

海田町 



# 立地適正化計画 (概要版)

令和4(2022)年3月



# 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。

## 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、国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。

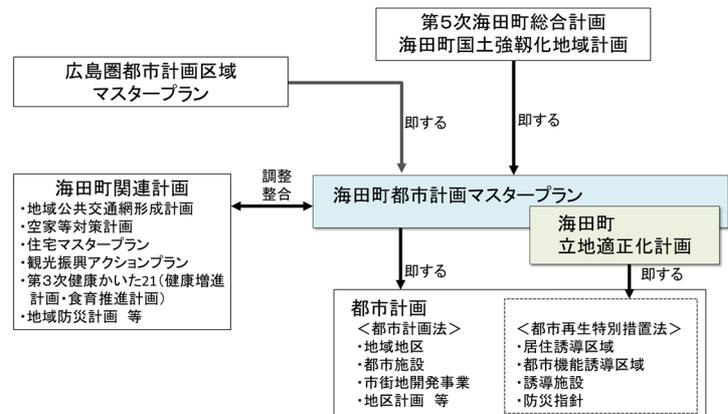


図 海田町立地適正化計画の位置づけ

## 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、社人研推計、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。

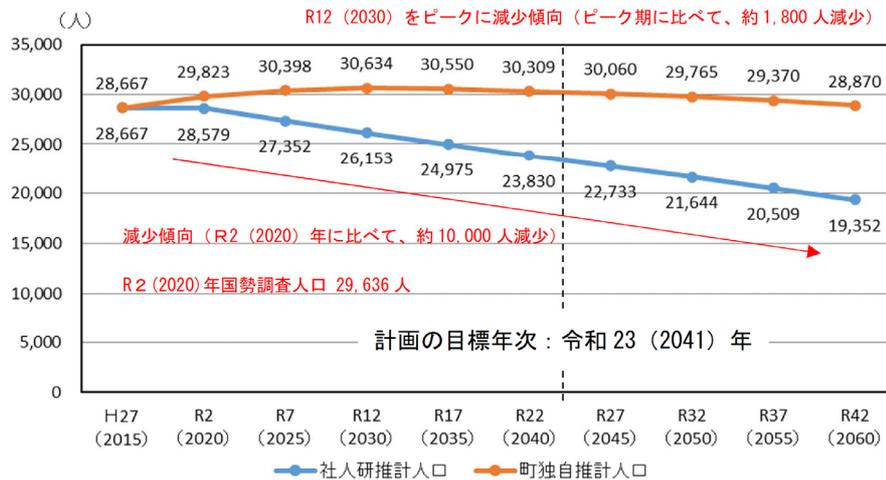


図 将来人口推計

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

### 2.2 立地適正化計画により解決すべき課題

#### 課題 1：海田市駅周辺の拠点機能の低下

- 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の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。

#### 課題 2：町東部地域における拠点の必要性

- 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

- 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

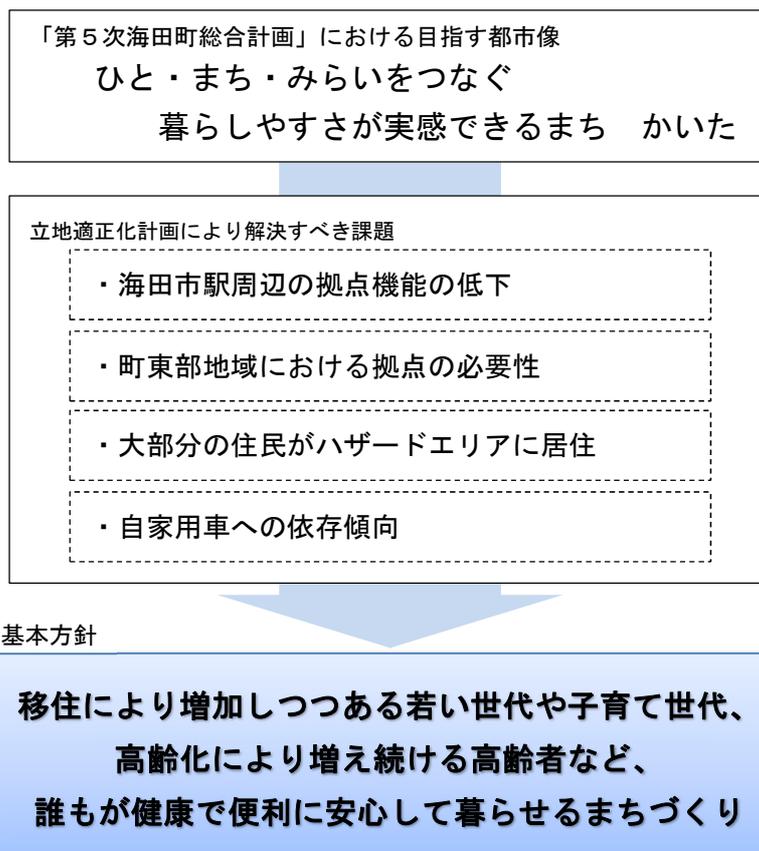
- 恵まれた公共交通ネットワークを活かして、過度に自家用車に依存しないまちづくりを進めるとともに、将来的な自動運転システムの普及や宅配ロボットなどの技術の進展を見据え、効率的な公共交通サービスを実現する必要があります。

# 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。



## 3.2 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、交通結節点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。

# 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。

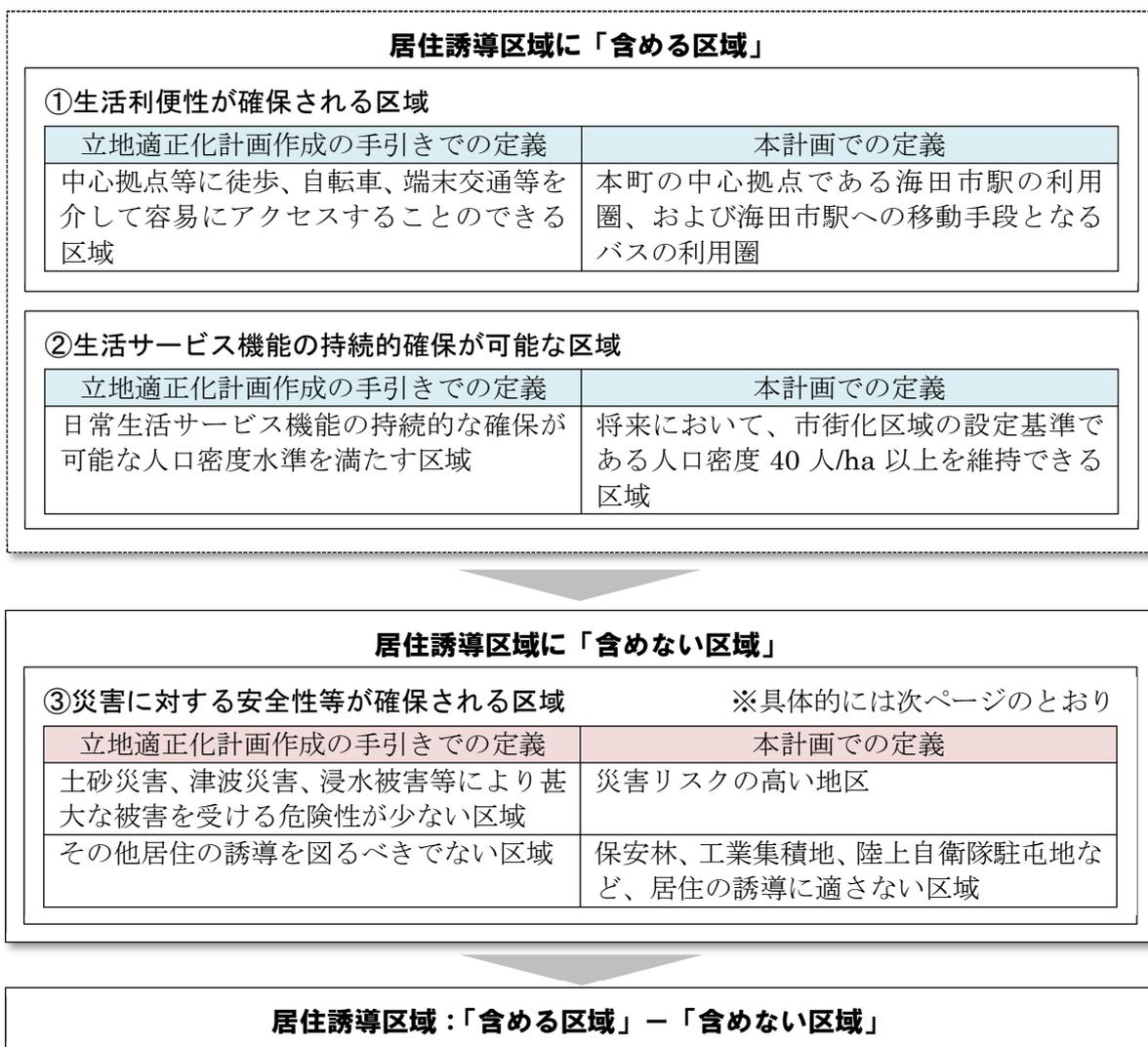


図 居住誘導区域の設定フロー

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 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
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	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）
	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
その他、本計画独自に設定する区域	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して判断する区域	—	該当地なし
	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方針とするもの 含めない：居住誘導区域に含めない区域  
該当地なし：本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）をもとに作成

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）。

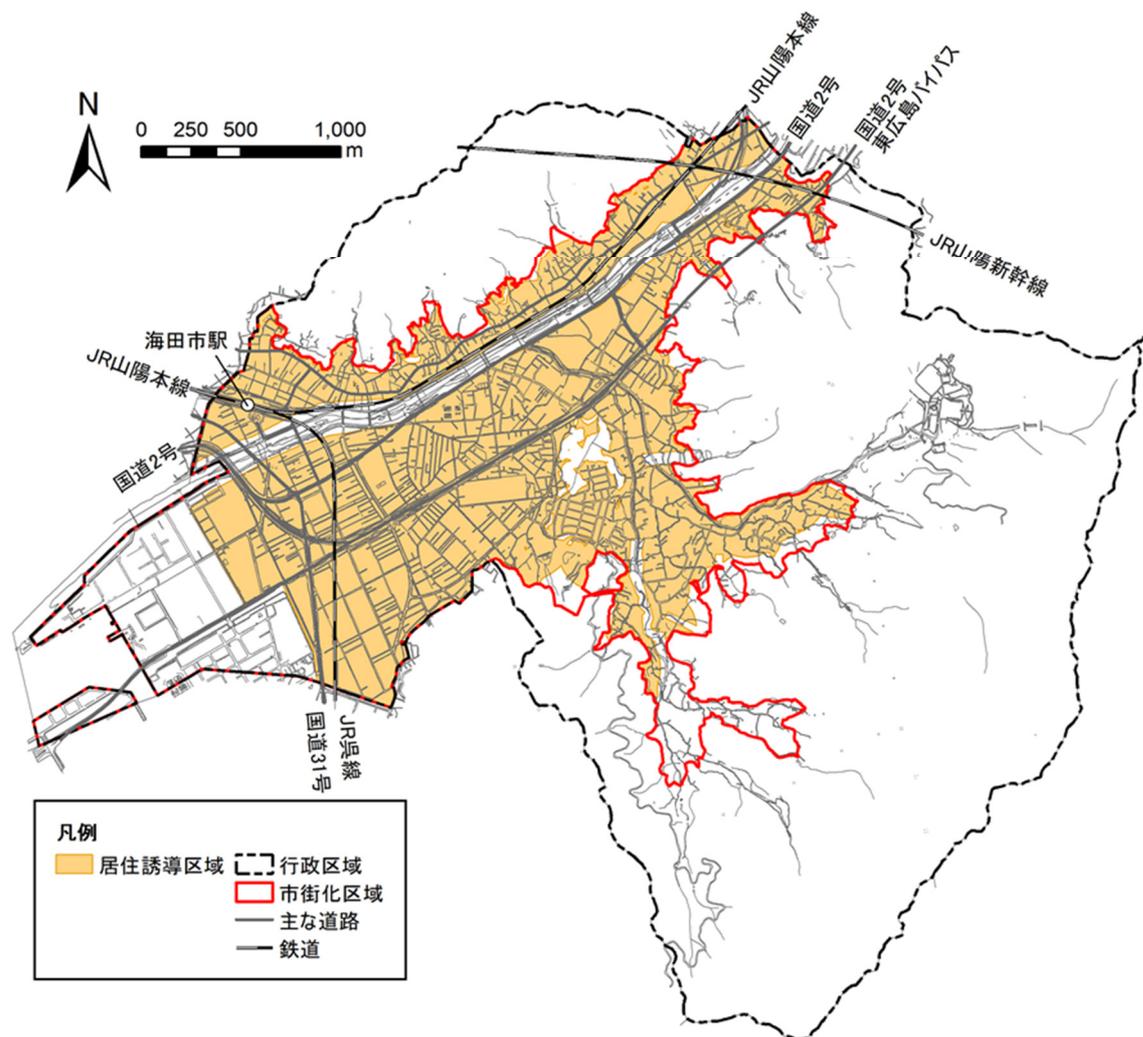


図 居住誘導区域（案）

※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。

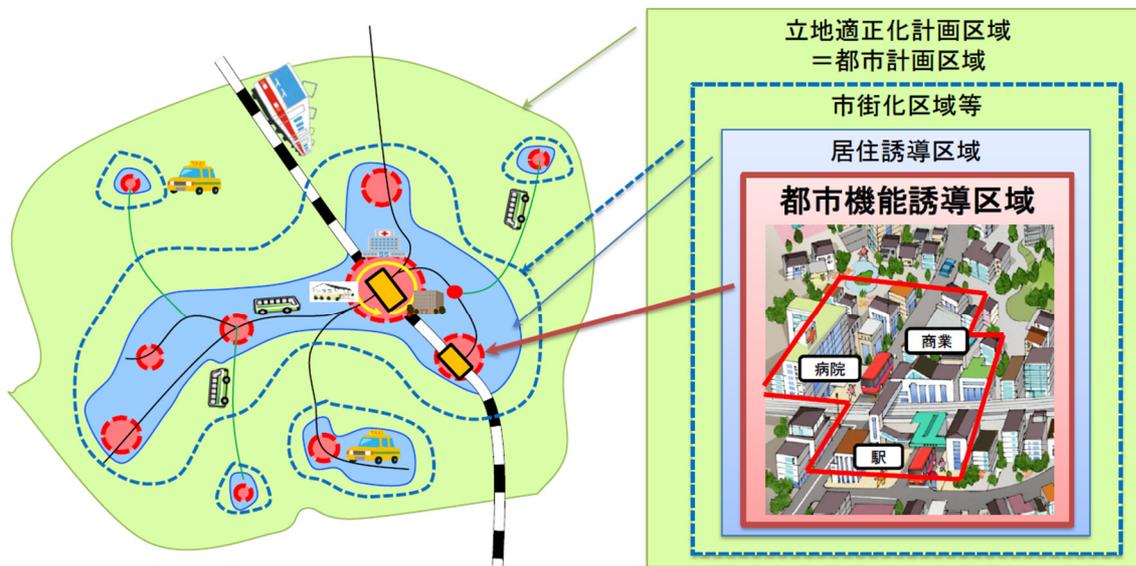
原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。

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 都市機能誘導区域の概要

## 5.1.2 都市機能誘導区域の設定

### (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、交通結節点機能、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。

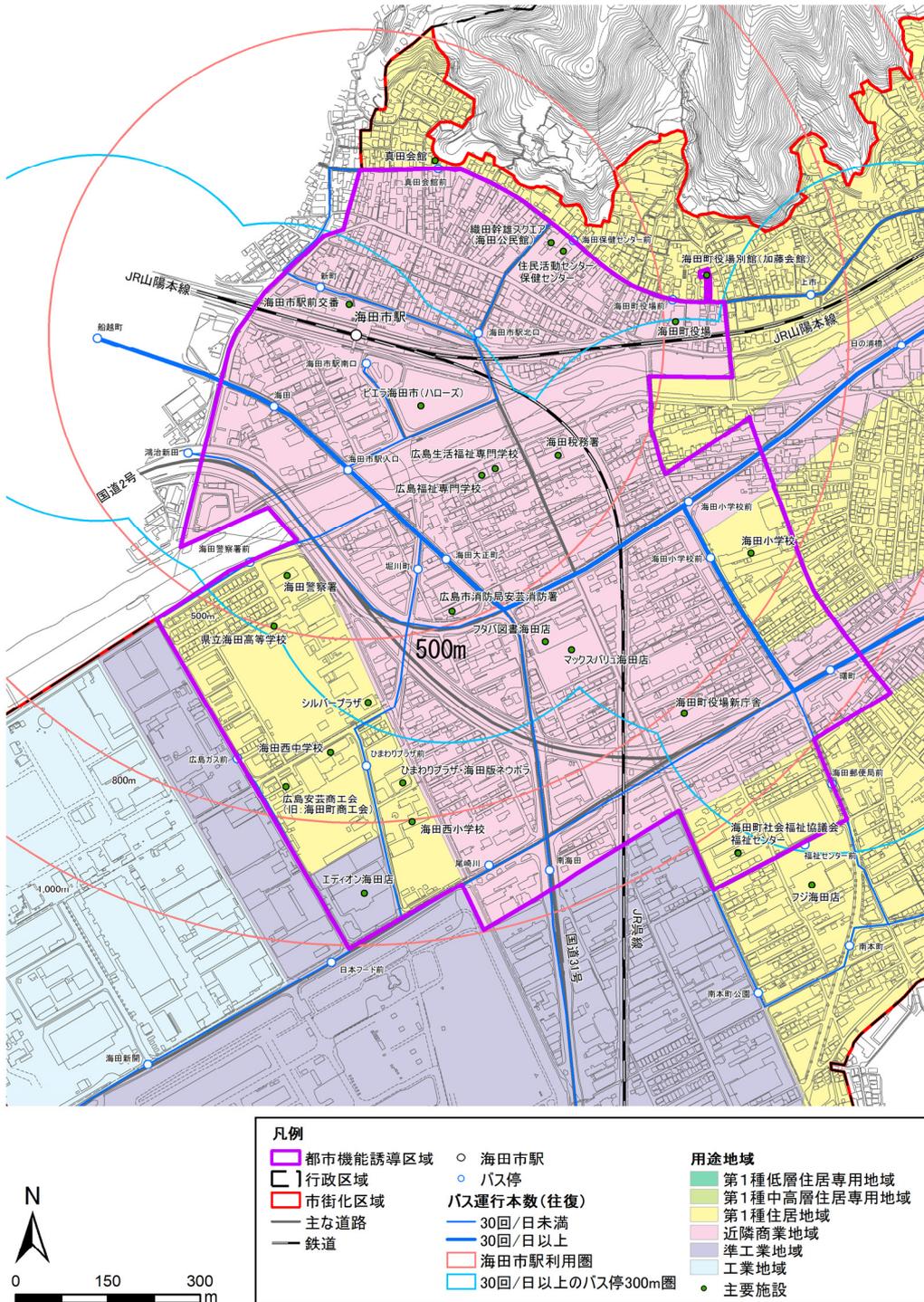


図 中心拠点都市機能誘導区域

## (2) 地区拠点

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。

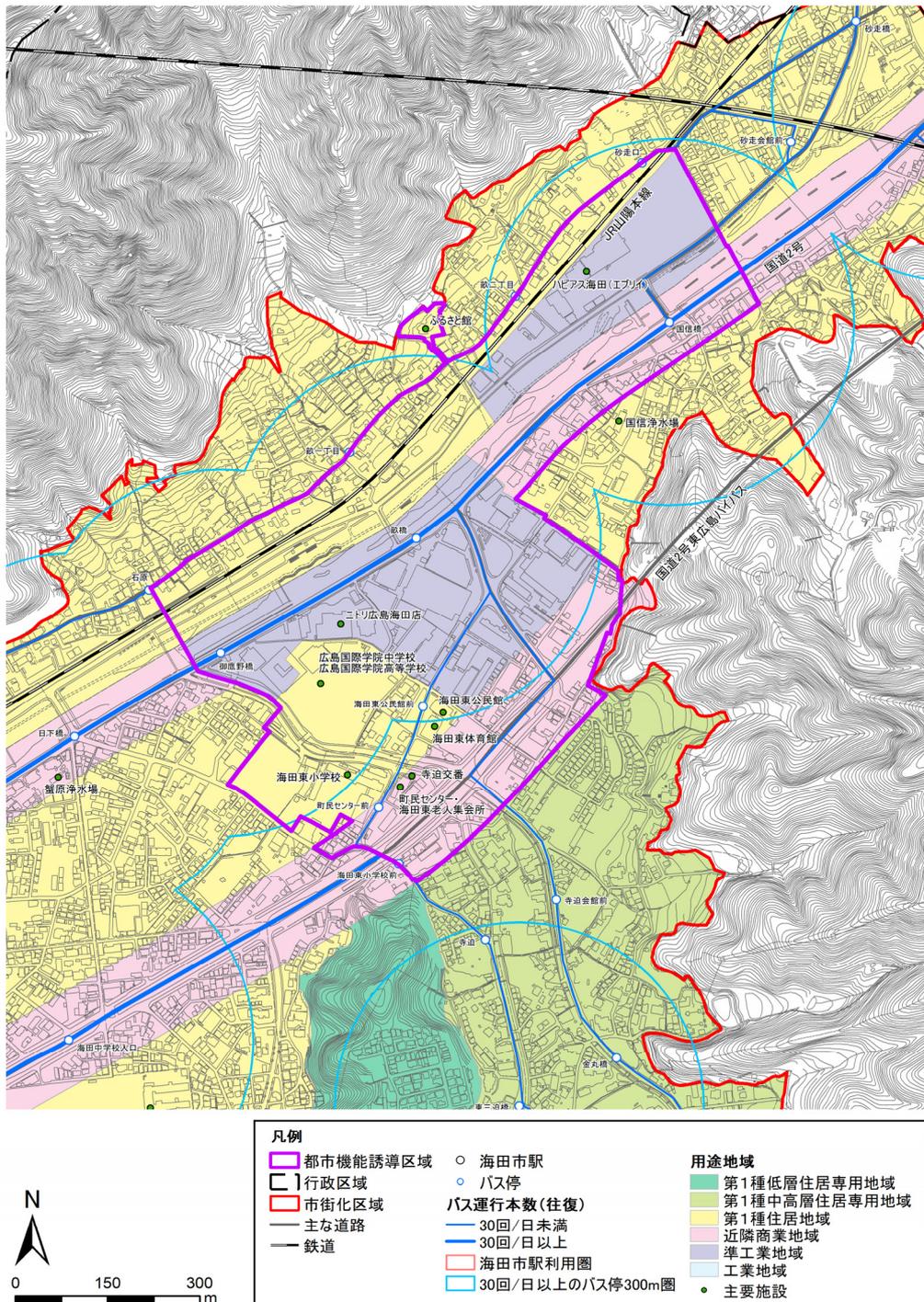


図 地区拠点都市機能誘導区域

## 5.2 誘導施設

### 5.2.1 誘導施設の基本的な考え方

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

### 5.2.2 誘導施設の設定

#### (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 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連携を図り、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 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に行政事務機能を加えた施設等	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連携を図り、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

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。本計画における誘導施策を以下のとおり設定します。

### 6.1 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			

※新規検討：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 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			

### 6.3 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、狭い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	→	→	→
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

## 6.4 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

## 6.5 その他の取り組み

- ・ 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3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)

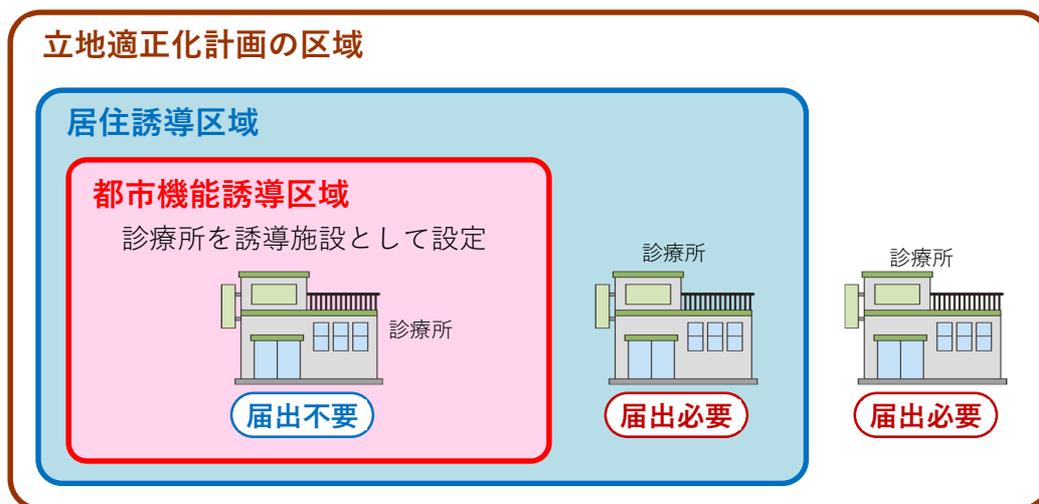
届出があった際、町長は、必要に応じて誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせん等を行うことができます。(法第108条第3項、第4項)。

#### 【届出の対象となる行為】

開発行為	建築行為
○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	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

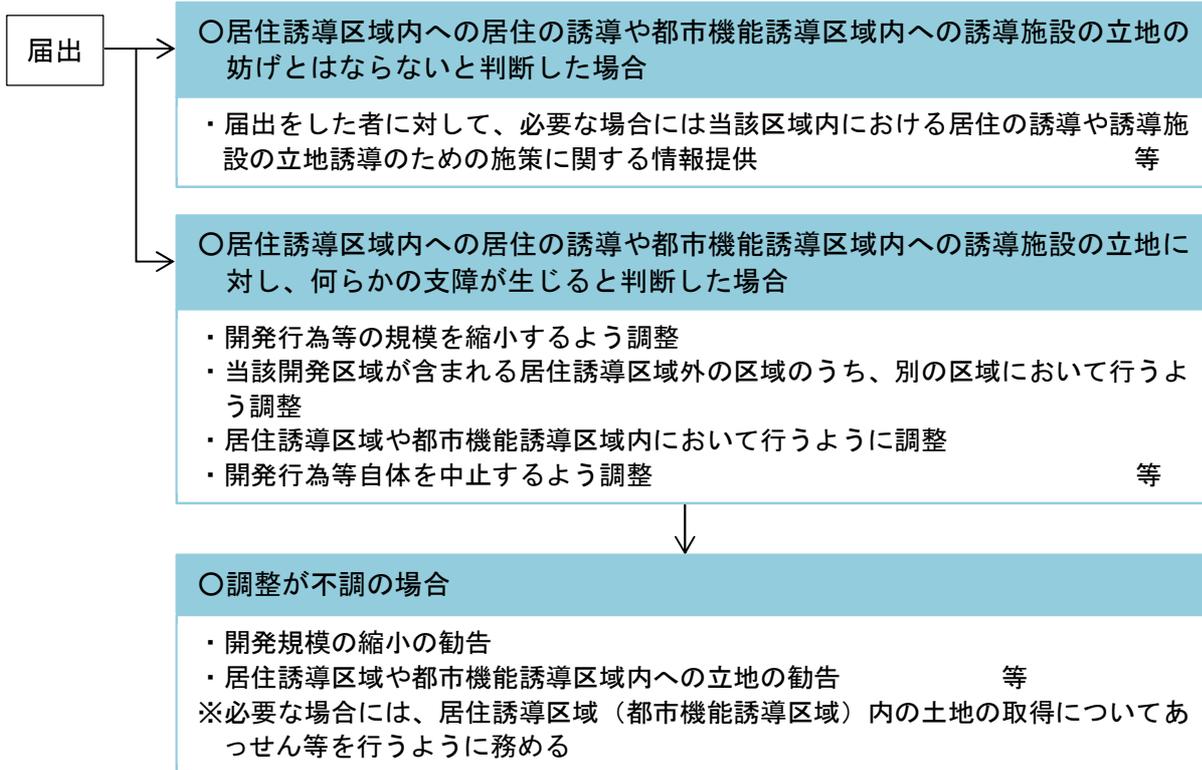
### 7.1.4 都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出

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お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

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。

## 8.2 災害リスクの高い地区

本町における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・畝地区、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。

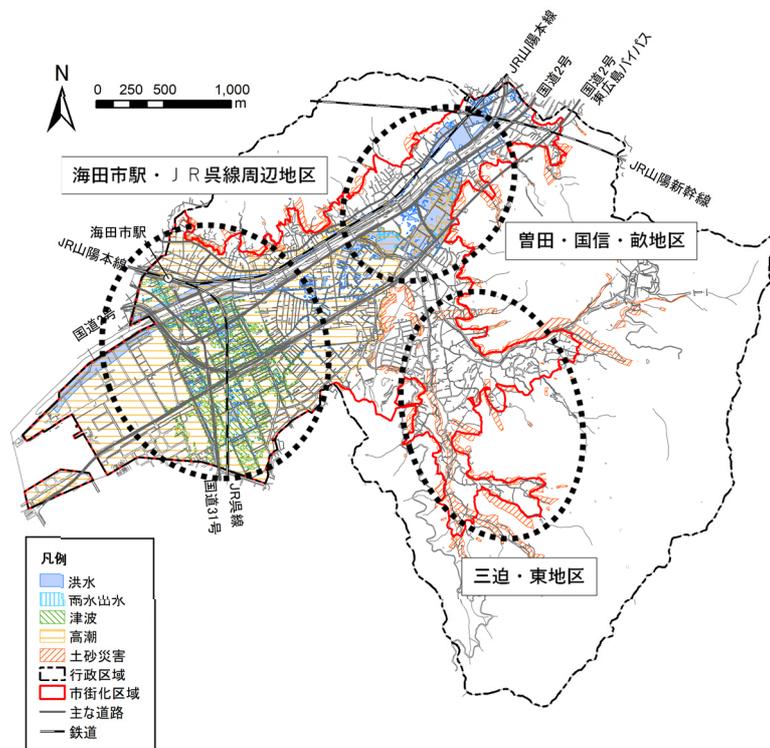
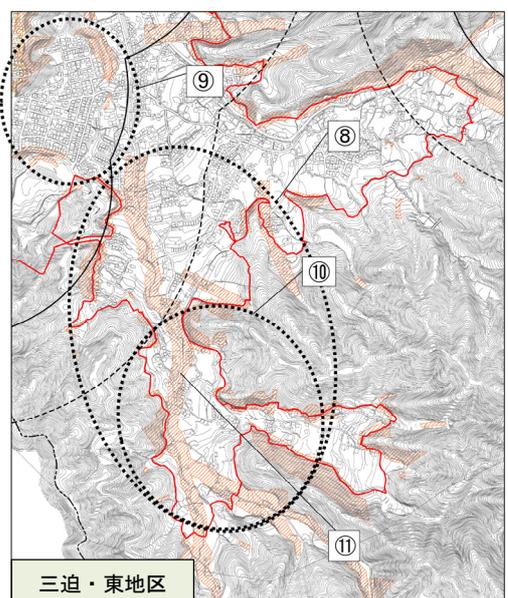
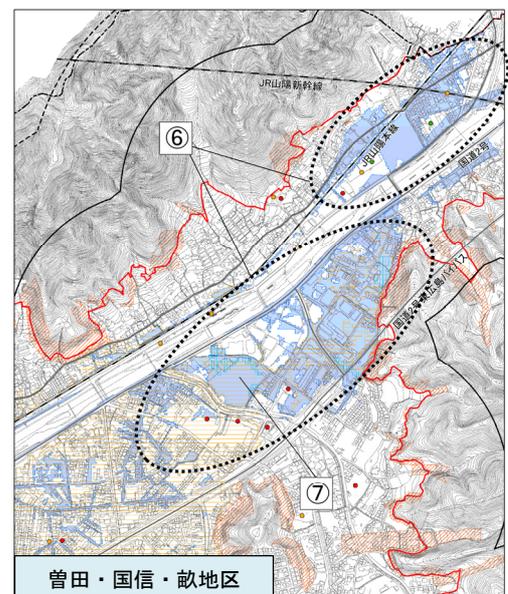
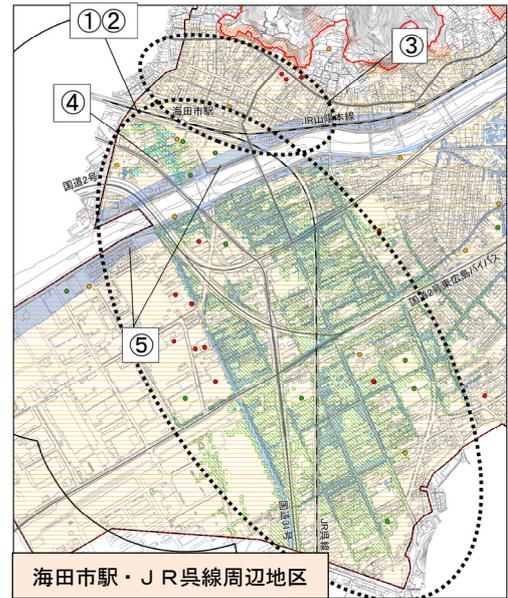


図 高災害リスクエリアと課題地区

### 8.3 地区ごとの防災上の課題の整理

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。

地区	課題
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きる可能性あり
	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
	③ 浸水深は比較的浅いが、洪水、雨水出水、津波、高潮の浸水範囲に該当し、複合災害の危険性あり
	④ 海田市駅前の市街地に雨水出水のリスクあり
	⑤ 家屋倒壊等氾濫想定区域内に住宅等が存在
信・曾田・国・畝地区	⑥ 土砂災害リスク、住工混在の市街地に洪水・高潮による浸水リスク(3~5m)あり
	⑦ 中学校・高等学校に洪水(3~5m)や雨水出水(1~5m)の浸水リスクあり
三迫・東地区	⑧ 近年、宅地開発が進むエリアであるが、土砂災害リスクあり
	⑨ 宅地開発に伴う大規模盛土造成地あり
	⑩ 災害リスクのある集落が避難所・避難場所の800m圏外で、避難所・避難場所へのアクセスが困難
	⑪ 主要な道路が1路線しかないため、災害発生時に地域が孤立する可能性あり



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

## 8.4 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

## 8.5 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 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
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 (ハード)	・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、地区ごとの防災上の課題の整理の各地区の図面中の番号に対応

表 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	○	○	○	○	○
災害リスクの低減 (ソフト)	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	○	○	○	○	○

## 8.6 具体的な取り組み

### 8.6.1 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

### 8.6.2 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	→		

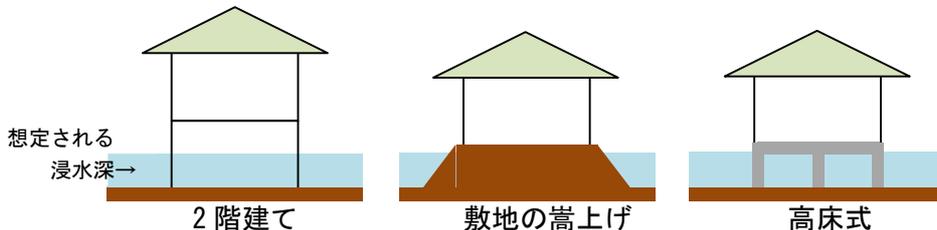
分類	対応方針	主な具体的な取り組み	事業種別	実施時期の目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
災害リスクの低減 (ハード)	円滑な避難ルートの確保	避難所・避難場所周辺の道路、避難路となる道路について、道路拡幅や沿道のブロック塀や建物の耐震性強化の促進	継続事業	→	→	→
	避難路の安全性確保	避難路周辺の土砂災害対策の推進	新規事業	→	→	→
		避難路が被災した場合の代替ルートの整備検討（多重型道路ネットワークの形成）	新規事業	→	→	→
	大規模盛土造成地の詳細調査・崩落対策	県の調査結果をもとに、必要に応じて大規模盛土造成地の詳細調査・安定性検討の実施、擁壁の補強工事等	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

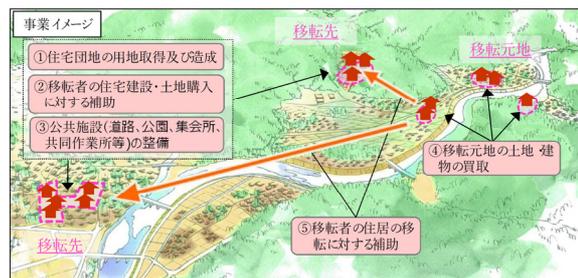
洪水、雨水出水、津波、高潮などの浸水リスクの高いエリアについては、住居等の建築物の改築・新築時に、下図のように2階建て、敷地の嵩上げ、高床式の構造など、水害発生時に垂直避難が可能な居室や屋上を確保することを誘導する制度の導入を検討します。

●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

## 8.7 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）

## 第9章 目標指標と進行管理

### 9.1 目標指標

#### 9.1.1 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、下図のとおり設定します。

##### (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

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

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

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

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)

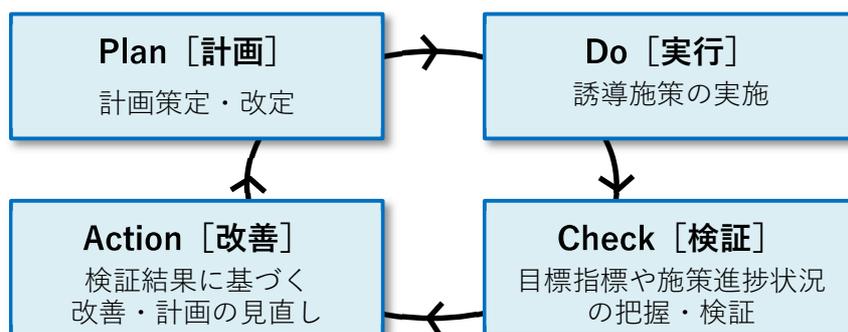
## 9.2 進行管理

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<sup>\*</sup>(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



---

海田町立地適正化計画（概要版）

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](mailto:toshisei@town.kaita.lg.jp)

---