都市再生整備計画（第5回変更）

可部（かべ）地区

広島（ひろしま）県　広島市（ひろしまし）

令和8年2月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	広島県	市町村名	広島市（ひろしまし）	地区名	可部地区（かべちく）	面積	236 ha

計画期間	令和 2 年度 ～ 令和 7 年度	交付期間	令和 2 年度 ～ 令和 7 年度

目標

・公共交通の利用と連携した都市の賑わいの再生
・高齢者等が安心して暮らせる健康で快適な生活環境の実現

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）

本市では、平成25（2013）年8月に広島市都市計画マスタープランを改定し、都市づくりの目標として、「世界に誇れる『まち』広島」を掲げ、“活力”、“魅力”、“快適性”の3つの視点から都市づくりを進めることとしている。こうした目標を実現するための土台として、公共交通等で連携された集約型都市構造への転換を目指すこととし、平成31（2019）年3月に広島市立地適正化計画を定め、公共交通等を軸に都市機能誘導区域及び当該区域に誘導する医療・福祉等の施設並びに居住誘導区域を設定するとともに、集約型都市構造への転換を効果的に推進する施策のひとつとして、未利用や低利用の状態にある市有地の公募売払や貸付けによる有効活用、既存のハコモノ資産の用途変更や廃止など、公的不動産の有効活用に取り組むこととしている。

まちづくりの経緯及び現況

・ 可部地区は古くから、出雲街道、石見街道の結節点という恵まれた交通環境から、鉱業、商業、文化、交通の拠点として栄え、区役所や福祉センターなどの日常的な生活サービス機能の集積が進んでいる。他方、恵まれた自然環境を有するともに、丘陵部には住宅団地が開発され、居住の場としても重要な役割を担っており、本市では、都市の活力を生み出す重要な「地域拠点」に位置付け、鉄道、国道54号線などのアクセスの整備等、市北部地域のみならず周辺市町の生活・活動を支える拠点として近代的なまちづくりを推進している。
・ こうした中、平成29（2017）年に、一度廃止になったJR可部線の一部が全国で初めて復活したこと、また、安佐市民病院の建替えを契機として、地域住民のまちづくりの機運が一層高まっており、JR可部線利用促進同盟会や安佐市民病院跡地活用推進協議会など、地元住民主体のまちづくりが進んでいる。
・ しかしながら、可部地区のある本市安佐北区は、都市部と比較して人口流出と高齢化が著しく、平成26（2014）年に日本創成会議が示した全国896の消滅可能性都市のひとつとされている。また、医療・福祉の面においても、本市都市部と比較して病院数や医師数などの医療資源が乏しいことから、広島県主導のもと、地域医療を持続的に支える医療体制を再編するため、安佐北区及び周辺市町（安芸高田市、安芸太田町、北広島町）を含む広島二次保険医療圏北部地域における地域の公立・公的病院の再編を進めている。さらに、平成26（2014）年8月20日に、1時間最大121mm、24時間累積最大287mmという観測史上最大の集中豪雨が発生し、大規模な土砂災害による甚大な被害を被っている。

課題

・ 人口減少に歯止めをかけるため、復活したJR可部線などの公共交通等と連携した都市の賑わいの再生が求められている。
・ 少子高齢化社会に対応するため、医療福祉の充実や防災機能強化による高齢者や子育て世代をはじめとする多様な世代が安心して暮らせる健康で快適な生活環境の実現が求められている。

将来ビジョン（中長期）

・「広島市都市計画マスタープラン（平成25（2013）年8月）」では、目標年次を平成42（2030）年とし、市街地の無秩序な拡散を抑制し、公共交通にアクセスしやすい場所に居住機能、生活サービス機能などを集積する集約型都市構造への転換を目指すこととしている。
・「第6次広島市基本計画（令和2(2020)年6月）」では、目標年次を令和12（2030）年とし、保健・医療・福祉、子どもの育成環境の充実を目指したまちづくりを推進するため、健康ウォーキングなどの市民の主体的な健康づくりを支える地域づくりの推進及び社会全体で健康を支え守るための環境整備を進めるとともに、本市北部、県北西部、島根県の一部までをカバーする北部医療センター安佐市民病院の建設及び在宅医療・介護を有機的に結び付ける安佐医師会病院の整備による医療提供体制の構築に取り組むこととしている。また、災害に強いまちづくりを推進するため、防災・減災のための施設整備など、災害に強い都市構造の形成を図るとともに、情報収集・連絡体制や高齢者・障害者・外国人市民等の要配慮者の支援体制の整備など、災害に強い組織体制の整備を進めることとしている。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・本市では、高齢者をはじめとする住民が過度に自家用車に頼ることなく生活できる集約型の都市を目指して、公共交通等を軸に、医療・福祉・商業等の基本的な生活サービス施設などの都市機能を誘導する都市機能誘導区域を設定し、都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設等）全般を幅広く誘導施設として設定している。

・可部地区については、商業施設、地域医療や在宅療養の支援に係る医療施設、高齢者介護施設及び子育て支援施設などの日常生活レベルの都市機能、また、区役所、文化・芸術施設などの行政区レベルで必要な都市機能を誘導施設として設定している。

・本計画は、都市機能誘導区域のうち、JR可部線の可部地区内の各駅（中島駅、可部駅、河戸帆待川駅、あき亀山駅）を中心に、半径1km圏内の範囲（236ha）を都市再生整備計画区域に位置付け、駅前に広がる民間所有の低未利用地、公的不動産である現安佐市民病院の移転後の既存建物や土地を有効活用するとともに防災機能強化を図り、誘導施設である医療・福祉等の機能及び高次都市機能施設を集積するとともに、新たな高質空間形成施設及び地域生活基盤施設を整備することにより、本市における持続可能な都市構造への再編を推し進めるものである。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方　※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

・現安佐市民病院の移転により生じる公的不動産を有効活用するとともに防災機能強化を図り、当該計画の目標を達成するための誘導施設として、広島二次保険医療圏北部地域の病床再編により新設することとした安佐医師会病院に、都市機能誘導区域外にある広島市北部在宅医療・介護連携支援センター、可部夜間急病センターを移転、集積し、連携した一つの医療拠点（以下、「安佐医師会等運営施設」という。）を整備するとともに、安佐准看護学院を移転、整備することにより、高齢者等が安心して暮らせる健康で快適な生活環境を実現する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

該当なし

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
可部地区の人口	人	住民基本台帳による可部地区（居住誘導区域外を除く。）の人口	公共交通の利用と連携した都市の賑わいの再生 高齢者等が安心して暮らせる健康で快適な生活環境の実現	47,611	R2	47,600	R7
安佐医師会等運営施設及び広島市北部医療センター安佐市民病院における広島北部地域からの入院患者数	人／年	両病院における広島北部地域（広島市安佐北区、安芸高田市、安芸太田町、北広島町）からの年間延べ入院患者数	高齢者等が安心して暮らせる健康で快適な生活環境の実現	109,825	R2	126,000	R7
JR可部線（可部地区4駅）の乗降者数	人／年	可部地区のJR4駅（中島駅、可部駅、河戸帆待川駅、あき亀山駅）の乗降者数	公共交通の利用と連携した都市の賑わいの再生	4,917	R2	5,150	R7

都市再生整備計画の整備方針等　　様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【公共交通の利用と連携した都市の賑わいの再生】 ・ JR可部線あき亀山駅前の低未利用地及び市立病院跡地を活用し、地域住民が自然と外出してまちを歩き、健康的な生活や社会的にも隔離されない環境を形成する「スマートウェルネス」の考え方に立ち、女性や高齢者の社会参画を容易にするとともに、安心して快適に生活できる環境を整備する。また、長年にわたり育んできた文化、歴史、自然等を継承することのできる新たな文化的価値の創造・発信及び緑地や水辺等の整備により、地域住民だけでなく、観光客を始めとする地域を訪れる人々にとっても魅力ある美しいまちを整備する。	高質空間形成施設：JR可部線あき亀山駅前交通広場 〃　　：太田川荒下河岸緑地（仮称） 既存建造物活用事業（高次都市施設）：安佐市民病院北館2階 （子育て支援施設、コミュニティセンター） 地域生活基盤施設：多目的交流広場
【高齢者等が安心して暮らせる健康で快適な生活環境の実現】 ・ 団塊の世代が全て75 歳以上となる令和 7 年(2025年)以降、医療・介護ニーズは更に増加するとともに、複雑かつ多様化していくことが予想されることから、市立病院跡地を活用し、高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らし、人生の最期まで身近な地域で適切な医療・介護サービスを受けることができる体制を構築するとともに、情報通信技術の利活用等により社会全体で市民の健康づくりを推進する環境を整備する。 ・ 既存建物や土地の有効活用に当たっては、防災機能強化を図り、災害に強い都市構造の形成を図る。	既存建造物活用事業（誘導施設）：安佐市民病院北館1～6階（安佐医師会等運営施設） 〃　　：安佐市民病院北館2階（安佐准看護学院）

その他

【まちづくりの住民参加】
・「可部地域町内会自治会連絡協議会」は、まちづくりに関する協議を概ね毎月1回開催し、平成26年（2014年）7月には、「可部のまちづくり構想～駅から”1マイル”のまちづくり」と題する提言書を取りまとめ、本市に提言するなどの取組を行っている。
・「JR可部線利用促進同盟会（前可部駅・河戸駅間電化促進期成同盟会）」は、全国初となるJR廃止路線の復活をなし得た後、地元住民、JR、行政等の参加のもと、復活路線の利用促進のための協議を平成23年7月より概ね毎月1回開催している。
・「安佐市民病院跡地活用推進協議会（前安佐市民病院跡地活用検討協議会）」は、地元住民、行政の参加のもと、平成27年12月より開催し、跡地活用策を取りまとめたほか、その後も活用策の整備内容や運用方法等について協議を進めている。
・「可部夢街道まちづくりの会」は、可部の町めぐり事業や可部古民家情報バンク事業などを行い、文化継承とにぎわい創出に努力している。
・「三入学区自主防災会連合会」は、地元の小学校とタイアップし、地域に伝わる民話、昔話を掘り起し、絵画コンクールなどの取組を行っている。
・「一般社団法人ふるさと楽舎」は、8.20豪雨災害により被災し休耕田となっている大林地区内の田で、自然や文化に触れるイベントを絡めながら酒米づくりを行う取組を行っている。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市構造再編集中支援事業）

様式（1）-④-1

交付対象事業費	3,771.0	交付限度額	1,885.4	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		多目的交流広場	広島市	直	5,092㎡	R3	R7	R3	R7	1,080.8	1,080.8	1,080.8	0	936.7	―
高質空間形成施設		JR可部線あき亀山駅前交通広場	広島市	直	2,236㎡	R2	R3	R3	R3	154	154	154	0	154	―
		太田川荒下河岸緑地（仮称）	広島市	直	3,500㎡	R2	R3	R3	R3	40.9	40.9	40.9	0	40.9	―
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業	誘導施設	安佐市民病院北館1～6階（安佐医師会等運営施設）	広島市	直	8,211㎡	R2	R4	R2	R3	2,226.5	2,226.5	2,226.5	0	1,924.0	1.2
	誘導施設	安佐市民病院北館2階（安佐准看護学院）	広島市	直	1,560㎡	R2	R4	R2	R3	423.0	423.0	423.0	0	358.0	
	高次都市機能施設	安佐市民病院北館2階（子育て支援施設）	広島市	直	171㎡	R2	R4	R2	R3	46.4	46.4	46.4	0	46.4	―
	高次都市機能施設	安佐市民病院北館2階（コミュニティセンター）	広島市	直	1,110㎡	R2	R4	R2	R3	301.0	301.0	301.0	0	301.0	―
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										4,272.6	4,272.6	4,272.6	0.0	3,760.9	1.2 …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業															
事業活用調査	情報化基盤施設等検討	太田川荒下河岸緑地（仮称）情報化基盤施設等検討	広島市	直	3,500㎡	R3	R3	R3	R3	7.6	7.6	7.6	0	7.6	
	市立病院跡地活用検討	安佐市民病院跡地活用検討	広島市	直	14,500㎡	R3	R4	R3	R4	2.4	2.4	2.4	0	2.4	
まちづくり活動推進事業															
合計										10.0	10.0	10.0	0.0	10.0	…B

居住誘導促進事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間		（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
													合計(A+B+C)	3,771.0	

（参考）都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

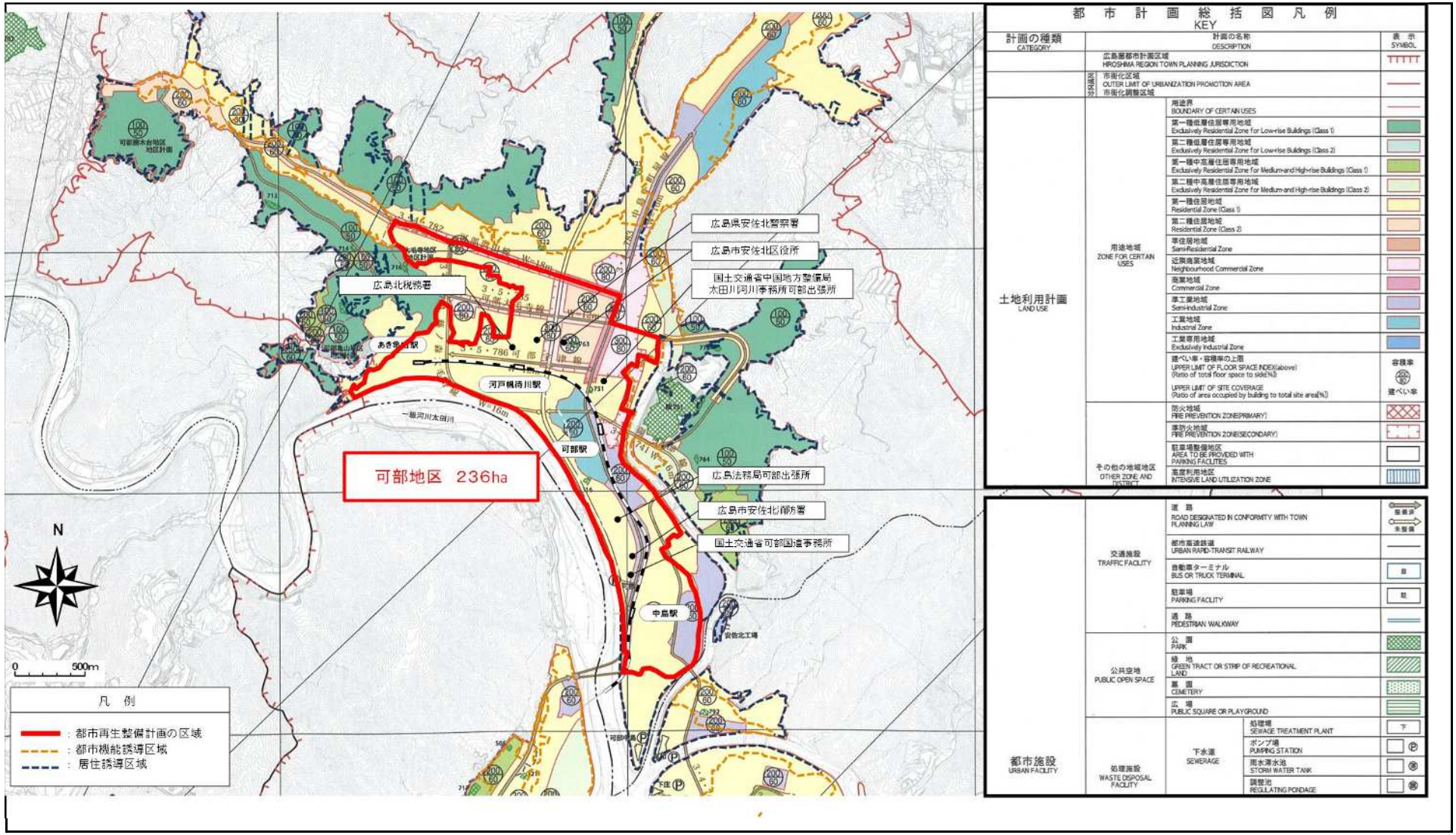
（参考）関連事業

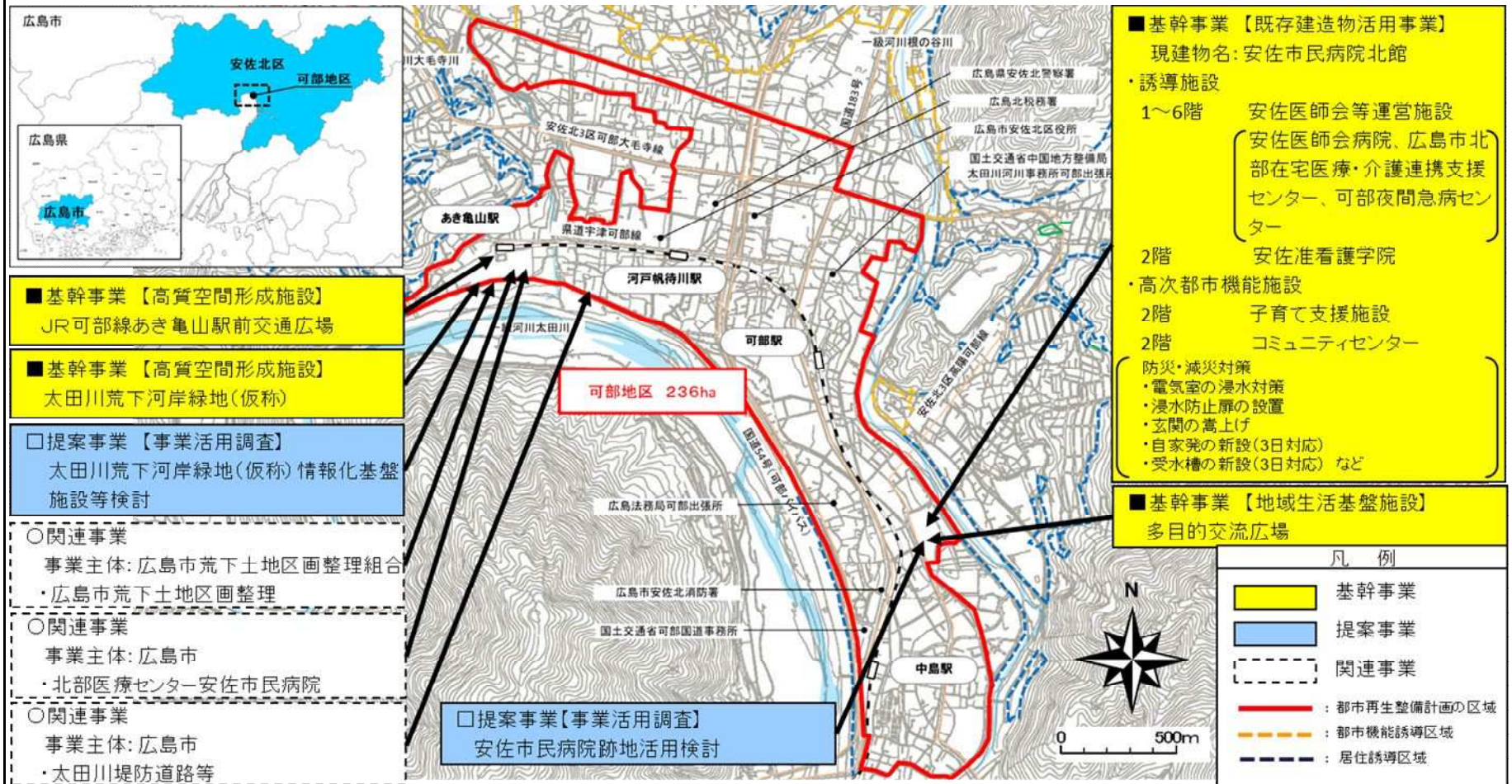
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理	広島市荒下土地区画整理	民間	国土交通省	55,857㎡				〇	H28	R3	913
医療機関整備	広島市北部医療センター安佐市民病院	広島市	厚生労働省	53,839㎡			〇		H29	R4	31,270
道路整備	安佐北3区128号線拡幅等	広島市	国土交通省	―			〇		H29	R4	6,000
合計											38,183

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

可部地区（広島県広島市）	面積	236 ha	区域	可部一丁目、四丁目、五丁目、可部南三丁目、四丁目、五丁目、亀山一丁目の全部と可部二丁目、三丁目、可部南一丁目、二丁目、亀山二丁目、三丁目、四丁目、亀山南一丁目、二丁目の一部



可部地区(広島県広島市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標		代表的な指標						
	・公共交通の利用と連携した都市の賑わいの再生 ・高齢者等が安心して暮らせる健康で快適な生活環境の実現		可部地区の人口 (人)	47,611	(R2)	→	47,600	(R7)
			安佐医師会等運営施設及び広島市北部医療センター安佐市民病院における広島北部地域からの入院患者数 (人／年)	109,825	(R2)	→	126,000	(R7)
			JR可部線(可部地区4駅)の乗降者数 (人／年)	4,917	(R2)	→	5,150	(R7)
			0 ()	0	()	→	0	()
			0 ()	0	()	→	0	()