

都市再生整備計画(第1回変更)
寺家地区

広島県 東広島市

平成29年1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	ヒガシハロンマン 東広島市	地区名	シケチク 寺家地区	面積	157.5 ha
計画期間	平成27年度～平成31年度	交付期間	平成27年度～平成31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	魅力ある住環境の整ったまちを形成する。
目標2	誰もが移動しやすいまちの形成を図る。
目標3	災害や交通事故などのリスクに強い安全なまちを形成する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

東広島市は、広島県央の拠点都市として、各種の交通基盤や都市基盤等のインフラ整備が推進されるとともに、大学・試験研究機関や先進技術産業が集積するなど、多様な地域資源を抱える都市として急速に発展してきた。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の構造や市民の構成・質が大きく変化している中で、都市部への人口流入が続き、中心市街地の人口増加とともに市街化区域周辺部においても民間開発による市街化が進んでいる。

こうした中、長期的な視点から持続可能な都市構造を構築していくことが必要であり、新駅設置による公共交通の整備を行い市街化区域への人口の誘導を促進するため、集約型のまちづくりを進め重点的に都市機能の整備や充実を図る地区として、地域拠点となる駅を中心とするまちを「軸」である主要幹線道路等により結ぶコンパクトなまちづくりを進める必要がある。

このことから、寺家地区については、新駅の設置による新たな交通機関の整備と併せ寺家土地区画整理事業の実施及び地区計画道路の決定により市民生活の礎となる基盤を整え、ユニバーサルデザインの視点に立ったまちづくりを進めるとともに、住みやすさ、暮らしやすさといった「生活の質」の向上を目指し、環境と調和した潤いのある社会の形成を推進するため、平成21年度に都市再生整備計画を策定し第1期整備として新駅へのアクセス道路及び生活道路の整備並びに災害に強いまちづくりを進めるため黒瀬川等の整備を進めてきた。

第2期都市再生整備計画では、引き続き計画区域内の道路・上下水道の都市的インフラ整備による生活拠点としてのまちの形成を図るとともに、JR山陽本線で分断されている南北両地区を自由通路によりつなぎ駅を中心とした魅力あるまちづくりの形成を図ることとしている。また、定住人口の増加に対応するため、新たな学校施設の整備を行うとともに避難場所や防災調整池の整備により、自然災害から住民を保護し、安心・安全な生活の確保を図ることとする。

◇魅力ある住環境の整ったまちの形成に関する課題

* 中心市街地における人口の増加とともに、その周辺部における住宅開発による無秩序な市街地が進行するとともに、密度の低い居住地区が拡散しつつある。

* 狭隘道路の未整備区間があるため、一部良好な市街地の形成が困難となっている地域がある。

◇誰もが移動しやすいまちの形成に関する課題

* 土地区画整理事業による南北駅前広場の市街地整備を行う上で、線路に分断されている歩行者動線の解消を行い歩いて暮らせるまちづくりを実現する必要がある。

* 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。

* 歩行者が安心して通勤・通学等できる歩道の整備改善が必要である。

◇災害や交通事故などのリスクに強い安全なまちの形成に関する課題

* 宅地開発に伴う浸水被害を受けた地区及び浸水被害想定区域に対する対策が必要である。

* 都市化の進展に伴い災害発生時に必要な広域避難場所や一時避難場所となる空間の確保が必要である。

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－

* 「第4次東広島市総合計画」においては、利便性の向上を図るための新駅の設置を推進し、交通結節点としてJR駅周辺整備を促進することとしている。

* 「第2次東広島市都市計画マスタープラン」においては、新駅の設置による市街地の形成を図り、本市の高度な医療・福祉サービスを提供する都市機能拠点として位置づけられている。

* 「東広島市緑の基本計画」において、土地区画整理事業に併せた幹線道路の緑化や住民に身近な公園の整備として街区公園の整備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
計画区域内の居住人口	人	計画地区における居住人口	定住人口の増加を確認する。	8,000	H26	10,000	H31
寺家駅の駅勢圏内の人口増加率	%	駅勢圏内の人口増加率	新駅設置による交通結節点機能の向上を図ることにより、徒歩圏域内の公共交通機関の利用者数の増加を促進し、駅周辺地域への人口誘導状況を把握する。	1.6	H26	2.5	H31
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	住宅開発に伴う、安全なまちづくりを形成するための、まちづくりの形成状況を把握する。	176.1	H26	157.8	H31

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
*魅力ある住環境の整ったまちを形成 ・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、駅前にな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なさわしい社会基盤の整備を図る。 ・子供から高齢者まで幅広い年齢層を対象とした安全面、快適面に十分配慮した公共空間の整備を行う。 ・急増する児童生徒数に対応するため、仮設教室の建設が続いている学校教育環境の改善を図る。		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(関連事業:下水道) 2・3・4号街区公園整備事業(基幹事業:公園) 寺西第2小学校整備事業(関連事業)
*誰もが移動しやすいまちの形成 ・幹線道路及び主要道路の整備により、歩車分離を行い通勤・通学など安心な移動空間の確保を図る。 ・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、駅前の表玄関になさわしい「まちの顔」としての空間を形成する。 ・鉄道により南北に分断された地域を新駅開設に併せ自由通路を設置し、地域の一体化を図る。 ・自転車による公共交通機関へのアクセスの向上を図るため、駅前自転車駐車場の設置を行い公共交通機関への利便性を図る。 ・バリアフリー対応の公衆トイレ等の整備により、誰もが移動しやすいまちの空間の確保を図る。		寺家北線整備事業(基幹事業:道路) 寺家1・2号道路駅前広場(照明・石畳)整備事業(基幹事業:高質空間形成) 新駅自由通路(基幹事業:地域生活基盤施設) 自転車駐車場(基幹事業:地域生活基盤施設) (都)吉行飯田線整備事業(関連事業:道路) 公衆用トイレ(基幹事業:高質空間形成) 都市・地域交通戦略推進事業(関連事業)
*災害や交通事故などのリスクに強い安全なまちの形成 ・歩行者が安心して通勤・通学できる歩道の整備改善を図る。 ・小学校内のグラウンド及び公園の整備により災害時における避難場所となる空地の確保を図る。 ・調整池・雨水排水施設等の整備を行い計画区域内外の浸水被害の防止を図る。		寺家北線整備事業(基幹事業:道路) 2・3・4号街区公園整備事業(基幹事業:公園) 寺西第2小学校整備事業(関連事業) 雨水排水施設整備事業(提案事業:地域創造支援) 防災調整池整備事業(基幹事業:地域生活基盤施設)
その他 ○交付期間中の計画管理方針について ・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	2,295	交付限度額	918.0	国費率	0.40
---------	-------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

基幹事業																（金額の単位は百万円）	
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間		交付期間内事業期間		（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	費用便益比 B／C		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度								
道路		寺家北線	東広島市	直	L=100m	27	27	27	27		20	20		20	—		
		地区計画区画道路1号線	東広島市	直	L=116m	30	30	30	30		17	17		17	—		
		地区計画区画道路2号線	東広島市	直	L=154m	30	31	30	31		29	29		29	—		
		地区計画区画道路4号線	東広島市	直	L=407m	28	31	28	31		98	98		98	—		
		地区計画区画道路5号線	東広島市	直	L=173m	27	27	27	27		21	21		21	—		
		地区計画区画道路6号線	東広島市	直	L=136m	29	29	29	29		39	39		39	—		
		地区計画区画道路111号線	東広島市	直	L=252m	27	27	27	27		28	28		28	—		
		地区計画区画道路211号線	東広島市	直	L=31m	30	30	30	30		7	7		7	—		
公園		2号街区公園	東広島市	直	A=790㎡	27	29	27	29		9	9		9	—		
		3号街区公園	東広島市	直	A=930㎡	27	29	27	29		11	11		11	—		
		4号街区公園	東広島市	直	A=1,300㎡	27	29	27	29		51	51		51	—		
古都保存・緑地保全等事業																	
河川																	
下水道		—			—												
駐車場有効利用システム		—			—												
地域生活基盤施設		自由道路	東広島市	直	—	27	29	27	29		940	940		940	—		
		自転車駐車場	東広島市	直	A=1,400㎡	27	29	27	29		336	336		336	—		
		防災調整池整備	東広島市	直	V=1,740m3	27	28	27	28		179	179		179	—		
高質空間形成施設		寺家1・2号道路駅前広場（照明等）	東広島市	直	—	27	29	27	29		294	294		294	—		
		公衆トイレ	東広島市	直	A=53㎡	27	28	27	28		69	69		69	—		
高次都市施設		—			—												
中心拠点誘導施設																	
連携生活拠点誘導施設																	
生活拠点誘導施設																	
高齢者交流拠点誘導施設																	
既存建造物活用事業（高次都市施設）																	
土地区画整理事業																	
市街地再開発事業																	
住宅街区整備事業																	
バリアフリー環境整備事業																	
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										0	2,148	2,148	0	2,148	—		

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(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
細項目						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
提案事業	雨水排水施設	寺家地区	東広島市	直	L=263m	27	28	27	28		143	143		143
	地域創造支援事業													0
	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	—	31	31	31	31	4	4	4	4
	まちづくり活動推進事業				—									
合計										4	147	147	0	147…B
													合計(A+B)	2,295

[illegible]

寺家地区(広島県東広島市)

157.5 ha

区域	西条町寺家の一部
----	----------

