

住宅団地カルテ総括表(24団地[意識調査実施団地])

頁	区分	団地名 (開発名称)	所在地	人口				世帯数	開発状況		団地内の基盤整備状況							生活交通の利便性			施設				空き家、空き地						
				年少 人口率 (0~14歳)	生産年齢 人口率 (15~64歳)	高齢化率 (65歳以上)	完成年		開発 面積	用途 地域	主要幹線道路		勾配	固定資産税 路線価		地区 計画	建築 協定	距離		バス	保育園・幼稚園		小学校		中学校		高等学校	空き家 戸	対 世帯数 %	空き地 箇所	
											幅員	歩道		最高	最低			都心	軌道系 交通機関		団地内	団地外	団地内	団地外	団地内	団地外					団地内
1	昭和40年代 中規模	鏡ヶ丘団地 (鏡ヶ丘)	東区	811	10.0	50.8	39.2	369	昭和40年 (1965年)	10.4	1低専	6.7	両側歩道	6.0	59,700	41,900			4.4	1.6							32	8.7	1		
4		丹那 (丹那)	南区	631	7.1	62.4	30.4	282	昭和43年 (1968年)	5.0	1住居	10.0	両側歩道	10.6	75,300	28,200			3.9	2.1							33	11.7	6		
7		第二祇園ヶ丘団地 (第2祇園ヶ丘)	安佐南区	470	10.6	54.3	35.1	208	昭和44年 (1969年)	7.9	1低専	5.5		11.4	60,800	45,300			4.3	1.1	○						20	9.6	0		
10		やすらぎが丘団地 (やすらぎが丘)	東区	1,070	8.8	55.4	35.8	480	昭和46年 (1971年)	11.6	1低専	5.1		16.8	43,000	21,700			8.0	13.5							29	6.0	10		
13		ふじランド (ふじランド)	安佐北区	1,347	16.0	57.3	26.7	535	昭和46年 (1971年)	18.2	1低専	11.0	両側歩道	11.8	59,100	28,200			7.7	1.0	▲	○	-				44	8.2	6		
16		己斐イーピア (己斐イーピア)	西区	1,063	10.0	53.2	36.9	466	昭和48年 (1973年)	16.3	1低専	8.2	片側歩道	17.7	69,400	54,100			2.8	1.1	○		0.4	○	-		1.2	18	3.9	7	
19		ふじが丘団地 (ふじが丘)	安佐南区	1,460	12.3	53.7	34.0	590	昭和48年 (1973年)	17.9	1低専	11.5	両側歩道	8.1	46,800	36,300			9.3	0.3	○		1.2		1.1	1.2	25	4.2	9		
22		安古市東亜ハイム・豊松園地 (東亜ハイム)	安佐南区	2,158	9.5	57.4	33.1	905	昭和48年 (1973年)	17.9	1低専	10.0	両側歩道	11.6	37,800	21,200			7.9	1.2	○		0.7		0.8	0.9	77	8.5	12		
25		八幡ヶ丘団地 (八幡ヶ丘、保井田)	佐伯区	1,439	9.9	56.6	33.5	628	昭和49年 (1974年)	16.1	1低専	8.1	片側歩道	5.6	79,400	38,900			9.4	5.2	▲		0.6		0.4	0.8	40	6.4	6		
28	昭和40年代 大規模	虹山 (虹山)	安佐北区	3,277	14.6	53.6	31.8	1,393	昭和46年 (1971年)	44.0	1低専	12.0	両側歩道	8.8	36,800	27,300			14.8	3.0	○	○	-		0.6	0.6	115	8.3	7		
31		鈴が台団地 (井口鈴が台)	西区	3,301	17.1	56.2	26.7	1,395	昭和46年 (1971年)	28.8	1低専 1住居	12.2	両側歩道	7.6	80,100	48,700			7.5	0.5	▲	○	-		0.5	0.8	45	3.2	2		
34	昭和50年代 中規模	諸木団地 (諸木)	安佐北区	480	9.6	54.2	36.3	206	昭和55年 (1980年)	14.8	1低専 1中高専	20.0	両側歩道	5.8	55,700	29,100			10.5	1.3	○		0.9		0.5	1.2	○	3	1.5	1	
37		月ヶ丘団地 (月ヶ丘)	安芸区	612	11.1	63.2	25.7	228	昭和55年 (1980年)	10.4	1低専	9.5	両側歩道	18.2	52,200	32,600			8.8	1.3			0.6		1.1	0.3	17	7.5	2		
40		広島中央グリーンハイム (グリーンハイム)	安佐南区	765	10.7	68.4	20.9	295	昭和56年 (1981年)	7.9	1低専	6.0		3.5	29,400	25,000			10.4	2.5	○		1.0		1.5	2.4	24	8.1	8		
43	昭和50年代 大規模	コープタウンあさひが丘 (あさひが丘コープタウン)	安佐北区	7,183	10.3	59.8	30.0	3,044	昭和51年 (1976年)	145.8	1低専	16.0	両側歩道	9.8	27,100	13,800		○	12.6	3.4	○	○	-	○	-	○	-	171	5.6	32	
46		山田団地 (山田)	西区	1,808	12.8	53.6	33.6	705	昭和53年 (1978年)	29.3	1低専	12.0	両側歩道	5.2	51,800	18,800			6.1	4.7	○	○	-	○	-	0.2	33	4.7	26		
49		平和台団地 (平和台)	安佐南区	2,810	11.4	58.4	30.2	1,128	昭和53年 (1978年)	41.9	1低専 1住居	13.0	両側歩道	10.9	47,500	35,600			8.3	0.6	○	○	-	○	-	○	-	○	61	5.4	7
52		高陽ニュータウンA1住区・高陽 ニュータウンA2住区 (高陽ニュータウンA住区)	安佐北区	9,936	15.1	58.0	26.9	4,072	昭和56年 (1981年)	156.0	1低専 1中高専	22.5	両側歩道	3.5	62,300	38,600			11.3	1.3	○	○	-	○	-	○	-	○	94	2.3	3
55		井口台パークタウン (井口台パークタウン)	西区	7,466	17.9	68.6	13.5	2,704	昭和58年 (1983年)	60.2	1低専	18.0	両側歩道	10.0	103,000	49,500		○	7.3	1.8	○	○	-	○	-	0.0	○	45	1.7	8	
58		五月が丘団地 (五月が丘、五月が丘第2)	佐伯区	6,993	11.1	58.0	30.9	2,898	昭和59年 (1984年)	109.8	1低専	15.8	両側歩道	12.7	46,600	25,300			6.1	6.5	○	○	-	○	-	○	-	147	5.1	21	
61	昭和60年代～ 中規模	清風台 (大黒谷)	東区	1,608	29.5	67.4	3.2	468	平成11年 (1999年)	17.5	1低専	12.1	両側歩道	13.6	46,900	29,500			5.1	3.1			0.4		0.4	0.4	20	4.3	19		
64	昭和60年代～ 大規模	美鈴が丘団地 (美鈴が丘、美鈴が丘2期)	佐伯区	10,172	10.2	63.7	26.1	4,045	昭和61年 (1986年)	142.1	1低専	16.0	両側歩道	7.2	64,900	31,200			7.0	3.9	○	○	-	○	-	○	-	○	158	3.9	18
67		毘沙門台団地・広電ニュータウ ン毘沙門台団地 (毘沙門台1期・2期・3期)	安佐南区	6,987	13.8	57.4	28.8	2,730	平成4年 (1992年)	110.9	1低専	11.5	両側歩道	6.9	89,000	33,000	○	○	9.3	0.3	○	○	-	○	-	1.1	○	86	3.2	72	
71		可部勝木台 (勝木)	安佐北区	2,954	29.7	64.5	5.9	894	平成5年 (1993年)	35.5	1低専	27.0	両側歩道	8.4	41,300	16,900	○	○	15.3	4.9	○		1.1		2.0	2.2	45	5.0	10		

1低専：第一種低層住居専用地域  
1住居：第一種住居地域  
1中高専：第一種中高層住居専用地域

○：有  
▲：団地に接する通りに有

## 住宅団地カルテ 各項目の説明

項 目		説 明	項 目		説 明	
団地名		住宅地図に記載されている通称名を記載(各区地域起こし推進課確認済)	固定資産税路線価 (最高価格、最低価格)		住宅団地区域内の固定資産税路線価(道路に面した標準的な宅地の1㎡当たりの土地の価格)の最高価格及び最低価格を記載 ※「全国地価マップ」(一般財団法人資産評価システム研究センター)の情報を基に記載	
所在地		住宅団地の区域を構成する町丁目	団地内の 基盤整備状況		地区計画 市町村が住民等の意見を反映して策定する計画であり、良好な都市環境の形成を図るため、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方など、地区の特性に応じて定める。 ※地区計画を策定している場合は、その概要を記載。計画の詳細は、市のホームページで公表	
人口・世帯数		住民基本台帳(平成24年9月末時点)の年齢別・町丁目別データを基に集計	建築協定		土地所有者等同士による建築物の基準に関する協定であり、住宅地としての環境を高度に維持管理することなどを目的として、区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、建築設備等に関する基準を定める。 ※建築協定を策定している場合は、その概要を記載。協定の詳細は、市のホームページで公表	
開発状況 (完成年、開発面積、計画戸数)		「広島市開発状況調書」等の開発関係資料を基に記載	都心からの距離		紙屋町交差点から、団地の概ね中心にある交差点または公民館、集会所等の公共施設までの直線距離	
団地内の 基盤整備状況	用途地域		軌道系交通機関 からの移動距離		団地の入口(エリア図に表示した団地区域の境界位置)から、JR駅、アストラムライン駅、広島電鉄電停のいずれかの最寄りの駅舎までの移動距離	
	第一種 低層住居 専用地域	低層住宅の良好な住環境を守るための地域で、床面積の合計が50㎡までの住居を兼ねた店舗や、小規模な公共施設、小中学校、診療所などを建てることできる。	生活交通の 利便性	バス系 交通機関	バス停の有無	各バス会社の時刻表及び路線図を基に記載
	第一種 中高層住居 専用地域	中高層住宅の良好な住環境を守るための地域で、床面積の合計が500㎡までの店舗等や、中規模な公共施設、病院・大学なども建てられる。			バス会社、区間、 運行便数	各バス会社の時刻表を基に記載
	第一種 住居地域	住居の環境を保護するための地域で、床面積の合計が3,000㎡までの店舗・事務所・ホテル等や、環境影響の小さいごく小規模な工場が建てられる。			バス停の位置 (エリア図に表示)	住宅地図から、バス停の表示の位置を基に記載
	建ぺい率	建物の敷地面積に対する、建築物を建てることできる土地面積の割合の上限			バスルート (エリア図に表示)	各バス会社が公表している路線図を基に記載
	容積率	建物の敷地面積に対する、延べ床面積(各階の床面積の合計)の割合の上限			公共施設	
	主要幹線道路		団地内の最も幅員の広い幹線道路(バス通りなど)		医療施設	住宅地図から、不特定多数が利用する病院、診療所等の医療関係の施設を抽出し記載
	幅員		「ひろしま地図ナビ」の情報(広島市道路台帳平面図から転載)を基に記載		福祉施設	住宅地図から、高齢者、障害者が利用する施設を抽出し記載 (※保育所は、教育施設の幼稚園と合わせて整理)
	歩道の有無		住宅地図で歩道の有無を確認		商業施設	住宅地図から、商品の販売やサービスの提供を行う店舗(事務所、オフィス、工場等を除く)を抽出し記載
	生活道路(区画道路)		主要幹線道路と住宅等を結ぶ道路		教育施設	住宅地図から、高等学校までの教育施設を抽出し記載 保育園・幼稚園、小学校、中学校については団地外の施設も抽出し、施設までの距離を表示(団地外の高等学校については、必ずしも最寄の学校へ通学する必要はないことから、抽出していない)
	標準的な幅員		「ひろしま地図ナビ」の情報(広島市道路台帳平面図から転載)を記載 (地図上から標準的と考えられる任意の3か所の道路幅員の平均値)		空き地、空き家 (エリア図に表示)	
	歩道の有無		住宅地図で歩道の有無を確認		空き地	住宅地図において、住宅の土地は確認できるが、住宅の表示がないものを記載
	団地全体の 勾配の程度		団地内の標高の最高点と最低点を結び、2点の直線距離と標高差から算出 標高は、国土地理院公表のデータを使用		空き家	住宅地図において、住宅の土地内に住宅の表示は確認できるが、氏名の表示がないものを記載
	団地内区画の 隅切りの有無		住宅地図で隅切りの有無を確認		備 考	
					団地内で行われている取組、その他特筆すべき事項がある場合に記載	

注1 現地での実地調査ではないため、実際の状況とは異なる場合がある。

2 住宅地図は、最新の「ゼンリン住宅地図」(株ゼンリン)を使用

【発行月】東区・南区:2013年3月、西区:2013年2月、安佐南区・安佐北区:2012年6月、安芸区:2012年10月、佐伯区:2012年7月

3 (エリア図に表示)とあるのは、2枚目の図面のみに記載している項目を示す。

団地名 **鏡が丘団地**

所在地	東区中山鏡が丘の全部					都心からの距離	4.4km				
						軌道系交通機関からの移動距離	矢賀駅(JR芸備線) 1.6km				
人口・世帯	人口	年少人口(0~14歳)	生産年齢人口(15~64歳)	老年人口(65歳以上)	世帯数	生活交通の 利便性	バス停の有無	無			
	811人	81人(10.0%)	412人(50.8%)	318人(39.2%)	369世帯		バス会社	区間	運行便数		
開発状況	完成年		開発面積		計画戸数		-	-	-		
	昭和40年(1965年)		10.4 ha		288戸						
団地内の 基盤整備 状況	用途地域		第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%、容積率100%)				施設	公共施設	中山老人集会所		
	主要幹線道路	幅員	6.7m					医療施設	薬局 1		
		歩道の有無	両側歩道あり			福祉施設		-			
	生活道路(区画道路)	標準的な幅員	4.0m			商業施設		-			
		歩道の有無	歩道なし			教育施設		区分	団地内	団地外(施設までの直線距離)	
	団地全体の勾配の程度		6.0%					保育園・幼稚園	-	中山保育園(0.3km)	
	団地内区画の隅切りの有無		隅切りあり					小学校	-	中山小学校(0.6km)	
	固定資産税路線価(最高価格、最低価格)		最高価格59,700円/㎡、最低価格41,900円/㎡					中学校	-	二葉中学校(2.1km)	
	地区計画		なし					高等学校	-		
	建築協定		なし			備考		(高齢者) ○鏡が丘福祉会が、鶴亀会(第3金曜日、10:00-13:00、中山老人集会所)、いきいきサロン(第1金曜日、10:00-12:00、中山老人集会所)を実施			

# 鏡が丘団地（東区）

(宅地造成中)

中山一丁目

中山中町

中山中町

中山中町  
第一公園

薬局

中山老人集会所

中山保育園

中山集会所

稲生神社

中山鏡が丘

中山東一丁目

中山東三丁目

標高48m

標高52m

標高45m

標高33m

標高51m

標高45m

標高45m

標高34m

標高22m

標高20m

## 凡例



バス停



バスルート



公共施設



医療・福祉施設



商業施設



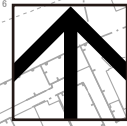
教育施設



空き家



空き地

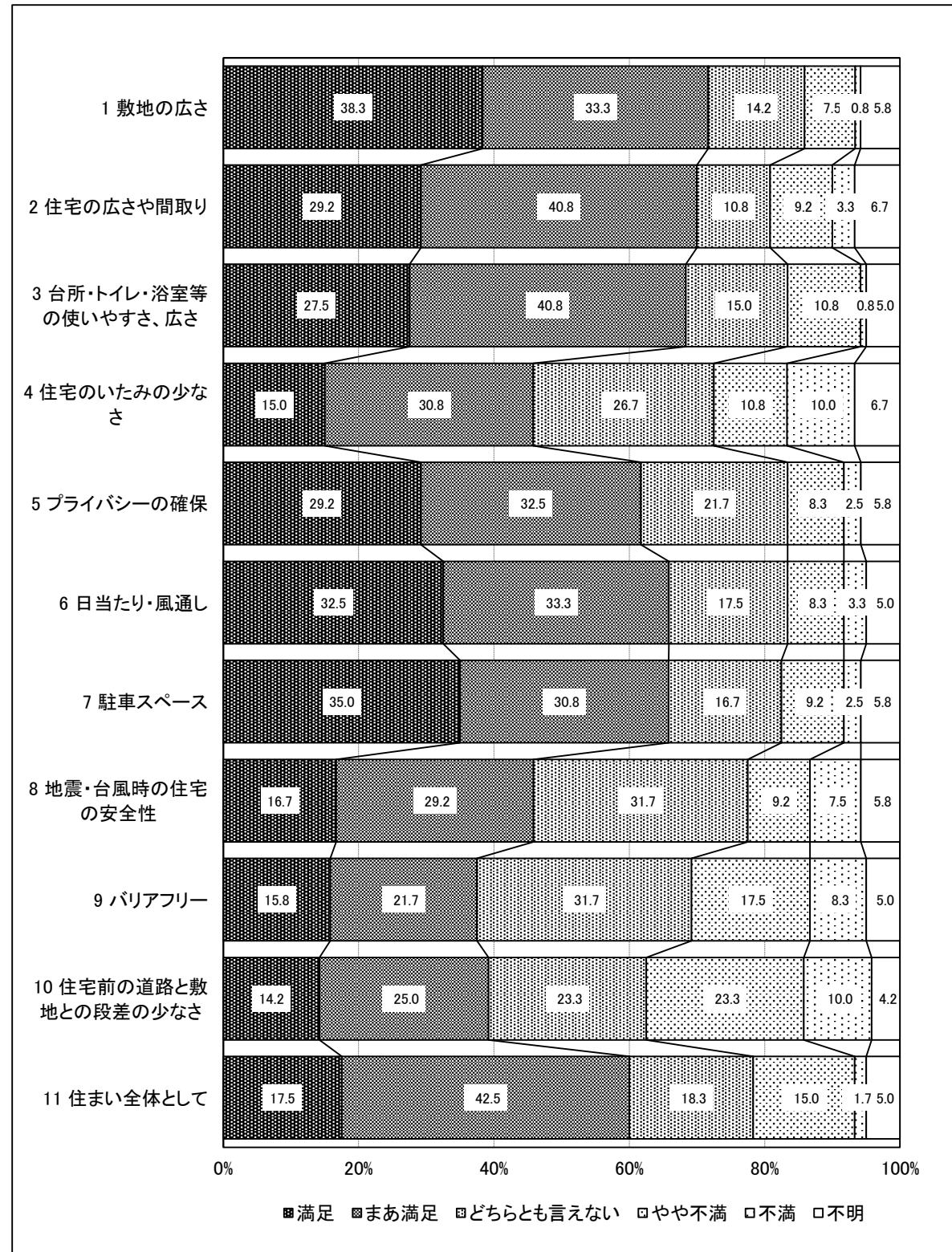


# 鏡が丘団地

「住宅団地活性化に関する意識調査から抜粋」

送付件数 259 件, 回収件数 120 件, 回収率 46.3%

## ■現在の住宅の満足度



## ■現在の生活環境の満足度

