

第11回 廿日市市景観審議会

【議案集】

日 時 令和7年3月12日（水）午前10時30分から

場 所 はつかいち文化ホールウッドワンさくらびあ
リハーサル室

廿日市市建設部都市計画課

目 次

議案	付議事項	摘要
1	宮島口地区街なみ環境整備事業及びその事後評価について（諮問）	—
—	シビックコア地区（国道 2 号以南）まちづくり基本計画について（報告）	—

議案

宮島口地区街なみ環境整備事業及びその事後評価について

廿 第 249670 号
令和 7 年 3 月 12 日

廿日市市景観審議会会長 様

廿 日 市 市 長
(建設部都市計画課)

「宮島口地区街なみ環境整備事業及びその事後評価」について (諮問)

このことについて、廿日市市景観条例（平成 23 年条例第 16 号）第 23 条第 1 項第 2 号の規定により、貴会の意見を求めます。

議案

宮島口地区街なみ環境整備事業及びその事後評価について

資料 1

社会資本総合整備計画

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和04年01月27日

計画の名称	宮島口地区街なみ環境整備事業												
計画の期間	平成31年度 ~ 令和05年度 (5年間)								重点配分対象の該当				
交付対象	廿日市市												
計画の目標	世界遺産厳島神社を有する宮島の玄関口である宮島口地区において、うるおいと落ち着きのある「和」をイメージした修景など、宮島観光の高揚感を醸成できる景観づくりを行い、世界の人々を迎えるにふさわしく、快適性と賑わいを両立させた空間を創出する。												
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	164	A	154	B	0	C	10	D	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	6.09	%

番号	計画的成果目標(定量的指標)	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		(H31当初)	(R3末)	(R5末)
1	宮島の閑散期(1・2・6・7・12月の5ヵ月)の観光客数の増加 宮島の観光客数調査データをもとに算出する。(廿日市市観光振興基本計画、宮島口まちづくり整備計画と整合)	163万人	万人	165万人
2	道路美装化を行い景観の向上と周辺施設への誘導を図る。(整備総延長 L=720m) 事業実施状況をもとに算出する。 (整備率) = (整備延長) / (整備事業総延長)	0%	%	100%
3	既存不適格看板の修景(物件数 N=25) 事業実施状況をもとに算出する。 (整備率) = (整備実施件数) / (既存不適格物件数)	0%	%	60%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

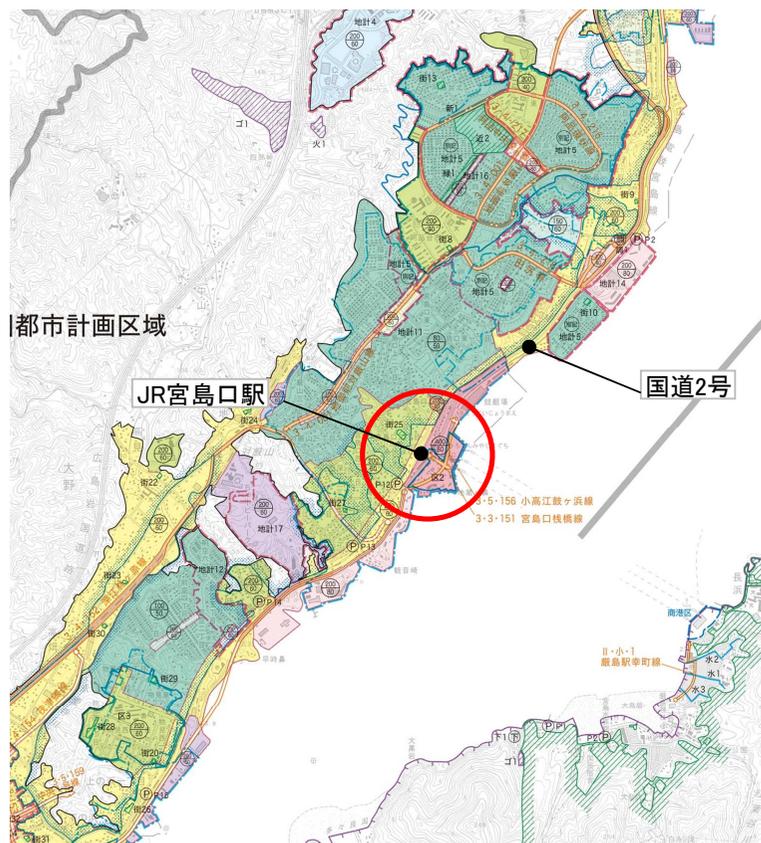
A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H31	R02	R03	R04	R05			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	廿日市市	間接	個人	-	-	宮島口地区街なみ環境整備計画事業	住宅、商店などの修景補助	宮島口地区						34	1.37	-
	A16-002	住宅	一般	廿日市市	直接	廿日市市	-	-	宮島口地区街なみ環境整備計画事業	道路の美装化	宮島口地区						120	1.37	-
											小計						154		
											合計						154		

C 効果促進事業																				
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												H31	R02	R03	R04	R05				
		一体的に実施することにより期待される効果																		
		備考																		
住環境整備事業	C16-001	住宅	一般	廿日市市	間接	地元団体	-	-	宮島口地区街なみ環境整備事業	まちづくり（景観）の啓発	廿日市市						10	1.37	-	
		まちづくり（景観）に関する地域の活動を助成し、地元や事業者の景観形成に対する意識が向上することで、住宅事業（A16-001）のさらなる推進が図られる。																		
											小計						10			
											合計						10			

(図面) 社会資本総合整備計画 (地域住宅支援)

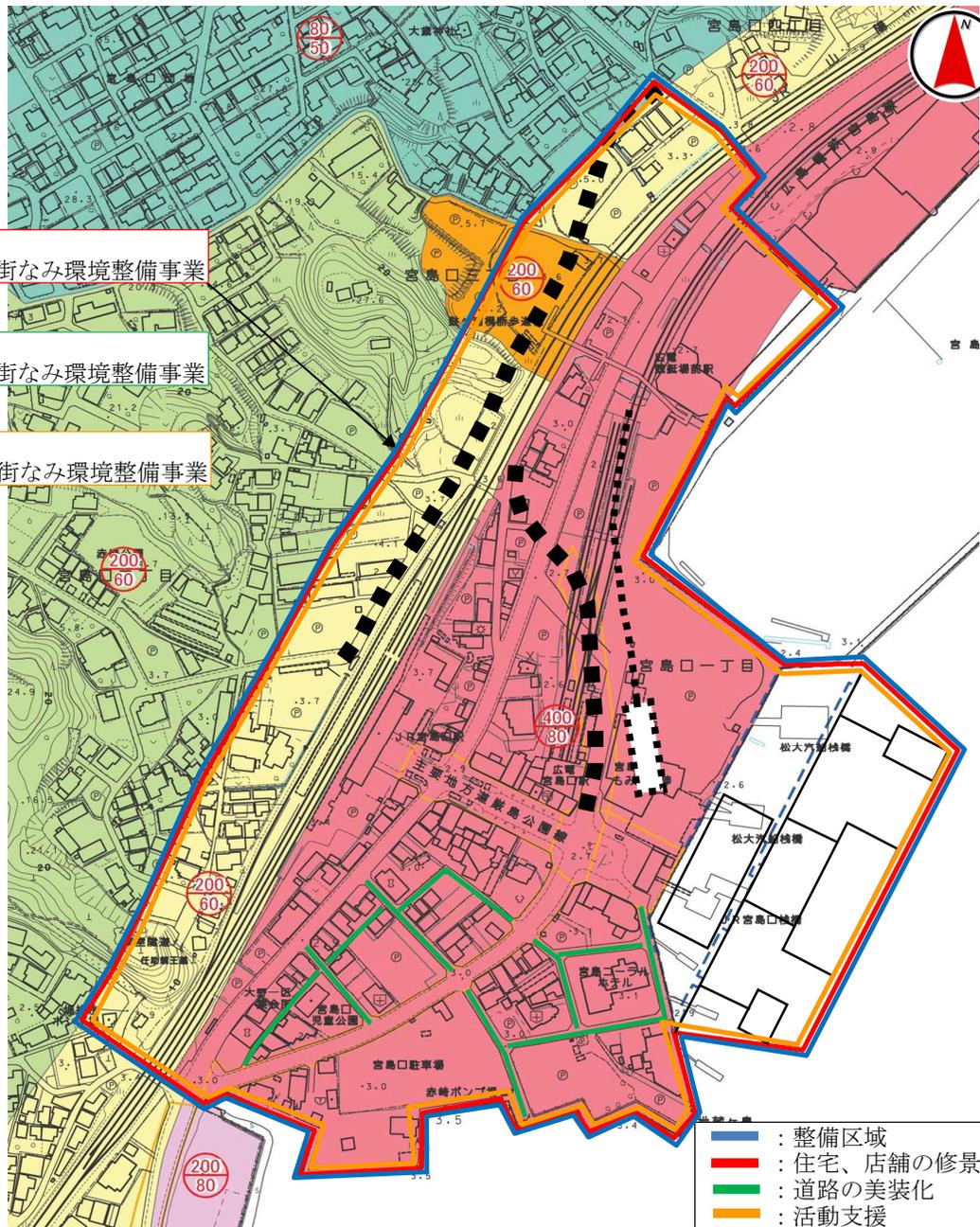
計画の名称	1 宮島口地区街なみ環境整備事業	交付対象	広島県廿日市市
計画の期間	令和元年度 ~ 令和5年度 (5年間)		



1-A1-1
宮島口地区街なみ環境整備事業

1-A1-2
宮島口地区街なみ環境整備事業

1-C1-1
宮島口地区街なみ環境整備事業



- : 整備区域
- : 住宅、店舗の修景
- : 道路の美化化
- : 活動支援

議案

宮島口地区街なみ環境整備事業及びその事後評価について

資料 2

街並み環境整備事業及びその事後評価説明資料

宮島口地区街なみ環境整備事業及びその事後評価について



ちょうどいい、みつけた。

廿日市市

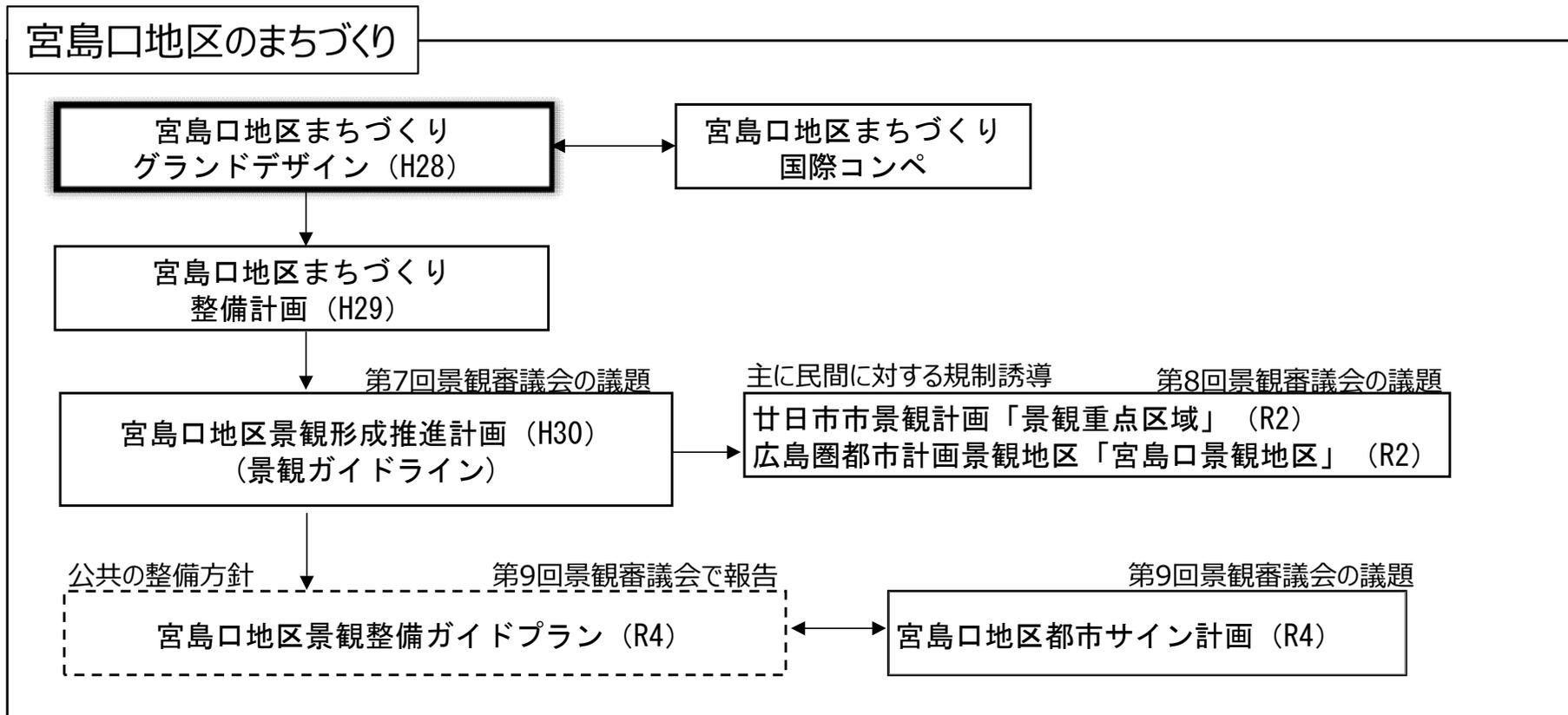
はつかいちし

令和7年3月12日
建設部都市計画課

1. 街なみ環境整備事業とは
2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について
3. 成果目標と今後の方針について

1. 街なみ環境整備事業とは

景観審議会で語る経緯



これまで、本景観審議会において景観に関する取組として景観ガイドラインや景観重点区域、景観地区、景観整備ガイドプラン等についてご意見をいただき、策定、区域の決定を行ってきた。

街なみ環境整備事業は、これらの計画を実現するための事業の一つとして行っている。

この度は、景観に関する事業である本事業の実施状況等について本景観審議会においてご審議ください。

1. 街なみ環境整備事業とは

街なみ環境整備事業の概要

街なみ環境整備事業は、平成5年から実施され、ゆとりと潤いのある住宅地区の形成を図ることを目的としているもので、その地域の地形、気候風土等地域固有の状況を十分に踏まえ、地区住民の発意と創意を尊重し、地域の特性を活かした街並みの整備を図る事業

【街なみ環境整備促進区域】

面積1ha以上かつ、①～③のいずれかの要件に該当する区域

- ① 接道不良住宅*率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上
*接道不良住宅とは、幅員4m以上の道路に接していない住宅をいう。
- ② 区域内の幅員6m以上の道路の延長が区域内の道路総延長の1/4未満であり、かつ、公園、広場及び緑地の面積の合計が区域の面積の3%未満である区域
- ③ 景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域

【街なみ環境整備事業地区】

街なみ環境整備促進区域において、地区面積0.2ha以上かつ、区域内土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区

協議会の活動の助成

協議会の活動の助成

勉強会、見学会、資料収集等(交付率:1/2)

空家住宅等の除却

空家住宅等の除却

(交付率:1/2)

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



生活環境施設の整備

(集会所、地区の景観形成のため設置する非営利的施設等)



公共施設の修景

(道路の美装化、街路灯整備等)

電線地中化



(交付率:1/2)

街なみ景観整備の助成

住宅等の修景

(外観の修景の整備)

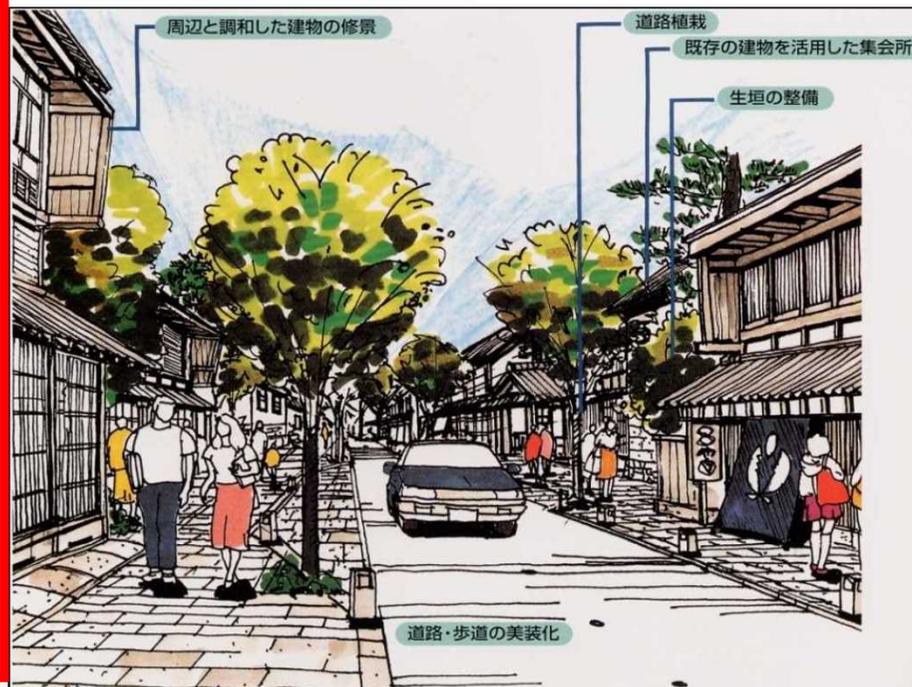


景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用

(修理、移設、買取等)



(交付率:1/2、1/3)

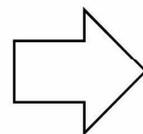
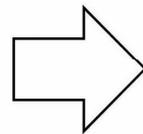


1. 街なみ環境整備事業とは

社会資本整備総合交付金の概要

街なみ環境整備事業は、社会資本整備総合交付金のうちの一つの事業

- ◇ **社会資本整備総合交付金**は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって**自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金**として平成22年度に創設。
- ◇ **防災・安全交付金**は、**地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策や、事前防災・減災対策の取組み、地域における総合的な生活空間の安全確保の取組みを集中的に支援**するため、平成24年度補正予算において創設。



社会資本整備総合交付金 (成長力強化や地域活性化等につながる事業)	
令和元年度予算	: 8,713億円※
令和2年度予算	: 7,627億円※
令和3年度予算	: 6,311億円
令和4年度予算	: 5,817億円
令和5年度予算	: 5,492億円

防災・安全交付金 (「命と暮らしを守るインフラ再構築」、「生活空間の安全確保」を集中的に支援)	
令和元年度予算	: 1兆 3,173億円※
令和2年度予算	: 1兆 388億円※
令和3年度予算	: 8,540億円
令和4年度予算	: 8,156億円
令和5年度予算	: 8,313億円

※ 令和元年度及び令和2年度予算は臨時・特別の措置を含んでおり、金額は以下の通り。
 ・令和元年度予算 社会資本整備総合交付金:350億円、防災・安全交付金:2,767億円
 ・令和2年度予算 社会資本整備総合交付金:349億円、防災・安全交付金:2,541億円

両交付金の概要

- ◇ 地方公共団体は、地域が抱える政策課題を自ら抽出し、定量的な指標による目標を設定した、おおむね3～5年の「**社会資本総合整備計画**」を作成。(国は整備計画に対して国費を配分)
- ◇ 計画へ配分された国費の範囲内で、地方公共団体が自由に計画内の各事業(要素事業)へ国費を充当。
- ◇ **基幹事業(道路、河川等の17事業)**の効果を一層高める**ソフト事業(効果促進事業)**についても、一定の範囲内で創意工夫を生かして実施可能。
- ◇ 地方公共団体が、自ら**整備計画の事前評価・事後評価を実施**し、HP等により公表。

1. 街なみ環境整備事業とは

事後評価について

(1) 事後評価とは

社会資本整備総合交付金交付要綱(抜粋)

1 地方公共団体等は、社会資本総合整備計画を作成したときは、これをインターネットの利用により公表するものとする。交付期間の終了時には、社会資本総合整備計画の目標の実現状況等について評価を行い、これをインターネットの利用により公表するとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。また、必要に応じて、交付期間の中間年度においても評価を行い、同様に公表及び国土交通大臣への報告を行うものとする。

2 国土交通大臣は、前項の規定による報告を受けたときは、地方公共団体等に対し、必要な助言を行うことができる。

社会資本整備総合交付金に係る計画等について(令和5年9月22日改正)(抜粋)

第3 社会資本総合整備計画の評価について

【中間評価及び事後評価】

4 中間評価及び事後評価は、次に掲げる事項について行うものとする。

一 社会資本整備総合交付金を充てた要素事業の進捗状況（社会資本整備総合交付金を効果促進事業に充てた場合にあっては、具体的な事業の内容を含む）

二 事業効果の発現状況

三 中間評価にあっては評価指標の中間目標値の実現状況、事後評価にあっては評価指標の最終目標値の実現状況

四 今後の方針

6 地方公共団体等は事後評価の実施に当たっては評価の透明性、客観性、公正さを確保するため、学識経験者等の第三者の意見を求めるよう努め、当該意見を地域住民に対し公共するものとする。また、事業の評価を地域住民に対して分かり易く示すよう留意するものとする。

1. 街なみ環境整備事業とは
2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について
3. 成果目標と今後の方針について

2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

上位計画 宮島口地区まちづくりグランドデザイン（平成28年3月策定）

<基本理念> 「世界遺産・宮島（厳島神社）」の玄関口～宮島口を魅力ある未来と世界へつなぐ～
<まちづくりの方針> 世界遺産・宮島との繋がりを意識した
観光交流拠点としての地区の快適性と賑わいの両立

施策の柱

I 交通円滑化

整備方針 宮島観光交通と通過交通の円滑な処理と快適な歩行者空間の形成

観光交流拠点としての地区の快適性向上のために、地区に集中する観光を目的とした交通車両と、国道2号などを通過する交通車両について、円滑な処理・誘導を行うとともに、交通抑制も実施しつつ快適な歩行者空間を確保するなど、歩行者優先のまちづくりを行います。

II 生活環境向上

整備方針 観光振興と共存した地区内の快適性の向上

宮島口地区には多くの住民・事業者などが生活を営んでいることから、観光客の利便性向上はもちろんのこと、居心地の良い生活環境の整備に取り組みます。

III 良好な景観形成

整備方針 世界遺産・宮島の玄関口にふさわしい、宮島とのつながりを意識した景観形成

宮島口地区に到着した瞬間から、世界遺産を彷彿させるなど、宮島観光に対する高揚感を醸成できる景観づくりを行います。具体的には、宮島とのつながりを意識した、うるおいと落ち着きのある、「和」をイメージしたデザインで統一します。

IV 賑わい創出

整備方針 県道厳島公園線や交通結節点からの観光動線の回遊性・滞留性の向上

観光交流拠点として市域全体の活性化を目指しながら拠点機能を高めるためには、各事業者・市民などが連携した、新たな魅力づくりが必要であり、海辺の立地を有効に活かしつつ、地区内でのイベント開催や、他地域との広域的な観光連携など、様々な取組により、地区内の回遊性等を向上させ、従来の通過型から滞在型へと転換させていきます。

2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

計画概要

1 整備計画の名称

宮島口地区街なみ環境整備事業

2 計画の期間

令和元年度～令和5年度（5年間）
（現在の第2期計画：令和6年度～令和10年度）

昨年度計画期間終了のため、
今年度事後評価を実施

3 計画の目標

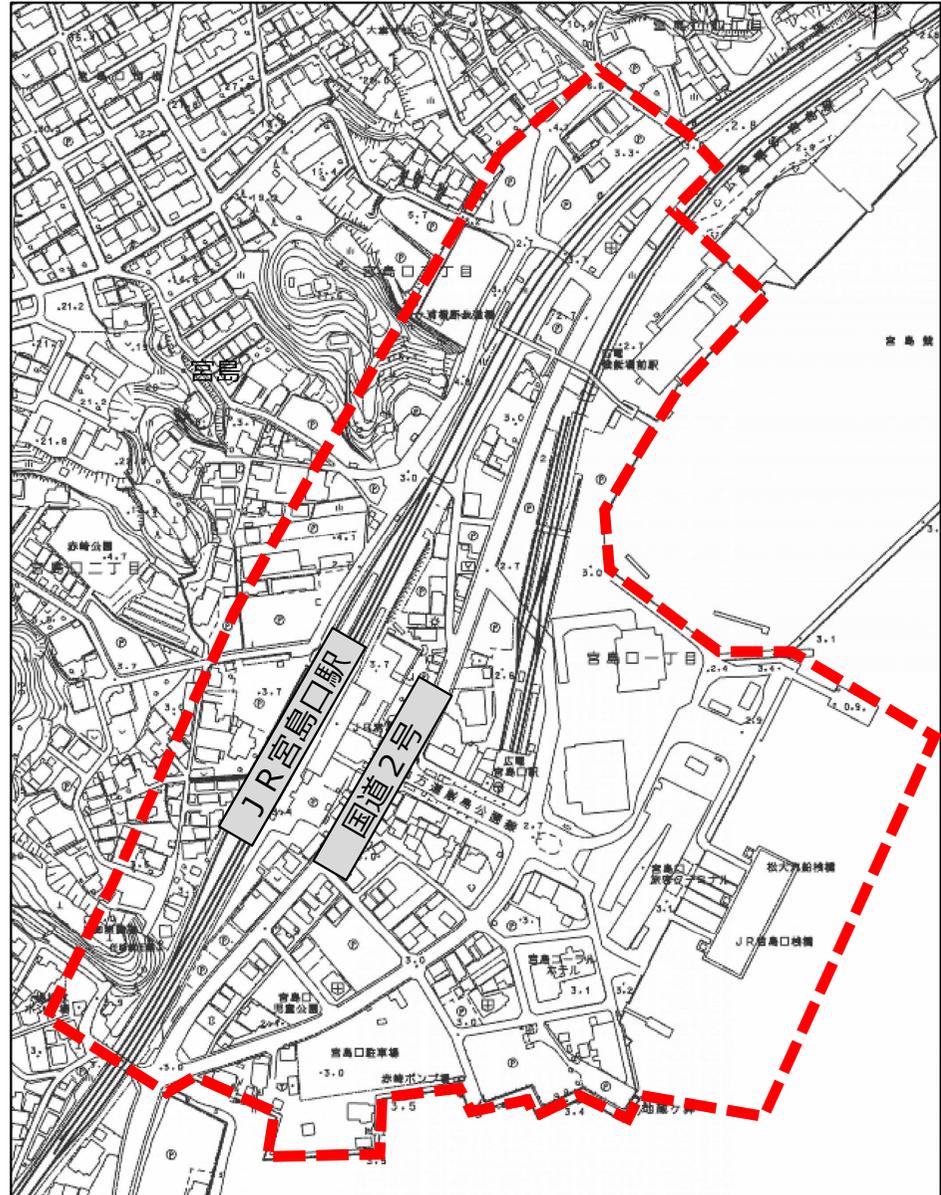
世界遺産厳島神社を有する宮島の玄関口である宮島口地区において、うるおいと落ち着きのある「和」をイメージした修景など、宮島観光の高揚感を醸成できる景観づくりを行い、世界の人々を迎えるにふさわしく、快適性と賑わいを両立させた空間を創出する。

4 所在地

宮島口一丁目～三丁目 地内

5 地区面積

約18.0ha

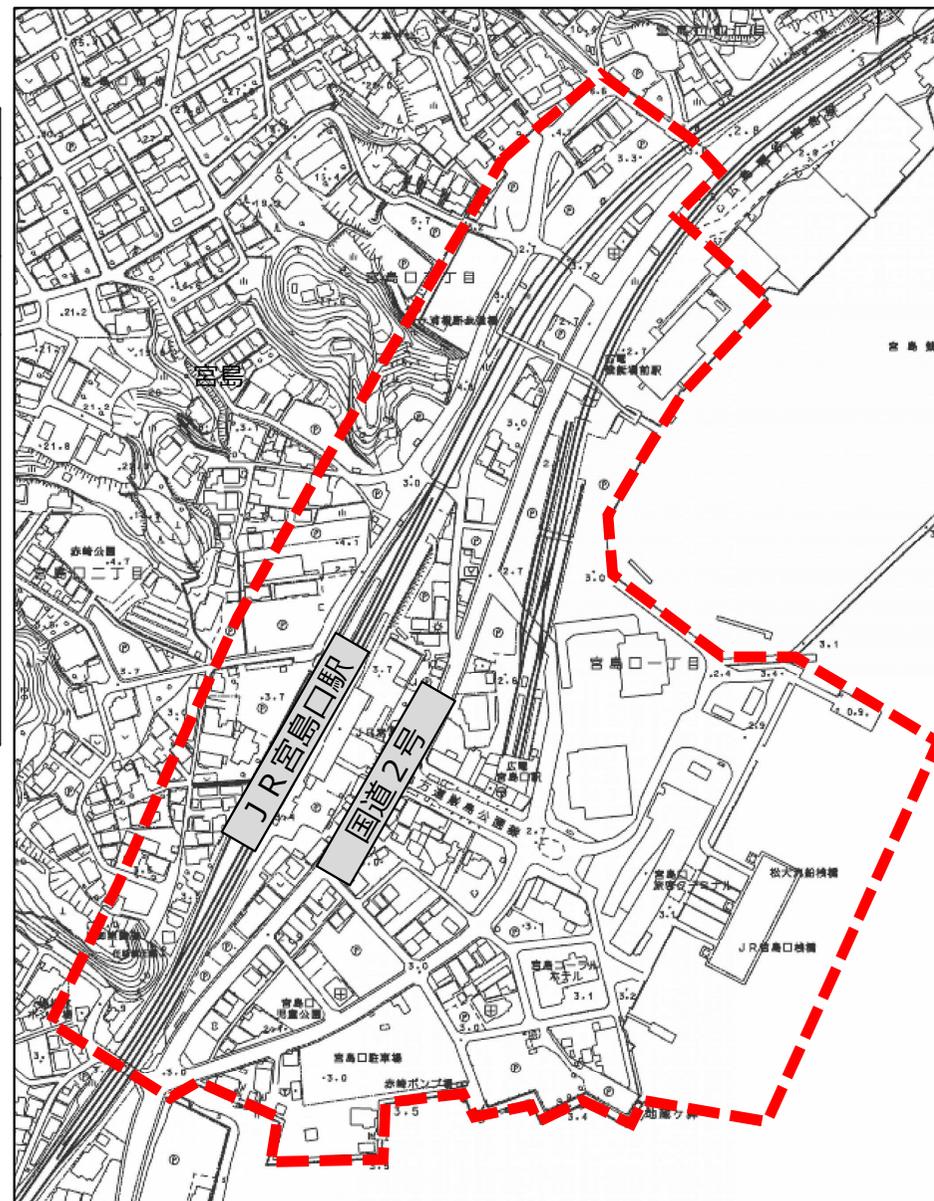


2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

計画概要

6 対象事業

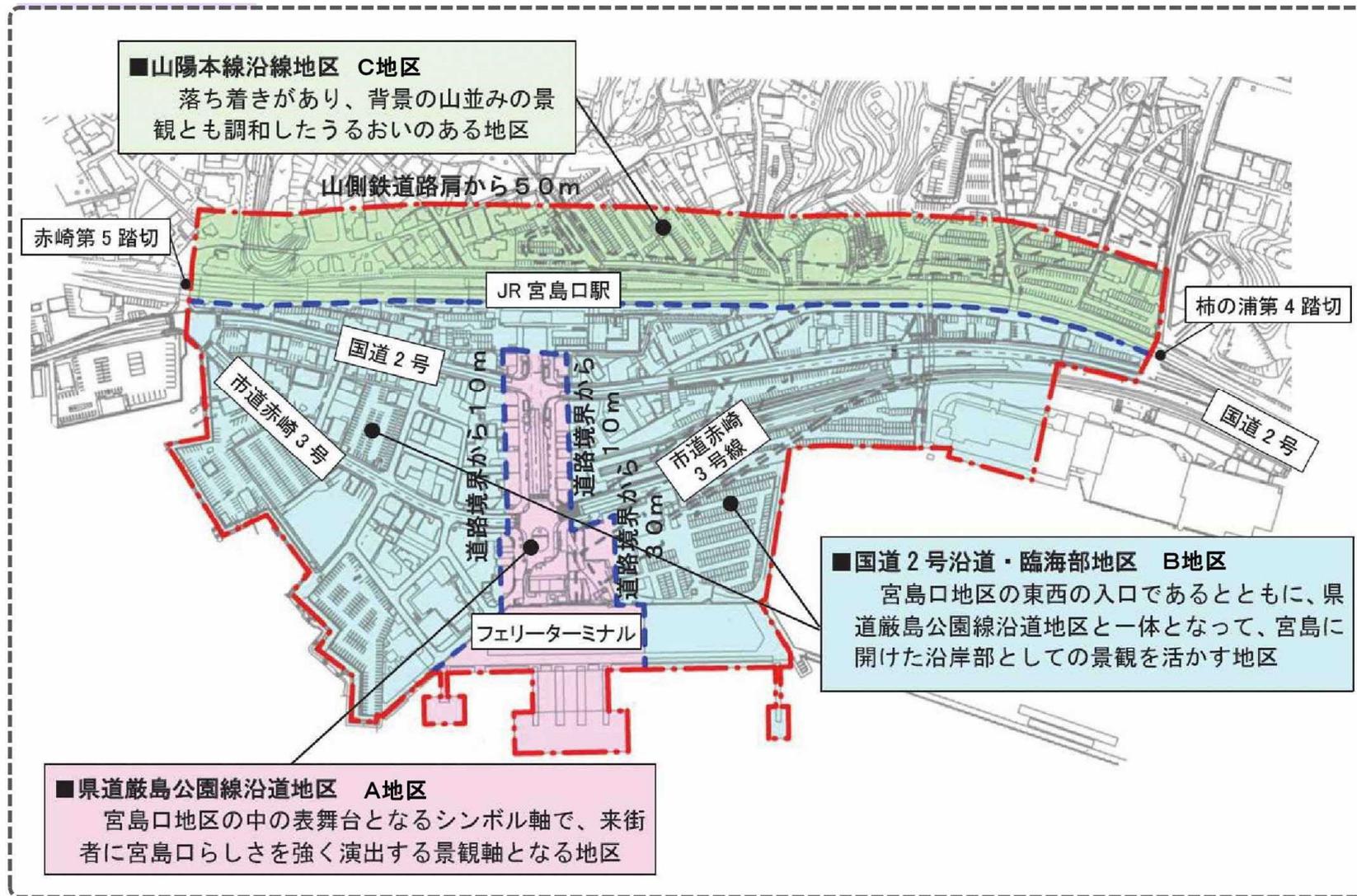
	事業内容	事業者
基幹事業	住宅、商店などの修景補助	個人
	道路の美装化	廿日市市
効果促進事業 (効果をより一層高めるソフト事業)	まちづくり（景観）の啓発 (まちづくり（景観）に関する地域活動を助成し、地元や事業者の景観形成に対する意識が向上することで、修景補助のさらなる推進が図られる。)	地元団体 (宮島口みらい協議会)



2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

事業の進捗状況・効果の発現状況（住宅、商店などの修景補助）

宮島口地区景観ガイドライン（平成31年3月策定）



さらに、令和2年4月1日「**景観重点区域**」の指定、「**宮島口景観地区**」の決定を行い、地区別の景観方針に沿った各種規制等を設定

2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

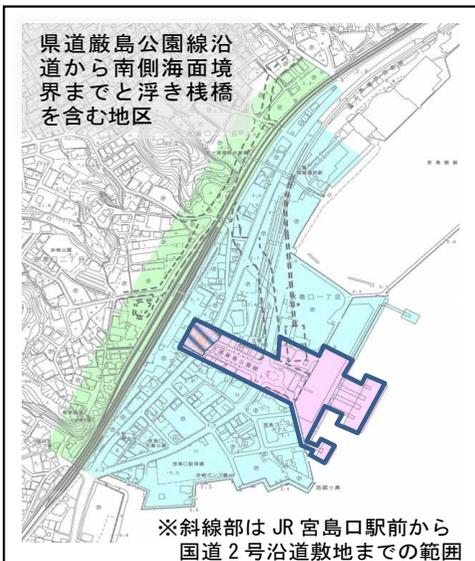
事業の進捗状況・効果の発現状況（住宅、商店などの修景補助）

宮島口地区景観ガイドライン（県道葦島公園線沿道地区（A地区））

地区別方針

宮島とのつながりを意識した、うるおいと落ち着きのある「和」をイメージさせる景観づくりを進めます

- ◆ シンボル軸として、文化と品格とうるおいのある景観を形成
- ◆ J R 宮島口駅とフェリーターミナル間の凜とした見通し景観の形成
- ◆ 和を感じる街並みの連続性の保全、創出
- ◆ 街並みに配慮した広告・看板類の整序
- ◆ 宮島への又は宮島からの眺望に配慮
- ◆ 街路樹と店先緑地とが融合したうるおいの演出



配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階部分の壁面線を通り沿いでそろえる （壁面を後退した場合は、壁面に代わるものでそろえる） ・ 壁面後退空間は前面の歩道舗装と調和した空間形成や緑化に努める
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 3 m 以下（斜線部:国道 2 号交差部のみ 1 8 m 以下）
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1, 2 階は勾配屋根、道路に軒側を向ける ・ 陸屋根とする場合はパラペットやルーバーで修景することを推奨 ・ 屋根勾配は 3 / 1 0 ~ 4 . 5 / 1 0 ・ 屋根材は、日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする ・ 黒又は灰色を基本とする
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 階以上は道路境界から 1 m 以上壁面を後退 ・ 和風を基調とする形態意匠 ・ 基調色は、無彩色（N系明度 5 ~ 9）か暖色系（R系 ~ Y系）の低彩度（6 以下）を基本とする ・ 強調色を使用する場合は、基調色と調和を図る
建築物用途	<ul style="list-style-type: none"> ・ ぱちんこ屋、キャバレー、ナイトクラブ等の禁止
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各種屋外広告物のサイズ、形状、設置位置、色彩等の規格の統一
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県道に面する部分は軒庇又は日よけの推奨 ・ 屋外階段、バルコニー、空調設備、ダクト類、自動販売機を遮へい又は修景 ・ 垣又は柵は、県道に面する部分には原則として設けない ・ 2 階以上を倉庫等に利用する場合、格子状の化粧、カーテン、反射シート等で室内が透視できないよう努める ・ 夜間照明等による明かりの演出に努める

黒字：景観計画（景観重点区域）による規制
屋外広告物については、廿日市市屋外広告物等に関する条例による規制
赤字：景観地区による規制

2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

事業の進捗状況・効果の発現状況（住宅、商店などの修景補助）

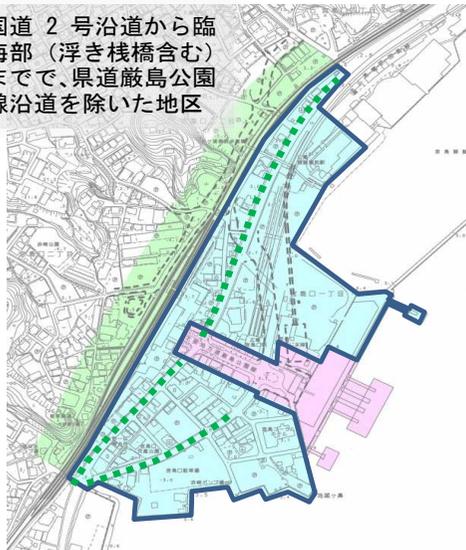
宮島口地区景観ガイドライン（国道2号沿道・臨海部地区（B地区））

地区別方針

ドライバー等の来街者に「世界遺産・宮島の玄関口」に入ったという印象が持てるような景観づくりを進めます。

- ◆ ドライバーからの視点に配慮したまとまりのある道路沿道景観の形成
- ◆ 歩行者の視点に配慮した圧迫感のない道路沿道景観の形成
- ◆ 駐車場の修景（緑化）
- ◆ コンクリートブロック塀等の無機質感の低減
- ◆ 道路沿道景観の緑の連続性を保全、創出
- ◆ 宮島からの眺望に配慮
- ◆ 宮島への視点場の確保

国道2号沿道から臨海部（浮き桟橋含む）まで、県道厳島公園線沿道を除いた地区



配置	<ul style="list-style-type: none"> ・海岸部：宮島への視点場の確保 ・1階部分は道路境界から1m以上壁面を後退するように努める（緑破線部：国道2号と市道赤崎3号線の一部）
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・18m以下
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・1,2階は勾配屋根とする ・屋根勾配は3/10～4.5/10 ・陸屋根の場合は、パラペットやルーバーで修景することを推奨 ・黒又は灰色を基本とする
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・基調色は、無彩色（N系明度5～9）か暖色系（R系～Y系）の低彩度（6以下）を基本とする ・強調色を使用する場合は、基調色と調和を図る
建築物用途	<ul style="list-style-type: none"> ・ぱちんこ屋、キャバレー、ナイトクラブ等の禁止
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・各種屋外広告物のサイズ、形状、設置位置、色彩等の規格の統一
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段、バルコニー、空調設備、ダクト類、自動販売機は、なるべく目立たないよう周辺との調和を図る ・駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属建築物は、建築物本体との調和を図る ・垣又は柵を設ける場合は、自然素材（木、竹、石）又は伝統素材（漆喰等）を基本とする ・駐車場の緑化

黒字：景観計画（景観重点区域）による規制
屋外広告物については、廿日市市屋外広告物等に関する条例による規制

赤字：景観地区による規制

2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

事業の進捗状況・効果の発現状況（住宅、商店などの修景補助）

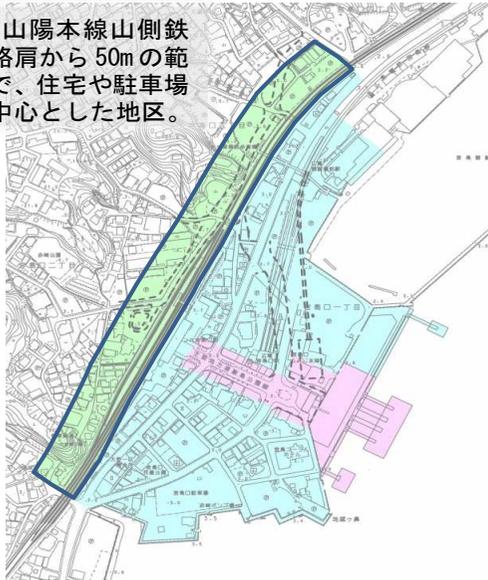
宮島口地区景観ガイドライン（山陽本線沿線地区（C地区））

地区別方針

落ち着いたある周囲の緑地環境に恵まれたうるおいのある地区として、宮島口地区に住む人、来街者及び鉄道利用者からの視界を意識した景観づくりを進めます。

- ◆ 背後の緑地と連続した広がりのある景観を形成
- ◆ 宮島からの眺望に配慮
- ◆ 庭木や屋敷林などの緑の連続性を保全
- ◆ 借景の山並み又は住宅地や駐車場などの緑を活かす

JR 山陽本線山側鉄道路肩から50mの範囲で、住宅や駐車場を中心とした地区。



高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・宮島からの眺望に配慮し、景観への影響を最小限にとどめるよう配慮する ・宮島から、またフェリーターミナルからの山並みを含む眺望景観を確保するため、山の稜線を乱さない高さとする
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・黒又は灰色を基本とする
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・自然景観と調和する色彩 ・基調色は、無彩色（N系明度5～9）か暖色系（R系～Y系）の低彩度（6以下）を基本とする ・強調色を使用する場合は、基調色と調和を図る
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・各種屋外広告物のサイズ、形状、設置位置、色彩等の規格の統一
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内をなるべく緑化 ・敷地内の既存樹木は修景に活かす ・駐車場の緑化

黒字：景観計画（景観重点区域）による規制
 屋外広告物については、廿日市市屋外広告物等に関する条例による規制

赤字：景観地区による規制

2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

事業の進捗状況・効果の発現状況（住宅、商店などの修景補助）

宮島口地区景観形成支援事業

平成31年3月時点で、外観に関して景観形成基準に適合しない部分について、基準に適合させるために行う改修や撤去などを次の内容で助成している。

項目	補助率	補助限度額	備考
①建築物等の改築、修繕に伴う外観の修景 A・B地区（セットバック） C地区の一部（外壁色）	1 / 2	300万円	「和」を基調とする形態意匠への修景や、統一感のある軒庇や日よけ設置などの修景で、塗装費を含む。
②外構の改修又は撤去に伴う外観の修景 A地区（撤去）、B地区	1 / 2	25万円	塀、垣、柵（生垣を含む）、門扉などの修景。
③屋外広告物の整備、除却 全地区	1 / 2	50万円	屋外広告物として申請を行っているもので、基準に適合しないものを改修する場合。
④建築設備等の修景、遮へい A地区 B地区の一部（表通り沿い）	1 / 2	10万円	窓の化粧や夜間照明、空調機、メーターボックス、配管、配線などの修景、目隠し。
⑤駐車場の緑化 全地区	1 / 2	50万円	生垣を含む。ただし、プランターを除く（営業目的の駐車場のみが対象）。

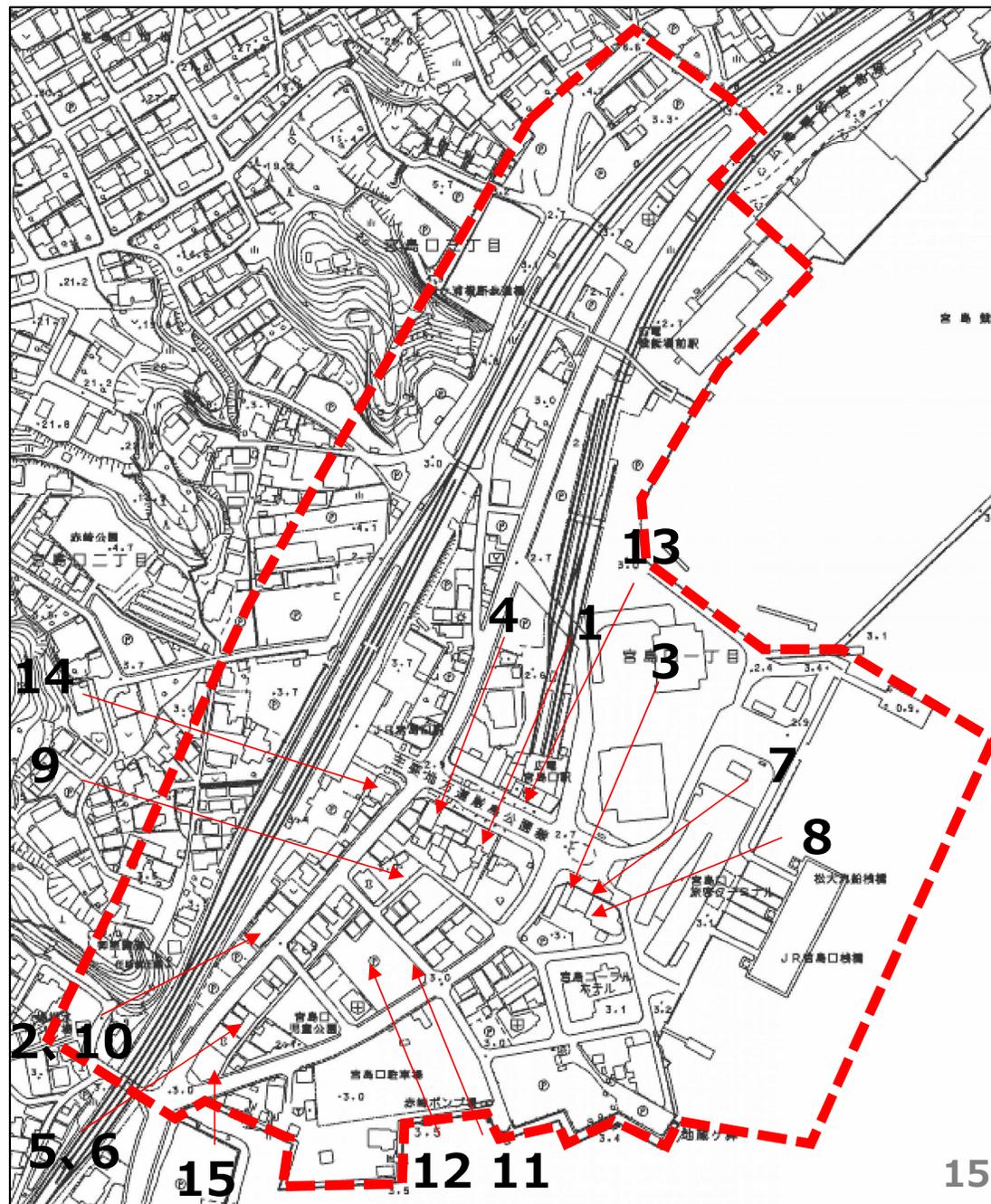
2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

事業の進捗状況・効果の発現状況（住宅、商店などの修景補助）

外観に関して景観形成基準に適合しない部分に関する修景を15件実施することができた。特に主要道路の沿道沿いの建築物や広告物に対して修景を行う事ができており、視覚的にもガイドラインの方針に基づいた景観形成が推進できていることが感じられる。

〈補助内容内訳〉

年度	番号	地区	事業内容	種別	事業費	内国費
R1	1	A	広告物	撤去	162,000	40,000
	2	B	建築物、建築設備	改修	8,130,000	1,289,000
	3	A	建築物	改修	386,320	96,000
	4	A	建築物、広告物	改修	11,330,000	1,750,000
R2	5	B	建築物、建築設備	改修	2,900,425	725,000
	6	B	建築物	改修	552,530	138,000
	7	A	建築物	改修	100,000	25,000
	8	A	広告物	改修	457,623	114,000
	9	B	外構	改修	1,206,756	125,000
	10	B	外構	改修	681,230	125,000
R3	11	B	広告物	改修	636,000	159,000
	12	B	広告物	改修	1,424,000	356,000
	13	A	建築物、広告物	改修	262,500	65,000
R4	14	B	建築物、広告物	改修	3,204,000	801,000
R5	15	A	広告物	撤去	340,000	85,000
			合計		31,773,384	5,893,000



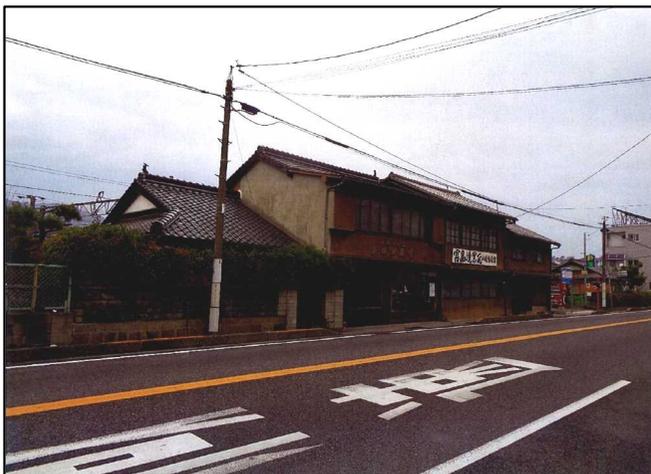
2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

事業の進捗状況・効果の発現状況（住宅、商店などの修景補助）

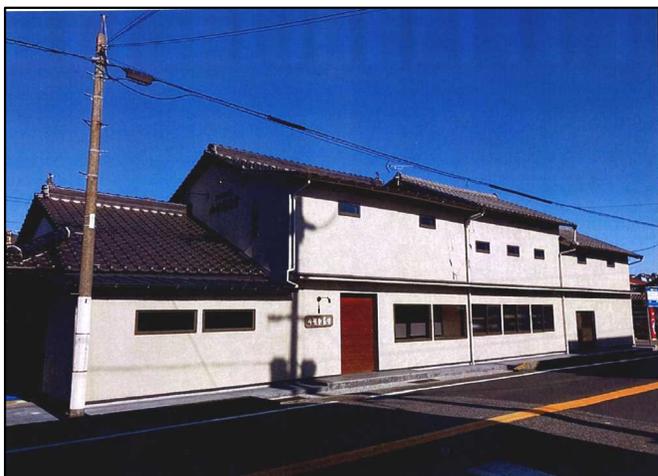
〈修景の主な事例〉

Before

2



After



4



12



2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について

事業の進捗状況・効果の発現状況（道路の美化化）

宮島口地区景観整備ガイドプラン

■ 整備の考え方

道路空間を魅力的な回遊空間として機能を向上させるため、宮島口地区らしく、親しみやすい舗装の修景化(下水道事業に合わせて整備)及び民有地における景観の向上を図るため、歩行者の視界に入る空調設備や保管物等の目隠し修景を行うことが望まれます。

【照明・サイン】

回遊空間の安全性、誘導性を向上させる照明灯（防犯灯や足元灯）やルートサインを適宜配置することで、歩きやすく魅力的な景観形成を図ります。

【舗装】

舗装は、半たわみ性舗装のカッター目地仕上げとすることで、回遊ネットワークとして共通性のある景観形成を図ります。

【ストリートファニチャー】

設備等の目隠しは、宮島口地区景観ガイドラインに沿った茶系色の素材や木材等自然素材を使用した景観性に優れたものとするので沿道景観の向上を図ります。

【緑化】（候補樹種の提案）

「和の美」を感じさせる魅力的な回遊空間の形成をめざすためには、民有地内の植栽についても一定の調和を図ることが望まれることから、以下の候補樹種を推奨します。併せてプランター植栽の配置による景観演出を推進します。



2. 宮島口地区街なみ環境整備事業

事業の進捗状況・効果の発現状況（道路の美化化）

アスファルト舗装を石畳風の舗装に改修し、景観の向上と周辺施設への誘導を図ることができた。

●道路美化化完了箇所について（赤線）

【令和2年度】

工事箇所：赤崎7号線

工事概要：工事延長L=94.3m、半たわみ舗装A=280㎡

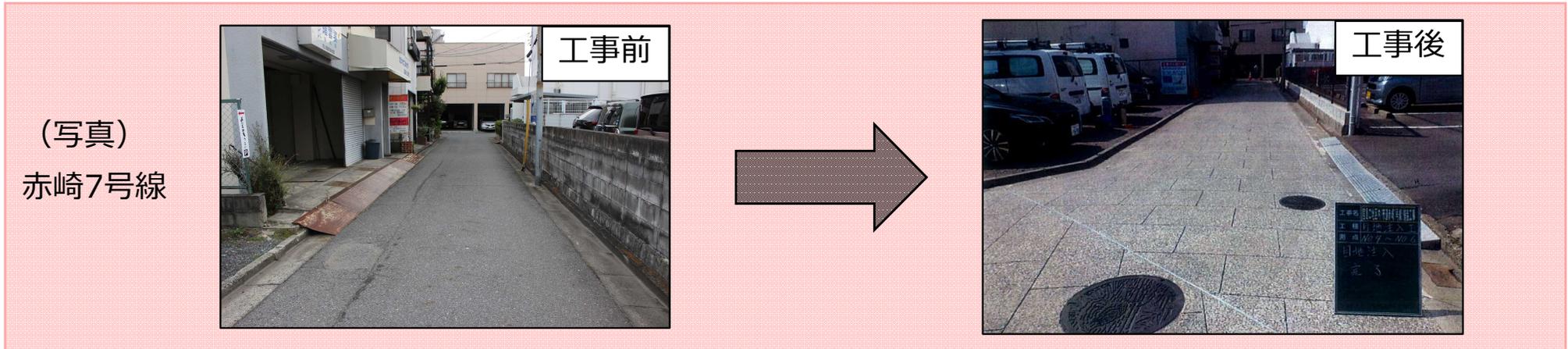
請負金額：9,480,900円（うち国費：4,500,000円）

【令和3年度】

工事箇所：赤崎5号線、6号線、里道

工事概要：工事延長L=271.4m、半たわみ舗装A=907㎡ほか

請負金額：26,868,600円（うち国費：11,848,500円）



●次期計画美化化箇所について（青線）

旅客ターミナル西側エリア⇒無電柱化後に着手



2. 宮島口地区街なみ環境整備事業

事業の進捗状況・効果の発現状況（まちづくり（景観）の啓発）

【宮島口の魅力向上に取り組む組織】



宮島口みらい協議会

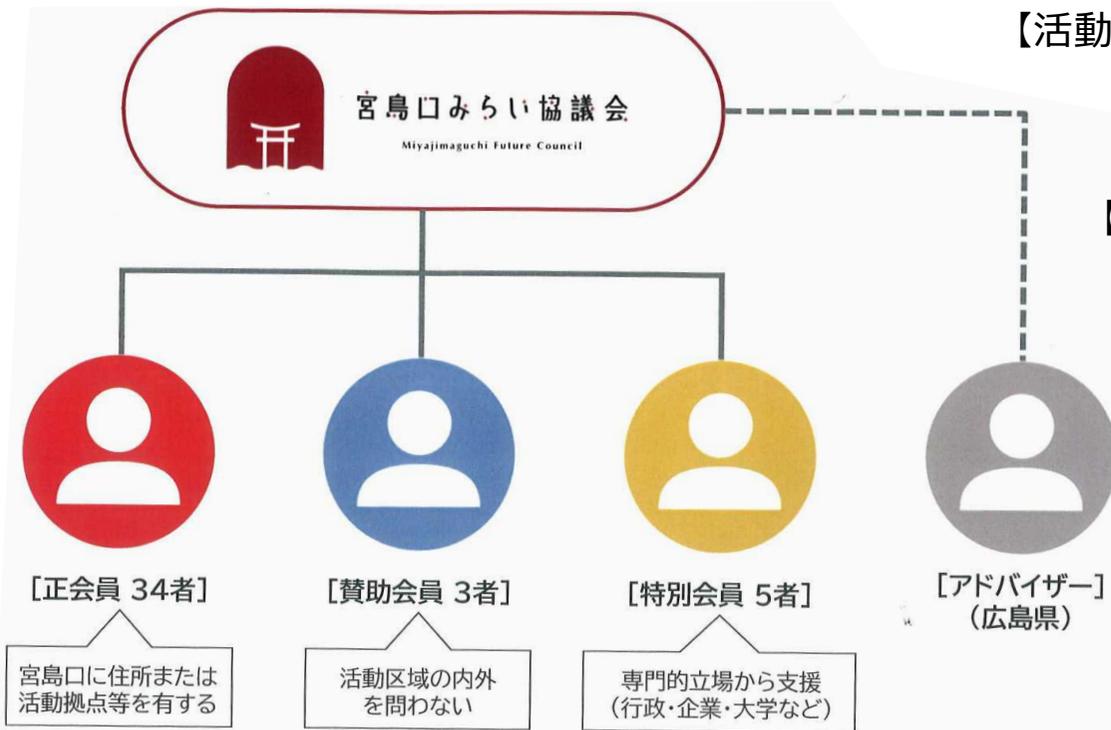
Miyajimaguchi Future Council

【活動理念】

宮島口憲章（抜粋）

- 一、四季折々の季節を感じられごみひとつない清々しい「宮島口」をつくります。
- 一、廿日市市の宝である宮島を一望できる景観豊かな「宮島口」をつくります。
- 一、宮島の行き帰りに誰もがそぞろ歩いて愉しみたくなる賑わいのある「宮島口」をつくります。
- 一、世界遺産「宮島」の玄関口であることを誇りに思い、訪れた人たちをもてなす気持ちを大切にします。
- 一、この地で営む各店の輝きを集積させた「宮島口」をつくります。

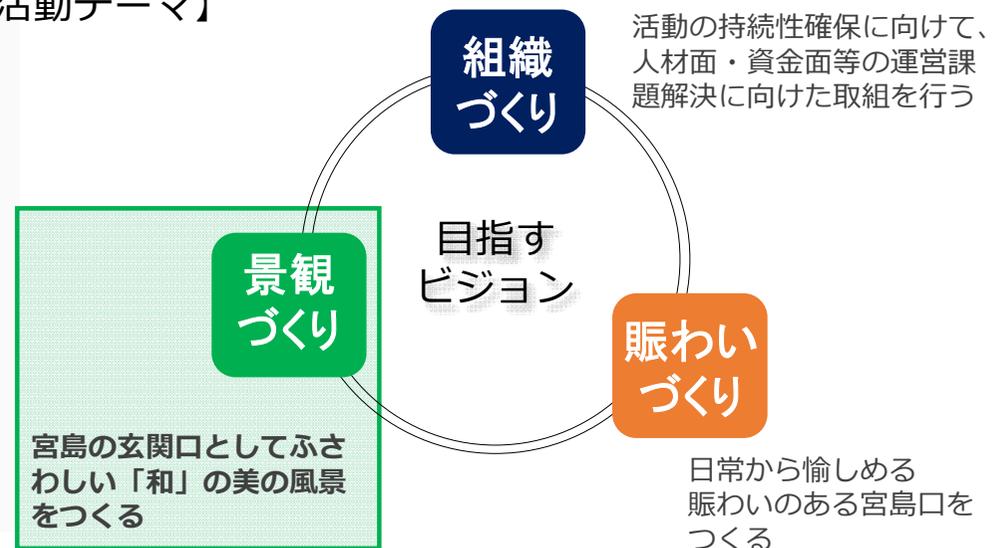
【構成員】



【活動コンセプト】

回遊性・滞在性のある
六感で愉しむそぞろあるくまちへ

【活動テーマ】



2. 宮島口地区街なみ環境整備事業

事業の進捗状況・効果の発現状況（まちづくり（景観）の啓発）

まちづくり(景観)に関する地域活動を助成し、宮島口地区全体を、「和」の美をコンセプトに統一的な風景をつくる活動を進めている。この活動によって、地元や事業者の景観形成に対する意識向上を図ることができた。

景観づくり

- 統一感あるプランターを作成、宮島口商店街店舗前への設置。



- マルシェ等のイベント時に植物を設置し、そぞろ歩きを愉しめる取組の実施。



- 県道庵島公園線沿い植栽柵の定期的な整備、一斉清掃等の日常管理。



- 更なる景観形成に向けた勉強会の実施。



1. 街なみ環境整備事業とは
2. 宮島口地区街なみ環境整備事業について
3. 成果目標と今後の方針について

3. 成果目標と達成状況について

計画の成果目標について

1	成果 目標	宮島の閑散期（1・2・6・7・12月の5ヶ月）の 観光客数の増加	当初現況値 (H31年末)	最終目標値 (R5年末)
		宮島の観光客数調査データをもとに算出	163万人 (推計)	165万人
2	成果 目標	道路美装化による景観の向上と周辺施設への誘導 (整備総延長L=720m)	当初現況値 (H31年末)	最終目標値 (R5年末)
		事業実施状況をもとに算出 (整備率) = (整備延長) / (整備事業総延長)	0%	100%
3	成果 目標	既存不適格看板の修景（物件数 N=25）	当初現況値 (H31年末)	最終目標値 (R5年末)
		事業実施状況をもとに算出 (整備率) = (整備実施件数) / (既存不適格物件数)	0%	60%

3. 成果目標と達成状況について

計画の成果目標について

1	成果 目標	宮島の閑散期（1・2・6・7・12月の5ヶ月）の 観光客数の増加	当初現況値 (H31年末)	最終目標値 (R5年末)	最終実績値 (R5年末)
		宮島の観光客数調査データをもとに算出	163万人 (推計)	165万人	188万人

・要因

海外から日本へ来る観光客が全体として増加している社会情勢や、宮島の認知度の向上が主な要因として挙げられるが、この景観の取組である建物の修景、道路の美装化やまちづくり団体によるイベント等の地域活動での影響も寄与していることが考えられる。

・今後の方針

引き続き宮島と合わせて宮島口の取組もPRしていき、継続した観光客数の増加が図られるように、関係課及び地元組織と連携を取りながら、街なみ環境の向上を行っていく。

〈閑散期の観光客数内訳〉

単位：千人

	1月	2月	6月	7月	12月	閑散期合計	備考 (年間来島者数)
H31	393	288	349	288	294	1,612	5,386
R2	335	221	52	90	178	876	2,187
R3	132	109	37	120	268	666	1,995
R4	273	151	180	209	370	1,183	3,798
R5	414	330	372	370	397	1,883	5,988

3. 成果目標と達成状況について

計画の成果目標について

2	成果 目標	道路美装化による景観の向上と周辺施設への誘導 (整備総延長L=720m)	当初現況値 (H31年末)	最終目標値 (R5年末)	最終実績値 (R5年末)
		事業実施状況をもとに算出 (整備率) = (整備延長) / (整備事業総延長)	0%	100%	53%

・要因

道路美装化事業と併せて事業を予定していた無電柱化事業について、電線管理者と手法や負担金等で合意形成が図れず事業着手できなかったため、目標達成に至らなかった。

・今後の方針

無電柱化事業について、良好な景観形成に資する箇所から優先的に事業着手できるよう、電線管理者と早期の合意形成を図っていく。その後、道路美装化の促進を図り、街なみ環境の向上を行っていく。

3. 成果目標と達成状況について

計画の成果目標について

	成果目標	既存不適格看板の修景（物件数 N=25）	当初現況値 （H31年末）	最終目標値 （R5年末）	最終実績値 （R5年末）
3		事業実施状況をもとに算出 （整備率） = （整備実施件数） / （既存不適格物件数）	0%	60%	36%

数値：36%（9件/25件）

※当該事業による修景3件 その他事業による建替えや移転等

・要因

この計画期間内、広報活動等によって当該補助制度の周知を図ってきたが、新型コロナウイルス感染症、資材・人件費の高騰、内示額の減少等による影響によって、早急な改修ができないことなどにより、目標達成に至らなかった。

・今後の方針

既存不適格の広告物は、改修や意匠変更時には、現行規定に適合させる必要があることから、次期計画期間内において、当該補助制度の活用を対象事業者に継続的に促していく。

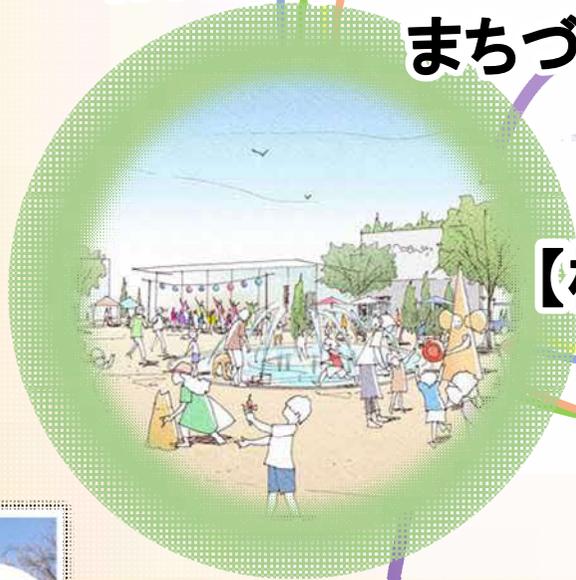
また、当初の計画では、当該補助制度を令和8年度までの計画としていたが、現状の社会情勢を踏まえながら、補助制度が継続できるよう調整を行う。

報告

シビックコア地区（国道 2 号以南）まちづくり基本計画について



**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**

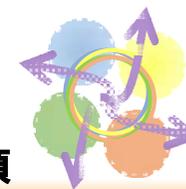


【概要版】



**令和6年11月
廿日市市**





1

計画の基本的事項

第1章 計画の基本的事項

(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。

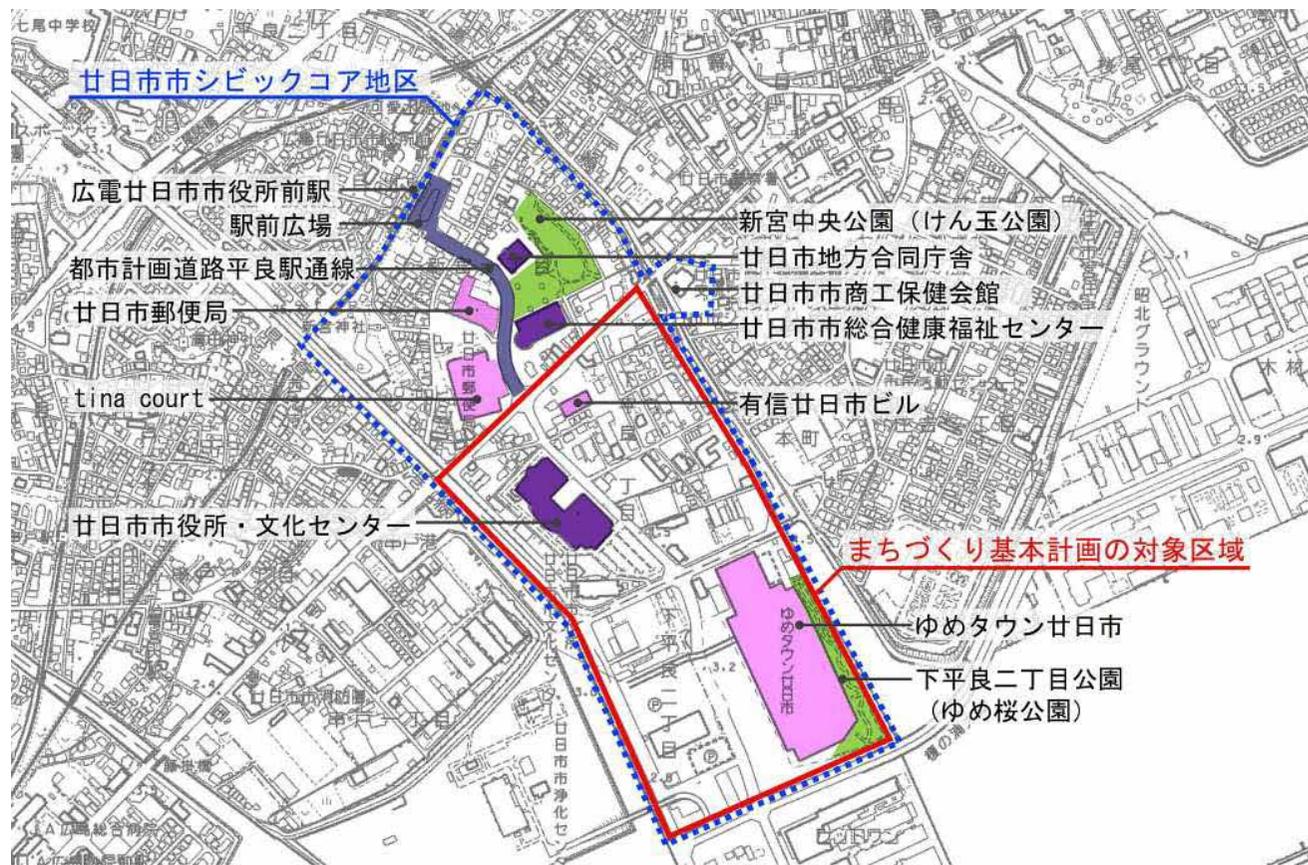
この度策定する本計画では、まちづくり基本構想を具現化するため、地元住民や事業者等が参加するまちづくり検討会での意見交換を踏まえ、まちづくりのコンセプトや具体的な取り組み事項等を定めることで、子どもを中心に多世代が集うことで賑わいと魅力ある都市拠点の形成に向けたまちづくりを進めます。

(2) 対象区域

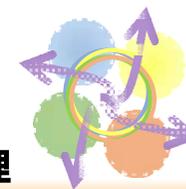
シビックコア地区のうち、国道2号以北エリアについては、これまでの計画に基づく一定の整備が進んでいます。

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

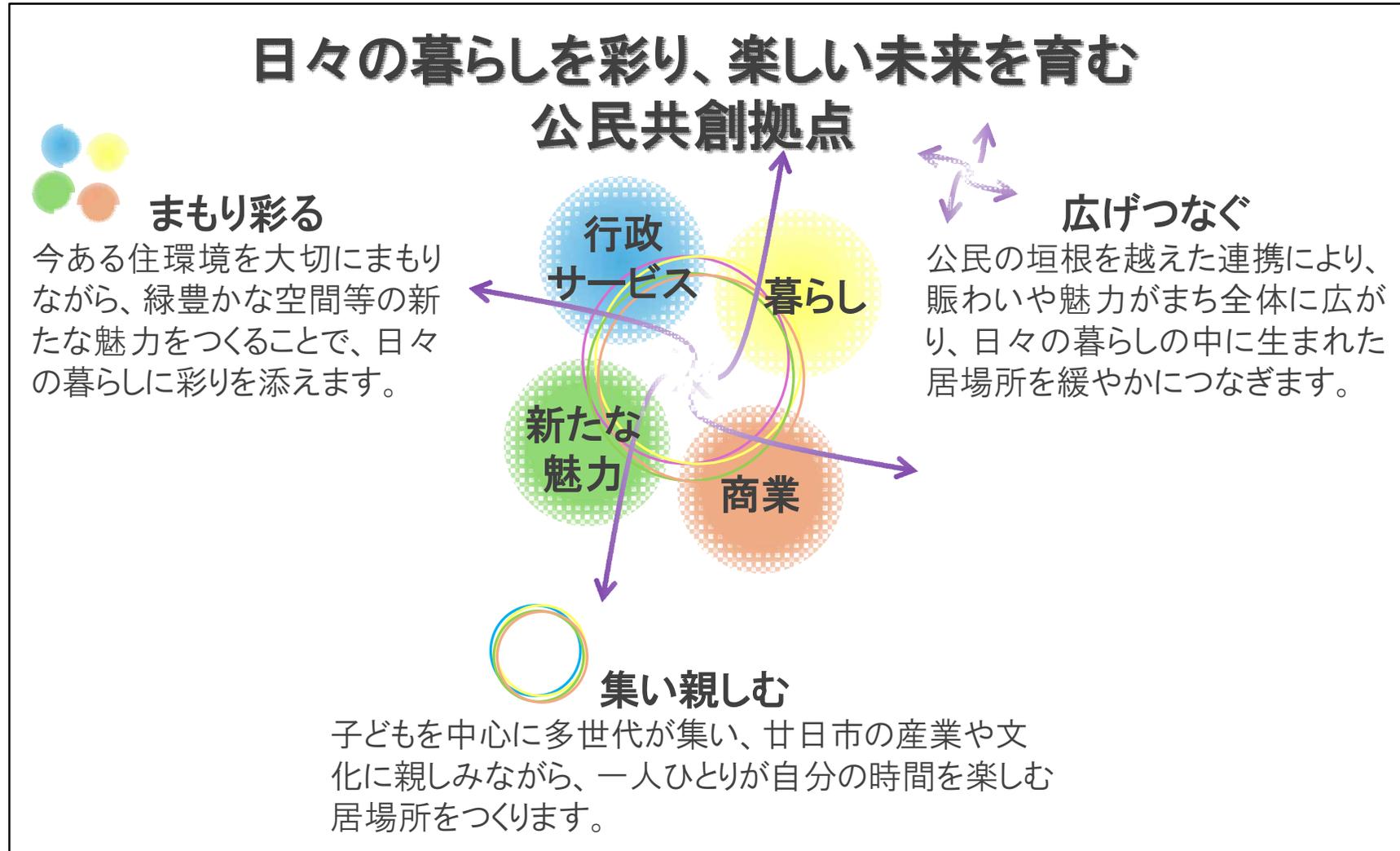
④良好な住環境の維持・向上

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

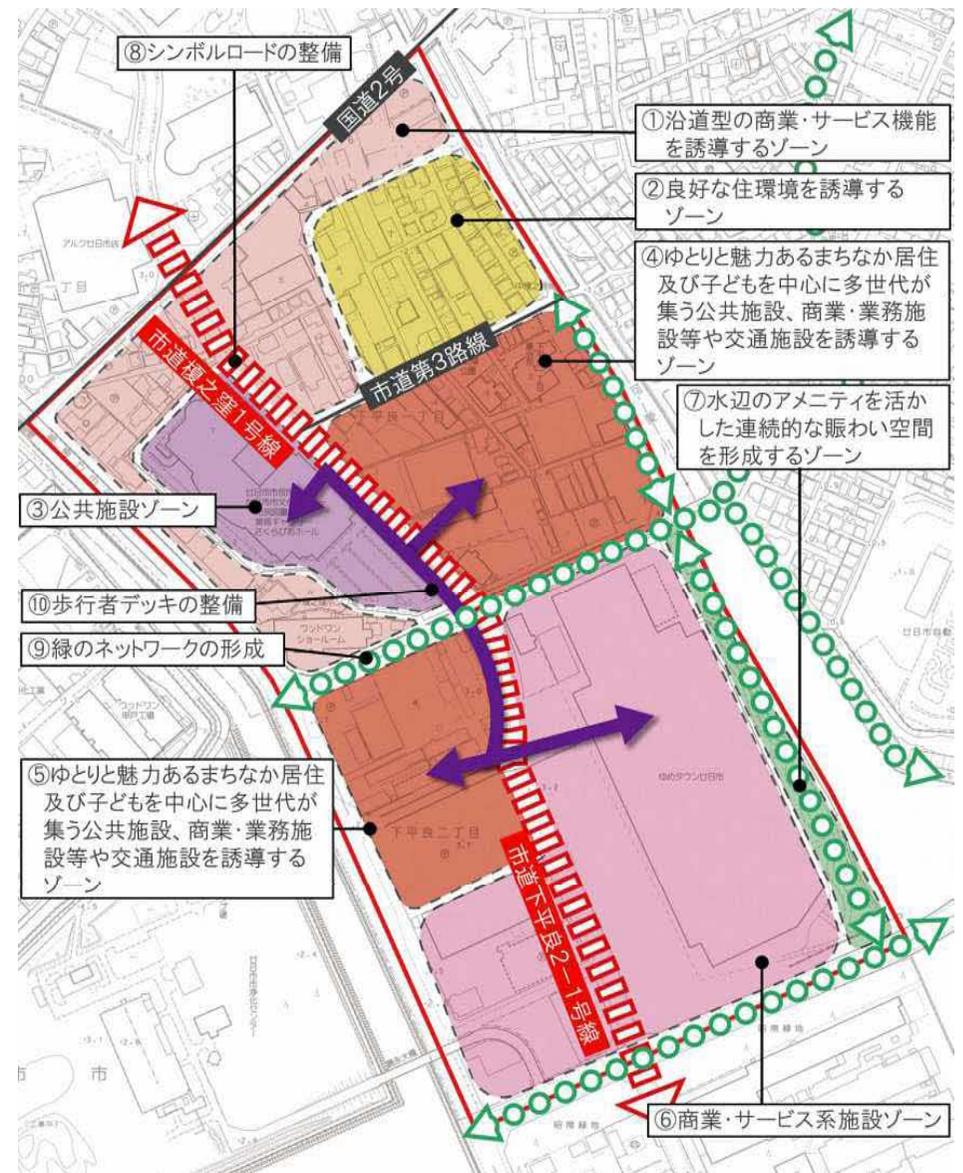
歩道等の整備により、安全で連続した歩行空間を形成します。

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>

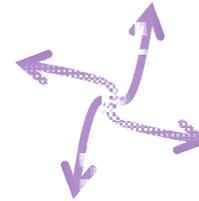
- 河川管理者等と連携し、可愛川等の浚渫（しゅんせつ）や護岸整備を行い、河川氾濫等による被害の軽減を図ります。
- 民間施設と連携し、災害時の一時避難場所の確保を図ります。
- シンボルロードの道路整備により災害時の道路空間を確保します。

<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。

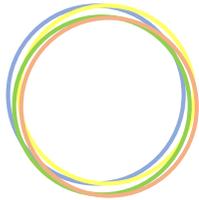
<スムーズな駐車場利用>

- 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>

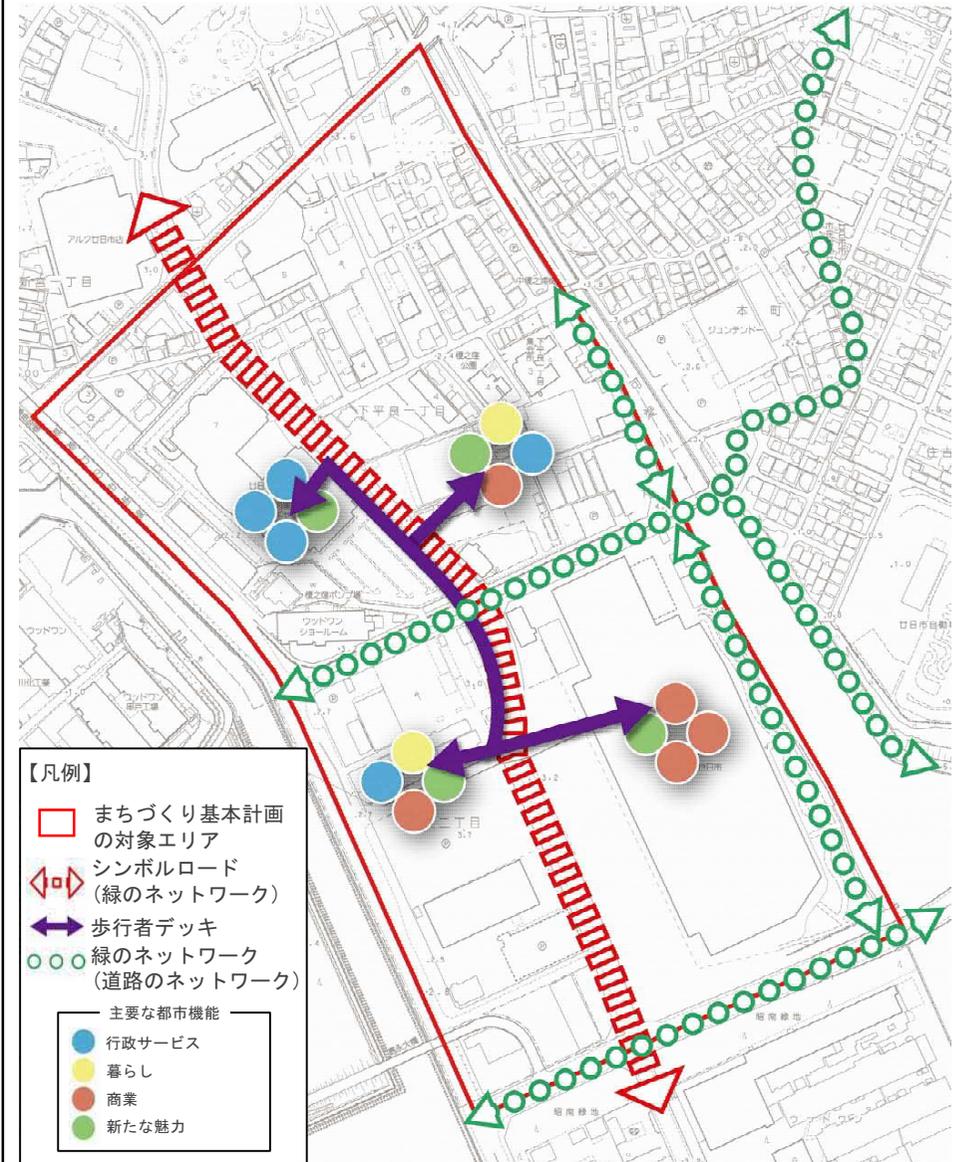
- 以下の機能について、地区内に集約・再編を行い、都市拠点としての機能の向上を図ります。

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。



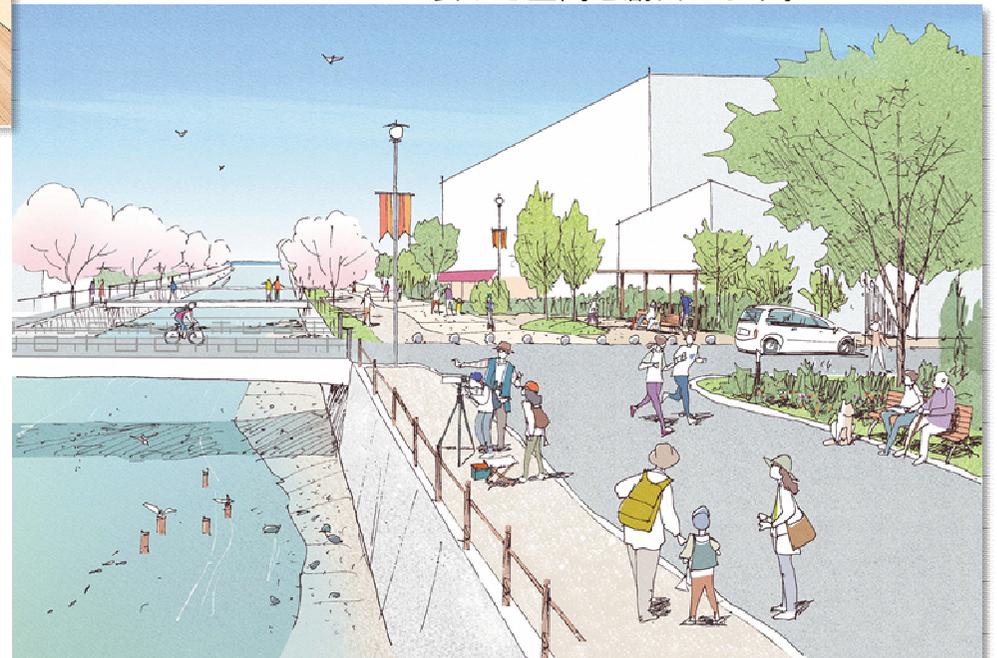


③日常的に人が訪れる賑わい空間

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。





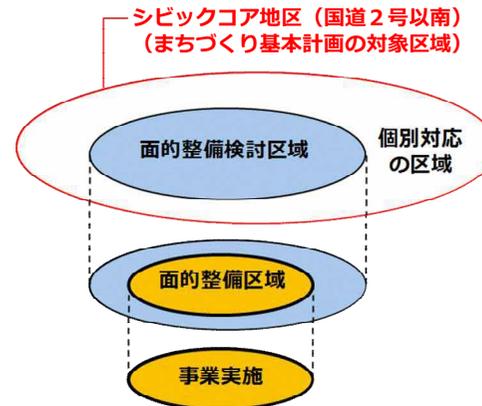
4-1 まちづくりの進め方

第4章 まちづくりの進め方

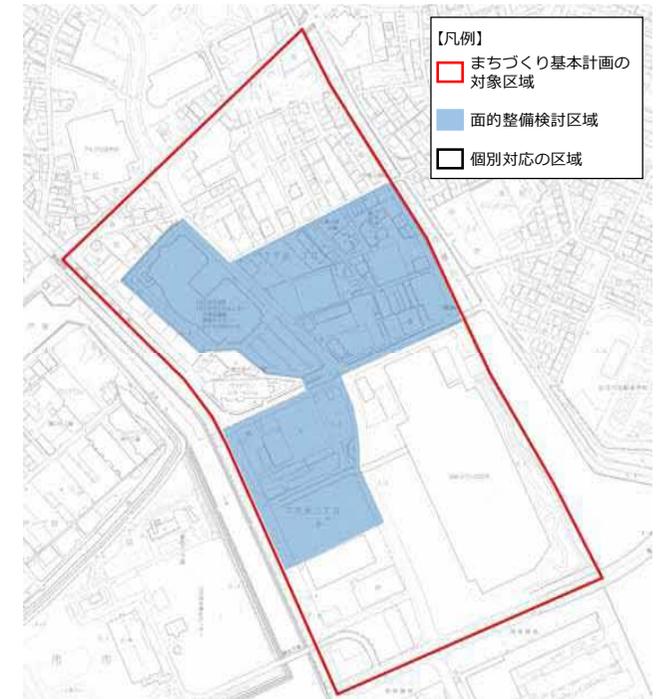
(1) 全体の進め方

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

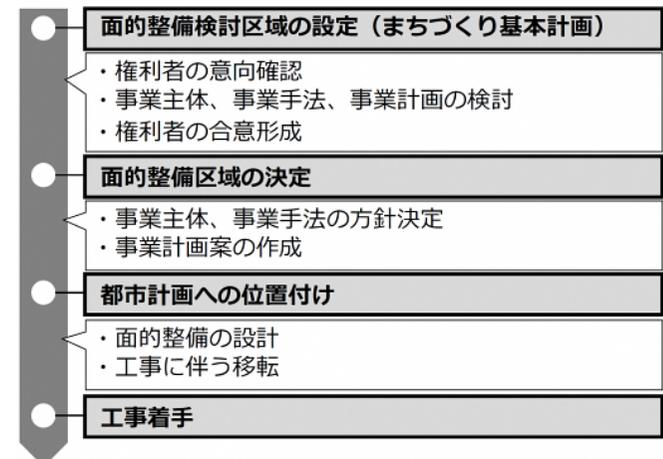
面的整備検討区域内の地権者等の意向確認・合意形成を進め、エリアの絞り込みを行い、面的な整備をするエリアとなる**面的整備区域**を確定します。

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。



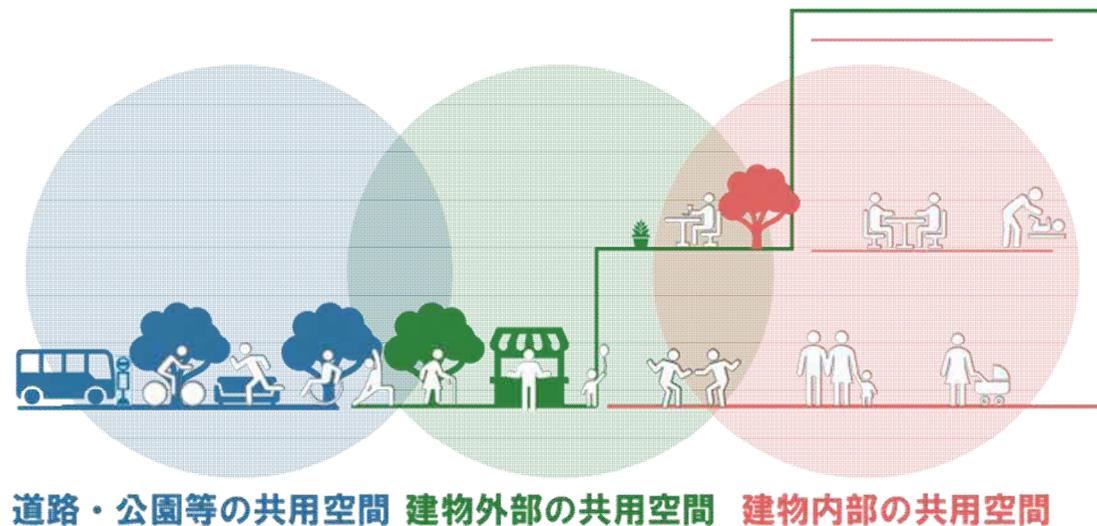
図：公共施設と民間施設、公共敷地と民間敷地の空間づくりのイメージ

(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