

都市再生整備計画(精算報告)

しらいちえきまえしゅうへん
白市駅前周辺地区

ひろしま ひがひろしまし
広島県 東広島市

平成20年 3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	広島県	市町村名	東広島市	地区名	白市駅前周辺地区	面積	38.3 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 19 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 19 年度				

目標
 大目標:環境を生かした安心して住みやすい住宅ゾーンの形成
 目標1:高齢者・障害者が暮らしやすい居住環境の整備を図る。
 目標2:災害に強い街づくりを目指し、消防防災対策の向上を図る。
 目標3:地域コミュニティの向上を図る。

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況

白市地区は重要文化財に指定されている江戸時代に建てられた商家である木原家住宅等が存在し、歴史的にも古くから集落が形成されてきました。鉄道開通後は、白市駅周辺に市街地が形成されましたが、近年では広島空港へのアクセス拠点、広島市への通勤圏として、また、テクノポリス構想による東広島中核工業団地の建設に伴い、その住宅地としての需要も大きくなり、民間による住宅供給も促進されてきました。当地区は、このような市街化の経緯から古くからの町並みと新しい住宅団地が散在し、分散的な市街化が進んでおりますが、民間による住宅供給が促進されてきた半面、住宅に困窮する低額所得者への賃貸住宅の供給を目的とする公営住宅(3団地)はいずれも耐用年数を経過しており、老朽化が著しく、また入居者の高齢化も進んでいるため、高齢者・障害者が安心して暮らせる公営住宅の整備が必要となっています。また、高齢化に伴い地域コミュニティも衰退している状況にあります。近隣の小谷小学校・小谷保育所においてお年寄りとのふれあいを目的としたカリキュラムも行われており、市行政も積極的に地域コミュニティの向上に協力していく必要があります。

課題

- 1)民間による住宅供給に併せて、公営住宅の供給も必要があるが、当地区の市営小谷五百垣住宅・市営白市駅前住宅・市営城山住宅は、老朽化が著しく、また入居者の高齢化も進んでいる。
- 2)防火防災性の高い街づくりを形成するため、消防水利の整備が望まれるが、当地区には耐震性貯水槽がないため、その設置が必要である。
- 3)高齢化に伴い地域コミュニティも衰退しているが、その一因として世代間を越えた交流が図れる場所がない。

将来ビジョン(中長期)
 『第3次東広島市総合計画』、『東広島市都市計画マスタープラン』及び『東広島市住宅整備総合計画(東広島市住宅マスタープラン)』における政策課題との整合性を確保しながら、親しみのある環境に優しい良好な街づくりの形成を目指す。

中期:市営城山住宅・市営白市駅前住宅の統廃合を検討し、その跡地利用について公園・家庭菜園・多目的広場等周辺住民の地域コミュニティに寄与できる利用方法を検討する。

長期:JR白市駅周辺の散在する住宅地等を結ぶ道路網の形成、公園の配置など、広島空港へのアクセス拠点にふさわしい住宅市街地の形成を目指す。

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
市営小谷五百垣住宅の建替えによるバリアフリー化	%	当市営住宅の全戸数におけるバリアフリー対応戸数の割合	当市営住宅のバリアフリー化がどの程度整備されたか確認する。	0	平成16年度	50	平成19年度
市道改良による道路狭隘率の改善度合い	%	道路狭隘率	道路狭隘率の改善により道路網がどの程度整備できたか確認する。	47.0	平成16年度	45.3	平成17年度
貯水槽設置による消防水利の充実度	世帯	貯水槽設置によってカバーする戸数	貯水槽の設置によって消防水利がどれだけ拡充されたか確認する	0	平成16年度	41	平成19年度
地域ふれあい広場の誘致距離の拡充度	戸数	広場の利用可能な世帯数	公共空間の拡大によるコミュニティ形成の場が提供できたか確認する。	250	平成16年度	305	平成19年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>『目標1:高齢者・障害者が暮らしやすい住環境の整備を図る』に対して</p> <p>① 老朽化した市営小谷五百垣住宅は、環境と調和するよう木造2階建て(4棟、24戸)として建替え、1階部分の住戸(12戸)はバリアフリー化する。さらに、そのうち、2戸については、車イス対応が可能な住戸とする。</p> <p>② 当市営住宅からの排水路(473.3m)については、暗渠化する。</p> <p>③ 地域主幹道路の整備として、市道小谷12号線の市営小谷五百垣住宅敷地への進入路部分(63.1m)を整備する。</p>	<p>道路改良(基幹事業)</p> <p>公営住宅整備(基幹事業)</p> <p>排水路改良(提案事業)</p> <p>道路改良(提案事業)</p> <p>住宅解体(提案事業)</p>
<p>『目標2:災害に強い街づくりを目指し、消防防災対策の整備を図る』に対して</p> <p>市営小谷五百垣住宅敷地に耐震性貯水槽(1基)を設置する。※耐震性貯水槽の設置により半径140mをカバーする消防水利となる。</p>	<p>地域生活基盤施設(基幹事業)</p>
<p>『目標3:地域コミュニティの向上を図る』に対して</p> <p>市営小谷五百垣住宅敷地の一部を地域ふれあい広場として、当地区内外の住民が多用途に利用できるように整備する。※想定される主な利用方法としては、近隣の小谷保育所の園児と市営住宅の高齢単身の入居者との交流の場としての利用。</p>	<p>地域生活基盤施設(基幹事業)</p>
<p>その他</p> <p>市道小谷12号線の全体計画について</p> <p>市道小谷12号線の市営小谷五百垣住宅敷地への進入道部分を整備した後、その延伸部分については、ルートの見直し等を検討した後に整備する。</p>	

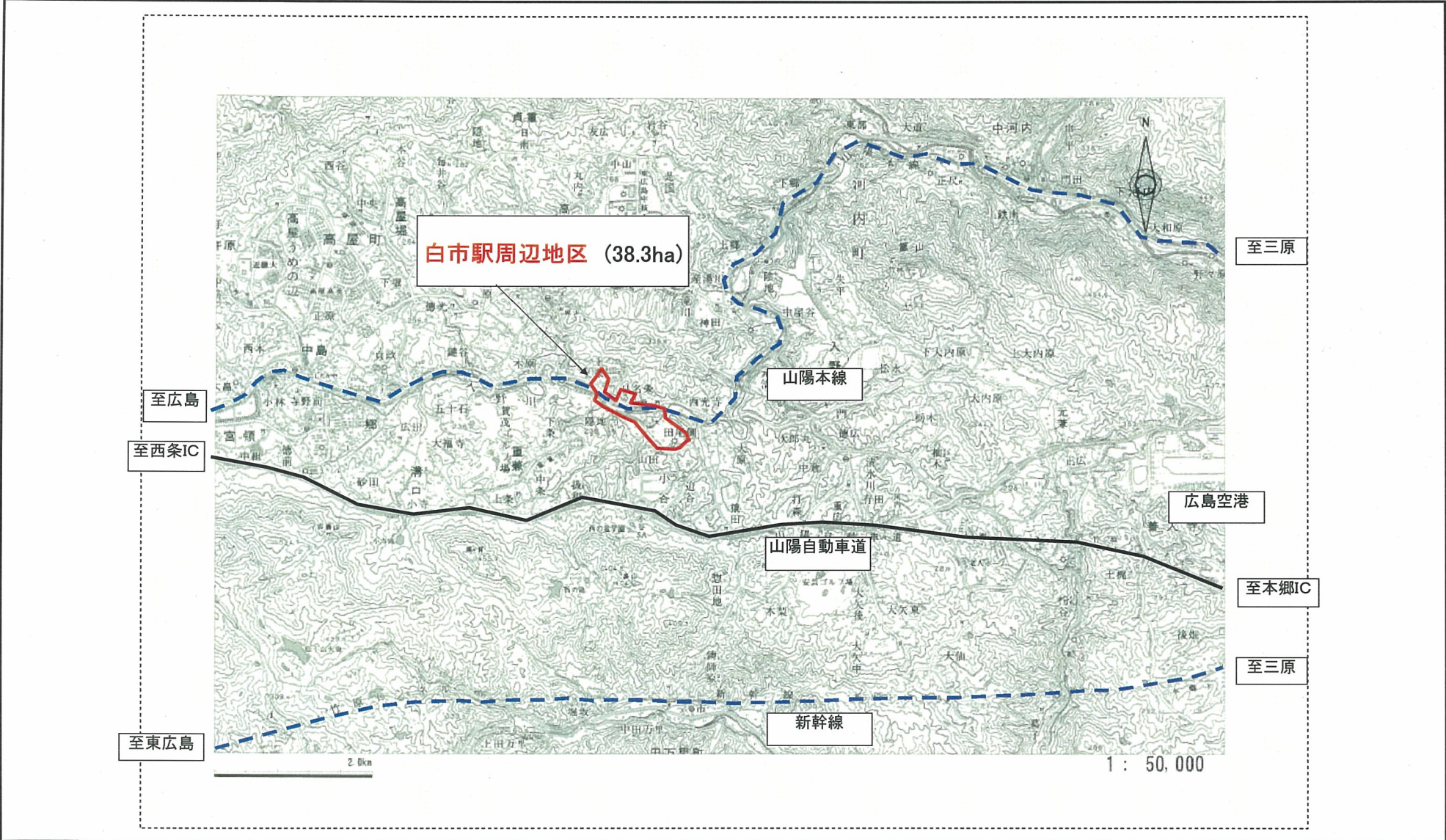
<都市再生整備計画の整備方針等>

【記入要領】

- ・必要であれば適宜欄の拡大、行の追加をすること。
- ・「計画区域の整備方針」欄は、目標を達成するために具体的に何をするのかを簡潔に箇条書きするとともに、欄の右にある「方針に合致する主要な事業」欄に、本計画に位置付けられている事業のうち当該整備方針に合致する主要な事業の事業名を記入すること(1つの事業が複数の方針に合致することもあり得る)。
- ・「その他」欄は、都市再生整備計画に関する事項として、特筆すべき内容があれば記載してください。
- ・その他記載にあたっての留意事項は、「都市再生整備計画策定の手引き」を参照すること。

都市再生整備計画の区域

白市駅周辺地区(広島県東広島市)	面積 38.3 ha	区域 広島県東広島市高屋町小谷の一部
------------------	---------------	-----------------------



白市駅周辺地区(広島県東広島市) 整備方針概要図

目標	環境を生かした安心して住みやすい住宅ゾーンの形成	代表的な指標	市営住宅のバリアフリー (%)	0 (16年度) → 50 (19年度)
			道路狭隘率の改善 (%)	47 (16年度) → 45.3 (17年度)
			貯水槽消防水利の拡充 (戸数)	0 (16年度) → 41 (19年度)
			公共空間の拡充 (世帯)	250 (16年度) → 305 (19年度)

