

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)	58.8 人/ha (R7)	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)	53.1% (R7)	54%以上	55%以上
公共交通の機関分担率	18.7% (R2)	19.9% (R7)	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)	107.8 千人 (R7)	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)	49.4% (R7)	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[R5～] ➢ モデル地区における広島型ランドバンク事業 の推進と活用マニュアルの策定 ● 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 ➢ 段階的に進めている市街化調整区域へ編入する逆線引きについて2回目の取組への着手及び対象箇所を可視化した図面の公開[R8.3]	● 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 ➢ 水道データから推定空き家を抽出する「空き家推定システム^{アトラス}ATLAS」の構築[R8.3] ● 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 [R3～] ➢ 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[R3～] ➢ 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[H30～]

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	17 市町
	達成状況	達成	達成	達成	達成	達成

【評価と課題】

- 立地適正化計画を未策定の市町に対して、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、目標を達成した。
- 立地適正化計画の策定が全県で進展する中、人口や都市機能の誘導状況などの社会情勢の変化に対応しながら実効性を高めていくためには、定期的な評価・見直しによる施策の妥当性や区域の見直し等、動的な運用を図る必要がある。

【主な事業】・ 持続可能なまちづくり推進事業……………409 ページ

【令和8年度の取組】

- 機能集約された都市構造の形成に向け、立地適正化計画が実効性のある計画となるよう、各市町における計画の達成度の確認や分析による検証を促進するとともに、広域的な視点から助言を行うなど、市町の取組を支援する。
- 都市のスポンジ化を防ぐため、都市部の住宅ストックの活用促進に向け、民間団体等と連携してリノベーションの普及啓発を行う。

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	23 市町	23 市町
	達成状況	達成	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。
- 拠点間のバス路線が維持された市町数については、拠点間を結ぶ交通ネットワーク、日常生活を支える市町等運行路線、県として維持すべき航路等、地域の暮らしや経済活動を支える地域公共交通を維持確保するために必要な補助事業を実施すると共に、喫緊の課題となっている運転士不足対策など、交通事業者の経営力強化に取り組むことにより、目標を達成した。
- 交通人材の育成や交通データ基盤の整備等の取組を推進するとともに、市町や交通事業者がそれぞれの役割を果たすために必要なマネジメントを行い、各バス路線の最適化を進めることで、路線の維持を図った。
- 公共交通の持続可能性を高めるため、路線の最適化に加えて、公共交通機関の更なる利用促進に取り組む必要がある。

【主な事業】・ 街路事業費……………412 ページ

- ・ 地域公共交通維持確保事業……………272 ページ
- ・ 広島県地域公共交通ビジョン推進事業……………492 ページ

【令和8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。
- 地域の暮らしや経済活動を支える地域公共交通の運行経費等に対する補助を引き続き実施するとともに、交通事業者の経営力強化に取り組むことで、地域公共交通を将来にわたって安定的に維持・確保する。
- 引き続き、データ整備や人材育成を進め、県内交通基盤のブラッシュアップを図るとともに、市町や交通事業者とも連携しながら、エリア分科会等での効果的な利用促進策に取り組むことで、中長期的な地域公共交通の持続可能性を高める。

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	16 市町
	達成状況	達成	達成	未達成	未達成	達成

【評価と課題】

- 防災指針を未策定の市町に対して、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、立地適正化計画の策定・改定委員会などに参画して助言を行ったことにより、新たに5市町が指針を策定し、目標を達成した。
- 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については、対象箇所が約10,000箇所と非常に多いことから段階的に進めることとしており、令和10年度に予定している2回目の実施に向けた現地調査を全市町で実施し、計画通り進んでいる。引き続き、県民への意識醸成を図りながら着実に進めていく必要がある。

【主な事業】・ 持続可能なまちづくり推進事業……………409 ページ

【令和8年度の取組】

- 市街化調整区域への編入については、引き続き、令和7年度に作成した、本取組の必要性や生活への影響などを周知するツールを活用し、土地所有者をはじめ県民に対し意識醸成を図っていく。また、市町が主体となって実施する地元説明会等に対し、説明を行いやすいよう資料や図面の作成などの支援を行い、市街化調整区域への編入に向けた取組を進める。

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	5 件
	達成状況	達成	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	12,521 人
	達成状況	達成	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	54 件
	達成状況	達成	未達成	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将来ビジョンの実現に向けて、各市町の取組を技術的・広域的な視点から支援した結果、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、ガイドツアーの拡充に加え、建築を学ぶ学生チームと連携し、申込不要で指定時間内に自由に見学することが可能な建物を増加させたことなどにより、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。
- 空き家活用の促進については、ひろしま空き家バンク「みんと。」を通じて、広島への移住に関心が高いターゲットに対する情報発信を強化するなど、移住希望者と空き家のマッチングの促進を図ったが、登録物件の不足によるミスマッチなどから、目標の達成に至らなかった。

【主な事業】・ 持続可能なまちづくり推進事業……………409 ページ
 ・ 空き家活用検討事業……………496 ページ

【令和8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、モデル地区における地域特性を生かした将来ビジョンの実現に向けて、引き続き、市町の取組を支援していく。
- 魅力ある建築物の創造については、建築プロポーザルによる公共建築物の創造や、県内の魅力ある建物を選定している「ひろしまたてものがたり」による情報発信及び関連イベントの実施等により、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。
- 空き家活用の促進については、ひろしま空き家バンク「みんと。」において、物件登録を促進するため、空き家を放置するリスクや売却事例などの情報発信を強化するとともに、関係機関と連携した空き家相談会の開催などを通じて、空き家所有者の意識変化を促していく。

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	18 市町
	達成状況	達成	達成	達成	未達成	未達成

【評価と課題】

- 令和6年度に開発した3D都市モデルを活用した観光アプリを運用し、街の賑わい創出に向けた取組を行った。
- また、将来にわたって交通空白地域における移動手段を確保するため、利便性と持続可能性が高い新たな移動サービスについて、呉市(下蒲刈町)、東広島市(福富町)の2地域において、実証実験を行ったほか、三原市と海田町の2市町で広島型 MaaS の社会実装に向けた調査・実証を行った。
- 地域課題の解決に向け、広島型 MaaS の導入や3D都市モデルの整備に関する補助制度の活用等の働きかけを行ったものの、一部の市町において取組体制の確保に向けた調整が整わなかった等の理由により取組が実施できなかったことから、目標未達成となった。
- デジタル技術を活用したモデル事例の実施市町(エリア)では、住民の利便性向上につながる交通サービス等の導入が進んでいる状況であるが、それを特定の地域にとどめることなく、他地域にも展開していく必要がある。

【主な事業】・ 広島型 MaaS 推進事業 ……………490 ページ

【令和8年度の取組】

- オープンデータの利活用を促進するにあたっては、データ利活用の有用な事例紹介を市町に対して行うとともに、幅広く都市計画基礎調査情報の有用性を維持することが重要であるため、都市計画基礎調査を実施しデータ更新を行っていく。
- 引き続き、県民生活の利便性・快適性の向上に向け、各地域の特性に応じた地域課題を解決するため、地域ごとに最適化された交通ネットワークの構築や交通と生活サービスの相乗効果を生み出す市町の取組を支援する。

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	10 市町
	達成状況	達成	達成	達成	達成	達成

【評価と課題】

- 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が未着手の市町に対して、ウォークアブル推進都市へ参加表明することが都市の魅力を向上させ、賑わいのあるまちづくりに繋がることを説明するなど意識醸成を図ったことにより、目標を達成した。
- 引き続き、多様な価値観やライフスタイルに対応できる持続可能なまちづくりに取り組むとともに、生活拠点においても地域の特色を生かした官民連携によるまちづくりに取り組む必要がある。
- 「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、Park-PFI の導入により、令和8年3月にアーバンスポーツ施設や宿泊施設が完成した。
また、県立3公園において、バリアフリー化等により利用者の利便性・快適性の向上を図るとともに、適切な維持管理を行った。引き続き、利用者のニーズや社会経済情勢の変化等を踏まえ、県立3公園の公園利用者の満足度が向上するよう取り組む必要がある。
- 「ひろしま はなのわ ビジョン」に基づき、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。引き続き、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に取り組む必要がある。

【主な事業】・ 公園事業費……………412 ページ

【令和8年度の取組】

- 地域の特色や課題に応じた持続可能なまちづくりの進展に向け、地域の拠点において徒歩圏内で生活利便施設が集約されている「広島型持続可能なまちづくり」を推進するため、市町の取組指針となるガイドラインの策定を目指し、県内市町と連携して取り組む。
- 利用者のニーズや社会経済情勢の変化等を踏まえ「ひろしま公園活性化プラン」の見直しを行うとともに、びんご運動公園の利用者満足度が向上するよう、夏季の猛暑に対する熱中症対策の検討や夜の時間帯でのイベント等の開催可能性を検討するためのニーズ調査に取り組んでいく。
- 「ひろしま はなのわ ビジョン」に基づき、引き続き、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)を実施する。

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	16 件
	達成状況	達成	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	8 件
	達成状況	達成	達成	達成	達成	達成

【評価と課題】

- 広島市都心部では、基町相生通地区第一種市街地再開発事業の建築工事が順調に進むほか、令和8年3月に都市計画決定された広島八丁堀3番7番地区第一種市街地再開発事業など、複数の再開発事業が検討されており、都心の開発が進んでいる。
- また、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については、民間主体で設立された広島都心会議と連携してエリアマネジメント団体等の活動支援を進めた結果、複数の団体で将来像が策定・共有され、社会実験等が活発に行われるなど活動が活発化しており、目標を達成した。
- さらに、若者の人口流出などの現状を踏まえ、若者にとって魅力的なまちづくりを推進するため、広島市と緊密に連携して広島都心会議を支援し、令和7年度からは若者が集いなくなる魅力的な空間づくりを行う「La Lab」の取組が新たに始まるなど、広島市との連携施策が着実に実施されている。
- 一方で、エリアマネジメント団体等はいずれも自立的な組織運営に必要な財源や人材の確保に課題を抱えているため、引き続き社会実験などの支援を行うとともに、持続的なエリアマネジメント活動を支える体制や基盤整備を支援していく必要がある。
- また、若者の意見をまちづくりに反映させる環境づくりに向けては、若者自身が考えた空間を街中に創出するなど、若者拠点の実装に向けた取組を加速させるとともに、広報・PR等による認知度向上に努め、将来的な面的拡大や他都市への波及につなげていく必要がある。
- 福山駅周辺地区では、主体的にエリアマネジメントに取り組む人材の発掘・育成や機運醸成を目的に、地権者等を対象とした先行事例等を学ぶまちづくりの勉強会「エリア価値創造フォーラム」やそのフォローアップゼミの開催などに取り組む福山市を支援してきた。その結果、福山駅周辺のにぎわいや回遊性の向上を目指すまちづくり団体等が設立されたことなどにより、福山駅前の再生に向けて福山市と連携した取組件数については、目標を達成した。

- 一方で、にぎわいや回遊性の向上を目指す取組の検討や実施については、依然として福山市の主導で進められることが多く、現状では民間による主体的な取組に十分つながっていない。そのため、地域に関わる多様な主体がまちの将来像を共有しながら、ハード・ソフトの両面で地域の良好な環境や価値を持続的に向上させる民間主体のエリアマネジメント活動が積極的に推進されるよう、活動に参画する人材の発掘・育成や、まちの将来像の実現に向けた取組の充実を図る必要がある。

【主な事業】・ 都市圏魅力創造事業 ……………213 ページ

【令和8年度の取組】

- 広島市都心部については、「ひろしま都心活性化プラン」の実現に向けて、エリアマネジメント団体等の活動支援や「広島都心会議ミライビジョン 2030」に掲げる具体的なプロジェクトの取組、さらに大学生など若者自身による、若者が集いなくなる魅力的な空間づくりの活動を進める広島都心会議を、引き続き広島市と連携して支援する。
- 福山駅周辺地区については、主体的にエリアマネジメントに取り組む人材の発掘・育成とエリアの価値向上を目指した開発促進を進めるため、地権者や地元企業など地域に関わる多様な主体を対象に、まちの課題解決に資する手法の共有や実践的な取組に向けた勉強会を開催する福山市を支援する。