

説明 1

廿日市市都市計画マスタープランの素案について（地域別構想等）

資料 1－1：廿日市市都市計画マスタープラン素案（地域別構想等）

資料 1－2：廿日市市都市計画マスタープラン素案に係る説明資料

廿日市市都市計画マスタープラン素案
(地域別構想等)

目 次

第3章 地域別構想	1
1 地域区分と地域別構想の構成	1
2 地域別構想	3
2-1 廿日市地域	3
2-2 大野地域	9
2-3 佐伯地域	15
2-4 吉和地域	21
2-5 宮島地域	25
3 重点地区まちづくり方針	30
第4章 計画の推進方策	32
1 市民と行政との協働によるまちづくりの推進	32
2 効率的な都市運営	33
3 計画の適切な運用	34

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。)



図 1 地区区分図

(3) 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。

オ 重点地区まちづくり方針

- ・本市において、都市拠点としての機能強化等を図る地区及び新たな活力を創出し都市の発展を牽引する地区を「重点地区」として位置づけ、将来の取組方針等を示します。

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

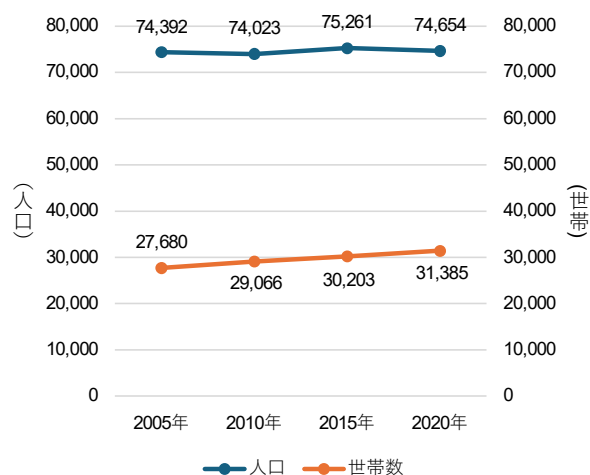
※人口／地域面積

※65歳以上人口21,397人

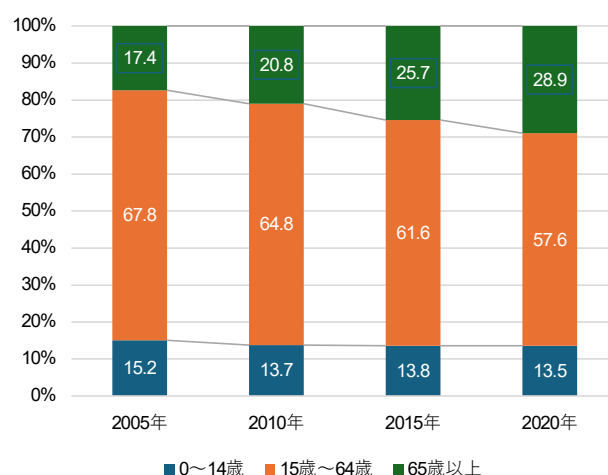
※2023年度時点。「廿日市市空家等対策計画」による。



図 2 位置図



資料：国勢調査



資料：国勢調査 (年齢不詳を除く)

図 3 人口・世帯数の推移 (廿日市地域)

図 4 年齢三区分別人口割合 (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"> ・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。 ・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。
----------------	---

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(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、津波浸水・河川浸水・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 ・ 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）

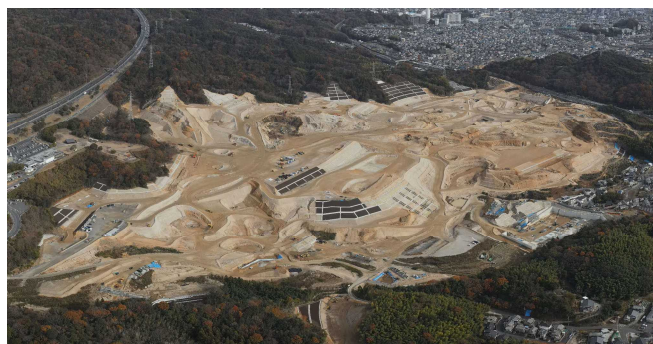


住宅団地（宮園）

(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>＜土地利用＞</p> <p>シビックコア地区（市役所周辺）では、誰もがにぎわいと親しみが感じられるまちづくりを進めるため、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。また、公共公益施設の拡充や、歩行者優先のウォーカ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>＜土地利用＞</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>＜土地利用＞</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>＜土地利用＞</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>＜交通体系＞</p> <p>シビックコア地区（市役所周辺）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>＜土地利用＞</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>＜土地利用＞</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>＜土地利用＞</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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜土地利用＞</p> <p>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近年求められる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>
	地域間交 通体系の 整備	<p>＜交通体系＞</p> <p>公共交通について、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>＜交通体系＞</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・改良整備：（都）住吉線、（主）廿日市佐伯線 など
	防災力の 向上	<p>＜都市防災＞</p> <p>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>＜都市施設＞</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> <p>＜都市施設＞＜都市防災＞</p> <p>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>＜土地利用＞＜都市環境＞</p> <p>平良丘陵地区、未来物流産業団地地区及びインターチェンジ周辺では、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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜土地利用＞</p> <p>宮内工業団地周辺では、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>＜交通体系＞</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> ・道路網の形成：（都）広島南道路、（臨）廿日市草津線、（都）榎之窪昭北線、（都）畑口寺田線 など <p>＜交通体系＞</p> <p>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＆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

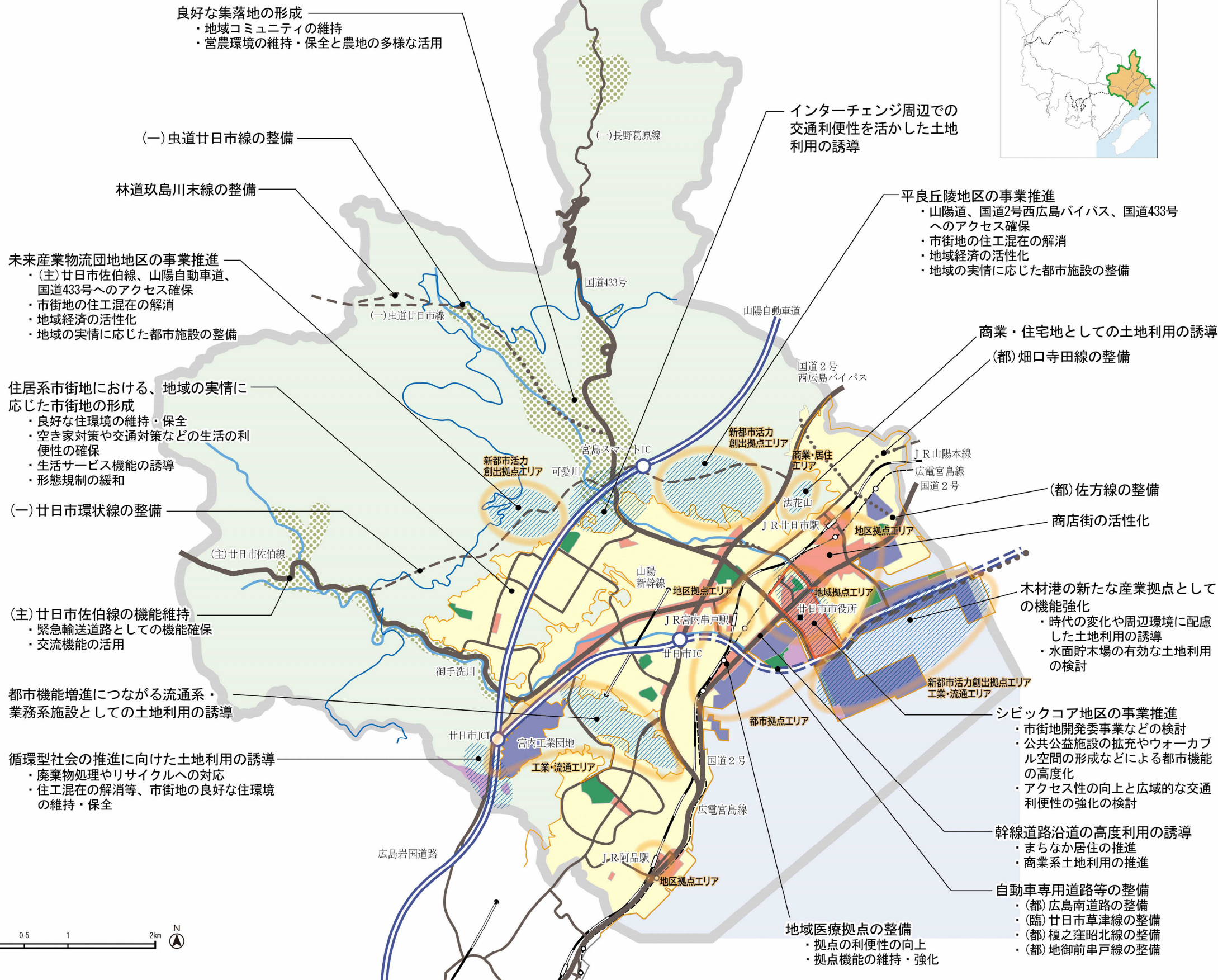
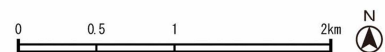


図 5 廿日市地域まちづくり方針図

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計画」による。

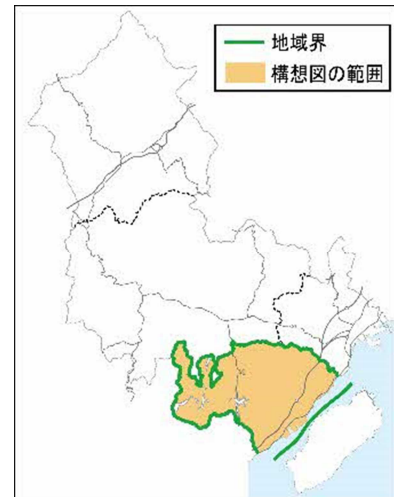
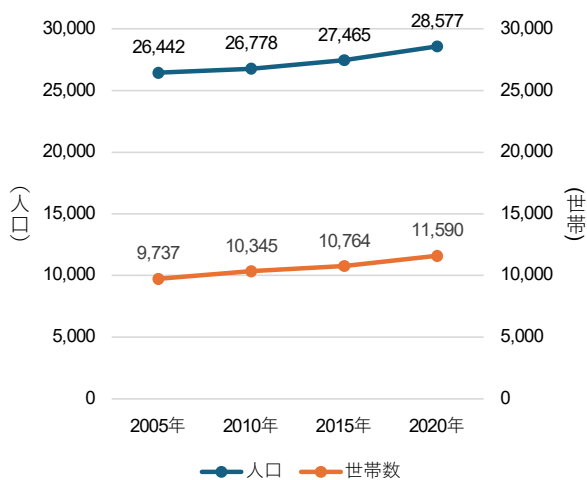


図 6 位置図



資料：国勢調査

図 7 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 8 年齢三区分別人口割合(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	J R 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"> ・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の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。 ・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。
	人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人口は28,577人(令和2年)で、横ばいで推移しています。 ・高齢化率は33.7%で、全市(30.8%)を上回っています。 ・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。
	都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
	環境	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	災害	<ul style="list-style-type: none"> ・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、津波浸水・河川浸水・土砂災害が想定されています。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・宮島口地区まちづくりグ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。 <p>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</p>
市民意見	将来のニーズ	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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） ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・買い物の場所があり日常生活が便利 ・静か、閑静、のどか、穏やか ・公共交通機関が便利



まるくる大野（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>＜土地利用＞</p> <p>宮島口地区は、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って、地区内の回遊性を向上させ、従来の通過型から滞在型の商業・観光サービス系市街地（にぎわいエリア）となるように土地利用の転換を図ります。</p> <p>＜土地利用＞</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>＜土地利用＞</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>＜交通体系＞</p> <p>地域住民や観光客の移動に係る利便性向上のため、JR西日本等と連携し、駅の南北を結ぶ自由通路（橋上化）整備や、（県）厳島公園線と連絡したペデストリアンデッキの整備、ロータリーの整備、国道2号の歩道整備など交通結節点としての機能強化を推進します。また、渋滞や宮島への車両の流入等の課題への対応として、駐車場整備やパーク＆ライド等の必要な対策を併せて推進します。</p> <p>＜都市景観＞</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、官民連携して取り組んでいきます。</p>
	拠点機能 の強化	<p>＜土地利用＞</p> <p>筏津地区周辺では、安心安全で子育てに優しい子どもたちを応援する居場所の創出及び、すべての世代の健康増進に向けた拠点づくりを実現する公共複合施設の機能を活かしつつ、さらなるにぎわいなどの創出に向けた、周辺の土地の有効活用を検討します。</p> <p>＜土地利用＞</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>



永慶寺川護岸改修



地域拠点(大野中央地区)の基盤となる
中央地区土地区画整理事業

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>＜土地利用＞</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、空き家対策や居住の利便性の向上等を図るため、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>＜土地利用＞</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、居心地の良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>＜土地利用＞</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>＜交通体系＞</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>＜交通体系＞</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"> ・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 ・改良整備：(都)清水ヶ峯林ヶ原線 など
	防災力の 向上	<p>＜都市景観＞＜都市防災＞</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>＜都市防災＞</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>＜都市防災＞</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>＜都市施設＞</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>

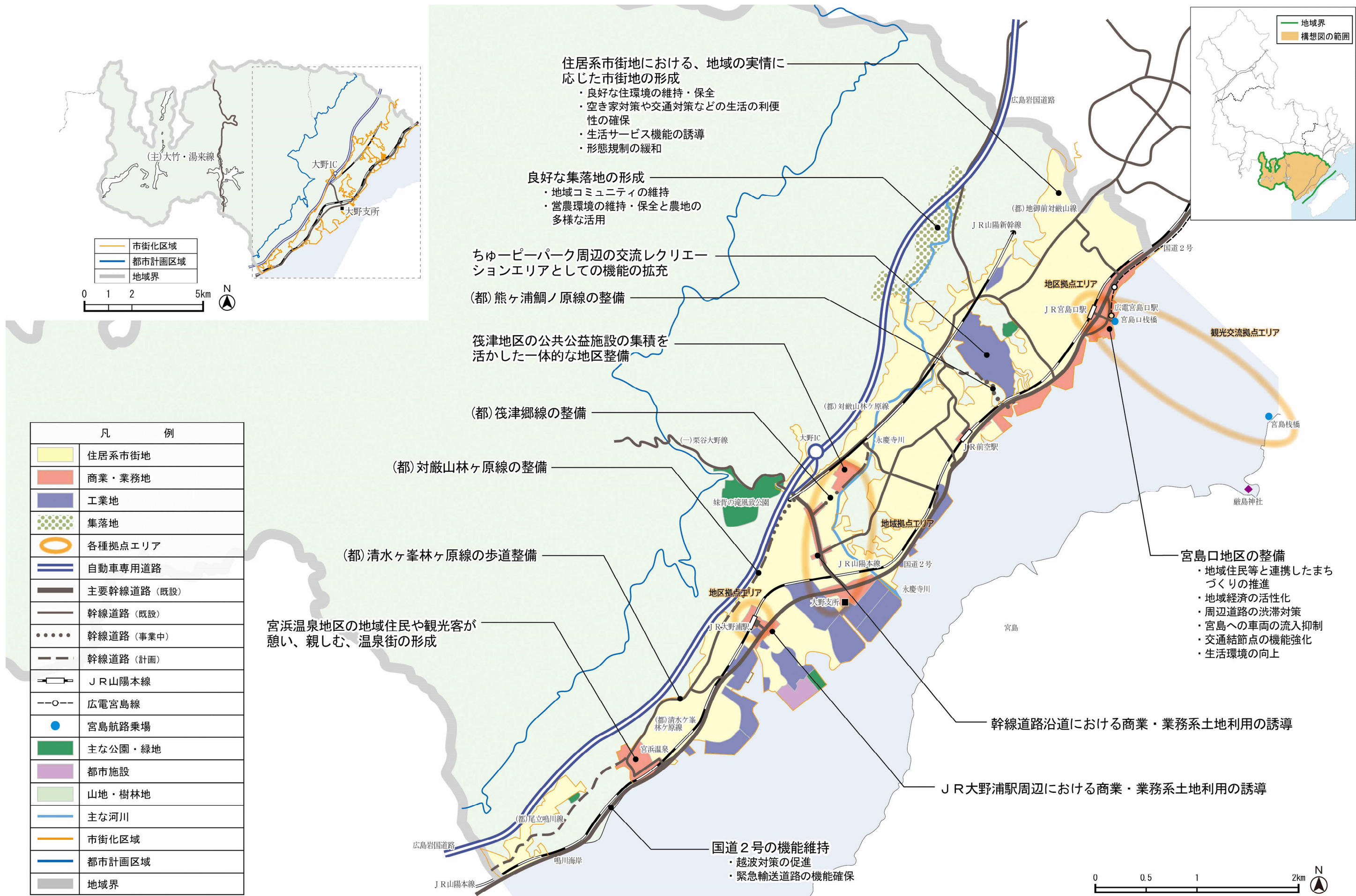


図 9 大野地域まちづくり方針図

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計画」による。

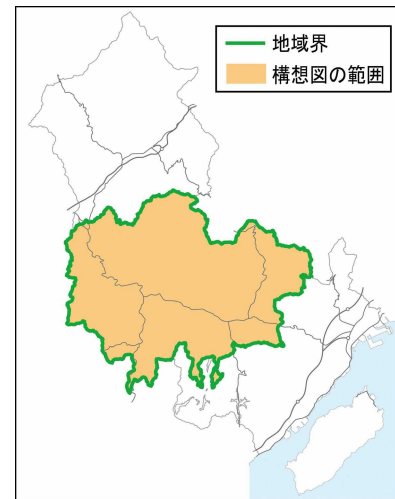
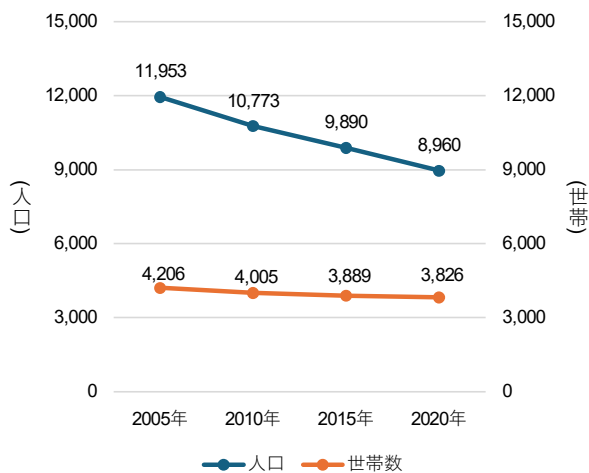
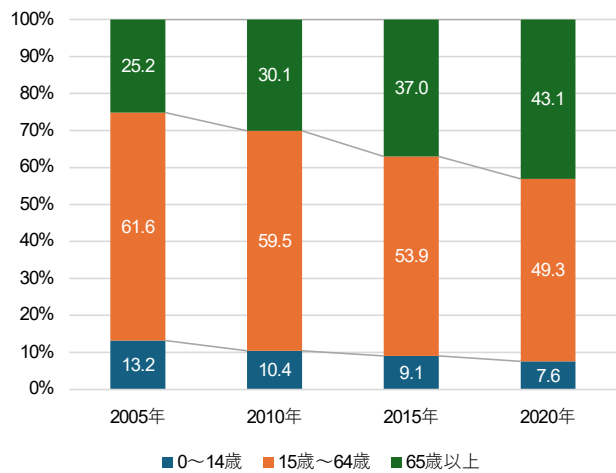


図 10 位置図



資料：国勢調査



資料：国勢調査(年齢不詳を除く)

図 11 人口・世帯数の推移(佐伯地域)

図 12 年齢三区分別人口割合(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"> ・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。 ・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。
-----------	---

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(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号及び主要地方道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、河川浸水・土砂災害が想定されています。
	その他	・ 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>＜土地利用＞</p> <p>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、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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜交通体系＞</p> <p>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>＜都市防災＞</p> <p>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>＜都市施設＞</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>
地域産業の活性化	地域資源の活用	<p>＜土地利用＞</p> <p>キャンプ場やスポーツ公園などの体験施設では、自然と親しみ、ふれあうなど、レクリエーションの場としての形成を図ります。さらに、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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜都市景観＞</p> <p>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>＜交通体系＞</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充実を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路網の形成：(一)虫道廿日市線、林道玖島川末線 など ・改良整備：国道186号、(主)廿日市佐伯線 など
	住宅ストックの活用	<p>＜土地利用＞</p> <p>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>

写真候補
佐伯総合スポーツ公園

写真候補
自然環境（羅漢溪）など

凡	例
	商業・業務地
	工業地
	集落地
	各種拠点エリア
	主要幹線道路（既設）
	幹線道路（既設）
	幹線道路（事業中）
	幹線道路（計画）
	主な公園・緑地
	山地・樹林地
	主な河川
	用途地域
	都市計画区域
	地域界

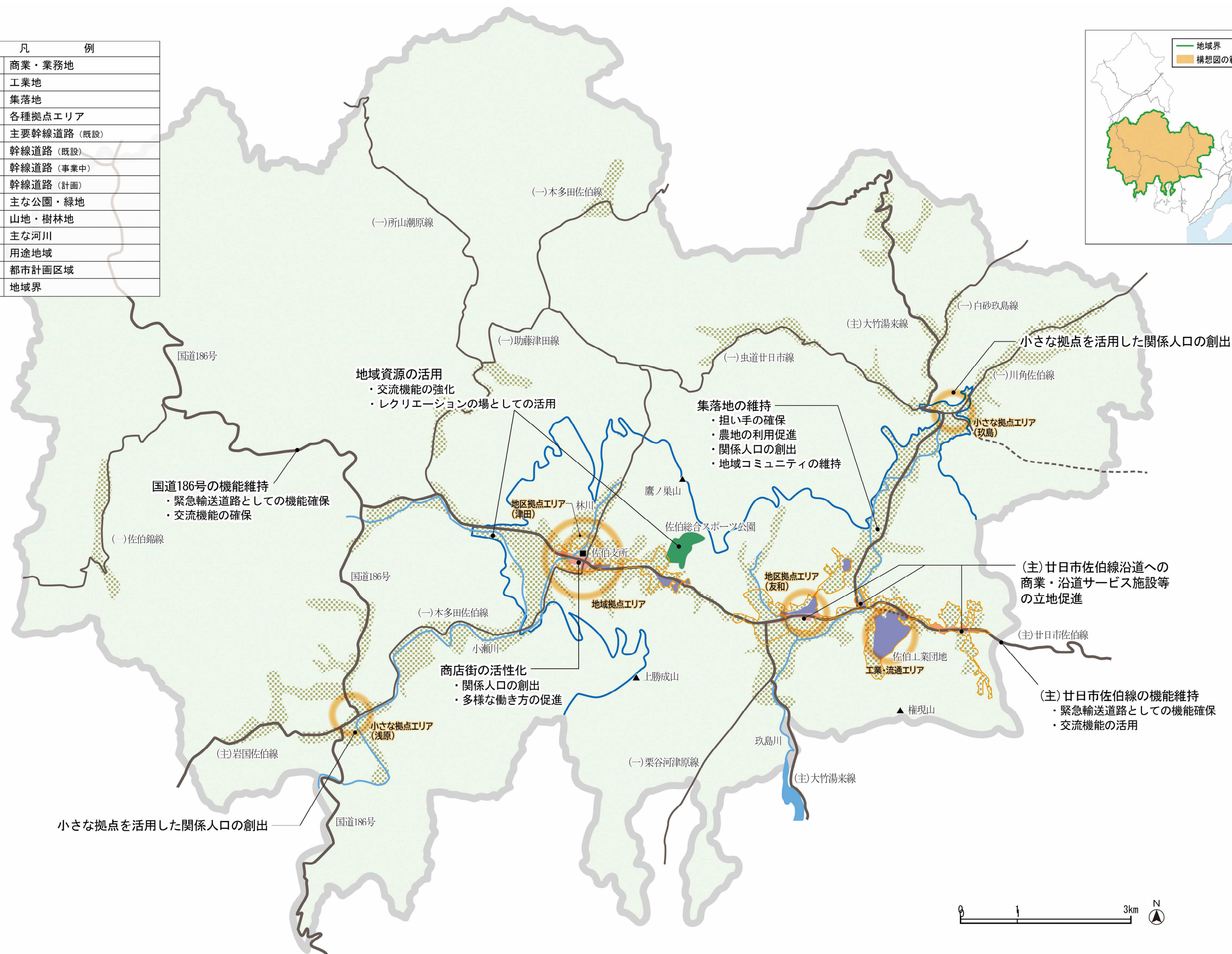


図 13 佐伯地域まちづくり方針図

2-4 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

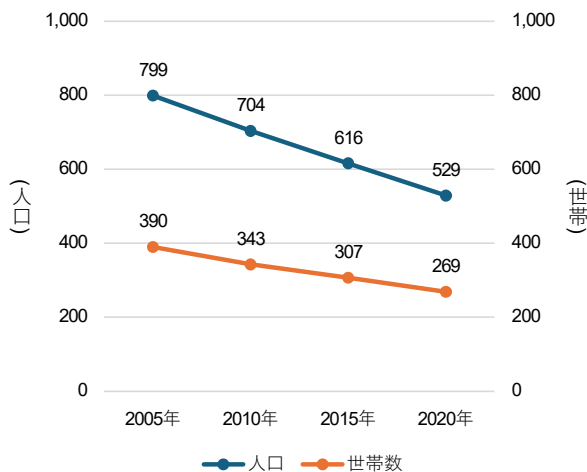
※人口/地域面積

※65歳以上人口259人

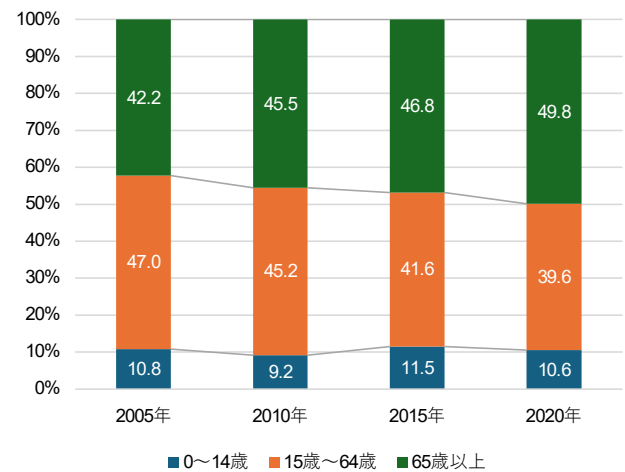
※2023年度時点、別荘を含まない。
「廿日市市空家等対策計画」による。



図 14 位置図



資料：国勢調査



資料：国勢調査（年齢不詳を除く）

図 15 人口・世帯数の推移(吉和地域)

図 16 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"> ・ 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となっています。 ・ 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る地域です。
------------	---

ウ 地域の機能

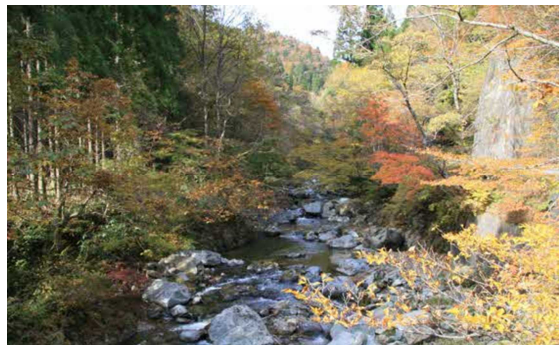
地域機能	吉和支所周辺
地区拠点機能	吉和地区
小さな拠点機能	吉和地区

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529人(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、溪谷・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、河川浸水・土砂災害が想定されています。
	その他	・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	将来のニーズ	・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



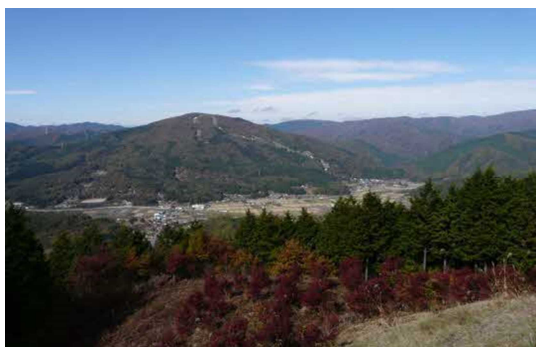
吉和複合施設



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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜交通体系＞</p> <p>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>＜都市防災＞</p> <p>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>＜都市施設＞</p> <p>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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜土地利用＞</p> <p>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>＜交通体系＞</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充実を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路網の形成：国道488号 など ・改良整備：国道186号 など
	公有地の活用	<p>＜土地利用＞</p> <p>吉和魅惑の里跡地などの公有地を有効活用し、地域資源との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

その他の写真候補
スキー・温泉等リゾート施設

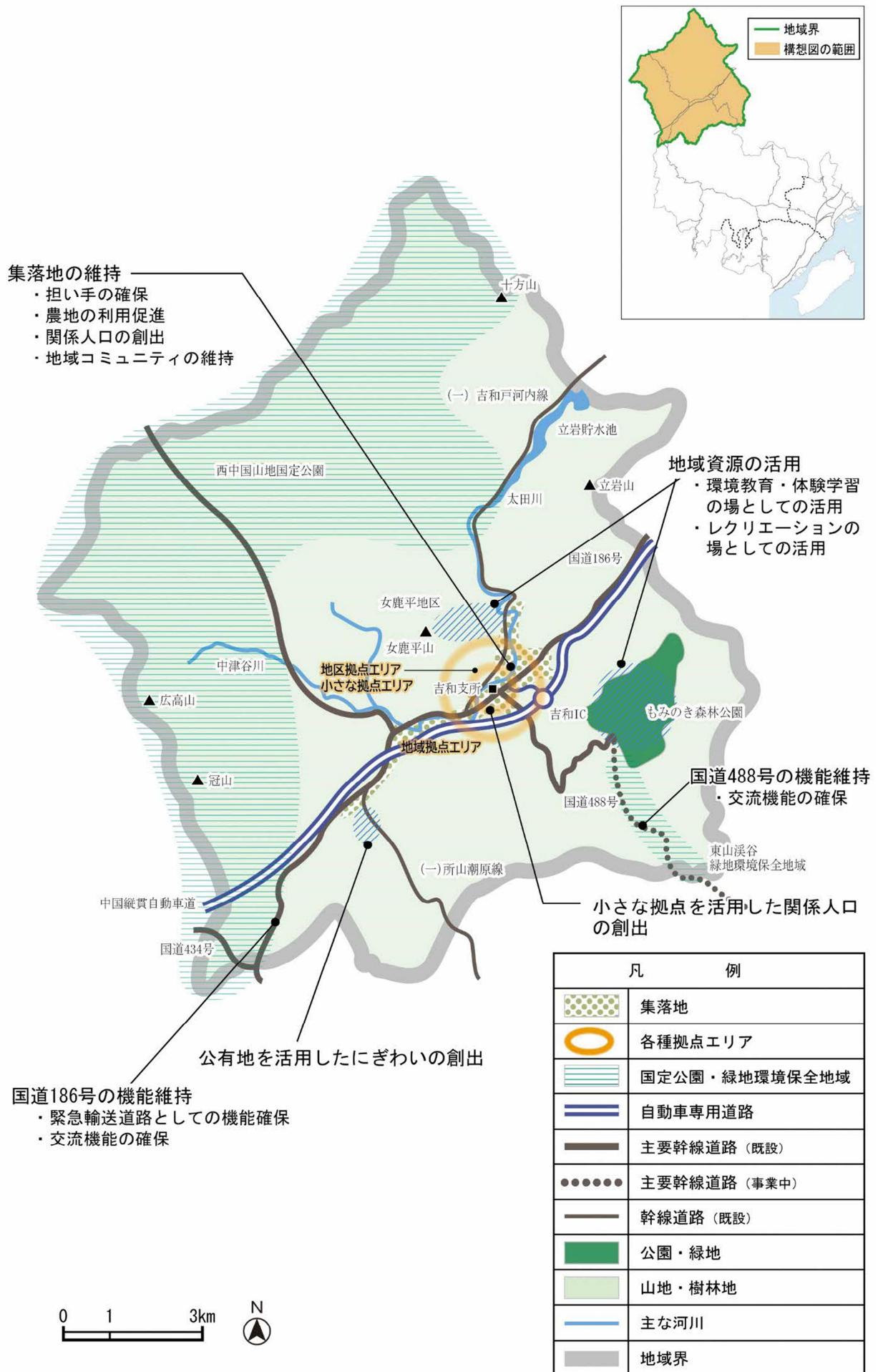


図 17 吉和地域まちづくり方針図

2-5 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

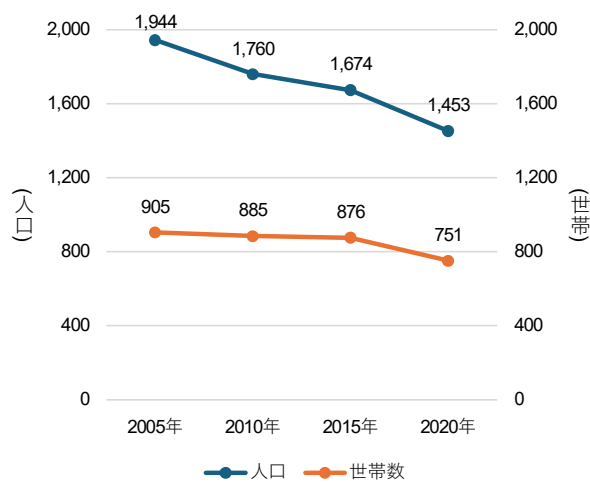
※人口/地域面積

※65歳以上人口664人

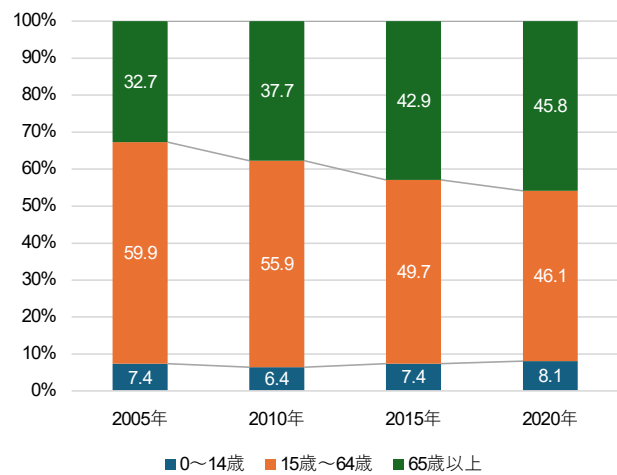
※2023年度時点。「廿日市市空家等対策計画」による。



図 18 位置図



資料：国勢調査



資料：国勢調査 (年齢不詳を除く)

図 19 人口・世帯数の推移 (宮島地域)

図 20 年齢三区分別人口割合 (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(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への指定、特別史跡及び特別名勝への選定がされているほか、風致地区や重要伝統的建造物群保存地区などにも指定されており、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への指定、特別史跡及び特別名勝への選定がされており、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。
	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（写真差し替え）

(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>＜土地利用＞</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>＜土地利用＞</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>＜土地利用＞</p> <p>宮島棧橋周辺は、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>＜土地利用＞</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>＜交通体系＞</p> <p>宮島棧橋周辺について、地域住民や観光客の移動に係る利便性の向上のため、宮島棧橋旅客ターミナルの改修などの整備を推進します。</p> <p>＜交通体系＞</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実施し、公共交通の維持・確保を図ります。</p> <p>＜交通体系＞</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>＜都市景観＞＜都市防災＞</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>＜都市防災＞</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>＜都市防災＞</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>



伝統的建造物群保存地区（町家通り）

その他の写真候補
etto宮島交流館 など

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>国宝・重要文化財をはじめとした歴史的建造物、歴史的まちなみを構成する伝統的建造物や観光交流施設が点在する複合市街地では、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、今後の利活用方策を検討します。</p> <p>＜都市景観＞</p> <p>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>

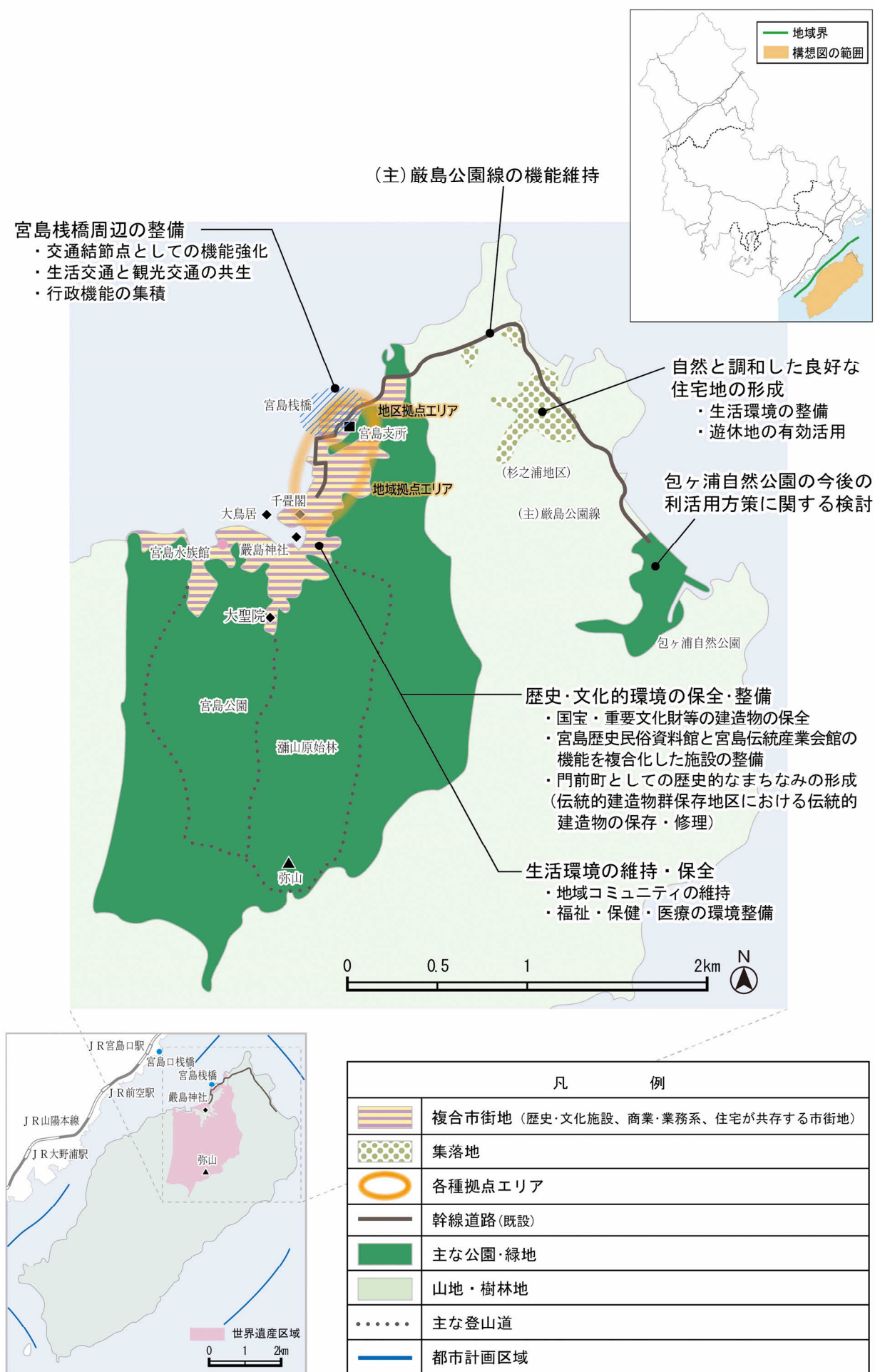


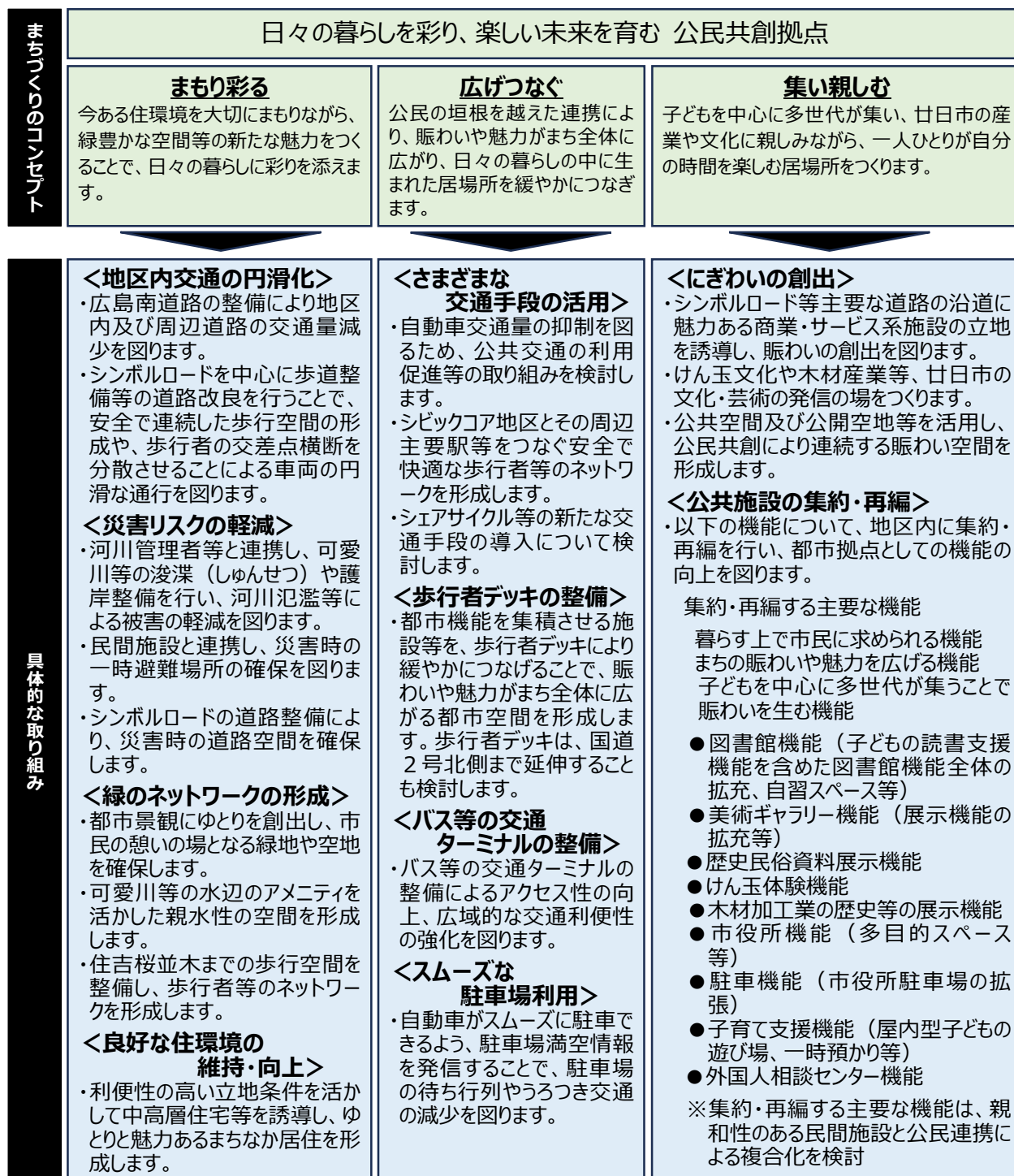
図 21 宮島地域まちづくり方針図

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、福祉、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はシビックコア地区と位置づけ、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んでいるとともに、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、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、令和6年11月に「廿日市市シビックコア地区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。



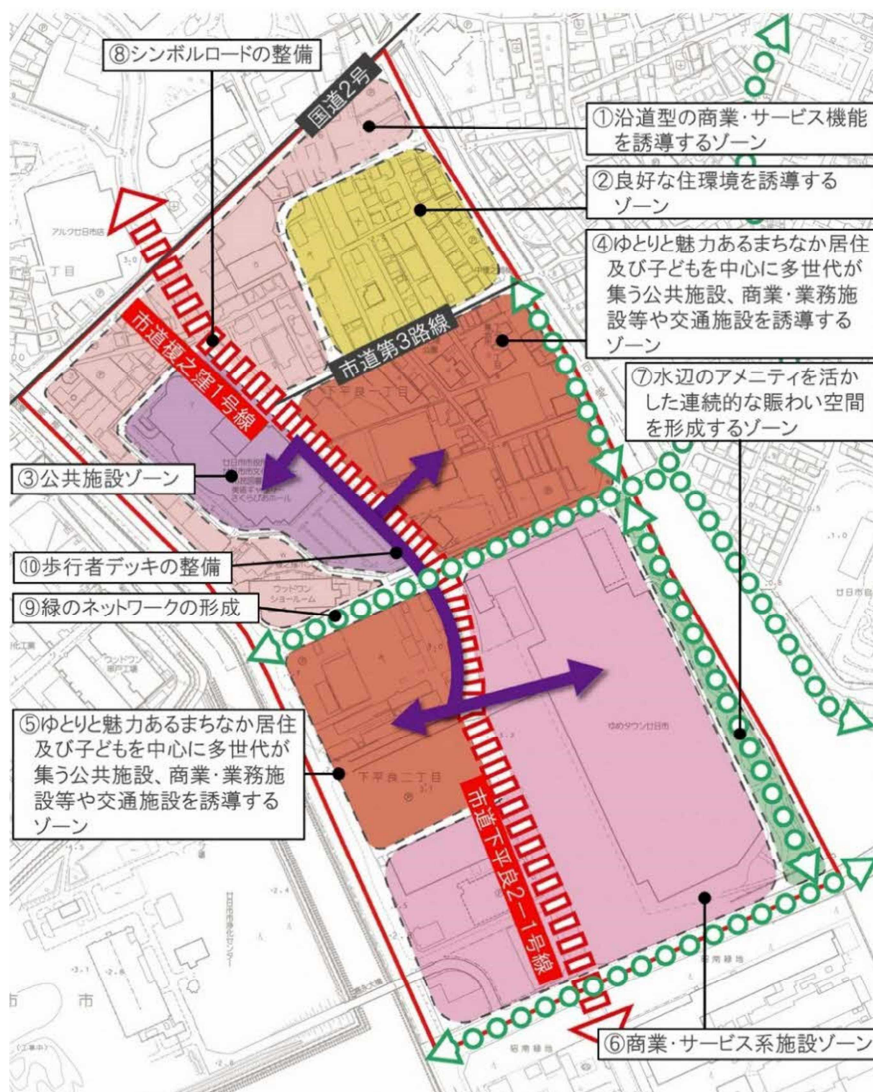


図 22 まちづくり基本計画図

<平良丘陵地区・未来物流産業団地地区>

平良丘陵地区の開発事業は、民間活力の導入により、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、観光に優れた立地特性を活かした都市機能を誘導することで、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。

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コンパクトシティの推進、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 23 平良丘陵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 24 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 地域経営の視点からのまちづくりの推進

地域ごとの特性や課題に応じたまちづくりを推進するため、市民や地域の様々な主体と連携し、地域自治の取組を支援するなど地域経営の視点からまちづくりを進めます。

ウ まちづくり活動の環境整備

市民・企業・行政の協働によるまちづくりを推進していくため、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、まちづくり懇談会、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。

特に次代を担う子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。

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/>

廿日市市都市計画マスタープラン素案に係る説明資料（地域別構想等）

1. 説明の概要について

本審議会での説明範囲

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る。

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する。

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る。
- ・都市づくりの目標を受けて、都市計画の関する部門ごとの施策の方針を定める。

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る。
- ・7つの地域について、地域別構想を定める。

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る。

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る。

説明する範囲の構成の変更点

7つ→5つの地域へ

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る。
- ・5つの地域について、地域別構想を定める。

3章に統合

第4章 重点地区整備方針

- ・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る。

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る。

スケジュール等の概要

〇都市計画マスタープランに係るスケジュールについて



項目	時期	都市計画マスタープランのスケジュール内容（備考）
都市計画審議会（1回目）	7月	全体構想までの説明（説明）
パブリックコメント1	9月	全体構想までについて、広報及び説明動画配信と合わせて実施
都市計画審議会（2回目）	10月	全体構想以降（地域別構想、計画の推進方策等）の説明（説明）
庁内会議	11月	都市計画マスタープランの改定内容の報告
議会	12月	都市計画マスタープランの改定内容の説明
パブリックコメント2	1月	改定案について、広報及び説明動画配信と合わせて実施
都市計画審議会（3回目）	2月	パブリックコメントの意見や前回審議会、議会の意見を踏まえた修正内容（意見照会）
公表	3月	－

〇通過したスケジュールについて

〈パブリックコメントについて〉

- ・動画の再生：約130件
- ・意見：6件（1名）
- ・意見への対応について

この度の意見は、本計画の内容に関するものではなく、市政及び宮島訪問税等に関する事であったため、本計画への反映は、ございません。

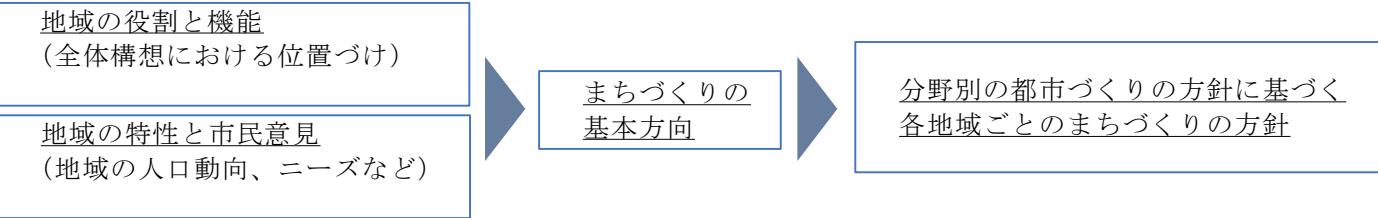
2. 地域別構想について

地域別構想とは

地域別構想とは、あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策等を踏まえたまちづくりの方針を示すもので、全体構想に示された整備の方針等を受け、地域の特性に応じ、必要な方針を明らかにすることが望ましいとされています。

また、地域別構想の地域の設定は、各地域像を描き施策を位置づける上で適切なまとまりのある空間の範囲とすることが望ましいとされています。

地域別構想の構成



地域別構想の地域

地域別構想の地域の構成について、適切なまとまりのある範囲として特性やゾーニング、機能等を踏まえ、旧市町単位の5つの地域を単位として設定します。

設定にあたっては、都市計画区域を基本としつつも、都市計画区域外の小さな拠点周辺を含めた範囲とします。



地域区分図

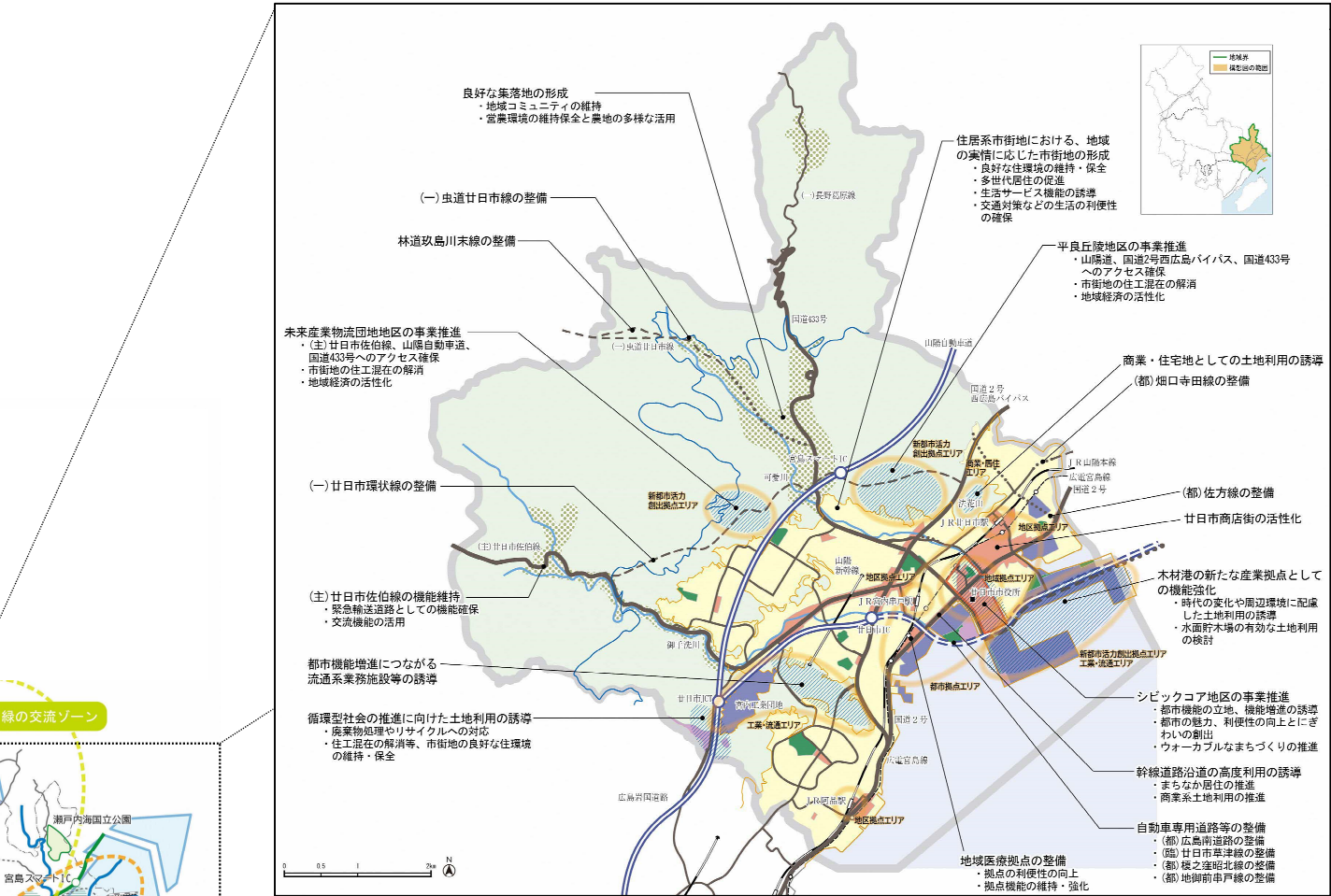
重点地区まちづくり方針

重点地区まちづくり方針は、本市の将来像の実現にあたって重要であり、都市構造に定める地区のうち、都市整備が特に必要な地区のまちづくりの方針を示すものです。

対象とする地区は、シビックコア地区（国道2号以南）、平良丘陵地区及び未来物流産業団地地区です。

地域別まちづくり方針図

地域別構想では、地域別の方針と合わせ、各地域別にまちづくり方針図を示しています。この地域別整備方針図は、全体構想の都市構造図を基に、詳細版として作成しており、記載内容は全体構想の内容をベースに、都市構造に関する分野として、土地利用と交通（道路）に関する内容を記載しています。



地域別のまちづくり方針図
(表示している図は甘日市地域)

廿日市地域

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計画」による。



地域の役割

人とまちの交流ゾーン	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。 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。
------------	---

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 J R 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

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(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。 ・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。 ・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。 ・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、津波浸水・河川浸水・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
	将来のニーズ	・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 ・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
市民意見	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



まちづくりの基本方向

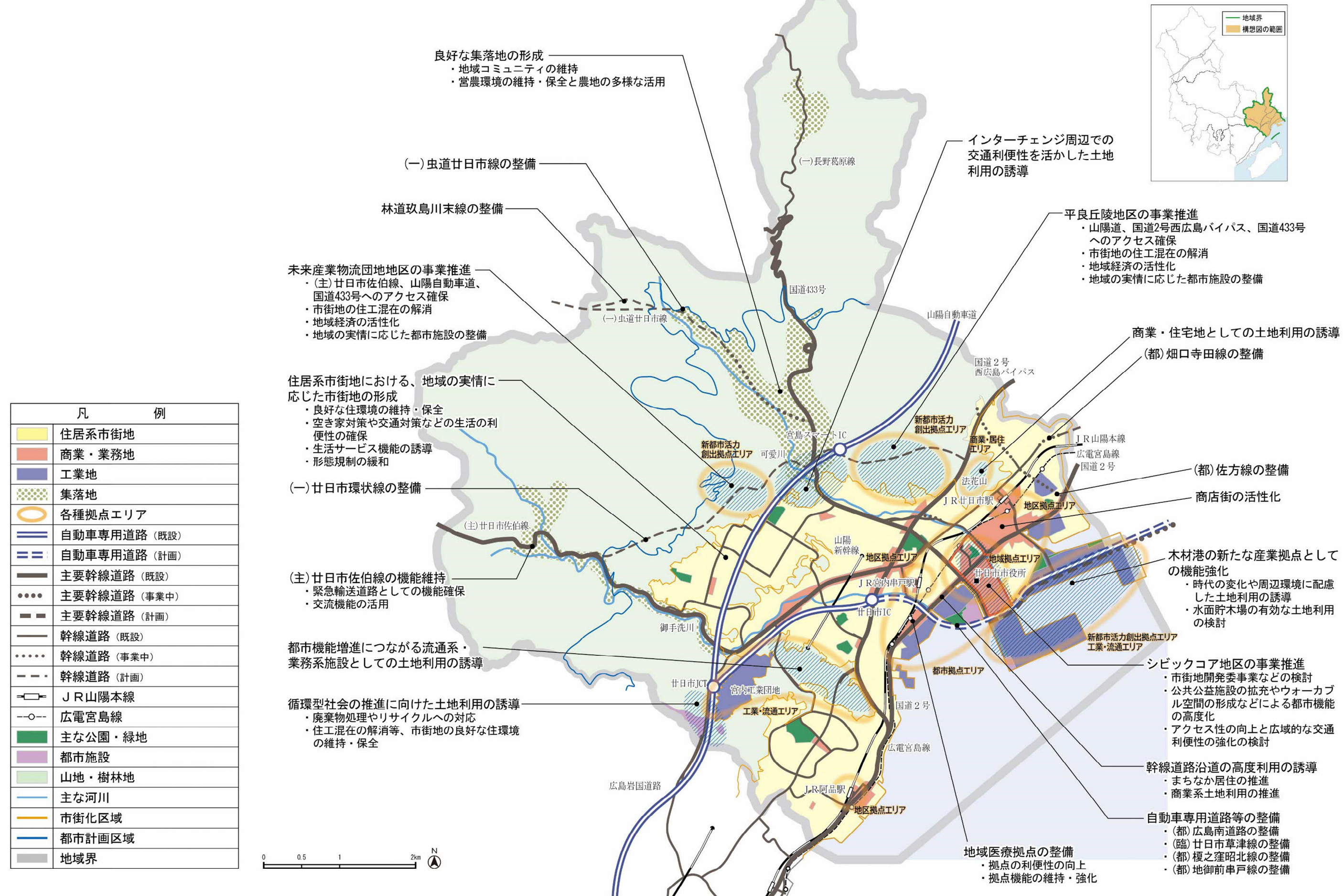
中心市街地としての都市機能強化

まちづくりの方針	中心市街地としての都市機能強化	〈土地利用〉 シビックコア地区（市役所周辺）では、誰もがにぎわいと親しみが感じられるまちづくりを進めるため、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。また、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。 〈交通体系〉 シビックコア地区（市役所周辺）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。 〈土地利用〉 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、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めます。 〈土地利用〉 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。 〈土地利用〉 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。
----------	-----------------	---

暮らしやすい住環境の形成	市街地の再生	〈土地利用〉 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。 〈土地利用〉 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。
	集落地の維持	〈土地利用〉 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。
	住環境の改善	〈土地利用〉 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。 〈土地利用〉 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近年求められる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。
	地域間交通体系の整備	〈交通体系〉 公共交通について、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。 〈交通体系〉 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。 ・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 ・改良整備：(都)住吉線、(主)廿日市佐伯線 など
	防災力の向上	〈都市防災〉 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。
	都市施設の整備・維持	〈都市施設〉 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。 〈都市施設〉 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。
	事業推進	〈土地利用〉 平良丘陵地区、未来物流産業団地地区及びインターチェンジ周辺では、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。 〈土地利用〉 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。

交通利便性を活かした産業振興	事業推進	〈土地利用〉 宮内工業団地周辺では、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を誘導を図ります。
	広域交通体系の整備	〈交通体系〉 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。 ・道路網の形成：(都)広島南道路、(臨)廿日市草津線、(都)榎之窪昭北線、(都)畑口寺田線 など 〈交通体系〉 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＆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。

■廿日市地域まちづくり方針図



大野地域

地域の基本情報

項 目	現況	
人 口	28,577 人	※2020 年国勢調査
地域面積	7,076ha	※2023 年 10 月 1 日時点
人口密度	4.04 人／ha	※人口／地域面積
高齢化率	30.9%	※65 歳以上人口 8,788 人
空 家 率	5.1%	※2023 年度。「廿日市市空家等対策計画」による。



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役割を担う地域として、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。

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	J R 大野浦駅周辺
観光交流機能	宮島口地区

地域特性と市民意見

分類	項目	内容
地域特性	地域概況	・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。 ・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。
	人口	・人口は 28,577 人(令和 2 年)で横ばいで推移しています。 ・高齢化率は 33.7%で、全市(30.8%)を上回っています。 ・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。
	都市構造	・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。 ・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。 ・宮島口地区のほか、宮浜温泉地区、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地区があります。 ・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。 ・宮島ロープでは、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。 ・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。
	環境	・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。
	災害	・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、津波浸水・河川浸水・土砂災害が想定されています。
	その他	・宮島口地区まちづくりグ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
	市民意見	
	将来のニーズ	・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 ・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） ・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	・買い物の場所があり日常生活が便利 ・静か、閑静、のどか、穏やか ・公共交通機関が便利



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	＜土地利用＞ 宮島口地区は、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って、地区内の回遊性を向上させ、従来の通過型から滞在型の商業・観光サービス系市街地（にぎわいエリア）となるように土地利用を転換を図ります。 ＜交通体系＞ 地域住民や観光客の移動に係る 利便性向上のため 、JR 西日本等と連携し、駅の南北を結ぶ自由通路（橋上化）整備や、（県）厳島公園線と連絡したペデストリアンデッキの整備、ロータリーの整備、国道 2 号の歩道整備など 交通結節点としての機能強化を推進 します。また、渋滞や宮島への車両の流入等の課題への対応として、駐車場整備やパーク＆ライド等の必要な対策を併せて推進します。 ＜都市景観＞ 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、官民連携して取り組んでいきます。 ＜土地利用＞ 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。 ＜土地利用＞ 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。
	拠点機能の強化	＜土地利用＞ 筏津地区周辺では、安心安全で子育てに優しい子どもたちを応援する居場所の創出及び、すべての世代の健康増進に向けた拠点づくりを実現する公共複合施設の機能を活かしつつ、さらなるにぎわいなどの創出に向けた、周辺の土地の有効活用を検討 します。 ＜土地利用＞ 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。
暮らしやすい住環境の形成	居住環境の改善	＜土地利用＞ 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、空き家対策や居住の利便性の向上等 を図るため、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。 ＜土地利用＞ 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、居心地の良い生活環境となるよう整備を推進 します。
	集落地の維持	＜土地利用＞ 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。
	地域間交通体系の整備	＜交通体系＞ 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。 ＜交通体系＞ 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。 ・道路網の形成：(都)対厳山林ヶ原線、(都)筏津郷線、(都)熊ヶ浦鯛ノ原線、(市)鳴川 3 号線 など ・改良整備：(都)清水ヶ峯林ヶ原線 など
	防災力の向上	＜都市景観＞ 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。 ＜都市防災＞ 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。 ＜都市防災＞ 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。
	都市施設の整備・維持	＜都市施設＞ 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。

■大野地域まちづくり方針図

(主)大竹・湯来線

大野IC

大野支所

市街化区域

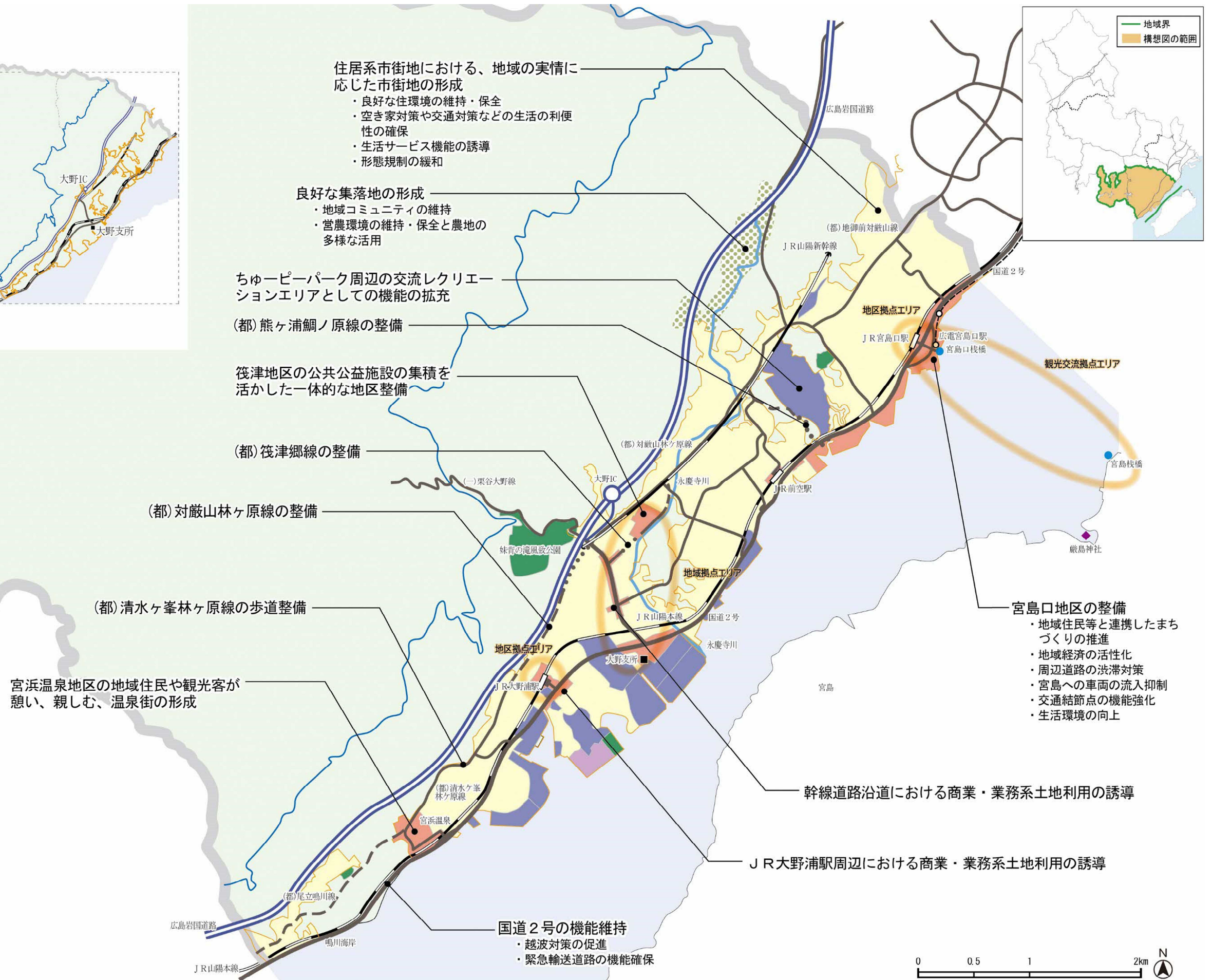
都市計画区域

地域界

0 1 2 5km

N

	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	
	主要幹線道路（既設）	
	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	
	宮島航路乗場	
	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	



佐伯地域

地域の基本情報

項 目	現況	
人 口	8,960 人	※2020 年国勢調査
地域面積	19,485ha	※2023 年 10 月 1 日時点
人口密度	0.46 人／ha	※人口／地域面積
高齢化率	43.1%	※65 歳以上人口 3,854 人
空 家 率	17.0%	※2023 年度、「廿日市市空家等対策計画」による。



地域の役割

水と緑の交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none">・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。・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。
-----------	--

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

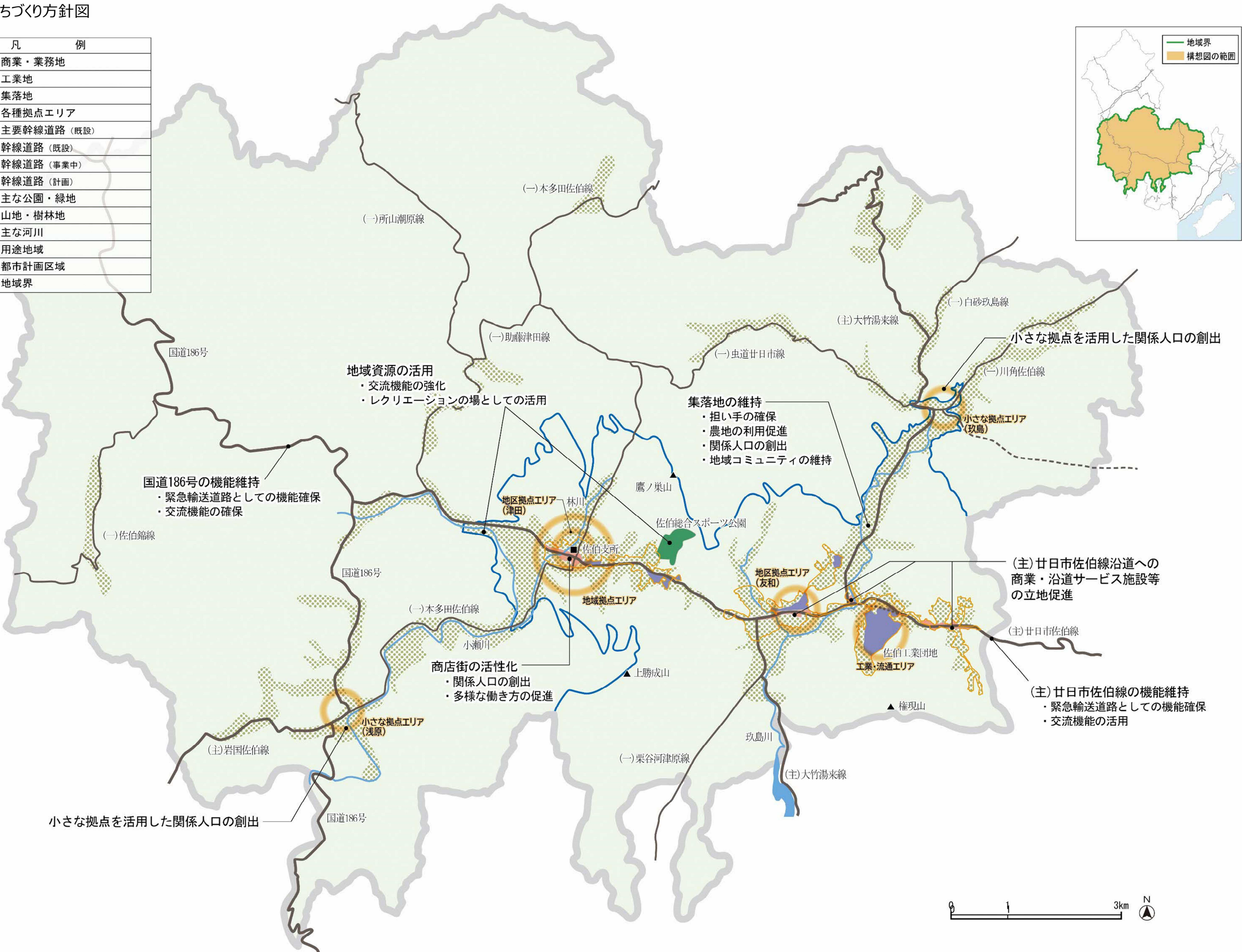
地域特性と市民意見

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(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。
	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。 ・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や羅漢峡、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 号及び主要地方道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、河川浸水・土砂災害が想定されています。
	その他	・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

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	＜土地利用＞ 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。
		＜土地利用＞ 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。
		＜土地利用＞ 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。
	公共交通の維持・改善	＜交通体系＞ 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。
	防災力の向上	＜都市防災＞ 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。
地域産業の活性化	都市施設の整備・維持	＜都市施設＞ 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。
	地域資源の活用	＜土地利用＞ キャンプ場やスポーツ公園などの体験施設では、自然と親しみ、ふれあうなど、レクリエーションの場としての形成を図ります。さらに、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。
		＜土地利用＞ 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。
		＜土地利用＞ 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。
	＜都市景観＞	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。
	地域間交通体系の整備	＜交通体系＞ 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。 ・道路網の形成：(一)虫道廿日市線、林道玖島川末線 など ・改良整備：国道 186 号、(主)廿日市佐伯線 など
	住宅ストックの活用	＜土地利用＞ 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。

■佐伯地域まちづくり方針図

凡	例
	商業・業務地
	工業地
	集落地
	各種拠点エリア
	主要幹線道路（既設）
	幹線道路（既設）
	幹線道路（事業中）
	幹線道路（計画）
	主な公園・緑地
	山地・樹林地
	主な河川
	用途地域
	都市計画区域
	地域界



吉和地域

地域の基本情報

項 目	現 況
人 口	529 人※2020 年国勢調査
地域面積	14,552ha※2023 年 10 月 1 日時点
人口密度	0.04 人／ha※人口／地域面積
高齢化率	49.8％※65 歳以上人口 259 人
空 家 率	46.8％※2023 年度、別荘を含まない。 「廿日市市空家等対策計画」による。



地域の役割

森と文化の交流ゾーン	・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となっています。 ・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る地域です。
------------	---

地域の機能

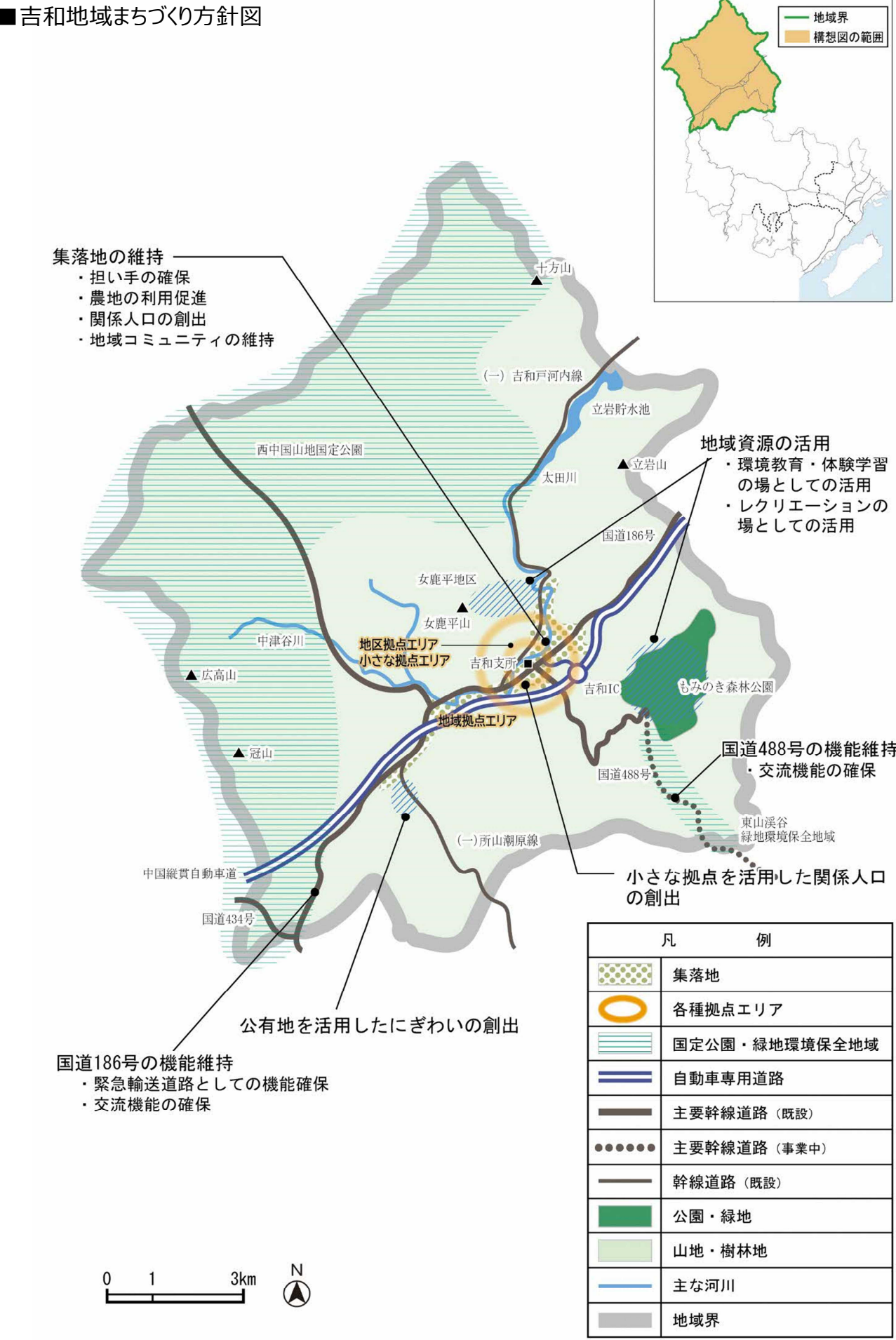
地域機能	吉和支所周辺
地区拠点機能	吉和地区
小さな拠点機能	吉和地区

地域特性と市民意見

分類	項目	内容
市民特性	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 529 人(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、営農を主体とした田園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。
市民意見	環境	・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。
	災害	・一級河川太田川水系や急傾斜地等において、河川浸水・土砂災害が想定されています。
	その他	・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
	将来のニーズ	・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
	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

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	＜土地利用＞ 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。 ＜土地利用＞ 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。
	住環境の整備	＜土地利用＞ 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。
	公共交通の維持・改善	＜交通体系＞ 公共交通について、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。
	防災力の向上	＜都市防災＞ 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。
	都市施設の整備・維持	＜都市施設＞ 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。
地域産業の活性化	地域資源の活用	＜土地利用＞ 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。 ＜土地利用＞ 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。 ＜土地利用＞ 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。
		＜交通体系＞ 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。 ・道路網の形成：国道 488 号 など ・改良整備：国道 186 号 など
		＜土地利用＞ 吉和魅惑の里跡地などの公有地を有効活用し、地域資源との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。
	公有地の活用	

■吉和地域まちづくり方針図



宮島地域

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%

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、宮島棧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。
-----------	--

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

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、歴史的なまち並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(令和2年)で減少傾向になります。 ・高齢化率は45.8%で、全市(30.8%)を上回っています。
	都市構造	・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。
	環境	・全島が瀬戸内海国立公園への指定、特別史跡及び特別名勝への選定がされているほか、風致地区や重要伝統的建造物群保存地区などにも指定されており、守るべき自然・歴史・文化があります。
	災害	・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。
市民意見	将来のニーズ	・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。
	住みよい点	・全島が瀬戸内海国立公園への指定、特別史跡及び特別名勝への選定がされており、貴重な動植物の生息地などが分布しています。
		・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。

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

交通環境の整備

防災力の向上

歴史文化の保全・活用

自然環境の保全・活用

普遍的価値の継承

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。

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。

宮島棧橋周辺では、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。

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。

宮島棧橋周辺では、地域住民や観光客の移動に係る利便性の向上のため、宮島棧橋旅客ターミナルの改修などの整備を推進します。

公共交通について、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実施し、公共交通の維持・確保を図ります。

主要道路について、適切に管理し、必要な機能の維持を図ります。

複合市街地では、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。

複合市街地では、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。

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。

国宝・重要文化財をはじめとした歴史的建造物、歴史的まちなみを構成する伝統的建造物や観光交流施設が点在する複合市街地では、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。

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。

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、今後の利活用方策を検討します。

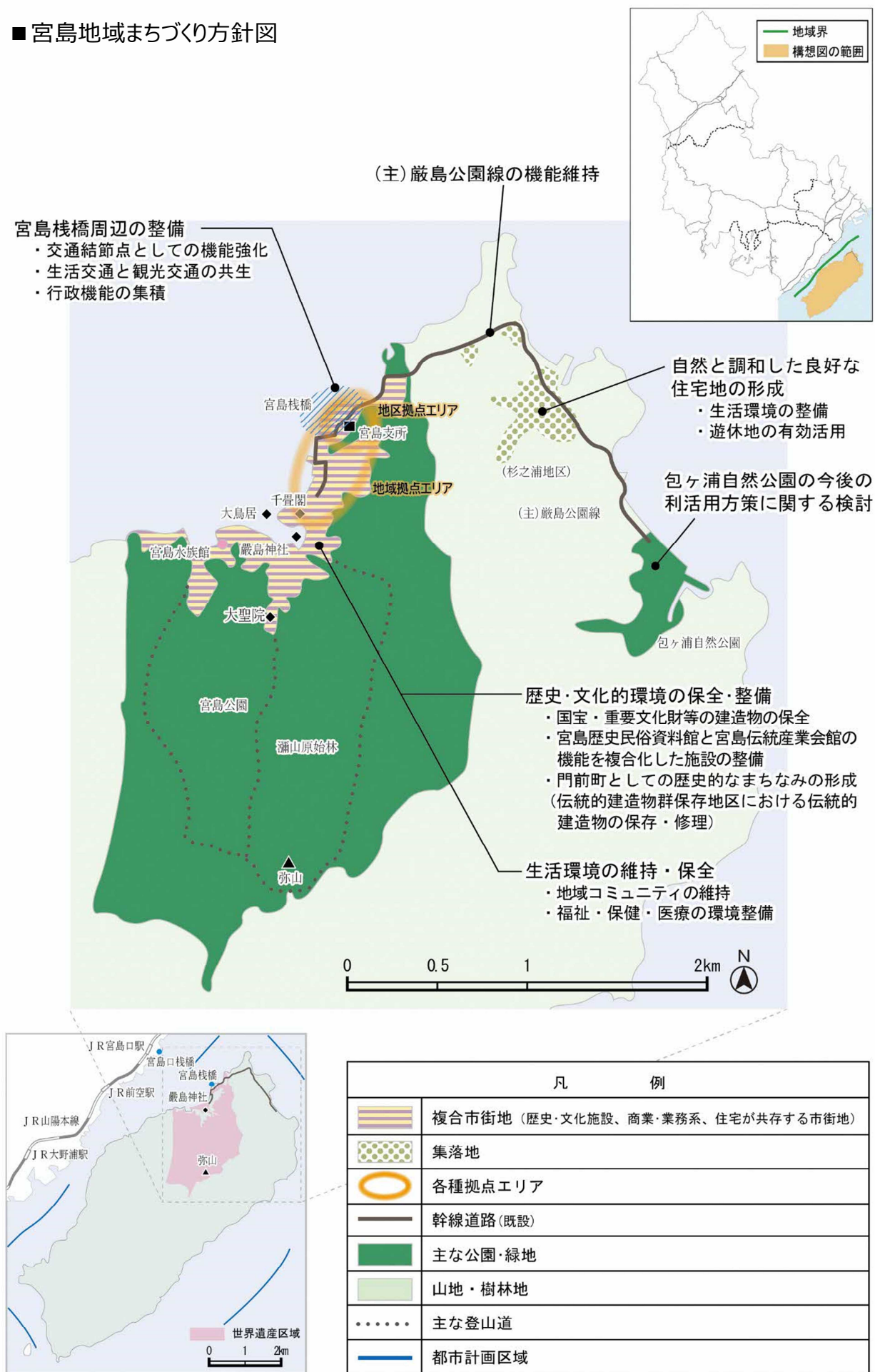
歴史的景観と自然景観が調和した豊かな緑と海に包まれた歴史文化の景観を保全することを基調に、対岸の宮島口との一体的な景観形成を図ります。

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。

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。

11

■宮島地域まちづくり方針図



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、福祉、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はシビックコア地区と位置づけ、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んでいるとともに、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、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、令和6年11月に「廿日市市シビックコア地区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。

＜平良丘陵地区・未来物流産業団地地区＞

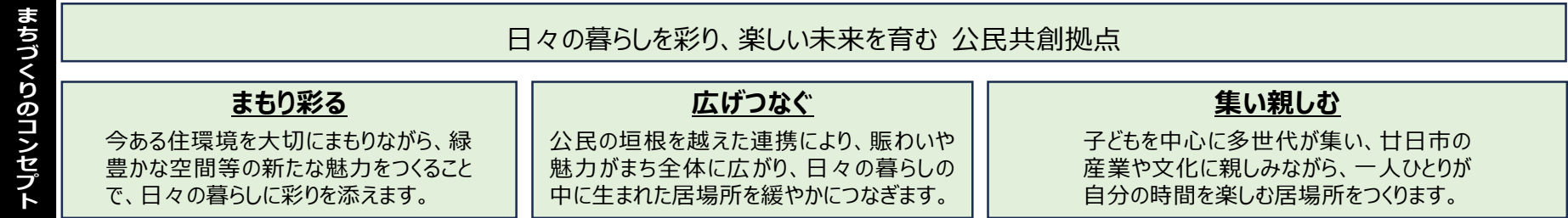
平良丘陵地区では、民間活力の導入により、市内企業の移転立地、市外企業の新規立地に伴う設備投資、観光に優れた立地特性を活かした都市機能を誘導することで、波及効果をもたらす新たな財源の確保とともに、本市の将来を見据えた新たな活力の創出を目的としています。

未来物流産業団地地区では、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コンパクトシティの推進、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。



新機能都市開発事業完成後のイメージ

問題点等	①危険な歩行空間 ・歩道・横断歩道の未整備 ・危険な歩道の段差 ・狭くて暗い細街路等	②不便な道路交通・公共交通 ・慢性的な交通渋滞の発生 ・本数・ルートが限られるバス交通 ・駐車場台数の不足等	③災害に対する脆弱性 ・洪水や高潮等による浸水リスク ・避難所や避難ルートの不足等	④住環境悪化のおそれ ・住工混在 ・工場等の移転による無秩序な開発の可能性等	⑤公共施設の機能不足 ・機能不足 ・施設の老朽化等	⑥まちの活力低下 ・高齢化の進行 ・子どものための空間が不足等
課題	①安全・安心な歩行空間の確保	②道路交通・公共交通の利便性向上	③災害リスクの軽減	④良好な住環境の維持・向上	⑤公共施設の集約・再編	⑥多世代が集うまちの魅力づくり



＜地区内交通の円滑化＞
・広島南道路の整備により地区内及び周辺道路の交通量減少を図ります。
・シンボルロードを中心に歩道整備等の道路改良を行うことで、安全で連続した歩行空間の形成や、歩行者の交差点横断を分散させることによる車両の円滑な通行を図ります。

＜災害リスクの軽減＞
・河川管理者等と連携し、可愛川等の浚渫（しゅんせつ）や護岸整備を行い、河川氾濫等による被害の軽減を図ります。
・民間施設と連携し、災害時の一時避難場所の確保を図ります。
・シンボルロードの道路整備により、災害時の道路空間を確保します。

＜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ます。
・可愛川等の水辺のアメニティを活かした親水性の空間を形成します。
・住吉桜並木までの歩行空間を整備し、歩行者等のネットワークを形成します。

＜良好な住環境の維持・向上＞
・利便性の高い立地条件を活かして中高層住宅等を誘導し、ゆとりと魅力あるまちなか居住を形成します。

＜さまざまな交通手段の活用＞
・自動車交通量の抑制を図るため、公共交通の利用促進等の取り組みを検討します。
・シビックコア地区とその周辺主要駅等をつなぐ安全で快適な歩行者等のネットワークを形成します。
・シェアサイクル等の新たな交通手段の導入について検討します。

＜歩行者デッキの整備＞
・都市機能を集積させる施設等を、歩行者デッキにより緩やかにつなげることで、賑わいや魅力がまち全体に広がる都市空間を形成します。歩行者デッキは、国道2号北側まで延伸することも検討します。

＜バス等の交通ターミナルの整備＞
・バス等の交通ターミナルの整備によるアクセス性の向上、広域的な交通利便性の強化を図ります。

＜スムーズな駐車場利用＞
・自動車がスムーズに駐車できるよう、駐車場満空情報を発信することで、駐車場の待ち行列やうろつき交通の減少を図ります。

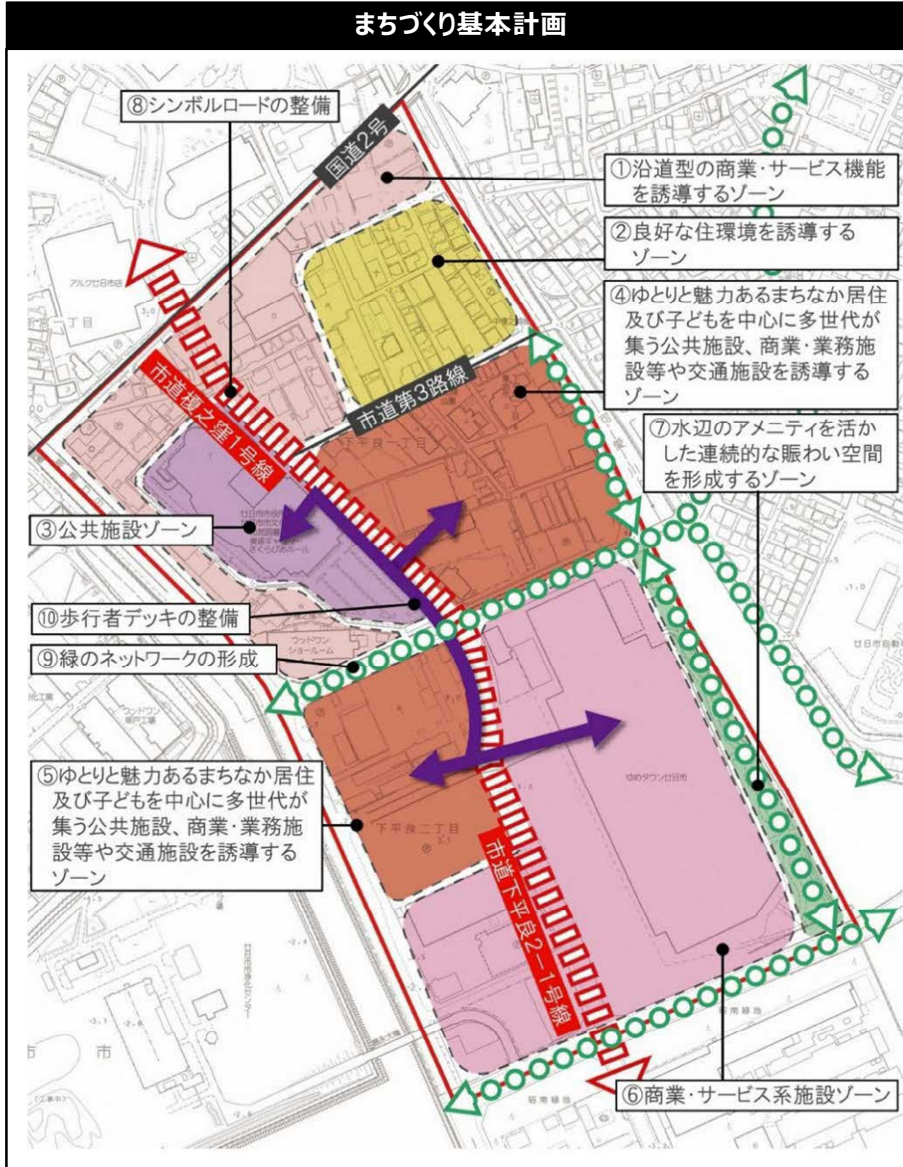
＜にぎわいの創出＞
・シンボルロード等主要な道路の沿道に魅力ある商業・サービス系施設の立地を誘導し、賑わいの創出を図ります。
・けん玉文化や木材産業等、廿日市の文化・芸術の発信の場をつくります。
・公共空間及び公開空地等を活用し、公民共創により連続する賑わい空間を形成します。

＜公共施設の集約・再編＞
・以下の機能について、地区内に集約・再編を行い、都市拠点としての機能の向上を図ります。

集約・再編する主要な機能

- 暮らし上で市民に求められる機能
- まちの賑わいや魅力を広げる機能
- 子どもを中心に多世代が集うことで賑わいを生む機能
- 図書館機能（子どもの読書支援機能を含めた図書館機能全体の拡充、自習スペース等）
- 美術ギャラリー機能（展示機能の拡充等）
- 歴史民俗資料展示機能
- けん玉体験機能
- 木材加工業の歴史等の展示機能
- 市役所機能（多目的スペース等）
- 駐車機能（市役所駐車場の拡張）
- 子育て支援機能（屋内型子どもの遊び場、一時預かり等）
- 外国人相談センター機能

※集約・再編する主要な機能は、親和性のある民間施設と公民連携による複合化を検討



4. 計画の推進方策について

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、より効率的な取組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

〈市民参加の促進〉

- ・市民意識の醸成

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。

- ・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、情報提供の充実に図ります。

- ・市民の参加機会の拡充

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。

- ・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。

〈市民主体のまちづくり活動の推進〉

- ・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、活動段階に応じた支援体制の充実に図ります。

- ・地域経営の視点からのまちづくりの推進

市民や地域の様々な主体と連携し、地域自治の取組を支援するなど地域経営の視点からまちづくりを進めます。

- ・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。

②効率的な都市運営

- ・選択と集中による都市整備の推進
- ・ストックマネジメントの推進
- ・民間活力の導入

③計画の適切な運用

- ・計画の周知
- ・上位計画・関連計画との連携
- ・計画の進行管理と見直し
- ・推進体制の確立
- ・国・県等との連携・協力

