

5 地区計画

1 概要

地区計画は、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、地区の課題や特徴を踏まえ、地区住民等の意向を反映しながら良好なまちづくりを行うことを目的としています。

地区計画では、計画の目標と方針を定め、必要に応じて「建築物や土地利用の制限」や「公共施設（道路・公園等）の整備計画」等のまちづくりのルールを定めることができます。

本市では、これまで西条町、八本松町、志和町、高屋町、黒瀬町、河内町において、地区計画が決定されています。

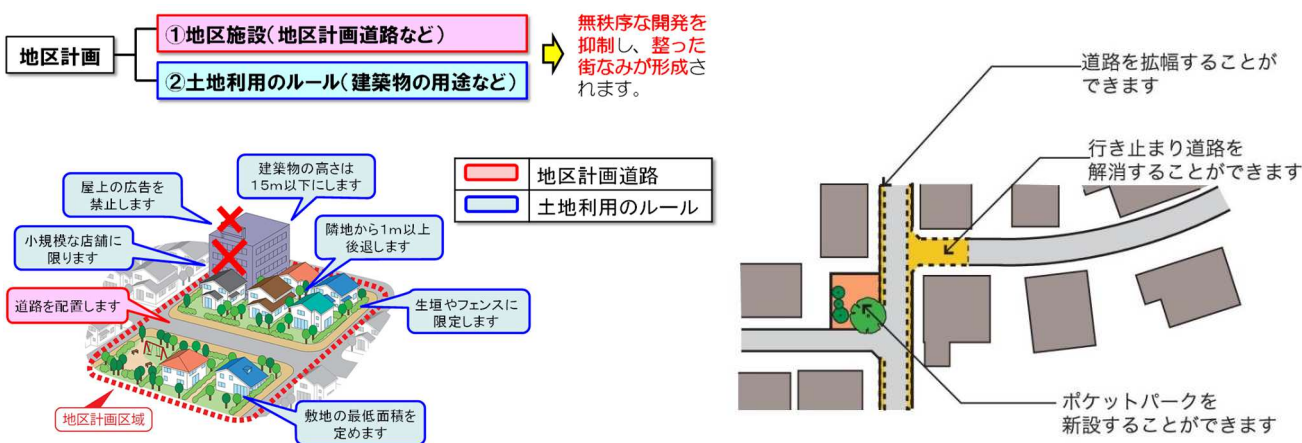


図 地区計画のイメージ

2 地区計画の現状

本市では、令和7年3月末現在において、42 地区の地区計画が都市計画決定されています。

そのうち、市が事業主体となる主な地区計画事業（道路整備等を伴う地区計画事業）は3地区あり、現在、1 地区が施行中です。

表 市が事業主体の主な地区計画事業（道路整備等を伴う地区計画事業）の概要

名称	面積（ha）	計画決定年月日	整備状況
下見学生街地区地区計画	50.2	平成元年8月1日	施行済
寺家地区地区計画	46.5	平成20年9月25日	施行済
西条第二地区地区計画	157.9	平成29年10月16日	施行中

3 地区計画の取組方針

(1) 目指す姿

- ・各地域における個性と特色を活かし、快適な都市生活や機能的な都市活動に繋がる土地利用を推進するとともに、健全で秩序ある市街地の形成と居住環境の充実を目指します。
- ・住居系、商業・業務系、工業・流通系の区分が持つそれぞれの役割に応じた適切な土地利用を推進することで、無秩序な市街化を防止し、良好な都市環境の形成を目指します。

(2) 施策の展開方針

- ・西条第二地区において、地区計画事業により都市基盤の整備を図るとともに、地区計画で定めたルールに基づいた土地利用を誘導することで、良好な市街地の形成を推進します。
- ・インターチェンジ周辺等において、農林部局と調整を図りつつ、地区計画を活用した新たな企業立地や工場移転の受け皿となる新規工業地や流通業務地の整備を推進します。
- ・地区計画の活用により、無秩序な開発を防止し、地区の特性にふさわしい良好な環境の形成・保全を推進します。



地区計画事業の整備事例（下見学生街地区地区計画）

【主な取組施策】西条第二地区地区計画

1 地区計画の概要

西条第二地区は、西条駅と寺家駅の間部に位置する国道486号と黒瀬川に囲まれた地区です。

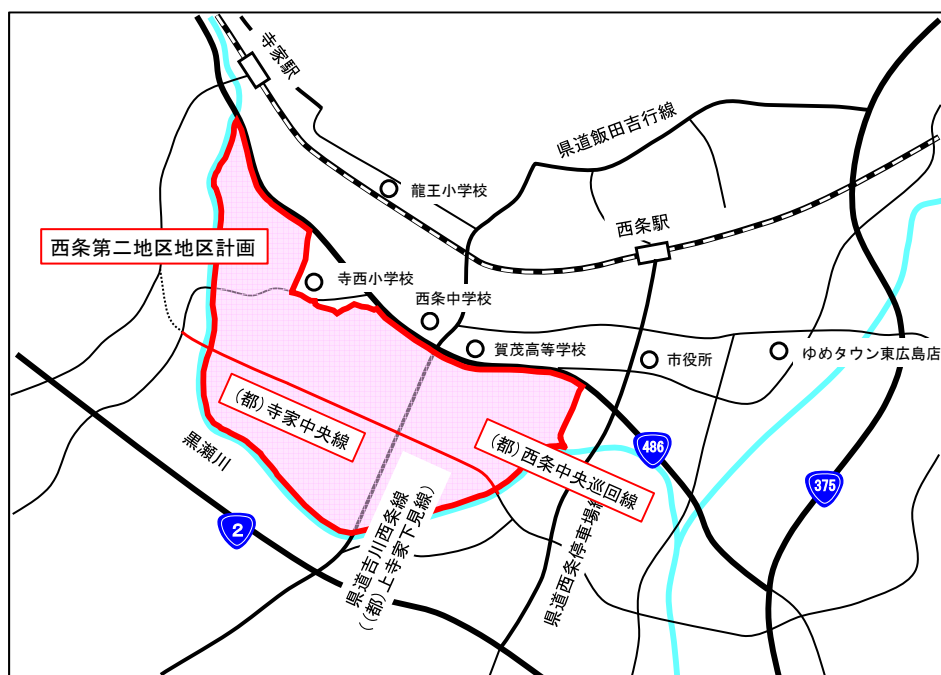
本地区は、本市の中心市街地に近接していることから、近年、急速に宅地化が進んでおり、地区内の都市計画道路の整備が進むと更に市街化が促進されることが予測されます。一方、地区内の道路は離合が困難な狭隘な道路が多く、農地からの宅地転用により大雨時には浸水被害の恐れも高まっています。

そのため、生活利便性及び安全性の向上に資する都市基盤の整備を進めるとともに、地区計画で定めたルールに基づいた土地利用を誘導することで、良好な市街地形成を図ることを目的としています。

2 事業の概要

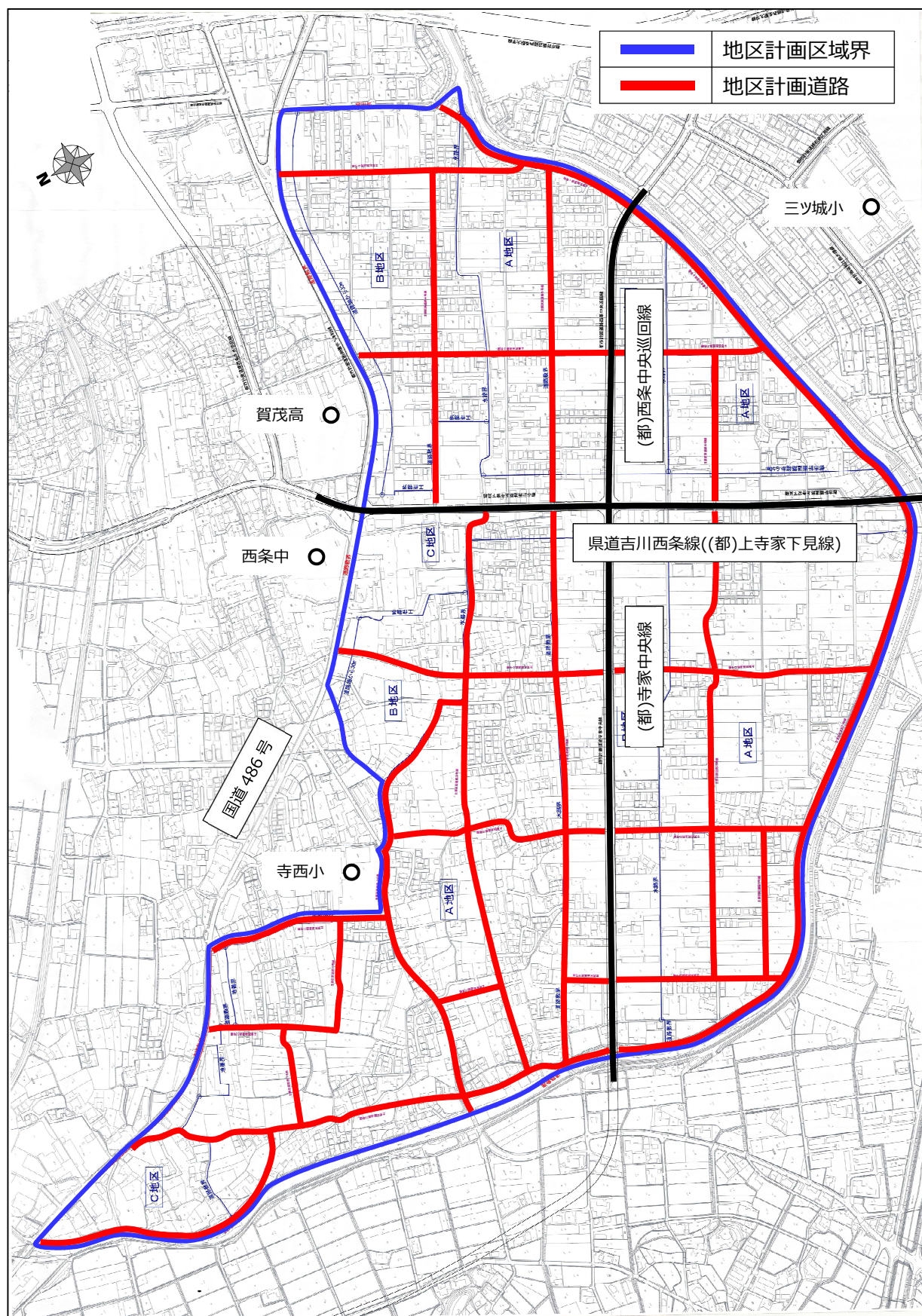
項目	内容
施行場所	東広島市西条町西条東、西条町下見、西条町寺家
施行面積	約157.9ha
主な公共施設	都市計画道路上寺家下見線（県道吉川西条線） 延長：4.36km 都市計画道路西条中央巡回線 延長：6.87km 都市計画道路寺家中央線 延長：2.48km 地区区画道路 延長：約13.65km
事業着手年度	平成29年度
完了予定年度	令和13年度以降

3 位置図（広域図）

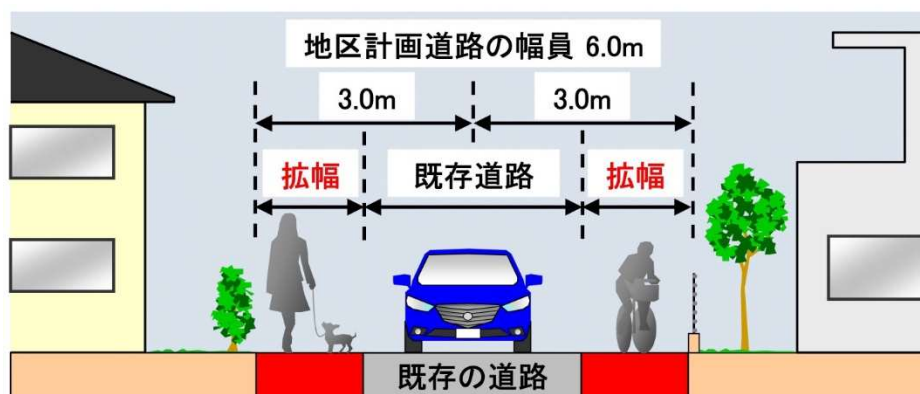


4 事業計画

《事業計画図》



《地区計画道路の整備イメージ》



5 整備状況（令和7年3月現在）



地区計画道路 12 号線



地区計画道路 26 号線