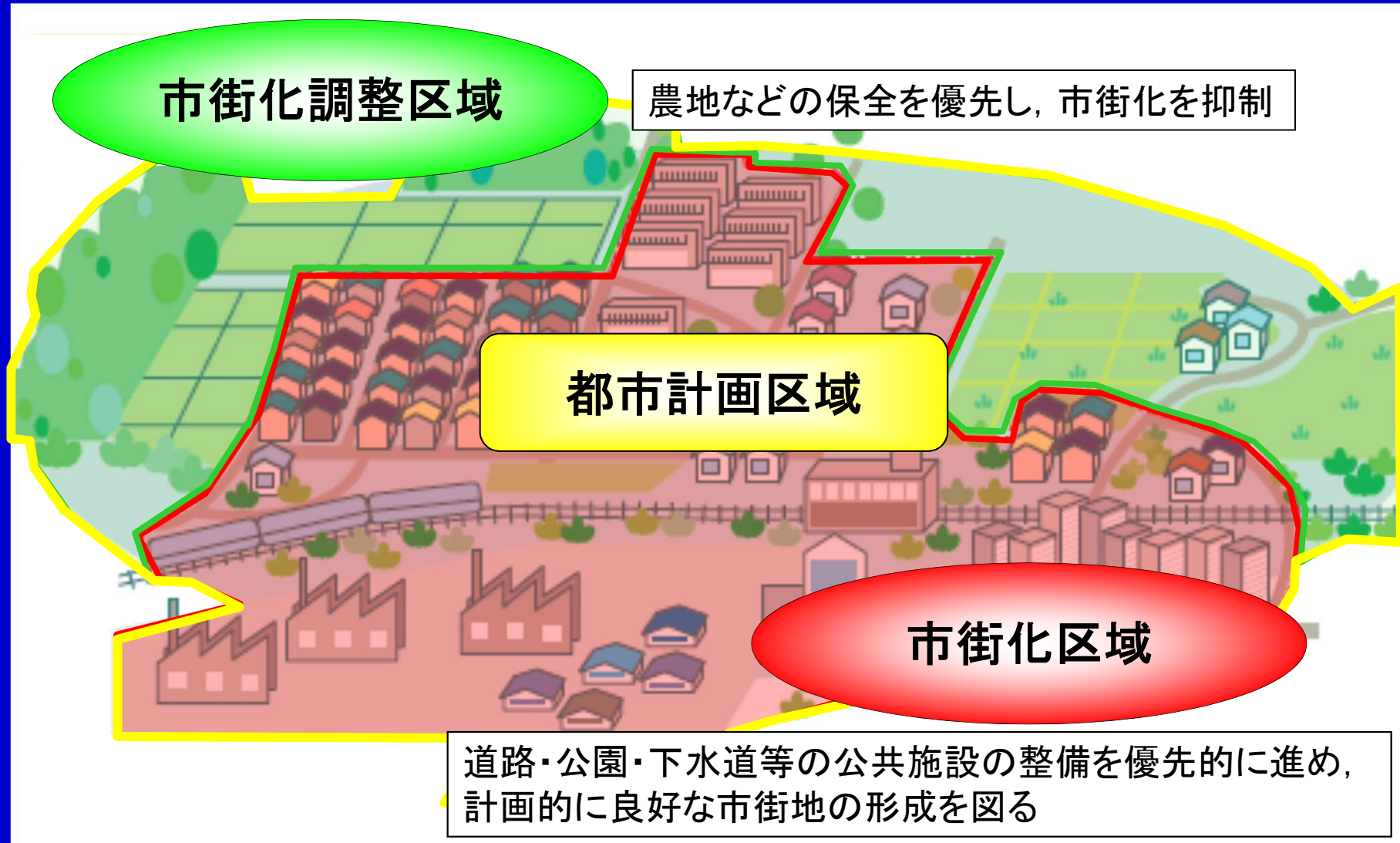


# 第1号議案

## 東広島都市計画区域区分の 変更について

広島県決定

# 区域区分の概要



# 区域区分の変更に当たっての基本的な考え方

## 【市街化区域の規模】

区域マスタープランで示す、平成32年(令和2年)の目標年次における市街化区域の規模を上限とする。

## 【市街化区域への編入】

- ①既に市街地を形成している区域, 若しくは市街化が進行し市街地の形成が確実と見込まれる区域
- ②概ね10年以内に優先的, かつ計画的に市街化を図るべき区域
- ③軽易な変更で, 都市計画上必要な区域

## 区域区分の変更に当たっての基本的な考え方

### 【特定保留区域】

市街化区域とすることが妥当とされる区域のうち、  
地区計画等による計画的市街地整備の見込みが  
確実でない区域。

市街化調整区域のまま市街化区域への編入を保留。

市街化区域への編入要件が整った時点で市街化区域に編入

# 東広島都市計画区域の整備，開発及び保全の方針 (東広島都市計画区域マスタープラン)

## 都市づくりの基本目標

**「先端技術を創出する自然と調和した拠点都市」**

# 東広島市の都市計画に関する基本的な方針

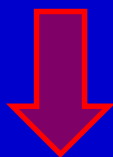
## (東広島市都市計画マスタープラン)

### 都市づくりの基本方針

- 1 自然環境と調和した都市づくり
- 2 地域特性に応じた拠点及び市街地づくり
- 3 人と地域の交流を育むネットワークづくり
- 4 快適で利便性の高い都市づくり
- 5 安全・安心で開かれた都市づくり

# 東広島都市計画区域の変遷

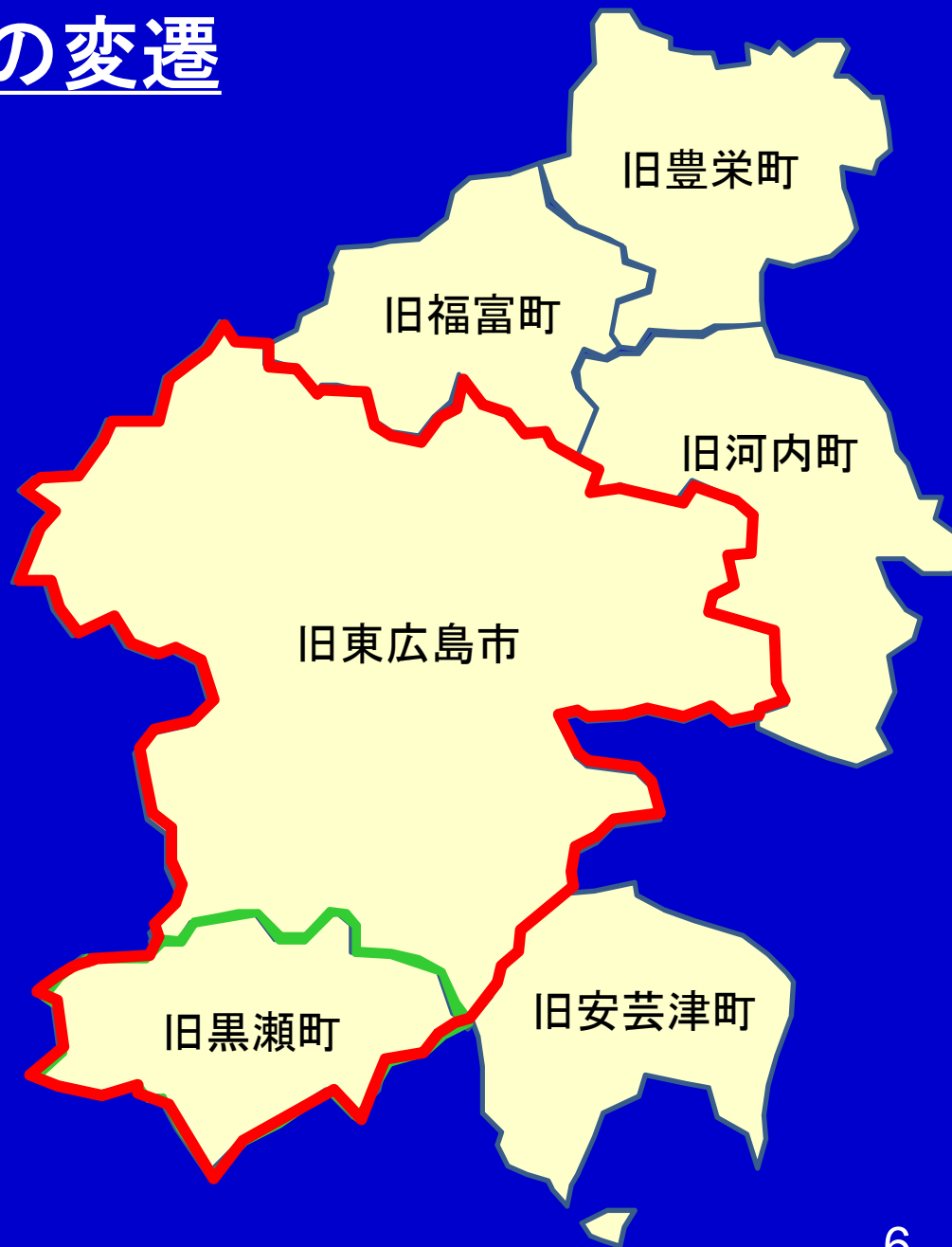
東広島都市計画区域  
(旧東広島市)



**(現行)**  
東広島都市計画区域



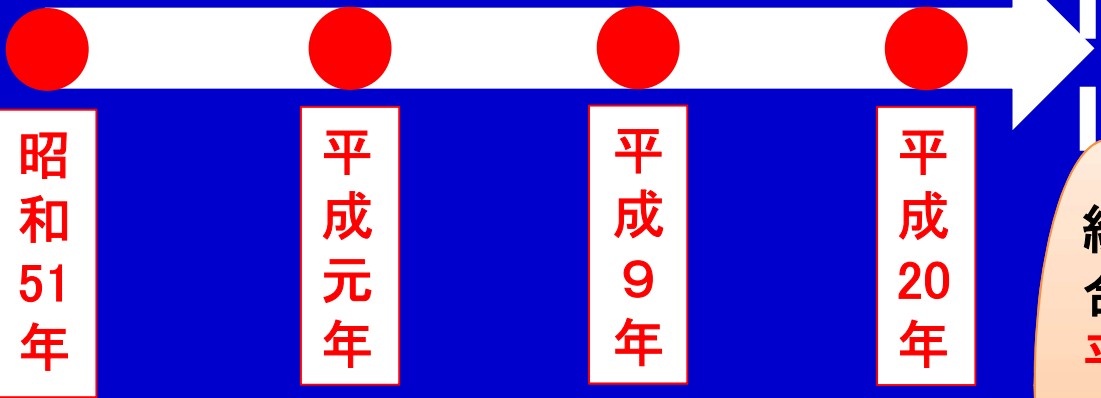
黒瀬都市計画区域  
(旧黒瀬町)



# 東広島都市計画区域区分の変遷

東広島都市計画区域  
(旧東広島市)

(現行)  
東広島都市計画区域



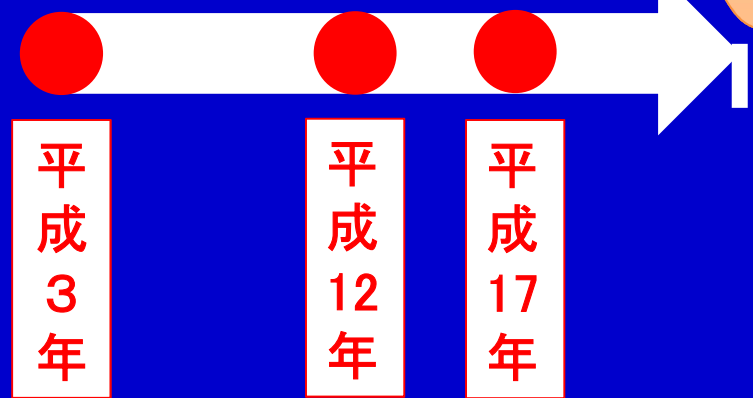
昭和51年

平成元年

平成9年

平成20年

黒瀬都市計画区域  
(旧黒瀬町)



平成3年

平成12年

平成17年

統合平成25年

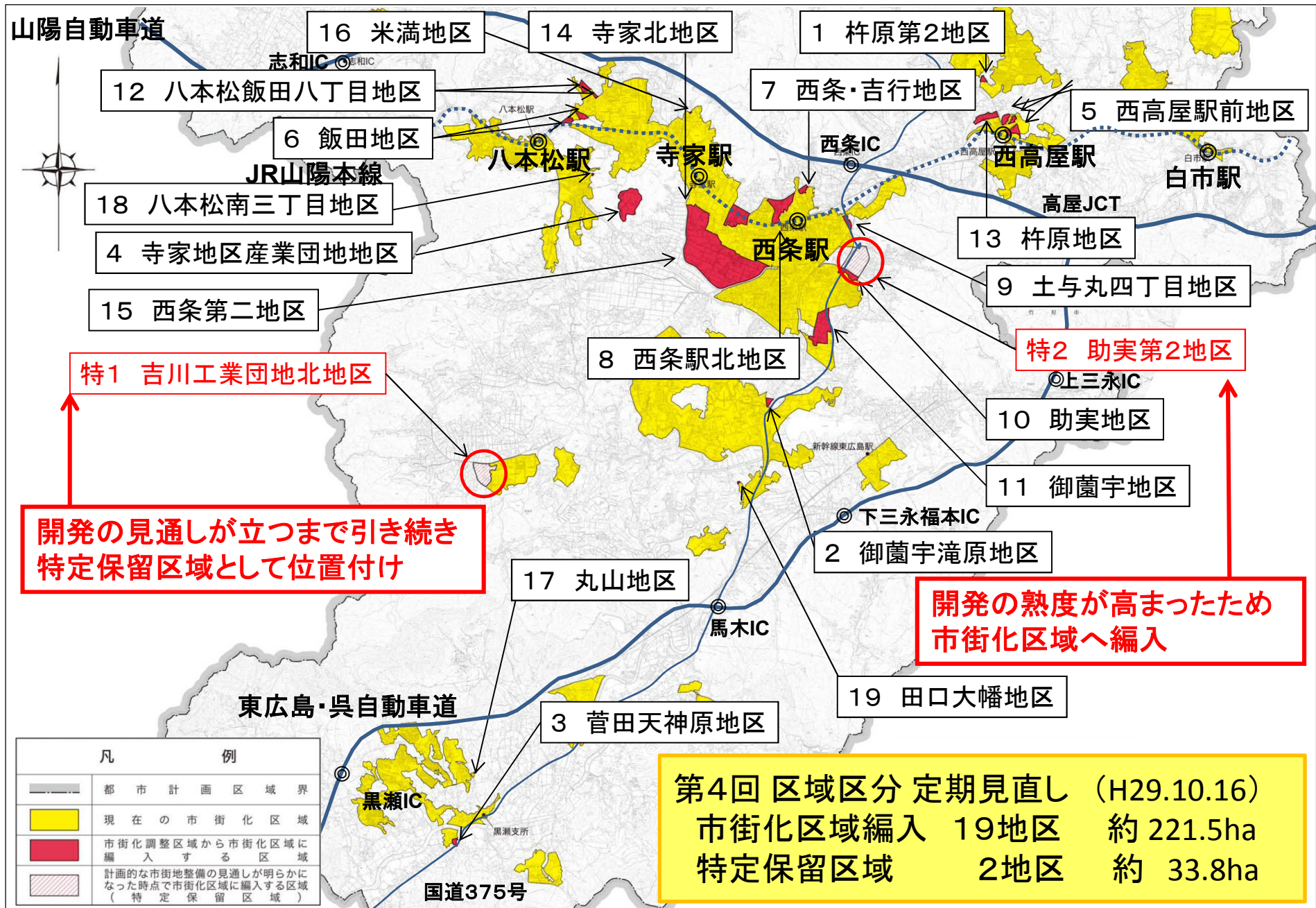
平成29年

平成20年の変更から約9年経過  
・幹線道路の整備や開発が進展  
・人口増加への対応

区域区分の変更



# 区域区分の変更箇所図(H29総合見直し)



開発の見通しが立つまで引き続き  
特定保留区域として位置付け

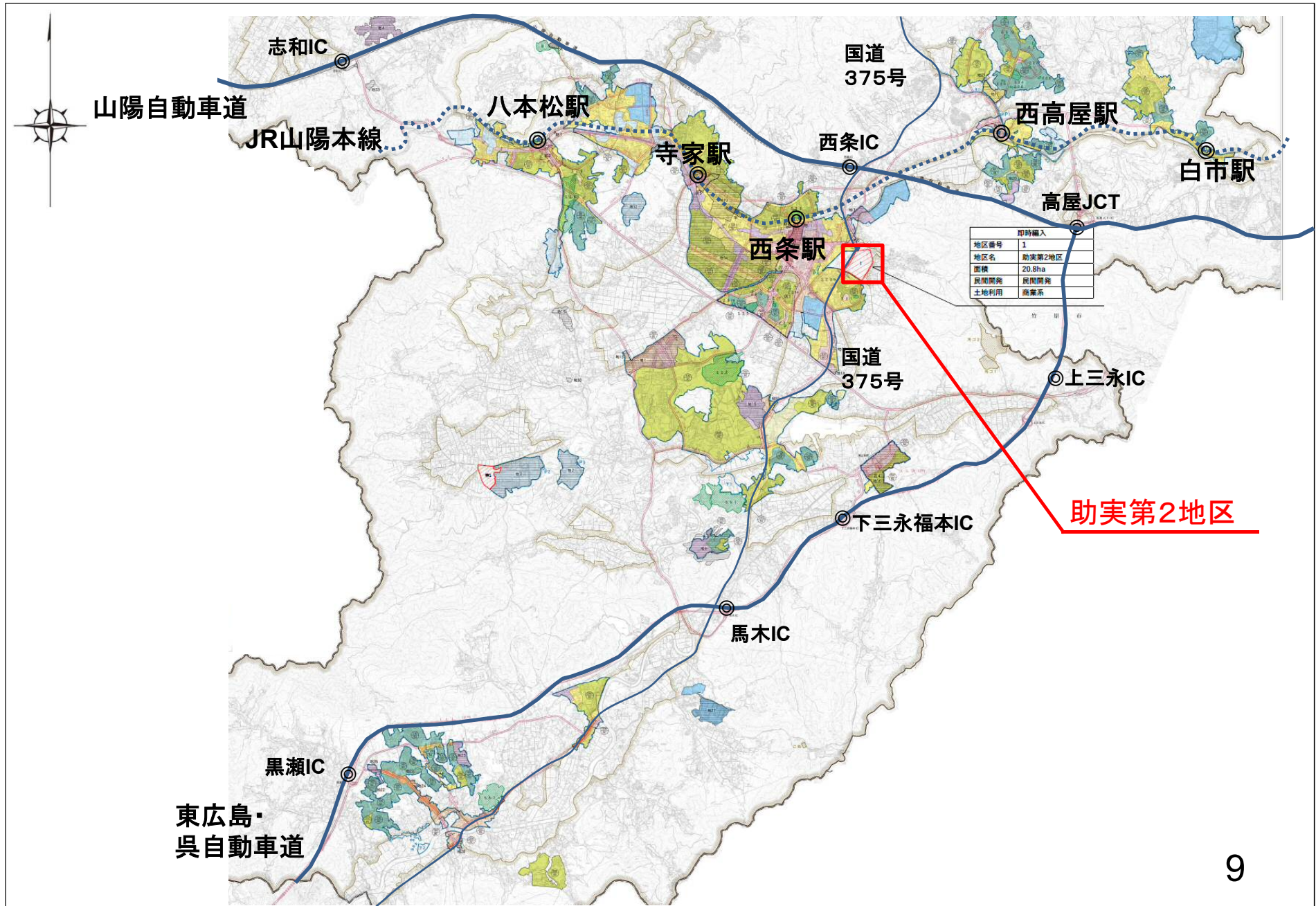
開発の熟度が高まったため  
市街化区域へ編入

第4回 区域区分 定期見直し (H29.10.16)

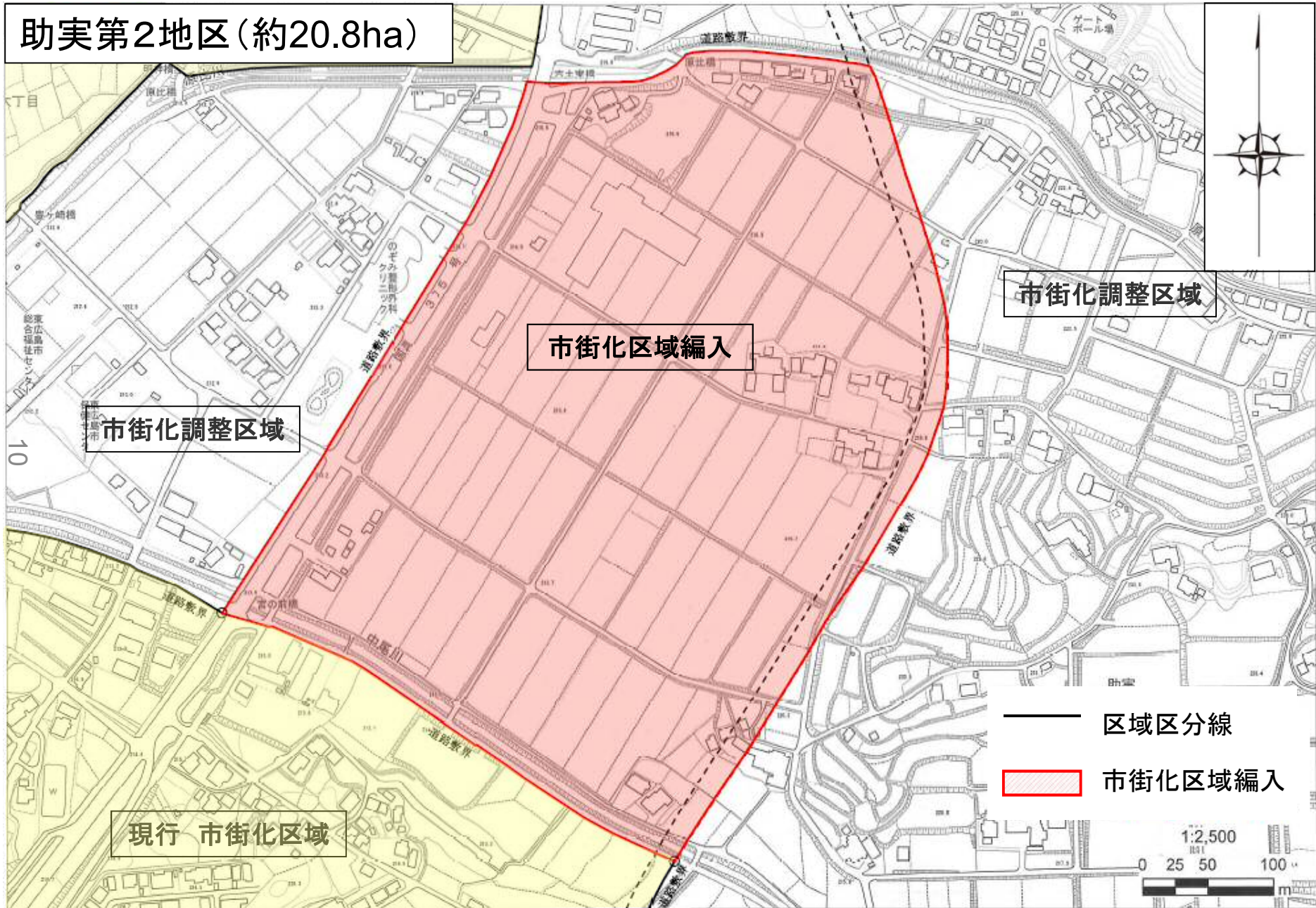
市街化区域編入 19地区 約 221.5ha

特定保留区域 2地区 約 33.8ha

# 市街化区域へ編入する区域



# 市街化区域へ編入する区域



# 市街化区域へ編入する区域



## 東広島都市計画区域の将来規模

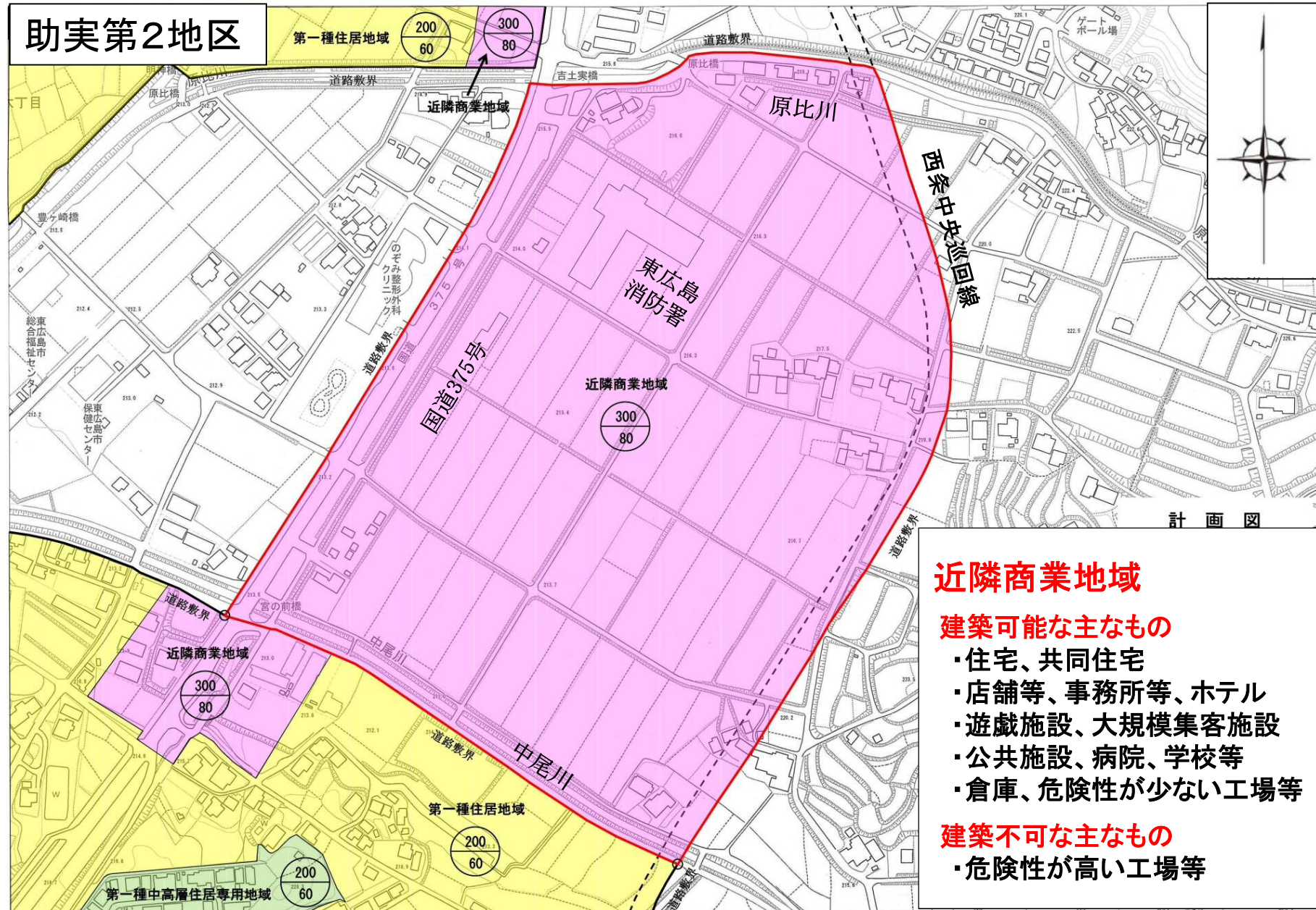
	平成17年 (基準年)	平成32年 (目標年)
市街化区域 面積	概ね 2,544 ha	概ね 3,103 ha

## 市街化区域の面積

1地区 約20.8haを市街化区域に編入

現在 約2,958ha → 約2,979ha

# 用途地域の変更計画図



**近隣商業地域**

**建築可能な主なもの**

- ・住宅、共同住宅
- ・店舗等、事務所等、ホテル
- ・遊戯施設、大規模集客施設
- ・公共施設、病院、学校等
- ・倉庫、危険性が少ない工場等

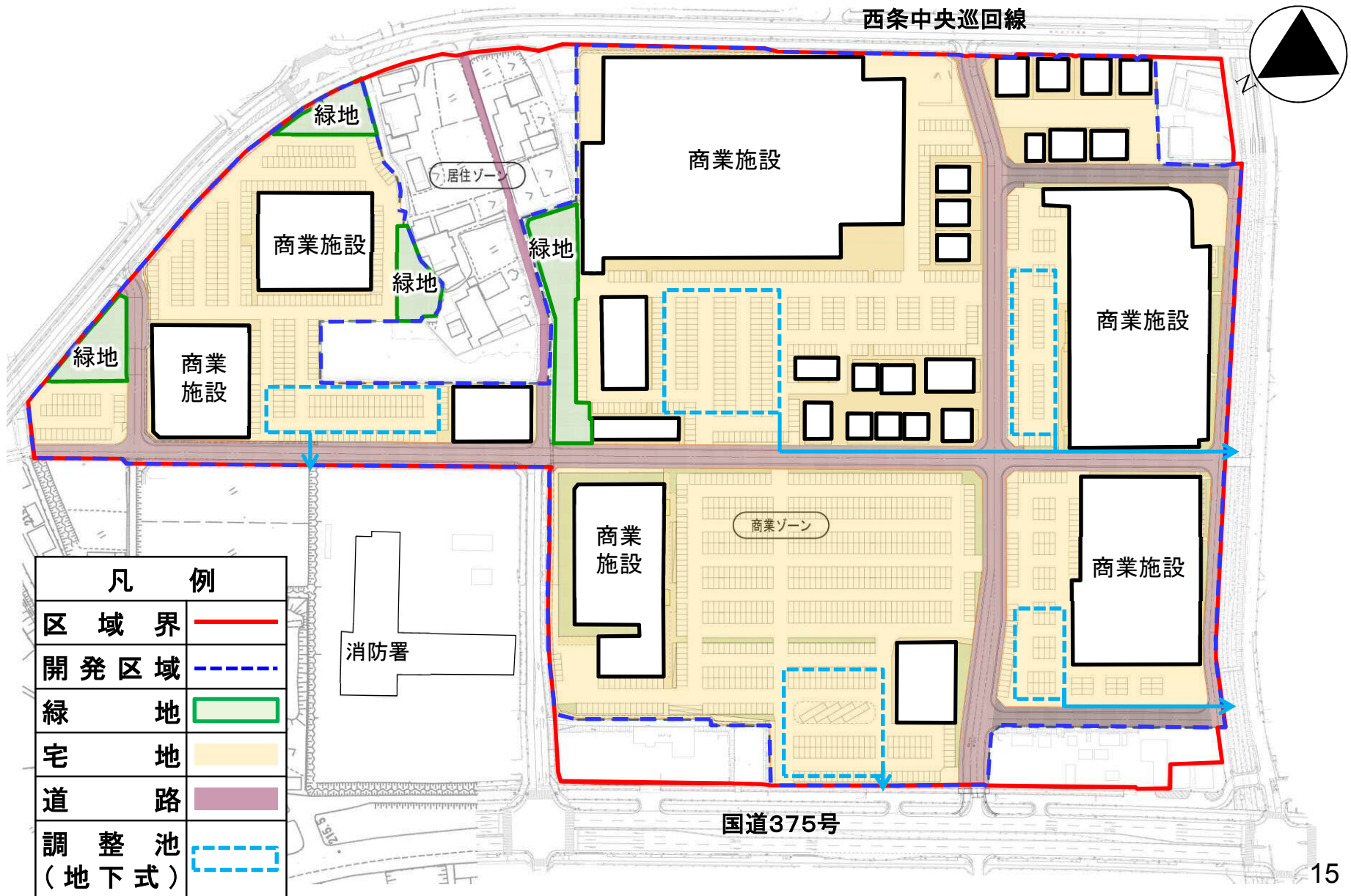
**建築不可な主なもの**

- ・危険性が高い工場等

# 地区計画の計画図



# 地区計画の計画図 土地利用計画図





## ○縦覧期間

令和元年6月3日から令和元年6月17日

○意見書：提出なし



END