

# 都市再生整備計画(第4回変更)

きだに すなはら ゆざかり しゅうへん  
木谷砂原湯盛周辺地区

ひろしまけんひがしひろしまし  
広島県東広島市

平成22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	木谷砂原湯盛周辺地区	面積	205 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度				

**目標**

大目標:環境を生かした安心してす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:アクセス道を拡幅し、交通利便性及び歩行者の安全確保を図る。  
 目標3:地域コミュニティの向上を図る。  
 目標4:地域内の基幹道路を整備し、交通利便性の向上を図る。

**目標設定の根拠**

まちづくりの経緯及び現況

- 木谷砂原湯盛周辺地区は旧安芸津町の東部に位置し、うるおい安らぎ環境として地域東側を流れる木谷郷川が水辺空間を形成し、歴史資源には重松神社等があり、古くから形成されてきた住宅市街地である。
- 当地区は、山側の傾斜地には主に一戸建て住宅、海側にはマンションやアパートなどの集合住宅が分布し、古くからの町並みと新しい住宅が散在しており、住宅地としての需要が大きく、これまでも民間による住宅供給が促進されてきた。
- 旧安芸津町では、平成13年3月に安芸津町住宅マスタープランを作成し、計画的に住宅施策を進めている。
- 当地区にある公営住宅の砂原住宅、湯盛住宅はいずれも耐用年数を経過しており、老朽化が著しく、マスタープランには両団地の建替えが位置づけられている。
- 当地区内の多くの生活道路は狭隘なため、幹線道路である国道185号等への接続性が低いなど良好な居住環境を維持するうえで種々の課題を抱えている。
- 地区住民の高齢化に伴い地域コミュニティも衰退している状況だが、近隣の木谷小学校・木谷保育所・集会所においてお年寄りのふれあいを目的としたカリキュラムも行われており、積極的に地域コミュニティの向上及び環境整備を目指している。

・国道185号は広島県南部における沿道地域の経済活動や人々の生活にとって非常に重要な幹線道路であるが、当該地区においては、線形不良、歩道未設置、朝夕の通勤時間帯における慢性的な渋滞や台風による路面冠水等による通行止めなど交通安全面での問題や円滑な交通に支障があり、その解消のため安芸津バイパスの整備が進められている。また、安芸津バイパスに当地区において整備している上条浜田線を連絡することや越水対策を行うことにより、地区住民の安全で安心な生活基盤の向上が期待されている。

・平成17年2月に安芸津町は市町合併により東広島市となり、新市の一体化を推進し、住民の利便性の向上のため、行政機関や商業施設が集積している市の中心部とのアクセスの強化を図る必要がある。

**課題**

- 1) 当地区の公営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) 国道185号線につながるアクセス道路が狭隘である。
- 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こえた交流が図られる場が少ない。
- 4) 地区住民が国道185号を利用するに当たり、常時の円滑な通行が期待できないため、買い物等日常生活への支障や消防・救急活動への不安がある。

**将来ビジョン(中長期)**

- 木谷砂原湯盛周辺にある簡易耐火2階建の安芸津改良住宅8戸(昭和51・52年築)の建替を検討し、安芸津バイパス道までのアクセス道路整備とあわせた建物の誘導と居住環境の整備を目指す。
- 安芸津町都市計画マスタープラン(平成11年)において、新たな交通体系の確立に併せて地域活性化の拠点づくりを行うとともに、自然災害に備えた安心・快適な住環境づくりを進める地区として位置づけている。
- 東広島市新市建設計画(H16)において、安芸津バイパスの建設に併せて、住宅、文化、スポーツ施設などと骨格道路網などの生活基盤施設の整備を進めるとともに、良好なまちなみの形成やバリアフリーのまちづくりに努めると位置づけている。

**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	基準年度	目標値	目標年度
市営砂原湯盛団地の建替えによるバリアフリー化	%	地区内の市営住宅におけるバリアフリー対応戸数の割合	地区内の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	66	平成17年度
地域ふれあい広場整備による利用者数及び集会所の利用者数	人	地区内の広場利用人数及び集会所の利用人数	地域コミュニティの形成の場となる広場を整備し、近隣の集会所の利用を促し、広場と集会所の利用促進を図る。	3,500	平成16年度	5,000	平成21年度
市道湯盛宮ノ浦線の改良率	%	市道湯盛宮ノ浦線の拡幅工事を行う割合	当面、国道185号へのアクセス道である市道湯盛宮ノ浦線の一部を道路の拡幅を行い、交通利便性及び安全性の向上を図る。	0	平成16年度	12	平成21年度
木谷～三津間の通過時間	分	車による木谷～三津間の通過時間(通勤時間帯の混雑時に計測)	国道185号の代替機能を持つとともに、当該地区間の通過時間が短縮されることにより、交通利便性が高まり、地区内住民の種々の生活活動が向上する。	8	平成18年度	4	平成21年度

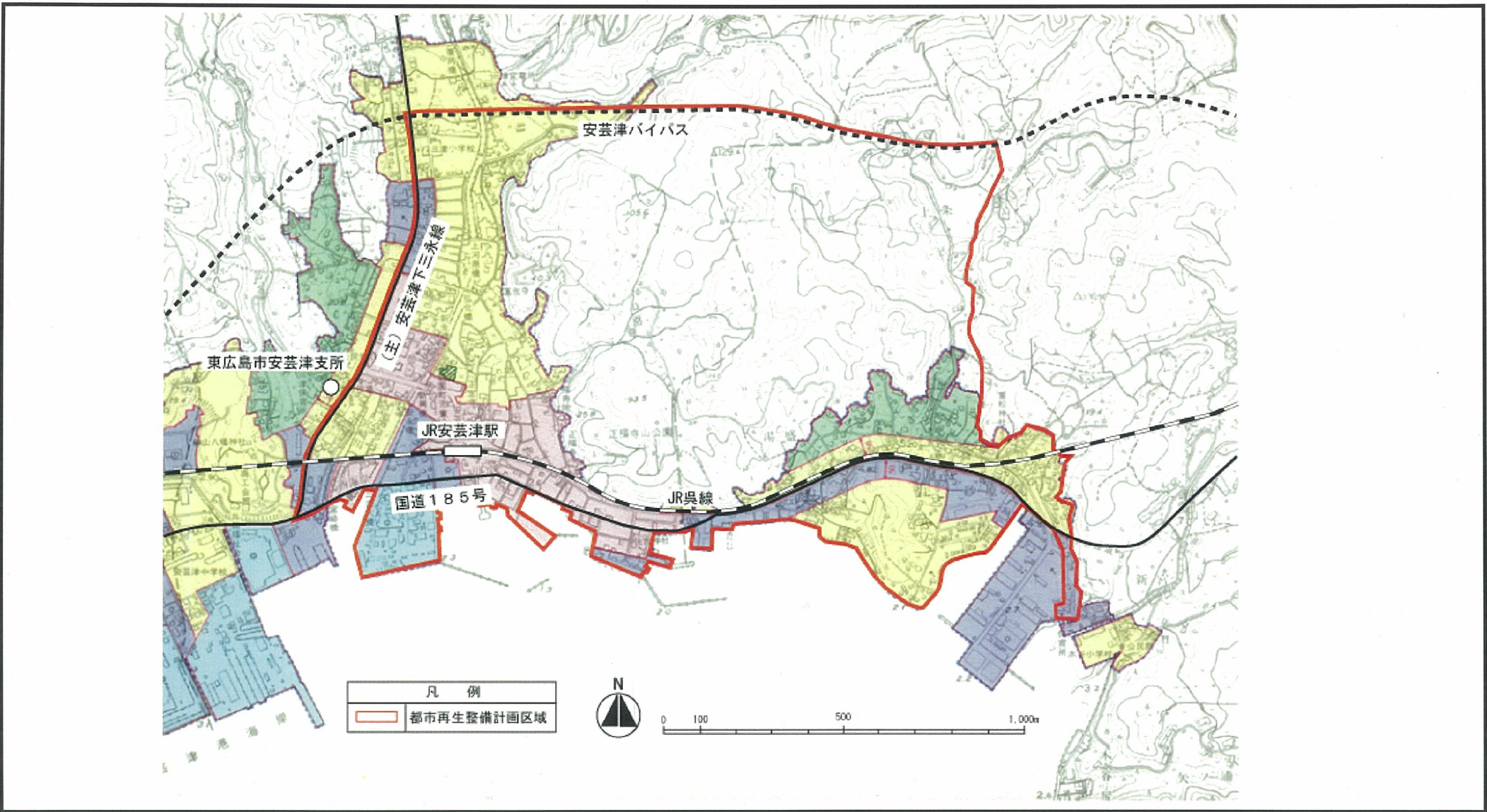
都市再生整備計画の整備方針等

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居住環境の整備を図る』に対して 老朽化した市営砂原・湯盛団地は、農地と山林など地域内外と調和した外観のRC4階建16戸をバリアフリー化のうえ建替え、1階各住戸に車イス対応流台を設置する。</p>	<p>砂原湯盛住宅(基幹事業:公営住宅等整備)</p>
<p>『アクセス道を拡幅し、交通利便性及び歩行者の安全確保を図る』 地域主幹道路の整備として、市道宮ノ浦線の市営砂原・湯盛住宅及びふれあい広場への進入路部分を整備する。</p>	<p>市道湯盛宮ノ浦線(基幹事業:道路)</p>
<p>『地域コミュニティの向上を図る』 新築市営住宅建設後、既存の市営住宅を解体敷地整備して敷地の一部を地域コミュニティ広場として、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。※想定される利用方法としては、近隣の西ノ谷集会所利用者や市営住宅砂原・湯盛住宅の高齢入居者との共生できる場として利用。</p>	<p>地域ふれあい広場(2箇所)(基幹事業:地域生活基盤)</p>
<p>『地域内の基幹道路を整備し、交通利便性の向上を図る』 基幹道路を整備し、安芸津バイパスに連絡させることで、地域内の交通の円滑化を促進し、地区住民の安全で安心な生活の向上を図る。</p>	<p>(都)上条浜田線(基幹事業:道路) 安芸津バイパス(2工区)(関連事業) 市道上条浜田線(関連事業) 上条川河川改良事業(関連事業)</p>
<p>その他</p>	



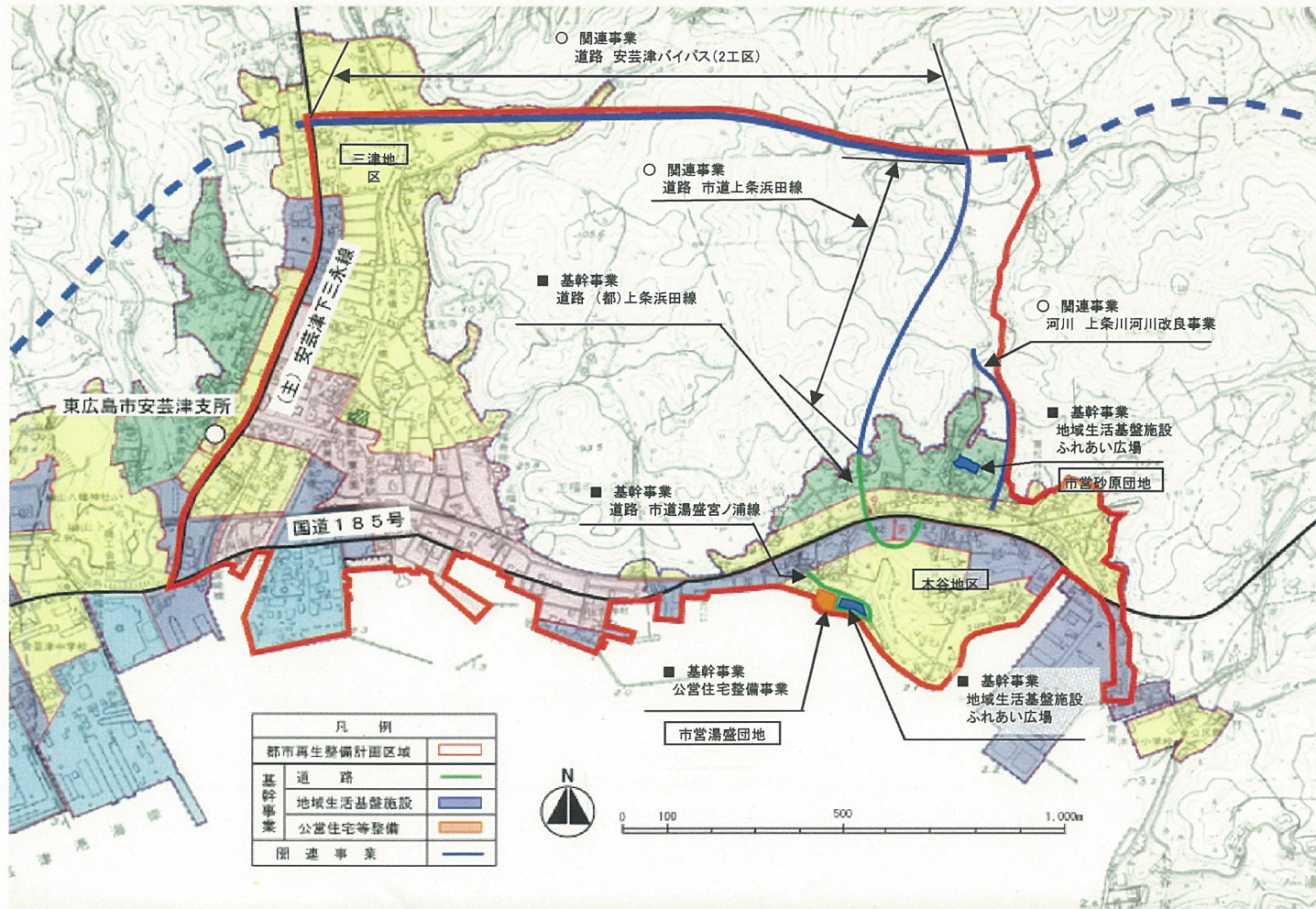
都市再生整備計画の区域

木谷砂原湯盛周辺地区（広島県東広島市）	面積	205 ha	区域	広島県東広島市安芸津町 木谷の一部、三津の一部
---------------------	----	--------	----	-------------------------



木谷砂原湯盛周辺地区（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す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)	→	66	(17年度)
			広場及び集会所の利用者数	(人)	3,500	(16年度)	→	5,000	(21年度)
			アクセス道への市道の拡幅	(%)	0	(16年度)	→	12	(21年度)
			通過時間	分	8	(18年度)	→	4	(21年度)



■ 提案事業  
事業効果分析