東広島市の都市計画概要

《土地利用等》

◎ 都市計画区域の変遷

(1) 東広島都市計画区域

[illegible]

(2) 旧黒瀬都市計画区域（平成25年2月4日に東広島都市計画区域と統合）

[illegible]

◎ 市街化区域と市街化調整区域の変遷

(1) 東広島都市計画区域

[illegible]

(2) 旧黒瀬都市計画区域（平成25年2月4日に東広島都市計画区域と統合）

[illegible]

◎ 用途地域の変遷

(1) 東広島都市計画区域

[illegible]

(2) 旧黒瀬都市計画区域（平成25年2月4日に東広島都市計画区域と統合）

[illegible]

◎ 用途地域

[illegible]

《都 市 施 設》

◎ 道路

種別	番号	路線名	幅員 (m)	延長 (約m)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
自専道	1・4・1	東広島呉自動車道	21	22,720	平成2年11月19日 県告示 第1186号	平成27年3月9日 県告示 第 138号
	1・4・2	海田八本松線	19	2,270	平成8年8月8日 県告示 第 770号	平成19年2月19日 県告示 第 163号
	1・4・3	東広島道路	21	2,100	平成17年2月28日 県告示 第 264号	–
幹線街路	3・2・1	西条駅大学線	32	5,100	昭和39年3月28日 建告示 第1002号	平成元年8月3日 県告示 第 840号
	3・2・2	八本松西条線	33	13,390	昭和50年2月18日 県告示 第 141号	平成28年8月4日 県告示 第 506号
	3・3・3	下見中郷線	25	2,340	昭和53年12月26日 県告示 第1162号	平成16年7月29日 県告示 第1000号
	3・5・4	下三永吉川線	14	2,360	昭和53年12月26日 県告示 第1162号	–
	3・6・5	西条駅前線	11	550	昭和27年12月26日 建告示 第1535号	平成元年8月3日 県告示 第 840号
	3・4・6	西条中央巡回線	16	6,870	昭和39年3月28日 建告示 第1002号	平成23年12月19日 市告示 第 371号
	3・5・7	西条豊栄線	12	2,880	昭和39年3月28日 建告示 第1002号	昭和58年11月4日 県告示 第1079号
	3・3・8	吉行飯田線	25	5,060	昭和39年3月28日 建告示 第1002号	平成20年9月25日 県告示 第 794号
	(3・5・9)	(西条本通線)	(12)	(380)	(昭和39年3月28日) (建告示 第1002号)	廃止
	3・5・10	吉行泉線	12	2,440	昭和39年3月28日 建告示 第1002号	平成26年11月27日 市告示 第 552号
	3・4・11	上寺家下見線	16	4,360	昭和39年3月28日 建告示 第1002号	平成23年12月19日 県告示 第1129号
	3・5・12	御薗宇八本松線	15	2,020	昭和39年3月28日 建告示 第1002号	昭和58年11月4日 県告示 第1079号
	3・4・13	西条八本松線	16	2,760	昭和39年12月28日 建告示 第3615号	平成元年3月9日 県告示 第 301号
	3・4・2	造賀八本松線	16	2,590	昭和39年12月28日 建告示 第3615号	昭和47年2月18日 県告示 第 138号
	3・5・15	下条磯松線	12	1,920	昭和39年12月28日 建告示 第3615号	平成21年8月13日 市告示 第 322号
	3・5・16	飯田線	12	1,870	昭和39年12月28日 建告示 第3615号	平成3年8月22日 市告示 第 99号
	3・5・17	和泉江熊線	12	1,310	昭和57年3月30日 市告示 第 54号	昭和60年9月3日 市告示 第 80号
	3・5・18	江熊大槇線	12	840	昭和57年3月30日 市告示 第 54号	平成元年8月3日 市告示 第 92号
	3・2・19	西条高屋線	30	7,100	昭和58年11月4日 県告示 第1079号	平成9年10月20日 県告示 第1051号
	3・3・20	中島杵原線	22	2,170	昭和61年1月9日 県告示 第 16号	令和2年9月14日 県告示 第1001号
	3・3・21	西高屋循環線	22	3,630	昭和61年1月9日 県告示 第 16号	平成16年7月29日 県告示 第1000号
	3・3・22	馬木八本松線	25	10,870	昭和60年11月14日 県告示 第 999号	平成2年11月19日 県告示 第1186号

種別	番号	路線名	幅員 (m)	延長 (約m)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
幹線街路	3・5・23	前谷磯松線	14	3,120	昭和60年11月14日 県告示 第 998号	平成21年8月13日 県告示 第 757号
	3・5・24	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ1号線	12	1,310	昭和62年7月31日 市告示 第 82号	–
	3・3・25	田口下三永線	25	3,800	昭和62年1月12日 県告示 第 37号	平成4年7月30日 県告示 第 822号
	3・4・26	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ2号線	20	730	平成元年11月2日 県告示 第1130号	平成16年7月29日 県告示 第1000号
	3・3・27	下三永1号線	25	860	平成2年11月19日 県告示 第1186号	–
	3・4・28	八本松1号線	16	340	平成2年8月9日 県告示 第 873号	平成8年8月8日 県告示 第 770号
	3・4・29	西条駅北線	17	460	平成3年8月22日 県告示 第 971号	平成20年7月11日 市告示 第 228号
	3・5・30	新幹線駅前線	12	930	平成4年9月10日 市告示 第 88号	–
	3・3・31	志和インター線	24	4,050	平成8年8月8日 県告示 第 770号	–
	3・3・32	吉行小谷線	27	6,830	平成9年6月9日 県告示 第 657号	–
	3・3・33	寺家1号線	22	110	平成20年9月25日 市告示 第 277号	–
	3・3・34	寺家2号線	22	40	平成20年9月25日 市告示 第 277号	–
	3・4・35	寺家中央線	17	2,480	平成23年12月19日 市告示 第 371号	–
	3・5・36	上保田乃美尾線	14	4,080	平成2年11月19日 県告示 第1184号	平成25年2月4日 県告示 第 92号
	3・4・37	上保田兼広線	16	2,520	平成2年11月19日 県告示 第1184号	平成25年2月4日 県告示 第 92号
	3・5・38	兼広乃美尾線	12	4,880	平成2年11月19日 町告示 第 35号	平成25年2月4日 市告示 第 34号
	3・4・39	丸山楢原線	16	1,810	平成2年11月19日 県告示 第1184号	平成25年2月4日 市告示 第 34号
	3・6・40	中島線	9	350	平成31年3月29日 市告示 第 107号	–
区画街路	7・5・1	八本松駅前1号線	14	490	平成元年3月9日 市告示 第 29号	平成27年11月4日 市告示 第 544号
	7・5・2	下見学生街1号線	12	1,000	平成元年8月1日 市告示 第 90号	平成3年2月7日 市告示 第 7号
	7・5・3	寺家3号線	14	130	平成20年9月25日 市告示 第 277号	–
歩専道	8・6・1	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ自転車歩行者専用道路1号線	8	540	昭和62年7月31日 市告示 第 82号	–
	8・7・2	西条駅南北線	6	100	平成20年7月11日 市告示 第 228号	平成25年5月16日 市告示 第 245号
	8・7・3	西高屋駅南北線	4	110	令和2年9月14日 市告示 第 335号	–

◎ 公園

(1) 街区公園

番号	公園名	位置	面積 (約ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
2・2・1	円城寺児童公園	西条町御薗宇	0.57	昭和45年7月3日 町告示 第 23号	昭和55年9月18日 市告示 第 94号
2・2・2	恵下山公園	西条町助実	0.10	昭和55年9月18日 市告示 第 94号	–
2・2・3	大曽場児童公園	八本松南二丁目	0.16	昭和60年9月19日 市告示 第 84号	–
2・2・4	八本松駅北児童公園	八本松町飯田	0.13	昭和61年12月26日 市告示 第 148号	–
2・2・5	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ1号児童公園	高屋高美が丘一丁目	0.22	昭和62年7月31日 市告示 第 83号	–
2・2・6	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ2号児童公園	高屋高美が丘二丁目	0.21	昭和62年7月31日 市告示 第 83号	–
2・2・7	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ3号児童公園	高屋高美が丘四丁目	0.25	昭和62年7月31日 市告示 第 83号	–
2・2・8	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ4号児童公園	高屋高美が丘三丁目	0.25	昭和62年7月31日 市告示 第 83号	–
2・2・9	西条第一土地区画整理事業2号児童公園	西条中央一丁目	0.12	平成3年2月7日 市告示 第 6号	–
2・2・10	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ5号児童公園	高屋高美が丘七丁目	0.83	平成4年2月18日 市告示 第 8号	–
2・2・11	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ6号児童公園	高屋高美が丘九丁目	0.24	平成4年2月18日 市告示 第 8号	–
2・2・12	東広島ﾆｭｰﾀｳﾝ7号児童公園	高屋高美が丘八丁目	0.23	平成4年2月18日 市告示 第 8号	–
2・2・13	上組児童公園	八本松町飯田	0.12	平成4年2月18日 市告示 第 8号	–
2・2・14	西条第一土地区画整理事業3号児童公園	西条中央三丁目	0.10	平成4年2月18日 市告示 第 8号	–
2・2・15	西条第一土地区画整理事業6号児童公園	西条中央七丁目	0.11	平成4年2月18日 市告示 第 8号	–
2・2・16	西条第一土地区画整理事業1号街区公園	西条昭和町	0.09	平成7年11月1日 市告示 第 125号	–
2・2・17	西条第一土地区画整理事業4号街区公園	西条中央六丁目	0.48	平成7年11月1日 市告示 第 125号	–
2・2・18	西条第一土地区画整理事業5号街区公園	西条中央五丁目	0.11	平成7年11月1日 市告示 第 125号	–
2・2・19	西条第一土地区画整理事業7号街区公園	西条中央八丁目	0.25	平成7年11月1日 市告示 第 125号	–
小計	19 箇 所		4.57		

(2) 近隣公園

番号	公園名	位置	面積 (約ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
3・3・1	西条中央公園	西条栄町	1.2	昭和48年3月16日 県告示 第 168号	昭和51年2月27日 県告示 第 150号
3・3・2	御建公園	西条町西条	2.3	昭和51年10月15日 県告示 第 776号	–
3・3・3	三ツ城公園	西条中央七丁目	3.2	昭和57年3月30日 県告示 第 372号	–
3・3・4	胡麻近隣公園	高屋高美が丘三丁目	3.0	昭和62年7月30日 県告示 第 730号	–
3・3・5	是国近隣公園	高屋台一丁目	2.4	平成元年11月2日 県告示 第1129号	–
小計	5 箇 所		12.1		

(3) 総合公園

番号	公園名	位置	面積 (約ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
5・5・2	鏡山公園	鏡山二丁目 西条町御薗宇	36.6	昭和51年2月10日 県告示 第 103号	平成4年11月5日 県告示 第1136号
5・5・6	七ツ池公園	八本松町原	27.7	昭和41年10月20日 建告示 第3513号	昭和60年11月14日 県告示 第1000号
5・5・7	龍王山総合公園	黒瀬町丸山	17.1	平成16年7月29日 県告示 第 998号	平成25年2月4日 市告示 第 35号
小計	3 箇 所		81.4		

(4) 運動公園

番号	公園名	位置	面積 (約ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
6・5・1	東広島運動公園	西条町田口	30.9	昭和60年5月16日 県告示 第 503号	平成25年12月2日 市告示 第 434号
小計	1 箇 所		30.9		

◎ 下水道

番号	名称	処理区域名称	区域面積 (約ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
	東広島公共下水道	東広島処理区	処理区域 2,386 排水区域 2,386	昭和54年11月27日 市告示 第 103号	令和4年12月26日 市告示 第 390号
		沼田川処理区	処理区域 207 排水区域 –	平成18年3月13日 市告示 第 54号	
		黒瀬処理区	処理区域 284 排水区域 284	平成3年10月31日 町告示 第 44号	
P1	高屋中継ポンプ場(汚水)			昭和62年10月16日 市告示 第 95号	
P2	吉川中継ポンプ場(汚水)			昭和62年10月16日 市告示 第 95号	
P3	田口中継ポンプ場(汚水)			平成3年12月7日 市告示 第 140号	
P4	仲伏沖ポンプ場(雨水)			昭和54年11月27日 市告示 第 103号	
下1	東広島浄化センター			昭和54年11月27日 市告示 第 103号	
下2	黒瀬水質管理センター			平成3年10月31日 町告示 第 44号	

◎ 駐車場

番号	名称	構造 規模	面積 (約㎡)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
駐1	八本松第一自転車駐車場	地上1階 約110台	190	昭和56年1月14日 市告示 第 3号	–
駐2	西条駅前駐車場 (自転車駐車場)	地上3階 約1,200台	680	昭和61年8月4日 市告示 第 94号	–

◎ 河川

番号	名称	幅員 (m)	延長 (約m)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
河1	杵原川	15〜50	2,400	昭和61年1月9日 県告示 第 15号	–
河2	入野川	30〜55	1,190	昭和61年1月9日 県告示 第 15号	–

◎ 墓園

番号	名称	面積 (約ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
墓1	東広島市墓園	6.8	平成元年8月1日 市告示 第 88号	–

◎ 汚物処理場及びごみ焼却場

番号	名称	面積 (約㎡)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
汚ゴ1	賀茂環境衛生センター	80,300	昭和57年7月22日 市告示 第 83号	平成27年4月20日 市告示 第 264号
汚ゴ2	広島中央エコパーク	192,000	平成27年4月20日 市告示 第 264号	–

◎ その他都市施設

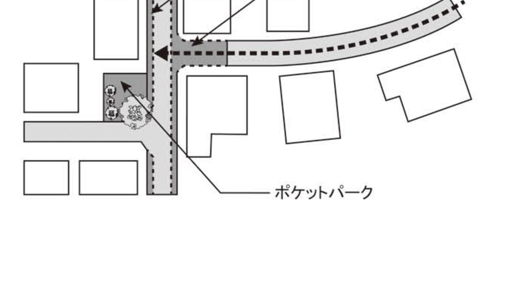
名称	規模	面積	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
東広島流通センター	取扱量約14,900t/年	約1.7ha	昭和56年11月2日 市告示 第 120号	–
賀茂広域行政組合粗大ごみ処理センター	処理能力40t/日	約0.94ha	昭和63年12月12日 市告示 第 126号	–
東広島市斎場		約14,200㎡	平成元年8月1日 市告示 第 87号	–
龍王小学校		約23,500㎡	平成27年4月1日 市告示 第 255号	平成29年7月10日 市告示 第 343号
龍王いきいきこどもクラブ		約940㎡	平成27年4月1日 市告示 第 256号	平成29年7月10日 市告示 第 344号

《地 区 計 画 制 度》

(1) 地区計画とは

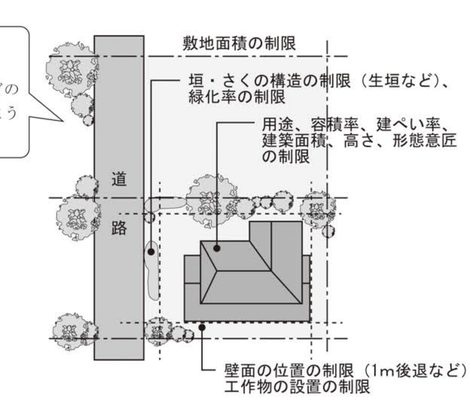
地区計画は、それぞれの区域の特性に応じて、一体的に良好な環境を整備、開発、保全することを目的としており、地区住民などの意向を反映しながら策定する都市計画です。地区計画では、計画の目標と方針を定め、必要に応じて地区のまちづくりの内容（下図参照）を具体的に定めることができます。

①地区施設の配置及び規模に関すること
みなさんが利用する道路、公園、緑地、広場などを地区施設として定めて確保することができます。



②建築物やその他の敷地などの制限に関すること
ア. 建築物等の用途の制限
イ. 建築物の容積率の最高限度又は最低限度
ウ. 建築物の建ぺい率の最高限度
エ. 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度
オ. 壁面の位置の制限
カ. 壁面後退区域における工作物の設置の制限
キ. 建築物等の高さの最高限度又は最低限度
ク. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
ケ. 建築物の緑化率の最低限度
コ. 垣又はさくの構造の制限

③その他、土地利用の制限に関すること
現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。



(2) 地区計画の指定効果

①建築規制のルールを地区の実情に応じて詳細に決めることができます。
②地区の住民が利用する身近な道路や公園などを計画的に誘導することができます。
③「地区」を単位とした将来像を地区の住民が共有することができます。

《地 区 計 画》

◎ 地区計画

[illegible]

《土地区画整理事業》

(1) 土地区画整理事業とは

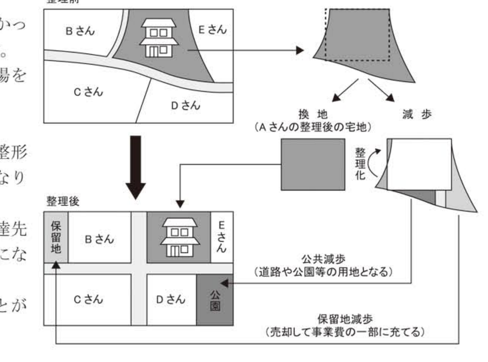
土地区画整理事業は、道路などの都市基盤の整備水準が低い地区について土地の交換分合を行い、宅地の区画・形状を整えるとともに、道路・公園などの公共施設の整備・改善を図ることで、良好な市街地を形成する有効かつ基礎的な手法とされています。

土地区画整理事業は、『換地手法』により宅地の整備と公共用地の創出を行うことが特徴です。公共施設用地や事業費を生み出すために、土地所有者などから少しずつ土地を提供（減歩）していただきますが、換地により、道路や公園等の公共施設整備・宅地の整形が行われるため、それぞれが利用価値の高い宅地を得ることができます。

(2) 土地区画整理事業の効果

①曲がりくねった道路やすれ違いのできなかった道路が、安全で快適な道路に変わります。
②公園が整備され、子供たちの安全な遊び場を確保できます。
③上下水道が一体的に整備されます。
④地区内のすべての宅地が、道路に面して整形されたものとなり、利用しやすいものとなります。
⑤町名や地番の整理が行われ、郵便物の配達先や訪問先などがすぐに見つけられるようになります。
⑥土地所有者などが公平に利益を受けることができます。

【事業イメージ】



【施行例】西条駅前土地区画整理事業

《市街地開発事業》

◎ 土地区画整理事業

番号	名称	事業主体	施行面積 (約ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更決定年月日 告示番号
区1	西条第一土地区画整理事業	市	113.7	昭和57年3月30日 県告示 第 373号	–
区2	八本松駅前土地区画整理事業	市	10.6	平成元年3月9日 県告示 第 299号	平成27年11月4日 市告示 第 543号
区3	西条駅前土地区画整理事業	市	7.6	平成3年12月9日 市告示 第 141号	–
区4	東広島駅前土地区画整理事業	市	42.7	平成4年9月10日 県告示 第 948号	–
区5	寺家地区土地区画整理事業	市	10.8	平成20年9月25日 市告示 第 275号	–

《用 途 地 域》

◎ 用途地域内の建築物の用途制限

本表は建築基準法別表第二の概要をまとめたものであり、すべての制限について掲載したものではありません。

[illegible]

注）大規模集客施設とは、劇場、映画館、演芸場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるものをいう。

《都市計画法による都市計画決定一覧》

◎ 都市計画法による都市計画決定一覧表

［枠囲み］：本市の全都市計画区域において都市計画決定されているものです。

- 土地利用
  - 市街化区域及び市街化調整区域 — **市街化区域**／**市街化調整区域**
  - 地域地区
    - **用途地域** — **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**
    - 特別用途地区
    - 特定用途制限地域　特例容積率適用地区
    - 高層住居誘導地区
    - 高度地区　高度利用地区　特定街区
    - 都市再生特別地区
    - 防火地域　準防火地域　特定防災街区整備地区
    - 景観地区　風致地区　駐車場整備地区　**臨港地区**
    - 歴史的風土特別保存地区　緑地保全地域　特別緑地保全地区　緑化地域
    - 第一種、第二種歴史的風土保存地区　流通業務地区　生産緑地地区
    - 伝統的建造物群保存地区　航空機騒音障害防止地区　航空機騒音障害防止特別地区
  - 促進区域 — 市街地再開発促進区域　住宅街区整備促進区域　土地区画整理促進区域／拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域
  - 遊休土地転換利用促進地区
  - 被災市街地復興推進地域
- 都市施設
  - **道路**　都市高速鉄道　**駐車場**　自動車ターミナル　その他の交通施設
  - **公園**　緑地　広場　**墓園**　その他の公共空地
  - 水道　電気供給施設　ガス供給施設　**下水道**
  - **汚物処理場**　**ごみ焼却場**　**その他の供給施設又は処理施設**
  - **河川**　運河　その他の水路
  - **学校**　図書館　研究施設　その他の教育文化施設
  - 病院　保育所　**その他の医療施設又は社会福祉施設**
  - **市場**　と畜場　**火葬場**
  - 一団地の住宅施設
  - 一団地の官公庁施設
  - 流通業務団地
  - 一団地の津波防災拠点市街地形成施設
  - 電気通信事業用の用に供する施設　防風・防火・防水・防雪・防砂・防潮の施設
- 市街地開発事業
  - 市街地開発事業 — **土地区画整理事業**、工業団地造成事業　新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業　住宅街区整備事業　防災街区整備事業
  - 市街地開発事業等予定区域 — 新住宅市街地開発事業の予定区域、工業団地造成事業の予定区域、新都市基盤整備事業の予定区域、区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域、一団地の官公庁施設の予定区域、流通業務団地の予定区域
- 地区計画等
  - 地区計画等 — **地区計画**、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画、集落地区計画

ご　注　意

1．この図面は令和5年3月現在のものです。
2．この図面は概略図ですので、詳細については『**東広島市都市部都市計画課**』までお問い合わせください。
3．計画は変更することがありますので、ご利用に当たってはご注意ください。
4．許可なく複製することを禁じます。

詳細のお問い合わせ先

お問い合わせ内容	担当課	電話番号
（1）都市計画（用途地域など）について	…東広島市都市部都市計画課	（☎082－420－0954）
（2）土地区画整理事業について	…東広島市都市部区画整理課	（☎082－422－1344）
（3）建築物の建築などについて	…東広島市都市部建築指導課	（☎082－420－0956）
（4）開発行為について	…東広島市都市部開発指導課	（☎082－420－0959）
（5）下水道計画について	…東広島市下水道部下水道管理課	（☎082－420－0957）