

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)	59.1 人/ha (R6)	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)	53.0% (R6)	54%以上	55%以上
公共交通の機関分担率	18.7% (R2)	19.9% (R6)	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)	108.9 千人 (R6)	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)	53.2% (R6)	66%以上	70%以上

主な取組

● 機能集約された都市構造の形成

- インフラマネジメント基盤 **DoboX** における
不動産・住宅関連データの提供 [R7.3]
- 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の推進
- **広島型ランドバンク事業**のモデル地区（海田町海田市駅北口地区）での事業開始 [R6.5]

● 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

- 市街化調整区域へ編入する**先行実施箇所の都市計画変更告示** [R7.3]及び**次回以降実施箇所の取組方針策定** [R7.2]

● 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オープンデータの拡充及び3D都市モデルを活用した観光アプリの運用**

● 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	16 市町	
	達成状況	達成	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ことで、都市計画区域を有する全 20 市町のうち 16 市町で立地適正化計画が策定され、残る4 市町においても策定に着手している。市町の計画策定に当たっては、計画策定・改訂委員会などに県も参画し広域的な視点で助言を行ったことにより、令和6年度は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、これまでにモデル地区として選定した三原市本町地区、府中市府中・出口地区に加え、海田町海田市駅北口地区を新たにモデル地区として公表し、区画再編に向けた候補箇所の抽出等の取組を進めた。

【主な事業】・ 持続可能なまちづくり推進事業……………319 ページ

【令和7年度の取組】

- 立地適正化計画が実効性のある計画となるよう、計画策定済の市町に対しては定期的な評価見直しを働きかけるとともに、策定・改定作業に着手している市町に対して、広域的な視点から助言を行い、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、広島型ランドバンク事業活用マニュアルの策定および全県展開に向けて取組を進める。
- 官民連携プロジェクト「DIG:R HIROSHIMA」を推進し、民間団体やまちづくり組織等と一体となって、「都市部でのライフスタイル」と「リノベーション」の魅力発信に取り組む。
- DoboX に実装した「不動産・住宅関連データ」のサービスについて不動産事業者への周知を図り、不動産関連業務の効率化と県民への情報提供の充実につなげる。

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				
	実績	23 市町	23 市町	23 市町	23 市町	
	達成状況	達成	達成	達成	達成	

【評価と課題】

- 「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。
- 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。
- 広島県地域公共交通ビジョンに基づき、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った。

【主な事業】・ 街路事業費……………322 ページ

・ 地域公共交通維持確保事業……………469 ページ

・ 広島県地域公共交通ビジョン推進事業……………473 ページ

【令和7年度の取組】

- 引き続き、国の重点施策を注視し、より有利な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。
- 広島県地域公共交通ビジョンに基づき、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。
- これまでの運行経費等に対する補助等を引き続き実施するとともに、特に喫緊の課題となっている運転士不足対策などに取り組むことを通じて、地域の暮らしや経済活動を支える地域公共交通を将来にわたって安定的に維持・確保する。

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	11 市町	
	達成状況	達成	達成	未達成	未達成	

【評価と課題】

- 市町の防災指針の策定については、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6年度完了予定であった2市町について、災害リスク分析等に時間を要したため、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逆線引きの取組について、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、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年度末に約 500 箇所都市計画変更告示を行った。

【主な事業】・ 持続可能なまちづくり推進事業……………319 ページ

【令和7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7年度の目標達成を目指す。
- 逆線引きの推進に向けては、令和6年度にとりまとめた取組方針に基づき、市町が主体となって行う次回取組箇所の現地調査等を支援するとともに、対象箇所の地図上での可視化、本取組の効果的な周知手法の検討、周知用ツールの作成等を行い、県全体での意識醸成等を図っていく。

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	4件	
	達成状況	達成	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	10,938人	
	達成状況	達成	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	82件	
	達成状況	達成	未達成	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し、目標を達成した。
- 魅力ある建築物の創造については、ひろしまたてものがたりフェスタにおいて、新規のガイドツアーや特別イベントとしてオープンハウスサミットin広島を開催するなどの内容拡充を行い、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。
- 空き家活用の推進については、ひろしま空き家バンク「みんと。」(以下「みんと。」という)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だが、ワーク目標である県外在住者の空き家バンク成約数は、目標値を下回っている。
これは、県外在住者にニーズの高い物件の分析や空き家の魅力の発信が十分にでき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……………319 ページ
・ 空き家活用検討事業……………477 ページ

【令和7年度の取組】

- ゆとりと魅力ある居住環境の創出については、3つのモデル地区(東広島市、府中市、廿日市市)において、それぞれの地域特性を生かした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。
- 空き家活用の推進については、市町や地域が抱えるボトルネックの解消を図るため、「空き家活用推進チーム」の専門家を地域等に派遣し、空き家の流通や活用に向けた実践的なアドバイスなどを行う。
また、空き家バンクを活用した空き家の成約数の増加を図るため、「みんと。」を利用するユーザーの趣向(人気のエリアや物件の特色など)を分析して市町に共有し、県外在住者にとって魅力的な物件の掲載と情報発信を強化する。さらに、移住推進施策と連携し、広島県への移住に関心のある県外在住者にターゲットを絞った効率的なアプローチを実施する。

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	17 市町	
	達成状況	達成	達成	達成	未達成	

【評価と課題】

- 本県が主体となって実施した3D都市モデルの現地研修等への参加者が、都市関係部局に留まることなく他部局にまたがっていたこと等からも、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対する意識醸成が、市町において広く進んできたと考えられるものの、優先的に実施を進める市町は限られたことから、取組に着手している市町数は目標を若干下回る状況となった。
- 令和6年度は広島型MaaS推進事業において、次の3市でMaaSの社会実装に向けた調査・実証を行った。
 - ・ 尾道市(住民の利用ニーズが高い商業施設を循環する小型バスの運行と社内の混雑度の可視化)
 - ・ 福山市(循環バス「まわローズ」で使用できるデジタル乗車券に、地元商店街のクーポンを付与)
 - ・ 府中市(AIによる乗合タクシーの運行ルートの効率化)

【主な事業】・ 広島型 MaaS 推進事業 ……………471 ページ

【令和7年度の取組】

- 引き続き、都市計画基礎調査情報の拡充を図るとともに、昨年度開発した、観光アプリの活用状況をはじめとした3D都市モデルの利活用事例等を、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。
- 令和6年度に実証実験を行った3市においては、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。

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	9市町	
	達成状況	達成	達成	達成	達成	

【評価と課題】

- 「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を上向きさせ、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、海田町が新たに参加するなど、令和6年度の目標を達成した。
- 「ひろしま公園活性化プラン」に基づき、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、運営事業予定者と基本協定を締結した。
- 「ひろしま はなのわ ビジョン」を踏まえ、県内全域での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(はなのわアドバイザー派遣)及び、優れた取組についての表彰(はなのわ賞)を実施した。

【主な事業】・ 公園事業費……………322 ページ

【令和7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、県立都市公園において、「ひろしま公園活性化プラン」に基づき、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、令和8年度の公募設置管理制度(Park-PFI)運営開始に向けて、運営事業者が行うアーバンスポーツ施設など特定公園施設の整備を推進する。
- 「ひろしま はなのわ ビジョン」を踏まえ、各市町の花と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	15 件	
	達成状況	達成	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	7 件	
	達成状況	達成	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6年10月には、基町相生通地区第一種市街地再開発事業の建築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。
- 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ため、「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、令和6年度においては、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、福山駅前広場整備基本計画策定に向けて議論を進めている。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し、同9月には商業施設「NEW CASPA」がグランドオープンするなど、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 ……………455 ページ

【令和7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。
- また、新たな取組として、若者の意見を取り入れながら魅力的な都心空間を創出していくための取組を実施する「広島都心会議」を広島市と連携して支援していく。
- 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、新たにオープンした「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。