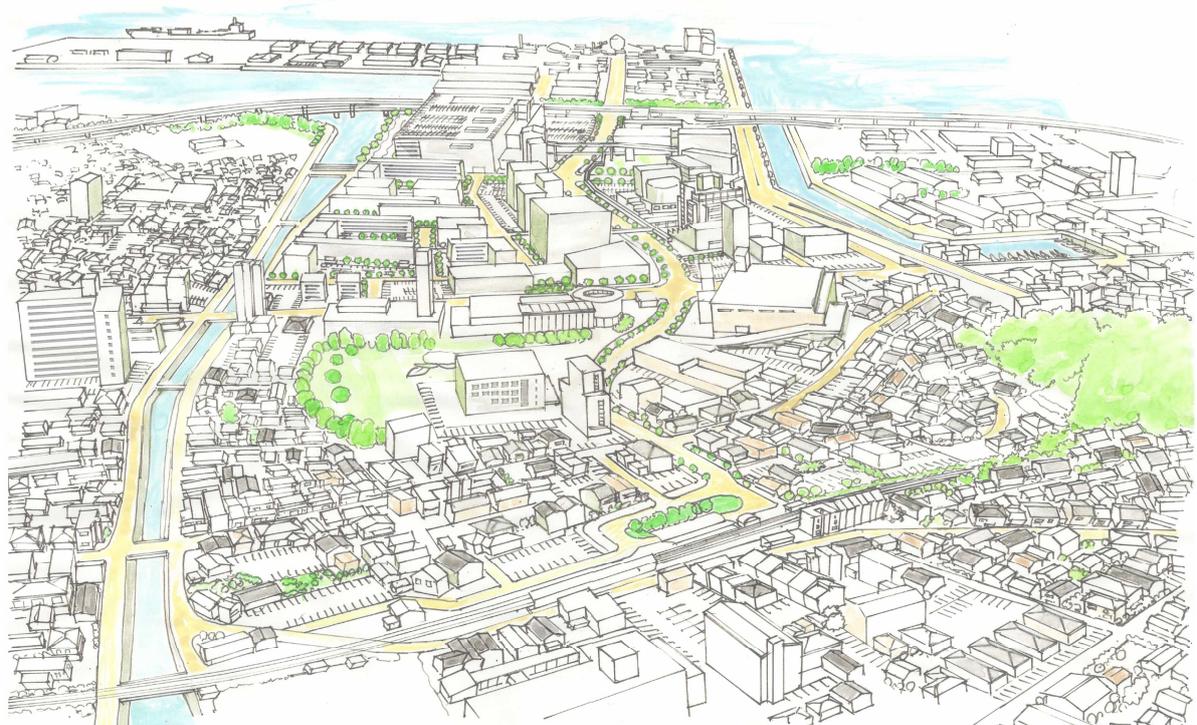


廿日市市シビックコア地区まちづくり基本構想

～ 賑わいと魅力ある都市拠点の形成に向けて ～



令和5年8月
廿日市市

■シビックコア地区のまちづくり

廿日市市は広島県の南西部に位置する人口約11万4千人（令和2年10月現在）の都市です。平成の大合併により3町1村と合併し、広島都市圏西部の広域拠点として、住民の生活を支える都市機能の集積・強化に取り組んでいます。

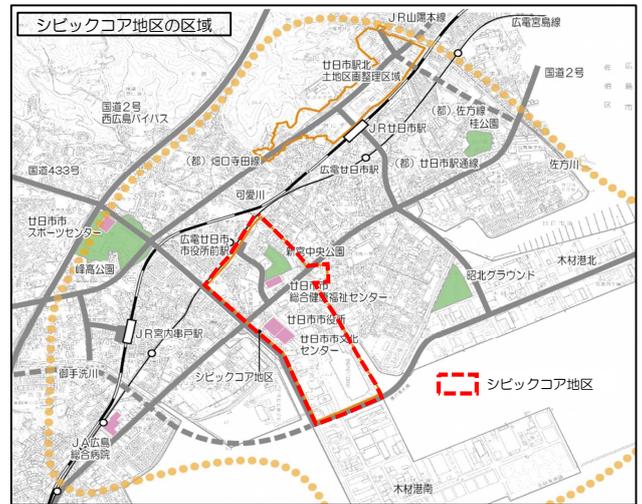
中でも、廿日市市役所、廿日市市文化センター、廿日市市総合健康福祉センター、廿日市市商工保健会館等の公共施設が立地し、広域的な交通条件に恵まれた廿日市市役所周辺をシビックコア地区と位置づけ、平成16年に「シビックコア地区整備計画」を策定し、廿日市市合同庁舎の誘致と道路・公園の整備を進めてきました。

さらに、民間商業施設の誘導と親水広場を整備し、都市機能と水と緑のアメニティを活かした都市空間を創出してきました。

当地区周辺では、新機能都市開発、未来物流産業団地の開発が進んでいるとともに、広島南道路の事業化が決定するなど、当地区のポテンシャルが高まってきています。

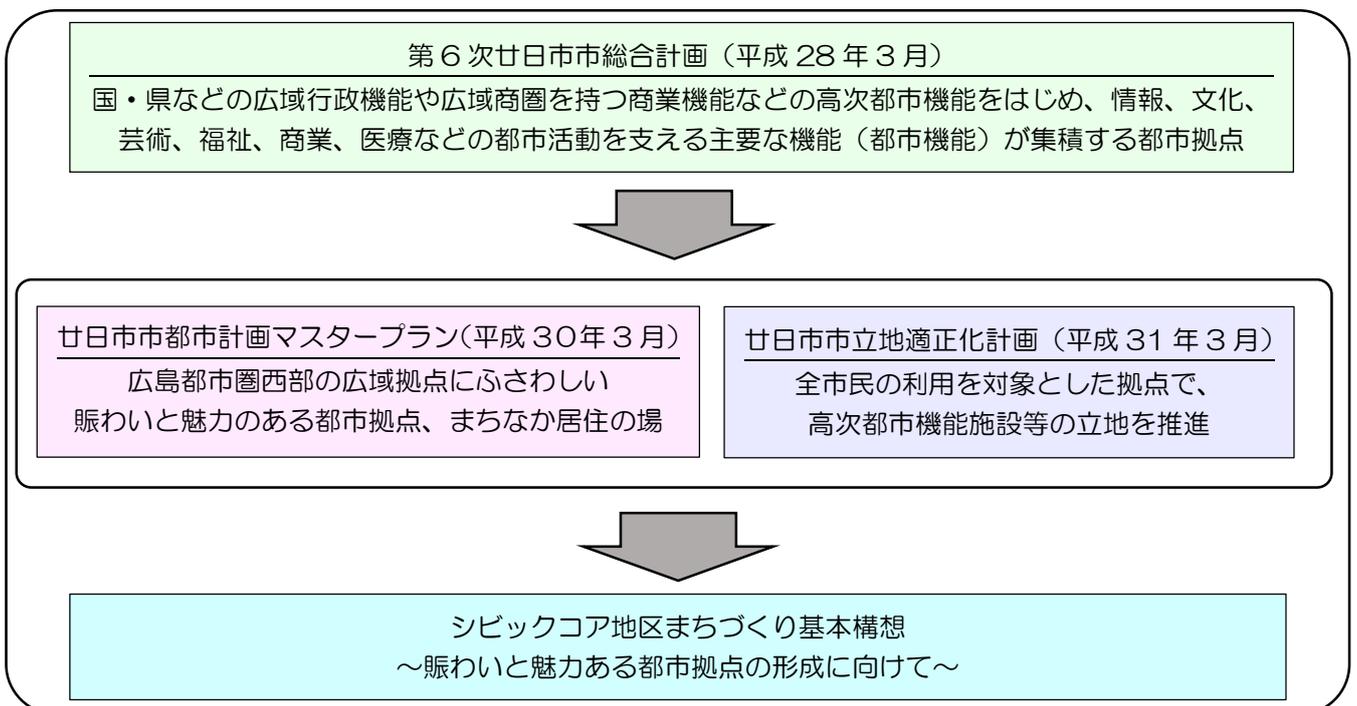
今後、当地区には、まちなか居住や民間商業・サービス施設の誘導、交通ターミナル、新たな都市基盤の整備、公共施設の集約・再編を図り、更なる賑わいと魅力のあるまちづくりが求められています。

このようなことから、当地区を取り巻く環境や社会情勢の変化に対応するため、これまでの計画を見直し、賑わいと魅力ある都市拠点の形成に向けたまちづくりを進めていきます。



■基本構想の位置付け

本構想は、廿日市市総合計画、廿日市市都市計画マスタープラン等を上位計画とし、関係計画等と整合・連携を図りながら、シビックコア地区における今後のまちづくりを進める際の方針として定めるものです。



■シビックコア地区まちづくりの基本方針

1. シビックコア地区の区域

- ①地区の名称 廿日市市シビックコア地区
- ②地区の所在地 廿日市市新宮一丁目、下平良一丁目、下平良二丁目、本町
- ③地区の規模 「廿日市市都市計画マスタープラン」において、都市拠点に位置付けられた 面積約 39.5ha

2. シビックコア地区まちづくりの基本方針

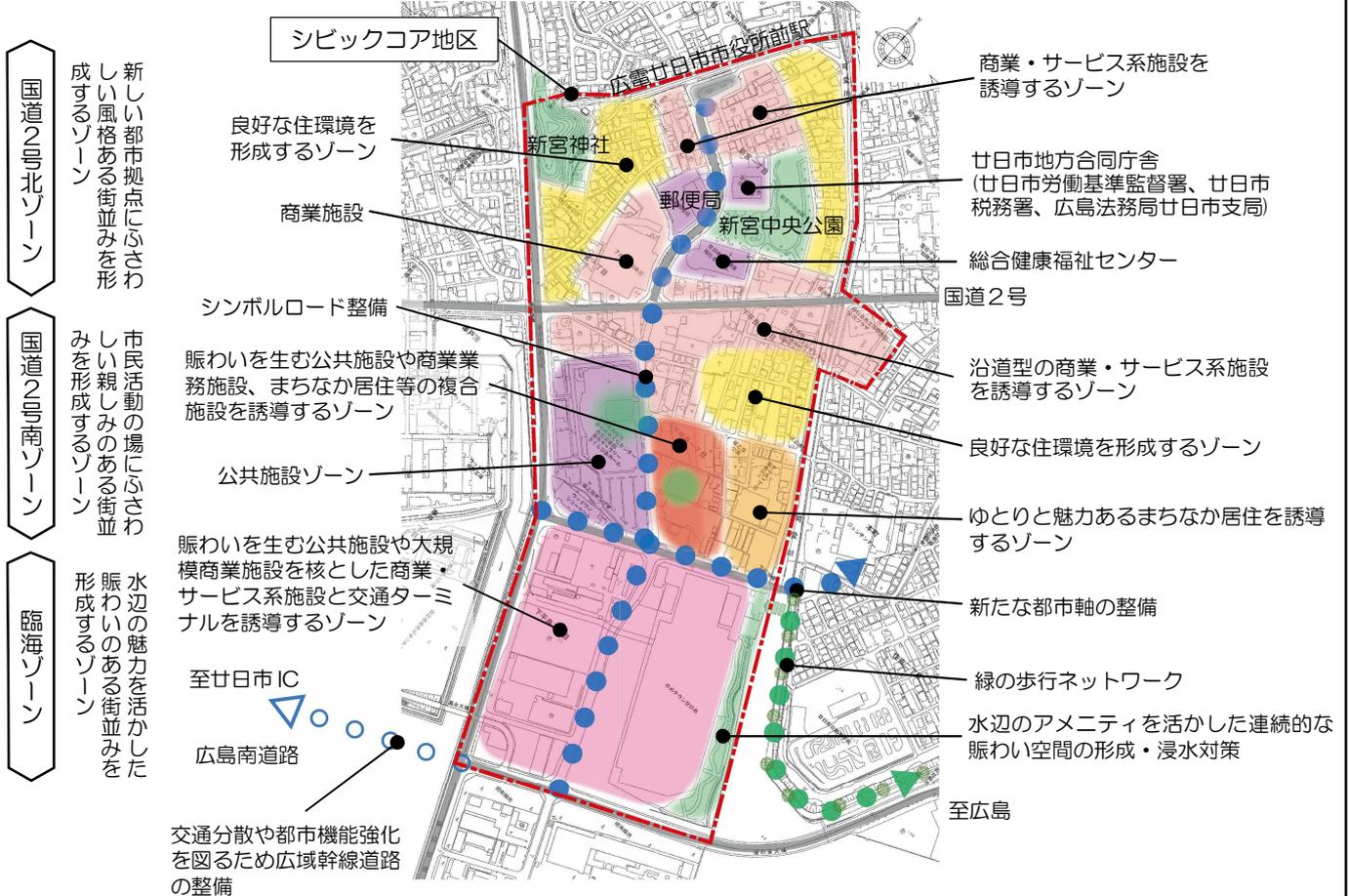
これまで、廿日市市総合計画に基づく将来像、シビックコア地区整備制度の趣旨を踏まえ、シビックコア地区整備の目標や整備の基本的な考え方を設定し、都市整備を進めてきました。現在、急速な人口減少、超高齢社会の進展を踏まえ、廿日市市では多極型のコンパクトな都市構造の実現に向けたまちづくりを進めます。

これに伴い、これからのシビックコア地区まちづくりの基本方針を次のとおり設定します。

シビックコア地区まちづくりの基本方針

- 1) 官公庁施設の集約による都市拠点の形成を進めます。
- 2) 新しい文化・交流拠点の形成及び健康的で文化的な生活を支援する都市拠点の形成を進めます。
- 3) 事業者や居住者と公共が連携・協力し、公民連携のまちづくりを進めます。
- 4) 広島都市圏西部の広域拠点にふさわしい、シンボリックな都市空間を創出します。
- 5) 水と緑のアメニティや廿日市の産業を活かして、多くの人々が集まる賑わいの場を創出します。

シビックコア地区まちづくりの基本方針図



※公共施設：はつかいち市民図書館・はつかいち美術ギャラリー・（仮称）はつかいち歴史民俗資料館・廿日市市木材利用センター・廿日市市民活動センター、市役所駐車場など

●は広場、空地等の確保をイメージするものであり、位置や規模を特定するものではありません。

3. 官公庁施設と民間施設の配置に関する事項

シビックコア地区においては、官公庁施設の整備と民間施設の整備を相互に連携をとりながら一体的に推進し、拠点地区にふさわしい都市機能の集積を高めるとともに、利用者の利便性の向上を図ります。

| ①シビックコア地区の核となる官公庁施設 | 施設名 | | 所要面積 | 備考 |
|---------------------------------|--|---|---|------------------------------------|
| | 国関連施設 | 廿日市郵便局 廿日市地方合同庁舎 広島法務局廿日市支局、廿日市税務署、廿日市労働基準監督署が入居 | 約 3,790 m ² 約 4,200 m ² | 平成 15 年完成 平成 20 年完成 |
| | 市関連施設 | 廿日市市役所・文化センター 廿日市市総合健康福祉センター 廿日市市商工保健会館 公共施設の集約・再編 はつかいち市民図書館、はつかいち美術ギャラリー、(仮称)はつかいち歴史民俗資料館、廿日市市木材利用センター、廿日市市民活動センター、市役所駐車場など | 約 24,000 m ² 約 8,320 m ² 約 3,050 m ² | 平成 9 年完成 平成 14 年完成 平成 15 年完成 |
| ②シビックコア地区に導入が必要な民間建築物等の機能及び導入目的 | 導入機能 | 導入目的 | | |
| | 交通結節機能 | <ul style="list-style-type: none"> ● 通勤通学、シビックコア地区利用者等に対応した交通利便性の向上 ● 広域的な交通条件を活かしたターミナル機能の強化 ● 安全で円滑な歩行ネットワークかつ賑わい空間の形成 | | |
| | 業務機能 商業・文化機能 | <ul style="list-style-type: none"> ● 官公庁施設関連の業務・サービス機能の強化による利便性の向上 ● 魅力ある商業施設立地によるシンボルロード及び国道 2 号沿道の賑わいの創出 ● 都市のシンボルとなる複合施設（公共施設や商業業務施設、まちなか居住など）整備による賑わいの創出 ● 水辺のアメニティを活用した商業・飲食施設の誘導によるゆとりある都市空間の形成 | | |
| | 居住機能 | <ul style="list-style-type: none"> ● 利便性の高い住宅地としての立地条件を活かした市街地整備の誘導 ● ゆとりと魅力あるまちなか居住の推進による利便性の向上 ● 地域のアメニティ資源を活かした個性あるまちなみの形成 | | |
| ③公衆の利便の向上及び賑わいの増進 | <p>1) 交通環境の利便性の向上を図るため、広電廿日市市役所前駅の整備やバス路線の整備、各施設における駐車場の確保や官公庁施設駐車場の休日開放等を実施する。</p> <p>2) 新宮中央公園等の公共空間及びセットバック空間等により、賑わい空間が連続する歩行ネットワークを形成する。また、既存敷地を活用し、新たな施設を整備することにより、更なる賑わいの創出や公園機能の増進を図る。</p> <p>3) 新たな都市基盤整備により、地区内の渋滞対策を進める。また、連続した歩道の確保により、歩行者の安全性の向上と円滑な歩行空間の構築を図り、合わせてウォークラブルなまちづくりを行なうことにより、賑わいや憩いの創出を図る。</p> | | | |

■官公庁施設・民間施設等



●廿日市郵便局



●廿日市地方合同庁舎



●廿日市市役所・文化センター



●廿日市市総合健康福祉センター



●廿日市市商工保健会館

4. 空間構成、景観形成及び緑化修景に関する事項

シビックコア地区を構成するゾーン毎の立地条件、機能配置等の特性を活かして公共空間・公共施設などの整備と民間の建築活動等を一体的に推進し、シビックコア地区にふさわしい空間構成、景観形成及び緑化の修景を進めます。そのため、それぞれのゾーンの特性に応じて地区計画を定め、適正な誘導を行います。

■ゾーンごとの空間構成、景観形成及び緑化修景の方針

| ゾーン | | 空間構成 | 景観形成及び緑化修景 |
|----------|--------------|---|--|
| 国道2号北ゾーン | 広電廿日市市役所前駅周辺 | ○ターミナルとしての立地条件を活かして商業・サービス施設等を配置する。 | ○駅前広場と一体となったシビックコア地区の玄関口にふさわしい街並みの形成 |
| | ふれあい通り沿道 | ○公共施設等を主体に、道路空間、公園、敷地内空地等を一体的に配置し、日常的なイベントの場として活用する。 | ○緑豊かなシンボル軸として、都市拠点にふさわしい風格ある街並みの形成 |
| 国道2号南ゾーン | | ○シンボルロード及び国道2号沿道の賑わいを演出する商業・サービス系施設を配置する。 ○公共施設を配置する。 ○ゆとりと魅力あるまちなか居住に向けた中高層住宅を配置する。 | ○公共空間の景観整備、沿道建築物のセットバック・用途の誘導等による「都市軸」にふさわしい沿道の魅力づくり ○都市景観にゆとりを創出し、市民の憩いの場となる緑地や空地の確保 |
| 臨海ゾーン | | ○水面貯木場及び周辺の再開発により新しい水辺の賑わいスポットを形成する。 ○賑わいをもたらす商業業務系施設の立地を誘導する。 ○公共施設を配置する。 ○住吉桜並木との歩行ネットワーク空間の形成 | ○大規模な敷地を活かしたオープンスペースの確保、ゆとりある魅力的な街並みの形成 ○都市景観にゆとりを創出し、市民の憩いの場となる連続した緑地の確保 ○可愛川等の水辺のアメニティを活かした親水性の空間の形成 ○桜並木との連続性を確保した潤いのある水辺景観の創出 |

■空間の考え方



●国道2号北ゾーンの空間



●ふれあい通り沿道の活用



●国道2号南ゾーンの空間イメージ



●臨海ゾーンの空間イメージ

5. 関連する都市整備事業に関する事項

これまでシビックコア地区のまちづくりを進めるため、官公庁施設等の整備と併せて関連する都市整備事業を一体的に推進しました。

第4次廿日市市総合計画の将来像
暮らし輝く劇場都市
(平成13年3月策定 目標年次平成22年)



新宮地区（国道2号北ゾーン）において、シビックセンターの形成を図るため、国の官公庁施設の集約的な誘致や総合健康福祉センター、新宮中央公園、都市計画道路平良駅通線の整備等を進めてきました。

第5次廿日市市総合計画の将来像
世界遺産を未来につなぎ、多彩な暮らしと文化を育む都市・はつかいち
(平成21年3月策定 目標年次平成27年度)



シビックコア周辺地区を都市拠点として位置づけ、新たな商業施設の立地誘導等を実施し、都市拠点としての機能強化を進めてきました。

(1) 関連する都市整備事業のこれまでの取組

| 事業名 | 主体 | 事業概要 | 事業年度 | シビックコア地区との関係 |
|-----------------------------|-----|--|-------------------------|-----------------------|
| ① 都市計画公園 新宮中央公園 | 市 | 面積 13,024 m ² | 平成10～16年度 | 良好な都市環境の形成 防災機能の強化 |
| ② 都市計画道路 平良駅通線 | 市 | 延長約310m幅員20m 駅前広場 約3,200 m ² | 平成9～18年度 | 都市基盤整備 |
| ③ 市道 榎之窪1号線 | 市 | 延長 約330m 幅員 12m | 第1期：平成9年度 第2期：平成20年度 | 都市基盤整備 |
| ④ 都市計画道路 広島宮島線 (国道2号) | 県 | 延長 約370m 幅員 16m | ～平成24年度 | 都市基盤整備 |
| ⑤ 広電廿日市市役所前 駅前広場周辺整備 | 市・民 | 広電廿日市市役所前駅ホーム等整備 駅前広場周辺の街並み整備 | 平成16～18年度 | 良好な都市環境の形成 バリアフリー化 |
| ⑥ 臨海ゾーン整備 | 市 | 公有水面埋立事業等 | 平成20～24年度 | 都市基盤整備 |

(2) その他の関連する事業の今後の取組

| 事業名 | 主体 | 事業概要 | 事業年度 | シビックコア地区との関係 |
|-----------------------|----|-----------|--------|----------------|
| ① 広島南道路 (木材港西～廿日市) | 国 | 延長 約1.5km | 令和4年度～ | 都市基盤整備 渋滞対策 |

■関連都市整備事業



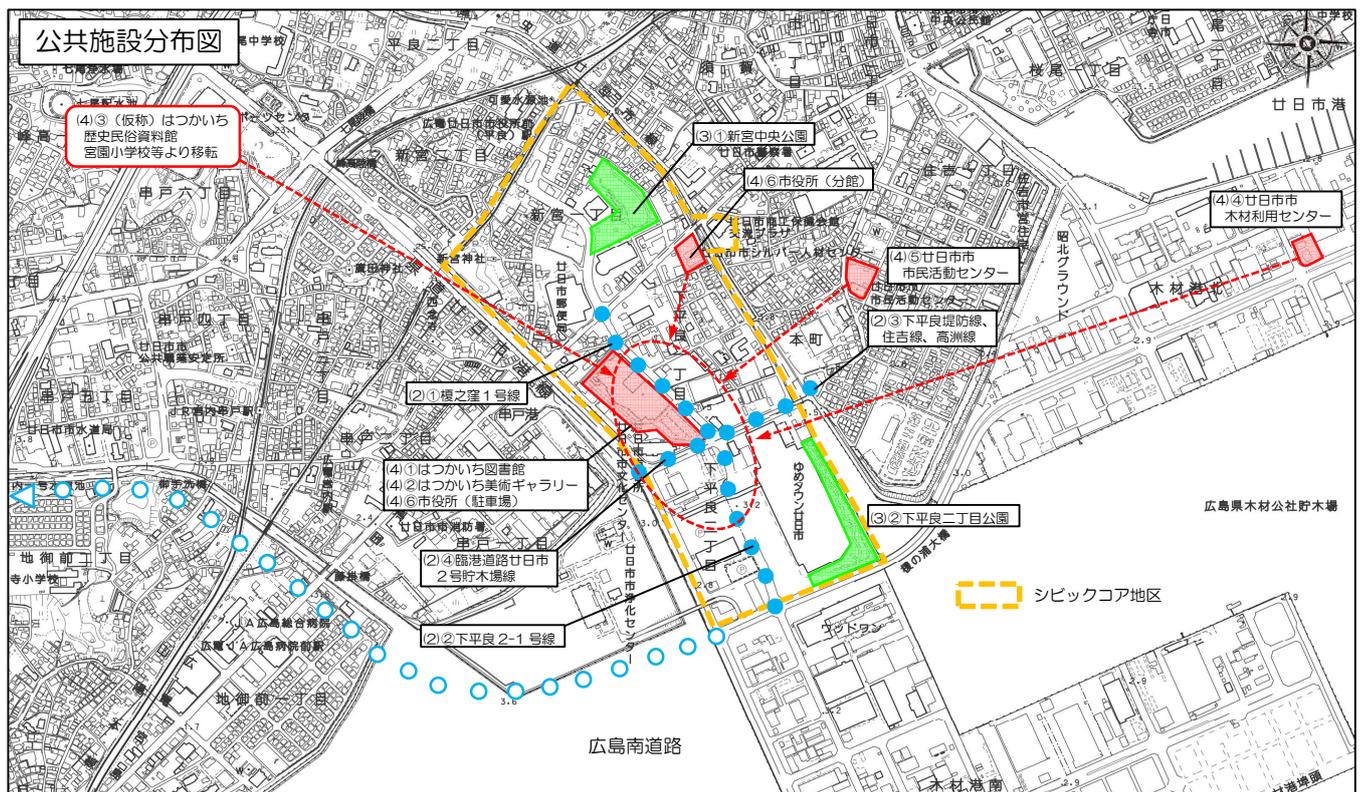
●広電廿日市市役所前駅



●新宮中央公園

6. 今後まちづくりを進める上で検討すべき事項

| 事 項 | 内 容 | 事業効果 |
|--|--|---|
| (1) まちづくり（まちなか居住の推進） ○分譲マンションの誘導 ○商業施設・宿泊施設等の誘導 店舗、オフィス、ホテルなど ○ウォーカブルなまちづくり 歩行空間・オープンスペースの確保 | 市街地整備の誘導、まちなか居住の利便性の維持・向上、ウォーカブルなまちづくりに向けた公民連携 | まちなか居住環境の向上、賑わい創出、経済の活性化、滞在の快適性・利便性の向上 |
| (2) 道路の整備 ①榎之窪1号線 ②下平良2-1号線 ③下平良堤防線、住吉線、高洲線 ④臨港道路廿日市2号貯木場線 ⑤その他路線 | 道路法線、道路縦断勾配の修正、道路幅員、歩道設置 | 交通利便性の向上、安全で円滑な交通の確保、歩行空間の確保、緑の歩行ネットワークの形成による回遊性の向上 |
| (3) 公園の利活用 ①新宮中央公園（けん玉公園） ②下平良二丁目公園（ゆめ桜公園） | 既存敷地を利用した新たな施設整備、歩行ネットワーク | 賑わい創出、公園機能の増進、緑の歩行ネットワークの形成による回遊性の向上 |
| (4) 公共施設等の集約・再編 ①はつかいち市民図書館 ②はつかいち美術ギャラリー ③（仮称）はつかいち歴史民俗資料館 ④廿日市市木材利用センター ⑤廿日市市市民活動センター ⑥市役所（駐車場・分館など） ⑦その他の公共施設等 | 施設の最適な機能・規模・施設の組合せ | 賑わい創出、利便性の向上、魅力ある都市空間の創出、都市拠点の機能強化 |

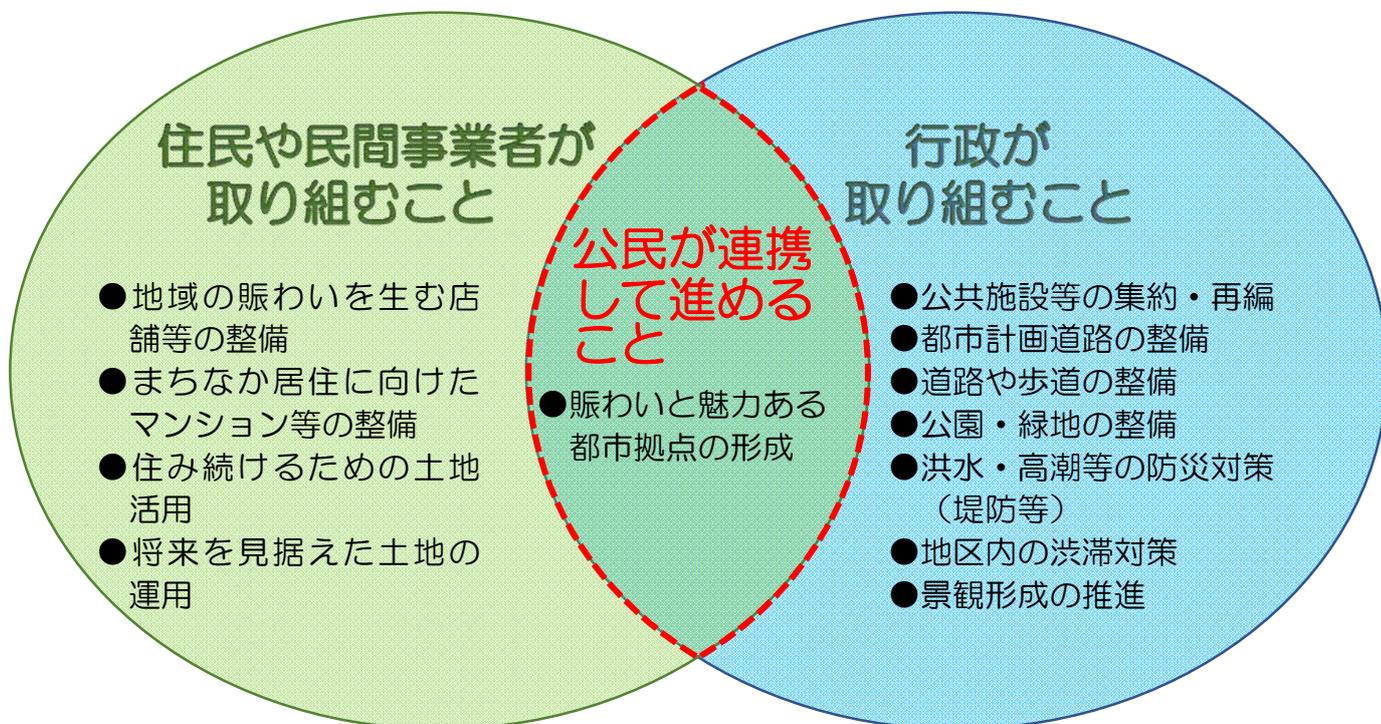


7. まちづくりの推進

(1) 公民連携のまちづくり

賑わいと魅力ある都市拠点の形成に向けて、地区内の住民、事業者、行政が連携・協力してまちづくりを推進していきます。

(2) 公民連携のイメージ



整備前のシビックコア地区

廿日市市シビックコア地区まちづくり基本構想

令和5年8月

廿日市市建設部都市計画課

TEL 0829-30-9195 FAX 0829-31-0999