

都市再生整備計画(第1回変更)

ひろしま^{せいふうしんとちく}西風新都地区

広島県 ^{ひろしま}広島市

平成28年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	広島県	市町村名	広島市	地区名	ひろしま西風新都地区	面積	2,680 ha
計画期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度
				交付期間	平成	26	年度
					～	平成	30
							年度

目標

大目標：優れた立地を生かし、既に快適な居住の場、貴重な産業集積の場となっている西風新都について、都市基盤の充実を図り、さらに市民が生き生きと暮らし、働き、集うような活力にあふれた拠点とする。

目標1 交通基盤の充実を図り、都市内交通の円滑化や開発地域相互の連絡性を高めることにより、企業立地を促進する。

目標2 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、全ての人にとって住みやすい環境整備を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

広島市の中心部から北西約5～10kmの位置に広がる丘陵地において、広島市のデルタ市街地とほぼ同じ規模(区域面積4,570ha)を有する「ひろしま西風新都」の建設が進んでいる。西風新都の都市づくりは、地域住民、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丸となって取り組んでいる大規模プロジェクトであり、都市づくりがスタートして20数年を経て、現在では「住み、働き、学び、憩う」という四つの機能を備えた魅力ある都市に成長している。区域内には山陽自動車道五日市インターチェンジと広島自動車道広島西風新都インターチェンジを有し、広島市の中心部とは、広島高速4号線により約15分で結ばれており、軌道系公共交通機関である新交通システム「アストラムライン」の存在もある。こうした都市機能の集積や優れた立地特性など、高いポテンシャルを有する西風新都は、「世界に誇れる『まち』」を目指している広島市において、都市の活力を生み出す重要な地域である。現在、丘陵部の計画開発地区16地区のうち10地区が完了、2地区が事業中、4地区が未着工となっている。また、平地部の計画誘導地区では、2地区で土地区画整理事業が実施されるとともに、地区計画制度を活用するためのまちづくり計画については、2地区で策定され、これまでに2つの地区計画が決定されている。現在も3地区でまちづくり計画の検討が行われるなど、各地区に応じた計画的で魅力あるまちづくりが地域住民が主体となって進められている。

課題

課題1

民間開発時期との整合を図りながら整備するとしてきた都市内幹線道路が分断されたままネットワーク機能が発揮できておらず、慢性的に渋滞が発生しているため、西風新都の企業立地が順調に進んでいるとは言えない状況にある。

課題2

地域コミュニティの中心となる沼田公民館は、昭和51年に建設(築後37年)され、老朽化しており、エレベーターの設置などのバリアフリーも未整備で、耐震化もされていない。平地部の計画誘導地区では、幹線道路等都市基盤を活かした土地活用が進んでいない。また、狭隘な生活道路の改善など、生活環境の改善の必要がある。しかし、高齢化の進展などに伴い、まちづくりの動きは鈍化している。

将来ビジョン(中長期)

◇広島市基本構想(平成21年10月)

都市像として「国際平和文化都市」を掲げ、広島のアイデンティティの形成(広島を持つ「平和の求心力」を生かした都市づくり、「幸せ」と「まちの元気」の増進を目指した都市づくり、広島型「市民自治」を目指した都市づくり)を掲げている。

◇世界に誇れる「まち」の実現に向けて—市政推進に当たっての基本コンセプト—(平成23年12月)

市民が「世界に誇れる『まち』」目指し、市域のみならず、広島県全体の活力を生み、さらには、中四国地方の発展を牽引する存在となるため、「活力にあふれにぎわいのあるまち」の実現に向けた取組の方向性として、西風新都については新たな企業の誘致をより一層推進するとともに、地場産業の事業拡充の受皿として活用することとしている。

◇活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013(平成25年6月)

計画期間を平成42年(2030年)とし、都市づくりの基本理念として「誘引」(多種多様な目的(居住、買物、ビジネス、勉学など)を持った人々を広域から“誘引”する魅力的な「まち」)「推進」(多種多様な活動でヒト、モノ、カネが循環することにより、エンジンのように“推進”力を生み出す「まち」)「先導」(ライフスタイル、技術、文化など様々な分野で新たな価値をつくりながら、広島広域都市圏さらには中四国地方を牽引する“先導”的な「まち」)を掲げ、丘陵部の開発や市街地の整備、交通基盤の整備など都市づくりの基本方針を定めている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
				基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
西風新都の居住人口	人	当該地区における居住人口	都市づくりの進捗、都市機能の「住む」の充実状況を定量的に把握するための指標。計画最終年度である平成30年度に、3,600人(約7%)増加させることを目標とする。	52,000人	55,600人	H25	H30
西風新都の産業系用地の分譲率	%	当該地区内の計画開発地区における産業系用地の分譲率	都市づくりの進捗、都市機能の「働く」の充実状況を定量的に把握するための指標。計画最終年度である平成30年度までに、分譲率を30ポイント増加させることを目標とする。	60.1%	90.1%	H25	H30
沼田公民館等の利用者数	人	当該施設の1年間の利用者数	地域コミュニティの充実状況を定量的に把握するための指標。計画最終年度である平成30年度に、23,000人(約15%)増加させることを目標とする。	155千人	178千人	H24	H30

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針1】都市機能の充実・強化 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、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 環状道路ネットワークの形成など、根幹的な都市基盤整備を推進するとともに、地域活性化に資する道路等の整備を図る。 計画開発地区(丘陵部)については、土地利用方針に沿った地区計画の策定などにより、計画的な都市づくりを進める。 	<p>【基幹事業】 《道路》 西風新都環状線(梶毛南工区) 道路新設</p> <p>【関連事業】 安佐南4区486号線【西風新都環状線(善當寺工区)】道路新設 西風新都環状線(石内東工区)道路新設 主要地方道広島湯来線道路改良 沼田スマートインターチェンジ(仮称)の整備 広島広域公園テニスコートの改築 梶毛東住宅・工業地区開発事業 善當寺工業・住宅地区開発事業</p>
<p>【整備方針2】住環境の整備・充実 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、各種サービスの充実を図るとともに、高齢化の進展や人口減少の状況を踏まえ、コミュニティの振興や団地内外の移手段の確保などにより、全ての人にとって住みやすい環境整備を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 沼田公民館、沼田公園等の整備により、地区の拠点性を高めるとともに、地域住民相互の交流を活性化する。 地域住民主体のまちづくりに対して支援を行い、各地区の特色を活かした計画的で魅力的なまちづくりを促進する。 生活交通の確保策として、交通のスマート化への取組の推進や住民が主体となった循環バス導入等の取組支援する。 	<p>【基幹事業】 《高次都市施設(地域交流センター)》 沼田公民館の建設 《公園》 沼田公園の整備</p> <p>【提案事業】 《まちづくり活動推進事業》 平地部のまちづくり支援事業 《地域創造支援事業》 循環バス運行社会実験 西風新都における交通スマート化先行モデル事業 沼田老人いこいの家の建設</p>
<p>その他</p> <p>「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」(平成25年6月改定)から ◇低炭素都市づくりの推進 ICT等の最先端技術の活用により効率的で持続可能な賢い社会インフラの構築された”スマートコミュニティ”の推進に取り組むことで、都市のイメージを高め、企業誘致や雇用の創出につなげるとともに、利便性の高い先導的なまちの実現を目指す。</p> <p>◇都市づくりに関する情報発信 西風新都の都市づくりを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、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。</p> <p>◇地元の熱意(地域団体によるまちづくり活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> 大塚地区 地元町内会が中心となり隣接大学(広島市立大学・広島修道大学)と連携したまちづくり活動(かぐや姫プロジェクト、まちづくりアイデアコンテスト等)を実施しており、地域資源(農地・里山等)を活用したまちづくりが継続的に行われている。さらに平成23年に「大塚上まちづくり計画」及び「大塚下まちづくり計画」が策定された後、地区計画制度を活用したまちづくりを行うため、平成26年度からまちづくり計画に土地利用計画等を追加する取組が始められ、幹線道路等都市基盤を活かした土地活用が検討されている。 石内地区 石内まちづくり協議会が組織され、石内川における桜の植樹など幅広いまちづくり活動を実施しており、地域資源(農地・里山等)を活用したまちづくりが継続的に行われている。さらに平成18年に「石内まちづくり基本構想」、平成25年に「石内まちづくり計画(石内バイパス沿道編)」、平成27年に「石内まちづくり計画(石内地区平地部編(石内バイパス沿道地区を除く))」が策定されるなど、各地区に応じた計画的で魅力あるまちづくりが地域住民により進められている。 伴中央地区 地区計画制度を活用したまちづくりを行うため、平成26年度から伴中央町内会によりまちづくり計画策定に向けた取組が始められ、幹線道路等都市基盤を活かした土地利用等が検討されている。また、防災対策など地域課題を解決するための取組も検討されている。 	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	3,859	交付限度額	1,543.6	国費率	0.4
うち、社会資本整備総合交付金対象事業 計	3,859	うち、社会資本整備総合交付金対象事業 計	1,543.6		
うち、地域自主戦略交付金対象事業 計	0	うち、地域自主戦略交付金対象事業 計	0		

(金額の単位は百万円)

基幹事業①社会資本整備総合交付金

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		西風新都環状線(梶毛南工区)	広島市	直	L=2,000m	26	32	26	30	3,500	2,200	2,200		2,200
公園		沼田公園	広島市	直	1,782㎡	28	30	28	30	42	42	42		42
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設														
高質空間形成施設														
高次都市施設		沼田公民館	広島市	直	2,331㎡	26	30	27	30	1,256	1,248	1,248		1,248
中心拠点誘導施設														
生活拠点誘導施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
市街地再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型 沿道等整備型 密集住宅市街地整備型 耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										4,798	3,490	3,490	0	3,490

…A'

基幹事業②地域自主戦略交付金

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
公園														
河川														
下水道														
合計										0	0	0	0	0

…A''

※交付期間内事業期間は平成24年度以降を記載

※H24以降を記載

※H24以降分を記載

基幹事業 総計(①+②)

総計										3,490	3,490	0	3,490
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	-------	---	-------

…A=A'+A''

ひろしま西風新都地区(広島県広島市) 整備方針概要図

目標	優れた立地を生かし、既に快適な居住の場、貴重な産業集積の場となっている西風新都について、都市基盤の充実を図り、さらに市民が生き生きと暮らし、働き、集うような活力にあふれた拠点とする。	代表的な指標	西風新都の居住人口 (人)	52,000人	(H25年度)	→	55,600人	(H30年度)
			西風新都の産業系用地の分譲率 (%)	60.1%	(H25年度)	→	90.1%	(H30年度)
			沼田公民館等の利用者数 (千人)	155千人	(H24年度)	→	178千人	(H30年度)

