

# 廿日市市都市計画マスタープラン（案）

2026（令和8）年●月

廿 日 市 市



## 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 廿日市市の動向等と計画改定の視点 .....	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 .....	30
3 まちづくり市民アンケート .....	32
4 計画改定の視点 .....	35
第2章 全体構想 .....	39
1 都市づくりの目標 .....	39
2 将来の都市構造 .....	41
3 分野別の都市づくりの方針 .....	45
第3章 地域別構想 .....	56
1 地域区分と地域別構想の構成 .....	56
2 地域別構想 .....	58
2-1 廿日市地域 .....	58
2-2 大野地域 .....	65
2-3 佐伯地域 .....	71
2-4 宮島地域 .....	77
2-5 吉和地域 .....	82
3 重点地区まちづくり方針 .....	86
第4章 計画の推進方策 .....	88
1 市民と行政との協働によるまちづくりの推進 .....	88
2 効率的な都市運営 .....	89
3 計画の適切な運用 .....	90
資料編 .....	91





## 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、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、大きな都市構造の誘導方策を示す「立地適正化計画」を都市計画マスタープランの一部とし、地域公共交通の果たすべき役割と将来像を示す「地域公共交通計画」や、公共施設の再編や民間活力の活用により、持続可能な行政サービスを提供するための「公共施設再編計画」と連携して定めます。その他、関連計画との整合を図りながら定めます。

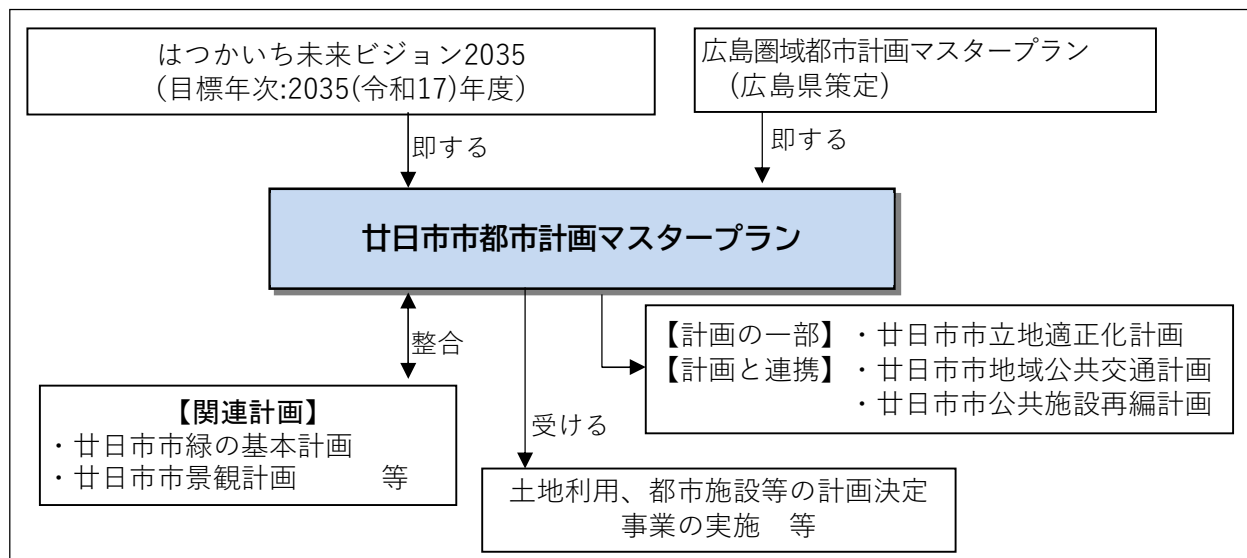


図 1 廿日市市都市計画マスタープランの位置づけ

### 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2018(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マスタープラン（2021(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。

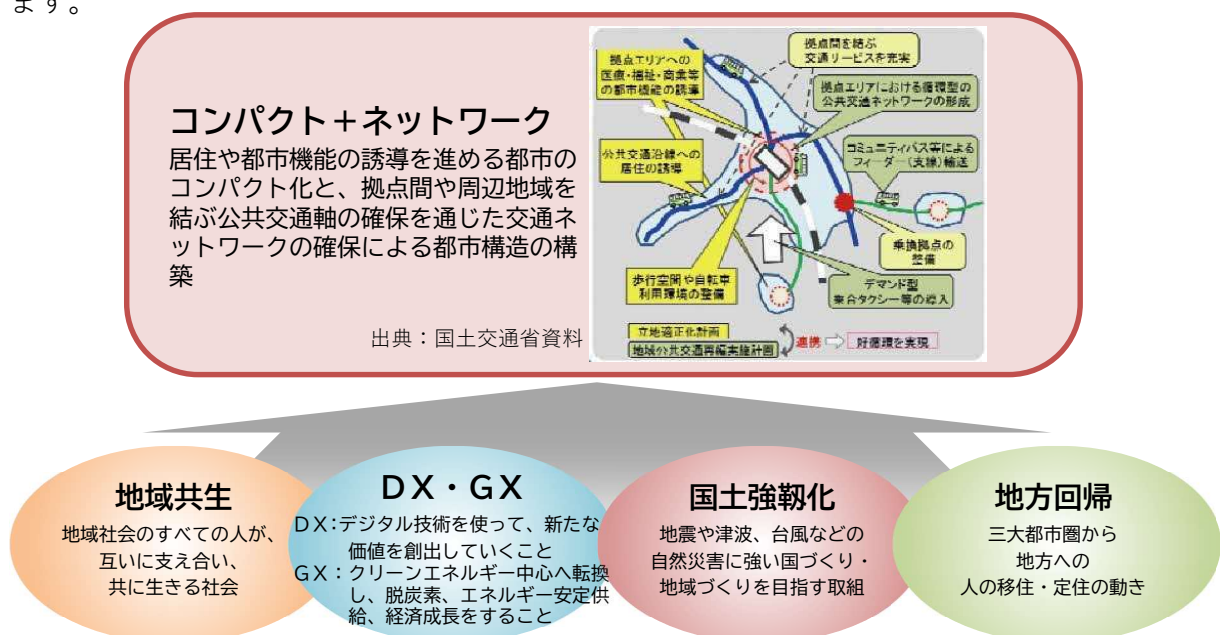


図 2 都市計画マスタープラン改定のイメージ

## 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つつ、各地域のこれまでの暮らし方も踏まえ、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 廿日市市の動向等と計画改定の視点

- ・廿日市市の動向、廿日市市を取り巻く社会情勢と環境、まちづくり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

- ・各地域の特性を活かした、地域整備の施策の方針を定めます。
- ・5つの地域について、地域別構想を定めます。
- ・本市全体が持続的に発展するために、重要な役割を果たす地区を「重点地区」として位置づけ、将来の取組方針等を示します。

### 第4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

# 第1章 廿日市市の動向等と計画改定の視点

## 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489.49km<sup>2</sup>で、広島県面積の約5.8%を占めています。



図4 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。

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、都市施設、市街地開発事業など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、伝統的建造物群保存地区や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。

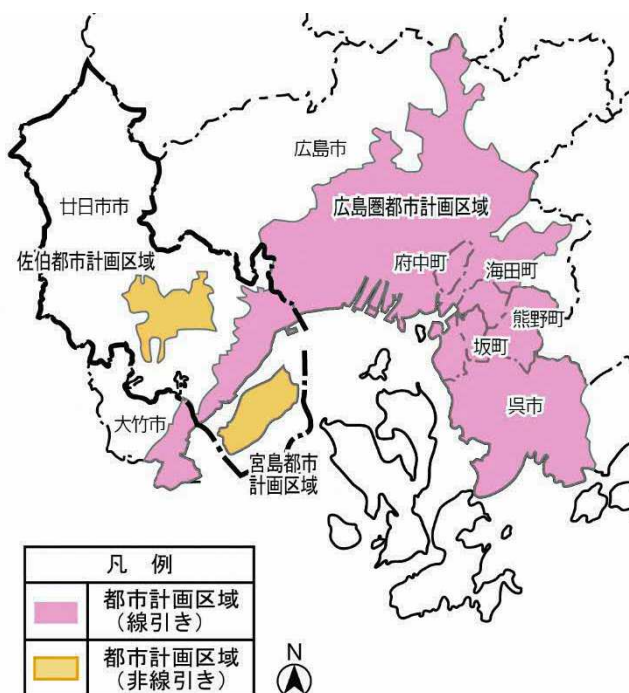


図5 都市計画区域

## (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も人口密度の減少が見込まれます。

### ア 総人口

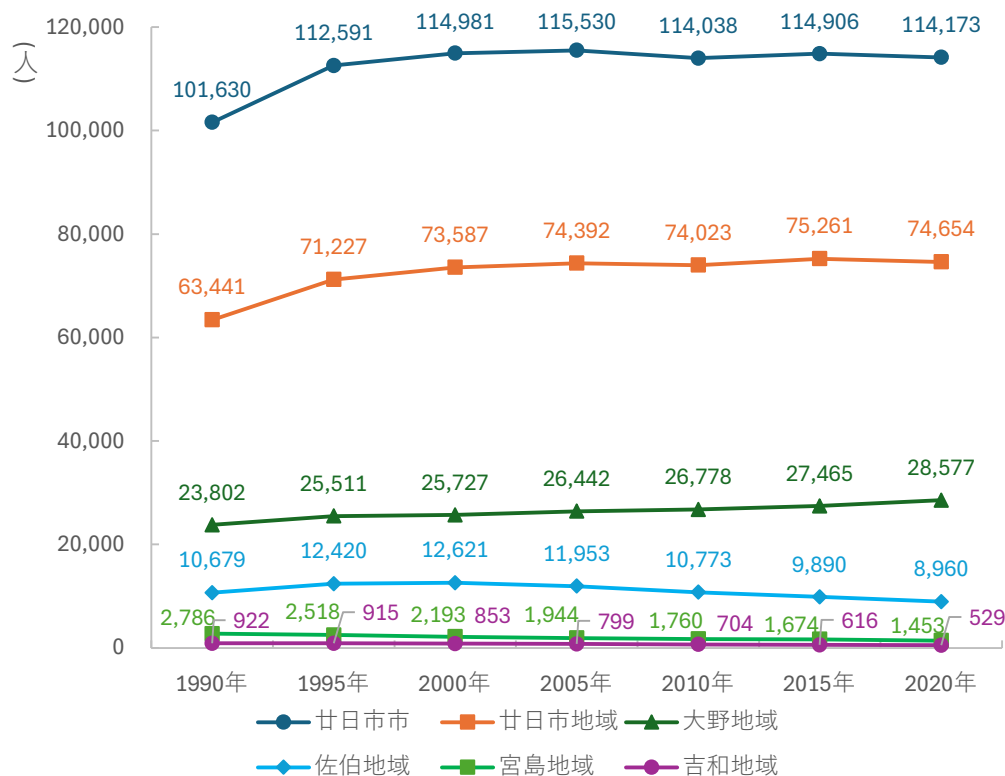
本市の総人口は2020(令和2)年において114,173人で、2000(平成12)年以降、概ね横ばいで推移しています。地域別にみると、大野地域では増加傾向にありますが、佐伯、宮島、吉和地域では減少が続いています。廿日市地域は2015(平成27)年までは増加傾向にありましたが、2020(令和2)年では減少に転じています。

### 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、吉和地域で49.0%と最も高く、宮島地域(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、佐伯地域は2005(平成17)年以降減少に転じ、宮島、吉和地域では減少が続いています。



資料：国勢調査

図 6 総人口の推移

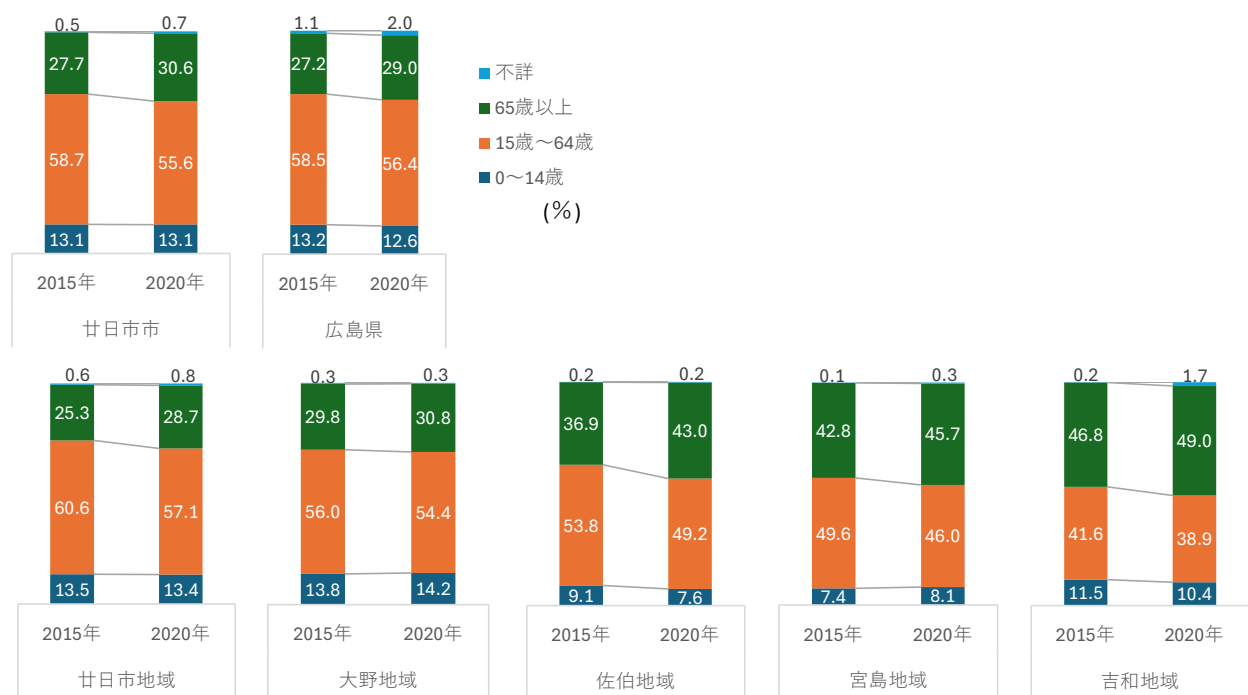


図 7 年齢3区分別人口割合の推移

資料：国勢調査

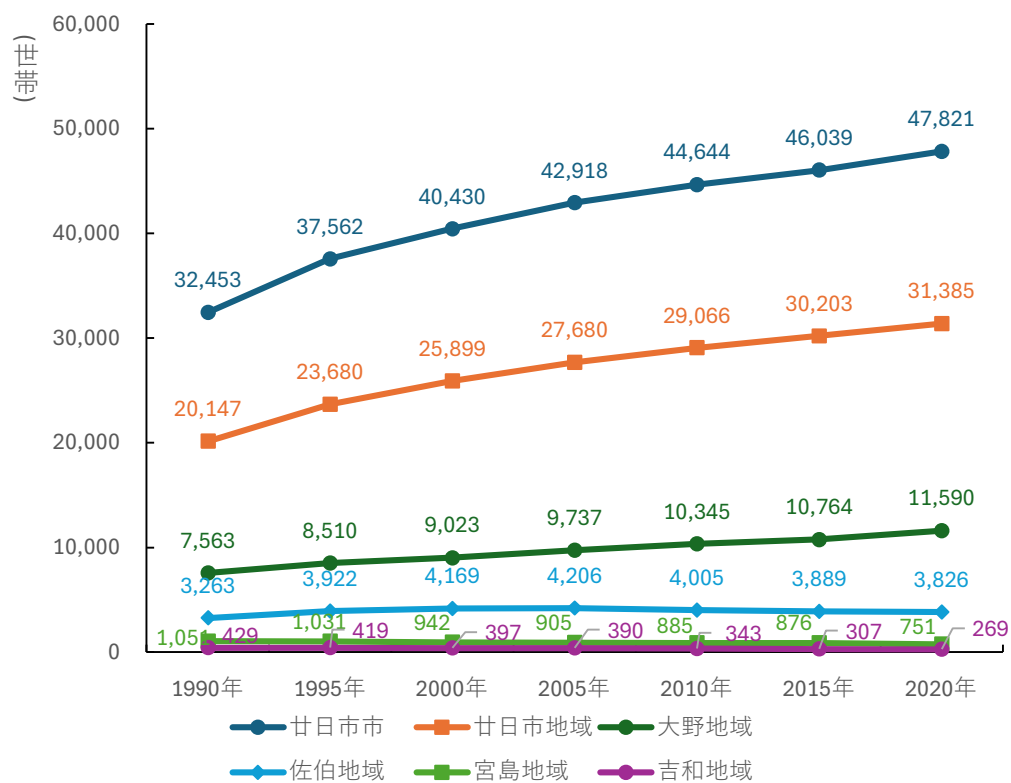


図 8 総世帯数の推移

資料：国勢調査



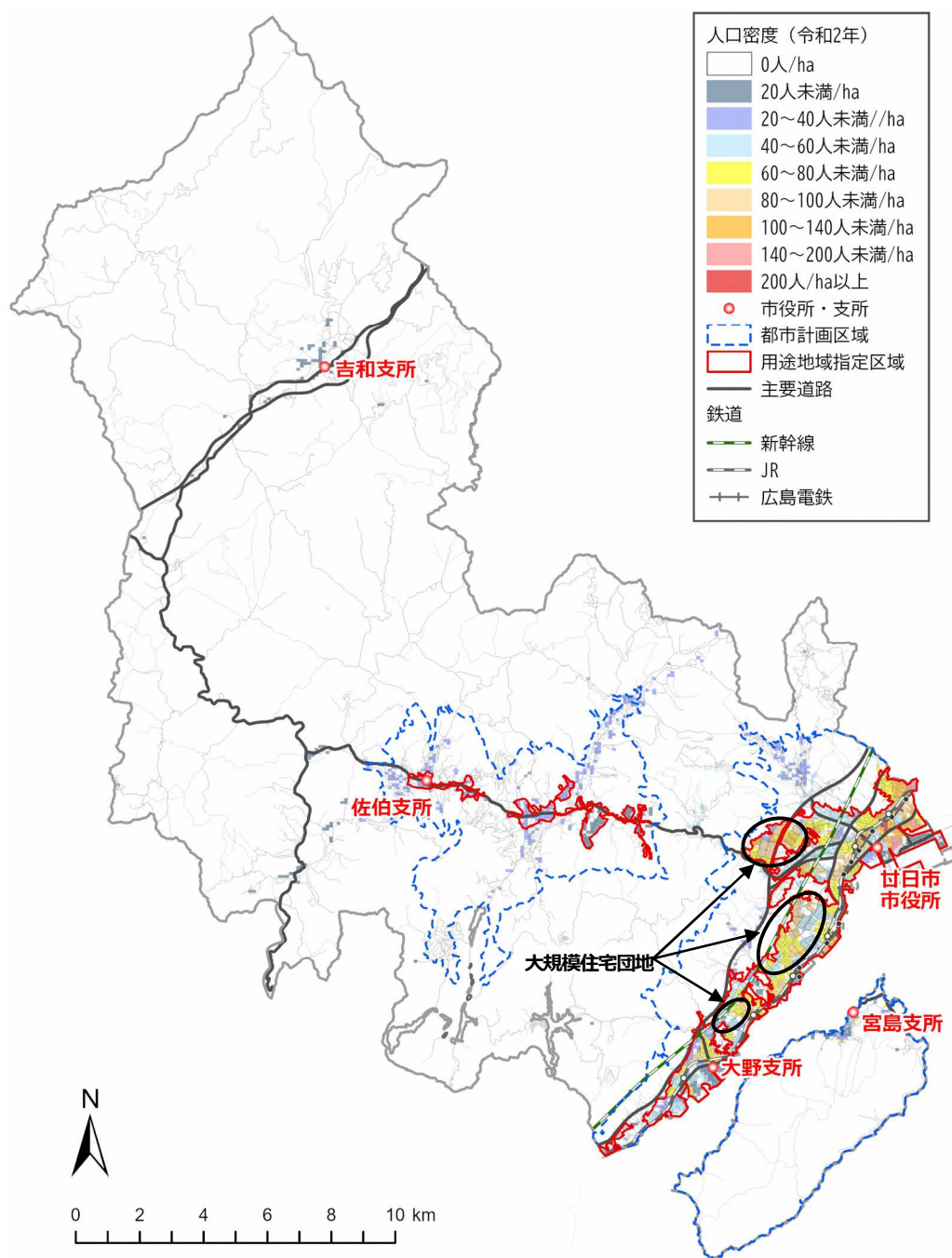
## エ 人口密度

2020(令和2)年の人口密度は、廿日市地域の広島市境周辺や大規模住宅団地の周辺で高く、60人/ha以上の地域が分布していますが、2040(令和22)年には、廿日市地域西部の大規模住宅団地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40人未満/ha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。

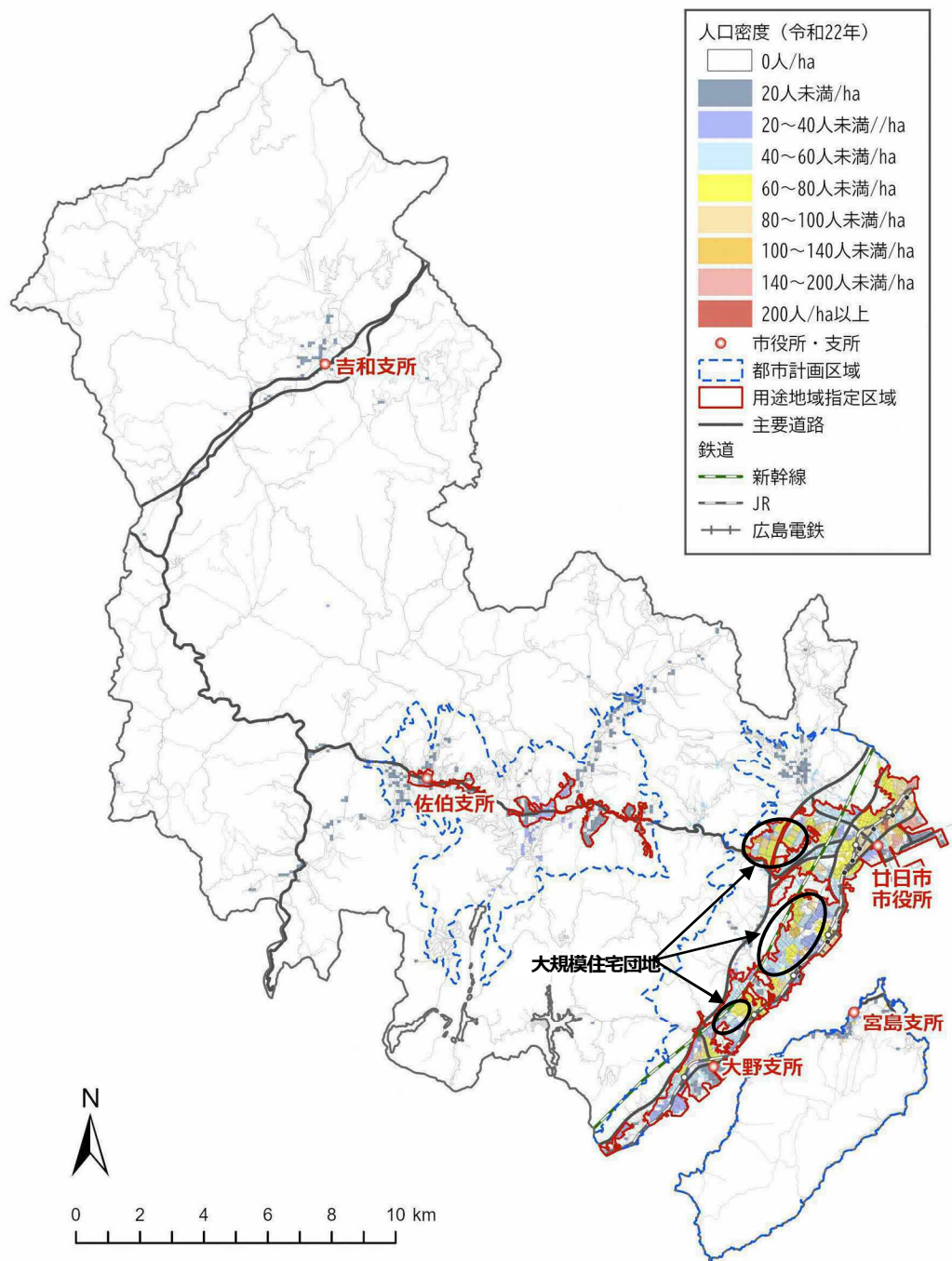
宮島地域では、2020(令和2)年の人口密度は一部で60人/ha以上の地域が分布していますが、2040(令和22)年には人口密度が低下し、20人未満/haの地域が拡大すると推計されています。

吉和地域では、2020(令和2)年の人口密度は全域で人口密度20人未満/haと低い状況にありますが、2040(令和22)年には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 9 人口密度（廿日市市全域・2020(令和2)年・メッシュ）



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

市全体では第3次産業の就業者数割合が高くなっていますが、地域別では、地域特性による就業者数割合の差異がみられます。

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。宮島では第3次産業に従事している人が8割以上と多く、吉和地域では約2割が第1次産業に従事しています。

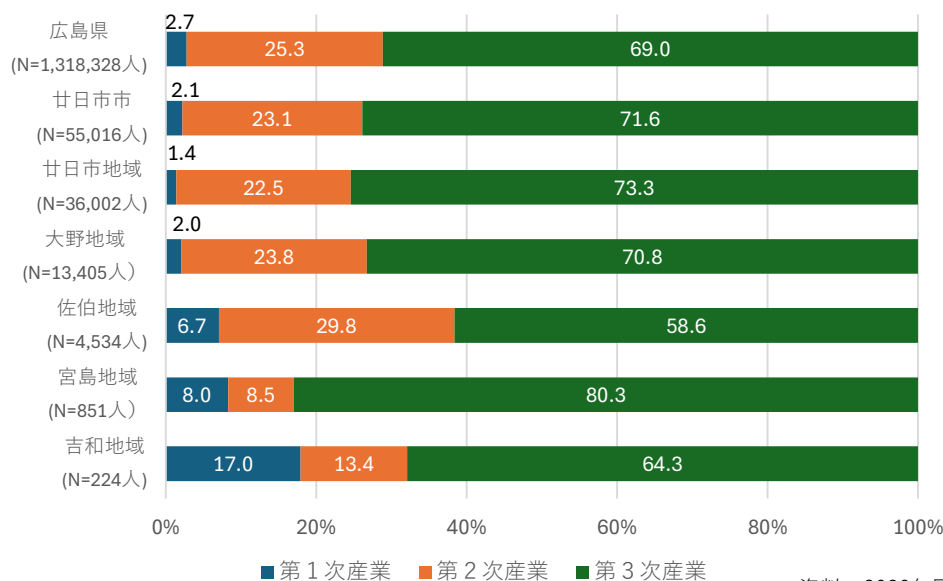


図 11 産業別就業者数割合

#### イ 農林漁業

農林漁業経営体数は一貫して減少傾向にある一方で、漁業経営体は近年では微増しています。

農林業経営体数は、2025(令和7)年(広島県速報値)において農業経営体340経営体、林業経営体19経営体となっており、一貫して減少傾向にあります。特に農業経営体数は、2025(令和7)年には2005(平成17)年の半数を下回っています。

また、漁業経営体数は、2023(令和5)年において、149経営体となっており、経営体数の減少傾向にあったものの増加に転じています。

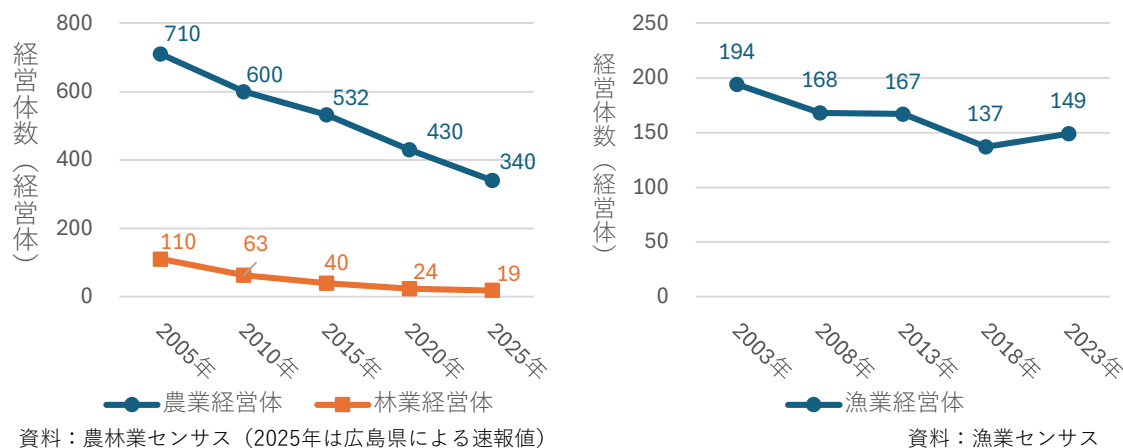


図 12 農林漁業経営体数の推移

## ウ 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。

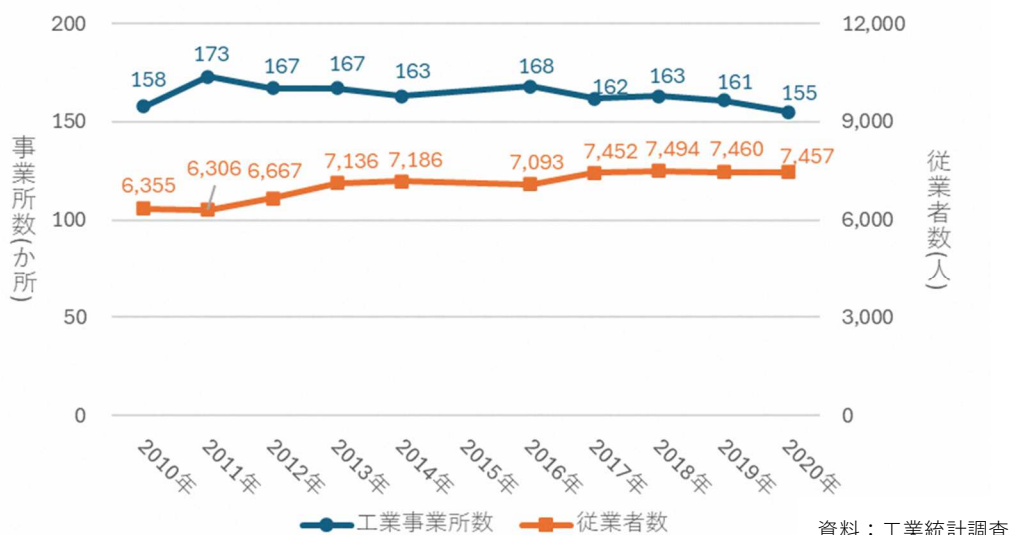


図 13 工業事業者数・従業者数の推移

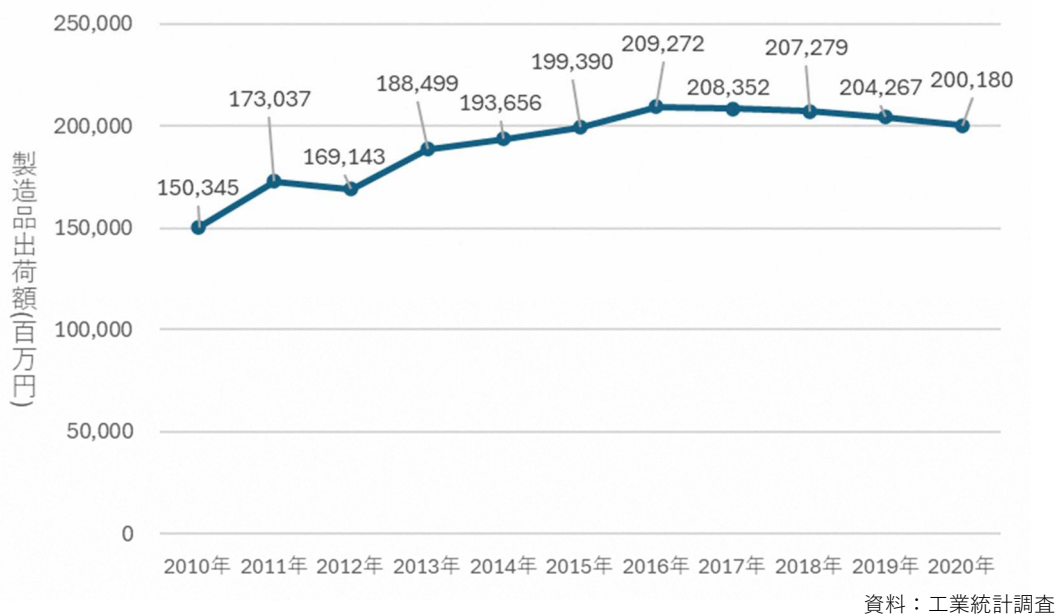
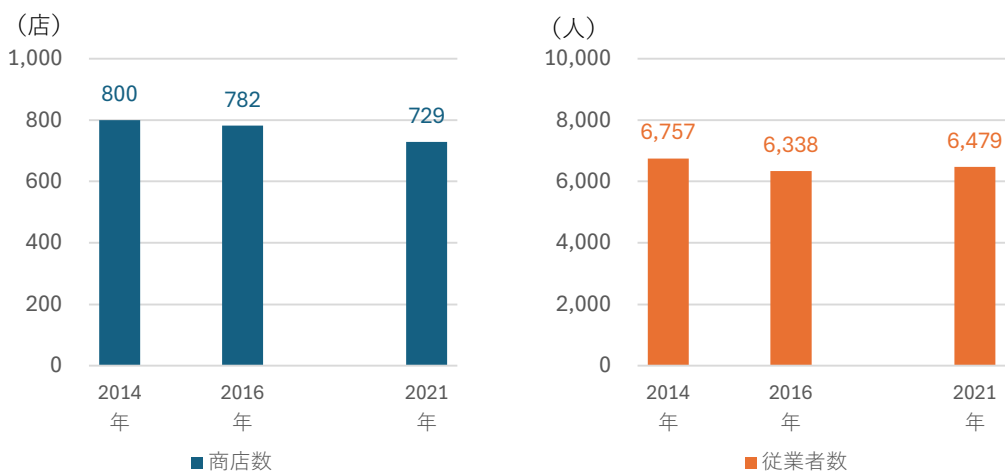


図 14 製造品出荷額等の推移

## エ 商業

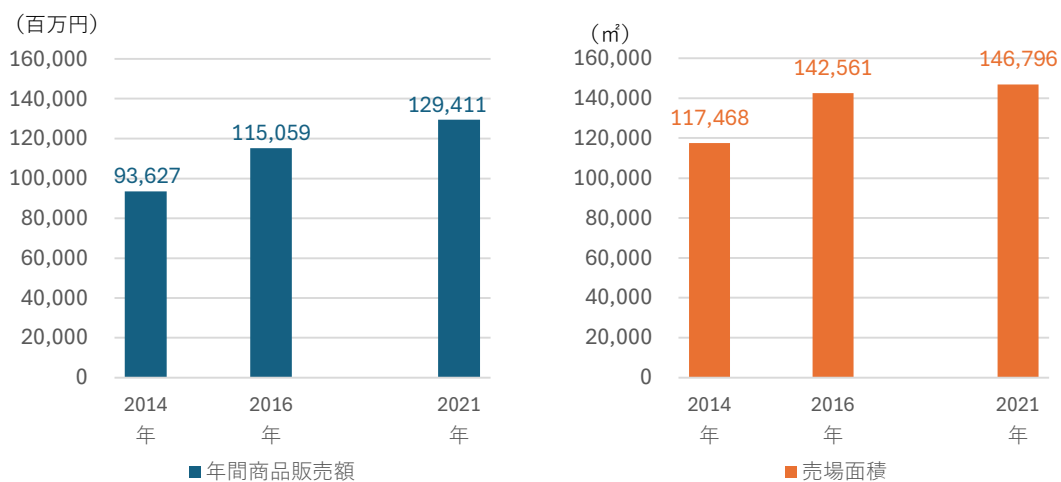
年間商品販売額及び売り場面積は増加傾向にあります。

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 15 小売業商店数・従業者数の推移



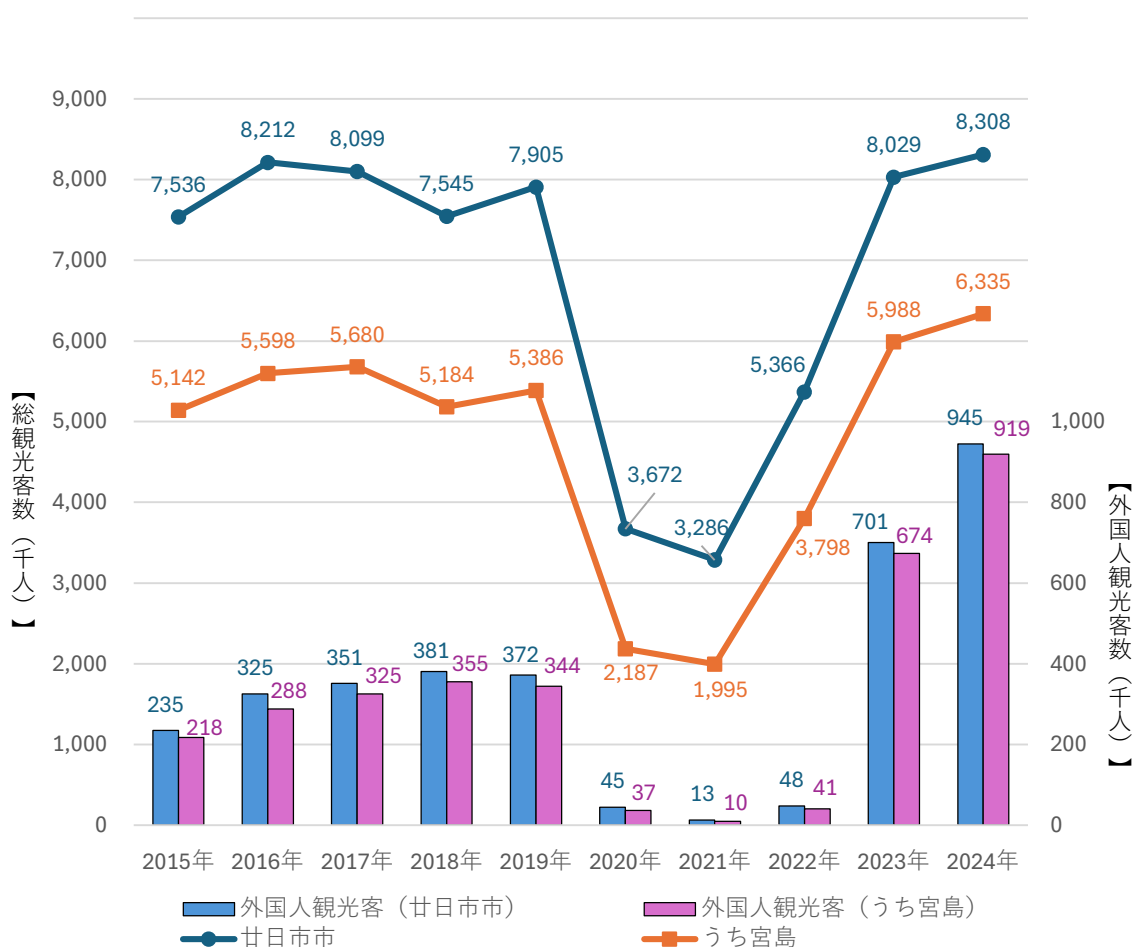
資料：経済センサス

図 16 小売業年間商品販売額・売場面積の推移

## オ 観光

総観光客数、外国人観光客数とも、コロナ禍前を超えています。

本市は、世界遺産を擁する「宮島」をはじめとして、瀬戸内海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。総観光客数は、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、新型コロナウイルス感染症が沈静化、観光客数は徐々に回復し、2024(令和6)年には、外国人観光客の大幅な増加により、宮島の来島者数は過去最高を記録するなど、コロナ禍前を超える観光客数となっています。



資料：広島県観光客数の動向

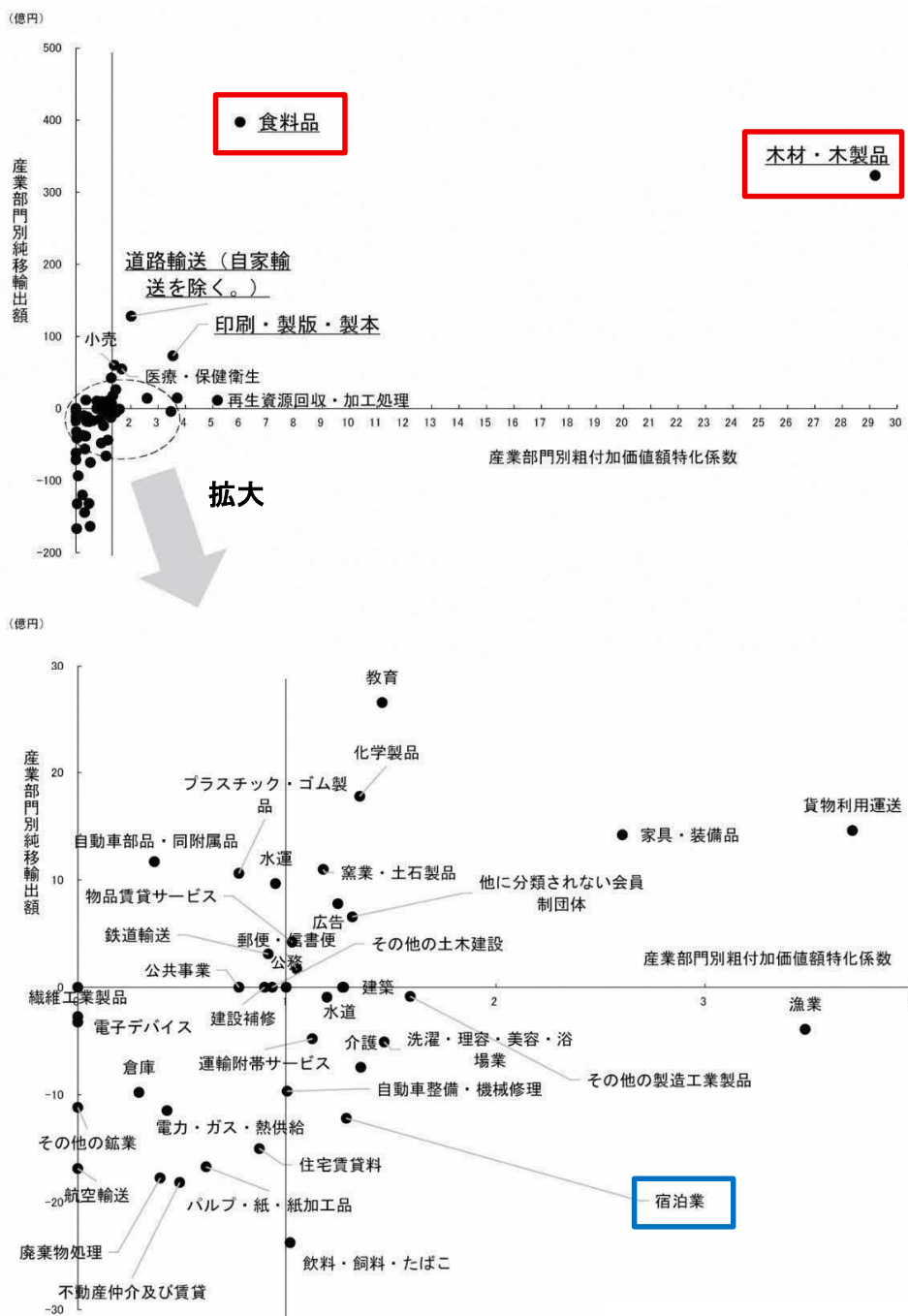
図 17 総観光客数・外国人観光客数の推移

## カ 基幹産業

「木材・木製品」、「食料品」、宮島などにおける「宿泊業」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。

また「宿泊業」は、前回調査時（2016(平成28)年）においては純移輸出額も市内上位に位置していましたが、今回調査時（2021(令和3)年）においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、大きく落ち込んでいると考えられます。このため、近年の観光客数の状況を踏まえると、宿泊業も本市の強みである産業の一つであると考えられます。



出典：令和6年度産業構造調査（廿日市市）

図 18 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

### ア 各地域の特性と変遷

本市は、大きく5つの地域で構成され、それぞれに土地利用上の異なる地域特性を有しています。

#### 【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）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、臨海部の埋め立て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、にぎ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。

## 【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、歴史的まちな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。2021(令和3)年度に、歴史的なまちなみを保存するため、重要伝統的建造物群保存地区に選定されました。

## 【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。





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。

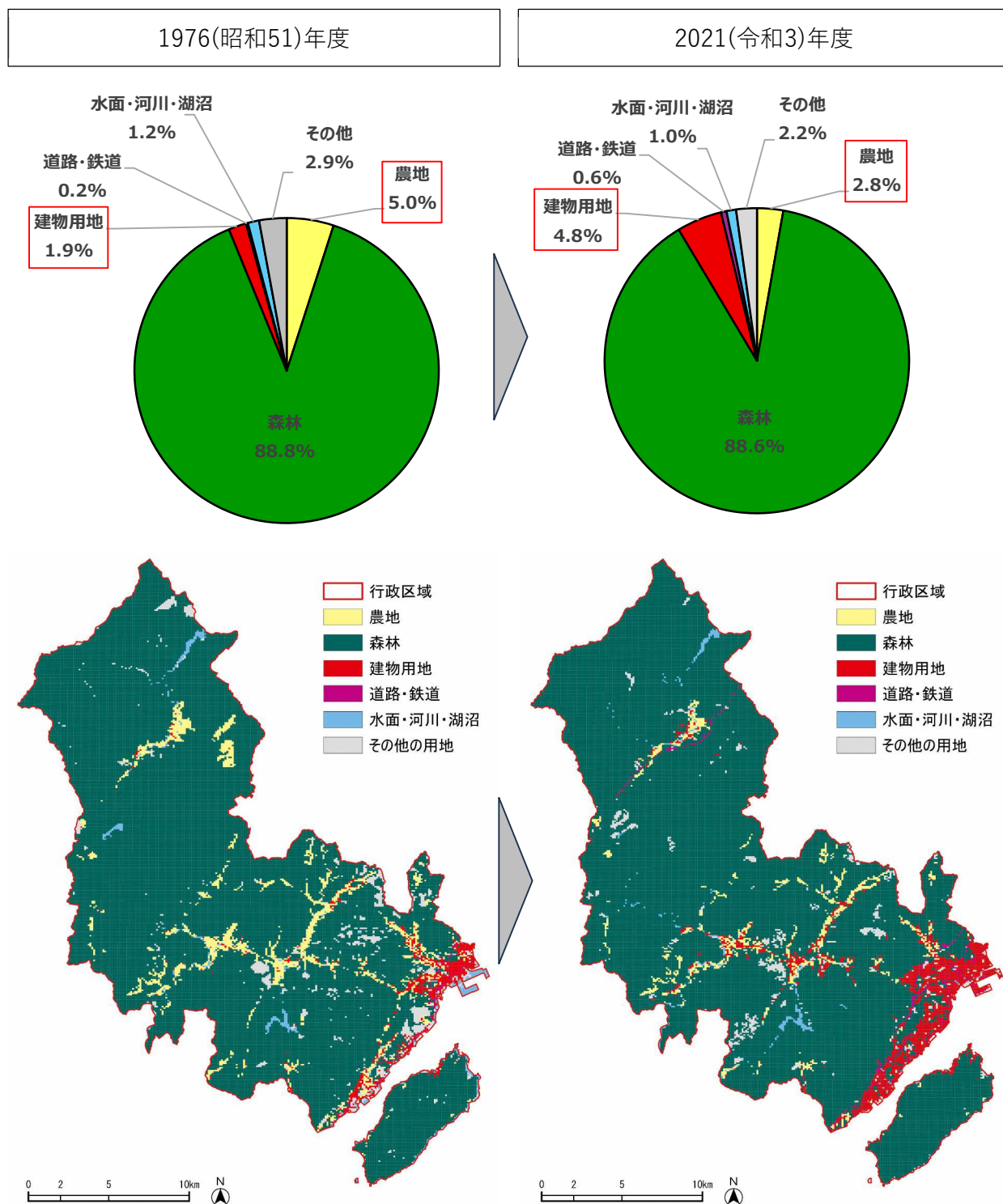
図 19 土地利用現況図



## イ 土地利用の変化

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。

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 20 土地利用の変化

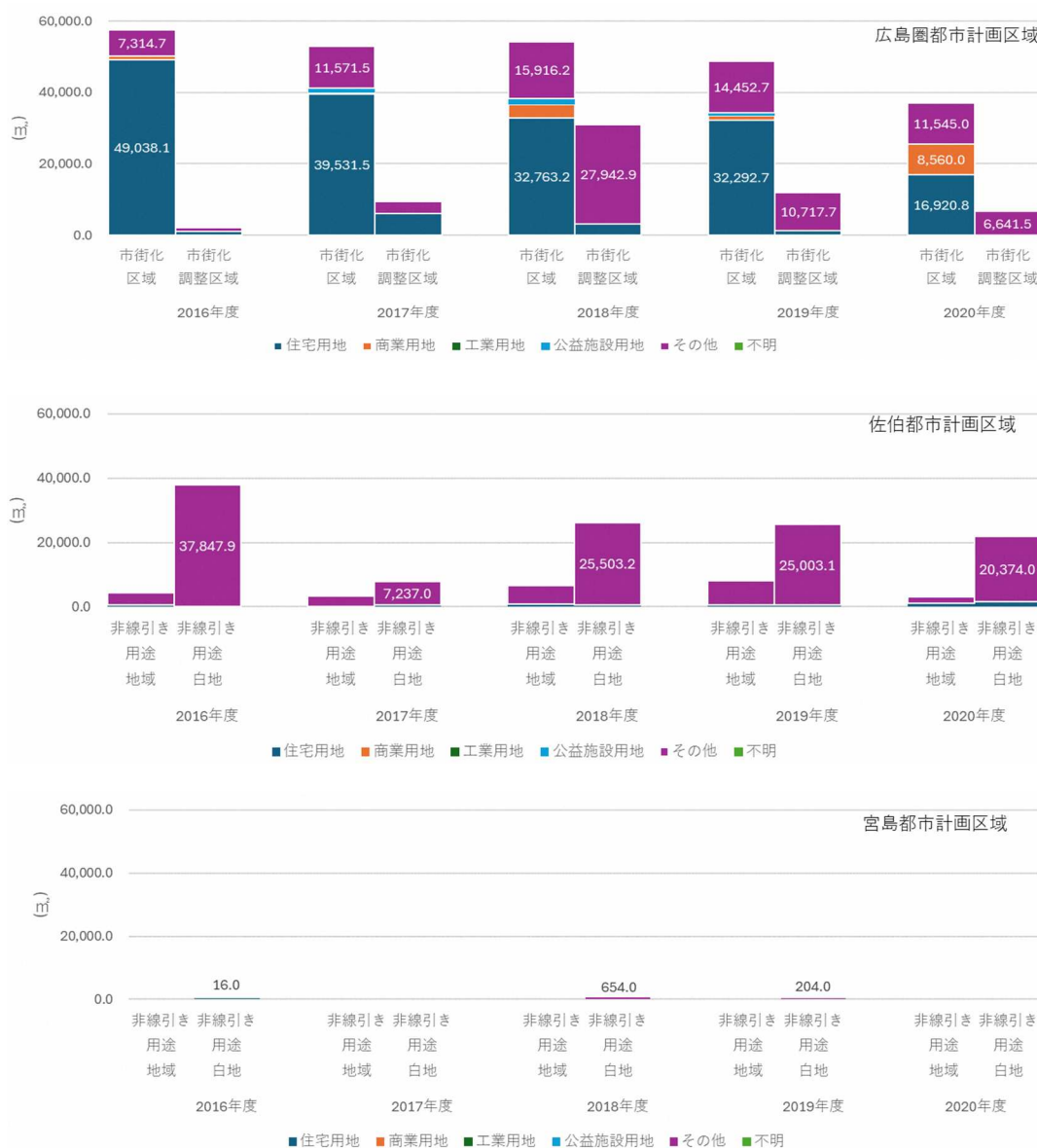
## ウ 農地転用状況

農地転用は、主に農地から住宅地への転用が継続的に進んでいます。

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区域面積が小さく、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 21 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）



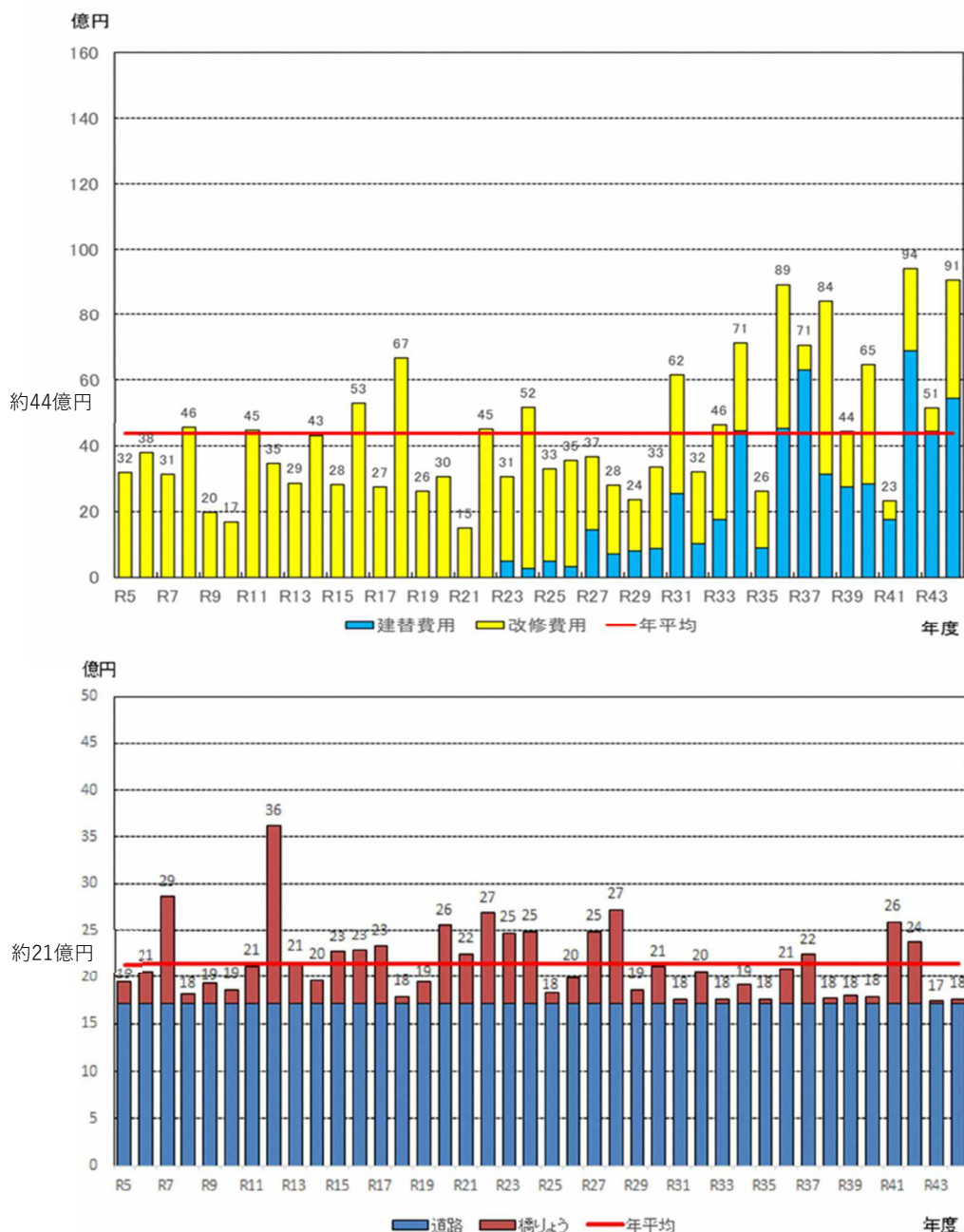
資料：庁内資料

図 22 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 23 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

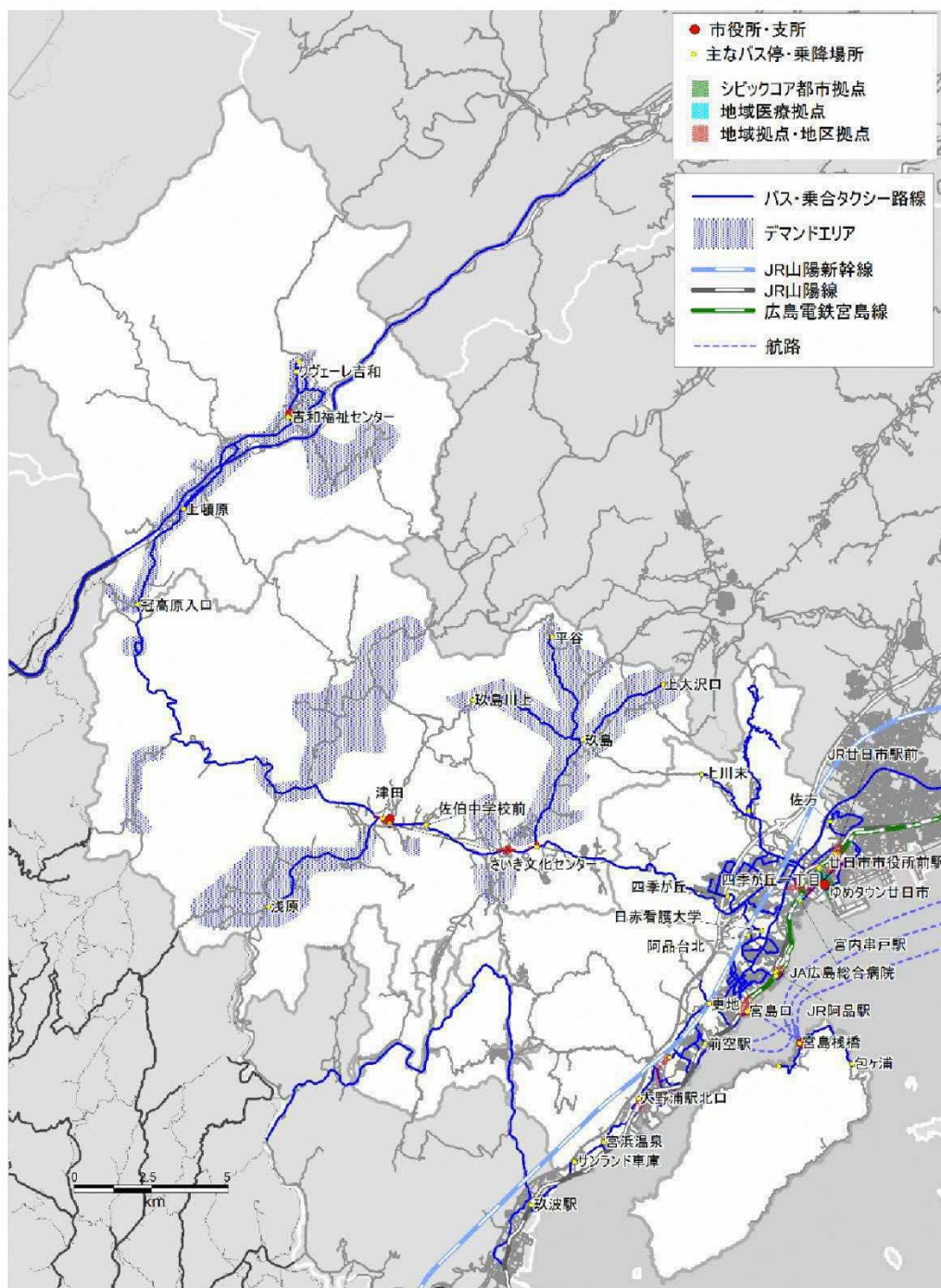


## (6) 公共交通

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年廿日市市地域公共交通計画

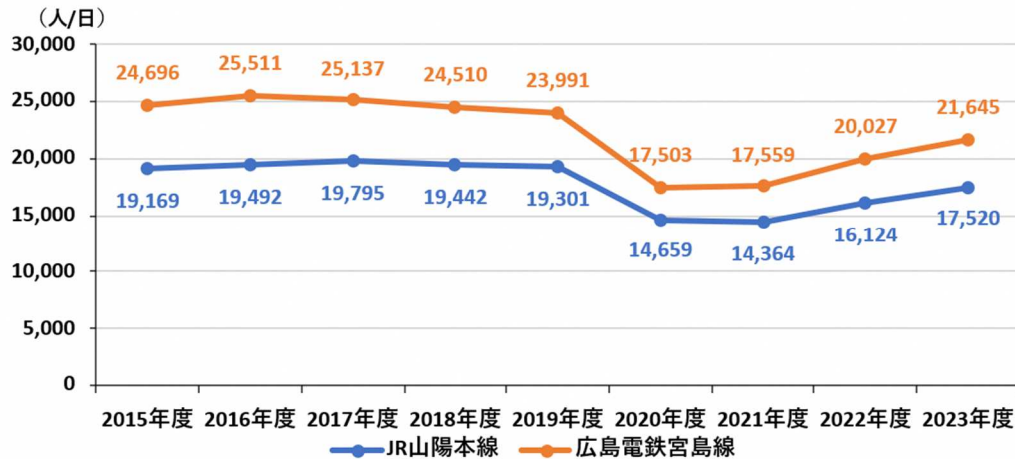
図 24 地域公共交通ネットワークの全体像

## イ 公共交通の利用状況

### (ア) 鉄道

本市にはJR山陽本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。

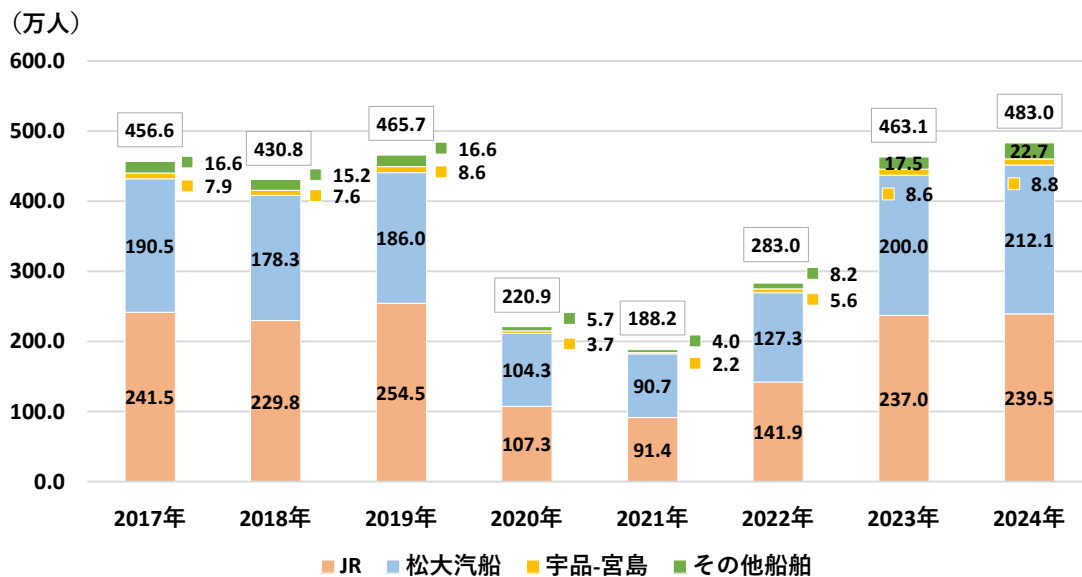


出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

図 25 鉄道利用者数

### (イ) 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西日本宮島フェリーが約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。



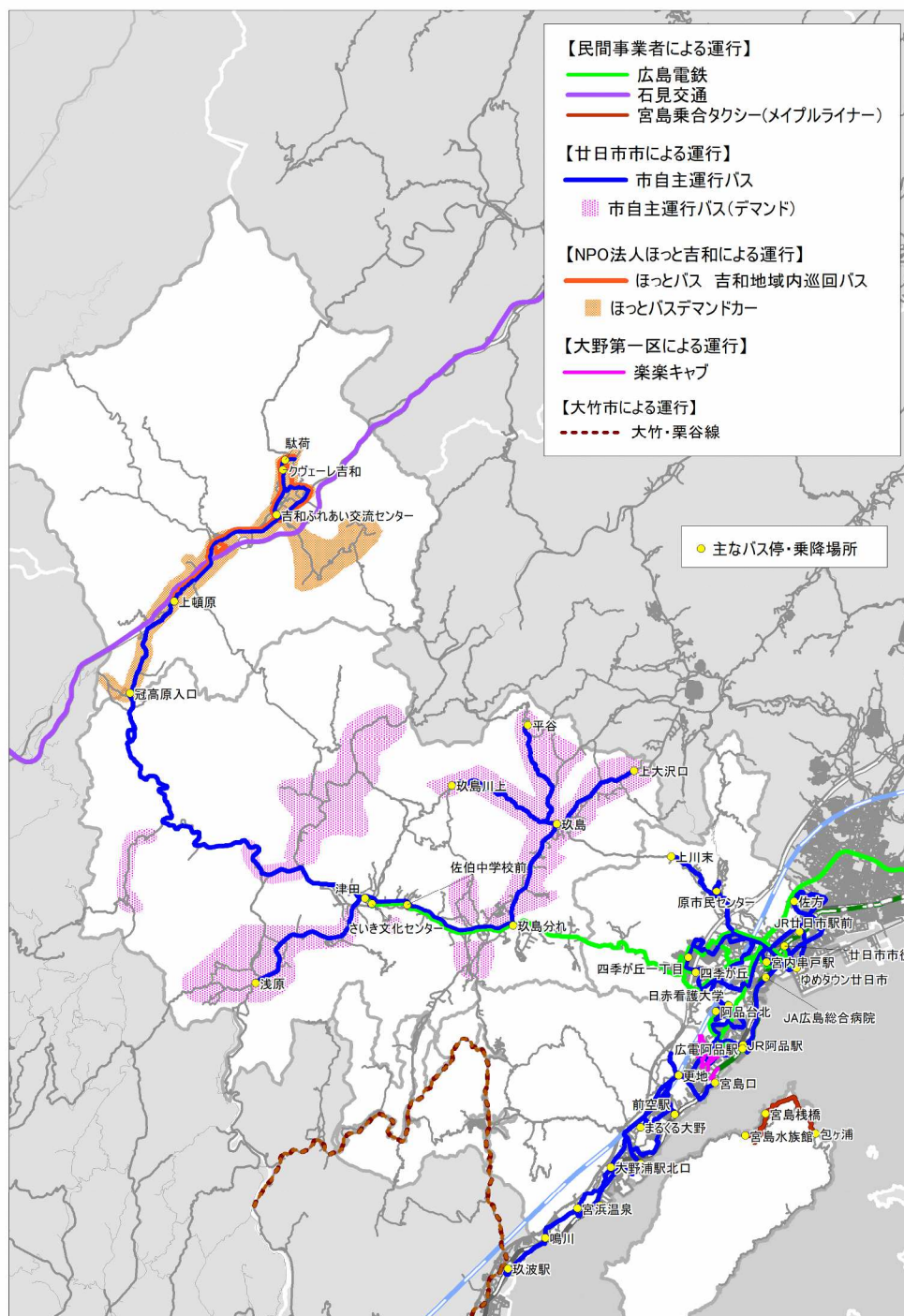
出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

図 26 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。

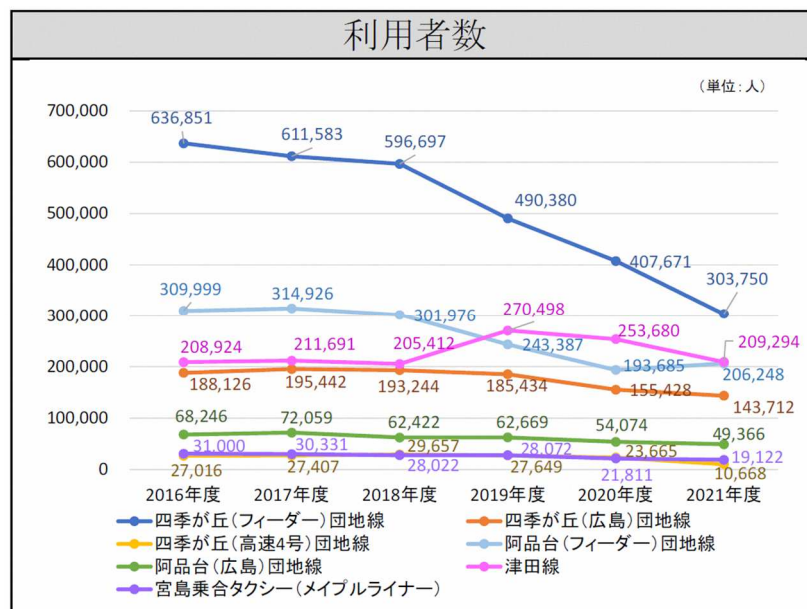


資料：庁内資料

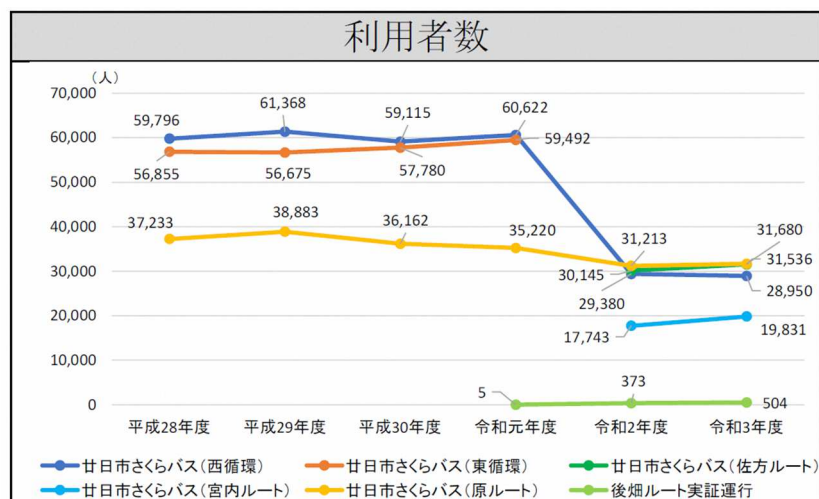
図 27 民間路線バス及び自主運行バスのネットワーク



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年間に於いて、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2019(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年廿日市地域公共交通計画

図 28 路線バス利用者(上：民間、下：自主運行)

## (7) 災害

住宅地等に津波・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

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。

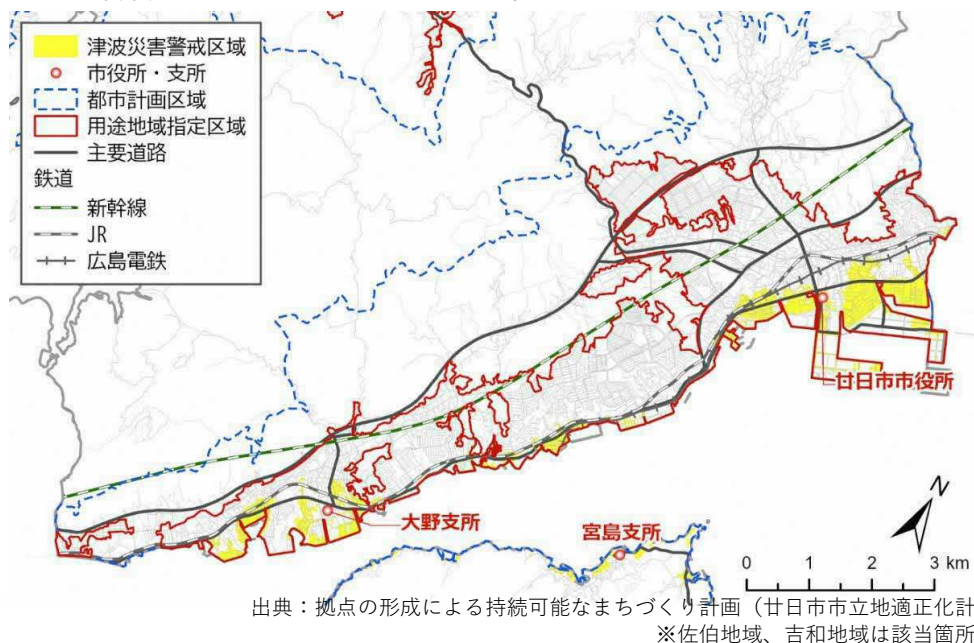


図 29 津波災害警戒区域（沿岸部）

### イ 河川浸水

本市には、太田川、小瀬川などの一級河川、永慶寺川、御手洗川、可愛川の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10m以上の浸水深が想定されています。

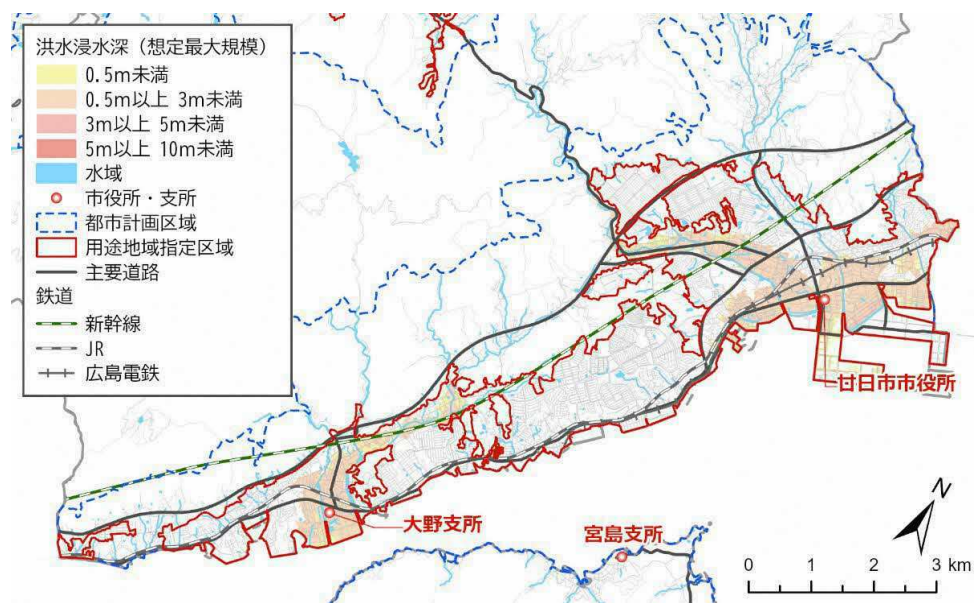
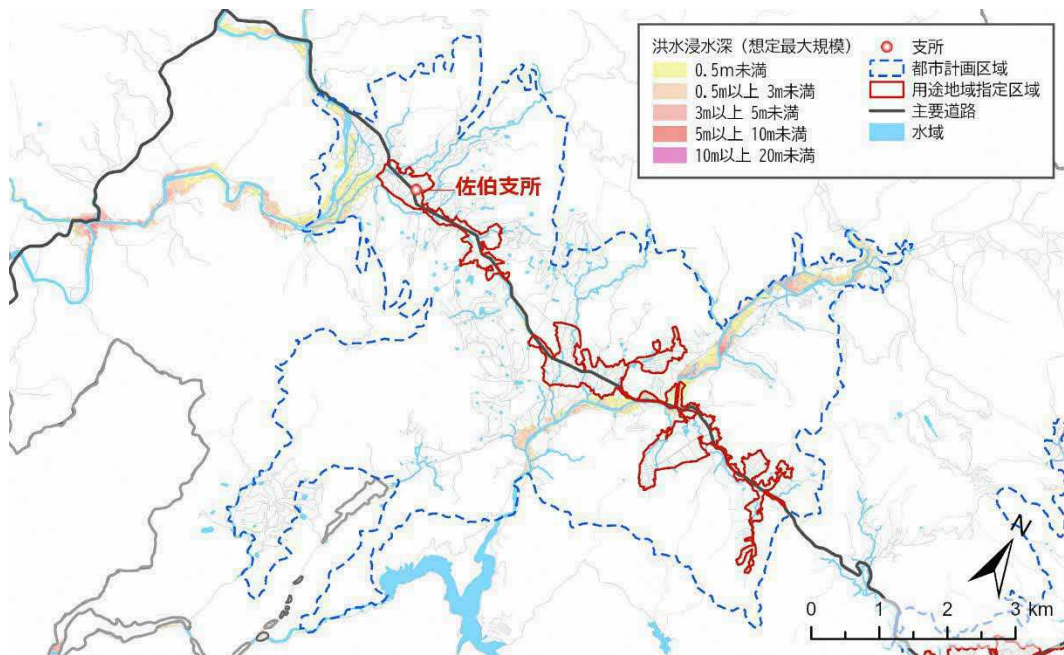
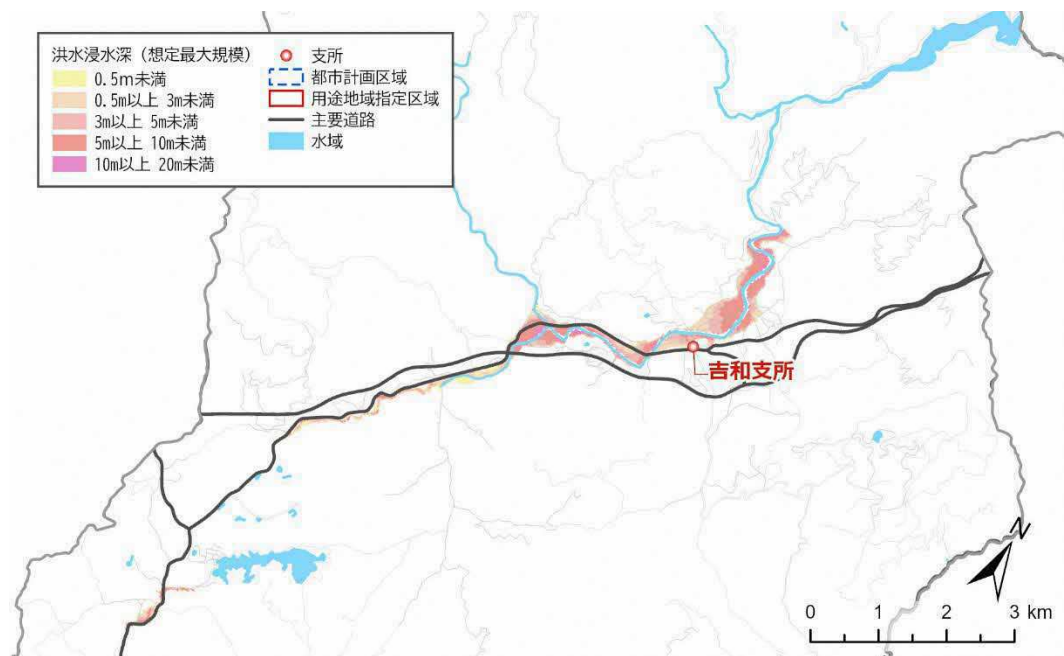


図 30 河川浸水想定区域（想定最大規模・沿岸部）



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 31 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）

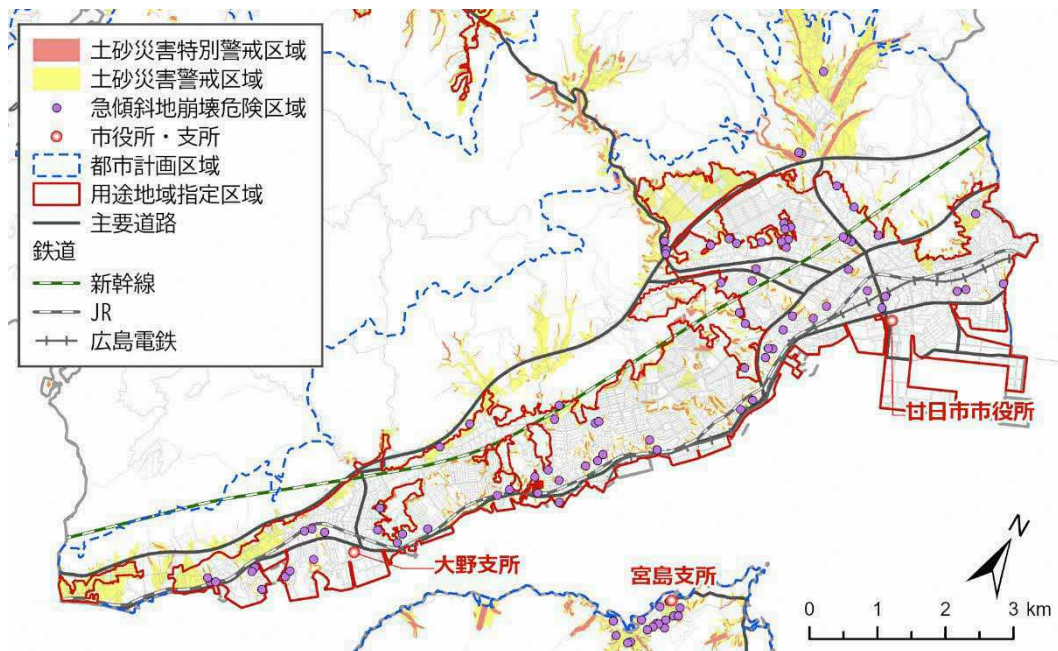
図 32 河川浸水想定区域（想定最大規模・吉和地域）



## ウ 土砂災害

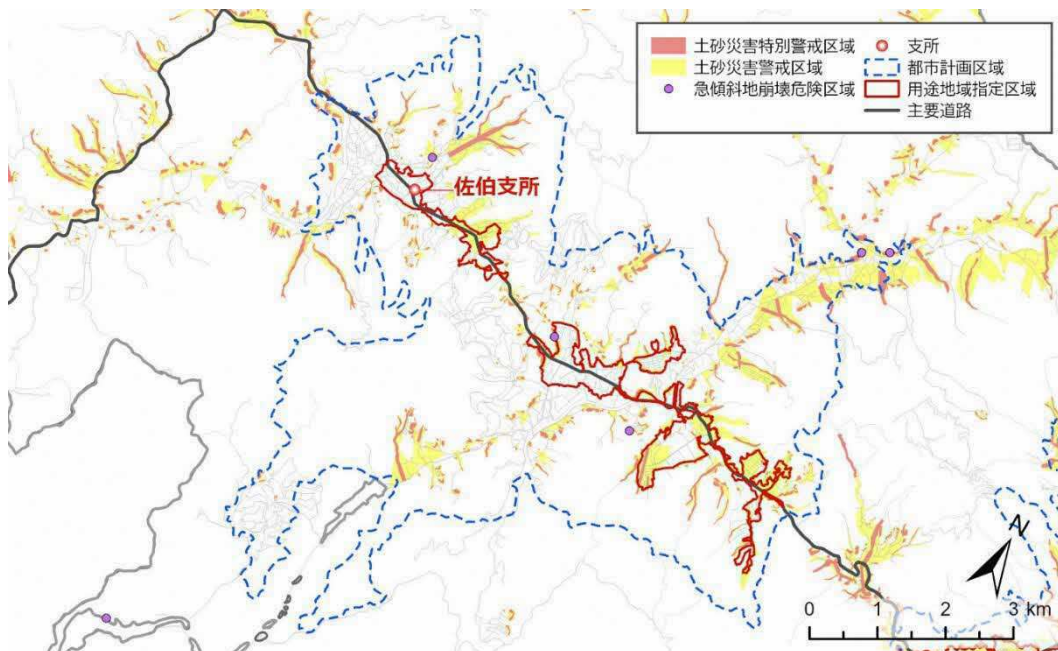
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域は、山裾や丘陵地の住宅地などで多く指定されています。また急傾斜地崩壊危険区域は沿岸部にも分布しています。

※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



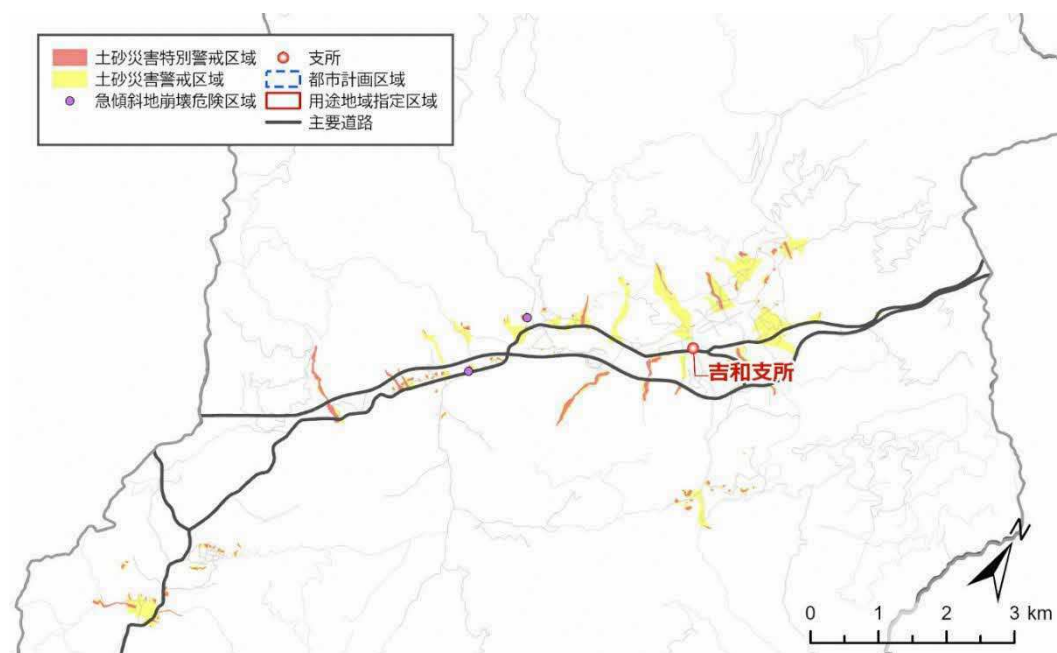
出典：拠点の形成による持続可能なまちづくり計画（廿日市市立地適正化計画）

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（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 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（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 35 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

少子高齢化、自然災害の激甚化・頻発化、グローバル化など、本市を取り巻く社会情勢は想像を超えるスピードで変容しており、これからのまちづくりは、変化に柔軟に対応することが求められます。

こうした状況を踏まえ、はつかいち未来ビジョン2035と同様に、本計画の背景として認識すべき主な社会潮流を示します。

### (1) 人口減少社会、少子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1億2,600万人、2024(令和6)年の出生数は約68万6千人と、いずれも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は、定住人口の増加につながる取組や、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（1950年代半ばから1970年代前半まで）に顕著となり、東京圏を中心に都市圏への人口流入が続きました。

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」が起きている。

#### **(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、障がいがある人、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」の実現が求められます。

また、性別、年齢、国籍、障がいの有無等にかかわらず、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）の推進が求められます。

こうした状況の中、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、循環型社会の形成、地域の自然資本を持続可能な形で活用し地域経済を強くすることで自然との共生を目指す「地域循環共生圏」の実現が求められます。

#### **(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）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 まちづくり市民アンケート

#### (1) アンケート調査の概要

##### ア 調査の目的

このアンケート調査は、第6次廿日市市総合計画（現廿日市市未来ビジョン2035）の推進に向けて行っており、市民の現状や意向を把握し、施策の管理に役立てるとともに、各種施策・事業をよりよいものとするための基礎データとして活用することを目的に実施したものです。

本計画においても、このアンケート調査のうち関連のある基礎データを活用し、市民ニーズを把握、反映させることとしました。

##### イ 調査の方法

##### (ア) 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）。

##### (イ) 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。

##### (ウ) 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 まちづくり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 ノーカーダー、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

---

廿日市市の動向やまちづくり市民アンケート、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GX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。

■ 廿日市市の動向等と計画改定の視点のまとめ  
 廿日市市の動向等と計画改定の視点の関係性は下図のとおりです。

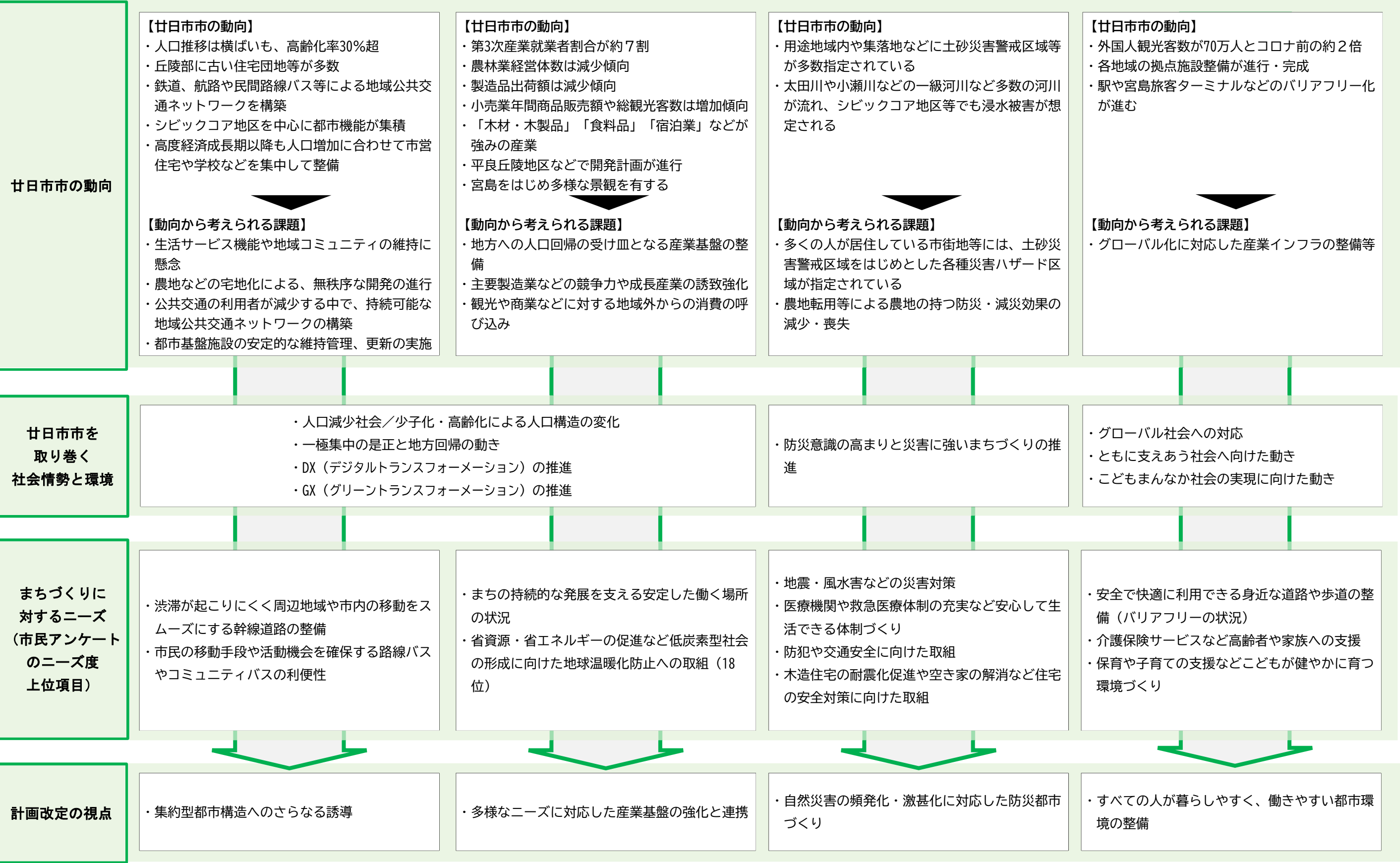


図 36 廿日市市の動向等と計画改定の視点

## 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2035(令和17)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、2023(令和5)年に国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推移によると、今後も減少を続け、2045(令和27)年には10万人を下回ると見込まれています。

人口減少が進行すると、労働力の減少に伴う経済・産業構造の変化、地域社会における担い手不足など、私たちの暮らしに様々な影響を及ぼすことが懸念されます。

本市では、本計画を含めた様々な計画に基づき、安全・安心で快適に暮らせる地域づくり、更なるにぎわいや魅力の創出など、現在の市民、そして、将来の市民が、いつまでも住み続けたい、住んでみたいと思えるような施策を総合的に展開し、人口減少を緩やかにすることで、将来人口展望を2045(令和27)年102,000人とします。

**【人口の将来展望】 2045(令和27)年 102,000人**

#### **(4) 都市づくりの目標**

まちづくりの基本理念の下に定めたまちの将来像の実現のため、計画改定の視点を踏まえつつ、都市づくりの目標を以下のとおり示します。

##### **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、にぎ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、都市居住の場合だけでなく、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。

#### (4) 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。

#### (5) 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、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。

#### (1) 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。

今後も、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。

### **(イ) 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。

### **(ウ) 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。

### **(エ) 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。

### **(オ) 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。

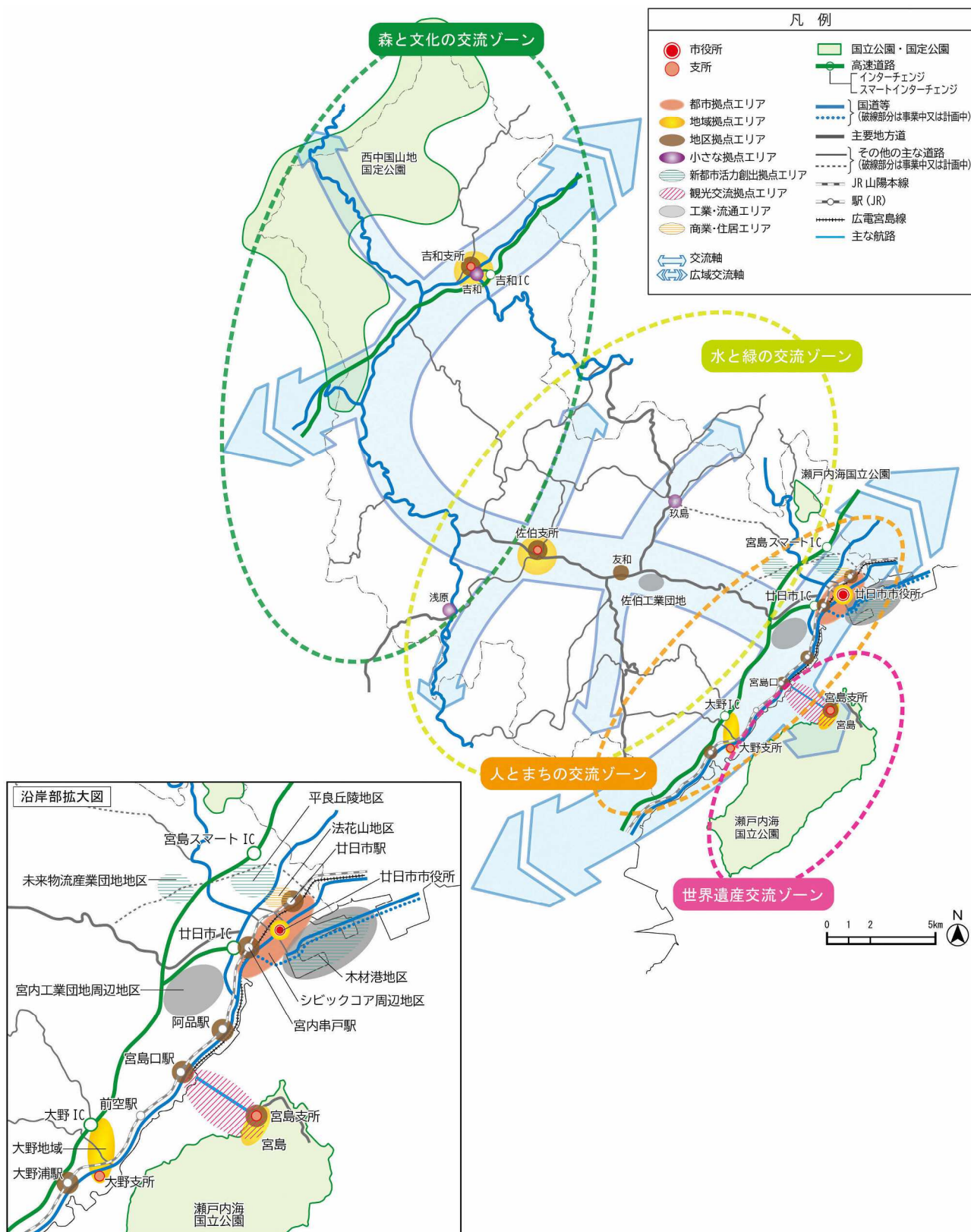


図 37 将来の都市構造図

### 3 分野別の都市づくりの方針

第1章で整理した廿日市市の動向等と計画改定の視点を踏まえ、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、土地利用、公共交通体系、都市施設、都市環境と都市景観、都市防災の5つの分野について、総合的かつ計画的な都市づくりの方針を定めます。

#### (1) 土地利用の方針

＜基本方向＞多様な地域特性を踏まえた居住と都市活動のバランスのとれた都市づくり

瀬戸内海の島しょ部から、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る、多様な地域特性を踏まえ、居住と都市活動とのバランスのとれた土地利用による持続可能な都市構造と活力ある拠点の形成を図ります。また、都市の発展を支える産業基盤の整備、産業構造の高度化を図るなど、機能的かつ合理的な土地利用を進めます。

##### 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

###### (ア) 住居系土地利用

- ・住宅団地をはじめとした専用住宅地では、地区計画制度等を活用し、ゆとりある良好な住環境の維持・保全の促進に努めます。
- ・住宅地では、少子高齢化等の課題に対応するため、現在の住環境のあり方を見直し、小規模店舗や職住近接を支える施設を限定的に許容するなど、地域のニーズや働き方の変化等へ対応した柔軟な土地利用を検討します。また、空き家の増加を抑制し、適正管理を推進するとともに、移住・定住・交流の受け皿としての活用を促進することによって、良好な住環境の維持・形成を図ります。
- ・集落地では、暮らしを維持するために、営農等の地域特性を活かせる住環境の形成を図ります。
- ・住工混在地区では、住工混在の解消に取り組むとともに、工業機能の移転跡地については、周辺の住環境を踏まえた土地利用の誘導を行います。



住宅団地（宮園）

###### (イ) 商業・業務系土地利用

- ・市役所周辺（シビックコア地区）では、広島都市圏西部の広域拠点にふさわしいにぎわいと魅力ある都市拠点、まちなか居住の場の形成を進めるため、市街地整備事業などを検討するとともに、周辺の住宅地と調和した商業・業務系の土地利用を誘導します。加えて、公共公益施設の拡充や、歩行者優先のウォークアブル空間の形成などにより、都市機能の高度化を図り、その効果を市域全域に波及させます。



- ・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。
- ・主要道路の沿道では、空き家・空き店舗の増加を抑制するとともに、活力ある沿道市街地を形成するため、高度利用及び商業系機能の立地の誘導を図ります。
- ・住宅地周辺にある商業地では、住宅地での良好な住環境を維持するために必要な機能として、商業系機能の立地の維持・誘導を図ります。
- ・拠点にある既存商店街では、担い手不足やライフスタイルの変化により、増加する空き店舗を活用し、多世代交流によるにぎわい創出や、新たな事業の創出などを後押しし、地域住民にとって、子育てしながら働きやすい環境づくりを促進します。
- ・観光交流拠点などの観光地では、事業者・地域住民等、多様な主体と連携し、地域の新たな魅力を創出するとともに、地域、各ゾーンの回遊性を向上させ、従来の通過型から滞在型への土地利用の転換を図ります。



市役所周辺（シビックコア地区）

#### (ウ) 工業・流通系土地利用

- ・工業・流通エリアなどの工業地では、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。
- ・住工混在地区では、既存の産業の維持を基本としつつ、環境保全対策や地区計画制度の活用などによって、周辺の住環境に配慮した職住近接の土地利用を図ります。また、合わせて住工混在の解消にも取り組み、事業拡大や操業環境の改善を推進し、産業機能の強化を図ります。
- ・産業機能の強化にあたっては、太陽光発電設備の導入や緑化等のGXの促進を図ります。



木材港地区

#### イ 市街化調整区域の土地利用

- ・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、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・緑化等のGXの促進を図ります。



平良丘陵地区（新機能都市開発事業）



- ・開発許可制度を適切に運用し、集落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。
- ・集落地を維持するため、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。
- ・集落地では、営農環境を維持・保全するため、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

- ・開発許可制度を適切に運用し、集落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。
- ・集落地では、災害危険性などに配慮しつつ、営農環境と調和した生活環境などの地域特性を活かした暮らしを維持するため、空き家等を活用した移住定住促進や新たな担い手の確保を図ります。
- ・地域での暮らしが持続できるように、拠点を設け、生活利便機能の維持確保を図ります。また、拠点を活用した地域資源との交流を促進し、関係人口の創出を推進します。
- ・観光交流拠点では、持続可能な観光地としての整備を推進しつつ、伝統文化や伝統芸能、伝統産業の担い手減少への対応や町家の空き家対策等、地域コミュニティの維持に向け、官民連携し、取り組みます。
- ・自然環境や文化、歴史など各地域の地域資源を活用するための、適切な土地利用を誘導し、その地域の魅力の向上及び地域間の回遊性の向上を推進します。

## 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<br>イ 森林の保全・活用<br>ウ その他の自然環境の保全・活用 | } |
|---|--|---|

### ア 農地の保全・活用

- ・農業振興地域内の農用地区域では、優良農地としての維持・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では、農地の流動化（担い手確保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。
- ・市街化区域内の農地では、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の活用を検討します。



参入企業によるほ場（佐伯地域）

## イ 森林の保全・活用

- ・森林は、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。



吉和の山林

## 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

### <基本方向> 活力ある都市活動を支え、人に優しい都市づくり

広域及び都市内の円滑な交通の確保や、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、地域住民の移動の円滑化を図るため、道路の多車線化や交差点改良、道路整備などを促進し、道路ネットワークの強化を図ります。
- ・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。
- ・観光交流拠点周辺では、観光を目的とする車両流入を踏まえた渋滞対策を推進し、地域住民、観光客にとって安心安全なまちづくりを推進します。



都市拠点の基盤となる(都)平良駅通線



広域道路ネットワークの強化につながる  
(都)畑口寺田線の整備

- ・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道路では、こどもや高齢者等、誰もが安心して歩行できるように、歩行者や自転車の通行空間を確保するとともに、無電柱化の促進などのバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した道路整備に努めます。
- ・にぎわいの創出や交流の促進等を目的とし、周辺の土地利用と一体となった道路空間の活用を推進します。また、社会変化によるニーズへ対応した道路空間の再構築など必要に応じた機能転換などを検討し、ウォークラブルなまちづくりを推進します。
- ・観光交流拠点や新都市活力創出拠点、都市拠点等では、拠点間の回遊性の向上、にぎわいの創出のため、交通結節点として交通ターミナルの整備などを検討・実施し、広域的な交通利便性の強化を図ります。
- ・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、AR・MRやAI画像解析などを活用したDXを検討します。



地域拠点(大野中央地区)の基盤となる(都)筏津郷線



(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 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。
- ・利用しやすく、分かりやすい運賃体系とするため、市自主運行バスと民間バスの重複区間における運賃格差を解消し、地域内運賃を均一化します。
- ・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、パークアンドライドなどの取組を推進します。
- ・観光地では、地域住民だけでなく観光客の利用も踏まえた、公共交通の維持・確保を図ります。



おおのハートバス



### (3) 都市施設の整備の方針

#### <基本方向> 効率的な整備・維持管理による持続可能な都市づくり

持続可能な都市経営の観点から、都市施設等の公共施設について、既存ストックの最適化や複合化、長寿命化を図るとともに、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。

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

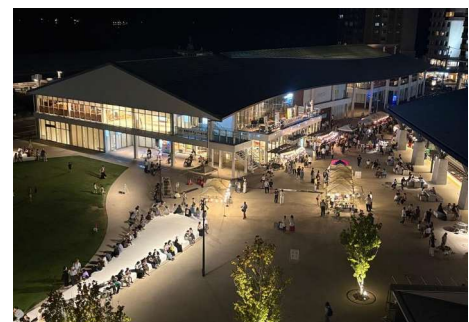
#### ア 公園・緑地の整備・活用

##### (ア) 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。

##### (イ) 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みます。
- ・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、整備・更新時には防災機能の強化を図ります。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も合わせて図ります。



宮島口しゃもじ広場

##### (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。



ゆめ桜公園

##### (I) 公園・緑地のマネジメント

- ・Park-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、汚水処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。

## (ロ) 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、二級河川にあたっては、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。



永慶寺川（河川改良）

## 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、新たなにぎ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。



厳島港宮島口地区の整備（広島県提供）

### (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・充実を図ります。

## 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) 廃棄物処理施設の維持・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。



一般廃棄物処理施設  
(はつかいちエネルギークリーンセンター)

## (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

### <基本方向> 市民が愛着と誇りを感じ、来訪者の心に残る都市づくり

市民一人ひとりの健康や生活の質を維持するために良好な環境の保全を図るとともに、本市を特徴付ける魅力的な景観の保全することによって、市民が愛着と誇りを感じ、来訪者の心に残る都市づくりを推進します。

- |   |                                      |   |
|---|--------------------------------------|---|
| { | ア 都市環境の形成<br>イ 都市景観の形成<br>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LED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。また、観光地では、エコツーリズムなどに取り組み、持続可能な観光地域づくりを実現するための環境整備を推進します。



## 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自然環境と眺望景観の保全を図ります。



吉和地域の集落景観

### (i) 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。



佐伯地域の集落景観

### (v) 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。



宮島の歴史・文化景観

## (I) 快適な市街地景観の形成

- ・ 市街地については、本市の風格やにぎわい、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。



廿日市地域の市街地景観



大野地域の市街地景観

## 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

### <基本方針> 安全・安心に暮らせる、災害に強い都市づくり

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」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<br>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では、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

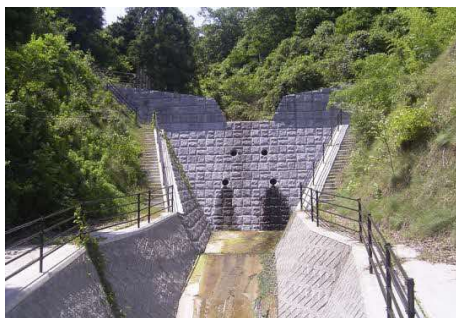
- ・頻発・激甚化する水災害に備え、浸水被害の防止や軽減に向けた河川の整備・維持管理を推進します。また、一、二級河川にあたっては、流域治水の取組を推進します。
- ・高潮や洪水による被害を防止するため、ポンプ場等浸水対策施設や海岸保全施設の整備、河川のしゅんせつ等を推進します。



高潮対策（地御前海岸）

### (5) 土砂災害対策

- ・砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業を促進し、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。



砂防ダム（宮園）

## (I) 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活動支援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。
- ・観光地及びその周辺地域では、災害時における地域住民の安全確保だけでなく、観光客の安全も確保し、安心して帰路につけるよう、観光に携わる各種団体及び地域住民と連携・協力のうえ、対策を講じます。



防災機能を備えた大野東部公園

## 第3章 地域別構想

### 1 地域区分と地域別構想の構成

#### (1) 地域別構想とは

地域別構想は、都市全体の基本方針である全体構想を地域ごとに具現化し、各地域の特性を踏まえたまちづくりの具体的な方策を示すものです。土地利用や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ます。

#### (2) 地域区分

地域の区分は、地形等の自然的条件や日常生活上の交流圏などを考慮したまとまりのある空間で設定することを基本としており、本市においては、旧市町村単位を基本に5つの地域とすることとします。

なお、地域ごとの「まちづくり方針図」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。）

#### (3) 重点地区まちづくり方針

本市の将来都市構造を実現するため、都市構造に必要な機能を有するエリアにおいて、本市の抱える課題である住工混在の解消や拠点性の向上など、重点的に施策を実施する必要がある地区を「重点地区」とします。この重点地区は、地区を有する地域だけでなく、本市のその他の地域にもその効果を波及させ、本市全体として「市民一人ひとりがともに幸せにくらせるまちづくり」を目指すための重要な地区です。

この度、重点地区として、子どもを中心に多世代が集うことでにぎわいと魅力ある都市拠点の形成を図るシビックコア地区（国道2号以南）、新たな都市活力を創出し都市の発展を牽引するとともに住工混在の解消を図る平良丘陵地区及び未来物流産業団地地区を位置づけます。

#### (4) 地域別構想の構成

##### ア 地域の概況

- ・地域の概況では、人口や面積などの基本情報に加え、人口動向や土地利用などの地域特性と、市民ニーズ等を示しています。

##### イ 地域の役割と機能

- ・地域の役割と機能では、全体構想の将来の都市構造などの位置づけから、地域におけるゾーニングや地域の担う機能を示しています。

##### ウ まちづくりの基本方向と取組方針

- ・地域の概要や市民ニーズと、全体構想で示す方針に沿って、地域別のまちづくりの基本方向と取組方針を示しています。

##### エ 地域別まちづくり方針図

- ・まちづくりの取組方針で示した内容にもとづいて、地域別のまちづくり方針図を示しています。



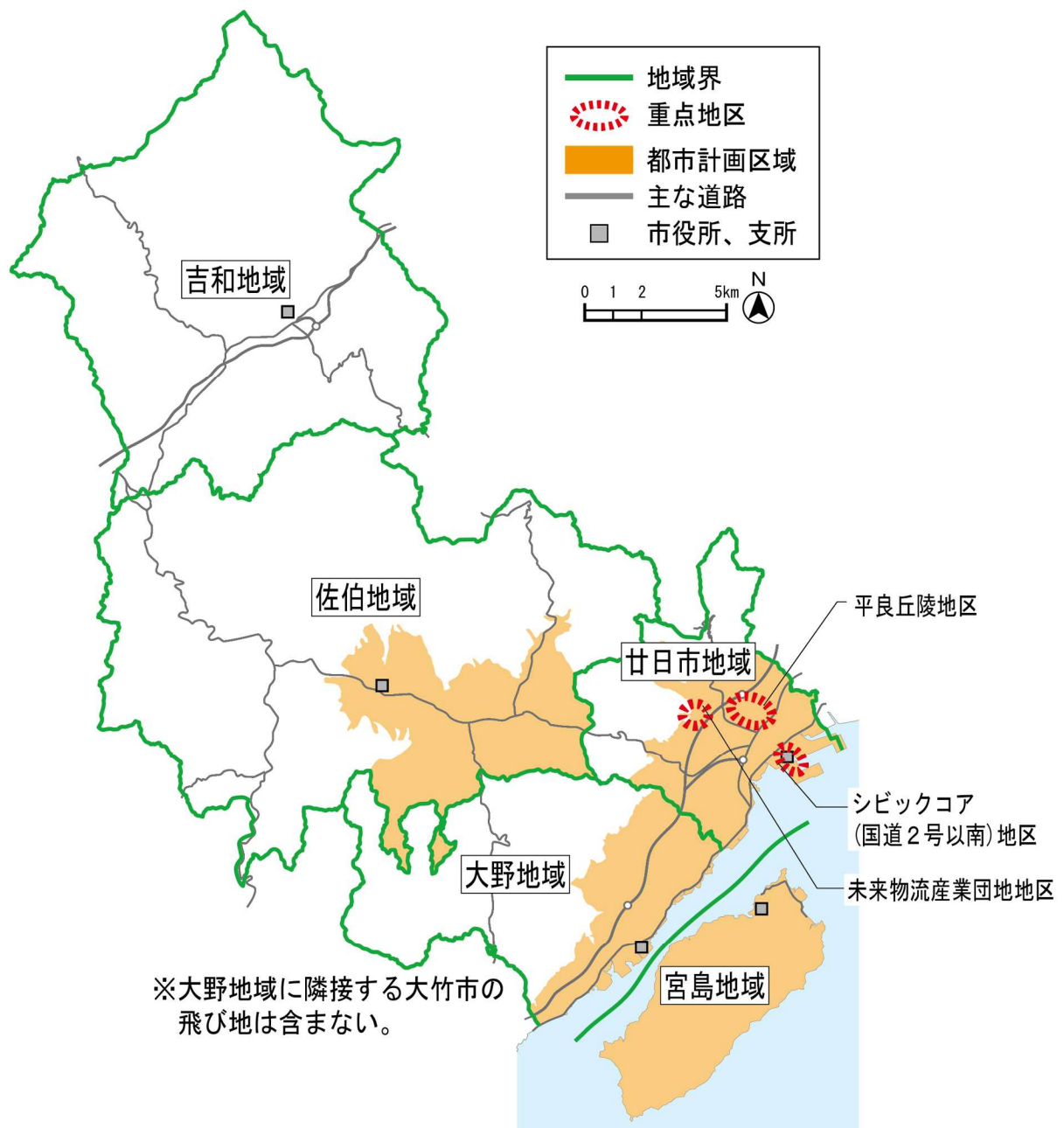


図 38 地区区分図

## 2 地域別構想

### 2-1 廿日市地域

#### (1) 地域の概況と役割

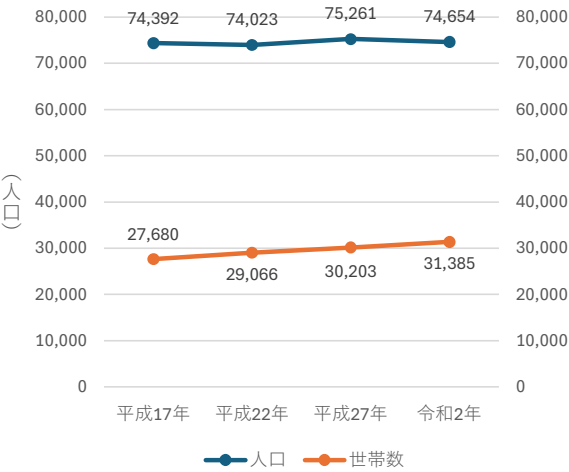
##### ア 地域の基本情報

項目	現況
人口	74,654人
地域面積	4,796ha
人口密度	15.6人／ha
高齢化率	28.9%
空家率	3.6%

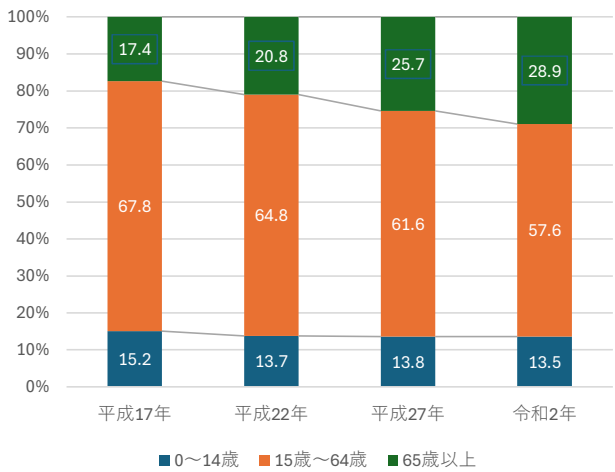
※2020年国勢調査  
※2023年10月1日時点  
※人口／地域面積  
※65歳以上人口21,397人  
※2023年度時点。「廿日市市空家等対策基本計画」による。



図 39 位置図



資料：国勢調査



資料：国勢調査(年齢不詳を除く)

図 41 人口・世帯数の推移(廿日市地域)

図 41 年齢3区分別人口割合(廿日市地域)

##### イ 地域の役割

人とまちの交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none"><li>・鉄道等や高速道路による利便性の高さにより、都市居住の場だけでなく、製造業やサービス業の集積地となっています。</li><li>・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く地域です。</li></ul>
------------	--

##### ウ 地域の機能

都市機能	JR廿日市駅～JA広島総合病院周辺
地域機能	廿日市市役所周辺
地区拠点機能	廿日市、宮内串戸、阿品の各JR駅周辺
新都市活力創出機能	平良丘陵地区、未来物流産業団地地区、木材港地区
工業・流通機能	木材港地区、宮内工業団地周辺地区
商業・住居機能	法花山地区



## エ 地域特性と市民意見

分類	項目	内容
地域特性	地域概況	・ 古くからの市街地と丘陵部に開発された大規模住宅団地、地域北部の田園集落、沿岸部の商業、工業地、などにより構成されています。
	人口	・ 人口は、74,654人(2020(令和2)年)で概ね横ばいで推移しています。 ・ 高齢化率は上昇傾向にあり、特に住宅団地において高齢化率が高い傾向にあります。
	都市構造	・ 住居系市街地では、空き家の増加や住工混在した土地利用があり、住環境や事業の拡大などについて懸念があります。 ・ 行政機能、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、市の中心的役割を担う地域であり、今後さらなる土地の有効・高度利用が期待されています。 ・ 木材港地区は、新たな産業拠点として再生するよう期待されています。 ・ インターチェンジ周辺などは、交通条件を活かした新たな企業立地の受け皿として期待されています。 ・ 法花山地区は、駅からの近接性など利便性が高いエリアであるものの、市街化調整区域であり、新たな土地利用が困難な状況です。 ・ 市街化調整区域の原地区では、営農を主体とした集落地が形成されています。 ・ 鉄道駅などの交通結節点と主要な都市施設を結ぶ道路の整備を進めています。歩行者ネットワーク形成は不十分な状況にあります。 ・ 国道2号西広島バイパス廿日市高架橋等が整備され、道路の利便性は向上しているものの、国道2号などでは、慢性的な渋滞が発生しています。 ・ 公共交通はJR山陽本線、広島電鉄宮島線のほか、路線バスや市自主運行バスなどにより構成され、一定の利便性が確保されています。
	環境	・ 都市機能の集積する都市的な景観、極楽寺山を背景とした新旧市街地や住宅団地等を含めた眺望景観を有する地域です。
	災害	・ 海沿いの平野部や二級河川周辺、市街地周囲の急傾斜地などにおいて、津波・河川洪水・土砂災害が想定されています。
	その他	・ 廿日市市シビックコア地区（国道2号以南）まちづくり基本計画より、次のまちづくりのコンセプトが掲げられています。〈日々の暮らしを彩り、楽しい未来を育む公民共創拠点〉 ①まもり彩る ②広げつなぐ ③集い親しむ
市民意見	将来のニーズ	・ 渋滞が起これ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 ・ 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） ・ 地震・風水害などの災害対策
	住みよい点	・ 買い物の場所があり日常生活が便利 ・ 公共交通機関が便利 ・ 静か、閑静、のどか、穏やか



シビックコア地区（平良駅通線周辺）



住宅団地（宮園）

## (2) まちづくりの基本方向と方針

(1/2)

まちづくり の基本方向	まちづくり の方針	方針の内容＜分野別＞
中心市街地としての都市機能強化	拠点機能の強化	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>市役所周辺（シビックコア地区）では、広島都市圏西部の広域拠点にふさわしいにぎわいと魅力ある都市拠点、まちなか居住の場の形成を進めるため、市街地整備事業などを検討するとともに、周辺の住宅地と調和した商業・業務系の土地利用を誘導します。加えて、公共公益施設の拡充や、歩行者優先のウォークアブル空間の形成などにより、都市機能の高度化を図り、その効果を市域全域に波及させます。</p> <p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>地域医療拠点では、病院と連携しつつ、周辺を含めた拠点性を向上させることで、市民が安心して暮らせるまちづくりを進めます。</p> <p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>商店街では、駅前の立地を活かし、多様な世代が交流、にぎわいを生む場所として、空き店舗等を利活用し、新たな事業創出やコミュニティハブの形成を進めます。</p> <p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>法花山地区では、好条件の立地を活かし、商業系及び住居系の適切な開発を誘導し、今後の都市機能の充実と併せて市街地の集約化を図ることによって、地域経済の活性化を進めます。</p> <p>&lt;交通体系&gt;</p> <p>市役所周辺（シビックコア地区）では、交通ターミナルの整備などアクセス性の向上、広域的な交通利便性の強化を検討します。</p>
暮らしやすい住環境の形成	市街地の再生	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>住居系市街地では、良好な居住環境の維持・保全に努めます。また、地域の課題解決に向けた、居住の利便性の向上等を図るため、空き家・空き店舗対策や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の必要な取組を、地域住民と連携し、検討・実施します。</p> <p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>国道2号や(都)畑口寺田線などの幹線道路沿道では、都市基盤を活かした土地の有効・高度利用や工場等の施設跡地の活用などにより、商業系機能の立地及び利便性の高い住宅の立地を促進し、活力ある沿道市街地の形成に向けた誘導を図ります。</p>
	集落地の維持	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>原地区では、営農環境の維持・保全を推進するとともに、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土地利用の誘導を図ります。</p>



平良丘陵地区（新機能都市開発事業）



地域医療拠点（JA広島総合病院周辺）

まちづくり の基本方向	まちづく りの方針	方針の内容＜分野別＞
暮らしや すい住環 境の形成	住環境の 改善	<p>&lt;土地利用&gt; 平良丘陵地区及び未来物流産業団地地区の造成事業により、市街地の住工混在解消や周辺道路へのアクセス路の確保を図ります。</p> <p>&lt;土地利用&gt; エコセンターはつかいち周辺では、市街地の住工混在解消や循環型社会へ対応するための適切な土地利用の誘導を図ります。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 住工混在の解消に伴う跡地については、周辺の住環境を踏まえた土地利用の誘導を行います。</p>
	地域間交 通体系の 整備	<p>&lt;交通体系&gt; 公共交通について、市役所周辺（シビックコア地区）や各地域拠点、主要な団地等を結ぶ交通ネットワークの維持と地域の実情に配慮したさらなる改善を図るため、民間事業者と連携しつつ、効率的な運行を行います。</p> <p>&lt;交通体系&gt; 緊急輸送道路としての機能確保や歩行者の安全性向上などのため、地域間の幹線道路網の形成、改良整備などの道路ネットワークの充実を図ります。</p> <p>・道路網の形成：(都)佐方線、(市)堂垣内広池山線、(都)地御前串戸線、(一)虫道廿日市線、林道玖島川末線、(一)廿日市環状線 など</p> <p>・改良整備：(主)廿日市佐伯線 など</p>
	防災力の 向上	<p>&lt;都市防災&gt; 可愛川水系、御手洗川水系などにおける流域治水の取組や、市街地周辺の急傾斜地や土石流等における災害未然防止対策などを推進します。</p>
	都市施設 の整備・ 維持	<p>&lt;都市施設&gt; 地域の暮らしに関わる下水道や公園などの都市施設について、効率的な整備・維持管理を行います。</p> <p>&lt;都市施設&gt;&lt;都市防災&gt; 平良丘陵地区などの新たな造成地について、地域の防災機能の拡充や地域住民の憩いの場の形成など、地域の実情に応じて必要な都市施設の整備を検討します。</p>
交通利便 性を活か した産業 振興	事業推進	<p>&lt;土地利用&gt;&lt;都市環境&gt; 平良丘陵地区、未来物流産業団地地区では、その高いポテンシャルを活かし、企業の留置・誘致による雇用確保・人口流出抑制、地域経済の活性化を図るとともに、自然環境と調和した都市環境の創出を促進します。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 木材港地区では、新たな産業拠点として、機能の充実・強化を図るため、時代の変化や周辺環境に配慮した工業地への土地利用の誘導及び、貯木場の有効な土地利用の検討を進めます。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 宮内工業団地などのインターチェンジ周辺では、周辺の環境に配慮しつつ、未利用地を活用した流通系施設や業務系施設の土地利用の誘導を図ります。</p>
	広域交通 体系の整 備	<p>&lt;交通体系&gt; 都市間の幹線道路網の形成、改良整備などの道路ネットワークの充実を図ります。</p> <p>・道路網の形成：(都)広島南道路、(都)榎之窪昭北線、(都)畑口寺田線 など</p> <p>&lt;交通体系&gt; 平良丘陵地区では、交通結節点としての機能強化やパークアンドライドなどアクセス性の向上、広域的な交通利便性の強化を検討します。</p>



凡 例	
	住居系市街地
	商業・業務地
	工業地
	集落地
	各種拠点エリア
	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）
	J R 山陽本線
	広電宮島線
	主な公園・緑地
	都市施設
	山地・樹林地
	主な河川
	市街化区域
	都市計画区域
	地域界

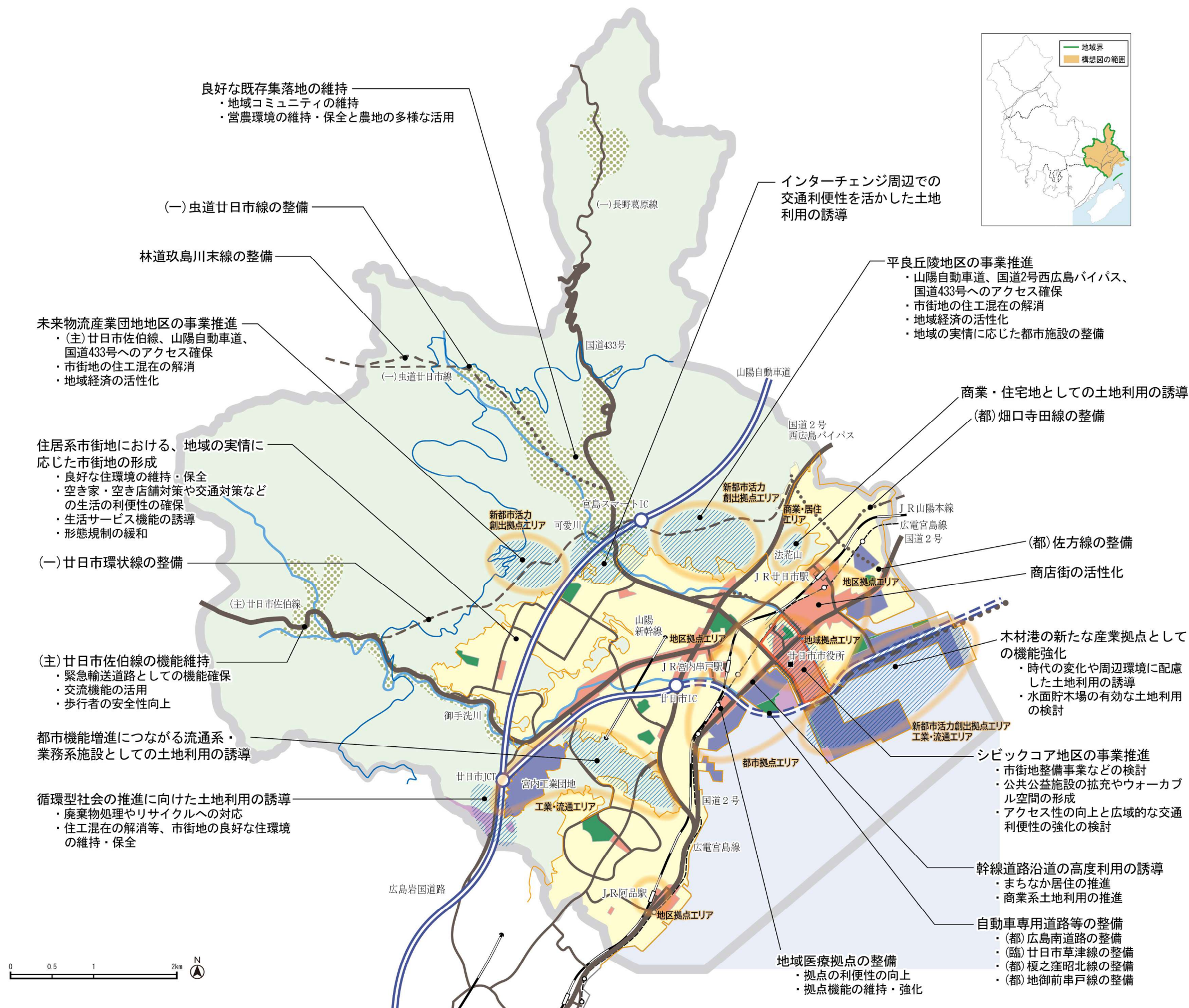


図 42 廿日市地域まちづくり方針図

## 2-2 大野地域

### (1) 地域の概況と役割

#### ア 地域の基本情報

項 目	現況
人 口	28,577人
地域面積	7,076ha
人口密度	4.04人/ha
高齢化率	30.9%
空 家 率	5.1%

※2020年国勢調査

※2023年10月1日時点

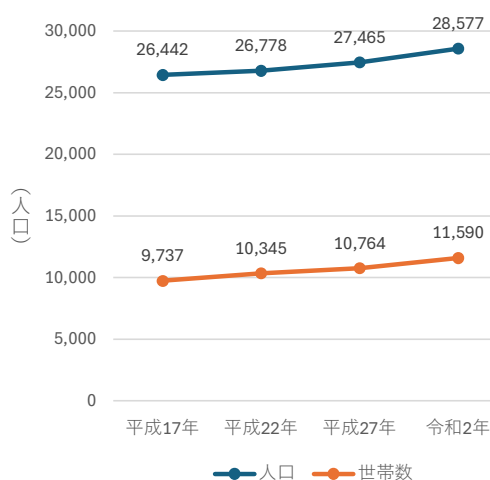
※人口/地域面積

※65歳以上人口8,788人

※2023年度時点。「廿日市市空家等対策基本計画」による。

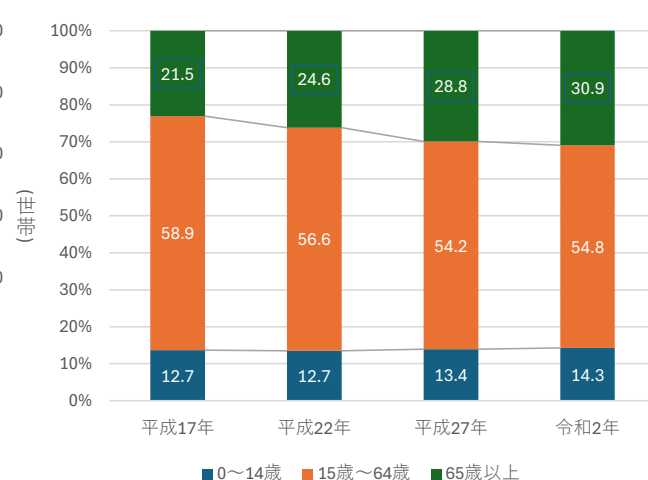


図 43 位置図



資料：国勢調査

図 45 人口・世帯数の推移(大野地域)



資料：国勢調査(年齢不詳を除く)

図 45 年齢3区分別人口割合(大野地域)

#### イ 地域の役割

世界遺産交流ゾーン	・宮島の玄関口である宮島口地区の環境整備等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る地域です。
人とまちの交流ゾーン	・本市の沿岸西部の拠点的作用を担う地域として、都市機能の高度化や多様な機能の集積により、利便性の向上と魅力の向上を図る地域です。

#### ウ 地域の機能

地域機能	大野支所～筏津地区周辺
地区拠点機能	JR大野浦駅周辺
観光・交流機能	宮島口地区



## エ 地域特性と市民意見

分類	項目	内容
地域特性	地域概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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市街地と住宅団地から形成されています。</li> <li>・沿岸部には、商業施設の他、工業・流通施設等、多様な土地利用が図られています。</li> </ul>
	人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口は28,577人(2020(令和2)年)で、横ばいで推移しています。</li> <li>・高齢化率は30.9%で、全市(30.8%)と同程度となっています。</li> <li>・古い住宅団地の中には、高齢化がより進行している団地もみられます。</li> </ul>
	都市構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の住宅地において、全体的に空き家が点在している一方で、農地転用等による住宅地の造成によって、子育て世帯が増加しています。</li> <li>・大野中央地区では、土地区画整理事業による基盤整備や公共施設・交流施設の整備が進み、地域拠点としての機能が高まっています。</li> <li>・宮島口地区のほか、宮浜温泉地区や、ちゅーピーパーク地区などのレクリエーション機能や交流機能を有している場所があります。</li> <li>・市街化調整区域の中山地区では、営農を主体とした集落地が形成されています。</li> <li>・宮島口一帯では、歩行者の安全な空間形成が進みつつあるものの、歩行者ネットワークの形成は未だ不十分な状況にあります。また、国道2号の慢性的な渋滞が発生しています。</li> <li>・公共交通はJR山陽本線、広島電鉄宮島線のほか、路線バスなどにより構成され、一定の利便性が確保されています。</li> </ul>
	環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宮島の対岸に位置し、大野瀬戸や背後の丘陵地・山岳部と一体となったまちなみ景観が形成されています。</li> </ul>
	災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・二級河川永慶寺川や海岸沿いの平地、市街地背後の急傾斜地等において、津波・河川洪水・土砂災害が想定されています。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宮島口地区まちづくりランドデザインより、以下の施策の柱が掲げられています。 ①交通円滑化 ②生活環境向上 ③良好な景観形成 ④賑わい創出</li> </ul>
市民意見	将来のニーズ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・渋滞が起これ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</li> <li>・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）</li> <li>・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</li> </ul>
	住みよい点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買い物の場所があり日常生活が便利</li> <li>・静か、閑静、のどか、穏やか</li> <li>・公共交通機関が便利</li> </ul>



廿日市市多世代活動交流センター



宮島口旅客ターミナル一帯〈広島県提供〉



## (2) まちづくりの基本方向と方針

(1/2)

まちづくり の基本方向	まちづく りの方針	方針の内容＜分野別＞
多様な都 市機能の 集積	観光・交 流機能の 強化	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>宮島口地区は、「道路等のまちの軸及び交通結節点」や「土地利用特性」等を踏まえ、適切なゾーニングを設定するとともに、事業者・地域住民等、多様な主体が連携し、新たな魅力を創出することにより、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の土地利用の転換を図ります。</p> <p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>宮浜温泉地区では、宮浜温泉のお湯にも親しめ、地域住民、観光客が安らぐことができる、上質かつ宮浜温泉街のシンボルとなる休憩空間を創出するとともに、自然を活用したレクリエーションエリアとしての環境整備を推進します。</p> <p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>ちゅーピーパーク周辺では、交流・レクリエーションエリアとして、機能の拡充に向けた土地利用の誘導を図ります。</p> <p>&lt;交通体系&gt;</p> <p>宮島口地区では、JR軌道敷による土地の分断や横断地下通路の利便性・防災面等の課題に対応するため、駅の南北を結ぶ自由通路（橋上化）、（県）厳島公園線と連絡するロータリーやペDESTリアンデッキ、国道2号の歩道などの整備を進め交通結節点としての機能強化を図るとともに、地域住民や観光客の円滑な移動を推進します。</p> <p>また、地区へ流入する車両への対応として、駐車場整備やパークアンドライド等の必要な対策を引き続き推進します。</p> <p>&lt;都市景観&gt;</p> <p>宮島口地区では、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に向け、うるおいと落ち着きのある「和」をイメージしたデザインの統一を、官民が連携して推進します。</p>
	拠点機能 の強化	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>安心安全で子育てに優しい環境づくりや子どもたちを応援する居場所の創出と、すべての世代の健康増進に向けた拠点整備を進めています。これらの機能を備えた公共施設を活かしながら、さらなる地域のにぎわいの創出に向け、周辺土地の有効活用を検討します。</p> <p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>JR大野浦駅周辺や(都)大国滝ノ下線などの幹線道路沿道では、商業系機能の立地などによる高度利用を促進し、活力ある沿道市街地の誘導を図ります。</p>



宮浜温泉街一帯



JR大野浦駅

まちづくり の基本方向	まちづく りの方針	方針の内容<分野別>
暮らしや すい住環 境の整備	市街地環 境の改善	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>住居系市街地では、良好な居住環境の維持・保全に努めます。また、地域の課題解決に向けた、居住の利便性の向上等を図るため、空き家・空き店舗対策や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の必要な取組を、地域住民と連携し、検討・実施します。</p> <p>&lt;土地利用&gt;&gt;</p> <p>宮島口地区などの観光地では、多くの住民・事業者などが生活を営んでいることから、観光客だけでなく、地域住民にとっても、居心地のよい生活環境となるよう整備を推進します。</p>
	集落地の 維持	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>中山地区では、営農環境の維持・保全を推進するとともに、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土地利用の誘導を図ります。</p>
	地域間交 通体系の 整備	<p>&lt;交通体系&gt;</p> <p>公共交通について、各地域拠点、主要な団地等を結ぶ交通ネットワークの維持、さらなる改善を図るため、地域の利用実態に応じた効果的・効率的な運行を行います。</p> <p>&lt;交通体系&gt;</p> <p>幹線道路網の形成、改良整備などの道路ネットワークの充実を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路網の形成：(都)対巖山林ヶ原線、(都)筏津郷線、(都)熊ヶ浦鯛ノ原線、(市)鳴川3号線 など</li> <li>・改良整備：(都)清水ヶ峯林ヶ原線 など</li> </ul>
	防災力の 向上	<p>&lt;都市景観&gt;&lt;都市防災&gt;</p> <p>貴重な自然海岸が残る景観重要道路（国道2号のうち丸石～鳴川間）について、自然海岸との調和や眺望へ配慮するとともに、災害時の越波対策を推進します。</p> <p>&lt;都市防災&gt;</p> <p>小瀬川水系、永慶寺川水系における流域治水の取組や、市街地周辺の急傾斜地や土石流等における災害未然防止対策などを推進します。</p> <p>&lt;都市防災&gt;</p> <p>宮島口地区などの観光地では、災害時における地域住民の安全確保だけでなく、観光客の安全も確保し、安心して帰路につけるよう、観光に携わる各種団体及び地域住民と連携・協力のうえ、対策を講じます。</p>
	都市施設 の整備・ 維持	<p>&lt;都市施設&gt;</p> <p>地域の暮らしに関わる下水道や公園などの都市施設について、効率的な整備・維持管理を行います。</p>



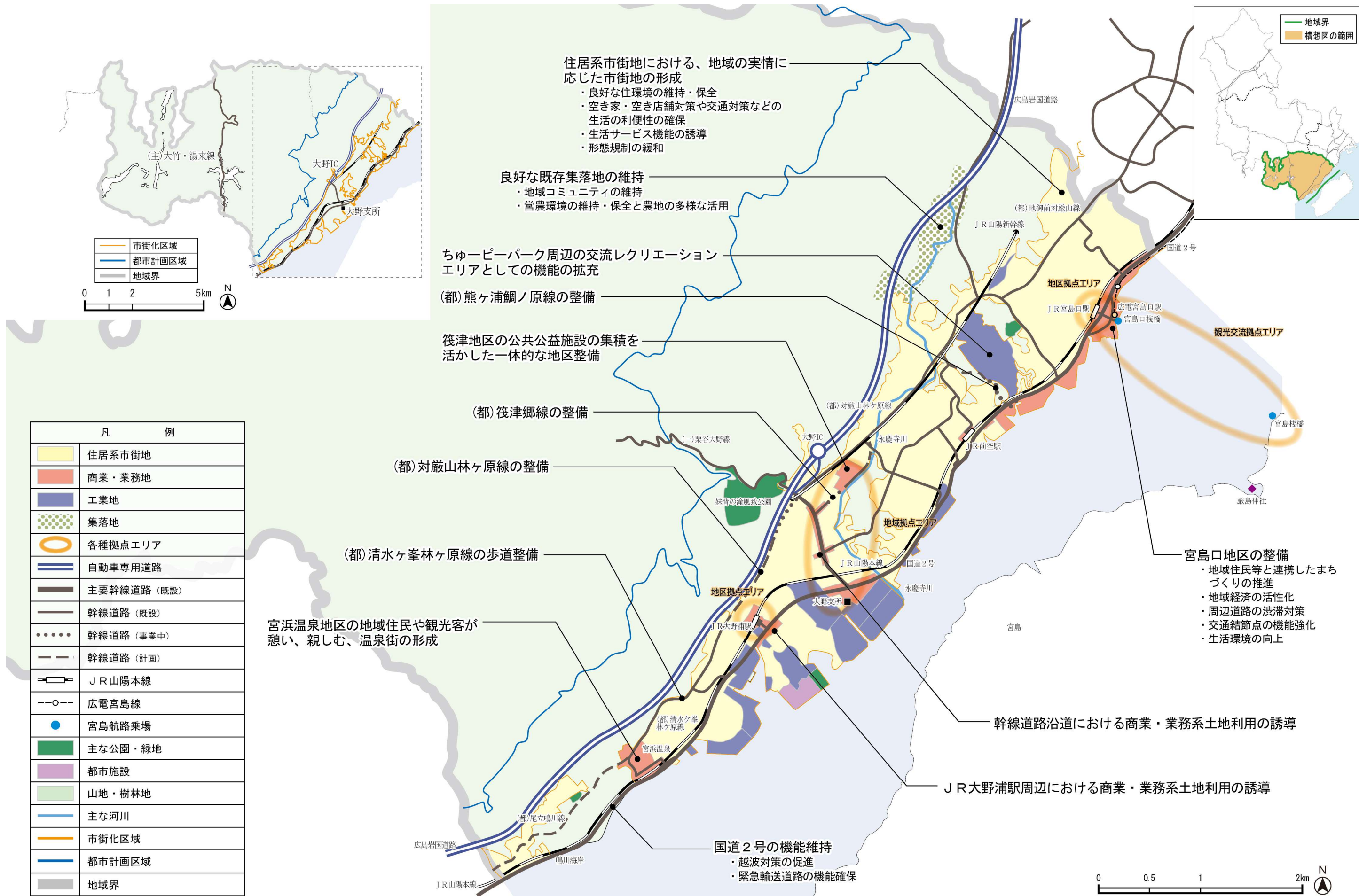


図 46 大野地域まちづくり方針図

## 2-3 佐伯地域

### (1) 地域の概況と役割

#### ア 地域の基本情報

項目	現況
人口	8,960人
地域面積	19,485ha
人口密度	0.46人/ha
高齢化率	43.1%
空家率	17.0%

※2020年国勢調査

※2023年10月1日時点

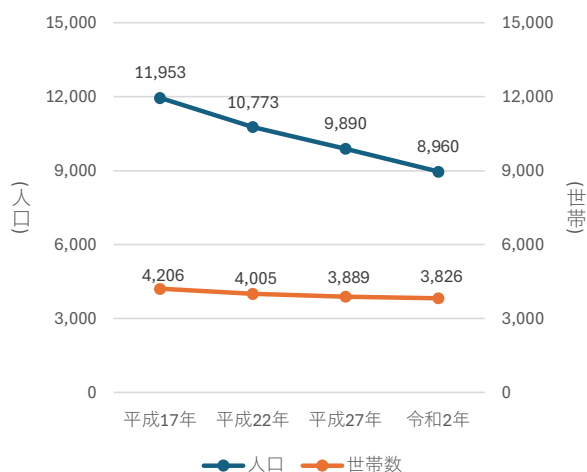
※人口/地域面積

※65歳以上人口3,854人

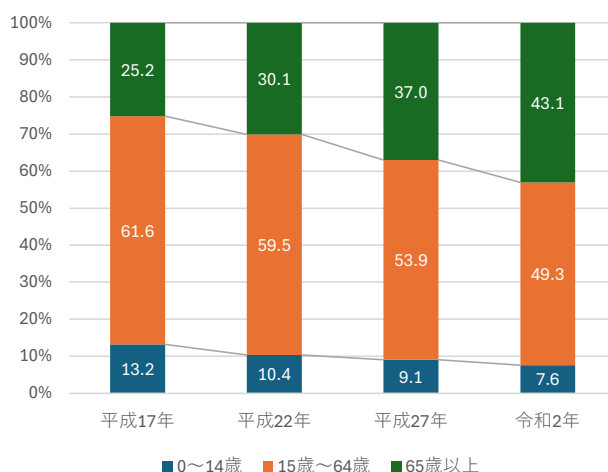
※2023年度時点。「廿日市市空家等対策基本計画」による。



図 47 位置図



資料：国勢調査



資料：国勢調査(年齢不詳を除く)

図 49 人口・世帯数の推移(佐伯地域)

図 49 年齢3区分別人口割合(佐伯地域)

#### イ 地域の役割

水と緑の交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内陸部の豊かな自然、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られており、都市との近接性を活かした、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を有しています。</li> <li>・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る地域です。</li> </ul>
-----------	---

#### ウ 地域の機能

地域機能	佐伯支所周辺
地区拠点機能	津田地区、友和地区
小さな拠点機能	玖島地区、浅原地区
工業・流通機能	佐伯工業団地

## エ 地域特性と市民意見

分類	項目	内容
地域特性	地域概況	・内陸部に位置し、地域の大部分を占める山地に囲まれた盆地と谷間に集落地が形成されています。また、水稻をはじめとした様々な農業生産が行われています。
	人口	・人口は8,960人(2020(令和2)年)で減少傾向となっています。 ・高齢化率は43.1%で、全市(30.8%)を上回っています。
	土地利用	・人口減少に伴い空き家が増加しており、特に拠点と地域をつなぐ県道沿いに増加しています。 ・津田地区では生活サービス機能や商店街、友和地区では商業施設が立地しており、地区拠点としての機能を有しています。 ・浅原、玖島地区では交流センター（小さな拠点）が整備されています。 ・主要道路周辺には、営農を主体とした集落地が形成されています。 ・スポーツ公園やキャンプ場などのレクリエーション施設、羅漢峡や万古溪などの自然を楽しめる地域資源を有しています。 ・国道186号及び(主)廿日市佐伯線が廿日市地域、吉和地域をつなぐ主要幹線道路となっています。 ・生活交通は、都市拠点と連絡する路線バスのほか、地域内は市自主運行バスなどにより構成され、一定の利便性が確保されています。
	環境	・大峰山などを背景とする自然景観と集落地としての景観が調和したまちなみを形成しています。
	災害	・一級河川小瀬川水系や急傾斜地等において、河川洪水・土砂災害が想定されています。
	その他	・（仮称）廿日市市中山間地域振興ビジョンより、以下の柱が掲げられています。 ①人材を増やす ②地域資源を活かす ③生活をささえる
市民意見	将来のニーズ	・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） ・渋滞が起これ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 ・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
	住みよい点	・静か、閑静、のどか、穏やか ・住み慣れている ・自然が豊か、海・山がある



佐伯支所周辺



農業集落と住宅団地



## (2) まちづくりの基本方向と方針

まちづくり の基本方向	まちづくり の方針	方針の内容＜分野別＞
多様性のある暮らしの形成	集落コミュニティの維持	<p>&lt;土地利用&gt; 集落地では、営農など中山間地域がもつ様々な資源を活かした暮らし方を維持するため、空き家を活用した移住定住促進や新たな担い手の確保を意識したコミュニティ活動の推進を図ります。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 中山間地域の特性を活かした営農に加え、拠点内の商店街を起点に、DXの活用をはじめとする場所にとらわれない起業などのチャレンジを後押しし、ニーズやライフスタイルに応じた多様な働き方ができる環境整備を促進します。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 小さな拠点では、地域の暮らしを維持しつつ、コミュニティ活動の拠点としての活用を図ります。</p>
	公共交通の維持・改善	<p>&lt;交通体系&gt; 中山間地域と沿岸部や各拠点を結んでいる公共交通について、中山間地域の定住促進のため、上限運賃制度を継続するとともに、地域内を運行する市自主運行バスについて、利用実態に応じた効果的・効率的な運行を行います。</p>
	防災力の向上	<p>&lt;都市防災&gt; 小瀬川水系における流域治水の取組や、集落地周辺の急傾斜地や土石流等における災害未然防止対策などを推進します。</p>
	都市施設の整備・維持	<p>&lt;都市施設&gt; 地域の暮らしに関わる下水道や公園などの都市施設について、効率的な整備・維持管理を行います。</p>
地域産業の活性化	地域資源の活用	<p>&lt;土地利用&gt; スポーツ公園やキャンプ場などの体験施設では、レクリエーションの場としての活用に加え、イベントの開催による地域内外からの来訪者と農作物などの地域資源の交流の場として有効活用し、地域間の回遊性の向上を図ります。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 小さな拠点では、地域の暮らしを維持しつつ、地域資源との交流を促進し、地域のにぎわいづくりの場として活用し、関係人口の創出を推進します。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 佐伯工業団地では、地域経済の持続的な発展を図るため、産業機能を維持します。</p> <p>&lt;都市景観&gt; 周辺の自然的な景観の保全やまちなみとしての統一感のある沿道景観の形成など、水と緑に抱かれた魅力的な景観の保全と形成を図ります。</p>
	地域間交通体系の整備	<p>&lt;交通体系&gt; 幹線道路網の形成、改良整備などの道路ネットワーク充実を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路網の形成：(一)虫道廿日市線、林道玖島川末線 など</li> <li>・改良整備：国道186号、(主)廿日市佐伯線 など</li> </ul>
	住宅ストックの活用	<p>&lt;土地利用&gt; 交通手段の確保されている(主)廿日市佐伯線沿道では、増加している空き家・空き店舗等を活用し、商業施設や沿道サービス施設などの立地を促進します。</p>



佐伯総合スポーツ公園



佐伯地域の自然景観（万古溪）





## 2-4 宮島地域

### (1) 地域の概況と役割

#### ア 地域の基本情報

項 目	現況
人 口	1,453人
地域面積	3,039ha
人口密度	0.48人／ha
高齢化率	45.8%
空 家 率	9.2%

※2020年国勢調査

※2023年10月1日時点

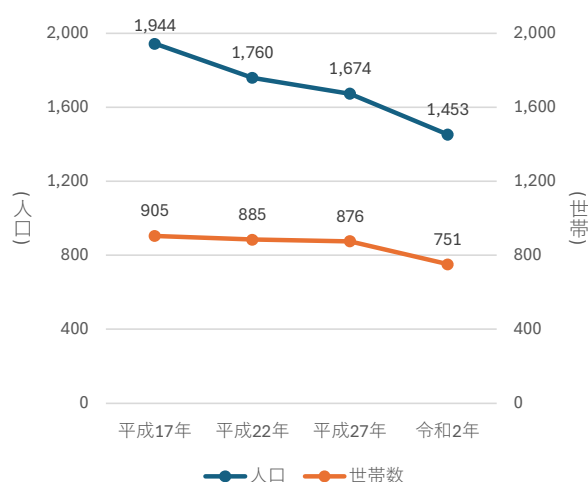
※人口／地域面積

※65歳以上人口664人

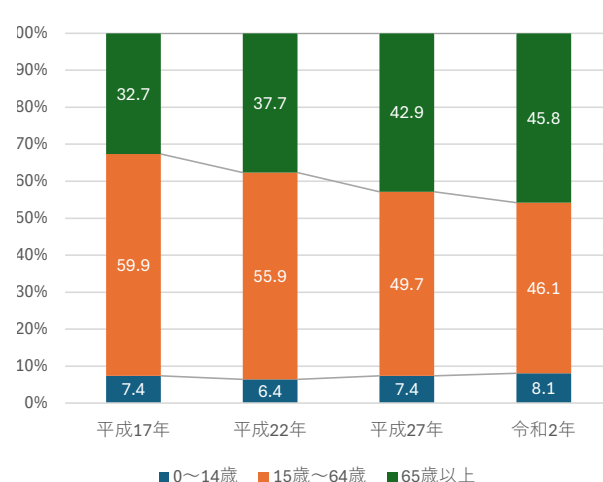
※2023年度時点。「廿日市市空家等対策基本計画」による。



図 51 位置図



資料：国勢調査



資料：国勢調査(年齢不詳を除く)

図 53 人口・世帯数の推移(宮島地域)

図 53 年齢3区分別人口割合(宮島地域)

#### イ 地域の役割

世界遺産交流ゾーン	・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、宮島栈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る地域です。
-----------	--

#### ウ 地域の機能

地域機能	宮島支所周辺
地区拠点機能	宮島地区
観光交流機能	宮島地区

## エ 地域特性と市民意見

分類	項目	内容
地域特性	地域概況	・ 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、歴史的なまちなみを含む高密度な複合市街地が形成されています。また、杉之浦地区には集落地が形成されています。
	人口	・ 人口は1,453人(2020(令和2)年)で減少傾向にあります。 ・ 高齢化率は45.8%で、全市(30.8%)を上回っています。
	土地利用	・ 当該地域は、多くの観光客が訪れている一方で、少子高齢化や生活様式の変化による人口減少に伴い、空き家が増加しています。 ・ 当該地域には、生活する上で必要不可欠な福祉・保険・医療施設が減少傾向にあります。 ・ 全島が瀬戸内海国立公園、特別史跡及び特別名勝に指定されているほか、重要伝統的建造物群保存地区への選定、風致地区の指定などもされており、守るべき自然・歴史・文化があります。 ・ 生活交通は、民間によるフェリー運航と、乗合タクシーが担っており、地域住民以外に観光客や就労者も利用しています。 ・ 複合市街地では、狭い歩行空間に、多くの人々が往来しています。
	環境	・ 全島が瀬戸内海国立公園、特別史跡及び特別名勝に指定されており、貴重な動植物の生息地などが分布しています。
	災害	・ 島内では、高潮や土石流など度重なる災害が発生しています。 ・ 重要伝統的建造物群保存地区では、歴史的な木造建築物や古い家屋が密集しており、火災発生時の延焼リスクが高くなっています。また、狭あい道路が多く、消防車両の進入が困難な箇所が見られます。
	その他	・ 宮島まちづくり基本構想より、以下の基本方針が掲げられています。 ① 守り伝える不朽の島づくり                      ② 活かし潤う感動の島づくり ③ 心豊かに暮らす生活の島づくり                  ④ 人々がふれあう交流の島づくり
市民意見	将来のニーズ	・ 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 ・ 安全に子どもが遊べる環境や利用しやすい公園の整備 ・ 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）
	住みよい点	・ 自然が豊か、海・山がある ・ 景色がよい ・ 住み慣れている



世界文化遺産「厳島神社」



表参道商店街一帯



## (2) まちづくりの基本方向と方針

(1/2)

まちづくり の基本方向	まちづく りの方針	方針の内容＜分野別＞
心豊かな 暮らしの 形成	地域コ ミュニ ティ の維持	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>複合市街地では、少子高齢化、生活様式の変化による、伝統文化や伝統芸能、伝統産業の担い手減少への対応や町家の空き家対策等により、地域コミュニティを維持することによって、宮島の特性に応じた暮らし方を推進します。</p> <p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>杉之浦地区では、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。</p>
	都市機能 の集約	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>宮島栈橋周辺は、行政等の機能集約や交通結節点として整備することで生活や観光の中心となるようなまちづくりを推進します。</p>
	市街地環 境の整備	<p>&lt;土地利用&gt;</p> <p>複合市街地では、地域住民だけでなく、観光客、就労者の状況を勘案しつつ、多様な主体と連携し、福祉・保健・医療体制の構築を行うことによって、安心して暮らせる・訪れることができる環境整備を推進します。</p>
	交通環境 の整備	<p>&lt;交通体系&gt;</p> <p>宮島栈橋周辺について、地域住民や観光客の移動に係る利便性の向上のため、宮島栈橋旅客ターミナルの改修などの整備を推進します。</p> <p>&lt;交通体系&gt;</p> <p>観光シーズンの観光客の利用など、地域の実情を踏まえた島内での公共交通全体の見直しを行いつつ、新たな交通モードや施策を検討し、公共交通の維持・確保を図ります。</p> <p>&lt;交通体系&gt;</p> <p>主要道路については、適切に管理し、必要な機能の維持を図ります。</p> <p>&lt;都市景観&gt;&lt;都市防災&gt;</p> <p>複合市街地において、防災、景観及び安全の観点から、無電柱化を推進し、歩行空間の安全性や利便性の確保を図ります。</p>
	防災力の 向上	<p>&lt;都市防災&gt;</p> <p>複合市街地については、災害時における地域住民の安全確保だけでなく、観光客の安全も確保し、安心して帰路につけるよう、観光に携わる各種団体及び地域住民と連携・協力のうえ、対策を講じます。</p> <p>&lt;都市防災&gt;</p> <p>市街地周辺の急傾斜地や土石流等における災害未然防止対策などを推進します。</p>



宮島地域の景観



廿日市市宮島まちづくり交流センター

まちづくり の基本方向	まちづく りの方針	方針の内容＜分野別＞
普遍的価 値の継承	歴史文化 の保全・ 活用	<p>＜土地利用＞</p> <p>複合市街地では、宮島の歴史文化や伝統工芸としての木工細工を中心とした産業の歴史を後世に伝える拠点として、宮島歴史民俗資料館と宮島伝統産業会館の機能を複合化した施設や、門前町としてまちなみが形成されてきた歴史や伝統的建造物の特徴・価値などを広く周知啓発するための公開施設の整備を推進し、歴史・文化的環境の保全を図ります。</p> <p>＜都市景観＞</p> <p>複合市街地において、無電柱化とあわせて道路舗装の美装化を実施することにより、歴史的なまちなみとの調和を図ります。</p>
	自然環境 の保全・ 活用	<p>＜土地利用＞</p> <p>包ヶ浦自然公園では、宮島の自然・文化・歴史を継承し、新たな魅力を付加した瀬戸内エリアの回遊・滞在拠点としての利活用を推進します。</p> <p>＜都市景観＞</p> <p>伝統的建造物群保存地区や風致地区などにより、歴史的景観と自然景観が調和した豊かな緑と海に包まれた歴史文化の景観を保全することを基調に、対岸の宮島口との一体的な景観形成を図ります。</p> <p>＜都市施設＞</p> <p>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、自然性や生態系に配慮します。</p> <p>＜都市環境＞</p> <p>国立公園の脱炭素化や脱プラスチック、食材の地産地消、エコツーリズムなどに取り組む「ゼロカーボンパーク」として、持続可能なライフスタイルを体験できる観光地域づくりを実現するための環境整備を推進します。</p>



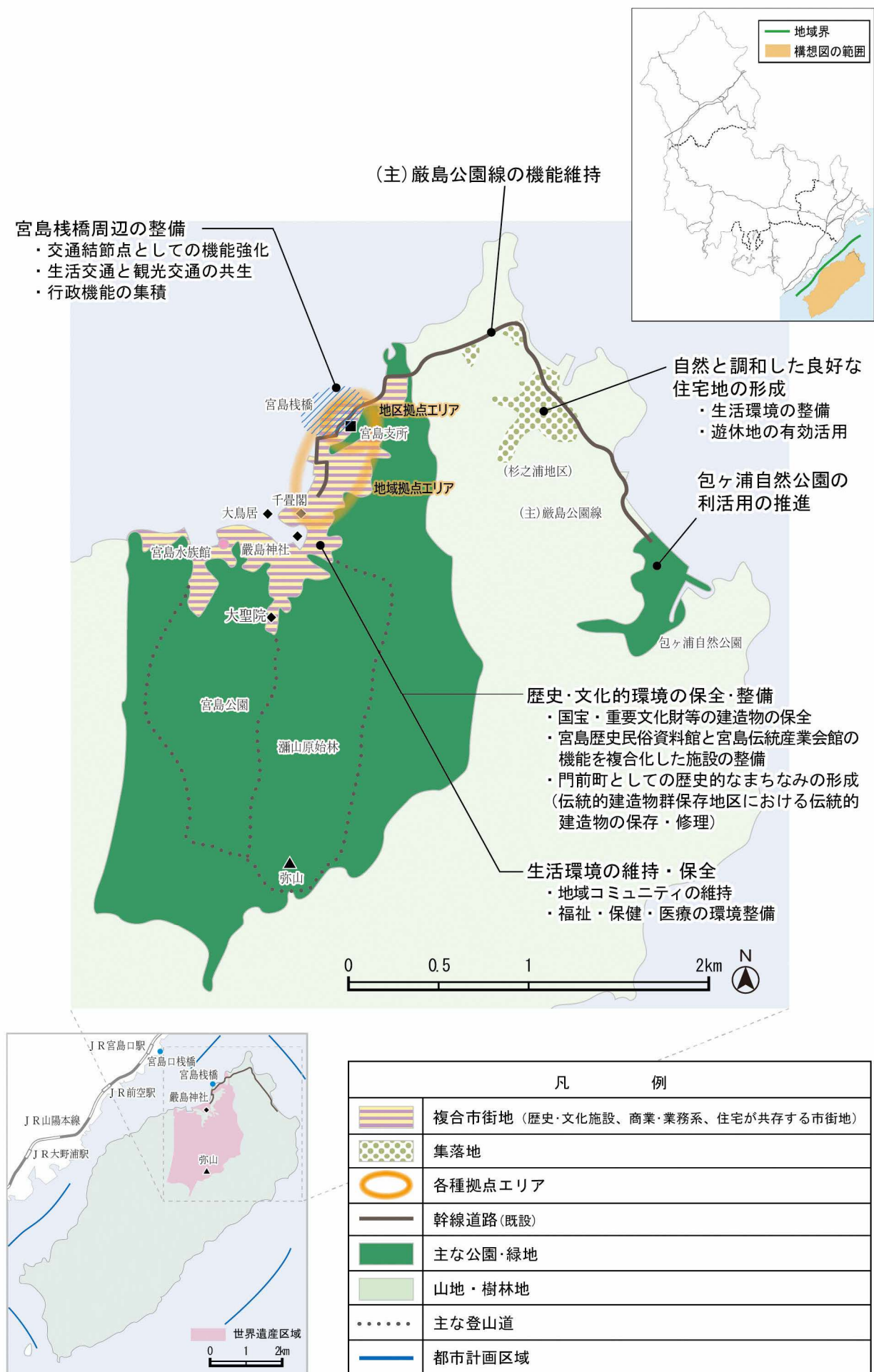


図 54 宮島地域まちづくり方針図

## 2-5 吉和地域

### (1) 地域の概況と役割

#### ア 地域の基本情報

項 目	現況
人 口	529人
地域面積	14,552ha
人口密度	0.04人／ha
高齢化率	49.8%
空 家 率	46.8%

※2020年国勢調査

※2023年10月1日時点

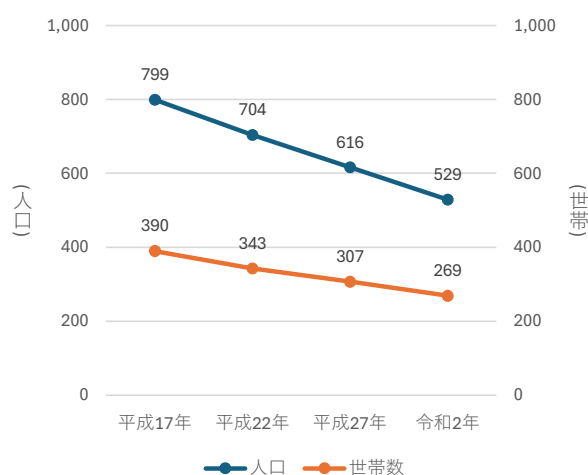
※人口／地域面積

※65歳以上人口259人

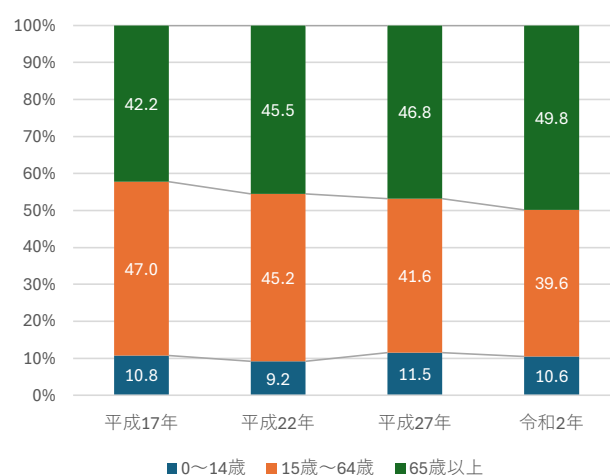
※2023年度時点、別荘を含まない。  
「廿日市市空家等対策基本計画」による。



図 55 位置図



資料：国勢調査



資料：国勢調査(年齢不詳を除く)

図 57 人口・世帯数の推移(吉和地域)

図 57 年齢三区分別人口割合(吉和地域)

#### イ 地域の役割

森と文化の交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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うりリゾート地となっています。</li> <li>・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る地域です。</li> </ul>
------------	---

#### ウ 地域の機能

地域機能	吉和支所周辺
地区拠点機能	吉和地区
小さな拠点機能	吉和地区

## エ 地域特性と市民意見

分類	項目	内容
地域特性	地域概況	・西中国山地の山間部であり、平坦地が少なく、集落が散在しています。また、水稲をはじめとした様々な農業生産が行われています。
	人口	・人口は529人(2020(令和2)年)で減少傾向にあります。 ・高齢化率は49.8%で、全市(30.8%)を上回っています。
	都市構造	・人口減少に伴い空き家が増加しており、特に拠点と地域をつなぐ県道沿いに増加しています。 ・吉和ふれあい交流センター周辺では、行政、福祉、医療、商店など日常生活に必要なサービスを集約し、生活の利便性の向上を図っています。 ・国道186号周辺では、営農を主体とした集落地が形成されています。 ・豊かな森林資源を有しつつ、スキー場や温泉施設、別荘地などのリゾート地としての性格も持っています。 ・公有地である吉和魅惑の里においては、その機能を廃止し、民間での土地利活用を推進しています。 ・中国自動車道吉和ICのほか、国道488号、同186号により他地域や周辺市町と連絡しています。 ・佐伯・津田地域と連絡する市自主運行バスや地域内のデマンドバス等により、一定の生活交通が確保されています。
	環境	・西中国山地国定公園、緑地環境保全地域、渓谷・清流などの優れた自然環境や冠遺跡などの歴史資源が分布しています。
	災害	・一級河川太田川水系や急傾斜地等において、河川洪水・土砂災害が想定されています。
	その他	・（仮称）廿日市市中山間地域振興ビジョンより、以下の柱が掲げられています。 柱1 人材を増やす 柱2 地域資源を活かす 柱3 生活をささえる
市民意見	将来の二ーズ	・まちの持続的な発展を支える安定した働く場所の状況 ・障がいのある人の自立支援や福祉サービスなど障がいのある人が地域で安心して暮らすための環境づくり ・渋滞が起これ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
	住みよい点	・静か、閑静、のどか、穏やか ・自然が豊か、海・山がある ・景色がよい



吉和複合施設



西中国山地の自然

## (2) まちづくりの基本方向と方針

まちづくり の基本方向	まちづくり の方針	方針の内容＜分野別＞
多様性のある暮らしの形成	集落コミュニティの維持	<p>&lt;土地利用&gt; 集落地では、営農など中山間地域がもつ様々な資源を活かした暮らしを維持するため、空き家を活用した移住定住促進や新たな担い手の確保を意識したコミュニティ活動の推進を図ります。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 小さな拠点では、地域の暮らしの維持しつつ、コミュニティ活動の拠点として活用を図ります。</p>
	住環境の整備	<p>&lt;土地利用&gt; 集落地を起点に、多様な主体と連携し、福祉・保健・医療体制の構築や生活利便施設の維持を行うことによって、誰もが安心して暮らせる環境整備を推進します。</p>
	公共交通の維持・改善	<p>&lt;交通体系&gt; 吉和地域と佐伯地域を結ぶ市自主運行バスの運行を維持するとともに、吉和地域内の地域主体による運行を支援し、公共交通の維持・確保を図ります。</p>
	防災力の向上	<p>&lt;都市防災&gt; 太田川水系における流域治水の取組や、集落地周辺の急傾斜地や土石流等における災害未然防止対策などを推進します。</p>
	都市施設の整備・維持	<p>&lt;都市施設&gt; 地域の暮らしに関わる下水道などの都市施設について、効率的に維持管理を行います。</p>
地域産業の活性化	地域資源の活用	<p>&lt;土地利用&gt; 豊かな自然環境を有する森林公園やスキー場、冠遺跡などの歴史資源等、その環境を活かした教育・体験学習及びレクリエーションの場の形成を図ります。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 西中国山地国定公園をはじめとする山間部の豊かな自然を保全するとともに、様々な地域資源を生産する場としての活用を図ります。</p> <p>&lt;土地利用&gt; 小さな拠点では、地域の暮らしの維持しつつ、地域資源との交流を促進し、地域のにぎわいづくりの場として活用し、関係人口の創出を推進します。</p>
	地域間交通体系の整備	<p>&lt;交通体系&gt; 幹線道路網の形成、改良整備などの道路ネットワークの充実を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路網の形成：国道488号 など</li> <li>・改良整備：国道186号 など</li> </ul>
	公有地の活用	<p>&lt;土地利用&gt; 吉和魅惑の里跡地のウイスキー蒸留所など、公有地を有効活用し、交流機能を強化することによって、地域のにぎわいの創出を推進します。</p>



吉和地域の中心部と周辺の景観



冠遺跡群の発掘調査風景







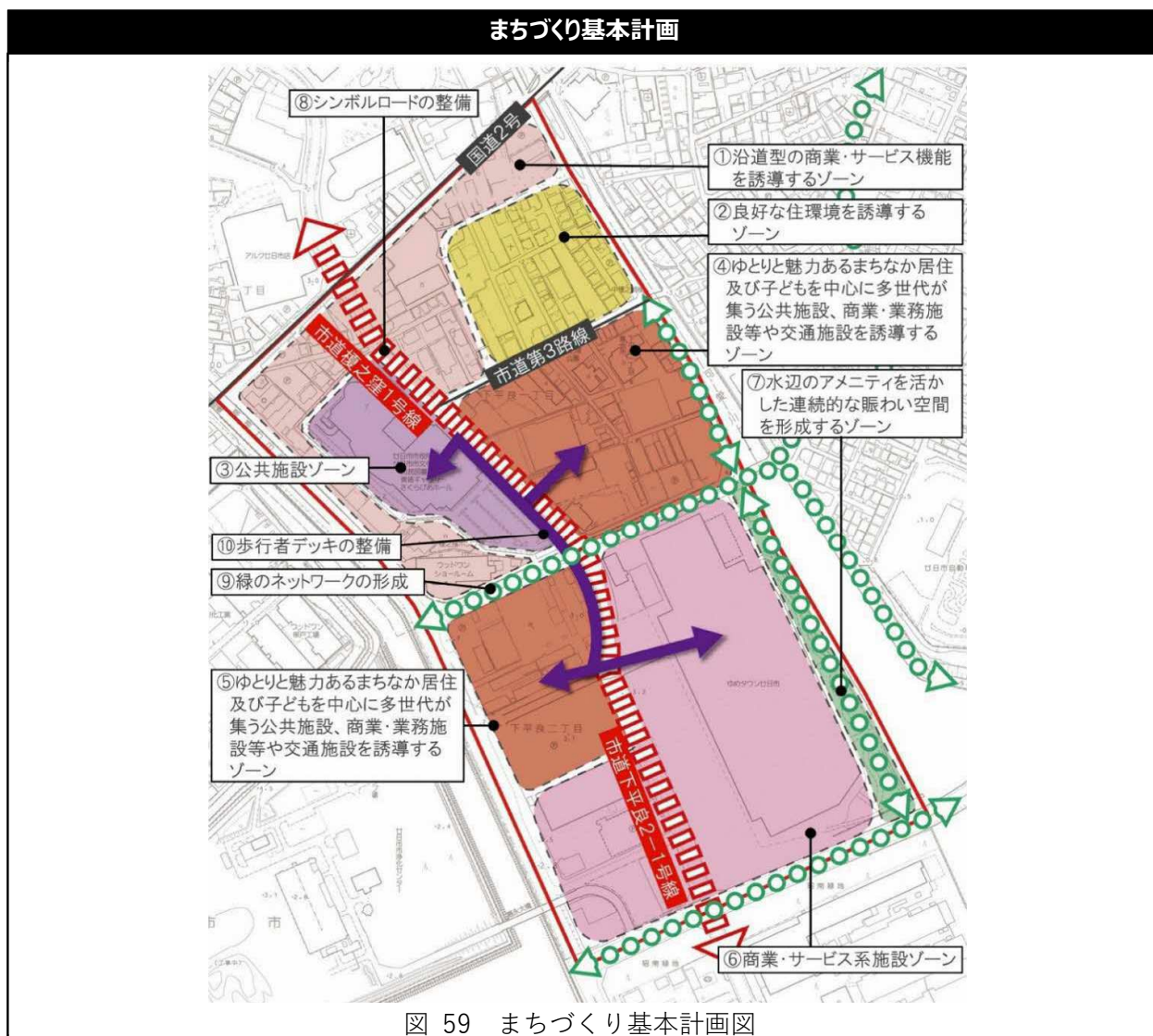
### 3 重点地区まちづくり方針

#### ＜シビックコア地区（国道2号以南）＞

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、商業、医療等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をシビックコア地区と位置づけ、2004(平成16)年に「シビックコア地区整備計画」を策定し、廿日市市合同庁舎の誘致や道路・公園の整備を進めるとともに、民間商業施設の誘導と親水広場を整備することで、都市機能と水と緑のアメニティを生かした都市空間を創出してきました。

近年、当地区周辺では新機能都市開発、未来物流産業団地の開発が進むとともに、広島南道路の事業化が決定する等、当地区のポテンシャルが高まってきており、今後更なる賑わいと魅力のあるまちづくりが求められています。このようにシビックコア地区に取り巻く環境や社会情勢は変化していることから、2023(令和5)年8月にシビックコア地区における今後のまちづくりを進める際の方針として「廿日市市シビックコア地区まちづくり基本構想」を策定し、これを具現化するため、2024(令和6)年11月に「廿日市市シビックコア地区（国道2号以南）まちづくり基本計画」を策定しました。今後、シビックコア地区では、この基本計画に基づき、賑わいと魅力ある都市拠点の形成に向けたまちづくりを進めていきます。

日々の暮らしを彩り、楽しい未来を育む 公民共創拠点		
まちづくりのコンセプト	<b>まもり彩る</b> 今ある住環境を大切にまもりながら、緑豊かな空間等の新たな魅力をつくることで、日々の暮らしに彩りを添えます。	<b>広げつなぐ</b> 公民の垣根を越えた連携により、賑わいや魅力がまち全体に広がり、日々の暮らしの中に生まれた居場所を緩やかにつなぎます。
	<b>集い親しむ</b> こどもを中心に多世代が集い、廿日市の産業や文化に親しみながら、一人ひとりが自分の時間を楽しむ居場所をつくれます。	





### ＜平良丘陵地区＞

平良丘陵地区の開発事業は、市内企業の移転立地、市外企業の新規立地に伴う設備投資、経営規模拡大などによる雇用の維持・拡大や、観光・交流施設の立地を誘導することで、波及効果をもたらす新たな財源の確保とともに、本市の将来を見据えた新たな活力の創出を目的としています。

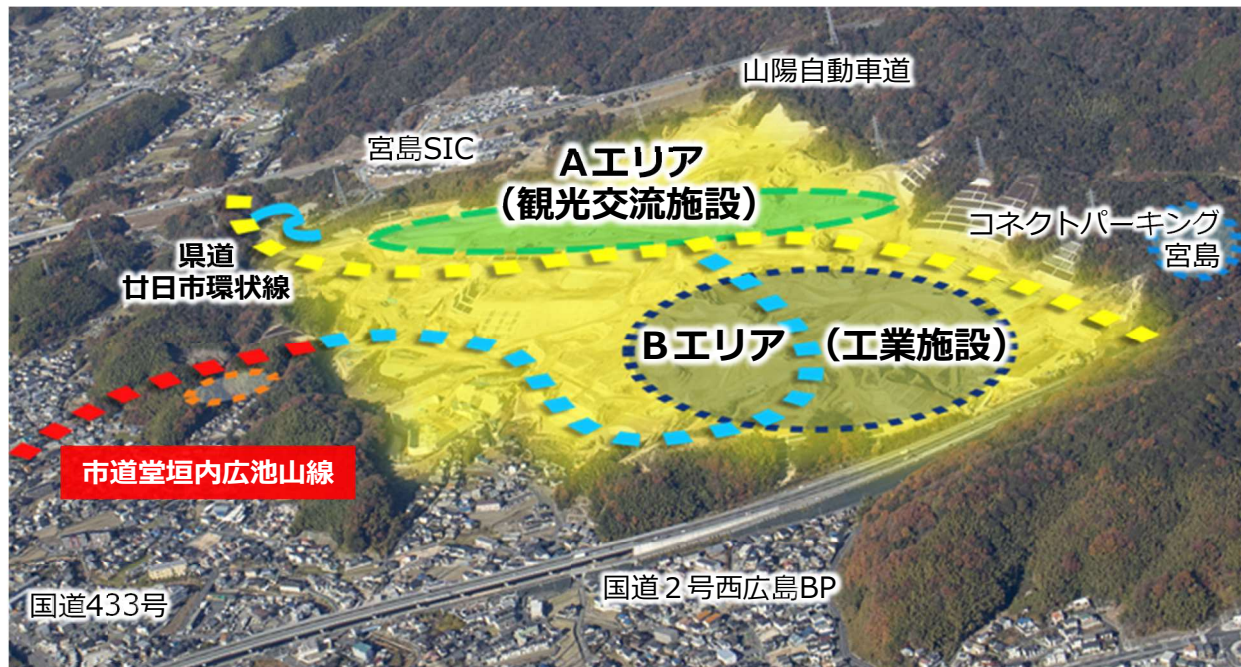


図 60 平良丘陵地区の整備イメージ

### ＜未来物流産業団地地区＞

未来物流産業団地地区の開発事業は、本市の課題となっている既成市街地における住工混在の解消による都市の再構築、市内外企業の留置・誘致による新たな財源の確保、雇用の創出による人口流出の抑制などを目的としています。



図 61 未来物流産業団地地区の整備イメージ

## 第4章 計画の推進方策

計画の推進にあたっては、行政のみならず、多様な立場の人々が連携・協働していくことが重要です。

また、より効率的な取り組みを模索するとともに、必要に応じて適宜計画を見直していくことが重要です。

本章では、これらの考え方や具体的な推進方策について整理します。

### 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

市民等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）、事業者、大学・研究機関、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りまちづくりを推進する必要があります。

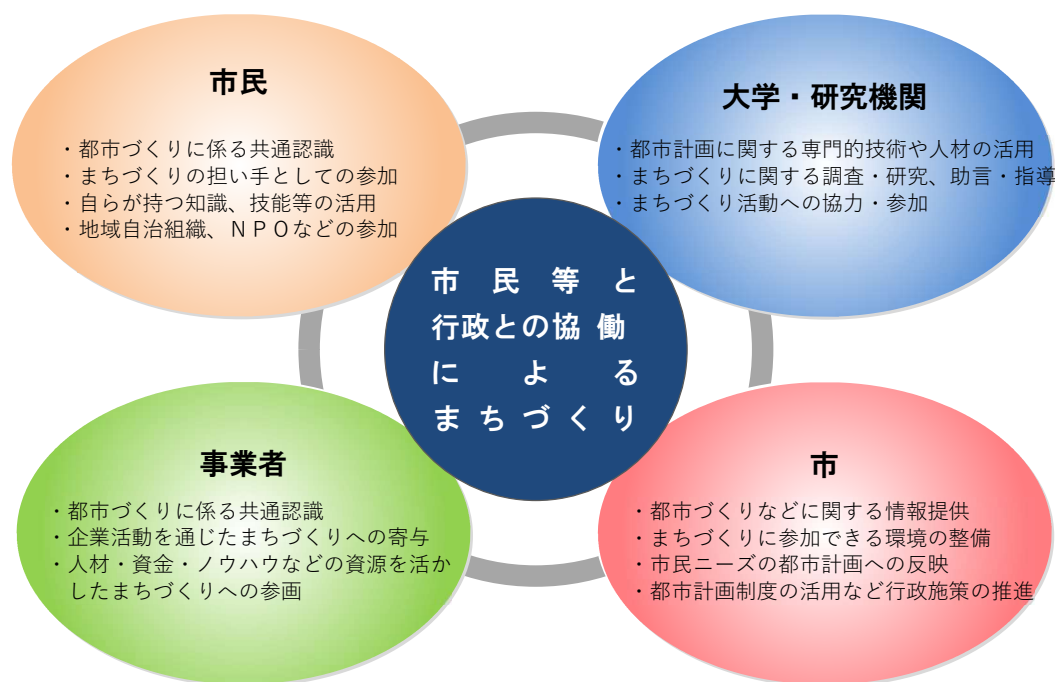


図 62 市民等と行政との協働によるまちづくり概念図

#### (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、本市の魅力を改めて知る機会の創出を図るなど、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 協働によるまちづくりの推進

多様な主体がそれぞれの役割を発揮し、地域特性を生かした協働によるまちづくりを推進します。

## ウ まちづくり活動の環境整備

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、学習機会の提供などによるまちづくりを担う人材育成と活躍できる環境を整備します。

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集約と更新、計画的な維持管理、市民と行政との協働やインフラ分野のDX推進、ICTを活用したまちづくりなど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PPP／PFIの活用を図るほか、リノベーション等による民間まちづくり事業を促進するなど、民間のノウハウや資金等を活用して、効率的かつ効果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、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。

特に次代を担うこ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「はつかいち未来ビジョン2035」との整合を図るとともに、立地適正化計画、地域公共交通計画、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。

## 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とらえ、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。

### インクルーシブ社会

障がい、年齢、性別、国籍、経済状況、居住地などの違いにかかわらず、すべての人が社会参加の機会を持ち、権利が保障され、障壁が取り除かれた包摂的な社会のあり方。

### インフラ

インフラストラクチャー（infrastructure）の略。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。

### ウォークアブルなまちづくり

歩行を中心に据えた安全・快適で回遊性の高い都市空間をつくり、徒歩や公共交通、自転車などの持続可能なモビリティを促進するまちづくり。

### AR・MR

AR（Augmented Reality 拡張現実）は現実世界の映像や空間にデジタル情報（テキスト、画像、3Dモデル、音声など）を重ね合わせて表示し、利用者の認知や作業を支援する技術。

MR（Mixed Reality 複合現実）は現実世界と仮想世界を融合し、仮想オブジェクトが現実空間に存在・挙動するかのように「相互作用」できる状態を実現する技術。

### 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。

## ■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。

### カーボンニュートラル

人間の活動による温室効果ガス（特に二酸化炭素）の排出を、吸収・除去（森林吸収やCCUS（CO<sub>2</sub>の改修・利用・貯留）等）で差し引きゼロにすること。日本政府は「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、エネルギー・産業・運輸・建築・農林水産・地域など社会全体の構造転換によって達成を目指している。

### 漁業経営体

過去1年間に利潤または生活の資を得るために、生産物を販売することを目的として、



海面において水産動植物の採捕または養殖の事業を行った世帯または事業所等。

## **GX（グリーントランスフォーメーション）**

Green Transformation（グリーントランスフォーメーション）の略。脱炭素化をテコに産業構造・エネルギーシステム・社会のしくみを転換し、持続可能な成長と競争力の向上を同時に実現する取り組み。

## **景観計画**

景観法に基づいて、地方公共団体が地域の良い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2011(平成23)年度に策定し、2020(令和2)年度に改定。

## **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。

## **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。（2011(平成23)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、2025(令和7)年4月現在102港が指定されている。

## **国土強靱化**

大規模自然災害等が発生しても、致命的な被害や国家機能の毀損を回避し、迅速な復旧・復興が可能な強靱な国づくり。事前防災・減災、予防的投資、危機時の代替性・多重性の確保が重視される。

## **50戸連たん制度**

市街化調整区域など原則として新たな開発や建築が抑制される区域において、既存集落のまとまり（おおむね50戸以上が一体的に連続する居住の集まり）を要件に、居住の継続や地域コミュニティ維持に資する一定の用途の建築を可能とする緩和措置。

## **こどもまんなか社会**

すべての政策や社会の意思決定において、こども・若者の視点を最優先に据え、権利の保障と健やかな成長・参画を中心に据える社会のあり方。

## **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。

## コミュニティハブ

地域の多様な主体（住民、NPO、企業、学校、医療・福祉機関、行政など）が集い、交流・相談・学び・活動拠点化を通じて、地域課題の解決と暮らしの質向上を支える拠点（場）の総称。

## ■ 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。

### 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。

### 自主防災組織

地域住民が自発的に結成し、平時の防災活動から災害時の初動対応・相互支援までを担う地域防災の中核的な団体。町内会、自治会などを母体として、訓練・啓発・資機材整備・要配慮者支援・情報伝達・避難誘導・安否確認などを行う。

### 事前復興

災害発生前から、復興まちづくりの目標・土地利用方針・住まいの確保・生活再建支援・インフラ復旧の優先順位等を検討し、必要な制度・体制を整えることで、発災後の迅速な復旧・復興につなげる取組。

### シビックコア地区

「廿日市市シビックコア地区整備計画（2004(平成16)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。

### 集約型都市構造（コンパクトシティ）

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、これらの拠点間を公共交通などのネットワークで結ぶことで、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の持続可能な都市運営を実現する考え方。

## 純移輸出額

国民経済計算（SNA）で用いられる概念の一つで、対外部門に関する移輸出（再輸出など、輸入品に最小限の加工・仕分け等を施して再び輸出する取引）のうち、輸入と輸出の差を示す金額。

## 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。

## ZEB化

Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略。建物の省エネ・創エネ・蓄エネを高度に組み合わせ、年間の一次エネルギー消費量を大幅に削減し、最終的にゼロまたはゼロに近づける建築の概念。

## ゼロカーボンパーク

国立・国定・都道府県立の公園などが、温室効果ガス排出の実質ゼロ（カーボンニュートラル）に向けて取り組むことを宣言し、脱炭素化・環境教育・地域連携を推進する取り組み。

## 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 -----

### 大規模盛土

造成地や宅地造成で広い範囲に土を厚く盛り上げて形成された地盤・斜面・宅地の総称であり、特に地震時に滑動や崩落による被害が懸念されている。

### 脱炭素社会

温室効果ガス（特に二酸化炭素）排出を実質ゼロへと収めさせる社会のこと。日本では「2050年カーボンニュートラル（温室効果ガス排出量と吸収量の均衡）」を国家目標として掲げ、エネルギー、産業、運輸、建築、農林水産、地域・ライフスタイルまでを横断して排出削減・吸収源の強化・循環経済の推進を図っている。

## 地域共生社会

地域に暮らす多様な人々がつながり、制度・分野ごとの縦割りを超えて支援を必要とする人を包括的に支える社会。

## 地域循環共生圏

地域の多様な自然・人材・文化・技術資源を生かし、資源・エネルギーを地域内で循環させるとともに、地域間でネットワーク化し、相互に支え合いながら持続可能な社会を構築する考え方。

## 地球温暖化

人間の活動の拡大により二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）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。

## DX（デジタルトランスフォーメーション）

Digital Transformation（デジタルトランスフォーメーション）の略。データとデジタル技術を活用して競争上の優位性を確立するために、製品・サービス、ビジネスモデル、業務・組織・プロセスを変革すること。

## デマンド運行

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。

## 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定めた区域。

市町村は、現状変更の規制と保存に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。

## 特化係数

ある地域の産業構成が全国（または基準地域）と比べてどの程度偏っているかを示す指標。地域の産業の「特化（集中）」の度合いを数量的に把握するために、自治体や政府統計の分析で広く用いられる。

## 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域は、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）のおそれがある区域について、住民の生命・身体确保安全確保のため、警戒避難体制の整備等を促すために都道府県が指定する区域。

土砂災害特別警戒区域は、土砂災害が発生した際に、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。

### **農業経営体**

農産物の生産を行うかまたは委託を受けて農作業を行い、生産または作業に係る面積・頭羽数等が、規定の規模以上の事業を行う者。

## **■は -----**

### **配水のブロック化**

水道管網をいくつかの区域（ブロック）に分割し、区域ごとに水圧や水量を管理する方法。これにより、漏水の早期発見や災害時の被害を最小限に抑え、水の安定供給や水圧の均等化、そして迅速な復旧が実現できる。

### **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。

### **BCP**

BCP（Business Continuity Plan）とは、「事業継続計画」の略で、災害や感染症、システム障害、事故などの緊急事態発生時に、重要業務を中断させない、または早期に復旧させるための方針・体制・具体手順を定める計画。

### **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2008(平成20)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。

### **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方法を幅広くとらえた概念（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。

## ペDESTリアンデッキ

歩車分離による安全性向上、歩行者導線の短縮、にぎわい創出、公共交通との結節強化、バリアフリー動線の確保を目的として整備される、歩行者専用的高架（もしくは地平一体）通路・広場の総称。

## 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、2019(平成31)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。

## ■ま

### マネジメントサイクル

組織や事業の成果を継続的に高めるために、計画から実行、評価、改善へと循環させる体系的な管理手法。PDCAサイクルなどの枠組みが用いられる。

### 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。

### 無電柱化

歩行者安全や防災、景観・観光、防犯、円滑な交通・物流の確保などを目的に、道路沿いの電柱・電線を撤去し、電力・通信などの電線類を地中に収容する整備や裏通りなどに配線すること。

## ■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。

### ユニバーサルデザイン

多様な利用者が安全・快適・円滑に利用できるよう配慮した施設・空間の設計。

## ■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）。

### 流域治水

河川だけでなく、上流から下流・沿岸までの広い流域全体で、行政・企業・住民が連携して総合的に水害対策を行う考え方。気候変動に伴う線状降水帯等の頻発・激甚化を踏まえ、従来の堤防やダム等の整備に加え、地域の土地利用や建物の浸水対策、貯留・遊水、

避難・事前対策などを組み合わせて被害を軽減する。

### **林業経営体**

「保有山林面積が3 ha以上で、かつ、調査期日前5年間に林業形成を行ったもの、または、調査実施年（農林業センサス）をその計画期間に含む「森林経営計画」を作成している者」または「委託を受けて素材生産または立木を購入して素材生産を行っている、もしくは素材生産以外の林業サービス（育林事業）を行っている全ての者」のいずれかに該当する者。

## 2 計画策定の経過等

年月日	概 要	
2025(令和7)年2月25日	第61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 ・ 計画改定の方向性について説明	
2025(令和7)年7月22日	第62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素案について（全体構想まで） ・ 計画（素案）の序章から全体構想を説明	
2025(令和7)年 9月1日～9月30日	市ホームページに素案の公表、市民意見の募集 （第1回パブリックコメント）	結果：6件(1名)の意見
2025(令和7)年10月24日	第63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（案）について ・ 計画（案）の全体構想以降（地域別構想、計画の推進方策等）を説明	
2026(令和8)年 1月1日～2月4日	市ホームページに案の公表、市民意見の募集 （第2回パブリックコメント）	結果：
2026(令和8)年2月●日	第64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

2026(令和8)年●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

<https://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/>

---