

### 4 土地区画整理

#### 1 概要

土地区画整理事業は、道路や公園等の公共施設の整備・改善を図るとともに、宅地の区画・形状を整えることで、良好な市街地を形成することを目的としています。

幹線道路や区画道路の整備による歩行者の安全性や緊急車両の通行性の向上、上下水道や公園等の施設の一体的な整備による地域の安全性や快適性、利便性の向上が期待されます。

#### 2 土地区画整理の現状

本市では、令和7年3月末現在において、市が事業主体となる土地区画整理事業が5地区で実施されており、そのうち1地区が施行中です。

表 市事業の土地区画整理事業の概要

事業名	施行面積 (ha)	計画決定年月日	整備状況
西条第一土地区画整理事業	112.1	昭和57年3月30日	施行済
八本松駅前土地区画整理事業	10.6	平成元年3月9日	施行中
西条駅前土地区画整理事業	7.6	平成3年12月9日	施行済
東広島駅前土地区画整理事業	42.7	平成4年9月10日	施行済
寺家地区土地区画整理事業	10.8	平成20年9月25日	施行済

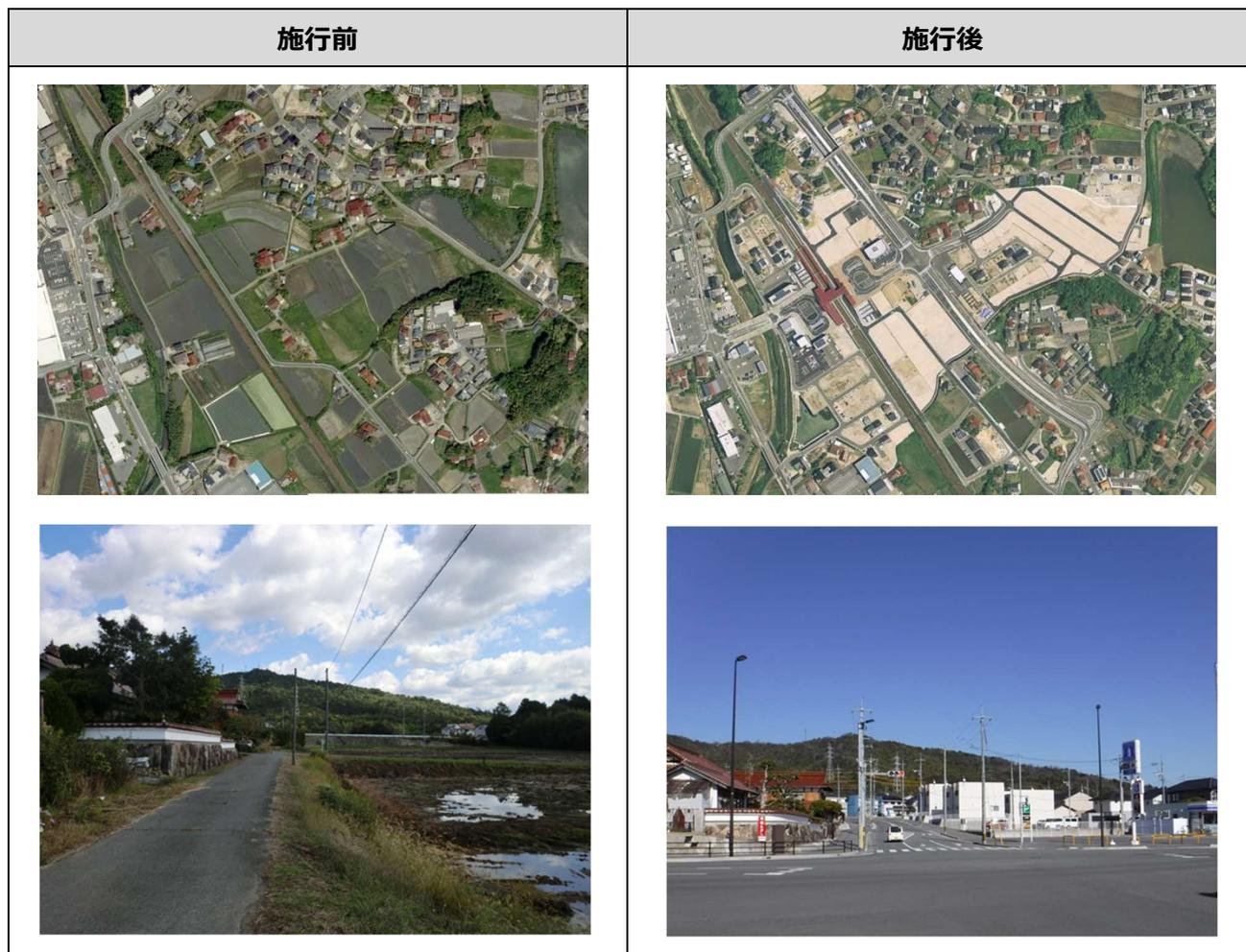
#### 3 土地区画整理の取組方針

##### (1) 目指す姿

- ・「コンパクト・プラス・ネットワーク」の視点に基づき、地域特性に応じた適切な土地利用や機能再編が求められる拠点地区において、地域特性に応じた安全・安心で良好な都市環境の形成及び利便性の高い機能的な市街地の形成を目指します。

##### (2) 施策の展開方針

- ・八本松駅前地区において、土地区画整理事業により上下水道等の基盤整備及び幹線道路や生活道路の一体的な整備を推進します。



土地区画整理事業の整備事例（寺家地区土地区画整理事業）

**【主な取組施策】 八本松駅前土地区画整理事業**

**1 土地区画整理の概要**

八本松駅前地区は、八本松駅に隣接しており、本市の西の玄関口であるとともに、八本松地区の中心地です。

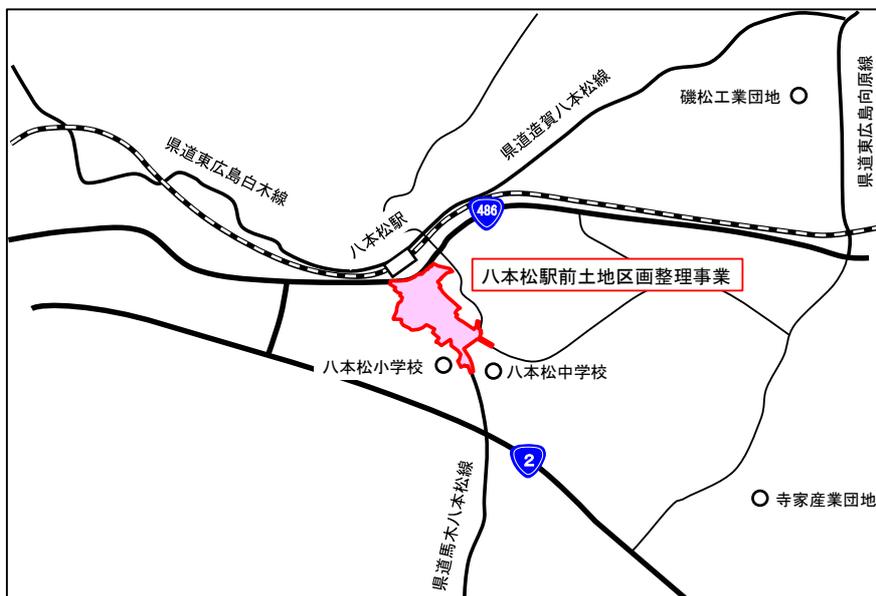
本地区は、山陽本線を利用すれば本市の中心部へは約 10 分、広島市へは約 30 分で到着できることや、山陽自動車道や国道 2 号バイパスへのアクセスも容易であること、また、市役所出張所や小学校、中学校等の公共施設が集積する等、市街化のポテンシャルが高い地域です。

本事業は、八本松駅の南側に隣接する区域において、国道 486 号及び県道馬木八本松線等と併せて宅地を一体的に整備することで、良好な居住環境の創出及び土地利用の増進を図ることを目的としています。

**2 事業の概要**

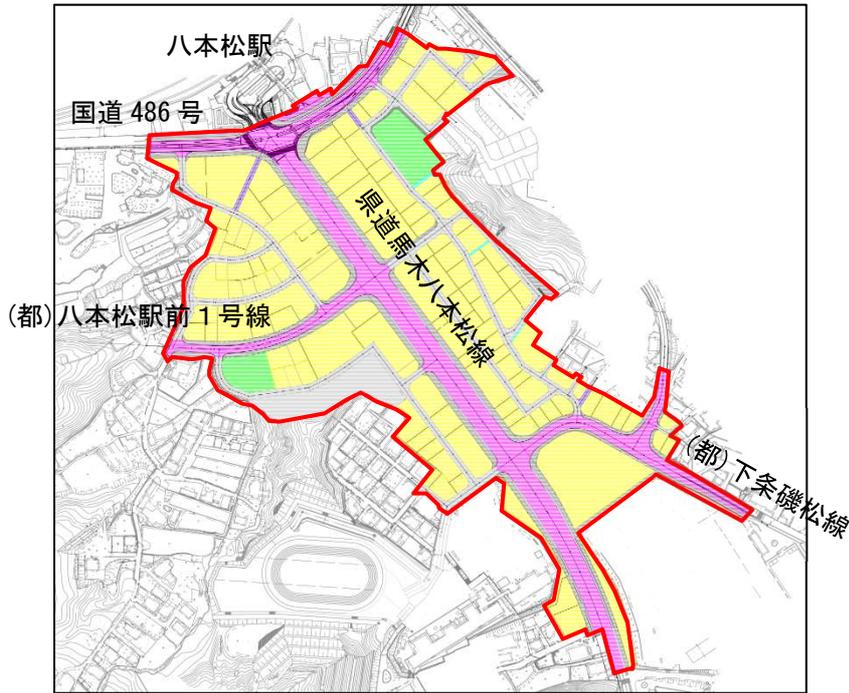
項目	内容
施行場所	東広島市八本松町飯田、原、八本松東、八本松南の各一部
施行面積	約 10.6ha
主な公共施設	都市計画道路西条八本松線（国道 486 号） 延長：278m 都市計画道路馬木八本松線（県道） 延長：558m 都市計画道路下条磯松線 延長：224m 都市計画道路八本松駅前 1 号線 延長：185m 区画道路 延長：2,009m、幅員：4～9m 公園 2 箇所（3,534.19 m <sup>2</sup> ） 雨水排水施設、上・下水道施設
事業着手年度	平成 28 年度
完了予定年度	令和 13 年度以降

**3 位置図（広域図）**



4 事業計画

《事業計画図》

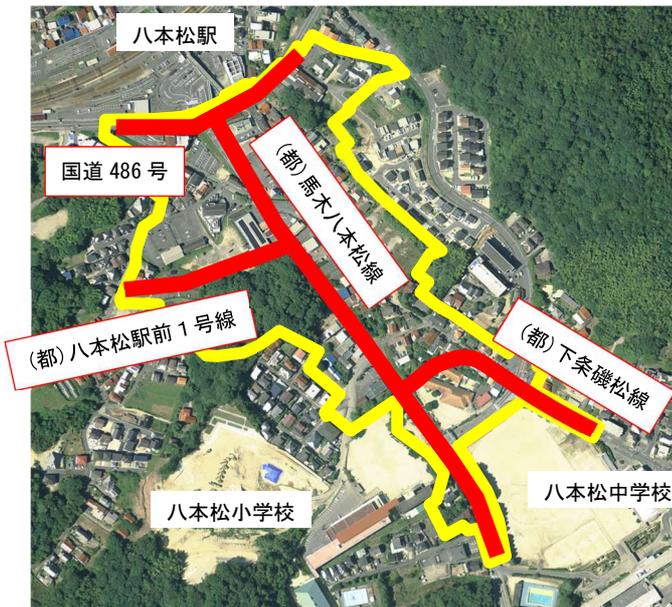


1 道路

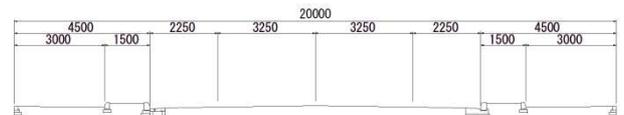
地区内の幹線道路となる都市計画道路西条八本松線（国道486号）及び馬木八本松線（県道馬木八本松線）、それらを補助する幹線道路として都市計画道路下条磯松線及び八本松駅前1号線、生活道路として区画道路を整備し、八本松駅前地区の幹線道路ネットワークの機能強化を図るとともに、土地区画整理事業と併せた良好な住環境の形成及び歩道整備による歩行者の安全性の向上を図ります。

1 都市計画道路

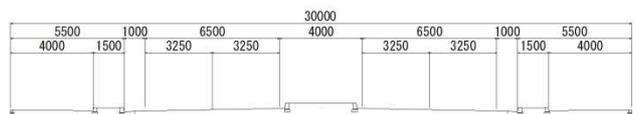
《事業箇所》



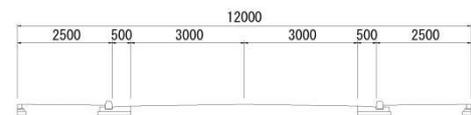
《標準断面図》



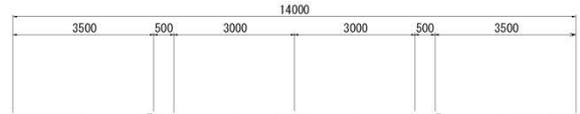
(都)西条八本松線 (国道486号)



(都)馬木八本松線



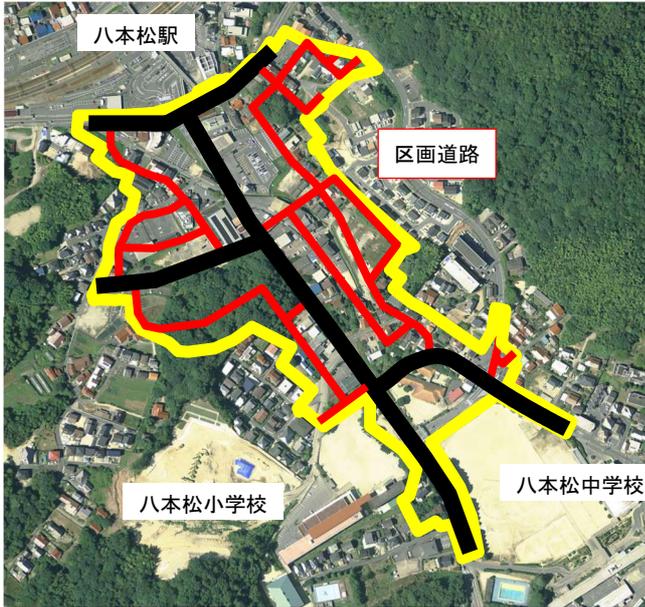
(都)下条磯松線



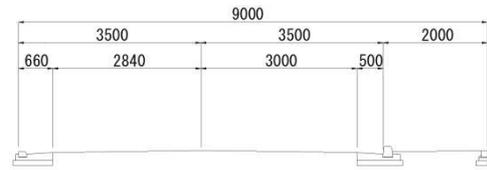
(都)八本松駅前1号線

2 区画道路

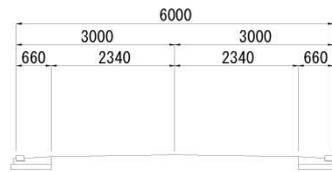
《事業箇所》



《標準断面図》



幅員 9.0m

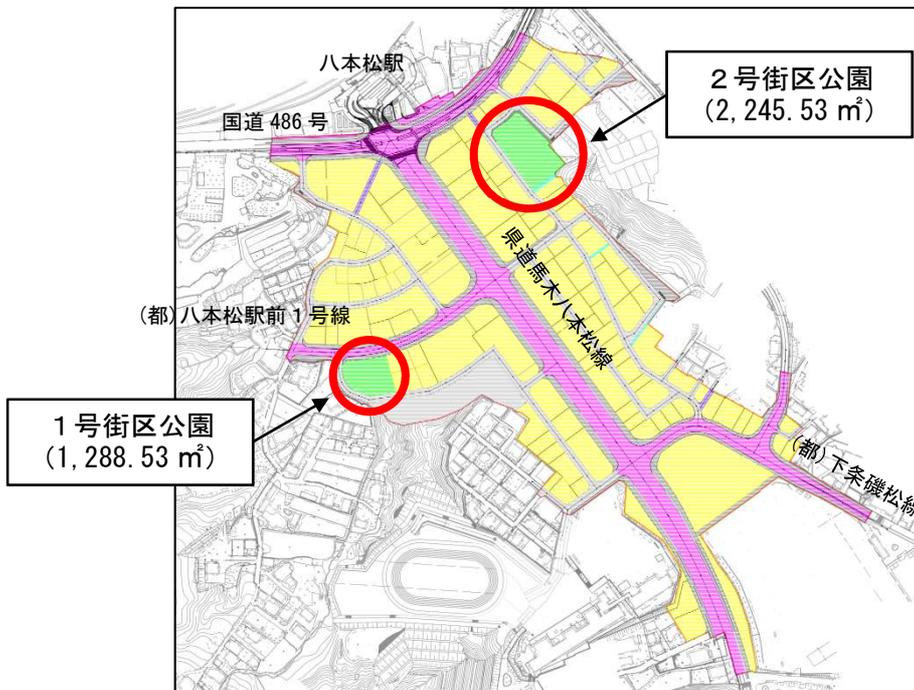


幅員 6.0m

2 公園

現在、地区内に公園がないことから、主として地区内に居住する方の利用に供することを目的とする街区公園を配置し、良好な居住環境の形成を図ります。

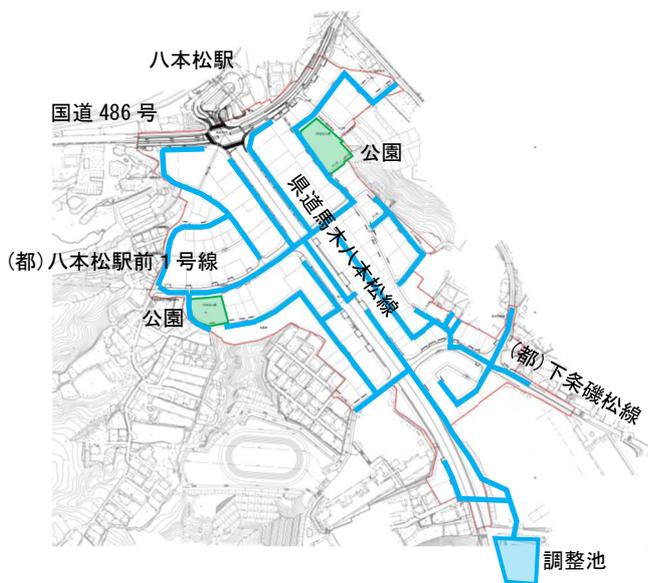
《事業箇所》



## 3 雨水排水施設、上水道・下水道施設

地区内の雨水排水は、道路側溝及び道路下に敷設する暗渠水路で調整池に導水し、流量を調整したのち、下流の河川へ放流します。また、各戸への給水及び各戸における適切な汚水処理ができるよう上水道・下水道を整備し、良好な居住環境の形成を図ります。

《事業箇所》



雨水排水施設



上水道・下水道施設

## 5 整備状況（令和6年11月現在）



施行前



施行中