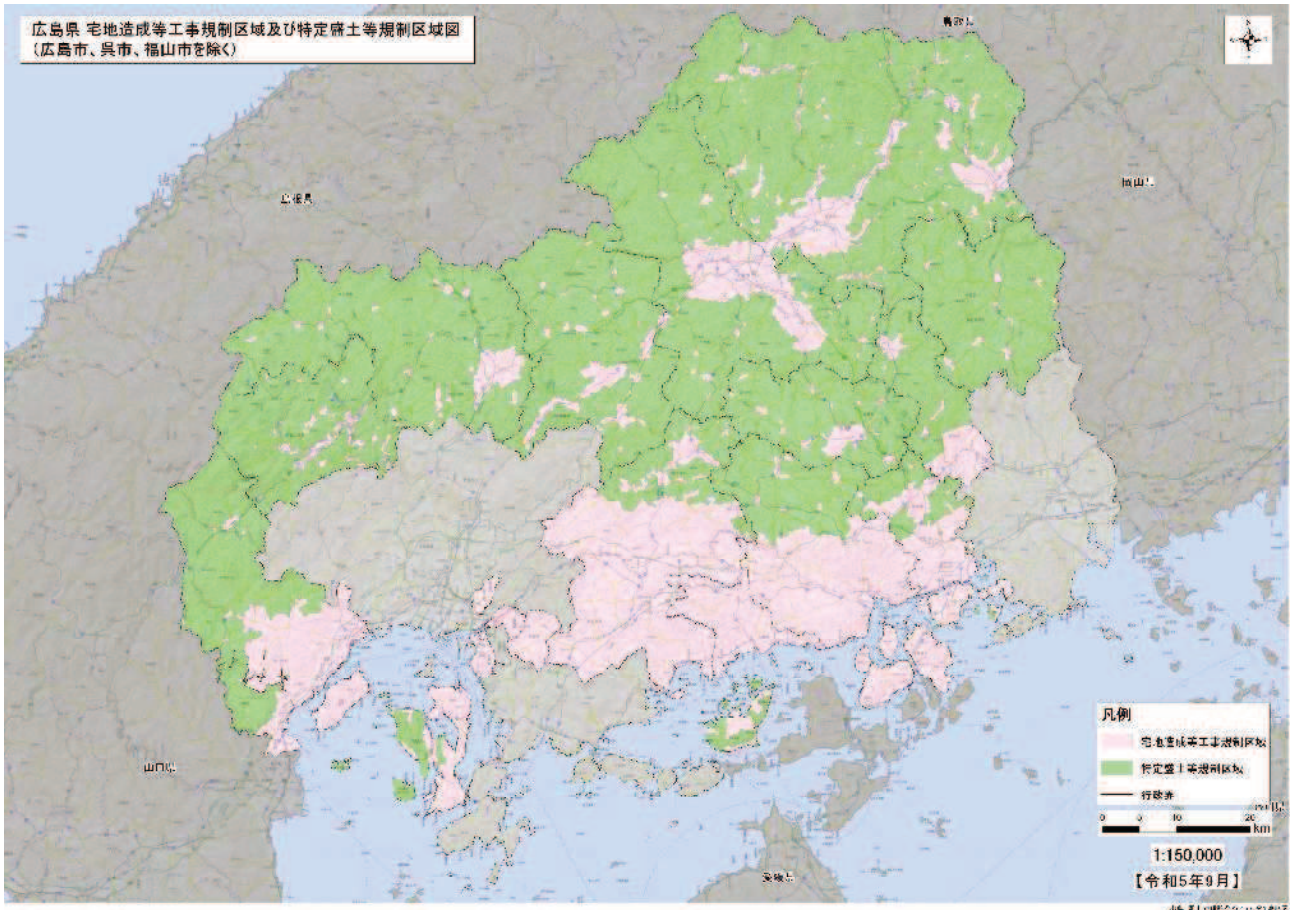


# 第7章 都市



広島県 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域図

## 1 都市行政の課題

現行の都市計画法は、高度経済成長期に都市への急速な人口・諸機能の集中が進み、市街地の無秩序な外延化が深刻化していた社会経済状況を背景に、線引き制度、開発許可制度等の導入を骨格として昭和43年に制定されたものである。以来、都市のスプロール化の防止を図る一方、計画的な新市街地の開発・誘導など、集中する人口や諸機能を都市内にいかに配置するかという点に重点を置いた、土地利用追従型の運用がなされてきた。

しかしながら、人口減少・超高齢社会の到来、産業構造の転換、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約など、都市をめぐる社会経済状況は大きく変化してきている。

特に、これまで我が国が経験したことのない急激な人口減少・超高齢社会を迎え、これまでの人口増加や成長・拡大を前提とした都市づくりから、一定の区域に無駄なく必要な都市のサービス機能を集約化した集約型都市構造への転換を図っていくことが、これからの都市づくりに強く求められている。このような大きな転換点の中、高度経済成長期に建てられた建築物の更新期の到来を迎え、空き地、空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」と呼ぶべき事象が進行するなど、コンパクトなまちづくりの推進に向けた新たな課題も発生している。

また、異常気象により、全国的にこれまで経験のない災害が頻発しており、本県においても頻繁に襲う豪雨災害では甚大な被害が繰り返し発生しており、災害リスクの高い区域に市街地が形成されている状況が明らかになっている。加えて、東日本大震災等の教訓を踏まえた南海トラフ地震等の広域災害への対策が求められるなど、これからの都市づくりにおいては、ハード・ソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策により、都市の災害リスクを低下させ、災害発生時においても人命を守り、被害を最小限に止めることが喫緊の課題となっている。

さらに、新型コロナウイルスの感染拡大は、これまでの働き方や移動手段、日常生活などに大きな影響を与え、外出自粛や人との接触機会の低減の観点から、オンライン授業やテレワークの拡大など、人々のライフスタイルや価値観が大きく変化した。この「新しい生活様式」に対応した、ゆとりと魅力あるまちづくりや居住環境の創出が求められている。

一方で、2つの世界文化遺産をはじめとした多様な地域資源を有する本県では、国内外から多様な人々を呼び込み、地域の活力やイノベーションの原動力を生み出すため、多様な人材をひきつける魅力的な自然的環境や景観等の保全・創出が重要となっている。

こうした都市づくりに求められる様々な要請に的確に応えるには、都市計画行政は、多角的な視点を持ち、将来の都市像を明確化した上で、社会経済情勢の変化に対応した都市計画制度の積極的な運用と、都市計画における県と市町の連携・協働をより一層推進することで、新たな都市づくりに向けて、行政・民間事業者・住民が一体となって取り組んでいく必要がある。

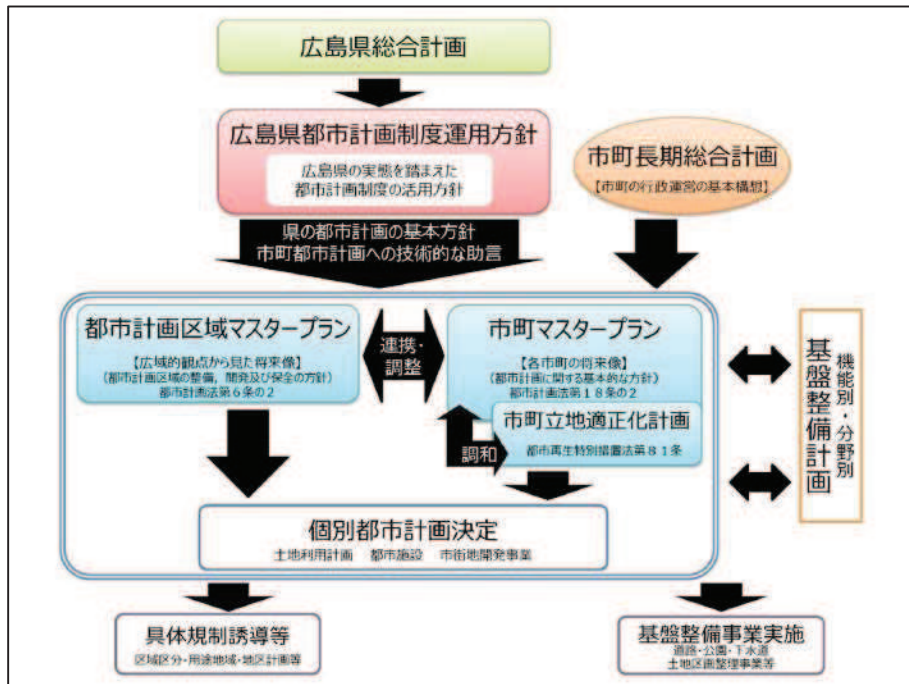
## 2 都市計画行政の取組方針

### (1) 広島県都市計画制度運用方針

本県の都市づくりの透明化や都市計画制度の積極的な活用、県と市町の都市計画における一層の連携と協働の実現に向け、今後の県の都市計画制度の運用についての基本方針として、平成14年3月に「広島県都市計画制度運用方針」を策定し、運用してきた。

その後、人口減少・超高齢社会の到来や大規模災害の頻発、インバウンドなどの交流人口の増加等といった社会経済情勢の変化に的確に対応するため、令和元年12月に「広島県都市計画制度運用方針」を改定している。

改定した「広島県都市計画制度運用方針」では、本県の都市を取り巻く課題や潮流を踏まえ、本県における都市の目指すべき将来像を設定し、将来像に向けた運用方策を策定した。



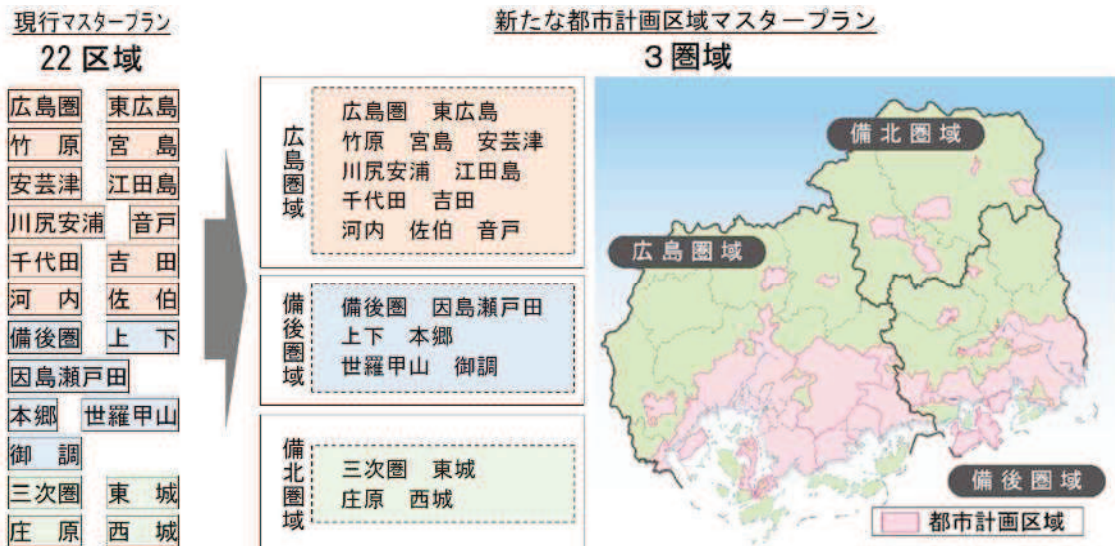
広島県都市計画制度運用方針とマスタープランの位置づけ

## (2) 広島県都市計画区域マスタープラン

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）は、都市計画法第6条の2の規定に基づき策定するもので、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくものである。

都市計画区域マスタープランは、都市計画区域を一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため、区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針や、主要な都市計画の決定の方針など、都市計画の基本的な方針を県民に示すとともに、各市町が行うまちづくりの指針としての役割を担う。

広島県では、これまで22の都市計画区域ごとに都市計画区域マスタープランを策定していたが、広域的な視点に立って都市づくりを進めていく必要があることから、都市計画区域を越えて強い結びつきのある一体的な地域（圏域）として「広島圏域」「備後圏域」「備北圏域」の3圏域を設定し、圏域を単位とした新たな都市計画区域マスタープランを令和3年3月に策定した。

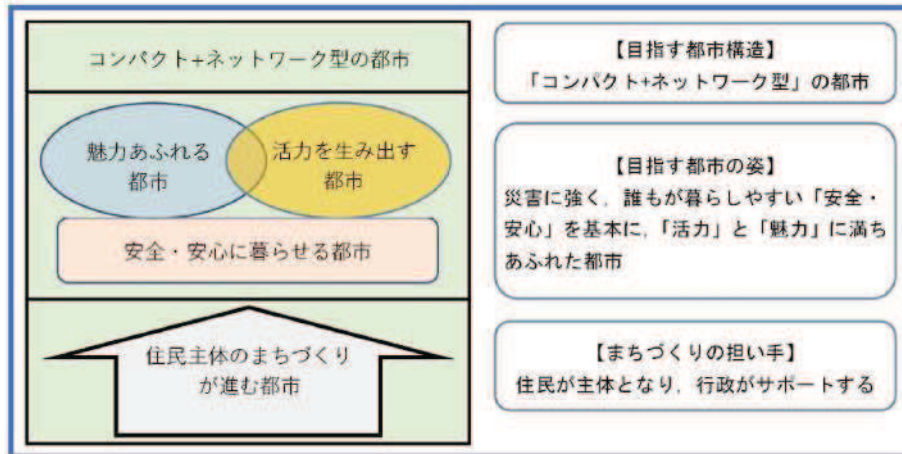


## ア 広島県における都市の目指すべき将来像

医療・福祉施設、商業施設や住居がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設にアクセスできる「コンパクト+ネットワーク型」の都市を再構築する。

また、災害に強く、誰もが暮らしやすい「安全・安心」を基本に、新型コロナ危機後の社会が求める空間に対する新たな価値観を踏まえ、様々な人材や企業をひきつける「活力」と「魅力」に満ちあふれた都市を、「住民が主体」となり、行政がサポートしながら協働で作りに上げていく。

これらの将来像は、交通や安全・安心などの分野におけるデジタル技術やデータなどを積極的に活用し、スマートシティの取組を進めながら実現していく。



将来像のイメージ

## イ 目標年次

圏域の長期的な発展方向を踏まえ、最新の国勢調査が行われた年次を基準とし、策定から概ね 20 年後(令和 22 (2040) 年)の都市の姿を展望しつつ、概ね 10 年以内の各々の都市計画の整備目標を定める。

基準年次	目標年次
平成 27 (2015) 年	令和 12 (2030) 年

## ウ 新たな都市計画区域マスタープランの要点

### (ア) コンパクト+ネットワーク型の都市

- ・ 人口減少社会において日常生活サービスを効率的に享受できる集約型都市構造の形成
- ・ 災害リスクの高い区域に立地した居住を安全で利便性の高いエリアへと誘導
- ・ 集約された拠点の多様なサービスを楽しむために拠点間を結ぶネットワークの強化

### (イ) 安全・安心を基本に、活力と魅力に満ちあふれた都市

- ・ 総合的な防災・減災対策による安全・安心に暮らせる都市づくり
- ・ イノベーションを生み出す多様な人材を呼び込む魅力的な都市空間の形成
- ・ 転出の抑制やU I J ターンの拡大に向け、「都市と自然の近接性」を生かした大都市圏にはない広島らしいゆとりと魅力あるまちづくりの推進

### (ロ) デジタル技術の進展や新型コロナ危機の対応などを踏まえて求められる新しい社会

- ・ 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)
- ・ 新しい生活様式に対応したゆとりある空間の形成

## 現状の都市像



## 将来の都市像



現状と将来の都市像 概念図

### (3) 市町における都市計画

#### ア 市町マスタープラン

市町マスタープランは、市町の建設に関する基本構想（長期総合計画等）と都市計画区域マスタープランに即し、各市町の区域を対象として、住民に最も身近な地方公共団体である市町が、より地域に密着した見地から、その創意工夫のもと、市町の定める都市計画の方針を定めるものである。

#### イ 立地適正化計画

立地適正化計画は、都市全体を見渡しながらか今後の都市像を描き、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能を誘導するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して防災指針を定め必要な防災・減災対策に取り組むことにより、コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向け、策定するアクションプランで、令和6年3月末時点で、県内15市町が策定を行っている。

## 3 都市計画行政の具体的施策

### (1) 都市再生整備計画に係る事業

地域の特性を生かしたまちづくりを実施し、将来にわたって持続可能な都市とするため、都市再生整備計画<sup>※</sup>による事業を促進する。

都市再生整備計画に係る事業には、都市再生整備事業及び立地適正化計画に基づく都市構造再編集中支援事業がある。

都市再生整備事業では、道路や地域交流センター等の公共公益施設の整備により、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を生かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図る。

都市構造再編集中支援事業では、「立地適正化計画」に基づき、都市機能や居住環境の向上に資する、医療・福祉・子育て支援・教育文化等の公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図る。

※都市再生整備計画：都市の再生に必要な公共公益施設の整備に関する計画

### (2) 都市防災総合推進事業

避難地・避難路等の公共施設整備や、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上並びに被災地における復興まちづくり等を総合的に促進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る。

### (3) 都市空間情報デジタル基盤整備構築支援事業

まちづくりのデジタル・トランスフォーメーションを推進するため、現実の都市をサイバー空間上に再現する3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を進め、防災やまちづくりなどの地域課題を解決するスマートシティ化に向けた取組での利活用促進を図る。

### (4) 持続可能なまちづくり推進事業

コンパクトなまちづくりに向け、人口減少下における県民生活や地域経済などの持続性を維持していくために、土砂災害特別警戒区域の逆線引き等により災害リスクの高い区域における住宅などの土地利用を抑制する取組を推進するとともに、広島型ランドバンク事業により中心市街地の都市のスポンジ化を解消し、適切な土地利用を図る。

## 土砂災害特別警戒区域の逆線引き

災害リスクの高い区域における住宅・店舗などの都市的土地利用を抑制するため、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。

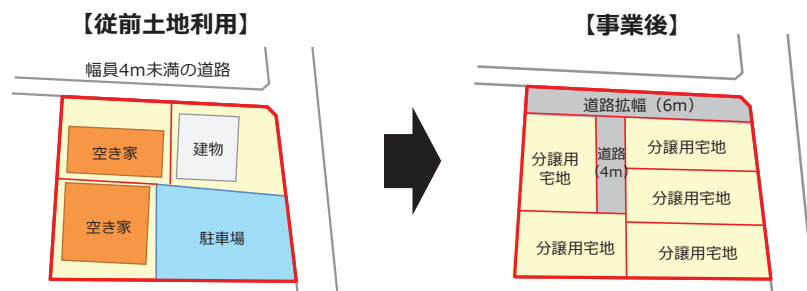
逆線引き対象箇所が多数あること等から段階的に進めることとし、都市的土地利用の広がりを防ぐ観点から、まずは市街化区域に跨る縁辺部の未利用地（建物なし）の対象箇所から、令和6年度の都市計画変更に向けて、先行的に実施することとしている。



## 広島型ランドバンク事業

ランドバンク事業は、空き家や空き地などの未利用ストックについて、接道状況や土地形状の改善を図り、土地に付加価値を与え、市場性のあるストックを生み出す事業。

広島型では、地元住民組織と自治体で事業を進めるランドバンク協議会を設置し、区画再編エリアの設定、整備方針の決定、関係者調整、事業者選定等を担い、再編エリアの土地買収、工事、再編後の土地販売を選定された住宅関連事業者（民間）が行う。モデル地区として令和3年度から三原市本町地区を、令和5年度から府中市府中・出口地区を決定し、事業を行っている。



## 4 都市環境の整備

### (1) 屋外広告物

「屋外広告物法」、「広島県屋外広告物条例」及び「広島県屋外広告物に関する規則」により、屋外広告物の禁止地域及び許可地域を指定して、良好な景観の形成や風致の維持を図るとともに、公衆に対する危害の防止に努めている。

屋外広告物に関する事務については、市町長に権限移譲されており、市町長が屋外広告物の許可や無許可・違反広告物の取締りに当たっている。

また、屋外広告業者に対しては、講習会の開催及び屋外広告業の登録により、屋外広告物に関する法令等の知識の普及を図るとともに、業界の実態を把握してその指導育成に努めている。

屋外広告物の令和5年度の許可件数は、3,274件（県条例適用地域）である。

### (2) 緑地協定

都市の過密化等に伴う生活環境の悪化が叫ばれている中で、都市の緑が次第に姿を消しつつある。

そこで、「都市緑地法」に基づき、都市計画区域内における相当規模の一団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地の所有者が市街地の良好な環境を確保するため、その全員の合意により、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する協定を締結するものである。

## 5 開発許可制度

都市及びその周辺部における無秩序な宅地等の開発を防ぎ、良好な都市環境の形成を図るため、開発許可制度等の適正な運用を行う。

また、大地震等が発生した場合に、大きな被害が生ずるおそれのある大規模盛土造成地の位置を示した、大規模盛土造成地マップを公表している。

### (1) 制度の概要

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分し、それぞれの区域で一定規模以上の宅地開発、一定目的以外の開発行為等を行う場合、あらかじめ知事の許可を受けることが必要となっている。

また、この制度は、昭和49年の「都市計画法」の一部改正により、一定規模以上の開発行為については、区域区分が決定されていないいわゆる非線引都市計画区域においても適用されることとなり、平成12年の一部改正により、都市計画区域外の区域における一定規模以上の開発行為についても適用されることとなった。

政令指定都市である広島市、中核市である福山市、呉市（平成28年度に移行）及び権限移譲のあった三次市（平成17年度より）、東広島市（平成18年度より）、三原市・尾道市・廿日市市・竹原市※（平成20年度より）においては、それぞれの市の区域における開発許可事務は、それぞれの市において処理している（※竹原市は1ha未満の事務のみが移譲の対象）。



(2) 許可状況

ア 都市計画法第29条の規定による開発行為の許可状況

(令和6年3月31日 現在)

管轄建設事務所	年度 区分 市町名	R3								R4								R5							
		市街化区域		市街化調整区域		非線引区域		都市計画区域外		市街化区域		市街化調整区域		非線引区域		都市計画区域外		市街化区域		市街化調整区域		非線引区域		都市計画区域外	
		許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)
西部	竹原市																								
	大竹市	1	4.6							1	0.7														
	安芸高田市									1	2.1														
	江田島市					1	0.5																		
	府中町																								
	海田町	1	0.1							2	2.3														
	熊野町	3	0.9	2	0.5					2	0.6							3	1.1	5	1.3				
	坂町																								
	安芸太田町																								
	北広島町																					1	0.6		
大崎上島町																									
小計	5	5.6	2	0.5	1	0.5	1	2.1	5	3.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	1.1	5	1.3	1	0.6	0	0.0	
東部	世羅町																								
	府中市	2	0.3															2	0.9						
	神石高原町																								
	小計	2	0.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	0.9	0	0.0	0	0.0	0	0.0
北部	庄原市					2	0.7																		
	小計	0	0.0	0	0.0	2	0.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
合計		7	5.9	2	0.5	3	1.2	1	2.1	5	3.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	2.0	5	1.3	1	0.6	0	0.0
協議(第34条の2)																									

- (注) ・開発変更許可分は計上しない。  
 ・市街化区域と市街化調整区域にまたがる開発は市街化調整区域の開発に計上した。  
 ・竹原市については、県許可分(1ha以上のもの)のみを計上した。

イ 都市計画法第43条の規定による建築許可状況及び改正前の宅地造成等規制法第8条の規定による宅地造成に関する工事の許可状況

都市計画法第43条 (令和6年3月31日 現在)

管轄建設事務所	年度 区分 市町名	R3		R4		R5	
		許可件数	許可面積 (㎡)	許可件数	許可面積 (㎡)	許可件数	許可面積 (㎡)
		西部	大竹市				
府中町							
海田町							
熊野町	7		2,186	6	1,690	1	525
坂町	1		199				
小計	8	2,385	6	1,690	1	525	
東部	府中市	4	2,403	0	0	0	0
	小計	4	2,403	0	0	0	0
合計	12	4,788	6	1,690	1	525	
協議(第43条の3)							

改正前の宅地造成等規制法第8条 (令和6年9月27日 現在)

管轄建設事務所	年度 区分 市町名	R2		R3		R4		R5	
		許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)	許可件数	許可面積 (ha)
		西部	竹原市	1	1.1				
大竹市	1		0.1	2	0.1				
江田島市				1	0.2				
府中町	2		0.2			1	0.1	2	0.2
海田町	3		0.1	2	0.5	1	0.1		
熊野町	1		0.1	1	0.1			1	0.1
坂町							1	0.1	
小計	8	1.6	6	0.9	2	0.2	4	0.4	
東部	府中市					1	0.1	1	0.1
	小計	0	0.0	0	0.0	1	0.1	1	0.1
合計	8	1.6	6	0.9	3	0.3	5	0.5	
協議(第11条)									

- (注) ・竹原市については、県許可分(1ha以上のもの)のみを計上した。  
 ・既申請に係る再申請分は計上しない。

※改正前の宅地造成等規制法第8条のR5年度件数はR5年4月1日～R5年9月27日までの件数。

## 6 危険な盛土等を規制する取組

令和3年7月に静岡県熱海市において発生した土石流災害は、上流部の盛土が崩落したことが被害の甚大化に繋がったとされている。これまでの法律では、盛土等による災害から人命を守るという観点での規制が十分でないエリアが存在していたため、都市地域における宅地を造成するための盛土等を規制していた“宅地造成等規制法”を抜本的に改正され、“宅地造成及び特定盛土規制法（通称：盛土規制法）”とし、国は、土地の用途にかかわらず危険な盛土等を包括的に規制することとされた。危険な盛土等への対応としては、これまで広島県は、平成16年以降「広島県土砂の適正処理に関する条例」により規制等を行ってきたところではあるが、より一層、安全・安心なまちづくりを推進するため、全ての市町に一部の事務を移譲する等、全国に先駆けて令和5年9月28日からオール広島県での取り組みを開始した。

### 新たな法律（盛土規制法）の制度概要

#### (1) 規制区域の指定

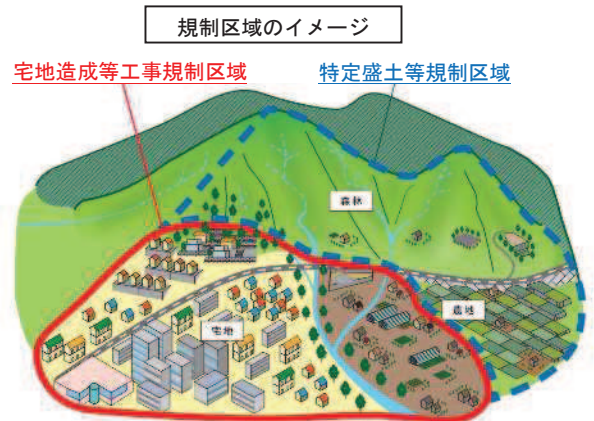
盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうるエリアを規制区域とした。

##### 宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

##### 特定盛土等規制区域

市街地や集落から離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア



※国の要領に基づき調査した結果、広島県では、県内全域（広島市、福山市、呉市を除く）が規制区域となった。

#### (2) 安全な盛土等の造成

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ広島県もしくは市町の許可が必要であり、申請窓口・許可担当部署は表-1を参照。

表-1

管轄区域	申請所在地	申請窓口	許可担当部署		
			盛土、切土又は土石の堆積の面積		
			1ha 未満	1ha 以上 5ha 未満	5ha 以上
西部建設事務所	竹原市	竹原市	竹原市	西部建設事務所	県庁
	大竹市	大竹市	大竹市		
	東広島市	東広島市	東広島市		
	廿日市市	廿日市市	廿日市市		
	江田島市	江田島市	西部建設事務所		
	府中町	府中町	西部建設事務所		
	海田町	海田町	西部建設事務所		
	熊野町	熊野町	熊野町		
	坂町	坂町	坂町		
	安芸太田町	安芸太田町	西部建設事務所		
	北広島町	北広島町	西部建設事務所		
	大崎上島町	大崎上島町	西部建設事務所		
東部建設事務所	三原市	三原市	三原市	東部建設事務所	
	尾道市	尾道市	尾道市		
	府中市	府中市	東部建設事務所		
	世羅町	世羅町	東部建設事務所		
	神石高原町	神石高原町	神石高原町		
北部建設事務所	三次市	三次市	三次市	北部建設事務所	
	庄原市	庄原市	庄原市		
	安芸高田市	安芸高田市	安芸太田市		

### (3) 盛土等を安全に保つ責務

規制区域内で盛土等が行われた土地では、過去の盛土等を含めて、土地所有者等が常に安全な状態に維持する必要がある、場合によっては原因行為者も是正措置等の命令の対象となる。

### (4) 実効性のある罰則

罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反時に対する懲役刑や罰金刑の水準が県条例等よりも強化された。

※詳細は広島県の HP (<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/262/moridokehitsu.html#a01>) をご確認ください。

## 7 街路事業

### (1) 街路事業の概要

本県の都市計画道路は、広島市において昭和3年に29路線を定め、昭和5年から街路事業に着手したのが最初である。その後、尾道市をはじめ呉市、福山市、その他の市町においても逐次計画決定されている。

本県では、「防災・減災対策の充実・強化」、「経済・物流を支える基盤の強化」、「コンパクトで持続可能なまちづくりの推進」を推進するため、「広島県道路整備計画2021」に基づき整備の重点化を図り、都市の骨格となる幹線街路、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動に寄与する街路の整備を進めている。

また、鉄道による交通の遮断及び地域の分断を解消するため、鉄道の高架化を促進することとし、昭和54年度に着手した三原駅周辺におけるJR山陽本線・呉線の連続立体交差事業を平成5年度に完了させ、平成5年度からは広島市東部地区（広島市南区・安芸区、府中町、海田町）においてJR山陽本線・呉線の連続立体交差事業に着手している。

さらには、バリアフリーに対応した交通結節点や駅周辺整備を行い、公共交通機関の一層の利用促進を図ることとしている。

### (2) 主な事業の概要

#### ア 街路事業

路線名	事業区間	事業延長	計画幅員	総事業費
吉行飯田線	東広島市西条町寺家	1,055 m	25 m	約40億円
栗柄広谷線	府中市栗柄町～高木町	1,517 m	14.5～18 m	約91億円

※栗柄広谷線の総事業費は道路事業費を含む

#### イ 連続立体交差事業

事業箇所名	事業主体	事業延長	踏切除却	総事業費
広島市東部地区	広島県 広島市	山陽本線 3.9 km 呉線 1.2 km	山陽本線 12ヶ所 呉線 4ヶ所	約915億円

### (3) 令和6年度事業の内容

#### ア 県事業（公共）

（単位：千円）

区分 工種	箇所	事業費	説明
改築	17	2,343,000	吉行飯田線、栗柄広谷線 ほか
鉄道高架	1	2,103,000	広島市東部地区連続立体交差事業
関連街路	1		青崎畝線
その他	-	31,413	市町事業指導監督費
計	19	4,477,413	

※令和5年度12月・2月補正（国補正対応分）含む

**イ 市町事業（政令市を除く）**

（単位：千円）

工種	区分	箇所	事業費	説明
改築		26	2,756,029	畑口寺田線（廿日市市）、中島線（東広島市）、川南湯田村駅線（福山市）ほか

※令和5年度12月補正（国補正対応分）含む

**8 市街地開発事業等**

**(1) 市街地開発事業計画の概要**

**ア 土地区画整理事業計画**

土地区画整理事業は、都市基盤の整備水準が低い地区について、土地の交換分合を行って宅地の区画・形状を整え、減歩によって生み出した用地により道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地利用の増進を図るものである。

現在施行中の事業について、都市計画決定状況は、次表のとおりである。

（令和6年3月31日現在）

都市計画区域名	都市名	都市計画決定		都市計画区域名	都市名	都市計画決定		都市計画区域名	都市名	都市計画決定	
		決定地域数	面積 (ha)			決定地域数	面積 (ha)			決定地域数	面積 (ha)
広島圏	大竹市	-	-	広島圏	坂町	-	-	東広島	東広島市	1	10.6
	廿日市市	-	-		呉市	-	-	竹原	竹原市	1	30.3
	広島市	2	9.0	備後圏	三原市	-	-	本郷	三原市	1	47.8
	府中町	1	12.2		尾道市	-	-	三次	三次市	-	-
	海田町	-	-		福山市	2	80.9	安浦	呉市	-	-
	熊野町	-	-		府中市	-	-	庄原	庄原市	1	2.2
合計										193.0ha	

**イ 市街地再開発事業計画**

市街地再開発事業は、市街地の高度利用を図る地区内で、公共施設の整備とともに、用途、容積、防災、美観を考慮した市街地をつくり、都市機能の更新を図るものである。

この事業は、市街地建築物に、従前の権利者全般の希望を換地床と共有持分となる土地に権利変換させ、この建築物（再開発ビル）の余裕部分（保留床）に広域都市計画から所要される業務、商業等の機能を収容しつつ、公共用地を生み出していくものである。

**(2) 市街地開発事業の概要**

市街化の進展に応じた効率的な公共施設の整備及び良好な宅地の供給を図るため、土地区画整理事業を推進するとともに、既成市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業を促進している。

**ア 土地区画整理事業**

現在、土地区画整理事業については、7箇所 約 184.0ha（広島市を除く）が事業期間中である。

このうち交付金及び補助事業により実施中の箇所は、次表のとおりである。

また、県は、土地区画整理事業促進のため、必要に応じて県道負担金を支出している。

交付金及び補助事業一覧

(令和6年3月31日現在)

都市名	施行地区	施行期間	面積 (ha)
竹原市	新開	平成8年度～令和10年度	30.3
三原市	東本通	平成11年度～令和12年度	47.8
府中町	向洋駅周辺	平成14年度～令和15年度	12.2
福山市	川南	昭和50年度～令和9年度	10.6
庄原市	庄原駅周辺地区	平成21年度～令和10年度	2.2
東広島市	八本松駅前	平成28年度～令和12年度	10.6
合 計			111.5

※広島市及び、社会資本整備総合交付金の交付期間が終了した地区を除く。

県道負担金（当初予算）	令和6年度
	140,000千円

**イ 市街地再開発事業**

市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再開発法に基づいて市街地整備を施行する個人又は組合の事業に要する経費の一部を国、県及び市町が助成している。

## 9 公園事業

### (1) 公園事業の概要

本県における都市公園等の開設状況は、令和4年度末において一人当たりの面積は11.5㎡となっており、全国平均の10.8㎡は上回っているものの、都市ごとに整備水準の格差が生じている。

公園は、県民に対し安らぎや憩いの場、レクリエーション活動の場を提供するとともに、都市環境の保全、大地震火災時における避難地や延焼防止機能など、多くの役割を有する重要な施設であるため、こうした機能を総合的に発揮できるよう、住区基幹公園、都市基幹公園、特殊公園及び都市緑地等をその種別に応じた適正な配置と規模で設置する。

また、県民のレクリエーション活動の広域化、多様化傾向に対応するため、広域公園を配置し、健全な野外レクリエーション活動を促進する。

#### 【県立公園（土木建築局所管）の概要】

- 備北圏における総合文化ゾーン建設の方針を受け、文化活動を推進する主要施設として「みよし公園」を整備しており、カルチャーセンター、子どもの広場、パークゴルフ場、テニスコート、文化の広場、芝生広場、温水プール等を設置して備北圏及び周辺地域の利用に供している。
- 備後圏における都市公園の水準を引き上げ、広域化・多様化するレクリエーション需要に対処するとともに、スポーツの振興を図るため、「びんご運動公園」を整備しており、陸上競技場、球技場、テニスコート、野球場等を設置して備後圏及び周辺地域の利用に供している。
- 世羅高原の持つ魅力ある風土の下で、「県民のやすらぎ交流拠点」を基本テーマに、地域交流や自然とのふれあいを通じ、心身のリフレッシュできる公園として「せら県民公園」を整備しており、交流広場、のんびり高原、レクリエーション広場、ミニチュアガーデン等の第Ⅰ期整備区域を県民の利用に供している。また、平成20年4月12日に自然の生態を学習することができる自然観察園を、平成23年4月1日に散策道を追加開園している。

公園名	所在地	面積 (ha)	総事業費 (百万円)	事業年度
びんご運動公園	尾道市	87.6	約21,912	S58年度～H14年度
みよし公園	三次市	52.8	約10,683	S55年度～H12年度
せら県民公園	世羅町	63.3	約3,891*	H14年度～

※ せら県民公園総事業費は、第Ⅰ期区域＋自然観察園

(2) 事業の実施状況

ア 主な事業の内容

- ・避難地、防災拠点等となる都市公園等の整備
- ・施設の老朽化対策（長寿命化計画策定、計画的な改築・更新）、バリアフリー化対策等

イ 都市公園のアセットマネジメント

土木建築局所管の都市公園では、平成 22 年度にびんご運動公園、平成 23 年度にみよし公園及びせら県民公園の長寿命化計画を策定しており、令和 2 年度から令和 3 年度に計画の見直しを行った。今後は適切な施設点検・保守対策及び長寿命化計画に基づく施設の修繕・改築・更新を行い、ライフサイクルコストの縮減と予算の平準化を図る。

ウ 令和 6 年度事業費

(単位：千円)

区 分	令和 6 年度予算
公 共 事 業	415,800
単独建設事業	42,000
維持修繕事業	71,600

エ 都市公園等整備状況

令和4年度末都市公園等整備現況調査結果(市町別)

都市公園等とは、「都市公園法」に基づき国又は地方公共団体が設置する都市公園、及び都市計画区域外において都市公園に準じて配置されている特定地区公園(カントリーパーク)を指す。

(令和5年3月31日 現在)

	住区基幹公園						都市基幹公園				大規模公園		特殊公園		国営公園		その他		都市公園等合計		都市計 画区域 人口等 (千人)	一人当 た り 公 園 等 面 積 (㎡/ 人)			
	街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		運動公園		広域公園		箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)			箇所	面積(ha)	
	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)													箇所
合計	2893	412.0	115	228.6	27	145.3	28	430.7	20	296.2	5	291.2	30	669.5	1	338.8	173	202.4	3292	3014.7	2615	11.5			
広島市	1015	169.7	48	104.8	12	58.6	8	179.4	5	94.7	2	125.5	12	107			78	86.1	1180	926.1	1152	8.0			
呉市	315	33.8	10	14.1	5	28.3	3	31.7	2	22.8			6	79			1	5.8	342	215.1	208	10.3			
竹原市	10	2.2	2	2.3			2	45.4											14	49.9	25	19.9			
三原市	89	16.8	2	6.3					1	17.5							3	14.4	95	55.0	89	6.2			
尾道市	65	12.0	3	4.8			1	3.2	3	25.2	1	87.6					7	3.0	80	135.8	124	11.0			
福山市	626	88.3	20	34.3	3	18.4	5	39.7	2	24.1			7	41			51	68.1	714	314.0	446	7.0			
府中市	35	6.9	4	6.6			1	3.8	1	9.8			2	19			2	0.7	45	46.5	32	14.5			
三次市	13	3.1	3	5.4	1	6.6	1	6.2	1	26.4	1	50.9							20	98.5	32	30.8			
庄原市	2	0.4	1	1.2			1	24.4	1	11.2						1	338.8		6	376.0	17	221.2			
大竹市	54	5.0	1	2.3	1	7.3	1	12.8											1	1.5	58	28.8	26	11.1	
東広島市	392	33.2	8	17.6			3	54.1	1	19.8									6	0.8	410	125.4	184	6.8	
廿日市市	207	29.5	10	25.4	1	6.2			1	24.5			2	423					20	7.5	241	515.8	111	46.5	
安芸高田市																							6		
江田島市	6	1.0	2	2.3	1	4.6			1	8.5			1	1					1	3.0	12	20.4	21	9.7	
府中町	10	2.2			1	5.6	1	16.3												12	24.1	53	4.5		
海田町	21	3.2					1	13.8												22	17.0	30	5.7		
熊野町	7	0.8			1	4.0													1	1.5	9	6.3	23	2.7	
坂町	25	3.4	1	1.3	1	5.8													1	0.5	28	11.0	13	8.5	
北広島町									1	11.7										1	9.5	2	21.2	17	12.4
世羅町	1	0.8									1	27.2								2	28.0	6	46.7		

※特殊公園は風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園の合計  
 ※その他は緩衝緑地、都市緑地、広場公園、緑道、カントリーパークの合計  
 ※表示数値以下を四捨五入しているため、合計が一致しない場合がある



## 10 下水道事業

### (1) 下水道事業の概要

広島県内 23 市町のうち公共下水道を実施しているのは、22 市町であり、令和 4 年度末の県内の下水道普及率は、77.2%である。また、農業・漁業集落排水や合併浄化槽等による汚水処理に係るものを含めた汚水処理人口普及率は、90.3%である。

### (2) 公共下水道事業（特定環境保全公共下水道を含む。）の概要

公共下水道は、主として市街地における雨水及び汚水を排除し、又は処理するための下水道で、終末処理場を有するものと、流域下水道に接続するものがある。

現在、下水道計画を有さない神石高原町を除く全ての市町（14 市 8 町）において、公共下水道事業を実施している。

#### 公共下水道の整備状況

（令和 5 年 3 月 31 日 現在）

市町名	処理人口 (A) 千人	行政人口 (B) 千人	普及率 (A/B) %	市町名	処理人口 (A) 千人	行政人口 (B) 千人	普及率 (A/B) %
広島市	1,139.1	1,181.9	96.4	安芸高田市	9.5	26.9	35.3
呉市	184.4	208.1	88.6	江田島市	12.8	21.0	61.2
竹原市	4.7	23.4	19.9	府中町	52.2	52.8	98.9
三原市	43.9	88.6	49.6	海田町	30.4	30.6	99.4
尾道市	21.9	129.3	16.9	熊野町	21.3	23.5	90.7
福山市	350.2	459.2	76.3	坂町	12.6	12.7	98.8
府中市	12.6	36.3	34.7	安芸太田町	2.4	5.6	42.2
三次市	20.2	49.1	41.1	北広島町	8.0	17.3	46.2
庄原市	12.9	32.3	39.9	大崎上島町	2.3	6.9	33.5
大竹市	24.9	26.0	95.6	世羅町	1.6	15.1	10.9
東広島市	88.7	189.7	46.7	神石高原町	—	8.2	—
廿日市市	75.2	116.0	64.9	県計	2,131.9	2,760.4	77.2

1. 行政人口は、令和 5 年 3 月 31 日現在の住民基本台帳人口による。
2. 処理人口は、令和 5 年 4 月 1 日までの供用開始公示済み区域内人口とする。
3. 各数値は四捨五入を行っているため、合計が合わないことがある。

### (3) 流域下水道事業の概要

流域下水道は 2 以上の市町村の区域における下水を排除し、終末処理場を有するものであり、本県には太田川流域下水道、芦田川流域下水道及び沼田川流域下水道の 3 件があるが、地方公営企業法の適用に伴い、令和元年度から上下水道部へ移管した。