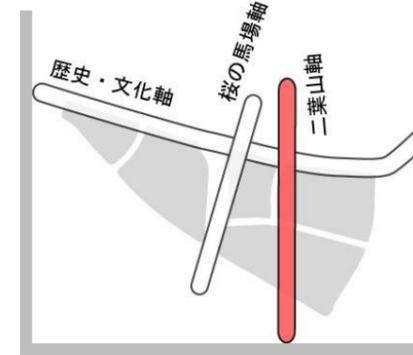


## 8. 開発誘導のガイドライン【① 二葉山軸】

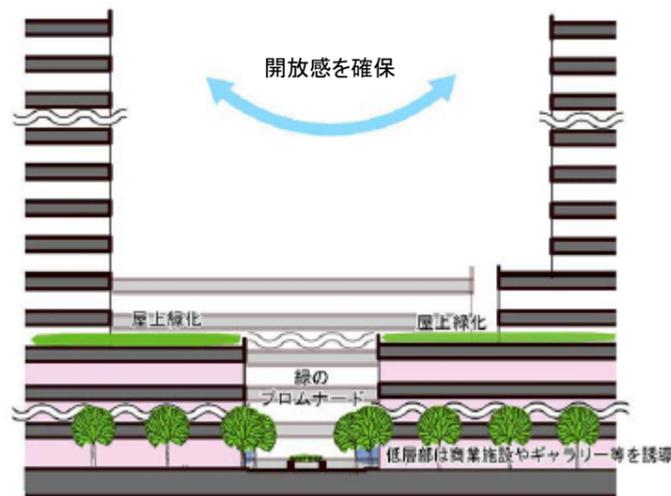
■ 二葉山軸の整備イメージ（下図は将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。）



◆ 4街区及び5街区内の歩行者動線イメージ



◆ 二葉山軸周辺のイメージ（「まちづくり基本計画」より）



（注1）「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

### 【基本方針】

- 1 二葉山軸は、JR広島駅新幹線口から広島デルタの青垣山である二葉山へとつながる景観形成軸である。
- 2 二葉山軸を通して緑豊かな二葉山が視認されることは、当地区の空間形成上極めて重要であるため、JR広島駅から二葉山への眺望と山麓への歩行者空間を確保する。

### 【遵守事項】

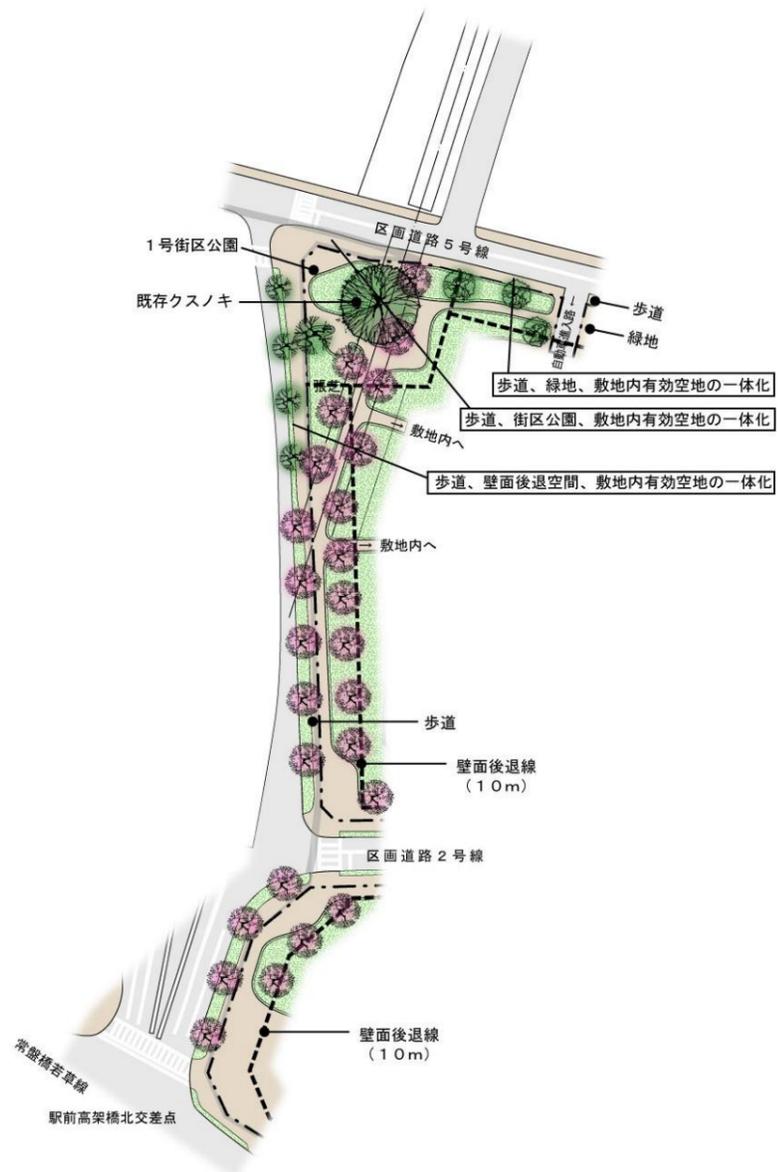
- 1 二葉山軸周辺では、建築計画の工夫等により、JR広島駅（自由通路出口付近）から二葉山が眺望できる開放感のある空間を確保する。

### 【調整事項】

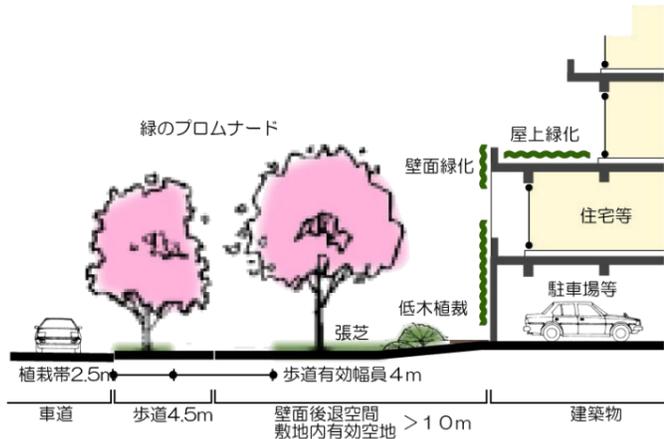
- 1 二葉山軸周辺では、JR広島駅から二葉の里歴史の散歩道に連絡し、地区の回遊性を高める歩行者空間（通り抜け可能な空間）を、敷地内に確保するよう配慮する。
- 2 当該歩行者空間については、来街者にとって分かりやすく、また賑わいが感じられるよう、配置、デザイン等に配慮する。
- 3 当該歩行者空間については、歩道及び2号街区公園、緑地帯との連絡を図るとともに、舗装や植栽等について一体的な空間として意識できるよう配慮する。
- 4 二葉山の眺望については、開放感が確保できるよう、低層部分のスカイラインの意匠や屋外広告の配置等について配慮する。（必要に応じて、景観シミュレーションを行う。）

■ 桜の馬場軸の整備イメージ (下図は将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。)

◆ 平面図



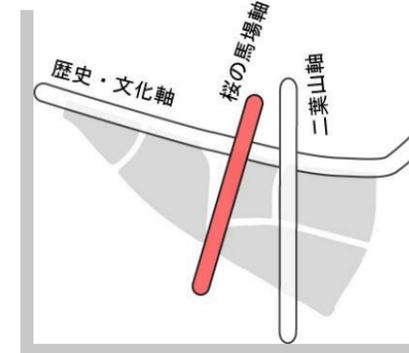
◆ 断面図



◆ イメージパース (1号街区公園方向から)

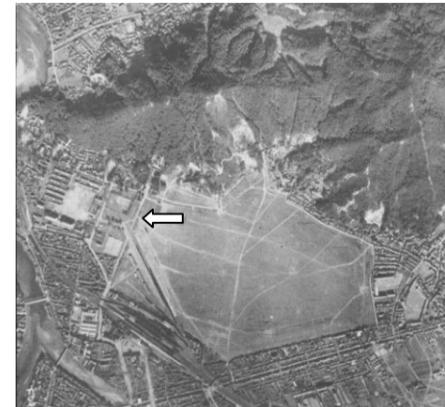


◆ イメージパース《常盤橋若草線方向から》



◆ 参考/桜の馬場軸の歴史

・戦前の写真



出典：国土地理院 空中写真 (1939年陸軍撮影)

【基本方針】

- 1 桜の馬場軸は、紙屋町・八丁堀地区から当地区へのアクセスルートである松原京橋線（駅西高架橋）方面から二葉山へとつながる景観形成軸である。
- 2 桜の馬場軸周辺では、アクセスルートからの二葉山の眺望を確保するとともに、多くの人が集い、憩うことのできる、二葉山麓への歩行者空間を創出する。
- 3 こうした歩行者空間については、地域住民、開発事業者及び行政の協働による維持管理方策等を検討する。

【遵守事項】

- 1 桜の馬場軸周辺では、歩道と建築物のセットバックで生み出される空間により、一体的なオープンスペースを確保する。

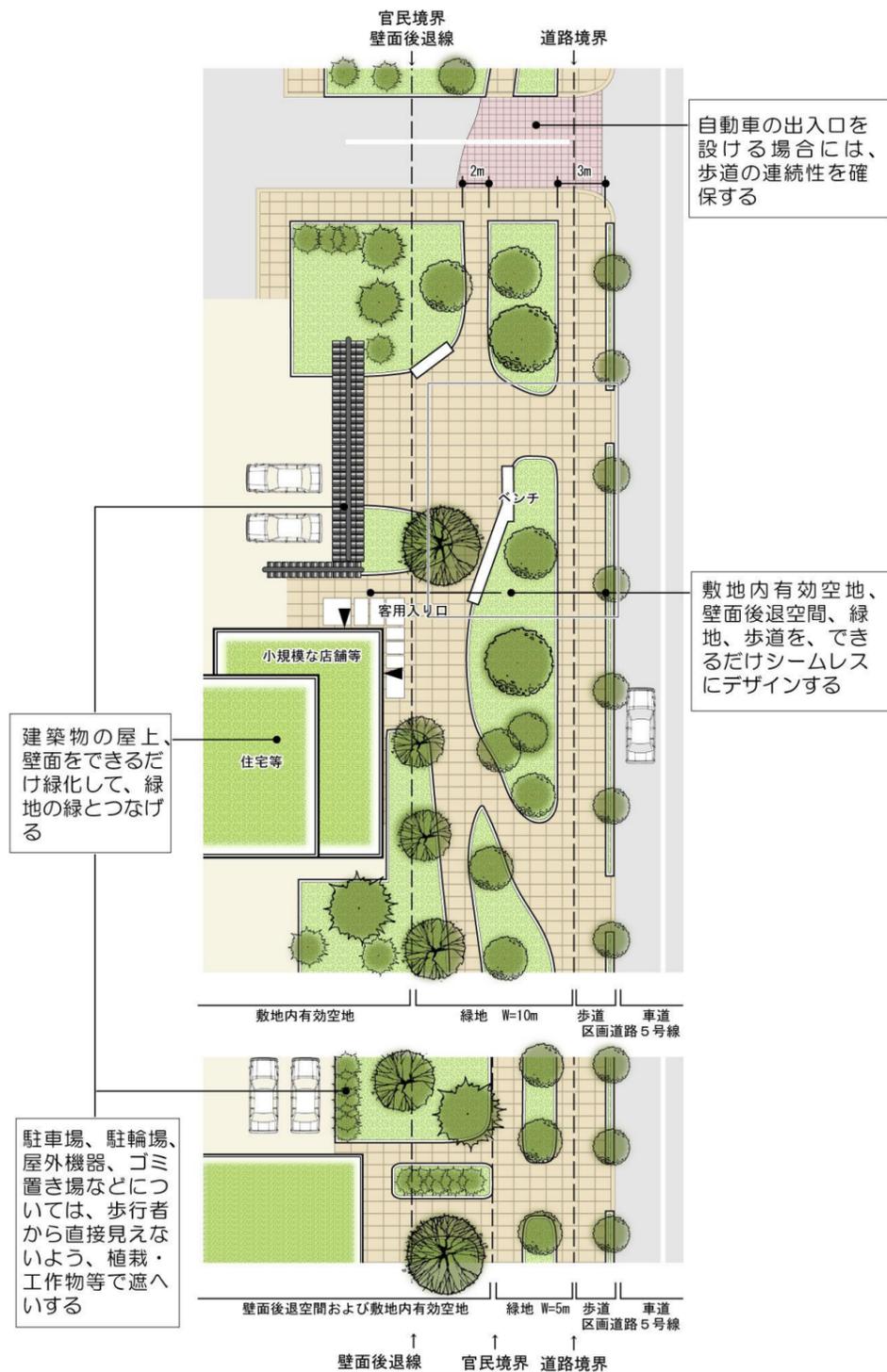
【調整事項】

- 1 桜の馬場軸周辺では、歩道と建築物のセットバックで生み出されるオープンスペースを一体的に活用して、来街者が憩い、散歩できる連続した空間（緑のプロムナード）の確保に配慮する。
- 2 当該空間の舗装や植栽等について、歩道及び1号街区公園と敷地内（セットバック部）が一体的な空間として意識できるよう配慮する。
- 3 歩行者の動線の連続性に配慮し、敷地への車両出入口は可能な限り集約するとともに、歩行者動線上には遮へい物（通行の支障とならないサインやストリートファニチャー等を除く）を設置しないよう配慮する。
- 4 桜の馬場軸沿いの建築物は、可能な限り屋上や壁面の緑化に努めるなど、緑の連続性に配慮する。
- 5 当該空間において、地域住民等のまちづくり活動（植栽の維持、にぎわい活動等）の要請がある場合には、可能な協力を行う。

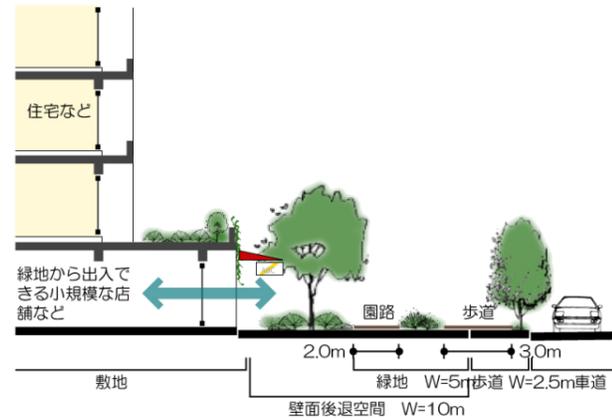
(注1) 「壁面後退線」・「壁面後退空間」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

■ 歴史・文化軸の整備イメージ (下図は将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。)

◆ 平面図



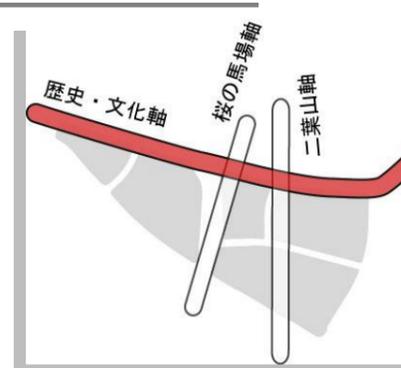
◆ 断面図



◆ イメージパース (1街区周辺)



◆ イメージパース《4街区周辺》



【基本方針】

- 1 二葉の里歴史の散歩道（区画道路5号線）は、多くの神社・仏閣や史跡など歴史・文化遺産を結ぶ、当地区の歴史・文化軸である。
- 2 歴史の散歩道沿道は、「広島東照宮・國前寺周辺地区」として広島市景観形成基本計画の重点的景観形成地区に位置付けられており、歴史・文化遺産と調和した情緒ある街並み形成を目指す。
- 3 地域住民、開発事業者及び行政の協働による維持管理方策等を検討する。

【遵守事項】

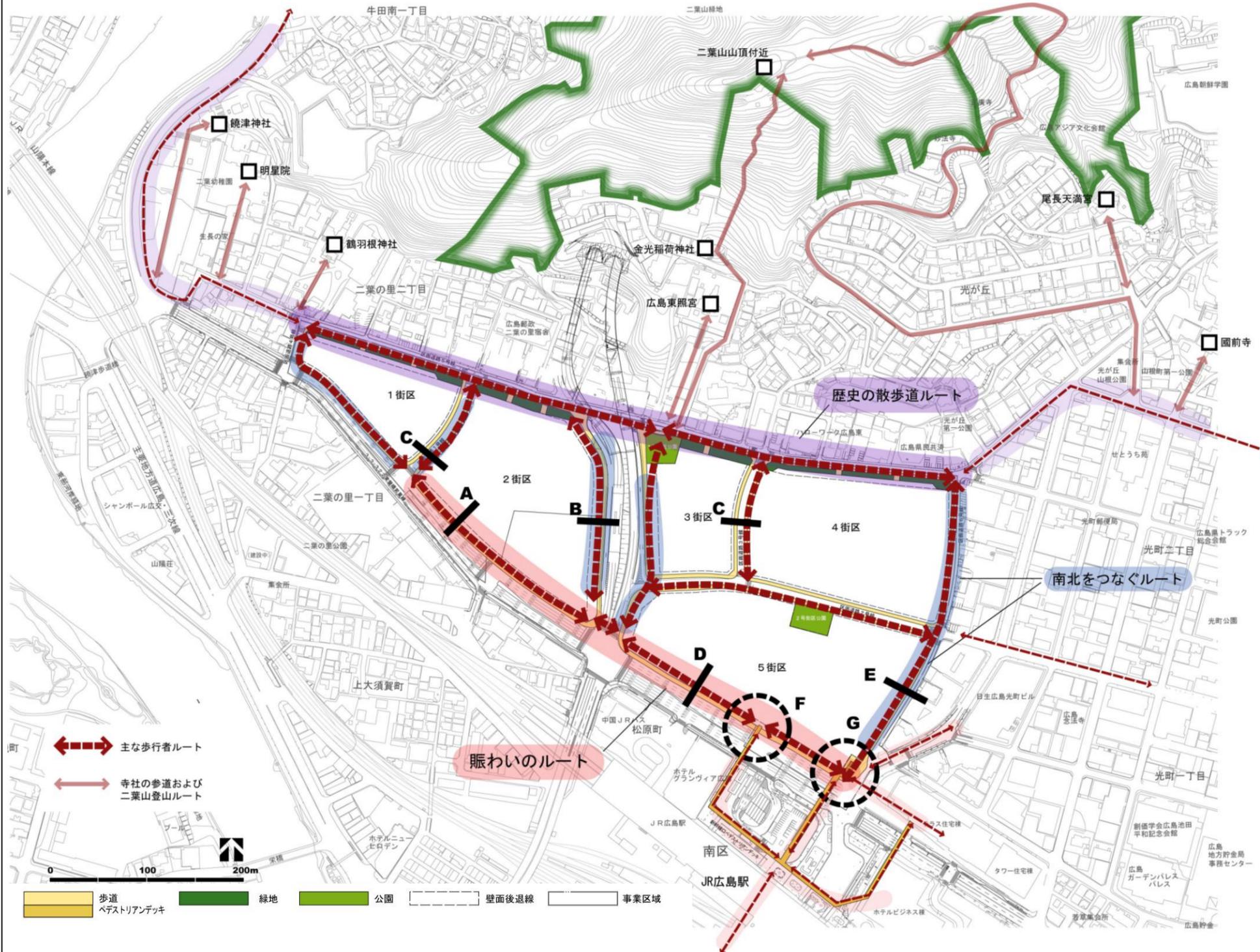
- 1 歴史・文化軸である二葉の里歴史の散歩道沿道では、歩道及び緑地と建築物のセットバックにより生み出される空間により、一体的なオープンスペースを確保する。

【調整事項】

- 1 二葉の里歴史の散歩道沿道では、歩道及び緑地と建築物のセットバックにより生み出されるオープンスペースを一体的に活用して、来街者が憩い、散歩できる連続した空間の確保に配慮する。
- 2 当該空間の舗装や植栽等について、緑地及び1号街区公園と敷地内（セットバック部）が一体的な空間として意識できるよう配慮する。
- 3 沿道の建築物や工作物（駐車場等を遮蔽する工作物等を含む）、屋外空間等については、歴史の散歩道にふさわしい統一感のあるデザインとなるよう配慮する。
- 4 駐車場、駐輪場、屋外機器、ゴミ置き場などは、歩行者から直接見えないよう、植栽・工作物等で遮へいするよう配慮する。
- 5 二葉の里歴史の散歩道沿いの建築物は、可能な限り屋上や壁面の緑化に努めるなど、緑の連続性に配慮する。
- 6 情緒ある街並みとなるよう、小規模な店舗、飲食店、ギャラリーなど賑わい施設や文化的施設の配置に努める。
- 7 基調色の色相は、R・YR・Y系とし、彩度を抑えるよう配慮する。ただし、自然素材に彩色を施さず使用する場合は、あるいは街区単位で歴史の散歩道にふさわしい色彩計画を立案した場合は、これに限らず、別途調整を行うことができるものとする。

(注1) 「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

◆ 歩行者ネットワークの形成方針



(注1)「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

【基本方針】

- 1 主な歩行者ルートとして「賑わいのルート」、「歴史の散歩道ルート」、「南北をつなぐルート」を設定する。
- 2 「賑わいのルート」は、多くの人が様々な目的で行き交い、当地区の代表的な印象を形作る、賑わいの中心となるルートである。
- 3 「歴史の散歩道ルート」は、沿線の歴史・文化遺産を結び、当地区の歴史的な重みを表現するルートである。
- 4 「南北をつなぐルート」は、賑わいのルートと歴史の散歩道ルートをつなぎ、当地区の一体性を確保するルートである。
- 5 それぞれのルートにおいては、歩道、緑地、敷地内のオープンスペースとの一体化に配慮して、安全で快適な歩行者環境の実現を図るほか、ガイドラインにおいて各ルートの性格にあった断面構成、緑化、舗装、沿道利用などのイメージを設定する。

【遵守事項】

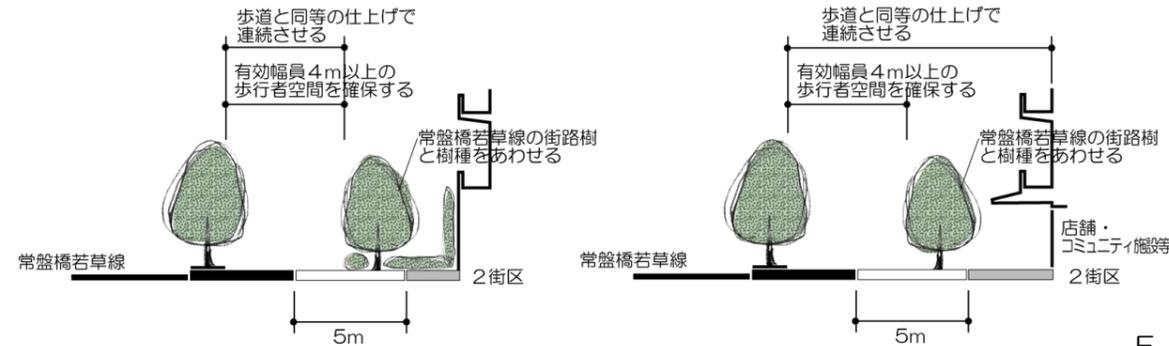
- 1 左図に示す主な歩行者ルートにおいては、歩道、緑地、敷地内のオープンスペースの一体的な活用により、歩行者通路を確保する。

【調整事項】

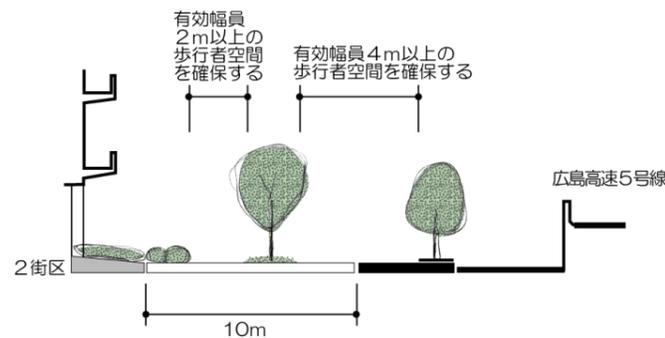
- 1 各ルートの断面構成、緑化、舗装などについては、次頁の「歩道と壁面後退空間の一体整備イメージ」を参考に計画案を作成し、調整を行う。
- 2 歩行者ルートの植栽については、樹種を統一するなど道路、緑地との調和に配慮する。
- 3 原則として、歩道、緑地との一体性を損なう垣、柵等は設置しない。
- 4 歩行者ルートの整備に当たっては、広島市自転車走行空間整備計画の整備ガイドラインに配慮する。

◆ 歩道と壁面後退空間の一体整備イメージ (本項目は、当地区の具体化に向け、将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。)

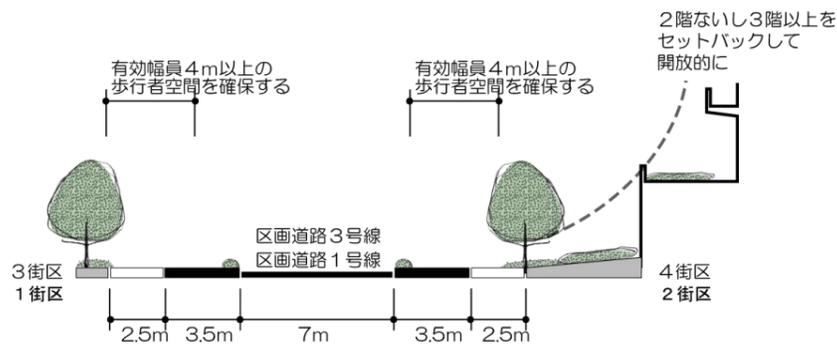
**A** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間は、常盤橋若草線の街路樹と樹種をあわせ、高木の列植を行うなど、重厚な緑の空間を創り出す。  
壁面後退空間及び1階の賑わい施設等(店舗、コミュニティ施設等)の前面においては、歩道と一体の仕上げとする。



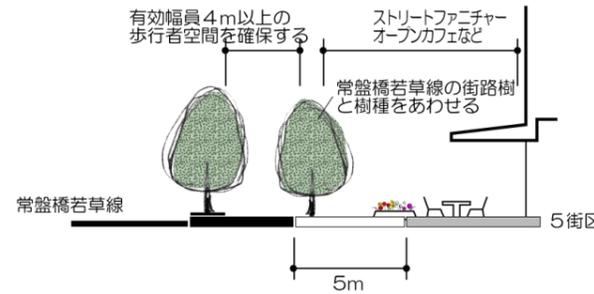
**B** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間は、高木を列植するなどして、高速5号線との緩衝帯としての役割を果たすよう配慮する。  
10mの壁面後退空間の厚みを活かし、歩道と一体で確保する歩行者通路とは別に散策路等として利用可能な敷地内通路を設けるとともに、積極的な緑化に努める。



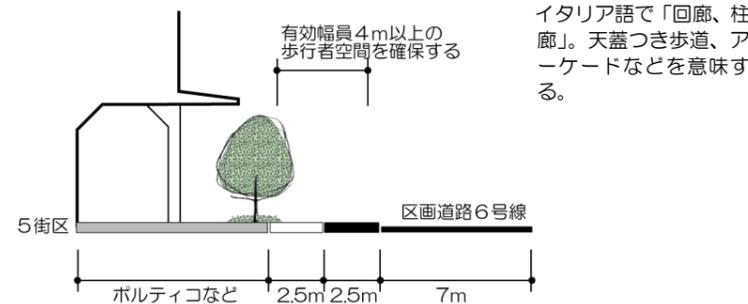
**C** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間内に高木の列植により並木を形成する。



**D** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間は、常盤橋若草線の街路樹と樹種をあわせ、高木の列植を行うなど、重厚な緑の空間を創り出す。  
壁面後退空間は歩道と一体の仕上げとし、賑わい空間を意識したデザインを行う(ストリートファニチャー、広場など)。



**E** 壁面後退空間と歩道を一体化し、有効幅員4m以上の歩行者通路を確保する。  
壁面後退空間内の植栽により並木を形成する。(区画道路6号線は、広島駅から広島鉄道病院方面への主要な歩行者動線となる道路であるが、道路の歩道幅員が狭いため、歩道、壁面後退空間、敷地を有効に活用して、歩行者空間を確保する。)  
壁面後退空間から敷地側においては、※ポルティコを導入するなどして、歩行者通路を補完するとともに、より快適な空間づくり、高い建築物の壁による圧迫感の排除、変化のある通りの演出などの工夫を行う。



以上のほか、敷地内有効空地を利用して、歩行者通路を確保し、街区内の歩行者ネットワークを形成する。

**F,G** ペDESTリアンデッキと建築物との連結部分においては、地上とのジャンクション機能を有することから、デッキレベルと地上とを結びスムーズな歩行者動線の確保に努める。

※歩道部については整備内容が未定であるため、植樹を前提としてイメージ図を作成しています。

○歩行者ルートにおける舗装等の考え方

歩道と敷地内に設ける歩行者通路の連続性を確保するために、一体的な動線計画に基づいて歩行者通路を設ける。

また、ユニバーサル・デザインの観点から、お互いの間に段差を設けず、同等の舗装仕上げで連続させるなどの配慮を行う。

舗装資材の選択、舗装デザインに当たっては、滑ったりつまずいたりすることのない安全な材料を用いる、維持管理の観点から補充しやすい材料を用いるなどの一般的な要件に加えて、次の点に留意すること。

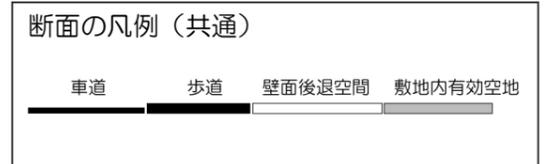
- 地区全体における雨水流出を抑制するため、透水性・保水性を有するインターロッキングブロック又はコンクリート平板舗装などを基本とする。
- 街並みや緑化樹木よりも舗装面が目立つようなことを避けるため、派手な色彩や過度な意匠を施さない。

街角広場周辺などで、他の場所との差別化のために、特にパターンをつける場合は、自然石や擬石風の平板を用いるなど、高質化を図る。

自動車の出入口を設ける場合には、歩道の連続性を確保する。

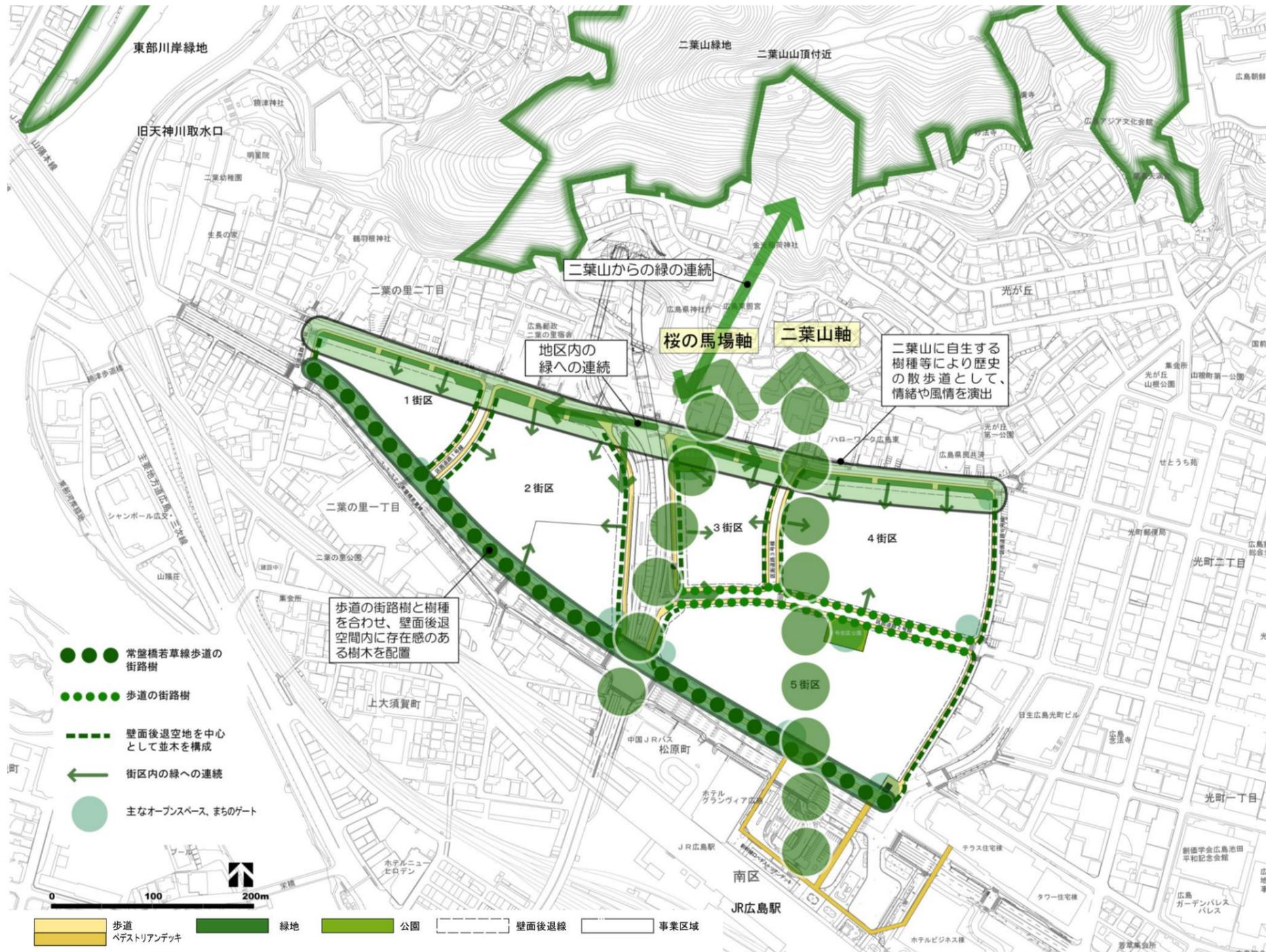
○壁面後退空間における良好な都市環境の形成についての考え方

- 地区全体の壁面後退空間における良好な都市環境の形成を目的として、ブランターやベンチ等の施設を設置する場合には、デザイン、色彩等に統一感を持たせるよう配慮する。



(注1)「壁面後退空間」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

◆ 緑のプロムナードの形成イメージ



(注1)「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

〔基本方針〕

- 1 「二葉山軸」では、敷地内のオープンスペースの緑化や屋上緑化等により、連続した緑のプロムナードを創出する。また、二葉山の広葉樹林のイメージと歴史・文化軸に設ける緑地からの連続性を意識する。
- 2 「桜の馬場軸」では、歩道と建築物のセットバックにより生み出されるオープンスペースの一体的な緑化等により、連続した緑のプロムナードを創出する。
- 3 「歴史・文化軸」では、歩道や緑地、建築物のセットバックにより生み出されるオープンスペースの一体的な緑化等により、存在感のある緑の軸を創出する。
- 4 緑のプロムナードの整備にあわせて、敷地内の建築物における壁面緑化等を進め、緑のボリュームアップに努める。

〔遵守事項〕

- 1 左図に示す緑のプロムナードの形成イメージに沿って、街路樹や敷地内の緑化等により、緑の連続性を確保する。

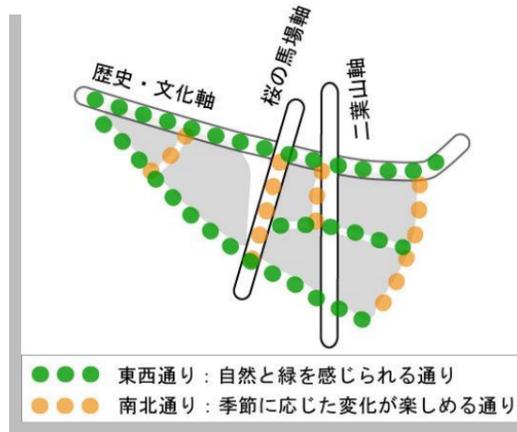
〔調整事項〕

- 1 敷地内の緑化については、隣接敷地及び公共空地（歩道、緑地、街区公園など）における緑との連続性に配慮し、次頁の「樹種の考え方」を参考に計画案を作成し、調整を行う。
- 2 二葉山軸周辺においては、建築計画の工夫等により二葉山へとつながる空間を確保するとともに、オープンスペースの緑化や建築物の壁面緑化等により緑の連続性を確保するよう配慮する。
- 3 建築物における壁面緑化、屋上緑化に努める。

◆ 樹種の考え方について (本項目は、当地区の具体化に向け、将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。)

【基本的な考え方】

- 東西通りと南北通りで意識的に緑の性格分けを行い、地区全体で調和の取れた樹種構成を目指す。
- 東西に長い当地区において、まちづくりコンセプト「みどりの中からひろしまを発信する」を効果的に表現するため、東西の通りに広葉樹を中心とした緑を積極的に配置する。
- 東西の緑をつなぎ、地区の回遊性・利便性を確保する南北の通りについては、花木や紅葉樹を配置などにより、季節に応じて多様な変化を感じ取れるよう配慮する。また、通りごとに樹種を変えることで、街路ごとに特色を持たすよう配慮する。



○二葉山軸：

2号街区公園から区画道路5号線に至るルートの一帯感を分かりやすくするために、その区間の沿道樹木の樹種を統一する。その他の区間、街区では、二葉山軸を構成する樹種を用いないこととして、その存在感を強調する。

候補樹種としては、ベニバナトチノキ、サルスベリなどが考えられる。

・ベニバナトチノキ (落葉)



・サルスベリ (落葉)



○歴史・文化軸：

二葉山の緑と都市機能が融合・調和する部分であり、歴史の散歩道として、情緒や風情を醸し出す。

二葉山に自生している樹木や市中心部の平和大通り、平和記念公園などで見られる樹木の中から、歴史性に配慮した在来種を主な構成樹木とし、高木・中木・低木等をバランスよく配植した複合的で自然を身近に感じられる樹種構成とする。

主な候補樹種としては、次のようなものが考えられる。

主要構成木：クスノキ、ケヤキ、クロマツ、シリブカガシ、ヤマザクラ、キンモクセイ

その他の高木：エゴノキ、イロハモミジ、ヤマモモ、モッコク、サルスベリ

中木：ネズミモチ、オトメツバキ、ウバメガシ、カクレミノ、ヒサカキ

低木：ヒラドツツジ、サツキツツジ、トベラ、ユキヤナギ、クチナシ、カンツバキ

・クロマツ (常緑)



・キンモクセイ (常緑)



・シリブカガシ (常緑)



・イロハモミジ (落葉)



・ネズミモチ (常緑)



・オトメツバキ (常緑)



○桜の馬場軸：

敷地内に季節が感じ取れる樹木を列植し、新たな季節の名所づくりを図る。

・季節が感じられる樹木の例



○常盤橋若草線沿道：

歩道の街路樹と樹種を合わせ、壁面後退空間内に存在感のある樹木を配置し、広島駅や常盤橋若草線の利用者に当地区の緑を印象付けるグリーンベルトを形成する。

・存在感のある樹木の例



○シンボル樹：

街角広場など主要なオープンスペースに、地区のシンボルとなる樹木(シンボル樹)を配置する。シンボル樹は、クスノキ(広島市の市木)、ケヤキ、イチョウ、メタセコイアなどの高木を原則とし、二葉山の既存樹木、平和大通りの既存樹木などを参考にして選定する。

・クスノキ (常緑)



・ケヤキ (落葉)



・イチョウ (落葉)



・メタセコイア (落葉)



○その他の街路樹又は沿道並木

二葉山の自然を、歴史文化軸の厚みのある緑で受け、そこから枝分かれして、それぞれの南北通りで敷地内に連続させ、地区全体に緑の豊かさにつなげることを念頭に、樹種を選定する。

区画道路2号線では、シマトネリコやシラカシなどの常緑広葉樹を配植することとし、歴史文化軸や常盤橋若草線と同様に、当地区の東西通りとしての役割を果たすものとする。南北の通りにおいては、花や紅葉で季節が感じ取れる樹種とする。

・シマトネリコ (常緑)



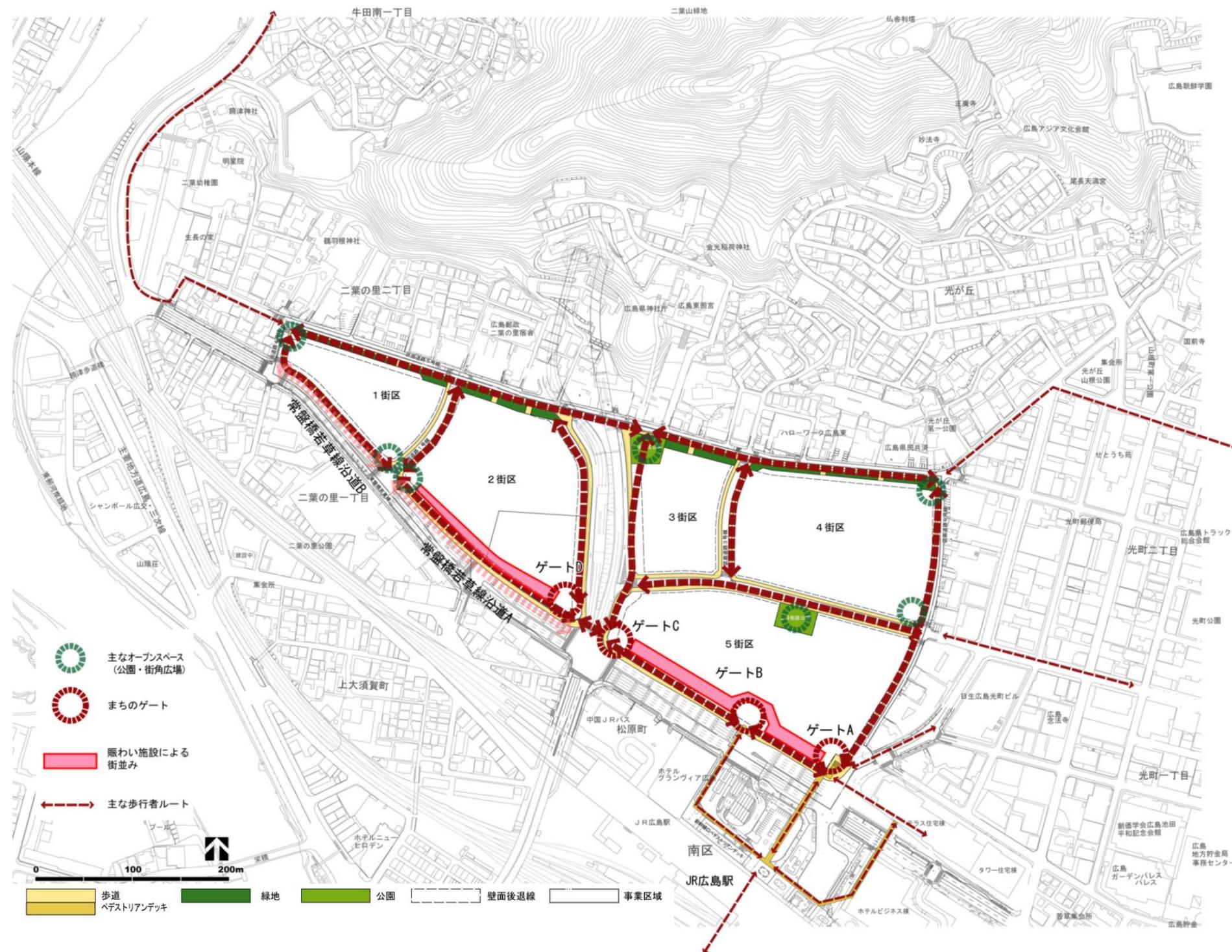
・コブシ (落葉)



・ハクモクレン (落葉)



◆ オープンスペースと賑わい空間の配置



(注1)「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

【基本方針】

- 1 歩行者ネットワーク上の主要な結節点においては、敷地内に広場を確保する。
- 2 広場は、休憩・休息、コミュニティ活動などの街角広場としての機能をもつとともに、賑わいのルートにおいてはまちのゲートとして賑わいづくりの核となるものである。
- 3 広場及びそれに隣接する建築物の内容は、それぞれの場所の特性に応じたものとする。
- 4 歩行者ネットワークで「賑わいルート」として位置付けている常盤橋若草線や沿道の低層階には、歩道から利用可能な、歩道に向けて開放された施設の配置を誘導することにより、駅前空間にふさわしい街並みの形成を図る。
- 5 敷地内のオープンスペースを歩行者ネットワークの連携に配慮して適切に配置し、地区全体の回遊性向上を図るとともに、周辺環境と調和した緑豊かな潤いのある都市空間の形成を図る。

【遵守事項】

- 1 左図に示す主なまちのゲートには、適切な規模、デザインの広場を設けること。
- 2 ゲートA、Bにおいては、2階レベルでペデストリアンデッキと接続すること。

【調整事項】

- 1 左図に示す主なオープンスペースには、適切な規模、デザインの広場を設けるよう努める。
- 2 広場のデザイン、舗装その他具体的な整備内容については、次頁の「オープンスペースと賑わい空間の整備イメージ」を参考に計画案を作成し調整を行う。
- 3 まちのゲートに設ける広場に面した建築物の部分には、原則として商業、文化、公益施設等を配置し、賑わいを創出するよう配慮する。
- 4 5街区の常盤橋若草線沿道では、1、2階部分に店舗、飲食店等の施設を配置するなど、閉鎖的な利用とならないよう工夫する。
- 5 1街区及び2街区の常盤橋若草線沿道の1階部分については以下による。
  - ・沿道施設の用途は、集会所、子育て支援施設、その他のコミュニティ施設や生活利便施設等を配置するなど、賑わいの創出に配慮する。
  - ・一階部分に住宅や駐車場等を設ける場合は、歩行者から直接見えないよう植栽・工作物等により遮へい、修景する。