広島市立地適正化計画の評価・検証

1. 評価指標の検証

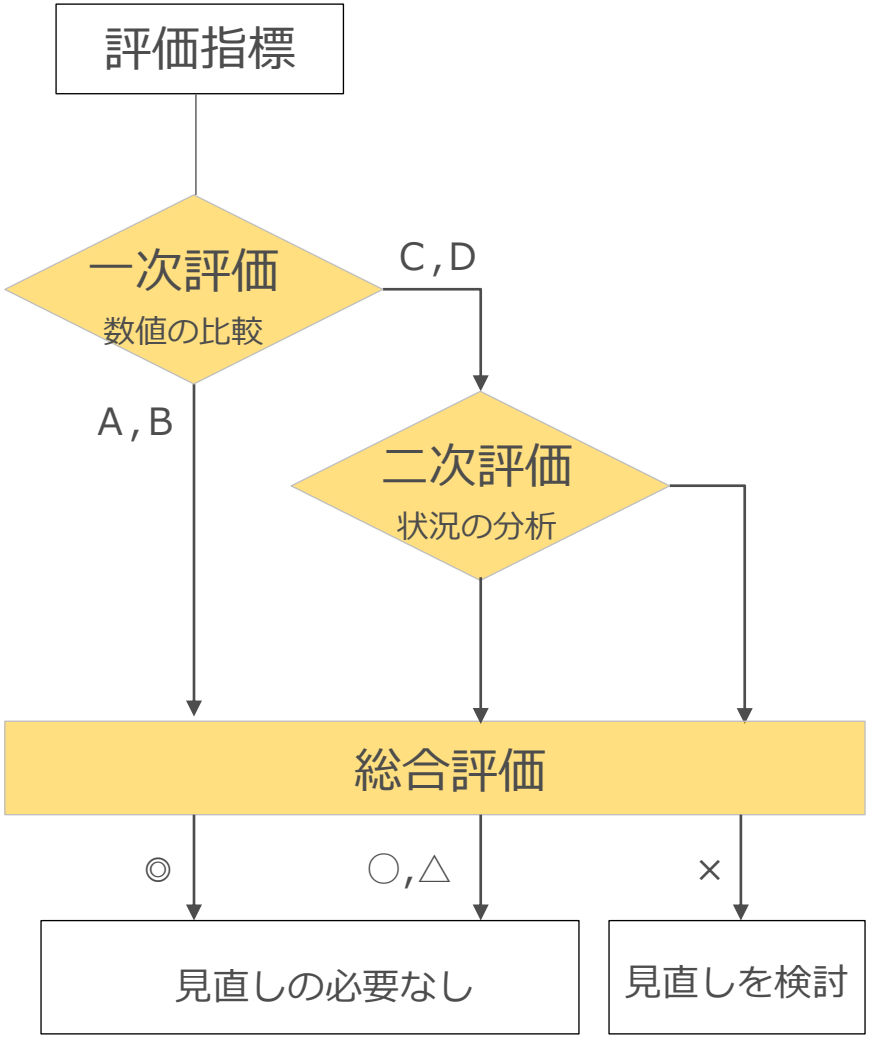
評価・検証の指標	評価指標
⑴ 居住誘導に関する指標	居住誘導区域の人口密度
⑵ 都市機能誘導に関する指標	商業施設の徒歩圏面積割合
	地域医療支援病院数 ［都市機能誘導区域内に立地するもの］
	在宅療養支援病院数 ［都市機能誘導区域内に立地するもの］
	訪問系地域密着型サービス事業所がある区の割合 ［都市機能誘導区域内に立地するもの］
	通所系地域密着型サービス事業所がある日常生活圏域の割合 ［都市機能誘導区域内に立地するもの］
	地域子育て支援拠点（常設オープンスペース）数 ［都市機能誘導区域内に立地するもの］
⑶ 高次都市機能誘導に関する指標	大規模商業施設数 ［高次都市機能誘導区域内に立地するもの］
	大学数 ［高次都市機能誘導区域内に立地するもの］
	専門学校数 ［高次都市機能誘導区域内に立地するもの］
	大規模オフィス数 ［高次都市機能誘導区域内に立地するもの］
	コンベンション施設数 ［高次都市機能誘導区域内に立地するもの］
	シティホテル数 ［高次都市機能誘導区域内に立地するもの］
⑷ 公共交通利便性に関する指標	公共交通全体の1日当たりの乗車人員

集約型都市構造の実現により期待される効果	評価指標
市民の総合的な満足度	住み続けたいと思う市民の割合
	暮らしやすいまちだと思う市民の割合
	公共交通の利用のしやすさに満足している市民の割合

1. 評価指標の検証

検証の流れ

- 評価指標に対して次の流れで検証を行う。



【一次評価／評価の考え方】

今回検証時の指標が、

A：期待値又は目標値以上
B：期待値又は目標値未満だが、基準値（作成時）より上昇
C：期待値又は目標値未満だが、基準値（作成時）から横ばい
D：基準値（作成時）より低下

【二次評価／主な分析の視点】

・指標の低下の程度や原因
・低下した指標の推移（回復傾向にあるか）
・一定の水準や高い割合を維持できているか

【総合評価／評価の考え方】

◎：順調に推移している
○：概ね順調に推移している
△：直ちに改善の必要はないが、今後の推移に留意が必要である
×：改善が必要である

1. 評価指標の検証

評価指標				基準値	進捗値（現在値）	対基準値	目標値達成率	目標値	一次評価	二次評価	総合評価
(1)	居住誘導に関する指標	居住誘導区域の人口密度		73.7人/ha （平成27年度）	74.3人/ha （令和2年度）	↗ +0.9%	達成 100.1%	74.2人/ha （令和12年度）	A		◎
(2)	都市機能誘導に関する指標	商業施設の徒歩圏面積割合		49.3% （平成29年度）	53.9% （令和6年度）	↗ +9.3%	未達成 98.4%	54.8% （令和12年度）	B		◎
		地域医療支援病院及び在宅療養支援病院数	地域医療支援病院	5か所 （平成29年度）	6か所 （令和6年度）	↗ +20.0%	達成 120.0%	現状維持 （令和12年度）	A		◎
			在宅療養支援病院	13か所 （平成29年度）	21か所 （令和6年度）	↗ +61.5%	達成 161.5%	現状維持 （令和12年度）	A		◎
		訪問系地域密着型サービス事業所がある区の割合		87.5% （平成29年度）	87.5% （令和6年度）	→ ±0.0%	未達成 87.5%	100.0% （令和12年度）	C	指標は横ばいだが、都市機能誘導区域内に立地する事業所数は大きく増加している。	○
		通所系地域密着型サービス事業所がある日常生活圏域の割合		66.7% （平成29年度）	86.1% （令和6年度）	↗ +29.1%	未達成 86.1%	100.0% （令和12年度）	B		◎
		地域子育て支援拠点（常設オープンスペース）数		17か所 （平成29年度）	22か所 （令和6年度）	↗ +29.4%	未達成 91.7%	24か所 （令和12年度）	B		◎
(3)	高次都市機能誘導に関する指標	大規模商業施設数		13か所 （平成29年度）	14か所 （令和6年度）	↗ +7.7%	達成 107.7%	現状維持 （令和12年度）	A		◎
		大学及び専門学校数	大学	10か所 （平成29年度）	10か所 （令和6年度）	→ ±0.0%	達成 100.0%	現状維持 （令和12年度）	A		◎
			専門学校	31か所 （平成29年度）	28か所 （令和6年度）	↘ -9.7%	未達成 90.3%	現状維持 （令和12年度）	D	社会情勢の変化に伴う専門学校の廃止はあったが、新規開校や学科の開設などがあり、機能は概ね維持できている。	△
		大規模オフィス数		49か所 （平成29年度）	57か所 （令和6年度）	↗ +16.3%	達成 116.3%	現状維持 （令和12年度）	A		◎
		コンベンション施設数		3か所 （平成29年度）	4か所 （令和6年度）	↗ +33.3%	達成 100.0%	4か所 （令和12年度）	A		◎
		シティホテル数		13か所 （平成29年度）	16か所 （令和6年度）	↗ +23.1%	未達成 84.2%	19か所 （令和12年度）	B		◎
(4)	公共交通利便性に関する指標	公共交通全体の1日当たりの乗車人員		56.7万人/日 （平成26年度）	49.6万人/日 （令和4年度）	↘ -12.5%	未達成 92.9%	53.4万人/日 （令和12年度）	D	新型コロナの影響と想定される指標の低下が見られるが、現在は回復傾向にある。	△

（参考）集約型都市構造の実現により期待される効果

市民の総合的な満足度	住み続けたいと思う市民の割合		89.8% （平成26年度）	87.4% （令和5年度）	↘ -2.6%	未達成 94.7%	92.3% （令和12年度）	D	指標の低下はあるが、引き続き、高い割合を維持できている。	△
	暮らしやすいまちだと思う市民の割合		86.5% （平成26年度）	83.6% （令和6年度）	↘ -3.4%	未達成 89.9%	93.0% （令和12年度）	D	指標の低下はあるが、引き続き、高い割合を維持できている。	△
	公共交通の利用のしやすさに満足している市民の割合		60.9% （平成26年度）	56.3% （令和6年度）	↘ -7.6%	未達成 85.7%	65.7% （令和12年度）	D	指標の低下はあるが、「（一社）バス協調・共創プラットフォームひろしま」が設置され、乗合バス事業の再構築に官民連携で取り組むなど、公共交通の利便性を高める取組を進めている。	△

【一次評価】 A：指標が期待値又は目標値以上　B：指標が上昇（期待値又は目標値未満）　C：指標が横ばい　D：指標が低下
【総合評価】 ◎：順調に推移している　○：概ね順調に推移している
△：直ちに改善の必要はないが、今後の指標の推移に留意が必要である　×：改善が必要である

1. 評価指標の検証

- 評価・検証の指標の８割近くが、順調に推移していることから、居住誘導や都市機能誘導が着実に進んでいると評価できる。
- 評価・検証の指標のうち、一次評価でDと評価した指標については、新型コロナの影響による低下から回復傾向にあることや概ね都市機能を維持できていることから、直ちに改善が必要な状況ではないが、これらの指標の推移に留意しながら施策を進めていく必要がある。
- 一次評価でDと評価した集約型都市構造の実現により期待される効果の指標については、市民の総合的な満足度の向上に資する居住誘導及び都市機能誘導は概ね順調に推移していることや高い割合を維持できていることなどから、直ちに改善が必要な状況ではないが、これらの指標の推移に留意しながら施策を進めていく必要がある。

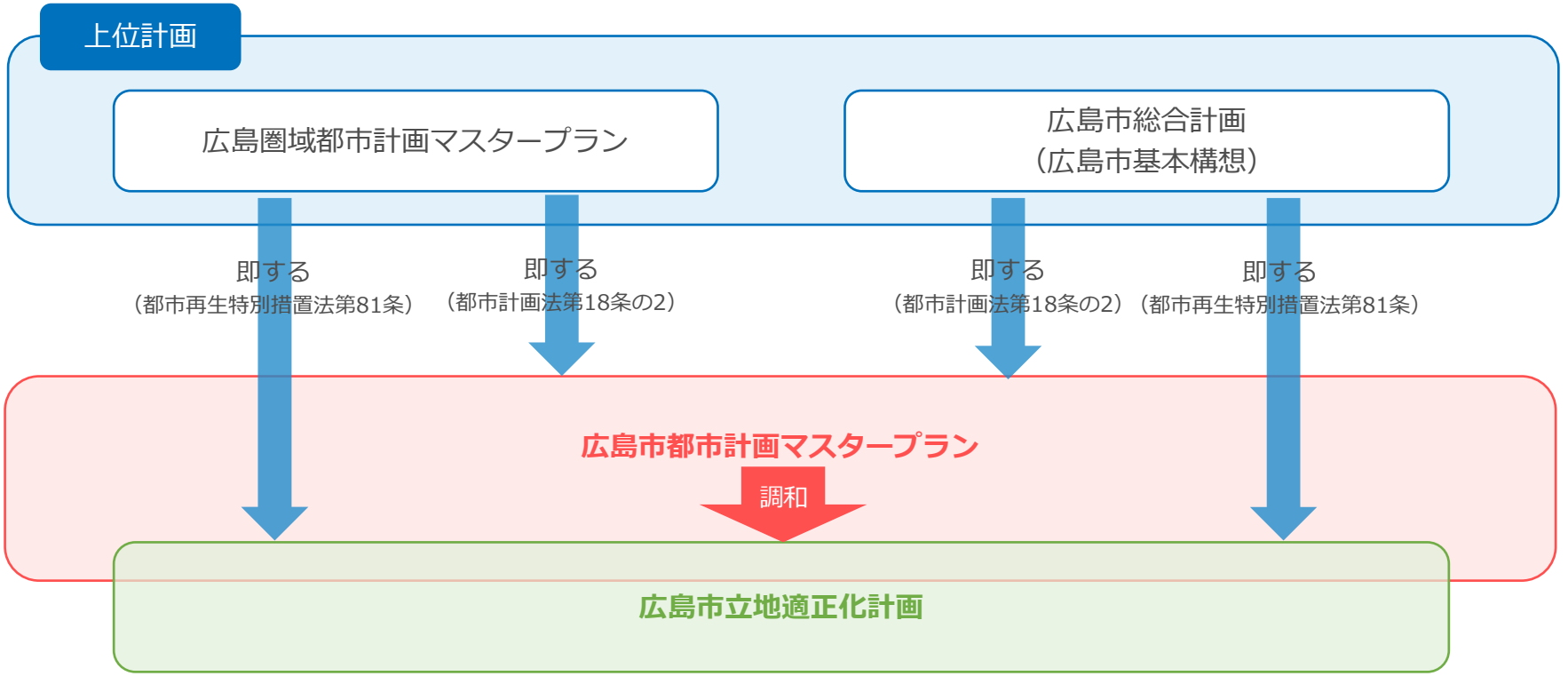
評価・検証の指標	一次評価				総合評価			
	A	B	C	D	◎	○	△	×
居住誘導に関する指標（1項目）	1	0	0	0	1	0	0	0
都市機能誘導に関する指標（6項目）	3	2	1	0	5	1	0	0
高次都市機能誘導に関する指標（6項目）	4	1	0	1	5	0	1	0
公共交通利便性に関する指標（1項目）	0	0	0	1	0	0	1	0
合計（全14項目）	7	4	1	2	11	1	2	0
	50%	28.6%	7.1%	14.3%	78.6%	7.1%	14.3%	0%

集約型都市構造の実現により期待される効果	一次評価				総合評価			
	A	B	C	D	◎	○	△	×
市民の総合的な満足度（3項目）	0	0	0	3	0	0	3	0
合計（全3項目）	0	0	0	3	0	0	3	0
	0%	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0%

【一次評価】 A：指標が期待値又は目標値以上　B：指標が上昇（期待値又は目標値未満）　C：指標が横ばい　D：指標が低下
【総合評価】 ◎：順調に推移している　○：概ね順調に推移している
△：直ちに改善の必要はないが、今後の指標の推移に留意が必要である　×：改善が必要である

2. 上位計画及び国の動向等との整合について

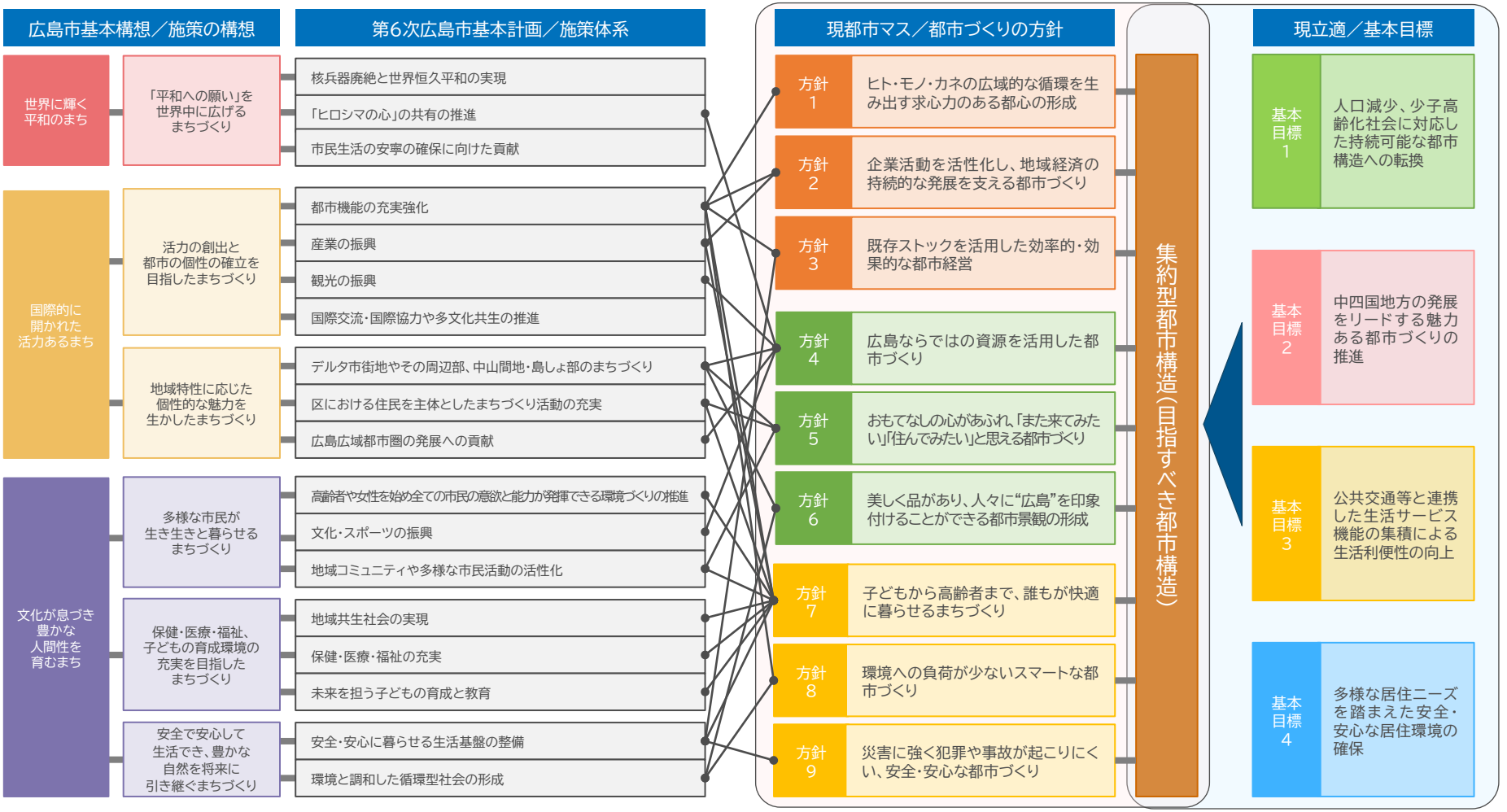
- 立地適正化計画（以下、「現立適」という。）は、都市再生特別措置法第81条第17項の規定により、上位計画である「広島市基本構想」や「広島圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（広島圏域都市計画区域マスタープラン）」に即して定めるものである。
- また、広島市都市計画マスタープラン（以下「現都市マス」という。）と調和を保つこととされており、現立適に定める「基本的な方針」は、現都市マスの一部とみなされるとともに、現都市マスが掲げる「集約型都市構造（都市づくりの目標を実現するための土台）」への転換を着実に進めていくためのアクションプランとなる。
- そうしたことから、現都市マスの「都市づくりの方針」と上位計画（広島市総合計画、広島圏域都市計画マスタープラン）又は国の動向等の整合を確認することで、現立適と上位計画等との整合を確認することとする。



3. 上位計画との整合

(1)広島市都市計画マスタープランと広島市総合計画との整合

- 広島市総合計画（令和２年度策定）は、策定にあたって現都市マスの方向性と合致するよう調整を行っていることから、同計画を構成する第６次広島市基本計画において定められている「『広島市基本構想』を達成するための施策」と現都市マスの「都市づくりの方針」の整合が図られている。

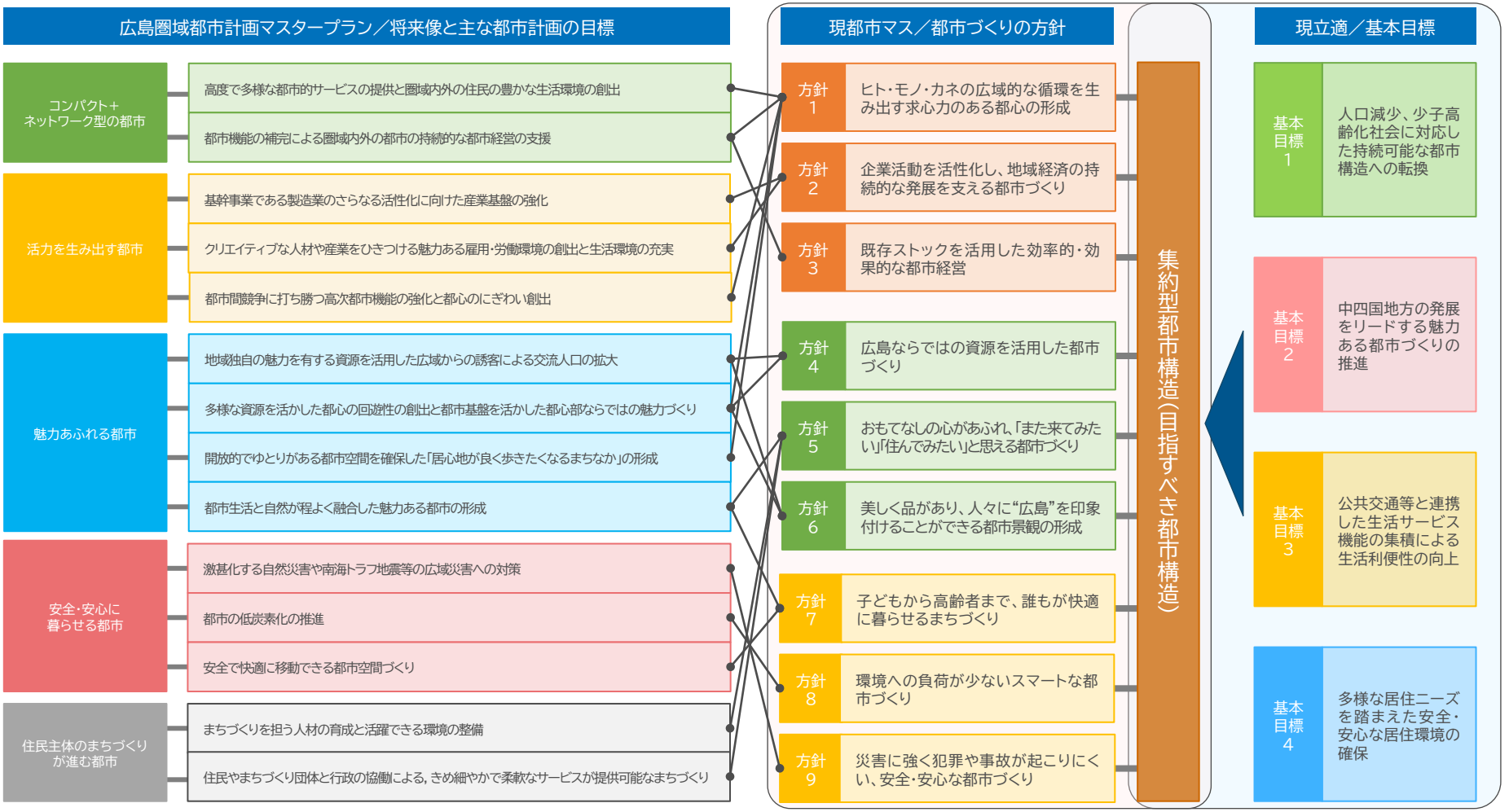


3. 上位計画との整合

⑵広島市都市計画マスタープランと広島圏域都市計画マスタープラン※との整合

※　広島県では、広域的な都市づくりをより一層推進するため、「広島圏都市計画区域」など複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランを策定している。

➢　広島圏域都市計画マスタープラン（令和２年度策定）において定められている広島県における都市が目指すべき５つの将来像ごとに設定した「都市計画の目標」と現都市マスの「都市づくりの方針」の整合が図られている。



4. 国の動向等との整合

- 現立適の作成以降、国においては、災害の多発化・激甚化、所有者不明の空き地・空き家対策、地域公共交通の維持、二地域居住などのまちづくりに関する政策分野について、法令の改正等が行われている。
- これらのまちづくりに関する法令の改正等について、現都市マスの「都市づくりの方針」との整合が図られていることから、現立適との整合も図られていると評価できる。
- また、都市再生特別措置法の改正（令和2年９月施行）により、立地適正化計画の記載事項として「防災指針」が位置付けられたが、既に防災指針の追加に向けて取り組んでいる。

広島市都市計画マスタープランの都市づくりの方針とまちづくりに関連する法令等の主な改正との対応

	現都市マス／都市づくりの方針								
	方針1	方針2	方針3	方針4	方針5	方針6	方針7	方針8	方針9
	ヒト・モノ・カネの広域的な循環を生み出す求心力のある都心の形成	企業活動を活性化し、地域経済の持続的な発展を支える都市づくり	既存ストックを活用した効率的・効果的な都市経営	広島ならではの資源を活用した都市づくり	おもてなしの心があふれ、「また来てみたい」「住んでみたい」と思える都市づくり	美しく品があり、人々に“広島”を印象付けることができる都市景観の形成	子どもから高齢者まで、誰もが快適に暮らせるまちづくり	環境への負荷が少ないスマートな都市づくり	災害に強く犯罪や事故が起こりにくい、安全・安心な都市づくり
都市再生特別措置法の改正（令和2年度、令和4年度施行）									
○ 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制									●
○ 災害ハザードエリアからの移転の促進									●
○ 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり									●
○「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出	●								
○ 居住エリアの環境向上			●				●		
都市計画法の改正（令和2年度、令和3年度、令和4年度、令和6年度施行）									
○ 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制									●
○ 居住エリアの環境向上			●				●		
○ 氾濫をできるだけ防ぐための対策									●
○ 被害対象を減少させるための対策									●
○ 都市計画における緑地の位置付けの向上						●		●	

●：法令等の改正の内容に対応する現都市マスの「都市づくりの方針」

広島市都市計画マスタープランの都市づくりの方針とまちづくりに関連する法令等の主な改正との対応

	現都市マス／都市づくりの方針								
	方針1	方針2	方針3	方針4	方針5	方針6	方針7	方針8	方針9
	ヒト・モノ・カネの広域的な循環を生み出す求心力のある都心の形成	企業活動を活性化し、地域経済の持続的な発展を支える都市づくり	既存ストックを活用した効率的・効果的な都市経営	広島ならではの資源を活用した都市づくり	おもてなしの心があふれ、「また来てみたい」「住んでみたい」と思える都市づくり	美しく品があり、人々に“広島”を印象付けることができる都市景観の形成	子どもから高齢者まで、誰もが快適に暮らせるまちづくり	環境への負荷が少ないスマートな都市づくり	災害に強く犯罪や事故が起こりにくい、安全・安心な都市づくり
土地基本法の改正（令和元年度）									
○ 土地の適正な利用・管理の確保							●		
バリアフリー法の改正（令和2年度、令和3年度施行）									
○ 公共交通事業者など施設設置管理者におけるソフト対策の取組強化							●		
○ 国民に向けた広報啓発の取組推進							●		
○ バリアフリー基準適合義務の対象拡大							●		
所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の改正（令和4年度施行）									
○ 利用の円滑化の促進					●		●	●	●
○ 災害等の発生防止に向けた管理の適正化							●		●
○ 所有者不明土地対策の推進体制の強化							●		
宅地造成等規制法の改正[盛土規制法の施行]（令和5年度施行）									
○ スキマのない規制									●
○ 盛土等の安全性の確保									●
○ 責任の所在の明確化									●
○ 実効性のある罰則の措置									●
地域公共交通活性化再生法の改正（令和5年度施行）									
○ 地域の関係者の連携と協働の促進			●				●		
○ ローカル鉄道の再構築に関する仕組みの創設・拡充			●				●		
○ バス・タクシー等地域交通の再構築に関する仕組みの拡充			●				●		●
広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の改正（令和6年度施行）									
○ 二地域居住促進のための市町村計画制度の創設							●		
○ 二地域居住等支援法人の指定制度の創設							●		
○ 二地域居住促進のための協議会制度の創設							●		
都市緑地法等の改正（令和6年度施行）									
○ 民間事業者等による緑地確保の取組に係る認定制度の創設						●			
○ 都市の脱炭素化に資する都市開発事業に係る認定制度の創設								●	

●：法令等の改正の内容に対応する現都市マスの「都市づくりの方針」