資料番号	13

令和８年３月５日
課　名　土木建築局都市計画課
担当者　課長　梶村
内　線　4110

広島県都市再開発の方針（素案）に係る県民意見募集及び公聴会の実施について

１　要旨・目的

民間建築活動を誘導し、都市再生により都市の価値を維持・向上していくことをねらいとして、広島県都市再開発の方針（以下、「本方針」という。）の策定を進めており、県民の意見を素案に反映するため、県民意見募集及び公聴会を実施する。

２　現状・背景

本方針は、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的に、再開発の目標や高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定めるものである。

市街化区域を有する市町と調整の上、令和８年２月に広島県都市計画審議会への報告を経て、本方針素案をとりまとめた。(別紙参照)

３　概要

（１）県民意見の募集

ア　募集期間

令和８年４月１日（水）から４月 30 日（木）

（２）公聴会

ア　公述申出期間

令和８年４月 14 日（火）から４月 30 日（木）

イ　開催日時

【広島圏都市計画区域】
日時：令和８年５月 27 日（水）　午後２時から午後４時まで
場所：JMS アステールプラザ中ホール

【備後圏都市計画区域】
日時：令和８年５月 20 日（水）　午後２時から午後４時まで
場所：広島県福山庁舎第３庁舎８階 381、382 会議室

公述申出が少ない場合は、開催時間を短縮するとともに、公述申出がない場合は、当該都市計画区域の公聴会は開催しない。

（３）素案の閲覧

ア　閲覧期間

令和８年４月１日（水）から令和８年４月 30 日（木）

イ　素案の閲覧窓口（土曜日、日曜日、祝日等の閉庁日を除く。）

機関名	所在地	閲覧時間
行政情報コーナー（県庁南館１階）	広島市中区基町 10-52	8:45～17:00
土木建築局都市計画課（県庁北館５階）		8:30～17:15※
西部建設事務所　事業調整特別班	広島市南区比治山本町 16-12	8:30～17:15※
西部建設事務所呉支所　事業調整特別班	呉市西中央 1-3-25	8:30～17:15※
西部建設事務所廿日市支所　事業調整特別班	廿日市市桜尾本町 11-1	8:30～17:15※
東部建設事務所　事業調整特別班	福山市三吉町 1-1-1	8:30～17:15※
東部建設事務所三原支所　事業調整特別班	三原市円一町 2-4-1	8:30～17:15※
呉市役所　都市計画課	呉市中央 4-1-6	8:30～17:15
三原市役所　都市開発課	三原市港町 3-5-1	8:30～17:15
尾道市役所　まちづくり推進課	尾道市久保 1-15-1	8:30～17:15
福山市役所　都市計画課	福山市東桜町 3-5	8:30～17:15
大竹市役所　都市計画課	大竹市小方 1-11-1	8:30～17:15※
廿日市市役所　都市計画課	廿日市市下平良 1-11-1	8:30～17:15
府中町役場　都市整備課	安芸郡府中町大通 3-5-1	8:30～17:15※
海田町役場　まちデザイン課	安芸郡海田町南昭和町 14-17	8:30～17:15※

※正午から午後１時までを除く。

４　その他（県ホームページ）

（１）県民意見募集の実施について

https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/kenminikenboshu.html

（２）公聴会の開催について

https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/kouchoukai-hiroshimakensaikaihatsu.html

広島県都市再開発の方針（素案）概要

別紙

1　要旨

民間建築活動を誘導し、都市再生により都市の価値を維持・向上していくことをねらいとして、市街化区域を有する広島圏都市計画区域及び備後圏都市計画区域において、都市再開発の長期的かつ総合的なマスタープランである都市再開発の方針（以下、「本方針」という）を定める都市計画である。

2　策定経緯と目的

平成12年都市計画法改正により、本方針は独立した都市計画となったが、本県では、従前旧法に基づき都市計画決定した「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」の一部として運用している。

しかしながら、人口減少・超高齢社会の到来など、都市を巡る社会経済情勢は大きく変化しており、市街地においては低密度化が進行している。市街地の低密度化が進行し、生活サービスの提供に必要な人口規模の維持が困難となれば、サービスの縮小・撤退によって生活利便性や活力の低下等をもたらすおそれがあるため、一定の人口密度を維持し持続可能な都市としていく必要がある。

このような背景から、この度、計画的な再開発が必要な市街地において民間建築活動を誘導し、都市再生により都市の価値を維持・向上していくことをねらいとして、新たに本方針を策定することとした。

3　方針の位置付け

本方針は、県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と調和を図り、概ね 20 年後の都市の姿を展望し策定する。なお、今後の社会情勢の変化等に柔軟に対応するため、上位計画の見直しや再開発の動向などを踏まえ、必要に応じて見直す。

図　都市再開発の方針の位置付け

4　対象とする区域

広島圏都市計画区域及び備後圏都市計画区域のうち、市街化区域を策定範囲としており、そのうち、次の市町を対象として策定する。

（１）広島圏都市計画区域の対象市町

大竹市、廿日市市、広島市※、府中町、海田町、呉市

※広島市域は都市計画法第 87 条の２第１項の規定により、広島市決定である。

（２）備後圏都市計画区域の対象市町

三原市、尾道市、福山市

5　定める地区

本方針では、高次都市機能の集積を目指す拠点（区域）を基本として、「１号市街地」及び「再開発促進地区」の地区を定める。

（１）１号市街地

計画的な再開発が必要な市街地

（２）再開発促進地区

１号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

【広島圏都市計画区域（４市４町）】※広島市域は広島市決定

○再開発促進地区

B－1－1
下平良地区（廿日市市）
〈地区の再開発、整備等の主たる目標〉 高次都市機能の集積・強化、公民連携による土地の高度利用、都市基盤整備や公共施設の集約・再編を図り、賑わいと魅力ある都市拠点と快適で利便性の高いまちなか居住の場を形成

【備後圏都市計画区域（４市）】

○再開発促進地区

C－1－1
福山駅南地区（福山市）
〈地区の再開発、整備等の主たる目標〉 広島県東部の交通結節点である福山駅南地域において、土地の集約化や建物の更新などによる備後圏域の玄関口にふさわしい魅力と賑わいのある複合的な都市拠点を形成