（2） プロジェクトの展開

① 大塚駅周辺地区活性化プロジェクト

― 大塚駅周辺の土地活用と魅力づくり ―

●（主として）地元が取り組むメニュー

○土地活用の勉強会などの開催

○関係権利者の連携　　など

●地元と行政等（協働）が取り組むメニュー

◇土地活用（都市的土地利用：土地区画整理事業など）の具体的な検討

◇市街化区域編入要望の検討

◇地区内道路（大塚駅へのアクセス道路）

◇パークアンドライド（駐車場）への対応

◇駐輪場などの整備→サイクルアンドライド（駐輪場）への対応

◇西風新都中央線沿道の魅力づくりと一体になった大塚交差点付近の整備

→「大塚シンボル通りプロジェクト」と連携　　など

パーク&ライドとは

自宅から最寄りの駅に近い駐車場に駐車（パーク）し、そこから電車など公共交通機関に乗って（ライド）通勤する方法のこと。家が駅から遠いなど、郊外に住んでいて、市内中心部にマイカー通勤している方におすすめしたい、新しい通勤スタイルです。

広島都市圏パーク&ライド推進協議会ＨＰより
http://tma.c-haus.or.jp/pr/park_db/pandr.html

快適通勤パーク&ライド
- **通勤時間が読めるから、何より安心**
- 少しでもゆっくり出来るのがうれしい
- 通勤時間を読書時間に
- 渋滞のイライラ、うんざりから解放
- 断然安い駐車料金（郊外の駐車料金）
- 交通量が少なくなれば、道路もスムーズ

サイクル&ライド

大塚では、自動車に加えて自転車も！

自宅等
（自転車）
↓↑
駐輪場
アストラムラインまたはバス
（徒歩、自転車）
↓↑
職場や学校等

アストラムライン大塚駅

■参考：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」。

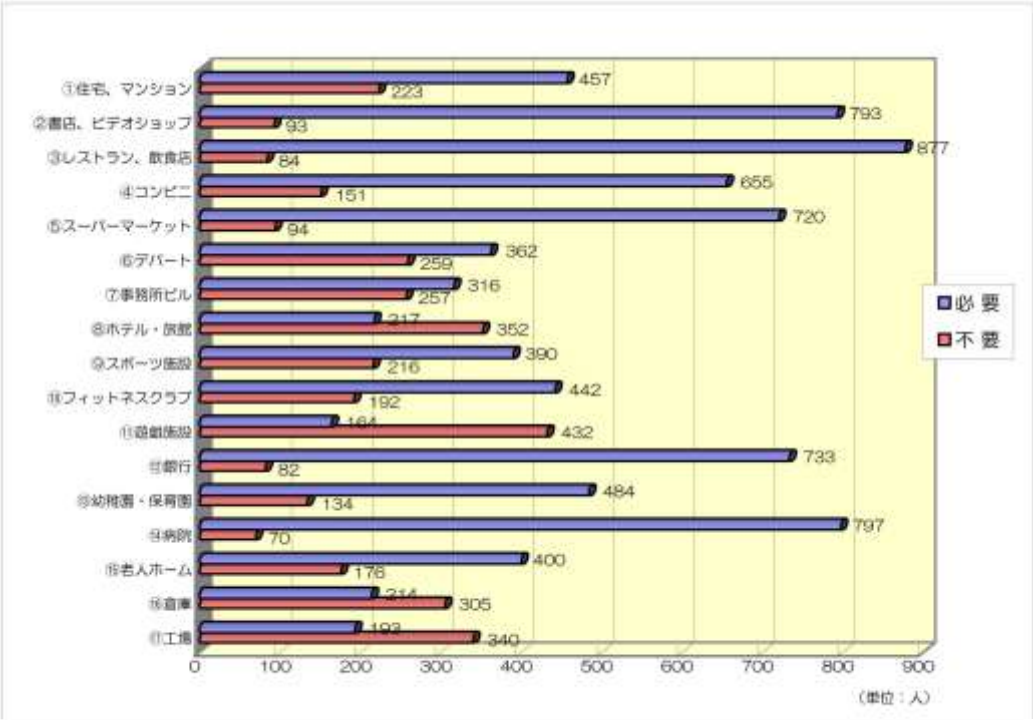
表　回収状況　　出典：広島市ホームページ

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）

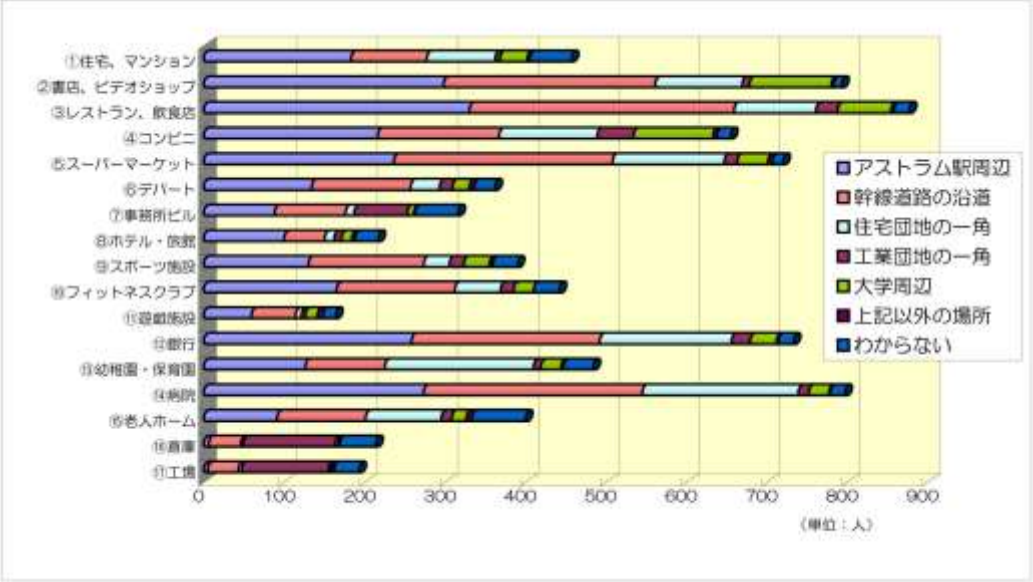
●必要と思う都市的機能（施設）

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。



② 大塚シンボル通りづくりプロジェクト

― 西風新都中央線と沿道の魅力づくり・土地活用 ―

●地元と行政等(協働)が取り組むメニュー

◇沿道の土地活用（都市的土地利用）の検討
◇印象的な街路樹、道路等の緑化・修景、歩道や沿道での花づくり
◇屋外広告物などのルールづくり
◇アートの取組（沿道への芸術作品の設置、竹のオブジェづくりなど）
◇サンフレッチェを生かした通りづくり（紫の花、手作りの紫の旗の取付け、オブジェの設置など）
◇農地への景観作物の植え付け（紫の花…上記、レンゲなど）
◇「道の駅」のような場の確保・整備　　など

＜まちの美化に関する里親制度（広島市）＞

身近な公共の道路を養子のように、愛情と責任を持って継続的に面倒を見る＝清掃・美化活動を行いませんか？

●支援内容

市内中心部など人通りの多い道路の清掃が対象で、次の支援を受けられます。

提　供	軍手（大人用 ）
	紙袋（可燃ゴミ袋）
	透明ビニール袋（不燃ゴミ、ペットボトル、リサイクルプラ、その他プラ用）
	白ビニール袋（ビン、カンなどの資源ゴミ用）
貸　出	ほうき
	ちりとり
	火バサミ
その他	ごみの回収

フラワーロード東岐波（山口県宇部市）の取組

東岐波校区の国道190号に沿った自治会など22団体､300人が所属するフラワーロード東岐波。国土交通省が実施するプログラム「ボランティア・ロード」に登録し、宇部国道維持出張所、住民、企業の3つが協力して、道路の清掃や美化活動を行っています。特に総延長2.5㎞を誇る花壇は圧巻で、花が咲き誇る時期には行き来する多くの人の目を楽しませてくれます。

道路や花壇の美化活動だけでなく、世代を超えた交流の場となるなど地域のふれあいの場として深く根付いています。

出典：広報うべ（2009.3.15）

霞フラワーガーデン。霞庚午線の事業用地の暫定利用（広島市南区）

子どもたちも参加した国道185号の環境美化（竹原市）

＜アートの取組～芸術作品（広島市立大学）の展示～＞

「アストラムライン―高速４号入口線」芸術計画第一期事業 2010

１ 土地、使用申請面積の概要

箇所	土地の地番	登記簿面積	使用申請面積	備　　考
A	安佐南区沼田町大字大塚字岡山６９９－２	426 ㎡	35 ㎡	・作品面積 W8.5m×D1.25m＝10.7 ㎡ ・作品の外周、幅 1m までの範囲を砕石により敷均しを行う。 W10.5m×D3.25m＝34.2 ㎡ ≒35 ㎡
B	安佐南区沼田町大字大塚字岡山６９５－２	1,624 ㎡	21 ㎡	・作品面積 W4m×（長辺 D2m、短辺D1m） ＝6 ㎡ ・作品の外周、幅 1m までの範囲を砕石により敷均しを行う。 W6m×（長辺 D4m、短辺D３m） ＝21 ㎡

※ 別添位置図、区域図参照

２ 写真

大型・設置候補作品 A

作品

土地の現況

大型・設置候補作品 B

作品

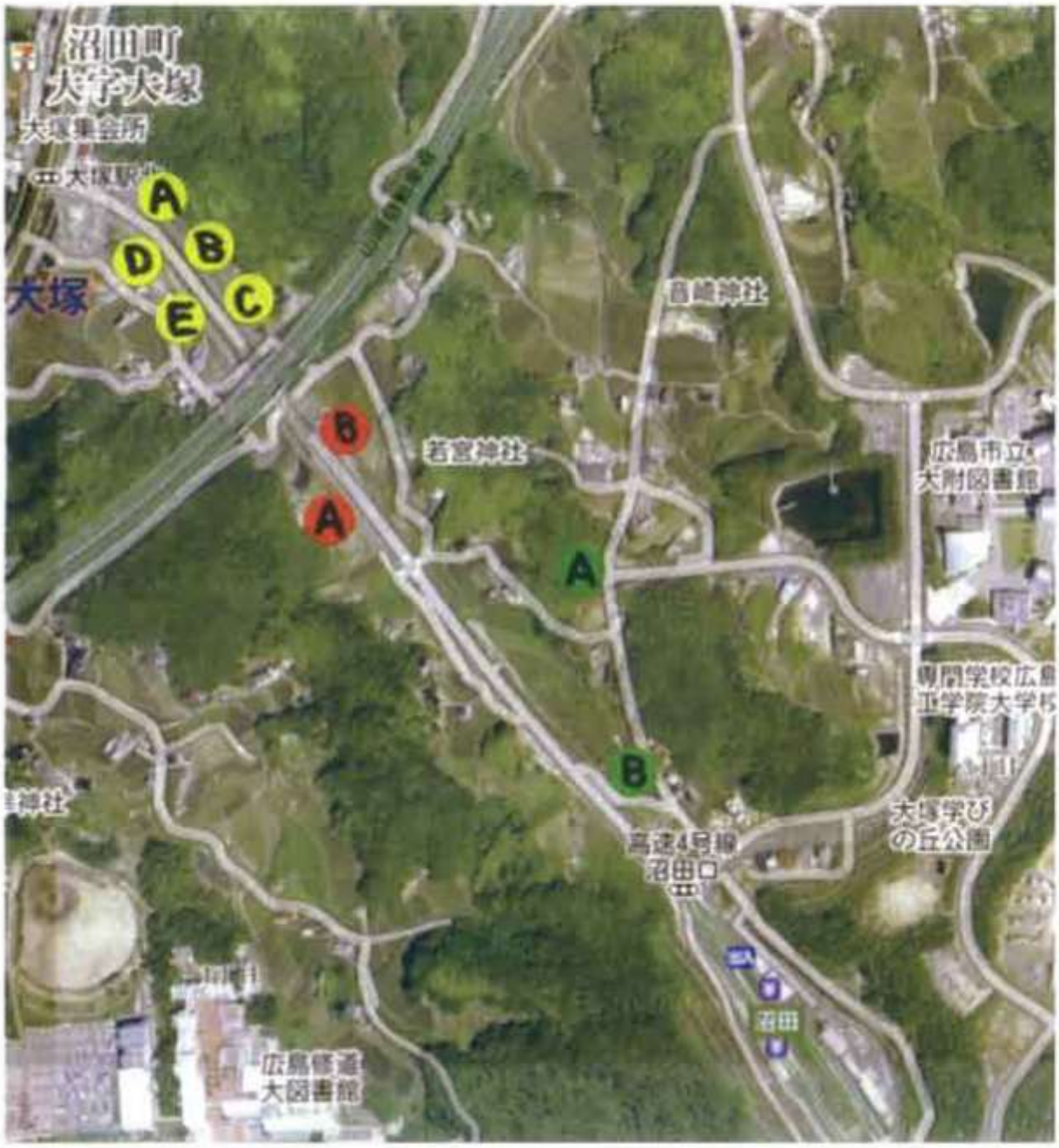
土地の現況

「あさみなみ芸術化構想 2010」

「高速 4 号ーアストラムライン」芸術計画

「大塚かぐや姫プロジェクト 2010」

作品配置プラン



●＝大型作品設置「高速 4 号ーアストラムライン」芸術計画 第一期事業 2010

●＝中型作品設置「高速 4 号ーアストラムライン」芸術計画 第二期事業 2011 以降

●＝「大塚かぐや姫プロジェクト 2010」

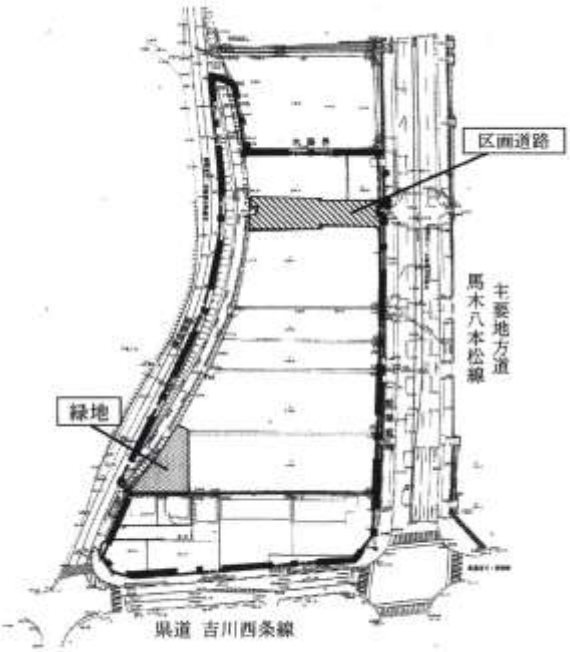
＜土地活用＞

東広島市の市街化調整区域：地区計画制度（次頁参照）の活用による開発

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。

〇志和堀半川地区地区計画
〇下見大池東地区地区計画：下記参照（広島大学の近く）
〇御薗宇勝谷地区地区計画
〇原地区工業団地地区地区計画
〇杵原地区地区計画
〇御薗宇新町地区地区計画

東広島都市計画地区計画　下見大池東地区地区計画
～地区施設（区画道路と公園）、商業施設と集合住宅などが完成～



凡 例	
区 域 界	―・―
区画道路（９ｍ）	
公 園	

＜地区計画について＞

建築物等に関する制限(ルール)などを決め、それに適合すれば開発・建築が可能となる地区計画という制度があります。

市街化調整区域でも、幾つかの要件を満たすと地区計画をつくることができます。

大塚地区は、「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」において、地区拠点や地域軸に位置づけられており、地区計画をつくることが可能です。

1 地区計画とは？

皆さんがお住まいのまちはどんなところでしょうか？
自然に囲まれた閑静なまち、賑わいのある活力あふれるまちなど、
まちも人間と同じようにさまざまな個性があります。
地区計画とは、まちの魅力的な個性をつくり、のばし、まもる制度です。

■地区計画は地区ごとの計画です

地区計画は、街区や団地、あるいは共通した特徴をもつ地域など、生活に密着した身近な地区を対象にしています。各地区の特性に応じて、きめ細かなまちづくりのルールを定めます。

■地区計画は住民参加型のまちづくり手法です

地区計画では、案を作成する段階から住民の意見、提案を聞き、地区の実状に応じた計画をつくっていきます。

■地区計画の構成

地区計画は次の２つから成り立っています。

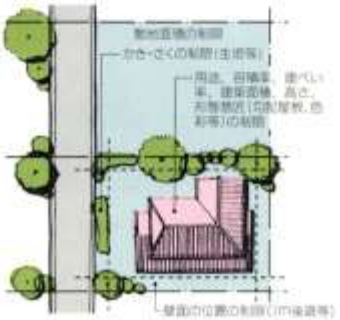
地区計画		
	地区計画の方針	まちづくりの全体構想を定めるものであり、地区計画の目標や地区の整備、開発及び保全の方針を定めます。
	地区整備計画	まちづくりの具体的内容を定めるものであり、「地区計画の方針」に従って、地区計画区域の全部または一部に、道路、公園、広場などの配置や建築物等に関する制限などを詳しく定めます。

地区整備計画は次のうち、必要なものを定めます

1.地区施設の配置及び規模
地区施設とは、皆さんが利用する道路、公園、緑地、広場などをいいます。

2.建築物やその敷地などの制限に関すること
ア.建築物等の用途の制限
イ.容積率の最高限度又は最低限度
ウ.建ぺい率の最高限度
エ.建築物の敷地面積の最低限度
オ.建築面積の最低限度
カ.壁面の位置の制限
キ.建築物等の高さの最高限度又は最低限度
ク.建築物等の形態又は意匠の制限
ケ.かき又はさくの構造の制限

3.その他、土地利用の制限
現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。



③ 農と交流の里づくりプロジェクト

― 大塚上の農地の活用と安心・安全の食づくり ―

●（主として）地元が取り組むメニュー

○市民農園等の検討

○菜園付き住宅等の検討（優良田園住宅：下記）

○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（資料編参照）**

○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（広域公園の広場・駐車場）

　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

○空家や古家の活用・再生　　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

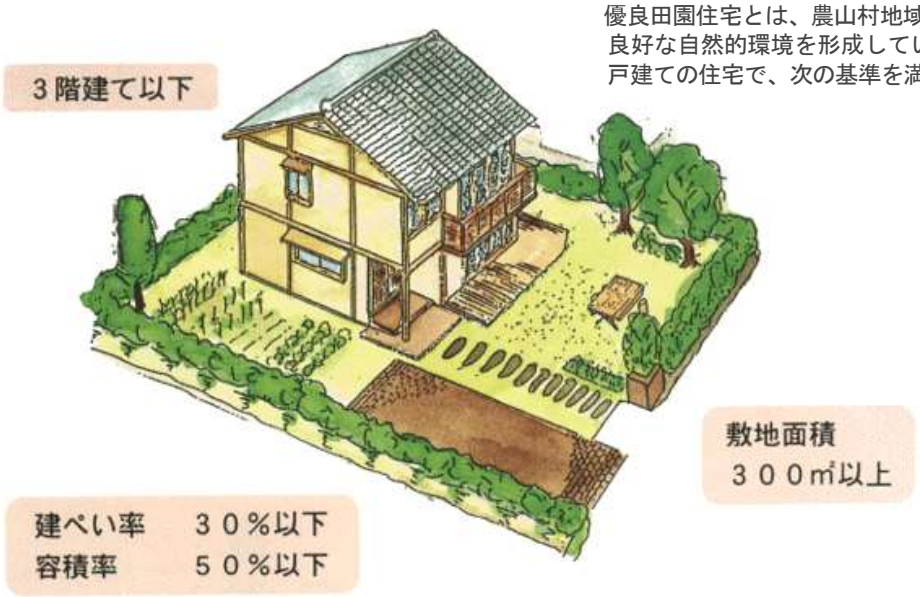
◇道の駅などの場の確保

◇優良田園住宅の検討　　など

農家レストラン（鳥取県智頭町）

＜優良田園住宅の概要＞

優良田園住宅とは、農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域に所在 する一戸建ての住宅で、次の基準を満たすものをいいます。



～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。

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ーゼルエンジンに使用されるＢＤＦ（バイオ・デーゼル・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ＣO2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、地域の子ども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。

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

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

④ 暮らしの道づくりプロジェクト

— 生活道路の整備とネットワークづくり —

●（主として）地元が取り組むメニュー

○道路整備の優先順位の検討→例：松山線から西風新都中央線の交差点に至る道（現在は農道）の整備に関する地域住民の話し合い（次頁参照）

○道路の点検

○地域としての道路整備・交通安全対策の提案（要望）　　など

●地元と行政等（協働）が取り組むメニュー

◇主要生活道路の整備（拡幅・改良・新設）

◇ループバスなど生活交通の強化

●（主として）行政等が取り組むメニュー

□交通安全施設の整備

□交通規制（交通安全対策）の実施　　など

＜車の速度抑制対策＞

車のスピードを抑えるために生活道路に施される対策としては、下記のようなものがあります。

ハンプ　**道路を凸型に舗装し、事前にこれを見たドライバーがスピードを落とすことをねらったものです。**

図：ハンプ[出典：国土交通省資料]

狭さく　**車道部分を狭めたり、視覚的に狭く見せかけたりすることにより車のスピードを抑制しようとするものです。**

図：狭さく[出典：国土交通省資料]

クランク　**車の通行部分をジグザグにしたり蛇行させたりすることにより、車のスピードを抑制しようとするものです。**

図：クランク[出典：国土交通省資料]

現在、これらの対策を組み合わせることにより、車のスピードを抑えて歩行者の安全を確保する「コミュニティ道路」や「歩車共存道路」などの整備が進められています。

このほかにも、歩行者・自転車優先の道路構造を面的に整備することで安全性を確保する「あんしん歩行エリア」が全国 592 箇所で進められ、また、市町村や地域住民の協働による対策として、身近な生活道路を、歩行者や自転車などが優先して安全・快適に利用できる道にする「くらしのみちゾーン」の取り組みなども行われています。

出典：国土交通省道路局「道の相談室」
https://www.mlit.go.jp/road/soudan/soudan_06_01.html

【案：まず取り組む地域住民による道に関する話し合い】

○松山線から西風新都中央線の交差点に至る道路の整備（拡幅）について、地域住民、関係権利者で話し合い、整備の方向が出せた段階などで広島市と協議し、実現に努めます。

○上記交差点から幸神につながる道路についても、同様の取組を検討します。

【最初の話し合いの資料案】