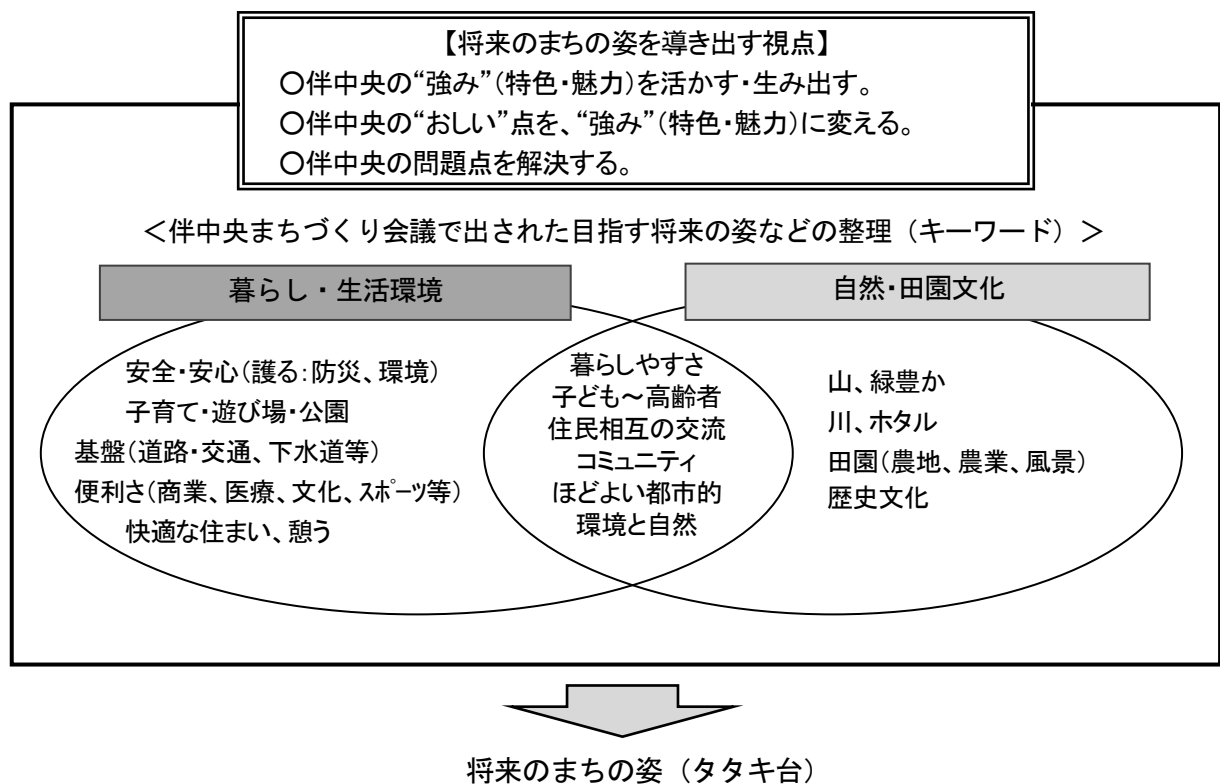


第2章 将来のまちの姿とまちづくりの方針

1 将来のまちの姿

伴中央地区は、西風新都の安佐南区の区域のほぼ中央に位置し、東には広島南アルプス（安佐南区の武田山から西区の鈴が峰に至る全長約 15 km）を構成する権現峠などの山地、その他は住宅団地や一部残されている緑地などが地区を囲んでいます。その中に、住宅地が広がり、中筋沼田線沿いには商業施設などが立地し、農地や緑地、水辺の環境（大塚川）も残されています。また、地区の中央を南北方向に中筋沼田線及びアストラムラインが通り、伴中央駅が立地しています。

まちづくり計画の策定に当たっては、こうした特性や、伴中央まちづくり会議などで出された地区の“強み”、問題点、将来イメージを整理するとともに、「西風新都推進計画 2013」の考え方などを踏まえ、土地利用を含めた期待する「将来のまちの姿」を次のように設定します。



安全・快適で、自然と田園文化が彩る『暮らし活きいき“ふるさと”伴中央』

- 安全・安心と個性・魅力をみんなの力と支え合いで守り、高めるまち（“住民力”が育つまち）
- 暮らしやすくして便利さを備えた生活環境の整ったまち（ほどよい都市的環境のあるまち）
- 緑と水と田園文化が彩る“ふるさと”を感じるまち（だれもが愛着を感じ、定住やUターンしたいまち）

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」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なります。

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。

参考：＜西風新都推進計画 2013＞

伴中央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。

西風新都推進計画 2013（抄）

計画誘導地区（平地部）の整備方針

●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、中筋沼田線沿道は「地域軸」に、アストラムライン伴中央駅付近は「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）

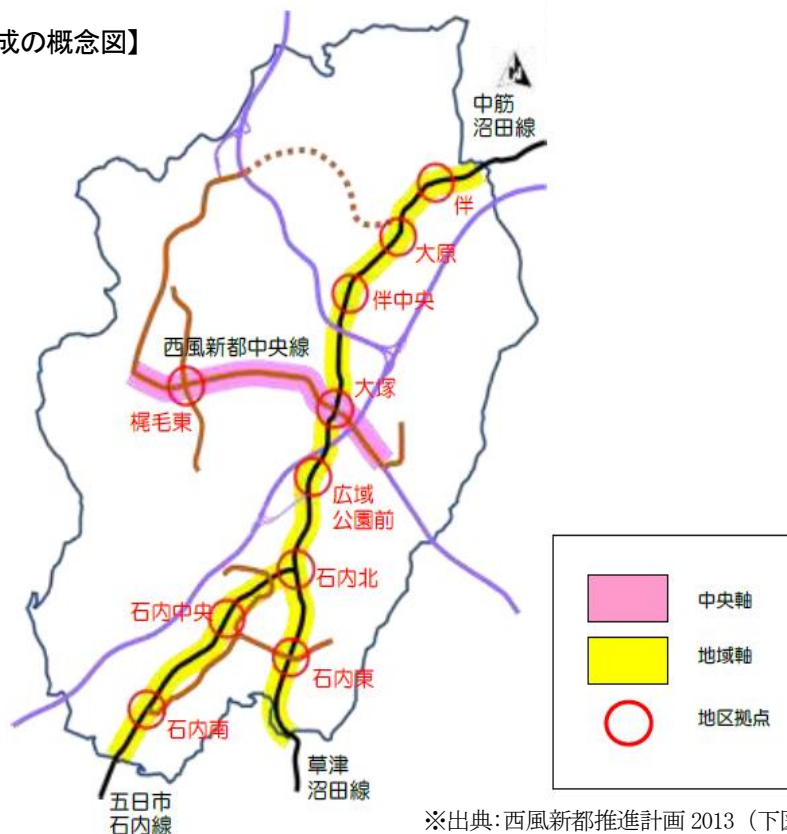
●地域軸

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。

【都市構造の形成の概念図】



※出典：西風新都推進計画 2013（下図も）

【各開発整備地区の位置図】

