

# 都市再生整備計画(第5回変更)

にし た か や え き し ゅ う へ ん ち く  
西高屋駅周辺地区

ひろしまけん ひがしひろしまし  
広島県 東広島市

令和6年11月

| 事業名             | 確認 |
|-----------------|----|
| 都市構造再編集中支援事業    | ■  |
| 都市再生整備計画事業      |    |
| まちなかウォークアブル推進事業 |    |

目標及び計画期間

様式(1)－②

|       |             |      |                 |     |          |    |      |    |
|-------|-------------|------|-----------------|-----|----------|----|------|----|
| 都道府県名 | 広島県         | 市町村名 | ひがしひろしま<br>東広島市 | 地区名 | 西高屋駅周辺地区 | 面積 | 18.6 | ha |
| 計画期間  | 令和2年度～令和7年度 | 交付期間 | 令和2年度～令和7年度     |     |          |    |      |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目標                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 大目標:教育施設の立地と交通利便性を活かした、文教地区にふさわしい地域拠点の形成<br>【目標1】誰もが利用しやすい交通結節機能の整備<br>【目標2】多様な世代が安心して活動できる歩行環境の創出<br>【目標3】市民との協働によるまちづくり活動を支援する情報拠点の形成                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 目標設定の根拠                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)<br>＜市の歴史＞<br>東広島市は、広島県央の拠点都市として、各種の交通基盤や都市基盤等のインフラ整備が推進されるとともに、大学・試験研究機関や先進技術産業が集積するなど、多様な地域資源を抱える都市として急速に発展してきた。<br>＜地区の位置づけ＞<br>「東広島市立地適正化計画(H30.3策定)」において、各生活圏の居住者の生活を支える地域の核として、支所をはじめ、生活利便施設や交流施設が集積し、周辺の居住者に対しても日常的に必要なサービスを提供するとともに、地域資源と居住が共存することにより、ライフステージに応じた多様な暮らしができる住環境を創出することが求められる「地域拠点」に位置付けている。<br>＜持続可能なまちづくり＞<br>「東広島市立地適正化計画(H30.3策定)」を策定し、人口減少や少子高齢化が進む中でも地域の生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるように、生活の核となる市街地へ「住宅」と「医療・福祉・子育て・商業等の生活利便施設等」の集積を進めるとともに、徒歩や自転車又は公共交通により多様な施設に容易にアクセスできる交通ネットワークの形成を進めることで、高齢者をはじめとする誰もが安心して暮らせる持続可能なまち(コンパクトシティ・プラス・ネットワーク)を目指す計画としている。<br>＜都市機能の拡散防止＞<br>「東広島市立地適正化計画(H30.3策定)」を策定し、それぞれの生活圏の核となる拠点市街地へ住宅と都市機能を誘導(集約化)するとともに、各市街地内や拠点間において公共交通ネットワークの充実を進めることで、住み慣れた地域において徒歩や自転車又は公共交通により身近にサービスを楽しむことができるコンパクトなまちづくりを進めている。<br>＜公的不動産のマネジメント＞<br>「東広島市公共施設等総合管理計画(H29.3策定)」に基づき、集約及び複合化が可能な施設やスペースに余裕がある施設については、建物における健全性の評価を踏まえ、処分、譲渡、減築等により施設数及び総床面積の削減を図る。また、当地区に立地する高屋出張所を含む庁舎については、地域振興の観点から複合施設化等により余剰スペースの活用を図る。 |
| まりづくりの経緯及び現状                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 西高屋駅周辺地区は、本市の中央よりもやや東寄りに位置し、地域の中心となる西高屋駅の周囲には、計画的に整備された東広島ニュータウンなどの居住空間が分散的に形成されている。<br>近年では近畿大学工学部や県立広島中高等学校、近畿大学附属東広島中高等学校など、教育機能の集積が進んでおり、文教地区としての性格が強まっている。<br>本地域の人口は減少傾向にあるとともに、比較的遅いものの、高齢化が進展しており、駅周辺は地盤が低く、平成30年7月豪雨では、支所を含む駅周辺が広範囲にわたって浸水し、甚大な被害を受けた。<br>このことから、西高屋駅周辺地区については、西高屋駅の利便性向上や市街地の安全性確保を目指し、駅アクセス道路の整備や河川改修などを実施している。<br>・都市計画道路中島線:平成31年3月都市計画決定<br>・都市計画道路中島杵原線:令和2年度都市計画決定予定<br>・市道改良:中島小谷線完了、中島10号線事業中<br>・入野川広域河川改修事業:事業中                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 課題                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ・西高屋駅は、バスに乗り換えるために県道を渡る必要があり、結節点としての利便性が低い。また、日乗降客数が12,000人ももの駅であるにもかかわらず旧市の駅で唯一、駅舎がバリアフリー未対応であり不便な状況にある。<br>そのため、誰もが快適に駅を利用し、スムーズな乗り継ぎを実現することが求められている。<br>・西高屋駅の北側には、大規模な住宅団地をはじめとした居住空間が形成されている。これに対して小学校は駅の南側に立地しており、通学のためには、歩道の整備されていない通学路や、朝夕の遮断時間が長い山陽本線の踏切を渡る必要がある。<br>さらに、駅から高屋出張所、地域センターといった公共施設へ経路に歩道も整備されていない。そのため、通学路や歩行者の安全性向上が課題になっている。<br>・西高屋駅周辺には、ニュータウンや小中学校も立地し、図書館需要が高いエリアであるが、駅が立地する高屋地区には図書館がなく、移動図書館が担っている状況にある。また、本市の図書館利用者数も低迷している。<br>そのため、図書館の利便性を向上させることにより、西高屋駅周辺において、本市が推進する文教地区としてふさわしい居住環境の整備を行う必要がある。<br>また、西高屋駅近隣に立地する地域センターのイベント参加者が少ないことから、図書館整備にあわせて図書館利用者や駅利用者をターゲットとした情報案内板を設置し、地域の賑わいをさらに高める必要がある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 将来ビジョン(中長期)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 【第五次東広島市総合計画(R2.3策定)】<br>将来都市像:『未来に挑戦する自然豊かな国際学術研究都市～住みたい、働きたい、学びたいまち、東広島～』<br>【都市計画マスタープラン(H23.5策定)】<br>将来像:「豊かな自然環境と市街地が調和し、文教施設や交通利便性を活かして都市機能が集積する活力ある地域」<br>【東広島市立地適正化計画(H30.3策定)】<br>各生活圏の居住者の生活を支える地域の核として、支所をはじめ、生活利便施設や交流施設が集積し、周辺の居住者に対しても日常的に必要なサービスを提供するとともに、地域資源と居住が共存することにより、ライフステージに応じた多様な暮らしができる住環境を創出することが求められる「地域拠点」に位置付けている。<br>【東広島市移動円滑化基本構想】<br>利用者の多い旅客施設を中心として、移動円滑化に関する事業の重点的かつ一体的な推進を図る「重点整備地区」に位置付けている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市構造再編集集中支援事業の計画 | 都市機能配置の考え方<br>都市全体の再構築方針に基づき、支所をはじめとした生活利便施設や交流施設、教育文化施設等の集積による居住環境の向上と賑わいの創出を目指し、居住者の生活を支え、近隣に立地する教育施設を生かした地区拠点の形成を図る。                                                                                                                                                                                 |
|                  | 都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方<br>住民や近隣に立地する教育機関の学生・生徒が多く利用する西高屋駅に駅の待合交流スペースと図書館の合築整備、及び地域センターと公立保育所の合築整備を行うことで、地区の賑わいや活力の中心となるような施設を誘導する。<br>中心拠点誘導施設(図書館)及び高次都市施設(地域センター)の整備を通じて文教地区としての地域ブランドが形成され、民間企業の宅地開発・住宅供給への投資を誘発するとともに、今後の出張所等の公共施設の統廃合後の遊休土地等公的不動産の有効利用とまちのコンパクト化にも寄与することとなる。 |
|                  | 都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業<br>道路(都市構造再構築集中支援事業)<br>地域生活基盤施設(都市構造再構築集中支援事業)<br>高質空間形成施設(都市構造再構築集中支援事業)<br>高次都市施設(都市構造再構築集中支援事業)<br>誘導施設(都市構造再構築集中支援事業)                                                                                                                                                 |

| 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    |    |
| 1. すべての人にとって移動しやすい公共交通網の充実に対する満足度 | -   | 市民満足度調査における高屋地区の「すべての人にとって移動しやすい公共交通網の充実」に関する満足度 | 駅舎のバリアフリー化と交通結節性の向上を示す指標として、市民の満足度を計測する。 | -0.271  | H30 | 0.000   | R7 |
| 2.歩道整備率                           | %   | 地区内の歩道の整備率を確認                                    | 歩道整備やカラー舗装により安全な歩行空間の形成を目指す。             | 32      | H30 | 48      | R7 |
| 3. 東広島市の図書館入館者数                   | 人／年 | 東広島市内の図書館入館者数                                    | 市民ニーズの高い図書館の整備により、市民の図書館利用率の向上を目指す。      | 557,780 | H30 | 619,688 | R7 |
| 4. 地域センター利用者数                     | 人／年 | 高屋西地域センターにおける年間の延べ利用者数                           | 多種多様な活動の場として地域センターを整備し、利用者数の向上を目指す。      | 29,869  | R1  | 34,607  | R7 |



|         |         |       |         |     |       |
|---------|---------|-------|---------|-----|-------|
| 交付対象事業費 | 6,083.4 | 交付限度額 | 3,016.1 | 国費率 | 0.496 |
|---------|---------|-------|---------|-----|-------|

(金額の単位は百万円)

| 事業<br>細項目    |         | 事業箇所名         | 事業主体 | 直／間 | 規模       | (参考)事業期間 |      | 交付期間内事業期間 |      | (参考)全体<br>事業費 | 交付期間内<br>事業費 | 交付対象<br>事業費 |        | 費用便益比<br>B／C |      |
|--------------|---------|---------------|------|-----|----------|----------|------|-----------|------|---------------|--------------|-------------|--------|--------------|------|
|              |         |               |      |     |          | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |               |              | うち官負担分      | うち民負担分 |              |      |
| 道路           |         | 北口駅前広場        | 東広島市 | 直   | A=4,460㎡ | R2       | R6   | R2        | R6   | 959.5         | 959.5        | 959.5       |        | 959.5        | 1.70 |
|              |         | 西高屋駅南北線(自由通路) | 東広島市 | 直   | L=110m   | R3       | R7   | R3        | R7   | 2,511.7       | 2,511.7      | 2,511.7     |        | 2,511.7      | 1.47 |
| 公園           |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 古都保存・緑地保全等事業 |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 河川           |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 下水道          |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 駐車場有効利用システム  |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 地域生活基盤施設     |         | 自転車駐輪場        | 東広島市 | 直   | A=450㎡   | R2       | R7   | R2        | R7   | 158.4         | 158.4        | 158.4       |        | 158.4        | —    |
| 地域生活基盤施設     |         | 情報板           | 東広島市 | 直   | N=2基     | R6       | R6   | R6        | R6   | 10.0          | 10.0         | 10.0        |        | 10.0         | —    |
| 高質空間形成施設     |         | シェルター         | 東広島市 | 直   | A=400㎡   | R5       | R7   | R5        | R7   | 253.2         | 253.2        | 253.2       |        | 253.2        | —    |
| 高質空間形成施設     |         | 公衆トイレ         | 東広島市 | 直   | A=60㎡    | R4       | R6   | R4        | R6   | 74.7          | 74.7         | 74.7        |        | 74.7         | —    |
| 高質空間形成施設     |         | エレベーター        | 東広島市 | 直   | N=3基     | R6       | R6   | R6        | R6   | 73.0          | 73.0         | 73.0        |        | 73.0         | —    |
| 高質空間形成施設     |         | カラー舗装         | 東広島市 | 直   | A=1080㎡  | R7       | R7   | R7        | R7   | 10.0          | 10.0         | 10.0        |        | 10.0         | —    |
| 高次都市施設       |         | 交流スペース        | 東広島市 | 直   | A=70㎡    | R4       | R6   | R4        | R6   | 109.8         | 109.8        | 109.8       |        | 109.8        | —    |
|              |         | 地域センター        | 東広島市 | 直   | A=1680㎡  | R4       | R7   | R4        | R7   | 1,577.4       | 1,577.4      | 1,577.4     |        | 1,577.4      | —    |
| 誘導施設         | 教育文化施設  | 図書館           | 東広島市 | 直   | A=330㎡   | R4       | R7   | R4        | R7   | 330.7         | 330.7        | 330.7       |        | 330.7        | 2.17 |
|              | 医療施設    |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
|              | 社会福祉施設  |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
|              | 子育て支援施設 |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 既存建造物活用事業    |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 土地区画整理事業     |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 市街地再開発事業     |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 住宅街区整備事業     |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| バリアフリー環境整備事業 |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 優良建築物等整備事業   |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 住宅市街地総合整備事業  |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 街なみ環境整備事業    |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 住宅地区改良事業等    |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 都心共同住宅供給事業   |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 公営住宅等整備      |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 都市再生住宅等整備    |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 防災街区整備事業     |         |               |      |     |          |          |      |           |      |               |              |             |        |              |      |
| 合計           |         |               |      |     |          |          |      |           |      | 6,068.4       | 6,068.4      | 6,068.4     | 0.0    | 6,068.4      |      |

...A

| 事業              | 細項目 | 事業箇所名   | 事業主体 | 直／間 | 規模     | (参考)事業期間 |      | 交付期間内事業期間 |      | (参考)全体<br>事業費 | 交付期間内<br>事業費 | 交付期間内  |         | 交付対象<br>事業費 |
|-----------------|-----|---------|------|-----|--------|----------|------|-----------|------|---------------|--------------|--------|---------|-------------|
|                 |     |         |      |     |        | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |               |              | うち官負担分 | うち民負担分  |             |
| 地域創造<br>支援事業    |     | 防犯カメラ   | 東広島市 | 直   | N=7基   | R6       | R6   | R6        | R6   | 5.0           | 5.0          |        |         | 5.0         |
|                 |     | 雨水管渠    | 東広島市 | 直   | L=100m | R7       | R7   | R7        | R7   | 5.0           | 5.0          |        |         | 5.0         |
|                 |     |         |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |         |             |
| 事業活用調査          |     | 事後評価の実施 | 東広島市 | 直   |        | R7       | R7   | R7        | R7   | 5.0           | 5.0          |        |         | 5.0         |
| まちづくり活動<br>推進事業 |     |         |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |         |             |
| 合計              |     |         |      |     |        |          |      |           |      | 15.0          | 15.0         | 0.0    | 0.0     | 15.0        |
|                 |     |         |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        | 合計(A+B) | 6,083.4     |

...B

[illegible]

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)－⑤

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

| 都市施設及び市街地<br>開発事業の種類 | 決定/変更 | 名称      | その他必要な事項 | 変更の概要 | 都市再生整備計画の<br>公告(予定)年月日 | 都市計画の決定又は<br>変更の期限 |
|----------------------|-------|---------|----------|-------|------------------------|--------------------|
| 道路                   | 都市再生整 | 西高屋駅南北線 |          | 新規    | 令和2年7月(予定)             |                    |
|                      |       |         |          |       |                        |                    |
|                      |       |         |          |       |                        |                    |
|                      |       |         |          |       |                        |                    |
|                      |       |         |          |       |                        |                    |
|                      |       |         |          |       |                        |                    |

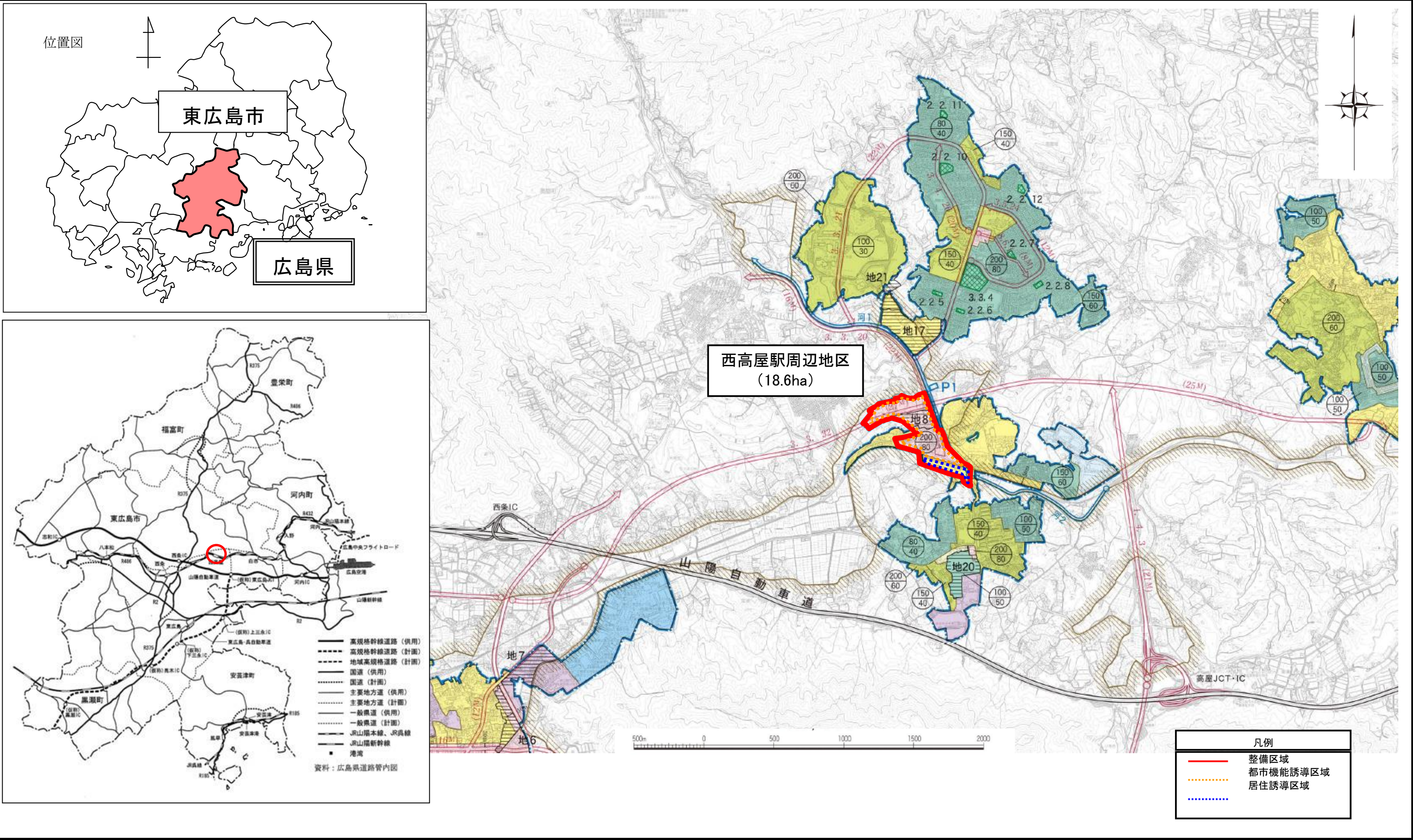
市町村施行国道等事業

| 道路の種類 | 路線名           | 新設又は改築の内容 |
|-------|---------------|-----------|
| 都道府県道 | 中島杵原線(北口駅前広場) | 改築        |
|       |               |           |
|       |               |           |
|       |               |           |
|       |               |           |

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は( )書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道〇〇号線”、“〇.〇.〇□□□線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。

|                   |    |         |    |                |
|-------------------|----|---------|----|----------------|
| 西高屋駅周辺地区(広島県東広島市) | 面積 | 18.6 ha | 区域 | 高屋町中島、高屋町杵原の一部 |
|-------------------|----|---------|----|----------------|



|     |                                                                                                                                         |        |                                         |        |         |   |         |        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------|--------|---------|---|---------|--------|
| 目 標 | 大目標：教育施設の立地と交通利便性を活かした、文教地区にふさわしい地域拠点の形成<br>【目標1】誰もが利用しやすい交通結節機能の整備<br>【目標2】多様な世代が安心して活動できる歩行環境の創出<br>【目標3】市民との協働によるまちづくり活動を支援する情報拠点の形成 | 代表的な指標 | 1. すべての人にとって移動しやすい公共交通網の充実に対する満足度 ( — ) | -0.271 | (H30年度) | → | 0.000   | (R7年度) |
|     |                                                                                                                                         |        | 2. 歩道整備率 ( % )                          | 32     | (H30年度) | → | 48      | (R7年度) |
|     |                                                                                                                                         |        | 3. 東広島市の図書館入館者数 (人/年)                   | 557780 | (H30年度) | → | 619,688 | (R7年度) |
|     |                                                                                                                                         |        | 4. 地域センター利用者数 (人/年)                     | 29,869 | (R1年度)  | → | 34,607  | (R7年度) |

