

未来のまちづくり推進特別委員会行政視察概要

- 1 視察月日 令和8年6月29日（月）～6月30日（火）
- 2 視察先及び視察事項
 - （1）広島県東広島市
次世代学園都市ゾーンのまちづくり及び立地適正化計画について
 - （2）広島県広島市
都市再生制度を活用した駅周辺の規制緩和と居住誘導について
- 3 視察委員
副委員長 望 月 康 弘
委 員 市 来 栄美子
同 中 島 光 徳

視察概要

1 視察先

広島県東広島市

2 視察月日

6月29日（月）

3 対応者

経営戦略担当部長（挨拶）

技監兼都市交通部長（説明）

都市交通部次長兼都市計画課長（説明）

都市交通部広域事業推進担当課長兼管理係長（説明）

総務部政策推進統括監（説明）

総務部大学連携担当課長（説明）

産業部ブランド推進課長（説明）

4 視察内容

（１）次世代学園都市ゾーンのまちづくり及び立地適正化計画について

ア 次世代学園都市の街づくり～ローカルハブとTown & Gown～

（ア）事業内容

広島大学を核として、大学・企業・行政が連携する「Town & Gown構想」を推進している。研究機関や半導体関連企業が集積する強みを生かし、研究・産業・居住が融合したローカルハブの形成を目指している。

（イ）経緯

広島大学の移転を契機に学園都市として発展した。近年はマイクロンメモリジャパンなど半導体関連企業の立地が進み、新たな成長戦略として次世代学園都市ゾーンを位置付けた。

（ウ）特徴・ポイント

以下４点が特徴である。

- ①大学・企業・行政による常設の連携体制
- ②市長を本部長とした全庁横断組織
- ③世界と直接つながるローカルハブ形成
- ④2050年を見据えた長期ビジョン

イ 立地適正化計画について

(ア) 事業内容

人口減少を見据え、J R 駅周辺へ医療・福祉・商業・子育て施設等を集約し、公共交通と連携したコンパクトシティの形成を計画している。

(イ) 経緯

平成 30 年に立地適正化計画を策定した後、防災指針や法改正への対応などを踏まえ、計画を継続的に見直している。

(ウ) 特徴・ポイント

以下 4 点が特徴である。

- ① J R 駅を中心とした都市機能誘導
- ② ウォーカブルなまちづくり
- ③ 土地区画整理と規制緩和を組み合わせた民間投資誘導
- ④ 公共交通ネットワークとの一体整備

ウ 持続可能な都市経営と産学官連携について

(ア) 事業内容

大学・企業・行政が共同でスマートシティ共創コンソーシアムを設置し、研究成果の社会実装や地域課題の解決を進めている。

(イ) 経緯

文部科学省のデザイン・アイ事業を契機に、アリゾナ州立大学を参考とした Town & Gown 構想へ発展した。現在は 17 社以上の民間企業が参画している。

(ウ) 特徴・ポイント

以下 4 点が特徴である。

- ① 行政が主体ではなく共創を重視
- ② 民間企業が企画段階から参画
- ③ S D G s ・ウェルビーイングをまちづくりへ反映
- ④ 50 年・100 年先を見据えた政策形成

エ 質疑概要

Q 行政・大学・民間企業との連携について伺いたい。本市でも大学や学生と連携した地域活性化を進めているが、庁内の縦割りや行政・民間の役割分担に課題がある。東広島市では、行政・大学・民間企業が一体となった Town & Gown 構想をどのように実現し、庁内横断の体制を構築したのか。

A 最大の課題は民間企業を行政のパートナーとして位置付ける意識改革である。そのため、「市長を本部長とする推進本部を設

置」、「全部局長が参加する横断組織を構築」、「大学連携の専任部署を設置」、「総合計画へ位置付けた上で都市計画等へ反映」するなど、トップダウンと全庁的な合意形成を進めながら取り組んできた。現在も試行錯誤を続けているが、行政だけでなく大学・企業も主体となる仕組みづくりが重要であると考えている。

Q アリゾナ州立大学をモデルにされているとのことだが、サステナブルなまちとは具体的にどのような姿を目指しているのか。

A 広島大学誘致から50年間の成功体験を踏まえて、さらに50年、100年先を見据えた都市づくりを進めている。SDGsやウェルビーイングを重視し、大学、研究者、企業、市民が日常的に交流し、新しい価値を生み出す都市を目指している。

大学が持つ最先端の研究成果を社会実装し、企業誘致や人材育成へつなげることが持続可能な都市発展につながるという考え方を想定して目指している。

Q 外国人との多文化共生について、東広島市は外国人比率が高いとのことだが、ごみ出しや防災、地域生活など、多文化共生の発信や工夫などはどのように進めているのか。

A 約100か国の外国人が居住しているため全ての言語への対応は現実的ではないが、アンケートでは約7割が「やさしい日本語」で理解できることが分かったため、「やさしい日本語の活用」、「外国人相談体制の充実」、「生活支援」、「福祉的アプローチ」を基本方針として取り組んでいる。行政職員への研修も進め、多文化共生をまちづくりの重要な柱として位置付けている。

(2) 委員所見

<望月副委員長>

東広島市では、広島大学を中心としたTown & Gown構想を核に、産学官連携による次世代学園都市の形成が着実に進められている。立地適正化計画に基づき、大学周辺や主要駅周辺に都市機能を集中させるコンパクトな街づくりと、マイクロンメモリジャパン等の先端企業誘致による雇用創出が好循環を生んでいる点は極めて印象深い。

特に郊外部の八本松における容積率緩和等の土地区画整理事業は、本市の郊外再生における土地利用誘導の強力な先行モデルとなる。今後は、自動運転等の先端技術を活かした地域内回遊性の向上策を注視し、若年・子育て世代が定住したくなる「知と生活が融合した都市モデル」を本市へどう展開すべきか、具体的に検討を深めたい。

< 中島議員 >

東広島市では、「大学があるまち」ではなく、「大学とともに発展するまちづくり」が実践されていることが大変印象的だった。

大学の知的資源を産業振興や人材育成、企業誘致、地域課題の解決へとつなげる仕組みは、人口減少時代における地方創生のモデルとなる取組であると感じた。

また、行政だけでなく大学、企業、市民が同じ目標を共有し、それぞれの強みを生かしながら連携する姿勢は、持続可能な都市経営を進める上で重要な視点であると考えている。

本市においても、市内大学や研究機関との連携をさらに強化し、地域課題の解決や新産業の創出、若者の定着促進につなげる取組を推進する必要がある。

今回の視察で得られた知見を、本市の未来のまちづくりや都市政策の検討に積極的に生かしていきたい。

< 市来委員 >

東広島市は広島県の中央部に位置し、平成の市町村合併により4町と合併して現在の市域を形成している。人口減少や少子高齢化が進む中、次世代学園都市の実現を目指し、広島大学を核とした産学官連携によるまちづくりを推進している。

特徴的なのは、アメリカ・アリゾナ州立大学（ASU）の先進事例を参考にした「Town & Gown（タウン・アンド・ガウン）」の考え方で大学を教育・研究機関としてだけではなく、地域社会や企業、行政と一体となって新たな価値を創出する拠点として位置付けていることである。

大学周辺には研究施設や企業、スタートアップ支援施設を集積させるとともに、学生や研究者、市民が交流する空間を整備し、地域全体を「実証実験の場（リビングラボ）」として活用する取組が進められている。人口約20万人の都市でありながら、外国人比率は約5%

（約1万人）と中国・四国地方で最も高く、多文化共生の先進都市としても取組を進めていた。

東広島市では、大学・企業・行政が「対等なパートナー」として共創する体制が制度化されており、全庁横断でまちづくりを進めている点が印象的だった。本市においても、市内大学や企業との連携を個別事業にとどめず、未来のまちづくりを推進する横断的な組織体制や長

期ビジョンの構築が重要であると感じた。



(東広島市役所の会議室にて説明聴取及び質疑)

視察概要

1 視察先

広島県広島市

2 視察月日

6月30日（火）

3 対応者

市政調査担当部長（挨拶）

都市整備局都市計画課長（説明）

都市整備局都市計画課長補佐（説明）

都市整備局都市計画課都市計画係専門員（説明）

4 視察内容

（１）都市再生制度を活用した駅周辺の規制緩和と居住誘導について

ア 立地適正化計画について

人口減少・少子高齢化を見据えたコンパクトシティの形成を目的に、平成31年に立地適正化計画を策定した。居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定し、公共交通を軸とした持続可能な都市構造を推進している。広島市は市街化区域の人口密度が比較的維持されていることから、市街化区域を基本に居住誘導区域を設定しつつ、災害リスク区域等を除外している。防災指針を策定し、災害リスクを見える化することで、安全な居住地選択を促進している。

イ 広島駅周辺の都市再生・規制緩和について

広島駅周辺を都心の東側の核として位置付け、容積率の緩和や都市再生特別地区制度を活用した再開発を推進している。壁面後退やオープンスペース整備、歩行者空間の創出、ホテル・高機能オフィスなど都市機能の導入を評価し、容積率を柔軟に緩和している。

また、JR広島駅・広島電鉄・広島市が連携し、全国的にも先進的な、駅ビルへ路面電車が直接乗り入れる交通結節点を整備している。公共交通の利便性向上と回遊性向上により、都心全体の活性化を図っている。

ウ 市街地再開発事業について

Bブロック及びCブロックでは都市再生特別地区制度を活用し、容積率を大幅に緩和している。

住宅・ホテル・商業施設・福祉施設・オフィスなど複合用途の再開発を実施している。また、高層住宅の導入や歩行者デッキ整備により、駅・スタジアム・周辺施設をつなぐ回遊性を向上している。

再開発に当たっては、住宅導入やオフィス整備を組み合わせることで事業性を確保しながら都市機能を強化している。

エ 質疑概要

Q 子育て世帯を駅周辺へ呼び込む取組について、子育て世帯の居住誘導のために、住宅整備以外で取り組んでいる施策や工夫を伺いたい。

A 住宅整備だけでなく、若年層が働ける高機能オフィスやスタートアップ企業の集積を重視している。現在、都市再生特別地区制度の見直しを進め、子育て世代が定住しやすい雇用環境づくりも評価できる制度へ検討している。

Q 若い世代や子育て世帯に魅力ある都市づくりとして工夫している点を伺いたい。

A 公共交通の利便性向上、バリアフリー化、歩行空間の充実に加え、公園再整備やインクルーシブ遊具の導入など、子供が過ごしやすい公共空間づくりを進めている。

Q シェアサイクルについて、駅周辺でよく目にしたが、これらの普及しているシェアサイクルはどのように運営されているのか。

A 民間事業者が運営し、市は公共空間へのポート設置を支援する形である。現在は複数事業者が利用できる仕組みとなっており、公共交通を補完する移動手段として活用されている。

Q ホテル誘致について、駅周辺でホテルが多く立地しているのを目にしたが、行政として誘致施策を行っているのか。

A 特別な誘致施策ではなく、観光需要や都市再生による市場ニーズを背景に民間投資が進んでいる状況である。都市再生特別地区制度により高品質なホテル整備を評価する制度設計としている。

(2) 委員所見

<望月副委員長>

広島市における都市再生制度の活用は、駅周辺のポテンシャルを最大化する強力な手法として非常に示唆に富んでいる。特に、駅周辺における思い切った規制緩和を呼び水とした民間投資の誘致と、それに伴う職住近接型の居住誘導施策は、都市活力の維持・向上に向けた都市計画の要諦である。単なる容積率の拡大にとどまらず、公共性の高

い開発とセットで良質な多世代定住環境を整備する戦略は、本市の各拠点地域におけるまちづくりの方向性と合致する。都市再生緊急整備地域の指定をはじめとする制度運用の柔軟性と、公的主導による都市骨格の形成手法を学び、本市においても駅周辺の魅力向上を通じた持続可能なまちづくりへの提言につなげたい。

< 中島委員 >

広島市立地適正化計画について、人口減少や少子高齢化が進む中、都市機能を集約しながら公共交通と連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくり、さらには防災・減災の視点を都市計画へ取り入れる広島市の取組は、大変参考になった。

今回の視察で得た知見を、本市の都市再生や戸塚駅周辺をはじめとする地域のまちづくり、防災性の向上、そして魅力ある都市空間の形成にしっかりと活かしていきたい。

< 市来委員 >

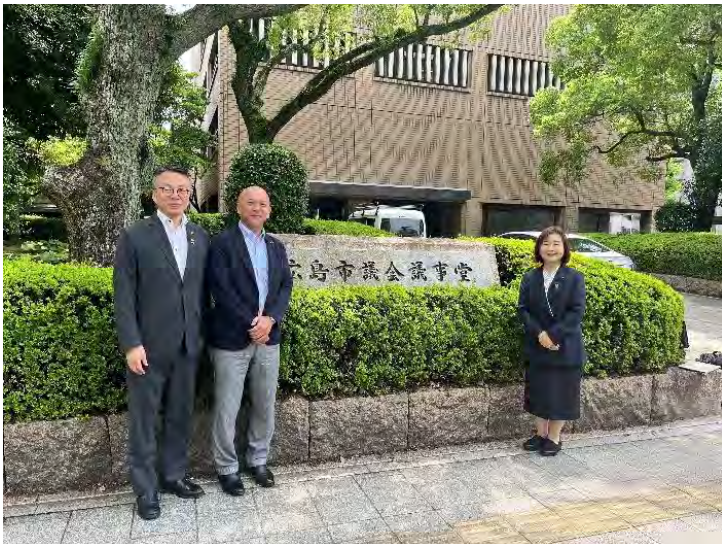
令和6年の春に視察した際には、まだ駅へ直結する仕組みづくりは仕上がっておらず、路面電車を利用したため、令和4年から4年の歳月をかけて夜間などを使用して開発を進めてきたことを知り、感慨深かった。そして、駅周辺再開発については住宅だけでなく、雇用・商業・交通を一体的に整備することが重要と感じた。

また、建築物については、容積率緩和を公共貢献と組み合わせ、歩行者空間やオープンスペースの創出を促す仕組みが参考となった。

そして、市民が利用している公共交通とシェアモビリティを連携させ、子育て世代が暮らしやすい都市構造を形成することが大切だと感じた。



(広島市役所会議室にて説明聴取及び質疑)



(広島市議会議事堂前にて)