

# 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



## 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年3月

東広島市長 高垣 廣徳



# 目次

<b>序章 都市計画マスタープランの策定にあたって</b> .....	<b>1</b>
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策定の背景とねらい .....	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
<b>第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題</b> .....	<b>6</b>
1. 社会背景 .....	7
2. 東広島市の現状 .....	10
3. 東広島市の都市づくりにおける課題 .....	33
<b>第2章 全体構想 都市づくりの理念</b> .....	<b>34</b>
1. 都市づくりの目標 .....	36
2. 都市づくりの基本方針 .....	37
3. 将来都市構造 .....	40
<b>第3章 全体構想 分野別形成方針</b> .....	<b>42</b>
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 .....	47
2. 拠点の整備方針 .....	50
3. 都市施設の整備方針 .....	53
3-1. 道路の整備方針 .....	53
3-2. 公共交通の方針 .....	55
3-3. 公園・緑地の整備方針 .....	57
3-4. 上下水道等の整備方針 .....	59
3-5. 河川・港湾の整備方針 .....	60
3-6. その他都市施設の整備方針 .....	61
4. 災害に強い都市づくりの方針 .....	62
5. 環境の保全・景観形成の方針 .....	63
6. 人が輝く都市づくりの方針 .....	64
<b>第4章 地域別構想</b> .....	<b>65</b>
1. 地域区分の設定の考え方 .....	65
2. 各地域の特徴 .....	66
3. 地域別構想 .....	71
3-1. 西条地域 .....	71
3-2. 八本松地域 .....	75
3-3. 志和地域 .....	78
3-4. 高屋地域 .....	81
3-5. 黒瀬地域 .....	84
3-6. 福富地域・豊栄地域 .....	87
3-7. 河内地域 .....	90
3-8. 安芸津地域 .....	93
<b>付属資料</b> .....	<b>96</b>
1. 第3次東広島市都市計画マスタープラン策定の経緯 .....	96
2. 都市計画マスタープラン用語集 .....	97



# 序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

## 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は、平成4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策定の背景とねらい

本市は、平成17年2月に1市5町が合併し、市域及び人口の増加など、都市を構成する要素が大きく変化しました。同時に、市内に複数の都市計画区域を含むことになったため、市として整合のとれた都市計画の基本的な方針を示す必要が生じました。

そこで、本市の特色である豊かな自然環境との調和とともに、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に、市の施策としてだけでなく、都市づくりを支える多様な主体にとっての総合的な指針となる新たな都市計画マスタープランを平

成23年5月に策定しました。

その策定から10年が経過し、自然災害の多発や都市計画に関連する法令等の改定など、本市を取り巻く環境が大きく変化している中、令和2年3月に「第五次東広島市総合計画」が策定されました。こうした状況を踏まえ、上位計画である「第五次東広島市総合計画」との整合を図り、概ね今後10年のまちづくりの具体的な方針を示すため、新たな都市計画マスタープランを策定することとしました。

### 都市計画マスタープランの主なねらい

#### ■ 都市づくりにおける目標の設定

都市づくりにおける東広島市全体及び地域別の将来像を示し、多様な主体が共有する都市づくりの目標を設定します。

#### ■ 市が定める都市計画の指針

将来像を実現する手法の一つとして、東広島市の定める都市計画の指針を示します。

#### ■ 都市計画の総合性・一体性の確保

個々の都市計画の相互関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的な都市づくりを目指します。

#### ■ 住民の理解・具体の都市計画の合意形成の円滑化

住民を含めた多様な主体が都市づくりの方向性について合意し、そのことにより具体の都市計画の決定・実現が円滑に進むことを期待できます。

図 1 都市計画マスタープランの主なねらい

# 序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

## 3. 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。

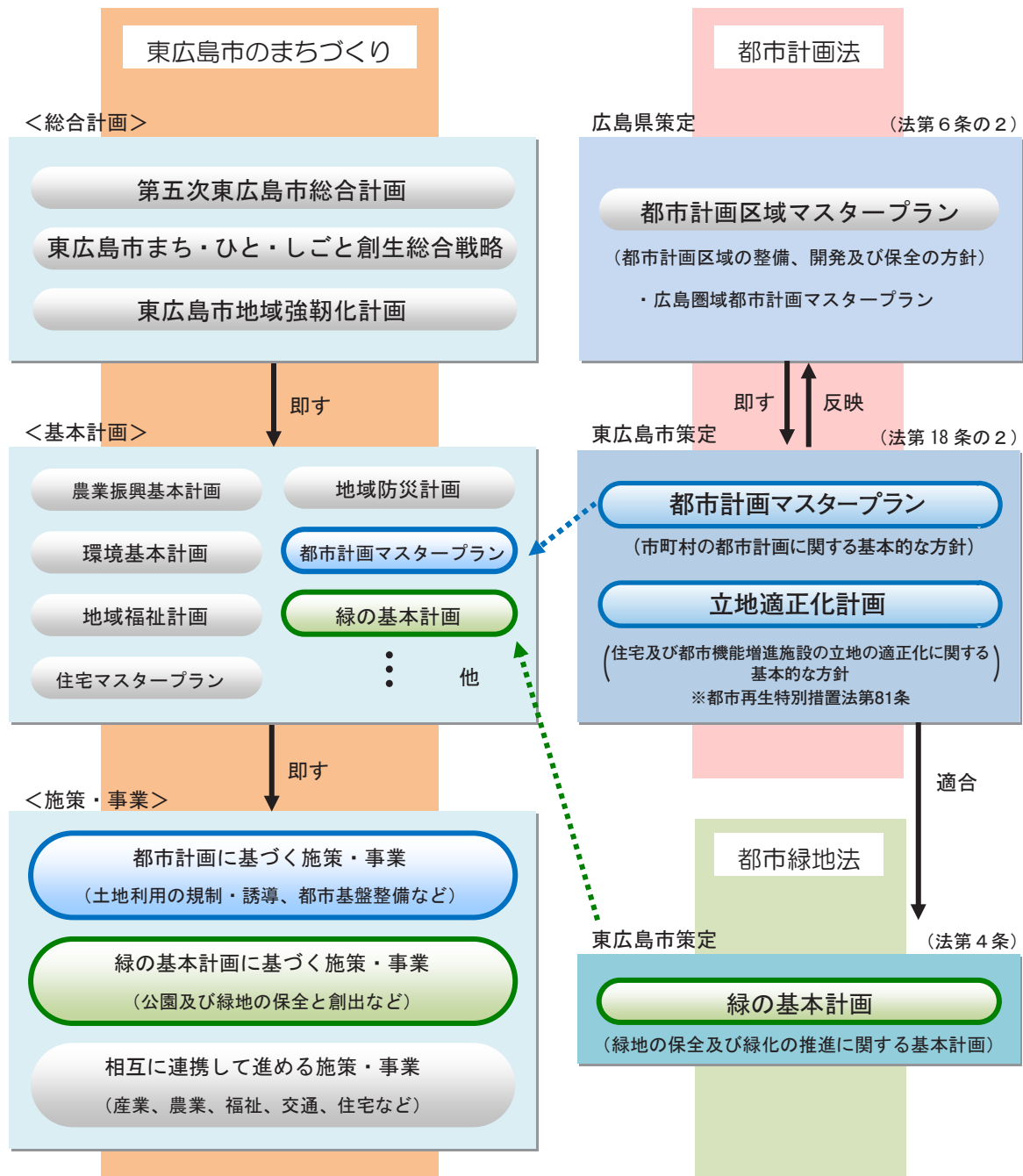


図 2 都市計画マスタープランの位置づけ



## 4. 対象区域

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき、原則として行政区域内の都市計画区域を対象に策定するものです。しかしながら、都市計画の基本方針の策定にあたっては、東広島市全体のまちづくりの視点に立ち、自然環境や農林漁業との調和を図り、バランスのとれた都市機能の配置が必要と考えられるた

め、都市計画区域外の北部地域(福富地域、豊栄地域及び河内地域の一部)についても合わせて検討しています。

なお、このマスタープランでは、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。

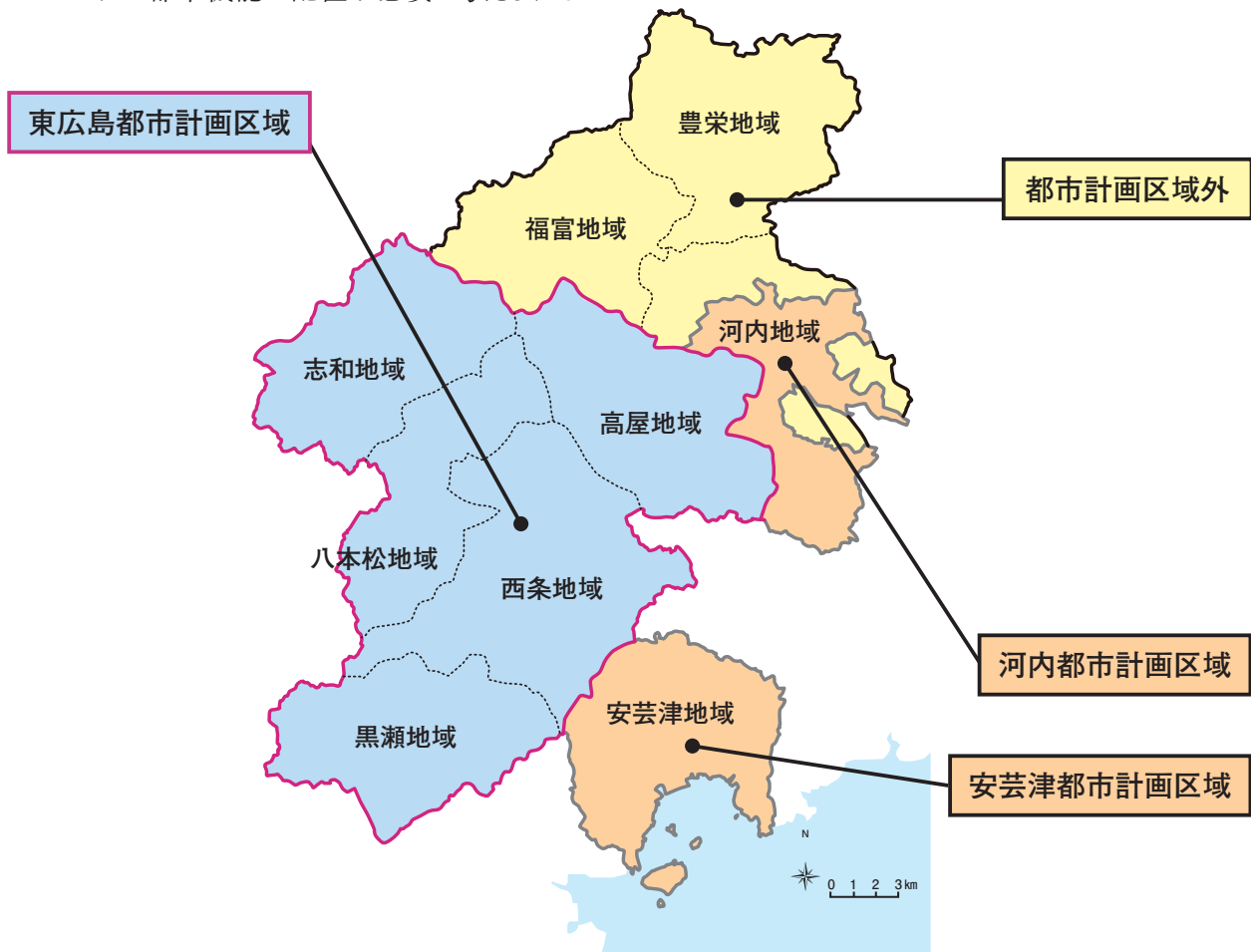


図 3 東広島市都市計画マスタープランの対象区域

表 4 行政区域等面積

単位：ha

	行政区域	都市計画区域	都市計画区域外	市街化区域	市街化調整区域
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	—	2,979	32,250
河内地域	8,468	5,397	3,071	—	—
安芸津地域	6,508	6,508	—	—	—
福富地域	6,071	—	6,071	—	—
豊栄地域	7,256	—	7,256	—	—
計	63,516	47,134	16,398	2,979	32,250

(令和3年3月現在)

※福富地域と豊栄地域には都市計画区域の指定はありません。

※河内地域と安芸津地域には市街化区域及び市街化調整区域の区域区分はありません。

※行政区域について、全域は2014年、西条、八本松、志和、高屋は1989年、黒瀬、福富、豊栄、河内、安芸津は2004年。2014年から国土地理院が実施する測量に用いる地形図を変更したため、全域面積が変更となりました。そのため、各町の面積の合計値と全域の面積は一致しません。

# 序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

## 5. 目標年次と目標人口

### (1) 目標年次

都市計画マスタープランの目標年次は、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。

### (2) 目標人口

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。

なお、東広島市の人口は、これまで一貫して増加が続けてきましたが、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等を考慮し、今後も緩やかな増加で推移するものと考えられます。

よって、都市計画マスタープランの目標年次は概ね10年後としますが、長期的な展望から人口減少局面への移行にも柔軟に対応できる計画とします。

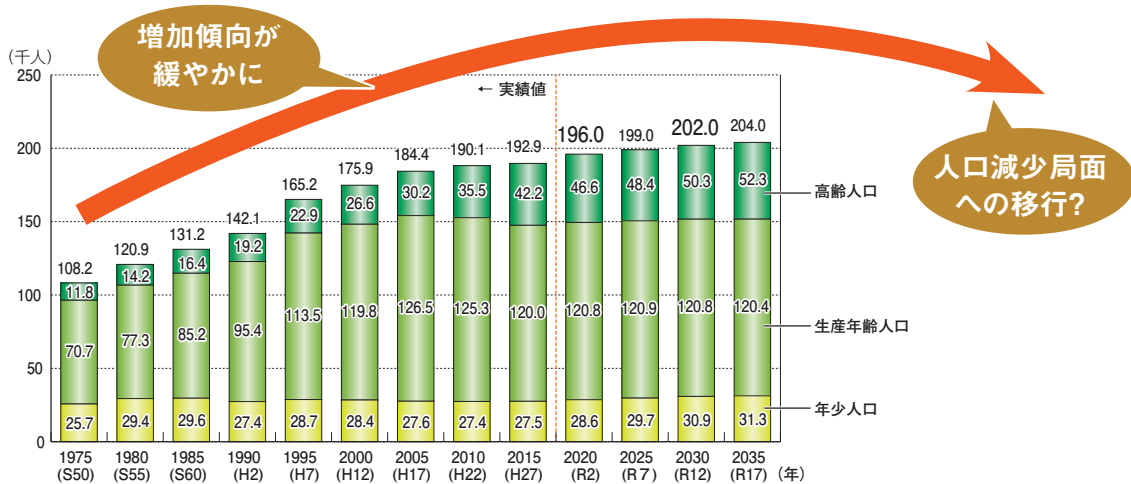


図 5 将来人口推計

出典:「第五次東広島市総合計画」をもとに図版編集

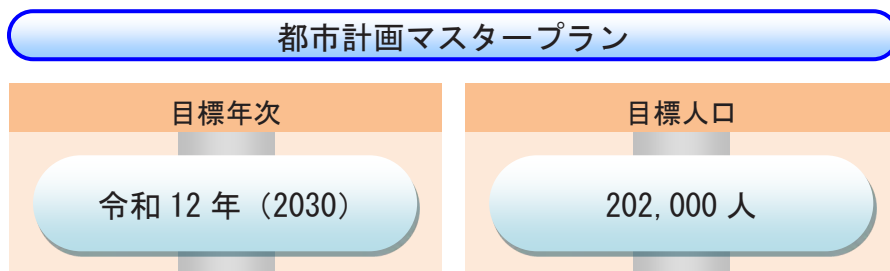


図 6 目標年次と目標人口

## 6. 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランの策定にあたっては、東広島市の現状と課題を整理した上で、第五次東広島市総合計画に掲げられた将来都市像を踏まえ、都市づくりの目標及び基本方針などの都市計画の目標を設定しています。

また、全体構想では市域全体について都市づくりの体系的な整備方針を明らかにするとともに、地域別構

想では地域の特性に応じた実施すべき施策の方針を示しています。

なお、都市計画マスタープランは、既存の市民アンケート調査の結果、ワークショップ及び説明会などを通じて、市民の意見が適切に反映された計画となるように努めて策定しています。

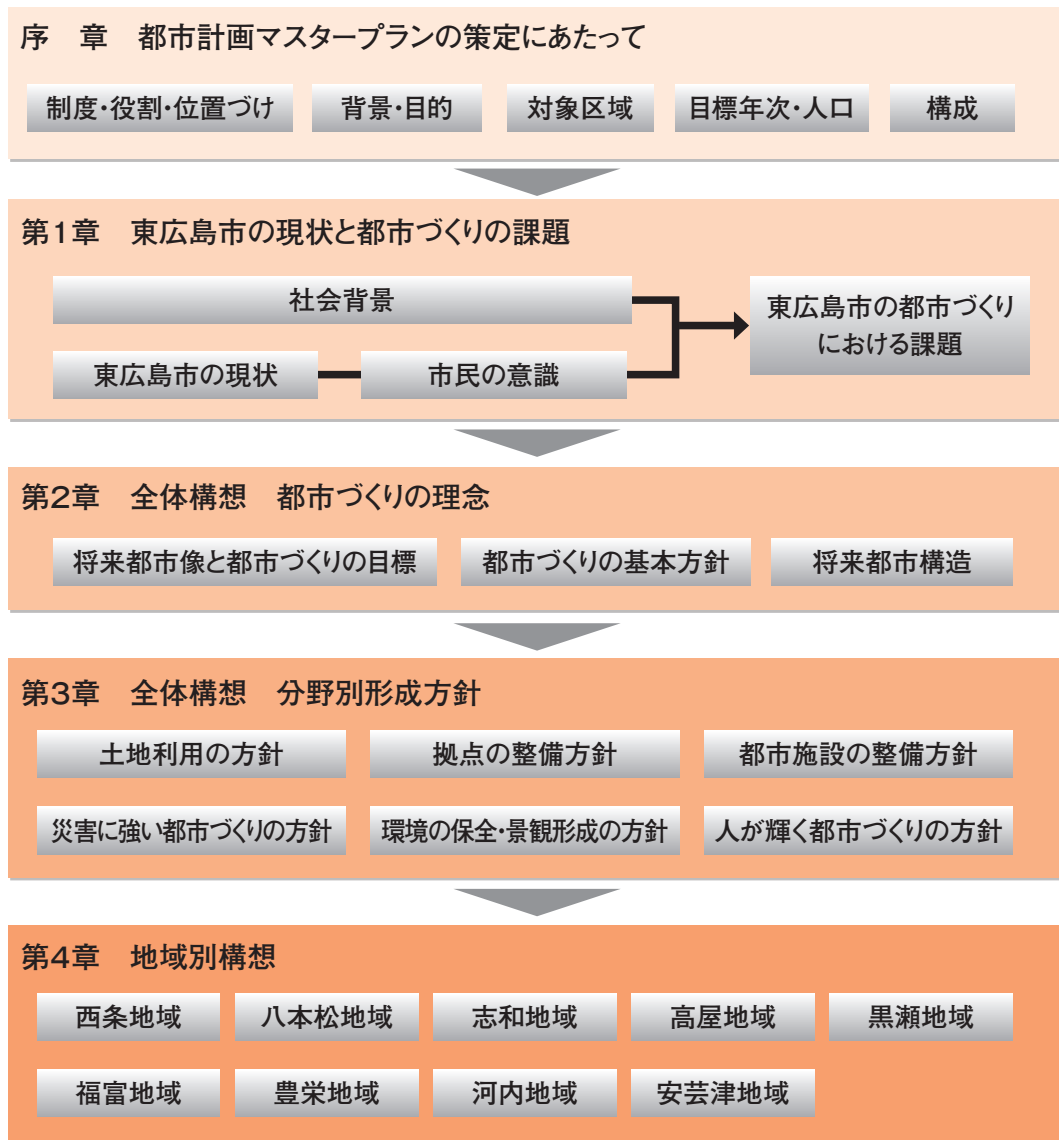


図 7 東広島市都市計画マスタープランの構成

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

都市計画マスタープランの策定にあたり、社会背景と都市づくりの課題を踏まえた上で、本市の現状を確認し、都市づくりにおける課題を整理します。

## 東広島市の現状と都市づくりの課題

### ■ 社会背景

わが国の社会経済情勢の変化などを踏まえ、今後の都市づくりのあり方を示します。

### ■ 東広島市の現状

本市の自然的条件、人口、財政、産業などの推移や現状を統計データなどに基づき確認します。

### ■ 東広島市の都市づくりにおける課題

わが国及び本市の現状を踏まえ、今後の都市づくりにおいて取り組むべき課題を明らかにします。

図 1-1 第 1 章の構成

# 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

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。

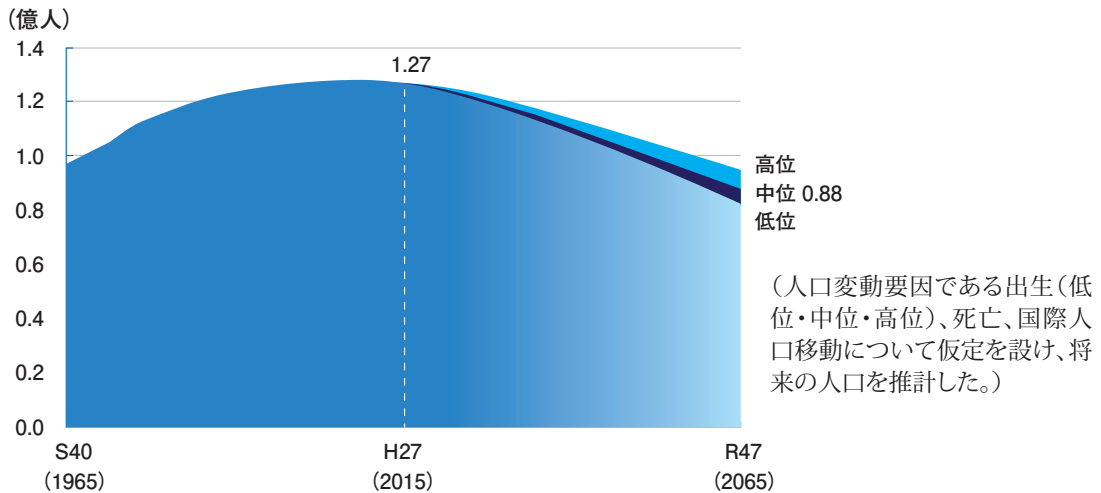


図 1-2 日本の将来人口推計

出展：「国立社会保障・人口問題研究所 日本の将来推計人口(2017.4)」をもとに図版編集

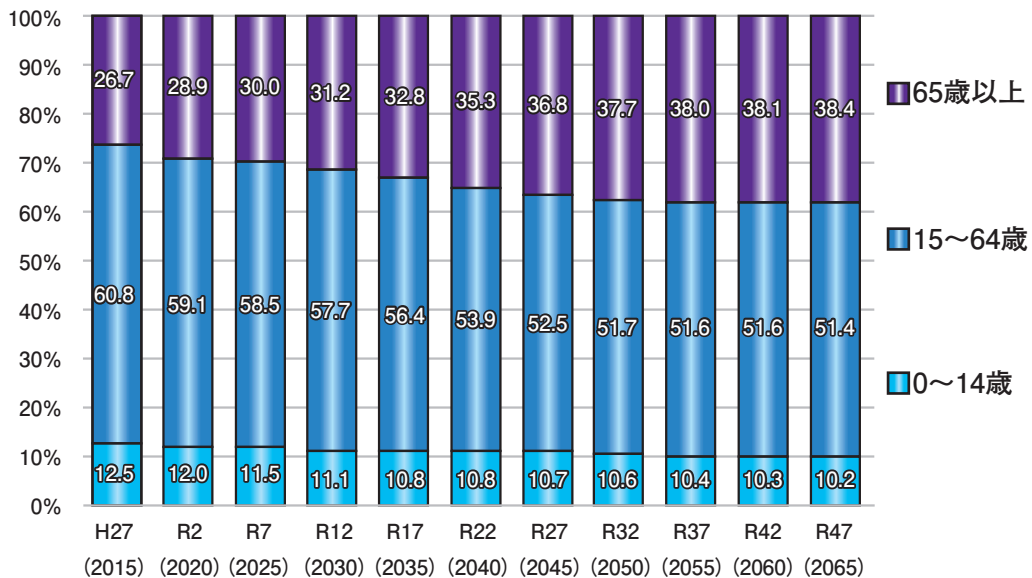


図 1-3 日本の将来人口推計 (年齢3区分別人口)

出展：「国立社会保障・人口問題研究所 日本の将来推計人口(2017.4)」をもとに図版編集

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

## (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、さらには人びと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、食料等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(以下「新型コロナ」という。)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。

#### (5) 新しい生活様式への対応

新型コロナの全世界的な感染拡大は、これまでの働き方や移動手段、日常生活などに大きな影響を与えており、密集、密接、密閉を避ける行動、外出自粛によるテレワークの拡大や自宅近くの公園の価値の再評価など、人々のライフスタイルや価値観が大きく変化してきています。

感染リスク低減の観点から、人と人との物理的距離を保つ「新しい生活様式」への対応が必要とされる中、まちなかにおいては、歩行空間の拡大や公園・緑

地の充実に加え、建築物と道路などの外部空間が一体となったオープンスペースなど、開放的でゆとりがある都市空間を確保するとともに、住宅地においては、仕事と生活が両立できるゆとりある居住空間や自宅近くの広場・公園(リフレッシュ空間)の確保など、時間や場所にとらわれない自由度と満足度の高い暮らし方と働き方ができる、ゆとりと魅力あるまちづくりや居住環境の創出が求められています。

## 2. 東広島市の現状

### (1) 自然的条件

東広島市は、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もた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)から成り立っていますが、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。

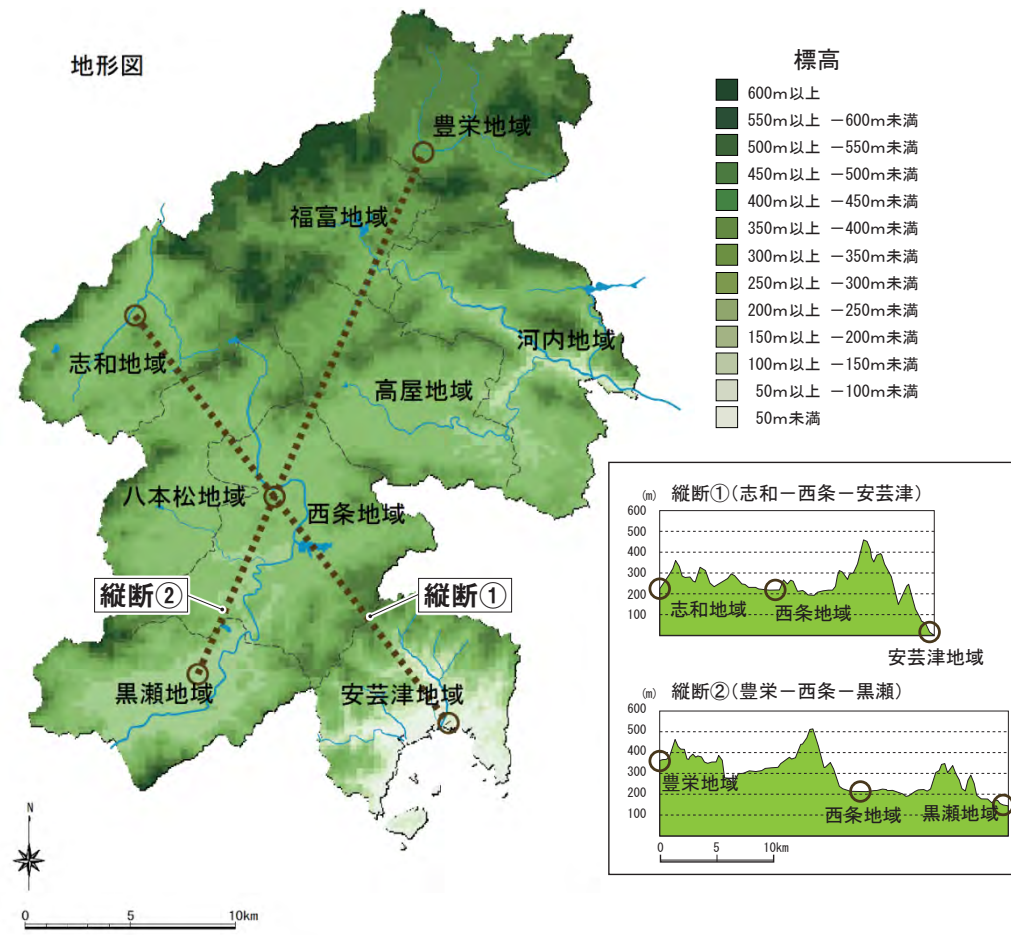


図 1-4 地形図

出典：「国土地理院 数値地図」をもとに図版編集



## (2)人口

東広島市の人口は、令和2年で約19.7万人（国勢調査(R2)速報値）となっています。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、平成22年～令和2年の10年間で約3%の増加が見られます。

地域別に見ると、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とともに65歳以上の高齢層が増加しており、少子高齢化の進行が伺えます。

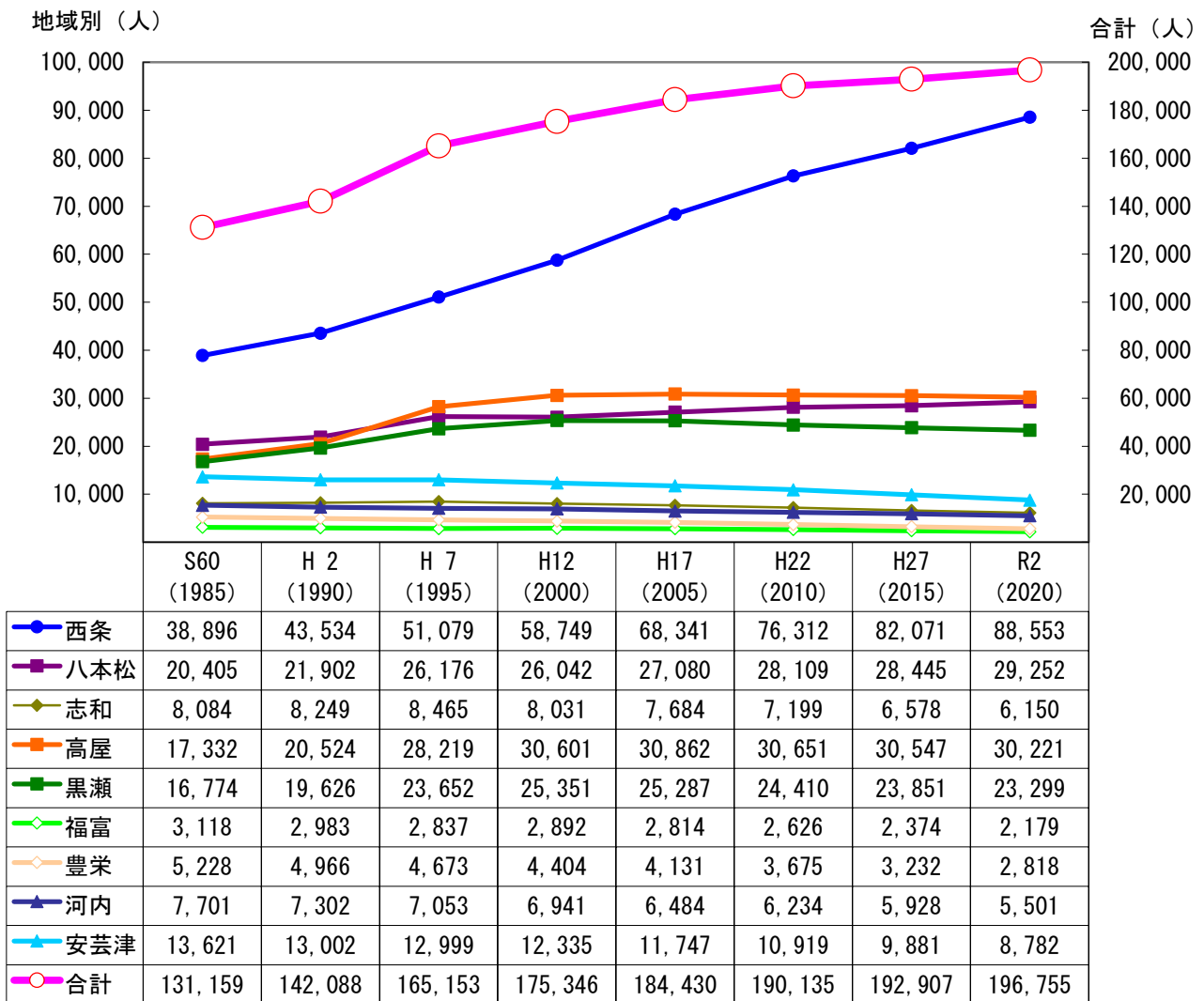


図 1-5 人口の推移

出典：「統計でみる東広島2020」をもとに図版編集

※令和2年の数値は、国勢調査(R2)の速報値(R3.4月)であり今後変更することがあります。

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

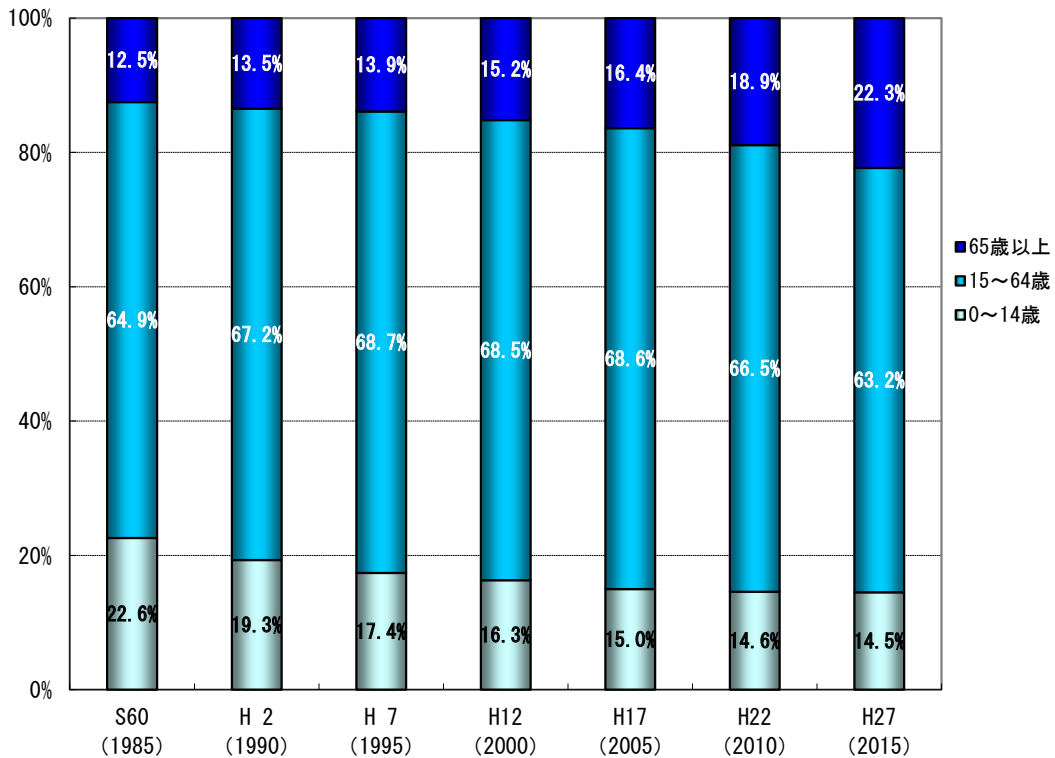


図 1-6 年齢3区分別人口の推移

出展：「統計でみる東広島2020」をもとに図版編集

## (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が、歳入面では、普通交付税の合併算定替えや市債の発行に係る合併特例が令和元年度で終了となったほか、市税については、新型コロナの影響など不安定な要素があります。

一方、歳出面では、義務的経費である扶助費が増大傾向にあるほか、引き続き、小中学校・保育施設の

整備、長寿命化などの大規模事業が続き、また、インフラも含め老朽化する公共施設への対応など新たな財政需要も見込まれます。また、本市の地方債残高は、減少傾向にあるものの類似団体他市と比較してまだ高い傾向にあります。

こうしたことから、新たな取組みの実施にあたっては、市内経済の状況や市民ニーズ、インフラ施設の状況など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、平成27年で第1次産業（農林漁業）が約0.4万人、第2次産業（建設・製造業など）が約2.7万人、第3次産業（金融・サービス業など）が

約5.5万人となっています。

推移を見ると、平成17～27年の10年間では第1次産業、第2次産業がともに減少していますが、第3次産業では増加しています。

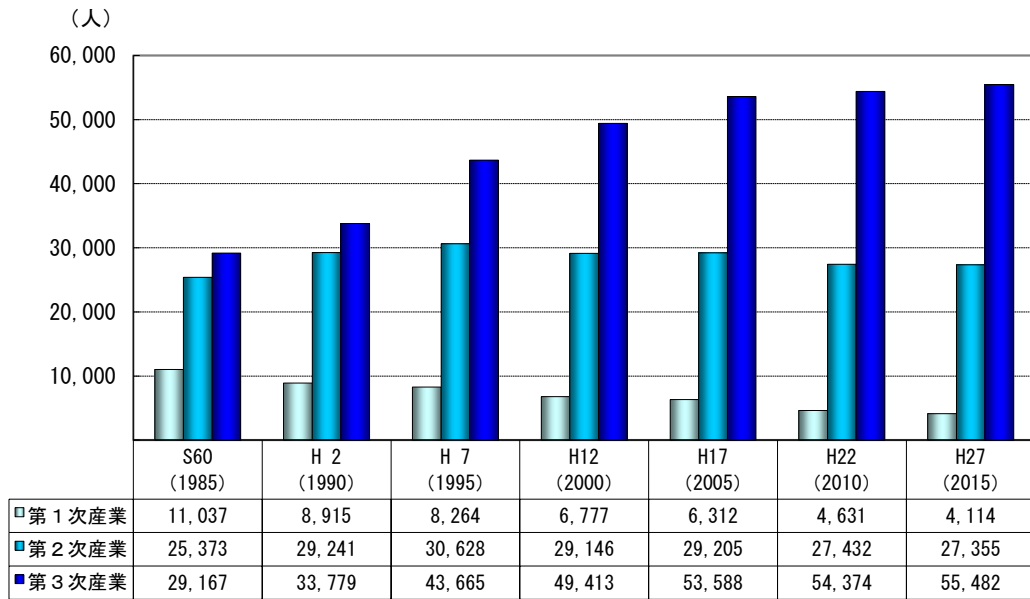


図 1-7 産業別就業者数の推移

出典：「統計でみる東広島2020」をもとに図版編集

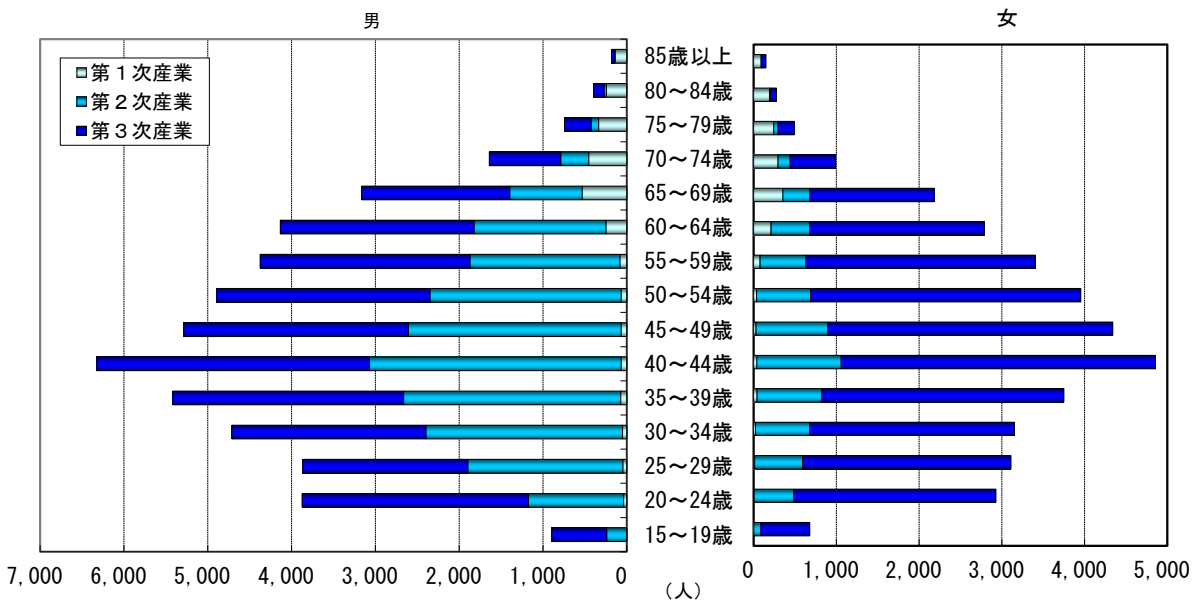


図 1-8 年齢別就業構造（平成27年）

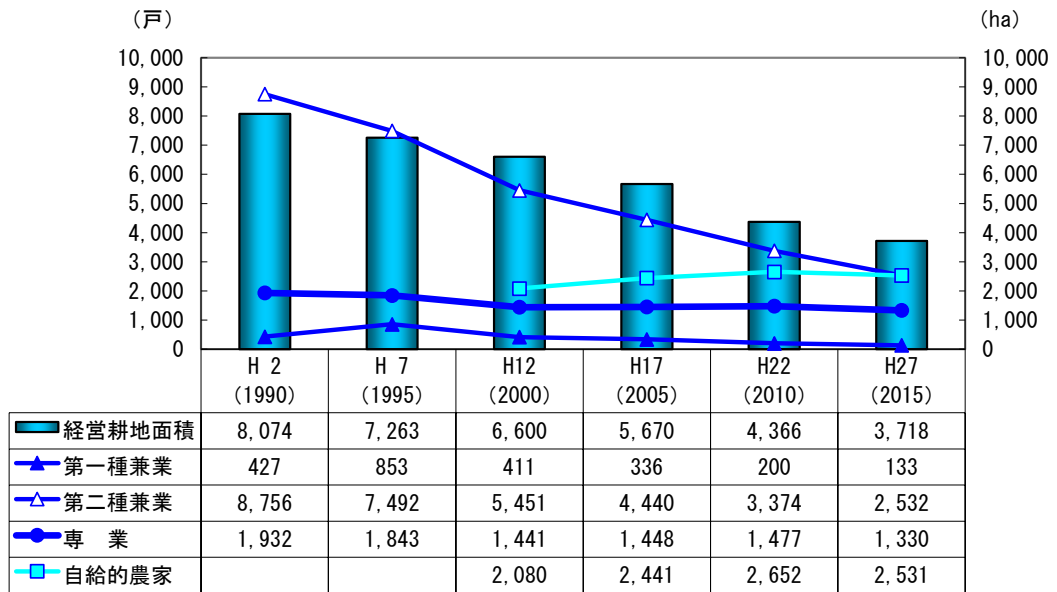
出典：「統計でみる東広島2020」をもとに図版編集

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

## ② 農林漁業

経営耕地面積、農家数はともに減少傾向にあります。経営耕地面積は、平成17～27年の10年間で約34%が減少しており、耕作放棄地が拡大しています。

水産業においても、漁業経営体数や就業者数が減少傾向にあり、平成20～30年の10年間で、漁業経営体数は約33%、就業者数は約40%の減少が見られます。



注) 第一種兼業：農業を主とする兼業農家  
 第二種兼業：農業以外を主とする兼業農家  
 自給的農家：経営耕地面積が30 ha未満かつ農産物販売金額が50万円未満の農家  
 ※H7以前は、専業・兼業農家の戸数に自給的農家の戸数も含まれる。

図 1-9 農家数・経営耕地面積の推移

出典：「統計でみる東広島2020」をもとに図版編集

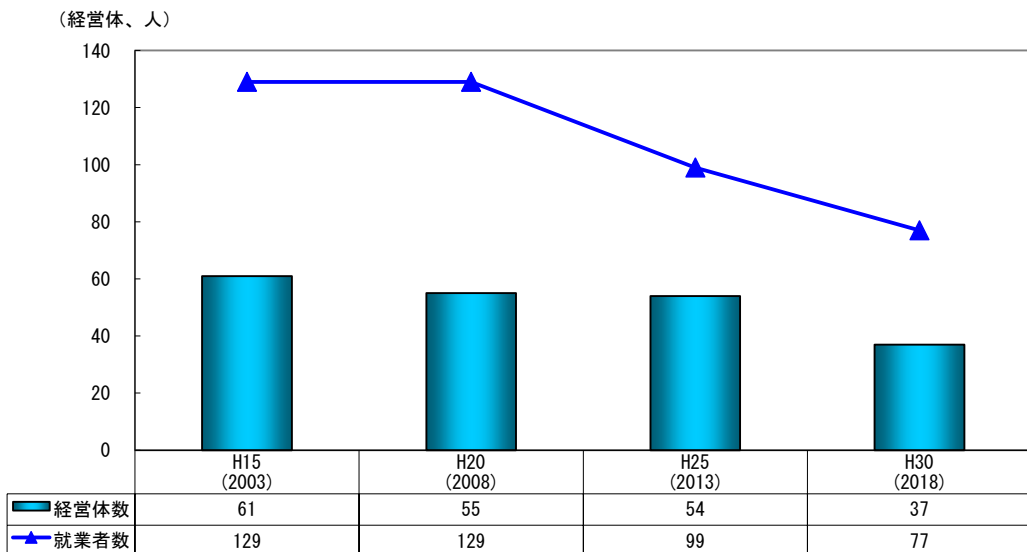


図 1-10 漁業経営体数・漁業就業者数の推移

出典：「漁業センサス（農林水産省）」

③ 商業

年間商品販売額、商店数、従業者数は、平成19～24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。年間商品販売額は、広島市、福

山市について県内第3位となっています。

また、大規模小売店舗は、主に幹線道路沿いにまとまって立地しています。

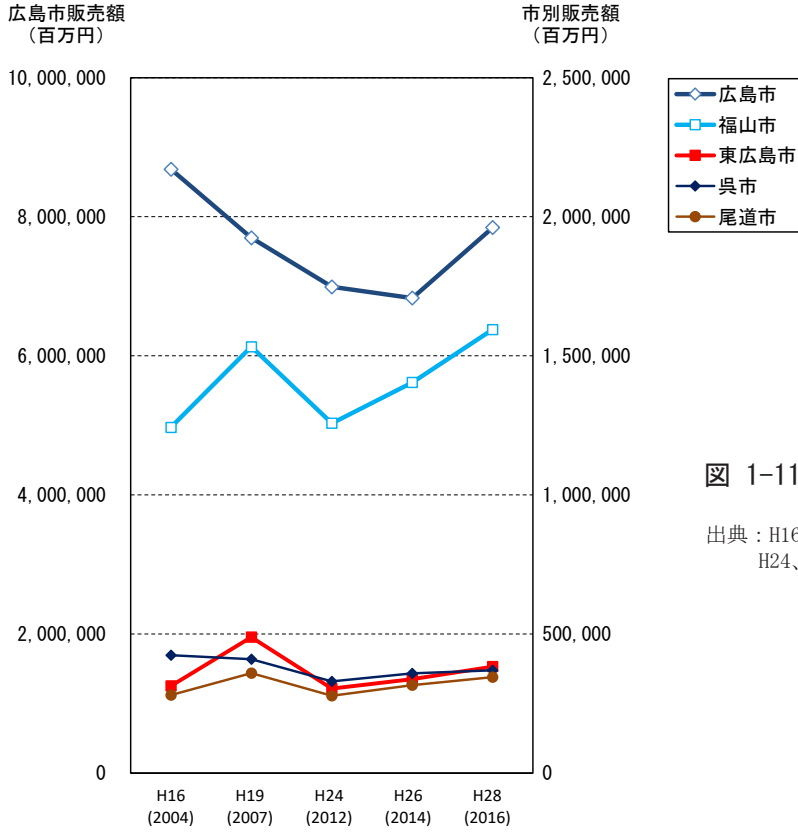


図 1-11 市別年間商品販売額の推移

出典：H16、19、26年は「商業統計調査（経済産業省）」  
H24、28年は「経済センサス-活動調査（総務省）」

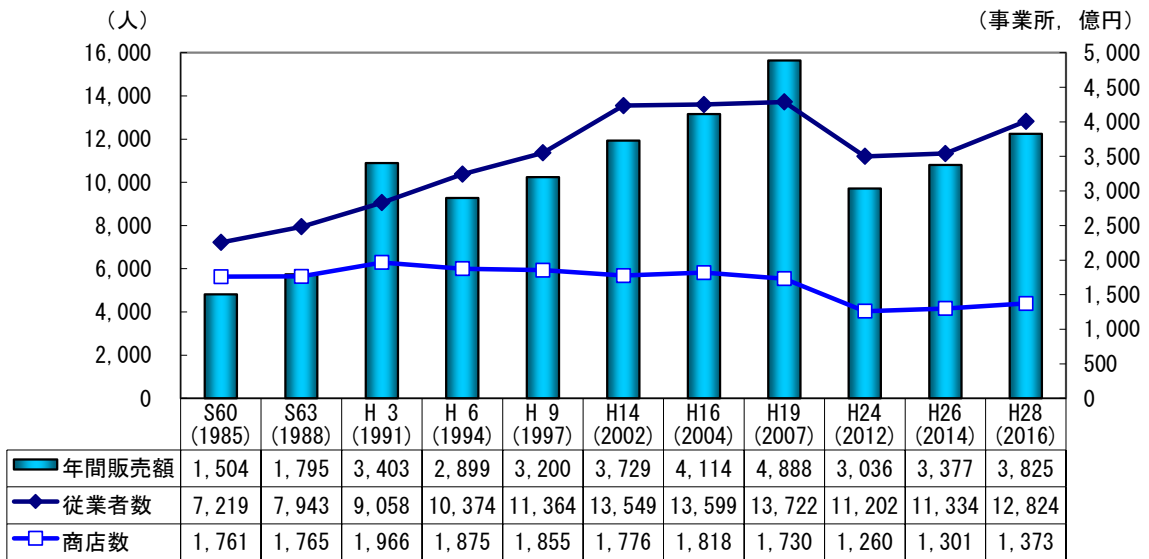


図 1-12 卸売・小売業の商店数、従業者数及び年間販売額の推移

出典：S60～H19、H26は「商業統計調査（経済産業省）」  
H24、H28は「経済センサス-活動調査（総務省）」

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

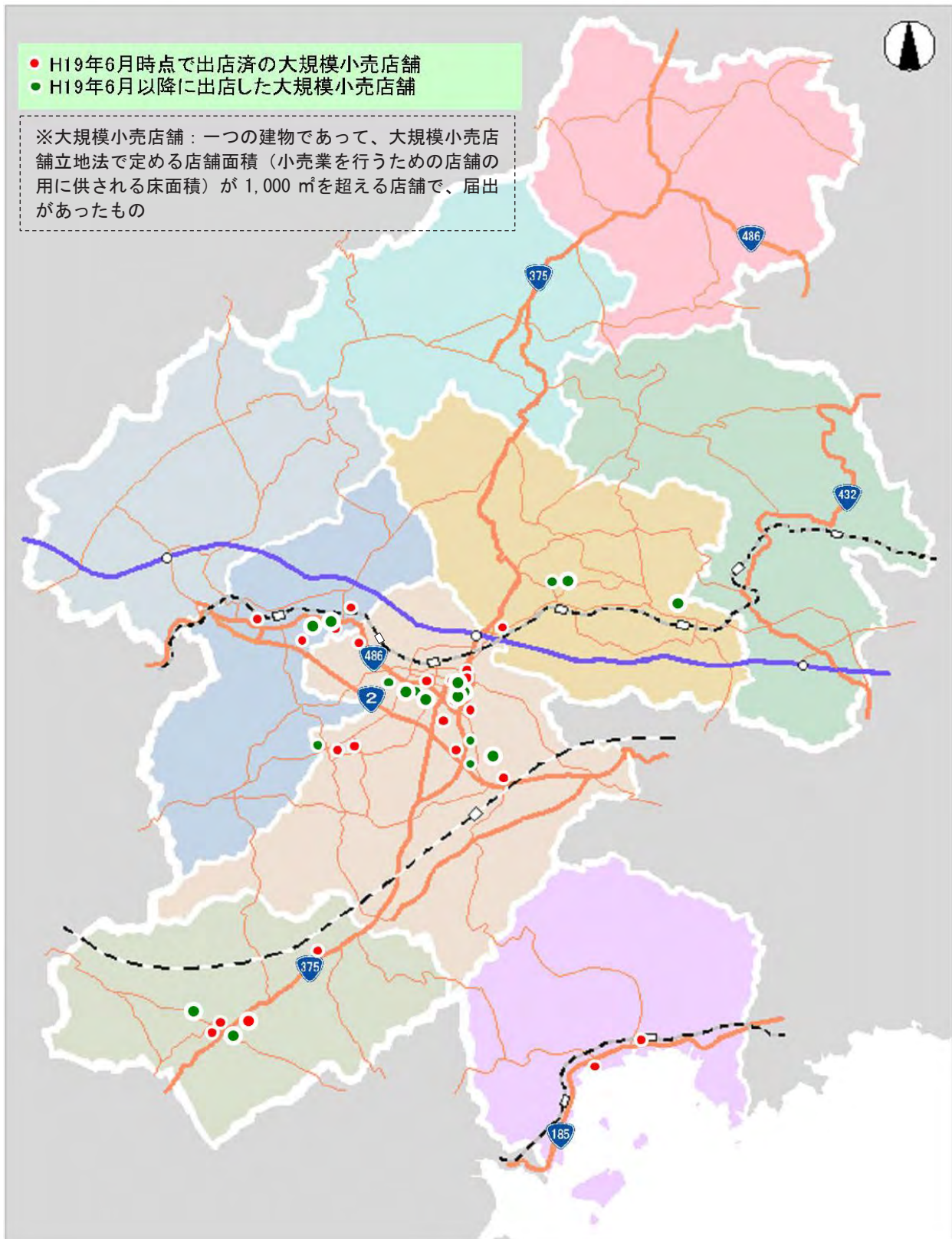


図 1-13 大規模小売店舗の立地状況

出典：「東広島市の商工業2016」をもとに図版編集

④ 工業

東広島市の製造品出荷額等や事業所数は概ね横ばいで推移し、平成30年では製造品出荷額等が約8,608億円となっています。

産業中分類別製造品出荷額等では、電子部品

類、輸送用機械器具類が多く、これらで約半分を占めています。

また、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。

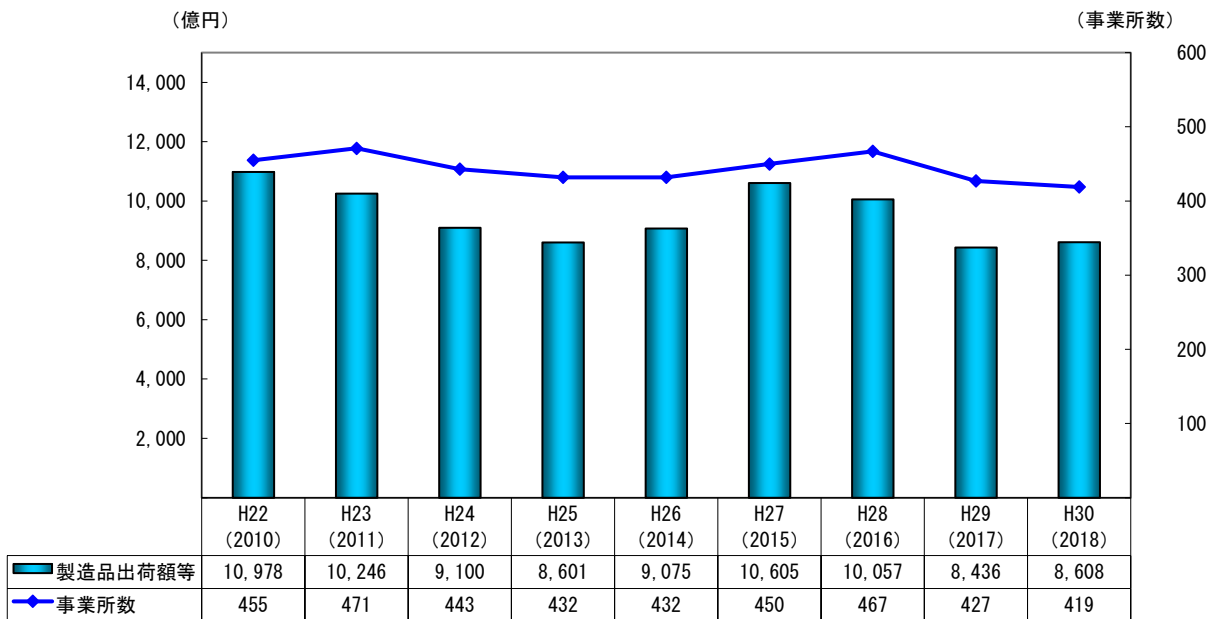


図 1-14 製造品出荷額等及び事業所数の推移

出典：H23の実績値及びH27の製造品出荷額等、H28の事業所数は「経済センサス-活動調査（総務省）」  
それ以外は「工業統計調査（経済産業省）」

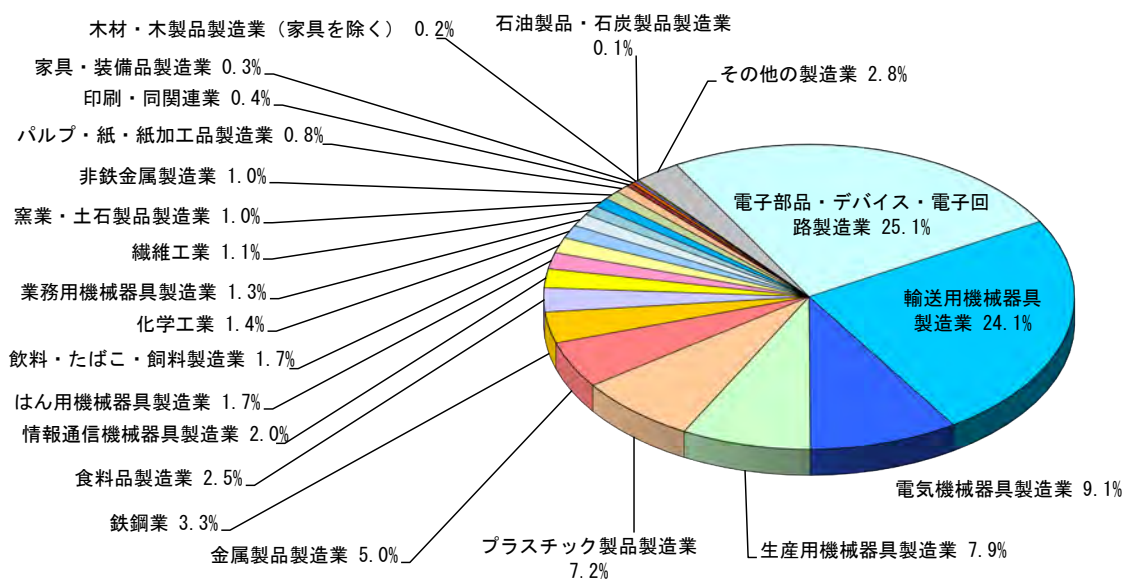


図 1-15 産業中分類別製造品出荷額等の割合（令和元年速報値）

出典：「工業統計調査（広島県）」

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

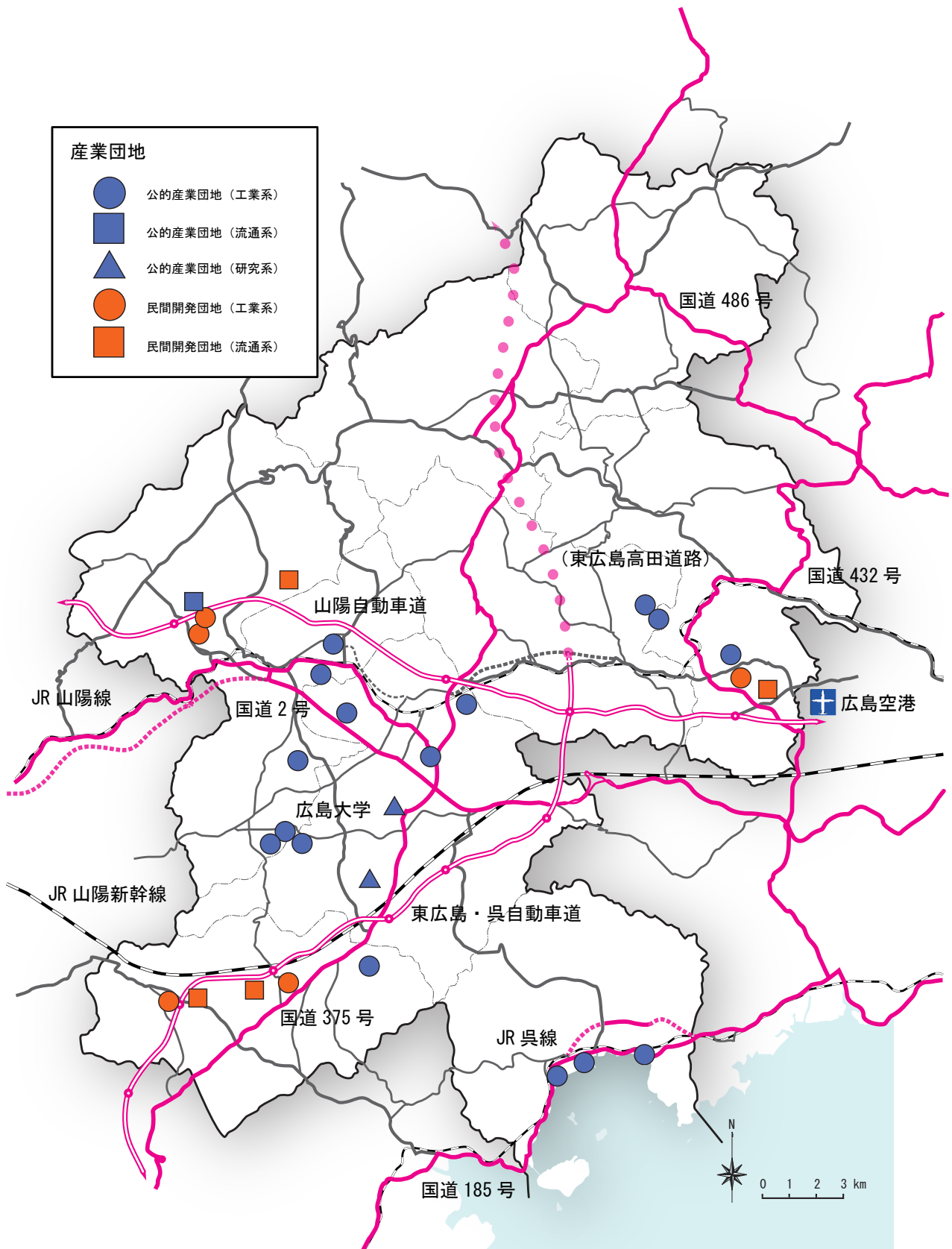


図 1-16 産業団地立地状況



⑤ 観光・レクリエーション

市の観光・レクリエーション資源としては、運動公園などのスポーツ施設、キャンプ場などの野外レクリエーション施設、山や海のリソース、自然を活かした物販・飲食施設等が分布しています。また、西条地域の酒蔵地区や三ツ城古墳及び東広島芸術文化ホールや美術館に代表されるような、歴史的、文化・芸術的に価値のある資源が豊富です。

観光客数は、平成12年における複合商業施設併設型の映画館の開業に伴い、市内の観光客を中心

に増加しましたが、近年は250万人前後で推移しています。目的別観光客数としては、ゴルフ場利用者が含まれるその他スポーツが最も多く、ついでショッピングなどの都市観光となっています。

これらに加え、今後は都市としての一体感の醸成が見込まれる中で、北部の豊栄地域、福富地域、河内地域、沿岸部の安芸津地域における良好な自然環境を活かし、自然とのふれあいや農業体験などを通じた都市住民との交流の機会の増加が期待されています。

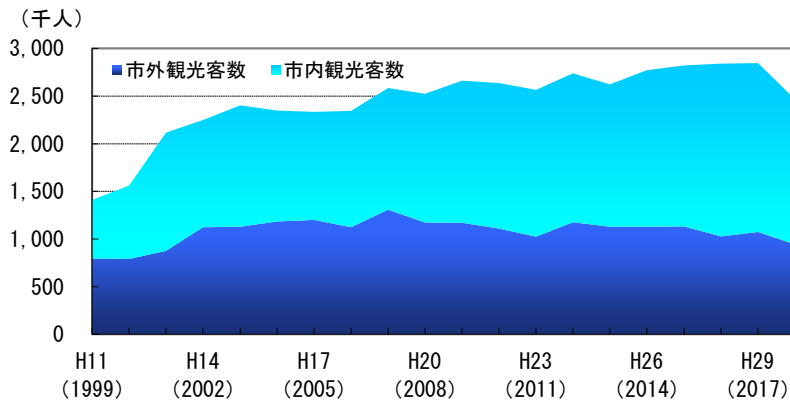


図 1-17 観光客数の推移

出典：「広島県観光客の動向（広島県）」

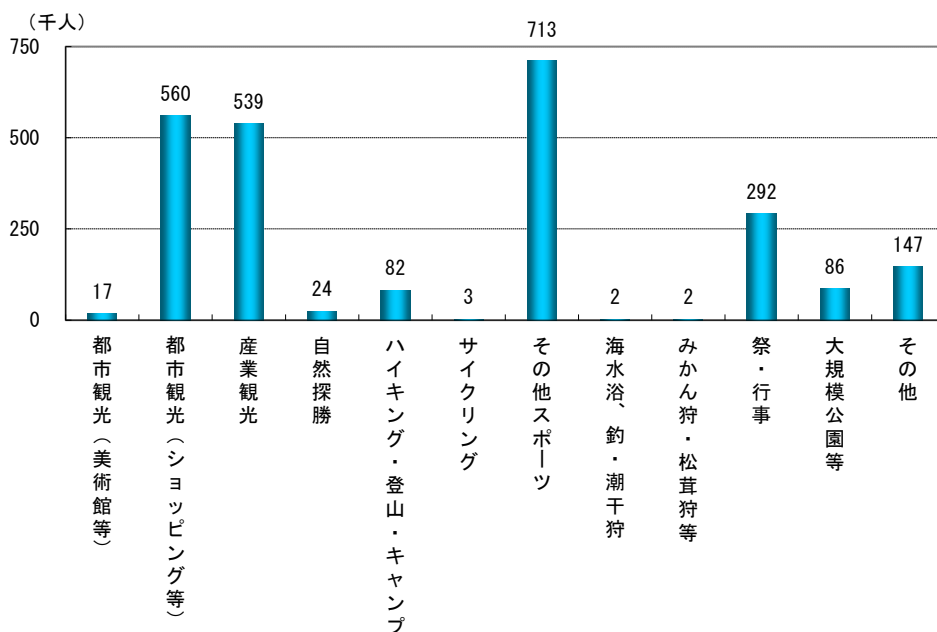


図 1-18 目的別観光客数 (平成30年)

出典：「広島県観光客の動向（広島県）」

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

## (5) 土地利用

本市は概ね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、これら市街地の周辺には豊かな農地が広がっています。

市域の構成を平成26年度の土地利用の面で見ると、森林、原野、水面・河川・水路を含む自然的土地利

用が65.0%となっており、宅地、道路、その他を含む都市的土地利用が23.3%となっています。

また、農業的土地利用が11.7%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、中心市街地周辺部における急速な宅地化の進行によるスプロール化が懸念されています。

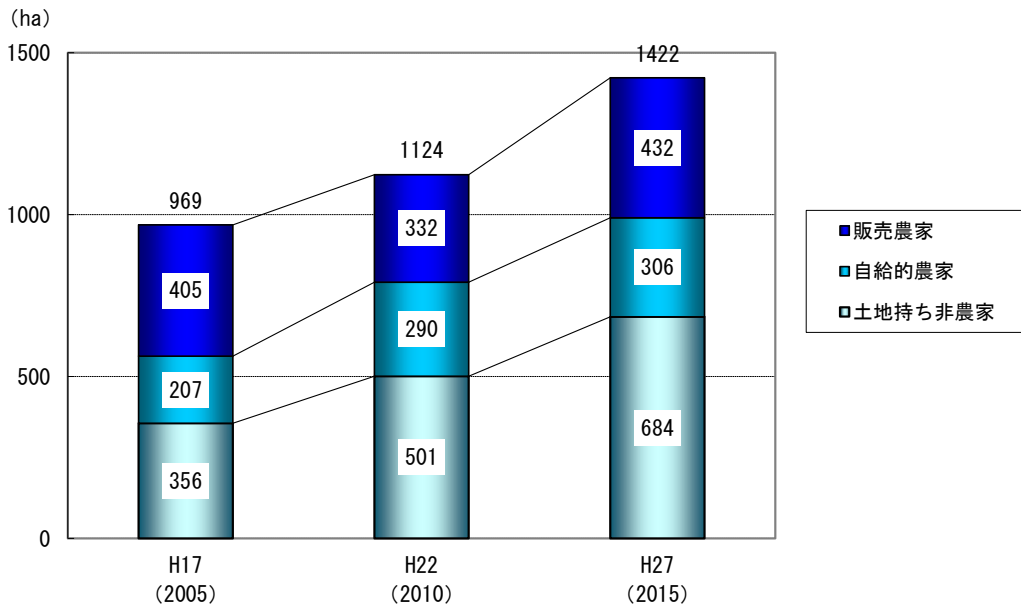
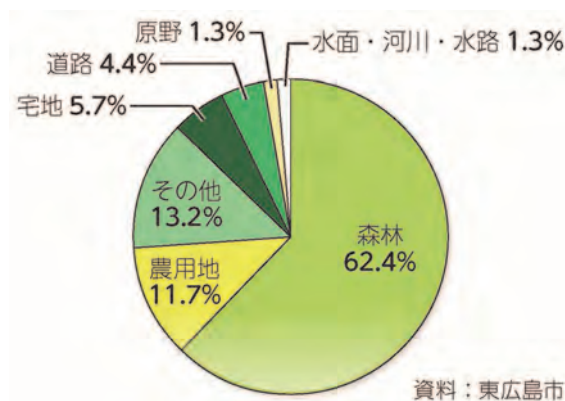


図 1-19 耕作放棄地の推移

出典：「農林業センサス（農林水産業）」

### 土地利用状況（H26）



資料：東広島市

図 1-20 土地利用状況

出典：東広島市第五次総合計画

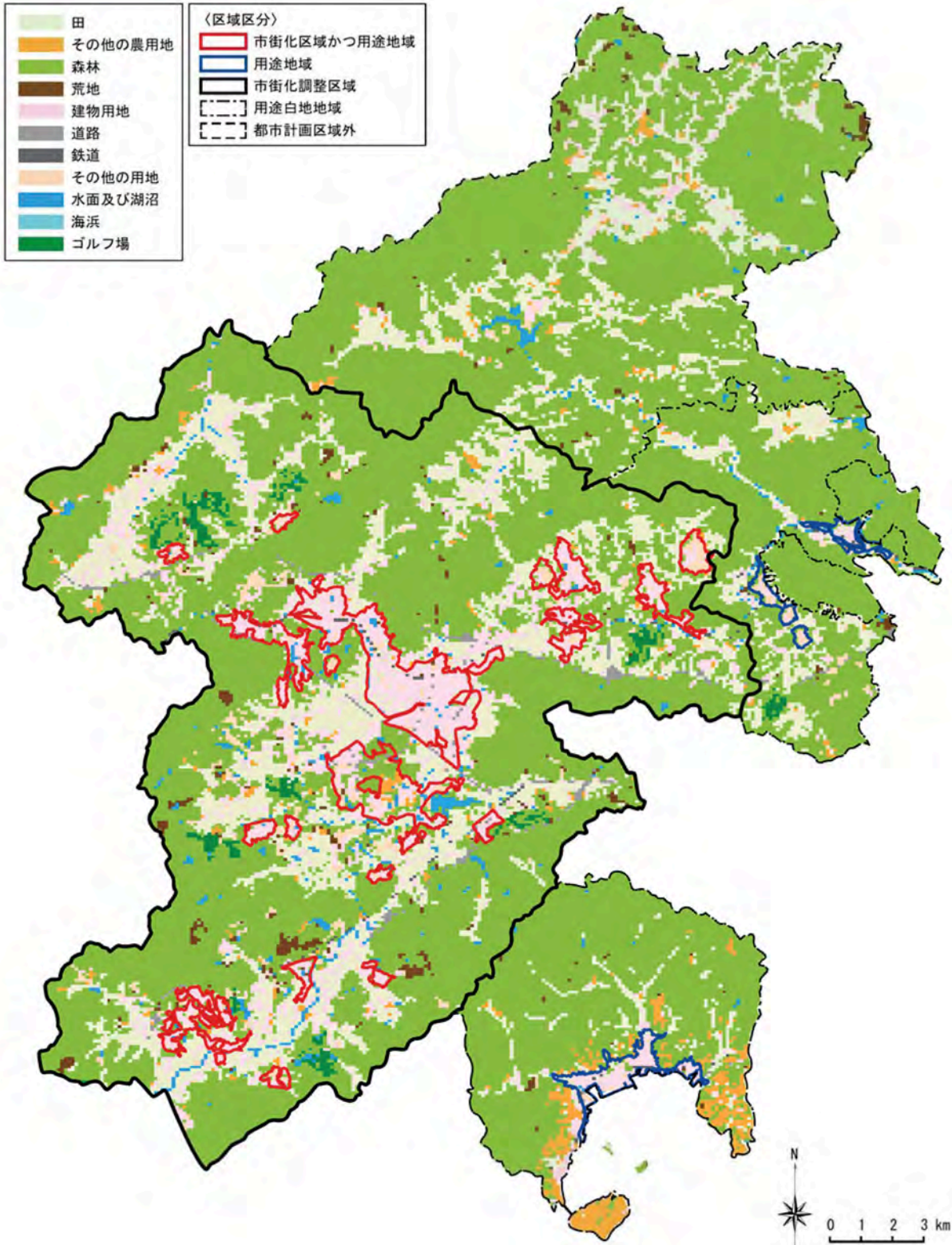


図 1-21 土地利用分類図

出典：「国土数値情報（H28）」国土交通省

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

## (6)市街地整備

### ① 市街地開発事業

本市では、13地区の土地区画整理事業が施行済となっています。

表 1-22 土地区画整理事業の整備状況 面積 (ha)

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							
		決定 地区数	面積	計		個人・共同施行		組合施行		公共団体施行	
				地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
東広島	施行済	4	174.8	12	364.3	5	171.4	3	18.1	4	174.8
	施行中	1	10.6	2	15.2			1	4.6	1	10.6
河内	施行済			1	32.5			1	32.5		
	施行中										
都市計画 区域全体	施行済	4	174.8	13	396.8	5	171.4	4	50.6	4	174.8
	施行中	1	10.6	2	15.2			1	4.6	1	10.6

注) R3. 3. 31 現在

出典：「平成 31 年都市計画現況調査（国土交通省）」、東広島市資料をもとに図版編集

表 1-23 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	
八本松駅前土地区画整理事業	市	10.6	H1.3.9	H28 年度～R12 年度
西条駅前土地区画整理事業	市	7.6	H3.12.9	
東広島駅前土地区画整理事業	市	42.7	H4.9.10	
寺家地区土地区画整理事業	市	10.8	H20.9.25	

出典：東広島市資料

### ② 地区計画

本市では、40地区で地区計画が策定されています。

表 1-24 地区計画の指定状況

都市計画区域	名称	面積 (ha)	計画決定年月日
東広島	下見学生街地区	50.2	H1. 8. 1/H21. 12. 18
東広島	田口地区研究団地	24.1	H1. 8. 1/H5. 6. 25
東広島	吉川地区工業団地	50.6	H1. 8. 1/H28. 2. 10
東広島	志和流通団地地区	31.0	H9. 9. 18/H20. 9. 25
東広島	志和東流通団地地区	25.5	H9. 9. 18/H11. 8. 11
東広島	土与丸地区	3.5	H9. 9. 18/H11. 8. 11
東広島	藤田沖地区	4.1	H9. 9. 18
東広島	西高屋駅前地区	2.8	H9. 9. 18/H11. 8. 11
東広島	東広島研究・住宅団地地区	40.8	H10. 3. 10/H30. 4. 1
東広島	東広島駅前地区	42.7	H10. 8. 3/H11. 8. 11
東広島	西条駅前地区	7.6	H11. 10. 12
東広島	志和堀半川地区	0.5	H17. 11. 16
東広島	下見大池東地区	1.4	H18. 6. 12
東広島	御蘭宇勝谷地区	2.1	H18. 6. 12/H30. 4. 1
東広島	広島中央サイエンスパーク地区	28.3	H18. 10. 26
東広島	原地区工業団地地区	8.9	H18. 10. 26/H30. 4. 1

東広島	杵原地区	7.8	H18. 11. 20
東広島	御菌宇新町地区	2.5	H19. 8. 17/H30. 4. 1
東広島	寺家地区	46.5	H20. 9. 25/H27. 4. 1
東広島	宮領地区	4.8	H21. 6. 18
東広島	杵原第2地区	1.9	H21. 6. 18
東広島	桜が丘一丁目地区	5.7	H12. 9. 21/H25. 2. 4
東広島	檜原仏ヶ峰地区	1.4	H12. 9. 21/H29. 2. 24
東広島	檜原燈明平地区	1.0	H12. 9. 21/H25. 2. 4
東広島	丸山工業地区	8.4	H12. 9. 21/H25. 2. 4
東広島	兼広北地区	3.9	H12. 9. 21/H25. 2. 4
東広島	黒瀬工業団地地区	23.1	H16. 11. 25/H25. 2. 4
東広島	菅田天神原地区	1.0	H23. 11. 29/H30. 4. 1
東広島	寺家地区土地区画整理区域	9.9	H25. 12. 2
東広島	八本松原地区	0.9	H25. 12. 2
東広島	御菌宇滝原地区	1.0	H26. 7. 31
東広島	寺家地区産業団地	20.2	H26. 7. 31/H30. 4. 1
東広島	冠小越地区	2.1	H28. 12. 1/H30. 4. 1
東広島	西条第二地区	157.9	H29. 10. 16
東広島	津江鷹之巣地区	2.1	H30. 4. 2
東広島	冠嵯峪地区	9.1	R1. 7. 8
東広島	助実地区	13.9	R1. 9. 30
東広島	乃美尾門前地区	2.3	R2. 10. 27
東広島	兼広松ヶ原地区	4.9	R3. 10. 22
河内	広島空港流通工業団地地区	26.1	H10. 2. 19/H25. 5. 16

注) R3. 10. 31 現在

出典：東広島市資料

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

## (7) 都市施設など

### ① 道路

東広島市における広域的な高規格道路網としては、山陽自動車道のほか、国道2号安芸バイパスの整備が進められており、北部を縦断して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号及び国道486号と沿岸部の国道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号が幹線としての役割を果たしているほか、主要地方道、一般県道が国道を補完して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。

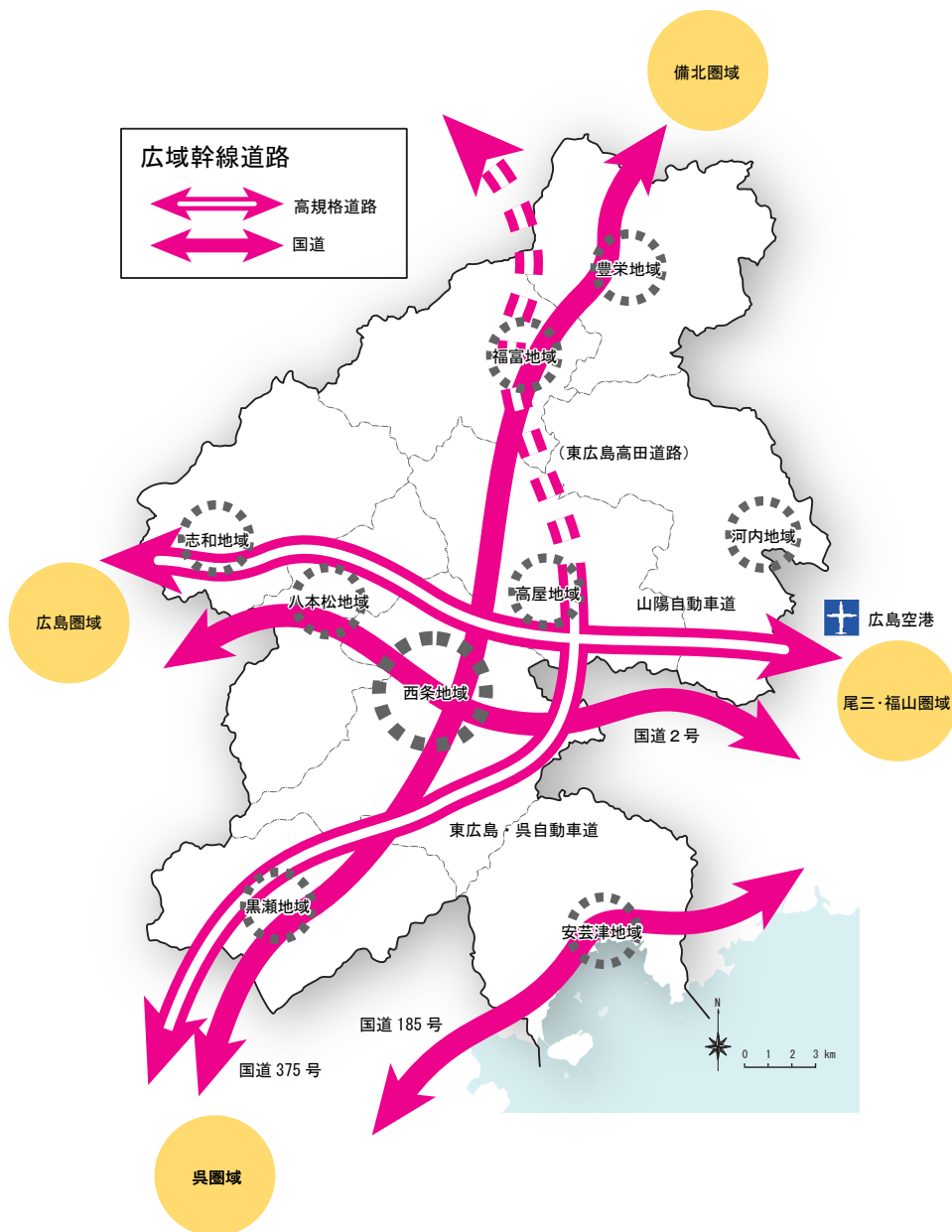


図 1-25 広域幹線道路体系

② 公共交通

東広島市の公共交通は、鉄道、バス路線、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。

- 鉄道: 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おり、東広島駅の乗降客は、駅前のまちづくりの進展に伴い安定的に増加してきています。  
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。平成29年には新たに寺家駅が開業していますが、寺家駅を除く山陽線、呉線の各駅の乗降客は減少傾向にあります。

表 1-26 JR各駅別乗車人員の推移（1日当たり）

単位：人/日

区分 \ 年度		H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)
山陽線	八本松駅	4,599	4,451	4,076	3,787	3,883
	寺家駅	-	-	1,232	1,467	1,867
	西条駅	10,083	10,088	9,756	9,024	9,488
	西高屋駅	5,285	5,166	5,154	4,857	4,949
	白市駅	1,896	1,839	1,815	1,620	1,637
	入野駅	231	245	246	214	211
	河内駅	605	566	526	399	404
	小計	22,699	22,355	22,805	21,368	22,439
呉線	安芸津駅	468	426	405	304	352
	風早駅	231	222	217	179	205
	小計	699	648	622	483	557
合計		23,398	23,003	23,427	21,851	22,996
山陽新幹線東広島駅		1,226	1,246	1,295	1,766	1,410
総計		24,624	24,249	24,722	23,617	24,406

注1) 平成29年3月4日に寺家駅が開業。

注2) 平成30年は7月豪雨のため、乗降客数の変動が大きい。

出典：「統計でみる東広島2020」をもとに図版編集

- 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数が減少しつつあり、今後この傾向が続くと、一部の路線では路線の維持が困難となることが予想されます。  
また、広域路線として、関東圏や関西圏方面のほか、広島市内中心部と広島大学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。
- 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。
- 空港: 本市に近接する広島空港は、国内各地の主要空港とのつながりだけでなく、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。その一方で、空港との交通手段については、定時性、速達性の向上、サービスの高質化や、災害、事故発生時の対応など、公共交通によるアクセス性の向上が課題となっています。

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

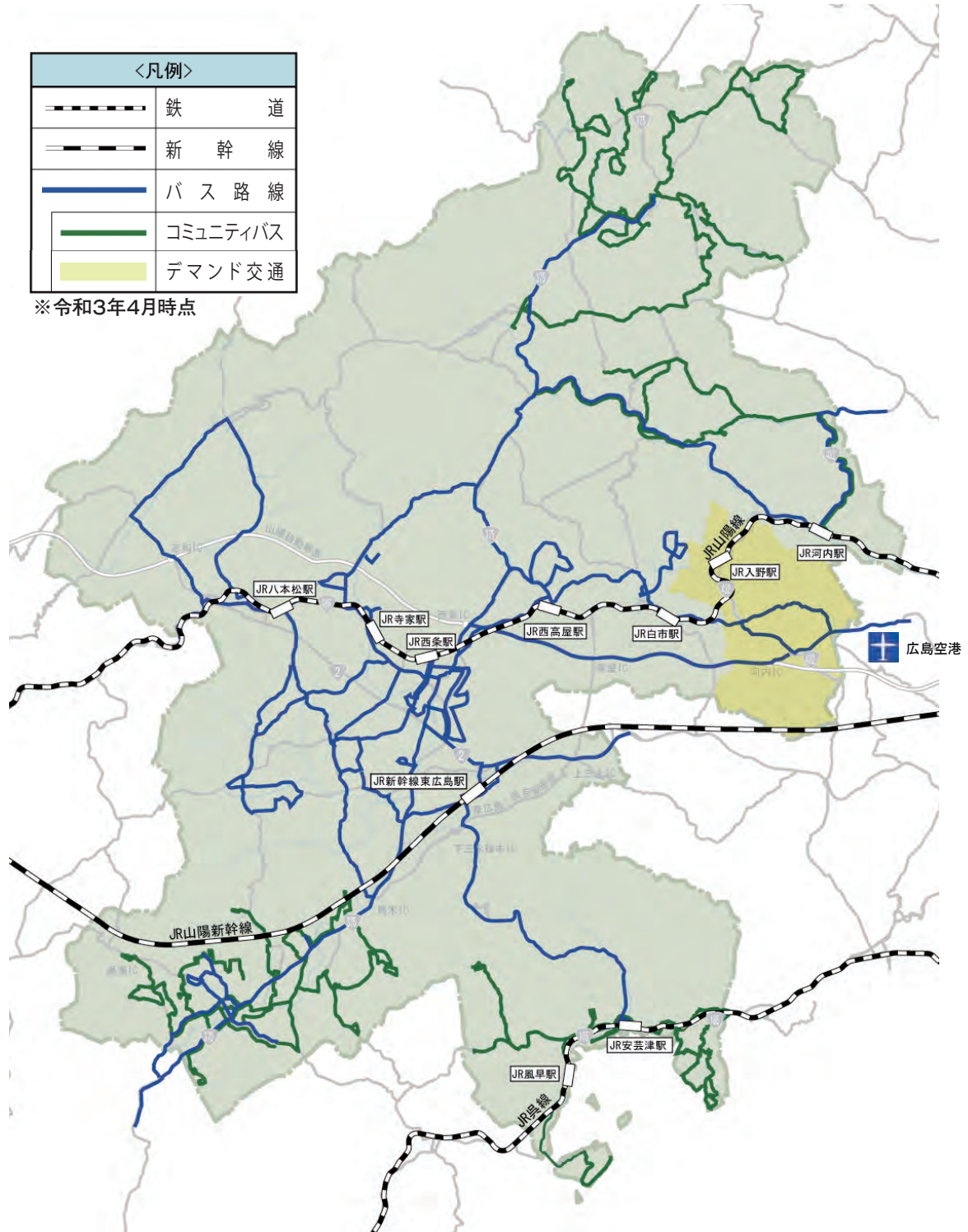


図 1-27 鉄道・バス路線の設置状況及び広島空港との位置関係

出典:「東広島市地域公共交通計画(令和2年6月)」をもとに図版編集



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、本市においては、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位置づけられています。

表 1-28 都市公園の状況

単位：個所、ha

年	総数		街区公園		近隣公園		総合公園		運動公園		都市緑地	
	個所	面積	個所	面積	個所	面積	個所	面積	個所	面積	個所	面積
H27 (2015)	307	114.02	289	29.39	8	17.54	3	47.70	1	18.61	6	0.78
H28 (2016)	315	114.28	297	29.65	8	17.54	3	47.70	1	18.61	6	0.78
H29 (2017)	335	115.23	317	30.35	8	17.54	3	47.70	1	18.86	6	0.78
H30 (2018)	345	122.47	327	31.21	8	17.54	3	54.08	1	18.86	6	0.78
H31 (2019)	356	123.19	338	31.51	8	17.59	3	54.08	1	19.23	6	0.78
R2 (2020)	380	123.96	362	32.28	8	17.59	3	54.08	1	19.23	6	0.78

出典：「統計でみる東広島2020」をもとに図版編集

④ 上水道

上水道の給水戸数は、令和元年度時点で約7万8,100戸となっており、増加傾向で推移しています。しか

し、普及率は86.7%にとどまっており、平均普及率(全国=97.8%、広島県=94.5%)を下回っています。

表 1-29 上水道の普及率の推移

単位：人、戸、%

区分	年度	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)
行政区域内人口(A)		184,929	185,147	186,012	187,182	188,465
戸数		80,930	81,749	83,280	84,922	86,598
給水人口(B)		155,931	156,858	158,562	160,962	163,422
給水戸数		72,422	72,774	74,469	76,527	78,126
普及率(B/A)		84.3	84.7	85.2	86.0	86.7

出典：「統計でみる東広島2020」をもとに図版編集

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

## 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)は令和元年度末の時点で86.5%となっています。

また、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年度の目標値65.9%に対して、令和元年度末で47.6%となっています。

表 1-30 下水道および合併浄化槽の人口普及率 単位：人、%

行政人口(A)		188,465
下水道	公共下水道(B) ※特定環境保全公共下水道を含む	87,174
	農業集落排水(C)	2,583
個別処理	合併浄化槽(D)	73,318
汚水処理人口(E=B+C+D)		163,075
汚水処理人口普及率(E/A)		86.5
下水道処理人口(F=B+C)		89,757
下水道人口普及率(F/A)		47.6

令和2年3月31日現在  
出典：東広島市資料

## 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、火葬場、自転車駐車場、市場が位置づけられています。

表 1-31 その他都市施設の個別施設の整備状況

施設	都市計画区域	名称	計画			供用		
			幅員	延長	面積	幅員	延長	面積
河川	東広島	杵原川	15~50m	2,400m	—	22m	1.80km	—
		入野川	30~55m	1,200m	—	32m	1.10km	—
墓園	東広島	ひがしひろしま墓園 (東広島市墓園)	—	—	6.8ha	—	—	6.8ha
汚物処理場	東広島	賀茂環境衛生センター	—	—	8.0ha	—	—	8.0ha
		広島中央エコパーク	—	—	19.2ha	—	—	0.0ha
	安芸津	安芸津クリーンセンター (安芸津し尿処理場)	—	—	0.3ha	—	—	0.3ha
ごみ焼却場	東広島	賀茂環境衛生センター	—	—	8.0ha	—	—	8.0ha
		広島中央エコパーク	—	—	19.2ha	—	—	0.0ha
ごみ処理場	東広島	賀茂環境センター (賀茂広域行政組合粗大 ゴミ処理センター)	—	—	0.9ha	—	—	0.9ha
学校	東広島	龍王小学校	—	—	2.4ha	—	—	2.4ha
その他社会 福祉施設	東広島	龍王いきいきこどもクラブ	—	—	0.1ha	—	—	0.1ha
自転車 駐車場	東広島	八本松第一自転車駐車場	—	—	0.02ha	—	—	0.02ha
		西条駅前駐車場(自転車 駐車場)	—	—	0.07ha	—	—	0.07ha
市場	東広島	東広島流通センター	—	—	1.7ha	—	—	1.7ha
火葬場	東広島	ひがしひろしま聖苑 (東広島市斎場)	—	—	1.42ha	—	—	1.42ha
	安芸津	安芸津斎場 (安芸津火葬場)	—	—	0.50ha	—	—	0.50ha

※都市計画決定の名称と、現在使用されている名称が異なる場合は、カッコ()内に都市計画決定の名称を記す。

出典：「平成31年都市計画現況調査(国土交通省)」をもとに図版編集

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

## (8)開発動向

東広島市の開発許可件数の推移は、東広島市全体では、増減を繰り返しながら推移しています。区域区

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います。

表 1-32 開発許可件数・面積の推移

			H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)
市街化区域(1,000㎡以上)		件数	16	15	28	21	19
		面積(ha)	11.7	10.9	11.9	20.1	4.7
市街化調整区域	50戸 連たん	件数	38	36	27	33	30
		面積(ha)	10.7	11.0	10.2	10.2	7.9
	その他	件数	4	3	7	11	3
		面積(ha)	0.9	2.3	2.9	5.2	4.4
非線引き区域(3,000㎡以上)・ 都市計画区域外(1ha以上)		件数	1	1	1	1	3
		面積(ha)	3.5	1.0	5.7	1.0	11.7
合計		件数	59	55	63	66	55
		面積(ha)	26.8	25.2	30.7	36.5	28.7

出展：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、ため池についても同様に大雨に起因する越水や決壊による被害が懸念される箇所が多数存在しています。

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年7月の豪雨災害においては、関連死を含め死者20名を含む甚大な被害が発生しています。

また、安芸津地域では高潮による浸水被害を受けているほか、平成13年に発生した芸予地震では、市域全体で3,600棟を超える建物が損壊するなど、大きな被害を受けています。

表 1-33 東広島市における近年の主な風水害

発生日年月日	種別	最大風速 m/s	最低気圧 hp	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、死者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 (平成30年7月豪雨)			521	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)

出典：「東広島市地域防災計画」をもとに図版編集

河内町 下河内地区 (JR山陽線)



黒瀬町 檜原地区(右岸側)、上保田地区(左岸側)



図 1-34 平成30年7月豪雨の被災地の状況

# 第1章 東広島市の現状と都市づくりの課題

## (10)市民アンケート結果

令和2年度の「市民満足度調査」において、市が実施している施策の満足度と重要度の関係を見ると、今後のまちづくりにおける重要度が高いが、満足度が相対的に低く、施策の重点化や抜本的な見直しなども含め、満足度を高める必要のある施策として、「地元企業の創出・

強化」、「農業の強化」、「労働・雇用環境の充実」、「公共交通網の充実」、「道路網の整備」、「地球温暖化防止の推進」、「広域・高速交通体系の強化」、「防災の強化・推進」、「高齢者支援の推進」、「障がい者支援の推進」、「子育て支援の充実」が該当しています。

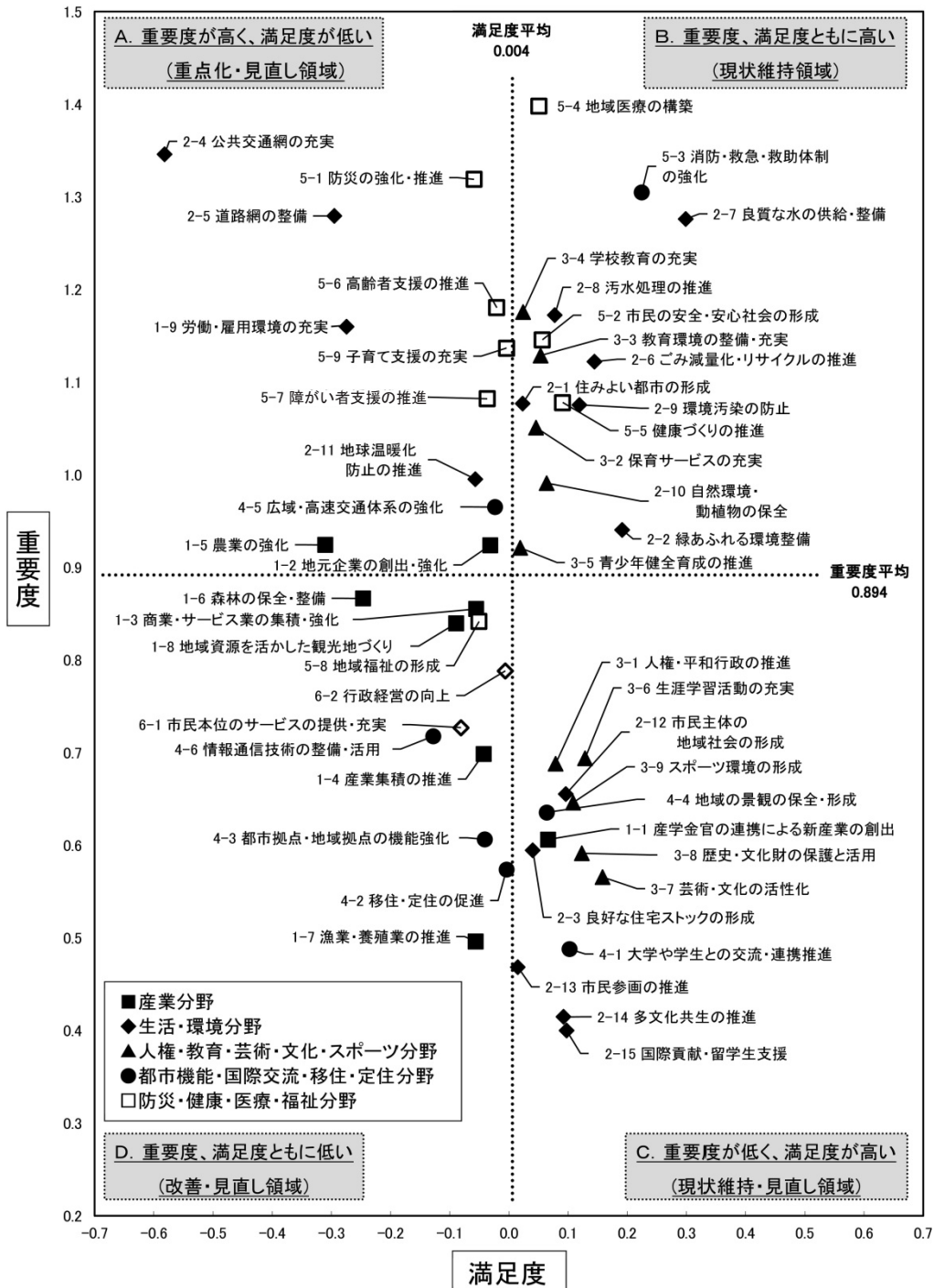


図 1-35 施策に対する満足度と重要度の相関図

出展：令和2年度東広島市市民満足度調査報告書

## 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

- 市街化調整区域における開発により市街地の拡散が懸念されるため、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・強化を図ることが必要です。
- 市街地周辺部における農地の減少に加え、農産物価格の低迷や高齢化による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、地域に魅力を生み出す土地利用が求められています。
- 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が求められています。

### (2) 地域における拠点及び市街地の形成に関する課題

- 市の中心部は、広島市中心部との補完・連携を強化しつつ、自立した生活圏の形成を図るとともに、周辺地域の生活を支えることが求められています。
- 地域の中心として、身近な暮らしを支える拠点においては、人口減少が顕著であるため、定住促進を図りながら、都市機能の維持が必要です。
- 市街地の周辺部において人口が増加する一方で、人口が減少し、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を図るとともに市民協働のまちづくりが必要です。
- 市内の産業団地が完売となる中で、企業の立地を促進し、産業集積と雇用の増加につながる新たな事業用地の形成が求められています。特に広島市に隣接する志和、黒瀬地域では、活発な企業活動への対応が必要となっています。
- 大学や試験研究機関の集積が本市の特長であり、豊かな自然環境や多彩な農業展開、また恵まれた広域道路ネットワークなど優れた地域資源それぞれが連携し有効に活用できるような機能性の高い市街地の形成が求められています。
- 50戸連たん制度をはじめとする市街地の拡散につながる制度の見直しが求められています。

### (3) 円滑な移動の確保に関する課題

- 広域間の連絡とともに、拠点間をつなぐ利便性の高い道路網の整備が必要です。
- 広域的な道路網に接続する道路や、日常の生活を支える安全で質の高い道路空間の形成が求めら

れています。

- 誰もが移動しやすく利用しやすい公共交通ネットワークの整備が必要です。

### (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及び緑地の保全や創出が求められています。
- 上下水道など、都市生活に必要な供給処理施設の整備・充実が求められています。
- 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の充実が求められています。
- 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

- 浸水被害など、増加傾向にある都市型災害への対応や、災害リスクの高い区域における立地規制や建築規制、また、災害リスクの高い区域からの移転促進の検討や、災害リスクの高い区域から災害リスクの低い区域へ居住を誘導することなどが重要です。合わせて、防災・減災対策として、避難路や防災公園等の避難地や、避難施設等の整備、警戒避難体制の確保など、ハード・ソフトが一体となった対策が必要です。
- 施設におけるバリアフリー化とともに、ユニバーサルデザインの推進により、誰もが暮らしやすく社会参加を容易にする都市づくりが求められています。
- 密集、密接、密閉を避け、人と人の物理的距離を保つ「新しい生活様式」に対応した、ゆとりと魅力あるまちづくりや居住環境の創出を図る必要があります。
- 都市づくりにおける手続の透明化や住民参加手続の充実が求められています。
- 住民ニーズの多様化が進む中で、市民や自治組織、NPO・ボランティア団体、公益団体、企業などと行政とがパートナーとなって都市づくりを進めていくことが求められています。

## 第2章 全体構想 都市づくりの理念

第五次東広島市総合計画に示される本市の将来像やまちづくりの大綱を踏まえながら、都市づくりに関する目標と基本的な方針を設定します。

### 都市づくりの理念

#### ■ 将来都市像と都市づくりの目標

第五次東広島市総合計画における「将来都市像」に従い、都市計画マスタープランにおける「都市づくりの目標」を設定します。

#### ■ 都市づくりの基本方針

都市計画マスタープランの目標を実現させるための基本的な方針を設定します。

#### ■ 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」を設定します。

図 2-1 第2章の構成



第五次東広島市総合計画では、本市の「将来都市像」を次のように定めています。

**未来に挑戦する自然豊かな国際学術研究都市**  
～住みたい、働きたい、学びたいまち、東広島～

この将来都市像の実現に向けて、都市計画マスタープランでは、都市づくりに関する目標を掲げ、基本方針及び将来都市構造を設定します。

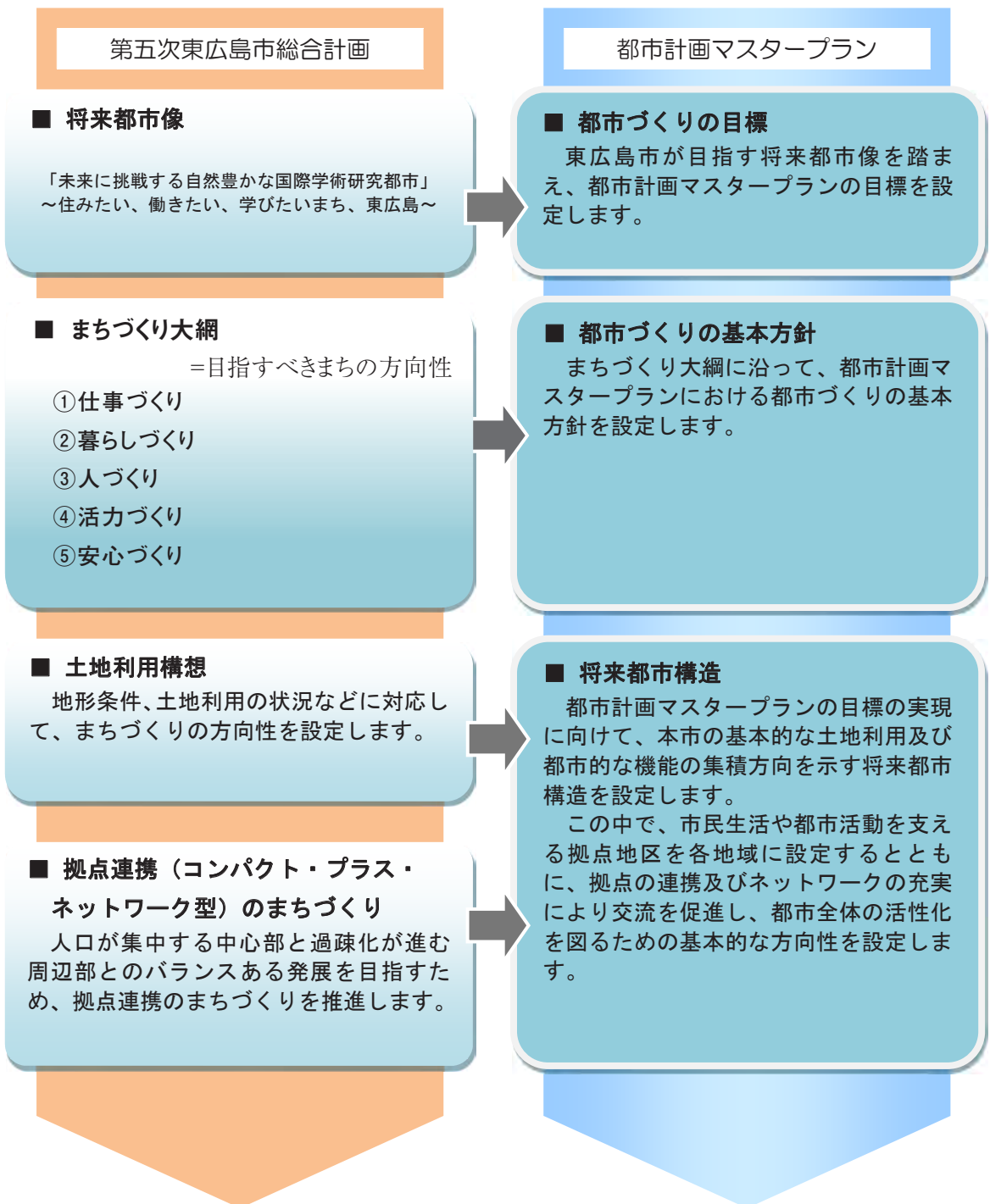


図 2-2 都市づくりの理念

### 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を次のとおり設定します。

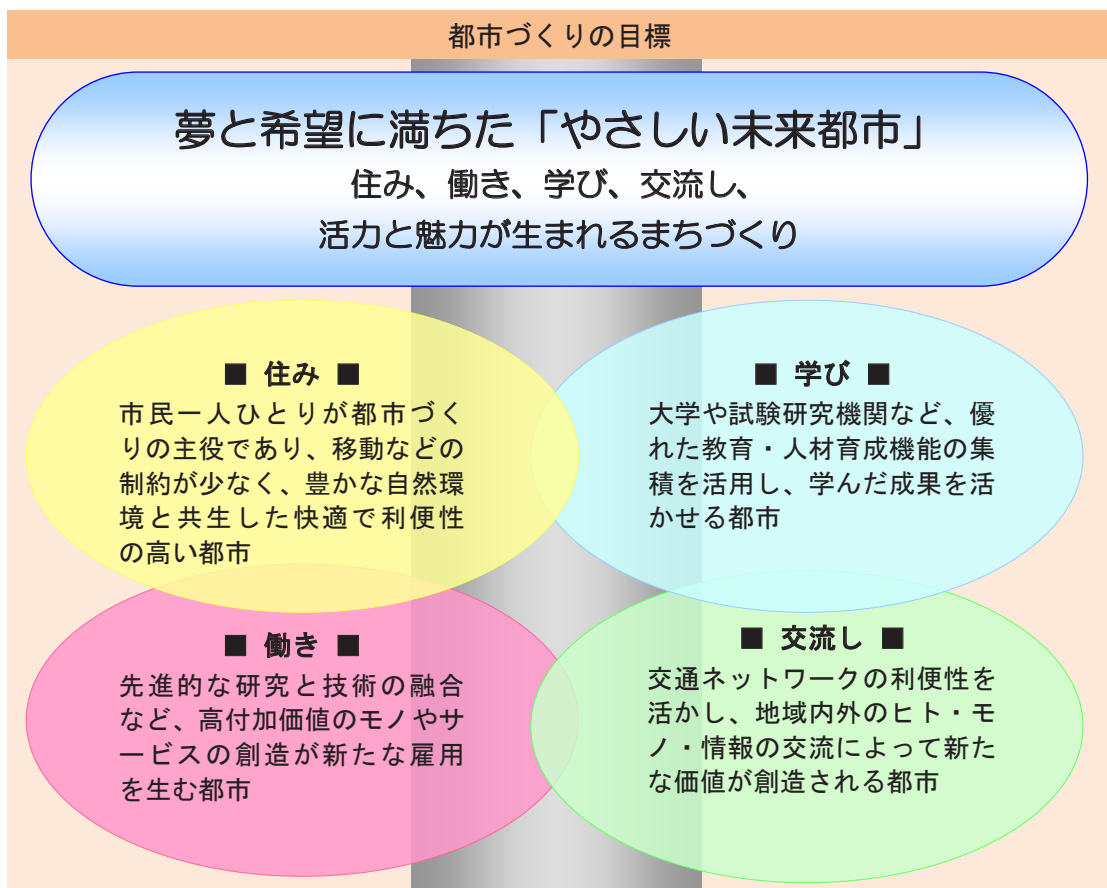


図 2-3 都市づくりの目標

## 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、こ

れら市街地の連携を強化し、効率的で秩序ある都市の構造を創りあげていくため、都市づくりの基本方針を次のとおり設定します。

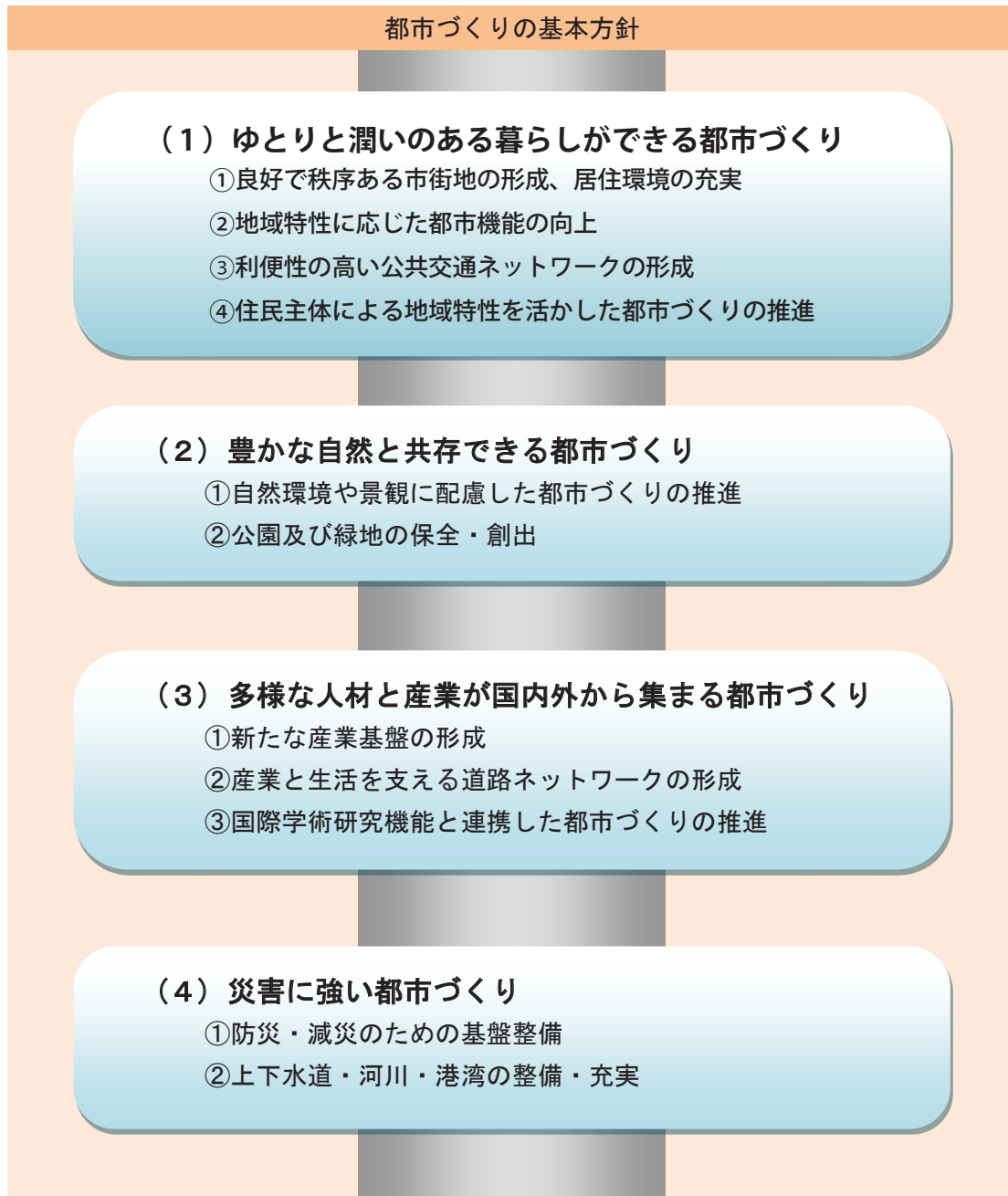


図 2-4 都市づくりの基本方針

## 第2章 全体構想 都市づくりの理念

### (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年の市制施行時における合併及び平成17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向上

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、公共交通空白地域の解消を図るため、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・充実に図ります。

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、コスト面等の視点を加え、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、また交通安全施策などを考慮しながら、駅周辺の駐車場整備など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、市内外から人びとが集い、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やビッグデータ等の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、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の推進などICT等の利活用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等に対応できる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) 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年の豪雨災害や、平成23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

#### (1) 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。

#### 《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。

#### 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。

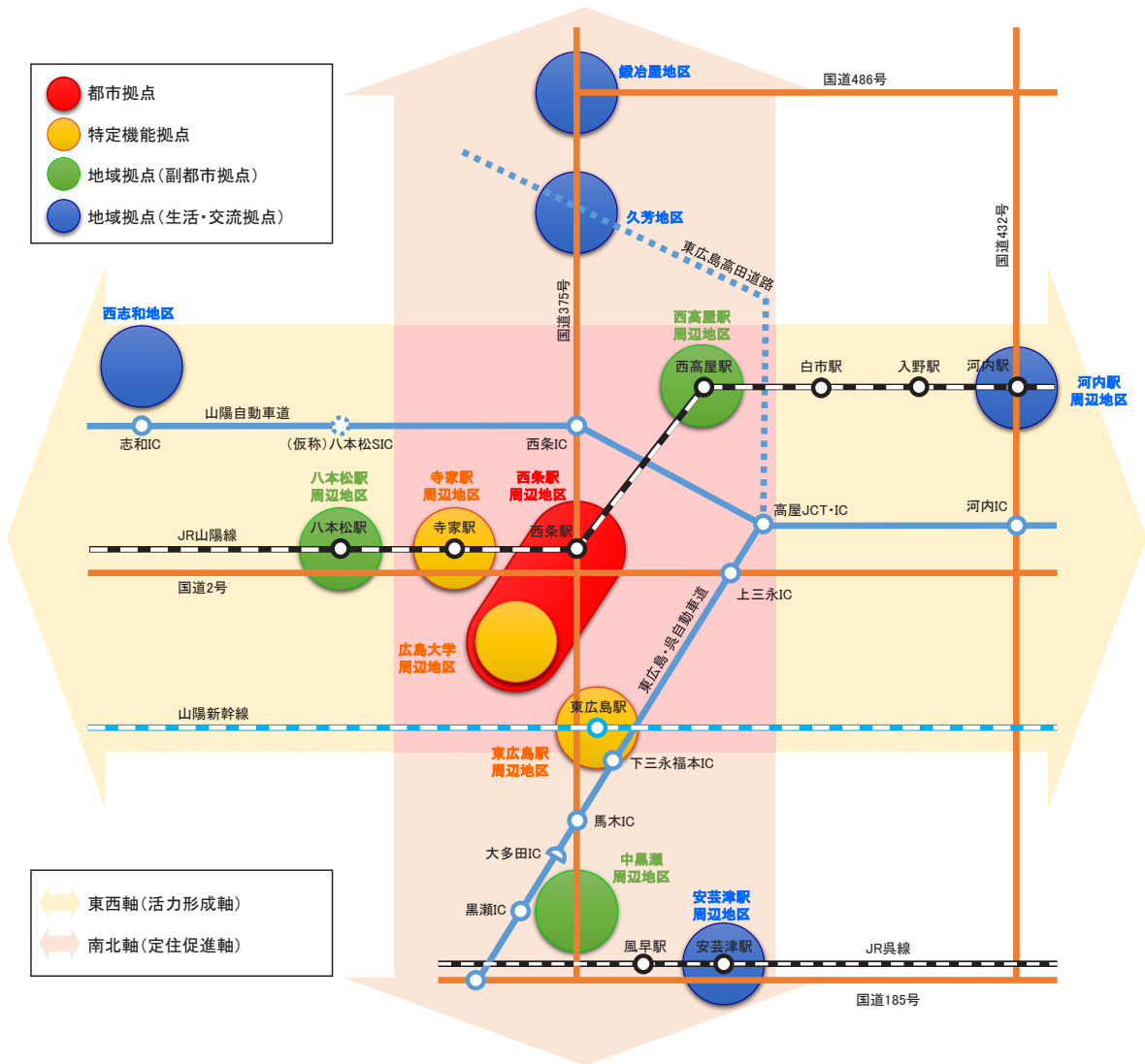
#### 《都市軸》

##### ●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
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 2-5 将来都市構造図

# 第3章 全体構想 分野別形成方針

将来都市構造の形成を図り、都市づくりの目標の実現を目指すため、分野ごとに方針を示します。

## 分野別形成方針

### ■ 土地利用の方針

自然環境と調和しつつ、都市づくりを通して快適な都市生活や機能的な都市活動が行われる基盤となる、土地利用の枠組みを示します。

### ■ 拠点の整備方針

拠点の連携によるネットワーク型の都市構造を目指すため、拠点地区の位置づけや充実を図る機能の設定とともに、整備の方向性を示します。

### ■ 都市施設の整備方針

円滑な都市活動を支え、良好な都市環境を形成する上で必要な、道路・公園・下水道などの都市施設の整備方針を示します。

### ■ 災害に強い都市づくりの方針

防災や減災の観点から行う都市基盤の整備や機能強化により、構造的に災害に強い都市づくりを推進するための方針を示します。

### ■ 環境の保全・景観形成の方針

身近な生活環境の保全及び良好な都市環境の形成とともに、東広島らしい景観の形成を図るための方針を示します。

### ■ 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や、市民協働の推進を通して、人と人がつながり人が輝く都市づくりのための方針を示します。

図 3-1 第3章の構成



# 1. 土地利用の方針

## 1-1. 都市計画区域別の方針

### 基本的な考え方

上位計画によって定められた都市計画区域の設定に従い、都市づくりの推進を図ります。

- (1) 線引き都市計画区域の方針
- (2) 非線引き都市計画区域の方針
- (3) 都市計画区域外の区域の方針

### (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、上位計画である広島県の都市計画区域マスタープランにおいて、「市街化区域」と「市街化調整区域」に区域区分を定める方針が示されています。

本区域は、市街化調整区域における開発により市街地の拡散が懸念されるため、今後は、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・強化を図ることとされており、この方針に従って都市づくりを推進します。市街地の動向や状況を勘案し、必要に応じ市街化区域を拡大することを想定しています。

また、市街化区域内の既成市街地において、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を進めます。さらに、必要に応じて用途地域の見直し、特定用途誘導地区や地区計画の活用による土地の高度利用や規制の導入を推進します。

### (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)と、安芸津都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域の区分がなされていない都市計画区域であり、「用途地域」とそれ以外の「用途白地地域」で構成されています。

これらの都市計画区域においては、用途地域が指定されている区域において、必要に応じて、用途地域の見直し、特定用途誘導地区や地区計画の活用による土地の高度利用や規制の導入を推進します。また、用途白地地域においては、必要に応じて、特定用途制限地域の指定や建蔽率・容積率の最高限度の引き下げ等により、無秩序な開発を抑制します。

### (3) 都市計画区域外の区域の方針

福富地域、豊栄地域、河内地域の一部の区域は、都市計画区域外の区域であり、概ね農用地区域と山林で構成されていることから、基本的に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。

これらの区域では、他の区域と比べて開発の圧力は低く、大きな土地利用上の障害は生じていませんが、既存集落等において市街化が進行すると見込まれる場合や既成市街地等において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の導入を検討します。

### 第3章 全体構想 分野別形成方針



図 3-2 都市計画区域の設定状況

## 1-2. 戦略的な土地利用の方針

### 基本的な考え方

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土地利用の方向性を踏まえ、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
- (2) 中部エリアの方針
- (3) 南部エリアの方針

### (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、情報通信技術等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等も踏まえ、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。

### (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等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、交流機能の充実等により、地域に活力が生まれる土地利用を進めます。

# 第3章 全体構想 分野別形成方針

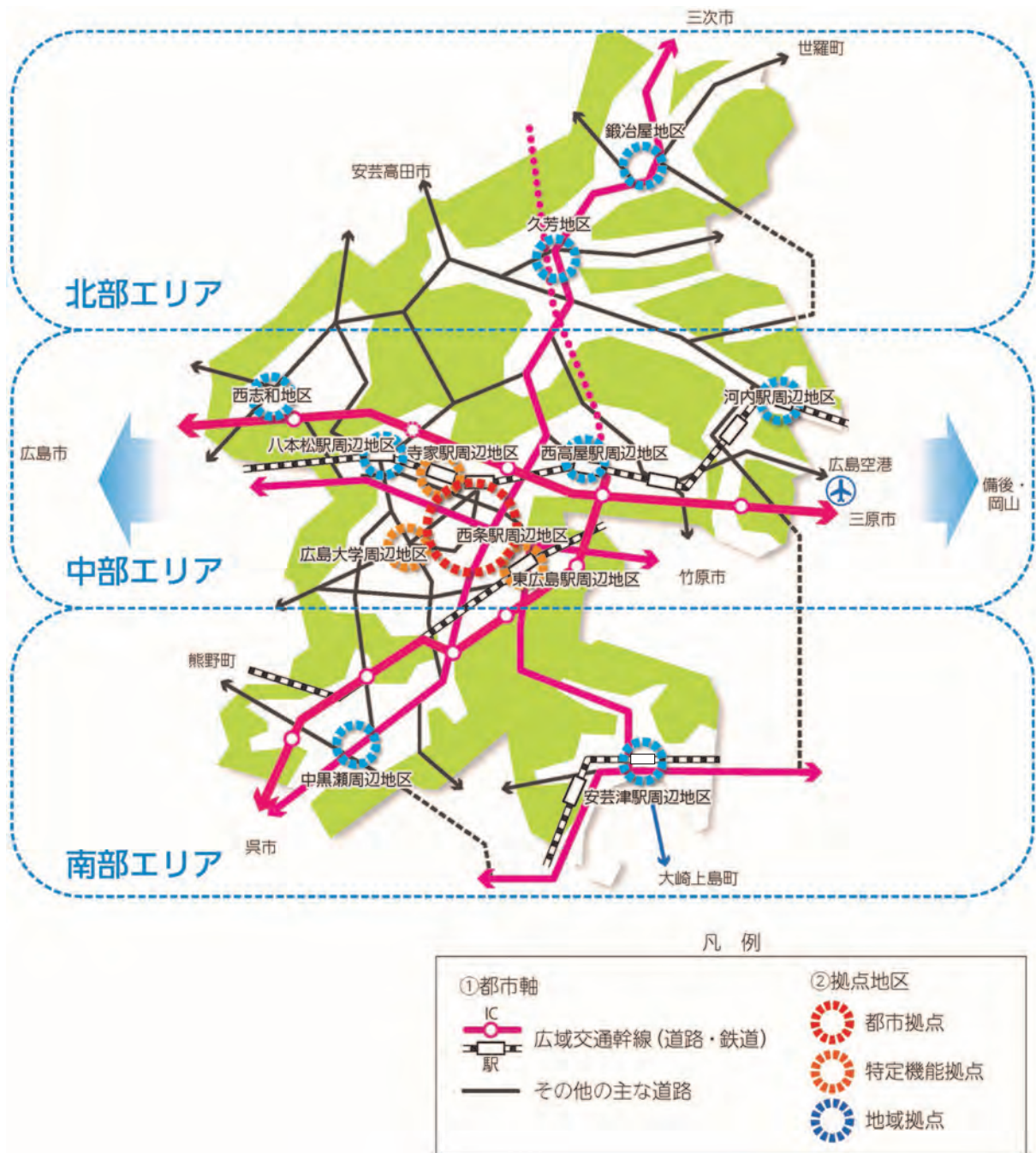


図 3-3 土地利用のエリア

## 1-3. 宅地の配置及び整備の方針

### 基本的な考え方

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
- (2) 商業・業務系市街地の方針
- (3) 工業・流通系市街地の方針

### (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。

市街化区域との隣接部においては、50戸連たんなどの開発許可について、立地適正化計画における居住誘導区域との整合を踏まえつつ、必要最低限の運用となるよう基準の見直しを行います。

#### 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・住替え等の促進を通じ、住宅団地の再生を目指します。

住宅地と工場などの用途が混在している市街地については、できるだけ用途の純化が図られるよう、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、幅員が狭小で緊急車両の進入が困難な道路や能力の不足する排水路などが点在することから、これらの解消を図ることで生活基盤を改善し、安全・安心な市街地の形成を目指します。

比較的低密度な土地利用にとどまる住宅地については、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図ることで、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における既存集落では、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行います。また、移住定住の促進に向けたその他の土地利用規制のあり方について検討するとともに、空き家対策及び二世帯居住の促進により、居住環境の向上を図ります。

都市農地については、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、生活関連施設や産直施設及び交流施設などの必要な施設の検討を行うとともに、拠点地区との連携が円滑に行われるよう、公共交通ネットワークの改善などを図ります。また、自然豊かな環境を活かし、創業・起業と連動した移住・定住の促進とともに、交流人口の拡大を図ります。

これらの施策を通じて生活基盤の改善を図るとともに、豊かな自然と田園環境を活かしたゆとりある居住の場として位置づけ、定住人口の増加を促すために住環境の充実を図ります。

### (2) 商業・業務系市街地の方針

#### ① 都市拠点における商業・業務機能の強化

本市における中心的な商業・業務地、芸術・文化の拠点として、西条駅周辺における都市機能の集積を進めます。また、西条酒蔵通りや史跡安芸国分寺跡など、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につなげます。

#### ② 地域拠点における近隣型の商業・業務機能の維持・強化

JR八本松駅や西高屋駅、東広島駅などの主要駅周辺や、中黒瀬地区などの商業・業務機能の一定の集積があり、かつ地域公共交通によるアクセスが可能

## 第3章 全体構想 分野別形成方針

である地域において、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。

### 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

幹線道路の沿道などでは、周辺への土地利用の影響や市民の利便性などを考慮しながら、計画的に商業地の誘導及び規制を行います。

これにより、沿道型の商業地を含め、大規模商業施設については、健全で秩序ある市街地の整備を図るため、拠点の中心部に近い場所から立地を進めていくなど、将来において商業・業務面での都市機能の衰退を招くことのないよう、都市の成長にふさわしい形での配置を図ります。

### (3)工業・流通系市街地の方針

#### ①既存の工業・流通系市街地の機能強化・環境の改善

既存の工業団地などにおいては、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工業地周辺では、工業地の維持・活性化を図る観点で、開発許可基準の見直しを行います。

#### ②新たな工業・流通系市街地の整備

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においては、企業の立地ニーズが高くなっています。

そのため、大規模県有地の活用を図るとともに、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などにおいて、農地・森林としての利用との調整を図りつつ、地区計画を活用し、新たな企業立地や工場移転の受け皿となる新規工業地や流通業務地の整備を図ります。とりわけ、広島市に隣接する志和、黒瀬地域などでは、工業・流通系企業の立地ニーズが高くなっているため、用地確保等を図ります。なお、地区計画の設定により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。

また、工場跡地の住宅化などに伴う住宅と工場の混在により、住環境や操業環境が悪化することのないよう、地区計画制度の活用などにより住工混在の解消を図ります。

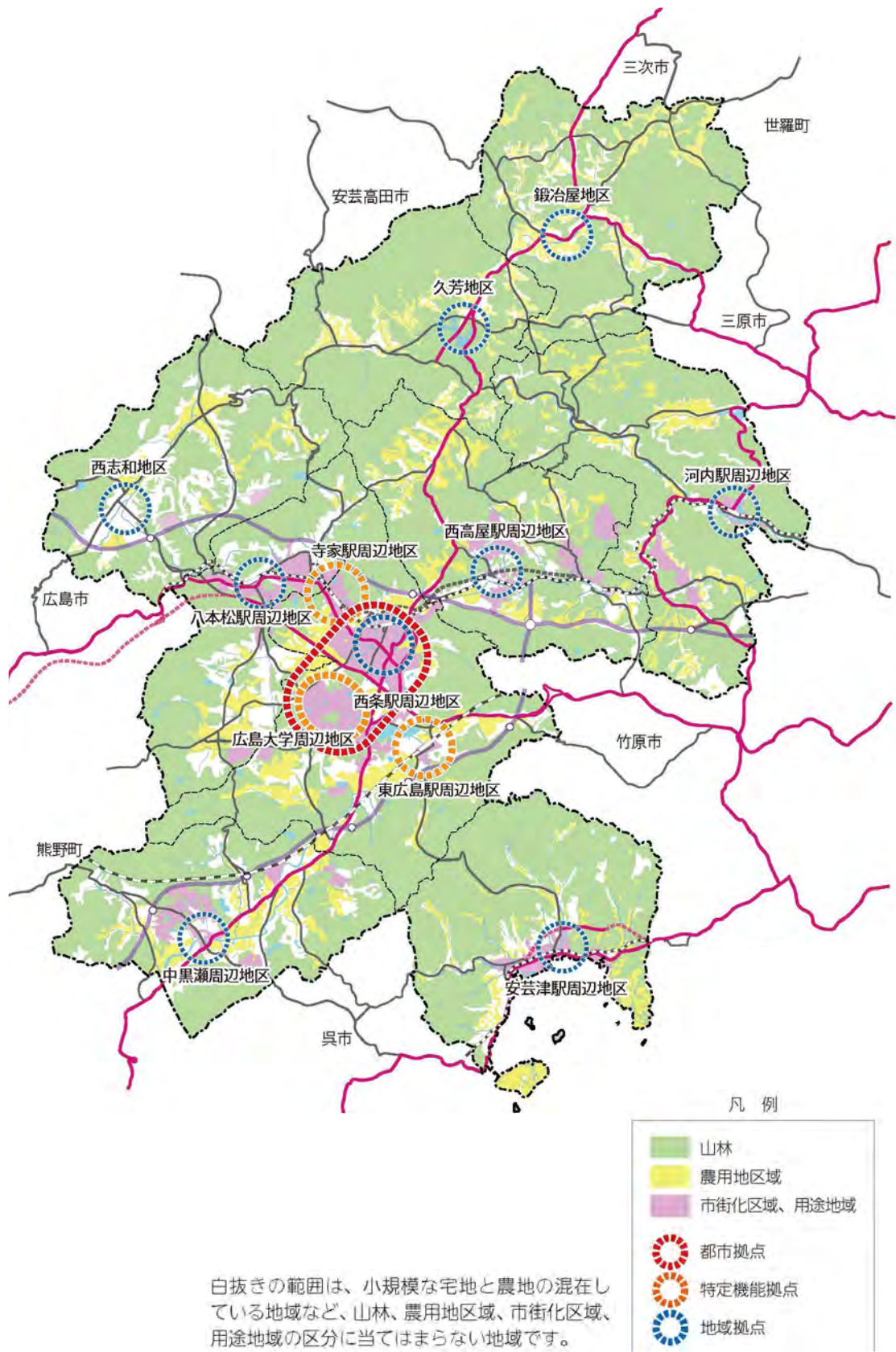


図 3-4 土地利用構想図

# 2. 拠点の整備方針

### 基本的な考え方

拠点地区を中心に、市街地の無秩序な拡散を抑制するとともに、都市軸の設定などに沿った適切な機能の誘導を行うことで、活力ある都市の形成を図ります。

拠点の連携によるネットワーク型の都市構造の形成を目指します。

- (1) 都市拠点の整備方針
- (2) 特定機能拠点の整備方針

- (3) 地域拠点の整備方針
- (4) ネットワーク型の都市構造の形成方針

### (1) 都市拠点の整備方針

全市的な都市活動を支える拠点(都心)の形成を図るとともに、高度で多様なニーズに応える都市機能の充実を図ります。

#### (西条地域:西条駅周辺地区(西条駅前から広島大学に至る一帯))

既存の広域的な公共交通の維持・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・業務及び生活サービス機能の充実・強化を図ります。

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本市の中心市街地であり、「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「都市拠点」として計画的な市街地形成を図ります。

行政機能の充実に加え、商業・サービス機能や芸術・文化、居住機能などの充実を図るとともに、公共公益施設のバリアフリー化など、安全・安心で利便性の高い都市基盤の整備を推進します。

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、一体性のある都心づくりを推進します。

### (2) 特定機能拠点の整備方針

広域性・専門性など、特定の分野で都市機能を支える拠点の形成を図ります。

#### (西条地域: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という地区の特性を活かし、本市の「広域交通のターミナル拠点」として、交通機能を活

かした市街地の形成を目指します。

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。

#### (西条地域: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。

#### (西条地域: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。また、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とともに、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。

### (3) 地域拠点の整備方針

各地域における地域の特性や状況に応じて、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」、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」の形成を図ります。

#### ① 副都市拠点

##### (八本松地域: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。



**(高屋地域: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。

**(黒瀬地域: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。

**②生活・交流拠点****(志和地域: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。

**(河内地域: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。

**(安芸津地域: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。

**(福富地域: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の形成を目指します。

**(豊栄地域: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空間の形成を目指します。

**(4)ネットワーク型の都市構造の形成方針**

拠点間ネットワークによる近隣地区との都市機能の相互補完により、快適で利便性の高い暮らしの実現を目指します。市外との連携においては、広域交通ネットワークなどを活用した広域連携の都市構造を形成します。

一体的な日常生活圏を構成している集落生活圏を維持することが重要であることから、将来にわたって地域住民が暮らし続けることができるよう、地域に合った生活サービス機能や交通ネットワークの確保などにより拠点(都市拠点、特定機能拠点、地域拠点)の形成を推進します。

# 第3章 全体構想 分野別形成方針

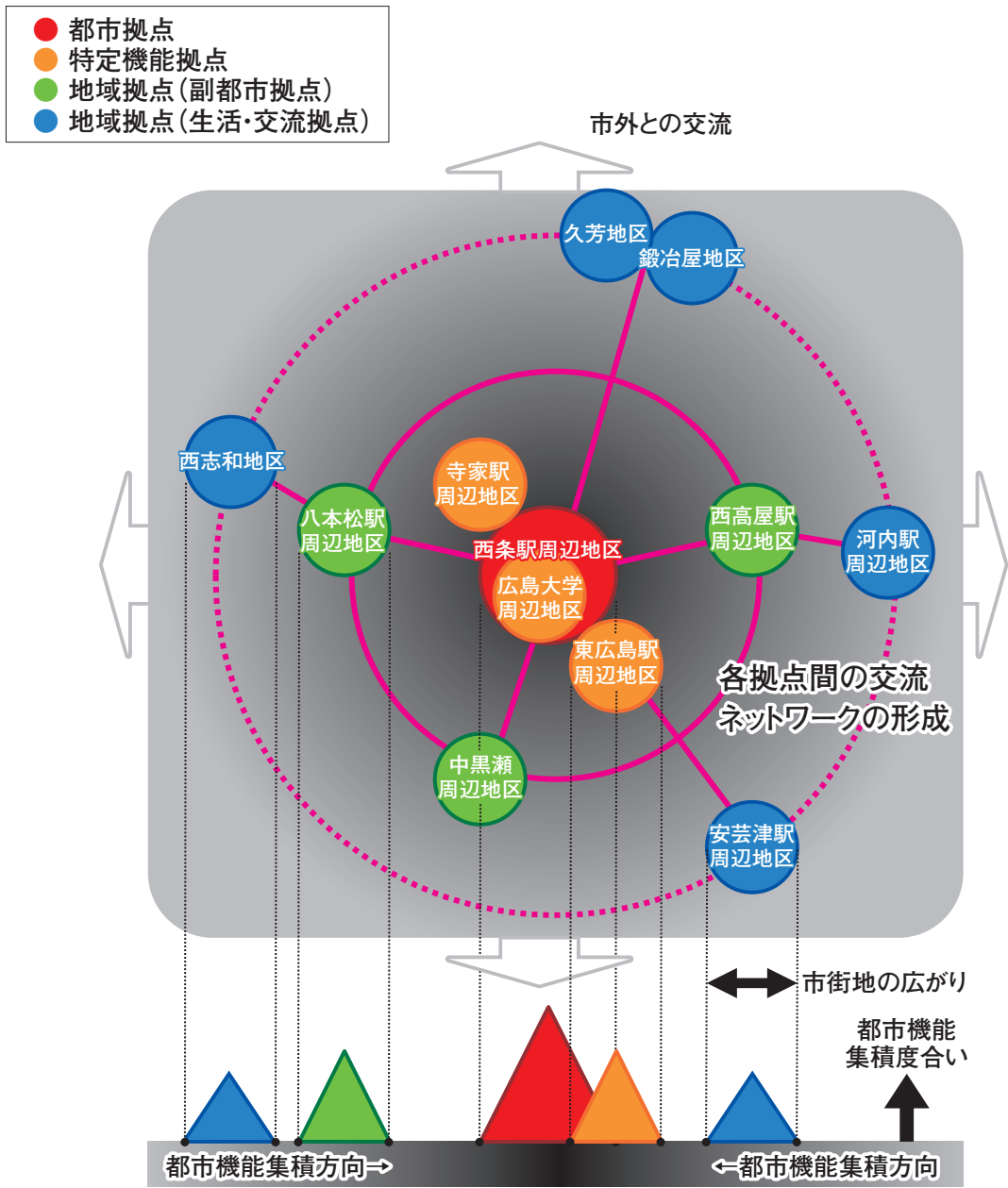


図 3-5 拠点の整備方針図

## 3. 都市施設の整備方針

### 3-1. 道路の整備方針

#### 基本的な考え方

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          | (3) 戦略的なアセットマネジメントの推進 |
| (2) 円滑かつ安全・安心な交通環境の形成 | (4) 交通需要に応じた道路計画の見直し  |

#### (1) 幹線道路網の整備

山陽自動車道(仮称)八本松スマートインターチェンジの整備により、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号東広島・安芸バイパスの整備により、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。

山陽自動車道と東広島・呉自動車道、東広島高田道路の自動車専用道路及び国道2号や375号、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、安芸津下三永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。

これにより、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。

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資するため、一級及び二級市道からなる幹線市道の整備を推進します。また、生活道路として地域の生活を支える市道については、地域の状況を把握し、道路ネットワークへのアクセス機能の向上や、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確保などに配慮しつつ、適切な規模や構造となるよう整備を進めます。

交通環境の改善として、渋滞の多い交差点への右折レーンの整備や、危険な交差点への信号機の設置、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、ボトルネックの解消を促進します。また、ICT・AI等の革新的な技術を活用し、

中心市街地などでの渋滞緩和を図ります。

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に、道路環境や交通空間の質的な充実に努めます。

自動車利用から公共交通への転換を図るため、駅前や中心部における駐車場・駐輪場の充実を図るとともに、放置自転車台数の減少を目指します。

「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、計画決定がなされているにもかかわらず、長期間にわたって整備の予定が無い長期末着手路線や未整備区間が存在します。これらについては、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。

# 第3章 全体構想 分野別形成方針



図 3-6 道路の整備方針図

## 3-2. 公共交通の方針

### 基本的な考え方

居住地の状況に応じた移動手段が確保され、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するとともに、公共交通空白地域の解消を図ります。

- (1) 多様な地域間交流を促進する公共交通網の維持・強化
- (2) 日常生活を支える公共交通網の維持・充実
- (3) 交通マネジメントの推進

### (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目指します。

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を目指します。また、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。

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。

西高屋駅における交通結節点としての機能強化を図るため、駅前広場及び自由通路の整備を推進します。

### (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目指します。

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。

ICT・AI等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等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自主的な有償運送など、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、コスト面等の視点を加え、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

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、市全域を対象とする交通計画に基づき、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。

こうした取組みを通じて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の実施を目指します。

# 第3章 全体構想 分野別形成方針

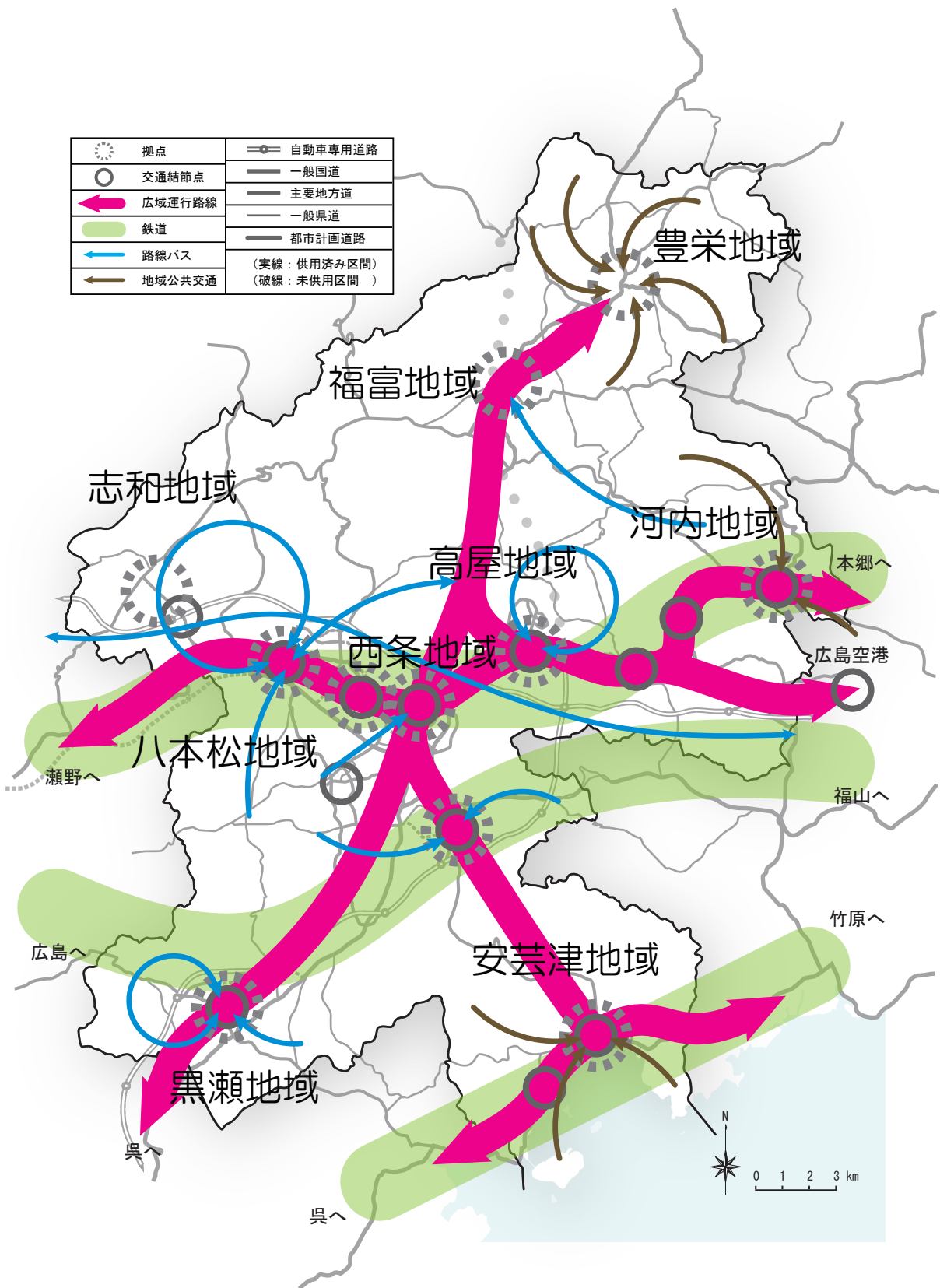


図 3-7 公共交通の方針図

### 3-3. 公園・緑地の整備方針

#### 基本的な考え方

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    | (3) 快適な都市環境を創造する緑化の推進 |
| (2) 多様な役割を担う公園整備などの緑の創出 | (4) 市民参画による緑の環境づくり    |

#### (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。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目指します。



図 3-8 緑の配置図



## 3-4. 上下水道等の整備方針

### 基本的な考え方

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
- (2) 地域特性に応じた適正な汚水処理の推進

### (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。

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

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。

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

#### 基本的な考え方

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
- (2) 港湾機能の維持・充実及び施設の適切な管理
- (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

#### (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。

特に近年では、市街化の進行が著しい地域において、流下能力の不足から浸水被害などが増加する傾向にあります。そのため、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

### 基本的な考え方

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
- (2) 医療・社会福祉施設の充実
- (3) 教育・文化施設の充実

### (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。

# 4. 災害に強い都市づくりの方針

### 基本的な考え方

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
- (2) 水害及び土砂災害の発生防止
- (3) 防災拠点の整備及び市街地における防災性の向上
- (4) 防災意識の高揚と地域防災力の向上
- (5) 土地利用による災害リスクの軽減

### (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、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するとともに、緊急輸送道路ネットワーク上の防災対策（橋梁耐震補強、法面対策）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り、また、道路、鉄道、航路、ヘリポート等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

小規模な河川が多く、排水能力が十分でない地域を抱える市街地において、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、沿岸においては、高潮による浸水被害を軽減するため、排水機場及び河川護岸の整備を推進します。合わせて、新たな開発にあたっては、流域への雨水流出による負荷を低減できるよう、雨水浸透枡や貯留槽の設置の義務化を含め、制度の見直しや創設を検討するとともに、適切な指導を行うことなどにより、総合的な流域治水を推進します。

周囲を山林に囲まれる本市では、豪雨等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ました。豪雨による浸水対策として、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していくとともに、県と連携し、早急に砂防事業を進めます。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

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、狭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や、避難施設等の整備、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

### 基本的な考え方

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
- (2) 東広島らしい景観の保全及び育成と創出

### (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めます。

### (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。

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、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

### 基本的な考え方

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
- (2) 市民協働による都市づくりの推進

### (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、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の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NPO・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。

また、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

本都市計画マスタープランでは、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。

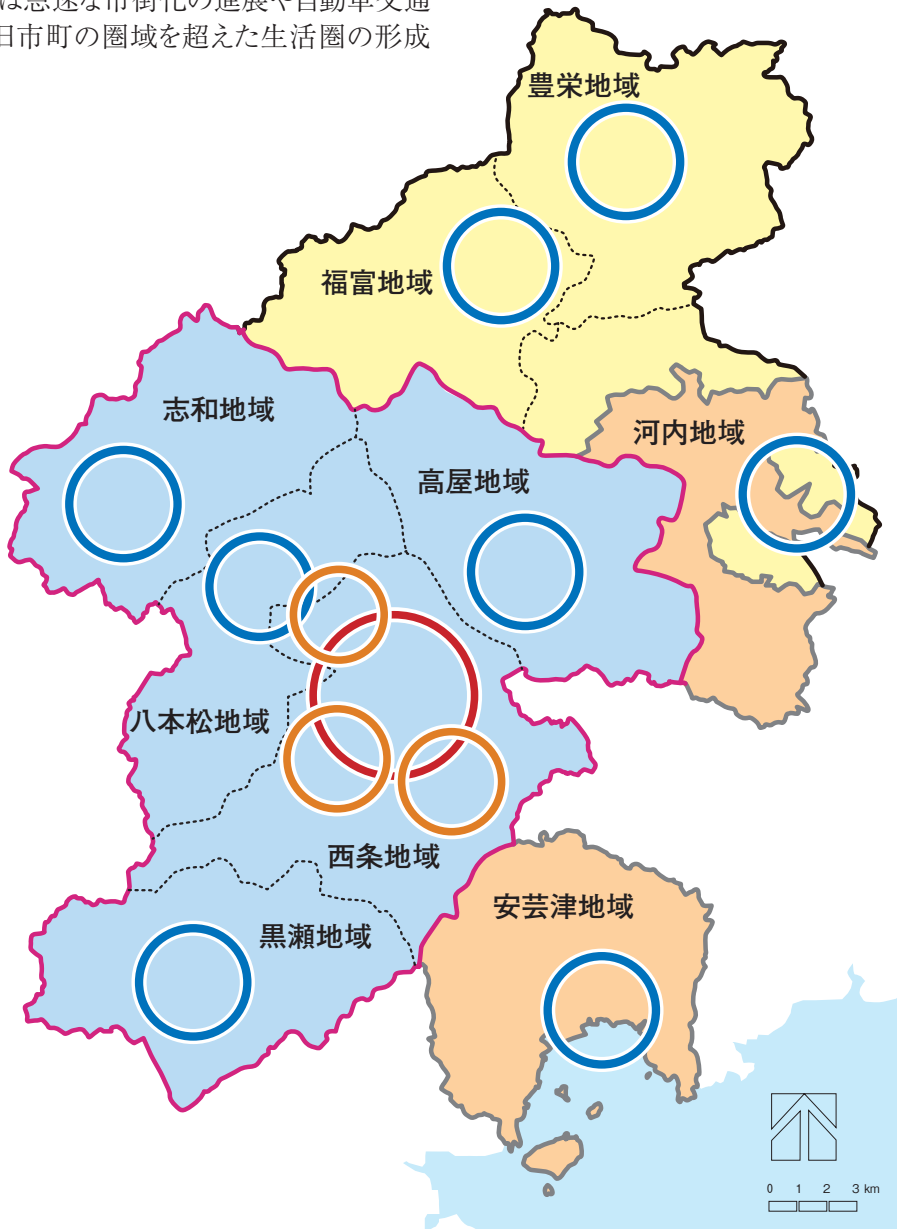


図 4-1 地域区分

## 第4章 地域別構想

# 2. 各地域の特徴

## 2-1. 西条地域

### 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ており、活力を牽引する地域となっています。

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徐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。

### 西条地域の課題

市の顔となる拠点としての性質を持っており、中心部においては、旧中央生涯学習センター跡地などを活用した中心市街地の活性化や、酒蔵地区の景観の保全が課題となっています。

交通・道路に関しては、西条西交差点などの渋滞対策、都市計画道路吉行泉線、上寺家下見線などの幹線道路の整備促進、バス交通網の充実、さらに、小学校周辺の通学路における歩道整備や西条第二地区の生活道路の拡幅が課題となっています。

また、暮らしやすさにつながる充実した住環境に向けて、魅力のある身近な公園の整備も課題となっています。

### (東広島都市計画区域)

面積	(km <sup>2</sup> )	94.82
人口	(人)	88,553
人口密度	(人/km <sup>2</sup> )	933.91

(国勢調査(R2) 速報値(R3.4))



西条駅

## 2-2. 八本松地域

### 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。

平野部と丘陵部からなる中央部には、広島市への交通利便性の高さを活かし、八本松駅の周辺にベッドタウンとしての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・吉川地区などに工業団地が整備されており、高度な技術を持つ企業が本地域に集積しています。

現在、国道2号安芸バイパスや(仮称)八本松スマートインターチェンジの整備が進められており、完成後は広島市へのアクセスが格段に向上することが見込まれます。

### 八本松地域の課題

交通・道路に関しては、(仮称)八本松スマートインターチェンジの整備促進、通学路への歩道整備などの生活道路の環境整備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治水対策事業の推進が課題となっています。

### (東広島都市計画区域)

面積	(km <sup>2</sup> )	55.49
人口	(人)	29,252
人口密度	(人/km <sup>2</sup> )	527.16

(国勢調査(R2) 速報値(R3.4))



八本松駅前



## 2-3. 志和地域

### 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。

### 志和地域の課題

土地利用に関しては、開発許可、農地転用、農振除外、保安林解除の規制緩和や、市街化調整区域における地区計画制度を利用した地域経済の活力等の向上につながる産業及び物流業務機能の整備が課題となっております。

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、またこれらの交通ネットワークを活用した産業振興が課題となっております。

防災に関しては関川などの河川改修の推進、また恵まれた自然環境や既存施設を活かしたレクリエーション事業の推進も課題となっております。

高齢化率が高く、人口減少が進んでいる地域であり、豊かな自然環境を活かした地域づくりの推進が課題となっております。

#### (東広島都市計画区域)

面積	(km <sup>2</sup> )	70.92
人口	(人)	6,150
人口密度	(人/km <sup>2</sup> )	86.72

(国勢調査(R2) 速報値(R3.4))



生城山山頂から見た西志和地区

## 2-4. 高屋地域

### 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や白市駅の周囲には、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や、歴史的なまちなみを今に伝える白市地区などの居住空間が分散的に形成されているほか、北部の造賀地区や貞重地区などには豊かな田園風景が広がっています。

特に、近年では大学や中高一貫校など、教育機能の集積が進んでおり、文教地区としての性格が強まっているほか、山陽自動車道への直接の乗り入れが可能な東広島・呉自動車道の整備により、広域・高速交通へのアクセス機能が向上しています。

現在、西高屋駅周辺において南北の駅前広場及び自由通路の整備が進められており、完成後はバリアフリー化や駅へのアクセス性の向上により、利便性が向上することが見込まれます。

### 高屋地域の課題

交通・道路に関しては、西高屋駅周辺の駅前広場、自由通路、中島線などの整備事業の促進や、吉行小谷線の整備、また市道中島白市線などの生活道路における道路拡幅や歩道整備が課題となっております。

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おります。

#### (東広島都市計画区域)

面積	(km <sup>2</sup> )	67.22
人口	(人)	30,221
人口密度	(人/km <sup>2</sup> )	449.58

(国勢調査(R2) 速報値(R3.4))



白市のまち並み

## 2-5. 黒瀬地域

### 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号や県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、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。

### 黒瀬地域の課題

交通・道路に関しては、都市計画道路丸山楯原線、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。また、これらの交通ネットワークを利用したインターチェンジ周辺での産業振興が課題となっています。

防災に関しては、黒瀬川流域の水害や土砂災害への対策が課題となっています。

また、住宅団地や集落が広範囲に分布しているため、コミュニティバスの充実や、地元住民や新規流入世代にとって魅力のある居住環境の整備として、レクリエーション施設の整備が課題となっています。

### (東広島都市計画区域)

面積	(km <sup>2</sup> )	63.84
人口	(人)	23,299
人口密度	(人/km <sup>2</sup> )	364.96

(国勢調査 速報値(R3.4))



大多田インターチェンジ

## 2-6. 福富地域・豊栄地域

### 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。

### 福富地域・豊栄地域の課題

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や、生活道路における歩道の整備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。

また、市内でも人口が少ない地域であるため、生活サービス施設の維持や充実、コミュニティバスの維持、空き家への対応、耕作放棄地の拡大や農業後継者不足への対応が課題となっています。

高齢化率が高く、少子高齢化が進展する中で、地域の活性化と定住人口の増加が課題となっています。

### (都市計画区域外)

#### (福富地域)

面積	(km <sup>2</sup> )	60.71
人口	(人)	2,179
人口密度	(人/km <sup>2</sup> )	35.89

(国勢調査 速報値(R3.4))

#### (豊栄地域)

面積	(km <sup>2</sup> )	72.56
人口	(人)	2,818
人口密度	(人/km <sup>2</sup> )	38.84

(国勢調査 速報値(R3.4))



福富ダム

## 2-7. 河内地域

### 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。

### 河内地域の課題

交通・道路に関しては、国道432号における歩道の整備や生活道路の拡幅、コミュニティバスの維持を含めたバス交通網の充実が課題となっています。また河内駅及び入野駅のバリアフリー化も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。

若者に魅力的な雇用の場がなく、若い世代が流出していることから、広島シティネットワークの河内駅までの延伸や、自然を活かしたレクリエーション施設の整備が課題となっています。

良好な交通環境を有する一方で、少子高齢化が急速に進んでいることから、地域活力の維持や定住人口の増加が課題となっています。

(河内都市計画区域、北部・中部の一部地域は都市計画区域外)

面積	(km <sup>2</sup> )	84.68
人口	(人)	5,501
人口密度	(人/km <sup>2</sup> )	64.96

(国勢調査 速報値(R3.4))



竹林寺

## 2-8. 安芸津地域

### 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。

### 安芸津地域の課題

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、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。

少子高齢化の影響として、耕作放棄地の拡大や空き家の増加への対応、漁業、農業の衰退への対応が課題となっています。

自然豊かな地域に移住先を求める人も地域に現れており、子育て世代が楽しめる魅力のある公園の整備やコミュニティバスの充実、また、海沿いにおける観光資源の活用も課題となっています。

少子高齢化が急速に進んでいることから、地域活力の維持や定住人口の増加が課題となっています。

(安芸津都市計画区域)

面積	(km <sup>2</sup> )	65.08
人口	(人)	8,782
人口密度	(人/km <sup>2</sup> )	134.94

(国勢調査 速報値(R3.4))



保野山眺望

# 第4章 地域別構想

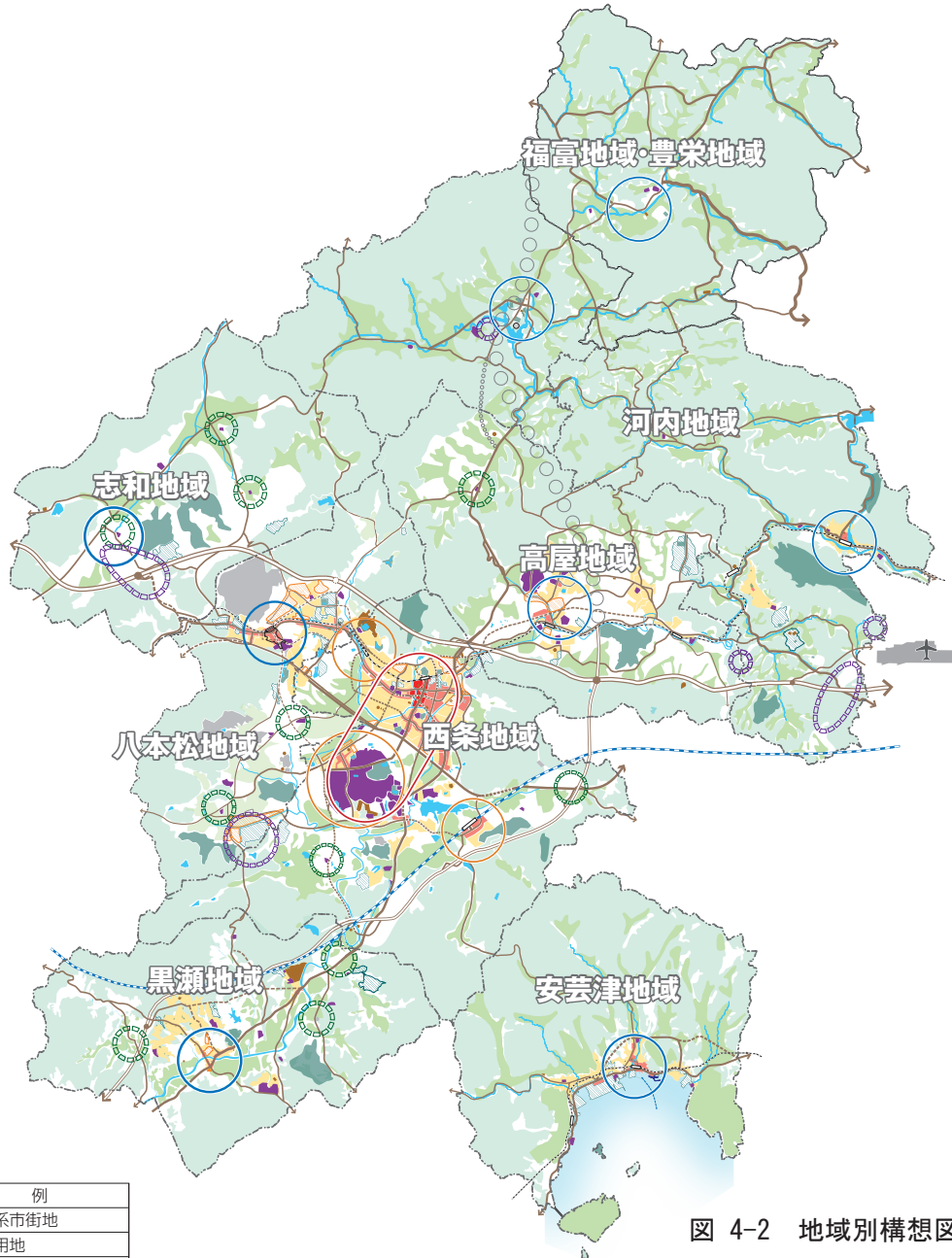


図 4-2 地域別構想図 (全体)

※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

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)

凡 例	摘 要
住居系市街地、商業用地、中心商業業務地	優先的に住居系及び商業系の市街地の整備を進めるとともに、土地利用の純化を図る地区
教育・研究施設用地	小学校、中学校、高等学校、大学及び教育・試験研究機関の集積地
医療・社会福祉施設	病院及び社会福祉施設
工業用地	工業団地、流通団地、工業用地の集積のある地区
レクリエーション用地	都市公園、自然公園、自然環境保全区域、ゴルフ場など
山林	国有林・保安林、急傾斜度の山林、及びこれらと一体となった山林
農用地区域	農振農用地に指定された農地(小規模なものを除く)
水面	海面、河川、主要なため池など
その他公共施設用地	防衛施設、供給処理施設など
生活・環境保全地域	現在の環境が悪化することのないよう、基本的に維持・保全を図る地域
鉄道	JR(山陽新幹線、山陽線、呉線)
主要道路	国道、県道、主要な市道
計画的市街地誘導地区	都市づくりの観点から、計画的に市街地としての整備を図る地区
都市拠点	全市的な都市活動を支える拠点(都心)
特定機能拠点	広域交通・専門サービスなどの機能を活かして市街地の形成を図る地区
地域拠点	生活面や機能面など、各地域(町)の拠点としての役割を担う地区
計画的開発ゾーン	将来的な市街化の動向などに対応して計画的な開発を図る地区
集落形成ゾーン	集落機能の維持のため、計画的な整備を進めることが適切な地区

## 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
- 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全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

#### (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や防災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(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

- (中心市街地)
  - 中心市街地活性化基本計画の推進や地域主体

## 第4章 地域別構想

の官民連携のまちづくりを推進し、旧中央生涯学習センター跡地の利活用を含めた周辺整備などにより、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

- 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
- 土地の高度利用及び空間の活用を推進

### (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に合わせて設定
- 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、下見学生街1号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
- 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

##### (道路)

- 国道2号西条バイパス、国道375号御園宇バイパスの4車線化の促進



広島大学フェニクス国際センター MIRAI CREA(ミライ クリエ)

- 都市計画道路西条中央巡回線、寺家中央線、吉行飯田線、馬木八本松線、吉行泉線、吉行小谷線、上寺家下見線、江熊大槇線などの整備
- 県道下三永吉川線などの整備
- 市道土与丸上三永線、武士郷曾線、大河内大沢線及び西条第二地区地区計画道路など地域を支える生活道路の整備
- 道照交差点の立体化や、西条西交差点、西条東北町交差点、西条中央3丁目交差点、西条町寺西交差点などの渋滞の多い交差点における右折レーンの整備などによる、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

##### (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・鏡山地区周辺において、新たな交通結節点を設け、適切で持続可能な公共交通ネットワークを構築
- 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
- 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
- 自動運転を取り入れた生活サービスの社会実装に向けた取組みの推進

(歩行者空間など)

- 生活道路を含めた、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、狭隘道路の拡幅、ゾーン30プラスの整備、自転車通行ラインの着色などによる、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
- 多目的グラウンド、フットサル場などを含めた東広島運動公園の整備・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
- 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
- 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
- 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
- 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

- 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、御藪宇地区など、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



中心市街地

整備などの総合的な流域治水の推進

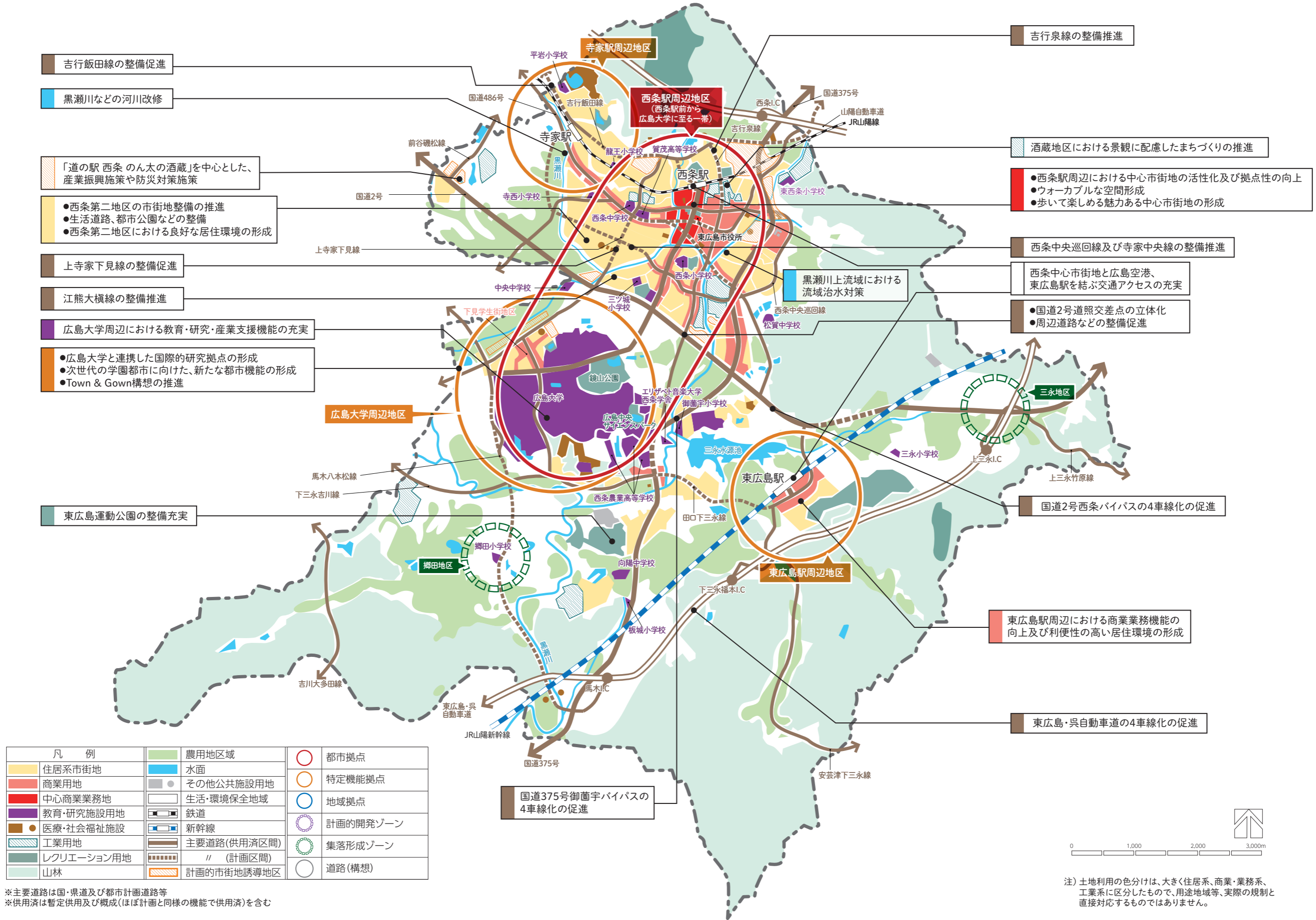
- 木造住宅密集地区における防火対策の推進
- 比治ヶ谷川などの砂防対策の促進
- 急傾斜地崩壊対策事業及び保安林などにおける治山治水事業の推進
- 狭隘道路の改善や防災機能を有する公園などの整備による、オープンスペースの充実
- ハード対策とともに、ソフト対策などの防災・減災対策の推進

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ーバールや、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



酒蔵地区



吉行飯田線の整備促進

黒瀬川などの河川改修

「道の駅 西条 のん太の酒蔵」を中心とした、産業振興施策や防災対策施策

- 西条第二地区の市街地整備の推進
- 生活道路、都市公園などの整備
- 西条第二地区における良好な居住環境の形成

上寺家下見線の整備促進

江熊大横線の整備推進

広島大学周辺における教育・研究・産業支援機能の充実

- 広島大学と連携した国際的研究拠点の形成
- 次世代の学園都市に向けた、新たな都市機能の形成
- Town & Gown構想の推進

東広島運動公園の整備充実

吉行泉線の整備推進

酒蔵地区における景観に配慮したまちづくりの推進

- 西条駅周辺における中心市街地の活性化及び拠点性の向上
- ウォーカブルな空間形成
- 歩いて楽しめる魅力ある中心市街地の形成

西条中央巡回線及び寺家中央線の整備推進

西条中心市街地と広島空港、東広島駅を結ぶ交通アクセスの充実

- 国道2号道照交差点の立体化
- 周辺道路などの整備促進

国道2号西条バイパスの4車線化の促進

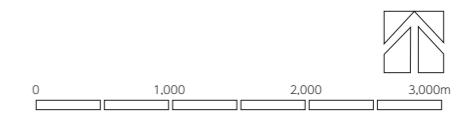
東広島駅周辺における商業業務機能の向上及び利便性の高い居住環境の形成

東広島・呉自動車道の4車線化の促進

国道375号御園宇バイパスの4車線化の促進

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



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。



## 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
- (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

#### (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、事業にかかる合意形成を図りつつ、土地区画整理事業の推進などにより、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・充実に資するため地区計画制度(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

- (仮称)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適切な工業・流通系市街地の形成
- 吉川工業団地周辺地区の産業用地としての活用
- (仮称)八本松スマート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

###### (道路)

- (仮称)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
- 都市計画道路海田八本松線(国道2号安芸バイ

## 第4章 地域別構想

パス)、吉行飯田線、馬木八本松線、志和インター線などの整備

- 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など地域を支える生活道路の整備
- 渋滞の多い交差点における交通環境の改善
- 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

### (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(八本松駅北口周辺整備の検討など)
- 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自主的な交通手段の確保に向けた検討や支援の実施

### (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
- 生活道路を含めた、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、狭隘道路の拡幅、ゾーン30プラスの整備、自転車通行ラインの着色などによる、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
- 公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- 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
- 公園が不足している地区における公園整備



(仮称) 八本松スマートインターチェンジ ※イメージ図

### 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・水路の維持及び改修

### ④その他都市施設

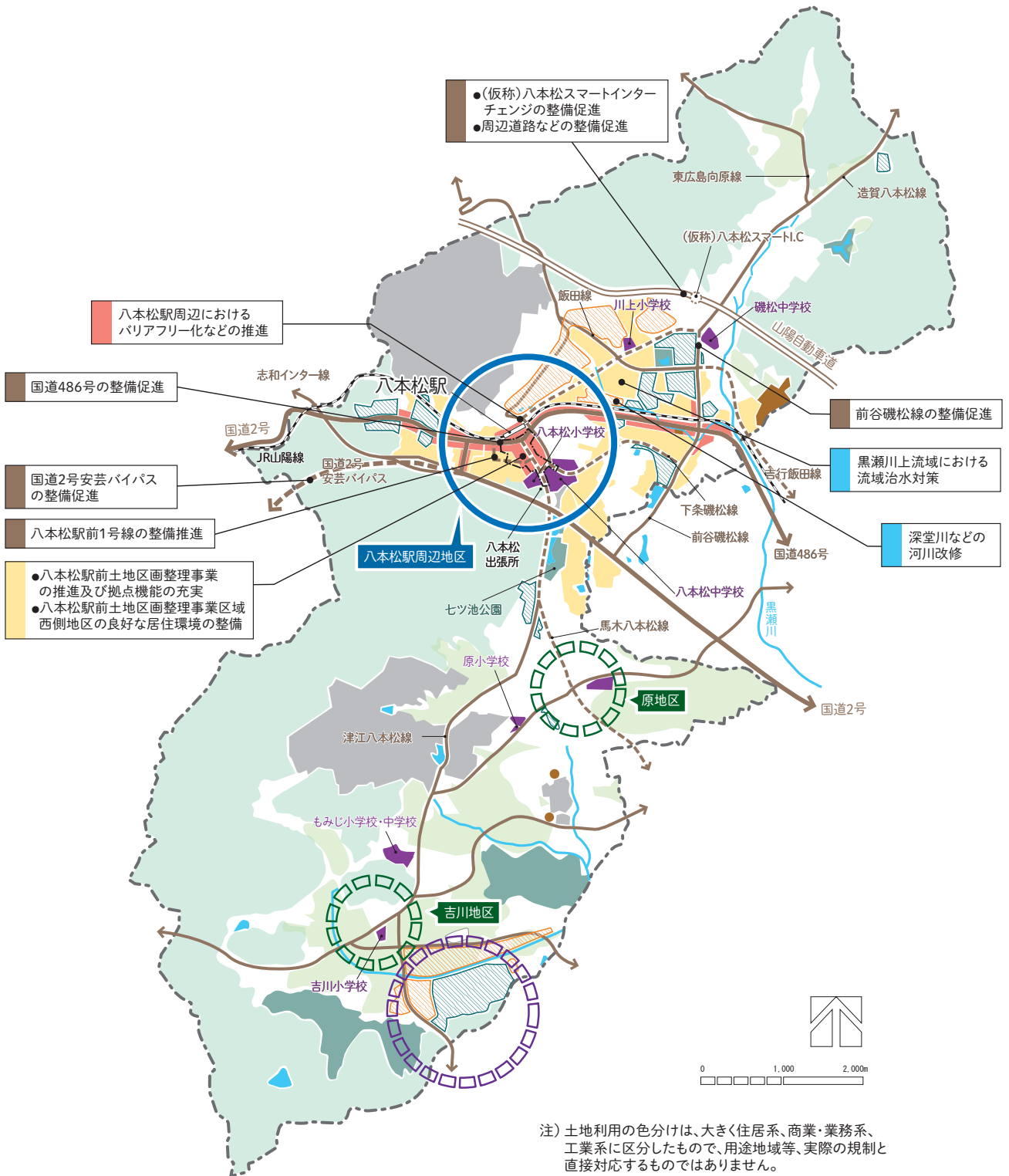
- ひがしひろしま聖苑の充実
- 既存公共施設の適切な維持・管理による長寿命化の推進及び計画的な更新・統廃合・合築などの実施

### 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
- 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

- 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



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

### 3-3. 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

#### (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（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

###### (道路)

- 都市計画道路志和インター線、東広島白木線、東広島向原線、県道小河原志和線などの整備
- 市道樵坂志和西線など地域を支える生活道路の整備
- 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

###### (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
- 西志和地区周辺において、新たな交通結節点を設け、適切で持続可能な公共交通ネットワークを

構築

- 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

(歩行者空間など)

- 地域拠点などにおける生活道路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、自転車通行ラインの着色などによる、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



志和インターチェンジ

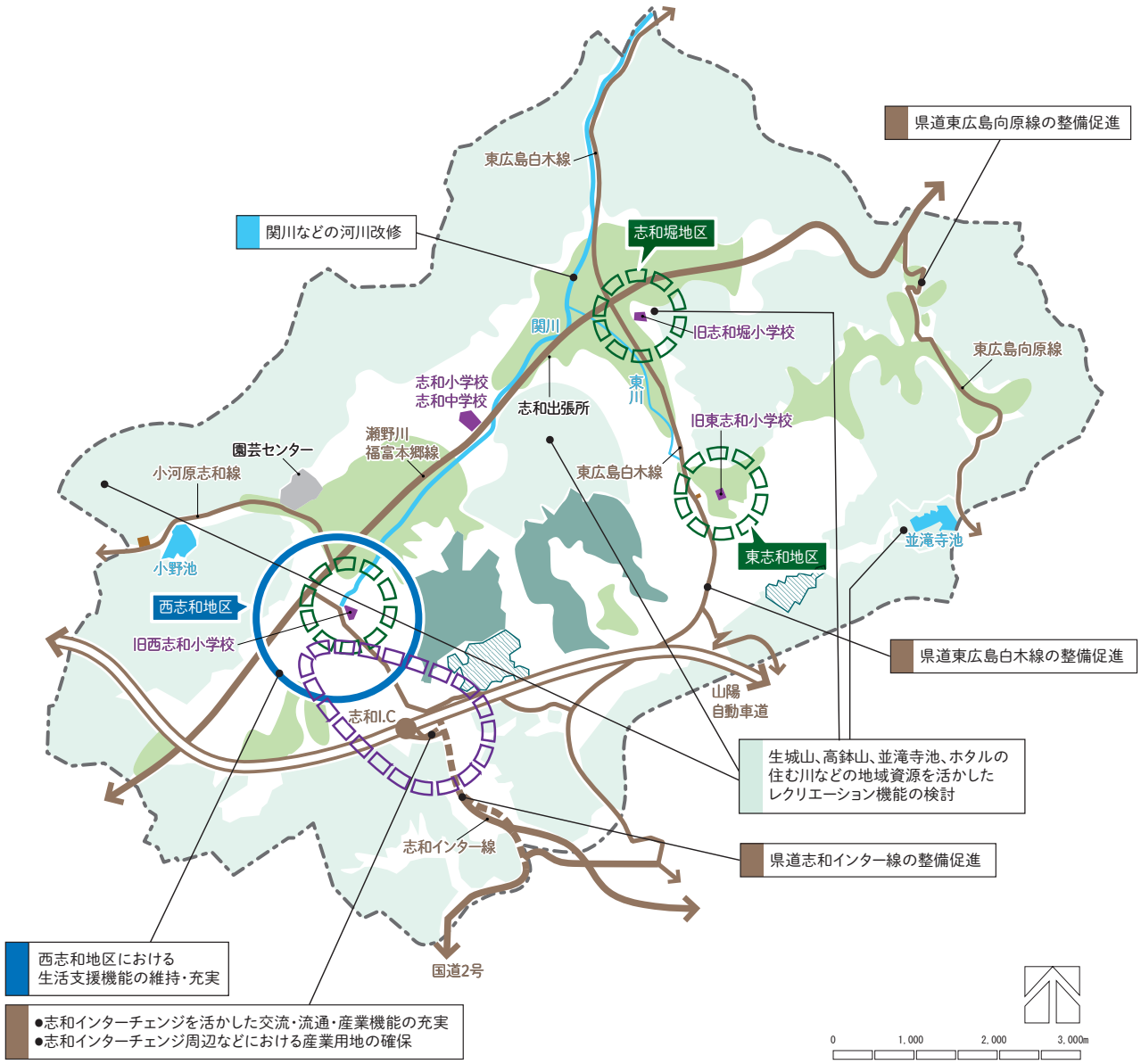
⑤都市防災

- 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



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
	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

## 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

##### 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(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



西高屋駅前 ※イメージ図

##### 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

###### (道路)

- 国道375号杵原バイパスの整備

## 第4章 地域別構想

- 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
- 都市計画道路中島線(西高屋駅南口のアクセス道路及び広場)の整備
- 主要地方道東広島本郷忠海線、県道造賀田万里線などの整備
- 市道中島小谷線、中島白市線など地域を支える生活道路の整備
- 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

### (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(南北自由通路、南口駅前広場の設置、北口駅前広場の拡大、駐輪場の整備、杵原踏切周辺の整備などアクセス環境の改善)
- 市中心部、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自主的な交通手段の確保に向けた検討や支援の実施

### (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
- 生活道路を含めた、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、狭隘道路の拡幅、ゾーン30プラスの整備、自転車通行ラインの着色などによる、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
- 西高屋駅周辺など市街地周辺における都市公園の検討
- 公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- 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
- 公園が不足している地区における公園整備



近畿大学工学部

### 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を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

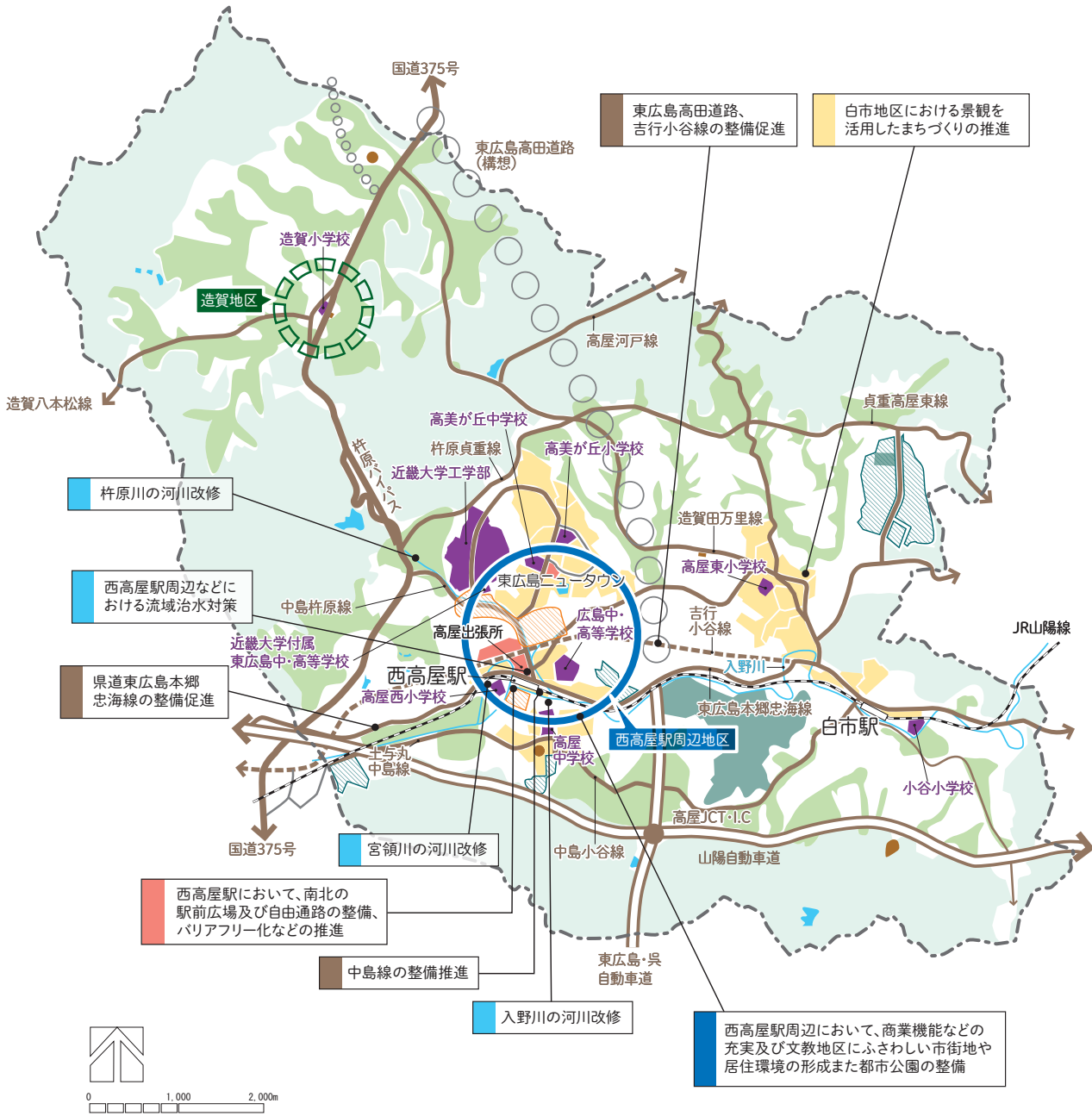
### ⑤都市防災

- 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
- 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

- 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





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

### 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

##### 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(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、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沿道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

##### (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、丸山楯原線の整備
- 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生活道路の整備
- 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

**(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
- 中黒瀬地区周辺において、新たな交通結節点を設け、適切で持続可能な公共交通ネットワークを構築
- 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地域公共交通(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

**(歩行者空間など)**

- 国道375号の沿道や、生活道路を含めた市街地における、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、狭隘道路の拡幅、ゾーン30プラスの整備、自転車通行ラインの着色などによる、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
- 黒瀬ダム周辺などにおける親水空間の活用
- 公園における施設などの長寿命化及び計画的な更新
- 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
- 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
- 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
- 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
- 排水が困難な小規模河川・水路の維持及び改修



広島国際大学

**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

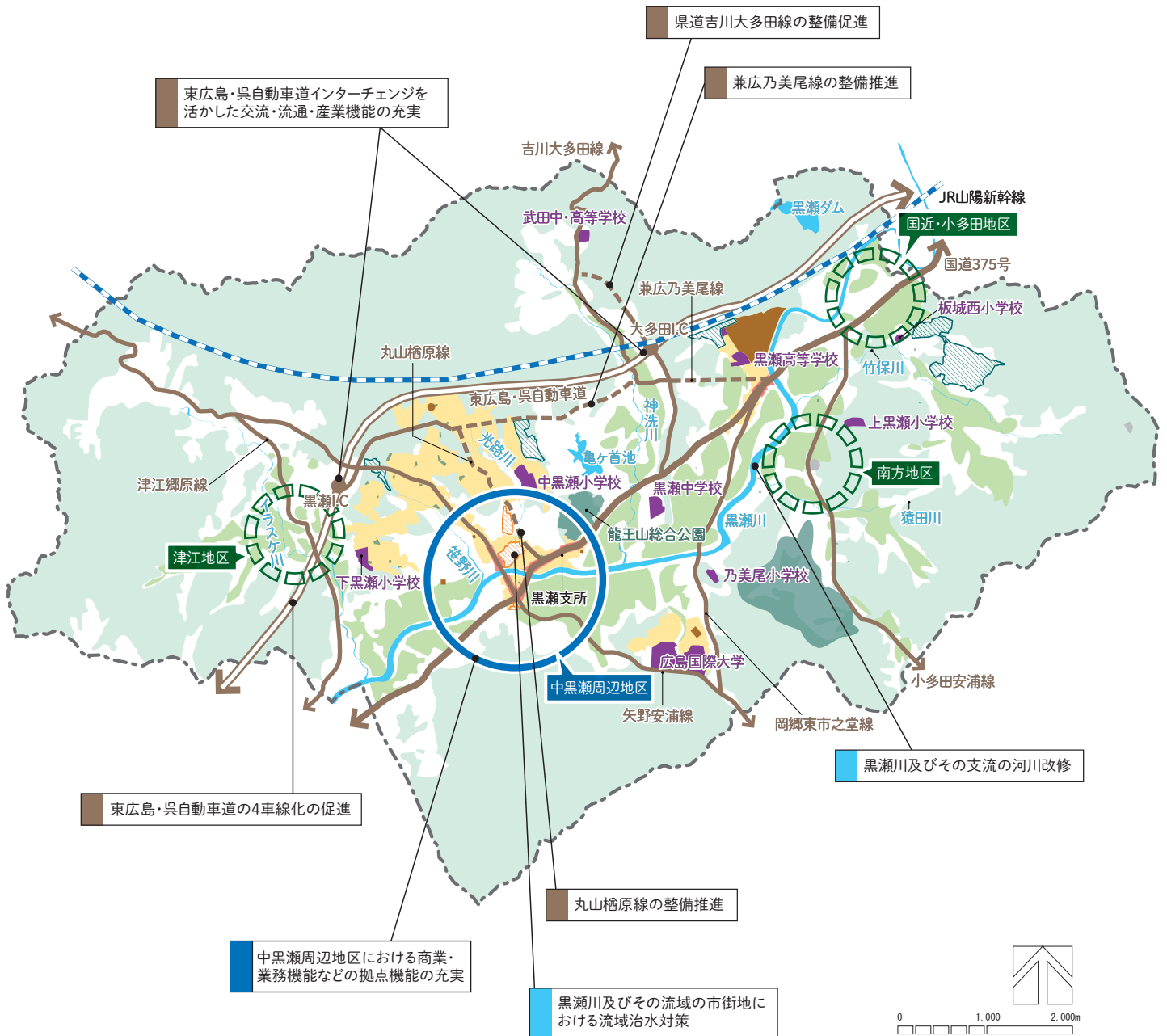
**⑤都市防災**

- 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
- 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**

- 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



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
	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

## 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

##### 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

#### (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ゃくなげ館、四季彩館などの活用による、交流機能の充実



清武交差点

##### 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

###### (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
- 県道瀬野川福富本郷線などの整備
- 市道上竹仁久芳線など地域を支える生活道路の整備
- 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

###### (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地域公共交通(豊栄そよかぜ号)の維持・充実

## 第4章 地域別構想

- 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

### (歩行者空間など)

- 国道375号及び地域拠点などにおける生活道路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、自転車通行ラインの着色などによる、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
- 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
- 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(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



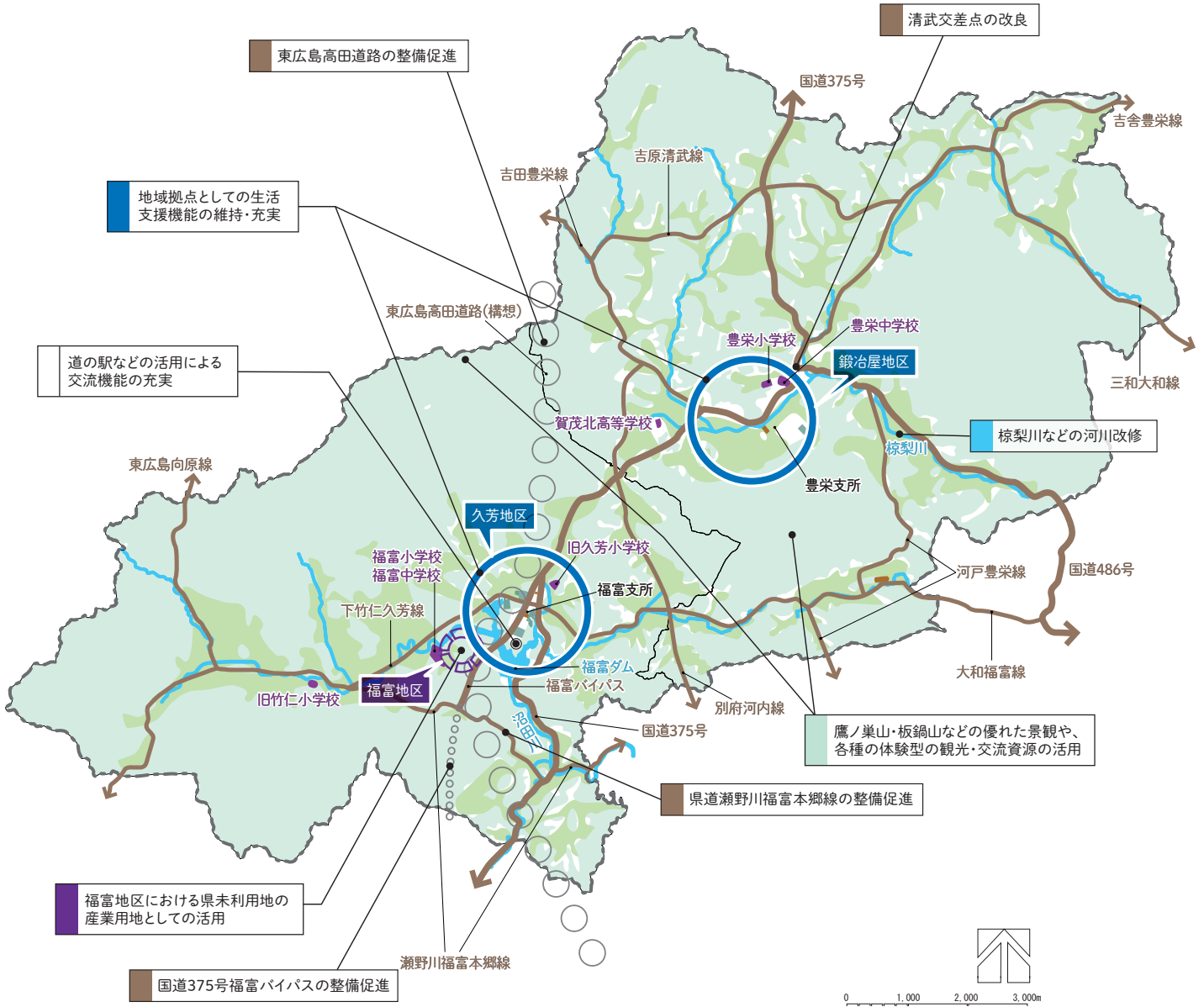
道の駅 湖畔の里福富

### 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



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

### 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

##### 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

##### 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



河内インターチェンジ

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

###### (道路)

- 国道432号の整備
- 県道河戸豊栄線の整備
- 地域を支える生活道路(市道)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

###### (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
- 駅や地域内の拠点施設と地域を結ぶ地域公共交通(あゆピチふれあい号など)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

###### (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生活道路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、狭隘道路の拡幅、ゾーン30プラスの整備、自転車通行ラインの着色などによる、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
- 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
- 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
- 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



深山峡

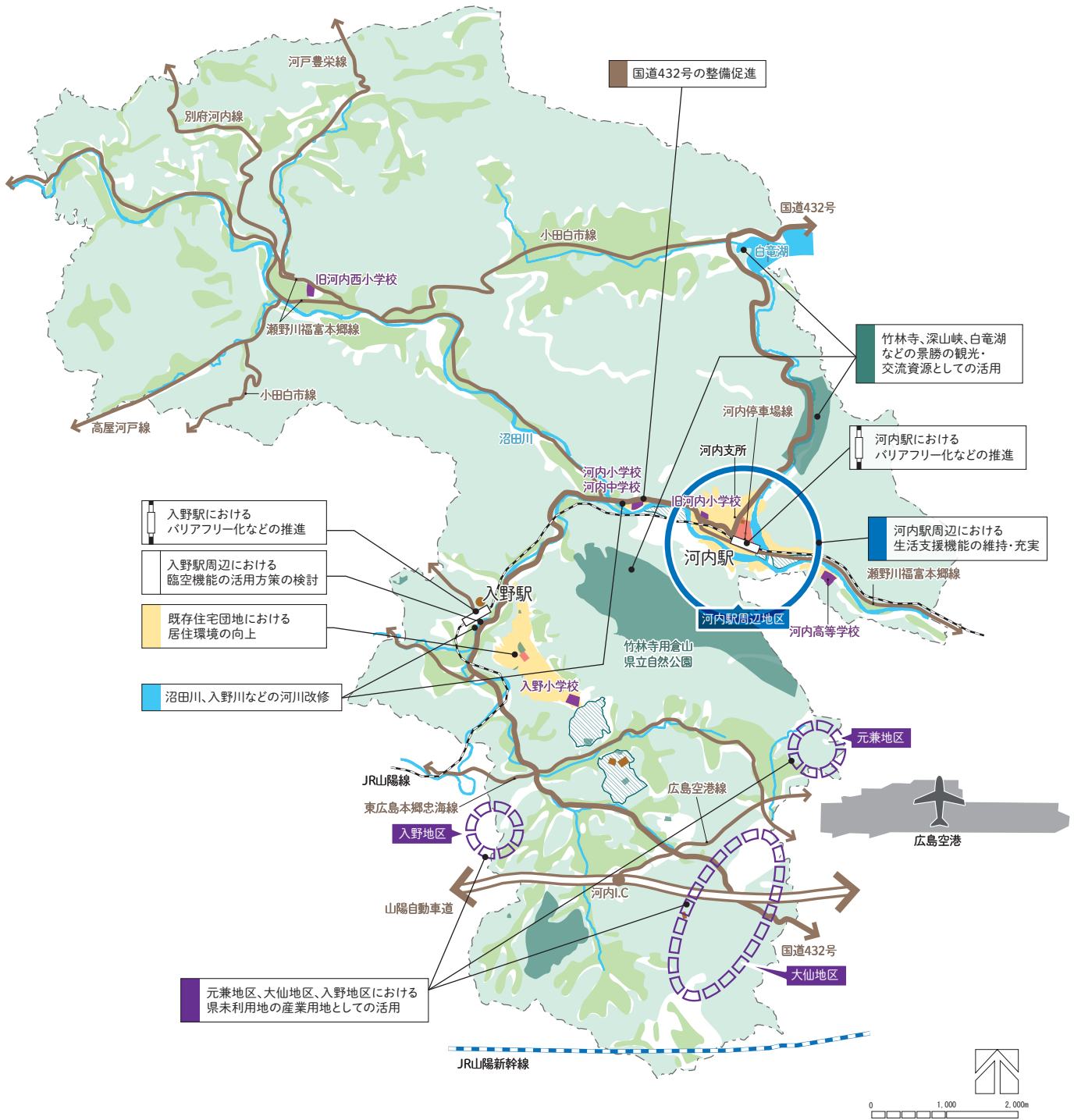
## ⑤都市防災

- 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
- 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

- 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



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
	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

## 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

##### 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
- 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



国道185号安芸津バイパス

#### (3) 都市施設の整備・環境形成の方針

##### ① 交通体系

###### (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生活道路の整備
- 道路、橋梁などの適切な維持・管理による長寿命化の推進

###### (公共交通)

- 安芸津駅周辺における、交通結節点としての機能及び利便性の向上
- 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地域公共交通（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

## 第4章 地域別構想

### (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生活道路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、狭隘道路の拡幅、ゾーン30プラスの整備、自転車通行ラインの着色などによる、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
- 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の観光・交流資源としての活用
- 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・港湾

- 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における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・水路の維持及び改修

### ④その他都市施設

- 地域医療を担う、県立安芸津病院における診療体制の維持・充実
- 安芸津港湾沿岸地域における、交流やにぎわいの創出につながる港湾施設などの整備の検討
- 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



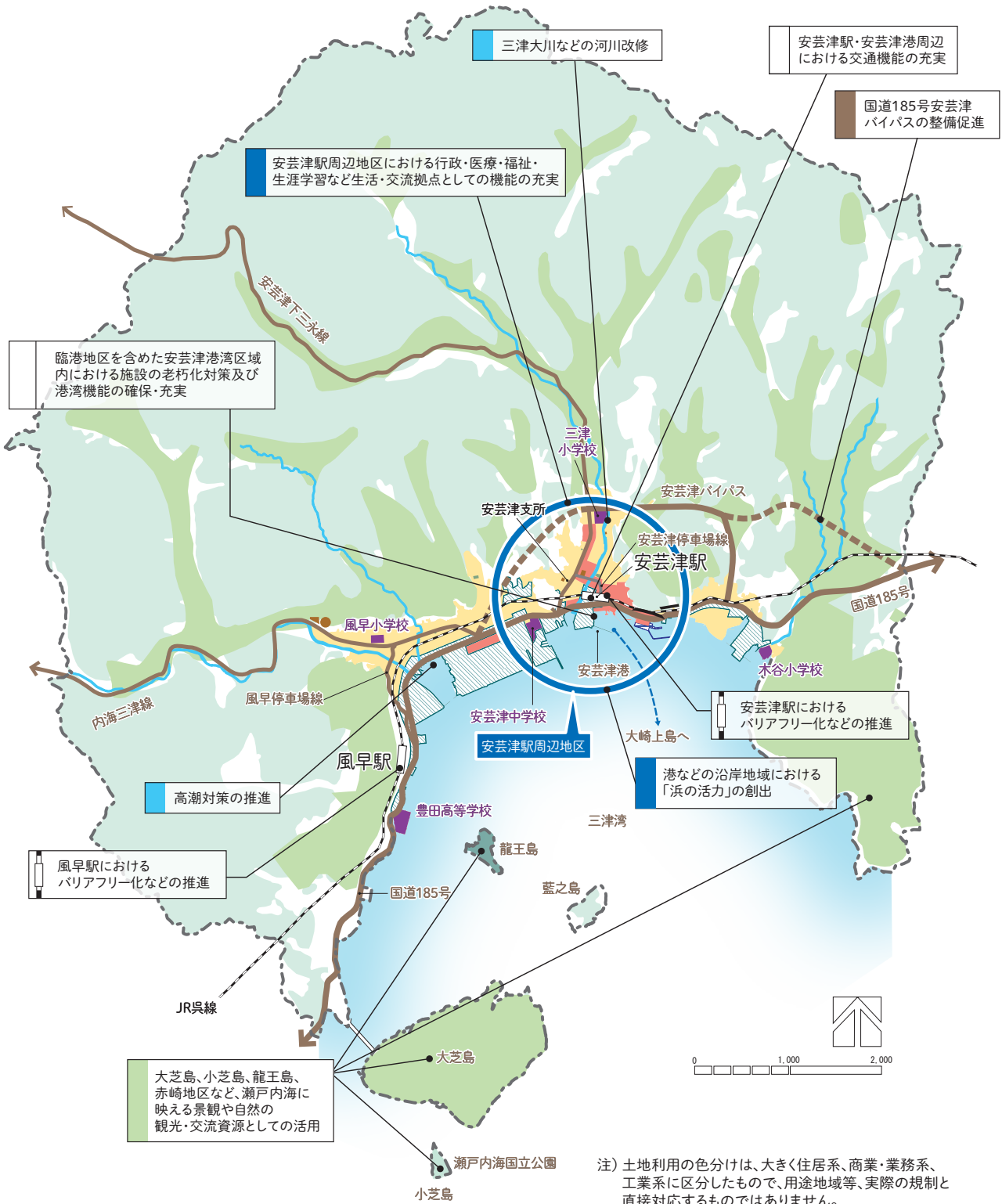
安芸津の牡蠣

### 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16km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

# 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

令和2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

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、高屋地域においては新型コロナウイルスの影響により、個別対応などに変更

参加人数:136名

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. 都市計画マスタープラン用語集

### 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。

#### 雨水浸透枡

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。

#### 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。

#### NPO

営利を目的とせず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ている。

#### 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250m、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をいう。

#### 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、一般の生活道路として利用されているが、幅員4m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500m、1箇所当たり面積2ha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・建ぺい率、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に誘導すること等により、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。

## 3R

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、3R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、又は概ね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週間未満の期間をいう。

**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。

**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(スマートI.C)**

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などのメリットがある。

**スマートシティ**

デジタル技術を活用して、都市インフラ・施設や運営業務等を最適化し、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。具体的には、都市内に張り巡らせたセンサー、カメラ、スマートフォン等を通じて環境データ、設備稼働データ・消費者属性・行動データ等の様々なデータを収集・統合してAIで分析し、更に必要に応じて設備・機器などを遠隔制御することで、都市インフラ・施設・運営業務の最適化、企業や生活者の利便性・快適性向上を目指すもの。

**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をいう。

**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30km/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**

持続可能な未来のビジョンを共有する東広島市と広島大学が包括的、日常的、継続的、組織的な関係を構築の上、東広島市の行政資源と広島大学の教育・研究資源を融合しながら活用することで地方創生を実現し、持続的な地域の発展と大学の進化をともに目指す構想のこと。

## 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、建ぺい率・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。

## 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、建ぺい率、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を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うえで障壁(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

(マース:Mobility as a Serviceの頭文字を取ったもの)

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である。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、建ぺい等を規制する制度のこと。

用途地域の種類は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域がある。

## 用途白地地域

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。

## 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。

## わ行

### ワークショップ

ワークショップは「与えられたプログラムや課題を体験しながら学ぶことができる場所」である。ワークショップの特徴は、参加者全員で共同作業をしながら課題をクリアしていくことである。

講義を聞くだけ、与えられたことを個人でこなすだけではなく、自主的に参加する「体験型講習会」といえる。

---

## 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

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