報告

広島県都市再開発の方針について

資料４：広島県都市再開発の方針に係る報告資料

広島県都市再開発の方針に係る報告資料

資料４

１．趣旨

■都市再開発の方針の策定に至る経緯

近年、人口減少・少子高齢化の進行、建物の老朽化など都市を取り巻く環境が大きく変化しています。これに伴い、都市機能の低下や地域の魅力の減退などの課題が顕著化してきました。こうした背景を踏まえ、計画的な再開発が必要な市街地において民間建築活動を誘導し、都市再生により都市の価値を維持・向上していくことをねらいとして、広島県において新たに本方針を策定することとなりました。本市についても、当該計画にこのことが想定される地区を位置づける予定としています。

２．都市再開発の方針について

■都市再開発の方針とは

都市再開発の長期的かつ総合的なマスタープランであり、都市再開発に関する個々の事業について都市全体から見た効果を十分に発揮させること、民間建築活動を適正に誘導すること等を主たるねらいとしたものです。

■都市再開発の方針策定で期待される効果

・個々の再開発事業について、都市全体から見た効果を十分に発揮させること
・民間建築活動を再開発へと適切に誘導し、民間投資の社会的意義を増加させること
・再開発の構想、計画の作成過程を通して住民の早期合意形成を図ること

■都市再開発の方針に定める地区

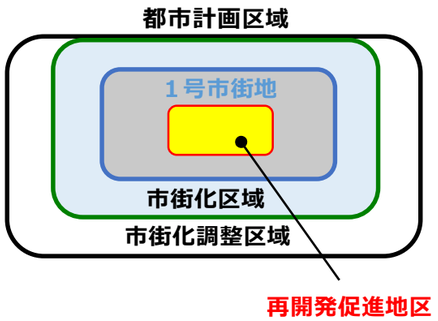
高次都市機能の集積を目指す拠点を基本として、「1 号市街地」及び「再開発促進地区」の地区を定めるものです。また、定める地区には再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を定めるものです。

1 号市街地

都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地

再開発促進地区

1 号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

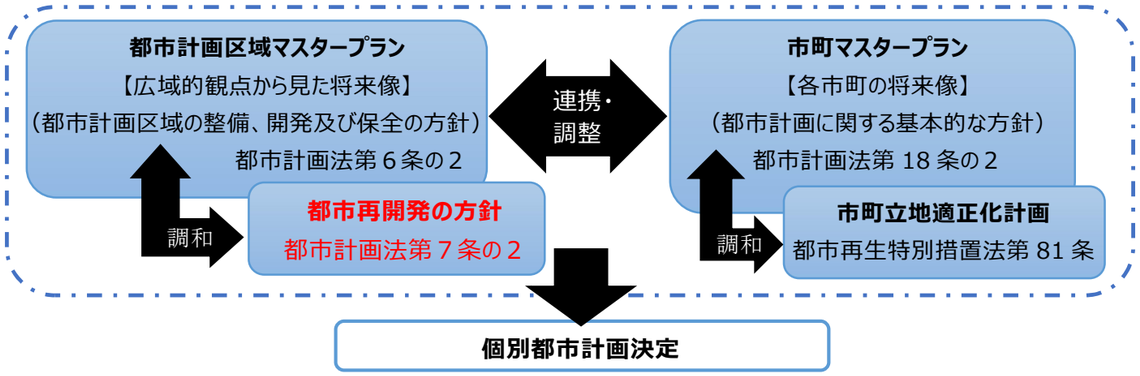


■策定することによって得られる支援措置

財政優遇、税制優遇、規制緩和の３つの軸で構成される

３．広島県都市再開発の方針（素案）について

■都市再開発の方針の位置付け

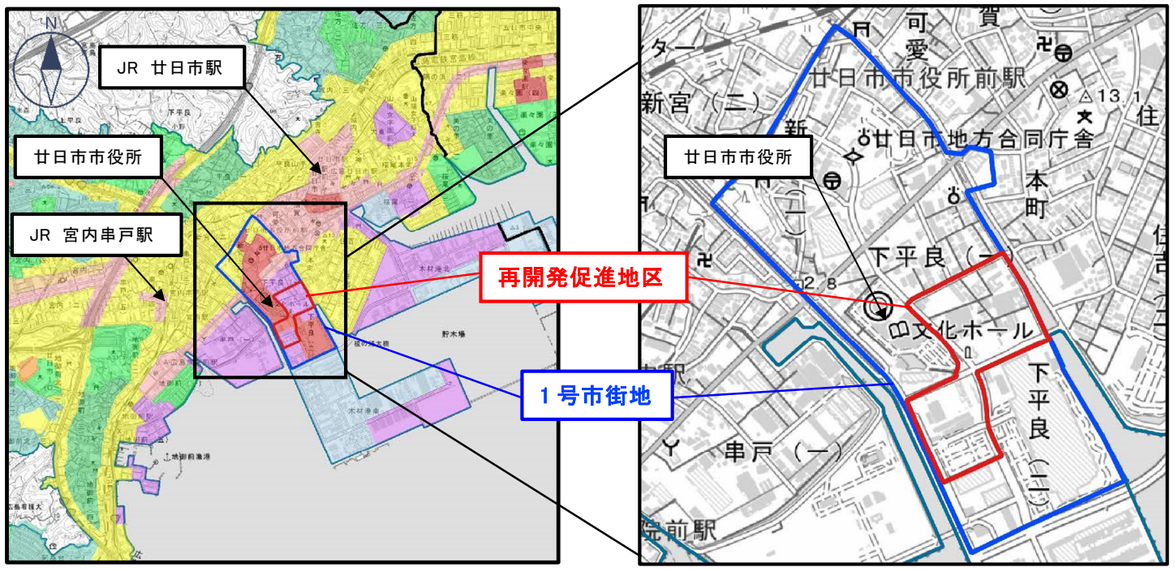


■広島県における都市の目指すべき将来像

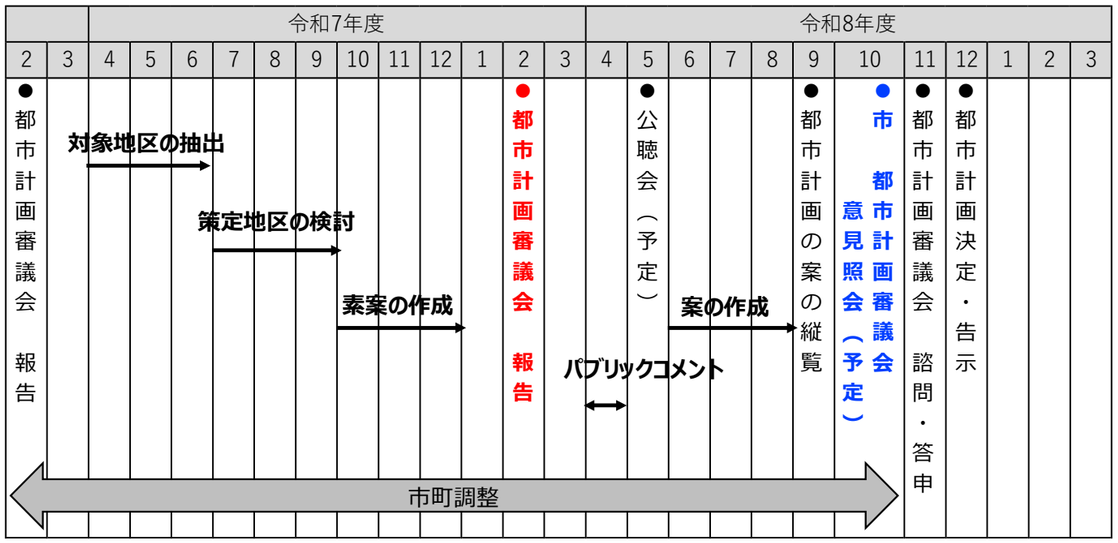
- コンパクト+ネットワーク型の都市
- 住民主体のまちづくりが進む都市
- 安全・安心に暮らせる都市
- 活力を生み出す都市
- 魅力あふれる都市

４．本市における都市再開発の方針に定める地区

本市では国・県などの広域行政機能や広域商圏を持つ商業機能をはじめ、情報、文化・芸術、福祉、商業、医療など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（シビックコア地区）を都市拠点と位置付けています。当地区においては、賑わいと魅力ある都市拠点の形成に向けたまちづくりの実現に向けて、関係者と話し合いを進め、まちの将来像やその実現にむけた方策、事業計画案など具体化にむけ検討を進めていることから、この方針へ位置づけます。



1号市街地	
名称	廿日市市シビックコア地区
面積	40ha
【目標】 新たな都市基盤の整備による、賑わいと魅力ある都市拠点の形成と、まちなか居住の場の形成	

再開発促進地区	
名称	下平良地区
面積	約 7ha
【目標】 高次都市機能の集積・強化、公民連携による土地の高度利用、都市基盤整備や公共施設の集約・再編を図り、賑わいと魅力ある都市拠点と利便性の高いまちなか居住の場を形成	

５．スケジュール