

◆ オープンスペースと賑わい空間の整備イメージ (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。)

○ゲートA

JR広島駅新幹線口の正面に当たり、広島駅自由通路からペDESTリアンデッキを直進した場所に位置する、視覚的にも歩行者ルートのにも、地区の正面玄関として象徴性の高いゲートである。主として5街区、4街区方面へのアプローチとしての利用が想定される。

ここでは、建築物低層部の空間を利用して、都会的で洗練された、質の高い顔づくりを行うとともに、ペDESTリアンデッキから直接アプローチできるようにし、ゲートBとの連続にも配慮する。

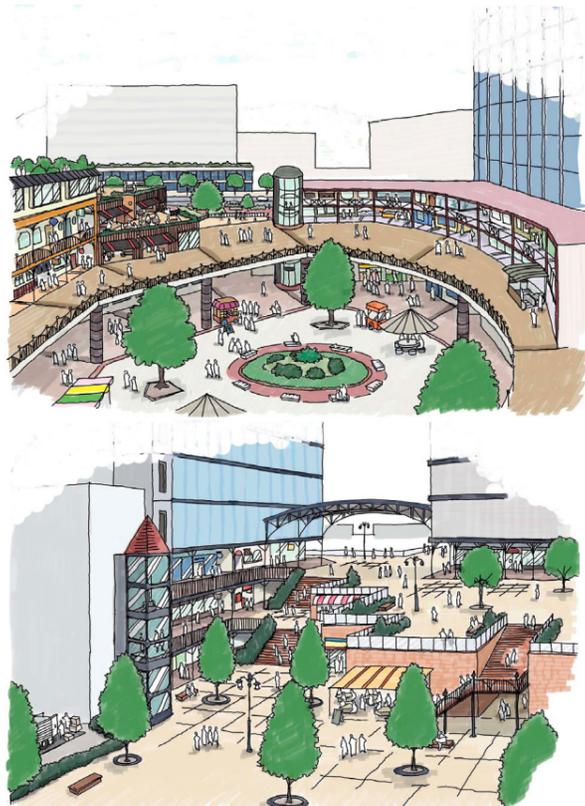
○ゲートB

二葉の里地区の居住者、通勤者、来街者の日常的利用が想定される。主要な歩行者ルートの要衝として機能性の高いゲートである。

5街区、2街区、1街区、2号街区公園を経由して3街区、4街区方面へのアプローチとしての利用が想定され、地区内の歩行者ネットワーク上で重要な結節機能をもつ。

ここでは、立体広場と広場に面する賑わい施設でゲートを構成し、多くの人が憩い集う、活力ある都市空間を創出するとともに、周辺に離合集散する歩行者ルートとの連続性に配慮する。

・建築物と一体となった賑わい空間の参考イメージ



○ゲートC

二葉の里地区全体の都心方向からのゲートである。交通処理の上で広い面積が必要なわけではないが、ゲート空間としての景観的な質を確保し、ゲートDとあわせて大きな交差点を越えた賑わいの連続を創り出せるよう、デザインに配慮する。

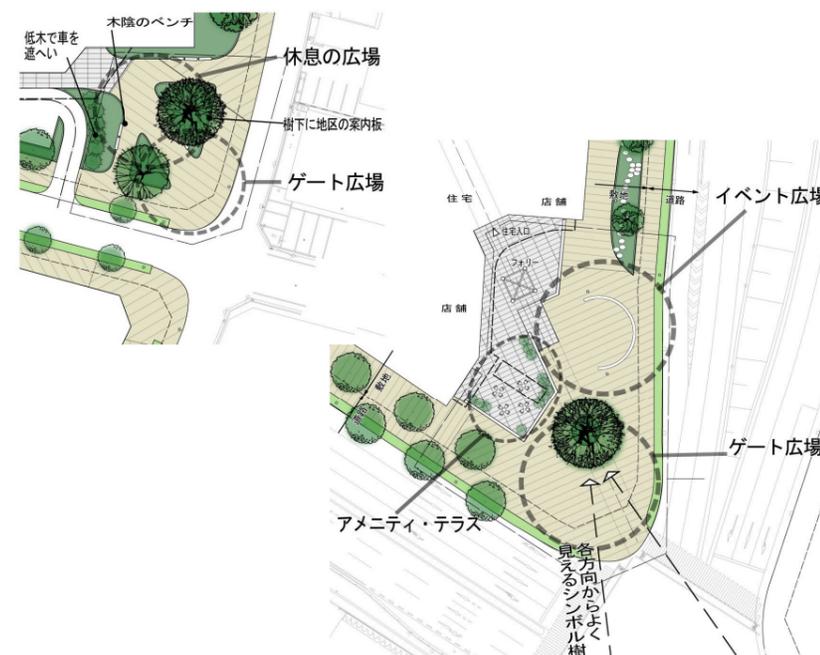
○ゲートD

都心居住機能を主体とする1街区・2街区のゲートである。1街区・2街区の中で最も駅に近い場所であり、周辺の居住密度が最も高くなると想定される。横断歩道の手前に、歩行者のたまりの広場を設けるとともに、日用品店舗などを中心とした生活サービス機能の集積を図る。

○街角広場

その他、主要な歩行者ルートの結節点には、適切な規模と場所特性に応じた内容の街角広場を設ける。街角広場には、上屋つきのベンチを配置するなど、人が集まりやすく、行き交う人々が立ち止まって気軽に会話できるような、街角空間づくりに配慮する。

・ゲートや街角広場の参考イメージ



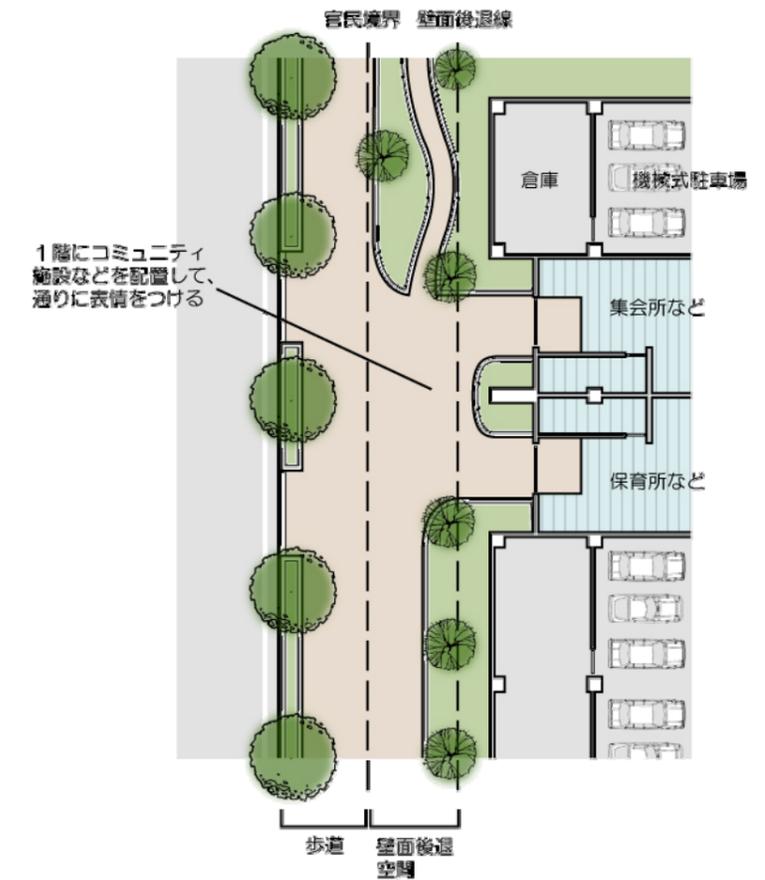
○常盤橋若草線沿道A

常盤橋若草線沿道の1階レベルには、道路に直接住居が面することを避ける。2街区では、ここにできるだけ非住宅施設(集会所、子育て支援施設ほかのコミュニティ施設など、場合によっては小規模な店舗)を配置し、街区内の日常活動によって市街地の表情をつくるよう配慮する。壁面後退空間と敷地内有効空地を利用して、歩道部分の拡幅や歩道に沿った植栽を行ない、快適な歩行者環境とともに、通りに変化のある魅力的な表情を創り出す。

○常盤橋若草線沿道B

常盤橋若草線沿道の1階レベルには、道路に直接住居が面することをできるだけ避ける。必要に応じて、1階に住宅を設けることもあり得るが、その場合も、壁面後退空間の十分な緑化により、常盤橋若草線側からの良好な印象づくりに配慮する。

・常盤橋若草線沿道Aにおける参考イメージ



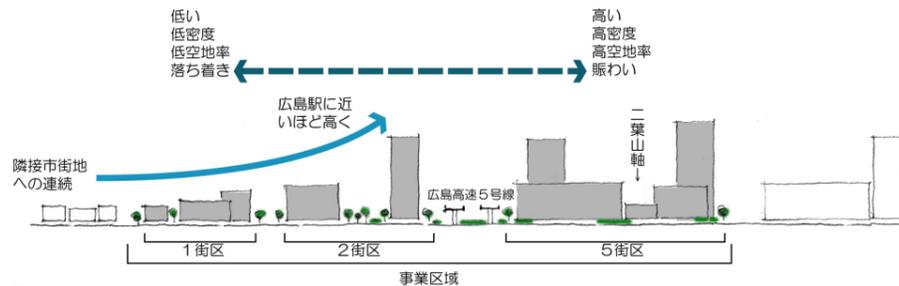
(注1)「壁面後退線」は、運用方針の「壁面位置の制限」による。

◆ 建築物デザイン方針

①建築物の高さと密度の構成

JR 広島駅に近接した地区東側（5街区方面）では、建築物の高さを高く、高密度・高空地率の市街地とし、都心的な賑わいをもった都市空間を創り出す。反対側の地区西側（1街区方面）では高さを低く抑え低密度・低空地率の市街地とし、周辺市街地との連続性に配慮する。

《密度と高さの構成イメージ》



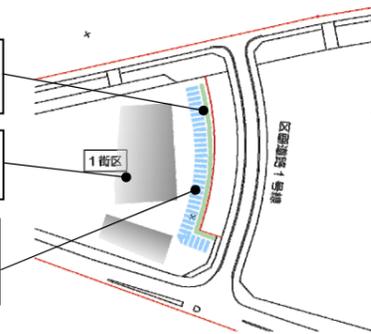
②隣接建築物への配慮

地区内の配置計画においては、隣接する建築物（特に住宅棟の主採光面）を平行に配置せず一定の角度を確保するなど、隣接建築物相互の視線等に配慮した配置とする。また、地区内小規模宅地に対しては、日照、通風、圧迫感、プライバシー確保等について配慮する。

境界沿いは、塀や柵等による目隠しを設置するなど、プライバシー等に配慮する。

建物の分節化、配置計画の工夫等により、通風確保や圧迫感の軽減に配慮する。

敷地境界から建築物まで、一定の後退距離を確保して植栽によるバッファゾーンを設けるなど、圧迫感や接近性の緩和に努める。



③低層部の処理

建築物の低層部は、賑わいのルート沿いでは、ガラス等で開放的なデザインとする。シャッターを設ける場合は、ショーウィンドウの内側に設けるか、シースルーシャッターとする。

④隣接建築物との連続性

下層階においては、隣接建築物との連続性に配慮し、壁面位置や軒線、低層部の色彩をそろえるなどの工夫を行う。

⑤中高層部の処理

建築物の中高層部は、凹凸やテクスチャ、色彩の違いなどによって変化を付け、分節化するなど、壁面による圧迫感の軽減を図る。

⑥角地の建築物

角地における建築物は、コーナーを入り口とし前面に適切な規模の空地を確保する、モニュメントやファサードの変化等で個性を出すことにより、街角を特徴付けるようなデザインを工夫する。

⑦風対策

高層建築物による気流の変化については、風速増加等により、近隣に著しい影響を及ぼさないよう、有効な予防措置等に配慮する。

⑧日照

地区域内外の他の建築物の居住の用に供する部分への日照について、地区内の他の建築物等との複合的な影響も加味した上で、建築物の位置や形状について配慮する。

⑨外壁に付帯する設備

給排水管、ダクトなどは、壁面に露出させない。メーター機器、空調室外機、温水器などは、通りに面する位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、通りから見えにくい位置に配置するか、壁面を立ち上げる、壁面と同系色とするなど、目立たないように配慮する。

⑩屋上に設置する設備

屋上設備は、建築物の一部と見えるように壁面を立ち上げて屋根、塔屋と一体的にデザインするか、ルーバーや屋上緑化によって目隠しを行う。

目隠し措置ができない場合は、景観上影響の少ない場所に設置する。テレビアンテナは、共同視聴型とし、景観上影響の少ない場所に設置する。

⑪室外機、ゴミ置き場（ゴミ箱）など

地上の屋外に設置する室外機、ゴミ置き場（ゴミ箱）などは、植栽、囲いなどによって、歩道を歩く歩行者から見えなくする。

⑫バルコニー

道路や新幹線駅ホームから洗濯物や室外機などが見えないよう、物干しや室外機を低い位置に設置し、外壁のデザインに配慮したパネルなどで覆うなど、構造や配置に配慮する。

⑬屋外階段

屋外階段は、色・デザイン等建築物との調和を図るよう努める。このため、鉄骨などの露出を避け、建築物と一体的な意匠、色彩とする。やむを得ず露出する場合は、ルーバーなどで覆うなどの工夫を行う。

⑭屋上緑化、壁面緑化

屋上緑化や壁面緑化などにより、緑の創出に努める。特に、低層部の屋上については、通りや高層棟、新幹線ホーム、広島東照宮、二葉山山頂部などからの眺望に配慮し屋上緑化や壁面緑化に努める。

⑮塀・垣・柵

敷地外周部には、塀・垣・柵などはできるだけ設けず、敷地内有効空地と公共空地（緑地、公園、歩道など）との一体化を図る。特に、壁面後退空間と公共空地の間には、塀・垣・柵などを設けない。駐車場などの目隠しや歴史的モチーフとしての塀などを意識的に設ける場合は、特別にデザインされたもの又は生垣とする。

〔基本方針〕

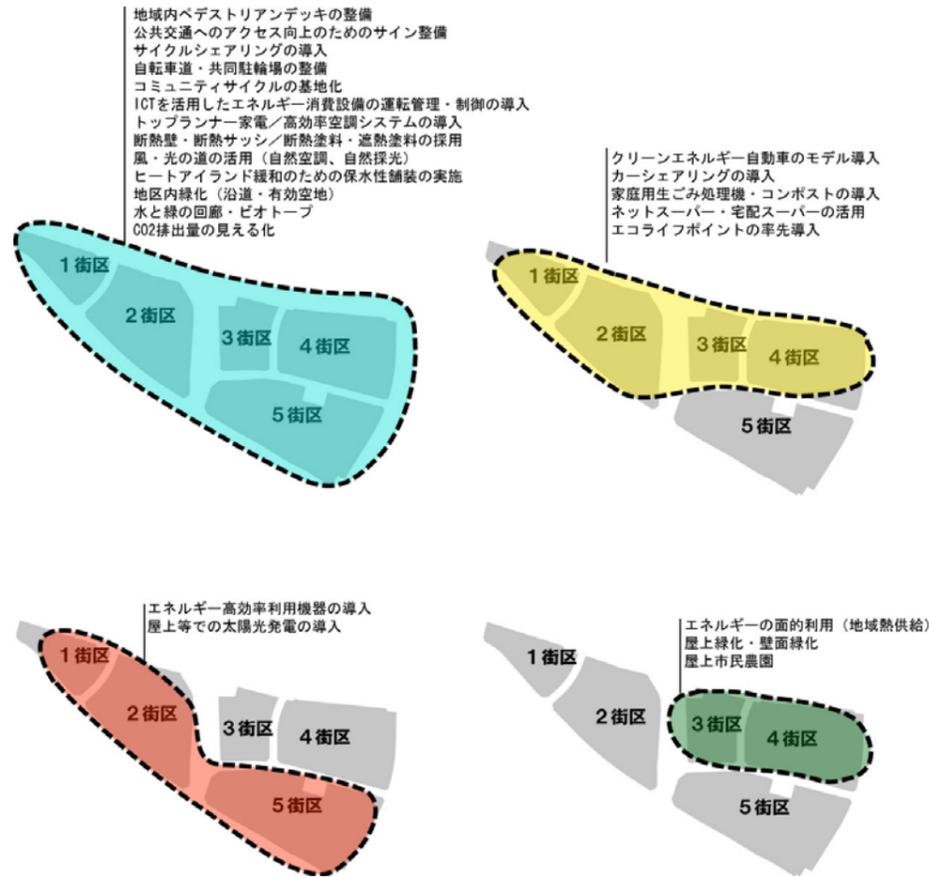
- 1 二葉の里地区の優れた街並みを協調して創りだしていくために、建築物のデザインに関するルールを示す。
- 2 土地の高度利用を図りながらも、幹線道路や景観形成軸等の周辺において建築物のセットバック等によりオープンスペースを確保するなど、建築物の配置や形態等を工夫することにより、ゆとりある空間形成をめざす。

〔調整事項〕

- 1 左に示すとおり「建築物デザイン方針」を定め、これに基づき建築物のデザインについて調整を行う。
- 2 具体的な意匠、色彩などについては、計画案に基づいて調整を行う。

8. 開発誘導のガイドライン【⑧環境への配慮と共生】

◆ 「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン/広島市」で提案されたCO₂削減対策メニューと街区への対応



街区	街区別対策導入 コンセプト	CO ₂ 削減対策 メニュー	街区との対応		
			5街区	3、4街区	1、2街区
交通分野	乗り継ぎ利便性の高い総合的な交通結節点の整備	地域内ペDESTリアンデッキの整備 公共交通へのアクセス向上のためのサイン整備	◎	◎	◎
	地区内自動車台数の低減とクリーンエネルギー化	クリーンエネルギー自動車のモデル導入 カーシェアリングの導入	◎	◎	◎
	自転車都市ひろしまの実現に向けた自転車利用の利便性向上	サイクルシェアリングの導入 自転車道・共同駐輪場の整備 コミュニティサイクルの基地化	◎	◎	◎
エネルギー分野	エネルギーの高効率活用	エネルギー高効率利用機器の導入	◎		◎
		エネルギーの面的利用(地域熱供給)		◎	
	自然エネルギーの有効活用	ICTを活用したエネルギー消費設備の運転管理・制御の導入	◎	◎	◎
		トップランナー家電/高効率空調システムの導入 断熱壁・断熱サッシ/断熱塗料・遮熱塗料の採用	◎	◎	◎
みどり分野	自然エネルギーの有効活用	風・光の道の活用(自然空調、自然採光)	◎	◎	◎
		屋上等での太陽光発電の導入	◎		◎
		ヒートアイランド緩和のための保水性舗装の実施	◎	◎	◎
		屋上緑化・壁面緑化		◎	
くらし分野	自然エネルギーの有効活用	屋上市民農園		◎	
		地区内緑化(沿道・有効空地)	◎	◎	◎
		水と緑の回廊・ピオトープ	◎	◎	◎
		CO ₂ 排出量の見える化	◎	◎	◎
くらし分野	自然エネルギーの有効活用	家庭用生ごみ処理機・コンポストの導入		◎	◎
		ネットスーパー・宅配スーパーの活用		◎	◎
		エコライフポイントの率先導入		◎	◎

◎は、「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン」において提案されている街区別の対策メニュー

【基本方針】

- 1 当地区においては、平成22年7月に「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン」が策定されている。
- 2 本ガイドラインでは、「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン」を手引きとして、同プランで提案されたCO₂削減対策メニューや新たな対策メニューの導入により、低炭素まちづくりのモデルとなる良好な都市環境の創造を目指す。

【調整事項】

- 1 「二葉の里地区低炭素まちづくりプラン」によるCO₂削減対策実施の可能性や効果について、計画案に基づいて調整を行う。
- 2 雨水を利用する施設(雨水タンク、散水設備等)の導入など、左の図表において街区別の対策メニューとなっていない項目についても、積極的に導入を検討する。

8. 開発誘導のガイドライン【⑨安全、安心への配慮】

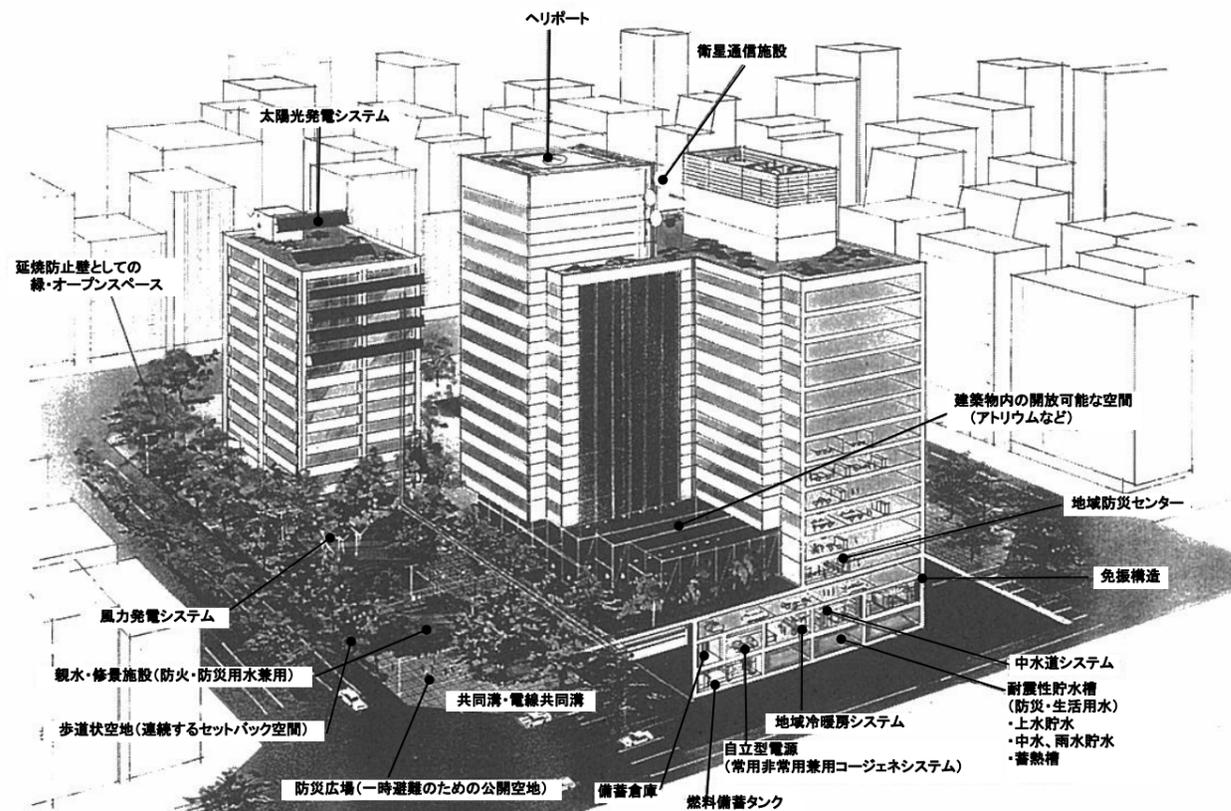
◆安全・安心に配慮したまちづくりのイメージ（本項目は、当地区の具体化に向け、将来の整備イメージを示したものであり、整備内容を確定するものではありません。）

○地区のバリアフリー化のイメージ



出典：バリアフリー基本構想作成に関するガイドブック（国土交通省）

○防災安全街区のイメージ



出典：国土交通省資料

〔基本方針〕

- 1 公共施設、民間の敷地内を問わず、地区全体としてユニバーサルデザインに配慮した施設整備や情報提供等に努め、国内外からの来訪者を含むすべての人がストレスなく活動できる環境づくりを進める。
- 2 地区内への十分なオープンスペースの確保や耐火・耐震性の高い建築物の整備、開発規模に合わせた浸水対策の実施等により、平常時はゆとりある都市空間を提供するとともに、災害時の火災の延焼防止や避難にも配慮した安心・安全なまちづくりを目指す。
- 3 建築物の配置の工夫や照明施設、保安施設等の充実により、地区を訪れる人の誰もが昼夜を問わず安全で安心して活動できるまちづくりを進める。

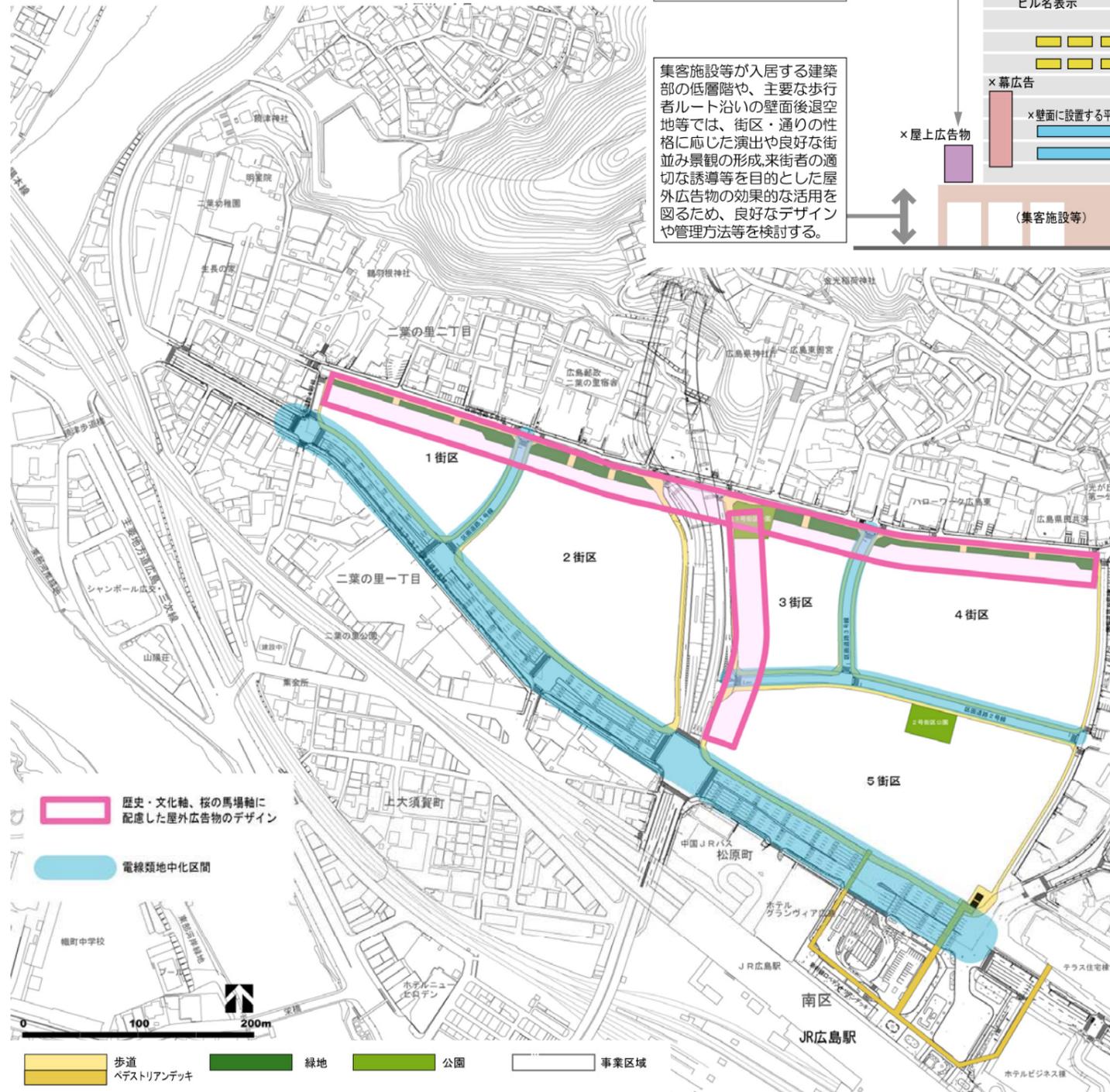
〔遵守事項〕

- 1 「④歩行者ルート」に示す主な歩行者ルートとして、歩道等の公共空間と一体的な整備を行う敷地内のオープンスペースについては、接続する歩道等におけるバリアフリー化の水準を踏まえた歩行者空間を確保する。

〔調整事項〕

- 1 開発に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方を導入し、誰もが安心して活動できる施設となるよう配慮する。
- 2 街区内に設ける広場やまとまった規模のオープンスペースについて、災害発生直後に住民・従業員等の一時避難に利用できる場として整備するなど、地域の防災性の向上に配慮する。
- 3 建築物の計画に当たっては、はしご車の寄り付きスペース、消火活動上有効な施設を設置するなど、必要な防災対策に配慮する。（広島市消防局との協議）
- 4 開発規模に合わせて、敷地内への雨水貯留施設の設置や雨水利用システムの検討など、地域の浸水防止対策に配慮する。（広島市下水道局との協議）
- 5 防犯と歩行者等の安心を確保する観点から、死角の少ない建築物や植栽等の配置、適切な夜間照明の設置等に配慮する。

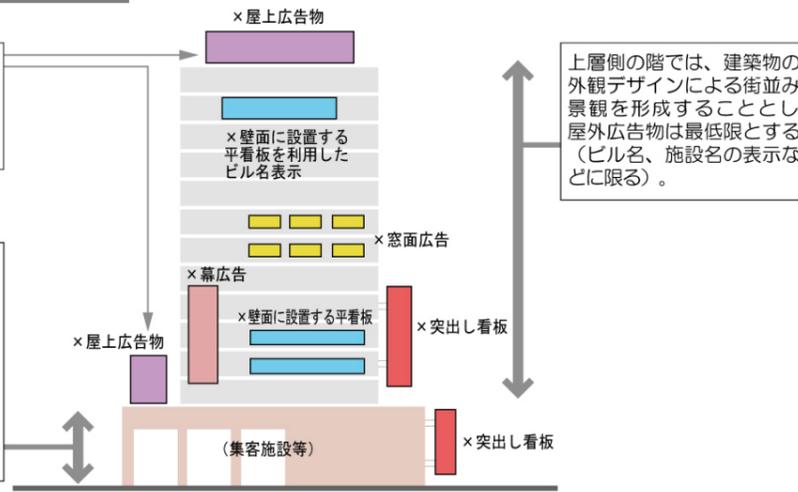
◆ 屋外広告物の配慮及び電線類地中化区間



◆ 屋外広告物の掲出の基本

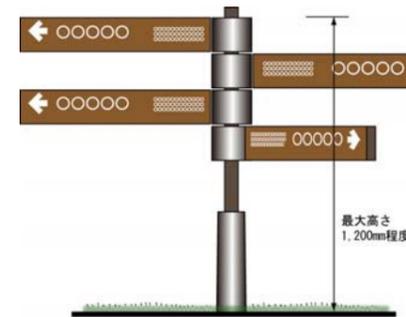
屋上広告物は、背後の空、二葉山の緑・二葉山平和塔、市街地の景観を乱す要素となりやすいため、掲出しない。

集客施設等が入居する建築物の低層階や、主要な歩行者ルート沿いの壁面後退空地等では、街区・通りの性格に応じた演出や良好な街並み景観の形成、来街者の適切な誘導等を目的とした屋外広告物の効果的な活用を図るため、良好なデザインや管理方法等を検討する。



◆ 案内サインのイメージ

・ 桜の馬場軸及び歴史・文化軸
自然素材を用いて、控えめな大きさ・色彩で設置



・ 地区全般
人工物としての案内サインを街並みデザインの要素として積極的に活用



都市的な案内サインのデザイン例
(左: 東大本郷キャンパス 右: 六本木ヒルズ)

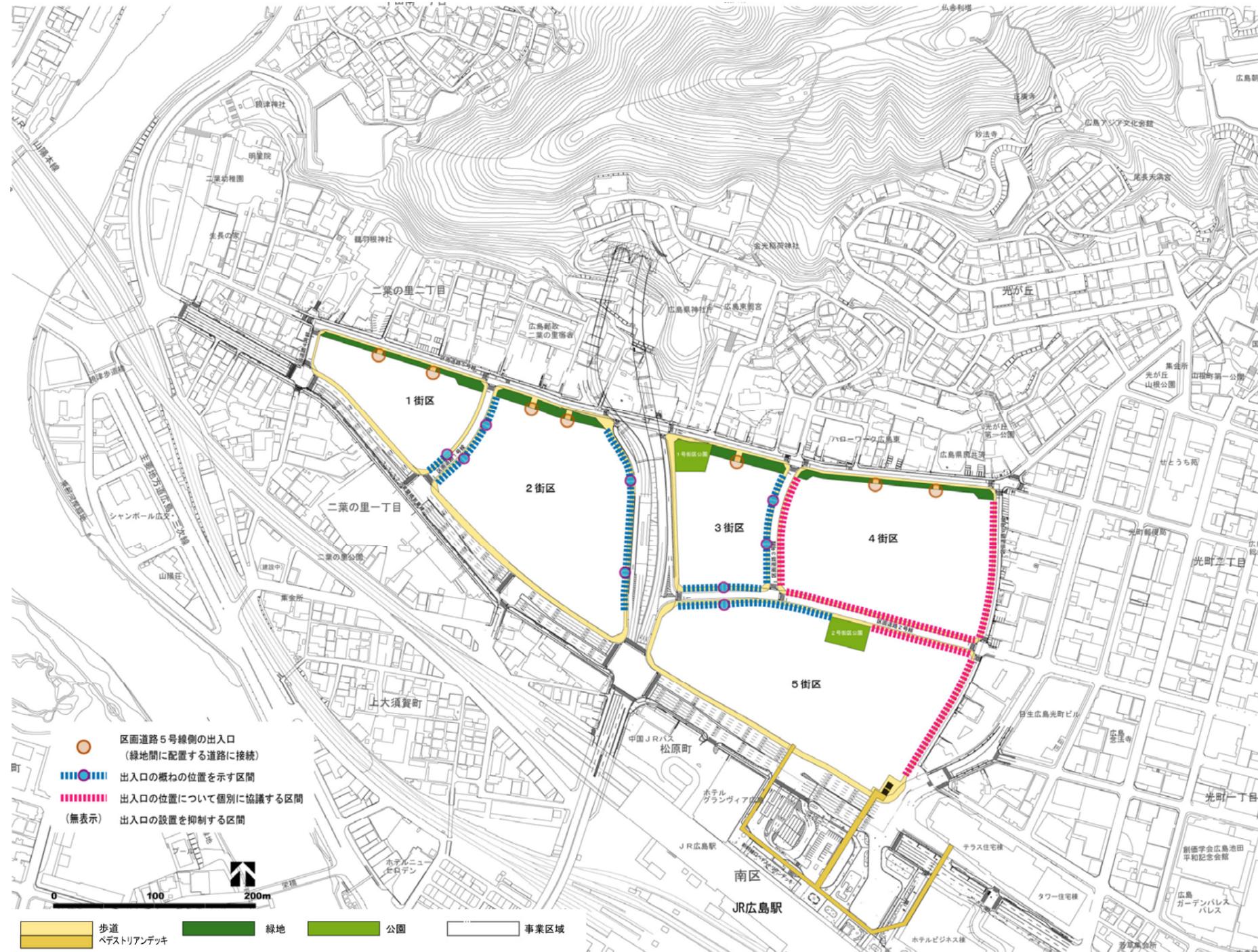
【基本方針】

- 1 広島市の玄関にふさわしい、優れた街並みを形成するとともに、二葉山の景観や周辺市街地との調和を図るため、景観への影響が大きい屋外広告物等の掲出について一定の配慮を行う。
- 2 賑わいのあるまちとしての演出や人にやさしいまちづくりなどの観点から、屋外広告物、案内サイン類の効果的な活用を図る。

【調整事項】

- 1 屋外広告物の掲出は、原則として自家用とし、建築物の屋上に掲出しないよう配慮する。
- 2 屋外広告物等のうち、建築物の外観や街並みへの影響が大きい以下のものについては、原則として掲出しない。
 - ・ 壁面に設置する平看板
 - ・ 幕広告(横断幕、懸垂幕)
 - ・ 窓面広告
- 3 上記にかかわらず、街区、通りの性格に応じた演出や良好な街並みの形成、来街者の適切な誘導等を目的とする場合には、集客施設等が入居する建築物の低層階や主要な歩行者ルート沿いの壁面後退空間等に屋外広告物等を設けることができるものとするが、その場合においても周辺の景観に配慮したデザイン、管理方法等について検討し、調整する。
- 4 桜の馬場軸及び歴史・文化軸に面して掲出する屋外広告物、サイン類は、それぞれの軸の特性に配慮したデザインとする。
- 5 建築物にビル名、施設名等を表示する場合は、壁面を下地として文字・ロゴを表示するなど建築物と調和させる。
- 6 テナント名等を表示する場合は、突出し看板とせず、入口付近などへのパネル等による集合表示を行う。
- 7 サイン類については、ユニバーサルデザインの観点から、ピクトグラム及び日本語、英語、中国語、ハンガルの4か国語併記を基本とし、デザイン、色彩等の統一を図る。
- 8 屋外広告物、サイン類の乱立を防ぐため、できるだけ集約化を図る。
- 9 照明広告を設ける場合は、周辺環境に留意する。

◆ 自動車の出入口の設置箇所（小規模換地に関わるものを除く）



〔基本方針〕

- 1 屋外に設ける駐車場、駐輪場は景観の阻害やヒートアイランド化につながる要因となるおそれがあるため、配置や整備方法などに留意するとともに、必要に応じて修景等の対策を講じる。
- 2 発生交通による道路交通への影響を抑制するとともに、歩行者動線との競合を避けるため、自動車の出入口の設置について制限する。
- 3 敷地内の自動車通路は、原則として常盤橋若草線や交差点付近に出入口を設けることを避け、区画道路に設けるものとし、やむを得ず設ける場合においても集約化等により設置箇所を減らす。
- 4 周辺道路への駐車待ち車両の滞留を防止するため、駐車場や敷地内通路を適切に整備する。

〔調整事項〕

- 1 自動車の出入口は、左図に示す設置箇所を基本として調整する。（原則、現在土地利用が行われている部分を「出入口の位置について個別に協議する区間」と定め、それ以外を「出入口の概ねの位置を示す区間」と定める。）
- 2 やむを得ず5街区の常盤橋若草線沿いに自動車の出入口を設ける場合は、歩行者の安全性確保のためデッキレベルで歩行者動線を確保し、自動車動線と歩行者動線の分離を図る。
- 3 駐車場、駐輪場を屋外等に設ける場合には、配置の工夫や植樹等による遮へい、修景等により、敷地周囲の道路や公園などの公共空間から直接見えないよう配慮する。
- 4 雨水流出の抑制やヒートアイランド現象の緩和のため、蓄熱性が低く、透水性・保水性の高い舗装を基本とする。
- 5 自動車の出入口は、左折による進入、左折による退出を原則として、周囲の道路の交通や歩行者動線との関係を踏まえて具体的な位置等について検討し、調整を行う。
- 6 自動車の出入口を計画する場合には、本ガイドラインに基づくエリアマネジメント推進調整会議との調整のほか、公共施設管理者、交通安全管理者との十分な協議・調整を行う。