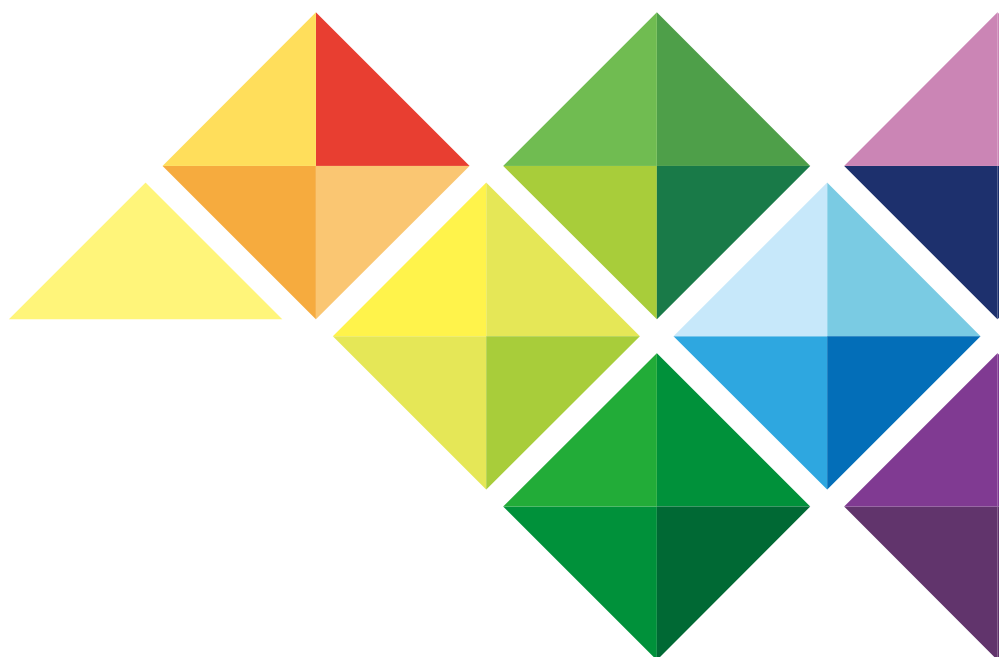




東広島市 立地適正化計画



東広島市

平成 30 年 3 月
令和 2 年 8 月一部改定
令和 4 年 2 月一部改定
令和 5 年 3 月一部改定

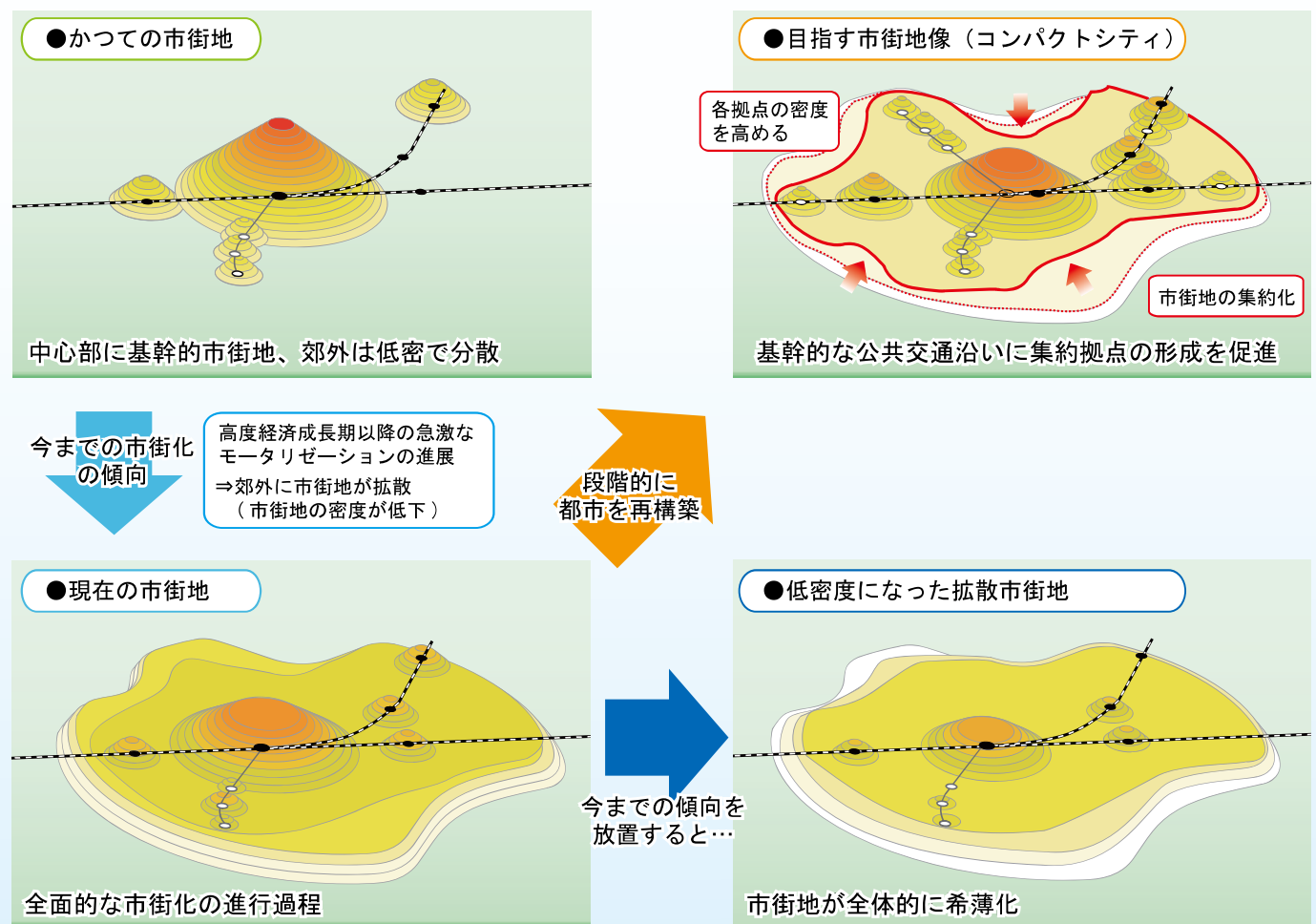
1 立地適正化計画とは

背景と目的

これまで、多くの地方都市では、人口増加やモータリゼーションの進展に伴い、郊外への開発が進み、市街地が拡散（スプロール化）してきましたが、現在は、一転して人口減少や少子高齢化が進展しており、拡散した市街地のまま人口減少が進めば都市が希薄化（スポンジ化）し、医療・福祉・子育て・商業等の生活利便施設の撤退等による生活利便性や地域コミュニティの低下等が問題となります。

立地適正化計画は、このような市街地形成を防止するため、これまで形成されてきた生活圏の核となる拠点において「住宅」と「医療・福祉・子育て・商業施設等の生活利便施設等」がまとまって立地するように誘導することで、長期的に各地域の人口を確保するとともに、高齢者をはじめとする誰もが身近にサービスを楽しむことができる利便性の高いコンパクトなまちづくり（コンパクトシティ）を目指すことを目的としています。

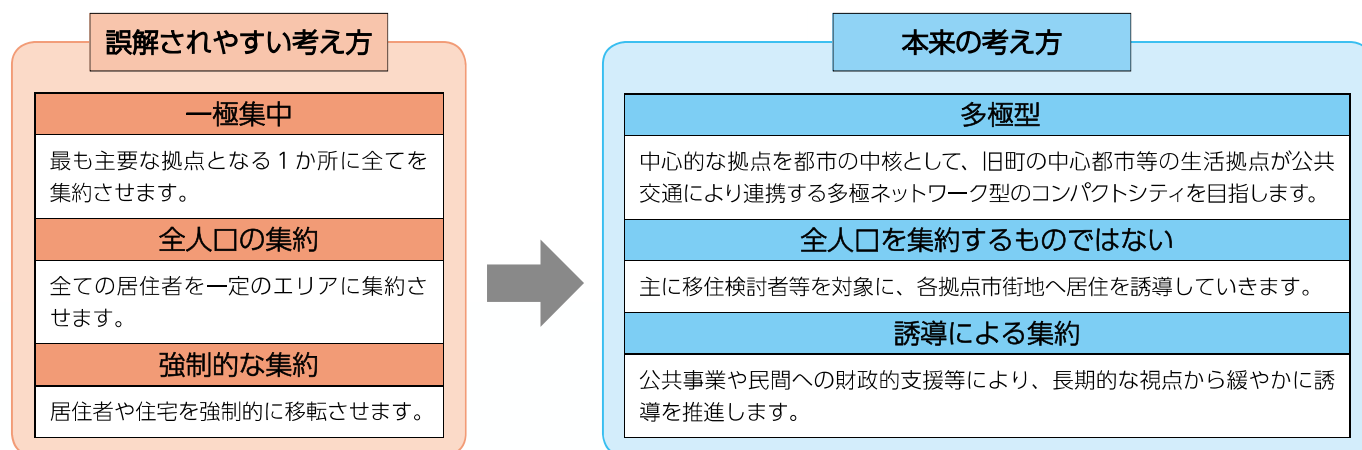
拡散型から集約型都市構造（コンパクトシティ）への再編イメージ



資料：国土交通省「集約型都市構造の実現に向けて（平成 19 年 8 月）」を編集



コンパクトシティの基本的な考え方

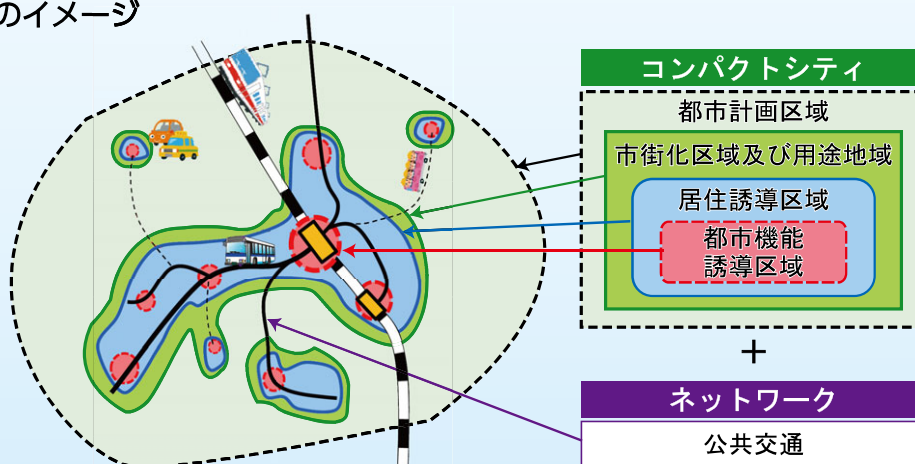


立地適正化計画で定める事項

本計画では、都市再生特別措置法に基づき、次の内容を定めます。

項 目	内 容
基本方針	住宅と都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針
居住誘導区域	徒歩や自転車又は公共交通により多様な施設に容易にアクセスできる地域であって、住宅の集積により長期的に一定の人口密度を確保することで、各種サービスや地域コミュニティを維持し、誰もが安心して快適に暮らせる住環境を形成する区域
都市機能誘導区域	駅周辺や旧町中心部のような公共交通によるアクセス性の高い地域であって、地域特性に応じた様々な都市機能を集積することで、効率的かつ持続的なサービスの提供を行う区域
誘導施設	都市機能誘導区域へ誘導すべき都市機能施設
誘導施策	居住誘導区域に居住を誘導するための施策 都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策
防災指針	居住誘導区域において、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針

立地適正化計画のイメージ



資料：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について（平成 27 年 6 月 1 日時点版）」から編集

2 計画の概要

策定目的

本市では、現在、全国的に稀な人口増加局面にあり、人口20万都市を目指して市街地の拡大を基本としたまちづくりが進められていますが、これまで市街化区域や用途地域（以下「市街化区域等」という。）は、駅周辺や旧町中心部への局所的な指定としてきたことから、人口が増加する中で多くの住宅と都市機能が市街化区域等内へ集約化が進み、全国的に課題となっている都市のスプロール化やスポンジ化等は、本市では大きな課題となっていない状況にあります。

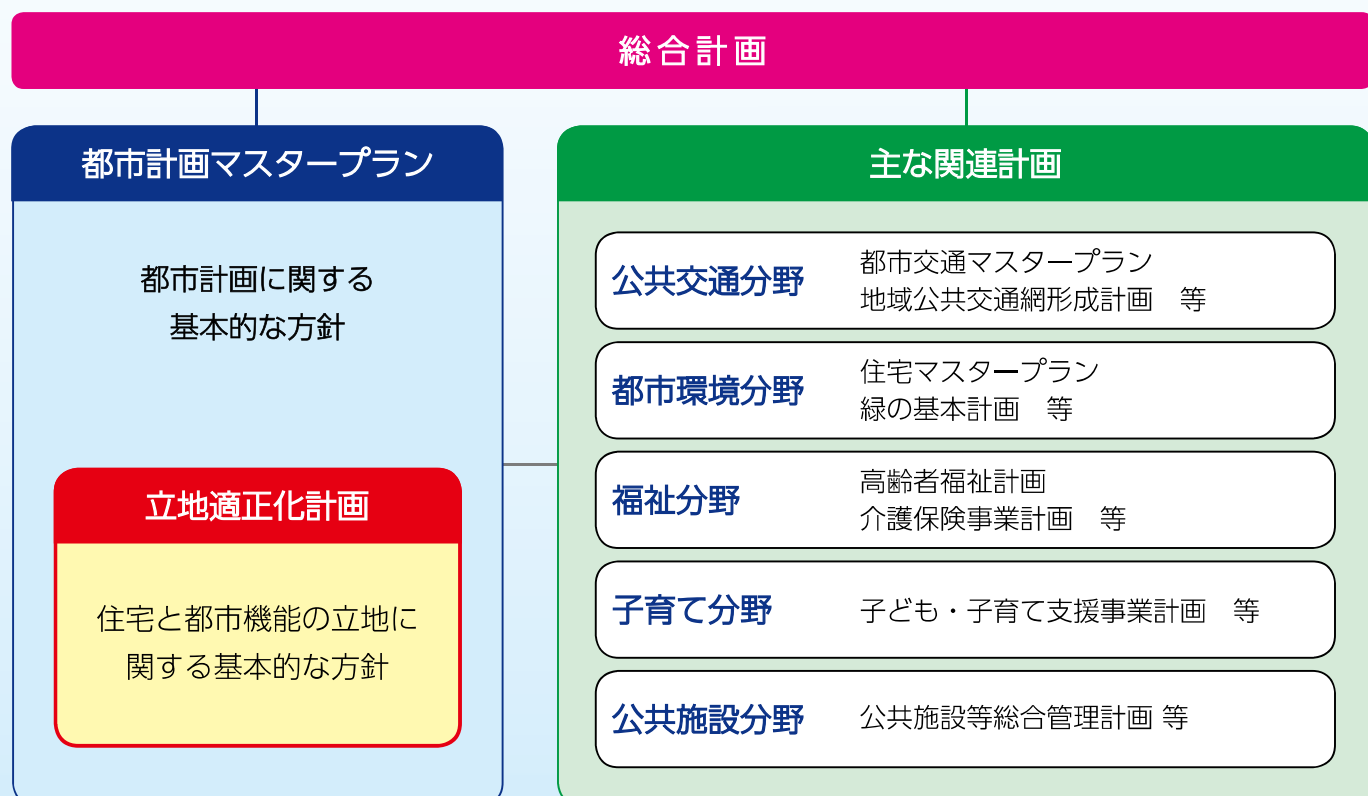
一方、2度の合併により生活圏が分散していることから、郊外部では人口減少や少子高齢化に伴い生活サービスや地域コミュニティの希薄化が懸念されています。また、市全体としても長期的には人口減少が確実に進むものと考えられます。

そのため、本市においても、将来的な人口と都市規模を見極めながら段階的に都市を再構築していく必要があることから立地適正化計画を策定することとしました。

		全域	旧東広島市	黒瀬	河内	安芸津
面積 (ha)	行政区域	63,516	28,845	6,384	8,468	6,508
	市街化区域等	3,495 (5.5%)	2,610 (9.0%)	348 (5.5%)	214 (2.5%)	323 (5.0%)
人口 (人)	行政区域	192,907	147,641	23,851	5,928	9,881
	市街化区域等	114,540 (59.4%)	94,183 (63.8%)	11,697 (49.0%)	2,418 (40.8%)	6,242 (63.2%)

位置づけ

立地適正化計画は、総合計画や都市計画マスタープラン等を目指す都市像の実現に向けて、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の観点から住宅と都市機能の立地に関する基本的な方針を定める計画であり、都市計画マスタープランの一部として見なされます。





目標年次

おおむね20年後の平成52年（2040年）を目標年次とします。

対象区域

本計画は、東広島都市計画区域（旧東広島市、黒瀬町）、河内都市計画区域（河内町の一部）及び安芸津都市計画区域（安芸津町）を対象とします。



都市づくりの理念・基本方針

本市では、これまで人口 20 万都市を目標に、市全体の都市の活性化が図られるよう、総合計画や都市計画マスタープランにおいて、西条駅を中心とする都市拠点と市役所の支所や出張所がある地域拠点等がそれぞれの特性を活かして拠点性を高め、交通ネットワークにより相互に補完・連携し合うことで多様な地域が一体となって発展するネットワーク型のコンパクトシティの実現を目指し、まちづくりを進めてきました。

そのため、本計画では、将来的にも市全体が持続的に発展し、高齢者をはじめとする誰もが安心して快適に暮らせる都市づくりの実現を目指し、それぞれの生活圏の核となる拠点市街地へ住宅と都市機能を誘導（集約化）するとともに、各市街地内や拠点間において公共交通ネットワークの充実を進めることで、住み慣れた地域において徒歩や自転車又は公共交通により身近にサービスを楽しむことができるコンパクトなまちづくりを進めていきます。

都市づくりの理念

「多極」と「連携」で支え合う

『住み慣れた地域で歩いて暮らせる集約型都市』の実現

～安心・快適・活力が創出され、持続的に発展する都市の形成～

都市づくりの基本方針

1

地域の賑わいと 交流を支える 拠点づくり

拠点市街地にある既存ストックを有効活用しながら拠点の役割に応じた都市機能を適切に誘導（維持・確保）し、それぞれの拠点が相互に機能を補完・連携し合うことで、誰もが住み慣れた地域で安心して快適な暮らしができる生活利便性の高い拠点市街地の形成を進めます。

2

自家用車に頼らずとも 暮らせる 住環境づくり

生活利便性の高い拠点市街地や公共交通沿線の市街地へ緩やかに居住を誘導することで、徒歩や自転車又は公共交通により多様なサービス施設へアクセスできる住環境の形成を進めるとともに、市街地内の人口密度を確保することで、将来にわたり生活サービスや地域コミュニティを持続的に維持・増進します。

3

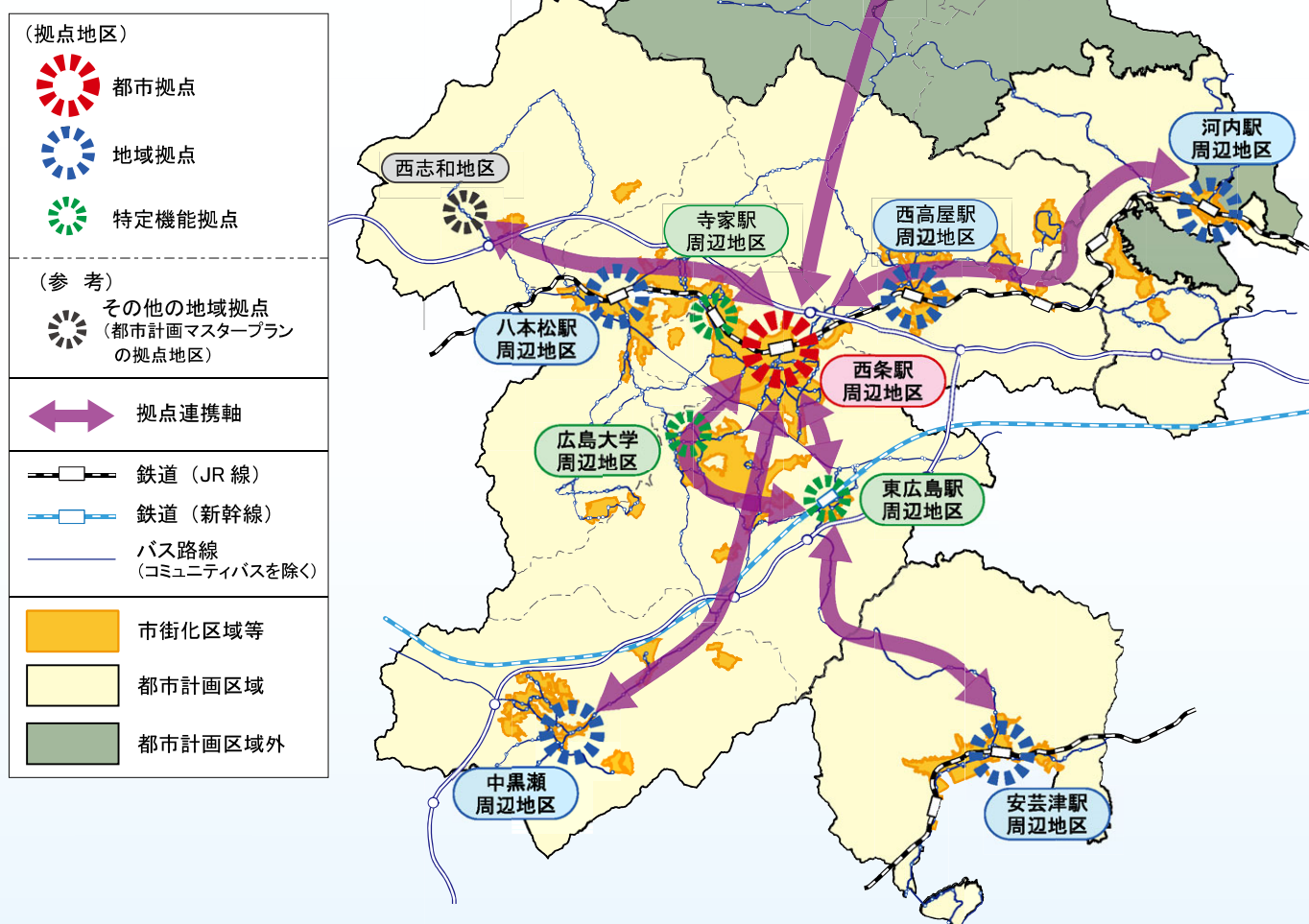
安全で快適な 移動環境づくり

地域の実情に応じて公共交通ネットワークの再構築を進めることで、拠点間及び各生活圏内における公共交通の利便性や持続性を高めるとともに、市街地内の歩行環境等を整えることで、高齢者をはじめとする誰もが安全で快適に移動できる環境を創出します。



目指すべき都市構造

本計画では、これまでの都市づくりや地域の役割を踏まえ、生活圏の核となる拠点を「高度な都市機能が集積し、全市的な都市活動を支える都市拠点」、「日常生活に必要な都市機能が集積し、地域の賑わいと交流を支える地域拠点」、「専門的機能が集積し、それぞれが有する機能の振興を支える特定機能拠点」に分類・配置し、それぞれの拠点が公共交通ネットワークを通して連携し合う「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指します。



拠点地区	役割	地区
都市拠点	本市の中核を担う広域的な都市の核として、行政・医療・福祉・商業・業務・文化・芸術等の高度な都市機能が集積しており、全ての市民に対して質の高いサービスを提供するとともに、本市の顔として都市の魅力・賑わい・活力を創出することが求められます。	西条駅周辺地区
地域拠点	各生活圏の居住者の生活を支える地域の核として、市役所の支所（出張所）をはじめ、スーパーマーケットや診療所等の生活利便施設や地域センター等の交流施設が集積しており、周辺の居住者に対して日常生活に必要なサービスを提供するとともに、大学・産業・自然等の地域資源と居住が共存することにより、ライフステージに応じた多様な暮らしができる住環境を創出することが求められます。	八本松駅周辺地区 西高屋駅周辺地区 中黒瀬周辺地区 河内駅周辺地区 安芸津駅周辺地区
特定機能拠点	広域交通、高度医療、産業・学術・技術等の専門的機能を支える特定地域として、東広島駅周辺では広域交通の窓口としての機能を、寺家駅周辺では東広島医療センターの機能の維持・強化を、広島大学周辺では地区内外からの交流を促進する機能や学生や従業者等の日常生活を支える機能を集積することで、それぞれが有する専門的機能の振興を図ることが求められます。	東広島駅周辺地区 寺家駅周辺地区 広島大学周辺地区

誘導区域（全体図）

1 居住誘導区域

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

区域設定する地域

- 拠点地区にある主要な駅やバス停からの徒歩圏
- その他の駅やバス路線の沿線の地域
- 市街地整備事業等の主要事業が計画されている地域
- 既存の住宅団地や集落 等

区域設定しない地域

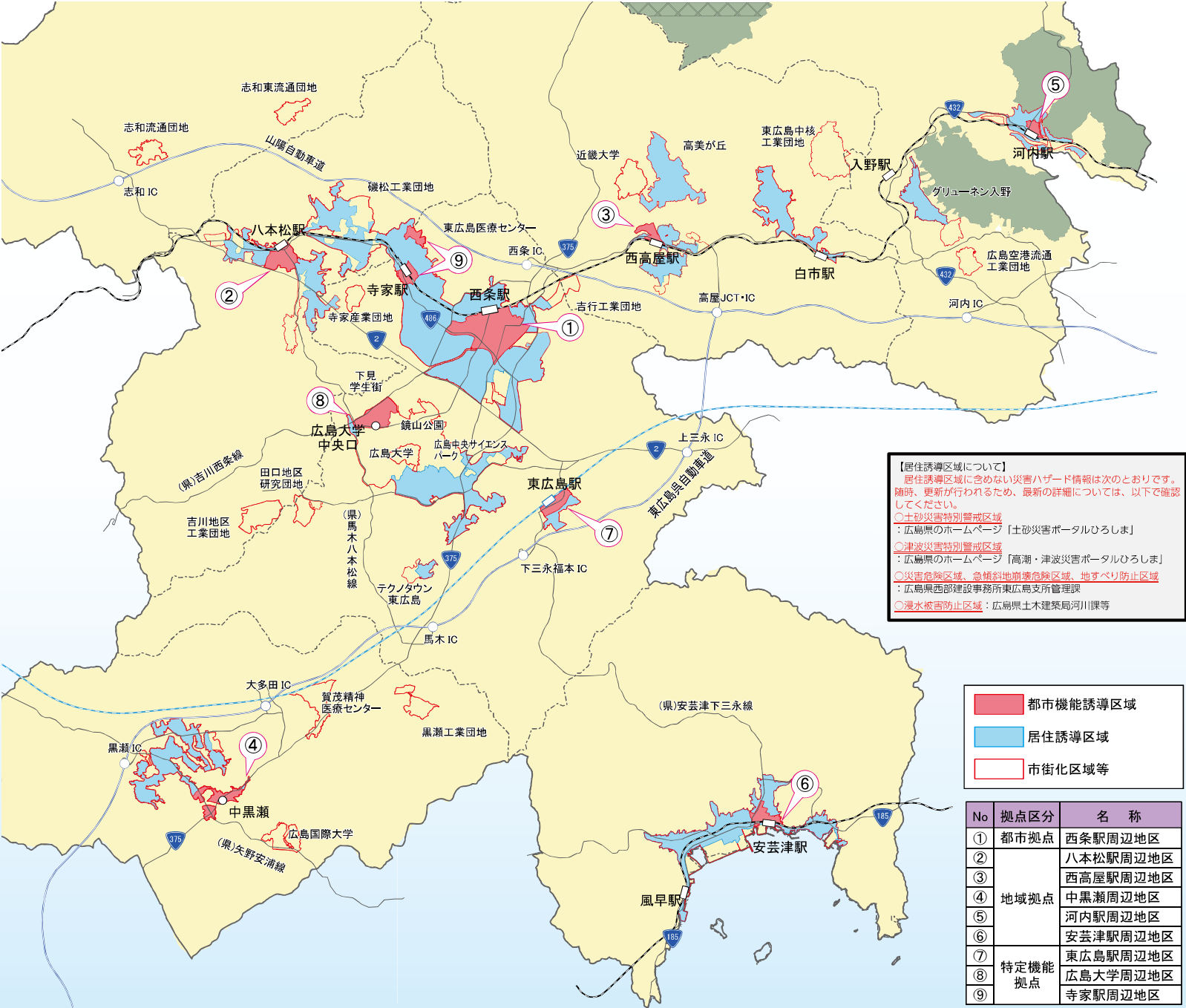
- 市街化調整区域
- 災害の危険性が特に高い区域
- 流通団地・工業団地、大学、総合公園等の非可住地 等

2 都市機能誘導区域

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

区域設定の考え方

- 拠点地区にある主要な駅やバス停からの徒歩圏
- 都市機能施設が建築可能な主に商業系用途地域の区域
- 既存の都市機能施設が立地している区域 等



誘導施設

誰もが住み慣れた地域で安心して快適な暮らしができるように都市機能誘導区域内（駅周辺や旧町中心部等）へ維持・確保すべき「主に居住者の利便の用に供する施設」として、拠点地区の役割や施設の特性等に応じて必要な施設を設定します。

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

誘導施設一覧					
機 能	対象施設	都市拠点	地域拠点	特定機能拠点	備 考
医療	病院	○	○	○（寺家駅）	
福祉	地域包括支援センター	○	○		
	総合福祉センター	○			
	地域福祉センター		○		
商業	大規模商業施設（百貨店、専門店等）	○			店舗面積 10,000㎡以上
	スーパーマーケット	○	○	○	店舗面積 1,000㎡以上
	ドラッグストア	○	○	○	
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	○	○		
文化交流	集会機能や商業機能を有するホテル	○		○（東広島駅、広島大学）	
	劇場、ホール	○			
	美術館、博物館	○			
	図書館	○	○		
	地域交流センター	○	○		
行政	市役所等の行政施設	○	○		

誘導施策

本計画が目指す、住み慣れた地域で歩いて暮らせる集約型都市の実現に向けて、次のような施策を展開・検討していきます。

居住誘導区域内に居住を誘導するための施策	
施 策	概 要
住環境の整備	❖ 土地区画整理事業や地区計画事業による良好な宅地の形成 ❖ 都市計画道路・下水道・公園・公共交通等の都市基盤整備による利便性の高い住環境の形成 ❖ 誘導施設の立地の促進による利便性の高い市街地の形成
移住定住の支援	❖ 相談窓口の設置やマッチング支援等による移住希望者の受け入れ支援 ❖ 空き家等の既存ストックの有効利用（空き家バンクによる情報提供、住宅改修支援等） ❖ 子育て世代が安心して妊娠・出産・育児をすることができる支援環境の構築 ❖ 高齢者や障害者等の幅広い人が自立生活を営むことができるユニバーサルデザインに配慮した支援環境の構築 ❖ 定住フェアへの出展等のシティプロモーションによる情報発信 ❖ 大学と連携した CCRC 構想の推進



都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導するための施策

施 策	概 要
財政的支援	❖ 誘導施設（公共施設、民間施設）の整備に対する国の補助制度の活用 ❖ 誘導施設（民間施設）の立地に対する固定資産税や都市計画税の税制優遇 ❖ 誘導施設（民間施設）の立地に対する公有地の賃料等の減免
都市計画制限の見直し	❖ 誘導施設に対する容積率や用途規制の緩和
公的不動産の活用	❖ 低・未利用の公有地における民間活力を利用した施設整備
都市基盤の整備	❖ 市街地整備事業による立地環境の創出 ❖ 都市計画道路等の整備による幹線道路沿道での土地利用の促進
公共交通の機能強化	❖ 循環バスの充実による中心市街地の利便性の向上 ❖ 鉄道駅等の交通結節点機能の強化による市街地の利便性の向上
公共施設の再編	❖ 市役所の支所・出張所、地域センター、保育所等との複合化等による公共施設の再編の促進 ❖ 美術館等の集客力のある公共施設の中心市街地への集約
その他	❖ 大学・研究機関の集積や高速交通網等の特性を活かした企業誘致の促進 ❖ 本計画の届出制度の運用による誘導区域内への立地の誘導

良好な移動環境を創出するための施策

施 策	概 要
公共交通、歩行空間等の機能強化	❖ 中心市街地と地域拠点を結ぶ公共交通軸の機能強化（路線バスの交通結節点の設置等による利便性・効率性の向上） ❖ 中心市街地における公共交通の機能強化（循環バスの充実、空港や新幹線駅へのアクセス性の向上等） ❖ 各生活圏内における公共交通の機能強化（居住地から生活利便施設へのアクセス性の向上等） ❖ 鉄道駅の機能強化（駅前広場の整備によるバスや自家用車等から鉄道への接続性の向上、自由通路の設置やバリアフリー化等による駅の利便性の向上） ❖ 歩行者や自転車の通行空間の機能強化（歩道・自転車道の整備、駐輪場・休憩スペース・バス待合所等の設置等による徒歩又は自転車で移動しやすい環境の創出）

適切な土地利用を促進するための施策

施 策	概 要
都市計画制限の見直し	❖ 計画的な区域区分や地域地区の見直し ❖ 市街化調整区域での開発許可要件の見直し

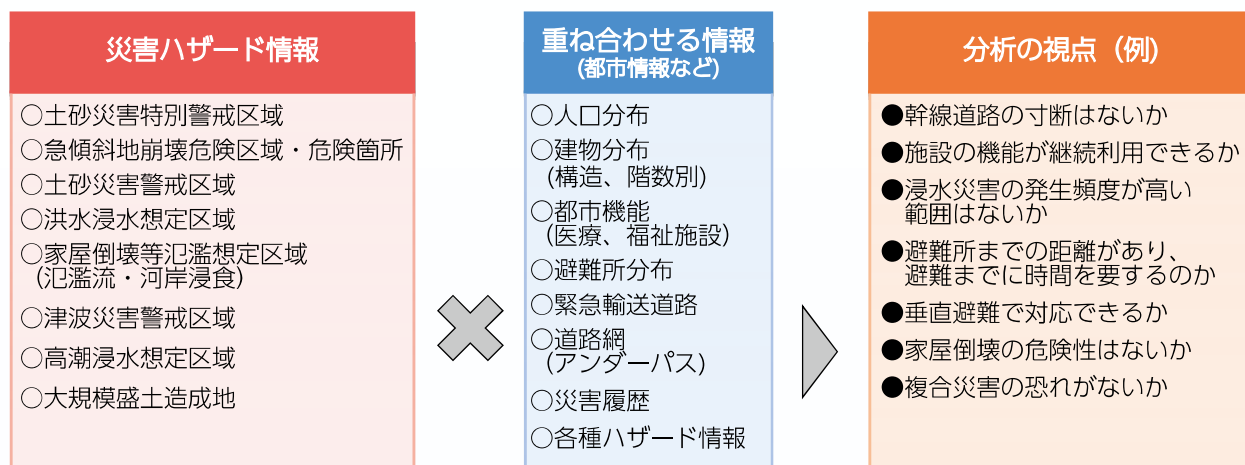
3 防災指針

目的

居住機能および都市機能の誘導を図る地域では、地域単位での災害リスクを把握し、地域別の防災上の課題を抽出します。そして、課題に対応した具体的な防災・減災対策の取組方針を定めるとともに、計画的に対策を進めていくために短期、中期、長期での目標を設定し、将来的に高い防災機能を有したまちづくりを進めていくことを目的とします。

分析方法

分析方法としては、災害ハザード情報(土砂災害特別警戒区域、洪水浸水想定区域等)と都市情報等(人口分布、建物分布等)を重ね合わせ、分析の視点での災害リスクの見える化を行います。



ミクロ分析 (地域)

ミクロ分析(地域)で災害ハザード情報と都市情報等の重ね合わせによる分析を行った項目が以下の表になります。なお、地域ごとの防災上の課題を抽出する際は、分析の視点に沿って検討します。

災害ハザード情報			重ね合わせる情報 (都市情報など)	分析の視点
種別		項目		
土砂災害	土砂災害 特別警戒区域	急傾斜地の崩壊 土石流 地すべり	住居系建物	●家屋倒壊の危険性はないか ●土地利用規制を行う区域はないか
			都市機能(医療・福祉)および避難所	●施設の機能が継続利用できるか ●避難所までの距離があり、避難までに時間を要するのか
			急傾斜地崩壊危険区域および道路	●幹線道路の寸断はないか
	土砂災害 警戒区域	急傾斜地の崩壊 土石流 地すべり	住居系建物	●家屋倒壊の危険性はないか ●警戒避難体制を整えるべきか
			都市機能(医療・福祉)および避難所	●施設の機能が継続利用できるか ●避難所までの距離があり、避難までに時間を要するのか
水害	洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	浸水深	住居系建物	●建物浸水はないのか ●広範囲で浸水する可能性があるのか
			建物階数	●垂直避難で対応できるか
			都市機能、避難所および道路	●避難所までの距離があり、避難までに時間を要するのか
			都市機能(医療・福祉)および避難所	●施設の機能が継続利用できるか ●避難所までの距離があり、避難までに時間を要するのか
	洪水浸水想定区域 (計画規模)	浸水深	災害履歴	●将来的に浸水災害の発生頻度が高い範囲はないか ●広範囲で浸水する可能性があるのか
	家屋倒壊等氾濫 想定区域	氾濫流および 河岸浸食	住居系建物および避難所	●家屋倒壊の危険性はないか
			都市機能(医療・福祉)、避難所、 アンダーパス(冠水危険箇所)および標高	●施設の機能が継続利用できるか ●避難所までの距離があり、避難までに時間を要するのか
	津波災害 警戒区域	浸水深 浸水深(3m以上)	住居系建物	●広範囲で浸水する可能性があるのか
			3階以上の建物(鉄筋コンクリート造)および避難所	●垂直避難で対応できるか
	高潮浸水想定区域 (想定最大規模)	浸水深	住居系建物	●広範囲で浸水する可能性があるのか
		浸水深(3m以上)	建物階数	●垂直避難で対応できるか
		浸水深	都市機能(医療・福祉)、避難所およびアンダーパス (冠水危険箇所)	●施設の機能が継続利用できるか ●避難所までの距離があり、避難までに時間を要するのか
複合災害	洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	浸水深	土砂災害特別警戒区域・警戒区域および住居系建物	●複合災害の恐れがないか ●建物浸水および建物倒壊の危険性はないか ●幹線道路の寸断はないか
			高潮浸水想定区域(浸水深)および住居系建物	●複合災害の恐れがないか ●広範囲で浸水する可能性があるのか



課題を踏まえた将来像と取組方針

市全域や地域ごとの防災上の主な課題を踏まえるとともに、本市の上位計画である総合計画や都市計画マスタープラン、地域強靱化計画、その他関係計画との整合を図りながら、9つの取組方針を定めます。

具体的な取組および取組スケジュール

課題を踏まえた取組方針に基づき、災害リスクの回避・低減に必要なハード面とソフト面で取組事業等を明示します。合わせて、実施主体（行政・事業者・市民等）や実施時期の目標を短期（約5年）・中期（約10年）・長期（約20年）に区分します。

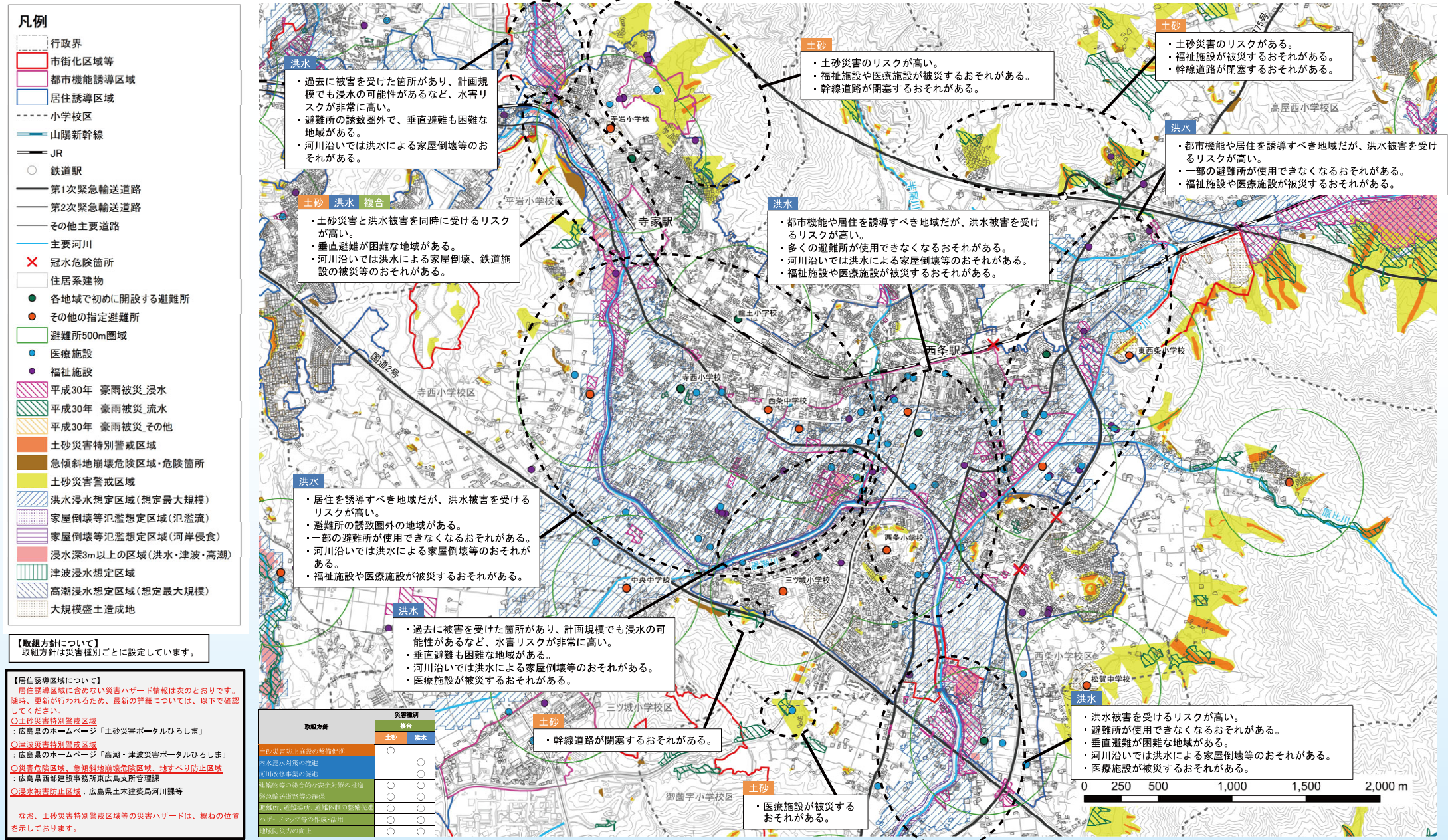
取組方針	災害種別				
	複合				
	土砂	洪水	津波	高潮	その他
土砂災害防止施設の整備促進	○				
内水浸水対策の推進		○			
河川改修事業の促進		○			
海岸保全施設等の整備推進			○	○	
建築物等の総合的な安全対策の推進	○	○	○	○	○
緊急輸送道路等の確保	○	○	○	○	○
避難所、避難場所、避難体制の整備促進	○	○	○	○	
ハザードマップ等の作成・活用	○	○	○	○	
地域防災力の向上	○	○	○	○	○

リスクの対応	対策	取組方針	取組事業等	実施主体	実施時期の目標		
					短期 (約5年)	中期 (約10年)	長期 (約20年)
回避	ソフト	建築物等の総合的な安全対策の推進	土砂災害特別警戒区域の市街化調整区域への編入検討(逆線引き)	県/市			▶
			がけ地近接等危険住宅移転事業	国/県/市/市民			継続 ▶
			開発許可基準等の見直し	市		▶	
			届出による誘導区域への立地誘導(立地適正化計画)	市/事業者/市民			継続 ▶
			特定用途誘導地区や地区計画の活用	市/事業者			継続 ▶
低減	ハード	土砂災害防止施設の整備促進	砂防事業	県			継続 ▶
			急傾斜地(がけ地)崩壊対策事業	県/市			継続 ▶
			治山事業	県			継続 ▶
		内水浸水対策の推進、河川改修事業の促進、海岸保全施設等の整備推進	流域治水の促進	国/県/市/事業者/市民			継続 ▶
			治水対策事業(浸水対策)	県/市			継続 ▶
			治水対策事業(河川整備)	県/市			継続 ▶
			治水対策事業(高潮対策)	市			継続 ▶
			農業用ため池等の整備促進	県/市			継続 ▶
			公共下水道事業(雨水)	市			継続 ▶
			河川維持修繕事業	県/市			継続 ▶
		建築物等の総合的な安全対策の推進	市街地整備事業(区画整理事業)	市		▶	
			民間建築物等における防災機能の強化	市/事業者/市民	▶		
			宅地耐震化推進事業(大規模盛土造成地)	市	▶		
		緊急輸送道路等の確保	多重型道路ネットワークの整備	国/県/市			継続 ▶
			無電柱化の推進	市			継続 ▶
		避難所、避難場所、避難体制の整備促進	防災拠点機能の強化	市	▶		
		ハザードマップ等の作成・活用	ハザードマップ看板の設置事業	県	▶		
低減	ソフト	内水浸水対策の推進、河川改修事業の促進、海岸保全施設等の整備推進	流域治水の促進(再掲)	国/県/市/事業者/市民			継続 ▶
			建築物土砂災害対策改修促進事業	国/県/市/市民			継続 ▶
		避難所、避難場所、避難体制の整備促進	災害時応援協定の強化	市/事業者		▶	
			避難確保計画の作成(要配慮者利用施設)	市/事業者	▶		
		ハザードマップ等の作成・活用	防災意識醸成事業(ハザードマップの更新・配布等)	市/事業者/市民	▶		
			地域防災マップの作成促進	市/市民	▶		
			ひろしまマイ・タイムラインの利用促進	県/市/市民			継続 ▶
			災害に備えた備蓄の充実	市			継続 ▶
		地域防災力の向上	自主防災活動促進事業	市/市民	▶		



地域ごとの防災上の課題

①西条地域（西条駅周辺地区、寺家駅周辺地区）





②西条地域（東広島駅周辺地区、広島大学周辺地区）

凡例

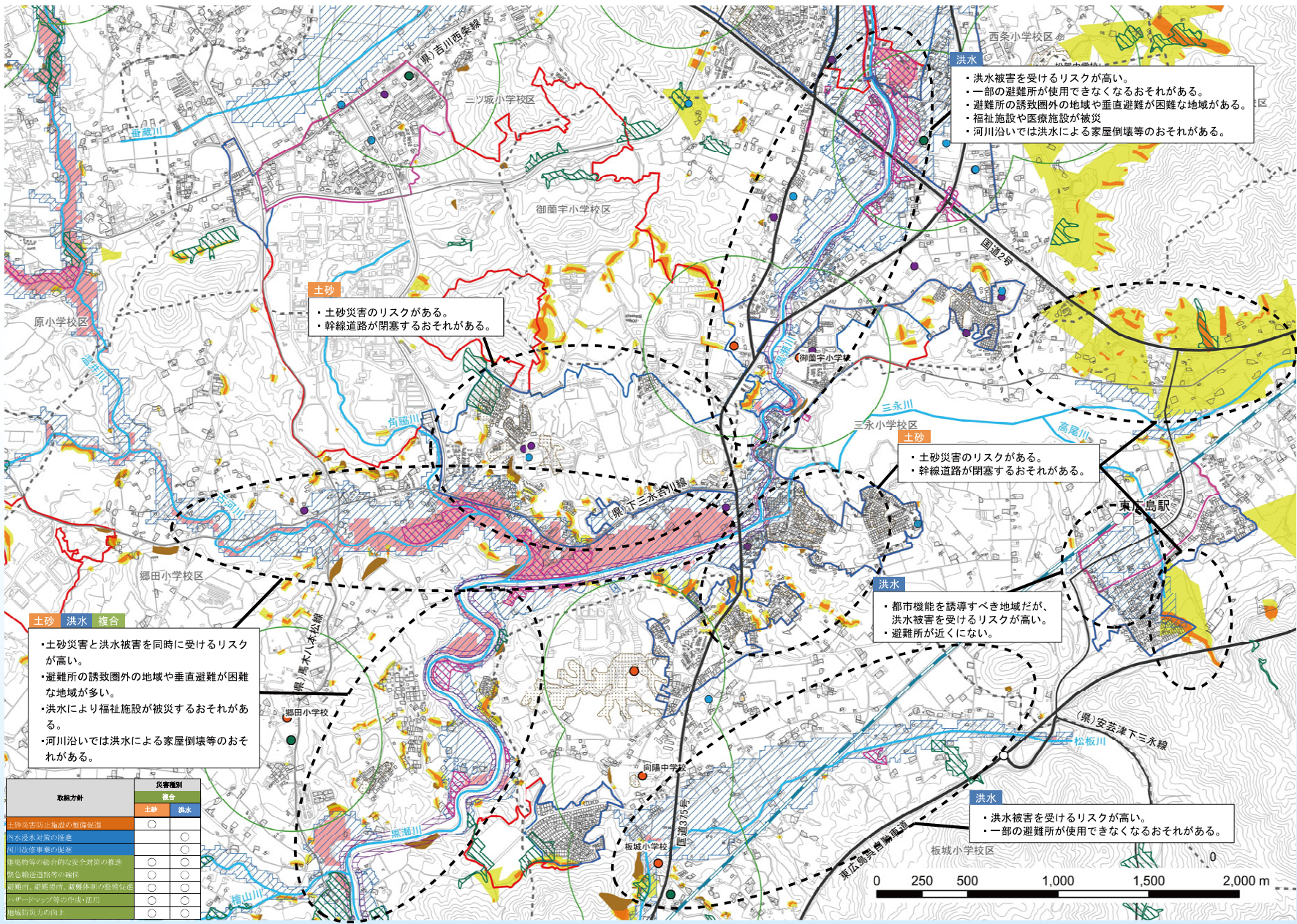
- 行政界
- 市街化区域等
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 小学校区
- 山陽新幹線
- JR
- 鉄道駅
- 第1次緊急輸送道路
- 第2次緊急輸送道路
- その他主要道路
- 主要河川
- 冠水危険箇所
- 住居系建物
- 各地域で初めに開設する避難所
- その他の指定避難所
- 避難所500m圏域
- 医療施設
- 福祉施設
- 平成30年 豪雨被災 浸水
- 平成30年 豪雨被災 洪水
- 平成30年 豪雨被災 その他
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域・危険箇所
- 土砂災害警戒区域
- 洪水浸水想定区域(想定最大規模)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
- 浸水深3m以上の区域(洪水・津波・高潮)
- 津波浸水想定区域
- 高潮浸水想定区域(想定最大規模)
- 大規模盛土造成地

【取組方針について】
取組方針は災害種別ごとに設定しています。

【居住誘導区域について】
居住誘導区域に含めない災害ハザード情報は次のとおりです。
随時、更新が行われるため、最新の詳細については、以下で確認してください。

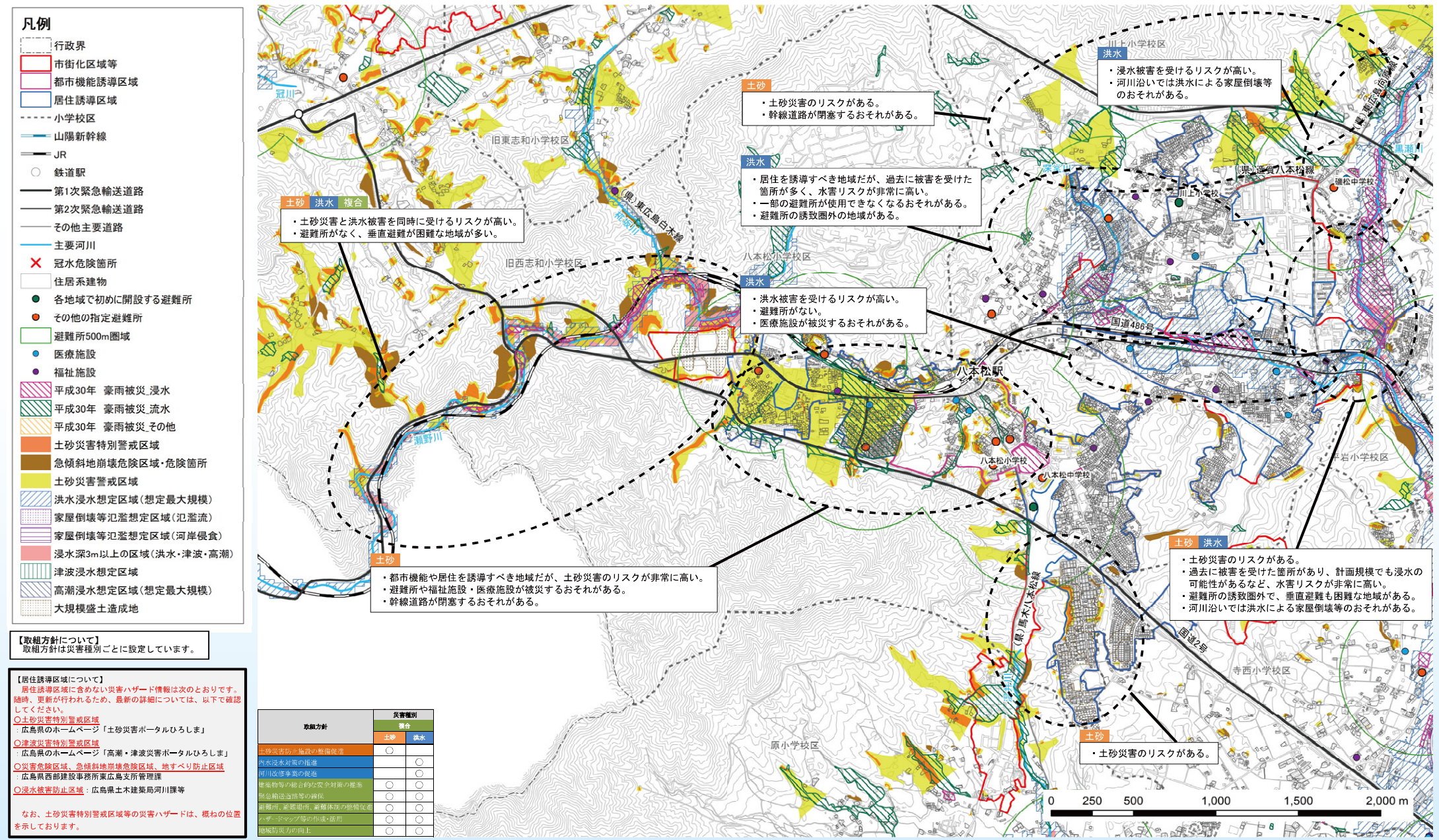
- 土砂災害特別警戒区域
広島県のホームページ「土砂災害ポータルひろしま」
- 津波災害特別警戒区域
広島県のホームページ「高潮・津波災害ポータルひろしま」
- 災害危険区域・急傾斜地崩壊危険区域・地すべり防止区域
広島県西部建設事務所東広島支所管理課
- 浸水被害防止区域：広島県土木建築局河川課等

なお、土砂災害特別警戒区域等の災害ハザードは、概ねの位置を示しております。





③ 八本松地域（八本松駅周辺地区）





④高屋地域（西高屋駅周辺地区）

凡例

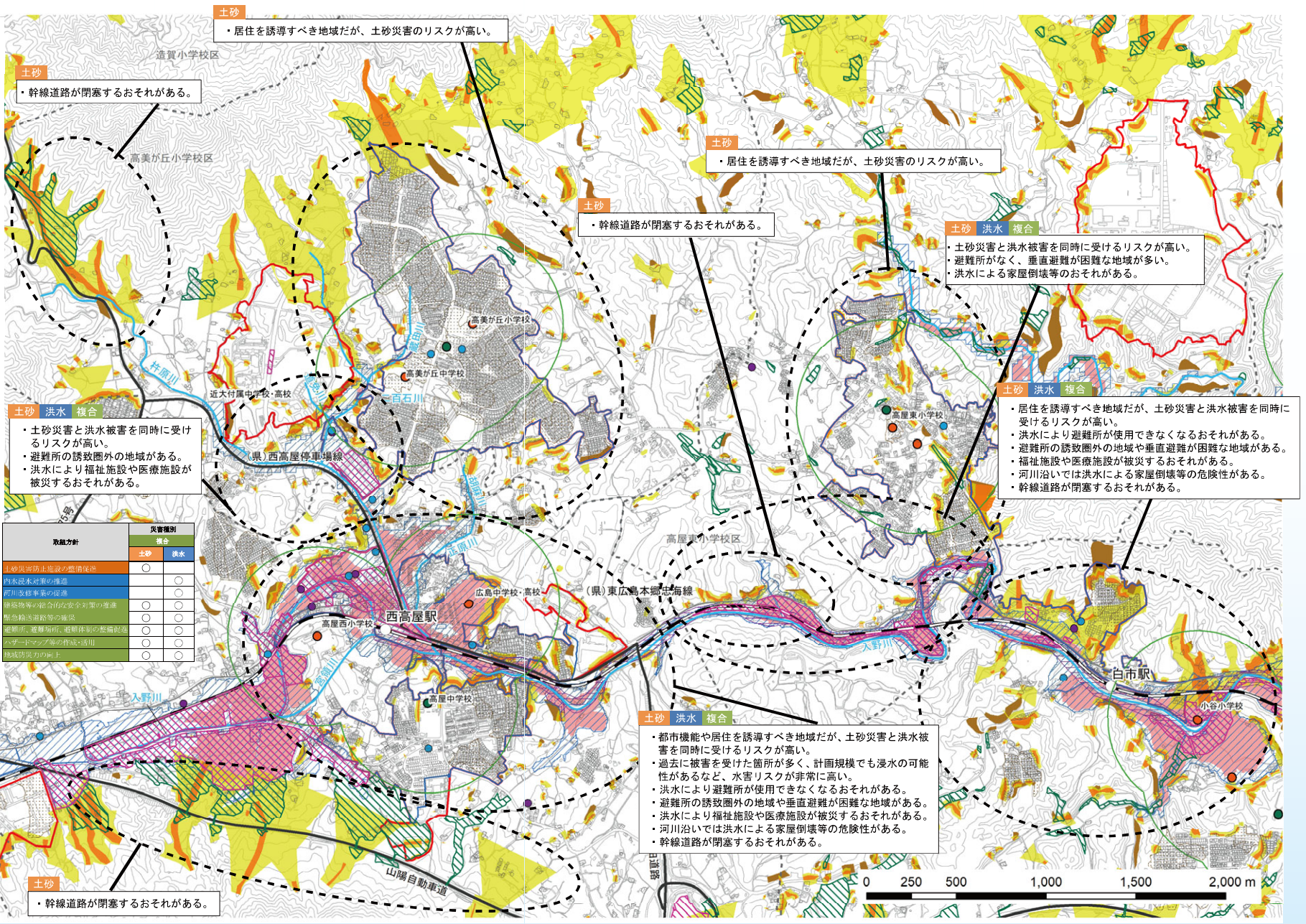
- 行政界
- 市街化区域等
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 小学校区
- 山陽新幹線
- JR
- 鉄道駅
- 第1次緊急輸送道路
- 第2次緊急輸送道路
- その他主要道路
- 主要河川
- 冠水危険箇所
- 住居系建物
- 各地域で初めて開設する避難所
- その他の指定避難所
- 避難所500m圏域
- 医療施設
- 福祉施設
- 平成30年 豪雨被災 浸水
- 平成30年 豪雨被災 流水
- 平成30年 豪雨被災 その他
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域・危険箇所
- 土砂災害警戒区域
- 洪水浸水想定区域(想定最大規模)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
- 浸水深3m以上の区域(洪水・津波・高潮)
- 津波浸水想定区域
- 高潮浸水想定区域(想定最大規模)
- 大規模盛土造成地

【取組方針について】
取組方針は災害種別ごとに設定しています。

【居住誘導区域について】
居住誘導区域に含めない災害ハザード情報は次のとおりです。
随時、更新が行われるため、最新の詳細については、以下で確認してください。

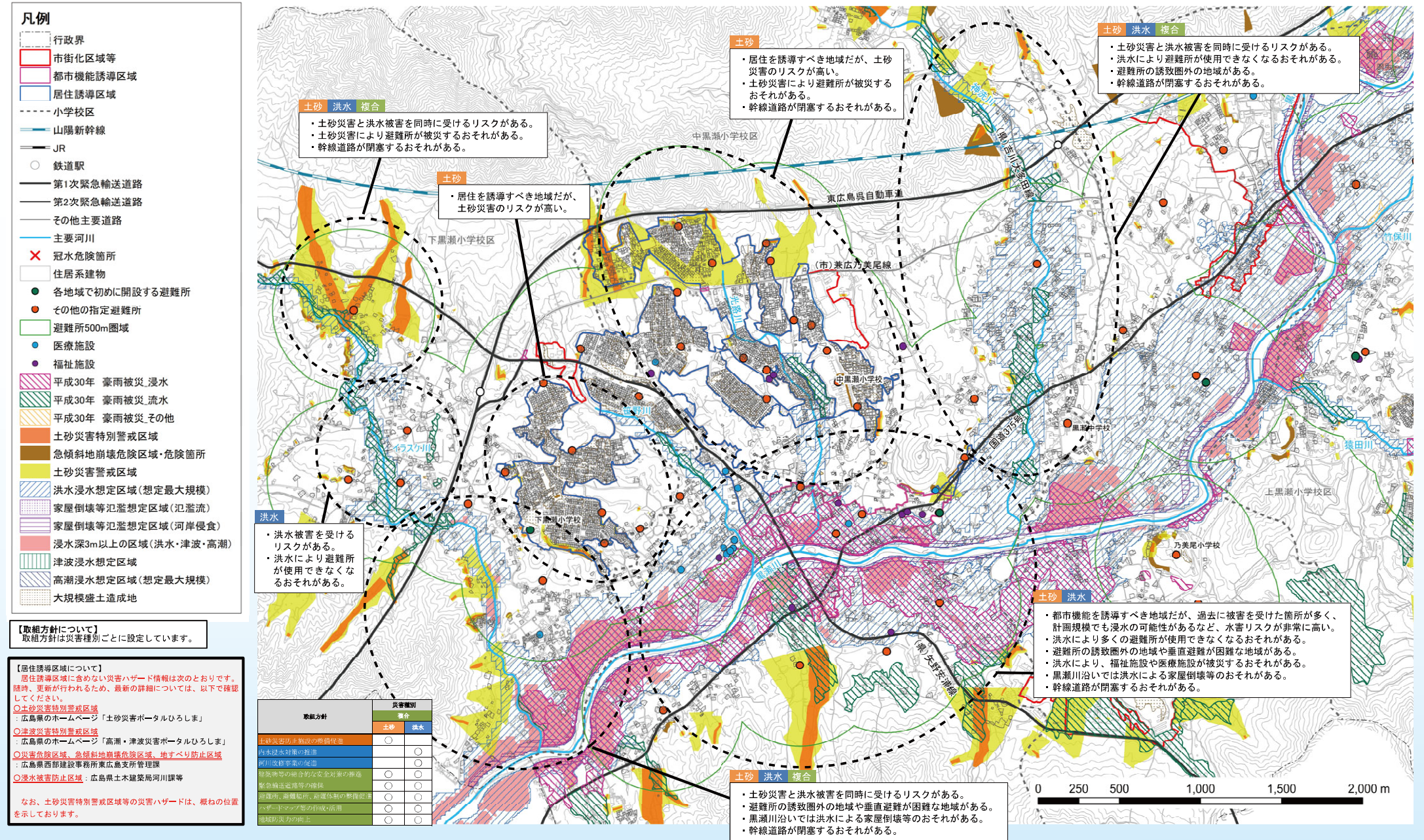
- 土砂災害特別警戒区域：広島県のホームページ「土砂災害ポータルひろしま」
- 津波災害特別警戒区域：広島県のホームページ「高潮・津波災害ポータルひろしま」
- 災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域：広島県西部建設事務所東広島支所管理課
- 浸水被害防止区域：広島県土木建築局河川課等

なお、土砂災害特別警戒区域等の災害ハザードは、概ねの位置を示しております。





5 黒瀬地域（中黒瀬周辺地区）





⑥ 河内地域（河内駅周辺地区）

凡例

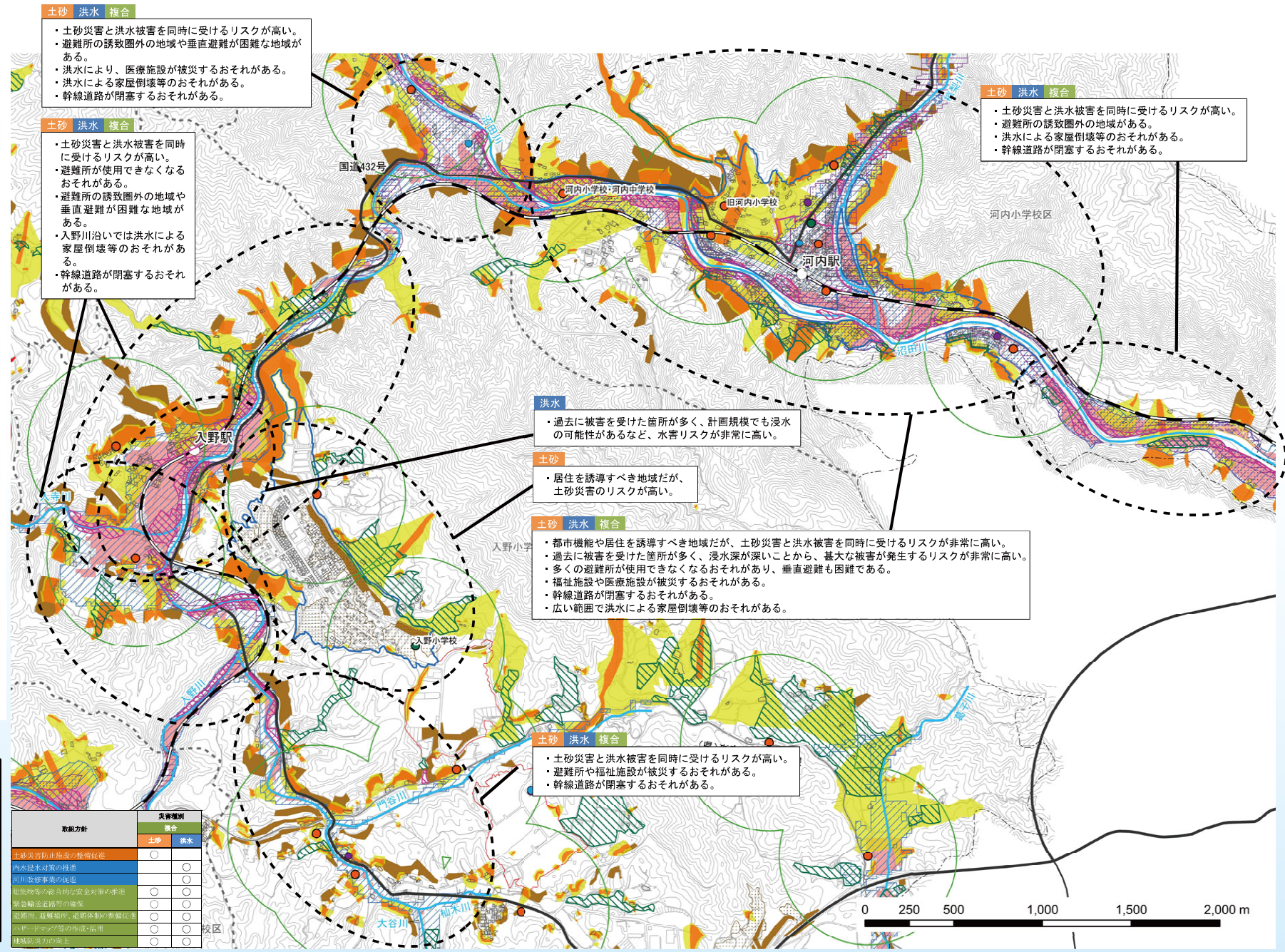
- 行政界
- 市街化区域等
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 小学校区
- 山陽新幹線
- JR
- 鉄道駅
- 第1次緊急輸送道路
- 第2次緊急輸送道路
- その他主要道路
- 主要河川
- 冠水危険箇所
- 住居系建物
- 各地域で初めに開設する避難所
- その他の指定避難所
- 避難所500m圏域
- 医療施設
- 福祉施設
- 平成30年 豪雨被災 浸水
- 平成30年 豪雨被災 流水
- 平成30年 豪雨被災 その他
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域・危険箇所
- 土砂災害警戒区域
- 洪水浸水想定区域（想定最大規模）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）
- 浸水深3m以上の区域（洪水・津波・高潮）
- 津波浸水想定区域
- 高潮浸水想定区域（想定最大規模）
- 大規模盛土造成地

【取組方針について】
取組方針は災害種別ごとに設定しています。

【居住誘導区域について】
居住誘導区域に含めない災害ハザード情報は次のとおりです。
随時、更新が行われるため、最新の詳細については、以下で確認してください。

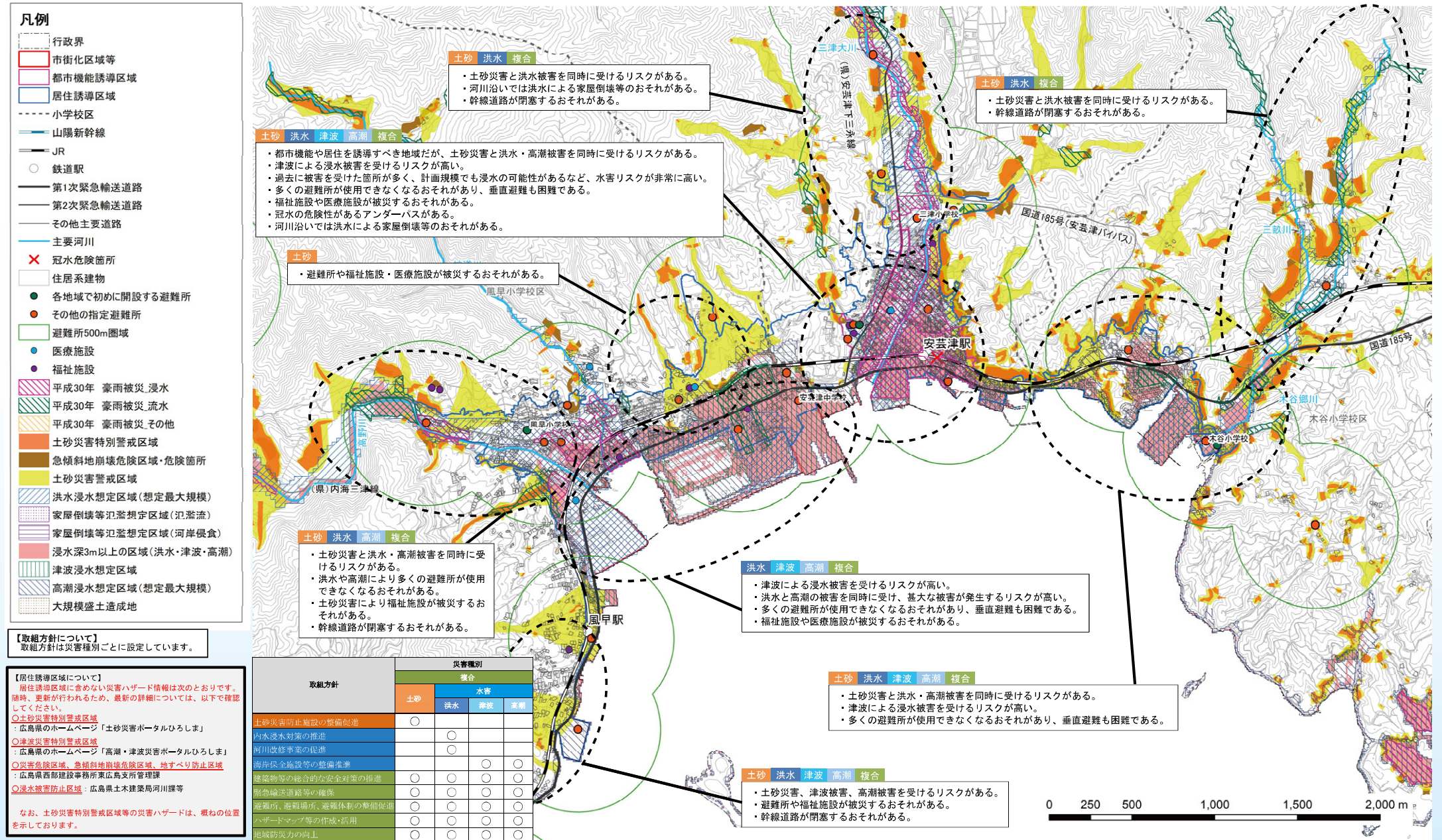
- 土砂災害特別警戒区域
：広島県のホームページ「土砂災害ポータルひろしま」
- 津波災害特別警戒区域
：広島県のホームページ「高潮・津波災害ポータルひろしま」
- 災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域
：広島県西部建設事務所東広島支所管理課
- 浸水被害防止区域
：広島県土木建築局河川課等

なお、土砂災害特別警戒区域等の災害ハザードは、概ねの位置を示しております。





7 安芸津地域（安芸津駅周辺地区）

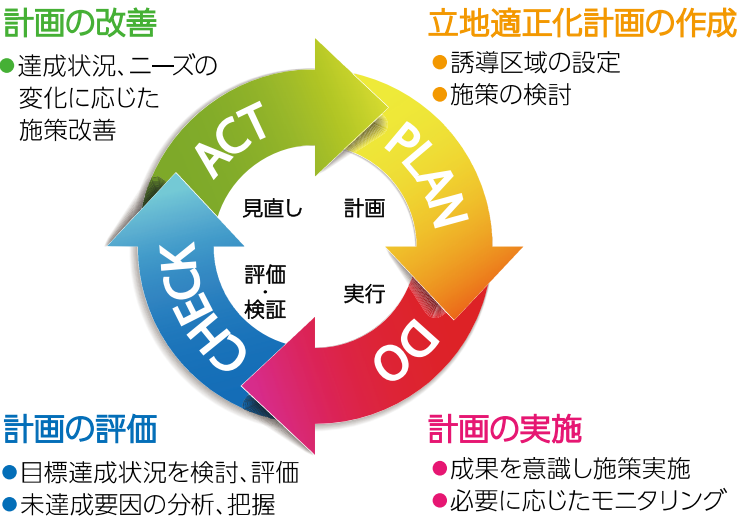


4 計画の推進に向けて

計画の進行管理

本計画は、長期的な視点から取り組みを進めていく計画であることから、定期的に計画の進捗を評価し、社会情勢の変化や上位計画の見直し等を踏まえ、適宜、計画の内容を見直していく必要があります。

評価にあたっては、PDCA サイクルの考え方に基づき、概ね5年ごとに施策の実施状況や計画の妥当性等について精査・検証を行います。



届出制度

本計画に定める「居住誘導区域の区域外で行う一定規模以上の住宅の建築又は開発行為」や「都市機能誘導区域の区域外で行う誘導施設の建築又は開発行為」を行う場合は、工事に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

1 居住誘導区域外において届出が必要となる行為

開発行為	❖ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行う場合 ❖ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
建築行為	❖ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ❖ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合

2 都市機能誘導区域外において届出が必要となる行為

開発行為	❖ 誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合
建築行為	❖ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ❖ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ❖ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

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