

# 二葉の里地区まちづくりガイドライン

平成25年（2013年） 5月1日 改訂版

広島駅新幹線口 エリアマネジメント推進調整会議



## 目 次

はじめに	1
1. ガイドラインの目的	1
2. ガイドラインの対象区域	1
3. ガイドラインの構成	2
4. ガイドラインに基づく協議調整事項	2
5. ガイドラインの位置付けとまちづくりの流れ	3
6. 土地利用に関する基本方針	4
7. 都市空間形成の要素	5
8. 開発誘導のガイドライン	
① 二葉山軸	6
② 桜の馬場軸	7
③ 歴史・文化軸	8
④ 歩行者ネットワーク	9
⑤ 緑のプロムナード	11
⑥ オープンスペースと賑わい空間	13
⑦ 建築物のデザイン	15
⑧ 環境への配慮と共生	16
⑨ 安全、安心への配慮	17
⑩ 屋外広告物、サイン等	18
⑪ 自動車の出入口、駐車場、駐輪場	19
9. 関連上位計画・基準等について	20
参考 まちづくりのコンセプトとガイドラインの関係	21

### 広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議

〔 財務省中国財務局・広島県・広島市・  
西日本旅客鉄道株式会社・独立行政法人都市再生機構 〕

事務局：広島市都市整備局都市機能調整部広島駅周辺地区整備担当  
電話：(082) 504-2275

独立行政法人都市再生機構 広島都市再生事務所  
電話：(082) 568-8951

# はじめに

広島駅新幹線口に位置する二葉の里地区は、中国地方最大規模の未利用国有地等を中心として高い開発ポテンシャルをもつことから、地権者である財務省中国財務局（以下「財務局」という。）、西日本旅客鉄道株式会社（以下「JR西日本」という。）、地元行政機関である広島県、広島市の4者で組織された二葉の里三丁目地区まちづくり推進協議会により、平成20年（2008年）3月に「二葉の里地区まちづくり基本計画」（以下「まちづくり基本計画」という。）を策定し、まちづくりの具体化を進めてきました。

平成21年（2009年）5月には、独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）を加えた5者により、「二葉の里地区の整備に関する基本協定」を締結し、二葉の里地区まちづくり推進協議会（以下「まちづくり推進協議会」という。）として、まちづくり基本計画に基づくまちづくりの実現に向けた協議、各種法手続き、まちづくりのルールづくりを進め、平成22年（2010年）1月には「二葉の里土地区画整理事業」及び「広島駅新幹線口周辺地区 地区計画」（以下「地区計画」という。）が都市計画決定されるとともに、「広島駅新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率の見直し等の都市計画に関する運用方針」（以下「運用方針」という。）が定められ、平成22年（2010年）7月には、UR都市機構が二葉の里土地区画整理事業について国土交通大臣の認可を受けました。

さらに、まちづくり基本計画に基づくまちづくりの更なる推進と具体化を目指し、二葉の里土地区画整理事業の認可に合わせ広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議（以下「エリアマネジメント推進調整会議」という。）を設置し、関係機関との協議・調整、民間事業者の意向把握等を踏まえて検討を進め、二葉の里地区にふさわしいまちづくり誘導の指針となる「二葉の里地区まちづくりガイドライン」を策定することとなりました。本ガイドラインと別途必要に応じて定める「二葉の里地区 街区ガイドライン」により、開発事業者等を含めた関係者が連携してまちづくり基本計画の実現を誘導し、「国際平和文化都市」広島陸の玄関にふさわしいまちづくりを目指します。

## ■ エリアマネジメント推進調整会議について

エリアマネジメント推進調整会議は、まちづくり基本計画を実現するため、二葉の里土地区画整理事業区域内のまちづくりに関して、エリアマネジメント活動の推進を行うことを目的として、まちづくり推進協議会とは独立した組織として設置したものであり、地権者である財務局、JR西日本、地元行政機関である広島県、広島市の都市計画・まちづくり等担当部局、二葉の里土地区画整理事業の施行者であるUR都市機構の実務担当者を構成員として、当地区のエリアマネジメントに関する調整等を行うものとしています。

エリアマネジメント推進調整会議での調整事項等は、必要に応じてまちづくり推進協議会に報告し、各構成員がそれぞれの視点から検証を行いながら、適切なまちづくりを誘導していくことを目指しています。

なお、今後、地権者となられた方に対しても、エリアマネジメントへの協力をお願いすることを検討しています。

## 広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議

構成員 財務省中国財務局・広島県・広島市・  
西日本旅客鉄道株式会社・独立行政法人都市再生機構  
事務局：広島市・独立行政法人都市再生機構

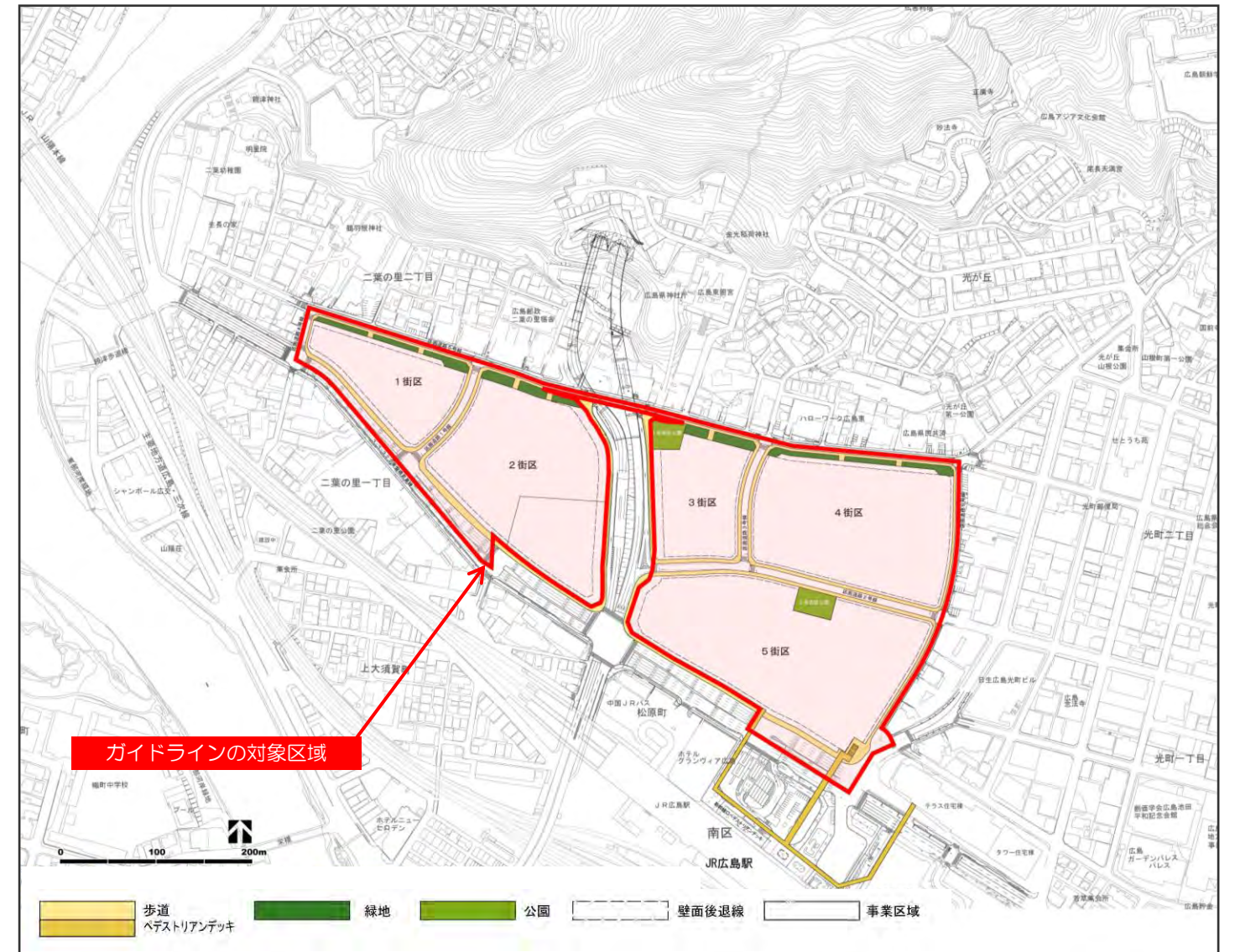
- 主な調整事項
- ・二葉の里地区まちづくりガイドラインの策定
  - ・同ガイドラインに基づく開発事業者との調整
  - ・地区全体のPR、広報
  - ・二葉の里土地区画整理事業の事業期間後のエリアマネジメント活動、組織等のあり方

## 1. ガイドラインの目的

「二葉の里地区まちづくりガイドライン」は、「まちづくり基本計画」に示されたまちづくりの考え方に基づき、当地区のもつポテンシャルを最大限に引き出すことのできるまちづくりを適切に誘導するため、「まちづくりの基本的方向」や土地利用、都市空間の構成等に関する「まちづくりのルール」などを指針として示したものです。

## 2. ガイドラインの対象区域

「二葉の里地区まちづくりガイドライン」の対象区域は、二葉の里土地区画整理事業施行地区としています。



図：二葉の里地区まちづくりガイドライン対象区域



### 3. ガイドラインの構成

当地区のまちづくりガイドラインは、地区全体の将来イメージを土地所有者、開発事業者など関係者で共有するための指針である「二葉の里地区まちづくりガイドライン」（以下「地区ガイドライン」という。）と、街区単位での具体的な開発調整に関する指針である「二葉の里地区 街区ガイドライン」（以下「街区ガイドライン」という。）により構成します。

なお、街区ガイドラインは、街区が複数の敷地に分割され開発が行われるなど、街区単位での開発調整が必要と認められる場合に策定する予定です。

#### 二葉の里地区まちづくりガイドライン

1. ガイドラインの目的
2. ガイドラインの対象区域
3. ガイドラインの構成
4. ガイドラインに基づく協議調整事項
5. ガイドラインの位置付けとまちづくりの流れ
6. 土地利用に関する基本方針
7. 都市空間形成の要素
8. 開発誘導のガイドライン
  - ① 二葉山軸
  - ② 桜の馬場軸
  - ③ 歴史・文化軸
  - ④ 歩行者ネットワーク
  - ⑤ 緑のプロムナード
  - ⑥ オープンスペースと賑わい空間
  - ⑦ 建築物のデザイン
  - ⑧ 環境への配慮と共生
  - ⑨ 安全、安心への配慮
  - ⑩ 屋外広告物、サイン等
  - ⑪ 自動車の出入口、駐車場、駐輪場

#### 9. 関連上位計画・基準等

参考 まちづくりのコンセプトとガイドラインの関係

街区のもつ独自性を踏まえた街区単位のガイドライン  
地区ガイドラインの内容を反映

#### 二葉の里地区 街区ガイドライン

1. 街区ガイドラインの目的
2. 都市空間形成の要素
3. 開発誘導のガイドライン
  - ① 歩行者ネットワークとオープンスペース
  - ② 緑のプロムナード
  - ③ 建築物のデザイン・配置

（注1） 「二葉の里地区 2街区ガイドライン」の構成を例示。

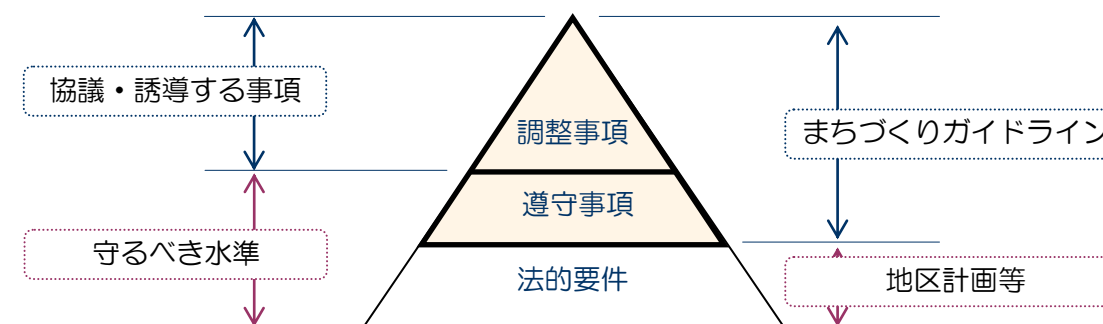
### 4. ガイドラインに基づく協議調整事項

地区ガイドラインと街区ガイドラインは、地区の空間形成についての「基本方針」とともに、開発に当たっての「遵守事項」と「調整事項」を示し、関係者間で整合の取れたまちづくりを協議・調整するための指針とします。

◎**遵守事項** 開発事業者等が最低限守らなければならない事項

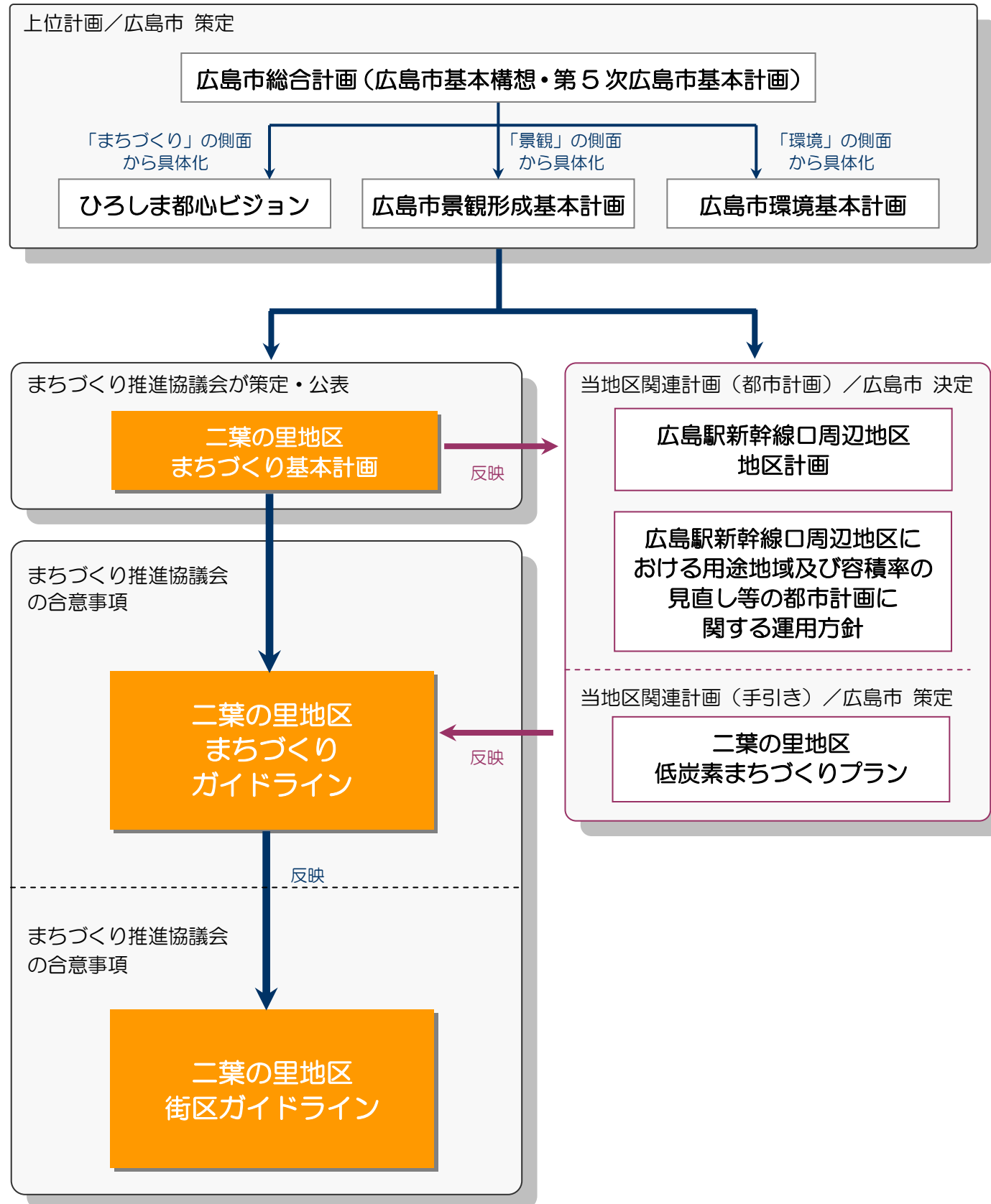
◎**調整事項** エリアマネジメント推進調整会議との調整により、方針の主旨に沿った創造的な提案内容を期待する事項

（注2） 本ガイドラインにおいて、特に調整先を明記せず「調整する」と記載している場合は、エリアマネジメント推進調整会議との調整を意味する。



## 5. ガイドラインの位置付けとまちづくりの流れ

### ■ ガイドラインの位置付け

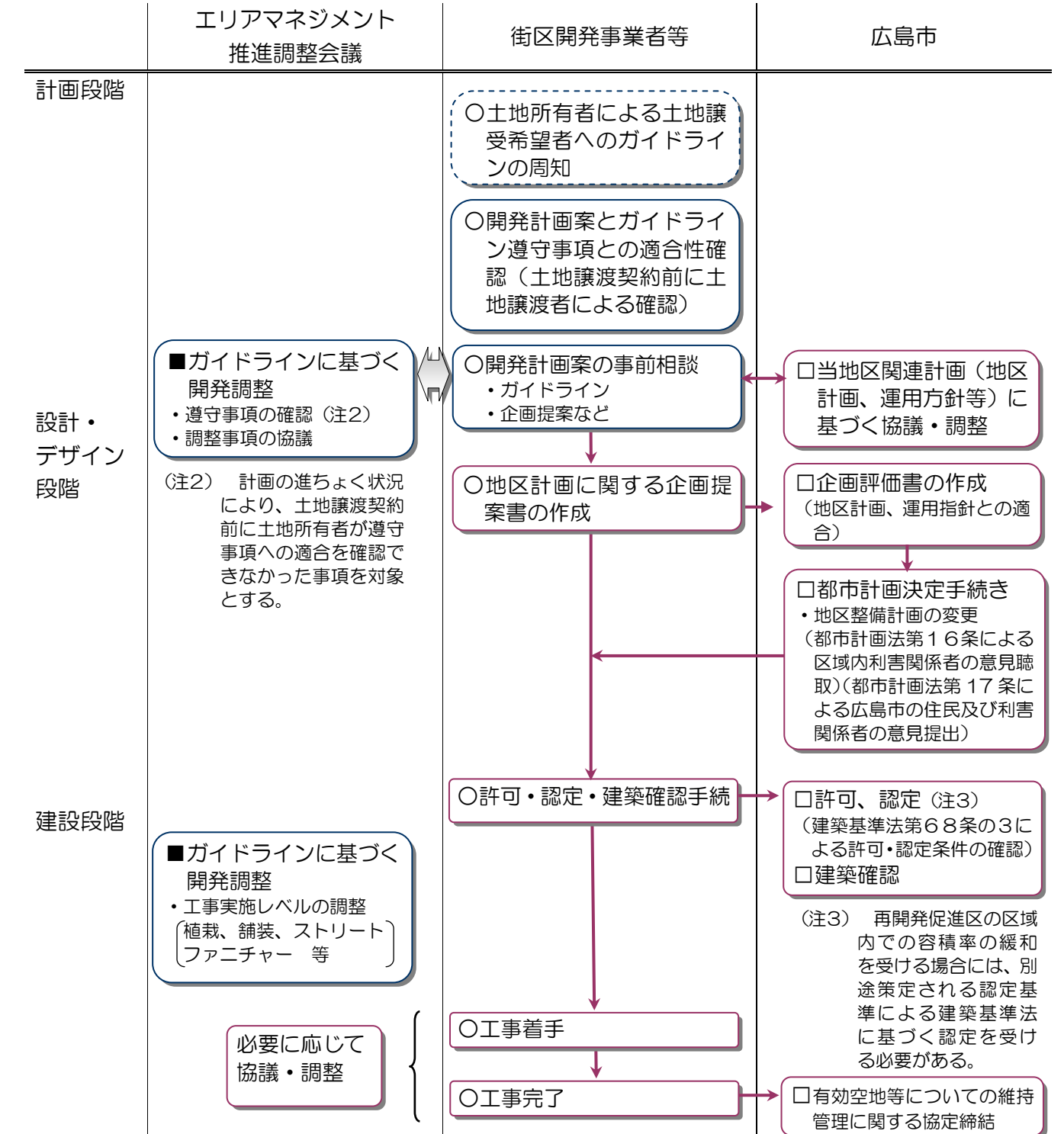


(注1) 地区ガイドライン、街区ガイドラインは、エリアマネジメント推進調整会議等において作成し、まちづくり推進協議会の合意を得るものとします。

### ■ ガイドラインを活用したまちづくりの流れ

土地所有者は、土地譲渡に当たって、契約書にまちづくりガイドラインの存在を明記する等、譲受希望者にまちづくりガイドラインを周知し、譲受者がまちづくりガイドラインを尊重し、エリアマネジメント推進調整会議と十分な調整が行われるよう最大限の配慮を行うものとします。なお、土地所有者自らが街区開発を行う場合にも、これに準じた扱いとするものとします。なお、上記は、街区ガイドラインが策定された場合においても同様とします。

【図：計画段階・建設段階における手続きフロー】

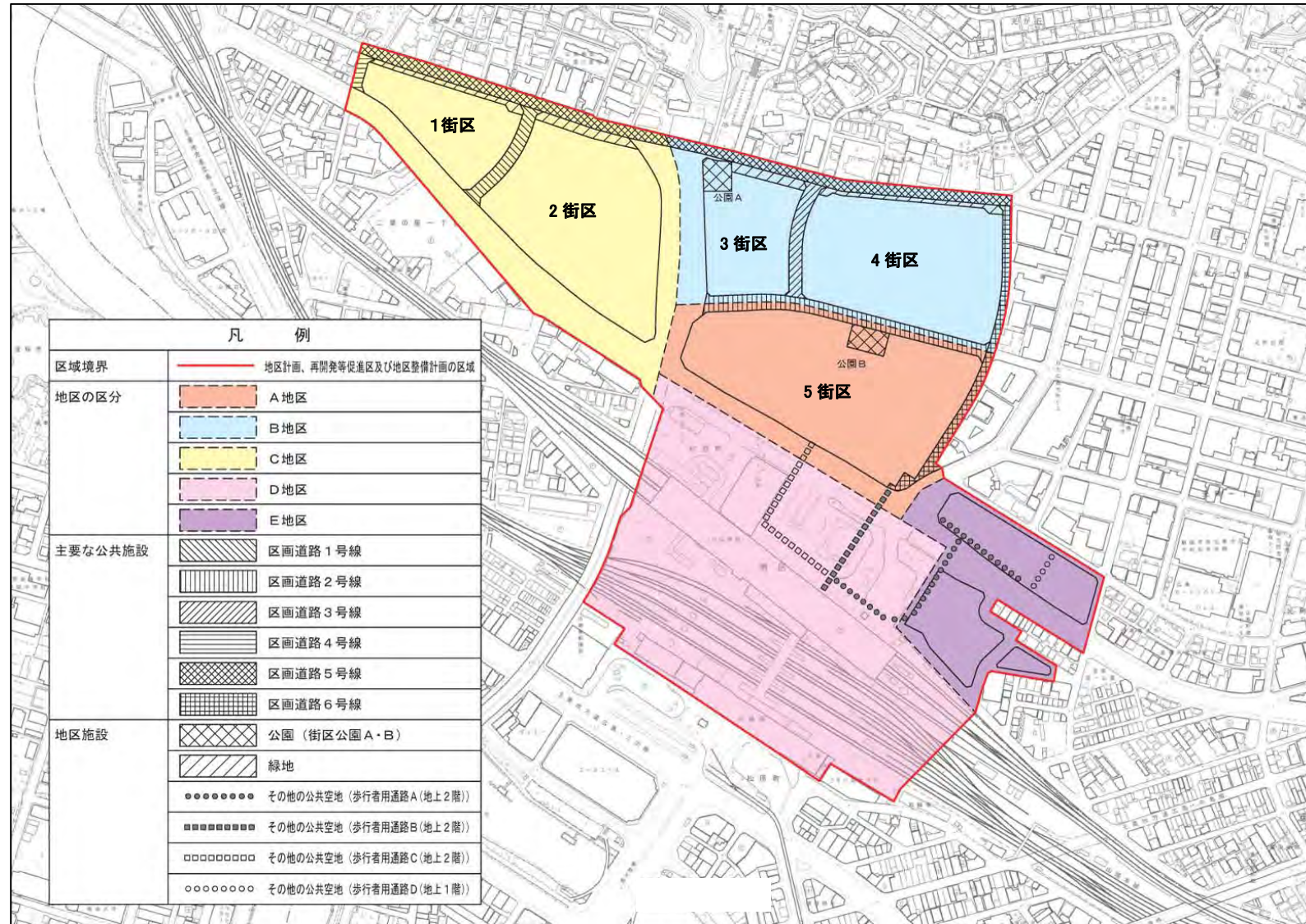


・土地所有者は、土地譲渡契約前に、土地譲受者から提出された開発計画案が明らかにガイドラインの遵守事項と適合していない場合は、修正を求める等、適切な対応を行うものとします。



## 6. 土地利用に関する基本方針

### ◆ 土地利用に関する基本方針（広島駅新幹線口周辺地区 地区計画）



導入すべき都市機能を各々の地区特性に応じて配置することにより、適切かつ良好な土地利用を実現するため、土地利用に関する方針を以下のように定める。

- ・ A地区（5街区）では、広域的な拠点性を高めるため、業務機能及び教育・人材育成機能を主体に、商業・文化等の機能が複合した土地利用とする。
- ・ B地区（3街区、4街区）では、医療及び関連する業務機能を主体に、教育・人材育成や都心居住等の機能が複合した土地利用とする。
- ・ C地区（1街区、2街区）では、都心居住等の機能を主体に、広島駅に近接した利便性を生かした業務・商業等の機能が複合した土地利用とする。
- ・ 各地区とも、敷地内に緑豊かなオープンスペースと安全な歩行者空間を適切に配置し、都心にふさわしい潤いのある快適な空間を形成する。

（注1） 上図は、地区計画を基にエリアマネジメント推進調整会議において作成

（注2） 地区計画における土地利用に関する基本方針のうち、二葉の里地区に関する項目を抜粋

### 【今後の土地利用に当たって】

（段階的な都市機能の導入への対応）

- 1 経済情勢、新幹線口周辺の施設立地からみた地区の成熟度によっては、各街区の開発や機能導入が段階的に行われる場合も想定される。
- 2 そのような場合においても、土地利用や都市機能の導入は地区計画を踏まえた内容とするとともに、地区のポテンシャル向上を図るため、定期借地を含む暫定利用等により早期に賑わいを創出することも検討する。

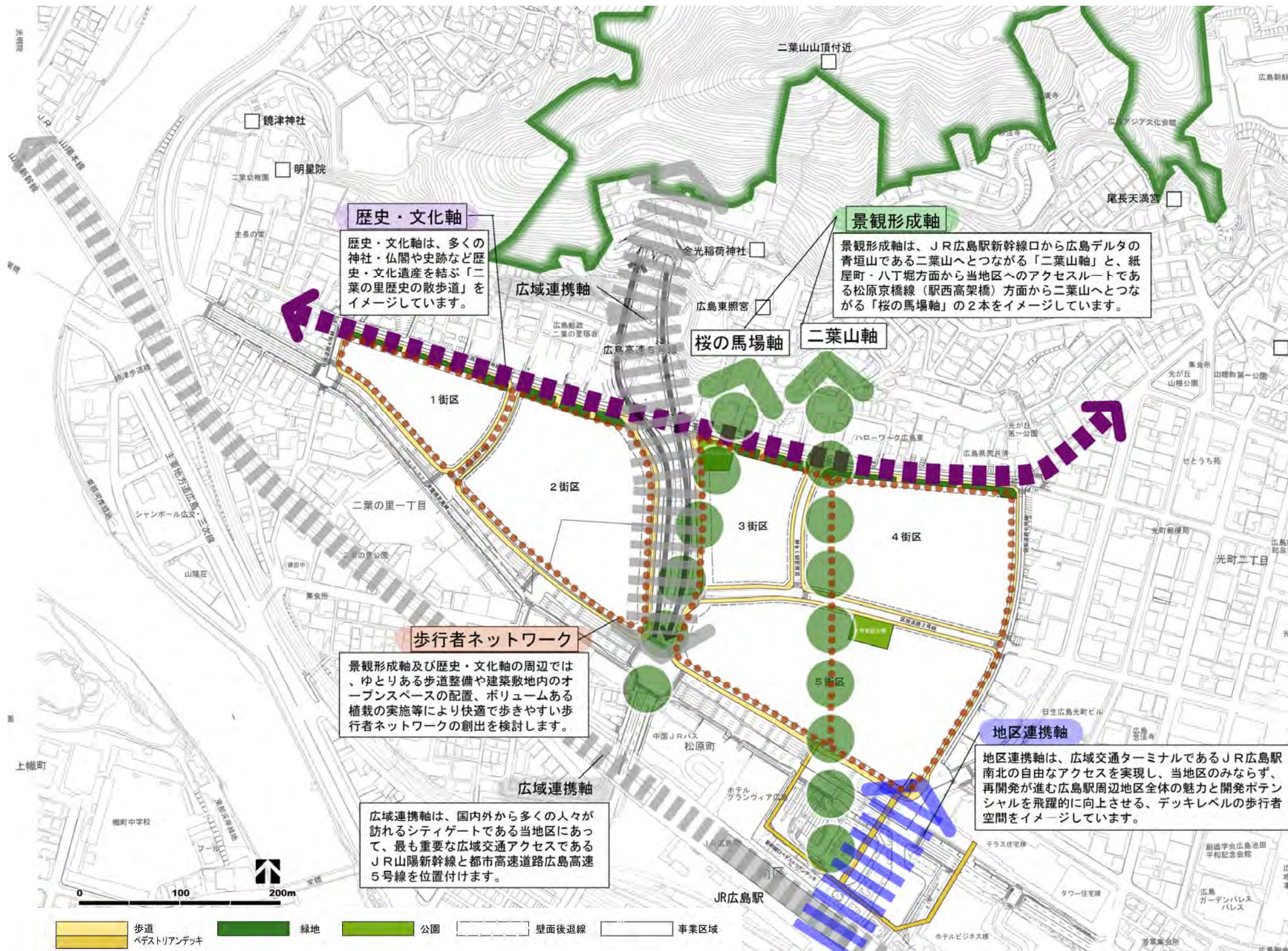
（都市機能の計画的な導入と配置）

- 1 主要な導入機能に合わせて必要となる支援機能（業務系サービス、生活系サービス、文化機能など）は、街区相互の連携の促進や周辺市街地へのサービスの提供等を視野に入れた上で、適切な配置となるよう配慮する。
- 2 敷地内にコミュニティ施設や物販・飲食施設など多くの人の利用が見込まれる施設を設ける場合には、歩道、緑地からの利用や街並みづくりを視野に入れた上で、適切な配置となるよう配慮する。
- 3 各街区における開発が段階的に行われる場合も同様とする。



## 7. 都市空間形成の要素

### ◆ まちの骨格のイメージ（「まちづくり基本計画」より）



### （都市空間形成の要素とその考え方）

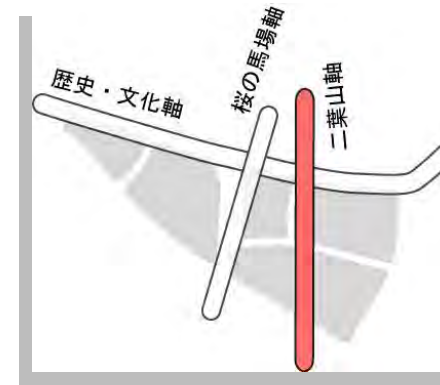
- 1 二葉山軸
  - ・建築計画の工夫等による二葉山へとつながる空間の確保
  - ・オープンスペースの緑化等による連続した緑のプロムナードの創出
- 2 桜の馬場軸
  - ・オープンスペースの緑化等による二葉山の麓につながる緑のプロムナードの創出
- 3 歴史・文化軸
  - ・歩道とオープンスペースの一体的な緑化等による、歴史の散歩道の情緒ある雰囲気づくり
  - ・歴史・文化遺産と調和した街並みの形成
- 4 歩行者ネットワーク
  - ・ゆとりある歩道整備や建築敷地内のオープンスペースの配置等による快適で歩きやすい歩行者ネットワークの創出
- 5 緑のプロムナード
  - ・地区の憩いの場として快適で魅力ある空間づくり
- 6 オープンスペースと賑わい空間
  - ・幹線道路やオープンスペースに面した建築物の低層階への商業施設の複合的な導入などによる駅前空間らしい賑わいの創出
- 7 建築物のデザイン
  - ・建築物の配置や形態等を工夫による、ゆとりのある空間づくり
- 8 環境への配慮と共生
  - ・新しいまちづくりのモデルとなる良好な都市環境の創造
- 9 安全、安心への配慮
  - ・地区を訪れる人の誰もが昼夜を問わず安全で安心して活動できるまちづくり
- 10 屋外広告物、サイン等
  - ・統一感のあるサインなどによる良好な街並みの形成
- 11 自動車の出入口、駐車場、駐輪場
  - ・景観や環境に配慮した駐車場計画への誘導

（注1）「壁面後退線」は、「広島駅新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率の見直し等に関する運用方針」（以下「運用方針」）の「壁面位置の制限」による。



## 8. 開発誘導のガイドライン【① 二葉山軸】

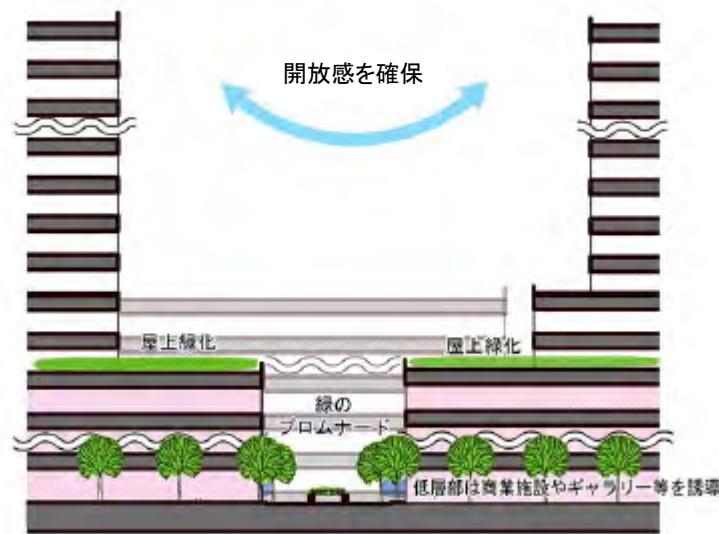
### ■ 二葉山軸の整備イメージ（下図は将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。）



### ◆ 4街区及び5街区内の歩行者動線イメージ



### ◆ 二葉山軸周辺のイメージ（「まちづくり基本計画」より）



（注1）「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

### 【基本方針】

- 1 二葉山軸は、JR広島駅新幹線口から広島デルタの青垣山である二葉山へとつながる景観形成軸である。
- 2 二葉山軸を通して緑豊かな二葉山が視認されることは、当地区の空間形成上極めて重要であるため、JR広島駅から二葉山への眺望と山麓への歩行者空間を確保する。

### 【遵守事項】

- 1 二葉山軸周辺では、建築計画の工夫等により、JR広島駅（自由通路出口付近）から二葉山が眺望できる開放感のある空間を確保する。

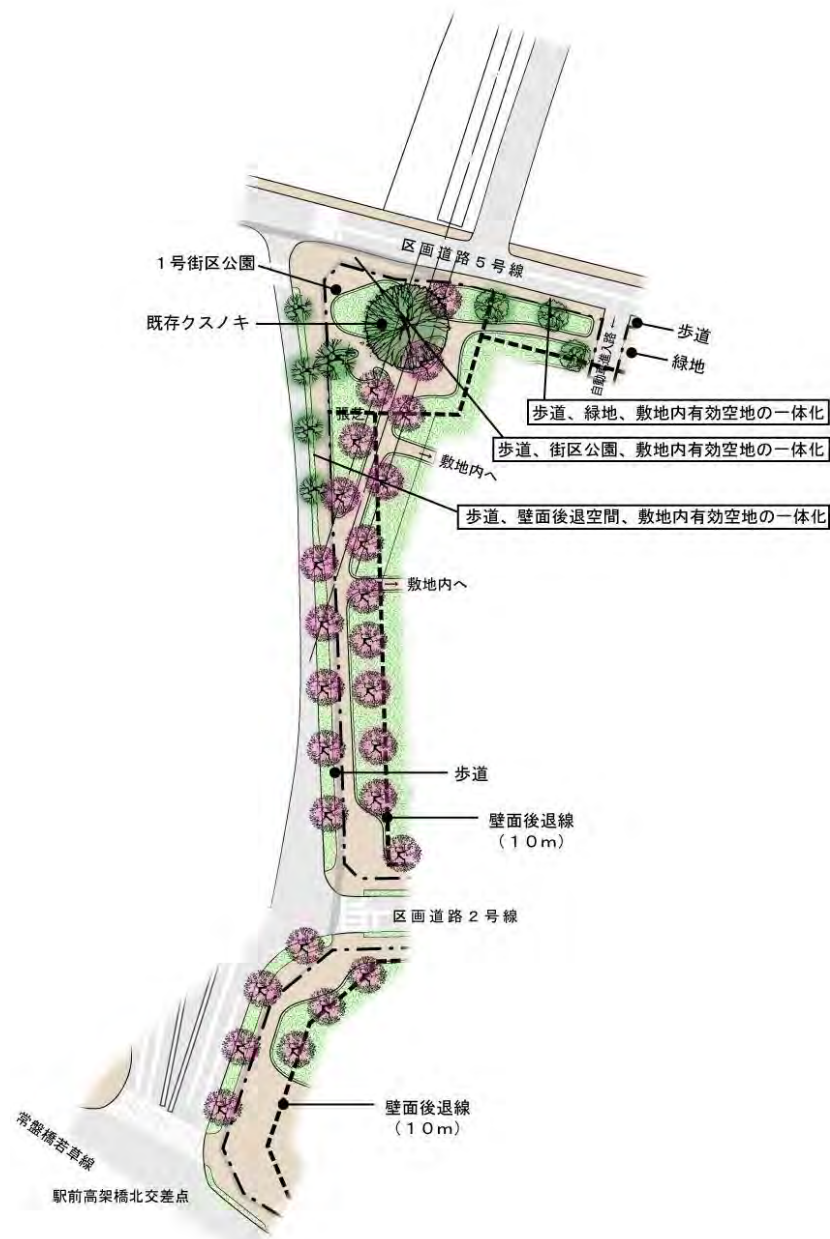
### 【調整事項】

- 1 二葉山軸周辺では、JR広島駅から二葉の里歴史の散歩道に連絡し、地区の回遊性を高める歩行者空間（通り抜け可能な空間）を、敷地内に確保するよう配慮する。
- 2 当該歩行者空間については、来街者にとって分かりやすく、また賑わいが感じられるよう、配置、デザイン等に配慮する。
- 3 当該歩行者空間については、歩道及び2号街区公園、緑地帯との連絡を図るとともに、舗装や植栽等について一体的な空間として意識できるよう配慮する。
- 4 二葉山の眺望については、開放感が確保できるよう、低層部分のスカイラインの意匠や屋外広告の配置等について配慮する。（必要に応じて、景観シミュレーションを行う。）

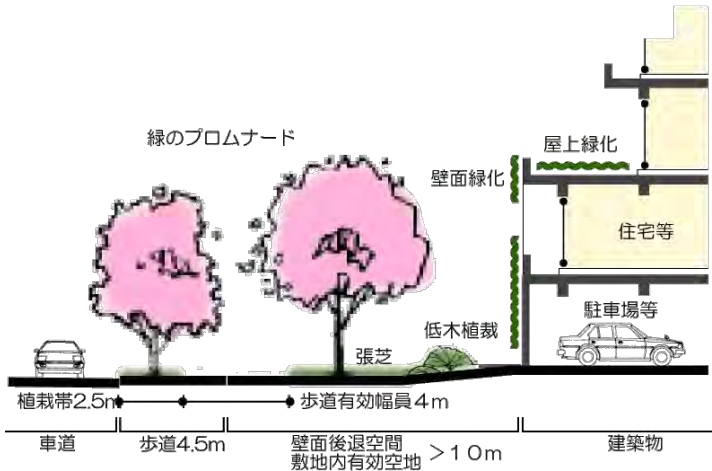


■ 桜の馬場軸の整備イメージ (下図は将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。)

◆ 平面図



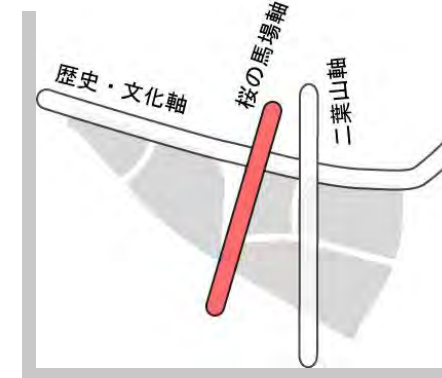
◆ 断面図



◆ イメージパース (1号街区公園方向から)

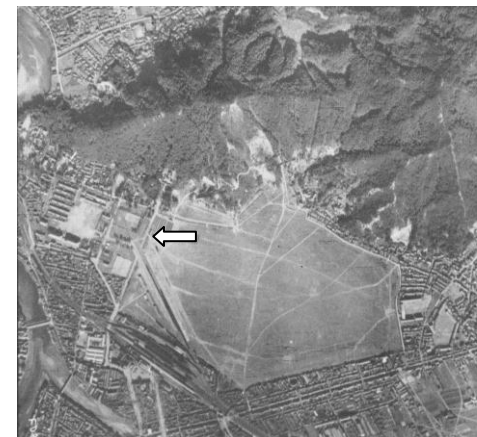


◆ イメージパース《常盤橋若草線方向から》



◆ 参考/桜の馬場軸の歴史

・戦前の写真



出典：国土地理院 空中写真 (1939年陸軍撮影)

【基本方針】

- 1 桜の馬場軸は、紙屋町・八丁堀地区から当地区へのアクセスルートである松原京橋線（駅西高架橋）方面から二葉山へとつながる景観形成軸である。
- 2 桜の馬場軸周辺では、アクセスルートからの二葉山の眺望を確保するとともに、多くの人が集い、憩うことのできる、二葉山麓への歩行者空間を創出する。
- 3 こうした歩行者空間については、地域住民、開発事業者及び行政の協働による維持管理方策等を検討する。

【遵守事項】

- 1 桜の馬場軸周辺では、歩道と建築物のセットバックで生み出される空間により、一体的なオープンスペースを確保する。

【調整事項】

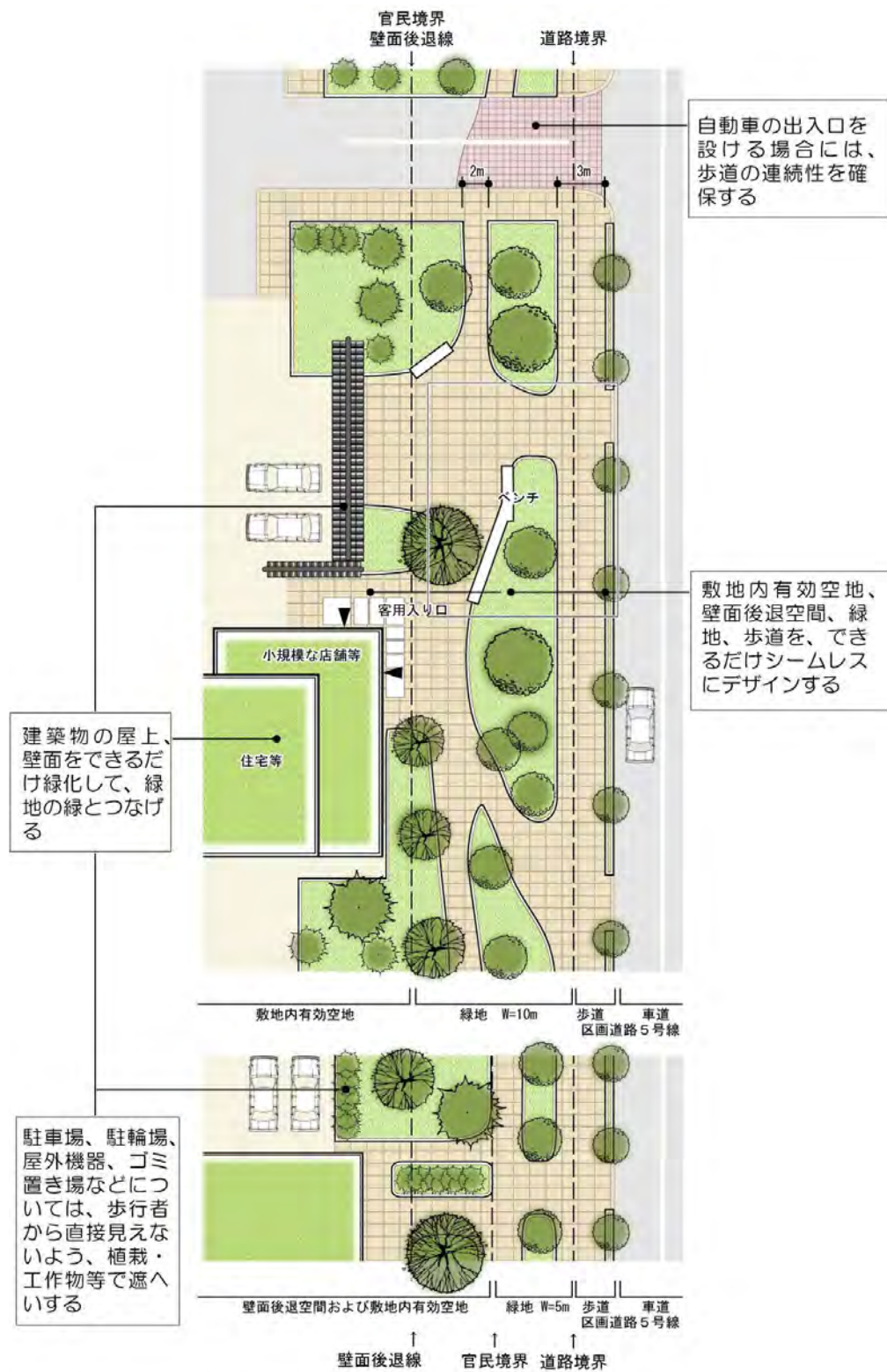
- 1 桜の馬場軸周辺では、歩道と建築物のセットバックで生み出されるオープンスペースを一体的に活用して、来街者が憩い、散歩できる連続した空間（緑のプロムナード）の確保に配慮する。
- 2 当該空間の舗装や植栽等について、歩道及び1号街区公園と敷地内（セットバック部）が一体的な空間として意識できるよう配慮する。
- 3 歩行者の動線の連続性に配慮し、敷地への車両出入口は可能な限り集約するとともに、歩行者動線上には遮へい物（通行の支障とならないサインやストリートファニチャー等を除く）を設置しないよう配慮する。
- 4 桜の馬場軸沿いの建築物は、可能な限り屋上や壁面の緑化に努めるなど、緑の連続性に配慮する。
- 5 当該空間において、地域住民等のまちづくり活動（植栽の維持、にぎわい活動等）の要請がある場合には、可能な協力を行う。

(注1) 「壁面後退線」・「壁面後退空間」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。



■ 歴史・文化軸の整備イメージ (下図は将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。)

◆ 平面図



自動車の出入口を設ける場合には、歩道の連続性を確保する

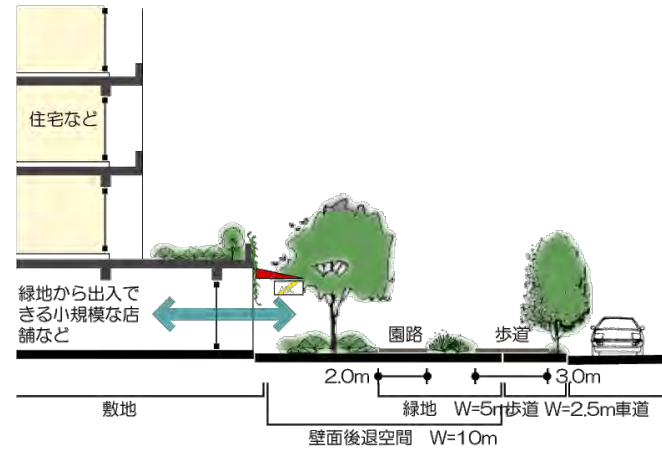
敷地内有効空地、壁面後退空間、緑地、歩道を、できるだけシームレスにデザインする

建築物の屋上、壁面をできるだけ緑化して、緑地の緑とつなげる

駐車場、駐輪場、屋外機器、ゴミ置き場などについては、歩行者から直接見えないよう、植栽・工作物等で遮へいする



◆ 断面図



◆ イメージパース (1街区周辺)



◆ イメージパース (4街区周辺)



(注1)「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

【基本方針】

- 1 二葉の里歴史の散歩道(区画道路5号線)は、多くの神社・仏閣や史跡など歴史・文化遺産を結ぶ、当地区の歴史・文化軸である。
- 2 歴史の散歩道沿道は、「広島東照宮・國前寺周辺地区」として広島市景観形成基本計画の重点的景観形成地区に位置付けられており、歴史・文化遺産と調和した情緒ある街並み形成を目指す。
- 3 地域住民、開発事業者及び行政の協働による維持管理方策等を検討する。

【遵守事項】

- 1 歴史・文化軸である二葉の里歴史の散歩道沿道では、歩道及び緑地と建築物のセットバックにより生み出される空間により、一体的なオープンスペースを確保する。

【調整事項】

- 1 二葉の里歴史の散歩道沿道では、歩道及び緑地と建築物のセットバックにより生み出されるオープンスペースを一体的に活用して、来街者が憩い、散歩できる連続した空間の確保に配慮する。
- 2 当該空間の舗装や植栽等について、緑地及び1号街区公園と敷地内(セットバック部)が一体的な空間として意識できるよう配慮する。
- 3 沿道の建築物や工作物(駐車場等を遮蔽する工作物等を含む)、屋外空間等については、歴史の散歩道にふさわしい統一感のあるデザインとなるよう配慮する。
- 4 駐車場、駐輪場、屋外機器、ゴミ置き場などは、歩行者から直接見えないよう、植栽・工作物等で遮へいするよう配慮する。
- 5 二葉の里歴史の散歩道沿いの建築物は、可能な限り屋上や壁面の緑化に努めるなど、緑の連続性に配慮する。
- 6 情緒ある街並みとなるよう、小規模な店舗、飲食店、ギャラリーなど賑わい施設や文化的施設の配置に努める。
- 7 基調色の色相は、R・YR・Y系とし、彩度を抑えるよう配慮する。ただし、自然素材に彩色を施さず使用する場合は、あるいは街区単位で歴史の散歩道にふさわしい色彩計画を立案した場合は、これに限らず、別途調整を行うことができるものとする。

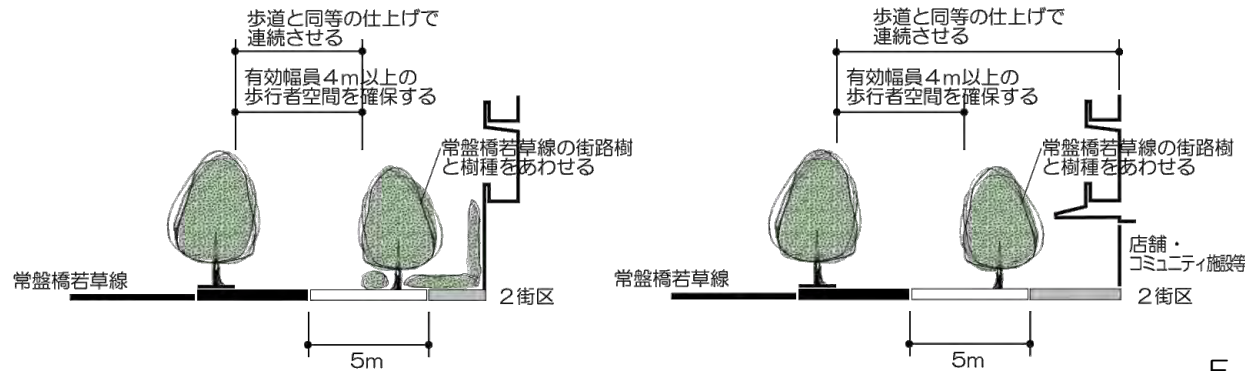




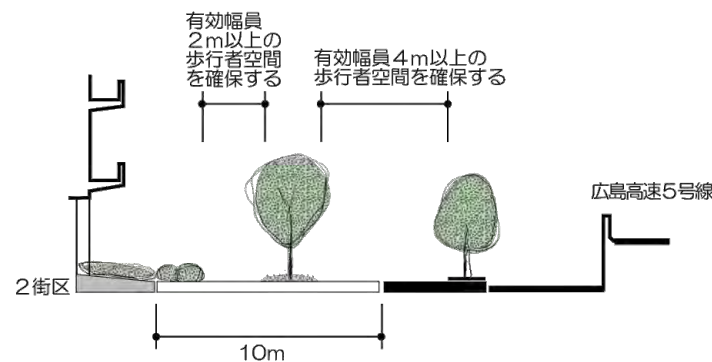


◆ 歩道と壁面後退空間の一体整備イメージ (本項目は、当地区の具体化に向け、将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。)

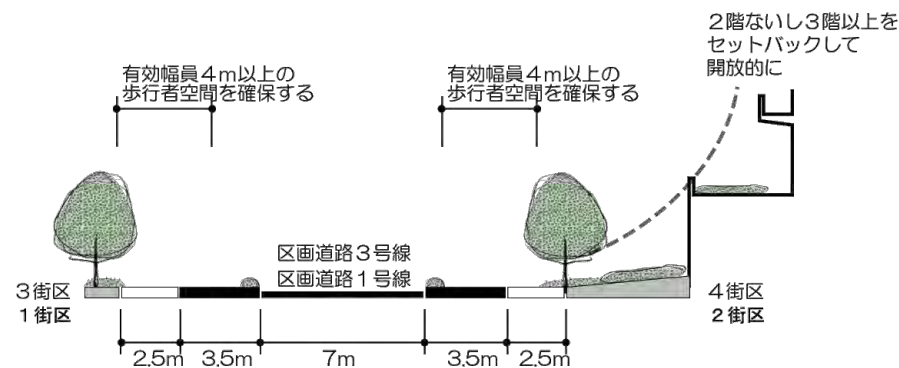
**A** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間は、常盤橋若草線の街路樹と樹種をあわせ、高木の列植を行うなど、重厚な緑の空間を創り出す。  
壁面後退空間及び1階の賑わい施設等(店舗、コミュニティ施設等)の前面においては、歩道と一体の仕上げとする。



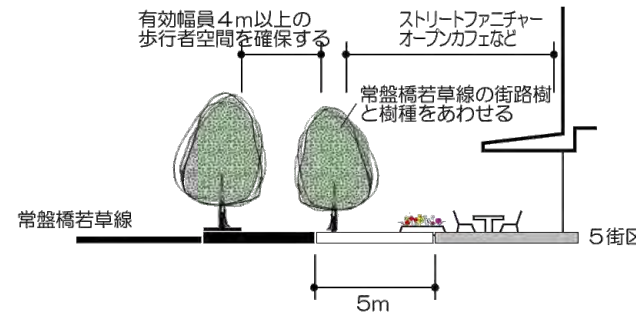
**B** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間は、高木を列植するなどして、高速5号線との緩衝帯としての役割を果たすよう配慮する。  
10mの壁面後退空間の厚みを活かし、歩道と一体で確保する歩行者通路とは別に散策路等として利用可能な敷地内通路を設けるとともに、積極的な緑化に努める。



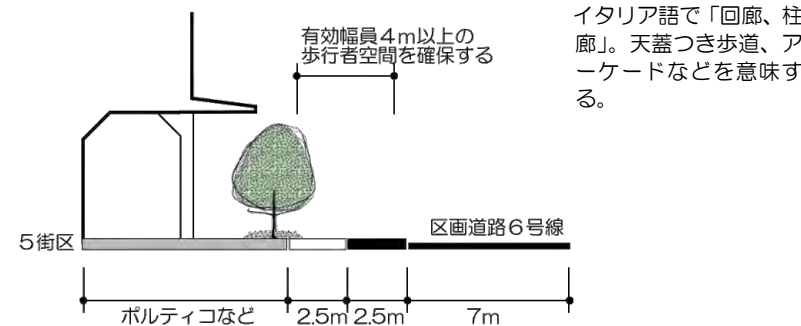
**C** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間内に高木の列植により並木を形成する。



**D** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間は、常盤橋若草線の街路樹と樹種をあわせ、高木の列植を行うなど、重厚な緑の空間を創り出す。  
壁面後退空間は歩道と一体の仕上げとし、賑わい空間を意識したデザインを行う(ストリートファニチャー、広場など)。



**E** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間内の植栽により並木を形成する。(区画道路6号線は、広島駅から広島鉄道病院方面への主要な歩行者動線となる道路であるが、道路の歩道幅員が狭いため、歩道、壁面後退空間、敷地を有効に活用して、歩行者空間を確保する。)  
壁面後退空間から敷地側においては、※ポルティコを導入するなどして、歩行者通路を補完するとともに、より快適な空間づくり、高い建築物の壁による圧迫感の排除、変化のある通りの演出などの工夫を行う。



以上のほか、敷地内有効空地を利用して、歩行者通路を確保し、街区内の歩行者ネットワークを形成する。

**F,G** ペDESTリアンデッキと建築物との連結部分においては、地上とのジャンクション機能を有することから、デッキレベルと地上とを結びスムーズな歩行者動線の確保に努める。

※歩道部については整備内容が未定であるため、植樹を前提としてイメージ図を作成しています。

○歩行者ルートにおける舗装等の考え方

歩道と敷地内に設ける歩行者通路の連続性を確保するために、一体的な動線計画に基づいて歩行者通路を設ける。

また、ユニバーサル・デザインの観点から、お互いの間に段差を設けず、同等の舗装仕上げで連続させるなどの配慮を行う。

舗装資材の選択、舗装デザインに当たっては、滑ったりつまずいたりすることのない安全な材料を用いる、維持管理の観点から補充しやすい材料を用いるなどの一般的な要件に加えて、次の点に留意すること。

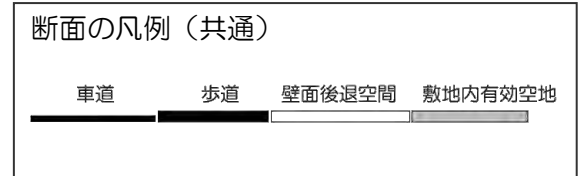
- 地区全体における雨水流出を抑制するため、透水性・保水性を有するインターロッキングブロック又はコンクリート平板舗装などを基本とする。
- 街並みや緑化樹木よりも舗装面が目立つようなことを避けるため、派手な色彩や過度な意匠を施さない。

街角広場周辺などで、他の場所との差別化のために、特にパターンをつける場合は、自然石や擬石風の平板を用いるなど、高質化を図る。

自動車の出入口を設ける場合には、歩道の連続性を確保する。

○壁面後退空間における良好な都市環境の形成についての考え方

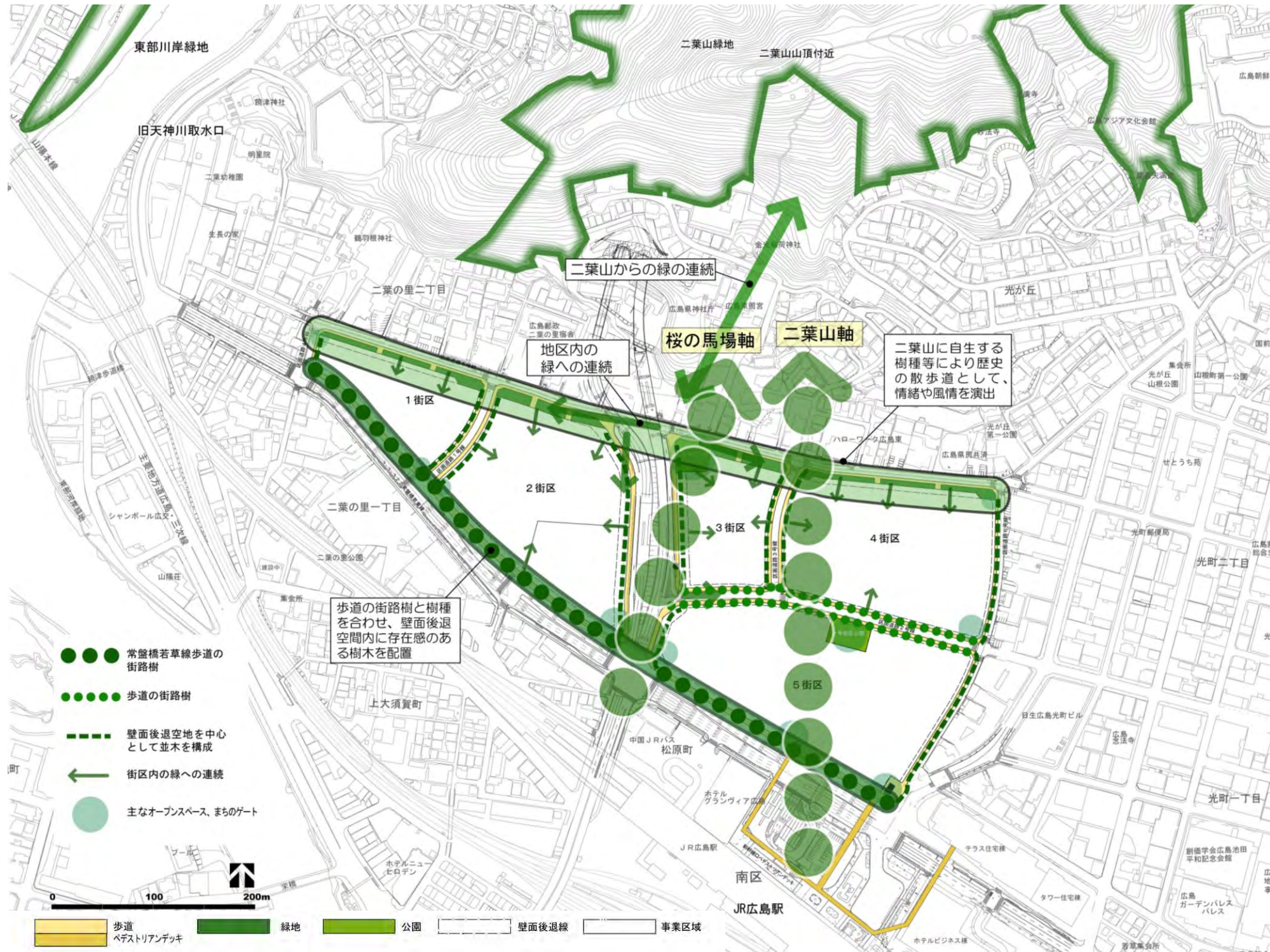
- 地区全体の壁面後退空間における良好な都市環境の形成を目的として、ブランターやベンチ等の施設を設置する場合には、デザイン、色彩等に統一感を持たせるよう配慮する。



(注1)「壁面後退空間」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。



◆ 緑のプロムナードの形成イメージ



(注1)「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

〔基本方針〕

- 1 「二葉山軸」では、敷地内のオープンスペースの緑化や屋上緑化等により、連続した緑のプロムナードを創出する。また、二葉山の広葉樹林のイメージと歴史・文化軸に設ける緑地からの連続性を意識する。
- 2 「桜の馬場軸」では、歩道と建築物のセットバックにより生み出されるオープンスペースの一体的な緑化等により、連続した緑のプロムナードを創出する。
- 3 「歴史・文化軸」では、歩道や緑地、建築物のセットバックにより生み出されるオープンスペースの一体的な緑化等により、存在感のある緑の軸を創出する。
- 4 緑のプロムナードの整備にあわせて、敷地内の建築物における壁面緑化等を進め、緑のボリュームアップに努める。

〔遵守事項〕

- 1 左図に示す緑のプロムナードの形成イメージに沿って、街路樹や敷地内の緑化等により、緑の連続性を確保する。

〔調整事項〕

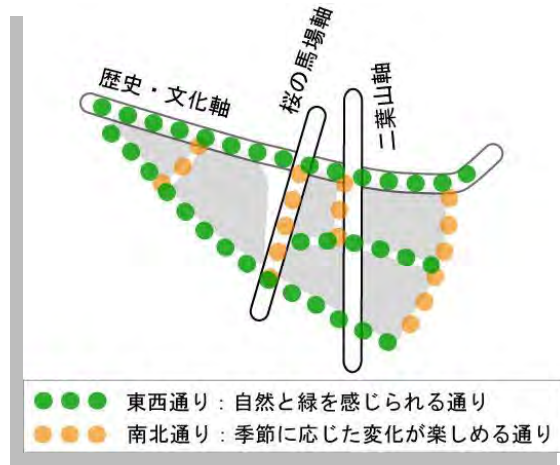
- 1 敷地内の緑化については、隣接敷地及び公共空地（歩道、緑地、街区公園など）における緑との連続性に配慮し、次頁の「樹種の考え方」を参考に計画案を作成し、調整を行う。
- 2 二葉山軸周辺においては、建築計画の工夫等により二葉山へとつながる空間を確保するとともに、オープンスペースの緑化や建築物の壁面緑化等により緑の連続性を確保するよう配慮する。
- 3 建築物における壁面緑化、屋上緑化に努める。



◆ 樹種の考え方について (本項目は、当地区の具体化に向け、将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。)

【基本的な考え方】

- 東西通りと南北通りで意識的に緑の性格分けを行い、地区全体で調和の取れた樹種構成を目指す。
- 東西に長い当地区において、まちづくりコンセプト「みどりの中からひろしまを発信する」を効果的に表現するため、東西の通りに広葉樹を中心とした緑を積極的に配置する。
- 東西の緑をつなぎ、地区の回遊性・利便性を確保する南北の通りについては、花木や紅葉樹を配置などにより、季節に応じて多様な変化を感じ取れるよう配慮する。また、通りごとに樹種を変えることで、街路ごとに特色を持たすよう配慮する。



○二葉山軸：

2号街区公園から区画道路5号線に至るルートの一帯感を分かりやすくするために、その区間の沿道樹木の樹種を統一する。その他の区間、街区では、二葉山軸を構成する樹種を用いないこととして、その存在感を強調する。

候補樹種としては、ベニバナトチノキ、サルスベリなどが考えられる。

・ベニバナトチノキ (落葉)



・サルスベリ (落葉)



○歴史・文化軸：

二葉山の緑と都市機能が融合・調和する部分であり、歴史の散歩道として、情緒や風情を醸し出す。

二葉山に自生している樹木や市中心部の平和大通り、平和記念公園などで見られる樹木の中から、歴史性に配慮した在来種を主な構成樹木とし、高木・中木・低木等をバランスよく配植した複合的で自然を身近に感じられる樹種構成とする。

主な候補樹種としては、次のようなものが考えられる。

主要構成木：クスノキ、ケヤキ、クロマツ、シリブカガシ、ヤマザクラ、キンモクセイ

その他の高木：エゴノキ、イロハモミジ、ヤマモモ、モッコク、サルスベリ

中木：ネズミモチ、オトメツバキ、ウバメガシ、カクレミノ、ヒサカキ

低木：ヒラドツツジ、サツキツツジ、トベラ、ユキヤナギ、クチナシ、カンツバキ

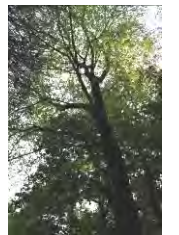
・クロマツ (常緑)



・キンモクセイ (常緑)



・シリブカガシ (常緑)



・イロハモミジ (落葉)



・ネズミモチ (常緑)



・オトメツバキ (常緑)



○桜の馬場軸：

敷地内に季節が感じ取れる樹木を列植し、新たな季節の名所づくりを図る。

・季節が感じられる樹木の例



○常盤橋若草線沿道：

歩道の街路樹と樹種を合わせ、壁面後退空間内に存在感のある樹木を配置し、広島駅や常盤橋若草線の利用者に当地区の緑を印象付けるグリーンベルトを形成する。

・存在感のある樹木の例



○シンボル樹：

街角広場など主要なオープンスペースに、地区のシンボルとなる樹木(シンボル樹)を配置する。シンボル樹は、クスノキ(広島市の市木)、ケヤキ、イチョウ、メタセコイアなどの高木を原則とし、二葉山の既存樹木、平和大通りの既存樹木などを参考にして選定する。

・クスノキ (常緑)



・ケヤキ (落葉)



・イチョウ (落葉)



・メタセコイア (落葉)



○その他の街路樹又は沿道並木

二葉山の自然を、歴史文化軸の厚みのある緑で受け、そこから枝分かれして、それぞれの南北通りで敷地内に連続させ、地区全体に緑の豊かさにつなげることを念頭に、樹種を選定する。

区画道路2号線では、シマトネリコやシラカシなどの常緑広葉樹を配植することとし、歴史文化軸や常盤橋若草線と同様に、当地区の東西通りとしての役割を果たすものとする。南北の通りにおいては、花や紅葉で季節が感じ取れる樹種とする。

・シマトネリコ (常緑)



・コブシ (落葉)



・ハクモクレン (落葉)





◆ オープンスペースと賑わい空間の配置



(注1)「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

【基本方針】

- 1 歩行者ネットワーク上の主要な結節点においては、敷地内に広場を確保する。
- 2 広場は、休憩・休息、コミュニティ活動などの街角広場としての機能をもつとともに、賑わいのルートにおいてはまちのゲートとして賑わいづくりの核となるものである。
- 3 広場及びそれに隣接する建築物の内容は、それぞれの場所の特性に応じたものとする。
- 4 歩行者ネットワークで「賑わいルート」として位置付けている常盤橋若草線や沿道の低層階には、歩道から利用可能な、歩道に向けて開放された施設の配置を誘導することにより、駅前空間にふさわしい街並みの形成を図る。
- 5 敷地内のオープンスペースを歩行者ネットワークの連携に配慮して適切に配置し、地区全体の回遊性向上を図るとともに、周辺環境と調和した緑豊かな潤いのある都市空間の形成を図る。

【遵守事項】

- 1 左図に示す主なまちのゲートには、適切な規模、デザインの広場を設けること。
- 2 ゲートA、Bにおいては、2階レベルでペデストリアンデッキと接続すること。

【調整事項】

- 1 左図に示す主なオープンスペースには、適切な規模、デザインの広場を設けるよう努める。
- 2 広場のデザイン、舗装その他具体的な整備内容については、次頁の「オープンスペースと賑わい空間の整備イメージ」を参考に計画案を作成し調整を行う。
- 3 まちのゲートに設ける広場に面した建築物の部分には、原則として商業、文化、公益施設等を配置し、賑わいを創出するよう配慮する。
- 4 5街区の常盤橋若草線沿道では、1、2階部分に店舗、飲食店等の施設を配置するなど、閉鎖的な利用とならないよう工夫する。
- 5 1街区及び2街区の常盤橋若草線沿道の1階部分については以下による。
  - ・沿道施設の用途は、集会所、子育て支援施設、その他のコミュニティ施設や生活利便施設等を配置するなど、賑わいの創出に配慮する。
  - ・一階部分に住宅や駐車場等を設ける場合は、歩行者から直接見えないよう植栽・工作物等により遮へい、修景する。



◆ オープンスペースと賑わい空間の整備イメージ

(本項目は、当地区の具体化に向け、将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。)

○ゲートA

JR広島駅新幹線口の正面に当たり、広島駅自由通路からペDESTリアンデッキを直進した場所に位置する、視覚的にも歩行者ルートのにも、地区の正面玄関として象徴性の高いゲートである。主として5街区、4街区方面へのアプローチとしての利用が想定される。

ここでは、建築物低層部の空間を利用して、都会的で洗練された、質の高い顔づくりを行うとともに、ペDESTリアンデッキから直接アプローチできるようにし、ゲートBとの連続にも配慮する。

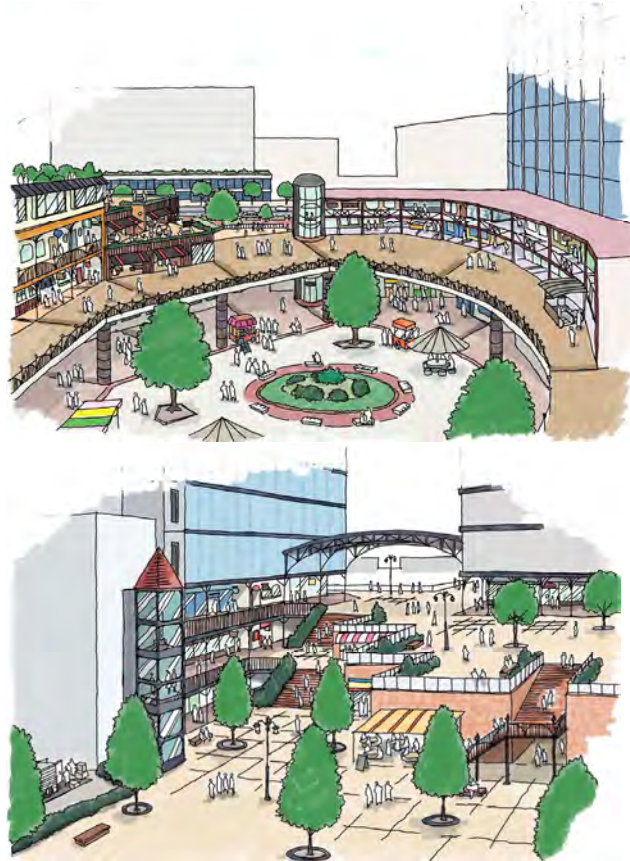
○ゲートB

二葉の里地区の居住者、通勤者、来街者の日常的利用が想定される。主要な歩行者ルートの要衝として機能性の高いゲートである。

5街区、2街区、1街区、2号街区公園を経由して3街区、4街区方面へのアプローチとしての利用が想定され、地区内の歩行者ネットワーク上で重要な結節機能をもつ。

ここでは、立体広場と広場に面する賑わい施設でゲートを構成し、多くの人々が憩い集う、活力ある都市空間を創出するとともに、周辺に離合集散する歩行者ルートとの連続性に配慮する。

・建築物と一体となった賑わい空間の参考イメージ



○ゲートC

二葉の里地区全体の都心方向からのゲートである。交通処理の上で広い面積が必要なわけではないが、ゲート空間としての景観的な質を確保し、ゲートDとあわせて大きな交差点を越えた賑わいの連続を創り出せるよう、デザインに配慮する。

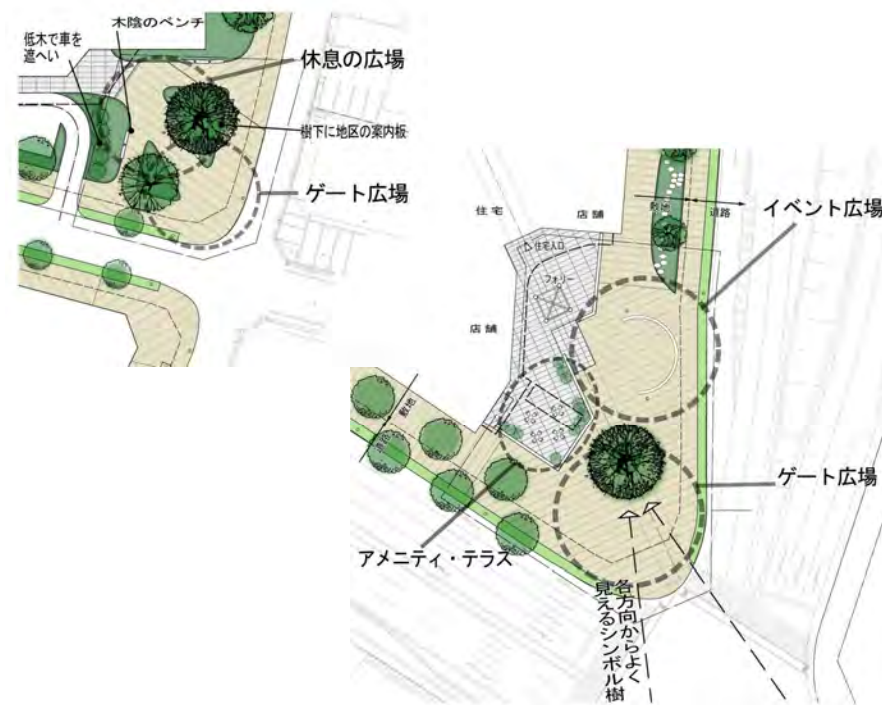
○ゲートD

都心居住機能を主体とする1街区・2街区のゲートである。1街区・2街区の中で最も駅に近い場所であり、周辺の居住密度が最も高くなると想定される。横断歩道の手前に、歩行者のたまりの広場を設けるとともに、日用品店舗などを中心とした生活サービス機能の集積を図る。

○街角広場

その他、主要な歩行者ルートの結節点には、適切な規模と場所特性に応じた内容の街角広場を設ける。街角広場には、上屋つきのベンチを配置するなど、人が集まりやすく、行き交う人々が立ち止まって気軽に会話できるような、街角空間づくりに配慮する。

・ゲートや街角広場の参考イメージ



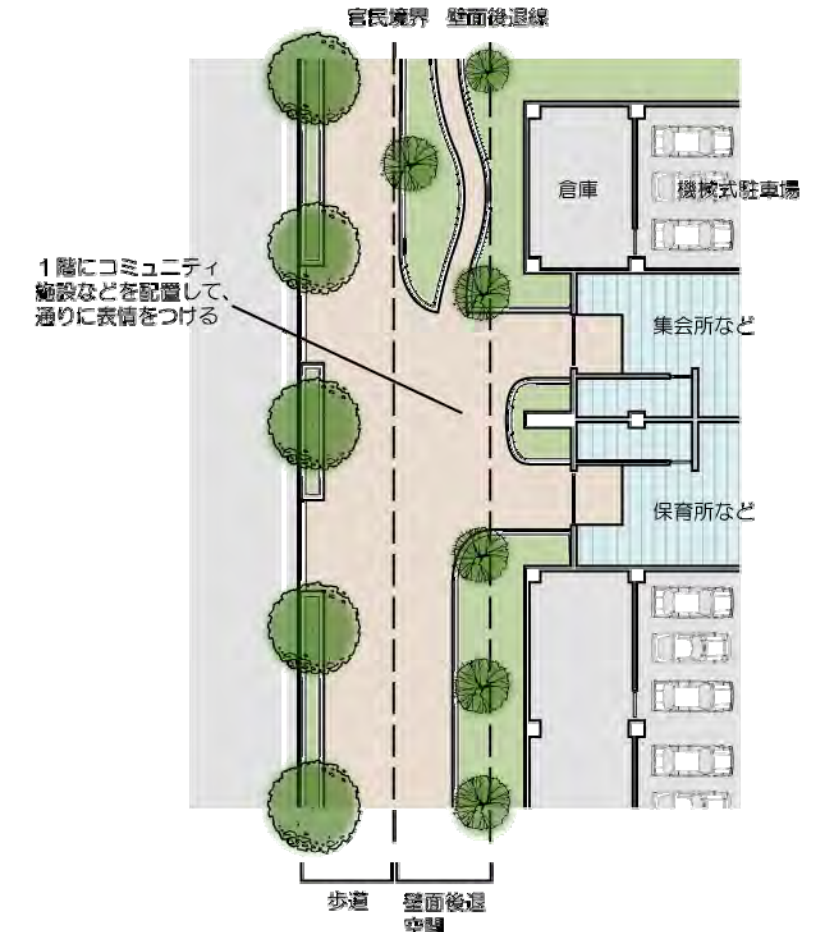
○常盤橋若草線沿道A

常盤橋若草線沿道の1階レベルには、道路に直接住居が面することを避ける。2街区では、ここにできるだけ非住宅施設(集会所、子育て支援施設ほかのコミュニティ施設など、場合によっては小規模な店舗)を配置し、街区内の日常活動によって市街地の表情をつくるよう配慮する。壁面後退空間と敷地内有効空地を利用して、歩道部分の幅や歩道に沿った植栽を行ない、快適な歩行者環境とともに、通りに変化のある魅力的な表情を創り出す。

○常盤橋若草線沿道B

常盤橋若草線沿道の1階レベルには、道路に直接住居が面することをできるだけ避ける。必要に応じて、1階に住宅を設けることもあり得るが、その場合も、壁面後退空間の十分な緑化により、常盤橋若草線側からの良好な印象づくりに配慮する。

・常盤橋若草線沿道Aにおける参考イメージ



(注1)「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

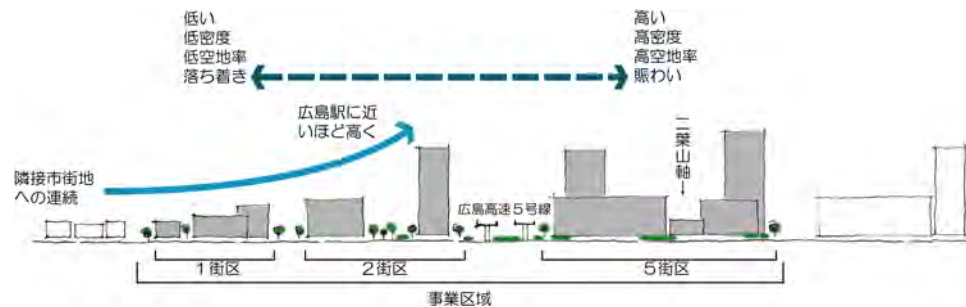


## ◆ 建築物デザイン方針

## ①建築物の高さと密度の構成

JR 広島駅に近接した地区東側（5街区方面）では、建築物の高さを高く、高密度・高空率の市街地とし、都心的な賑わいをもった都市空間を創り出す。反対側の地区西側（1街区方面）では高さを低く抑え低密度・低空地率の市街地とし、周辺市街地との連続性に配慮する。

《密度と高さの構成イメージ》



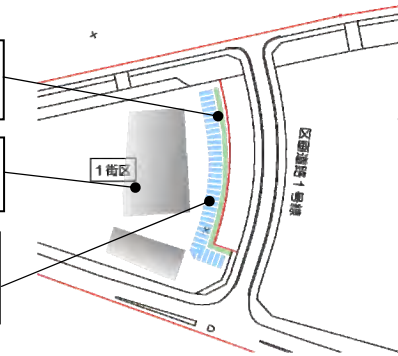
## ②隣接建築物への配慮

地区内の配置計画においては、隣接する建築物（特に住宅棟の主採光面）を平行に配置せず一定の角度を確保するなど、隣接建築物相互の視線等に配慮した配置とする。また、地区内小規模宅地に対しては、日照、通風、圧迫感、プライバシー確保等について配慮する。

境界沿いは、塀や柵等による目隠しを設置するなど、プライバシー等に配慮する。

建物の分節化、配置計画の工夫等により、通風確保や圧迫感の軽減に配慮する。

敷地境界から建築物まで、一定の後退距離を確保して植栽によるバッファゾーンを設けるなど、圧迫感や接近性の緩和に努める。



## ③低層部の処理

建築物の低層部は、賑わいのルート沿いでは、ガラス等で開放的なデザインとする。シャッターを設ける場合は、ショーウィンドウの内側に設けるか、シースルーシャッターとする。

## ④隣接建築物との連続性

下層階においては、隣接建築物との連続性に配慮し、壁面位置や軒線、低層部の色彩をそろえるなどの工夫を行う。

## ⑤中高層部の処理

建築物の中高層部は、凹凸やテクスチャ、色彩の違いなどによって変化を付け、分節化するなど、壁面による圧迫感の軽減を図る。

## ⑥角地の建築物

角地における建築物は、コーナーを入り口とし前面に適切な規模の空地を確保する、モニュメントやファサードの変化等で個性を出すことにより、街角を特徴付けるようなデザインを工夫する。

## ⑦風対策

高層建築物による気流の変化については、風速増加等により、近隣に著しい影響を及ぼさないよう、有効な予防措置等に配慮する。

## ⑧日照

地区域内外の他の建築物の居住の用に供する部分への日照について、地区内の他の建築物等との複合的な影響も加味した上で、建築物の位置や形状について配慮する。

## ⑨外壁に付帯する設備

給排水管、ダクトなどは、壁面に露出させない。メーター機器、空調室外機、温水器などは、通りに面する位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、通りから見えにくい位置に配置するか、壁面を立ち上げる、壁面と同系色とするなど、目立たないように配慮する。

## ⑩屋上に設置する設備

屋上設備は、建築物の一部と見えるように壁面を立ち上げて屋根、塔屋と一体的にデザインするか、ルーバーや屋上緑化によって目隠しを行う。

目隠し措置ができない場合は、景観上影響の少ない場所に設置する。テレビアンテナは、共同視聴型とし、景観上影響の少ない場所に設置する。

## ⑪室外機、ゴミ置き場（ゴミ箱）など

地上の屋外に設置する室外機、ゴミ置き場（ゴミ箱）などは、植栽、囲いなどによって、歩道を歩く歩行者から見えなくする。

## ⑫バルコニー

道路や新幹線駅ホームから洗濯物や室外機などが見えないよう、物干しや室外機を低い位置に設置し、外壁のデザインに配慮したパネルなどで覆うなど、構造や配置に配慮する。

## ⑬屋外階段

屋外階段は、色・デザイン等建築物との調和を図るよう努める。このため、鉄骨などの露出を避け、建築物と一体的な意匠、色彩とする。やむを得ず露出する場合は、ルーバーなどで覆うなどの工夫を行う。

## ⑭屋上緑化、壁面緑化

屋上緑化や壁面緑化などにより、緑の創出に努める。特に、低層部の屋上については、通りや高層棟、新幹線ホーム、広島東照宮、二葉山山頂部などからの眺望に配慮し屋上緑化や壁面緑化に努める。

## ⑮塀・垣・柵

敷地外周部には、塀・垣・柵などはできるだけ設けず、敷地内有効空地と公共空地（緑地、公園、歩道など）との一体化を図る。特に、壁面後退空間と公共空地の間には、塀・垣・柵などを設けない。駐車場などの目隠しや歴史的モチーフとしての塀などを意識的に設ける場合は、特別にデザインされたもの又は生垣とする。

## 〔基本方針〕

- 1 二葉の里地区の優れた街並みを協調して創りだしていくために、建築物のデザインに関するルールを示す。
- 2 土地の高度利用を図りながらも、幹線道路や景観形成軸等の周辺において建築物のセットバック等によりオープンスペースを確保するなど、建築物の配置や形態等を工夫することにより、ゆとりある空間形成をめざす。

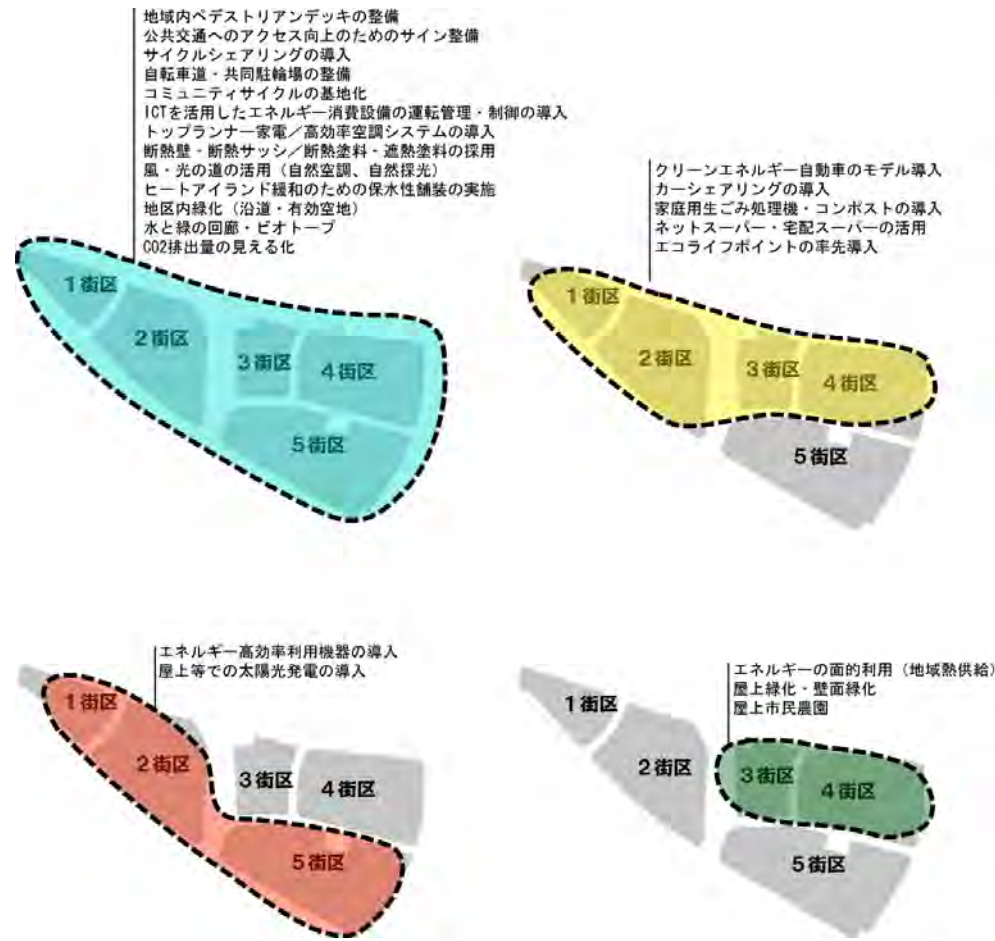
## 〔調整事項〕

- 1 左に示すとおり「建築物デザイン方針」を定め、これに基づき建築物のデザインについて調整を行う。
- 2 具体的な意匠、色彩などについては、計画案に基づいて調整を行う。



8. 開発誘導のガイドライン【⑧環境への配慮と共生】

◆ 「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン/広島市」で提案されたCO<sub>2</sub>削減対策メニューと街区への対応



街区	街区別対策導入 コンセプト	CO <sub>2</sub> 削減対策 メニュー	街区との対応			
			5街区	3、4街区	1、2街区	
交通分野	乗り継ぎ利便性の高い総合的な交通結節点の整備 地区内自動車台数の低減とクリーンエネルギー化 自転車都市ひろしまの実現に向けた自転車利用の利便性向上	地域内ペDESTリアンデッキの整備	◎	◎	◎	
		公共交通へのアクセス向上のためのサイン整備	◎	◎	◎	
		クリーンエネルギー自動車のモデル導入 カーシェアリングの導入	◎	◎	◎	
エネルギー分野	エネルギーの高効率活用	エネルギー高効率利用機器の導入	◎		◎	
		エネルギーの面的利用(地域熱供給)		◎		
		ICTを活用したエネルギー消費設備の運転管理・制御の導入	◎	◎	◎	
		トップランナー家電/高効率空調システムの導入	◎	◎	◎	
		断熱壁・断熱サッシ/断熱塗料・遮熱塗料の採用	◎	◎	◎	
	自然エネルギーの有効活用	風・光の道の活用(自然空調、自然採光)	◎	◎	◎	
		屋上等での太陽光発電の導入	◎		◎	
		ヒートアイランド緩和のための保水性舗装の実施	◎	◎	◎	
		みどり分野	屋上緑化・壁面緑化		◎	
			屋上市民農園		◎	
地区内緑化(沿道・有効空地)	◎		◎	◎		
暮らし分野	CO <sub>2</sub> 排出量の見える化 家庭用生ごみ処理機・コンポストの導入 ネットスーパー・宅配スーパーの活用 エコライフポイントの率先導入	水と緑の回廊・ピオトープ	◎	◎	◎	
		CO <sub>2</sub> 排出量の見える化	◎	◎	◎	
		家庭用生ごみ処理機・コンポストの導入		◎	◎	
		ネットスーパー・宅配スーパーの活用		◎	◎	
		エコライフポイントの率先導入		◎	◎	

◎は、「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン」において提案されている街区別の対策メニュー

【基本方針】

- 1 当地区においては、平成22年7月に「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン」が策定されている。
- 2 本ガイドラインでは、「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン」を手引きとして、同プランで提案されたCO<sub>2</sub>削減対策メニューや新たな対策メニューの導入により、低炭素まちづくりのモデルとなる良好な都市環境の創造を目指す。

【調整事項】

- 1 「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン」によるCO<sub>2</sub>削減対策実施の可能性や効果について、計画案に基づいて調整を行う。
- 2 雨水を利用する施設(雨水タンク、散水設備等)の導入など、左の図表において街区別の対策メニューとなっていない項目についても、積極的に導入を検討する。



## 8. 開発誘導のガイドライン【⑨安全、安心への配慮】

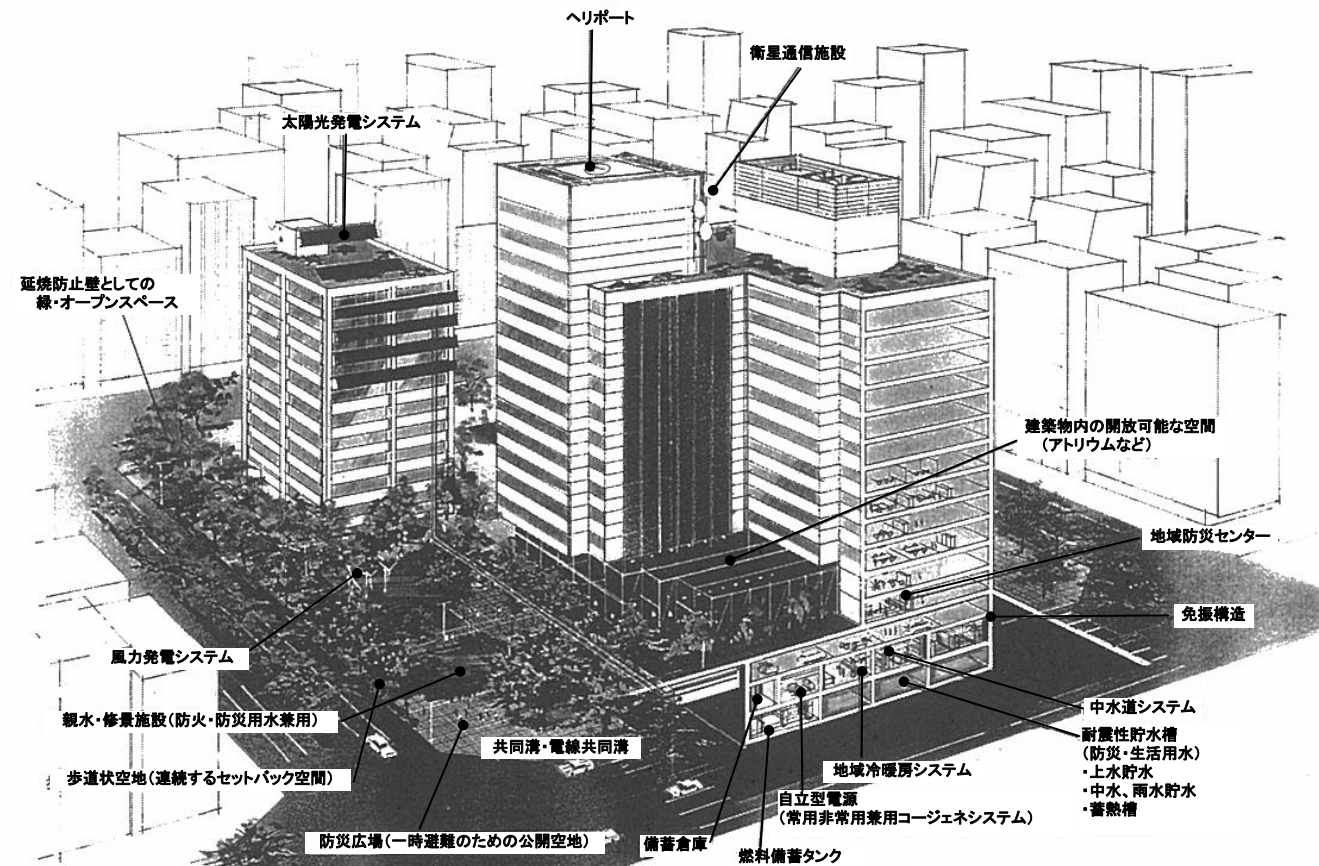
◆安全・安心に配慮したまちづくりのイメージ（本項目は、当地区の具体化に向け、将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。）

### ○地区のバリアフリー化のイメージ



出典：バリアフリー基本構想作成に関するガイドブック（国土交通省）

### ○防災安全街区のイメージ



出典：国土交通省資料

### 〔基本方針〕

- 1 公共施設、民間の敷地内を問わず、地区全体としてユニバーサルデザインに配慮した施設整備や情報提供等に努め、国内外からの来訪者を含むすべての人がストレスなく活動できる環境づくりを進める。
- 2 地区内への十分なオープンスペースの確保や耐火・耐震性の高い建築物の整備、開発規模に合わせた浸水対策の実施等により、平常時はゆとりある都市空間を提供するとともに、災害時の火災の延焼防止や避難にも配慮した安心・安全なまちづくりを目指す。
- 3 建築物の配置の工夫や照明施設、保安施設等の充実により、地区を訪れる人の誰もが昼夜を問わず安全で安心して活動できるまちづくりを進める。

### 〔遵守事項〕

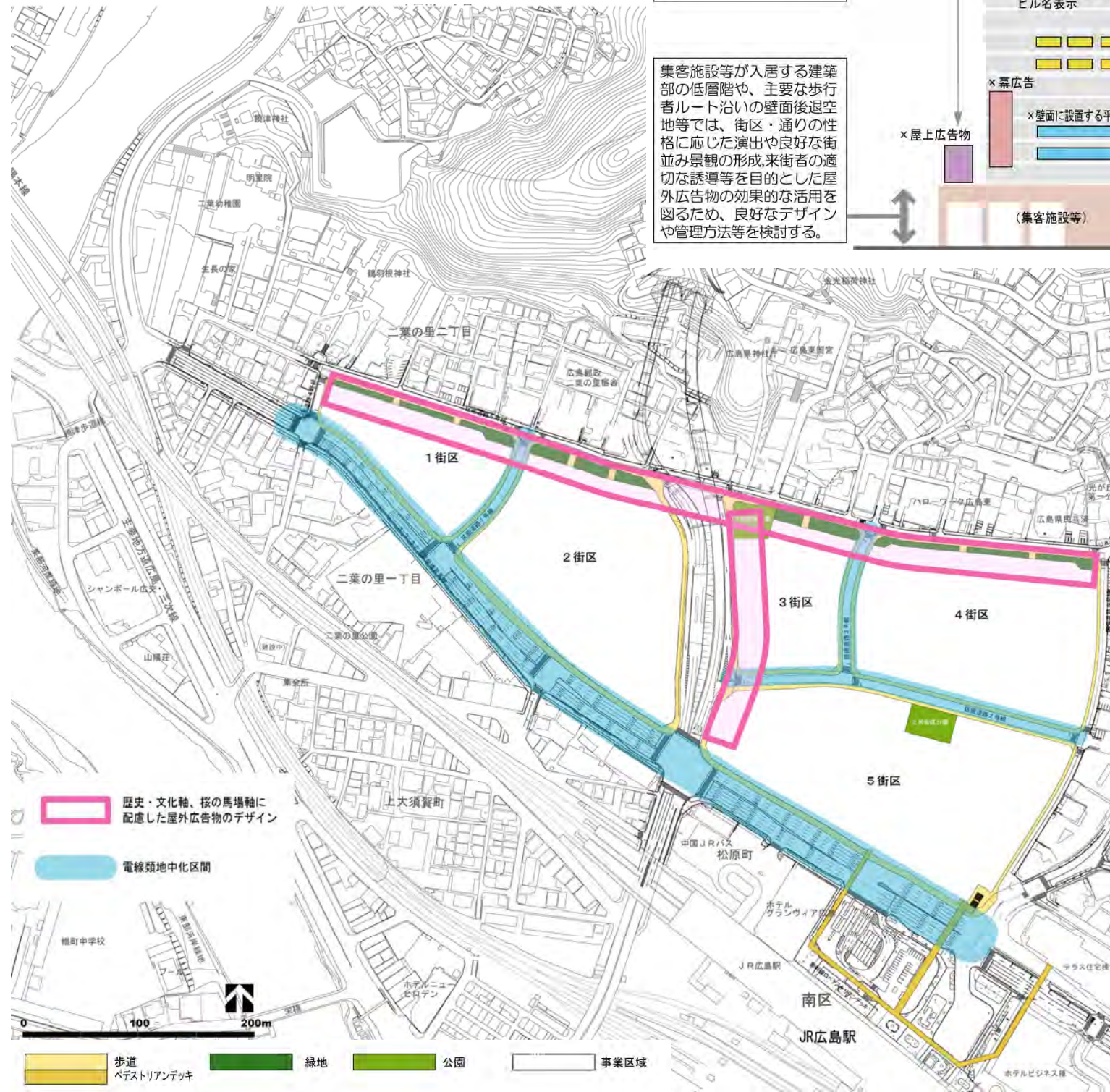
- 1 「④歩行者ルート」に示す主な歩行者ルートとして、歩道等の公共空間と一体的な整備を行う敷地内のオープンスペースについては、接続する歩道等におけるバリアフリー化の水準を踏まえた歩行者空間を確保する。

### 〔調整事項〕

- 1 開発に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方を導入し、誰もが安心して活動できる施設となるよう配慮する。
- 2 街区内に設ける広場やまとまった規模のオープンスペースについて、災害発生直後に住民・業者等の一時避難に利用できる場として整備するなど、地域の防災性の向上に配慮する。
- 3 建築物の計画に当たっては、はしご車の寄り付きスペース、消火活動上有効な施設を設置するなど、必要な防災対策に配慮する。（広島市消防局との協議）
- 4 開発規模に合わせて、敷地内への雨水貯留施設の設置や雨水利用システムの検討など、地域の浸水防止対策に配慮する。（広島市下水道局との協議）
- 5 防犯と歩行者等の安心を確保する観点から、死角の少ない建築物や植栽等の配置、適切な夜間照明の設置等に配慮する。



◆ 屋外広告物の配慮及び電線類地中化区間



【基本方針】

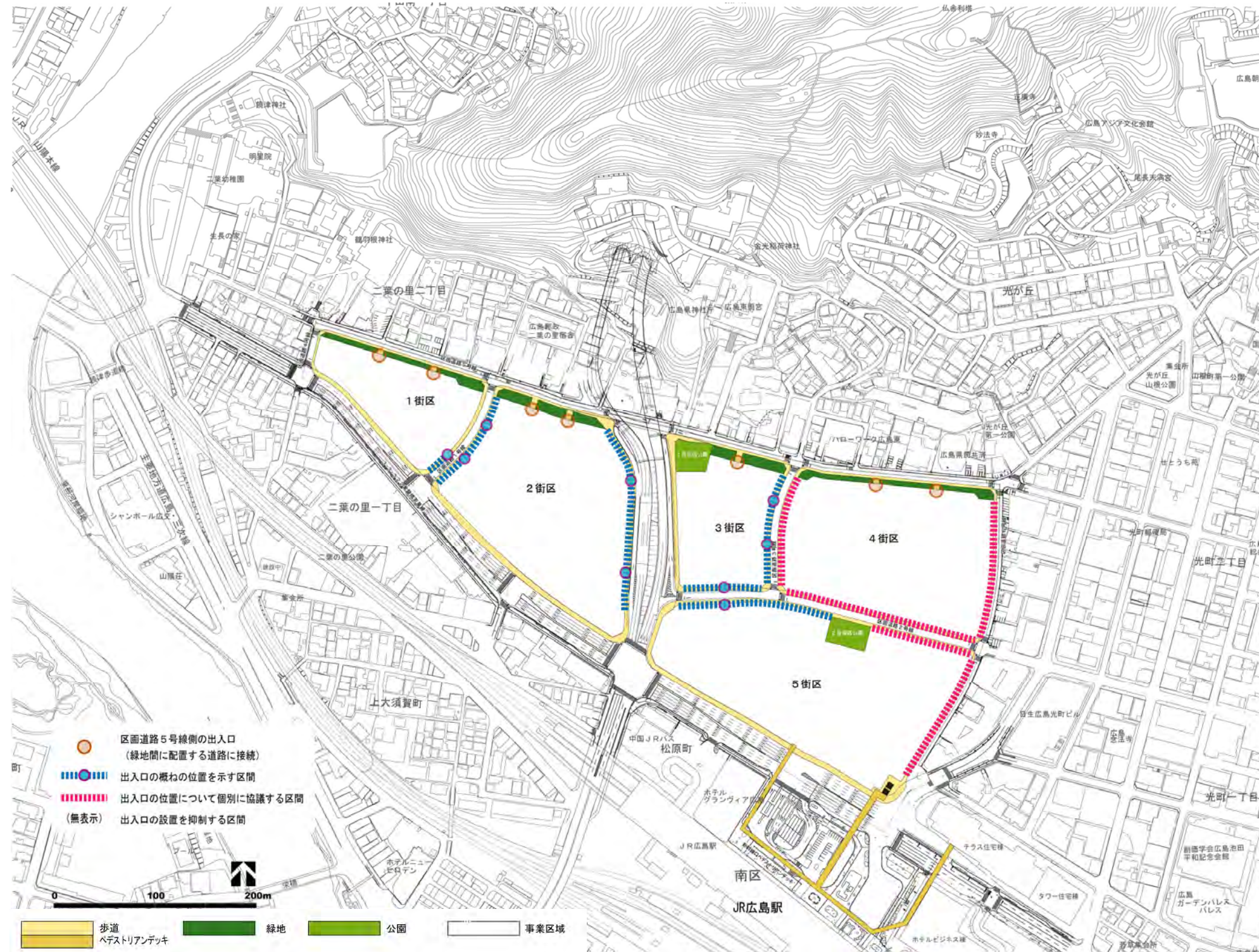
- 1 広島市の玄関にふさわしい、優れた街並みを形成するとともに、二葉山の景観や周辺市街地との調和を図るため、景観への影響が大きい屋外広告物等の掲出について一定の配慮を行う。
- 2 賑わいのあるまちとしての演出や人にやさしいまちづくりなどの観点から、屋外広告物、案内サイン類の効果的な活用を図る。

【調整事項】

- 1 屋外広告物の掲出は、原則として自家用とし、建築物の屋上に掲出しないよう配慮する。
- 2 屋外広告物等のうち、建築物の外観や街並みへの影響が大きい以下のものについては、原則として掲出しない。
  - ・ 壁面に設置する平看板
  - ・ 幕広告(横断幕、懸垂幕)
  - ・ 窓面広告
- 3 上記にかかわらず、街区、通りの性格に応じた演出や良好な街並みの形成、来街者の適切な誘導等を目的とする場合には、集客施設等が入居する建築物の低層階や主要な歩行者ルート沿いの壁面後退空間等に屋外広告物等を設けることができるものとするが、その場合においても周辺の景観に配慮したデザイン、管理方法等について検討し、調整する。
- 4 桜の馬場軸及び歴史・文化軸に面して掲出する屋外広告物、サイン類は、それぞれの軸の特性に配慮したデザインとする。
- 5 建築物にビル名、施設名等を表示する場合は、壁面を下地として文字・ロゴを表示するなど建築物と調和させる。
- 6 テナント名等を表示する場合は、突出し看板とせず、入口付近などへのパネル等による集合表示を行う。
- 7 サイン類については、ユニバーサルデザインの観点から、ピクトグラム及び日本語、英語、中国語、ハンガルの4か国語併記を基本とし、デザイン、色彩等の統一を図る。
- 8 屋外広告物、サイン類の乱立を防ぐため、できるだけ集約化を図る。
- 9 照明広告を設ける場合は、周辺環境に留意する。



◆ 自動車の出入口の設置箇所（小規模換地に関わるものを除く）



〔基本方針〕

- 1 屋外に設ける駐車場、駐輪場は景観の阻害やヒートアイランド化につながる要因となるおそれがあるため、配置や整備方法などに留意するとともに、必要に応じて修景等の対策を講じる。
- 2 発生交通による道路交通への影響を抑制するとともに、歩行者動線との競合を避けるため、自動車の出入口の設置について制限する。
- 3 敷地内の自動車通路は、原則として常盤橋若草線や交差点付近に出入口を設けることを避け、区画道路に設けるものとし、やむを得ず設ける場合においても集約化等により設置箇所を減らす。
- 4 周辺道路への駐車待ち車両の滞留を防止するため、駐車場や敷地内通路を適切に整備する。

〔調整事項〕

- 1 自動車の出入口は、左図に示す設置箇所を基本として調整する。（原則、現在土地利用が行われている部分を「出入口の位置について個別に協議する区間」と定め、それ以外を「出入口の概ねの位置を示す区間」と定める。）
- 2 やむを得ず5街区の常盤橋若草線沿いに自動車の出入口を設ける場合は、歩行者の安全性確保のためデッキレベルで歩行者動線を確保し、自動車動線と歩行者動線の分離を図る。
- 3 駐車場、駐輪場を屋外等に設ける場合には、配置の工夫や植樹等による遮へい、修景等により、敷地周囲の道路や公園などの公共空間から直接見えないよう配慮する。
- 4 雨水流出の抑制やヒートアイランド現象の緩和のため、蓄熱性が低く、透水性・保水性の高い舗装を基本とする。
- 5 自動車の出入口は、左折による進入、左折による退出を原則として、周囲の道路の交通や歩行者動線との関係を踏まえて具体的な位置等について検討し、調整を行う。
- 6 自動車の出入口を計画する場合には、本ガイドラインに基づくエリアマネジメント推進調整会議との調整のほか、公共施設管理者、交通安全管理者との十分な協議・調整を行う。



### ■関連上位計画・基準等について

当地区の開発において、主に関連すると考えられる上位計画、都市計画の状況、指針・技術基準、規則・条例等（以下、「関連計画等」という。）を参考に示す。

開発計画の策定等に当たっては、当ガイドラインに基づく協議調整とは別に、これらの関連計画等に基づく協議・調整等が必要となるので留意されたい。また、開発計画に関連する手続等の全てを記載したものではないため、開発計画の作成に当たっては、必要となる手続等について確認されたい。

#### ○関連上位計画

名 称	策定者	策定年月
広島圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	広島県	平成 16 年(2004 年) 5 月
広島市総合計画（第 5 次広島市基本計画）	広島市	平成 21 年(2009 年)10 月
広島市の都市計画に関する基本的な方針 （広島市都市計画マスタープラン）	広島市	平成 13 年(2001 年) 1 月
都市再生緊急整備地域（地域整備方針）	都市再生本部	平成 15 年(2003 年) 7 月
ひろしま都心ビジョン	広島市	平成 17 年(2005 年) 2 月
広島市景観形成基本計画	広島市	平成 20 年(2008 年)2 月

#### ○都市計画／広島県、広島市

内 容			告示年月
区域区分	市街化区域	広島圏都市計画市街化区域	昭和 46 年(1971 年) 3 月
地域地区	用途地域	近隣商業地域	平成 24 年(2012 年) 8 月
		商業地域	昭和 48 年(1973 年)12 月
	防火・準防火地域	準防火地域	平成 8 年(1996 年) 3 月
	その他の地域地区等	駐車場整備地区	平成 5 年(1993 年) 1 月
都市施設	都市計画道路	3・3・322 号 常盤橋若草線	平成 11 年(1999 年) 3 月
		1・4・007 号 東部線	平成 13 年(2001 年) 3 月
市街地開発事業	土地区画整理事業	二葉の里土地区画整理事業	平成 22 年(2010 年) 1 月
地区計画等	地区計画	広島駅新幹線口周辺地区 地区計画	平成 24 年(2012 年) 8 月

#### ○関連計画・指針等

名 称	策定者	策定年月
二葉の里地区まちづくり基本計画	二葉の里三丁目地区 まちづくり推進協議会	平成 20 年(2008 年) 3 月
広島駅新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率 の見直し等に関する運用方針	広島市	平成 21 年(2009 年)12 月
二葉の里地区低炭素まちづくりプラン	広島市	平成 22 年(2010 年) 7 月
広島市自転車走行空間整備計画（注 1）	広島市	平成 22 年(2010 年)12 月

（注 1）今後、広島駅周辺を対象とするネットワーク計画を策定予定

#### ○関連技術基準等

名 称	策定者/発行者	策定年月
建築物等景観協議（一般都市美協議）制度	広島市都市整備局 都市計画課	昭和 55 年(1980 年)12 月
広島市開発技術基準	広島市都市整備局 指導部宅地開発指導課	平成 21 年(2009 年) 4 月
宅地開発許可の手引き		平成 22 年(2010 年) 6 月
広島市宅地開発指導要綱		平成 18 年(2006 年) 4 月
CASBEE 広島(広島市建築環境総合性能評価システム)	広島市都市整備局 指導部建築指導課	平成 21 年(2009 年) 7 月
広島市建築物環境配慮制度（建築物環境配慮指針）		平成 22 年(2010 年) 4 月
緑化建築物制度	広島市都市整備局 緑化推進部緑政課	平成 22 年(2010 年) 4 月
広島市雨水流出抑制に関する指導要綱	下水道局管理部管理課	平成 19 年(2007 年) 4 月
広島市雨水流出抑制に関する指導要領		平成 19 年(2007 年) 4 月
広島市雨水流出抑制技術マニュアル		平成 19 年(2007 年) 4 月
道路の移動等円滑化整備ガイドライン	財団法人 国土技術研 究センター	平成 20 年(2008 年) 2 月
共同住宅等建築物におけるごみ収集施設設置要綱	広島市環境局業務部 業務第一課	平成 6 年(1994 年) 4 月

#### ○関連規則・条例等

名 称	策定者	策定年月
広島市景観条例	広島市	平成 18 年(2006 年) 3 月
広島市屋外広告物条例	広島市	平成 18 年(2006 年) 3 月
広島市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に 関する条例	広島市	平成 9 年(1997 年) 9 月
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の区 域内における建築物の制限に関する条例（注 2）	広島市	平成 21 年(2009 年) 7 月
建築物における駐車施設の設置等に関する条例	広島市	平成 11 年(1999 年) 3 月
広島市自転車等の放置の防止に関する条例	広島市	平成 4 年(1992 年) 3 月
広島県福祉のまちづくり条例	広島県	平成 18 年(2006 年)10 月

（注 2）当該地区の位置付けなし。

#### ○その他

##### （電波伝搬路障害対策）

建築物による電波伝搬路障害については、中国総合通信局と協議し、適切な措置を講じる必要がある。



■地区のポテンシャル

(1) 日本・アジア・世界に開く「広島」のシティゲート

- ・JR新幹線による国内主要都市との連絡や高速道路による広島空港とのアクセスの良さは、広島「シティゲート」として高ポテンシャル。

(2) 広域ビジネスの戦略拠点

- ・中四国地方最大の行政機関や商業集積を有する広島市都心部に存在。
- ・充実した鉄道や高速道路のネットワークにより、広域的なビジネス拠点として最適。

(3) 広島都市再生のエンジン

- ・広島駅周辺では、新球場建設や市街地再開発事業など多くのプロジェクトが進行中。
- ・こうしたプロジェクトと連携した都市機能の導入により、広島都市再生をさらに加速。

(4) 広島歴史と原風景

- ・広島原風景とも言うべき緑豊かな二葉山や、神社仏閣群が近接している。
- ・豊富な自然や歴史資産は、だれもがやすらぎ楽しめる大切な資源。

■まちづくりコンセプト

“みどりの中からひろしまを発信するまち”の創造

■まちづくりの方向性(3つの柱)

(1) 広島に顔にふさわしい玄関づくり

- 「日本各地、世界各国からの来訪者を迎えるシティゲートとして機能強化を進めます」
- 地区全体の計画的な市街地整備による印象的な街並みの創出
  - JR新幹線に加え、広島高速5号線の整備による広島空港アクセスの向上など、一層高まる広域交通ターミナル機能を活かした多様な施設立地の推進
  - 広島駅や周辺地区との回遊性を高める歩行者ネットワークの構築

(2) 広域ブロックの発展を牽引する未来創造拠点づくり

- 「立地特性を活かせるビジネス機能を中心として新たな賑わいと交流の舞台を生み出します」
- 土地の計画的な高度利用による活気あふれる都市空間の創出
  - 業務、居住、商業、医療など多彩な交流を生み出す複合的な都市機能の導入
  - 広島から世界に情報発信する先進的なビジネス機能の集積
  - 地域医療施設と連携した関連ビジネスや教育・研究機関の立地検討

(3) 歴史と風景を大切にしたい街並みづくり

- 「二葉山の自然環境や歴史・文化遺産を大切にしたい街並みづくりに取り組みます」
- 緑豊かな二葉山の景観や周辺地区の生活環境と調和した街並みの形成
  - 二葉の里歴史の散歩道につながる情緒ある歩行者空間の整備
  - 桜並木の再生などによる地域の歴史と未来を結ぶ空間の創出

■まちづくりの方向性

- まちの骨格となる軸を位置付け、緑豊かな賑わいと風格ある街並みづくり ⇒7.『都市空間形成の要素』、8-①二葉山軸、8-②桜の馬場軸、8-③歴史・文化軸
- 地区の景観を代表する印象的な視点 ⇒8-①二葉山軸、8-②桜の馬場軸
- 回遊性を高める快適で歩きやすい歩行者ネットワークの構築 ⇒8-④歩行者ネットワーク
- 駅前空間らしい賑わいの創出 ⇒8-⑥オープンスペースと賑わい空間
- 景観形成との調和 ⇒8-⑦建築物のデザイン、8-⑩屋外広告物、サイン等
- 良好な都市環境の創造 ⇒8-⑨安全、安心への配慮、8-⑪自動車の出入口、駐車場、駐輪場

- 広島陸の玄関としてふさわしい都市機能の集積が実現できるように、計画的な土地の高度利用を図る ⇒6. 土地利用に関する基本方針
- 土地の計画的な高度利用による活気あふれる都市空間の創出 ⇒8-⑥オープンスペースと賑わい空間
- 土地の高度利用を図りながらも、ゆとりある空間形成 ⇒8-⑦建築物のデザイン
- 合理的で環境負荷の少ないエリアマネジメントへの取組 ⇒8-⑧環境への配慮と共生
- 誰もが昼夜を問わず安全で安心して活動できるまちづくり ⇒8-⑨安全、安心への配慮

- まちの骨格となる景観形成軸などのイメージを共有することにより、地区の特性を活かした個性的かつ魅力的な街並みを形成 ⇒8-①二葉山軸、8-②桜の馬場軸、8-③歴史・文化軸
- 空間形成の骨格となる景観形成軸や歴史・文化軸の周辺では、歩道等の公共空間の活用や建築物の配置・形態等の工夫、一体的な緑化の実施等により、シンボル性の高い空間を形成 ⇒8-⑤緑のプロムナード
- 緑豊かな二葉山の景観や周辺地区の生活環境と調和した街並みの形成 ⇒8-⑦建築物のデザイン、8-⑩屋外広告物、サイン等

二葉の里地区まちづくりガイドライン