

海田町地区拠点まちづくり基本構想

～海田東地区の新たな拠点づくり～

令和6年3月

目次

第1章	地区拠点まちづくり基本構想の概要	
1.	策定の目的	1
2.	位置づけ	2
3.	目標年次	5
4.	対象範囲	5
第2章	現況・課題の整理	
1.	地区拠点の成り立ち	6
2.	地区拠点の特性	7
3.	地区拠点内で実施または今後予定されている都市整備事業	17
4.	公共施設の利用状況	19
5.	アンケート調査	23
6.	地区拠点の課題	25
第3章	地区拠点の将来像・基本方針	
1.	地区拠点の将来像	30
2.	地区拠点のまちづくりの基本方針	31
3.	ゾーニング・必要な導入機能	33
第4章	地区拠点のまちづくりの方策	
1.	地区拠点のまちづくりの方策	36
2.	ゾーン別のまちづくりの方策	47
3.	地区拠点のまちづくり方針図	48
第5章	基本構想の実現に向けて	
1.	まちづくりの推進体制	49
2.	基本構想の進行管理	50

1. 策定の目的

海田町東部地域のまちづくりは、第5次海田町総合計画の地区別計画に掲げる海田東地区の将来像である『～豊かな自然と賑わいが調和した新たな拠点創出に向けたまちづくり～』の実現に向けて、新たな日常活動拠点の創出と地域資源を活かしたにぎわいづくりを推進するとともに、町民、事業者及び行政の適切な役割分担と協働（パートナーシップ）により、総合的な取組を図っていく必要があります。

こうしたことから、本基本構想は、地区拠点全体の今後の「まちづくりの基本方針」を明らかにするとともに、「まちづくりの方策」等を示すことを目的としています。

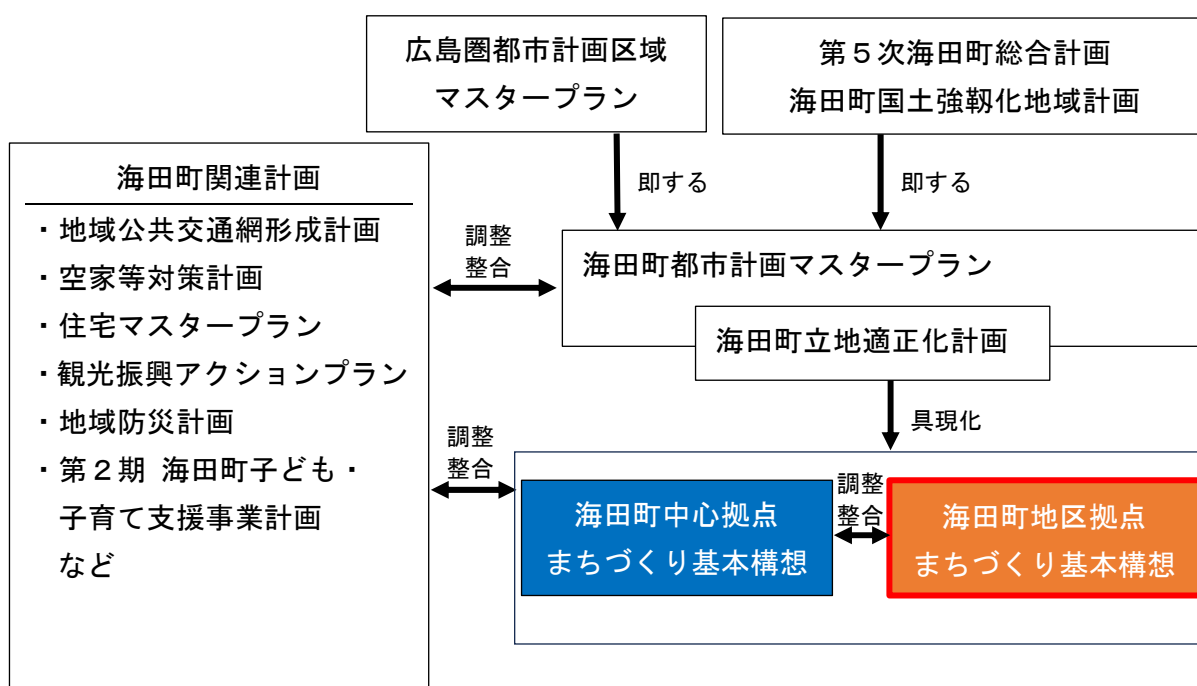
なお、本基本構想は、おおむね20年先を目標に見据え、取り組む施策の方向性や基本姿勢を表すものです。

2. 位置づけ

本基本構想は、「第5次海田町総合計画」や「海田町都市計画マスタープラン」、「海田町立地適正化計画」等の上位計画に即した上で、本町の都市活動を支える中心的な拠点である海田市駅から南昭和町周辺を中心拠点のまちづくりの方向性を示した「海田町中心拠点まちづくり基本構想」と整合を図りながら検討を行いました。

海田町は令和3(2021)年に第5次海田町総合計画を定め、「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 かいた～みんなの力を合わせてつくる リバブルシティ～」を都市像に掲げ、海田町に対しての誇りや愛着を持って住み続けられるまちづくりを進めています。また、海田町都市計画マスタープランにおいて、具体的な土地利用や都市施設などの都市づくりに関する方針を定めるとともに、海田町立地適正化計画において、居住機能や都市機能※の誘導に関する施策を定め、コンパクトで利便性の高い持続可能なまちづくりを進めています。

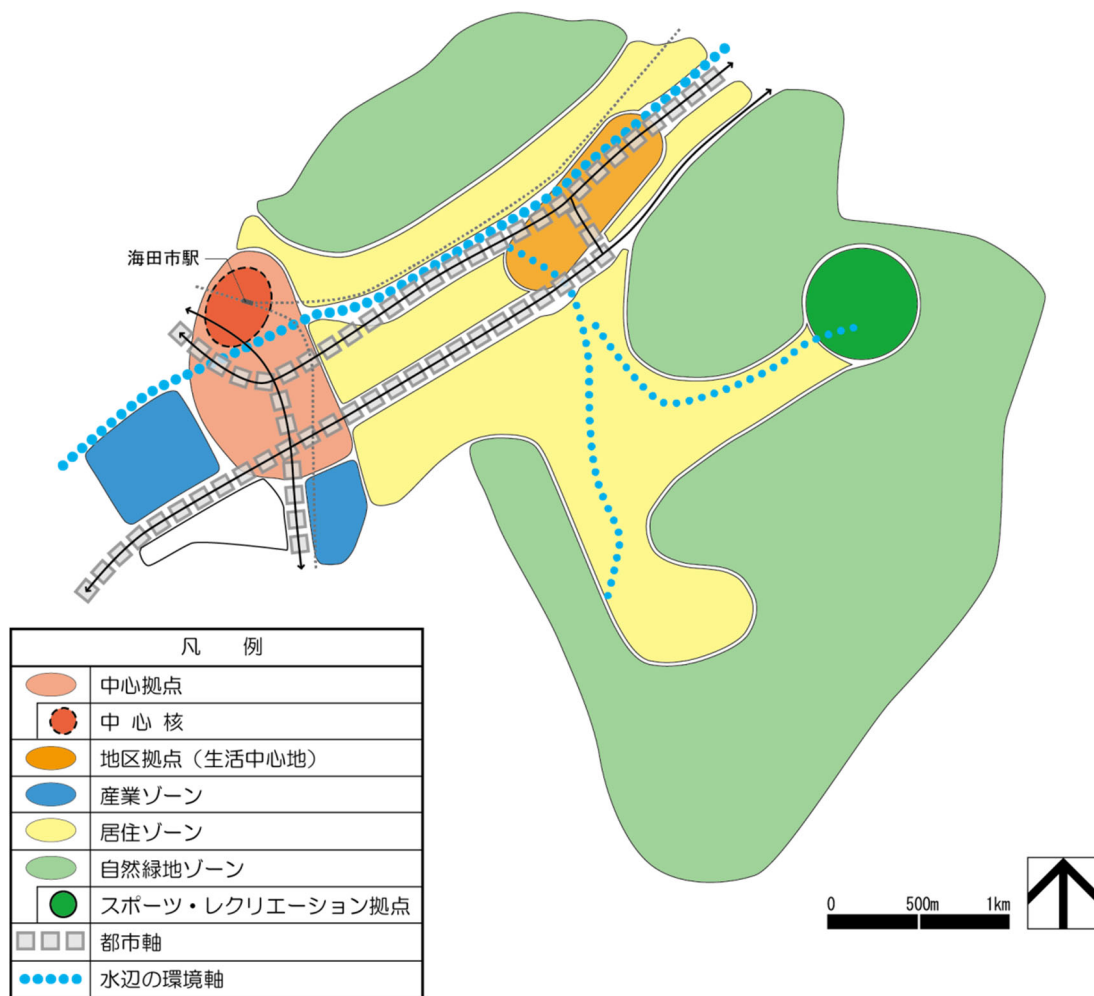
本基本構想はこれらの都市像やまちづくりの方針を踏まえ、地区拠点のまちづくりの方向性として、地区拠点のまちづくりの将来像、まちづくりの基本方針及び具体的な取組方策を示すものです。



※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）。

◆都市の骨格構造の考え方～都市計画マスタープラン～

区 分	配置方針	配置	整備等の方針
中心拠点	・ 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	・ 海田市駅周辺から南昭和町周辺	・ 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	・ 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	・ 海田市駅周辺から窪町周辺	・ 交通結節機能、都市機能の充実
地区拠点 (生活中心地)	・ 生活関連機能を担い、日常活動の中心となる拠点 ・ 新たな交通結節機能を担う拠点 ・ 本町の商業・工業機能を担う拠点	・ 曾田、寺迫、畝周辺	・ 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



将来の都市構造

出典：海田町都市計画マスタープラン

◆都市の骨格構造の考え方～海田町立地適正化計画～

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。

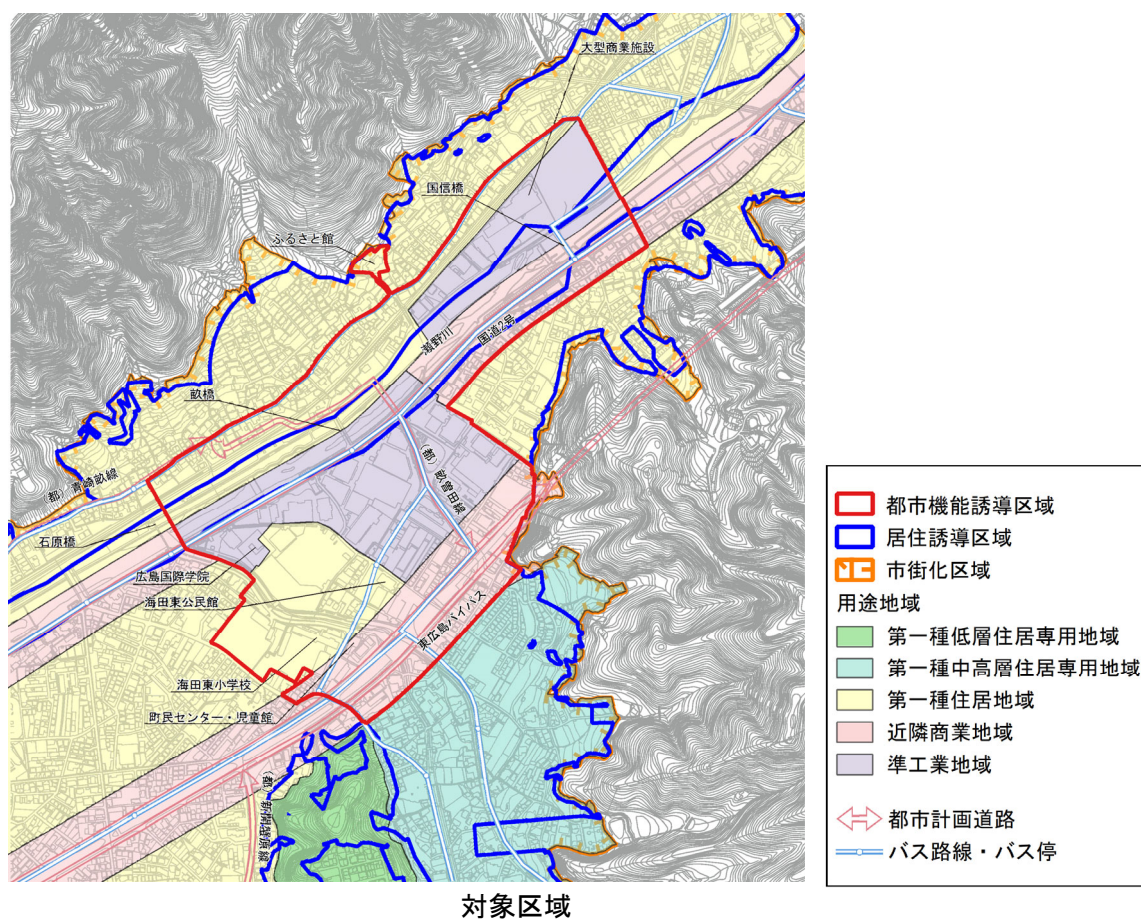
さらに、幹線道路の沿道については、各拠点を結び都市機能や都市空間の連続性を高めるための都市軸として位置付け、都市全体の快適性や魅力の向上と、活力ある都市の実現を図ります。

3. 目標年次

本基本構想は、新たな交通結節機能の整備完了後のまちづくりを見据えて、地区拠点の将来像やその具体化に向けた方策を定めます。そのため、本基本構想の目標年次は上位計画である海田町立地適正化計画、及び海田町中心拠点まちづくり基本構想と同じ、令和 23(2041)年とします。

4. 対象範囲

本基本構想の対象範囲は、海田町都市計画マスタープランで位置付ける地区拠点（生活中心地）であり、かつ海田町立地適正化計画で示す都市機能誘導区域※（約 49ha）を対象範囲とします。



※都市機能誘導区域：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を図る区域のこと。

1. 地区拠点の成り立ち

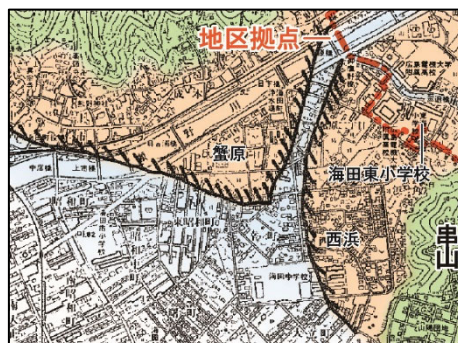
町内には、縄文時代から人が住んでいた痕跡があり、1300 年頃までの海岸線は串山のあたりで、地区拠点周辺は河口部に位置していたことが推測されます。江戸時代の開拓により現在に近い地形となり、ほとんどは水田として利用されていました。

●鎌倉時代の荘園とその周辺



(出典：海田町ホームページ)

●中世末期～近世初期の海岸線

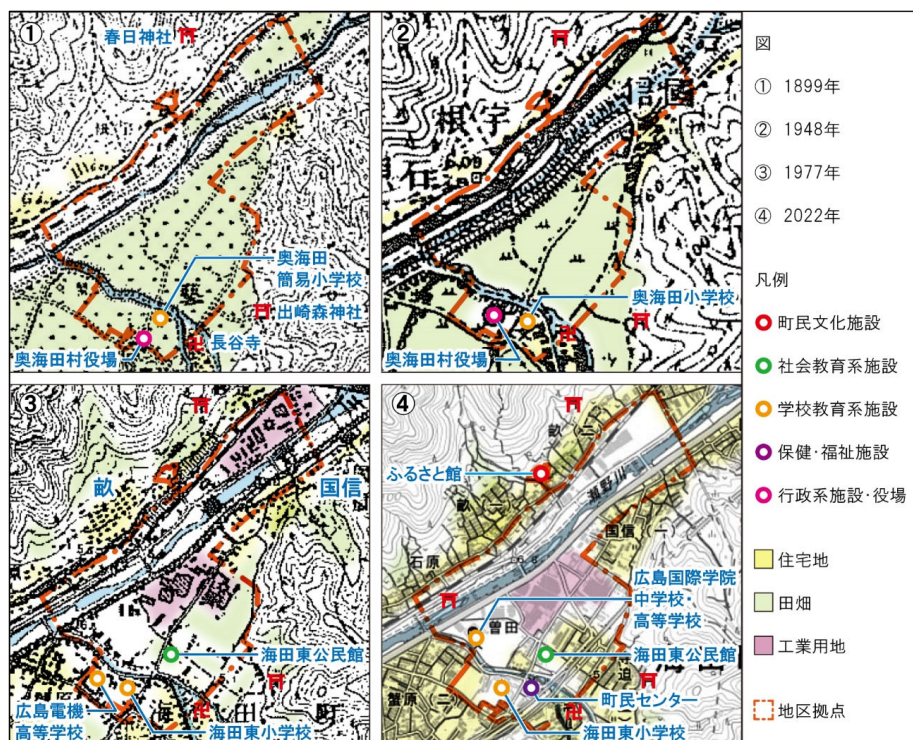


(海田町史を元に加筆)

1873 年、海田東小学校の前身である圭運舎が長谷寺に設立されました。その後、現在の町民センターや海田東小学校周辺に、旧東海田町役場や学校が建設されました。

戦後、海田東公民館や広島国際学院の前身である広島電機高等学校が建設され、公共施設の集積が進みました。高度経済成長に伴い国信地区や畝地区に工場が進出し、平地は宅地化が進みました。近年は丘陵地にも居住者が増加し、更に宅地化が進んでいます。

●地区拠点の歴史的変遷



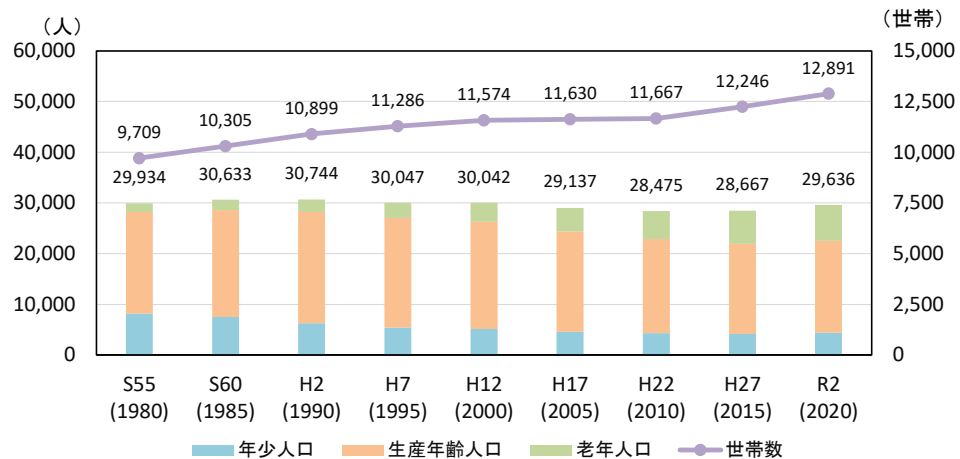
(①～③：海田町史、④国土地理院地図を元に加筆)

2. 地区拠点の特性

■人口・世帯数

本町の人口（国勢調査）は、平成 2（1990）年の 30,744 人をピークとして、平成 22（2010）年には 28,475 人にまで減少しましたが、平成 27（2015）年には横ばいになり、令和 2（2020）年には 29,636 人へと増加傾向にあります。年齢 3 区分別人口をみると、0～14 歳の年少人口の割合が減少、65 歳以上の老年人口の割合が増加し、少子高齢化が進んでいます。

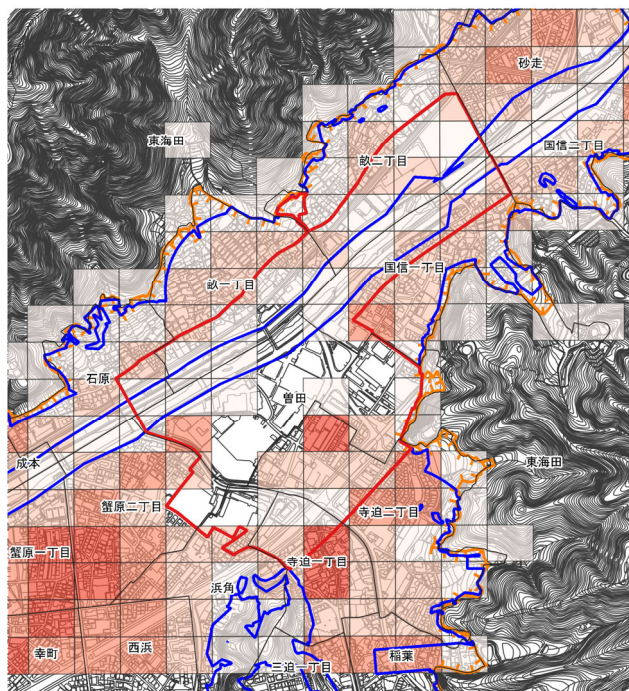
世帯数は一貫して増加を続け、特に令和 2（2020）年には、10 年前と比べて約 1,200 世帯増の 12,891 世帯に大きく増加しています。人口がほぼ横ばいで世帯数が増加していることから、核家族や単身者など世帯人員の少ない世帯が増加していることがわかります。



海田町における三区分別人口の推移

出典：国勢調査

地区拠点の人口（国勢調査）は、令和 2（2020）年で約 1,241 人となっています。工場や大規模商業施設、公共・公益施設等が多数立地していることから、周辺の居住誘導区域より人口は少なくなっています。地区拠点の人口密度は約 25.2 人/ha となっています。



	人口	人口密度
海田町	29,636 人	21.5 人/ha
市街化区域	29,630 人	53.6 人/ha
地区拠点	1,241 人	25.2 人/ha

地区拠点の人口分布

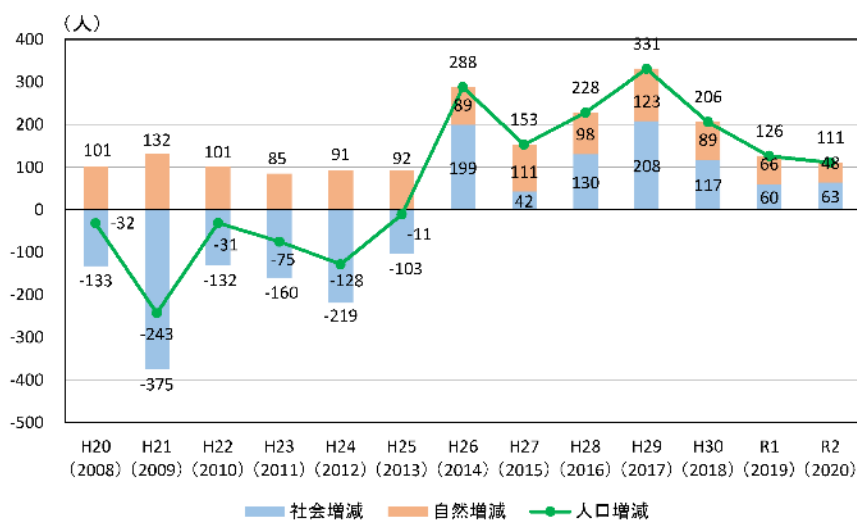
出典：国勢調査

■自然動態・社会動態

本町の自然増減・社会増減は、平成 25（2013）年までは社会減、自然増でしたが、平成 26（2014）年からは社会増、自然増に転じました。また、年齢別にみると、20～29 歳の子育て世代が転入しているケースが多く、特に広島市への転出・転入が多く見られます。

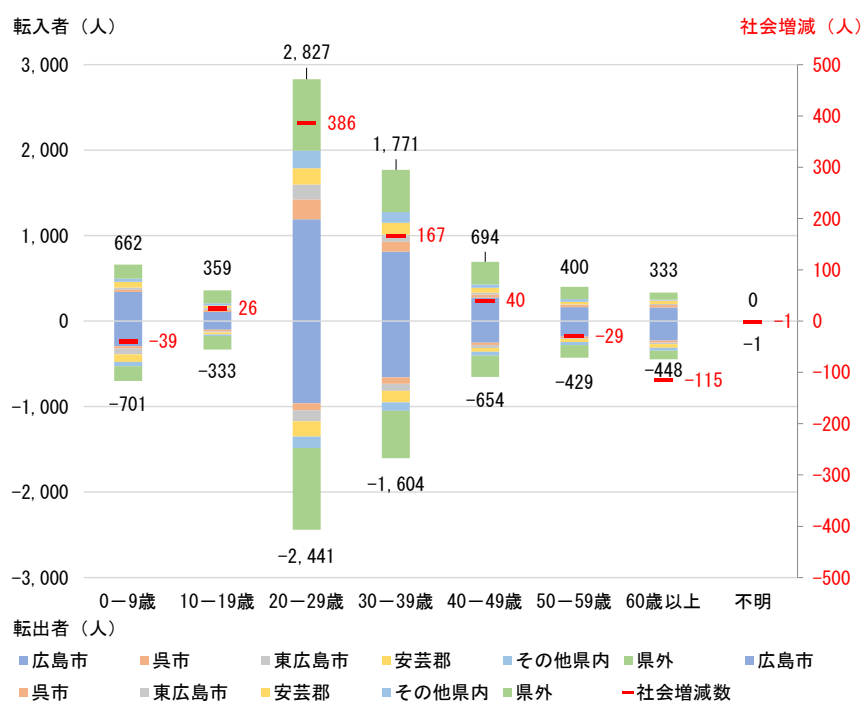
また、拠点内の人口増減者数（国勢調査）は、寺迫地区で増加傾向にあります。地区拠点内での人口増減は大きくありません。

住民基本台帳より平成 26（2014）年から令和 5（2023）年（各年 1 月末）の町丁目別の人口をみると、地区拠点周辺の町丁目では継続的な人口増加傾向にあり、10 年間で 7.4%（1,093 人）の人口増加となっています。特に寺迫、三迫、稲葉、東地区等の南部地域の人口増加が顕著になっています。



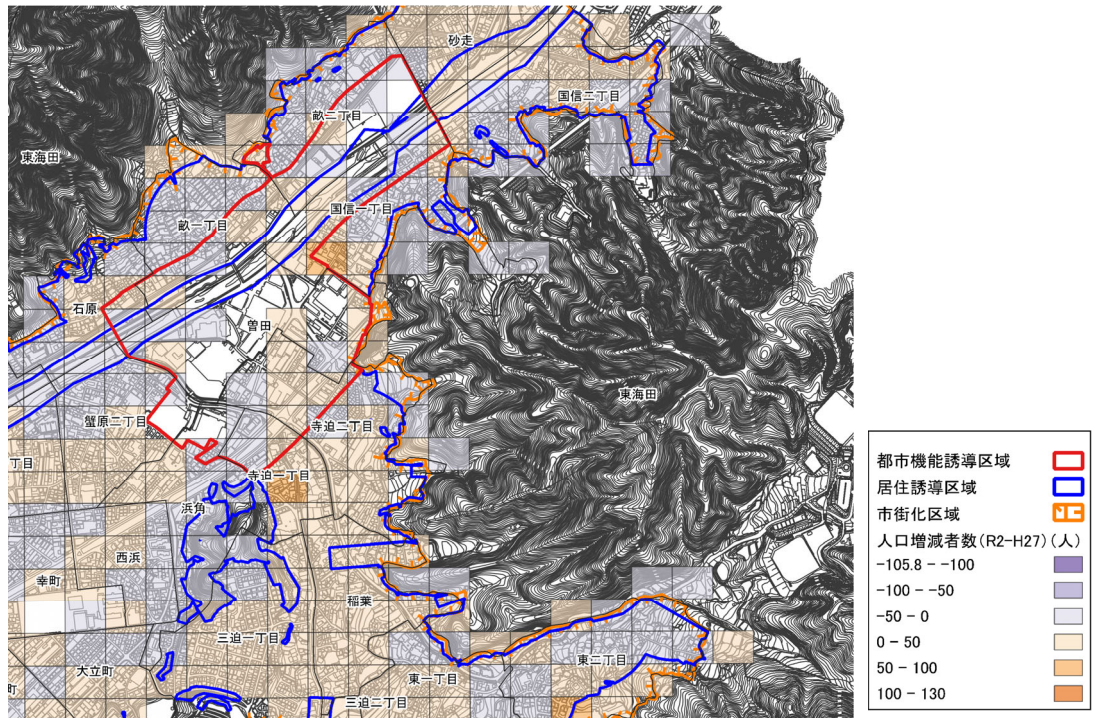
海田町における人口動態の推移

出典：住民基本台帳



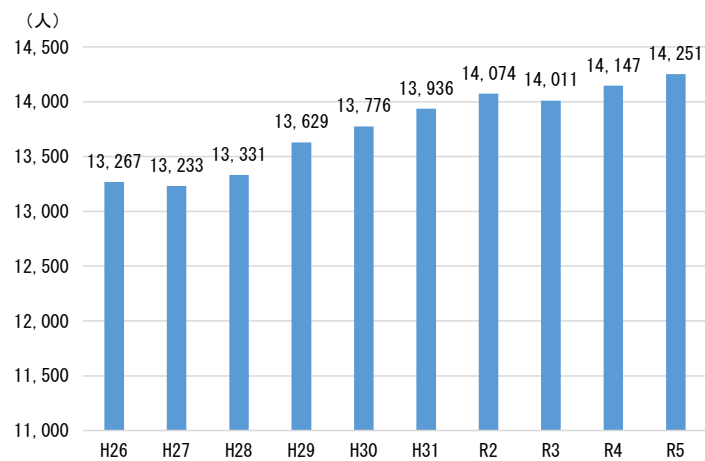
海田町における転入・転出者数（R1年～R4年の合計）

出典：住民基本台帳人口移動報告



地区拠点周辺の人口増減者数

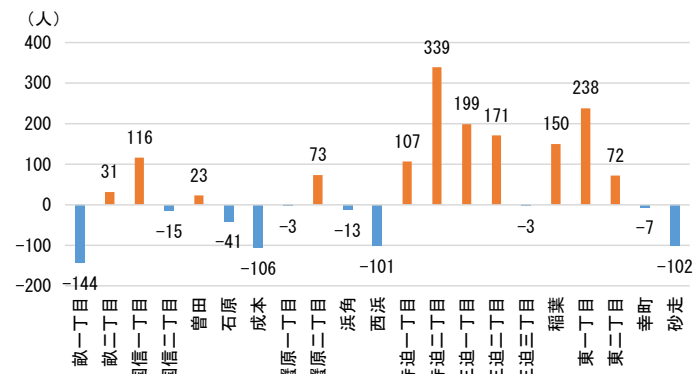
出典：国勢調査



地区拠点周辺町丁目の人口推移

出典：海田町住民基本台帳

(畝一丁目、畝二丁目、国信一丁目、国信二丁目、曾田、石原、成本、蟹原一丁目、蟹原二丁目、浜角、西浜、寺迫一丁目、寺迫二丁目、三迫一丁目、三迫二丁目、三迫三丁目、稲葉、東一丁目、東二丁目、幸町、砂走の合計人口)



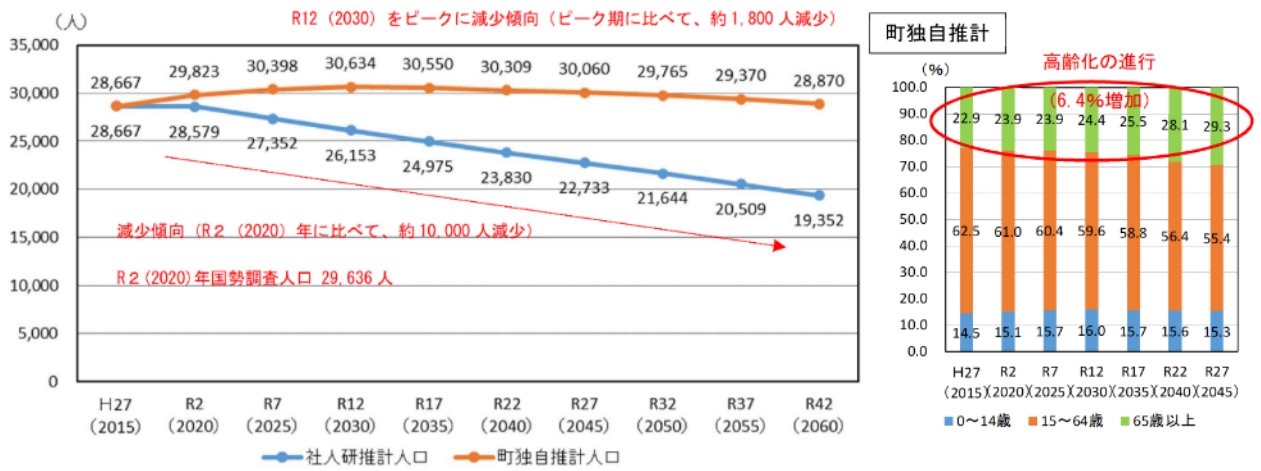
地区拠点周辺町丁目別の人口増減 (H26 年-R5 年)

出典：海田町住民基本台帳

■将来人口の見込み

本町の人口は、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）による推計と町独自推計で当面の間の人口増減には違いがありますが、どちらの推計においても、将来的には減少することが予想されています。本町の高齢者人口の割合は今後さらに増加することが予想されており、地域活力の低下など、様々な分野への影響が懸念されています。

地区拠点周辺をみると、平成 27（2015）年と令和 27（2045）年で地区拠点内の人口密度に大きな差はありませんが、地区拠点周辺の居住誘導区域で将来的な人口密度の低下が予想されています。

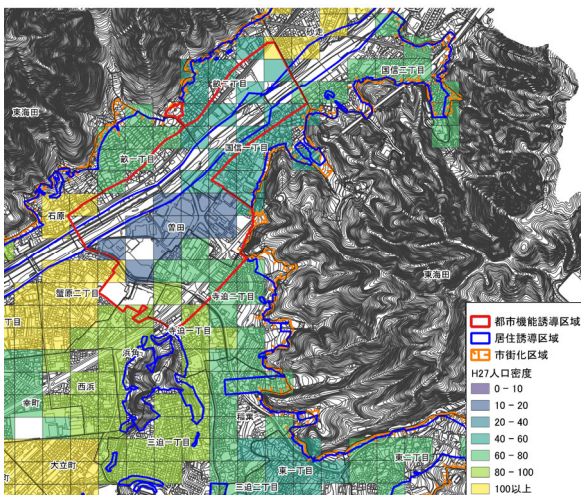


海田町の将来人口の推移

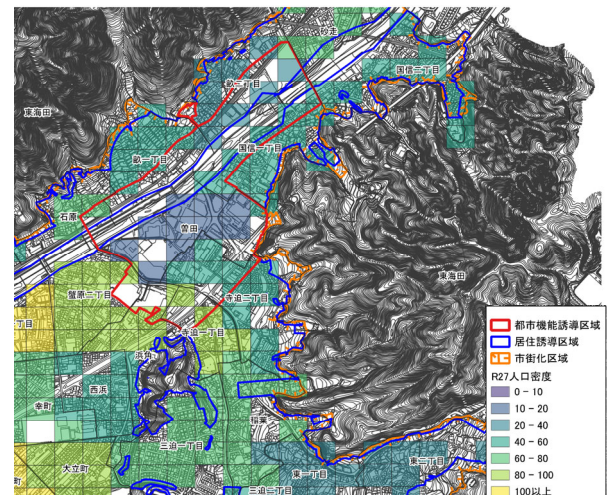
出典：海田町立地適正化計画

平成 27（2015）年

令和 27（2045）年



出典：H27（2015）年国勢調査



出典：町独自推計

地区拠点周辺の人口密度の分布

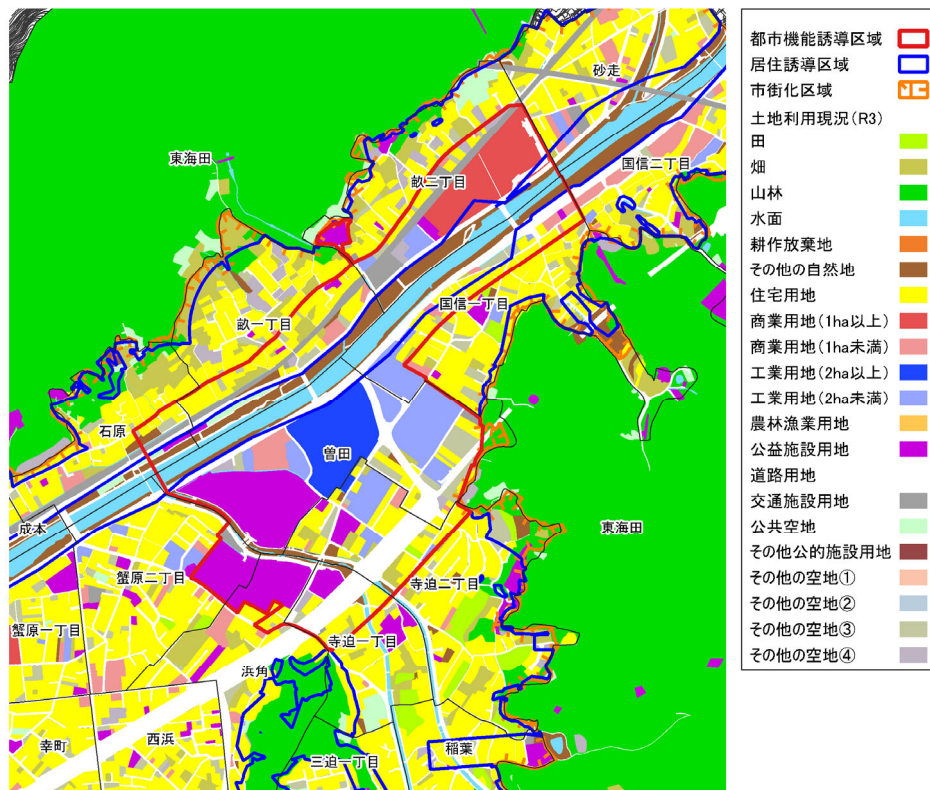
■土地利用の状況

本町の地区拠点とは、瀬野川の南側に海田東公民館や町民センター等公益施設や工場が集積しており、瀬野川の北側では大型商業施設が集積しています。地区拠点を囲むように住宅地が形成されています。地区拠点内には瀬野川の河岸緑地や東広島バイパスの高架下以外の公共空地（公園・緑地、広場等）がありません。

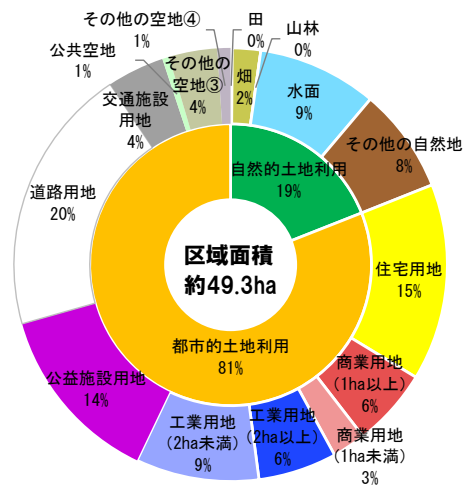
地区拠点には約 2.7ha の低未利用地が存在しており、そのほとんどが平面駐車場となっています。また、地区拠点の北側（畝地区等）の傾斜地では空き家や空き地が多く分布しています。

地区拠点内の道路には歩道が整備されていない道路や狭隘な道路が多数存在しています。

広域な視点では、東広島バイパスが整備されたことにより、広島市、東広島市等への東西方向の移動の利便性が高まっています。

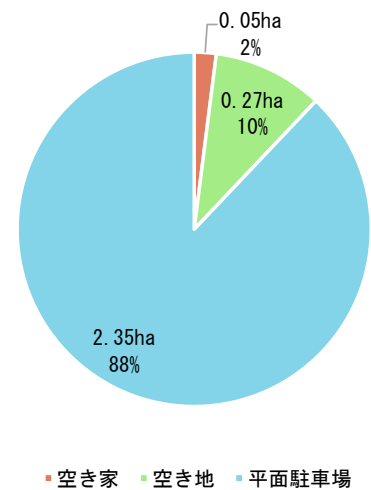
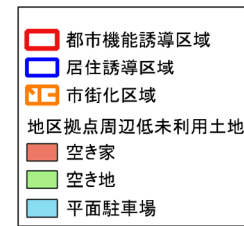
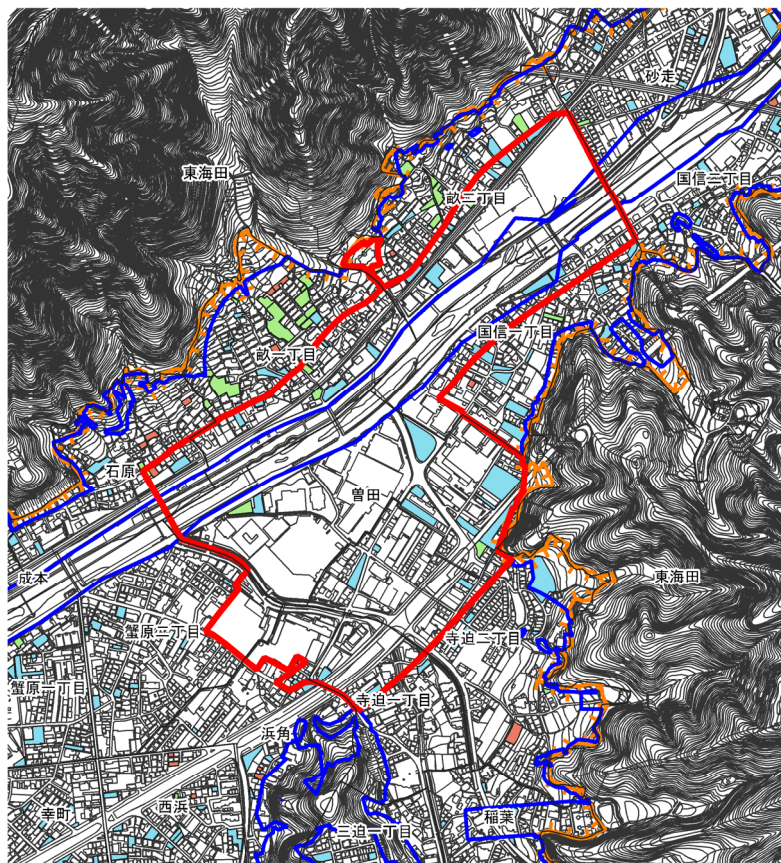


地区拠点の土地利用分布



地区拠点の土地利用割合

出典：広島県都市計画基礎調査（令和3【2021】年）（一部R3年以降の土地利用更新を反映）



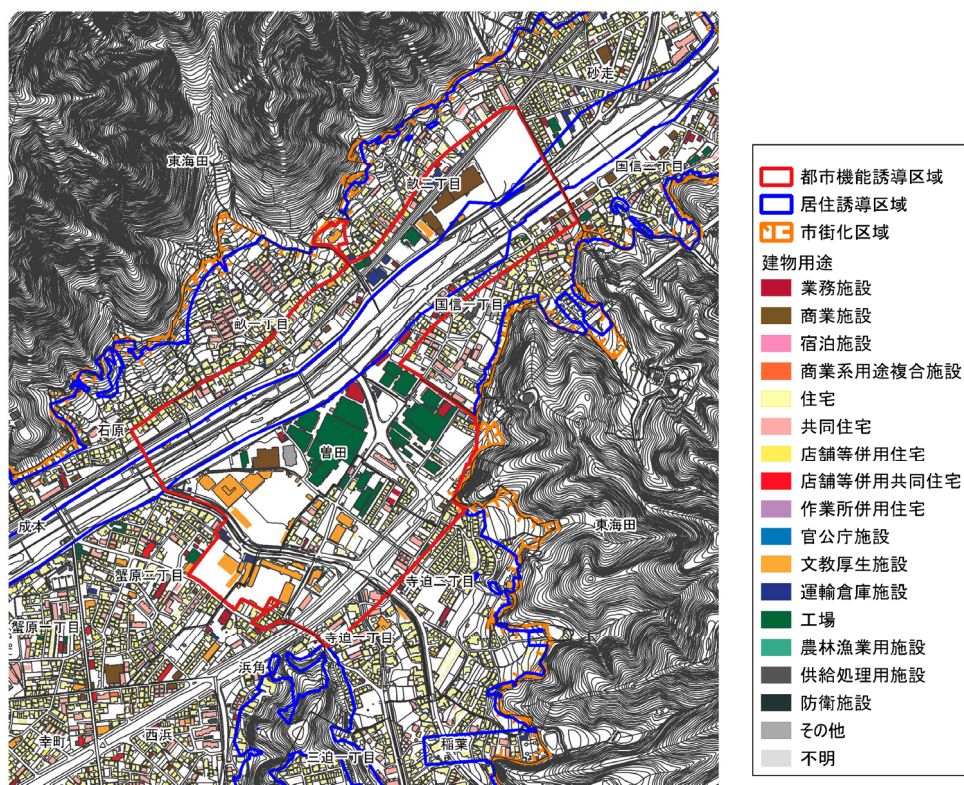
地区拠点の低未利用地

出典：広島県都市計画基礎調査(令和3【2021】年)(一部R3年以降の土地利用更新を反映)

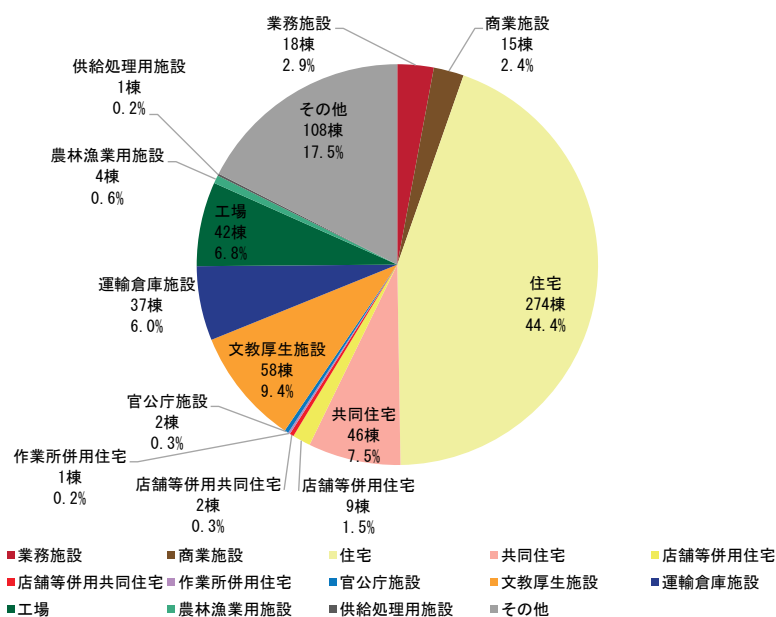
■建物の状況

地区拠点の文教厚生施設、工場が多いことが特徴として挙げられます。住宅は戸建住宅が多く、共同住宅は少なくなっています。建築年を見ると、昭和 56（1981）年以前（旧耐震基準）に建築された工場が多く、地区拠点北側の斜面地には昭和 46（1971）年以前に建築された長屋が多く立地しています。

近年では平成 26（2014）年に畝二丁目に大規模商業施設として複数の店舗が立地した他、平成 30（2018）年に広島国際学院高等学校の新校舎が完成し、翌年には広島国際学院中学校が開校する等、建物状況が大きく変化しています。

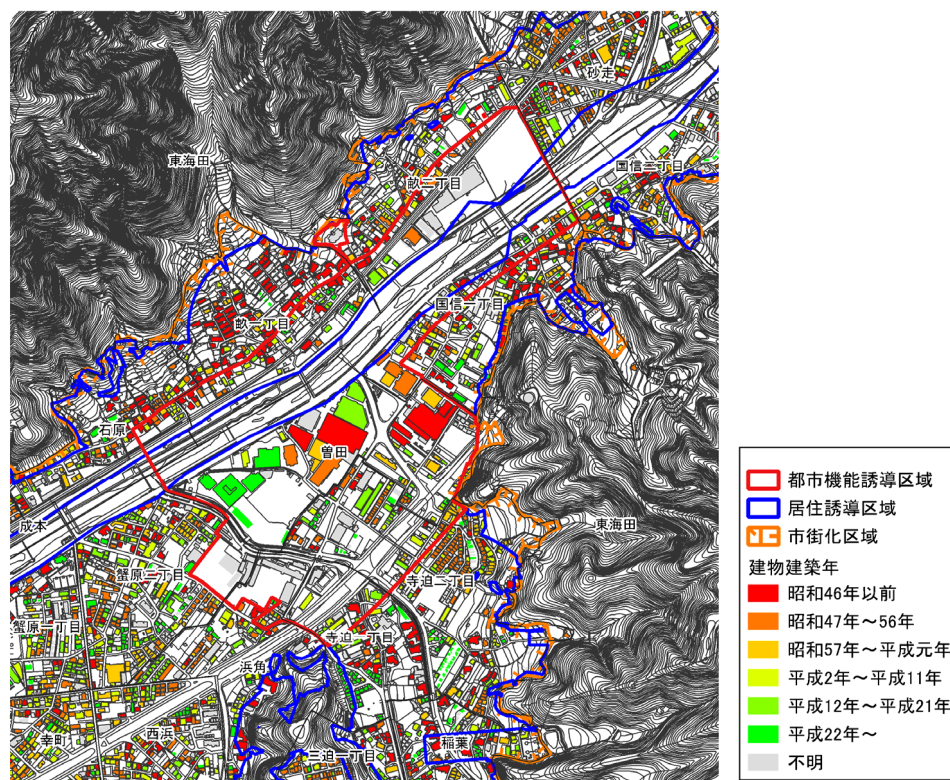


地区拠点の建物用途分布

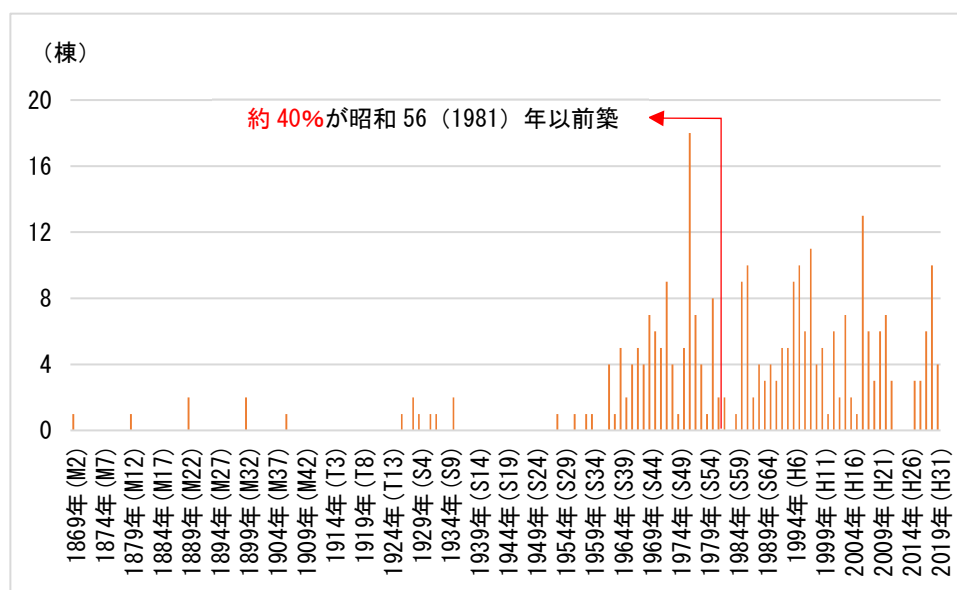


地区拠点の建物用途割合

出典：広島県都市計画基礎調査(令和 3【2021】年)



地区拠点の建築年次別建物分布



地区拠点の建物建築年（建築年不明を除く）

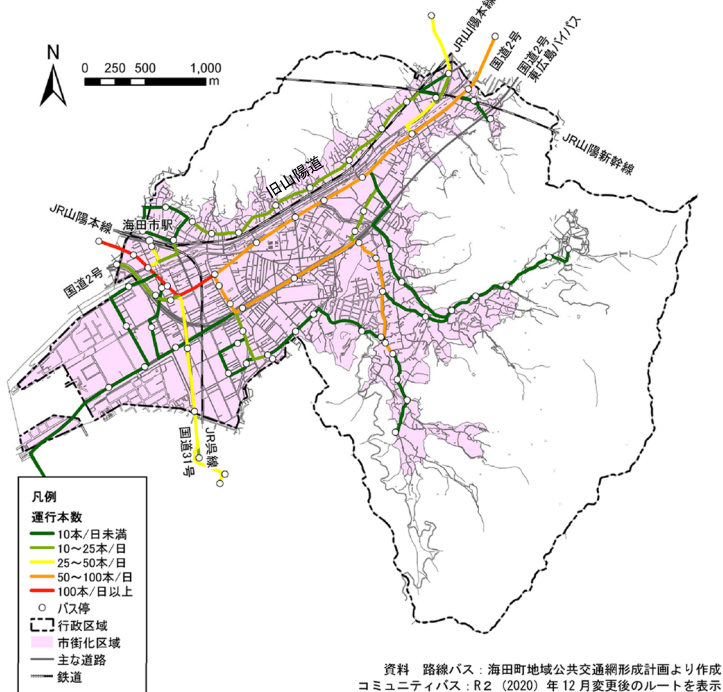
出典：広島県都市計画基礎調査(令和3【2021】年)

■公共交通

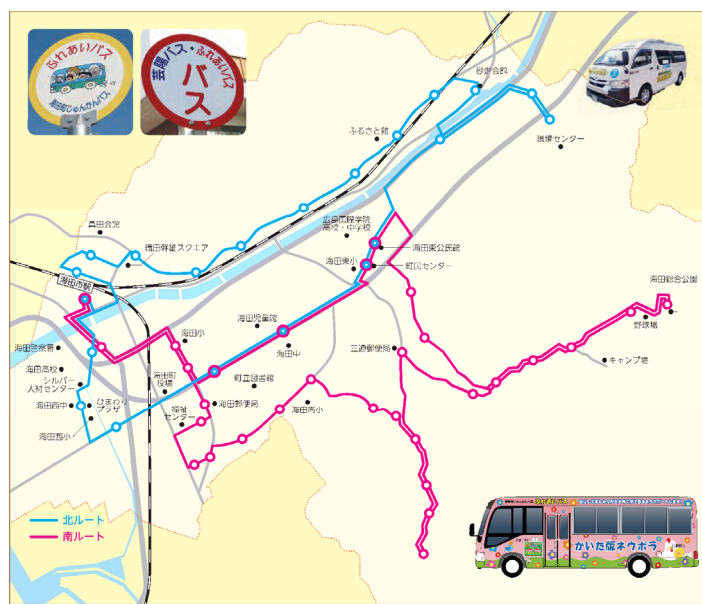
町内の主要交通をみると、ＪＲ山陽本線が町を東西に走り、ＪＲ海田市駅からＪＲ呉線が南方向に分岐しています。

バス路線としては、広島電鉄バスと芸陽バス、町内循環コミュニティバス※（ふれあいバス）が運行しています。公共交通利用圏は、ほぼ市街化区域全域をカバーしています。コミュニティバスはJR海田市駅南口を起終点として、町内を北側・南側の2系統に分割して循環し、主要な施設に立ち寄りながら運行しています。

地区拠点においては、国道2号と旧山陽道で路線バスが運行しており、町内循環コミュニティバスが海田東公民館や町民センター等の公共施設にアクセスしています。



運行本数別公共交通路線図



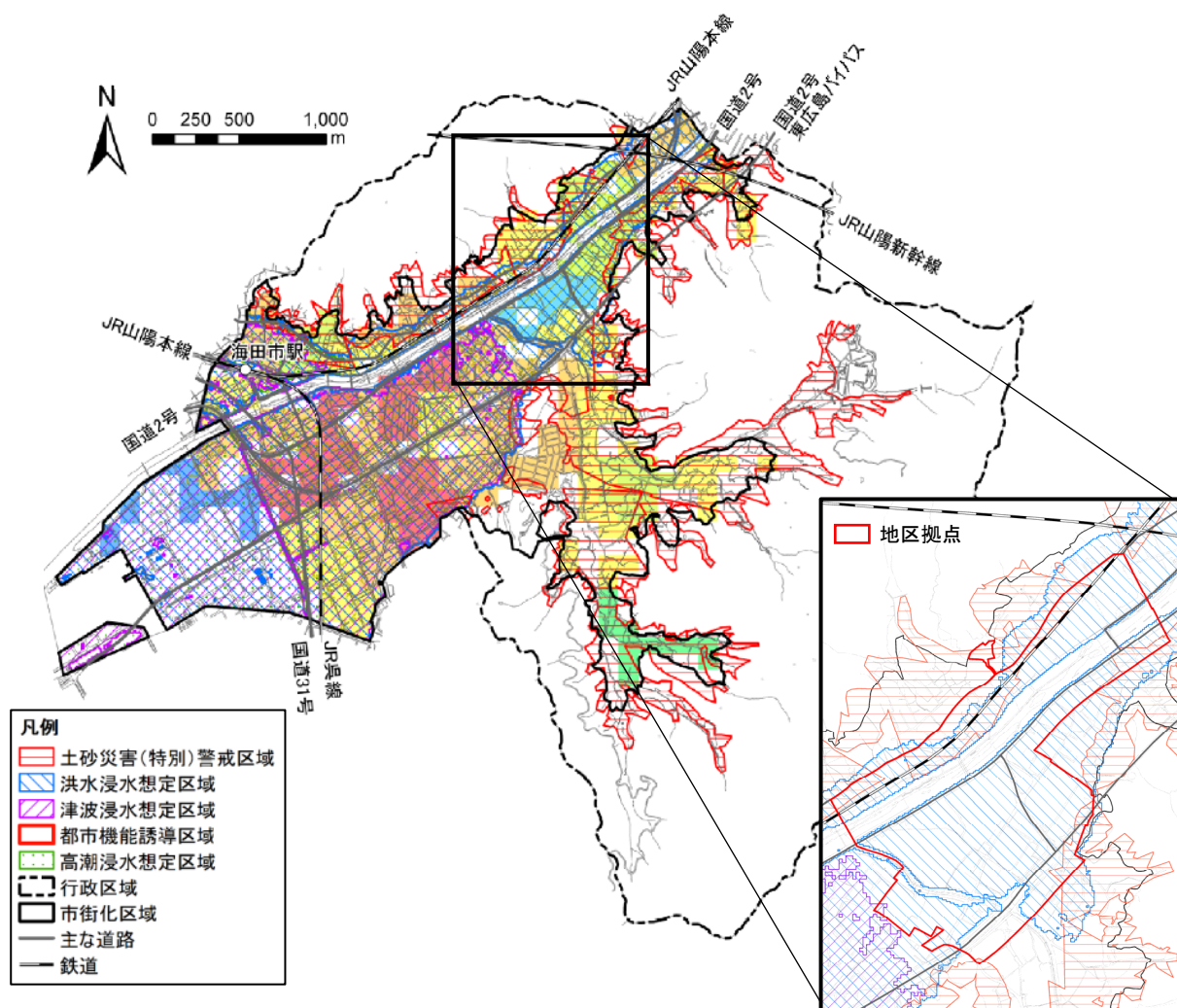
海田町コミュニティバス運行路線図

※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。

■災害

瀬野川の洪水発生時は、地区拠点内の広い範囲で3～5mの浸水が想定されており、中学校・高等学校の浸水リスクが高くなっています。また、曾田・国信地区では、内水氾濫による1～3mの浸水が想定されています。

傾斜地に近い畝地区等では土砂災害警戒区域が市街地と重なっており、土砂災害の危険性が高くなっています。



海田町のハザード情報

出典：海田町立地適正化計画を元に作成

3. 地区拠点内で実施または今後予定されている都市整備事業

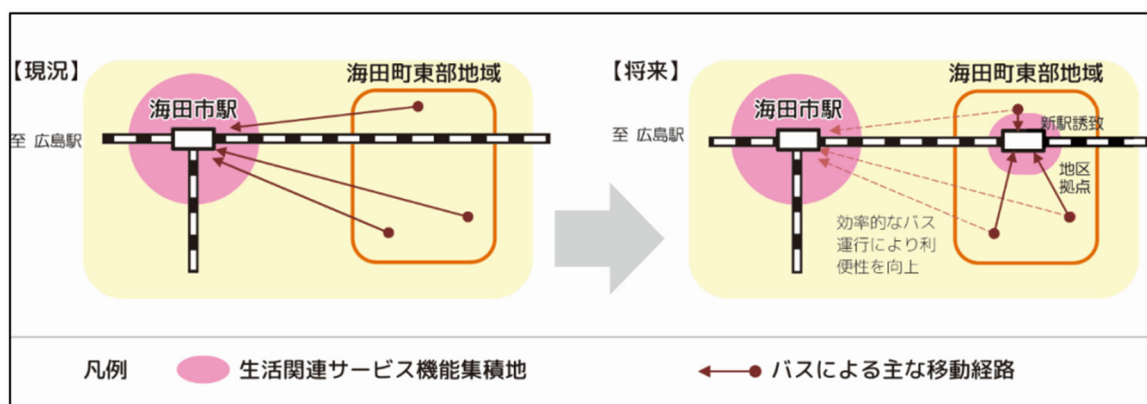
近年地区拠点では畝地区の工場跡地に大型商業施設が整備される等、生活中心地としての機能を高めつつあります。令和4（2022）年度末には東広島・安芸バイパスが全線開通し、現在、新たな交通拠点となる新駅の誘致の実現可能性や、地域拠点施設の再整備等の検討を進めており、今後、土地利用や交通体系などの都市構造の変化が見込まれます。

■新たな交通拠点形成の概要

【事業目的】

これまで海田市駅を中心とした公共交通体系であったものを、東部地域において新たな交通拠点の形成、交通利便性の向上と人の流れの創出、生活関連サービスの集積を図るため、新駅の誘致等について検討を進めます。

また、新駅の誘致等の検討に合わせてバス路線の効率的な運行再編を検討します。



新たな交通拠点形成イメージ

出典：海田町都市計画マスタープラン

■新畝橋（畝曾田線）整備の概要

【事業目的】

都市計画道路畝曾田線は、瀬野川に隔てられた畝地区と曾田地区を連絡し、一般国道2号や県道矢野海田線などとネットワークを形成する幹線道路です。

現在、畝地区から海田東小学校へ通学するには、通学路に指定されている石原橋を渡り、河川内にある地下歩道を通行するため、降雨時に河川水位が高い場合は通行が困難になっています。

このため、新畝橋を整備し、新たに通学路を指定することにより、通学の交通安全を確保するとともに、両地区の交通の円滑化を図ります。

■地区拠点施設整備等の概要

【事業目的】

海田町立地適正化計画に定める地区拠点（曾田・寺迫・畝地区）において、生涯学習・スポーツ推進といった公民館機能に、災害時の避難拠点の機能等を加え、地区の拠点となる施設を再編・再整備し、地域の生活利便性の向上を図ります。

■東広島・安芸バイパスの概要

【事業目的】

東広島市～広島市間の国道2号では、慢性的な交通渋滞が発生しており、日常生活や経済活動の支障となっていました。また、瀬野川沿いを走るこの区間は、幅員が狭く、カーブや勾配も急なため交通事故が多く、さらに、大雨や積雪により交通が麻痺する危険性も高くなっていました。ところが、こうした事故や災害によって通行止めになっても、これに替わる迂回路がありませんでした。こうした問題を解決するため、東広島市八本松町から安芸郡海田町に至る延長17.3kmの東広島・安芸バイパスが令和5(2023)年3月19日に全線開通されました。

【事業区間】

東広島バイパス 起点：広島市安芸区上瀬野町上瀬野 終点：安芸郡海田町南堀川町
安芸バイパス 起点：東広島市八本松町宗吉 終点：広島市安芸区上瀬野町上瀬野



東広島バイパス

出典：国土交通省中国地方整備局広島国道事務所

4. 公共施設の利用状況

地区拠点には、地域活動の場として海田東公民館、町民センター、海田東小学校、ふるさと館などの公共施設が活用されています。その役割を大きく担っている海田東公民館と町民センターについて建物概要と利用状況について整理します。

1) 海田東公民館・体育館

■建物概要

海田東公民館

- 竣工年月 昭和 50 (1975) 年 8 月
(平成 27 (2015) 年 3 月 耐震改修)
- 構造規模 鉄筋コンクリート造 地上 2 階建て
- 敷地面積 2,761 m²
- 建築面積 641 m²
- 延べ面積 1,241 m²
- 駐車施設 駐車場約 40 台/駐輪場約 20 台
- 施設内容

階数	室名	面積
1 階	ロビー	124 m ²
	図書室	93 m ²
	実習室	99 m ²
	和室	76 m ²
	事務室	40 m ²
2 階	講座室 1	40 m ²
	講座室 2	39 m ²
	会議室	40 m ²
	講座室 4	55 m ²
	大会議室	124 m ²
	視聴覚室	62 m ²
	託児室	43 m ²
別棟	陶芸室	19 m ²

- 避難所指定（海田東体育館含む）

- ・一次避難所：
 - 緊急，土砂，地震，津波，
 - 高潮（2 階），洪水（2 階）

体育館

- 竣工年月 昭和 56 (1981) 年 3 月
(平成 27 (2015) 年 3 月 耐震改修)
- 構造規模 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
- 建築面積 684 m²
- 延べ面積 612 m²

体育室	492 m ²
ステージ	32 m ²



海田東公民館 外観



[1階] ロビー



体育館 外観



体育館 内観

■利用団体等の利用状況

○貸館事業

- ・体育館の他、公民館では、大会議室、和室、講座室、実習室等 8 部屋の貸出を行っており、コロナ禍以前は年間約 3,000～3,500 件、約 50,000 人の方が利用しています。特に、体育館や大会議室は、スポーツの団体で利用される方が多く、稼働率が高い傾向にあります。
- ・海田東公民館において年間を通じて活動を行う自主講座は、令和 3（2021）年度から海田町文化スポーツ協会に所属することとなりました。令和 4（2022）年度時点では 57 講座が活動しています。

○主催事業

- ・海田東公民館では、地域住民の方の学習要求と地域社会の必要課題を的確に把握し、積極的な学習意欲を触発することを目的に主催事業を実施しています。高齢者教育や青少年教育、織田幹雄スクエアと連携した主催講座を開設しています。
- ・海田東公民館・体育館の過去 5 年間の利用状況は次のとおりです。

過去 5 年間の利用件数、利用者数

	2017	2018	2019	2020	2021
件数（件）	3,327	3,520	3,288	2,363	2,097
利用者（人）	52,903	50,584	48,515	29,846	33,837

※2020 年度、21 年度は新型コロナウイルス感染症の影響により、部分開館、臨時休館を実施した月があります。

出典：海田町資料

○図書室

- ・図書室については資料数 4,884 冊、年間貸出数 2,117 冊となっています。読書のほか、自習で利用される方や、待ち合わせで利用される方がいます。また、絵本が充実しており、靴を脱いで過ごすことができる畳のスペースが設置されています。

○その他

- ・定期的に利用される方のほか、証明書発行や、検診等で来館される方がいます。

2) 町民センター

■建物概要

町民センター

- 竣工年月 平成4(1992)年
- 構造規模 鉄筋コンクリート造
地上3階建て
- 敷地面積 1,028 m²
- 建築面積 516 m²
- 延べ面積 1,484 m²
- 駐車施設 駐車場約20台/駐輪場約6台
- 施設内容

○避難所指定

- ・一次避難所：
緊急、土砂、地震、津波、高潮(2階以上)、
洪水(2階以上)
- ・福祉避難所：
緊急、土砂、地震、津波、高潮(2階以上)、

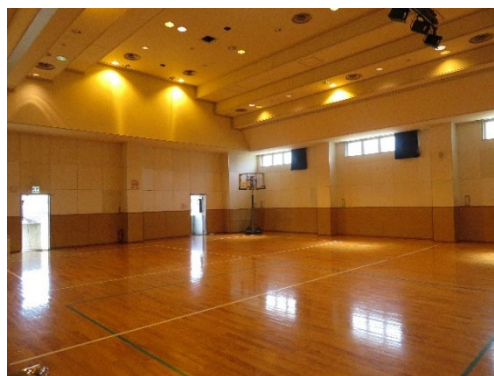
階数	室名	面積
1階	つどいの広場	130 m ²
	遊戯室	106 m ²
2階	映写室(図書室)	38 m ²
	プレイルーム	44 m ²
	学習室	40 m ²
	和室(静養室)	25 m ²
	遊戯室	105 m ²
	児童クラブ	48 m ²
3階	ホール・ステージ	243 m ²
	和室(老人集会所)	48 m ²



町民センター 外観



[1階] つどいの広場



[3階] ホール



[3階] 和室(老人集会所)



隣接する海田東小学校プール

■利用団体等の利用状況

○子育て支援

- ・町民センターは子育て支援センター機能を有しています。
- ・つどいの広場やホールで子どもを遊ばせる方、赤ちゃん教室・親子教室に参加される子育て世代の方の利用が多い傾向にあります。

○海田東児童館・児童クラブ

- ・町民センター2階は海田東児童館となっており、海田東小学校児童を中心として、多くの小学生が利用しています。
- ・児童クラブ室、1階・2階遊戯室は児童クラブが使用しています。

○海田東老人集会所

- ・和室（老人集会所）は、町が実施する高齢者の方を対象とした講座や、赤ちゃん教室で利用されています。

○貸館事業

- ・貸館事業としてはホールと老人集会所、海田東児童館映写室（図書室）の3室の貸出を行っています。
- ・子育て支援サークル、音楽やスポーツの団体が定期的に活動しているほか、自治会や子ども会が利用しています。
- ・ホールは、貸館利用のない午前は未就園児の屋内体育室として、夕方は放課後児童クラブの小学生に開放され、貸館利用では音楽やスポーツの団体が利用される等、稼働率が高い傾向にあります。
- ・貸館の過去4年間の利用状況については次のとおりです。

過去4年間の利用件数、利用者数

	2018	2019	2020	2021
件数（件）	289	323	274	304
利用者数（人）	（データなし）	8,030	4,312	6,017

※2020年度、21年度は新型コロナウイルス感染症の影響により、部分開館、臨時休館を実施した月があります。

出典：海田町資料

5. アンケート調査

1) 既存のアンケート結果の整理

これまでに本町が実施してきたアンケートやヒアリングで集まった地区拠点に関する代表的な意見を整理しました。

意見の整理を行ったアンケートなど

アンケート	目的
地区拠点内企業アンケート 【海田町地区拠点まちづくり基本構想の策定に向けて実施】 ・調査対象：地区拠点内の企業の従業者 ・調査時期：令和 5 (2023) 年 10 月 26 日 (木) から 11 月 17 日 (金) まで ・配布数：1,291 部 回収数：314 部 【回収率：約 24%】	「海田町地区拠点まちづくり基本構想」の策定にあたり、地区拠点の今後のまちづくりについて、町民に限らず、通勤等で地区拠点に関わる方の意見を広く収集するため、地区拠点内の企業に勤務する方を対象に実施しました。
町内 PTA アンケート 【海田町地区拠点まちづくり基本構想の策定に向けて実施】 ・調査対象：町内の PTA 役員の方 14 名 ・調査時期：令和 6 (2024) 年 1 月 18 日 (木) から 1 月 29 日 (月) まで	「海田町地区拠点まちづくり基本構想」の策定にあたり、地区拠点の今後のまちづくりについて、子育て世代の意見を収集するため、町内の PTA 役員の方を対象に実施しました。
町内自治会ヒアリング 【海田町地区拠点まちづくり基本構想の策定に向けて実施】 ・調査対象：海田町自治会連合会長 4 名 ・調査時期：令和 6 (2024) 年 1 月 16 日 (火)	「海田町地区拠点まちづくり基本構想」の策定にあたり、地区拠点の今後のまちづくりについて、住民の代表として各校区の自治会連合会長の意見を収集しました。
住民アンケート調査 【総合計画策定時】 ・調査対象：海田町在住の 16 歳以上 ・調査時期：令和元(2019)年 9 月 1 日 (日) から 9 月 30 日 (月) まで ・配布数：3,000 部 (無作為抽出) 回収数：1,026 部 【回収率：約 34%】	令和 3 (2021) 年度を開始年度とする「第 5 次海田町総合計画」の策定にあたり、本町にお住いの方を対象に、今後の施策の方向性やニーズ等を把握し、住みよいまちづくりへの基礎資料を得ることや町政に対するご意見等をお聞かせいただくことで、住民の皆様の声を計画策定に反映するため実施しました。
町民アンケート 【海田東地区拠点施設整備に向けて実施】 ・調査対象：海田町在住の 18 歳以上の男女 ・調査時期：令和 4 (2022) 年 7 月 4 日 (月) から 7 月 17 日 (日) まで ・配布数：1,000 部 (無作為抽出) 回収数：379 部 【回収率：約 38%】	海田東地区拠点施設に求める役割を把握することを目的として、町民アンケートを実施しました。調査に当たっては、広く町民の意見を集めるため、町東部地域に限らず町全域を対象として実施しました。
中高生アンケート ・調査対象：東地区拠点内の海田中学校と広島国際学院中学・高等学校の 2 年生 ・調査時期：令和 4 (2022) 年 7 月 7 日 (木) から 7 月 15 日 (金) まで ・回収数：海田中学校 147 部 広島国際学院中学・高等学校 417 部	中学生・高校生の視点から海田町東地区拠点施設に求める役割を把握することを目的として実施しました。
子育てグループヒアリング ・調査対象：町民センターで活動する子育てサークルの方 5 人 ・調査時期：令和 4 (2022) 年 8 月 5 日 (金)	子育て世代の視点から、海田東地区拠点施設に求める役割を把握することを目的として実施しました。

地区拠点に関する代表的な意見

項目	代表的な意見
防災	・「地震・水害などに対する安全」や「避難場所や避難路などの整備状況」への不満率が高く、「防災力の向上や避難機能の向上」が求められている。
交通	・地区拠点内に新駅の整備を求める意見が多くなっています。 ・歩道が狭いといった道路構造の改善や渋滞解消を求める意見が多くなっています。 ・「路線バスの便利さ」に対する不満率が高く、「バス・自動車・自転車などの交通利便性の向上」が求められています。
環境	・海田東小学校区の住民においては「自然環境の保全と活用」を重要と考える意見が多く、望ましい地域の将来像として「自然と住宅地が調和したまち」、「住宅と工場等が調和したまち」を望む意見が町全体と比べて大きくなっています。
機能	・地区拠点内の企業の従業者においては、約 46%が地区拠点内で普段よく利用する場所として、「利用する場所はない（勤務地以外に立ち寄らない）」と回答しています。 ・地区拠点内の企業の従業者においては、地区拠点内や勤務地の近くに必要な施設・機能として、「コンビニ」、「飲食店」、「大規模な商業施設」等の商業施設を挙げる回答が多くなっています。次に多い回答が「公園・オープンスペース」となっています。 ・中学生、高校生は学習する場所やスポーツをする場所の充実を求めています。 ・子育て世代からは健康の増進や子育て支援の充実、子どもの遊び場の充実や多様な情報発信方法を求める意見が多く集まりました。また、子育ての合間にママ友とお茶ができるカフェを求める声が多く集まりました。 ・高齢者等からは地域交流や住民活動の拠点機能を求める声が多くありました。

6. 地区拠点の課題

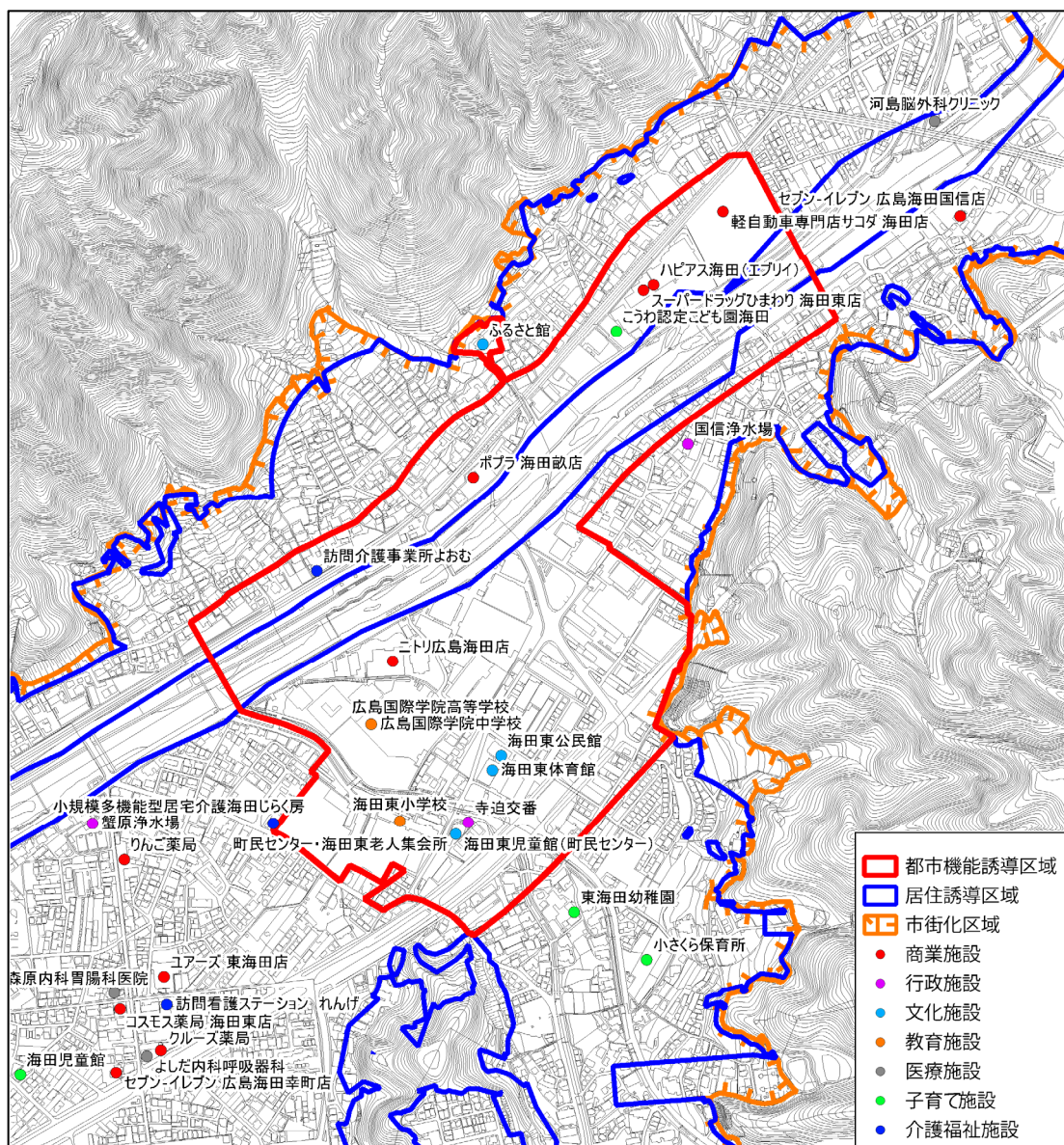
地区拠点の現況を踏まえてまちづくりの課題を抽出しました。

課題 1 拠点機能の強化

○生活中心地としての拠点性の向上

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、教育機能、子育て支援・健康、文化機能等の維持・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向上を図るため大規模小売店舗等の維持・誘導が求められます。

また、現在地区拠点に不足している医療施設や高齢者福祉施設についても、高齢化の進展に伴い立地の必要性が高まることが考えられます。



地区拠点周辺の都市機能

○拠点間の連携強化

本町では中心拠点と地区拠点の2つの拠点を核としたまちづくりを進めており、今後、中心拠点との相互連携を図ることにより、町全域の生活利便性や居住の快適性を向上する必要があります。

○計画的な公共施設の再配置及び管理

海田東公民館は築48年、海田東体育館は築42年が経過し、施設の老朽化が進んでいると考えられます。更に、エレベーターや空調設備等利用者のニーズに対して不足する設備が見られます。

また、海田東小学校の本館は築50年以上が経過し、令和4（2022）年12月末に結果が出た老朽化詳細調査により、改修より建替えが効率的と判断されました。

地区拠点では複数の公共施設の更新時期を迎えていることから、中長期的な視点に立ち、拠点施設整備と合わせた効果的な機能の再配置や一体的な利用による、施設管理の最適化が求められます。

課題2 快適な道路・交通ネットワークの構築

○都市の骨格となる都市軸の形成

町内外の拠点間を連絡し、人々が移動する主要な軸線上に都市機能の集積を図り、都市機能、都市空間の連続性を高めるため、都市の骨格を形成する主要道路（都市計画道路畝曾田線）の整備が求められます。

○公共交通の利便性向上

これまで海田市駅を中心とした公共交通体系であったものを、東部地域において新たな交通拠点の形成、交通利便性の向上と人の流れの創出、生活関連サービスの集積を図るため、新駅の誘致等について検討を進めます。

また、今後、新駅の誘致等の検討に合わせてバス路線の効率的な運行再編を検討することにより、これらの新たな公共交通体系による町東部、南部地域の交通利便性の向上が求められます。

○道路等の安全確保

総合計画策定時のアンケートによると、歩行者の安全性に対する満足度が非常に低くなっています。地区拠点内の道路には歩道が整備されていない道路や狭隘な道路が多数存在しています。地区拠点内に複数の学校が立地しており、通学時の安全性確保が課題となっています。

また、橋梁においては老朽化や人及び自転車と自動車の離合が困難等の問題を抱えており、橋梁の安全性向上も求められます。

	満 足 度		重 要 度	
	項 目	ポイント	項 目	ポイント
上位 3位	鉄道（JR山陽本線・呉線）の便利さ	4.75	鉄道（JR山陽本線・呉線）の便利さ	6.84
	上水道の整備状況（安全でおいしい水）	4.36	地震・水害などに対する安全	6.77
	諸証明書取得の便利さ	3.37	上水道の整備状況（安全でおいしい水）	6.52
下位 3位	連続立体交差事業（鉄道）の進み具合	-2.75	農業体験機会（レジャー農園）	0.20
	歩道や遊歩道などの整備状況	-1.73	公営住宅の整備状況	0.52
	地震・水害などに対する安全	-1.57	農林水産業の振興	0.68

総合計画策定時のアンケート調査結果（満足度・重要度）



老朽化が進む石原橋

課題3 潤いある生活環境の形成

○拠点周辺の適切な土地利用

新駅の誘致等の検討と合わせて、周辺の土地利用の再編を促進することで、賑わいある新たな人の流れの創出や効率的な土地利用の実現が求められます。

また、地区拠点内にはミニ開発※のものと見られる敷地規模の小さい住宅や、袋路（行き止まり道路）、不整形な道路等が見られ、適切な土地利用の誘導が必要です。

国道2号や県道矢野海田線等の幹線道路沿道においても低未利用地や戸建て住宅が多く見られ、土地の有効利用・高度利用を促すことが求められます。

更に、地区拠点北側の畝地区等の傾斜地では空き家や空き地、老朽化した建物が多く分布しています。また、道路の幅員が狭く建物の更新が進んでいない状況です。地区拠点周辺に居住を誘導するため、民間主導による宅地と道路を含めた区画再編等が求められます。



狭幅員の道路

○住工混在地区の居住環境改善

地区拠点内には多数の工場が立地しており、本町の工業機能を担う拠点でもあります。しかし、多くの工場が平成元（1989）年以前築であり老朽化が進んでおり、今後20年間で更新時期を迎える工場が多数発生することが想定されます。

工場の付近には住宅が立地しており、工場の施設更新に合わせて近隣の住環境への配慮等により、住宅と工場の調和が求められます。

○豊かな自然環境の保全と活用

地区拠点は瀬野川、南北の山々の緑に囲まれており、豊かな自然環境を有しています。これらの自然環境を保全していくとともに、河川敷を賑わいのある水辺空間として活用する等、民間活力も導入しながら都市の魅力づくりに活用していくことが求められます。

○緑地・オープンスペースの創出・活用

地区拠点には瀬野川の河岸緑地や東広島バイパスの高架下以外に緑地やオープンスペースがなく市街地内にレクリエーション空間が不足しています。子育て世代や高齢者など全ての世代の交流・憩いの場となる緑地・オープンスペースの創出や、これらの活用による地域の賑わいづくりが求められます。

※ミニ開発：1,000㎡未満の一段の土地を100㎡未満に分割して建売住宅群とする開発行為。

課題4 安全・安心な拠点づくり

○災害に強いまちづくり

地区拠点では瀬野川の洪水や豪雨時の道路冠水等の浸水被害、傾斜地に近い畝地区等では土砂災害の可能性が想定されています。

特に海田東公民館が立地する竹貞地区（曾田、寺迫二丁目と国信一丁目の一部）は、瀬野川と三迫川に挟まれたすり鉢状の低地盤といった特徴を有する地区で、雨水は普段、三迫川をサイフォンにより横断して瀬野川に排水されているが、降雨時にはポンプによる強制排水が不可欠です。

海田町雨水管理総合計画においては、当該地区が町内で最も浸水リスクが高く、最優先で浸水対策を講じる必要があるとしており、今後、公共施設の再整備や再編等に当たっては浸水対策に加え、避難所、避難場所、避難路等の避難対策も含めた検討が必要不可欠です。

また、町の東部に位置する地区拠点は、津波や高潮、液状化などのリスクが他の地区と比べて相対的に小さいことから、役場庁舎が一時的に機能停止した場合などの不測の事態に備えた代替庁舎としての役割が求められます。

○安心して暮らせる環境づくり

本町は人口増加傾向にあり、子育て世代が急速に増加しています。一方、高齢化の進行や生産年齢人口が減少しているため、人口構造に変化が生じています。

そのため、このような変化に適切に対応し、子育てしやすい環境づくりやバリアフリー化の促進など、子どもから高齢者まで誰もが健康で安心して暮らせる都市づくりが必要です。

1. 地区拠点の将来像

第5次海田町総合計画の地区別計画に掲げる海田東地区の将来像である『～豊かな自然と賑わいが調和した新たな拠点創出に向けたまちづくり～』の実現に向けて、本町の2つの拠点である海田市駅周辺の中心拠点と地区拠点の拠点性向上及び、2拠点間の連携強化を図ることにより、町全体の利便性、暮らしやすさの向上に取り組めます。

また、地区拠点においては、新たな交通拠点を核とした多様な機能を有する生活利便施設の集積を図るとともに、地区の防災力の向上や活力の維持・向上、子育て支援の充実等を促進するため、公共施設の再整備や再編等の検討を進めます。

これらの取組を推進することにより人が集積し、住みたい、住み続けたい、働き続けたいと思える生活中心地としての拠点性を強化するとともに、町民や事業者との対話を通して地区の課題解決に取り組むことで下記のような20年後の姿を目指します。

暮らす人、働く人、訪れる人にとって親しみと愛着のある新たな拠点

2. 地区拠点のまちづくりの基本方針

地区拠点の課題に対するまちづくりの基本方針を以下に示します。

基本方針1 都市機能の集積する拠点づくり

- ・新たな交通拠点の形成を契機とする交通拠点周辺への都市機能の集積を図り、拠点性の向上を図ります。
- ・中心拠点と地区拠点の2つの拠点により構成される本町の都市構造を踏まえ、持続可能な更なるまちの発展を目指すため、各拠点間の連携や役割分担を考慮しながら、都市機能の誘導を進めます。
- ・老朽化している海田東小学校等の公共施設の再整備や再編を行うことにより、教育環境の向上を図るとともに、地区の防災力の向上や活力の維持・向上、子育て支援の充実等を促進します。

基本方針2 拠点内外のネットワークの形成

- ・拠点内外を結ぶ幹線道路の整備を促進し、都市の骨格となる都市軸を形成することにより、通勤時の渋滞緩和や中心拠点との連携強化、拠点内の回遊性の向上を図ります。
- ・新たな交通拠点の形成や道路整備を契機として、地区拠点への公共交通によるアクセス性の向上を図ることにより、自動車に過度に依存することなく、多様な移動手段が共存する暮らしやすいまちづくりを推進します。
- ・歩行者や自転車の安全性を確保することにより、子どもや高齢者等、誰もが安心して移動できるまちづくりを推進します。

基本方針3 住み続けたい居住環境の形成

- ・細分化された宅地や狭幅員道路等の解消・改善を図ることにより、良好な居住環境を創出します。
- ・工場の周辺には、住宅地が形成されていることから、周辺の居住環境へ配慮しながら、住宅と工場が調和したまちづくりに取り組みます。
- ・地区拠点の中の貴重なオープンスペースである瀬野川河岸緑地の保全に努めるとともに、民間活力を導入しながら有効に活用することで、まちの賑わいや魅力の創出を図ります。
- ・住民や通勤・通学者等が日常的に集え、憩える場として、地区拠点内に不足しているオープンスペースの創出を図ります。

基本方針4 安全に安心して暮らせる拠点づくり

- ・洪水や内水氾濫、土砂災害等の自然災害リスクに対するハード整備を進めるとともに、避難所や避難路の整備を促進することにより、住民の迅速な避難が可能な環境を整備します。
- ・子育て世代の転入や高齢化の進行等に対応するため、バリアフリーに対応した施設整備や、子育て・福祉サービスの充実等に取り組むことにより、子どもから高齢者まで誰もが健康で住み続けられる地域づくりを行います。

基本方針5 まちづくりへの新技術の活用

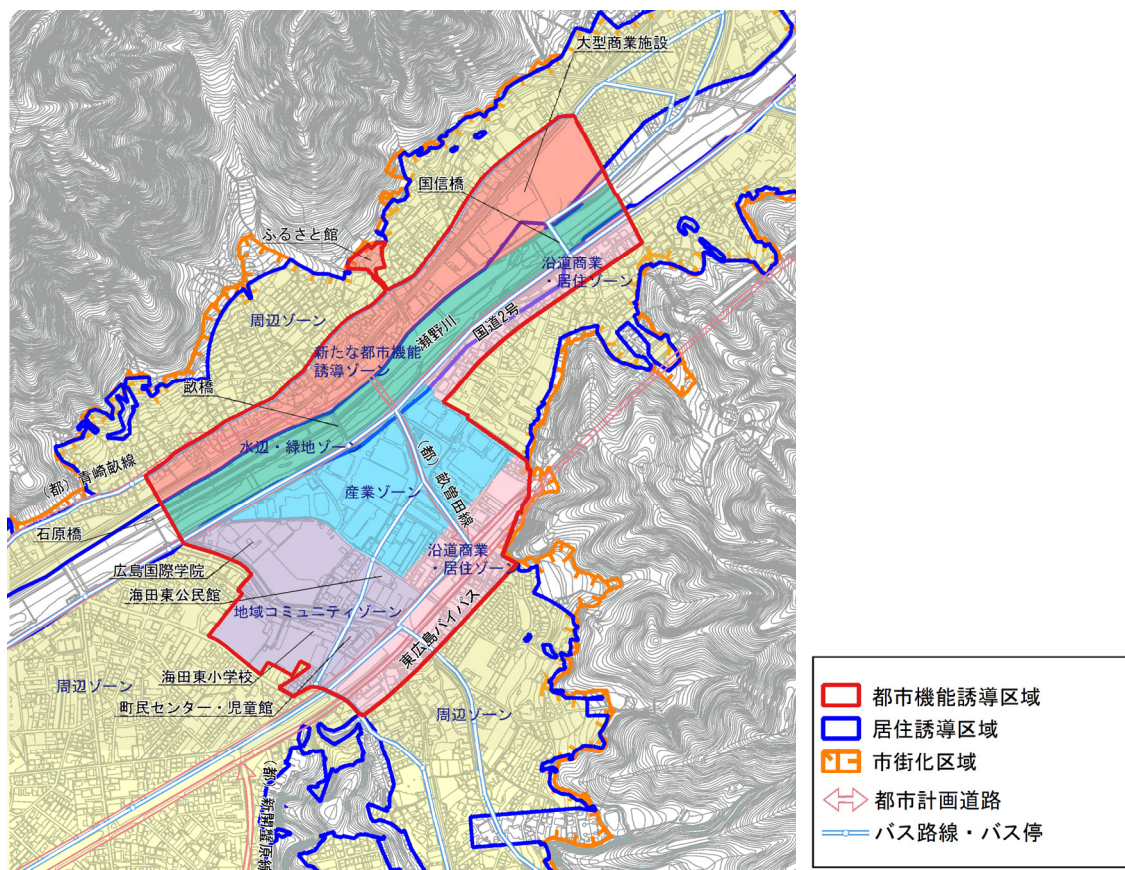
- ・IoT、AI、デジタル技術の新技術や人流データ等を活用し、まちづくりの各フェーズにこれらのデータを積極的に取り入れた政策立案を行うとともに、スマートシティ※の取組を進め、充実した都市サービスの提供やエリア価値の向上、地域課題の解決を図ります。

※スマートシティ：都市が抱える諸問題に対して、ICT 等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画・整備・管理・運営）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市。

※ICT 技術：情報や通信に関連する科学技術の総称。

3. ゾーニング・必要な導入機能

地区拠点は居住者の生活の場であるとともに、産業、教育、憩いの場である等、多様な特色を有しています。これらの特色を活かし、きめ細やかなまちづくりを進めるため、都市計画マスタープラン、現況の土地利用、用途地域等に基づき地区拠点周辺の区域を6つのゾーンに区分し、ゾーン毎に特色ある土地利用を図ります。



地区拠点のゾーニング図

ゾーン名	ゾーンの区域設定	ゾーンの考え方
新たな都市機能誘導ゾーン	瀬野川以北の区域。	新たな交通拠点を核として多様な施設誘導を図るゾーン
沿道商業・居住ゾーン	国道2号及び東広島バイパス沿道の近隣商業地域の指定区域のうち、地域コミュニティゾーンを除く区域。(海田町民センター・海田東児童館、海田東小学校プール、寺迫交番等を除く)	商業・業務施設や都市型住宅等の誘導を図るゾーン
地域コミュニティゾーン	広島国際学院中学校・高等学校及び海田東小学校、海田東小学校プールの文教施設及び、海田東公民館、体育館、海田町民センター・海田東児童館、寺迫交番等の公共施設が集積する区域。	公共施設の利便性・機能充実を促進するゾーン
産業ゾーン	瀬野川以南の準工業地域のうち、地域コミュニティゾーンを除いた既に工場が集積している区域。(広島国際学院中学校・高等学校を除く)	周辺の住宅地に配慮しながら、工場を中心とした土地利用を図るゾーン
水辺・緑地ゾーン	瀬野川及び瀬野川の河川緑地の区域。	都市内の希少なオープンスペースとして保全と有効活用を図るゾーン
周辺ゾーン	地区拠点周辺の居住誘導区域に設定されている区域。	地区拠点周辺に居住を誘導するゾーン

各ゾーンの役割と必要とする機能

新たな都市機能誘導ゾーン

■役割

新たな都市機能誘導ゾーンは近年、ゾーンの東側に大規模商業施設が立地し、さらに、新駅誘致の検討対象地となっている等、今後もエリアの利便性の向上が想定されるゾーンです。そのため、新たな施設誘導を契機として地区拠点の新たな顔としての役割を担います。

■必要とする機能

賑わい、商業、医療、福祉、子育て、交通、憩い、防災

沿道商業・居住ゾーン

■役割

沿道商業・居住ゾーンは幹線道路沿道の近隣商業地域に指定しているゾーンです。商業・業務施設や都市型住宅等を誘導することにより、背後地の住環境の保全や、幹線道路沿道の賑わい創出の役割を担います。

■必要とする機能

商業、業務、都市型住宅、防災

地域コミュニティゾーン

■役割

地域コミュニティゾーンは文教施設や公共施設が集積しているゾーンです。海田東小学校や海田東公民館等の公共施設の老朽化が進んでいることから、公共施設の再整備や再編等により、地域の交流を促進するとともに、東部地域における防災の核としての役割を担います。

■必要とする機能

学び、交流、憩い、子育て、防災

産業ゾーン



■役割

産業ゾーンは自動車部品等の工場が集積するゾーンです。周辺住宅への影響に配慮しつつ本町の産業を支える役割を担います。

■必要とする機能

工業、業務、防災

水辺・緑地ゾーン



■役割

水辺・緑地ゾーンは瀬野川及び瀬野川の河川緑地のゾーンです。豊かな自然による環境浄化の役割や都市内の希少なオープンスペースとして賑わい、交流、憩い等の役割を担います。

■必要とする機能

環境浄化、賑わい、交流、憩い、学び、スポーツ、防災

周辺ゾーン



■役割

周辺ゾーンは地区拠点周辺の居住誘導区域に指定されているゾーンです。地区拠点周辺に居住を誘導するとともに、居住誘導区域の縁辺部への新規開発を抑制し、コンパクトな市街地の形成を促進する役割を担います。

■必要とする機能

居住、憩い、防災

1. 地区拠点のまちづくりの方策

地区拠点のまちづくりを進めていくうえで必要な取組施策について整理します。

なお、各取組施策の実施対象となるゾーンを以下のアイコンを使って示します。

 新たな都市機能誘導ゾーン	 沿道商業・居住ゾーン	 地域コミュニティゾーン
 産業ゾーン	 水辺・緑地ゾーン	 周辺ゾーン

具体的な取組施策

都市機能の集積する拠点づくり

- ・新駅の誘致等を検討したうえで、路線バス、町内循環コミュニティバス等の様々な公共交通機関の乗換拠点となる新たな交通拠点の形成を図ります。



- ・新たな交通拠点の周辺において、住民ニーズと町の実態に合った官民連携による複合施設の整備を検討することにより、近隣住民の利便性の向上を図るとともに、通勤・通学者にとっては地区拠点内で立ち寄れる場を創出します。



新駅周辺整備のイメージ

- ・新たな交通拠点の整備に伴う駐車場需要の低下等によって生じた低未利用地について、高度利用を促進するとともに、地域の祭りやイベント等で活用する他、用途転用し、官民連携によりまちなかの緑の空間を創出する等、低未利用地の有効活用を促進します。



みんなのひろば（愛媛県松山市）

松山市の中心市街地において、まちなかに公園や緑地など滞留スペースが不足していたことから、まちなかの平面駐車場を転用し、賑わい再生の効果的・持続的な仕組みを検証する場として「みんなのひろば」が整備されました。

広場の管理やイベント運営は公・民・学が連携してまちづくりを推進する組織、松山アーバンデザインセンター（UDCM）によりきめ細かいマネジメントが行われています。



出典：国土交通省

- ・新駅誘致等の検討に合わせ、地区拠点周辺への居住誘導施策を検討します。



- ・防災力の向上や活力の維持・向上、子育て支援の充実等を促進するため、海田東公民館や海田町民センター等の地区拠点内の既存施設の複合化や集約化、公共施設の再整備や再編等を検討します。



- ・海田東小学校本館においては、老朽化詳細調査の結果から改修より建替えが効率的と判断されたことから、施設の建替えを行います。



拠点内外のネットワークの形成

- ・都市計画道路畝曾田線（新畝橋を含む）の整備を推進することにより、瀬野川南北の連携を強化するとともに、都市計画道路青崎畝線や県道矢野海田線の整備を促進し、立地適正化計画で位置づけた中心拠点との連携を強化します。



- ・新たな交通拠点形成と合わせ、今後、必要に応じてバス路線の再編の検討を行います。



- ・海田東小学校及び広島国際学院中学校・高等学校への通学路である町道7号線の道路拡幅や瀬野川の南北を繋ぐ新畝橋の整備や石原橋の架替え等を行い、安全な歩行空間の創出を図ります。また、行政、保護者、地域、警察等が連携し、児童・生徒など歩行者の安全確保に向けた取組の充実を図ります。



町道7号線

住み続けたい居住環境の形成

- ・新たな都市機能の誘導を促進するため、既存の建物の立地状況等を考慮しながら中長期的な視点で用途地域の変更を検討するとともに、地区計画制度等の活用により、地区の実情に合ったきめ細かい規制や緩和を行い、計画的な地区の再編を検討します。

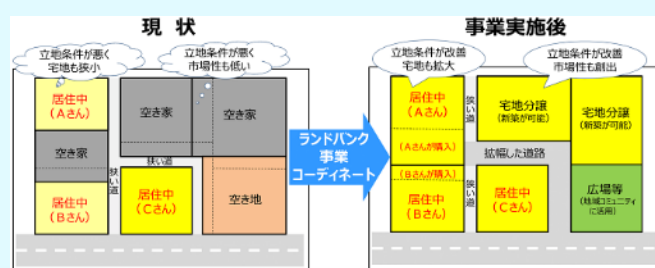


- ・建物の老朽化、空き地・空き家が増加した地域では、広島型ランドバンク事業制度※を活用し、官民が連携して、接道状況や土地の形状の改善を図り、土地に付加価値を与え、市場性のあるストックを創出し、良好な住環境の整備を図ります。



広島型ランドバンクの事業スキーム

元住民組織と自治体で事業を進める「ランドバンク協議会」を設置し、区画再編エリアの設定、整備方針の決定、関係者調整、事業者選定等を担い、再編エリアの土地買収、工事、再編後の土地販売を選定された住宅関連事業者（民間）が行います。



広島型ランドバンクの事業イメージ

※ランドバンク事業制度：空き家や空き地などの未利用ストックについて、隣接地や前面道路と一体として捉え、小規模での区画再編を連鎖させて、接道状況や土地形状の改善を図り、良好な居住環境整備につなげることにより、土地に付加価値を与え、市場性のあるストックを生み出す事業のこと。

- ・ 商業・サービス施設や都市型住宅等を利便性の高い幹線道路沿道に誘導します。



- ・ 東広島バイパスの整備により形成された、天候に左右されずに活用できる高架下空間の有効活用を図ります。



東広島バイパス沿道の将来イメージ

- ・ 少子高齢化に伴い、地区拠点内でも空き家等の増加が懸念されます。そこで関係機関と連携し、講演会や町広報等を通じて啓発活動に取り組み、空き家の発生予防、適正な維持管理やUIターンの受け皿等として利活用を図ります。また、空き家を店舗等として活用した起業や雇用創出を進め、地域の賑わい創出を図ります。



- ・ 新技術の進展に伴い、働き方や日々の過ごし方が多様化しています。そこで、自宅やオフィスだけでなく、多様な人が集える都市空間を官民連携により整備する等、住民や通勤・通学者にとっての身近なサードプレイス※を創出します。



- ・ 瀬野川は町内外を問わず海田町のシンボルとして広く認知されています。そのため、瀬野川の維持管理や河川緑地などの利活用に行政・町民・事業者が連携して取り組みます。



水辺のコンサート（広島県広島市）

水辺等における都市の楽しみ方の創出、都市観光の主要な舞台づくり、「水の都ひろしま」にふさわしい個性と魅力ある風景づくりを目的とした「水の都ひろしま」構想の取り組みの一つとして、水辺の公共空間でミュージシャンやパフォーマー（水辺のアーティストという。）によるコンサートを開催し、水辺の賑わいづくりを行っています。



出典：広島市ホームページ

- ・ 新駅や新畝橋などの都市基盤整備や公共施設の再整備や再編等を契機として、官民が連携して生活関連サービス機能の集積や居住環境の充実を図り、住んでみたい、住んで良かったと思えるまちづくりを推進します。
- ・ 地区拠点周辺の旧山陽道沿線については、歴史的な遺構が点在しており、中心拠点と地区拠点を結ぶ連続した魅力ある都市空間として位置付け、まちの魅力発信に活用するとともに、暮らしやすい居住環境づくりを進めます。
- ・ ふるさと館、観音免のクスノキ、上安井古墳等の海田町の歴史・文化資源を活用した魅力づくりを図り、地域住民や来訪者、若者から高齢者まで誰もが憩える滞留空間の創出を図ります。



※サードプレイス：自宅（ファーストプレイス）や職場・学校（セカンドプレイス）ではない、一個人としてくつろぐことができる第三の居場所のこと。

- ・地元住民等と連携し、ガイドツアーを継続して実施するとともに、地域資源を活用した幅広い世代が楽しめるイベントを実施します。



- ・まちなみや道路空間等において、西国街道の歴史・文化資源を地域住民等が愛着を持ってまちの記憶として後世に残していくため、まち歩きなどの活用を想定した歴史パネルの設置など、多くの人に魅力を発信する取組を進めます。



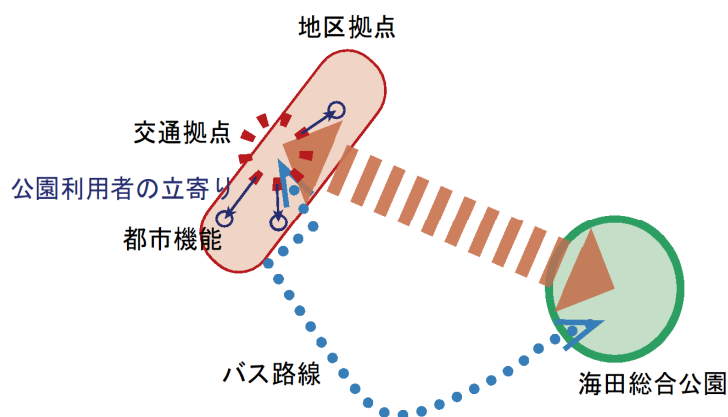
西国街道・東海田と瀬野川めぐり
ガイドコース

- ・瀬野川河岸緑地の遊歩道やスケートボードパーク等の施設には老朽化している部分も見られることから安全に利用できるよう適宜修繕を行います。また、より多くの来訪者が瀬野川の魅力を感じられるとともに、住民や通勤・通学者の愛着を育むため、施設の充実や新たな機能の導入を検討します。



スケートボードパーク

- ・地区拠点からのアクセスに優れた海田総合公園においては、現状、年間約 18 万人の利用があり、地区拠点に交通拠点を整備することにより、多くの公園利用者が地区拠点に立寄ることが想定されます。そのため、公園の持つポテンシャルを最大限発揮し、利用者の増加に努めるため、Park-PFI※の活用など、民間のノウハウを活用した公園の魅力づくりを検討します。また、河川敷や高架下等の公共用地においても民間活力の導入を検討するなど、官民が連携したまちづくりを推進します。



海田総合公園と地区拠点の関係イメージ

※Park-PFI：都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き。
事業者が誘致する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される。

安全に安心して暮らせる拠点づくり

- ・町の東部に位置する地区拠点は、津波や高潮、液状化などのリスクが他の地区と比べて相対的に小さいことから、公共施設の再整備や再編等の際、役場庁舎が一時的に機能停止した場合などの不測の事態に備えた代替庁舎として機能の充実を検討します。



- ・公共施設の再整備や再編、交通拠点周辺に官民連携による複合施設の整備を検討する場合、避難所機能を持たせるとともに、避難所・避難場所への安全な避難路の整備を検討します。



- ・洪水発生時等における緊急避難場所として東広島バイパスの活用を検討します。



道路高架区間の緊急避難場所としての活用（徳島自動車道）

- ・木造の老朽建築物が密集している地域では、地域の安全性を向上させるため、市街地の不燃化・耐震化を促進します。



- ・洪水対策として瀬野川の土砂の浚渫や護岸の嵩上げを県に要望します。道路冠水等の浸水対策としては、公共下水道管理計画に位置付けられているポンプ場や貯留施設の整備、止水板設置補助金制度の利用促進等を図るとともに、土石流の対策工事等を進めることにより各種災害の発生を抑制を図ります。また、河川等への流出を抑制する雨水貯留施設の設置補助制度を検討するなど、民間事業者等とともに防災対策を推進します。



- ・雨量・水位観測所、ライブカメラ等からの情報を収集し、的確な判断ができるように努めます。また、早めの避難を促すため、収集した情報を防災行政無線、携帯電話（防災情報メール・電話、防災アプリ等）などにより迅速、円滑に伝達するための体制を整備します。



瀬野川河川監視カメラ（広島県）

- ・まちの安全を守り、犯罪を未然に防ぐため、防犯灯や街路灯の設置、防犯に配慮した施設整備を推進します。



まちづくりへの新技術の活用

- ・交通の利便性向上のため、次世代モビリティ※等の活用について検討します。



スマートシティの取組事例（つくば市）

次世代モビリティや MaaS※の導入により、誰もが
安全・安心・快適に移動できるまちの実現を目指す。

- ・顔認証技術を用いたモビリティサービス
- ・公共交通機関の運行最適化
- ・交通移動弱者への移動支援
- ・各種社会サービスへ展開された顔認証キャッシュレス決済・施設受付



社会実験の取組例

パーソナルモビリティ※と公共交通を連携し、自動車からの転換を図ることで、渋滞の緩和、回遊性の向上等を図る。

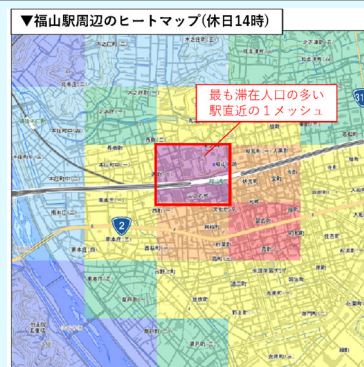
駅や公共施設などにパーソナルモビリティを設置し、周知・体験を行う。

- ・携帯電話の位置情報等から取得した人流データを活用し、都市構造の現状や課題の分析が可能になっています。今後は、人流データを活用し、都市間の人の移動状況を分析することで、町外との広域的な連携施策を検討する等、データを活用したまちづくりに取り組みます。



人流データを活用した都市構造の分析事例（広島県）

備後圏域都市計画マスタープランでは集約型都市構造の実現に向けた施策に取り組むこととしており、近年まちづくりの分野で活用が進む人流データ（携帯電話の位置情報による滞在人口）を用いて、備後圏域の都市構造の現状や滞在人口の将来推計などを実施しています。



出典：広島県 備後圏域都市構造の分析結果

※次世代モビリティ：自動運転に代表される先端テクノロジーを活用した移動手段のこと。

※MaaS：地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスのこと。

※パーソナルモビリティ：自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1人～2人乗り程度の車両のこと。

- ・国土交通省が主導する3D都市モデル※の整備・活用・オープンデータ化プロジェクト（Project PLATEAU）を活用し、まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション（まちづくりDX）※を進めます。



Project PLATEAU（海田町地区拠点）

※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のこと。

※まちづくりDX：豊かな生活、多様な暮らし方を支える「人間中心のまちづくり」の実現のため、基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。

事業スケジュール

取組施策	短期（～5年後）	中期（～10年後）	長期（～20年後）
都市機能の集積する拠点づくり			
新たな交通拠点の形成	検討	計画・設計 整備	有効活用
交通拠点周辺に官民連携による複合施設の整備検討	検討	計画・設計 整備	有効活用
低未利用地の有効活用	調査・研究	合意形成 事業着手	有効活用
地区拠点周辺への居住誘導施策の検討	検討	事業実施	継続的な誘導
海田東小学校本館の建替え	計画・設計 整備		
拠点内外のネットワークの形成			
都市計画道路畝曾田線（新畝橋を含む）の整備	計画・設計 整備	有効活用	
県道矢野海田線の整備	整備	有効活用	
バス路線の再編検討	検討・再編		
町道7号線の道路拡幅	計画・設計 整備		
石原橋の架替え	計画・設計	整備	
住み続けたい居住環境の形成			
都市計画の見直し検討	総合見直しに合わせた検討		総合見直しに合わせた検討
広島型ランドバンク事業の促進	検討	実施に向けた取組	
商業・サービス施設や都市型住宅等の幹線道路沿道への誘導	誘導		
東広島バイパス高架下の有効活用	検討	利活用	
空家等の発生抑制・利活用の促進	意識啓発・予防・活用		
サードプレイスの創出	検討	計画・設計 整備	
瀬野川の維持管理・利活用	維持管理・利活用		
歴史・文化資源を活用した滞留空間の創出	地域資源の活用・民間団体との連携		
ガイドツアー・イベントの実施	地域住民 地元企業での連携・継続的なイベント実施		
地域資源を活用した魅力発信（歴史パネルの設置等）	整備・利活用		
遊歩道・スケートボードパークの修繕等	修繕等		
官民連携まちづくりの推進	調査・検討	民間活力の導入	

取組施策		短期（～5年後）	中期（～10年後）	長期（～20年後）
安全に安心して暮らせる拠点づくり				
代替庁舎機能の整備検討		代替庁舎機能の整備検討		地域課題に応じて検討
避難所・避難路の整備検討		新たな交通拠点周辺等の避難所、避難路の検討		地域課題に応じて検討
緊急避難場所として東広島バイパスの活用を検討		活用検討	活用に向けた取組	
市街地の不燃化・耐震化の促進		民間建築物に対する意識啓発・支援		
各種災害の発生抑制		対策工事等の実施		
浸水対策	貯留施設	計画設計	整備	
	ポンプ場	検討	計画設計	整備
災害情報の円滑な伝達		情報伝達体制の整備・運用		
防犯灯や街路灯の設置		防犯灯・街路灯の整備・運用		
まちづくりへの新技術の活用				
次世代モビリティ等の活用検討		検討	社会実験	実装
データを活用したまちづくりの推進		人流データ等を活用した都市分析		
まちづくり DX の推進		PLATEAU の整備・活用・オープンデータ化		

2. ゾーン別のまちづくりの方策

地区拠点の各ゾーンにおけるまちづくりの方策を以下に示します。

新たな都市機能誘導ゾーン

都市機能の集積する拠点づくり

新たな交通拠点の形成、交通拠点周辺に官民連携による複合施設の整備検討、低未利用地の有効活用、地区拠点周辺への居住誘導施策の検討

拠点内外のネットワークの形成

都市計画道路畛曾田線（新畛橋を含む）の整備、バス路線の再編検討

住み続けたい居住環境の形成

都市計画の見直し検討、広島型ランドバンク事業の促進、空家等の発生抑制・利活用の促進、サードプレイスの創出、歴史・文化資源を活用した滞留空間の創出、ガイドツアー・イベントの実施、地域資源を活用した魅力発信（歴史パネルの設置等）、官民連携まちづくりの推進

安全に安心して暮らせる拠点づくり

避難所・避難路の整備検討、市街地の不燃化・耐震化の促進、各種災害の発生抑制、災害情報の円滑な伝達、防犯灯や街路灯の設置

まちづくりへの新技術の活用

次世代モビリティ等の活用検討、データを活用したまちづくりの推進、まちづくり DX の推進

沿道商業・居住ゾーン

都市機能の集積する拠点づくり

低未利用地の有効活用、地区拠点周辺への居住誘導施策の検討

拠点内外のネットワークの形成

県道矢野海田線の整備、バス路線の再編検討

住み続けたい居住環境の形成

広島型ランドバンク事業の促進、商業・サービス施設や都市型住宅等の幹線道路沿道への誘導、東広島バイパス高架下の有効活用、空家等の発生抑制・利活用の促進、サードプレイスの創出、官民連携まちづくりの推進

安全に安心して暮らせる拠点づくり

避難所・避難路の整備検討、緊急避難場所として東広島バイパスの活用を検討、各種災害の発生抑制、災害情報の円滑な伝達、防犯灯や街路灯の設置

まちづくりへの新技術の活用

次世代モビリティ等の活用検討、データを活用したまちづくりの推進、まちづくり DX の推進

地域コミュニティゾーン

都市機能の集積する拠点づくり

低未利用地の有効活用、地区拠点周辺への居住誘導施策の検討、海田東小中学校本館の建替え

拠点内外のネットワークの形成

バス路線の再編検討

住み続けたい居住環境の形成

広島型ランドバンク事業の促進、空家等の発生抑制・利活用の促進、サードプレイスの創出、官民連携まちづくりの推進

安全に安心して暮らせる拠点づくり

代替庁舎機能の整備検討、避難所・避難路の整備検討、各種災害の発生抑制、貯留施設の整備、ポンプ場の整備、災害情報の円滑な伝達、防犯灯や街路灯の設置

まちづくりへの新技術の活用

次世代モビリティ等の活用検討、データを活用したまちづくりの推進、まちづくり DX の推進

産業ゾーン

都市機能の集積する拠点づくり

低未利用地の有効活用、地区拠点周辺への居住誘導施策の検討

拠点内外のネットワークの形成

都市計画道路畛曾田線（新畛橋を含む）の整備、バス路線の再編検討、町道 7 号線の道路拡幅

住み続けたい居住環境の形成

広島型ランドバンク事業の促進、空家等の発生抑制・利活用の促進、サードプレイスの創出、官民連携まちづくりの推進

安全に安心して暮らせる拠点づくり

避難所・避難路の整備検討、各種災害の発生抑制、災害情報の円滑な伝達、防犯灯や街路灯の設置

まちづくりへの新技術の活用

次世代モビリティ等の活用検討、データを活用したまちづくりの推進、まちづくり DX の推進

水辺・緑地ゾーン

拠点内外のネットワークの形成

都市計画道路畛曾田線（新畛橋を含む）の整備、石原橋の架替え

住み続けたい居住環境の形成

サードプレイスの創出、瀬野川の維持管理・利活用、遊歩道・スケートボードパークの修繕等、官民連携まちづくりの推進

安全に安心して暮らせる拠点づくり

避難路の整備検討、各種災害の発生抑制、災害情報の円滑な伝達、防犯灯や街路灯の設置

まちづくりへの新技術の活用

データを活用したまちづくりの推進、まちづくり DX の推進

周辺ゾーン

都市機能の集積する拠点づくり

地区拠点周辺への居住誘導施策の検討

拠点内外のネットワークの形成

県道矢野海田線の整備、バス路線の再編検討、石原橋の架替え

住み続けたい居住環境の形成

広島型ランドバンク事業の促進、空家等の発生抑制・利活用の促進、サードプレイスの創出、官民連携まちづくりの推進

安全に安心して暮らせる拠点づくり

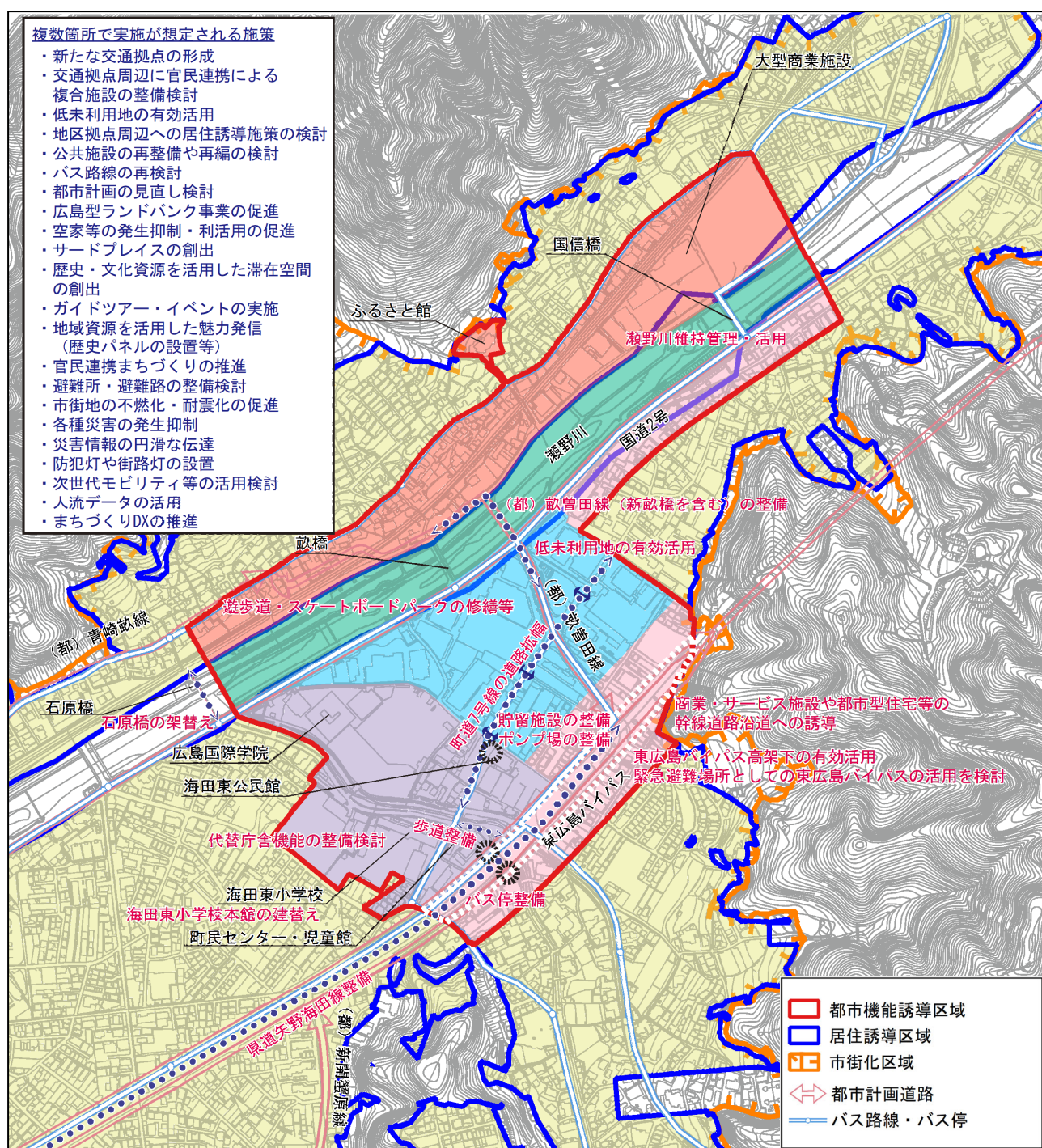
避難所・避難路の整備検討、市街地の不燃化・耐震化の促進、各種災害の発生抑制、災害情報の円滑な伝達、防犯灯や街路灯の設置

まちづくりへの新技術の活用

次世代モビリティ等の活用検討、データを活用したまちづくりの推進、まちづくり DX の推進

3. 地区拠点のまちづくり方針図

地区拠点の主な取組施策を地図に整理したまちづくり方針図を示します。



1. まちづくりの推進体制

基本的な考え方

地区拠点のまちづくりを進めるにあたり、町民・事業者・行政が、相互の信頼関係や協力関係のもと、お互いの特性や能力を発揮しながら、それぞれの役割を担い合い、連携・協力して主体的にまちづくりに取り組んでいくことで地区拠点の更なる活性化を図ることとします。

行政は、町民や事業者が主体となったまちの魅力や賑わいを高める取組が、より一層促進されるよう支援を行うとともに、生活中心地としての拠点性の強化を図り、『暮らす人、働く人、訪れる人にとって親しみと愛着のある新たな拠点』を実現するためのまちづくりの取組の方向性や分野横断的な方策について検討します。

町民の役割

「まちづくりの主角」として、地区拠点の魅力や価値を高めるため、主体的にまちづくりに参画するとともに、地域内でコミュニティの醸成を図り、地域一体となって事前の防災対策に取り組むことにより災害に強い地域づくりを進めます。

また、少子高齢化が進展していく中で地域での活動を持続させていくため、地域の担い手の育成に取り組めます。

さらに、脱炭素社会の実現に向けて、環境に負荷をかけない生活様式への転換に努めます。

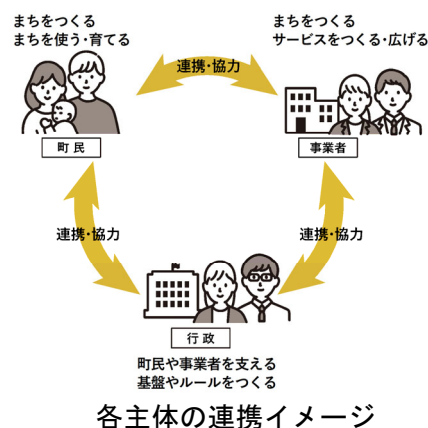
事業者の役割

「本町のまちづくりの担い手」として、町民や行政と連携・協力し、民間の持つアイデアや技術を生かしながら、まちの魅力や価値を向上させる質の高い事業やプロジェクトの提案・実施に努めます。また、ICT や脱炭素化の観点から、社会環境等の変化に対応した町民や行政の利便性を高める新たなサービスを提案するよう努めます。

行政の役割

本基本構想に示す取組施策を推進するとともに、町民や事業者との対話を通して、まちづくりの進捗状況に応じた地区拠点の課題把握に努め、課題解決に向けた方策の検討を行います。

また、町民や事業者等が行うまちづくりのサポートや環境づくりにより、まちづくりを促進します。さらに、新たな交通拠点の形成や公共施設の再整備や再編等により地区拠点のまちづくりが今後大きく転換することが想定されることから、まちづくりを主体的に行っていくエリアマネジメント※組織の設立支援やまちづくりに必要な人材の発掘・育成を図っていきます。



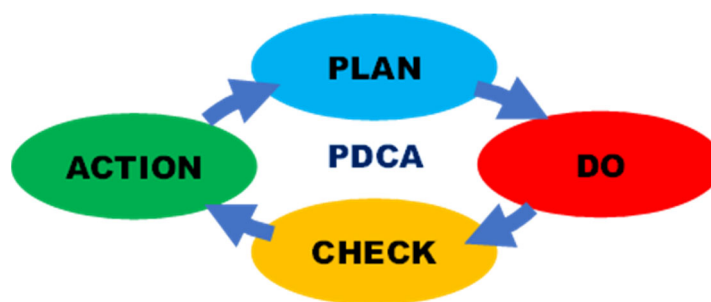
※エリアマネジメント：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのことです。住民・事業主・地権者等が主体となることで、地域コミュニティの形成が期待できるとともに、自分たちのまちは自分たちで守るという意識がより一層芽生え、安心安全なまちづくりが進みます。

2. 基本構想の進行管理

本基本構想では地区拠点において、拠点性の向上を図るとともに、中心拠点との連携強化により、町全体の利便性、暮らしやすさの向上に取り組むこととしています。

本基本構想策定時点では、新駅の誘致や公共施設の再整備や再編など検討段階である方策もあることから、今後の検討状況に応じて本基本構想の見直し・改善を図ります。

なお、見直し・改善の検討過程では、方策の検討状況に加え、今後の社会経済情勢や国、県における都市計画に係る政策の変化、本町における都市計画施策の効果に対する評価、まちづくりに対する町民や事業者の意見等を踏まえ、上位計画や中心拠点まちづくり基本構想との整合を図りながら、PDCA※（計画・実行・検証・改善）の考えに基づき、定期的（年1回）に進行管理を行います。



PDCA サイクル

※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。

■策定の経緯

開催日	会議等	主な内容
令和5年9月29日	庁内検討会 (第1回)	海田町地区拠点における目指すべき将来像及びゾーニングについて
令和5年10月6日	策定委員会 (第1回)	海田町地区拠点における目指すべき将来像及びゾーニングについて
令和5年12月7日	庁内検討会 (第2回)	海田町地区拠点まちづくり基本構想(素案)について
令和5年12月15日	策定委員会 (第2回)	海田町地区拠点まちづくり基本構想(素案)について
令和6年1月10日～ 令和6年1月23日	パブリックコメント	海田町地区拠点まちづくり基本構想(素案)について
令和6年2月16日	庁内検討会 (第3回)	海田町地区拠点まちづくり基本構想(案)について
令和6年2月20日	策定委員会 (第3回)	海田町地区拠点まちづくり基本構想(案)について

海田町地区拠点まちづくり基本構想策定委員会要綱

(設置)

第1条 海田町地区拠点まちづくり基本構想の策定にあたり、計画策定に関する重要な事項について意見を述べ、基本構想策定に参画する機関として海田町地区拠点まちづくり基本構想策定委員会（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) 海田町地区拠点まちづくり基本構想策定に関する重要な事項
- (2) 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、海田町地区拠点まちづくり基本構想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、基本構想策定において、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、令和5年9月14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
住民代表
副町長
福祉保健部長
建設部長

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
総務部デジタル推進課長
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
上下水道課長
教育委員会学校教育課長
教育委員会生涯学習課長

■海田町地区拠点まちづくり基本構想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
生活環境	比治山大学 現代文化学部マスコミュニケーション学科教授	山田 知子
公共交通	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	芸陽バス株式会社第一営業部企画課営業係長	中島 美紀
	西日本旅客鉄道株式会社中国統括本部経営企画部課長	佐々木 大次郎
D X	メイドインひろしま IoT 協議会 (MiHiA)	星山 美幸
商工業	広島安芸商工会会長	中島 勝義
	株式会社東洋シート総務部部长	中山 一成
	株式会社ワイテック総務部部长	水野 直
金融	ひろぎんエリアデザイン株式会社 企画・広報グループマネージャー	向井 亜希
学校	広島国際学院高等学校教頭	長延 公平
住民	海田町自治会連合会会長	神田 一之
	海田町自治会連合会会員	檜崎 芳樹
海田町 (内部委員)	副町長	山崎 真紀
	建設部長	久保田 誠司
	福祉保健部長	森川 雅枝
アドバイザー	広島県都市計画課 課長	廣中 伸孝

■海田町地区拠点まちづくり基本構想策定庁内検討会委員名簿

○会長

所属	氏名
企画部企画課長	石田 順也
企画部魅力づくり推進課長	大村 隆
総務部防災課長	宮垣 将司
総務部デジタル推進課長	新藤 正敏
総務部町民生活課長	水川 綾子
福祉保健部社会福祉課長	杉本 幸穂
福祉保健部こども課長	下野 武士
福祉保健部長寿保険課長	岩本 宏美
建設部次長兼都市整備課長	○門前 誠司
建設部建設課長	早稲田 誠
上下水道課長	木村 生栄
教育委員会学校教育課長	小村 孝広
教育委員会生涯学習課長	森原 知美