

都市再生整備計画(第2回変更)

ひろにし
広西地区

広島県 くれし
呉市

平成23年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	広島県	市町村名	呉市	地区名	広西地区	面積	228 ha
計画期間	平成 21 年度 ~ 平成 25 年度	交付期間	平成 21 年度 ~ 平成 25 年度				

目標	
大目標：住宅・住環境の改善と道路網の整備による、市の副都心としての拠点地域の創造	
目標1	区画整理事業により、無秩序な既存市街地の街並みの整備、公共施設の整備改善、居住環境の整備を推進し、宅地の利用増進を図る。
目標2	道路網の整備、安全な住環境の創造や憩いの空間の整備により、住みやすく住んでみたいまちづくりを推進し、にぎわいのある副都心を形成する。
目標3	

目標設定の根拠	
<p>まちづくりの経緯及び現状</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画区域は、地理的には合併後の呉市の中心に位置し、南側はJR呉線、西側は黒瀬川、東側は三坂地川に挟まれた地域で、区域内にはJR呉線や国道185号が通過し、また山陽自動車道や広島空港に直結する現在整備中の東広島自動車道の阿賀インターチェンジにも近接する交通結節点であることから、今後ますます呉市東部地域の拠点地区として期待されている。 当地区のうち、国道185号の北側は、従来農地としての利用が主体であったが、近年幅1～3mの狭隘な道路を利用して無秩序に宅地化されるスローラルの開発が進行していた。そのため、市内では数少ない平坦部でありながら、まちづくりが遅くとして進まず、防災や交通安全の面をはじめ市民生活に支障を来すとともに、土地の有効活用を図ることができない状況であった。 既存市街地の住環境の整備を図るとともに宅地の有効活用を促進するため、区画整理の手法により、住宅・住環境の改善を推進しており、そのうち40.9haは広第一土地区画整理で実施済みで、現在は古新開土地区画整理で31.0haを整備中である。 当地区内の北側で整備中の古新開土地区画整理事業については、昭和63年8月に、快適で住みよいまちづくりを総合的に推進することを目的とした、地元関係者と市関係職員からなる「古新開地区まちづくり委員会」を発足させ、その後31回の説明会の開催を経て、平成2年3月に都市計画決定を行った。その後、平成3年11月に事業計画を決定し、平成9年9月には仮換地指定を行い、現在、宅地整地工事や建物移転補償等を進めている。 さらに、地域活性化のため、大学誘致やJR新駅を設置し、居住・交流人口の増加を図り、また、まちづくりの拠点となる施設(広市民センター)を整備し、活力あるまちづくりを推進している。 大学誘致とJR新駅設置については、官民をあげて積極的に取り組んだ結果、平成14年3月にはJR呉線に新駅(新広駅)が開業し、同年4月には広島国際大学呉キャンパス(社会環境科学部)が開学し、にぎわいが増しつつある。 計画区域は、平成16年度～20年度においてまちづくり交付金の活用により、市の副都心としての拠点地域のまちづくりに一定の成果を上げている。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化時代を迎え、人口の減少傾向が続く本市にとって都市の活力創造のためには、安心して暮らせる住環境の確保と、多世代にわたり気軽に利用可能なコミュニティ施設の整備が喫緊の課題である。 平成13年3月の芸予地震において、市内に多く存する急傾斜地で家屋倒壊や崖地崩壊が数多く発生した教訓から、平坦地における住宅地の確保、緊急車両が進入可能な道路の整備などによる、安心して暮らせる住環境の確保が必要となっている。 市内では数少ない平坦部でありながら、農地が多く存在し、狭隘道路で結ばれた住宅地が点在している当該地域において、道路等の公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を行い、健全な市街地の形成を図るためには、区画整理による基盤整備が最適である。 区画整理については、広第一土地区画整理(554～H9)に続き、古新開土地区画整理(H3～)による基盤整備を実施しているが、地価の下落による基本事業費(国庫補助事業)限度額の減や用地単価の下落による保留地処分金の減を補う新たな補助事業の導入が課題となっている。 計画地区内を南北に縦断する都市計画道路古新開弁天橋線は、国道185号と国道375号の渋滞緩和を促進し、骨格を形成している道路網を補完する道路として整備する必要がある。また、その周辺の生活道路については、機能性、安全性を高めるとともに、災害時の避難と救助活動に対応できるよう、十分な幅員を確保して道路整備を行っていく必要がある。 また、道路等の公共施設の整備では、高齢者等が安心して暮らせるアメニティの高いまちづくりを進めるため、また障害者の社会参加を促進するため、バリアフリーのまちづくりを総合的に推進していく必要がある。 呉市総合体育館(オークアリーナ)の利用者が増加している中、地元住民のアクセス道の整備が本地区の緊急課題となっている。 区画整理の完成予定に伴い、使用収益の開始をすす中、区画整理事業と併行し下水道の整備が課題となっている。 阿賀豊栄地区と広多賀谷地区を連絡する幹線道路(国道185号)が1路線のため、自動車交通が集中し著しい渋滞をおこしている。また、東広島自動車道の完成(平成20年後半)によりさらなる交通渋滞の悪化が予想されるため、補助幹線道路の整備が緊急の課題となっている。 計画区域は、平成16年度～20年度において、まちづくり交付金の活用により、市の副都心としての拠点地域のまちづくりに一定の成果を上げているが、区域内にはいまだ無秩序な既存市街地が点在し、また土地利用転換に伴う交通需要に対応した道路網は脆弱な状況にあり、呉市東部地域のコミュニティ拠点づくりに不可欠な基盤整備の更なる推進を図る必要がある。 	

副都心周辺住宅地の住宅・住環境の整備と交流拠点整備によるにぎわいの創出	
<ul style="list-style-type: none"> 平成9年に策定した呉市長期総合計画では、呉市の将来都市像を住みやすく住んでみたい呉市を目指して「創造とふれあいの海洋・拠点都市」と掲げており、そのなかで、都心居住の促進のため、古新開土地区画整理事業等により、無秩序な既存市街地の街並みの整備、公共施設の整備改善、居住環境の整備を推進し、宅地の利用促進を図ることとしている。 呉市都市計画マスタープラン(平成11年7月策定)においては、当該地区を含む広地区は、都心の機能を分担する副都心として、広域的な商業・業務、文化などの高次都市機能の整備・充実を図るとともに、都心と同様に魅力的な都市空間の形成を進める地区に位置づけられている。 古新開土地区画整理事業は、呉地方拠点都市地域整備アクションプログラムに記載されており、各拠点地区や基幹道路へのアクセス向上、交通混雑の緩和や健全な市街地の形成を図る方針とされている。 平成13年8月に策定した呉市移動円滑化基本構想において、呉市全体の取り組みとして、今後、新規に計画や整備を行う道路、公共建築物等の社会資本については、すべてバリアフリー対応とすることとしている。そのうち、当地区南側は、バリアフリー化を図るよう指定された重点整備地区に含まれている。 	

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
買い物や生活の利便性に対する満足度	%	アンケートにより、古新開土地区画整理事業区域(古新開7～9丁目)において、買い物や生活が便利になり「満足している」と回答された割合	道路網の整備、安全な住環境の創造により、にぎわいのある副都心を形成する。	55.0	平成20年度	67.7	平成25年度
広地区都市計画道路整備率	%	広地区における都市計画道路の計画決定延長に対する整備済(竣工済)延長の割合	道路網の整備、安全な住環境の創造の促進を図る。	47.5	平成20年度	53.1	平成25年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1 (区画整理により住宅・住環境の改善を推進し、にぎわいがあり生活しやすいまちを形成する)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業により、無秩序な既成市街地の街並みの整備、公共施設の整備改善、居住環境の整備を推進し、宅地の利用増進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 古新開土地区画整理事業(基幹事業:都市再生区画整理事業) 古新開土地区画整理事業(提案事業:市単独事業) 古新開土地区画整理事業(関連事業:国庫補助事業) 区画整理区域内下水道整備事業(提案事業:市単独事業) 区画整理区域内下水道整備事業(関連事業:国庫補助事業)
<p>整備方針2 (生活道路及びコミュニティ施設整備を推進し、災害に強いまちを形成する)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活道路としての機能性、安全性を高め、美観にも配慮した市道整備を行う。 ・点字ブロックを設置し、障害者等にもやさしい道づくりを行う。 ・土地区画整理事業により、狭隘道路を解消し、災害に強い道路整備を推進する。 ・防犯灯を設置して、犯罪の発生場所となりやすい暗がり解消する。 ・公園整備により地区内の住環境を改善する。 ・下水道整備により区画整理区域内の住環境を改善する。 ・阿賀地域と広地域の臨海部の連絡を強化し、交通利便性の向上と産業・交流基盤の拡充を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 古新開土地区画整理事業(基幹事業:都市再生区画整理事業) 古新開土地区画整理事業(提案事業:市単独事業) 古新開土地区画整理事業(関連事業:国庫補助事業) 古新開弁天橋線(基幹事業:市単独事業) 区画整理区域内下水道事業(提案事業:市単独事業) 区画整理区域内下水道事業(関連事業:国庫補助事業) 阿賀虹村線(基幹事業:市単独事業) 弁天橋公園整備事業(基幹事業:市単独事業) 大新開吉松線(基幹事業:市単独事業) 交通安全施設等整備事業(第一種)事業(関連事業:国庫補助事業)
<p>その他</p> <p>事業終了後の継続的なまちづくり活動 (区画整理区域内施設) ・公園については、維持管理を地元団体に委ねる予定である。</p> <p>街並み形成の誘導を図るための方策について 古新開土地区画整理区域内の公園の上物整備については、ワークショップにより整備方針を協議し、市民が憩い、ふれあい、コミュニティ活動の場として利用できるように整備内容を決定する。</p> <p>情報公開 (古新開土地区画整理事業) ・関係権利者向けに「区画整理ニュース」(年4回程度発行)により事業の実施状況等について情報を提供しており、市ホームページでも情報を提供している。</p>	

