

都心回廊を形成する平和大通りの 事業形態導入可能性等調査

(都心回廊を形成する平和大通りのにぎわいづくり基本計画策定支援業務)

報 告 書

令和3年3月

広島市

株式会社オリエンタルコンサルタンツ

目次

1	本調査の概要.....	1-1
1-1	調査の目的.....	1-1
1-2	自治体の概要.....	1-2
	①広島市の成り立ちと特色.....	1-2
1-3	事業発案に至った経緯・課題.....	1-6
	①自治体が抱えている課題.....	1-6
	②上位計画との関連性.....	1-7
	③上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等.....	1-8
	④当該事業の発案経緯.....	1-10
	⑤当該事業の必要性.....	1-10
2	本調査の内容.....	2-1
2-1	業務の対象範囲.....	2-1
2-2	実施手順.....	2-2
2-3	業務内容.....	2-3
	①都市公園化に伴う調査・都市公園台帳の作成.....	2-3
	②周辺の土地の利用状況等調査・適切なゾーニングの検討.....	2-3
	③ゾーニングを踏まえた公園施設の整備内容等に係る調査.....	2-3
	④管理体制の検討.....	2-3
	⑤概算事業費の算定等.....	2-4
	⑥エリアマネジメントに関するモデルケースの検討.....	2-4
	⑦都市公園法第17条の2に基づく協議会の活用方策の検討.....	2-4
	⑧パースの作成.....	2-4
3	都市公園台帳（準備資料）の作成.....	3-1
3-1	概要.....	3-1
	①対象範囲.....	3-1
	②作業内容.....	3-1
3-2	現況調査図面の作成.....	3-2
	①現地調査・計測図化.....	3-2
	②都市公園区域図（区域線記入）.....	3-3
	③現況調査図面（平面図）.....	3-4
3-3	丈量図の作成.....	3-5
	①都市公園区域図（丈量図作成）.....	3-5
	②丈量図.....	3-5
3-4	都市公園台帳の調書作成.....	3-6
	①工作物・樹木データ修正.....	3-6

②公園台帳修正	3-6
③都市公園台帳	3-7
4 周辺の土地の利用状況等調査・適切なゾーニング検討	4-1
4-1 平和大通り沿道の土地利用状況調査	4-1
①上位・関連計画における対象地の位置付けの整理	4-1
②現地踏査結果の整理	4-9
③対象地周辺の土地利用状況の整理	4-18
4-2 ゾーニングの検討	4-19
5 ゾーニングを踏まえた公園施設の整備内容等に係る調査	5-1
5-1 聞き取り調査結果の整理	5-1
①調査の方向性	5-1
②地域からの聞き取り調査（平和大通り周辺事業者・関係団体からの意見）	5-2
③意見募集（個人・団体）	5-8
④地域からの聞き取り調査のまとめ	5-11
⑤民間事業者からの意見	5-13
⑥民間事業者からの意見のまとめ	5-16
⑦聞き取り調査のまとめ	5-18
5-2 公園施設整備内容の検討	5-19
①整備の方向性の整理	5-19
②整備内容の検討	5-25
6 整備手法・管理体制の検討	6-1
6-1 道路区域の利活用	6-1
①道路利活用制度の比較	6-1
6-2 他都市の Park-PFI 等事例整理	6-11
①収集する事例一覧	6-11
②事例の整理	6-12
6-3 整備手法・管理体制の検討	6-23
①事業手法の整理	6-23
②本事業で想定される事業手法の検討	6-35
6-4 年間管理費の算定	6-40
①公園整備に伴う年間管理費の検討	6-40
7 概算事業費の算定	7-1
7-1 公園施設の整備に係る概算事業費の算定	7-1
①諸条件の設定	7-1
②概算事業費の算定	7-4
7-2 公募対象公園施設の整備費用の検証	7-9

①初期条件の整理	7-9
②家賃設定の検討	7-10
③飲食・物販事業者の事業収支の検討（レストラン、平屋：建築面積 200 m ² ） ...	7-10
④飲食・物販事業者の事業収支の検討（カフェ、平屋：建築面積 150 m ² ）	7-15
⑤Park-PFI 事業者の事業収支の検討	7-20
7-3 事業実現可能性の検証.....	7-24
①特定公園施設の実現可能性	7-24
②事業の費用負担及び役割分担.....	7-25
③事業関連図の整理.....	7-26
8 エリアマネジメントに関するモデルケースの検討	8-1
8-1 エリアマネジメントの事例調査.....	8-1
①収集する事例一覧.....	8-1
②事例の整理.....	8-2
③エリアマネジメント団体の事務局体制.....	8-13
④事例等から考えられるエリアマネジメント設立に当たっての課題	8-15
8-2 平和大通りにおけるモデルケースの検討	8-16
①モデルケースの検討	8-16
②エリアマネジメント活動を支援する各種制度概要.....	8-20
9 都市公園法第 17 条の 2 に基づく協議会の活用方策の検討	9-1
9-1 都市公園法第 17 条の 2 に基づく協議会の事例調査	9-1
①都市公園法第 17 条の 2 に基づく協議会とは	9-1
②収集事例一覧	9-2
③事例整理	9-3
④事例等から考えられる協議会設立に当たっての課題	9-16
9-2 平和大通りにおける協議会の活用方策の検討	9-17
①想定される協議会設立の手順.....	9-17
②収集した事例から想定されるスキーム	9-18
③民間事業者による事務局運営する場合の公募条件の検討.....	9-19
10 イメージパースの作成.....	10-1
10-1 イメージパースの作成	10-1
①将来のイメージ 1	10-2
②将来のイメージ 2.....	10-3
③将来のイメージ 3.....	10-4
④将来のイメージ 4.....	10-5
⑤将来のイメージ 5.....	10-6
11 今後の進め方	11-1

11-1	ロードマップ	11-1
	①事業化に向けたスケジュール.....	11-1
11-2	想定される課題.....	11-2
	①想定される課題.....	11-2

資料編 都市公園台帳（準備資料）

1.	平和大通り平面図（北側）	資料編-1
2.	平和大通り平面図（南側）	資料編-22
3.	平和大通り丈量図（北側）	資料編-42
4.	平和大通り丈量図（南側）	資料編-63
5.	平和大通り公園調書 構造物（北側）	資料編-83
6.	平和大通り公園調書 構造物（南側）	資料編-93
7.	平和大通り公園調書 植栽（北側）	資料編-103
8.	平和大通り公園調書 植栽（南側）	資料編-115
9.	平和大通り公園調書（北側/南側）	資料編-130
10.	別紙1 平和大通り公園調書（北側/南側）	資料編-131

1 本調査の概要

1-1 調査の目的

1) 平和大通りの概要

平和大通りは、第二次世界大戦中に建物疎開によって防火帯を設けたことに始まり、戦後、広島平和記念都市建設計画で比治山庚午線として整備を進め、昭和40年の新己斐橋の完成により全通した広島市道である。

総延長は、新己斐橋西詰から鶴見橋東詰までの約4キロメートルで、車道、緑地、副道、歩道を含め標準幅員が100メートルある。緑地内には供木運動などで県内外から集められた多くの樹木が植えられ、平和を記念する彫刻、記念碑などが点在しており、市内を東西に貫く幹線道路として、また、戦後復興のシンボル空間として広島市の発展を支えてきた。

2) 平和大通りの現状と課題

平和大通りは、沿道への都市機能の集積や地域拠点の連絡強化を図る都市軸として、また、都心部にある貴重な緑地空間として、フラワーフェスティバルやドリミネーション等のイベント、朝市などが実施され、市民や観光客に親しまれている。

一方で、平和大通りは、緑豊かで開放された緑地空間でありながら、道路区域であることから道路法や道路交通法などの法的な規制を受けるとともに、利活用のためのまとまった空間の確保が難しいため、フラワーフェスティバルなどの限られた期間内でのイベント等での活用しか行えておらず、憩いや交流の場として必ずしも有効に活用されていない。また、通りの一部には樹木が繁り、夜間の照明不足などにより、市民等に「暗い、怖い」というイメージを抱かせるようなところがある。

平成29年3月に策定した「ひろしま都心活性化プラン」では、平和大通りを含む都心の観光等における課題としては、「原爆ドーム、平和記念公園を中心に観光する観光客が多く、広島城など他の観光資源を十分に活用できていない状況」にあるため、「都心がこれまで以上に国内外の人を惹きつけ、広島の魅力と平和への思いを広げていく拠点となるよう、広島ならではの個性的で魅力ある空間を創出する必要がある」としている。

3) 調査の方向性

こうした中で、本調査では、平和大通りに人の流れを呼び込み、人々が平和への思いを共有しつつ、平和であるからこそ楽しめるにぎわいを作り出していくという将来イメージを実現するため、「人の流れ」を阻止するような規制を緩和し、平和大通りの魅力を持続的に高めていく手法として、平和大通りの緑地部分を都市公園化するとともに、民間活力による都市公園の整備・管理手法である Park-PFI 制度の活用について検討するものである。

さらには、Park-PFI 制度の活用により緑地内で便益施設等を営業する事業者や、沿道の事業者・住民も含めた地域が主体となって連携を図り、良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための活動を行うエリアマネジメントを促進し、平和大通りにおいて、市民はもとより広島を訪れる世界中の人々が、平和大通りに点在する慰霊碑や供木運動で提供された樹木を巡り、静かに平和の尊さに思いを馳せたり、憩いや交流などができる空間となるよう取組を検討する。

1-2 自治体の概要

① 広島市の成り立ちと特色

1) 自然・地理

広島市の市街地は、狭い平野を高度に活用して、コンパクトに形成されている。

緑豊かな山々や丘陵に囲まれた太田川河口部のデルタが中心で、その他、八幡川、瀬野川、安川等に沿って分布している。

太田川河口部のデルタには 6 本の川が流れ、広島湾には、似島や金輪島などの島々が織り成す多島美が望める。

このような特徴を持つ広島市は、水と緑に恵まれた自然豊かな都市として、「水の都」とも呼ばれている。

また、中国山地と四国山地との間に位置し、夏の季節風は四国山地に、冬の季節風は中国山地によって遮られるため、年間を通じて天気や湿度が安定し、快適で暮らしやすい風土となっている。



出典：広島市都市計画マスタープラン

写真 太田川デルタと広島港

2) 都市づくりの歴史

「広島」という名前は、16世紀末、毛利輝元が太田川デルタの上に築城及び城下町の建設を始めた際に命名したものとされている。

江戸時代、広島城下の南方の干潟は次々と干拓されていき、文政年間(1820年ごろ)には城下の総人口は7万人前後に達し、江戸・大坂・京都・名古屋・金沢に次ぐ大都市となった。



出典：広島市都市計画マスタープラン（新修広島市 第五巻）

図 広島城下絵図（1785年頃）

明治21年(1888年)4月には市制と町村制が公布され、翌22年(1889年)4月1日、広島市は、全国で最初に市制を施行した31都市の一つとして誕生した。その時の面積は26.95 km²、戸数は2万3,824戸、人口は8万3,387人であった。

その後、日清戦争の時に広島城内に大本営が設置されるなど、軍関係の施設が次々と設置され、広島市は軍事拠点としての性格を強めていった。

そして、昭和20年(1945年)8月6日、市の中心部上空約600mで炸裂した1発の原子爆弾により、最盛時に人口約42万人を数えた広島市は一瞬にして焦土と化した。

廃墟の街となった広島市の復興は、戦後の資金難などのためなかなか進まなかったが、昭和24年(1949年)8月6日に我が国最初の特別法「広島平和記念都市建設法」が公布・施行され、広島市を世界平和の象徴として建設することが国家的事業として確立された。

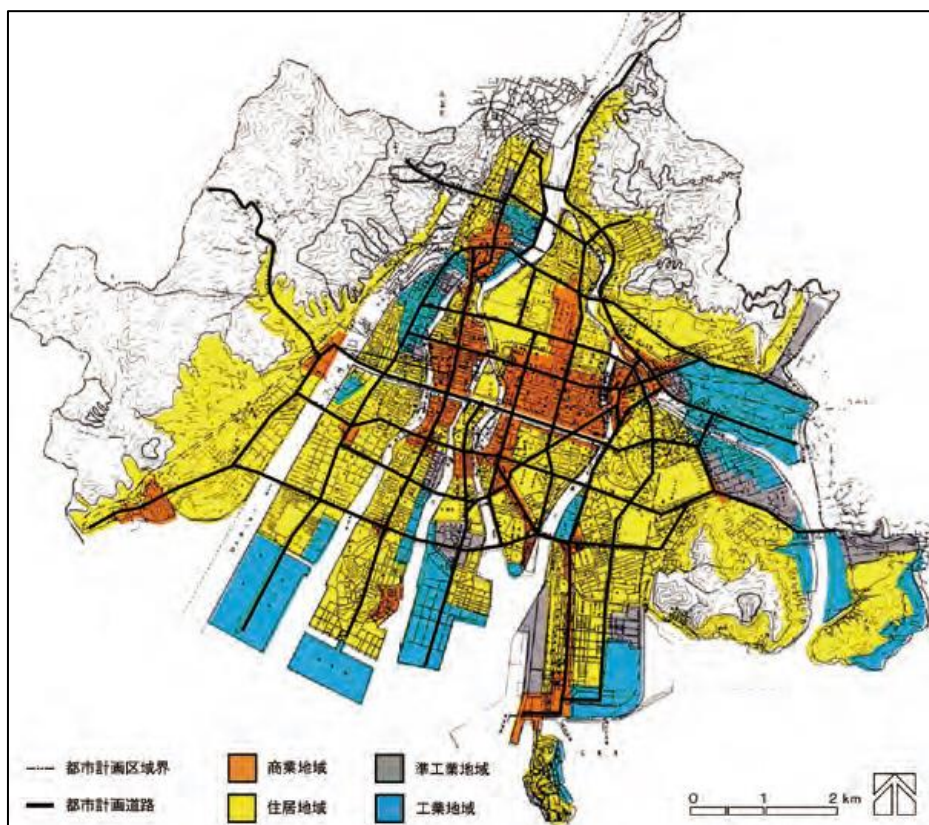
これにより道路・橋りょう・住宅などの整備が本格的に進むことになり、高度経済成

長前の市域拡張期を迎えた。

昭和 46 年（1971 年）以降、周辺町村との合併により市域が大幅に拡大し、昭和 55 年（1980 年）4 月 1 日には、全国で 10 番目の政令指定都市となった。

その後、市の人口は、昭和 60 年（1985 年）3 月の佐伯郡五日市町との合併により 100 万人を超え、平成 17 年（2005 年）4 月には佐伯郡湯来町と合併して 115 万人を超えた。

広島市は戦後、一貫して平和都市の建設に努力してきた。こうした歴史を踏まえ、「広島市基本構想」では、「国際平和文化都市」を都市像として掲げている。



出典：広島市都市計画マスタープラン

図 広島平和記念都市建設計画図（昭和 27 年（1952 年））

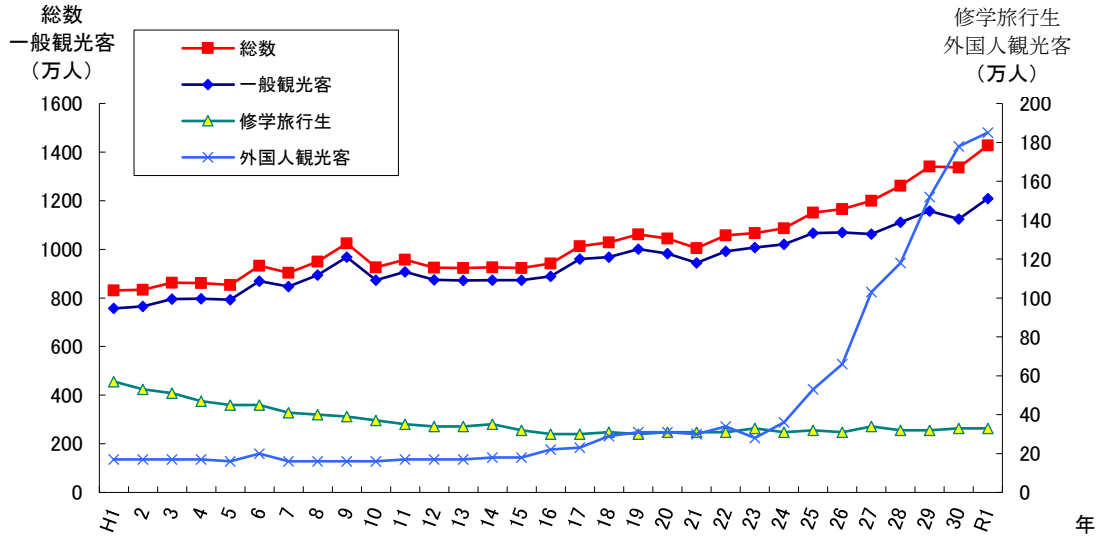
3) 産業・経済

広島市の産業の特徴としては、豊かな自然や温暖な気候を生かした多様な農林水産物の生産や、自動車部品関連など輸送用機械器具の生産をはじめとした高い技術を有するものづくり産業の集積などが挙げられる。

また、中国地方あるいは中四国地方を管轄する国の出先機関や企業の支社の集中など、地方中枢都市にふさわしい拠点性を有していることも特徴である。

旅行業、飲食業、宿泊業、運輸業など様々な産業が関わる観光分野においては、広島市への入込観光客数は、平成 17 年（2005 年）には 1 千万人を突破し、その後は 1 千

万人以上を維持している。外国人観光客数も、令和元年（2019年）には184万7千人となり、5年連続で100万人を超え、8年連続して過去最高を更新するなど、国内外から多くの観光客が訪れている。



出典：広島市観光概況

図 来広観光客数の推移

1-3 事業発案に至った経緯・課題

① 自治体が抱えている課題

1) 少子化・高齢化、人口減少の現状

広島市では、平成 27 年（2015 年）に 74.3 万人であった 15～64 歳の人口が令和 12 年（2030 年）には 71.2 万人、令和 22 年（2040 年）には 63.9 万人と年々減少していく一方で、平成 27 年（2015 年）に 28.4 万人であった 65 歳以上の人口が令和 12 年（2030 年）には 33.3 万人、令和 22 年（2040 年）には 37.1 万人と年々増加していくものと予測されている。

また、総人口についても、令和 2 年（2020 年）の 120.8 万人をピークに、令和 12 年（2030 年）には 119.4 万人、令和 22 年（2040 年）には 115.1 万人と年々減少していくものと予測されており、さらに、広島広域都市圏においても、平成 27 年（2015 年）の 232 万人から、令和 27 年（2045 年）には 200 万人を割り込み、それ以降も減少すると予測されている。

2) ひろしま都心活性化プランにおける平和大通りの位置付け

平成 29 年 3 月に策定された「ひろしま都心活性化プラン」には、広島市が抱える課題を次のとおり示している。

人口減少や超高齢化の進行など社会経済情勢が大きく変化する中、持続的に都市の活力を維持・向上していくため、「集約型都市構造」への転換が求められている。

また、市域を越えた地域（広島広域都市圏、広島県域、中四国地方）全体が発展し、地方創生を実現していくためには、人口、産業、都市基盤など、あらゆる面で県内最大の集積地である広島市の都心の中核拠点性を更に向上させていく必要がある。

都心は、都市の活力とにぎわいを生み出す中心となる場所であり、広島市の都心が市域・県域の発展をけん引するとともに、広島広域都市圏の発展に資するよう、都心の活性化に取り組んでいる。

また、同プランでは、平和大通りについて、次のとおり位置付けている。

「誰もが集える、にぎわいと交流の都心”ひろしま”」とした都心の将来像を実現するためには、地域の特性や役割に応じた取組を展開し、広島ならではの魅力をより一層高めていくことが必要である。このため、「ひろしま都心活性化プラン」では、これまでのまちづくりの歩みや都心の現状を踏まえ、広島市の都心のイメージとして定着している「平和」など、地域の特性をテーマとして、都心を 6 つのゾーンに区分し、各ゾーンの目指す将来イメージを描いている。

平和大通りは、広島市の都心において「平和への思いを共有するゾーン」に位置付けており、「平和への思いを共有するゾーン」では、「平和を願う世界中の人々が出会い、交流し、平和への思いを共有するとともに、被害から復興した広島を実感できる空間となっている。また、平和記念公園と比治山公園をつなぐ平和大通りの空間を活用し、新た

なにぎわいを生み出している。」とする将来イメージを描いている。

また、広島市の都心が「誰もが集える、にぎわいと交流の都心」となるためには、ゾーン毎の将来イメージを実現することに加え、各ゾーンがつながり、にぎわいと交流を全体に広げていくことが必要であり、そのために、平和記念公園を設計した丹下健三氏らの構想に基づく「南北の軸」と平和大通りによる「東西の軸」を平和の軸として、都心に存在する平和記念公園、広島城、広島市民球場、比治山公園などの地域資源を廻る「都心回廊」という考え方の下、「人が中心となる回遊ネットワーク」、「おもてなしを創出する水・花・緑のネットワーク」の形成を目指している。

② 上位計画との関連性

1) 広島市基本計画

広島市基本計画は、広島市基本構想を達成するための施策の大綱を総合的・体系的に定めるもので、広島市が策定する全ての計画の基本とされ、最上位に位置付けられるものである。

(第3章 地域特性に応じた個性的な魅力を生かしたまちづくり)

第1節 デルタ市街地やその周辺部、中山間地・島しょ部のまちづくり

第1項 デルタ市街地の魅力あるまちづくりの推進

《基本方針》

1 地域資源を生かしたまちづくりの推進

- (4) 平和大通りなどの公共空間を活用したにぎわいづくりや建築物の低層階への商業施設の誘導、回遊性の向上等を図るための歩行環境の整備、市民・企業・地権者等による地域の良好な環境や価値を維持・向上させるためのエリアマネジメント活動の促進など、人々が憩い、交流する魅力とにぎわいのあるまちづくりを進める。

2) ひろしま都心活性化プラン

「ひろしま都心活性化プラン」は、都心のまちづくりの方向性として、都心の将来像・目指す姿及び具体的な施策を示した計画であり、「広島市基本構想」及び「広島市都市計画マスタープラン」を上位計画とする部門計画である。

この中で、平和大通りのにぎわいづくりは、公共空間を活用したにぎわいづくりとして、都心の将来像と目指す姿の実現に大きく寄与するもので、先行して実施しているもの、又は早い時期に実施しようとする「先導的な取組」として位置付け取り組むことが示されている。

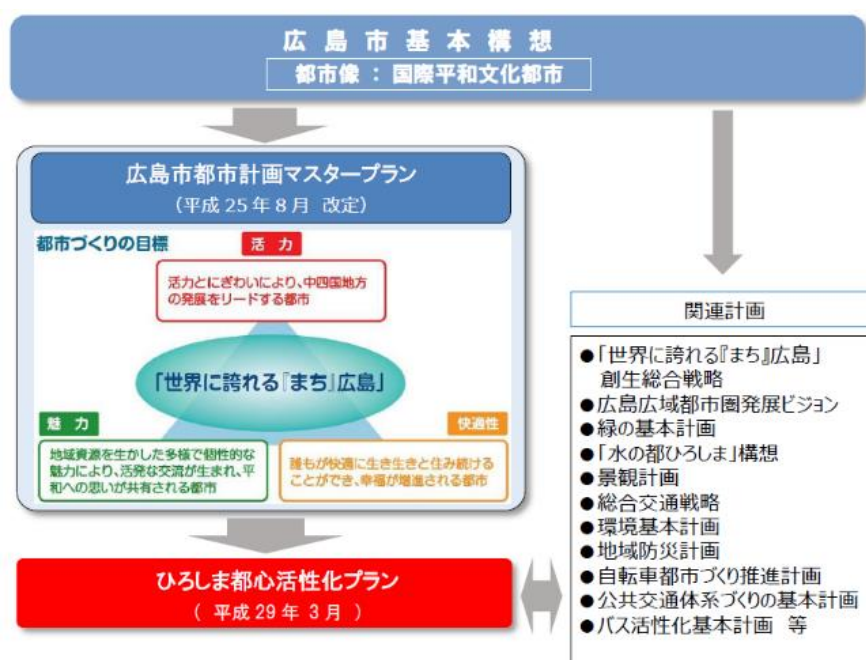


図 ひろしま都心活性化プランの位置付け

③ 上位課題への対応としてこれまで実施している施策や調査等

1) これまで行われてきた広島市の取組

平和大通りについては、従前から利活用の取組がされてきており、平成28年度から30年度にかけては、広島市の外郭団体である公益財団法人広島観光コンベンションビューローに「街の観光魅力づくり担当」を配置し、平和大通り近隣の商店街振興組合など民間団体の役員や、広島市の関係部局の職員等で構成する「平和大通りにぎわいづくり検討会議」を設けて、にぎわいづくりを進める上での課題の解決について検討や、ひろしまドリミネーションにおけるオープンカフェの設置や平和大通り芸術展の開催等の社会実験を行うなど、都心部の活性化と回遊性の向上に向けた取組が行われた。

このときの取組では、交通機能の確保を主たる目的とした道路法や道路交通法の制限下で、常設型の飲食施設等の整備といった長期にわたる恒常的な事業の実施やにぎ

わいづくりを持続的に行う財源を確保するための収益事業を展開することができない状況に対して、都市再生特別措置法による道路占用の特例措置を活用する手法を検討したものであったが、平和大通りにおいては、本制度を活用する場合に必須となる推進主体が存在せず、公費に依存しない持続的な財源確保の目途が立たないため、実現が困難との判断に至っている。

2) これまで行われてきた民間からの提言等

民間からは、これまで広島商工会議所から平成 28 年 10 月に「平和大通りの魅力拡充」、平成 29 年 10 月に「平和大通りの更なる魅力拡充」が提言され、また、広島経済同友会から平成 28 年 3 月に「『国際交流平和都市 新生”ひろしま”』を目指して」として広島のまちづくりについて提言が広島市になされた。

令和元年 11 月には、広島県 PPP/PFI 地域連携プラットフォーム 特別開催「平和大通りにおける賑わいづくり」セミナー&ワークショップが開催され、沿道の事業者等も参加し平和大通りの現状や課題、利活用に関するアイデアなどについて意見交換が行われた。

さらに、これを契機として令和元年 12 月には、沿道の事業者や商店街、地域団体などの方々が「平和大通りのにぎわいづくりに向けた検討協議会」を立ち上げ、活性化策や取組方針等についての議論を重ねられ、令和 2 年 2 月に同協議会から、その検討結果を取りまとめた提言「『広島平和回廊』の形成を目指した平和大通りの活用について」が広島市に提出された。

(参考) 提言「『広島平和回廊』の形成を目指した平和大通りの活用について」抜粋)

将来像 (目指す姿)

- ア 陸の玄関の広島駅から広島のを訪れた人々が、広島のを平和文化を容易に体験できるように、あるいは年間を通して平和の想いを抱いて平和記念公園を訪れる 180 万人近くの人々が、広島のを歴史文化などをより身近に体験できるようにするための「広島平和回廊」の形成を目指す。
- 「広島平和回廊」は、広島駅や、比治山公園、平和大通り、平和記念公園、中央公園、広島城、縮景園などの地域資源を人々が巡るもので、それに加え、広島駅と平和記念公園を対角線で結ぶ西国街道、平和大通りと南北の通りとなる中央通り、並木通り、地蔵通りを含めた一体的なものとして考え、面的な拡がりを持つものとする。
- イ 「広島平和回廊」において平和大通りは、適切なゾーニングにより平和のシンボル軸としてふさわしい空間と、市民はもとより広島を訪れる世界中の人々が憩い、交流できる使い勝手のよいユニバーサルデザインに基づいた空間を両立させることにより、平和への思いを継承するシンボル軸としての品格を保ちつつ、観光客を含めた老若男女が年間を通じて、安心・安全ににぎわい、楽しみ、憩うことができる空間とする。
- ウ 平和大通りの魅力を継続的に向上させることを目指し、緑地帯内で営業する事業者や沿道の事業者・住民も含めた地域が主体となって、ヒト・モノ・カネが揃った持続可能なエリアマネジメントの体制を確立する。

④ 当該事業の発案経緯

こうした、民間の機運の高まりなどを踏まえ、都心回廊を促すための平和大通りのにぎわいづくりの実現に向けた具体的な手法として、平和大通りの緑地部分を都市公園化した上で、Park-PFI 制度を活用した平和大通りのにぎわいづくりの事業化に向けて具体的に取り組むこととなったところである。

⑤ 当該事業の必要性

広島市は、広島駅や比治山公園、平和大通り、平和記念公園、中央公園、広島城など都心に存在する地域資源に加え、広島駅と平和記念公園を結ぶ西国街道や、平和大通りと南北の通りとなる中央通りなどを一体的に含めた面的な拡がりを持つエリアを、広島を訪れる多くの人々に回遊してもらう「都心回廊」の形成を目指している。

こうした中で、平和大通りのにぎわいづくりの基本は「人の流れをつくること」にあるという考え方の下、その「流れ」を阻止するような「規制」をいかに解除し、「流れ」が持続的かつ恒常的なものになるようにするための「担い手」と「担い手」が活動するために必要となる「財源」をいかに確保していくかという枠組みの中で検討していくことが重要であり、平和大通りを都市公園として位置付け、Park-PFI 制度を活用してにぎわいづくりを展開することにより、平和大通りを都心回廊の重要な拠点とした新たなにぎわいの創出の可能性について検討するものである。

2 本調査の内容

2-1 業務の対象範囲

本業務の対象範囲は、中区内の平和大通り（緑大橋東詰から鶴見橋西詰まで）の緑地帯である。



図 本業務の対象範囲

2-2 実施手順

以下の手順を基に検討する。

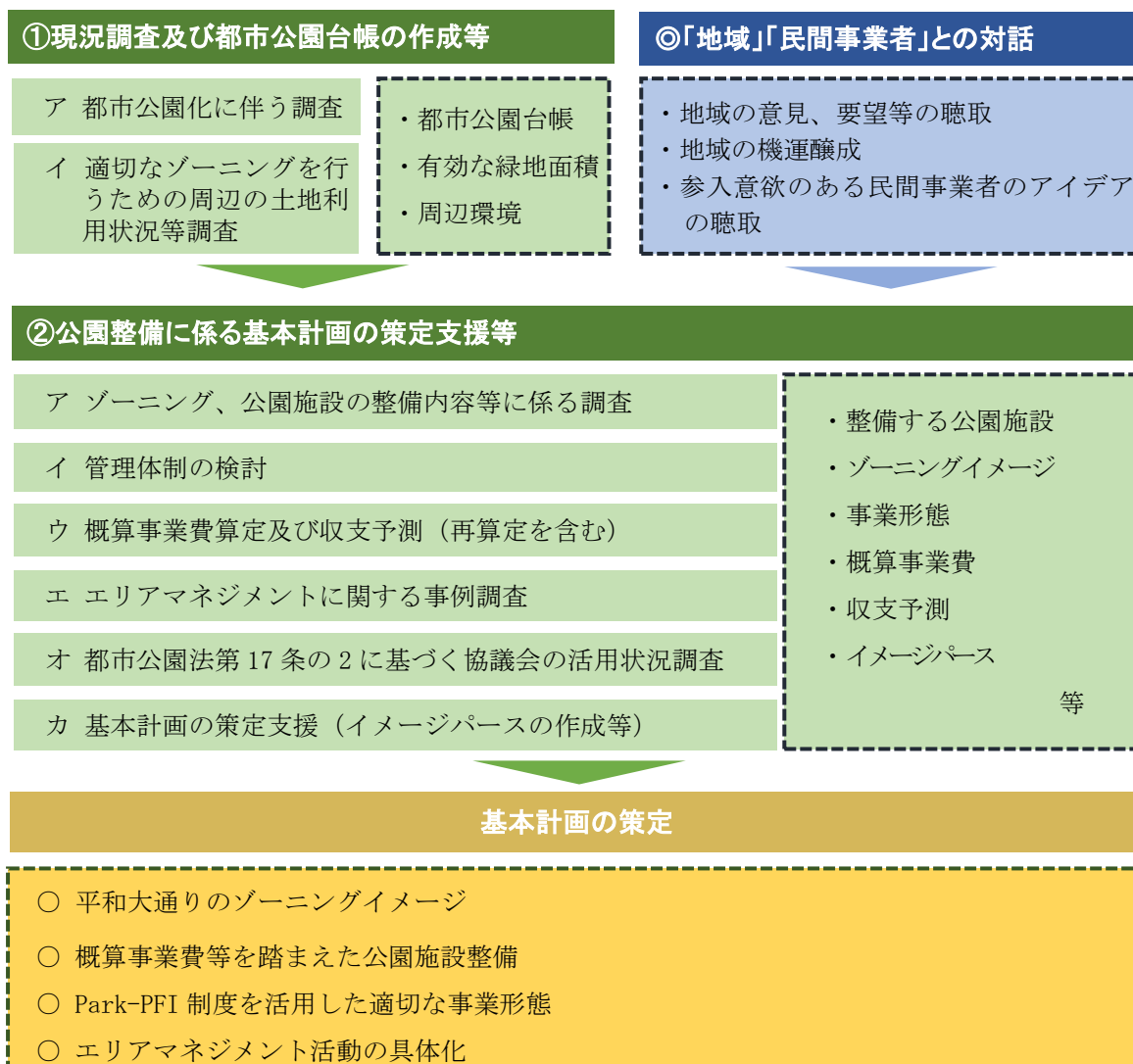


図 業務の実施手順

2-3 業務内容

① 都市公園化に伴う調査・都市公園台帳の作成

- ・現地踏査を行い、中区内平和大通り街路樹等現況調査図面（以下、「現況調査図面」という。）と現況が異なる箇所を修正する。
- ・修正事例としては、方位・縮尺の追加、樹木の追加削除、構造物（ベンチ、モニュメント、車止め、分電盤、各種案内板、駐輪場柵、照明灯、駐車場メーターなど）の追加削除、園路形状の修正（巻尺等で寸法を計測し作図する程度の精度。）等を想定する。
- ・なお、舟入町の北側街区の一部については、樹木や構造物が未記入であるので、それらを調査の上作図する。1つの街区がA3に収まる縮尺（1/500程度を想定）とし、現況調査図面において分割されている街区（22街区）は統合する。
- ・現況調査図面に、発注者が別途指示する都市公園化する区域の区域線を追記する。
- ・現況調査図面を基に、都市公園化する区域の丈量図を作成する。
- ・都市公園法に基づく都市公園台帳の調書を作成する。作成に当たっては、既存の公園施設データ及び樹木データ（エクセルデータ）を参考に、アの現地踏査を行った結果を基に修正した公園施設、樹木のデータ等を調書の様式に即してデータ入力するものとする。なお、樹木の規格調査は不要とする（既存の樹木データに無い新規樹木等についてのみ樹種及び樹高、幹周、枝張りの規格調査を実施する）。

② 周辺の土地の利用状況等調査・適切なゾーニングの検討

- ・既存の住宅地図等を基に、平和大通り沿道の土地の利用状況を調査し、建物（区画）毎に地図上に分類（色分け）を行う。
- ・広島市都心部におけるまちづくりの現状等を分析し、現地踏査・現地確認、地域からの聞き取り結果を踏まえ、平和大通り沿道の性格（住宅系が高い地域など）を分析・分類する。
- ・Park-PFI制度に係る公園整備に向けて、平和大通りのゾーニング案（現状分析結果と今後考えられる方向性をゾーニング図として整理した提案図）を検討する。

③ ゾーニングを踏まえた公園施設の整備内容等に係る調査

- ・ゾーニング案を基に、地域の意見やPark-PFIの事業手法に向けた民間事業者からの提案・サウンディング型調査結果を踏まえ、公園施設の整備の内容を検討する。

④ 管理体制の検討

- ・検討した公園施設の整備による発注者の年間管理費を算定する。
- ・他都市のPark-PFI事例を調査し、管理協定、指定管理者制度の活用などを含め、将来的な維持管理体制の検討・提案を行う。

⑤ 概算事業費の算定等

- ・検討した公園施設（特定公園施設及び Park-PFI に含まれない場所の公園施設）の整備に係る概算事業費を算定する。
- ・聞き取った民間事業者の公募対象公園施設の整備費用を検証する。
- ・民間事業者が提案する収支予測から、民間事業者が提案する特定公園施設の実現の可能性・市の負担額を検証し、民間事業者及び市が行う整備内容（各々の事業費・収入を含む）を分かりやすく相関図等を用いてまとめる。

⑥ エリアマネジメントに関するモデルケースの検討

- ・エリアマネジメントの事例調査を行い、平和大通りにおけるモデルケースを検討する。

⑦ 都市公園法第 17 条の 2 に基づく協議会の活用方策の検討

都市公園法第 17 条の 2 に基づく協議会の事例調査を行い、平和大通りにおける活用方策を検討する。

⑧ パースの作成

地域の意見の聞き取りや民間事業者の提案・サウンディング型調査の結果を基に、都市公園化後を想定した平和大通りの将来イメージのイラスト 5 点（鳥瞰図(A3) 1 枚、スケッチ(A4) 4 枚）を作成する。

3 都市公園台帳（準備資料）の作成

3-1 概要

平和大通りの都市公園化を想定し、現況の施設、樹木等を調査し、現況調査図面及び丈量図の作成、都市公園法に基づく都市公園台帳（準備資料）の作成を行った。

① 対象範囲

対象範囲は、中区内の平和大通り（緑大橋東詰から鶴見橋西詰まで）の緑地帯である。



図 都市公園台帳作成の対象範囲

② 作業内容

工種	単位	数量	備考
現地調査・計測図化	枚	62	オフセット測量
都市公園化区域図（区域線記入）	枚	39	公園区域変更
都市公園化区域図（丈量図作成）	枚	38	CAD読取による座標法
工作物・樹木データ修正	式	1	Excelデータ
公園台帳修正	式	1	Excelデータ

3-2 現況調査図面の作成

① 現地調査・計測図化

現地調査を行い、貸与された中区平和大通り街路樹等現況調査図面（DWG 形式データ 62 枚）の樹木・工作物等の追加・削除と現況と異なる地形の修正を行った。

また、測量機器を使用しない巻き尺での計測により、樹木・工作物等の計測を行った。調査対象物は、樹木、ベンチ、灰皿、モニュメント、車止め、分電盤、各種案内板、標識、駐輪場柵、照明灯、灯籠、駐車場メーター、マンホール、集水桝等である。

記 号	名 称
⊙	照明灯
⊙	車止め
○杭	杭
⊖	散水栓
⊖	電気設備
⊖	慰霊碑、記念碑、石燈籠
□水 ○水	水道関連施設
□雨 ○雨	雨水関連施設
□汚 ○汚	汚水関連施設
□ ^E ○ ^E	中国電力関連施設
□ ^T ○ ^T	N T T 関連施設
□信	信号関連施設
□制	照明制御盤
□駐	駐車駐輪場案内板
□案	観光サイン、説明板、音声案内盤
□メ	料金メーター

図 現況調査図面 記載凡例

③ 現況調査図面（平面図）

作成した現況調査図面（平面図）は、資料編に示すこととする。

表 現況調査図面（平面図） 資料編一覧

区域	街区	都市公園台帳（準備資料） 該当ページ
北側区域	A 街区	資料編 2～5
	B 街区	資料編 6～8
	C 街区	資料編 9～12
	D 街区	資料編 13～14
	E 街区	資料編 15～17
	F 街区	資料編 18～19
	G 街区	資料編 20～21
南側区域	A 街区	資料編 23～26
	B 街区	資料編 27～28
	C 街区	資料編 29～32
	D 街区	資料編 33～34
	E 街区	資料編 35～37
	F 街区	資料編 38～39
	G 街区	資料編 40～41

3-3 丈量図の作成

① 都市公園区域図（丈量図作成）

都市公園化を想定する区域内の面積を街区ごとに算出し丈量図を作成した。

面積の算出方法としては、現況調査図面の CAD 上での読み取りにより行った。ただし、南側区域 B-1 は都市公園化が想定される公園区域が無い場合、丈量図は作成しないこととした。

② 丈量図

作成した丈量図は、資料編に示すこととする。また、算出した面積は、資料編別紙 1 に示すこととする。

表 丈量図 資料編一覧

区域	街区	都市公園台帳（準備資料） 該当ページ
北側区域	A 街区	資料編 43～46
	B 街区	資料編 47～9
	C 街区	資料編 50～53
	D 街区	資料編 54～55
	E 街区	資料編 56～58
	F 街区	資料編 59～60
	G 街区	資料編 61～62
	面積	資料編 131
南側区域	A 街区	資料編 64～67
	B 街区	資料編 68～69
	C 街区	資料編 70～73
	D 街区	資料編 74～75
	E 街区	資料編 76～78
	F 街区	資料編 79～80
	G 街区	資料編 81～82
	面積	資料編 131

3-4 都市公園台帳の調書作成

① 工作物・樹木データ修正

貸与された既存の施設データ及び樹木データ（Excel データ）をもとに、現地調査で行った結果を追加・削除及び修正を行った。

既存データに無い樹木・工作物については種類・樹種・サイズ・規格調査をし、データ追加を行った。既存の樹木・工作物についての規格は変更しないものとした。

調査データの修正において、調査番号の取り扱いを削除箇所は欠番、追加は最終番号からとし、現況調査図面との整合を図り修正した。

1) 工作物調査

既往工作物以外に、以下の新規工作物を調査した。

管理番号

【その他施設】

車止め	1901～
防護柵等（杭）	1951
防護柵等（Co）	1952～
散水栓	1961～

【灰皿】

喫煙所	1701
-----	------

② 公園台帳修正

上記のデータをもとに、修正した公園施設、樹木のデータ等を都市公園台帳の様式に即して修正した。

③ 都市公園台帳

作成した都市公園台帳（調書）は、資料編に示すこととする。

表 都市公園台帳（構造物・植栽） 資料編一覧

区域		街区	都市公園台帳（準備資料） 該当ページ
構造物	北側区域	A 街区	資料編 83～84
		B 街区	資料編 85～86
		C 街区	資料編 86～88
		D 街区	資料編 88～89
		E 街区	資料編 89～90
		F 街区	資料編 91
		G 街区	資料編 92
	南側区域	A 街区	資料編 93～94
		B 街区	資料編 95
		C 街区	資料編 96～97
		D 街区	資料編 98～99
		E 街区	資料編 99～100
		F 街区	資料編 100～101
		G 街区	資料編 101～102
植栽	北側区域	A 街区	資料編 103～104
		B 街区	資料編 105～106
		C 街区	資料編 106～108
		D 街区	資料編 108～109
		E 街区	資料編 109～111
		F 街区	資料編 112～113
		G 街区	資料編 114
	南側区域	A 街区	資料編 115～116
		B 街区	資料編 117～118
		C 街区	資料編 119～122
		D 街区	資料編 122～123
		E 街区	資料編 123～126
		F 街区	資料編 126～128
		G 街区	資料編 128～129
調書	(北側/南側)	資料編 130	
別紙 1	(北側/南側)	資料編 131	

4 周辺の土地の利用状況等調査・適切なゾーニング検討

4-1 平和大通り沿道の土地利用状況調査

① 上位・関連計画における対象地の位置付けの整理

1) 整理する上位・関連計画

平和大通りにおける新たなにぎわいの創出を検討する上で、以下の上位計画や関連計画等について整理する。

表 上位計画・関連計画等

策定年	上位関連計画名称	計画概要
令和2年 7月	第6次広島市基本計画	広島市が策定する全ての計画の基本とされ、最上位に位置付けられるものである。 昨今の社会情勢下で広島市が直面している課題に対する認識に基づき、分野別に「現状と課題」及びその対応策の「基本方針」を掲げている。
令和2年 7月	広島市実施計画(2020-2024) 第2期「世界に誇れる『まち』広島」 創生総合戦略	広島市が「国際平和文化都市」となるために必要となる事務事業の計画及び財政計画及び、広島市のまち・ひと・しごと創生総合戦略として、人口減少に歯止めを掛け、将来にわたって活力ある地域社会を維持するための施策や事務事業を定める。
平成29年 3月	ひろしま都心活性化プラン	広島県が広島市と連携し、中長期的な視点で広島市都心部の将来像や目指す姿、その具体化に向けた施策などを示す。
平成18年 3月	平和記念施設保存・整備方針	これまで、原爆ドーム、平和記念公園、平和大通り、平和記念資料館などの平和記念施設の保存・整備については個別に検討がなされてきたが、長期的な観点から改めてその全体の保存・整備のあり方を、「平和記念施設保存・整備方針」として取りまとめるものである。
平成26年 7月	広島市景観計画	市民、事業者、行政が連携・協働して、広島市の目指す「美しく品のある都市景観」を総合的かつ計画的に実現していくための景観形成の方針やルール、方策などを体系的に示す。
令和2年 2月 (最終変更)	平和大通り地区 地区計画	土地の合理的かつ健全な高度利用と適正な都市機能の立地を促進するとともに、都心のオープンスペース、歩行者空間の確保等を推進し、広島市を代表する快適で象徴的な都市空間の形成を図る。
令和3年 2月	広島しみどりの基本計画(2021-2030)	広島市における「みどりの将来像」を描き、市民、企業、行政といった様々な主体が、「自分たちのまちは自分たちで創る」という考えの下、適切な役割分担と連携を図りながら、潤いのある緑のまちづくりを進めていくための基本的な方針を示す
平成30年 2月 令和2年 9月	都市再生緊急整備地域 特定都市再生緊急整備地域	都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に推進を図る地域で、特定は特に国際競争力の強化を図るべき地域である。

2) 第6次広島市基本計画

広島市のデルタ市街地は、太田川河口部の三角州で形成され、その中心部には、紙屋町・八丁堀地区の商業施設を中心としたにぎわいのある都市空間と、中央公園や河岸緑地などの緑豊かな公共空間とが程よく調和した街並みが形成されている。また、平和都市を象徴する原爆ドームや平和記念公園、築城から430年以上に及ぶ歴史・文化を伝える広島城など、国内外の多くの人々を引き付ける数多くの地域資源を有している。

今後、人口減少社会が到来する中においても、都市の活力を維持・向上していくためには、こうしたエリアの特性を生かしながら、多くの人々を呼び込み、多様で活発な交流を生み出すことが重要となる。このため、市民や企業等と連携しながら、デルタ市街地が有する地域資源の魅力をより一層高める取組を進めていく必要があるとしている。

〈基本方針〉

1 地域資源を生かしたまちづくりの推進（平和大通り部分のみ抜粋）

平和大通りなどの公共空間を活用したにぎわいづくりや建築物の低層階への商業施設の誘導、回遊性の向上等を図るための歩行環境の整備、市民・企業・地権者等による地域の良好な環境や価値を維持・向上させるためのエリアマネジメント活動の促進など、人々が憩い、交流する魅力とにぎわいのあるまちづくりを進める。

3) 広島市実施計画(2020—2024)第2期「世界に誇れる『まち』広島」創生総合戦略

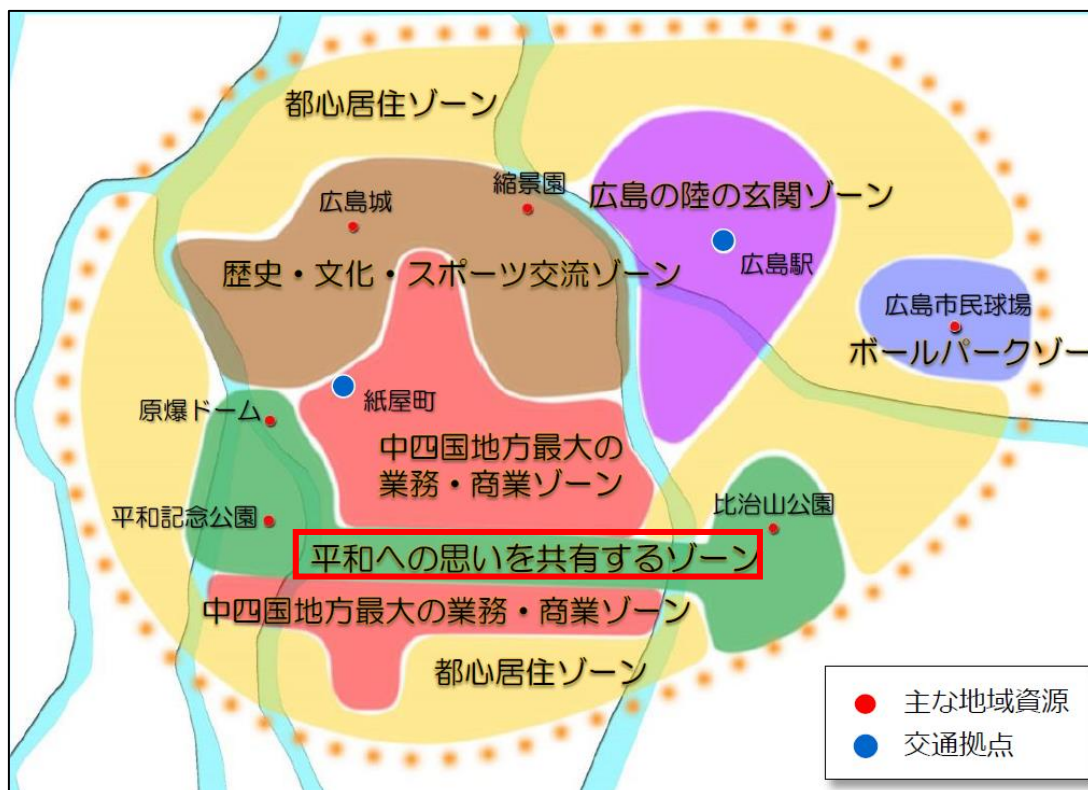
平和大通りは、広島市が国際的に開かれた活力あるまちとなるため、地域特性に応じた個性的な魅力を生かしたまちづくりへの取組に位置付けられている。

その中でも、地域資源を生かしたまちづくりの推進として、平和大通りなどの公共空間を活用したにぎわいづくりや建築物の低層階への商業施設の誘導、回遊性の向上等を図るための歩行環境の整備、市民・企業・地権者等による地域の良好な環境や価値を維持・向上させるためのエリアマネジメント活動の促進など、人々が憩い、交流する魅力とにぎわいのあるまちづくりを進めることとしている。

4) ひろしま都心活性化プラン

本計画において、平和大通りは、「平和への思いを共有するゾーン」として位置付けられている。また、都心空間の有効活用による新たなにぎわいの創出の場として、公共空間を積極的に活用し、市民、企業、行政等がオープンカフェやイベントを実施するなど、平和大通りを活用した新たなにぎわいの創出を図ることとしている。

都心6つのゾーン区分と平和大通りを含むゾーンの概要は、以下のとおりである。



出典：ひろしま都心活性化プラン

図 都心活性プランにおけるゾーン区分

表 平和への思いを共有するゾーンの将来像

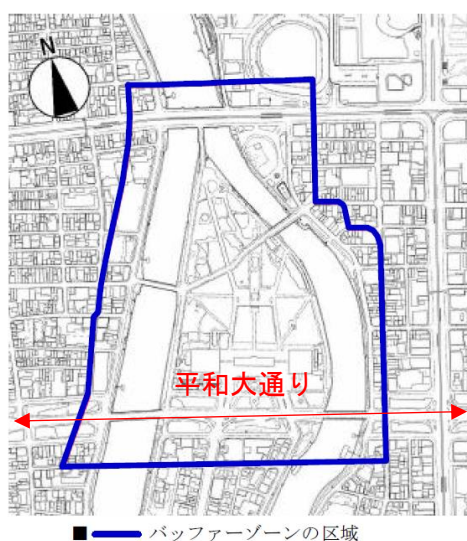
特徴	世界遺産「原爆ドーム」や平和記念資料館を含む平和記念公園、平和大通り、比治山公園などの地域資源があり、平和と復興を感じることが出来る。
将来イメージ	平和を願う世界中の人々が出会い、交流し、平和への思いを共有するとともに、被害から復興した広島を実感できる空間となっている。また、平和記念公園と比治山公園をつなぐ平和大通りの空間を活用し、新たなにぎわいを生み出す。

出典：ひろしま都心活性化プラン

5) 平和記念施設保存・整備方針

平和記念施設保存・整備方針の策定の対象は、ヒロシマのシンボルである平和記念公園を中心に設定しているバッファーズーンの区域（下図のとおり）とそこに所在する原爆ドーム、平和記念公園、平和記念公園に接する平和大通りの一部及び平和記念資料館となっている。

なお、「平和記念施設保存・整備方針」は、上記の対象区域と施設の保存・整備について、全体的なあり方の整理を行うものであり、対象区域内に所在するその他の施設については、この保存・整備方針を基に、具体的な整備に反映していくものとされている。



出典：平和記念施設保存・整備方針

図 バッファーズーン区域

表 整備・利活用の基本方針

項目	内容（平和大通り部分のみ抜粋）
整備の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 平和記念公園に至るアプローチ部は、ゲート性などに配慮し、公園への進入を演出する工夫をした整備を行うとともに、平和記念公園と平和大通りが接する部分は一体としてシンボル性の高い整備を検討する。
利活用の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 平和活動や文化イベントに参加するため人々が集い、平和や平和文化を発信していくため、平和記念公園、平和大通り、河岸緑地等の開放について検討する。 平和記念公園や平和大通り等に点在する慰霊碑・記念碑・詩碑等の持つメッセージを活用し、被爆の実相などを来訪者に広く効果的に伝えていくため、碑の由来などを説明した碑めぐりパンフレット等を作成するとともに、碑の説明板・案内板を周辺との調和やデザインの統一性などに配慮しながら充実する。また、音声ガイド機能の整備について検討する。

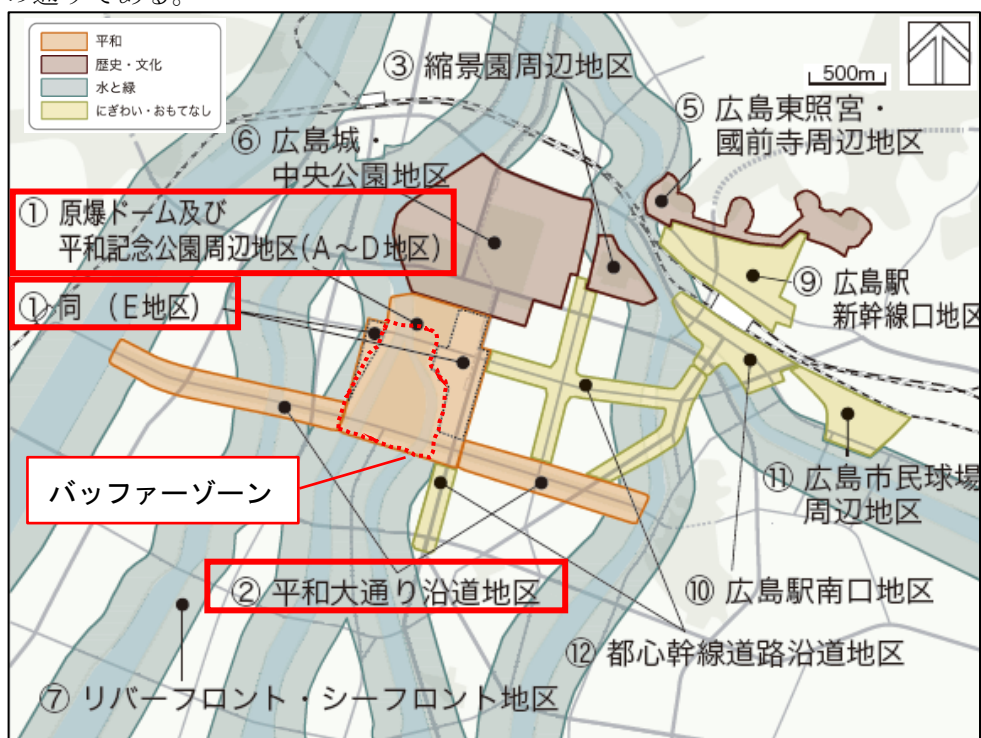
出典：平和記念施設保存・整備方針

6) 広島市景観計画

本計画において、平和大通り沿道地区は、景観計画重点地区に位置付けられており、「平和都市広島を象徴する景観づくり」として、景観上重要かつ象徴的で先導的な取組を進める地区とされている。

また、平和大通りの一部区域は、原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区のバッファゾーンに指定されている。

広島市景観計画における平和大通り地区の位置付け及びバッファゾーンの指定は以下の通りである。



出典：広島市景観計画

図 景観計画重点地区

表 平和大通りの景観計画重点地区と景観形成の方針

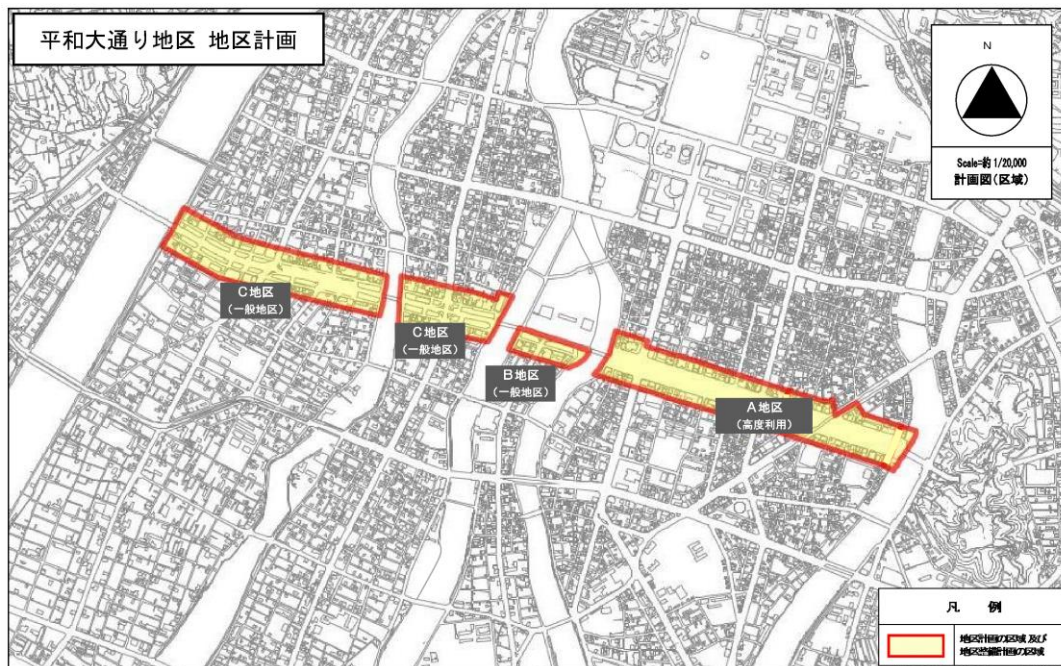
平和大通りの景観計画重点地区	景観形成の方針
原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区 B地区（バッファゾーン）	原爆ドーム及び平和記念公園を取り囲む地区に ふさわしい良好な景観の形成
原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区 D地区（平和大通り沿道地区）	平和記念公園及び平和大通りからの眺望に配慮 した景観の形成
平和大通り沿道地区	戦災復興により整備された広島市を代表する通 りにふさわしい、緑と沿道の街並みの調和した 景観の形成

出典：広島市景観計画

7) 平和大通り地区 地区計画

本計画において、平和大通りは、商業・業務機能、文化機能等の強化を図るとともに、風格のある文化性豊かな美しい街並みの形成を図る必要のある地区と位置付けられている。

平和大通り地区の地区計画は以下の通りで、特に A 地区は、高度利用地区として指定されている。高度利用地区では、平成 30 年 2 月より、容積率の緩和が行われ、高度利用型地区計画の推進が行われている。



出典：平和大通り地区 地区計画

図 平和大通り地区 地区計画における区分

表 平和大通り地区全体の将来像

<p>地区計画の目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平和大通りは、市の中心市街地の中心を東西に貫き、幅員 100m 延長 4km で形成され、「国際平和文化都市広島」を象徴する通りとして位置付けられている。 その沿道に位置する本地区は、商業・業務機能、文化機能等の強化を図る必要のある地区である。 このため、地区計画を策定することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と適切な都市機能の立地を促進するとともに、都心のオープンスペース、歩行者空間の確保等を推進し広島市を代表する快適で象徴的な都市空間の形成を図ろうとするものである。
<p>土地利用の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市を象徴する通りの沿道の地区として、良好な市街地形成を図るとともに、商業・業務機能、文化機能、居住機能等の集積を誘導しつつ土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。

出典：平和大通り地区 地区計画

8) 広島市みどりの基本計画 (2021-2030)

広島市の「都市公園の整備及び管理」、「緑化の推進」、「緑の保全」に関する施策を総合的・計画的に推進するとしている。また、本計画は「第6次広島市基本計画」の部門計画であり、上位計画である「第6次広島市基本計画」や他の関連計画と整合を図るものとしている。本計画には、平和大通りの緑は広島市の特徴的な景観を形成し、復興の証としての役割を持つと記載されている。



出典：広島市みどりの基本計画 (2021-2030)

図 都心における水・花・緑のネットワーク図

表 施策方針と施策 (平和大通り部分のみ抜粋)

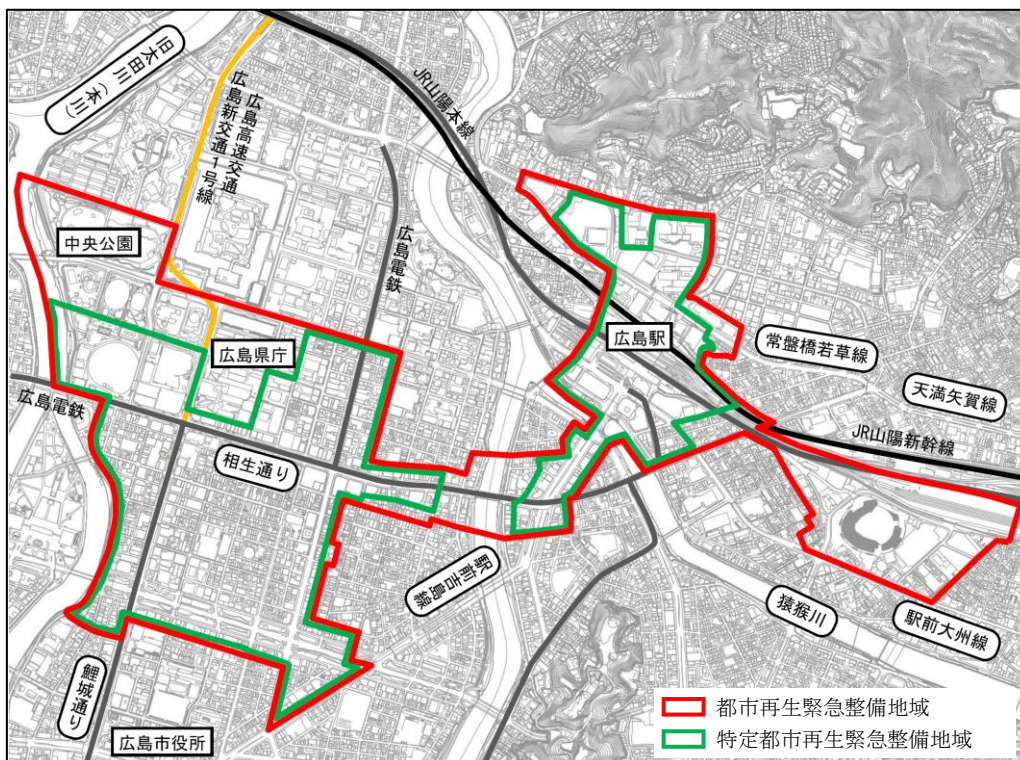
施策方針	施策
民間活力を活用した公園緑地の再整備	○平和大通りのにぎわいづくり 平和大通りの緑地部分を都市公園化し、にぎわいがあり誰もが憩える空間にするよう取り組みます。
都心を回遊する「水・花・緑のネットワーク」の形成	○都心をめぐる魅力的な空間の形成 市街地を流れる河川や河岸緑地、平和大通り、平和記念公園、比治山公園など、水と緑に囲まれ、恵まれた都市環境を生かし、水と緑のネットワークの形成を図ります。
平和記念公園と平和大通りの緑の継承	○平和大通りの緑の継承 都市内の貴重な緑地空間として、広島復興と発展を支えてきた平和大通りの樹木について、適切な維持管理を行い、美しく健全な姿が保たれるよう取り組みます。

出典：広島市みどりの基本計画 (2021-2030)

9) 都市再生緊急整備地域/特定都市再生緊急整備地域

広島紙屋町・八丁堀地域は、平成30年2月に都市再生緊急整備地域に指定、広島都心地域は、令和2年9月に特定都市再生緊急整備地域に指定されている。

平和大通りは、オープンカフェ等によるにぎわい形成やネットワーク・回遊形成が例示されている。



出典：都市再生緊急整備地域/特定都市再生緊急整備地域

図 都市再生緊急整備地域と特定都市再生緊急整備地域

表 都市再生緊急整備地域の地域整備方針

項目	内容（平和大通り部分のみ抜粋）
整備の目標	平和を象徴する世界遺産・原爆ドーム、平和記念公園に連なる平和大通り及び河岸緑地の豊かな水と緑に囲まれた紙屋町・八丁堀地域の資源をこれまで以上に生かし（中略）市民や世界中からの来訪者も往来しやすく、かつ回遊を促すネットワーク作りを進める。（中略）
公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本事項	平和大通りや旧市民球場跡地等の新たな魅力とにぎわいの創出に資する公共空間を含めた環境整備
緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関して必要な事項	オープンカフェの設置やイベントの開催などによる平和大通りを活用したにぎわいの創出

出典：都市再生緊急整備地域/特定都市再生緊急整備地域

② 現地踏査結果の整理

実施日：2020年10月16日（金）

実施範囲：緑大橋東詰～鶴見橋西詰

調査結果：河川と幹線道路で物理的に分断される7区間を想定して整理

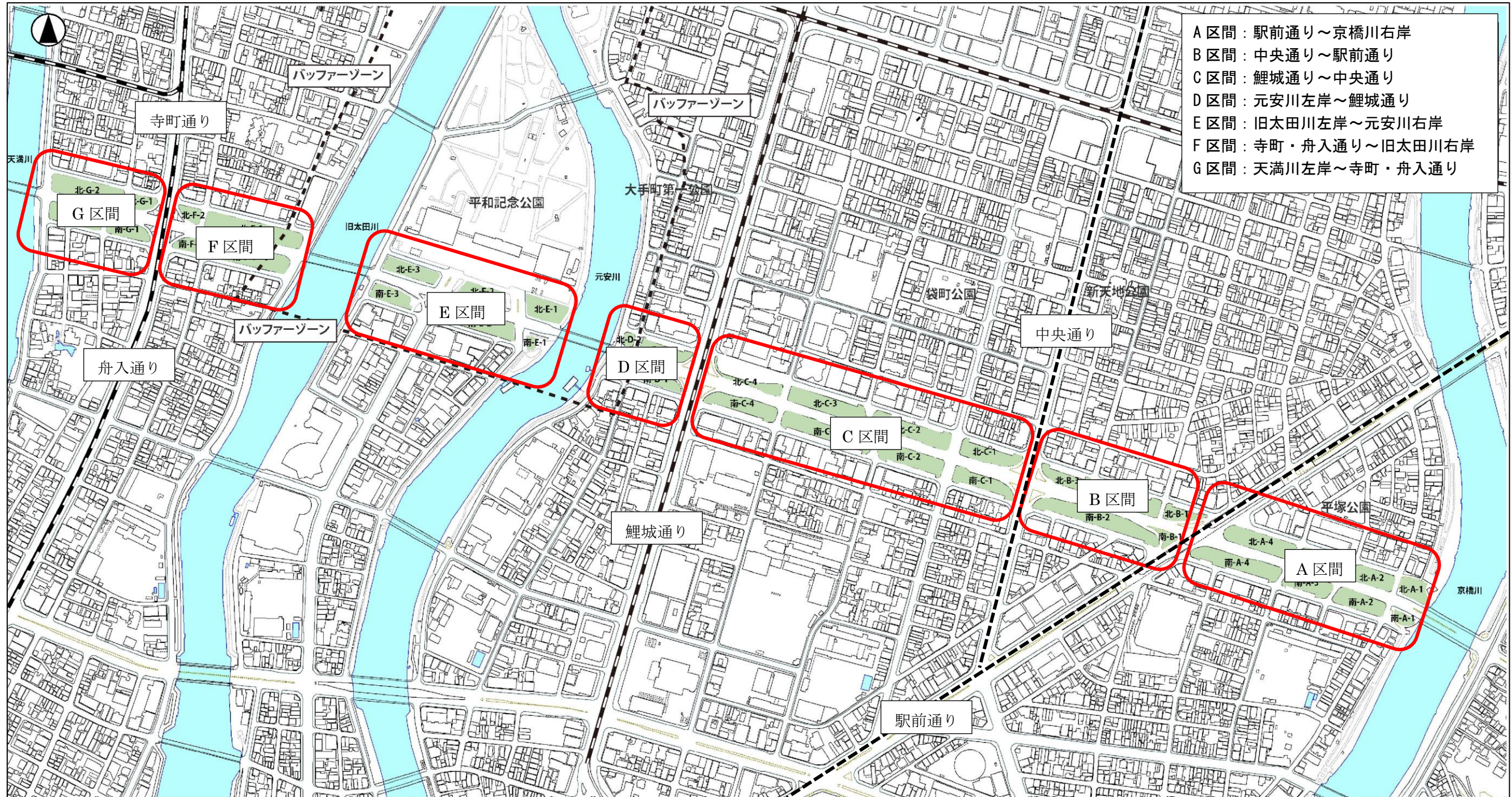


図 平和大通りの全体図（中区）

1) 各区間の概況

i) A 区間：駅前通り～京橋川右岸

区間全体：遊歩空間となっているが、夜間は暗さが感じられる。

南北 A-3、南北 A-4：「ふたたび被爆者をつくらない」との願いを、各地の県木に託した「被爆者の森」が形成されている。



図 A 区間：駅前通り～京橋川右岸 現地踏査結果

ii) B 区間：中央通り～駅前通り

南側 B-2：石灯籠が点在し、日本庭園風の修景がされている。

北側 B-3：芝生舗装はされていないものの比較的大きな空間がみられる。

北側 B-2：遊具が設置されている。

北側 B-1、南北 B-2：樹高の低い樹木が繁茂しており、アイレベルの見通しが悪い。



①



②



図 B 区間：中央通り～駅前通り 現地踏査結果

iii) C 区間：鯉城通り～中央通り

区間全体：インターロッキングなどによる舗装の整備が行われており、供木や慰霊碑等が点在している。

南側 C-4：高木の樹木が繁茂し、アイレベルの見通しが悪い。

南側 C-2、南側 C-3：芝生舗装はされていないものの、比較的大きな空間がみられる。

北側 C-4：広島市史跡「愛宕池」及び被爆樹木がある。

南北 C-2：樹高の低い樹木が繁茂している。

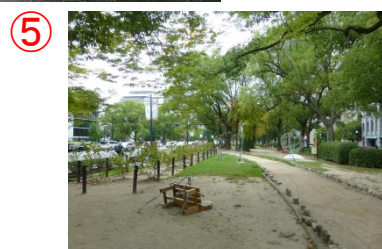
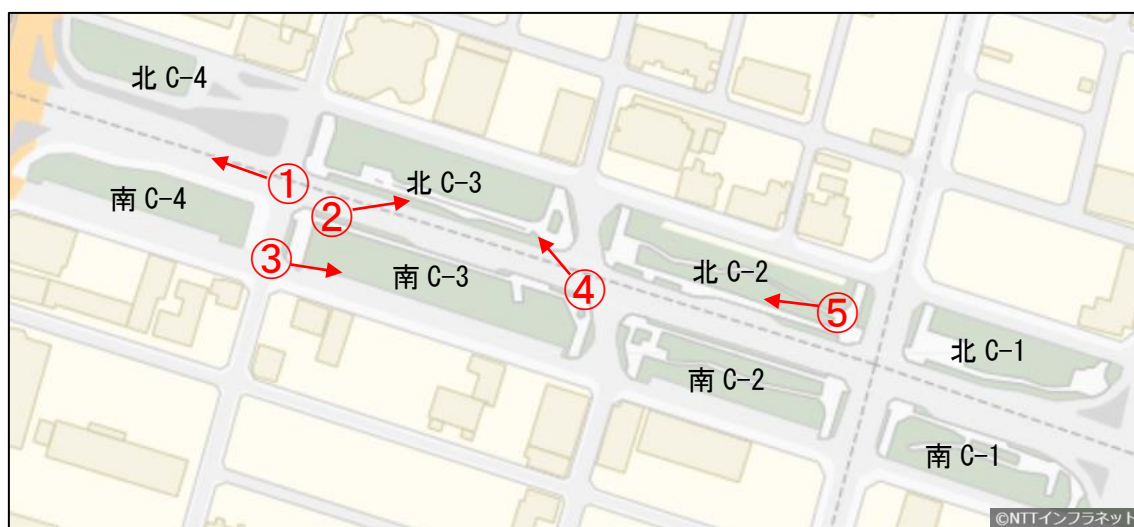
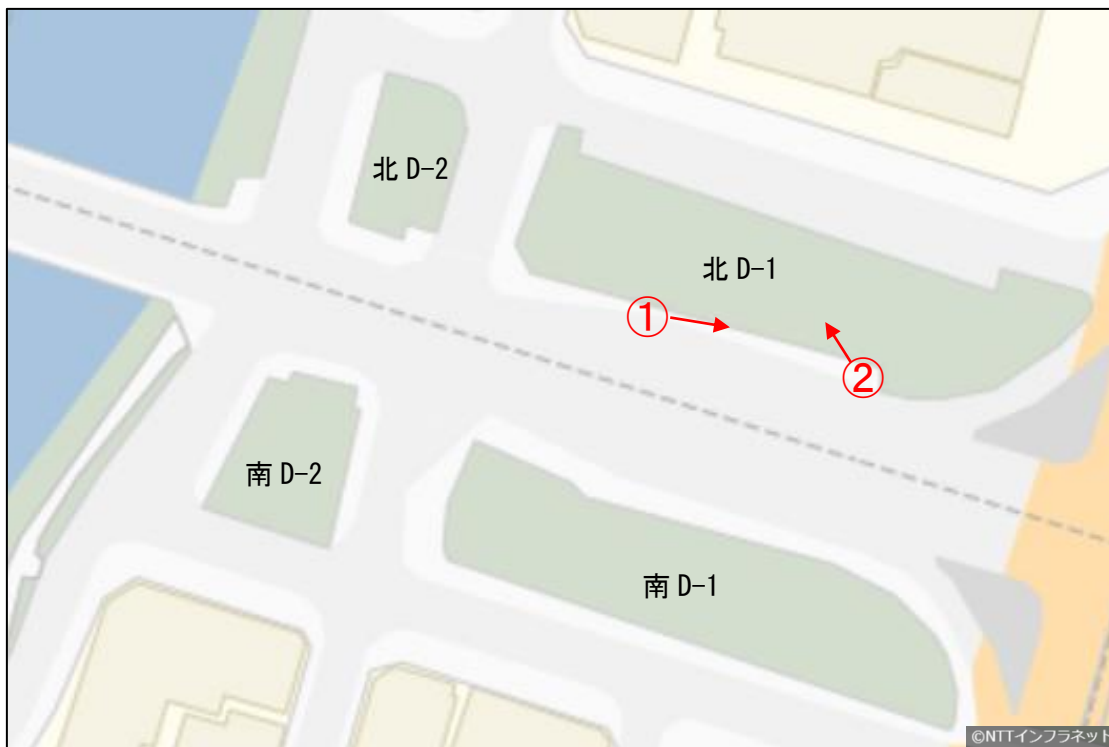


図 C 区間：鯉城通り～中央通り現地踏査結果

iv) D 区間：元安川左岸～鯉城通り

南北 D-2：平和記念公園のバッファゾーンに指定されている。

南北 D-1：インターロッキングなどによる舗装やベンチの設置などの整備がされている。



①



②



図 D 区間：元安川左岸～鯉城通り 現地踏査結果

v) E 区間：旧太田川左岸～元安川右岸

区間全体：平和記念公園のバッファゾーンに指定されている。

区間全体：慰霊碑等が多く設置されており、周囲は芝生などで整備が行われている。

南側 E-3：樹高の低い樹木が繁茂し、アイレベルの見通しが悪い。

南側 E-1：慰霊碑の周辺は、芝生などの整備が行われておらず、土の地面となっている。



図 E 区間：旧太田川左岸～元安川右岸 現地踏査結果

vi) F 区間：寺町・舟入通り～旧太田川右岸

北側 F-1：遊具が設置されている。

南北 F-1：一部が平和記念公園のバッファゾーンに指定されている。

南北 F-1：慰霊碑等が点在しているものの、散策道の整備はされておらず、樹高の低い樹木が繁茂し、アイレベルの見通しが悪い。



①



②



図 F 区間：寺町・舟入通り～旧太田川右岸 現地踏査結果

vii) G 区間（天満川左岸～寺町・舟入通り）

北側 G-2：大きな樹木は少なく、広々とした住民の憩いの空間となっている。

北側 G-2、南北 G-1：慰霊碑等が設置されている。

南北 G-2：遊具が設置されている。



①



②



図 G 区間（天満川左岸～寺町・舟入通り） 現地踏査結果

2) 各区間の現況調査図

現況調査の結果は、資料編の都市公園台帳（準備資料）のとおりである。

① 対象地周辺の土地利用状況の整理

2020年2月時点の住宅地図を基に、土地利用状況図を作成し、平和大通り沿道の土地利用状況を調査した。

A 区間	・南北ともにオフィスや住居が多い ・南側には大型商業店舗（フジグラン広島）が立地	E 区間	・住居やオフィス、商業が混在している
B 区間	・南北ともにホテルや住居が多い ・南側にはヒルトン広島が 2022 年開業予定	F 区間	・南北ともに住居が多い
C 区間	・北側中央通り付近は商業が多い ・南北ともにオフィスが多い	G 区間	・南北ともに住居が多い
D 区間	・南北ともにオフィスが多い		

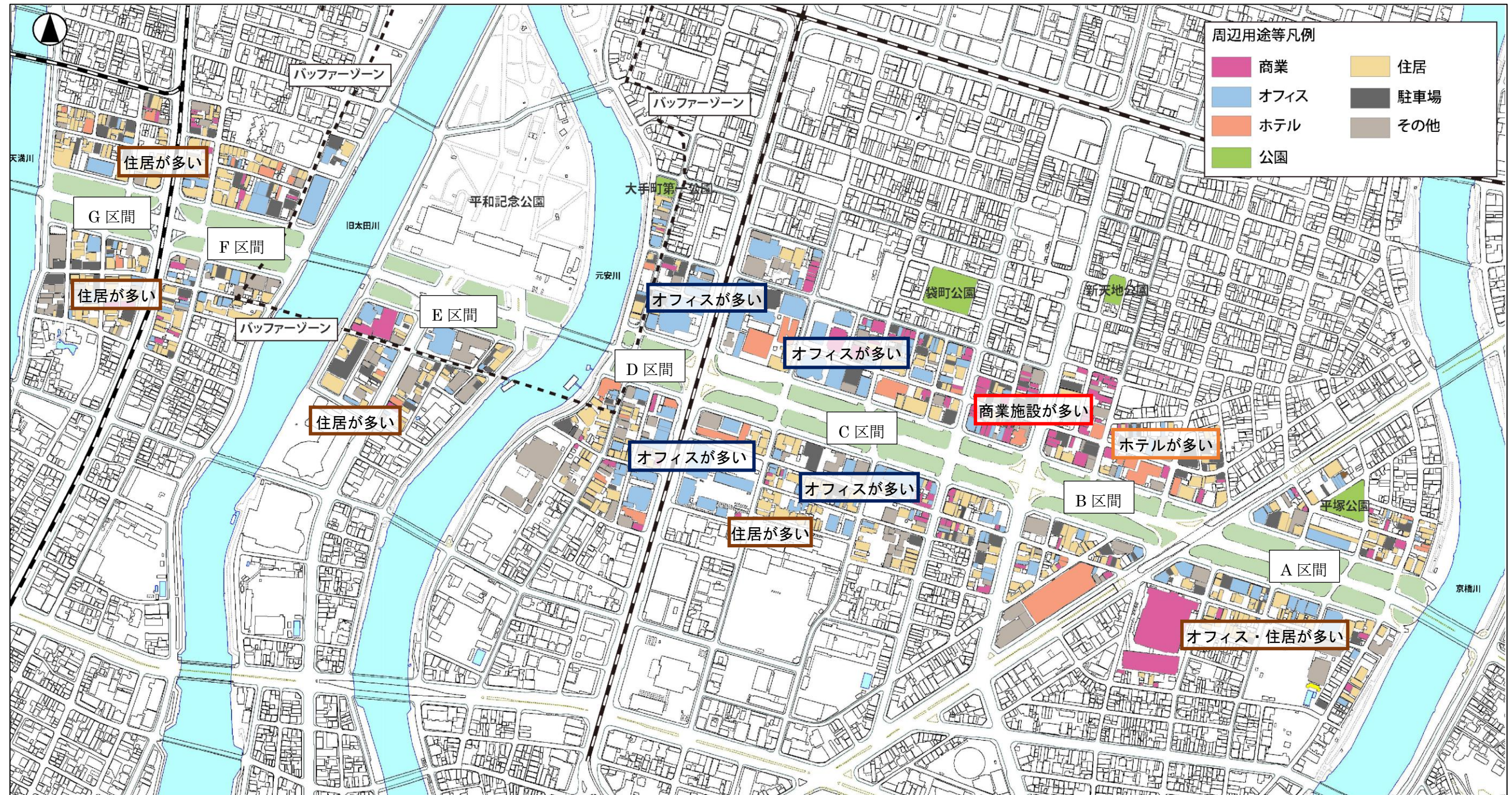


図 平和大通り沿道の土地利用状況図

4-2 ゾーニングの検討

平和大通り沿道の土地利用状況調査の結果から、地域特性を踏まえ2つのゾーンを仮定し、公園整備の検討を行う。

表 平和大通り沿道の土地利用状況調査の結果の整理

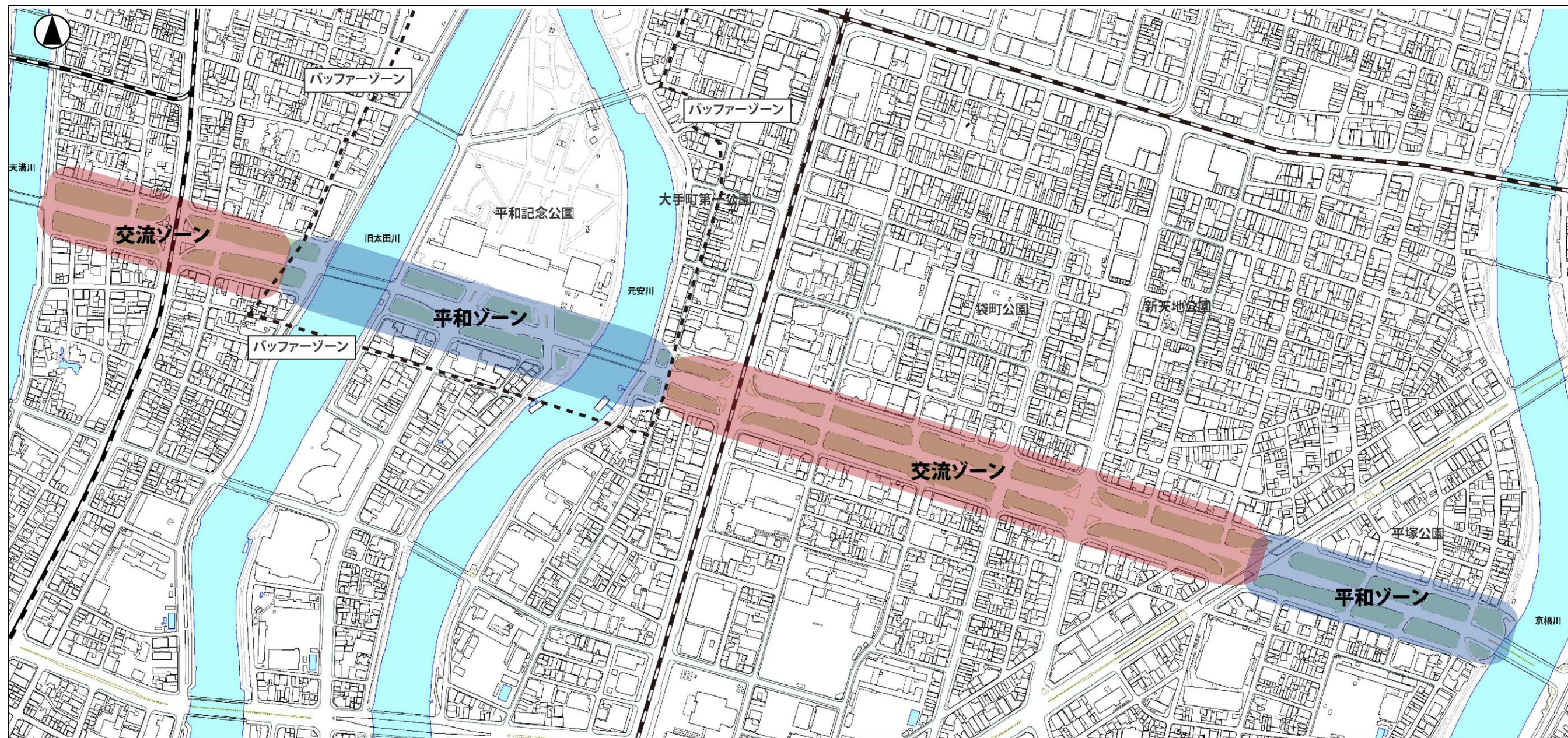
	現地踏査	土地利用状況	(備考) 上位・関連計画
平和ゾーン	供木、慰霊碑等により、鎮魂の場としての要素が強く感じられる。	住居が多い	平和記念公園のバッファゾーンに指定（景観計画）
交流ゾーン	広い空間があり市民の憩いの場として利用されている。また、後背地の土地利用状況との連続性からにぎわいの要素が感じられる。	住居の他、オフィス・商業施設が多い	—

表 ゾーンの将来イメージ

平和ゾーン	平和記念公園のたたずまいや「被爆者の森」との調和を図り、先人の願いに思いをはせ、平和を語り合うことのできる、平和の源泉たるにふさわしい緑地と一体となった緑豊かな憩いの空間
交流ゾーン	市民や国内外から来訪した人々が散策し、集い、憩い、交流する空間として、広島ならではの「おもてなし」が享受できる空間であると共に、子どもの遊び場の充実や多様なライフスタイルに応じた空間利用など、様々な人が住みたいと思う憩いと交流の空間

表 利活用イメージ

平和ゾーン	<p>■主として、平和への思いを共有しつつ、散策する空間</p> <ul style="list-style-type: none"> 平和記念公園のたたずまいとの調和を図った緑豊かな散策空間となっている。 被爆者の森や慰霊碑などを巡り、平和への思いを共有する場所となっている。
交流ゾーン	<p>■主として、人々が散策の傍らで、憩い、交流する空間</p> <ul style="list-style-type: none"> 平和記念公園を訪れた市民や観光客などが平和大通りを散策し、カフェで休憩をしている。 マルシェが開かれたり、芸術作品が展示されたりして、人々の交流が生まれている。 子どもの遊び場の充実や、手軽な運動が楽しめる環境が整備され、人々が集まる場所となっている。



平和ゾーン	交流ゾーン
<p>平和記念公園のたたずまいや「被爆者の森」との調和を図り、先人の願いに思いをはせ、平和を語り合うことのできる、平和の源泉たるにふさわしい緑地と一体となった緑豊かな憩いの空間</p>	<p>市民や国内外から来訪した人々が散策し、集い、憩い、交流する空間として、広島ならではの「おもてなし」が享受できる空間であると共に、子どもの遊び場の充実や多様なライフスタイルに応じた空間利用など、様々な人が住みたいと思う憩いと交流の空間</p>

図 平和大通りのゾーニングイメージ

6 整備手法・管理体制の検討

6-1 道路区域の利活用

① 道路利活用制度の比較

1) 道路利活用における動向

国の政策として、道路政策ビジョンを打ち出しており、その中で道路の景色を変えるために、「公園のような道路に人が溢れる」という将来像を掲げている。

2040年、道路の景色が変わる ～人々の幸せにつながる道路～

◆意義・目的	◆基本的な考え方
<ul style="list-style-type: none"> 災害や気候変動インフラ老朽化 人口減少社会 デジタルトランスフォーメーション(DX) ポストコロナの新しい生活様式 	<ul style="list-style-type: none"> ●「SDGs」や「Society5.0」は「人間中心の社会」の実現を目標 ➡ 道路政策の原点は「人々の幸せの実現」 ●移動の効率性、安全性、環境負荷等の社会的課題 ➡ デジタル技術を活用して道路を「進化」させ課題解決 ●道路は古来、子供が遊び、井戸端会議を行う等の人々の交流の場 ➡ 道路にコミュニケーション空間としての機能を「回復」
道路政策を通じて実現を目指す2040年の日本社会の姿と政策の方向性を提案するビジョンを策定	
<p>◆道路の景色が変わる ～5つの将来像～</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>① 通勤・帰宅ラッシュが削減</p> <ul style="list-style-type: none"> ・テレワークの普及により通勤等の義務的な移動が激減 ・居住地から職場までの距離の制約が消滅し、地方への移住・居住が増加 </div> <div style="width: 20%;"> <p>② 公園のような道路に人が溢れる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旅行、散策など楽しむ移動や滞在が増加 ・道路がアメニティ空間としてポテンシャルを発揮 </div> <div style="width: 20%;"> <p>③ 人・モノの移動が自動化・無人化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動運転サービスの普及によりマイカー所有のライフスタイルが過去のものに ・eコマースの浸透により、物流の小口配送が増加し、無人物流も普及 </div> <div style="width: 20%;"> <p>④ 店舗(サービス)の移動でまちが時々刻々と変化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食店やスーパーが顧客の求めに応じて移動し、道路の路側で営業 ・中山間地では、道の駅と移動小型店舗が住民に生活サービスを提供 </div> <div style="width: 20%;"> <p>⑤ 「被災する道路」から「救済する道路」に</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害モードの道路ネットワークが交通・通信・電力を遮断することなく確保し、人命救助と被災地復旧を支援 </div> </div>	

出典：国土交通省「2040年、道路の景色が変わる」

図 道路ビジョン

また、「歩いて楽しいまちづくり」から、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」というウォーカブルな都市を目指している。

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ例

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能

居心地が良く歩きたくなるまちなか

- Walkable** 歩きたくなる
居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけやすくなる、歩きたくなる。
- Eye level** まちに開かれた1階
歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで見ええと、人は歩いて楽しくなる。
- Diversity** 多様な人の多様な用途、使い方
多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。
- Open** 開かれた空間が心地良い
歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

都市構造の改変等

- 都市構造の改変（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周道路整備等）
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備（人流・交通流、都市活動等に依るデータプラットフォームの構築等）等

駅前トランジットモール化と広場創出(兵庫県建設局)
駅前トランジットモール化と広場創出(兵庫県建設局)
駅前トランジットモール化と広場創出(兵庫県建設局)
駅前トランジットモール化と広場創出(兵庫県建設局)
駅前トランジットモール化と広場創出(兵庫県建設局)

出典：国土交通省「居心地が良く歩きたくなるまちなか」

図 ウォーカブルなまちづくり

2) 道路の利活用手法の整理

以下に示す道路を利活用するに当たっての手法について、次頁以降で整理する。

表 道路の利活用手法一覧

利活用手法	年	制度	根拠法
特例位置付け	平成 23 年	都市再生整備計画 道路占用許可の特例	都市再生特別措置法 第 62 条
	平成 26 年	国家戦略特区 区域計画	国家戦略特別区域法 第 17 条第 1 項
	平成 26 年	中心市街地活性化基本計画 道路占用許可の特例	中心市街地活性化法 第 9 条第 4 項
	-	道路占用許可の特例	道路法 第 33 条 46 条 62 条
特例 占用	令和 2 年	歩行者利便増進道路制度	道路法 第 31 条
管理	-	兼用工作物管理協定	道路法 第 20 条第 1 項及び第 55 条 第 1 項

※なお、いずれの利活用手法においても、一般交通の阻害の恐れとなる道路上への物件の放置について、①公共性・公益性への配慮、②地域における合意形成が図れるように取り組む必要がある。

3) 道路占用許可の特例を可能とする計画等への位置付け

都市再生整備計画や国家戦略特区の区域計画、中心市街地活性化基本計画といった計画への位置付けることにより、道路占用許可の特例として、対象施設での収益活動等を置こうなうことが可能になる。

表 道路占用許可の特例を可能とする上位計画一覧

	都市再生特別措置法	国家戦略特別区域法	中心市街地活性化法
条文	第 62 条	第 17 条第 1 項	第 9 条第 4 項
施工年	平成 23 年	平成 26 年	平成 26 年
制度目的	都市再生に貢献	産業の国際競争力の強化及び経済活動の拠点の形成に寄与	中心市街地の活性化に寄与
位置付ける計画	都市再生整備計画 (国土交通大臣が認定)	国家戦略特別区域計画 (内閣総理大臣が認定)	中心市街地活性化基本計画 (内閣総理大臣が認定)
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告塔又は看板 ・ 食事施設、購買施設 ・ 自転車駐車器具 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告塔又は看板 ・ 標識又はベンチ、街灯 ・ 食事施設、購買施設 ・ 自転車駐車器具 ・ イベント等の使用物 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告塔又は看板 ・ 食事施設、購買施設 ・ 自転車駐車器具
手続の流れ	<ol style="list-style-type: none"> ①都市再生整備計画への記載 ②特例道路占用区域の指定 ③占用主体の選定 ④道路占用許可手続 	<ol style="list-style-type: none"> ①国家戦略区域及び区域方針の決定 ②区域計画の作成 ③区域計画の認定 ④道路占用許可手続 	<ol style="list-style-type: none"> ①基本計画への記載 ②基本計画の認定 ③特例道路占用区域の指定 ④占用主体の選定 ⑤道路占用許可手続

表 道路占用許可の特例の概要

事業期間	5 年
根拠法	道路法
特徴	特例内容 市町村が、まちのにぎわい創出等のために必要であるとして、各計画に記載した施設等は、道路占用許可の基準が緩和される。 ①無余地性の適用除外 ・ 通常の道路占用は、道路外に余地がなくやむを得ない場合にしか許可されないが、一定の条件を満たすことで、無余地性の適用除外。 ②対象物件の特例 ・ 広告塔・看板、食事施設・購買施設等、自転車賃貸事業の用に供する自転車駐車器具等が占用できるようになる。
	特例適用の要件 占用許可の特例を受けて道路を占用しようとするものは、道路交通環境の維持向上を図るための日常的な清掃等を実施する必要がある。
占用主体	沿道飲食店等の路上利用に伴う占用は、以下のいずれかの者が一括して占有するものであること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地方公共団体又は道路協力団体 ・ 地方公共団体を含む地域住民・団体等の関係者からなる協議会等 ・ 都市再生推進法人又は地域再生推進法人 ・ 地方公共団体が支援する沿道飲食店等の路上利用の実施主体（商店街振興組合、商工会等を含む）

4) 歩行者利便増進道路

令和 2 年度の道路法改正により創設された新たな道路構造基準を適用することで、従来の通行のための道路としてだけでなく、滞留のための道路としての位置付けが可能になった。


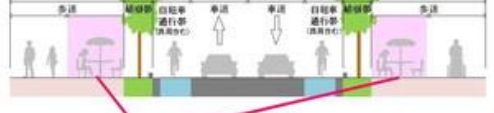

表 歩行者利便増進道路の概要

事業期間	20 年
根拠法	道路法
特徴	<p>新たな緩和 内容</p> <p>新たな道路構造基準を適用し、歩行者が通行・滞留できる道路空間の構築が可能になる。都市再整備計画等への位置付けは不要。</p> <p>①新たな道路構造基準の適用が可能</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路法の目的で「道路は交通のために供する」とあるように自動車中心の道路空間であったが、オープンカフェなどの滞留を生む空間としての道路構造基準の適用が可能。 <p>②道路占用者を公募可能</p> <ul style="list-style-type: none"> 従来の道路占用者の大半は都市再生推進法人等のまちづくり団体であり、民間事業者の占用はあまり認められていなかったが、道路占用者を公募できるようになった。 <p>③20 年まで道路占有可能</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路占有期間は最大 5 年間であったが、最大 20 年間占有可能。 <p>④道路管理者の権限増加</p> <ul style="list-style-type: none"> 従来、道路管理者だけで道路占有許可の特例はできず、他の部署を巻き込みながら実施していた（都市再生整備計画に位置付けなければならない等から）が、道路管理者の権限で公募等の実施が可能。
	<p>滞在快適性 等向上区域 との併用</p> <p>①エリア内でのまちづくりが促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行者の利便増進のための道路整備とあわせて、その周辺での民間によるオープンスペースの提供など、エリア単位でのまちづくりを行われやすくなる。 <p>②道路空間を滞在空間として活用が行われやすくなる</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路占有について、占有基準・占有期間の緩和や都市再生推進法人によるサポートが受けられ、活用が行われやすくなる。 <p>③エリア内の快適性と安全性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路空間を活用し快適性を向上させるだけでなく、沿道の駐車場の出入り口の設置制限により、エリア内の安全性を確保。

歩行者利便増進道路

<<地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築>>

歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図り、快適な生活環境の確保と地域の活力の創造に資する道路を指定

歩行者の利便増進のための構造基準の策定	利便増進のための占用を誘導する仕組みの導入
<p>・歩道等の中に、“歩行者の利便増進を図る空間”を定めることが可能に</p> <p>【イメージ】</p> <p>【再構築前】</p>  <p>車道を4車線から2車線に減らし、歩道を拡幅</p> <p>【再構築後】</p>  <p>歩行者の利便増進を図る空間</p>	<p>・特例区域では、占用がより柔軟に認められる</p> <p>・占用者を幅広く公募し、民間の創意工夫を活用した空間づくりが可能に</p> <p>・公募により選定された場合には、最長20年の占用が可能（テラス付きの飲食店など初期投資の高い施設も参入しやすく）</p>  <p>指定道路</p> <p>特例区域</p>

出典：国交省「賑わいのある道路空間」のさらなる普及に向けて
図 歩行者利便増進道路の概要

○ 歩行者利便増進道路（道路法改正案）と滞在快適性等向上区域（都市再生特別措置法改正案）を併用することで、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出を促進

- | 歩行者利便増進道路 | 滞在快適性等向上区域 |
|--|---|
| <p>① 車線を減らして歩道を拡げるなど、歩道等の中に（通行区間とは別に）歩行者の滞留・賑わい空間を整備することが可能
⇒公共：交付金による重点支援（検討中）</p> <p>② カフェやベンチの設置など、占用制度を緩和
⇒“無余地性”^{※1}基準が除外され、占用物が置きやすく
<small>※1 無余地性＝道路区域内にその占用物を置く余地がなく、やむを得ない場合のみ占用を許可する。この基準</small>
⇒実質的に20年の占用が可能、多額の初期投資が必要な物件も設置しやすく（占用公募を行う場合^{※2}。通常は5年。）
<small>※2 公募が行われない場合でも、連絡協力団体による占用であれば許可に代わって協議で占用可</small></p> | <p>③ 公共による道路の修復・改変と民間によるオープンスペースの提供など、官民一体による公共空間の創出が可能
⇒公共：交付金（国費率の嵩上げ等）
民間：税制特例、補助金</p> <p>④ 区域内の特定の道路について、駐車場出入口の設置を制限することが可能</p> <p>⑤ イベント実施時などに都市再生推進法人が道路の占用・使用手続等を一括して対応</p> |



両制度を併用すると…相乗効果 大

- 歩行者の利便増進のための道路整備や、その周辺で民間によるオープンスペースが提供されるなど、エリア内でまちづくりが行いやすくなる。
- カフェ、ベンチ等の道路の占用について、占用基準・期間の緩和、都市再生推進法人による手続面のサポートにより、空間活用が行いやすくなる。
- 歩行者の利便増進が図られた道路沿いの駐車場の出入口の設置制限により、エリア内の安全性や快適性が向上する。

出典：国交省「賑わいのある道路空間」のさらなる普及に向けて
図 歩行者利便増進道路と滞在快適性等向上区域の併用の概要

5) 兼用工作物管理協定

道路や他の公共の用に供する工作物又は施設が相互に効用を兼ねる場合は、各管理者間で兼用工作物管理協定を締結し、管理主体や管理範囲、費用負担等を協議の上、決定することができる。

表 兼用工作物管理協定

兼用工作物	道路と堤防、護岸、ダム、鉄道橋、軌道橋、踏切道、駅前広場等の公共の用に供する工作物又は施設とが、相互に効用を兼ねる場合の当該道路及び他の工作物のこと。
管理手法	兼用工作物を管理する場合は、両者の調整を図るために、兼用工作物の管理は道路管理者と他の管理者とで、協議し兼用工作物管理協定を締結する。
管理可能な項目	協議の対象となる道路の管理は、道路の新設・改築・維持・修繕等の事実行為に限らず、占用許可、工事施行、費用負担の命令、監督処分等の発動等の行政権限の行使についても行うことができる。
留意事項	<p>①費用負担について 道路法第 55 条で費用負担に関する規定が定められており、兼用工作物の管理者だけでなく、管理費用も併せて協議が必要である。</p> <p>②管理者の属性 他の工作物の管理者が私人である場合は、道路に関する工事及び維持管理以外を実施させてはならない。</p> <p>③管理範囲 道路法施行例第 5 条及び都市公園法第 5 条の十において、道路の区域を公示する権限、道路台帳を調製・補完する権限等は他の工作物の管理者に代行することはできない。</p>

平和大通りと形態に近い事例を以下に整理する。

i) 大通公園（北海道札幌市）

大通公園は、長さ約 1.5km の東西に長い道路かつ都市公園であり、都市公園として指定管理者を選出して管理している。

面積	78,901 m ²
種別	特殊公園
その他規制	風致地区
位置付け等	都市公園及び道路（道路と公園の兼用工作物管理協定による管理）
管理手法	指定管理：公益財団法人 札幌市公園緑化協会



出典：札幌市市都市計画情報サービス

図 道路区域と公園区域図

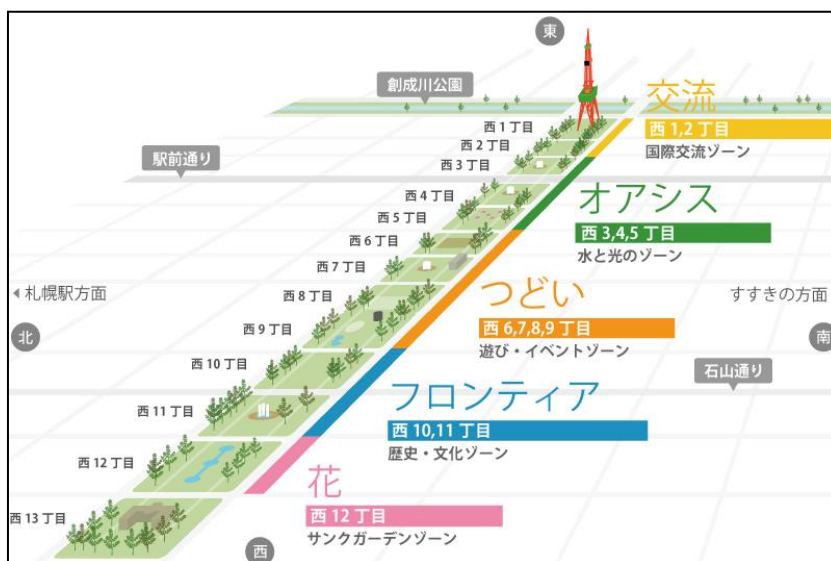
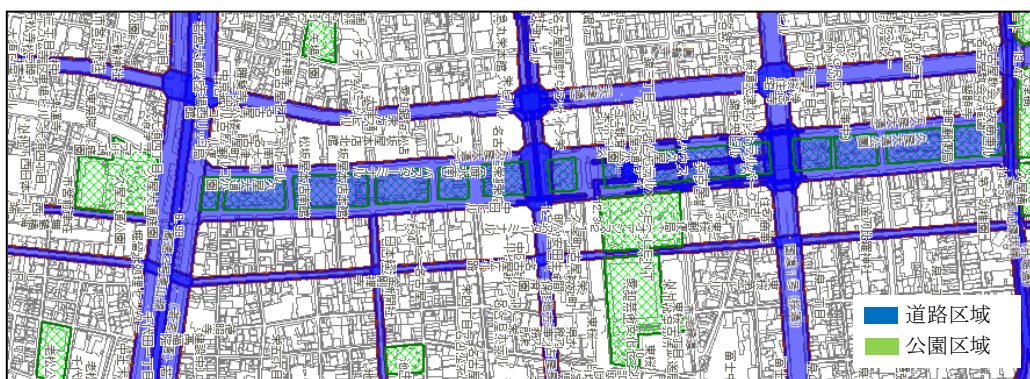


図 公園の特色

ii) 久屋大通公園（愛知県名古屋市）

久屋大通公園は、長さ約2kmの南北に長い道路かつ都市公園であり、都市公園として指定管理者を選出して管理している。また Park-PFI 手法を活用した再整備をしている。

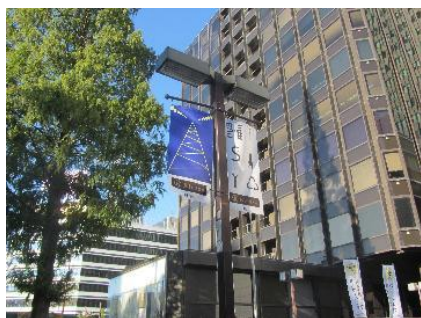
面積	158,500 m ²
種別	-
区域	道路区域 都市公園区域
その他規制	久屋大通都市景観形成地区 等
位置付け等	都市公園及び道路（道路と公園の兼用工作物管理協定による管理） 名古屋市告示第 66 号に、管理方法と管理負担について定められる
再整備手法	Park-PFI
管理手法	認定計画提案者を指定管理者に指定



出典：名古屋市都市計画情報サービス

図 道路区域と公園区域図

久屋大通は、都市公園及び道路に位置付けられているが、久屋大通として一体的なにぎわいを形成するために、道路を活用したランニングイベント等の社会実験が多くなされている。また、栄ミナミまちづくり株式会社（都市再生推進法人）が道路・公園区域にデジタルサイネージやレンタルサイクルポートを設置している。



出典：名古屋市 HP

写真 平成 27 年 平成 28 年社会実験

iii) 道路と都市公園の比較

利活用する場合における有料イベント実施や民間事業者の常設施設、広告、自転車置場の設置可否等を以下に整理する。

道路の利活用手法のうち、道路占用許可の特例は、基本的に都市再生整備計画等の計画への位置付けが必要であることから、都市公園としての位置付けの方が、市民の一般利用や各種住民団体等の利活用がしやすいものと考えられる。

このため、次項以降は兼用工作物として、公園に関する制度から事業手法を検討していく。

なお、歩行者利便増進道路制度は、都市公園（Park-PFI）と類似し、イベント等によるにぎわいづくりに当たり、使い易い制度となっているが、緑地全体に4つの導入機能（交流・発信、にぎわい、平和、レクリエーション）を整備する点において、現時点で不明なところがあるため、今回検討は行わないことにした。

表 利活用上の道路と都市公園の比較

対象	項目	道路	都市公園
有料 イベント	実施可否	可能	可能
	必要な手続	計画への位置付け 道路占用許可（道路法）	行為許可（都市公園法）
常設施設	実施可否	可能	可能
	必要な手続	計画の位置付け 道路占用許可（道路法）	設置管理許可（都市公園法）
	設置可能 施設	食事施設や購買施設その他これらに類する施設	休養施設、遊具施設、運動施設、教養施設、便益施設、その他の施設
広告	実施可否	可能	可能
	必要な手続	計画の位置付け 道路占用許可（道路法）	禁止区域のため条例改定等が必要
自転車置場	実施可否	可能	可能
	必要な手続	計画の位置付け 道路占用許可（道路法）	Park-PFI の場合は、上位計画の位置付け無しで設置可能 Park-PFI を活用しない場合は、都市再生整備計画の位置付けが必要

※計画とは、都市再生整備計画・国家戦略特別区域計画・中心市街地活性化基本計画のことを示す。

表 公募設置管理制度（Park-PFI）と歩行者利便増進道路（ほこみち）制度との比較

	公募設置管理制度（Park-PFI）	歩行者利便増進道路（ほこみち）制度
根拠法	都市公園法	道路法
運用	公募設置管理制度により、公募対象公園施設（民間所有施設）と特定公園施設を同時に整備する。	歩行者利便増進道路を指定し、さらに当該道路内に利便増進誘導区域を指定した上で、占用特例制度や公募占用制度を用いて、民間事業者が自らの収益施設を設置したり、イベント等を行う。
国による整備に係る財源	社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業）により、特定公園施設の整備に対して地方公共団体の負担する額の2分の1を補助 【事業費要件】 なお、民間事業者に対し、自らの収益施設の設置運営に加えて、特定公園施設の整備費の1割以上の負担を求めることが条件	交付金による重点支援を検討中
設置が可能となるもの	（都市公園法第2条第2項） ・園路及び広場 ・植栽、花壇、噴水その他の修景施設 ・休憩所、ベンチその他の休養施設 ・ぶらんこ、滑り台、砂場その他の遊戯施設 ・野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設 ・植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設 ・飲食店、売店、駐車場、便所その他の便益施設 ・門、柵、管理事務所その他の管理施設 ・前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令	（道路法施行令第16条の2） ・広告塔又は看板 ・ベンチ、街灯など ・標識、旗ざお、幕又はアーチ ・食事施設、購買施設など ・レンタサイクル用の自転車駐車器具 ・集会、展示会等、催しのために設けられるもの （広告塔、露店、商品置場、看板、旗ざお、幕、アート）
設置期間	最長20年（10年×2）	最長20年（※公募占用制度の場合、5年×4）
使用料	—	9割減免が可能 なお、占用料の減免は、事業者の占用区域外の除草、清掃、植樹の剪定又は道路施設への電力供給など道路維持管理への協力が行われることが条件
エリアマネジメントの可能性	・Park-PFI事業者を公募する公募設置等指針において、公園施設整備の外の付帯業務として、事業者に対してエリアマネジメント組織の組成について提案を求めることは可能である。 ・但し、特定公園施設の整備費の1割を負担させる上に、既定使用料の減免等の支援策もないため、Park-PFI事業者にエリアマネジメントの組成まで必須業務として負担を求めるのは困難と思われる。	・公募占用指針において、付帯業務として、事業者に対してエリアマネジメント組織の組成について提案を求めることは可能と思われる（※今後確認予定）。 ・占用料の減免は、エリアマネジメント活動の余力を事業者に与えるものと解せる。
その他	・民間事業者が公募対象公園施設（民間所有施設）と特定公園施設を同時に整備するため、一定のエリアをまとめてリニューアルすることができる。	・民間事業者は、自らの収益施設の設置運営のみ。 ・民間事業者は、自らの占用区域しか整備しないため、その周辺の整備は市が行う必要がある。

6-2 他都市の Park-PFI 等事例整理

① 収集する事例一覧

公園の全体整備及び改修において、全国で活用されている官民連携整備手法である「Park-PFI」及び「DB/DBO」、「PFI」を用いた事例を、以下の視点から収集した。

- ・公園ではない敷地を官民連携手法を用いて新たに公園整備した事例
- ・官民連携手法を用いる際にエリアマネジメントや協議会との関わり方を求める事例
- ・行政の財政負担に特徴がある官民連携手法による公園整備の事例

表 収集事例

年※1	官民整備手法	維持管理手法	事例名	概要
令和2年	DB+Park-PFI	指定管理	としまみどりの防災公園(IKE・SUNPARK)	・造幣局の跡地を DB と Park-PFI を活用して公園整備
令和2年	Park-PFI	指定管理	久屋大通公園	・沿道を含めたエリアマネジメントの事務局を認定要件として求める
令和4年	Park-PFI	指定管理	多摩中央公園	・協議会の事務局を認定要件として求める
令和2年	Park-PFI	管理許可+直営	盛岡中央公園	・収益の一部をまちづくり活動資金として還元を求める
令和2年	PFI (BOT、BOO)	指定管理	泉南りんくう公園 (SENNAN LONG PARK)	・PFI 手法により設計～運営までを公募 ・行政に移転する BOT 方式と解体する BOO 方式を活用

※1 年とは、供用開始年もしくは供用開始予定年を示す。

② 事例の整理

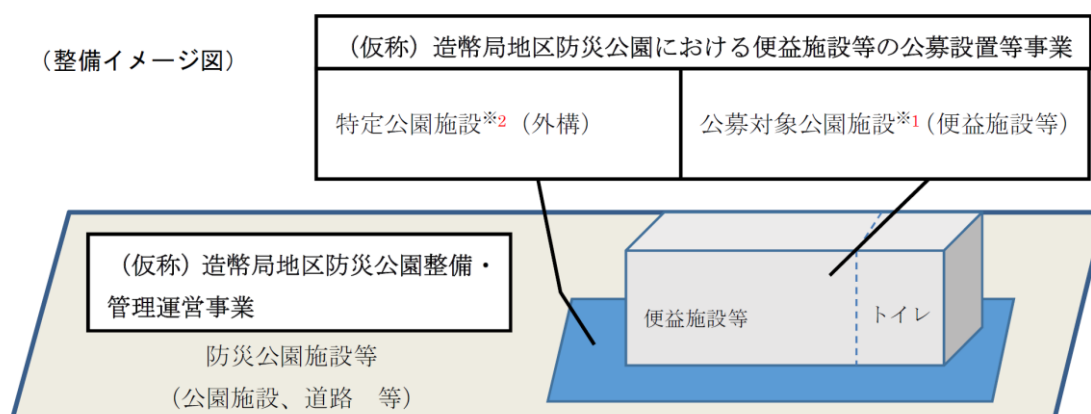
1) としまみどりの防災公園（東京都豊島区）

i) 概要

造幣局跡地全体を造幣局地区防災公園整備・管理運営事業（DBO）により整備し、そのうち一部分については、便益施設等も公募設置等事業（Park-PFI）により設置している。両事業で連携を図りながら、事業対象区域を一体的に整備・運営している。

表 としまみどりの防災公園の概要

供用開始年	令和2年	
住所	東京都豊島区東池袋四丁目42番	
面積	約1.7ha	
整備手法	デザインビルド（DBO）+Park-PFI	
DB	対象業務	設計）造園実施設計、建物基本設計、建物実施設計 工事）造園工事、建物工事、道路工事 ⇒上限金額：12億9,500万円
Park-PFI	対象施設	必須）特定公園施設：公募対象公園施設の外構等 ⇒民間事業者負担。施設種類も提案によるものである 必須）公募対象公園：便益施設等（飲食・物販サービス） ⇒特段、具体施設や規模は定められていない なし）利便増進施設は設置しない
	使用料	必須）特定公園施設：民間事業者負担 必須）公募対象公園施設：12,240円/㎡・年
維持管理	DBO+Park-PFI の認定計画提出者を指定管理者とする	



出典：豊島区公募資料

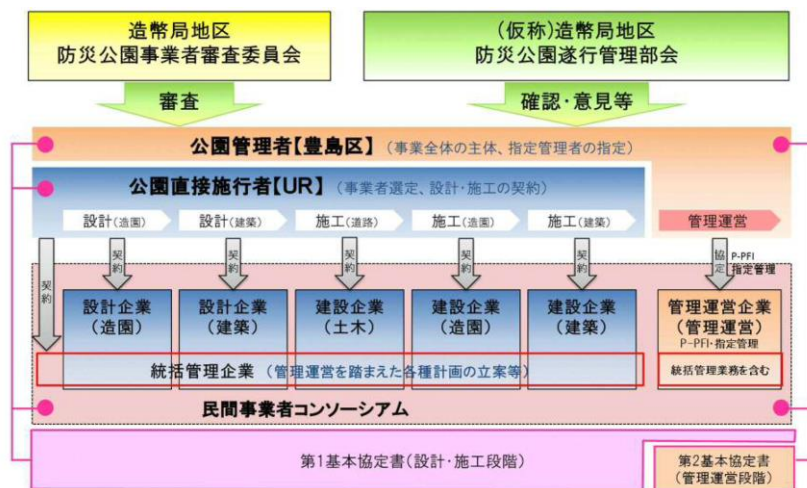
図 整備イメージ

ii) 実施体制

実施体制は、豊島区が UR 都市機構に業務委託して推進している。

豊島区は選定委員会や管理運営事業契約、公募設置等事業の推進を実施し、UR はコンソーシアム選定に係る事務手続き、各種契約代行等を実施している。

民間事業者には、設計・施工・管理運営の各段階における業務を統括する企業を DB と Park-PFI それぞれに求める。

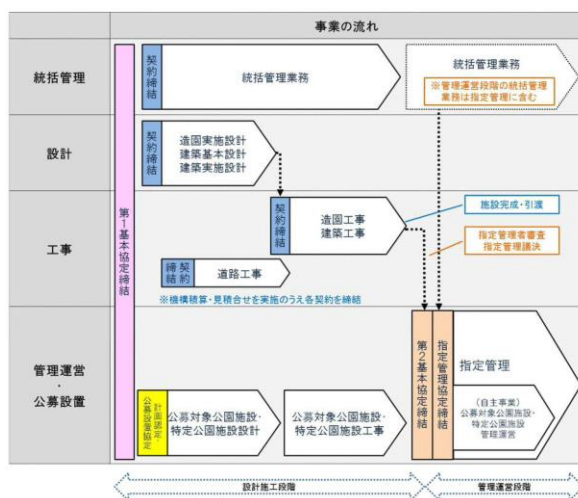


出典：豊島区公募資料

図 実施体制

iii) 事業の流れ

造幣局地区防災公園は、選定委員会により選定された特定者と豊島区が、主に DBO 方式に係る第 1 基本協定を結び、技術提案及び工事成果物に応じた成果物が定まった後に、指定管理者を指定するとともに Park-PFI として認定計画提出者と第 2 基本協定を結び、2 段階に分けて締結した。



出典：豊島区公募資料

図 事業の流れ