

## 第2章 全体計画

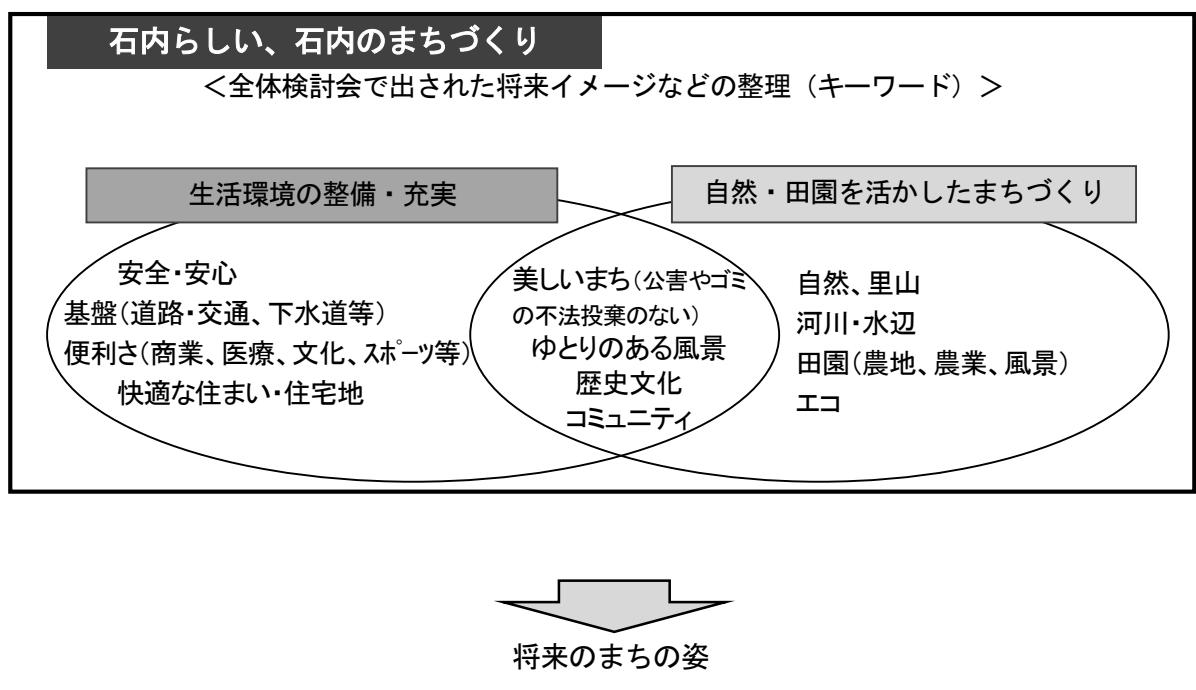
### 1 将来のまちの姿

石内地区は、西風新都の南部に位置し、豊かな田園環境を有するとともに、幹線道路である草津沼田線や石内バイパスが通り、近くには山陽自動車道五日市ICが立地するなど、交通利便性を兼ね備えた地区です。

最近の石内地区の土地利用の動向として、南西部で湯戸・下沖土地区画整理事業が完了し、商業施設が営業しており、東部では石内東の開発事業が開始され、近い将来、大規模商業施設等が立地する予定です。また、平成24年度に策定した石内バイパス沿道地区のまちづくり計画に基づき、幾つかの区域で地区計画が決定され、都市的土地利用が進められています。

まちづくり計画の対象区域は、農地がまとまって広がる区域を中心に、住宅等が連たんしている区域、湯戸・下沖土地区画整理事業の区域、商店や業務施設、工場が立地している区域など、それぞれに特徴を有する土地利用がみられます。また、周囲を取り巻く山地部の緑、石内川をはじめとした河川と水辺の空間など、うるおいのある環境を備えた地区、そして歴史文化やコミュニティが継承されている地区もあります。

まちづくり計画の策定に当たっては、こうした地区的特性や全体検討会等で出された石内地区の将来イメージを整理するとともに、基本構想や西風新都推進計画2013の考え方などを踏まえ、土地利用計画などに関連して期待する「将来のまちの姿」を次のように設定します。



#### 緑と水と田園文化が息づく、『住みよさ実感のまち 石内』

- 自然や田園と調和する中で、安全・安心や便利さ、快適さを備えた生活環境の整ったまち
- 緑と水の豊かな自然や田園が息づく、美しい風景と文化を感じるまち

## 2 まちづくりの方針

前記の「将来のまちの姿」及び以下に示す西風新都推進計画 2013 や基本構想を踏まえ、区域ごとの特性や位置づけを考慮しながら、自然や田園環境の保全・活用、生活環境の整備・充実などに取り組むとともに、地域軸や地区拠点などにふさわしい整備を促進することにします。

また、要件が整えば、土地所有者等が連携して、地区計画制度を活用したまちづくりに取り組むことにします。

この中で公共公益施設に関しては、医療・福祉・子育て、防災・避難といった安全・安心に関わる施設に加え、石内の歴史文化をはじめ魅力を発信する施設、ふれあい・交流を深めるための施設などの立地促進や整備・充実を目指すことにします。

また、石内地区では、『自然と生活文化を大切にした活力あるまち』を目指して、石内まちづくり協議会、地域住民、事業者等が連携したまちづくりを行っています。

このため、社会一般としての必要性は認められるものの、施設の建設に当たって地域の理解が必要と思われる施設の建設や、地域住民と事業者等の相互理解が必要になるような土地や建物の利用形態の変更を検討する場合は、事業計画の早い段階で、検討する者（事業者、地権者等）から石内まちづくり協議会、地域住民へ説明を行うよう求めています。

### 参考：<西風新都推進計画 2013>

石内地区の平地部の大部分は、西風新都推進計画 2013 における「計画誘導地区（平地部）」に位置づけられており、まちづくり計画の対象区域では、以下のような整備方針が設定されています。

#### 計画誘導地区（平地部）の整備方針

#### 西風新都推進計画 2013（抄）

##### ●地域住民主体のまちづくりの促進

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。

##### ●地区計画制度等の活用

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」（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。

また、草津沼田線沿道などは「地域軸」に、主要な交差点付近は「地区拠点」に位置づけられ、以下のような都市構造の形成方針が設定されています。

#### 西風新都推進計画 2013（抄）

##### ●地域軸

中筋沼田線、草津沼田線、五日市石内線（石内バイパス）は、西風新都と他の地区を結ぶ広域的な幹線道路であり、アストラムラインは都心とつながる重要な交通施設である。これらの沿道を「地域軸」とし、都市型住宅や生活利便施設等の立地を促進して、土地の有効利用を図る。

##### ●地区拠点

「地区拠点」は、その利便性の良さを活かして商業・業務施設、公益施設等の集積を促進し、拠点機能の向上を図る。

の集積を促進し、拠点機能

【都市構造の形成の概念図】

【都市構造の形成の概念図】



【各開発整備地区の位置図】

【各開発整備地区の位置図】



## 参考：<基本構想>

基本構想においては、土地利用の考え方として、石内地区の平地部（石内バイパス沿道を除く）を5つのゾーン等に区分しています。

### 基本構想（抄）

#### 田園・生活ゾーン

- ・原則として、田園環境の保全を図るゾーンです。
- ・生活道路や公園・広場の整備・充実、河川環境や下水処理の向上、防災安全性の確保などに取り組み、安全・快適な生活環境の形成を目指すことが大切です。
- ・地区計画制度を取り入れると、その計画に適合した開発・建築は可能となります。

#### 市街化検討ゾーン

- ・当面は、「田園・生活ゾーン」と同様の開発・建築の条件及び生活環境の整備・充実に向けた取り組みですが、中・長期的に市街化区域への編入を検討するゾーンです。
- ・石内南(湯戸・下沖)生活拠点における土地区画整理事業が実現した場合は、その区域と併せて市街化区域への編入を検討することが考えられます。
- ・市街化区域に編入された場合は、地域の実情に応じた土地利用規制や計画的な都市基盤整備、景観形成を目指すことが大切です。

#### 連動まちづくり検討ゾーン

- ・梶毛ダムの整備（梶毛ダム環境形成・活用ゾーン）と連動した魅力づくり、安全・快適な生活環境の形成を目指すゾーンです。
- ・また、周辺の住宅団地の整備においては、このゾーンを含めた計画づくりなどを求めるとともに、神原の地域資源（神原のシダレザクラ、梶毛ダム、農地、水…）を生かしたまちづくりを、住民・まちづくり協議会、行政、事業者が連携して進めることが大切です。

#### 沿道環境形成ゾーン

- ・地区計画制度などを利用しながら、沿道環境や景観の改善・向上への取り組みを進めるとともに、幹線道路を生かした沿道の計画的な土地利用を進める方向で検討するゾーンです。
- ・石内の2つの生活拠点や地域外の拠点などをつなぐ軸でもあります。

#### 生活拠点

- ・石内小学校等の立地する「石内中央生活拠点」については、コミュニティ機能の維持・充実を目指すことを柱とするゾーンです。
- ・また、地区計画制度の導入による土地利用や開発・建築への対応も考えられます。
- ・石内南(湯戸・下沖)生活拠点については、外環状線と石内バイパスの結節点としての位置づけなどを生かしながら、商業機能をはじめ日常生活機能などを誘導し、石内の利便性や魅力の向上などに資することを目指すゾーンです。

