

高い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。

ウ ヒト・モノ・コトと地域をつなぐ交流軸の形成方針

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」を設定しました。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、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。

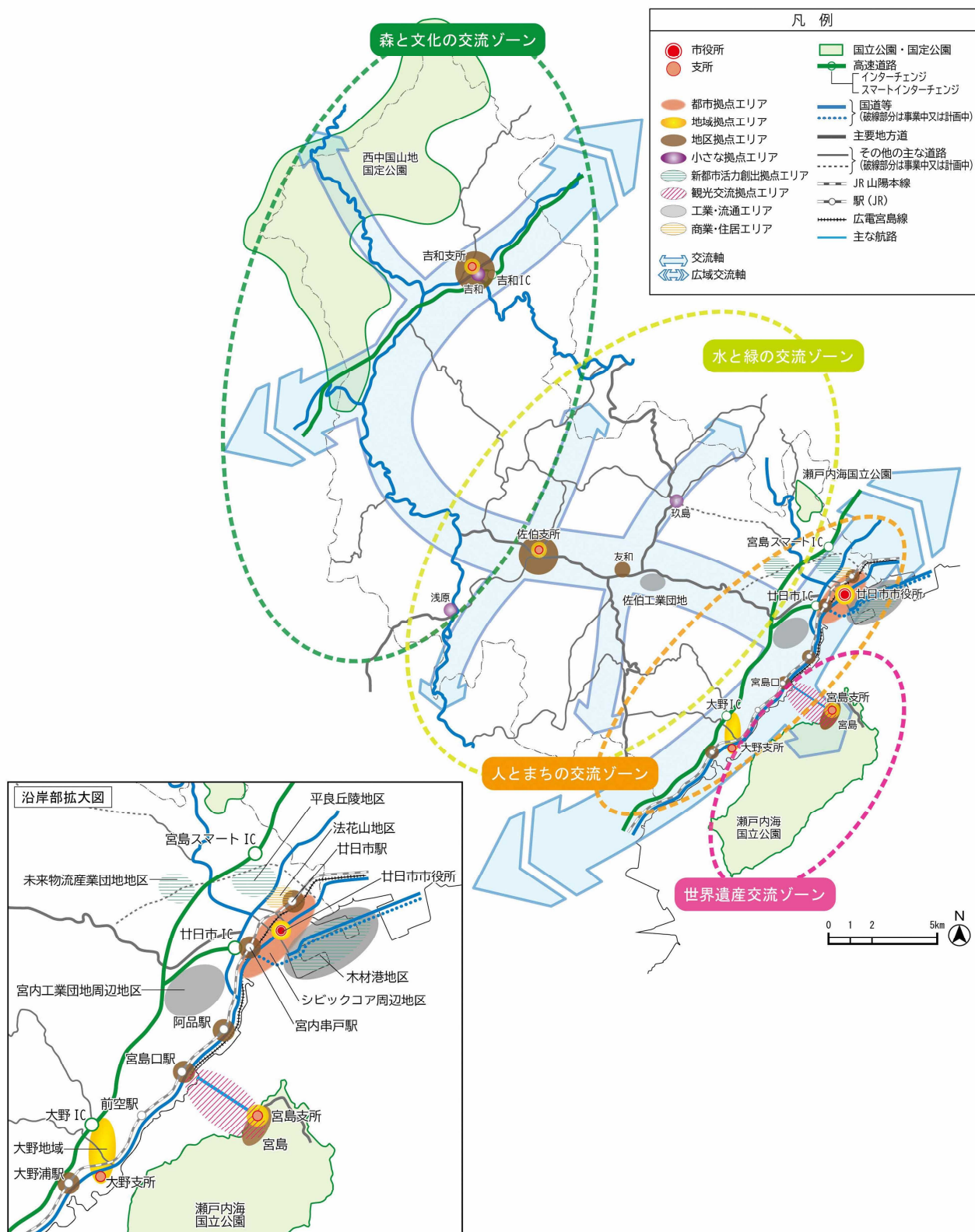


図 36 将来の都市構造図

3 分野別の都市づくりの方針

(1) 土地利用の方針

1) 都市的土地利用

都市部における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、また、集落地におけるコミュニティの維持や良好な環境・景観の保全、安全な暮らしを確保するため、総合的で計画的な土地利用を進めます。

- | | |
|---|--|
| { | ア 市街化区域・非線引き用途地域（住居系、商業・業務系、工業・流通系）
イ 市街化調整区域
ウ 非線引き白地地域・都市計画区域外 |
|---|--|

ア 市街化区域・非線引き用途地域の土地利用

(7) 住居系土地利用

- ・住宅団地をはじめとした専用住宅地においては、住宅地としての良好な景観の維持・保全の促進に努めます。
- ・住宅地の空き家、未利用地については、移住・定住・交流の受け皿として活用する事によって、良好な環境の住宅地の維持・形成を図ります。
- ・幹線道路等の市街地部の背後地は、住宅と沿道の商業施設・サービス施設が共存する土地利用の誘導を図ります。
- ・農地が存する住宅地においては、農地の保全と開発のバランスを取りながら、住宅地と農地の共生を図ります。
- ・田園住宅地や田園集落については、地域特性を活かした営農環境と調和した居住の促進を図ります。
- ・住宅地において、少子高齢化等の課題に対応するため、居住の利便性の向上や職住近接など、地域の実情に応じた土地利用の緩和を図ります。

(4) 商業・業務系土地利用

- ・都市拠点では、土地の有効活用、まちなか居住を推進するため、都市基盤の整備、改善を行うことで、高度な都市機能の集積・強化を図ります。
- ・地域拠点では、拠点を中心として、地域の実情に応じた商業・業務・生活サービス機能の維持・誘導の促進を図ります。また、ヒト・モノ・コトが交流するまちづくりの拠点となるよう、憩いの場・交流の場としての機能強化を図ります。
- ・地区拠点では、交通結節点を中心として、地域拠点を補う商業・業務・生活サービスなどの都市機能の立地の誘導を図ります。
- ・観光交流拠点や主要な幹線道路沿道については、商業・観光サービス施設の立地誘導やウォーカブルなまちづくりなどにより、魅力ある商業地の形成を促進します。
- ・住宅団地などの住宅地内にある商業地については、住宅地の利便性を考慮し、維持・誘導を図ります。

(5) 工業・流通系土地利用

- ・既存の工業団地や工業地については、地域経済の持続的な発展を図るため、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、産業機

能の維持・強化を図ります。

- ・製造業や運輸業（運送業）など工業系の用途の周辺に住宅地等が立地することによって、やむを得ず住工混在が発生している地域において、その事業拡大や操業への影響が懸念されるため、適切な区域への工業系用途の立地を誘導します。
- ・産業機能の強化にあたっては、太陽光発電設備の導入等のGXの促進を図ります。

イ 市街化調整区域の土地利用

- ・集約型都市構造に誘導する視点から、開発許可制度を適切に運用し、市街地の無秩序な拡大の抑制に努め、優良な農地や自然環境の保全を図ります。
- ・インターチェンジに近接するなど、立地条件に恵まれた地区については、その高いポテンシャルを有効活用し、周辺の土地利用や景観、都市基盤の状況に配慮しつつ、地区計画制度などの活用によって、計画的な土地利用を促進します。
- ・計画的な土地利用にあたっては、太陽光発電設備の導入等のGXの促進を図ります。
- ・既存集落を維持するため、地区計画制度や50戸連たん制度の活用によって許容するなど、メリハリのある土地利用について検討します。
- ・田園住宅地や田園集落については、営農を維持するため、農業施策と連携する計画的な土地利用を誘導します。

ウ 非線引き白地地域・都市計画区域外の土地利用

- ・田園住宅地や田園集落については、景観保全や災害危険性など地域の環境特性に配慮しつつ、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。
- ・地域での暮らしが持続できるように、生活利便機能の維持確保を図ります。
- ・歴史・文化的な環境を有する地域については、これらの環境を考慮した土地利用の誘導や歴史的なまちなみの保存などを図ります。
- ・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。

2) 自然的土地利用

本市の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。

- | | | |
|---|--|---|
| （ | ア 農地の保全・活用
イ 森林の保全・活用
ウ その他の自然環境の保全・活用 | ） |
|---|--|---|

ア 農地の保全・活用

- ・市街化区域内の農地については、農業施策や防災の取組と連動した有効利用及び保全を図るため、生産緑地地区の指定や農業とふれあう場などとしての活用を検討します。
- ・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と規模の拡大）や市民農園への利用など農用地の有効利用を促進し、遊休農地化の抑制を図ります。

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を維持するため、間伐や林道整備などの林業施策と連動し、保全・活用を図ります。
- ・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、良好な都市環境を確保するため保全に努め、自然に親しむ場、景観資源として活用します。

ウ その他の自然環境の保全・活用

- ・自然海岸や水辺の緑地などの身近な自然環境の活用・整備を推進します。
- ・生物多様性その他の自然環境の保全と経済及び社会の持続的発展との両立が図られ、豊かな生物多様性の恵沢を享受できる自然と共生するまちづくりを推進します。

(2) 交通体系の整備の方針

広域及び都市内の円滑な交通を確保や、利便性の高い市街地の形成に向けて、国・県との連携強化を図り、機能に応じた体系的な道路網を形成します。また、誰もが利用しやすい地域公共交通を目指して、多様な主体との協働により、新たな価値を創造しながら、身近な移動手段となる地域交通ネットワークの構築を図ります。

- | | |
|---|----------------------------|
| { | ア 道路の整備と維持管理
イ 公共交通網の形成 |
|---|----------------------------|

ア 道路の整備と維持管理

- ・隣接市との都市間連携など広域的な交流を促進するとともに、緊急輸送道路など災害に強い道路網を確保するため、広域道路ネットワークの強化を図ります。
- ・都市拠点や地域拠点などの拠点間の連携強化や、市街地内移動の円滑化を図るため、一般国道、主要地方道などの改良整備を促進します。
- ・都市計画道路については、長期未着手道路の必要性を検討し、見直しを図ります。また、必要に応じて新たな都市計画道路の整備を検討します。
- ・観光交流拠点周辺などの渋滞頻発エリアの渋滞対策を推進します。
- ・主要幹線道路、地区の骨格道路や住宅団地内の生活道路などの歩行者空間においては、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に、無電柱化の促進などユニバーサルデザインに配慮した道路拡幅や歩道整備、段差解消に努めます。
- ・都市や地域のシンボリックな路線となる道路では、歩道空間の緑化や景観への配慮に努めた整備を推進し、地区の魅力化に取り組むことで、居心地が良く歩きたくなる空間の形成を図ります。
- ・ニーズの多様化に対し、にぎわいの創出や交流の促進等、周辺の土地利用と一体となった道路空間の活用について、官民連携による取組を進め、ウォーカブルなまちづくりを推進します。また、変化に応じた道路走行空間の再配分など必要に応じた機能転換などを検討します。

- ・道路橋梁などは、長寿命化計画に基づいて、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。また、維持管理においては、ARMRやAI画像解析などを活用したDXを検討します。
- ・都市づくりに必要な駐車場の適正配置・見直しに努めるとともに、既存の駐車場の活用を官民連携し、にぎわいの創出を検討します。

イ 公共交通網の形成

- ・まちづくりと公共交通が連携した集約型都市構造（コンパクト＋ネットワーク）を形成するため、拠点間及び拠点と居住地を結ぶ移動がスムーズに行えるように、効果的な地域公共交通ネットワークを構築していきます。
- ・高齢化が進展する中で、よりきめ細やかな移動手段を確保するため、地域団体や交通事業者等の多様な主体との共創により、地域の特性に応じた地域公共交通の確保に取り組めます。
- ・交通結節点においては、円滑な乗り継ぎが可能となるように、デジタル化によるわかりやすい情報提供、バリアフリー化、ユニバーサルデザインによる機能強化を促進し、安全性と利便性の向上を図ります。
- ・交通渋滞の緩和や公共交通の利用促進、また、環境負荷の低減に向け、パーク＆ライドなどの取組を推進します。
- ・新たな利用者の獲得と利用機会の増加を図るため、デジタル技術を活用しながら、沿線施設や店舗との連携によるサービスの検討や、PRの内容方法の充実に取り組めます。

(3) 都市施設の整備の方針

持続可能な都市経営の観点から、民間活力の導入やインフラDXなどの最新技術の活用により、効率的な整備・維持管理を推進します。また、頻発・激甚化する水災害に備え、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・整備や流域治水の取組を推進します。

- | | | |
|---|--|---|
| { | <p>ア 公園・緑地の整備・活用</p> <p>イ 下水道の整備・維持更新</p> <p>ウ 河川の整備・活用</p> <p>エ 港湾・漁港</p> <p>オ その他の都市施設</p> | } |
|---|--|---|

ア 公園・緑地の整備・活用

(7) 緑のネットワークの形成

- ・都市景観にゆとりを創出し、市民の憩いの場となる緑地や空地を確保し、それらと連携する歩行空間を整備することによって、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。

(4) 都市公園の整備

- ・公園・緑地は、人口減少などの社会情勢の変化やニーズ、周辺の土地利用の状況などを踏まえ、整備及び配置や規模などの見直しに取り組めます。

- ・公園・緑地は、一次避難所などの防災機能の役割を果たすことから、その機能強化を図ります。また、誰もが利用できるようにバリアフリー等に配慮した機能強化を図ります。

(ウ) 地域特性を活かした公園・緑地などの整備

- ・市街地内の河岸や潮まわし、海岸線などについて、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活用します。

(エ) 公園・緑地のマネジメント

- ・PPP／PFIの活用、新たな手法の導入などにより、都市経営の視点から公園・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。

イ 下水道の整備・維持更新

(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、効率的な整備方法を検討しつつ、污水处理施設整備構想に基づいた計画的な整備に取り組みます。

(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、ポンプ施設の計画的な整備を推進します。
- ・流域治水の取組として、河川への雨水流出を抑制し、流域の市街地におけ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、下水道ストックマネジメント計画等に基づいて、維持補修、長寿命化、更新を行い、さらに、デジタル技術の活用や官民連携により、計画的かつ効率的な維持管理に取り組みます。

ウ 河川の整備・活用

- ・頻発・激甚化する水災害に備え、浸水被害の防止や軽減に向けた河川の整備・維持管理を推進します。また、一、二級河川に当たっては、流域治水の取組を推進します。
- ・河川の整備にあたっては、周辺の自然環境に配慮し、動植物の生態・生育に適した環境の保全に努めるとともに、多くの人にとって安らぎや憩いの場となるような、魅力ある親水空間の形成を図ります。

エ 港湾・漁港

(ア) 港湾の整備

- ・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・整備を図るため、港湾計画の改定に合わせて、港湾区域内の環境整備を図ります。
- ・観光交流拠点では、新たな賑わいを創出できるよう、旅客ターミナル及び周辺の環境整備のほか交通・景観等を含めた総合的なまちづくりを推進します。

(イ) 漁港の整備

- ・ 漁業の根拠地としての役割を発揮していくよう、長寿命化計画に基づいた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・充実に努めます。

オ その他の都市施設

(ア) 水道施設の維持・更新

① 安全性と快適性の向上

- ・ 水道施設更新基本計画（アセットマネジメント）に基づき、老朽施設の更新を計画的に進めます。また、最新技術や遠隔監視システムを活用した、水質や施設の運転状況の常時監視、情報の一元管理などにより、適正で効率的な維持管理・更新を検討します。
- ・ 給水人口の動きや自己水源の状況に応じた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。

② 安定した給水の確保

- ・ 水道水を安定供給するため、既設水源の保全に取り組みます。
- ・ 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適正管理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。
- ・ 広島県水道広域連合企業団による各地域への安定供給及び効率的な事業運営を進めます。

(イ) 処理施設の維持・更新

- ・ 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、ごみの資源化などにより、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。また、ごみの減量化に向けて、引き続き市民への周知徹底に努めます。
- ・ 既存施設の更新・改修や休止施設の廃止・撤去を計画的に推進します。また、既設最終処分場は、堰堤及び水処理施設の機能を維持するため、定期的に点検等を実施し、必要に応じて修繕計画等を作成します。

(ウ) 火葬場・墓地の整備・維持管理

- ・ 火葬場・墓地の適正な維持管理に努めます。また、墓地形態に対する市民ニーズに対応するため、合葬墓地及び樹木葬墓地を整備します。

(4) 都市環境と都市景観の形成方針

都市環境の形成の観点から、土地利用や地域公共交通ネットワークなどの施策と連携を図りながら、脱炭素社会・循環型社会などに向けた取組を推進します。また、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。

- | | |
|---|------------|
| { | ア 都市環境の形成 |
| | イ 都市景観の形成 |
| | ウ 景観づくりの推進 |

ア 都市環境の形成

- ・コンパクト+ネットワークの都市構造の構築を図ることで、脱炭素社会に向けた、自家用車に依存しすぎない、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- ・公共施設への太陽光パネルの設置等によるZEB化、道路・公園照明等のLDE化など、施設の環境負荷低減を促進します。
- ・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 都市景観の形成

(7) 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、景観の連続性及び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自然環境と眺望景観の保全を図ります。

(4) 優れた自然環境を活かした景観づくり

- ・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。

(5) 歴史的資源を活かした景観づくり

- ・優れた歴史・文化景観を保全するとともに、歴史的資源を活かした景観の形成を図ります。

(6) 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、廿日市市屋外広告物等に関する条例に基づき、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、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に取り組みます。

ウ 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により、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。
- ・廿日市市景観計画のほか、地区計画、建築協定などを活用し、建築物や工作物の規制誘導を図り、良好なまちなみや景観の形成を進めます。また、廿日市市景観計画について、景観重点区域や景観地区の指定など必要に応じて検討します。

(5) 都市防災の方針

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」（令和5（2023）年5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。

- | | | |
|---|------------------------|---|
| （ | ア 災害対策の推進
イ 防災体制の強化 | ） |
|---|------------------------|---|

ア 災害対策の推進

(7) 地震・火災対策

- ・ 緊急輸送道路や主要避難路においては、災害時の物資輸送や避難活動等を円滑かつ確実に行うため、橋梁及び周辺建築物の耐震化や無電柱化を促進します。
- ・ 市街地における建築物の共同化・耐火構造化の促進、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のほか、防火対策の指導や防火避難施設の改善指導等により、防災・減災まちづくりを総合的に進めます。
- ・ 「廿日市市耐震改修促進計画（第3期計画）」（令和3（2021）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ます。

(4) 水害対策

- ・ 頻発・激甚化する水災害に備え、浸水被害の防止や軽減に向けた河川の整備・維持管理を推進します。また、一、二級河川に当たっては、流域治水の取組を推進します。
- ・ 高潮や洪水による被害を防止するため、ポンプ場等浸水対策施設や海岸保全施設の整備、河川のしゅんせつ等を促進します。

(7) 土砂災害対策

- ・ 砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業を推進し、土砂災害に強い都市づくりを進めます。
- ・ 山林や農地などの無秩序な開発を抑制し、土砂災害の未然防止と軽減を図ります。
- ・ 大規模盛土や崖付近など宅地の地盤に影響が懸念される土地の安全性を確保するため、対策の促進を図ります。

(1) 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。また、市所有の除雪車両の計画的な更新を行います。

イ 防災体制の強化

- ・ 災害時の避難場所として、防災機能を備えた公園を整備推進するとともに、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。また、防災活動拠点の整備について検討を進めます。
- ・ 各種ハザードマップの作成や自主防災組織の設立など地域防災力の強化を図ります。また、災害時の情報伝達体制の充実・強化を図るとともに、老朽化した防災設備の維持更新を図ります。