

持続可能なまちづくり

目指す姿（10年後）

- 地域特性や規模に応じた拠点ごとに必要な都市機能の集約や災害リスクの低いエリアへの居住の誘導が進むとともに、拠点間が最適な公共交通ネットワーク等で結ばれた、県民の安全・安心で豊かな生活を支える「持続可能な集約型都市構造」の形成が進んでいます。
- 都市機能や居住が集約されたエリアでは、効果的かつ集中的にデジタル技術やデータなどを活用して、質の高いサービスを享受できるとともに、イノベーションを創出する交流の場と心身を豊かにする自然が近接している広島県の強みやそれぞれのエリアの特色を生かした、ゆとりと魅力あるまちづくりや居住環境の創出が進んでいます。
- 広島市都心部においては、利便性の高い公共交通ネットワークの構築や国内外からの来訪者等が気軽に憩えるデザイン性に優れた公共空間の整備等により、人が中心となる都心空間と回遊ネットワークが形成されています。また、大規模オフィスやコンベンション施設、ラグジュアリーホテル等の国際水準の都市機能の強化やイノベーションを生み出す多彩な人材の育成と集積が進んでいます。
- 備後圏域の玄関口である福山駅周辺においては、都市型産業の集積や遊休不動産を活用したビジネスモデルの構築などにより、ビジネスの拠点性が強化され人材が集積されるとともに、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出に向けて、人の集まる拠点の整備や道路・広場等の整備などが進んでいます。

ビジョン指標	当初値	現状値	目標値 (R7)	目標値 (R12)
居住誘導区域内人口密度	60.3 人/ha (R2)	59.4 人/ha (R5)	60.2 人/ha 以上	60.0 人/ha 以上
日常生活サービスの徒歩圏 充足率	52.7% (R2)	52.9% (R5)	54%以上	55%以上
公共交通の機関分担率	18.7% (R2)	19.9% (R5)	19%以上	20%以上
防災上危険が懸念される地域の 居住人口	120 千人 (R2)	110 千人 (R5)	110 千人以下	100 千人以下
自然と都市の魅力を享受し、 質の高い暮らしができると感じる 県民の割合	62.6% (R1)	52.3% (R4)	66%以上	70%以上

主な取組	
● 機能集約された都市構造の形成 ➢ 利便性の高いエリアの住宅ストックの活用促進を図る ディグ アール ヒ ロ シ マ DIG: R HIROSHIMAの開始[R5] ➢ インフラマネジメント基盤 DoboX を活用した 不動産関連情報のデータ集約の推進[R5] ➢ 広島型ランドバンク事業のモデル地区（府中市出口地区）での事業開始 [R5.5] ● ネットワーク及び交通基盤の強化 ➢ 集約された拠点内及び拠点間を結ぶ都市計画道路の整備推進 ➢ 県全域を対象とした地域公共交通政策のマスタープランとなる「広島県地域公共交通ビジョン」の策定 [R6.3] ● 災害に強い都市構造の形成 ➢ 市街化調整区域への編入に向けた都市計画変更素案の作成 [R6.2] ● 地域と連携し、地域の特性を生かしたまちづくりの推進 ➢ モデル地区における「ゆとりと魅力ある居住環境の創出モデル事業」の推進	● データと新技術を活用したまちづくり（スマートシティ化）の推進 ➢ デジタル技術を活用しながら、交通と生活サービスの相乗効果を生み出す「広島型 MaaS」の推進 ➢ 都市計画基礎調査の実施及び3D都市モデルによる災害リスクの可視化[R6.3] ● 新しい生活様式に対応したまちづくりの推進 ➢ 「ひろしま はなのわ ビジョン」の推進 ➢ 「ひろしま公園活性化プラン」の推進 ● 人を惹きつける魅力ある都心空間の創出 ➢ 官民一体のまちづくりに取り組む「広島都心会議」の活動を支援 ➢ 福山駅周辺の拠点性の向上に向けた福山市の取組を支援

① 機能集約された都市構造の形成

【5年間(R3～R7)の取組の方向】

- 各市町における立地適正化計画策定を促進し、長期的に居住をまちなかへ誘導することにより、人口密度の維持を図るとともに、都市機能の集約を図り、日常生活サービス機能が効率的に提供される環境を整備します。
- 居住誘導の加速化を図るため、まちなかの中古住宅の流通促進や空き家・空き地などの未利用ストックを活用した、移住者の受け皿となる居住環境を整備するモデル事業を実施し、立地適正化計画で定められた居住誘導区域を中心とした全県展開に向けて取り組めます。

KPI		R3	R4	R5	R6	R7
立地適正化計画策定 市町数(累計)	目標	8 市町	9 市町	12 市町	13 市町	14 市町
	実績	9 市町	11 市町	15 市町		
	達成状況	達成	達成	達成		

【評価と課題】

- 立地適正化計画については、持続可能なまちづくりに向け、計画の必要性や重要性を説明するなど意識醸成を図るとともに、計画策定・改訂委員会などに参画して広域的な視点で助言を行ったことにより、目標を上回る市町で計画策定することができた。
- 広島型ランドバンク事業については、令和3年度にモデル地区として選定した三原市本町地区及び令和5年度に公表した府中市出口地区について取組を進めるとともに、海田町海田市駅北口地区について新たなモデル地区の設定について内諾を得た。

【主な事業】・ 持続可能なまちづくり推進事業……………318 ページ

【令和6年度の取組】

- 立地適正化計画を未策定の市町に対し、引き続き、策定を促すとともに、実効性のある計画となるよう広域的な視点で助言するなどの支援を行う。
- 広島型ランドバンク事業については、引き続きモデル地区での取組を進めるとともに、都市の規模に応じた事業スキームの有効性を検証するため、新たなモデル地区(海田町海田市駅北口地区)において取組を進める。
- 官民連携プロジェクト「DIG:R HIROSHIMA」を推進し、利便性の高いエリアへの居住誘導に向けた、地域の魅力発信や住宅ストックの活用促進に取り組む。
- 不動産事業者に対して「DoboX」を活用した不動産関連情報の取得を促すとともに、国などの関係機関との連携強化により実装データの更なる充実を図る。

② ネットワーク及び交通基盤の強化

【5年間(R3～R7)の取組の方向】

- 都市計画道路の整備を推進することにより、立地適正化計画の居住誘導区域をはじめとした地域内の交通基盤の強化及び地域の拠点間を連絡するネットワークの形成を図ります。
- 公共交通ネットワークの維持・確保のため、国・市町と連携して、拠点間を結ぶ広域的な幹線バス路線の支援を実施します。

KPI		R3	R4	R5	R6	R7
拠点間のバス路線が 維持された市町数	目標	23 市町	23 市町	23 市町	23 市町	23 市町
	実績	23 市町	23 市町	23 市町		
	達成状況	達成	達成	達成		

【評価と課題】

- 人口減少による利用者の減少と、それに伴う交通事業者の収支悪化、行政負担の増加といった構造的な課題に対応していくためには、利用者、交通事業者、行政といった関係者が中長期的な視点をもって、公共交通の目指す姿とその実現に向けた方向性を広く共有し、一体的に取り組むことが不可欠である。
- 「道路整備計画 2021」の取組方針である「県土強靱化のための道路ネットワークの強化」「物流生産性向上のための道路ネットワークの構築」「コンパクトで持続可能なまちづくりに資する道路整備」等に基づき、市町とも連携しながら、都市計画道路の整備を推進した。

【主な事業】・ 街路事業費……………321 ページ
・ 広島県地域公共交通ビジョン策定事業……………470 ページ

【令和6年度の取組】

- 拠点間が最適な広域ネットワークで結ばれるために必要不可欠な幹線交通の維持・確保やサービス向上に対する支援を行うとともに、中長期的な移動手段を確保していくための取組を推進する。
- 引き続き、国の重点施策を注視し、より配分率の高い補助メニューでの事業展開を図るとともに国への積極的な要望活動に取り組み、都市計画道路の整備推進を図る。

③ 災害に強い都市構造の形成

【5年間(R3～R7)の取組の方向】

- 安全・安心に暮らせる居住環境の確保に向け、市町と連携し、立地適正化計画に都市の防災・減災対策を位置付ける「防災指針」の策定を促進します。
- 災害リスクの高い土地の居住を抑制する取組を推進するとともに、災害リスクの低い区域へ居住を誘導する取組を促進します。

KPI		R3	R4	R5	R6	R7
都市再生特別措置法に基づく防災指針を策定した市町数(累計)	目標	0 市町	3 市町	9 市町	13 市町	14 市町
	実績	1 市町	4 市町	8 市町		
	達成状況	達成	達成	未達成		

【評価と課題】

- 防災指針については、計画の必要性や重要性を説明するなど意識醸成を図るとともに、計画策定・改訂委員会などに参画して広域的な視点で助言を行うなどの取組を実施してきたが、令和5年度完了予定であった市町において、同時に策定する立地適正化計画改定の完了時期が遅れたため、目標を達成できなかった。
- 市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入する取組を全国に先駆けて進めており、令和5年度は、国や市町などの関係機関と協議を進めながら、住民の意見を反映させる公聴会の開催に向け、都市計画変更の素案を取りまとめた。

【主な事業】・ 持続可能なまちづくり推進事業……………318 ページ

【令和6年度の取組】

- 防災指針を未策定の市町に対して引き続き策定を促すとともに、策定・改定作業に着手している市町に対しては、実効性のある計画となるよう広域的な視点での助言や、事業工程の確認を行うことで、令和6年度の目標達成を目指す。
- 令和5年度にとりまとめた都市計画変更の素案について、住民の意見を反映させる公聴会を開催し、変更案を確定した後に、国協議や案縦覧、都市計画審議会への諮問などの法定手続きを進め、令和6年度内に都市計画変更告示を行う。

④ 地域と連携し、地域の特性を生かしたまちづくりの推進

【5年間(R3～R7)の取組の方向】

- モデルとなる魅力的な居住環境を創出し、他地域へと波及させていくために、市町や事業者など、モデル地域の多様な主体と連携し、目指すべき将来ビジョンの共有とその実現に向けた取組を支援します。
- 建築プロポーザルによる公共建築物の創造や情報発信及びたてものがたり関連のイベント実施等により、地域の特性を生かした魅力ある建築物の創造を図るため、民間建築物への波及、及び県民の意識醸成を促進します。
- 市町が取り組む空き家対策を支援するとともに、空き家バンク(ひろしま空き家バンク「みんと。」)の効果的な情報発信による移住希望者とのマッチングを進めるなど、市町と連携して空き家の有効活用を促進します。

KPI		R3	R4	R5	R6	R7
魅力的な居住環境の創出に向けて市町等と連携した取組件数(累計)	目標	1 件	2 件	3 件	4 件	5 件
	実績	1 件	2 件	3 件		
	達成状況	達成	達成	達成		
ひろしまたてものがたりサポーター数	目標	6,390 人	7,540 人	8,690 人	9,840 人	11,000 人
	実績	6,930 人	8,139 人	9,418 人		
	達成状況	達成	達成	達成		
県外からの移住者の空き家バンク成約数	目標	80 件	90 件	100 件	110 件	120 件
	実績	80 件	52 件	65 件		
	達成状況	達成	未達成	未達成		

【評価と課題】

- ゆとりと魅力ある居住環境の創出については、モデル地区における各市町の取組を技術的・広域的な視点から支援しており、将来ビジョンの策定や各種方針のとりまとめなど、ビジョンの実現に向けた取組を着実に推進することができている。
- 魅力ある建築物の創造については、たてものがたりフェスタにおいて新規のガイドツアー・オープンアトリエの企画や新規のイベントとしてLEGO®ワークショップを開催するなど、イベント内容の拡充を行ったことで、サポーター数が計画を上回る結果となり、目標を達成した。
- 空き家活用については、空き家バンクホームページ「みんと。」で空き家の物件情報や魅力的な活用事例の紹介などの情報発信に取り組んでおり、空き家バンクを活用した空き家の成約数は、令和5年度には329件(令和3年度326件)と安定的に300件以上の成約が続いているが、目標である県外在住者の成約数については、前年度よりも増加したものの目標値を下回っている。

これは、県外在住者が持つ広島県のイメージ(海が見えるなど)を踏まえた物件の掲載や魅力発信が十分に出来ていないことや、物件の周辺環境や地理的な状況などの情報が不足しており、移住後の生活のイ

メージを膨らませることができず具体的な検討に繋がられていないことが要因と考えられる。

【主な事業】・ 持続可能なまちづくり推進事業……………318 ページ

・ 空き家活用検討事業……………491 ページ

・ 魅力ある建築物創造事業……………493ページ

【令和6年度の取組】

○ 魅力的な居住環境の創出については、地域特性や強みを生かしたゆとりと魅力ある居住環境の創出を目指す3つのモデル地区（東広島市、府中市、廿日市市）における将来ビジョンの実現に向けて、市町と連携しながら取組を進めていく。

○ 魅力ある建築物の創造については、引き続き、建築プロポーザルによる公共建築物の創造や情報発信及びたてものがたり関連のイベント実施等により、地域の特性を生かした魅力ある建築物の創造・発信を継続的に行い、民間建築物への波及、及び県民の意識醸成の促進に積極的に取り組む。

○ 空き家活用については、空き家活用希望者のニーズを把握し、空き家の周辺環境（学校、医療機関、子育て施設、生活利便施設など）や地理的な状況（交通アクセス、災害リスクなど）の情報を分かりやすく提供するため、空き家バンクホームページ「みんと。」をDoboXと連携させて、空き家バンクに登録された物件の立地状況をマップ上で確認できるようにする。

引き続き、空き家バンクの登録物件の充実に向けた物件の掘り起こしを促進するため、空き家活用推進チームの専門家の派遣により、地域の実情に応じた空き家の活用策の検討や実践的なアドバイスの実施など、市町や地域が抱える課題解決に向けた支援を行う。

⑤ データと新技術を活用したまちづくり(スマートシティ化)の推進

【5年間(R3～R7)の取組の方向】

- 都市における現況及び将来の見通しを示す都市計画基礎調査情報等をオープンデータ化し、行政や民間事業者等によるデータの利活用を促進します。
- 県民生活の利便性・快適性の向上に向け、デジタル技術を活用して、「交通」や「安全・安心」などの分野における都市や地域の抱える諸課題の解決に向けた取組を進めている市町等を支援し、他地域への普及を促進します。

KPI		R3	R4	R5	R6	R7
デジタル技術を活用して都市や地域の抱える諸課題の解決に向けた取組に着手している市町数(累計)	目標	8 市町	10 市町	14 市町	18 市町	23 市町
	実績	8 市町	13 市町	14 市町		
	達成状況	達成	達成	達成		

【評価と課題】

- 令和7年度の23市町での展開に向け、令和5年度は広島型MaaS推進事業において、次の3市町でMaaSの社会実装に向けた実証実験を行った。
 - ・ 尾道市(シルバーリハビリ体操の公民館行事等と連動した配車・予約システム)
 - ・ 北広島町(商業施設等の生活情報と連動した、乗合タクシー予約・運行システム)
 - ・ 世羅町(LINEを活用した、地域住民によるボランティア輸送)
- 引き続き、厳しさを増す地域の公共交通について、市町に寄り添いながら、地域の実情に応じた持続可能な生活交通体系を構築していく必要がある。
- 都市計画基礎調査情報をDoboXでオープンデータ化するとともに、都市計画基礎調査情報等により構築した竹原市の3D都市モデルを、住民向け防災講座で活用し、各種ハザード情報と重ね合わせることで、災害リスクを分かりやすく可視化し、防災意識の醸成を図った。

【主な事業】・ 広島型 MaaS 推進事業 ……………468 ページ

【令和6年度の取組】

- 令和5年度に実証実験を行った3市町においては、社会実装に向けたフォローアップを行い、県内に展開できる広島型MaaSモデルの構築を進める。
- また、今年度新たに調査・実証を行う市町を募集し、交通と生活サービスの相乗効果を生み出す取組を支援する。
- 引き続き、都市計画基礎調査情報のオープンデータ化を行うとともに、利活用事例等を市町や民間事業者等と共有しながら、スマートシティ化を推進する。

⑥ 新しい生活様式に対応したまちづくりの推進

【5年間(R3～R7)の取組の方向】

- 道路空間のオープンスペース化などにより、歩行空間の拡大を促進するなど、まちなかに快適で楽しめる「ゆとり」ある空間の創出に向けて、市町と連携して取り組みます。
- 公園、広場、緑地等のオープンスペースの充実を図るなど、自然環境が有する多様な機能を活用し、快適な都市空間の形成や居住環境の向上に向けて、市町と連携して取り組みます。

KPI		R3	R4	R5	R6	R7
まちなかに快適で楽しめる「ゆとり」ある空間を形成する取組に着手している市町数(累計)	目標	6 市町	7 市町	8 市町	9 市町	10 市町
	実績	6 市町	7 市町	8 市町		
	達成状況	達成	達成	達成		

【評価と課題】

- 令和7年度の10市町での「ゆとり」ある空間創出の推進に向け、市町課長会議等でウォーカブル推進都市への参加表明が都市の魅力向上させ、賑わいあるまちづくりにつながることを説明し、意識醸成を図ったことにより、東広島市が新たに参加するなど、令和5年度の目標を達成した。
- 「ひろしま公園活性化プラン」を踏まえ、びんご運動公園において、民間活力導入を図るため、公募設置管理制度(Park-PFI)と指定管理者制度を併用した公募を実施した。
- 「ひろしま はなのわ ビジョン」を踏まえ、県内全域で花や緑による地域づくりの推進及び人材育成の観点から、花や緑に関する地域活動団体等への専門家派遣制度(はなのわアドバイザー派遣制度)及び、優れた取組についての表彰制度を実施した。

【主な事業】・ 公園事業費……………321 ページ

【令和6年度の取組】

- 引き続き、他市町におけるウォーカブル施策の成功事例について情報共有を行うとともに、ウォーカブル推進都市への参加による有益性を説明するなど市町の機運醸成を図る。
- 引き続き、「ひろしま公園活性化プラン」を踏まえた施設更新や民間活力導入等に向けて取り組むとともに、公園指定管理者と協力しながら県立都市公園の利用促進及び利用満足度の向上を図る。びんご運動公園において、公募設置管理制度(Park-PFI)導入に向けた手続きを進める。
- また、「ひろしま はなのわ ビジョン」を踏まえ、各市町の花や緑の取組を後押しするため、引き続き花や緑による地域づくりの推進や人材育成に取り組む。

⑦ 人を惹きつける魅力ある都心空間の創出

【5年間(R3～R7)の取組の方向】

- 広島市都心部においては、まちづくりに関する大きな方向性を定め、個別のエリアマネジメント団体の活動や再開発事業などが、その方向性に基づき行われるよう調整を行う「広島都心会議」の活動支援など、「ひろしま都心活性化プラン」に掲げる都心の将来像の実現に向けて、広島市と連携して取り組みます。
- 福山駅周辺において、エリアマネジメントの仕組みづくりや、三之丸町地区で備後圏域の賑わいづくりを牽引する施設を整備する事業者の支援など、「福山駅前再生ビジョン」の実現に向けて、福山市と連携して取り組みます。

KPI		R3	R4	R5	R6	R7
ひろしま都心活性化プランの実現に向けて広島市と連携した取組件数(累計)	目標	11 件	12 件	13 件	14 件	15 件
	実績	12 件	13 件	14 件		
	達成状況	達成	達成	達成		
福山駅前の再生に向けて福山市と連携した取組件数(累計)	目標	4 件	5 件	6 件	7 件	8 件
	実績	4 件	6 件	7 件		
	達成状況	達成	達成	達成		

【評価と課題】

- 広島市都心部については、令和2年9月に広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区が広島都心地域へ統合され、その一部が特定都市再生緊急整備地域に指定されたことで、民間の開発機運も喚起され、令和5年12月には、基町相生通地区第一種市街地再開発事業が解体工事に着手されたほか、複数の再開発事業の検討の動きも見られた。また、国土交通省の「官民連携まちなか再生推進事業」の採択を受けて、未来ビジョンの策定などに取り組む団体があるなど、エリアマネジメント活動が動き始めている。
- こうした中、令和3年度に、地域の方々、事業者、民間企業、エリアマネジメント団体等の様々な関係者や行政が一体となって継続的にまちづくりを推進していく「広島都心会議」が設立され、ひろしま都心活性化プランの実現を目指し、令和5年12月に民間主体で都心の目指す姿をまとめた「広島都心会議ミライビジョン2030」を発表した。こうした動きを踏まえつつ、都心会議が行うエリアマネジメント団体等の支援など、ミライビジョンに掲げる取組を広島市と連携して支援した。
- 福山駅周辺地区については、「福山駅前再生ビジョン」及び「福山駅周辺デザイン計画」に基づく公民連携プロジェクトが推進されるように、福山駅前デザイン会議等に参加するなど、令和6年度末の福山駅前広場整備基本計画策定に向けて、議論が進められている。また、三之丸町周辺エリアでは、令和6年3月に旧キャスパ地区の再開発が竣工するなど、福山駅前の拠点性向上に向けて、福山市と連携して取り組んでいる。
- 引き続き、広島市・福山市と連携し、広島都市圏及び備後圏域において、内外の多様な人材を惹きつける魅力と活力ある地域環境の創出に向けて取り組む必要がある。

【主な事業】・ 都市圏魅力創造事業 ……………473 ページ

【令和6年度の取組】

- 広島市都心部においては、まちづくりに関わる多様な主体と連携したミライビジョンに基づく取組や、エリアマネジメント団体等の活動支援など「広島都心会議」が行う活動に対する支援を通して、「ひろしま都心活性化プラン」に掲げる都心の将来像の実現に向けて、広島市と連携して取組を進めていく。
- 福山駅周辺地区においては、エリアの価値を高める開発の促進に向けて、具体的な手法の検討を行う勉強会の開催や、新たにオープンする NEW CASPA 周辺と、現在、基本計画策定に向けて検討が進められている駅前広場などが一体となったエリアマネジメント活動等が行われ、回遊性向上や、にぎわい創出につながるよう、「福山駅前再生ビジョン」及び「福山駅周辺デザイン計画」の実現に向けた福山市の取組を支援していく。