

都市再生緊急整備地域における 都市構造可視化の活用



中国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課

i-都市交流会議2022

1

1. 都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域

■都市再生緊急整備地域とは

都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、政令で指定する地域

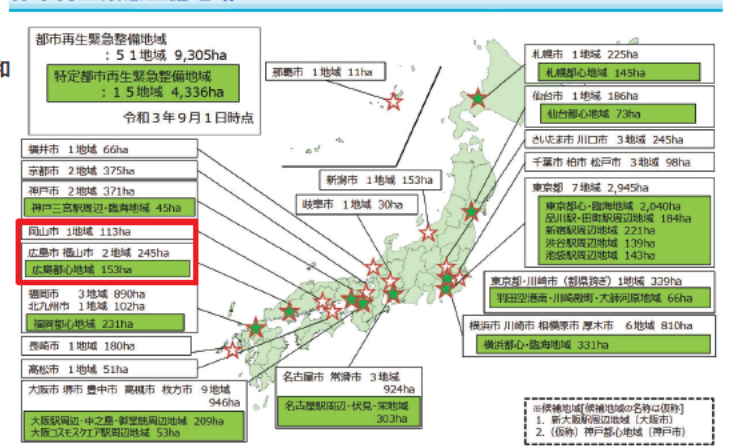
■特定都市再生緊急整備地域とは

都市再生緊急整備地域の中から、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として政令で指定する地域

■主な支援措置

1. 法制上の支援措置
容積率制限の緩和等
道路上空利用のための規制緩和
都市計画の提案制度
下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和
2. 財政支援
国際競争拠点都市整備事業
官民連携まちなか再生推進事業
都市安全確保促進事業
3. 金融支援
民間都市開発推進機構によるメザニン支援
4. 税制支援
所得税・法人税 割増償却
登録免許税軽減
不動産所得税一部控除
固定資産税・都市計画税一部控除

都市再生緊急整備地域



出典：国土交通省ホームページ

i-都市交流会議2022

2

2. 広島都心地域

都市再生緊急整備地域

平成15年 「広島駅周辺地域」を指定

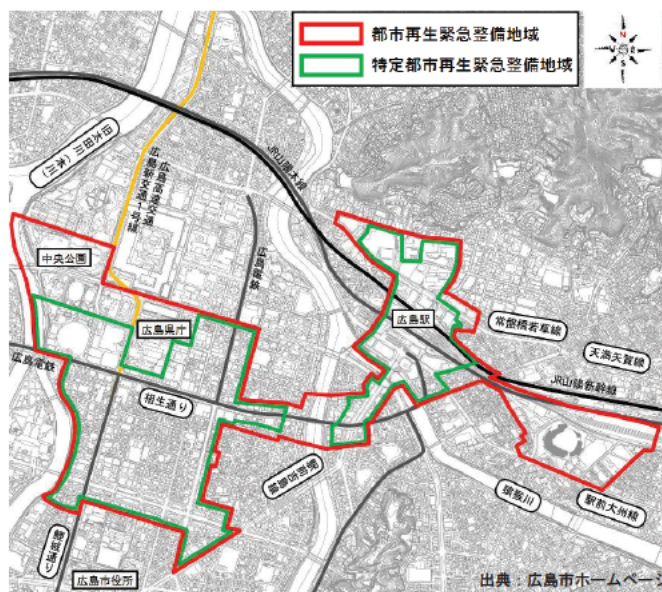
平成30年 「広島紙屋町・八丁堀地域」を指定

特定都市再生緊急整備地域

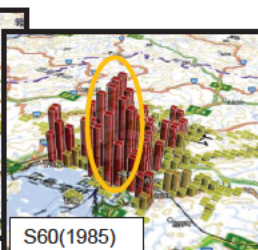
令和2年 「広島都心地域」を指定

人口の経年変化を見る化

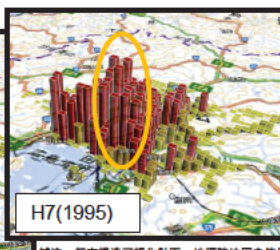
- ・ 中心市街地では、人口減少が顕著であったが、H17頃以降回復傾向にある。
- ・ 都市再生緊急整備地域の指定による支援措置により、都市開発事業等が推進されたことが要因の一つと考えられる。



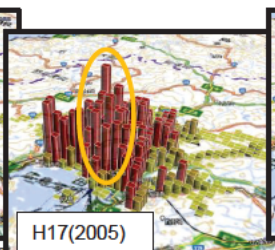
補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用
i-都市交流会議2022



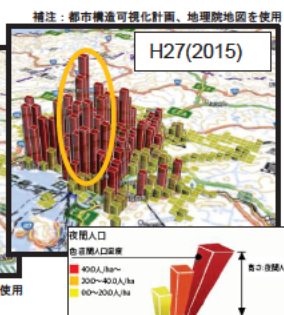
補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用



補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用



補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用



補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用

3. 都市再生安全確保計画

■都市再生安全確保計画とは

都市再生特別措置法の平成24年の改正により創設された制度であり、法第19条の15に基づき、都市再生緊急整備地域について、大規模な地震が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項を定めるもの。

平成23年に発生した東日本大震災において、首都圏で約515万人におよぶ帰宅困難者が発生し大きな混乱が生じたこと等を踏まえ創設

具体的には、

- ・ 退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備及び管理
 - ・ 災害時に実施する事務（退避誘導、情報収集・提供、備蓄物資提供等）の内容
 - ・ 平常時に実施する訓練の内容
- などを定める。

中国地整管内では、都市再生緊急整備地域に指定されている

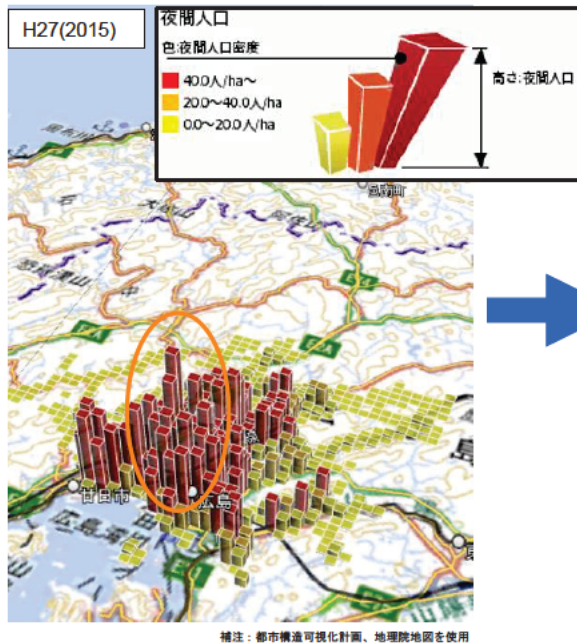
- ・ 広島県広島市（広島都心地域）
 - ・ 広島県福山市（福山駅南地域）
 - ・ 岡山県岡山市（岡山駅周辺・表町地域）
- の3地域が対象となるが、いずれも未策定。

※R3.3現在 広島市はR3年度策定中

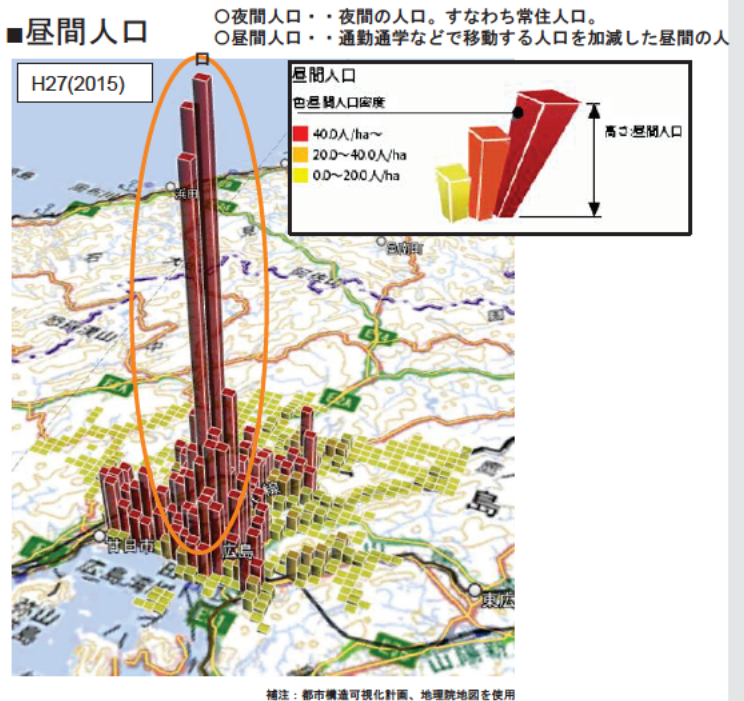
策定の重要性を把握してもらうため、地区の現状を可視化

4. 広島都心地域（地区の現状把握）

■夜間人口



■昼間人口



○ 昼間人口は夜間人口に比べて著しく多い。

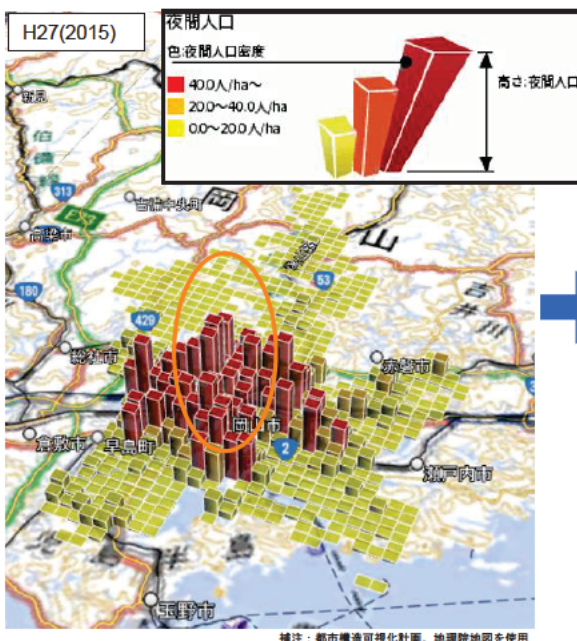
○ 大規模地震等の災害により、公共交通機関等の停止により多くの帰宅困難者が発生することが想定される。

i-都市交流会議2022

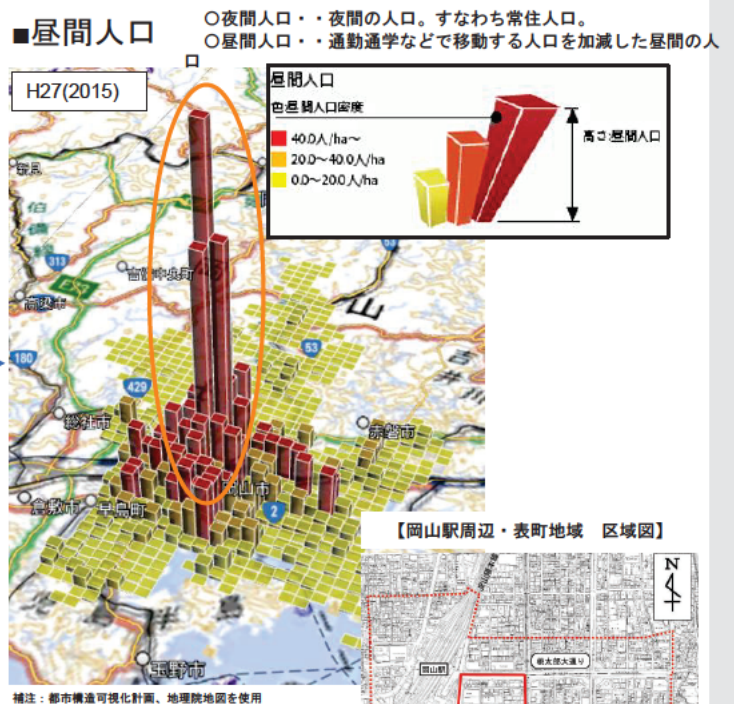
5

5. 岡山駅周辺・表町地域（地区の現状把握）

■夜間人口



■昼間人口



昼・夜の人口変化が視覚的に一目で把握可能

i-都市交流会議2022

出典：岡山市ホームページ

6

6.研修の感想

- 都市の状況を三次元で表示することは、直感的に把握することが可能となり、非常に分かりやすいと感じた。
- データのメッシュサイズが大きく、（今回使用したデータでは、1km）限定的な範囲の使用には適さないと感じた。ただ、市全体など広い範囲では非常に便利。
- 誰でも直感的に統計データや都市の構造を把握できるようになるため、住民向けの説明資料や、日頃の打ち合わせ資料として有効に活用出来るのではと感じた。
- 都市構造可視化については、今回の研修を受講するまでは名前を知っている程度であったが、実際に使用してみると、操作等もそこまで難しくはないと感じた。
- 現時点では、まだ一部の人しか使用していないイメージがあるが、行政関係者等にもっと知ってもらい、みんなが気軽に使用できるようになるのが重要だと感じた。

今回事例とした都市の紹介

広島県広島市

原爆ドーム（世界文化遺産）

お好み焼き

広島市全体

広島市全体
●市域（令和2年国勢調査） ●市域計（令和2年国勢調査）
●市域計（令和2年国勢調査） ●市域計（令和2年国勢調査）

マツダスタジアム（広島市民球場）

岡山県岡山市

岡山市の人口・面積

○人口：720,300人（令和2年10月1日現在）
○面積：789.95km²（令和2年10月1日現在）

区分	北区	中区	東区	南区
人口（人）	311,306	148,386	93,557	167,051
面積（km ² ）	450.70	51.24	160.53	127.48
人口密度（人/ha）	600.7	2,805.0	582.8	1,310.4

人口：岡山県市町村人口（令和2年10月1日現在）
面積：国土交通省「令和2年国土利用状況調査」による

晴れの国おかやま

（日）

地域	晴れの日の数（日）
岡山県	276.8
東京都	263.6
全国平均	247.8

気象庁 HP より

降水量1mm未満の日の年平値（1981-2010）

白桃 マスカット 黄ニラ

充実した交通網

近畿と九州を結ぶ東海道と、山陽と山陽新幹線の結節点に位置し、鉄道・道路・空路などの交通網が定着する中核都市です。

【鉄 道】 JR岡山駅には、新幹線を含む路線が乗り入れています。
【高 速 道 路】 山陽自動車道・中国自動車道（岡山米子線）・瀬戸中央自動車道
【空 路】 岡山国際空港には、国内線3路線、国際線4路線の計7路線が就航しています。