

都市再生整備計画

ひがしひろしまにゆうのさんぎょうだんちちく
東広島入野産業団地地区

ひろしま ひがしひろしまし
広島県 東広島市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	広島県	市町村名	ひがひろしまし 東広島市	地区名	ひがひろしまにやうのさんぎょうだんちちく 東広島入野産業団地地区	面積	27.2	ha							
計画期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	交付期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度

<p>目標</p> <p>大目標：産業基盤の整備により得られる経済活性化の効果を地域社会に還元することによる都市全体の活力の創出</p> <p>目標1：企業ニーズに対応した産業用地の整備による産業立地の促進</p> <p>目標2：進出企業による税収の増加、雇用創出による地域活性化</p>

<p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>本市は、昭和49年に誕生し、広島大学等の知的資源や産業の集積、高速道路等をはじめとする都市基盤の整備により、急速な発展を遂げてきた。近年特に、自動車関連産業や情報通信、半導体などの先端技術産業が進出しており、製造品出荷額が広島県内で、広島市、福山市に次ぐ3番目の規模に成長している。</p> <p>また、本市は地方都市の中でも人口が増加し続けている数少ない都市であり、潜在的な成長可能性の高さから、企業立地の候補地として企業立地のニーズも高いものの、公的産業団地の分譲率は100%となっており、産業用地の確保が課題となっている。こうした状況の中、第5次東広島市総合計画において、「未来に挑戦する自然豊かな国際学術研究都市」を将来都市像として掲げ、その実現に向け、基本方針や重視する方向性を示したまちづくり大綱を定め、取り組むこととしている。その中で、産業団地の整備については、企業の立地ニーズの高い高速道路インターチェンジ周辺において、新たなビジネス創出の基盤となる産業用地を確保する必要があるとしている。</p> <p>今回新たに整備を行う予定の入野地区産業団地は、広島県が産業団地整備を行う予定であったエリアで、景気低迷により平成7年に事業が凍結されていた。同エリアは、山陽自動車道河内インターチェンジに近接し、広島空港へのアクセス性も良いことから、近年の旺盛な企業ニーズを踏まえ、県・市で産業団地整備を再開することとしたものである。</p> <p>こうしたことから、本都市再生整備計画においては、新たな産業団地整備を通して、新たなビジネスと雇用の創出を図り、市内全体の経済活性化に繋げ、活力あふれるまちづくりを目指す。</p>

<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 東広島市の公的産業団地19団地の分譲率は100%となっており、企業の立地ニーズを踏まえた、新たなビジネスの創出の基盤となる産業用地を確保する必要がある。 広島空港及び高速道路インターチェンジに近接する、県有未利用地の産業用地としての活用を図る必要がある。

<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①第5次東広島市総合計画(2025-2030)(令和6年度策定)</p> <p>【目指すまちの実現に向けたまちづくり大綱(柱4:活力づくり、方針3:都市成長基盤の強化・充実)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 東広島市の中心地では、都市空間の充実により、魅力的な市街地空間を形成し、人の集積や賑わいの創出を図る。 企業が活発な研究開発と生産活動が展開できる産業用地が確保され、都市としての活力の源となる新たなビジネスが創出される基盤の形成を図る。 <p>【土地利用の方針(地域の活力の創出)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 広島市に隣接し、広島空港や高速道路などの高速・広域交通ネットワークへのアクセス性に優れた恵まれた立地環境を活かし、インターチェンジ周辺及び幹線道路沿道などの適地に新たな産業基盤を形成する。 <p>②東広島市都市計画マスタープラン(2022-2030)(令和3年度策定)</p> <p>【地域別構想(河内地域)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「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、交流が盛んな活力ある地域」を目指し、広島空港及び河内インターチェンジなどの広域・高速交通機能を活かした都市づくりの推進等を図る。 新たな産業団地を造成する入野地区を計画的開発ゾーンに位置付け、県未利用地の産業用地としての活用を図る。

<p>都市再生整備計画事業の計画</p> <p>都市のコンパクト化の方針</p> <p>東広島市都市計画マスタープランにおいて、当該区域は計画的開発ゾーンに位置付けられており、広島空港及び河内インターチェンジなどの広域・高速交通機能を活かし、産業用地としての活用を図ることとしている。居住誘導を図る施設は整備しないことから、中心市街地へ居住誘導を図り、コンパクトシティの形成を促進する。</p>
--

<p>産業促進区域の考え方</p> <p>物流・製造業等の集積を促進するため、新たに整備する産業団地の開発事業区域及び、山陽自動車道河内インターチェンジへのアクセス道を含めて産業促進区域と設定。また、非線引きの都市計画区域の用途地域外であるため、産業促進区域内には、大規模商業施設等、居住の誘導を図るおそれのある施設を含めていない。</p>

<p>公共交通、自転車の利活用など産業促進区域への自動車交通抑制への取組(見込みを含む)</p> <p>進出企業の地域交通への影響を低減するため、鉄道や路線バス等の公共交通機関の利用を促すとともに、既存路線バスの産業団地内への延長について関係機関と検討を行う。</p>
--

目標を定量化する指標							
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
新規立地企業数	社	新たに整備する産業団地内の新規立地企業数(計画)	新たな進出企業により、地域経済活性化につなげる。	0	R8年度	4	R12年度
新規雇用予定者数	人	新たに整備する産業団地内の新規雇用者数(計画)	進出企業により雇用創出を図り、地域経済活性化につなげる。	0	R8年度	335	R12年度
市民アンケート「産業集積の推進」の満足度	満足度	労働・雇用環境創出に対する市民満足度	労働・雇用環境創出に対する市民満足度の向上を図る。	0.037	R8年度	0.04	R12年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【企業ニーズに対応した産業用地の整備による産業立地の促進】</p> <p>【進出企業による税収の増加、雇用創出による地域活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業活動に必要な道路、水道等のインフラの整備を行う。 ・雇用者の生活環境の向上のための公園緑地の整備を行う。 ・産業団地内の防災性向上を図るための雨水排水施設の整備を行う。 ・上記の産業基盤の整備を行うことで、物流・製造業等の企業立地を促進し、雇用創出など、得られる経済活性化の効果を地域社会に還元することで、都市全体の活力を創出する。 	<p>【基幹事業】 道路(産業団地内道路)</p> <p>【基幹事業】 公園(公園)</p> <p>【基幹事業】 地域生活基盤施設(調整池)</p> <p>【基幹事業】 地域生活基盤施設(雨水排水施設)</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業(水道施設整備)</p> <p>【提案事業】 事業活用調査(事業効果分析)</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市再生整備計画 事業(社会資本整備総合交付金))

様式(1)-④-2

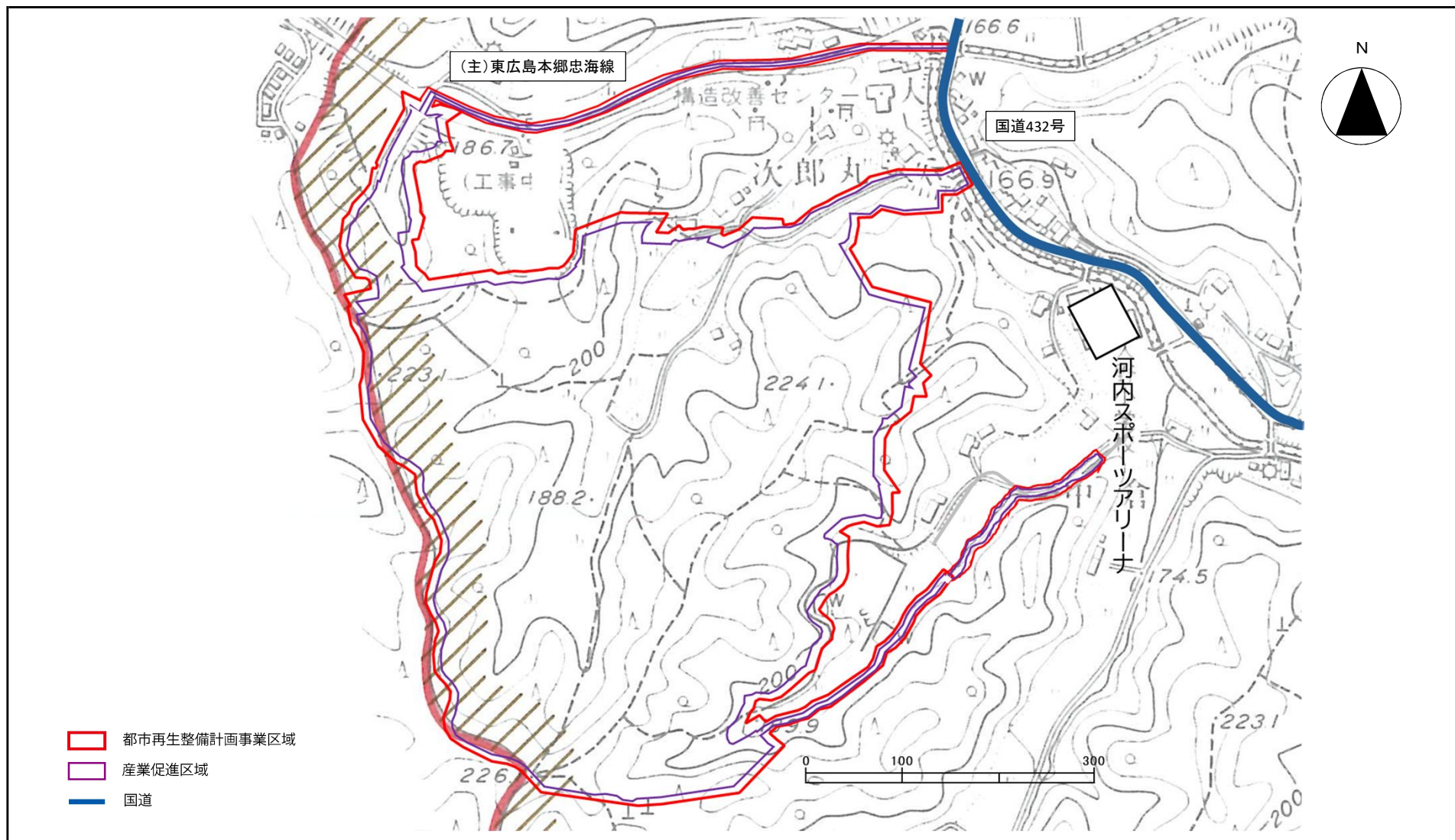
交付対象事業費	2,413	交付限度額	1,085.8	国費率	0.45
---------	-------	-------	---------	-----	------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		産業団地内道路	協議会	直	L=1,700m,W=9m,12m	R8	R12	R8	R12	449	449	449		449	-
公園		公園	協議会	直	A=7,200㎡	R8	R12	R8	R12	51	51	51		51	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	地域防災施設	調整池(管理道含む)	協議会	直	V=36,300㎡	R8	R12	R8	R12	1,106	1,106	1,106		1,106	-
	地域防災施設	雨水排水施設	協議会	直	L=2,450m	R10	R11	R10	R11	438	438	438		438	-
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	ワーケーション拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設相当施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
既存建造物活用事業	高次都市施設														
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										2,044	2,044	2,044	0	2,044	…A
提案事業															
地域創造	水道施設整備		協議会	直	L=2,250m、推進、立坑	R8	R12	R8	R12	364	364	364		364	
支援事業															
事業活用	事業効果分析		協議会	直	-	R12		R12	R12	5	5	5		5	
調査															
まちづくり活動推進															
事業															
合計										369	369	369	0	369	…B
													合計(A+B)	2,413	

都市再生整備計画全体の B/Cを算出する場合、記入

東広島入野産業団地地区(広島県東広島市)	面積	27.2 ha	区域	東広島市河内町入野の一部
----------------------	----	---------	----	--------------



東広島入野産業団地地区(広島県東広島市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

目標	大目標: 産業基盤の整備により得られる経済活性化の効果を地域社会に還元することによる都市全体の活力の創出 目標1: 企業ニーズに対応した産業用地の整備による産業立地の促進 目標2: 進出企業による税収の増加、雇用創出による地域活性化	代表的な指標	新規立地企業数 (社)	0	(R8年度)	→	4	(R12年度)
			新規雇用予定者数 (人)	0	(R8年度)	→	335	(R12年度)
			市民アンケート「産業集積の推進」の満足度 (満足度)	0.037	(R8年度)	→	0.04	(R12年度)

