

第7章 都市



吉行飯田線（3工区）（東広島市）

1 都市行政の課題

都市計画法の制定から半世紀近くが経過した現在、都市や地域を取り巻く状況は、大きく変化している。

平成 11 年 4 月以降、地方分権一括法の制定や都市計画法の改正、都市計画制度の創設等により、地方の主体性が強化され、地域の実情に応じた多彩な都市づくりを行われるようになった。

一方で、2050 年には日本の人口が 1 億人を割り込むことが予想され、人口の地域的偏在の加速や人口減少による生産・消費の縮小が危ぶまれるといった少子高齢化問題や、高度成長期以降に集中整備したインフラの老朽化問題などがますます深刻化しているほか、大規模地震の発生リスクが高まる中、耐震化されていない建築物が、商業エリアや緊急輸送道路沿道に存在している。

こうした中、本県は、まちづくりの主体である市町とともに、商業・医療・福祉・教育等を中心とする街なかの機能の再整備や、街なかと周辺部との交通ネットワーク化などコンパクトなまちづくりに取り組むとともに、災害に強くかつ個性的で魅力ある都市づくりを進める。

2 都市行政の基本方針

(1) 都市の将来像を実現するための適切な都市計画の策定

県が一市町を超える広域の見地から定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（いわゆる都市計画区域マスタープラン）と、市町が地域に密着した見地から定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（いわゆる市町マスタープラン）が規定されている。

平成 24 年度より、以下①②③は地域政策局都市圏魅力づくり推進課へ移管した。

① 都市計画区域マスタープランの策定

安定・成熟した都市型社会の到来に対応し、地域の自主性を尊重した制度への再構築が行われ、全ての都市計画区域でマスタープランを策定することとなった。

これを受けて、平成 14 年 3 月に策定した「広島県都市計画制度運用方針」に基づき、広域的な観点から、拠点化と連携を図った都市の将来像とその実現に向けた道筋を示す都市計画区域マスタープランを、平成 16 年 5 月、県内の 27 都市計画区域において策定した。

また、近年の市町村合併後の動向や社会情勢の変化を踏まえ、廃止した 1 区域を除く 26 区域について、平成 32 年を目標年次とした新たな都市計画区域マスタープランの策定を平成 23 年度に行ったところであり、今後は広島県の都市づくりの目標に基づき集約型都市構造の実現を目指していく。（都市計画区域の統合に伴い、都市計画区域マスタープランの策定数は、平成 29 年 3 月末現在は 22 となっている。）

② 市町策定の都市計画マスタープランに対する助言等

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て定めるものである。

市町村合併による再編後の市町が、住民の理解と参加のもと、主体的なまちづくりを推進するための新市町マスタープランの策定にあたり、適切な助言等を行う。

③ 市町策定の緑の基本計画に対する助言等

都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、市町が緑の基本計画を策定する。

市町マスタープランと同様、今後、適切な助言等を行う。

④ 区域区分，地域地区等の都市計画

地域の実情に応じた個性豊かなまちづくりの推進に向け，適切な区域区分を定めるとともに，地域地区等都市計画制度を活用し，きめ細かでメリハリのある土地利用の規制・誘導を図る。

(2) 都市機能の充実強化

① 持続可能な都市の構築

都市化社会から都市型社会への移行に伴い，既存都市基盤等のストックの維持・活用などによる持続可能な都市づくりを行う必要がある。

(ア) 中心市街地の活性化

住宅及び都市機能増進施設（医療施設，福祉施設，商業施設等）の立地の適正化を図る「立地適正化計画」に基づき，必要な都市機能の集約化や居住に関連する施設の誘導により，地域の核となるエリアを形成し，コンパクトなまちづくりを推進する。

(イ) 都市の防災化等

老朽化した木造建築物が密集し，防災上危険な密集市街地等について，都市計画制度の活用などについて助言等を行うとともに，建築物の耐震化等について普及啓発等を行い，居住環境の改善，防災機能の向上を図る。

(ウ) 被災宅地危険度判定制度の推進

大規模な地震や豪雨により被災した宅地の二次災害の可能性の判定及び住民の安全の確保を図るため，「被災宅地危険度判定制度」を推進する。

② 魅力あるまちづくりの推進

(ア) 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）

都市再生整備計画事業は，市町の自主性・裁量性が最大限発揮でき，地域の創意工夫を活かした個性あふれるまちづくりが可能となる制度である。

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かしたまちづくりを実施し，住民生活の質の向上と地域経済の活性化を図るため，都市再生整備計画による事業を促進する。

また，地方都市の既成市街地においては，必要な都市機能を誘導する「立地適正化計画」に基づき，既存ストックの有効利用を図りつつ，将来にわたって持続可能な都市とするために必要な都市機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業等）の整備・維持を支援し，地域の中心拠点の形成を図る。

(イ) 社会資本整備総合交付金（住宅市街地基盤整備事業）

良好な住宅及び宅地を供給するため，公的機関及び民間による住宅宅地事業に関連して整備が必要となる道路・公園・下水道・河川等公共施設の総合的な整備を図る。

(ウ) 農住組合事業

市街化区域内の農地において，「農と住の調和したまちづくり」を推進する。

(エ) 都市景観

各都市における地域固有の歴史や文化と調和した質の高い都市空間の創出を図るため、啓発活動などを推進するとともに、景観法施行や屋外広告物法等を活用した各都市・地域における良好な景観の形成に向けた取組について助言等を行う。

さらに、魅力あるまちなみづくりに取り組む市町を支援することで、魅力ある景観等、デザイン性のある都市空間の形成を推進し、本県における集客・交流の促進など地域の賑わいの創出を図る。(魅力ある「まちなみづくり」支援事業)

また、魅力ある地域環境の創出を図るため、魅力ある公共建築物の創造・発信や、建築に関する優れた人材の育成などを積極的に推進する。(魅力ある建築物創造事業)

(3) 交流及び連携機能の強化

都市活動や生活圏の広域化に伴い、都市間の交流・連携機能の強化を図るため、広島・備後都市圏等の内外に向けた交通機能の強化、適正な都市機能分担、環境問題への対応などを踏まえた施策を展開する。

具体的には、都市圏における交通渋滞対策とともに、交通に起因する環境負荷の低減を図るため、公共交通機関等を有効活用したパーク&ライド、ノーマイカー運動などの交通円滑化施策に取り組む。

| | 名 称 | 関係市町 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 都市交通円滑化 推 進 計 画 | 広島都市圏交通円滑化総合計画 | 広島市、廿日市市、大竹市など |
| | 福山都市圏交通円滑化総合計画 | 福山市、府中市、尾道市など |
| | 呉都市圏交通円滑化総合計画 | 呉市、熊野町、坂町など |

3 都市計画の概要

(1) 都市計画区域指定状況

一体の都市として、総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域を、都市計画区域として定めており、平成 29 年 3 月末現在では、22 都市計画区域（20 市町）を指定している。

このうち、区域区分を定めている都市計画区域は、広島圏、備後圏、東広島の 3 都市計画区域（9 市 4 町）である。

市町村合併に伴い、一つの行政区域内に複数の都市計画区域が存在する区域においては、新市の意向を踏まえながら、一体の都市として必要な範囲を検証しながら、都市計画区域の統合・再編等の見直しを行ったところであり、平成 24 年度は東広島及び黒瀬都市計画区域を東広島都市計画区域に、川尻及び安浦都市計画区域を川尻安浦都市計画区域に、江田島及び大柿都市計画区域を江田島都市計画区域に、平成 25 年度は因島及び瀬戸田都市計画区域を因島瀬戸田都市計画区域に各々統合した。

(2) 都市計画決定状況

都市計画には、区域区分、地域地区、都市施設、市街地開発事業等を定めることとしている。これらの都市計画は、都市計画審議会の調査審議を経て都市計画決定を行っている。

4 都市環境の整備

(1) 屋外広告物

「屋外広告物法」（昭和 24 年法律第 189 号）、「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。

屋外広告物の平成 28 年度の許可件数は、3,848 件（県条例適用外地域を除く。）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」（昭和 48 年法律第 72 号）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 宅地開発

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、開発許可制度及び「宅地造成等規制法」（昭和 36 年法律第 191 号）の許可制度の適正な運用を行う。

(1) 開発許可制度の概要

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」（昭和 43 年法律第 100 号）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 1 ha 未満の事務のみが移譲の対象）

(2) 宅地造成等規制法の許可制度の概要

宅地造成工事規制区域は、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれの著しい市街地又は市街地となろうとする土地の区域について指定されるもので、この区域内において行う宅地造成（一定の切土、盛土又は面積以上のものに限る。）については、災害防止のため、あらかじめ許可を受けることが必要となっている。宅地造成工事規制区域の指定状況は下表のとおりで、広島県の総面積の 27.8%にあたる。

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宅地造成に関

する工事等の規制事務はそれぞれの市において処理している。(※竹原市は1 ha 未満の事務のみが移譲の対象)

宅地造成工事規制区域一覧 (平成29年3月31日 現在)

| 管轄市又は管轄建設事務所 | 市町名 | (a)規制法適用区域面 (km ²) | (b)市町面積 (km ²) | (a)/(b) (%) |
|--------------|------|--------------------------------|----------------------------|-------------|
| 広島市 | 広島市 | 591.26 | 905.41 | 65.3 |
| 福山市 | 福山市 | 310.89 | 518.14 | 60.0 |
| 呉市 | 呉市 | 220.82 | 353.85 | 62.4 |
| 三原市 | 三原市 | 249.68 | 471.19 | 53.0 |
| 尾道市 | 尾道市 | 144.01 | 284.85 | 50.6 |
| 三次市 | 三次市 | 67.38 | 778.19 | 8.7 |
| 東広島市 | 東広島市 | 392.40 | 635.32 | 61.8 |
| 廿日市市 | 廿日市市 | 109.23 | 489.36 | 22.3 |
| 西部 | 竹原市 | 106.66 | 118.30 | 90.2 |
| | 大竹市 | 14.10 | 78.57 | 17.9 |
| | 江田島市 | 50.43 | 100.98 | 49.9 |
| | 府中町 | 7.81 | 10.45 | 74.7 |
| | 海田町 | 9.99 | 13.81 | 72.3 |
| | 熊野町 | 30.88 | 33.62 | 91.9 |
| | 坂町 | 13.13 | 15.67 | 83.8 |
| | 小計 | 233.00 | 371.40 | 62.7 |
| 東部 | 府中市 | 37.07 | 195.71 | 18.9 |
| | 小計 | 37.07 | 195.71 | 18.9 |
| 合 | 計 | 2,355.74 | 5,003.42 | 47.1 |

(3) 許可状況

① 開発行為の許可状況

(平成29年3月31日 現在)

| 管轄建設事務所 | 年度 区分 市町名 | 26 | | | | | | | | 27 | | | | | | | | 28 | | | | | | | | | | | |
|------------|-----------------|-------|-----------|---------|-----------|-------|-----------|---------|-----------|-------|-----------|---------|-----------|-------|-----------|---------|-----------|-------|-----------|---------|-----------|-------|-----------|---------|-----------|---|-----|---|------|
| | | 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 | 2 | 1.2 | | | | | | | 3 | 0.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 安芸高田市 | 1 | 0.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 0.6 | | | | | |
| | 江田島市 | 1 | 0.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 府中町 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 海田町 | 1 | 0.6 | | | | | | | 2 | 1.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 熊野町 | | | 2 | 0.2 | | | | | 4 | 1.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 坂町 | 1 | 0.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 安芸太田町 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 北広島町 | 1 | 0.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 大崎上島町 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 11.6 | | | | |
| | 小計 | 7 | 3.4 | 2 | 0.2 | | | | | 9 | 2.9 | | | | | | | | | | | 4 | 3.6 | 1 | 0.3 | 1 | 0.6 | 1 | 11.6 |
| 東部 | 世羅町 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 府中市 | 2 | 0.5 | | | | | | | 1 | 0.1 | | | | | | | | | | | | 1 | 0.1 | | | | | |
| | 神石高原町 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 2 | 0.5 | | | | | | | 1 | 0.1 | | | | | | | | | | | | 1 | 0.1 | | | | | |
| 北部 | 庄原市 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 小計 | 0 | 0.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 | 計 | 9 | 3.9 | 2 | 0.2 | | | | | 10 | 3.0 | | | | | | | | | | | 5 | 3.7 | 1 | 0.3 | 1 | 0.6 | 1 | 11.6 |
| 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(1 ha以上のもの)のみを計上した。

② 都市計画法第43条の規定による建築許可状況及び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 (平成29年3月31日 現在)

| 管轄建設事務所 | 区 分 市町名 | 26 | | 27 | | 28 | |
|---------|---------------|------|----------|------|----------|------|----------|
| | | 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 | 4 | 7,886 | 4 | 1,979 | 5 | 2,147 |
| | 坂町 | | | 1 | 229 | | |
| | 小計 | 4 | 7,886 | 5 | 2,208 | 6 | 2,444 |
| 東部 | 府中市 | | | | | 1 | 137 |
| | 小計 | | | | | 1 | 137 |
| | 合計 | 4 | 7,886 | 5 | 2,208 | 7 | 2,581 |
| | 協議(第43条の3) | | | | | | |

宅地造成等規制法第8条 (平成29年3月31日 現在)

| 管轄建設事務所 | 区 分 市町名 | 26 | | 27 | | 28 | |
|---------|---------------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| | | 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 | | | | | | |
| | 江田島市 | | | | | | |
| | 府中町 | | | 1 | 1.0 | 1 | 0.0 |
| | 海田町 | 2 | 0.4 | 3 | 2.6 | 2 | 0.6 |
| | 熊野町 | 1 | 0.8 | | | 2 | 0.5 |
| | 坂町 | | | | | 1 | 0.1 |
| | 小計 | 3 | 1.2 | 4 | 3.6 | 6 | 1.2 |
| 東部 | 府中市 | 1 | 0.1 | | | | |
| | 小計 | 1 | 0.1 | | | | |
| | 合計 | 4 | 1.3 | 4 | 3.6 | 6 | 1.2 |
| | 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。

6 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、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、平成27年3月31日現在では、13市6町において、総延長約1,477kmが都市計画決定されている。

本県では、「広域的な交流・連携基盤の強化」、「集客・交流機能の強化とブランド力向上」、「防災・減災対策の充実・強化」、「持続可能なまちづくり」を推進するため、広島県道路整備計画2016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、地域住民の日常生活の利便に関連する街路の整備を促進している。

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(現在、共同事業者である広島市と連携し、公共事業を取り巻く環境の変化を踏まえ、見直しの検討を行っている。)

また、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。

都市計画道路等の整備状況

(平成27年3月31日 現在) (単位: km, %)

| 区 分 | 自動車専用道路 | 幹線街路 | 区画街路 | 特殊街路 | 合 計 |
|-------|---------|----------|-------|-------|----------|
| 計画決定 | 196.29 | 1,217.65 | 28.67 | 34.41 | 1,477.02 |
| 改良済延長 | 113.39 | 791.28 | 21.01 | 33.93 | 959.61 |
| 改良率 | 57.77 | 64.98 | 73.28 | 98.61 | 64.97 |

(2) 主な事業の概要

① 街路事業

| 路線名 | 事業区間 | 事業延長 | 計画幅員 | 総事業費 |
|-------|-------------|-------|------|-------|
| 青崎池尻線 | 安芸郡府中町桃山二丁目 | 440 m | 12 m | 約20億円 |
| 栗柄広谷線 | 府中市高木町 | 551 m | 18 m | 約23億円 |

② 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 | 事業期間 | 総事業費 |
|---------|------------|--------------------------|-------------|------------------|-----------------------|
| 広島市東部地区 | 広島県 広島市 | 山陽本線 4.6 km 呉線 1.7 km | 16ヶ所 4ヶ所 | 平成5年度 ～平成34年度 | 約960億円 (内県分約606億円) |

広島市東部地区連続立体交差事業は、現在見直し検討中である。

(記載の事業概要は、見直し検討前の事業概要である。)

(3) 平成29年度事業の内容

① 県事業(公共)

(単位:千円,%)

| 工種 | 区分 | 平成28年度当初 | | 平成29年度当初 | | 事業費比較 | 説明 |
|------|----|----------|-----------|----------|-----------|-------|---------------------|
| | | 箇所 | 事業費 | 箇所 | 事業費 | | |
| 改築 | | 10 | 2,697,500 | 12 | 2,691,500 | 99.8 | 青崎池尻線, 栗柄広谷線 ほか |
| 鉄道高架 | | 1 | 98,000 | 1 | 104,000 | 106.1 | 広島市東部地区 連続立体交差事業 |
| その他 | | - | 31,413 | - | 31,413 | 100.0 | 市町事業指導監督費 ほか |
| 計 | | 11 | 2,826,913 | 13 | 2,826,913 | 100.0 | |

② 市町事業(政令市を除く)

(単位:千円,%)

| 分 工種 | 区 | 平成28年度当初 | | 平成29年度当初 | | 事業費比較 | 説明 |
|---------|---|----------|-----------|----------|-----------|-------|---|
| | | 箇所 | 事業費 | 箇所 | 事業費 | | |
| 改築 | | 20 | 2,497,176 | 17 | 2,323,246 | 93.0 | 横路4丁目白石線(呉市), 円一皆実線(三原市), 廿日市駅通線(駅前広場) (廿日市市) ほか |

7 市街地開発事業等

(1) 市街地開発事業計画の概要

① 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。

現在の都市計画決定状況は、次表のとおりである。

(平成29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 h a | | | 決 定 地 域 数 | 面積 h a | | | 決 定 地 域 数 | 面積 h a |
| 広島圏 | 大竹市 | — | — | 備後圏 | 三原市 | 3 | 131.2 | 東広島 | 東広島市 | 5 | 183.9 |
| " | 廿日市市 | 4 | 72.9 | " | 尾道市 | 4 | 130.9 | 竹原 | 竹原市 | 1 | 30.3 |
| " | 広島市 | 14 | 1,507.7 | " | 福山市 | 31 | 2,042.2 | 安浦 | 呉市 | 1 | 17.1 |
| " | 府中町 | 3 | 66.0 | " | 府中市 | 1 | 6.2 | 庄原 | 庄原市 | 1 | 2.2 |
| " | 海田町 | 1 | 2.0 | | | | | 本郷 | 三原市 | 1 | 47.8 |
| " | 熊野町 | — | — | | | | | 三 次 | 三 次 市 | 2 | 16.0 |
| " | 坂町 | — | — | | | | | | | | |
| " | 呉市 | 5 | 349.3 | | | | | | | | |
| 小計 1,997.9ha | | | | 小計 2,310.5ha | | | | 小計 297.3ha | | | |
| 合計 4,605.7ha | | | | | | | | | | | |

② 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。

現在実施中の事業について、都市計画決定状況は、次表のとおりである。

(平成 29 年 3 月 31 日 現在)

| 都市計画区域名 | 都市名 | 区分 | 名称 | 施行主体 | 施行区域面積 | 建築敷地面積 | 建ぺい率の制限 | 容積率の限度 | 建築物の高さの制限 | 主要用途 | 決定年月日 |
|---------|-----|-----|-------------------------|------|--------|--------|---------|--------|-----------|-------------------|----------------------------|
| 広島圏 | 広島市 | 第一種 | 広島駅南口 B ブロック第一種市街地再開発事業 | 組合 | 1.4 | 0.84 | 9/10 | 110/10 | — | 店舗、住宅、事務所、駐車場、駐輪場 | S63.9.16 決定 H20.3.26 変更 |
| | | | 広島駅南口 C ブロック第一種市街地再開発事業 | 組合 | 1.9 | 0.97 | 9/10 | 80/10 | 180m | 店舗、住宅、駐車場 | H23.4.12 決定 |

(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。

① 土地区画整理事業

現在、土地区画整理事業については、12 箇所 271.6ha（広島市を除く）が施行中である。このうち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。

補助事業一覧

(平成 29 年 3 月 31 日 現在)

| 都市名 | 施行地区 | 面積 (ha) | 採択 年度 |
|------|---------|------------|----------|
| 竹原市 | 新開 | 30.3 | 元 |
| 海田町 | 海田市駅南口 | 2.0 | 4 |
| 廿日市市 | 廿日市駅北 | 16.3 | 11 |
| 府中町 | 向洋駅周辺 | 12.2 | 11 |
| 三原市 | 東本通 | 47.8 | 10 |
| 三次市 | みらさか | 10.7 | 12 |
| 福山市 | 川南 | 27.4 | 15 |
| 東広島市 | 寺家地区 | 10.8 | 21 |
| 庄原市 | 庄原駅周辺地区 | 2.2 | 21 |
| 合計 | | 159.7 | |

※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 2 地区を除く。

| 県道負担金 (単位：千円) | |
|------------------|------------------|
| 平成 28 年度 当初予算 | 平成 29 年度 当初予算 |
| 93,009 | 140,000 |

② 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。現在、実施中の補助事業は、次表のとおりである。

補助事業一覧

(平成 29 年 3 月 31 日 現在)

| 都市名 | 地区名 | 面積 (ha) | 施行者 | 事業 年度 | 総事業費 (百万円) | 県補助金 (百万円) | 施設建築物の概要 |
|-----|----------------|------------|-----|----------|---------------|---------------|--|
| 広島市 | 広島駅南口 Bブロック | 1.39 | 組 合 | 3～28 | 39,140 | 1,607 | 西棟 地上 52階 地下 2階 東棟 地上 10階 地下 1階 |
| 〃 | 広島駅南口 Cブロック | 1.90 | 組 合 | 23～28 | 32,042 | 1,571 | 住宅棟 地上 46階 地下 1階 商業棟 地上 11階 地下 1階 |

8 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、平成 27 年度末において一人当たりの面積は 11.4 m²となっており、全国平均の 10.3 m²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

① 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

② 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いる。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。

③ 平成 29 年度事業費

(単位：千円)

| 区 分 | 平成29年度予算 | (参考) 平成28年度 |
|--------|----------|-------------|
| 公共事業 | 73,500 | 73,500 |
| 単独建設事業 | 43,000 | 43,000 |
| 維持修繕事業 | 62,447 | 57,900 |

※ 公共事業は繰越除く

④ 都市公園等整備状況

平成27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

(平成28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) | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 2688 | 401.9 | 109 | 214.9 | 27 | 145.3 | 28 | 426.5 | 20 | 294.4 | 5 | 291.2 | 29 | 659.0 | 1 | 338.8 | 167 | 200.8 | 3074 | 2972.6 | 2603 | 11.4 | | | |
| 広島市 | 972 | 162.4 | 45 | 97.6 | 12 | 58.6 | 8 | 181.5 | 5 | 94.0 | 2 | 125.5 | 11 | 96.9 | | | | | 73 | 82.9 | 1128 | 899.4 | 1155 | 7.8 | |
| 呉市 | 309 | 32.9 | 10 | 13.0 | 5 | 28.2 | 3 | 31.7 | 2 | 22.9 | | | 6 | 78.5 | | | | | 1 | 5.8 | 336 | 213.0 | 220 | 9.7 | |
| 竹原市 | 11 | 2.4 | 2 | 2.3 | | | 2 | 45.4 | | | | | | | | | | | | | 15 | 50.1 | 28 | 17.9 | |
| 三原市 | 88 | 16.6 | 2 | 6.3 | | | | | 1 | 17.5 | | | | | | | | | 3 | 14.4 | 94 | 54.8 | 70 | 7.8 | |
| 尾道市 | 66 | 12.1 | 3 | 4.8 | | | 1 | 3.2 | 3 | 25.2 | 1 | 87.6 | | | | | | | 7 | 3.0 | 81 | 135.9 | 129 | 10.5 | |
| 福山市 | 573 | 87.9 | 19 | 32.3 | 3 | 18.4 | 5 | 39.7 | 2 | 24.1 | | | 7 | 41.2 | | | | | 51 | 69.4 | 660 | 312.9 | 441 | 7.1 | |
| 府中市 | 36 | 7.0 | 4 | 6.6 | | | 1 | 3.8 | 1 | 9.8 | | | 2 | 18.7 | | | | | 2 | 0.7 | 46 | 46.6 | 35 | 13.3 | |
| 三次市 | 9 | 3.5 | 3 | 5.4 | 1 | 6.6 | 1 | 6.2 | 1 | 26.4 | 1 | 50.9 | | | | | | | | | 16 | 98.9 | 33 | 30.0 | |
| 庄原市 | 2 | 0.4 | 1 | 1.2 | | | 1 | 24.4 | 1 | 11.2 | | | | | 1 | 338.8 | | | | | 6 | 376.0 | 19 | 197.9 | |
| 大竹市 | 54 | 5.0 | 1 | 2.3 | 1 | 7.3 | 1 | 12.8 | | | | | | | | | | | 1 | 1.5 | 58 | 28.9 | 27 | 10.7 | |
| 東広島市 | 296 | 30.0 | 8 | 17.5 | | | 3 | 47.7 | 1 | 18.6 | | | | | | | | | 6 | 0.8 | 314 | 114.6 | 178 | 6.4 | |
| 廿日市市 | 202 | 29.4 | 8 | 22.1 | 1 | 6.2 | | | 1 | 24.5 | | | 2 | 422.7 | | | | | 19 | 7.9 | 233 | 512.7 | 114 | 45.0 | |
| 安芸高田市 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 6 | |
| 江田島市 | 6 | 1.0 | 2 | 2.3 | 1 | 4.6 | | | 1 | 8.5 | | | 1 | 1.0 | | | | | 1 | 3.0 | 12 | 20.4 | 16 | 12.8 | |
| 府中町 | 10 | 2.2 | | | 1 | 5.6 | 1 | 16.3 | | | | | | | | | | | | | 12 | 24.0 | 52 | 4.6 | |
| 海田町 | 21 | 3.2 | | | | | 1 | 13.8 | | | | | | | | | | | | | 22 | 17.0 | 28 | 6.1 | |
| 熊野町 | 6 | 0.7 | | | 1 | 4.0 | | | | | | | | | | | | | 1 | 1.5 | 8 | 6.2 | 25 | 2.5 | |
| 坂町 | 26 | 4.5 | 1 | 1.3 | 1 | 5.8 | | | | | | | | | | | | | 1 | 0.5 | 29 | 12.2 | 13 | 9.4 | |
| 北広島町 | | | | | | | | | 1 | 11.7 | | | | | | | | | 1 | 9.5 | 2 | 21.2 | 8 | 26.4 | |
| 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

9 下水道事業

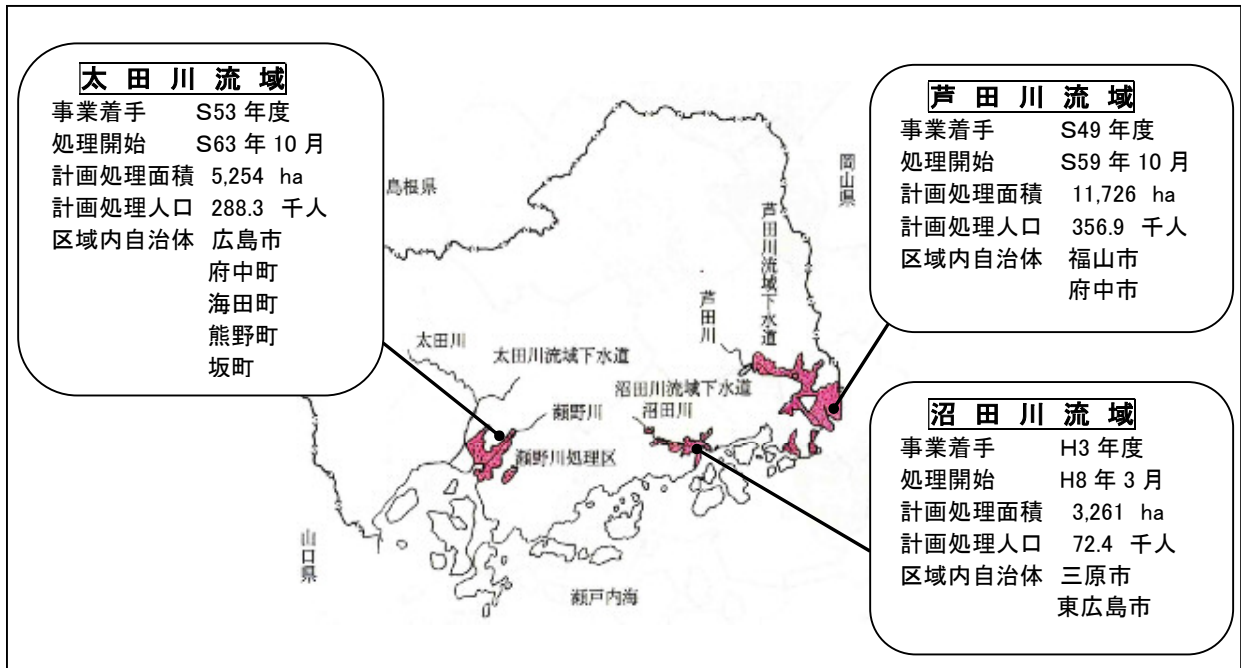
(1) 下水道事業の概要

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、平成 27 年度末の県内の下水道普及率は、72.8%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、86.6%である。

(2) 流域下水道事業の概要

① 流域下水道

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。



② 流域下水道の整備状況

(ア) 太田川流域下水道の概要

昭和 56 年度から幹線管渠の建設工事に、昭和 59 年度から終末処理場（東部浄化センター）の建設工事に着手し、昭和 63 年度に一部供用開始（24,600m³/日）した。現在 148,380m³/日で供用している。

市町別計画処理区域面積・計画処理人口及び計画処理水量の内訳

| 処理区名 | 市町名 | 計画処理区域面積 (ha) | 計画処理人口 (千人) | 計画処理水量 日最大 (m ³ /日) |
|--------|-----|---------------|-------------|--------------------------------|
| 瀬野川処理区 | 広島市 | 3,065.4 | 188.7 | 107,410 |
| | 府中町 | 646.0 | 47.2 | 20,620 |
| | 海田町 | 612.0 | 24.1 | 12,180 |
| | 熊野町 | 571.9 | 17.6 | 7,040 |
| | 坂町 | 358.8 | 10.7 | 5,720 |
| 計 | | 5,254.1 | 288.3 | 152,970 |

処理施設

| 終末処理場名 | 排除方式 | 処理方法 | 敷地面積 (ha) | 処理能力 (m ³ /日) |
|----------|------|-------------------------------|-----------|--------------------------|
| 東部浄化センター | 分流式 | 標準活性汚泥法(凝集剤併用型循環式硝化脱窒法)+急速砂ろ過 | 30.7 | 152,970 |

平成 29 年度事業費

(単位：百万円)

| 区 分 | 全体計画 | 平成28年度まで | 平成29年度(計画) |
|------|---------|----------|------------|
| 総事業費 | 141,223 | 114,846 | 1,294 |
| 内訳 | 国庫補助事業 | 131,337 | 1,204 |
| | 単独県費事業 | 9,886 | 91 |

※ 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。

(イ) 芦田川流域下水道の概要

昭和 51 年度から幹線管渠の建設工事に、昭和 53 年度から終末処理場（芦田川浄化センター）の建設工事に着手し、昭和 59 年度に一部供用開始（33,600m³/日）した。現在 179,200m³/日で供用している。

市町別計画処理区域面積・計画処理人口及び計画処理水量の内訳

| 処理区名 | 市町名 | 計画処理区域面積 (ha) | 計画処理人口 (千人) | 計画処理水量 日最大 (m ³ /日) |
|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------------|
| 芦田川 処理区 | 福山市 | 10,542.7 | 333.8 | 192,010 |
| | 府中市 | 1,182.8 | 23.1 | 13,630 |
| 計 | | 11,725.5 | 356.9 | 205,640 |

処理施設

| 終末 処理場名 | 排除 方式 | 処 理 方 法 | 敷地面積 (ha) | 処理能力 (m ³ /日) |
|---------------|----------|---------------|--------------|-----------------------------|
| 芦田川浄化 センター | 分流式 | 標準活性汚泥法＋急速砂ろ過 | 28.6 | 205,640 |

平成 29 年度事業費

(単位：百万円)

| 区 分 | 全体計画 | 平成28年度まで | 平成29年度(計画) |
|------|---------|----------|------------|
| 総事業費 | 110,375 | 108,495 | 628 |
| 内訳 | 国庫補助事業 | 102,649 | 584 |
| | 単独県費事業 | 7,726 | 44 |

※ 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。

(ウ) 沼田川流域下水道の概要

平成 3 年度より幹線管渠の建設工事に、平成 4 年度より処理場の建設工事に着手し、平成 7 年度に一部供用開始（11,900m³/日）した。現在 23,800m³/日で供用している。

市町別計画処理区域面積・計画処理人口及び計画処理水量の内訳

| 処理区名 | 市町名 | 計画処理 区域面積(ha) | 計画処理 人口(千人) | 計画処理水量 日最大 (m ³ /日) |
|------------|------|------------------|----------------|-----------------------------------|
| 沼田川 処理区 | 三原市 | 2,758.7 | 65.6 | 42,120 |
| | 東広島市 | 502.1 | 6.8 | 3,610 |
| 計 | | 3,260.8 | 72.4 | 45,730 |

処理施設

| 終末 処理場名 | 排除 方式 | 処 理 方 法 | 敷地面積 (ha) | 処理能力 (m ³ /日) |
|---------------|----------|---------|--------------|-----------------------------|
| 沼田川浄化 センター | 分流式 | 標準活性汚泥法 | 6.6 | 45,730 |

平成 29 年度事業費

(単位：百万円)

| 区 分 | 全 体 計 画 | 平成28年度まで | 平成29年度 (計画) |
|---------|---------|----------|-------------|
| 総 事 業 費 | 48,500 | 33,332 | 450 |
| 内 訳 | 国庫補助事業 | 45,105 | 30,944 |
| | 単独県費事業 | 3,395 | 2,388 |

※ 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) 芦田川流域下水道芦田川浄化センター下水汚泥固形燃料化事業

① 目的

この事業は、下水汚泥から固形燃料化物を製造し、石炭ボイラ等を所有する民間企業等に有償で供給することにより、下水汚泥の長期安定処理を実現するとともに、バイオマスエネルギーとしての有効利用及び地球温暖化防止に資することを目的とする。

② 事業概要

事業期間： 設計施工 平成 26 年 10 月～平成 28 年 12 月

： 維持管理 平成 29 年 1 月～平成 49 年 3 月 (20 年 3 ヶ月間)

(DBO を活用し、設計・施工・20 年間の維持管理を含めた一括契約)

事業費： 約 39 億円

事業内容： 芦田川浄化センター及び尾道市、福山市の単独公共下水道 4 箇所の終末処理場で発生する下水汚泥から固形燃料化物を製造し、石炭代替燃料として有効利用を図る。

③ 事業スキーム



燃料化施設 (平成 29 年 1 月 供用開始)

(4) 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

（平成28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 | 1,124.3 | 1,190.9 | 94.4 | 安芸高田市 | 10.1 | 29.9 | 33.7 |
| 呉市 | 201.5 | 232.2 | 86.7 | 江田島市 | 14.1 | 24.6 | 57.4 |
| 竹原市 | 4.0 | 27.0 | 14.7 | 府中町 | 47.4 | 52.0 | 91.2 |
| 三原市 | 42.6 | 97.5 | 43.7 | 海田町 | 28.8 | 29.3 | 98.4 |
| 尾道市 | 16.9 | 141.9 | 11.9 | 熊野町 | 22.2 | 24.6 | 90.3 |
| 福山市 | 334.3 | 470.6 | 71.0 | 坂町 | 12.9 | 13.0 | 98.7 |
| 府中市 | 14.2 | 41.1 | 34.6 | 安芸太田町 | 2.8 | 6.8 | 40.8 |
| 三次市 | 20.4 | 54.3 | 37.5 | 北広島町 | 8.5 | 19.4 | 43.7 |
| 庄原市 | 13.8 | 37.2 | 37.0 | 大崎上島町 | 2.6 | 7.8 | 32.8 |
| 大竹市 | 26.2 | 27.9 | 94.2 | 世羅町 | 1.3 | 17.0 | 7.5 |
| 東広島市 | 78.9 | 184.9 | 42.7 | 神石高原町 | — | 9.7 | — |
| 廿日市市 | 50.6 | 116.9 | 43.2 | 県計 | 2,078.4 | 2,856.6 | 72.8 |

1. 行政人口は、平成28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、平成28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。

第8章 建築



広域緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進に関する協力協定を
広島県建築士事務所協会と締結（平成 29 年 4 月）

1 施策方針

(1) 建築物の安全安心の確保と質の向上

県民の生命、健康及び財産の保護を図るため、建築物の敷地、構造、設備及び用途の規制を行うことによって、更には耐震改修やがけ地付近の危険住宅の移転の促進、既存特殊建築物の防災対策等を通じて、建築物の安全と安心の確保と都市環境の整備を図る。また、地球温暖化防止に資する省エネルギー対策や環境との調和など、建築物の質の向上に向けた普及啓発を行う。

(2) 建築士及び建築士事務所の指導

建築物の設計、工事監理等を行う技術者の資格を定めて、その業務の適正化を図り、建築物の質の向上に寄与することを目的とした建築士法に基づき、建築士及び建築士事務所の指導を行う。

(3) 宅地建物取引業者の指導

良好な宅地、建物の供給を円滑にするため、宅地建物取引業を営む者について免許制度を実施し、この事業に必要な規制を行うことによって、業務の適正な運営と取引の公正を確保し、購入者等の利益の保護、並びに宅地及び建物の流通の円滑化を図る。

(4) 人にやさしいまちづくりの推進

高齢者等が円滑に利用できる建築物の建築を促進し、高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するほか、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を行う事業の促進を図る。

2 建築基準行政

建築基準法は、健全な都市環境を守ることを目的に、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めている。

建築確認検査は、建築主事又は指定確認検査機関が建築物又はその建築計画が適法であるかどうかを、建築工事の着手前、工事途中及び完了後においてチェックする制度である。

県は、確認検査事務の迅速かつ確かな処理を行うため、土木建築局建築課のほか西部、東部、北部の各建設事務所の合計3ヶ所に建築主事を配置している。

また、広島市（昭和27年4月）、福山市（昭和46年10月）、呉市（昭和50年4月）に建築主事を設置し特定行政庁として発足したのに加えて、尾道市（昭和56年10月）、三原市（昭和57年4月）、東広島市（昭和60年4月）、廿日市市（昭和63年4月）、三次市（平成17年4月）に建築主事を設置し、業務の一部を行う限定特定行政庁として発足した。その後、東広島市は平成18年4月から、尾道市、三原市及び廿日市市は平成20年4月から特定行政庁として発足し、確認等の事務の全てを行うこととなった。

平成11年5月の建築基準法改正により、民間の指定確認検査機関が確認検査業務を行うことができることとなり、広島県を業務区域に含んでいる大臣指定の6機関（県内に事務所を開設しているものに限る。）、中国地方整備局長指定の2機関及び知事指定の1機関（平成29年3月31日現在）が業務を行っている。

また、平成19年6月の建築基準法改正により、一定規模以上の建築物の確認に構造計算適合性判定が必要となり、広島県では県及び指定構造計算適合性判定機関2社で業務を行っている。

なお、平成22年度から「建築共用データベースシステム」を導入し、確認に係る多様なデータを共有することで、適切かつ効率的な事務の運用を行っている。

平成28年3月に広島県耐震改修促進計画（第2期計画）を策定し、地震による被害の軽減効果が高いと考えられる大規模建築物、広域緊急輸送道路沿道建築物及び防災拠点建築物について重点的に取り組むこととし、耐震化状況の公表、耐震診断の義務付け、所有者の費用負担の軽減につながる支援を実施することにより、耐震化の促進を図っている。

年度別確認申請等の推移

特定行政庁建築物等確認申請受付状況（計画変更確認申請を含まず計画通知を含む。）（単位：件）

| 行政庁等 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
|--------|-------|--------|-------|--------|--------|
| 広島県 | 312 | 263 | 204 | 173 | 169 |
| 広島市 | 697 | 690 | 548 | 493 | 469 |
| 呉市 | 323 | 300 | 263 | 206 | 222 |
| 福山市 | 158 | 130 | 89 | 116 | 128 |
| 東広島市 | 223 | 194 | 187 | 123 | 139 |
| 尾道市 | 90 | 62 | 45 | 48 | 46 |
| 三原市 | 40 | 24 | 26 | 33 | 33 |
| 廿日市市 | 87 | 80 | 74 | 58 | 48 |
| 三次市 | 61 | 94 | 76 | 66 | 72 |
| 民間指定機関 | 9,558 | 10,348 | 9,422 | 10,662 | 10,403 |

3 建築審査会

建築審査会は、建築基準法に関する特定行政庁又は建築主事の処分に対する不服申立の裁決、用途地域内の建築制限、建築物の高さの制限、道路内の建築制限、接道の制限等について特定行政庁のただし書許可に対する同意の決議を行うとともに、諮問事項の調査審議並びに関係機関に対し建議するために設けられている。県内では、県、広島市、呉市、福山市、東広島市、三原市、尾道市及び廿日市市の特定行政庁に設置され、許可に対して同意を議決したものは、次のとおりである。

建築審査会取扱件数

（単位：件）

| 年度 | 内 容 | 特 定 行 政 庁 | | | | | | | | 計 |
|----|-----------------|-----------|-----|----|-----|------|-----|-----|------|-----|
| | | 広島県 | 広島市 | 呉市 | 福山市 | 東広島市 | 三原市 | 尾道市 | 廿日市市 | |
| 24 | 用途地域関係 | 1 | | | 1 | | | | 1 | 3 |
| | 敷地等と道路の関係 | 44 | 177 | 21 | 107 | 12 | 4 | 16 | 10 | 391 |
| | 道路内の建築物 | | 1 | | 1 | | | | | 2 |
| | 容積率制限、高さ制限、日影規制 | | 8 | 1 | | | | | 1 | 10 |
| | 計 | 45 | 186 | 22 | 109 | 12 | 4 | 16 | 12 | 406 |
| 25 | 用途地域関係 | | 2 | | 1 | | | | | 3 |
| | 敷地等と道路の関係 | 23 | 162 | 29 | 110 | 24 | 3 | 19 | 16 | 386 |
| | 道路内の建築物 | | 15 | | | | | | | 15 |
| | 容積率制限、高さ制限、日影規制 | | 10 | | 3 | | | | 1 | 14 |
| | 計 | 23 | 189 | 29 | 114 | 24 | 3 | 19 | 17 | 418 |
| 26 | 用途地域関係 | 1 | | | 2 | 1 | | 1 | | 5 |
| | 敷地等と道路の関係 | 27 | 127 | 25 | 109 | 23 | 2 | 21 | 10 | 344 |
| | 道路内の建築物 | | 16 | 1 | | | | 2 | 1 | 20 |
| | 容積率制限、高さ制限、日影規制 | 1 | 3 | | 1 | | | | 1 | 6 |
| | 計 | 29 | 146 | 26 | 112 | 24 | 2 | 24 | 12 | 375 |
| 27 | 用途地域関係 | 1 | 1 | | 1 | | | | | 3 |
| | 敷地等と道路の関係 | 31 | 154 | 12 | 103 | 14 | | 17 | 8 | 339 |
| | 道路内の建築物 | 1 | 18 | | | 1 | | | | 20 |
| | 容積率制限、高さ制限、日影規制 | | 4 | | 1 | | | | | 5 |
| | 計 | 33 | 177 | 12 | 105 | 15 | | 17 | 8 | 367 |
| 28 | 用途地域関係 | 0 | 1 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 8 |
| | 敷地等と道路の関係 | 22 | 155 | 16 | 124 | 15 | 3 | 14 | 9 | 358 |
| | 道路内の建築物 | 1 | 10 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| | 容積率制限、高さ制限、日影規制 | 0 | 6 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| | 計 | 23 | 172 | 20 | 126 | 16 | 3 | 14 | 11 | 385 |

4 建築設計・工事監理業務の適正化

(1) 建築士の育成

建築物の設計，工事監理等を行う技術者の資格を定めて，その業務の適正化を図り，建築物の質の向上に寄与することを目的として，建築士法が昭和 25 年に制定され，更に昭和 58 年の一部改正により，昭和 59 年度から伝統的木造建築物の技術者を育成するために，木造建築士資格が創設された。

これにより，一級・二級及び木造建築士制度が確立し，それぞれの業務範囲が規定された。

これらの資格の取得は，一級建築士については国土交通大臣，二級建築士及び木造建築士については知事が行う試験に合格しなければならない。

(2) 二級・木造建築士試験の状況

(単位：人)

| 年 | 申込者数 | 受験者数 | 合格者数 | 合格率 |
|----|----------|----------|---------|---------------|
| 24 | 782 (10) | 643 (8) | 152 (3) | 23.6% (37.5%) |
| 25 | 677 (14) | 556 (13) | 107 (1) | 19.2% (7.7%) |
| 26 | 649 (12) | 533 (8) | 152 (2) | 28.5% (25.0%) |
| 27 | 624 (10) | 530 (8) | 119 (1) | 22.5% (12.5%) |
| 28 | 618 (7) | 507 (6) | 127 (0) | 25.1% (0.0%) |

(注) () 内は木造建築士 (外数)

(3) 建築士及び建築士事務所の登録状況

それぞれの試験の合格者の申請により，一級建築士については国土交通大臣が，二級建築士及び木造建築士については県知事が免許を与えている。

また，他人の求めに応じ報酬を得て設計，工事監理等を業として行う場合は，建築士事務所を定めて知事への登録を必要としている。

建築士数，建築士事務所登録数

(平成 29 年 3 月 31 日 現在)

| | 一級 | 二級 | 木造 | 合計 |
|-----------|---------|--------|-----|---------|
| 建築士数 | 366,754 | 18,120 | 501 | 385,375 |
| 建築士事務所登録数 | 1,880 | 497 | 8 | 2,385 |

(4) 地震被災建築物応急危険度判定士の育成

阪神・淡路大震災を契機として，地震による被災建築物の余震二次災害を防止するため，応急危険度判定士を育成する。

「地震被災建築物応急危険度判定士」とは，一級・二級及び木造建築士のうち知事の指定する講習会を受講し，知事が判定士として認定した者である。

(単位：人)

| 年度 | 指定講習受講者数 | 登録者総数 (年度末) |
|----|----------|-------------|
| 24 | 136 | 2,229 |
| 25 | 110 | 2,186 |
| 26 | 116 | 2,170 |
| 27 | 147 | 2,123 |
| 28 | 124 | 2,202 |

5 宅地建物取引業

宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）に基づき、宅地建物取引業者及び宅地建物取引士等に対して必要な規制を行う。

また、年間 2,000 件以上寄せられる不動産取引に関する苦情相談について、国土交通省及び県市町の消費生活部署等と連携し対応している。

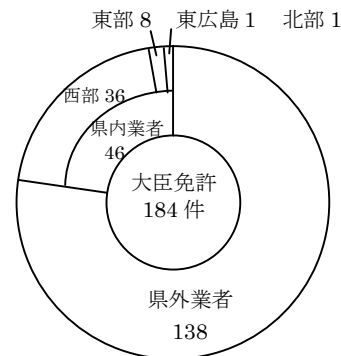
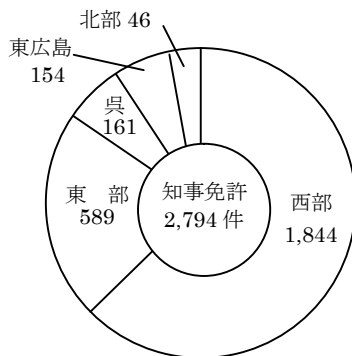
(1) 宅地建物取引業者

① 年度別宅地建物取引業者免許状況（広島県知事免許）

| 年度 | 当初件数 | 新規 | 更新 | 小計 | 廃業等 | 年度末件数 |
|----|-------|-----|-----|-----|-----|-------|
| 24 | 2,830 | 107 | 731 | 838 | 132 | 2,805 |
| 25 | 2,805 | 99 | 599 | 698 | 106 | 2,798 |
| 26 | 2,798 | 132 | 185 | 317 | 108 | 2,822 |
| 27 | 2,822 | 99 | 199 | 298 | 109 | 2,812 |
| 28 | 2,812 | 113 | 685 | 798 | 131 | 2,794 |

② 建設事務所別宅地建物取引業者状況（広島県内）

（平成 29 年 3 月 31 日 現在）



※知事免許：広島県のみ に事務所を設置

※大臣免許：広島県及び他の都道府県に事務所を設置

(2) 宅地建物取引士

① 宅地建物取引士資格試験受験状況

宅地建物取引士資格試験受験状況（広島県）

| 年度 | 受験申込者数(人) | 受験者数(人) | 合格者数(人) | 合格率(%) |
|----|-----------|---------|---------|--------|
| 24 | 4,524 | 3,724 | 588 | 15.8 |
| 25 | 4,423 | 3,588 | 480 | 13.4 |
| 26 | 4,547 | 3,645 | 596 | 16.4 |
| 27 | 4,570 | 3,610 | 529 | 14.7 |
| 28 | 4,501 | 3,593 | 526 | 14.6 |

② 宅地建物取引士登録者数

21,009 人（平成 29 年 3 月 31 日 現在）

6 県補助事業（耐震・がけ近）

(1) 広島県建築物耐震化促進事業

大規模地震発生時において倒壊により多数の死傷者が発生する恐れがある大規模建築物や早期の救助・復旧活動に関係する広域緊急輸送道路沿道建築物について、建築物所有者のコスト低減につながる支援をすることにより、これら建築物の耐震化対策の促進を図っている。

広域緊急輸送道路沿道建築物については、一般社団法人広島県建築士事務所協会と平成 29 年 4 月 25 日に協力協定を締結し、所有者へ戸別訪問等による普及啓発（耐震化に係る補助制度や技術的な説明）に取り組むこととした。

(2) がけ地近接等危険住宅移転事業

昭和 48 年度から、がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼす恐れのある区域において、危険住宅の移転を行う者に対して、その除却等及び新たに建設する住宅（購入も含む）に要する費用の一部を国、県及び市町が助成している。

直近 5 年間の実績については、平成 27 年度に建物除却 1 戸 802 千円（県費 200 千円）、平成 28 年度に建物除却 3 戸 2,406 千円（県費 601 千円）となっている。

7 福祉のまちづくりの推進

「広島県福祉のまちづくり条例」の基本理念に基づき、全ての県民が自らの意思で自由に行動し、社会参加できるような生活環境を整備することにより、住みよい福祉のまちづくりの実現を図る。

「バリアフリー法」による認定

特定建築物の認定

高齢者及び障害者等が特段の不自由なく建築物を利用できる水準（平成 14 年度までは誘導的基準・平成 15 年度からは利用円滑化誘導基準・平成 18 年 12 月 20 日からは建築物移動等円滑化誘導基準）を充足する特定建築物の促進を図る。

広島県全体の認定件数（単位：件）

| 年度 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
|------|----|----|----|----|----|
| 認定件数 | 7 | 7 | 5 | 9 | 4 |

広島県全体の各件数

（単位：件）

| 年 度 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 事前協議件数 | 371 | 383 | 305 | 291 | 342 |
| 適合通知書交付 | 75 | 74 | 43 | 40 | 57 |
| 適合証交付件数 | 33 | 28 | 33 | 24 | 23 |

8 広島県耐震改修促進計画（第 2 期計画）

県内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、地震による建築物の倒壊等の被害から県民の生命、身体及び財産を保護することを目的とし、平成 25 年 11 月に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」により、大規模建築物に耐震診断を義務付ける等、耐震化の促進に向けた取組が強化されたことを踏まえて、第 2 期計画（計画期間：平成 28～32 年度）を策定した。

(1) 耐震化率の状況と目標

| 対象建築物 | 【現状】 (H27 年度末推計値) | 【目標】 (H32 年度末) | 【目指す姿】 |
|--------------|----------------------|-------------------|----------------|
| 多数の者が利用する建築物 | 86.4% | 92.0% | 100% (H42 年度末) |
| 住宅 | 79.2% | 85.0% | 100% (H47 年度末) |

(2) 取組の内容（施策）

| | |
|------------------------|--|
| 多数の者が利用する建築物 | (1) 市町の補助制度の継続，創設の促進 (2) 公共建築物の計画的な耐震化 (3) 所有者への意識啓発 |
| 大規模建築物 | (4) 耐震化状況の公表による促進 (5) 民間建築物の耐震化促進 県及び市町の協調補助による耐震改修の補助制度の創設 |
| 避難路沿道建築物 (広域緊急輸送道路) | (6) 耐震診断義務付け (7) 民間建築物の耐震化促進 ①県による耐震診断の補助制度を創設 ②県及び市町の協調補助による耐震改修の補助制度の創設 |
| 防災拠点建築物 | (8) 耐震化状況の公表による促進 |
| 住宅 | (1) 市町の補助制度の改善，創設の促進 (2) 所有者への意識啓発 |
| 全般事項 | (1) 相談体制の整備や情報提供の充実 (2) 関係団体との連携等による普及啓発 |

9 建築動態統計調査受託業務

建築物の建設の着工動態及び滅失動態を明らかにし，建築及び住宅に関する基礎資料とするため，毎月1回，国の指定統計として建築着工統計調査，届出統計として建築物滅失統計調査を国土交通大臣からの委託により行っている。

そのうち，県内の着工建築物の状況は，次のとおりである。

(1) 建築着工統計

市郡別着工建築物の床面積の状況

(単位：㎡)

| 市郡 | | 暦年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 |
|--------|-----------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 市 | 計 | | 2,348,997 | 2,966,246 | 2,556,891 | 2,179,047 | 2,639,028 |
| 郡 | 計 | | 127,388 | 163,315 | 152,093 | 202,126 | 164,295 |
| 県 | 計 | | 2,476,385 | 3,129,561 | 2,708,984 | 2,381,173 | 2,803,323 |
| 内 訳 | 木造 | | 981,761 | 1,189,833 | 977,543 | 999,246 | 1,034,000 |
| | 鉄骨造 | | 929,420 | 1,117,965 | 1,099,679 | 995,035 | 1,240,469 |
| | 鉄筋 コンクリート造 | | 537,233 | 732,039 | 602,115 | 355,548 | 502,464 |
| | 鉄骨鉄筋 コンクリート造 | | 21,720 | 81,702 | 16,322 | 24,213 | 17,158 |
| | コンクリート ブロック造 | | 107 | 1,544 | 241 | 157 | 244 |
| | その他 | | 6,144 | 6,478 | 13,084 | 6,974 | 8,988 |
| 全 | 国 計 | | 132,608,530 | 147,852,759 | 134,021,335 | 129,443,907 | 132,962,092 |

(2) 住宅着工統計

新設住宅の戸数の状況等については，県のホームページに掲載している。

<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/107/1275877418054.html>

10 建築物省エネルギー消費性能向上の申請業務

建築物の省エネ性能の向上を図るため、①大規模な非住宅建築物の省エネ基準適合義務等の規制措置（適合判定義務、届出義務）（平成29年4月1日施行）及び、②省エネ基準に適合している旨の表示制度及び誘導基準に適合した建築物の容積率特例の誘導措置（認定（任意））（平成28年4月1日施行）を講じている。

県内の認定状況は、次のとおりである。

建築物省エネ向上の認定件数

(単位：件)

| 所管行政庁 年度 | | 広島県 | 広島市 | 呉市 | 福山市 | 東広島市 | 三原市 | 尾道市 | 廿日市市 | 三次市 | 合計 |
|-------------|--------------------|-----|-----|----|-----|------|-----|-----|------|-----|----|
| H28 年度 | 性能向上 計画認定 件数 | 1 | 1 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| | 基準適合 認定件数 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

11 長期優良住宅の認定業務

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成21年6月4日施行）に規定する長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」について、その建築及び維持保全に関する計画を認定している。

県内の認定の状況は、次のとおりである。

長期優良住宅の認定件数

(単位：件)

| 所管行政庁 年度 | 広島県 | 広島市 | 呉市 | 福山市 | 東広島市 | 三原市 | 尾道市 | 廿日市市 | 三次市 | 合計 |
|-------------|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-------|
| 24年度 | 216 | 665 | 137 | 393 | 167 | 56 | 123 | 87 | 8 | 1,852 |
| 25年度 | 234 | 844 | 160 | 375 | 212 | 61 | 136 | 75 | 5 | 2,102 |
| 26年度 | 202 | 577 | 148 | 384 | 184 | 55 | 121 | 85 | 10 | 1,766 |
| 27年度 | 189 | 665 | 128 | 401 | 183 | 49 | 100 | 104 | 12 | 1,831 |
| 28年度 | 173 | 650 | 88 | 409 | 212 | 44 | 116 | 144 | 2 | 1,838 |

12 低炭素建築物の認定業務

都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年12月4日施行）に規定する建築物の新築、増築、改築、修繕若しくは模様替え、空気調和設備等の設置について、都市の低炭素化に資する措置が講じられた建築物に関する計画を認定している。

県内の認定の状況は、次のとおりである。

低炭素建築物の認定件数

(単位：件)

| 所管行政庁 年度 | 広島県 | 広島市 | 呉市 | 福山市 | 東広島市 | 三原市 | 尾道市 | 廿日市市 | 三次市 | 合計 |
|-------------|-----|-----|----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|
| 24年度 | 1 | 1 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 25年度 | 3 | 18 | 3 | 5 | 4 | 2 | 1 | 2 | 1 | 39 |
| 26年度 | 5 | 92 | 5 | 3 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 106 |
| 27年度 | 4 | 79 | 18 | 10 | 15 | 2 | 3 | 15 | 0 | 146 |
| 28年度 | 17 | 219 | 9 | 53 | 8 | 0 | 6 | 19 | 0 | 331 |

第9章 住宅



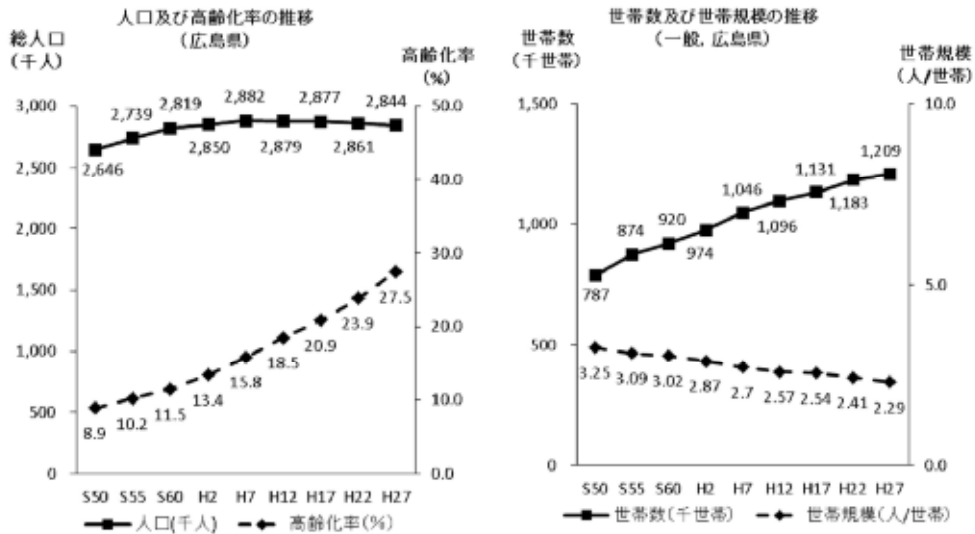
県営吉島住宅整備事業（広島市中区）

1 住宅事情の概要

(1) 人口及び世帯数の推移

平成27年の国勢調査では本県の人口は約2,844千人となり、人口減少局面を迎えている。このうち65歳以上の高齢者の割合は27.5%と上昇傾向にあり、全国値を0.9ポイント上回るペースで高齢化が進行している。

一方、平成27年世帯数は約1,209千世帯（一般世帯）で、一定の増加傾向を維持している。これは、世帯規模の縮小に伴うもので、1世帯あたり人員は、平成27年で2.29人/世帯となっている。



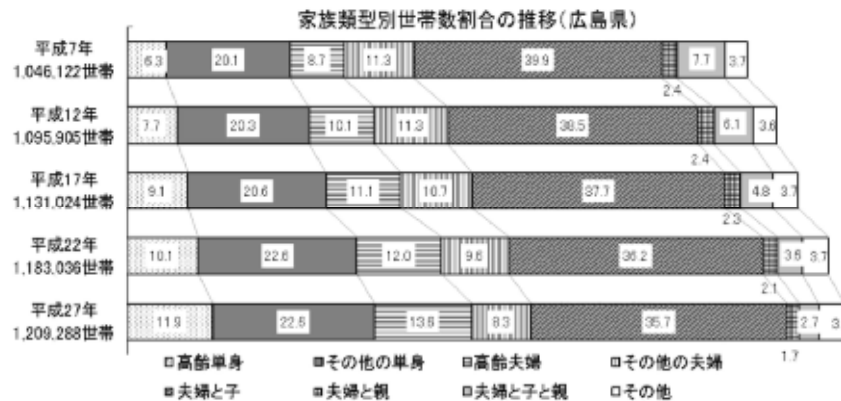
注-1: 国勢調査による。
 -2: 高齢化率は全人口のうち65歳以上の人口の割合

注-1: 国勢調査による。
 -2: 世帯数、世帯規模は一般世帯数
 -3: 昭和50年の世帯数は、普通世帯及び単身の準世帯。

(2) 世帯の動向

世帯の動向について、家族類型別世帯数割合の推移をみると、単身世帯、夫婦世帯等少人数の世帯の割合が高まりつつある。

特に高齢単身及び高齢夫婦世帯の割合は、平成27年で合わせて25.5%で、平成7年以降20年間で10.5ポイント上昇しており、今後、これらの高齢者世帯の増加に対応した住宅対策が重要な課題となる。



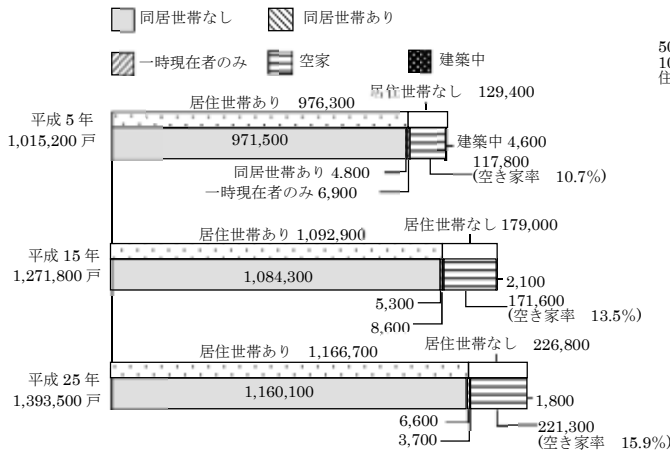
注-1: 国勢調査による。
 -2: 世帯数は一般世帯
 -3: 夫婦と子には、片親と子を含む

(3) 住宅数の推移

本県の住宅数は、平成 25 年時点で約 1,394 千戸あり、増加傾向にある。

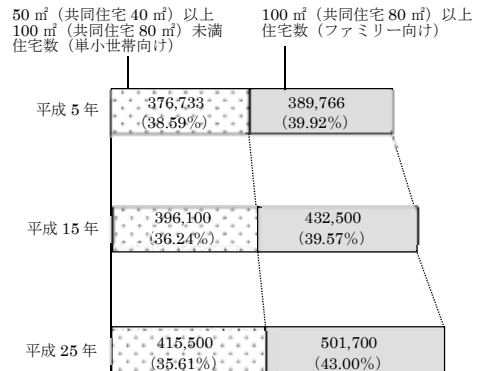
このうち空き家は約 221 千戸で、空き家率は 15.9%であり、増加傾向にある。

図 住宅数の推移（広島県）



注 1：平成 5 年は住宅統計調査，平成 10 年～平成 25 年は住宅・土地統計調査による。
注 2：抽出調査のため，図注数値は合計値と一致しない。

図 規模別住宅数の推移（広島県）



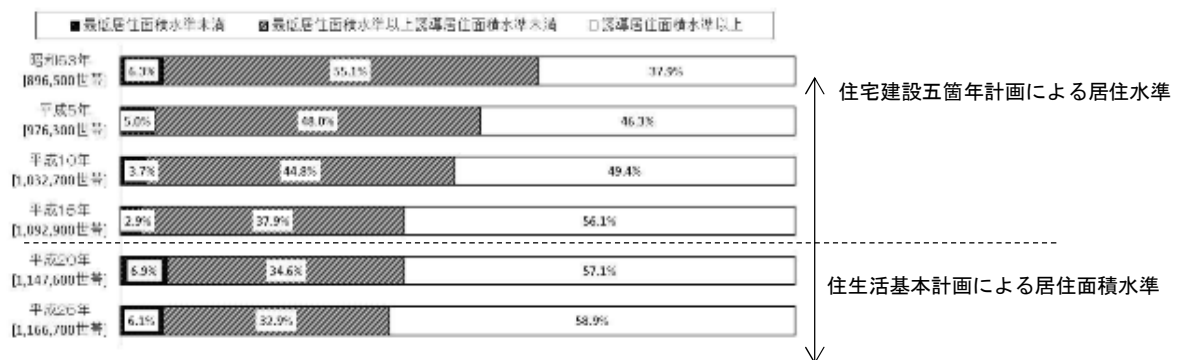
注 1：平成 5 年は住宅統計調査，平成 10 年～平成 25 年は住宅・土地統計調査による。

(4) 居住水準

居住面積水準の状況は、平成 25 年時点で最低居住面積水準未満世帯の割合が 6.1%，最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満が 32.9%，誘導居住面積水準以上が 58.9%となっている。（最低居住面積水準・誘導居住面積水準については、住生活基本計画に定める水準による。）

平成 20 年から、最低居住面積水準未満の割合が著しく上昇しているのは、平成 15 年までは住宅建設五箇年計画による居住水準に基づく水準としていたものが、平成 20 年から住生活基本計画による居住水準に基づく水準による数値としたことによる最低居住面積水準の面積増加が一因と考えられる。

居住面積水準の推移（広島県）



注 1：昭和 63 年～平成 15 年の数値は、住宅建設計画法に基づく住宅建設五箇年計画に定める居住水準及び誘導居住水準による数値とした。住生活基本計画に基づく水準と比較すると、後者の水準面積が増加しており、特に単身者の最低居住面積水準が 18 ㎡から 25 ㎡に増加している。

- － 2：昭和 63 年及び平成 5 年は住宅統計調査，平成 10 年及び平成 25 年は住宅・土地統計調査による。
- － 3：割合は、主世帯数に対するもの
- － 4：昭和 63 年の誘導居住水準は、共同住宅は都市居住型，その他は一般型で集計した。
- － 5：抽出調査のため，図中数値は必ずしも 100%にはならない。

2 「住生活基本計画（広島県計画）」の概要

「住生活基本計画（広島県計画）」は、住生活基本法第17条第1項に基づき、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する計画として策定しており、国が策定する全国計画に即して、本県における施策の基本的な方針、地域特性に応じた目標・施策を定めている。平成28年3月に行われた全国計画の変更を受け、平成29年3月、広島県計画を策定した。

(1) 計画の位置づけと計画期間

「ひろしま未来チャレンジビジョン」の目指す姿の実現に向けて策定している、「社会資本未来プラン」等やそれらに基づく各種の事業計画で定めている施策を反映し整合を図っており、計画期間を平成28年度から平成37年度としている。

(2) 計画の概要

① 基本理念

「誰もが生き生きと暮らせる居住環境の実現」

② 6つの施策目標と目指す姿

多様な人材をひきつける魅力的な居住空間の整備

- ・ライフステージの変化など住まいに対するニーズに応じた多様な住まい選びが可能となる、豊かで魅力ある居住環境が整備されています。

次世代に継承される質の高い住宅ストックへの更新

- ・長期優良住宅等の普及により、将来にわたり活用される安全で質の高い住宅が供給されています。
- ・既存住宅の適切な維持管理やニーズに応じたリフォーム等の実施により、安全性や質の向上が図られています。
- ・マンションの適切な維持管理の実施や建替えが進み、安全性や質の向上が図られています。
- ・空き家の発生抑制や適性管理等が進み、良好な居住環境が保たれています。

良質で魅力的な住宅ストックが評価され流通する住宅市場の整備

- ・既存住宅の品質や魅力に関する情報が消費者に分かりやすく提供され、価値のある住宅が流通する環境が整っています。
- ・リフォーム投資の拡大等により住宅市場が活性化し、多様なニーズに応える住生活産業が発展しています。

結婚・出産を希望する若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現

- ・子育てしやすい居住環境が広く提供され、子育て世帯が安心して暮らすことができます。
- ・結婚・出産を希望する若年世帯や子育てせたいが、収入や人数などの世帯の状況に応じて望む住宅を選択できる環境が整っています。

高齢者自立して暮らすことができる住生活の実現

- ・高齢者が安全に安心して生活できるよう、バリアフリー化等の高齢者に配慮した住宅が改善・供給されています。
- ・高齢者が望む地域において、住宅を確保することができる環境が整っています。

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

- ・県と市町が連携して公営住宅を供給することにより、誰もが健康で文化的な生活を営むための住宅を確保しています。
- ・定額所得者、障がい者、外国人等のすべての方々安心して民間賃貸住宅へ入居できる環境が整っています。

3 主要住宅施策

(1) サービス付き高齢者向け住宅の登録促進

平成 23 年 4 月に改正された「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、状況把握サービス、生活相談サービスその他高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が創設された。

広島県、広島市、福山市及び呉市に登録窓口を設け、登録推進を進めている。

サービス付き高齢者向け住宅の登録件数及び戸数

| | H23～H26 | H27 | H28 | 計 |
|----|---------|-----|-----|-------|
| 件数 | 185 | 17 | 12 | 214 |
| 戸数 | 5,860 | 802 | 305 | 6,967 |

(2) 子育てスマイルマンション認定制度の実施

① 目的

多様な人材が集まる魅力的な生活環境の創出に向け、「広島県子育てスマイルマンション認定制度」を創設し、子育てしやすいマンションの供給を促進するとともに、認定事例の情報発信により、子育て世帯の意識醸成を図ることで、「子育てしやすい住まい環境」の整備を促進する。

② 概要

県内のマンションを対象に、住戸内及び共用部などの仕様や子育て支援サービス提供などのソフト支援、立地環境において、子育てのしやすさに配慮したマンションを県が認定する。

認定マンション購入者に対しては、金融機関と連携した優遇金利の適用や物品の提供等特典の付与が行われる。

住宅供給者に対しては、認定を受けることで建築基準法に基づく総合設計制度を活用した容積率緩和が行われる場合がある。

子育てスマイルマンションの認定件数及び戸数 ()内は竣工認定数

| | H25 | H26 | H27 | H28 | 計 |
|----|-----------|-----------|----------|----------|---------------|
| 件数 | 8 (2) | 11 (3) | 3 (12) | 6 (2) | 28 (19) |
| 戸数 | 798 (250) | 645 (167) | 98 (855) | 307 (55) | 1,848 (1,327) |

(3) 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

① 居住支援協議会の活動

高齢者や障害者、外国人等は、家賃の支払い能力に問題が無い場合でも死亡時の対応や生活習慣の違いによる近隣トラブル等への懸念から、民間賃貸住宅への入居を拒否されることが多い。

こうした住宅確保に特に配慮を要する者の居住支援を多様な主体が連携して行うため、地方公共団体や関係事業者団体等を構成員とする、広島県居住支援協議会を平成 25 年度に設立している。

平成 28 年度は、高齢者の入居支援体制の検討部会の設置や賃貸人等へのセミナーを開催した。

② あんしん賃貸支援事業の推進

平成 20 年度から高齢者や障害者、外国人等の入居を受け入れる民間賃貸住宅、登録に協力する不動産事業者及び居住支援に協力する団体に関する情報提供等を行っている。

(4) 空き家問題への対応

① 空き家問題の現状

人口減少・高齢化に伴い、全国的に空き家は増加しており、適切に管理されていない空き家の増加によって、防災・防犯機能の低下、景観等の悪化など諸問題が発生している。一方で、積極的な利活用を進めることによって、空き家は有用な資産にもなり得るものである。平成 25 年時点で、広島県の空き家総数は 221,300 戸、空き家率は 15.9%（全国平均 13.5%）となっている。

② 広島県空き家対策推進協議会の設立

適切に管理されていない空き家が、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを踏まえ、県、市町及び関係団体による「広島県空き家対策推進協議会」を平成 26 年 6 月に設立し、空き家問題について全県的に取り組んでいる。平成 27 年 2 月には、同協議会「空き家対策対応指針部会」において、県、市町、不動産関係団体が連携して空き家対策を進めていくための方向性と具体的対策を示す「広島県空き家対策対応指針」を策定した。

③ 広島県空き家バンクウェブサイト「みんと。」の開設

空き家の利活用を促進するため、各市町の空き家情報を取りまとめて発信する、ひろしま空き家バンクウェブサイト「みんと。」を平成 29 年 3 月に開設した。このウェブサイトでは、空き家の検索機能のほか、最新の活用事例の紹介や、空き家の隠れた魅力をブログ形式で紹介するコンテンツを発信している。

ホームページ URL : <http://minto-hiroshima.jp/>

上記のほか、平成 28 年度より空き家活用検討事業として、専門家チームの市町派遣や所有者向けセミナー等を実施し、空き家の活用促進に取り組んでいる。

4 住宅建設事業等

(1) 公営住宅の建設状況

公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸することを目的として、国の補助金を受けて建設を進めている。

公営住宅の建設状況（最近 5 箇年間）

| 区 分 | | 年 度 | | | | | 計 | 累計 (S23~H28) |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------------|
| | | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | | |
| 県 | 公営 着工戸数(戸) | 0 | 26 | 44 | 27 | 0 | 97 | 21,563 (230) |
| | 事業費(千円) | 706,950 | 578,177 | 716,937 | 629,978 | 420,253 | 3,052,295 | — |
| 市 町 | 公営 着工戸数(戸) | 151 | 28 | 130 | 122 | 180 | 611 | 40,858 |
| | 事業費(千円) | 813,612 | 1,341,171 | 1,798,682 | 547,856 | 3,575,911 | 8,077,232 | — |
| 計 | 公営 着工戸数(戸) | 151 | 54 | 174 | 149 | 180 | 708 | 62,421 |
| | 事業費(千円) | 1,520,562 | 1,919,348 | 2,515,619 | 1,177,834 | 3,996,164 | 11,129,527 | — |
| (注) 1. 県営の公営欄の()数は内数でPFI事業による買取戸数である。 2. 事業費は国費対象の事業費ベースである。 | | | | | | | | |

県営住宅の建設状況

(着工ベース 単位：戸)

| 建設年度別 | S23 ~40 | 41~ 45 | 46~ 50 | 51~ 55 | 56~ 60 | 61~ H2 | 3~ 7 | 8~ 12 | 13~ 17 | 18~ 22 | 23~ 28 | 累計 (S23~H28) |
|---------|----------------|----------------|----------------|-----------|-----------|-----------|---------|----------|--------------|-------------|-----------|--------------------------|
| 広島市 | 2,821 (136) | 1,726 (334) | 4,052 (360) | 1,646 | 502 | 184 | 140 | 237 | 238 [110] | 35 | 162 | 11,743 [110] (830) |
| 広島市周辺市町 | 138 | 729 | 199 | 40 | 458 | 74 | 122 | 78 | 60 [60] | 110 [60] | | 2,008 [120] |
| 小計 | 2,959 (136) | 2,455 (334) | 4,251 (360) | 1,686 | 960 | 258 | 262 | 315 | 298 [170] | 145 [60] | 162 | 13,751 [230] (830) |
| 呉市 | 331 | 393 | 218 | 156 | 58 | 154 | 104 | 122 | | 77 | 20 | 1,633 |
| 竹原市 | 107 | 96 | 60 | 50 | 20 | | | 44 | 84 | | | 461 |
| 三原市 | 179 | 96 | 312 | 280 | 133 | 8 | 8 | | 48 | | | 1,064 |
| 尾道市 | 157 | 211 | 107 | 256 | 60 | 70 | 58 | 24 | 20 | | | 963 |
| 福山市 | 570 | 749 | 905 | 314 | 142 | 144 | 106 | 135 | | | | 3,065 |
| 府中市 | | | 60 | | 5 | 52 | 20 | | | | | 137 |
| 三次市 | 16 | | 60 | 40 | 92 | 47 | 36 | | | | | 291 |
| 庄原市 | | | 30 | 80 | 52 | 6 | 8 | | | | | 176 |
| 大竹市 | 36 | 28 | 60 | 170 | | | | | | | | 294 |
| 東広島市 | 82 | | 119 | | 96 | 60 | 58 | | | | | 415 |
| 安芸高田市 | | | | | 10 | 10 | 20 | | | | | 40 |
| 江田島市 | | | | | | | 2 | | | | | 2 |
| 安芸太田町 | | | | | 4 | 11 | 4 | | | | | 19 |
| 北広島町 | | | | | 16 | 10 | 4 | | | | | 30 |
| 世羅町 | | | | | | 8 | 10 | | | | | 18 |
| 大崎上島町 | | | | | | | 6 | | | | | 6 |
| 神石高原町 | | | | | | 8 | 20 | | | | | 28 |
| 小計 | 1,478 | 1,573 | 1,931 | 1,346 | 688 | 588 | 464 | 325 | 152 | 77 | 20 | 8,642 |
| 合計 | 4,437 (136) | 4,028 (334) | 6,182 (360) | 3,032 | 1,648 | 846 | 726 | 640 | 450 [170] | 222 [60] | 182 | 22,393 [230] (830) |

(注) () 内は内数で、県営改良住宅分を表す。
[] 内は内数で、PFI事業による買取戸数を表す。

県営住宅の建替、住戸改善の実施状況

(単位：戸)

| 建設年度別 | S41~ 50 | 51~55 | 56~60 | 61~ H2 | 3~7 | 8~12 | 13~17 | 18~22 | 23~28 | 累計 (S41~H28) |
|-------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|----------------|--------------|------------------|------------------|------------------|
| 建替 | 399 | 604 | 661 | 152 | 374 | 640 | 441 [170] | 222 [60] | 182 | 3,675 [230] |
| 住戸改善 | 増築 | (-) — | (-) — | (136) 136 | (-) — | (-) — | (-) — | (-) — | (-) — | (136) 136 |
| | 改築 | (-) — | (6) 362 | (-) 417 | (10) 498 | (270) 581 | (9) 537 | (136) 1,262 | (364) 1,741 | (165) 165 |
| | 計 | (-) — | (6) 362 | (136) 553 | (10) 498 | (270) 581 | (9) 537 | (136) 1,262 | (364) 1,741 | (165) 165 |
| | | | | | | | | | | (1,096) 5,699 |

(注) 1 () 内は内数で県営改良住宅分を表す。
2 [] 内は内数でPFI事業による買取戸数を表す。
3 改築の内には、昭和62年度より、高齢者のための設備の設置を含む。

5 県営住宅の管理状況等

(1) 県営住宅の管理状況

県営住宅は、平成 29 年 3 月 31 日現在で県内 12 市 3 町に 16,527 戸あり、住宅管理業務は、入居者の募集、選考及び決定、家賃徴収、住宅の維持修繕等多岐にわたる。

入居者の募集は、6・10・2月のほか必要に応じて行っている。また、募集に当たっては、新聞や県・市町の広報誌等による広報活動を実施している。

入居者の選考及び決定については、新築及び空家住宅とも、公募のうえ公開抽選により入居者を決定している。

家賃等の徴収については、口座振替制度の普及、滞納者に対する電話や夜間・休日を含む戸別訪問等による督促・納付指導、年 2 回の徴収強化月間の設定などにより、収納率の向上と長期滞納者の発生の未然防止に努めるとともに、生活困窮者等の家賃負担能力の低い入居者に対しては、家賃減免制度の利用を指導するなど、きめこまかい対応を図っている。

また、長期滞納者については、住宅明渡請求訴訟等の法的措置を講じている。

住宅の維持修繕については、日々の小規模な修繕等は速やかに対応するとともに、大規模修繕についても、順次計画的に行っている。

なお、複雑多様化している県営住宅の管理に対応することを目的とし、指定管理者制度を導入し、管理業務の適正化と合理化を図っている。

種別、構造別、所在地別県営住宅管理戸数 (平成 29 年 3 月 31 日 現在) (単位：戸)

| 所在地 | 団地数 | 公 営 住 宅 ・ 改 良 住 宅 | | | 特別住宅 | 合 計 |
|--------|-----|-------------------|----------------|-----------------|------|-----------------|
| | | 中 耐 | 高 層 | 小 計 | 低 耐 | |
| 広島市 | 32 | 5,692 [136] | 2,575 [650] | 8,267 [786] | | 8,267 [786] |
| 呉市 | 13 | 830 | 221 | 1,051 | 1 | 1,052 |
| 竹原市 | 4 | 198 | | 198 | | 198 |
| 三原市 | 9 | 786 | | 786 | | 786 |
| 尾道市 | 12 | 696 | | 696 | | 696 |
| 福山市 | 15 | 2,002 | 90 | 2,092 | | 2,092 |
| 府中市 | 2 | 120 | | 120 | | 120 |
| 三次市 | 5 | 211 | | 211 | | 211 |
| 庄原市 | 3 | 160 | | 160 | | 160 |
| 大竹市 | 3 | 230 | | 230 | | 230 |
| 東広島市 | 4 | 275 | 50 | 325 | | 325 |
| 廿日市市 | 3 | 1,196 | | 1,196 | | 1,196 |
| 安芸郡海田町 | 3 | 278 | | 278 | | 278 |
| 〃 熊野町 | 2 | 548 | 144 | 692 | | 692 |
| 〃 坂町 | 4 | 54 | 170 | 224 | | 224 |
| 合 計 | 114 | 13,276 [136] | 3,250 [650] | 16,526 [786] | 1 | 16,527 [786] |

※ [] は改良住宅の戸数で内数

(2) 県営住宅応募倍率の推移

応募倍率は、平成 15 年度に 9.0 倍と高い水準であったが、平成 21 年 4 月の改正公営住宅法施行令により入居者の収入制限の上限が低減されたこと、また、郊外の団地の申込者数が募集住宅の戸数を下回る場合があること等によって、平成 28 年度は 3.0 倍、過去 5 年間では 3.0 倍から 4.1 倍の間で推移している。

