

～用語解説～

※複数のページで、同一の用語がある場合は、最初に記しているページを示しています。

【P1】

市街化調整区域

都市計画法に定められた市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る区域として、開発や建築が制限されている区域です。

地区計画制度

地域の特性に応じたまちづくりを進めるため、建築物等に関するきめ細かなルールと生活道路や公園などの施設に関する計画を一体的に都市計画に定める制度です。

住民参加型のまちづくり手法でもあり、住民の話し合い等により地区の課題や特徴に応じた地域限定の「まちづくりのルール」を具体的に定めることができます。市街化調整区域でもこの地区計画を定めれば、計画の内容に適合した開発や建築が許可されます。

石内まちづくり基本構想

住みよい地域を築いていくため、石内まちづくり協議会では平成18年12月に、共有できる目標やまちづくりの方向、基本プランなどをまとめた「石内まちづくり基本構想」を策定しています。

この構想の目的(役割)は、以下のとおりです。

- 自然と歴史を活かした安全で住みよいまちを目指し、石内の将来の姿やまちづくりのあり方などを示す構想(計画)
- 住民のまちづくり活動、そして協働のまちづくりを推進する構想(計画)
- 行政に対し、生活環境の整備やまちづくりへの支援等を求める基本となる構想(計画)
- 土地活用や建築などに関する地元の意見・考えを行政に伝える構想(計画)
- 石内の持続的な発展を目指し、管理(見直し)しながら、一步一步具体化していく構想(計画)

活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013

西風新都の都市づくりの基本的な方向性と進め方を示すものです。

西風新都を構成する現在の安佐南区沼田地区、佐伯区石内地区は、昭和40年代、民間開発事業者が土地の買収を進めるなど開発圧力が高まりましたが、道路、上下水道などの関連公共施設の未整備を理由に、広島県が昭和50年に開発を凍結しました。その後、広島市が、都市づくりの全体計画として、昭和61年に「広島西部丘陵都市建設基本計画」、平成元年に「広島西部丘陵都市建設実施計画」(以下「建設実施計画」という。)を策定し、開発の凍結を解除して、計画的な都市づくりを進めていくことにしました。

広島市は、平成20年には建設実施計画を「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」へと改定し、これに基づいて都市づくりを進めてきました。さらに、都市機能の強化、産業の振興、快適な居住空間の形成などの視点に立って、民間の投資意欲を喚起するよう西風新都都市づくりの全体計画を、平成25年6月に抜本的に改定しました。改定計画は、西風新都が、活力にあふれ、先進的な取組の拠点となることを目指し、その名称を「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」としています。

まちづくり計画

市街化調整区域内において地区計画の素案を作成しようとする既存集落、自治会等の住民合意の下で作成された将来の計画書及び計画図で、土地利用計画、道路の配置等が記載されているものです。

【P4】

地区施設

地区計画に定める道路や公園・広場などの公共的施設のことです。

地区計画では、まちづくりの目標や方針を定めるとともに、地区施設の配置及び名称、建築物等の用途、規模、形態などの制限をきめ細かく定めることとなります。

都市計画提案（制度）

都市計画法第21条の2又は都市再生特別措置法第37条の規定に基づき、地方自治体（広島市）に対して都市計画の決定又は変更の提案ができる制度です。

土地の所有者やまちづくりNPO等あるいは民間事業者等が、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者の3分の2以上の同意等一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更の提案をすることができます。

【P5】

ワークショップ

参加者が自由に意見を出し合い、互いの考えを尊重しながら、テーマに基づいて意見をまとめたり、提案や計画などをつくったりすること、またはその集まりのことをいいます。

多様な意見を引き出し、活かしていく会議手法の一つです。

【P7】

アストラムライン

広島市の都心部と西風新都内の広域公園前を結ぶ18.4kmの新交通システムで、平成6年に開業し、現在では1日約5万人が利用する、市民生活に密着した公共交通機関となっています。

【P11】

広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準

市街化調整区域における地区計画制度の運用及び当該地区計画の素案の作成に関し必要な事項を定めたものです。

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

「土砂災害防止法」（正式名称は「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」）に基づいて指定される区域です。

土砂災害警戒区域は土砂災害のおそれのある区域、土砂災害特別警戒区域は建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれのある区域をいいます。

なお、土砂災害防止法とは、土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域についての危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようとするものです。

【P25】

用途地域

都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たようなものが集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。しかし、種類の異なる土地利用が混じっていると、互いの生活環境や業務の利便が悪くなります。

そこで、都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」（12種類）として定めています。

容積率

敷地面積に対する建物の延床面積の割合のこと。つまり、ある敷地に対してどれくらいの規模（延床面積）の建物が建てられるか、という割合のことで、用途地域ごとに制限されています。

建ぺい率

敷地面積に対する建築面積の割合のこと。つまり、ある敷地に対して、どれくらいの規模（建築面積）の建物が建てられるか、また、逆にどれくらいの空き地を確保しなければならないのか、という割合のことで、用途地域ごとに制限されています。