

第4章 地区施設の計画

1 施設整備の方針

(1) 道路

まちづくり計画では、対象区域の土地利用の現状などを踏まえ、地区の骨格として期待される道路や、生活環境の向上に資する道路など、地区計画を定める際に「地区施設」への位置付けを検討する必要がある道路について、あらかじめ配置や幅員などを定めます。

【地区施設に位置付けることのねらい】

今後、地区計画が決定されると、地区計画に「地区施設」として位置付けられた道路の範囲内では建築ができなくなることから、結果的に地区施設の位置に空間が創出され、地区の道路の実現が近づくことになります。

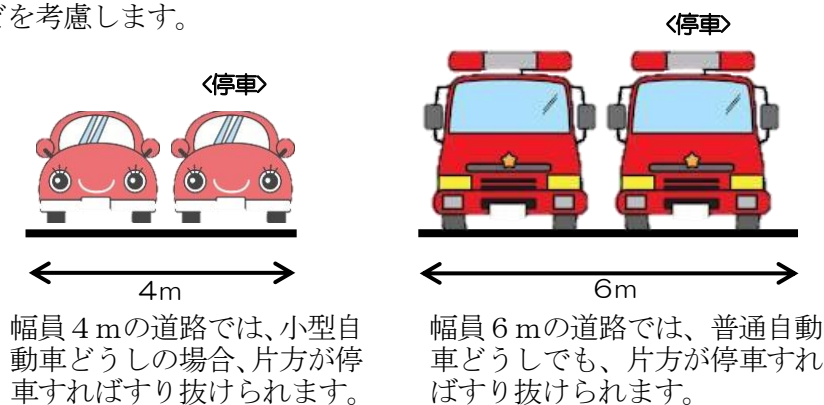


前述のとおり、原則、幅員 4m 以上の道路から直線距離で 30m を越える範囲は地区計画の区域に含めませんが、奥まった敷地にも接道するための道路を「地区施設」に位置付けた場合は、30m を超える範囲についても地区計画の区域に含めることができますようになります。

こうしたことから、地区計画の検討にあたっては、まちづくり計画に位置付けられた道路だけでなく、土地利用を図ろうとする敷地と道路の関係を具体的に検討し、必要な道路を「地区施設」として位置付ける必要があります。

【地区計画に道路を位置づけようとする際の注意点】

- ・道路の計画に当たっては、住民の安全・安心の観点から、緊急車両の通行、児童の通学や災害時の避難などを考慮します。



【道路用地を確保・整備する際に注意すること】

- ・ まちづくり計画に位置づける道路は、あくまでも、伴中央町内会で必要と考えられる道路を記載したものであり、広島市が公共事業として土地買収及び道路整備することを前提にしたものではありません。地区計画を提案する際、開発や建築を行う際には、広島市と調整を図りながら、計画・整備する必要があります。
- ・ 広島市が、市道の拡幅などにおいて、生活道路（幅員4m）として整備する場合、原則、土地は寄付が前提とされており、地区施設の位置の検討にあたっては、寄付の負担が特定の土地所有者等に偏らないよう、留意する必要があります。
- ・ なお、広島市が、道路の受益者が沿道の土地所有者等だけでなく、より広い範囲の人が該当するとして、主要生活道路（幅員6m以上）として整備する場合は、4mを超える部分の敷地については、市が買収することとなります。
- ・ 伴中央町内会では、まちづくり計画で骨格的な道路（幅員6m以上）と位置づけたものは、広島市に対して主要生活道路に位置づけられるよう要望し、整備に際しては市に対し関係する土地の買収を働きかけることにします。また、そのほか必要と考えている道路で土地所有者等の合意が得られ、市で整備することが適当と考えられるものについては、市に対し整備の要望をすることにします。

（２）公園

市街化の状況や住民ニーズなどを踏まえながら、中長期的な観点から、地区の特色を生かした街区公園等の計画を検討します。

また、土地の確保の方法を検討するとともに、土地の確保の目途がついた場合は、市による整備を働きかけます。

2 道路の計画

(1) 前原上地区・前原上地区

① 配置と規模

- 当該地区の主要な道路であり、Aシティ方面に続く安佐南4区365号線を、幅員4m（以上）を目指す道路として位置づけます（長期的には幅員6m（以上）の道路として位置づけを検討）。
- 広島金属工業協同組合付近から前記の安佐南4区365号線につながる安佐南4区371号線を、幅員4m（以上）を目指す道路として位置づけます。
- 伴中央駅付近の安佐南4区367号線・368号線を、幅員4m（以上）を目指す道路として位置づけます。
- この他の市道（安佐南4区366号線・369号線・370号線・386号線・800号線）については、原則、幅員4m（以上）を目指す道路として検討します。

② 整備の方針

安佐南4区365号線については、通過交通対策や通学路の安全確保などを考慮しながら、長期的には幅員6m（以上）を目指す道路として検討します。

幅員6m（以上）を目指す骨格的な道路（幅員6m以上）として伴中央町内会で位置づけた場合には、その整備の必要性を示したうえで、買収を前提とした整備を広島市に要望していきます。

広島市の道路拡幅事業が始まるまでの間に、拡幅部分の土地に新たに建物が立地しないよう、まちづくり計画を周知するとともに、関係する土地所有者等の理解と協力を得るよう取り組みます。

市道のうち、幅員が4m未満の区間については、伴中央町内会で優先順位を検討し、関係する土地所有者等の合意を得たものについては、広島市に拡幅工事を要望します。

また、地区計画素案を立案する場合には、原則、地区施設として幅員6m（以上）又は4m（以上）の道路を位置づけることとします。

(2) 平木地区

① 配置と規模

- 当該地区の骨格的な道路である安佐南4区374号線を、幅員6m（以上）を目指す道路として位置づけます。
- 安佐南4区374号線と併行して通る安佐南4区373号線を、幅員4m（以上）を目指す道路として位置づけます。
- この両者をつなぐ農道（新谷）を、幅員4m（以上）を目指す道（みち）として位置づけます。
- この他の市道（安佐南4区372号線）については、原則、幅員4m（以上）を目指す道路として検討します。

② 整備の方針

幅員6m（以上）を目指す安佐南4区374号線は、その整備の必要性を示したうえで、買収を前提とした整備を広島市に要望していきます。

広島市の道路拡幅事業が始まるまでの間に、拡幅部分の土地に新たに建物が立地しないよう、まちづくり計画を周知するとともに、関係する土地所有者等の理解と協力を得るよう取り組みます。

市道のうち、幅員が4 m未満の区間については、伴中央町内会で優先順位を検討し、関係する土地所有者等の合意を得たものについては、広島市に拡幅工事を要望します。

また、地区計画素案を立案する場合には、原則、地区施設として幅員6 m（以上）又は4 m（以上）の道路を位置づけることとします。

（３）鳴地区

① 配置と規模

- 当該地区の主要な道路である一連の安佐南４区 353 号線・442 号線を、幅員4 m（以上）を目指す道路として位置づけます。
- この他の市道（安佐南４区 353 号線・354 号線・356 号線）については、原則、幅員4 m（以上）を目指す道路として検討します。

② 整備の方針

市道のうち、幅員が4 m未満の区間については、伴中央町内会で優先順位を検討し、関係する土地所有者等の合意を得たものについては、広島市に拡幅工事を要望します。

また、地区計画素案を立案する場合には、原則、地区施設として幅員4 m（以上）の道路を位置づけることとします。

３ 公園の計画

安全・快適で、誇りの持てる住みよいまちを築いていくためには、子育て環境の充実、高齢者の活動や住民の憩い・交流の場の確保などが必要であり、そうしたニーズに対応できる公園（広場）の整備や活用について、住民等の知恵とアイデアを引き出しながら、検討することとします。

また、今後、地区計画素案を立案する場合には、必要に応じて公園の位置づけを検討することとします。

なお、公園の計画や整備等の段階では、利用しやすさや快適さ、安全・安心と合わせて、地域資源の活用など特色ある公園づくりに取り組みます。

図 地区施設位置図

