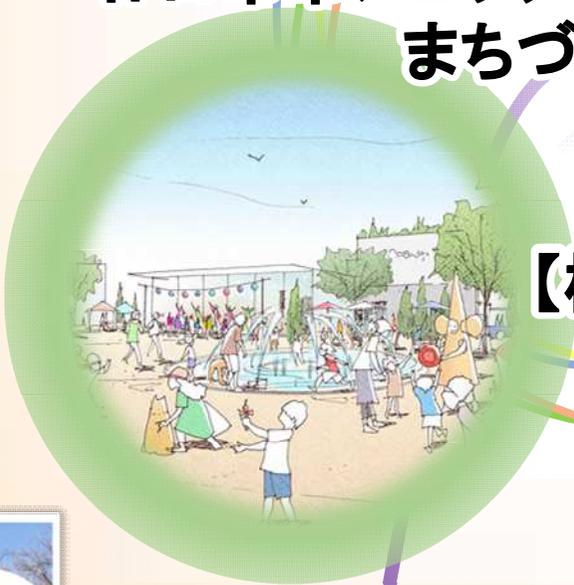


**廿日市市シビックコア地区(国道2号以南)
まちづくり基本計画**

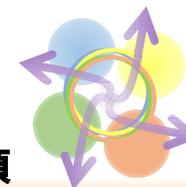


【概要版】



**令和6年11月
廿日市市**





(1) 計画策定の背景と目的

本市では、広島都市圏西部地域の拠点都市として、広域行政機能や広域商圏を持つ商業機能などの高次な機能をはじめ、情報、文化・芸術、福祉、商業、医療等の都市活動を支える主要な機能（都市機能）が集積する市役所周辺をシビックコア地区と位置づけています。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や道路・公園の整備を進めるとともに、民間商業施設の誘導と親水広場を整備することで、都市機能と水と緑のアメニティを生かした都市空間を創出してきました。

近年、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等、当地区のポテンシャルが高まってきており、今後更なる賑わいと魅力のあるまちづくりが求められていることから、令和5年8月に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、「廿日市市シビックコア地区まちづくり基本構想」を策定しました。

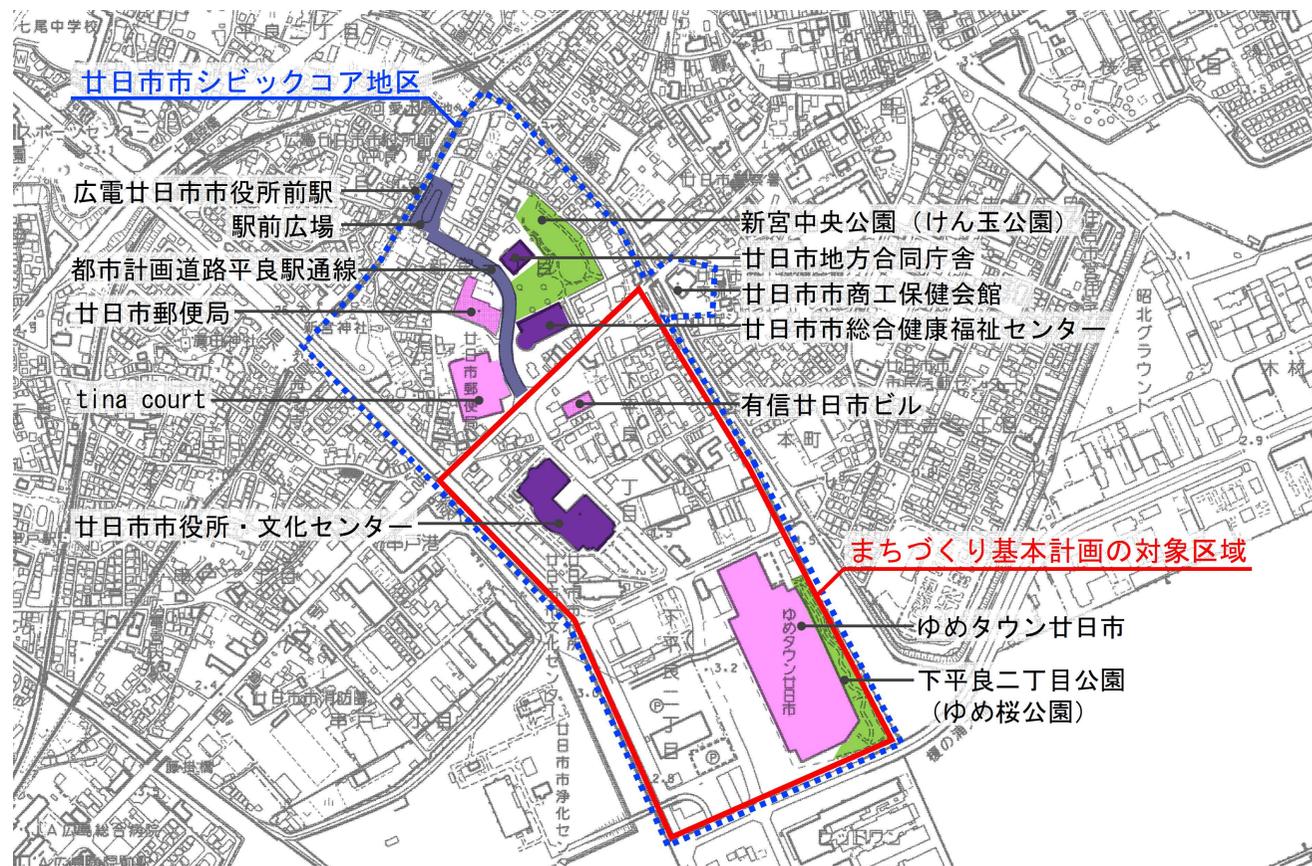
この度策定する本計画では、まちづくり基本構想を具現化するため、地元住民や事業者等が参加するまちづくり検討会での意見交換を踏まえ、まちづくりのコンセプトや具体的な取り組み事項等を定めることで、子どもを中心に多世代が集うことで賑わいと魅力ある都市拠点の形成に向けたまちづくりを進めます。

(2) 対象区域

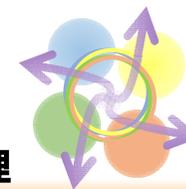
シビックコア地区のうち、国道2号以北エリアについては、これまでの計画に基づく一定の整備が進んでいます。

一方で、国道2号以南エリアについては、民間商業施設の誘導等によりまちづくりを進めてきたものの、シンボルロードの歩道の未整備や住宅と工場の混在した土地利用、賑わいを生む施設の不足等、都市拠点の形成が十分ではないことから、都市機能の誘導や面的な整備の実施について検討する必要があります。

したがって、まちづくり基本計画における対象区域は、右図に示す廿日市市シビックコア地区における国道2号以南エリアとします。



図：まちづくり基本計画の対象区域



2 現況整理

第2章 現況整理

問題点や地元意向等をふまえたまちづくりの課題は以下のとおりです。

問題点・地元意向等

①危険な歩行空間

- 歩道・横断歩道の未整備
- ベビーカーや車椅子利用者が危険な歩道の段差
- 狭くて暗い細街路 等

②不便な道路交通・公共交通

- 慢性的な交通渋滞の発生
- 本数・ルートが限られるバス交通
- 駐車場台数の不足 等

③災害に対する脆弱性

- 洪水や高潮等による浸水リスク
- 避難所や避難ルートの不足 等

④住環境悪化のおそれ

- 住工混在
- 工場等の移転による無秩序な開発の可能性 等

⑤公共施設の機能不足

- 機能不足
- 施設の老朽化 等

⑥まちの活力低下

- 高齢化の進行
- 子どものための空間が不足 等

まちづくりの課題

①安全・安心な歩行空間の確保

②道路交通・公共交通の利便性向上

③災害リスクの軽減

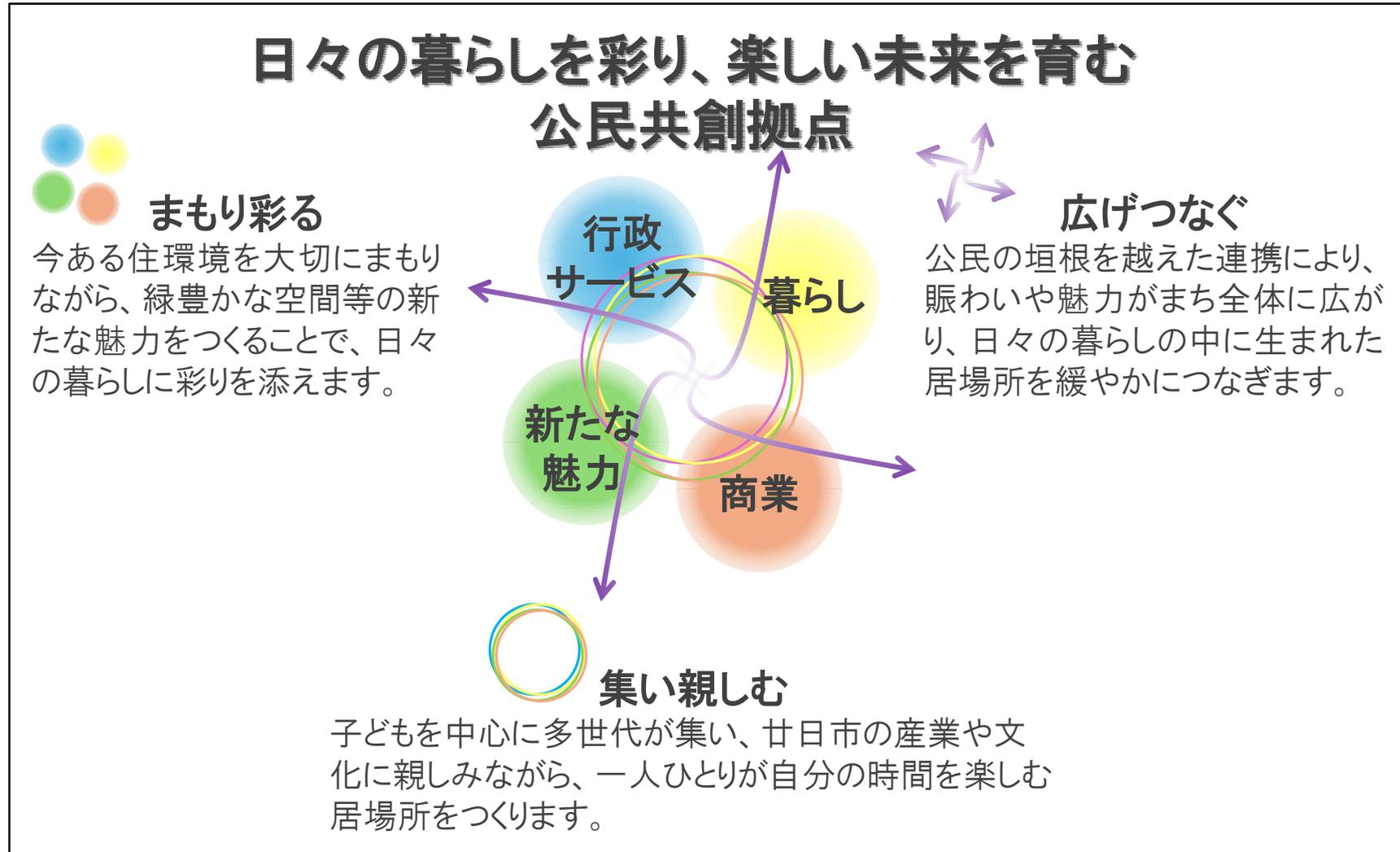
④良好な住環境の維持・向上

⑤公共施設の集約・再編

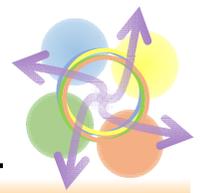
⑥多世代が集うまちの魅力づくり



シビックコア地区の将来を考えるうえでは、市民の日常の生活に寄り添ったまちづくりが求められます。今ある環境の良い部分を維持しつつも、歩行空間、道路交通、公共交通の改善等まちの基盤整備を行い、土地の有効活用を図ることで、快適で利便性の高いまちなか居住を実現することが必要となります。また、都市拠点の形成に向けては、子どもを中心に多世代が集うまちとするための魅力を公民共創によりつくり、未来に継承していくことが必要となります。



図：まちづくりのコンセプト



3-2 まちづくり基本計画

第3章 まちづくりの方針

①沿道型の商業・サービス機能を誘導するゾーン

国道2号沿道では商業・サービス系施設が概ね立地しており、引き続き、商業・サービス系機能を誘導するゾーンです。

②良好な住環境を誘導するゾーン

生活道路として必要な幅員が概ね確保され、住宅が立ち並んでおり、良好な住環境を誘導するゾーンです。

③公共施設ゾーン

主に市役所等の公共施設が既に立地しており、市役所を含めた周辺公共施設の老朽化や機能不足等の問題を解決するため、集約・再編を図る必要があるゾーンです。

④ゆとりと魅力あるまちなか居住及び子どもを中心に多世代が集う公共施設、商業・業務施設等や交通施設を誘導するゾーン

住工混在や生活道路として必要な幅員が十分でない箇所があり、土地利用の再編を図る必要があるゾーンです。

⑤ゆとりと魅力あるまちなか居住及び子どもを中心に多世代が集う公共施設、商業・業務施設等や交通施設を誘導するゾーン

市役所及び大規模商業施設に隣接し、大規模な平面駐車場の高度利用等による土地利用の再編を図る必要があるゾーンです。

⑥商業・サービス系施設ゾーン

大規模商業施設をはじめ賑わいを生む商業・サービス系施設が概ね立地しているゾーンです。

⑦水辺のアメニティを活かした連続的な賑わい空間を形成するゾーン

公園として概ね整備が行われているゾーンです。

⑧シンボルロードの整備

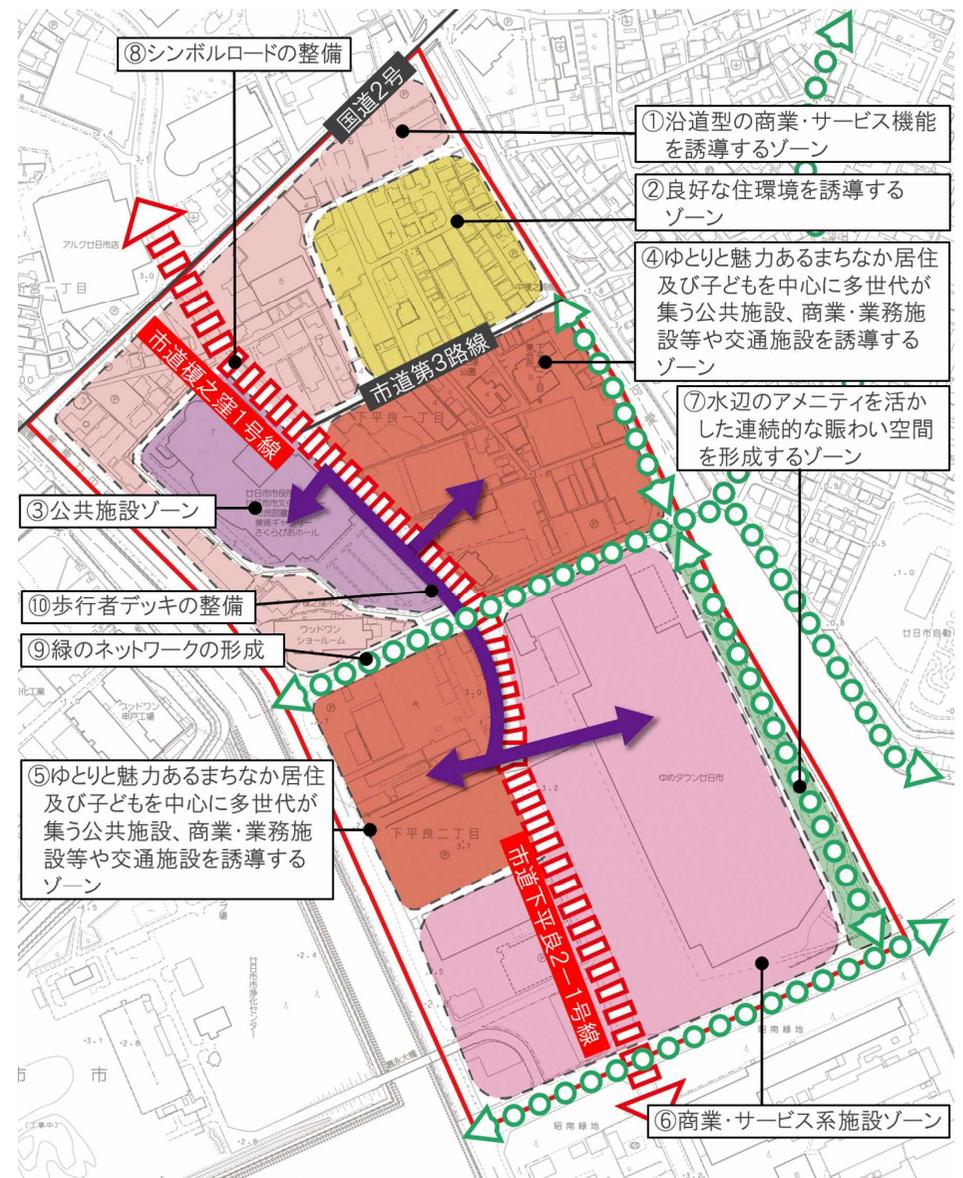
歩道等の整備により、安全で連続した歩行空間を形成します。

⑨緑のネットワークの形成

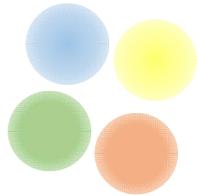
緑の空間をつなぐ歩行者等のネットワークを形成します。

⑩歩行者デッキの整備

歩行者デッキの整備により、都市機能を集積させる施設等を緩やかにつなげます。



図：まちづくり基本計画図



まもり彩る

今ある住環境を大切にまもりながら、緑豊かな空間等の新たな魅力をつくることで、日々の暮らしに彩りを添えます。

<地区内交通の円滑化>

- 広島南道路の整備により地区内及び周辺道路の交通量減少を図ります。
- シンボルロードを中心に歩道整備等の道路改良を行うことで、安全で連続した歩行空間の形成や、歩行者の交差点横断を分散させることによる車両の円滑な通行を図ります。

<災害リスクの軽減>

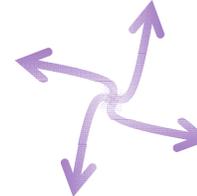
- 河川管理者等と連携し、可愛川等の浚渫（しゅんせつ）や護岸整備を行い、河川氾濫等による被害の軽減を図ります。
- 民間施設と連携し、災害時の一時避難場所の確保を図ります。
- シンボルロードの道路整備により災害時の道路空間を確保します。

<緑のネットワークの形成>

- 都市景観にゆとりを創出し、市民の憩いの場となる緑地や空地を確保します。
- 可愛川等の水辺のアメニティを活かした親水性の空間を形成します。
- 住吉桜並木までの歩行空間を整備し、歩行者等のネットワークを形成します。

<良好な住環境の維持・向上>

- 利便性の高い立地条件を活かして中高層住宅等を誘導し、ゆとりと魅力あるまちなか居住を形成します。



広げつなぐ

公民の垣根を越えた連携により、賑わいや魅力がまち全体に広がり、日々の暮らしの中に生まれた居場所を緩やかにつなぎます。

<さまざまな交通手段の活用>

- 自動車交通量の抑制を図るため、公共交通の利用促進等の取り組みを検討します。
- シビックコア地区とその周辺主要駅等をつなぐ安全で快適な歩行者等のネットワークを形成します。
- シェアサイクル等の新たな交通手段の導入について検討します。

<歩行者デッキの整備>

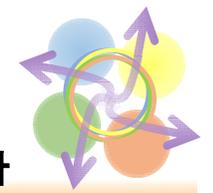
- 都市機能を集積させる施設等を、歩行者デッキにより緩やかにつなげることで、賑わいや魅力がまち全体に広がる都市空間を形成します。歩行者デッキは、国道2号北側まで延伸することも検討します。

<バス等の交通ターミナルの整備>

- バス等の交通ターミナルの整備によるアクセス性の向上、広域的な交通利便性の強化を図ります。

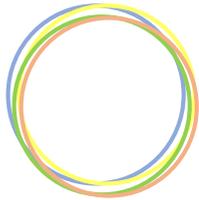
<スムーズな駐車場利用>

- 自動車がスムーズに駐車できるように、駐車場満空情報を発信することで、駐車場の待ち行列やうろつき交通の減少を図ります。



3-3 具体的な取り組み

第3章 まちづくりの方針



集い親しむ

子どもを中心に多世代が集い、廿日市の産業や文化に親しみながら、一人ひとりが自分の時間を楽しむ居場所をつくります。

<にぎわいの創出>

- シンボルロード等主要な道路の沿道に魅力ある商業・サービス系施設の立地を誘導し、賑わいの創出を図ります。
- けん玉文化や木材産業等、廿日市の文化・芸術の発信の場をつくります。
- 公共空間及び公開空地等を活用し、公民共創により連続する賑わい空間を形成します。

<公共施設の集約・再編>

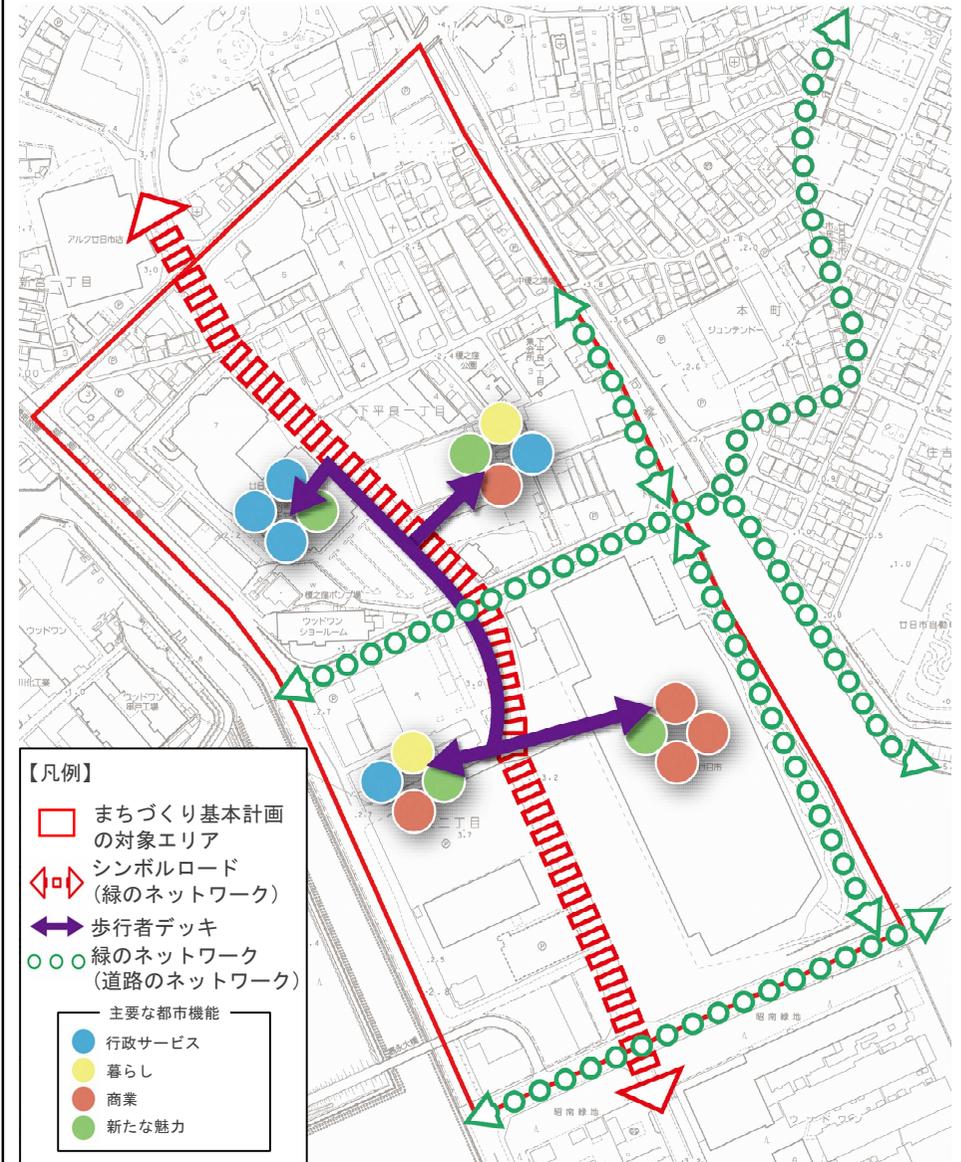
- 以下の機能について、地区内に集約・再編を行い、都市拠点としての機能の向上を図ります。

集約・再編する主要な機能

暮らす上で市民に求められる機能
 まちの賑わいや魅力を広げる機能
 子どもを中心に多世代が集うことで賑わいを生む機能

- 図書館機能（子どもの読書支援機能を含めた図書館機能全体の拡充、自習スペース等）
- 美術ギャラリー機能（展示機能の拡充等）
- 歴史民俗資料展示機能
- けん玉体験機能
- 木材加工業の歴史等の展示機能
- 市役所機能（多目的スペース等）
- 駐車機能（市役所駐車場の拡張）
- 子育て支援機能（屋内型子どもの遊び場、一時預かり等）
- 外国人相談センター機能

※ 集約・再編する主要な機能は、親和性のある民間施設と公民連携による複合化を検討



図：まちづくり実現方策図



3-4 まちの将来イメージ

第3章 まちづくりの方針

まちづくりが実現されたときの、まちの将来イメージを示します。これらのイメージは、具体的な場所や建物等の形状を特定するものではなく、将来のシビックコア地区にどのようなシーンがあるか、人の活動を中心に情景のイメージを表現したものです。



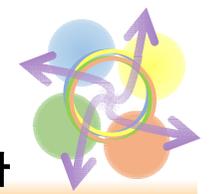
①安全・安心で楽しい歩行空間

道路交通等のまちの基盤をつくとともに、歩いて楽しいまちなかの空間を創出します。

②さまざまな活動が生まれる広場空間

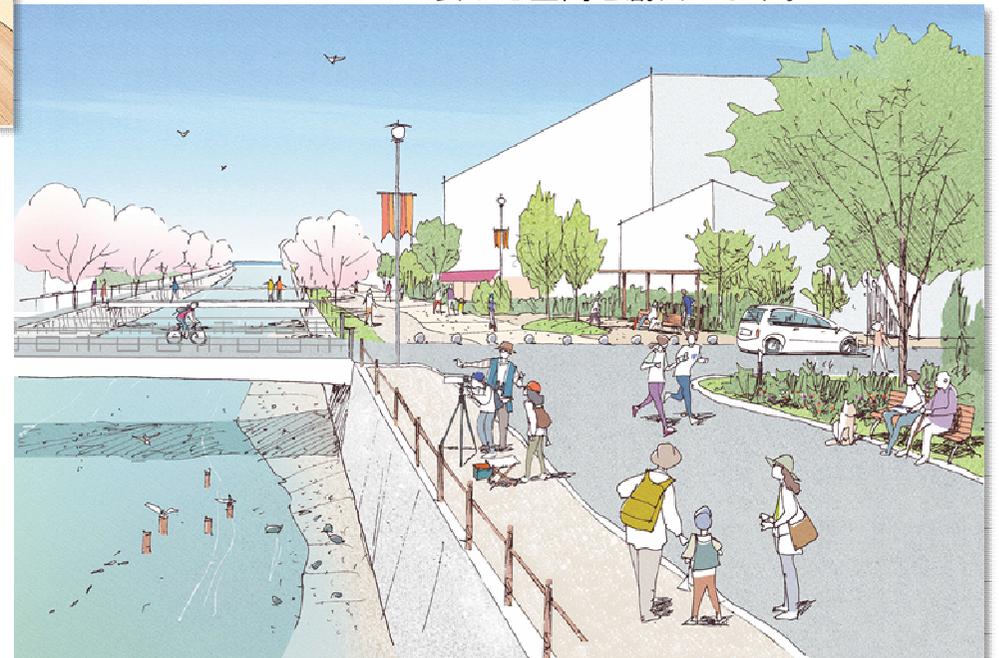
子どもを中心に多世代が集い、緑豊かな環境の中で思い思いの活動が行われる空間を創出します。

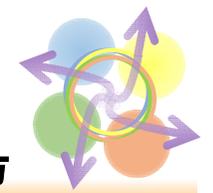




③日常的に人が訪れる賑わい空間
公民の施設が連携し、一人ひとりが自分の時間を楽しむことのできる居場所を創出します。

④自然豊かな河川沿いの散歩道
河川沿いの親水空間や緑道等を整え、安らぎ空間を創出します。





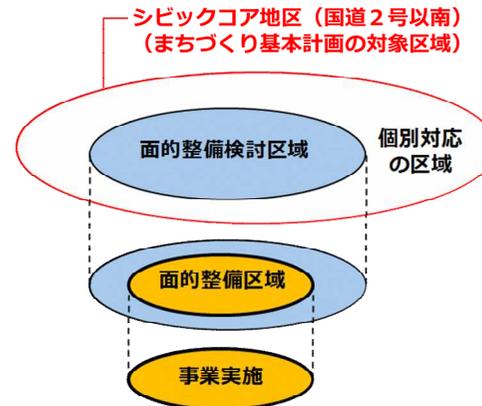
4-1 まちづくりの進め方

第4章 まちづくりの進め方

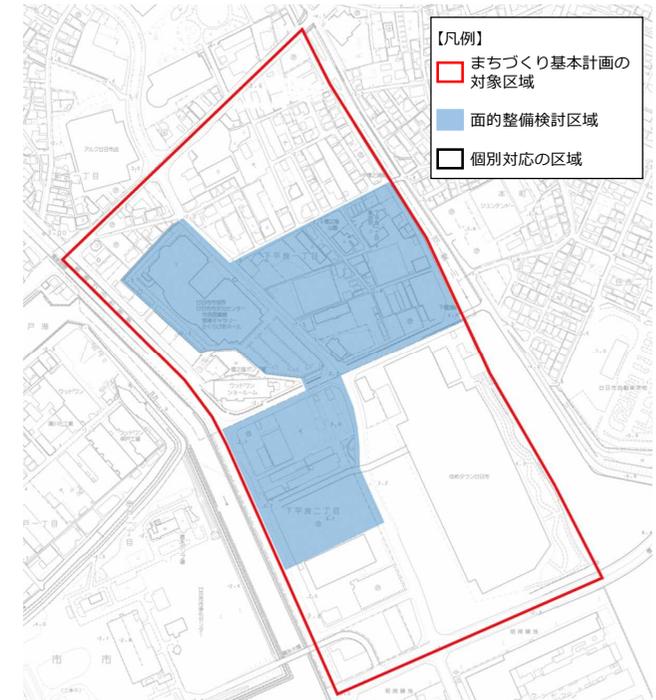
(1) 全体の進め方

まちづくり基本計画での土地利用の方針をふまえ、公共施設の集約・再編や土地利用の再編を図る必要がある区域を、**面的整備検討区域**として位置づけます。面的整備検討区域は、現時点で事業の実施や区域を決めたものではなく、今ある住環境をまもりながら、公共施設や商業・業務施設等の複合施設を整備することで、都市機能の向上を図れるよう、面的な整備の実施を検討する区域です。

また、面的な整備を実施しない区域は、**個別対応の区域**として周辺の土地利用の変化を注視しながら、中・長期的な視点で、隣接する商業地域との一体的な土地利用の誘導や住居系を主体とした複合市街地の形成を目指します。



図：面的整備検討区域、面的整備区域のイメージ図



図：面的整備検討区域

区域	現状	まちづくりの手法
面的整備検討区域	都市拠点としての良好な土地利用が必要、4m未満の道路がある、道路が不足している等	土地区画整理事業、市街地再開発事業等
個別対応の区域	都市拠点としての土地利用が概ねできている、4m以上の道路が接している等	地区計画による土地利用の誘導、エリアマネジメント、地域のルールづくり、道路整備等

(2) 面的整備検討区域の進め方

① 面的整備区域の確定

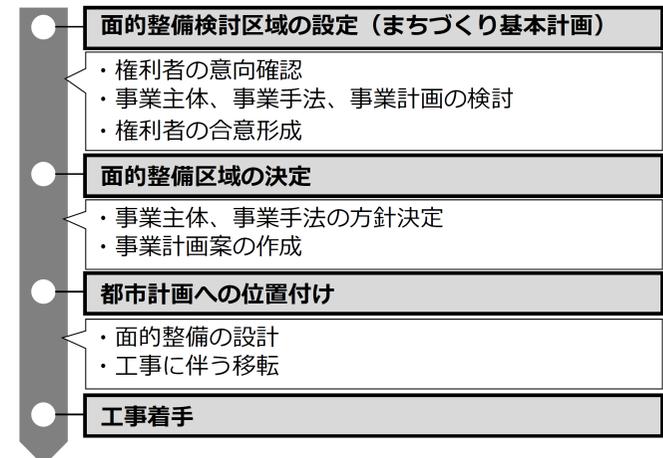
面的整備検討区域内の地権者等の意向確認・合意形成を進め、エリアの絞り込みを行い、面的な整備をするエリアとなる**面的整備区域**を確定します。

② 面的整備の流れ

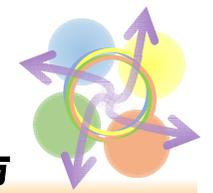
面的整備区域の確定後は、面的整備を行う事業主体を決定し、面的整備の事業計画案を作成します。また、市は面的整備を行う事業を都市計画に位置づけます（都市計画決定）。都市計画決定後は、事業主体のもとで、面的整備の推進を行います。

(3) 個別対応の区域の進め方

周辺の土地利用の変化を注視しながら、各ゾーンに適した手法を用いて土地利用の推進を行います。



図：面的整備の流れ



4-2 公民共創によるまちづくりの推進

第4章 まちづくりの進め方

(1) 公民共創の空間づくり

公共施設と民間施設の垣根を取り払うことで、これまでにない形で複合化し、日常的に賑わいを創出します。また、効率的に維持管理する仕組みの構築など、双方にメリットのある公民共創の空間づくりを進めます。



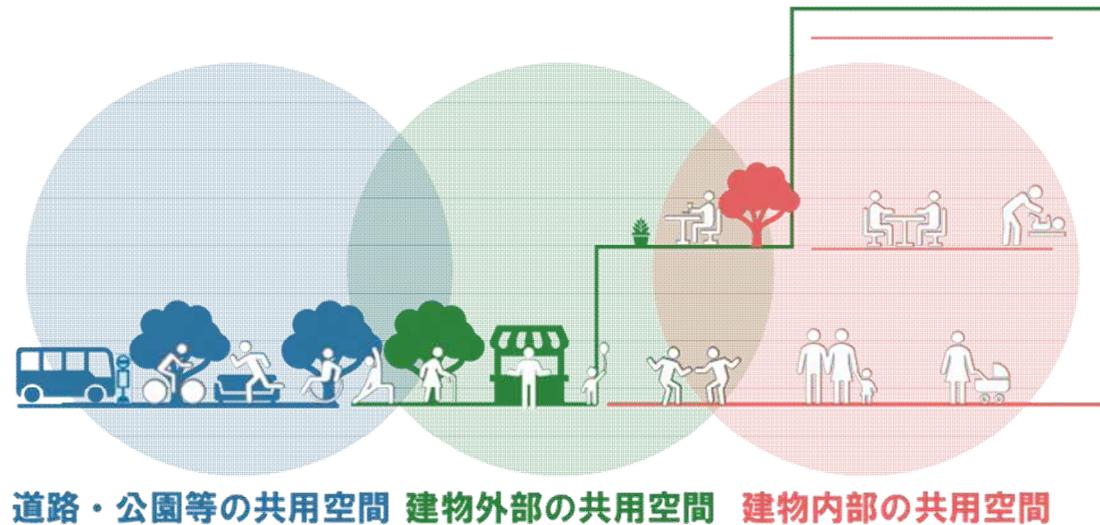
図：公共施設と民間施設、公共敷地と民間敷地の空間づくりのイメージ

(2) 公民共創によるエリアマネジメント活動

まちづくりの方針の実現に向けては、ハード整備を進めるだけでなく、エリアマネジメントによるソフト整備も組み合わせた、シビックコア地区及びその周辺の持続的なまちづくり活動の展開が必要です。まちの魅力や価値の向上に向けて、民間施設と公共空間等を一体的に利活用し、イベント開催や情報発信等の各種活動や、公共交通の利用促進等の取り組みを行うことが想定されます。エリアマネジメント活動の展開には、市民、市民活動団体、地元企業、交通事業者、行政等の多様な主体との協働・調整が必要になることから、活動を円滑に進めるための仕組みづくりを事業展開に併せて構築していくことを検討します。



図：エリアマネジメントの活動を展開する関係者のイメージ



図：エリアマネジメントの活動を展開する場所のイメージ