

広島圏都市計画事業(広島平和記念都市建設事業)

二葉の里土地区画整理事業

及び

関連公共施設整備

広島駅自由通路
新幹線口ペデストリアンデッキ
新幹線口広場



—— 街に、ルネッサンス ——



UR

UR都市機構

はじめに

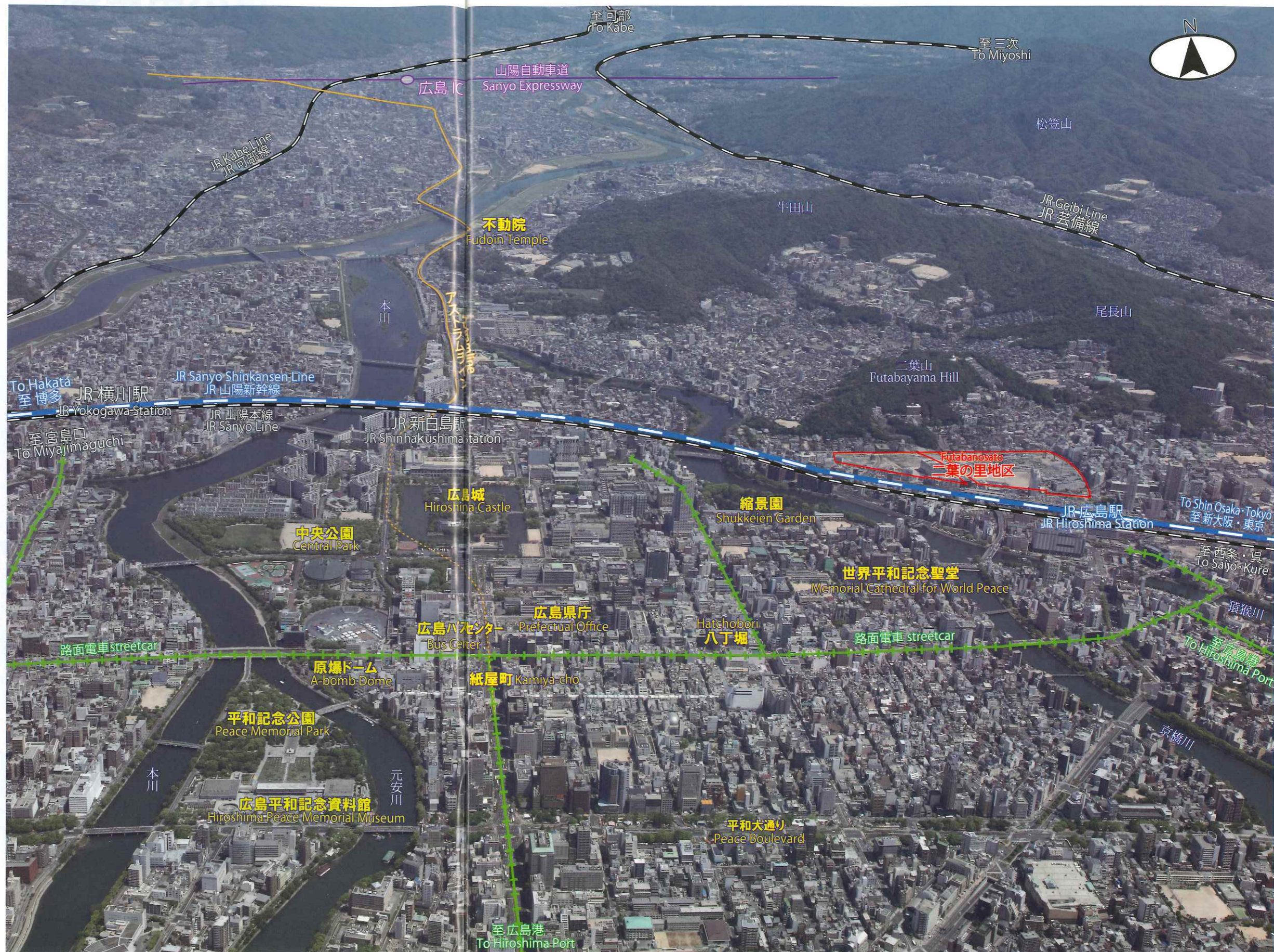
二葉の里地区は、中四国最大のターミナル駅であるJR広島駅に近接しているものの未利用国有地等が存在するなど低・未利用な状況でした。このため、土地区画整理事業により公共施設整備、宅地整備を行うとともに、計画的な開発の誘導を図り、広島市の陸の玄関にふさわしいまちづくりを進めてきています。

まちづくりは財務省中国財務局、広島県、広島市、西日本旅客鉄道株式会社、独立行政法人都市再生機構(以下「UR都市機構」という)の5者で構成される「二葉の里地区まちづくり推進協議会」の連携・協力のもと、また、多くの地権者の方々並びに多くの周辺住民の皆様等のご協力を賜りながら進められ、平成22年7月の土地区画整理事業に係る国土交通大臣の認可から約3年9ヶ月、平成26年3月までに緑地・公園等の公共施設整備及び宅地整備が完了し、並行して地区内への施設立地の決定や建設工事が進捗しているところです。

今後とも関連公共施設整備事業として事業主体の広島市からUR都市機構が受託をして整備される広島駅自由通路、新幹線口ペDESTリアンデッキ、新幹線口広場並びに広島駅南口で進められている再開発事業等と相まって、広島駅周辺地区が紙屋町・八丁堀地区とともに、国際平和文化都市広島の都心としますます発展していくことが期待されます。

目次

1 二葉の里地区の位置	...	3
2 二葉の里の歴史	...	5
3 公共施設(道路・公園・緑地等)の整備	...	7
4 エリアマネジメントの取組み	...	10
5 関連公共施設の整備	...	11
6 その他の広島駅周辺のまちづくり	...	13
二葉の里地区及びその周辺	...	15
二葉の里地区及びその周辺写真	...	17



1 二葉の里地区の位置



二葉の里地区はJR広島駅に隣接していることから、JR東海道・山陽新幹線及び在来線を利用した国内の主要都市との連絡に加え高速道路による広島空港とのアクセス性の良い立地条件を有しており広島の「シティゲート」としての高いポテンシャルを備えています。

日本・アジア・世界に開く「広島」のシティゲート



〔出典：「二葉の里三丁目地区におけるまちづくり及び土地利用に関する基本方針」(H19.7)をH26.9時点で修正〕
 ※新幹線の到着時間は平成27年(2015年)3月ダイヤ改正による

二葉の里地区



(写真提供：広島市広報課)

広島市の都心部は6つの川による三角州を中心にしてきており、平野としては東西、南北約10kmあり、車で約20分の範囲で移動できるコンパクトな市街地を形成しています。

二葉の里地区は、JR広島駅の北側の二葉山のふもとに位置しており、背後に二葉山等の緑がすぐ近くにありま。

二葉の里地区土地区画整理事業の施行地区は、中四国最大のターミナル駅であるJR広島駅北側(新幹線口)に位置する約13.8haの地区です。

地区内南側を都市計画道路常盤橋若草線が東西方向に走り、地区中央部を広島高速道路公社が整備を予定する広島高速5号線が南北に通過し、地区の東側は、事務所等の業務施設を中心とした既成市街地、地区の北側及び西側は住宅を中心とした既成市街地に囲まれています。

また、施行地区の北側に隣接する二葉山の南斜面には、群落の規模としては全国最大といわれているシリブカガシが群生しており、絶滅危惧群集に指定されています。シリブカガシは常緑の広葉樹で、果実のどんぐりのお尻の部分がへこんでいるのが特徴です。



シリブカガシ



名称	広島圏都市計画事業(広島平和記念都市建設事業)二葉の里土地区画整理事業
施行者	独立行政法人都市再生機構(UR都市機構)
施行地区の区域	面積：約13.8ha 広島市東区二葉の里三丁目外
土地利用計画	道路約2.4ha、公園・緑地約0.5ha、宅地約10.9ha
事業施行期間	平成22年度～平成30年度(清算期間5年を含む。換地処分はH26.3.17)
総事業費	約45.7億円(当初約51.9億円)



(平成26年5月撮影)

公共施設(道路・公園・緑地等)の整備

二葉の里歴史の散歩道

地区の北側、区画道路5号線に沿って東西約700mにのびる緑地(幅員5~10m)は国宝不動院とJR矢賀駅を結ぶ「二葉の里歴史の散歩道」の一部を構成しています。



二葉の里第2公園(愛称:シリブカ公園)

・被爆樹木のクスノキがシンボルです
・公園の片隅には子供さんたちが里親となって育てたシリブカガシの苗木が植栽されています。



公園緑地検討会(ワークショップ)の様子



話し合った内容や計画テーマ、空間の特徴を発表しました。イメージ写真などを用いて整備イメージをふくらませました。100分の1の全体模型で具体的なイメージを共有しました。

公園緑地オープニングイベントの様子

・公園緑地の計画づくりは、住民やNPOの方々の参加を得て、ワークショップ方式により検討を進めました。

・計画段階だけでなく、整備段階になってからも多くの方々に参加いただき、また皆様にも愛着をもっていただけるよう

- ①シリブカガシの苗木の育成、植樹
- ②原爆投下まで広島東照宮参道にあった桜並木の復活を目指し活動するNPO法人が育成する桜苗木の植樹
- ③公共事業で伐採されることとなったクスノキの移植
- ④街区公園の愛称公募集

などに取り組みました。オープンには大勢の方々で祝いました。



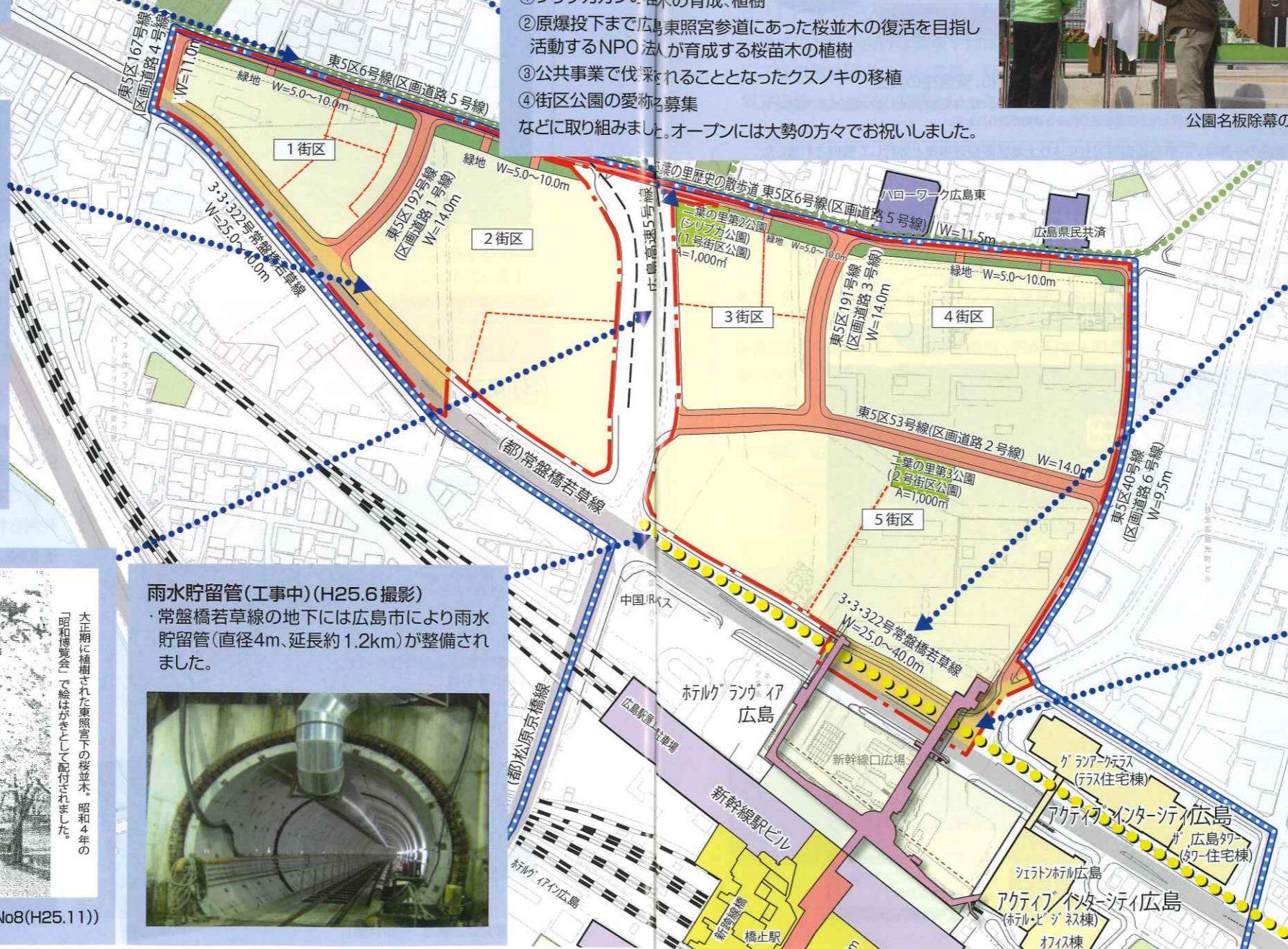
公園名板除幕の様子



シリブカガシの苗木の植樹の様子

電線共同溝(工事中)(H25.7撮影)

常盤橋若草線、区画道路1~3号線には電線共同溝が整備され、電力、通信、ケーブルテレビ等の電線類が地中化されました。



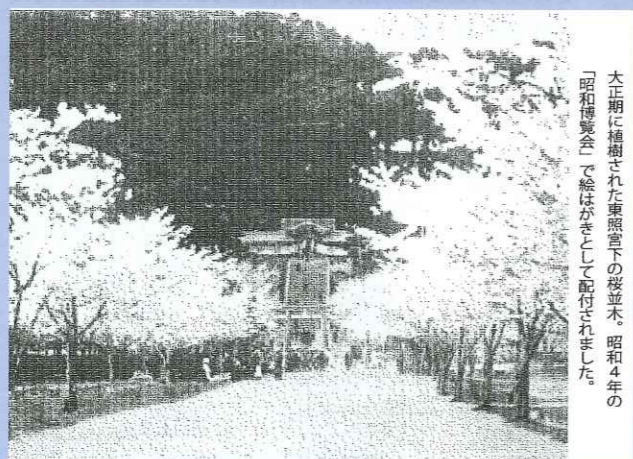
常盤橋若草線(建物の取壊状況)(H24.9撮影)

・拡幅に伴い建物の一部が取り壊されました



常盤橋若草線(拡幅整備後)(H26.7撮影)

・地区の東側は6車線から9車線に拡幅されました
・電線類が地中化されました



広島東照宮参道の桜並木(出典:二葉の里桜並木通信No8(H25.11))

雨水貯留管(工事中)(H25.6撮影)

常盤橋若草線の地下には広島市により雨水貯留管(直径4m、延長約1.2km)が整備されました。



大正期に植樹された東照宮下の桜並木、昭和4年の「昭和博覧会」で絵はがきとして配付されました。

広島高速5号線(東部線)

広島都市圏では、山陽自動車道・中国横断自動車道などの高規格幹線道路の整備に対し都市内の道路網の整備が遅れています。そこで、中国四国地方の中枢都市である広島市の都市機能をより高めるため、都市交通の高速性・定時性を強化する自動車専用道路網の整備が急務となっています。

このような状況を踏まえ、広島都市圏の主要な幹線道路を自動車専用道路として整備することとされ、その中で広島高速5号線は、市北東部地域や広島高速1号線と都心部を連結する主要幹線道路として位置づけられています。



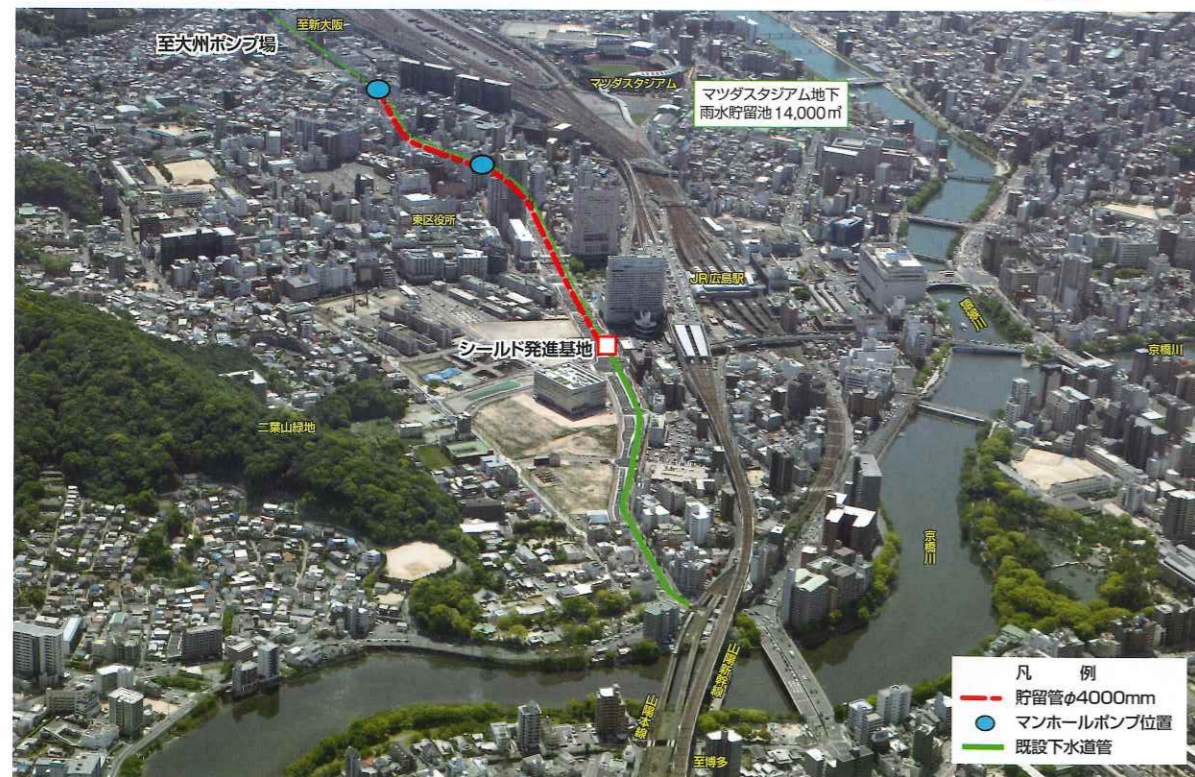
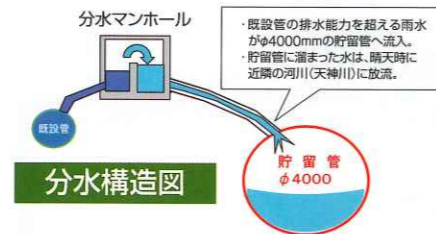
広島高速5号線には次のような役割・整備効果があります。

- **都心部と高速ICとのアクセス強化**
 広島高速5号線と広島高速1号線によって、山陽自動車道広島東ICと広島市都心部が自動車専用道路で直結し、広島駅周辺と広島空港間の高速性・定時性が確保されます。
 (例) 都心部(紙屋町)～広島東IC間の時間短縮(広島高速1号線の広島東IC延伸とあわせて)
 現在 34分
 将来 17分
 17分短縮
- **温品・中山地区の交通混雑緩和、安全性の向上**
 慢性的な交通混雑が生じている中山踏切の立体交差化などにより交通渋滞が緩和され、都心部と市北東部地区の円滑な連絡が図られます。

※二葉の里地区に接する道路の一部は、広島高速道路公社により土地区画整理事業と並行して整備されました。

大州地区浸水対策事業

二葉の里土地区画整理事業と並行して、二葉の里地区を含む約82haの浸水被害軽減を目的に広島市(下水道局)により常磐橋若草線の地下に二葉の里地区から曙町一丁目まで約1.2kmにわたり直径4mの貯留管が整備されています。



4 エリアマネジメントの取組み

本地区では、まちづくり推進協議会と「広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議」(中国財務局、広島県、広島市、JR西日本、UR都市機構の実務担当で構成)が主体となって、これまで

- ①まちづくり基本計画、地区計画等で目指す土地利用、良好な都市空間、景観等の実現を図るための「まちづくりガイドライン」の策定とそれに基づいた開発の協議・誘導
- ②「保留地、国有地への機能立地の実現」のためのPR活動等
- ③「魅力的で付加価値の高いまち」の実現、熟成、持続に向けた取り組み等を進めてきています。
 保留地・国有地への立地事業者が既に決定、立地も進んでおり、今後は、周辺地区の住民、事業者等とも連携しつつ立地事業者が主体となった取組みも進められることが期待されます。

エリアマネジメントとは

地域における良好な環境や地域の下記を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みです。二葉の里地区のような業務・商業地では、市街地開発と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報等の地域プロモーションの展開といった取り組みが期待されます。

広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議とは

- 名称 広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議(平成22年7月設置)
- 目的 構成員の相互協力のもと、本事業区域内のまちづくりに関して、エリアマネジメント活動の推進を行う。
- 構成員 中国財務局・広島県・広島市・JR西日本・UR都市機構
- 調整事項 二葉の里地区ガイドライン及び街区ガイドラインの策定・改訂、地区・街区ガイドラインに基づく開発事業者調整に関する事項を実施するために設置。
- 事務局 広島市・UR都市機構(H26.3月以降は広島市)

街並み景観誘導



まちづくりガイドラインにより敷地内に歩道と一体となったオープンスペースを導入(株式会社イイズミ)

地域美化活動



立地予定事業者の方々も参加した地域美化活動

イベント等の実施・協力



地域主催イベント「祈りと平和の夕べ」(毎年8月5日開催)への協力

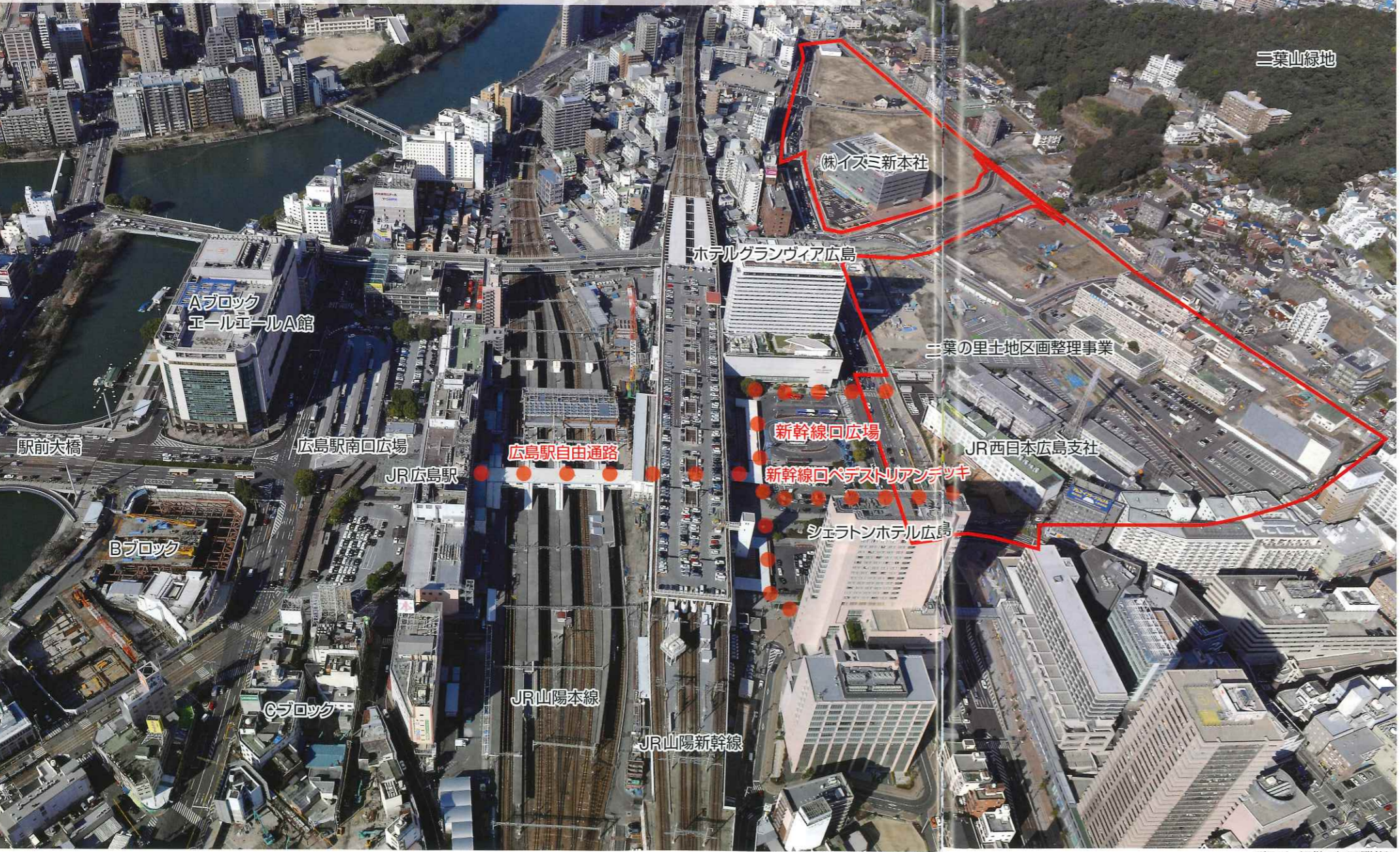
5 関連公共施設の整備

広島駅自由通路・新幹線口ペDESTリアンデッキ・新幹線口広場

広島駅周辺地区において進められている都市開発のポテンシャルをより一層高め、地区全体の活性化を推進していくためには、南口地区と新幹線口地区の間に新たな人の流れを創出し、地区全体の回遊性を向上させるとともに、南口広場と新幹線口広場における交通結節機能の充実・強化を図る必要があります。

このため、UR都市機構は、二葉の里土地区画整理事業の関連公共施設として、快適で魅力的な歩行者ネットワークを形成する「広島駅自由通路」、広島駅新幹線口と二葉の里地区を結ぶ「新幹線口ペDESTリアンデッキ」、新幹線口の交通混雑を緩和する「新幹線口広場」について、事業主体である広島市からの要請に基づき、*立替施行制度を活用した整備を行っています。

*立替施行制度は、UR都市機構が行う面的整備事業と併せて整備すべき小・中学校、自由通路、駐車場・駐輪場などの関連公共施設を、UR都市機構が地方公共団体から受託または譲渡予約によって整備するものです。その際、UR都市機構の資金を使用でき、整備費用の一部を長期割賦することができます。このため、関連公共施設整備のための事業費や人員体制などの、地方公共団体に一時期にかかる負担を緩和することができます。



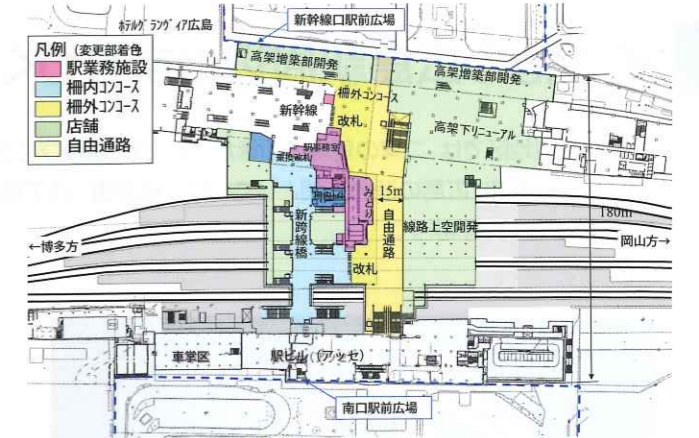
二葉山緑地

(撮影・提供：矢野勝偉)

事業概要

施設名	整備内容	事業費	事業期間
二葉の里土地区画整理事業	面積：約13.8ha	約45億円	平成22年度～25年度
広島駅自由通路	幅員：15m 総延長：153m	約109億円	平成23年度～30年度 (平成29年度供用開始予定)
新幹線口ペDESTリアンデッキ	幅員：4～9m 総延長：413m	約30億円	平成25年度～28年度
新幹線口広場	面積：約13,300㎡	約19億円	平成26年度～28年度

広島駅自由通路



計画平面図(広島駅自由通路完成時)



自由通路完成イメージ



自由通路に先行して供用した新跨線橋(平成26年11月2日供用)

新幹線口ペDESTリアンデッキ・新幹線口広場



完成イメージ(全景)



一部先行して供用したペDESTリアンデッキ(西側、平成28年3月31日供用)

完成イメージ(自由通路接続部)

6 その他の広島駅周辺のまちづくり

広島駅周辺地区では、二葉の里地区のほか、多くの大規模プロジェクトが実施されています。広島駅周辺地区が、国際平和文化都市、広島の陸の玄関として、また、紙屋町・八丁堀地区とともに広島の都心としてますます発展していくことが期待されます。

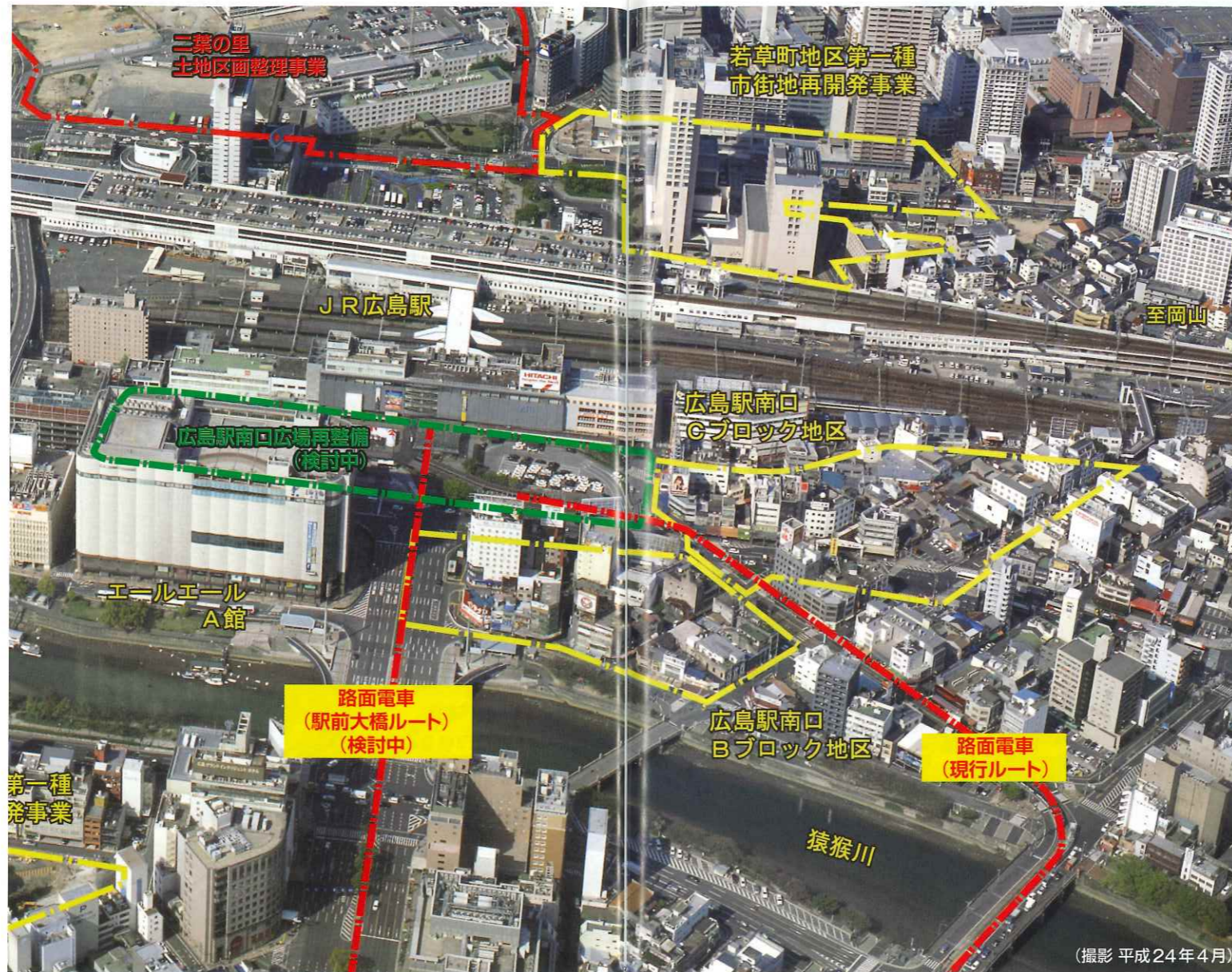


広島駅南口Aブロック第一種市街地再開発事業 (エールエールA館)

広島駅南口Aブロックでは、組合施行により再開発事業が行われ、平成11年4月に福屋広島駅前店を核テナントとするエールエールA館(11階建)がオープンし、広島の陸の玄関にふさわしいシンボル性の高い高次商業施設となっています。

広島駅南口のまちづくり

広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区のアクセス向上のための「路面電車の駅前大橋ルートの整備」とそれに合わせた「広島駅南口広場の再整備」も検討されています。



広島駅南口Bブロック (第一種市街地再開発事業)

老朽建物が密集していた同地区を、建物の不燃化と土地の高度利用により再生するため、再開発組合が地上52階の西棟、10階の東棟からなる再開発ビルの建設を進めています。西棟は住宅、店舗などのほか、広島市総合福祉センターを整備します。東棟は店舗、駐車場などを配置し、公共駐輪場が整備されます。



28年8月再開発ビル竣工予定

広島市民球場(マツダスタジアム) 周辺地区開発

平成21年4月に、広島駅東方のJR貨物ヤード跡地に新球場がオープンしました。新球場周辺では、新球場を核として、民間事業者による集客施設等(スポーツクラブ、大型商業施設、分譲マンション、婚礼施設、カーブ屋内練習場)の開発により、年間を通して賑わいのある「広島ボールパークタウン」の整備が行われるとともに、「広島駅と新球場を結ぶ歩行者動線の検討」が進められています。



若草地区第一種市街地再開発事業 (アクティブインターシティ広島)

広島駅新幹線口地区のリーディングプロジェクトとして、市営住宅の近隣への建替移転に伴い遊休化した土地を活用し、個人施行方式の再開発事業が実行されました。平成22年3月以降、テラス住宅棟(9階、賃貸住宅85戸)、タワー住宅棟(33階、分譲住宅219戸)、ホテル・ビジネス棟(21階)が順次完成し、平成23年3月には、シェラトンホテル広島がオープンしています。

広島駅南口Cブロック (第一種市街地再開発事業)

Bブロック地区と同様に、老朽建物が密集していた同地区を、建物の不燃化と土地の高度利用により再生するため、再開発組合が地上46階の住宅棟、11階の商業棟からなる再開発ビルの建設を進めています。住宅棟は分譲・賃貸住宅、店舗などを配置。商業棟は店舗、スポーツ施設、駐車場などを配置し、一画にはかつての愛友市場の雰囲気再現が検討されています。



28年12月再開発ビル竣工予定



二葉の里地区及びその周辺

広島東警察署
(H28年度:国有財産売買契約締結)

(有)マリエール企画
平成26年9月竣工

鶴羽根神社
1街区・2街区(※1)
都心居住等の機能を主体に、広島駅に近接した利便性を生かした業務・商業等の機能が複合した土地利用

広島高速5号線(東部線)(約4.0km)(整備中)
(広島高速1号線(安芸府中道路)を経て山陽自動車道広島東IC)

(一社)広島県歯科医師会
H28年度:竣工予定

(公社)広島県薬剤師会
H25年度:所有権移転

広島鉄道病院新築移転
H28年1月:開院
(H28年4月 JR広島病院に業務委管)

(株)日本アイコム
H28年2月:分譲マンション竣工

イケア・ジャパン(株)
H25年度:国有財産売買契約締結

(株)イズミ
H23年度:保留地売買契約締結
H25年10月竣工

広島テレビ放送(株)(メディア棟)
(株)エナジー・コミュニケーションズ(データ通信棟)
大和ハウス工業(株)(複合棟)
H26年度:国有財産売買契約締結(二段階一般競争入札)

広島駅自由通路
H29年度:供用開始予定

二葉の里
土地区画整理事業(13.8ha)
(H26.3.17 換地処分)

広島県医師会 H27年10月:竣工
広島がん高精度放射線治療センター
H27年10月:開所

広島駅新幹線口
ペDESTリアンデッキ
H28年度:供用開始予定

広島駅南口Bブロック
第一種市街地再開発事業
H28年度:竣工予定

(提供:広島駅南口Bブロック市街地再開発組合)

広島駅南口Cブロック
第一種市街地再開発事業
H28年度:竣工予定

(提供:広島駅南口Cブロック市街地再開発組合)



楕円形の都心づくり

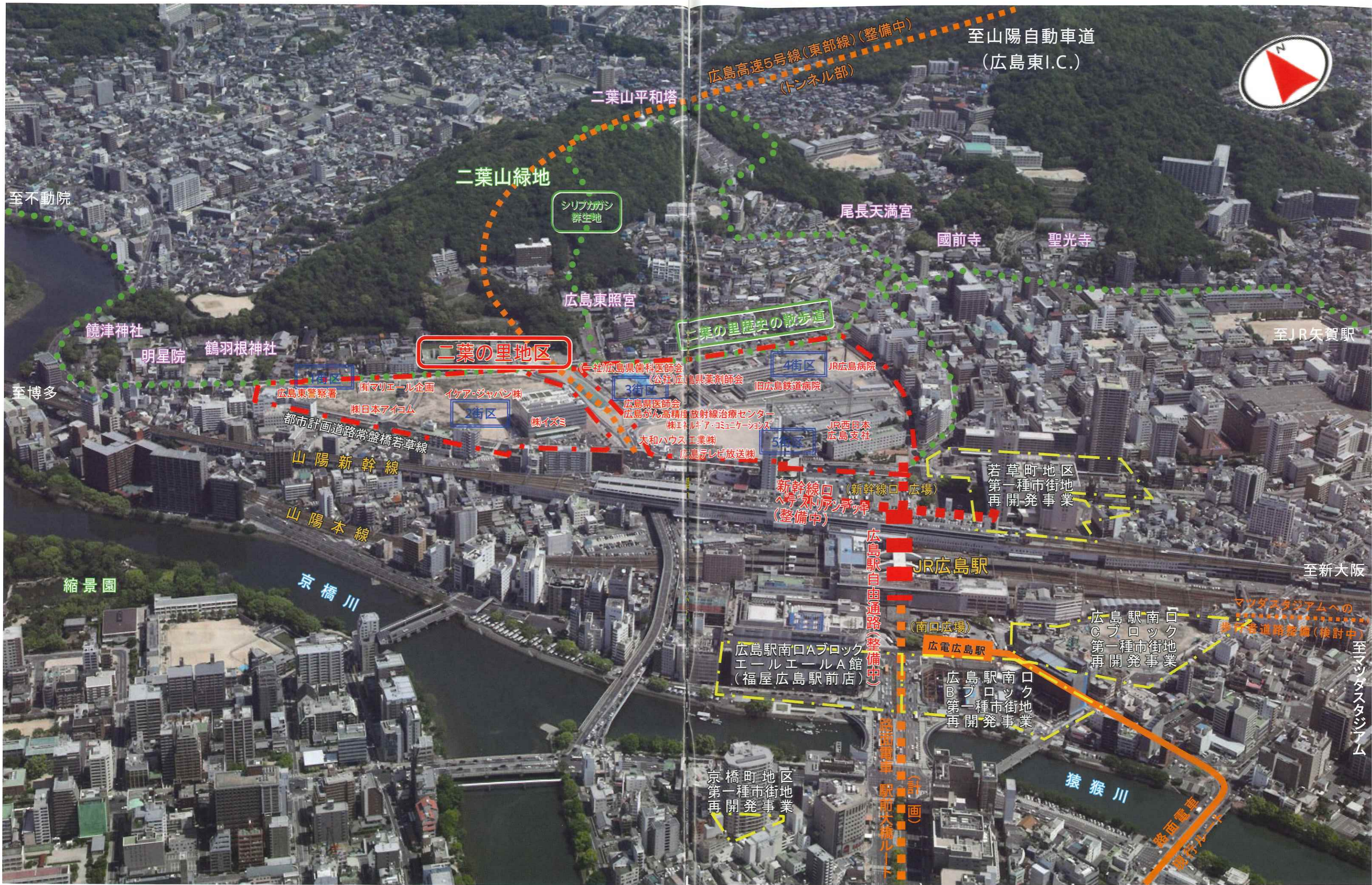


図中の各イメージ図は、各事業者などが公表している計画であり、確定されたものではありません。

- 凡 例
- 二葉の里土地区画整理事業 施行地区
 - 歴史の散歩道
 - 都市再生緊急整備地域
 - 広島駅新幹線口周辺地区 地区計画
- ※1:各街区の導入機能については、上記地区計画によるものです。

この地図は、広島市長の承認を得て、同市発行の2.5万分の1地形図を複製したものである。(承認番号 平24広都計第10088号)

二葉の里地区及びその周辺写真



平成26年5月撮影

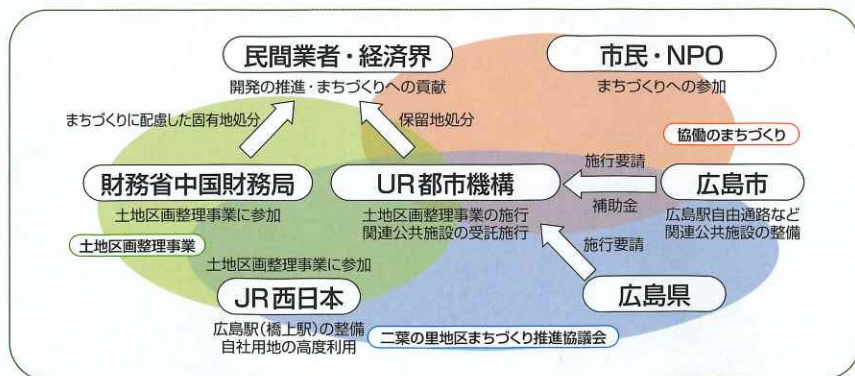


被爆樹木「クスノキ」

この公園のシンボリックなクスノキは、原爆の強烈な爆風と熱線に耐え生き抜いた樹木で、平成26年(2014年)3月6日に、被爆樹木(爆心地から約2キロメートル付近)として認定されました。

戦時中、この地区一帯には東練兵場があり、原爆投下後は多くの被災者が避難され、救護所が開設された場所でもあります。こうした戦時中の状況や戦後の復興を見守り続けてきたクスノキを地域の貴重な財産として、みんなで大切にしていきたいです。

平成26年(2014年)3月
広島市東区役所



二葉の里地区の土地区画整理事業(施行者:独立行政法人都市再生機構)は、財務省中国財務局・広島県・広島市・西日本旅客鉄道株式会社・独立行政法人都市再生機構西日本支社で構成する「二葉の里地区まちづくり推進協議会」の連携、協力のもと進められました。

UR都市機構

独立行政法人 都市再生機構 西日本支社
広島都市再生事務所

〒732-0053 広島県広島市東区若草町12-1
アクティブインターシティ広島 9階
TEL: 082-568-8951 FAX: 082-264-7533