

# 1. 広島県における都市の目指すべき将来像

## 〈広島県の基本理念〉

将来にわたって、「広島に生まれ、育ち、住み、働いて良かった」と心から思える広島県の実現

### 県全域の都市における課題・潮流

急速に進む人口減少

大規模化する自然災害

都市構造の視点

**■低密度に拡散した市街地**

- 高度経済成長期における急激な人口増加やモータリゼーションの進展などにより、拡散した市街地が形成されてきたが、近年の人口減少、少子高齢化の進展により、未利用地が増加し、都市のスポンジ化\*が顕在化している。
- 大規模商業施設の市街地郊外での立地や、消費行動の変化により中心市街地が衰退している。
- 広域的な都市機能の拡散は、非効率な公共投資を招き、厳しい財政状況をさらに圧迫するおそれがある。
- 人口減少やモータリゼーションが進展する中、特に地方部においては、公共交通機関の輸送人員の減少により、公共交通ネットワークの縮小やサービス水準の一層の低下が懸念されている。

※スポンジ化：都市の内部において、空き地空き家等の低未利用の空間が小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象。

国内外から魅力ある地域として選ばれるための視点

**■都市間競争の激化**

- 広島県は、京阪神、九州の中間点に位置し、人口集積が困難な地理的特徴を有し、中四国を牽引するためには、広島市や福山市が中枢都市として選ばれるための有効な施策の展開が求められている。
- 他都道府県と比べて、企業の転出超過が続いている。
- 平地が少なく、インターチェンジや幹線道路などの立地条件の良い企業用地の確保が困難な都市もある。
- 都市間競争に打ち勝つために必要となる、企業活動を支える交通・物流インフラや都市機能等の充実・強化が求められている。
- U,Iターンによる移住・定住対策が求められる。

**■交流人口の増加**

- 全国的に観光客が増加していることを契機とし、さらに観光客を増大させるためには、観光資源や地域特性を生かした魅力的なまちづくりが求められている。
- 多様な人材をひきつける質の高い魅力的な空間の形成(建物の高さがそらっているなどの洗練された都市景観、セットバックによる公共空間の活用等)が不十分である。
- フリーWiFiなどの情報通信環境やホテルの客室数不足など、観光客の受け入れ環境が不十分である。

県民一人一人が地域に愛着と誇りを持ち、住み続けるための視点

**■地域経済の縮小**

- 企業の県外流出が進むことにより、労働市場は縮小に向かい、失業と人口の流出が起これ、そのことがさらに地域経済の縮小を招くおそれがある。
- 生産人口の減少や市場規模の縮小が避けられない中、経済が持続的に成長していくためには、イノベーションを通じて生産性を高め、新たな価値を創出していくことが求められている。

**■日常生活サービスの維持・向上**

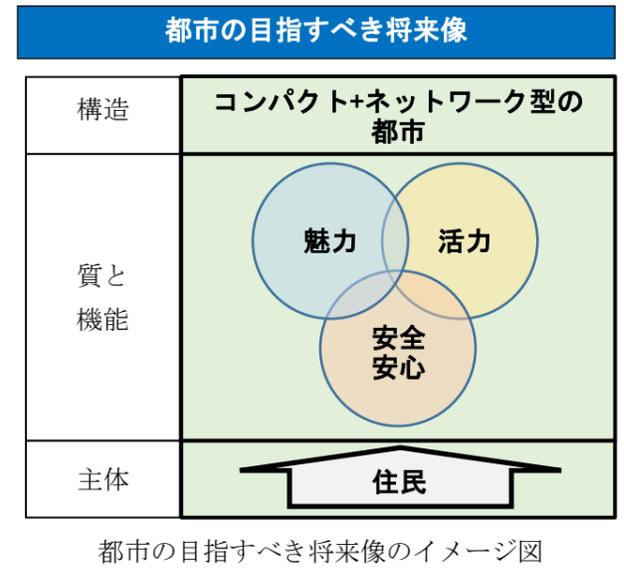
- 人口減少によって、日常生活サービス(小売・飲食・娯楽・医療機関等)の立地に必要な人口規模を割り込む場合には、地域からサービス産業の撤退が進み、生活に必要な商品やサービスを入手することが困難になるなど、日々の生活が不便になるおそれがある。

**■災害・地球環境問題**

- 近年の大規模災害により、災害に対する意識は高まっている。また、災害リスクの高い地域に市街地が存在している状況が顕著になり、本県の脆弱な都市構造が浮き彫りとなってきている。
- 地球温暖化に起因する異常気象が頻発していることなどにより、地球環境問題への意識が高まってきており、環境に配慮したまちづくりが求められている。

**■住民ニーズや価値観の多様化**

- 社会は成長期から成熟期へと移行し、これからのまちづくりは、量的な供給より、地域特性を重視するなど、質を高めることが必要となっているが、行政主導の画一的、公平なまちづくりでは、住民の多様化したニーズを踏まえたきめ細やかな対応が困難になってきている。
- 住民の多様化したニーズを踏まえ、地域への愛着や満足度の高いまちづくりを進めるためには、地域のことを一番よく知る住民が主体的にまちづくりに取り組むことが求められている。
- エリアマネジメントによるまちづくりが求められている。



**コンパクト+ネットワーク型の都市**

- 日常生活機能の集約と公共交通によるアクセスの確保
- 都市機能の拠点間ネットワークの形成による周辺地域同士の適切な機能分担

**活力を生み出す**

- 経済成長を促進する魅力のある雇用・労働環境の創出
- 広域連携中枢都市圏の中枢都市を中心とした高次都市機能の集積・強化による中四国地方の発展を牽引

**魅力あふれる**

- イノベーションの原動力となる多様な人材をひきつける魅力的な環境整備・創出
- 地域の豊かな自然、歴史・文化等の資源を活かした多様な人々を呼び込む環境の整備・創出

**安全・安心に暮らせる**

- 日常生活機能が維持された、誰もが安心して暮らせる居住環境の形成
- 県民、自主防災組織、行政等が一体となった、総合的な防災・減災対策による生命、身体及び財産の保護
- エネルギーの面的利用や都市内緑化の推進等による都市の低炭素化に向けた取組の推進

**住民主体のまちづくりが進む**

- 住民の多様なニーズに対応した、主体的にまちづくりを行う人材の育成と活躍できる環境の整備
- 住民主体の活動を支える体制や基盤の整備

## 〈上位関連計画等〉

**◆国土のグランドデザイン 2050**

- コンパクト+ネットワーク
- 対流促進型国土の形成

**◆国土利用計画**

- 都市のコンパクト化に向けた居住、都市機能の中心部や生活拠点等への誘導

**◆国土形成計画**

- 重層かつ強靱な「コンパクト+ネットワーク」

**◆中国圏広域地方計画**

- 対流促進型圏域づくり

**◆ひろしま未来チャレンジビジョン**

- 機能集約による生活拠点の強化と拠点間のネットワーク化
- コンパクトで利便性の高いまちづくりの推進

**◆社会資本未来プラン**

- コンパクトで利便性の高いまちづくりの推進

**◆国土形成計画**

- 経済成長を続ける活力ある国

**◆中国圏広域地方計画**

- ものづくり産業の競争力強化

**◆都市計画に関する諸制度の今後の展開について**

- 地域力を高めた地域の核としての発展

**◆ひろしま未来チャレンジビジョン**

- 産業イノベーション
- 交流・連携基盤

**◆国土利用計画**

- 地域の個性ある景観の保全・再生・創出

**◆中国圏広域地方計画**

- 観光振興等経済の活性化

**◆都市計画に関する諸制度の今後の展開について**

- 自然・風土・歴史・文化の継承

**◆ひろしま未来チャレンジビジョン**

- 高い質感を持つ街並みや都心のにぎわい整備・創出
- 多様な人材をひきつける魅力的な環境の整備・創出
- 地域の特色を生かした魅力ある観光地づくり

**◆社会資本未来プラン**

- 広域的な交流連携基盤の強化

**◆国土利用計画**

- 国土の安全性の総合的向上

**◆中国圏広域地方計画**

- 強靱な圏域整備と安全・安心の推進

**◆国土強靱化基本計画**

- 人命の保護が最優先に図られること
- 国民財産及び公共施設に係る被害の最小化

**◆ひろしま未来チャレンジビジョン**

- 医療・介護・福祉等体制整備、防災・減災、環境保全

**◆国土形成計画**

- 地域を支える担い手の育成、共助社会づくり

**◆ひろしま未来チャレンジビジョン**

- 多様な主体の社会参画

1. 都市構造\*の視点における都市の課題・潮流について

県全域の視点

■低密度に拡散した市街地

- 高度経済成長期における急激な人口増加やモータリゼーションの進展などにより、拡散した市街地が形成されてきたが、近年の人口減少、少子高齢化の進展により、未利用地が増加し、都市のスポンジ化が顕在化している。  
**市街地の拡散**, **都市の低密度化**
- 大規模商業施設の市街地郊外での立地や、消費行動の変化により中心市街地が衰退している。  
**中心市街地の衰退**, **中心市街地の土地利用**
- 広域的な都市機能の拡散は、非効率な公共投資を招き、厳しい財政状況をさらに圧迫するおそれがある。  
**都市機能の拡散**
- 人口減少やモータリゼーションが進展する中、特に地方部においては、公共交通機関の輸送人員の減少により、公共交通ネットワークの縮小やサービス水準の一層の低下が懸念されている。  
**車への依存度**, **公共交通ネットワークの縮小**

広域拠点都市の視点  
(広島市・福山市の中心部)

○広島市の中心部

- 大規模商業施設の郊外立地により、紙屋町・八丁堀地区及び広島駅周辺地区の商業施設の利用が減少し、商業集積地として必要な密度が低下している。  
**中心部の商業機能の密度低下**
- 商業用途としてゾーニングされている商業機能が集積する相生通りや平和大通りでも、現行の用途規制では低層階を含む全体が住居となる中高層マンションへの建替えが目立ち、商業機能の連続性が確保されず、賑わいが低下している。  
**中心部の用途混在**
- 中心部のオフィス需要が高まっているが、更新時期を迎える老朽建築物がオフィスビルとして更新されず、オフィスの新規供給が進まないため、縁辺部から中心部へのオフィス業務機能の集約が進まず、マンションの建築が進んでいる。  
**中心部の商業・住居のゾーニングが不十分**
- 中心部のエリアごとのまちづくりのコンセプトが策定されていないため、個別の建替えが統一感無く進んでいる。  
**中心部の土地利用**
- 広島市都心部では、公共交通機能が充実しているが、依然として民間駐車場の需要が高く、駐車場ビルやコインパーキングが散在するなど、公共交通と車の分担バランスについて検討が必要である。  
**車への依存度**

○福山市の中心部

- 商業機能の集積地として、必要な密度が低下している福山駅前では、コインパーキングの散在や、遊休不動産の増加など都市のスポンジ化が顕在化し、土地の高度利用が不十分である。  
**中心部の商業機能の密度低下**, **中心部の商業・住居のゾーニングが不十分**
- 商業用途としてゾーニングされ、商業機能の集積が必要な福山市の中心部では、郊外型店舗の進出等により、福山駅前の大型商業施設が撤退したまま遊休化し、商業施設が集積されず、賑わいが低下した状態が続いている。  
**中心部の商業・住居のゾーニングが不十分**
- 福山市の中心部は、駅前に大規模な地下駐車場が整備される等、車に依存した都市構造であり、公共交通の利用状況が低い。  
**車への依存度**

地域拠点都市の視点  
(人口集中地区及び各市町の中心部)

- 広島市の西風新都において、開発が進行し、市街地が拡散している。  
**市街地の拡散**
- 福山市の北部地域など縁辺部で、幹線道路沿いに商業施設が次々立地し、その商業施設の周辺が市街化し、都市が拡散している。  
**市街地の拡散**
- 地方拠点都市でも、人口減少による空き家や未利用地が増加し、今後、さらに増加傾向にあり、様々な問題が生じている。  
**都市の低密度化**
- 商業施設が区画整理事業地等の新たに開発された区域へ移転され、人口集積が必要な駅前等の中心市街地の衰退がしている。  
**中心市街地の衰退**
- 今後発生する施設更新を考慮すると、新たに新規整備が困難となる公共下水道等の基盤整備が課題となり、非効率な公共投資を見直す動きが出始めている。  
**都市機能の拡散**
- 広島市都心部と山陽本線や宮島線などの軌道系の公共交通機関で接続している都市においても、公共交通の利用が低く、車に依存した都市構造となっている。  
**車への依存度**

その他の拠点の視点  
(市町の人口集中地区以外の拠点)

- 人口減少が進み、市場に流通しない空き家や空き地が増加している。  
**都市の低密度化**
- 縁辺部では人口減少により、非効率な公共投資を招き、厳しい財政状況をさらに圧迫するおそれがある。  
**都市機能の拡散**
- 市町の中心拠点以外の地域は、車に過度に依存した都市構造となっており、公共交通が衰退し、特に移動手段を持たない高齢者のサービス水準の一層の低下が懸念されている。  
**車への依存度**, **公共交通ネットワークの縮小**

\*都市構造：土地の利用形態や都市機能の配置など、都市を形成している土台や骨格。

2. 国内外から魅力ある地域として選ばれるための視点における都市の課題・潮流について

県全体の視点

広域拠点都市の視点  
(広島市・福山市の中心部)

地域拠点都市の視点  
(人口集中地区及び各市町の中心部)

その他の拠点の視点  
(市町の人口集中地区以外の拠点)

■都市間競争の激化

・広島県は、京阪神、九州の中間点に位置し、人口集積が困難な地理的特徴を有し、中四国を牽引するためには、広島市や福山市が中枢都市として選ばれるための有効な施策の展開が求められている。

地理的特徴

・他都道府県と比べて、企業の転出超過が続いている。

企業の転出超過

・平地が少なく、インターチェンジや幹線道路などの立地条件の良い企業用地の確保が困難な都市もある。

企業誘致

・都市間競争に打ち勝つために必要となる、企業活動を支える交通・物流インフラや都市機能等の充実・強化が求められている。

交通・物流・情報インフラ、都市機能

・U, I ターンによる移住・定住対策が求められる。

移住・定住対策

・企業活動を支える交通・物流インフラや都市機能等の充実・強化が求められている。

交通・物流・情報インフラ

・平地が少なく、インターチェンジや幹線道路などの立地条件の良い企業用地の確保が困難な都市もある。

企業誘致

・企業の転出超過が続いており、企業活動を支える交通・物流インフラや都市機能等の充実・強化が求められている。

交通・物流・情報インフラ

○広島市の中心部

・広島市は、京阪神、九州の中間点に位置し、福岡市や大阪市と比較して、人口集積が困難な地理的特徴を有し、中四国を牽引する中枢都市として選ばれるためには、有効な施策の展開が求められている。

地理的特徴

・中四国を牽引する広島市にふさわしい都市機能が都心に集積されておらず、札幌・仙台・福岡と比較して、MICEの開催件数が少ない。

都市機能

・広島市は、福岡や仙台と比較し、総合大学や空港の移転により、若者人口が少なく、空港へのアクセスが長距離となるなど、不利な状況にある。

都市機能

・本社・支社を都心に呼び込むための都心環境の整備が求められる。

都市整備

○福山市の中心部

・福山市は広島市、岡山市など政令指定都市と近接しており、人口集積が困難な地理的特徴を有し、備後圏域を牽引する都市として、有効な施策展開が求められている。

地理的特徴

・備後圏域を牽引する福山市にふさわしい都市機能が都心に集積されていない。

都市機能

・福山駅前の事業所が長期的に減少している。

事業所の減少

・企業活動を支える交通・物流インフラや都市機能等の充実・強化が求められている。

交通・物流・情報インフラ

・平地が少なく、インターチェンジや幹線道路などの立地条件の良い企業用地の確保が困難な都市もある。

企業誘致

・市町の中心拠点都市でも、人口減少が進み、企業の転出超過が続いている。

企業の転出超過

・U, I ターンによる移住・定住対策が求められる。

移住・定住対策

・多様なワークスタイルに対応した高度情報通信インフラの整備や、都心との移動を容易にする交通機能の強化が求められている。

交通・物流・情報インフラ

・U, I ターン促進のため、空家の掘り起し、流通や上質な地域環境を作る必要がある。

移住・定住対策

## 2. 国内外から魅力ある地域として選ばれるための視点における都市の課題・潮流について

### 県全体の視点

### 広域拠点都市の視点 (広島市・福山市の中心部)

### 地域拠点都市の視点 (人口集中地区及び各市町の中心部)

### その他の拠点の視点 (市町の人口集中地区以外の拠点)

#### ■交流人口の増加

・全国的に観光客が増加していることを契機とし、さらに観光客を増大させるためには、観光資源や地域特性を生かした魅力的なまちづくりが求められている。

**観光資源や地域特性を活用したまちづくり**

・多様な人材をひきつける質の高い魅力的な空間の形成(建物の高さがそろっているなどの洗練された都市景観, セットバック<sup>\*</sup>による公共空間の活用等)が不十分である。

**都市景観**

・フリーWiFiなどの情報通信環境やホテルの客室数不足など、観光客の受け入れ環境が不十分である。

**受け入れ環境**

・全国的に観光客が増加していることを契機とし、さらに観光客を増大させるためには、観光資源や地域特性を生かした魅力的なまちづくりが求められている。

**観光資源や地域特性を活用したまちづくり**

・フリーWiFiなどの情報通信環境やホテルの客室数不足など、観光客の受け入れ環境が不十分である。

**受け入れ環境**

#### ○広島市の中心部

・「ヒロシマ」の世界的な知名度を生かし、平和公園にくる来場者が、本通りなどへ回遊する施策展開や、周辺地域への消費行動に転換できるようなまちづくりが必要とされている。

**観光資源や地域特性を活用したまちづくり**

・広島市は、高度経済成長期に建設された建築物が多く残存しており、建替えを契機とした高次都市機能の誘致が求められるが、一部がばらばらに個別建替えが進んでいるため、洗練された都市景観, セットバックによる公共空間の活用等が不十分である。

**都市景観**

#### ○福山市の中心部

・福山市の観光業は尾道市や廿日市市, 広島市と比較して、市外からの集客に弱い傾向にあり、地域資源の活用などによる観光消費を呼ぶことができてきない。

**観光資源や地域特性を活用したまちづくり**

・洗練された都市景観, セットバックによる公共空間の活用等が不十分である。

**魅力ある都市景観**

・廿日市市は、景勝地である宮島の厳島神社が世界遺産に認定されたことを契機として、環境客数が年間 350 万人を超えるなど、さらに年々増加しているが、観光客の廿日市市内での宿泊や消費行動に至っていない。

**観光資源や地域特性を活用したまちづくり**

・尾道市や竹原市などの観光資源を有する都市において、観光客は増加傾向にあるが、回遊性や界限性を向上させるための、都市間の連携が十分に取れていない。

**観光資源や地域特性を活用したまちづくり**

・庄原市東城町など、一部の地域で地域資源を活用したまちづくりが進んでいるが、他の多くの地域において取組みが進んでいない。

**観光資源や地域特性を活用したまちづくり**

・全国的に観光客が増加していることを契機とし、古い街なみや中山間地域の農家住宅への観光客の誘致が求められる。

**観光資源や地域特性を活用したまちづくり**

・古民家のリノベーションなど、観光客の受け入れ環境の整備が必要である。

**観光資源や地域特性を活用したまちづくり**

※セットバック：建築物の外壁を敷地境界線から後退させて建てること

3. 県民一人一人が地域に愛着と誇りを持ち、住み続けるための視点における都市の課題・潮流について

県全域の視点

■地域経済の縮小

・企業の県外流出が進むことにより、労働市場は縮小に向かい、失業と人口の流出が起こり、そのことがさらに地域経済の縮小を招くおそれがある。

産業の衰退

・生産人口の減少や市場規模の縮小が避けられない中、経済が持続的に成長していくためには、イノベーションを通じて生産性を高め、新たな価値を創出していくことが求められている。

イノベーション

広域拠点都市の視点

(広島市・福山市の中心部)

・多様な活躍の場(イノベーションの原動力となる多様な人材の育成・集積を推進など)を創出するビジネス環境の形成が求められている。

イノベーション

○広島市の中心部

・広島市の中心部では、大規模商業施設の市街地郊外での立地や消費行動の変化により、本通りや相生通りの商業機能が衰退し、賑わいが低下傾向にある。

商業の衰退

・広島市は、小売卸業、サービス、そして地域の主産業である製造業の中心に、八丁堀から紙屋町にかけての相生通りを中心に発展しており、街全体の機能更新を契機としたオフィス環境の改善が求められている。

オフィス環境の改善

・多様な活躍の場(イノベーションの原動力となる多様な人材の育成・集積を推進など)を創出するビジネス環境の形成が求められている。

イノベーション

○福山市の中心部

・福山市の郊外の小売店舗の立地に伴い、福山駅周辺の流動客の減少傾向が続き、地価公示価格も減少を続けている。

商業の衰退

・福山市の基幹産業である製造業の従業者数は機械化や、生産拠点の海外移転などを要因として、減少傾向が続いている。

産業の衰退

・備後圏域の重要な交通結節点であるという立地条件を生かし、異業種の交流によるイノベーションや新たなビジネスチャンスを生むエリアになることが求められている。

イノベーション

地域拠点都市の視点

(人口集中地区及び各市町の中心部)

・企業の県外流出が進むことにより、労働市場は縮小に向かい、失業と人口の流出が起こり、そのことがさらに地域経済の縮小を招くおそれがある。

産業の衰退

・生産人口の減少や市場規模の停滞・縮小が避けられない中、経済が持続的に成長していくためには、イノベーションを通じて生産性を高め、新たな価値を創出していくことが求められている。

イノベーション

その他の拠点の視点

(市町の人口集中地区以外の拠点)

・地域の基幹産業である農林水産業等の衰退とそれに伴う雇用の場の減少が深刻であり、更なる人口減少を招くおそれがある。

産業の衰退

・生産人口の減少や市場規模の縮小が避けられない中、地域資源の積極的な活用により、新たな価値を創出していくことが求められている。

イノベーション

■日常生活サービス(小売・飲食・娯楽・医療機関等)の維持・向上

・人口減少によって、日常生活サービス(小売・飲食・娯楽・医療機関等)の立地に必要な人口規模を割り込む場合には、地域からサービス産業の撤退が進み、生活に必要な商品やサービスを入手することが困難になるなど、日々の生活が不便になるおそれがある。

日常生活サービスの維持

○広島市の中心部

・商業・業務など高次都市機能の集積や交通の利便性を生かし、高齢者や子育て世代など多様なライフスタイルに応じた都心居住を進めるため、住宅と業務、商業などの機能が適正に調和した、居住と生活サービスの近接した居住環境の構築を図る必要がある。

日常生活サービスの向上

・駐輪場整備が不十分で、歩行者の安全や通行を妨げている。

安全な歩行空間の確保

○福山市の中心部

・福山駅前と福山駅周辺との連続性を生かし、高次都市機能に加え、日常生活に必要な施設やサービスが集積した、住み、働き、遊ぶことのできる便利で安心・安全で快適に暮らせる居住環境の構築を図る必要がある。

日常生活サービスの向上

・車優先で空間が整備されてきたため、福山駅前のにぎわいや回遊性を高める歩行空間やレンタサイクルなどが求められている。

安全な歩行空間の確保

・高度経済成長期に、都市縁辺部に造成した住宅団地の住民が一斉に高齢化し、人口減少によって、日常生活サービスの立地に必要な人口規模を割り込む場合には、地域からサービス産業の撤退が進み、生活に必要な商品やサービスを入手することが困難になるなど、日々の生活が不便になるおそれがある。

日常生活サービスの維持

・既に、人口減少により日常生活サービスの立地に必要な人口規模を割り込む地域でサービス産業の撤退が進み、生活に必要な商品やサービスを入手することが困難になった地域がある。

日常生活サービスの維持

### 3. 県民一人一人が地域に愛着と誇りを持ち、住み続けるための視点における都市の課題・潮流について

#### 県全域の視点

#### 広域拠点都市の視点 (広島市・福山市の中心部)

#### 地域拠点都市の視点 (人口集中地区及び各市町の中心部)

#### その他の拠点の視点 (市町の人口集中地区以外の拠点)

#### ■災害・地球環境問題

・近年の大規模災害により、災害に対する意識は高まっている。また、災害リスクの高い地域に市街地が存在している状況が顕著になり、本県の脆弱な都市構造が浮き彫りとなってきている。

災害リスクの高い地域の土地利用

・地球温暖化に起因する異常気象が頻発していることなどにより、地球環境問題への意識が高まってきており、環境に配慮したまちづくりが求められている。

環境に配慮したまちづくり

・旧耐震の建築物が多く存在しており、耐震化の促進が必要となっている。

建物の耐震化

・地球温暖化に起因する異常気象が頻発していることなどにより、地球環境問題への意識が高まってきており、環境に配慮したまちづくりが求められている。

環境に配慮したまちづくり

#### ○広島市の中心部

・広島市都心のデルタ市街地は大雨時の洪水や台風時の高潮などで浸水が想定される。

災害リスクの高い地域の土地利用

・合流式下水道で整備している中心市街地では都市化の進展に伴う雨水浸透域の減少や局所的な集中豪雨による浸水被害が発生している。

災害リスクの高い地域の土地利用

・広島市の温室効果ガス排出量は増加傾向にあり、特に、社会経済活動が集中している都心では、エネルギーの消費が大きく多くの温室効果ガスを排出していることが懸念される。

環境に配慮したまちづくり

#### ○福山市の中心部

・福山市の中心部は、大雨時の洪水などで浸水が想定される。

災害リスクの高い地域の土地利用

・広島県は、危険斜面が全国で最も多くある地形的な特徴を有しており、平成26年8月20日の広島市八木地区の豪雨災害等を契機として、災害に対する意識は高まっている。

・災害リスクの高い地域に市街地が存在している状況が顕著になり、本県の脆弱な都市構造が浮き彫りとなってきている。

災害リスクの高い地域の土地利用

#### ■住民ニーズや価値観の多様化

・社会は成長期から成熟期へと移行し、これからのまちづくりは、量的な供給より、地域特性を重視するなど、質を高めることが必要となっているが、行政主導の画一的、公平なまちづくりでは、住民の多様化したニーズを踏まえたきめ細やかな対応が困難になってきている。

多様化した住民ニーズへの対応

・住民の多様化したニーズを踏まえ、地域への愛着や満足感の高いまちづくりを進めるためには、地域のことを一番よく知る住民が主体的にまちづくりに取り組むことが求められている。

住民主体のまちづくり

・エリアマネジメントによるまちづくりが求められている。

エリアマネジメント

・都市は成長期から成熟期へと移行し、これからのまちづくりは、量的な供給より、地域特性を重視するなど、質を高めることが必要となっているが、行政主導の画一的、公平なまちづくりでは、住民の多様化したニーズを踏まえたきめ細やかな対応が困難になってきている。

多様化した住民ニーズへの対応

・住民の多様化したニーズを踏まえ、地域への愛着や満足感の高いまちづくりを進めるためには、地域のことを一番よく知る住民が主体的にまちづくりに取り組むことが求められている。

住民主体のまちづくり

・エリアマネジメントによるまちづくりが求められている。

エリアマネジメント

#### ○広島市の中心部

・広島市の広島駅周辺地区において、エキキタまちづくり会議などのエリアマネジメント組織が設立され、住民や事業者主導のまちづくりが進められている。この取組を紙屋町・八丁堀など、都心全体に拡大させ、新たな地域主働のまちづくりが求められている。

エリアマネジメント

#### ○福山市の中心部

・福山市の駅前において、エリアマネジメント組織の設立に向けた取り組みが進められている。

エリアマネジメント