都市再生整備計画(第五回変更)

中央公園周辺地区(ちゅうおうこうえんしゅうへんち く)

広島県(ひろしま)　広島市(ひろしまし)

令和6年11月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	広島県	市町村名	広島市（ひろしまし）	地区名	中央公園周辺地区（ちゅうおうこうえんしゅうへんちく）	面積	60 ha

計画期間	令和 2 年度 ～ 令和 7 年度	交付期間	令和 2 年度 ～ 令和 7 年度

目標

「広島市立地適正化計画」において、「集約型都市構造」への転換を目指し、公共交通等を軸としたコンパクトなまちづくりを推進するため、以下の目標を設定している。
・人口減少、少子高齢化社会に対応した持続可能な中四国地方の発展をリードする魅力ある都市づくりを推進
・都心の多様な居住ニーズを応じた安全・安心な居住環境の確保
これらの目標を踏まえ、高次都市機能誘導区域（都心型）に位置する中央公園では、中央公園全体の空間づくり及び回遊ルートの形成により都市機能を高めるとともに、防災公園として防災力の強化を図ることにより、中四国地方の発展を牽引する広島の新たな賑わいの拠点となるように取り組むこととしている。

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）

本市では、平成31年1月に「広島市立地適正化計画」を作成し、「集約型都市構造」の実現を目指すため、既存の公共交通体系をベースにしつつ、都市機能を有する地域に更に機能を誘導するため、以下の現状を踏まえて上記の目標を設定している。
・商業施設及び文化ホール等の文化・芸術施設は、公共交通にアクセスしやすい都心に集積している。
・屋外型のスポーツ施設は、広い敷地を要するため、都心での立地が少ない状況である。
・市民意識調査において、まちの魅力について「活気がない」や「娯楽、文化施設が少ない」等の意見、子育てについて「子どもの遊び場が少ない」等の意見、公共交通について「交通機関の接続が不便」等の意見が寄せられており、多様なニーズに応える必要がある。

まちづくりの経緯及び現況

本市では、平成25年8月に「広島市都市計画マスタープラン」を改定し、都市づくりの目標として「世界に誇れる『まち』広島」を掲げ、”活力”、”魅力”、”快適性”の3つの視点から都市づくりを進めている。また、この都市づくりの目標を実現するための土台として、公共交通等で連携された「集約型都市構造」への転換を目指すこととしている。
また、この「集約型都市構造」への転換を図るため、平成31年1月に作成した「広島市立地適正化計画」では、広島市の現状と課題を整理した上で基本目標を設定し、この基本目標を踏まえて、生活サービスを誘導する都市機能誘導区域及び居住を誘導し一定の人口密度を維持する居住誘導区域を設定するとともに、それぞれの区域において基本目標を実現するための施策に取り組んでいる。

課題

・老年人口が増加し、年少人口及び生産年齢人口が減少し、総人口として緩やかに減少する見込みである一方で、市街化区域は拡大している。
・広島広域都市圏全体の発展や都市の魅力向上のため、都心や広域拠点での特性に応じた高次都市機能の一層の充実・強化が必要である。
・市街化区域の公共交通の徒歩圏人口割合は約9割であるが、通勤や買物目的の交通は、マイカーに依存する傾向が強い。
・市民の多様な居住ニーズに対応するため、デルタ周辺部の住宅団地などでの居住や都心居住などそれぞれの居住形態に応じて安心して暮らせる環境を整える必要がある。

将来ビジョン（中長期）

【広島市都市計画マスタープラン】（平成25年8月）
都市づくりの目標として「世界に誇れる『まち』広島」を掲げ、”活力”、”魅力”、”快適性”の3つの視点から都市づくりを進めている。
【広島市緑の基本計画】（平成23年1月）
（既存公園の再整備と有効活用）
中央公園など土地利用の変化が生じる都心の大規模な公園においては、より一層魅力ある空間を目指し、再整備と有効活用に取り組む。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

中央公園周辺地区は、「広島市立地適正化計画」における高次都市機能誘導区域（都心型）として都心の核である広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区のエリアに位置し、旧広島市民球場跡地を含む中央公園全体の空間づくりなどを進めることで、平和記念公園から旧広島市民球場跡地、サッカースタジアム、広島城、ひいては紙屋町周辺に至る、中央公園全体を使った大きな回遊ルートの形成につなげるとともに、広島城三の丸歴史館を教育文化施設として誘導施設に指定し、文化芸術の発信を行うことで都市の魅力の向上や、防災公園として防災力の強化を図ることにより、この地区が中四国地方の発展を牽引する広島の新たな賑わいの拠点となるように取り組む。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

中央公園に位置する広島城天守閣は、耐震不適格な状態であるとともに、歴史博物館としての資料の適切な展示・収蔵環境が確保されていないため、中央公園の回遊ルートと想定される三の丸エリアに展示・収蔵機能を移設・拡充することとしている。来訪者が体感的に、また深く学ぶことができる展示を整備するなど、近世の広島の歴史・文化の発信拠点となる教育文化施設として、広島城三の丸歴史館の整備を行う。本施設は広島城の魅力を向上させる役割の一端を担うとともに、中央公園の魅力向上に資する施設とする。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

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	基準年度	目標値	目標年度
中央公園の利用者数	万人/年	中央公園の1年間の利用者数	中央公園広場の集客効果が高まり、利用者数が増加することから、都心の集客性が高まり、賑わいが創出される。	474	H30	600	R7
都心が魅力的であると思う人の割合	%	市民意識調査において都心が魅力的であると思う人の割合	都心に位置する中央公園周辺地区を中心として魅力ある都市づくりを推進することにより、都心が魅力的であると思う人の割合を増加させる。	62	H27	65	R7
都心の公共交通利用者数	万人/年	都心の1年間の利用者数	公共交通機関から中央公園までのアクセスルートを整備することにより、都心の公共交通利用数を増加させる。	8,810	H28	8,920	R7

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【中央公園全体の空間づくり】 （イベント・集客ゾーン） 旧広島市民球場跡地等 ・平和記念公園や水辺空間と一体となった緑豊かなオープンスペースを中心としたゾーンとするとともに、年間を通じて多様なイベントが開催され、若者を中心とする多くの市民や平和記念公園を訪れる観光客を引き付ける賑わいとおもてなしの心が感じられるゾーンとする。 （スポーツ・レクリエーションゾーン） 中央公園広場等 ・多様化するスポーツ需要に対応するとともに、多世代がアクティブに活動・交流できるゾーンとする。 （歴史ゾーン） 広島城 ・広島城の築城から始まった広島の歴史を肌を感じてもらうことができるよう、歴史的な雰囲気を醸し出す中心的なゾーンとする。	（イベント・集客ゾーン） ・Park-PFIを活用した旧広島市民球場跡地整備事業（関連事業：広島市） （スポーツ・レクリエーションゾーン） ・公園：中央公園広場（広場、運動施設） ・道路：中1区中広宇品線（交差点改良） ・地域生活基盤施設：自転車駐車場 ・官民連携型賑わい拠点創出事業(Park-PFI)（関連事業：広島市） ・中央公園広場多機能化施設整備等（関連事業：広島市） （歴史ゾーン） ・公園、高次都市施設、誘導施設：広島城三の丸歴史館（体験学習施設、観光交流センター、教育文化施設） ・広島城天守閣耐震対策（関連事業：広島市） ・三の丸整備事業（関連事業：広島市） ・観光バス駐車場整備事業（関連事業：広島市）
【回遊ルートの形成】 ・敷地が分散している中央公園において、歩行者ネットワークを整備することにより公園内の回遊性を高める。	・地域生活基盤施設：人工地盤等（立体遊歩道） ・高質空間形成：緑化施設等（歩行者空間整備） ・道路：中1区1区88号線（歩道新設） ・地下道美装化（関連事業：国土交通省(予定)）
【防災力の強化】 ・防災拠点機能を拡充することにより、防災公園としての防災力を強化する。	・公園：中央公園広場（広場、運動施設） ・都心の防災拠点機能の強化を図る中央公園の整備（防災・安全交付金）（関連事業：広島市） ・地域生活基盤施設：人工地盤等（立体遊歩道） ・道路：中1区中広宇品線（交差点改良） ・広島市立地適正化計画改定（提案事業：広島市）

その他

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市構造再編集中支援事業）

様式（1）-④-1

交付対象事業費	16,375.2	交付限度額	8,187.6	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	費用便益比 B／C
道路		中1区中広宇品線（交差点改良）	広島市	直	L=0.3km	4	4	4	4	44	44	44		44	－
		中1区88号線（歩道新設）	広島市	直	L=0.5km	5	5	5	5	59	59	59		59	－
公園	広場	中央公園広場	広島市	直	A=8.6ha	2	6	2	6	22,929	16,031	16,031	0	10,423.6	－
	体験学習施設	広島城三の丸歴史館	広島市	直	1,074㎡	4	7	5	7	1,233.5	1,233.5	1,233.5	0	1,233.5	－
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	人工地盤等	立体遊歩道	広島市	直	L=0.3km	3	4	3	4	1,124	1,124	1,124	0	1,124	－
	自転車駐車場		広島市	直	A=0.2ha	4	4	4	4	37	37	37	0	37	－
高質空間形成施設	緑化施設等	歩行空間整備	広島市	直	L=0.3km	4	4	4	4	33	33	33	0	33	－
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター	広島城三の丸歴史館	広島市	直	45㎡	4	7	5	7	48.3	48.3	48.3	0	48.3	－
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設 博物館	広島城三の丸歴史館	広島市	直	2,816㎡	4	7	5	7	3,490.2	3,490.2	3,490.2	0	2,100	－
	子育て支援施設														
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															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
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										28,998	22,100	22,100	0	15,102.4	1.6 …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
地域創造支援事業	歴史・文化の発信拠点としての機能整備	広島城三の丸歴史館	広島市	直	113㎡	4	7	5	7	121.8	121.8	121.8		121.8
	歴史・文化の発信拠点としての展示整備	広島城三の丸歴史館	広島市	直	1,018㎡	4	7	6	7	347	347	347		347
事業活用調査	新たな賑わい拠点となる中央公園整備の調査・検討・設計業務	－	広島市	直		2	2	2	2	800	800	800		800
	立地適正化計画改定検討	－	広島市	直		4	4	4	4	4	4	4		4
まちづくり活動推進事業														
合計										1,272.8	1,272.8	1,272.8	0	1,272.8 …B
													合計(A+B)	16,375.2

（参考）都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
合計											0

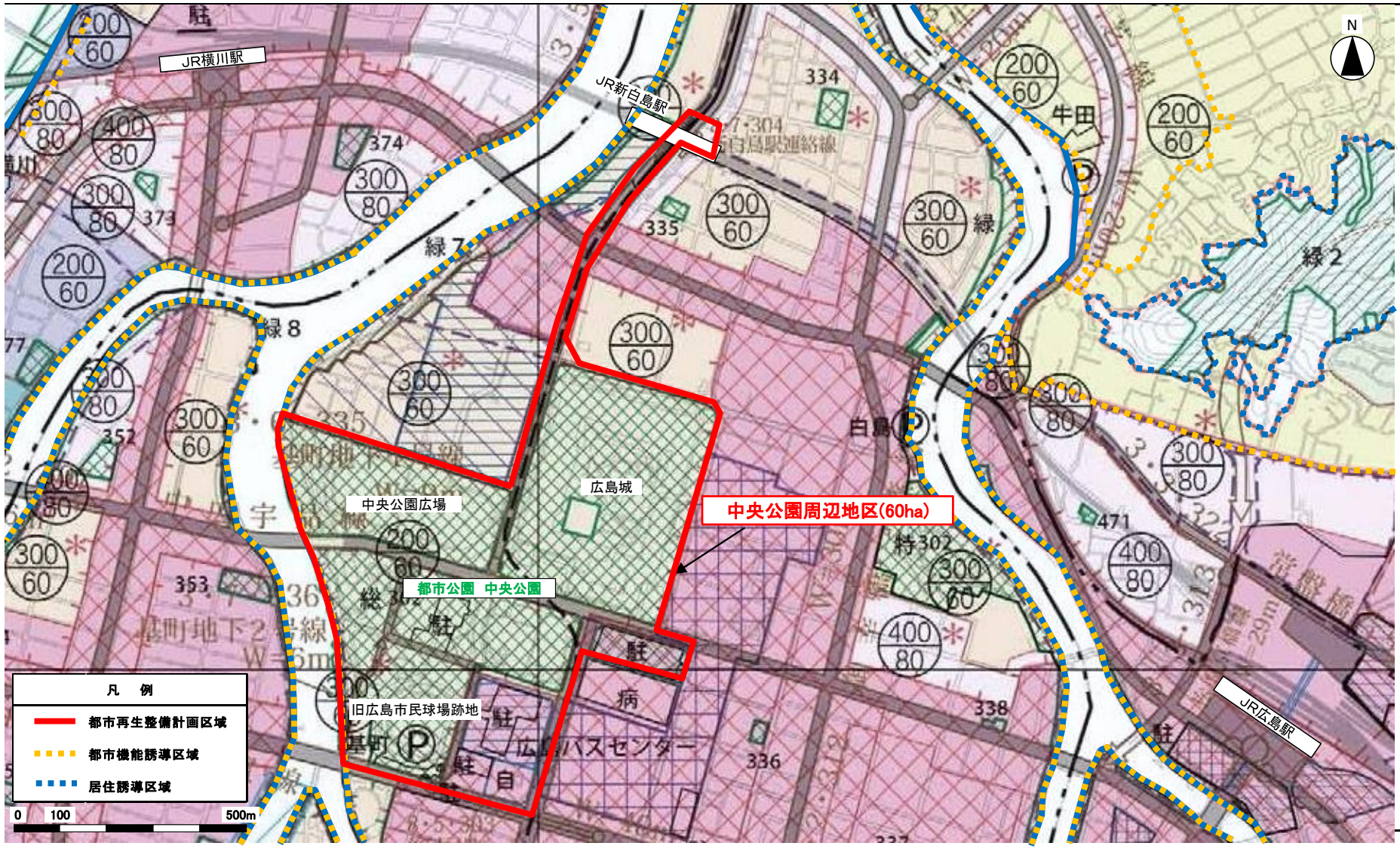
（参考）関連事業

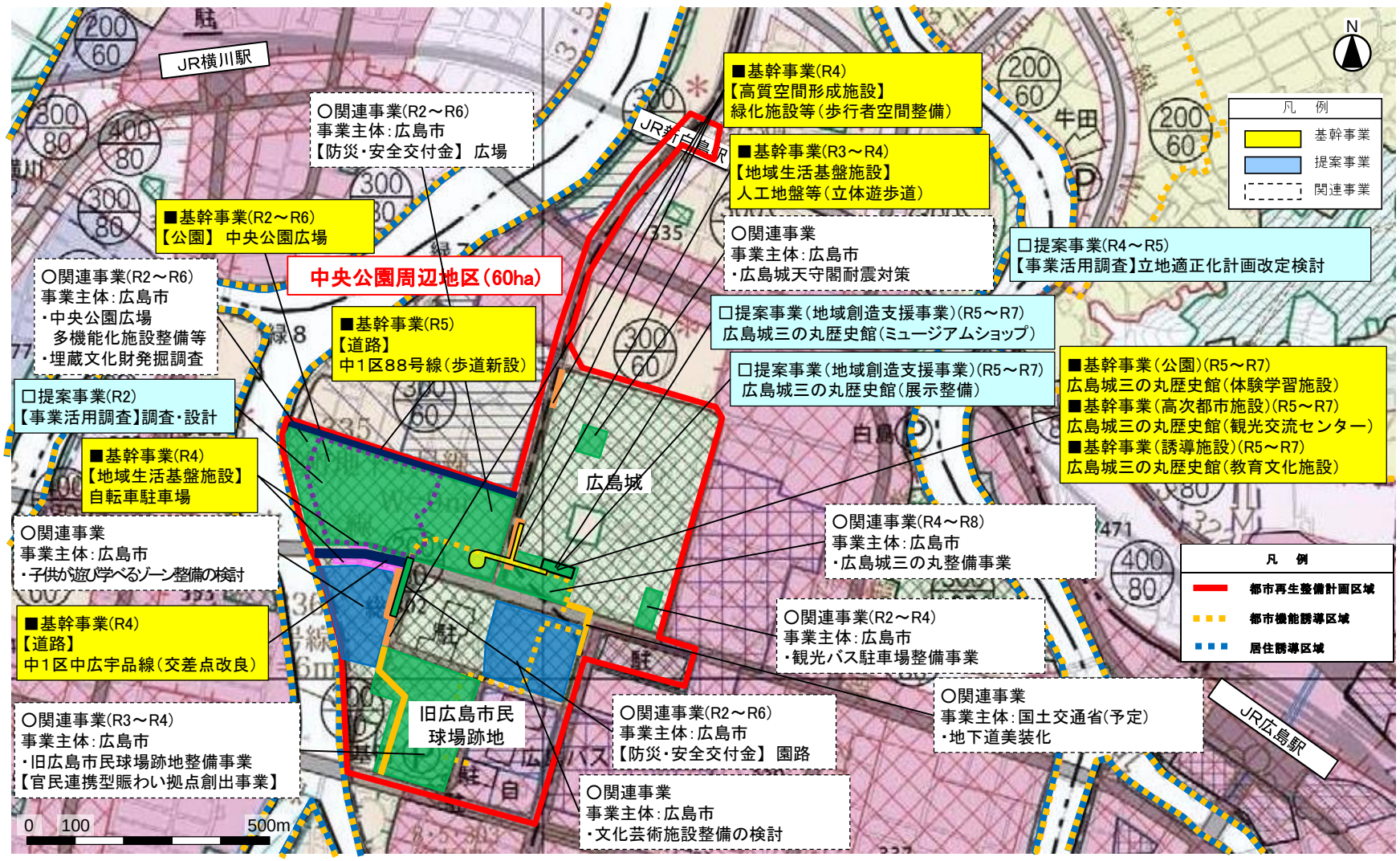
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
都心の防災拠点機能の強化を図る中央公園の整備（防災・安全）	中央公園広場	広島市	国土交通省	A=8.6ha		○			2	6	7,500
運動施設	中央公園広場	広島市		A=3.0ha			○		2	6	6,791
官民連携型賑わい拠点創出事業(Park-PFI)	－	広島市	国土交通省			○			3	6	300
中央公園広場多機能化施設整備等	－	広島市					○		2	6	2,475
埋蔵文化財発掘調査	－	広島市					○		2	4	831
Park-PFIを活用した旧広島市民球場跡地整備	－	広島市	国土交通省	A=4.6ha		○			3	4	1,170
広島城天守閣耐震対策　※時期未定	－	広島市	（未　定）			○			－	－	－
広島城三の丸整備事業	－	広島市	国土交通省	A=1.3ha		○			4	8	700
観光バス駐車場整備事業	－	広島市	総務省	A=0.8ha		○			2	4	324
地下道美装化　※時期未定	－	国土交通省(予定)			○				－	－	－
合計											20,091

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

中央公園周辺地区(広島県広島市)	面積	60 ha	区域	基町地区、西白島町、白島北町の一部



中央公園周辺地区(広島県広島市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	中央公園全体の空間づくり及び回遊ルートの形成により都市機能を高めるとともに、防災公園として防災力の強化を図ることにより、中四国地方の発展を牽引する広島の新たな賑わいの拠点となるように取り組む。	代表的な指標	中央公園の1年間の利用者数 万人/年	474 (H30 年度) →	600 (R7 年度)
			市民意識調査において都心が魅力的であると思う人の割合 %	62 (H27 年度) →	65 (R7 年度)
			都心の1年間の利用者数 万人/年	8,810 (H28 年度) →	8,920 (R7 年度)