

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

概要版

目次

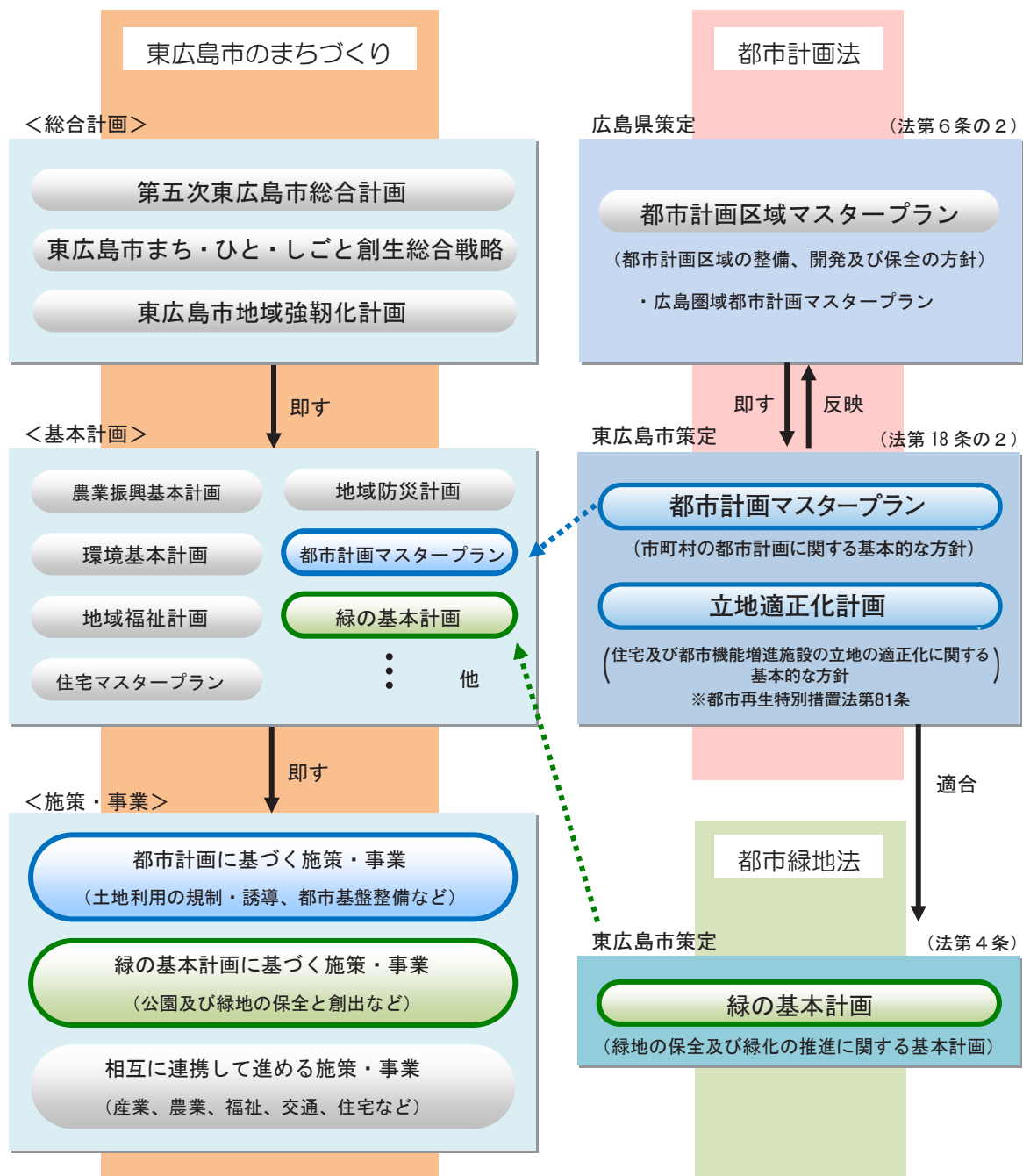
全体構想 都市づくりの理念	1
1. 都市計画マスタープランの位置づけ	1
2. 都市づくりの目標と基本方針	2
3. 将来都市構造	3
全体構想 分野別形成方針	5
1. 土地利用の方針	5
2. 都市施設の整備方針	6
道路の整備方針	6
公共交通の方針	7
公園・緑地の整備方針	8
上下水道等の整備方針	9
河川・港湾の整備方針	9
その他都市施設の整備方針	9
3. 災害に強い都市づくりの方針	10
4. 環境の保全・景観形成の方針	10
5. 人が輝く都市づくりの方針	10
地域別構想	11
1. 西条地域	11
2. 八本松地域	13
3. 志和地域	15
4. 高屋地域	17
5. 黒瀬地域	19
6. 福富地域・豊栄地域	21
7. 河内地域	23
8. 安芸津地域	25

全体構想 都市づくりの理念

1. 都市計画マスタープランの位置づけ

東広島市都市計画マスタープランは、「第五次東広島市総合計画」(東広島市策定)及び「都市計画区域マスタープラン」(広島県策定)に即し、本市が推進する都市計画の方針を定めたものです。

また、施策・事業の実施にあたり、産業、住宅、建築及び環境など、相互に関連することとなる他の分野の基本計画との整合を図りつつ作成しています。



2. 都市づくりの目標と基本方針

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及び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、都市計画マスタープランにおける都市づくりの目標及び基本方針を次のとおり設定します。

目標年次は第五次東広島市総合計画に即し、概ね10年後の令和12年に設定します。また、目標年次の令和12年における人口を、令和2年から6,000人増の20万2千人に設定します。

都市づくりの目標

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

住み

市民一人ひとりが都市づくりの主役であり、移動などの制約が少なく、豊かな自然環境と共生した快適で利便性の高い都市

働き

先進的な研究と技術の融合など、高付加価値のモノやサービスの創造が新たな雇用を生む都市

学び

大学や試験研究機関など、優れた教育・人材育成機能の集積を活用し、学んだ成果を活かせる都市

交流し

交通ネットワークの利便性を活かし、地域内外のヒト・モノ・情報の交流によって新たな価値が創造される都市

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

- ①良好で秩序ある市街地の形成、居住環境の充実
- ②地域特性に応じた都市機能の向上
- ③利便性の高い公共交通ネットワークの形成
- 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

2

豊かな自然と共存できる都市づくり

- ①自然環境や景観に配慮した都市づくりの推進
- ②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

- ①新たな産業基盤の形成
- ②産業と生活を支える道ネットワークの形成
- ③国際学術研究機能と連携した都市づくりの推進

4

災害に強い都市づくり

- ①防災・減災のための基盤整備
- ②上下水道・河川・港湾の整備・充実

都市計画マスタープラン

目標年次

令和12年(2030)

目標人口

202,000人

3. 将来都市構造

都市計画マスタープランの目標の実現に向けて、本市の基本的な土地利用及び都市的な機能の集積方向を示す「将来都市構造」を設定し、計画的な都市形成を進めます。

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、将来都市構造を設定します。

都市計画マスタープランでは、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、この3つの要素を次のように設定します。

① 面：都市空間の骨格

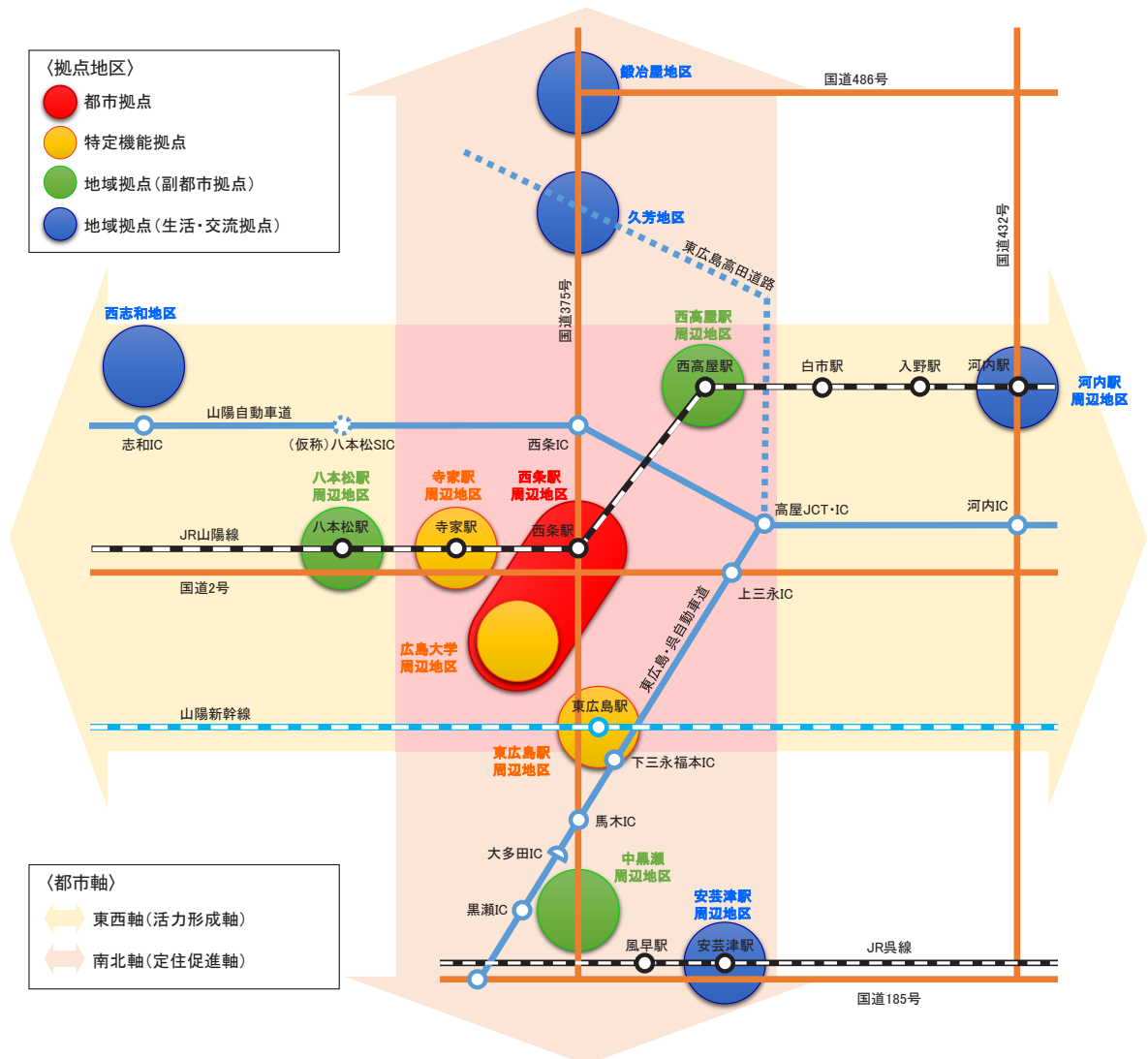
本市の都市構造は、豊かな自然(緑の外郭)とそれに囲まれた内部の農地や宅地などの空間に特徴づけられます。人びとの生活に潤いと安らぎを与えてくれる、貴重な地域資源である緑の外郭は基本的に維持すべきものとし、内部にある宅地や農地などの秩序ある土地利用を図ります。

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。地域拠点の中でも、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、計画的に都市的な機能を集積・展開していく方向として「都市軸」を設定します。



拠点地区

●都市拠点

東広島市の中枢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の集積を活かし、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・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等の生活利便施設や地域センター等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します。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。

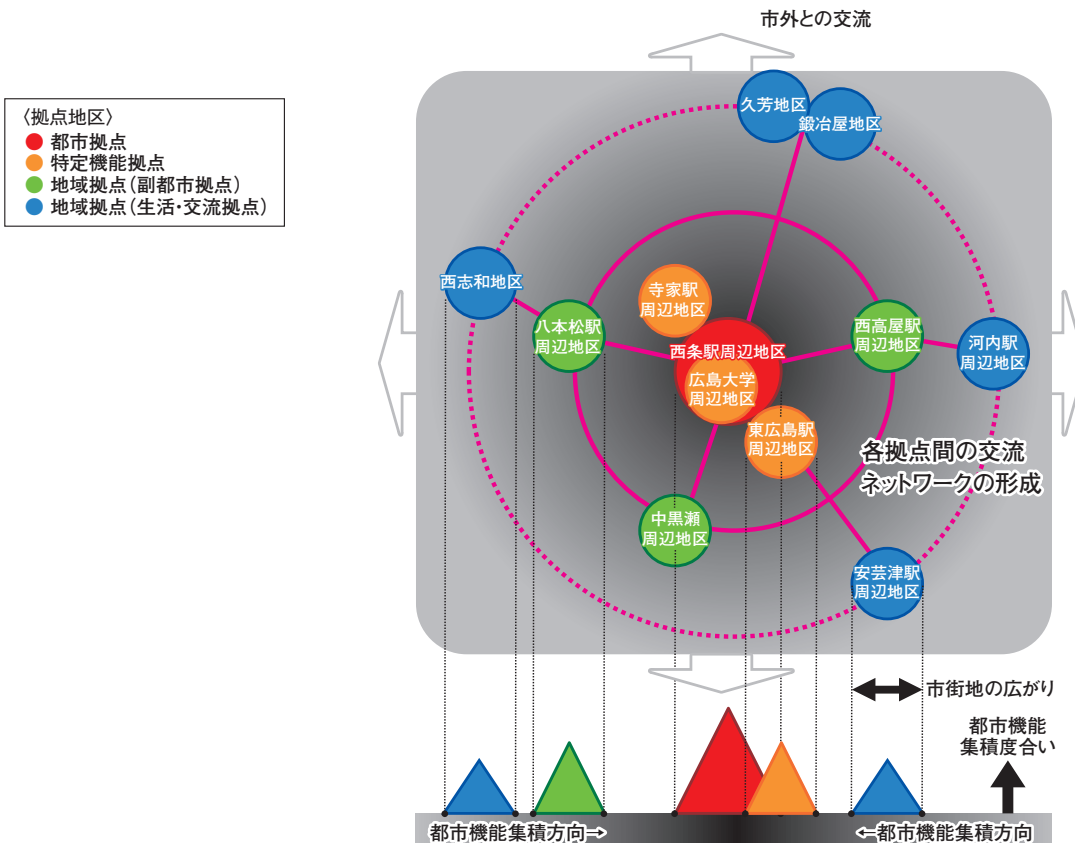
都市軸

●東西軸(活力形成軸)

高速道路、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で都市拠点和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。



全体構想 分野別形成方針

1. 土地利用の方針

(1) 北部エリアの方針

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、情報通信技術等の進展を取り入れた農林業の活性化などにより、地域に魅力を生み出す土地利用を進めます。また、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

大学や試験研究機関の集積を活かし、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駅や高速道路などの交通利便性の高いエリアでは、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。

(3) 南部エリアの方針

産業団地や、研究機関、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、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、公共交通の利便性の向上等により、地域に活力が生まれる土地利用を進めます。

●住居系市街地・住環境の方針

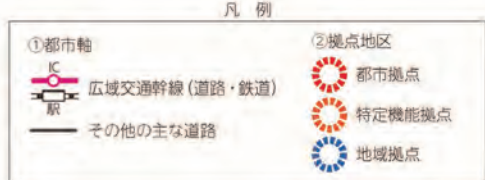
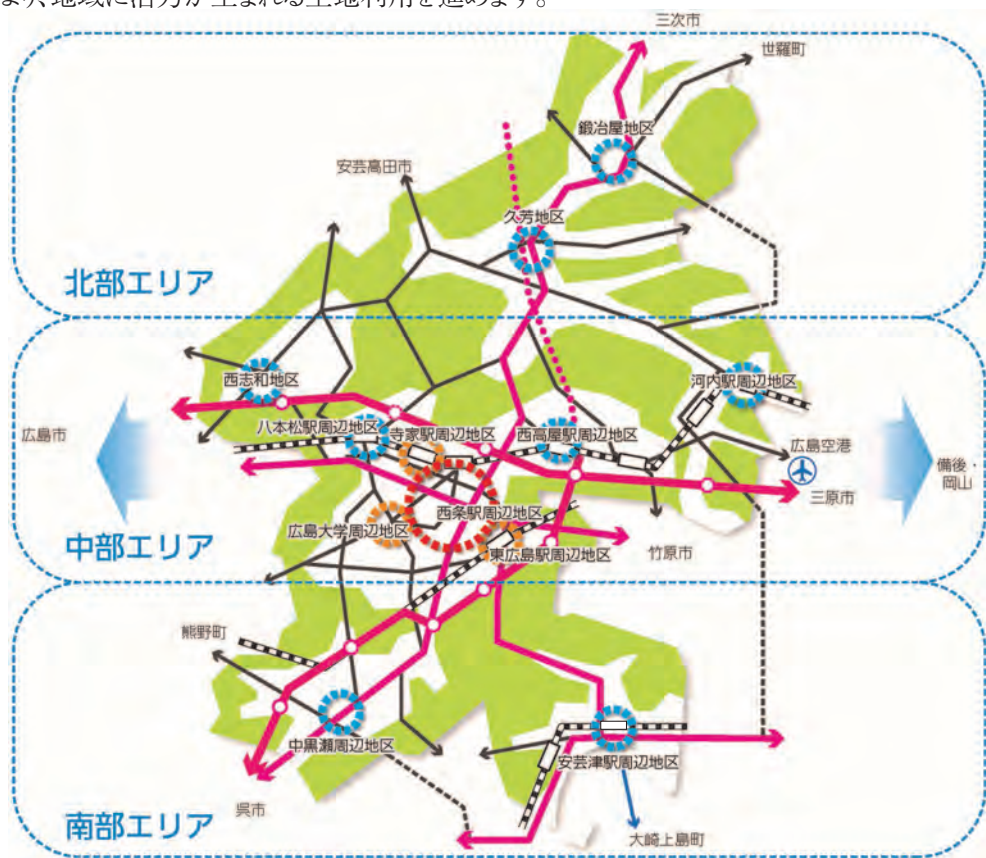
- ①計画的な市街地の形成
- ②快適な居住環境の形成
- ③定住人口の増加を促す住環境づくり

●商業・業務系市街地の方針

- ①都市拠点における商業・業務機能の強化
- ②地域拠点における近隣型の商業・業務機能の維持・強化
- ③適切な沿道型商業地の形成及び郊外部における大規模商業施設の抑制

●工業・流通系市街地の方針

- ①既存の工業・流通系市街地の機能強化・環境の改善
- ②新たな工業・流通系市街地の整備



2. 都市施設の整備方針

道路の整備方針

(1) 幹線道路網の整備

(仮称)八本松スマートインターチェンジの整備による交通渋滞緩和と地域産業の活性化、東広島・安芸バイパスの整備による交通渋滞緩和と空港へのアクセス強化に取り組みます。また、幹線道路網の充実により、市中心部からの交通量を放射状に分散させ、都市全体の発展を目指します。

(2) 円滑かつ安全・安心な交通環境の形成

都市としての道路ネットワークの形成のため、幹線市道の整備を推進します。また、地域の生活を支える市道については、通学路をはじめとする地区内の安全性の確保など、地域の状況を把握したうえで整備を進めます。

交通環境の改善として、交差点への右折レーンの整備や、信号機の設置、歩道未整備道路への歩道整備など、渋滞対策や交通安全対策の推進を図ります。また、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。

(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

都市計画道路の長期未着手路線や未整備区間については、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、近年の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。



公共交通の方針

(1) 多様な地域間交流を促進する公共交通網の維持・強化

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、公共交通ネットワークの充実を目指します。

新幹線の増便等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延伸、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。

西高屋駅における駅前広場及び自由通路整備など、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。

(2) 日常生活を支える公共交通網の維持・充実

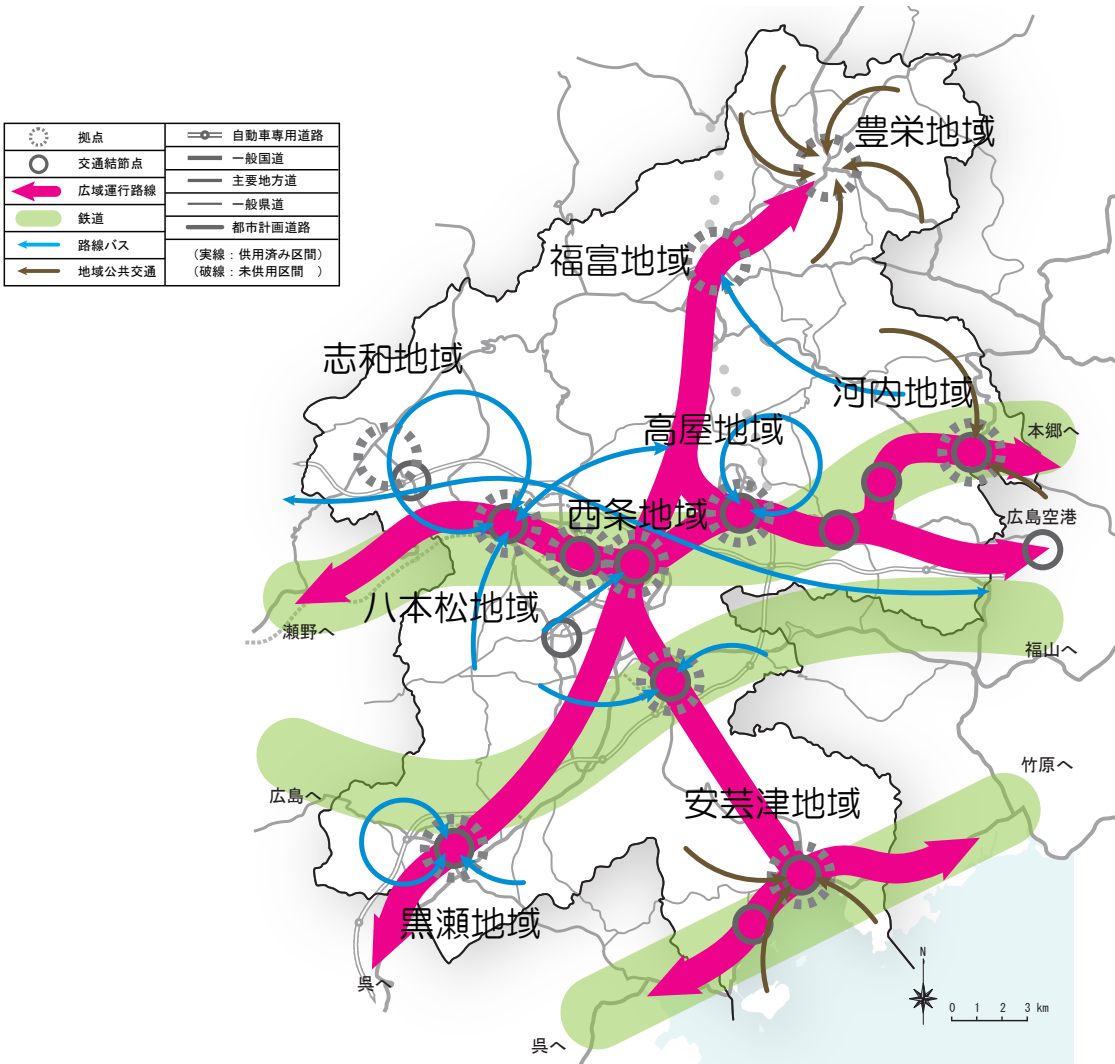
「東広島市地域公共交通計画」に基づき、公共交通体系の構築を目指します。地域内のバス路線につ

いては、利用状況や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。

自動運転やMaaS等の新たなモビリティサービス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、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。また、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

公共交通機関を主軸としながら、自動車や自転車などの交通手段と連携した交通体系の確立を目指すため、市民・企業・交通事業者・行政が一体となって総合的な交通マネジメントの推進を図ります。



公園・緑地の整備方針

(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

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から、だれもが安心して利用できる施設となるよう整備を推進します。

(3) 快適な都市環境を創造する緑化の推進

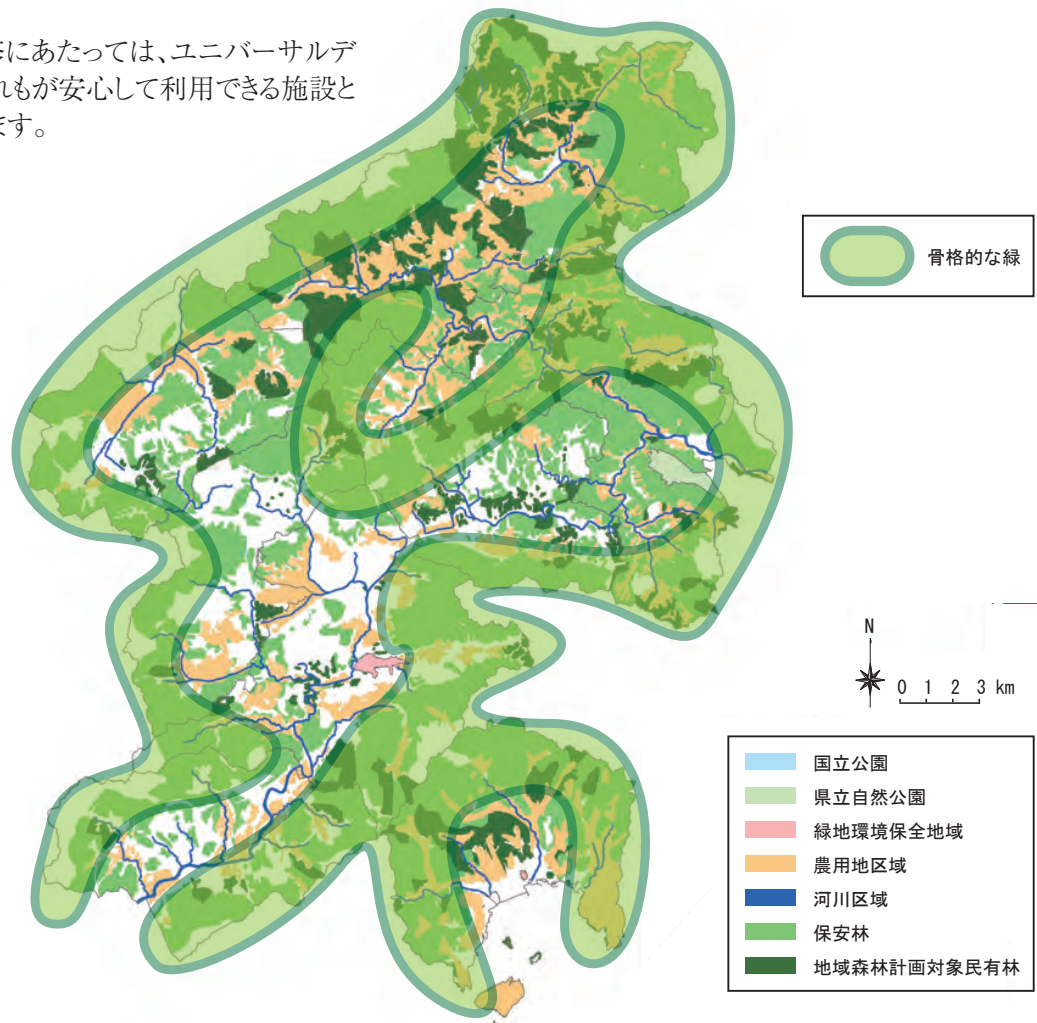
河川や道路の緑化を推進し、公園や市街地内の緑と連携する「緑のネットワーク」の形成を図ります。

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。

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にあたっては、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で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目指します。



上下水道等の整備方針

(1) 水道施設の整備、計画的な更新

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。

また、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等の更新を行います。

(2) 地域特性に応じた適正な汚水処理の推進

「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。

下水道区域については、計画的に事業計画区域の拡大を行い、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。

河川・港湾の整備方針

(1) 河川における流域治水の推進

県による河川改修事業と連携し、水路及び河道や護岸などの整備・改修に取り組みます。

また、中心市街地や寺家地区など、排水能力が十分でない地域を抱える市街地において、浸水被害の防止・軽減を図るため、下水道事業と連携を行い、治水安全度の向上の観点から雨水排水対策に取り組むとともに、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、その河川流域全体のあらゆる関係者(国・県・市町・企業・住民など)が協働し、流域全体で水害を軽減させる対策「流域治水」に取り組めます。

(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、物流機能の充実に検討します。

(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。

その他都市施設の整備方針

(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す。

この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

今後、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。

特に、本市においては正常分娩を扱う機能を含めた周産期や、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ます。そのため、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目指します。

3. 災害に強い都市づくりの方針

(1) 災害に強い都市基盤の整備

「東広島市地域防災計画」に基づき、道路網の構築に向けて、整備を推進するとともに、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。

また、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

市街地において浸水被害を軽減するため、河川・水路の改修、雨水排水施設等の整備を推進するとともに、雨水浸透枿・貯留槽の設置義務化の検討や、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します。また、沿岸においては、高潮による浸水被害を軽減するための整備を推進します。豪雨等による土砂災害や崩壊の恐れがある傾斜地については、早急に砂防事業を進めるとともに、山林の持つ保水機能等を保持するため、国・県と連携し、治山事業の推進を図ります。

(3) 防災拠点の整備及び市街地における防災性の向上

災害時に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。

「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、防災拠点機能の整備を推進します。

また、防災空間の確保のため、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、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

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。

4. 環境の保全・景観形成の方針

(1) 環境の保全と良好な都市環境の形成

「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)の推進や汚染物質の排出量削減、地球温暖化の防止や脱酸素社会の実現などにより、持続可能な環境都市の実現を推進します。

(2) 東広島らしい景観の保全及び育成と創出

山林や身近な里山、海洋部などの自然景観、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。

また、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ます。歴史的な建築物やまちなみを有する酒蔵地区や白市地区においては、資源の保全と活用を図ります。

景観に関する意識の高まりに応じ、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。

5. 人が輝く都市づくりの方針

(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、主要なJRの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)」等に基づき、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。

「東広島市地域公共交通計画」に基づき、住民ニーズに応じたきめ細かな公共交通体系の構築など、地域における移動手段の充実を目指します。

「東広島市住宅マスタープラン」に基づき、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が社会に浸透しつつある中で、今後の都市づくりにおいては、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

「市民協働のまちづくり行動計画」に基づき、市民との情報共有の推進に取り組みます。

計画策定や、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。

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
- 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、都市に必要な機能の集積を推進することで、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及び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、様々な機能や多様な人材の集積を図ることでイノベーションの創出につなげるなど、次世代の学園都市に向けた、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

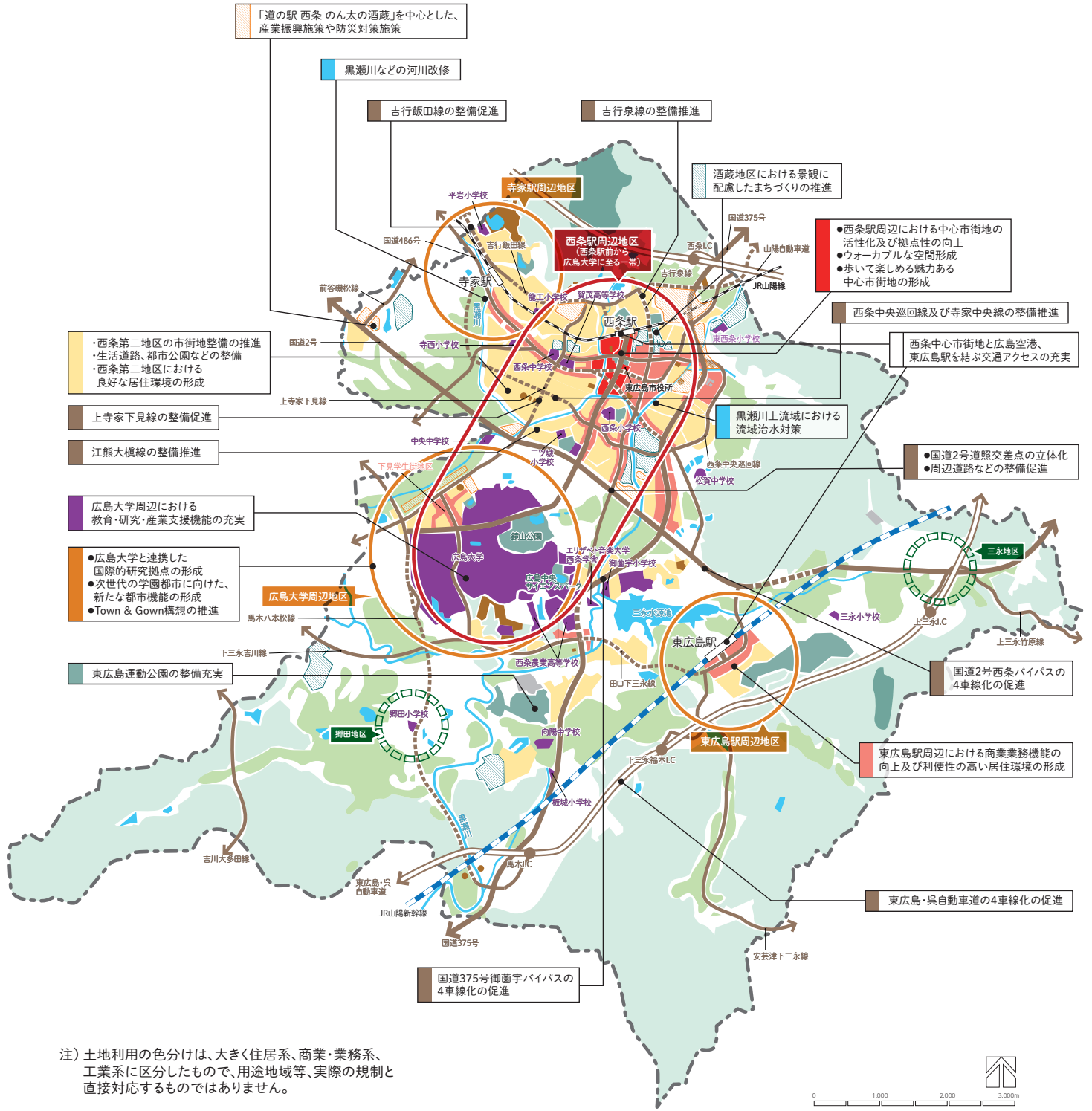
- 中心市街地の周辺に分散する市街化調整区域を含む低未利用地において、地区計画制度などを活用して都市的な土地利用を推進
- 広島大学周辺地区において、下見学生街の拡充を図るとともに、次世代の学園都市に向けて、新たな都市機能を備えた市街地を形成
- 大学と都市が一体となって持続可能で魅力的なまちづくりに取り組む「Town & Gown構想」の推進
- 都市計画道路前谷磯松線及び道の駅西条のん太の酒蔵を活用した新市街地の形成

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



中心市街地



注) 土地利用の色分けは、大きく住居系、商業・業務系、工業系に区分したもので、用途地域等、実際の規制と直接対応するものではありません。



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

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
- (仮称)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

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) 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
- 吉川工業団地の周辺地区において、本市の産業の裾野の拡大に寄与するような工業系の市街地を形成

② 計画的開発ゾーン

- 吉川工業団地周辺において、次世代を担う高付加価値型の産業集積を図り、持続可能な産業構造の構築及び地域経済の基盤強化につながるような工業系の産業基盤を形成

③ 集落形成ゾーン

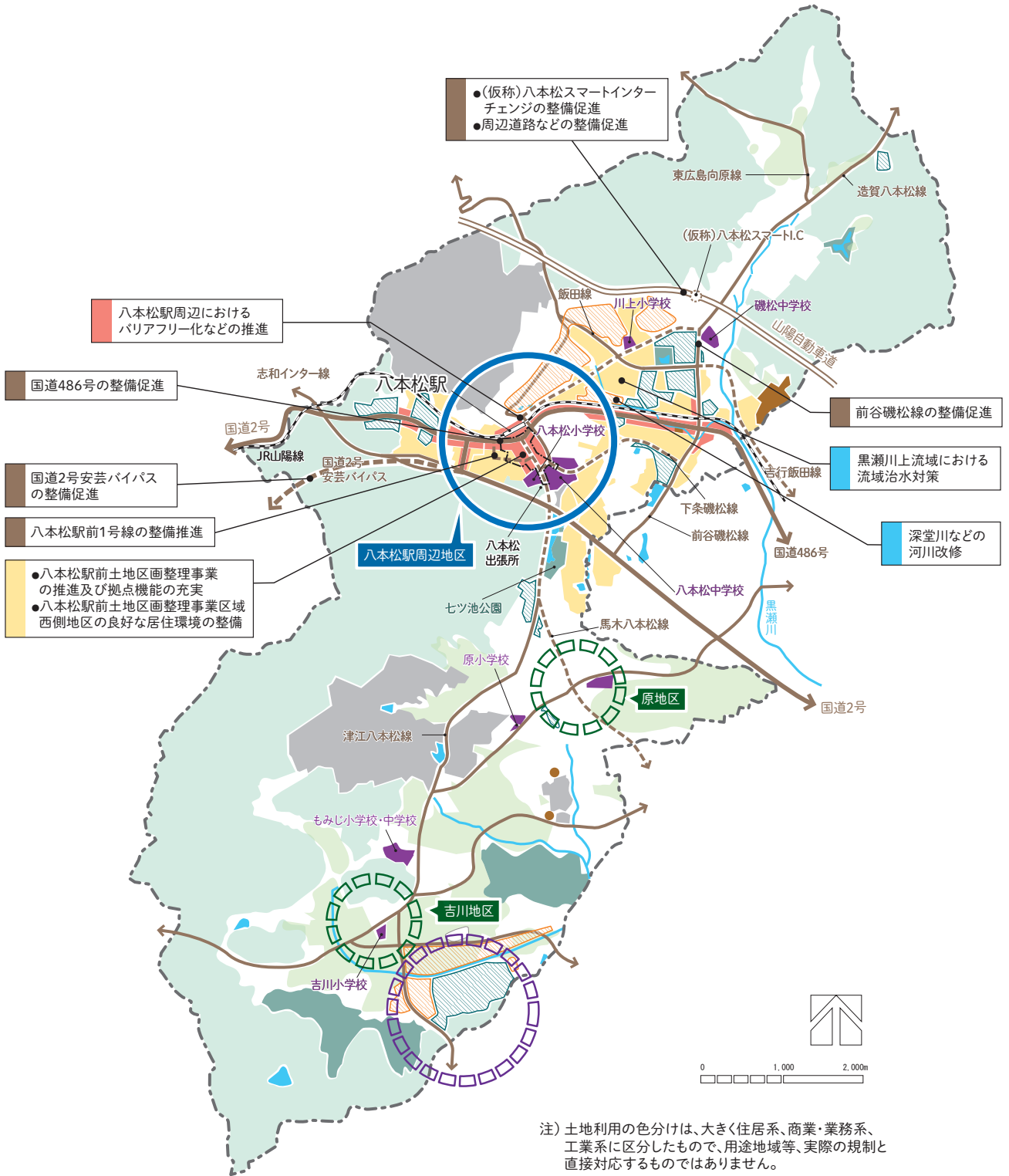
- 市街化区域から離れている原及び吉川地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実



八本松駅前



(仮称) 八本松スマートインターチェンジ ※イメージ図



凡 例		農用地区域		都市拠点	
	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. 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

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



生城山山頂から見た西志和地区

(2) 都市づくりの重点地区

① 計画的開発ゾーン

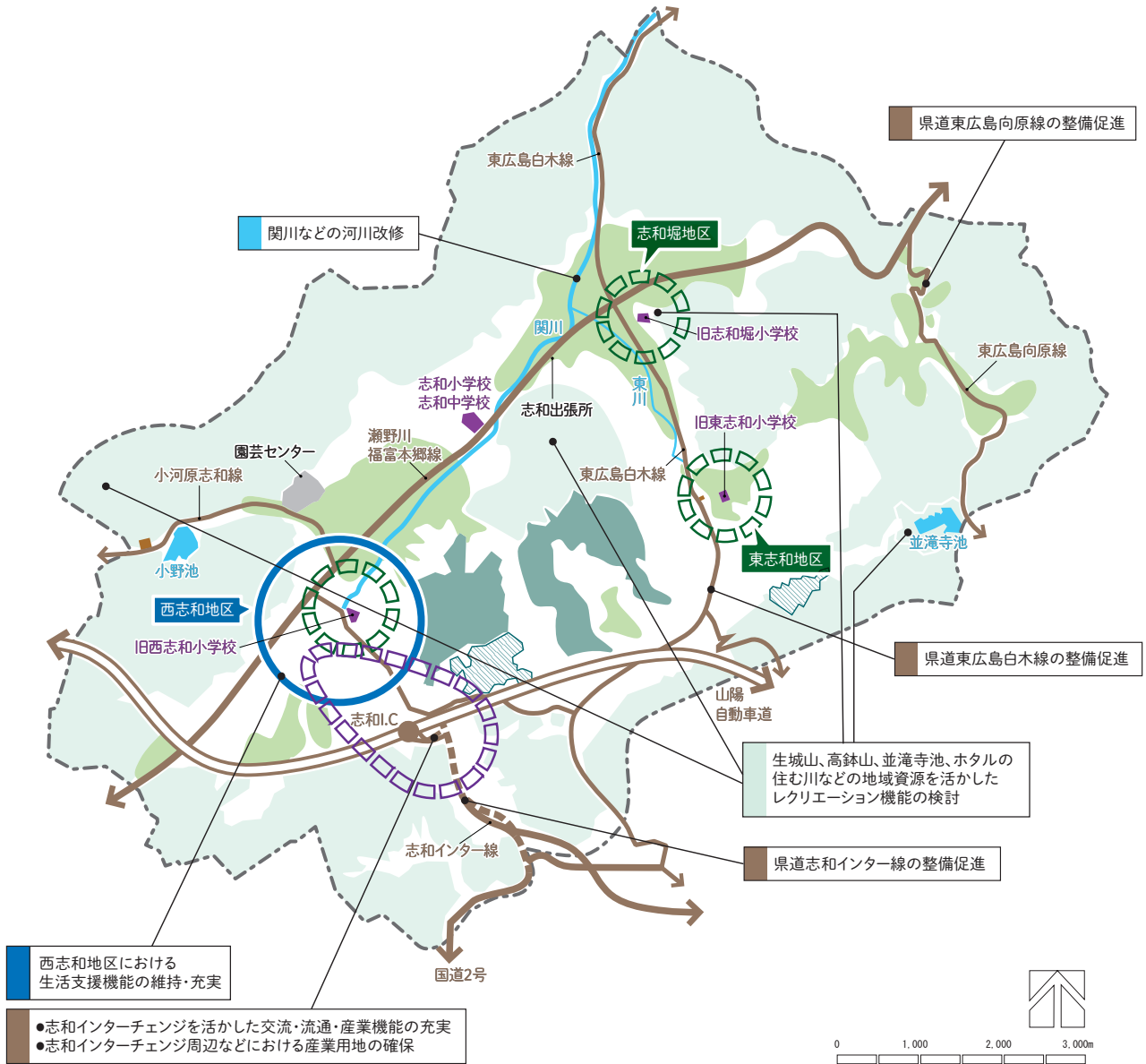
- 志和インターチェンジ周辺及び幹線道路沿道などにおいて、広島市に隣接する広域・高速交通ネットワークへのアクセス性に優れる恵まれた立地環境を活かし、工業・流通系の産業基盤を形成

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



志和インターチェンジ



注) 土地利用の色分けは、大きく住居系、商業・業務系、工業系に区分したもので、用途地域等、実際の規制と直接対応するものではありません。

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

※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

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



白市のまち並み

(2) 都市づくりの重点地区

① 計画的市街地誘導地区

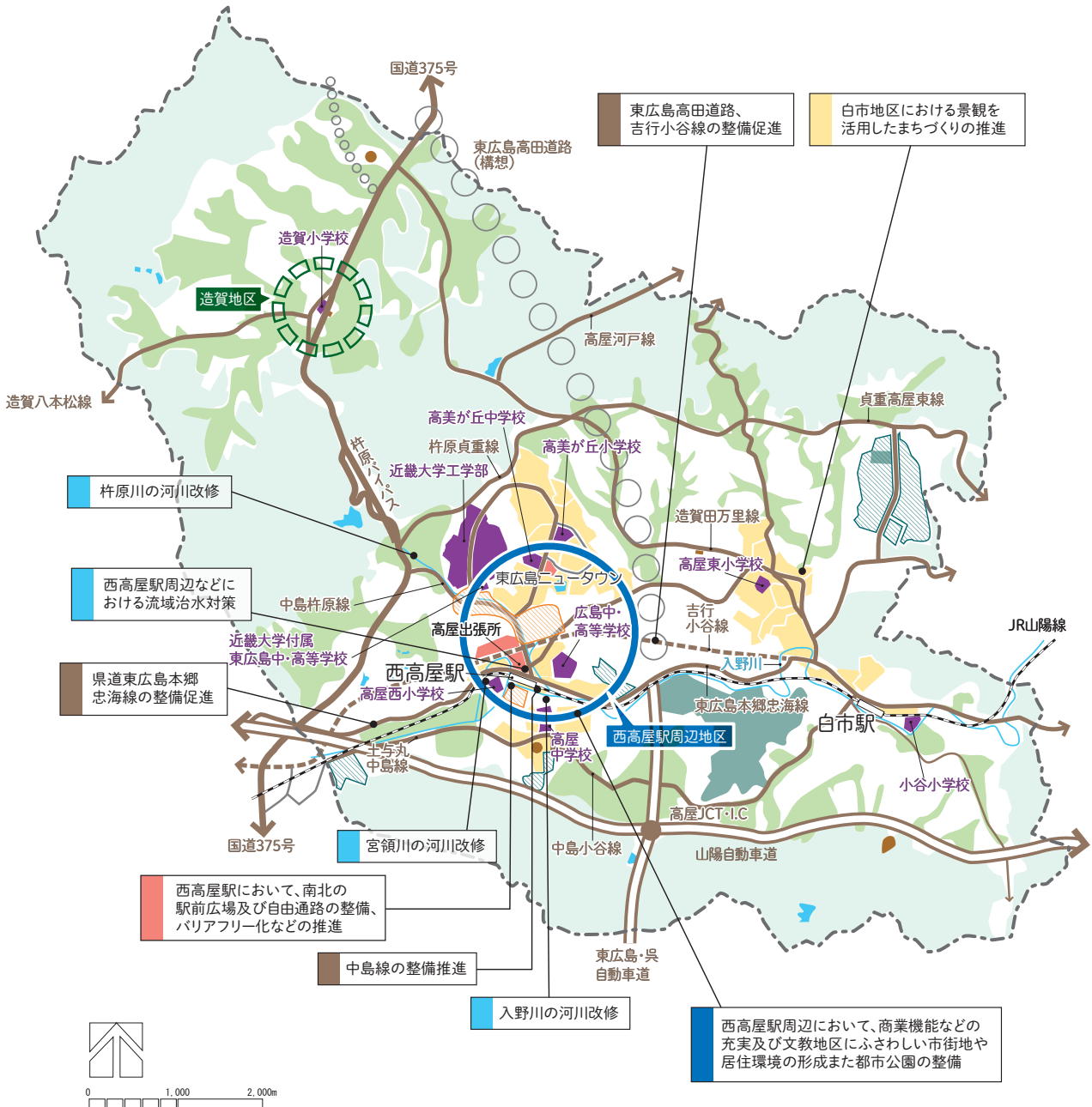
- 都市計画道路中島杵原線、吉行小谷線及び中島線の沿道において、駅前の利便性を活かした商業・業務・サービス及び住居系の市街地を形成

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



西高屋駅前 ※イメージ図



注) 土地利用の色分けは、大きく住居系、商業・業務系、工業系に区分したもので、用途地域等、実際の規制と直接対応するものではありません。

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

※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

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

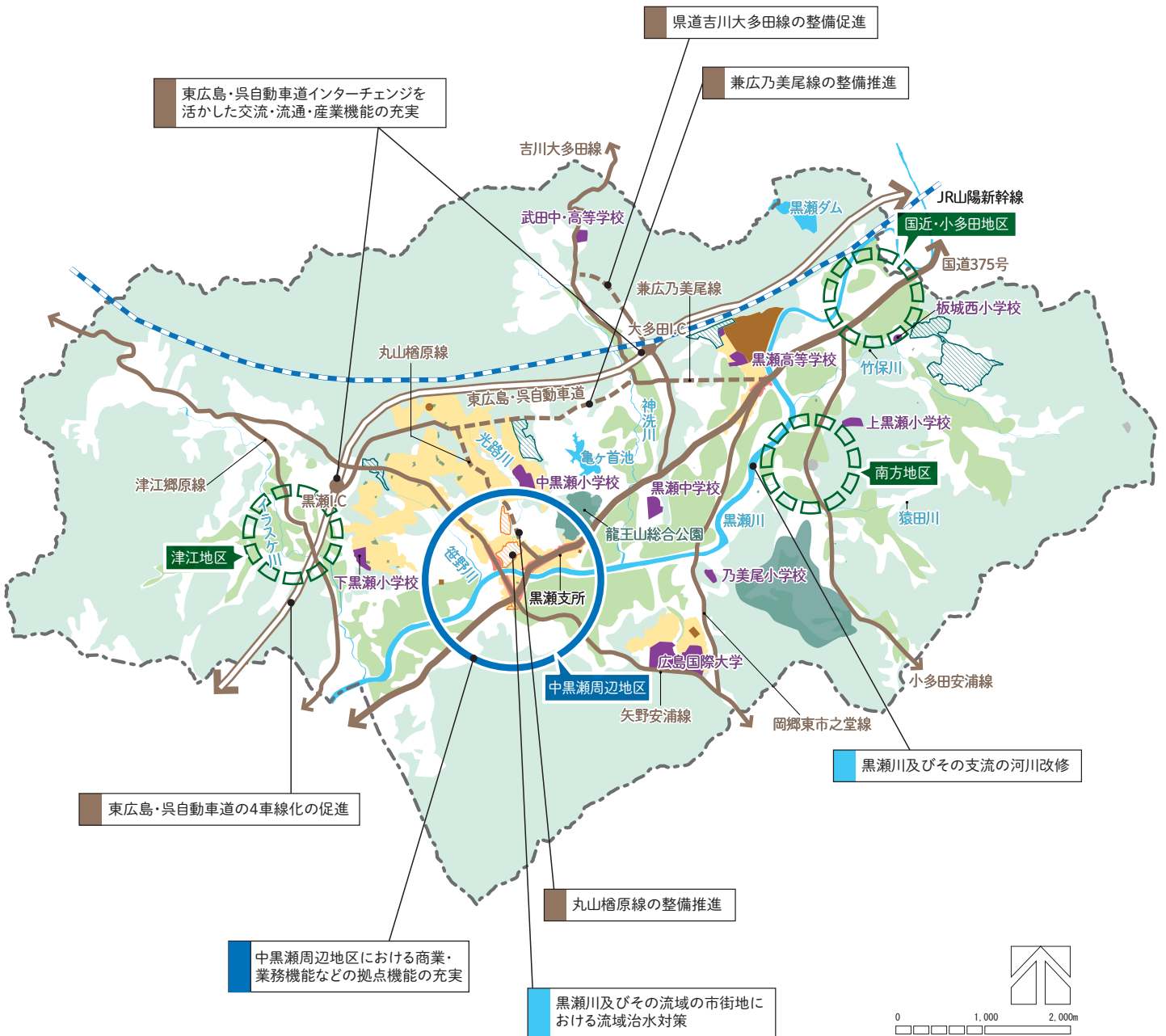
- 市街化区域から離れている国近・小多田、南方及び津江地区において、地区計画制度の活用及び拠点性の向上に資する施策の展開により定住環境の向上を図り、集落としての機能を維持・充実



大多田インターチェンジ



広島国際大学



注) 土地利用の色分けは、大きく住居系、商業・業務系、工業系に区分したもので、用途地域等、実際の規制と直接対応するものではありません。

凡 例		農用地区域		都市拠点	
	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

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

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



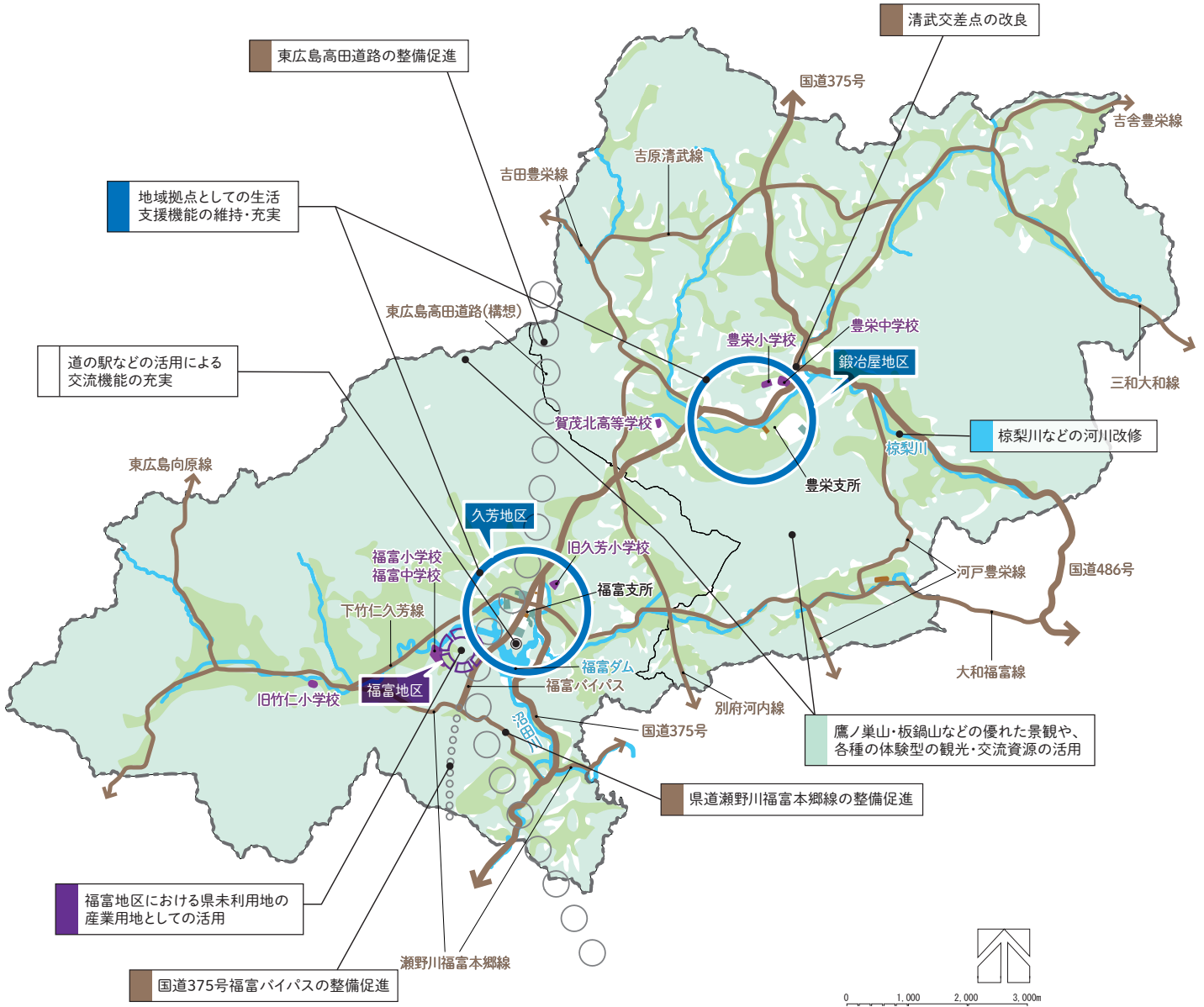
福富ダム



清武交差点



道の駅 湖畔の里福富



注) 土地利用の色分けは、大きく住居系、商業・業務系、工業系に区分したもので、用途地域等、実際の規制と直接対応するものではありません。

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

※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

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



河内インターチェンジ

(2) 都市づくりの重点地区

計画的開発ゾーン

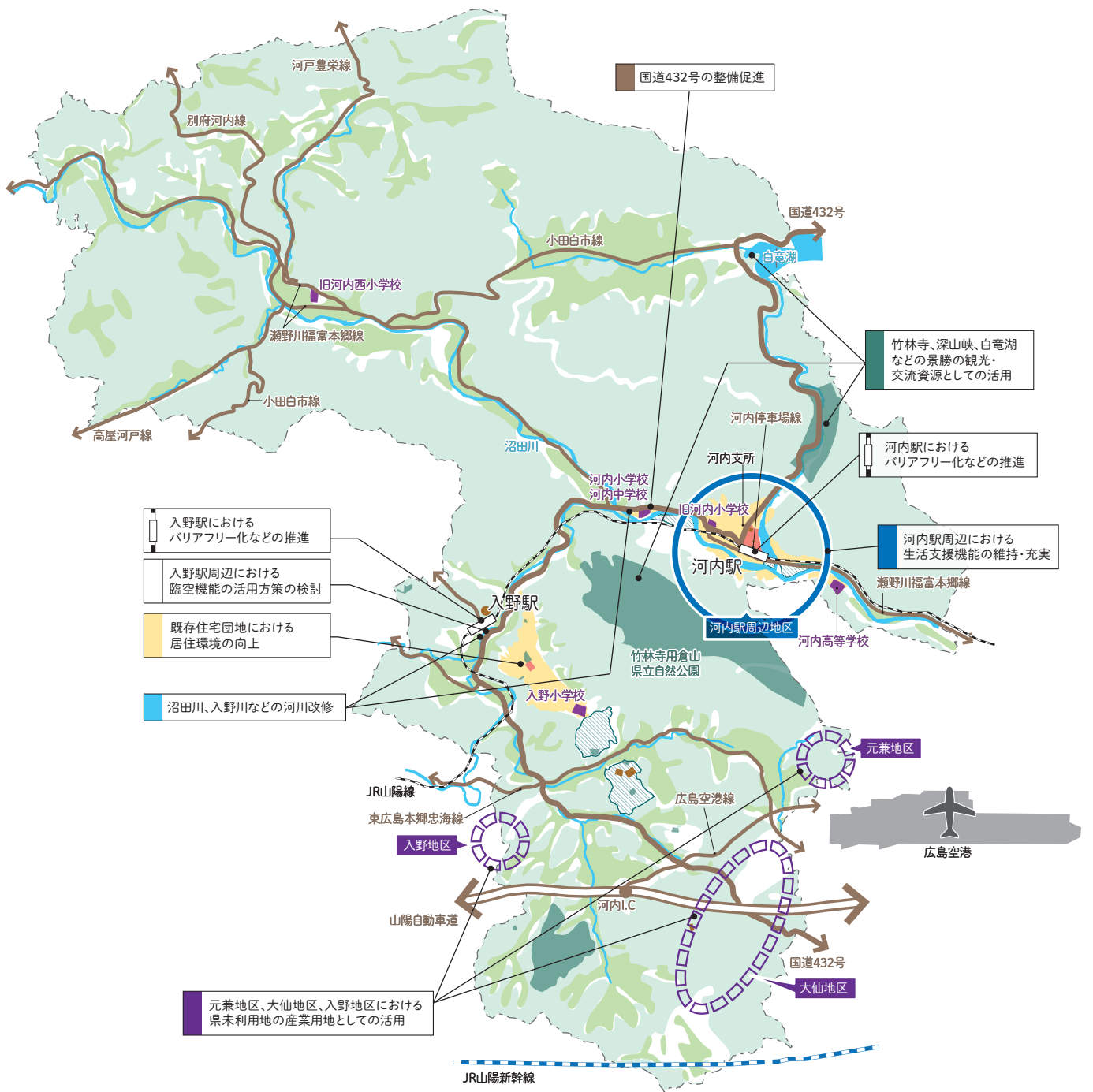
- 河内インターチェンジに近接する元兼地区、大仙地区及び入野地区にかけて広がる県有未利用地の産業用地としての活用



竹林寺



深山峡



注) 土地利用の色分けは、大きく住居系、商業・業務系、工業系に区分したもので、用途地域等、実際の規制と直接対応するものではありません。

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

※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

拠点の整備方針

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



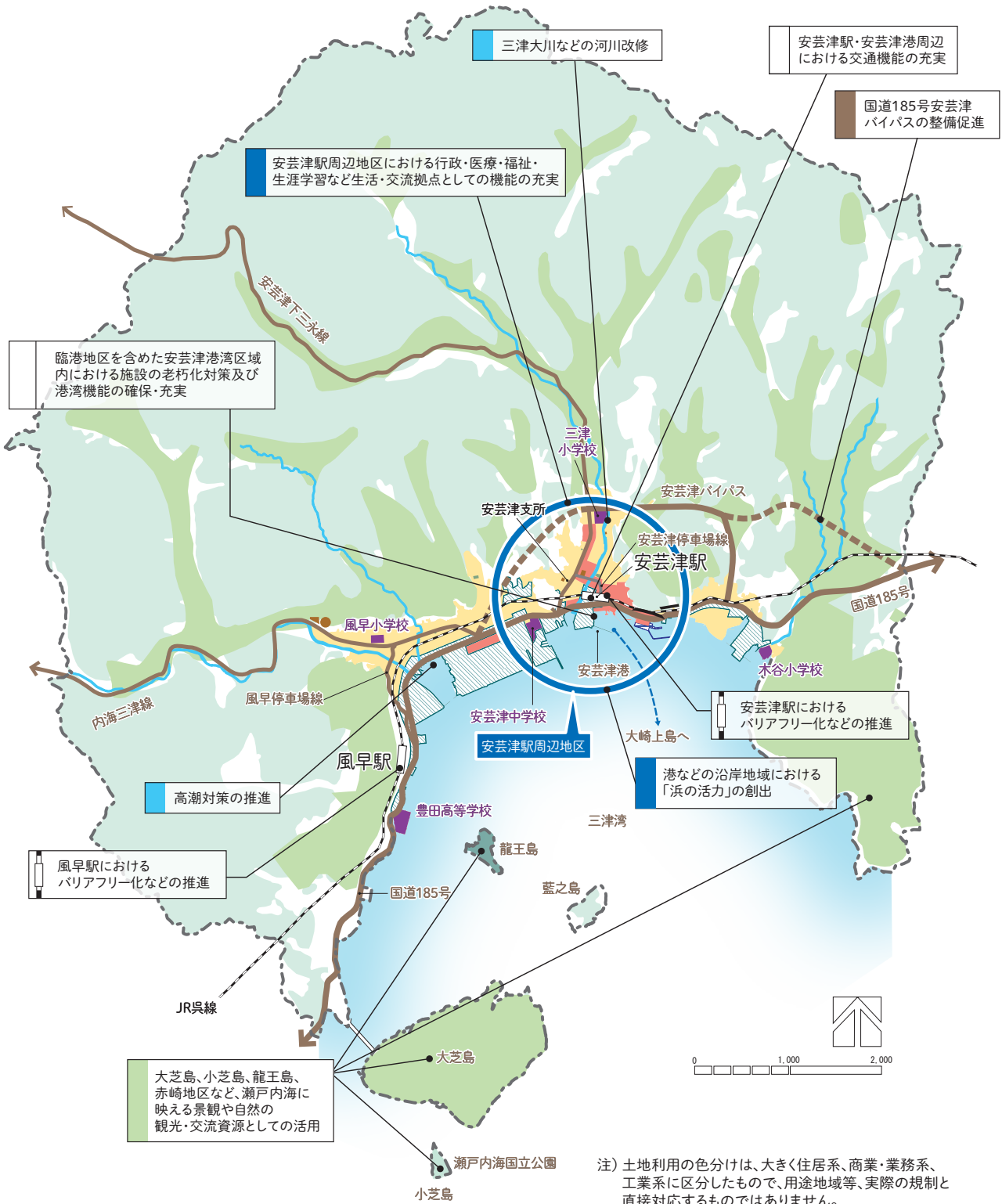
保野山眺望



国道185号安芸津バイパス



安芸津の牡蠣



注) 土地利用の色分けは、大きく住居系、商業・業務系、工業系に区分したもので、用途地域等、実際の規制と直接対応するものではありません。

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
特定機能拠点	地域拠点
地域拠点	計画的開発ゾーン
計画的開発ゾーン	集落形成ゾーン
集落形成ゾーン	道路(構想)
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

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)【概要版】

令和4年3月

東広島市 都市部 都市計画課

〒739-8601広島県東広島市西条栄町8番29号

TEL.082-420-0954 FAX.082-421-3233



東広島市