

海田町 



Kaita Town Location Optimization Plan

立地適正化計画

令和4(2022)年3月

<目次>

第1章 はじめに	1-1
1.1 計画策定の目的	1-1
1.2 計画の位置づけ	1-1
1.3 計画の対象区域	1-2
1.4 計画の目標年次	1-2
第2章 海田町の人口の見通しと解決すべき課題	2-1
2.1 海田町の人口の見通し	2-1
2.2 立地適正化計画により解決すべき課題	2-3
第3章 まちづくり方針	3-1
3.1 まちづくり方針	3-1
3.2 目指すべき都市の骨格構造	3-3
第4章 居住誘導区域	4-1
4.1 居住誘導区域の基本的な考え方	4-1
4.2 居住誘導区域設定の考え方	4-1
4.3 居住誘導区域の設定	4-3
4.4 居住誘導区域	4-11
第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設	5-1
5.1 都市機能誘導区域	5-1
5.2 誘導施設	5-7
第6章 誘導施策の検討	6-1
6.1 誘導施策の分類	6-1
6.2 本町が行う誘導施策	6-2
6.3 その他の取り組み	6-5
第7章 届出・勧告制度	7-1
7.1 届出制度	7-1
7.2 勧告制度	7-3
第8章 防災指針	8-1
8.1 防災指針の考え方	8-1
8.2 防災指針の検討手順	8-2
8.3 災害リスクの状況整理・リスク分析	8-3
8.4 災害リスクの高い地区の抽出・評価	8-45
8.5 地区ごとの防災上の課題の整理	8-46
8.6 防災まちづくりの将来像等の検討	8-49
8.7 具体的な取り組みの検討	8-52
8.8 居住誘導区域の再検証	8-58
第9章 目標指標と進行管理	9-1
9.1 目標指標	9-1
9.2 進行管理	9-4
資料編	資-2

ごあいさつ



我が国の都市では、急激な人口減少と高齢化を背景として、一定の商圏人口に支えられてきた様々な都市機能の消失などが懸念されており、日常生活の利便性を確保しながら、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境の持続が大きな課題となっています。

海田町においても、例外ではなく、将来的な人口減少や高齢化の進展が見込まれており、持続的な発展を維持した都市づくりを進めていくため、今の段階から準備しておく必要があります。

このことから、医療・福祉・商業施設などの生活利便施設や居住等の適切な立地を誘導し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によってこれらの生活利便施設にアクセスできる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を実現するため、「海田町立地適正化計画」を策定しました。

本計画では、まちづくりの基本方針を「移住により増加しつつある若い世代や子育て世代、高齢化により増え続ける高齢者など、誰もが健康で便利に安心して暮らせるまちづくり」として定め、長期を展望しつつ、概ね20年後も持続可能な都市を目指し、定期的に評価・見直しなどを行いながら計画の実現を図ることとしています。

また、本町は居住地の大部分が洪水、高潮、津波、土砂災害等のハザードエリア内に位置しており、自然災害のリスクを抱えている状況にあります。このような状況から近年、頻発化・激甚化する自然災害に対する都市の防災に関する機能の確保を図るため、「立地適正化計画」に「防災指針」を位置づけ、防災・減災対策に取り組むこととしております。

今後は、本計画に基づいた様々な施策について、住民、事業者の皆様と協働・連携しながら取組を推進し、持続可能な海田町のまちづくりを進めてまいりますので、より一層のご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたり、住民アンケート調査などを通して貴重なご意見をいただきました住民の皆様をはじめ、多大なるご尽力をいただきました「海田町都市計画マスタープラン改定及び海田町立地適正化計画策定委員会」及び「海田町都市計画審議会」の委員の皆様、関係者各位に心より感謝申し上げます。

令和4（2022）年3月

海田町長 西田 祐三

第1章 はじめに

1.1 計画策定の目的

全国的な人口減少・少子高齢化のもと、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を行うことが、まちづくりの大きな課題となっています。

そういった課題を受け、市町村マスタープランにコンパクトシティ※を位置付ける自治体が増えましたが、コンパクトシティという目標のみが示されるにとどまり、具体的な施策まで作成している都市は少ない、という状況がありました。

そこで、より具体的な施策の推進に向けて、都市再生特別措置法（以下、「特措法」と称する）が平成 26（2014）年に改正され、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、市町村が立地適正化計画を策定することが可能となりました。

本計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導により、コンパクトシティに向けた取り組みを、より推進しようとするものです。

※コンパクトシティ：都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に中心市街地の活性化が図られた、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市

1.2 計画の位置づけ

立地適正化計画は、「広島圏都市計画区域マスタープラン」および「第5次海田町総合計画 海田町国土強靱化地域計画」等に即し、「海田町都市計画マスタープラン」との調和が保たれたものである必要があります。法定事項が記載された立地適正化計画が法的手続きにより公表されると、海田町都市計画マスタープランの一部とみなされます。

また、コンパクトシティ形成に向けた取り組みは、都市全体の観点から居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、公有財産の最適利用、医療・福祉、空き家対策の推進等のまちづくりに関わるさまざまな関係施策と連携を図り、整合することが必要です。

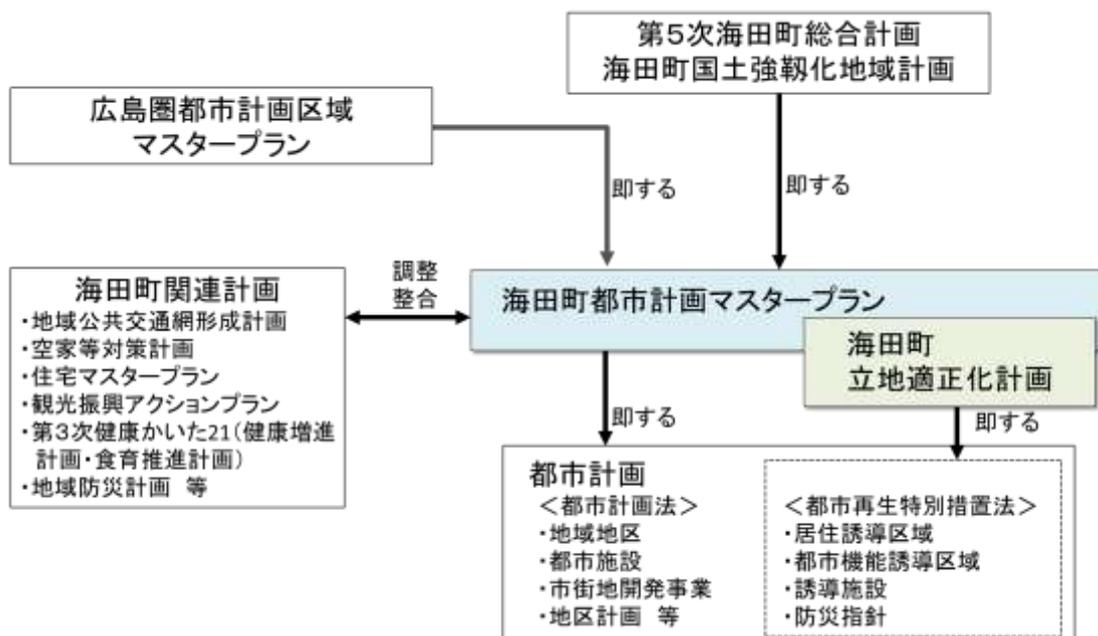


図 1-1 海田町立地適正化計画の位置づけ

1.3 計画の対象区域

国の方針では、立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から原則として都市計画区域全域とすることが基本とされています。本町においては町域すべてが都市計画区域となっているため、全域を立地適正化計画の対象区域とします。

1.4 計画の目標年次

立地適正化計画は、長期を展望しつつ、概ね20年後にも持続可能な都市として、どのような姿をめざすのかを分析し、誘導すべき土地利用を定めるものです。

本計画は、令和23（2041）年を目標年次として策定します。

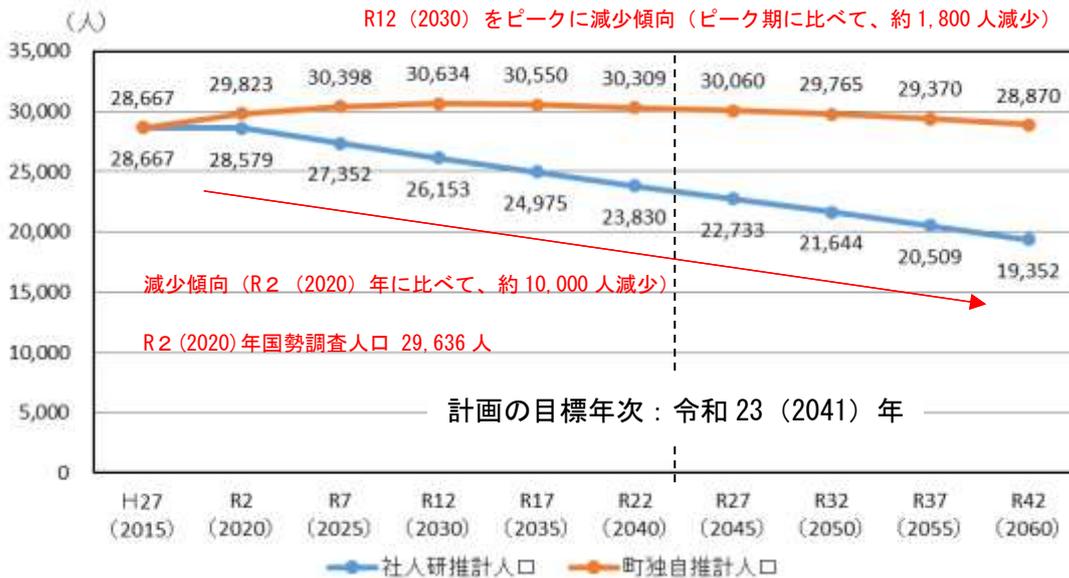
また、概ね5年毎に、施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行います。

第2章 海田町の人口の見通しと解決すべき課題

2.1 海田町の人口の見通し

2.1.1 人口の推移

本町の人口は、当面の間の人口増減には違いがありますが、国勢調査を基本とした国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研と称する）による推計、町独自推計ともに、将来的には減少することが予想されています。

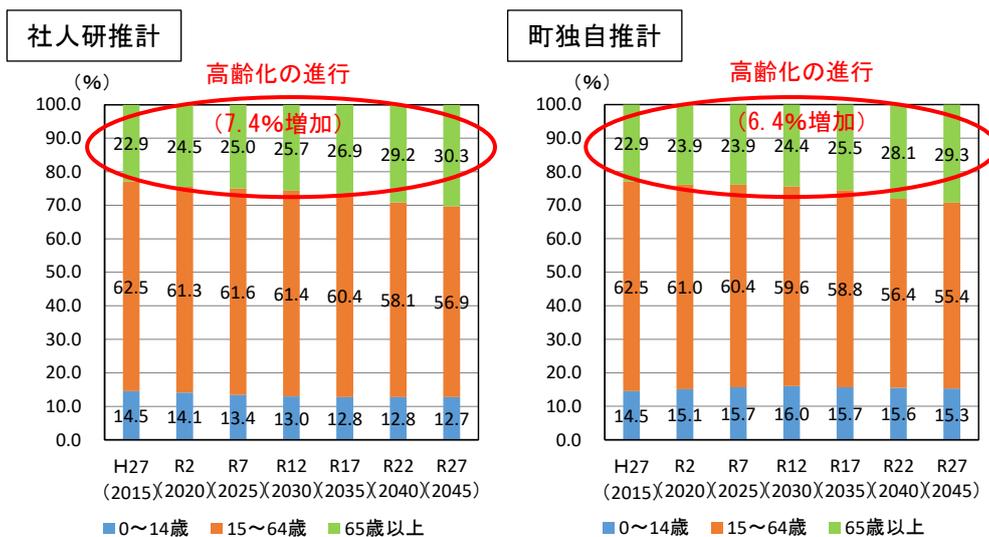


資料：H27（2015）年国勢調査
 社人研推計人口：日本の地域別将来推計人口（H30（2018）年推計）
 町独自推計：第5次海田町総合計画の推計人口

図 2-1 将来人口推計

2.1.2 3 区分別人口の推移

本町の高齢者人口は、社人研推計、町独自推計ともに増加することが予想されています。



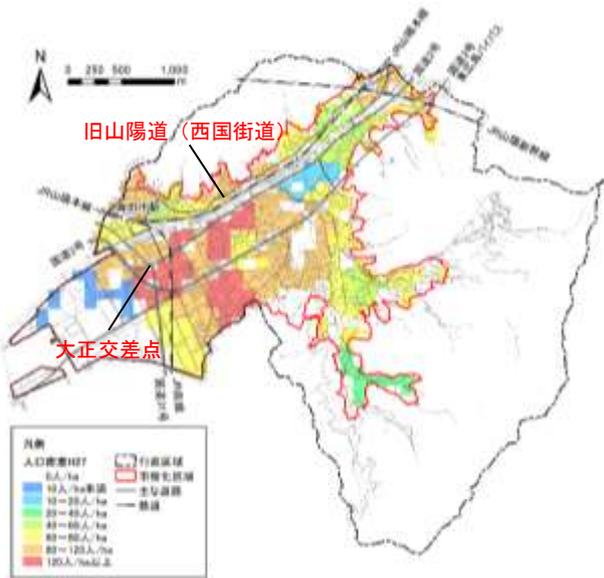
※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない。

資料：H27（2015）年国勢調査
 社人研推計：R2～27年日本の地域別将来推計人口（H30（2018）年推計）
 町独自推計：第5次海田町総合計画の推計人口

図 2-2 将来年齢3区分別人口の推移

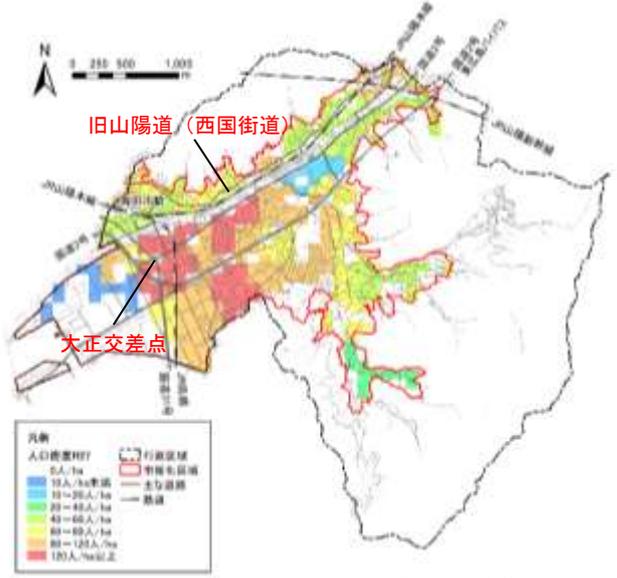
2.1.3 人口密度の分布

町独自の推計による人口密度の分布をみると、大正交差点付近や町西部の国道2号沿道で人口密度が高く、旧山陽道（西国街道）沿いや町東部等では人口密度が低くなることが予想されます。



出典：H27（2015）年国勢調査

図 2-3 人口密度の分布 H27（2015）年

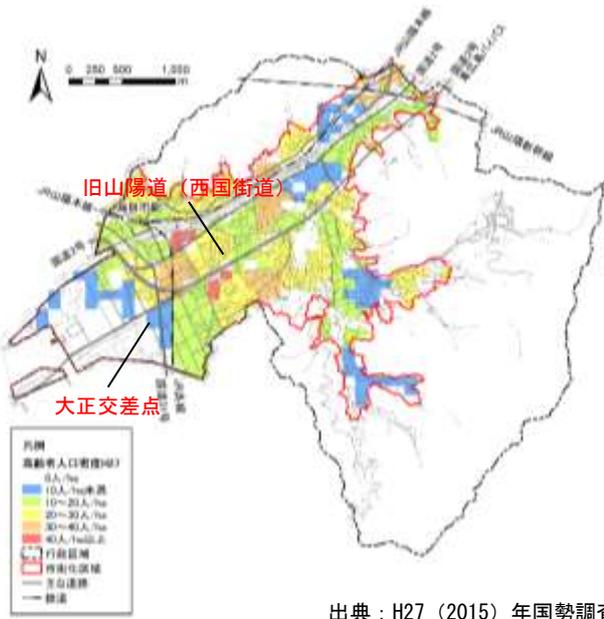


出典：町独自推計

図 2-4 人口密度の分布 R27（2045）年

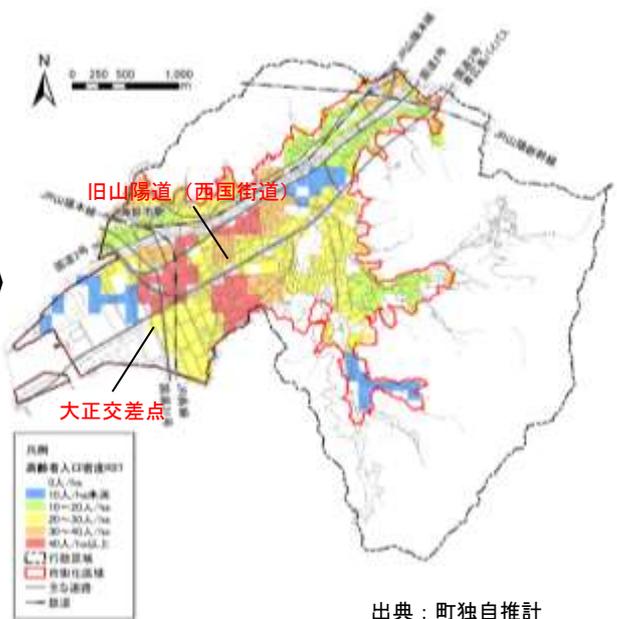
2.1.4 高齢者人口密度の分布

町独自の推計による高齢者人口密度も同様の傾向にあり、大正交差点付近や町西部の国道2号沿道で人口密度が高く、旧山陽道（西国街道）沿いでは人口密度が低くなることが予想されます。



出典：H27（2015）年国勢調査

図 2-5 高齢者人口密度 H27（2015）年



出典：町独自推計

図 2-6 高齢者人口密度 R27（2045）年

2.2 立地適正化計画により解決すべき課題

将来の人口の見通しを踏まえ、立地適正化計画の策定にあたって解決すべき課題は以下の通りです。

課題1：海田市駅周辺の拠点機能の低下

【現状と20年後の姿】

- 海田市駅はJR山陽本線とJR呉線の分岐点にあたり、駅周辺は旧山陽道（西国街道）の宿場町として栄えた地域であり、商業施設や事業所が集積する本町の中心地といえます。
- 近年、駅周辺部の人口は減少傾向にあり、空き家や駐車場の増加など空洞化の状況も見られ、本町の中心地としての拠点機能の低下が懸念されています。
- また、町独自推計による将来推計人口（右図）からわかるように、駅周辺部については人口減少と高齢者割合の増加が予想されています。

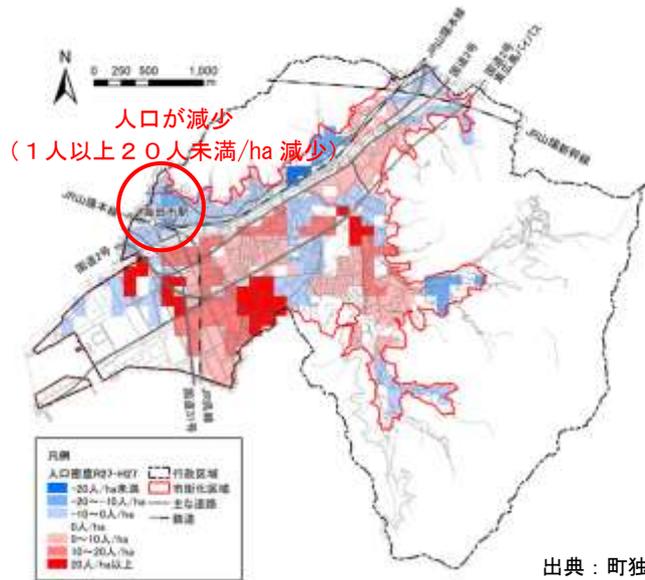


図 2-7 人口密度差分の分布 R27（2045）年-H27（2015）年
※R2の国勢調査の地域別人口が未公表のため、H27との比較を実施

【問題点】

- 人口の減少や空き家等の増加は、まちの拠点機能の低下につながります。
- 高齢化の進行は地域活力の低下など、様々な分野に影響します。

【課題】

- 駅周辺部においては、若年層を中心とした居住人口の拡大、今後増加する高齢者への生活関連サービスの充実、および本町の中心地としての魅力的で高次な都市機能の立地促進に向けて、より良好な居住環境の形成と本町の中心拠点としての機能強化が必要です。

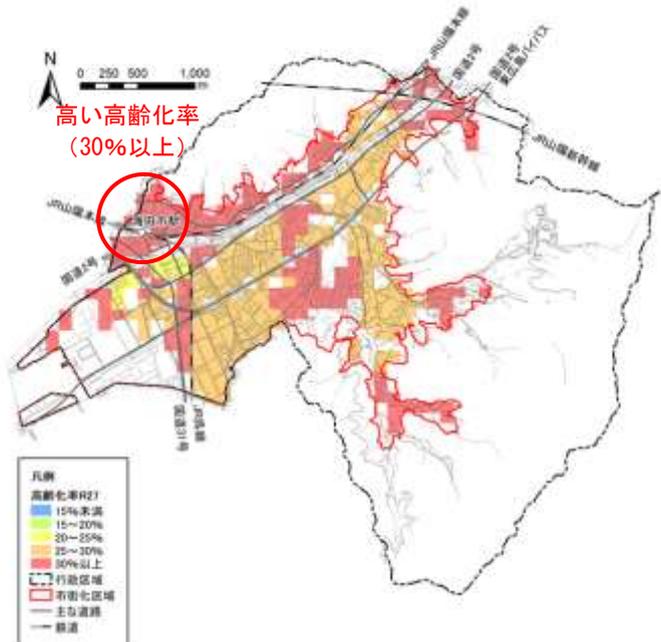
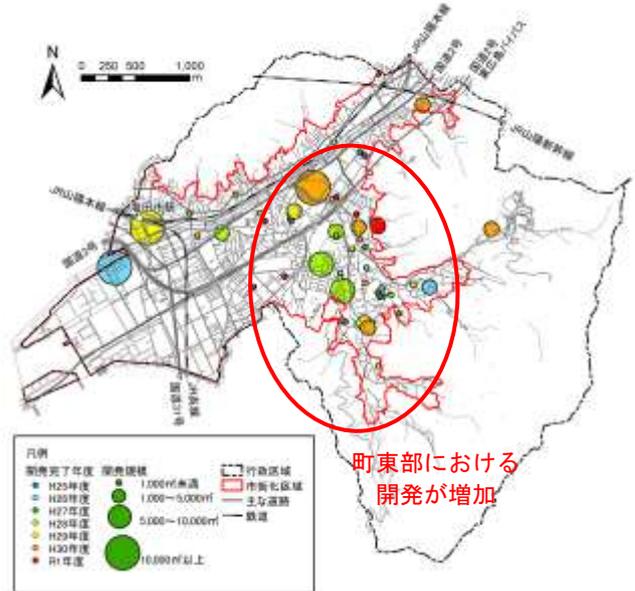


図 2-8 高齢化率の分布 R27（2045）年

課題2：町東部地域における拠点の必要性

【現状と20年後の姿】

- 近年、東広島バイパスや広島南道路といった幹線道路の整備や、「かいた版ネウボラ」に代表される手厚い子育て支援により、本町は交通利便性が高く子育てがしやすい郊外住宅地として人気が高まっています。
- なかでも開発余地の大きい東部地域では、住宅地開発等による市街化が進んでおり、町としては今後もこの傾向を維持し、目標人口の達成につながる方向とされています。



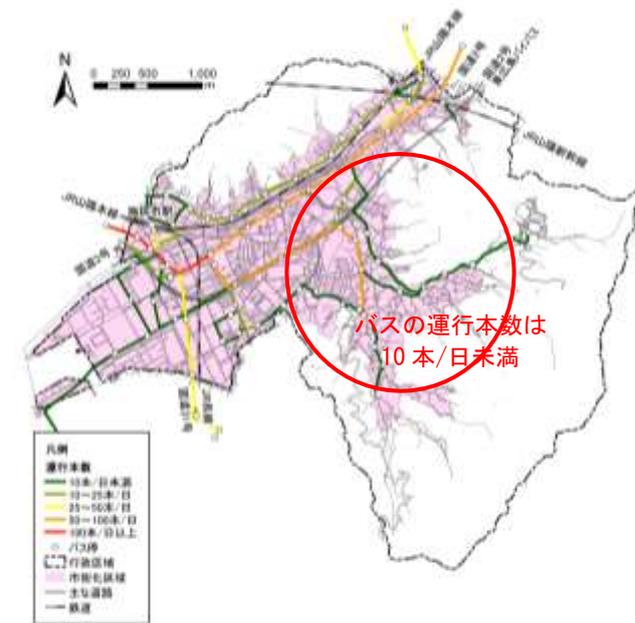
※開発行為の許可を受けたもの、宅地造成工事の許可を受けたもの、位置指定道路を築造したもの、土地区画整理事業を対象

出典：海田町資料

図 2-9 開発時期・規模別宅地開発の分布図

【問題点】

- 20年後を展望した場合、東部地域においても高齢化の進行が予想され、マイカー利用が困難な世帯の増加が懸念されます。
- 民間の生活関連サービス施設は、交通量の多い幹線道路の沿道周辺に分散して立地する傾向にある一方、公共交通サービスも一部の地域では低い状況にあるため、マイカー利用が困難な世帯の生活利便性の低下が懸念されます。



出典 路線バス：海田町地域公共交通網形成計画より作成
コミュニティバス：R2（2020）12月変更後のルートを表示

図 2-10 バス運行本数図

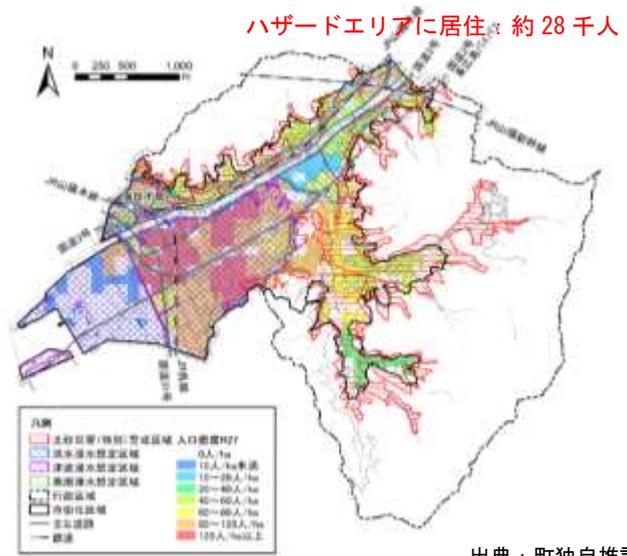
【課題】

- 東部地域においては、将来の高齢化の進行を見据えるとともに、通勤通学や買い物等の日常生活の利便性を高めるため、自動車に依存せずに多様な生活関連サービスが享受できるまちづくりを進める必要があります。
- そのためには、公共交通ネットワークの結節点となる新たな交通拠点を形成し、拠点を中心とするコンパクトな範囲において生活関連サービス施設の集積を図ることで、人の流れを活性化させるとともに、民間投資を喚起するといった好循環を生む必要があります。

課題3：大部分の住民がハザードエリアに居住

【現状と20年後の姿】

- 本町の居住地の大部分は、洪水、高潮、津波、土砂災害等のハザードエリア内に位置しています。ハザードエリアに居住する人口は、町独自推計によると平成27（2015）年の約27,000人から、令和27（2045）年には約28,000人と、約1千人増加する見通しです。



出典：町独自推計

図 2-11 防災上危険性が危惧される地域と人口分布 R27（2045）年

【問題点】

- 近年、全国的に大規模な自然災害が増加傾向にあり、本町においても平成30（2018）年7月豪雨により大きな被害を受け、住民の防災への関心は高まっています。特に、今後高齢化が進み高齢者が増加すると、災害時の避難行動の困難さから災害へのリスクがさらに高まることが懸念されます。

【課題】

- 公共交通サービスが利用しやすいエリアや自然災害のリスクが小さいエリアなどへの居住を促し、居住機能の適正な配置を誘導する必要があります。
- 市街地の大部分で自然災害のリスクを抱えている状況から、安全に暮らせるまちづくりに向けて、ハード・ソフト両面から防災対策を推進する必要があります。

課題4：自家用車への依存傾向

【現状と20年後の姿】

- ・ 本町は海田市駅から広島市の中心部に電車によって約10分でアクセスすることができます。また、広島市からの路線バスも充実し、そのネットワークは市街化区域をほぼカバーしています。
- ・ その一方で、買い物等の生活の足は主に自家用車に依存しており、今後更なる対策を講じなければ、自家用車への依存傾向は変わることは無いものと考えられます。
- ・ 20年後を展望すると、自動運転システムや宅配ロボットの普及など、人や物の移動や人々の生活スタイルが大きく変化することが考えられます。



【問題点】

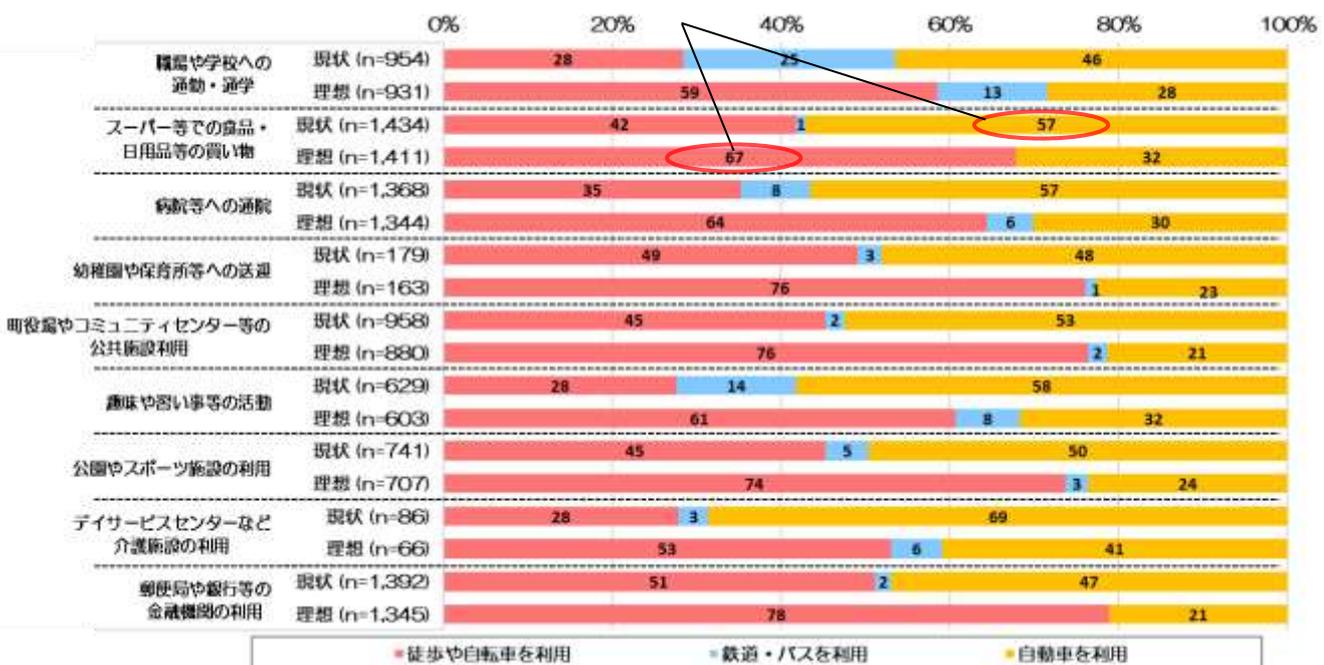
- ・ 今後の高齢化の進行に伴い、自家用車での移動が困難になる世帯の増加が懸念されます。
- ・ 現在の生活サービス施設は、自動車のアクセス性を出店の条件としていることから、自家用車での移動が困難となれば店舗の撤退も考えられます。
- ・ 令和2（2020）年8月に実施した住民アンケート調査では、「歩いて暮らせるまち」へのシフトが求められています。



【課題】

- ・ 恵まれた公共交通ネットワークを活かして、過度に自家用車に依存しないまちづくりを進めるとともに、将来的な自動運転システムの普及や宅配ロボットなどの技術の進展を見据え、効率的な公共交通サービスを実現する必要があります。

例えば、「スーパー等での食品・日用品等の買い物」は、現状では「自動車を利用」の割合が過半数であるが、理想では「徒歩・自転車を利用」の割合が過半数となっている。



出典：住民アンケート（R2（2020）年8月）

図 2-12 外出時の移動手段

第3章 まちづくり方針

3.1 まちづくり方針

3.1.1 基本方針

- ・ 本町は比較的コンパクトにまとまったまちであり、便利で暮らしやすいまちといえます。
- ・ 本町の人口は、平成2（1990）年をピークに減少傾向にありましたが、平成26（2014）年以降は、自然増減、社会増減とも増加傾向にあります（広島県人口移動統計調査より）。特に、交通の便や子育て環境の良さを背景に、20～29歳までの若い世代や子育て世代の流入がみられます（住民基本台帳人口移動報告より）。
- ・ しかしながら、今後の新たな取組を考慮しない社人研の予測では、本町の人口は今後減少傾向に転じ、高齢化が加速すると予想されており、都市機能、産業、地域コミュニティ、自治体運営等に大きな影響が出る可能性があります。
- ・ 「第5次海田町総合計画」で都市像として位置づけられた「ひと・まち・みらいをつなぐ 暮らしやすさが実感できるまち かいだ」を実現するためには、少子高齢化などの課題に対応し、誰もが健康、便利、安心して暮らせるまちづくりを進める必要があります。
- ・ 以上をふまえ、まちづくりの基本方針を定めます。

「第5次海田町総合計画」における目指す都市像
ひと・まち・みらいをつなぐ
暮らしやすさが実感できるまち かいだ

立地適正化計画により解決すべき課題

- ・ 海田市駅周辺の拠点機能の低下
- ・ 町東部地域における拠点の必要性
- ・ 大部分の住民がハザードエリアに居住
- ・ 自家用車への依存傾向

まちづくりの基本方針

移住により増加しつつある若い世代や子育て世代、
高齢化により増え続ける高齢者など、
誰もが健康で便利に安心して暮らせるまちづくり

3.1.2 誘導方針

方針1：海田市駅周辺の拠点性の向上

- ・ 海田市駅周辺を都市機能誘導区域に定め、都市機能の誘導を図ります。なお、広域的な連携や役割分担にも配慮し検討を進めます。
- ・ 周辺地域からの海田市駅への公共交通によるアクセス性を高めるとともに、交通結節拠点としての機能向上を図ります。
- ・ 空き家や空き地の活用、各種開発計画との連携等により、土地の高度利用を進めるとともに、地域の活動拠点の創出や施設利用性を高めることで、駅周辺の活性化、住民活動促進を図ります。

方針2：町東部地域の新たな拠点づくり

- ・ 旧東海田町の中心である海田東公民館周辺を都市機能誘導区域に定め、日常生活に必要な都市機能を備えた東部地域における地区拠点（生活中心地）の形成を図ります。
- ・ 合わせて、東部地域内から地区拠点への公共交通によるアクセス性向上、交通結節機能を高める新たな交通拠点の形成を図ります。

方針3：安心して暮らせる居住環境づくり

- ・ 居住誘導区域を設定し、ハザードエリアから比較的安全な地区への居住誘導を図ります。
- ・ ただし、全ての住民をハザードエリア外に誘導することは現実的ではないことから、ハザードエリア内におけるハード・ソフト両面からの防災・減災対策をまちづくりと連携して行います。

方針4：過度に自家用車に依存しないまちづくり

- ・ 都市機能誘導区域への公共交通によるアクセス性の維持・向上を図るとともに、徒歩や自転車移動しやすい道路空間やネットワークを形成することで、多様な移動手段が共存できるまちづくりに取り組むとともに、自家用車が無くても都市機能が利用できるまちづくりを進めます。
- ・ 誘導施設は、駅やバス停から歩いてアクセスできる立地に誘導します。
- ・ 公共交通の利便性を高め、公共交通を利用しやすい環境を構築します。
- ・ また、地区拠点として位置付けられている曾田、寺迫、畝地区周辺も都市機能誘導区域に位置付け、新たな交通拠点の形成を図るなど都市機能へのアクセス性を高めます。
- ・ 一方で、将来的な自動運転システムの普及や、宅配ロボットなどの技術の進展を見据えたまちづくりに対応するための調査研究を行います。

3.2 目指すべき都市の骨格構造

まちづくり方針を踏まえ、都市の骨格構造は、「海田町都市計画マスタープラン」により設定された以下のような構造とします。

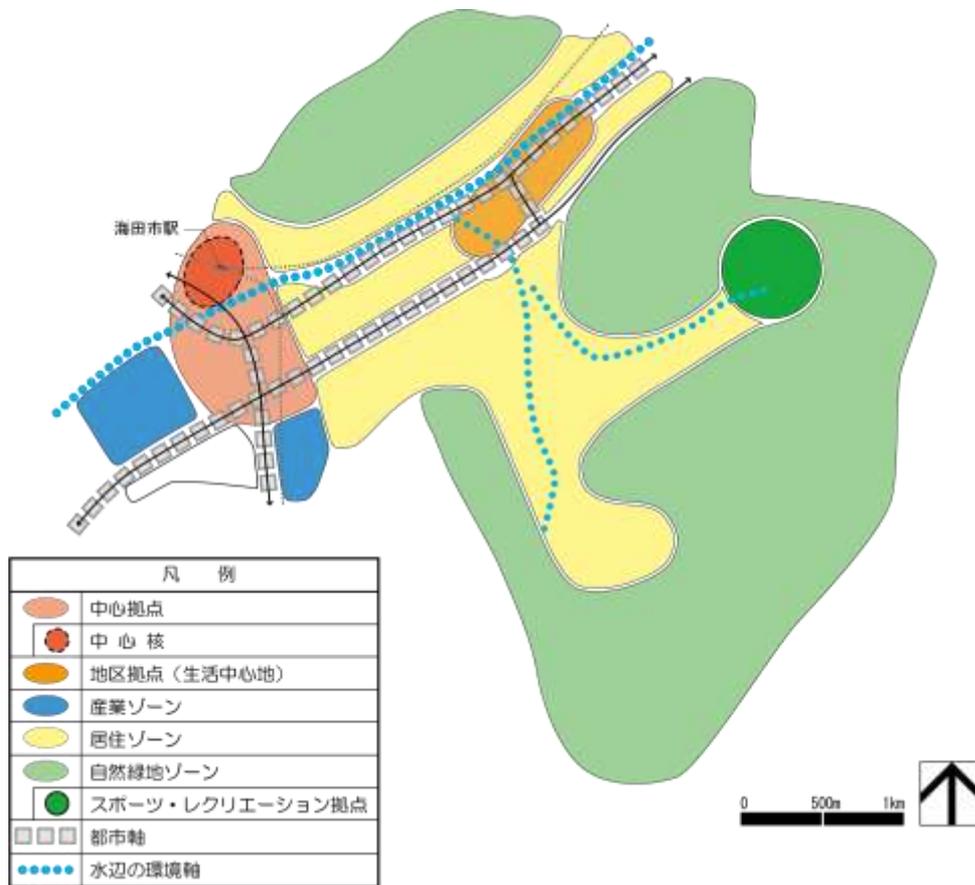


図 3-1 目指すべき都市の骨格構造

【目指すべき都市構造の考え方】

子育て世代や高齢者など誰もが健康で便利に安心して暮らせるまちの実現を図るためには、本町の目指すべき都市の骨格構造を踏まえ、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークの形成や都市基盤の整備が必要です。

そこで、本町では、医療・福祉・商業・業務等の都市機能を中心拠点や地区拠点に誘導し、拠点性の向上を図ります。また、各拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保するため、公共交通の充実を図るとともに、移動しやすい道路空間やネットワークを構築することで、住民が公共交通や徒歩、自転車等の多様な移動手段により、日常生活に必要な生活サービスを楽しむことができるコンパクトな都市の維持・発展を目指します。

さらに、幹線道路の沿道については、各拠点を結び都市機能や都市空間の連続性を高めるための都市軸として位置付け、都市全体の快適性や魅力の向上と、活力ある都市の実現を図ります。

表 3-1 拠点、ゾーンの設定

区分	配置方針	配置	整備等の方針
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業・業務機能、生活サービス機能などの集積地 ・ 本町の都市活動を支える中心的な拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 海田市駅周辺から南昭和町周辺 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市機能の充実 ・ 都市型住宅の供給 ・ 地域資源の活用等による魅力づくり 等
	中心核	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通結節機能、商業・業務機能などの集積を活かした賑わいと交流の核となる場所 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 海田市駅周辺から窪町周辺
地区拠点 (生活中心地)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活関連機能を担い、日常活動の中心となる拠点 ・ 新たな交通結節点を担う拠点 ・ 本町の商業・工業機能を担う拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 曾田、寺迫、畝周辺 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活利便施設の立地誘導 ・ 交通結節機能の整備 ・ 居住環境の改善 等
居住ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅を主体とした土地利用の維持を図るゾーン ・ 低層で良好な環境の住宅地の保全を図るゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既成市街地内の住宅地 ・ 丘陵地の住宅地 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全で快適な居住環境の形成 等
産業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工場集積地 ・ 本町の産業機能を担うゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 臨海部 ・ 既存の工業地(月見町) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺住宅地との環境の調和 ・ 環境対策 等
自然緑地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な自然緑地の保全、活用を図るゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日浦山一帯 ・ 城山などの山系を中心に広がる森林 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然緑地の保全 ・ 野外レクリエーション等の場として活用 等
	スポーツ・レクリエーション拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツ活動や自然体験、野外レクリエーションなどの拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 海田総合公園

表 3-2 都市軸・水辺の環境軸の設定

区分	配置方針	配置	整備等の方針
都市軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本町の発展を支える道路とその沿道 ・ 商業・業務施設が集積している道路とその沿道 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道2号沿道・東広島バイパス、国道31号、広島南道路、県道広島海田線 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業・サービス機能など都市機能の立地誘導 ・ 安全で快適な歩行者空間の確保 ・ 沿道の良好な景観の形成 等
水辺の環境軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水辺を活かし、うるおいのある市街地環境の形成を図る軸 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 瀬野川、三迫川、唐谷川 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 河川環境の保全 ・ 良好な景観の形成 等

第4章 居住誘導区域

4.1 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。区域は、人口や土地利用、交通や財政、災害リスク等の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、本町における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるものです。

4.2 居住誘導区域設定の考え方

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省、令和3年10月改訂版）」では、居住誘導区域として、①生活利便性が確保される区域、②生活サービス機能の持続的確保が可能な区域、③災害に対する安全性等が確保される区域を満たすことが望ましいとされています。

本計画では、この考え方を踏まえ、以下のフローに沿って居住誘導区域に「含める区域」から居住誘導区域に「含めない区域」を除くことで居住誘導区域を設定します。



図 4-1 居住誘導区域の設定フロー

第4章 居住誘導区域

居住誘導区域に「含めない区域」については、都市計画運用指針に定められた位置づけに沿って、下表の通り設定するものとします。

表 4-1 居住誘導区域に「含めない区域」の設定方針

都市計画運用指針による位置づけ	区域名称	根拠法令	区域設定の方針*
居住誘導区域に含まない区域	市街化調整区域	都市計画法第7条第1項	含めない
	災害危険区域のうち、住居の要に供する建築が禁止されている区域	建築基準法第39条第1項及び第2項	該当地なし
	農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号	該当地なし
	農地・採草放牧地（政令で定めるもの）	農地法第5条第2項第1号ロ	該当地なし
	国立・国定公園 特別地域	自然公園法第20条第1項	該当地なし
	保安林の区域	森林法第25条及び第25条の2	含めない
	原生自然環境保全地域・特別地区	自然環境保全法第14条第1項及び第25条第1項	該当地なし
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法第30条、第30条の2、第41条及び第44条において準用する同法第30条	該当地なし
	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項	含めない
	津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項	該当地なし
	災害危険区域	建築基準法第39条第1項	含めない
	地すべり防止区域	地すべり等防止法第3条第1項	該当地なし
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項	含めない
総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項	該当地なし
	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項	含める
	津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項	含める
	浸水想定区域（洪水、雨水出水、高潮）	水防法第15条第1項4号	含める
	都市洪水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項	該当地なし
	その他調査により判明した災害の発生のおそれのある区域	—	含めない（家屋倒壊等氾濫想定区域）
居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	工業専用地域、流通業務地区等、法令で住宅の建築が制限されている区域	都市計画法第8条第1項第1号・第13号	含めない（流通業務地区）
	特別用途地区、地区計画のうち、条例で住宅の建築が制限されている区域	都市計画法第8条第1項第2号、第12条の4第1項第1号	該当地なし
	過去に住宅地化を進めたものの、空地が散在している区域であって、今後は居住の誘導を図るべきではないと判断する区域	—	該当地なし
	工場移転により空地化が進展している工業系用途地域で、居住の誘導を図るべきでないと判断する区域	—	該当地なし
その他、本計画独自に設定する区域	工業地域、工場集積地、陸上自衛隊駐屯地、瀬野川	—	含めない

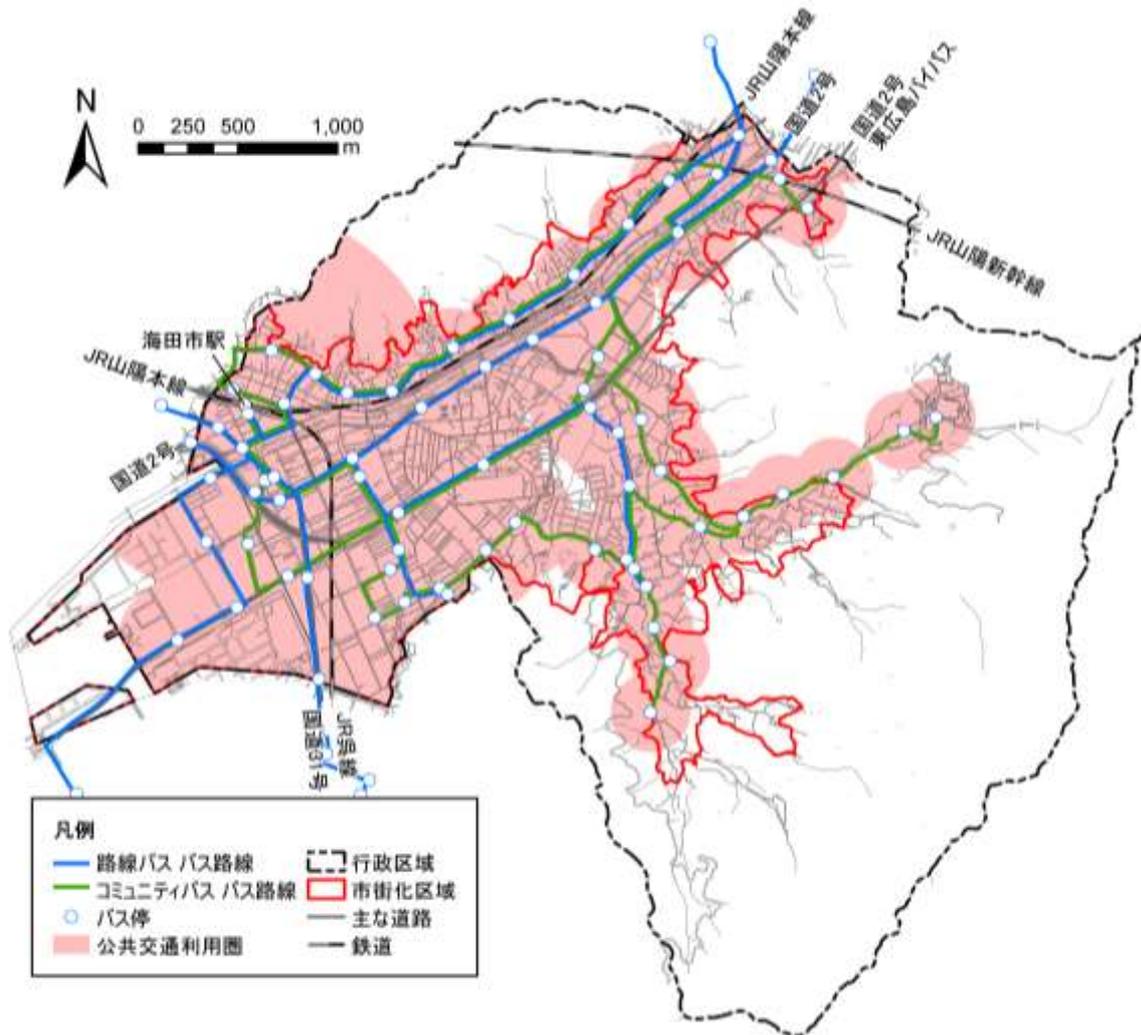
※区域設定の方針 含める：居住誘導区域に含める区域 含めない：居住誘導区域に含めない区域
 該当地なし：町内に該当する区域がないもの 資料：都市計画運用指針 第11版（R3（2021）年11月1日）を基に作成

4.3 居住誘導区域の設定

4.3.1 居住誘導区域に含める区域

(1) 生活利便性が確保される区域

「生活利便性が確保される区域」は、本町の中心拠点である海田市駅の利用圏、および海田市駅への移動手段となるバスの利用圏であり、具体的には、海田市駅から半径 1,000m以内、路線バス・コミュニティバスのバス停から半径 300m以内（平地）もしくは半径 200m以内（傾斜地）の区域とします（移動距離の設定は海田町地域公共交通網形成計画に準じて設定）。



※公共交通利用圏は、海田町地域公共交通網形成計画（R2（2020）年3月）に準じて以下の通り設定
 鉄道駅：半径 1km バス停（平地）：半径 300m バス停（傾斜地）：半径 200m

図 4-2 公共交通利用圏

(2) 生活サービス機能等の持続的確保が可能な区域

「生活サービス機能等の持続的確保が可能な区域」とは、将来において、市街化区域の設定基準である人口密度 40 人/ha 以上を維持できる区域であり、具体的には、令和 27（2045）年における将来人口密度が 40 人/ha 以上の区域とします。なお、将来人口には、社人研に準拠した将来推計人口と海田町総合計画に準じる町独自の将来推計人口がありますが、本町においては、社人研に準拠した将来推計人口が実態と乖離していることから、町独自推計の将来人口を用いることとします。

下图の町独自推計による令和 27（2045）年人口の分布をみると、40 人/ha 以上の区域は概ね市街化区域全域を占めています。また、令和 27（2045）年の市街化区域の平均人口密度は 54.2 人/ha※と 40 人/ha 以上となっています。このことから、市街化区域全域を居住誘導区域に含める区域とします。

※市街化区域内人口 29,972 人÷市街化区域面積 553ha=54.2 人/ha
 (市街化区域内人口は、区域内に重心が含まれるメッシュ人口より算出)

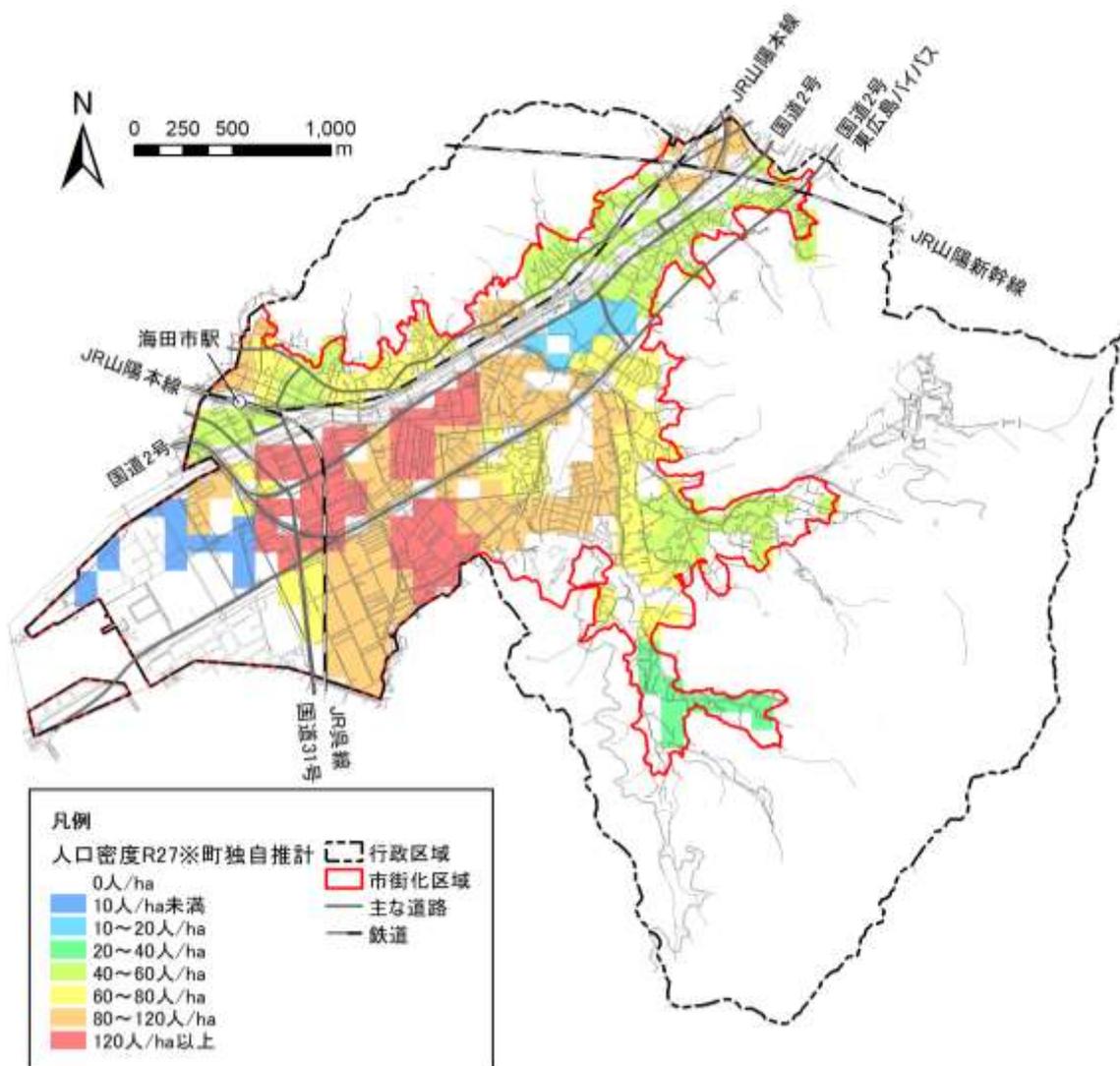
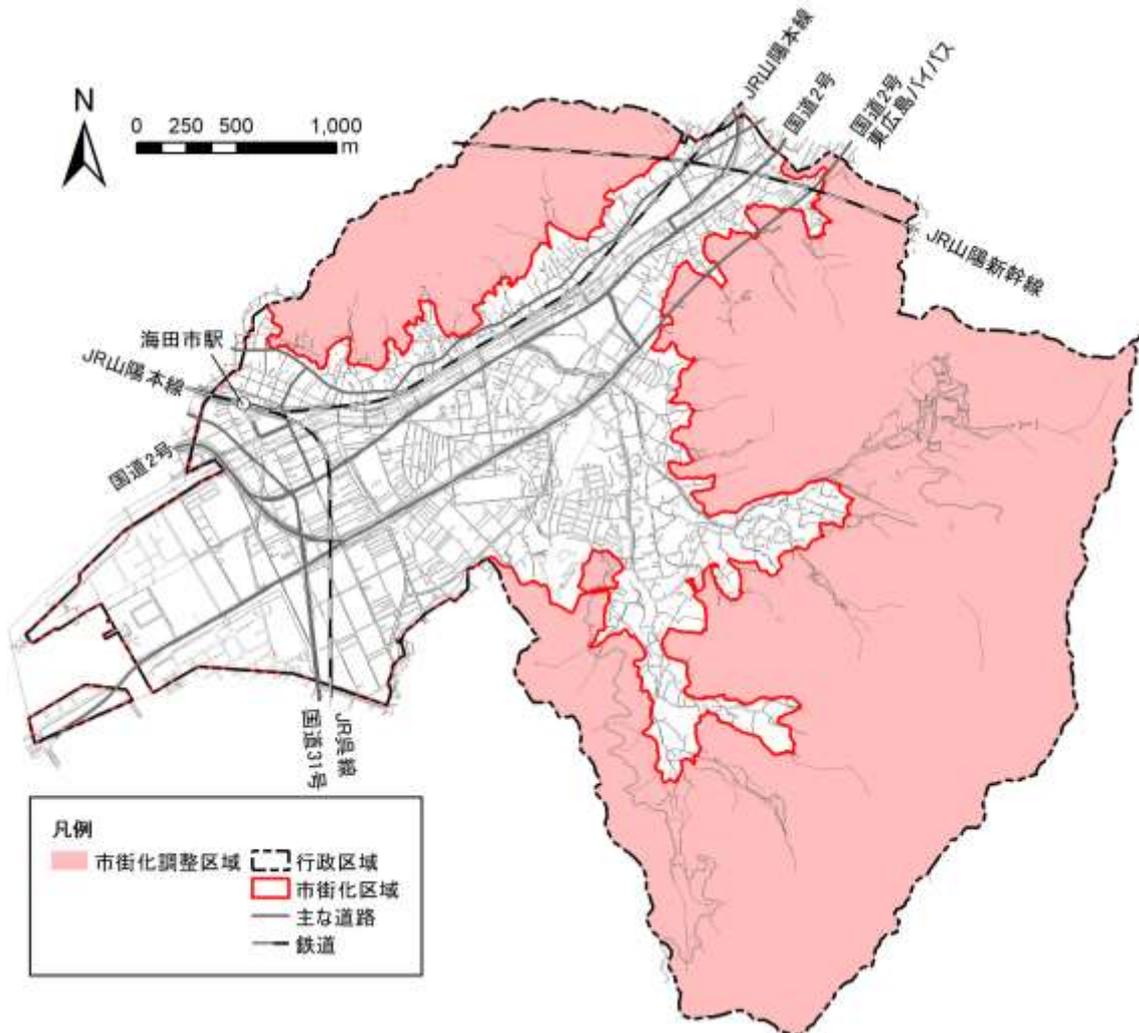


図 4-3 人口密度の分布 R27（2045）年※町独自推計（再掲：図 2-4）

4.3.2 居住誘導区域に含めない区域

(1) 市街化調整区域

市街化調整区域は居住誘導区域に含めないものとします。



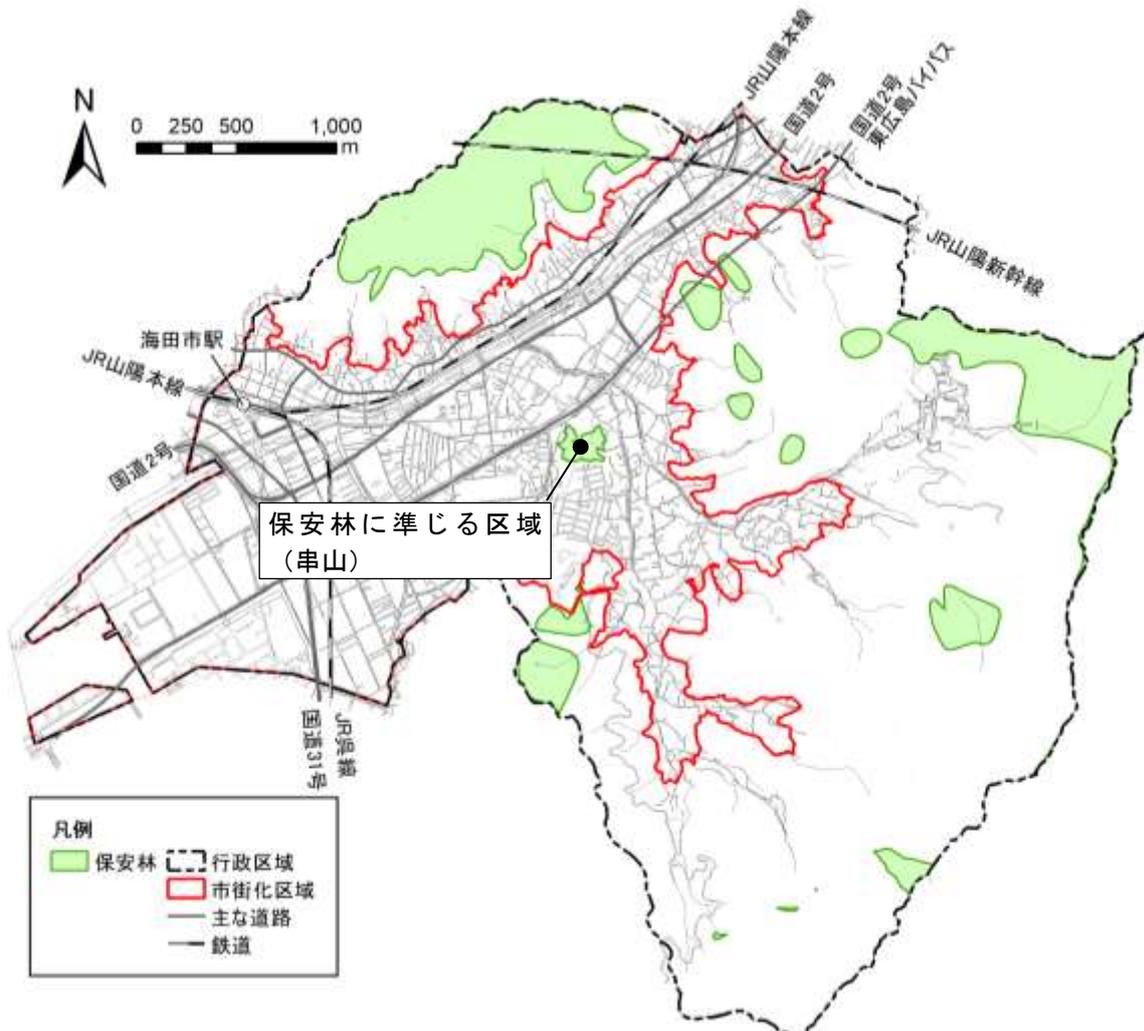
資料：都市計画基礎調査（H30（2018）年3月）

図 4-4 市街化調整区域

(2) 保安林の区域

保安林の区域は居住誘導区域に含めないものとします。

串山については、地区の多くが急傾斜地崩壊危険区域に指定され、「海田町緑の基本計画」において、保存すべき緑地として位置づけられていることから、保安林に準じる区域として、居住誘導区域に含めないものとします。

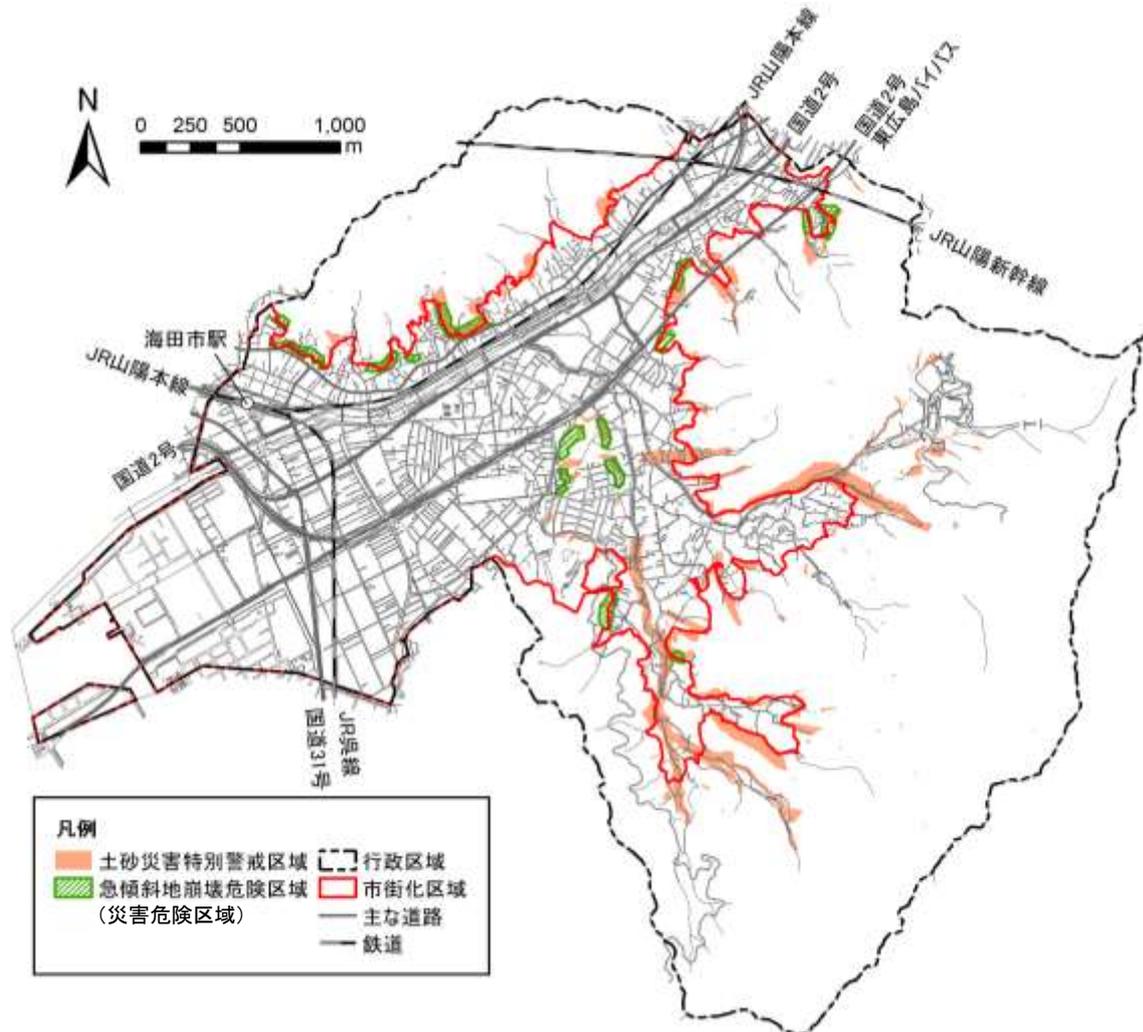


資料：H27（2015）年森林地域データ（国土数値情報）、海田町資料

図 4-5 保安林の区域

(3) 土砂災害特別警戒区域・災害危険区域・急傾斜地崩壊危険区域

土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域は、居住誘導区域に含めないものとします（災害危険区域は急傾斜地崩壊危険区域と同一）。



資料：土砂災害警戒区域：土砂災害ポータルひろしま（広島県）※R3（2021）年11月25日ダウンロード
急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域）：海田町資料

図 4-6 土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域）

※土砂災害特別警戒区域：

- ・土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域。
- ・土砂災害防止法に規定された手法により、土砂災害のおそれのある箇所を調査し、同法に基づいて公開するものです。
- ・警戒区域等の設定にあたっては、縮尺2,500分の1の地形図を用いて一定の地形的条件を満たす箇所を抽出した上で、あわせて現地調査を実施し、その範囲を決定しているものです。

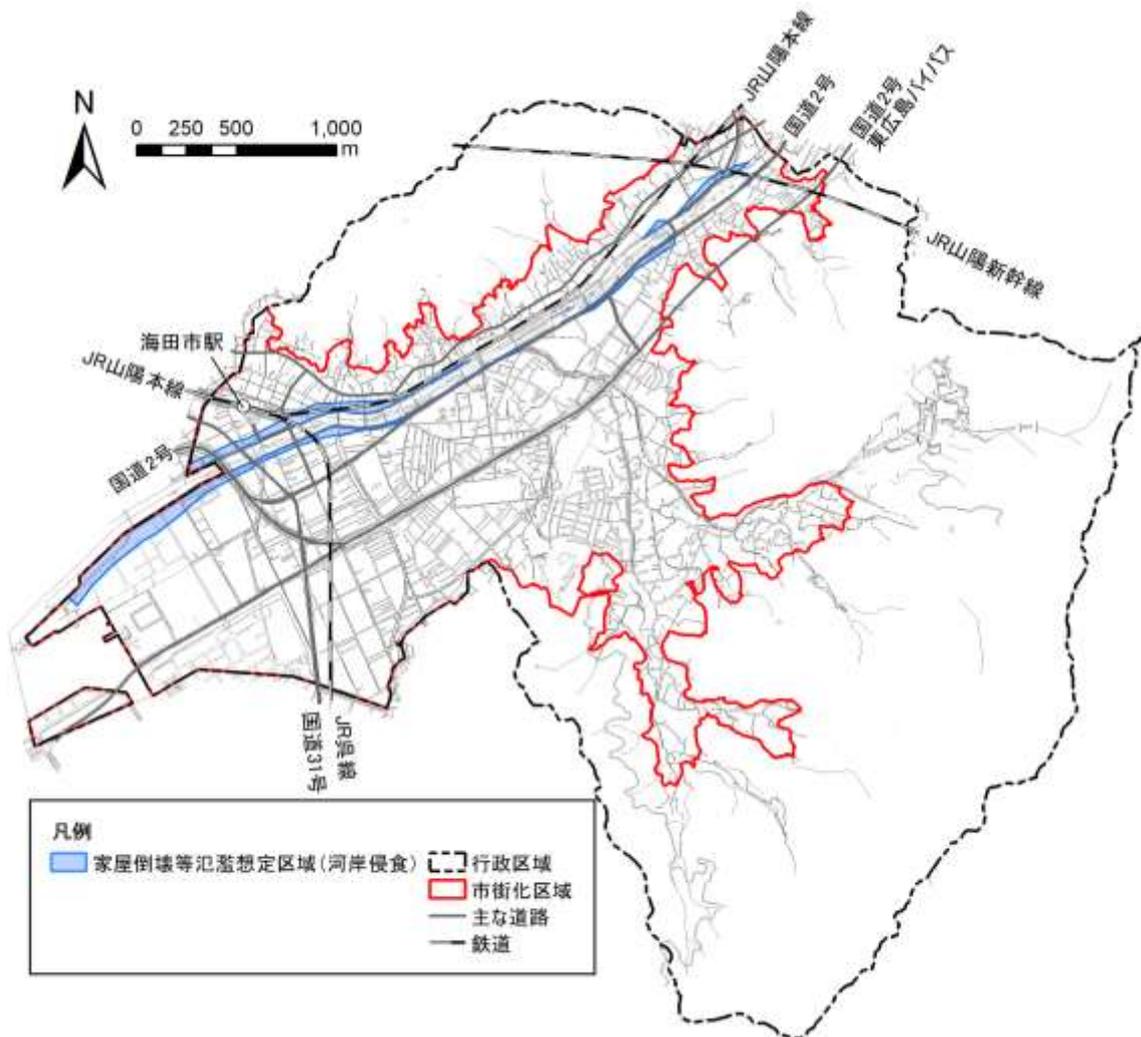
※急傾斜地崩壊危険区域：

- ・がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地と、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地の区域。

※災害危険区域：

- ・津波、高潮、土砂災害等による危険が著しく、特に安全上支障がないと認められる場合を除き、住居の用に供する建築が禁止された区域。

- (4) その他の調査により判明した災害の発生のおそれのある区域
 家屋倒壊等氾濫想定区域は居住誘導区域に含めないものとします。



資料：二級河川瀬野川水系瀬野川洪水浸水想定区域図
 (広島県、R2(2020)年5月22日)

図 4-7 家屋倒壊等氾濫想定区域

※家屋倒壊等氾濫想定区域：

- ・瀬野川水系瀬野川の水位周知区間について、洪水時に家屋の流出・倒壊等のおそれがある範囲を表示しています。
- ・公表時点(令和2年5月22日)の瀬野川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定しうる最大規模の降雨(瀬野川流域の24時間の総雨量699.8mm)に伴う洪水による瀬野川の河岸の侵食幅を予想したものです。

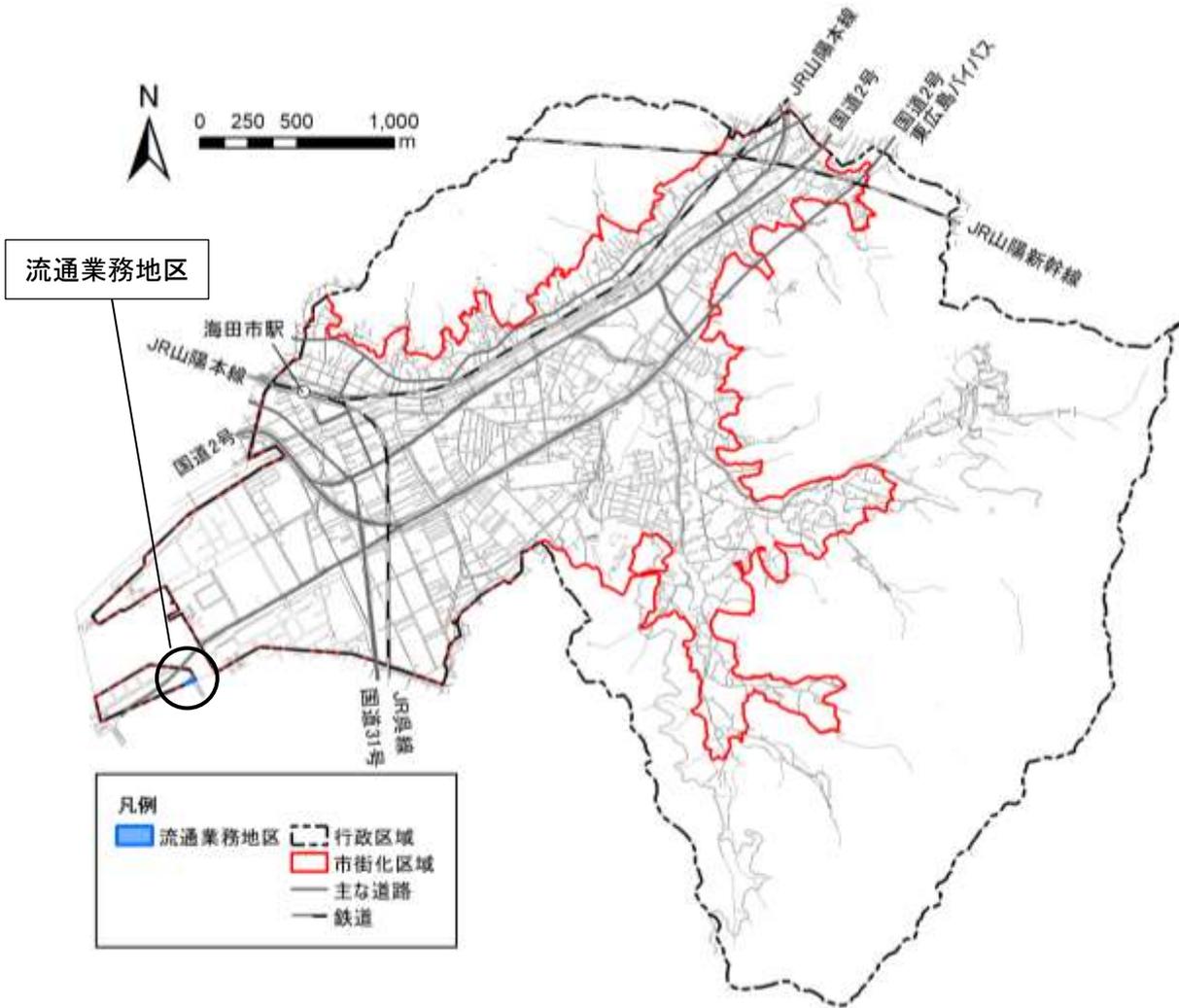


河岸侵食により家屋倒壊した状況

図 4-8 家屋倒壊等氾濫想定区域
 (河岸侵食)のイメージ

資料：静岡河川事務所 家屋倒壊等氾濫想定区域図

- (5) 工業専用地域、流通業務地区等、法令で住宅の建築が制限されている区域
 流通業務地区は居住誘導区域に含めないものとします。



資料：海田市都市計画図（R2（2020）年2月）

図 4-9 流通業務地区

(6) その他、本計画独自に設定する区域

臨海部の工業地域、及びこれに隣接する工場集積地と陸上自衛隊駐屯地、さらに瀬野川の流域については、今後も住宅の立地が想定されないため、居住誘導区域に含めないものとします。

また、工業地域に隣接する工場集積地については、用途地域の観点では準工業地域に分類され住宅の立地も可能ですが、現状として工場が集積し住宅が立地していないため、工業地域に準じる区域として、居住誘導区域に含めないものとします。

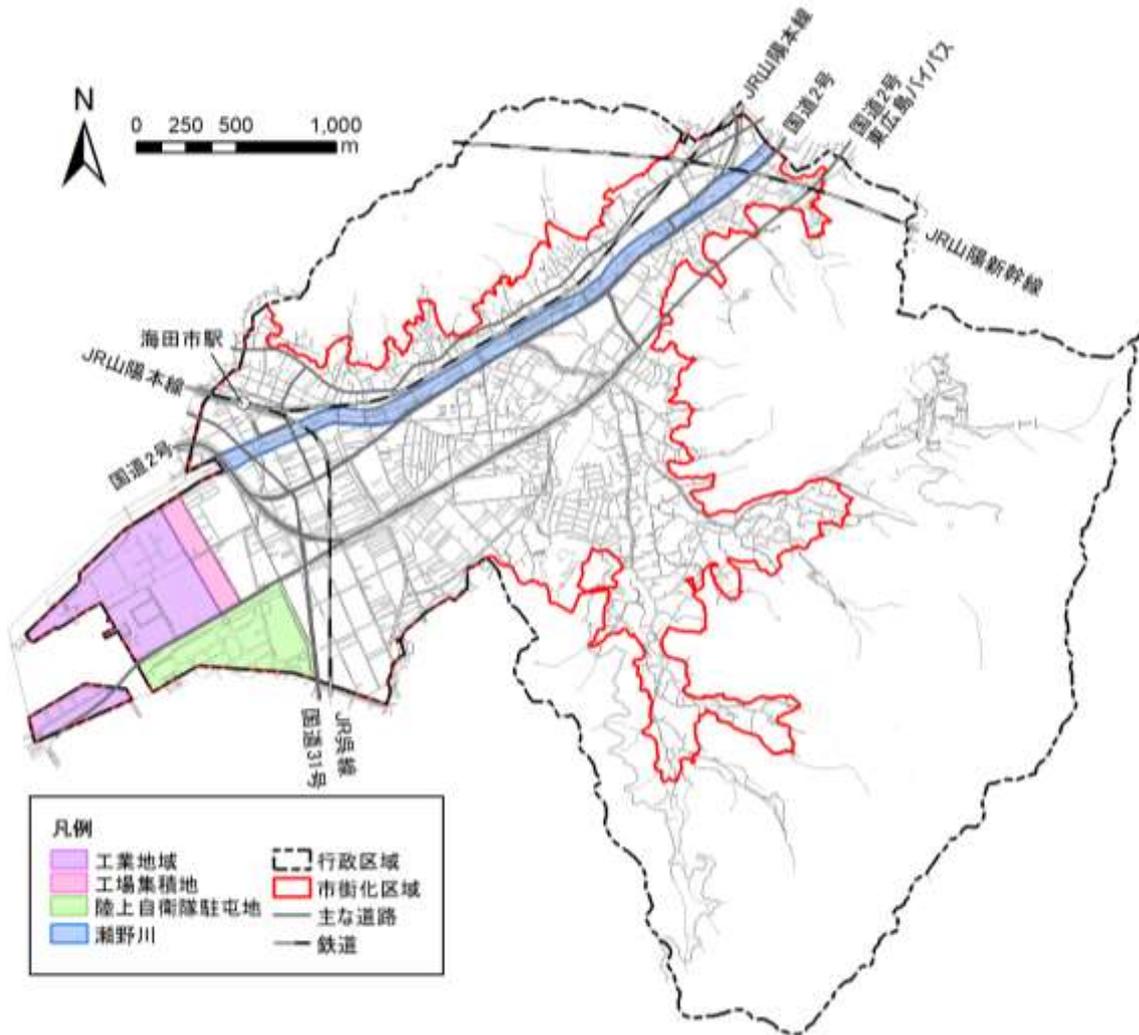


図 4-10 本計画独自に設定する区域

4.4 居住誘導区域

以上より、居住誘導区域に含める区域から含めない区域を除き、居住誘導区域を設定します。

また、居住誘導区域の境界線が道路や河川などの地形地物となるように設定を行いました（ただし、土砂災害特別警戒区域等の災害上の危険のある区域については、設定は行わず、そのまま区域から除外しています）。

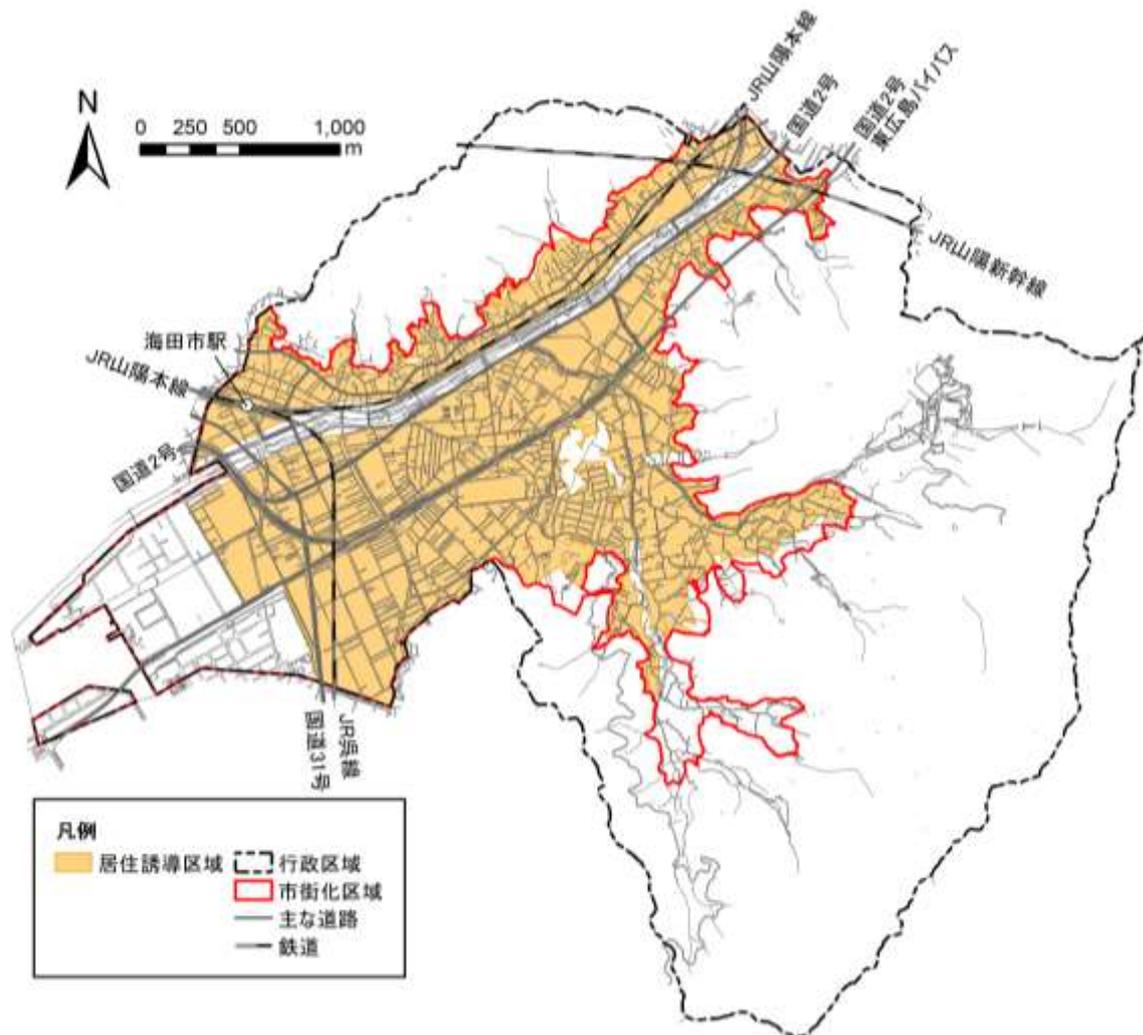


図 4-11 居住誘導区域

※居住誘導区域外のまちづくりの考え方について

中心拠点や地区拠点などを形成することで、各地域の生活利便性の維持・向上を図り、居住誘導区域外の地域についても、区域内と同様に各種生活サービスを享受できるように、本町全域で持続可能な都市づくりを進めます。

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設

5.1 都市機能誘導区域

5.1.1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設をいかに誘導するかが重要となります。

このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みです。

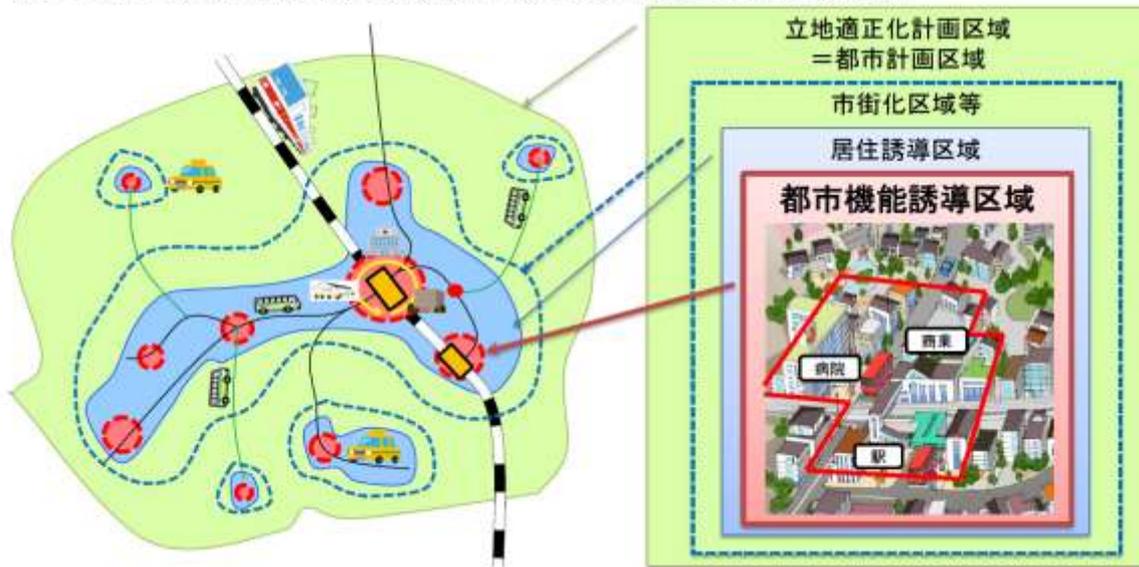
原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。

資料：「都市計画運用指針」（国土交通省）

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- > 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- > 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- > 都市の拠点となるべき区域

※都市機能誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。



資料：立地適正化計画の説明資料（国土交通省）
（H27（2015）年6月1日時点版）

図 5-1 都市機能誘導区域の概要

5.1.2 都市機能誘導区域設定の考え方

本町の都市機能誘導区域は、「都市計画運用指針」に示された考え方を踏まえ、以下の視点から設定します。

<p>都市計画運用指針に示された都市機能誘導区域の考え方</p>	<p><都市機能誘導区域の設定が考えられる区域></p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域 <p><留意すべき事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。 <p><都市機能誘導区域の範囲></p> <ul style="list-style-type: none"> ・原則として、<u>居住誘導区域内において設定</u> ・都市機能誘導区域の規模は、<u>一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲</u>
<p>本町の都市機能誘導区域の視点</p>	<p><ベースとなる考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランで示された「中心拠点」、「地区拠点」 <p><設定の考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域内 ・駅や運行本数の多いバス停から徒歩でアクセスできる範囲 ・都市機能の集積が見込まれる用途地域 ・多くの町民の利用が見込まれる主要な公共公益施設や大型小売店舗等が立地する区域 <p><基準設定の参考></p> <p>「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省 H26 (2014) 年 8 月)</p> <p>「海田町地域公共交通網形成計画」(海田町 R 2 (2020) 年 3 月)</p> <p>「立地適正化計画作成の手引き」(国土交通省 R 3 (2021) 年 10 月)</p>

図 5-2 都市機能誘導区域の視点

5.1.3 都市機能誘導区域の設定

(1) 中心拠点

1) 中心拠点の位置づけ

海田市駅周辺地区や大正交差点周辺及びひまわりプラザ・福祉センター、新庁舎を含む一帯については、交通結節機能、商業・業務・福祉、行政機能など多様な都市機能を有しており、古くから海田町の中心地として発展してきました。

これらの都市機能を活かし、旧山陽道や瀬野川をはじめとした地域資源を活用しながら、更なる都市型住宅や生活サービス施設の維持・誘導を促し、広域的な機能を兼ね備えた中心拠点としての発展を図ります。

2) 中心拠点の都市機能誘導区域の設定基準

中心拠点の都市機能誘導区域については、以下の設定基準を満たす区域を基本とし、用途地域界、町丁目界、敷地境界、地形地物が境界となるように区域を設定します。

都市機能誘導区域の考え方	具体的な設定基準
都市計画マスタープランで示された「中心拠点」	<ul style="list-style-type: none"> 海田市駅から半径 1,000mを目安とした区域
徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲	
一定程度の都市機能が充実している範囲	<ul style="list-style-type: none"> 近隣商業地域に該当する区域 近隣商業地域の周辺で主要な公共公益施設や大型小売店舗等が立地する区域
その他	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域内

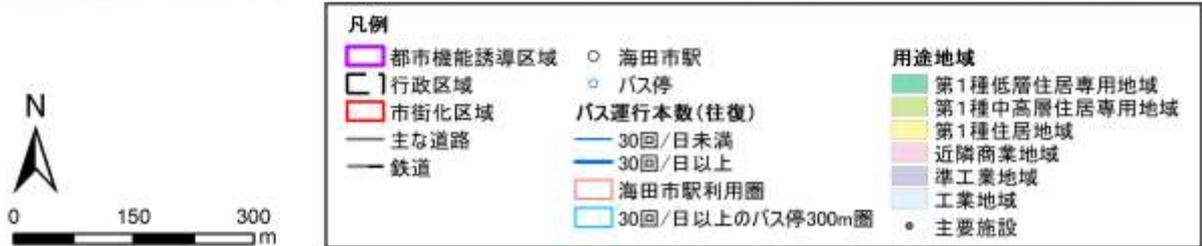
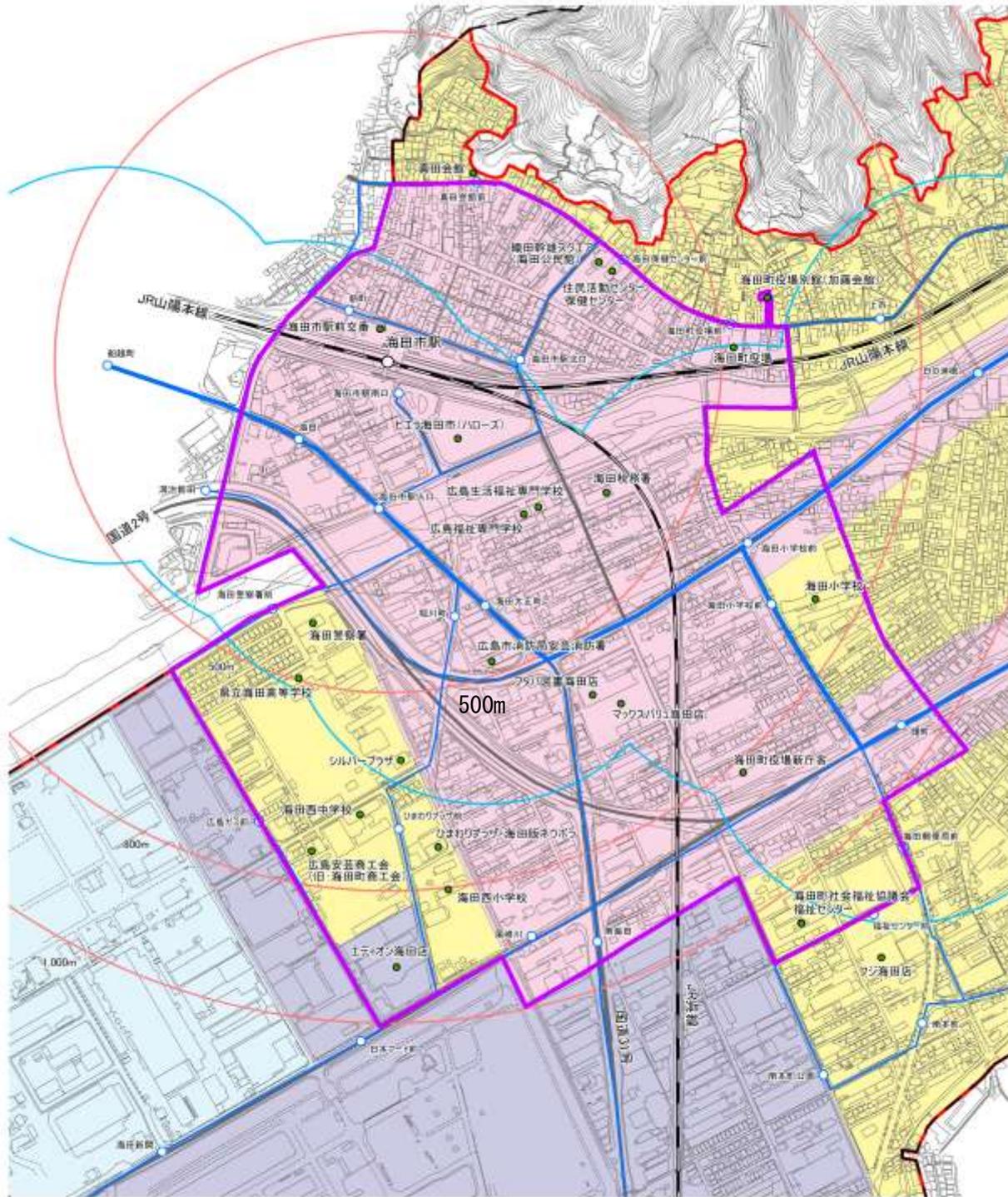


図 5-3 中心拠点都市機能誘導区域

(2) 地区拠点

1) 地区拠点の位置づけ

曾田・寺迫地区は、現在、海田町民センター、海田東公民館、学校施設（小・中・高）、公益施設（農協）などの都市機能が集積するとともに、過去には旧東海田町の役場庁舎が立地するなど古くから海田東地域の中心的な役割を担ってきました。また、畝地区は近年大型商業施設が整備されています。このように曾田・寺迫・畝地区は、海田東地域における生活中心地となっています。

町東部地域における生活利便性向上のため、現在の都市機能の集積状況を活かし、生活関連サービス施設の維持・誘導を図るとともに、新たな交通拠点の形成により生活中心地としての機能と環境を高めていきます。

2) 地区拠点の都市機能誘導区域の設定基準

地区拠点の都市機能誘導区域については、以下の設定基準を満たす区域を基本とし、用途地域界、町丁目界、敷地境界、地形地物が境界となるように区域を設定します。

都市機能誘導区域の考え方	具体的な設定基準
都市計画マスタープランで示された「地区拠点」	・ 畝橋バス停・国信橋バス停から半径 300mを目安とした区域
徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲	・ J R 山陽本線沿線（新駅誘致の検討に伴い交通利便性の向上が期待される区域）
一定程度の都市機能が充実している範囲	・ 近隣商業地域、準工業地域に該当する区域 ・ 近隣商業地域、準工業地域の周辺で主要な公共公益施設や大型小売店舗等が立地する区域
その他	・ 居住誘導区域内

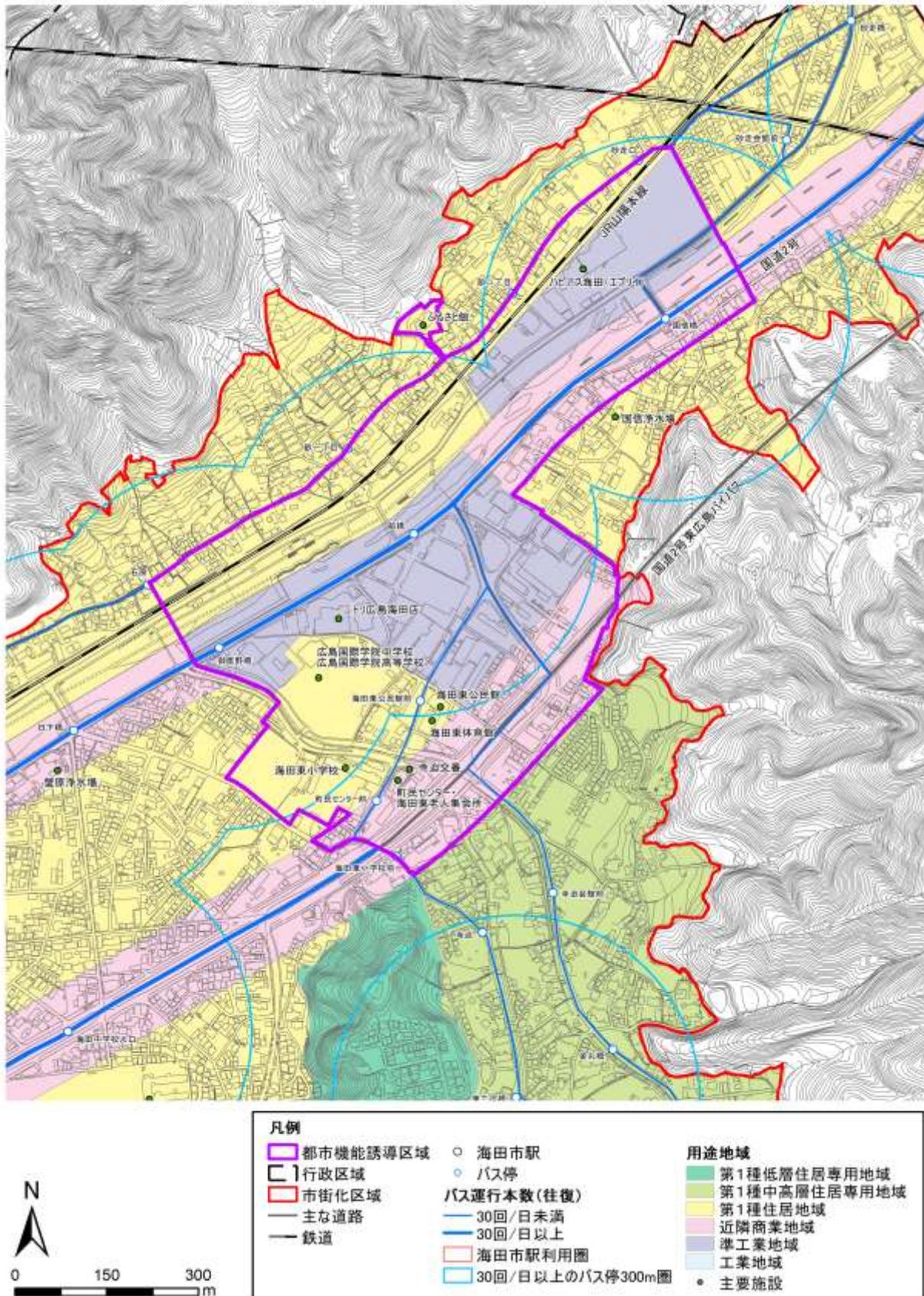


図 5-4 地区拠点都市機能誘導区域

5.2 誘導施設

5.2.1 誘導施設の基本的な考え方

「都市計画運用指針」（国土交通省）では、誘導施設の基本的な考え方として、以下の内容が示されています。

(1) 基本的な考え方

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設※を設定するもので、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

また、都市機能誘導区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられるとされています。

※都市機能増進施設：居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの

(2) 想定される誘導施設

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、以下のような施設を定めることが想定されます。

表 5-1 誘導施設として定めることが想定される施設

施設種別	例
高齢化の中で必要性の高まる施設	病院・診療所等の医療施設 老人デイサービスセンター等の社会福祉施設 小規模多機能型居宅介護事業所 地域包括支援センター 等
子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設	幼稚園や保育所等の子育て支援施設 小学校等の教育施設 等
集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	図書館、博物館等の文化施設 スーパーマーケット等の商業施設 等
行政施設	行政サービスの窓口機能を有する市役所支所 等

(3) 留意事項

誘導施設については、以下の留意事項が定められています。

- 都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。
- 誘導施設の種類に応じて、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定することが望ましい。なお、例えば医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となるなど、都道府県と調整することが必要となる場合があることにも留意が必要である。

5.2.2 誘導施設設定の考え方

(1) 誘導施設設定の手順

誘導施設の設定については、各拠点の位置づけ、人口動向、住民アンケート調査の 3 つの観点
を踏まえ設定することとします。

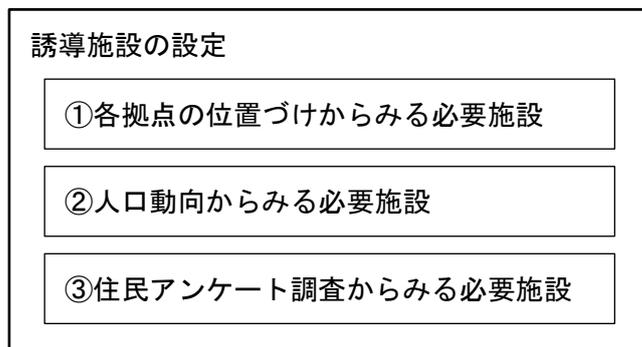


図 5-5 誘導施設の設定

(2) 各拠点の位置づけからみる必要施設

「海田町都市計画マスタープラン」における「中心拠点」、「地区拠点」の位置づけ、及び都市
機能誘導区域の役割を踏まえると、各拠点に必要な施設は以下のように考えられます。

表 5-2 各拠点の位置づけからみる必要施設

拠点名	各拠点の位置づけ	誘導が必要な施設
中心拠点	海田市駅周辺や大正交差点周辺は、商業や業務機能、生活サービス機能などが集積し、本町の都市活動を支える中心的な拠点です。 特に、海田市駅周辺は、交通結節点※機能を活かして、賑わいと交流の核となる場づくりが求められています。	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模商業施設 ・高次医療施設 ・高次高齢者福祉施設 ・高次子育て支援施設 ・高等教育施設・教育施設 ・町の核となる文化施設 ・行政施設
地区拠点	曾田、寺迫、畝周辺は、昔から地区の拠点施設（町民センターや小学校、高等学校等）が立地し、日常活動の中心となってきた地区です。 バスによる公共交通の利便性も高く、中心拠点を補完する地区の生活や交流の拠点として、今後整備が求められています。	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模商業施設 ・医療施設 ・高齢者福祉施設 ・子育て支援施設 ・教育施設 ・地区の交流の場となる施設

※交通結節点：バスのほか、電車やタクシー、自動車、自転車などさまざまな交通手段の接続が行われる乗り換え拠点

(3) 人口動向からみる必要施設

町独自推計によると、本町の人口構成は、高齢者の割合が増加すると予測されます。

一方、近年、本町の人口は社会増の傾向にあり、特に20～39歳の子育て世代が県内から転入しているケースが数多くみられます。

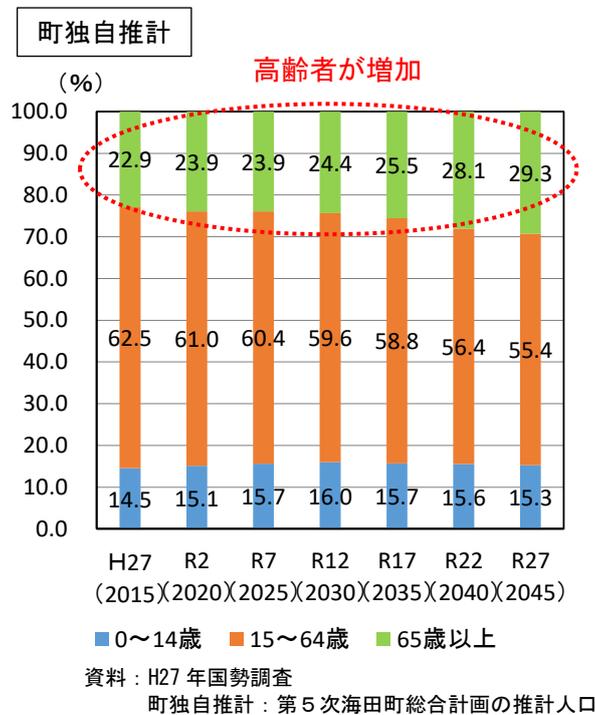


図 5-6 将来年齢3区分別人口の推移

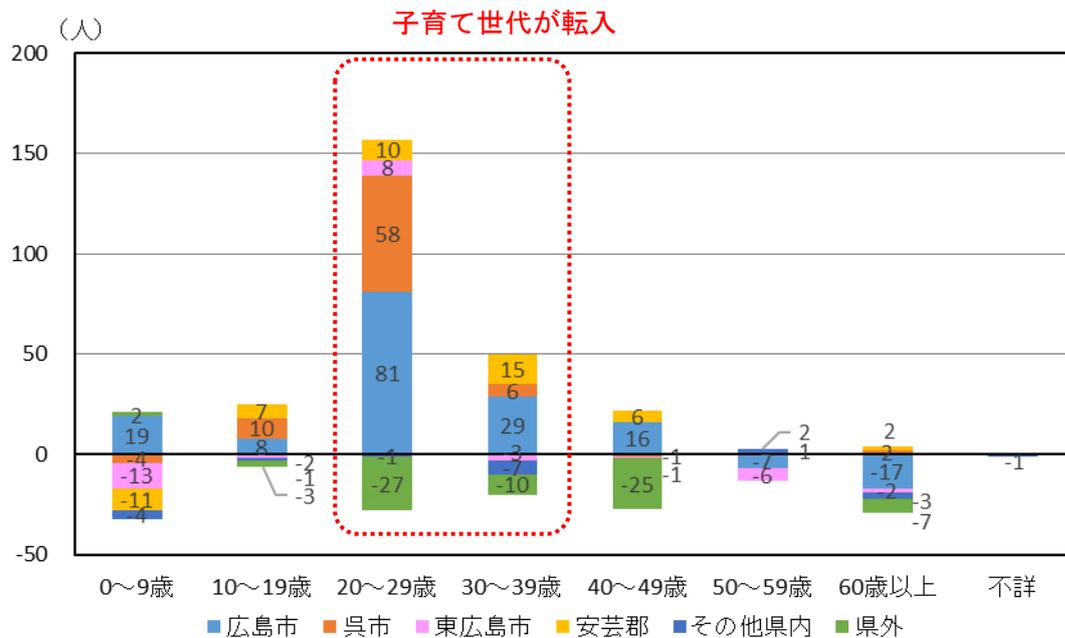


図 5-7 年齢別転入・転出の状況 (R2 (2020) 年)

将来の高齢者人口は、高齢者人口密度差分の分布（町独自推計）によると、中心拠点や地区拠点周辺で特に多くなると予想されますが、地区拠点周辺では、医療施設（内科・外科・小児科）や通所系福祉施設が立地していません。

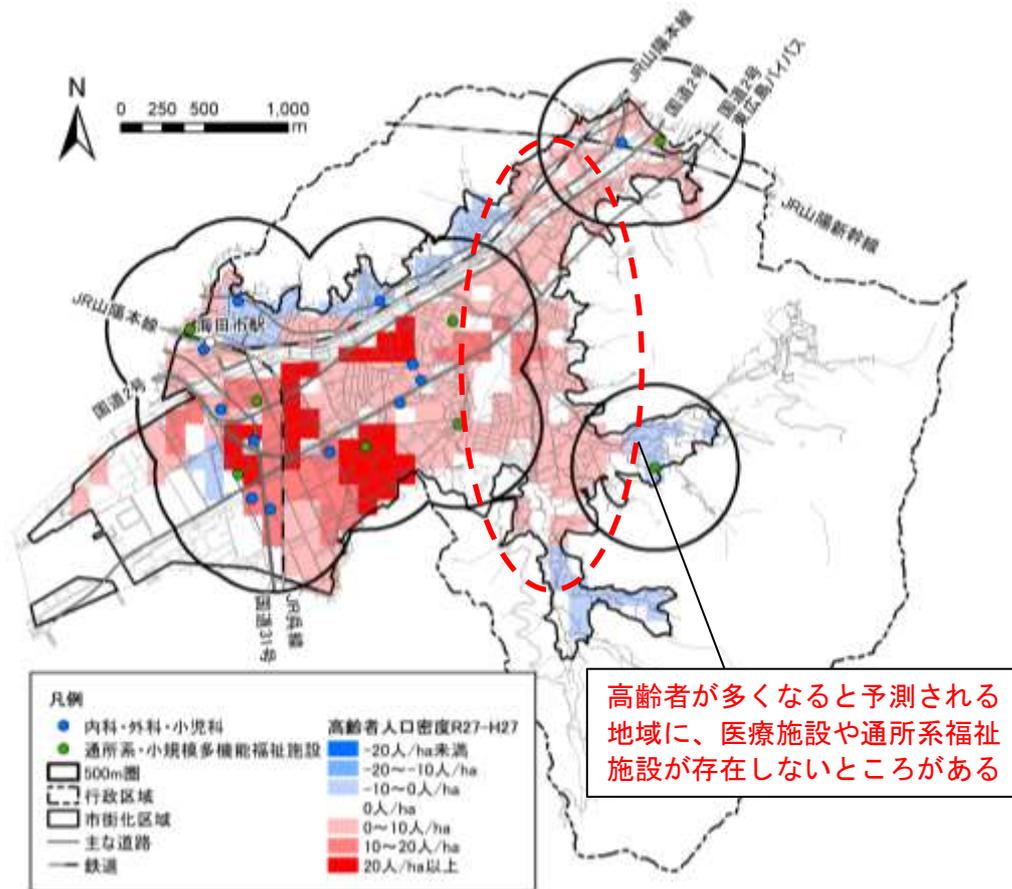


図 5-8 高齢者人口密度差分の分布

R27（2045）年-H27（2015）年（町独自推計）と医療施設、通所系福祉施設の重ね合わせ

以上より、本町の人口動向から、各拠点には以下のような施設が必要と考えられます。

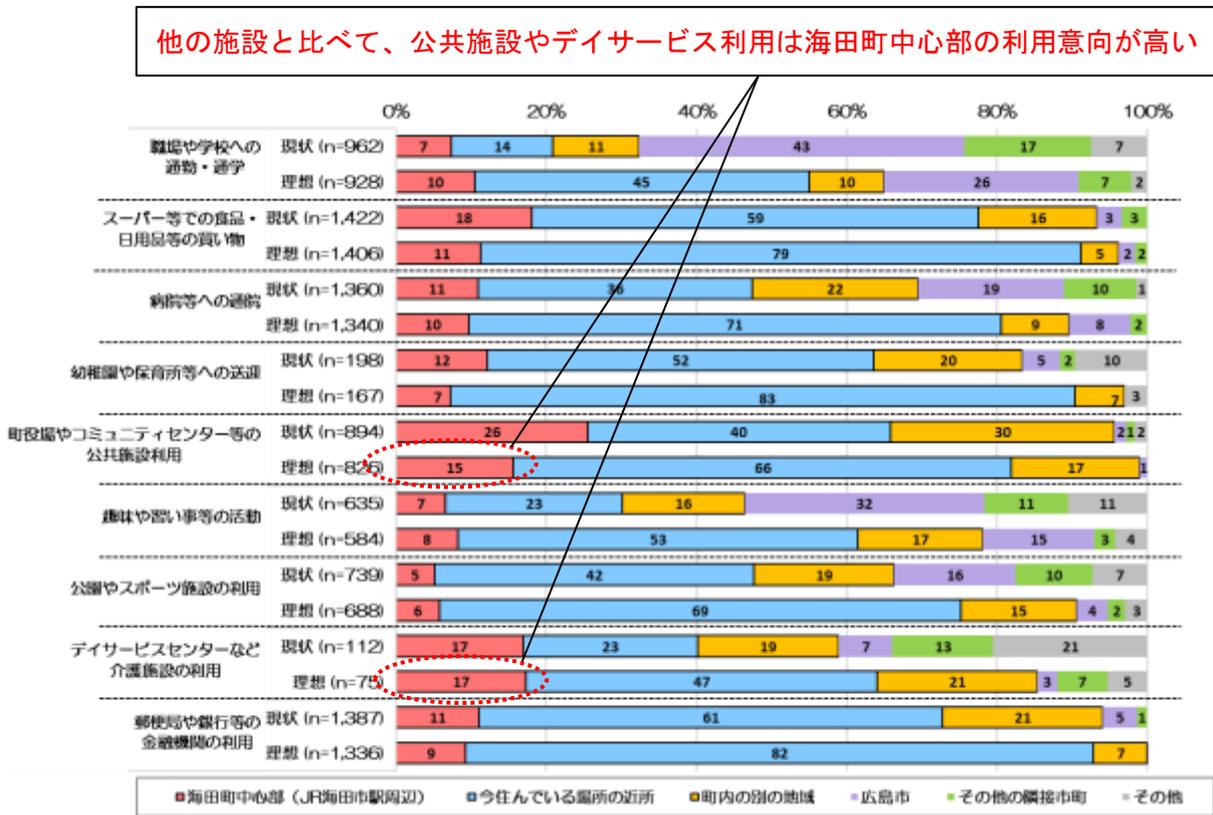
表 5-3 人口動向からみる必要施設

拠点名	拠点周辺の状況	誘導が必要な施設
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・町独自推計によると、高齢者人口は、中心拠点周辺で特に増加すると予測されます。 ・近年、子育て世代の転入が多く、子育てに対する支援が必要です。 	医療施設 高齢者福祉施設 子育て支援施設
地区拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・町独自推計によると、高齢者人口は、地区拠点周辺で特に増加すると予測されますが、医療施設（内科・外科・小児科）や通所系福祉施設が立地していません。 ・近年、子育て世代の転入が多く、子育てに対する支援が必要です。 	医療施設 高齢者福祉施設 子育て支援施設

(4) 住民アンケート調査からみる必要施設

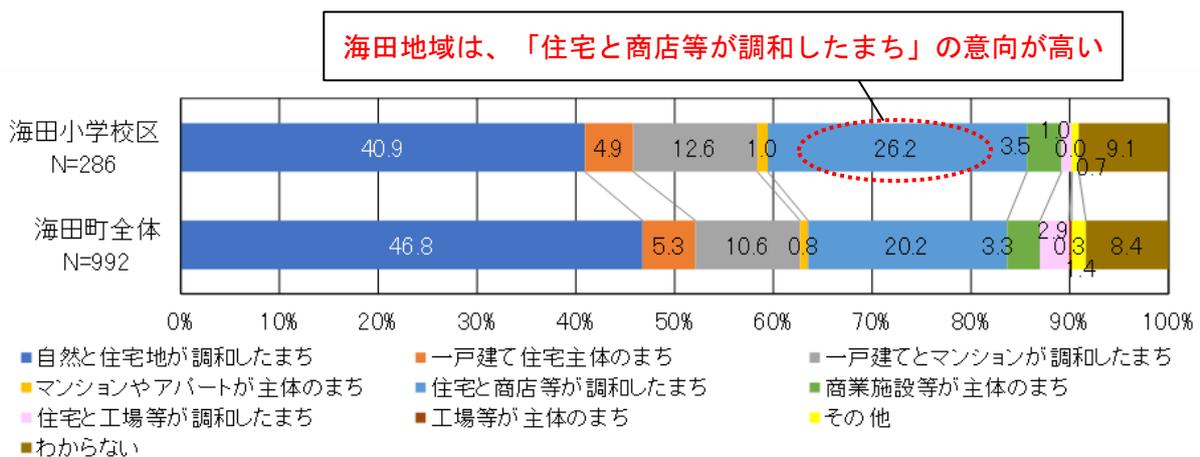
住民アンケート調査によると、他の施設と比べて、公共施設利用やデイサービスセンター利用は海田町中心部の利用意向が他に比べて高くなっています。

「望ましい地域の将来像」について、海田地域にお住まいの方の回答は、町全体と比べて、「住宅と商店等が調和したまち」が多くなっています。



資料：住民アンケート調査（立地適正化計画）

図 5-9 日常生活における外出時の行き先（R2（2020）年8月）

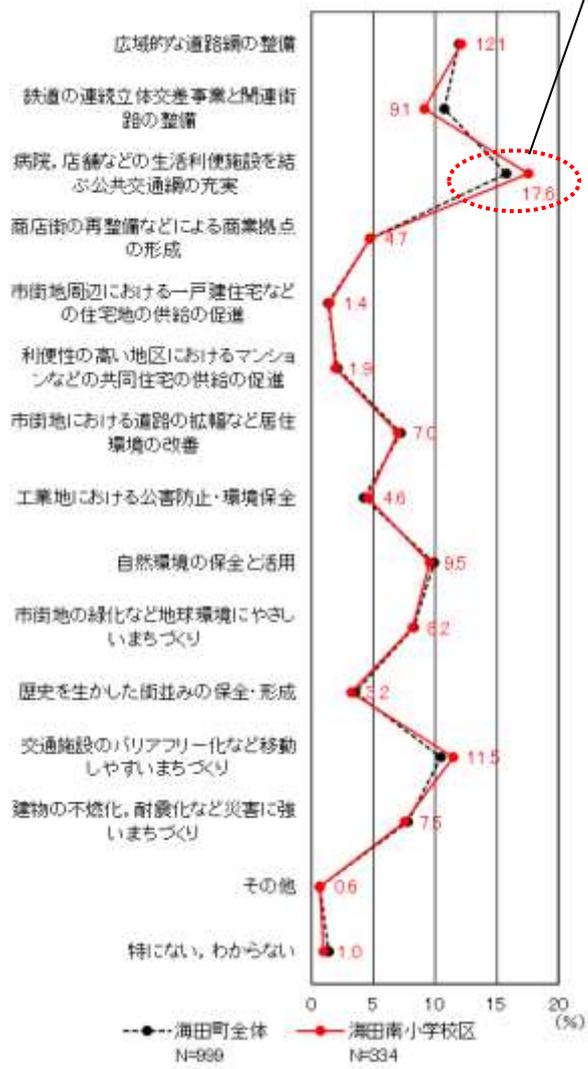


資料：住民アンケート調査（総合計画）

図 5-10 望ましい地域の将来像（海田地域）（R2（2020）年8月）

「都市づくりに重要な取り組み」について、海田南地域にお住まいの方の回答は、町全体と比べて、「病院、店舗などの生活利便施設を結ぶ公共交通網の充実」が多くなっており、これらの施設の近隣への配置が求められていることがうかがえます。

海田南地域は、「病院、店舗などの生活利便施設を結ぶ公共交通網の充実」の意向が高い



資料：住民アンケート調査（総合計画）

図 5-11 都市づくりに重要な取り組み（海田南地域）（R2（2020）年8月）

以上のアンケート調査から、各拠点には以下の施設が必要と考えられます。

表 5-4 住民アンケート調査からみる必要施設

拠点名	アンケート調査の回答	誘導が必要な施設
中心拠点	<p>公共施設利用やデイサービスセンター利用は、海田町中心部の利用意向が他の施設と比べて高くなっています。</p> <p>「望ましい地域の将来像」について、海田地域にお住いの方の回答は、町全体と比べて、「住宅と商店等が調和したまち」が多くなっています。</p>	<p>商業施設</p> <p>高齢者福祉施設</p> <p>公共施設</p>
地区拠点	<p>「都市づくりに重要な取り組み」について、海田南地域にお住いの方の回答は、町全体と比べて、「病院、店舗などの生活利便施設を結ぶ公共交通網の充実」が多くなっており、これらの施設の近隣への配置が求められていることがうかがえます。</p>	<p>商業施設</p> <p>医療施設</p>

(5) まとめ

以上の3つの観点による検討をまとめると、下表の通りとなります。①～③のいずれかの観点にあてはまる施設を必要な誘導施設として整理しました。

ただし、高次医療施設については、現在本町内には診療所しかなく、高次医療については、隣接する広島市内の病院と町内の診療所との連携が取られていることから、誘導施設からは除くこととします。

表 5-5 各拠点に必要な誘導施設

拠点種別	①各拠点の位置づけからみる必要施設	②人口動向からみる必要施設	③住民アンケート調査からみる必要施設	必要な誘導施設
中心拠点	大規模商業施設		商業施設	大規模商業施設
	高次医療施設	医療施設		高次医療施設 ※誘導施設から除く 医療施設
	高次高齢者福祉施設	高齢者福祉施設	高齢者福祉施設	高次高齢者福祉施設 高齢者福祉施設
	子育て支援施設	子育て支援施設		子育て支援施設
	高等教育施設・教育施設			高等教育施設・教育施設
	町の核となる文化施設			町の核となる文化施設
	行政施設		公共施設	行政施設
地区拠点	大規模商業施設		商業施設	大規模商業施設
	医療施設	医療施設	医療施設	医療施設
	高齢者福祉施設	高齢者福祉施設		高齢者福祉施設
	子育て支援施設	子育て支援施設		子育て支援施設
	教育施設			教育施設
	地区の交流の場となる施設			地区の交流の場となる施設

5.2.3 誘導施設の設定

前ページのまとめを踏まえ、本計画における誘導施設を以下の通り設定します。

なお、表中の「誘導施設」とは、新たに施設の立地誘導を図る施設だけでなく、既に拠点内に立地する施設の維持（充実・再編含む）を図る施設のことを指します。

また、誘導施設は中長期的に都市機能誘導区域内への立地を誘導する施設であり、当該施設の都市機能誘導区域外への立地を否定するものではありません。

(1) 中心拠点

海田市駅周辺地区や大正交差点周辺及び、ひまわりプラザ・福祉センター、新庁舎を含む一帯については、町の中心拠点として行政機能や各種センター機能、子育て支援・健康、教育・文化機能を維持・誘導するとともに、人口動向や住民ニーズを踏まえ、医療・高齢者福祉施設の維持・誘導を図ります。また、中心市街地の活性化が求められることから大規模商業施設の維持・誘導を図りながら、その周辺に小規模な小売店・飲食店の立地を促します。

表 5-6 中心拠点誘導施設

機能種別	誘導施設	定義	既存施設
商業	大規模商業施設	大規模小売店舗立地法に規定する大規模小売店舗	民間商業施設
医療	医療施設	医療法に規定する診療所	民間医療施設
高齢者福祉	高次高齢者福祉施設	介護保険法に規定する地域包括支援センター	地域包括支援センター（町役場内）
		高年齢者等の雇用の安定等に関する法律に規定するシルバー人材センター	シルバープラザ
	高齢者福祉施設	老人福祉法、介護保険法等に規定する介護保険施設等 老人福祉法に規定する老人福祉センター	民間高齢者福祉施設 福祉センター
子育て・健康	子育て支援施設	児童福祉法等に規定される児童厚生施設	ひまわりプラザ・かいた版ネウボラ 等
教育	高等教育施設	学校教育法に規定する専修学校	広島福祉専門学校、広島生活福祉専門学校
	教育施設	学校教育法に規定する小学校、中学校、高等学校	海田小学校、海田西小学校・中学校、県立海田高等学校
文化	町の核となる文化施設	社会教育法に規定する公民館に博物館機能を加えた施設	織田幹雄スクエア（海田公民館）
行政	行政施設	地方自治法に規定する町役場	海田町役場

※誘導施設については海田町地域防災計画と調整を図り、防災拠点及び避難所等の防災機能を備えた施設として活用を検討。

(2) 地区拠点

曾田・寺迫・畝地区周辺については、地区ごとの特性を活かし、教育機能、子育て支援・健康、文化機能を維持・誘導するとともに、新たな交通拠点の形成に合わせ、町東部地域の生活中心地としての利便性の向上を図るため大規模小売店舗等の維持・誘導を図ります。

また、人口動向や住民ニーズを踏まえ、医療施設や高齢者福祉施設の維持・誘導を図ります。

表 5-7 地区拠点誘導施設

機能種別	誘導施設	定義	既存施設
商業	大規模商業施設	大規模小売店舗立地法に規定する大規模小売店舗	民間商業施設
医療	医療施設	医療法に規定する診療所	なし
高齢者福祉	高齢者福祉施設	老人福祉法、介護保険法等に規定する介護保険施設等	民間高齢者福祉施設
子育て・健康	子育て支援施設	児童福祉法に規定される児童厚生施設等※	町民センター (海田東児童館)
教育	教育施設	学校教育法に規定する小学校、中学校、高等学校	海田東小学校、広島国際学院中学校・高等学校
文化	地区の交流の場となる施設	社会教育法に規定する公民館等に行政事務機能を加えた施設※	海田東公民館(証明書発行コーナーあり)

※誘導施設については海田町地域防災計画と調整を図り、防災拠点及び避難所等の防災機能を備えた施設として活用を検討。

第6章 誘導施策の検討

6.1 誘導施策の分類

誘導施策とは、基本方針や誘導方針の実現に向けて、都市機能誘導区域への都市機能の誘導、居住誘導区域への住居の誘導、両区域を結ぶ公共交通のネットワーク形成を実現するために行う施策です。

誘導施策を実施主体別に分けると、国等が直接行う施策、国の支援を受けて町が行う施策、町が独自に講じる施策になります。

次の通り、国の支援を受けて町が行う施策、および町が独自に講じる施策について整理します。

●国等が直接行う支援策

誘導施策	具体的な誘導施策のイメージ
誘導施設に対する税制上の特例措置	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域外から区域内への事業用資産の買い換え特例(80%課税繰延べ) 誘導施設と合わせて整備する公共施設等(道路・通路、公園・広場等)の固定資産税等の課税標準の特例(5年間4/5に軽減) 誘導施設の整備のための土地等を譲渡した場合の特例(軽減税率の適用、居住用資産の100%課税繰延べ)等
民間都市開発推進機構による金融上の支援措置	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生整備計画区域内において民間事業者が実施する誘導施設の整備に対して出資

●国の支援を受けて本町が行う施策の例

分類	施策メニュー	具体例	活用が想定される事業
都市機能誘導に関する施策	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設の整備 歩行空間の整備 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策 	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設の立地誘導 一体的に必要な道路の整備等 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業 都市再生整備計画事業 集約都市形成支援事業 まちなかウォークラブル*推進事業等
居住誘導に関する施策	<ul style="list-style-type: none"> 居住者の利便の用に供する施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点へのアクセス道路 住宅・公園の整備等 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業 都市再生整備計画事業 スマートウェルネス住宅**等推進事業 広島県住宅耐震化促進支援事業 防災集団移転促進事業 がけ地近接等危険住宅移転事業等
公共交通等に関する施策	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上 	<ul style="list-style-type: none"> 交通拠点の整備 公共交通の利便性向上等 	<ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業 都市再生整備計画事業 都市・地域交通戦略推進事業 地域公共交通再編事業等

*ウォークラブル:「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった語感をもつ造語

**スマートウェルネス住宅:高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心・健康に暮らすことができる住環境

6.2 本町が行う誘導施策

6.2.1 誘導施策の基本的な考え方

本町が行う誘導施策については、誘導方針をふまえ、都市機能誘導に関する施策（中心拠点と地区拠点）、居住誘導に関する施策、公共交通等に関する施策に分けて設定します。

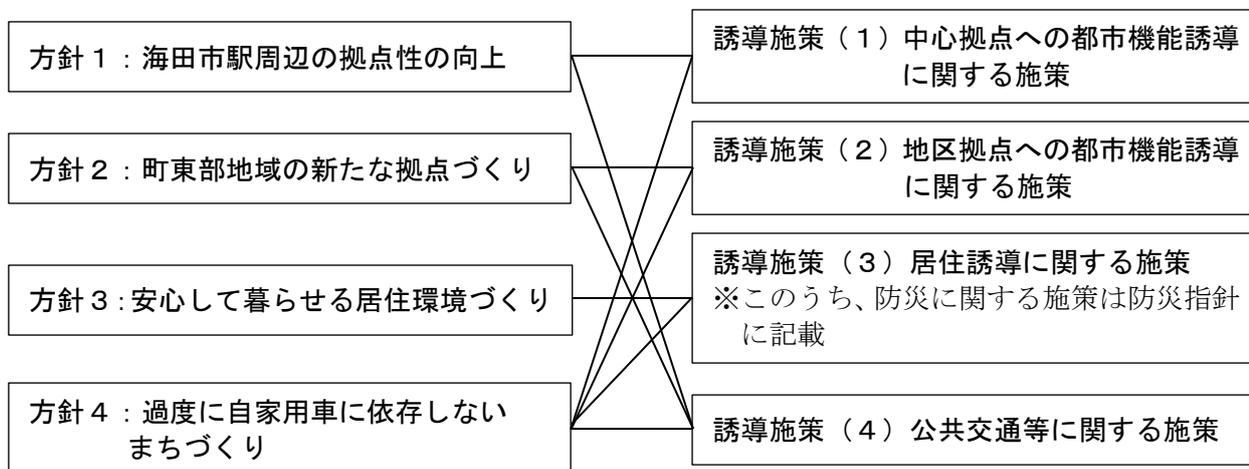


図 6-1 誘導方針と誘導施策の関係

6.2.2 中心拠点への都市機能誘導に関する施策

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
誘導施設	中心拠点への誘導施設の立地誘導	誘導施設（公共・民間）の都市機能誘導区域への整備や移転の推進・促進	新規事業			
誘導施設	新庁舎の整備推進	住民活動拠点や防災拠点となる新庁舎の整備推進、地域の活性化のための現庁舎解体後の跡地の利活用検討	継続事業			
基盤整備	海田市駅周辺の町の玄関口としての機能整備	町の玄関口にふさわしい商業・業務の集積、都市計画道路等の整備、狭あいな道路の拡幅や老朽化した空き家の更新、緑化やバリアフリー化などのまちなみ形成、道路網の形成	継続事業			
空き地・空き家	空き地・空き家等の活用促進	空き地や空き家の取得時の経済的支援 広島型ランドバンク事業の活用による都市環境の整備	新規事業			
空き地・空き家	創業支援の充実	空き家・空き地に関する物件情報の提供や各種支援による新規創業の促進のための創業にチャレンジする事業者の支援	継続事業			
徒歩・自転車	中心拠点の回遊性向上	海田市駅、新庁舎、織田幹雄スクエア等の主要施設を結ぶ歩行空間や自転車環境の整備	継続事業			

※新規事業：新たに検討が必要な施策、継続事業：既定計画に位置づけがあり継続する事業（以下、同様）

6.2.3 地区拠点への都市機能誘導に関する施策

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
誘導施設	地区拠点への誘導施設の立地誘導	誘導施設（公共・民間）の都市機能誘導区域への整備や移転の推進・促進	新規事業			
誘導施設	地域コミュニティの活動拠点の機能強化	地域の実情や住民ニーズを踏まえ、地域コミュニティや教育、文化、福祉の活動拠点となる防災機能を強化した地域拠点施設の再整備の検討	新規事業			
交通結節点形成	町東部における拠点の形成	町東部地域の移動の利便性を向上させる新たな交通拠点となる新駅の誘致の検討	新規事業			

6.2.4 居住誘導に関する施策

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
区域区分	区域区分の見直し	災害リスクの高い区域等について、居住者等の意見を踏まえ、市街化区域から市街化調整区域に編入する取り組み（逆線引き）の推進	新規事業			
基盤整備	計画的な住宅地やインフラの整備	都市計画道路等の整備、道路網の整備、狭あいな道路の拡幅や老朽化した空き家の更新、緑化やバリアフリー化、市街化が進む町南部での計画的な住宅地整備の促進	継続事業			

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
空き地・ 空き家	空き地・空き家等の活用促進	空き地や空き家の取得時の経済的支援 広島型ランドバンク*事業の活用による都市環境の整備	新規事業			
空き地・ 空き家	空き家・空き地の再活用促進	空き家・空き地に関する意識啓発、物件情報の提供や改修支援による適切な維持管理・利活用	継続事業			
空き地・ 空き家	中古住宅の流通促進	持続可能なまちづくりの実現に向けて、居住誘導区域内の既存住宅を流通させ、住み替えを促進	新規事業			
子育て 支援	仕事と子育ての両立を支える環境整備	「かいた版ネウボラ*」の充実など子育てに関する相談・情報提供環境の整備、保育サービスの充実や子育て支援活動団体の活動の支援、「子育て支援パスポート」の充実など子育て家庭に対する支援	継続事業			
子育て 支援	子どもが安全・安心に遊べる環境の整備	公園のユニバーサルデザイン*化、適切な維持管理など、子どもが安全・安心に遊べる公園の整備	継続事業			
高齢者 支援	高齢者向けの住宅や支援施設の整備	高齢者ニーズに応じた住宅整備（サービス付き高齢者向け住宅等）・改修（バリアフリー化等）の支援	新規事業			
高齢者 支援	高齢者の社会参加機会の増加	海田町シルバー人材センター等と連携した高齢者の技術技能の向上、就労機会の充実、地域ボランティアへの参加支援など地域交流・異世代間交流の促進	継続事業			
高齢者 支援	高齢者が健康で自立した生活を送るための取り組みの推進	保健事業と介護予防の一体的な取り組み、住まい・医療・介護・予防・生活支援を一体的に提供する地域包括ケアシステムの充実	継続事業			
地域 コミュニ ティ	地域コミュニティによる相互支援の仕組みの強化	地域コミュニティ活動拠点の環境づくり、多様な主体の参画と相互連携の促進	継続事業			

※ランドバンク：空き地や空き家の管理・流通・再生を担う組織

※ネウボラ：妊娠から出産、子育てまでを切れ目なく支援する仕組み

※ユニバーサルデザイン：人々の個性や違いにかかわらず、誰もが利用しやすく、暮らしやすい社会となるよう、まちや建物、もの、しくみ、サービスなどを提供していこうとする考え方

6.2.5 公共交通等に関する施策

分類	誘導施策	誘導施策の概要	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
公共交通	子育て世代や高齢者に向けた公共交通の利便性向上	子育て支援施設や高齢者福祉施設へのコミュニティバスの接続、運転免許返納者への運賃助成や運行ダイヤの検討、交通拠点等におけるバリアフリー化、バス停の待合環境の向上	継続事業			
公共交通	住民ニーズを踏まえた公共交通の利便性向上	バスロケーションシステム※の整備、利用ニーズに応じた運行ダイヤの見直し、新駅の誘致に合わせたバス路線の再編検討	新規事業			
公共交通	地域特性に応じた持続可能な移動手段の導入の検討	バス利用者が少ない地域や交通空白地域における新たな移動手段の導入の検討	継続事業			
公共交通	次世代移動システムの調査研究	自動運転等の次世代移動システムについて、先進事例等の調査・研究	新規事業			
徒歩・自転車	安全・安心で快適な歩行者・自転車の移動環境の形成	主要施設を結ぶ移動ルートや通学・通勤ルートへの歩道・自転車道やガードレールの整備、バリアフリー化、公共施設や商業施設等への駐輪場の設置促進	継続事業			

※バスロケーションシステム：GPS等を用いてバスの位置情報を収集し、バス停の表示板や携帯電話、パソコン等に情報提供するシステム

6.3 その他の取り組み

施策を効果的に展開するためには、誘導施設の新規整備を促進するだけでなく、既存の公共施設等のストックを有効に活用することが重要です。

そのため、公的不動産の活用について、以下の方針を定めます。

- ・ 既存の公共施設については、長寿命化計画や公共施設等総合管理計画を踏まえ、施設の長寿命化や効率的な維持管理、機能の集約化等により、費用の縮減と平準化を図ります。合わせて、民間活力の導入や地域に不足する都市機能を付加することにより、町民サービスの向上を図ります。
- ・ 公共施設の移転後の跡地については、町による活用のほか民間資本による活用などにより有効利用を図ります。

第7章 届出・勧告制度

7.1 届出制度

7.1.1 届出制度の概要

届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

本計画の策定に伴い、都市計画区域内において、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられ、区域外における誘導施設の整備や一定規模以上の開発行為等を行う場合は、町長への届出が必要となります。

7.1.2 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が必要となります。

(法第88条第1項)

【届出の対象となる行為】

開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①の例 3戸の開発行為 **届出必要**



②の例

1,300㎡で1戸の開発行為 **届出必要**



800㎡で2戸の開発行為 **届出不要**



建築行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①の例 3戸の建築行為 **届出必要**



②の例 1戸の建築行為 **届出不要**



※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舎や老人ホームは含まれません
いずれの行為の場合も、行為の敷地が居住誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱われます

着手する日の30日前までに町長への届出が必要

7.1.3 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が必要となります。(法第108条第1項)

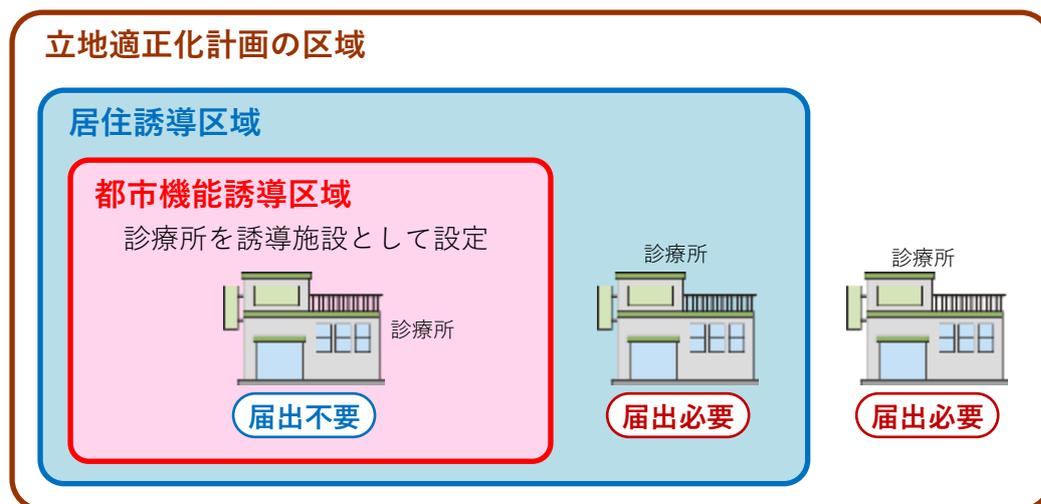
届出があった際、町長は、必要に応じて誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせん等を行うことができます。(法第108条第3項、第4項)。

【届出の対象となる行為】

開発行為 ○町が定めた誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	建築行為 ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合
---	--

※いずれの行為の場合も、行為の敷地が都市機能誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱われます

【届出が必要となる場合のイメージ：診療所の場合】



着手する日の30日前までに町長への届出が必要

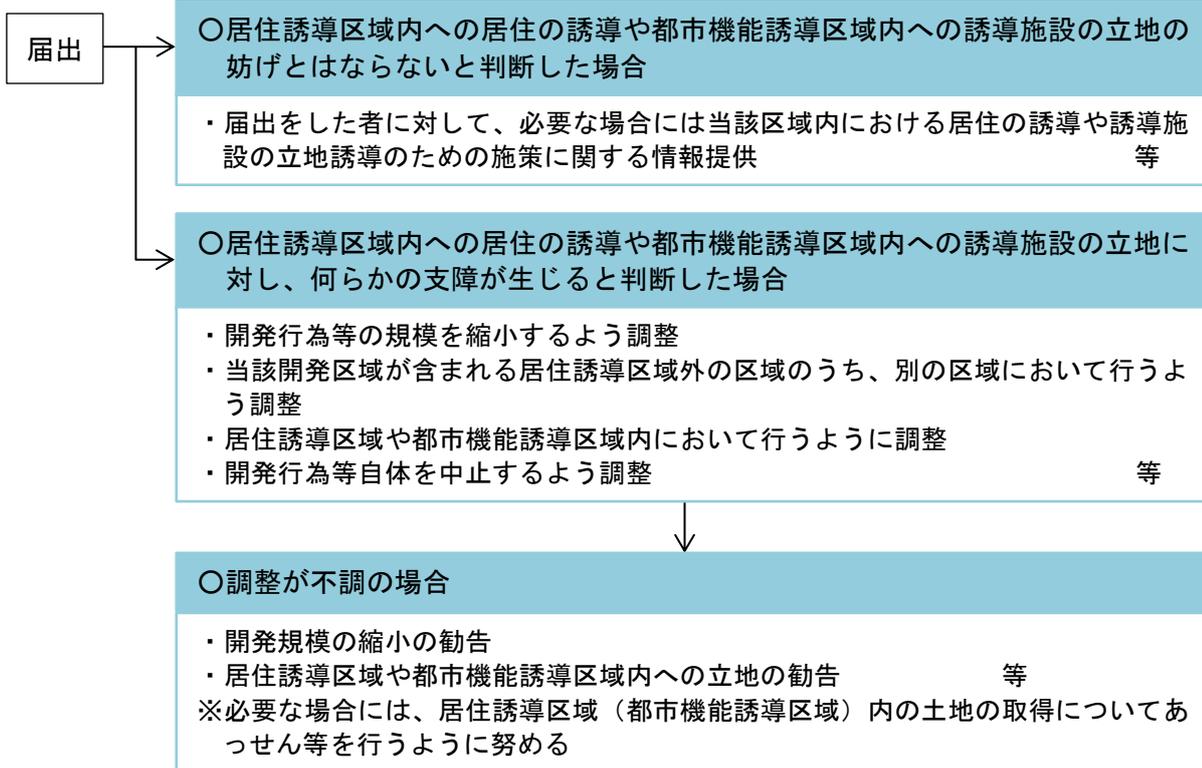
7.1.4 都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出

都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、その30日前までに、その旨を町長に届け出る必要があります。(法第108条の2第1項)

7.2 勧告制度

町長は、7.1.2、7.1.3 に関する届出があった場合に、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、立地を適正なものとするために必要な勧告や土地の取得についてのアっせん等を行うことがあります。(法第88条第3項、第4項、第108条第3項、第4項)

【届出に対する対応事例】



資料：国土交通省立地適正化計画作成の手引きの勧告基準を基に作成

第8章 防災指針

8.1 防災指針の考え方

防災指針とは、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せて都市の自然災害に対する防災※に関する機能の確保を図るための指針であり、改正都市再生特別措置法（令和2（2020）年9月施行）において、新たに位置づけられました。

コンパクトで安全なまちづくりを推進するためには、災害リスクの高い地域での新たな立地抑制を図り、居住誘導区域から除外することが原則となりますが、本町では既成市街地の大部分に浸水の可能性があるため、その全域を居住誘導区域から除くことは現実的ではなく困難な状況です。

そのため、一部の災害リスクについては居住誘導区域内から除外せず、できる限り回避あるいは低減させるための防災・減災対策について、本指針で位置づけることとします。

※特に近年頻発・激甚化の傾向にある水災害（洪水、雨水出水、津波、高潮、土砂災害）を主たる対象とする（立地適正化計画作成の手引き（令和3（2021）年10月改訂））

（参考）国土強靱化地域計画、地域防災計画との違いについて

「防災指針」と同じく地域の防災に関する計画として、「国土強靱化地域計画」、「地域防災計画」があります。

「国土強靱化地域計画」は、大規模自然災害等によるリスクシナリオを明らかにし、最悪の事態に怠らないよう平常時の備えを中心に、まちづくりの視点も合わせたハード・ソフトの取り組みをまとめた計画です。

一方、「地域防災計画」は、地震や風水害、火災などに対応した防災に関する業務等を定めたもので、災害対策を実施する上での予防や発災後の応急対策、復旧等に視点を置いた計画となっています。

「防災指針」は、居住誘導の観点から防災対策を定めたもので、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避・あるいは低減させるために必要な防災・減災対策を位置づけた計画になります。

8.2 防災指針の検討手順

防災指針検討の流れについては、以下のフローに沿って行いました。



図 8-1 防災指針の検討フロー

8.3 災害リスクの状況整理・リスク分析

8.3.1 整理したハザード情報

防災上の課題を抽出するため、本町に被害をもたらすおそれのある災害や避難施設の位置など、以下のハザード情報を整理します。

表 8-1 整理したハザード情報の一覧

項目	ハザード情報	資料
地形・地質	標高分布	基盤地図情報（数値標高モデル） （H21（2009）年度）
	土地条件図	地理院地図（電子国土 Web） 数値地図 25000（土地条件）（S42（1967）年調査）
	大規模盛土造成地の分布	大規模盛土造成地マップ（広島県）
洪水	浸水深（想定最大規模）	二級河川瀬野川水系瀬野川洪水浸水想定区域図（広島県、R2（2020）年5月22日）
	浸水深（計画規模）	
	家屋倒壊等氾濫想定区域 （想定最大規模）	
	浸水継続時間（想定最大規模）	
雨水出水	浸水深	海田町内水ハザードマップ作成業務報告書 （R3（2021）年3月）
津波	津波浸水深	高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県） （H25（2013）年5月末現在）
	津波災害警戒区域	高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県） （H31（2019）年3月末現在）
	浸水開始時間	広島県地震被害想定調査事業（津波浸水想定）（H25（2013）年10月）
高潮	浸水深（想定最大規模）	高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県） （R3（2021）年8月末現在）
	浸水深（伊勢湾台風規模）	
	浸水深（30年確率）	
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域	土砂災害ポータルひろしま（広島県） （R3（2021）年11月25日ダウンロード）
	急傾斜地崩壊危険区域 災害危険区域	海田町資料
避難施設	避難所・避難場所の分布状況	海田町地域防災計画 （R3（2021）年5月修正）

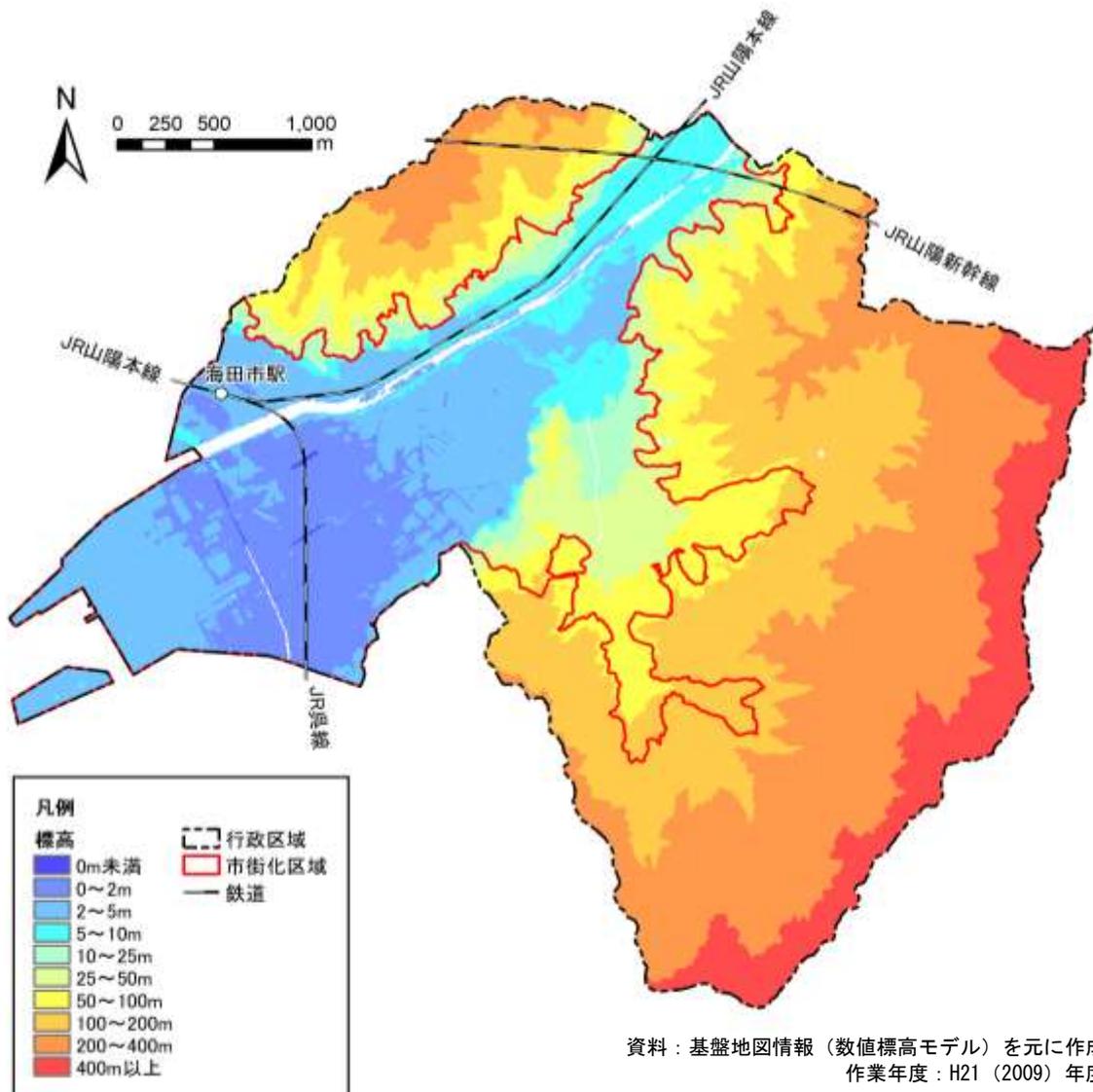
8.3.2 災害リスクの状況整理

(1) 標高・地形

標高分布をみると、町内の平野部は概ね標高 10m 未満と低くなっています。特に J R 呉線周辺は 2 m 未満と特に低く、浸水しやすい地形となっています。

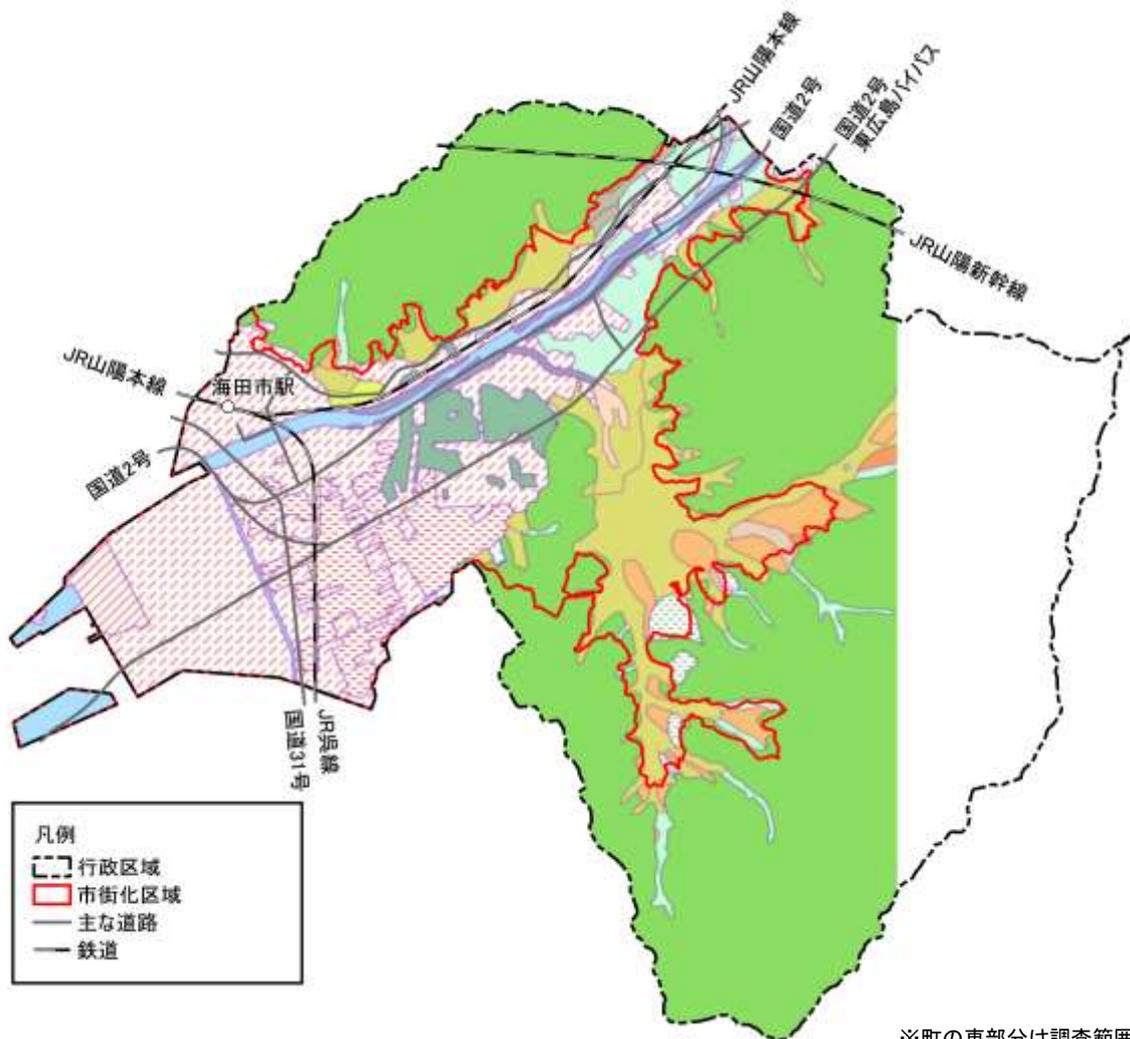
土地条件図をみると、平野部の西部は盛土地・埋立地や干拓地、平野部の東部は谷底平野・氾濫平野で構成され、平野部のほぼ全域が水害や地震に対して脆弱な地形となっています。

大規模盛土造成地の分布をみると、市街化区域南部の住宅団地や市街化調整区域の海田総合公園に大規模盛土造成地が存在しています。これらの造成地は、必ずしも危険性のある箇所ではありませんが、他の自治体では、過去の大規模地震発生時において、盛土造成地において滑動崩落等の被害が発生しているため、今後安全性の確認が必要な地区と考えられます。



資料：基盤地図情報（数値標高モデル）を元に作成
作業年度：H21（2009）年度

図 8-2 標高分布

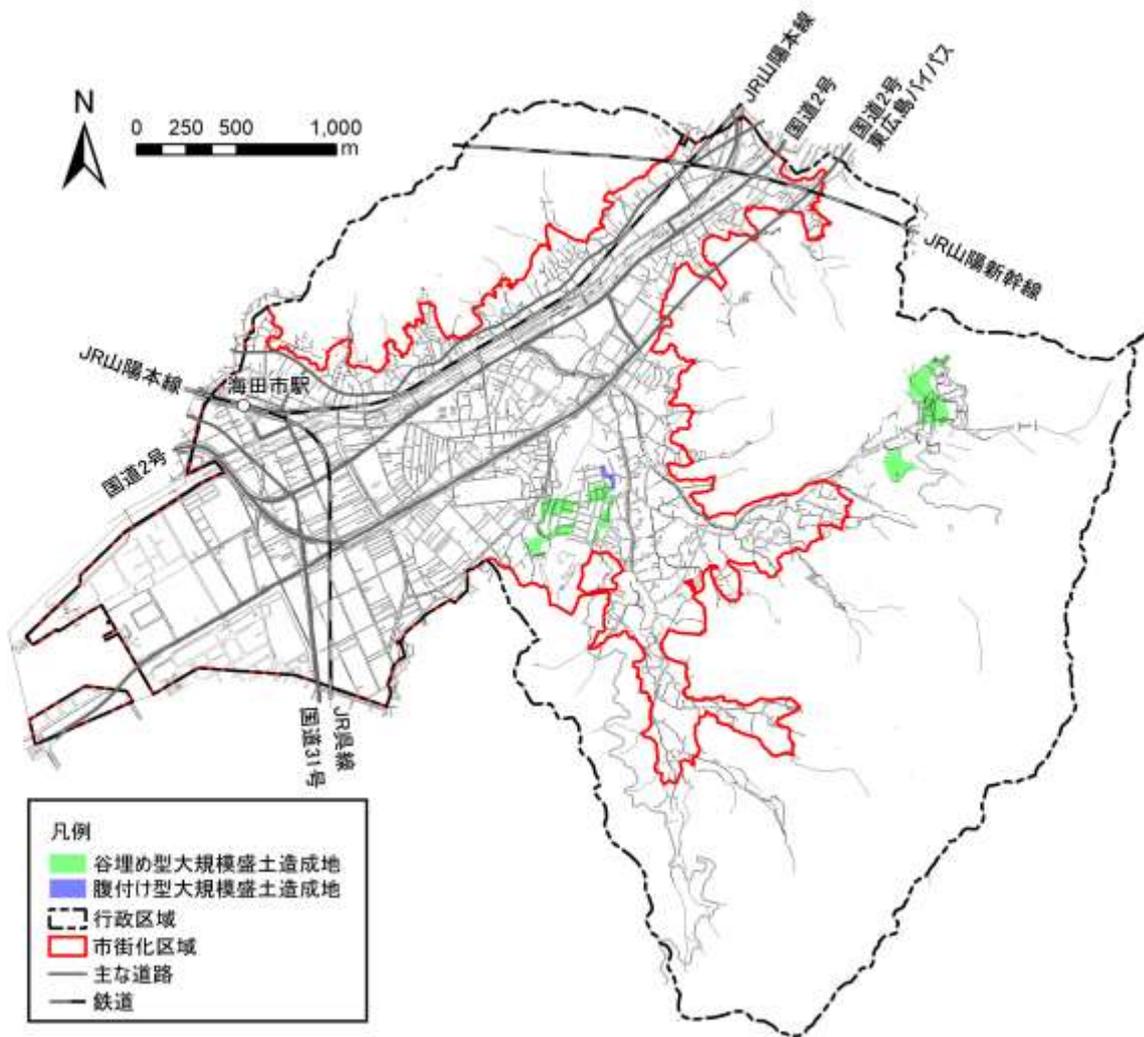


※町の東部分は調査範囲外

資料：地理院地図（電子国土Web） 数値地図 25000（土地条件）（S42（1967）年調査）を元に作成

配色	分類項目	説明
緑	山地斜面等	山地・丘陵または台地の縁などの傾斜地。
オレンジ	更新世段丘	約1万年前より古い時代に形成された台地や段丘。
	完新世段丘	約1万年前から現在にかけて形成された台地や段丘。
黄緑	山麓堆積地形	斜面の下方、山間の谷底または谷の出口等に堆積した、岩屑または風化土等の堆積地形。崩壊や土石流の被害を受けやすい。
黄	扇状地	河川が山地から平地に出た地点に砂礫が堆積してできた地形。
	砂州・砂堆・砂丘	砂州・砂堆は、現在及び過去の海岸、湖岸付近にあって波浪、沿岸流によってできた砂礫からなる微高地。砂丘は、風によって運ばれた砂からなる小高い丘。
淡黄	凹地・浅い谷	台地・段丘や扇状地などの表面に形成された浅い流路跡や侵食谷。豪雨時に地表水が集中しやすい。
薄緑	谷底平野・氾濫平野	河川の氾濫により形成された低平な土地。
	後背低地	河川の堆積作用が比較的及ばない低湿地。水はけが悪い。
青	頭水地	増水時に水没する河川敷や、高波で冠水する沿岸地。
水色	水部	海・河川・湖沼など、現在の水面。
人工地形	農耕平坦化地	山地などを切り開いた農耕地。
	切土地	山地などの造成地のうち、切取りによる平坦地や傾斜地。
	高い盛土地	約2m以上盛土した人工造成地。主に海や谷を埋めた部分。
	盛土地・埋立地	低地に土を盛って造成した平坦地や、水部を埋めた平坦地。
	干拓地	干潟や内陸水面を人工的に排水し、陸地となった平坦地。
	変更工事中の区域	図面作成時に、人工的な変更工事が行われていた区域。

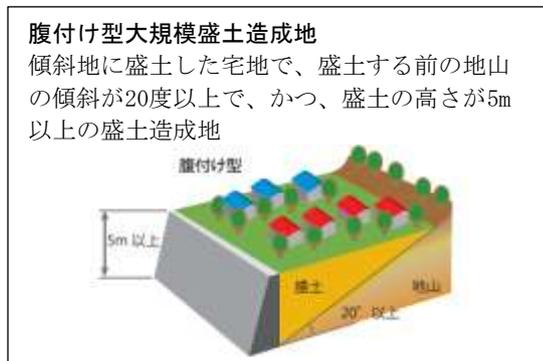
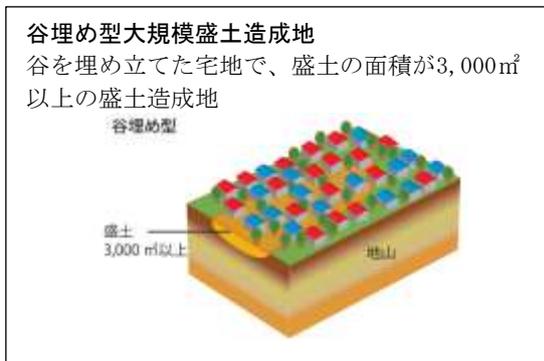
図 8-3 土地条件図



資料：大規模盛土造成地マップ（広島県）

図 8-4 大規模盛土造成地の分布（R2（2020）年3月）

※大規模盛土造成地：古い地形図（S30年代）と新しい地形図（H29年前後）を重ね合わせるなどして抽出したもので現地の地質等の実態を加味したものではありません。
 そのため、必ずしも危険な場所ということではなく、注意を要する場所として示されたものです。



(2) 洪水

瀬野川の洪水について想定最大規模の浸水深をみると、町西部の大部分で1～3m、町北東部の瀬野川周辺で3m以上の浸水が想定されています。また、計画規模の浸水深をみると、平野部のほぼ全域にわたって、0.5～3mの浸水が想定されています。

浸水継続時間をみると、町西部のJR呉線の周辺で24～48時間、それ以外の平野部では12～24時間であり、家庭で防災備蓄品を準備する日数の目安とされている3日間を超える地区はありません。

また、図4-7 家屋倒壊等氾濫想定区域をみると、瀬野川の両岸付近が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に指定され、家屋が倒壊するような河岸侵食の発生が想定されています。

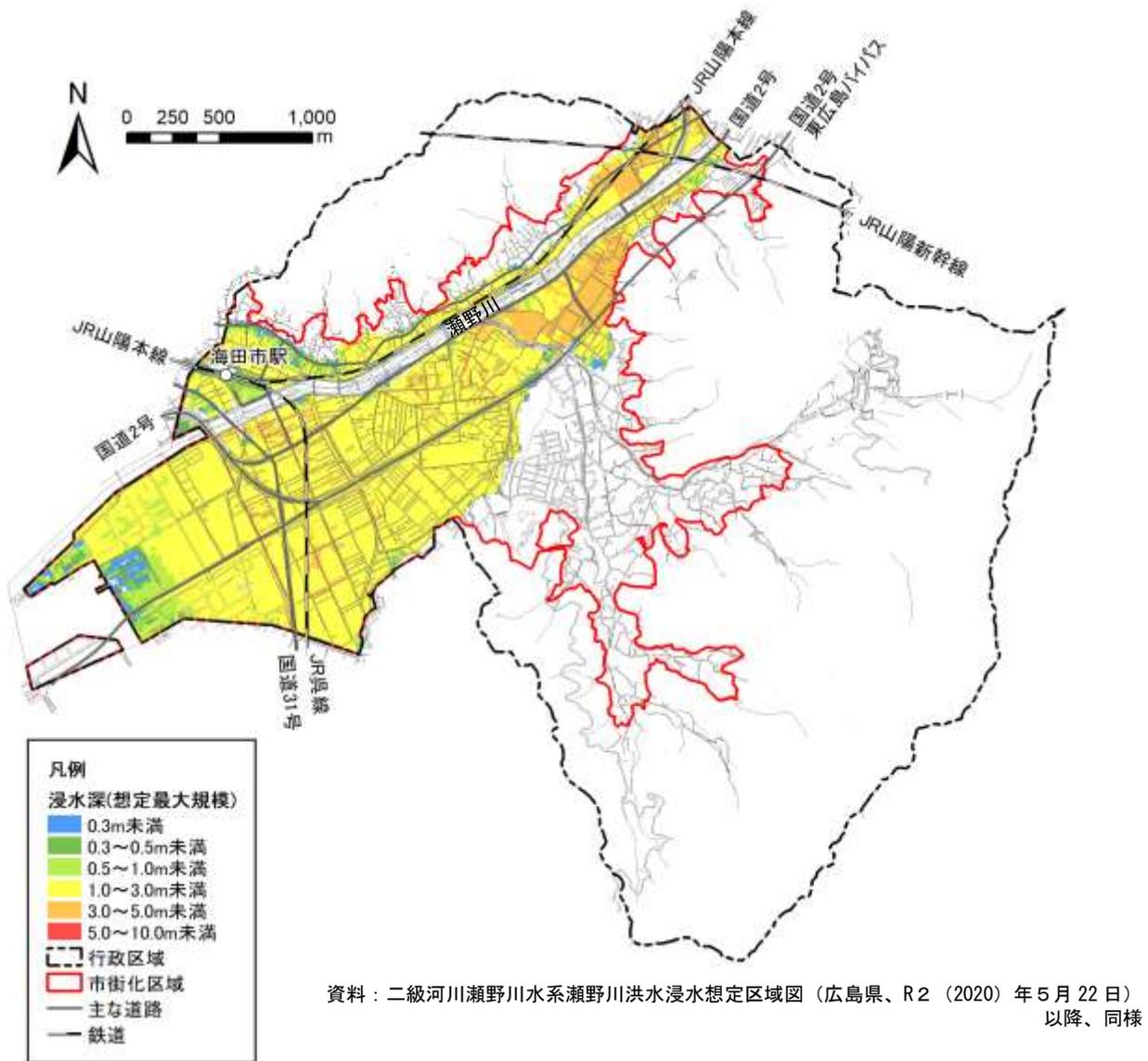


図 8-5 浸水深（想定最大規模※1000年以上に1度の確率の降雨）

※浸水深（想定最大規模）：

- ・瀬野川水系瀬野川の水位周知区間及びその上流区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨（瀬野川流域の24時間の総雨量699.8mm）による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示しています。
- ・指定時点（R2（2020）年5月22日）の瀬野川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により瀬野川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。

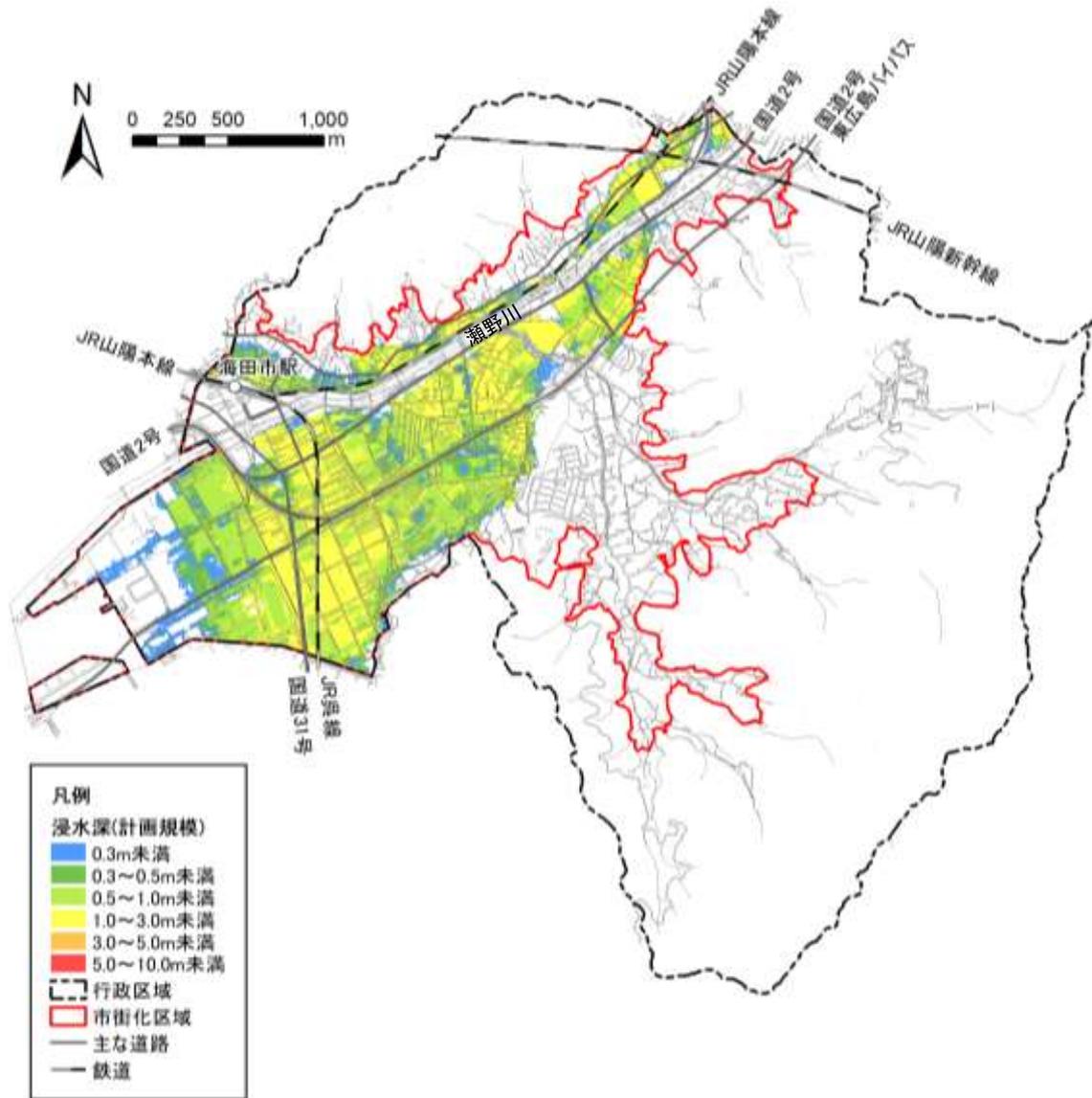


図 8-6 浸水深（計画規模※概ね 100 年に 1 度の確率の降雨）

※浸水深（計画規模）：

- ・ 瀬野川水系瀬野川の水位周知区間について、水防法の規定により計画規模降雨（瀬野川流域の 24 時間流域平均総雨量 241.2mm）による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示しています。
- ・ 公表時点（R2（2020）年 5 月 22 日）の瀬野川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、洪水防御に関する計画の基本となる年超過確率 1/100（毎年、1 年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/100）の降雨に伴う洪水により瀬野川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。

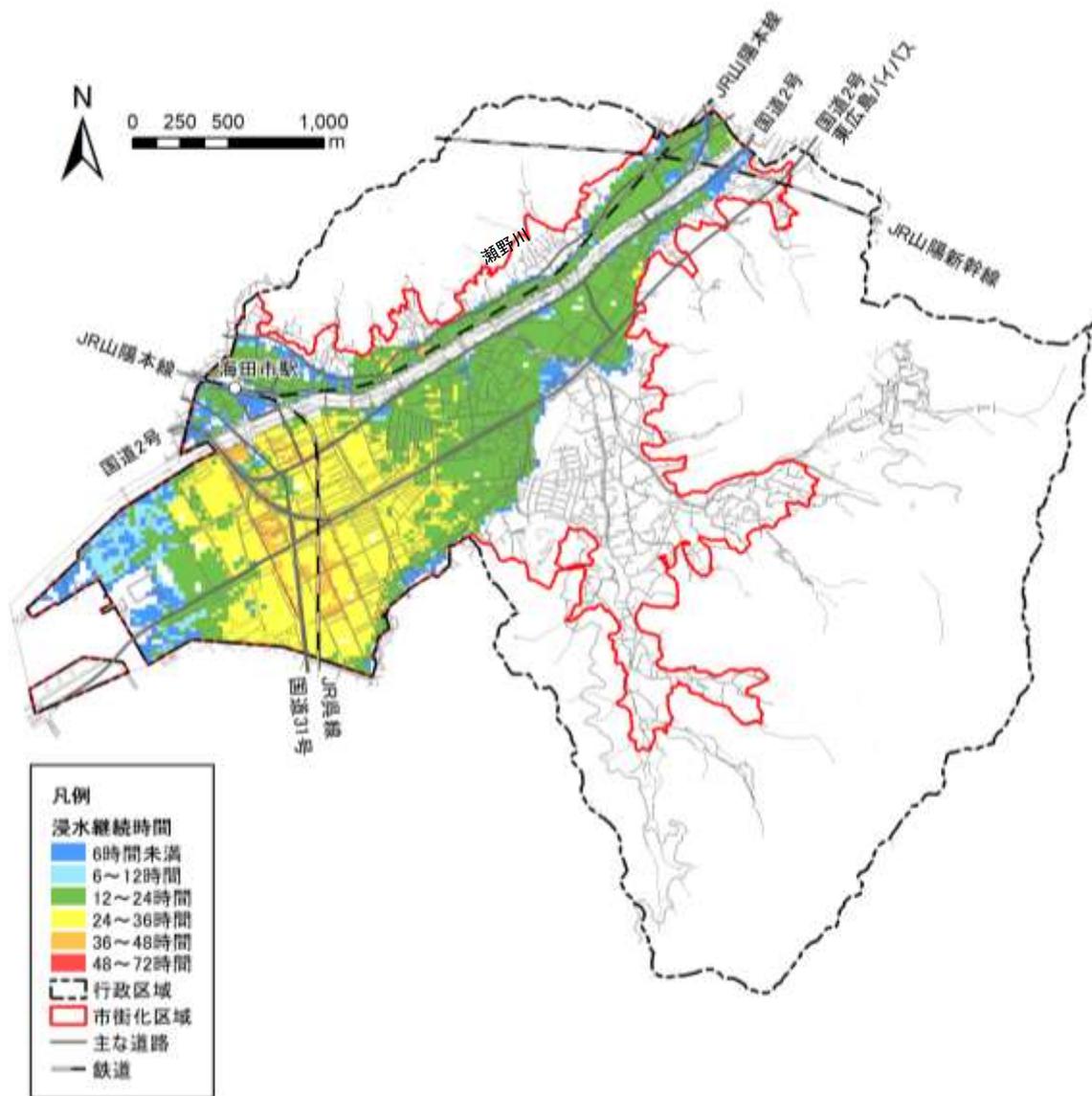


図 8-7 浸水継続時間

※浸水継続時間：

- ・ 瀬野川水系瀬野川の水位周知区間について、水防法の規定により浸水継続時間を表示しています。
- ・ 公表時点（R2（2020）年5月22日）の瀬野川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨（瀬野川流域の24時間の総雨量699.8mm）に伴う洪水により瀬野川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。

(3) 雨水出水（内水氾濫）

雨水出水とは、下水道などの処理能力を上回る降雨の際、雨水を河川などに排水できなくなるにより生じる住宅、道路などへの浸水を表示します。

下図に示す想定最大降雨（1時間130mm）時の雨水出水による浸水深をみると、町西部の広い範囲にわたって0.3m未満の浸水がみられるほか、海田市駅周辺や曾田・国信で1～3mの浸水が想定されています。

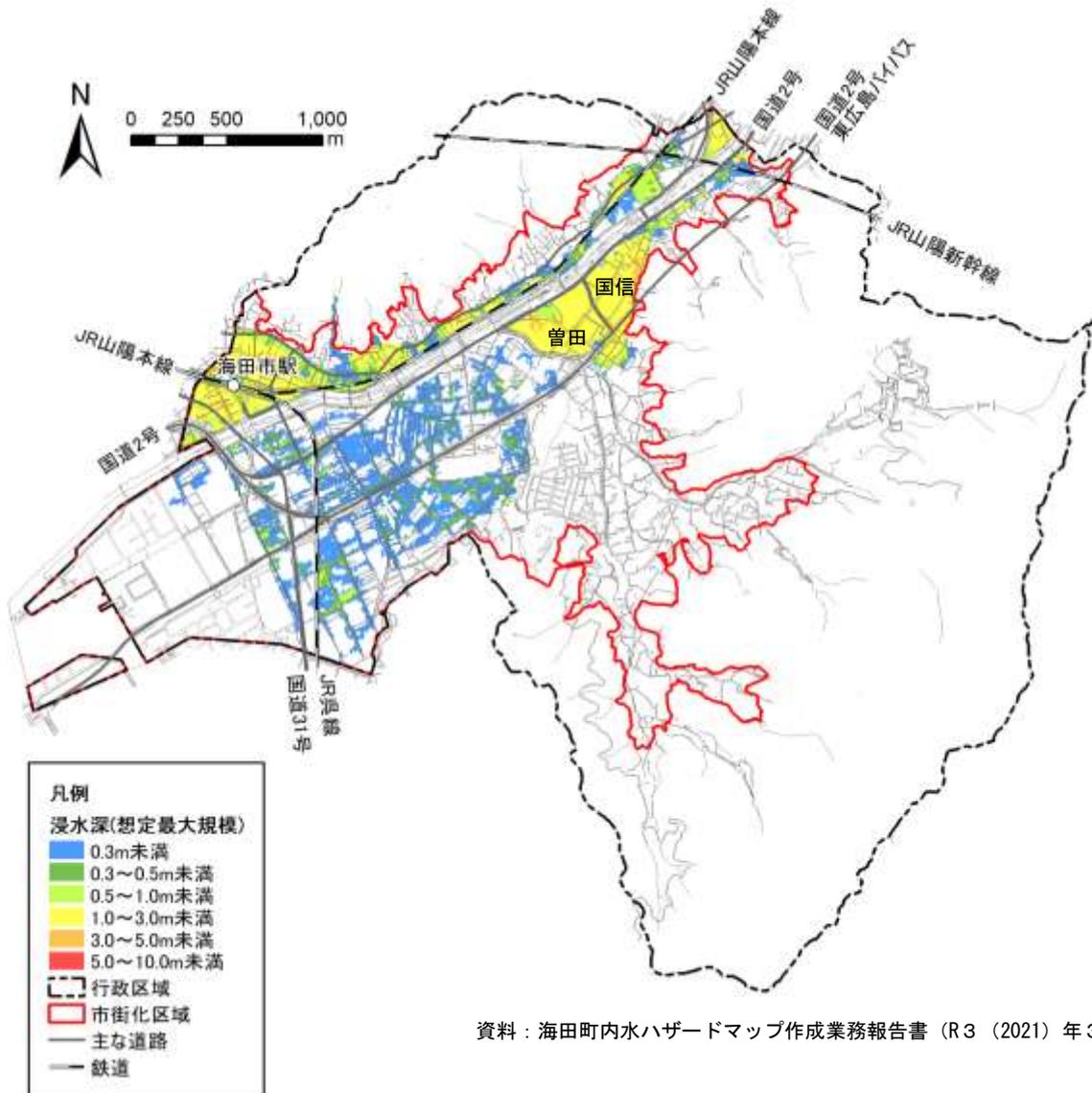


図 8-8 浸水深（想定最大規模）

※浸水深（想定最大規模）：

- ・海田町周辺の地域で想定される最大の降雨量（1時間最大130mm）が降った場合に、下水道などの処理能力を上回り、雨水を河川などに排水できなくなるにより生じる浸水箇所及び最大浸水深を表示しています。
- ・令和元年度末時点の河川や下水道施設の整備状況を反映しています。

(4) 津波

津波発生時に想定される浸水深をみると、本町西部の広い範囲で1～3m以上の浸水が想定されています。特にJR呉線の周辺では、浸水深が2m以上の箇所も多く、浸水範囲外への避難にも時間を要するため、特に注意が必要と考えられます。津波災害警戒区域も同様に、町西部の広い範囲が指定されています。

浸水開始時間※をみると、JR呉線の東側では、地震発生から5～20分という短時間で津波浸水深が30cmに達すると想定されています。

※浸水開始時間：浸水深が初めて30cm以上となる時の地震発生からの経過時間

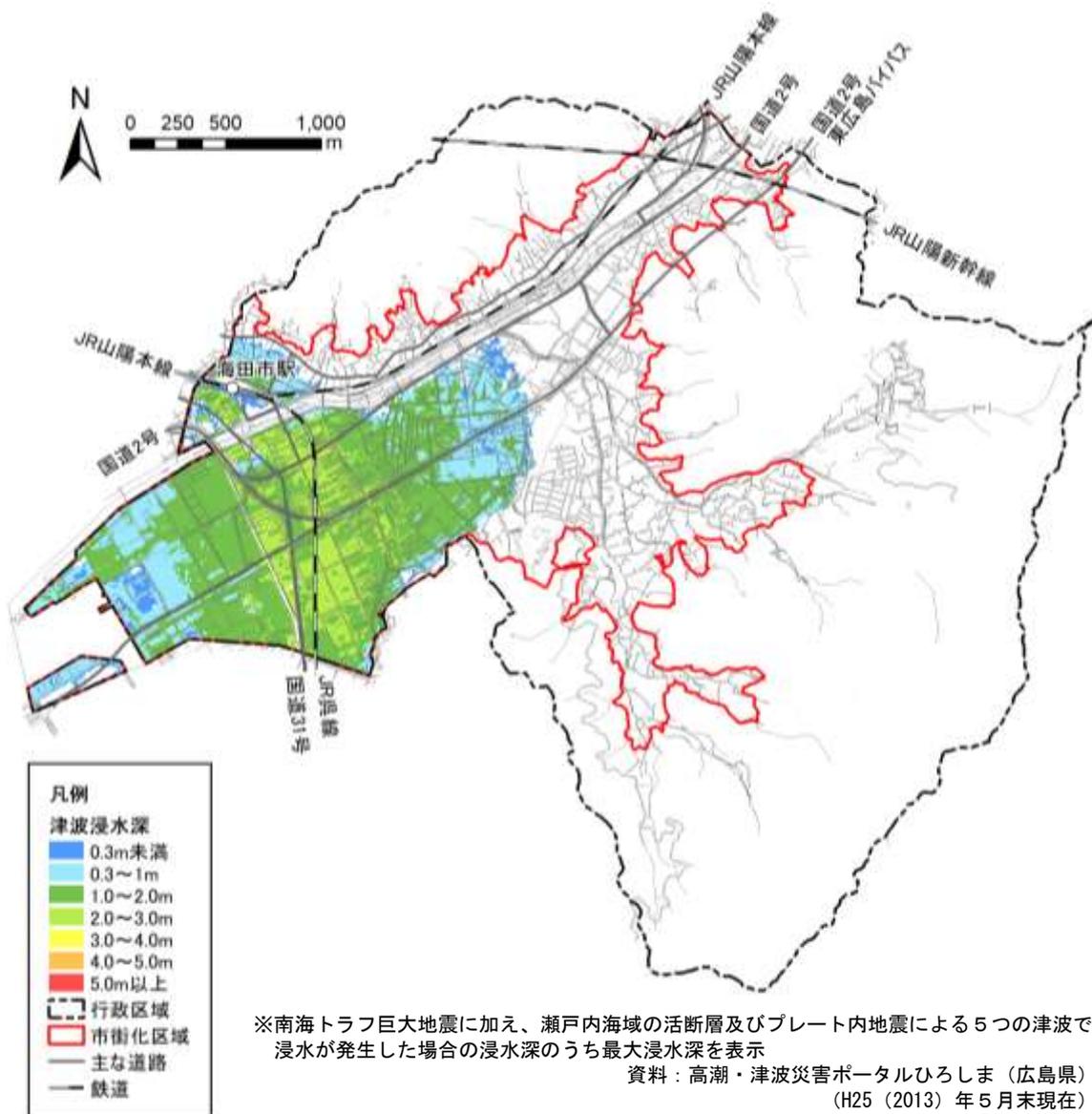
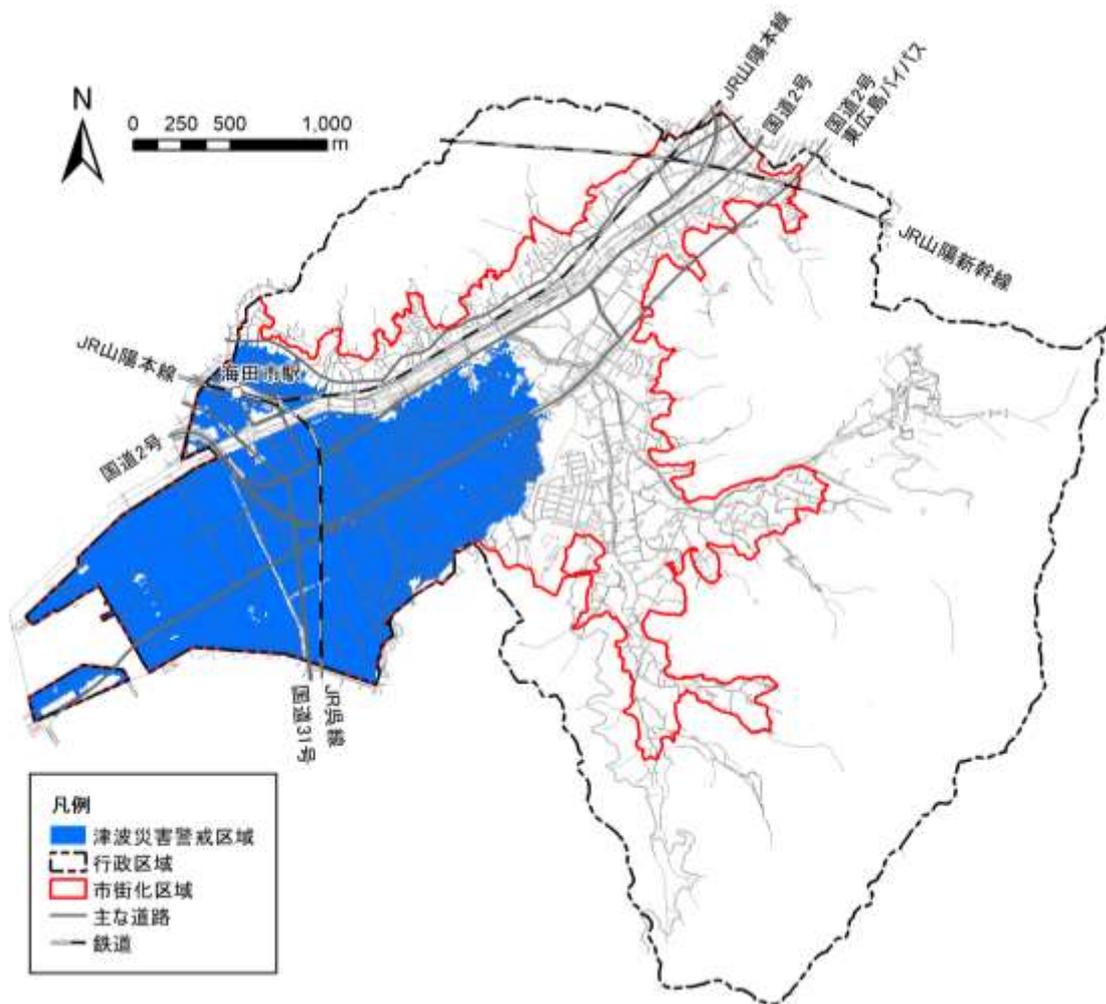


図 8-9 津波浸水深



資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）
(H31（2019）年3月現在）

図 8-10 津波災害警戒区域

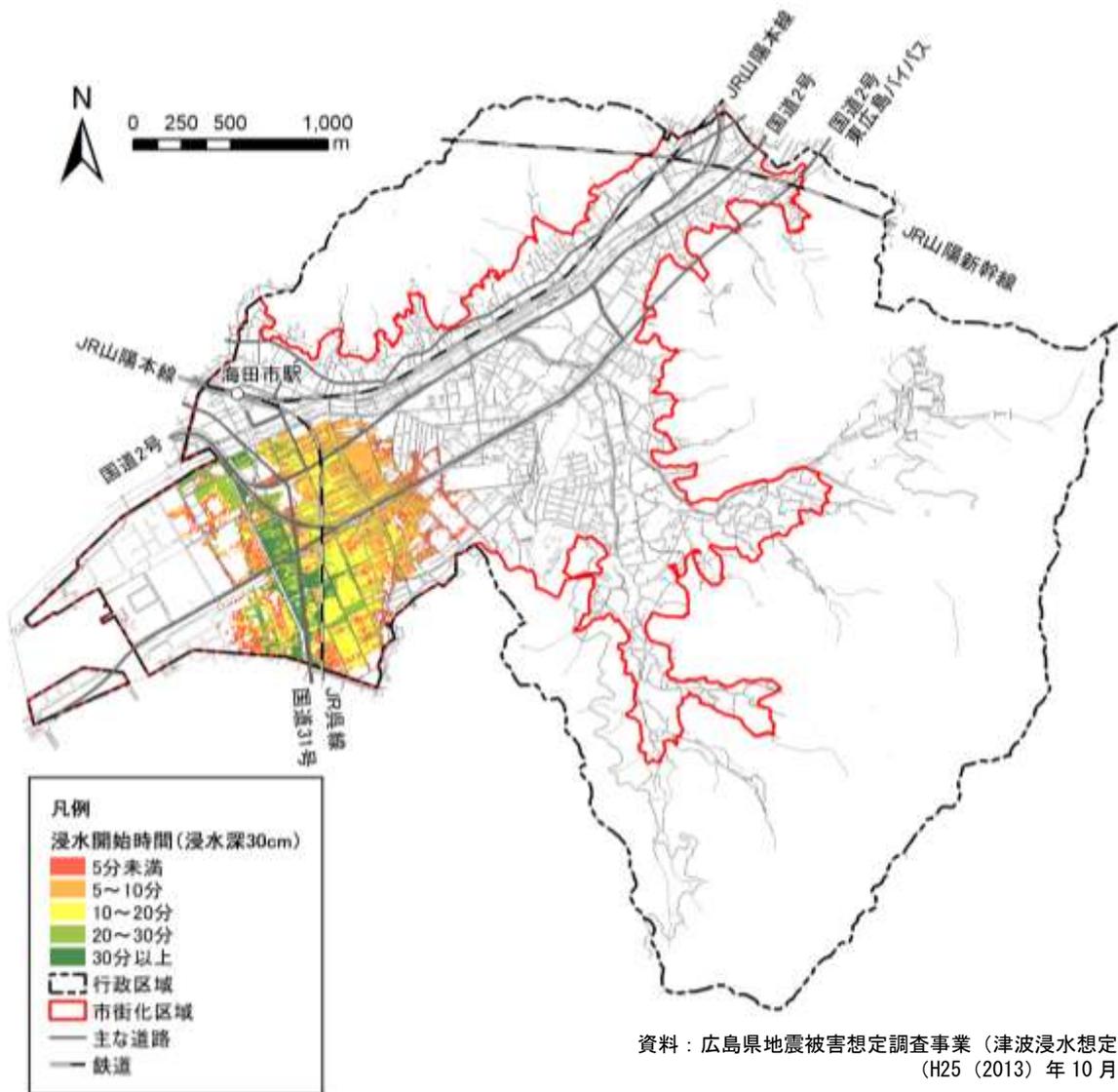


図 8-11 浸水開始時間（津波浸水想定）

※浸水開始時間：浸水深が初めて30cm以上となる時の地震発生からの経過時間

※被害想定を実施した地震のうち、浸水開始時間が最短の安芸灘断層群（主部）の浸水開始時間を表示

(5) 高潮

想定最大規模の高潮発生時に想定される浸水深をみると、本町北部の平野部のほぼ全域で、1 m 以上の浸水が想定されています。特に本町西部では、J R 呉線周辺の広い範囲で、浸水深が 5 m 以上の大きな被害が想定されています。

伊勢湾台風規模の高潮発生時に想定される浸水深をみると、海田市駅の周辺や J R 呉線の西側で浸水が想定されています。特に J R 呉線の西側では、浸水深が 2 ～ 5 m と深いことから、特に注意が必要と考えられます。

また、より発生確率の高い 30 年確率の高潮発生時に想定される浸水深をみると、国道 31 号の西側で 2 m 未満の浸水が想定されています。

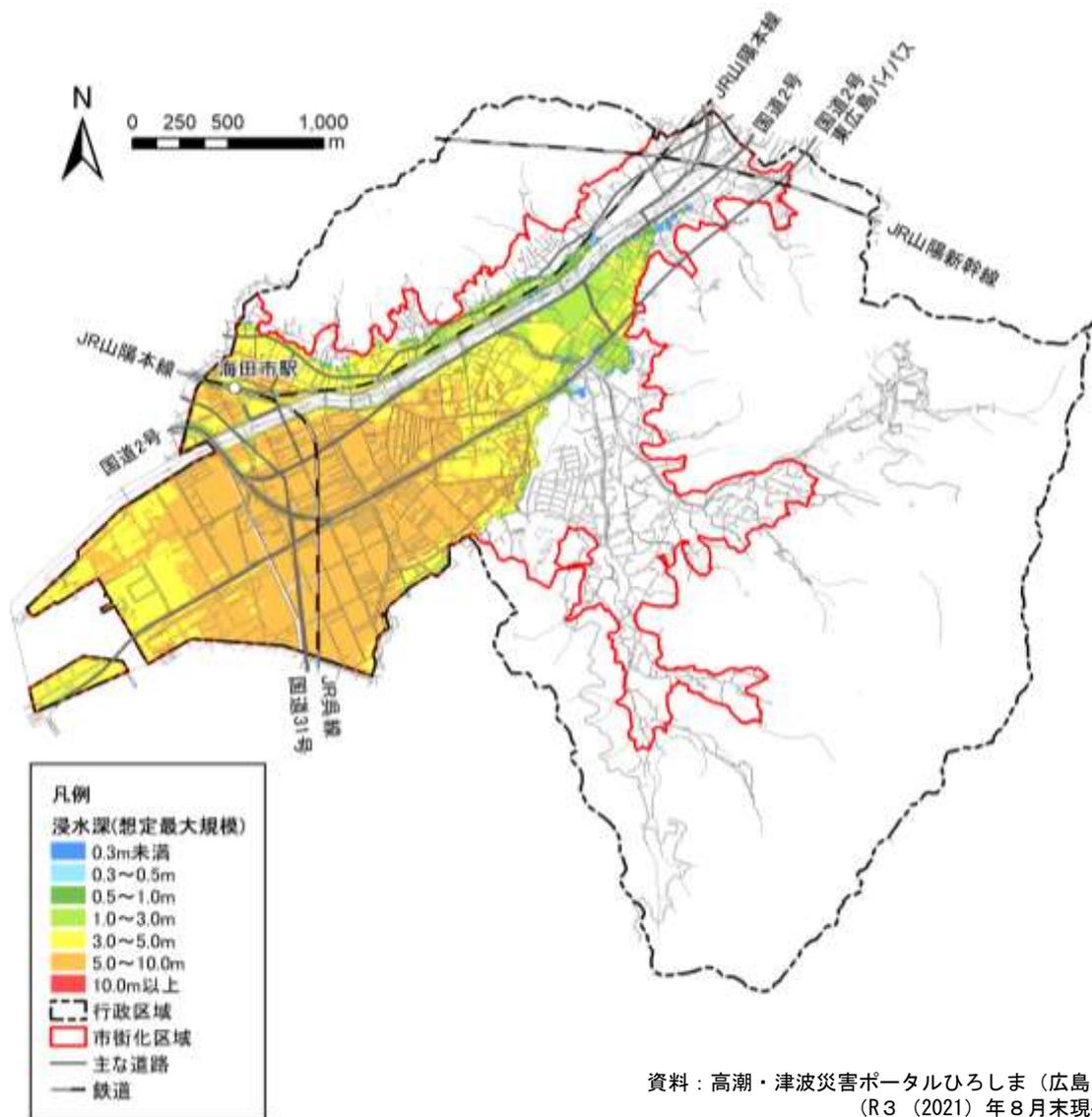


図 8-12 浸水深（想定最大規模）

※浸水深（想定最大規模）：

- ・ 想定し得る最大規模の高潮による氾濫が発生した場合に、想定される浸水深を表示しています。
- ・ 想定する台風の中心気圧、我が国既往最大規模（910hpa：室戸台風規模）で一定（上陸しても勢力を維持し続ける）
- ・ 想定する台風の大きさ 75km（最大旋衝風速半径：伊勢湾台風規模）、移動速度 73km/h（移動速度：伊勢湾台風規模）
- ・ 潮位偏差が最大となる台風経路を設定
- ・ 大潮かつ満潮時に台風が襲来した場合を想定
- ・ 全ての防潮堤・堤防・護岸等や水門・陸閘等は設計条件を超えた段階で破壊

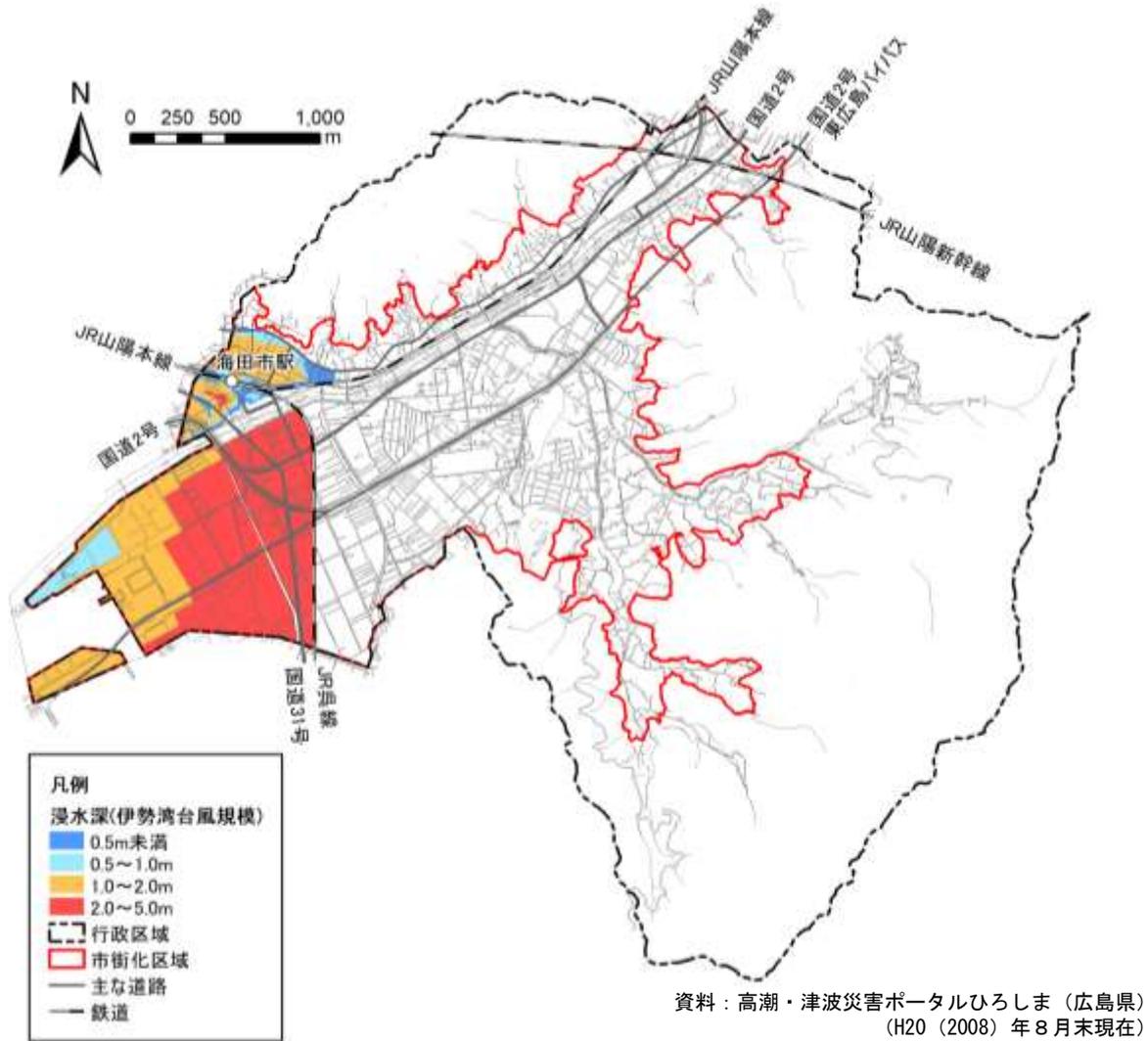
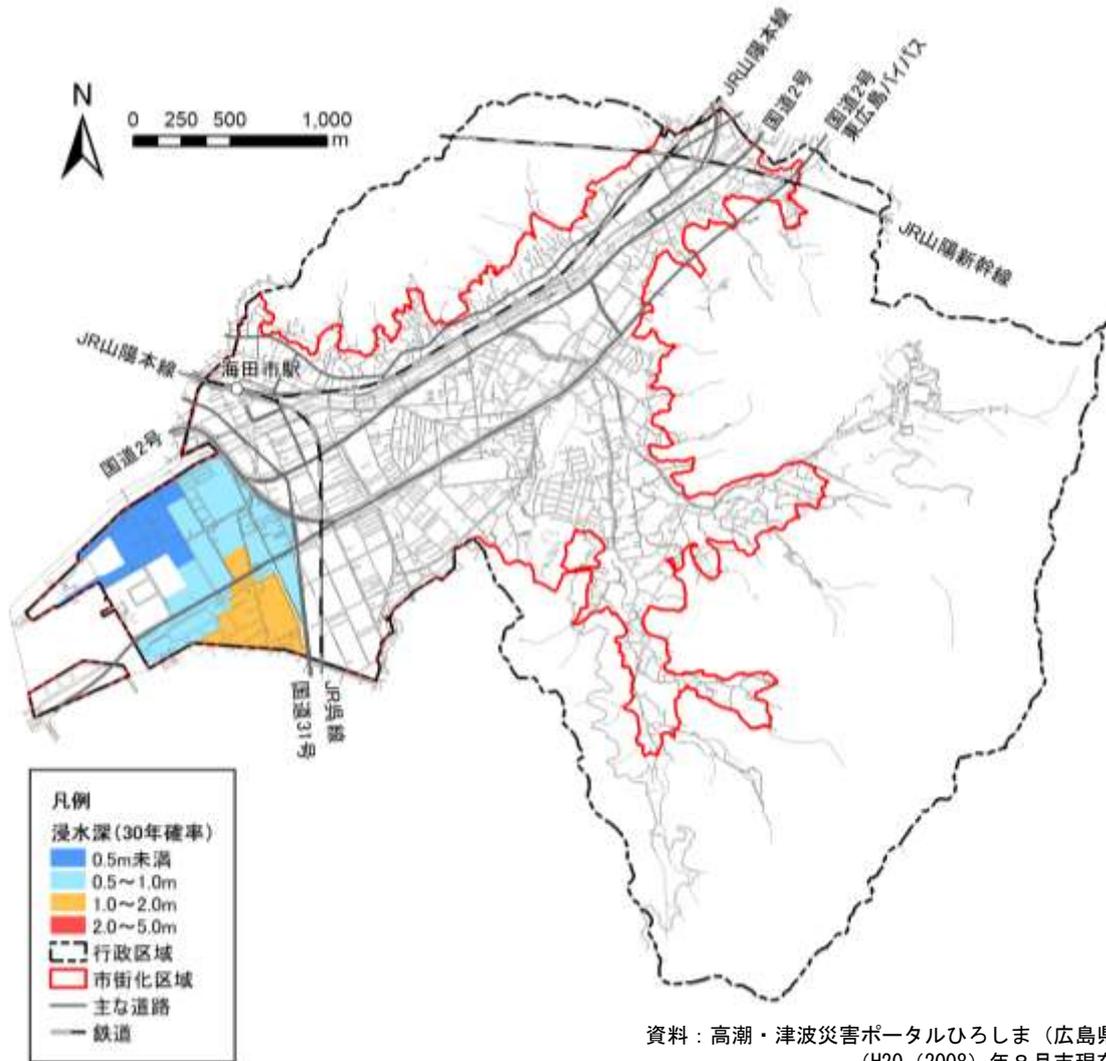


図 8-13 浸水深（伊勢湾台風規模）

※浸水深（伊勢湾台風規模）：

- ・伊勢湾台風と同じ規模の台風（上陸時の中心気圧 929hpa、瞬間最大風速 55.3m/s）が、ルース台風の経路と概ね同じコースで来襲し、満潮と重なった場合に想定される浸水深を表示しています。
- ・現況の堤防・護岸が機能する場合（水門や防潮扉は正常に閉じられた状態）で計算しています。



資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）
 (H20 (2008) 年 8 月末現在)

図 8-14 浸水深 (30 年確率)

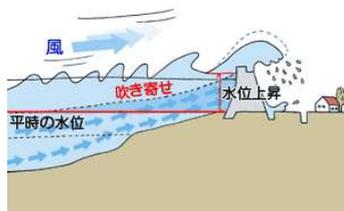
※浸水深 (30 年確率) :

- ・過去の観測実績により選定した波浪 (30 年間に 1 回起こり得る最大風速で発生した波浪規模) が既往最高潮位 (観測上最も高い潮位) と重なった場合に想定される浸水深を表示しています。
- ・現況の堤防・護岸が機能する場合 (水門や防潮扉は正常に閉じられた状態) で計算しています。

※高潮の発生メカニズム

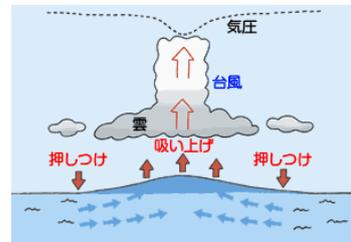
1. 風による吹き寄せ効果

- ・台風に伴う風が沖から海岸に向かって吹くと、海水は海岸に吹き寄せられて、海岸付近の海面が上昇します。



2. 気圧低下による吸い上げ

- ・台風が接近して、気圧が低くなると海面が持ち上がります。
- ・外洋では気圧が 1 hPa 低いと海面は 1 cm 上昇すると言われています。



資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）

(6) 土砂災害

土砂災害（特別）警戒区域の指定状況を見ると、市街化区域の外縁部のほぼ全域が土砂災害警戒区域に指定されています。特に、市街化区域南部の三迫や東では、広い範囲が土砂災害特別警戒区域（土石流）に指定されています。

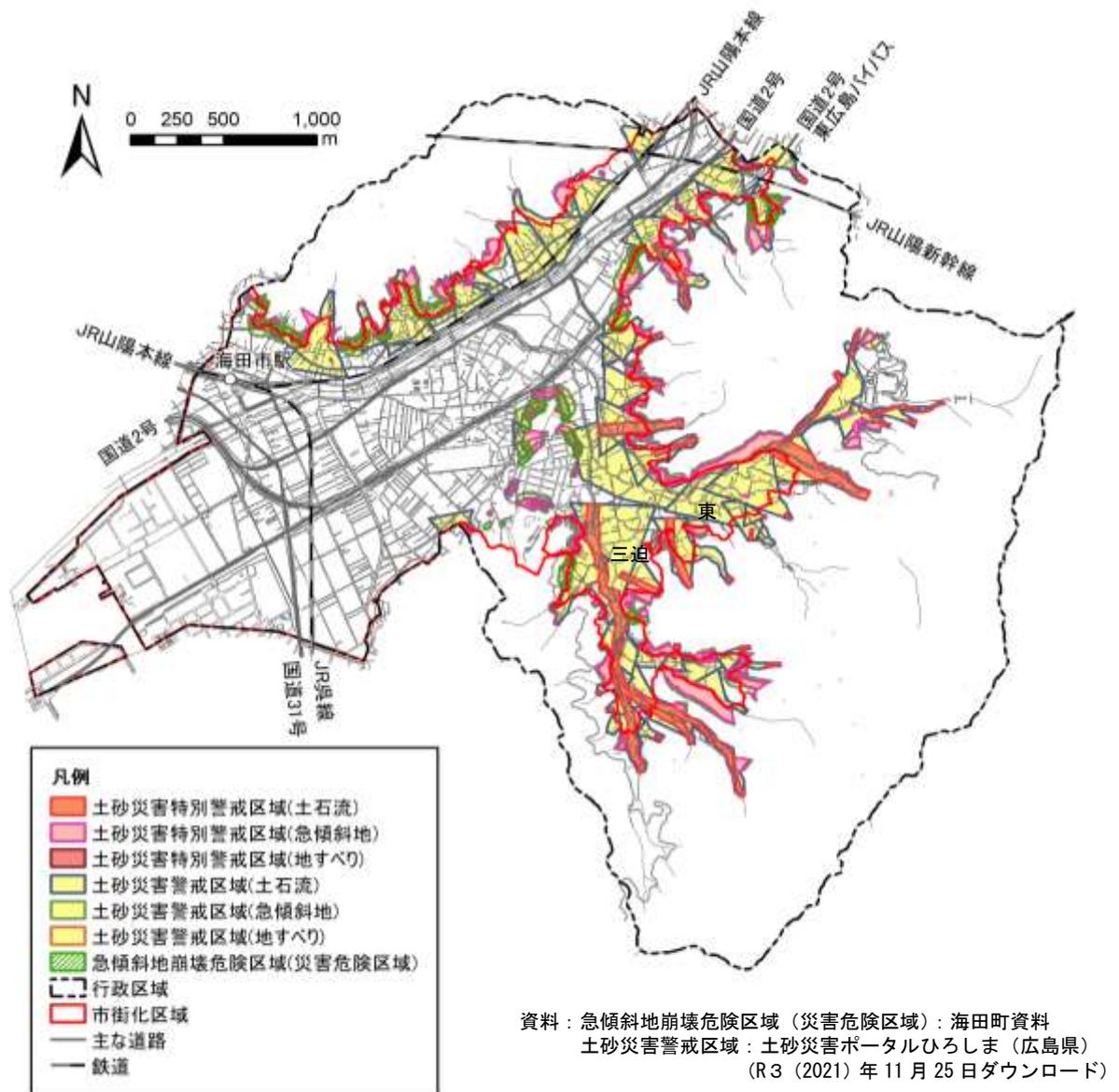


図 8-15 土砂災害（特別）警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域）

※土砂災害（特別）警戒区域

- ・土砂災害警戒区域：土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。
- ・土砂災害特別警戒区域：土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域。
- ・土砂災害防止法に規定された手法により、土砂災害のおそれのある箇所を調査し、同法に基づいて公開するものです。
- ・警戒区域等の設定にあたっては、縮尺 2,500 分の 1 の地形図を用いて一定の地形的条件を満たす箇所を抽出した上で、あわせて現地調査を実施し、その範囲を決定しているものです。

※急傾斜地崩壊危険区域：

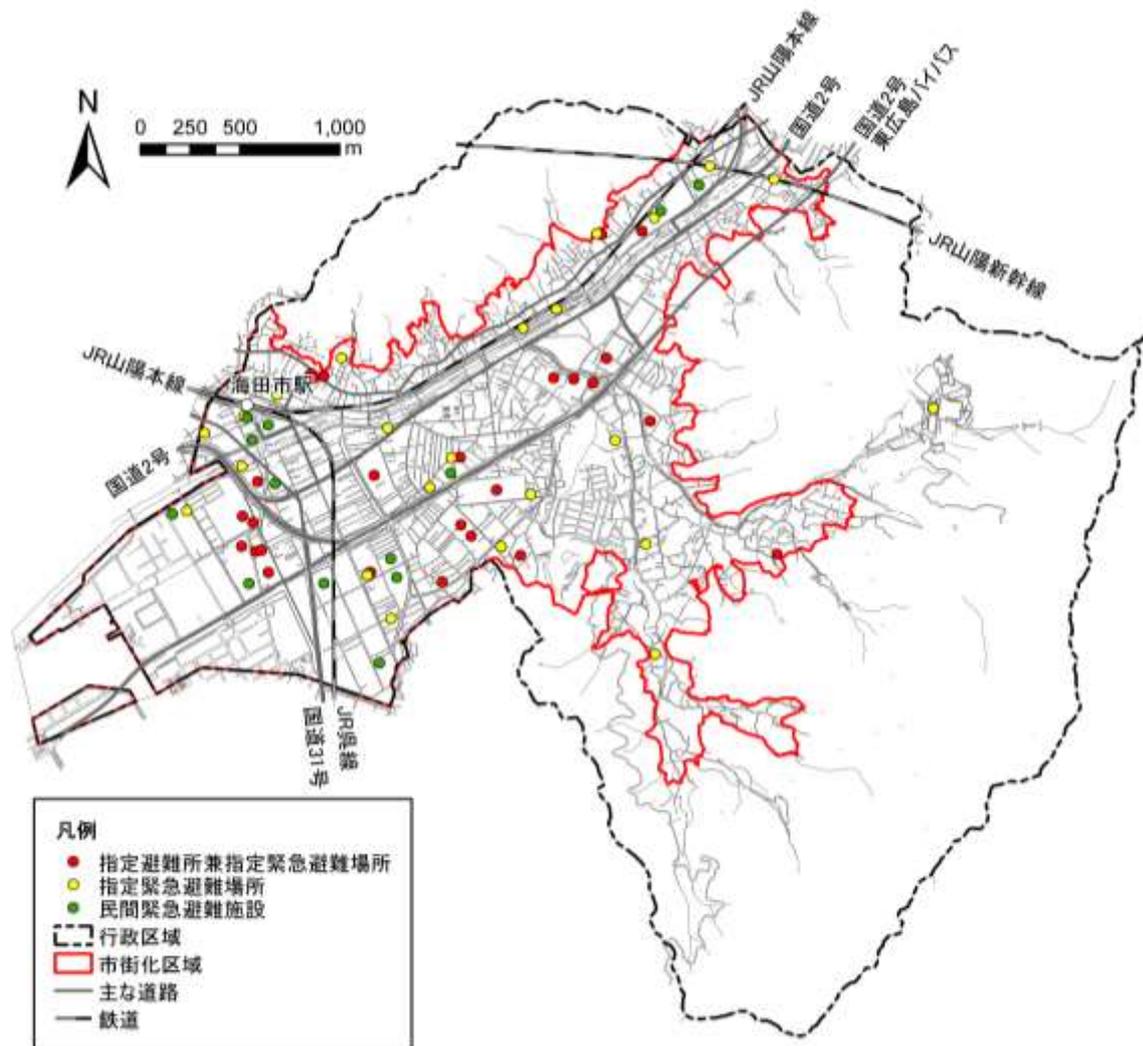
- ・がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地と、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地の区域。

※災害危険区域：

- ・津波、高潮、土砂災害等による危険が著しく、特に安全上支障がないと認められる場合を除き、住居の用に供する建築が禁止された区域。

(7) 避難施設

避難所・避難場所の分布状況をみると、市街化区域では西部の工場地帯、南部の丘陵地を除き、ほぼ全域にわたって避難所・避難場所が分布しています。市街化区域外では、指定緊急避難場所に指定されている海田総合公園を除き、避難所・避難場所は分布していません。



資料：海田町地域防災計画（R3（2021）年5月修正）

図 8-16 避難所・避難場所の分布状況

※指定避難所：避難者が避難生活等を行うために指定する施設

指定緊急避難場所：災害の危険から緊急的に逃れるために指定する施設または場所

民間緊急避難施設：災害の危険から緊急的に逃れるために指定する民間の施設または場所

表 8-2 避難所・避難場所

指定避難所兼指定緊急避難場所									
分類	NO	施設名称	所在地	緊急	土砂	地震	津波	高潮	洪水
拠点避難所	1	織田幹雄スクエア(海田公民館)	中店 8-24	○	○	○	○	③	③
	2	海田小学校	昭和中町 2-55	○	○	○	③	○	③
	3	海田西中学校	南つくも町 2-2	○	○	○	③	③	③
	4	海田東小学校	浜角 1-17	○	○	○	○	○	③
	5	海田中学校	幸町 10-1	○	○	○	③	○	③
一次避難所	6	海田町保健センター	中店 8-33	△	○	○	○	×	×
	7	海田高等学校	つくも町 1-60	○	○	○	③	③	③
	8	海田西小学校	南つくも町 12-3	○	○	○	③	③	③
	9	海田東公民館	寺迫二丁目 2-59	△	○	○	○	○	×
	10	広島国際学院	曾田 1-5	○	○	○	○	○	③
	11	海田南小学校	大立町 12-5	○	○	○	○	○	○
	12	海田町ひまわりプラザ	南つくも町 11-16	○	○	○	③	③	③
	13	海田町民センター	寺迫一丁目 1-29	○	○	○	○	○	③
二次避難所	14	海田町福祉センター	日の出町 2-35	○	○	○	③	○	③
	15	龍洞保育園	中店 7-13	△	×	×	○	×	×
	16	海田町シルバープラザ	つくも町 6-3	△	○	○	×	×	×
	17	つくも保育所	南つくも町 11-15	△	○	○	×	×	×
	18	海田児童館	幸町 5-7	△	○	○	×	○	×
	19	海田町ふるさと館	畝二丁目 10-20	△	×	○	○	○	○
	20	小さくら保育所	寺迫二丁目 12-35	○	○	○	○	○	○
	21	海田みどり幼稚園	南幸町 12-4	△	○	○	×	○	×
	22	海田町立図書館	南幸町 1-11	△	○	○	×	○	×
	23	さいわい保育園	南幸町 10-26	△	○	○	×	○	×
	24	こうわ認定こども園海田	畝二丁目 15-23	○	○	○	○	○	○
福祉避難所	25	介護老人保健施設さくら	堀川町 2-23	—	○	○	③	③	③
	26	海田町ひまわりプラザ	南つくも町 11-16	○	○	○	③	③	③
	27	海田町民センター	寺迫一丁目 1-29	○	○	○	○	○	③
	28	エバーグリーンホーム	東二丁目 8-6	—	×	○	○	○	○
	29	海田町福祉センター	日の出町 2-35	○	○	○	③	○	③

指定緊急避難場所一覧

NO	施設名称	所在地	土砂	地震	津波	高潮	洪水
1	明神公園	明神町 1749-9 他	○	○	×	×	×
2	窪地公園	窪町 1953-20	○	○	×	×	×
3	日の出公園	日の出町 1073-1	○	○	×	○	×
4	一貫田公園	中店 183	×	○	○	○	○
5	昭和公園	昭和町 720 地先	○	○	×	○	×
6	三迫公園	三迫二丁目 3565-1 他	×	○	○	○	○
7	港町公園	窪町 2214-1 他	○	○	×	×	×
8	南堀川公園	南堀川町 1549-9 他	○	×	×	×	×
9	西浜公園	西浜 1751-6 他	○	○	×	○	×
10	石原公園	石原 1444-8 他	○	○	×	○	×
11	畝公園	畝一丁目 1406 地先	○	○	×	○	×
12	観音免公園	畝二丁目 165-17 他	×	○	○	○	○
13	砂走公園	砂走 1203-3 他	○	×	○	○	×
14	国信公園	国信二丁目 6070-3 他	×	×	○	○	○
15	東昭和公園	東昭和町 635-2 他	○	○	×	○	×
16	稲荷町公園	稲荷町 2084 他	○	○	×	×	×
17	大立公園	大立町 445-8 他	×	○	×	○	×
18	寺迫公園	寺迫一丁目 2219-7 他	×	○	○	○	○
19	南本町公園	南本町 1111	○	○	×	○	×
20	三迫第二公園	三迫三丁目 2495-1 他	×	○	○	○	○
21	あけぼの公園	曙町 582-1	○	○	×	○	×
22	海田総合公園	東海田蟻ヶ原	△	○	○	○	○
23	イトウゴフク	畝二丁目 15-15	○	○	○	○	×

民間緊急避難施設

NO	施設名称	所在地	土砂	地震	津波	高潮	洪水
1	安芸農業協同組合	窪町 8-8	○	○	③	③	③
2	創価学会広島安芸文化会館	堀川町 3-31	○	○	③	③	③
3	ガイナステイツ海田市駅前	窪町 2-10	○	○	③	③	③
4	株式会社植田商店 業務用食品スーパー海田店	月見町 10-5	○	○	×	○	×
5	エディオン海田店	南つくも町 13-18	○	○	×	×	×
6	株式会社フジ海田店	南本町 1-3	○	○	×	○	×
7	株式会社エブライ 鮮 Do!エブライ海田店	畝二丁目 15-15	○	○	○	○	×
8	丸善工業株式会社	砂走 16-14	○	○	○	○	○
9	万惣 海田店	曙町 1-31	○	○	○	○	×
10	海田市駅NKビル(ビエラ海田市・ハローズ)	窪町 1-23	—	—	○	○	○
11	麒麟倉庫株式会社	日の出町 10-3	○	○	×	○	×
12	マリナーサンライズ(駐車場)	明神町 1-31	○	○	③	③	③
13	DCMダイキ海田店	栄町 3-16	○	○	×	×	×

※各災害種別欄の○印の中の数字は、緊急避難時にこの建物の○内に表示する階数以上の階を活用できる施設
「緊急」欄の○印はすべての災害、△印は一部の災害で指定緊急避難場所としても開設できることを示す
海田総合公園の△は、土砂災害(特別)警戒区域内は×、区域外は○であることを示す

資料：海田町地域防災計画(R3(2021)年5月修正)を基に作成

8.3.3 災害リスク分析

災害リスクを分析するため、これまでに整理したハザード情報に、避難所・避難場所、都市施設などの都市の情報を重ね合わせることで、下記のような災害リスクの分析を行いました。

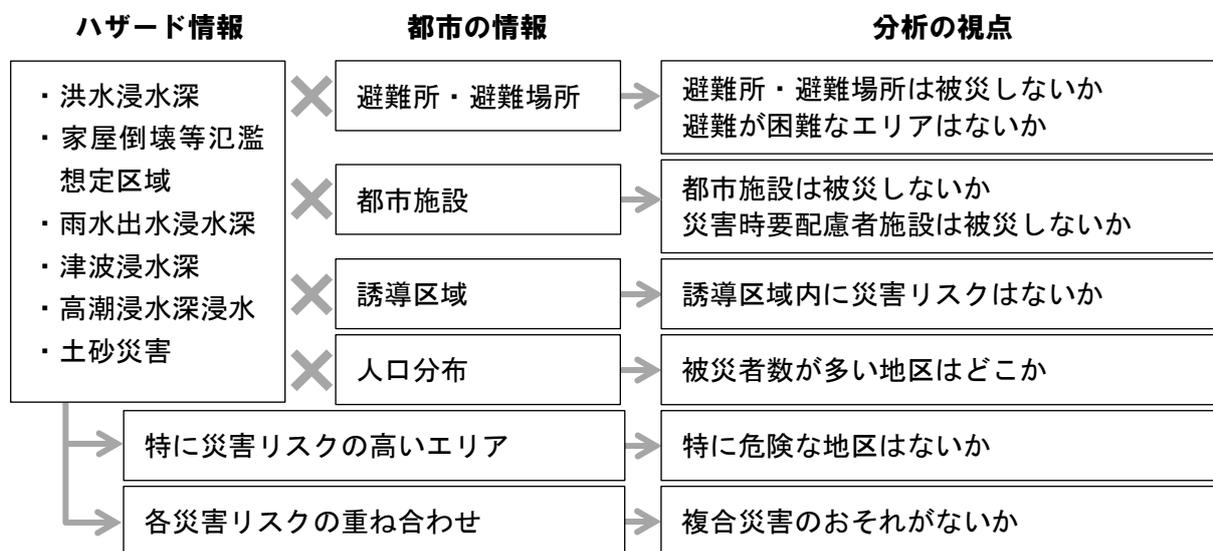


図 8-17 重ね合わせイメージ

(1) 避難所・避難場所×災害リスクの重ね合わせ

住民の避難先となる避難所・避難場所の災害リスクを確認するため、避難所・避難場所と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

その結果、瀬野川流域の平野部においては、避難所・避難場所の多くが水害による浸水範囲内に立地しています。また、海田市駅東側では、土砂災害警戒区域内に立地する避難所・避難場所が存在しています。

また、災害リスクのあるエリアから避難所・避難場所までの避難が可能かどうかを確認するため、避難所・避難場所の徒歩圏（500m圏と800m圏[※]）と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

その結果、津波や洪水などの水害については、町西端の工業地を除き、災害リスクのあるエリアは概ね避難所・避難場所の徒歩圏内に入っていました。また、土砂災害については、町東南部の集落が、徒歩圏外に存在しています。

※津波避難対策推進マニュアル検討会報告書（消防庁 H25（2013）年3月）の「避難できる限界の距離は最長でも500m程度」を使用
都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省 H26（2014）年8月）の「一般的な徒歩圏である800m」を使用

1) 洪水

洪水では、町南東部の一部を除き、大部分の避難所・避難場所が1～3m未満で浸水することが想定されます。

避難所・避難場所の徒歩圏をみると、町西端の工業地を除いて、災害リスクのあるエリアは、概ね避難所・避難場所の500m圏内となっています。

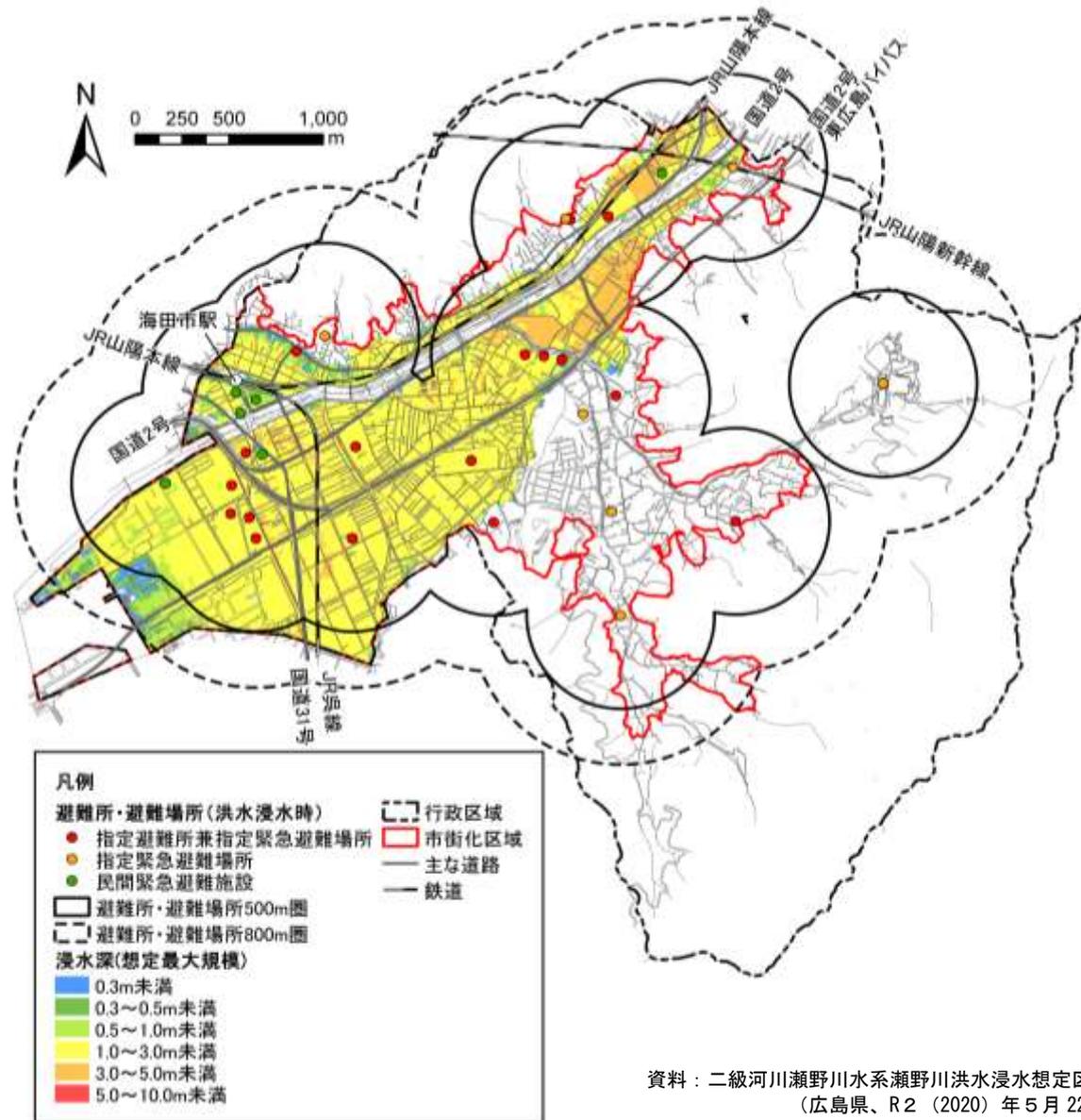


図 8-18 避難所・避難場所と洪水浸水深との重ね合わせ

2) 雨水出水（内水氾濫）

雨水出水では、海田市駅周辺の避難所・避難場所が0.5～3m程度浸水することが想定されます。また、町西部の海田小学校や町東端の国信公園で0.3m未満の浸水が想定されます。

避難所・避難場所の徒歩圏をみると、災害リスクのあるエリアは、概ね避難所・避難場所の500m圏内となっています。

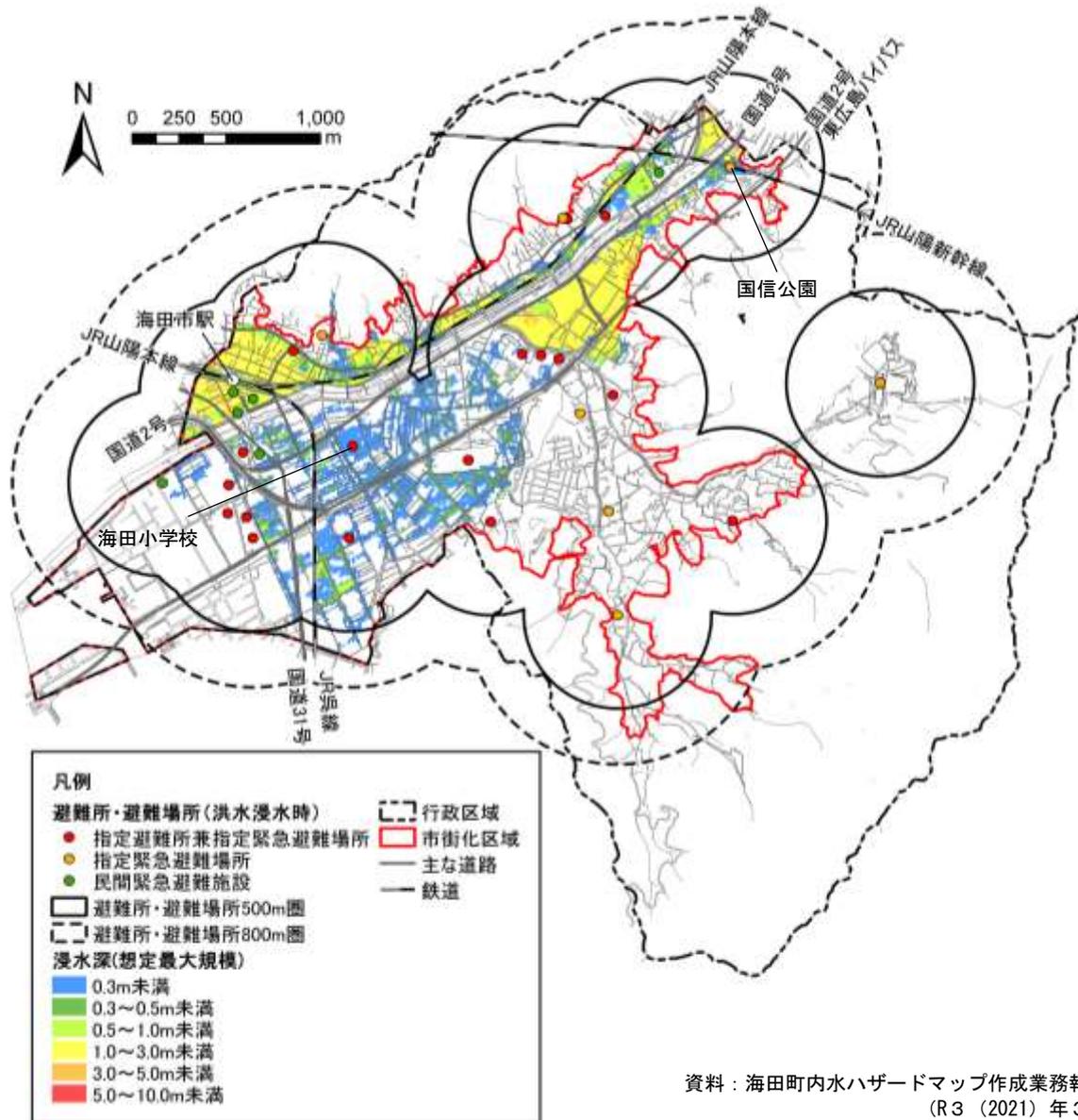


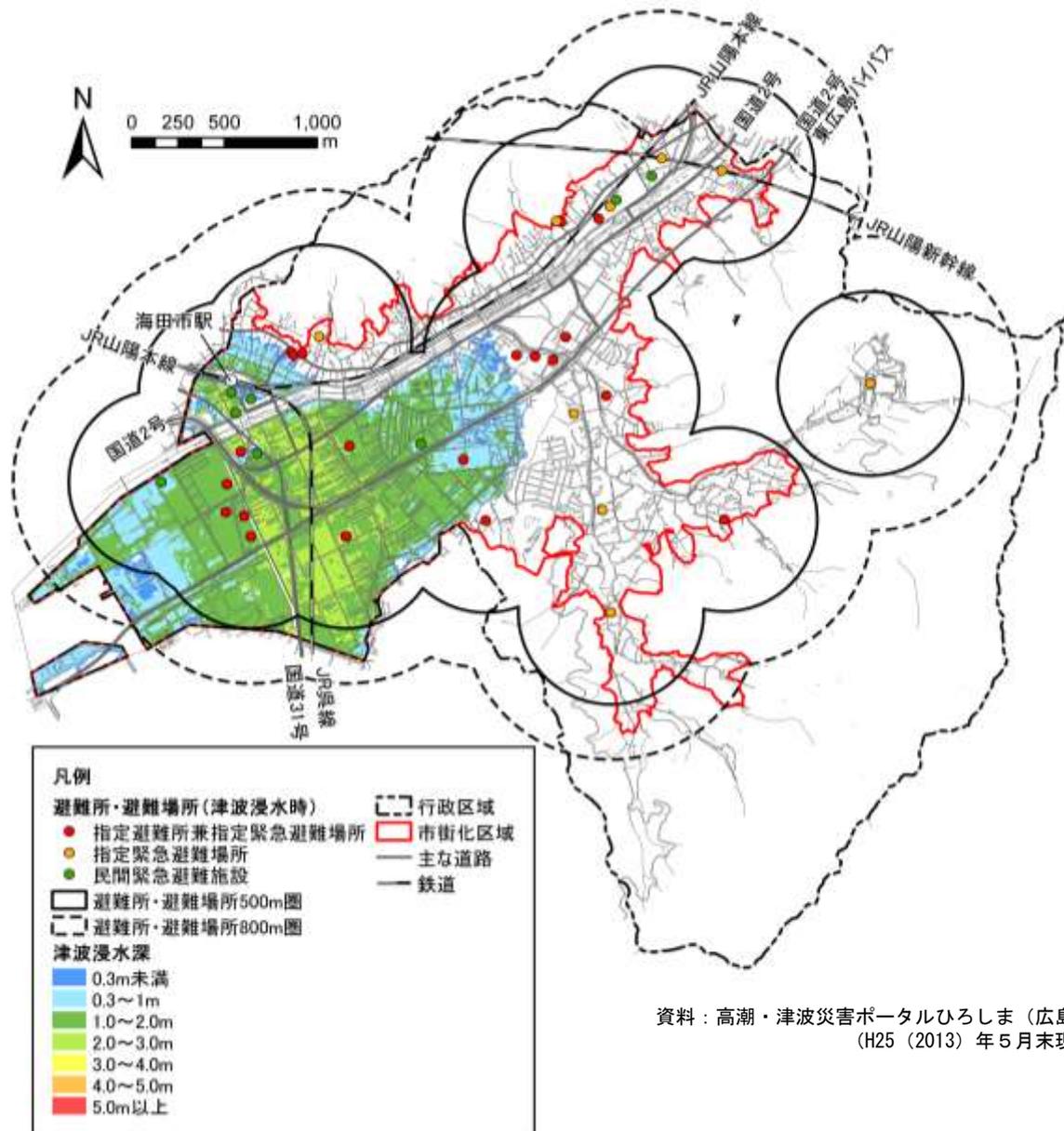
図 8-19 避難所・避難場所と雨水出水浸水深との重ね合わせ

3) 津波

津波では、町西部のJR呉線や海田市駅の周辺で避難所・避難場所が1～2m程度浸水することが想定されます。

避難所・避難場所の徒歩圏をみると、町西端の工業地を除いて、災害リスクのあるエリアは、概ね避難所・避難場所の500m圏内となっています。

また、津波開始時間をみると、JR呉線周辺で10分未満のエリアに避難所・避難場所が立地し、住民の避難が完了する前に避難所・避難場所が浸水する危険性があります。



資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）
(H25(2013)年5月末現在)

図 8-20 避難所・避難場所と津波浸水深との重ね合わせ

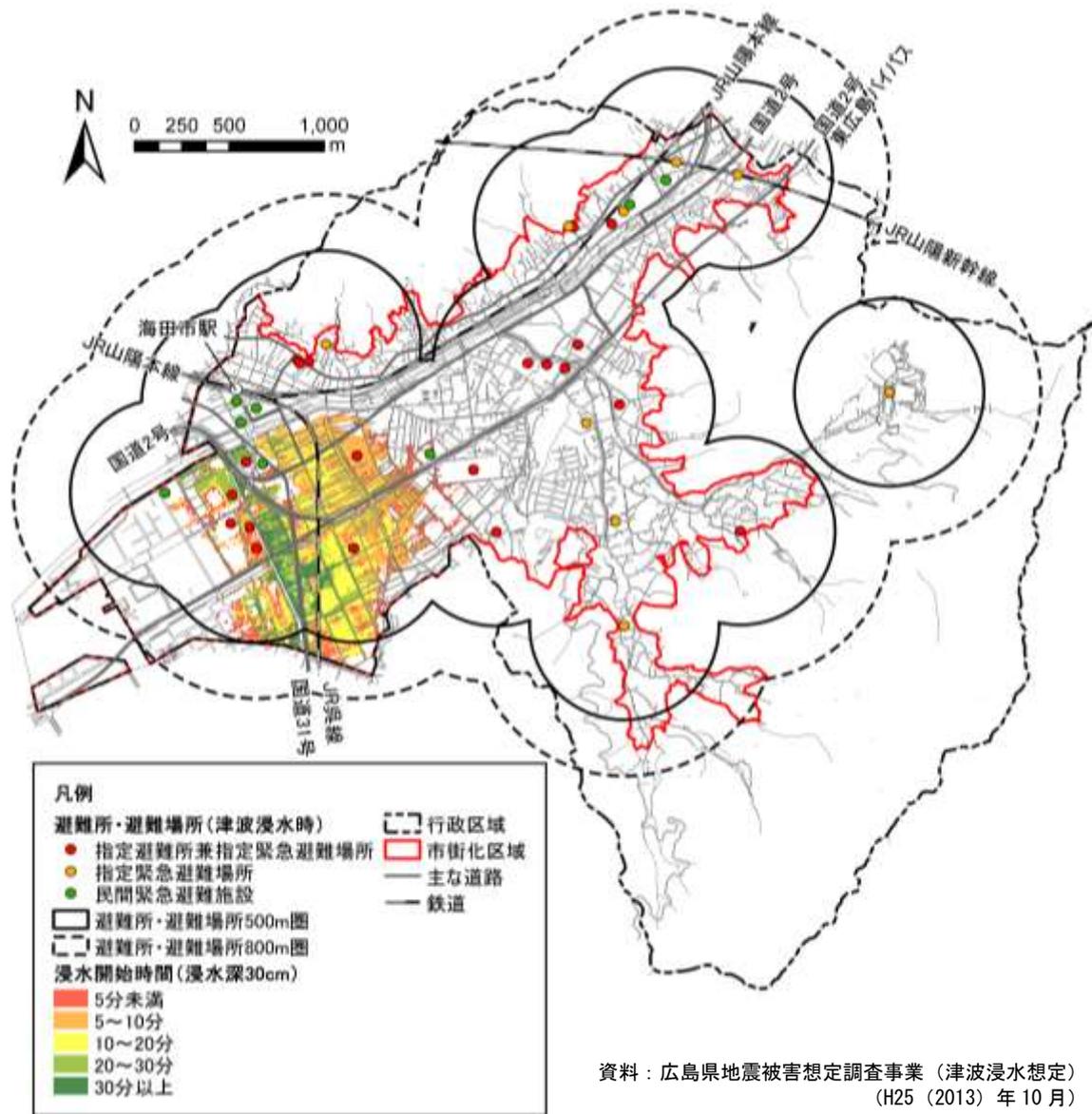
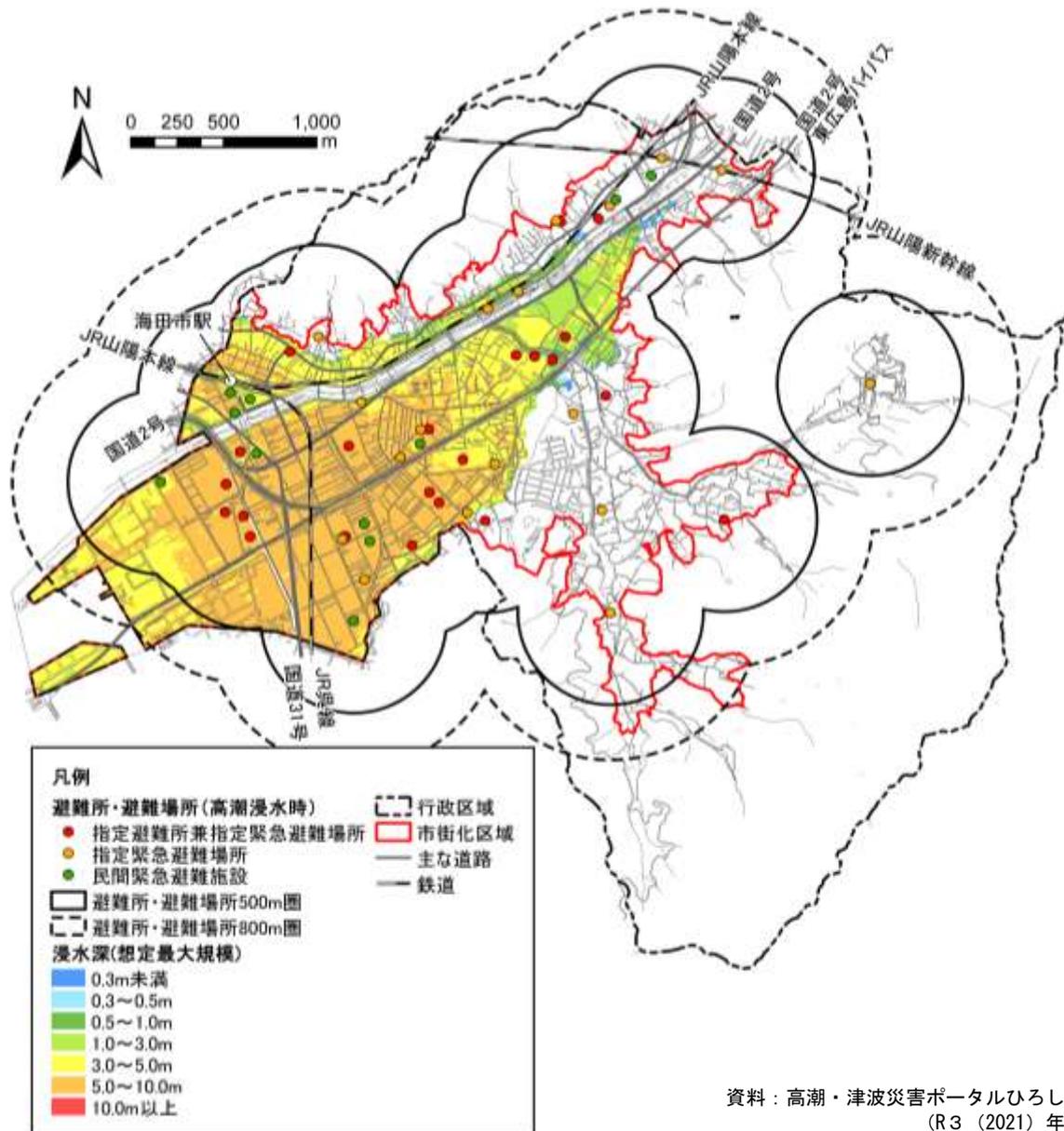


図 8-21 避難所・避難場所と津波浸水開始時間との重ね合わせ

4) 高潮

高潮では、町北部の平地にある避難所・避難場所の大部分が浸水することが想定されています。特に、町西部のJR呉線周辺では、浸水深5～10mの範囲内に避難所・避難場所が立地しています。

避難所・避難場所の徒歩圏をみると、町西端の工業地を除いて、災害リスクのあるエリアは、避難所・避難場所の500m圏内となっています。



資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）
 (R3（2021）年8月末現在)

図 8-22 避難所・避難場所と高潮浸水深との重ね合わせ

5) 土砂災害

土砂災害では、海田市駅東部の土砂災害警戒区域内に避難所・避難場所(海田町保健センター)が立地していることを除き、災害リスクのある避難所・避難場所は存在しません。

避難所・避難場所の徒歩圏をみると、町東南部の避難所・避難場所から800m圏外に、土砂災害(特別)警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域に含まれる集落が存在しています。

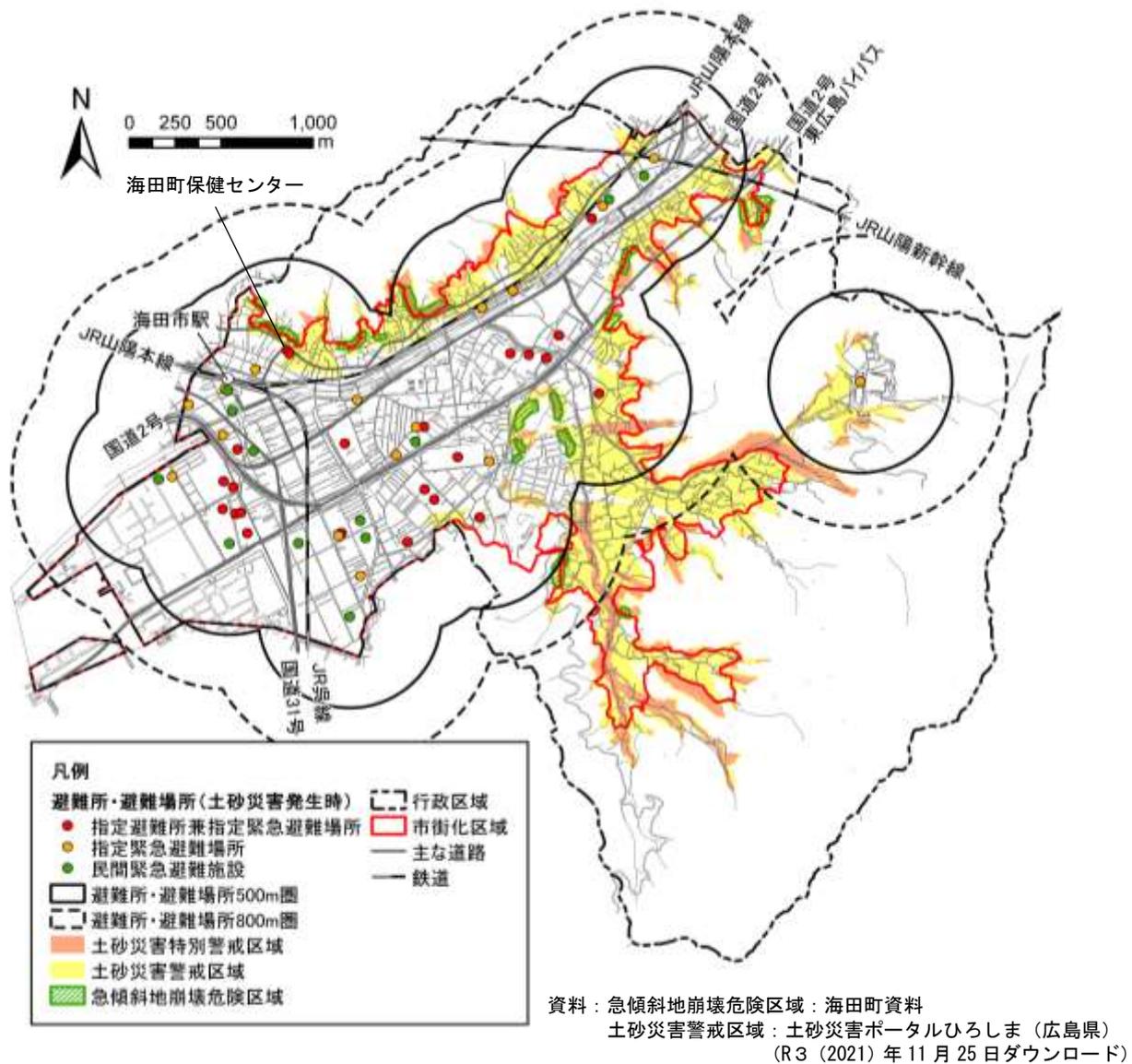


図 8-23 避難所・避難場所と土砂災害(特別)警戒区域との重ね合わせ

(2) 都市施設×災害リスクの重ね合わせ

住民が日常生活の上で利用する都市施設の災害リスクを確認するため、都市施設と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

その結果、瀬野川流域の平野部においては、都市施設の多くが水害による浸水範囲内に立地しています。また、市街化区域の縁辺にあたる丘陵部では、土砂災害警戒区域内に都市施設が立地しています。

1) 洪水

洪水では、ほぼすべての都市施設が浸水する想定となっています。浸水深3m未満のエリアに立地する都市施設が大部分ですが、町東部には浸水深3～5mに立地する都市施設（広島国際学院中学校や国信浄水場）も存在しています。

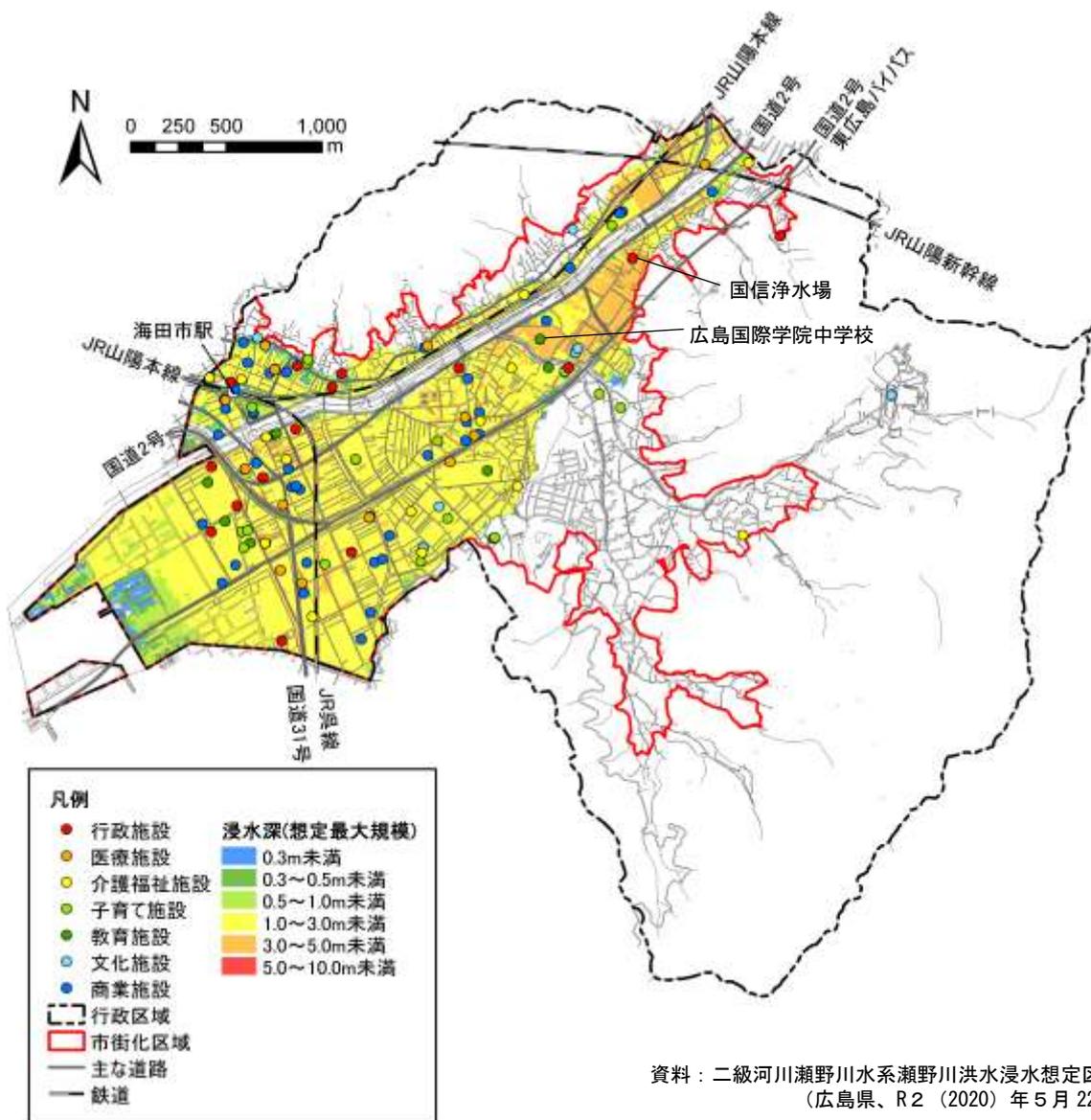


図 8-24 都市施設と洪水浸水深との重ね合わせ

2) 雨水出水（内水氾濫）

雨水出水では、海田市駅周辺や曾田・国信で浸水深1～3mの範囲内に数多くの都市施設が立地しています。

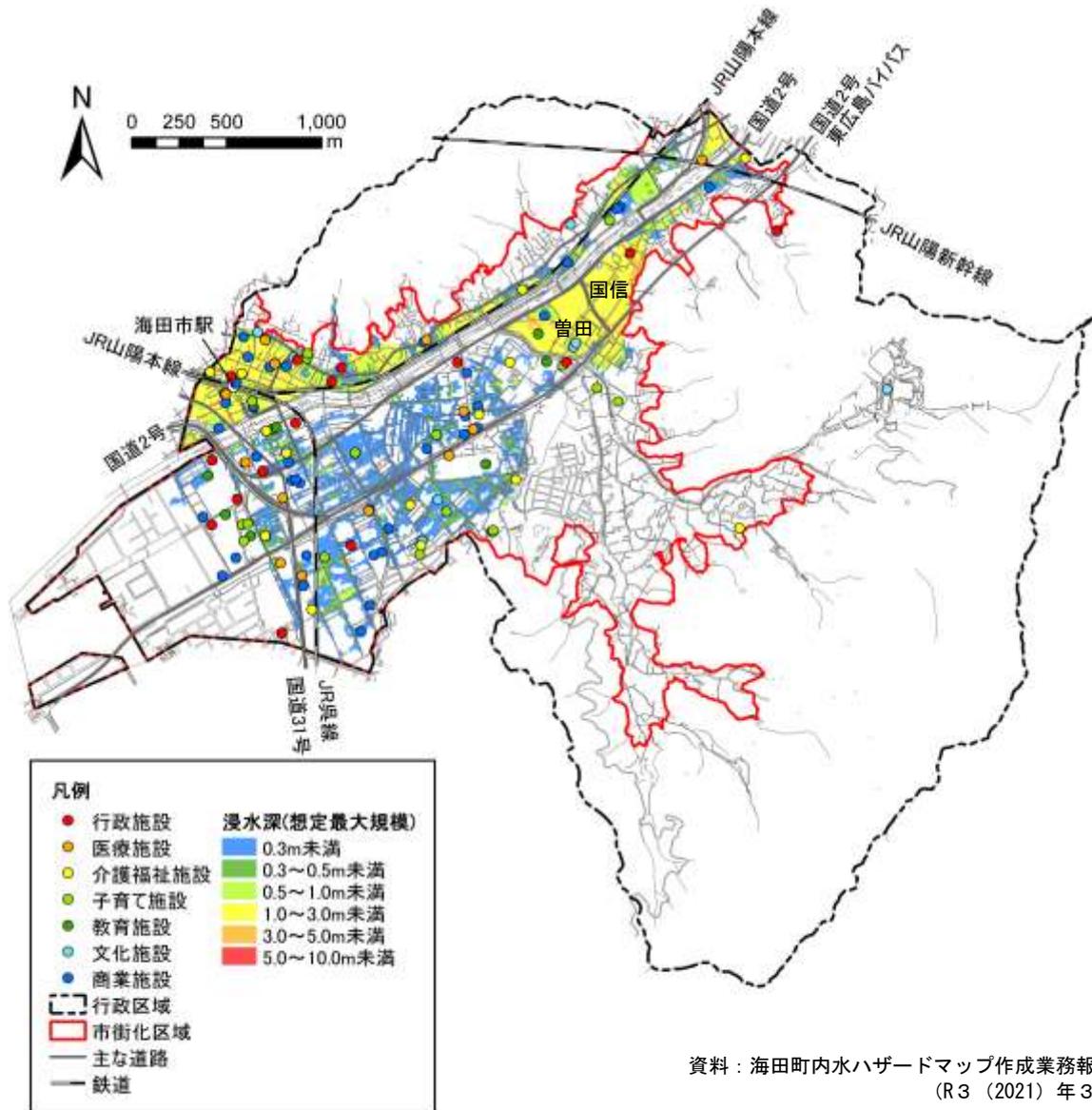
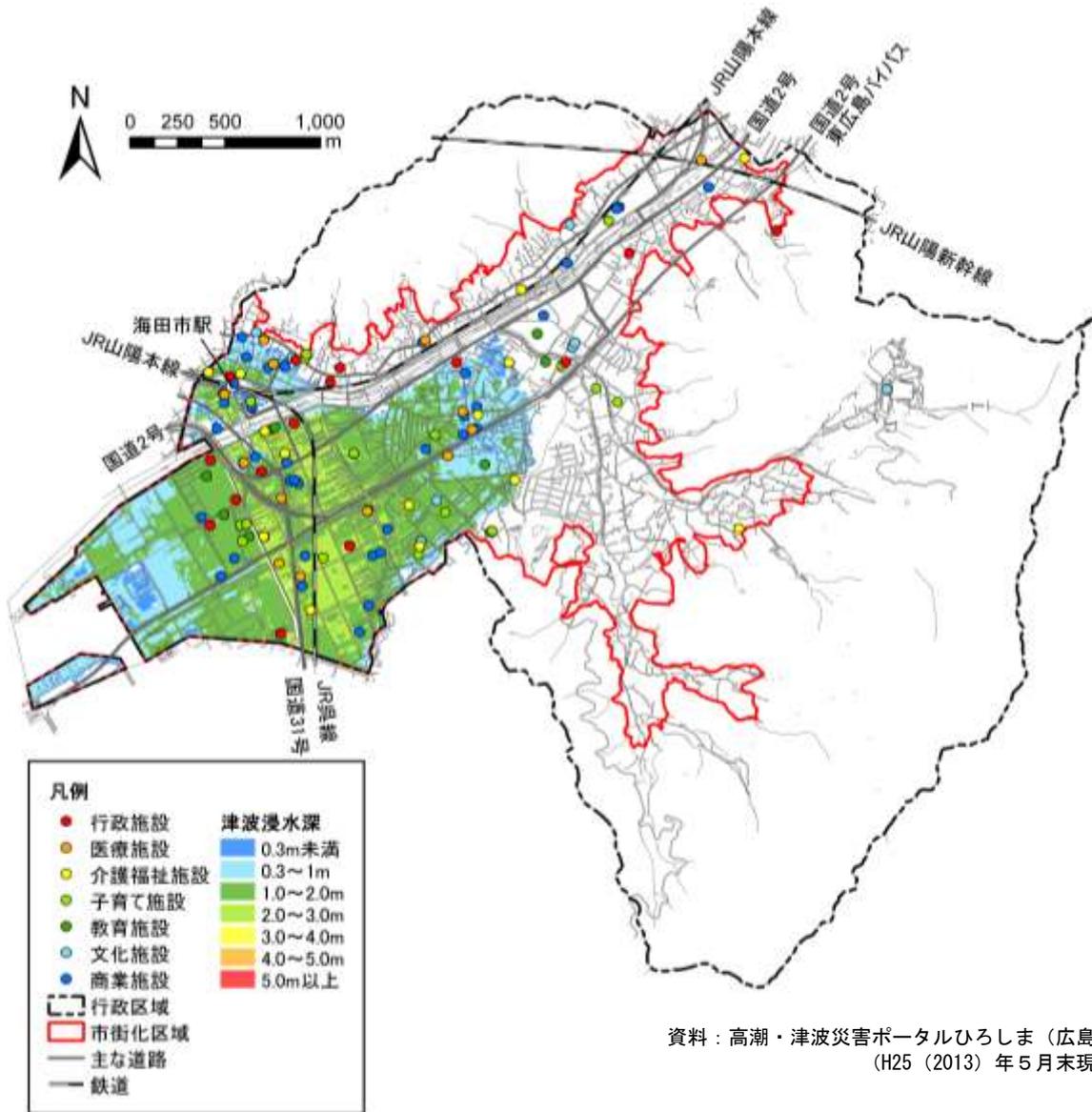


図 8-25 都市施設と雨水出水浸水深との重ね合わせ

3) 津波

津波では、都市施設が集積している海田市駅やJR呉線周辺で数多くの都市施設が1m以上浸水する想定となっています。津波浸水開始時間が10分未満のエリアに立地する都市施設も存在し、都市施設の利用者が避難する前に浸水する危険も考えられます。

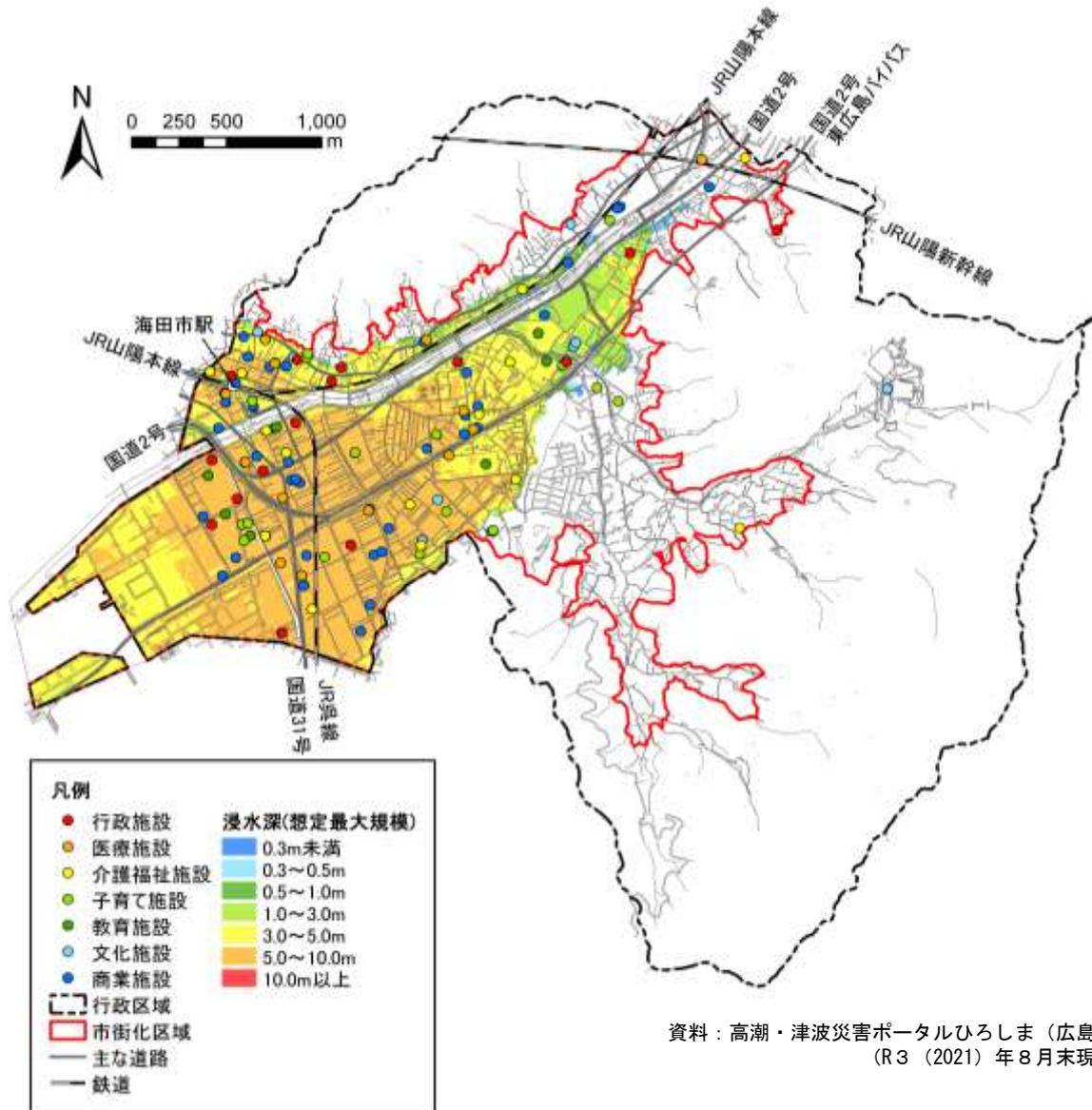


資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）
（H25（2013）年5月末現在）

図 8-26 都市施設と津波浸水深との重ね合わせ

4) 高潮

高潮では、町北部の平地にある都市施設の大部分が浸水することが想定されています。特に、町西部のJR呉線周辺では、浸水深5～10mの範囲内に都市施設が立地しています。



資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）
（R3（2021）年8月末現在）

図 8-28 都市施設と高潮浸水深との重ね合わせ

5) 土砂災害

土砂災害では、JR山陽本線の北側の丘陵地を中心として、市街化区域の縁辺部で土砂災害警戒区域内に都市施設が立地しています。

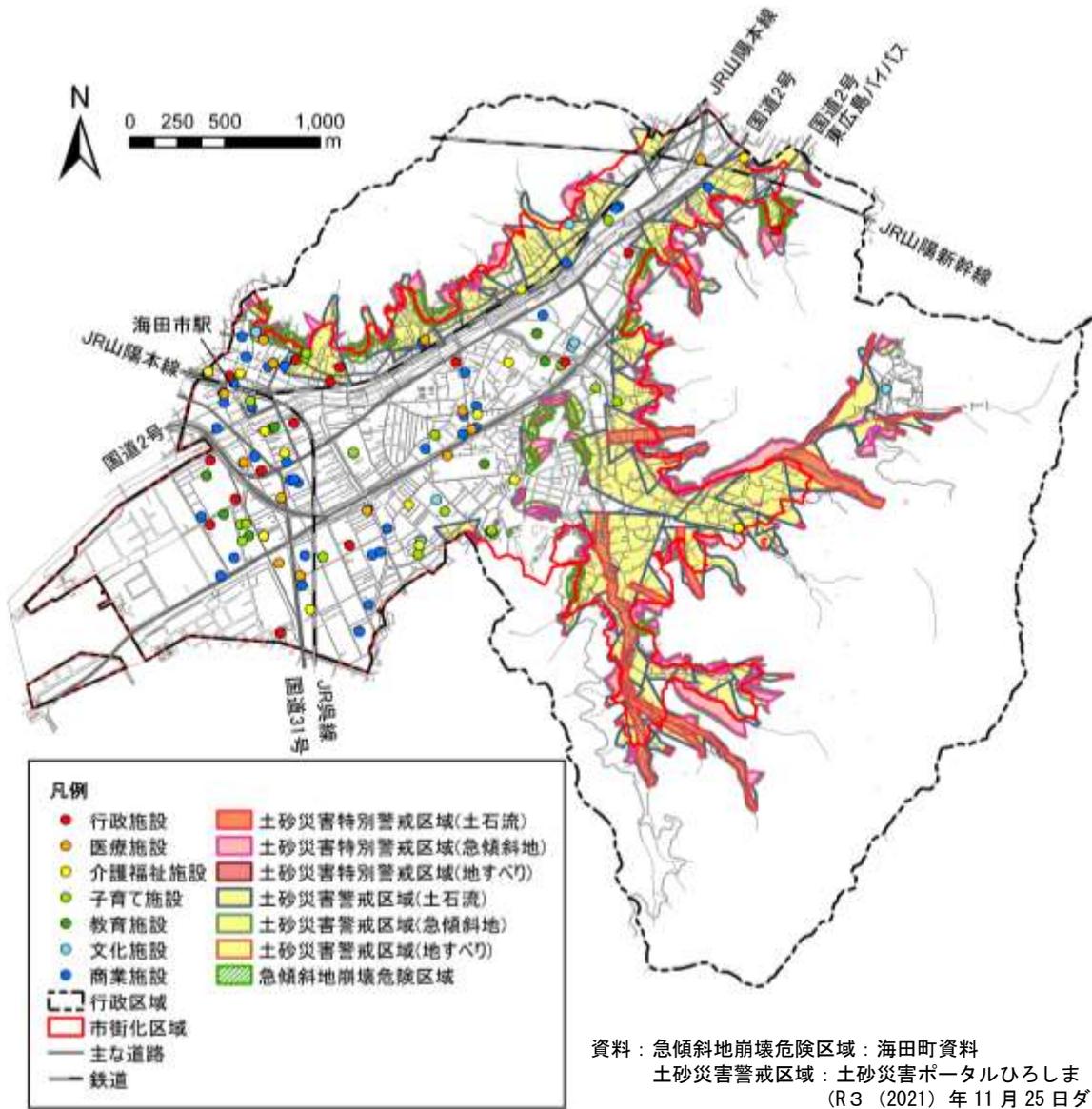


図 8-29 都市施設と土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域との重ね合わせ

(3) 誘導区域×災害リスクの重ね合わせ

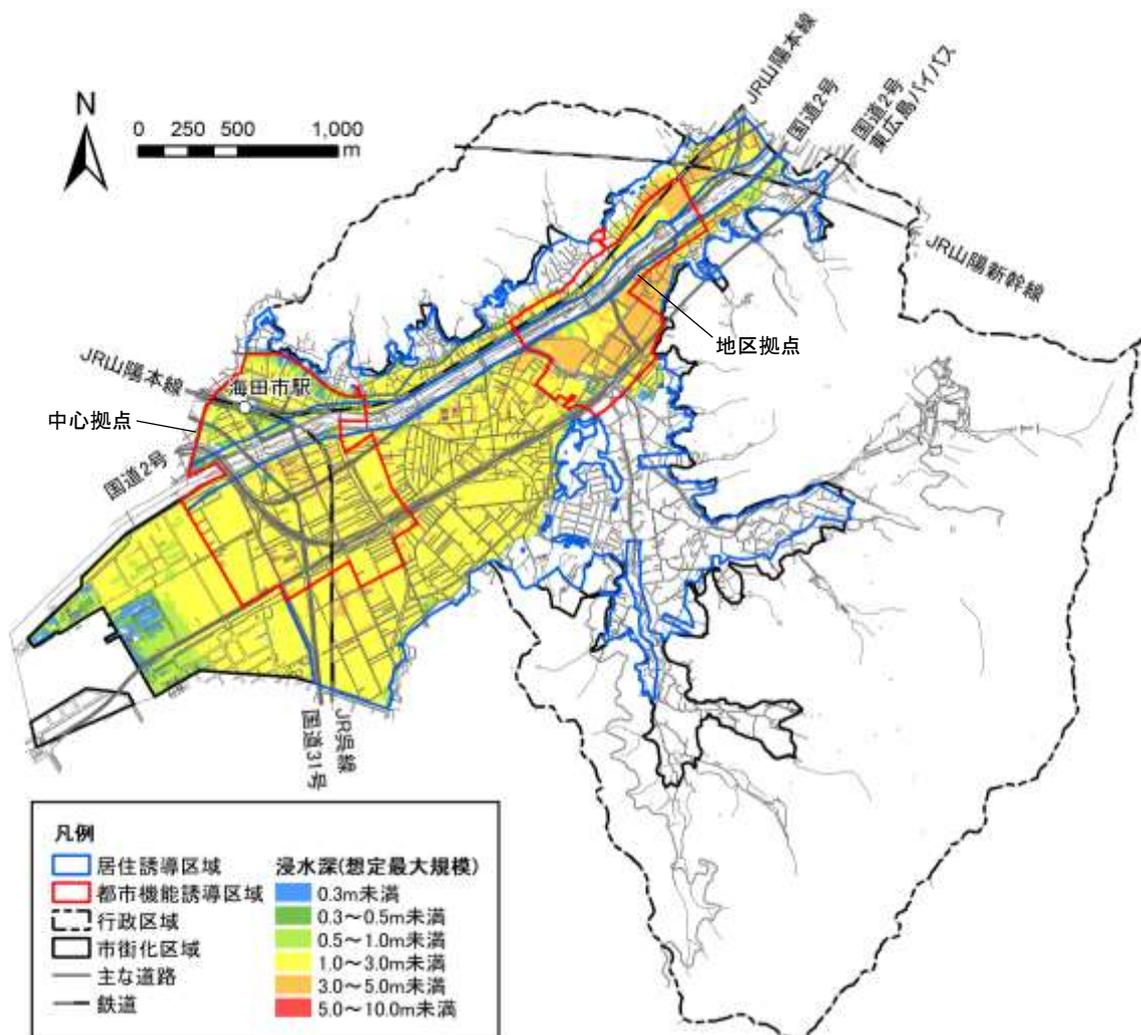
居住誘導区域と都市機能誘導区域内に存在する災害リスクを確認するため、誘導区域と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

その結果、都市機能誘導区域のうち、中心拠点では洪水、雨水出水、津波で1～3m、高潮で5～10m程度の浸水が想定され、地区拠点では洪水、雨水出水、高潮で1～3m程度の浸水が想定されています。

また、居住誘導区域では、北部の区域縁辺部や南部の広い範囲にわたって、土砂災害警戒区域に指定されています。

1) 洪水

洪水の浸水状況をみると、都市機能誘導区域のほぼ全域が1～3mの浸水深となっています。居住誘導区域では、瀬野川周辺の平野部が浸水範囲となっています。



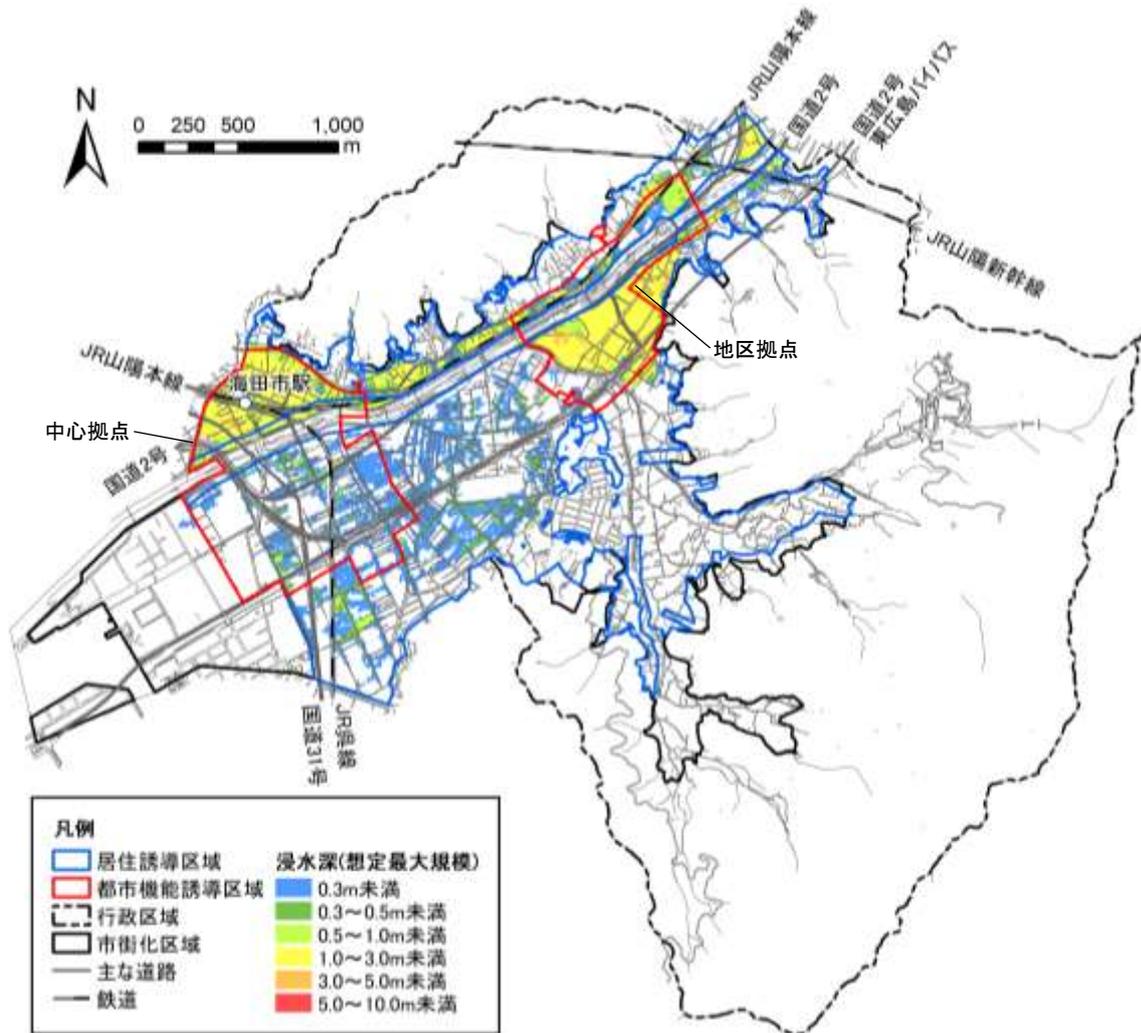
資料：二級河川瀬野川水系瀬野川洪水浸水想定区域図
(広島県、R2 (2020) 年5月22日)

図 8-30 誘導区域と洪水浸水深との重ね合わせ

2) 雨水出水（内水氾濫）

雨水出水の浸水状況をみると、都市機能誘導区域のうち、中心拠点では瀬野川以北、地区拠点では瀬野川以南の大部分が1～3mの浸水深となっています。

居住誘導区域では、瀬野川周辺の平野部が浸水範囲となっています。



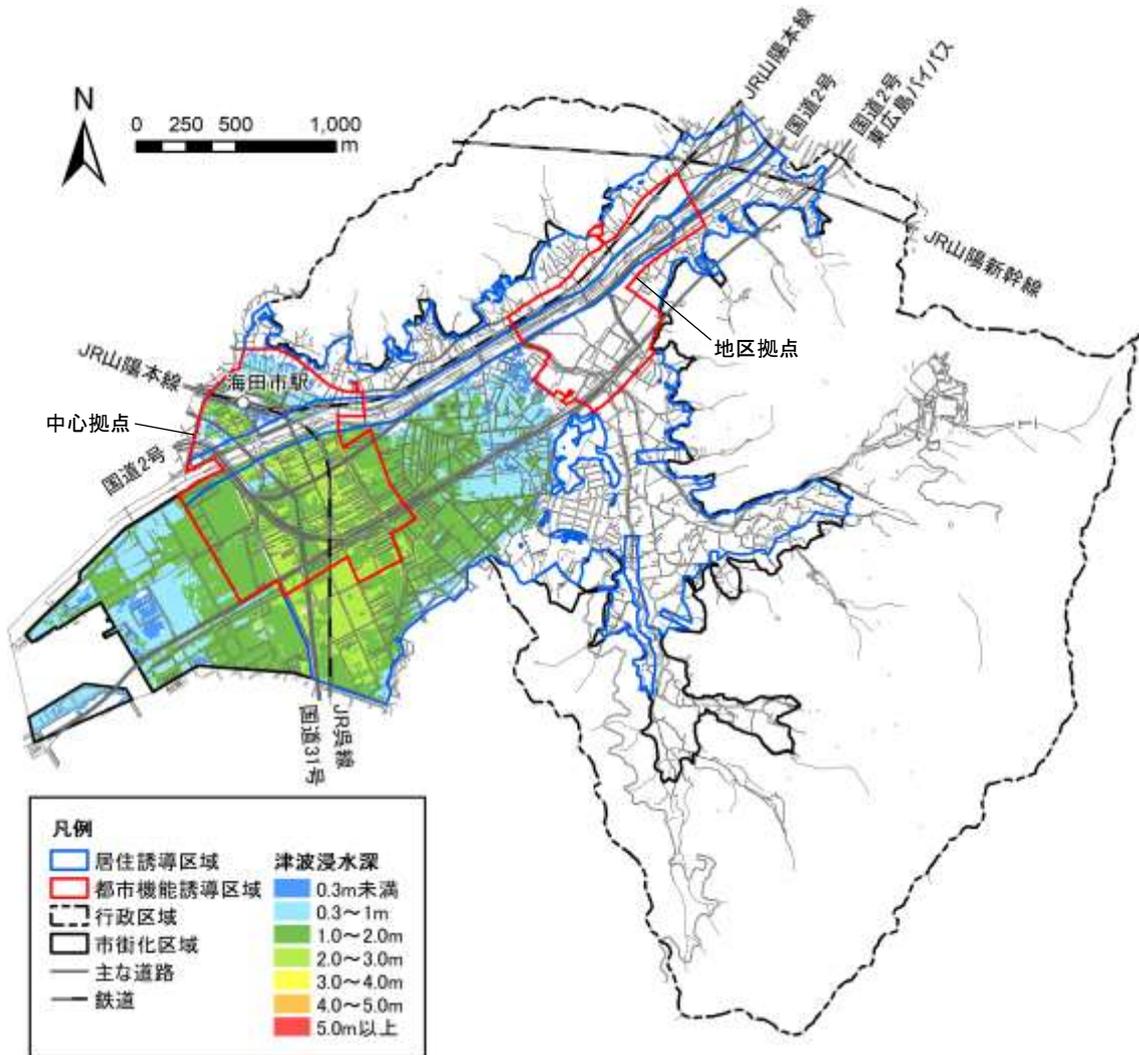
資料：海田町内水ハザードマップ作成業務報告書
(R3(2021)年3月)

図 8-31 誘導区域と雨水出水浸水深との重ね合わせ

3) 津波

津波の浸水状況をみると、都市機能誘導区域のうち、中心拠点は概ね1～3mの浸水深、地区拠点は浸水範囲外となっています。

居住誘導区域では、町西部が浸水範囲となっています。



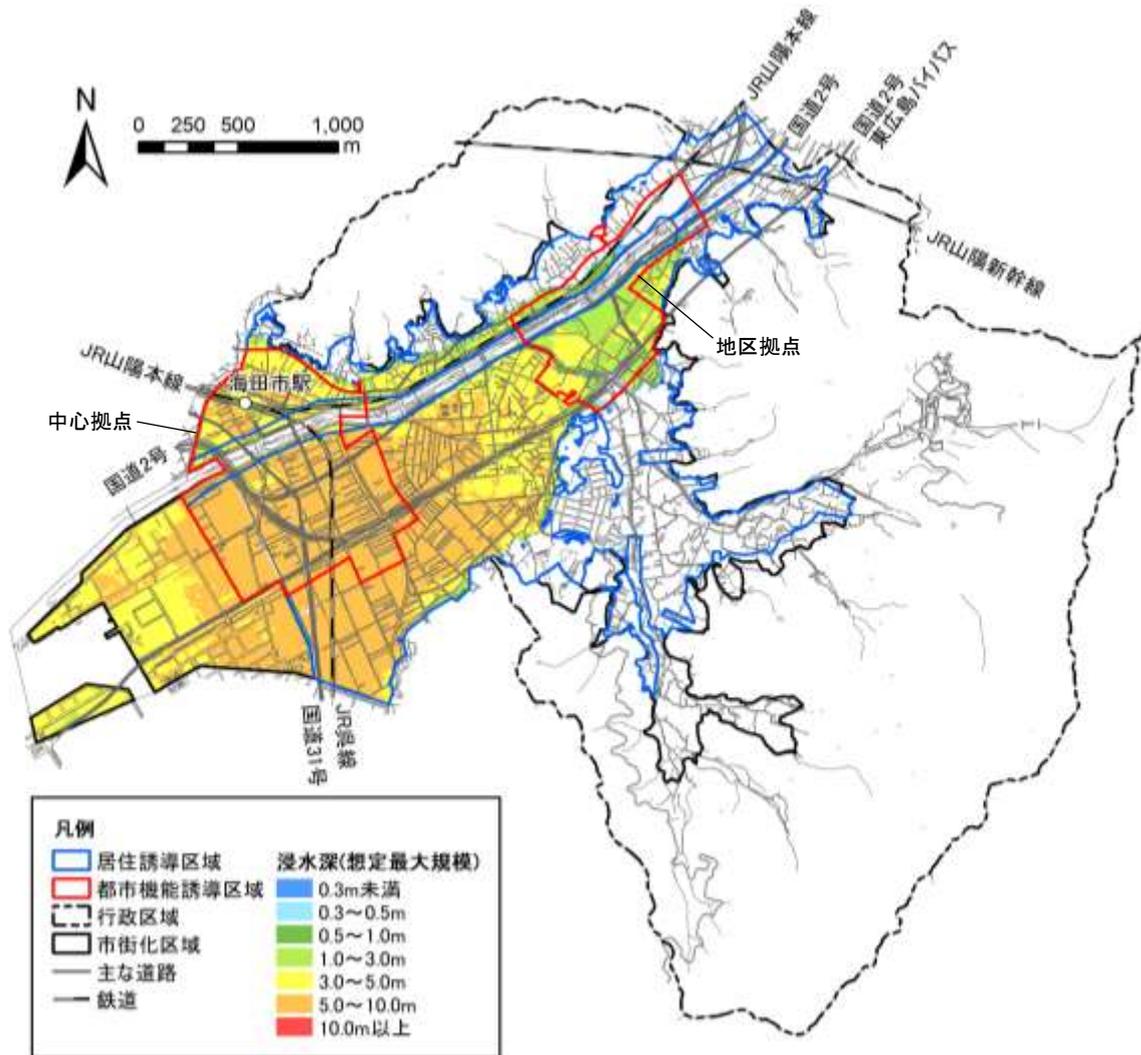
資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）
（H25（2013）年5月末現在）

図 8-32 誘導区域と津波浸水深との重ね合わせ

4) 高潮

高潮の浸水状況をみると、都市機能誘導区域のうち、中心拠点では概ね5～10m、地区拠点では概ね1～3mの浸水深となっています。

居住誘導区域では、瀬野川周辺の平野部が浸水範囲となっています。



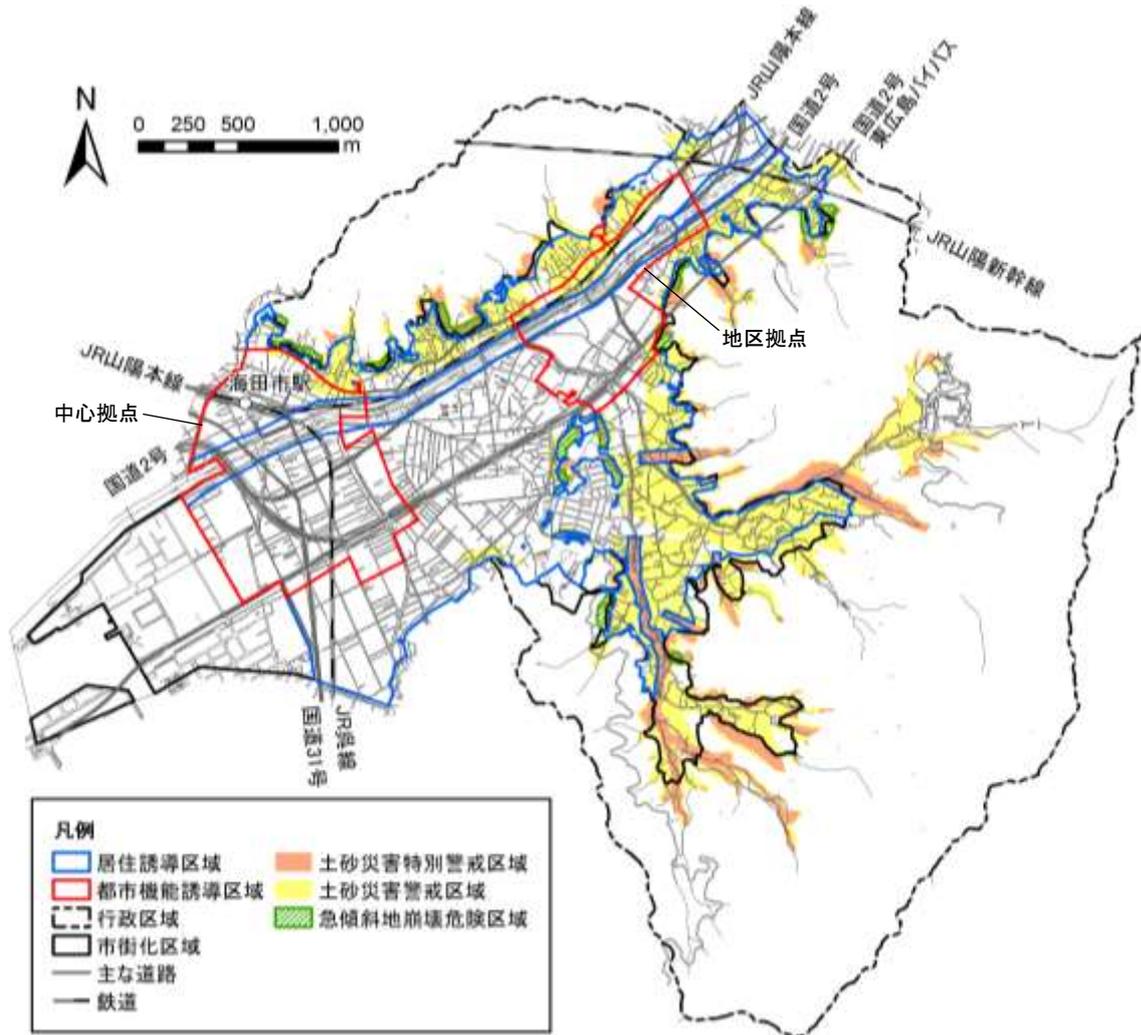
資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）
R3（2021）年8月末現在

図 8-33 誘導区域と高潮浸水深との重ね合わせ

5) 土砂災害

土砂災害リスクの分布状況を見ると、都市機能誘導区域の縁辺部のごく一部に土砂災害警戒区域が含まれています。

居住誘導区域では、北部の区域縁辺部や南部の広い範囲に土砂災害警戒区域が含まれています。



資料：急傾斜地崩壊危険区域：海田町資料
 土砂災害警戒区域：土砂災害ポータルひろしま（広島県）
 （R3（2021）年11月25日ダウンロード）

図 8-34 誘導区域と土砂災害警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域との重ね合わせ

(4) 特に災害リスクの高いエリア

1) 抽出基準

災害時に特に危険性の高いエリアを把握するため、「災害リスクエリア」と「高災害リスクエリア」を設定し、それぞれの分布状況を把握しました。それぞれの抽出基準は下表の通りです。

災害リスクエリア：なんらかの災害の危険のあるエリア
高災害リスクエリア：災害リスクエリアの中でも、特に生命に関わる高い危険のあるエリア

表 8-3 災害リスク・高災害リスクの基準

災害種別	①災害リスクエリアの基準	②高災害リスクエリアの基準	②の根拠
洪水	・瀬野川の想定最大規模の洪水発生時の浸水範囲	・瀬野川の想定最大規模の洪水発生時の想定浸水深 3 m 以上	2 階の床下まで浸水する深さ（※下左図参照）
	・家屋倒壊等氾濫想定区域	・家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域
雨水出水	・想定最大降雨時の浸水範囲	・想定最大降雨時の想定浸水深 3m 以上	2 階の床下まで浸水する深さ（※下左図参照）
津波	・津波発生時の浸水範囲	・津波発生時の想定浸水深 2 m 以上	全壊する建物が急増する浸水深（※下右図参照）
高潮	・想定最大規模の高潮発生時の浸水範囲	・想定最大規模の高潮発生時の想定浸水深 3 m 以上	2 階の床下まで浸水する深さ（※下左図参照）
土砂災害	・土砂災害警戒区域内 ・急傾斜地崩壊危険区域	・土砂災害特別警戒区域内 ・急傾斜地崩壊危険区域	特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる区域



図 8-35 洪水浸水深の目安

資料：水害ハザードマップ作成の手引き（H28（2016）年 4 月）

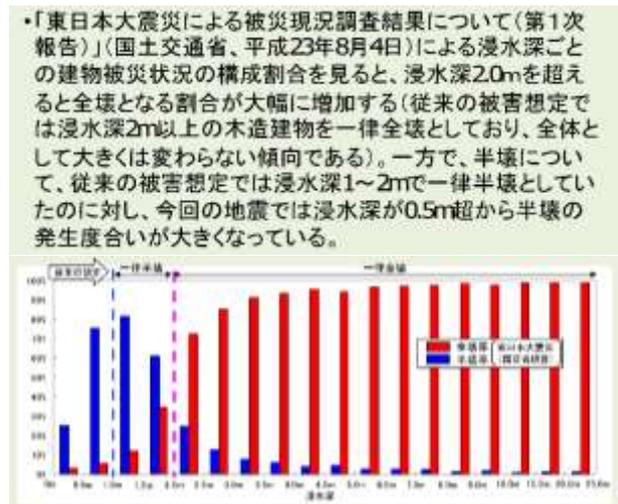


図 8-36 津波浸水深と全壊率の関係（東日本大震災時）

資料：内閣府南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ資料

2) 抽出結果

災害リスクエリアの分布（次ページ）をみると、町北部の平野部では洪水、雨水出水、津波、高潮がほぼ全域にわたって広がっています。また、平野周辺の丘陵部には土砂災害による災害リスクが分布しています。その結果、市街化区域のほぼ全体がなんらかの災害リスクを有していることがわかります。

次に、高災害リスクエリアの分布をみると、海田市駅南部やJR呉線周辺では、雨水出水、津波、高潮による災害リスクが高くなっています。また、町東部の瀬野川周辺では、洪水による災害リスク、市街化区域南部では土砂災害による災害リスクが高くなっています。

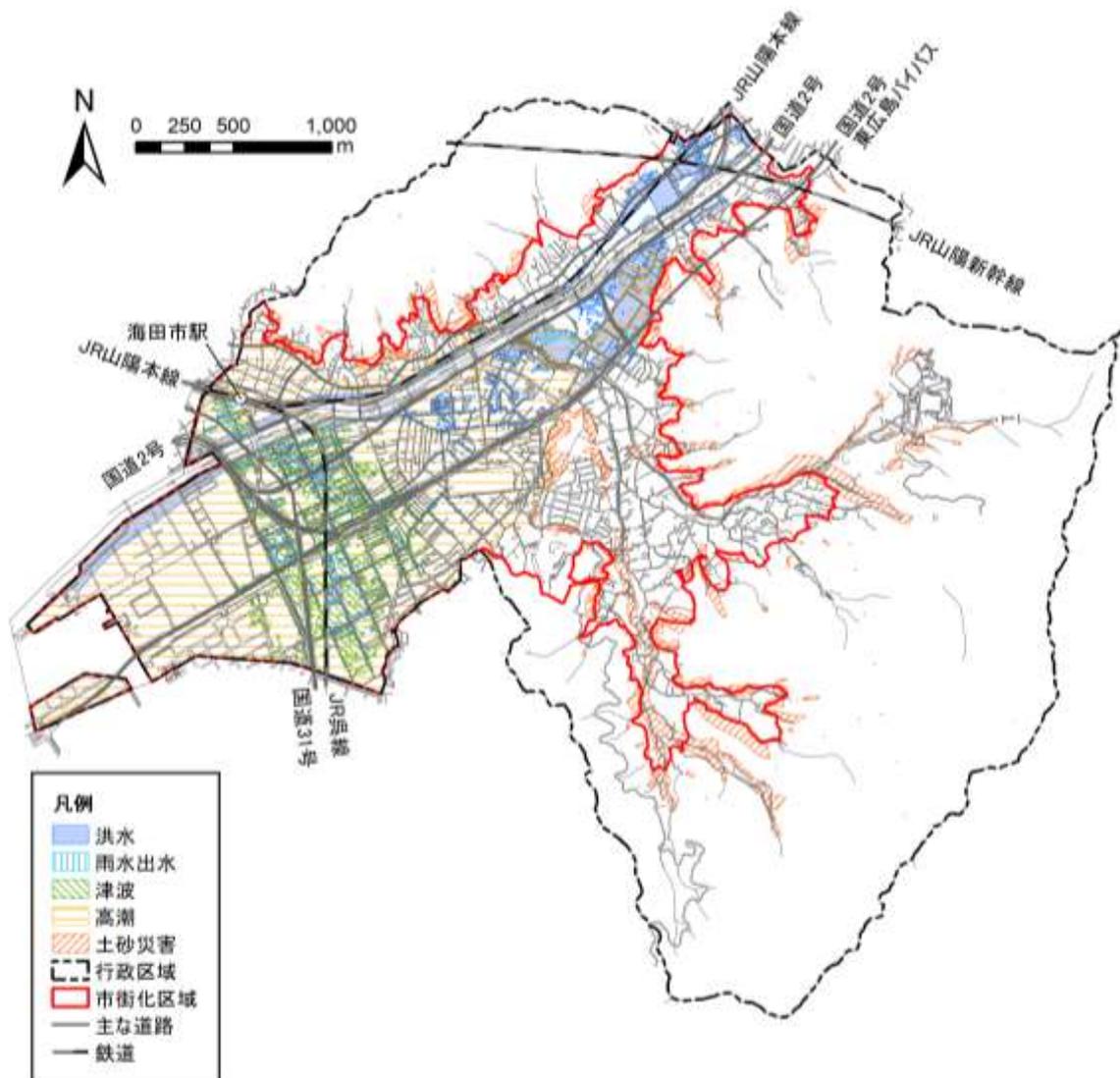


図 8-37 高災害リスクエリア

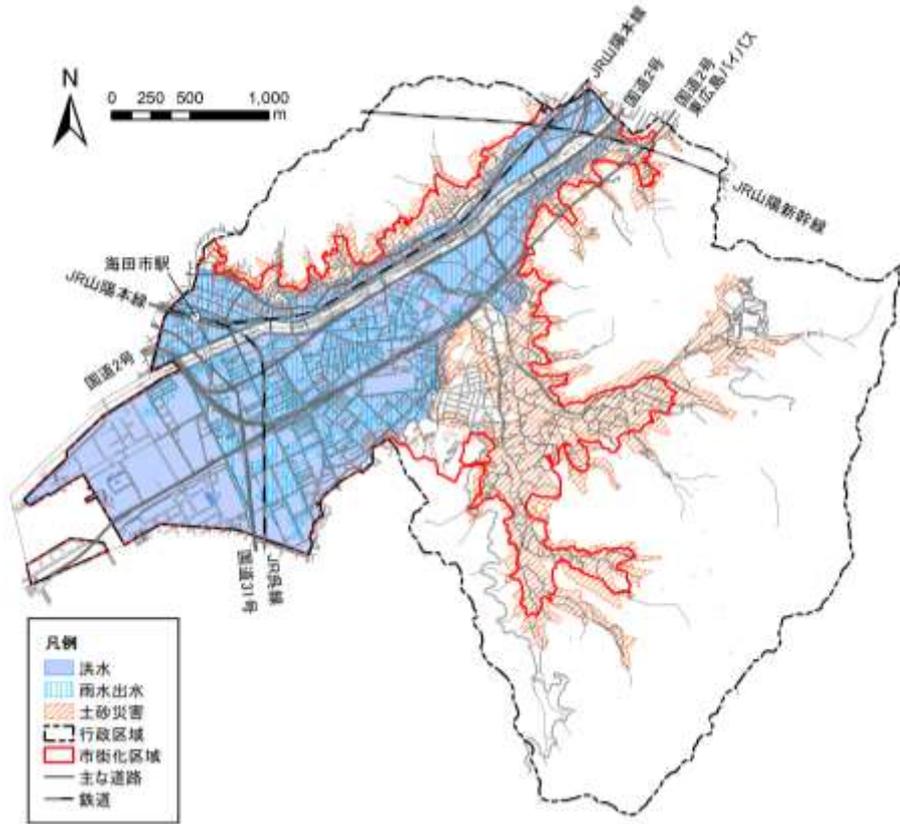


図 8-38 災害リスクエリア（洪水・雨水出水・土砂災害）

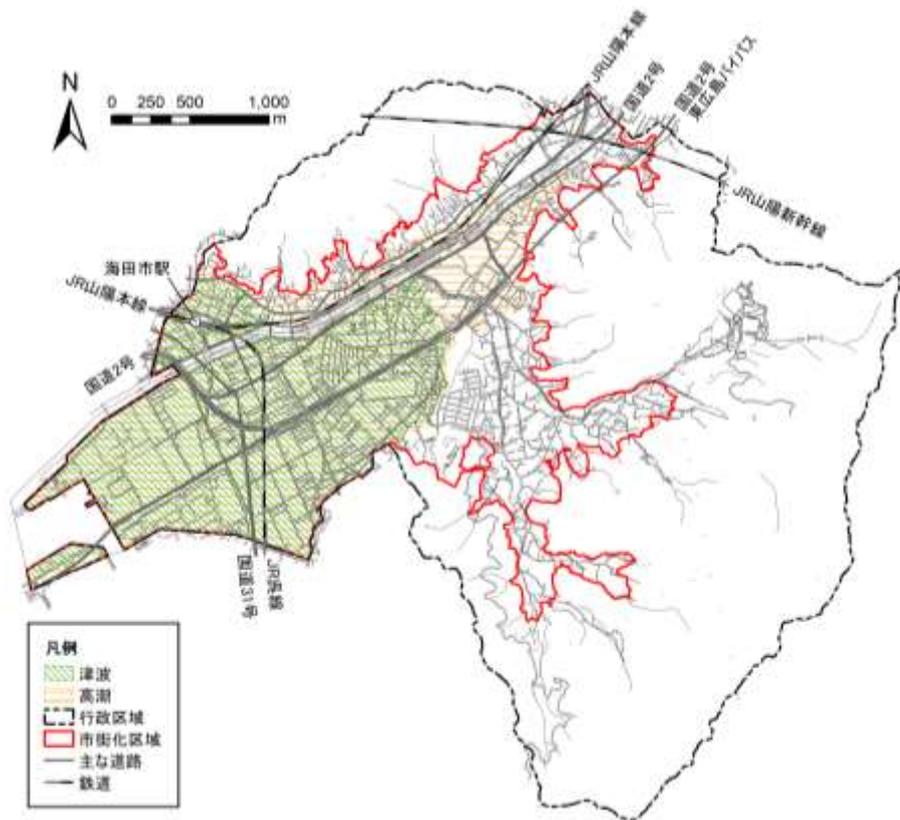


図 8-39 災害リスクエリア（津波・高潮）

(5) 人口分布×災害リスク

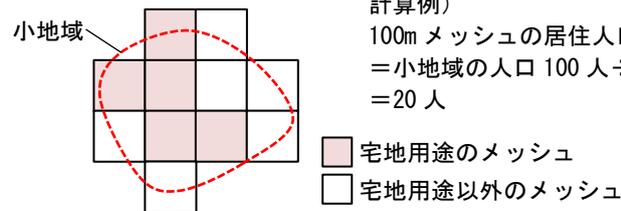
1) 推計手順

被災者数の多い地区を確認するため、「災害リスクエリア」と「高災害リスクエリア」内に居住する人口密度を算出しました。推計手順は以下の通りです。

①100mメッシュの居住人口

H27 小地域別人口（国勢調査）と H28 土地利用細分メッシュデータ（国土数値情報）を用いて、小地域内に含まれる宅地用途のメッシュに小地域内の人口を均等に配分して作成

算出方法のイメージ

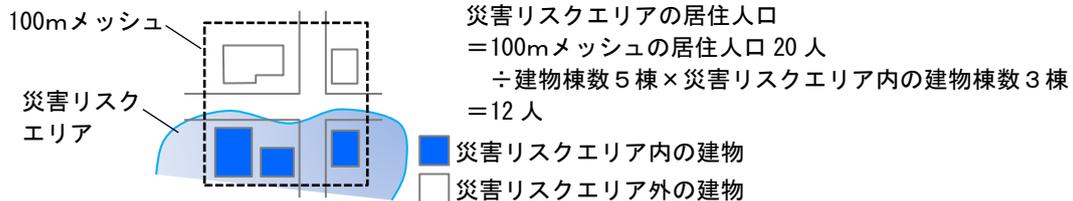


②災害リスクエリアの居住人口密度

災害リスクエリア内外の建物棟数（基盤地図情報の建物ポリゴン数）の比率により、100mメッシュの居住人口を按分し、メッシュの面積で除して人口密度を算出

高災害リスクエリアについても同様に人口密度を算出

算出方法のイメージ



2) 推計結果

災害リスクエリアの居住人口密度をみると、災害リスクエリア、高災害リスクエリアとも港湾部を除く町西部では被災者数が 80 人/ha を超える地域が多くなっています。

居住高齢者人口密度についてみると、災害リスクエリア、高災害リスクエリアとも JR 呉線周辺で被災者数が多い傾向にあります。

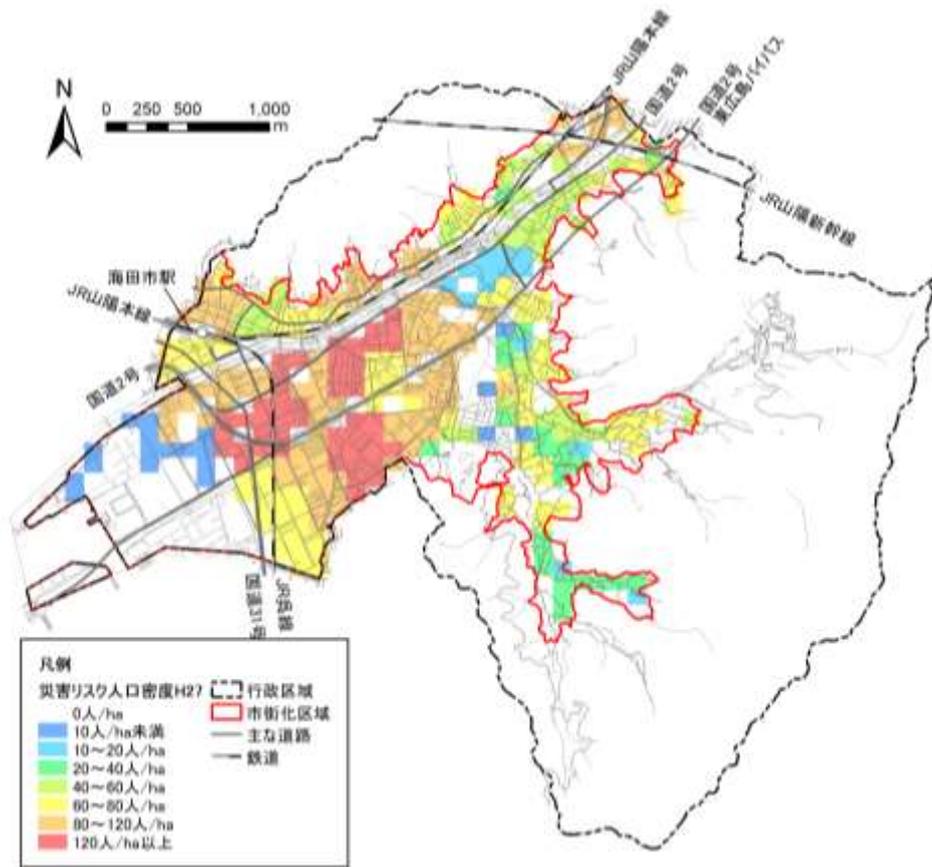


図 8-40 災害リスクエリアの居住人口密度 (H27 (2015) 年)

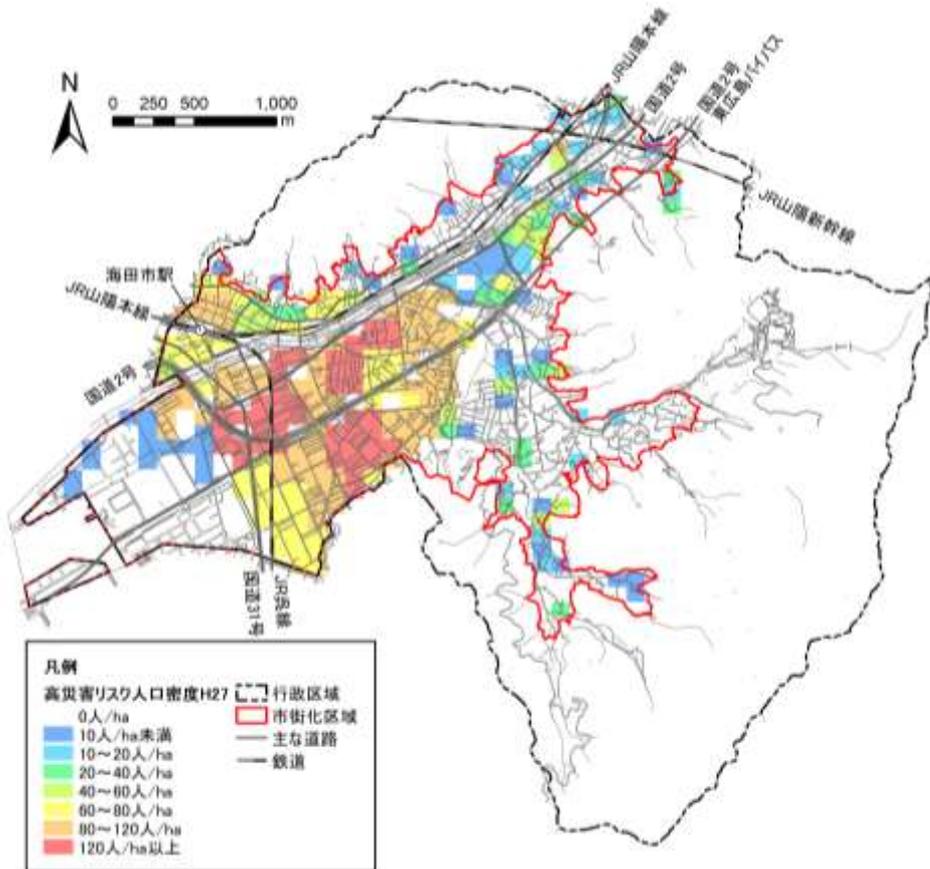


図 8-41 高災害リスクエリアの居住人口密度 (H27 (2015) 年)

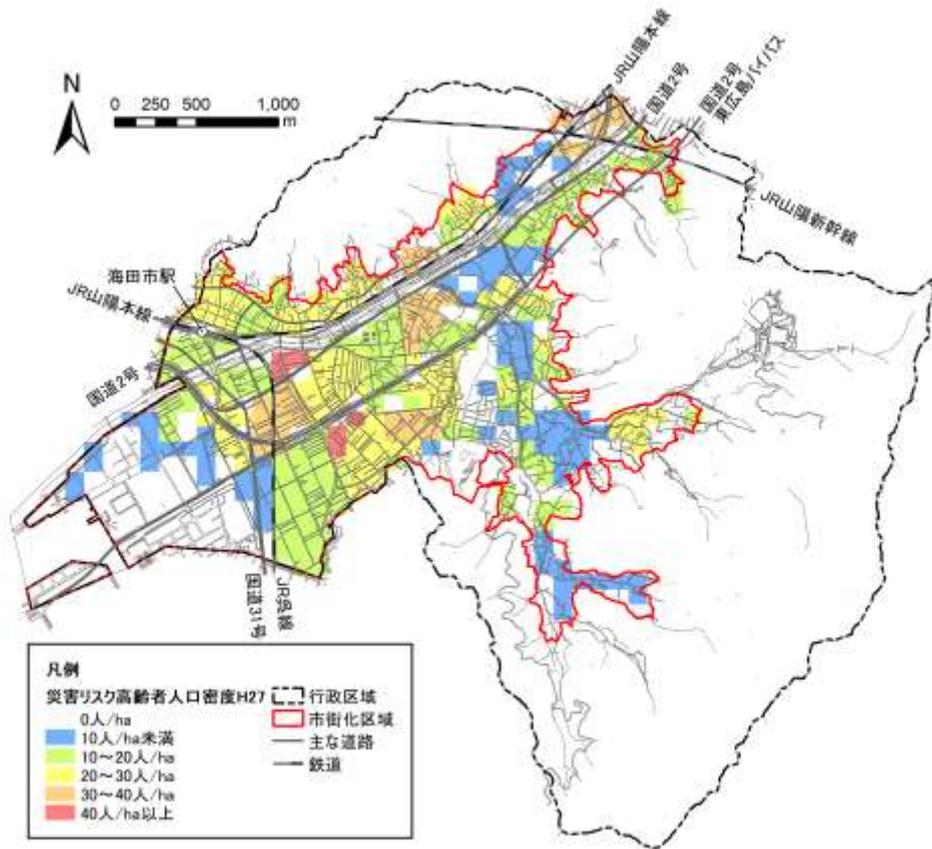


図 8-42 災害リスクエリアの居住高齢者人口密度 (H27 (2015) 年)

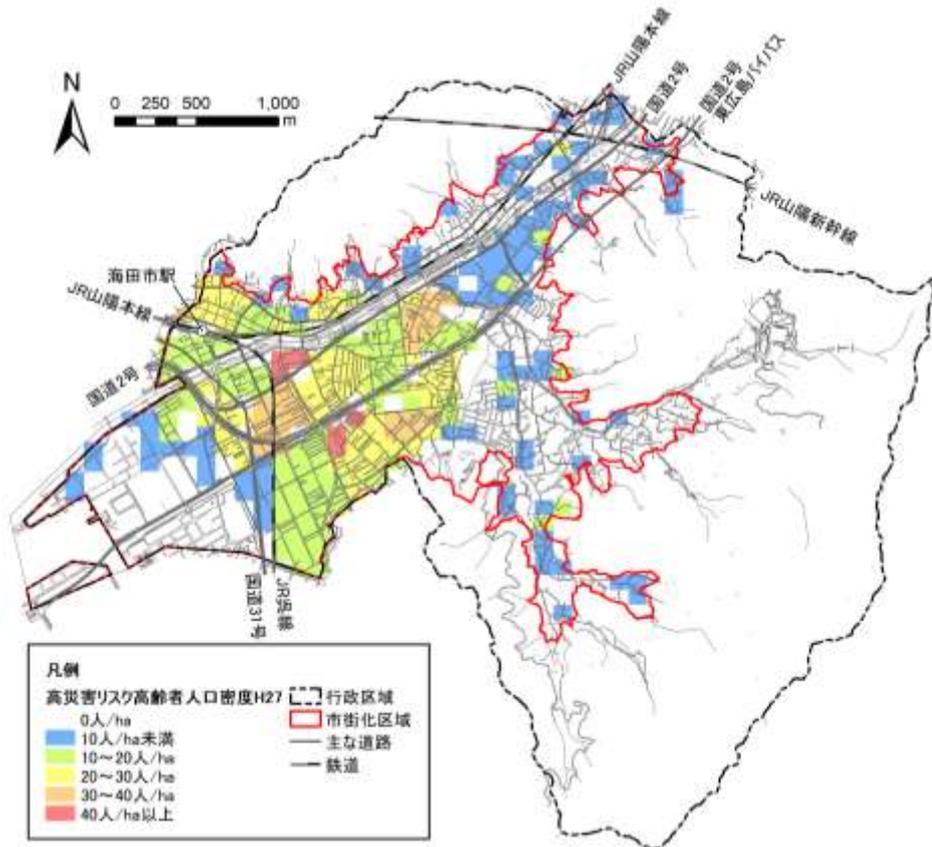


図 8-43 高災害リスクエリアの居住高齢者人口密度 (H27 (2015) 年)

(6)各災害リスクの重ね合わせ

複合災害の危険性を確認するため、これまでに整理した洪水、雨水出水、津波、高潮、土砂災害の5種類の災害リスクを重ね合わせ、その重複数を整理しました。なお、土砂災害については土砂災害警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域の指定範囲、その他の災害については浸水深0m超の範囲を災害が想定される範囲としています。

災害重複数をみると、瀬野川流域の平野部のほぼ全域が3種類以上の災害が重複するエリアとなっています。なかでも、JR呉線や海田市駅周辺では、重複数が4種類と多く、複合災害の危険性が高くなっています。

また、JR山陽本線沿いや町東部の国道2号南側は平野と山地の境界にあたり、土砂災害と洪水や雨水出水が重複することから、4種類の災害が重複するエリアが带状に伸びています。

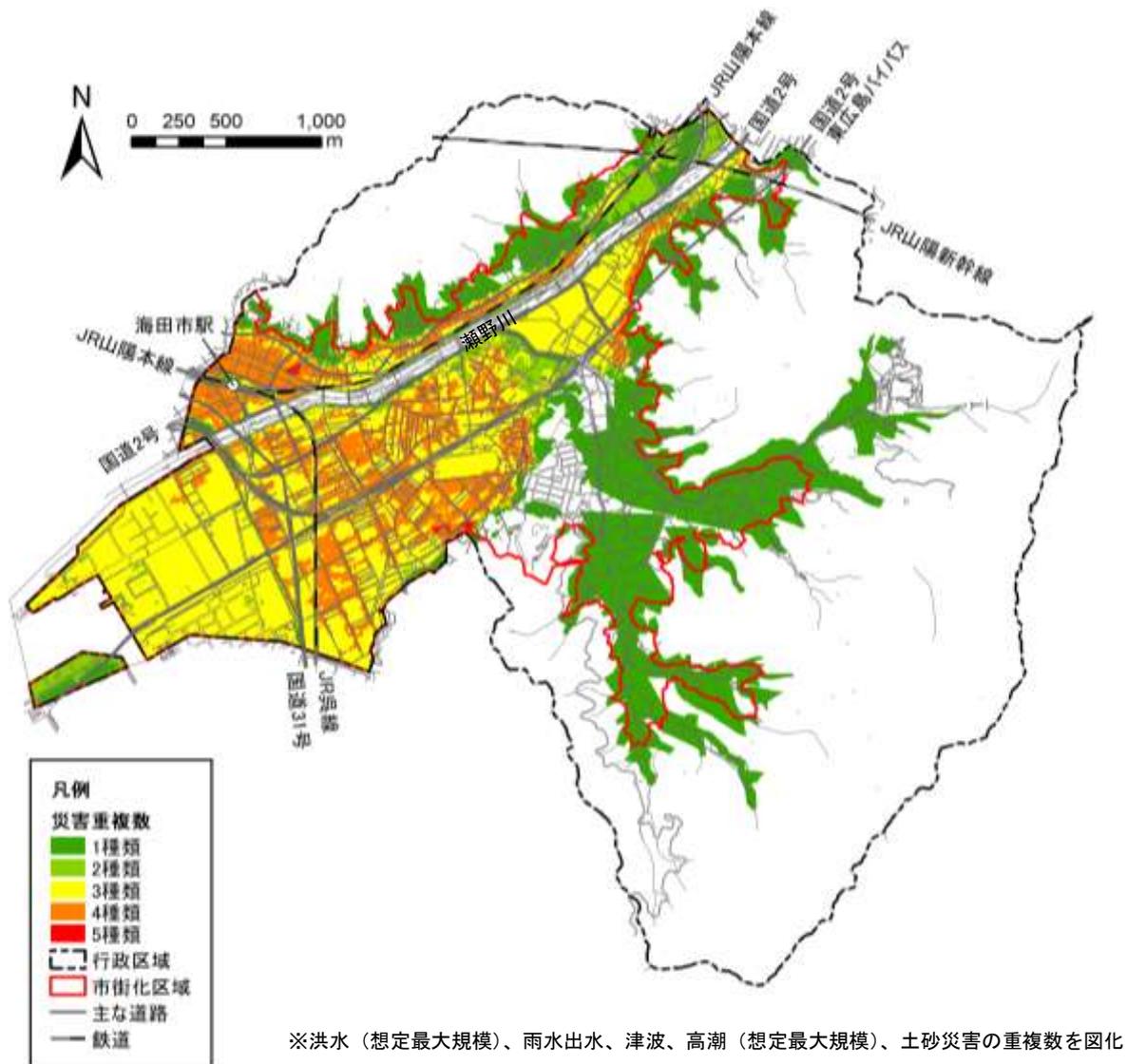


図 8-44 災害重複数

8.4 災害リスクの高い地区の抽出・評価

これまでの検討を元に、防災上の課題のある地区として、以下の海田市駅周辺地区、曾田・国信地区、三迫・東地区の3地区を抽出しました。

(1) 海田市駅・JR呉線周辺地区

海田市駅に近い本町の中心市街地であり、都市施設や人口が集積しています。その一方で、町内でも特に標高が低い地区であり、洪水、雨水出水、高潮、津波の浸水リスクが存在しています。

(2) 曾田・国信・畝地区

町民センターや海田東小学校、大規模商業施設などが立地し、町東部の拠点となる地区ですが、洪水や雨水出水、高潮による浸水リスクがあります。

(3) 三迫・東地区

町南部の丘陵地で、近年、活発に宅地開発が進められている地区ですが、広い範囲にわたって土砂災害のリスクが存在しています。

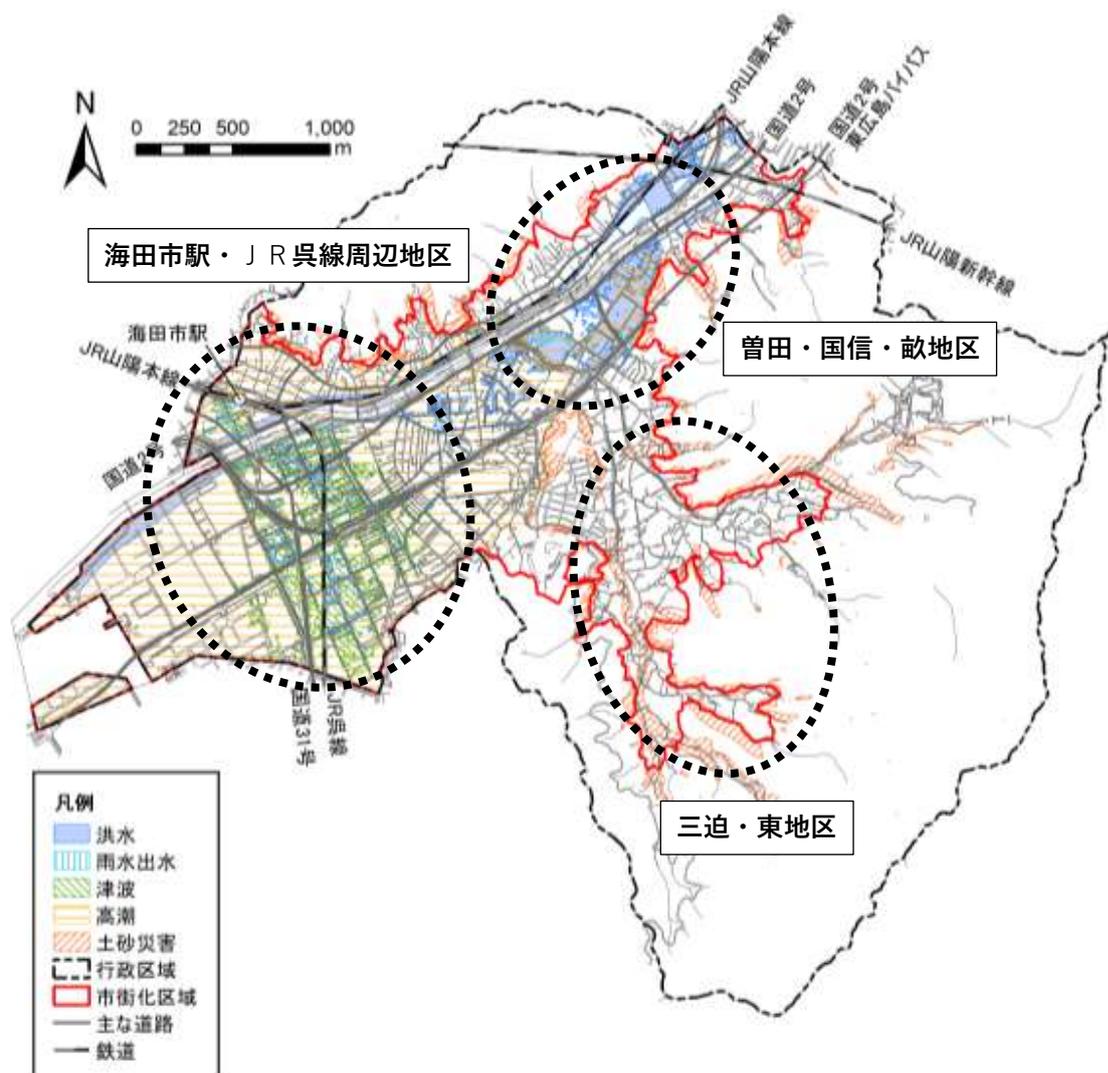


図 8-45 高災害リスクエリアと課題地区

8.5 地区ごとの防災上の課題の整理

前節で抽出した 3 地区について、防災上の課題を図上に整理しました。

(1) 海田市駅・JR呉線周辺地区

- ①人口や主要な都市施設が集積する町内の中心地域であり、全域に浸水リスクがある。子育て施設や福祉施設、教育施設も集積していることから、災害時要配慮者を含む多数の被災者がでる可能性あり。
- ②避難所・避難場所に浸水リスクがあり、津波の浸水開始時間も 10 分未満と短いことから、避難所・避難場所へのアクセスが困難になる可能性あり。

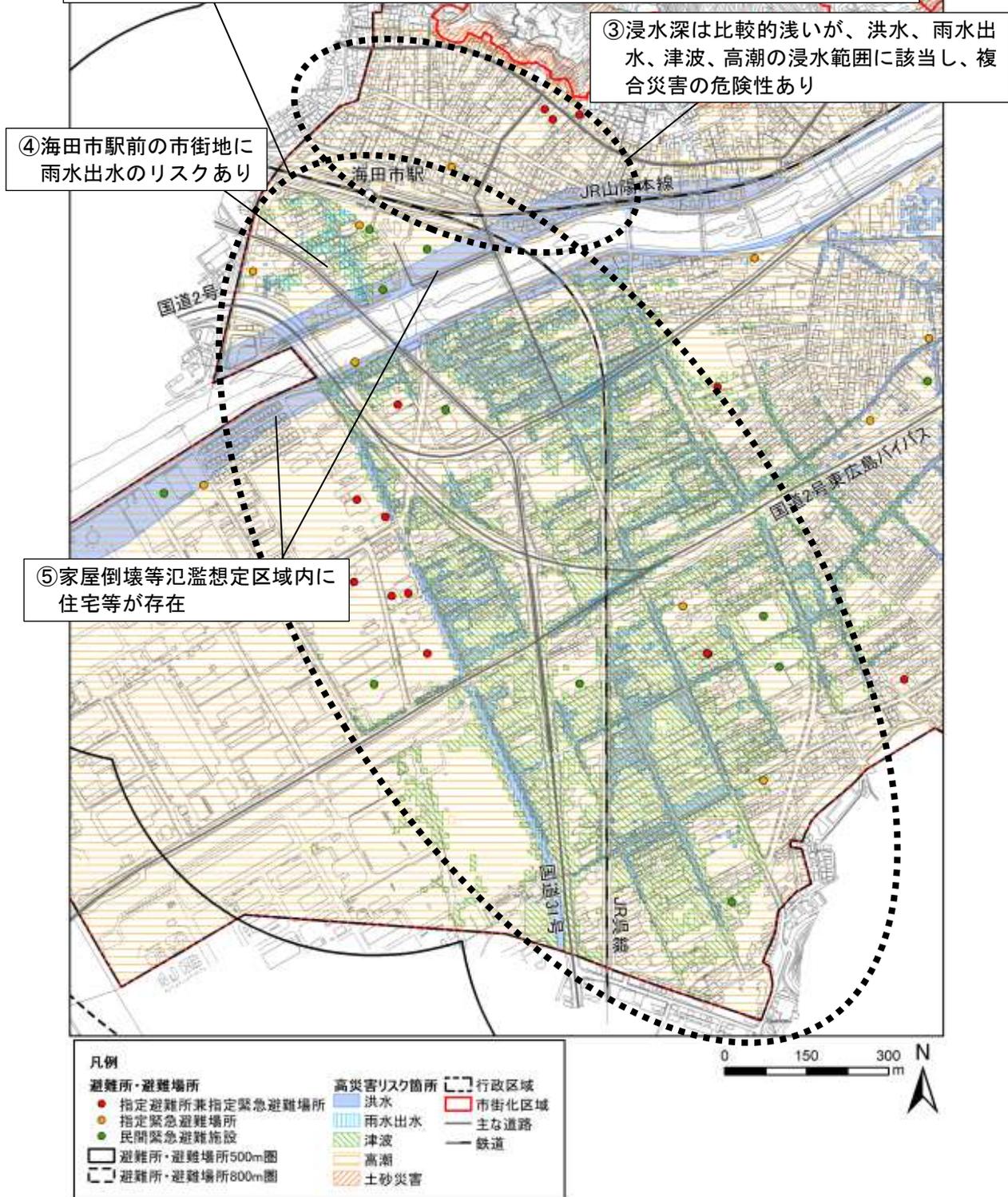


図 8-46 海田市駅・JR呉線周辺地区課題図

(2) 曾田・国信・畷地区

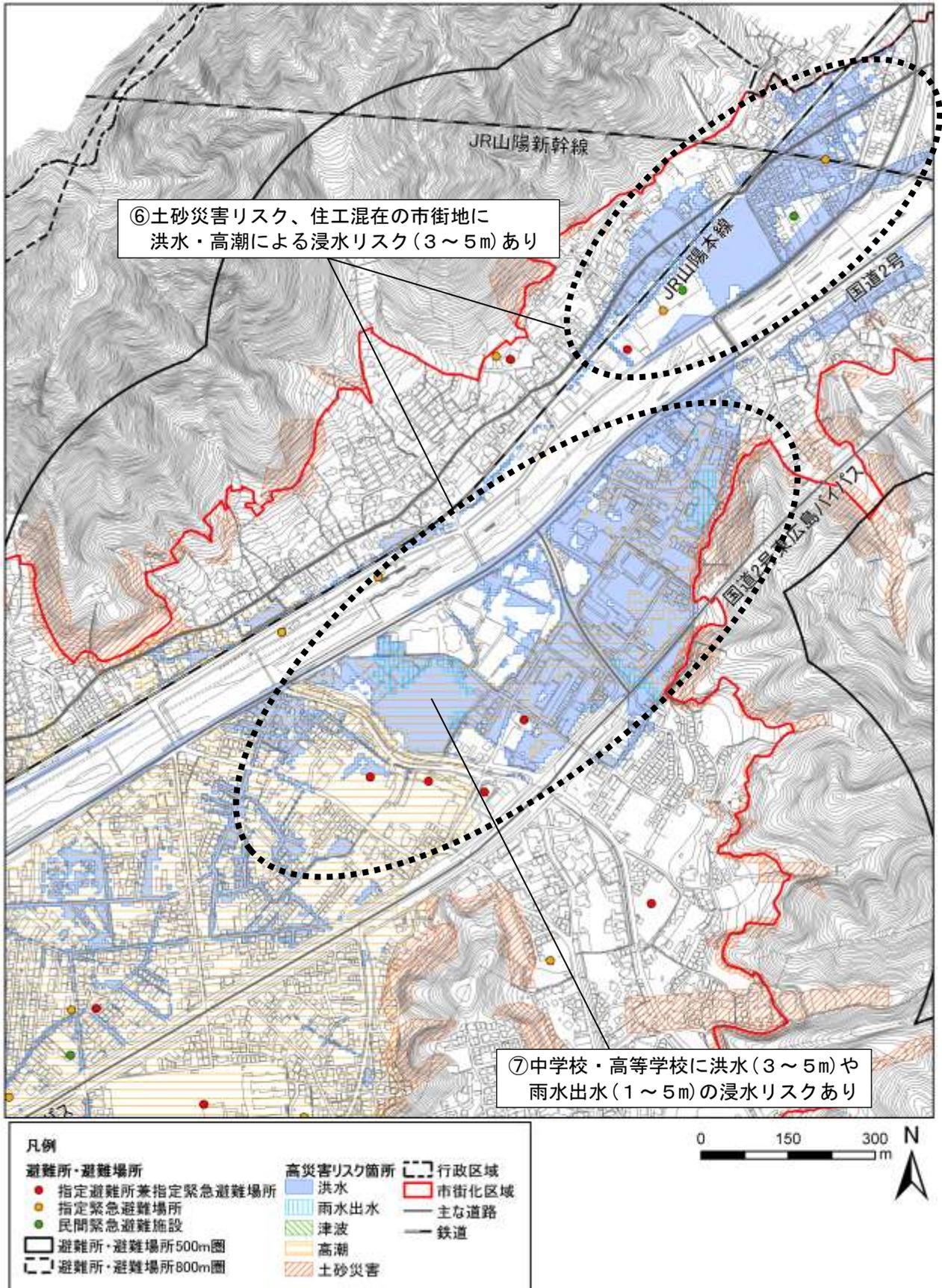


図 8-47 曾田・国信・畷地区課題図

(3) 三迫・東地区

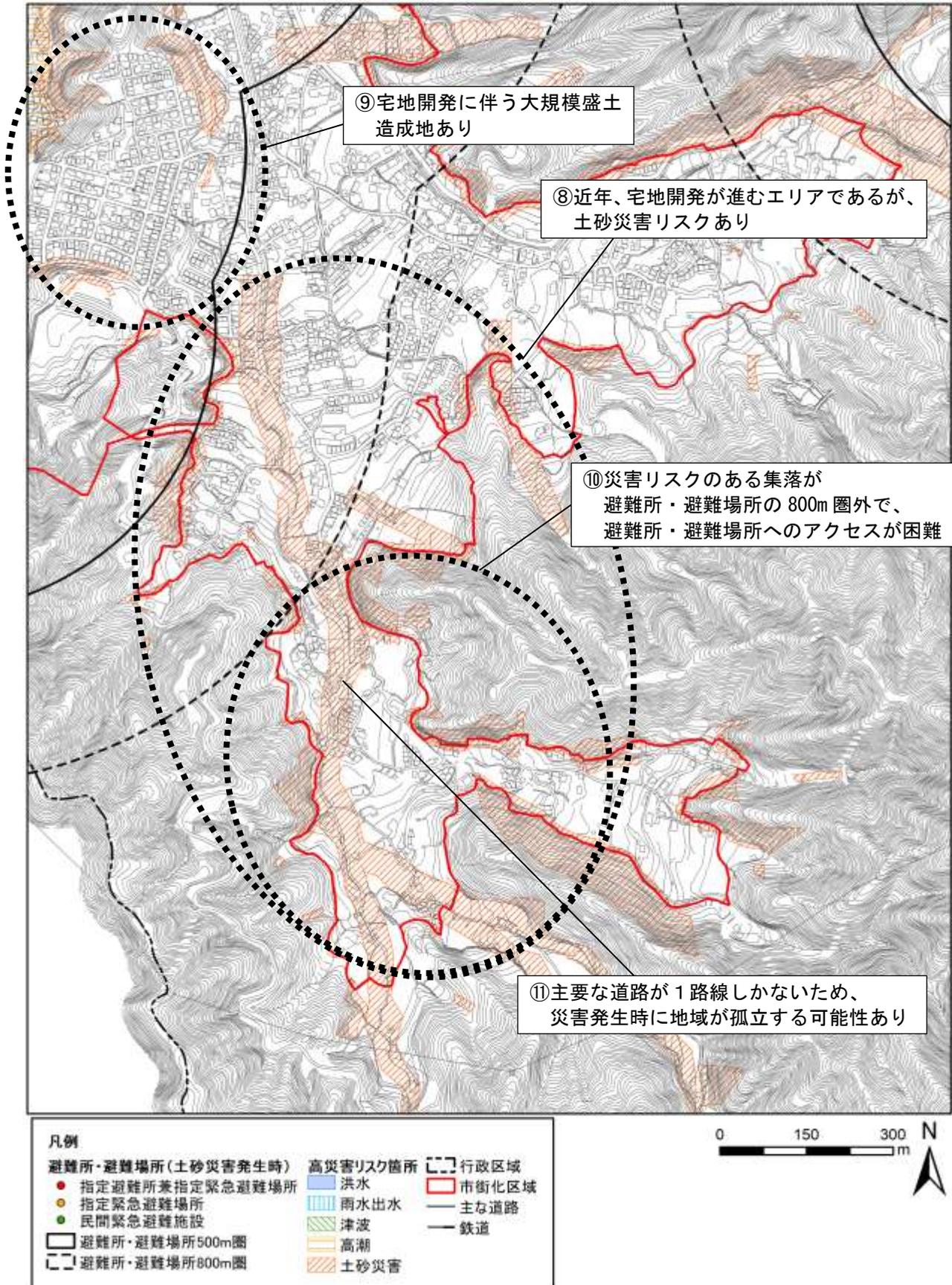


図 8-48 三迫・東地区課題図

8.6 防災まちづくりの将来像等の検討

8.6.1 防災まちづくりの将来像

本町では、瀬野川沿いの平野や標高の低い干拓地・埋立地を中心として市街地が形成されているため、市街地の大部分に洪水や津波などの水害リスクが存在しています。また、近年、開発が進みつつある市街化区域南部の丘陵部では、水害リスクはないものの、土砂災害特別警戒区域等の土砂災害リスクが広い範囲にわたって存在しています。これらを合わせると、市街化区域の大部分がなんらかの災害リスクを抱えることになり、災害リスクを完全に回避することは難しい状況です。

そのため、市街化が進んでいない地区などでは、災害リスクの低い地区への居住誘導など、被害が発生しないようにする「災害リスクの回避」を可能な限り進める一方で、既成市街地では町民・事業者・行政の連携・協働により災害発生時の被害を緩和する「災害リスクの低減」を中心として防災まちづくりを進めることとします。

以上の考え方を受けて、防災まちづくりの将来像を以下の通り設定します。

防災まちづくりの将来像

町民・事業者・行政が連携・協働した防災まちづくり

～災害リスクと向き合いながら生活するために～

(参考) 海田町防災対策基本条例の基本理念

- ①自らの身を災害から守る自助の理念
- ②地域においてお互いが助け合い、お互いを災害から守る共助の理念
- ③町が町民を災害から守る公助の理念
「災害死ゼロ」に向け、早めの避難の重要性を常に意識し、社会全体で減災に取り組む
「防災協働社会」の実現を目指します。



出典：海田町ホームページ

8.6.2 防災の対応方針

地区ごとの防災上の課題と防災まちづくりの将来像をふまえ、防災の対応方針を設定しました。防災の対応方針は、国土交通省の「立地適正化計画の手引き」に準じて、下表の通り分類しました。

なお、防災まちづくりを進めるためには、災害リスクの高い3地区だけでなく、町内全域において「第5次海田町総合計画」、「海田町国土強靱化地域計画」及び「海田町地域防災計画」に基づき、防災・減災対策に取り組みます。

分類名		説明	下表の分類名
災害リスクの回避		災害時に被害が発生しないようにする（回避する）ための取り組み	回避
災害リスクの低減	ハード	浸水対策や土砂災害防止のための砂防施設の整備等	低減（ハード）
	ソフト	確実な避難や経済被害軽減、早期の復旧・復興のための対策	低減（ソフト）

表 8-4 地域別の防災の対応方針

地区	課題	ターゲットとする災害	分類	主な防災の対応方針
海田市駅・JR呉線周辺地区	・市街地全域に洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水リスクあり（①、③、④）	洪水 雨水出水 津波 高潮	低減（ハード）	・雨水排水機能向上 ・津波・高潮に対応した海岸整備
	・家屋倒壊等氾濫想定区域内に住宅等が存在（⑤）		回避	・災害リスクの低いエリアへの住宅の誘導
	・災害時要配慮者の利用施設（介護福祉・子育て・教育施設）に浸水リスクあり（①）		低減（ハード）	・都市施設の防災機能確保
	・避難所・避難場所に浸水リスクあり（②）		低減（ソフト）	・災害時要配慮者の避難体制の確立促進
	・発災後短時間で浸水するため、避難所・避難場所へのアクセスが困難（②） ・浸水範囲が広く、多数の被災者がでる可能性あり（①）		低減（ハード）	・避難所・避難場所の機能強化
			低減（ハード）	・住宅・建築物等の防災機能強化
			低減（ハード）	・円滑な避難ルートの確保
			低減（ソフト）	・住民の防災意識の向上
低減（ソフト）	・情報伝達体制の整備			
曾田・国信・畝地区	・市街地に洪水・高潮による浸水リスクあり（⑥）	洪水 雨水出水 高潮 土砂災害	低減（ハード）	・河川改修等 ・土砂災害対策 ・雨水排水機能向上（再掲） ・高潮に対応した護岸整備 ・避難所・避難場所の機能強化 ・住宅・建築物等の防災機能強化
			低減（ソフト）	・住民の防災意識の向上（再掲）
			低減（ソフト）	・情報伝達体制の整備（再掲）
	・学校に洪水や雨水出水による浸水リスクあり（⑦）		低減（ソフト）	・災害時要配慮者の避難体制の確立促進（再掲）

地区	課題	ターゲットとする災害	分類	主な防災の対応方針
三迫・東地区	・近年、宅地開発が進むエリアに土砂災害リスクあり (⑧)	土砂災害	回避	・災害リスクの低いエリアへの住宅の誘導 (再掲)
			低減 (ハード)	・土砂災害対策
			低減 (ソフト)	・開発規制の適正な指導
			低減 (ソフト)	・災害時要配慮者の避難体制の確立促進 (再掲)
	・宅地開発に伴う大規模盛土造成地あり (⑨)		低減 (ソフト)	・住民の防災意識の向上 (再掲)
			低減 (ソフト)	・情報伝達体制の整備 (再掲)
	・主要な道路が1路線のため、災害発生時に地域が孤立する可能性あり (⑩)		低減 (ハード)	・大規模盛土造成地の詳細調査・崩落対策
			低減 (ハード)	・避難路の安全性確保
			低減 (ハード)	・情報通信手段の確保
	・災害リスクのある集落が避難所・避難場所から遠い (⑩)		低減 (ソフト)	・救助救援体制の確立
低減 (ハード)		・新たな避難所・避難場所の確保		

※課題文中の○番号は、図8-46～8-48の図面中の番号に対応

表 8-5 対応方針と災害リスクの対応表

分類	対応方針	災害リスク				
		洪水	雨水出水	津波	高潮	土砂災害
災害リスクの回避	災害リスクの低いエリアへの住宅の誘導	○	○	○	○	○
災害リスクの低減 (ハード)	河川改修等					○
	雨水排水機能向上		○			
	津波・高潮に対応した海岸整備			○	○	
	土砂災害対策					○
	住宅・建築物等の防災機能強化	○	○	○	○	○
	都市施設の防災機能確保	○	○	○	○	○
	新たな避難所・避難場所の確保					○
	避難所・避難場所の機能強化	○	○	○	○	○
	円滑な避難ルートの確保	○	○	○	○	○
	避難路の安全性確保					○
災害リスクの低減 (ソフト)	大規模盛土造成地の詳細調査・崩落対策					○
	情報通信手段の確保					○
	開発規制の適正な指導					○
	住民の防災意識の向上	○	○	○	○	○
	救助救援体制の確立	○	○	○	○	○
情報伝達体制の整備	○	○	○	○	○	
災害時要配慮者の避難体制の確立促進	○	○	○	○	○	

8.7 具体的な取り組みの検討

8.7.1 活用が想定される事業

防災に関する具体的な取り組みについて、活用が想定される事業を下表の通り整理します。

●国の支援を受けて本町が行う施策の例

分類	取り組みの例	活用が想定される事業
災害リスクの回避	・災害リスクの低いエリアへの住宅の立地誘導	・居住誘導区域等権利設定等促進事業 ・がけ地近接等危険住宅移転事業 ・防災集団移転促進事業 等
災害リスクの低減（ハード）	・砂防施設等の防災施設の整備 ・避難所・避難路の整備 等	・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・都市防災総合推進事業 等
	・住宅・建築物等の防災機能強化 ・都市施設の防災機能確保 等	・広島県住宅耐震化促進支援事業 ・木造住宅耐震診断 ・耐震改修補助制度 等

8.7.2 ハード・ソフトの取り組みとスケジュール

対応方針に基づく取り組みとスケジュールを以下の通り設定します。

分類	対応方針	主な具体的な取り組み	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
災害リスクの回避	災害リスクの低いエリアへの住宅の誘導	居住誘導区域からの災害リスクの高いエリアの除外、災害リスクの低いエリアへの住宅の立地誘導	新規事業	→		
		災害リスクの高い区域等について、居住者等の意見を踏まえ、市街化区域から市街化調整区域に編入する取り組みの推進	新規事業	→	→	→
		居住誘導区域内の既存住宅を流通させ、災害リスクの低いエリアへの住み替えを促進	新規事業	→		
災害リスクの低減（ハード）	河川改修等	河川改修・河川管理施設等の適切な維持管理	継続事業	→		
	雨水排水機能向上	公共下水道（雨水幹線）の整備、既存排水路の改修や排水ポンプの充実強化	継続事業	→		
	津波・高潮に対応した海岸整備	津波・高潮対策（海岸保全施設整備、瀬野川護岸整備）の促進	継続事業	→		
	土砂災害対策	土砂災害対策（急傾斜地の崩壊対策、砂防施設の整備等）の促進	継続事業	→		
	住宅・建築物等の防災機能強化 都市施設の防災機能確保	建築物の耐震診断や耐震改修の促進、住宅・建築物安全ストック形成事業の推進	継続事業	→		
		浸水リスクの高いエリアについて、建築物の構造誘導（垂直避難が可能な階数・構造等）の導入検討とそれに合わせた容積率の緩和 ※次ページ参照	新規事業	→		
	新たな避難所・避難場所の確保	避難所・避難場所へのアクセスが困難なエリアにおける新たな避難所・避難場所の確保 国と連携した東広島バイパス等の高架区間等の活用の検討、海田東地区における避難時の拠点となる避難所の整備の検討	継続事業	→		
避難所・避難場所の機能強化	耐震化、バリアフリー化等、避難所・避難場所の機能強化の推進	継続事業	→			

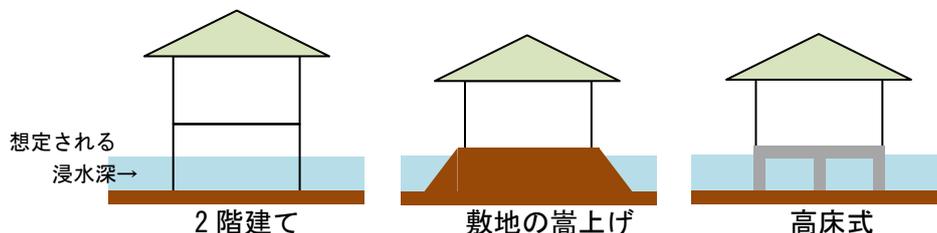
分類	対応方針	主な具体的な取り組み	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
災害リスクの低減 (ハード)	円滑な避難ルートの確保	避難所・避難場所周辺の道路、避難路となる道路について、道路拡幅や沿道のブロック塀や建物の耐震性強化の促進	継続事業	→	→	→
	避難路の安全性確保	避難路周辺の土砂災害対策の推進	継続事業	→	→	→
		避難路が被災した場合の代替ルートの整備検討（多重型道路ネットワークの形成）	新規事業	→	→	→
	大規模盛土造成地の詳細調査・崩落対策	県の調査結果をもとに、必要に応じて大規模盛土造成地の詳細調査・安定性検討の実施、擁壁の補強工事等	継続事業	→	→	→
	情報通信手段の確保	孤立の恐れのある地区について防災行政無線等の情報通信手段の確保	継続事業	→	→	→
災害リスクの低減 (ソフト)	開発規制の適正な指導	土砂災害リスクのあるエリアでの宅地開発時における適切な防災対策の指導・誘導の実施	継続事業	→	→	→
	住民の防災意識の向上	ハザードマップ、広報誌、3D都市モデルを活用した災害リスクの情報発信、防災訓練の実施等による住民の防災意識の向上	継続事業	→	→	→
		自治会を中心とした自主防災組織の活動支援、消防団の災害対応能力の向上	継続事業	→	→	→
	救助救援体制の確立	消防署の装備資機材の強化、消防職員の知識・技能向上、関係機関の連携体制の整備	継続事業	→	→	→
	情報伝達体制の整備	災害時における各種情報の収集・伝達を迅速かつ的確に行うための防災伝達体制の整備	継続事業	→	→	→
	災害時要配慮者の避難体制の確立促進	自治会、自主防災組織や民生委員・児童委員等の関係者との連携による避難行動要支援者の支援体制の構築	継続事業	→	→	→
		災害時要配慮者利用施設における避難体制の確立促進	継続事業	→	→	→

(参考) 建築物の構造誘導制度のイメージ

浸水リスクの高いエリアについて、建築物の構造誘導制度（垂直避難が可能な階数・構造等）の導入検討

洪水、雨水出水、津波、高潮などの浸水リスクの高いエリアについては、住居等の建築物の改築・新築時に、下図のように2階建て、敷地の嵩上げ、高床式の構造など、水害発生時に垂直避難が可能な居室や屋上を確保することを誘導する制度の導入を検討します。

●垂直避難が可能な階数・構造の例



(参考) 防災集団移転促進事業のイメージ

災害危険エリアにおいて、地域コミュニティを維持しつつ、防災性向上を図るため、住居の集団的移転を促進することを目的とした、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等に対し事業費の一部が補助されます。



出典：国土交通省ホームページ

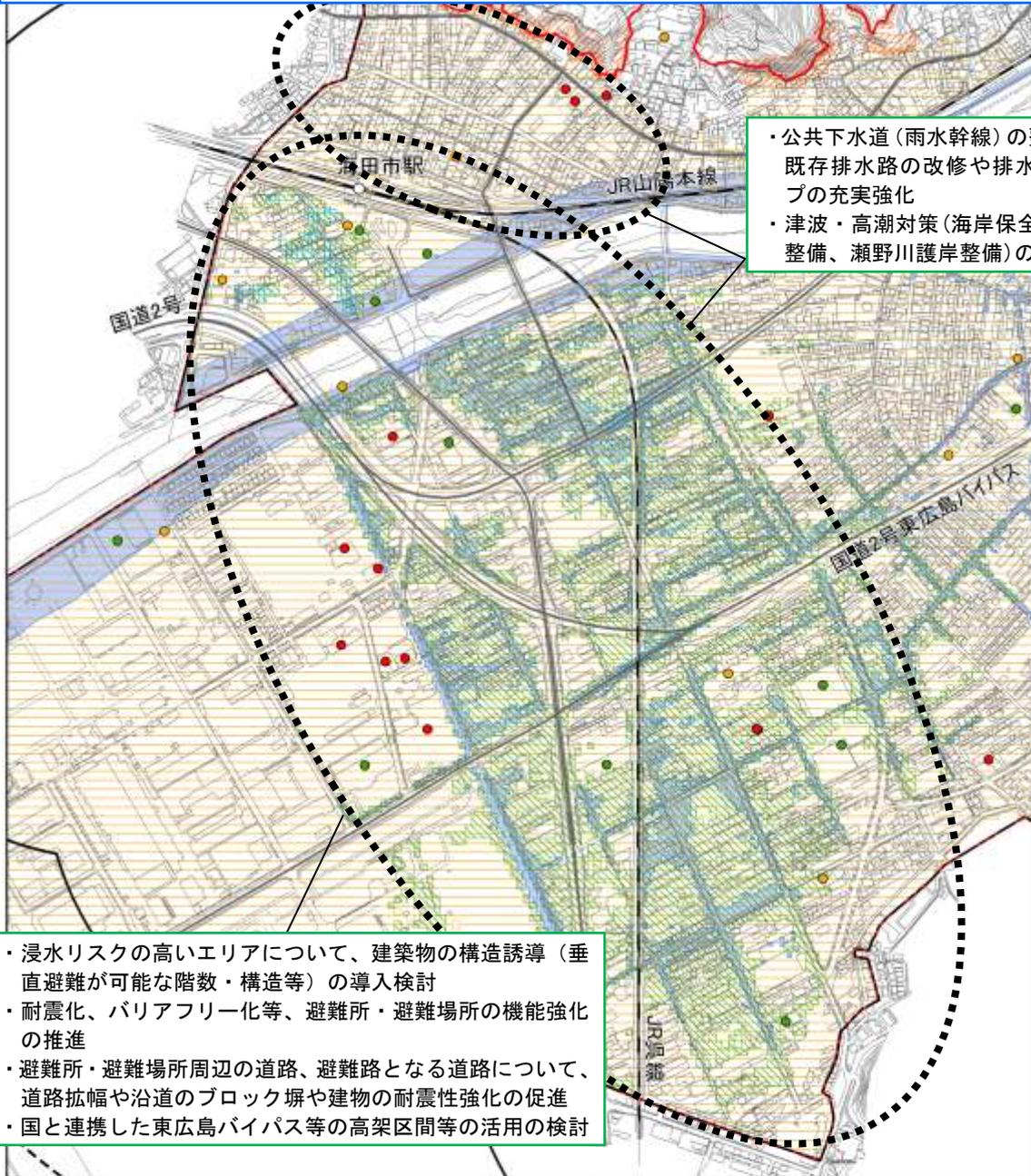
(1) 海田市駅・JR呉線周辺地区

【地区全体】

- ・建築物の耐震診断や耐震改修の促進、住宅・建築物安全ストック形成事業の推進

【地区全体】

- ・ハザードマップ、広報誌等による災害情報の周知、防災訓練の実施等により、住民の防災意識の向上
- ・自治会を中心とした自主防災組織の活動支援、消防団の災害対応能力の向上
- ・消防署の装備資機材の強化、消防職員の知識・技能向上、関係機関の連携体制の整備
- ・災害時における各種情報の収集・伝達を迅速かつ的確に行うための防災伝達体制の整備
- ・自治会、自主防災組織や民生委員・児童委員等の関係者との連携による避難行動要支援者の支援体制の構築
- ・災害時要配慮者利用施設における避難体制の確立促進

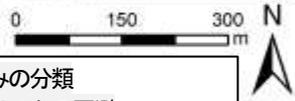


・公共下水道（雨水幹線）の整備、既存排水路の改修や排水ポンプの充実強化
 ・津波・高潮対策（海岸保全施設整備、瀬野川護岸整備）の促進

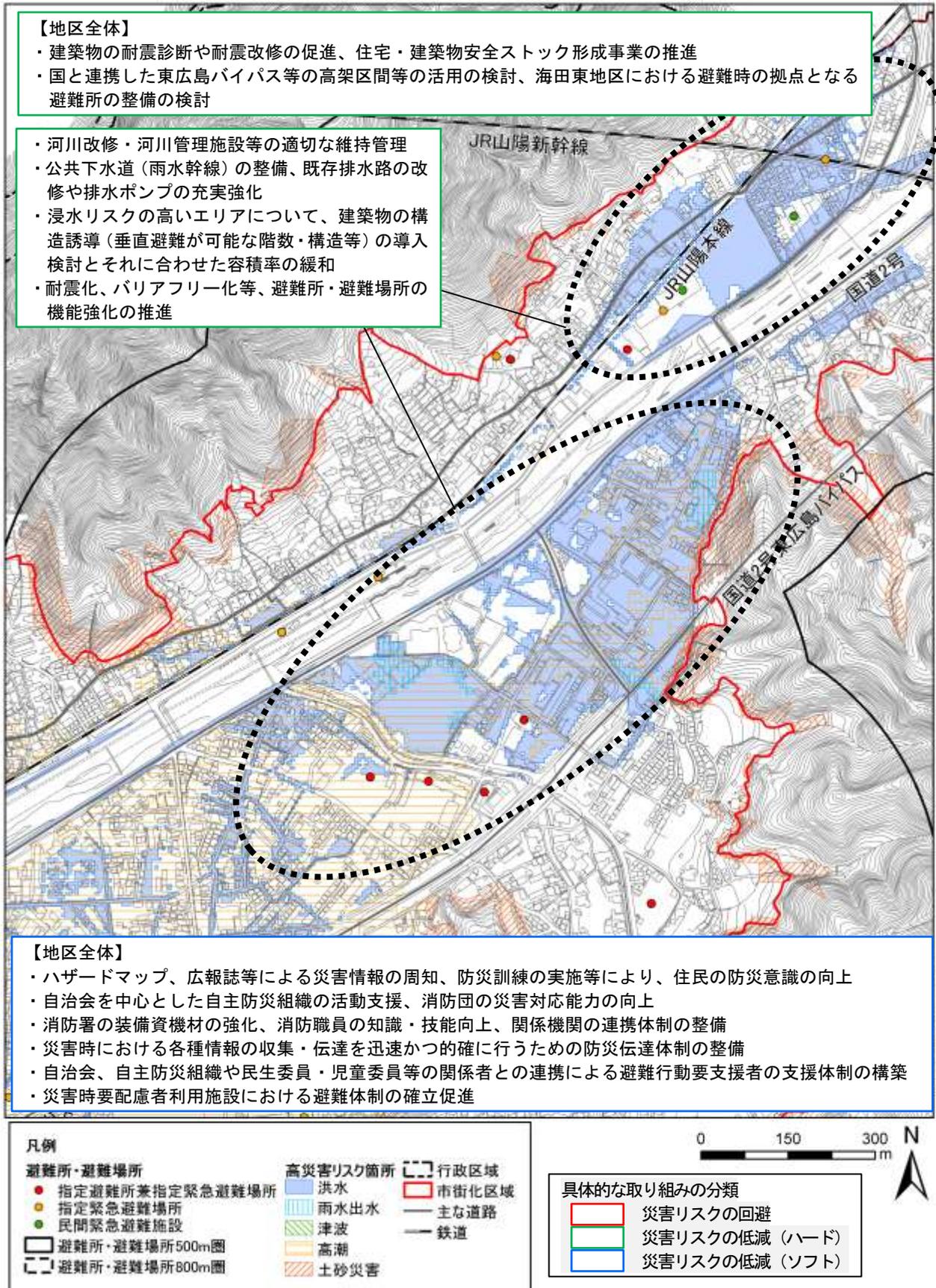
・浸水リスクの高いエリアについて、建築物の構造誘導（垂直避難が可能な階数・構造等）の導入検討
 ・耐震化、バリアフリー化等、避難所・避難場所の機能強化の推進
 ・避難所・避難場所周辺の道路、避難路となる道路について、道路拡幅や沿道のブロック塀や建物の耐震性強化の促進
 ・国と連携した東広島バイパス等の高架区間等の活用の検討

凡例	
避難所・避難場所	高災害リスク箇所
● 指定避難所兼指定緊急避難場所	■ 洪水
● 指定緊急避難場所	■ 雨水出水
● 民間緊急避難施設	■ 津波
□ 避難所・避難場所500m圏	■ 高潮
□ 避難所・避難場所800m圏	■ 土砂災害
	□ 行政区域
	■ 市街化区域
	— 主要道路
	— 鉄道

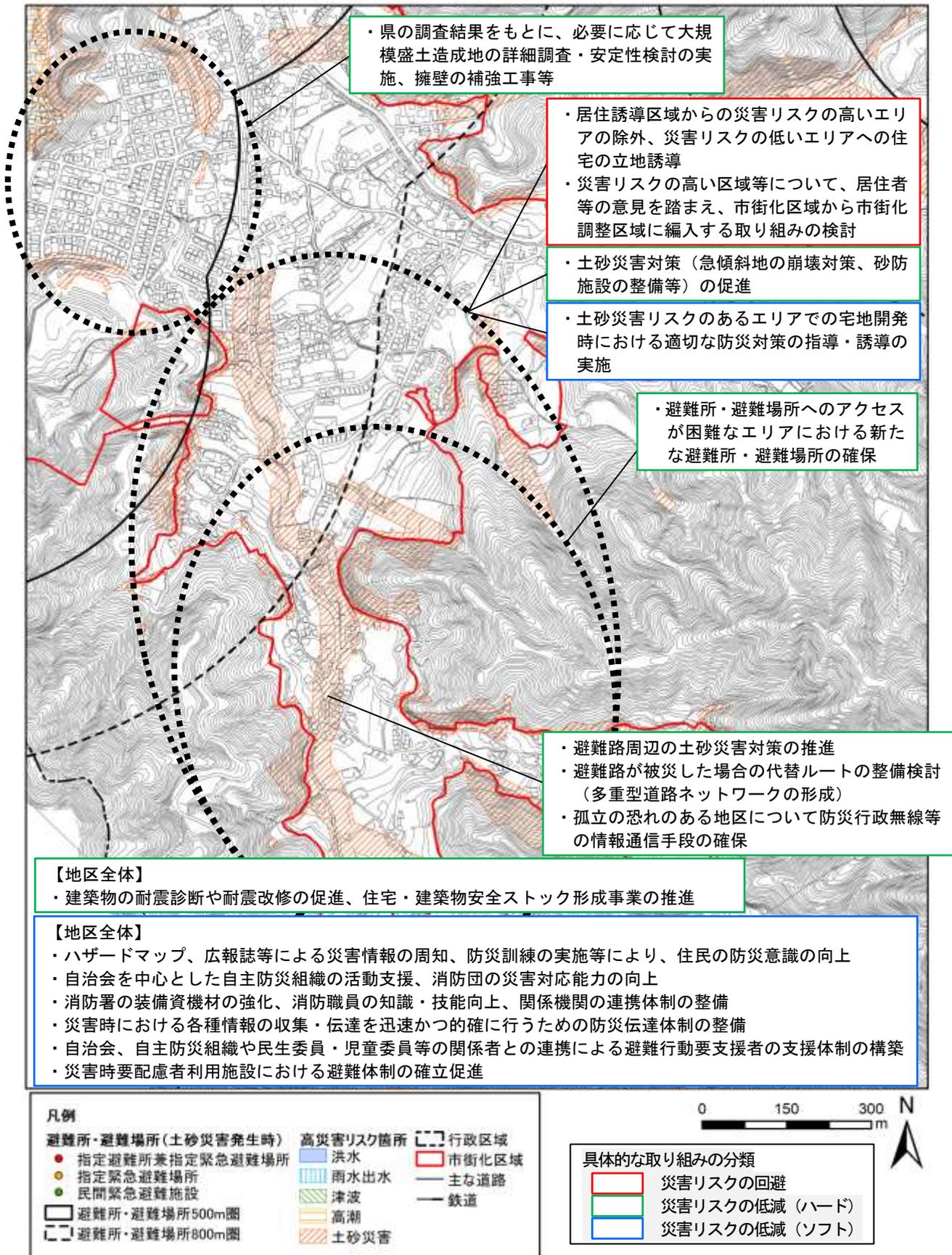
具体的な取り組みの分類	
■	災害リスクの回避
■	災害リスクの低減（ハード）
■	災害リスクの低減（ソフト）



(2) 曾田・国信・畝地区



(3) 三迫・東地区



8.7.3 防災指針の目標値

具体的な取り組みを踏まえ、防災指針に関する目標値を設定します。

目標値は、取り組みの進捗状況の指標となる「整備目標」と、取り組みによって実現されるまちの防災性の向上を図る指標である「効果目標」の2種類を設定します。

(1) 整備目標

目標指標	基準値 (R2)	目標値 (R23)	備考
公共下水道（雨水）整備率	4.2%	5.5% 以上	※参考）第5次海田町総合計画 基準値 4.2%（R元（2019）年度） 目標値 5.5%（R7（2025）年度）
海岸保全施設整備事業の 整備率	65%	100%	海田町内の整備済延長÷計画延長 整備済延長 860m（R2（2020）年度） 計画延長 1,320m
急傾斜地の崩壊対策箇所数	0箇所	2箇所 以上	※参考）第5次海田町総合計画 0箇所（R元（2019）年度） 2箇所（R7（2025）年度）
砂防えん堤の整備箇所数	0箇所	4箇所 以上	※参考）第5次海田町総合計画 0箇所（R元（2019）年度） 4箇所（R7（2025）年度）
市街化区域に占める避難所・避難場所の カバー率（土砂災害）	80.6%	100%	土砂災害時の避難所・避難場所の500m圏 面積÷市街化区域面積×100 ※参考）800m圏の場合は89.4%

(2) 効果目標

目標指標	基準値 (R2)	目標値 (R23)	備考
総人口に占める避難所・避難場所の 500m圏内人口の割合	99.6%	100%	避難所・避難場所500m圏内人口 28,550人 総人口 28,667人 ※H27（2015）年国勢調査人口より 全域カバーを実現
自主防災リーダー年平均 認定者数	27人	35人 以上	※参考）第5次海田町総合計画 31人（R元（2019）年までの年平均認定者数） 35人（R7（2025）年度）
総合防災訓練参加者数	622人 (R元 (2019)年 度)	700人 以上	※参考）第5次海田町総合計画 622人（R元（2019）年度） 700人（R7（2025）年度）
地震・水害などに対する安全に関する 満足度	39.4%	46.0% 以上	※参考）第5次海田町総合計画 39.4%（R元（2019）年度） 46.0%以上（R7（2025）年度）

8.8 居住誘導区域の再検証

居住誘導区域については、第4章で示した通り、災害リスクの高い地域を原則除外としています。しかし、本町では既成市街地の大部分に水害リスク、町南部の丘陵部では広範囲に土砂災害リスクの可能性があるため、その全域を居住誘導区域から除くことは現実的ではなく困難な状況となっています。

そこで、本町では一部の災害リスクエリアについては居住誘導区域に含むこととしています。前項で示した通り、居住誘導区域内の災害リスクの高い地区に対しては、設定した防災対策の取り組みを適切に実施し、できる限り「災害リスクの回避」、「災害リスクの低減」を進めることで、居住の安全を確保していくことが可能と考えます。

そのため、本章で抽出した災害リスクエリアは居住誘導区域に含むこととし、本町の居住誘導区域については、第4章で示した区域の範囲とします。

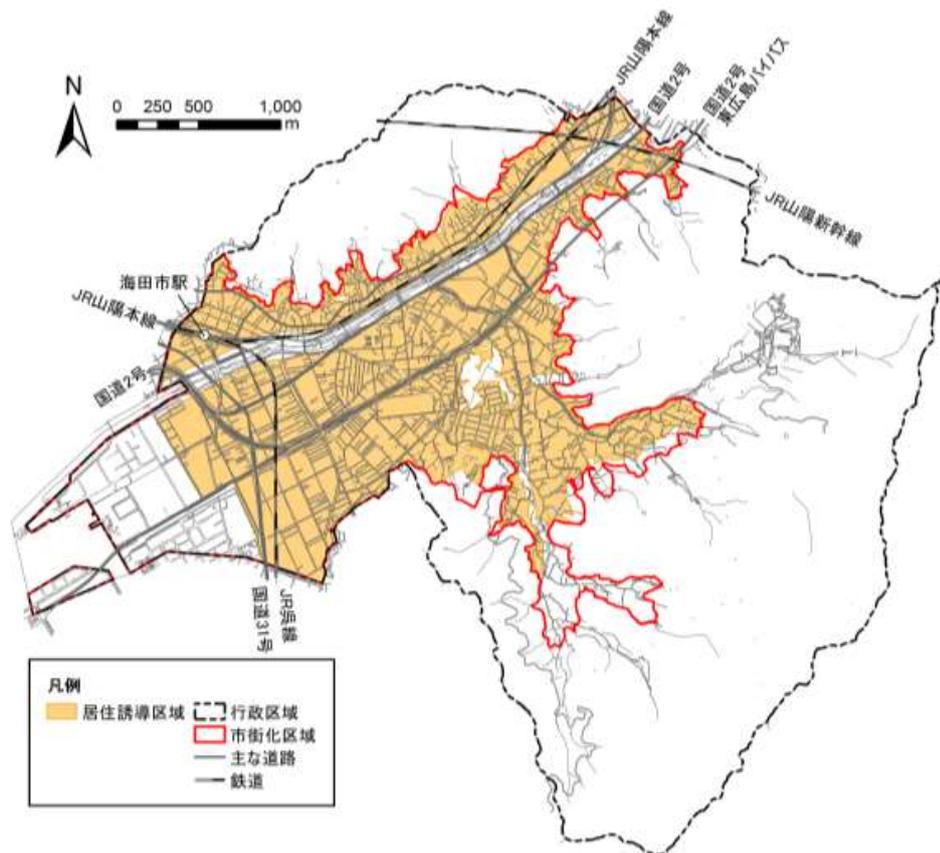


図 8-49 居住誘導区域（再掲：図 4-11）

第9章 目標指標と進行管理

9.1 目標指標

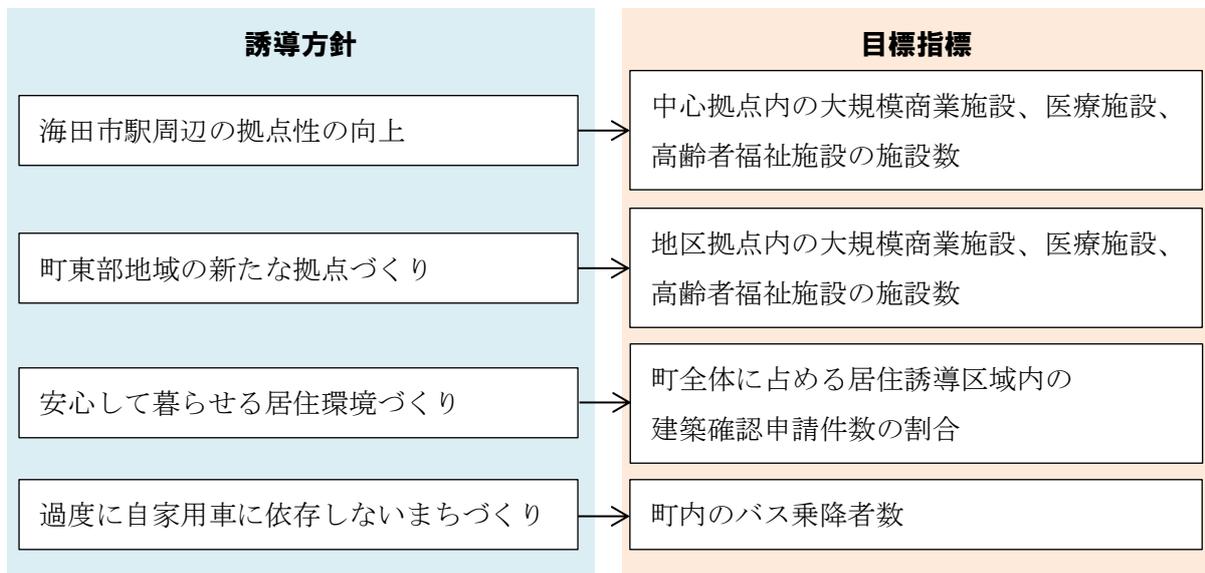
9.1.1 計画全体の目標指標の基本的な考え方

本計画で実施する誘導施策の進捗状況やその効果等を把握するため、計画全体の定量的な目標指標を設定します。

目標指標は、第3章で設定した誘導方策に対応した「整備目標」と本計画の進捗により期待される効果を示した「効果目標」の2種類を設定します。

9.1.2 整備目標

整備目標は、各4つの誘導方策に対応し、下図の通り設定します。



(1) 中心拠点内の大規模商業施設、医療施設、高齢者福祉施設の施設数

誘導方針である「海田市駅周辺の拠点性の向上」により、誘導施設の増加が想定されます。そのため、新たな立地誘導を図る誘導施設として位置づけた大規模商業施設、医療施設、高齢者福祉施設の増加を目標指標とします。

目標指標	基準値 (R2)	目標値 (R23)	備考
中心拠点内の大規模商業施設の施設数	4施設	5施設	現状から各施設1施設増加を目標とする
中心拠点内の医療施設の施設数	7施設	8施設	
中心拠点内の高齢者福祉施設の施設数	11施設	12施設	

(2) 地区拠点内の大規模商業施設、医療施設、高齢者福祉施設の施設数

上記と同様に、誘導方針である「東部地域の新たな拠点づくり」により、新たな立地が想定される大規模商業施設、医療施設、高齢者福祉施設の増加を目標指標とします。

目標指標	基準値 (R2)	目標値 (R23)	備考
地区拠点内の大規模商業施設の施設数	2施設	3施設	現状から各施設1施設増加を 目標とする
地区拠点内の医療施設の施設数	0施設	1施設	
地区拠点内の高齢者福祉施設の施設数	1施設	2施設	

(3) 町全体に占める居住誘導区域内の建築確認申請件数の割合

誘導方針である「安心して暮らせる居住環境づくり」により、居住誘導区域外と比べて居住誘導区域内での開発が促進され、新たな住居が増加することが想定されます。そのため、町全体に占める居住誘導区域内の住宅用途の建築確認申請件数の割合を目標指標とします。

目標指標	基準値 (R2)	目標値 (R23)	備考
町全体に占める居住誘導区域内の住宅用途の建築確認申請件数の割合	90.3%	100%	H22(2010)年～R元(2019)年の年平均申請件数 (町資料) 町全体 122件 居住誘導区域内 110件

(4) 町内のバス乗降者数

誘導方針である「過度に自家用車に依存しないまちづくり」により、自家用車からバスへの転換が進むことが想定されます。そのため、町内循環コミュニティバスを利用する人の割合を目標指標とします。

目標指標	基準値 (R2)	目標値 (R23)	備考
町内循環コミュニティバスを利用する人の割合	17%	23% 以上	※参考) 海田町地域公共交通網形成計画 17% (R2(2020)年度) 23% (R6(2024)年度)

9.1.3 効果目標

誘導方針の実現により、コンパクトシティの形成が進み、居住誘導区域内の人口密度の維持・向上、地域経済の活性化など、持続可能なまちの形成が進むことが期待されます。

これらの期待される効果を評価する指標として、下表の目標指標を設定します。

目標指標	基準値 (R2)	目標値 (R23)	備考
居住誘導区域内の人口密度	88.8 人/ha	94 人/ha	居住誘導区域内人口は、居住誘導区域内に重心のある100mメッシュH27(2015)年人口の合計値より算出 町独自の人口密度93.6人/haを上回る値を実現
総人口に占める居住誘導区域内人口の割合増加	93.6%	95%	町独自推計の人口割合94.1%を上回る値を実現
町内総生産 (町内の生産活動により生み出された付加価値の総額)	118,560 百万円	121,000 百万円	基準値はH30(2018)年度広島県市町民経済計算結果による R2(2020)年人口29,646人(国勢調査)とR22(2040)年人口30,309人(町独自推計)の増加率102%と同様の町内総生産の増加率を想定
住みよいと感じる人の割合	84.9%	87.0% 以上	※参考)第5次海田町総合計画 84.9%(R2(2020)年度) 87.0%以上(R7(2025)年度)

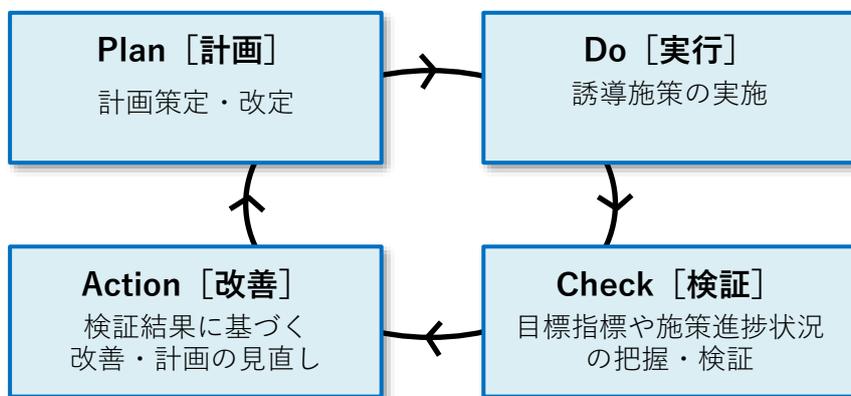
9.2 進行管理

本計画は、20年後の令和23（2041）年を目標年次としていますが、社会情勢の変化や上位関連計画（総合計画や都市計画マスタープラン等）の改定、誘導施策の進捗状況等に応じて、計画の見直しが必要となります。

具体的には、概ね5年ごとに、以下に示すPDCA※（計画・実行・検証・改善）の考え方に基き、目標指標や誘導施策の進捗状況について把握・検証を行い、その結果を都市計画審議会へ報告し、必要に応じて本計画の改善・見直しを行うこととします。

居住誘導区域や都市機能誘導区域についても同様に、砂防施設の整備による土砂災害特別警戒区域の解除や市街化調整区域や保安林といった地区の変更に伴う状況の変化について、概ね5年を目途に検証し、必要に応じて見直しを図ることとします。

※PDCA：品質管理など業務管理における継続的な改善方法。Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（検証）→ Action（改善）の4段階を繰り返して業務を継続的に改善する方法



資料編

■立地適正化計画策定の経緯

開催日	会議等	主な内容
令和2年8月28日	庁内検討会 (第1回)	検討体制及び立地適正化計画の概要について
令和2年11月5日	庁内検討会 (第2回)	都市づくりにあたっての課題、方針について
令和2年12月15日	策定委員会 (第1回)	立地適正化計画の概要及び都市づくりにあたっての課題、方針について
令和3年1月14日	都市計画審議会 (第54回)	立地適正化計画の概要及び都市づくりにあたっての課題、方針について
令和3年2月25日	庁内検討会 (第3回)	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設について (1)
令和3年3月11日	策定委員会 (第2回)	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設について (1)
令和3年4月27日	都市計画審議会 (第55回)	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設について (1)
令和3年7月19日	庁内検討会 (第4回)	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設について (2)
令和3年8月4日	策定委員会 (第3回)	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設について (2)
令和3年8月26日	都市計画審議会 (第56回)	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設について (2)
令和3年10月15日	庁内検討会 (第5回)	立地適正化計画(素案)について
令和3年10月22日	策定委員会 (第4回)	立地適正化計画(素案)について
令和3年11月9日	都市計画審議会 (第57回)	立地適正化計画(素案)について
令和3年12月7日 ～令和4年1月6日	パブリックコメント	立地適正化計画(素案)について
令和4年1月17日	庁内検討会 (第6回)	立地適正化計画(案)について
令和4年1月21日	策定委員会 (第5回)	立地適正化計画(案)について
令和4年2月4日	都市計画審議会 (第58回)	立地適正化計画(案)について諮問

■立地適正化計画策定委員会要綱

海田町都市計画マスタープラン改定及び海田町立地適正化計画策定委員会要綱

(設置)

第1条 海田町都市計画マスタープランの改定及び海田町立地適正化計画の策定にあたり、計画策定に関する重要な事項について意見を述べ、計画策定に参画する機関として海田町都市計画マスタープラン改定及び海田町立地適正化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について意見を述べ、策定時に参画するものとする。

- (1) 海田町都市計画マスタープランに関する重要な事項
- (2) 海田町立地適正化計画に関する重要な事項
- (3) 町長が必要と認める事項

(組織)

第3条 委員会は、委員長及び委員をもって組織し、それぞれ別表第1に掲げる者をもって組織する。

(委員長)

第4条 委員会に、委員長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 委員長は会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

(委員)

第5条 委員の任期は、海田町都市計画マスタープランの改定及び海田町立地適正化計画の策定が完了するまでの日とする。ただし、欠員が生じた場合の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が召集し、議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を委員会に出席させ、意見を述べさせることができる。

(庁内検討会)

第7条 委員会に、計画策定において、都市が抱える課題等を共有し、必要な事項を検討するため、庁内検討会を設置する。

- 2 庁内検討会は、会長及び会員をもって組織し、それぞれ別表第2に掲げる者をもって充てる。
- 3 会長は、庁内検討会の会議を招集し、総括する。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、建設部都市整備課において処理する。

(委任規定)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、公布の日から施行する。

別表1（第3条関係）

学識経験者
各種団体の関係者
関係行政機関
自治会連合会長
副町長
企画部長
総務部長
福祉保健部長
建設部長
教育委員会教育次長

別表2（第7条関係）

企画部企画課長
企画部魅力づくり推進課長
総務部防災課長
総務部町民生活課長
福祉保健部社会福祉課長
福祉保健部こども課長
福祉保健部長寿保険課長
建設部都市整備課長
建設部建設課長
建設部上下水道課長
教育委員会学校教育課長

■立地適正化計画策定委員会委員名簿

○委員長

(順不同敬称略)

分野	所属	氏名
都市計画 建築計画	広島大学大学院先進理工系科学研究科教授	○田中 貴宏
交通計画	広島工業大学工学部環境土木工学科准教授	今川 朱美
交通	芸陽バス株式会社営業部企画課長	齋藤 良明
商工業	広島安芸商工会理事 (株式会社ウエカド代表取締役)	上角 善之
金融	一般財団法人ひろぎん経済研究所常務理事	河野 晋
不動産	広島県宅地建物取引業協会役員 (海田町都市計画審議会委員)	中島 勝義
関係行政機関	広島県土木建築局都市計画課長	栢 英彦 (第2回委員会まで) 廣中 伸孝 (第3回委員会から)
	広島県総務局デジタルトランスフォーメーション推進チーム総括官	向井 ちほみ
住民代表	海田町自治会連合会長	山岡 崇義
海田町 (内部委員)	副町長	櫻 竜俊 (第2回委員会まで) 今岡 寛之 (第3回委員会から)
	企画部長	鶴岡 靖三
	総務部長	丹羽 勤
	福祉保健部長	森川 雅枝
	建設部長	久保田 誠司
	教育委員会教育次長	伊藤 仁士 (第2回委員会まで) 森山 真文 (第3回策委員会から)
アドバイザー	国土交通省中国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課長	濱田 賢太郎

■立地適正化計画市内検討会委員名簿

○会長

区分	所属	氏名
企画	企画部企画課長	鎌田 浩一 (第3回検討会まで) 藤原 靖 (第4回検討会から)
商工会	企画部魅力づくり推進課長	中下 義博 (第3回検討会まで) 脇本 健二郎 (第4回検討会から)
防災	総務部防災課長	宮垣 将司
交通	総務部町民生活課長	水川 綾子
福祉	福祉保健部社会福祉課長	杉本 幸穂
子育て	福祉保健部こども課長	新藤 正敏
高齢者	福祉保健部長寿保険課長	岩本 宏美
都市	建設部都市整備課長	○門前 誠司
建設	建設部建設課長	木村 生栄 (第3回検討会まで) 矢熊 健治(主幹) (第4回検討会から)
上下水道	建設部上下水道課長	早稲田 誠 (第3回検討会まで) 木村 生栄 (第4回検討会から)
教育	教育委員会教育次長	森山 真文

■用語集

■あ行

伊勢湾台風

1959年（昭和34年）9月26日に潮岬に上陸し、紀伊半島から東海地方を中心にほぼ全国にわたって甚大な被害をもたらした台風。

ウォーカーブル

「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった語感をもつ造語。

■か行

家屋倒壊等氾濫想定区域

水位周知区間について、洪水時に家屋の流出・倒壊等のおそれがある範囲。

幹線道路

都市内において、骨格的な道路網を形成する道路。広幅員・高規格の道路であることが多い。

急傾斜地崩壊危険区域

がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地と、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地の区域。

原生自然環境保全地域・特別区域

人の活動の影響を受けることなく原生の状態を維持している地域。

郊外住宅地

郊外に特化した住宅地域。一般には、中心市街地から少し外れた住宅地を郊外住宅地と呼ぶ。

工業専用地域

用途地域の一つで、住宅を排除し、計画的に整備されたコンビナートや工業団地等を想定した工業地域で、工業の促進を図るために指定された地域。

交通結節点

バスのほか、電車やタクシー、自動車、自転車などさまざまな交通手段の接続が行われる乗り換え拠点。

コミュニティバス

交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、運行するもの。

コンパクトシティ

都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に中心市街地の活性化が図られた、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市。

■さ行

災害危険区域

津波、高潮、土砂災害等による危険が著しく、特に安全上支障がないと認められる場合を除き、住居の用に供する建築が禁止された区域。

災害時要配慮者

高齢者、障害のある方、妊産婦、乳幼児・児童、日本語に不慣れな外国人など、災害発生時に必要な情報を把握したり、一人で避難することが難しい人、避難生活などが困難な人のこと。

砂防えん提

土石流など上流から流れ出る有害な土砂を受け止め、貯まった土砂を少しずつ流すことにより下流に流れる土砂の量を調節する施設。

市街化区域

都市計画法に基づいて指定される区域で、すでに市街地を形成している区域および優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。計画的な土地利用を進めるための用途地域の指定、街路・都市公園等の都市施設の整備などが行われる。

市街化調整区域

都市計画法に基づいて指定される区域で、市街化を抑制すべき区域のこと。農林漁業施設や市街化を促進するおそれが無い開発、地区計画に基づく計画的開発などを除き、開発行為が制限される。

指定緊急避難場所

災害の危険から緊急的に逃れるために指定する施設または場所。

指定避難所

避難者が避難生活等を行うために指定する施設。

自動運転システム

ドライバー（人間）が行っている、認知、判断、運転操作（加速、操舵、制動など）といった行為を、人間の代わりに機械が行うシステム。

社人研

国立社会保障・人口問題研究所。人口変動要因である出生、死亡、国際人口移動について、それぞれの要因に関する実績統計に基づいた人口統計学的な投影手法によって男女年齢別に仮定を設け、将来の人口を推計している厚生労働省の施設等機関。

住宅

戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舎や老人ホームは含まない。

住民基本台帳

氏名、生年月日、性別、住所などが記載された住民票を編成したもので、住民の方々に関する事務処理の基礎となるもの。

小規模多機能型居宅介護事業所

利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、利用者の選択に応じて、施設への「通い」を中心として、短期間の「宿泊」や利用者の自宅への「訪問」を組合せ、家庭的な環境と地域住民との交流の下で日常生活上の支援や機能訓練を行う施設。

少子高齢化

ある地域において、出生率の低下（少子化）と平均寿命の増大（高齢化）が同時に進行することにより、若年者の数と人口に占める比率がともに低下し、高齢者の数と人口に占める割合がともに上昇していくこと。

新規事業

新たに検討が必要な施策、継続事業：既定計画に位置づけがあり継続する事業。

人口密度

人口統計において、ある単位面積あたりに居住する人の数により定義される数値。都市化、土地利用の度合いなどの目安となる。

浸水深

洪水や内水氾濫によって、市街地や家屋、田畑が水で覆われることを浸水といい、その深さ（浸水域の地面から水面までの高さ）を「浸水深」という。国土交通省によると、一般の家屋では、浸水深が50cm未満の場合は床下浸水、50cm以上になると床上浸水する恐れがあると言われている。

浸水想定区域（洪水、雨水出水、高潮）

河川の氾濫や津波、ゲリラ豪雨などにより、住宅などが水につかる浸水が想定される区域。

浸水被害防止区域

都道府県知事が「流域水害対策計画」に基づき、洪水や雨水出水（内水氾濫）で建築物が損壊・浸水するなど著しい被害が発生する恐れがある場所に指定される区域。

スマートウェルネス

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心・健康に暮らすことができる住環境。

3D都市モデル

都市空間に存在する建物や街路といったオブジェクトに名称や用途、建設年といった都市活動情報を付与することで、都市空間そのものを再現する3D都市空間情報プラットフォーム

ーム。これにより、都市計画立案の高度化や、都市活動のシミュレーション、分析等を行うことが可能となる。

生活関連サービス施設

個人に対して日常生活と関連して技能や技術を提供し、または施設を提供するサービス、および娯楽あるいは余暇利用にかかる施設。

■た行

大規模盛土造成地

宅地造成等規制法において、「一定規模以上の形状で、計算によって危険と確認できる造成宅地」と、「既に危険な事象が生じている造成宅地」と定められているもののうち、「一定規模以上の形状」の造成宅地を「大規模盛土造成地」と呼ぶ。大規模盛土造成地には、「谷埋め型」と「腹付け型」の2つの方がある。

宅配ロボット

自律移動（自動運転）により、目的地まで自動で判断して移動し、荷物を運ぶロボット。

地域包括ケアシステム

要介護状態となっても、住み慣れた地域で自分らしい生活を最後まで続けることができるように地域内で助け合う体制のこと。

地区計画

生活に密着した身近な区域（地区）において、土地や建物の所有者など住民が主体となって、話し合い、考えを出しながら、地区の実情に応じてつくる計画。生活道路や公園・広場などの配置及び規模、建築物の高さや壁面の位置等の制限、樹林地の保全などに関するルールを決めることができ、それらを都市計画決定する。

地すべり防止区域

地すべりによる被害を防止したり、軽減したりするため、「地すべりを誘発助長するような行為を制限する必要がある土地」や「地す

べり防止工事を行う必要がある土地」に指定される区域。

津波災害特別警戒区域

津波浸水想定を踏まえ都道府県知事が警戒避難体制を特に整備すべき区域。

津波災害警戒区域

最大クラスの津波が発生した場合に、住民の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域。

特別用途地区

都市計画法に定められた「地域地区」のひとつで、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区。

都市機能

都市の生活を支える機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業）。

都市機能

相互に関連して都市全体を構成する各要素の固有の役割で、基本的な機能としては、居住機能、産業機能（商業・業務、生産、流通など）、教育・文化機能、レクリエーション機能、交通機能、情報・通信機能などがあげられる。

都市機能増進施設

居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

都市経営

自治体行政を単なる地方行政としてではなく、地域行政、地域経営ととらえようとする考え方。

都市計画区域

都市計画法という法律によって、都道府県知事や国土交通大臣が指定するエリアのこと。「市街化区域」と「市街化調整区域」「非線引き区域」に分けられる。

都市洪水想定区域

都市河川において、洪水予防の目標となるべき降雨が生じた場合に洪水（破堤、溢水による外水の流入）による浸水が想定される区域。

都市再生特別措置法

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めたもの。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域。

土砂災害警戒区域

土砂災害のおそれがある土砂災害防止法に基づき指定された区域。

土地区画整理事業

土地の所有者から道路・公園等の公共施設用地を生み出すために土地の一部を提供してもらい減歩制度と、従前宅地の権利を新しい宅地に置き換える換地処分によって、土地の区画形質を整え、宅地の利用増進を図る事業。

■な行

ネウボラ

妊娠から出産、子育てまでを切れ目なく支援する仕組み。

農用地区域

農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上

の利用を確保すべき土地として指定された土地。

■は行

バイパス道路

市街地などの混雑区間を迂回、または峠・山間部などの狭隘区間を短絡するための道路。

ハザードエリア

災害ハザードエリア。被災の恐れが大きい区域であり、「災害レッドゾーン」と「浸水ハザードエリア等」とに二分される。

バスロケーションシステム

GPS等を用いてバスの位置情報を収集し、バス停の表示板や携帯電話、パソコン等に情報提供するシステム。

バリアフリー

高齢者や障がい者等の行動・生活上の障壁を取り除いた環境。例えば、段差の解消、スロープや手摺りの設置、車いす用トイレ、音声案内など。

ハード・ソフトの対策

ハード対策は、構造物により洪水、高潮、津波等による外力（ハザード）を制御し、災害を防止・軽減するもの。ソフト対策は、ハザードマップの作成や避難態勢の整備、土地利用規制等により、洪水や高潮等によるハザードが発生しても人的な被害の発生を防止したり、物理的な被害を軽減するもの。

広島県人口移動統計調査

広島県人口の移動状況の実態を把握し、市区町別人口の推計資料、また各種行政施策の基礎資料を得ることを目的に、昭和40年から実施している調査。

保安林

水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公共目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林。保安林で

は、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制される。

■ま行

民間緊急避難施設

災害の危険から緊急的に逃れるために指定する民間の施設または場所。

■や行

ユニバーサルデザイン

人々の個性や違いにかかわらず、誰もが利用しやすく、暮らしやすい社会となるよう、まちや建物、もの、しくみ、サービスなどを提供していこうとする考え方。

■ら行

ランドバンク

空き地や空き家の管理・流通・再生を担う組織

流通業務地区

物資の輸送・保管など流通活動の合理化と都市交通の緩和をはかるため、トラックターミナル、卸売業、倉庫などの流通業務施設を中心に形成される区域

海田町立地適正化計画

令和4（2022）年3月

発行：海田町

〒736-0061 広島県安芸郡海田町上市14-18

電話 (082)823-9634 (都市整備課)

ファクス (082)823-9203

URL <http://www.town.kaita.lg.jp/>

E-mail toshisei@town.kaita.lg.jp
