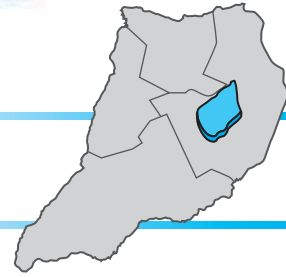


1 北広島団地地区



1-1. 北広島団地地区の特性(現況と課題)

■ まちの顔にふさわしいJR北広島駅周辺の整備

北広島団地地区は、道営の住宅団地として昭和45年より着工されており、隣接する東部地区と合わせて本市の商業、交通、文化などの中心地として発展してきました。JR北広島駅東西を連絡するエルフィンパークの整備など“北ひろしまの顔づくり”が進められており、今後とも、まちの顔にふさわしい都市空間の形成、都市機能の充実が必要となっています。

■ 子どもから高齢者まで年齢構成のバランスがとれた地区の形成

北広島団地は昭和45～52年に造成、分譲された戸建住宅を中心とした住宅団地です。造成開始から30年が経過し、緑が豊かで落ちつきのある住宅地へと成熟してきた一方で、居住者の年齢構成が著しく偏っていることから高齢化が急速に進行しています。地区住民が誇りに感じている緑豊かな住環境と、暮らしやすさの一要因である住民主体のコミュニティを維持するため、団地全体で世帯の更新を進め、年齢構成のバランスがとれた地区の形成を図る必要があります。

■ 地区住民のコミュニティの中心地形成

北広島団地ではこれまで、JR北広島駅周辺の中心商業地と団地内の地域商業地により地区住民の商業需要に対応してきましたが、自動車利用の増大、商業の業態の多様化、消費者ニーズの多様化・高度化などを背景として団地内の地域商業地に対する商業ニーズは著しく低下しています。今後は、地区の人や情報が集まる地区コミュニティの中心地の形成を図る必要があります。

■ だれもが楽しめる公園施設などの再整備

地区内には総合公園が1箇所、近隣公園が3箇所あるほか、歩行者・自転車道路(トリムコース)が計画的に整備されており、レクリエーションの環境が充実しています。しかし、高齢化の進行や生活の多様化などを背景として公園などレクリエーション空間に対する住民ニーズが変化しており、利用者の意向を反映させながら適切な再整備が必要となっています。

1-2. 地区づくりの目標

(1) 地区の将来像

北広島団地地区は、緑豊かな住環境の保全、高齢社会におけるコミュニティの形成、成熟した住

宅地の再生などがテーマとなります。

そこで北広島団地地区の将来像を以下のようにします。

地区の将来像

緑豊かな住環境を大切にしつつ^{まち}地区の再生を進めながら、子どもから高齢者まで多くの人が交流し、暮らしやすさを実感できる^{まち}地区

(2) 地区づくりの目標

■ 多世代が交流するコミュニティの場を創出します

J R北広島駅周辺や北広島団地内の商業地における利便性や快適性を高め、また地区住民の参加により公園の再整備を進め、子どもから高齢者まで多くの人が集まり、交流する場の創出を図ります。

ちづくりルールなどを定め、緑豊かな住環境の保全を図ります。

■ 住民主体のルールづくりなどにより緑豊かな住環境を保全します

住環境に関する地区住民の多様なニーズに対応するため、地区住民が主体となってきめ細かなま

■ 子育て期世代の流入を促す集合住宅の供給など、多様な住まい方ができる地区を形成します

J R北広島駅から徒歩圏の利便性の高い場所での、育児や高齢者生活の支援機能を導入しつつ分譲住宅、賃貸住宅といった集合住宅の立地誘導や団地内の容積率の緩和等による2世帯住宅の建設など、多様な住宅供給を可能にし、年齢構成の偏りの少ない地区の形成を図ります。

1-3. 地区づくりの基本方針

(1) 土地利用の基本方針

① 住宅地

- J R北広島駅から徒歩圏の利便性の高い場所は、土地の高度利用を図り、育児支援機能や高齢者の生活支援機能の導入を含めながら、分譲住宅、賃貸住宅など中高層の集合住宅の立地を含めた多様な住宅供給を促進し、既存の都市機能の集積を活かした、都市の快適性が感じられるまちなか住宅地の形成を図ります。
- 戸建住宅や集合住宅を中心とした専用住宅地は、住民が主体となってきめの細かいまちづくりのルールを定めた地区から、2世帯住宅建設の需要に対応した適正な容積率を指定するなど、緑が豊富で良好なコミュニティが維持された住環境の形成を図ります。

② 商業・業務地

- J R北広島駅周辺は、商業施設や公共施設の立地、集積を図るとともに、安全で快適に歩ける歩行者空間の整備、駅前西口公園の再整備と合わせ、まちの顔にふさわしい人が集まる快適な商業・業務地の形成を図ります。
- 北広島団地住民センター周辺の地域商業地は、高齢社会に対応し、住宅の身近なところで日常生活に必要なものを入手できる商業機能を残しつつ、安全で快適な歩行者空間の確保を図るとともに、文化施設などと合わせて人や情報が集まる地区のコミュニティの中心地の形成を図ります。

第4章 地区づくりの基本方針

(2) 都市交通体系の基本方針

① 補助幹線道路・区画道路

- 中央通や広葉通など地区内の補助幹線道路については、老朽化した道路の適切な補修、改良など維持管理を行うとともに、地区住民の参加により市の花つつじなどの植栽等を行い、うるおいのある道路空間の形成を図ります。
- 区画道路は、市民生活に密着した道路として、地区住民と行政が協力しながら、安全性や防犯性を高めるなど、歩行者、自転車、自動車が共存でき、歩いて楽しい道路空間の形成を図ります。

② 歩行者・自転車道路

- トリムコース*などを活用し、通勤、通学、買い物など日常の移動やレクリエーションにおいて、より安全、便利に楽しく利用できる歩行者・自転車道路ネットワークの形成を図ります。

③ 公共交通

- J R北広島駅の交通結節機能を強化するため、バスバースやタクシーバース、パークアンドライド駐車場、駐輪場、交流広場など駅前広場の充実を図ります。

④ 道路空間の環境整備

- 通学路や病院、商業施設の周辺など歩行者の多い道路、また、自動車の交通量の多い道路については、優先的な除排雪や融雪の強化、信号機や標識の設置、街路樹のボリュームアップと適正な管理などを行い、道路の安全性や快適性、道路空間の憩いとやすらぎを高めます。

(3) 緑・水環境の基本方針

① レクリエーション空間

- 子どもが遊び、高齢者や障がい者が憩う空間を創出するため、利用者である地区住民の参加を得ながら、南公園、北広公園、竹葉公園など身近な公園のあり方を検討した上で再整備を進めます。また、駅前西口公園は再整備を行なうとともに、市民の手により、駅前にふさわしい花壇づくりなどを進めます。
- 緑葉公園については、豊かな自然環境を活かし、市民ニーズに配慮しながら、本市におけるレクリエーションの中心地としての機能を強化します。
- 十線川や音江別川の河川環境の保全を進めるとともに、河川沿いの遊歩道の整備など、多世代が交流できる親水空間の創出を図ります。

(4) 都市景観の基本方針

① 市街地景観

- 北広島団地については、地区住民が中心となって街並みづくりのルールを定め、木や花による緑化、統一感のある色や形の採用など、緑豊かでゆとりある住宅地景観の保全を図ります。
- J R北広島駅周辺の商業地や北広島団地内の地域商業地については、周辺環境と調和した緑豊かでにぎわいが感じられる街並みの形成を促進します。

② 自然・田園景観

- 市街地の背景となり季節感を演出する市街地周辺の樹林地の保全を図るため、開発の抑制に努めます。

*トリムコース 健康増進を目的とした、北広島団地内を周回する延長約5kmの歩行者・自転車道路。

北広島団地地区方針図

