

附属資料

1 東広島市立地適正化計画策定の経緯

年月日	主な内容
平成29年7月11日	第1回東広島市立地適正化計画検討委員会 ・立地適正化計画の制度概要 ・立地適正化計画の計画（案）の作成の進め方
平成29年9月21日	第2回東広島市立地適正化計画検討委員会 ・立地適正化計画によるまちづくりの考え方 ・都市の現況と課題
平成29年11月28日	第3回東広島市立地適正化計画検討委員会 ・立地適正化計画の基本方針 ・居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定 ・誘導施設の設定
平成30年1月12日、 15日、16日	東広島市立地適正化計画検討委員会 個別意見交換 ・立地適正化計画の計画（素案）
平成30年2月1日～ 2月28日	パブリックコメント
平成30年2月9日、10日	説明会
平成30年3月14日	第4回東広島市立地適正化計画検討委員会 ・パブリックコメント及び説明会の結果 ・立地適正化計画の計画（案）の確定
平成30年3月26日	第104回東広島市都市計画審議会 ・立地適正化計画の策定

2 東広島市立地適正化計画検討委員会委員名簿

区分	所属	氏名	備考
学識経験者	広島大学 産学・地域連携センター 教授	塚本 俊明	委員長
	近畿大学 工学部 建築学科 准教授	市川 尚紀	
	広島国際大学 医療福祉学部 医療福祉学科 教授	上原 千寿子	副委員長
関係団体の 職員又は 構成員	東広島商工連絡協議会 事務局長	井上 輝明	
	東広島市社会福祉協議会 常務理事兼事務局長	石丸 敏和	
	東広島地区医師会 事務長	矢後 万里男	
	東広島市PTA連合会 専任副会長	高光 哲哉	
市民	西条地域 西条住民自治協議会 会長	兼山 宥二	
	黒瀬地域 下黒瀬住民自治協議会 会長	狩谷 浩	
	河内地域 自治組織「you 愛 sun こうち」 会長	河元 利行	
市の職員	政策企画部長	西村 克也	
	健康福祉部長	増田 泰二	
	こども未来部長	石原 さやか	
	産業部長	前藤 英文	
	都市部長	加藤 博明	

※敬称略、順不同

3 パブリックコメント、説明会の実施結果

(1) 目的

東広島市立地適正化計画（案）の作成にあたり、広く皆様からご意見を伺い、計画に反映させるため、「パブリックコメント」及び「説明会」を実施しました。

(2) 実施期間

パブリックコメント：平成30年2月1日（木）～平成30年2月28日（水）

説明会：平成30年2月9日（金）、2月10日（土）

(3) 閲覧・周知方法

閲覧方法：市役所（都市計画課）、各支所（地域振興課）、各出張所及び市ホームページ

周知方法：広報紙、市ホームページ

チラシの配布（総合案内・都市計画課・市民課・支所・出張所の各窓口）

(4) 意見を提出できる方

次のいずれかに該当する方

- ・市内に住所を有する方
- ・市内の事務所又は事業所に勤務する方
- ・市内の学校に在学する方
- ・市内に事務所又は事業所を有する個人又は法人その他の団体
- ・当該計画の案に関し利害関係を有する方

(5) 意見の提出方法

持参、郵送、ファックス、電子申請

(6) 意見の提出件数、説明会の参加者数

パブリックコメント 意見の提出件数：7件（個人：7人、団体：0団体）

説明会 参加者数：1人

(7) 意見の内容

- ・まちづくりの考え方に関する意見：7件
- ・誘導施策に関する意見：2件
- ・交通環境に関する意見：2件
- ・土地利用の制限に関する意見：3件

4 都市構造の評価に関する資料

(1) 都市構造に関する評価（類似都市との比較）

都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月 国土交通省）に基づく「都市構造に関する6分野・30指標」において、類似都市（3大都市圏を除く人口10万人以上40万人未満の都市）との比較から、本市の都市構造の特徴を整理しました。

- ①「DID人口密度」や「公共交通沿線地域の人口密度」が高い水準である一方、「都市機能の徒歩圏人口カバー率や利用圏平均人口密度」が全体的に低い水準となっています。原因としては、狭隘な市街化区域等内において人口集積が進んでいる一方で、現時点では合併に伴い各地域へ居住地が分散して立地していることが考えられます。さらに、「高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合」が低い水準となっていることから、医療施設が集積する市街地では若年層が多く、医療施設の少ない郊外部に高齢者が多く居住していることが考えられます。
- ②「徒歩と自転車の機関分担率」、「市民一人あたりの自動車総走行台キロ」、「市民一人あたりの自動車CO2排出量」が低い水準となっています。原因としては、都市部と郊外部を繋ぐ公共交通の利便性が低いことから、自動車への依存度が高くなっていることが考えられます。
- ③「市街化調整区域等における開発許可面積の市街化区域等における開発許可面積に対する割合」が低い水準（市街化調整区域での開発が多い）となっています。原因としては、市街化区域内には開発余地が少なく、市街化区域周辺の市街化調整区域において開発が進んでいることが考えられます。

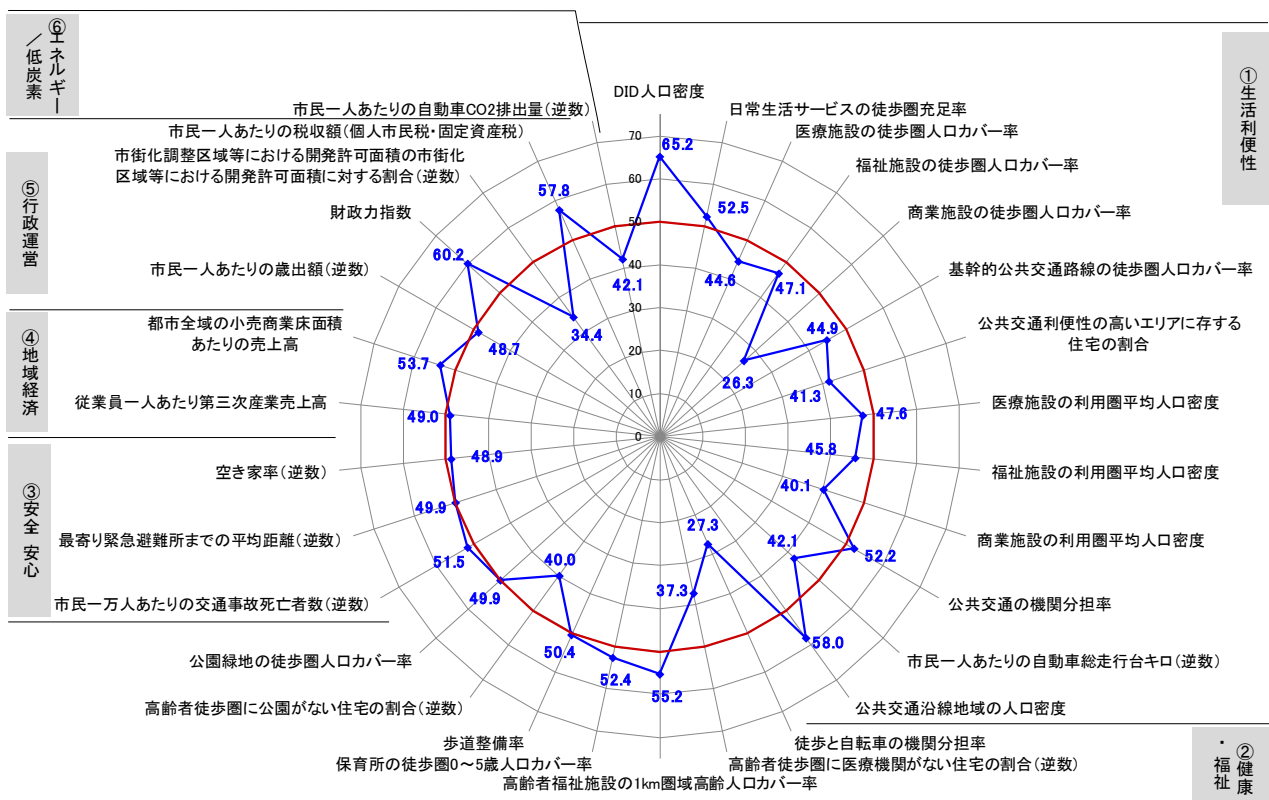


図 偏差値レーダーチャート

表 評価指標と結果

	指標	単位	10～40 万人 都市平均値	東広島市 結果	東広島市 偏差値
①生活利便性	D I D人口密度	人/ha	47.0	67.5	65.2
	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	29.7	33.8	52.5
	医療施設の徒歩圏人口カバー率	%	75.9	69.4	44.6
	福祉施設の徒歩圏人口カバー率	%	73.2	68.7	47.1
	商業施設の徒歩圏人口カバー率	%	65.2	36.6	26.3
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	40.0	30.0	44.9
	公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	46.0	38.5	41.3
	医療施設の利用圏平均人口密度	人/ha	20.2	17.5	47.6
	福祉施設の利用圏平均人口密度	人/ha	18.7	14.1	45.8
	商業施設の利用圏平均人口密度	人/ha	23.6	12.5	40.1
	公共交通の機関分担率	%	8.0	9.7	52.2
	市民一人あたりの自動車総走行台キロ（逆数）	台キロ/人	10.4	12.5	42.1
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	15.9	25.4	58.0
②健康・福祉	徒歩と自転車の機関分担率	%	27.5	17.2	27.3
	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合（逆数）	%	50.2	68.3	37.3
	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	67.0	75.7	55.2
	保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率	%	65.8	69.0	59.2
	歩道整備率	%	54.5	55.2	50.4
	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合（逆数）	%	51.4	72.7	40.0
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率	%	71.0	70.8	49.9
③安心・安全	市民一人あたりの交通事故死者数（逆数）	人	0.45	0.4	51.5
	最寄り緊急避難所までの平均距離（逆数）	m	703.4	706.1	49.9
	空き家率（逆数）	%	5.2	5.5	48.9
④地域経済	従業員一人あたり第三次産業売上高	百万円/人	11.6	11.3	49.0
	都市全域の小売商業床面積あたりの売上高	万円/m ²	71.1	75.1	53.7
⑤行政運営	市民一人あたりの歳出額（逆数）	千円	393.8	401.8	48.7
	財政力指数	—	0.65	0.81	60.2
	市街化調整区域等における開発許可面積の市街化区域等における開発許可面積に対する割合（逆数）	%	105.8	290.2	34.4
	市民一人あたり税収額（個人市民税・固定資産税）	千円	117.0	131.8	57.8
⑥エネルギー／低炭素	市民一人あたりの自動車CO ₂ 排出量（逆数）	t-CO ₂ /年	0.9	1.1	42.1

- ※1 都市構造の評価に関するハンドブックに示される評価指標では、偏差値が高いほど集約型都市構造に近いと考えられる指標と、偏差値が低いほど集約型都市構造に近いと考えられる指標があります。そのため、後者は、逆数をとることで偏差値が高いほど集約型都市構造に近いと評価できる指標に修正しています。
- ※2 都市構造の評価に関するハンドブックの評価指標の市町村別データから本市の偏差値を算出しました。なお、本市の各評価指標の算出にあたっては、各統計調査の最新データを活用している等、市独自に算出しているため、国土交通省が算出・提供している結果と異なる指標があります。
- ※3 医療施設…病院及び診療所（内科又は外科） 福祉施設…通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設
商業施設…延べ床面積1,500㎡以上のスーパーマーケット、百貨店等
基幹的公共交通…1日あたり30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道・バス路線

（２）居住地の生活利便性（居住地レベル）の算出方法

各居住地の生活利便性を定量的に比較するため、「将来人口密度（平成 52 年）」「公共交通へのアクセス性」「生活利便施設へのアクセス性」「行政施設へのアクセス性」の 4 つの視点から居住地の生活利便性を指標化（居住地レベル）しました。

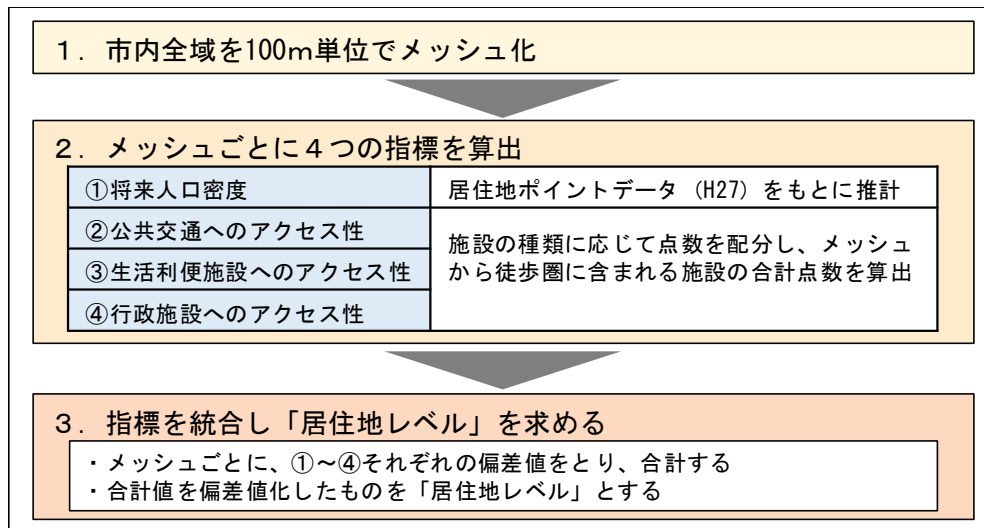


図 算出フロー

【点数配分】

「公共交通へのアクセス性」「生活利便施設へのアクセス性」「行政施設へのアクセス性」は、施設の重要度や機能性に応じて、次のとおり任意に点数を配分しました。

表 点数の配分

施設分類		点数
公共交通	鉄道駅	5 点
	基幹的バス停	2 点
	その他バス停	1 点
商業	店舗面積 3,000 ㎡以上（百貨店、専門店等）	5 点
	店舗面積 1,000 ㎡～3,000 ㎡未満（スーパーマーケット等）	3 点
	店舗面積 1,000 ㎡未満（コンビニエンスストア等）	2 点
医療	病院（病床数 20 床以上の入院施設をもつもの）	5 点
	診療所（無床もしくは 19 床以下の入院施設をもつもの）	3 点
福祉	地域包括支援センター	2 点
	その他福祉施設	2 点
教育	小学校、中学校、高等学校、大学	1 点
子育て	幼稚園、保育所、認定こども園	2 点

施設分類		点数
文化 交流	文化ホール	5 点
	図書館	3 点
	美術館	2 点
	地域センター、生涯学習センター	2 点
行政	市役所 本庁舎	5 点
	市役所 支所	3 点
	市役所 出張所	2 点

【計算例】 右図の「■」の点数
 スーパーマーケット（3 点）× 1
 + コンビニ（2 点）× 1
 + 病院（5 点）× 1
 + 診療所（3 点）× 2
 + 地域包括支援センター（2 点）× 1
 + その他福祉施設（2 点）× 1
 + 幼稚園（2 点）× 1
 + 保育園（2 点）× 1
 = 24 点

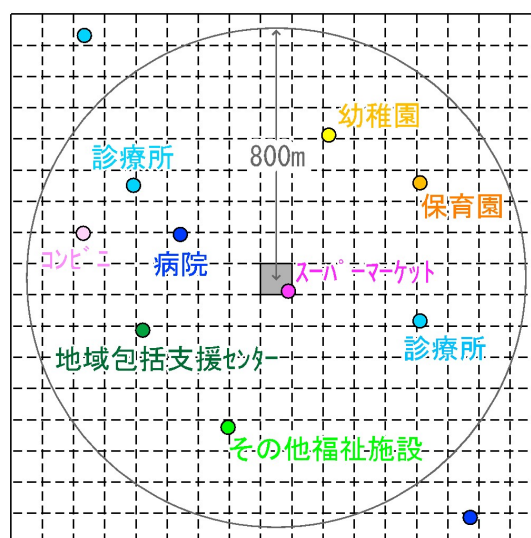


図 計算例

5 用語集

あ行

インフラ (P1, 34, 72)

インフラストラクチャーの略で、道路、鉄道、公園・緑地、上下水道、港湾、空港、河川等の産業や生活の基盤となる施設のこと。

か行

開発許可 (P16, 64, 100)

都市計画区域内において一定規模以上の開発行為（建築物の建築等のために行う土地の区画形質の変更）を行う際に受けるべき許可のこと。

幹線道路

(P63, 72, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98)

都市の骨格を形成し、都市内の主要な交通発生源を相互に結び、大量の交通を効率的に処理する機能を担う道路のこと。

既存ストック (P33, 39, 62)

これまでに整備された道路・公園・下水道等のインフラ施設、公共施設、病院・商業施設・工業施設等の建築物等のこと。

急傾斜地崩壊危険区域 (P28, 75, 77)

崩壊の危険がある急傾斜地で、崩壊により多数の居住者等に危害が生じる恐れのある区域及びこれに隣接する区域のこと。

区域区分 (P33, 38, 64)

計画的な市街化を図るため、都市計画区域内を市街化区域と市街化調整区域に区分（線引き）すること。

工業専用地域 (P45)

用途地域のうち、専ら工業の業務の利便の増進を図る地域のこと。どんな工場でも建築できるが、住宅・店舗・学校・病院・ホテル等は建築できない。

工業地域 (P45)

用途地域のうち、主として工業の利便を増進するための地域のこと。どんな工場でも建築できるが、学校・病院・ホテル等は建築できない。

交通結節点 (P50, 63, 64)

主に異なる交通手段を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設のこと。鉄道駅、バスターミナル、駅前広場等が挙げられる。

コミュニティ (P1, 3, 20, 25, 33, 38, 39, 44)

人々が共同体意識を持って生活を営む一定の地域や人々の集団のこと。

コミュニティバス (P17)

公共交通が運行されていない地域の交通の利便性の向上や交通弱者の移動手段の確保のため、一定の地域内を運行するバスのこと。

コンパクトシティ

(P1, 2, 3, 4, 36, 37, 38, 40, 42)

人口減少や少子高齢化が進む中で、持続可能な都市づくりを目指し、生活圏の核となる市街地に様々な都市機能や居住機能を集約させる都市形態のこと。

さ行

CCRC（シー・シー・アール・シー）(P61)

高齢の移住者が、介護・看護・医療等の生活支援サービス等を受けながら生涯学習等に参加する共同体のこと。

市街化区域

(P3, 7, 9, 11, 13, 16, 19, 21, 23, 24, 26, 27, 2829, 38, 44, 45, 87, 102)

市街地として積極的に開発・整備を進める区域で、既に市街地が形成されている区域又は概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

市街化調整区域 (16, 33, 44, 45, 64, 100)

市街化を抑制すべき区域のこと。区域内では、基本的に開発行為は制限される。

準工業地域 (P45)

用途地域のうち、主に軽工業の工場等の環境の悪化の恐れのない工場の業務利便を図る地域のこと。危険性や環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建築できる。

人口集中地区 (D1D) (P15)

人口密度が1平方キロメートルあたり約4,000人以上の地区が互いに隣接して、合計人口が5,000人以上となる地区のこと。

スプロール化 (P38)

市街地が無計画に郊外に広がっていく現象のこと。

スポンジ化 (P38)

人口減少により空き家・空き地等の使われない空間が数多く発生することにより、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が下がっていくこと。

線引き都市計画区域 (P5, 16)

市街化区域と市街化調整区域に区分された都市計画区域のこと。

総合計画 (P4, 35, 36, 38, 99)

都市が目指す将来像を描くとともに、その実現のためのまちづくりの方向性や主な施策を定めた長期的なまちづくり計画のこと。市政運営の基本指針となり、全ての計画の最上位に位置づけられる。

た行

地域地区 (P33, 64)

都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物等について必要な制限を課すことにより、一体的かつ合理的な土地利用を実現することを目的に定める都市計画のこと。地域地区の種類として、用途地域等がある。

地域包括支援センター (P22, 59, 60)

高齢者の暮らしを地域でサポートするための拠点として、介護だけでなく福祉、健康、医療等の様々な分野から総合的に高齢者とその家族を支える機関のこと。

地区計画 (P45, 49, 50, 62, 100)

良好な環境の地区の形成を図るため、建築物の形態や用途、公共施設の配置等を詳細に定める都市計画のこと。

都市機能

(P1, 3, 4, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 50, 61, 65, 72, 74, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 104)

医療・福祉・子育て・商業等の都市的な活動を支えるために必要な機能のこと。

都市計画区域 (P3, 5, 45)

都市計画法その他の関連法令の適用を受けるべき土地の区域のこと。自然的・社会的な条件や人口・土地利用等の現況及び推移を勘案した上で、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。

都市計画マスタープラン (P4, 36, 38, 65, 99)

市町村の都市計画に関する基本的な方針のこと。市町村が都市計画を進めるうえで、創意工夫の下に住民の意見を反映させて、都市づくりに関して具体性のある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像や整備方針等を総合的に定めたもの。

土砂災害（特別）警戒区域

(P28, 45, 76, 77, 87, 89, 101)

急傾斜地崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じる恐れがあると認められる区域のこと。

土地区画整理事業 (P15, 44, 49, 62)

公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質を整えるとともに、土地の活用に必要な道路や公園等の都市基盤施設の整備を行う事業のこと。

は行

パークアンドライド (P67, 68)

出発地からは自動車を利用し、途中で電車やバス等へ乗り換えて目的地まで移動する方式のこと。

バリアフリー (P64, 66, 67, 68)

高齢者や障害者が社会生活を送るうえで、障壁となるものを取り除くこと。

PDCA サイクル (P103)

計画・実行・評価・改善を繰り返し行なうことで、継続的に管理する手法のこと。

非線引き都市計画区域 (P5, 16)

市街化区域と市街化調整区域に区分されていない都市計画区域のこと。

福祉センター (P22, 59, 60)

住民の生活文化の向上、社会福祉の増進及び地域における保健活動の充実を図ることを目的として、福祉相談や健康増進に向けた事業等を提供する機関のこと。

や行

ユニバーサルデザイン (P62)

全ての人が使いやすいように製品や建築物等をデザインすること。

用途地域 (P3, 7, 9, 11, 45, 50)

良好な市街地の形成や都市における住居・商業・工業等の適正な配置による機能的な都市活動を確保するために、建築物の用途等について制限を定める地域のこと。

東広島市立地適正化計画

平成30年3月

令和2年8月一部改定

令和4年2月一部改定

令和5年3月一部改定

東広島市都市部都市計画課

〒739-8601 東広島市西条栄町8番29号

TEL : 082-420-0954 FAX : 082-421-3233
