

第5章 地域別構想

5.1 都市づくりの基本的方向性

本町の都市像である『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～』を実現するためには、町全体及び広域的な観点からまちづくりを進めると同時に、地域の住民、事業者等の協力と参加、行政との協働のもと、身近な生活環境や地域活動への取り組みの充実や地域の特性等を活かしたまちづくりを進める必要があります。

地域別構想は、町全体の都市づくりの方針との整合を保ちつつ、住民の日常生活の場である地域において、住民、事業者等と行政が連携、協働し、まちづくりを計画的に進めるための指針となるものです。

地域区分は、基礎的な日常生活圏域である小学校区（海田、海田東、海田南、海田西）を基本として設定しました。

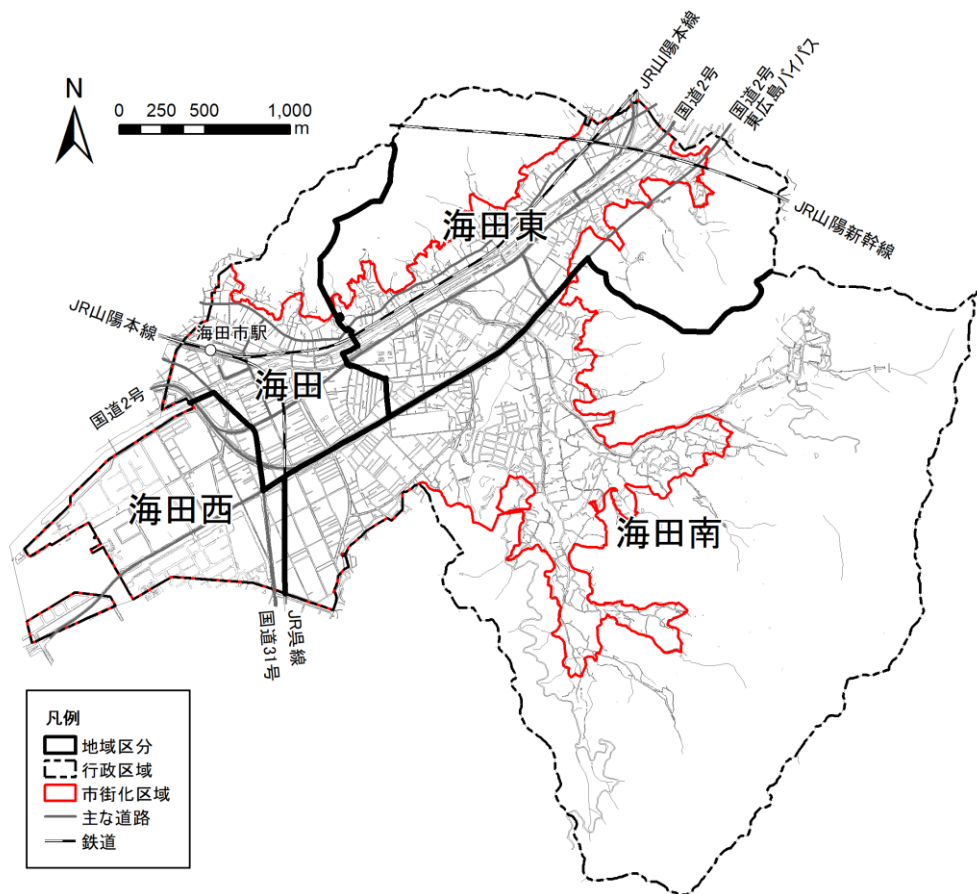


図 5-1 地域区分

表 5-1 地域区分と基本的な指標

地域	市街化区域面積 (ha)	人口 (人)	高齢化率 (%)	小学校区	含まれる地区 (町丁目)
海田	86	7,387	23.9	海田校区の大半	窪町、新町、稻荷町、中店、上市、東昭和町、昭和中町、昭和町、南昭和町、南大正町、大正町、曙町の一部
海田東	145	6,808	25.5	海田東校区から東広島バイパス以南を除き、海田南校区の一部を加える	成本、石原、畝一～二、砂走、国信一～二、曾田、蟹原一～二の各地区と寺迫一～二、浜角、西浜及び幸町の各一部
海田南	210	12,131	22.3	海田南校区から東広島バイパス以北を除き、海田校区と海田東校区の東広島バイパス以南を加える	日の出町、南本町、南幸町、大立町、三迫一～三、稲葉、東一～二、月見町の各地区と寺迫一～二、浜角、西浜、幸町及び曙町の各一部
海田西	112	2,341	15.5	海田西校区の大半	堀川町、南堀川町、寿町、南つくも町、つくも町、明神町、南明神町、栄町
町全体	553	28,667	22.9	—	—

※市街化区域面積は図上計測値の合計値が公表値と一致するように補正した値

※人口・高齢化率は、H27（2015）国勢調査の小地域別人口を面積按分して地域別人口を算出後、町全体の人口が公表値と一致するように補正

5.2 地域別構想

5.2.1 海田地域

(1) 現状と問題点

① 地域の概況

海田地域は、J R 山陽本線、同呉線や主要幹線道路が交錯する交通結節点で、公共公益施設、商業・業務施設等の都市機能が集積するなど、本町の中心地としての役割を担っています。

海田市駅北口周辺は旧山陽道の宿駅として栄えた市街地で、旧千葉家住宅や織田幹雄スクエア、日浦山などの地域資源が存在し、古くからの街並みも残っていますが、狭い生活道路、木造住宅の密集、北側の山地部における土砂災害や水害の発生リスクなど防災上の問題を抱えています。

海田市駅南口周辺は、商業・業務施設と住宅の混在した市街地、大正交差点周辺は商業地、その他の地区は住宅主体の市街地が形成されています。しかし、これらの市街地は鉄道により分断されており、機能的で便利な都市活動、都市生活を確保する上で大きな制約となっています。

地域整備にあたっては、本町の中心地にふさわしい都市機能の整備、連続立体交差事業、幹線道路等の都市基盤の整備、居住環境の向上などにより、都市機能の強化、魅力あるまちづくりを進める必要があります。

② 人口等の動向

海田地域の人口は、平成 17（2005）年から平成 22（2010）年にかけて 500 人程度の大きな減少がありましたが、以降は増加傾向にあり、平成 27（2015）年では 7,325 人まで増加しています。また、世帯数も増加傾向にあり、平成 27（2015）年では 3,467 世帯に達しています。

年齢 3 区分別人口をみると、平成 27（2015）年では 0～14 歳は 11.6%（町全体 14.6%）、15～64 歳は 64.4%（町全体 62.5%）、65 歳以上は 23.9%（町全体 22.9%）で、町全体と比べて少子高齢化が進んでいます。

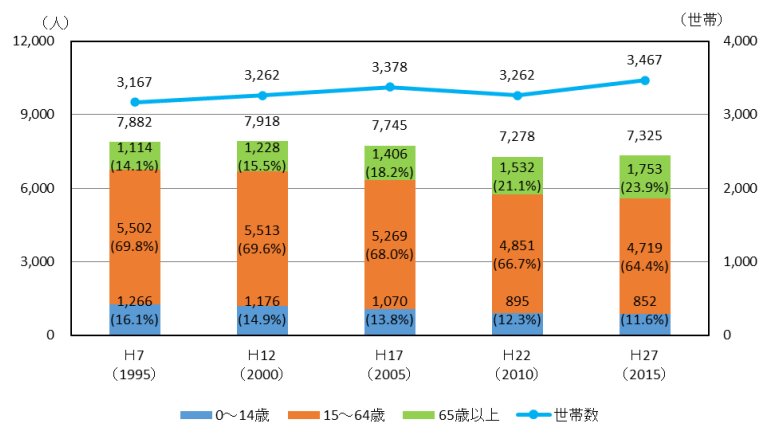


図 5-2 人口・世帯数の推移（海田地域）

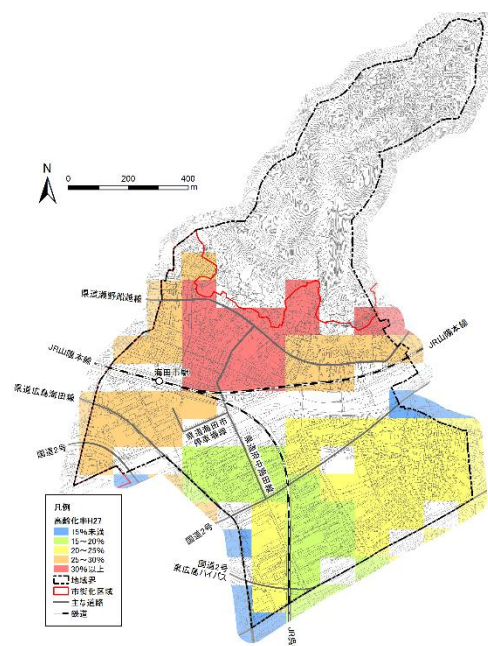


図 5-3 高齢化率の分布（H27（2015）年）（海田地域）

③ まちづくりに関する住民意識

ア 地域の環境に対する評価（不満率）

町全体と比べて、著しく不満率の高い項目はなく、特に「路線バスの便利さ」、「町内循環コミュニティバスの便利さ」では10ポイント以上低くなっています。

イ 都市づくりに重要な取り組み

町全体と比べて、「鉄道の連続立体交差事業と関連街路の整備」を重要と考える意見が多く、「病院、店舗などの生活利便施設を結ぶ公共交通網の充実」が少なくなっています。

ウ 望ましい地域の将来像

町全体と比べて、「一戸建てとマンションが調和したまち」、「住宅と商店等が調和したまち」が多く、「自然と住宅地が調和したまち」が少なくなっています。

(2) 地域の課題

現状と問題点を踏まえると、海田地域の課題は次のように整理できます。

<地域の現状と問題点>

- ・都市機能が集積する本町の中心地。鉄道、主要幹線道路が交錯する交通結節点。人口は減少傾向から微増へと変化
- ・地域北側は、宿場町の古い街並みが残るが狭あいな生活道路、木造住宅の密集、山地部の土砂災害や水害など防災上の問題もあり、高齢化も進む
- ・地域南側は、商業・業務施設と住宅地により市街地が形成。市街地は鉄道により分断され、都市活動、都市生活上の制約となる

<主な住民意識>

- ・生活利便施設を結ぶ公共交通網が充実した利便性の良い地域
- ・鉄道の連続立体交差と関連街路の整備など更なる都市基盤整備が望まれている地域
- ・集合住宅や戸建て住宅と商店等が調和したまちが望まれている地域

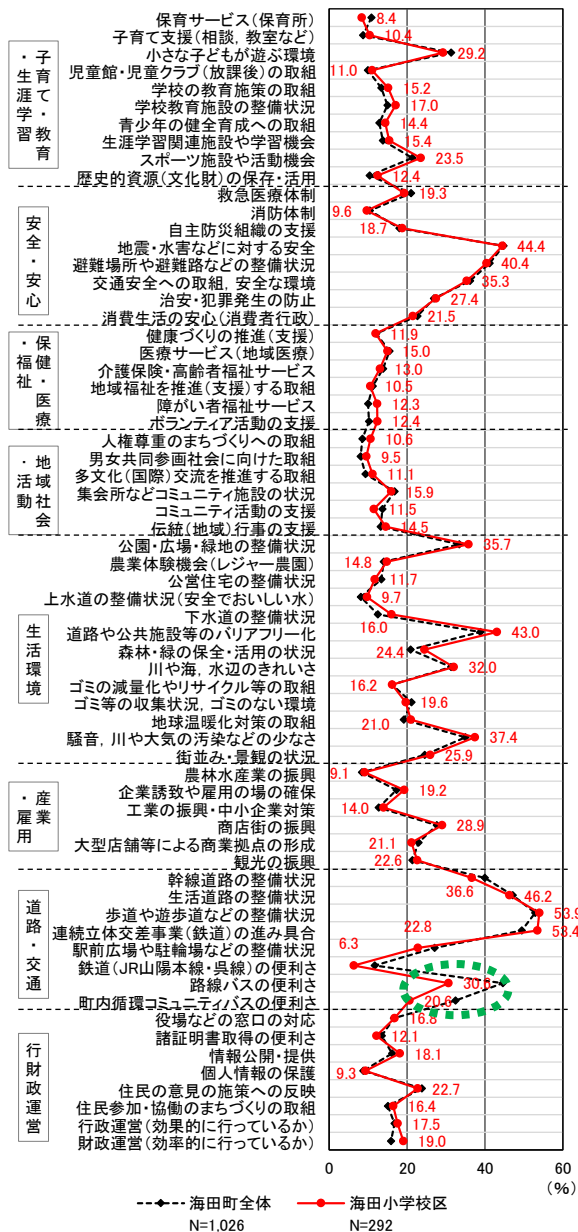
<主な事業（全体構想などより）>

- ・東広島バイパス、広島南道路
- ・広島市東部地区連続立体交差事業
- ・新庁舎整備、旧庁舎の活用
- ・織田幹雄スクエアの活用、など

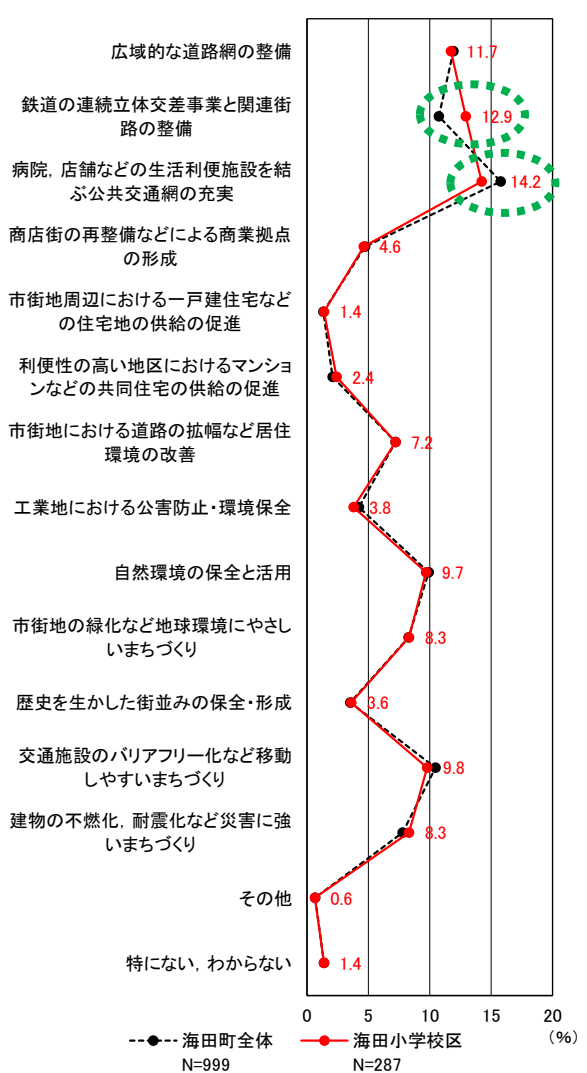
<地域の主な課題>

- ・鉄道、主要幹線道路が交錯する交通結節機能と商業・業務等による都市機能集積を生かした都市拠点の形成
- ・広島市東部地区連続立体交差事業及び関連街路事業、東広島バイパス、広島南道路などの整備推進による都市基盤の充実と市街地分断の解消
- ・地域北側における旧山陽道、織田幹雄スクエア及び千葉家住宅、瀬野川の景観などの地域資源の有効活用
- ・地域北側における生活道路の整備、居住環境の改善、防災対策の向上
- ・地域南側市街地における適切な土地利用の誘導（住宅と商業施設等との調和）
- ・地域南側の住宅市街地における居住環境の向上

■地域の環境に対する評価（不満率）



■都市づくりに重要な取り組み



※住民意向はすべて小学校区別の集計値
 ※不満率は、無回答を除く全回答者数に対する「不満である」+「どちらかといえば不満である」の割合
 資料：海田町まちづくりアンケート調査（令和元（2019）年9月）

■望ましい地域の将来像

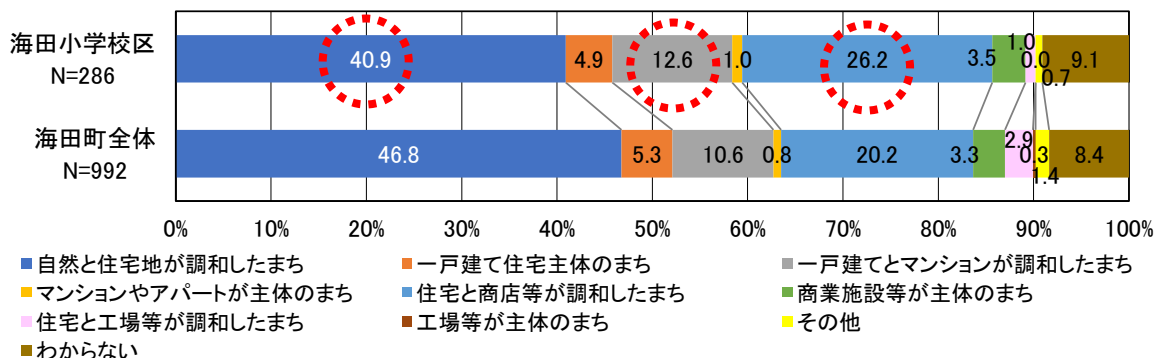


図 5-4 まちづくりに関する住民意識（海田地域）

(3) 地域の将来像と整備方針

第5次海田町総合計画に示されている各地域の将来像及び今後の取り組みの方向性などを受けるとともに、海田地域の現状と問題点、住民意識、課題等を踏まえて、整備方針を設定しました。

＜将来像＞ ～歴史・文化の継承とさらなるにぎわいを創出するまちづくり～
(第5次海田町総合計画)

＜整備方針＞

1. にぎわいのある中心拠点の形成

- ①商業業務機能の集積する商業地の形成
- ②新庁舎周辺などにおける新拠点の形成

2. 基幹交通ネットワークの強化

- ①連続立体交差事業及び関連街路事業の促進
- ②東広島バイパス等の幹線道路整備の促進

3. 歴史・文化の継承と地域資源を活かした魅力あるまちの形成

- ①旧山陽道沿道の町並みなどを活かした魅力づくり
- ②瀬野川、日浦山などの自然景観の活用
- ③地域資源を活かした景観形成

4. 災害等に強い安全・安心な地域づくりの推進

- ①災害等に強い地域づくりの推進
- ②防犯施設の整備充実の推進

5. 快適に暮らせる都市環境の形成

- ①住宅商業複合地区における適正な土地利用の維持、誘導
- ②海田市駅北口周辺等における居住環境の改善
- ③住宅地市街地における居住環境の向上
- ④人と環境にやさしい都市環境の形成

6. 住民等との協働によるまちづくりの推進

- ①魅力ある景観形成の推進
- ②地域による防災体制、防犯体制の強化
- ③良好な環境の維持・整備の推進

(4) 取り組み事項

海田地域の整備方針に基づく取り組み事項は、次の通りです。

項 目	取り組み事項
1. にぎわいのある中心拠点の形成	①商業業務機能の集積する商業地の形成 ・海田市駅周辺から南昭和町周辺に至る地区における商業・業務施設の立地誘導、商業環境の整備等による賑わいある商業地の形成 ・連続立体交差事業及び関連街路事業の促進による海田市駅周辺の一体的な市街地の形成 ・海田市駅北口周辺の容積率の緩和 ・海田市駅南口地区計画による良好な都市環境の形成 ②新庁舎周辺などにおける新拠点の形成 ・新庁舎周辺における公共サービスなどの都市機能集積の推進 ・土地の有効利用・高度利用による商業業務施設の立地誘導 ・東広島バイパス高架下用地の活用と適切な維持管理
2. 基幹交通ネットワークの強化	①連続立体交差事業及び関連街路事業の促進 ・広島市東部地区連続立体交差事業及び青崎畝線、中店窪町線などの関連都市計画道路の整備促進 ・連続立体交差事業と合わせたＪＲ呉線沿いの道路と瀬野川に架橋する新橋の整備 ②東広島バイパス等の幹線道路整備の促進 ・東広島バイパス、広島南道路、県道矢野海田線の整備の促進
3. 歴史・文化の継承と地域資源を活かした魅力あるまちの形成	①旧山陽道沿道の町並みなどを活かした魅力づくり ・織田幹雄スクエア及び千葉家住宅の活用による魅力づくり ・旧山陽道沿いの町並みの活用による魅力創出 ②瀬野川、日浦山などの自然景観の活用 ・瀬野川河川緑地等の活用 ・日浦山などの良好な自然環境の保全、活用 ③地域資源を活かした景観形成 ・ひまわり大橋などの特徴ある地域資源を活かした景観形成
4. 災害等に強い安全・安心な地域づくりの推進	①災害等に強い地域づくりの推進 ・土砂災害、洪水、津波、高潮などの自然災害に備えた防災体制の整備 ・災害リスクの高い区域等における市街化区域から市街化調整区域に編入する逆線引きの取り組みの推進 ・市街地の不燃化・耐震化の促進、避難地・避難路等の避難空間の確保 ・自然災害対策の推進等による防災性の向上 ②防犯施設の整備充実の推進 ・防犯灯・街路灯の設置、防犯に配慮した施設整備
5. 快適に暮らせる都市環境の形成	①住宅商業複合地区における適正な土地利用の維持、誘導 ・住宅と商業・業務施設が複合した地区における土地利用の維持 ・東広島バイパス沿道における商業・サービス施設、都市型住宅等の立地誘導、中高層建物による背後地の住環境の保全 ②海田市駅北口周辺等における居住環境の改善 ・狭あい道路の拡幅、公園等の確保、道路整備を契機とした建物等の更新、不燃化の促進等 ・住宅と商業施設等が調和した土地利用の誘導、落ち着いた街並みの形成 ③住宅地市街地における居住環境の向上 ・住宅地市街地における土地利用の維持と居住環境の向上 ・生活道路の整備 ④人と環境にやさしい都市環境の形成 ・公共交通機関の利便性の向上、利用促進 ・都市計画道路等による歩道の整備、自転車活用推進計画、自転車ネットワーク計画に基づいた自転車道の確保による歩行者・自転車空間ネットワークの形成
6. 住民等との協働によるまちづくりの推進	①魅力ある景観形成の推進 ・住民等との協働による日浦山登山道の維持管理、ひまわり大橋の景観維持など ②地域による防災体制、防犯体制の強化 ・地域コミュニティにおける防災活動、防犯活動の実施 ③良好な環境の維持・整備の推進 ・住民等との協働による生活道路・身近な公園の環境美化や緑化の推進、環境整備など

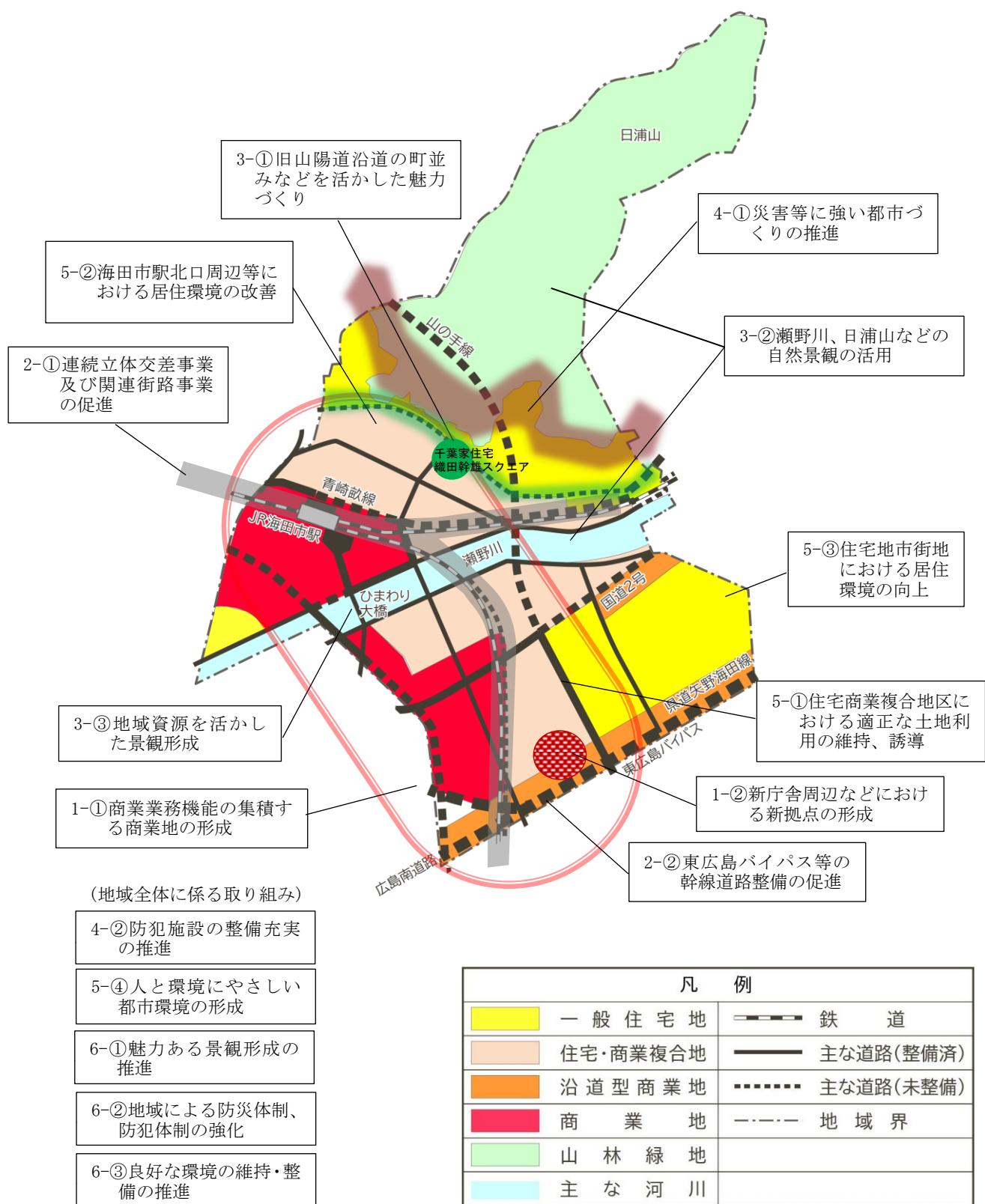


図 5-5 海田地域整備構想

5.2.2 海田東地域

(1) 現状と問題点

① 地域の概況

海田東地域は、瀬野川が中央を貫流しており、瀬野川以北では旧山陽道沿いの狭あいな区域に住宅地、東側に商業地や工業地が形成され、瀬野川以南では公共公益施設の集積する地域のほか、住宅地と工業地が形成されています。

これらの市街地は、木造住宅の密集、狭あいな生活道路、住工混在など住環境の問題を抱えています。また、当地域は、本町の中心地からやや離れた位置にあり、新たな交通拠点の形成や商業施設などの都市機能の集積により生活の利便性の向上を図る必要があります。

また、海田東地域は、瀬野川を中心として南北の山々の緑に囲まれた魅力のある地域ですが、防災面では、防火対策や土砂災害の発生、瀬野川や三迫川周辺の水害などに備えた防災体制の整備が必要となっています。

地域整備にあたっては、町の地区拠点として、住宅地と工業地の共存、都市基盤施設の整備、商業施設等の立地誘導等による生活利便性の向上、森林、河川環境の整備等により、良好な市街地環境の形成を図る必要があります。

② 人口等の動向

海田東地域の人口は、平成7（1995）年から減少傾向で推移しており、平成27（2015）年では6,755人となっています。一方、世帯数は増加傾向にあり、平成27（2015）年では2,948世帯に達しています。（令和2年国勢調査では増加の見込み）

年齢3区分別人口をみると、平成7（1995）年以降、0～14歳は減少、65歳以上は増加し、平成27（2015）年では0～14歳は14.1%（町全体14.6%）、15～64歳は60.4%（町全体62.5%）、65歳以上は25.5%（町全体22.9%）で、町全体と比べて高齢化が進んでいます。特に、瀬野川の北側の高齢化率は高くなっています。

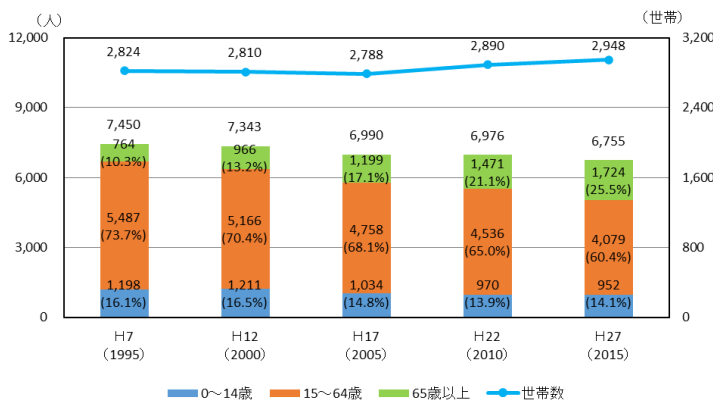


図 5-6 人口・世帯数の推移（海田東地域）

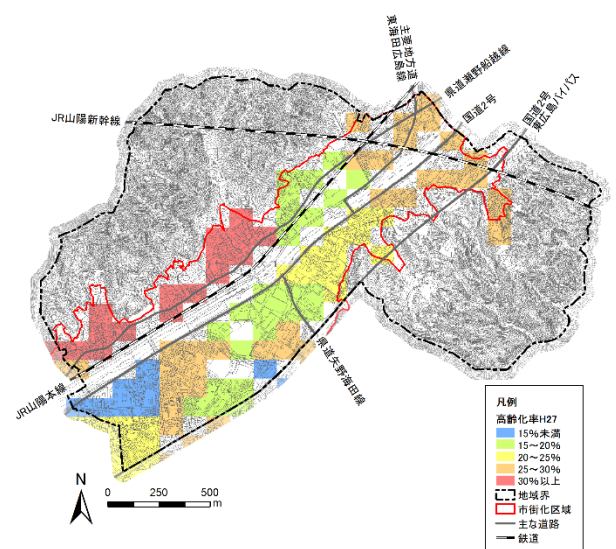


図 5-7 高齢化率の分布 (H27 (2015) 年) (海田東地域)

③ まちづくりに関する住民意識

ア 地域の環境に対する評価（不満率）

町全体と比べて、全体的に不満率の高い項目が多く、特に「地震・水害などに対する安全」、「避難場所や避難路などの整備状況」といった防災に関する項目や「路線バスの便利さ」に対する不満が高くなっています。

イ 都市づくりに重要な取り組み

概ね町全体に近い傾向にありますが、「自然環境の保全と活用」を重要と考える意見が多く、「工業地における公害防止・環境保全」、「交通施設のバリアフリー化など移動しやすいまちづくり」が少なくなっています。

ウ 望ましい地域の将来像

町全体と比べて、「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」が多く、「一戸建てとマンションが調和したまち」、「住宅と商店等が調和したまち」が少なくなっています。

(2) 地域の課題

現状と問題点を踏まえると、海田東地域の課題は次のように整理できます。

<地域の現状と問題点>

- ・瀬野川を中心に南北の山々に囲まれた魅力のある地域。瀬野川以北は旧山陽道沿いの住宅地と商業・工業地が形成、瀬野川以南は住宅地と商業・工業地が形成
- ・市街化による木造住宅の密集、狭あいな生活道路、住工混在などの問題があり、高齢化も進む。
- ・中心地からやや離れた位置にあるため、商業施設の立地など生活利便性の向上が必要
- ・防火対策や土砂災害の発生、瀬野川や三迫川周辺の水害に備えた防災体制の整備が必要

<主な住民意識>

- ・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からなる地域
- ・避難場所や避難路の整備など防災対策や路線バスの利便性向上が望まれている地域
- ・自然環境の保全と活用が望まれている地域

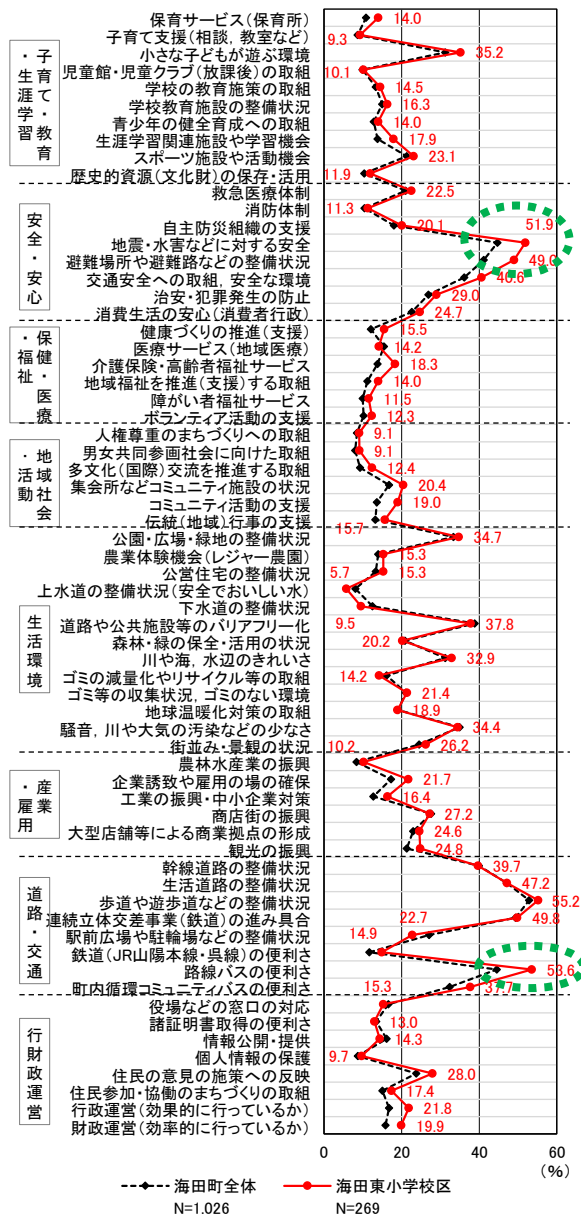
<主な事業（全体構想などより）>

- ・東広島バイパスの整備
- ・楠木谷川や森川の砂防えん堤の整備、国信川、森川河川改修、成木、国信二丁目の急傾斜地事業
- ・新たな交通拠点の形成
- ・新畝橋（畝曾田線）の整備 など

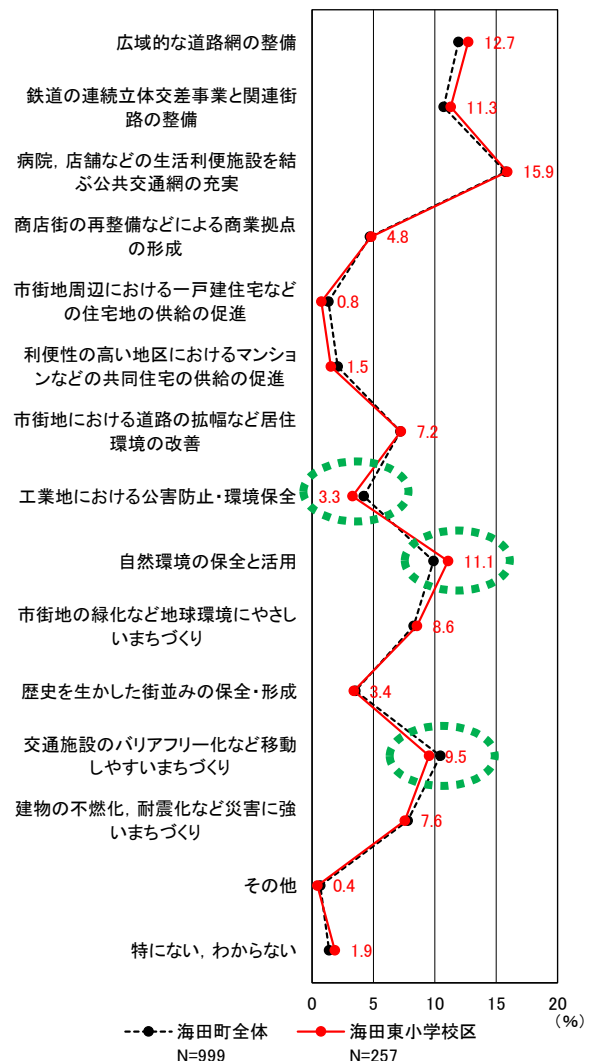
<地域の主な課題>

- ・生活利便性の向上のための新たな交通拠点の形成
- ・東広島バイパス（海田八本松線（高架部））、県道矢野海田線（堀川曾田線）などの整備推進による都市基盤の充実
- ・既存住宅市街地における居住環境の向上（木造住宅密集地の改善、狭あいな生活道路、住工混在などへの対応）
- ・瀬野川、日浦山、森林など豊かな自然、観音免のクスノキをはじめとする地域資源を活かした良好な地域の形成及び交流人口等の拡大
- ・土砂災害の発生、瀬野川や三迫川周辺の水害に備えた防災体制の整備

■地域の環境に対する評価（不満率）



■都市づくりに重要な取り組み



※住民意向はすべて小学校区別の集計値
 ※不満率は、無回答を除く全回答者数に対する「不満である」+「どちらかといえば不満である」の割合
 資料：海田町まちづくりアンケート調査（令和元（2019）年9月）

■望ましい地域の将来像

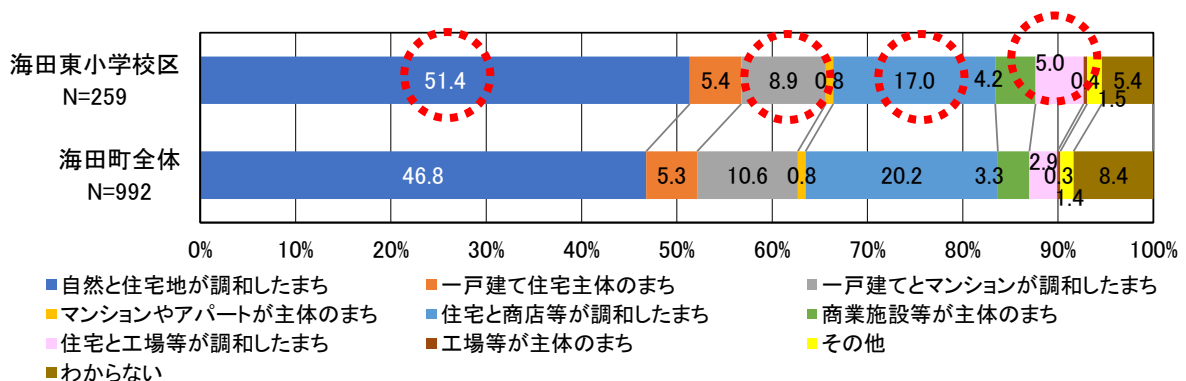


図 5-8 まちづくりに関する住民意識（海田東地域）

(3) 地域の将来像と整備方針

第5次海田町総合計画に示されている各地域の将来像及び今後の取り組みの方向性などを受けるとともに、海田東地域の現状と問題点、住民意識、課題等を踏まえて、整備方針を設定しました。

＜将来像＞ ～豊かな自然とにぎわいが調和した新たな拠点創出に向けたまちづくり～
(第5次海田町総合計画)

＜整備方針＞

1. 魅力ある地区拠点（生活中心地）の形成

- ①新たな交通拠点の形成
- ②商業・サービス施設等の立地誘導

2. 地域の一体性を高める都市基盤の整備

- ①地域内の骨格となる道路の整備
- ②生活交通の充実

3. 瀬野川や山々の緑などを活かした魅力ある都市環境の形成

- ①瀬野川、日浦山などの自然景観の活用
- ②地域資源を活かした魅力づくり

4. 災害等に強い安全・安心な地域づくりの推進

- ①災害等に強い都市づくりの推進
- ②防犯施設の整備充実の推進

5. 快適に暮らせる都市環境の形成

- ①適正な土地利用の維持、誘導と良質な都市型住宅の供給の促進
- ②既成市街地における居住環境の向上
- ③人と環境にやさしい都市環境の形成

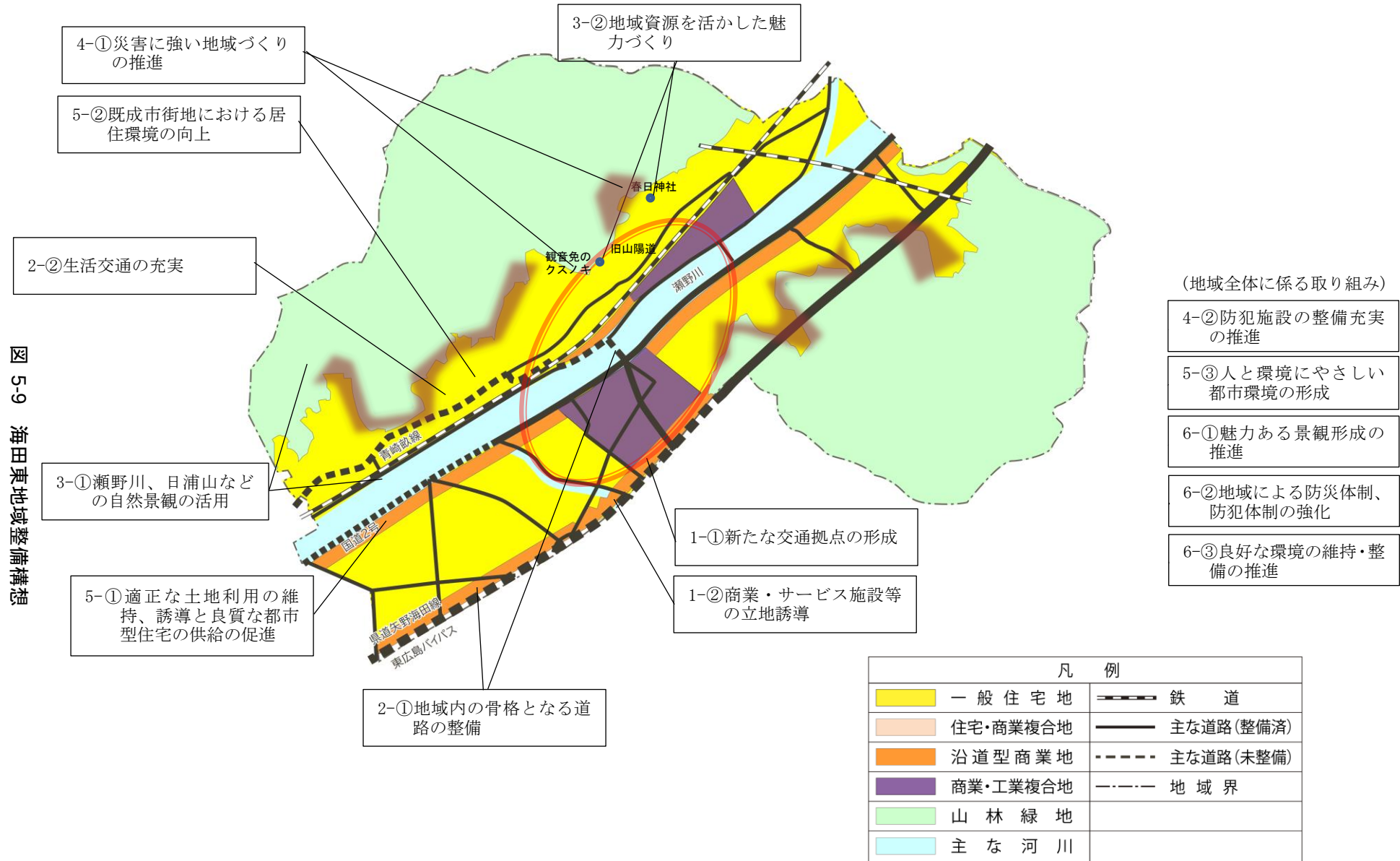
6. 住民等との協働によるまちづくりの推進

- ①魅力ある景観形成の推進
- ②地域による防災体制、防犯体制の強化
- ③良好な環境の維持・整備の推進

(4) 取り組み事項

海田東地域の整備方針に基づく取り組み事項は、次の通りです。

項 目	取り組み事項
1. 魅力ある地区拠点（生活中心地）の形成	①新たな交通拠点の形成 ・新駅の誘致の検討、バス路線網の再編等による新たな交通拠点の形成 ②商業・サービス施設等の立地誘導 ・新たな交通拠点のインパクトを生かした曾田・寺迫・畝地区周辺における商業・サービス施設等の都市機能集積の誘導
2. 地域の一体性を高める都市基盤の整備	①地域内の骨格となる道路の整備 ・東広島バイパス、県道矢野海田線の整備の促進 ・新畝橋（畝曾田線）の整備 ②生活交通の充実 ・町内循環コミュニティバスの充実など、公共交通機関の利便性の向上
3. 瀬野川や山々の緑などを活かした魅力ある都市環境の形成	①瀬野川、日浦山等の自然景観の活用 ・瀬野川の保全、活用（親水空間の整備、歩行者・自転車空間の確保等） ・河川の良い景観の形成 ・日浦山登山道の適切な維持管理 ②地域資源を活かした魅力づくり ・旧山陽道、観音免のクスノキ、古墳、春日神社などの地域資源を活かした魅力づくり
4. 災害等に強い安全・安心な地域づくりの推進	①災害に強い地域づくりの推進 ・土砂災害、洪水、津波などの自然災害に備えた防災体制の整備 ・砂防河川（国信川・森川）の改修、砂防えん堤（楠木谷川・森川）の整備促進 ・災害リスクの高い区域等における市街化区域から市街化調整区域に編入する逆線引きの取り組みの推進 ・市街地の不燃化、耐震化の促進、避難地・避難路等の避難空間の確保、自然災害対策の推進等による防災性の向上 ・洪水・高潮発生時等における東広島バイパス高架道路の緊急避難場所としての活用の検討 ②防犯施設の整備充実の推進 ・防犯灯・街路灯の設置、防犯に配慮した施設整備
5. 快適に暮らせる都市環境の形成	①適正な土地利用の維持、誘導と良質な都市型住宅の供給の促進 ・国道2号沿道における生活サービス施設等の立地誘導 ・東広島バイパス沿道における商業・サービス施設、都市型住宅等の立地誘導、中高層建物による背後地の住環境の保全 ・商業・工業複合地の適正な土地利用の維持・誘導 ②既成市街地における居住環境の向上 ・旧山陽道沿いなど住宅地主体の市街地における土地利用の維持と居住環境向上 ・既存住宅市街地における生活道路等の整備、木造住宅密集地の改善、住工混在の改善など ・瀬野川河川緑地等の活用 ・高架下用地の活用と適切な維持管理 ③人と環境にやさしい都市環境の形成 ・自転車・公共交通機関の利用の促進 ・都市計画道路等による歩道の整備、自転車活用推進計画、自転車ネットワーク計画に基づいた自転車道の確保による歩行者・自転車空間ネットワークの形成
6. 住民等との協働によるまちづくりの推進	①魅力ある景観形成の推進 ・住民等との協働による自然環境の保全の取り組み（河川の水辺空間、日浦山等） ②地域による防災体制、防犯体制の強化 ・地域コミュニティにおける防災活動、防犯活動の実施 ③良好な環境の維持・整備の推進 ・住民等との協働による生活道路・身近な公園の環境美化、緑化の推進など



5.2.3 海田南地域

(1) 現状と問題点

① 地域の概況

海田南地域は、西部の平坦な既成市街地、東部の緩斜面の住宅地及び農地、丘陵部の小規模な住宅団地とこれらを取り囲む森林で構成されており、地域東側には海田総合公園が位置しています。

西部の既成市街地は、木造住宅の密集、狭い生活道路、住工混在など住環境の問題を抱えています。

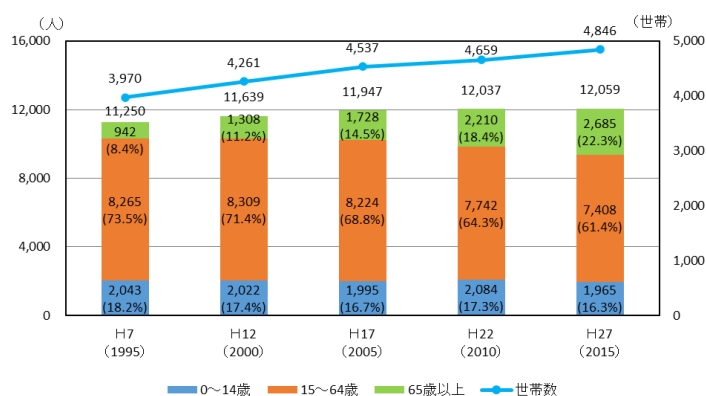
東部はまとまりのある農地が広がっていますが、市街化の進行、耕作放棄地がみられます。さらに、防災面では、三迫川、唐谷川沿いの緩傾斜面に住宅地と農地が混在しており、丘陵部には住宅団地があり、急傾斜地の崩壊や土石流の発生リスクや水害などに備えた防災体制の構築が必要となっています。また、本町の中心地から離れた位置にあるため、寺迫地区周辺において海田東地域と一体となって都市機能を誘導し、町の地区拠点として日常生活の利便性の向上を図ることが課題となっています。

地域整備にあたっては、既成市街地の住環境の改善、生活交通の利便性の向上を図るとともに、田園環境を活かした市街地の形成、森林、河川環境の活用等により、良好な市街地環境の形成を図る必要があります。

② 人口等の動向

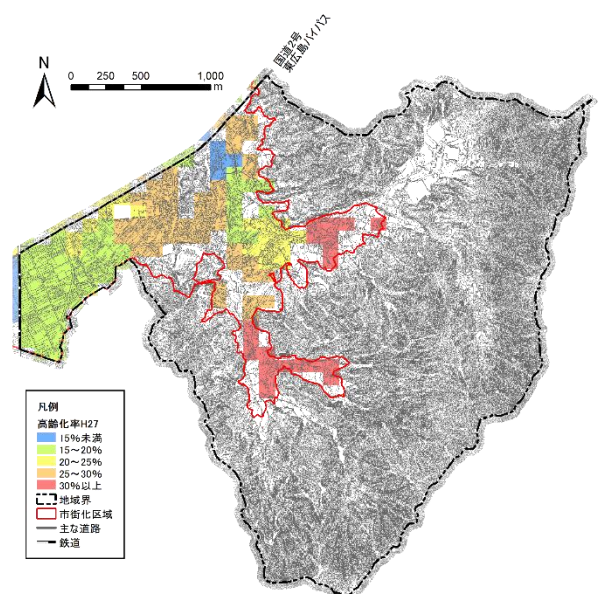
海田南地域の人口は、増加傾向で推移しており、平成 27（2015）年では 12,059 人となっています。また、世帯数も増加傾向にあり、平成 27（2015）年では 4,846 世帯に達しています。

年齢 3 区分別人口をみると、平成 7（1995）年以降、0～14 歳は減少、65 歳以上は増加し、平成 27（2015）年では 0～14 歳は 16.3%（町全体 14.6%）、15～64 歳は 61.4%（町全体 62.5%）、65 歳以上は 22.3%（町全体 22.9%）で、町全体と比べて 0～14 歳の比率が高くなっています。なお、山裾部の三迫 3 丁目、東 2 丁目などでは高齢化率は高くなっています。



資料：国勢調査

図 5-10 人口・世帯数の推移（海田南地域）



資料：国勢調査

図 5-11 高齢化率の分布（H27（2015）年）（海田南地域）

③ まちづくりに関する住民意識

ア 地域の環境に対する評価（不満率）

町全体と比べて、「路線バスの便利さ」、「町内循環コミュニティバスの便利さ」に対する不満率が高くなっていますが、全体的に町全体よりも不満率の低い項目が多くなっています。

イ 都市づくりに重要な取り組み

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」、「交通施設のバリアフリー化など移動しやすいまちづくり」を重要と考える意見が多く、「鉄道の連続立体交差事業と関連街路の整備」が少なくなっています。

ウ 望ましい地域の将来像

町全体と比べて、「自然と住宅地が調和したまち」、「一戸建て住宅主体のまち」が多く、「住宅と商店等が調和したまち」が少なくなっています。

(2) 地域の課題

現状と問題点を踏まえると、海田南地域の課題は次のように整理できます。

<地域の現状と問題点>

- ・西部の平坦な既成市街地、東南部の緩斜面の住宅地及び農地、丘陵部の小規模な住宅団地とこれらを取り囲む森林で構成。人口は増加傾向にあり、平成27（2015）年以降は大幅な増加
- ・西部は、市街化による木造住宅の密集、狭い生活道路、住工混在などの問題がある
- ・東南部は、市街化の進行、耕作放棄地がみられ、急傾斜地の崩壊や土石流の発生リスクがある
- ・山裾部では高齢化率が高い
- ・地区拠点として、海田東地区と一体となった商業施設の立地など生活利便性の向上が必要

<主な住民意識>

- ・自然と住宅地が調和したまち、一戸建て住宅主体のまちからなる地域
- ・路線バスの便利さ、町内循環コミュニティバスの便利さが望まれている地域
- ・生活利便施設を結ぶ公共交通網の充実、交通施設のバリアフリー化など移動しやすいまちづくりが望まれている地域

<主な事業（全体構想などより）>

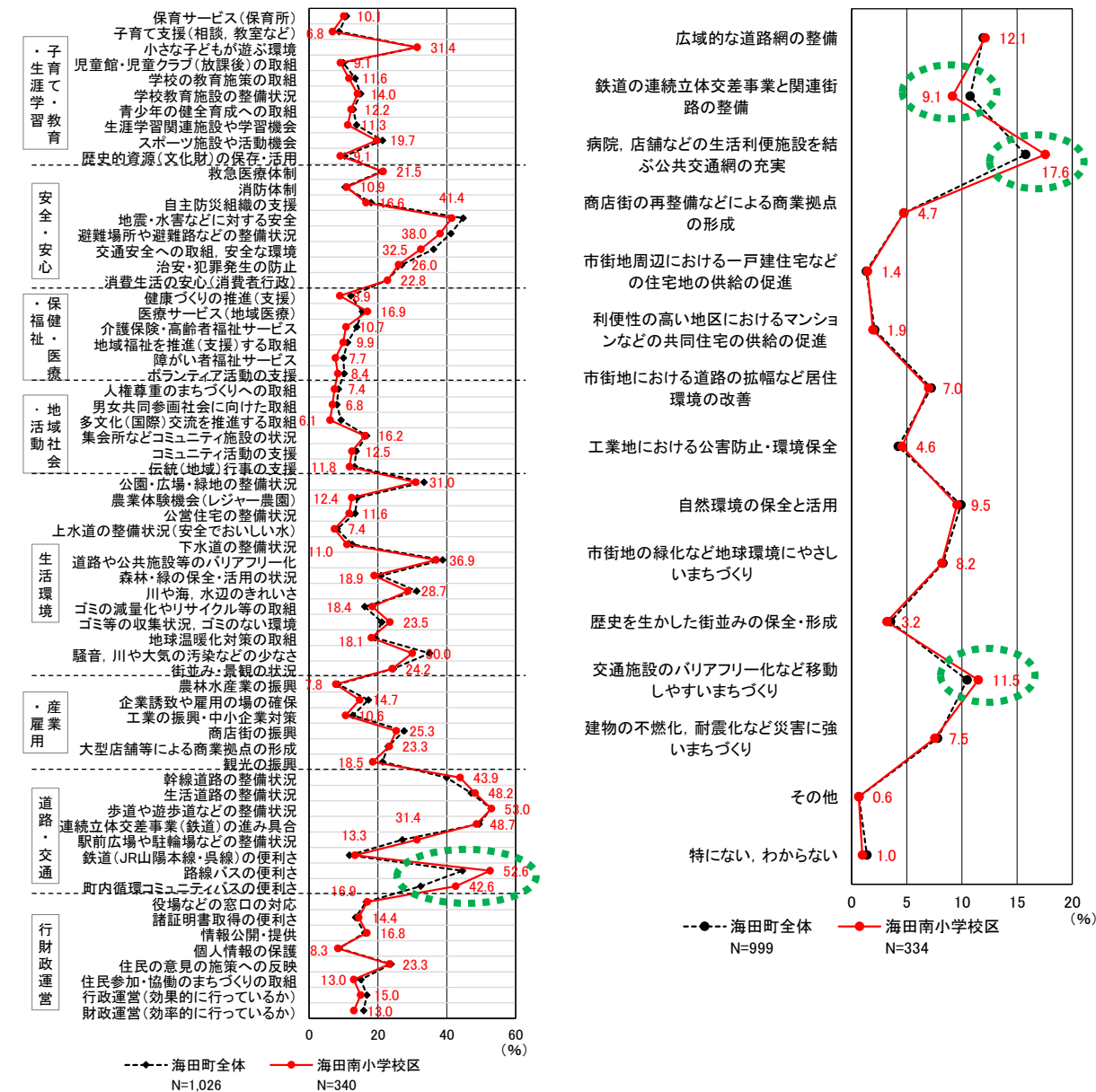
- ・東広島バイパスの整備促進
- ・町道6号線バイパス整備、(仮称)町道143号線道路改良、町道6号線、町道137号線インフラ強化
- ・西ノ谷川、西ノ谷川支川、明飛川 砂防えん堤整備、東唐谷川（宮脇谷地内）河川改修、南幸町急傾斜地の崩壊対策、など

<地域の主な課題>

- ・住宅団地における良好な居住環境の保全、住宅市街地における居住環境の向上
- ・市街地における適切な土地利用の誘導（田園、森林、河川環境を活かした市街地の形成）
- ・西部における木造住宅密集地、狭い生活道路、住工混在問題などへの対応
- ・町内循環コミュニティバスの充実などによる生活交通の利便性の向上
- ・海田東地域と一体となった商業施設の立地誘導など生活利便性の向上
- ・東広島バイパス（海田八本松線(高架部)）、県道矢野海田線（堀川曾田線）などの整備の促進
- ・三迫川、唐谷川沿い地区などの急傾斜地の崩壊や土石流の発生リスクへの対応

■地域の環境に対する評価（不満率）

■都市づくりに重要な取り組み



※住民意向はすべて小学校区別の集計値
※不満率は、無回答を除く全回答者数に対する「不満である」+「どちらかといえば不満である」の割合
資料：海田町まちづくりアンケート調査（令和元（2019）年9月）

■望ましい地域の将来像

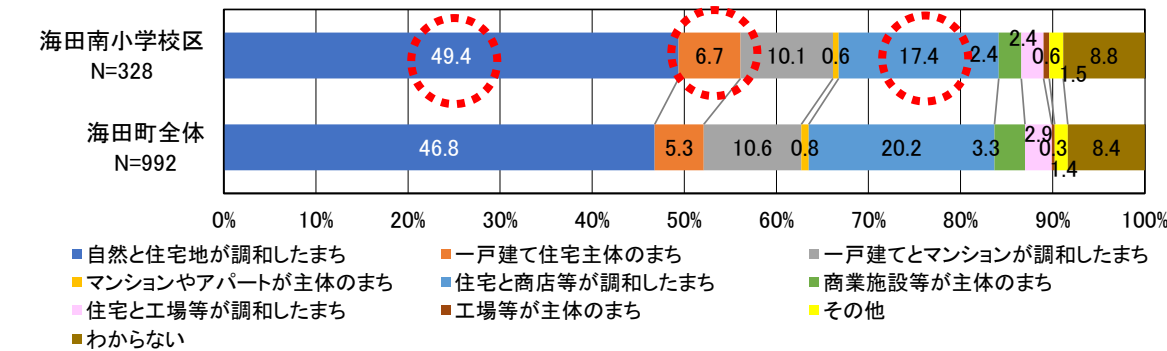


図 5-12 まちづくりに関する住民意識（海田南地域）

(3) 地域の将来像と整備方針

第5次海田町総合計画に示されている各地域の将来像及び今後の取り組みの方向性などを受けるとともに、海田南地域の現状と問題点、住民意識、課題等を踏まえて、整備方針を設定しました。

＜将来像＞ ～豊かな自然と暮らしが調和した元気あふれるまちづくり～
(第5次海田町総合計画)

＜整備方針＞

1. 海田東地域との一体的な地区拠点(生活中心地)の形成

- ①商業・サービス施設等の立地誘導

2. 地域の一体性を高める都市基盤の整備

- ①地域内の骨格となる道路の整備
- ②生活交通の充実

3. 自然と調和したうるおいのあるまちづくり

- ①海田総合公園の計画的な整備の推進
- ②地域資源を活かした魅力づくりの推進

4. 災害等に強い安全・安心な地域づくりの推進

- ①災害等に強い都市づくり
- ②防犯施設の整備充実の推進

5. 快適に暮らせる都市環境の形成

- ①適正な土地利用の維持、誘導と良質な住宅の供給の促進
- ②東南部における良好な住環境の保全
- ③西部既成市街地における居住環境の向上
- ④人と環境にやさしい都市環境の形成

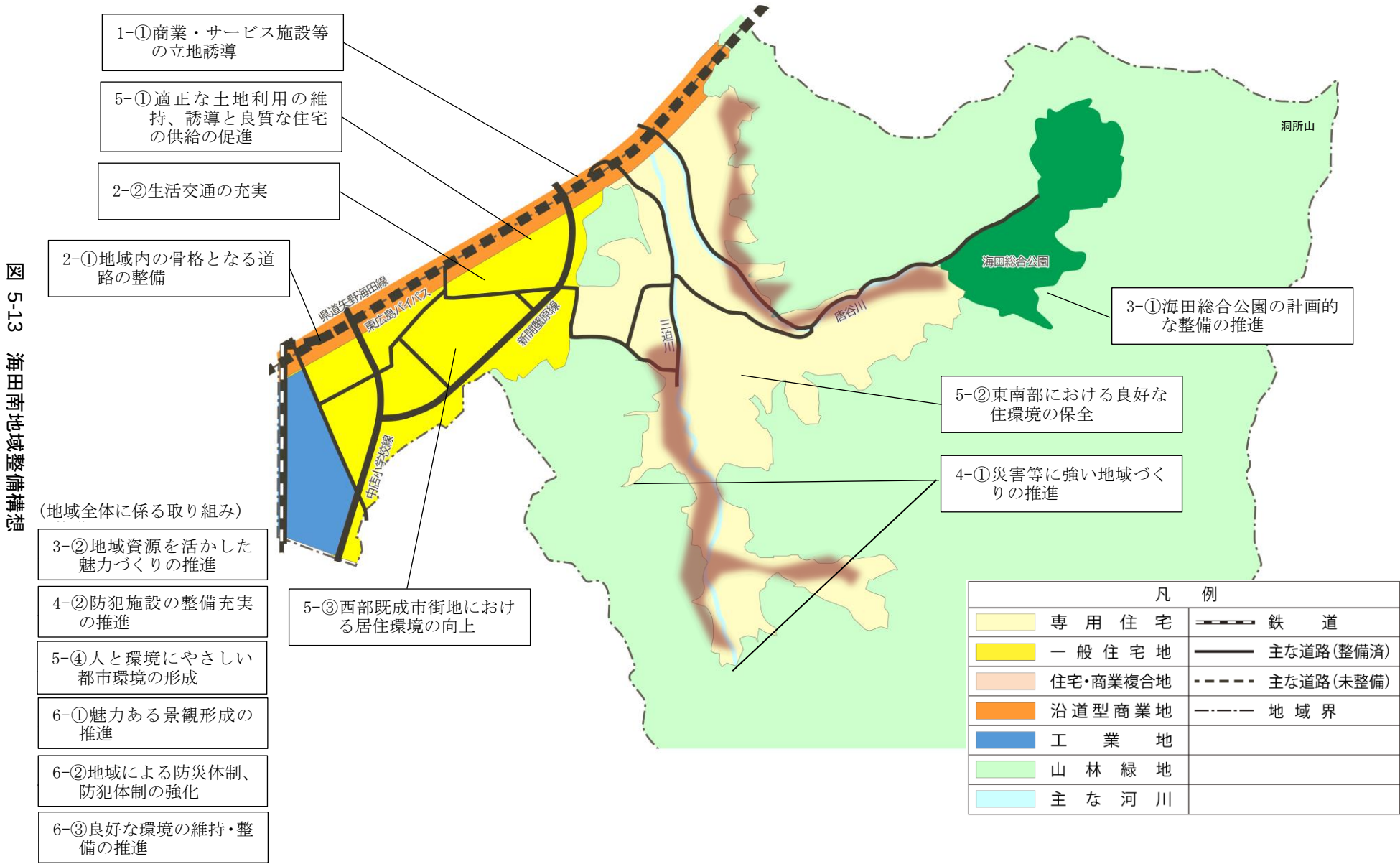
6. 住民等との協働によるまちづくりの推進

- ①魅力ある景観形成の推進
- ②地域による防災体制、防犯体制の強化
- ③良好な環境の維持・整備の推進

(4) 取り組み事項

海田南地域の整備方針に基づく取り組み事項は、次の通りです。

項 目	取り組み事項
1. 海田東地域と一体的な地区拠点（生活中心地）の形成	①商業・サービス施設等の立地誘導 ・寺迫地区周辺における商業・サービス施設等の都市機能集積の誘導
2. 地域の一体性を高める都市基盤の整備	①地域内の骨格となる道路の整備 ・東広島バイパス、県道矢野海田線の整備の促進 ・町道6号線バイパス整備、(仮称)町道143号線道路改良 ②生活交通の充実 ・公共交通機関の利便性の向上（地区拠点（生活中心地）の形成と連動） ・町内循環コミュニティバスの充実など
3. 自然と調和したうるおいのあるまちづくり	①海田総合公園の計画的な整備の推進 ・海田総合公園の活用 ・海田総合公園第2期整備区域における、自然と親しむスポーツ・レクリエーションの場、健康づくりの場としての整備 ②地域資源を活かした魅力づくりの推進 ・出崎森神社、洞所山、金ヶ燈籠山の町有林、古墳などの地域資源を活かした魅力づくり ・市街地を取り巻く森林などの保全、河川の良い景観の形成
4. 災害等に強い安全・安心な地域づくりの推進	①災害等に強い地域づくりの推進 ・土砂災害、洪水、津波、高潮などの自然災害に備えた防災体制の整備 ・災害リスクの高い区域等における市街化区域から市街化調整区域に編入する逆線引きの取り組みの推進 ・市街地の不燃化、耐震化の促進、避難地・避難路等の避難空間の確保、自然災害対策の推進等による防災性の向上 ・洪水・高潮発生時等における東広島バイパス高架道路の緊急避難場所としての活用検討 ・砂防河川（宮脇谷地内）の改修の促進 ・砂防えん堤（西ノ谷、西ノ谷支川、明飛川）の整備促進 ・町道137号線インフラ強靱化 ・急傾斜地（南幸町）の崩壊対策 ②防犯施設の整備充実の推進 ・防犯灯・街路灯の設置、防犯に配慮した施設整備
5. 快適に暮らせる都市環境の形成	①適正な土地利用の維持、誘導と良質な住宅の供給の促進 ・住宅地主体の市街地における土地利用の維持と居住環境の向上 ・東広島バイパス沿道における商業・サービス施設、都市型住宅等の立地誘導、中高層建物による背後地の住環境の保全 ・月見町周辺の工業地における環境保全対策などによる住工が共存した市街地の形成 ・高架下用地の活用と適切な維持管理 ②東南部における良好な住環境の保全 ・三迫地区の住宅団地における低層で良好な居住環境の保全 ・東南部における自然環境と調和したゆとりのある居住環境の保全 ③西部既成市街地における居住環境の向上 ・串山の西側の既存住宅市街地における生活道路等の整備 ④人と環境にやさしい都市環境の形成 ・自転車・公共交通機関の利用の促進 ・都市計画道路等による歩道の整備、自転車活用推進計画、自転車ネットワーク計画に基づいた自転車道の確保による歩行者・自転車空間ネットワークの形成
6. 住民等との協働によるまちづくりの推進	①魅力ある景観形成の推進 ・住民等との協働による自然環境の保全の取り組み（洞所山、金ヶ燈籠山など） ②地域による防災体制、防犯体制の強化 ・地域コミュニティにおける防災活動、防犯活動の実施 ③良好な環境の維持・整備の推進 ・住民等との協働による生活道路・身近な公園の環境美化や緑化の推進、環境整備など



5.2.4 海田西地域

(1) 現状と問題点

① 地域の概況

海田西地域は、海田市駅に近接し、幹線道路が結節する交通利便性の高い地域で、海田町で唯一海に面し、住宅、商業・業務施設、工場、公共公益施設などが集積しています。

臨海部には工場が多く立地し、町の産業を支えています。住宅地と工業地の隣接などによる生活環境への影響が懸念され、公園緑地等の確保、緑化などにより、産業活動と生活環境との調和を図る必要があります。

また、東部には、教育、文化、福祉施設、都市型住宅などが立地しており、良好な市街地環境の形成を図る必要があります。

防災面では、本町で唯一海に面した地域であり、臨海部に工業系施設が集積しており県事業への協力による高潮や津波被害の予防や河川周辺の水害、液状化のリスクに備えた防災体制の構築が必要となっています。

地域整備にあたっては、海田市駅周辺などと一体的な市街地の整備、臨海部における工業地としての土地利用の維持等により地域の活性化を図るとともに、生活環境と共存した産業ゾーンの形成、教育、文化、福祉施設などの立地を生かした良好な文教環境の形成などにより、都市機能の強化と都市の魅力づくりを図る必要があります。

② 人口等の動向

海田西地域の人口は、平成 7（1995）年から平成 22（2010）年までは大幅な減少となっていました。その後、増加傾向となり、平成 27（2015）年では 2,322 人となっています。また、世帯数も増加傾向にあり、平成 27（2015）年では 985 世帯に達しています。

年齢 3 区分別人口をみると、平成 7（1995）年以降、0～14 歳は減少、65 歳以上は増加し、平成 27（2015）年では 0～14 歳は 16.8%（町全体 14.6%）、15～64 歳は 67.7%（町全体 62.5%）、65 歳以上は 15.5%（町全体 22.9%）で、町全体と比べて 0～64 歳までの割合が高くなっています。

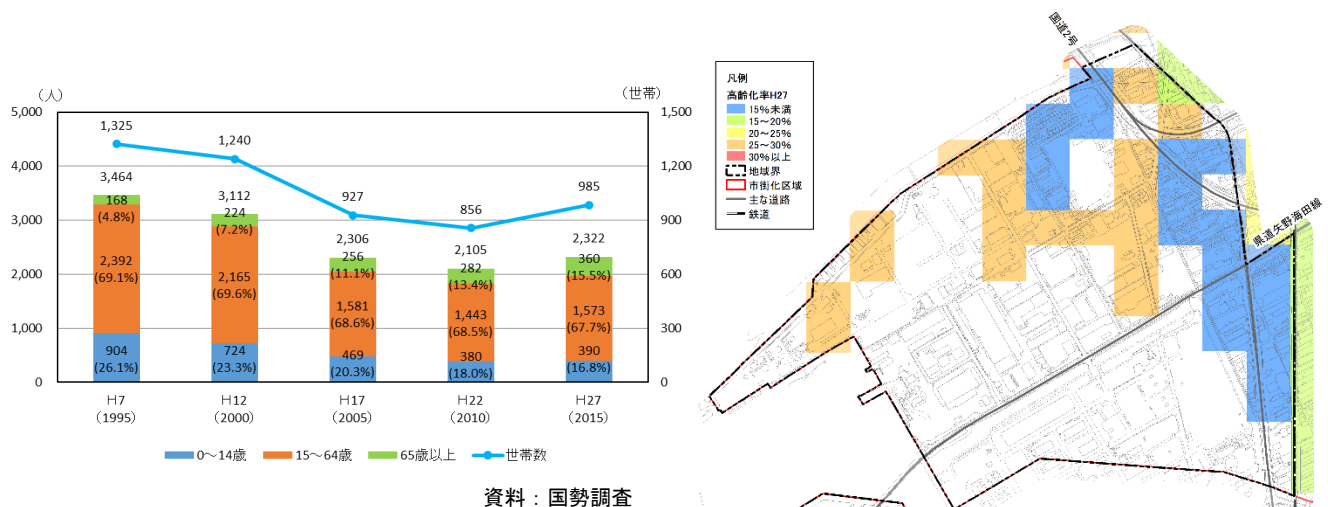


図 5-14 人口・世帯数の推移（海田西地域）

図 5-15 高齢化率の分布 (H27 (2015) 年) (海田西地域)

③ まちづくりに関する住民意識

ア 地域の環境に対する評価（不満率）

町全体と比べて、「騒音、川や大気汚染などの少なさ」、「駅前広場や駐輪場などの整備状況」に対する不満率は高くなっていますが、全体的に町全体よりも不満率の低い項目が多くなっています。

イ 都市づくりに重要な取り組み

町全体と比べて、「工業地における公害防止・環境保全」を重要と考える意見が多く、「広域的な道路網の整備」、「鉄道の連続立体交差事業と関連街路の整備」、「病院、店舗などの生活利便施設を結ぶ公共交通網の充実」が少なくなっています。

ウ 望ましい地域の将来像

町全体と比べて、「住宅と工場等が調和したまち」が多く、「自然と住宅地が調和したまち」、「一戸建て住宅主体のまち」が少なくなっています。

(2) 地域の課題

現状と問題点を踏まえると、海田西地域の課題は次のように整理できます。

<地域の現状と問題点>

- ・海田市駅に近接し、幹線道路の結節する交通利便性の高い地域で、住宅、商業・業務施設、工場、公共公益施設などが集積。人口は減少傾向から緩やかな増加に変化
- ・臨海部に工場が多く立地しているが、産業活動と生活環境との調和が必要
- ・東部には、教育、文化、福祉施設、都市型住宅などが立地
- ・唯一海に面した地域で、高潮や津波被害の予防や河川周辺の水害、液状化のリスクに備えた防災体制の構築が必要

<主な住民意識>

- ・住宅と工場等が調和したまち
- ・騒音、川や大気汚染などへの対応、駅前広場や駐輪場などの整備が望まれている地域
- ・工業地における公害防止・環境保全が重要とされている地域

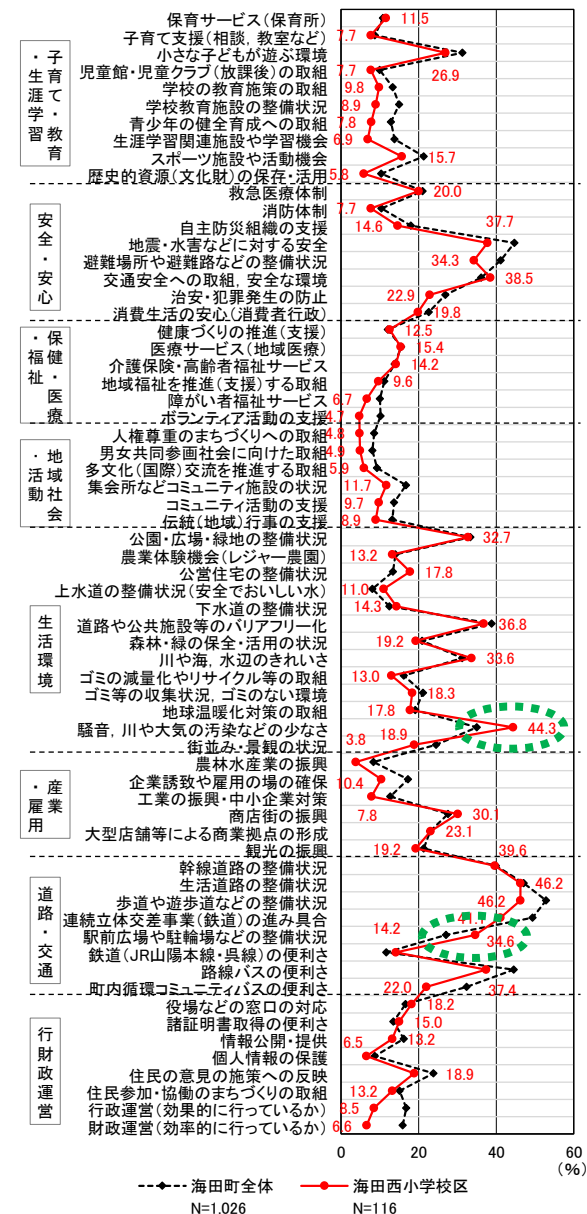
<主な事業（全体構想などより）>

- ・広島南道路
- ・広島市東部地区連続立体交差事業
- ・瀬野川高潮対策
- ・尾崎川のポンプ等の整備による浸水対策など

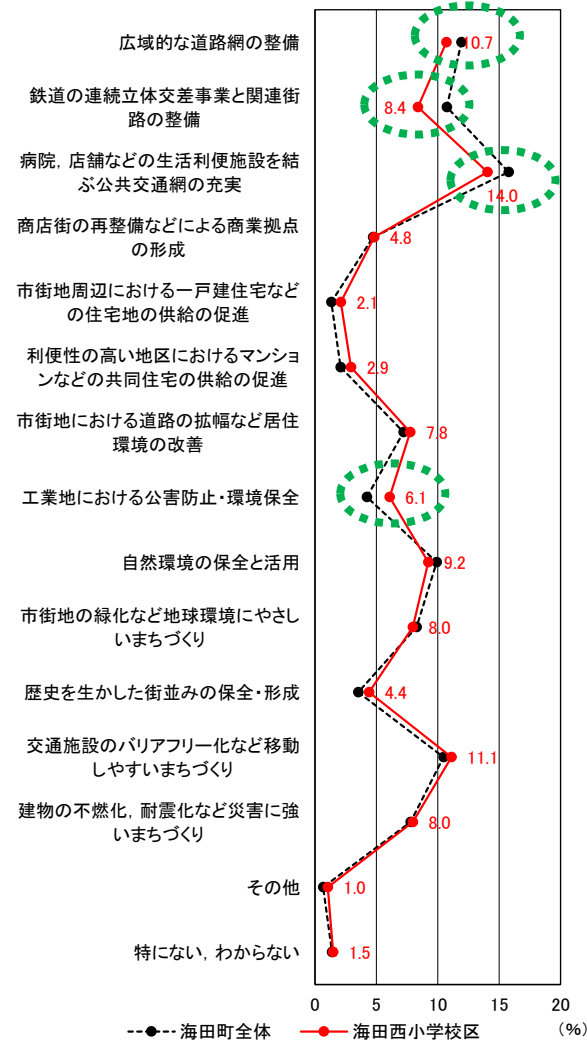
<地域の主な課題>

- ・産業活動と生活環境との調和（生活環境と共存した産業ゾーンの形成）
- ・海田市駅周辺などと一体的な市街地の整備の推進
- ・教育、文化、福祉施設などの立地を生かした良好な市街地環境の形成
- ・瀬野川、海などの地域資源の活用
- ・高潮や津波被害の予防、河川周辺の水害、液状化のリスクに備えた防災体制の構築

■地域の環境に対する評価（不満率）



■都市づくりに重要な取り組み



※住民意向はすべて小学校区別の集計値
※不満率は、無回答を除く全回答者数に対する「不満である」+「どちらかといえば不満である」の割合
資料：海田町まちづくりアンケート調査（令和元（2019）年9月）

■望ましい地域の将来像

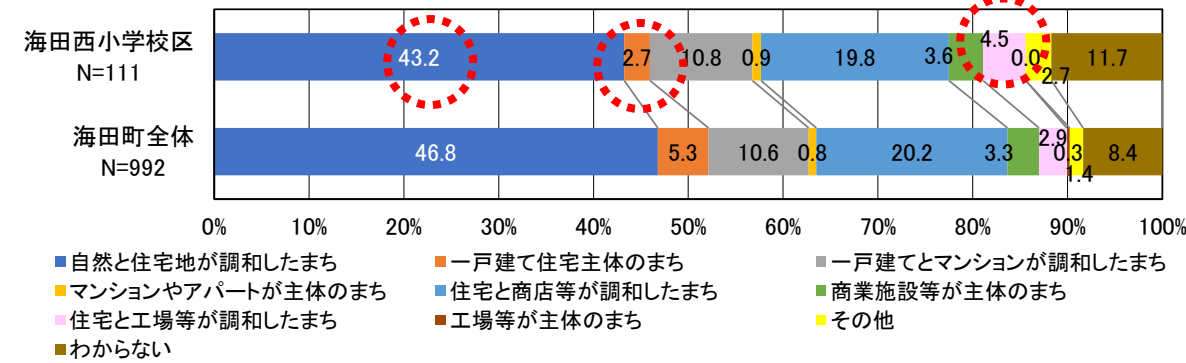


図 5-16 まちづくりに関する住民意識（海田西地域）

(3) 地域の将来像と整備方針

第5次海田町総合計画に示されている各地域の将来像及び今後の取り組みの方向性などを受けるとともに、海田西地域の特徴、位置づけ、住民意識、課題等を踏まえて、整備方針を設定しました。

＜将来像＞ ～暮らしと産業が調和し、安全・快適でにぎわいのあるまちづくり～
(第5次海田町総合計画)

＜整備方針＞

1. 産業ゾーンの形成

- ①臨海部における産業機能の誘導
- ②海田地域と一体的な商業機能の強化

2. 交通ネットワークの強化

- ①広島南道路等の幹線道路の整備促進
- ②連続立体交差事業及び関連街路事業の促進

3. 川と海を活かした快適な環境づくり

- ①瀬野川の水辺を活用した環境づくり
- ②海辺を活用した環境づくり

4. 災害等に強い安全・安心な地域づくりの推進

- ①災害等に強い都市づくりの推進
- ②防犯施設の整備充実の推進

5. 快適に暮らせる都市環境の形成

- ①適正な土地利用の維持、誘導と良質な都市型住宅の供給の促進
- ②既成市街地における居住環境の向上
- ③良好な教育・福祉環境の維持、保全
- ④人と環境にやさしい都市環境の形成

6. 住民等との協働によるまちづくりの推進

- ①魅力ある景観形成の推進
- ②地域による防災体制、防犯体制の強化
- ③良好な環境の維持・整備の推進

(4) 取り組み事項

海田西地域の整備方針に基づく取り組み事項は、次の通りです。

項 目	取り組み事項
1. 産業ゾーンの形成	①臨海部における産業機能の誘導 ・臨海部等における工業地としての土地利用の維持 ②海田地域と一体的な商業機能の強化 ・大正交差点周辺等における商業・業務施設の立地誘導、商業環境の整備等による海田市駅周辺と一体的な賑わいある商業・業務地の形成
2. 交通ネットワークの強化	①広島南道路等の幹線道路の整備促進 ・広島南道路、県道矢野海田線の整備の促進 ②連続立体交差事業及び関連街路事業の促進 ・広島市東部地区連続立体交差事業の促進 ・連続立体交差事業と合わせたＪＲ呉線沿いの道路整備
3. 川と海を活かした快適な環境づくり	①瀬野川の水辺を活用した環境づくり ・瀬野川の保全、活用 ・水辺の歩行者空間の形成 ・河川の良い景観の形成 ②海辺を活用した環境づくり ・海岸線の保全、活用
4. 災害等に強い安全・安心な地域づくりの推進	①災害等に強い地域づくりの推進 ・洪水、津波、高潮などの自然災害に備えた防災体制の整備 ・市街地の不燃化、耐震化の促進、避難地・避難路等の避難空間の確保、自然災害対策の推進等による防災性の向上 ・瀬野川高潮対策、尾崎川のポンプ等の整備の促進 ・洪水・高潮発生時等における広島南道路の緊急避難場所としての活用の検討 ②防犯施設の整備充実の推進 ・防犯灯・街路灯の設置、防犯に配慮した施設整備
5. 快適に暮らせる都市環境の形成	①適正な土地利用の維持、誘導と良質な都市型住宅の供給の促進 ・住宅と商業・業務施設等が複合した地区における土地利用の維持と良質な都市型住宅の供給の促進 ・国道31号沿いの工業地における土地利用転換に対応した適切な土地利用誘導 ・工業地における環境保全対策による住工が共存した市街地の形成 ②既成市街地における居住環境の向上 ・生活道路の整備 ・高架下用地の活用と適切な維持管理 ③良好な教育・福祉環境の維持、保全 ・教育・福祉環境にふさわしい土地利用と良好な環境の維持 ・公共施設の緑化の推進、事業所、民間住宅等の緑化の促進 ④人と環境にやさしい都市環境の形成 ・公共交通機関の利便性の向上、利用促進 ・都市計画道路等による歩道の整備、自転車活用推進計画、自転車ネットワーク計画に基づいた自転車道の確保による歩行者・自転車空間ネットワークの形成
6. 住民等との協働によるまちづくりの推進	①魅力ある景観形成の推進 ・事業所、住民等との協働による自然環境の保全の取り組み ②地域による防災体制、防犯体制の強化 ・地域コミュニティにおける防災活動、防犯活動の実施 ③良好な環境の維持・整備の推進 ・事業所、住民等との協働による生活道路・身近な公園の環境美化や緑化の推進、環境整備など

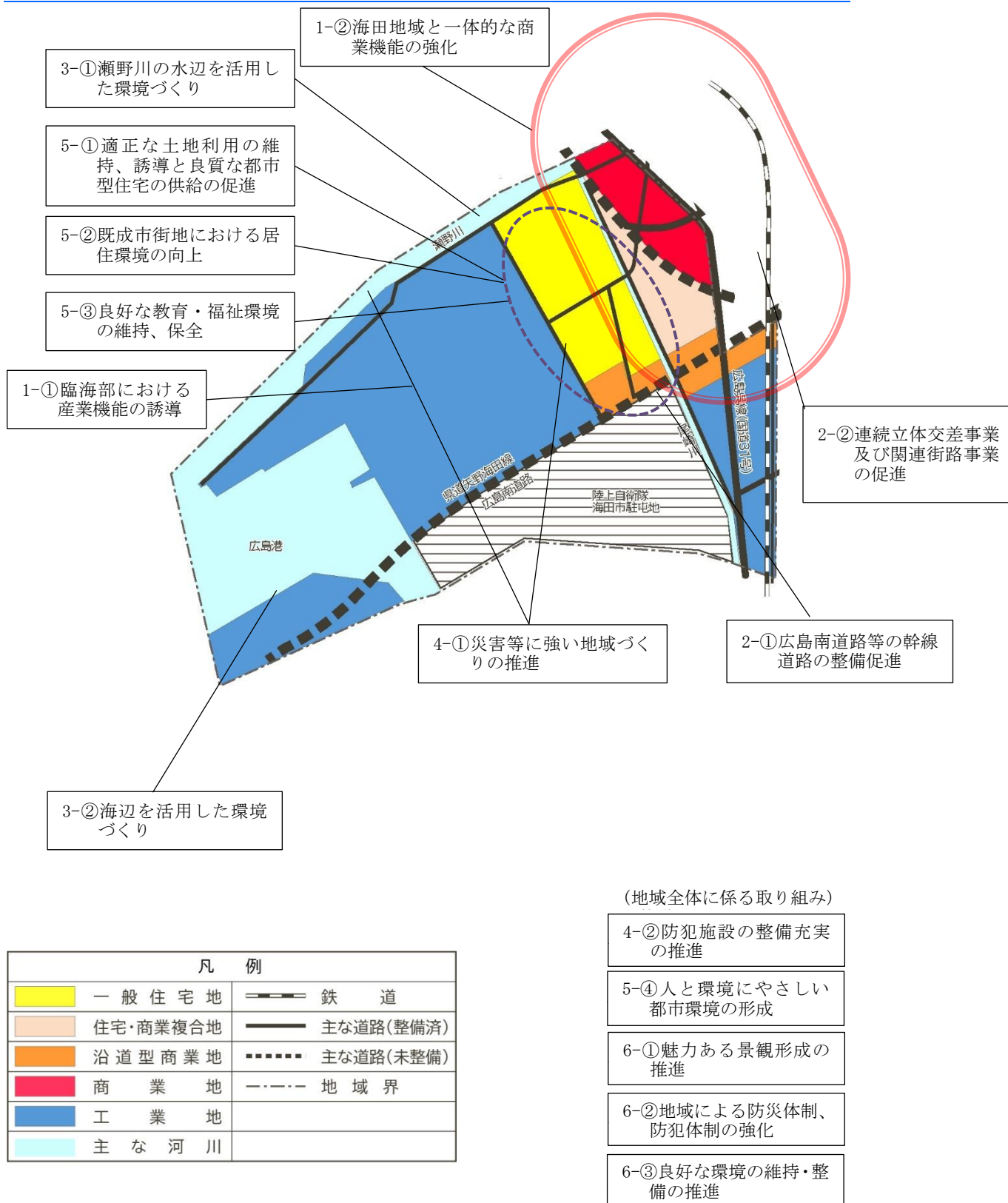


図 5-17 海田西地域整備構想