

# ゆとりと魅力ある居住環境の創出モデル事業に係る取組状況について

## 1 要旨・目的

令和3年度モデル地区として選定した「東広島市広島大学周辺エリア」における取組状況及び令和4年度モデル地区として府中市、廿日市市における2地区を選定したことを報告する。

## 2 現状・背景

広島型の「適散・適集」なまちづくりの実現に向けて、地域特性を生かしたゆとりと魅力ある居住環境の創出を図るため、モデル地区を選定（令和3年度：1地区、令和4年度：2地区）し、市町が取り組む居住環境の将来ビジョン策定等の取組を支援するとともに、その成果を他市町へ波及させていくこととしている。

令和3年度に「東広島市広島大学周辺エリア」をモデル地区として選定し、居住環境の将来ビジョンの策定に向けて、東広島市が設置する検討会議に参画するなど連携して取り組んできた。

また、本年4月に令和4年度のモデル地区の公募を行った。

## 3 概要

### (1) 対象者

東広島市、府中市、廿日市市

### (2) 事業内容（実施内容）

#### ア 「東広島市広島大学周辺エリア」の取組状況

東広島市において、「ゆとりと魅力ある居住環境の実現」などの構想を含む「東広島市次世代学園都市構想」が本年3月に策定された。

今後は、本構想で示された3つのゾーニング案を前提として、居住エリアなどの具体的なエリアデザインを進めていく。※概要版では3案のうち1案が示されている。

#### 【モデル地区の概要】（詳細は別紙1）

市町	地区	事業目的	取組内容
東広島市	鏡山、西条町下見 (広島大学周辺エリア)	持続可能な地方都市として、「適散・適集社会」の新たな都市モデルの構築により、最先端の技術を取り入れながら、イノベーションを創出し、世界から起業家や研究者が集まるまちづくりを実現する。	[R3] 次世代型学園都市構想の策定 [R4] 居住環境などのエリアデザイン [R5以降] エリアマネジメント体制の構築等

将来ビジョン（イメージ図）



## イ 令和4年度モデル地区の選定結果

令和4年度のモデル地区を公募したところ、府中市及び廿日市市から応募があり、内容を審査したところ適切であったため、2地区をモデル地区として選定した。

### ○募集期間

令和4年4月4日（月）から4月15日（金）

### ○応募市町

府中市、廿日市市

## 【モデル地区の概要】（詳細は別紙2，3）

市町	地区	事業目的	取組内容
府中市	中心市街地 (府中駅西側エリア) ・ 既存住宅団地	住宅政策の具体的な方向について検討を行い、今後の施策や地域の特性を生かした「ゆとりと魅力ある居住環境」の方針を整理し、府中市らしい豊かなライフスタイルとコミュニティの維持・向上を図ることで、安全で安心して暮らし続けられるまちの構築を実現させる。	[R4] 地域ごとの将来ビジョン設定 [R5] 将来ビジョンを踏まえた事業手法等の検討 [R6以降] 子育て世帯を対象とした住宅の整備
廿日市市	シビックコア地区 (市役所周辺エリア)	廿日市市が都市整備の重点地区として位置付けている市役所周辺のシビックコア地区において、広島都市圏西部の広域拠点にふさわしい賑わいと魅力ある都市拠点、まちなか居住の場の形成を実現する。	[R4] アンケート調査，将来ビジョン作成 [R5・R6以降] 事業実施計画の策定，エリアマネジメント体制構築に向けた検討など

## (3) スケジュール（今後の取組）

### ア 東広島市

将来ビジョンに基づき、居住エリアの具体的なエリアデザインを支援していく。

### イ 府中市及び廿日市市

令和5年3月までの将来ビジョン策定に向けて、各市における取組を支援していく。

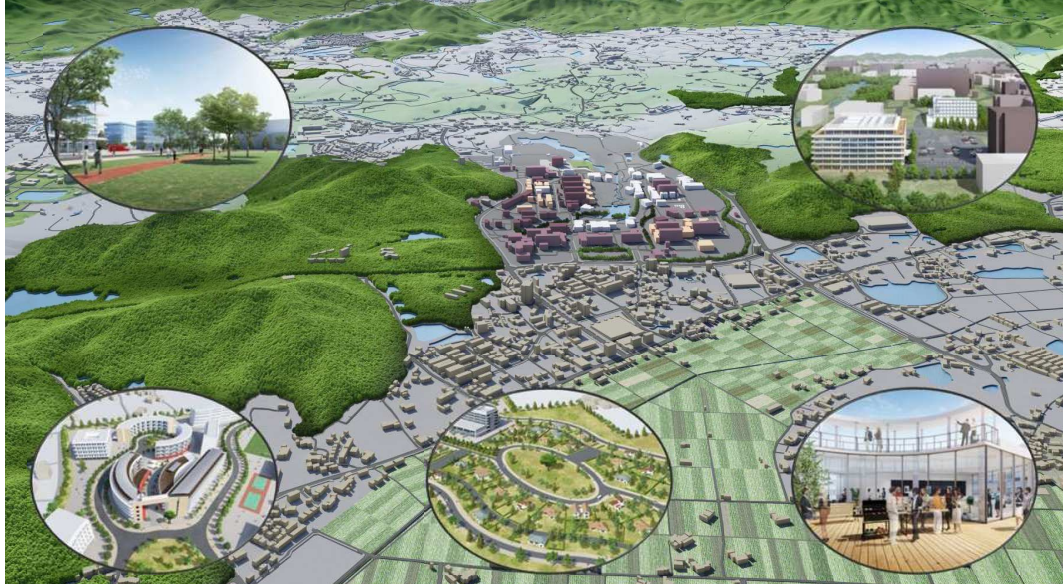
## (4) 予算（補助事業）

11,967千円

## 4 その他（関連情報等）

「東広島市次世代学園都市構想」本編は東広島市HPで公表予定

# 東広島市次世代学園都市構想 2022概要版



これまで、本市は、第五次東広島市総合計画に掲げました広島大学を中心とした「世界に貢献するイノベーション創造のまち」を目指すため、「科学技術イノベーションによる地域社会課題解決(通称「DESIGN-i」(デザインアイ))」を活用した新しいまちづくりを検討してきました。

広島大学と共に取り組んでいる「Town & Gown」を中心に検討する中で、多くの民間企業からも関心を持っていただき、こうした企業と一緒に検討してきた内容を新しいまちづくりの構想「次世代学園都市構想」として取りまとめました。

これが構想の最終形ではなく、これをたたき台として取組みを進めつつも、しっかり議論をしながら、随時、社会の変化に対応させていくものとしております。

## 【構想の土台となる考え方】未来ビジョン「DESIGN-i」

地域のポテンシャルを最大限引き出すための未来ビジョン

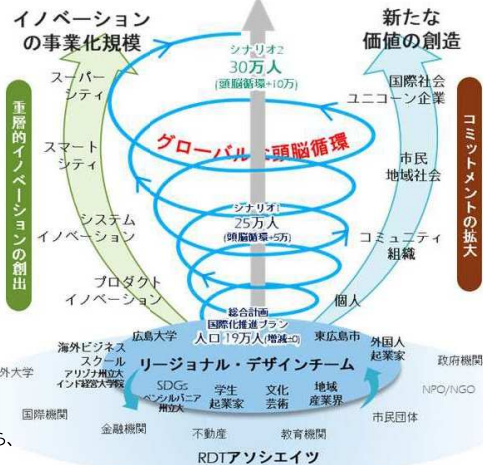
10年後のビジョン

新しい成長力を生み出す世界的な頭脳循環都市  
サステナブル・ユニヴァーシティタウン

この未来ビジョンは次の2つを両輪として、当該地域がグローバルな頭脳循環のハブとなり、人口増と民間主導の活性化を達成しながら、将来的に日本のロールモデルのひとつとなりうる「サステナブル・ユニヴァーシティ・タウン」を創りあげることとしております。

○広島大学の「アカデミック・エンタープライズ」(※)を駆動しながら、本学の新しい平和科学の理念である「持続可能な発展を導く科学」を創生・展開・まちづくりに活用すること。

○東広島市の総合計画やそのインターカルチュラル・シティ構想を、民間の知見も生かしながら戦略的に推進することで、世界の若者や起業家に選ばれる環境を構築・展開すること。



(※) 公的資金以外の収入基盤を多様化し、地域社会の解決に目を向けながら、先進的な学術・研究の実施を展開していく高等教育の新しい運営理論。

## 【期待する将来】本市のポテンシャルを活かしたアプローチ

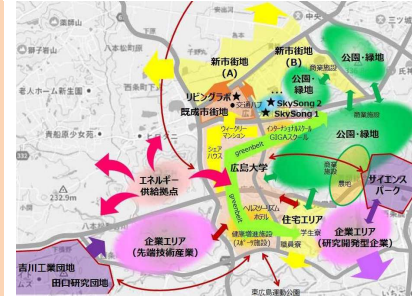
大学・研究機関・企業 / 「Town & Gown」の仕組み

- Well-being
- SDGs
- ポジティブピース

- 世界から起業家や研究者が集まるまち
- 新技術の社会実装と経済の好循環の実現
- ゆとりと魅力ある居住空間の実現
- 「適散・適集社会」の新たな都市モデルの構築

### 【新たな都市機能の案】

既存のエリアを活かしつつ、必要な機能が周辺に広がっていくイメージ



(※) 持続可能な未来のビジョンを共有する市と大学が地方創生を実現し、持続的な地域の発展と大学の進化をともに目指すもの

### 【新たな仕掛け】

- ・「Town & Gown」(※)の推進
- ・スマートシティ共創コンソーシアムの形成 (企業を呼び込む仕組み)
- ・大学と都市がセットで選ばれるための基盤形成

### 【3つの取組】

- ・イノベーションが起きる仕組みづくり ~快適性や利便性を含めた新たな価値の創出~
- ・グローバルスタンダードな生活環境づくり ~国際色豊かな魅力ある都市拠点の形成~
- ・人づくり(学びと実践) ~地域全体のグローバルな頭脳循環への参加~

## 【構想の推進母体】広島大学スマートシティ共創コンソーシアム

本構想を実現していくための推進母体として、東広島市・広島大学・民間企業による「広島大学スマートシティ共創コンソーシアム」を設立しました。

広島大学とその周辺エリアを中心に、最先端技術の実証や国内外から起業家や研究者が集まるイノベーション創造の仕組みを構築し、Well-being、SDGs、ポジティブピースの実現を目指します。

### 広島大学スマートシティ共創コンソーシアム

先端技術の実証・実装による Well-beingの実現

【Town & Gown】

東広島市、広島大学

【民間企業】

住友商事、ソフトバンク、フジタ、三井住友信託銀行、中国電力、復建調査設計、ダイキン工業、サタケ など

広島大学とその周辺エリア

人口増加

市民への サービス展開

市全域への 波及

市内産業への 波及

【STEP 1】

大学と民間による先行的な取組みの起点として、対外的な関心度が高まる

短期(2~3年)

【STEP 2】

産学の研究開発が加速し、住民・来訪者が増え、既成市街地への依存度が高まる

中期(5~10年)

【STEP 3】

街の魅力が増し、新たなビジネスが生まれ、住民・来訪者が増加

長期(10~20年)

Well-being

SDGs

ポジティブピース

(2050年)

【お問合せ先】

東広島市役所 総務部 政策推進監  
広島県東広島市西条栄町8番29号  
TEL : 082-420-0917 / FAX : 082-420-0402



## 交通 ~持続可能なモビリティシステムの実現~

- ・パークアンドライド、域内交通手段の整備
- ・公共交通との連携、開発したアプリとの連携などを展開
- ・歩車共存空間(シェアードスペース)の実現
- ・自動運転などの規制緩和や先端技術の実証、実装



(交通結節点のイメージ) (人と次世代モビリティの共存空間のイメージ)

(取組みのアイデア) モビリティシェア 次世代モビリティ シェアードスペース ストリートデザイン 交通ハブ(ターミナル) 自動配送システム コミュニティ道路

## 経済・生産 ~新技術の社会実装と経済の好循環の実現~

- ・データ連携基盤を活用したビジネスの普及・拡大
- ・イノベーション拠点の設置、オフィス、データセンターや研究機関等の誘致
- ・デジタル空間上での経済活動の活性化
- ・大学研究・開発の国内重要拠点として、内外の投資を呼び込む



(企業本社・研究所整備のイメージ) (充実したイノベーション環境のイメージ)

(取組みのアイデア) シェアオフィス データセンター コバンシェセンター R&D企業団地 先端技術企業団地 スマート農業・園芸

## 防災・防犯 ~安全・安心なまちづくりの実現~

- ・AI、IoT、SNS活用など、ICTの防災施策への積極的な活用
- ・まちなかに蓄電スポットを整備して復元力に優れた街を推進
- ・持続可能なエネルギー確保により、災害時に強い通信情報網を確立
- ・避難行動や滞在型避難に対応したりモット技術の構築

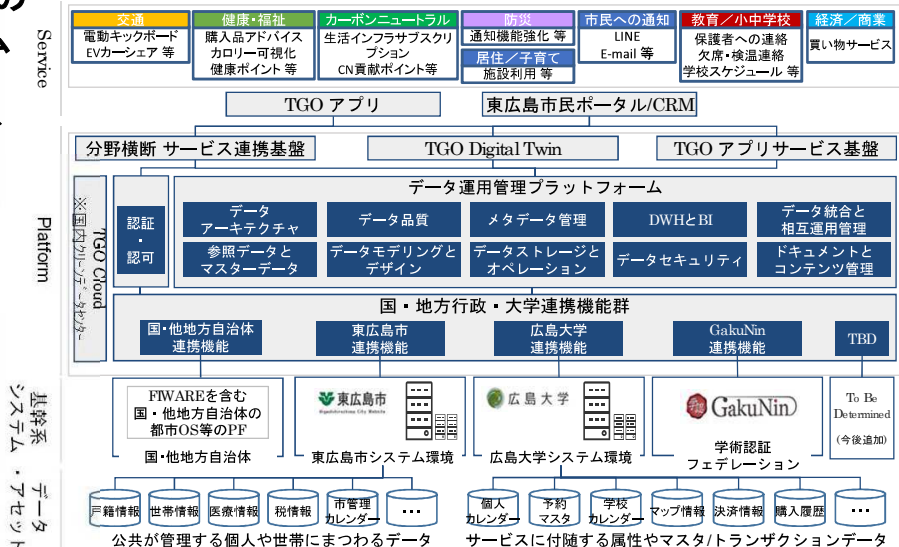


(取組みのアイデア) スマート街路灯 エネルギーセンター 防災拠点後方支援 遠隔センサ 蓄電スポット まちなかコンセント

## スマートシティ実現のためのデータ連携プラットフォーム

【多様なデジタルサービスの社会実装】  
 ・デジタル技術を活用したサービスを提供し、データを繋げ、データを保管し、新しい価値を生み出す基盤を整備  
 ・データ連携プラットフォームを介して、複数事業者が連携したサービスを市民に提供

- ① 技術実証アプリ(TGOアプリ)の開発
- ② 開発したアプリで使える具体的なサービスの検討
- ③ 新しいアイデア・コンセプトの実現可能性を検証(得られる効果なども含む)
- ④ 東広島市民ポータル(CRM)との連携



期待する将来を実現するために取り組む事業  
 6つの柱と活動を支える基盤

## 健康・福祉 ~健康増進を促すまちづくりの実現~

- ・「健康~未病~病氣」の各状況を含めたライフログの管理と利活用
- ・バイタルデータを取得可能なデバイスの導入
- ・電子カルテ情報連携・医療統合データベース構築による医療の効率化・診断精度の向上



(健康ウェルネスの街のイメージ)

(取組みのアイデア)

オンライン診療 歩みセンサー ウェアラブル健康施設 ヘルスカフェ スポーツ施設 ニア寄り健康情報発信施設

## 居住環境 ~ゆとりと魅力ある居住環境の実現~



(ゆとりある住宅地のイメージ) (街なか広場のイメージ)

(取組みのアイデア)

ゆとりある住居 コミュニティプラザ 次世代型商業施設 シェアハウス スマート公園 フルフルハウス Haas

## 教育環境 ~グローバルに活躍できるデジタル人材の育成~

- ・大学(Town & Gown未来イノベーション研究所)による人財育成プログラムの作成及び民間企業との連携
- ・インターナショナルスクールの誘致
- ・大学と連携したりカレント教育の充実



(インターナショナルスクールの整備イメージ)

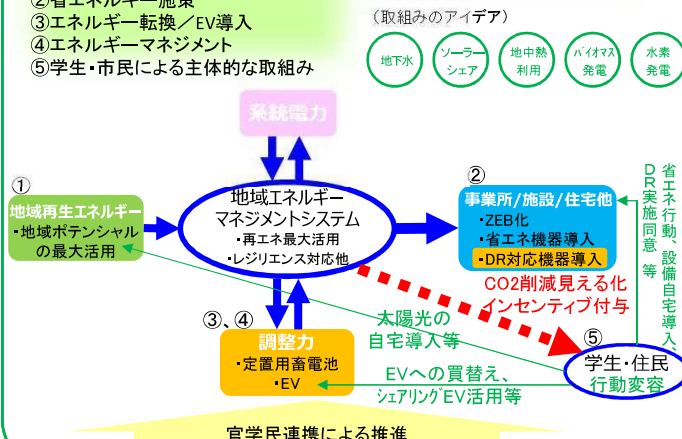
(取組みのアイデア)

スマート校舎 インターナショナルスクール 遠隔講義 スマート学生寮 GIGAスクール Sky Song

## カーボンニュートラルの推進

・地域におけるカーボンニュートラルの実現に向けて、市・大学・住民・学生・企業というステークホルダーの連携と共創により推進

- ① 再生可能エネルギーの導入推進
- ② 省エネルギー施策
- ③ エネルギー転換/EV導入
- ④ エネルギーマネジメント
- ⑤ 学生・市民による主体的な取組み



# 府中市：中心市街地（府中駅西側エリア）・既存住宅団地

住宅政策の具体的な方向について検討を行い、今後の施策や地域の特性を生かした「ゆとりと魅力ある居住環境」の方針を整理し、府中市らしい豊かなライフスタイルとコミュニティの維持・向上を図ることで、安全で安心して暮らし続けられるまちの構築を実現させる。

## ■ 中心市街地

公共公益施設が多く、古くから中心であった地域。

## ■ 住宅団地

高度成長期に造成され高齢化が進んでいる既存の団地。



## ■ 目指すべき居住環境

働く場所や学ぶ場所と住む場所が近接し、日常生活に必要な機能が身近にあることで、子育て世帯などにおいては利便性の高い暮らしが実現し、良好なコミュニティが保たれたゆとりと魅力ある居住環境を創出する。



## ■ 計画等における位置付け

第5次府中市総合計画における「基本目標4：安全・安心が持続するまち」、府中市住生活基本計画における将来都市像に位置付ける。

## ■ 地域特性・資源

昭和40～50年代に急速に産業が発展した内陸工業都市であり、現在においてもその傾向がみられる。河川と山に囲まれ緑豊かな市街地であり、生活の基盤は整備されつつある。

## ■ 地区の現況・課題

昭和50年頃をピークに人口減少・少子高齢化が進んでおり、コミュニティが希薄化し居住環境の質も低下しつつある。

## ■ 実現に向けた取組予定

- ・住民アンケートや企業アンケートなどの調査(別途取組)
- ・住宅政策の基本方針と地域別構想の策定
- ・地域の居住環境創出に向けた支援制度の検討(令和5年度以降)
- ・子育て世帯を対象とした住宅整備の検討(令和6年度以降)

## ■ 連携する関係団体

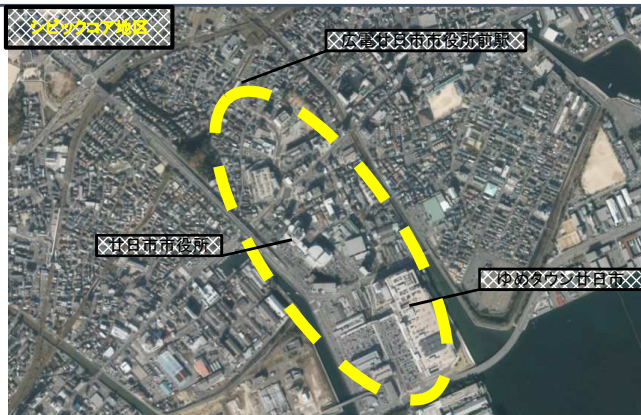
公益社団法人広島県宅地建物取引業協会

## ■ スケジュール

R4	R5	R6～
・地域ごとの居住環境の基本方針(将来ビジョン)を設定	将来ビジョンに即した事業手法や支援制度の検討	子育て世帯を対象とした住宅の整備

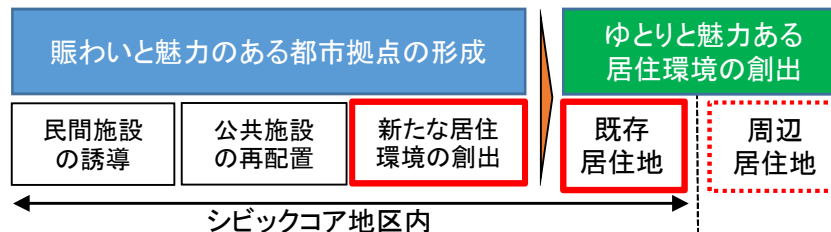
# 廿日市市：シビックコア地区（市役所周辺エリア）

都市機能の中心的役割を担うシビックコア地区（市役所周辺エリア）において、広島都市圏西部の広域拠点にふさわしい賑わいと魅力ある都市拠点、まちなか居住の場の形成を実現する。



## ■ 目指すべき居住環境

・都市基盤整備等により賑わいと魅力ある都市拠点を形成することで、地区内の居住地はもとより、周辺居住地も含め、ゆとりと魅力ある居住環境を創出する。



## ■ 計画等における位置付け

シビックコア地区は、都市計画マスタープランにおいて、本市の都市機能の中心的役割を担う重点地区として、賑わいと魅力のある都市拠点、まちなか居住の場の形成を目標に掲げている。

## ■ 地域特性・資源

- ・地区内に行政、文化、医療・福祉、商業機能など多様な都市機能が集積している
- ・駅から近く、アクセスしやすい

## ■ 地区の現況・課題

- ・地区内に低未利用地が点在する
- ・地区の一部に幅員の狭い道路が存在する
- ・シビックコア地区整備計画に沿った土地利用ができていない箇所がある

## ■ 実現に向けた取組予定

- ・地元企業等へのアンケート調査等
- ・関係者による勉強会の開催、関係者との連携・協力体制の調整  
→将来ビジョンの作成(シビックコア地区整備計画の改訂)
- ・事業実施計画の策定(令和5年度以降)

## ■ 連携する関係団体

- ・地域住民、地元企業、市街地整備プロジェクトチーム(庁内組織)

## ■ スケジュール

R4	R5	R6～
<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査等の実施</li> <li>・関係者による勉強会の開催</li> <li>・将来ビジョンの作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施計画の策定</li> <li>・エリアマネジメント体制構築に向けた検討</li> <li>・ゆとりと魅力ある居住環境の創出に向けた気運醸成</li> </ul>	