

第3章 誘導区域等の設定

1 基本的な考え方

高齢者をはじめとする誰もが健康で快適な生活環境（気軽に外出できる健康なまち、出産・子育てしやすいまち等）を実現するためには、自家用車に頼らずとも身近な地域で日常生活に必要なサービスを享受できる住環境の形成を図ることが重要となります。

居住誘導区域と都市機能誘導区域は、このような観点のもと長期的な視点から人口減少や少子高齢化が進んだとしても、各拠点において住宅と都市機能が持続的に維持・確保され、住み慣れた地域で安心して暮らせる都市づくりを目指し、次の考え方を基本として設定を行います。

なお、誘導区域は、市内の全ての住民や都市機能の集約化を図るものではなく、住み替えや建て替え等の機会に合わせて区域内への立地を促すことで、緩やかに集約化を進めていくものになります。また、今後、人口減少等の社会情勢の変化や上位計画の見直し等により都市づくりの方向性が変わった際には、適宜、区域の見直しを行います。

（１）居住誘導区域

居住誘導区域は、主に「既に一定の都市機能の集積が進む拠点市街地」や「拠点市街地へのアクセス性の高い公共交通の沿線の地域」へ、これから進められる宅地開発や住宅の建築等を促すことで、居住者が徒歩や自転車又は公共交通により容易に生活利便施設等へアクセスできる住環境の形成を目指して設定します。

特に、本市では、人口20万都市を目標に多様な分野において移住定住を促進していることから、「市内外における移住検討者」「市外へ転出する大学生等の若年層」「市外から市内へ働きに来ている従業者」から居住地として選ばれるまちを目指して、居住の誘導を進めていきます。

（２）都市機能誘導区域及び誘導施設

都市機能誘導区域は、交通利便性の高い拠点市街地において主に日常生活に必要な都市機能（誘導施設）を維持・確保することで、各地域の居住者が容易にサービスを享受できる市街地の形成を目指して設定します。

特に、本市では、合併により生活圏が分散していることから、それぞれの地域特性に応じて必要な都市機能の集積を進め、地域に不足する機能は公共交通ネットワークにより相互に補完・連携することで、市全体において必要な機能を充足していきます。

2 区域の設定方針

(1) 居住誘導区域

居住誘導区域は、第2章の「立地適正化計画により目指すべき都市構造」で示した拠点地区の周辺のほか、路線バス等の公共交通の沿線の地域を中心に、将来の人口動向や都市づくりの方向性を踏まえて設定します。

なお、市街化を抑制する市街化調整区域、居住地として適さない工業団地や災害リスクが高い地域等は、区域から除いて設定します。

①誘導区域を設定する区域

居住誘導区域は、次の地域を基本として設定を行います。

ただし、区域外となる地域においても、一団の住宅団地や集落等が形成されている場合は、人口20万都市に向けて一体的に人口を維持・増進する必要があることから居住誘導区域に含めます。

表 居住誘導区域を設定する地域と考え方

地域	考え方
拠点地区の主要な駅やバス停の周辺地域	一定の都市機能が立地する拠点市街地において、長期的に各種サービスや地域コミュニティが維持されるように人口の集積を図ります。 ＜設定する範囲：鉄道駅又はバス停からの徒歩圏※＞ 鉄道駅：概ね800mの範囲 バス停（広島大学中央口、中黒瀬）：概ね500mの範囲
公共交通の利便性の高い地域	拠点市街地への移動に対する制約の少ない公共交通の沿線において、自家用車に頼らなくとも生活できる住環境の形成を図ります。 ＜設定する範囲：公共交通沿線地域※＞ 鉄道駅：概ね800mの範囲 バス停：概ね300mの範囲
人口の維持・増加が見込まれる地域	人口の維持・増加が見込まれる住宅団地や集落等において、良好な居住地の維持を図ります。
主要なプロジェクトが進められている地域	平成29(2017)年度に市街化区域に編入された区域や土地区画整理事業等による市街地整備が進められる区域等において、宅地化を促進します。

※「徒歩圏」及び「公共交通沿線地域」の範囲は、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月 国土交通省）」を参考に設定

②居住誘導区域を設定しない区域

次に掲げる区域は、居住を誘導する区域として適さないため居住誘導区域に含めません。

なお、今後、法令改正等により居住誘導区域に含まないとする区域が追加された場合や次に掲げる区域に変更があった場合は、居住誘導区域から除外されるものとして取り扱いします。

- 東広島都市計画区域内の市街化調整区域
- 河内都市計画区域及び安芸津都市計画区域内の用途地域の指定のない区域
- 住宅の建築が制限されている用途地域（工業専用地域、工業地域及び準工業地域）及び地区計画の区域 ※準工業地域は、主に工業系土地利用が進む区域に限ります。
- 大学や大規模公園（総合公園）の区域
※街区公園や近隣公園は、地域に密着した公園として区域に含めます。
- 災害の危険性が特に高い区域（土砂災害特別警戒区域、津波災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、浸水被害防止区域）

■災害の危険性が特に高い区域の確認方法

災害の危険区域は、随時、更新が行われるため、誘導区域図には図示していません。

そのため、最新の区域は、次のホームページ等をご参照ください。

- 土砂災害特別警戒区域：広島県のホームページ「土砂災害ポータルひろしま」
- 津波災害特別警戒区域：広島県のホームページ「高潮・津波災害ポータルひろしま」
- 災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域：広島県西部建設事務所東広島支所管理課
- 浸水被害防止区域：広島県土木建築局河川課等

【上記以外の災害の危険区域について】

土砂・津波災害警戒区域及び洪水・高潮・津波浸水想定区域は、法令等による住宅建築の制限はなく、次のホームページやハザードマップの配布等により、各地域の災害危険性や避難体制等の防災情報の周知を行っています。また、順次、面的な雨水排水対策事業、河川事業及び砂防事業等による防災対策の整備・検討を進めていることから、居住誘導区域に含めます。

■防災情報の確認方法

- ハザードマップ、避難所、緊急情報等の防災情報：東広島市のホームページ「防災情報」
- 土砂災害警戒区域：広島県のホームページ「土砂災害ポータルひろしま」
- 津波災害警戒区域、高潮・津波浸水想定区域：広島県のホームページ「高潮・津波災害ポータルひろしま」
- 洪水浸水想定区域：広島県のホームページ「洪水ポータルひろしま」

- 上記以外の地域で、市街化区域等内の大部分が既に住宅地以外の土地利用が進んでいる地域（黒瀬町乃美尾地区等）

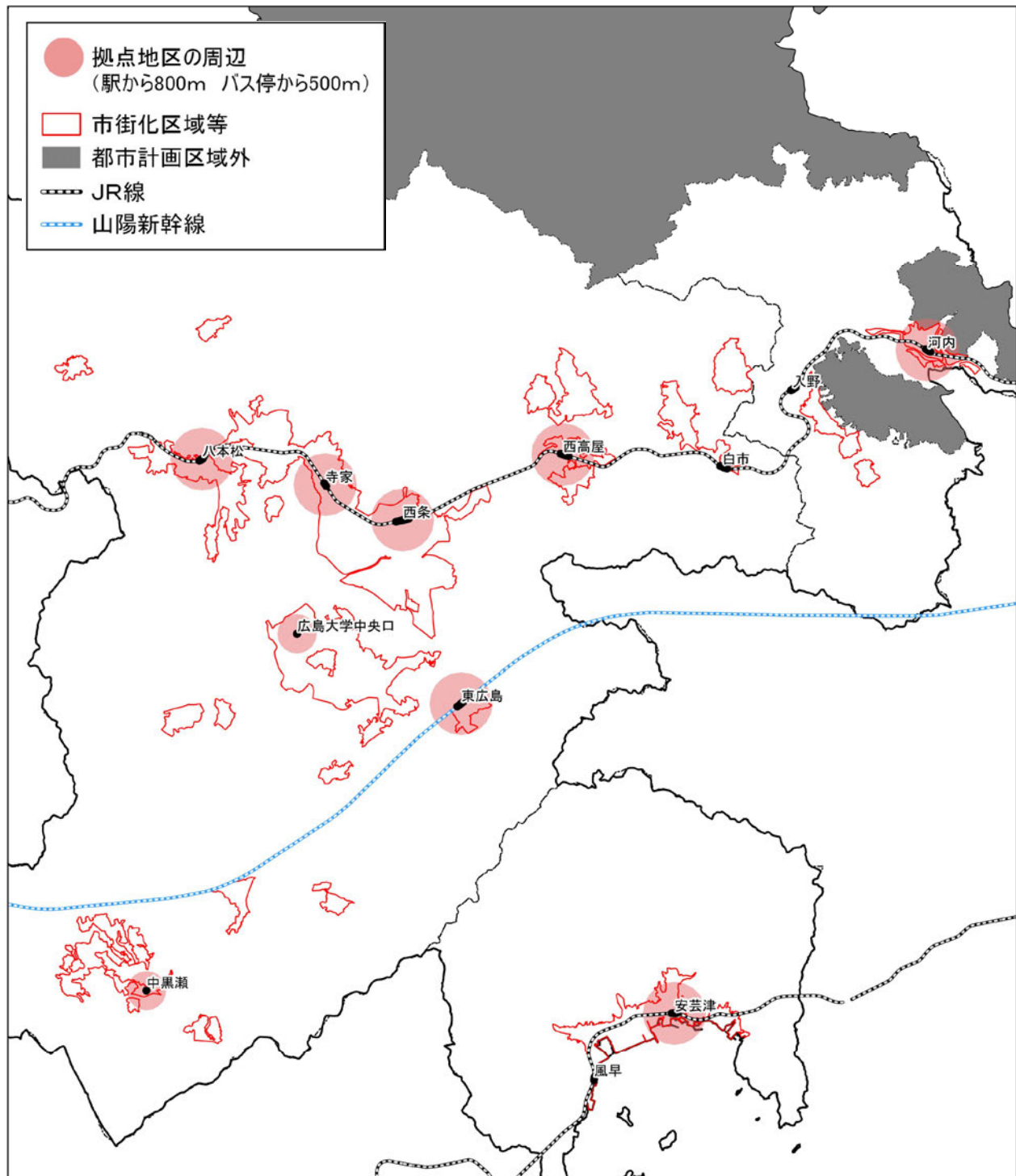


図 拠点地区の主要な駅やバス停の周辺地域

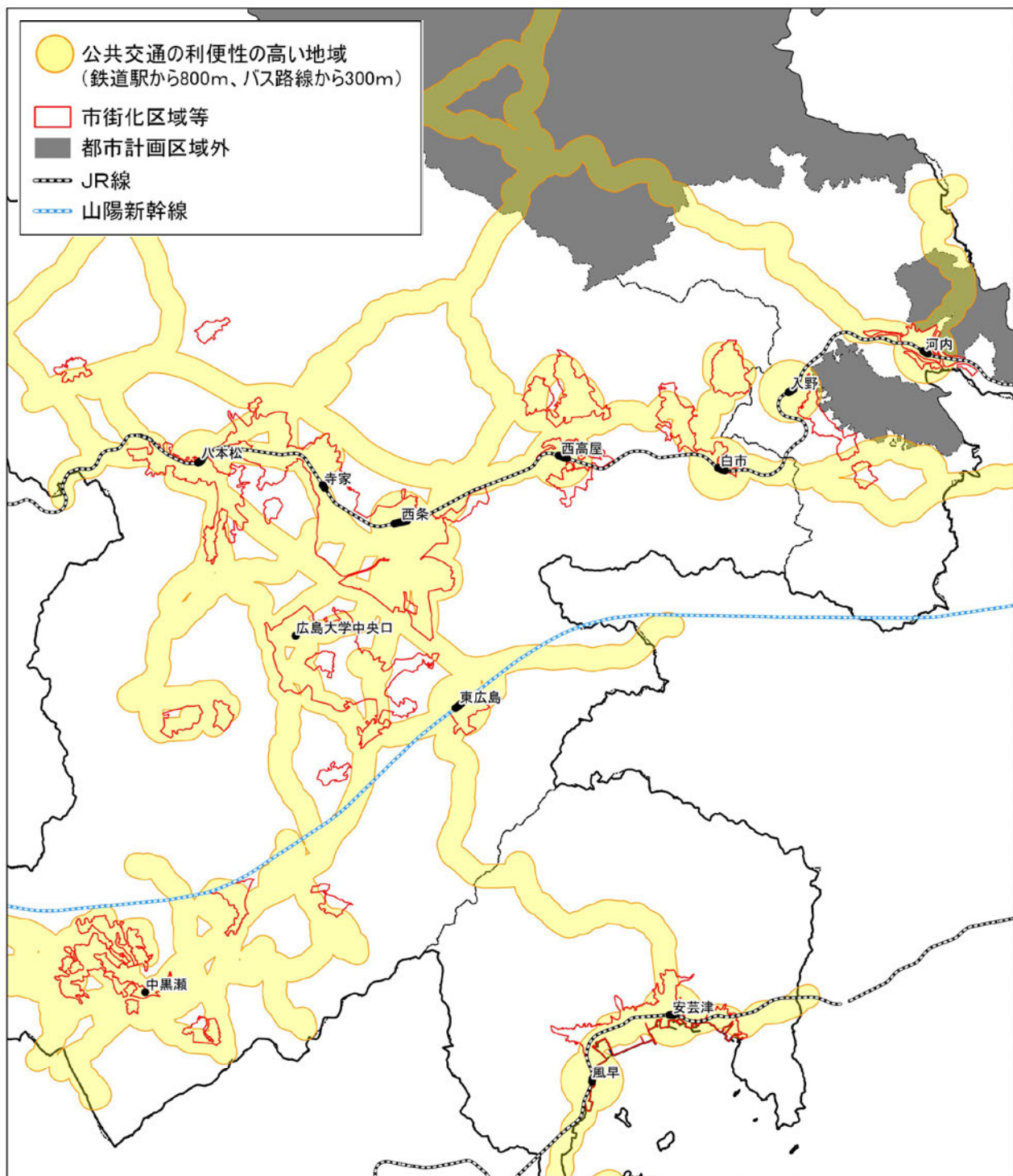


図 公共交通の利便性の高い地域

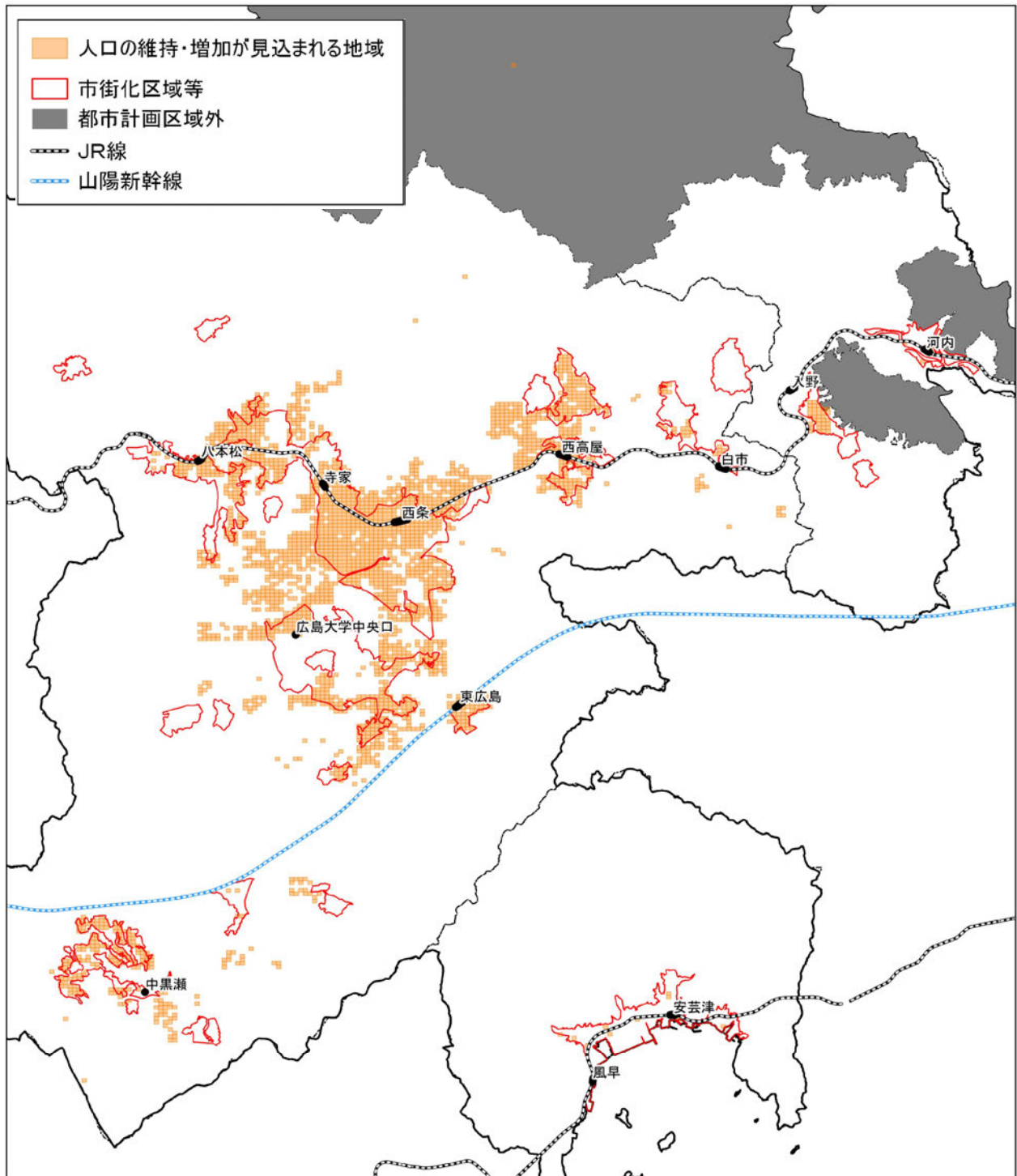


図 人口の維持・増加が見込まれる地域

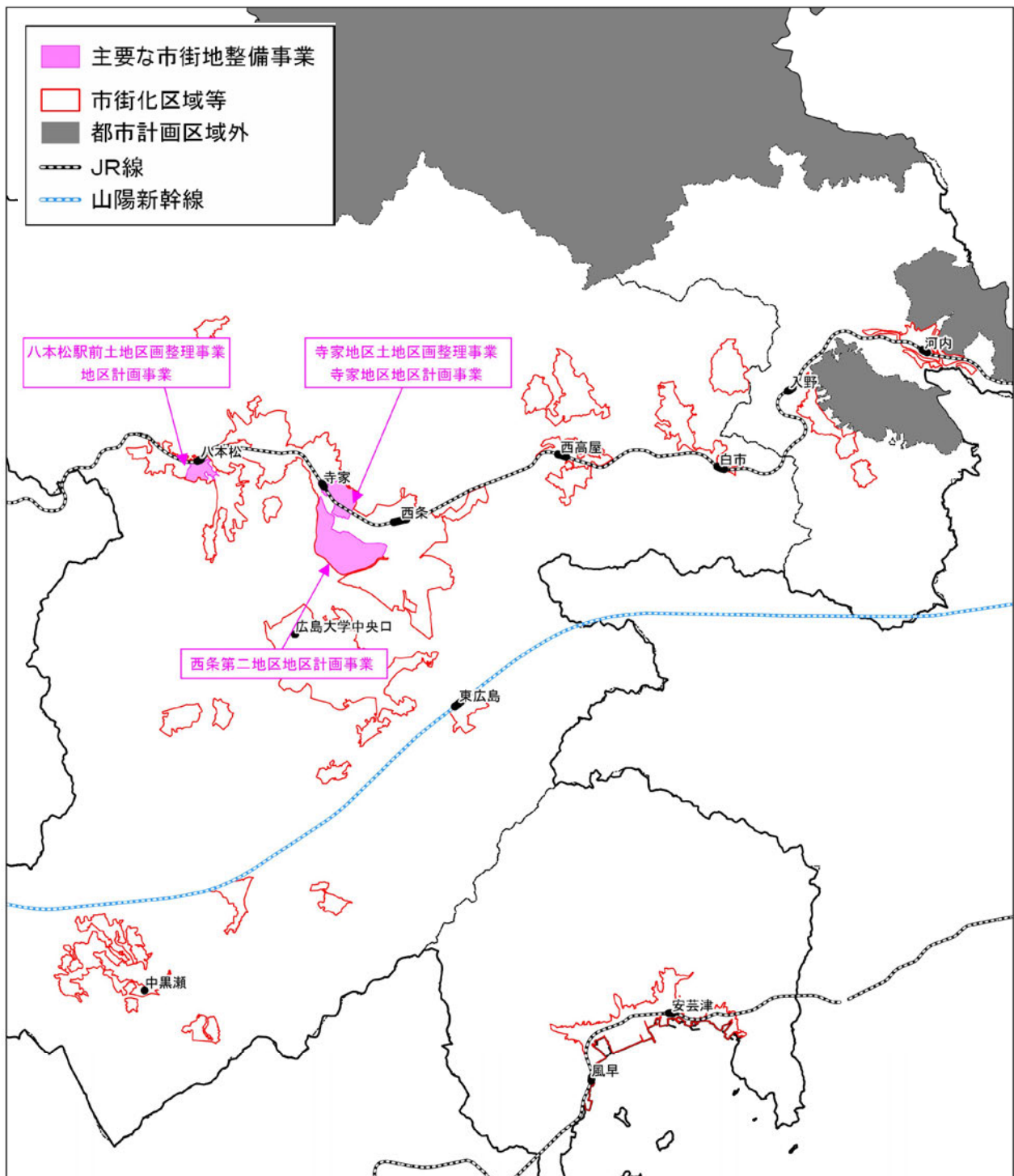


図 主要なプロジェクトが進められている地域（市街地整備事業）

（２）都市機能誘導区域

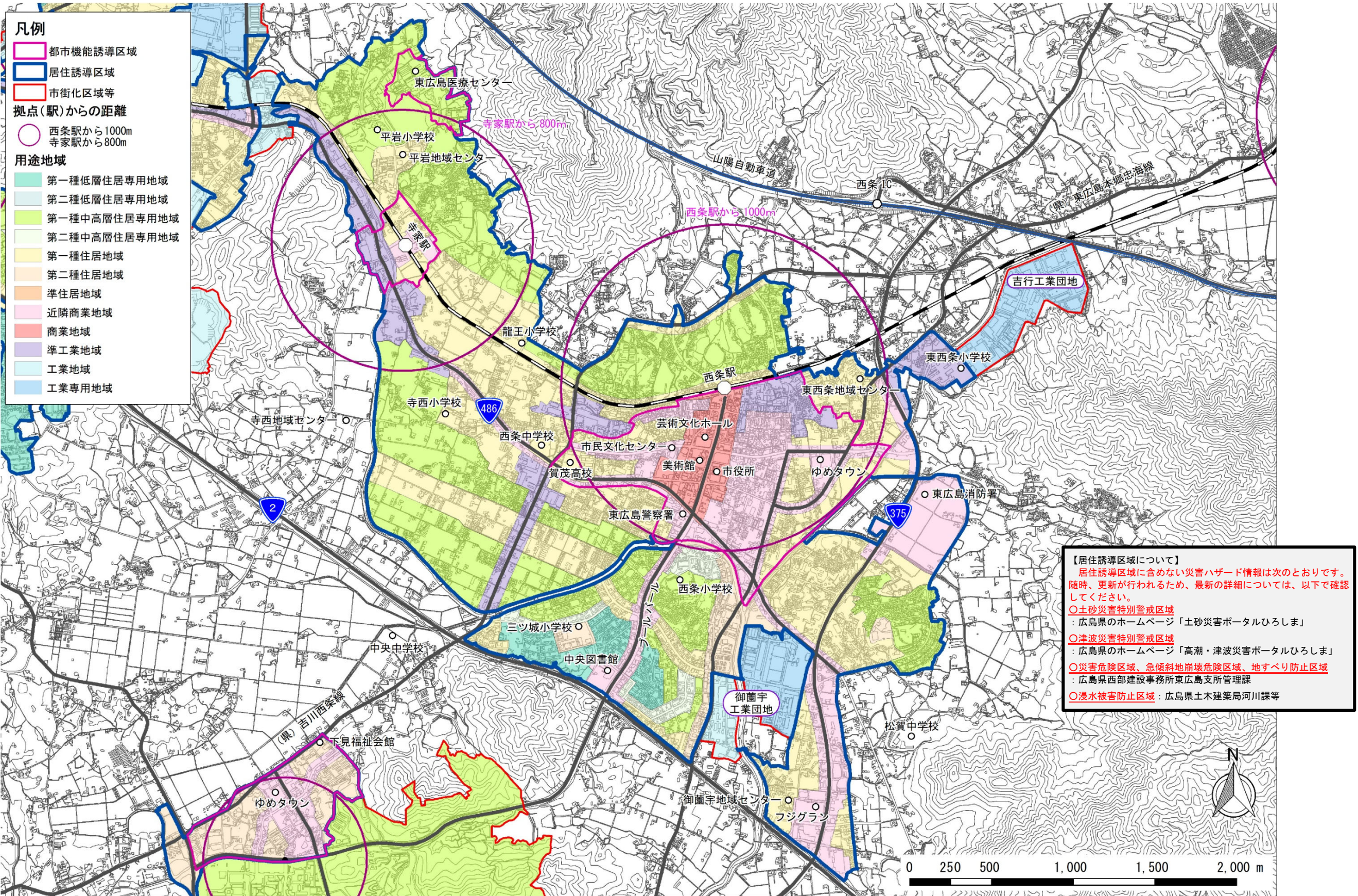
都市機能誘導区域は、第2章の「立地適正化計画により目指すべき都市構造」で示した一定の都市機能や都市基盤が充実している拠点地区において、次のとおり鉄道駅や主要なバス停からの徒歩圏を基本として、都市計画の制限や既存施設の立地状況等を踏まえ、区域を設定します。

表 都市機能誘導区域の設定の考え方

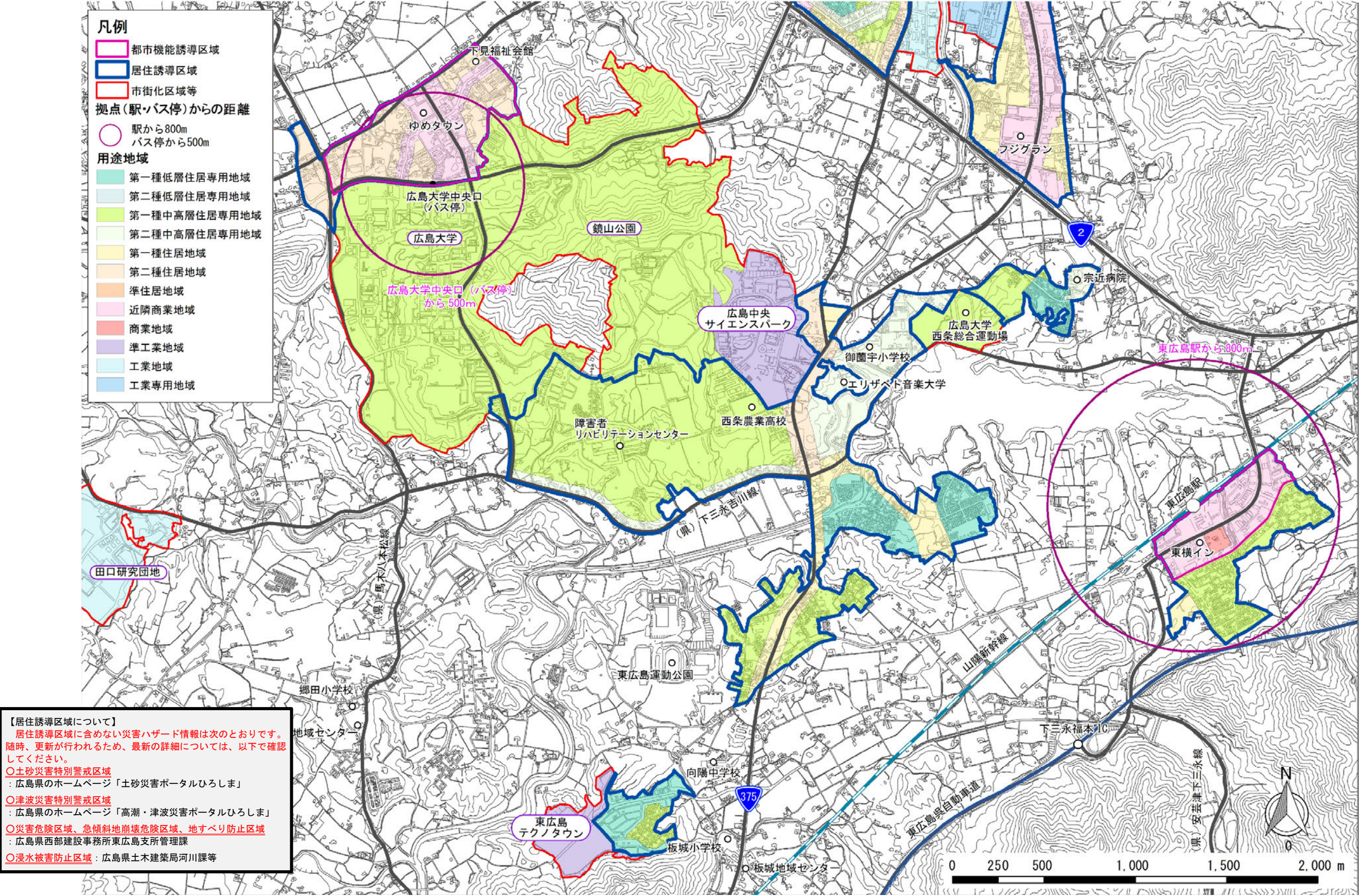
視点	考え方
主要な公共交通からの徒歩圏	鉄道駅や主要なバス停から徒歩により容易に移動できる範囲とします。なお、西条駅においては、駅周辺に多くの都市機能が集積しており、バス路線や道路網が充実していることから他の鉄道駅より広い範囲とします。 ＜設定する範囲：鉄道駅又はバス停からの徒歩圏※＞ 鉄道駅：概ね800mの範囲（西条駅のみ概ね1kmの範囲） バス停（広島大学中央口、中黒瀬）：概ね500mの範囲 ※徒歩圏の範囲は、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月 国土交通省）」を参考に設定
都市計画の制限との整合（用途地域、地区計画）	生活利便施設等を建築することが可能な、主に商業系の用途地域の範囲とします。 なお、地区計画が定められている地区では、土地利用の方針に生活利便施設等の誘導が位置付けられている範囲とします。
既存施設の立地状況	都市機能誘導区域は、新たな施設の立地を誘導するだけでなく、既存施設の維持・増進を図る目的も兼ねていることから、既存の生活利便施設等の立地を勘案した範囲とします。
主要プロジェクト計画	市街地整備事業、公共施設の再編（美術館の移設、支所の複合化等）や公共交通の機能強化（交通結節点の整備等）等の事業計画を勘案した範囲とします。

3 居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定

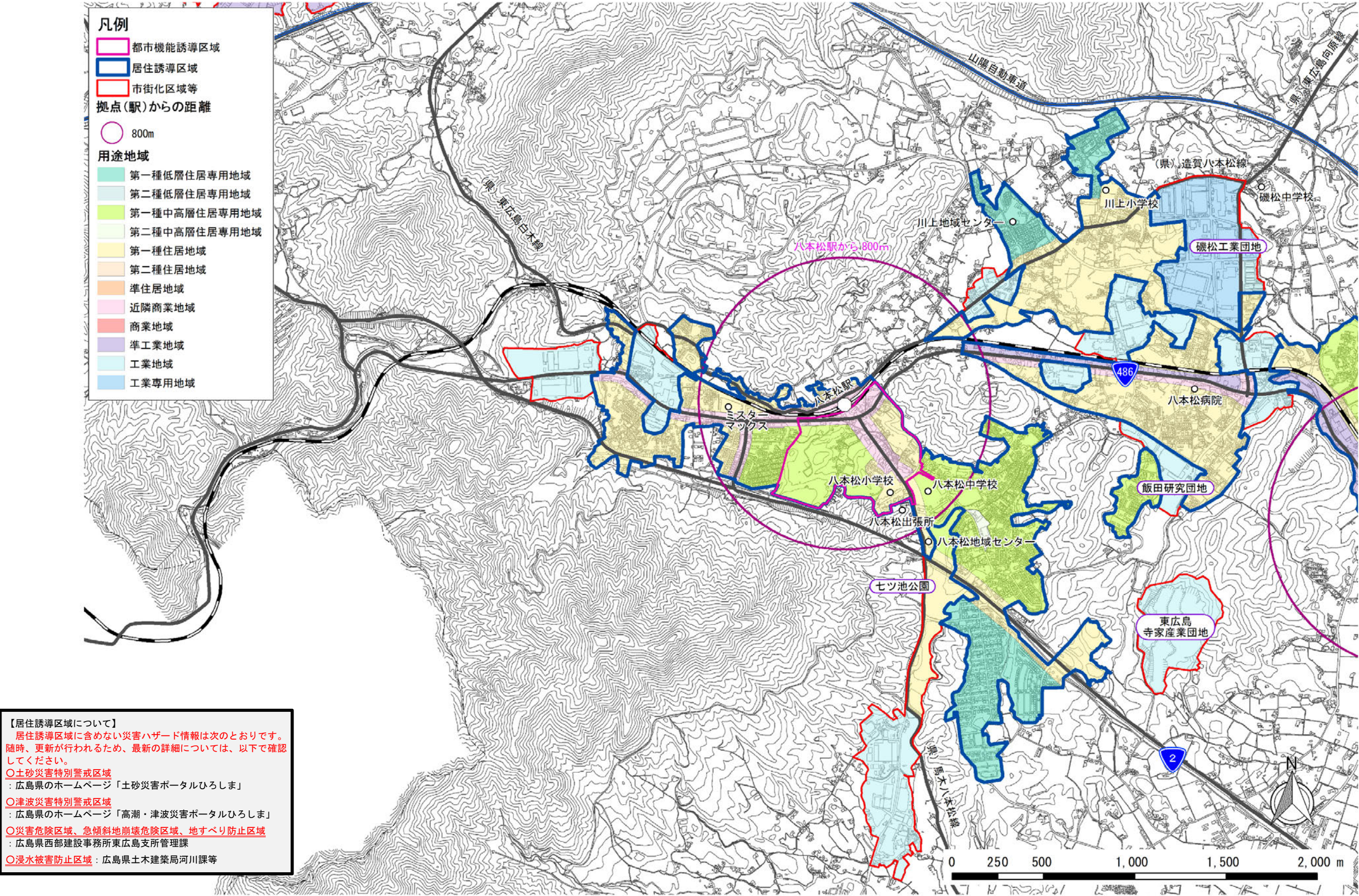
(1) 西条地域（西条駅周辺地区、寺家駅周辺地区）



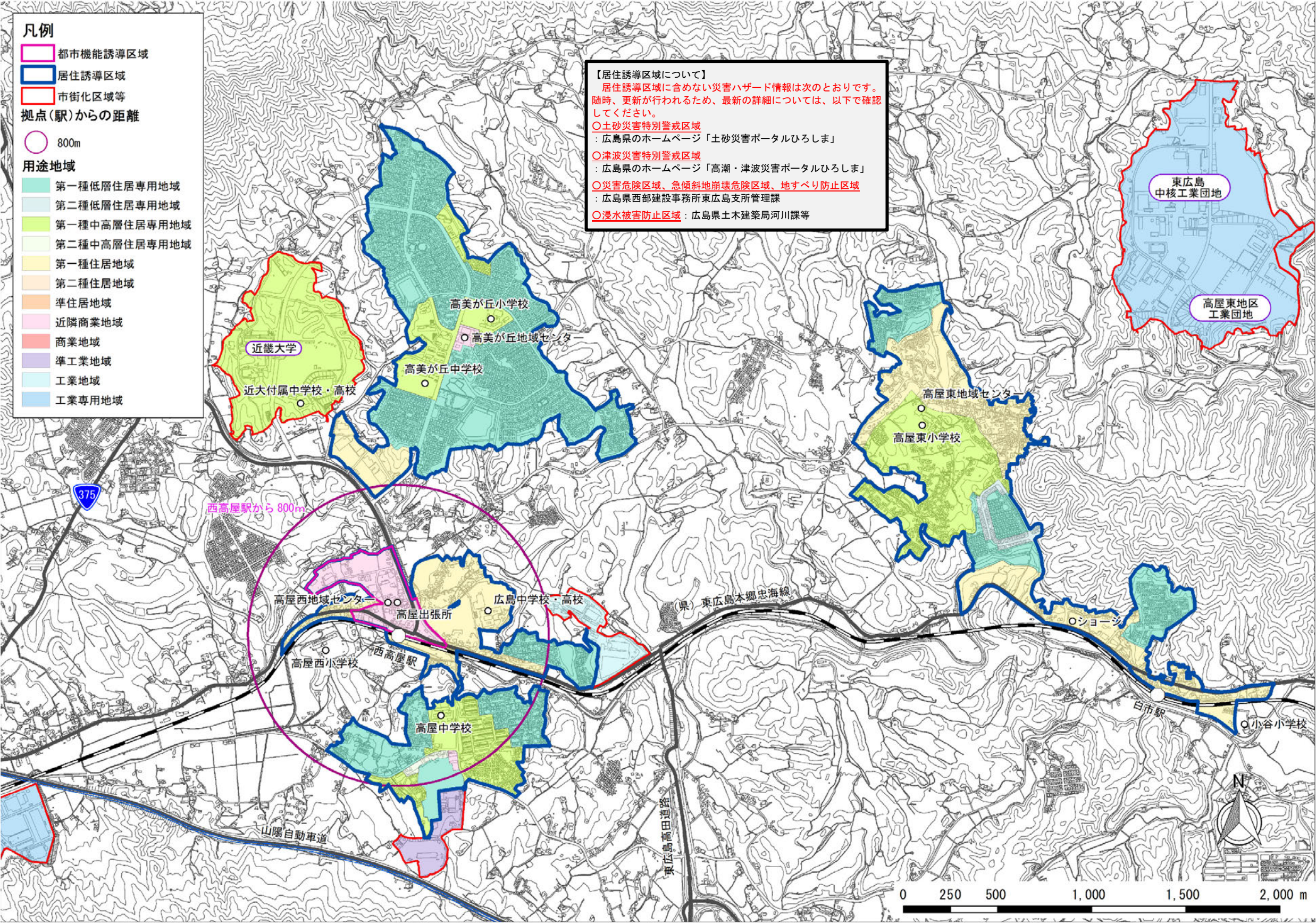
(2) 西条地域（東広島駅周辺地区、広島大学周辺地区）

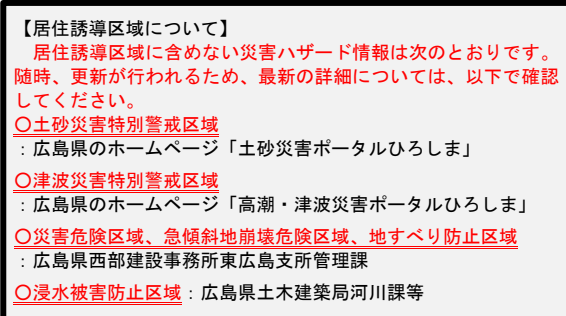


(3) 八本松地域（八本松駅周辺地区）

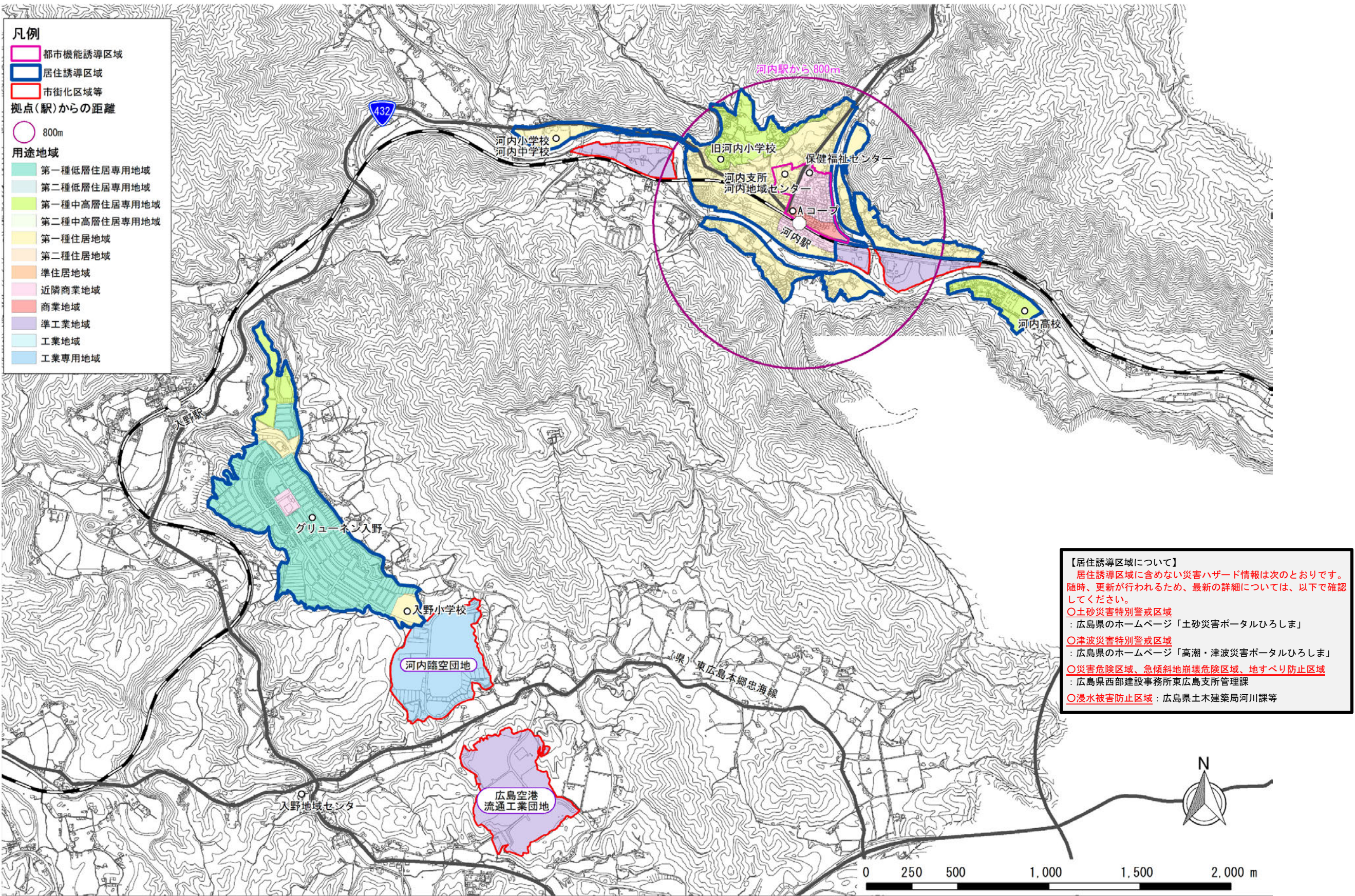


(4) 高屋地域（西高屋駅周辺地区）

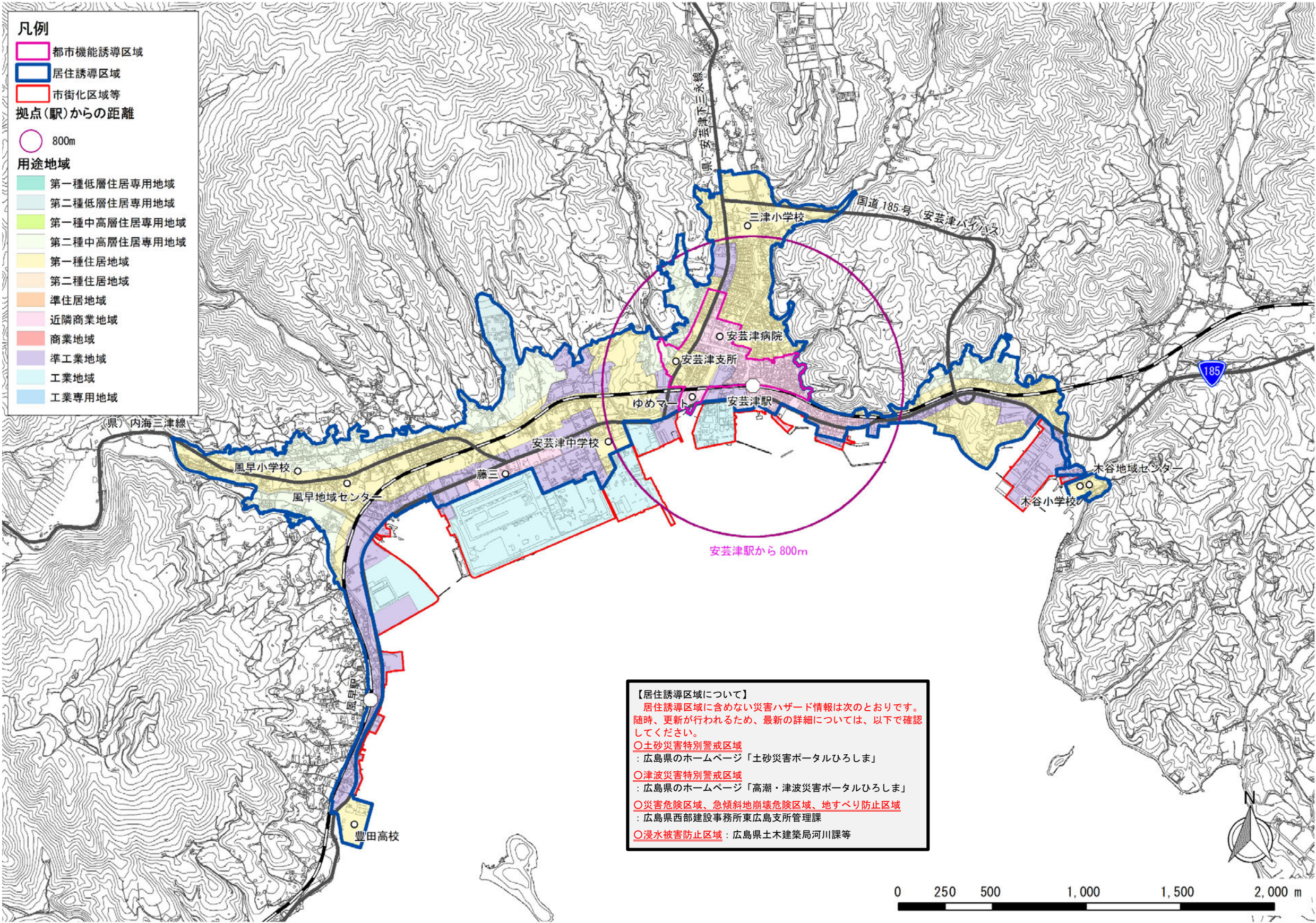




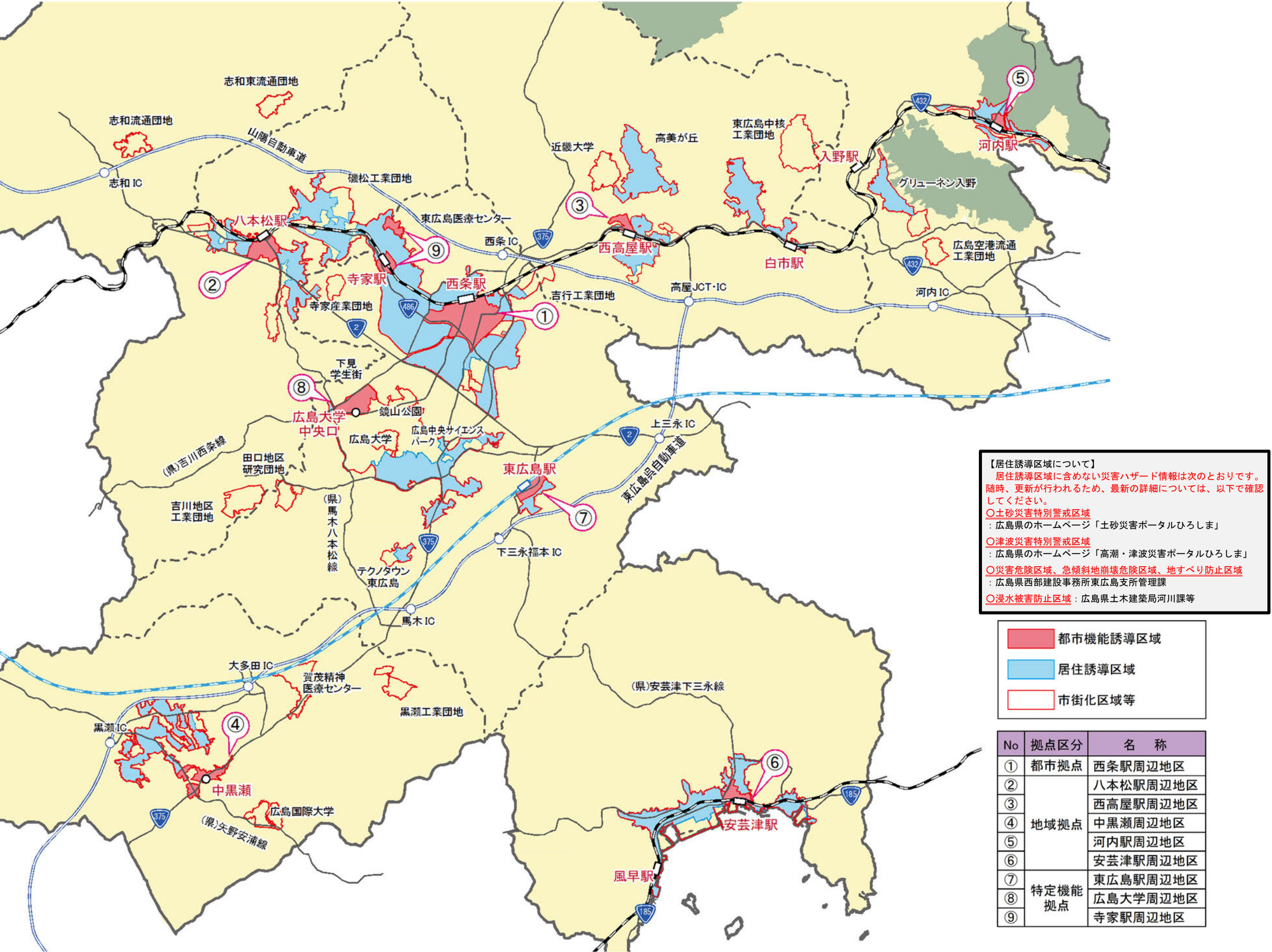
(6) 河内地域（河内駅周辺地区）



(7) 安芸津地域（安芸津駅周辺地区）



(8) 全域（まとめ）



4 誘導施設の設定

誘導施設は、誰もが住み慣れた地域で安心して快適な暮らしができるように都市機能誘導区域内において維持・確保すべき施設として、拠点地区の役割に応じて必要な施設を設定します。

なお、誘導施設は、不足する機能を補うために新たな立地を誘導する施設だけでなく、既存施設について都市機能誘導区域内に維持すべき施設も含めて設定を行います。

（１）対象となる誘導施設の分類

誘導施設として対象となる施設は、主に居住者の利便の用に供する施設となりますが、施設の目的や役割によって「市全体をカバーできる中心市街地への立地が望ましい施設」、「各生活圏の核となる拠点市街地への立地が望ましい施設」、「各居住地から徒歩等によりアクセスし易い場所へ分散して立地することが望ましい施設」等の利用圏域が異なることから、対象となる施設について立地状況や設置目的等を踏まえて、次のとおり施設の立地特性を分類します。

表 対象施設の立地特性による分類

機能	対象施設	立地特性		
		中心市街地	拠点市街地	分散
医療	病院	○	○	
	診療所			○
	調剤薬局			○
福祉	地域包括支援センター	○	○	
	総合福祉センター	○		
	地域福祉センター		○	
	高齢者福祉施設			○
	介護保険事業所			○
	障害者福祉施設			○
	児童福祉施設			○
商業	大規模商業施設（百貨店、専門店等）	○		
	スーパーマーケット	○	○	
	ドラッグストア	○	○	
	コンビニエンスストア			○
子育て	子育て支援センター			○
	児童館			○
	保育所、幼稚園、認定こども園			○

機能	対象施設	立地特性		
		中心市街地	拠点市街地	分散
教育	小学校、中学校			○
文化 交流	集会機能や商業機能を有するホテル	○		
	劇場、ホール	○		
	美術館、博物館	○		
	図書館	○	○	
	地域交流センター	○	○	
行政	市役所等の行政施設	○	○	

(2) 誘導施設の設定

誘導施設は、拠点地区の役割、施設の立地特性・立地状況、関連計画（公共施設等総合管理計画等）との整合等を踏まえ、次のとおり設定します。

表 誘導施設一覧

機能	対象施設	都市拠点	地域拠点	特定機能拠点	備考
医療	病院	○	○	○（寺家駅）	
福祉	地域包括支援センター	○	○		
	総合福祉センター	○			
	地域福祉センター		○		
商業	大規模商業施設 （百貨店、専門店等）	○			店舗面積 10,000 m ² 以上
	スーパーマーケット	○	○	○	店舗面積
	ドラッグストア	○	○	○	1,000 m ² 以上
子育て	保育所、幼稚園、 認定こども園	○	○		
文化 交流	集会機能や商業機能を 有するホテル	○		○（東広島駅、 広島大学）	
	劇場、ホール	○			
	美術館、博物館	○			
	図書館	○	○		
	地域交流センター	○	○		
行政	市役所等の行政施設	○	○		

【再掲】 表 拠点地区の役割と配置する地区

拠点地区	役割	地区
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・芸術等の高度な都市機能が集積しており、全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・賑わい・活力を創出することが求められます。	西条駅周辺地区
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等の生活利便施設や地域センター等の交流施設が集積しており、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・自然等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することが求められます。	八本松駅周辺地区 西高屋駅周辺地区 中黒瀬周辺地区 河内駅周辺地区 安芸津駅周辺地区
特定機能拠点	広域交通、高度医療、産業・学術・技術等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等の日常生活を支える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ることが求められます。	東広島駅周辺地区 寺家駅周辺地区 広島大学周辺地区

