

都市再生整備計画(第5回変更)

ひろにし
広西地区

広島県 くれ
呉市

平成21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	広島地区	面積	228 ha
計画期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度	交付期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度				

目標

大目標：住宅・住環境の改善とコミュニティ施設整備による、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。
- 目標2 呉市東部地域のコミュニティの拠点となる施設整備により、交流人口の増加を図る。
- 目標3 道路網の整備、安全な住環境の創造や交流拠点の整備により、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。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 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呉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プロー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、まちづくりが遅々として進まず、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。
- 国道185号の南側に面したJR新広駅前には、市役所広支所、広図書館、広公民館、東保健センター等の公共施設が集中して立地している地区であるが、これらの施設は狭隘なうえ老朽化が著しいため、コミュニティの場としての活用が十分にできないなど、地域の拠点施設としての役目を果たしていないことから、地元自治会から再整備の要望が出ている。
- 拠点施設として(仮称)広市民センターの建設を5月に入札し、現在仮契約中である。
- 当該施設建設に当たり、地元の意見を聴取するため(仮称)広市民センターを考える会(地元各界各層の代表者12名で構成)を設置し、3回の会議を開催するとともに、地域住民等を対象とした説明会を7回開催し、様々な意見や要望を聞き基本設計に反映している。
- さらに、地域活性化のため、大学誘致やJR新駅の設置により、居住・交流人口の増加により、また、まちづくりの拠点となる施設を整備し、活力あるまちづくりを推進することとした。
- 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、本年4月には新たに2つの学部(看護学部、薬学部)が増設され、学生数も大幅に増加し、にぎわいが増しつつある。

課題

- 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産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(S54～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うてい必要がある。
- 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。
- まちづくりの拠点施設の(仮称)広市民センターについては、合併により市域が東部地区に拡大することから、市東部地区の一層の拠点性向上を図るため、行政サービス機能、コミュニティ機能などの充実した施設として、整備が喫緊の課題である。
- また、施設整備に当たっては、少子高齢化時代への対応に加え、地元からの要望、意見を組み入れ、従来の機能に加え新たに市民キャリアー、市民協働推進センターや子育て支援センターなどのスペースを確保するとともに、ユニバーサルデザインへの対応が必要である。
- (仮称)広市民センターは、地元の意見を十分に反映し、多機能で拠点性を持った施設として、平成17年6月には着工予定であるが、多額の事業費を要することから財源確保が課題となっている。
- 現在、新広駅周辺の駐輪台数は日々増加傾向にあり、早急な駐輪対策と歩行者の安全確保のため、駐輪場の整備が緊急の課題となっている。
- 呉市総合体育館(オークアリーナ)の完成に伴い、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ることで区画整理事業と併行して下水道の整備が課題となっている。
- 当地区内の区画整理等市街化に向け、早急な防火施設の整備により安心して暮らせる住環境の確保が必要となっている。
- 阿賀豊栄地区と広多賀谷地区を連絡する幹線(国道185号)が1路線のため、歩行者や自転車の通行及び自動車が集積し著しい交通渋滞をおこしている。また、東広島呉自動車道の完成(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早急な補助幹線道路の整備が緊急の課題となっている。

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

- 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こととしている。
- また、地域コミュニティの振興とボランティア活動の支援のため、公民館等公共施設の積極的な利活用について条件整備に努めることとしており、子育て支援の推進など福祉の充実を図ることも掲げている。
- さらに、高齢者や障害者等の利用に配慮した道路や公共建築物等のバリアフリー化について、高齢社会への対応のための住・生活環境の整備、障害者福祉の充実のための社会参加の促進も呉市長期総合計画に位置づけられている。
- 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。
- 呉市・川尻町合併建設計画において、JR新広駅周辺の整備を推進し、東部地区の都市機能や産業機能の整備充実を進めることとしている。
- 古新開土地区画整理事業は、異地区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に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	目標値
				基準年度	目標年度
居住人口の増大	人	古新開土地区画整理区域内の人口	区域内の人口増によって、宅地の利用増進を図り、健全な市街地の形成を進める。	1,221	1,550
(仮称)広市民センターの施設利用者数	人	(仮称)広市民センターの年間利用者数	地域に密着したコミュニティの振興やボランティア活動の支援を図るため、利用者数の増加を目指す。	524,184	827,500
狭隘道路率	%	古新開土地区画整理区域内区画道路区延長に対する未整備延長の率	災害時の避難や救助活動に支障となる狭隘道路の解消に努め、防災対策の充実を図る。	55.7	37.0
公共交通機関による所要時間	分	古新開土地区画整理区域内から(仮称)広市民センターまでの所要時間	(仮称)広市民センターを利用する古新開土地区画整理区域内の住民の交通利便性の向上を図る。	25.7	16.9
広地区幹線道路(街路)整備率	%	広地区幹線道路(街路)整備率の向上	道路網の整備、安全な住環境の創造の促進を図る。	44.4	49.1

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(区画整理による住宅・住環境の改善推進)</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) 古新開地区街路灯設置事業(基幹事業) 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(地域コミュニティの拠点となる施設整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR新広駅周辺の公共施設を集約し、機能を充実させ、(仮称)広市民センターとして再整備する。 (支所、公民館、図書館、保健センター、区画整理事務所) ・再整備に併せ、時代のニーズや地域住民の意見に即した、新たな機能を付加して整備する。 (市民ギャラリー、子育て支援センター、市民協働推進センター、在宅介護支援センター、児童デイサービス施設) ・再整備に当たっては、すべての人にやさしいまちづくりを推進するため、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> (仮称)広市民センター整備事業 (基幹事業:公民館、市民ギャラリー、子育て支援センター、市民協働推進センター) (仮称)広市民センター整備事業 (提案事業:支所、図書館、区画整理事務所、在宅介護支援センター、児童デイサービス施設) (仮称)広市民センター整備事業 (関連事業:保健センター)
<p>整備方針3(生活道路の整備、災害に強い道づくり)</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。 ・JR新広駅前に駐輪場を整備し、駅利用者の利便性の向上と歩行者の安全確保を図る。 ・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。 ・防火水槽を設置して、地区内の安全性を確保する。 ・阿賀地域と広地域の臨海部の連絡を強化し、交通便利性の向上と産業・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) 古新開地区街路灯設置事業(基幹事業) 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) 古新開東線交通安全施設整備事業(関連事業) (仮称)新広駅前自転車等駐車場整備事業(基幹事業) 横路一丁目白石線(基幹事業:市単独事業) 古新開弁天橋線(基幹事業:市単独事業) 大広吉松線(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整備事業(関連事業:国庫補助事業) 耐震性貯水槽設置事業(基幹事業:市単独事業) 阿賀虹村線(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)
<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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街路灯については、維持管理を地元自治体に委ねる。 ・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。 ・道路の街路樹等の維持管理を地元ボランティアの協力を得て行う。 <p>((仮称)広市民センター)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援センターについては、管理運営を呉市すこやか子育て協会(任意団体:既に市中心部の施設1箇所を管理運営)に委ねる。 ・市民協働推進センターについては、管理運営をNPO法人(既に市内で施設1箇所を管理運営)に委ねる。 ・公民館の整備により、新規講座の開設や、イベント、講演会、室内スポーツなど多目的な利用が可能となり、計画地域を中心としたコミュニティ拠点施設として、また呉市東部地域を対象とした広域的な生涯学習施設となる。 (全般) ・ふれあいトークなど住民の意見・要望を幅広く市政に反映させる機会を拡充し、住民の参画を得ながら、行政との協働によるまちづくりを推進する。 <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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ((仮称)広市民センター) ・市ホームページを通じ、事業の実施状況等について情報提供する。 	

都市再生整備計画の区域

広西地区(広島県呉市)	面積	228ha	区域	広古新開, 広文化町, 広大新開, 広本町, 広多賀谷, 阿賀南
-------------	----	-------	----	----------------------------------

計画区域が分かような図面を添付すること。

