

## <市街化調整区域（平地部）における開発の事例>

### ■広島市における取組状況：市街化調整区域（平地部）における地区計画～石内地区

石内まちづくり構想で「石内南（湯戸・下沖）生活拠点」としたゾーンは、「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」では地区拠点（石内南）に位置づけられました。

その地区拠点内の約7haで、都市計画提案制度を利用して提案がなされ、広島市によって平成21(2009)年6月、都市計画決定（西風新都石内湯戸・下沖地区 地区計画）されました。

#### 1 事業目的

西風新都内石内地区の「地区拠点」の形成を図るため、組合施行の土地区画整理事業を実施して商業施設を誘導し、新たに賑わいと魅力あふれる市街地環境を創出するとともに、地域住民の日常生活の利便性向上や、石内地区の地域発展のための先導的役割を担うまちづくりに資することを旨とする。

#### 2 計画内容

(1) 位置：広島市佐伯区五日市町大字石内の一部

(2) 区域面積：約7.6ヘクタール

(3) 主な公共施設

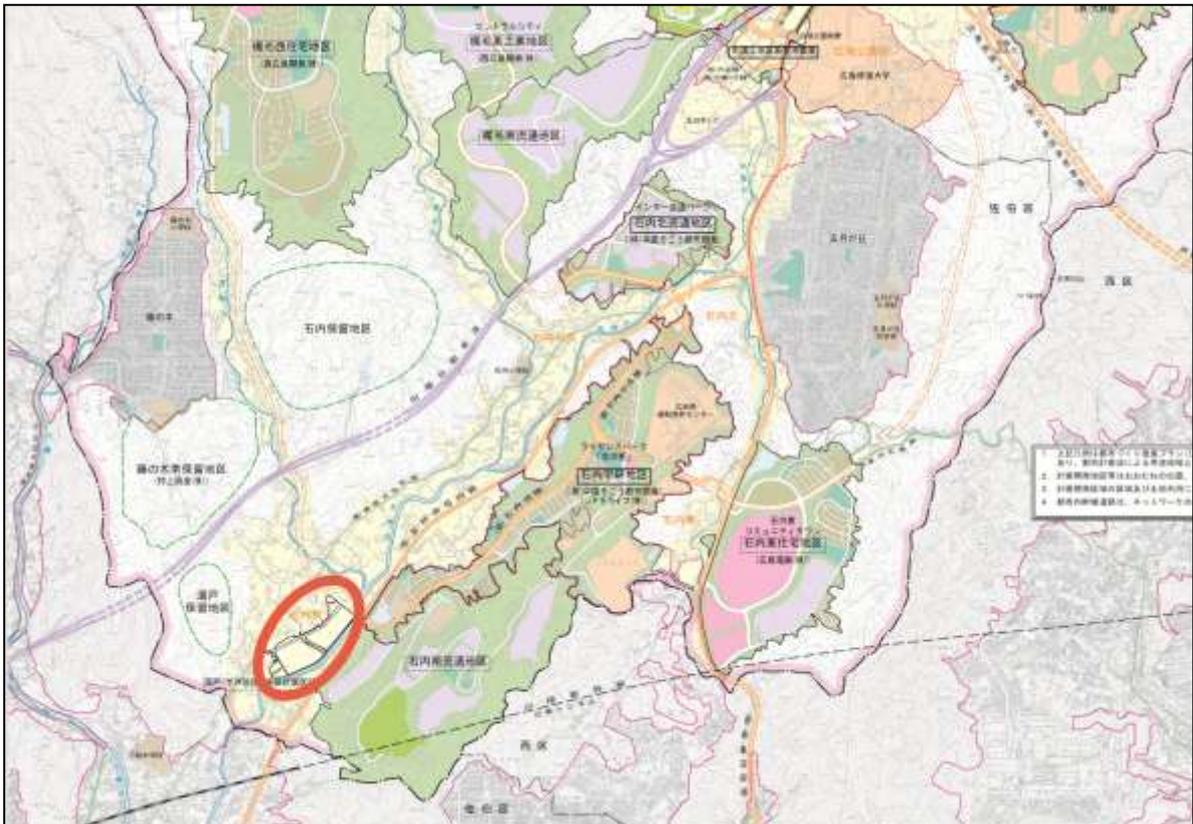
市道佐伯1区82号線（幅員12m・2車線、延長170m）

地区内幹線道路（幅員12m・2車線、延長514m）

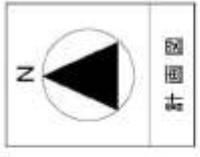
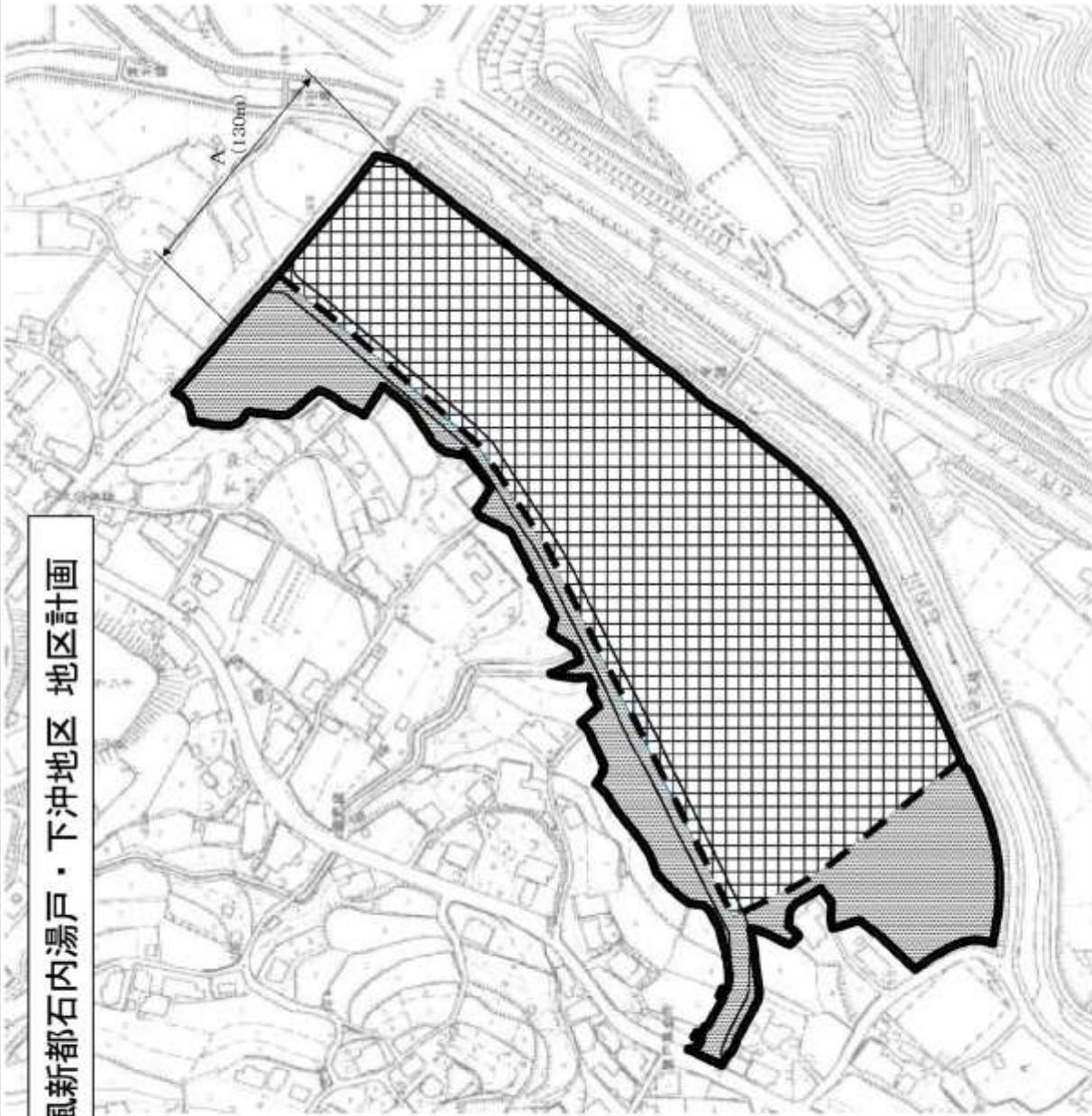
街区公園2ヶ所（第1号公園面積1,098㎡、第2号公園面積1,363㎡）

(4) 主な導入機能

ホームセンター、食料品店及び駐車場



# 西風新都石内湯戸・下沖地区 地区計画



凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	商業施設地区
	生活関連施設地区
	地区区分線
	街区道路

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。  
 詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

## ■東広島市での事例（市街化調整区域での開発）

東広島市では、市街化調整区域においても地区計画を都市計画決定しています。

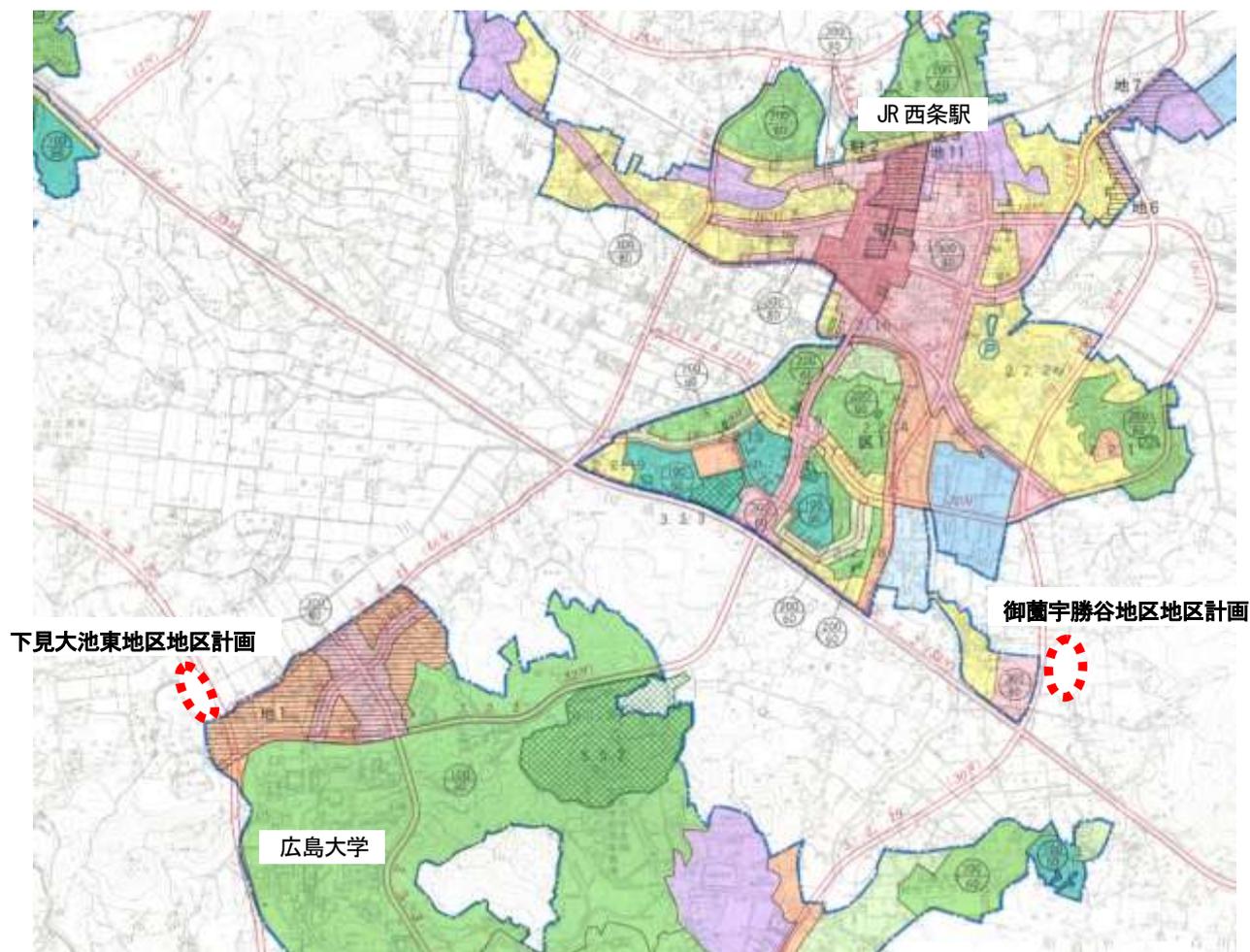
これによって、市街化調整区域での開発が可能となります。

東広島市において、すでに決定している市街化調整区域の地区計画は以下の6つです。

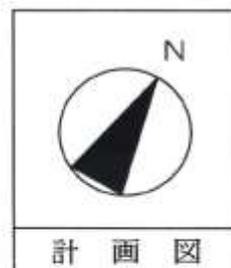
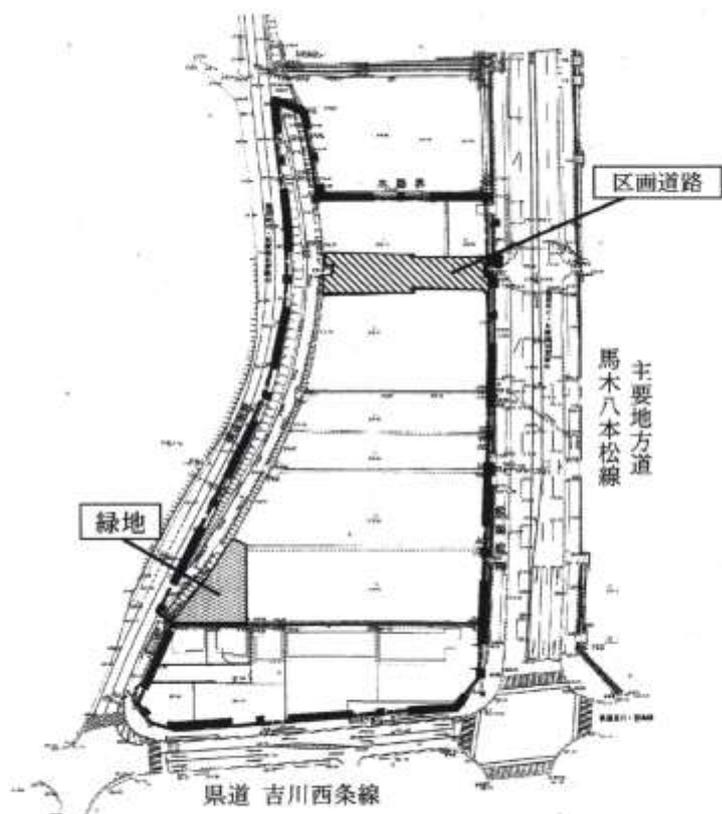
- 志和堀半川地区地区計画
- 下見大池東地区地区計画
- 御菌宇勝谷地区地区計画
- 原地区工業団地地区地区計画
- 杵原地区地区計画
- 御菌宇新町地区地区計画

このうち、下見大池東地区地区計画と御菌宇勝谷地区地区計画を紹介します。

図 下見大池東地区地区計画と御菌宇勝谷地区地区計画の位置



下見大池東地区地区計画～商業施設、集合住宅～

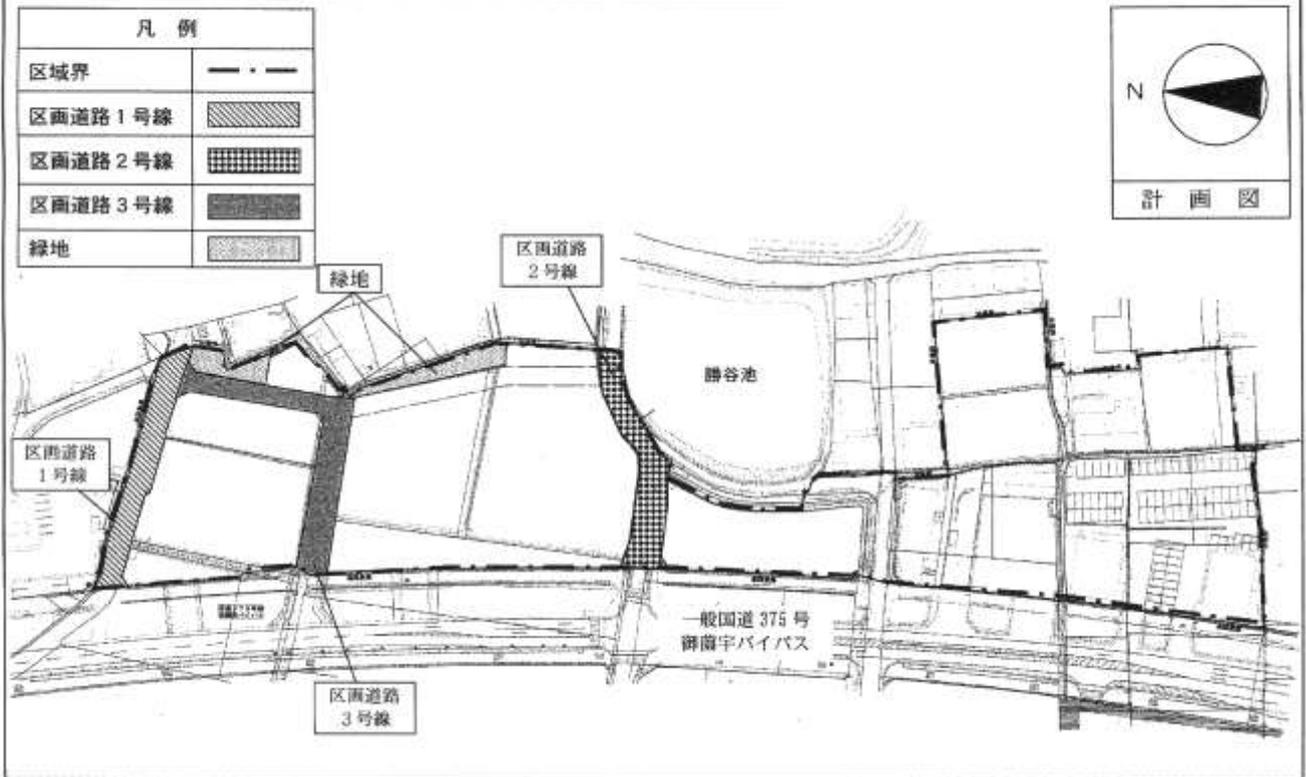


凡 例	
区域界	— · —
区画道路 (9 m)	
公園	



御菌宇勝谷地区地区計画～商業施設～

東広島都市計画地区計画 御菌宇勝谷地区地区計画



## ＜西風新都に関わる住民等の意向調査＞

西風新都に関わる住民等の意向については、広島市が平成17年3月から4月にかけて、区域内住民、進出企業、学生を対象として実施したアンケート調査を実施しています。

ここでは、その結果の一部を紹介します。

### ＜アンケート調査の要約＞

- 現状への不満が多い(半数近く)。
- 不満な事項は、「公共施設」「交通」「生活利便施設(病院、スーパー等)」。
- 約7割が何らかの形での開発推進・肯定の考え。
- 必要な都市的機能(施設)は生活利便施設が圧倒的に多い。
- 必要な場所は「アストラムライン駅周辺」、「幹線道路沿道」「住宅団地」。

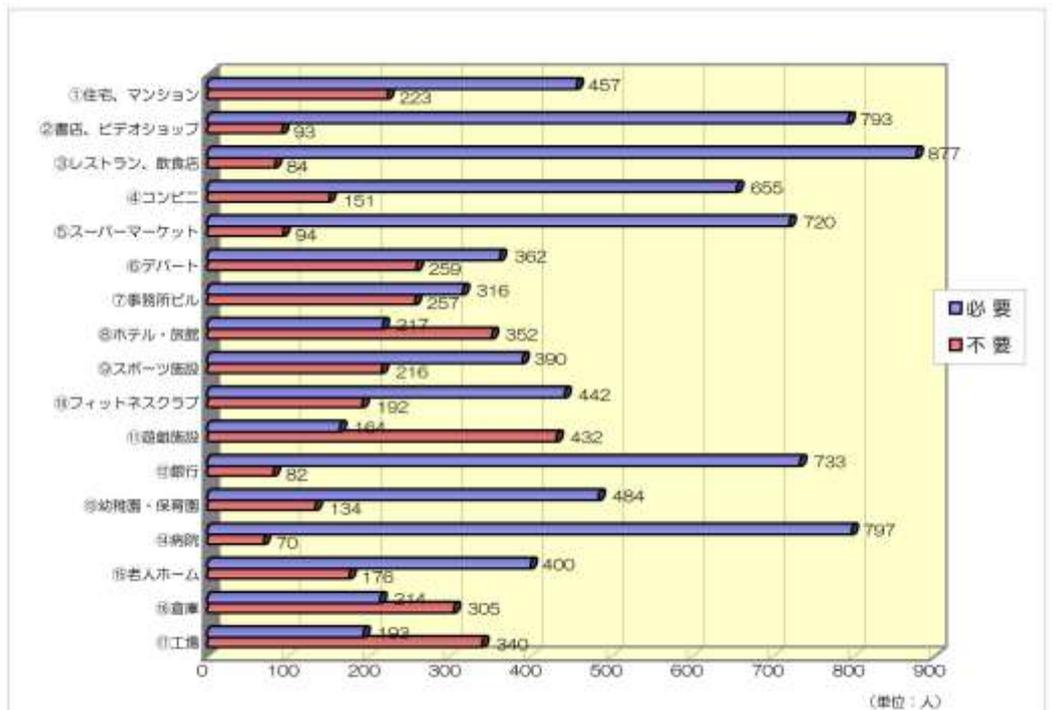
表 回収状況 出典：広島市ホームページ

区分	発送数	回収数	回収率
区域内住民	1,500枚	452枚	30.1%
進出企業	294枚	177枚	60.2%
学 生	309枚	112枚	36.2%
計	2,103枚	741枚	35.2%

出典：広島市ホームページ（以下の図も同様）

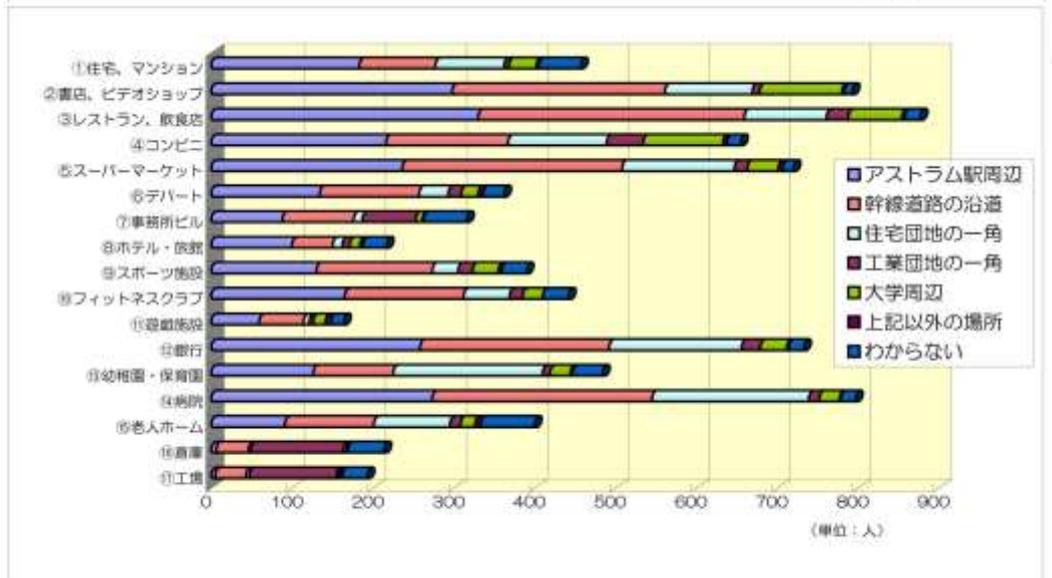
### ●必要と思う都市的機能(施設)

書店、レストラン、コンビニ、スーパー、銀行、病院といった日常生活に深く関わりのある生活利便施設が必要であるという意見が圧倒的に多くなっています。



### ●必要と思う場所

ほとんどの施設で、「アストラムライン駅周辺」と「幹線道路の沿道」に立地を望む声が30%から40%を占めています。また、「住宅団地」についても、生活利便施設を中心に立地を望む声が多くなっています。



### ③ 農のあるまちづくりプロジェクト

～大塚下の農地の活用と安心・安全の食づくり～

#### <プロジェクトのねらい>

大塚は、都心から15分～20分程度しか離れていない場所に、丘陵と農地と里山が立地するのびやかでうるおいのある地区です。

こうした中にある農地については、一部都市的土地利用を検討するとともに、それ以外については、できるだけ保全・活用を図り、豊かな環境と特色を有する地区の資源としても生かしていきます。

#### <プロジェクトに関わる主な取組メニュー>

- (主として) 地元が取り組むメニュー
  - 市民菜園などの開設→下段を参照
  - 農を生かした景観づくり (レンゲの里づくり)  
→「おおつか フラワー・ビレッジ プロジェクト」→次頁を参照
  - 農家レストラン
  - 農作物やその加工品 (特産品) づくり
  - “市” の開催→P52 を参照  
大塚バザール (仮称) : 沼田や広域的な広がり
  - 郷土料理、スローフードづくり など
- 地元と行政等 (協働) が取り組むメニュー
  - ◇ 農地の活用、耕作放棄地対策、鳥獣被害対策
  - ◇ 菜園付き住宅等の検討 (優良田園住宅)
  - ◇ 道の駅的な場の確保
  - ◇ 農を生かした環境保全への取組 (菜の花プロジェクト→P53 を参照)

#### <市民菜園の開設>

##### ①所有者自らが開設する場合

法的な手続きはいりません。厳密に言うと、入園者は地主の作業を手伝っている形になり、収穫物は地主のものですが、取り決めて入園者に渡せます。入園者の選定も自由です。ただし整備の補助金はできません。

##### ②「広島市市民菜園」として開園する場合

市の事業として開園する場合、一定の条件を整えば、開園するための整備費が補助金の対象となります。収穫物は営利目的としないことを条件として入園者のものになります。

入園者は必ず一般公募になります。

補助の主な要件：おおむね600㎡以上のまとまった土地で、1区画10㎡を40区画以上つくり、1区画あたりの入園料 (利用料) は年間3,000円とし、5年以上継続して開園すること。

※市農林水産振興センターに管理を委託することもできます。詳しくは安佐南区農林課へお問い合わせください。

参考：市民農園 (菜園だけでなく駐車場、休憩所、クラブハウスなどを整備)

市民農園整備促進法によって市長に認定されたものです。設置場所は市街化区域化か市民農園区域 (認定) に限られています。市民農園を利用するための駐車場等利便施設は、農地転用を必要としません。



手押しポンプのある市民菜園

＜農を生かした景観づくりの例（平成 21 年度の取組）＞  
おおつか フラワー・ビレッジ プロジェクト  
～まずは、レンゲを田んぼに（レンゲの里づくり）！～

大塚地区では、「大塚未来会議」（大塚上）や「我がまち大塚を創る会」（大塚下）によって、住民が中心となったまちづくりを進めて、様々なことについて話し合っています。

その中で、「大塚の美しい守り、育てたい」、「だったら、まずは田んぼにレンゲを植えては」といったアイデアも出され、「それはおもしろい」ということで取り組んでみることになりました。

ただし、ほんの一部分にレンゲを植えて終わりではもったいない、これをきっかけに、植える面積を徐々に広げて「レンゲの里」にしたい、ハチミツも採れたら、道路沿いなどにはヒマワリもいんじゃない・・・等々、夢や期待も出されました。

そこで、まずはレンゲからスタートして、大塚のみんなが四季折々の花を楽しみ、また、訪れた人・通りがかりの人などにも、大塚の美しさ・すばらしさを感じてもらおう、ということで“**フラワー・ビレッジ(花の里づくり) プロジェクト**”を立ち上げることになりました。その最初が“**レンゲの里づくり**”です。

みなさん、できることから、まずはやってみましょう！！

**\*\*\*\*\*レンゲの種をおわたします(もちろん、無料で)\*\*\*\*\***

**連絡先**

大塚上町内会 会長 谷平 英俊 電話：849-0234

大塚下町内会 会長 梶山 正治 電話：848-5388

**おわたしする場所**

広島市都市整備局西風新都整備部 電話：848-9292

**おわたしする種の量**

お一人（1世帯）約3kgまで ※全体では約●kgを用意しています

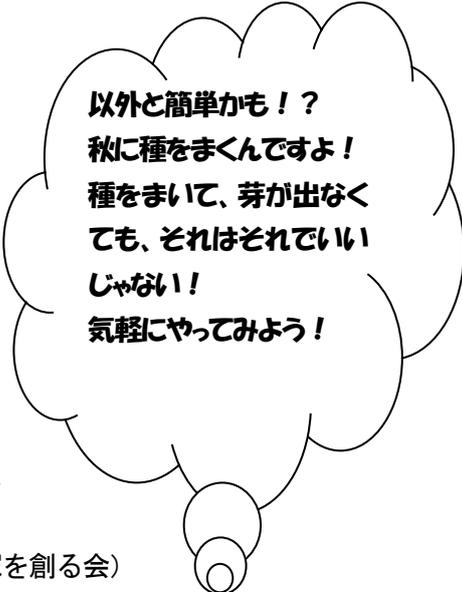
**おわたしする期間**

平成 21(2009)年 9月●日(●)から（種がなくなるまで）

**受けとることができる人**

大塚上町内会及び大塚下町内会にお住まいの方で、この地域の農地にレンゲの種をまかれる方

主 催：大塚上町内会（大塚未来会議） 大塚下町内会（我がまち大塚を創る会）



以外と簡単かも！？  
秋に種をまくんですよ！  
種をまいて、芽が出なくても、それはそれでいいじゃない！  
気軽にやってみよう！

**なかなか役立つレンゲです**

**春を彩り、大気中の窒素を取り入れ、肥料にもなります**

レンゲは豆科の植物です。

植物の多くは、土の中の窒素分を根から吸収します。だから、作物などの場合、窒素分が無くなるので、田畑や花壇に肥料をまきます。

ところが、豆科の植物は進化していて、大気中に沢山ある窒素を直接取り入れて成長します。そのため、昔は秋にレンゲの種をまいて、春にレンゲを肥料（緑肥）として使っていました。そして、田んぼ一杯にうす紫の絨毯が広がり、田植え前の田園を彩っていました。

**＜育て方＞**

●秋（9月～10月）に、田んぼに種をばらまきます。それだけです。

●まく種の量は、10a（1反）あたり3kgぐらいです。

## <ひろしま朝市>

平和大通り南側の緑地帯（富士見町バス停すぐ近く）で毎週日曜日に開催  
地場産の野菜、花き、果物、水産物、農産加工品（もち、漬物等）などを農林漁業者が消費者に対話を  
通じて販売することで、地産地消の推進と都市農村交流による地域の活性化を目指しています。

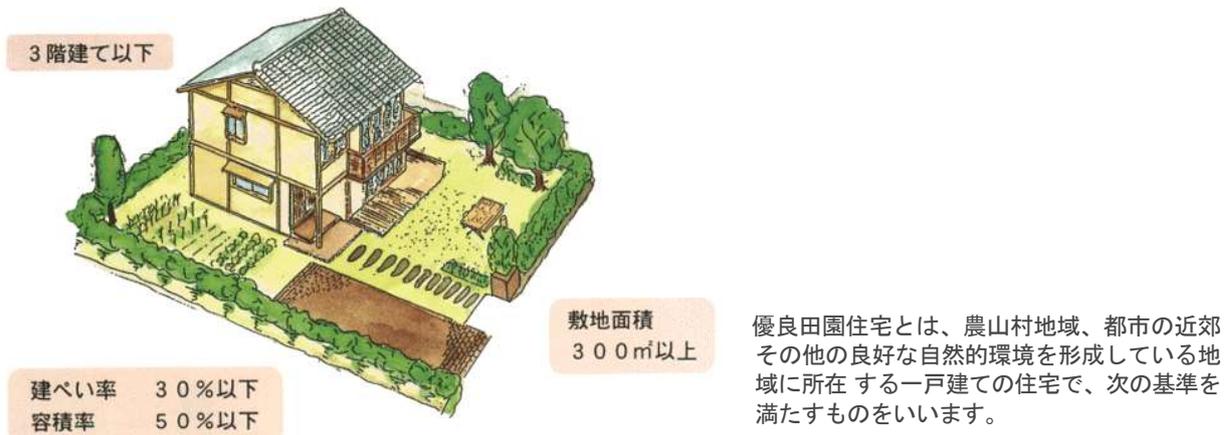
ひろしま朝市実行委員会事務所

【（財）広島市農林水産振興センター指導課内】



ひろしま朝市（平和大通り）

## <優良田園住宅の概要>



### ～建設の流れ～

優良田園住宅の建設の気運の盛り上がり

1. 市町村 = 優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針の作成  
(作成に当たって都道府県知事と協議)  
[基本方針の内容]
  - ・基本的な方向
  - ・おおよその土地の区域に関する事項
  - ・個性豊かな地域社会の創造のために必要な事項（例えば、地域材の活用 等）
  - ・自然環境の保全・農林漁業の健全な発展との調和に関する事項 等
2. 住宅を建設しようとする者 = 優良田園住宅建設計画の市町村への提出
3. 市町村 = 優良田園住宅建設計画の認定  
(認定に当たって都道府県知事と協議。2ha以上の農地を含む場合等は農林水産大臣と協議。)

優良田園住宅の建設

優良田園住宅に関するHP（国土交通省・住宅局）  
<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/denen/yhome.html>

## ＜菜の花プロジェクト（広島県北広島町・大朝）＞

休耕田での菜の花の栽培、菜種油の採取・販売、油かすを再利用した米づくり、廃食油の回収と燃料化など、菜の花を柱とした循環型社会の形成とまちづくりを進めています。



休耕田等を活用した“菜の花油田”。背後は大朝町のシンボル・寒曳山

菜の花による休耕田等の“油田化”などを通じて、循環型地域づくりに取り組んでいる。活動の主な流れは、民間・住民主導で菜の花を植え、花の時期は風景を楽しみ、菜種を収穫・搾油し、食用として学校や家庭で使用し、廃食油は回収して精製プラントでディーゼルエンジンに使用されるBDF（バイオ・ディーゼル・フューエル）に再燃料化する。

BDFは地域内で消費し、排出されるCO<sub>2</sub>は、菜の花などが吸収し、一連の循環が行われる。

こうした活動は、地域の子供達も巻き込んで行われ、NPOのメンバーは講師として学校での総合的な学習の時間にも参加し、環境教育に一役買っている。

現在は、大きく3つのプロジェクトチームを設け、それぞれの課題に取り組んでいる。

○Iプロジェクト：ITの推進、高速情報通信網(ADSL)の整備促進

○Nプロジェクト：菜の花畑の拡大・管理、菜の花商品の開発・販売

○Eプロジェクト：廃食油の回収、BDF精製・販売

なお、NPO法人の名称は、IT(情報技術)の“I”、菜の花の“N”、エコの“E”を取り、INE(いーね)と命名されている。



子ども達も参加した菜種の収穫



地域における廃食油の回収



BDFの燃焼実験(広島大学の地域貢献課題研究)



BDFのディーゼル車への利用