

## 2 都市機能の充実・強化の方針

豊富な資源と恵まれた立地特性を活かして、都市基盤を整備するとともに、各種支援制度の活用などにより、民間活力の導入促進を図りながら、更なる都市機能の充実・強化を進めていく。

### (1) 「住む」機能

#### ア 居住地としての魅力の向上

丘陵部においては、宅地開発の促進、良好な住宅地の形成、特色ある景観の形成、地域住民主体の新たな風物詩（祭りなど）づくりなどにより、居住地としての魅力の向上（ブランド化）を図る。

平地部においては、各特性を活かしながら、周辺環境と調和した魅力ある住宅地の形成を促進する。



〔大塚業務地区〕

#### イ 生活環境の向上

都市内幹線道路や公園・広場等の都市基盤の整備、サービス施設の立地誘導により、生活環境の向上を図る。

住民が住み慣れた地域の中でできるだけ快適な生活を営めるよう、保健、医療、福祉などの各種サービスの充実を図るとともに、開発時期の古い住宅団地においては、高齢化の進展や人口減少が見られることから、コミュニティの振興や団地内外の移動手段の確保などにより、すべての人にとって住みやすい環境整備を図る。



〔梶毛東住宅地区〕

### (2) 「働く」機能

#### ア 雇用の創出

産業系の団地開発を促進するとともに、「広島市企業立地促進補助制度」の活用や積極的なプロモーション活動により、医療・福祉・介護に関連する分野や、環境・エネルギー分野などの成長産業を含む幅広い業種の企業誘致を推進し、新たな雇用の場の創出を図る。

#### イ 事業環境の向上

都市内幹線道路等の都市基盤の整備、従業員等の移動手段の確保、サービス施設の立地誘導により事業環境の向上を図り、産業拠点としての競争力を高める。また、立地する企業間及び企業と大学間での情報交換や交流事業の実施等により働きやすい環境整備を図る。



〔石内北流通地区と五日市IC〕

### (3) 「学ぶ」機能

#### ア 学習機会の充実

西風新都内の大学における公開講座\*の拡充、図書館等の大学施設の一般開放、学生のまちづくり活動への参画、公民館の利用促進などにより、学習機会の充実を図る。



〔広島修道大学での風景〕

#### イ 研究・学習環境の向上

大学間における人的交流や施設の相互利用、大学と企業間における共同研究や就職に関する連携・支援、教育研究施設の立地等を促進することにより、研究・学習環境の向上を図る。

(4)「憩う」機能

ア スポーツ・レクリエーションの振興

広島広域公園などの資源を地域レベルのイベント等に積極的に活用するとともに、国際的・全国的なスポーツ大会など集客力のあるソフトを誘致、開催し、スポーツ・レクリエーションの振興を図る。



〔広島広域公園〕

イ 芸術に親しみ文化の薫る都市づくり

広島市立大学と連携した、広島市の遊休地や公共施設等への芸術作品の設置や芸術資料館の市民開放、地元根付いた神楽等の伝統芸能や秋祭りの継承などにより、芸術に親しみ文化の薫る都市づくりを推進する。



〔広島市立大学芸術資料館〕

(5)「護る」機能

ア 市域全体の防災力の向上

西風新都は標高が高く（概ね60m以上）、デルタ市街地に比して、津波、高潮等の影響を受けにくい。広島高速4号線によりデルタ市街地とのアクセス性は高く（約15分で連絡）、二つのインターチェンジにより高速道路網（広島自動車道、山陽自動車道、広島高速道路等）を介して、広島市全域や周辺市町へ迅速なアクセスが可能である。上下水道や道路、橋梁等は整備時期が比較的新しく、相対的に災害に強いインフラ<sup>\*</sup>を備えている。

「広島県地域防災計画」においては、これらの西風新都の立地特性から、広島広域公園、広島県運転免許センター、広島市立大学が、救援部隊の集結拠点として位置付けられている。

こうしたことを踏まえ、平成23年3月の東日本大震災を教訓に、デルタ市街地にある防災拠点施設の代替機能の導入や、消防・防災に関する訓練施設等の整備について検討を進め、市域全体の防災力の向上を図る。

さらに、本市の重要な行政情報の分散化によるバックアップ機能<sup>\*</sup>等の強化を図る。

イ 地域防災力の向上

消防出張所の新設、自主防災組織<sup>\*</sup>と立地企業間の災害時相互応援協定<sup>\*</sup>の締結などの検討を進め、西風新都自体の地域防災力の向上を図る。

また、太陽光発電や蓄電池の導入を促進して都市全体の創エネルギー・蓄エネルギー機能を高めたり、水道や電気などのライフライン<sup>\*</sup>の強化を図ることで、万が一災害が発生しても都市機能を素早く復元できる、レジリエント（しなやかで強い）なまちづくりを目指す。

### 3 丘陵部の開発・市街地の整備の方針

#### (1) 計画開発地区（丘陵部）の開発方針

今後事業着手する計画開発地区（丘陵部）については、後述の土地利用方針（4 各計画開発地区（丘陵部）の土地利用方針）に沿った地区計画<sup>\*</sup>を策定した上で、民間事業者が計画的な開発を行う。

#### (2) 計画誘導地区（平地部）の整備方針

##### ア 地域住民主体のまちづくりの促進

西風新都は、これまで丘陵部の開発を中心に都市づくりが進展してきた。平地部では、幹線道路沿道で中講土地地区画整理事業により面的整備（平成 12 年完了）が行われ、石内湯戸・下沖土地地区画整理事業が着手（平成 24 年）されたものの、その他の地区では、高齢化の進展に加え、狭隘な生活道路、公園・広場の不足などの多くの課題が残っている。

これら平地部は、地域住民が主体となって整備を図る計画誘導地区に位置付けているが、具体的なまちづくりの動きがある地区は限られている。

西風新都全体の活性化、都市施設の効率的な利用等の観点からも、今後は平地部における市街地の整序<sup>\*</sup>や土地の有効利用を促進していく必要がある。

このため、広島市が、コンサルタントの派遣や地区計画制度に関する勉強会の実施など、場面に応じた必要な支援により積極的に地域へ働きかけ、まちづくりの機運を高めながら、地域住民主体のまちづくりを促進する。

また、市街地環境の向上の観点から、各地域内にある遊休地等の活用策について検討を行う。



[石内地区におけるワークショップ]

##### イ 地区計画制度等の活用

計画誘導地区の内、大原地区、伴中央地区、大塚地区、石内地区等については、下記のような各地区の特性を踏まえて、地区計画制度等を活用し計画的にまちづくりを進める。

また、市街化調整区域の内、地域住民主体でまちづくり計画<sup>\*</sup>が策定された地区等については、「広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準<sup>\*</sup>」（平成 24 年 5 月施行）に基づく地区計画制度の活用を促進し、地区の特性に合った市街地の形成を図る。

- (ア) アストラムライン駅周辺、幹線道路の交差点周辺など立地特性、利便性が優れた場所は、周辺環境に配慮しつつ、商業・業務施設、公益施設等の集積を進め、土地の有効利用を図る。
- (イ) 幹線道路沿道については、周辺環境に配慮しつつ、都市型住宅、生活利便施設等の立地を促進する。
- (ウ) その他の地区については、農地や里山などの地域資源を活かした土地利用を図る。

#### (3) 開発保留フレームを活用した開発計画の取扱方針

保全地区内に留保した開発保留フレームの活用により丘陵部の開発を行おうとする場合は、早い段階で民間事業者と広島市が協議を行うものとする。

その開発の位置や土地利用計画から、西風新都の機能向上に資する良好な開発計画と広島市が判断した場合には、民間開発事業者は開発計画の具体化を進め、広島市は具体化した段階で計画開発地区に位置付けを変更する。

なお、一定規模以上の事業については、事業実施前に、民間開発事業者が広島市環境影響評価条例に基づく環境アセスメント<sup>\*</sup>を実施し、その結果を事業に反映させて、自然環境等と調和した開発とする。

#### 4 各計画開発地区（丘陵部）の土地利用方針

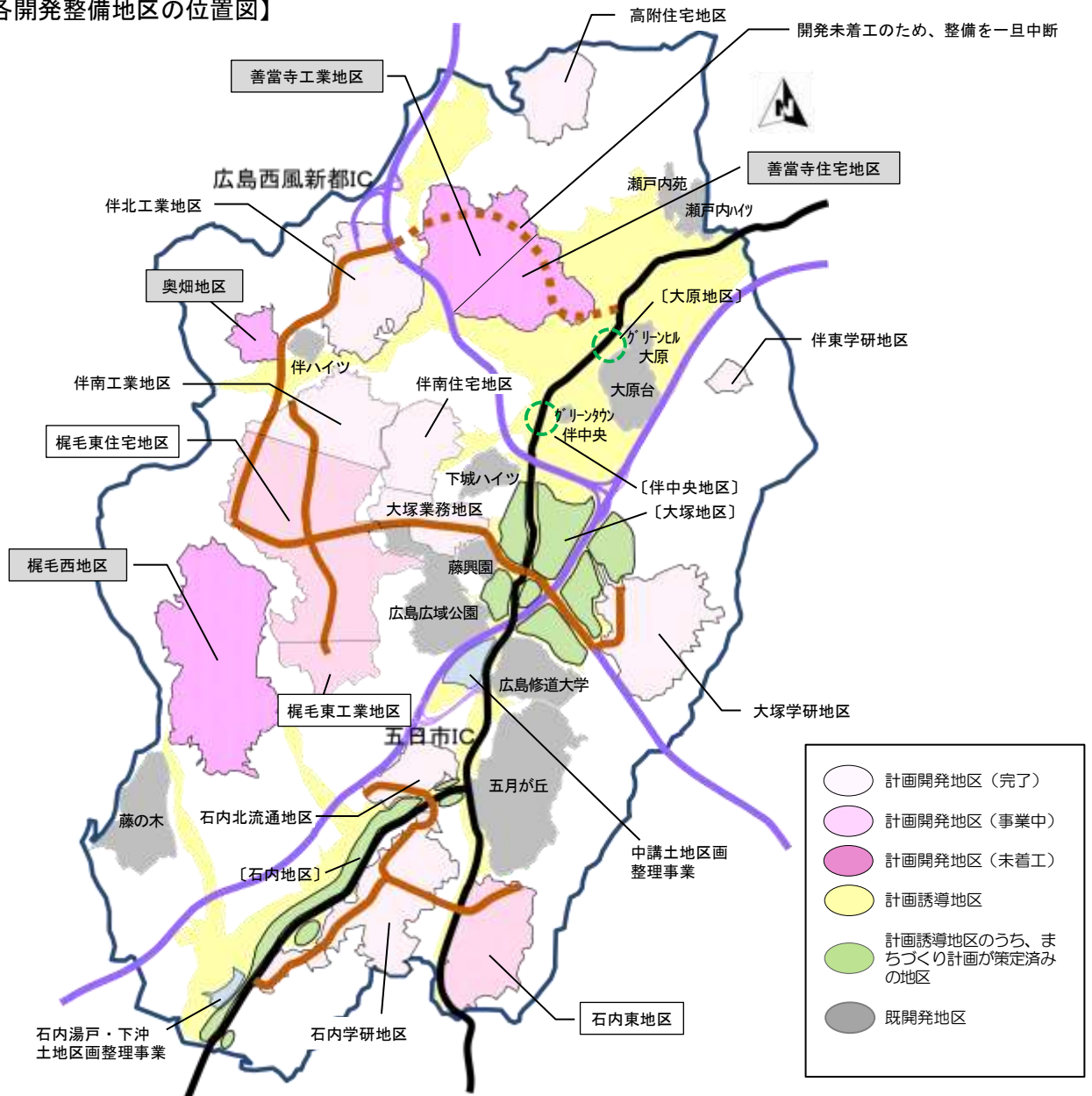
丘陵部の計画開発地区は、都市構造の形成方針や都市機能の充実・強化の方針を踏まえながら、各地区の立地特性や周辺の土地利用状況に応じた土地利用の誘導や保全を図る。

区分	地区名	土地利用方針		
開発等許可済（14地区）	完了（9地区）	<b>高附住宅地区</b> （面積 49ha 平成 17 年完了）	良好な居住機能と学術・研究・研修等の業務機能が複合した市街地の形成を図る。	
		<b>伴北工業地区</b> （面積 62ha 平成 13 年完了）	広島西風新都インターチェンジに隣接した立地特性を活かし、一部就業者等の利便性にも配慮した複合的土地利用を図りながら、工業系及び流通系の拠点としての整備を図る。	
		<b>伴東学研地区</b> （面積 6ha 平成 7 年完了）	学術研究拠点として研究施設等の誘致・集積を図る。	
		<b>伴南工業地区</b> （面積 69ha 平成 14 年完了）	五日市インターチェンジと広島西風新都インターチェンジのほぼ中間に位置する立地特性を活かし、工業・流通系の土地利用を図る。	
		<b>伴南住宅地区</b> （面積 41ha 平成 9 年完了）	緑豊かな恵まれた自然環境の中で、21世紀の住宅ニーズに対応した質の高い住宅市街地の形成を図る。	
		<b>大塚業務地区</b> （面積 51ha 平成 9 年完了）	都市計画道路西風新都中央線沿いに商業・業務地を配置して都市機能の集積を図るとともに、中高層集合住宅を主体とした住宅市街地の形成を図る。	

区分	地区名	土地利用方針	
開発等許可済（14地区）	<b>大塚学研地区</b> （面積 94ha 平成 6 年完了）	広島市立大学の周辺部には、研究開発施設及び教育環境の充実や学生等の利便性向上につながる施設を誘致、集積しながら、広島市立大学を中心とした学術研究拠点の形成を図る。	
	<b>石内北流通地区</b> （面積 28ha 平成 8 年完了）	五日市インターチェンジに近接する立地特性を活かし、流通業務施設を主体とする流通拠点としての整備を図る。	
	<b>石内学研地区</b> （面積 110ha 平成 11 年完了）	都市計画道路五日市石内線に隣接し、地区内を西風新都内幹線道路が通る地区であり、その立地特性を活かし、公的研修施設と住宅等を適切に配置した複合市街地の形成を図る。	
	<b>梶毛東住宅地区</b> （面積 205ha 平成 30 年完了 予定）	都市計画道路西風新都中央線の沿道は、大塚業務地区と連担した商業・業務地区を形成するとともに、その他の地区は、住宅、生活利便施設、医療・福祉施設等が立地する複合的な土地利用を図る。	
	<b>梶毛東工業地区</b> （面積 39ha 平成 30 年完了 予定）	五日市インターチェンジや広島西風新都インターチェンジに近接した立地特性を活かし、工業・流通系の土地利用を図る。	
	<b>石内東地区</b> （面積 70ha 平成 27 年完了 予定）	五日市インターチェンジに近接し、都市計画道路草津沼田線と石内中央線の交差部に隣接するという立地特性を活かし、住宅系の土地利用の他、商業・業務系や工業・流通系の複合的な土地利用を図る。	
	完了（9地区）		
事業中（3地区）			

区分		地区名	土地利用方針
開発等許可済	未着工(2地区)	善當寺工業地区 (面積 55ha)	広島西風新都インターチェンジに近接した立地特性を活かし、工業・流通系の土地利用の他、周辺住宅地の利便性にも配慮した商業・業務系の土地利用を図る。
		善當寺住宅地区 (面積 72ha)	住宅系の土地利用の他、アストラムライン大原駅に近接した地区は、商業・業務系の土地利用を図る。
開発等未許可(2地区)	未着工	奥畑地区 (面積 17ha)	広島西風新都インターチェンジに近接した立地特性を活かした工業・流通系の土地利用の他、福祉系の土地利用を図る。
		梶毛西地区 (面積 178ha)	五日市インターチェンジや広島西風新都インターチェンジに近接するという立地特性を活かし、住宅系の土地利用の他、商業・業務系や工業・流通系の複合的な土地利用を図る。

【各開発整備地区の位置図】



## 5 交通基盤の整備方針

### (1) 道路

#### ア 広域的な幹線道路

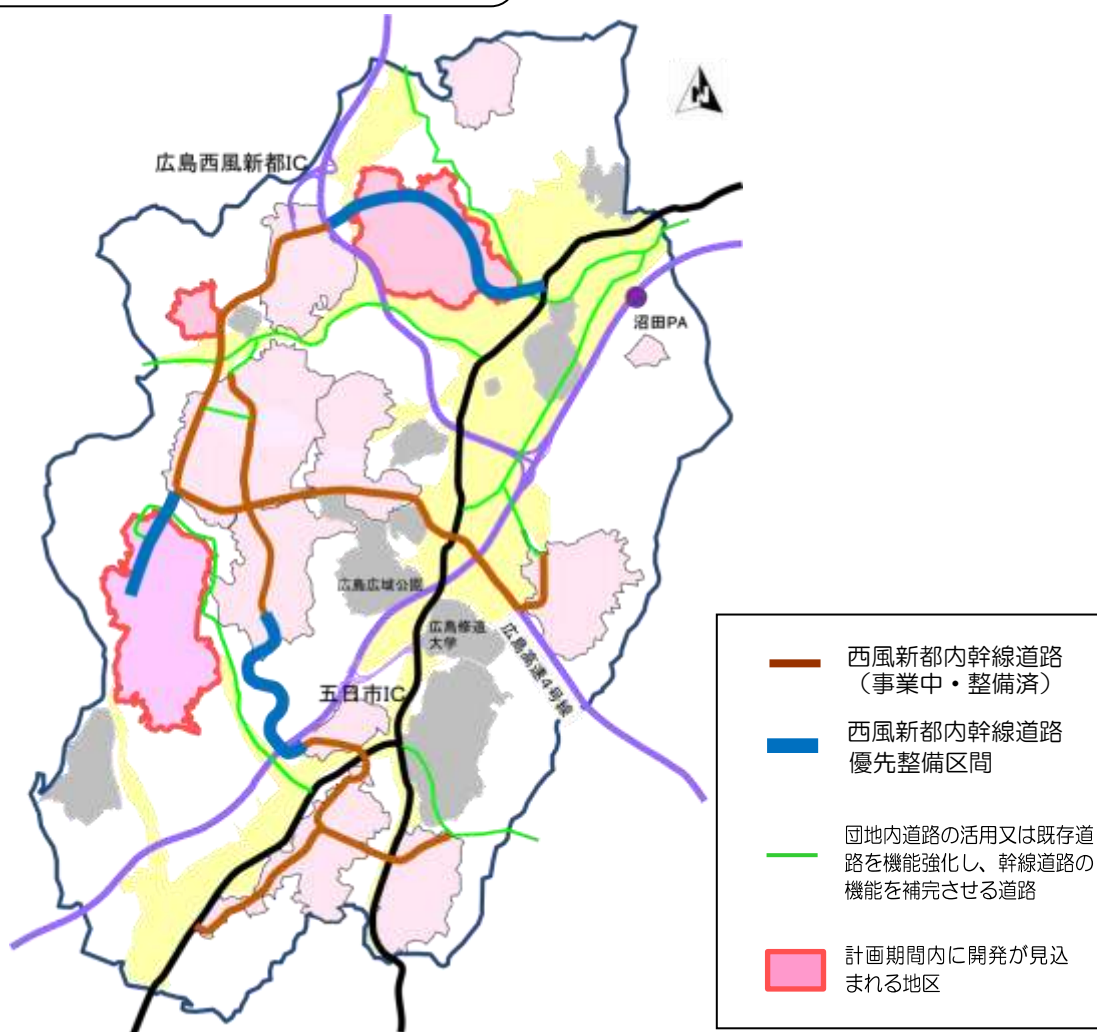
主に西風新都内外及び通過交通を処理する広域的な幹線道路（中筋沼田線、草津沼田線、五日市石内線及び広島高速4号線）のうち、広島高速4号線については、広島市の都心の広域的なアクセス向上を図るとともに、西風新都内の通過交通の高速道路への転換による域内交通混雑の緩和が期待できるため、山陽自動車道への接続について、今後検討する。

#### イ 地域的な幹線道路

西風新都内の幹線道路（西風新都中央線、内環状線及び外環状線）は、将来自動車交通需要や計画開発地区等の開発動向を踏まえ、民間開発に追従する形で進めてきたこれまでの整備方針を見直し、「選択と集中」の考え方のもと、開発の軸を通すとともに環状道路の早期形成を図る観点から、2030年(平成42年)までに整備する区間を選定し(下図「優先整備区間」参照)、それらを計画的かつ着実に整備する。なお、これまで幹線道路整備計画に位置付けられていたそれら以外の区間については、今後の開発動向や交通状況等を踏まえて、随時、2030年以降の整備の必要性を判断する。

また、幹線道路の機能を補完するため、既存の主要道路等を必要に応じて歩道の整備や線形の改善等を行うことで、西風新都内道路ネットワーク全体として機能強化を図る。

都市基盤の概成期（2030年）の道路ネットワーク



## ウ 生活道路や地域活性化のための道路

地域住民に密着した生活道路については、地元要望を踏まえた上で既存道路の拡幅や線形の改善等を実施し、地域住民の生活の利便性向上を図る。

また、高速道路利用の利便性向上や地域活性化のため、域内にある五日市インターチェンジと西風新都インターチェンジの二つに加え、沼田パーキングエリアへのスマートインターチェンジ\*の設置を検討する。

## (2) 公共交通

### ア アストラムライン

アストラムラインの延伸計画については、平成11年に策定した「新たな公共交通体系づくりの基本計画」の中で、西広島駅までの延伸を第I期事業化区間として位置付けており、西風新都と五日市、商工センター方面をつなぐルートについては、ネットワークの発展方向としている。この延伸によって、西風新都のポテンシャルの飛躍的な向上を期待するものである。

### イ 路線バス等

西風新都内のバス路線については、アストラムライン延伸の具体化の見通し、交通結節点のターミナル機能の強化や大規模商業施設の立地、新規団地開発の状況を踏まえた上で、交通事業者と調整を図りながら、検討を進める。

また、生活交通の確保の観点から、地域の実情やまちづくりを踏まえた上で、地域が主体となって取り組む乗合タクシー\*等の導入について支援していく。

【アストラムライン延伸の位置図】  
【新たな公共交通体系づくりの基本計画(H11.11)】



## (3) 交通のスマート化

西風新都の地形的特性による移動上の制約を踏まえ、西風新都の多様な域内交通需要への対応として、電気自動車（EV）や超小型モビリティ<sup>注）</sup>等の新たな交通手段の導入や、ICT\*を活用したシェアリング\*等の効率的な交通システムの構築など、交通のスマート化について検討を進める。

注) 超小型モビリティとは、自動車よりもコンパクトな1~2人乗り程度の車両。道路運送車両法の車両区分に規定がないため、現状では公道での走行は一般的に認められていないが、将来的な法改正による車両区分の新設を視野に、公道での走行を条件付きで認める認定制度が平成25年1月に創設された。





## 6 公共公益施設\*の整備等の方針

### (1) 公園緑地

計画開発地区においては、都市計画法、広島市宅地開発指導要綱等に基づき、必要な公園及び緑地を確保する。

計画誘導地区の市街化区域内においては、街区公園等が不足している区域について、市有地の活用等により用地（適地）が確保できた場合には公園を整備する。

広島広域公園は、国際大会が誘致できるようテニスコートの改良を進める。また、陸上競技場の老朽化した施設の改良を進める。



〔広島広域公園〕

西風新都を取り囲む山林、奥畑地区の中国自然歩道、改修された河川の管理道などは、ハイキングルートや散策路として、今後も自然を楽しむ空間として維持・保全を図る。

### (2) 上水道

西風新都内の基幹水道施設（基幹管路、配水池等）は概ね整備を終えている。これら施設は耐震性も概ね確保しているが、旧耐震基準で建設されている一部の配水池等について、全市的に進めている施設の耐震化に合わせ、順次耐震診断を実施し、必要がある場合は耐震補強を行う。

計画開発地区内に新設される水道施設は、広島市水道局が民間開発事業者の負担により整備する。

### (3) 下水道

西風新都内の幹線下水道は整備を終えている。

計画開発地区内の下水道施設については、民間開発事業者が整備を行う。

計画誘導地区のうち、市街化区域内の地区については公共下水道により、市街化区域外の地区については特定環境保全公共下水道\*や市営浄化槽\*により、順次、整備を進める。

### (4) 治水施設

安川流域及び石内川流域の治水対策として、河川の改修、治水ダムの建設及び防災調整池\*の整備を行う。

河川の改修は、平成4年度に大塚川、平成7年度に石内川が改修済みとなっており、安川については昭和61年度から改修を進めている。洪水調節や河川環境の保全などを目的とした梶毛ダムについては、梶毛川の改修と一体として整備を進め、既に工事は完了している。

河川沿いは、市民が憩う水辺空間として、まちづくりと一体となった利活用や、水辺環境の整備について、地域の実情を踏まえて河川管理者と協議を進める。

防災調整池については、民間開発事業者が整備する。

### (5) その他の公共公益施設

今後、分譲や造成により人口増加が見込まれる計画開発地区においては、公民館、保育園、小学校等について、広島市宅地開発指導要綱に基づき必要な施設用地を確保するとともに、将来的な人口増加の見通しを踏まえ、適切な時期に整備を行う。

新火葬場（西風館）の建設及び安佐南工場の建替に伴う地元対策事業の一つである安佐南区役所沼田出張所、沼田公民館及び沼田老人いこいの家との合同庁舎の建設については、地元の意向を確認しながら、具体化に向けて検討を進める。

## 7 環境保全の方針

### (1) 自然環境の保全

#### ア 都市に潤いをもたらす豊かな環境の保全

西風新都を取り囲む森林は、水源のかん養、環境浄化、防災に寄与する機能を有しているとともに、一部はギフチョウを初めとする希少生物の生息地域となっている。こうしたことから、林業における森林の適正な育成管理や造林、防災工事による林地の崩壊防止などを実施しながら、森林の保全を図る。

連続した緑豊かな山並みは、西風新都の貴重な景観資源でもあることから、今後、景観法に基づく景観計画<sup>\*</sup>の活用により、土石の堆積等の行為を届出の対象とすることについて検討を行う。



〔西風新都内の森林〕

#### イ 宅地開発や幹線道路の整備等における自然環境への配慮

将来的な人口推移や西風新都の担う役割を踏まえ、本計画と都市計画の区域区分<sup>\*</sup>により無秩序な開発を抑制しながら、市街化による都市機能の充実・強化と自然環境の保全との適切なコントロールを図る。

また、宅地開発や幹線道路等の都市施設の整備など、環境に影響を及ぼすおそれのある一定規模以上の事業については、事業前に広島市環境影響評価条例に基づく環境アセスメントを実施し、その結果を事業に反映させて、自然環境の保全を図る。

### (2) 環境負荷の低減

#### ア 低炭素都市づくりの推進

地球温暖化や資源問題等を背景として、世界的にも、環境への負荷の小さい都市～低炭素都市<sup>\*</sup>～の実現が必要となっている。

さらに、我が国においては、平成23年の東日本大震災を契機としてエネルギー問題への国民の意識が高まりを見せており、太陽光発電などの再生可能エネルギー<sup>\*</sup>を積極的に導入しながら、エネルギーを賢く使うことが必要となっている。

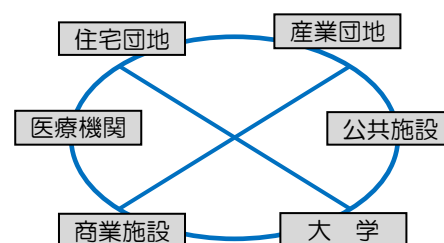
広島市も、地球温暖化防止のための国際的な枠組みを踏まえて低炭素都市づくりを目指していることから、成長の続く西風新都において、エネルギーの効率的な利用や環境に優しい交通システムの構築に向けた取組を先導的に進める。

このような取組にあたり、ICTなど最先端の技術を活用してエネルギーと交通のスマート化を進めつつ、将来的には医療、教育、安全・安心など様々な社会インフラも対象にすることを視野に、効率的で持続可能な「スマートコミュニティ」を目指す。

スマートコミュニティの推進には、住民や立地企業の理解と関連する民間企業の参画が不可欠であることから、その意義を積極的に発信しながら、産・学・民と行政が一体となって取り組む。

また、都市内幹線道路等の早期整備を進め、交通渋滞の緩和を図り、二酸化炭素の排出を削減する。

【スマートコミュニティの概念図】



街の中の様々な施設をICTでつなぐことで、エネルギー、交通、医療、教育など様々な社会インフラを効率的にしようとするもの。

## イ 環境保全対策の推進

丘陵部の開発を行う場合には、水や樹木の環境保全機能を活用するため、地区内に水辺や緑、コンクリートで覆われていない地面の確保を図るとともに、隣接する樹林の緑と開発地区内の緑との融合を図る。

既に美しい街並みが形成されている丘陵部の開発地区については、地区計画制度等による地区の特性に合った建築物の誘導や公園・緑地の適正な維持管理などにより、引き続き良好な市街地環境の保全を図る。

市街地の周辺部にあり、住民に安らぎと潤いを与えている農地については、農業政策や住民主体で策定されるまちづくり計画等との整合を図りながら、計画的に保全を図る。



〔梶毛東住宅地区〕



〔石内地区（平地部）〕

## 8 景観形成の方針

### (1) 西風新都アーバンデザイン協議による景観形成

西風新都において優れた都市景観をつくり上げるため、平成7年に、景観上大きな影響を及ぼすと思われる大規模な行為（宅地開発、公共施設整備、建築物の新築等）を対象に、事業者と広島市が協議を行う「アーバンデザイン協議制度」を創設した。

この制度により、一定の景観形成指針の下、事業者の理解と協力を得ながら、まちの個性化や継続性のある風景づくりを進めてきた。

今後は引き続き同制度を活用しつつ、これまで築き上げてきた優れた街並み、緑豊かな山並みの保全も含めた新たな枠組みの創設も視野に入れながら、良好な都市景観の形成を進める。



〔デザインに配慮した橋梁〕

### (2) 景観計画による景観形成

現在広島市では、良好な景観の形成を総合的かつ計画的に推進するため、平成16年に制定された景観法に基づく景観計画の策定に取り組んでいる。

景観計画区域内では一定の行為について届出が必要となり、また、その行為は地区の特性に応じて定める事項（景観形成基準）に適合させることが求められる。

よって、西風新都では、現在の優れた街並み、緑豊かな山並みを保全するために、景観計画を活用し、建築物の建築、工作物の建設等の行為に加え、土石の堆積等の行為も届出の対象にすることについて検討を進める。



〔西風新都を囲む山並み〕

## 第4章 都市づくりの推進体制

### 1 基本的な役割分担

西風新都の都市づくりに当たっては、国、県の支援と経済界等の協力を受けながら、地域住民、立地企業、大学、民間開発事業者及び広島市が適切な役割分担と協力関係のもとに一体となって取り組んでいく。

### 2 企業誘致の推進策

民間開発事業者6社と広島市で構成する「ひろしま西風新都企業立地推進協議会」を設置し、官民一体となって、西風新都への企業立地を促進するための広報活動等を実施している。

また、広島市は、産業の集積と雇用の場の創出を通じて経済の活性化を図るため、市域全体を対象とした「広島市企業立地促進補助制度」を平成17年度に創設し、その後も随時、必要に応じた制度の見直しを行いながら、西風新都をはじめとする市域への企業誘致を推進している。

今後も、東京でのプロモーションセミナー\*の開催や各種展示会への出展等を通じて、同補助制度の周知を図り、また、西風新都の魅力を積極的にPRすることで、西風新都への企業誘致の一層の推進に努める。

### 3 都市づくりに関する情報発信

西風新都の都市づくりを本推進計画に即して円滑に推進していくためには、地域住民や立地企業、大学、民間開発事業者との協働が必要であり、計画内容を広島市ホームページのほか市政出前講座などの様々な方法により広く周知していくことはもとより、相互の情報交流を活性化していくことが望まれる。

このため、「ひろしま西風新都開発推進協議会\*」のホームページを活用し、広島市や地域住民、立地企業、大学、民間開発事業者が情報交流を生み出す仕組みづくりを行い、西風新都の魅力をタイムリーに発信していく。

