

将来像の実現に向けた課題

広島県都市計画制度運用方針の
見直しにあたって参考とした資料

将来像を実現するに向けた課題

I 共通課題

I-1-1	広島県の市町村合併の動向	1
I-1-2	広島県内の都市計画区域	2
I-1-3	都市計画区域内の人口密度推移	3
I-1-4	都市計画区域内における下水道普及率人口比	3
I-2-1	市町都市計画マスタープランの改定状況	4
I-2-2	立地適正化計画策定市町数	4
I-3-1	連携中枢都市圏の状況	5
I-3-2	市町マスタープランでの「広域連携の方針」掲載市町数	6
I-4-1	広島県都市計画道路見直し基本指針策定後の市町における見直しの状況	7
I-4-2	長期未着手都市計画道路見直し方針の事例	7
I-4-3	見直し方針(廃止・縮小)決定路線の変更手続き状況	8
I-4-4	都市計画の見直しによる良好な市街地形成の事例	9
I-5-1	市町都市計画マスタープランで「事業の進捗管理・情報開示」を示す市町	10
I-5-2	ひろしま西風新都 都市づくり進捗状況図	11
I-6-1	県・市町による都市計画決定・変更件数の推移	12
I-6-2	都市計画決定に係る権限移譲	13
I-6-3	広域調整件数	14
I-6-4	県市町相互の情報交換に係る会議等の開催状況	15

将来像を実現するに向けた課題

II コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題

II-1-1	市街化調整区域における開発行為の緩和制度	16
II-1-2	市街化調整区域における市街地の拡散状況	17
II-1-3	市街化調整区域での開発行為許可件数	18
II-1-4	許可を要しない開発行為	18
II-1-5	非線引き都市計画区域における市街地の拡散状況	19
II-2-1	広島市都心部での空き地等の状況	20
II-2-2	法人が所有する空き地と低未利用地の推移	21
II-2-3	空き家数の推移	22
II-2-4	既存住宅流通シェアの推移	23
II-3-1	市街化調整区域にある住宅地の状況	24
II-3-2	本郷地域における居住誘導区域	24
II-4-1	一般乗合旅客自動車(バス)の輸送人員の推移	25
II-4-2	路線バスの路線キロ数の推移	25
II-4-3	乗合バス事業の年度別経常収支率	26
II-4-4	在来線鉄道乗降客数の推移	27
II-5-1	将来の広島県広域道路ネットワーク	28
II-6-1	広島県の建設投資額の推移	29
II-6-2	国債・県債の残高推移	30
II-6-3	広島県内のごみ処理状況	31
II-7-1	立地適正化計画において「跡地利用の方針」を掲載している市町	32

将来像を実現するに向けた課題

Ⅲ 活力を生み出す都市の実現に向けた課題

Ⅲ-1-1	インターチェンジ周辺地の土地利用状況	33
Ⅲ-1-2	産業団地等の分譲実績	34
Ⅲ-1-3	ミクストユースの事例	35
Ⅲ-2-1	将来の広島県広域道路ネットワーク(再掲)	36
Ⅲ-3-1	PFI事業件数	37
Ⅲ-3-2	市街地再開発事業件数	37
Ⅲ-4-1	広島市都心部での空き地等の状況(再掲)	38
Ⅲ-5-1	空き家数の推移(再掲)	39
Ⅲ-5-2	住宅団地が抱える課題	40

Ⅳ 魅力あふれる都市の実現に向けた課題

Ⅳ-1-1	不揃いな街並み事例	41
Ⅳ-1-2	幹線道路沿いにみられる様々な色彩や規模の屋外広告物の事例	41
Ⅳ-1-3	新築建築物と老朽化した建物の混在している事例	42
Ⅳ-1-4	魅力ある建築物創造事業による建物事例	42
Ⅳ-2-1	市町による景観計画策定状況及び景観地区の策定状況	43
Ⅳ-3-1	竹原市・大久野島の観光動態	44
Ⅳ-3-2	景観行政施行に関する自治体の意識	45
Ⅳ-3-3	観光ボランティアガイド人数(中国5県比較)	45
Ⅳ-3-4	県内観光地への満足度	46
Ⅳ-4-1	市街化区域内自然的土地利用面積の推移	47
Ⅳ-4-2	かわまちづくり計画地区数	48

将来像を実現するに向けた課題

V 安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題

V-1-1	市街地内にある災害の危険のあるエリア(土砂災害)	49
V-1-2	市街地内にある災害の危険のあるエリア(浸水想定区域)	50
V-1-3	土砂災害危険箇所数	51
V-1-4	広島県砂防関係予算推移	52
V-1-5	住宅・建築物の耐震化率	53
V-2-1	重点密集市街地の状況	54
V-2-2	密集市街地の状況	54
V-2-3	孤立可能性集落数(農業集落)	55
V-2-4	避難勧告・避難指示に対する対応	56
V-3-1	市町による復興マニュアル策定状況	57
V-4-1	住宅・建築物の耐震化率(再掲)	58
V-4-2	県の耐震化の現状	59
V-4-3	都市再生整備計画策定地区のうち、歩行空間整備事業を施行する地区数	60
V-4-4	歩車分離が進んでいない市街地の事例	60

VI 住民主体のまちづくりが進む都市の実現に向けた課題

VI-1-1	NPO法人の認定・認証数の推移	61
VI-1-2	まちづくりを主活動とするNPO法人数(広島県認証分)	62
VI-2-1	地区計画決定箇所数の推移	63
VI-2-2	住民発意の地区計画数	63
VI-2-3	参加してもよい地域活動	64
VI-2-4	パブリックコメントの意見数	64

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【共通課題】

①人口減少社会を踏まえた都市計画制度による規制誘導

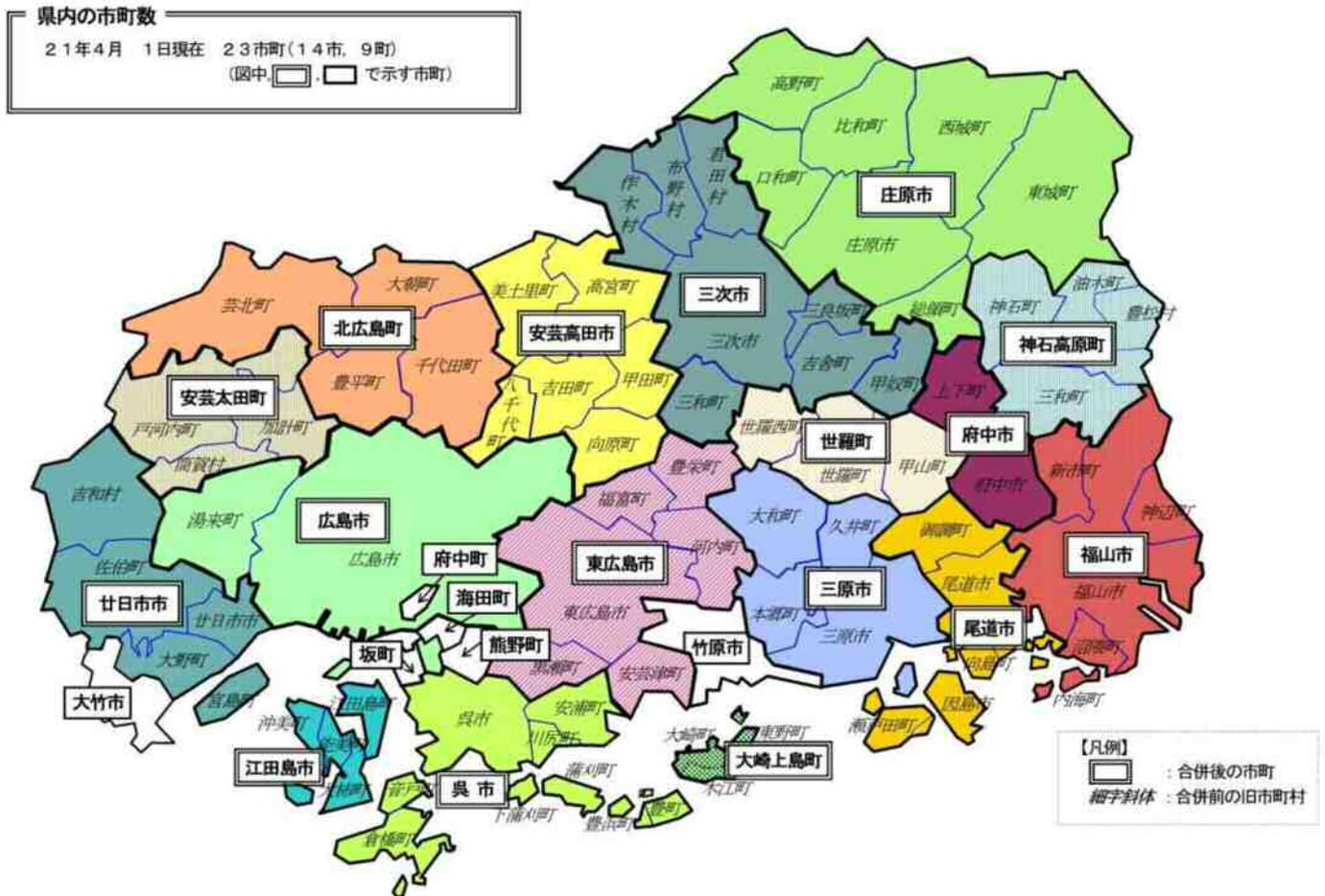
➤都市の拡大、縮小の状況を見定め、都市計画制度を活用した規制誘導を図る区域の検討が必要。

■ I-1-1 広島県の市町村合併の動向

・広島県の市町村数は、広島県都市計画制度運用方針(以下、「運用方針」という)策定時は86市町村(13市, 67町, 6村)であったが、市町村合併により、現在、23市町(14市, 9町)となっている。

広島県の市町村合併の動向

(平成21年4月1日現在)



資料: 広島県HP

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

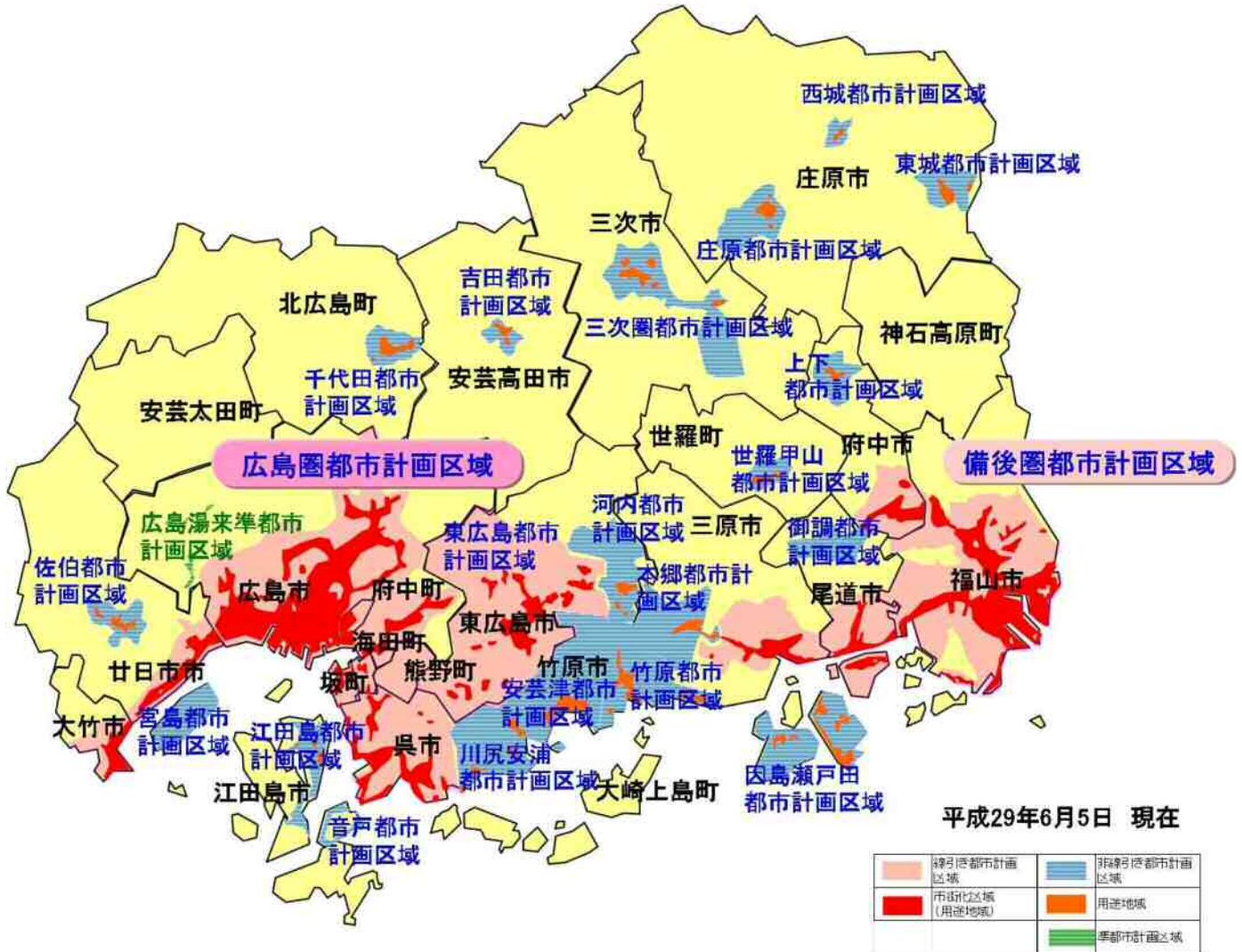
【共通課題】

①人口減少社会を踏まえた都市計画制度による規制誘導

➤都市の拡大、縮小の状況を見定め、都市計画制度を活用した規制誘導を図る区域の検討が必要。

■ I-1-2 広島県内の都市計画区域

・広島県の都市計画区域数は、運用方針策定時は28であったが、合併に伴う都市計画区域の再編等により、現在、22の都市計画区域、1の準都市計画区域を有する。



資料: 広島県の都市計画2014

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

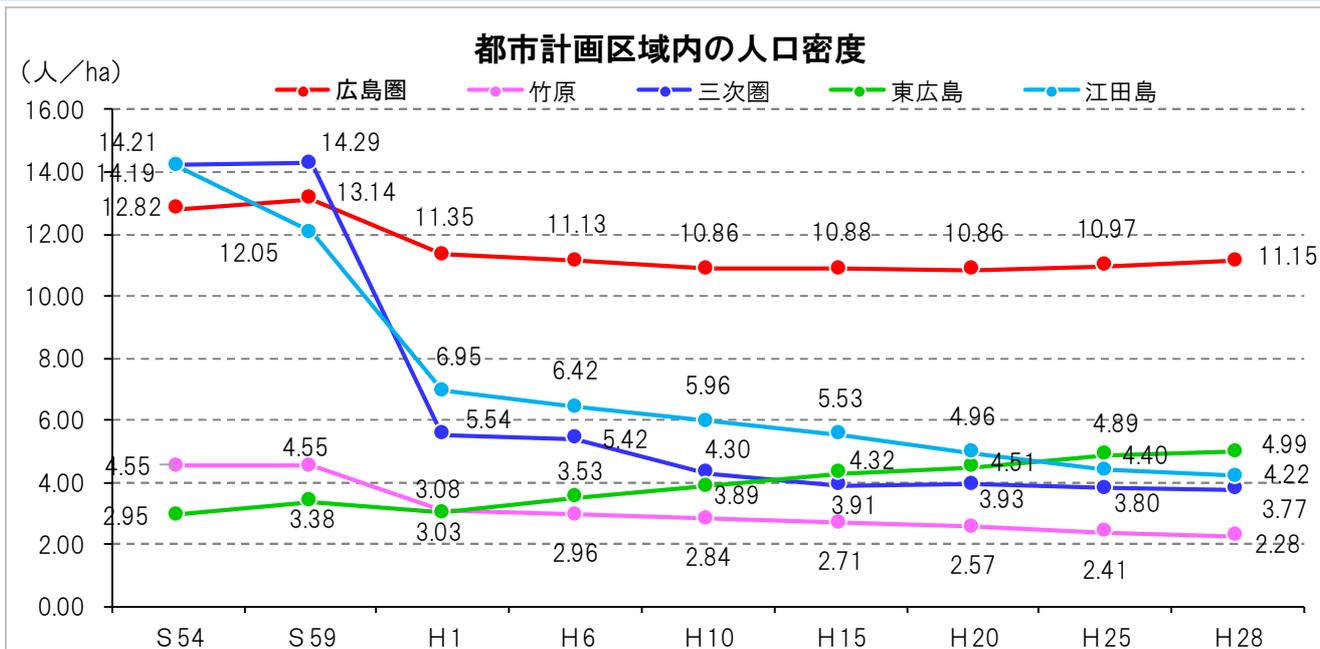
【共通課題】

①人口減少社会を踏まえた都市計画制度による規制誘導

➤都市の拡大、縮小の状況を見定め、都市計画制度を活用した規制誘導を図る区域の検討が必要。

■ I-1-3 都市計画区域内の人口密度推移

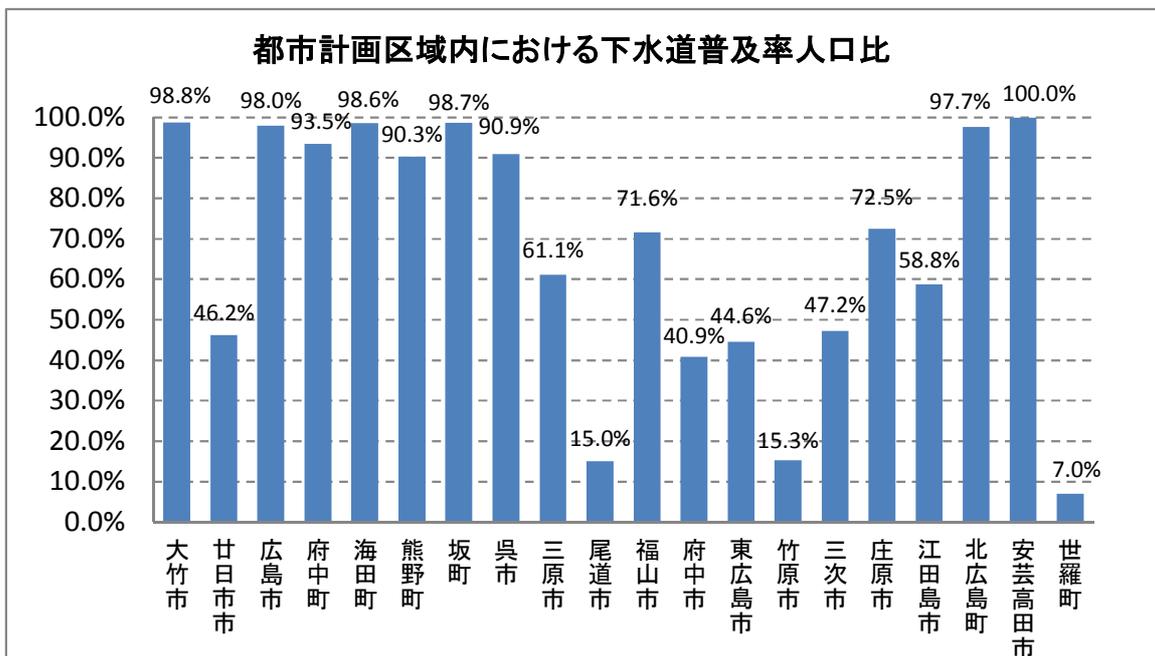
・竹原都市計画区域、三次圏都市計画区域、江田島都市計画区域では、人口減少の進行により、人口密度が年々低下しているが、一方、東広島都市計画区域では、人口密度が年々増加しており、各々の地域の特性に即した規制誘導を検討する必要がある。



資料: 都市計画年報((公財法)都市計画協会)

■ I-1-4 都市計画区域内における下水道普及率人口比

・都市計画区域内における下水道普及率人口比が90%を超える市町がある一方、下水道整備が進んでいない市町では、計画的・効率的な整備が進むよう、規制誘導を図る区域の検討が必要。



資料: 広島県都市計画課調べ

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

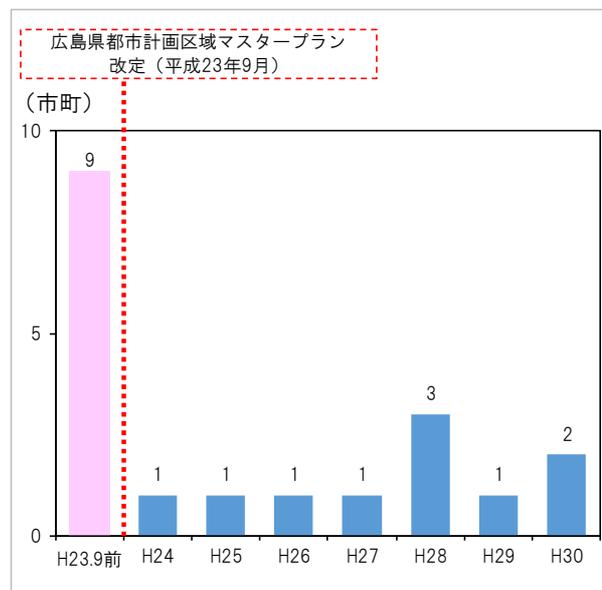
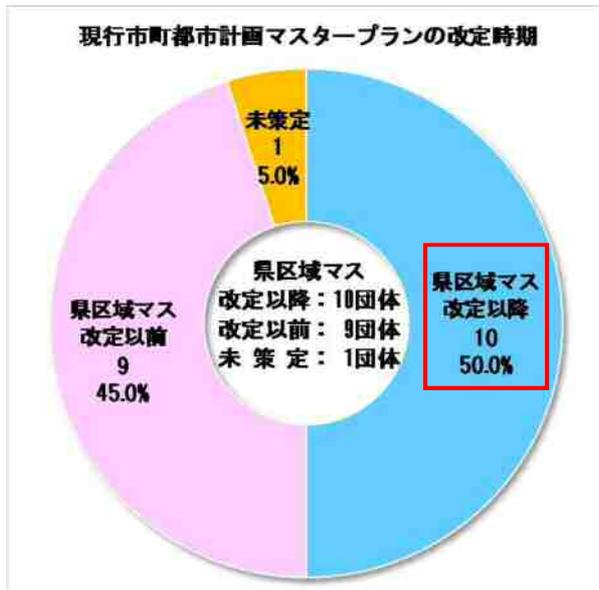
【共通課題】

②マスタープランの規範性・実効性

- 区域マスタープランに十分な規範性が伴わない場合は、個々の市町の判断がそのまま計画に反映される。
- 居住機能や都市機能の集積立地しコンパクトシティの形成を推進する「立地適正化計画」を策定していない市町が多く残存。

■ I-2-1 市町都市計画マスタープランの改定状況

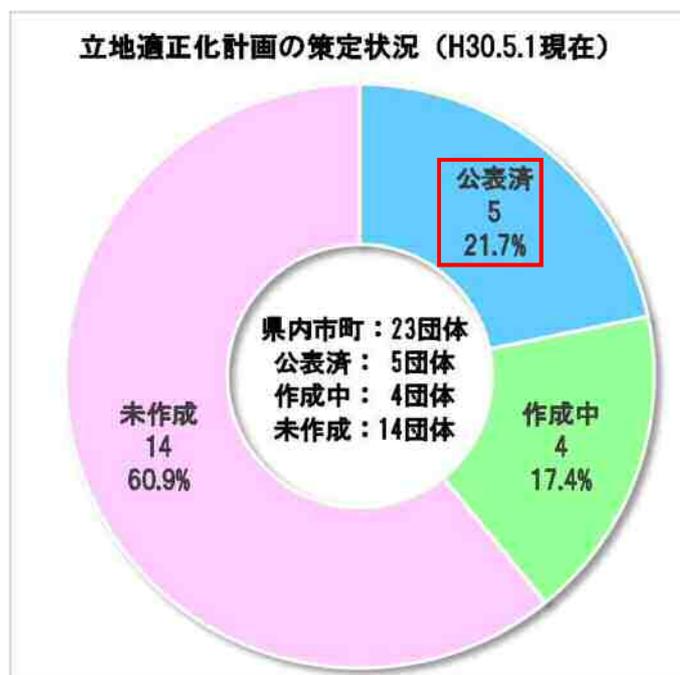
・広島県都市計画区域マスタープランの改定（平成23年9月）以降に都市計画マスタープランの改定等を行った市町は10団体、改定等を行っていない市町は9団体、未策定が1団体であり、半数以上の市町が県の改訂に併せてマスタープランの改訂を行っていない。



資料：各市町都市計画マスタープラン調べ

■ I-2-2 立地適正化計画策定市町数

・広島県都市計画区域マスタープランでは集約型都市構造を掲げているが、立地適正化計画を策定し、公表している市町は5団体にとどまっている。



資料：立地適正化計画作成状況（国土交通省）

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

【共通課題】

③広域的な観点からの事業の必要性

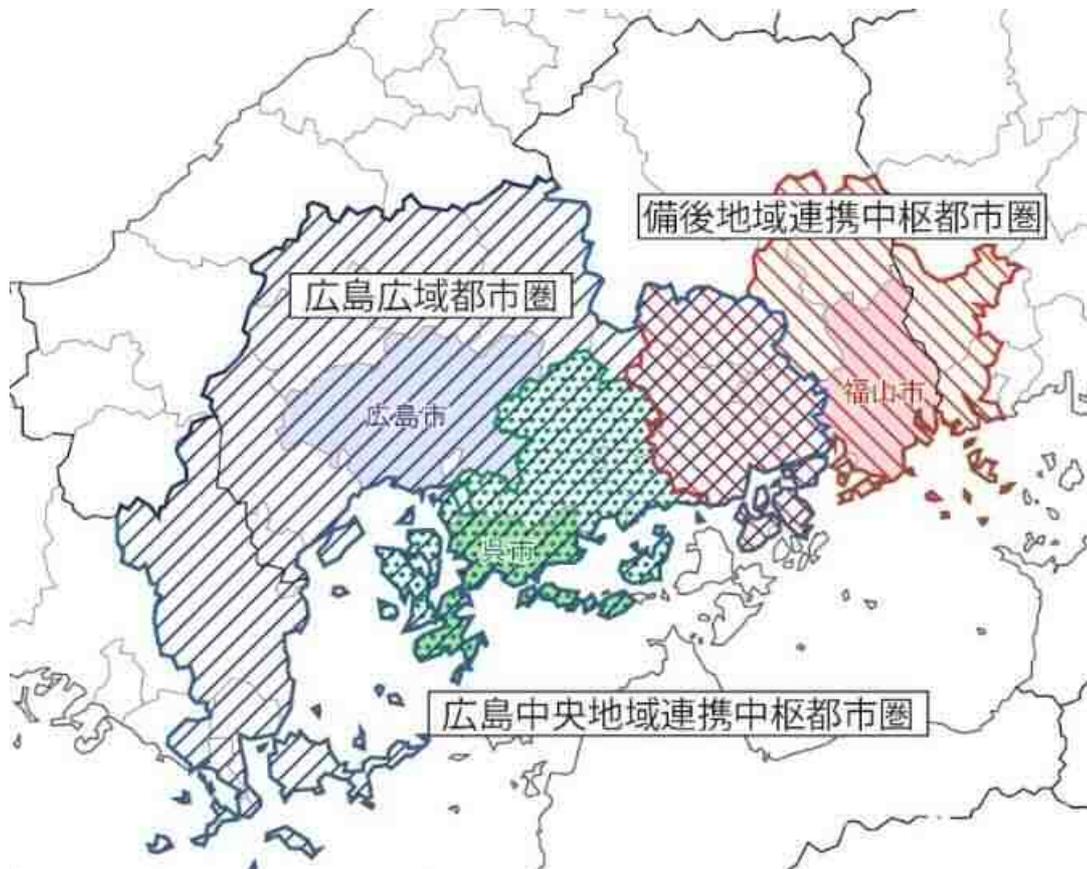
➤広域的な都市づくりの推進に向けた取組を推進する。

■ I-3-1 連携中枢都市圏の状況

・広島県内では、“備後地域連携中枢都市圏”，“広島広域都市圏”，“広島中央地域連携中枢都市圏”の県内21市町からなる3圏域が形成されており，広域的な都市づくりが進んでいる。

■ 連携中枢都市圏

圏域名	連携中枢都市	連携市町村	締結
備後地域	福山市	【岡山県】笠岡市、井原市 【広島県】三原市、尾道市、府中市、世羅町、神石高原町 (計：5市2町)	H27. 3. 25
広島広域都市圏	広島市	【広島県】呉市、竹原市、三原市、大竹市、東広島市、廿日市市、安芸高田市、江田島市、府中町、海田町、熊野町、坂町、安芸太田町、北広島町、大崎上島町、世羅町 【山口県】岩国市、柳井市、周防大島町、和木町、上関町、田布施町、平生町 (計：10市13町)	H28. 3. 30
広島中央地域連携中枢都市圏	呉市	【広島県】竹原市、東広島市、江田島市、海田町、熊野町、坂町、大崎上島町 (計：3市4町)	H29. 10. 16



資料：連携中枢都市圏の形成の動き(H30.4.1現在)（総務省）

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

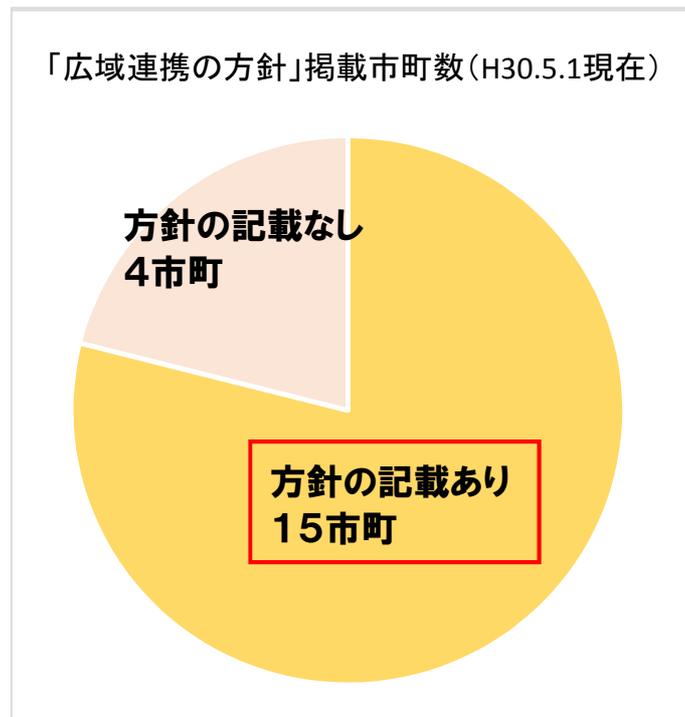
【共通課題】

③広域的な観点からの事業の必要性

➤広域的な都市づくりの推進に向けた取組を推進する。

■ I-3-2 市町マスタープランでの「広域連携の方針」掲載市町数

・市町都市計画マスタープランにおいて、広域連携の方針について記載している市町は15団体あり、広域的な観点からのまちづくりの方針が示されている。



資料:各市町都市計画マスタープラン調べ

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【共通課題】

④社会潮流の変化に対応した適切な計画の見直し

➤社会状況の変化等に的確に対応するため、定期的な見直しを推進する。

■ I-4-1 広島県都市計画道路見直し基本指針策定後の市町における見直しの状況

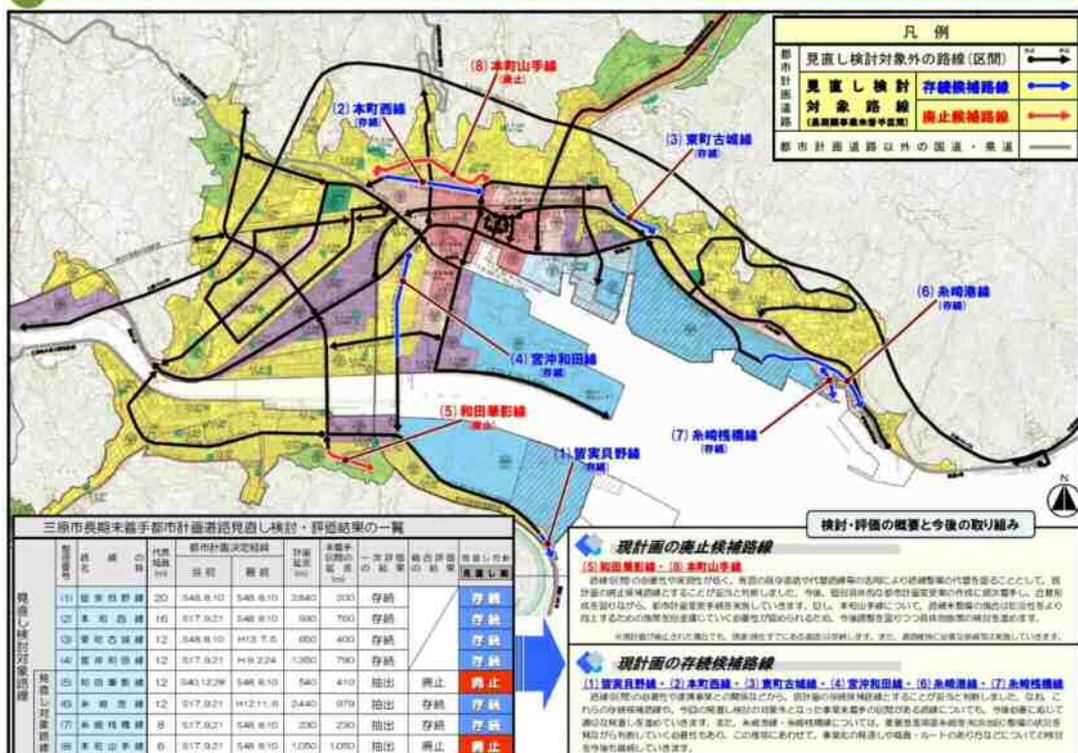
・広島県では、平成17年3月に「広島県都市計画道路見直し基本方針」を策定しており、これを受け、見直し検討対象路線を持つ17市町（広島市を除く）のうち、15市町において都市計画道路の見直し方針が公表されている。



資料：広島県都市計画課調べ（平成30年5月現在）

■ I-4-2 長期未着手都市計画道路見直し方針の事例

三原市長期未着手都市計画道路見直し方針（見直し案）



資料：三原市長期未着手都市計画道路見直し方針（三原市）

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

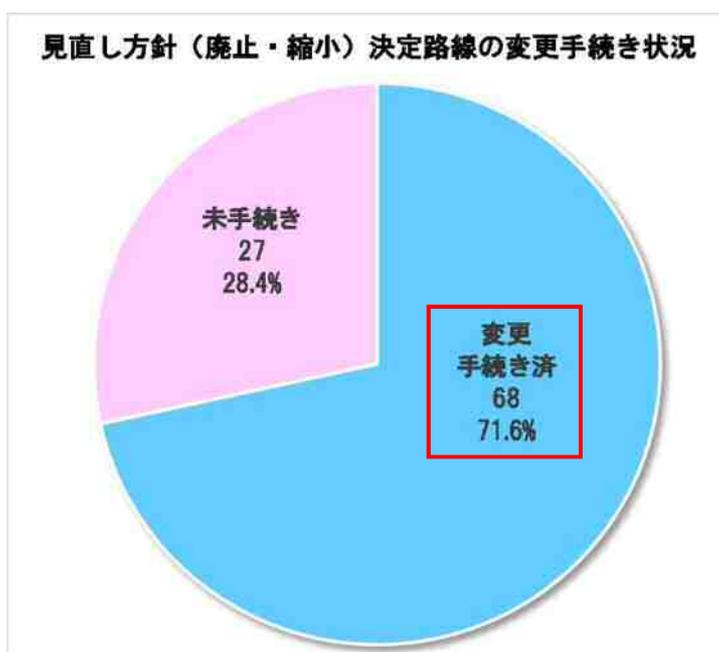
【共通課題】

④社会潮流の変化に対応した適切な計画の見直し

➤社会状況の変化等に的確に対応するため、定期的な見直しを推進する。

■ I-4-3 見直し方針(廃止・縮小)決定路線の変更手続き状況

・見直し方針において、廃止・縮小の方針を決定した95路線のうち、廃止・縮小の都市計画変更手続きを行ったのは68路線、手続きを行っていない路線は27路線である。



資料：広島県都市計画課調べ（平成30年3月時点）

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

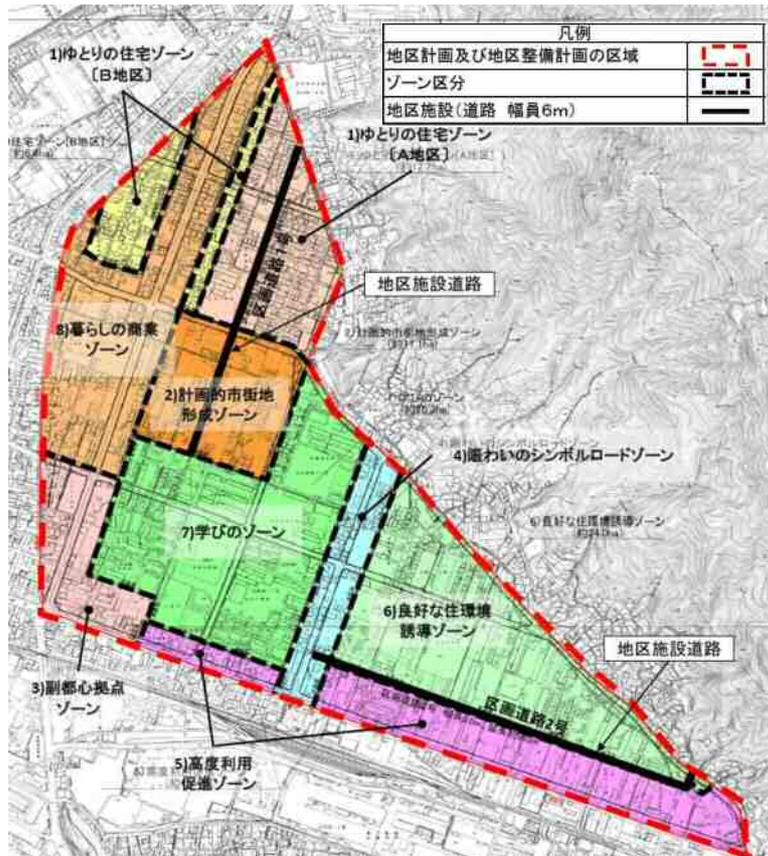
【共通課題】

④社会潮流の変化に対応した適切な計画の見直し

➤社会状況の変化等に的確に対応するため、定期的な見直しを推進する。

■ I-4-4 都市計画の見直しによる良好な市街地形成の事例

- ・呉市広駅前地区は、昭和36年に土地区画整理事業の都市計画決定を行ったが、整備手法について地域住民の理解が得られず、長期未着手都市計画となっていた。
- ・まちづくり手法について、地域住民を含め見直しを検討した結果、平成17年に土地区画整理事業を廃止するとともに、まちづくり計画と地区計画の決定を行い、良好な市街地形成が図られている。

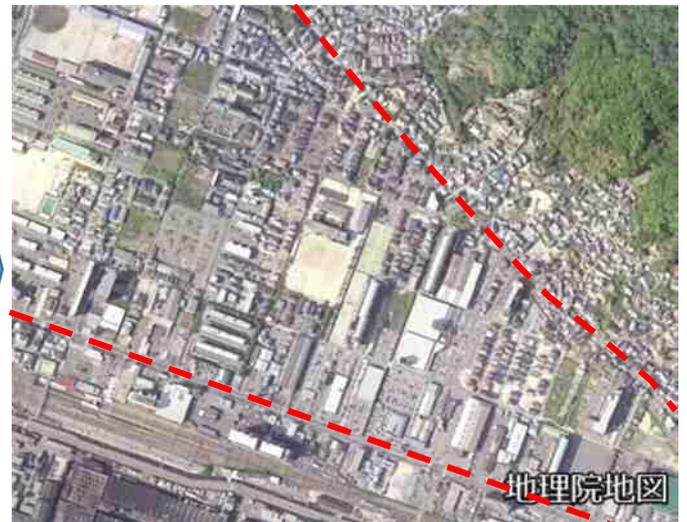


資料：広駅前地区地区計画(呉市)

平成2年頃



平成21年頃



将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

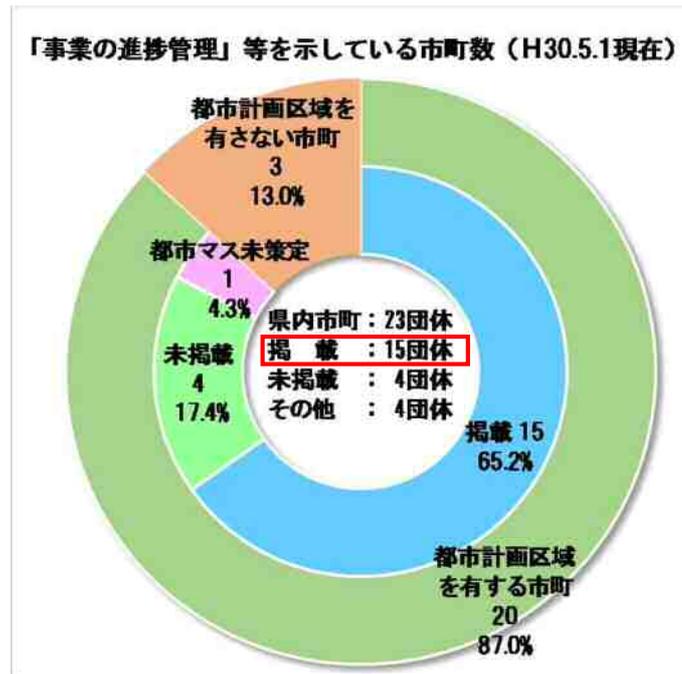
【共通課題】

⑤個別事業の進捗の開示

➤マスタープランに位置付けられた個別の都市づくり活動の進捗について開示を推進する。

■ I-5-1 市町都市計画マスタープランで「事業の進捗管理・情報開示」を示す市町

- ・市町都市計画マスタープランにおいて、「事業の進捗管理・情報開示」を掲載しているのは15市町にとどまっている。
- ・都市づくりの透明化や事業の計画的な実施を図る上で、事業の進捗管理・情報開示を推進する必要がある。



※都市計画事業執行にあたり、「事業の進捗管理」及び「情報開示」を市町都市計画マスタープランで示す市町。

資料：各市町都市計画マスタープラン調べ

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

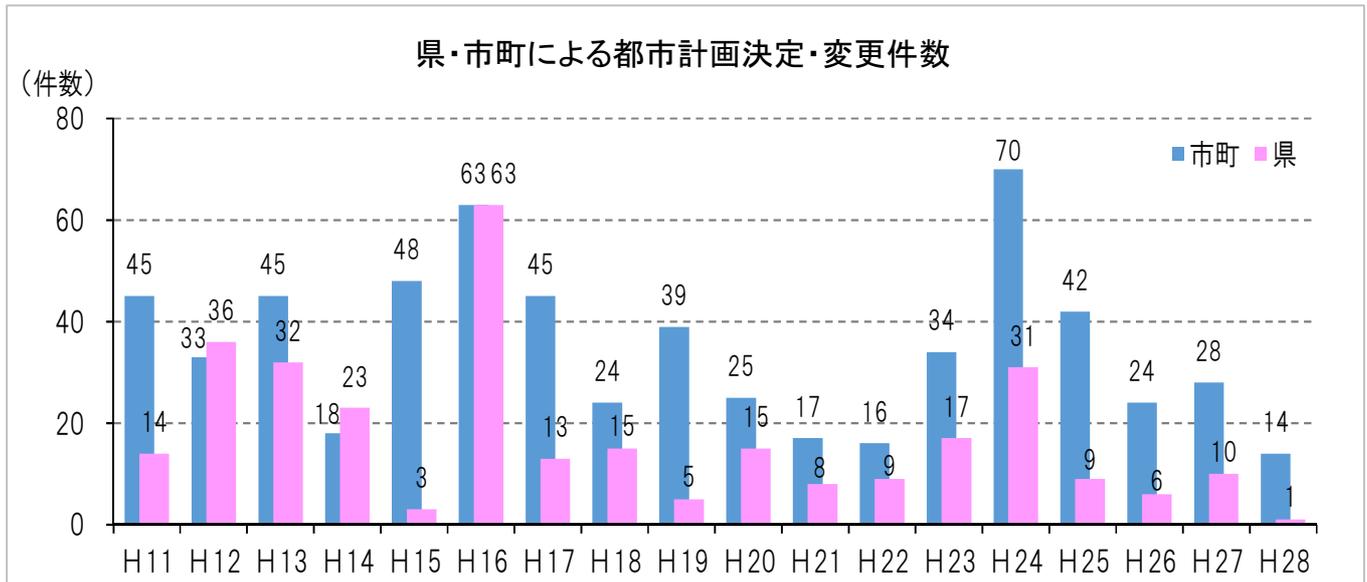
【共通課題】

⑥市町の都市計画執行体制の構築

- 県の都市計画は市町の提案を受けて作成するなど、市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくりが進んでおり、市町の更なる執行体制の強化が求められる。
- 市町相互が直接意見交換する場を設けることにより、市町間のノウハウの共有や広域調整が必要となっている。

■ I-6-1 県・市町による都市計画決定・変更件数の推移

- ・ 県、市町別の都市計画決定・変更件数は、市町への権限移譲等に伴い、近年は市町決定・変更件数の方が多くなっている。



資料：都市計画台帳(広島県)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【共通課題】

⑥市町の都市計画執行体制の構築

- 県の都市計画は市町の提案を受けて作成するなど、市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくりが進んでおり、市町の更なる執行体制の強化が求められる。
- 市町相互が直接意見交換する場を設けることにより、市町間のノウハウの共有や広域調整が必要となっている。

■ I-6-2 都市計画決定に係る権限移譲

- ・平成24年に施行された「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」(第2次一括法)により、都市計画法の一部が改正された。
- ・改正に伴い、地域地区や都市施設に係る都市計画決定が基礎自治体へ権限移譲され、計画主体である市町の執行体制強化が必要である。

都市計画の種類		決定権限の移譲先	備考
区域区分		指定都市	
都市再開発方針ほか3方針		指定都市	
地域地区	用途地域 (注)	市町村	
	風致地区(面積10ha以上)	市町村	
	緑地保全地域	市町村	二以上の市町村の区域にわたるものを除く
	特別緑地保全地区(面積10ha以上)	市町村	
都市施設	道路(一般国道)	指定都市	
	道路(首都高速道路)	指定都市	
	道路(国道・県道以外の4車線以上の道路)	市町村	
	高速自動車国道	指定都市	
	公園・緑地(面積10ha以上)	市町村	国又は県が設置するものを除く
	広場・墓園(面積10ha以上)	市町村	
	一団地の住宅施設(2,000戸以上)	市町村	
市街地開発事業	土地区画整理事業(面積50ha超)	市町村	国又は県が施行すると見込まれるものを除く
	市街地再開発事業(面積3ha超)	市町村	
	住宅街区整備事業(面積20ha超)	市町村	
	防災街区整備事業(面積3ha超)	市町村	
市街地開発事業等予定区域	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域	市町村	
建築規制	都市計画施設の区域内等における建築許可(53条、65条)	市	

- ・ 権限移譲される都市計画のうち主要なものを記載
- ・ (注)は、三大都市圏等の大都市における都市計画

資料: 広島県都市計画課調べ

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

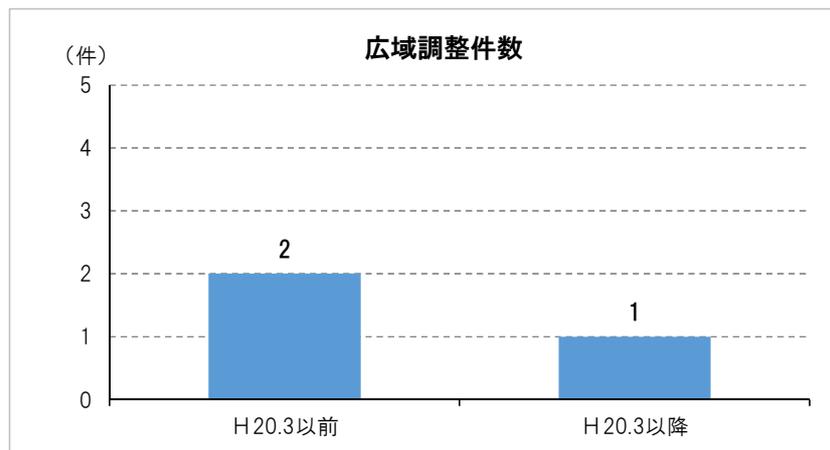
【共通課題】

⑥市町の都市計画執行体制の構築

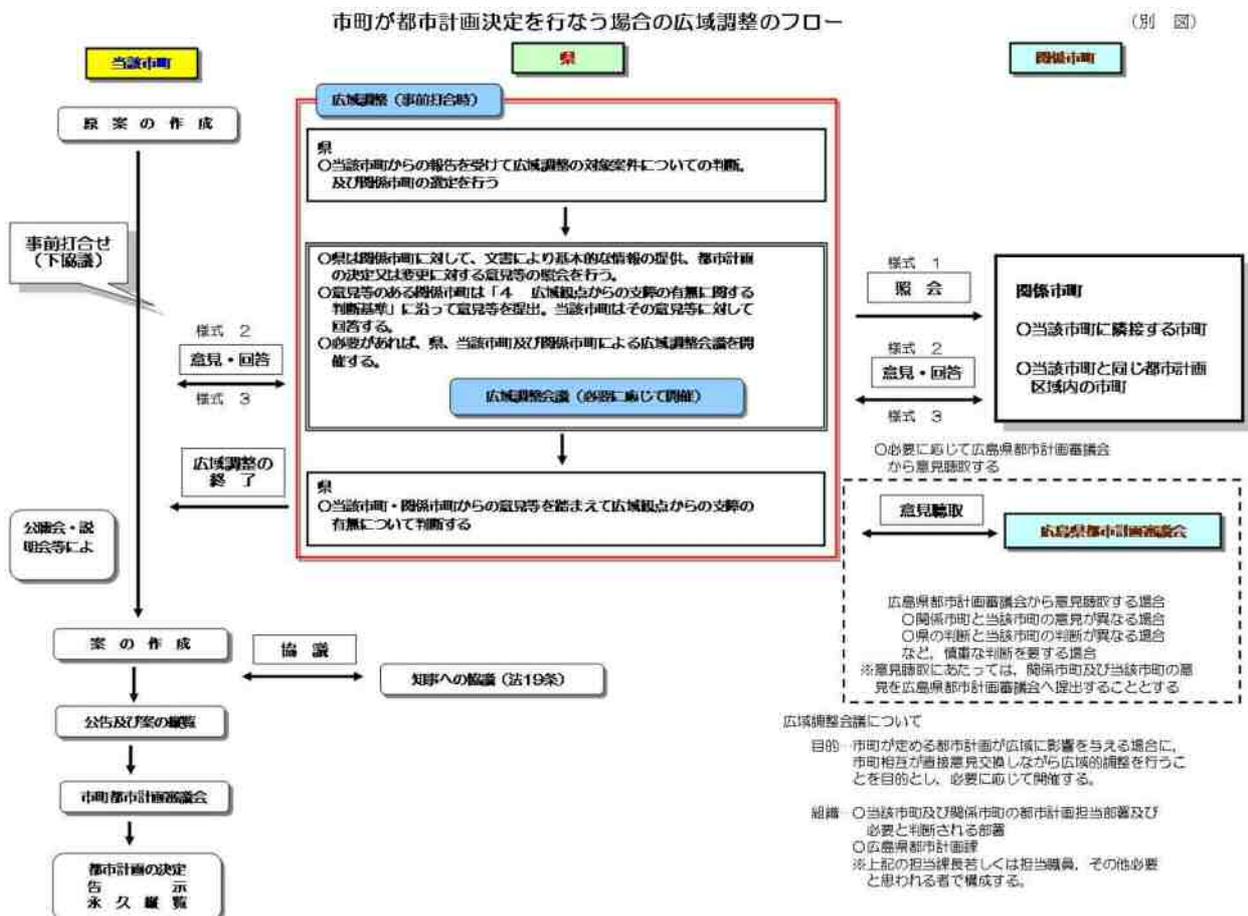
- 県の都市計画は市町の提案を受けて作成するなど、市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくりが進んでおり、市町の更なる執行体制の強化が求められる。
- 市町相互が直接意見交換する場を設けることにより、市町間のノウハウの共有や広域調整が必要となっている。

■ I-6-3 広域調整件数

・本県において、平成20年3月に広域調整ガイドラインを制定しているものの、制定以降に広域調整を行ったのは平成24年に1件のみである。



資料：広島県都市計画課調べ（平成30年5月現在）



資料：市町の都市計画決定（変更）に際して県が行う広域調整手続に関するガイドライン（広島県）

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【共通課題】

⑥市町の都市計画執行体制の構築

- 県の都市計画は市町の提案を受けて作成するなど、市町を計画主体においた都市計画の仕組みづくりが進んでおり、市町の更なる執行体制の強化が求められる。
- 市町相互が直接意見交換する場を設けることにより、市町間のノウハウの共有や広域調整が必要となっている。

■ I-6-4 県市町相互の情報交換に係る会議等の開催状況

- ・市町が相互に意見交換できる場として、都市計画担当者会議など、年間で10~12回の会議が開催されている。
- ・今後も市町間のノウハウの共有を図る上で、都市計画担当者会議などの開催を推進する必要がある。

会議名	参加市町	開催実績					
		H24	H25	H26	H27	H28	H29
県市町都市計画担当課長会議	広島県内各市町 (都市計画区域を持つ19市町)	2	2	1	1	1	1
市町担当者会議	広島県内各市町 (都市計画区域を持つ19市町)	2	2	2	2	2	1
全国地区計画推進協議会	東広島市, 福山市 (広島県, 広島市は顧問)	4	3	3	3	2	4
中国都市美協議会	10市1町 (広島県, 広島市は顧問)	3	3	3	3	3	3
中四国主管課長会議	中四国9県, 広島市, 岡山市	1	1	1	1	1	1
立地適正化計画に係る実務担当者情報交換会	三原市, 尾道市, 府中市, 福山市 (広島県)	-	-	-	2	3	1
合 計		12	11	10	12	12	11

資料: 広島県都市計画課調べ(平成30年5月現在)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

①市街地の拡散

- 市街化を抑制する市街化調整区域においても、開発の緩和制度があり、開発の抑制が不十分のため、市街地が拡散している。
- 非線引きの都市計画区域では、市街地の拡大を抑制する制度がなく、開発規制力が低いため、市街地が拡散している。

■Ⅱ-1-1 市街化調整区域における開発行為の緩和制度

- ・都市計画法の改正(第34条第11号)を受け、市街化区域から一定距離内にある50以上の建築物が連担した既存集落で、一定の基盤施設の充足がある地域に限定して立地基準を緩和する制度がある。

【都市計画法に基づく開発行為等の許可基準に関する条例】

◆広島県開発許可条例

①一般区域

- ア 市街化区域から1km以内
- イ 敷地間の距離が50m以内
- ウ 4m以上の道路に接する土地

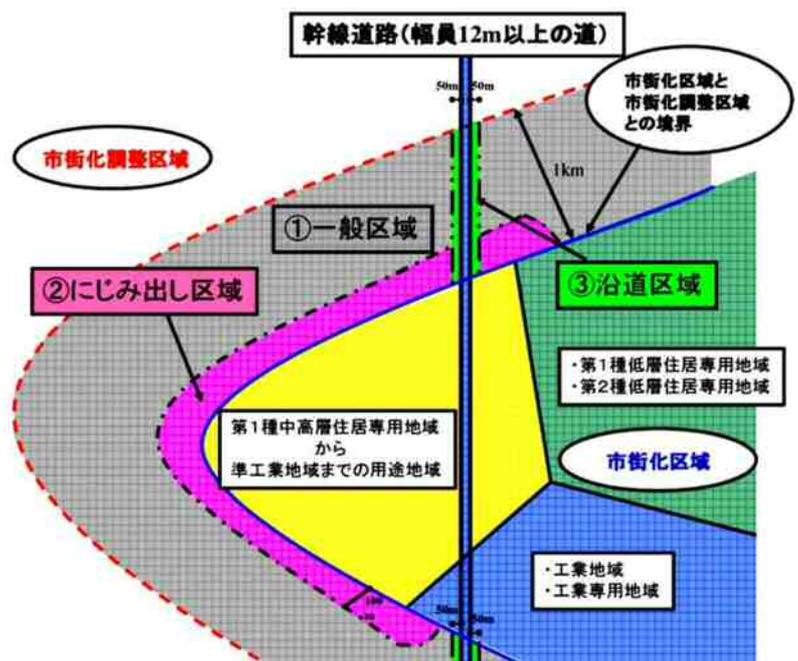
以上該当する区域では、開発許可を受ければ、**住宅等の建築が可能**となる。

②にじみ出し区域

③沿道区域

- 一般区域のうち、
 - a.市街化区域との境界から100m以内
 - b.幅員12m以上の幹線道路から50m以内
- 等の条件に該当する区域では、開発許可を受ければ、**店舗等の建築も可能**となる。

都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(模式図)



資料: 広島県の都市計画2014 (広島県)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

①市街地の拡散

- 市街化を抑制する市街化調整区域においても、開発の緩和制度があり、開発の抑制が不十分なため、市街地が拡散している。
- 非線引きの都市計画区域では、市街地の拡大を抑制する制度がなく、開発規制力が低いため、市街地が拡散している。

■Ⅱ-1-2 市街化調整区域における市街地の拡散状況

- ・50戸連たん制度を許容している市町では、市街化区域に近接する市街化調整区域において、住宅等の建築が進行し、市街地が拡散している地域がある。

平成17年頃



平成27年頃



資料：広島県都市計画課調べ（広島県）

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

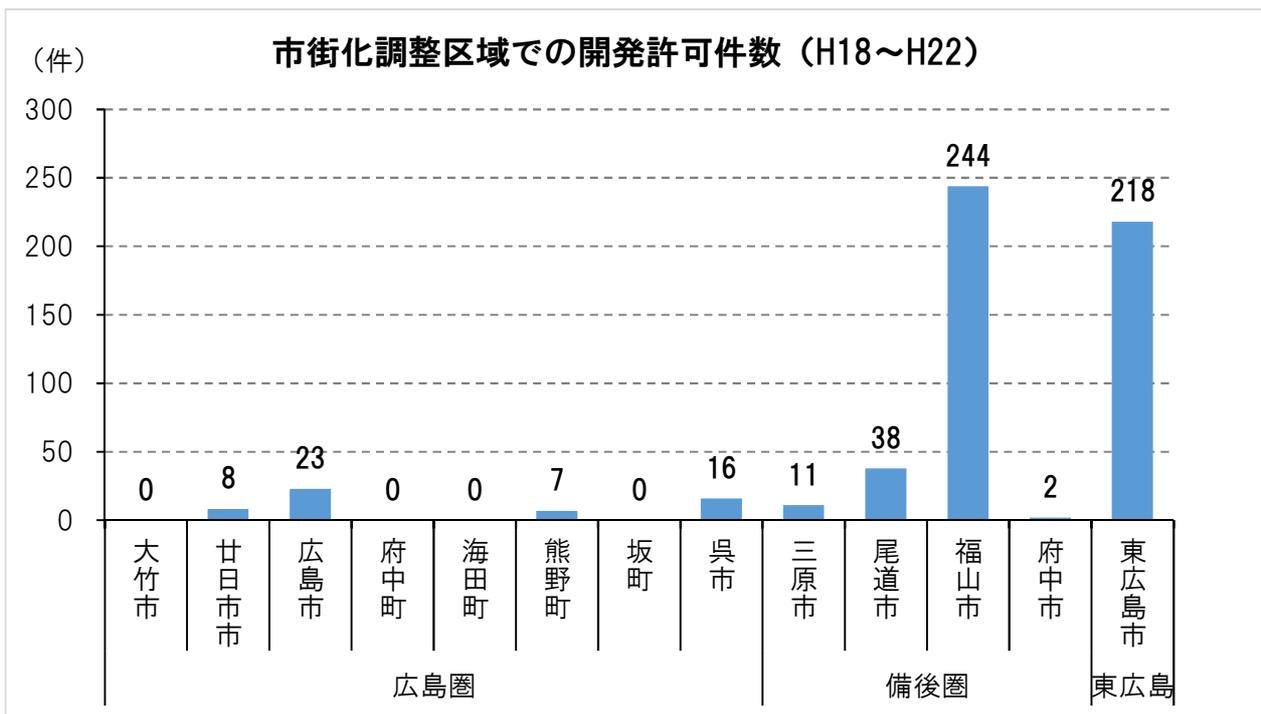
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

①市街地の拡散

- 市街化を抑制する市街化調整区域においても、開発の緩和制度があり、開発の抑制が不十分なため、市街地が拡散している。
- 非線引きの都市計画区域では、市街地の拡大を抑制する制度がなく、開発規制力が低いため、市街地が拡散している。

■Ⅱ-1-3 市街化調整区域での開発行為許可件数

・平成18年から平成22年までの5年間に於いて、市街化調整区域での開発行為許可件数は福山市の244件、東広島市の218件など、合計567件である。



資料：広島県都市計画基礎調査(広島県)

■Ⅱ-1-4 許可を要しない開発行為

・非線引き都市計画区域は、面積が3,000㎡未満の開発行為等については許可申請が不要であり、線引き都市計画区域の1,000㎡未満と比べ、開発規制力の低いことが窺える。

線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域 準都市計画区域	左記以外の区域
市街化区域	市街化調整区域		
<ul style="list-style-type: none"> ○開発面積が一定規模未満のもの (広島県においては1,000㎡未満) ○公益上必要な建物(図書館、公民館等)の建築を目的とするもの (19.11.30施行) ○その他 	<ul style="list-style-type: none"> ○農林漁業用建物、これらの業務を営む者の住居の建築を目的とするもの ○公益上必要な建物(図書館、公民館等)の建築を目的とするもの ○その他 	<ul style="list-style-type: none"> ○開発面積が一定規模未満のもの (広島県においては3,000㎡未満) ○農林漁業用建物、これらの業務を営む者の住居の建築を目的とするもの ○公益上必要な建物(図書館、公民館等)の建築を目的とするもの ○その他 	<ul style="list-style-type: none"> ○開発面積が1ha未満のもの ○公益上必要な建物(図書館、公民館等)の建築を目的とするもの ○その他

資料：広島県の都市計画2014(広島県)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

①市街地の拡散

- 市街化を抑制する市街化調整区域においても、開発の緩和制度があり、開発の抑制が不十分なため、市街地が拡散している。
- 非線引きの都市計画区域では、市街地の拡大を抑制する制度がなく、開発規制力が低いため、市街地が拡散している。

■Ⅱ-1-5 非線引き都市計画区域における市街地の拡散状況

- ・非線引き都市計画区域を有する市町においては、用途白地区域の土地へ住宅等の建築が進行し、市街地が拡散している地域がある。

平成17年頃



平成22年頃



資料：広島県都市計画課調べ
写真：国土地理院出典

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

②市街地の空洞化

- 高度経済成長期の建築物の建替えの停滞，コインパーキングや立体駐車場の散在等，市街地が空洞化しており，中心拠点が高密度化しない。
- 既存の住宅ストックが活用されず，空き家や空き地が時間的に空間的に発生する「都市のスポンジ化」が顕在化している。

■ II-2-1 広島市都心部での空き地等の状況

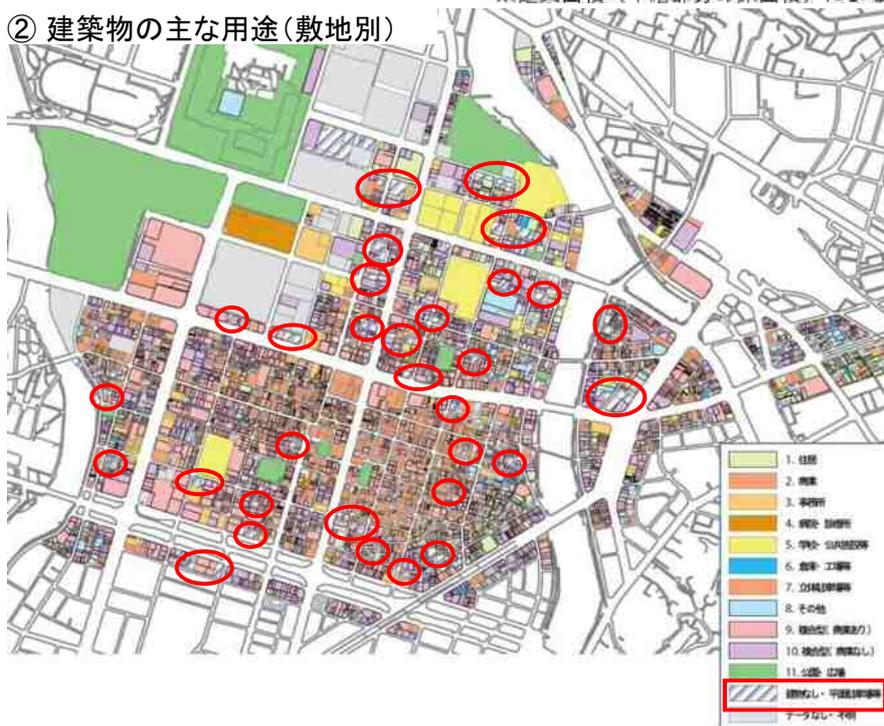
- ・建築年数が30年以上の街区が散在し，老朽化した建築物が多く建ち並んでいる。
- ・都市部において，空き地やコインパーキング等の平面駐車場が散在しており，市街地が空洞化している。

① 建築年数(街区別)



※建築面積（1階部分の床面積）による加重平均

② 建築物の主な用途(敷地別)



資料: 広島市都心部実態調査(H27.6) (広島県・広島市)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

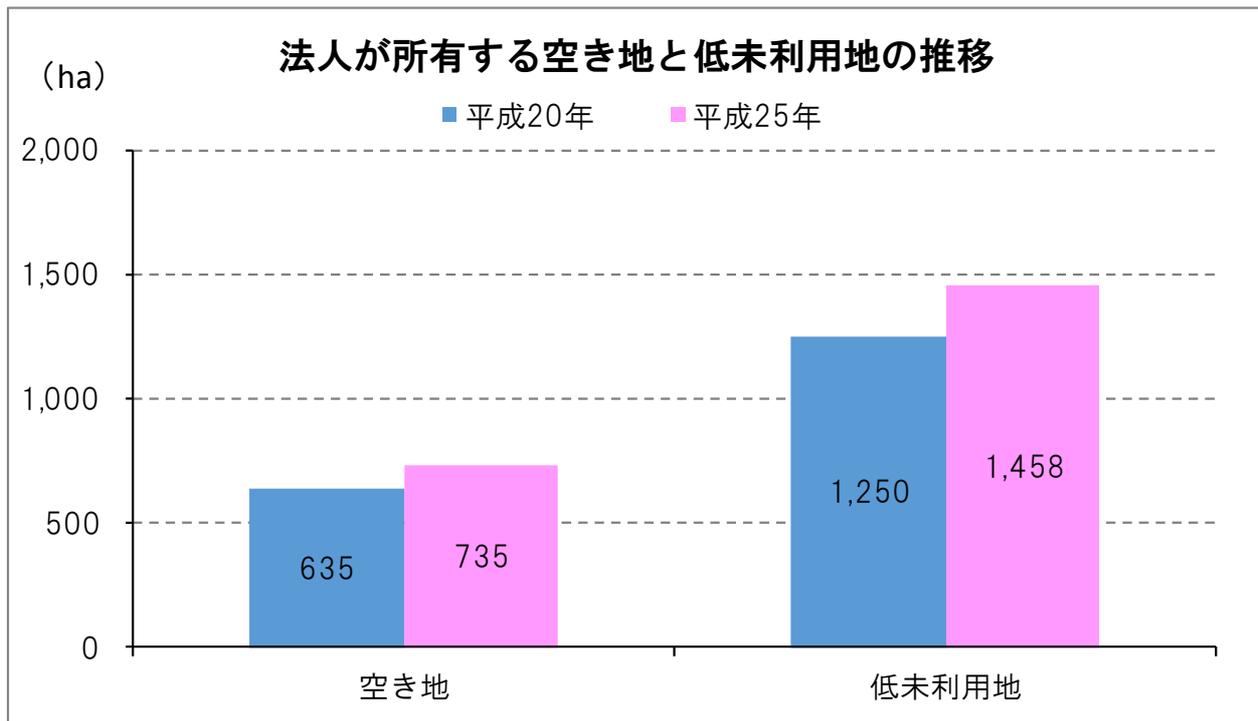
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

②市街地の空洞化

- 高度経済成長期の建築物の建替えの停滞，コインパーキングや立体駐車場の散在等，市街地が空洞化しており，中心拠点が高密度化しない。
- 既存の住宅ストックが活用されず，空き家や空き地が時間的に空間的に発生する「都市のスポンジ化」が顕在化している。

■Ⅱ-2-2 法人が所有する空き地と低未利用地の推移

- ・法人が所有する土地のうち，空き地，低未利用地ともに増加傾向にあり，平成20年から平成25年までの5年間で空き地が100ha増加している。



資料：法人土地統計調査（国土交通省）

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

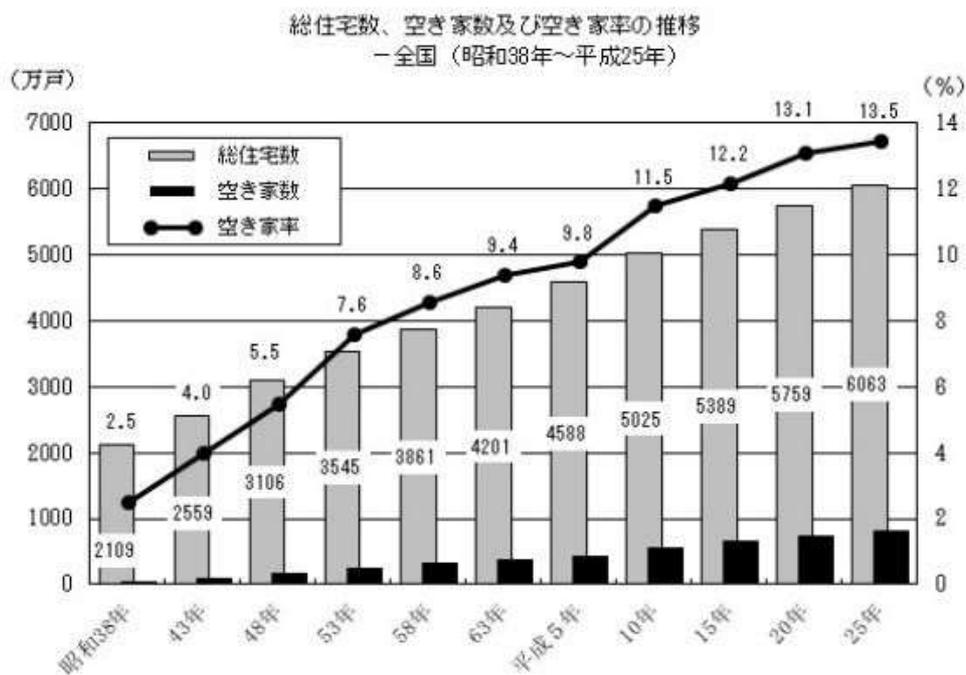
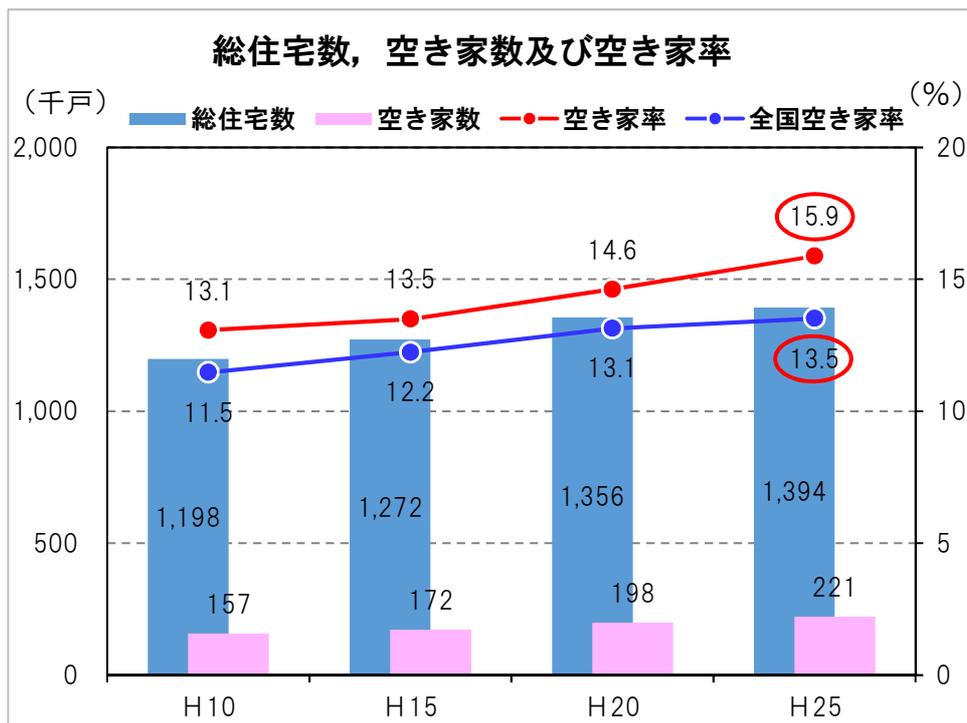
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

②市街地の空洞化

- 高度経済成長期の建築物の建替えの停滞，コインパーキングや立体駐車場の散在等，市街地が空洞化しており，中心拠点が高密度化しない。
- 既存の住宅ストックが活用されず，空き家や空き地が時間的に空間的に発生する「都市のスポンジ化」が顕在化している。

■ II-2-3 空き家数の推移

- ・広島県内の空き家数は年々増加傾向にあり，空き家率では平成25年時点で15.9%となっており，全国の13.5%を上回っている。



資料：住宅・土地統計調査（総務省）

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

②市街地の空洞化

- 高度経済成長期の建築物の建替えの停滞，コインパーキングや立体駐車場の散在等，市街地が空洞化しており，中心拠点が高密度化しない。
- 既存の住宅ストックが活用されず，空き家や空き地が時間的に空間的に発生する「都市のスポンジ化」が顕在化している。

■ II-2-4 既存住宅流通シェアの推移

- ・増加する空き家対策として，既存の住宅ストックの活用が必要であるが，既存住宅取引戸数は横ばいである。
- ・空き家が増加する一方，新設着工戸数は平成21年に大幅に減少したが，以降は増加傾向にある。



資料：平成28年度住宅経済関連データ（国土交通省）

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

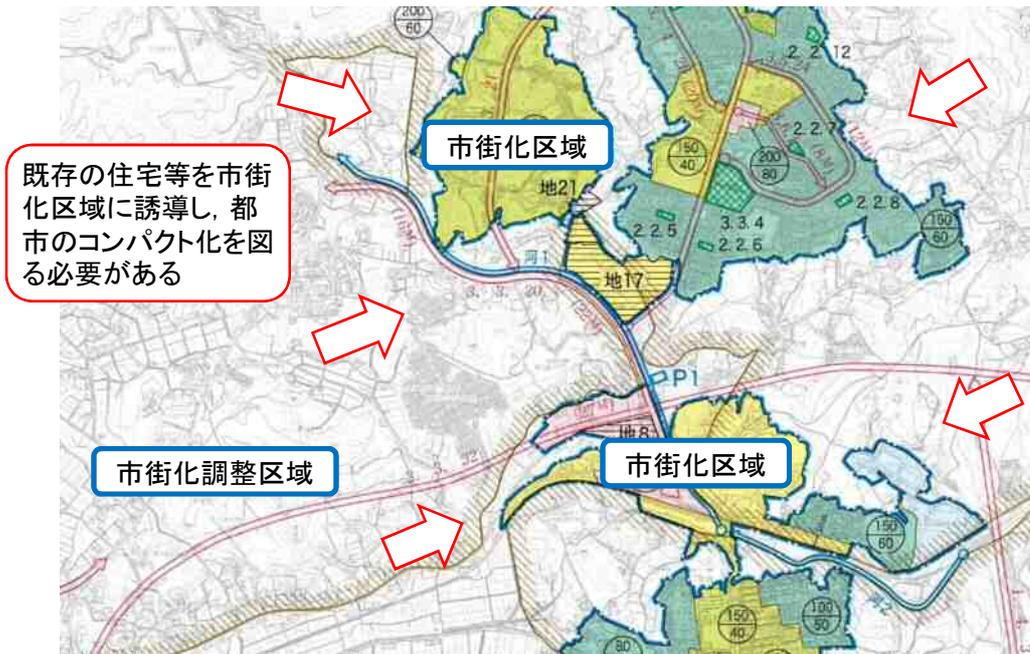
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

③都市の縁辺部から中心拠点への居住誘導

- 土砂災害警戒区域等が指定された都市の縁辺部において、中心拠点への居住誘導を図る必要があるが、現行制度では、住宅の建替えや世代交代などを契機としなければ居住誘導は難しく、長期間有する。
- 居住誘導を推進するため、都市機能を中心拠点にコンパクトに集約し、質の高い多様なサービスを効率的に提供することが必要。

■ II-3-1 市街化調整区域にある住宅地の状況

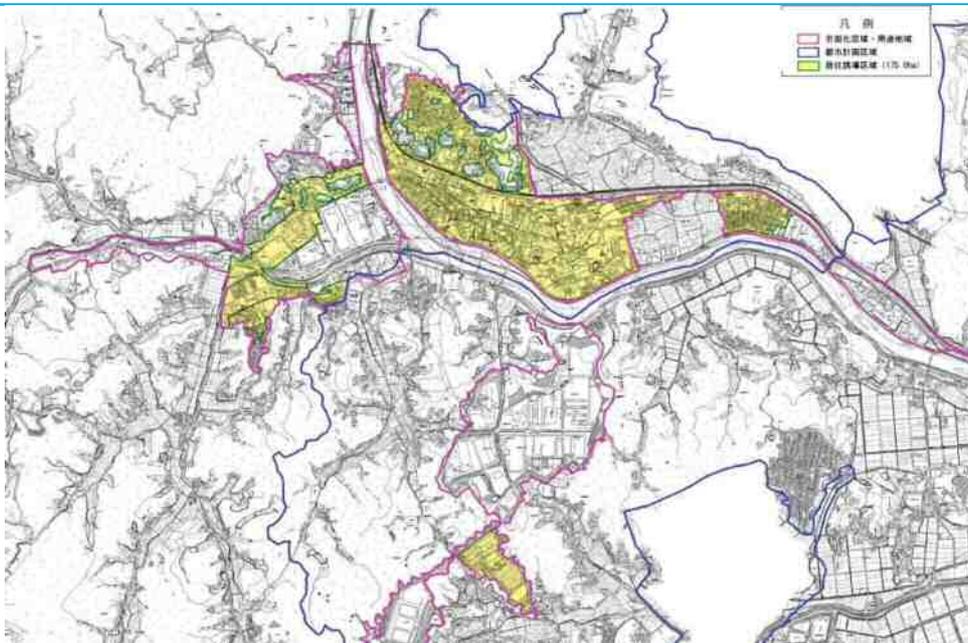
- ・市街化調整区域であっても、50戸連たん制度などにより市街地が形成されている地域があり、市街地の拡散を防ぎ、市街化区域へ誘導する有効な手法の検討が必要である。



資料：東広島市都市計画総括図(東広島市)

■ II-3-2 本郷地域における居住誘導区域

- ・三原市立地適正化計画においては、現行市街化区域の一部に居住誘導区域を設定することで、都市機能の更なる集約による生活利便性の向上を図っている。



資料：三原市立地適正化計画(三原市)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

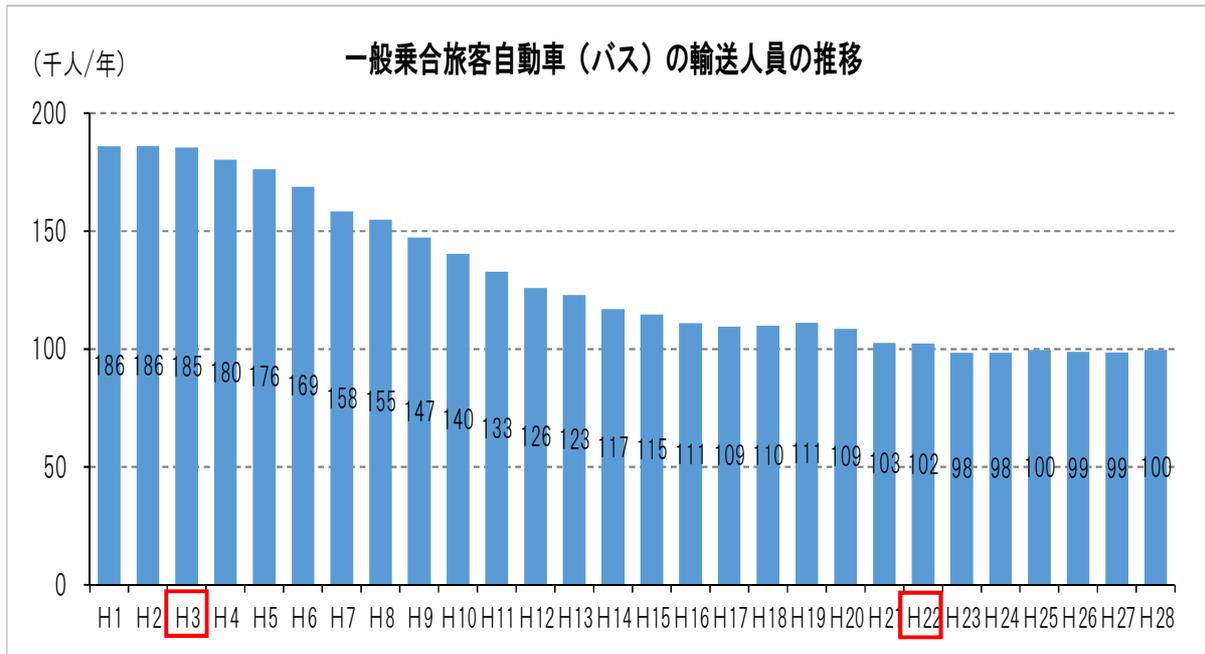
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

④中心拠点や地域拠点間の公共交通ネットワークの維持

- >公共交通の利用者が減少し、公共交通の維持が困難。
- >新たな公共交通の導入が困難。

■ II-4-1 一般乗合旅客自動車(バス)の輸送人員の推移

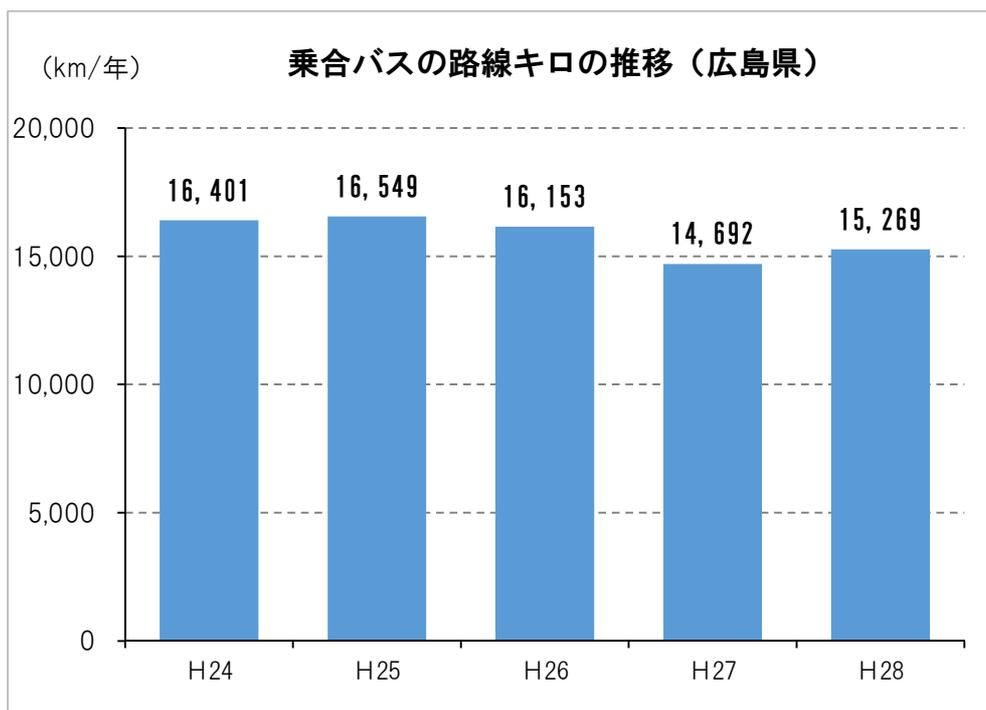
- ・広島県の一般乗り合い旅客自動車(バス)の輸送人員は、平成3年から平成22年の20年間で4割以上減少し、その後横ばいが続く。



資料: 広島県統計年鑑

■ II-4-2 路線バスの路線キロ数の推移

- ・県内の乗合バスの路線キロ数は、路線廃止もあり、近年、減少傾向にある。



資料: 運輸便覧(平成29年版)(中国運輸局)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

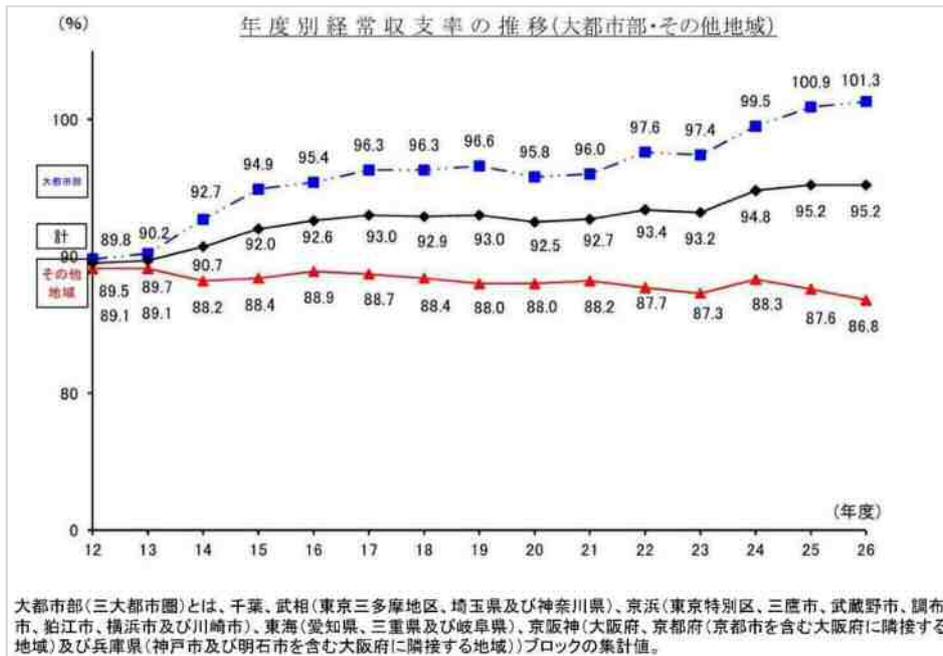
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

④中心拠点や地域拠点間の公共交通ネットワークの維持

- 公共交通の利用者が減少し、公共交通の維持が困難。
- 新たな公共交通の導入が困難。

■Ⅱ-4-3 乗合バス事業の年度別経常収支率

- ・乗合バスの年度別経常収支率では、大都市部に比べ、その他地域での経常収支率が低く推移しており、補助金等の支援がなければ維持できない地域が多い。



※ 経常収支率:企業財務においては、経常収入を経常支出で割った値

資料:地域公共交通に関する最近の動向等(H28.6.15)国土交通省総合政策局公共交通政策部

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

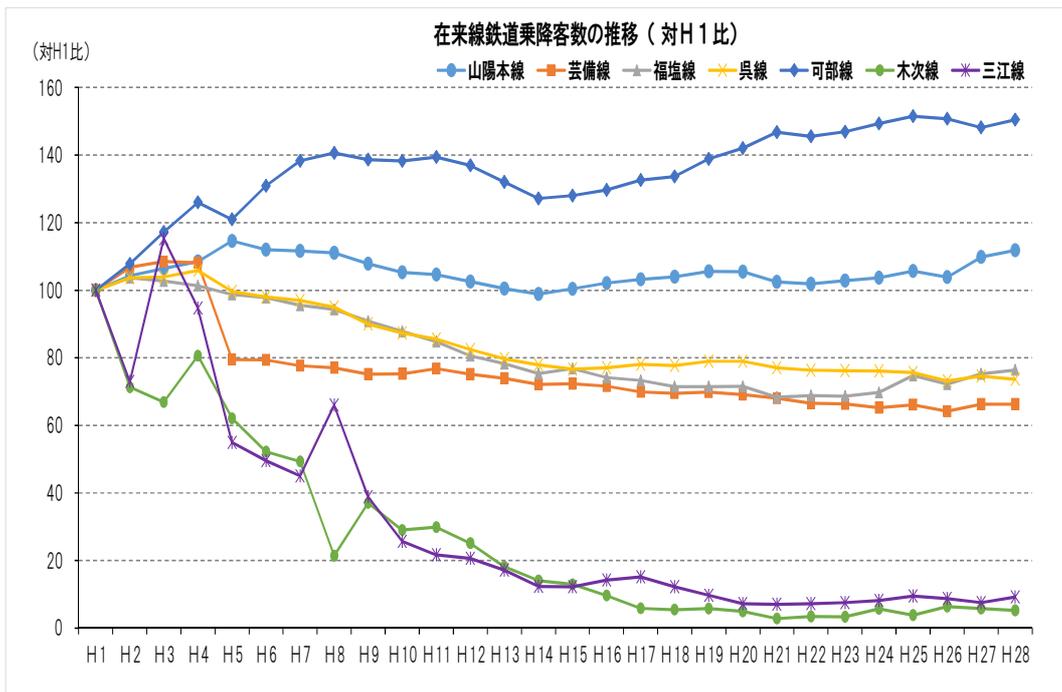
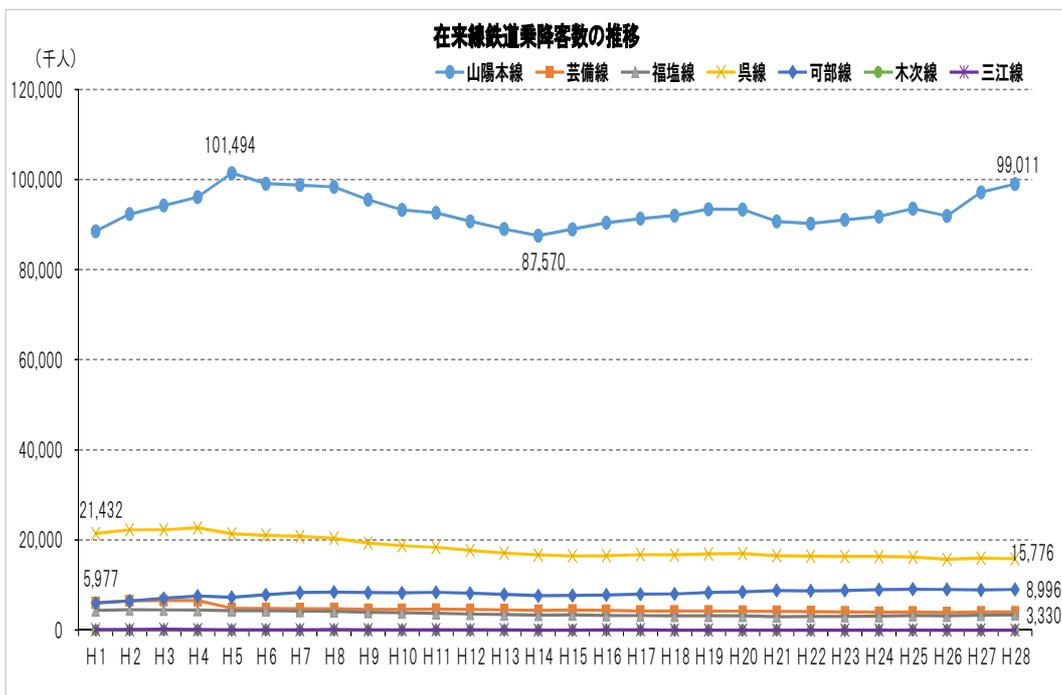
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

④中心拠点や地域拠点間の公共交通ネットワークの維持

- >公共交通の利用者が減少し、公共交通の維持が困難。
- >新たな公共交通の導入が困難。

■ II-4-4 在来線鉄道乗降客数の推移

- ・在来線鉄道乗降客数では、東西交通を担う山陽本線が最も多く推移している。
- ・平成元年を基準年とした増減では、可部線、山陽本線は増加傾向であるが、その他の路線は減少傾向である。
- ・中山間地域の三江線、木次線の乗降客数は、平成元年の1割程度まで減少し、平成30年3月に、三江線が廃線となっている。



資料：広島県統計年鑑

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

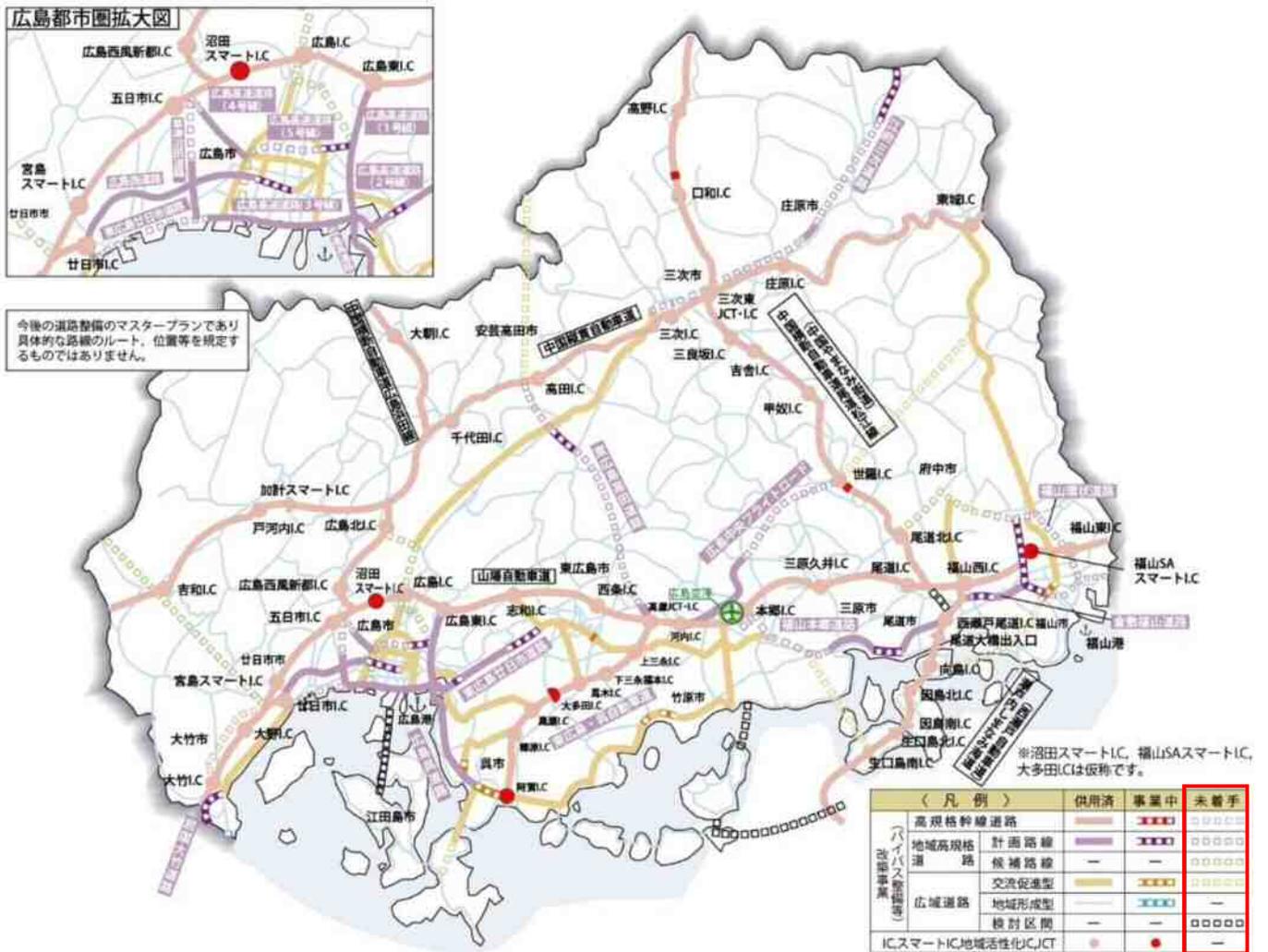
⑤都市間の交流・連携を支える広域交通ネットワークの推進

➤県内の各都市が相互に支援・機能補完できる広域交通ネットワークの整備が必要。

■ II-5-1 将来の広島県広域道路ネットワーク

・広島県では、広島高速道路(5号線)、東広島高田道路などの地域高規格道路や広域道路の整備を進めているが、未着手の道路も多くある。

将来の広島県広域道路ネットワーク



資料: 広島県道路整備計画2016 (広島県)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

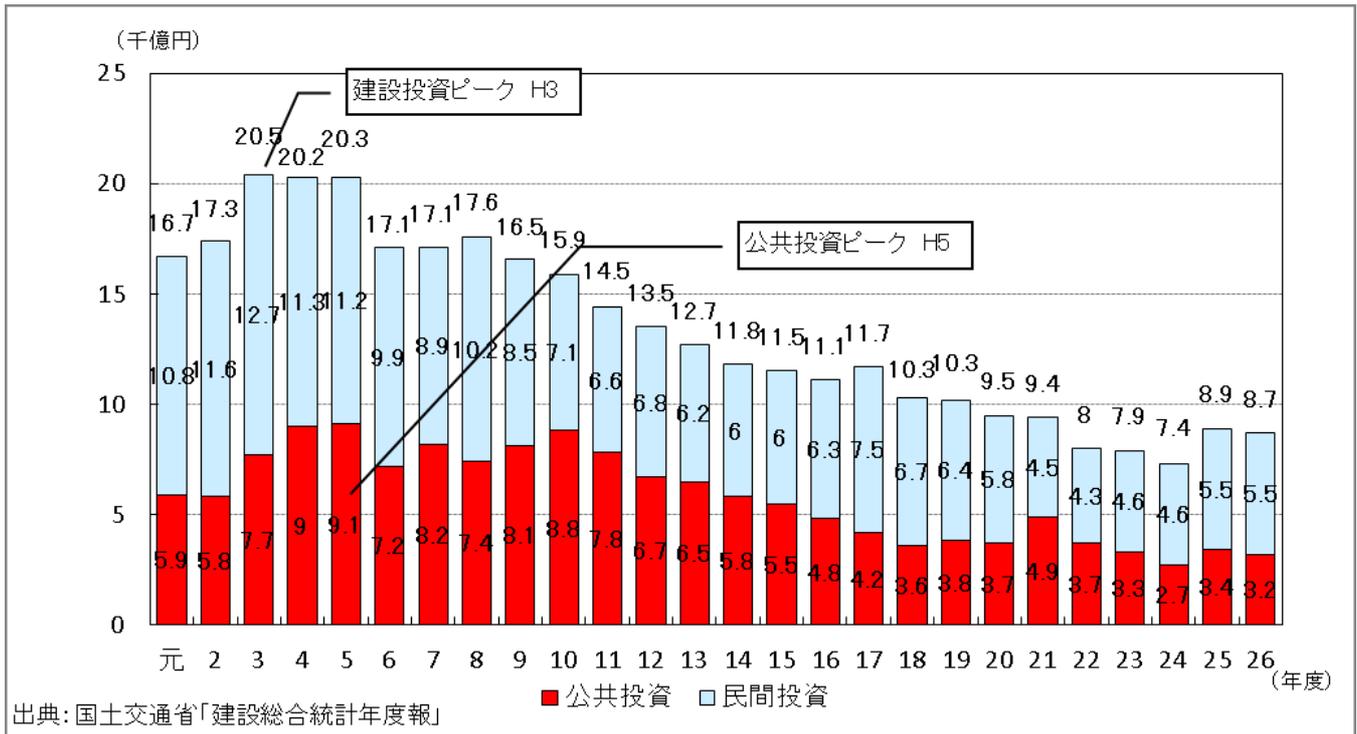
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

⑥コンパクトシティの実現に向けた都市施設整備

- > 厳しい財政下において、都市施設整備が進みにくい。
- > 行政サービスを維持していく上で、複数の地域間での連携・都市機能分担を推進する。

■ II-6-1 広島県の建設投資額の推移

・広島県における建設投資額は、平成3年の約2兆500億円をピークに減少しており、平成26年度においては、ピーク時の約4割の約8,700億円まで減少している。



資料: 広島県建設産業ビジョン2016(広島県)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

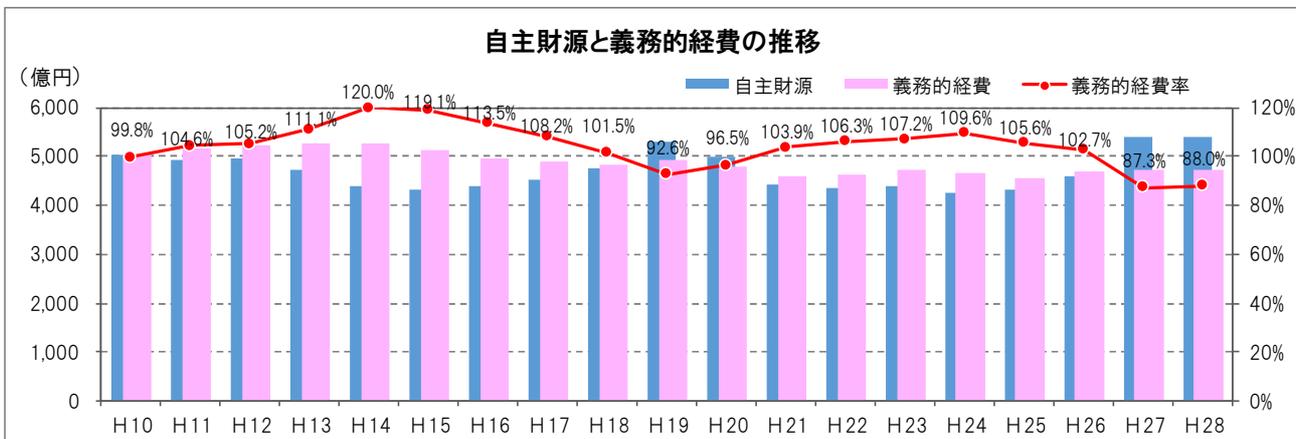
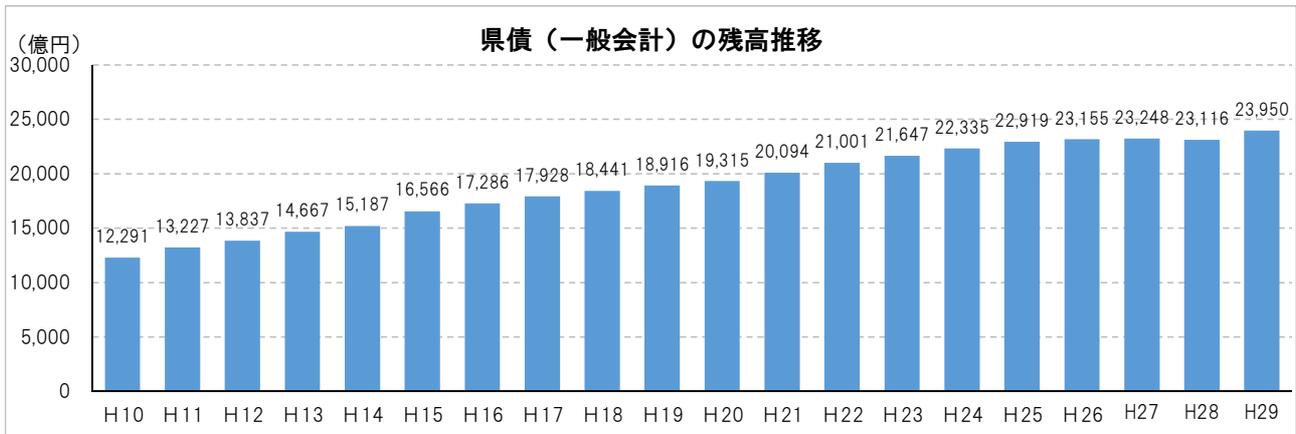
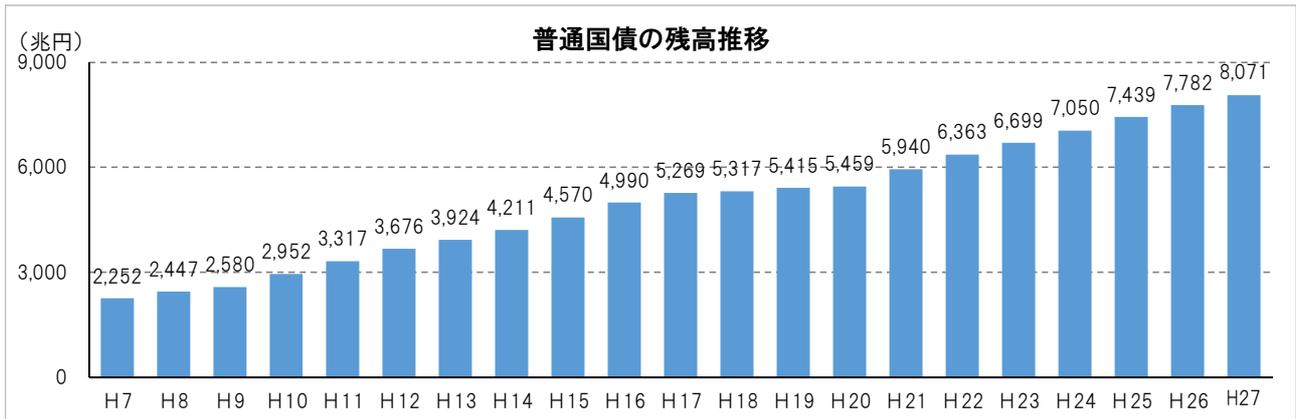
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

⑥コンパクトシティの実現に向けた都市施設整備

- 厳しい財政下において、都市施設整備が進みにくい。
- 行政サービスを維持していく上で、複数の地域間での連携・都市機能分担を推進する。

■Ⅱ-6-2 国債・県債の残高推移

- ・国債・県債ともに発行残高の増加が続いている。
- ・広島県では、平成27年、平成28年には義務的経費を自主財源が上回ったものの、厳しい財政状況が続く。



資料：広島県統計年鑑（H10～H28）、広島県の財政状況（H29）（広島県）

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

⑥コンパクトシティの実現に向けた都市施設整備

- 厳しい財政下において、都市施設整備が進みにくい。
- 行政サービスを維持していく上で、複数の地域間での連携・都市機能分担を推進する。

■ II-6-3 広島県内のごみ処理状況

- ・複数の地域間での連携・都市機能分担として、ごみ・し尿処理体制について、県内14市町において広域処理が行われている。
- ・ごみ処理施設以外にも、経済性・効率性の観点から、地域間で連携し、分担できる都市機能について検討を進める必要がある。

市町名	ごみ処理体制		し尿処理体制
	可燃ごみ	その他	
広島市	単独処理	単独処理	単独処理（一部安芸地区衛生施設管理組合）
呉市	単独処理	単独処理	単独処理
竹原市	広島中央環境衛生組合	広島中央環境衛生組合	広島中央環境衛生組合
三原市	単独処理（一部甲世衛生組合）	三原広域市町村圏事務組合	単独処理（一部甲世衛生組合）
尾道市	単独処理（一部甲世衛生組合）	単独処理	単独処理
福山市	単独処理	単独処理	単独処理
府中市	単独処理	単独処理	単独処理
三次市	単独処理	単独処理	単独処理
庄原市	単独処理	単独処理	単独処理
大竹市	単独処理	単独処理	単独処理
東広島市	広島中央環境衛生組合	広島中央環境衛生組合	広島中央環境衛生組合
廿日市市	単独処理	単独処理	単独処理
安芸高田市	芸北広域環境施設組合	芸北広域環境施設組合	単独処理
江田島市	単独処理（呉市で焼却）	単独処理	単独処理
府中町	安芸地区衛生施設管理組合	単独処理	安芸地区衛生施設管理組合
海田町	安芸地区衛生施設管理組合	単独処理	安芸地区衛生施設管理組合
熊野町	安芸地区衛生施設管理組合	単独処理	安芸地区衛生施設管理組合
坂町	安芸地区衛生施設管理組合	単独処理	安芸地区衛生施設管理組合
安芸太田町	山県郡西部衛生組合	山県郡西部衛生組合	山県郡西部衛生組合
北広島町	芸北広域環境施設組合	芸北広域環境施設組合	単独処理
	（一部山県郡西部衛生組合）	（一部山県郡西部衛生組合）	（一部山県郡西部衛生組合）
大崎上島町	広島中央環境衛生組合	広島中央環境衛生組合	広島中央環境衛生組合
世羅町	甲世衛生組合	三原広域市町村圏事務組合	単独処理
神石高原町	単独処理	単独処理	単独処理

資料：平成28年度一般廃棄物処理事業の概況（広島県）

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

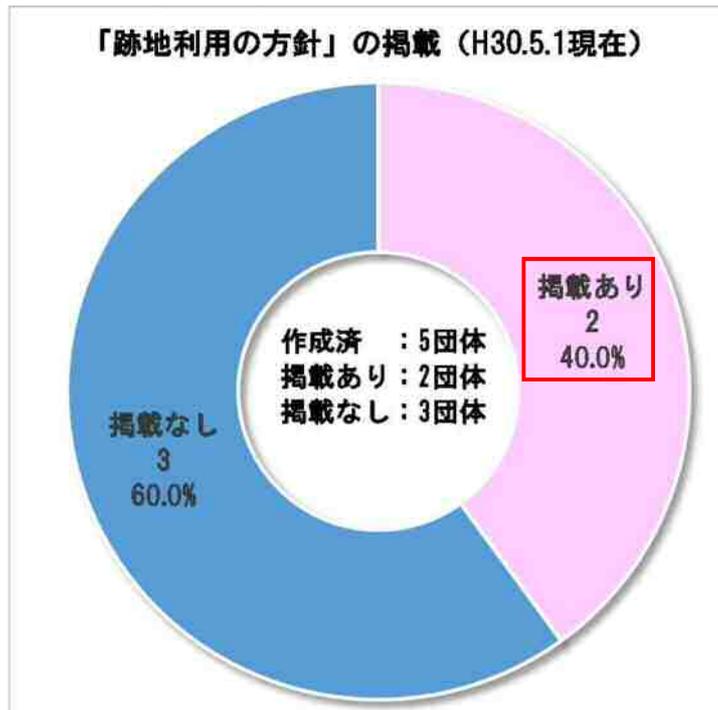
【コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向けた課題】

⑦集約後の市街地縁辺部の跡地利用

➢都市機能や居住の集約が進められた区域の縁辺部において、低未利用地の増加などによる景観の悪化が懸念され、跡地利用の方針が示されていない。

■Ⅱ-7-1 立地適正化計画において「跡地利用の方針」を掲載している市町

・立地適正化計画を策定・公表済の5市町のうち、跡地利用の方針を示した市町は2市町のみである。



資料：各市町立地適正化計画調べ

■写真 荒廃化が進む跡地の状況（イメージ）



資料：跡地等管理区域／協定（国土交通省）

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

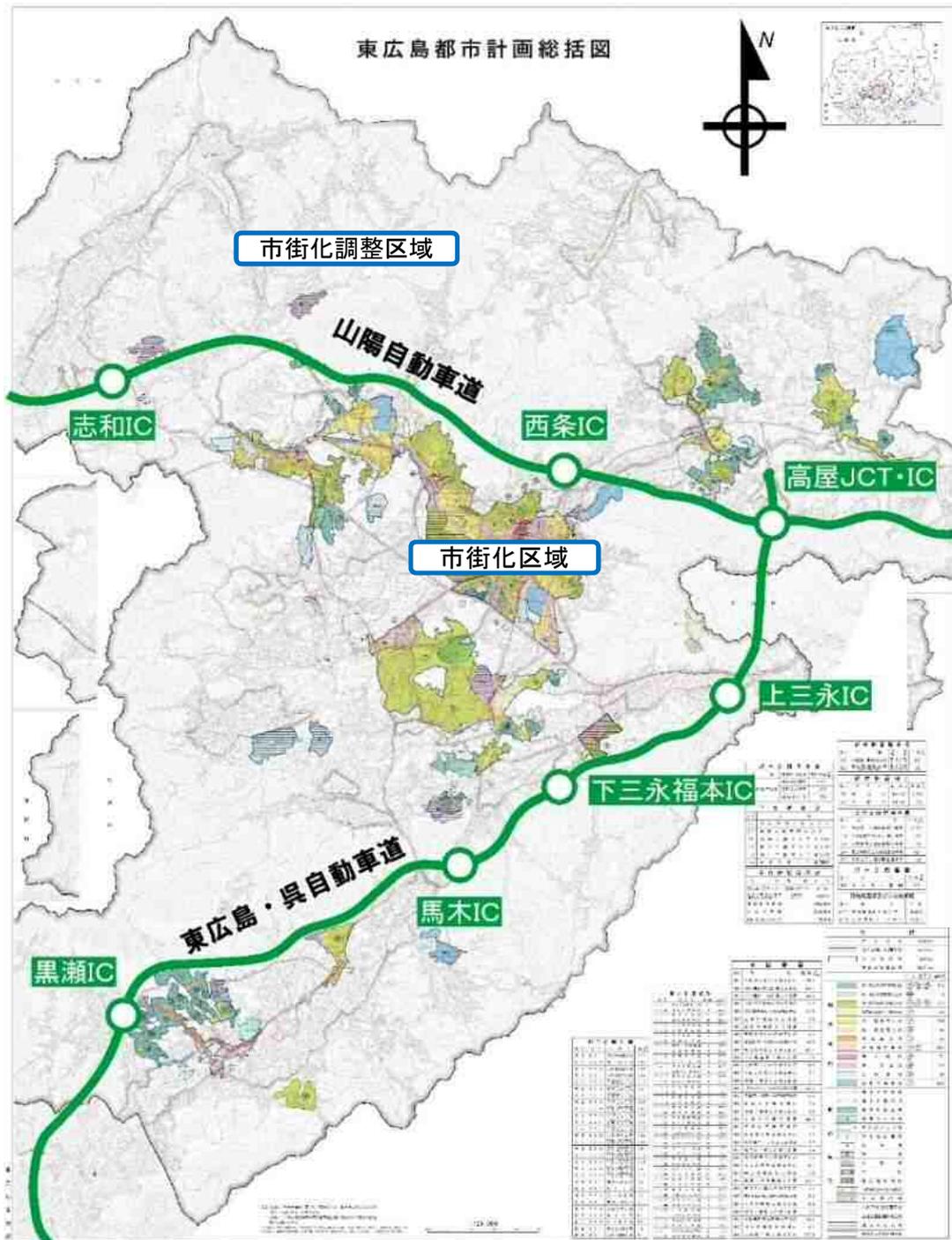
【活力を生み出す都市の実現に向けた課題】

①企業活動を活発化させる土地利用規制の適切な運用

- > 産業振興や雇用確保のため、企業誘致を促進する必要があるが、土地利用規制により、インターチェンジ付近等の開発適地を有効活用できていない。
- > 定住者の雇用確保のため、地場産業の活動を活性化させる適正な土地利用規制を推進する。

■Ⅲ-1-1 インターチェンジ周辺地の土地利用状況

- ・インターチェンジ付近の土地の多くが、厳しい土地利用規制がかかっている市街化調整区域内に位置しており、開発適地を有効活用できていない。



資料：東広島市都市計画総括図(東広島市)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

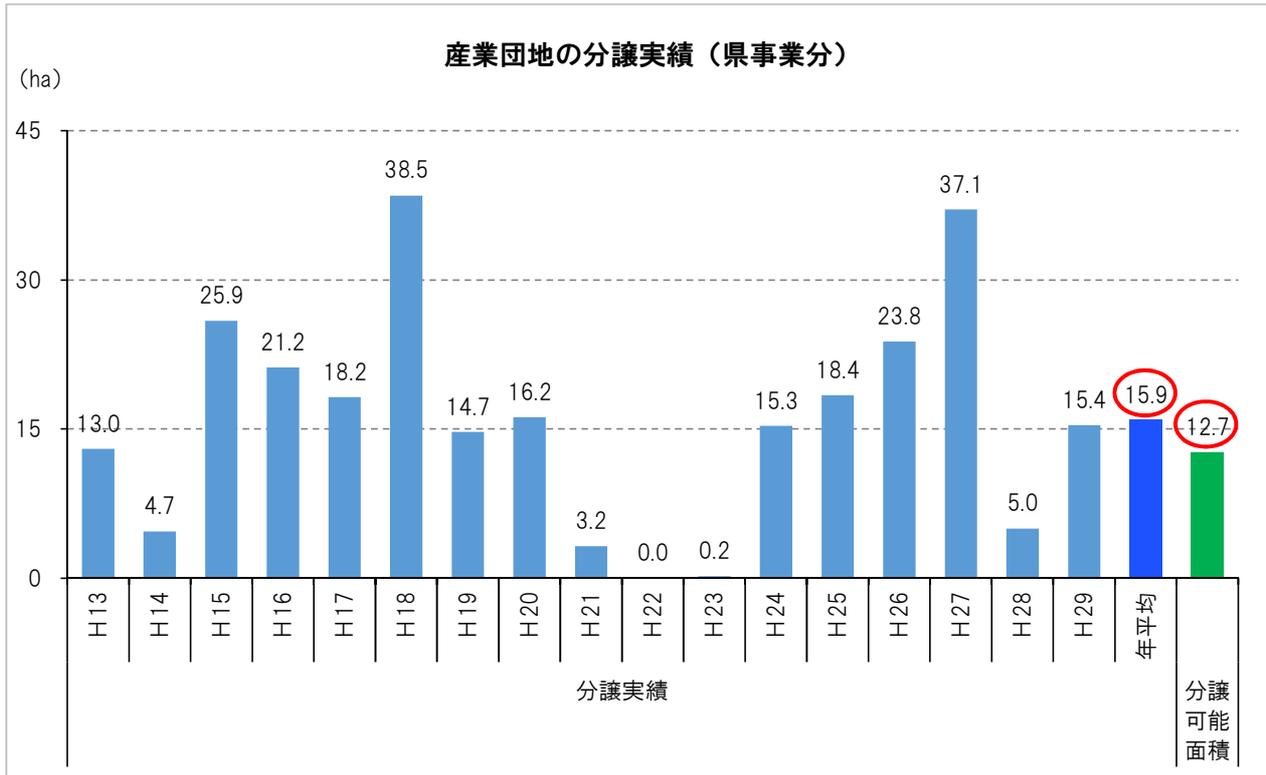
【活力を生み出す都市の実現に向けた課題】

①企業活動を活発化させる土地利用規制の適切な運用

- > 産業振興や雇用確保のため、企業誘致を促進する必要があるが、土地利用規制により、インターチェンジ付近等の開発適地を有効活用できていない。
- > 定住者の雇用確保のため、地場産業の活動を活性化させる適正な土地利用規制を推進する。

■Ⅲ-1-2 産業団地等の分譲実績

- ・広島県が整備する産業団地では、平成13年から平成29年までの年平均で15.9haの分譲実績があるが、分譲可能面積は12.7haしか残っていない。



資料：広島県議会建設委員会資料

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

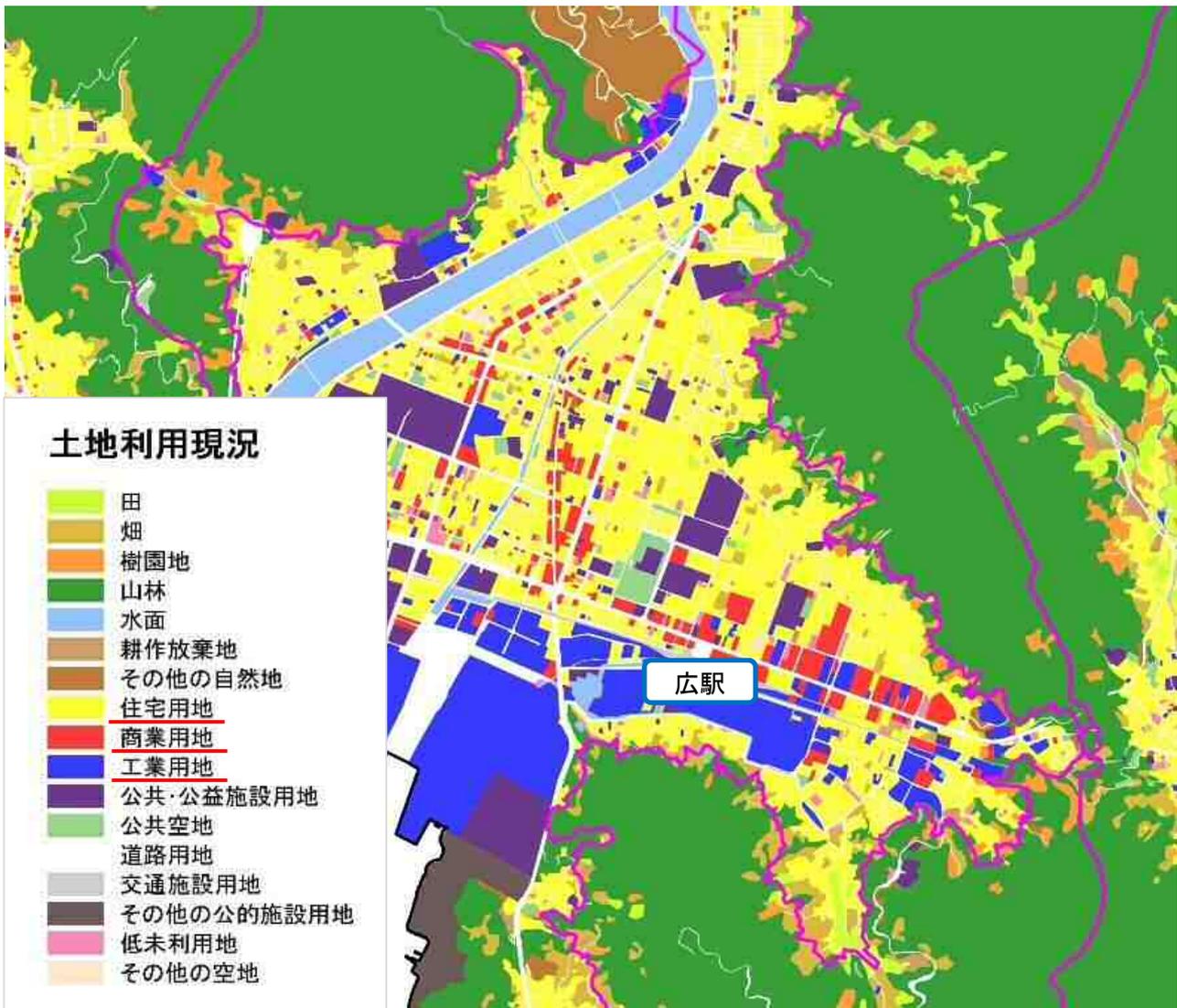
【活力を生み出す都市の実現に向けた課題】

①企業活動を活発化させる土地利用規制の適切な運用

- 産業振興や雇用確保のため、企業誘致を促進する必要があるが、土地利用規制により、インターチェンジ付近等の開発適地を有効活用できていない。
- 定住者の雇用確保のため、地場産業の活動を活性化させる適正な土地利用規制を推進する。

■Ⅲ-1-3 ミクストユースの事例

- ・居住者の雇用や地域の活力を維持するためには、地場産業と既存集落の共存も必要であり、限定的に住商工の用途の混在を許容している地域がある。



資料：広島県都市計画基礎調査(広島県)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

【活力を生み出す都市の実現に向けた課題】

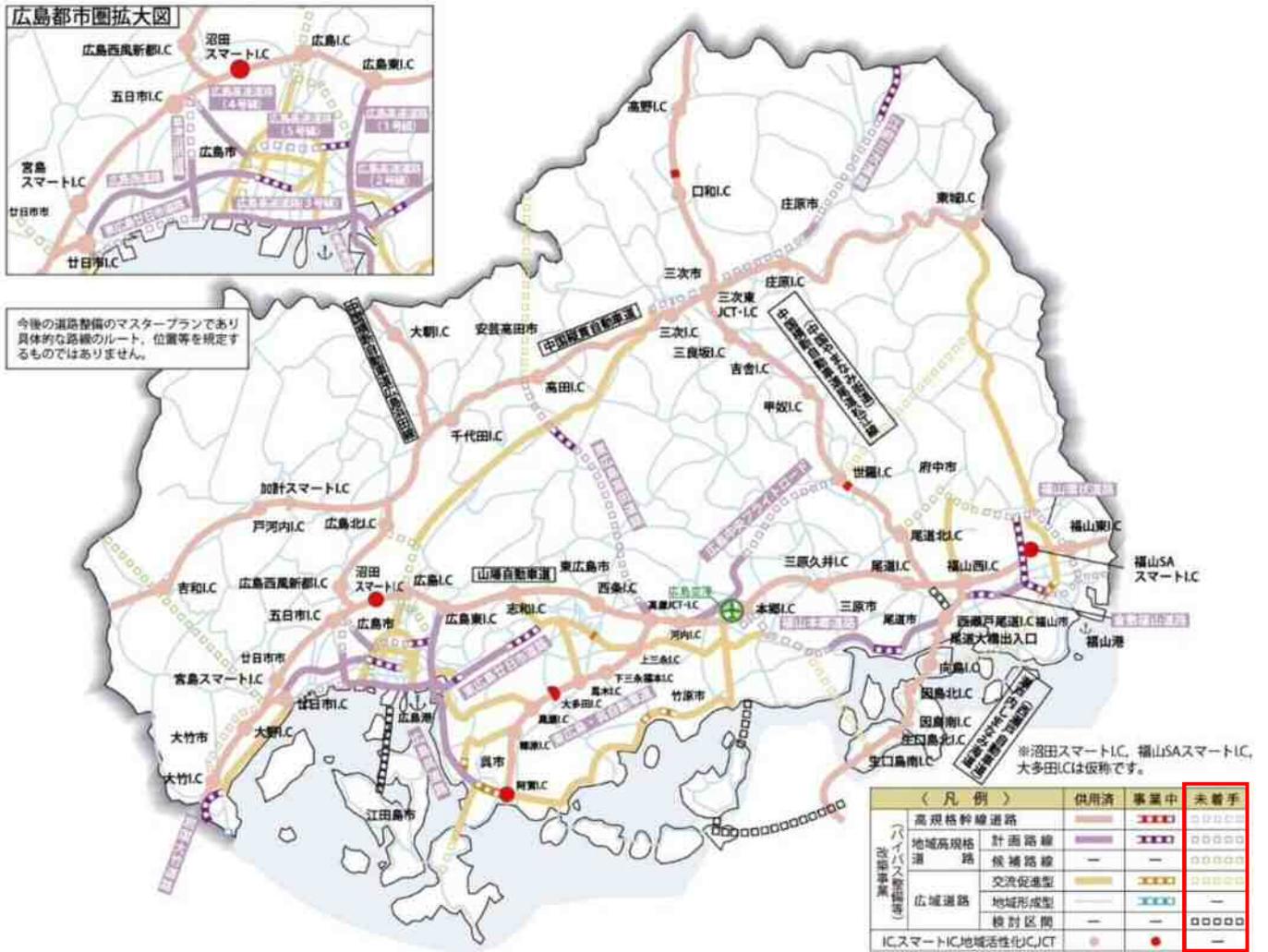
②経済活動を支える都市施設整備

➢産業振興のため、物流や経済活動、周遊や人の交流を支える交通網の更なる整備が必要。

■Ⅲ-2-1 将来の広島県広域道路ネットワーク(再掲)

・広島県では、広島高速道路(5号線)、東広島高田道路などの地域高規格道路や広域道路の整備を進めているが、未着手の道路も多くある。

将来の広島県広域道路ネットワーク



資料: 広島県道路整備計画2016 (広島県)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

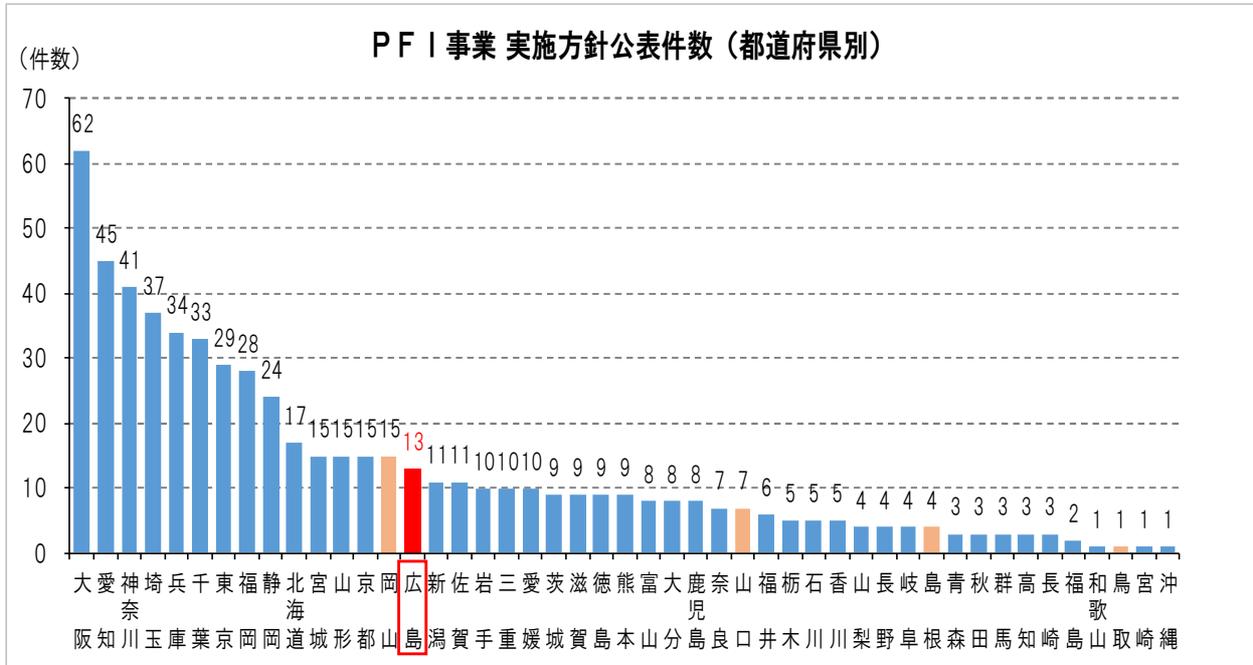
【活力を生み出す都市の実現に向けた課題】

③民間活力を活用した都市空間の形成

➤民間企業のもつ都市整備手法やノウハウを活かしたまちづくりができていない。

■Ⅲ-3-1 PFI事業件数

・広島県のPFI事業は13件であり、より積極的な活用を検討する必要がある。



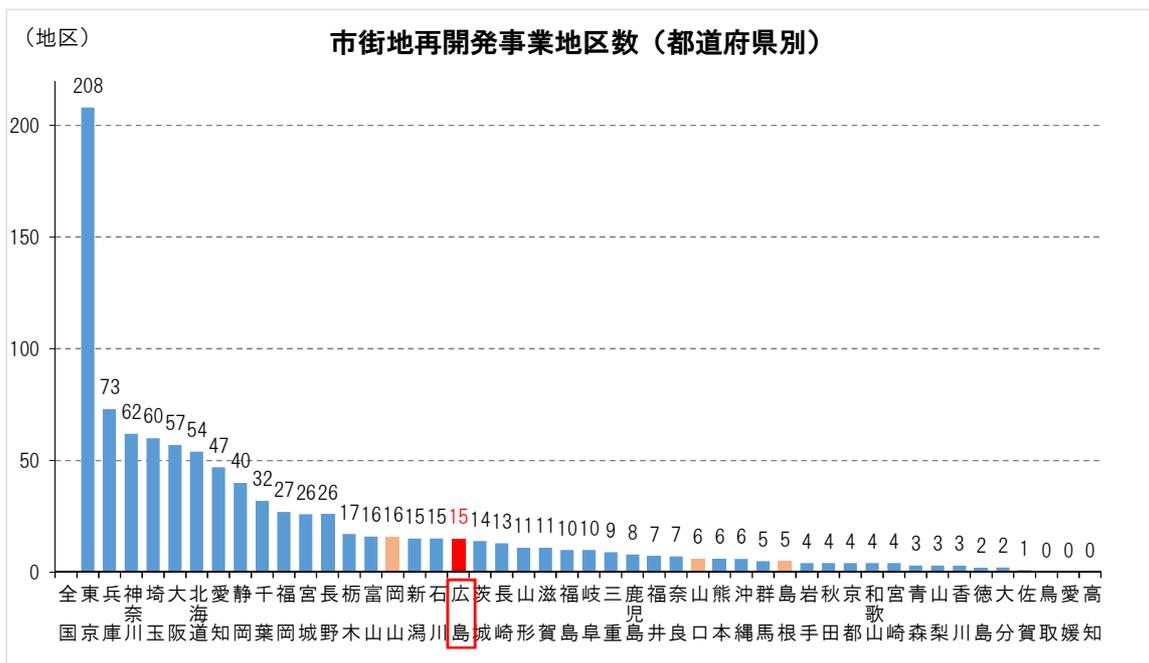
※PFI:

民間の資金と経営能力・技術力を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法

資料:平成11年度以降の地方公共団体による案件数(H30.6現在)(NPO)日本PFI・PPP協会)

■Ⅲ-3-2 市街地再開発事業件数

・広島県における市街地再開発事業は、これまで15地区(うち2地区は行政主体)にとどまっている。



資料:都市計画年報平成28年(2016年)((公財法)都市計画協会)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【活力を生み出す都市の実現に向けた課題】

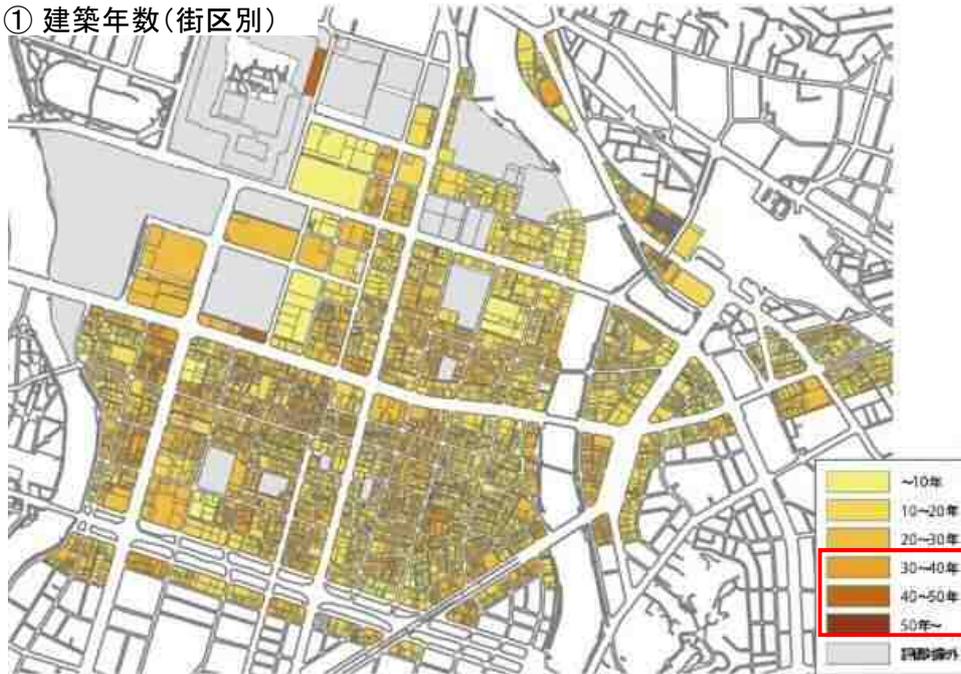
④人を呼び込む市街地整備

＞建築物の老朽化やコインパーキングの散在が進んでおり、集客性のある市街地整備が必要である。

■Ⅲ-4-1 広島市都心部での空き地等の状況(再掲)

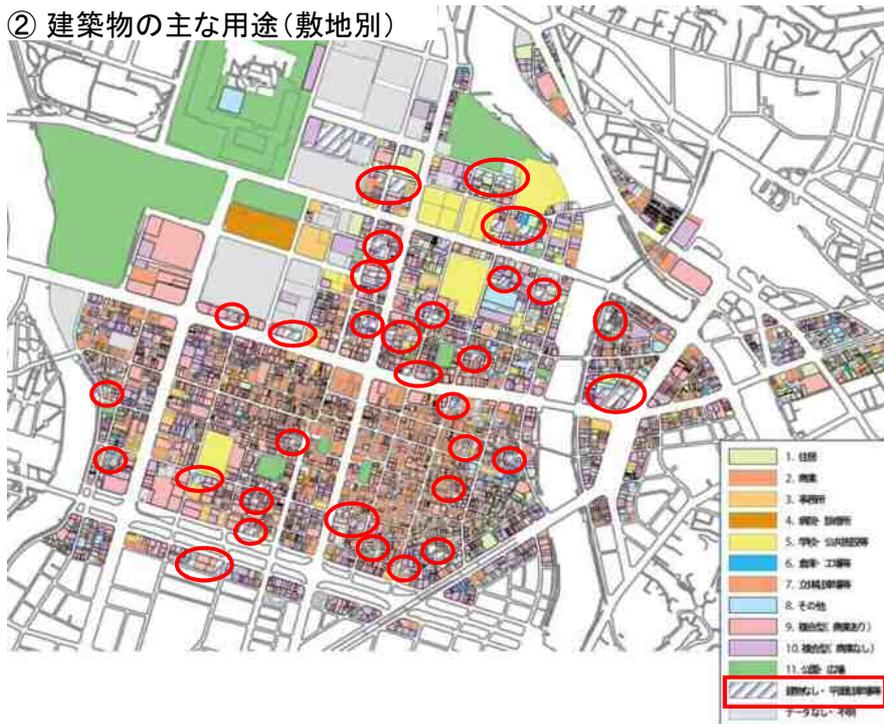
- ・建築年数が30年以上の街区が散在し、老朽化した建築物が多く建ち並んでいる。
- ・都市部において、空き地やコインパーキング等の平面駐車場が散在しており、市街地が空洞化している。

① 建築年数(街区別)



※建築面積（1階部分の床面積）による加重平均

② 建築物の主な用途(敷地別)



資料:広島市都心部実態調査(H27.6)(広島県・広島市)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

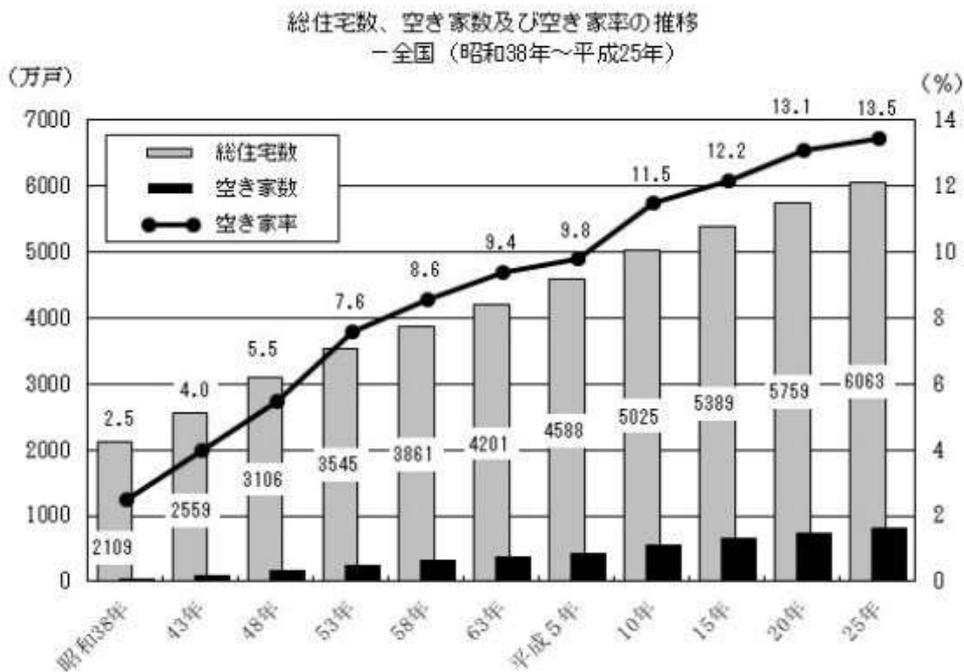
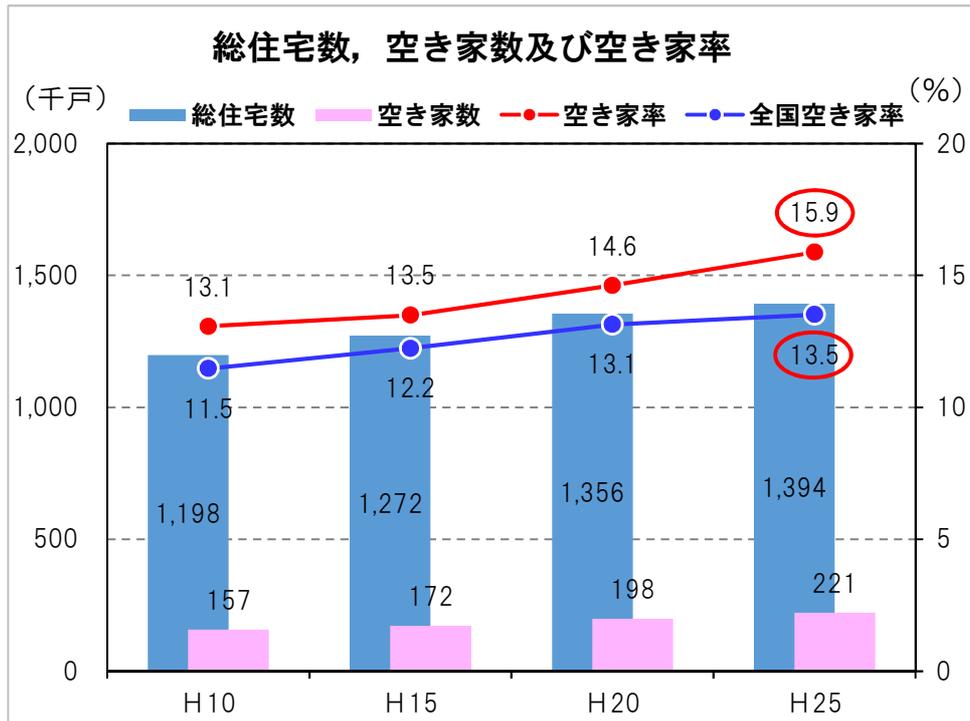
【活力を生み出す都市の実現に向けた課題】

⑤空き家の増加による地域活動の衰退

➤土地利用や居住者の更新が進まず、地域活動の衰退が懸念される。

■Ⅲ-5-1 空き家数の推移(再掲)

・広島県内の空き家数は年々増加傾向にあり、空き家率では平成25年時点で15.9%となっており、全国の13.5%を上回っている。



資料: 住宅・土地統計調査(総務省)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

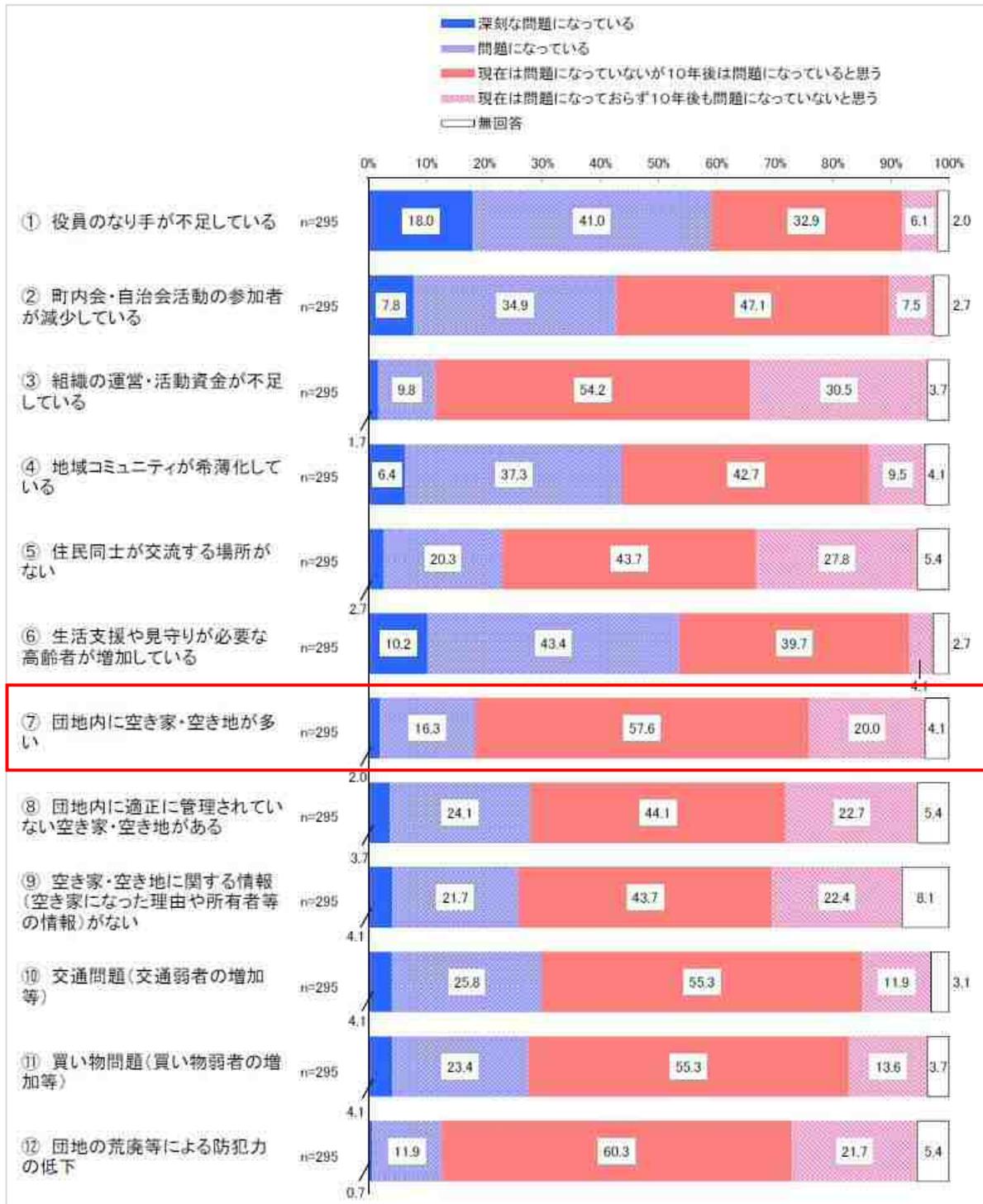
【活力を生み出す都市の実現に向けた課題】

⑤空き家の増加による地域活動の衰退

➤土地利用や居住者の更新が進まず、地域活動の衰退が懸念される。

■Ⅲ-5-2 住宅団地が抱える課題

・平成26年に、広島市が町内会・自治会を対象に活動状況に関する調査を行ったところ、半数以上の町内会・自治会が、団地内の空き家・空き地が多いことが10年後は問題になっていると思うと回答している。



資料:住宅団地活性化の町内会・自治会の活動状況に関する調査結果(広島市)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

【魅力あふれる都市の実現に向けた課題】

①良好な都市景観の形成

- 経済性を優先した建物が建築されており、良好な景観形成ができていない。
- 氾濫する広告物によりまちなみや景観を損ねている。
- 老朽化した建物が多く残存し、景観を悪化。
- デザイン性に優れた公共施設の整備が必要。

■IV-1-1 不揃いな街並み事例

- ・沿道建物の高さやデザイン、外壁の色彩等の統一が不十分で、不揃いな街並み景観を呈する地区が形成されている。



■IV-1-2 幹線道路沿いにみられる様々な色彩や規模の屋外広告物の事例

- ・幹線道路沿道では、色彩や規模等の統一がされていない屋外広告物が多く出されており、良好な景観の形成を阻害している。



資料：廿日市市景観計画（廿日市市）

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

【魅力あふれる都市の実現に向けた課題】

①良好な都市景観の形成

- 経済性を優先した建物が建築されており、良好な景観形成ができていない。
- 氾濫する広告物によりまちなみや景観を損ねている。
- 老朽化した建物が多く残存し、景観を悪化。
- デザイン性に優れた公共施設の整備が必要。

■IV-1-3 新築建築物と老朽化した建物の混在している事例

- ・高層マンションやオフィスビル等への建替えが進行する街区において、建替えが進行せず、新しい建物と老朽化した建物が混在している地区がある。



■IV-1-4 魅力ある建築物創造事業による建物事例

- ・広島県では、平成25年度に「魅力ある建築物創造事業」を創設し、デザイン性に優れた公共建物を整備している(県実施11件、市町支援13件)。



資料：広島東警察署庁舎(広島市東区二葉の里地区)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

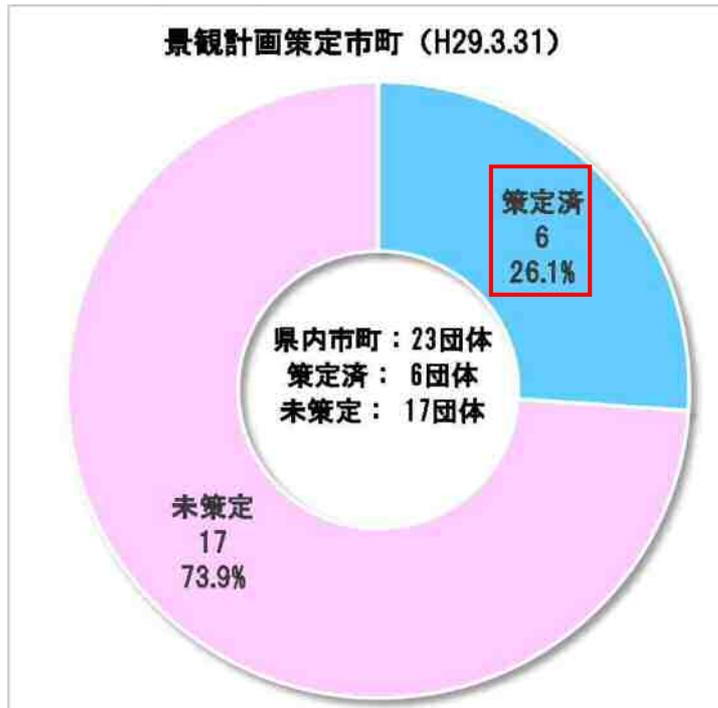
【魅力あふれる都市の実現に向けた課題】

②景観形成の取組に対する住民の合意形成

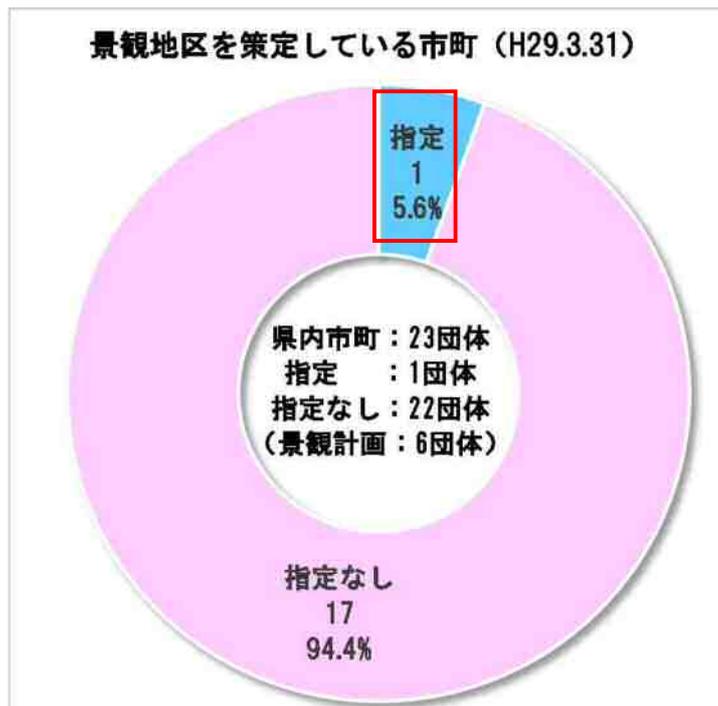
➤規制等を伴う景観形成の取組について住民の理解が得にくい。

■IV-2-1 市町による景観計画策定状況及び景観地区の策定状況

- ・県内で、景観計画を策定している市町は6団体ある。
- ・建築物の意匠・形態等に厳しい規制を伴う景観地区の都市計画決定は、住民の理解を得にくく、県内で景観地区を策定している市町は1団体のみである。



資料：景観法の施行状況(国土交通省)



資料：景観地区・準景観地区の策定状況(国土交通省)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

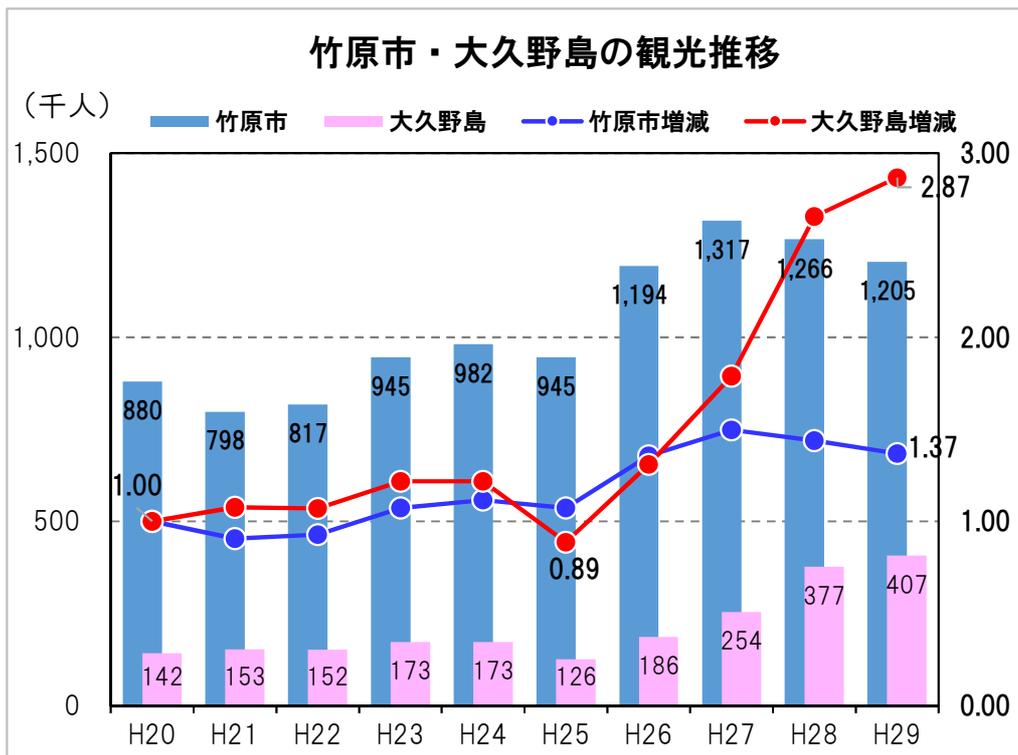
【魅力あふれる都市の実現に向けた課題】

③人をひきつける人材や自然・歴史・文化などの地域資源を活用した都市の魅力向上

- >住民が地域にある自然・歴史・文化的資源の魅力に気付いていない。
- >人材やノウハウがない等，地域資源を活用したまちづくりができていない。
- >交流を促進する上で，住民にホスピタリティの精神が浸透していない。

■IV-3-1 竹原市・大久野島の観光動態

- ・大久野島は，戦時中に毒ガス兵器の製造が行われ，発電所や貯蔵庫などの遺構が残る島である。
- ・近年は，来訪者の口コミにより，「ウサギの島」としての知名度が高くなっており，地域と連携して魅力づくりを行うことで，平成25年以降は観光客数が大幅に増加している。



資料：広島県観光動態調査



資料：竹原市観光ナビHP

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

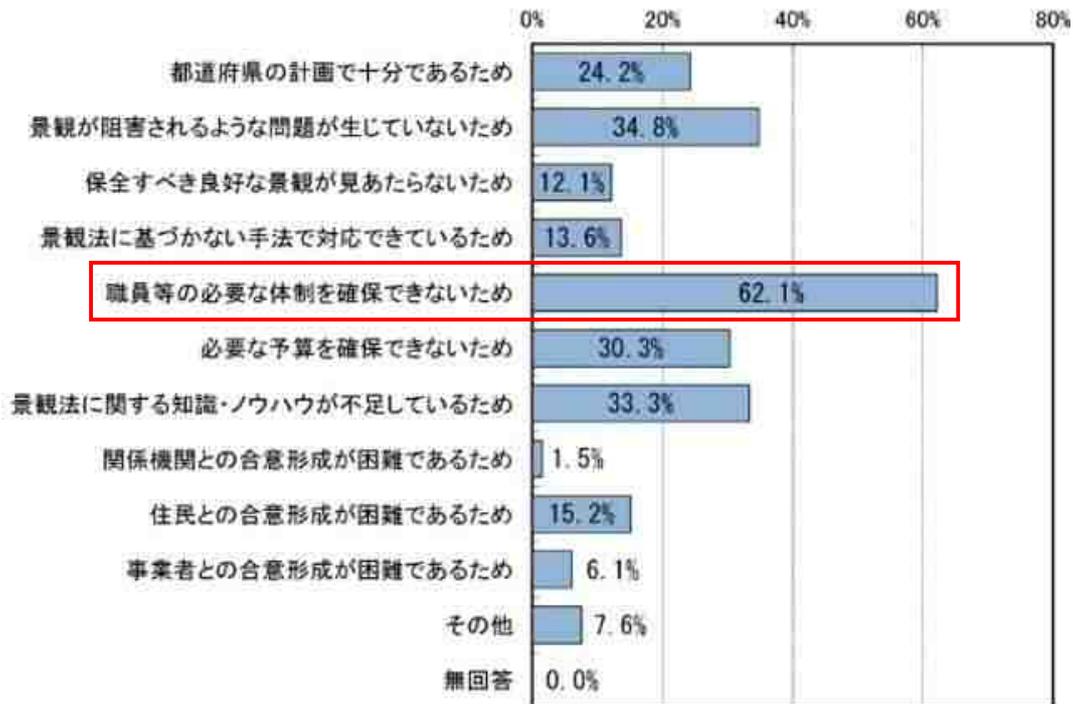
【魅力あふれる都市の実現に向けた課題】

③人をひきつける人材や自然・歴史・文化などの地域資源を活用した都市の魅力向上

- 住民が地域にある自然・歴史・文化的資源の魅力に気付いていない。
- 人材やノウハウがない等、地域資源を活用したまちづくりができていない。
- 交流を促進する上で、住民にホスピタリティの精神が浸透していない。

■IV-3-2 景観行政施行に関する自治体の意識

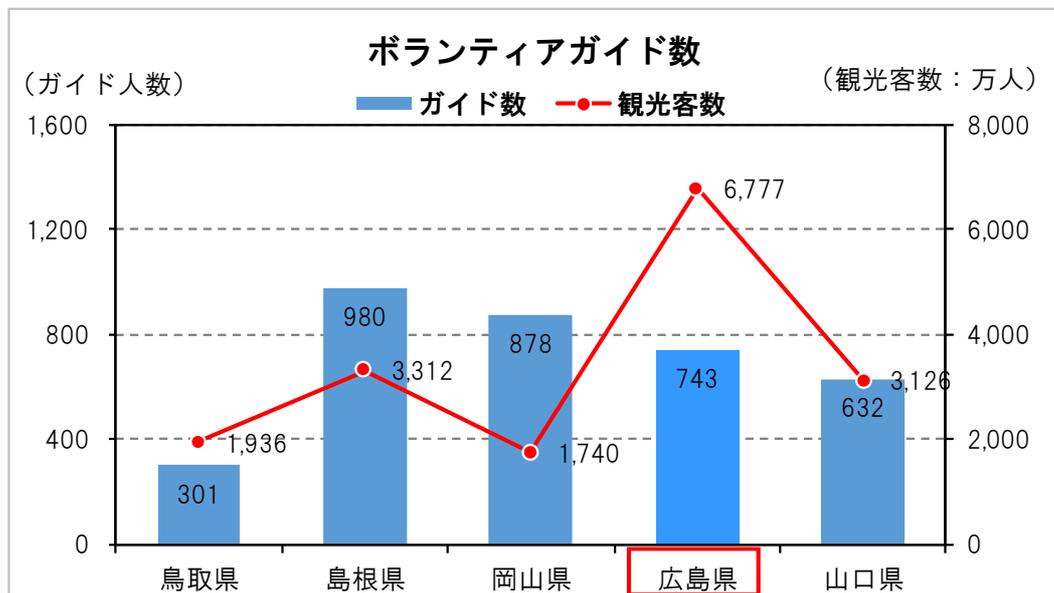
・自治体が景観計画を策定しない理由の最上位に、“職員等の必要な体制を確保できない”ことが挙がっており、人材不足が浮き彫りとなっている。



資料：景観形成の取組に関する調査 地方公共団体アンケート調査(H23.9) (国土交通省)

■IV-3-3 観光ボランティアガイド人数(中国5県比較)

・中国5県の中で観光客数は最も多いが、観光ボランティア人数は、同じ中国地方の島根県、岡山県より少ない。



資料：平成29年度観光ボランティアガイド団体調査結果 (公社)日本観光振興協会) 各県観光動態調査結果(H28)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

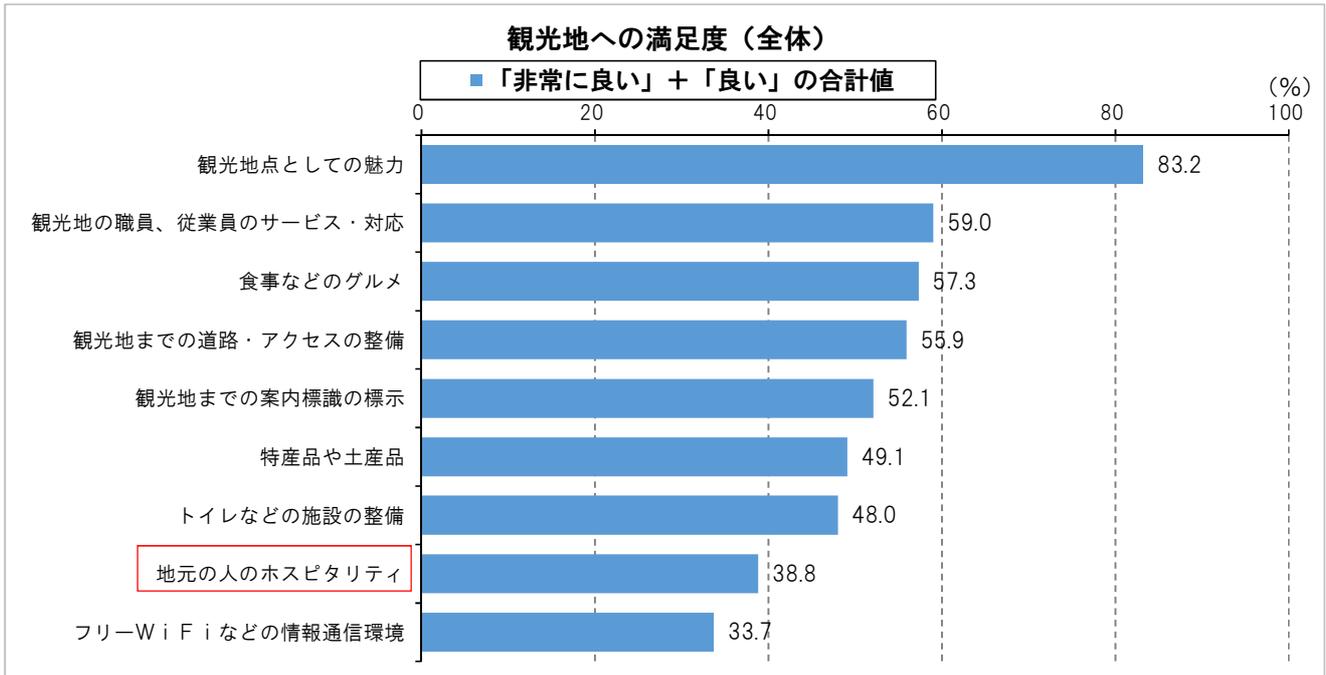
【魅力あふれる都市の実現に向けた課題】

③人をひきつける人材や自然・歴史・文化などの地域資源を活用した都市の魅力向上

- >住民が地域にある自然・歴史・文化的資源の魅力に気付いていない。
- >人材やノウハウがない等、地域資源を活用したまちづくりができていない。
- >交流を促進する上で、住民にホスピタリティの精神が浸透していない。

■IV-3-4 県内観光地への満足度

- ・県内観光地への満足度では、“観光地としての魅力”への満足度が8割を超えて高い一方で、“地元の人へのホスピタリティ”への満足度が低くなっている。



資料：平成28年観光地点パラメータ調査結果（広島県）

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

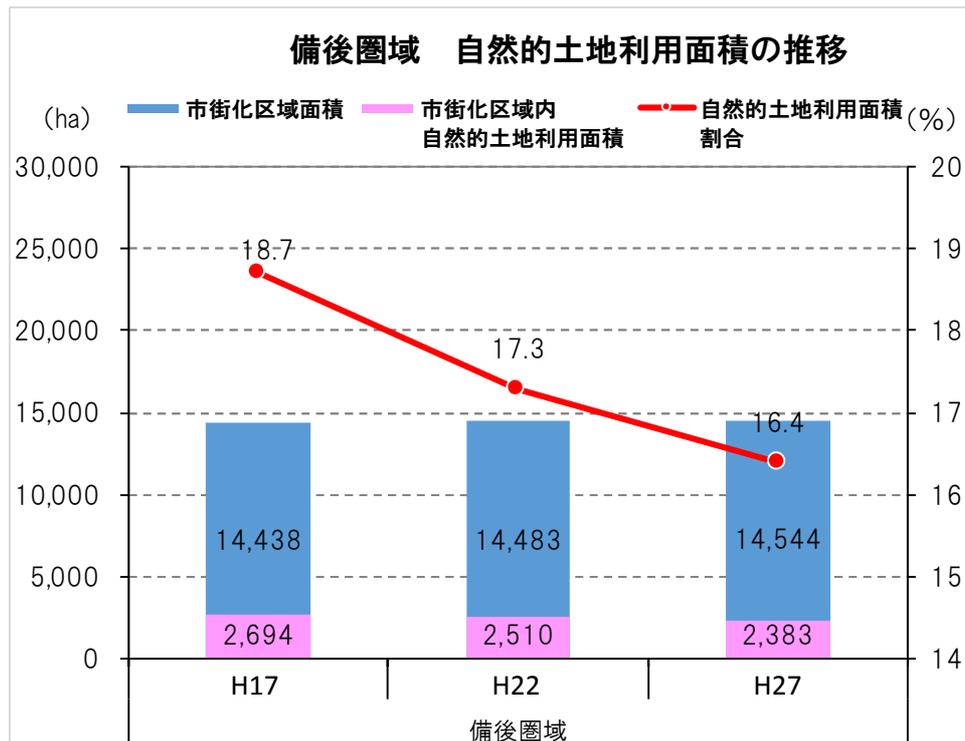
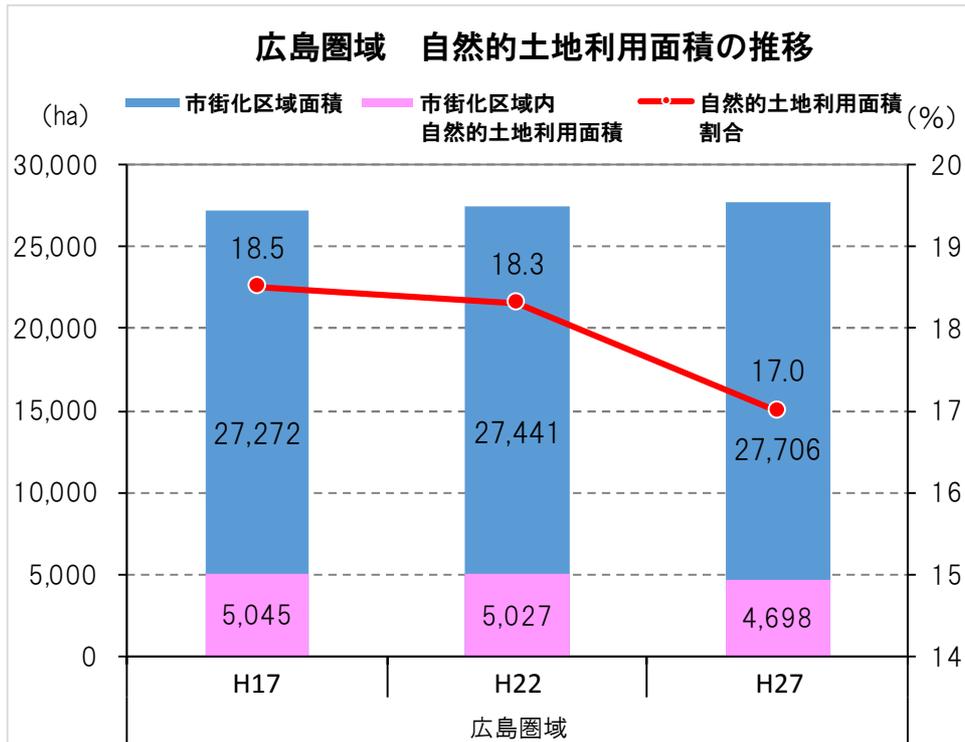
【魅力あふれる都市の実現に向けた課題】

④都市における自然環境の保全及び活用

- ＞市街化の進行により、緑地や農地が減少。
- ＞広島県の特徴である海岸線や河川空間を活かしたまちづくりを推進する。

■IV-4-1 市街化区域内自然的土地利用面積の推移

・市街化区域内の自然的土地利用面積は、平成17年から平成27年までの10年間で、広島圏域では約350ha、備後圏域では約300ha減少している。



資料: 広島県都市計画基礎調査(広島県)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

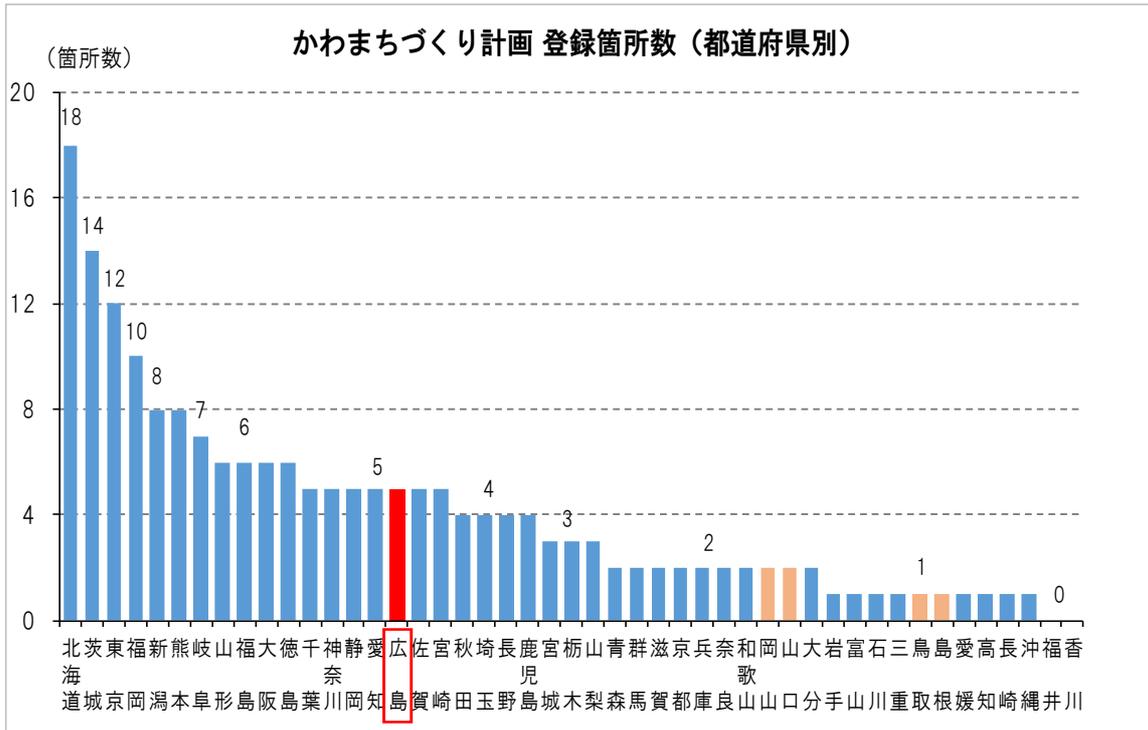
【魅力あふれる都市の実現に向けた課題】

④都市における自然環境の保全及び活用

- >市街化の進行により，緑地や農地が減少。
- >広島県の特徴である海岸線や河川空間を活かしたまちづくりを推進する。

■IV-4-2 かわまちづくり計画地区数

- ・本県の特長である海岸線や河川空間を活かしたまちづくりにより，都市の魅力向上が考えられるが，かわまちづくり計画地区の登録箇所数は5箇所にとどまっている。



※かわまちづくり:

地域が持つ「資源」や地域の創意に富んだ「知恵」を活かし、関係機関の連携の下、「河川空間」と「まち空間」が融合した良好な空間形成を目指す取組

資料:かわまちづくり支援制度(H30.3.31現在)(国土交通省)



河川区域の活用例(広島市 旧太田川元安川地区)



港湾施設の活用例(尾道市 U2)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

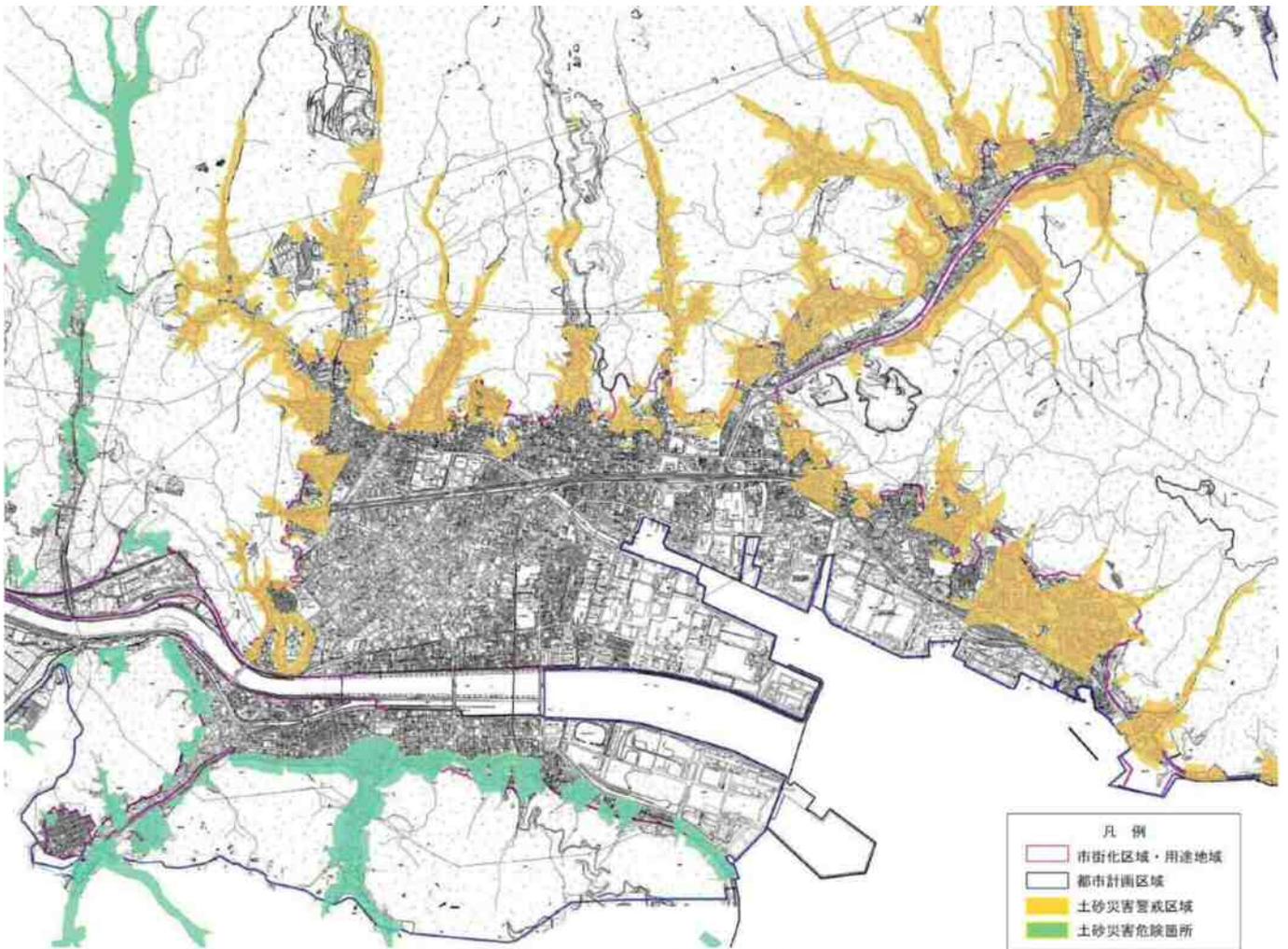
【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

①災害に対する脆弱性

- 規制市街地内の災害リスクの高い土地において、土地利用規制が十分に機能していない。
- 既成市街地全域での防災工事は財政上困難。
- 旧耐震基準の建物が多く残存し、耐震化が進んでいない。

■V-1-1 市街地内にある災害の危険のあるエリア(土砂災害)

- ・市街化区域内において、災害の危険のあるエリア(土砂災害)が指定されている地域がある。



資料:三原市立地適正化計画

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

①災害に対する脆弱性

- 規制市街地内の災害リスクの高い土地において、土地利用規制が十分に機能していない。
- 既成市街地全域での防災工事は財政上困難。
- 旧耐震基準の建物が多く残存し、耐震化が進んでいない。

■V-1-2 市街地内にある災害の危険のあるエリア(浸水想定区域)

- ・市街化区域内において、市街地内に災害の危険のあるエリア(浸水想定区域)が指定されている地区がある。

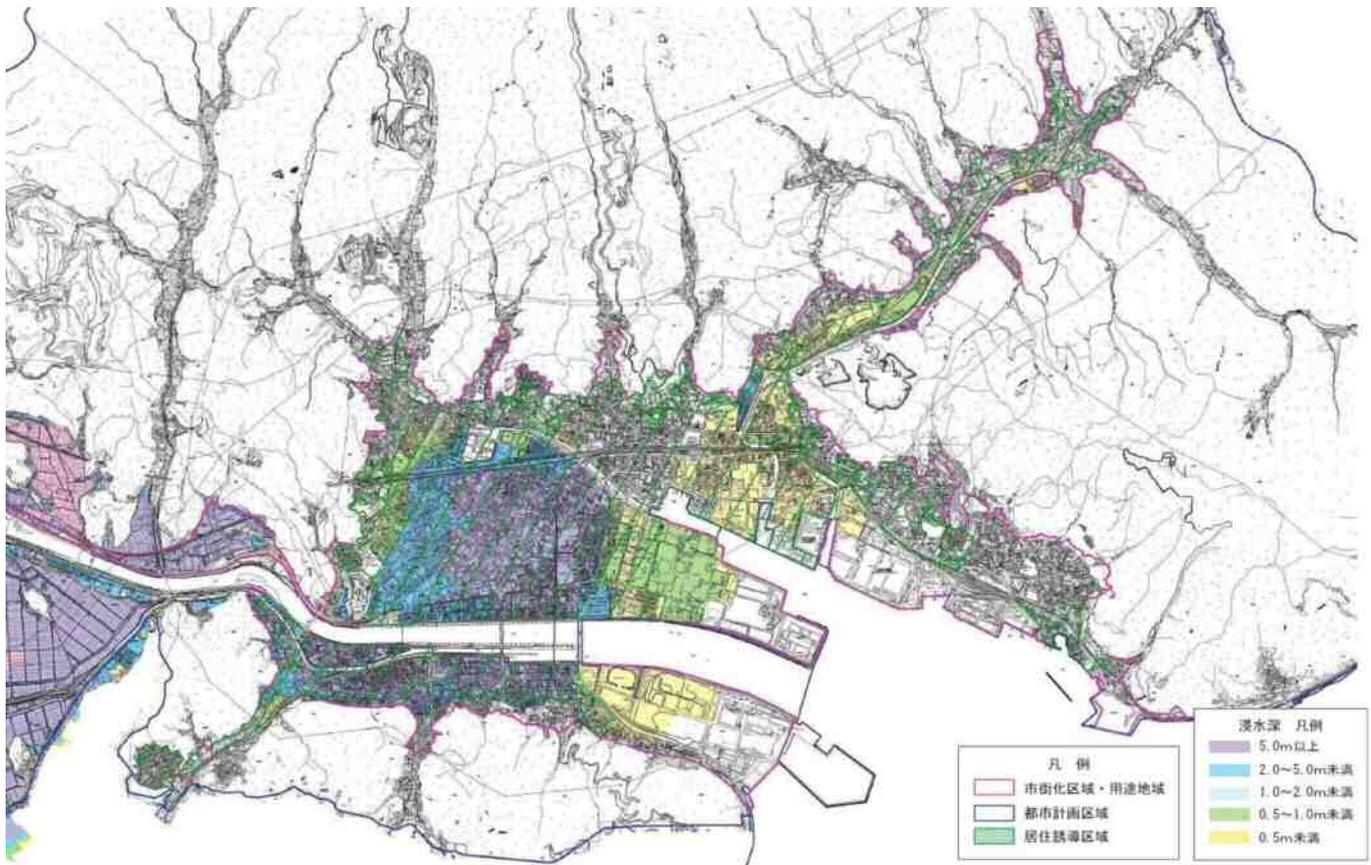


図 災害の危険のあるエリア(浸水想定区域) (三原市)

資料:三原市立地適正化計画

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

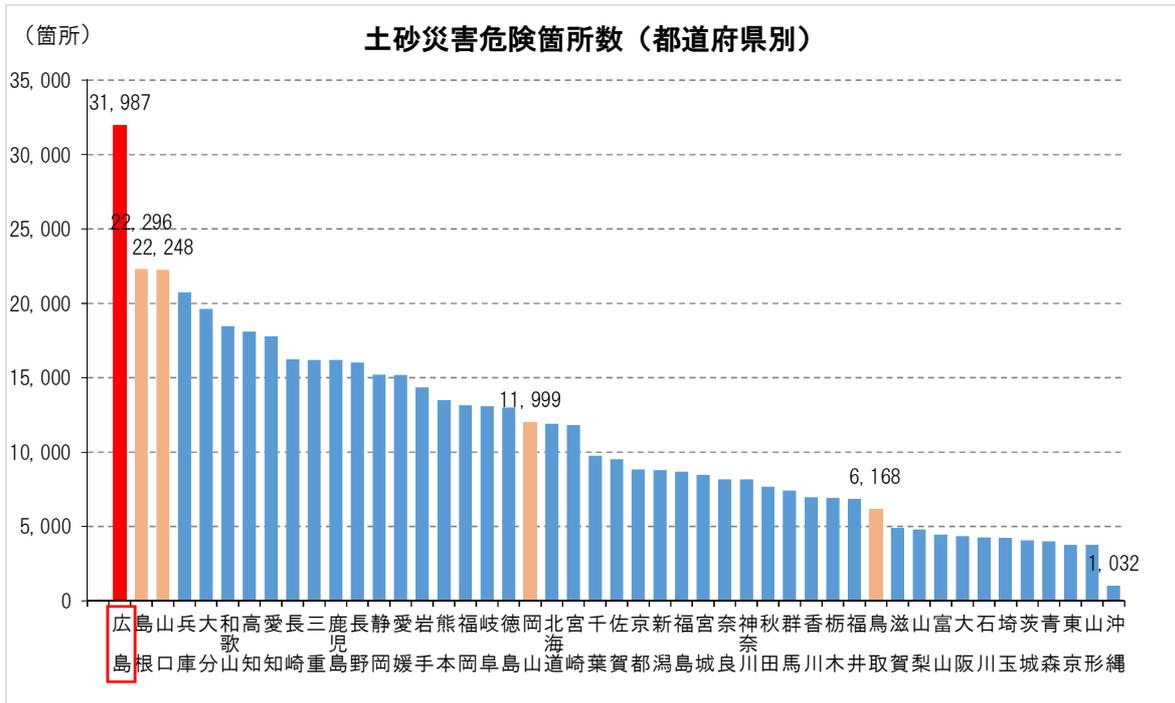
【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

①災害に対する脆弱性

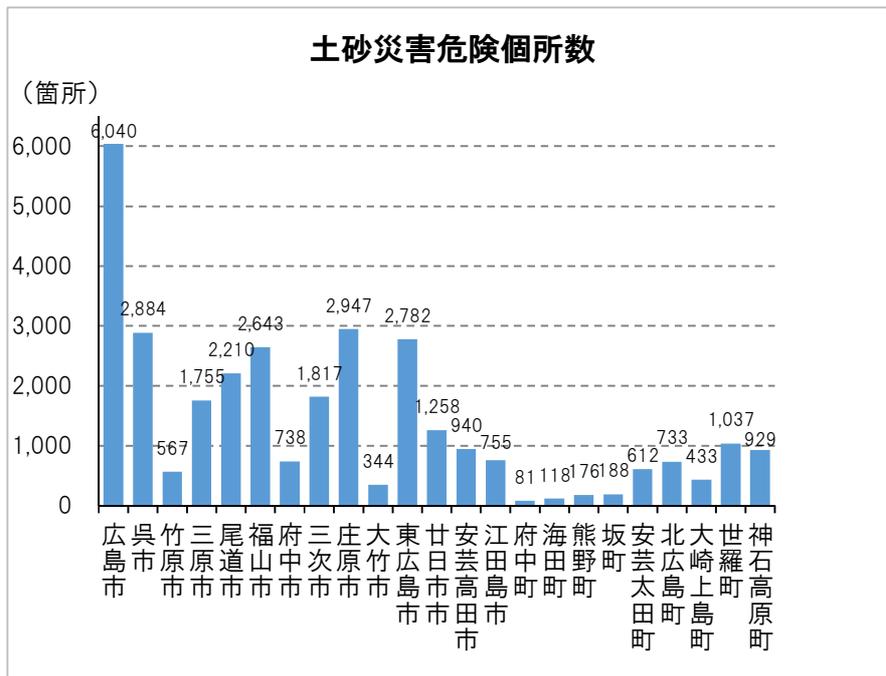
- 規制市街地内の災害リスクの高い土地において、土地利用規制が十分に機能していない。
- 既成市街地全域での防災工事は財政上困難。
- 旧耐震基準の建物が多く残存し、耐震化が進んでいない。

■V-1-3 土砂災害危険箇所数

- ・平成14年に国土交通省より公表された土砂災害危険箇所数について、本県は全国最多の31,987箇所となっている。
- ・市町別にみると、広島市が6,040箇所と最も多く、呉市、尾道市、福山市、庄原市、東広島市も2,000箇所以上となっている。



資料：土砂災害対策に関する諸情報(国土交通省)



資料：広島県砂防課

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

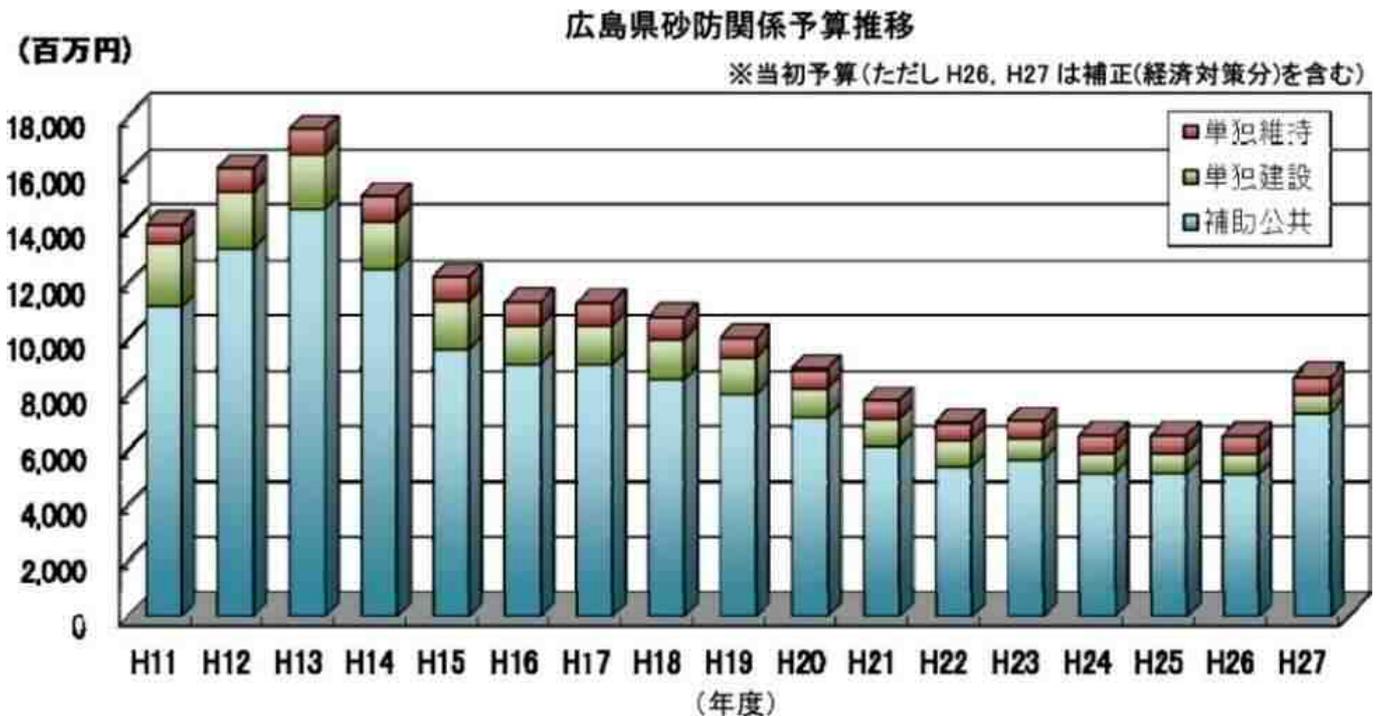
【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

①災害に対する脆弱性

- > 規制市街地内の災害リスクの高い土地において、土地利用規制が十分に機能していない。
- > 既成市街地全域での防災工事は財政上困難。
- > 旧耐震基準の建物が多く残存し、耐震化が進んでいない。

■ V-1-4 広島県砂防関係予算推移

- ・広島県の砂防関係予算は、平成13年をピークに減少している(平成26年8月に発生した豪雨災害への対応により、平成27年は増加に転じている。)



資料:ひろしま砂防アクションプラン2016 (広島県)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

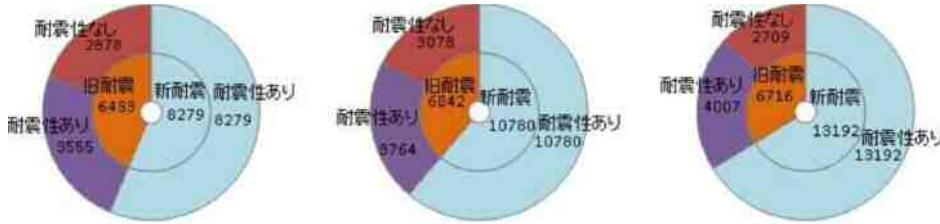
①災害に対する脆弱性

- 規制市街地内の災害リスクの高い土地において、土地利用規制が十分に機能していない。
- 既成市街地全域での防災工事は財政上困難。
- 旧耐震基準の建物が多く残存し、耐震化が進んでいない。

■V-1-5 住宅・建築物の耐震化率

- ・広島県の住宅・建築物の耐震化率では、平成27年度末時点で、多数の者が利用する建築物は86.4%、住宅は79.2%であり、耐震性のない建物が未だ残存している。
- ・住宅の耐震化率では、全国の82%(H25)を下回っている。

① 多数の者が利用する建築物

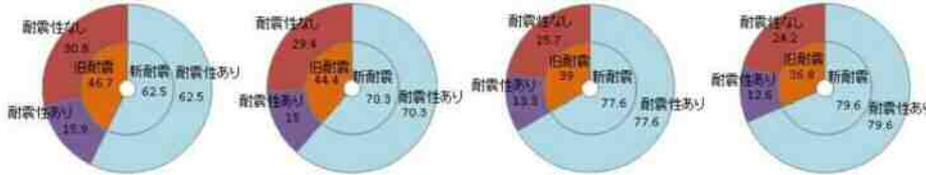


※ 多数の者が利用する建築物耐震改修促進法第14号各号に掲げる用途・規模の要件に該当するすべての建築物。

- (用途例)
- ・小学校、中学校等
 - ・高校、大学等
 - ・体育館等運動施設
 - ・病院、診療所
 - ・劇場、集会場等
 - ・店舗、飲食店等
 - ・ホテル、旅館
 - ・その他

平成18年3月	平成22年1月	平成27年度末(推計)
総棟数：14,712棟	総棟数：17,622棟	総棟数：19,908棟
耐震性あり：11,834棟	耐震性あり：14,544棟	耐震性あり：17,199棟
耐震性なし：2,878棟	耐震性なし：3,078棟	耐震性なし：2,709棟
耐震化率：80%	耐震化率：82.5%	耐震化率：86.4%

② 住宅



平成15年度	平成20年度	平成25年度	平成27年度(推計)
総戸数：109.2万戸	総戸数：114.7万戸	総戸数：116.6万戸	総戸数：116.4万戸
耐震性あり：78.4万戸	耐震性あり：85.3万戸	耐震性あり：90.9万戸	耐震性あり：92.2万戸
耐震性なし：30.8万戸	耐震性なし：29.4万戸	耐震性なし：25.7万戸	耐震性なし：24.2万戸
耐震化率：72%	耐震化率：74.3%	耐震化率：77.9%	耐震化率：79.2%

【全国との比較】

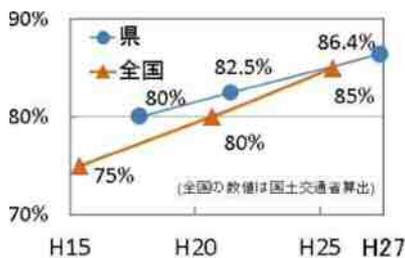


図 3-3 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移

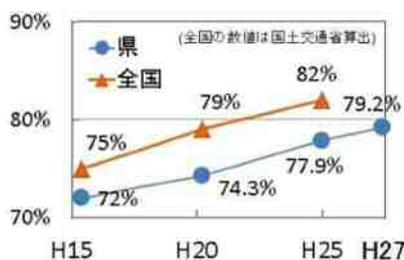


図 3-4 住宅の耐震化率の推移

資料：広島県耐震改修促進計画(第2期計画) H28.3 広島県

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

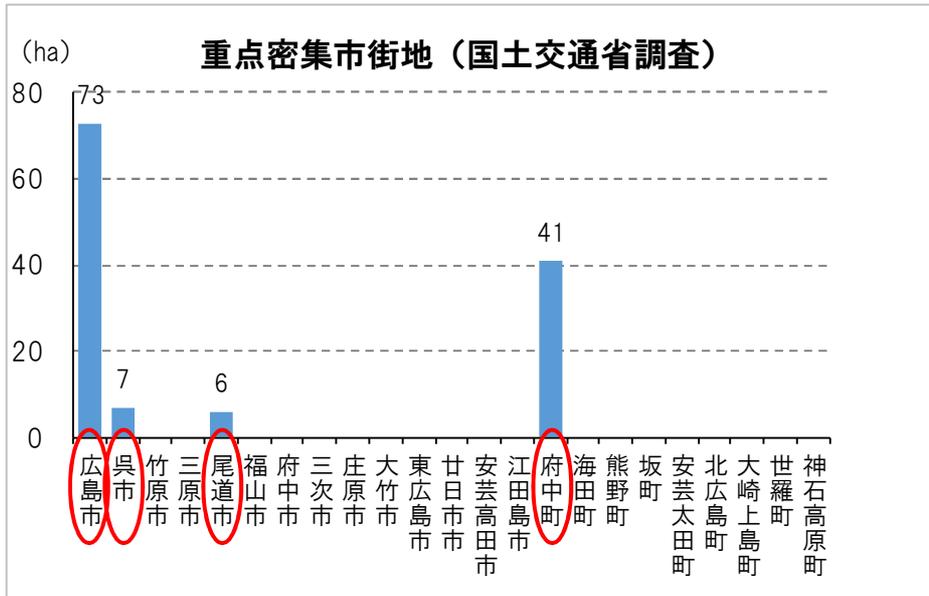
【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

②災害発生時の被害抑制対策

- > 密集市街地において防災都市づくりが進んでいない。
- > 災害の発生に伴う孤立する可能性がある集落が多く残存。
- > 住民の居住地に対する危険性の認識、災害に対する備えが不十分。

■ V-2-1 重点密集市街地の状況

- ・平成15年調査時点において、本県では4市町(合計127ha)において重点密集市街地が広がっており、災害時の被害拡大が懸念される。



※重点密集市街地:

密集市街地のうち、延焼危険性が特に高く地震時等において大規模な火災の可能性があり、そのままでは今後10年以内に最低限の安全性を確保することが見込めない市街地

資料: 地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地(H15)
(国土交通省)

■ V-2-2 密集市街地の状況

- ・密集市街地において、緊急車両が通行可能な道路幅員の確保や建物の不燃化等が図られていない。



将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

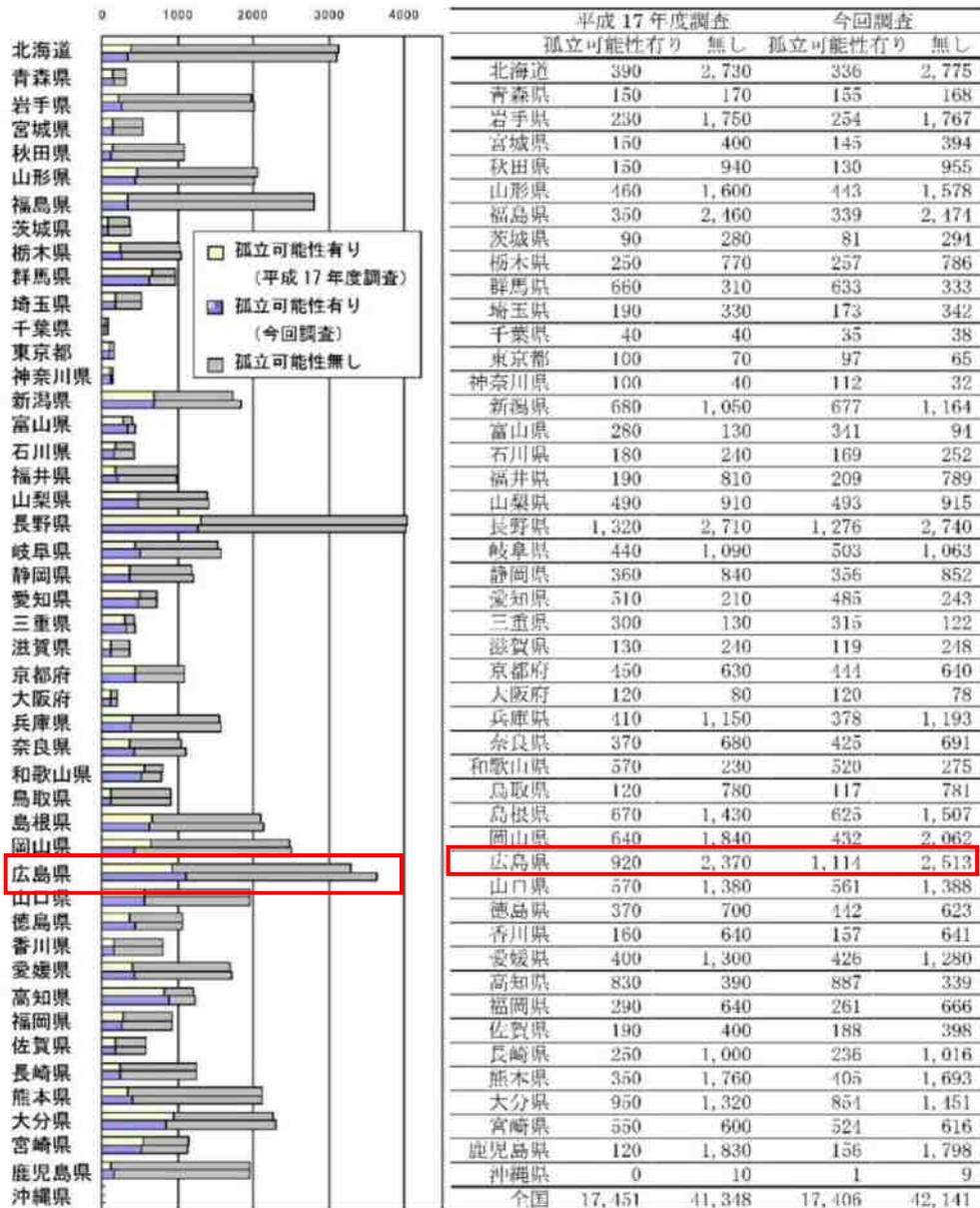
②災害発生時の被害抑制対策

- 密集市街地において防災都市づくりが進んでいない。
- 災害の発生に伴う孤立する可能性がある集落が多く残存。
- 住民の居住地域に対する危険性の認識、災害に対する備えが不十分。

■ V-2-3 孤立可能性集落数(農業集落)

・広島県内には、孤立可能性集落(農業集落)が、平成21年調査時点で1,114地区存在する。
(長野県に続き全国第2位)

都道府県別の孤立可能性集落数(農業集落)



(注) 表中の都道府県別の値は、平成17年度調査については一の位を四捨五入している。

資料: 中山間地等の集落散在地域における孤立集落発生の可能性に関する状況(H21)(内閣府)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

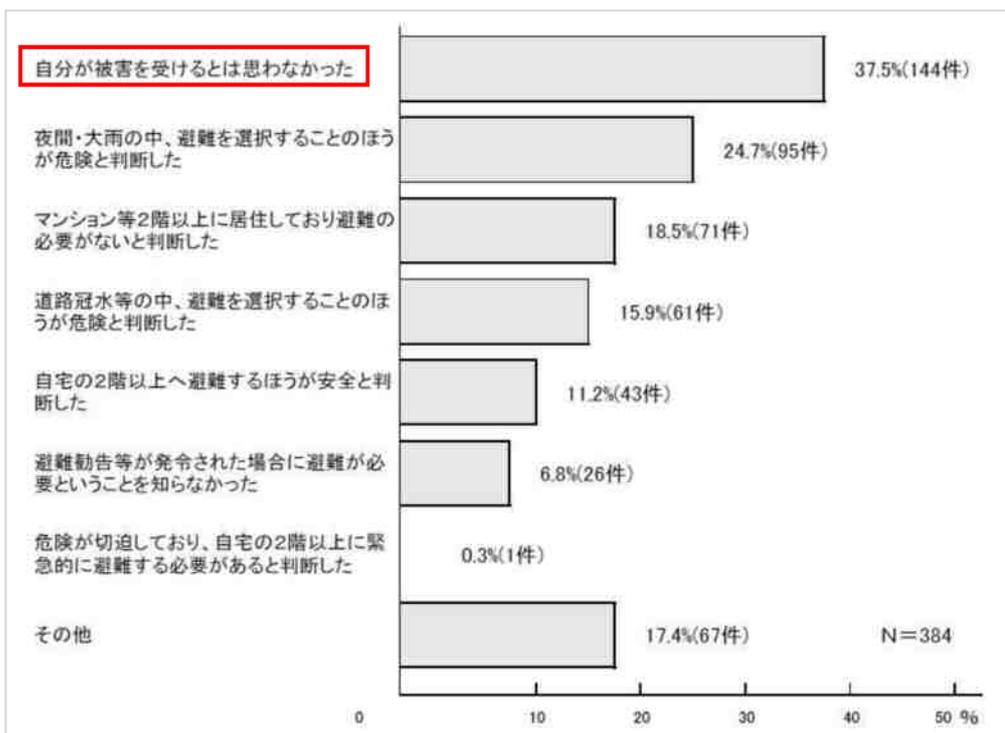
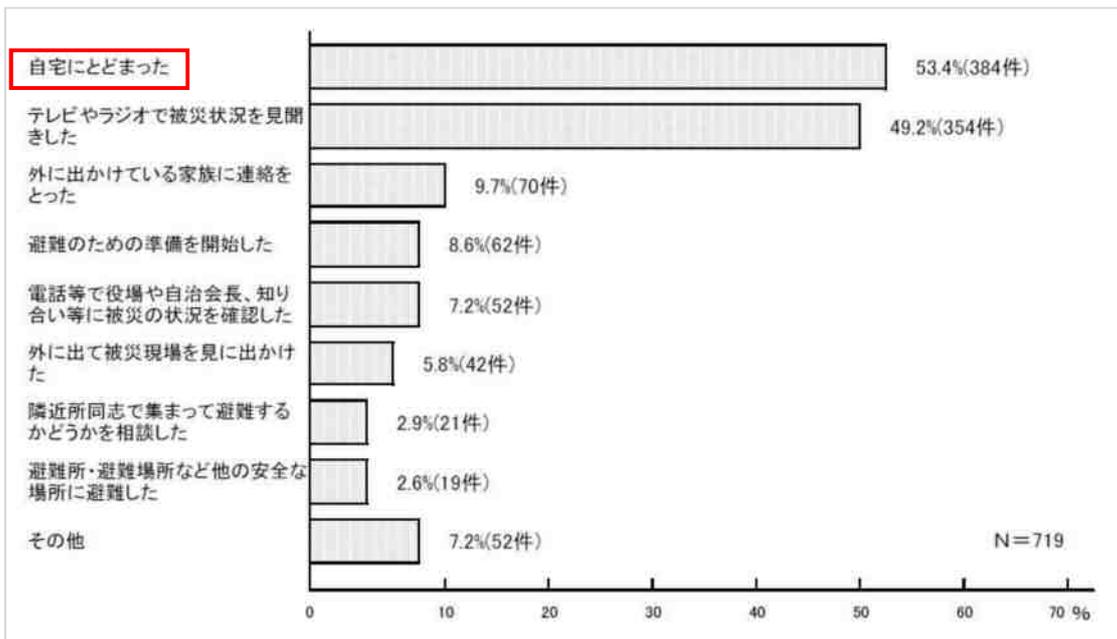
【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

②災害発生時の被害抑制対策

- 密集市街地において防災都市づくりが進んでいない。
- 災害の発生に伴う孤立する可能性がある集落が多く残存。
- 住民の居住地に対する危険性の認識、災害に対する備えが不十分。

■ V-2-4 避難勧告・避難指示に対する対応

- ・平成22年に梅雨前線による大雨の水害で被災した地域を対象としたアンケートでは、避難勧告・避難指示を見聞きしてとった行動として、約半数が自宅にとどまっていた。
- ・自宅にとどまった理由として、約4割が「自分が被害を受けるとは思わなかった」と回答しており、住民に対し、居住地に対する危険性の認識を高める必要がある。



資料：避難勧告・避難指示に関するアンケート調査結果（内閣府）

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

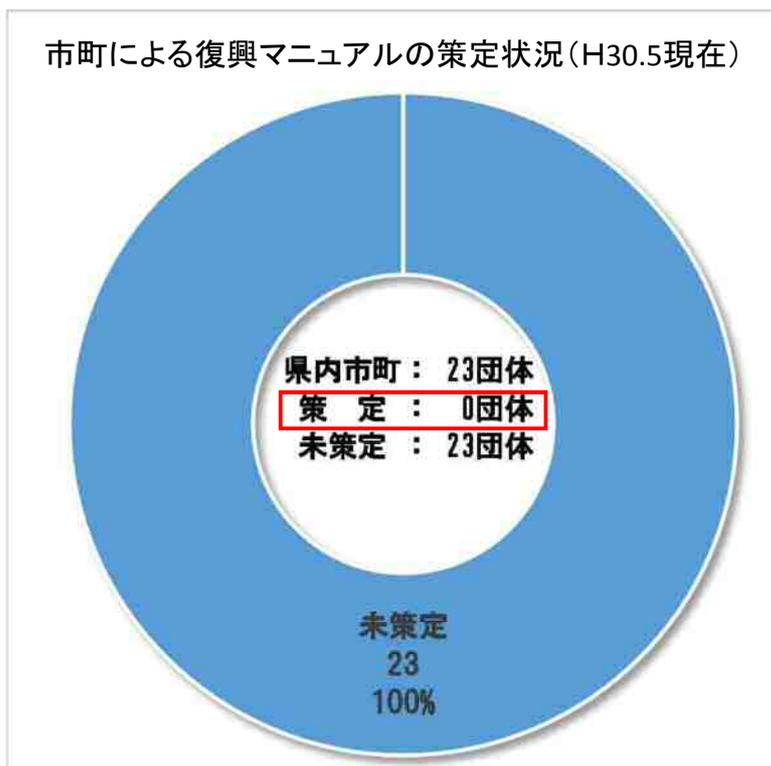
【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

③迅速な復旧・復興を行うための体制構築

➤市町において、復興都市づくりに向けた平時における執行体制づくりの取組が進んでいない。

■ V-3-1 市町による復興マニュアル策定状況

・平成30年5月現在、県内において独自の復興マニュアルを策定している市町はない。



資料:広島県都市計画課調べ

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

④安心して買い物、観光できる都市空間の形成

- 市街地にある老朽化した建物の更新や耐震化により、安心して回遊できる環境づくりが必要。
- 中心市街地への車両の流入が多く、安全な歩行空間の確保を推進する。
- 車による移動を前提とした市街地形成のため、自転車や徒歩による回遊性が低い。

■V-4-1 住宅・建築物の耐震化率(再掲)

- ・広島県の住宅・建築物の耐震化率では、平成27年度末時点で、多数の者が利用する建築物は86.4%、住宅は79.2%であり、耐震性のない建物が未だ多く残存している。
- ・住宅の耐震化率では、全国の82%(H25)を下回っている。

【全国との比較】

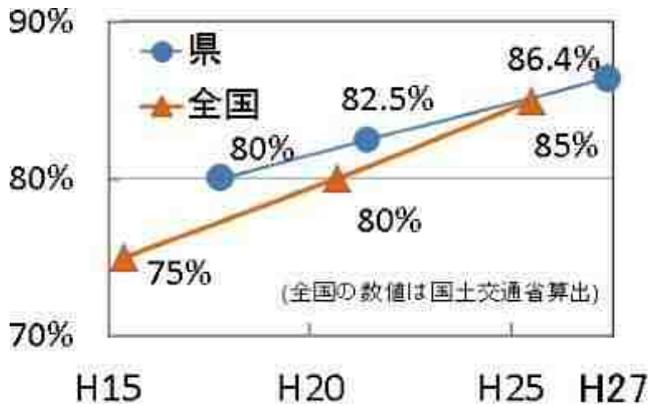


図 3-3 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移

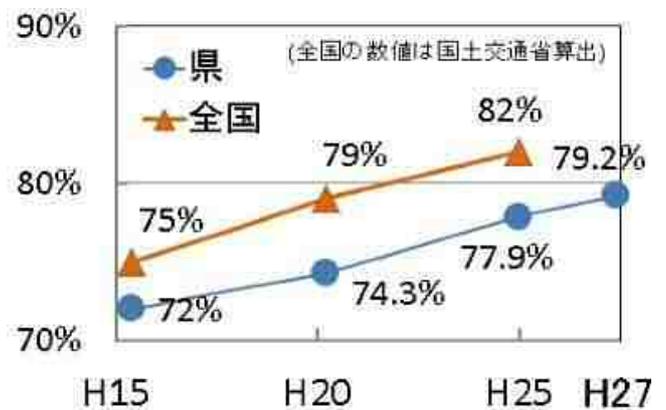


図 3-4 住宅の耐震化率の推移

資料：広島県耐震改修促進計画(第2期計画) H28.3 (広島県)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

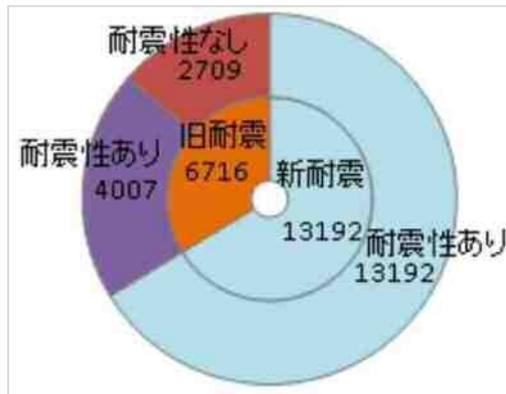
④安心して買い物、観光できる都市空間の形成

- 市街地にある老朽化した建物の更新や耐震化により、安心して回遊できる環境づくりが必要。
- 中心市街地への車両の流入が多く、安全な歩行空間の確保を推進する。
- 車による移動を前提とした市街地形成のため、自転車や徒歩による回遊性が低い。

■V-4-2 県の耐震化の現状

- ・平成27年度に県の実施した調査結果では、多くの者が利用する建築物の総数約19,900のうち、旧耐震基準に基づいて建築されているものは6,716棟である。
- ・耐震診断を実施した棟数1,853棟のうち、6割以上の1,133棟において耐震改修が必要とされている。

【多くの者が利用する建築物 平成27年度末】



【多くの者が利用する建築物 旧耐震の内訳】

(単位：棟)

用途	対象棟数	耐震診断実施棟数			耐震診断未実施の棟数	耐震改修未実施の棟数
		耐震改修が必要な棟数	耐震改修実施済棟数			
			耐震改修済棟数	未実施棟数		
小学校、中学校等	839	693	609	282	146	473
高校、大学等	214	86	83	68	128	143
体育館等運動施設	22	11	8	4	11	15
病院、診療所	178	32	28	18	146	156
劇場、集会場等	112	14	10	2	98	106
店舗、飲食店等	259	20	14	13	239	240
ホテル、旅館	125	10	7	3	115	119
賃貸住宅等	2,162	575	71	32	1,587	1,626
事務所	733	116	76	49	617	644
社会福祉施設等	51	5	3	1	46	48
幼稚園、保育所	219	61	29	9	158	178
博物館、美術館、図書館	12	4	4	1	8	11
工場	328	79	64	20	249	293
自動車車庫等	36	5	4	1	31	34
庁舎等	108	70	67	21	38	84
危険物の貯蔵場	597	13	11	5	584	590
地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	721	59	45	12	662	695
合計	6,716	1,853	1,133	541	4,863	5,455

資料：広島県耐震改修促進計画(第2期計画) H28.3 (広島県)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

【安全・安心に暮らせる都市の実現に向けた課題】

④安心して買い物、観光できる都市空間の形成

- >市街地にある老朽化した建物の更新や耐震化により、安心して回遊できる環境づくりが必要。
- >中心市街地への車両の流入が多く、安全な歩行空間の確保を推進する。
- >車による移動を前提とした市街地形成のため、自転車や徒歩による回遊性が低い。

■ V-4-3 都市再生整備計画策定地区のうち、歩行空間整備事業を施行する地区数

- ・広島県における都市再生整備計画策定地区47地区のうち、歩行空間整備を含む計画地区は28地区であり、今後更なる推進が必要である。

※著作権等の関係上、ホームページ上では非公表

■ V-4-4 歩車分離が進んでいない市街地の事例

- ・古くからの市街地では、歩道整備がされておらず、歩行者と車両の分離がなされていない道路空間となっている地域がある。



将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

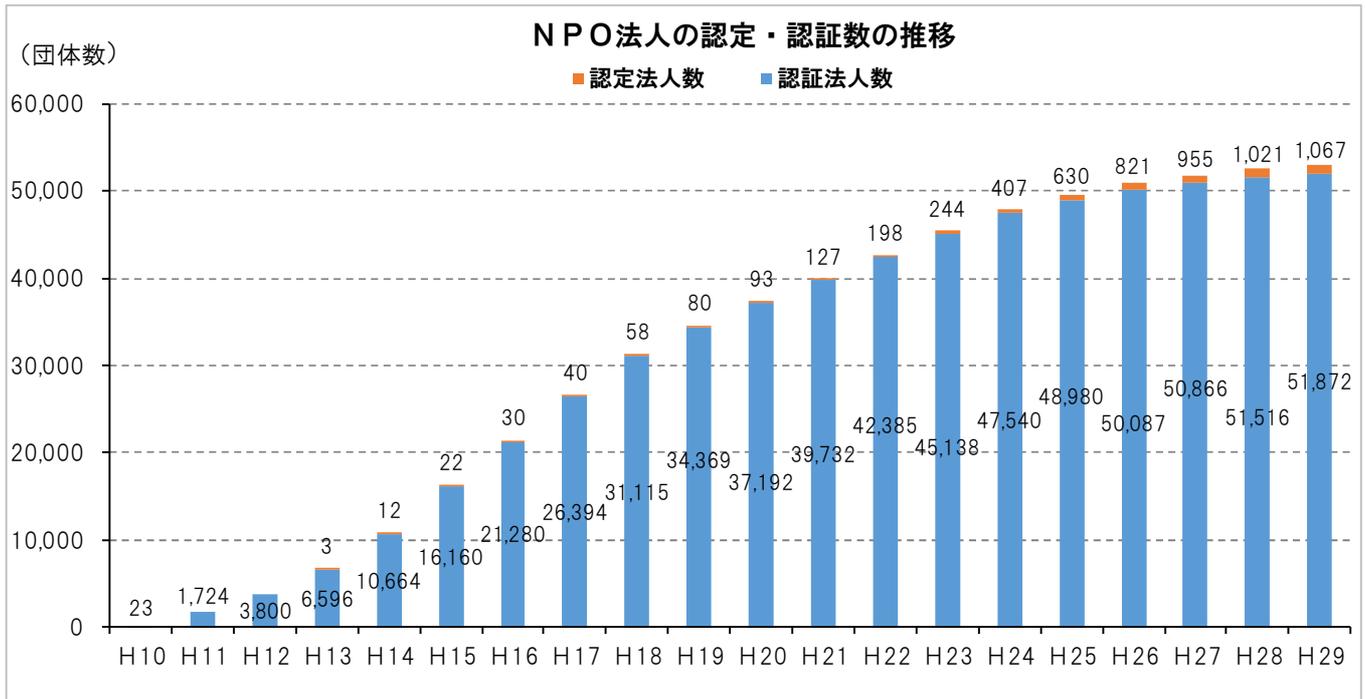
【住民主体のまちづくりが進む都市の実現に向けた課題】

①まちづくりへの住民参加の機運の醸成

- >地域のまちづくりへの関心が高まっており、より、まちづくりへの機運醸成が必要。
- >地区計画・提案制度を推進する。

■VI-1-1 NPO法人の認定・認証数の推移

- ・平成10年の法制定以降、団体数は年々増加しており、NPO法人は認定・認証法人を合わせ、平成29年時点で、全国で約5万3千団体が活動している。



資料：内閣府NPOホームページ(内閣府)

将来像の実現に向けた課題

＜広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料＞

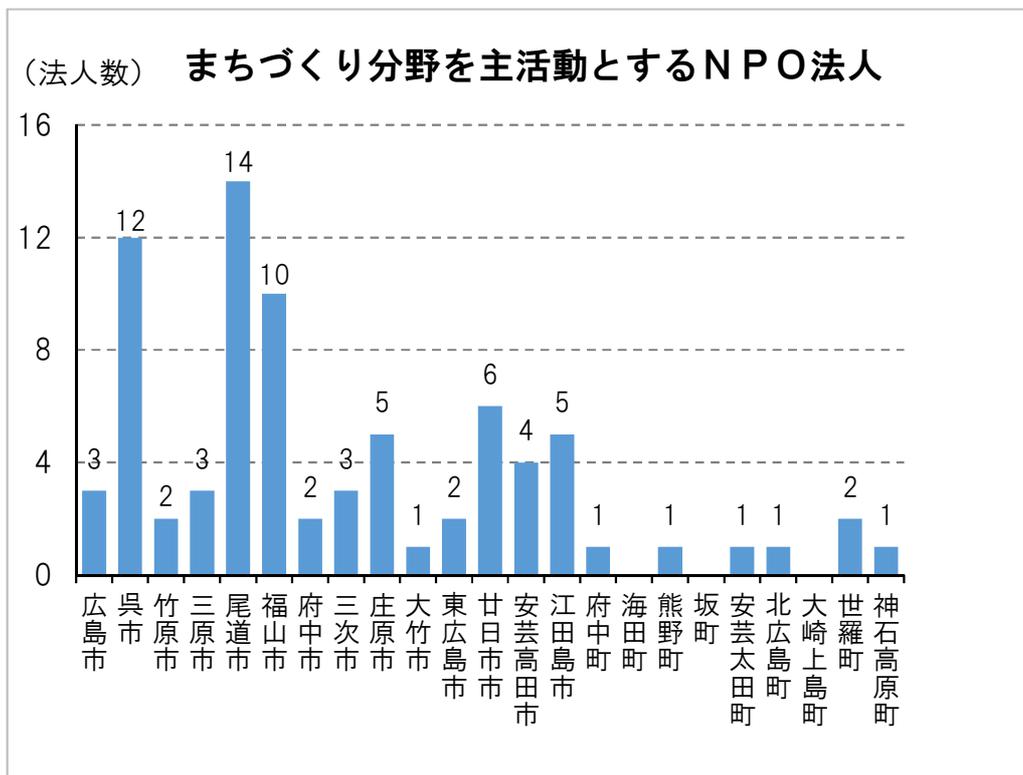
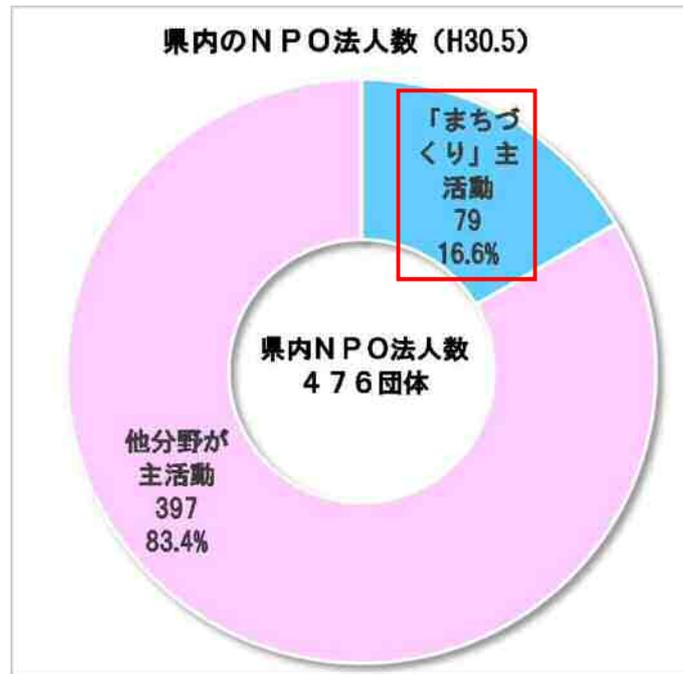
【住民主体のまちづくりが進む都市の実現に向けた課題】

①まちづくりへの住民参加の機運の醸成

- 地域のまちづくりへの関心が高まっており、より、まちづくりへの機運醸成が必要。
- 地区計画・提案制度を推進する。

■VI-1-2 まちづくりを主活動とするNPO法人数(広島県認証分)

- ・広島県が認証したNPO法人は、平成30年5月時点で476団体あり、このうち「まちづくり」を主活動としている団体は79団体である。



資料: 広島県知事が所管するNPO法人の一覧 (H30.5.15) (広島県)

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

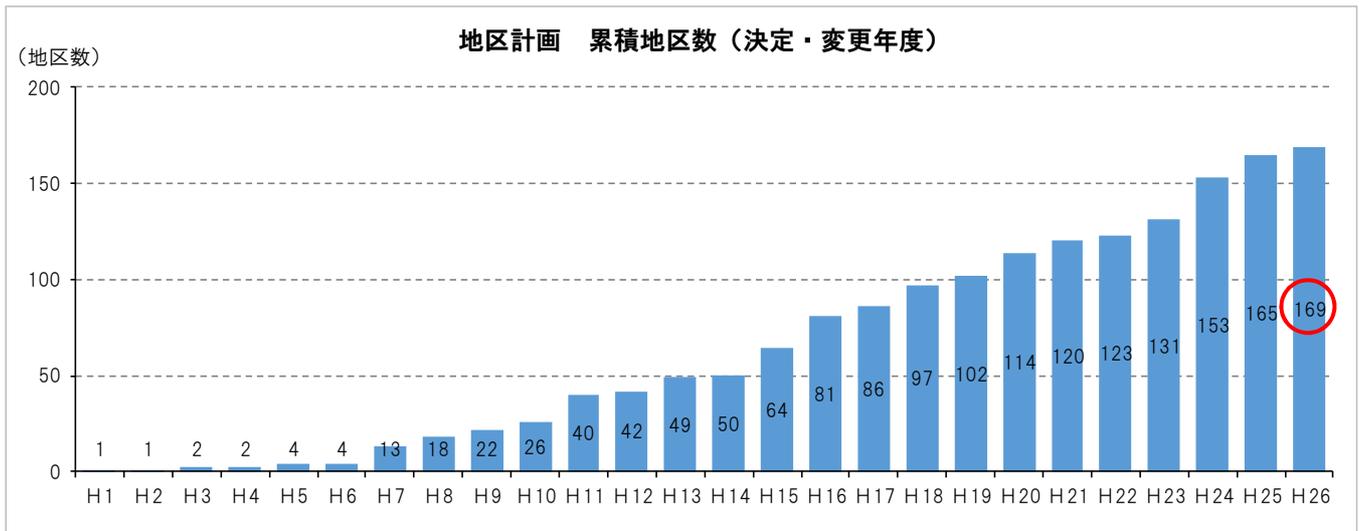
【住民主体のまちづくりが進む都市の実現に向けた課題】

②住民と市町の協働

- >住民のまちづくりへの関心は高まっているが、住民発意型のまちづくりが進んでいない。
- >行政の発する都市計画の情報が、住民に広く知れ渡らない。

■VI-2-1 地区計画決定箇所数の推移

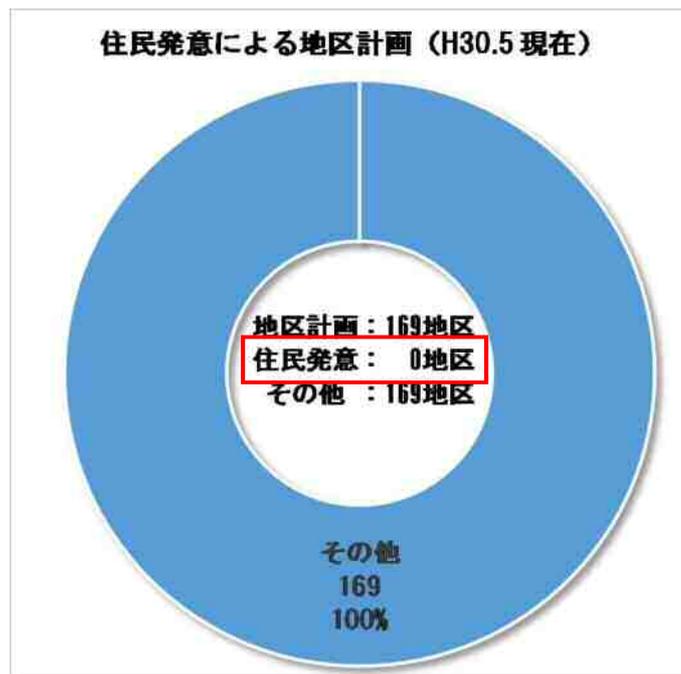
・広島県内の地区計画決定箇所数は、平成26年時点で累計169箇所である。



資料：広島県の都市計画2014（広島県）

■VI-2-2 住民発意の地区計画数

・広島県において、住民発意による地区計画は策定されていない。



資料：広島県都市計画課調べ（平成30年5月現在）

将来像の実現に向けた課題

<広島県都市計画制度運用方針の見直しにあたって参考とした資料>

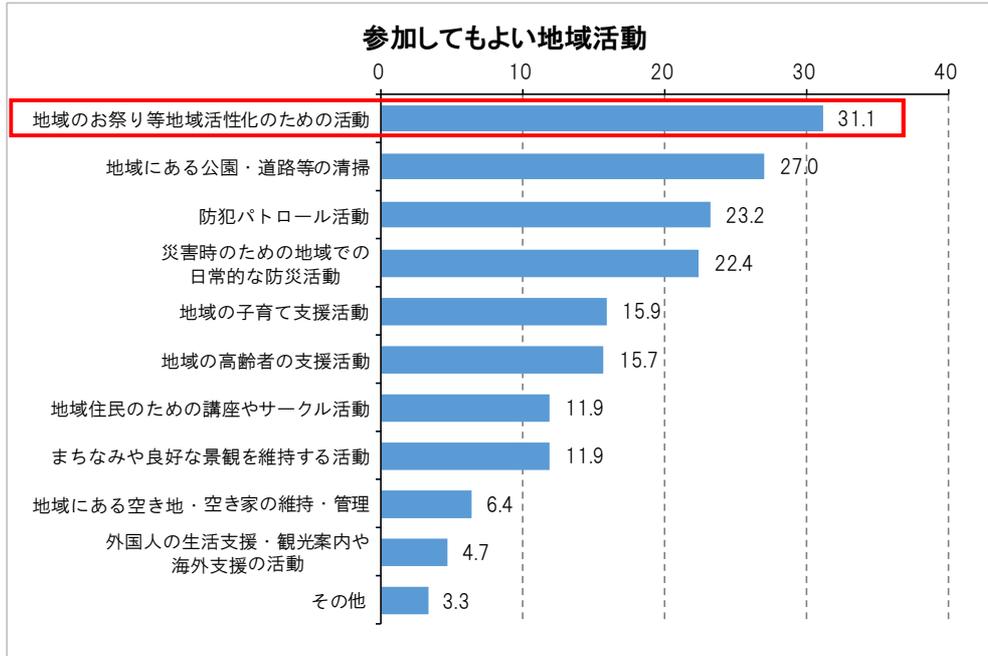
【住民主体のまちづくりが進む都市の実現に向けた課題】

②住民と市町の協働

- >住民のまちづくりへの関心は高まっているが、住民発意型のまちづくりが進んでいない。
- >行政の発する都市計画の情報が、住民に広く知れ渡らない。

■VI-2-3 参加してもよい地域活動

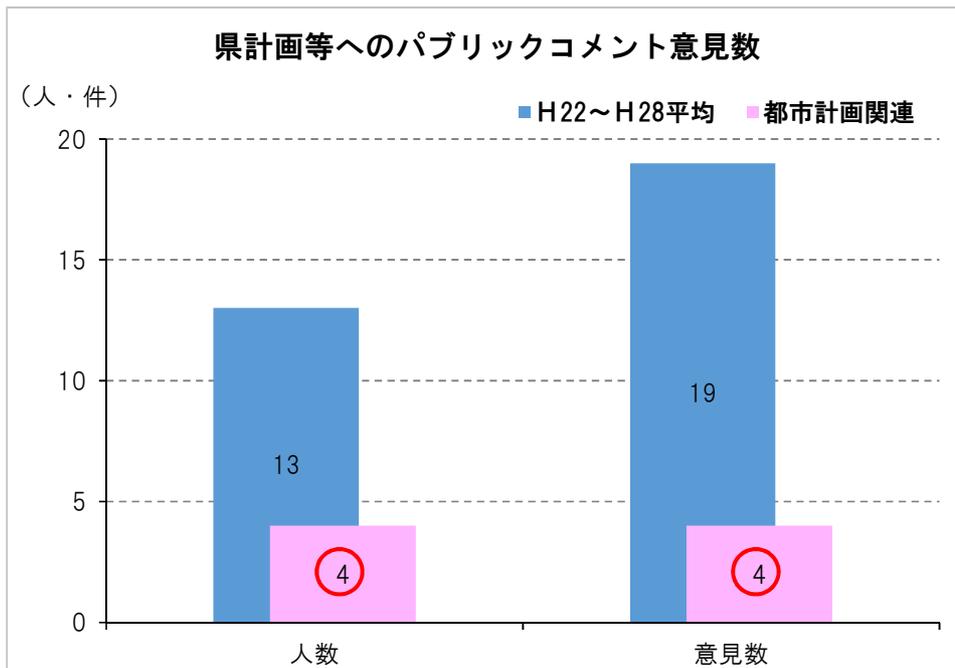
・参加してもよい地域活動の上位に、“地域活性化のための活動”が挙げられている。



資料:国民意識調査 H23国土交通白書 (国土交通省)

■VI-2-4 パブリックコメントの意見数

・都市計画関連の県計画に対する意見等は、他分野の意見募集結果と比較し、少数である。



※都市計画関連: H22~H28年度に実施した3案件の平均
※H22~H28平均: H22~H28年度に実施した150案件の平均

資料:過去の意見募集結果(広島県)