

都市計画マスタープラン・ 立地適正化計画について

第2回 北広島町都市計画審議会

目次

- 1. 第1回都市計画審議会の振り返り・主な意見**
2. 住民アンケート（速報）
3. 全体構想（基本理念・基本目標・将来都市構造）
4. 全体構想（まちづくりの方針）

1.1 今回の内容・スケジュール

(第1回記載)

計画作成期間

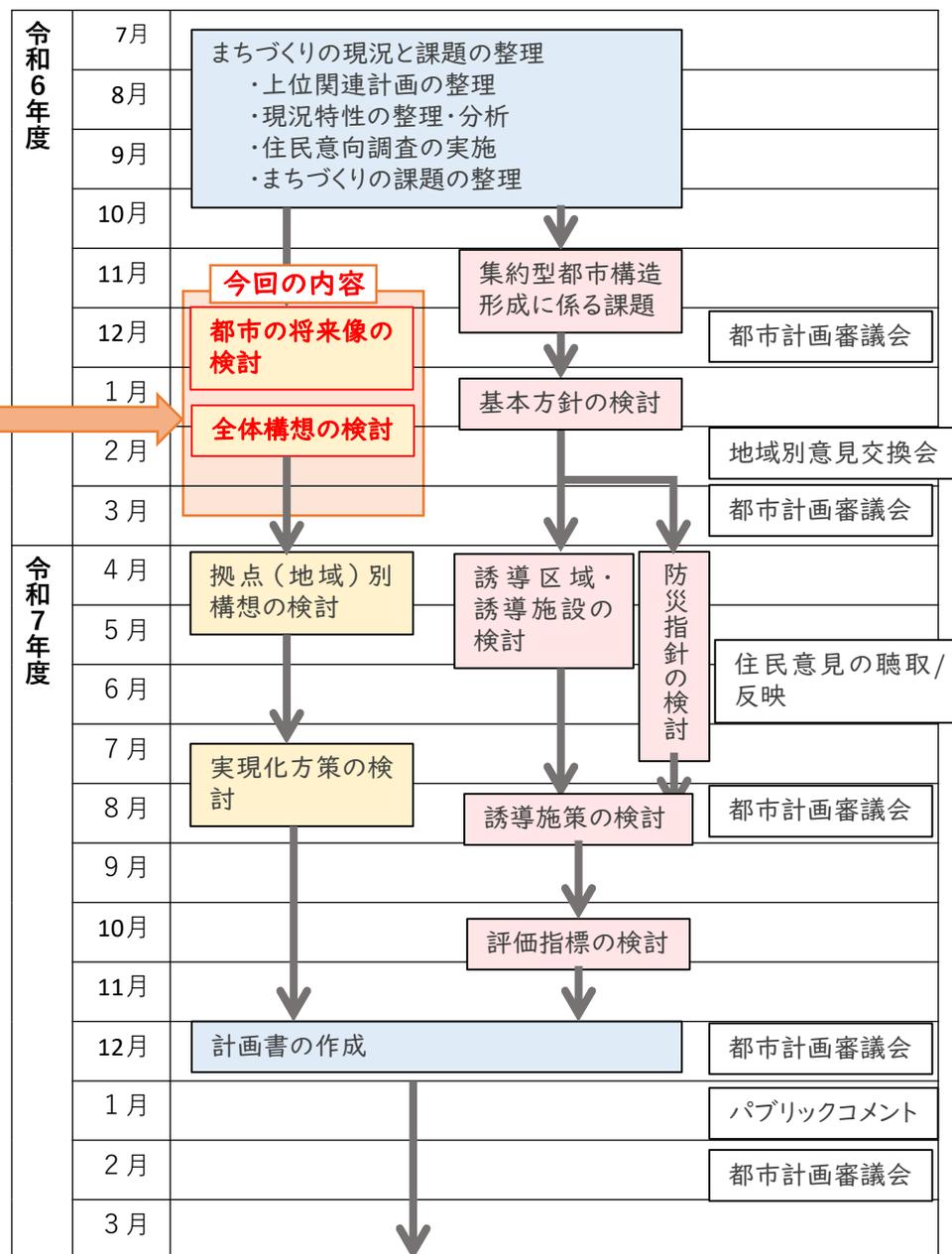
令和6年度～令和7年度(2か年度)

令和6年度

- ・北広島町のまちづくりの現況と課題の整理
- ・都市計画マスタープラン『都市の将来像』『全体構想』の検討
- ・立地適正化計画『基本方針』の検討
- ・地域別意見交換会の実施

令和7年度

- ・都市計画マスタープラン『拠点(地域)別構想』『実現化方策』の検討
- ・立地適正化計画『誘導区域・誘導施設』『誘導施策』『防災指針』『評価指標』の検討
- ・計画書の作成
- ・パブリックコメント



まちの現状

- 人口減少・少子高齢化の深刻化
- 市街地の低密度化
- インフラ維持管理費の増加
- 自然災害の頻発・激甚化

まちが抱える課題

■ 生活サービス機能の維持・向上

- 住み慣れた地域での、医療・福祉・商業等の都市機能の維持
- 公共交通ネットワークの確保・サービス水準の維持

■ 地域経済の活性化

- 地域の産業の生産性向上
- まちなかの活性化、低未利用地や空き店舗の利活用

■ 行政コストの削減等

- 行政サービス、インフラ維持管理の効率化
- 社会保障費の抑制

■ 居住地の安全性の強化

- 災害リスクを踏まえた居住誘導、対策実施

■ 地域環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
- CO₂排出量の削減

近所のお店や公共交通の減少



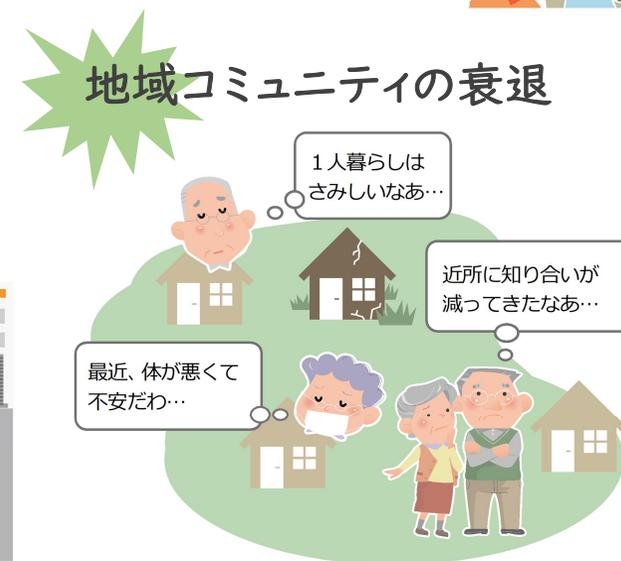
空き家の増加



賑わいの低下

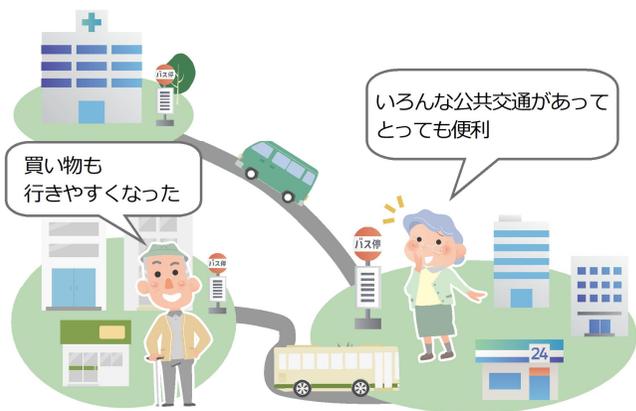


地域コミュニティの衰退



■ 求められるまちの姿

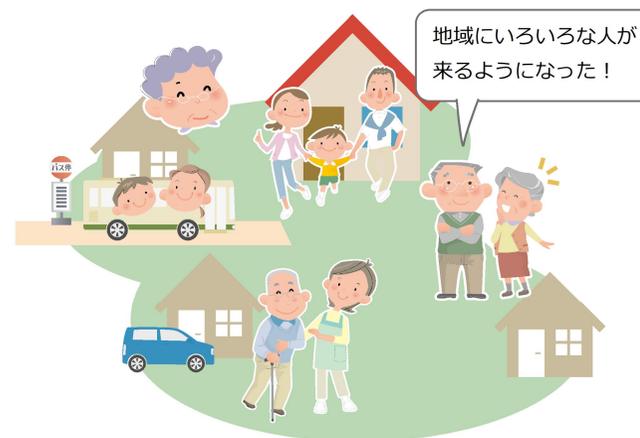
車が無くてもおでかけがしやすいね!



環境がよくて子育てしやすいね!



元気な地域で暮らしやすいね!



まちなかは、にぎやかで楽しいね!



公共サービスも充実してるね!



地域ごとに生活利便性の向上や行政運営の効率化が求められている

1.1 計画の必要性

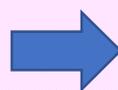
(第1回記載)

生活サービス機能と居住を効果的に誘導
「コンパクトシティ」



公共交通ネットワークの再構築
「ネットワーク」

各拠点を公共交通で結ぶ
「多極ネットワーク型コンパクトシティ」



都市計画マスタープランや
立地適正化計画の作成が必要

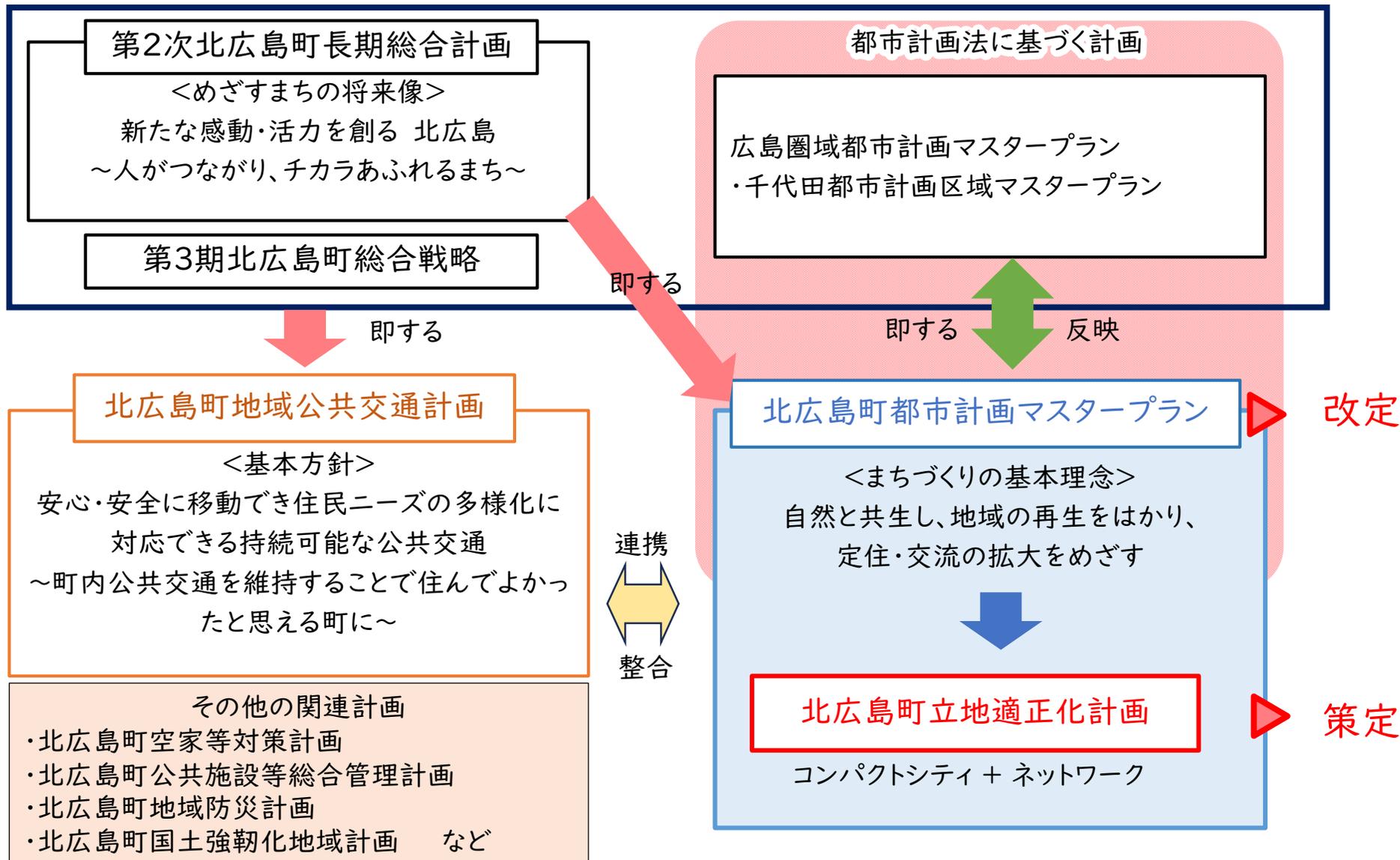
役場周辺は施設が
多く利便性が高い

日常生活に必要な施設
を各地域に配置

利用実態に応じ、必要な
交通手段を確保

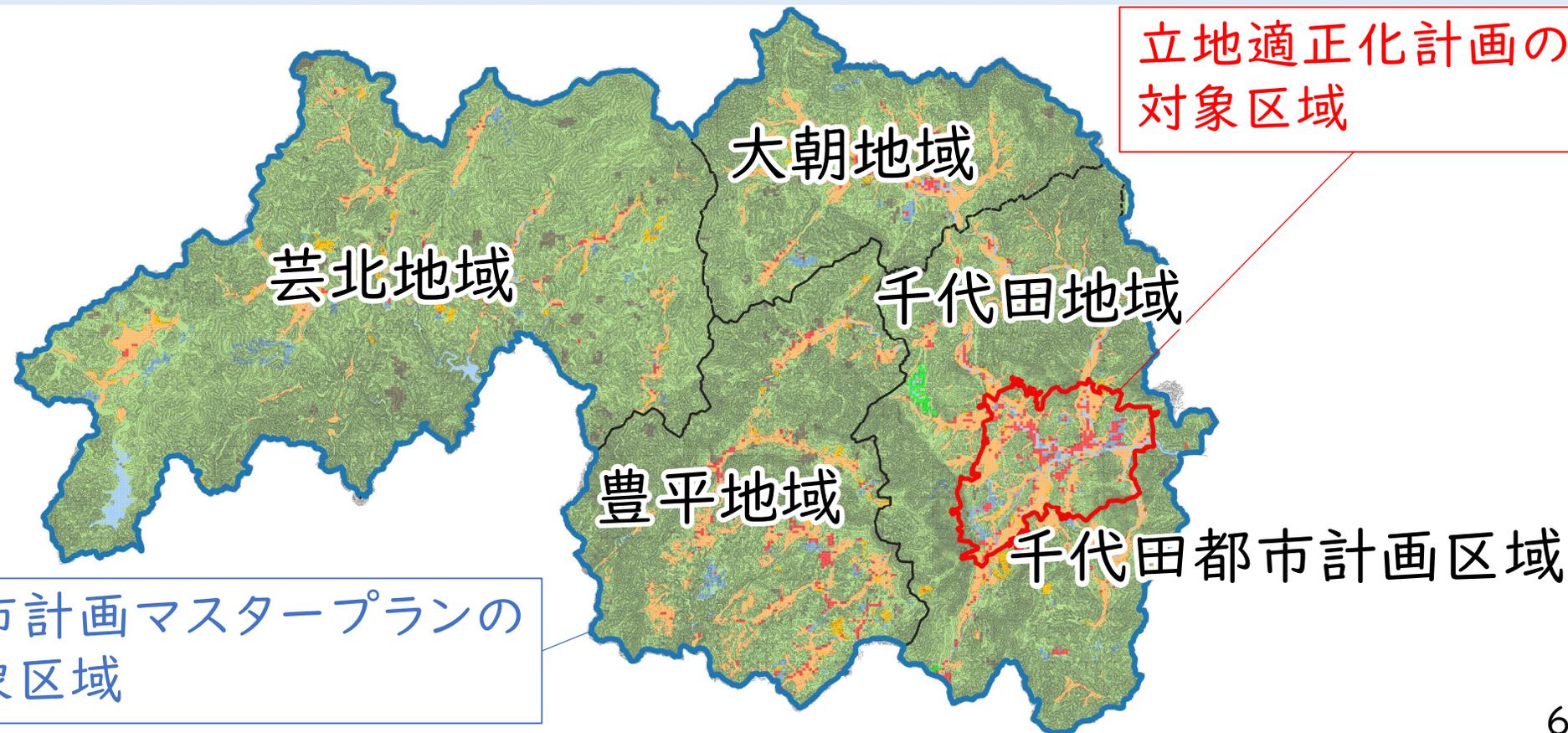


計画の位置づけ



計画の対象区域

- 都市計画マスタープランは本来都市計画区域を対象とする計画ですが、地域ごとの特色・強みを活かしつつ、町全体の一体的なまちづくりを進めるため、行政区域全域を対象とします。
- 立地適正化計画は、千代田都市計画区域を対象区域とします。



①人口：将来人口の見通し

まち全体（マクロ）の視点

現況

- ・人口は令和2(2020)年まで減少傾向であり、今後も減少が見込まれます。
- ・高齢化率は令和2(2020)年まで上昇傾向となっており、今後も上昇し続けると見込まれます。令和32(2050)年では、広島県より約8ポイント高くなると見込まれます。
- ・65歳以上の人口は、平成27(2015)年まで増加した後、減少傾向となる見込みです。

⇒今後さらに人口減少・少子高齢化が深刻化すると見込まれます。

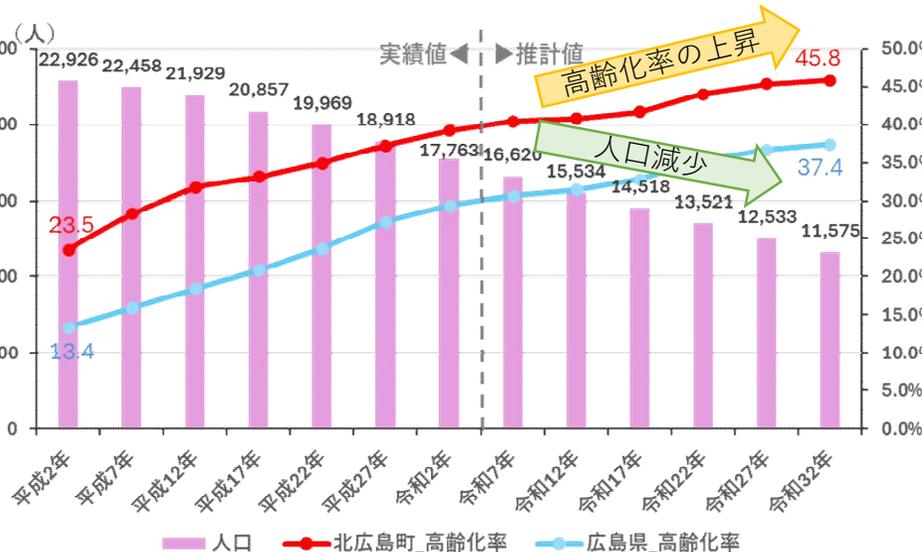


図 人口と高齢化率の推移



図 年齢3区分別の人口数の推移

①人口：将来人口増減 (R2～R22) まち全体 (マクロ) の視点

現況

- ・ 令和2(2020)年～令和22(2040)年を比較すると、全域で人口減少が進行する見込みです。
- ・ 都市計画区域内の春木地区や本地地区では、人口増加が予測されています。

⇒ 全域で人口減少が懸念されますが、都市計画区域の一部地域で人口増が予測されます。

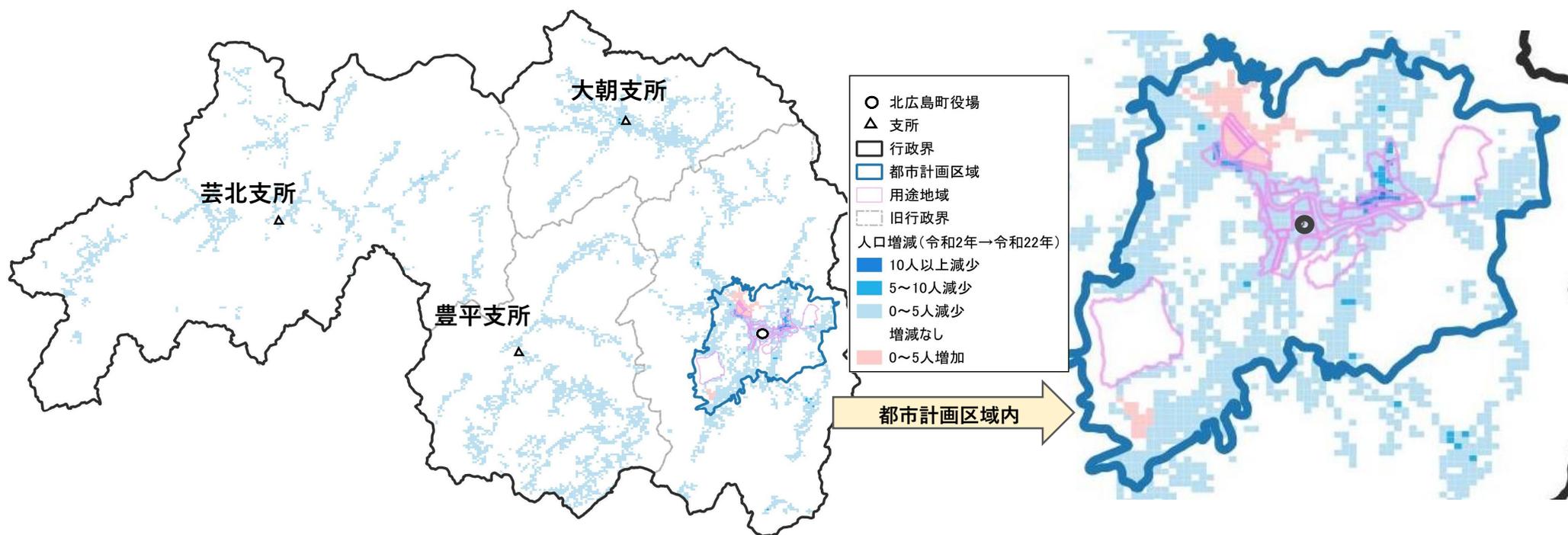


図 令和2(2020)年～令和22(2040)年の将来人口増減分布 (100mメッシュ)

②産業・経済：就業者割合と総生産額

地域別（ミクロ）の視点

現況

- ・北広島町は、広島県全域より第1次産業、第2次産業の就業者割合が高くなっています。
- ・第1次産業は、芸北地域が31%と最も高く、次に豊平地域が23.5%となっています。
- ・第2次産業は、千代田地域が36.5%と最も高く、次に大朝地域が26.3%となっています。
- ・他市町と比べて、総生産額は第2次産業が64.5%と大部分を占め、最も高くなっています。

⇒北広島町は特に第1次産業、第2次産業が盛んです。

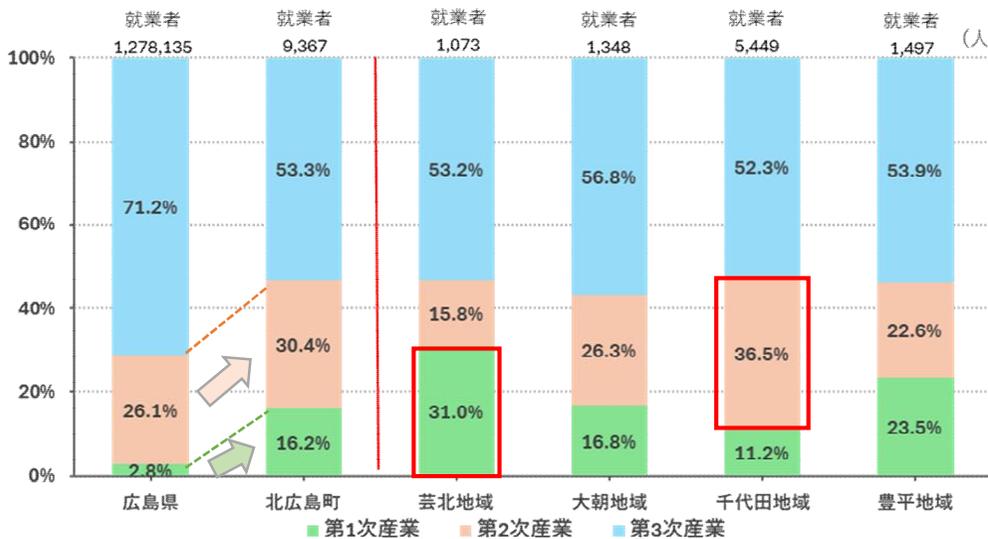


図 地域別の就業者割合 (令和2年)

出典：国勢調査

※就業者数は15歳以上

※分類不能を除く

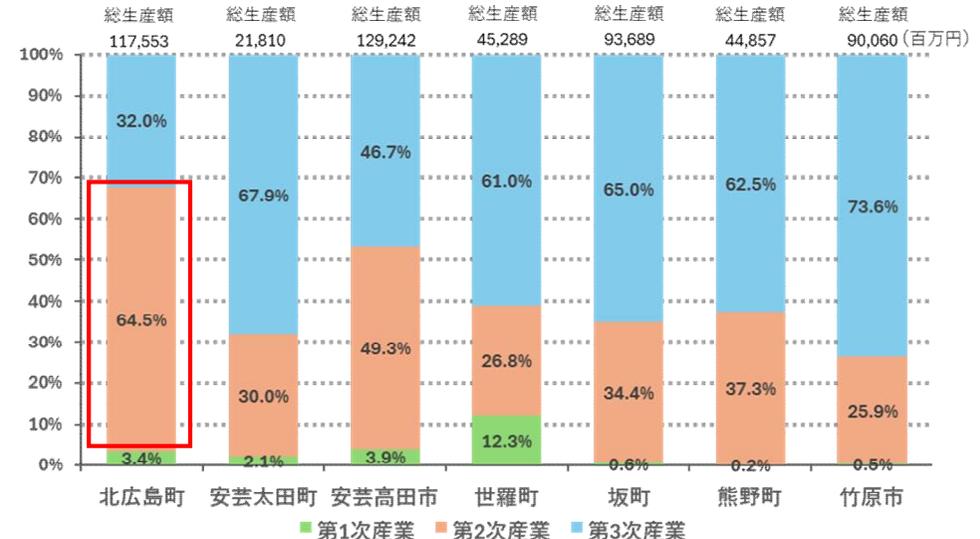


図 他都市と比べた産業別の総生産額 (令和3年)

出典：令和3年度広島県市町民経済計算結果

※総生産額は輸入品に課される税・関税（控除）総資産形成に係る消費税を含むため、第1次・2次・3次産業の合計は総生産額と一致しない

③土地利用等：空き家の動向

まち全体（マクロ）の視点

※「その他住宅」…賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家総数

現況

- ・その他住宅率は増加傾向であり、20.5%となっています。
- ・北広島町のおもな住宅率は、広島県内で最も高くなっています。

⇒空き家問題が深刻化しています。

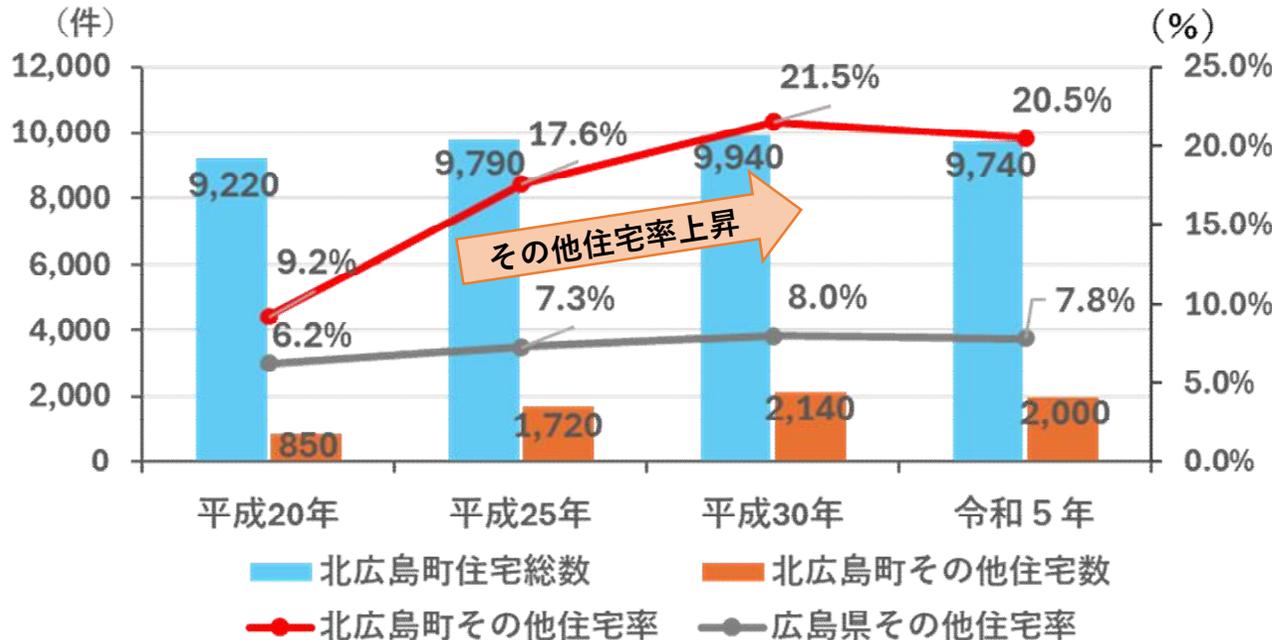
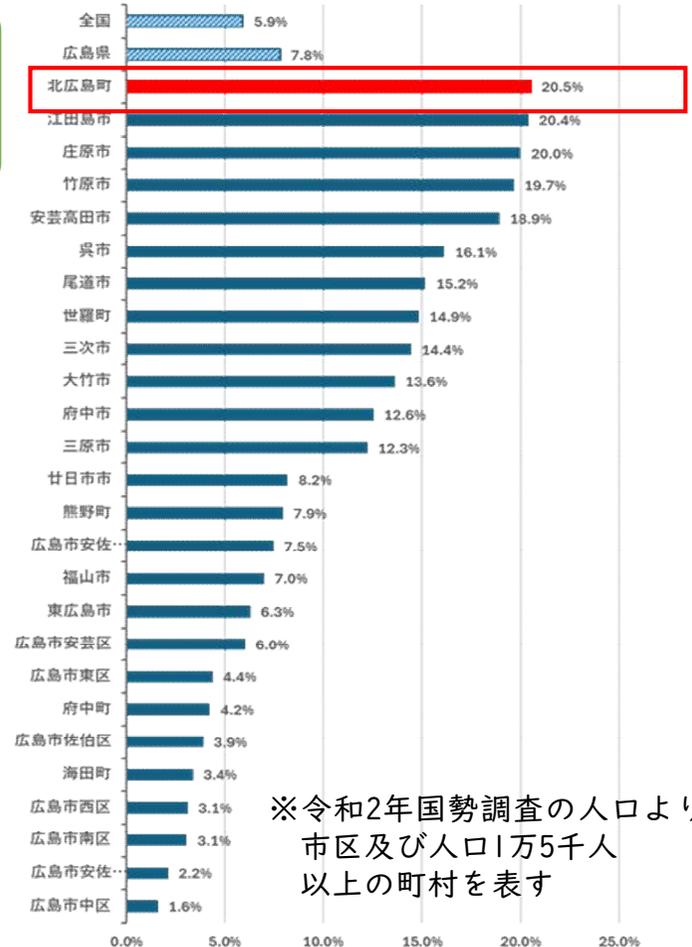


図 住宅総数、その他住宅数、その他住宅率の推移



※令和2年国勢調査の人口より、市区及び人口1万5千人以上の町村を表す

図 広島県内のその他住宅率

2. 北広島町の現況

(第1回記載)

④都市基盤：バス便数

まち全体（マクロ）の視点

現況

- ・路線バスやホープタクシーの利用者は減少傾向となっています。
- ・バス路線は、平成25年12月～令和6年10月の間に廃止している路線があります。

⇒バス路線の廃止等がありましたが、近年ホープタクシーの見直しにより交通利便性の低下をカバーしています。

表 バス路線（平成25年12月時点） → 表 バス路線（令和6年10月時点）

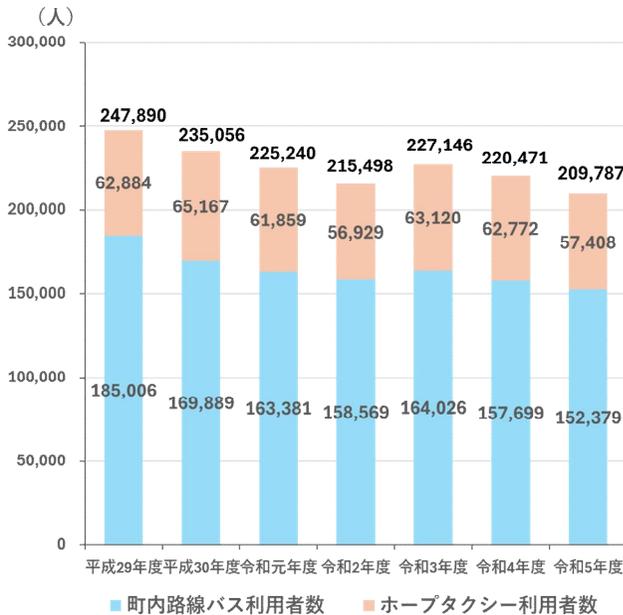


図 町内路線バス・ホープタクシーの利用者

出典：北広島町地域公共交通計画令和5年6月、庁内資料

運行路線	平日運行回数
八幡線	3
オ乙線	4
加計戸河内線	6
川戸壬生線	3
寺原今田線	2
畑壬生線	4
下石線	3
今吉田線	2
吉木長笹線	4
千代田芸北・金城線	8
溝口線・飯室芸北線	6
大朝線	12
美和線	6
広浜線・大朝千代田線	26
千代田八千代線	8
豊平千代田線	8

廃止路線

出典：北広島町都市計画マスタープラン

※千代田八千代線：令和5年9月30日に廃止

※広浜線：令和5年3月31日に廃止

※飯室芸北線は芸北あき亀山線に名称変更

区分	地域	路線	運行事業者	主な運行経路	便数(平日)
町内バス	芸北	八幡線	総企バス	・八幡橋～芸北支所～芸北小学校	3
		オ乙線		・オ乙～芸北支所 ・オ乙～芸北小学校 ・オ乙～芸北ホリステックセンター	4
		加計戸河内線		・上荒神原～芸北支所～戸河内ICバスセンター ・芸北支所～戸河内ICバスセンター	4
		川戸壬生線		壬生交通	・上川戸～千代田IC ・上川戸～バイパス蔵迫
	千代田	寺原今田線	八重タクシー	・奥見谷～千代田IC～バイパス壬生口～千代田IC	2
		畑壬生線		・バイパス蔵迫～上根 ・千代田IC～畑口～上根	6
		下石線		豊平交通	・下石～中原湯川谷～豊平学園下
	豊平	今吉田線	豊平交通	・中和～豊平病院～琴谷車庫	3
		吉木長笹線		・琴谷車庫～豊平支所～吉木～琴谷車庫	3
		千代田芸北・金城線		総企バス	・小国橋～芸北支所～北広島病院前 ・上荒神原～北広島病院前
芸北	溝口線・芸北あき亀山線	大朝交通	・上荒神原～広島北IC、北部医療センター ・芸北支所～広島北IC、北部医療センター	6	
	美和線		・安芸美和～大朝IC ・大朝駅～大朝IC	3	
	大朝千代田線		・大朝駅～北広島病院前	10	
豊平	豊平千代田線	豊平交通	・今吉田～豊平病院～北広島病院前 ・豊平病院～北広島病院前	8	

出典：庁内資料、乗換案内NEXT、各運行業者 11

⑤ 財政：インフラの更新費用

まち全体（マクロ）の視点

現況

- ・北広島町が所有するインフラ資産の今後40年間でかかる更新費用の総額は1,335.4億円となっており、年平均約33.4億円と見込まれています。
- ・上記の更新費用は、過去5年間のインフラ資産に対する投資的経費の年平均約5.45億円に対して6倍以上の額となっています。
- ・施設を耐用年数経過時に単純更新した場合、今後40年間で必要になる経費の総額は1,612億円となっています。

⇒インフラ・施設に対する更新費用の増加が見込まれます。

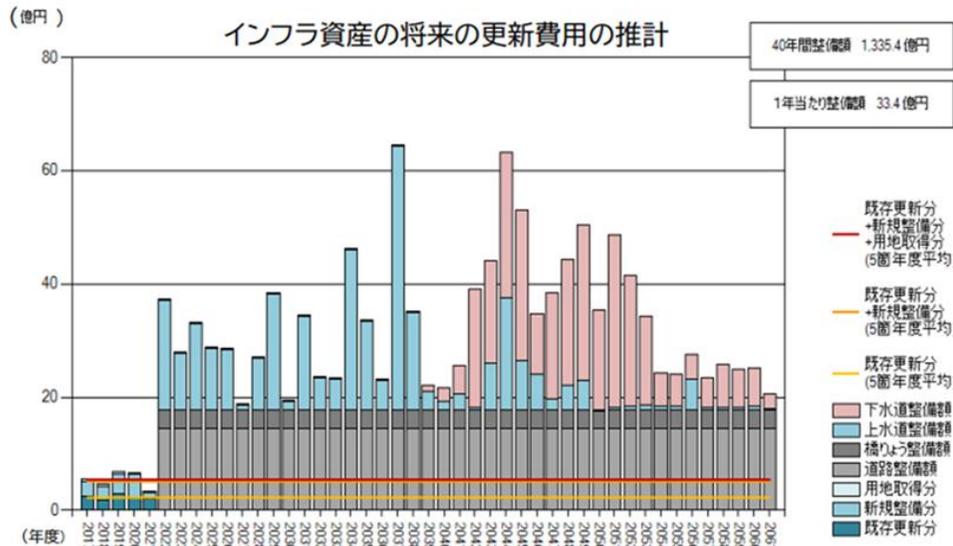


図 インフラ資産の将来の更新費用

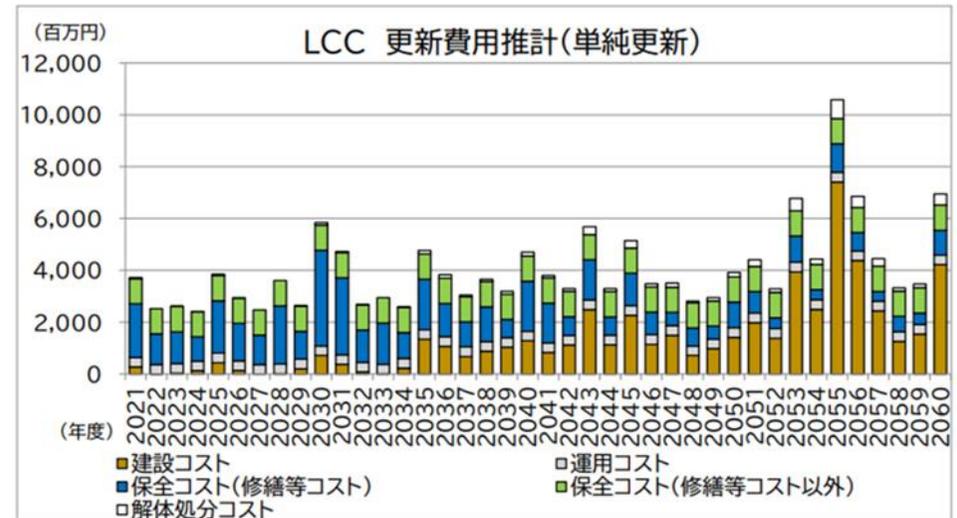


図 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

⑥災害：土砂災害

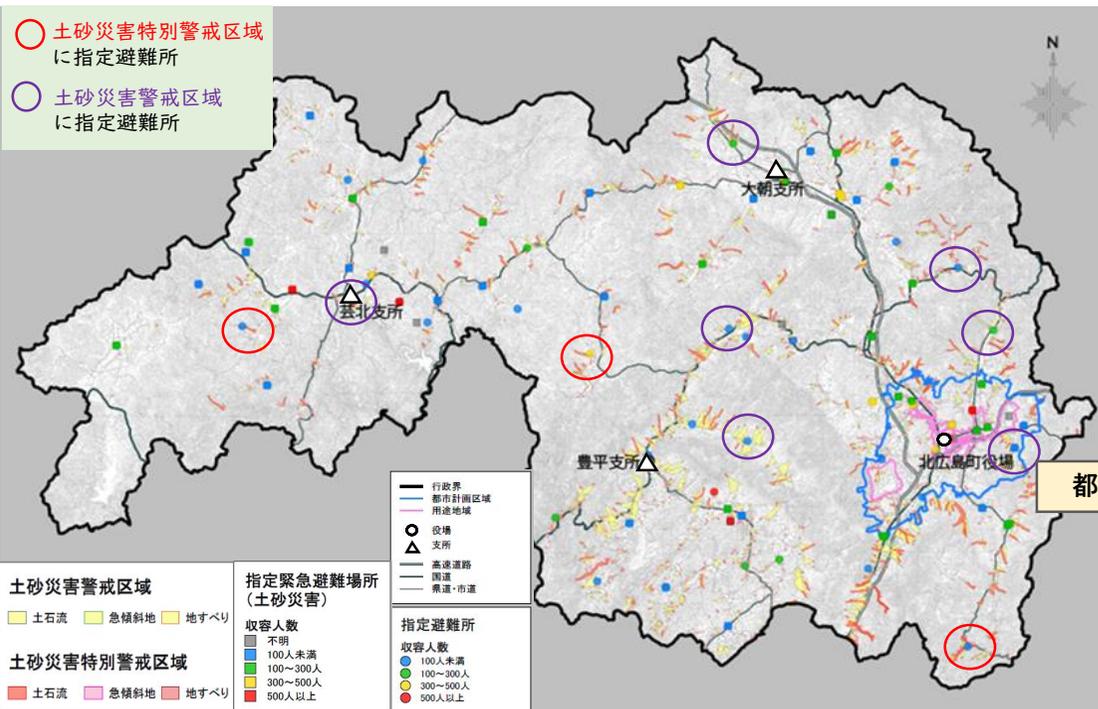
まち全体（マクロ）の視点

表 土砂災害危険区域及び特別警戒区域の箇所数

種類	北広島町		広島県		県に対する北広島町の占める割合	
	警戒区域	特別警戒区域	警戒区域	特別警戒区域	警戒区域	特別警戒区域
土石流	777	750	18,060	16,723	4.30%	4.48%
急傾斜地	1,208	1,198	30,827	29,756	3.92%	4.03%
地すべり	5	0	127	0	3.94%	—
合計	1,990	1,948	49,014	46,479	4.06%	4.19%

現況

- ・ 広域にわたって土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が指定されています。
 - ・ 土砂災害警戒区域内、土砂災害特別警戒区域内に指定避難所が指定されています。
 - ・ 避難所までの経路が特別警戒区域に含まれることで、交通の遮断のおそれがあります。
- ⇒被災により指定避難所が開設できないことが懸念されます。



都市計画区域内

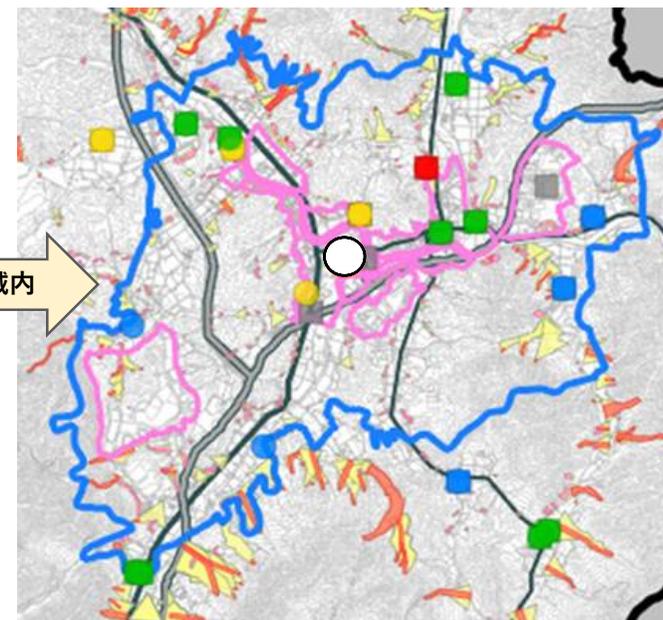


図 土砂災害危険区域及び特別警戒区域

出典：土砂災害ポータルひろしま、北広島町HP

※指定緊急避難場所は、災害の種類（地震、土砂災害、洪水）に応じて設定されています。

⑥災害：浸水想定

まち全体（マクロ）の視点

現況

- ・用途地域内のほとんどで1.0m～5.0mの浸水が想定されています。
- ・町全域で、浸水想定区域内に指定避難所・指定緊急避難場所が指定されています。
- ・避難所までの経路が浸水想定区域に含まれることで、交通の遮断のおそれがあります。

⇒指定避難所・指定緊急避難場所の安全性確保が課題です。

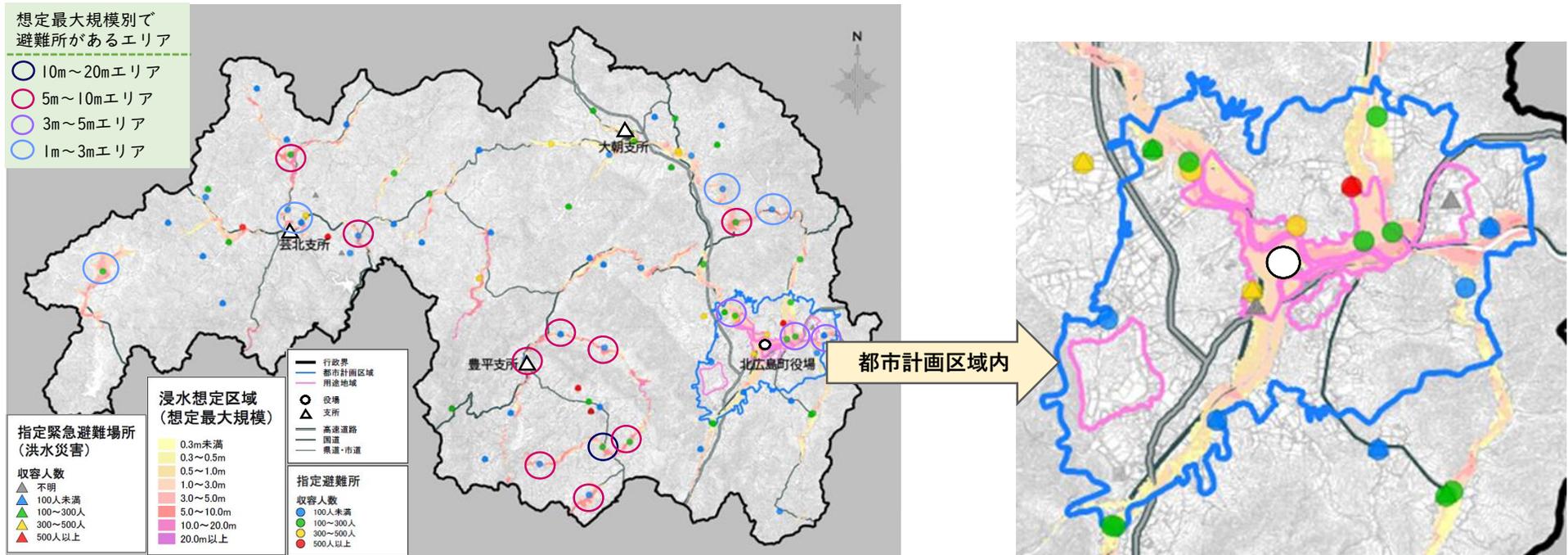


図 洪水浸水想定区域 (想定最大規模)

出典：洪水ポータルひろしま、北広島町HP

※指定緊急避難場所は、災害の種別（地震、土砂災害、洪水）に応じて設定されています。

3. 第1回都市計画審議会からの主なご意見

■第1回都市計画審議会での主なご意見

ご意見	意見に対する対応
<p>「まちづくり」の意味合いは、「場(機会)を作る、環境を含めた雰囲気を作る」であると思う。この意味合いを記載すべき。</p>	<p>ご意見を踏まえ、計画書に記載します。</p>
<p>「市街地の低密度化」とはどのような現象なのか</p>	<p>「市街地の低密度化」とは、人口減少に伴い市街地全体の人口密度や土地利用密度が低下する現象を指しています。</p>
<p>「コンパクトシティ」は、北広島町の都市計画ではどう定義するのか、明確にするべきではないか。</p>	<p>本町の「コンパクトシティ」は、千代田地域だけでなく各地域の拠点に賑わいを生むまちづくりと考えています。そのため、施設や居住を緩やかに拠点周辺に誘導を図ります。また、これらの拠点を道路や公共交通でネットワークすることで地域の連携を図ります。</p>
<p>立地適正化計画を定めるうえで、誘導区域外の地域においても、立地適正化計画のような計画を定めるというイメージで合っているか。</p>	<p>誘導区域外の地域においても、ある一定程度の人口密度を維持するために、各地域におけるまちづくりの方向性を検討します。</p>

3. 第1回都市計画審議会からの主なご意見

■第1回都市計画審議会での主なご意見

ご意見	意見に対する対応
<p>アンケート調査において、18歳以下の若い層がどのようなまちづくりをイメージしているのか、どのような思いがあるのか、意見収集を行うべきではないか。</p>	<p>ご意見を踏まえ、高校生を対象にWEBアンケートの実施を検討しています。</p>
<p>住民の意見を聞く方法として、アンケート調査のほかにも、町全体の意見交換会を行うべきではないか。</p>	<p>旧町単位で地域別に意見交換会は実施しました。住民の意見を聴取する別の方法についても、引き続き実施します。その方法は検討します。</p>
<p>課題について、R2に実施された「町民アンケート調査(長期総合計画)」の重要度が高く満足度が低い項目に対して、どう対応するのかという内容を加味して、設定すべき。 また、課題は行政だけで解決できる内容でないため、どこの団体又は事業者等と、どのように連携していくのか明記すべき。</p>	<p>長期総合計画の課題を踏まえて、都市計画マスタープランおよび立地適正化計画の課題を設定します。 また、都市計画マスタープランにおける事業者等の各役割を記載する欄に、団体や事業者等との連携を明記します。</p>
<p>町外からの通勤通学だけでなく、定住に繋がられるように、計画で方針を定めるべき。</p>	<p>関連計画や関係団体と連携して、居住環境の向上に向けた取組を記載します。</p>