都市再生整備計画（第1回変更）

寺家（じけ）地区

広島県（ひろしまけん）県　東広島市（ひがしひろしまし）

平成22年3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	東広島市（ヒガシヒロシマシ）	地区名	寺家地区（ジケ チク）	面積	72.5 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

公共交通機関(鉄道)の新駅設置予定地区を中心に、将来の都市構造にふさわしい良好な市街地を形成する。

目標1	新駅設置予定地区に新たな生活拠点を形成する。
目標2	駅前地区にふさわしい交通環境の充実を図る。
目標3	安全・安心で魅力のある生活環境の形成を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

東広島市は、広島大学の移転決定を契機として昭和49年に誕生し、広島大学の移転に伴う都市基盤整備を行った「賀茂学園都市建設事業」及び、研究団地、工業・流通団地等の建設を行った「広島中央テクノポリス建設」の2つのプロジェクトを中心に都市づくりを行ってきた。その結果、人口は市政施行時の約2倍に増加し、平成17年における周辺5町との合併を経た後も、活発な民間投資等を背景に都市部への人口流入が続き、都市の構造や市民の構成・質が大きく変化している。

こうした中で、本市においては、今後の少子高齢社会の到来に適応したコンパクトな都市構造を実現するために、鉄道駅周辺の生活拠点を結ぶ都市軸(生活軸)を設定し、都市機能の強化を図るとともに、各地域拠点に良好な居住環境を提供することで、都市周辺部における無秩序な市街化を抑制することを目指している。

本計画の地区は、古くから稲作が盛んな田園地域であり、隣接するJR西条駅及び八本松駅から2～3kmの概ね中間に位置するため、これまでは両駅の駅勢圏の中間地として比較的市街化が抑制されてきた地域であるが、公的医療・福祉施設及び教育施設が付近に立地していること、民間の大規模商業施設の立地等を背景に、徐々に土地利用の様相に変化が生じている地域である。

近年における本市の都市政策上の課題の一つに、住宅需要が旺盛な都市中心部周辺の市街化調整区域において、無秩序な市街化が進行しつつあるという現状が挙げられる。

そのため、本市においては、従来から要望のあった本地区への新駅設置及び良好な市街地の形成について上位計画に位置づけるとともに、市民との協働により一体的かつ集中的なまちづくりを推進するために、地元のまちづくり団体((仮称)寺家新駅周辺まちづくり研究協議会、寺家まちづくり研究協議会)等とそのあり方について120回以上(平成14～19年度の累計)の検討を

その結果、平成14年には市として新駅設置の方針を固め、平成18年12月には、新駅設置予定地周辺において土地区画整理事業(10.8 ha)及び地区計画(46.5ha)を用いたまちづくりの方針を住民との合意形成の上で表明している。また、平成20年9月25日には関連する土地区画整理事業、駅前広場を含むアクセス道路の都市計画決定を行ったところである。

◇新たな生活拠点の形成に関する課題
＊市の人口が増加する中で、市中心部の既存市街地の周辺において無秩序な市街化が進行し、密度の低い居住地区が拡散しつつある。
＊対象区域は概ね平成20年9月に市街化区域に編入した地区であるが、従来からDID地区に一部含まれるなど市街化の圧力が高く、計画的なまちづくりを推進していく必要がある。
＊生活道路の整備が進んでいないため、良好な市街地の形成が困難である。
◇良好な交通環境の形成に関する課題
＊新駅への進入路の起点となる寺家交差点は、片側1車線で右折車線がないため、朝夕のピーク時における渋滞が課題となっている。
＊新駅へのアクセス道路は二級河川黒瀬川を横断するが、河川までの距離が短く断面も不足しているため、河川整備を伴う改修が必要である。
＊新駅という新しいまちの玄関口にふさわしい、質の高いアクセス空間を整備する必要がある。
◇安全・安心な生活環境の形成に関する課題
＊狭隘道路が多く、区域内の円滑な救急活動、消防活動に支障が生じている。
＊過去に大雨による浸水被害を受けた地区が計画区域内に存在するため、対策が必要である。
＊居住人口の増加に伴い、住民の憩いの場であり、災害時には一次避難地となる公園等の整備を進めていく必要がある。

将来ビジョン（中長期）
－医療・福祉、教育機能等、新たな都市の窓口となるコンパクトな新市街地の形成－
＊本計画地区は、「第3次東広島市総合計画」において、住宅及び沿道サービスを中心とする生活系の都市軸上に位置づけられるとともに、新駅の設置を促進する地区に位置づけられている。
＊「東広島市都市計画マスタープラン」において、新駅の設置及び交通結節点としての機能強化、計画的な市街地形成を図る地区として位置づけられている。

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	基準年度	目標値	目標年度
住環境整備率	%	道路・上下水道の整備が行われ、都市的なインフラの利用が可能であると見込まれる区域の面積	都市的インフラの整備による、生活拠点としてのまちの形成状況を把握する	1	H20	30	H25
東広島医療センター交差点最大渋滞長	m	交差点の停止線から自由走行できずに、徒歩速度（時速4km程度）以下になっている車両の最後尾までの距離	駅前となる交差点の改良による、良好な交通環境の形成状況を把握する	350	H20	270	H25
歩道が整備された通学路	m	計画地区内の歩道が整備された通学路の延長	歩行者にやさしいまちづくりの推進による、良好な交通環境の形成状況を把握する	410	H20	950	H25
都市公園整備数	個	計画地区内の都市公園整備数	住民の憩いの場であり、災害時に一次避難地となる空間の整備による、安全・安心で魅力のあるまちの形成状況を把握する	1	H20	2	H25
消防活動困難区域	ha	消火活動が困難な区域の面積（幅員6mの道路から、半径140m以内に入らない部分の面積）	狭隘道路の改善による、安全・安心で魅力のあるまちの形成状況を把握する	27.7	H20	21.0	H25
浸水被害想定面積	ha	大雨時に浸水被害が想定される区域の面積	災害に強いまちづくりの推進による、安全・安心で魅力のあるまちの形成状況を把握する	4.0	H20	1.1	H25

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
＊新たな生活拠点の形成 ・土地区画整理事業の施行及び、地区計画の策定による環境の整備・保全により、駅前にふさわしい良好な市街地の形成を図る。 ・生活道路の適切な配置・整備により、新たな生活拠点に必要なまちの骨格を整備する。 ・公共上下水道の整備・充実により、都市型の生活環境にふさわしい社会基盤の整備を図る。	地区計画区画道路整備事業(基幹事業：道路) 寺家地区土地区画整理事業（関連事業） 上水道整備事業（関連事業） 下水道整備事業（提案事業・関連事業：下水道）
＊良好な交通環境の形成 ・国道486号線から新駅へのアクセス道路を整備することにより、新駅設置に向けた交通結節点としての環境を整備する。 ・計画区域内の幹線道路及び主要道路の整備により、域内及び域外から発生する交通の円滑な処理を図る。 ・新駅へのアクセス道路及び駅前広場の高質化を行うことにより、駅前の表玄関にふさわしい「まちの顔」としての空間を形成する。 ・道路の有効幅員に比して狭く、円滑な交通のボトルネックとなっている既存踏切の拡幅を行うことにより、地域の交通環境を改善する。	南アクセス道路整備事業（基幹事業：道路） 寺家北線整備事業（基幹事業：道路） 南アクセス道路(照明・石畳)整備事業（基幹事業：高質空間形成） (都)吉行飯田線整備事業（関連事業：道路） 市地踏切拡幅事業（基幹事業：道路）
＊安全・安心で魅力のあるまちの形成 ・狭隘道路の改善により、救急活動・消火活動が困難な区域の縮小を図る。 ・河川、調整池及び雨水排水施設の整備により、計画区域内外に広がる浸水被害想定区域の減少を図る。 ・歩車分離がなされておらず、幅員が不足している道路の改良を行うことにより、安全・安心な歩行空間を確保する。 ・新たな公園の設置により、住民の憩いの場であり、災害時には一次避難地となる公共空間を整備する。	防災用調整池整備事業（提案事業：地域創造支援） 寺家北線整備事業（基幹事業：道路） 黒瀬川整備事業（基幹事業：都市基盤河川改修） 地区計画区画道路整備事業(基幹事業：道路) １号街区公園整備事業(基幹事業：公園) 雨水排水施設整備事業(提案事業：地域創造支援)

その他

〇交付期間中の計画管理及び次期計画に向けた面的整備の方針について

・交付期間中の計画実施及び将来計画を含む面的整備の方針については、地元のまちづくり協議会等と協議しながら定めていくものとする。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	2,388	交付限度額	955	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

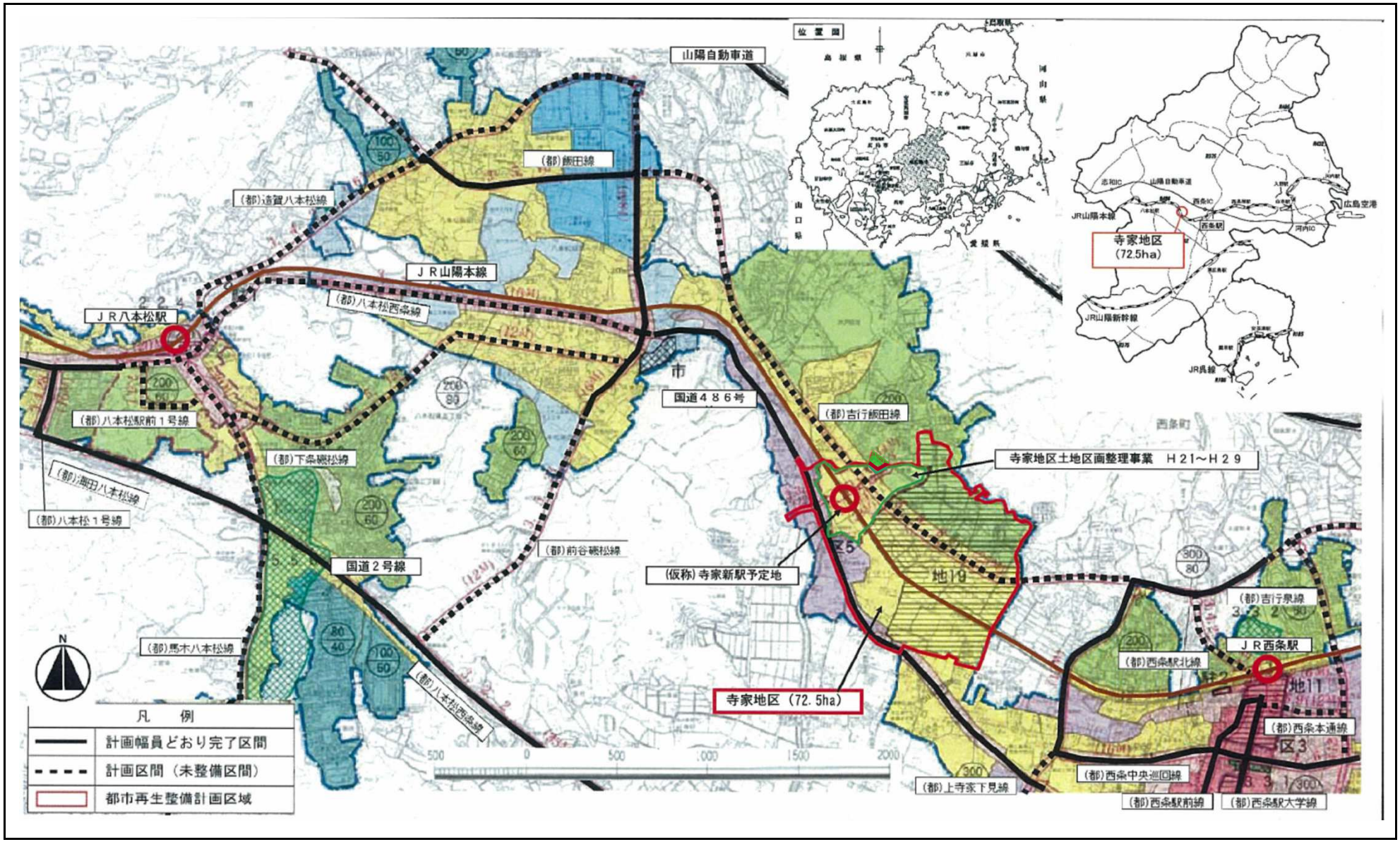
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路		寺家北線	東広島市	直	L=630m	21	25	21	25	327	327	327		327
		地区計画区画道路	東広島市	直	L=4,030m	21	28	21	25	664	500	500		500
		南アクセス道路（交差点含む）	東広島市	直	L=510m	21	25	21	25	663	663	663		663
		市地踏切拡幅	東広島市	直	L＝60m	21	25	21	25	80	80	80		80
公園		1号街区公園	東広島市	直	A=370㎡	21	25	21	25	20	20	20		20
古都及び緑地保全事業														
河川	都市基盤河川改修事業	黒瀬川	東広島市	直	L＝210m	21	25	21	25	164	164	164		164
下水道		－			－									
駐車場有効利用システム		－			－									
地域生活基盤施設		－			－									
高質空間形成施設		南アクセス道路（照明等）	東広島市	直	－	21	25	21	25	42	21	21		21
高次都市施設		－			－									
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,960	1,775	1,775	0	1,775 …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業	雨水排水施設	寺家地区	東広島市	直	L＝760m	21	29	21	25	176	111	111		111
	下水道（支線）	寺家地区	東広島市	直	L＝7,110m	21	29	21	25	532	200	200		200
	防災用調整池	寺家地区	東広島市	直	V＝8620㎥	21	25	21	25	298	298	298		298
事業活用調査	まちづくり事業効果分析	寺家地区	東広島市	直						4	4	4		4
		－			－									
まちづくり活動推進事業		－			－									
		－			－									
合計										1,010	613	613	0	613 …B
													合計(A+B)	2,388

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
土地区画整理事業	寺家地区	東広島市	国土交通省	10.8ha		○			H21	H29	2,852
（都）吉行飯田線整備事業	寺家地区	広島県	国土交通省	L＝380m		○			H21	H25	1,663
上水道整備事業	寺家地区	東広島市	厚生労働省	約60ha		○			H21	H29	185
下水道整備事業	寺家地区	東広島市	国土交通省	L＝6,350m		○			H21	H29	1,396
合計											6,096

都市再生整備計画の区域

寺家地区（広島県東広島市）	面積	72.5 ha	区域	西条町寺家の一部