

二葉の里地区 2街区ガイドライン

平成23年(2011年) 2月14日

広島駅新幹線口 エリアマネジメント推進調整会議

1. 二葉の里地区2街区ガイドラインの目的

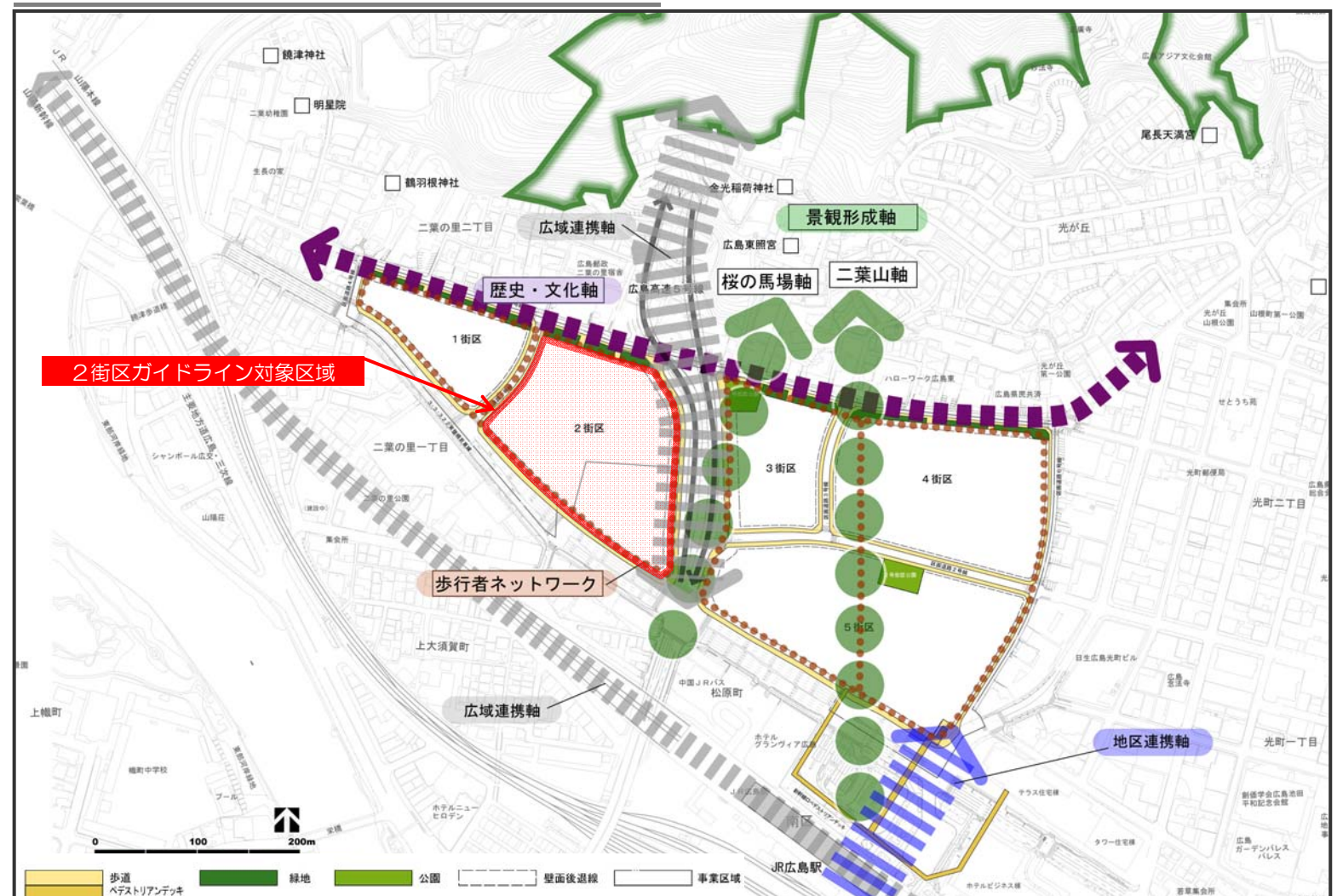
「二葉の里地区 2街区ガイドライン」(以下「2街区ガイドライン」という。)は、「二葉の里地区まちづくり基本計画」に示されたまちづくりの考え方に基づき、街区を分割して開発が行われる場合に、当地区の持つポテンシャルを最大限に引き出すまちづくりを適切に誘導することを目的としています。

2街区ガイドラインは、「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。)に加えて、街区としての一体性の確保や2街区の独自性を踏まえた「まちづくりのルール」などを指針として示したものです。

なお、国有地の売却等方針が策定された際には、必要に応じて記述の修正や追加などを検討します。

2. 都市空間形成の要素

◆まちの骨格イメージ(地区ガイドラインより)



(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。

(都市空間形成の要素とその考え方)

地区ガイドライン「7. 都市空間形成の要素」に示したものの他、2街区において特に配慮すべき都市空間形成の要素とその考え方を以下に示す。

- ① 歩行者ネットワークとオープンスペース
 - ・街区内の連続した歩行者空間等のオープンスペースの創出
- ② 緑のプロムナード
 - ・オープンスペースを活用した緑のプロムナードの創出
- ③ 建築物のデザイン・配置
 - ・建築物の配置や形態等の工夫による良好で快適な都市環境の創出

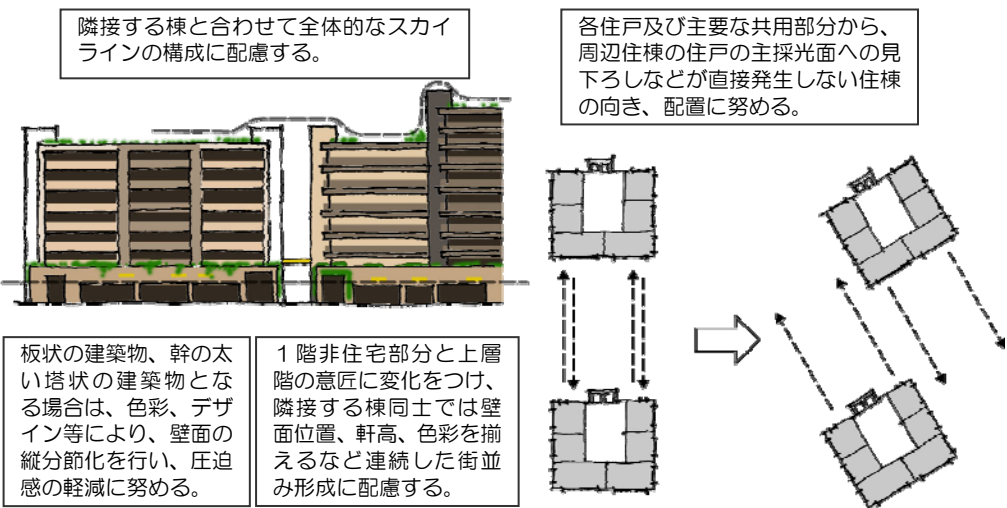
3. 開発誘導のガイドライン

■ 2街区の都市空間形成のイメージ（本項目は、2街区の具体化に向け、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。）

◆ 都市空間形成のイメージ

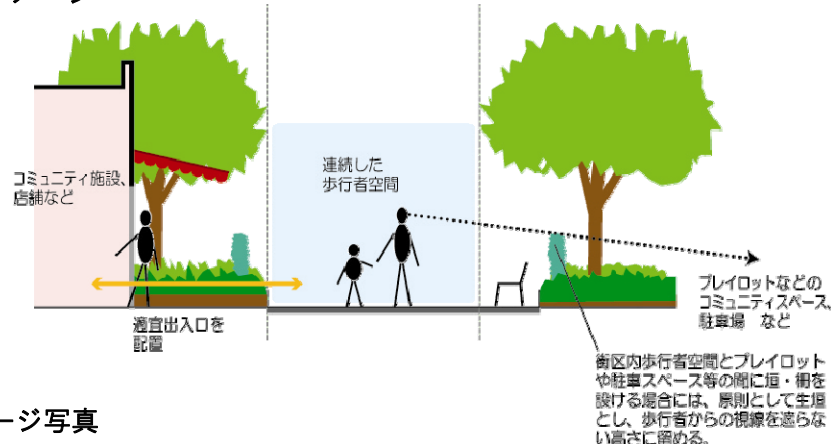


◆ 建築物のデザイン及び配置の考え方（住宅系の例）



◆ 街区内歩行者空間のイメージ（住宅系を中心とした例）

○ 断面イメージ



○ イメージ写真

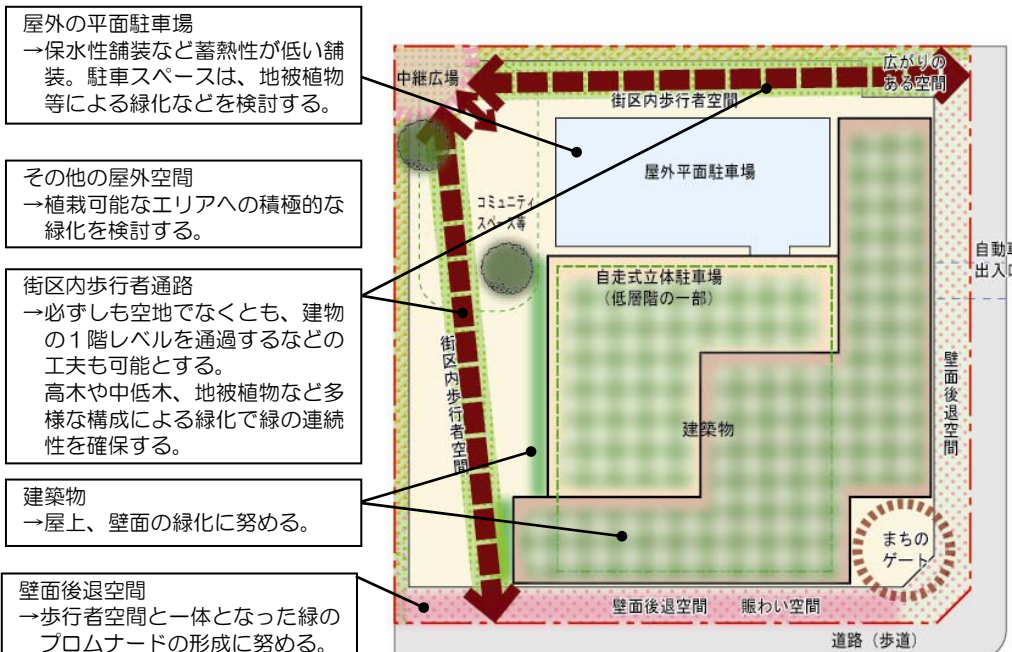


集会所(写真左)と住宅棟(写真右)の間の歩行者空間の事例
 →住宅棟側は工作物と植栽でプライバシーを確保し、集会所側は緑化しつつも開放性を確保している。



住宅棟の間を通る歩行者空間の事例
 →通路の両側の積極的な緑化に努めている。

◆ 敷地内のイメージ図（住宅系を中心とした例）



(注1)「壁面後退空間」は、「運用方針」の「壁面位置の制限」による。

【基本方針】

- 歩行者ネットワークとオープンスペース
 - 大規模街区であることに配慮し、災害時における敷地利用者の多方面への避難に利用可能で、街区内の東西及び南北方向をつなぐ歩行者空間や憩いの空間ともなるオープンスペースを創出する。
- 緑のプロムナード
 - 敷地内の積極的な緑化により緑豊かな空間を形成するとともに、連続した緑のプロムナードを創出する。
- 建築物のデザイン・配置
 - 街区単位として一体感のある優れた街並みを協調して創り出していくため、建築物のデザインに配慮する。
 - 街区内の建築物の配置、形態意匠等の工夫により、快適な都市環境を創出する。

【遵守事項】

- 歩行者ネットワークとオープンスペース
 - 常盤橋若草線と区画道路5号線及び広島高速5号線側道と区画道路1号線を相互に結び、歩行者空間としても利用可能なオープンスペースを設ける。
 - 歩行者空間を中継する広場としても利用可能なオープンスペース（以下、「中継広場」という。）を設ける。

【調整事項】

- 歩行者ネットワークとオープンスペース
 - 街区内のオープンスペースにおいては、積極的に緑化を図るとともに、快適な空間として利用できるようベンチなどの設置を検討する。また、防犯と歩行者等の安心を確保する観点から、できる限り死角が少なくなるよう配慮する。
 - 中継広場は、敷地内の施設からのアクセスが可能となるよう配置等に配慮する。
 - 中継広場の隣接地との境界は、広場が一体的に利用できるよう、境界部に垣、柵等を設けず、歩行や休憩に適した仕上げとすることを基本とする(隣接地が未開発の場合、暫定的な境界柵は設置可能)。
- 緑のプロムナード
 - 歩行者空間や中継広場として利用可能なオープンスペースは緑化に努め、街区内の緑の連続性に配慮する。
- 建築物のデザイン・配置
 - 常盤橋若草線沿道では、建築物のファサードの位置やスカイラインを揃えるなど、敷地相互に連続性のある街並みの形成に配慮する。
 - 北側緑地に接する建築物は、配置、形態意匠等の工夫により、歴史の散歩道との調和に配慮する。
 - 建築物のデザインは、色彩、意匠等の工夫により、街区としての一体感の創出や圧迫感の軽減等が図られるよう配慮する。