


第2回都市再生におけるデータ活用推進WG 広島市事例紹介

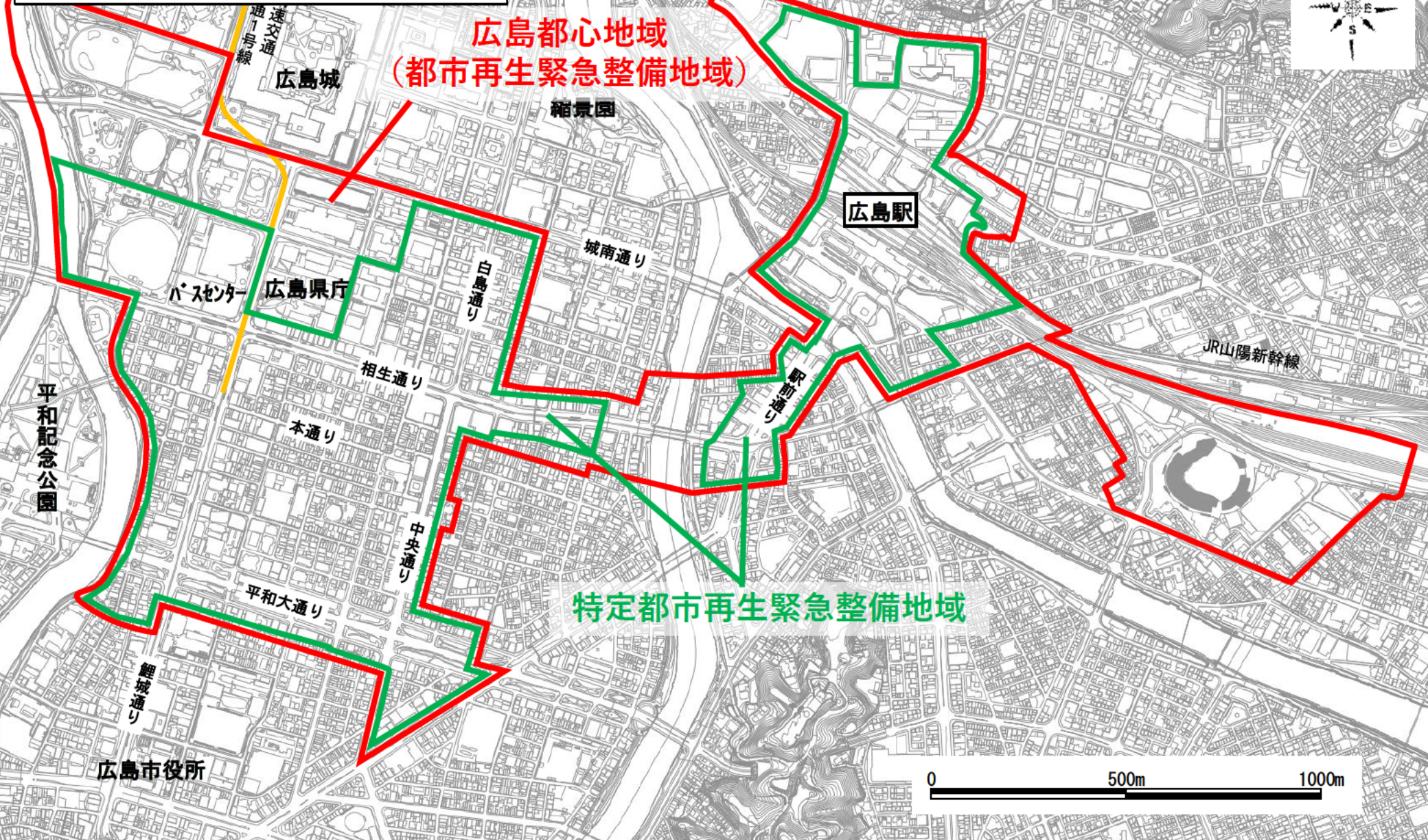


広島市都市整備局都市機能調整部
紙屋町・八丁堀地区活性化担当



【はじめに】

都市再生緊急整備地域の区域図



●都市再生整備計画における「目標を定量化する指標」

公共交通/公園の利用者数

歩行者通行量

交通環境/にぎわい・交流の満足度

にぎわい創出イベントの回数 など

●広島市実施計画（2020－2024）における重要業績評価指標（KPI）

都市再生緊急整備地域において都市計画提案制度に基づき都市計画決定された都市開発事業数

公共交通の利用者数

観光消費額

●地域再生計画における数値目標

「まちづくり推進プラットフォーム」がエリアマネジメント団体等から相談を受けて課題解決につながった件数

「まちづくり推進プラットフォーム」が支援を行うエリアマネジメント団体等の数

エリアマネジメント団体が公共空間等を活用した収益事業で得る収入額

エリアマネジメント団体が公共空間等を活用して実施した収益事業の数

2 コロナ禍による都市の状況変化等について

不動産

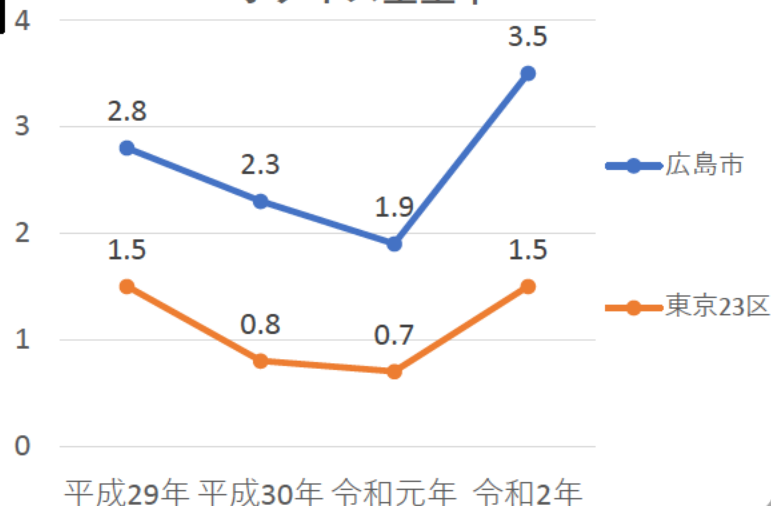
広島市公示地価変動率（令和3年1月1日時点）

区分		令和2年	令和3年
広島市	住宅地	3.1%	0.4%
	商業地	7.7%	-0.4%
広島市中区	住宅地	6.7%	0.8%
	商業地	9.4%	-1.6%
全国平均	住宅地	0.8%	-0.4%
	商業地	3.1%	-0.8%
三大都市圏平均 (東京・大阪・名古屋圏)	住宅地	1.1%	-0.6%
	商業地	5.4%	-1.3%
地方四市平均 (札幌、仙台、広島、福岡)	住宅地	5.9%	2.7%
	商業地	11.3%	3.1%

- 広島市平均では、新型コロナウイルス感染症の流行による影響から、住宅地では上昇幅が縮小し、商業地では上昇から下落に転じた。
- 商業地においては、外出自粛、営業時間短縮等のほか、入国規制によりインバウンドが取り込めなかったことにより収益性が低下し、土地需要が減退していることに加え、近年の地価上昇を支えていた観光客増加に伴うホテル需要は消失している。

オフィス

オフィス空室率



人流

入込観光客数（万人）

	平成30年	令和元年	令和2年	前年との比較
一般観光客	1,125.4	1,209.7	825	▲31.8%
修学旅行者等	32.6	33	9.2	▲72.1%
外国人観光客	178.2	184.7	20.7	▲88.8%
合計	1,336.2	1,427.4	854.9	▲40.1%

3 新たな指標のイメージについて

● 「広島都心地域」地域整備方針（令和2年9月）－抜粋

- ・ 世界恒久平和を目指す平和記念都市としての国際的知名度と**水と緑に囲まれた美しい都市景観**を最大限に生かした都市づくりを推進
- ・ **国内外から更に多くの人や企業を惹きつける**大規模オフィスやコンベンション施設、ホテル等、グローバル企業・高度外国人材の受入れやインバウンドの増大、国際会議等のMICEの需要に対応できる次世代の社会を見据えた国際水準の都市機能の集積・強化を推進
- ・ 利便性の高い公共交通ネットワークの構築などにより、**人が中心となる**都心空間を形成
- ・ **新たな人の流れを生み出す**ことによるにぎわいの創出に向けた取組を推進

3 新たな指標のイメージについて

●地域整備方針の効果検証として想定される指標

- ・ 外国人観光客数
- ・ グローバル（外国）企業の進出数
- ・ 外国人従業員数
- ・ 新規事業所数
- ・ 歩行者通行量

など



●地域整備方針の達成に向けて、民間事業者等を誘導するための指標

3 新たな指標のイメージについて

● 「広島市みどりの基本計画」 (2021～2030)

人の視界に占める「緑の面積」の割合である緑視率は、緑被率調査では把握できない壁面緑化などの立体的な緑も捉えることができることから、本市の都心における緑の量を市民目線で分かりやすく伝えることができるよう、都心に複数の調査地点を設けて緑視率を測定している。

● 都心における緑視率の調査地点及び緑視率結果等

測定箇所	調査地点及び緑視率結果 (%)		平均緑視率 (%)
平和記念公園や 平和大通り	平和大通り (中区大手町三丁目2番地先)	46.9	42.9
	平和大通り (中区小町3番地先)	54.8	
	平和記念公園 (平和大通りから臨む)	19.8	
	平和記念公園 (相生通りから臨む)	49.9	
再開発地区など にぎわいの中心 となる場所	紙屋町交差点	16.9	8.6
	八丁堀交差点	3.2	
	並木通り	18.1	
	基町駐車場	0.2	
	中区富士見町 (旧広島東警察署)	4.7	
広島駅などの交 通結節点	広島駅	17.9	16.4
	西広島駅	14.9	