



第3次 東広島市都市計画 マスタープラン 【概要版】

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

目 次

第1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
第2章 全体構想 都市づくりの理念	5
1 都市づくりの目標	5
2 都市づくりの基本方針	6
3 将来都市構造	11
第3章 全体構想 分野別形成方針	13
1 土地利用の方針	13
2 拠点の整備方針	22
3 都市施設の整備方針	26
3-1 道路の整備方針	26
3-2 公共交通の方針	29
3-3 公園・緑地の整備方針	31
3-4 上下水道等の整備方針	33
3-5 河川・港湾の整備方針	34
3-6 その他都市施設の整備方針	35
4 災害に強い都市づくりの方針	36
5 環境の保全・景観形成の方針	38
6 人が輝く都市づくりの方針	39
第4章 地域別構想	41
1 西条地域	41
2 八本松地域	45
3 志和地域	48
4 高屋地域	50
5 黒瀬地域	52
6 福富地域・豊栄地域	54
7 河内地域	56
8 安芸津地域	58

第1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。

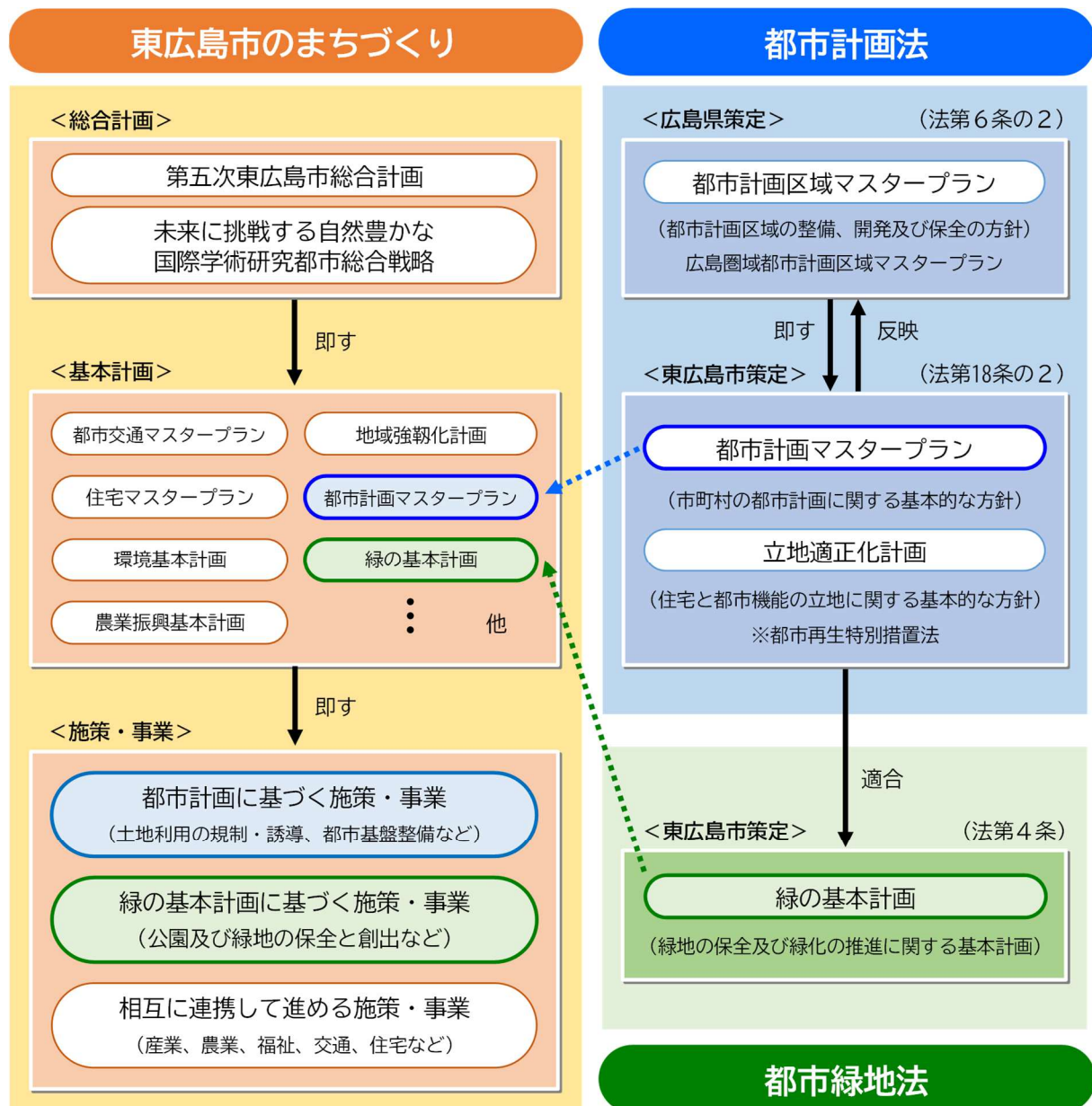


図 都市計画マスタープランの位置づけ

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

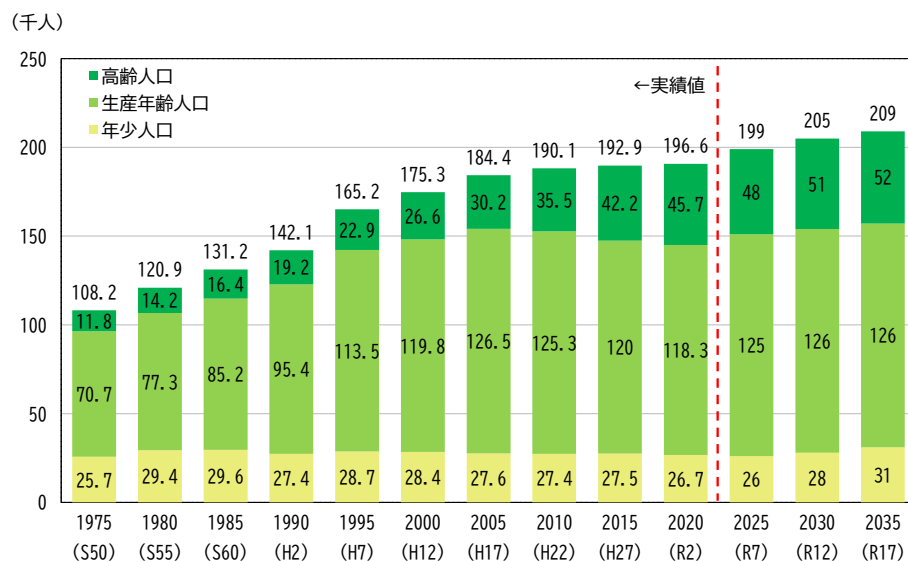
(1) 目標年次

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

第2章 全体構想 都市づくりの理念

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。

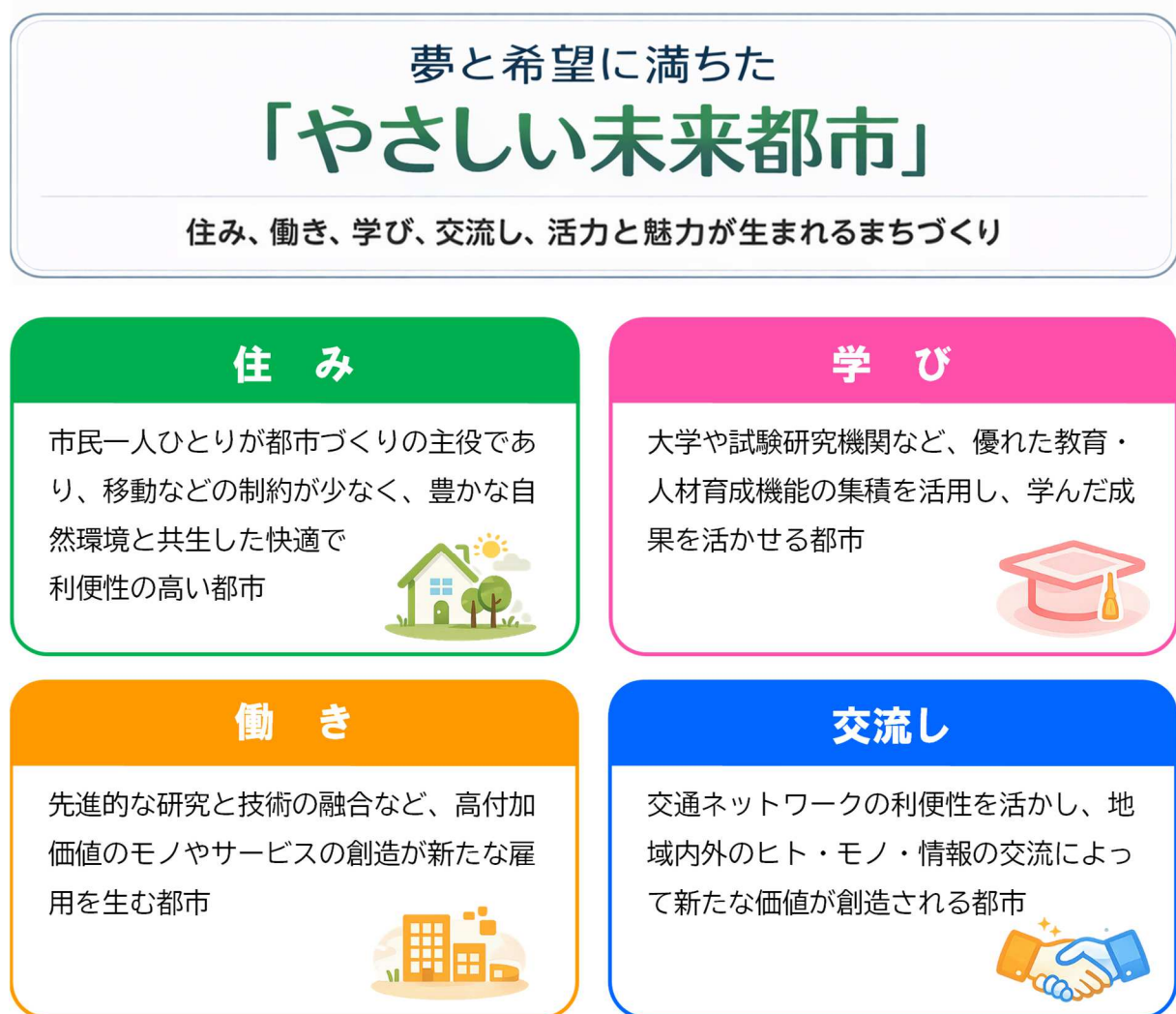


図 都市づくりの目標

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めます。

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めます。

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

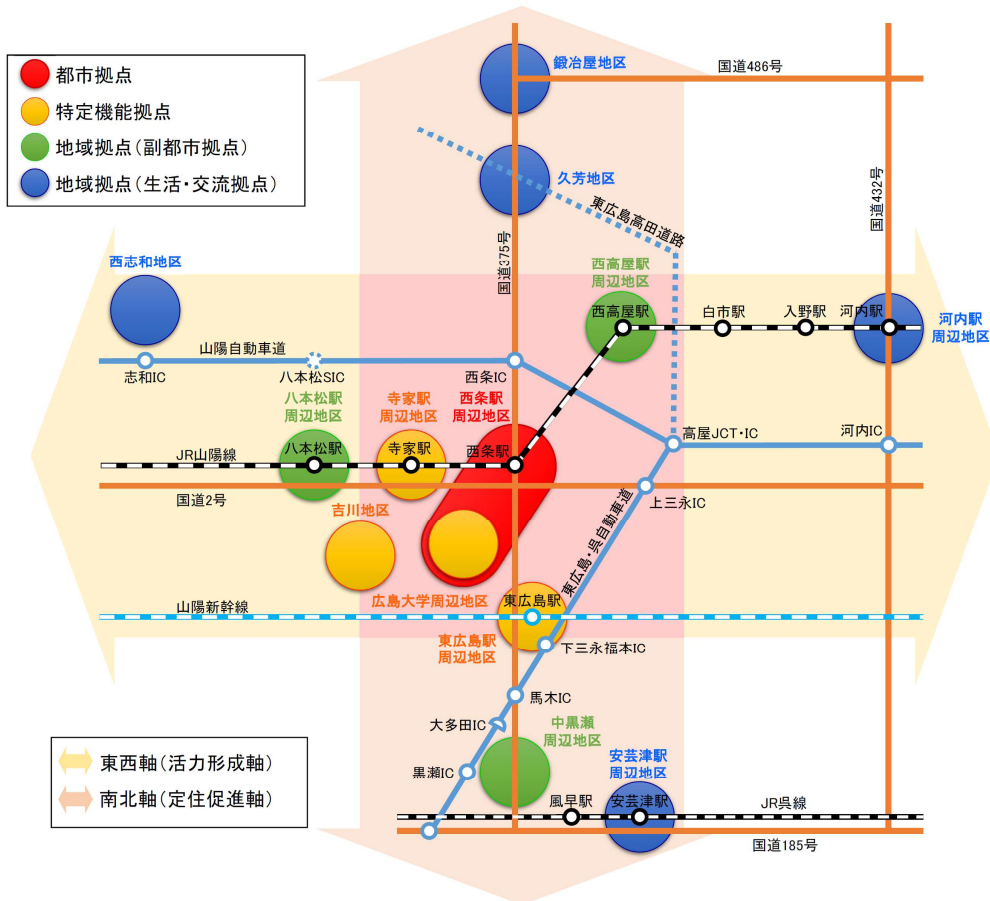
都市空間の骨格の中で、計画的に都市機能を集積・展開していく方向として、次のとおり「都市軸」を設定します。

●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

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）

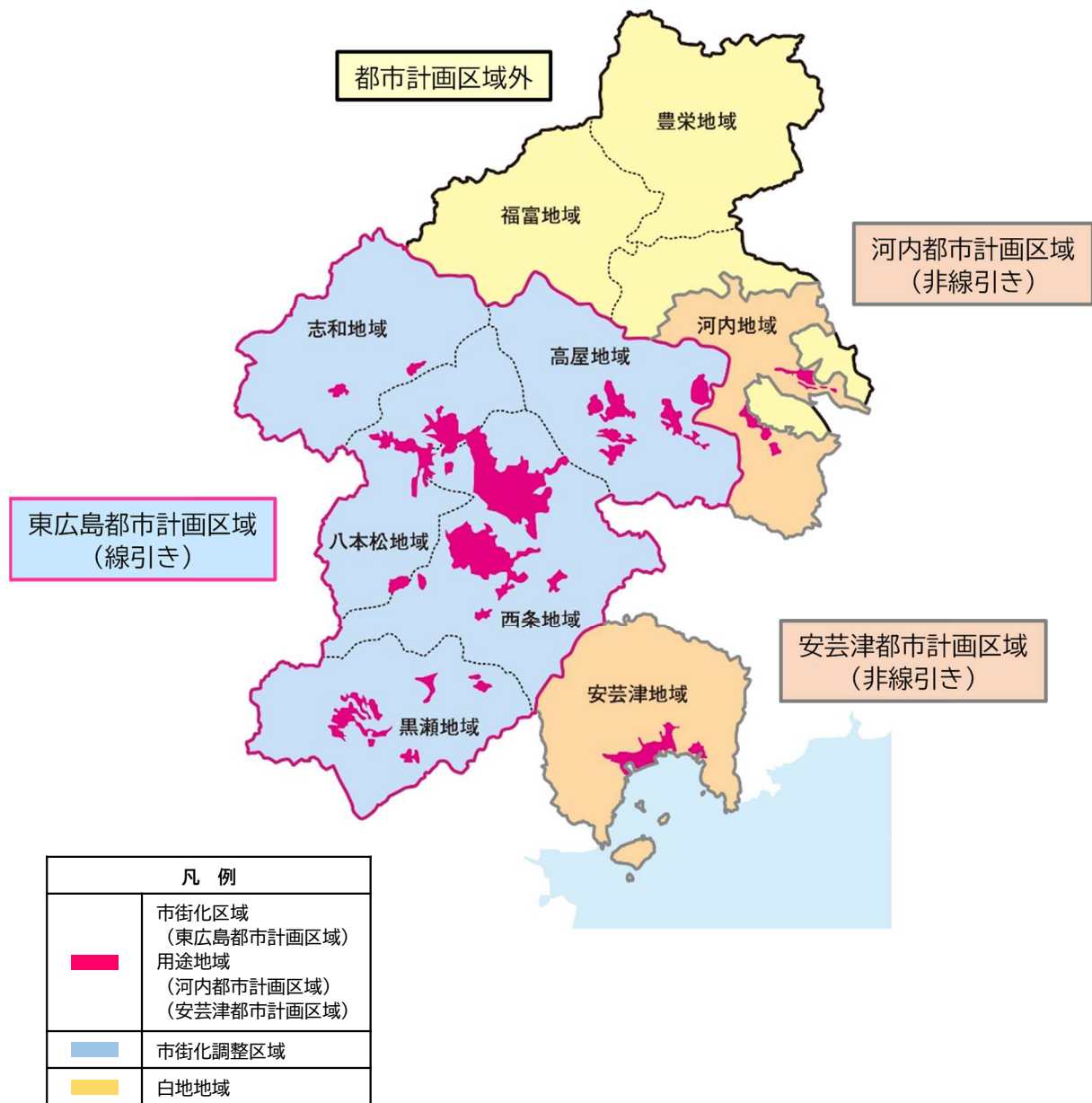
河内都市計画区域（河内地域の一部を除く）及び安芸津都市計画区域は、区域区分が定められていない都市計画区域であり、用途地域と用途地域の指定のない地域（白地地域）で構成されています。

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。

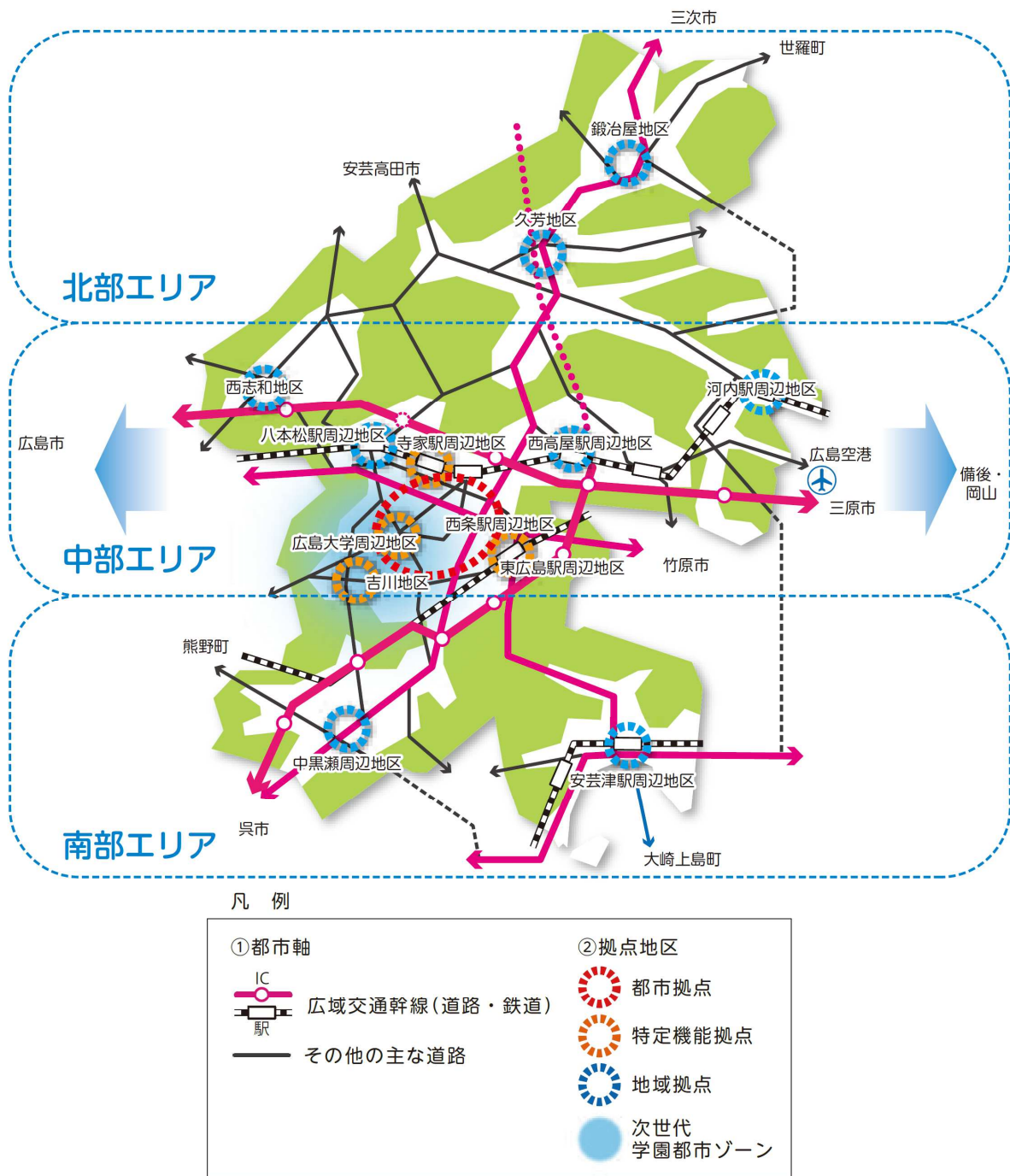
(2) 中部エリアの方針

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。

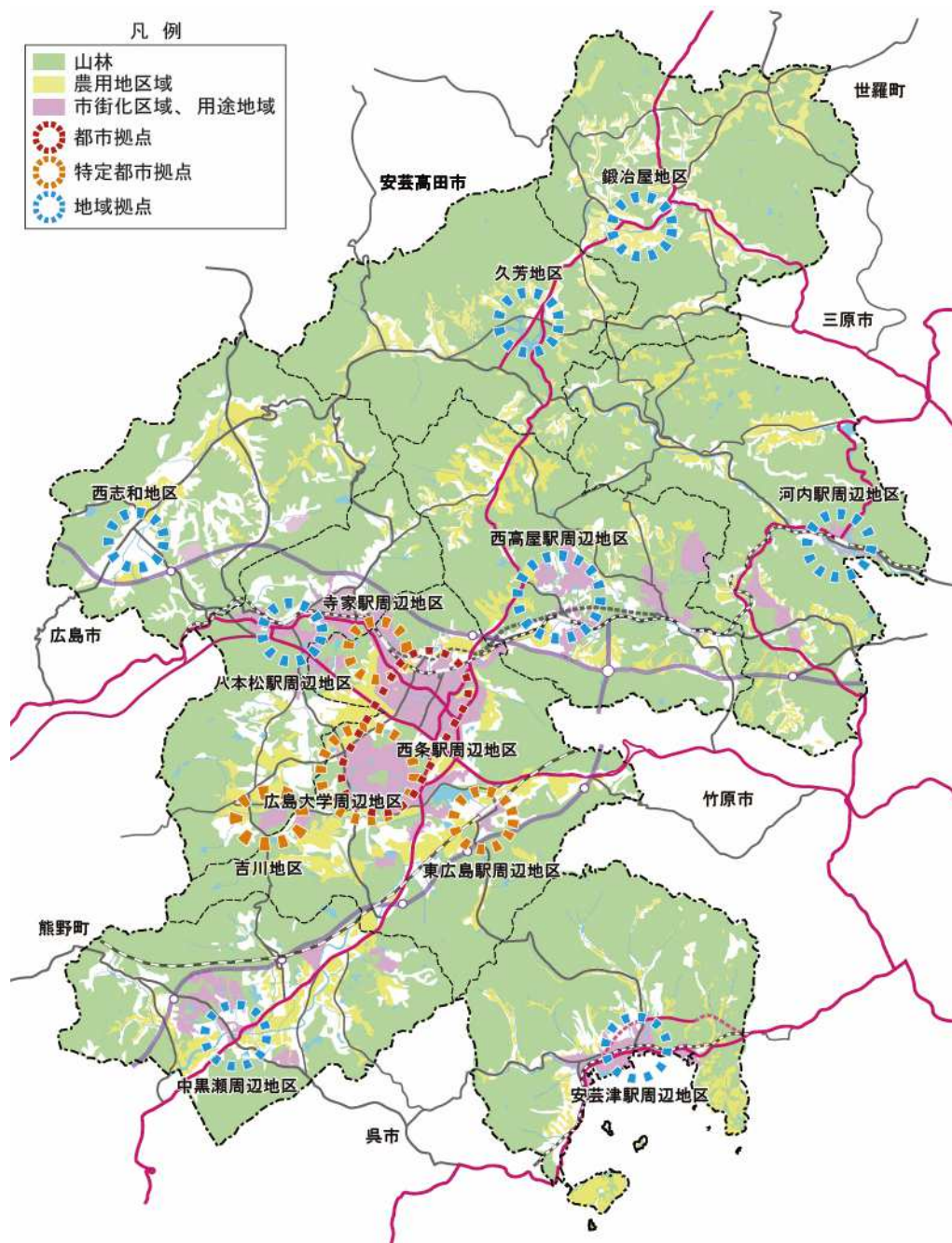
(3) 工業・流通系市街地の方針

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。

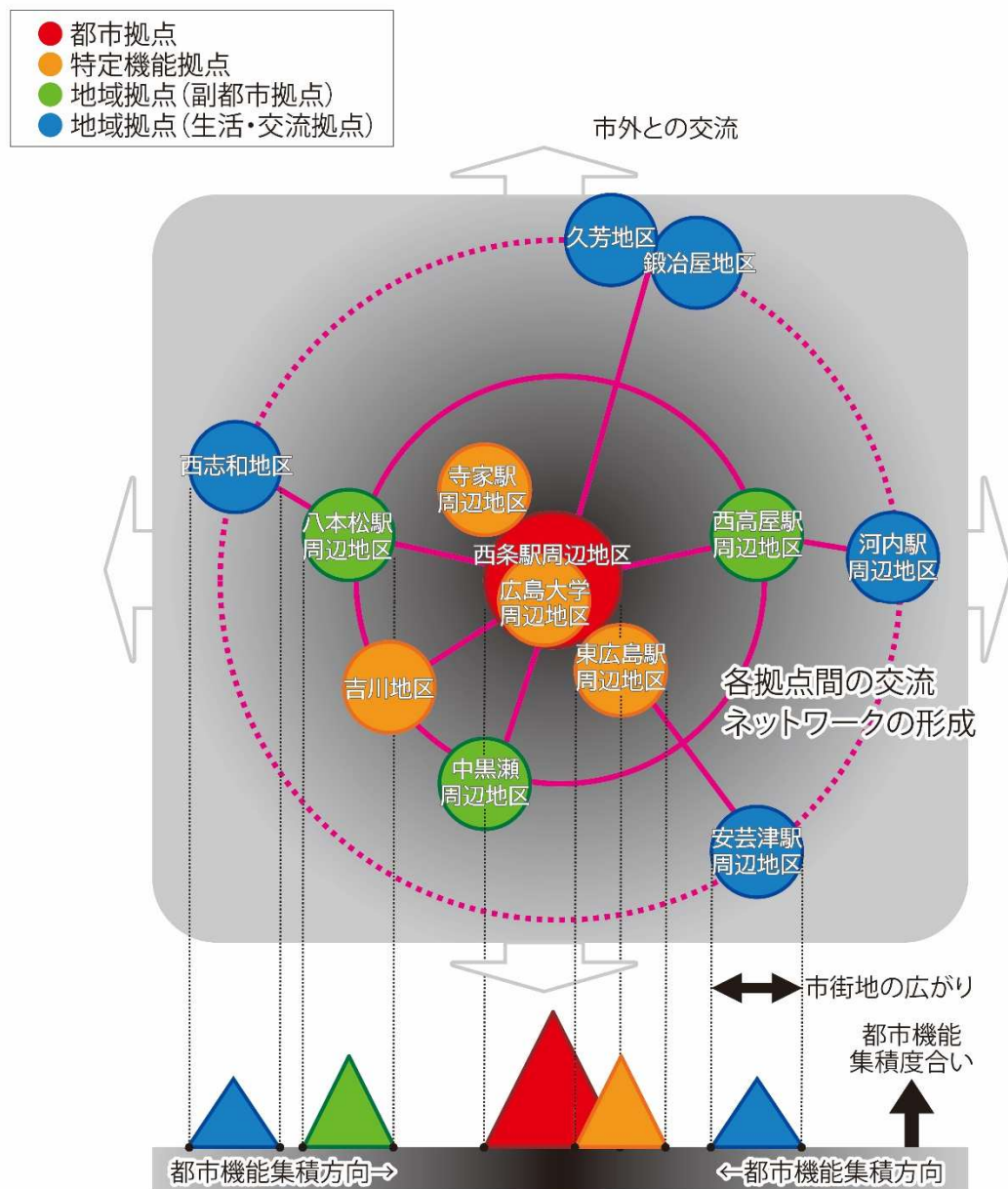


図 拠点の整備方針イメージ

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。

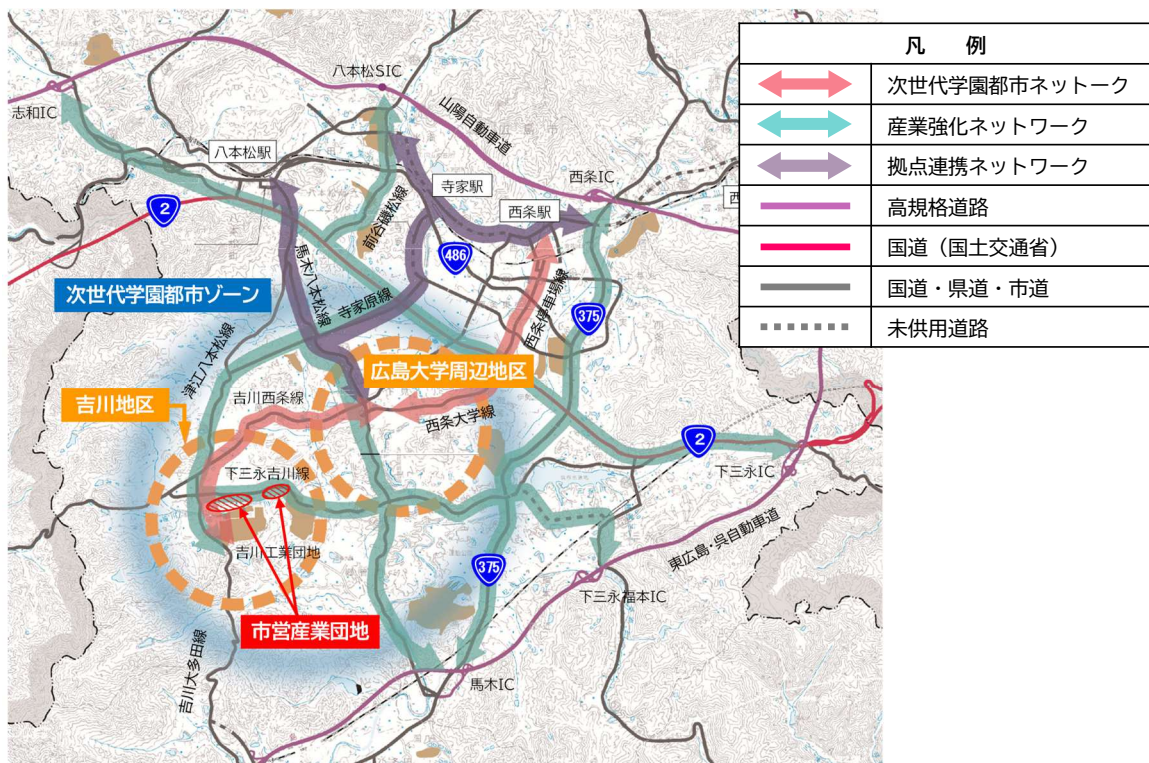
- ・駐車場や駐輪場における施設の充実、適正配置（統廃合を含む）及び利用者ニーズに応じたサービスの提供などを図るとともに、自転車等放置禁止区域における放置自転車・違法駐輪に対する取組みを強化し、良好な交通環境を確保します。
- ・「東広島市移動円滑化基本構想」に基づき、高齢者や身体障がい者などの方の負担の軽減を図ることで、全ての人に使いやすい構造となるよう、駅周辺などの重点整備地区における施設の充実を進めます。

（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。

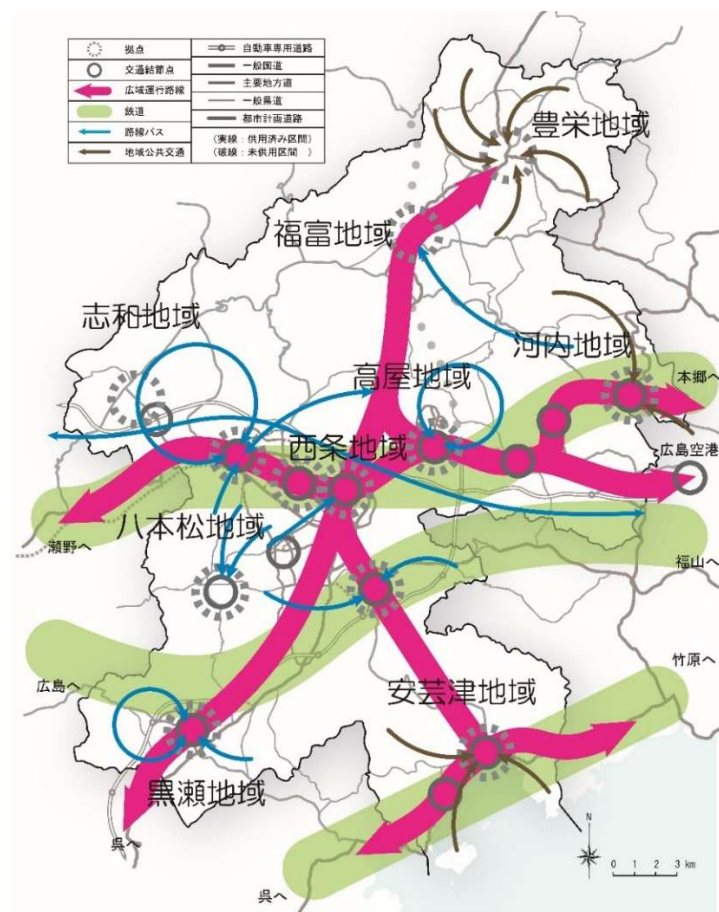


図 公共交通の方針図

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 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カ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

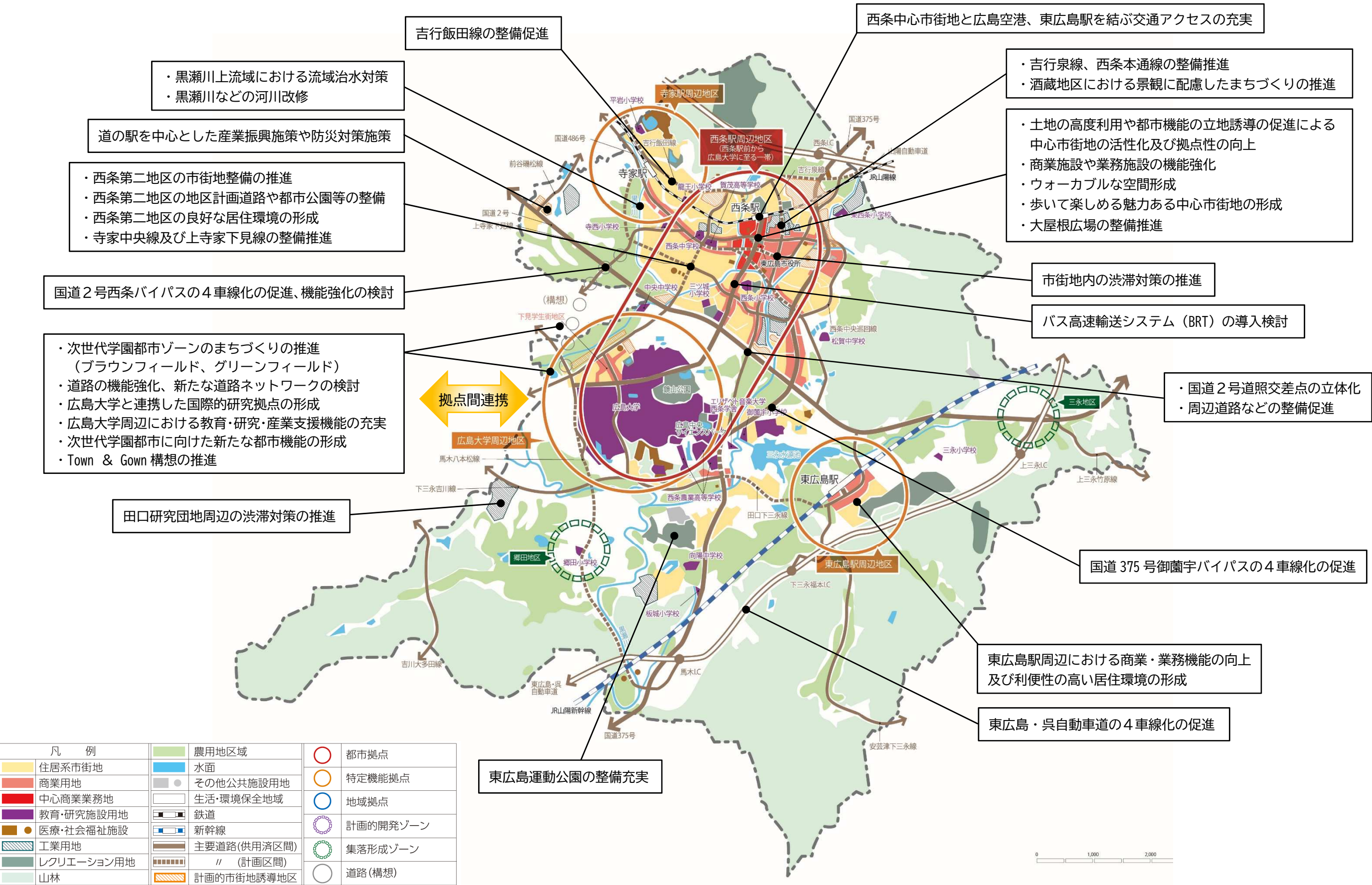
- ・ 市街化区域から離れている三永及び郷田地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実



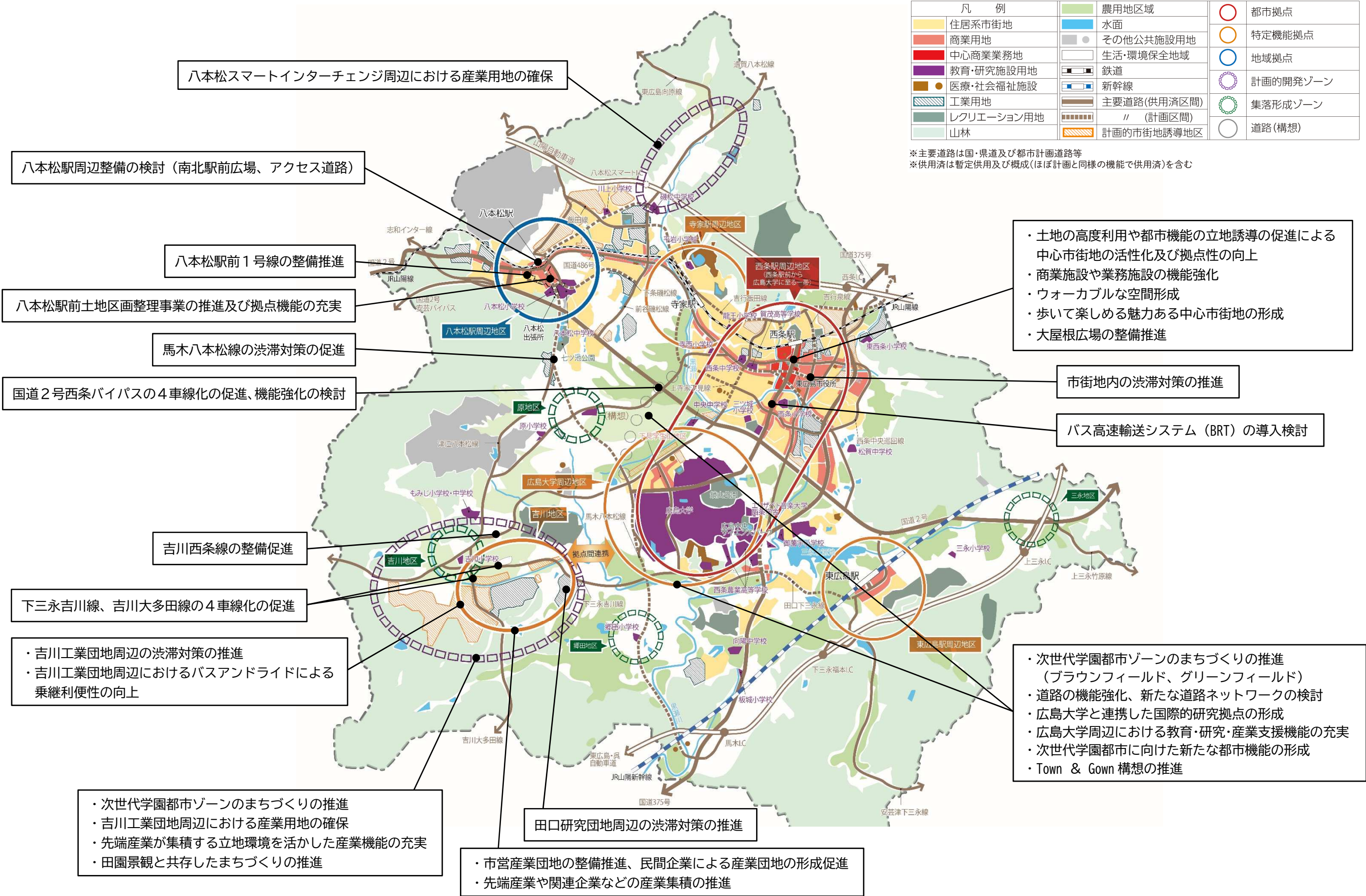
図 都市計画道路西条中央巡回線



図 西条酒蔵通り



＜西条地域・八本松地域の主な取組み（位置関係図）＞



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

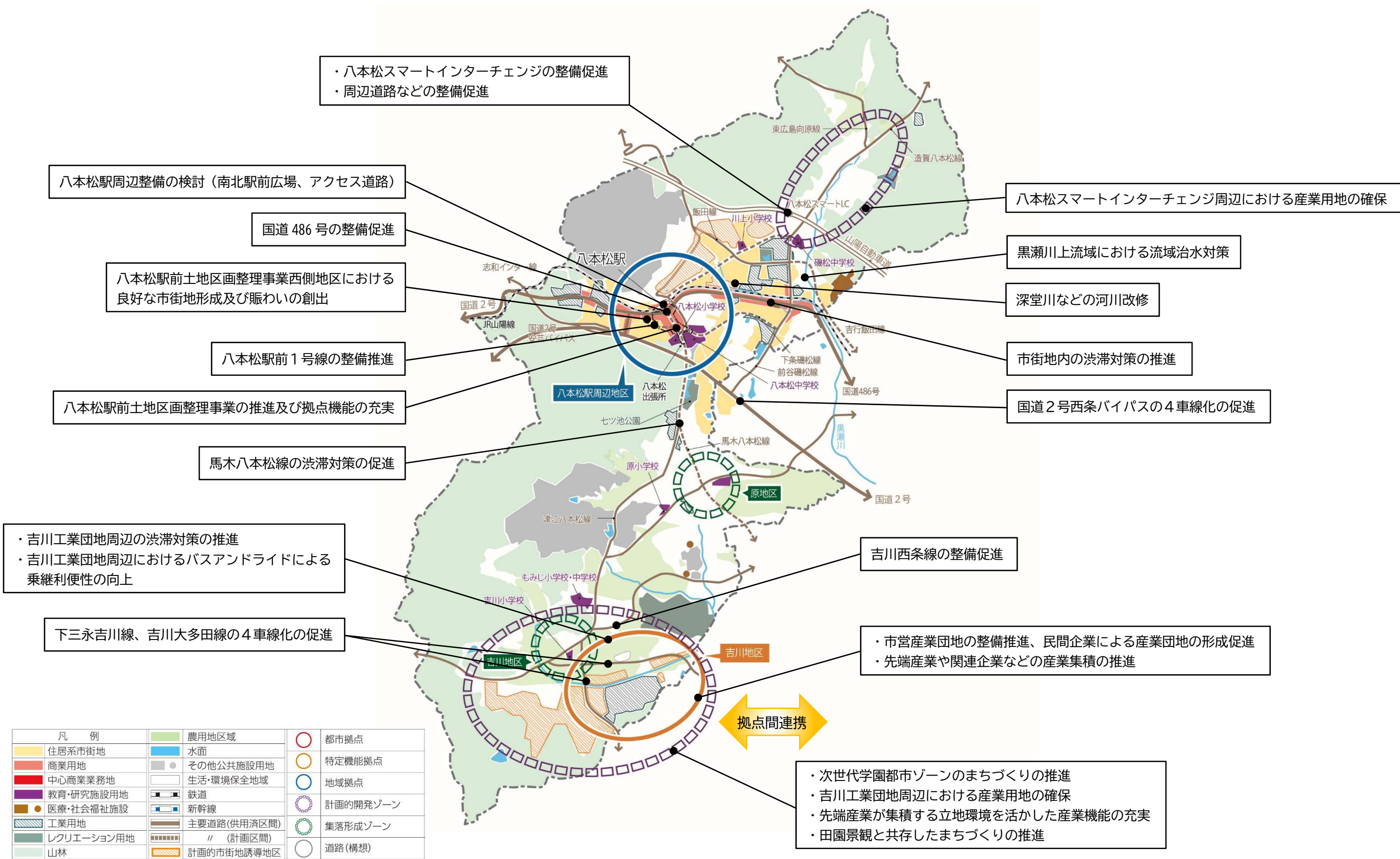
- ・ 市街化区域から離れている原及び吉川地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実



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



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

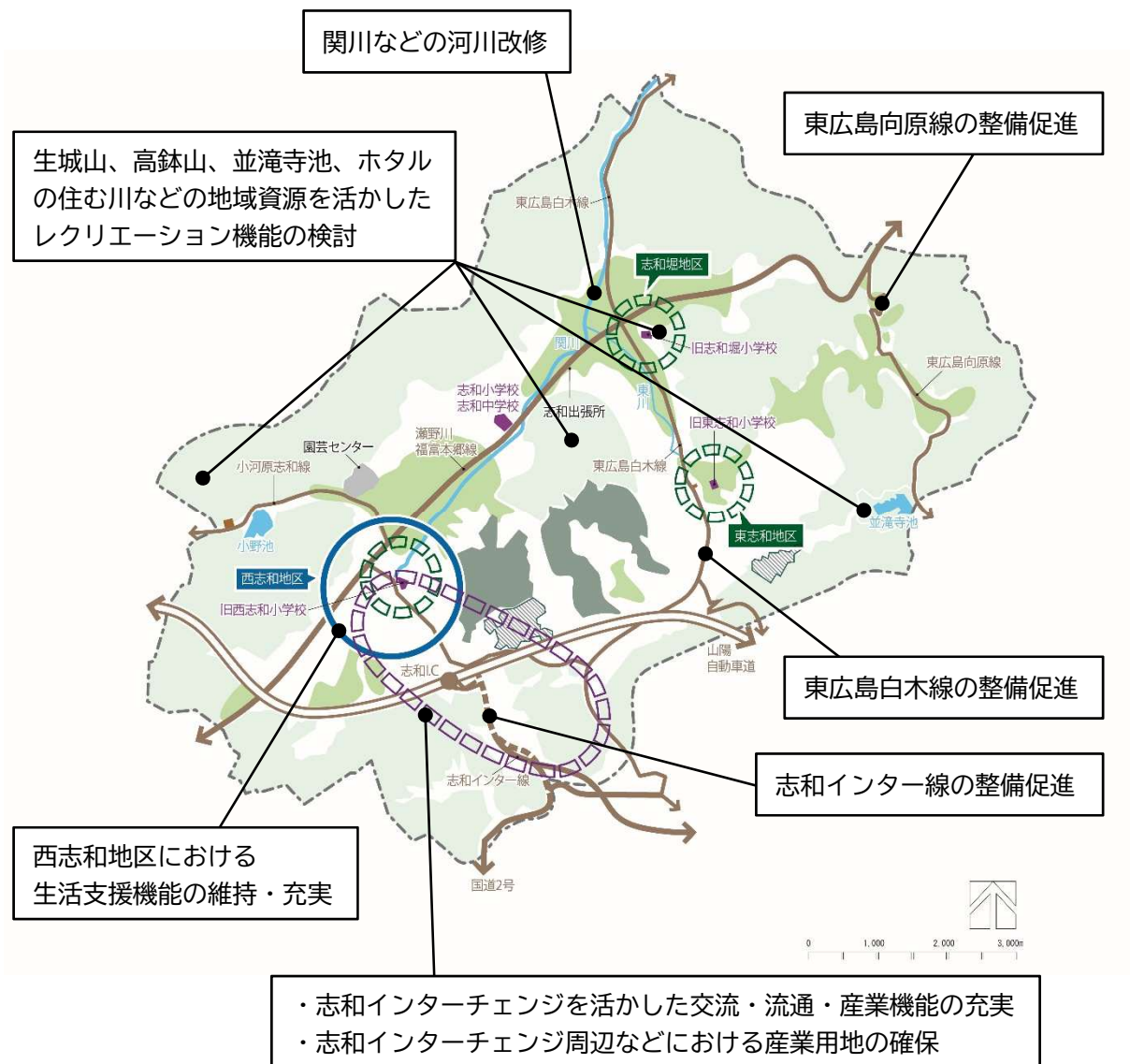
1 計画的開発ゾーン

- ・ 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

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

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

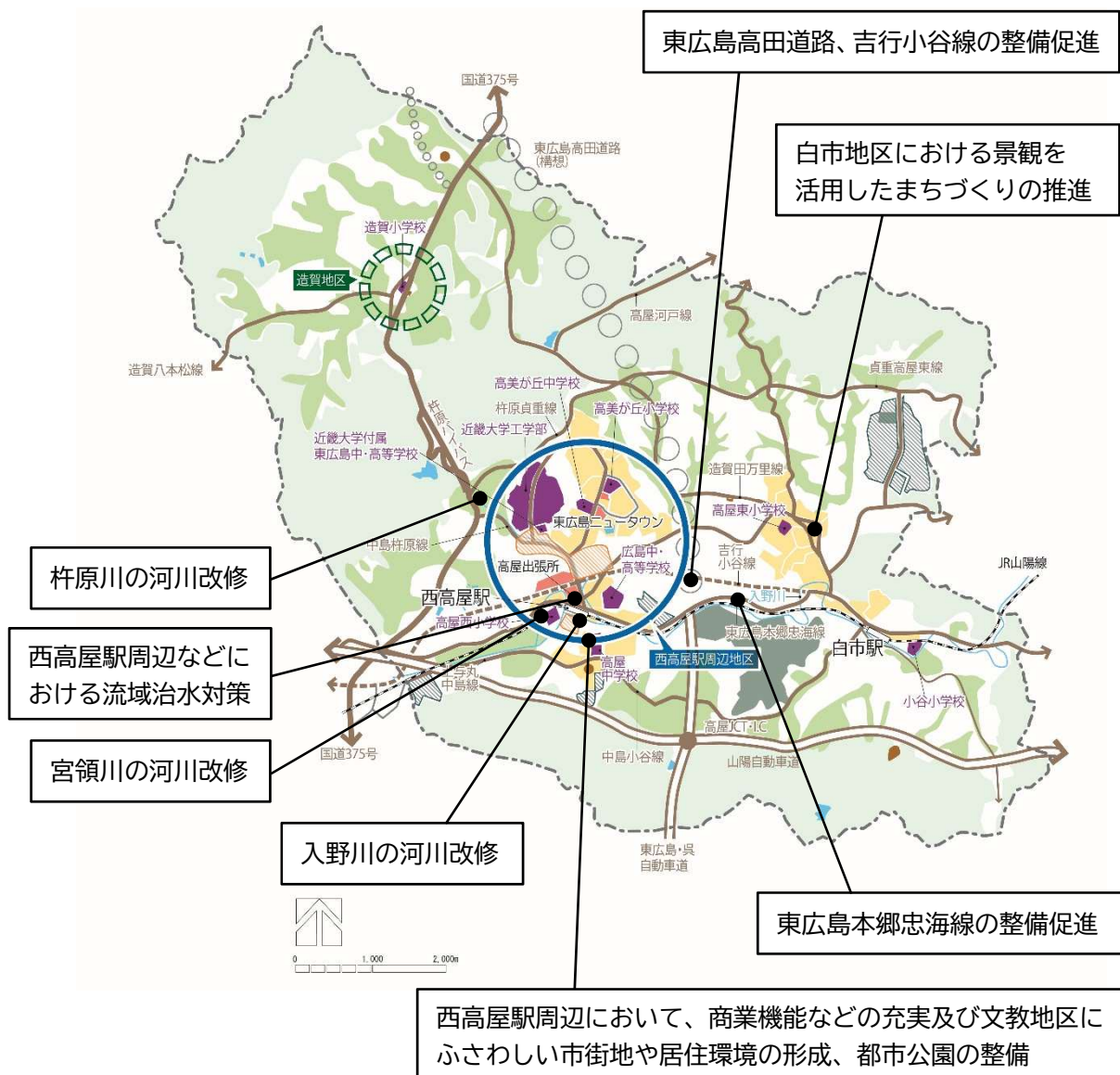


図 西高屋駅（北側駅前広場）



図 白市のまち並み

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

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

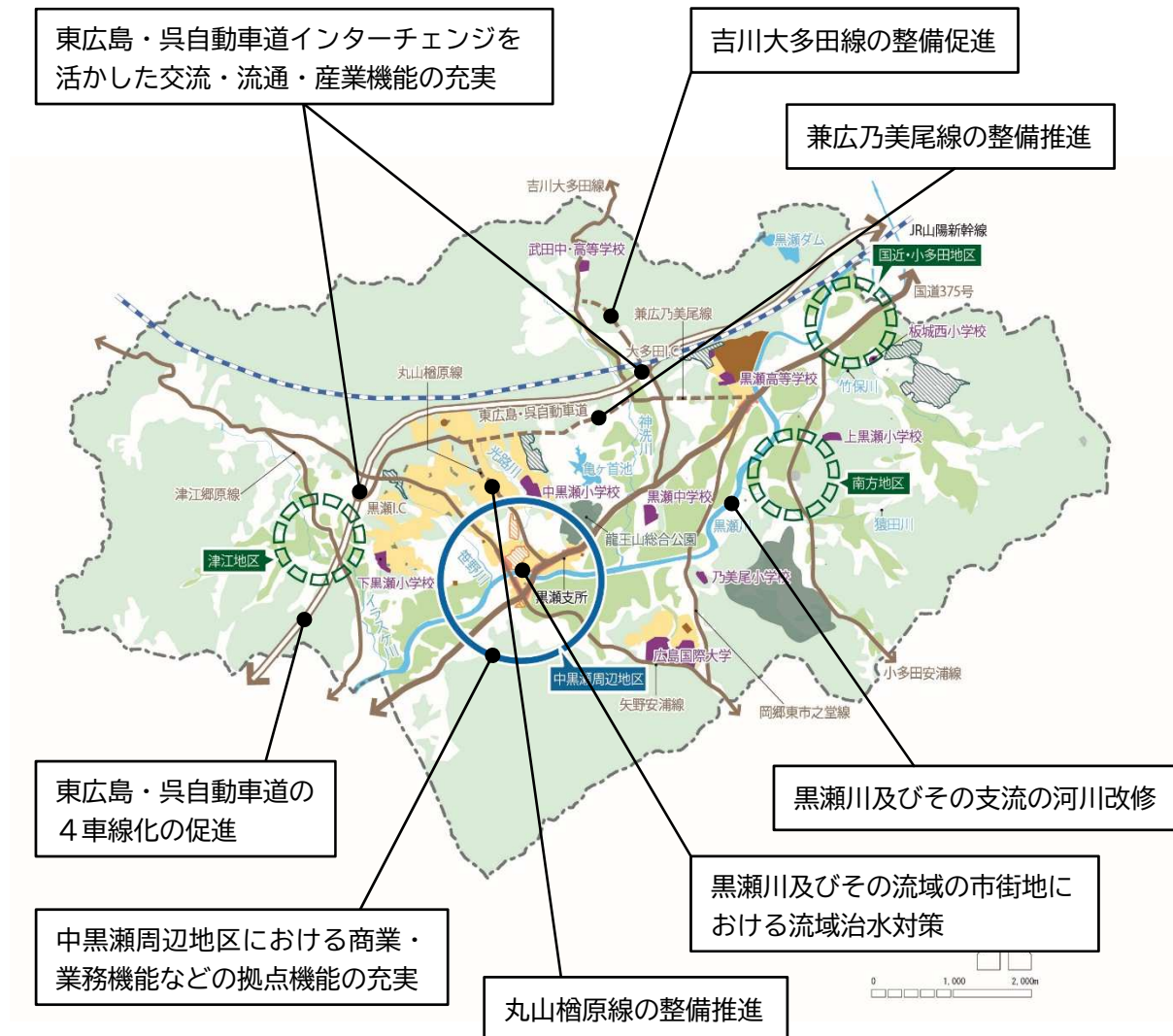
- ・ 市街化区域から離れている国近・小多田、南方及び津江地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実



図 都市計画道路丸山櫓原線



図 大多田インターチェンジ



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

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

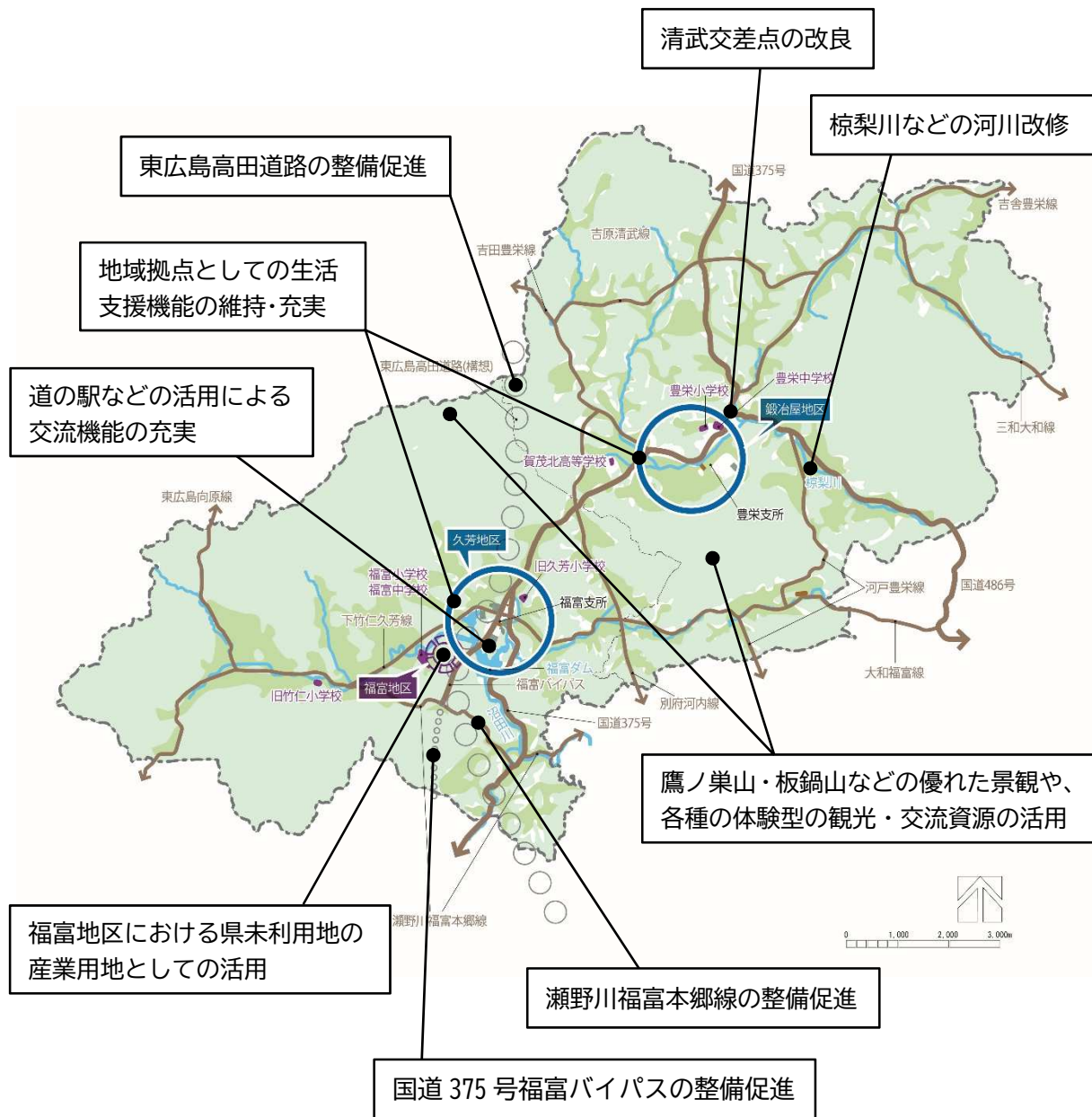
- ・福富地区における県有未利用地の産業用地としての活用



図 福富ダム



図 湖畔の里福富



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		計画的開発ゾーン
	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

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

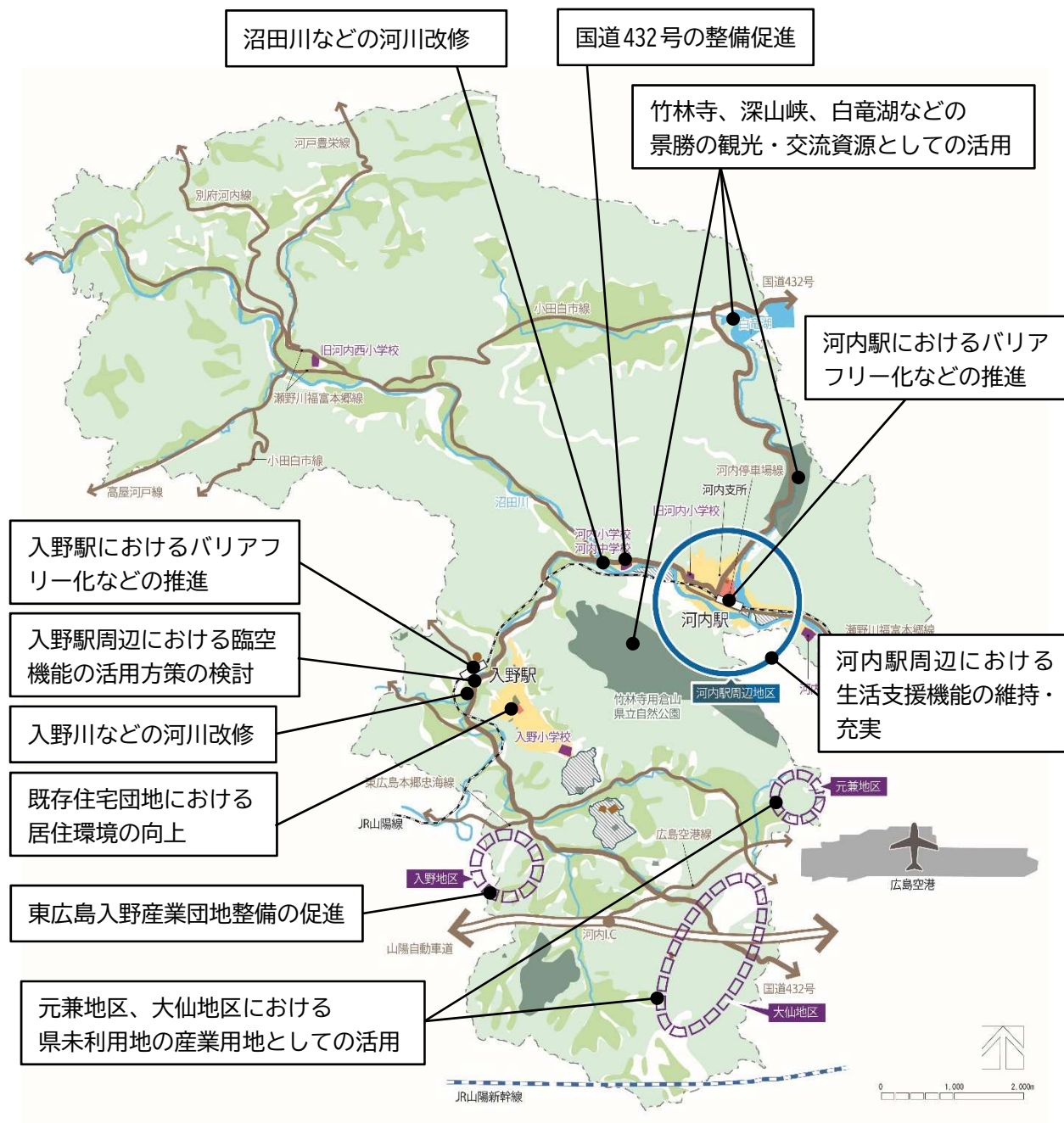
- ・ 河内インターチェンジに近接する元兼地区、大仙地区及び入野地区にかけて広がる県有未利用地の産業用地としての活用



図 竹林寺



図 深山峡



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
			計画的開発ゾーン
			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

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

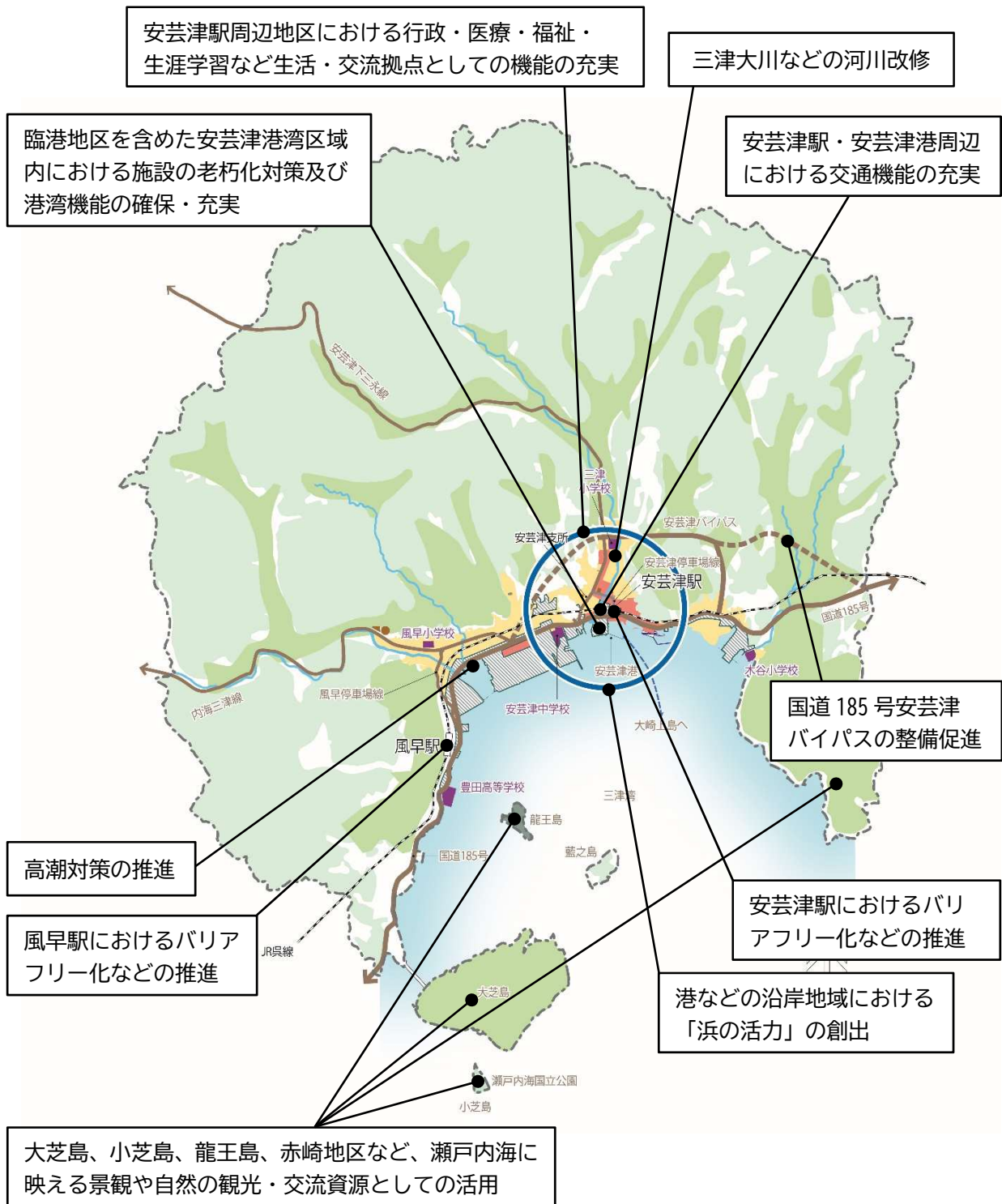
- ・ 安芸津駅周辺地区の既成市街地における商業・サービスなどの生活支援機能を維持・充実
- ・ 島しょ部との交流や海上輸送の拠点として安芸津港周辺の交通機能を向上させるとともに、行政・医療・福祉・生涯学習などの機能が集積した拠点を形成



図 保野山眺望



図 国道185号安芸津バイパス



凡 例		農用地区域		都市拠点
	住居系市街地		水面	
	商業用地		その他公共施設用地	
	中心商業業務地		生活・環境保全地域	
	教育・研究施設用地		鉄道	
	医療・社会福祉施設		新幹線	
	工業用地		主要道路(供用済区間)	
	レクリエーション用地		// (計画区間)	
	山林		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

第3次東広島市都市計画マスタープラン 【概要版】

（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