



第3次 東広島市都市計画 マスタープラン

東広島市の都市計画に関する
基本的な方針

令和4年3月
令和8年10月
一部改定

はじめに



広島県の中央に位置する東広島市は、周辺圏域とのアクセス性に優れ、広島空港・山陽新幹線・山陽自動車道をはじめとした広域交通網の充実に加え、大学・試験研究機関等の知的資源や産業の集積などにより、急速な発展を遂げてまいりました。

一方で、少子高齢化に伴う人口減少、地球規模の環境問題の深刻化、デジタル技術の進展、新型コロナウイルスの世界的な大流行など、本市を取り巻く状況は大きく変化しております。

こうした中で、これからの都市づくりは、社会情勢の変化を的確に捉え、本市の特長である豊かな自然環境や産学の集積及び既存の都市基盤などを活かしつつ、コンパクト・プラス・ネットワークの視点に基づき、都市を構成する居住環境、労働環境、教育環境及び交流環境などの機能を地域特性に応じて適切に配置していくことが大切です。

都市づくりの新たな基本方針となる第3次東広島市都市計画マスタープランでは、『夢と希望に満ちた「やさしい未来都市」住み、働き、学び、交流し、活力と魅力が生まれるまちづくり』を目標として掲げました。

市民の皆様には、この実現に向けて引き続きご協力をお願い申し上げるとともに、本プランの策定にあたり貴重なご意見をいただきました皆様をはじめ、東広島市都市計画審議会委員及び関係者の皆様に心から御礼申し上げます。

令和4（2022）年3月

東広島市長 高垣 廣徳

目 次

序章 都市計画マスタープランについて	1
1 都市計画マスタープランとは	1
2 都市計画マスタープランの背景と役割	1
3 都市計画マスタープランの位置づけ	2
4 対象区域	3
5 目標年次と目標人口	4
6 都市計画マスタープランの構成	5
第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題	7
1 社会背景	7
2 東広島市の現状	9
3 東広島市の都市づくりにおける課題	30
第2章 全体構想 都市づくりの理念	33
1 都市づくりの目標	34
2 都市づくりの基本方針	35
3 将来都市構造	40
第3章 全体構想 分野別形成方針	43
1 土地利用の方針	43
1-1 都市計画区域別の方針	43
1-2 戦略的な土地利用の方針	45
1-3 宅地の配置及び整備の方針	48
2 拠点の整備方針	52
3 都市施設の整備方針	56
3-1 道路の整備方針	56
3-2 公共交通の方針	59
3-3 公園・緑地の整備方針	61
3-4 上下水道等の整備方針	63
3-5 河川・港湾の整備方針	64
3-6 その他都市施設の整備方針	65
4 災害に強い都市づくりの方針	66
5 環境の保全・景観形成の方針	68
6 人が輝く都市づくりの方針	69

第4章 地域別構想	71
1 地域区分の設定の考え方	71
2 各地域の特徴	72
3 地域別構想	81
3-1 西条地域	81
3-2 八本松地域	89
3-3 志和地域	95
3-4 高屋地域	100
3-5 黒瀬地域	105
3-6 福富地域・豊栄地域	110
3-7 河内地域	115
3-8 安芸津地域	119
付属資料	124
1 第3次東広島市都市計画マスタープラン策定の経緯	124
2 用語集	126

序 章

都市計画マスタープランについて

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画マスタープランの背景と役割
- 3 都市計画マスタープランの位置づけ
- 4 対象区域
- 5 目標年次と目標人口
- 6 都市計画マスタープランの構成



序章 都市計画マスタープランについて

1 都市計画マスタープランとは

東広島市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）は、平成4（1992）年の都市計画法の改正により創設された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）にあたるものです。

2 都市計画マスタープランの背景と役割

本市は、平成17（2005）年2月に1市5町が合併し、都市構造の要素が大きく変化するとともに、市内に複数の都市計画区域が存在することとなったため、平成23（2011）年5月に、市域全体の都市づくりの基本的な方針を示す「第2次東広島市都市計画マスタープラン」が策定されました。

その後、令和2（2020）年3月に「第五次東広島市総合計画」が策定されたことから、新たな都市づくりの基本的な方針を示すため、令和4（2022）年3月に「第3次東広島市都市計画マスタープラン」が策定されました。

この度、令和7（2025）年3月に「第五次東広島市総合計画後期基本計画」が策定され、目標人口が更新されるとともに、次世代学園都市ゾーンのまちづくりをはじめとする新たなプロジェクトなどが位置づけられたことから、「第3次東広島市都市計画マスタープランの一部改定」を行うこととしました。

■ 将来都市像の明確化

本市が目指す都市や地域の将来像を明らかにすることで、市民・事業者・行政がまちづくりのビジョンを共有できます。

■ 都市づくりの基本方針の提示

土地利用や道路・公園などの施設整備、防災、景観形成などの基本的な考え方を示すことで、計画的な都市づくりを進めるための指針となります。

■ 都市計画の総合性・一体性の確保

土地利用や都市施設など個々の都市計画の相互関係を調整することで、都市づくりの総合性や一体性を確保するとともに、都市計画の決定（変更）の指針となります。

■ 住民の理解と協働の推進

まちづくりに対する住民の理解を深めることで、参画を促すとともに、都市計画の円滑な決定と実現につなげます。

図 都市計画マスタープランの役割

3 都市計画マスタープランの位置づけ

本計画は、都市計画に関する基本的な方針を定めるものであり、本市のまちづくりの指針となる「第五次東広島市総合計画」や、広島県が広域的見地から都市づくりの方針を示す「広島県都市計画区域マスタープラン」などの上位計画に即すとともに、まちづくりに関係する各種関連計画と連携・整合を図っています。

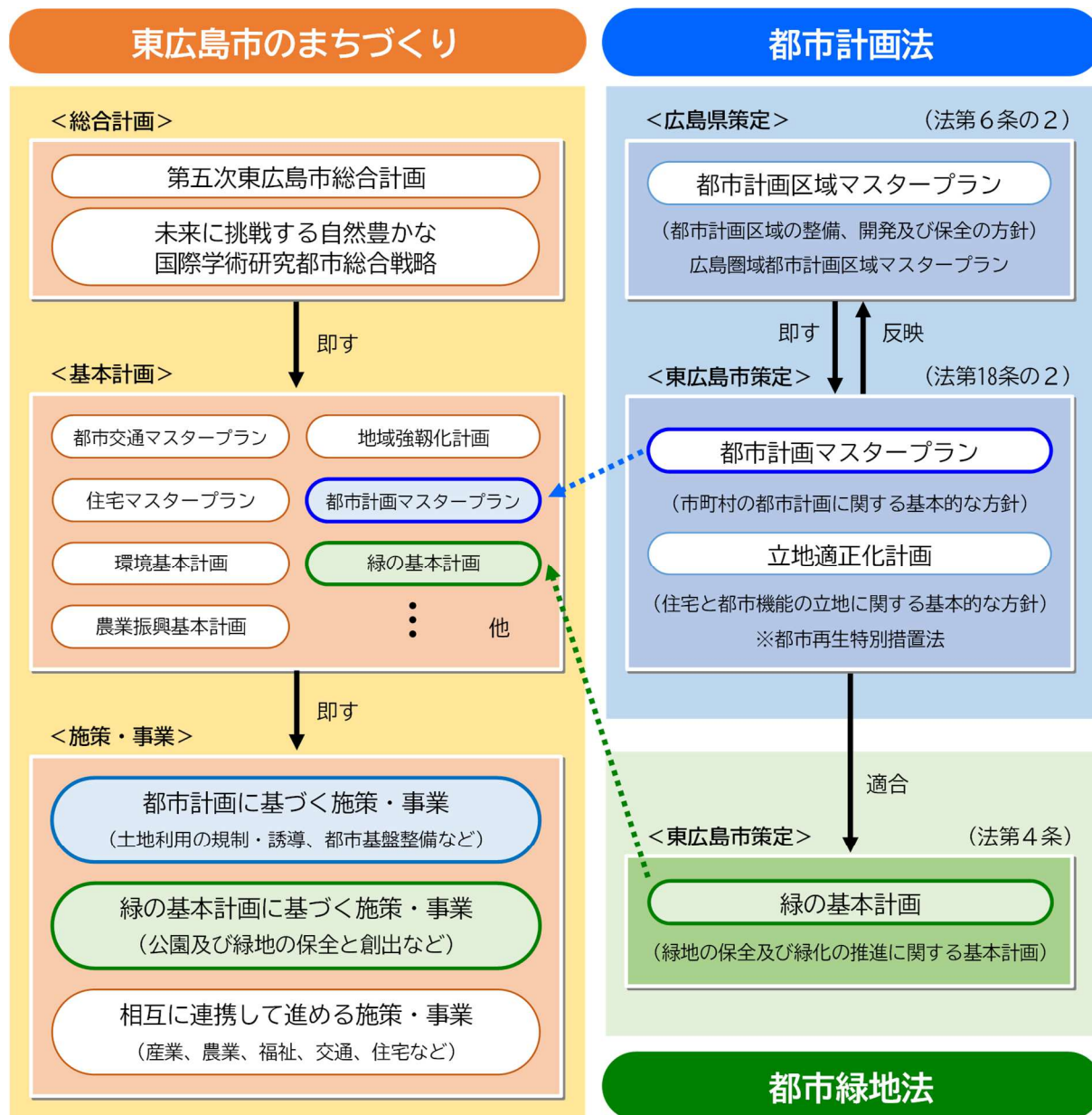


図 都市計画マスタープランの位置づけ

4 対象区域

本市は、東広島都市計画区域（西条地域、八本松地域、志和地域、高屋地域、黒瀬地域）、河内都市計画区域（河内地域の一部）、安芸津都市計画区域（安芸津地域）と都市計画区域外（豊栄地域、福富地域、河内地域の一部）で構成されています。

都市計画マスタープランは、原則として都市計画区域を対象に策定するものですが、まちづくりは市全体で一体的に推進していく必要があるため、本計画では、都市計画区域外（福富地域、豊栄地域、河内地域の一部）を含めた、市全域を計画の対象区域とします。

なお、本計画では、地理的な圏域（町）を示す表現として、基本的に「地域」を用いています。



図 対象区域

表 行政区域等面積

		行政区域 (ha)	都市計画区域 (ha)	都市計画区域外 (ha)	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)
東広島都市計画区域	西条地域、八本松地域 志和地域、高屋地域、 黒瀬地域	35,229	35,229	—	2,992	32,237
河内都市計画区域	河内地域の一部	8,468	5,397	3,071	—	—
安芸津都市計画区域	安芸津地域	6,508	6,508	—	—	—
都市計画区域外	福富地域、豊栄地域 河内地域の一部	6,071	—	6,071	—	—
計		63,516	47,134	9,142	2,992	32,237

※各町の面積の合計値と全域の面積は一致しません

出典：東広島市資料（令和8年3月末現在）

5 目標年次と目標人口

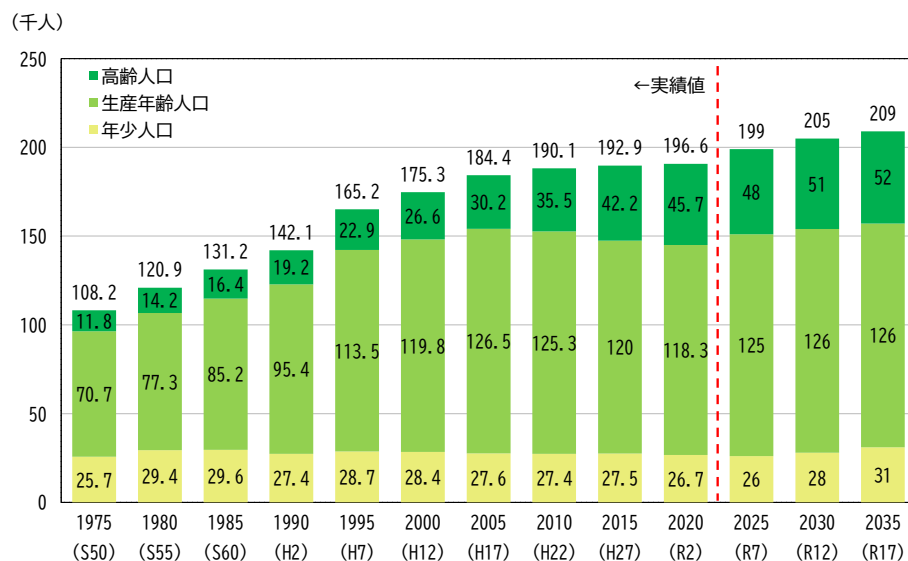
(1) 目標年次

本計画の目標年次は、第五次東広島市総合計画に合わせて、令和 12（2030）年に設定します。

(2) 目標人口

本市の人口は、これまで一貫して増加が続いてきましたが、わが国全体で少子高齢社会が進展する中、増加基調は維持しているものの、その傾向は緩やかなものとなりつつあります。こうした状況の中、本市の人口は長期的には減少傾向に向かうと考えられるものの、新たな施策の展開によるまちづくりへの効果とともに、近年大きく増加傾向にある外国人市民の影響などを考慮し、今後も緩やかな増加で推移するものと考えられます。

そのため、目標年次である令和 12（2030）年における人口を、令和 2（2020）年から約 8 千人増加の 20 万 5 千人に設定します。



※令和 2（2020）年までは実績値。令和 7（2025）年以降は東広島市の独自推計。

※平成 12（2000）年までは東広島市、黒瀬町、福富町、豊栄町、河内町、安芸津町を合計した値

※年齢層別の人口（実績値）には、年齢不詳の人口を含みません。

※推計人口は、千人単位となるよう端数処理を行っています。

※端数処理の関係から、年齢層別の人口（実績値）は総数と一致しない場合があります。

出典：「第五次東広島市総合計画後期基本計画」をもとに図版編集

図 将来推計人口

目標年次	目標人口
令和12（2030）年	205,000人

図 目標年次と目標人口

6 都市計画マスタープランの構成

本計画は、大きく「現状と課題」、「全体構想」、「地域別構想」の3つの項目から構成されます。

全体構想では、第五次東広島市総合計画が掲げる将来都市像の実現に向け、市域全体のまちづくりの方針を示しています。

地域別構想では、市域を8つの地域に分け、それぞれの地域が有する特性や市民のまちづくりへの意向を踏まえた、地域が目指すべき方向や将来都市像を実現するための施策の方針を示しています。



図 都市計画マスタープランの構成

第1章

東広島市の現状と都市づくりの課題

- 1 社会背景
- 2 東広島市の現状
- 3 東広島市の都市づくりにおける課題

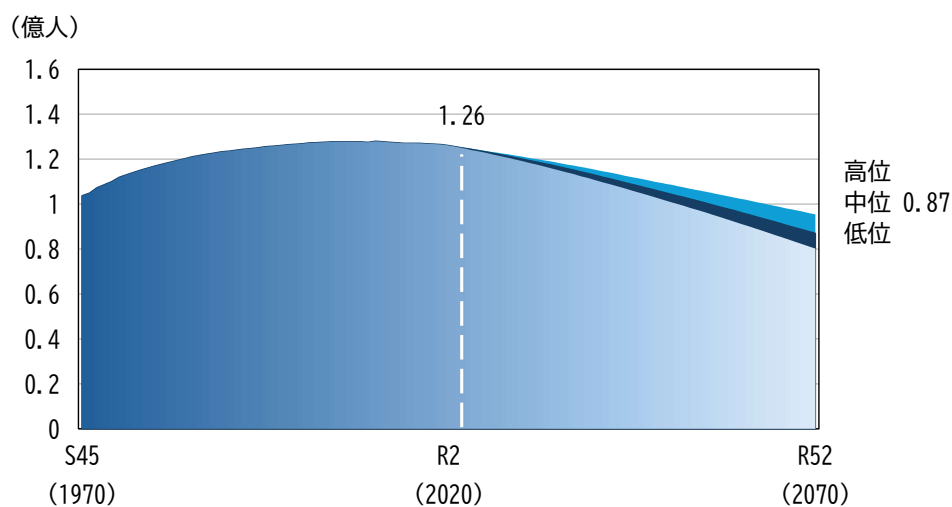


第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

1 社会背景

(1) 人口減少と少子高齢化の進展

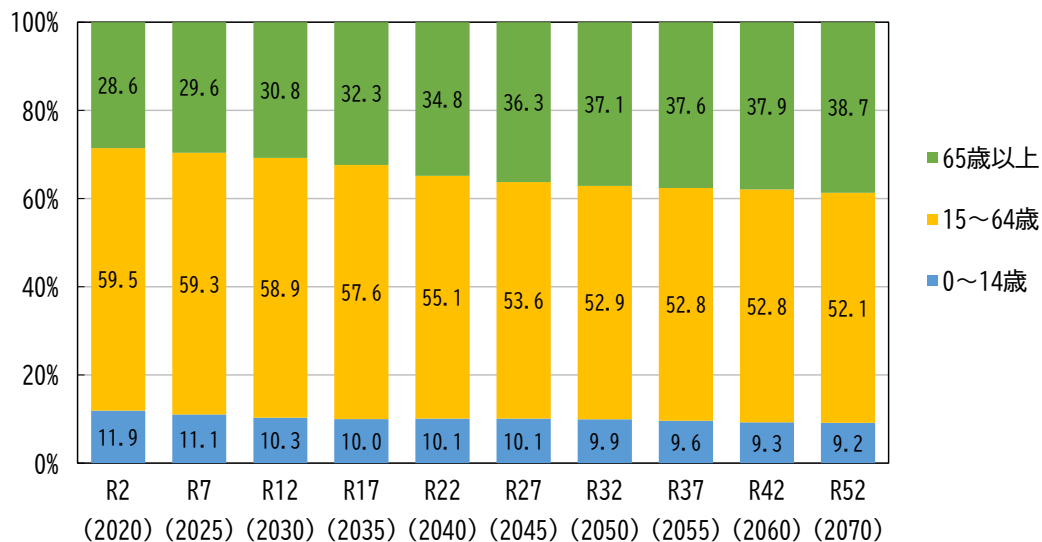
わが国の人口は、少子高齢化の進展とともに、平成22（2010）年をピークに減少局面に移行しました。人口減少や少子高齢化は、今後も当面続いていくことが予想されており、社会、経済、財政などの私たちの生活を取り巻く環境の根幹に、広範囲な影響を与えるものと考えられます。



※人口変動要因である出生（低位・中位・高位）、死亡、国際人口移動について仮定を設け将来人口を推計

出典：「国立社会保障・人口問題研究所 日本の将来推計人口（令和5年推計）」をもとに図版編集

図 日本の将来人口推計



出典：「国立社会保障・人口問題研究所 日本の将来推計人口（令和5年推計）」をもとに図版編集

図 日本の将来人口推計（年齢3区分別）

(2) グローバル化の進展

急速な技術の発展と、国家の枠を超えた社会あるいは経済の結びつきの強まりにより、ヒト・モノ・情報などの流れが地球規模に拡大し、世界の一部で生じた動きが、直接的あるいは間接的に様々な国や地域に影響を与えています。このようなグローバル化の波は、国家レベルから地域レベル、さらには人々の生活レベルにまで広がり、市民一人ひとりの身近な問題へと及んでいます。

こうした中、地球規模で生じている様々な課題の解決を目指し、「持続可能な開発目標」である「SDGs」が平成 27（2015）年の国連サミットで採択されました。わが国においても、その達成に向けて、創業や雇用の創出により、少子高齢化やグローバル化の中で実現できる「豊かで活力ある未来像」を世界に先駆けて示していくこととされており、世界共通の目標として、また、地域社会においてもこのような概念が浸透していくものと考えられます。

(3) 地球環境問題の深刻化

世界的に進む人口の増加は、生産及び消費活動の増加をもたらし、天然資源、エネルギー、水、食料などの需要の拡大を招くとともに、廃棄物の排出などを通じて、環境に大きな負荷を与えています。また、地球温暖化に由来する気候変動により、各地で様々な自然災害を引き起こすことが懸念されています。

平成 27（2015）年の国連気候変動枠組条約第 21 回締約国会議（COP21）で採択された「パリ協定」では、今世紀後半における人為的な温室効果ガス排出の実質ゼロを目指すこととされ、世界全体で脱炭素社会の構築に向けた取組みが推進されていますが、地域社会においてもその対応が喫緊の課題となっています。

(4) デジタル技術の進展

デジタル技術の進展により、自動運転技術の進化や、人やモノがインターネットでつながるなど、暮らしが大きく変革しつつあります。さらに、新型コロナウイルス感染症への感染防止対策を契機に、オンライン授業やテレワークなどのデジタル技術が日常生活に急速に普及し、デジタル技術活用の重要性がより一層高まっています。

また、デジタル技術とデータなどを積極的に活用することで、医療・福祉、商業、公共交通などの都市や地域が抱える課題の解決を図り、持続可能な都市経営を実現するため、スマートシティの取組みが始まっています。

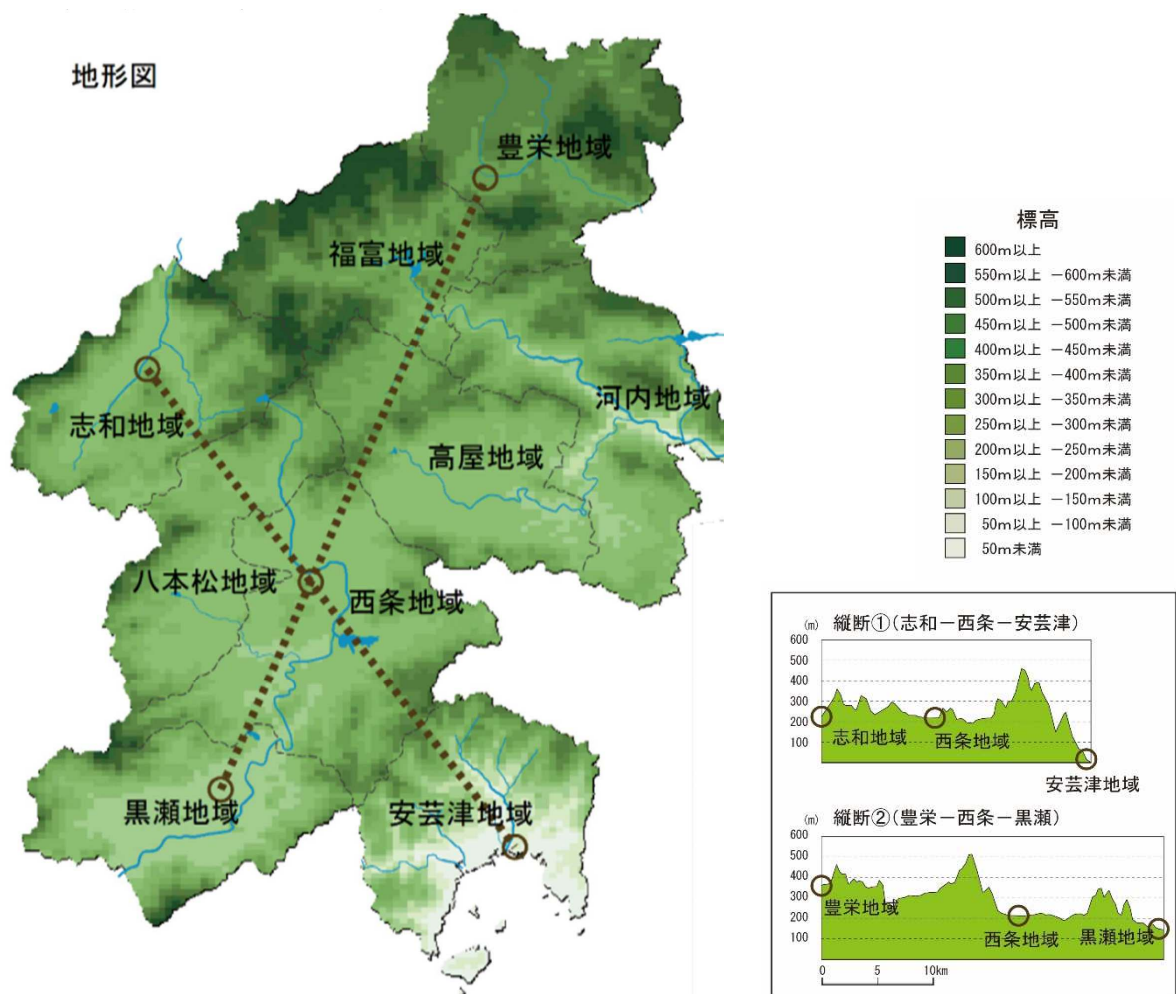
2 東広島市の現状

(1) 自然的条件

本市は、広島県のほぼ中央部に位置し、周囲を標高 500～900mの山々に囲まれた盆地状の地形が大部分を占めています。北部は概ね中山間地域に属し、中央部から南部の黒瀬地域にかけてある程度のまとまりを持った平坦地が広がっています。西条地域から安芸津地域にかけては尾根を挟んで標高が次第に低くなり、瀬戸内海に面して小規模な平坦地が広がっているほか、大芝島などの島しょ部を有しています。

流域の構成としては、独立した水系である安芸津地域を除き、6系統の水系（一級河川太田川、江の川、二級河川瀬野川、黒瀬川、賀茂川、沼田川）から成り立ち、概ね黒瀬川及び沼田川水系の流域に属しています。

市域の周囲は大部分が山林に取り囲まれており、多様で良好な自然環境を構成しています。また、市街地の周辺には広大な優良農地を有しており、里山と赤瓦の農家集落によって形成される特徴ある田園風景を生み出しています。



出典：「国土地理院数値地図」をもとに図版編集

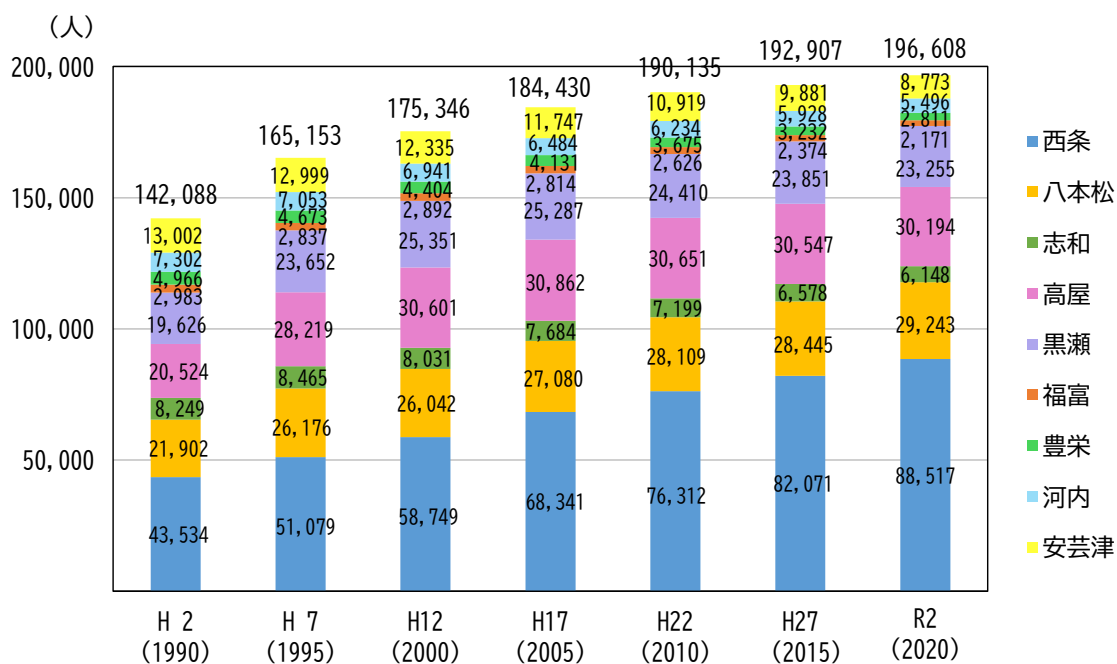
図 地形図

(2) 人口

本市の人口は、令和2（2020）年で約19万7千人となっています。

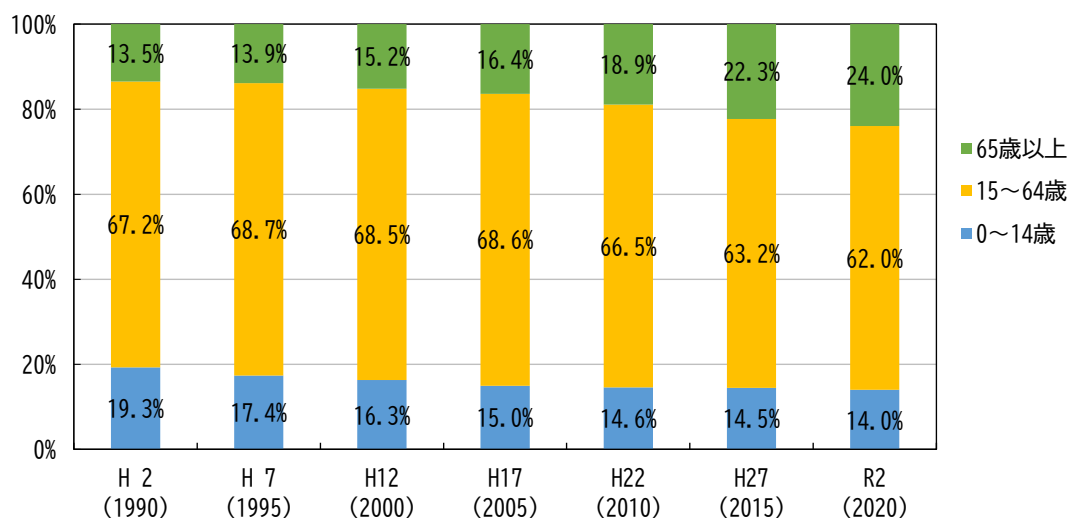
平成22（2010）年から令和2（2020）年の10年間の推移を見ると、大学の立地や好調な企業立地を背景に順調に増加を続けており、10年間で約3%の増加が見られます。

地域別では、西条地域は増加傾向にあり、それ以外の地域では横ばいまたは減少傾向となっています。また、年齢3区分別に見ると、15歳未満の年齢層が減少傾向にある一方、65歳以上の高齢層は増加傾向にあり、少子高齢化が進行しています。



出典：「統計でみる東広島 2024」をもとに図版編集

図 人口の推移



出典：「統計でみる東広島 2024」をもとに図版編集

図 年齢3区分別人口の推移

(3) 財政

「第五次東広島市総合計画」の将来都市像の実現に向けて、新たな取組みを積極的に推進していくためには、財源の確保が重要となります。

歳入面では、本市の主要な財源である市税及び普通交付税については、物価高騰の影響の長期化や企業の継続的な設備投資の先行きなど、不安定な要素を多分に含んでいます。一方、歳出面では、義務的経費である人件費及び扶助費が引き続き増加傾向にあるほか、行政事務のデジタル化、物価高騰の影響に伴う経費増が歳出全般を押し上げるなど、更なる財政需要が見込まれます。

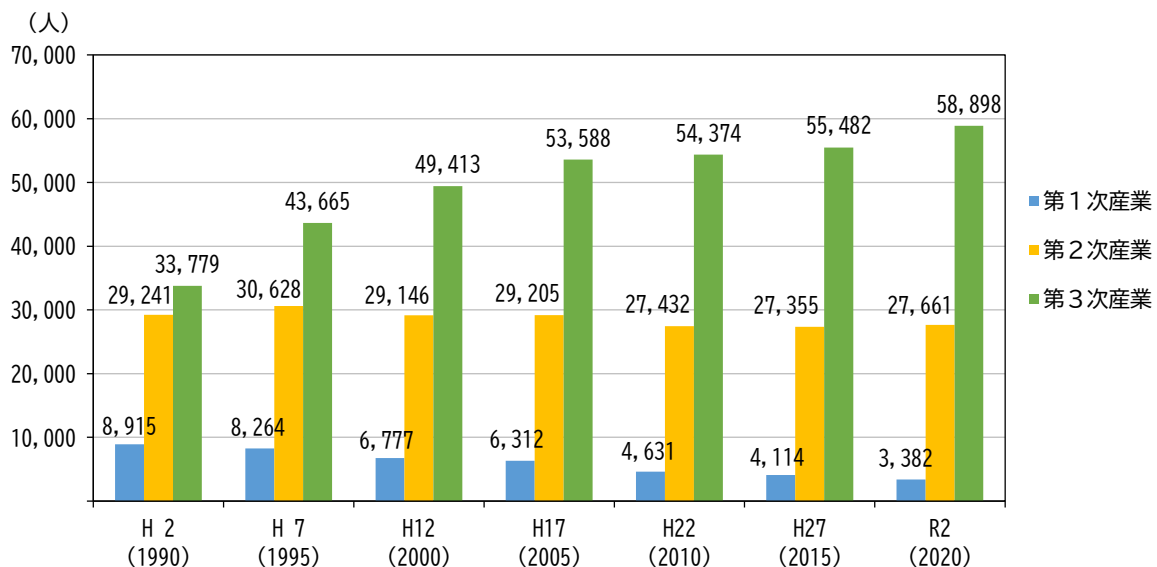
こうしたことから、新たな取組みの実施にあたっては、社会情勢や市民ニーズ、都市基盤の整備状況などから総合的に幅広い視点をもって、適切に財政運営を行っていく必要があります。

(4) 産業

1 産業別就業者数の推移

産業別就業者数は、令和2（2020）年で第1次産業（農林漁業）が約3千人、第2次産業（建設・製造業など）が約2万8千人、第3次産業（金融・サービス業など）が約5万9千人となっています。

平成22（2010）年から令和2（2020）年の10年間の推計を見ると、第1次産業が減少傾向、第2次産業は横ばい、第3次産業は増加傾向にあります。



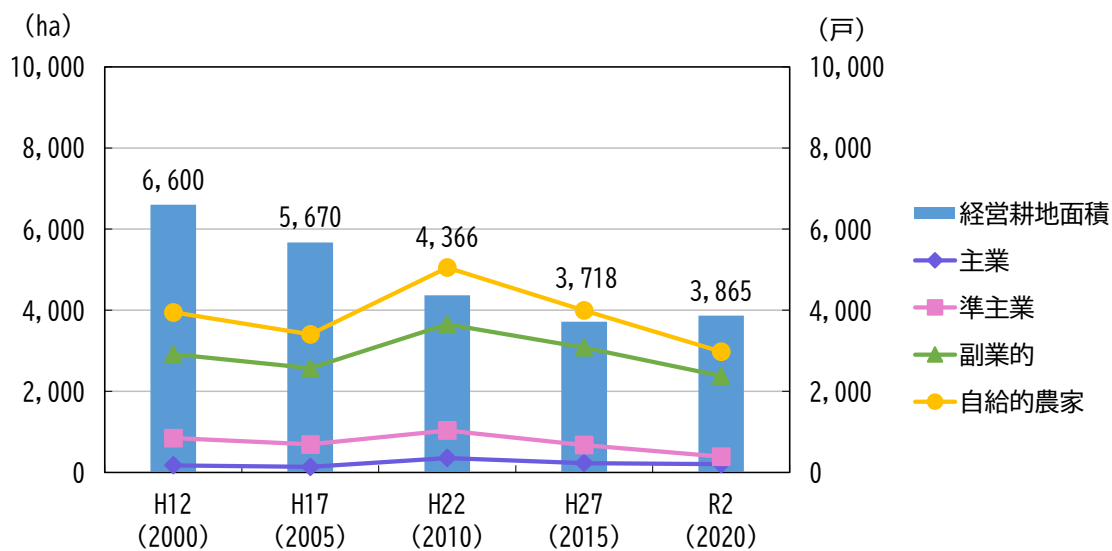
出典：「統計でみる東広島 2024」をもとに図版編集

図 産業別就業者数の推移

2 農林漁業

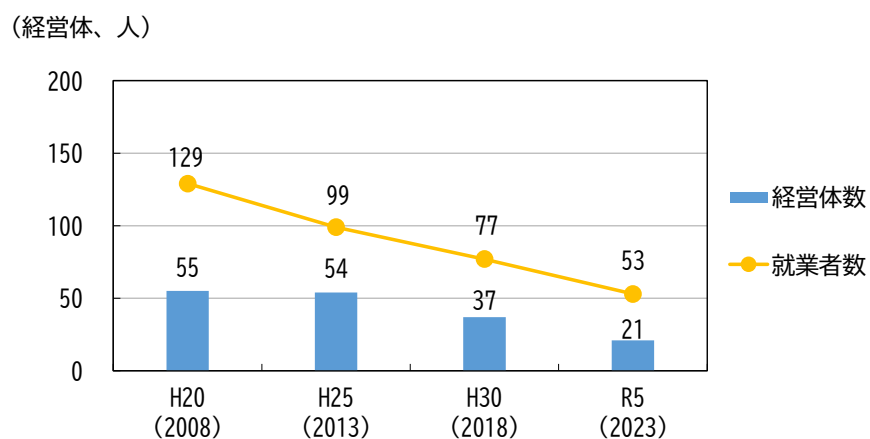
経営耕地面積と農家数は、ともに減少傾向にあり、経営耕地面積は、平成 22（2010）年から令和 2（2020）年の 10 年間で約 12%減少しており、耕作放棄地が拡大しています。

漁業経営体数と漁業就業者数は、ともに減少傾向にあり、平成 25（2013）年から令和 5（2023）年の 10 年間で、漁業経営体数は約 61%、漁業就業者数は約 46%減少しています。



出典：農林業センサス（農林水産省）

図 農家数、経営耕地面積の推移



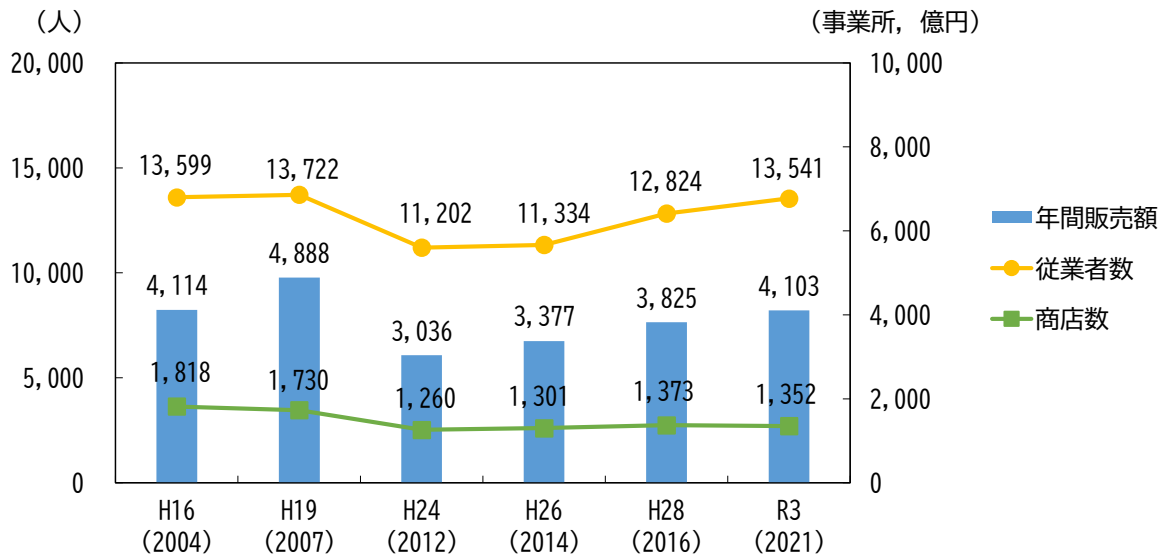
出典：漁業センサス（農林水産省）

図 漁業経営体数、漁業就業者数の推移

3 商業

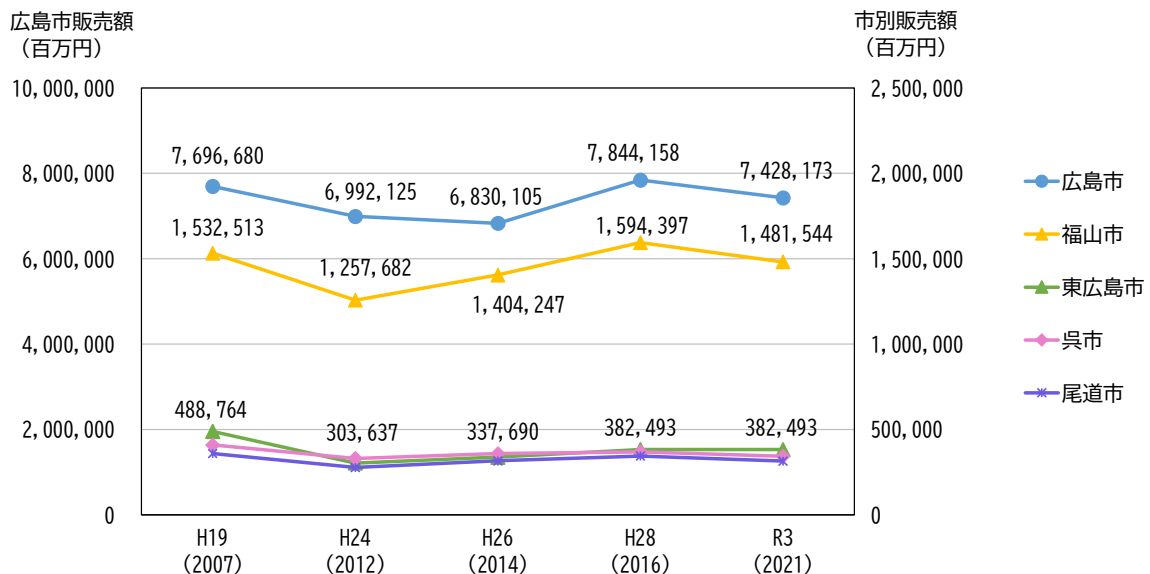
年間商品販売額、商店数、従業者数は、平成19（2007）年から平成24（2012）年の間で大きく減少しましたが、その後はいずれも増加傾向にあります。なお、年間商品販売額は、広島市、福山市に次いで、県内第3位となっています。

大規模小売店舗は、主に国道や県道などの幹線道路沿いに立地しています。



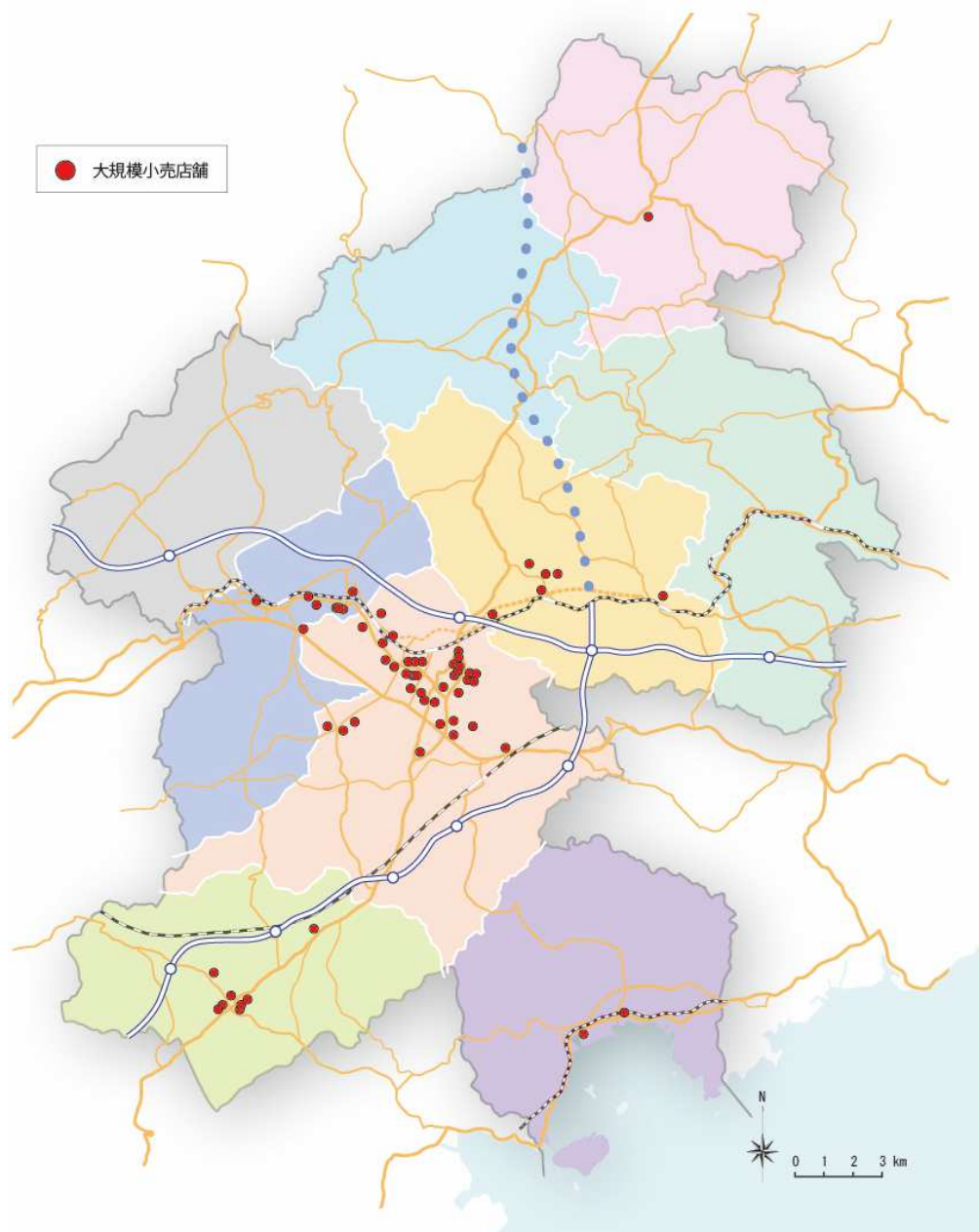
出典：「商業統計調査（経済産業省）（H16、H19、H26）」、「経済センサス-活動調査（総務省）（H24、H28、R3）」

図 卸売・小売業の商店数、従業者数及び年間販売額の推移



出典：「商業統計調査（経済産業省）（H19、H26）」、「経済センサス-活動調査（総務省）（H24、H28、R3）」

図 年間商品販売額の推移（県内市別）



※大規模小売店舗とは、一つの建物であって、大規模小売店舗立地法で定める店舗面積（小売業を行うための店舗の用に供される床面積）が1,000㎡を超える店舗で、届出があったもの

出典：「統計でみる東広島 2024」をもとに図版編集

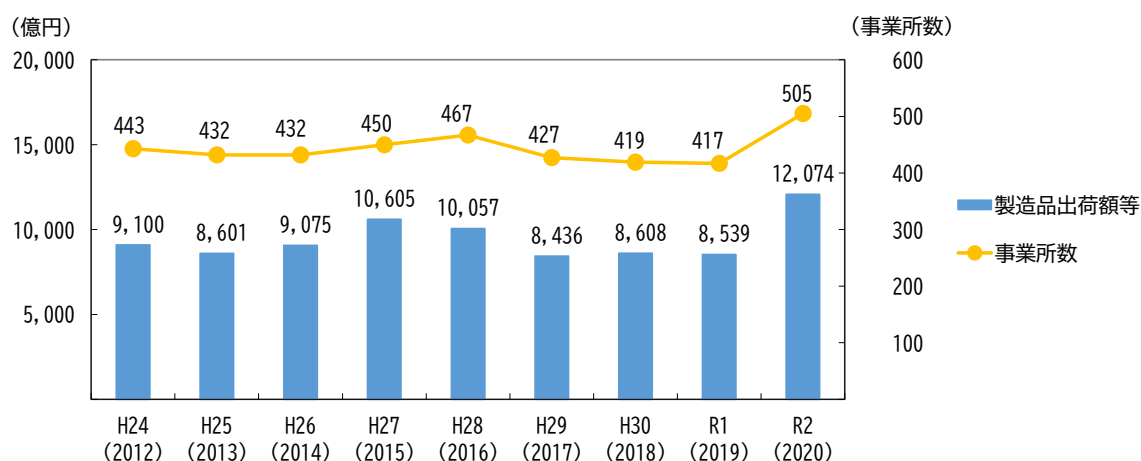
図 大規模小売店舗の立地状況

4 工業

製造品出荷額等や事業所数は、概ね横ばいで推移していましたが、令和元（2019）年から令和2（2020）年にかけて大きく増加しています。

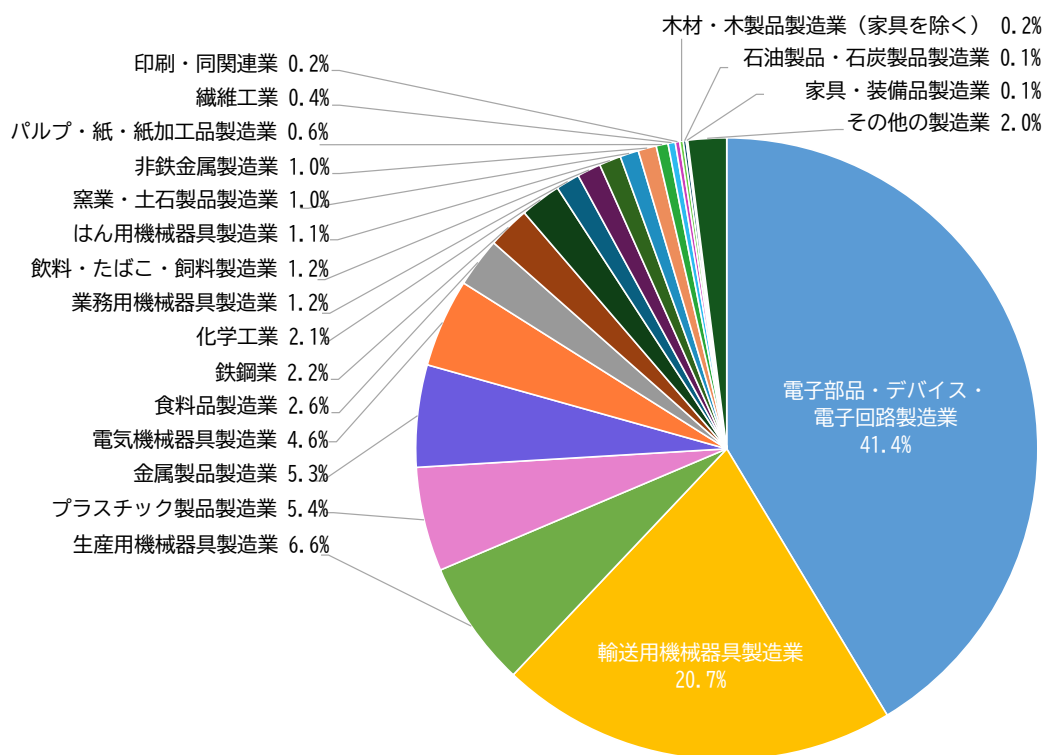
産業中分類別製造品出荷額等の割合は、電子部品類及び輸送用機械器具類で半数以上を占めています。

市内の公的産業団地は19箇所あり、分譲率は100%となっています。



出典：経済センサス-活動調査（総務省）、工業統計調査（経済産業省）、統計でみる東広島 2024

図 製造品出荷額等及び事業所数の推移



出典：経済構造実態調査（製造業事業所調査）（令和6年）（総務省・経済産業省）

図 産業中分類別製造品出荷額等の割合



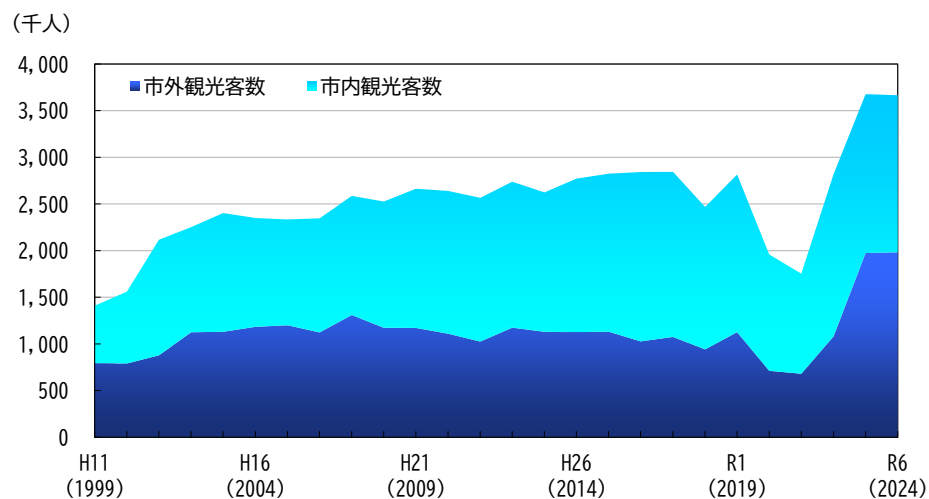
出典：東広島市資料

図 産業団地立地状況

5 観光・レクリエーション

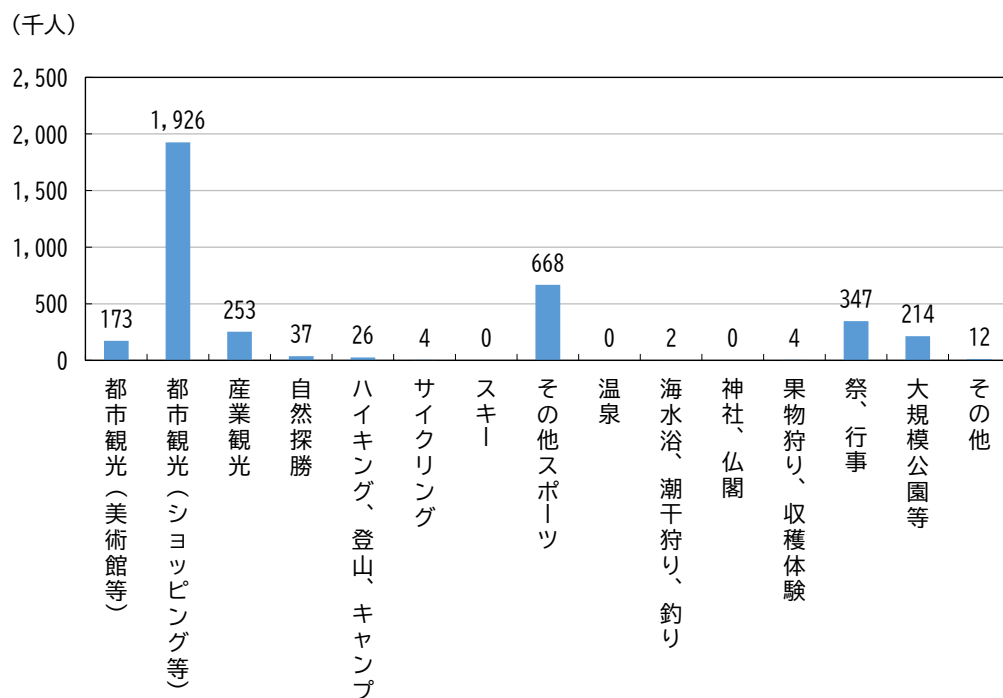
観光客数は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた年を除き増加傾向にあり、近年では、道の駅西条のん太の酒蔵の開業（令和4（2022）年7月）により、大きく増加しています。

目的別観光客数としては、ショッピングなどの都市観光が最も多く、次いでゴルフが含まれるその他スポーツとなっています。



出典：広島県観光客の動向（広島県）

図 観光客数の推移



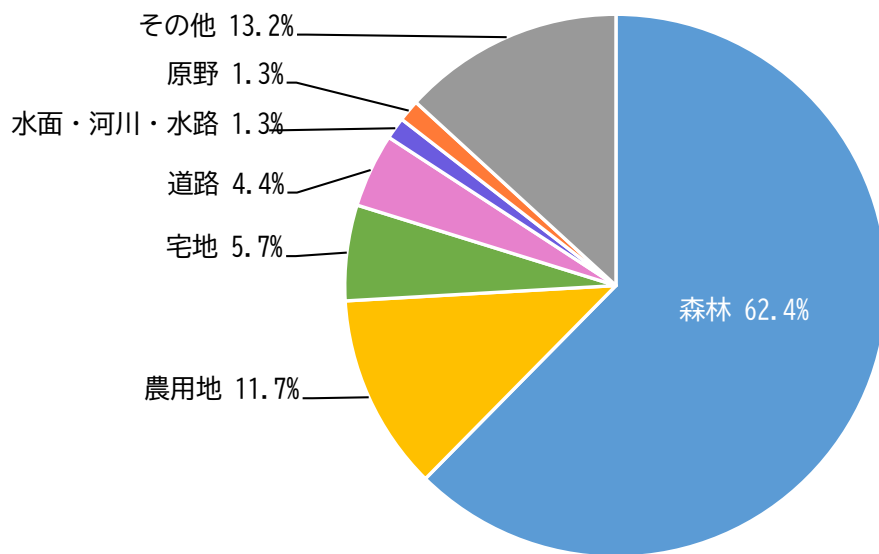
出典：広島県観光客の動向（令和6年）（広島県）

図 目的別観光客数

(5) 土地利用

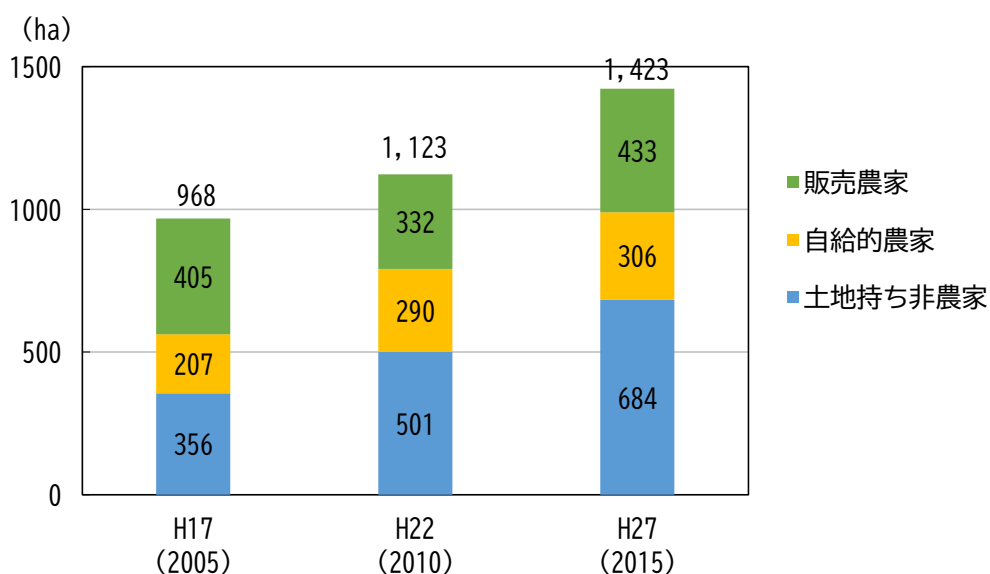
本市は、市域の周囲を山林に取り囲まれており、その内側に広がる平坦地には、主に幹線道路沿いや鉄道駅を中心に宅地が形成されています。また、これらの市街地周辺には、豊かな農地が広がっています。

土地利用状況は、森林、原野、水面・河川・水路を含む自然的土地利用が約65%となっており、宅地、道路、その他を含む都市的土地利用が約23%となっています。また、農用地は約12%となっていますが、農業の担い手不足による耕作放棄地の拡大や、市街地周辺部における宅地転用への進行が懸念されています。



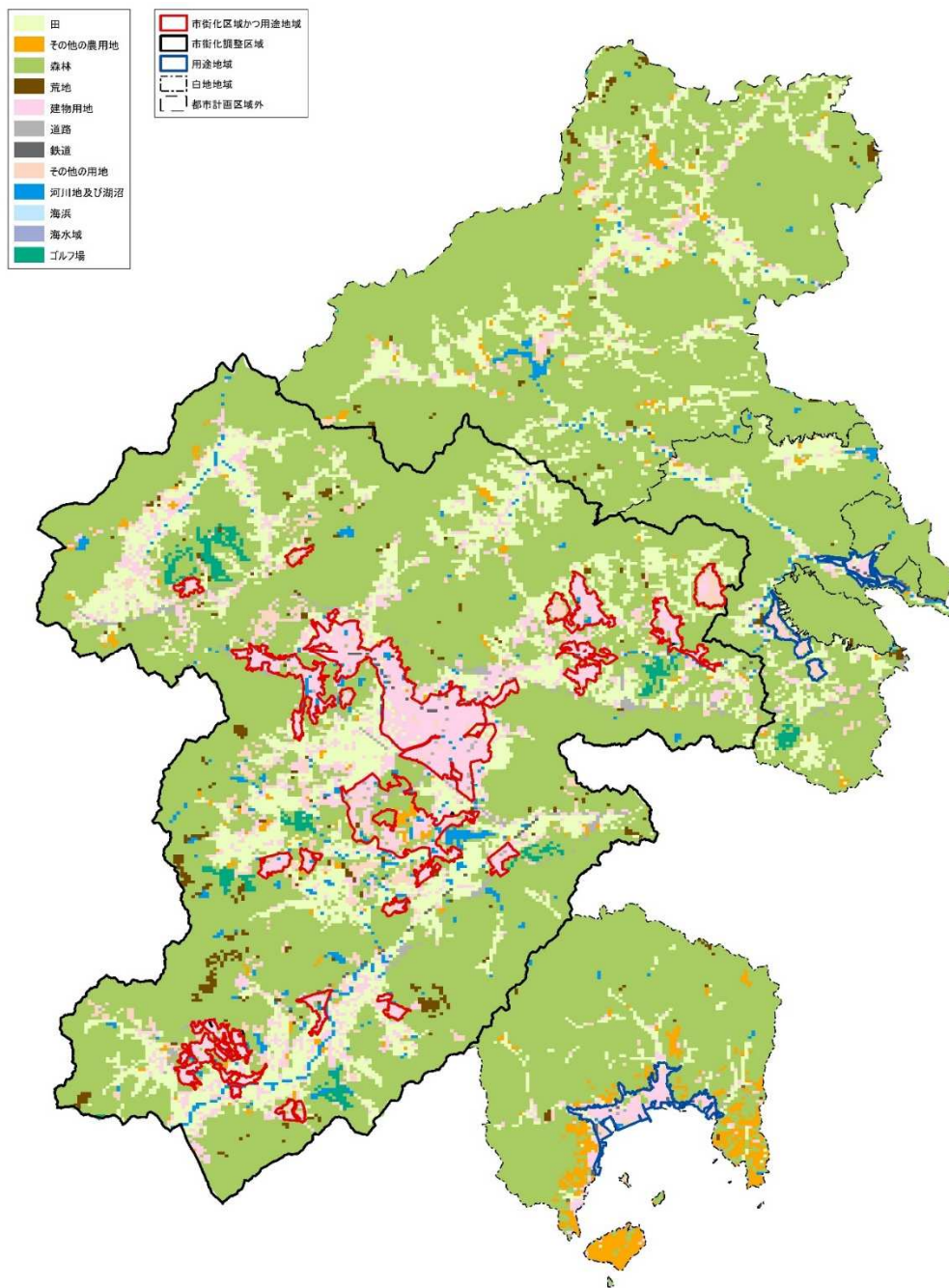
出典：「第五次東広島市総合計画後期基本計画」をもとに図版編集

図 土地利用状況



出典：「農林業センサス（農林水産省）」

図 耕作放棄地の推移



出典：国土数値情報（令和3年）（国土交通省）

図 土地利用分類図

(6) 市街地整備

1 市街地開発事業

本市の土地区画整理事業は、13地区が施行済であり、現在、八本松駅前土地区画整理事業が施行中です。

表 土地区画整理事業の整備状況

都市計画 区域	整備 状況	都市計画決定		土地区画整理法による事業							
				計		個人・共同施行		組合施行		公共団体施行	
		地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)
東広島	施行済	4	174.8	13	368.9	5	171.4	4	22.7	4	174.8
	施行中	1	10.6	1	10.6					1	10.6
河内	施行済			1	32.5			1	32.5		
	施行中										
計	施行済	4	174.8	14	401.4	5	171.4	5	55.2	4	174.8
	施行中	1	10.6	1	10.6					1	10.6

出典：東広島市資料（令和8年3月末現在）

表 土地区画整理事業の個別事業の概要

名 称	事業主体	施行面積 (ha)	計画決定年月日	施行期間
西条第一土地区画整理事業	市	113.7	S57.3.30	事業完了
八本松駅前土地区画整理事業	市	10.6	H1.3.9	H28年度～R14年度
西条駅前土地区画整理事業	市	7.6	H3.12.9	事業完了
東広島駅前土地区画整理事業	市	42.7	H4.9.10	事業完了
寺家地区土地区画整理事業	市	10.8	H20.9.25	事業完了

出典：東広島市資料（令和8年3月末現在）

2 地区計画

本市の地区計画は、45 地区が都市計画決定されています。

そのうち、20 地区は市街化調整区域における地区計画となっています。

表 地区計画の都市計画決定状況

都市計画 区域	名称	面積 (ha)	都市計画 区域	名称	面積 (ha)
東広島	下見学生街地区	50.2	東広島	檜原仏ヶ峰地区	1.4
	田口地区研究団地	24.1		檜原燈明平地区	1.0
	吉川地区工業団地	50.6		丸山工業地区	8.4
	志和流通団地地区	31.0		兼広北地区	3.9
	志和東流通団地地区	25.5		黒瀬工業団地地区	23.1
	土与丸地区	3.3		菅田天神原地区※	1.0
	藤田沖地区	4.1		寺家地区土地区画整理区域	9.9
	西高屋駅前地区	2.8		八本松原地区※	0.9
	東広島研究・住宅団地地区	40.8		御園宇滝原地区※	1.0
	東広島駅前地区	42.7		寺家地区産業団地※	20.2
	西条駅前地区	7.6		冠小越地区※	2.1
	志和堀半川地区※	0.5		西条第二地区	157.9
	下見大池東地区※	1.4		津江鷹之巣地区※	2.1
	御園宇勝谷地区※	2.1		冠嵯峨地区※	9.1
	広島中央サイエンスパーク地区	28.3		助実地区	13.9
	原地区工業団地地区※	8.9		乃美尾門前地区※	2.3
	杵原地区※	7.8		兼広松ヶ原地区※	4.9
	御園宇新町地区※	2.5		兼広成ヶ畝地区※	3.4
	寺家地区	46.5		乃美尾新池谷地区※	2.5
	宮領地区	4.8		吉川東地区※	5.6
	杵原第2地区※	1.9		吉川工業団地西地区※	9.5
	桜が丘一丁目地区	5.7		八本松駅前土地区画整理区域	10.3
			河内	広島空港流通工業団地地区	26.1

※は、市街化調整区域における地区計画を示します。

出典：東広島市資料（令和8年3月末現在）

(7) 都市施設等

1 道路

本市の広域的な高規格道路網としては、山陽自動車道及び東広島・呉自動車道のほか、国道2号で構成され、安芸高田市に至る東広島高田道路が計画されています。

地域間の幹線道路網としては、東西方向では、国道2号、国道486号及び国道185号が、南北方向では、東広島・呉自動車道、国道375号及び国道432号が幹線道路としての役割を果たしており、これらの国道を県道が補完する形で幹線道路ネットワークを形成しています。また、これらに連絡する市道が、市民の日常生活を支えています。



出典：東広島市資料

図 広域幹線道路体系

2 公共施設

本市の公共交通は、鉄道、バス、航路、近接する広島空港など、多様な交通機関を利用することが可能となっています。

① 鉄道

山陽線及び呉線は、主に広島圏域への移動手段として重要な役割を果たしています。山陽線の各駅の乗降客数は、増加傾向にある一方、呉線の各駅の乗降客は、減少傾向にあります。

山陽新幹線は、主に京阪神方面及び九州方面への広域的移動手段として利用されています。東広島駅の乗降客は、コロナ禍により大きく減少しましたが、現在は概ねコロナ禍以前の水準まで回復しています。

表 JR 各駅別乗車人員の推移（1日当たり）

区分 \ 年度		R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
山陽線	八本松駅	3,117	2,997	3,203	3,266	3,263
	寺家駅	1,765	1,822	2,045	2,234	2,360
	西条駅	7,458	7,538	8,422	8,891	9,109
	西高屋駅	4,350	4,149	4,346	4,437	4,458
	白市駅	1,340	1,256	1,323	1,351	1,336
	入野駅	201	181	186	190	194
	河内駅	345	348	342	365	369
	計	18,576	18,291	19,867	20,734	21,089
呉線	安芸津駅	291	265	257	261	258
	風早駅	188	182	172	191	164
	計	479	447	429	452	422
合 計		19,055	18,738	20,296	21,186	21,511
山陽新幹線	東広島駅	787	891	1,124	1,236	1,266
総 計		19,842	19,629	21,420	22,422	22,777

出典：東広島市資料

② バス

生活に必要な交通手段として、バスによる路線網が広く形成されていますが、車社会の浸透などによって全体的に利用者が減少しつつあり、一部の路線は維持が困難となっています。

広域路線として、関東圏や関西圏方面などを高速バスで連絡していますが、山陽自動車道の道路状況などによって運休するなど、運行に影響を及ぼす状況が生じています。

③ 航路

安芸津港から大崎上島へフェリーが運航されており、通勤・通学などの日常生活及び交流を支える公共交通として利用されています。

④ 空港

本市に近接する広島空港は、国内各地を結ぶ主要空港として、また、中四国におけるグローバルゲートとしての役割が期待されています。

空港までの交通手段は自動車が主でしたが、平成30(2018)年10月に西条駅からの西条エアポートリムジンが運行開始するなど、白市駅～広島空港線も含め、空港アクセスの定時性及び利便性は向上しています。



出典：「東広島市都市交通マスタープラン」をもとに図版編集

図 公共交通網と主要交通結節点の位置図

3 公園・緑地

市民の日常生活圏域において身近に利用される公園として、街区公園、近隣公園の住区基幹公園があり、市街化区域を中心に整備が進められています。また、市民全体に総合的なレクリエーションの場を提供する公園として都市基幹公園があり、本市では、総合公園として鏡山公園、七ツ池公園及び龍王山総合公園が、運動公園として東広島運動公園があります。

表 都市公園の状況

年 区分	総数		住区基幹公園				都市基幹公園				緩衝緑地等	
			街区公園		近隣公園		総合公園		運動公園		都市緑地	
	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)
R2 (2020)	380	123.96	362	32.28	8	17.59	3	54.08	1	19.23	6	0.78
R3 (2021)	395	125.07	377	32.81	8	17.59	3	54.08	1	19.81	6	0.78
R4 (2022)	403	125.18	385	32.92	8	17.59	3	54.08	1	19.81	6	0.78
R5 (2023)	410	125.32	392	33.06	8	17.59	3	54.08	1	19.81	6	0.78
R6 (2024)	422	125.76	404	33.50	8	17.59	3	54.08	1	19.81	6	0.78

出典：「統計でみる東広島 2024」をもとに図版編集

4 上水道

本市の上水道の給水戸数は、令和5（2023）年度で約8万2千戸となっており、増加傾向にあります。一方、普及率は約90%にとどまっており、平均普及率（全国：98.2%、広島県：95.4% ※令和5（2023）年度）を下回っています。

表 上水道の普及率の推移

区分 年度	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)
行政区域内人口（人）（A）	188,465	188,969	188,387	189,735	189,550
戸数（戸）	86,598	87,716	87,795	89,663	90,615
給水人口（人）（B）	163,422	164,066	166,423	169,352	170,780
給水戸数（戸）	78,126	78,177	79,623	80,864	82,366
普及率（%）（B/A）	86.7	86.8	88.3	89.3	90.1

出典：「統計でみる東広島 2024」をもとに図版編集

5 下水道

都市計画区域外を含む市全体の汚水処理人口普及率（行政人口に占める下水道、農業集落排水、合併浄化槽を利用できる人口の割合）は、令和6（2024）年度末で約90%となっています。

そのうち、下水道（特定環境保全公共下水道、農業集落排水を含む。）の人口普及率は、令和17（2035）年度の目標値65.9%に対して、令和6（2024）年度末で約49%となっています。

表 下水道および合併浄化槽の人口普及率

行政人口（人）（A）		190,363
下水道	公共下水道（人）（B） ※特定環境保全公共下水道を含む	91,151
	農業集落排水（人）（C）	2,378
個別処理	合併浄化槽（人）（D）	77,791
汚水処理人口（人）（E=B+C+D）		171,320
汚水処理人口普及率（%）（E/A）		90.0
下水道処理人口（人）（F=B+C）		93,529
下水道人口普及率（%）（F/A）		49.1

出典：東広島市資料（令和7年3月末現在）

6 その他の都市施設

その他の都市施設としては、河川、墓園、汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理場、学校、その他社会福祉施設、自転車駐車場、市場、火葬場を都市計画決定しています。

表 その他都市施設の個別施設の整備状況

施設	名称	計画			供用		
		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (ha)	幅員 (m)	延長 (m)	面積 (ha)
河川	杵原川	15～50	2,400	—	22	1,800	—
	入野川	30～55	1,200	—	32	1,200	—
墓園	東広島市墓園	—	—	6.8	—	—	6.8
汚物処理場	賀茂環境衛生センター	—	—	8.0	—	—	8.0
	広島中央エコパーク	—	—	19.2	—	—	19.2
	安芸津し尿処理場	—	—	0.3	—	—	0.3
ごみ焼却場	賀茂環境衛生センター	—	—	8.0	—	—	8.0
	広島中央エコパーク	—	—	19.2	—	—	19.2
ごみ処理場	賀茂広域行政組合粗大ごみ処理センター	—	—	0.9	—	—	0.9
学校	龍王小学校	—	—	2.4	—	—	2.4
その他社会福祉施設	龍王いきいきこどもクラブ	—	—	0.1	—	—	0.1
自転車駐車場	八本松第一自転車駐車場	—	—	0.02	—	—	0.02
	西条駅前駐車場（自転車駐車場）	—	—	0.07	—	—	0.07
市場	東広島流通センター	—	—	1.7	—	—	1.7
火葬場	東広島市斎場	—	—	1.42	—	—	1.42
	安芸津火葬場	—	—	0.5	—	—	0.5

出典：「都市計画現況調査（令和7年）（国土交通省）」をもとに図版編集

(8) 開発動向

開発許可件数は、概ね 50 件程度で増減を繰り返しながら推移しています。

区域区分別に見ると、市街化区域と市街化調整区域ともに、増減を繰り返しながら推移しており、特に、市街化調整区域における開発が多く見られます。

表 開発許可件数・面積の推移

項目		件数・面積	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
市街化区域（1,000 ㎡以上）		件数	19	11	12	18	17
		面積（ha）	4.7	2.6	3.6	5.7	6.2
市街化調整区域	50 戸連たん	件数	30	33	32	26	39
		面積（ha）	7.9	9.0	9.3	6.7	9.4
	その他	件数	3	8	6	6	3
		面積（ha）	4.4	1.3	11.5	0.7	2.8
非線引き区域（3,000 ㎡以上）、 都市計画区域外（1 ha 以上）		件数	3	0	0	0	0
		面積（ha）	11.7	0.0	0.0	0.0	0.0
合計		件数	55	52	50	50	59
		面積（ha）	28.7	12.9	24.4	13.1	18.4

出典：東広島市資料

(9) 災害発生状況

黒瀬川や沼田川など、市内を流れる河川の流域では、河川の増水や越水による浸水被害を懸念される地区が存在しており、平成11(1999)年6月29日などの豪雨災害の際には大きな被害が発生しています。

土砂災害についても、市内には急傾斜地の崩壊や土石流の発生するおそれがある箇所が多数存在しており、過去には台風や梅雨時期の豪雨により被害が発生しています。特に、平成30(2018)年7月豪雨災害の際には、市内の各地で斜面崩壊が発生し、土石流や河川の氾濫の発生などにより、宅地、農地、ため池などに土砂や流木が流れ込み、数多くの住宅が損壊や浸水の被害を受けたほか、幹線道路や生活道路、鉄道など、公共インフラが寸断されたことにより、市民生活や企業活動が甚大な被害を受けました。

また、安芸津地域では、高潮による浸水被害を受けています。

表 近年の主な風水害

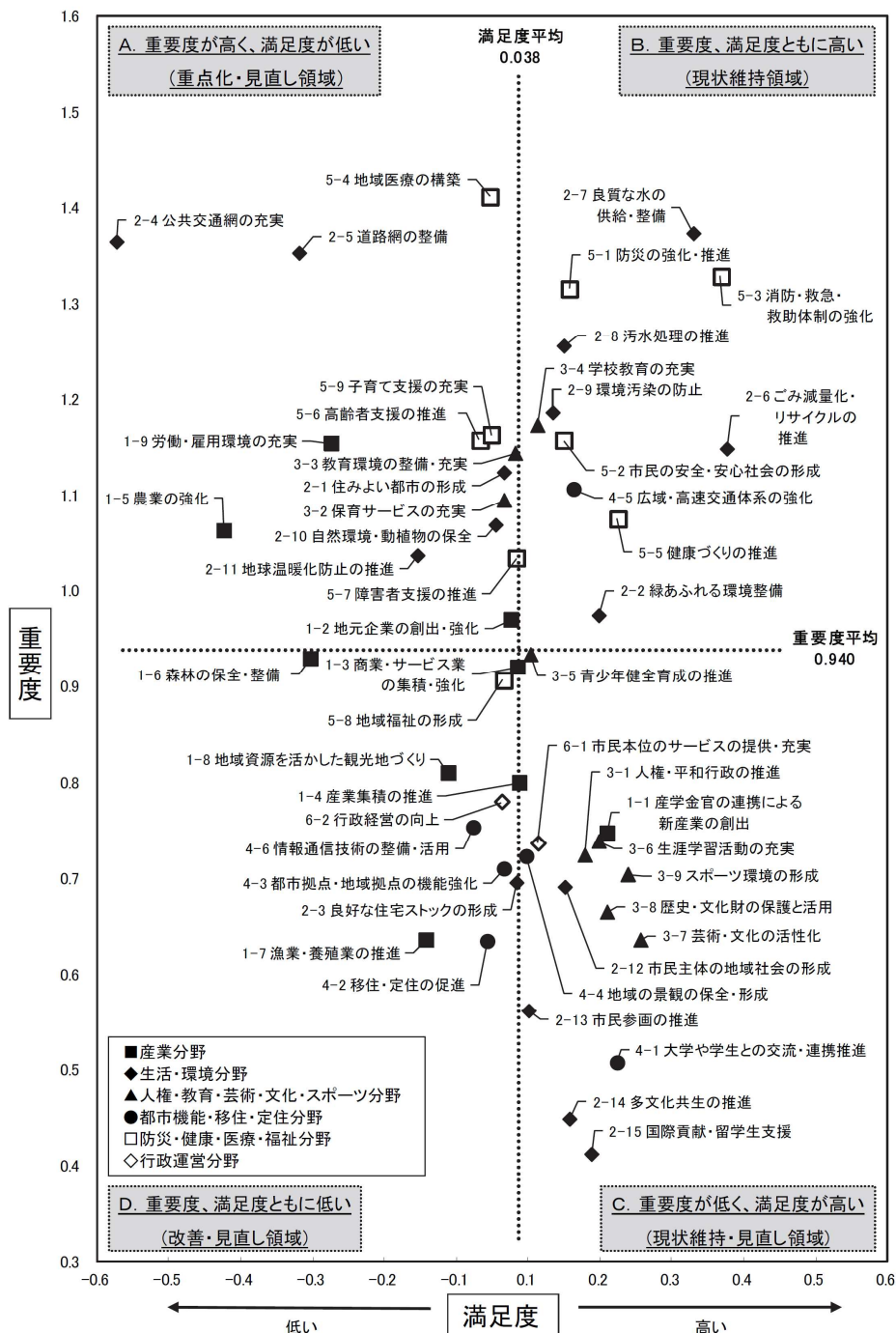
発生年月日	種別	最大風速 (m/s)	最低気圧 (hPa)	累加雨量 (mm)	備考
S54.6.26~30	梅雨			332.0	農作物被害、土木施設被害、死者1名(黒瀬町)
H元.8.26~27	台風17号	16.1	990.5	49.5	農作物被害
H2.8.22	台風14号	20.3	980.7	90.5	農作物被害
H2.9.12~10.24	長雨				農作物被害
H3.9.27~28	台風19号	36.0	970.2	7.0	農作物被害、建物被害
H5.6.28~7.5	梅雨			142.0	農作物被害、土木施設被害
H11.6.29	集中豪雨			161.5	農作物被害、土木施設被害、かきいかだ被害、行方不明者1名(河内町)
H11.9.15	台風16号	12.0	992.0	148.0	農作物被害、土木施設被害
H16.8.30	台風16号	12.0	976.0	75.0	家屋被害(高潮による床下・床上浸水)
H16.9.7	台風18号	14.0	945.0	45.0	公共施設被害、家屋被害(高潮による床下・床上浸水)
H22.7.13~15	集中豪雨			280.0	農作物被害、農地・農業用施設被害、林業施設被害、土木施設被害、上下水道施設被害、家屋被害(床下・床上浸水)、安芸津支所浸水被害
H30.7.6	集中豪雨 (H30.7豪雨)			521 (7/5~7/8)	山地被害、農作物被害、農地・農業用施設被害、林業施設被害、土木施設被害、上下水道施設被害、家屋被害(全半壊、床下・床上浸水)、人的被害(死者20名、行方不明者1名)
R2.7.14	集中豪雨			188 (7/13~7/14)	山地被害、農作物被害、農地・農業用施設被害、土木施設被害、上下水道施設被害、家屋被害(全半壊、床下・床上浸水)、人的被害(死者2名)
R3.7.7	集中豪雨			294	山地被害、農地・農業用施設被害、土木施設被害、上下水道施設被害、家屋被害(半壊、床下・床上浸水)
R3.8.12	集中豪雨			533	山地被害、農地・農業用施設被害、土木施設被害、家屋被害(床上浸水)、人的被害(死者1名)

出典：東広島市地域強靱化計画

(10) 市民満足度調査

令和6（2024）年度の市民満足度調査では、まちづくりに関する市民意識として、「広域・高速交通体系の強化」や「防災の強化・推進」、「緑あふれる環境整備」、「污水处理の推進」、「良質な水の供給・整備」は、重要度も満足度も高くなっています。

一方、「道路網の整備」や「公共交通網の充実」、「住みよい都市の形成」は、重要度は高いが満足度は低くなっており、施策の重点化や改善などの必要性がうかがえます。



出典：東広島市市民満足度調査（令和6年度）

図 施策に対する満足度と重要度の相関図

3 東広島市の都市づくりにおける課題

(1) 土地利用に関する課題

- ・人口減少や少子高齢化、空き地・空き家の増加などの都市的問題への対応に向けて、無秩序な市街地の拡大抑制及び都市機能の拡散抑制を図る必要があります。
- ・市街化調整区域においては、無秩序な市街地の拡大を抑制するため、都市計画法の規定に基づく開発許可の適切な運用を図る必要があります。一方で、郊外部などにおいては、人口減少や少子高齢化による農業の担い手の不足などから、遊休農地や耕作放棄地が拡大しているため、地区計画などの活用により、地域に魅力を生み出す土地利用を推進する必要があります。
- ・市内の公的産業団地は既に完売であるため、企業の立地を促進し、産業集積と雇用の増加につながる取組みを進める必要があります。
- ・持続的な産業成長に向けて、市内の企業や大学と連携したイノベーション創出や、半導体産業の集積に対応できる産業基盤の整備を推進する必要があります。
- ・市街地や集落を取り囲む山林及び農地など、豊かな環境と調和した都市づくりを行っていく必要があります。
- ・豊かな自然環境と歴史・文化によって育まれた景観の保全と活用を推進する必要があります。

(2) 拠点地域のまちづくりに関する課題

- ・鉄道駅周辺などの拠点地域においては、都市機能の誘導・増進、老朽化建築物の更新、滞留空間や歩行空間が乏しい市街地環境の改善など、拠点性を高めていく取組みを進める必要があります。
- ・大学や研究機関の立地、先端産業の集積、豊かな自然環境、多様な交通ネットワークなど、本市特有の優れた資源を有効活用した機能性の高いまちづくりを推進する必要があります。
- ・西条駅周辺の都市拠点においては、ヒト・モノ・コトの求心力のある中心市街地として都市の魅力高める都市機能を計画的に集積することで、市民の生活の質を高め、都市全体の賑わいや活力を創出する必要があります。
- ・身近な暮らしを支える地域拠点においては、日常生活やコミュニティ活動に必要な生活利便施設を集積することで、定住促進を図りながら、各生活圏の居住者の生活を支える必要があります。
- ・郊外部においては、人口減少や少子高齢化が顕著であり、コミュニティの維持が困難になりつつある地域や集落が広がっているため、ゆとりある魅力的な居住環境の形成により定住促進を図るとともに、市民協働のまちづくりを推進する必要があります。

（３）円滑な移動の確保に関する課題

- ・ 広域間、拠点間を連絡する利便性の高い道路網を形成する必要があります。
- ・ 大学、研究機関、産業団地などへの円滑な人と物の流れを促進する道路網を構築する必要があります。
- ・ 国道や県道などの広域幹線道路に接続する都市計画道路や幹線市道の整備を推進する必要があります。
- ・ 誰もが安全で快適に移動できる質の高い道路空間を形成する必要があります。
- ・ 市街地や産業団地周辺などにおいて、慢性的な渋滞が発生しているため、渋滞対策を推進する必要があります。
- ・ 持続可能な交通ネットワークを構築するため、結節機能の強化に伴う路線再編・他分野との連携による公共交通ネットワークの再構築を進めるとともに、交通量の分散や自家用車利用からの転換を促す交通需要マネジメントを展開する必要があります。

（４）都市施設の整備に関する課題

- ・ 都市空間に潤いを与える公園や緑地の保全や創出を図る必要があります。
- ・ 上下水道など、都市生活に必要な供給処理施設の整備の効率化・充実を図る必要があります。
- ・ 自然災害から住民の暮らしや都市の機能を守るため、河川・港湾の維持管理及び整備促進を図る必要があります。
- ・ 医療施設、社会福祉施設、教育・文化施設、スポーツ施設など、都市の機能を向上させ、豊かな生活を営む上で必要な施設の最適化を推進する必要があります。

（５）安全・安心で開かれた都市づくりに関する課題

- ・ 激甚化・頻発化する自然災害に対応し、安全なまちづくりの推進を図るため、避難路や防災公園などの避難地や避難施設などの整備、警戒避難体制の確保など、ハード対策とソフト対策が一体となった取組みを推進する必要があります。
- ・ 浸水被害などの都市型災害への対応として、災害リスクの高い区域における建築物の立地規制、災害リスクの高い区域から災害リスクの低い区域への誘導などを検討する必要があります。
- ・ 誰もが暮らしやすく社会参加を容易にする都市づくりとして、施設のバリアフリー化や、ユニバーサルデザイン、インクルーシブデザインの導入などを推進する必要があります。
- ・ 都市づくりのプロセスにおいて、住民参加機会の充実や手続きの透明化を図る必要があります。
- ・ 市民や自治組織、NPO・ボランティア団体、公益団体、企業などと連携することで、多様なニーズに対応した都市づくりを推進する必要があります。

第2章

全体構想 都市づくりの理念

- 1 都市づくりの目標
- 2 都市づくりの基本方針
- 3 将来都市構造



第2章 全体構想 都市づくりの理念

本計画では、第五次東広島市総合計画後期基本計画が定める将来都市像の実現に向けて、都市づくりに関する目標を掲げ、都市づくりの基本方針及び将来都市構造を設定します。

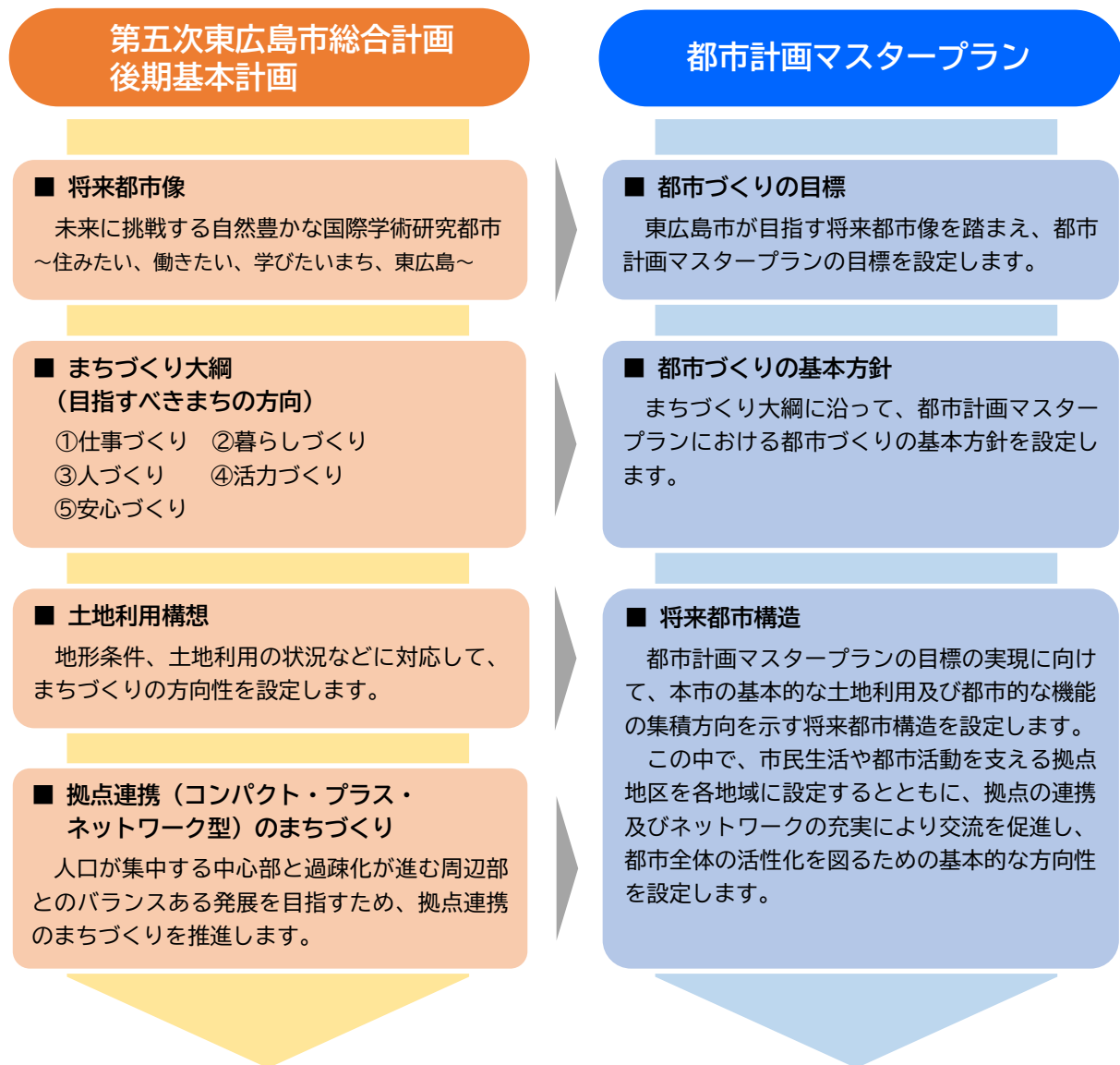


図 総合計画と都市計画マスタープランの関係

1 都市づくりの目標

これからの本市の都市づくりは、人口の減少など、これまで経験したことのないような社会経済情勢の変化を想定しながら取り組んでいくことが求められています。こうした中で、本市の特長である豊かな自然環境や産学の集積、既存の都市基盤などを活かし、さらに充実した都市づくりを行っていくためには、都市を構成する居住環境、労働環境、教育環境及び交流環境などの機能を、地域特性に応じてバランスよく配置していくことが必要となります。

そこで、豊かな自然環境の中で人の営みが行われるとともに、地域内外の交流によって新たな価値が創造され、住んで良かったと感じられるような都市づくりを目指すため、次のとおり都市づくりの目標を設定します。

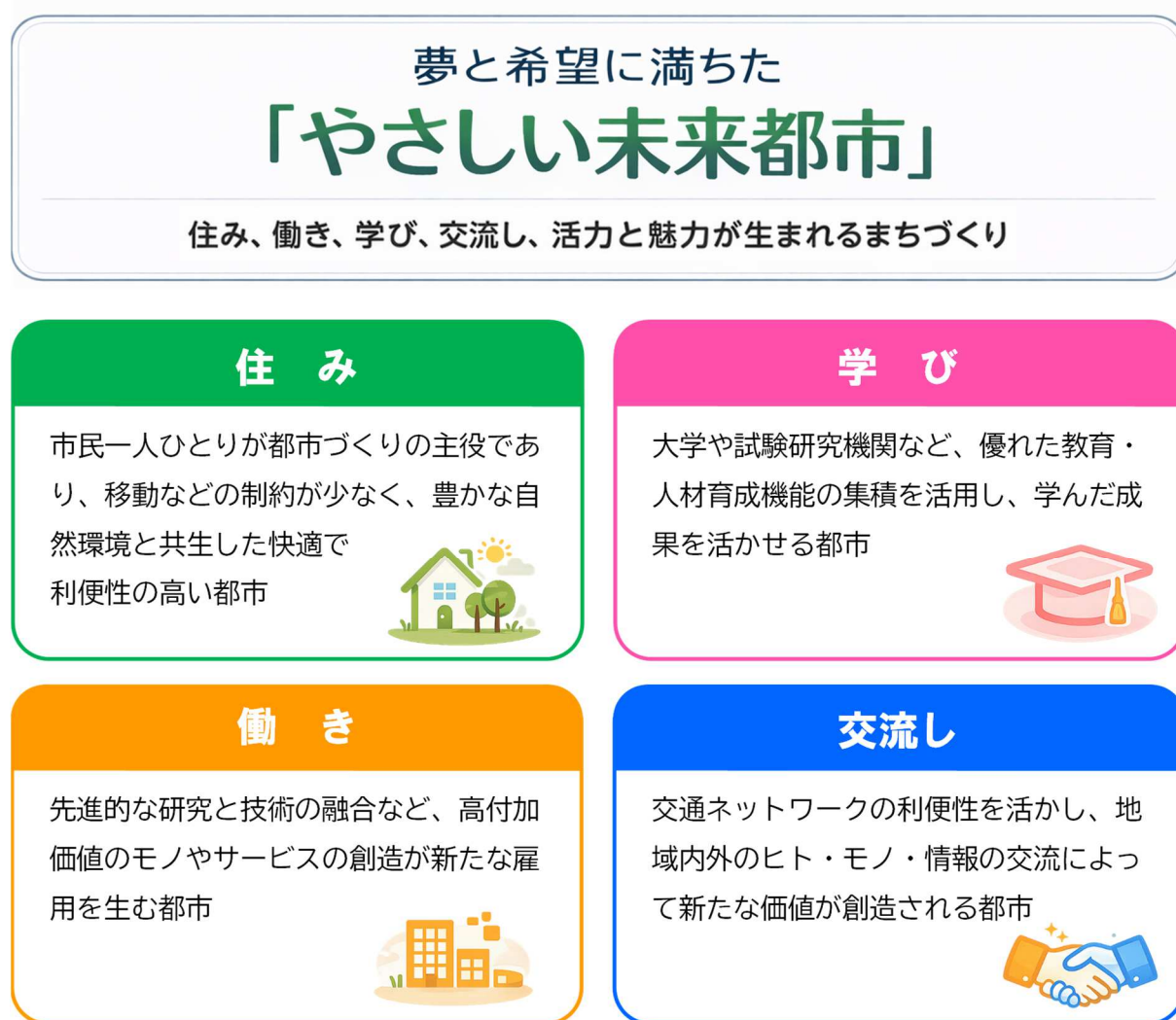


図 都市づくりの目標

2 都市づくりの基本方針

都市づくりの目標の実現に向けて、本市の豊かな自然環境・田園環境を都市の魅力として活かし、コンパクトで周辺環境と調和した市街地を形成するとともに、市街地の連携を強化し、効率的で秩序ある都市構造を形成するため、次のとおり都市づくりの基本方針を設定します。

1 ゆとりと潤いのある暮らしができる都市づくり

- 良好で秩序ある市街地の形成、居住環境の充実
- 地域特性に応じた都市機能の集積・強化
- 利便性の高い公共交通ネットワークの形成
- 住民主体による地域特性を活かした都市づくりの推進

2 豊かな自然と共存できる都市づくり

- 自然環境や景観に配慮した都市づくりの推進
- 公園及び緑地の保全・創出

3 多様な人材と産業が国内外から集まる都市づくり

- 新たな産業基盤の形成
- 産業と生活を支える道路ネットワークの形成
- 国際学術研究機能と連携した都市づくりの推進
- 次世代学園都市の実現

4 災害に強い都市づくり

- 防災・減災のための基盤整備
- 上下水道・河川・港湾の整備・充実

図 都市づくりの基本方針

(1) ゆとりと潤いのある暮らしができる都市づくり

本市は、昭和 49（1974）年の市制施行時における合併及び平成 17（2005）年の合併を経て現在の市域となっており、生活圏が分散して存在しています。そのため、市民生活を支え、都市機能の集積を図る拠点を地域の特性に応じて設定するとともに、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指し、全市的な都市づくりの視点から市街地の形成に取り組みます。

また、円滑な都市活動を支え、良好な都市環境を確保するために必要な都市施設について、既存の施設の活用と維持管理の充実とともに、将来の需要に応じて適切な配置を図ります。

さらに、市民協働による都市づくりを推進し、公共空間や施設におけるバリアフリー化やユニバーサルデザインの採用など、人にやさしい都市環境の形成を目指します。

1 良好で秩序ある市街地の形成、居住環境の充実

市街地(宅地)の形成にあたっては、限られた土地資源を有効に活用するために、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、適切な配置を行います。

また、快適な都市生活や機能的な都市活動を行う基盤となるよう、健全で秩序ある市街地の形成と居住環境の充実を図ります。

2 地域特性に応じた都市機能の集積・強化

概ね各地域の生活圏の中心となっている地区において、地域の特性や状況に応じ、市民の日常生活を支えるとともに、都市づくりにおける拠点として都市機能の集積を図ります。

そのために、本市の特長である大学や試験研究機関の立地を活かし、市全体の高度な都市活動を支え、歩いて楽しめる魅力ある市街地を形成する地区、市街地の周辺で進行する無秩序な開発であるスプロールを抑制し、良好な市街地の形成を図る地区、生活機能の充実により定住人口の増加を目指す地区など、拠点の形成に必要と考えられる施策の推進に取り組みます。

また、供給処理施設に位置づけられる廃棄物処理施設や、教育文化施設、社会福祉施設など、都市における快適で安全な生活基盤を形成する上で必要な施設について、適切な整備を図ります

3 利便性の高い公共交通ネットワークの形成

市内の各拠点をつなぐ交通結節機能の強化など、利便性の高い交通網の構築に資するため、都市間・地域間交流を促進する広域的な公共交通サービスの強化を目指すとともに、日常生活に必要な地域内移動を支えるバス路線などの維持・充実を図ります。

また、高齢者や障がいのある方も安全・安心に利用できるように、公共空間のバリアフリー化を進めるとともに、全ての人に分かりやすく安心して利用できる都市施設の整備を目指し、ユニバーサルデザインの視点に立った都市づくりを進めます。

さらに、健康面、環境面、安全面及びコスト面などの視点を加え、公共交通の必要性、重要性を市民とともに共有し、「地域で守り、支える」モビリティ・マネジメントの充実強化を図ります。

一方で、自家用車の利用が不可欠な地域特性を有していることから、環境負荷の軽減やモビリティ・マネジメントとのバランス、交通安全施策などを考慮しながら、自家用車の利便性向上について一定の促進を図るなど、総合的な交通マネジメントを推進します。

4 住民主体による地域特性を活かした都市づくりの推進

地域コミュニティの維持・充実や、住民自治協議会をはじめとした住民主体の地域活動が活発になるよう、地域活動拠点の充実を図ります。

また、情報共有の推進とともに、自らの得意分野などを活かして参画できる、市民協働による都市づくりを推進します。

(2) 豊かな自然と共存できる都市づくり

市街地及びその周辺を取り巻く山林、集落と農地などが一体となった景観など、豊かな自然環境と共存できる都市づくりを目指し、適切な土地利用の推進を図ります。

1 自然環境や景観に配慮した都市づくりの推進

本市の地形は、安芸津地域の沿岸部、西条地域などの盆地部、福富地域・豊栄地域などの山間部から成り立っていますが、市域及び各地域の平野部は概ねなだらかな山林によって取り囲まれています。この特色ある地勢を活かし、都市を取り巻く骨格として豊かな自然の保全・活用を図りつつ、無秩序な開発を抑制することで、緑に包まれ自然と一体となった良好な都市環境の形成を目指します。

また、良好な都市環境を維持し持続可能な都市構造を構築していくために、自然環境や生活環境に配慮した都市づくりを進めます。さらに、本市の特徴的な自然景観や、西条酒蔵通りや白市地区のまちなみに代表される歴史的に価値のあるまちなみの保全を図り、地域の特色や文化と調和した魅力のある景観の創出を目指すとともに、これらを活かした都市づくりを推進します。

2 公園及び緑地の保全・創出

良好な自然環境を有する緑地とともに、レクリエーションや防災、景観などの観点から多様な役割を担う公園及び緑地について、保全と創出を図るとともに地域バランスを踏まえた整備を推進します。

(3) 多様な人材と産業が国内外から集まる都市づくり

都市としての成長に資する新たな産業用地の確保、移動手段としての基幹的な交通ネットワークの強化とともに、環境との調和のもとで、先進的な実証実験型のプロジェクトが次々とこの地で生まれ展開していくようなまちを目指します。

1 新たな産業基盤の形成

本市の玄関口として、市内外から人々が集い、憩い、多様な活動が繰り広げられる魅力ある中心市街地空間の創出や、各地域における地域産業の活性化や産業構造の高度化を推進するとともに、次世代を担う高付加価値型産業の集積を図るため、広域的な物流拠点機能を踏まえた企業立地の促進や、立地企業の受け皿となる産業用地の確保を図ります。

2 産業と生活を支える道路ネットワークの形成

鉄道や路線バス、広島空港などの公共交通ネットワークの強化・充実とともに、都市基盤を支える道路ネットワークの整備促進により、最適な移動手段で接続された交通ネットワークの形成を図ります。

3 国際学術研究機能と連携した都市づくりの推進

大学や試験研究機関の優れた知的資源を様々な分野で活用し、地域連携やイノベーションにより多くの社会課題を解決するような、活力あふれる都市を目指します。また、AI やビッグデータをはじめとするデジタル技術を活用して、教育・交通・医療・働き方・防災・農林水産などの様々な分野で未来の暮らしを先行実現する「まるごと未来都市」を目指し、スマートシティや DX の推進、ICT の利活用などによる地域の活性化に取り組むとともに、産業の活性化と市民生活の質的向上を図ります。さらに、地球規模の環境問題などへの対応が可能な次世代型環境都市の構築を推進し、環境と調和した潤いのある地域の形成を目指します。

4 次世代学園都市の実現

広島大学周辺地区及び吉川地区（次世代学園都市ゾーン）における半導体産業をはじめとした多様な産業の集積や、民間投資がもたらす先端的な学術、研究により様々な課題解決が図れるフィールド整備を推進することで、イノベーションを創造し、世界から起業家や研究者が集まる持続可能で成長する次世代学園都市の実現を目指します。

（４）災害に強い都市づくり

構造的に災害に強い都市づくりを進めることにより、安全・安心な都市環境の形成を目指します。

1 防災・減災のための基盤整備

市内に甚大な被害をもたらした平成 30（2018）年の豪雨災害や、平成 23（2011）年に発生した東日本大震災などにおける想定を上回る被害の発生を踏まえ、水害、高潮、土砂災害、地震など、生命・財産に大きな被害をもたらす自然災害に対し、予防策を講じるとともに、被害を最小限に抑え、早期に復旧可能な都市基盤の整備や体制づくりなど、災害に強い都市づくりを進めます。

2 上下水道・河川・港湾の整備・充実

生活環境の改善や水質の保全など、快適な都市活動を支える上で必要な上下水道について、施設の計画的な維持管理を図るとともに、普及率の向上を目指して整備を推進します。

また、河川や市街地における流域治水の推進、港湾機能の維持及び施設の適切な管理を図るとともに、景観形成や生態系の保全、親水空間に配慮した水辺の環境づくりを進めます。

流域治水の推進においては、近年の市街化の拡大や局所豪雨などに伴う内水氾濫や河川護岸の崩壊及び高潮による浸水被害が増大していることから、避難情報の適切な発令、ハザードマップの配布や出前講座の実施などのソフト対策、雨水貯留施設や排水機場の設置、河川整備などのハード対策を実施することにより、浸水被害の軽減を図ります。合わせて、開発許可制度において、雨水浸透施設や雨水貯留施設の設置促進を図るため、制度の見直しや創設を検討します。

3 将来都市構造

都市づくりの目標の実現に向けて、本市の土地利用や都市機能の集積に関する基本的な方向性を示す「将来都市構造」を設定し、計画的な都市形成を進めます。

将来都市構造は、これからの時代に対応した都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の視点に基づき設定します。なお、本計画では、都市構造を形成する基本要素を、土地利用の大きな枠組みである「面」、重点的に都市機能の整備や充実を進める地区となる「点」、都市的な機能の集積方向を示す「軸」に分類し、次のとおり設定します。

（１）面：都市空間の骨格

本市の都市構造は、豊かな自然に囲まれた内部の農地や宅地などの空間に特徴づけられます。人々の生活に潤いと安らぎを与える貴重な地域資源である豊かな自然は、基本的に維持すべきものとし、内部にある宅地や農地などの秩序ある土地利用を図ります。

（２）点：拠点地区

総合計画に位置づけられた拠点（都市拠点、特定機能拠点、地域拠点）について、重点的に都市機能の整備・充実を進めます。

●都市拠点

本市の中核を担う広域的な都市の核として、行政・医療・福祉・商業・業務・文化・芸術などの高度な都市機能の集積を活かし、すべての市民に対して質の高いサービスを提供するとともに、本市の顔として都市の魅力・にぎわい・活力を創出します。

●特定機能拠点

広域交通、高度医療、産業・学術・技術などの専門的機能を支える特定地域として、東広島駅周辺では広域交通の窓口としての機能を、寺家駅周辺では東広島医療センターの機能の維持・強化を、広島大学周辺では地区内外からの交流を促進する機能や学生や従業者などの日常生活を支える機能を、吉川地区では先端産業の機能を集積することで、それぞれが有する専門的機能の振興を図ります。

●地域拠点

各生活圏の居住者の生活を支える地域の核として、市役所の支所（出張所）をはじめ、スーパーマーケットや診療所などの生活利便施設や地域センターなどの交流施設の集積を活かし、周辺の居住者に対して日常生活に必要なサービスを提供するとともに、大学・産業・自然などの地域資源と居住が共存することにより、ライフステージに応じた多様な暮らしができる住環境を創出します。なお、地域拠点のうち、とりわけ都市拠点を支える地区を副都市拠点、そのほか各生活圏を支える地区を生活・交流拠点とします。

(3) 軸：都市軸

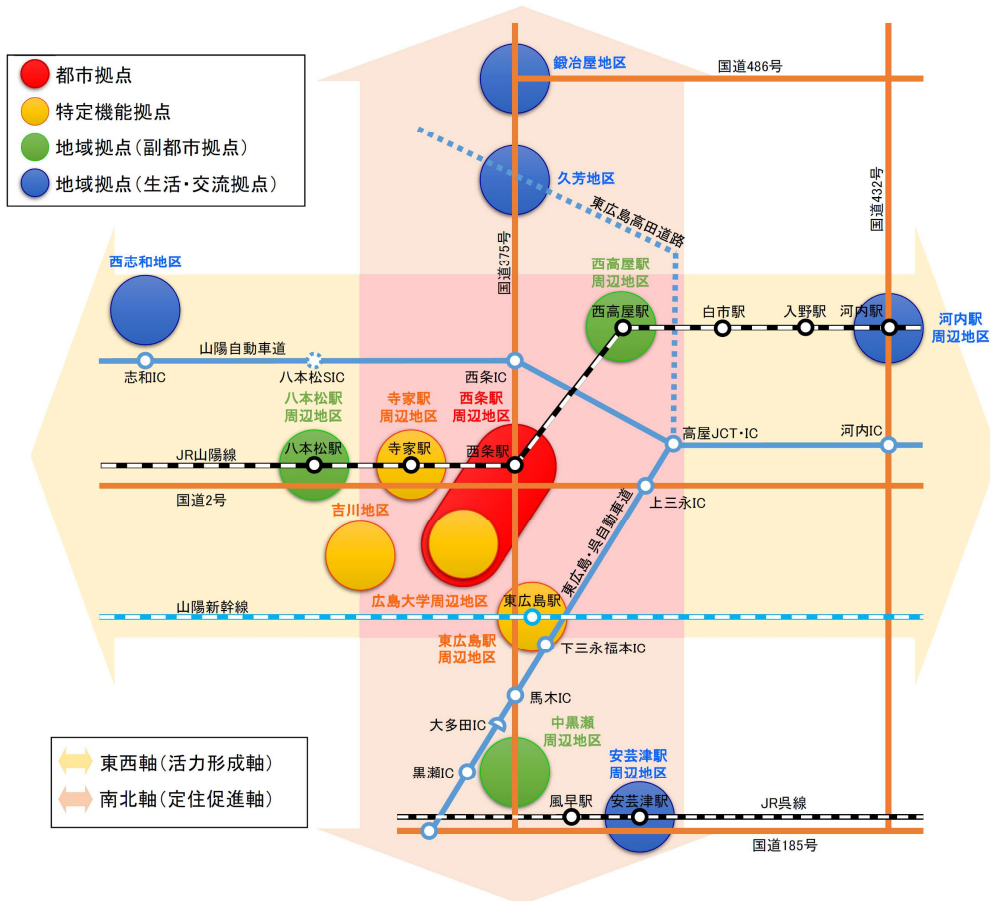
都市空間の骨格の中で、計画的に都市機能を集積・展開していく方向として、次のとおり「都市軸」を設定します。

●東西軸（活力形成軸）

高速道路及び新幹線をはじめとした広域交通ネットワーク沿線に産業や研究機関が立地し、新たな価値を生み出すイノベーションの創造を図るとともに、駅を中心に生活関連機能を重視した市街地の形成を図る軸

●南北軸（定住促進軸）

自動車専用道路や国道などの広域幹線道路により都市拠点と結ばれた地域拠点を中心に、地域特性に応じた住環境の形成や産業振興を図る軸



拠点地区	地区
都市拠点	西条駅周辺
特定機能拠点	東広島駅周辺、寺家駅周辺、広島大学周辺、吉川地区
地域拠点(副都市拠点)	八本松駅周辺、西高屋駅周辺、中黒瀬周辺
地域拠点(生活・交流拠点)	河内駅周辺、安芸津駅周辺、西志和、久芳、鍛冶屋

図 将来都市構造図

第3章

全体構想 分野別形成方針

- 1 土地利用の方針
- 2 拠点の整備方針
- 3 都市施設の整備方針
- 4 災害に強い都市づくりの方針
- 5 環境の保全・景観形成の方針
- 6 人が輝く都市づくりの方針



第3章 全体構想 分野別形成方針

1 土地利用の方針

1-1 都市計画区域別の方針

都市づくりの基本方針を踏まえ、無秩序な開発を抑制し、計画的な土地利用や都市施設整備を進めることで、良好な都市環境の形成を図ります。

（1）線引き都市計画区域の方針（東広島都市計画区域）

東広島都市計画区域は、区域区分（市街化区域と市街化調整区域）の定めのある都市計画区域です。本都市計画区域は、市街化調整区域における開発圧力が高く、市街地の拡散が懸念されるため、広島県の都市計画区域マスタープランにおいて、既成市街地の土地の高度利用や都市基盤の整備を推進し、都市機能の集約・強化を推進すると示されています。

そのため、本都市計画区域では、土地利用の動向や都市基盤の整備状況などを踏まえ、必要に応じて、区域区分や用途地域の見直しを行うとともに、地域地区や地区計画などの都市計画制度を活用し、計画的な土地利用の誘導と都市機能の適切な配置を図ります。

また、市街化区域内に土砂災害特別警戒区域等の災害リスクの高い区域が含まれる場合は、住民と合意形成を図りながら市街化調整区域への編入（逆線引き）を進めます。

（2）非線引き都市計画区域の方針（河内都市計画区域、安芸津都市計画区域）

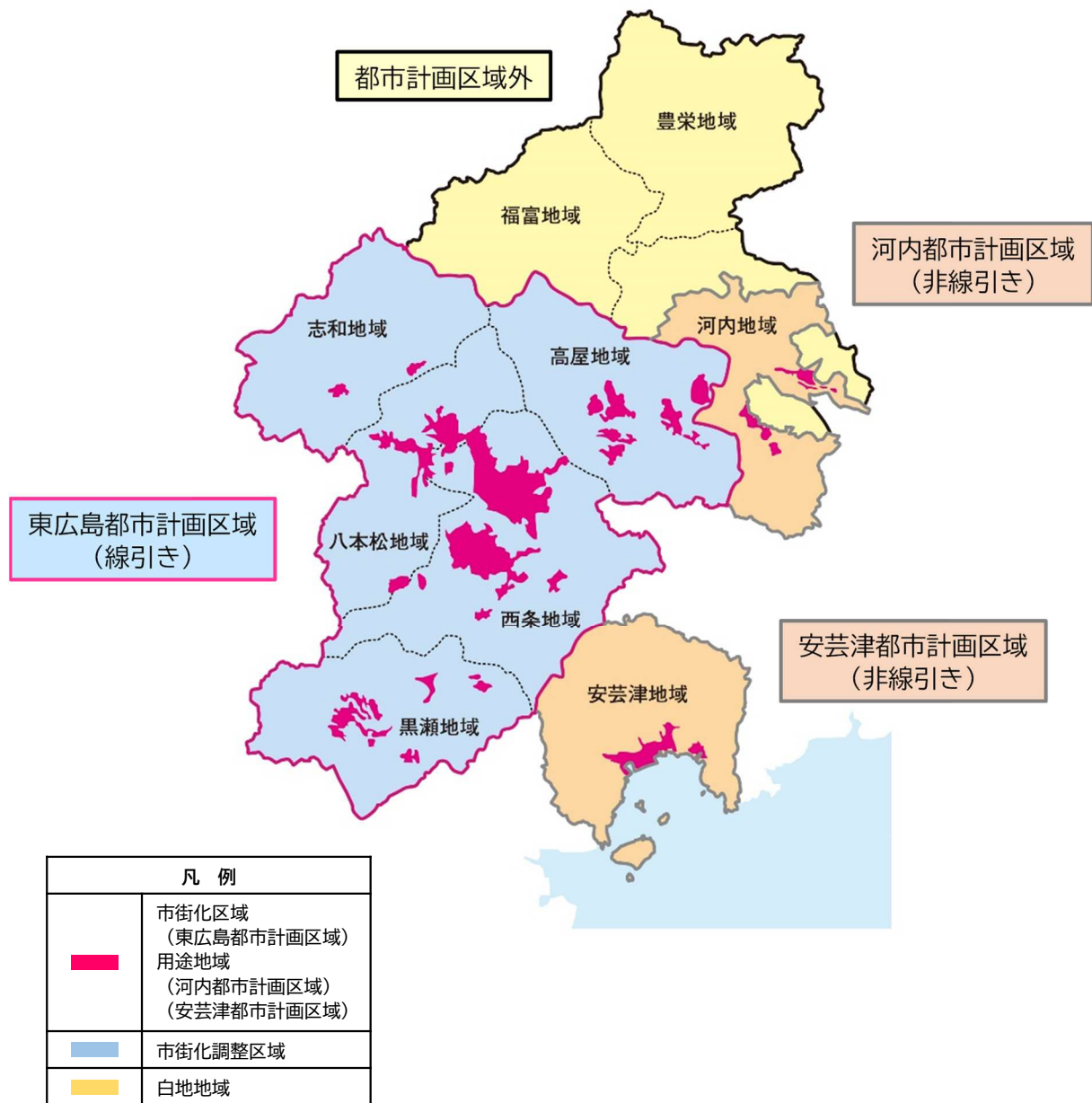
河内都市計画区域（河内地域の一部を除く）及び安芸津都市計画区域は、区域区分が定められていない都市計画区域であり、用途地域と用途地域の指定のない地域（白地地域）で構成されています。

これらの都市計画区域は、開発需要が比較的低い地域であるため、土地利用の動向や都市基盤の整備状況などを踏まえ、必要に応じて、用途地域の見直しを行うとともに、地域地区や地区計画などの都市計画制度を活用し、地域の実情に応じた柔軟なまちづくりを進めます。

（3）都市計画区域外の区域の方針

福富地域、豊栄地域及び河内地域（河内都市計画区域を除く）は、都市計画区域が定められていない地域です。

これらの地域は、概ね農用地区域と山林で構成されていることから、既存集落の機能を維持しつつ、豊かな田園環境の保全・整備、自然環境の維持・保全を図ります。なお、無秩序な土地利用が懸念される場合は、必要に応じて、農林業との調和を図りつつ、住宅地・商業地・工業地などの土地利用の整序を図るための都市計画制度の導入を検討します。



		区域区分の指定	用途地域の指定
東広島都市計画区域	西条地域、八本松地域 志和地域、高屋地域、 黒瀬地域	あり	あり
河内都市計画区域	河内地域の一部	なし	あり
安芸津都市計画区域	安芸津地域	なし	あり
都市計画区域外	福富地域、豊栄地域 河内地域の一部	—	—

出典：東広島市資料

図 都市計画区域の設定状況

1-2 戦略的な土地利用の方針

各地域における個性と特色を活かし、将来に向けて活力ある地域づくりを進めるために、本市の都市構造やこれまでの取組みを踏まえ、市域の戦略的な土地利用を進めます。

(1) 北部エリアの方針

北部エリアでは、自然的土地利用、農業的土地利用が中心となっており、豊かな自然環境を積極的に活用した観光などの産業の振興や、情報通信技術などの進展を取り入れた農林業の活性化などにより、自然に親しみ、自然と暮らす中で新しいつながりやコミュニティが生まれ、充実した生活スタイルが外部から次々と人を呼び込むような、地域に魅力を生み出す土地利用を進めます。

また、市の中心部のみならず、広島県北部の近隣市町との人的・物的なつながりも活かした生活利便性の向上を図ります。

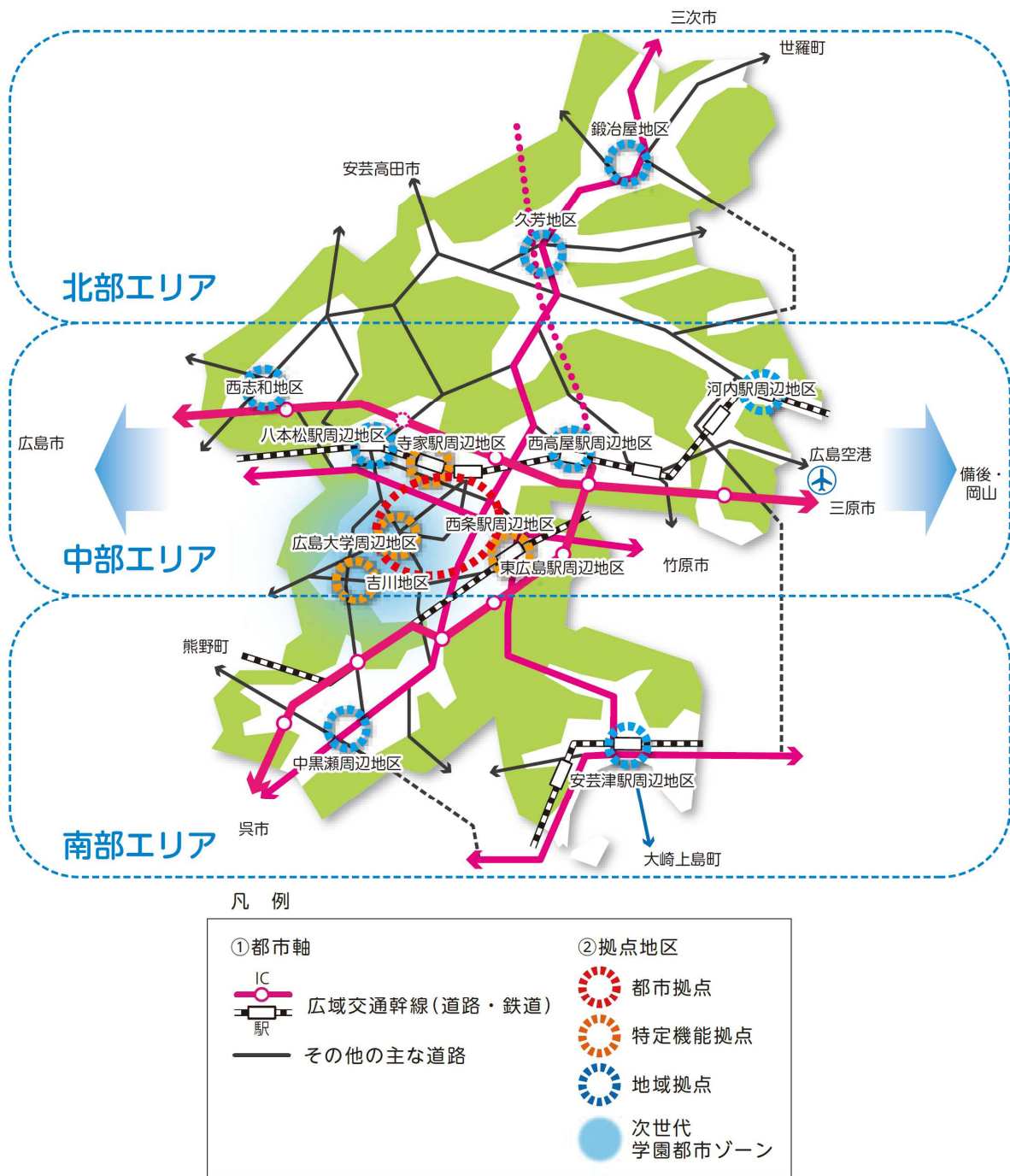
(2) 中部エリアの方針

中部エリアでは、大学や試験研究機関の集積を活かし、東広島市の更なる発展を目指して、研究機関の立地や関連する産業の交流・誘致などを促進し、新たな価値を生み出すイノベーションの創出をねらう土地利用を進めます。また、JR駅、高速道路、国道や空港の周辺などの交通利便性の高いエリアでは、近隣市町との近接性なども踏まえ、適切な規制及び誘導のもとで、市民のニーズや企業ニーズに応じた土地利用を推進します。

また、本市と広島大学の連携によるアカデミック・エンタープライズの実践の場となる広島大学周辺地区や半導体関連企業の集積による先端産業集積地区を核とした地域を自然環境や災害にも配慮した次世代学園都市ゾーンとして位置づけ、特定機能拠点を中心とした土地利用を推進します。

(3) 南部エリアの方針

南部エリアには、広島中央テクノポリス建設の推進などにより整備された産業団地や、大学及び研究機関の立地のほか、医療・福祉・教育・商業・交通など、一定の規模と機能を備えた市街地が形成されており、温暖な気候を活かした農林水産業の振興や、福祉関連及び海を活かした観光資源などの産業化を図るとともに、定住環境の向上や、公共交通のネットワーク化及び利便性の向上、交流機能の充実などにより、地域に活力が生まれる土地利用を進めます。



出典：第五次東広島市総合計画後期基本計画

図 土地利用のエリア



《広島大学周辺地区》

①広島大学キャンパス

・大学と地域の多様な交流と実証実験の場



②既成市街地（ブラウンフィールド）

・リノベーションによるダイバーシティのまちづくり



③新市街地（グリーンフィールド）

・イノベーションを創出するスマートシティ



《吉川地区》

半導体を中心とした先端産業の集積

田園景観と居住環境が共存したまちづくり



出典：「東広島市次世代学園都市ゾーンのまちづくり」をもとに図版編集

図 次世代学園都市ゾーンの将来イメージ

1-3 宅地の配置及び整備の方針

住宅系、商業系、工業系の市街地について、全市的な土地利用の観点から機能の向上を目指すとともに、必要に応じて新たな配置を行います。

(1) 住居系市街地・住環境の方針

1 計画的な市街地の形成

- ・今後想定される少子高齢化の進展など、社会環境の変化に対応した都市づくりを進めるため、鉄道やバスなどの公共交通機関や既存の都市ストックを有効に活用し、環境面での負荷が小さく、円滑な移動に配慮した人にやさしい市街地の形成を図ります。
- ・人口増加を見込んで、次世代学園都市ゾーンのまちづくりを進めるため、土地の高度利用や低未利用地の有効活用、新規宅地整備などを推進することで、人口の受け皿を確保します。
- ・人口増加に伴う住宅需要への対応や計画的な住環境の形成を図るため、社会情勢の変化や土地利用の動向を踏まえ、必要に応じて開発許可基準や市街化調整区域における地区計画運用基準の見直しを検討します。
- ・市街化区域縁辺部での無秩序な開発を抑制する観点から、50戸連たんなどの開発許可は、必要最低限の運用となるよう、必要に応じて開発許可基準の見直しを検討します。

2 快適な居住環境の形成

- ・高度経済成長期に形成された郊外部の住宅団地（東広島ニュータウン、西条第一土地区画整理事業など、市街地開発事業や開発行為によって整備された大規模住宅団地）は、空き家や空き地となった隣地の買い増しによるゆとりある土地利用の促進や、住宅の建替え・住替えなどの促進を通じ、住宅団地の再生を図ります。
- ・住宅地と工場などの用途が混在している市街地は、できるだけ用途の分離が図られるよう、地区計画の設定などにより住環境の向上に努めます。
- ・古くから発展してきた市街地では、緊急車両の進入が困難な狭隘な道路や、排水能力が不足する水路などが点在するため、生活基盤の改善により、安全・安心な市街地を形成します。
- ・比較的低密度な住宅地や集落では、地域資源を活かしたまちづくりの推進や、交通基盤及び生活環境の改善などを行うことで、良好な住環境となるよう検討を行います。
- ・郊外の住宅地に居住する高齢者世帯と、街中に居住する子育て世帯の間で住み替えが可能となる仕組みづくりなど、流動性の向上を通じて多様な居住ニーズに応えることができるよう検討を行います。

3 定住人口の増加を促す住環境づくり

- ・人口減少によるコミュニティの衰退などが懸念される、市街化調整区域や郊外部の既存集落では、集落の維持・活性化を図る観点で、開発許可基準の見直しを検討します。
- ・移住定住の促進に向け、土地利用規制のあり方の検討のほか、空き家対策や二世帯居住、二地域居住の促進により、地域への定住促進とコミュニティの維持・活性化を図ります。
- ・市街化調整区域における住宅地の整備にあたっては、地区計画の活用などにより、都市基盤の整備状況や周辺の土地利用との調和を踏まえた計画的な土地利用を促進します。
- ・都市農地は、都市的土地利用と共存し計画的な保全・活用が図られるよう、田園住居地域や生産緑地地区の指定を検討します。
- ・田園地域などにおいて、生活利便施設や産直施設、交流施設などの施設整備や、公共交通ネットワークの改善などを検討します。また、自然豊かな環境を活かした、創業・起業と連動した移住・定住の取組みにより、交流人口の拡大を促進します。

(2) 商業・業務系市街地の方針

1 都市拠点における商業・業務機能の維持・強化

- ・西条駅周辺の中心市街地では、本市の中核を担う広域的な都市の核として、行政・医療・福祉・商業・業務・文化・芸術などの都市機能の集積を進めるとともに、西条酒蔵通りや史跡安芸国分寺跡などの中心市街地周辺における魅力ある観光資源を活用するための環境整備を推進し、中心市街地の活性化を図ります。
- ・西条駅周辺の中心市街地（主に都市機能誘導区域）では、地区計画や特定用途誘導地区などの活用により、土地の高度利用や、都市機能の更新・立地誘導を促進します。

2 地域拠点における商業・業務機能の維持・強化

- ・駅周辺や各生活圏の中心となる市街地では、各生活圏の居住者の生活を支える地域の核として、医療・福祉・商業施設などの日常生活に必要なサービス機能の維持・充実により、地域の活性化及び利便性の向上を図ります。
- ・駅周辺や各生活圏の中心となる市街地（主に都市機能誘導区域）では、地区計画や特定用途誘導地区などの活用により、土地の高度利用や、都市機能の更新・立地誘導を促進します。

3 商業施設の適切な立地誘導

- ・郊外部への大規模商業施設の立地は、都市のスプロール化やスポンジ化を招く恐れがあるため、拠点地域への立地誘導を進めるなど、健全で秩序ある市街地形成に向けて、都市の成長にふさわしい形での配置を図ります。

- ・市街化調整区域における商業施設の立地にあたっては、地区計画の活用などにより、都市基盤の整備状況や周辺の土地利用との調和を踏まえた計画的な土地利用を促進します。
- ・社会情勢の変化や土地利用の動向を踏まえ、計画的な商業機能の配置を図る観点から、必要に応じて市街化調整区域における地区計画運用基準の見直しを検討します。

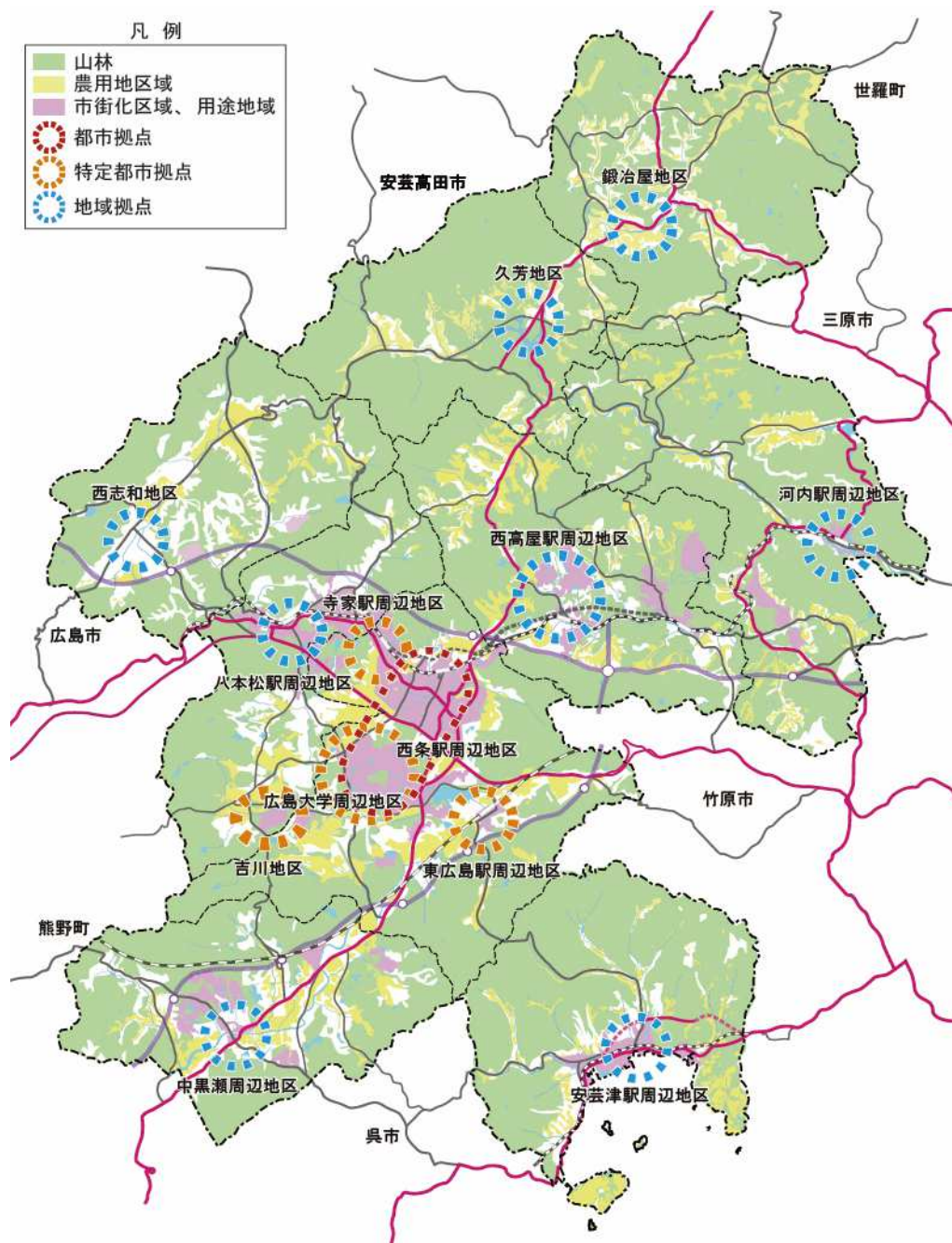
(3) 工業・流通系市街地の方針

1 既存の工業・流通系市街地の維持・強化

- ・既存の産業団地においては、周辺の住環境や自然環境に配慮し、良好な環境の形成に努めます。また、研究・開発能力を備えた企業の集積を促進し、産業構造の高度化に資するため、交通アクセスの改善を図るとともに、地区計画の設定、既存の市街化区域の拡大などによって適切に事業用地の確保を図ります。
- ・地域産業の活性化が期待される既存の産業団地周辺では、産業機能の維持・活性化に向けた新たな産業基盤の整備を図る観点で、開発許可基準や市街化調整区域における地区計画運用基準の見直しを行います。

2 新たな工業・流通系市街地の形成

- ・本市の特長である大学や先端的な技術を持つ企業の集積を活かし、さらなる産業集積を図るために、受け皿となる事業用地の確保が必要となっています。また、山陽自動車道や東広島・呉自動車道の沿線のインターチェンジ付近、国道や県道などの幹線道路沿線においては、企業の立地ニーズが高くなっています。
- ・大規模県有地や施設跡地などのまとまった低未利用地の活用を促進するとともに、山陽自動車道や東広島・呉自動車道のインターチェンジ周辺、国道や県道などの幹線道路沿線などにおいて、農林業との調和を図りつつ、市街化調整区域における地区計画や地域未来投資促進法などを活用し、新たな企業立地や工場移転の受け皿となる新規産業団地の整備を図ります。
- ・地域未来投資促進法に基づく重点促進区域内においては、支援措置などを活用して産業集積を促進するとともに、地区計画を併用することで、良好な市街地の形成を図ります。
- ・次世代学園都市ゾーンへの産業集積に向けて、広島大学周辺地区において、インキュベーション施設の整備や研究開発拠点の誘致を進めるほか、先端産業が集積する吉川地区へ新たに市営産業団地を整備し、半導体関連産業をはじめとした先端産業の集積を目指し戦略的な企業誘致を推進します。
- ・地区計画の設定により産業団地の立地を許容する場合には、既存の都市施設の活用や緑地の確保などを促すことで、周辺環境との調和を図ります。
- ・工場跡地などにおける民間開発により、住宅と工場が混在する市街地が形成されないよう、地区計画などの活用により、適切な土地利用を誘導します。



出典：「第五次東広島市総合計画後期基本計画」をもとに図版編集

図 土地利用構想図

2 拠点の整備方針

生活圏の核となる拠点である「都市拠点」「特定機能拠点」「地域拠点」が、様々なネットワークを通して連携しあう「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けて、これまでの都市づくりや地域における役割を踏まえ、各拠点に応じた都市機能の整備・充実を図ります。合わせて、それぞれの拠点間を結び、暮らしを支える交通ネットワークの整備・充実を図ります。

(1) 都市拠点の整備方針

本市の中核を担う広域的な都市の核として、行政・医療・福祉・商業・業務・文化・芸術などの高度な都市機能の集積を活かし、すべての市民に対して質の高いサービスを提供するとともに、本市の顔として都市の魅力・にぎわい・活力を創出します。

地区名	整備方針
西条駅 周辺地区	・大規模集客施設や行政施設、文化施設、交通施設などが集積する地域であり、「住む、働く、交流する」のバランスがとれた、コンパクトで機能的な拠点として計画的な市街地形成を図ります。 ・公共交通の維持・強化を図るとともに、市街地開発事業や地区計画などの活用により、高次都市機能を集積し、商業・業務・芸術・文化及び生活サービス機能の充実・強化を図ります。 ・施設のバリアフリー化や、歩道や自転車通行空間の整備などにより、安全で快適に移動できる質の高い都市基盤を形成します。 ・本市の玄関口として、西条駅周辺の酒蔵群などの資源を活かしながら、歩いて楽しめるウォークアブルな中心市街地の形成を図り、観光・交流機能の向上を進めます。 ・広島大学の周辺において、高度な教育・研究機関の集積を活かし、国際学術研究都市にふさわしい、教育・研究・産業支援機能の充実を図ります。 ・周囲の各拠点地区と連絡する道路及び公共交通ネットワークの充実により、一体性のある都市づくりを推進します。

(2) 特定機能拠点の整備方針

広域交通、高度医療、産業・学術・技術などの専門的機能を支える特定機能拠点として、それぞれが有する専門的機能の振興を図ります。

地区名	整備方針
東広島駅 周辺地区	・山陽新幹線及び東広島・呉自動車道の広域・高速交通に近接している地区特性を活かし、本市の「広域交通のターミナル拠点」として、交通機能を活かした市街地を形成します。

地区名	整備方針
東広島駅 周辺地区	・ 日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。
寺家駅 周辺地区	・ 国立病院機構東広島医療センターに近接する恵まれた環境を活かし、本市の「広域医療・福祉拠点」として整備を進め、利便性に優れた市街地の形成を図ります。
広島大学 周辺地区	・ 広島大学の周辺において、高度な教育・研究機関の集積を活かし、産学官の連携により「国際的研究拠点」の形成を図り、住環境の充実やまちの国際化、人材の育成など国際学術研究都市としての総合的な魅力の向上を図ります。 ・ 地区内外からの交流を促進する機能や、学生や従業者などの日常生活を支える機能を集積することで、世界から多様な人材を呼び込み、革新的な技術やアイデアの創出によりイノベーションを創造するなど、次世代の学園都市に向けて、新たな都市機能の形成を図ります。
吉川地区	・ 吉川工業団地などの産業団地が立地する地区の特性を活かし、本市の「先端産業の集積拠点」として、半導体産業の振興や関連産業の集積を促進する、次世代学園都市の基盤となる市街地の形成を図ります。

(3) 地域拠点の整備方針

各生活圏の居住者の生活を支える地域の核として、日常生活に必要な都市機能が集積し、ライフステージに応じた多様な暮らしができる住環境の創出を図ります。

なお、地域拠点は、都市機能の集積を活かし、都市拠点を補完する「副都市拠点」と、生活支援機能の維持・充実、市域外も含めた交流の促進を図る「生活・交流拠点」の2つに分類し、それぞれ地域の特性や状況に応じた拠点を形成します。

1 副都市拠点

地区名	整備方針
八本松駅 周辺地区	・ 周囲に広がる住宅団地や工業団地の集積を活かし、都市拠点を補完する「副都市拠点」として位置づけ、良好な居住環境の整備とともに、日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 ・ 施設のバリアフリー化や、歩道や自転車通行空間の整備などにより、安全で快適に移動できる質の高い都市基盤を形成します。

地区名	整備方針
西高屋駅 周辺地区	・計画的に整備された大規模住宅団地に加え、大学や中高一貫校など恵まれた教育機能を有する文教地区であることから、都市拠点を補完する「副都市拠点」として位置づけ、交通機能の改善に取り組むとともに、日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実など、利便性の向上を図ります。 ・施設のバリアフリー化や、歩道や自転車通行空間の整備などにより、安全で快適に移動できる質の高い都市基盤を形成します。
中黒瀬 周辺地区	・行政施設・文化施設のほか、商業・レクリエーション施設などが集積していることから、都市拠点を補完する「副都市拠点」として位置づけ、良好な居住環境の整備とともに、中心部における商業・サービス機能などの充実を図ります。 ・施設のバリアフリー化や、歩道や自転車通行空間の整備などにより、安全で快適に移動できる質の高い都市基盤を形成します。

2 生活・交流拠点

地区名	整備方針
西志和地区	・山陽自動車道を利用した広域交通へのアクセスに優れることから、特に広島都市圏域に近接する志和インターチェンジ周辺の立地条件を活かし、「生活・交流拠点」として流通・産業機能の充実を図るとともに、良好な田園空間と調和した居住環境の形成を図ります。
河内駅 周辺地区	・広島シティネットワークの延伸などにより中心市街地との連携を強化し、利便性に恵まれた良好な居住環境の形成を目指すとともに、近接する広島空港の活用を図りながら、陸・空の交通拠点性を活かした「生活・交流拠点」として環境の充実を図ります。
安芸津駅 周辺地区	・瀬戸内海の多島美を望むことのできる臨海性に加え、行政・交通・医療・福祉などの機能が集積していることから、良好な居住環境の整備とともに、海を活かした「生活・交流拠点」として機能の充実を図ります。
久芳地区	・福富ダムの建設とともに整備された、道の駅や交流館など、ダム湖周辺の良好な景観や施設を活かした「生活・交流拠点」として機能の充実を図り、豊かな自然環境に包まれたゆとりある居住環境を形成します。
鍛冶屋地区	・農地や観光農園など、良好な田園空間を活かした「生活・交流拠点」として機能の充実を図り、豊かな自然環境に包まれたゆとりある居住環境を形成します。

(4) 拠点間ネットワークの形成方針

人口減少や少子高齢化に伴い、都市化が進む一部のエリア以外で居住の低密度化が進行する中では、地域に必要なサービスやコミュニティを維持できるように、生活圏の核となる拠点を中心として、生活関連サービスを提供できる体制を構築していく必要があります。

そのため、「都市拠点」、「特定機能拠点」、「地域拠点」が、様々なネットワークを通して補完・連携し合えるよう、交通ネットワークの整備・充実を図ります。

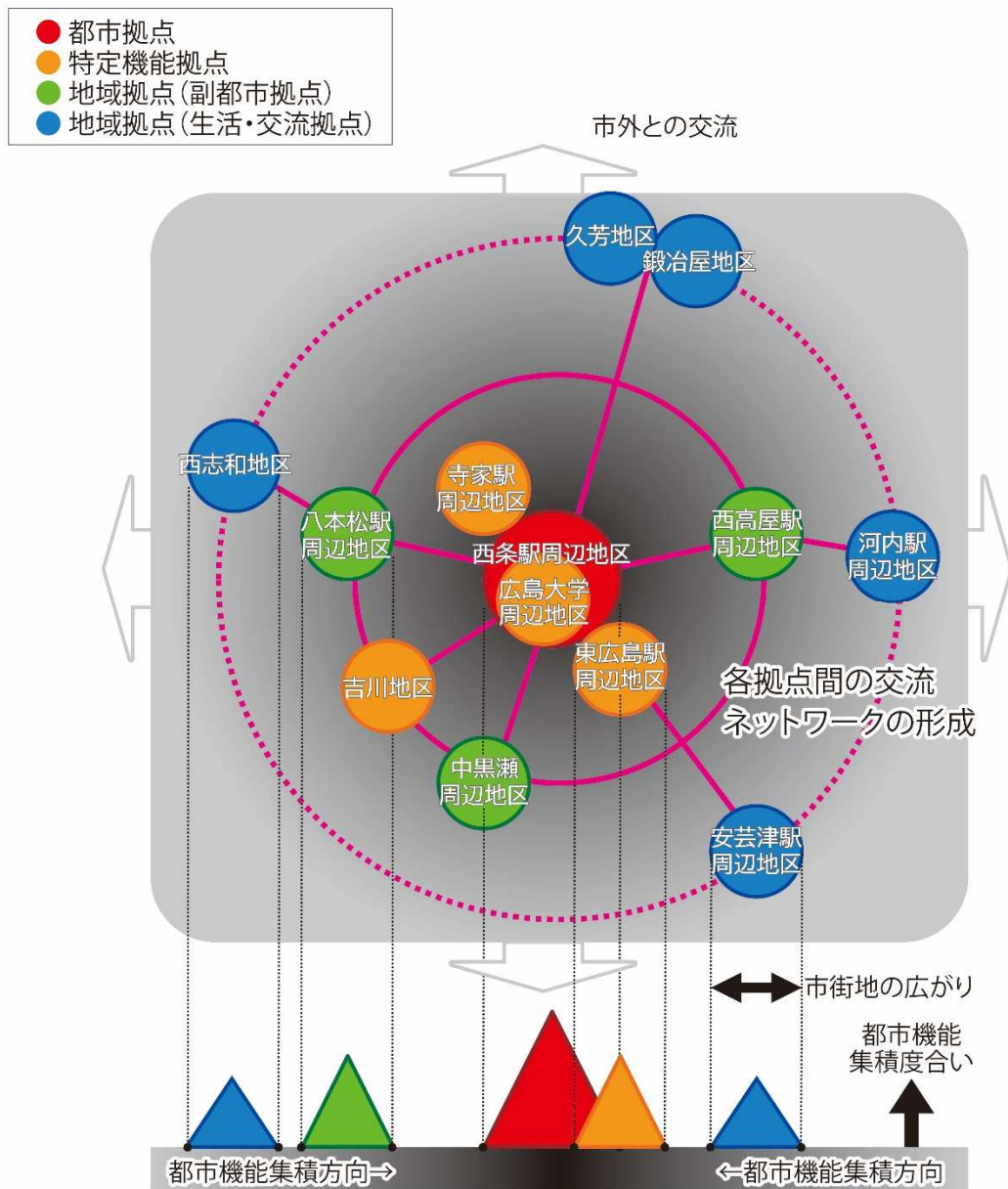


図 拠点の整備方針イメージ

3 都市施設の整備方針

3-1 道路の整備方針

目的地への円滑な移動を支える道路ネットワークの整備とともに、安全面や機能面での向上及び維持管理の充実を図ります。

(1) 幹線道路網の整備

- ・ 山陽自動車道、東広島・呉自動車道及び国道2号西条バイパスにおける交通結節点機能の強化（スマートインターチェンジの設置やフルランプ化など）により、周辺道路の交通渋滞緩和を図るとともに、地域産業の活性化を図ります。
- ・ 国道2号西条バイパスの整備（4車線化、道照交差点の立体交差化、早稲木交差点の改良等）により、現道の渋滞緩和を図るとともに、広島空港へのアクセス強化に取り組みます。
- ・ 山陽自動車道、国道2号東広島・安芸バイパス、東広島・呉自動車道及び東広島高田道路の自動車専用道路、国道2号、375号及び185号などの広域幹線道路、市内の主な拠点を連絡する主要地方道馬木八本松線、東広島本郷忠海線、矢野安浦線及び安芸津下三永線、一般県道飯田吉行線及び吉川西条線などから構成される幹線道路の整備やアクセス機能の向上により、重要物流道路の機能強化及び人やモノの円滑な移動を促進し、本市と県外・県内各地域の連携を支える基幹となる幹線道路網の充実を図ります。
- ・ 産業団地から広域幹線道路などへのアクセス機能の向上を図るなど、大学、研究機関、産業団地などへの円滑な人と物の流れを促進する幹線道路網を構築します。
- ・ 道の駅などの道路施設の充実や、産直施設などの地域に根ざした施設との連携により、地域間交流を育む道路ネットワークの利用促進を図ります。

(2) 円滑かつ安全・安心な交通環境の形成

- ・ 国道や県道からなる幹線道路網を補完し、都市としての道路ネットワークの形成に向けて一級市道及び二級市道からなる幹線市道の整備を推進します。
- ・ 地域の生活を支える市道は、幹線道路へのアクセス性の向上、良好な街区の形成、通学路をはじめとする地区内交通の安全性の向上などに資するよう、地域の実情に応じた適切な規模や構造で整備を行います。
- ・ 渋滞の多い交差点において、右折レーンの設置や信号現示の見直し、ICT・AIなどの新技術の活用などにより、渋滞対策を推進します。
- ・ 歩道や自転車通行空間の整備、通学路の安全対策などによる交通安全対策の推進により、安全で快適な交通環境を創出します。
- ・ 交差点における交通事故の減少や消防活動困難区域の解消など、緊急時や災害時にも柔軟に対応できるよう、道路環境や交通空間の質的な充実に努めます。

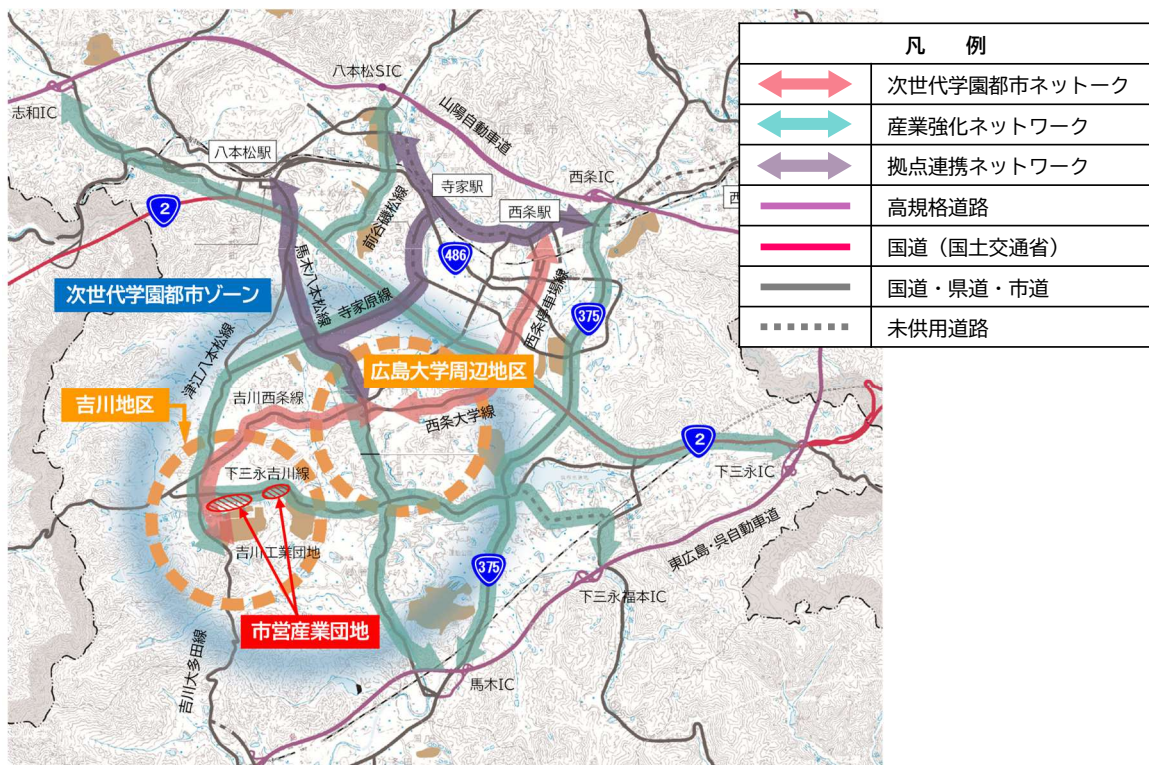
- ・駐車場や駐輪場における施設の充実、適正配置（統廃合を含む）及び利用者ニーズに応じたサービスの提供などを図るとともに、自転車等放置禁止区域における放置自転車・違法駐輪に対する取組みを強化し、良好な交通環境を確保します。
- ・「東広島市移動円滑化基本構想」に基づき、高齢者や身体障がい者などの方の負担の軽減を図ることで、全ての人に使いやすい構造となるよう、駅周辺などの重点整備地区における施設の充実を進めます。

（3）戦略的なアセットマネジメントの推進

- ・長期保全計画の策定や長寿命化のための新技術を積極的に導入します。また、アセットマネジメントの視点から施設の状態を把握・評価し、予防的な改修に要する費用も含めて総合的な管理・運用を行うことで、維持管理費用の縮減とともに、道路網の安全性・信頼性を確保します。

（4）交通需要に応じた道路計画の見直し

- ・都市計画道路の中には、長期間にわたって整備予定のない長期未着手路線や未整備区間が存在します。これらの路線は、全市的な道路ネットワークの形成に与える影響を考慮しつつ、社会情勢やまちづくりの方向性の変化を踏まえ、廃止・縮小も視野に入れながら、将来の交通需要に応じた施設となるよう、計画の見直しを行います。



出典：「東広島市次世代学園都市ゾーンのまちづくり」をもとに図版編集

図 次世代学園都市ゾーンのまちづくりの交通ネットワークのイメージ



出典：東広島市資料（令和8年3月末現在）

図 道路の整備方針

3-2 公共交通の方針

地域の実情に応じた生活交通が確保され、市内の拠点間や市外への移動をスムーズに行うことができる、市民や来訪者にとって安全で利便性の高い公共交通ネットワークを形成します。

(1) 多様な地域間交流を促進する公共交通網の維持・強化

- ・都市間を結ぶ鉄道・バスによる広域的な公共交通サービスの輸送機能を強化するとともに、利便性の向上を図り、公共交通機関の利用促進を通じて、公共交通ネットワークの充実を図ります。
- ・新幹線ひかり号の増便及びのぞみ号の停車による東広島駅の機能強化や、広島シティネットワークの河内駅までの延伸に向けて要望を行うこと検討します。
- ・本市の特長である産学の集積を活かし、高速広域交通を介した都市間アクセスの強化を通じて経済・産業活動及び学術の振興に資するため、大学・工業団地などの主要地区及び在来線の駅から広島空港・東広島駅へのバス路線の充実に向けて検討を行います。
- ・都市拠点の基幹交通として、西条駅から広島大学までのブルーバールにおいて、バス高速輸送システム（BRT）の導入検討を進めます。なお、今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況などに応じて、吉川地区や新幹線東広島駅までの延伸も視野に入れて検討します。
- ・駅周辺の市街地整備・駐車場・駐輪場の充実など、鉄道の利便性を向上するための周辺施設の整備を進め、交通結節点としての機能の充実を図ります。
- ・八本松駅における交通結節点としての機能強化や利便性の向上を図るため、八本松駅周辺整備（駅前広場やアクセス道路など）の検討を進めます。

(2) 日常生活を支える公共交通網の維持・充実

- ・「東広島市都市交通計画」に基づき、公共交通サービスの空白地域の解消に向けて、市民、交通事業者と連携しながら地域内移動サービスの充実を図り、きめ細かな公共交通体系の構築を図ります。
- ・通院・買い物などに必要な地域内のバス路線については、現在の利用状況や旧町間での実績を踏まえ、住民ニーズの把握を行い利用促進に向けて運行の改善を行います。
- ・バス停や鉄道駅などの交通結節点や、通勤・通学先へのラストワンマイルのアクセス性を確保するため、シェアリングやレンタルなどによる移動手段の導入や、パークアンドライド・サイクルアンドライド・バスアンドライドによる乗継利用を促進し、小さな拠点のモビリティハブ化の取組みを進めます。
- ・ICT・AIなどの革新的な技術を活用し、関係機関と連携しながら、中心市街地などでの渋滞緩和を推進するとともに、メンテナンス分野のマネジメントの高度化について検討します。

- ・自動運転や MaaS などの新たなモビリティサービスの社会実装に向けた取組みを推進し、交通拠点と連携した利便性の高い公共交通サービスの形成を促進するとともに、地域が主体となった生活交通など、多様な運行主体による移動サービスの充実に向けて検討や支援を行います。
- ・健康面、環境面、安全面及びコスト面などの視点を加え、公共交通の必要性、重要性を市民とともに共有し、「地域で守り、支える」モビリティ・マネジメントの充実強化を図ります。

(3) 交通マネジメントの推進

- ・持続可能な交通ネットワークを構築するため、結節機能の強化に伴う路線再編、他分野との連携による公共交通ネットワークの再構築を進めるとともに、交通 DX・GX の推進による先端技術の導入により、省人化・施策効果の波及・拡大を図ります。また、このような都市交通施策の取組みと合わせて、過度な自動車利用による渋滞や交通集中によって生じる環境悪化の改善に向けて、交通量の分散や自家用車利用からの転換を促す交通需要マネジメントの推進を図ります。
- ・公共交通機関の運行状況を把握し、接続性を高めるとともに、パークアンドライドの推進のための駐車場や駐輪場の空き状況など、利用者の視点に立った情報を提供します。
- ・公共交通への認知度・関心度を高め、地域と連携した効果的な事業を実施します。

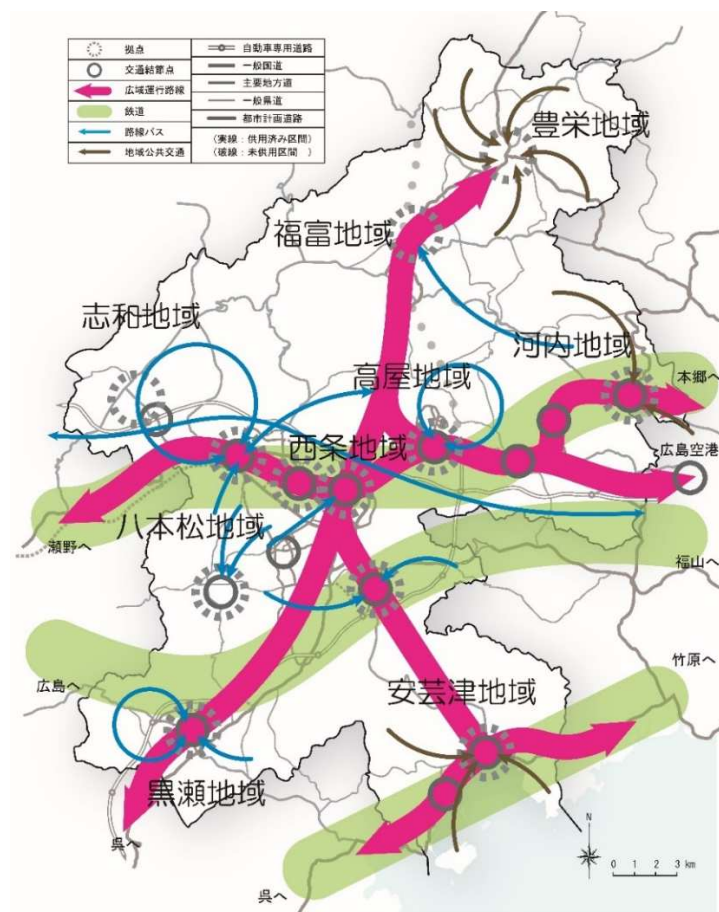


図 公共交通の方針図

3-3 公園・緑地の整備方針

公園及び緑地の保全と創出を図り、地域バランスを踏まえた整備を推進します。

(1) 良好な自然環境を有する緑地の保全

- ・瀬戸内海国立公園に指定されている小芝島、広島空港周辺の竹林寺用倉山県立自然公園、緑地環境保全地域に指定されている三永水源地などにおいて、その機能が十分発揮されるように保全を図ります。
- ・都市空間の骨格を形成する山林や、景観及び環境の保全にとって重要な農地などは、管理者や関係機関、地域住民との連携などにより適切な管理を行うとともに、必要に応じて法的な保全策を導入します。また、市街地内などに残存する小規模な社寺林や斜面樹林地など、都市における貴重な緑についても必要に応じて保全を図ります。

(2) 多様な役割を担う公園整備などの緑の創出

- ・住民の身近な憩いの場、レクリエーションなどのにぎわいの場として、住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）を適切に配置します。
- ・東広島運動公園の整備推進をはじめとして、都市環境及び自然環境、レクリエーション、防災、景観などの観点から重要な役割を担う公園・緑地などについては、既設公園とのバランスを考慮しながら整備・充実を図ります。防災の観点では、防災機能を有する公園の設置を推進します。
- ・公園の整備や改修にあたっては、ユニバーサルデザインの観点やインクルーシブデザインを取り入れた施設の整備などを推進することで、多様な人々が快適に利用できる環境を創出します。

(3) 快適な都市環境を創造する緑化の推進

- ・河川や道路の緑化を推進し、公園や市街地内の緑と連携する「緑のネットワーク」の形成を図ります。
- ・市街地内の緑の拠点となるように、学校や庁舎などの公共施設の緑化を積極的に推進するとともに、良好な状態に維持管理できる体制づくりに取り組みます。また、市街地内においても適切な位置に公園を設置できるよう、借地公園制度の活用を検討します。
- ・緑豊かな市街地の形成を目指し、建築協定や緑地協定などを導入しながら民有地の緑化を図るなど、緑化のための仕組みづくりを推進します。

（４）市民参画・官民連携による緑の環境づくり

- ・公園や道路の街路樹などの緑の整備は、計画段階からの市民参画を推進し、地域において愛着を感じることのできるような緑の環境を整備・充実させていくことにより、整備後も地域とともに緑を育むことのできるような体制づくりを推進します。また、多様なニーズに対応し、効率的な公園運営と質の高いサービスの提供に向けて、Park-PFI や指定管理者制度などの民間活力の導入により、民間のノウハウや資金を活かした魅力的な公園づくりを推進します。
- ・公園の維持管理にあたっては、公園里親制度の活用やボランティア活動などを通じて、市民などが積極的に参画できる体制づくりを推進します。



図 緑の配置図

3-4 上下水道等の整備方針

安全で良質な水を安定的に供給するとともに、適切に汚水の処理を行い、普及率の向上により健全な水の循環サイクルを構築します。

(1) 水道施設の整備、計画的な更新

- ・真に給水を必要としている地域に、安全で良質な水を安定的に供給するための配水管の整備を計画的に行うほか、地震や渇水などの緊急時にも安定的に給水できるよう、水道施設の整備を図ります。
- ・計画的な施設の更新を図るため、管路及び施設更新計画に基づき、老朽化した配水管などの布設替えや配水池及びポンプ所などの更新を行います。

(2) 地域特性に応じた適正な汚水処理の推進

- ・生活排水などの汚水処理施設の整備については、地域に応じた最適な手法を選択していく必要があるため、「東広島市汚水適正処理構想」及び「東広島市下水道未普及解消整備計画」に基づき、計画的・効率的かつ適正な汚水処理施設の整備を図ります。また、持続的な下水道サービスの提供を図るため、ストックマネジメント計画などに基づき、計画的に施設の改築や耐震化を行います。
- ・下水道区域については、人口動向などの社会情勢の変化や地域特性に応じて、整備区域を見直し、浄化槽区域に転換するなど、汚水処理のあり方を検討し、その整備を推進するとともに、供用開始区域の水洗化率の向上や施設の適正管理に努めます。
- ・下水道以外の区域については、生活雑排水が未処理のまま河川へ流入することを防ぐため、生活排水対策として合併浄化槽の設置を促進し、生活環境の改善を図ります。

3-5 河川・港湾の整備方針

流域治水の推進とともに港湾機能の維持を図り、景観形成及び生態系の保全と親水空間に配慮した水辺の環境づくりを進めます。

(1) 河川における流域治水の推進

- ・洪水・高潮などによる災害の発生の防止または軽減を図るため、県による河川改修事業と連携し、上下流の連続性を保ち一体的な整備ができるよう、水路及び河道や護岸などの整備・改修に取り組みます。
- ・排水能力が十分でない市街地において、浸水被害の防止・軽減を図るため、河川の整備や維持修繕、廃止ため池の有効活用や民間による流域貯留施設の確保、公共下水道事業による内水浸水対策など、あらゆる関係者（国・県・市町・企業・住民など）が協働し、総合的かつ多層的な流域治水対策に取り組みます。
- ・黒瀬川流域について、広島県と連携した流域治水事業を推進し、水害に強い地域づくりに取り組みます。

(2) 港湾機能の維持・充実及び施設の適切な管理

- ・安芸津港と大崎上島町の大西港を結ぶ航路を支える旅客施設の維持を図ります。
- ・高潮や高波によって付近の居住施設や港湾内の施設及び船舶などに及ぶ被害を防ぐため、護岸や防波堤の適切な管理に努めるとともに、必要に応じて整備を行います。
- ・漁港としても利用のある安芸津港の港湾機能の向上のため、水産業との調和を図りつつ、物流機能の充実を検討します。

(3) 景観形成・生態系の保全・親水空間に配慮した整備の推進

- ・河川及び港湾の整備にあたっては、周囲の自然環境に配慮し、動植物の生息・生育に適した環境の保全に努めるとともに、多くの人にとって安らぎや憩いの場となるような、魅力ある親水空間の形成を図ります。
- ・良好な水と緑の空間によって育まれる多様で豊かな自然環境を、健全で潤いのある都市の景観を形成する要素として緑のネットワークの一部に位置づけ、活用を図ります。

3-6 その他都市施設の整備方針

快適で安全な生活基盤の確保のため、必要な都市施設を適切に整備します。

(1) 廃棄物処理施設の充実

- ・広島中央環境衛生組合を構成する関係市町のごみとし尿・浄化槽汚泥を広域的に共同処理する広島中央エコパークは、最終処分場に頼らない、資源循環・エネルギー利用に優れた施設であるため、施設の適切な維持管理に努め、持続可能な廃棄物処理システムを構築します。

(2) 医療・社会福祉施設の充実

- ・少子高齢化社会の進展が見込まれる中において、コミュニティの維持や生活の質を高める上で必要な施設について、将来の見通しを踏まえ計画的な施設の更新を図るとともに、整備の方向性を検討します。
- ・本市では、正常分娩を扱う機能を含めた周産期医療機能や、初期・第二次救急では対応できない高度な医療機能が不足しているため、地域の実情に応じた医療体制の充実を図るとともに、第三次救急医療体制の整備が実現するよう努めます。

(3) 教育・文化施設の充実

- ・都市生活を営む上で必要な施設について、地域の状況を踏まえ、計画的な視点から施設の整備及び更新を図ります。
- ・大学の立地など、教育資源に恵まれた本市の特長を活かし、相互連携の推進により施設の有効活用を図るとともに、ソフト面での機能の充実を図ります。

4 災害に強い都市づくりの方針

防災や減災の観点から都市基盤の整備・機能強化を図り、構造的に災害に強い都市づくりを推進するとともに、防災体制の充実を図ります。

(1) 災害に強い都市基盤の整備

- ・「東広島市地域強靱化計画」や「東広島市地域防災計画」に基づき、災害時における交通遮断による地域の孤立を防ぎ、日常生活や社会経済活動への影響を最小限に抑えるため、救助活動や支援物資の輸送を支える道路網の構築に向けて、主要幹線道路の整備を推進します。また、緊急輸送道路ネットワーク上の防災対策（橋梁耐震補強、法面对策）や幹線道路の多車線化、多重型道路ネットワークの構築などを図るとともに、道路、鉄道、航路及びヘリポートなどの複数の移動手段を活用した交通ネットワークの代替機能の向上を推進します。
- ・上下水道施設の耐震化を推進するとともに、電気・ガス・通信施設などの事業者との連携により、ライフラインの機能強化を図ります。

(2) 水害及び土砂災害の発生防止

- ・排水能力が十分でない市街地において、内水氾濫による浸水被害を軽減するため、河川・水路の改修、ため池などの適切な維持管理、雨水排水施設及びため池の整備を推進します。また、特定都市河川の指定制度を活用するなど、総合的な流域治水を推進します。
- ・特定都市河川流域においては、法的枠組みを活用し、雨水貯留浸透施設の整備や雨水流出抑制対策の義務付けなどの浸水被害対策を推進します。
- ・沿岸部においては、高潮、波浪、津波による浸水被害を軽減するため、海岸保全施設（排水機場や護岸整備等）の計画的な整備、定期的な点検及び老朽化施設の補修・改良を推進します。
- ・周囲を山林に囲まれる本市では、豪雨などによる土砂災害や崩壊の恐れがある傾斜地が市域に亘って分布しています。平成30（2018）年7月豪雨では、過去に経験したことがない記録的な大雨により多くの生命や財産が奪われたことから、豪雨による防災・減災対策として、公共・民間施設における貯留施設の設置や廃止されたため池を有効活用した貯留機能の強化などを推進するほか、国・県と連携し、砂防施設及び急傾斜地対策を促進するとともに、市の急傾斜地対策などを計画的に進めます。また、山林の持つ保水機能や土砂流出抑制機能を保持するため、国・県と連携し、治山事業を推進します。

（３）防災拠点の整備及び市街地における防災性の向上

- ・市庁舎及びその他の公共施設など、災害時に本部機能や避難所を含めた防災拠点となる施設の適切な維持管理を図るとともに、これらの施設を支えるライフラインの強化を図ります。
- ・大規模災害時に、市民の安全・安心を確保するために、「道の駅」を災害時の避難場所や復旧・復興支援のための防災拠点施設としての機能を発揮することが期待されていることから、「防災道の駅」に選定された道の駅西条のん太の酒蔵において、今後の災害に対する広域的な防災拠点の位置づけを担うものとして、施設や体制など防災拠点機能の整備を推進します。
- ・市街地における防災性の向上のため、防火地域・準防火地域の指定を検討するとともに、建築物に対する防火対策の指導を適切に行います。また、防災空間の確保のため、狹隘道路の改善や防災機能を有する公園などの整備による延焼遮断空間の配置など、オープンスペースの充実を図ります。

（４）防災意識の高揚と地域防災力の向上

- ・平素から防災意識の高揚を図り、自主防災組織活動の促進、総合防災訓練の実施や防災資機材の整備、避難行動要支援者対策など、災害時の迅速な初動態勢の確立及び防災力の向上を図るため、防災に係る役割や機能を「自助・共助・公助」の視点で捉え、それぞれの連携・強化を推進し、災害に強いまちづくりを推進します。

（５）土地利用による災害リスクの軽減

- ・災害リスクの高い区域の市街化調整区域への編入や立地適正化計画（防災指針）の活用などにより、土地利用規制や災害リスクの低い区域への居住誘導などを図るとともに、災害リスクの高い地域における立地規制や建築規制の見直しを検討します。
- ・防災・減災対策として、避難路や防災公園等の避難地・避難施設などの整備、警戒避難体制の確保など、防災性の向上に資する取組みを推進します。

5 環境の保全・景観形成の方針

環境の保全を図り、良好な都市環境の形成に取り組むとともに、市民共有の財産として東広島らしい景観の形成を図ります。

(1) 環境の保全と良好な都市環境の形成

- ・ 計画的な土地利用の推進や、住環境及び都市空間の整備などにより、快適な環境の保全と創造に取り組むほか、「東広島市環境基本計画」に基づき、豊かな自然環境の保全と良好な都市環境の形成を図ります。
- ・ 3R（リデュース、リユース、リサイクル）の推進に加え、廃棄物の円滑な収集及び処理、不法投棄の防止、生活排水の適正処理により、地域の環境を守ります。
- ・ 騒音、振動の抑制や汚染物質の排出量削減により環境汚染を防止するほか、監視体制の整備、防止対策の充実などにより、環境の汚染を防ぎます。
- ・ 地球温暖化の防止や脱炭素社会の実現など持続可能な環境都市の実現を推進します。
- ・ 学校などにおける環境教育の推進、環境に関する情報の発信・整備の充実、環境活動に関するネットワークの整備・拡充など、市・事業者・市民がそれぞれの立場で環境教育と環境保全・美化活動の推進に取り組みます。

(2) 東広島らしい景観の保全及び育成と創出

- ・ 都市を取り巻く景観を形成する山林や身近な里山、瀬戸内海国立公園に指定されている森林及び海洋部など風光明媚な自然景観、集落を取り囲む森林及び周囲の環境と調和した赤瓦の家屋に象徴される田園風景など、本市の特徴的な自然景観の維持・保全を図ります。
- ・ 本市の特色である日本酒文化や酒蔵の景観及び関連資源を守り、魅力を広く伝えていくことにより、「日本酒のまち」としての魅力向上を図ります。
- ・ 新たな景観の形成につながる市街地や建築物・工作物などの施設を整備する場合は、地域の特色や文化的な景観に配慮しつつ、緑と建物などが調和した魅力ある都市空間づくりに努めます。
- ・ 西条酒蔵通りや白市地区のまちなみに代表される歴史的な建築物やまちなみを有する地区においては、これらの歴史・文化資源の保全と活用を図り、次世代に継承する調和の取れたまちなみづくりを推進します。
- ・ 景観に関する意識の高まりに応じ、景観法に基づく規制及び誘導策の導入を検討するとともに、学習機会の充実などを通じて、地域住民、各種団体、行政が連携し、市民一人ひとりが郷土に誇りや愛着を持つことのできる、東広島らしい景観づくりに取り組みます。

6 人が輝く都市づくりの方針

全ての人にとって利用しやすい都市環境の整備とともに、自らの得意分野などを活かして都市づくりに参画できる、市民協働による都市づくりを推進します。

(1) 人にやさしい環境づくり

- ・「東広島市移動円滑化基本構想」を踏まえ、西条駅、八本松駅、西高屋駅、寺家駅、白市駅を中心にバリアフリー化を進めます。また、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」、「広島県福祉のまちづくり条例」、「福祉のまちづくりのための建築物等環境整備要綱」に基づき、道路や公園、教育文化施設、公共交通機関などの公共公益施設や商業施設などの民間公益施設の整備改善を推進します。
- ・「東広島市都市交通計画」に基づき、地域特性や利用ニーズに応じた移動手段の確保など、誰もが安全・快適・自由に移動できる交通システムの構築を推進します。
- ・「東広島市住宅マスタープラン」に基づき、手すりの設置や住宅内の段差の解消が行われた市営住宅など、高齢者や障がい者の方々も使いやすいバリアフリー対応住宅の整備を図ります。
- ・バリアフリーの考え方に基づく施設の整備が徐々に一般的なものとして社会に浸透しつつある中で、今後は高齢者や障がい者の方だけでなく、外国人など、言語や文化の異なる方々にとっても生活しやすい環境を整えていく必要があります。そのため、公共施設を含むこれからの都市づくりにおいて、当初から障壁（バリア）が無く、全ての人にとってやさしい環境づくりを目指すという、ユニバーサルデザインの考え方に基づく整備の推進を図ります。

(2) 市民協働による都市づくりの推進

- ・環境問題や少子高齢化の進展など、自らが暮らす地域や社会についての関心の高まりとともに、都市づくりにおいても透明性や住民参加手続の充実が求められています。そのため、「市民協働のまちづくり行動計画」に基づき、住民自治協議会をはじめ NP0・ボランティア団体や事業者など、様々な市民との情報共有の推進に取り組みます。
- ・現在実施している出前講座の充実を含め、計画策定や事業実施から事業評価に至る段階、施設の運営や管理などの様々な場面において、市民と行政の対話を深めることで、住民自治協議会をはじめとした住民主体の地域活動が活発になるよう、地域活動拠点の充実を図ります。
- ・都市計画提案制度の活用など、市民と行政がパートナーとしてともに都市づくりを担うことを基本として、自らの得意分野などを活かして都市づくりに参画できる機会の充実に取り組みます。

第4章

地域別構想

- 1 地域区分の設定の考え方
- 2 各地域の特徴
- 3 地域別構想
 - 3－1 西条地域
 - 3－2 八本松地域
 - 3－3 志和地域
 - 3－4 高屋地域
 - 3－5 黒瀬地域
 - 3－6 福富地域・豊栄地域
 - 3－7 河内地域
 - 3－8 安芸津地域



第4章 地域別構想

1 地域区分の設定の考え方

本計画では、地域別構想を策定するにあたり、土地利用のまとまりや拠点地域を中心とした地域形成の観点から、市域を概ね各地域を単位として区分し、これら9地域における都市づくりの方向性、土地利用の方針、都市施設などの整備方針を示します。

なお、本市では急速な市街化の進展や自動車交通の発達により、旧市町の圏域を超えた生活圏の形成や都市機能の集積が進んでいます。こうしたことから、地域別構想では必要に応じて幹線道路などの地形地物に基づき区分を設定します。

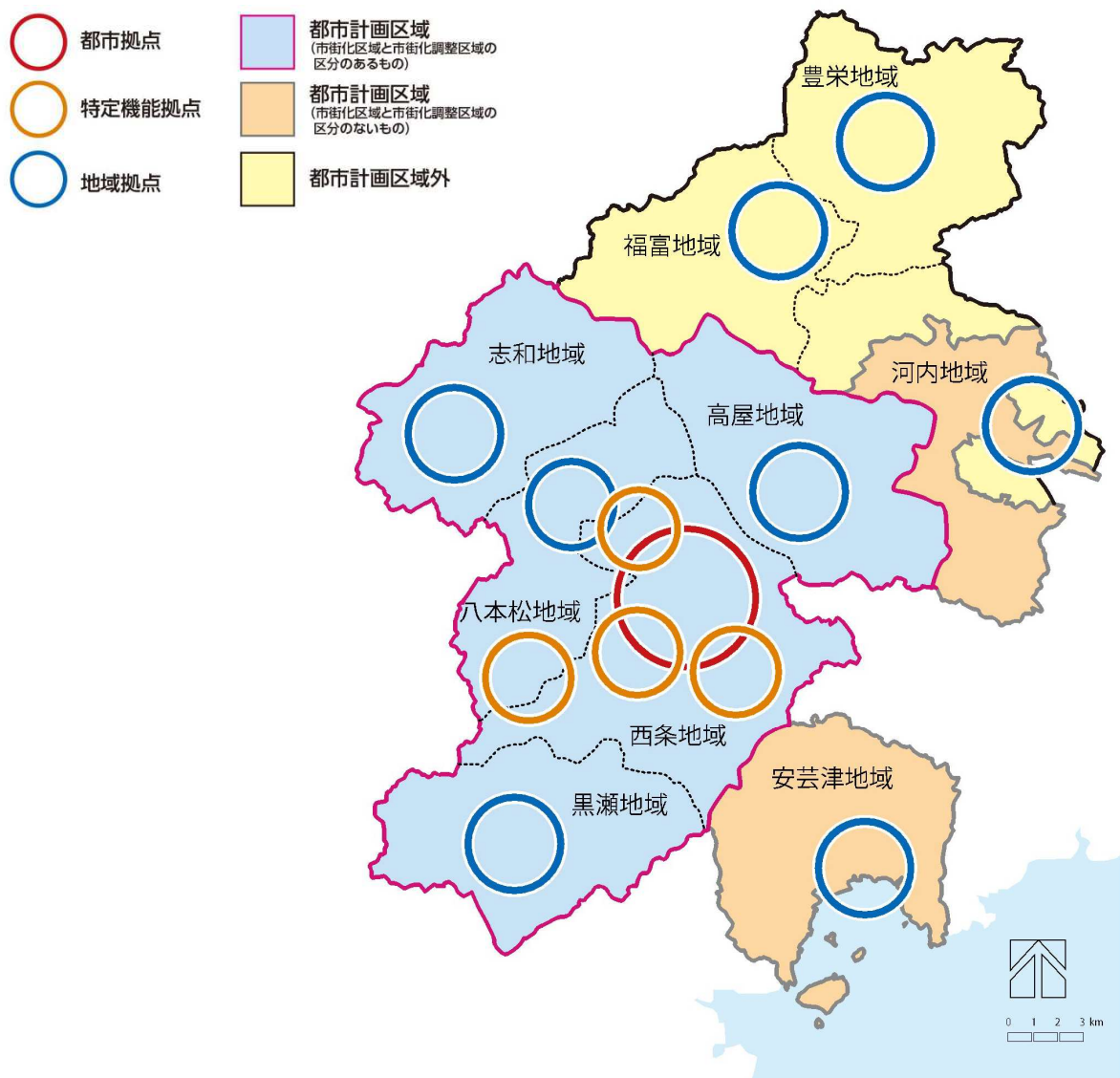


図 地域区分

2 各地域の特徴

2-1 西条地域

(1) 西条地域の現状

西条地域は、本市の中央部に位置し、西条駅を中心に各種の公的機関が集積するとともに、大規模小売店舗などが立地し、交通の結節点として鉄道やバスによる公共交通ネットワークが広がっています。

また、広島大学及び広島中央サイエンスパークや下見学生街など、本市がこれまで進めてきた学園都市づくりを象徴する地区が形成され、Town&Gown 構想による大学や企業の知見・技術を活用したまちづくりの取組みが進められています。

都市基盤の整備に伴い、人口の増加や郊外への店舗の出店が続く中で、中心部の周辺や交通の利便性の高い地域から序々に市街化が進行しつつありますが、市街地の周辺には豊かな田園風景が広がっています。

(2) 西条地域の主な課題

市の顔となる拠点として、東広島芸術文化ホールくららや美術館、大屋根広場などを活かした賑わいの創出や、中心市街地にふさわしい都市機能の集積・強化、西条酒蔵通り地区の景観を活かしたまちづくりなどが課題となっています。

交通・道路に関しては、渋滞の解消、次世代学園都市ゾーンのまちづくりに向けた交通ネットワークの形成、都市計画道路の整備促進、通学路などにおける歩道・自転車通行空間の整備などが課題となっています。

防災に関しては、黒瀬川流域における河川改修の促進や内水浸水対策などの流域治水対策の推進が課題となっています。

(国勢調査 R2)

面積 (km ²)	94.82
人口 (人)	88,517
人口密度 (人/km ²)	933.53



図 都市計画道路西条中央巡回線



図 西条酒蔵通り

2-2 八本松地域

(1) 八本松地域の現状

八本松地域は、本市の西部に位置し、南北に細長い形状をしています。広島市と隣接する地域には山林が、主に南部を中心とする平野部には農地が広がっており、赤瓦の伝統的な家屋と調和した田園風景が広がっています。

八本松駅周辺では、本市の西の玄関口としての拠点性を高める八本松駅前土地区画整理事業が進められており、また、広島市などへの交通利便性の高さを活かした民間住宅開発による住宅地が形成されているほか、地域を東西に走る国道486号の沿道には商業系の店舗が多く立地しています。

また、飯田地区・磯松地区・吉川地区などには、半導体関連産業をはじめとした高度な技術を持つ企業が集積しており、更なる産業集積の促進に向けて、新たな産業団地の整備などの検討が進められています。

(2) 八本松地域の主な課題

本市の西の玄関口として、駅周辺への生活利便施設の集積などによる拠点性の向上や、半導体関連の先端技術産業などの集積を活かしたまちづくりなどが課題となっています。

交通・道路に関しては、渋滞の解消、次世代学園都市ゾーンのまちづくりに向けた交通ネットワークの形成、都市計画道路の整備促進、通学路などにおける歩道・自転車通行空間の整備などが課題となっています。

防災に関しては、深堂川などの河川改修の促進や雨水貯留施設の整備など流域治水対策の推進が課題となっています。

(国勢調査 R2)

面積 (km ²)	55.49
人口 (人)	29,243
人口密度 (人/km ²)	527.00



図 八本松駅前土地区画整理事業



図 八本松スマートインターチェンジ

2-3 志和地域

(1) 志和地域の現状

志和地域は、本市の北西部に位置し、関川や東川沿いに本市でも有数の農業地域が広がっています。山陽自動車道の志和インターチェンジ付近には大規模な流通団地が造成されており、主要地方道瀬野川福富本郷線の沿道などに農地と住宅が混在する集落が形成されているほか、工場などが分散して立地しています。

中央部の丘陵地にはゴルフ場が造成されているほか、並滝寺池や生城山などの豊かな自然環境があり、レクリエーション機能に恵まれています。

(2) 志和地域の主な課題

人口減少・少子高齢化が進展する中、定住人口の維持・増加、コミュニティの維持・活性化、生活サービス施設及び路線バス・コミュニティバスの維持・確保などが課題となっています。また、広域交通ネットワークを利用した、志和インターチェンジ周辺などでの産業振興が課題となっています。

交通・道路に関しては、志和インターチェンジ周辺の道路や志和インター線などの幹線道路の整備が課題となっています。

防災に関しては、関川などの河川改修の推進が課題となっています。

(国勢調査 R2)

面積 (km ²)	70.92
人口 (人)	6,148
人口密度 (人/km ²)	86.69

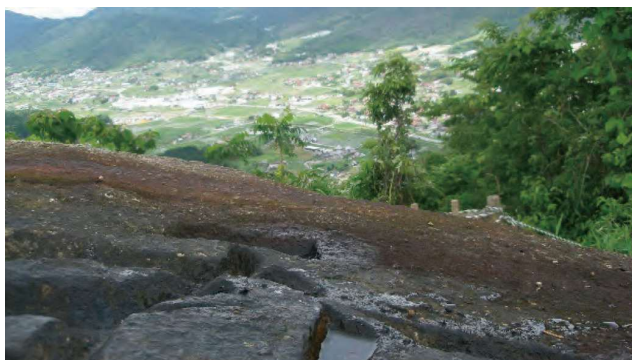


図 生城山山頂から見た西志和地区



図 志和インターチェンジ

2-4 高屋地域

(1) 高屋地域の現状

高屋地域は、本市の中央よりもやや東寄りに位置し、概ね地域を取り囲む山林及び緩やかな傾斜地、河川沿いに広がる平地部によって構成されています。

地域の中心となる西高屋駅周辺では、近畿大学工学部及び附属広島中学校・高等学校、県立広島中学校・高等学校などの教育機能の集積による文教地区としての拠点が形成されており、Town & Gown 構想による大学・企業・地域住民と連携したまちづくりが進められています。

また、駅周辺では、計画的に整備された東広島ニュータウンなどの住宅団地のほか、山陽自動車道や東広島・呉自動車道などの交通利便性の高さを活かした住宅団地の開発が進められています。そのほか、白市地区では、歴史的なまちなみが形成されており、造賀地区や貞重地区などでは、豊かな田園風景が広がっています。

(2) 高屋地域の主な課題

本市有数の文教地区として、駅や公共施設の再整備にあわせた魅力ある居住環境の形成や、大学などの教育機関を活かしたまちづくりなどが課題となっています。

交通・道路に関しては、西高屋駅の再編（駅舎の橋上化、南北駅前広場・自由通路・中島線の整備）による交通結節点機能の向上に合わせたアクセス道路などの道路拡幅や歩道整備が課題となっています。

防災に関しては、西高屋駅周辺の浸水対策として、入野川、宮領川の河川改修、排水路の整備などが課題となっています。

(国勢調査 R2)

面積 (km ²)	67.22
人口 (人)	30,194
人口密度 (人/km ²)	449.18



図 西高屋駅（北側駅前広場）



図 白市のまち並み

2-5 黒瀬地域

(1) 黒瀬地域の現状

黒瀬地域は、賀茂台地の一部を構成する本市の南部に位置し、国道 375 号や主要地方道矢野安浦線などの沿道に市街地が形成されており、丘陵部の住宅団地と、平野部に広がる集落や田園風景が特徴的な地域となっています。また、産業団地の整備や広島国際大学の開学など、基盤整備の進展に伴い、都市としての成長や発展に必要な機能が集積しつつあります。

東広島・呉自動車道の完成により、交通利便性が格段に向上し、今後も、拠点機能の向上に加え、企業立地による産業の振興や、Town&Gown 構想による大学と連携したまちづくり、福祉・レクリエーション機能を活かした地域内外における交流の促進が期待されています。

(2) 黒瀬地域の主な課題

住宅団地や集落が広範囲に分布しており、路線バスやコミュニティバスの維持・確保や、地域住民や新規流入世代にとって魅力のある居住環境の形成が課題となっています。また、広域交通ネットワークを利用した、東広島・呉自動車道のインターチェンジ周辺などでの産業振興が課題となっています。

交通・道路に関しては、都市計画道路丸山檜原線、兼広乃美尾線の整備促進や広島市方面のアクセスの充実が課題となっています。

防災に関しては、黒瀬川流域における河川改修の促進や内水浸水対策などの流域治水対策の推進が課題となっています。

(国勢調査 R2)

面積 (km ²)	63.84
人口 (人)	23,255
人口密度 (人/km ²)	364.27



図 都市計画道路丸山檜原線



図 大多田インターチェンジ

2-6 福富地域・豊栄地域

(1) 福富地域・豊栄地域の現状

福富地域・豊栄地域は、本市の北部に位置し、地域を南北に縦断する国道 375 号の沿道に、古くから地域の中心となってきた市街地や集落が形成されています。また、周囲を山林に取り囲まれた田園風景の中に集落が点在し、豊かな自然環境の中で、主に農業や体験型の農園及び農場などが営まれています。

(2) 福富地域・豊栄地域の主な課題

人口減少・少子高齢化が進展する中、定住人口の維持・増加、コミュニティの維持・活性化、生活サービス施設及び路線バス・コミュニティバスの維持・確保などが課題となっています。

交通・道路に関しては、西条地域へのアクセスの充実や国道 375 号における渋滞対策などが課題となっています。

防災に関しては、沼田川や椋梨川流域などの河川改修の推進が課題となっています。

(福富地域)

(国勢調査 R2)

面積 (km ²)	60.71
人口 (人)	2,171
人口密度 (人/km ²)	35.76

(豊栄地域)

(国勢調査 R2)

面積 (km ²)	72.56
人口 (人)	2,811
人口密度 (人/km ²)	38.74



図 福富ダム



図 湖畔の里福富

2-7 河内地域

(1) 河内地域の現状

河内地域は、本市の東部に位置し、広島空港や山陽自動車道など、陸・空の広域・高速交通へのアクセスに恵まれた地域です。

沼田川とその支流沿いに広がる平地部や北部地域には集落が点在し、豊かな田園風景が広がっているほか、丘陵地が広がる南部地域では、交通利便性を活かした複数の工業団地や、大規模な住宅団地などが整備されています。

(2) 河内地域の主な課題

人口減少・少子高齢化が進展する中、定住人口の維持・増加、コミュニティの維持・活性化、生活サービス施設及びコミュニティバスを含めた公共交通網の維持・確保などが課題となっています。

交通・道路に関しては、国道432号における歩道の整備や市道などの拡幅、河内駅及び入野駅のバリアフリー化などが課題となっています。

防災に関しては、棕梨川、沼田川、滝の川などの治山治水事業の推進が課題となっています。

(国勢調査 R2)

面積 (km ²)	84.68
人口 (人)	5,496
人口密度 (人/km ²)	64.90



図 竹林寺



図 深山峡

2-8 安芸津地域

(1) 安芸津地域の現状

市域の南部に位置する安芸津地域は、本市で唯一瀬戸内海に面し、万葉の時代から続く海の玄関口としての交流や物流拠点の役割を担っています。

また、三津湾を囲むように沿岸部から内陸部に向けて市街地が広がっており、その背後には標高約 300～500m のなだらかな山並みが連なっています。

温暖な気候で風光明媚な景観が広がっており、豊かな環境の中で特徴のある農業や水産業が営まれているほか、沿岸部には工業系の企業が集積しています。

現在、国道 185 号安芸津バイパスの整備が進められており、完成することにより、渋滞の減少や、道路交通の安全性の向上が期待されます。

(2) 安芸津地域の主な課題

人口減少・少子高齢化が進展する中、定住人口の維持・増加、コミュニティの維持・活性化、生活サービス施設及び路線バス・コミュニティバスの維持・確保が課題となっています。また、自然豊かな地域に移住先を求める人も現れており、魅力ある居住環境の形成や、海沿いにおける観光資源を活用したまちづくりなどが課題となっています。

交通・道路に関しては、国道 185 号安芸津バイパスの早期整備が課題となっています。

防災に関しては、三津大川の河川改修や津波・高潮対策の推進が課題となっています。

(国勢調査 R2)

面積 (km ²)	65.08
人口 (人)	8,773
人口密度 (人/km ²)	134.80



図 保野山眺望



図 国道 185 号安芸津バイパス

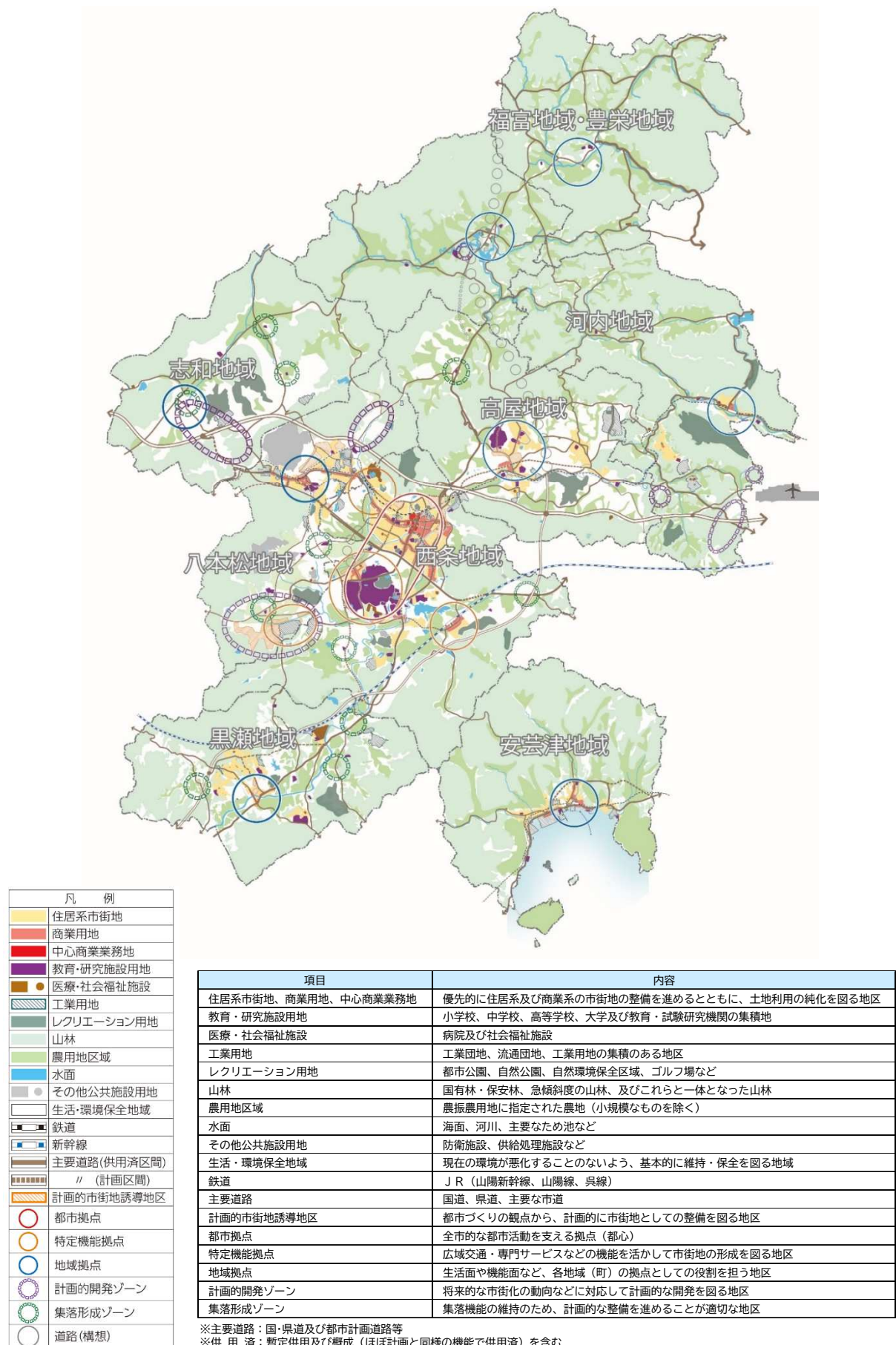


図 地域別構想図（全体）

3 地域別構想

3-1 西条地域

「西条地域の将来像」

全市的な都市活動を支え、新たなテクノロジーにより、都市の活力を生み出す地域

「地域整備の基本的な方向」

- ・コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市基盤の整備及び活力ある中心市街地の形成
- ・次世代学園都市ゾーンのまちづくりに向けた都市基盤の強化
- ・学園都市にふさわしい、良好な居住環境を備えた利便性の高い都市空間の形成
- ・市の発展の基礎となる産業・学術・技術及び人材育成機能の集積
- ・農地など自然的土地利用との調和のとれた都市づくりの推進

（1）拠点の整備方針

1 都市拠点

- ・西条駅前から広島大学に至る一帯において、全市的な都市活動を支える拠点（都心）の形成とともに、高度で多様なニーズに応える都市機能の充実を促進
- ・西条駅周辺の中心市街地において、都市に必要な機能を集積した、コンパクトで機能的な市街地を形成
- ・歩いて楽しめるウォークアブルな中心市街地の形成
- ・地域主体の官民連携のまちづくりの推進
- ・広島大学周辺における「国際学術研究都市」にふさわしい教育・研究・産業支援機能及び学生街を含めた居住環境の充実
- ・西条駅を中心とし、地域や主要な施設などを結ぶ公共交通体系の維持・充実

2 特定機能拠点

- ・東広島駅周辺地区において、広域・高速交通に近接する地区の特性を活かし、これらの機能の向上を図るとともに、商業・業務機能及び利便性の高い居住環境を備えた拠点を形成
- ・寺家駅周辺地区において、良好な居住環境の整備とともに、近接する医療機関の機能を活かすためのアクセス環境の整備などを通じて、コンパクトで機能的な拠点を形成
- ・広島大学周辺地区において、住環境の充実やまちの国際化による国際学術研究都市としての総合的な魅力の向上を図るとともに、市・大学・民間企業が連携しながら、イノベーションを創出し、世界から起業家や研究者が集まる持続可能なまちづくりを推進する。また、吉川地区との拠点間の連携により、次世代学園都市ゾーンとして一体的なイノベーション環境の創造を図るなど、新たな都市機能を備えた拠点を形成

（２）都市づくりの重点地区

1 計画的市街地誘導地区

- ・ 中心市街地の周辺に分散する市街化調整区域を含む低未利用地において、地区計画制度などを活用して都市的な土地利用を推進
- ・ 広島大学周辺地区において、広島大学キャンパス、既成市街地（ブラウンフィールド）及び新市街地（グリーンフィールド）が一体となり、地区全体の都市機能の充実を図ることで、次世代学園都市にふさわしい市街地を形成
- ・ 大学と都市が一体となって持続可能で魅力的なまちづくりに取り組む「Town&Gown 構想」の推進
- ・ 都市計画道路前谷磯松線及び道の駅西条のん太の酒蔵を活用した新市街地の形成

2 集落形成ゾーン

- ・ 市街化区域から離れている三永及び郷田地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実

（３）土地利用及び市街地形成の方針

1 住居系市街地

- ・ 都心居住に適した機能的で快適な住環境の形成・維持、郊外への無秩序な拡散の抑制
- ・ 西条第二地区における生活利便性、防災性や安全性などの向上を図る市街地整備の推進
- ・ 西条第一土地区画整理事業などの計画的に整備された市街地及び既存の市街地における居住環境の維持、市民参画による地区計画・建築協定などの策定を含めたまちづくり活動の推進
- ・ 市街化調整区域における、既存の地域集落の維持・充実を図るための地区計画制度（郊外住宅地誘導型や農村集落定住誘導型など）の活用及び拡充
- ・ 集落の維持・活性化を図るための開発許可基準の見直し
- ・ 遊休農地や耕作放棄地、空き地や空き家など、低未利用地を活用した施策の検討・実施
- ・ 既存住宅団地における、住宅団地の再生を検討
- ・ 災害リスクの高い地区において、土地利用規制や災害リスクが低い地区への居住誘導などを推進

2 商業・業務系市街地

① 中心市街地

- ・西条駅周辺における、商業・業務、交通、居住、公共・公益、教育、医療・福祉、アミューズメントなどの機能、観光にかかる歴史・文化的な要素を含め、都心としての総合的な魅力と求心力を備えた中心市街地を形成
- ・大屋根広場を起点としたエリアマネジメントによる官民連携のにぎわいづくりの検討
- ・公共施設の集約による利便性及び防災拠点としての機能の向上
- ・歩行空間の質的な充実及び回遊性の向上
- ・建築物の用途や、建蔽率・容積率の緩和などによる、土地の高度利用の促進、都市機能の更新や立地誘導
- ・既存ストックの活用やリノベーション、新たな施設の立地などによる、商業施設や業務施設の機能強化

② 近隣商業地・沿道型商業地

- ・他地域の拠点とのバランスを考慮し、都市としての発展を図るため、中心市街地に近い場所から、市の成長や公共交通網の充実などを踏まえて設定
- ・中心市街地周辺、山陽新幹線東広島駅前などの既存の商業地域の充実、寺家駅周辺地区における新たな商業地の形成
- ・国道 375 号バイパス（国道 2 号以北）、国道 486 号、ブルーバールなどの幹線道路沿道における利便性の高い沿道型商業地の形成
- ・広島大学周辺地区における、学生、研究者、地域住民及び来訪者などの多様な活動を支える商業・サービス機能の充実
- ・都市計画道路西条中央巡回線、寺家中央線、吉行飯田線、吉行泉線、上寺家下見線などの沿道における生活サービス機能の充実
- ・市街化調整区域における、交流機能の形成や幹線道路沿道の活性化を図るための地区計画制度（交流機能形成型など）の活用及び拡充

3 工業系市街地

- ・幹線道路及びインターチェンジ周辺における適切な工業・流通系市街地の形成
- ・広島大学及び広島中央サイエンスパークなどの産業支援機能を活かした先端的な産業集積地の形成
- ・インターチェンジや幹線道路、既存の産業団地の周辺をはじめとした市街化調整区域における、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促進するための、地区計画制度（地域産業振興型など）の活用及び拡充
- ・既存の工業団地における環境に配慮した産業活動や立地の促進

（４）都市施設の整備・環境形成の方針

1 交通体系

① 道路

- ・ 国道２号西条バイパスの４車線化の促進、機能強化の検討
- ・ 国道３７５号御園宇バイパスの４車線化の促進
- ・ 都市計画道路寺家中央線、吉行泉線、吉行飯田線、馬木八本松線、吉行小谷線、上寺家下見線などの整備
- ・ 一般県道下三永吉川線などの整備
- ・ 市道上三永助実線、大河内大沢線など地域を支える道路の整備
- ・ 西条第二地区などの地区計画道路の整備
- ・ 次世代学園都市ゾーンのまちづくりに向けた、道路の４車線化などの機能強化や新たな道路ネットワークの検討
- ・ 道照交差点、早稲木交差点、市役所西交差点、大坪交差点、仲伏沖交差点付近の中央巡回線及び産業団地周辺などの渋滞多発箇所における渋滞対策の推進
- ・ 交差点の改良や信号機の設置などによる円滑な通行の確保及び安全対策の推進
- ・ 道路、橋梁などの適切な維持・管理による長寿命化の推進

② 公共交通

- ・ 西条駅周辺における、交通結節点としての機能及び利便性の向上につながる施設の充実（吉行泉線、駐輪場、観光目的を含めた駐車場の整備など）
- ・ 都市間アクセスを主眼とした、市域外と地域内を結ぶバス路線の維持・充実
- ・ 下見・鏡山地区バス交通結節点の設置による、持続可能な公共交通ネットワークの構築
- ・ 地域が主体となり、地域の実状に即した交通手段の確保に向けた検討や支援の実施
- ・ 中心市街地における公共交通ネットワークの充実
- ・ 中心市街地と広島空港、山陽新幹線東広島駅を結ぶ交通アクセスの充実
- ・ 都市拠点間のネットワークの強化
- ・ 寺家駅を経由する公共交通網の充実
- ・ 山陽新幹線東広島駅の利便性の向上
- ・ パークアンドライド用駐車場の確保及び情報の提供を通じた普及促進
- ・ 西条駅から広島大学までの区間におけるバス高速輸送システム（ＢＲＴ）の導入検討
- ・ パークアンドライドやバスアンドライド、モビリティハブの導入検討など、乗継利便性の向上による公共交通（企業送迎バスを含む）の利用促進

③ 歩行者空間など

- ・市街地における歩行者及び自転車での快適な移動に適した空間の確保
- ・西条駅周辺及び寺家駅周辺のほか、公共施設などにおけるバリアフリー化などの推進
- ・酒蔵通りにおける、景観に配慮し観光に寄与する歩行空間の整備
- ・歩道未整備道路への歩道整備や、街路灯の整備、狹隘道路の拡幅、ゾーン 30 プラスの整備、自転車通行空間の整備（路面標示や自転車の走行に配慮した側溝等）などによる、安全・安心な通学路、歩行空間及び自転車通行空間の整備

2 公園・緑地

- ・公園・緑地の適正配置及び計画的な整備
- ・公園が不足している地区における公園整備
- ・公共施設の跡地や空き地、ため池などを有効活用した公園整備
- ・東広島運動公園におけるスケートボード場などの施設整備、機能の充実
- ・公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- ・ユニバーサルデザイン、インクルーシブデザインを取り入れた施設の整備・更新
- ・市街地内部における緑化の推進
- ・市街地の周囲に広がる山林及び里山環境の保全と活用
- ・街路樹などの都市に潤いを与える緑と、域内に散在するため池などを含めた自然の緑を結ぶ、緑のネットワークの形成
- ・多機能的な都市公園（近隣公園、街区公園など）の整備・充実

3 上下水道・河川

- ・安全で良質な水の安定的な供給
- ・下水道事業計画区域内における整備の推進
- ・合併浄化槽の普及促進
- ・黒瀬川及び支流の古河川などの河川改修
- ・黒瀬川流域における、広島県と連携した流域治水事業の推進
- ・排水が困難な小規模河川・水路の維持、改修

4 その他都市施設

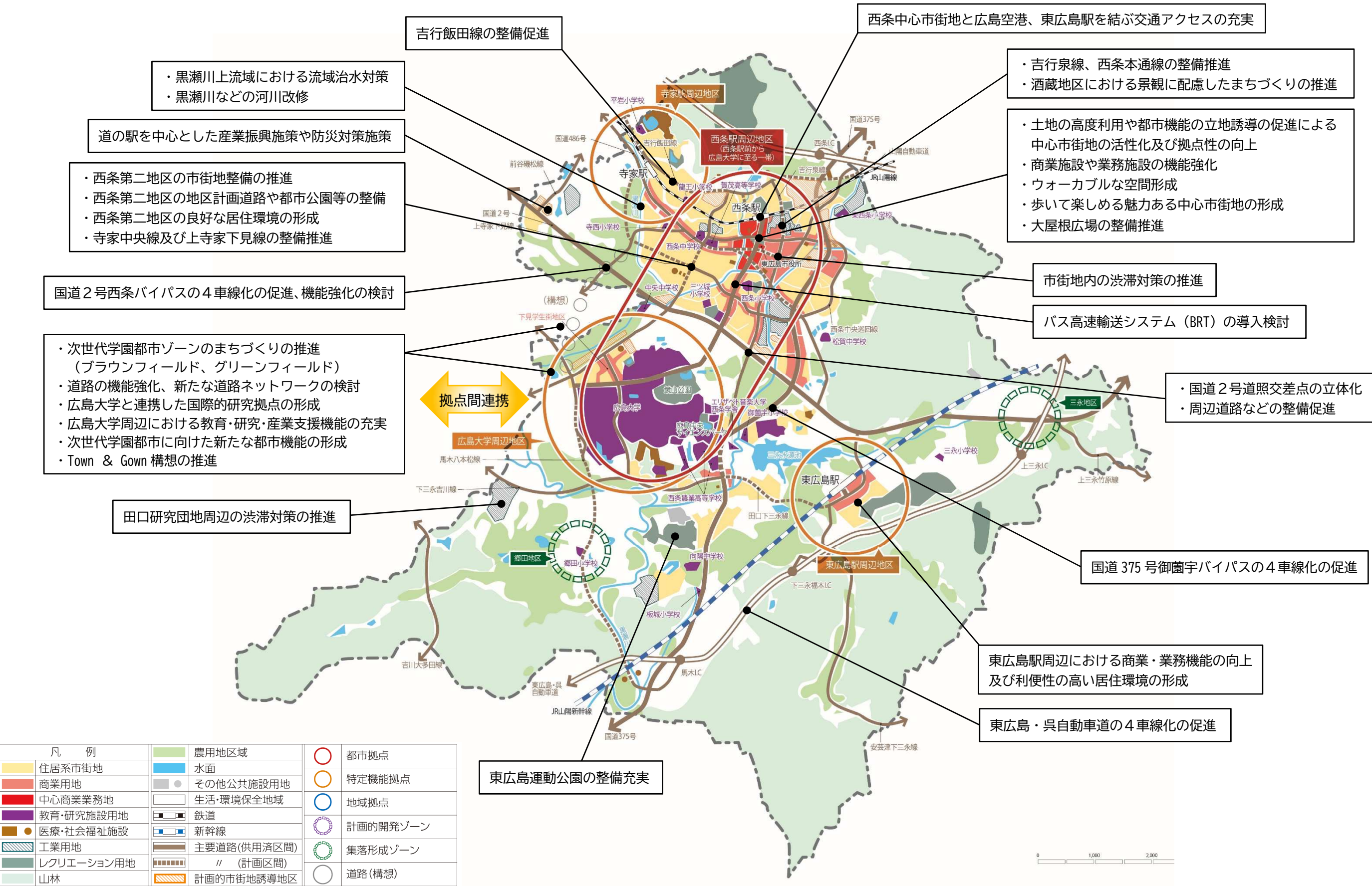
- ・中心市街地における活用の自由度が高い空間の整備
- ・中心市街地における公共または公共的施設・機能の集約
- ・既存公共施設の適切な維持・管理による長寿命化の推進及び計画的な更新・統廃合・合築などの実施

5 都市防災

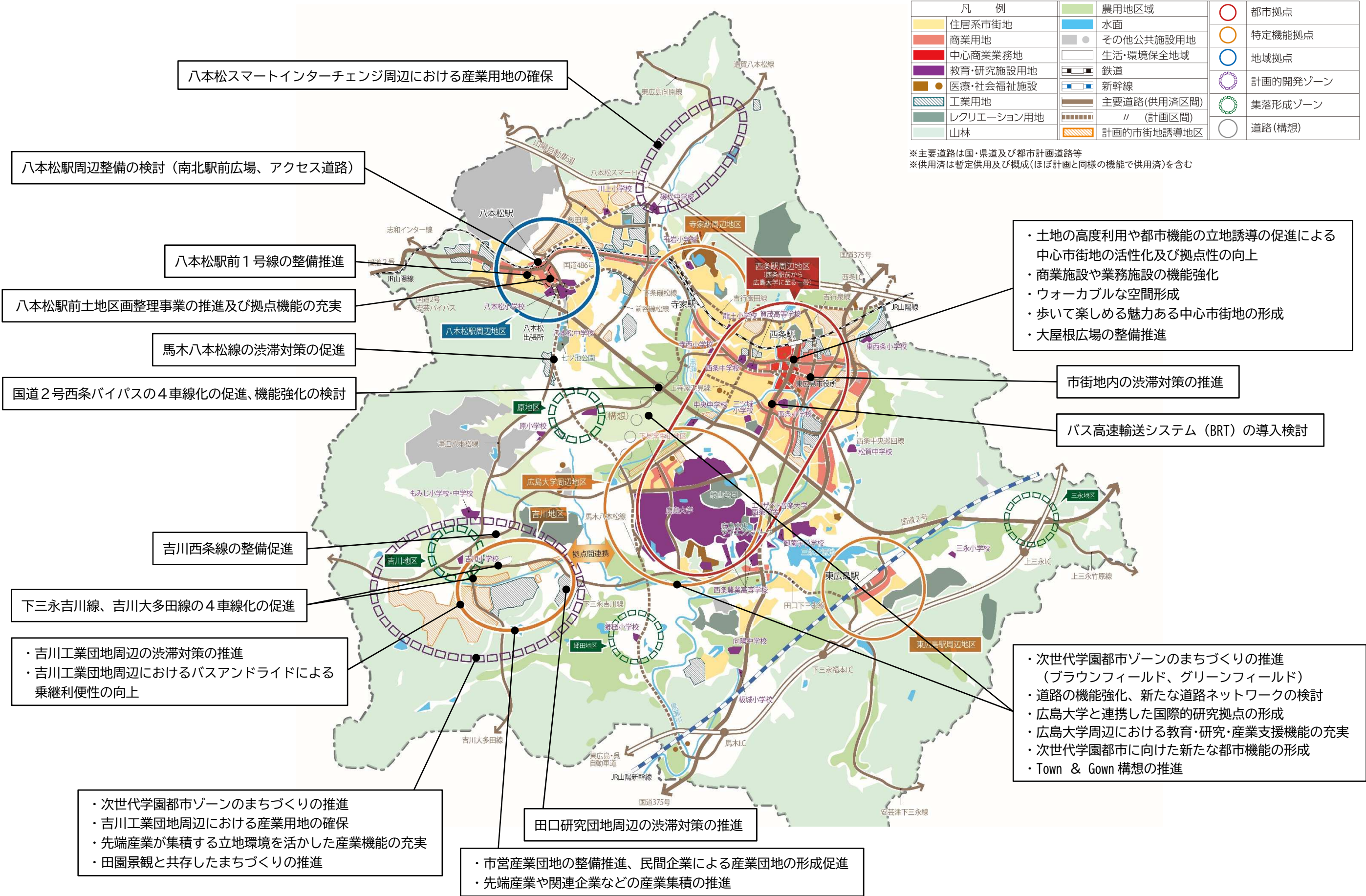
- ・ 中心市街地及びその周辺、西条第二地区、御園宇地区など、黒瀬川上流域における浸水対策や河川改修、ため池などを活用した雨水貯留施設の整備などの総合的な流域治水の推進
- ・ 木造住宅密集地区における防火対策の推進
- ・ 比治ヶ谷川などの砂防対策の促進
- ・ 急傾斜地崩壊対策事業及び保安林などにおける治山治水事業の推進
- ・ 狹隘道路の改善や防災機能を有する公園などの整備による、オープンスペースの充実
- ・ ハード対策とともに、ソフト対策などの防災・減災対策の推進

6 景観形成

- ・ 市の玄関口にふさわしい機能美を備え、洗練された市街地の形成・維持
- ・ 酒蔵地区や旧山陽道沿道などの歴史的に価値のある資源を活かした景観形成
- ・ 酒蔵地区における歴史あるまちなみの保全に資する施策の推進（伝統的建造物群保存地区の指定、景観まちづくりの推進など）
- ・ 市街地を取り囲む山林や、周囲の環境と調和した赤瓦の家屋に象徴される田園風景の保全
- ・ 都市づくりの骨格であるブルバールや、整備された都市計画道路における植樹帯の適切な管理など、街路としての良好な環境の維持
- ・ 広島県景観条例及び屋外広告物条例の適切な運用



<西条地域・八本松地域の主な取組み（位置関係図）>



3-2 八本松地域

《八本松地域の将来像》

良好な居住環境の中で、交通利便性を活かし、産業の高度化につながる都市機能が集積する地域

《地域整備の基本的な方向》

- ・良好な居住環境を備えた住宅地の形成
- ・都市間交流・地域間交流を促進するアクセス環境の充実
- ・次世代学園都市ゾーンのまちづくりに向けた都市基盤の強化
- ・八本松スマートインターチェンジを活用した、高度なものづくり産業の集積を促進する都市基盤の整備
- ・農地など自然的土地利用との調和のとれた都市づくりの推進

（1）拠点の整備方針

1 地域拠点

- ・八本松駅周辺地区において、交通利便性や工業団地の集積などを活かし、良好な居住環境の形成や商業・サービス機能の充実により、地域拠点にふさわしい市街地を形成

2 特定機能拠点

- ・吉川地区において、高度な技術を持つ企業が集積する地区の特性を活かし、市営産業団地の整備や道路などのインフラ環境整備、田園景観と調和した居住環境の形成を図るとともに、広島大学周辺地区との拠点間連携の強化による次世代学園都市ゾーンとして一体的なイノベーション環境を創造するなど、先端産業が集積する拠点を形成

（2）都市づくりの重点地区

1 計画的市街地誘導地区

- ・都市計画道路飯田線の沿道及び飯田地区の鉄道沿線において、計画的な市街化を誘導
- ・吉川工業団地周辺において、半導体を中心とした先端産業や関連企業の集積に寄与する工業・流通系の市街地を形成

2 計画的開発ゾーン

- ・吉川工業団地周辺において、半導体を中心とした先端産業が集積する立地環境を活かし、持続可能な産業構造の構築及び地域経済の基盤強化に繋がる工業・流通系の産業基盤を形成するとともに、田園景観と調和した、緑豊かなゆとりある居住環境を形成
- ・八本松スマートインターチェンジ周辺及び幹線道路沿道などにおいて、広域・高速交通ネットワークへのアクセス性に優れる恵まれた立地環境を活かし、工業・流通系の産業基盤を形成

3 集落形成ゾーン

- ・市街化区域から離れている原及び吉川地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実

（3）土地利用及び市街地形成の方針

1 住居系市街地

- ・八本松駅前地区において、土地区画整理事業や地区計画事業などにより、駅前居住を進める良好な居住環境を形成
- ・既存の住宅団地などにおける居住環境の維持、市民参画による地区計画・建築協定などの策定を含めたまちづくり活動の推進
- ・市街化調整区域における、既存の地域集落の維持・充実に図るための地区計画制度（郊外住宅地誘導型や農村集落定住誘導型など）の活用及び拡充
- ・集落の維持・活性化を図るための開発許可基準の見直し
- ・遊休農地や耕作放棄地、空き地や空き家など、低未利用地を活用した施策の検討・実施
- ・既存住宅団地における、住宅団地の再生を検討
- ・災害リスクの高い地区において、土地利用規制や災害リスクが低い地区への居住誘導などを推進

2 商業・業務系市街地（近隣商業地・沿道型商業地）

- ・八本松駅周辺において、拠点性の向上に資する商業・業務機能の集積を推進
- ・国道 486 号沿道における利便性の高い沿道型商業地の形成
- ・市街化調整区域における、交流機能の形成や幹線道路沿道の活性化を図るための地区計画制度（交流機能形成型など）の活用及び拡充

3 工業系市街地

- ・ 八本松スマートインターチェンジ及び幹線道路周辺における工業・流通系市街地の形成
- ・ 吉川工業団地周辺地区における市営産業団地の整備、民間企業による産業団地の形成などによる、半導体を中心とした先端産業や関連企業の集積地の形成
- ・ インターチェンジや幹線道路、既存の産業団地の周辺をはじめとした市街化調整区域における、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促進するための、地区計画制度（地域産業振興型など）の活用及び拡充
- ・ 既存の工業団地における環境に配慮した産業活動や立地の促進
- ・ 吉川工業団地周辺地区における、建蔽率・容積率の緩和などによる産業機能の強化・充実

（４）都市施設の整備・環境形成の方針

1 交通体系

① 道路

- ・ 国道２号西条バイパスの４車線化の促進
- ・ 八本松スマートインターチェンジ及び周辺道路などの整備
- ・ 都市計画道路吉行飯田線、馬木八本松線、志和インター線、下条磯松線、八本松駅前１号線などの整備
- ・ 一般県道吉川西条線、造賀八本松線などの整備
- ・ 市道飯田工業団地線、寺家原線など地域を支える道路の整備
- ・ 吉川工業団地周辺における、一般県道下三永吉川線及び吉川大多田線の４車線化、市道郷曾吉川線、東郷１４号線及び上横野３号線などの整備
- ・ 次世代学園都市ゾーンのまちづくりに向けた、道路の４車線化などの機能強化や新たな道路ネットワークの検討
- ・ 記念橋西詰交差点や産業団地周辺などの渋滞多発箇所における渋滞対策の推進
- ・ 交差点の改良や信号機の設置などによる円滑な通行の確保及び安全対策の推進
- ・ 道路、橋梁などの適切な維持・管理による長寿命化の推進

② 公共交通

- ・ 八本松駅周辺における、交通結節点としての機能及び利便性の向上につながる施設の充実（南北駅前広場やアクセス道路などの駅周辺整備の検討）
- ・ 市中心部、市域外及び駅と地域内を結ぶバス路線の維持・充実
- ・ 地域が主体となり、地域の実状に即した交通手段の確保に向けた検討や支援の実施
- ・ パークアンドライドやバスアンドライド、モビリティハブの導入検討など、乗継利便性の向上による公共交通（企業送迎バスを含む）の利用促進

③ 歩行者空間など

- ・ 八本松駅周辺のほか、公共施設などにおけるバリアフリー化などの推進
- ・ 市街地における歩行者及び自転車での快適な移動に適した空間の確保
- ・ 歩道未整備道路への歩道整備や、街路灯の整備、狹隘道路の拡幅、ゾーン 30 プラスの整備、自転車通行空間の整備（路面標示や自転車の走行に配慮した側溝等）などによる、安全・安心な通学路、歩行空間及び自転車通行空間の整備

2 公園・緑地

- ・ 公園・緑地の適正配置及び計画的な整備
- ・ 公園が不足している地区における公園整備
- ・ 公共施設の跡地や空き地、ため池などを有効活用した公園整備
- ・ 公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- ・ ユニバーサルデザイン、インクルーシブデザインを取り入れた施設の整備・更新
- ・ 市街地内部における緑化の推進
- ・ 市街地の周囲に広がる山林及び里山環境の保全と活用
- ・ 街路樹などの都市に潤いを与える緑と、域内に散在するため池などを含めた自然の緑を結ぶ、緑のネットワークの形成
- ・ 多機能的な都市公園（近隣公園、街区公園など）の整備・充実

3 上下水道・河川

- ・ 安全で良質な水の安定的な供給
- ・ 下水道事業計画区域内における整備の推進
- ・ 合併浄化槽の普及促進
- ・ 深堂川などの河川改修
- ・ 排水が困難な小規模河川・水路の維持、改修

4 その他都市施設

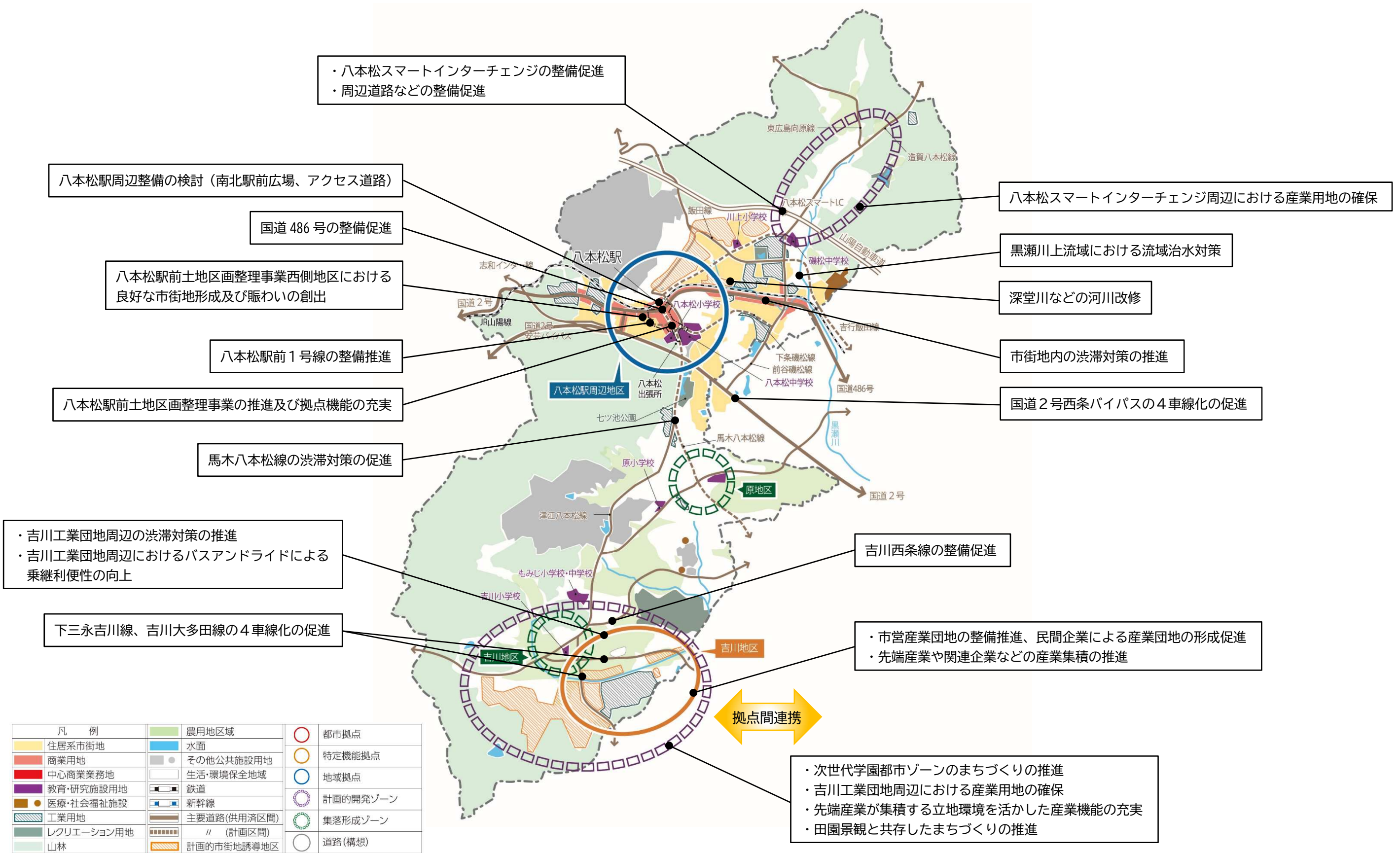
- ・ ひがしひろしま聖苑の充実
- ・ 既存公共施設の適切な維持・管理による長寿命化の推進及び計画的な更新・統廃合・合築などの実施

5 都市防災

- ・ 黒瀬川上流域における浸水対策や河川改修、ため池などを活用した雨水貯留施設の整備などの総合的な流域治水の推進
- ・ 急傾斜地崩壊対策事業及び保安林などにおける治山治水事業の推進
- ・ 狹隘道路の改善や公園などの整備による、オープンスペースの充実
- ・ ハード対策とともに、ソフト対策などの防災・減災対策の推進

6 景観形成

- ・ 市街地を取り囲む山林や、周囲の環境と調和した赤瓦の家屋に象徴される田園風景の保全
- ・ 広島県景観条例及び屋外広告物条例の適切な運用



3-3 志和地域

《志和地域の将来像》

豊かな田園環境の中で、ゆとりある居住環境や交通利便性を活かし、新たな交流・産業が生まれる地域

《地域整備の基本的な方向》

- ・ 地域拠点における生活支援機能の維持・充実及び定住人口の増加につながる良好な居住環境の形成
- ・ 志和インターチェンジの活用及び交流の増進につながる都市部とのアクセス環境の整備・充実
- ・ 豊かな自然環境を活用した交流及びレクリエーション機能の充実

（１）拠点の整備方針

1 地域拠点

- ・ 西志和地区において、既存の生活支援機能の集積を活かし、これらの維持・充実を図るとともに、地区計画制度の活用により、良好な居住環境を備えた地域の拠点となる市街地を形成
- ・ 西志和地区を中心として、広島都市圏域に近接する志和インターチェンジの立地条件を活かした流通・産業機能の充実

（２）都市づくりの重点地区

1 計画的開発ゾーン

- ・ 志和インターチェンジ周辺及び幹線道路沿道などにおいて、広島市に隣接する広域・高速交通ネットワークへのアクセス性に優れる恵まれた立地環境を活かし、工業・流通系の産業基盤を形成

2 集落形成ゾーン

- ・ 市街化区域から離れている西志和、東志和及び志和堀地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実

（3）土地利用及び市街地形成の方針

1 住居系市街地

- ・豊かな自然環境の中で、ゆとりある空間を活かした良好な居住環境の形成
- ・市街化調整区域における、既存の地域集落の維持・充実を図るための地区計画制度（郊外住宅地誘導型や農村集落定住誘導型など）の活用及び拡充
- ・集落の維持・活性化を図るための開発許可基準の見直し
- ・遊休農地や耕作放棄地、空き地や空き家など、低未利用地を活用した施策の検討・実施
- ・既存住宅団地における、住宅団地の再生を検討
- ・災害リスクの高い地区において、土地利用規制や災害リスクが低い地区への居住誘導などを推進

2 商業・業務系市街地

- ・地域拠点である西志和地区において、日常生活に必要な品物などを提供する商業・サービス機能の維持・充実
- ・市街化調整区域における、交流機能の形成や幹線道路沿道の活性化を図るための地区計画制度（交流機能形成型など）の活用及び拡充

3 工業系市街地

- ・志和インターチェンジ及び幹線道路周辺における適切な工業・流通系市街地の形成及び産業集積の推進
- ・志和インターチェンジ及び奥屋パーキングエリア周辺における産業用地の確保や広域物流機能の強化
- ・志和インターチェンジ周辺をはじめとした市街化調整区域における、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促進するための、地区計画制度（地域産業振興型など）の活用及び拡充・既存の流通団地などにおける環境に配慮した産業活動や立地の促進

（４）都市施設の整備・環境形成の方針

1 交通体系

① 道路

- ・都市計画道路志和インター線の整備
- ・主要地方道東広島白木線、東広島向原線及び一般県道小河原志和線などの整備
- ・市道椋坂志和西線など地域を支える道路の整備
- ・志和インターチェンジ周辺道路などの渋滞の多い交差点における交通環境の改善
- ・道路、橋梁などの適切な維持・管理による長寿命化の推進

② 公共交通

- ・市中心部、市域外及び地域内を結ぶバス路線及び生活交通（志和ホテル交通）の維持・充実
- ・新たな交通結節点の設置検討及び持続可能な公共交通ネットワークの構築
- ・地域が主体となり、地域の実状に即した交通手段の確保に向けた検討や支援の実施

③ 歩行者空間など

- ・地域拠点などにおける市道などの歩行空間における安全性の確保
- ・公共施設などにおけるバリアフリー化などの推進
- ・歩道未整備道路への歩道整備や、街路灯の整備、狹隘道路の拡幅、ゾーン 30 プラスの整備、自転車通行空間の整備（路面標示や自転車の走行に配慮した側溝等）などによる、安全・安心な通学路、歩行空間及び自転車通行空間の整備

2 公園・緑地

- ・公園・緑地の適正配置及び計画的な整備
- ・生城山、高鉢山、並滝寺池、ホテルの住む川など、地域資源を活かした交流の促進につながるレクリエーション機能の検討
- ・公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- ・集落の周囲に広がる山林及び里山環境の保全と活用
- ・公園が不足している地区における公園整備

3 上下水道・河川

- ・安全で良質な水の安定的な供給
- ・農業集落排水処理施設の適切な維持管理
- ・合併浄化槽の普及促進
- ・関川などの河川改修
- ・排水が困難な小規模河川・水路の維持、改修

4 その他都市施設

- ・既存公共施設の適切な維持・管理による長寿命化の推進及び計画的な更新・統廃合・合築などの実施

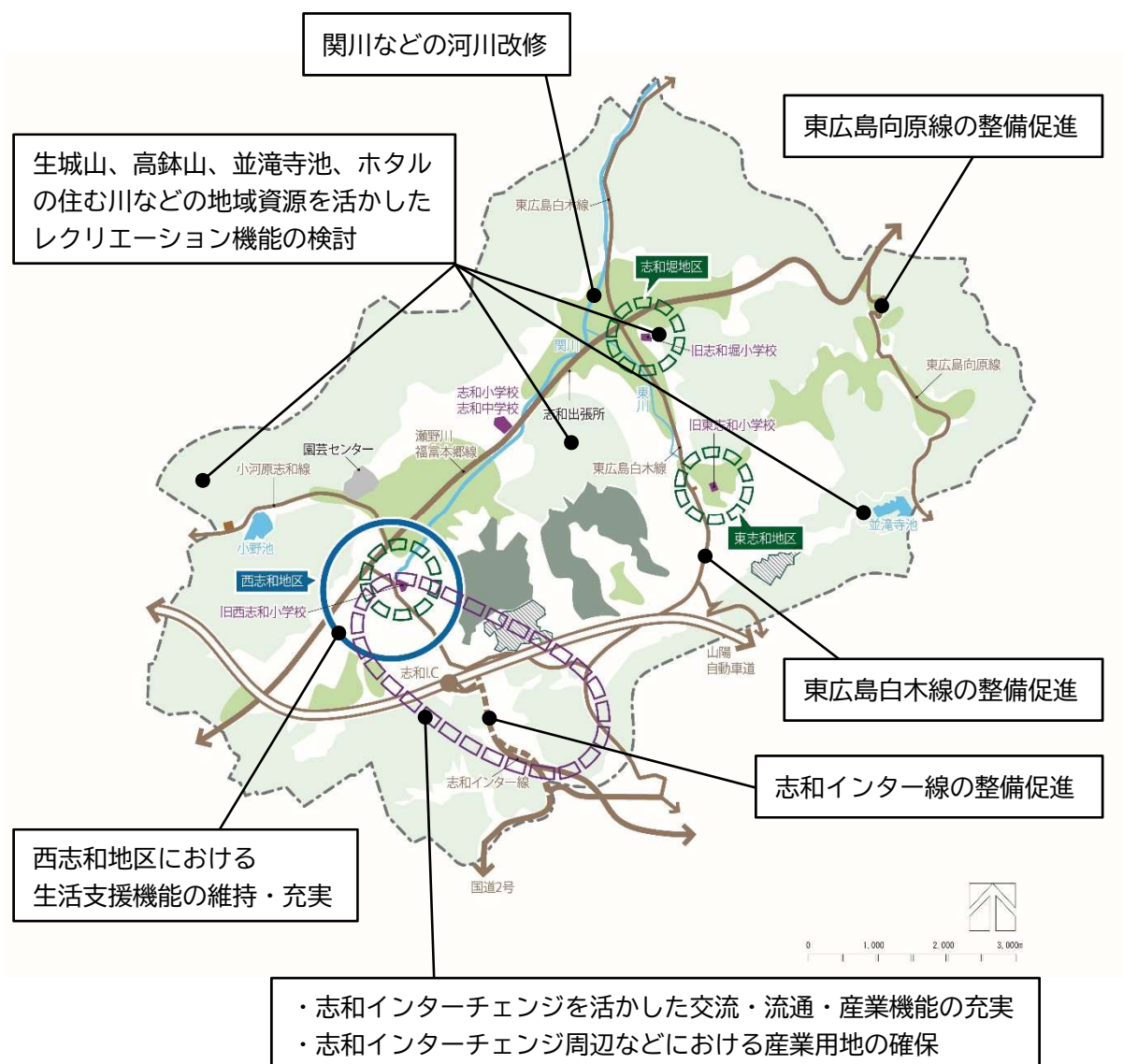
5 都市防災

- ・関川流域などにおける浸水対策や河川改修、ため池などを活用した雨水貯留施設の整備などの総合的な流域治水の推進
- ・急傾斜地崩壊対策事業の推進及び保安林などにおける治山治水事業の推進
- ・ハード対策とともに、ソフト対策などの防災・減災対策の推進

6 景観形成

- ・集落を取り囲む山林や、周囲の環境と調和した赤瓦の家屋に象徴される田園風景の保全
- ・広島県景観条例及び屋外広告物条例の適切な運用

第4章 地域別構想（志和地域）



凡 例		
住居系市街地	農用地区域	都市拠点
商業用地	水面	特定機能拠点
中心商業業務地	その他公共施設用地	地域拠点
教育・研究施設用地	生活・環境保全地域	計画的開発ゾーン
医療・社会福祉施設	鉄道	集落形成ゾーン
工業用地	新幹線	道路(構想)
レクリエーション用地	主要道路(供用済区間)	
山林	// (計画区間)	
	計画的市街地誘導地区	

※主要道路は国・県道及び都市計画道路等

※供用済は暫定供用及び概成(ほぼ計画と同様の機能で供用済)を含む

3-4 高屋地域

≪高屋地域の将来像≫

豊かな自然環境と市街地が調和し、教育機能や交通ネットワークが整った活力のある地域

≪地域整備の基本的な方向≫

- ・教育機能の集積する文教地区にふさわしい健全な市街地の形成
- ・地域拠点における商業・業務・サービスなどの機能の集積による拠点性の向上
- ・広域・高速交通へのアクセス環境を活かした産業基盤の充実
- ・豊かな自然環境と調和した良好な居住環境の形成

（1）拠点の整備方針

1 地域拠点

- ・西高屋駅及びその周辺における交通環境の充実
- ・西高屋駅前を中心に商業・業務・サービス機能の充実を図るとともに、教育・研究機能の集積を活かした文教地区にふさわしい市街地及び良好な居住環境を形成

（2）都市づくりの重点地区

1 計画的市街地誘導地区

- ・都市計画道路中島杵原線、吉行小谷線及び中島線の沿道において、駅前の利便性を活かした商業・業務・サービス及び住居系の市街地を形成

2 集落形成ゾーン

- ・市街化区域から離れている造賀地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実

（3）土地利用及び市街地形成の方針

1 住居系市街地

- ・ 快適な住環境の形成・維持、郊外への無秩序な拡散の防止
- ・ 既存の住宅団地などにおける居住環境の維持、市民参画による地区計画・建築協定などの策定を含めたまちづくり活動の推進
- ・ 市街化調整区域における、既存の地域集落の維持・充実を図るための地区計画制度（郊外住宅地誘導型や農村集落定住誘導型など）の活用
- ・ 集落の維持・活性化を図るための開発許可基準の見直し
- ・ 遊休農地や耕作放棄地、空き地や空き家など、低未利用地を活用した施策の検討・実施
- ・ 既存住宅団地における、住宅団地の再生を検討
- ・ 災害リスクの高い地区において、土地利用規制や災害リスクが低い地区への居住誘導などを推進

2 商業・業務系市街地（近隣商業地・沿道型商業地）

- ・ 西高屋駅から高美が丘地区に至る都市計画道路中島杵原線及び吉行小谷線の沿道において、利便性の高い商業地を形成
- ・ 市街化調整区域における、交流機能の形成や幹線道路沿道の活性化を図るための地区計画制度（交流機能形成型など）の活用及び拡充

3 工業系市街地

- ・ 高屋ジャンクション・インターチェンジ及び幹線道路周辺における適切な工業・流通系市街地の形成
- ・ 高屋ジャンクション・インターチェンジ周辺をはじめとした市街化調整区域における、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促進するための、地区計画制度（地域産業振興型など）の活用及び拡充
- ・ 近畿大学工学部などの産業支援機能を活かした先端的な産業集積地の形成
- ・ 既存の工業団地における環境に配慮した産業活動や立地の促進

（４）都市施設の整備・環境形成の方針

1 交通体系

① 道路

- ・ 国道 375 号杵原バイパスの整備
- ・ 都市計画道路東広島道路（東広島高田道路）、吉行小谷線の整備
- ・ 主要地方道東広島本郷忠海線、一般県道造賀田万里線などの整備
- ・ 市道中島白市線など地域を支える道路の整備
- ・ 渋滞多発箇所における渋滞対策の推進
- ・ 交差点の改良や信号機の設置などによる円滑な通行の確保及び安全対策の推進
- ・ 道路、橋梁などの適切な維持・管理による長寿命化の推進

② 公共交通

- ・ 西高屋駅周辺における、交通結節点としての機能及び利便性の向上につながる施設の整備・充実
- ・ 市中心部、駅と地域内を結ぶバス路線及び生活交通（おまるめ山バス）の維持・充実
- ・ 地域が主体となり、地域の実状に即した交通手段の確保に向けた検討や支援の実施

③ 歩行者空間など

- ・ 西高屋駅周辺のほか、公共施設などにおけるバリアフリー化などの推進
- ・ 市街地における歩行者及び自転車での快適な移動に適した空間の確保
- ・ 歩道未整備道路への歩道整備や、街路灯の整備、狹隘道路の拡幅、ゾーン 30 プラスの整備、自転車通行空間の整備（路面標示や自転車の走行に配慮した側溝等）などによる、安全・安心な通学路、歩行空間及び自転車通行空間の整備

2 公園・緑地

- ・ 公園・緑地の適正配置及び計画的な整備
- ・ 公園が不足している地区における公園整備
- ・ 公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- ・ ユニバーサルデザイン、インクルーシブデザインを取り入れた施設の整備・更新
- ・ 西高屋駅周辺など市街地周辺における都市公園の検討
- ・ 市街地の周囲に広がる山林及び里山環境の保全と活用
- ・ 街路樹などの都市に潤いを与える緑と、域内に散在するため池などを含めた自然の緑を結ぶ、緑のネットワークの形成
- ・ 多機能的な都市公園（近隣公園、街区公園など）の整備・充実

3 上下水道・河川

- ・安全で良質な水の安定的な供給
- ・下水道事業計画区域内における整備の推進
- ・合併浄化槽の普及促進
- ・入野川、宮領川、杵原川の未改修箇所の整備及びその上流の河川改修
- ・排水が困難な小規模河川・水路の維持、改修

4 その他都市施設

- ・既存公共施設の適切な維持・管理による長寿命化の推進及び計画的な更新・統廃合・合築などの実施

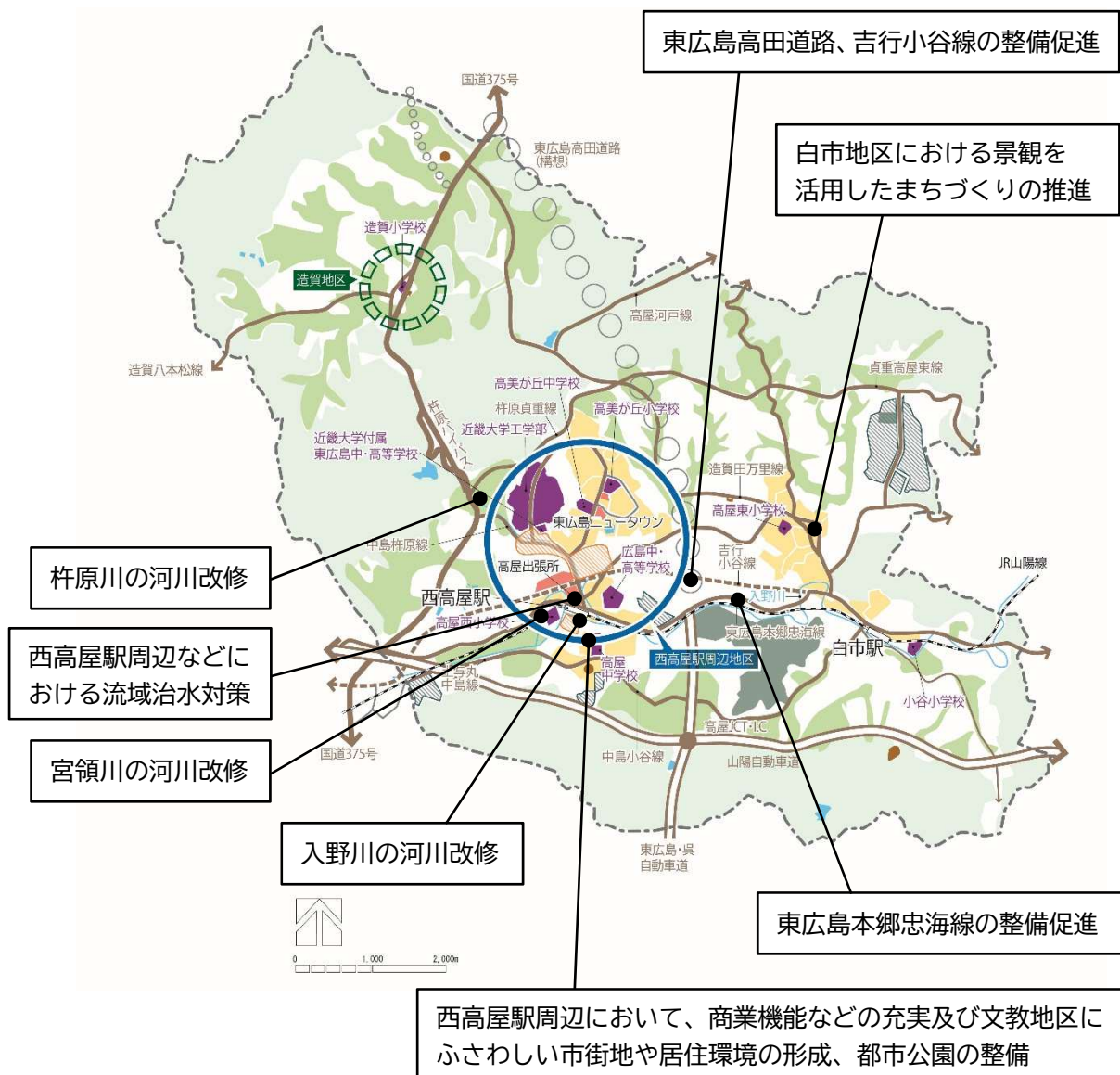
5 都市防災

- ・西高屋駅周辺などにおける浸水対策や河川改修、ため池などを活用した雨水貯留施設の整備などの総合的な流域治水の推進
- ・萩原川における砂防事業の促進
- ・急傾斜地崩壊対策事業及び保安林などにおける治山治水事業の推進
- ・狹隘道路の改善や公園などの整備による、オープンスペースの充実
- ・ハード対策とともに、ソフト対策などの防災・減災対策の推進

6 景観形成

- ・白市地区における、歴史的な町並みを活かした市民参画による景観形成活動の支援及び環境整備事業の推進
- ・市街地を取り囲む山林や、周囲の環境と調和した赤瓦の家屋に象徴される田園風景の保全
- ・東広島ニュータウン内の整備された市道の植樹帯の適切な管理など、街路としての良好な環境の維持
- ・広島県景観条例及び屋外広告物条例の適切な運用

第4章 地域別構想（高屋地域）



凡 例		
住居系市街地	農用地区域	都市拠点
商業用地	水面	特定機能拠点
中心商業業務地	その他公共施設用地	地域拠点
教育・研究施設用地	生活・環境保全地域	計画的開発ゾーン
医療・社会福祉施設	鉄道	集落形成ゾーン
工業用地	新幹線	道路（構想）
レクリエーション用地	主要道路（供用済区間）	
山林	// （計画区間）	
	計画的市街地誘導地区	

※主要道路は国・県道及び都市計画道路等

※供用済は暫定供用及び概成（ほぼ計画と同様の機能で供用済）を含む

3-5 黒瀬地域

≪黒瀬地域の将来像≫

交通利便性や地域資源である教育機関の健康福祉機能を活かし、多世代が交流する地域

≪地域整備の基本的な方向≫

- ・ 東広島・呉自動車道の活用及び交流機能の向上につながるアクセス環境の充実
- ・ 地域拠点における商業・業務・サービスなどの機能の集積による拠点性の向上
- ・ 豊かな自然環境と調和した良好な居住環境の形成
- ・ 農地など自然的土地利用との調和のとれた都市づくりの推進及びレクリエーション機能の充実

（１）拠点の整備方針

1 地域拠点

- ・ 中黒瀬周辺地区において、商業・業務系の都市機能の充実を図るとともに、良好な居住環境を備えた地域の拠点にふさわしい市街地を形成

（２）都市づくりの重点地区

1 計画的市街地誘導地区

- ・ 中黒瀬地区において、地区計画制度などを活用し、商業・業務系などの市街地の形成を誘導

2 集落形成ゾーン

- ・ 市街化区域から離れている国近・小多田、南方及び津江地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実

（3）土地利用及び市街地形成の方針

1 住居系市街地

- ・ 快適な住環境の形成・維持、郊外への無秩序な拡散の抑制
- ・ 既存の住宅団地などにおける居住環境の維持、市民参画による地区計画・建築協定などの策定を含めたまちづくり活動の推進
- ・ 市街化調整区域における、既存の地域集落の維持・充実を図るための地区計画制度（郊外住宅地誘導型や農村集落定住誘導型など）の活用及び拡充
- ・ 集落の維持・活性化を図るための開発許可基準の見直し
- ・ 遊休農地や耕作放棄地、空き地や空き家など、低未利用地を活用した施策の検討・実施
- ・ 既存住宅団地における、住宅団地の再生を検討
- ・ ゴルフ場跡地及びその周辺において、地区計画制度を活用し、福祉系・住居系の居住地区などを形成
- ・ 災害リスクの高い地区において、土地利用規制や災害リスクが低い地区への居住誘導などを推進

2 商業・業務系市街地（近隣商業地・沿道型商業地）

- ・ 国道 375 号、主要地方道矢野安浦線などの沿道における、利便性の高い沿道型商業地の形成
- ・ 市街化調整区域における、交流機能の形成や幹線道路沿道の活性化を図るための地区計画制度（交流機能形成型など）の活用及び拡充

3 工業系市街地

- ・ 東広島・呉自動車道インターチェンジ及び幹線道路周辺における適切な工業・流通系市街地の形成及び産業集積の推進
- ・ 東広島・呉自動車道インターチェンジ周辺をはじめとした市街化調整区域における、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促進するための、地区計画制度（地域産業振興型など）の活用及び拡充
- ・ 既存の工業団地における環境に配慮した産業活動や立地の促進

（４）都市施設の整備・環境形成の方針

1 交通体系

① 道路

- ・ 東広島・呉自動車道の4車線化の促進
- ・ 都市計画道路兼広乃美尾線、丸山檜原線の整備
- ・ 一般県道小多田安浦線、吉川大多田線などの整備
- ・ 黒瀬川1号線など地域を支える道路の整備
- ・ 国道375号の歩道整備などによる、交通環境の改善
- ・ 交差点の改良や信号機の設置などによる円滑な通行の確保及び安全対策の推進
- ・ 道路、橋梁などの適切な維持・管理による長寿命化の推進

② 公共交通

- ・ 市中心部、市域外及び地域内を結ぶバス路線の維持・充実
- ・ 黒瀬地区バス交通結節点の設置による持続可能な公共交通ネットワークの構築
- ・ 市中心部へのバス路線や、地域内の拠点施設と地域を結ぶ生活交通（黒瀬さくらバス）の維持・充実
- ・ 地域が主体となり、地域の実状に即した自主的な交通手段の確保に向けた検討や支援の実施

③ 歩行者空間など

- ・ 国道375号の沿道や市街地における、歩行者及び自転車での快適な移動に適した空間の確保
- ・ 公共施設などにおけるバリアフリー化などの推進
- ・ 歩道未整備道路への歩道整備や、街路灯の整備、狹隘道路の拡幅、ゾーン30プラスの整備、自転車通行空間の整備（路面標示や自転車の走行に配慮した側溝等）などによる、安全・安心な通学路、歩行空間及び自転車通行空間の整備

2 公園・緑地

- ・ 公園・緑地の適正配置及び計画的な整備
- ・ 公園が不足している地区における公園整備
- ・ 公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- ・ ユニバーサルデザイン、インクルーシブデザインを取り入れた施設の整備・更新
- ・ 黒瀬ダム周辺などにおける親水空間の活用
- ・ 市街地内部における緑化の推進
- ・ 市街地の周囲に広がる山林及び里山環境の保全と活用

- ・街路樹などの都市に潤いを与える緑と、域内に散在するため池などを含めた自然の緑を結ぶ、緑のネットワークの形成
- ・市街地に近接した自然環境など、地域資源を活かした交流の促進につながるレクリエーション機能の検討
- ・多機能的な都市公園（近隣公園、街区公園など）の整備・充実

3 上下水道・河川

- ・安全で良質な水の安定的な供給
- ・下水道事業計画区域内における整備の推進
- ・合併浄化槽の普及促進
- ・黒瀬川及びその支流である笹野川・猿田川・光路川などの河川改修
- ・黒瀬川流域における、広島県と連携した流域治水事業の推進
- ・排水が困難な小規模河川・水路の維持、改修

4 その他都市施設

- ・既存公共施設の適切な維持・管理による長寿命化の推進及び計画的な更新・統廃合・合築などの実施

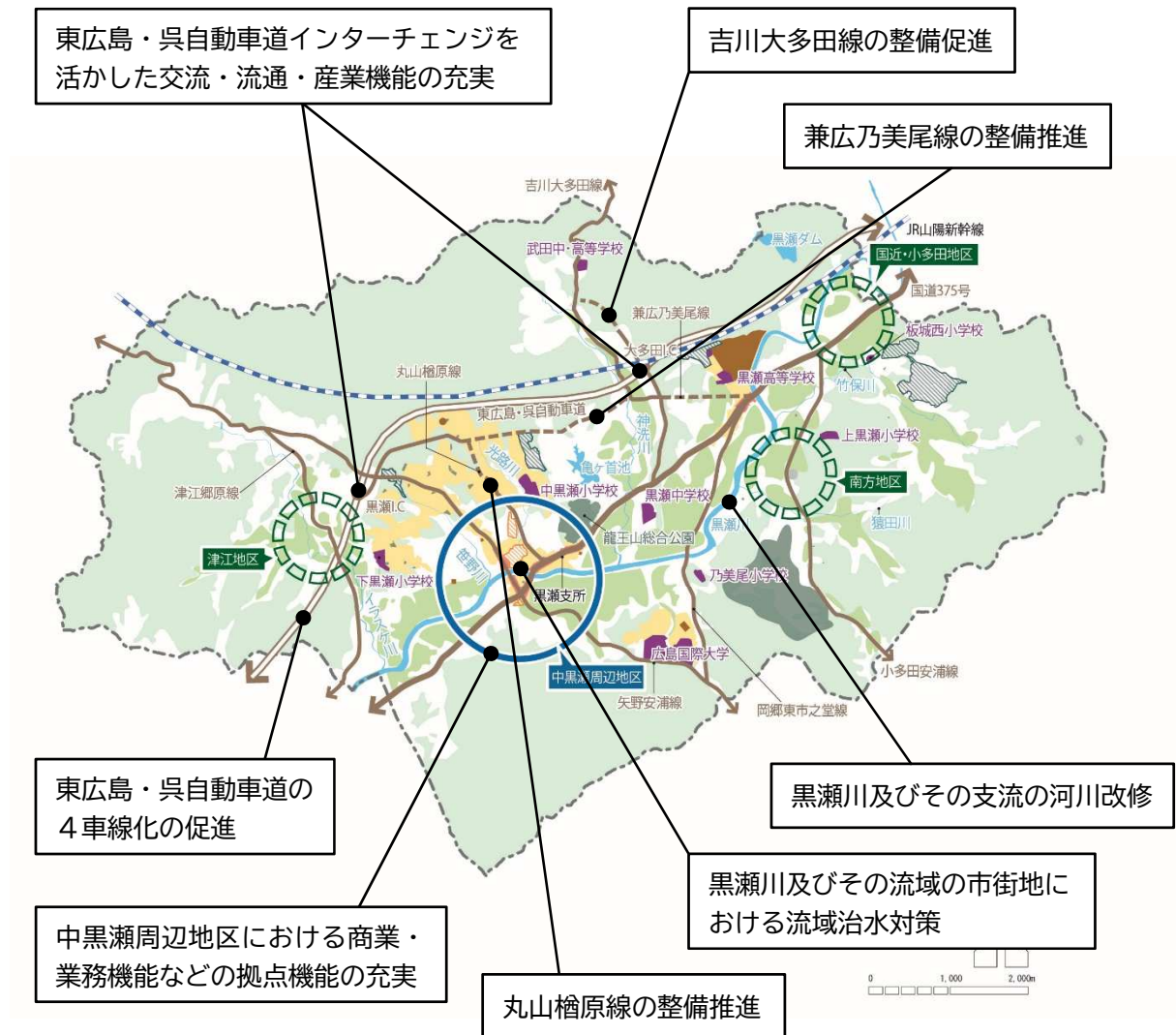
5 都市防災

- ・黒瀬川及びその流域の市街地における浸水対策や河川改修、ため池などを活用した雨水貯留施設の整備などの総合的な流域治水の推進
- ・急傾斜地崩壊対策事業及び保安林などにおける治山治水事業の推進
- ・狹隘道路の改善や公園などの整備による、オープンスペースの充実
- ・ハード対策とともに、ソフト対策などの防災・減災対策の推進

6 景観形成

- ・市街地を取り囲む山林や、周囲の環境と調和した赤瓦の家屋に象徴される田園風景の保全
- ・広島県景観条例及び屋外広告物条例の適切な運用

第4章 地域別構想（黒瀬地域）



凡 例		
住居系市街地	農用地区域	都市拠点
商業用地	水面	特定機能拠点
中心商業業務地	その他公共施設用地	地域拠点
教育・研究施設用地	生活・環境保全地域	計画的開発ゾーン
医療・社会福祉施設	鉄道	集落形成ゾーン
工業用地	新幹線	道路(構想)
レクリエーション用地	主要道路(供用済区間)	
山林	// (計画区間)	
	計画的市街地誘導地区	

※主要道路は国・県道及び都市計画道路等

※供用済は暫定供用及び構成(ほぼ計画と同様の機能で供用済)を含む

3-6 福富地域・豊栄地域

《福富地域・豊栄地域の将来像》

緑豊かな自然の中で、ゆとりある居住環境を備え、体験・観光などの地域資源を活かし、新たな交流が生まれる地域

《地域整備の基本的な方向》

- ・都市計画区域として指定されていない地域であり、豊かな自然環境を活かした地域づくりを推進しつつ、必要に応じて、農林業との調和とともに、住宅地・商業地・工業地などの土地利用の整序を図るための都市計画制度を導入
- ・地域拠点における生活支援機能の維持・充実及び定住人口の増加につながる良好な居住環境の形成
- ・交流機能の向上につながるアクセス環境の整備
- ・豊かな自然環境を活用した交流及びレクリエーション機能の充実

（1）拠点の整備方針

1 地域拠点

- ・久芳地区（福富地域）において、福富ダム建設に伴い整備された地区を中心に、ダム湖及び周辺の自然環境の良好な景観を活かした交流機能を形成するとともに、商業・サービスなどの生活支援機能の充実を図り、定住促進のための環境を整備
- ・鍛冶屋地区（豊栄地域）において、国道 375 号沿道の既成市街地における商業・サービス機能を含めた拠点機能の維持を図るとともに、地域拠点にふさわしい拠点機能の集積を促進

（2）都市づくりの重点地区

1 計画的開発ゾーン

- ・福富地区における県有未利用地の産業用地としての活用

（３）土地利用及び市街地形成の方針

1 住居系市街地

- ・豊かな自然環境の中で、ゆとりある空間を活かした良好な居住環境の形成
- ・地域拠点をはじめとした既存の地域集落における、集落の維持や活性化に資する施策の実施
- ・遊休農地や耕作放棄地、空き地や空き家など、低未利用地を活用した施策の検討・実施
- ・既存住宅団地における、住宅団地の再生を検討
- ・災害リスクの高い地区において、土地利用規制や災害リスクが低い地区への居住誘導などを推進

2 商業・業務系市街地

- ・国道 375 号の沿道において、日常生活に必要な日常の買い回り品などを提供する商業・サービス機能の維持・充実
- ・道の駅湖畔の里福富やしあくなげ館、四季彩館などの活用による、交流機能の充実

3 工業系市街地

- ・既存の工場の集積地などにおける環境に配慮した産業活動や立地の促進

（４）都市施設の整備・環境形成の方針

1 交通体系

① 道路

- ・東広島高田道路の整備
- ・国道 375 号福富バイパスの整備
- ・清武交差点など渋滞の多い交差点における、右折レーンや歩道整備などによる、交通環境の改善
- ・主要地方道瀬野川福富本郷線などの整備
- ・地域を支える道路の整備
- ・交差点の改良や信号機の設置などによる円滑な通行の確保及び安全対策の推進
- ・道路、橋梁などの適切な維持・管理による長寿命化の推進

② 公共交通

- ・市中心部及び地域内を結ぶバス路線の維持・充実
- ・市中心部へのバス路線や、地域内の拠点施設と地域を結ぶ生活交通（豊栄そよかぜ号）の維持・充実
- ・地域が主体となり、地域の実状に即した自主的な交通手段の確保に向けた検討や支援の実施

③ 歩行者空間など

- ・国道 375 号及び地域拠点などにおける市道などの歩行空間における安全性の確保
- ・公共施設などにおけるバリアフリー化などの推進
- ・歩道未整備道路への歩道整備や、街路灯の整備、狹隘道路の拡幅、ゾーン 30 プラスの整備、自転車通行空間の整備（路面標示や自転車の走行に配慮した側溝等）などによる、安全・安心な通学路、歩行空間及び自転車通行空間の整備

2 公園・緑地

- ・公園・緑地の適正配置及び計画的な整備
- ・公園が不足している地区における公園整備
- ・公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- ・鷹ノ巣山・板鍋山などの優れた景観や各種の体験型の観光・交流資源の活用
- ・福富地域において、道の駅湖畔の里福富、県央の森公園など、地域資源を活かした交流の促進につながるレクリエーション機能の充実
- ・集落の周囲に広がる山林及び里山環境の保全と活用

3 上下水道・河川

- ・安全で良質な水の安定的な供給（福富地域）
- ・下水道施設の適切な維持管理
- ・合併浄化槽の普及促進
- ・沼田川、棕梨川などの河川改修
- ・排水が困難な小規模河川・水路の維持、改修

4 その他都市施設

- ・既存公共施設の適切な維持・管理による長寿命化の推進及び計画的な更新・統廃合・合築などの実施
- ・生活価値創出拠点である福富みらいベースの整備

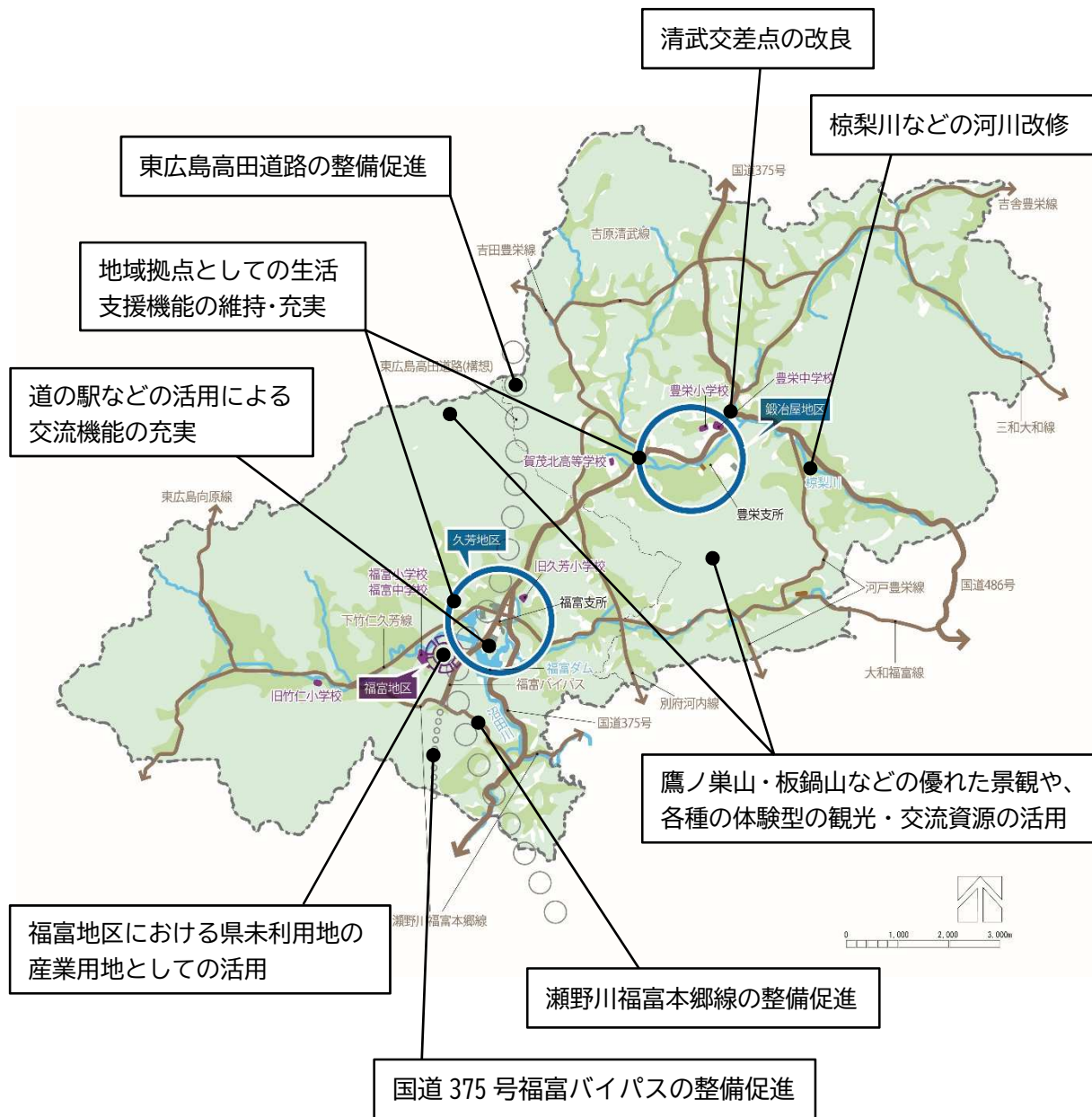
5 都市防災

- ・沼田川、棕梨川及びその流域の居住地における浸水対策や河川改修、ため池などを活用した雨水貯留施設の整備などの総合的な流域治水の推進
- ・急傾斜地崩壊対策事業及び保安林などにおける治山治水事業の推進
- ・ハード対策とともに、ソフト対策などの防災・減災対策の推進

6 景観形成

- ・集落を取り囲む山林や、周囲の環境と調和した赤瓦の家屋に象徴される田園風景の保全
- ・広島県景観条例及び屋外広告物条例の適切な運用

第4章 地域別構想（福富地域・豊栄地域）



凡 例			
住居系市街地	農用地区域	都市拠点	
商業用地	水面	特定機能拠点	
中心商業業務地	その他公共施設用地	地域拠点	
教育・研究施設用地	生活・環境保全地域	計画的開発ゾーン	
医療・社会福祉施設	鉄道	集落形成ゾーン	
工業用地	新幹線	道路(構想)	
レクリエーション用地	主要道路(供用済区間)		
山林	// (計画区間)		
	計画的市街地誘導地区		

※主要道路は国・県道及び都市計画道路等

※供用済は暫定供用及び概成(ほぼ計画と同様の機能で供用済)を含む

3-7 河内地域

《河内地域の将来像》

水と緑の豊かな自然の中で、ゆとりのある居住環境や空港・鉄道などの交通利便性を活かし、交流が盛んな活力のある地域

《地域整備の基本的な方向》

- ・ 広島空港及び河内インターチェンジの広域・高速交通機能を活かした都市づくりの推進
- ・ 地域拠点における生活支援機能の維持・充実及び定住人口の増加につながる良好な居住環境の形成
- ・ 交通利便性を活かした産業の振興
- ・ 豊かな自然環境を活用した交流及びレクリエーション機能の充実

（1）拠点の整備方針

1 地域拠点

- ・ 中河内地区において、河内駅周辺の既存市街地における商業・サービスなどの生活支援機能の維持・充実

（2）都市づくりの重点地区

1 計画的開発ゾーン

- ・ 河内インターチェンジに近接する元兼地区、大仙地区及び入野地区にかけて広がる県有未利用地の産業用地としての活用

（3）土地利用及び市街地形成の方針

1 住居系市街地

- ・ 豊かな自然環境の中で、ゆとりある空間を活かした良好な居住環境の形成
- ・ 既存の住宅団地などにおける居住環境の維持、市民参画による地区計画・建築協定などの策定を含めたまちづくり活動の推進
- ・ 地域拠点をはじめとした既存の地域集落における、集落の維持や活性化に資する施策の実施
- ・ 遊休農地や耕作放棄地、空き地や空き家など、低未利用地を活用した施策の検討・実施
- ・ 既存住宅団地における、住宅団地の再生を検討
- ・ 災害リスクの高い地区において、土地利用規制や災害リスクが低い地区への居住誘導などを推進

2 商業・業務系市街地

- ・地域拠点である中河内地区において、日常生活に必要な買い回り品などを提供する商業・サービス機能の維持・充実

3 工業系市街地

- ・近接する広島空港及び河内インターチェンジ周辺における適切な工業・流通系市街地の形成
- ・河内インターチェンジ周辺をはじめとした、広域交通ネットワークに優れた地域における、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促進
- ・既存の工業団地における環境に配慮した産業活動や立地の促進

（4）都市施設の整備・環境形成の方針

1 交通体系

① 道路

- ・国道 432 号の整備
- ・一般県道河戸豊栄線の整備
- ・地域を支える市道などの整備
- ・道路、橋梁などの適切な維持・管理による長寿命化の推進

② 公共交通

- ・広島市方面、三原市方面及び中心市街地との連携につながる、広島シティネットワークの延伸などによる利便性の向上
- ・河内駅及び入野駅周辺における乗換機能の充実に向けた交通結節点整備の検討
- ・駅や地域内の拠点施設と地域を結ぶ生活交通（あゆピチふれあい号など）の維持・確保
- ・地域が主体となり、地域の実状に即した交通手段の確保に向けた検討や支援の実施

③ 歩行者空間など

- ・国道 432 号における上河内地区から中河内地区にかけての歩道整備の促進
- ・地域拠点などにおける市道などの歩行空間における安全性の確保
- ・河内駅、入野駅周辺のほか、公共施設などにおけるバリアフリー化などの推進
- ・歩道未整備道路への歩道整備や、街路灯の整備、狹隘道路の拡幅、ゾーン 30 プラスの整備、自転車通行空間の整備（路面標示や自転車の走行に配慮した側溝等）などによる、安全・安心な通学路、歩行空間及び自転車通行空間の整備

2 公園・緑地

- ・公園・緑地の適正配置及び計画的な整備
- ・公園が不足している地区における公園整備
- ・公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- ・竹林寺、深山峡、白竜湖などの景勝の観光・交流資源としての活用
- ・広島空港に近接する県立自然公園におけるレクリエーション空間としての充実
- ・集落の周囲に広がる山林及び里山環境の保全と活用

3 上下水道・河川

- ・安全で良質な水の安定的な供給
- ・下水道施設の適切な維持管理
- ・合併浄化槽の普及促進
- ・沼田川、入野川の河川改修
- ・排水が困難な小規模河川・水路の維持及び改修

4 その他都市施設

- ・既存公共施設の適切な維持・管理による長寿命化の推進及び計画的な更新・統廃合・合築などの実施

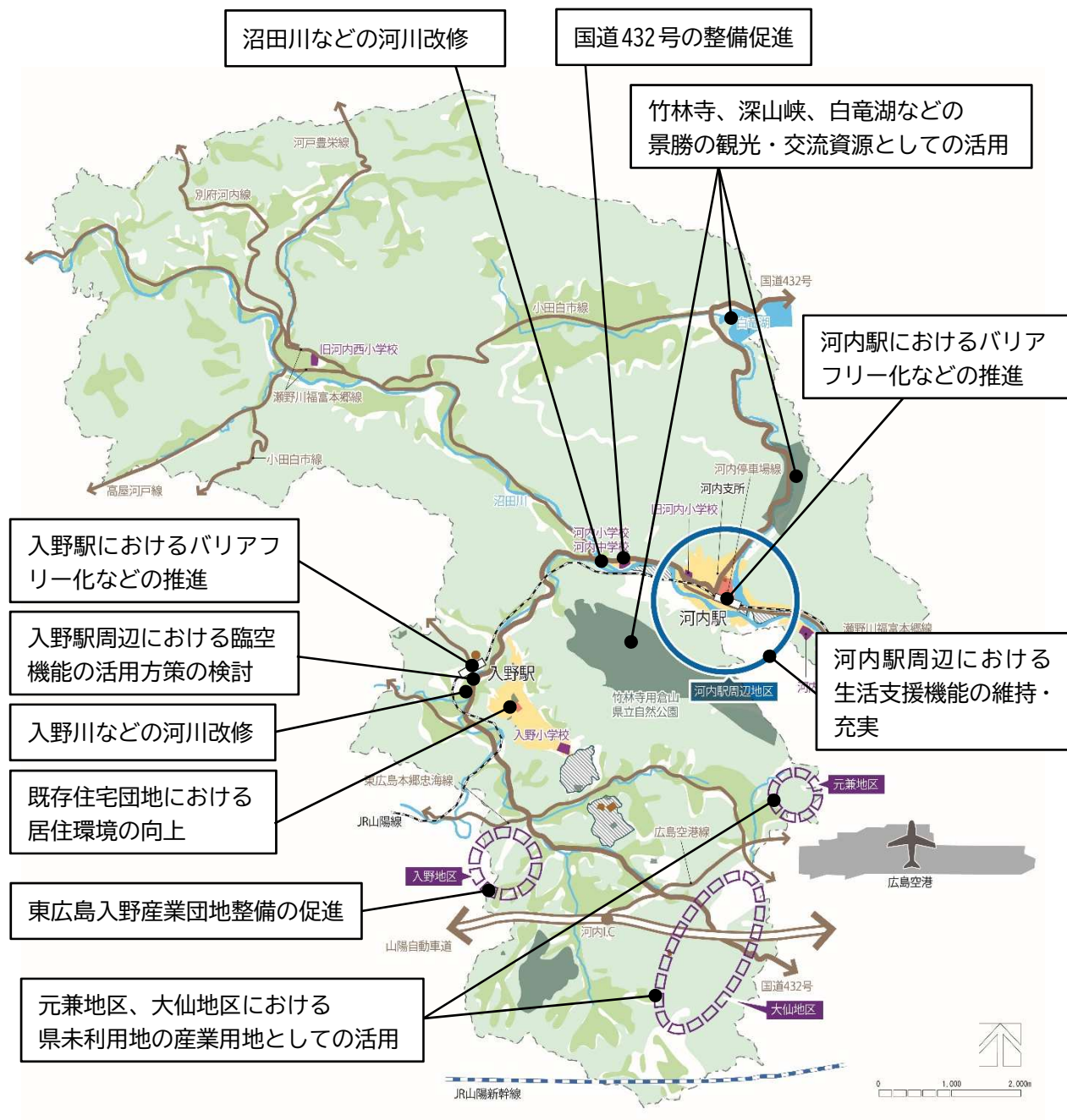
5 都市防災

- ・沼田川及びその支流の流域における浸水対策や河川改修、ため池などを活用した雨水貯留施設の整備などの総合的な流域治水の推進
- ・滝の川、栃木川、天神川、火の谷川などの砂防事業の促進
- ・急傾斜地崩壊対策事業及び保安林などにおける治山治水事業の推進
- ・狹隘道路の改善や公園などの整備による、オープンスペースの充実
- ・ハード対策とともに、ソフト対策などの防災・減災対策の推進

6 景観形成

- ・白竜湖周辺及び竹林寺などの景勝や、集落を取り囲む山林及び周囲の環境と調和した赤瓦の家屋に象徴される田園風景の保全
- ・広島県景観条例及び屋外広告物条例の適切な運用

第4章 地域別構想（河内地域）



凡 例			
住居系市街地	農用地区域	都市拠点	
商業用地	水面	特定機能拠点	
中心商業業務地	その他公共施設用地	地域拠点	
教育・研究施設用地	生活・環境保全地域	計画的開発ゾーン	
医療・社会福祉施設	鉄道	集落形成ゾーン	
工業用地	新幹線	道路（構想）	
レクリエーション用地	主要道路（供用済区間）		
山林	//（計画区間）		
	計画的市街地誘導地区		

※主要道路は国・県道及び都市計画道路等

※供用済は暫定供用及び概成（ほぼ計画と同様の機能で供用済）を含む

3-8 安芸津地域

《安芸津地域の将来像》

瀬戸内海に臨む豊かな自然環境の中で、農業・水産業・観光などの地域資源を活かし、にぎわいと交流を生み出す地域

《地域整備の基本的な方向》

- ・ 外周を海と山に囲まれた地形の特徴を活かし、コンパクトで機能的な市街地の形成
- ・ 地域拠点における生活支援機能の維持・充実及び定住人口の増加につながる良好な居住環境の形成
- ・ 港などの沿岸地域における「浜の活力」の創出
- ・ 水と緑の自然環境を活用した交流及びレクリエーション機能の充実

（1）拠点の整備方針

1 地域拠点

- ・ 安芸津駅周辺地区の既成市街地における商業・サービスなどの生活支援機能を維持・充実
- ・ 島しょ部との交流や海上輸送の拠点として安芸津港周辺の交通機能を向上させるとともに、行政・医療・福祉・生涯学習などの機能が集積した拠点を形成

（2）土地利用及び市街地形成の方針

1 住居系市街地

- ・ 豊かな自然環境の中でゆとりある空間を活かした良好な居住環境を形成
- ・ 既存の地域集落における、集落の維持や活性化に資する施策の実施
- ・ 遊休農地や耕作放棄地、空き地や空き家など、低未利用地を活用した施策の検討・実施
- ・ 既存住宅団地における、住宅団地の再生を検討
- ・ 災害リスクの高い地区において、土地利用規制や災害リスクが低い地区への居住誘導などを推進

2 商業・業務系市街地

- ・ 地域拠点である安芸津駅周辺地区や、国道 185 号沿道などにおいて、日常生活に必要な買い回り品などを提供する商業・サービス機能の維持・充実

3 工業系市街地

- ・工業地としての維持及び強化を図るとともに、良好な居住環境の形成に配慮しつつ、住工混在地域の解消により土地利用の純化を促進
- ・既存の工業団地における環境に配慮した産業活動や立地の促進

（3）都市施設の整備・環境形成の方針

1 交通体系

① 道路

- ・国道 185 号安芸津バイパスの整備促進
- ・国道 185 号における、歩道整備や線形改良などの整備促進
- ・市道赤崎海岸線、大芝海岸線など地域を支える道路の整備
- ・道路、橋梁などの適切な維持・管理による長寿命化の推進

② 公共交通

- ・安芸津駅周辺における乗換機能の充実に向けた交通結節点整備の検討
- ・呉市方面、三原市方面との連携につながる、呉線の利便性の向上
- ・市中心部、駅と地域内を結ぶバス路線の維持・充実
- ・市中心部へのバス路線や、駅など地域内の拠点施設と地域を結ぶ生活交通（海風バス）の維持・充実
- ・地域が主体となり、地域の実状に即した自主的な交通手段の確保に向けた検討や支援の実施
- ・航路の維持・確保

③ 歩行者空間など

- ・国道 185 号や主要地方道安芸津下三永線の沿道及び地域拠点などにおける市道などの歩行空間における安全性の確保
- ・安芸津駅、風早駅周辺のほか、公共施設などにおけるバリアフリー化などの推進
- ・歩道未整備道路への歩道整備や、街路灯の整備、狹隘道路の拡幅、ゾーン 30 プラスの整備、自転車通行空間の整備（路面標示や自転車の走行に配慮した側溝等）などによる、安全・安心な通学路、歩行空間及び自転車通行空間の整備

2 公園・緑地

- ・ 公園・緑地の確保及び計画的な整備
- ・ 公園が不足している地区における公園整備
- ・ 公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- ・ 大芝島、小芝島、龍王島、赤崎地区など、優れた景観や自然環境を観光・交流資源として活用
- ・ 集落の周囲に広がる山林及び里山環境の保全と活用

3 上下水道・河川

- ・ 安全で良質な上水の安定的な供給
- ・ 下水道事業計画区域内における整備の推進
- ・ 合併浄化槽の普及促進
- ・ 三津大川の河川改修
- ・ 臨港地区を含めた安芸津港湾区域内の施設の老朽化対策及び港湾機能の確保・充実
- ・ 排水が困難な小規模河川・水路の維持、改修

4 その他都市施設

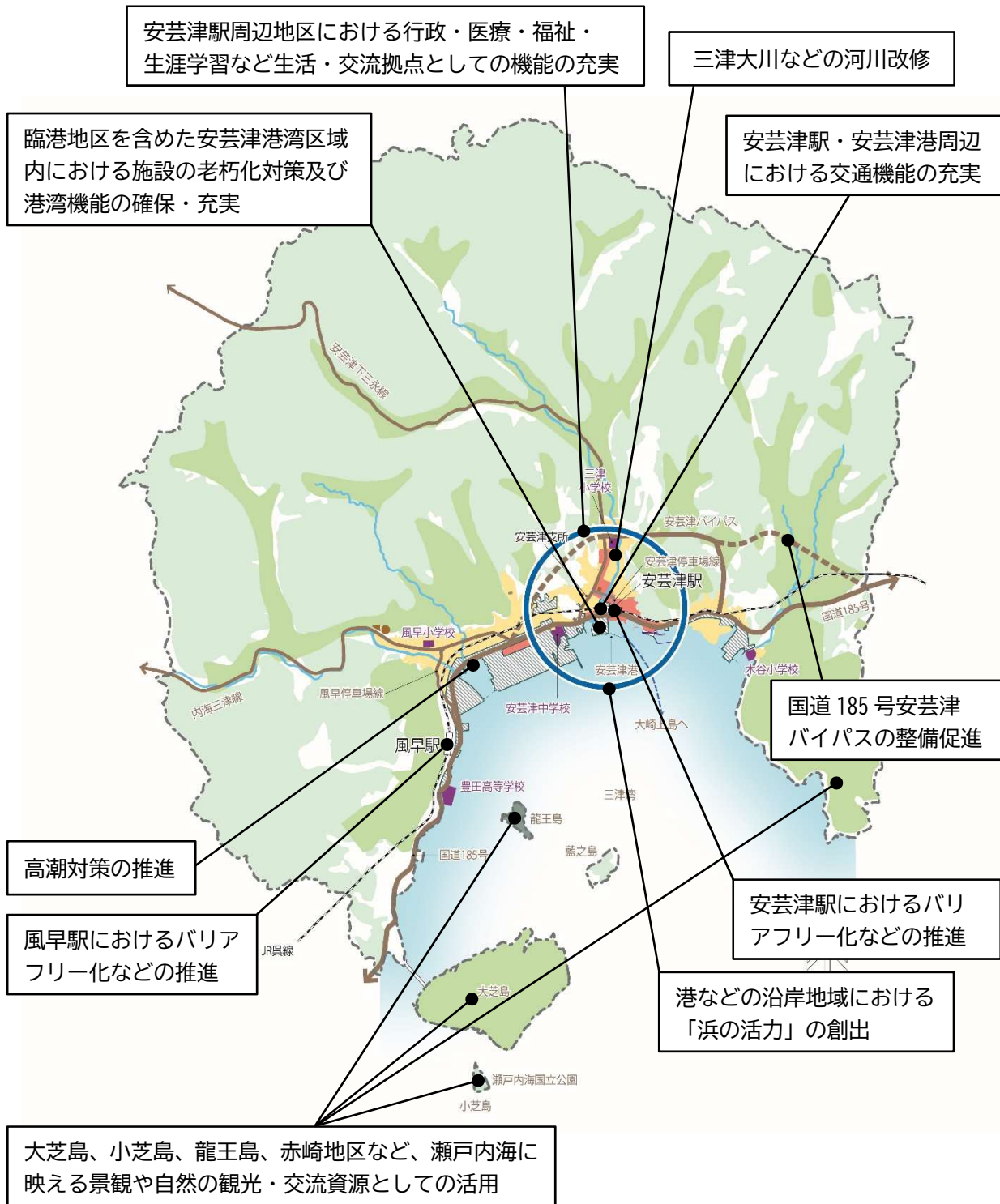
- ・ 特定用途誘導地区の活用による、県立安芸津病院の施設更新や機能強化の促進及び地域医療機能の維持・充実
- ・ 安芸津港湾沿岸地域における、地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する施設整備などの取組みの検討
- ・ 既存公共施設の適切な維持・管理による長寿命化の推進及び計画的な更新・統廃合・合築などの実施

5 都市防災

- ・ 安芸津駅周辺をはじめとした三津大川流域などにおける浸水対策や河川改修、ため池などを活用した雨水貯留施設の整備などの総合的な流域治水の推進
- ・ 浸水被害の恐れのある区域において、高潮対策事業などの浸水防止対策を推進
- ・ 急傾斜地崩壊対策事業及び保安林などにおける治山治水事業の推進
- ・ 狭隘道路の改善や公園などの整備による、オープンスペースの充実
- ・ ハード対策とともに、ソフト対策などの防災・減災対策の推進

6 景観形成

- ・ 延長約 16 k mの海岸線や瀬戸内海に映える島しょ部からなる風光明媚な自然景観の保全
- ・ 広島県景観条例及び屋外広告物条例の適切な運用



凡 例			
	住居系市街地		農用地区域
	商業用地		水面
	中心商業業務地		その他公共施設用地
	教育・研究施設用地		生活・環境保全地域
	医療・社会福祉施設		鉄道
	工業用地		新幹線
	レクリエーション用地		主要道路(供用済区間)
	山林		// (計画区間)
			計画的市街地誘導地区
			都市拠点
			特定機能拠点
			地域拠点
			計画の開発ゾーン
			集落形成ゾーン
			道路(構想)

※主要道路は国・県道及び都市計画道路等

※供用済は暫定供用及び概成(ほぼ計画と同様の機能で供用済)を含む

付属資料

- 1 第3次東広島市都市計画マスタープラン策定の経緯
- 2 用語集



付属資料

1 第3次東広島市都市計画マスタープラン策定の経緯

(1) 第3次東広島市都市計画マスタープランの策定経緯

令和2（2020）年度

2月 5日 第109回東広島市都市計画審議会 策定状況報告

令和3（2021）年度

5月11日 市議会建設委員会 策定状況報告

5月17日 市議会全員協議会 策定状況報告

5月18日 第110回東広島市都市計画審議会 策定状況報告

※新型コロナウイルス感染症の影響により、資料送付による報告に変更

6月 1日～6月30日 パブリックコメント（全体構想）：意見なし

7月10日～8月29日 各地域におけるワークショップ（参加人数：136名）

- ・ 7月10日 福富地域
- ・ 7月11日 豊栄地域
- ・ 7月17日 河内地域
- ・ 7月18日 安芸津地域
- ・ 7月22日 黒瀬地域
- ・ 8月7日 志和地域
- ・ 8月9日 西条地域
- ・ 8月22日 八本松地域※
- ・ 8月29日 高屋地域※

※八本松地域、高屋地域は新型コロナウイルス感染症の影響により、個別対応などに変更

10月19日 第111回東広島市都市計画審議会 策定状況報告

11月15日 市議会建設委員会 策定状況報告

11月19日 市議会全員協議会 策定状況報告

12月1日～12月24日 パブリックコメント（計画全体）：意見7件

1月18日 第112回東広島市都市計画審議会 諮問・答申

2月14日 令和4年第1回東広島市議会定例会 議案提出

3月 1日 令和4年第1回東広島市議会定例会 議決

（２）第３次東広島市都市計画マスタープランの一部改定の経緯

令和７（２０２５）年度

７月１６日 市議会建設委員会 一部改定着手報告

７月１７日 市議会全員協議会 一部改定着手報告

１１月１５日～１６日 ワークショップ（西条町、八本松町※）

※八本松町においては１月に追加意見聴取（アンケート調査）を実施

２月１９日 市議会建設委員会 ワークショップ実施状況報告

４月１７日 市議会全員協議会 ワークショップ実施状況報告

令和８（２０２６）年度

５月１４日 市議会建設委員会 素案の作成報告

５月１５日 市議会全員協議会 素案の作成報告

６月１日～６月３０日 パブリックコメント：意見５１件

７月１７日 市議会建設委員会 パブリックコメントの結果報告

７月２１日 市議会全員協議会 パブリックコメントの結果報告

７月２９日 東広島市都市計画審議会 諮問・答申

８月３１日 令和８年第３回東広島市議会定例会 議案提出

９月１７日 令和８年第３回東広島市議会定例会 議決

2 用語集

あ行

アセットマネジメント

道路や橋梁などの公共施設について、構造物の状態の把握と将来的な損傷・劣化等の予測を踏まえて、最も費用対効果の高い維持管理を行う考え方のこと。

イノベーション

イノベーションは日本語で「技術革新」などと訳されることが多い。しかし実際には、イノベーションが示す「革新」は技術には限らない。今までになかった新しい仕組み、新しい技術を取り入れ、社会全体に大きな影響をもたらすことをイノベーションと呼ぶ。

雨水浸透枳

保水・遊水機能の維持のために、屋根に降った雨水を樋で集めて、地下に浸透させる施設のこと。

NPO

営利を目的とせずに社会貢献活動等を自主的に行う民間事業組織の総称で、特定非営利活動促進法に基づき法人格を与えられて活動している団体を特定非営利活動法人（NPO法人）という。

オープンスペース

公園・広場・河川・湖沼・山林・農地など、建物によって覆われていない土地や敷地内の空地を総称したもの。

屋外広告物条例

美しい景観や環境の維持、危険防止等を目的として、指定地域内で看板やポスターなど屋外に掲示する広告物の面積・形状・意匠などを規制する条例のこと。

か行

街区公園

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 250 m、1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置される。

開発許可制度

無秩序な市街化を防止し、良好な都市環境を確保することを目的とする都市計画法（法第 29 条）に基づく開発行為に対する許可制度のことで、都市計画区域内における一定規模以上の開発行為は、あらかじめ都道府県知事の許可を受けることとされている。

開発行為

主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のこと。

街路

一般的には道路を指し、狭義には都市計画道路のこと。

合併浄化槽

台所や洗濯、風呂などの生活雑排水とし尿を併せて処理する能力を備えた排水処理設備のこと。

狭隘道路

建物が建ち並んでいるところで、一般の道路として利用されているが、幅員 4 m 未満の狭い道路のこと。

近隣公園

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 500 m、1 箇所当たり面積 2 ha を標準として配置される。

グローバルゲート

世界各国と多方面多頻度の航路で結ばれた、国際的な規模と機能を有した競争力の高い国際空港、国際港湾をいう。

景観条例

良好な景観を保全・形成するために、地方自治体が制定する条例のこと。

景観法

平成 16（2004）年に制定された日本で初めての景観に関する総合的な法律で、理念等を定めた基本法的な部分、景観地区の指定等の行為の制限に関する部分、景観重要建造物等の指定による保全・活用等を定めた部分で構成されている。

建築協定

地域の環境を維持増進するため、建築基準法による市町村条例に基づき、地区住民の全員合意のもとに、建物の用途・敷地規模・建蔽率、高さ、配置、意匠や塀の高さ・構造等について一般の建築基準法の規定より厳しい基準を定めた建築協定を締結することができる制度のこと。

高規格道路

自動車の高速交通の確保を図るために計画された全国的な自動車交通網を構成する自動車専用道路のこと。

耕作放棄地

過去一年間何も作付けせず、今後も作付けする意思のない農地のこと。

交通マネジメント

自動車利用者を自動車以外の移動手段等に誘導することにより、都市または地域レベルの道路交通混雑を緩和する手法のこと。

コミュニティ

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

国土交通省では「交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し運行するもの」となっているが、一般的な定義はない。

コンパクト・プラス・ネットワーク

住宅や商業施設、医療・福祉施設などの生活サービス施設がまとまって立地し、住民が公共交通や徒歩などにより、これらの施設に容易にアクセスできるまちづくりの考え方である。

さ行

砂防事業

流域における荒廃地域の保全及び土石流等の土砂災害から下流部に存在する人家、耕地、公共施設等を守ることを主たる目的として、砂防堰堤、床固工群等の砂防設備の整備を行う事業のこと。

3 R

環境に配慮した循環型社会を形成するための行動様式のひとつで、ごみの発生量を抑制する「発生抑制 (Reduce)」、使用済みの製品や部品をそのまま使用する「再使用 (Reuse)」、原材料や部品を資源として活用する「再生利用 (Recycle)」の頭文字をとって、3 R という。

産直施設

産直とは、「産地直結」「産地直送」「産地直売」の略で、産直施設は生鮮食料品や特産品などを、市場など通常の流通経路を通さずに生産者から消費者へ直接供給する施設のこと。

市街化区域、市街化調整区域

昭和 43（1968）年制定の都市計画法で設けられた制度で、市街地として積極的に整備する区域（市街化区域）と、市街化を抑制する区域（市街化調整区域）に区分することにより、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的としている。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域または概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域で、都市の発展動向等を勘案して市街地として積極的に整備する区域である。一方、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域で、農林漁業用の建築物等や一定の要件等を備えた開発行為以外は許可されない。

借地公園制度

公園や緑地の整備において、公園管理者（市）が土地所有者との間で貸借契約（無償）を結び、土地を借り受けて公園を開設する制度のこと。

ジャンクション・インターチェンジ

ジャンクションは、複数の自動車専用道路を相互に連絡するための立体交差部分のことで、インターチェンジは、複数の道路を相互に連絡するための連結路（ランプ）を備えた立体交差部分のことで、一般的には、高速自動車専用道への出入口を指す。

住区基幹公園

主として近隣住区内の市民の安全で快適かつ健康的な生活環境及びレクリエーション、休養のためのスペースを確保し、市民の日常的で身近な利用に供するために、近隣住区を利用単位として設けられる基幹的な公園で、その機能から街区公園、近隣公園、地区公園に区分される。

周産期

妊娠 22 週以降から生後 1 週間未満の期間のこと。

準防火地域

防火地域に準ずる地域について指定され、火災の危険を防ぐために、建築物の規模や階数によって建築制限がある。

白地地域

非線引き都市計画区域のうち、用途地域が指定されていない区域をいう。

ストック

過去から蓄積された蓄え、資産等のことで、次の段階への資源や財産となるもの。

スプロール化

都市が急速に発展し、都心部から周辺へと無秩序・無計画に市街地開発が不規則に広がる現象のこと。都市部への人口集中、地価高騰が原因で起こるとされている。

計画的な街路形成がされず、道路や上下水道などのインフラ整備が行き届かないため、計画的な都市建設が求められる。

スマートインターチェンジ

高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りができるように設置されるインターチェンジであり、通行可能な車両を、ETC を搭載した車両に限定しているインターチェンジである。

利用車両が限定されているため、簡易な料金所の設置で済み、料金徴収員が不要なため、従来のインターチェンジに比べて低コストで導入できるといったメリットがある。

スマートシティ

デジタル技術を活用して、都市インフラ・施設や運營業務等を最適化し、企業や生活者の利便性・快適性の向上を目指す都市のこと。

製造品出荷額等

製造品出荷額、加工賃収入額、修理料収入額、製造工程から出たくず及び廃物の出荷額及びその他の収入額の合計であって、消費税等内国消費税額を含んだ額のこと。

線引き都市計画区域

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することができることとされており、これを「区域区分」といい、この境界を定めることを線引きという。線引き都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域に区域区分された都市計画区域のこと。

ゾーン 30 プラス

道路管理者と警察が連携し、地域住民及び道路利用者等の合意形成を図りながら、最高速度 30 km/h の区域規制と物理的デバイスとの適切な組み合わせにより交通安全の向上を図ろうとする区域のこと。

た行

第二次救急、第三次救急

第二次救急は、入院や手術を必要とする症例に対する医療のことで、第三次救急は二次救急で対応できない重篤な疾患や外傷に対する医療のこと。

Town & Gown 構想

タウン（市）とガウン（大学）が一体となってまちづくりに取り組む構想のこと。自然豊かな東広島市に、大学を中心とした新しい技術を取り入れることで、世界中から多様な企業や人材が集まり、平和で、環境にもやさしい、持続可能なまちをつくることを目指す。

地域森林計画

民有林を対象に、立木竹の伐採、造林、林道、保安施設等について 5 年毎に 10 年を 1 期として都道府県知事が作成する森林計画のこと。

地区計画

都市計画法に基づき、住民の意向を反映しながら、地区の特性に応じて、建築物の用途、敷地規模、建蔽率・容積率、壁面位置、高さなどを定め、地区レベルで良好な環境づくりを行う制度のこと。

長期未着手路線

長期間にわたり、事業化されていないか一部区間が事業に着手されていない都市計画道路をいう。

貯留槽

雨水を利用するために、雨水を貯留しておく施設のこと。

デマンド交通

電話予約など利用者のニーズに応じて柔軟な運行を行う交通形態のこと。

特定都市河川

都市部を流れる河川であって、河川整備等による浸水被害の防止が市街化の進展等により困難なもののうち、国土交通大臣または都道府県知事が指定する河川のこと。

特定都市河川に指定されることにより、流域における雨水貯留対策の強化や、水災害に対応したまちづくりとの連携等、流域一体となった浸水被害対策の推進を図ることができるようになる。

都市型災害

都市化の進展に伴う建物の密集など都市特有の構造や条件によって発生する災害のことで、地震による建物の倒壊や局所的な集中豪雨による浸水、火災、交通施設や通信施設の寸断による都市機能の麻痺などがある。

都市基幹公園

主として都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等の利用に供することを目的とする公園で、総合公園、運動公園がある。

都市計画区域

都市計画法（法第5条）に基づき、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で、都道府県知事が指定する。

都市計画区域内では、開発許可や建築確認が必要であり、建築基準法の集団規定（用途地域、建蔽率、容積率、接道義務、日影規制等）も適用される。

都市計画区域マスタープラン

平成12（2000）年5月の改正都市計画法で創設された都市計画法第6条の2に基づく「区域の整備、開発及び保全の方針」の別称。

都市計画区域マスタープランは、都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針等を定め、都市計画決定される。

都市計画提案制度

自主的なまちづくりの推進や地域の活性化を図るため、土地所有者やまちづくりNPO法人、民間事業者等が、一定規模以上の一団の土地について、一定の条件を満たした場合に、都市計画法第21条の2に基づき、都市計画の決定や変更を提案することができる制度のこと。

都市計画道路

都市計画法に定められた都市施設のひとつで、都市における円滑な移動を確保するための交通機能、都市環境、都市防災等の面で良好な都市空間を形成し、供給処理施設等の収容空間を確保するための空間機能、都市構造を形成し、街区を構成するための市街地形成機能等、多様な機能を有するとされる。主として交通機能に着目し、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊道路の4つの道路種別が設定されている。

都市計画法

計画的な都市づくりを進めるための基本的な法律で、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的としている。

都市計画の内容及びその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関して必要な事項等を規定している。

都市計画マスタープラン

平成4（1992）年6月の都市計画法の改正により創設された都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の別称。都市計画マスタープランは、市区町村がその創意工夫のもとに住民の意見を反映させて、都市づくりの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、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等を総合的に定めるものであるとされる。

都市施設

道路や公園、下水道、ごみ処理場など都市の骨格形成や円滑な都市活動の確保、良好な都市環境の保持を図るための施設の総称で、都市計画法第11条第1項で規定されている施設をいう。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、土地所有者等から土地の一部を提供してもらい（減歩）、それらを活用して道路・公園などの公共施設を整備するとともに、宅地を整形化するなど、土地の区画形質を変更する事業のこと。

な行

農業集落排水

農業用水の水質保全と農業集落の生活環境の改善を図るため、農業振興地域内でし尿や生活雑排水等の汚水処理するための施設のこと。

農用地

農業生産に利用される土地で、農地及び採草放牧地をいう。

は行

パークアンドライド

交通混雑を緩和するために、車を自宅近くの郊外の駐車場に止め、そこから公共交通機関に乗り換えて、都市中心部へ向かうこと。

バリアフリー

高齢者や障がい者等が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去することで、歩道の段差の解消や点字ブロック等の整備された高齢者や障がい者等にやさしい生活空間を指す。

非線引き都市計画区域

区域内が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を、非線引き都市計画区域という。

広島シティネットワーク

広島駅を中心とした放射状に延びる在来線のネットワーク（山陽本線では現在、岩国駅～白市駅）のこと。

扶助費

生活保護法、児童福祉法、老人福祉法などの各種法令に基づき被扶助者に対して支給する経費及び市が単独で行っている扶助の経費をいう。

扶助費は、人件費、公債費とともに義務的経費とされている。

保安林

水源のかん養、土砂崩れ等の災害の防備、生活環境の保全・形成等の目的を達成するために、森林法に基づいて指定された森林をいう。伐採、土地の形質の変更などが制限される。

防火地域

都市計画法に基づく地域地区の一つで、主として商業地など建築物の密集している市街地で指定され、建築物の不燃化や防火設備の設置等の制限が課せられる。

ま行

MaaS (Mobility as a Service)

バス、電車、タクシーからライドシェア、シェアサイクルといったあらゆる公共交通機関を、ITを用いてシームレスに結びつけ、人々が効率よく、かつ便利に使えるようにするシステムのこと。

道の駅

地元の市町村などと道路管理者が互いに協力して設置する一般道路沿いの休憩施設で、道路利用者のための休憩機能、道路利用者や住民への情報発信機能、その地域ならではの魅力の紹介を通じた地域連携機能等を有している。

緑の基本計画

市町村が、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定める基本計画のこと。これにより、緑地の保全及び緑化の推進を総合的、計画的に実施することができる。

モビリティ・マネジメント

一人ひとりのモビリティ（移動）が、社会的にも個人的にも望ましい方向（過度な自動車利用から公共交通・自転車等を適切に利用する等）に自発的に変化することを促す、コミュニケーションを中心とした交通施策のこと。

や行

遊休農地

耕作放棄地と不作付け地を総称して遊休農地という。

優良農地

ほ場整備などにより土質の改善や区画、水路などの整備が行われた生産性の高い農地やまとまって存在する農地等をいう。

ユニバーサルデザイン

製品や建物などを作る場合、はじめから、障がい者や高齢者なども含めすべての人にとって利用可能な使いやすい形に設計すること。

用途地域

都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率や建蔽率等を規制する制度のこと。

ら行

ライフライン

電気、上下水道、ガス、通信などの生活を支えるシステムのこと。

立地適正化計画

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版のこと。

緑地環境保全地域

市街地やその周辺地域で良好な自然環境を形成している区域、地域を象徴する歴史的、文化的、社会的資産と自然とが一体となって良好な自然環境を形成している区域で、県自然環境保全条例に基づき指定された地域をいう。

緑地協定

都市の良好な環境を確保するため、都市緑地法第45条（全員協定）・第54条（一人協定）に基づき、土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度のこと。

第3次東広島市都市計画マスタープラン

(東広島市の都市計画に関する基本的な方針)

令和4(2022)年3月

令和8(2026)年10月 一部改定

東広島市 都市交通部 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



東広島市