

3 市街地整備

- 持続的な発展を支える集約型都市構造を実現するため、関連する事業との効果的な連携を図りながら、良質で価値の高い市街地を整備します。
- 都市機能を強化し、活力とにぎわいを生み出す都市基盤を形成するため、都心や拠点地区などにおいて、既存ストックを生かした市街地の戦略的な再整備を進めます。
- 人口減少・超高齢化や市街地の経年劣化などに対応し、誰もが快適に暮らせる良好な居住環境を確保するため、地域ごとの課題や特性に応じて、きめ細かな市街地整備を進めます。

[項目]

(1) 市街化の状況に応じた市街地整備の基本方針

- ア 既成市街地の計画的な更新
- イ 都市基盤整備済の市街地などにおける市街地環境の保全や土地の有効利用
- ウ 市街化進行地域の環境整備
- エ 新規開発地における計画的な土地利用と環境との調和
- オ 集落地の整備

(2) 地区別の施策展開

- ア 都心
- イ 拠点地区
- ウ その他の地区

(1)市街化の状況に応じた市街地整備の基本方針

ア 既成市街地の計画的な更新

- 次のような既成市街地では、土地の合理的な高度利用を図るため、都市機能の更新、災害に強い都市づくり、居住環境の改善、地球温暖化・エネルギー対策の推進などの観点から、民間と行政との適切な役割分担のもとに再開発・再整備を進めます。
 - ・ 一体的、総合的な再開発が必要で、これにより広域的な波及効果が期待できる地区
 - ・ 交通結節点の整備等に伴い、都市機能のさらなる集積を図るべき地区
 - ・ 老朽木造住宅密集地など、居住環境の課題が多い地区
 - ・ 都心や拠点地区等で、高齢者世帯や子育て世帯などの多様な居住ニーズに対応した住宅の導入を図るべき地区
 - ・ 大規模地震に対する危険性が高い地区

○ 広島市の「顔」である都心において、広島駅周辺地区及び紙屋町・八丁堀地区を中心とした魅力の向上や歩行者優先の市街地形成など、にぎわいと回遊性を有するまちづくりに向けた総合的な施策を進めます。

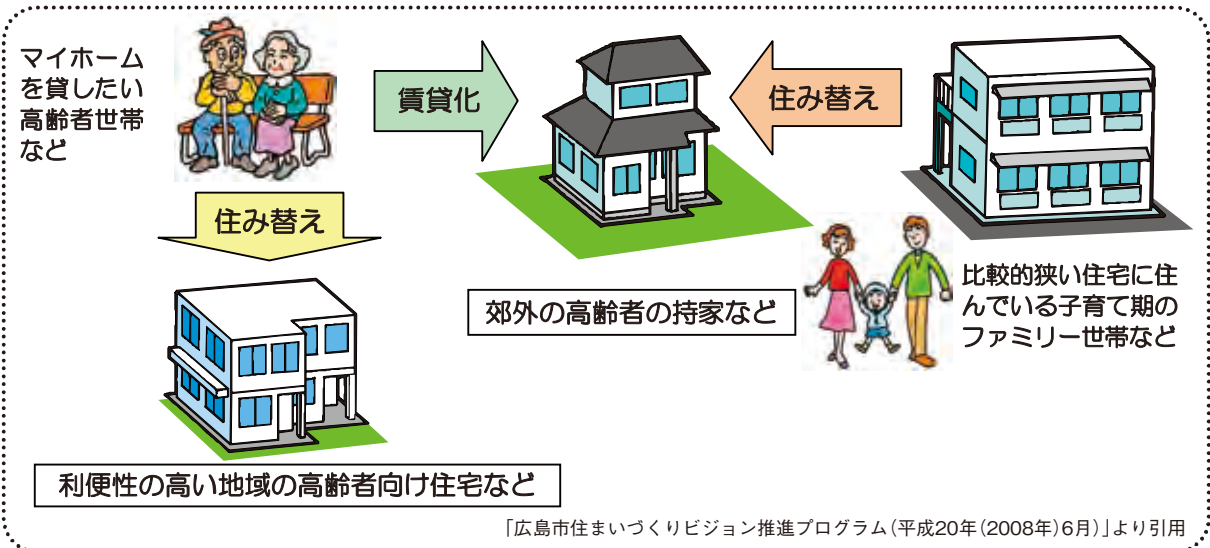


広島市の都心

イ 都市基盤整備済の市街地などにおける市街地環境の保全や土地の有効利用

○ 高齢化が進み、空き家が増加している郊外住宅団地については、地域交通の確保や、利便性の高い都市部での居住を希望する高齢者世帯と郊外のゆとりある居住環境を望む子育て期のファミリー世帯との間の住み替えの促進などにより、居住環境の維持・改善を図ります。

○ 住宅団地の開発や市街地開発事業の実施により、良好な居住環境が形成されている地区については、市街地環境の保全に関する地区住民の取組を促進・支援します。



高齢者世帯と子育て期のファミリー世帯の住み替えのイメージ

ウ 市街化進行地域の環境整備

- 道路、公園などの都市基盤の整備が不十分なままで宅地化が進んでいる地区については、必要に応じて、市街地開発事業の実施や地区計画制度の活用などにより、計画的な都市基盤整備を進めます。



市街化進行地域（安佐南区川内地区）

エ 新規開発地における計画的な土地利用と環境との調和

- 都市計画に関するマスタープランなどで特に位置付けている開発を除き、市街化調整区域での開発は抑制し、新たな開発による市街化区域の拡大は行わないことを基本とします。
- ただし、「広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準」に基づいて地区計画を策定した地区については、当該計画に沿って、周辺の土地利用状況に応じた良好な市街地の形成を誘導します。
- 新規の開発に当たっては、森林、干潟、藻場などにおける生態系の保全に配慮した適切な環境対策の実施を誘導するとともに、災害の未然防止と被害の軽減の見地に立った土地利用の規制・誘導を行います。



地区計画によるまちづくりが進む石内地区（西風新都）

- 公有水面の埋立ては、港湾機能の充実・強化、海洋性レクリエーションに対応した施設整備、及び新たな都市機能の導入のために大規模な用地が求められる場合など、必要に応じて行います。

オ 集落地の整備

- 農業集落を主体とした地域において、無秩序な宅地開発などによる土地利用の混乱等に対応する必要がある場合は、農業関連施策との調整を図りながら、都市計画制度を活用し、土地利用の規制・誘導及び営農環境の保全を図ります。また、地区の実情に応じて生活基盤の整備を行います。



農業集落地（安佐南区戸山地区）

(2) 地区別の施策展開

ア 都心

- 広島「顔」である都心の求心力を一層高めるため、都心の東西の核である広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を中心に、都市基盤の再整備や多様な都市機能の集積などを図り、二つの核が相互に刺激し高め合う「楕円形の都心づくり」を進めます。
- 中四国地方最大の旅客施設であるJR広島駅を中心とした広島駅周辺地区では、広域的な交通結節点としての機能強化や市街地開発事業の実施による都心の活力向上など、広島の陸の玄関にふさわしいまちづくりを進めます。
- 中四国地方最大の商業・業務地である紙屋町・八丁堀地区では、回遊性やにぎわいをより一層高め、都心の魅力づくりをリードするまちづくりを進めます。

(ア) 都心の東西の核

(広島駅周辺地区)

- ・ 広島駅南口Bブロック・Cブロックの市街地再開発事業を進め、商業・業務・住居などの諸機能の集積を図ります。
- ・ 二葉の里地区において、土地区画整理事業による基盤整備を進めるとともに、地区計画に基づき、土地の高度利用と都市機能の増進を図ります。
- ・ 広島駅自由通路・新幹線口ペDESTリアンデッキの整備と新幹線口広場の再整備を進めます。
- ・ 路面電車の短絡ルート整備（駅前大橋ルート）を含め、JR広島駅南口広場の再整備について検討を進めます。
- ・ 広島市民球場周辺地区において、集客施設等の整備により球場と一体となったにぎわい空間の創出を図るほか、広島駅南口地区と球場とを結ぶ歩行者用道路の整備を進めます。

(紙屋町・八丁堀地区)

- ・ 旧広島市民球場跡地については、「若者を中心としたにぎわいのための場」にしていくという方向性のもと、その活用に取り組みます。
- ・ また、同跡地を含む中央公園についても、既存施設の利活用や、周辺地域を含めた回遊性向上に向けた取組を進めます。

(イ) その他

(広島大学本部跡地)

- ・ 「知の拠点」の再生に向けて、各種都市機能の集積を進めます。

(段原東部地区)

- ・ 土地区画整理事業等により良好な市街地環境の整備を進めます。



都心部の施策展開

イ 拠点地区

○ 地区の特性や役割に応じて都市機能の充実・強化に取り組み、拠点性の向上及び良好で魅力ある都市空間の形成を図ります。

(ア) 広域的な都市機能を担う拠点地区

- 宇品・出島地区については、メッセ・コンベンション等交流施設の整備を検討するほか、流通業務機能及び港湾機能の集積を進めます。また、臨海部において、公園・緑地等の「みなと資源」や民間の活力を活用し、多くの来訪者が親しめるにぎわい空間を創出します。
- 西風新都において、民間事業者等と連携し、「住む」、「働く」、「学ぶ」、「憩う」、「護る」という都市機能を備えた都市拠点の形成を図ります。
- 井口・商工センター地区、緑井地区において、地区の特性に応じて広域的な都市機能の強化を図ります。

(イ) 地域的な都市機能を担う拠点地区

- 西広島駅周辺地区において、交通結節機能の強化と駅周辺にふさわしい都市空間の整備を進めます。
- 横川、古市、大町、高陽、可部、船越、五日市の各地区において、地区の特性に応じて日常生活を支える都市機能の充実を図ります。

ウ その他の地区

○ 誰もが快適に暮らせる良好な市街地の形成を図るとともに、持続的な都市の発展のため、既存ストックや低・未利用地の有効活用などによる市街地の再整備を進めます。

(ア) 既成市街地の計画的な再整備を進めます。

- 向洋駅周辺青崎地区において、広島市東部地区連続立体交差事業に併せた土地区画整理事業を進め、良好な市街地の形成を図ります。
- 広島西飛行場跡地については、「新たな産業（雇用・にぎわい）」、「スポーツ・レクリエーション」及び「広域防災」の場となるよう、立地条件や地域特性を生かした活用を図ります。
- 今後、施設移転などで生じた大規模な跡地について、地区計画制度などを活用し、速やかな機能更新を図ります。

(イ) 市街化進行地域において、計画的な市街地整備を進めます。

- 川内北地区において、地区計画に基づき、防災道路の整備と良好な居住環境の形成・保全を進めます。

(ウ) 地域コミュニティの中心、また、身近に買い物ができる場として重要な役割を果たしている各地の商店街について、アーケード等の共同施設整備への支援や魅力ある歩行者空間の整備などにより、活性化を図ります。

(エ) 日常生活に身近なサービス施設が集積し地域の中心となっている地区や、計画的にこうした中心の形成を図るべき地区において、地域の実状に応じて、利便性の向上や個性ある地域づくりなどに取り組み、良好な市街地環境の形成を図ります。

(オ) 人口減少・超高齢化が著しい市街化調整区域の既存集落において、コミュニティの維持のため、地区計画制度を活用した適正な土地利用の誘導に取り組みます。



国と市の支援によるアーケードの改修（中区）

4 環境保全

- 良好な環境を守り、未来に引き継いでいくため、瀬戸内海に面する豊かな自然環境の保全に取り組むとともに、自然環境に配慮した市街地整備と土地利用の誘導を図ります。
- 環境負荷の少ない持続可能な都市をめざし、市民と行政との協働により、低炭素型の都市づくりに向けた取組を総合的に進めていきます。

[項目]

- (1) 自然環境の保全
 - ア 自然環境に配慮した市街地整備と土地利用の誘導
 - イ 都市に潤いをもたらす豊かな環境の保全
- (2) 環境負荷の低減
 - ア 低炭素型の都市づくりの推進
 - イ 大気環境や水環境などの保全対策の推進

(1)自然環境の保全

- ◎ 自然環境に配慮した市街地整備と土地利用の誘導を図るとともに、豊かな自然環境や生き物の生息環境の保全に努めます。

ア 自然環境に配慮した市街地整備と土地利用の誘導

- (ア) 宅地開発や都市施設の整備などにおける造成法面の緑化
- (イ) 宅地開発や都市施設の整備などにおける、環境アセスメントの実施や開発で失われる自然の部分的な復元
- (ウ) 生き物の生息環境の保全に配慮した都市施設などの整備
 - ・自然環境に配慮した公園・緑地の整備や河川整備（多自然川づくり）を進めます。
 - ・造成法面の緑化や生き物の生息域の分断を避けるためのけもの道の確保など、自然環境に配慮した道路の整備を進めます。



多自然川づくり（古川）

イ 都市に潤いをもたらす豊かな環境の保全

(ア) デルタ市街地を取り囲む緑地、市街地周辺部の緑地、森林及び農地の保全

(イ) 市街地内に残存する緑地の保全

(ウ) 地域のシンボルとなる美しい樹木や樹林などの保全

(エ) 葦原・干潟・自然海岸などの保全

(オ) 河川や広島湾の水質向上のための下水道の整備

(カ) 生き物の生息環境の保全

- 野鳥の飛来地、貴重な植物群落などの保全に努めます。
- 市街地周辺部の緑地などの保全により、多様な生き物の生息・生育環境の確保に努めます。
- 水と緑のネットワークの形成などにより、生き物の移動経路の確保に努めます。



湯の山温泉のシダレザクラ

(2) 環境負荷の低減

- ◎ 持続可能な都市をめざし、環境負荷の低減に配慮した市街地の形成を図ります。

ア 低炭素型の都市づくりの推進

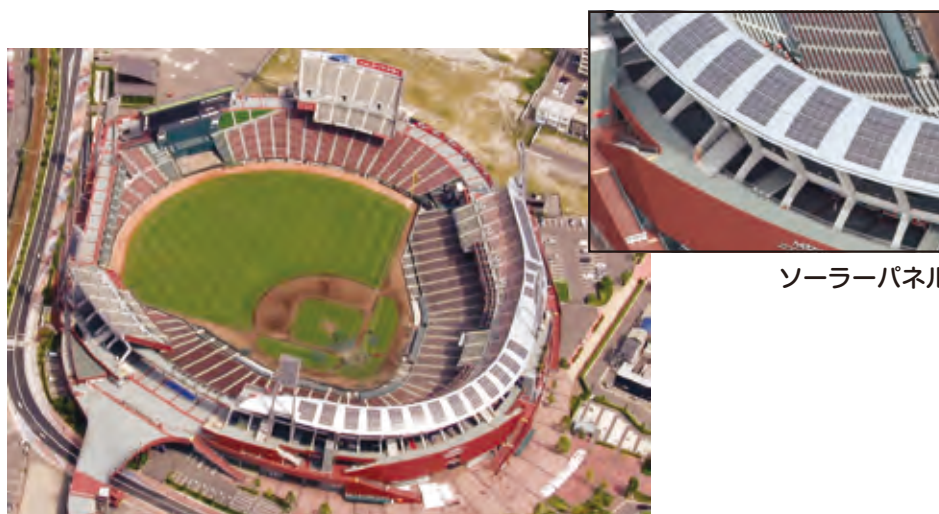
- エネルギー消費に伴う二酸化炭素排出量を削減するため、「低炭素まちづくり計画」を策定して、都市構造の転換、エネルギー利用の効率化、公共交通の利用促進などの取組を総合的に進めます。

(ア) 環境負荷の少ない都市構造の形成

- 市街地の拡大を抑制するとともに、都心及び拠点地区への都市機能の集積を進め、集約型都市構造への転換を実現します。
- 既存の市街地・都市基盤の利活用と質の向上を進めます。
- 水と緑に囲まれたコンパクトで環境にやさしい都市構造を生かすため、水と緑を自然環境の骨格として保全します。

(イ) エネルギーの効率的な利用

- コージェネレーションシステムを活用した地域冷暖房など、エネルギーの面的利用を促進します。
- 排熱などの未利用エネルギーの活用を促進します。
- 太陽光などの再生可能エネルギーを活用した分散型エネルギーシステムの導入を促進します。
- 西風新都において、ICT等の最先端技術を活用して地域レベルでエネルギーの利用効率を高める「スマートコミュニティ」の取組を先導的に進めます。



ソーラーパネル

観客席上屋に設置された太陽光発電設備（広島市民球場）

(ウ) 建築物の環境性能の向上

- 一定規模以上の建築物について、環境性能に関する計画書の提出を義務付け、環境に配慮した建築物の普及を図ります。

(エ) 環境にやさしい交通手段への転換

- 自動車に過度に依存する交通体系や交通行動を見直し、環境負荷の少ない公共交通や徒歩・自転車への転換を進めるため、交通需要マネジメント施策の推進と自転車利用の促進を図ります。
- 環境性能に優れる超小型モビリティの導入について検討します。
- 路面電車のLRT化や低床バスの導入を支援するなど、公共交通機関の利便性の向上と利用促進を図ります。
- 都心における共同集配の実施や共同荷さばき駐車場の確保などにより、配送の効率化を図ります。

(オ) 温室効果ガス吸収源の拡大とヒートアイランド現象の緩和

- 施設の緑化を進めます。
 - 学校、公園、道路など公共施設の緑化
 - 緑化推進制度などによる民間施設の緑化
- 森林・緑地の保全を図ります。
- ヒートアイランド対策として、「風の通り道」となる河川、道路、公園・緑地など、公共のオープンスペースの保全・創出を図ります。



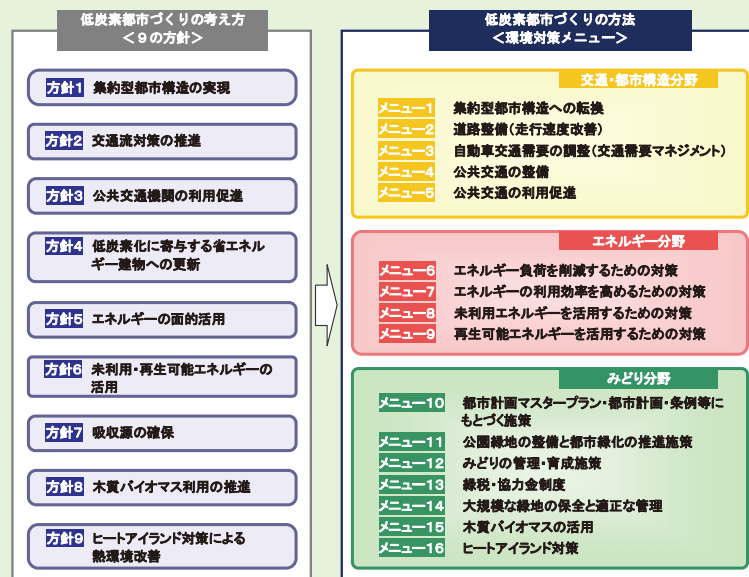
緑化推進制度による緑化（中区）

(カ) 資源の有効利用

- 清掃工場や水資源再生センターにおける資源の有効利用を進めます。
- 建設副産物について、発生の抑制を図るとともに再使用及びリサイクルを進めます。

【低炭素型の都市づくり】

低炭素型の都市づくりのためには、住宅の環境性能の向上、集約型都市構造への転換、エネルギー利用の効率化、都市緑化の推進などの対策を総合的に推進する必要がありますが、「様々な施策をどのように組み合わせれば都市全体として効果的か」を客観的に比較することができる確立した手法はありませんでした。このため、平成22年（2010年）8月に、国が「低炭素都市づくりガイドライン」をとりまとめ、低炭素都市づくりの考え方、対策メニュー、効果分析手法などを示しました（下図参照）。



また、平成24年（2012年）12月には「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行され、市町村において、都市の低炭素化に関する施策を総合的に推進するための「低炭素まちづくり計画」を策定することができるようになりました。

イ 大気環境や水環境などの保全対策の推進

○ 健康で安全な居住環境を守るため、大気環境・水環境の保全対策や騒音・振動の防止対策などを進めます。

- (ア) 道路における環境施設帯の設置など、環境に配慮した都市施設の整備を進めます。
- (イ) 工場敷地内などの緑化を促進します。
- (ウ) 低公害バスなど、大気汚染や騒音等の環境負荷の少ない交通機関の導入と利用促進を図ります。
- (エ) 公共下水道や農業集落排水など、汚水処理施設の整備を進めます。
- (オ) 「太田川流域振興交流会議」において、広域的な水質保全活動と環境教育を進めます。
- (カ) 河川や広島湾の水面清掃、しゅんせつなどによる水質浄化を進めます。
- (キ) 多元的環境アセスメントの実施を促進します。