

廿日市市都市計画マスタープラン素案に係る説明資料（分野別の方針）

分野	細分類		記載の視点	記載概要
（１） 土 地 利 用 の方針	1) 都市的土地利用 ア 市街化区域・非線引き用途地域 (ア)住居系	④ ① ① ④ ④ ④	・住居系用途地域内における良好な景観形成 ・住宅地の人口密度低下の防止 ・商業系用途と住居系用途の建築物の共存 ・都市農地の維持として、住宅地と農地の共生 ・農村の地域コミュニティの維持(佐伯地域) ・住み慣れた地域で暮らし続けられるように、新たな人々が住みやすいように、柔軟に都市計画制度を活用・検討	・専用住宅地の良好な景観の維持・保全（努める） ・空き家・未利用地を移住・定住・交流の受け皿として活用し、住宅地の維持 ・幹線道路の背後地は、住宅と商業施設・サービス施設の共存 ・農地が存する住宅地は、住宅地と農地の共生 ・田園住宅地や田園集落は、営農環境と調和した居住の促進 ・住宅地において、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
	(イ)商業・業務系	① ② ①	・立地適正化計画に基づいて、階層構成の各拠点の誘導施設の維持・強化・誘導(都市、地域、地区拠点) ・観光交流拠点(宮島口、宮島)として魅力ある商業地の形成促進 ・住宅地の利便性の維持として、住宅地内大規模店舗の維持	・都市拠点では、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 ・地域拠点では、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 ・地域拠点では、ヒト・モノ・コトが交流するまちづくりの拠点となるよう、機能強化 ・地区拠点では、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を誘導 ・観光交流拠点や主要な幹線道路沿道では、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の促進 ・住宅団地などの住宅地内にある商業地では、住宅地の利便性を考慮し、維持・誘導
	(ウ)工業・流通系	② ②	・産業拠点の維持、GX の促進 ・住工混在地域に関する適地への立地誘導	・既存の工業団地や工業地では、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 ・やむを得ず住工混在が発生している地域では、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 ・太陽光発電設備の導入等のG X の促進
	イ 市街化調整区域	③ ② ① ④ ④	・無秩序な市街化の抑制・優良農地、自然環境の保全 ・立地条件に恵まれた地域での計画的な開発促進 ・GX の促進 ・既存集落の維持 ・営農の維持を目的とした、他分野との連携した土地利用緩和	・市街地の無秩序な拡大を抑制に努め、優良な農地や自然環境の保全 ・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では、計画的な土地利用を促進、GX の促進 ・既存集落を維持するため、都市計画制度活用によって許容する、メリハリのある土地利用（検討） ・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
	ウ 非線引き・都計外	④ ④ ② ②	・営農の維持(佐伯、吉和地域) ・生活利便施設の維持・確保 ・宮島での歴史的な町並み保存 ・観光資源を活かした、地域の活力向上に寄与する開発の誘導	・田園住宅地や田園集落では、営農環境と調和し、地域特性を活かした居住を促進 ・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では、環境を考慮した土地利用の誘導や歴史的な町並みの保存 ・既存観光資源を活かした開発など、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
	2) 自然的土地利用 ア 農地	③ ④	・(市街化区域内)農地の保全、防災機能として有効利用 ・(調整区域内) 農地の担い手確保、遊休農地化の抑制	・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 ・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拡大）の促進、農用地の有効利用を促進し、遊休農地化を抑制
	イ 森林	③ ②	・森林の保全(防災や生態系の維持等の観点) ・自然体験学習など、森林資源の活用	・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、間伐や林道整備などの林業施策と連動し、保全活用 ・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 ・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
	ウ その他の自然環境	② ④	・身近な資源環境の活用 ・豊かな生物多様性を有する自然との共生	・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 ・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の推進
（２） 交通体系	ア 道路	③ ① ① ① ① ② ① ②	・災害に強い道路網の形成 ・拠点間、隣接市町との連携強化 ・時代に応じた都市計画道路の見直し ・渋滞頻発エリアの渋滞対策の検討 ・誰もが利用できる歩行空間の確保 ・官民連携した道路空間の活用 ・維持管理分野の DX を活用した効率化 ・駐車場のあり方の見直し	・広域的な交流を促進、災害に強い道路網を確保する広域道路ネットワークの強化 ・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 ・長期未着手道路の見直し、必要に応じて新たな都市計画道路の整備（検討） ・観光交流拠点周辺などの渋滞頻発エリアの渋滞対策（検討） ・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、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（努める） ・都市や地域のシンボルの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、居心地が良く歩きたくなる空間形成 ・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 ・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（検討） ・道路橋梁などは、維持管理コストの縮減及び補修費の平準化 ・維持管理においては、ARMR や AI 画像解析など DX の活用（検討） ・駐車場の適正配置・見直し、既存の駐車場の利活用の検討

（改定の視点：①持続可能な集約型都市構造へのさらなる誘導、②多様なニーズに対応した産業基盤の強化、③自然災害の頻発化・激甚化に対応した防災都市づくり、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）

	イ 公共交通	①・公共交通ネットワークの構築 ①・多様な地域公共交通の確保 ①・円滑な乗り継ぎ ①・ パーク＆ライドの取組推進 ①・利用者の増加の取組	・拠点間及び拠点と居住地を結ぶ移動が円滑に行えるよう、効果的な地域公共交通ネットワークを構築 ・きめ細やかな移動手段を確保するため、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 ・交通結節点では、円滑な乗り継ぎが可能となるよう、デジタル化や、ユニバーサルデザインなどによる、安全性と利便性の向上 ・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＆ライドの取組（検討） ・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、P Rの内容方法の充実
(3) 都市施設	ア 公園・緑地	④・緑のネットワークの形成 ①・ 公園の整備、配置、規模などの見直し ③・防災機能、バリアフリー等の機能強化 ①・水辺空間との連携 ①・官民連携による効率的な維持管理・活用	・緑地や空地を確保・連携する歩行空間を整備し、魅力と親しみのある緑のネットワークの形成 ・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 ・公園・緑地の、一次避難所などの防災機能及びバリアフリー等の機能強化 ・市街地内の海岸線などでは、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活用 ・P P P／P F Iの活用、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有効活用
	イ 下水道	①・公共下水の普及促進 ③・沿岸部の浸水対策として、施設の整備 ③・ 流域治水に寄与する保水機能、遊水機能の確保 ①・持続可能な下水事業として、長寿命化 ①・ 官民連携やデジタル化を活用した効率的な維持管理	・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、計画的な整備を実施 ・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 ・流域治水として、河川への雨水流出を抑制する保水機能の向上や遊水機能の確保 ・持続可能な下水道事業を実施するため、維持補修、長寿命化、更新 ・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
	ウ 河川	③・ 災害に備えた河川整備 ③・ 流域治水の取組推進 ④・動植物の生態系・育成に配慮、魅力ある親水空間の形成	・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・維持管理の推進 ・一、二級河川に当たっては、流域治水の取組を推進 ・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
	エ 港湾	②・ 新たな機能の受け皿への転換・整備 ②・観光交流拠点のにぎわい創出 ③・ 災害に強い機能的な漁港施設の整備・充実	・〈港湾〉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・整備を図るための、港湾区域内の環境整備 ・〈港湾〉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の推進 ・〈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、災害に強い機能的な漁港施設の整備・充実
	オ その他の都市施設	①・ デジタル化等を活用した効率的な維持管理 ①・効率的、安定的な供給 ③・災害に備えた施設の耐震化、資材の適正管理確保 ①・ 適切な維持管理 ①・ニーズに応じた樹木葬墓地等の整備	・〈水道〉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、適正で効率的な維持管理・更新を検討 ・〈水道〉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 ・〈水道〉水道水を安定供給するために、既設水源を保全 ・〈水道〉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り、非常時への対応を想定した応急給水訓練等を実施 ・〈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及び効率的な事業運営 ・〈処理施設〉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、循環型社会構築に貢献する総合的な廃棄物処理の実施 ・〈処理施設〉ごみの減量化に向けて、引き続き市民への周知徹底 ・〈処理施設〉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。 ・〈処理施設〉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 ・〈火葬場・墓地〉火葬場・墓地の適正な維持管理。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
(4) 都市環境 と都市景観	ア 都市環境	①・ 脱炭素社会の実現 ①・施設の環境負荷低減 ①・循環型社会の形成	・コンパクト+ネットワークの都市構造の構築を図り、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 ・公共施設への太陽光パネルの設置等によるZ E B化や、道路・公園照明等のLED化など、施設の環境負荷低減を促進 ・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
	イ 都市景観	④・統一感のある景観形成 ④・優れた自然環境とその眺望景観の保全 ④・歴史的資源の活用 ①・住宅地での生活環境として快適性の向上 ③・屋外広告物の景観への配慮 ④・無電柱化、緑化による道路空間の修景 ④・市民意識の啓発 ④・市民参画の取組 ④・ 建築物等の規制誘導、景観重点区域等の指定検討	・島しょ部、市街地、田園集落、中山間地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を形成 ・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 ・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 ・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 ・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 ・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 ・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・緑地の整備に努める。 ・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 ・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 ・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の取組の実施 ・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 ・景観重点区域や景観地区の指定など必要に応じて検討

(5) 都市防災	ア 災害対策の推進	③ ③ ③ ③ ③ ③ ③ ③ ③	・緊急輸送道路、主要避難路の整備 ・総合的な防災減災のまちづくり ・防災拠点の機能強化 ・ 流域治水の取組推進 ・沿岸部の高潮対策 ・砂防事業等、土砂災害対策の取組推進 ・無秩序な開発の抑制 ・ 宅地の安全性の確保 ・雪崩、融雪対策の推進	・〈地震・災害対策〉緊急輸送道路、主要避難路における、橋梁及び周辺建築物の耐震化 ・〈地震・災害対策〉上記避難路等の無電柱化 ・〈地震・災害対策〉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。 ・〈地震・災害対策〉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 ・〈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 ・〈水害対策〉一、二級河川に当たっては、流域治水の取組を推進します。 ・〈水害対策〉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。 ・〈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 ・〈土砂災害対策〉山林、農地などの無秩序な開発の抑制 ・〈土砂災害対策〉大規模盛土や崖付近など宅地の地盤の安全性の確保 ・〈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、市所有の除雪車両の計画的な更新
	イ 防災体制の強化	③ ③ ③	・ 公園の防災機能強化 、陸橋等の耐震化 ・地域防災力の強化 ・情報伝達体制の強化、設備の適切な更新	・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、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 ・防災活動拠点の整備について検討 ・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 ・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