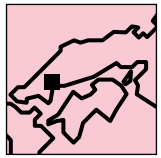


進む住宅建設と格段に向上した地域の安全性

広島高速4号線が開通

- 広島市北西部と中心部を直結する道路の開通で中心部へのアクセス性が格段に向上。

不況により住宅建設が低迷するなか、西風新都地区では建設が急増

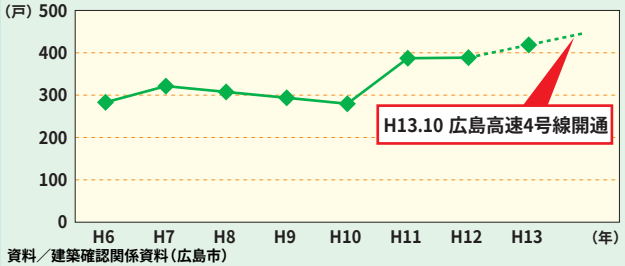
- 沼田地区では平成6年～平成12年の5年間に約1,700戸が建築申請。
- 販売住宅モデルハウスの来場者数も開通直後には前年同期に比べ2倍以上に増加。

広島圏域の地価は平成12年に比べマイナス7%に対し、「西風新都」では横ばい「西風新都」へ出動可能な消防署は4署に倍増

- 広島高速4号線を通行した緊急車両は開通後の3ヶ月間で200台以上。
- 地域安全性、住民の安心感が格段に向上。

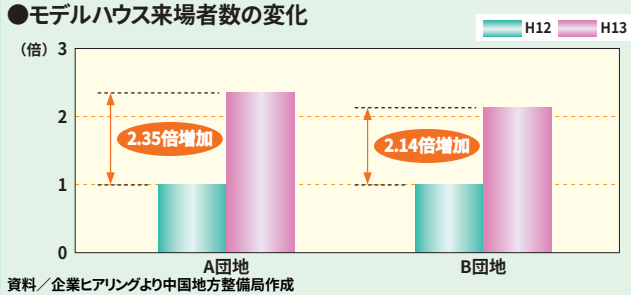
●上空から見た広島高速4号線周辺

●「西風新都」での建築申請数の推移



資料／建築確認関係資料（広島市）

●モデルハウス来場者数の変化



資料／企業ヒアリングより中国地方整備局作成

住宅地価

広島圏7.0%下落

昨年12月民間調査「西風新都」下げ止まり

ミサワホーム系列のMRD（東京・新宿）は九日、広島圏（広島市と周辺部）の二〇〇一年十二月一日時点の住宅地価に関する調査の結果を発表した。住宅地価は昨年に比べて七・〇%下落し、不動産市況の低迷を裏付けた。ただ、都心に直結する広島高速4号線が開通した市北西部の「西風新都」では地価の下げ止まり傾向がみられた。

住宅地価の値下がりが目立ったのは地価の絶対水準が高い地域で、広島市中区など「旧市内」の四区は地価が八・八%下落した。佐伯区や廿日市市など西部地域も下落率が八・一%に達した。

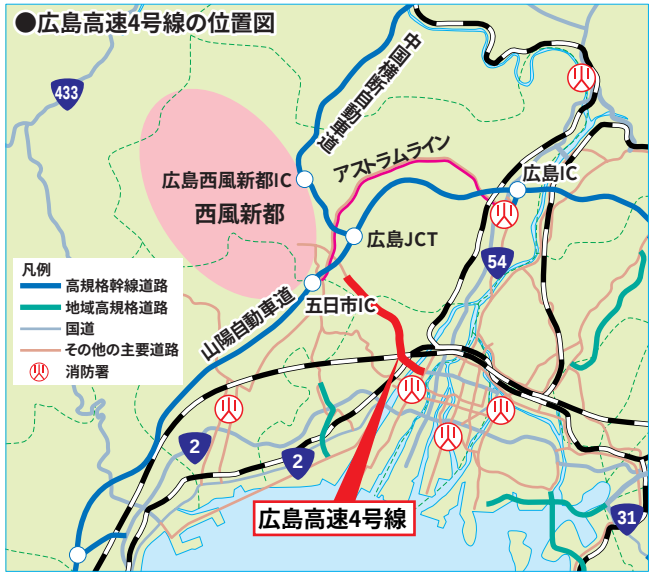
地価が「横ばい」だった区画は全体の三七%で、ほとんどが西風新都に集中している。一方で交通の便の悪い郊外住宅など下落率が一〇%超の区画も、五・九%に達しており、二極化している。大量供給が続く西風新都と相対して他地域が値下がりする構図が定着する中で、不動産業者の七二・五%が今後一年間の広島圏の地価について「下がる」と予想している。

調査は広島市への通勤圏内の住宅地を一平方キロメートルの六百四十九区画に分割、百二社の不動産業者に三カ月以内の成約が見込める店頭表示価格を聞き取り調査し、各区画の地価を推定した。広島圏の下落率は都市規模の似通った「札仙広福」の四都市圏では最も大きかった。

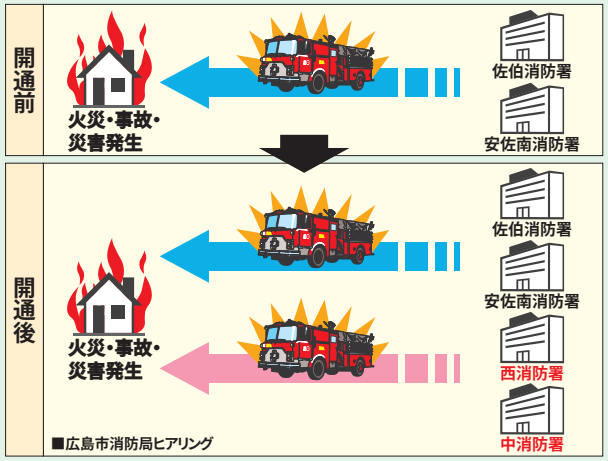
高速4号線で都心への通勤通学の所要時間が大幅に短縮された西風新都で大規模ニュータウンが分譲されており、他地域の割高感が強まっている。

資料／日本経済新聞　平成14年1月10日

●広島高速4号線の位置図



●地域の安全安心の向上



●平成13年10月～12月における緊急車両の通行台数（広島高速4号線）

消防車両	救急車両	血液運搬車両	合計
36	141	29	206

資料／広島市消防局ヒアリング