

都市再生整備計画 フォローアップ報告書  
段原東部地区

平成23年3月

広島県広島市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
指標1	老朽住宅率	%	90.8	15.0	5.0	確定 見込み ●	○	あり なし	5.0	H22年4月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	老朽住宅の解消により防災性が向上した
指標2	狭隘道路の改善率	%	3.2	13.3	13.3	確定 見込み ●	○	あり なし	13.3	H22年4月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	道路が整備され、整然とした街並みに生まれ変わり、安全な住環境が向上した
指標3	公園等の整備率	%	0.4	0.6	0.0	確定 見込み ●	×	あり ● なし	0.6	H22年8月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	関連工事の遅れ等により、期間内での達成はできなかったが、平成22年8月に段原東部地区第2公園が完成したことで、良好な住環境の向上に資することとなった。
指標4	公共下水道の整備率	%	0.0	31.8	31.8	確定 見込み ●	○	あり なし	31.8	H22年4月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	公共下水道が整備されることにより、環境・衛生面が向上した
指標5						確定 見込み		あり なし		H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
				評価値	見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
その他の数値指標1						確定 見込み				H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
その他の数値指標2						確定 見込み				H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
その他の数値指標3						確定 見込み				H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

## 2. 今後のまちづくり方策の検証

### 様式4-③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5-③に記載した今後のまちづくり方策(事項)		実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
・成果を持続させるために 行う方策	・老朽住宅棟数の減少による防災性の向上	・老朽住宅の除却	・老朽住宅率が、目標値を上回る5.0%に減少した。	・第2期の計画において、平成24年度末までに地区内の老朽住宅の割合を0%とする。
	・狭隘道路を解消することによる安全面の向上	・都市計画道路・幅員6m以上の区画道路の整備	・平成22年4月現在で狭隘道路の改善率が、目標値の13.3%に向上した。	・第2期の計画において、平成24年度末までに狭隘道路の改善率を地区面積の31.5%とする。
	・公園を整備することによる居住環境面の向上	・段原東部地区第2公園整備工事の実施	・関連工事の遅れ等により、平成21年度中に完成しなかったが、平成22年8月に完成した。	・第2期の計画において、平成24年度末までに公園等の整備率を地区面積の3.0%とする。
	・公共下水道を整備することによる衛生面の向上	・公共下水道工事の実施	・公共下水道の整備率が31.8%に向上した。	・第2期の計画において、平成24年度末までに公共下水道の整備率を100%とする。
改善策 ・まちづくりの目標を達成するための改善策 ・残された課題・新たな課題への対応策 ・その他 必要な改善策	・更に防災性を向上させるため事業継続	・引き続き老朽住宅の除却を行う。	・13工区において建物除却を施行中	・平成25年度に換地処分を行うため、計画どおりに事業を進捗させる必要がある。
	・更に狭隘道路を解消させるために事業継続	・引き続き都市計画道路・幅員6m以上の区画道路の整備を行う。	・都市計画道路東雲大州線、新町上東雲線及び区画道路の整備を施行中	・平成25年度に換地処分を行うため、計画どおりに事業を進捗させる必要がある。
	・更に居住環境を改善させるために事業継続	・3号公園の計画を推進する。	・3号公園実施設計中	・平成25年度に換地処分を行うため、計画どおりに事業を進捗させる必要がある。
	・更に住環境及び衛生面を改善させるために事業継続	・引き続き公共下水道工事を行う。	・公共下水道工事を施行中	・平成25年度に換地処分を行うため、計画どおりに事業を進捗させる必要がある。

事後評価シート 添付様式5-③から転記

### 様式4-④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項

# 都市再生整備計画(清算報告)

だんはらとうぶ  
段原東部地区

ひろしま ひろしまし  
広島県 広島市

・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>整備方針1（防災性の高いまちづくり）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽住宅を除却するとともに、準防火地域の指定の拡大により、耐火建築物への更新を一層促進するなど、防災性の高い市街地の形成を図る。</li> <li>・緊急車両の進入を容易にし、消防活動の円滑化を図るため、幹線道路におけるCCBの整備を図るとともに、私道を解消し、地区内道路の整備を図る。</li> <li>・公園の整備により、災害時における緊急避難場所となるスペースを確保する。</li> <li>・集中豪雨や台風による浸水対策のため、公共下水道の整備及び猿猴川における高潮対策事業を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業（基幹事業／都市再生）</li> <li>・段原東部土地区画整理事業（道路特会/CCB設置）（関連事業）</li> <li>・段原東部住宅市街地総合整備事業（関連事業）</li> <li>・公共下水道整備事業（関連事業）</li> <li>・高潮対策事業（ふるさとの川モデル事業）（関連事業）</li> </ul>
<p>整備方針2（良好な居住環境の形成）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「都心住居地域地区計画」の導入などにより、生活関連施設のストックに見合った良質な都心型住宅の供給を促進するとともに、私道を解消し、通風・採光や土地の有効活用に資する地区内道路の整備を図る。</li> <li>・地区住民の憩いの場として利用でき、コミュニティの形成に資する公園の整備を図る。</li> <li>・幹線道路においては、CCBを整備し、良好な都市景観の形成を図るとともに、歩道的美装化や緑陰豊かな街路樹の配置により、快適な歩行者空間の形成を図る。</li> <li>・衛生面での生活環境の向上を図るため、公共下水道の整備を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業（基幹事業／都市再生）</li> <li>・段原東部土地区画整理事業（道路特会）（関連事業）</li> <li>・段原東部住宅市街地総合整備事業（関連事業）</li> <li>・公共下水道整備事業（関連事業）</li> </ul>
<p>その他</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業終了後の継続的なまちづくり活動 当地区は、事業計画策定時、まちづくり協議会を結成し、市民の意見を採り入れながら、事業計画を策定している。 現在、完成する地区単位でまちづくり協議会の小部会を結成し、まちづくりの申し合わせ事項（紳士協定）を策定しており、今後委員会を設置してこれらを運営していく予定としている。</li> </ul>	

