

社会資本総合整備計画

しんかい
新開地区都市再生整備計画(第1回変更)

広島県 たけはらし
竹原市

平成25年2月

都市再生整備計画(第1回変更)

しんがい
新開地区

ひろしまけん たけはらし
広島県 竹原市

平成25年2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	広島県	市町村名	竹原市	地区名	新開地区	面積	34 ha
計画期間	平成 21 年度 ~ 平成 25 年度	交付期間	平成 21 年度 ~ 平成 25 年度				

目標

大目標：安全で快適な人にやさしいまちづくり

- 目標1:商業機能を併せ持つ良好な住環境の形成
- 目標2:災害に強いまちづくりに資する基盤整備の推進
- 目標3:住民主体による持続的なまちづくりの推進

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 本地区は、中心市街地に隣接し、JR竹原駅から北へ約0.5～1.5kmの国道432号を中心とする位置にある。また、近接する東側には、古くより塩田で栄えた商業都市の面影を多く残す「竹原地区伝統的建造物群保存地区」を擁している。
- 本地区は、国道432号沿いの中心市街地に隣接する地区であるが、国道の後背地は区画道路が殆どなく、農地等の都市的未利用地を多く残しており、ミニ開発等により無秩序な市街地の進展が懸念されていた。このため、中心市街地を補完する商業機能や都心居住を促進する住環境を整備するなどの計画的なまちづくりの必要性が指摘されていた。また、広島空港や山陽自動車道河内インターチェンジの供用開始と共に、これらと中心市街地やJR竹原駅とを結ぶ国道432号の拡幅整備が必要とされた。
- これらの要請を受け、平成8年9月、国道の拡幅整備と併せ、都市基盤整備を行うため、国道を中心とした約30.3haの地区を新開土地区画整理事業として事業計画を決定し、事業に着手している。事業着手後、国道沿道部や国道後背地の未利用地を中心として基盤整備が進められ、沿道サービス施設や店舗等の商業機能の他、都市型住宅等の立地が進行している。
- 今後は、狭隘道路の解消等により都心居住を促進するための住機能を中心とした整備を推進するとともに、中心市街地からの賑わいの連続性を確保するなど、住機能と商業機能とが共存する複合市街地を形成することが求められている。また、竹原市伝統的建造物群保存地区への北側からの円滑な交通を確保するため、国道432号と町並み保存地区とを連絡する市道橋通成井線の整備の推進が必要とされている。
- 一方、土地区画整理事業を進めるに際し、関係権利者の理解を得るための地元説明会を開催している。今後は、地域住民と行政との協働による道路、公園及び河川等の施設管理を実施していくなど、持続的なまちづくりを実施していくことが求められている。

課題

- 新開地区は、町並み保存地区や中心市街地との近接性を活かし、土地区画整理事業による都市基盤の安全性や防災面への対応が求められている。特に、住居系施設の立地する地区は、狭隘道路の分布や区画道路の不足する地区も見られる。
- 緊急車両の進入を容易にし、消防・救助活動等の円滑化や防犯に配慮した道路整備が必要とされている。また、地区内には公園がなく、身近な憩いの場や災害時における避難場所となる公園が不足している。さらに、震災時における初期消火に資する防火水槽の確保も必要とされている。
- 新開土地区画整理事業と一体的に町並み保存地区への北側からのアクセス強化並びに導入部での魅力の向上への対応が必要とされている。
- 地区特性に応じて住民主体のまちづくりを実施する体制づくりの構築が必要とされている。

将来ビジョン(中長期)

- 町並み保存地区等の歴史的資源や豊かな自然資源、行政・文化・商業・観光などの都市機能の集積を活かしながら、中心市街地と一体的に新開土地区画整理事業等を計画的・重点的に整備し、にぎわいと落ち着きのある中心拠点地区の実現や職・住の近接する居住環境の育成を図ることとしている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
狭隘道路の整備率	%	地区面積に対する幅員4m道路以上の面積	狭隘道路の改善による安全な住環境の向上を評価	7	平成21年	平成25年
やすらぎある公園の充足率	%	地区内の街区公園(誘致圏半径250m)の充足率	公園の整備による住環境の向上を評価	15	平成21年	平成25年
災害に強い設備の整備率	%	地区内公園の耐震性防火水槽の整備数/地区内の設置可能公園数	災害時の初期消火活動の担保により安心・安全性の向上を評価	0	平成21年	平成25年
住民活動団体の数	団体	地区内の住民活動団体の数	施設の管理・運営や地域の安心・安全活動など、地域コミュニティによる持続可能なまちづくりを推進する住民活動団体の増加を評価	1	平成21年	平成25年

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1(良好な住環境の形成) <ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業による生活道路や身近な公園等の生活基盤の整備 土地区画整理事業の整備と併せて町並み保存地区へのアクセス性を強化する道路整備 良好な市街地景観の形成を図るためのカラー舗装や街路灯・防犯灯の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 公園整備事業(基幹事業:秋井公園、上新開公園、大方公園) 道路整備事業(基幹事業:市道楠通成井線⇒道路改良、橋梁整備) 高質空間形成施設(基幹事業:街路灯9基、カラー舗装) 提案事業(防犯灯42基) 地域生活基盤施設(基幹事業:ポケットパーク) 新開土地区画整理事業(関連事業)
整備方針2(災害に強いまちづくり) <ul style="list-style-type: none"> 消防車や救急車等の緊急車両の交通及び活動の円滑化並びに防犯に配慮した道路整備 災害時における緊急避難場所(避難地や避難所)となる公園の整備 震災時の初期消火用水の確保を目的とし、各街区公園への耐震性防火水槽の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 公園整備事業(基幹事業:秋井公園、上新開公園、大方公園) 地域創造支援事業(提案事業:耐震性防火水槽整備(秋井公園、上新開公園)) 高質空間形成施設(基幹事業:街路灯9基、カラー舗装) 提案事業(防犯灯42基) 道路整備事業(基幹事業:市道楠通成井線⇒道路改良、橋梁整備) 新開土地区画整理事業(関連事業)
整備方針3(住民主体による持続的なまちづくりの推進) <ul style="list-style-type: none"> 公園整備(3箇所)に伴い整備計画案を検討するワークショップを実施し、開催後も住民主体の施設の管理運営などのまちづくり活動を促進 住民主体の公園芝生化事業を推進することで、地元住民による公園管理を促進 	<ul style="list-style-type: none"> 公園整備のワークショップ開催(提案事業) 公園芝生化事業(関連事業)

その他

○ 事業終了後の継続的なまちづくり活動

本市では、竹原市公園里親制度により地域住民の自主的な公園の管理を実施している。

本地区においても、公園等の整備に伴い当該制度を活用し、継続的な住民参加のまちづくりを推進する。

また、公園整備案を検討するワークショップの開催を契機に、新開土地区画整理事業の計画的な土地利用や良好な市街地景観の育成を促進するため、地域住民を主体としたまちづくり体制の構築を促し、地区特性に応じたまちづくり計画や道路・河川・公園等の施設の管理運営を継続的に実施する予定である。



竹原市公園里親制度により自主的に管理されている中須公園

