

第 2 3 8 回広島県都市計画審議会 スライド資料

(目次)

説明スライド

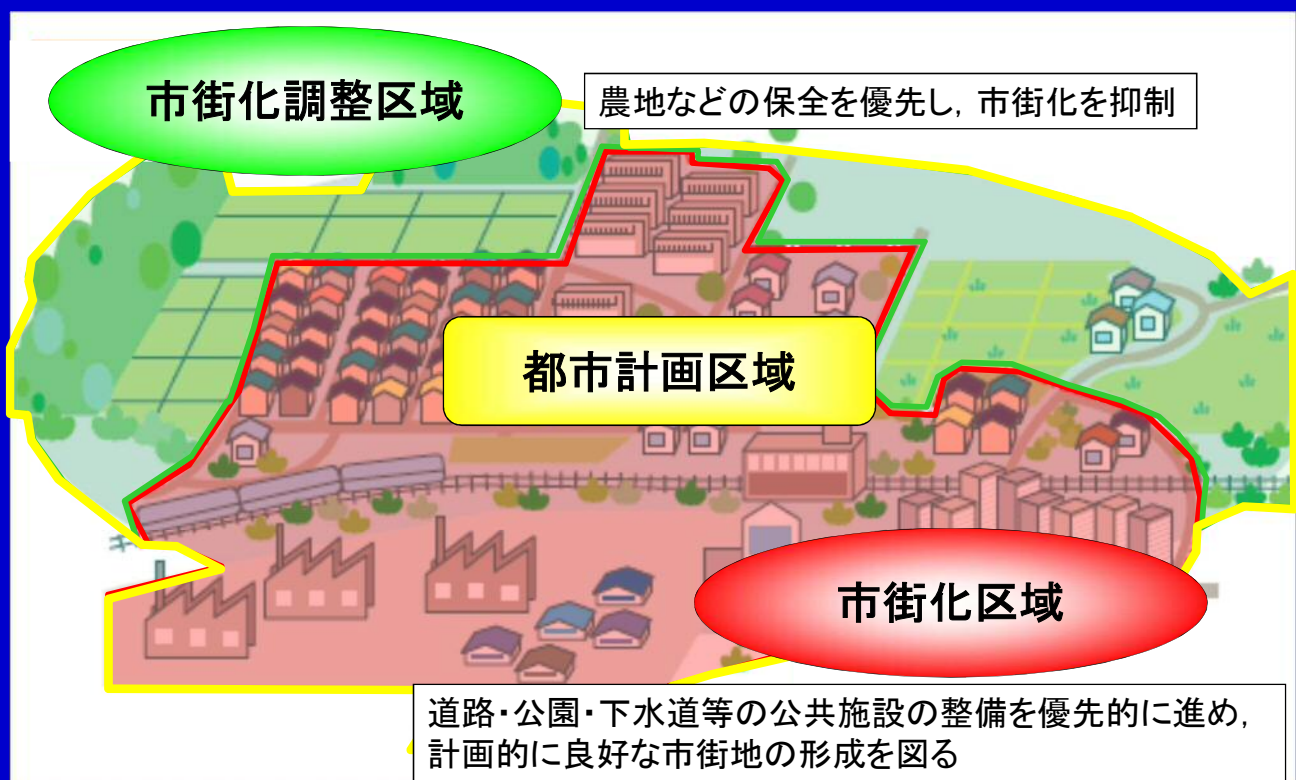
・ 第 1 号議案 1 ページ

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



東広島都市計画区域の変遷

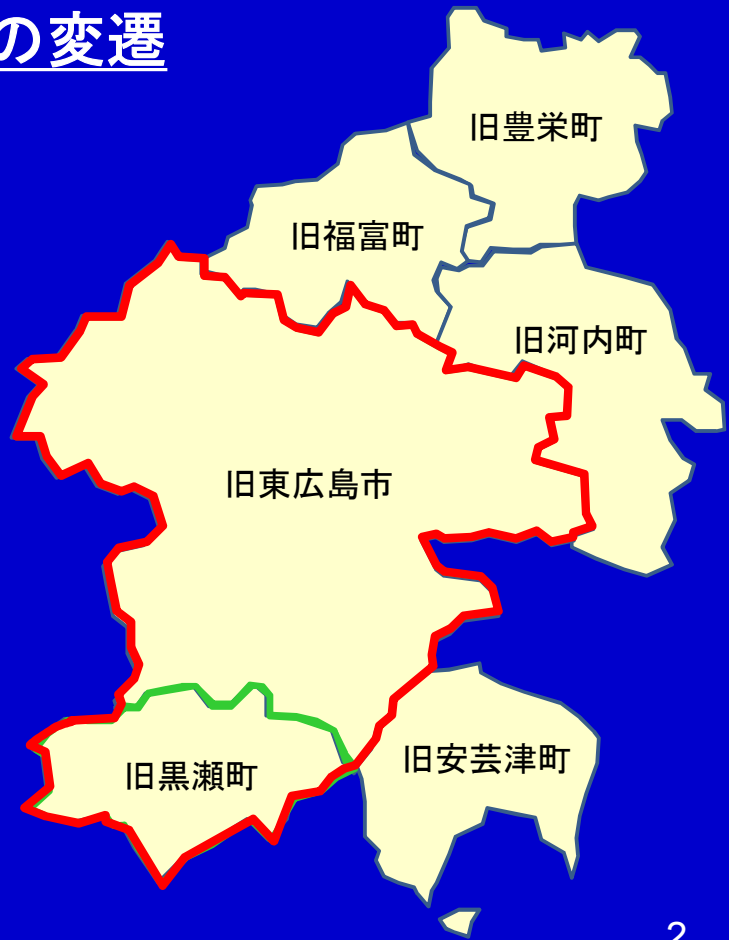
東広島都市計画区域
(旧東広島市)



(**現行**)
東広島都市計画区域



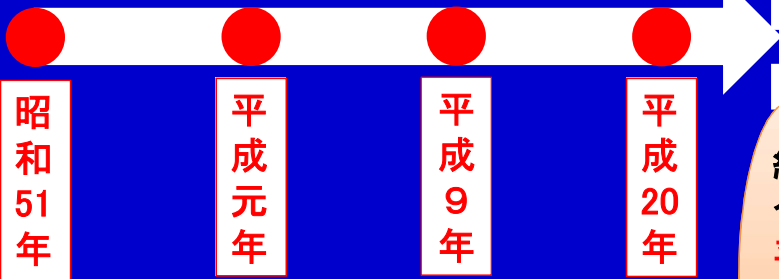
黒瀬都市計画区域
(旧黒瀬町)



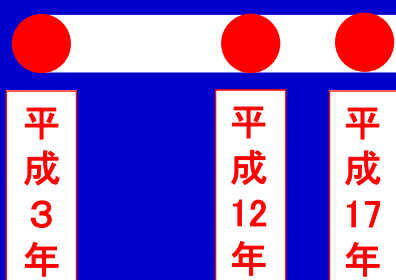
東広島都市計画区域区分の変遷

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



黒瀬都市計画区域
(旧黒瀬町)



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

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

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

6

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

7

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)	増減
市街化区域内 人口	概ね 87千人	概ね 97千人	概ね 10千人増
市街化区域内 世帯数	概ね 35千世帯	概ね 53千世帯	概ね 18千世帯増
市街化区域 面積	概ね 2,544 ha	概ね 3,103 ha	概ね 559 ha増

8

変更の概要

1) 市街化調整区域から市街化区域への編入

19地区 面積 約222ha

2) 市街化区域への編入を保留する区域(特定保留区域)

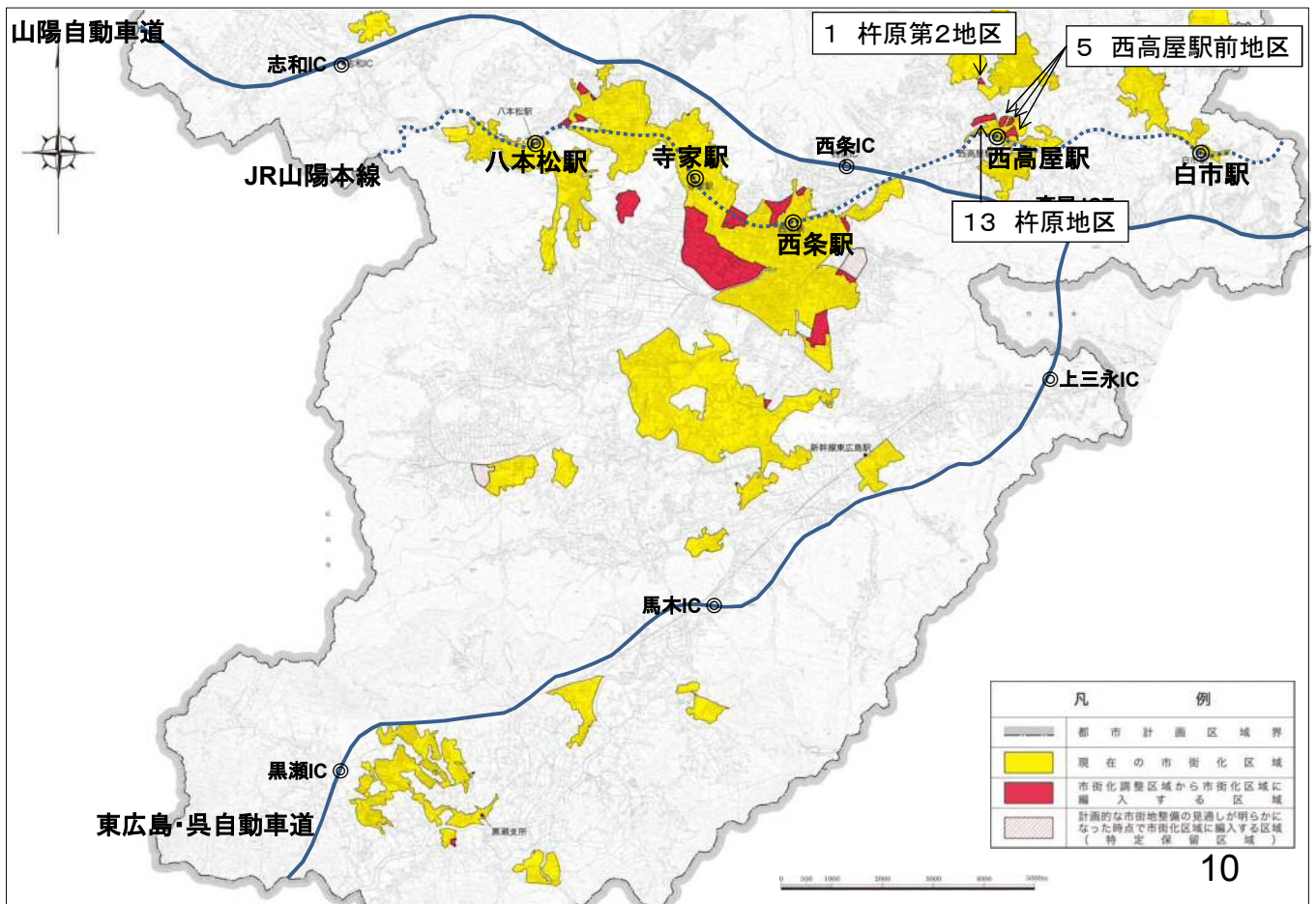
2地区 面積 約34ha

3) 市街化区域から市街化調整区域への編入

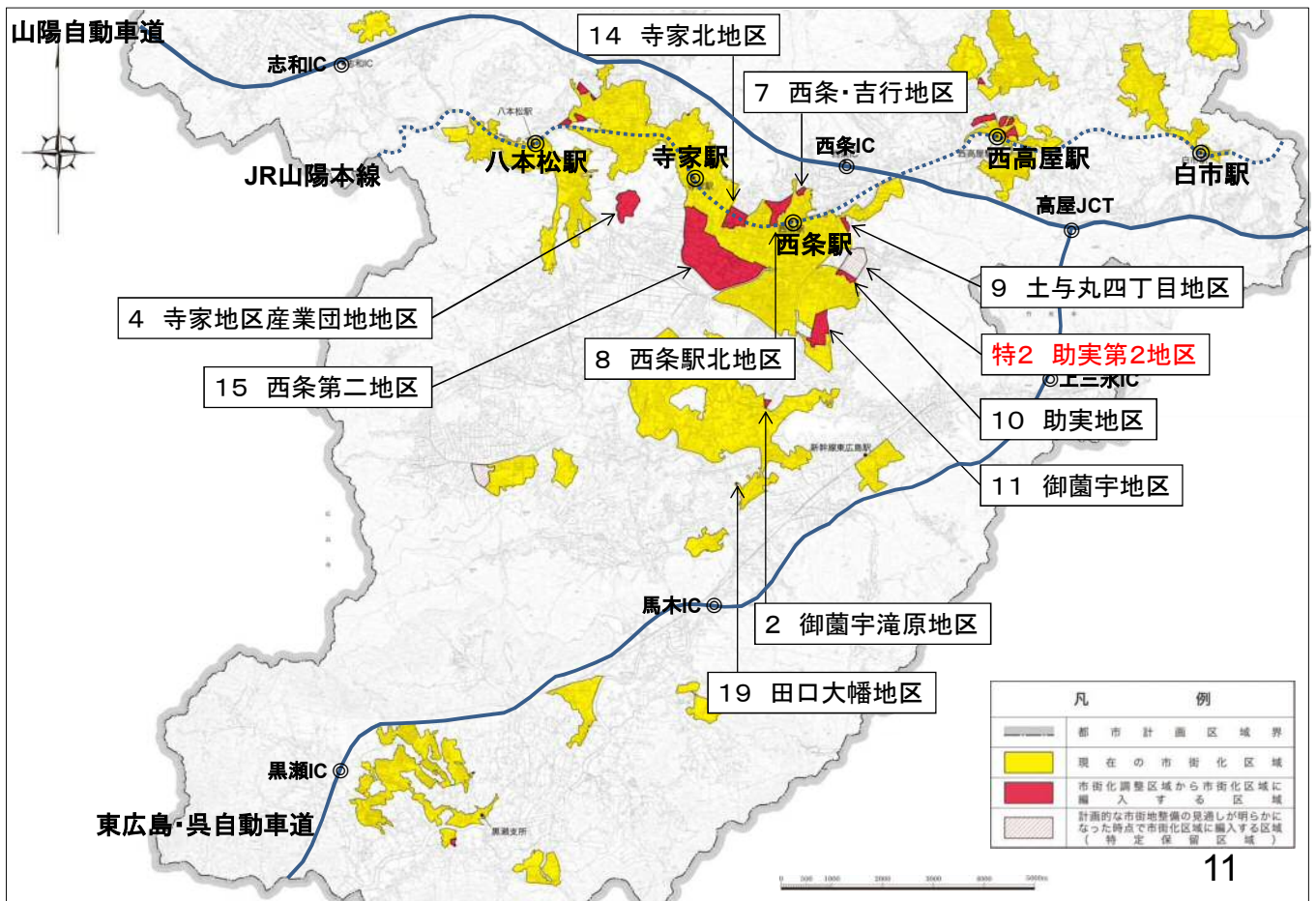
なし

9

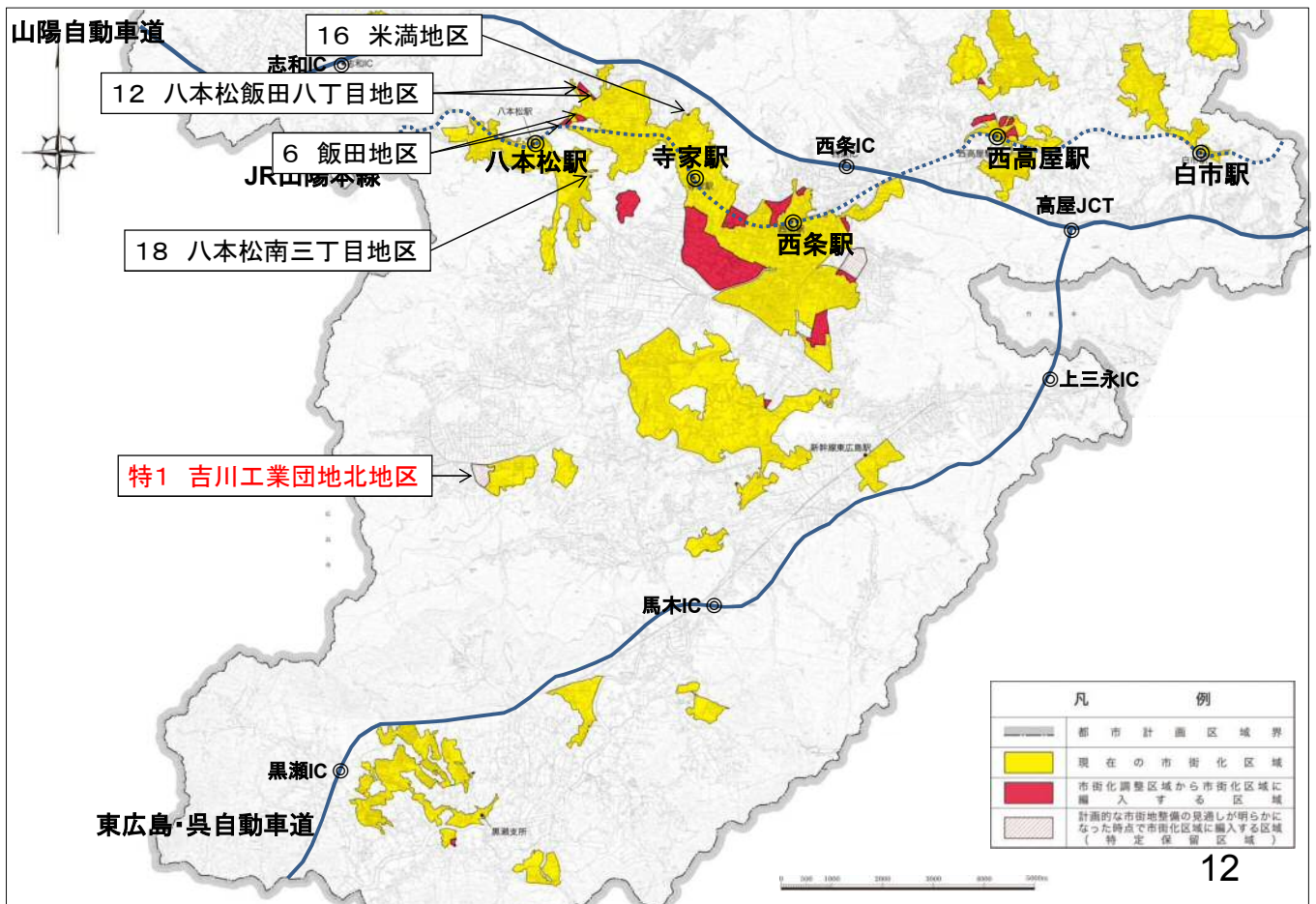
区域区分の変更箇所図（高屋地域）



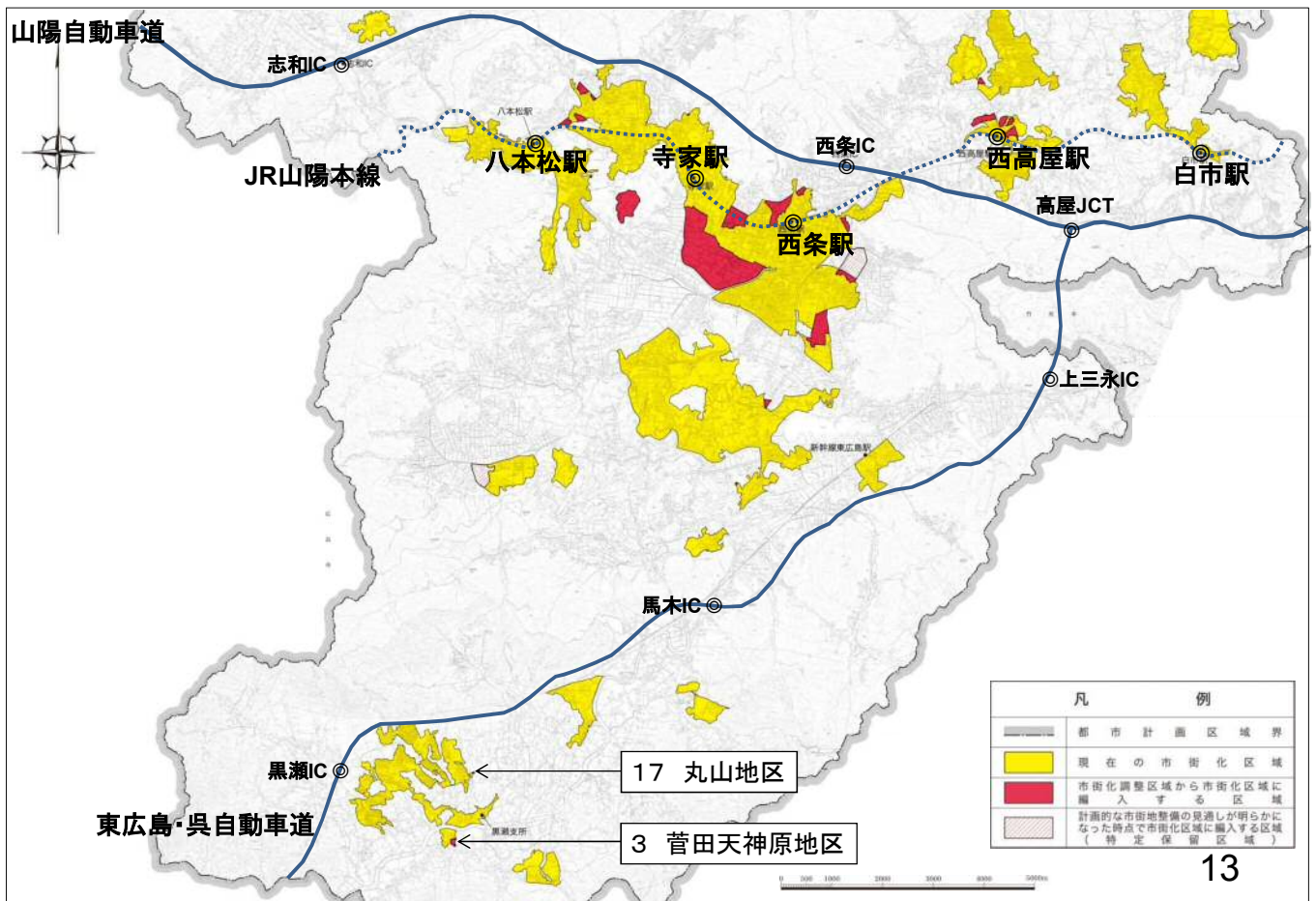
区域区分の変更箇所図（西条地域）



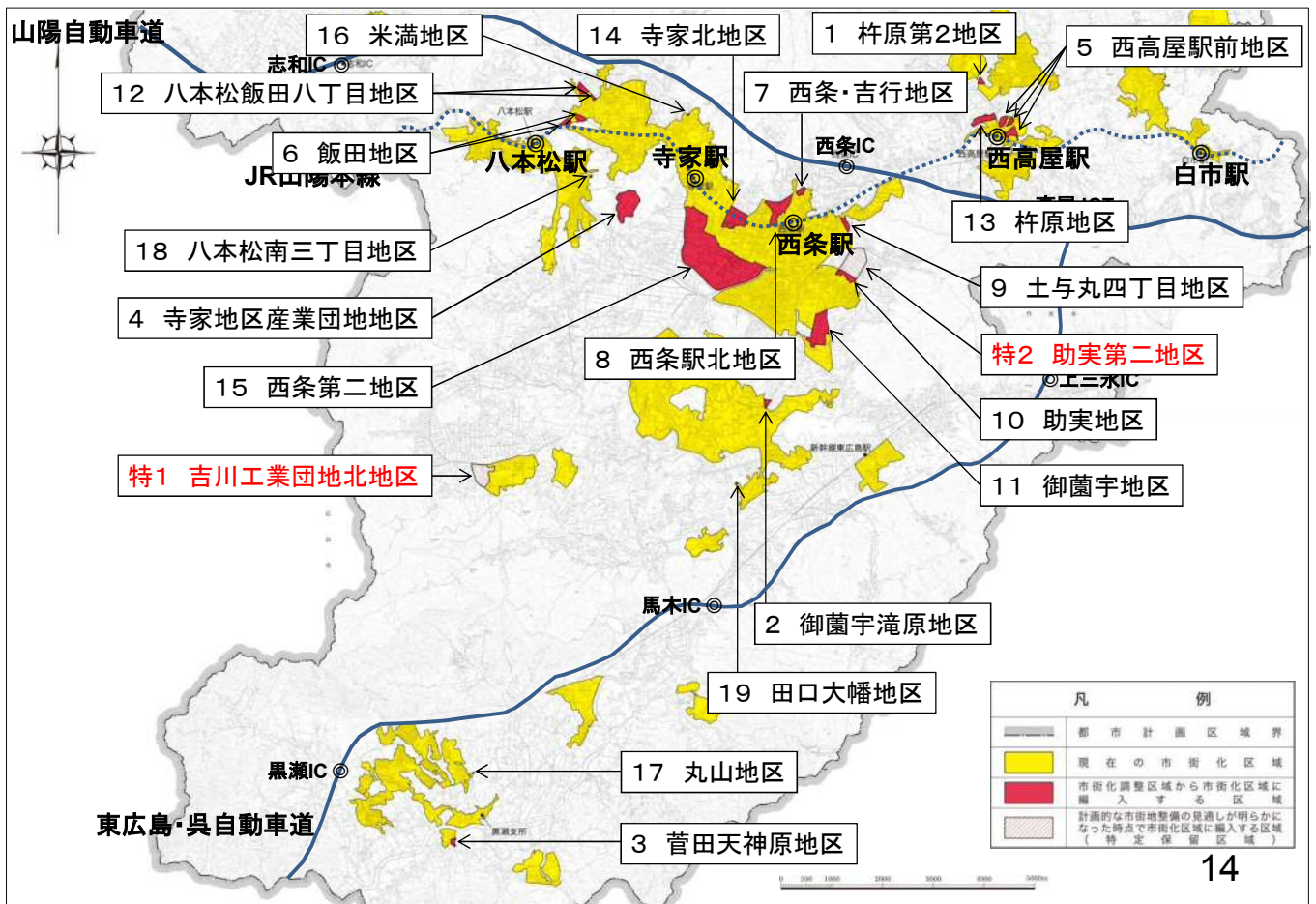
区域区分の変更箇所図（八本松地域）



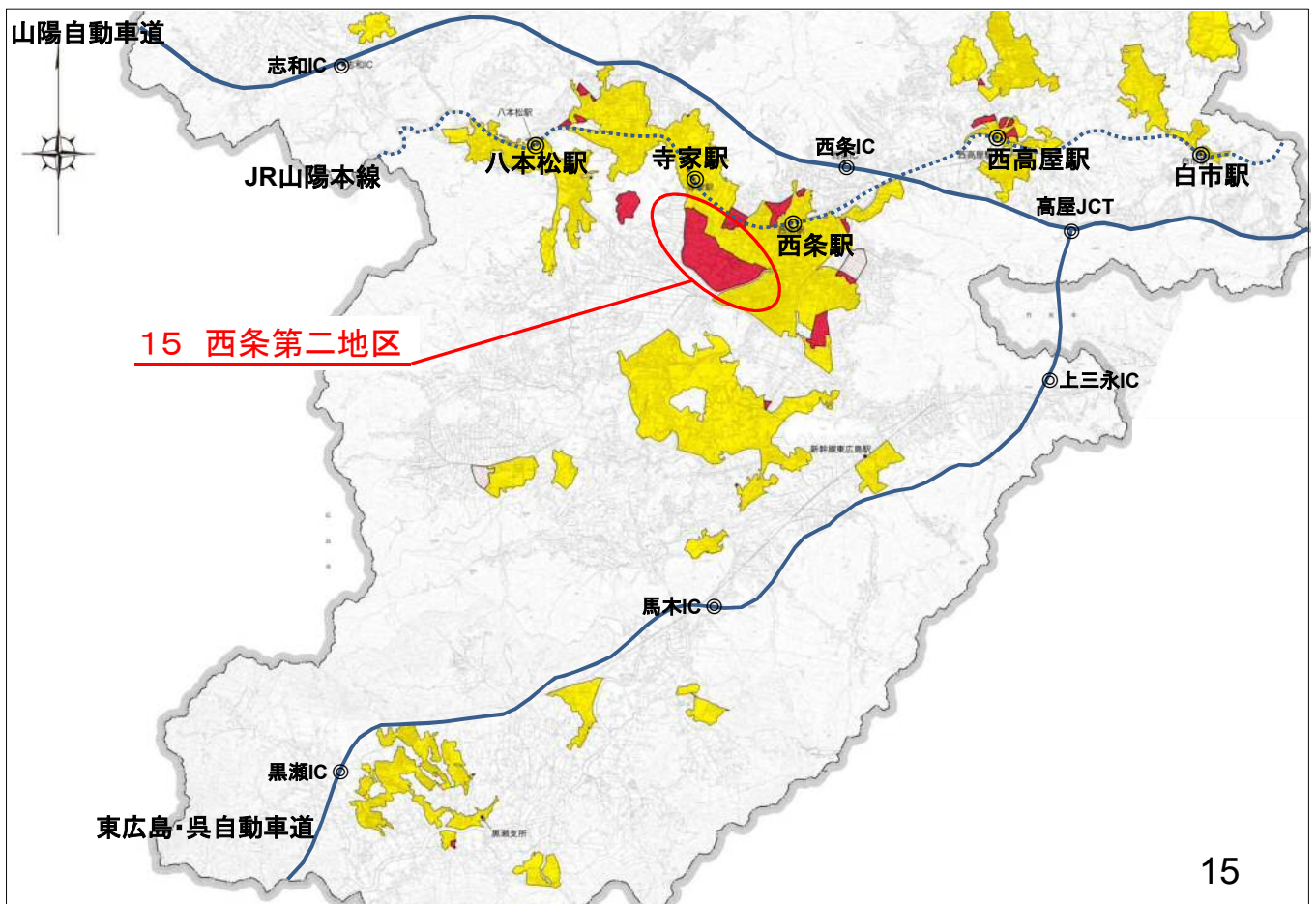
区域区分の変更箇所図（黒瀬地域）



区域区分の変更箇所図(全体)

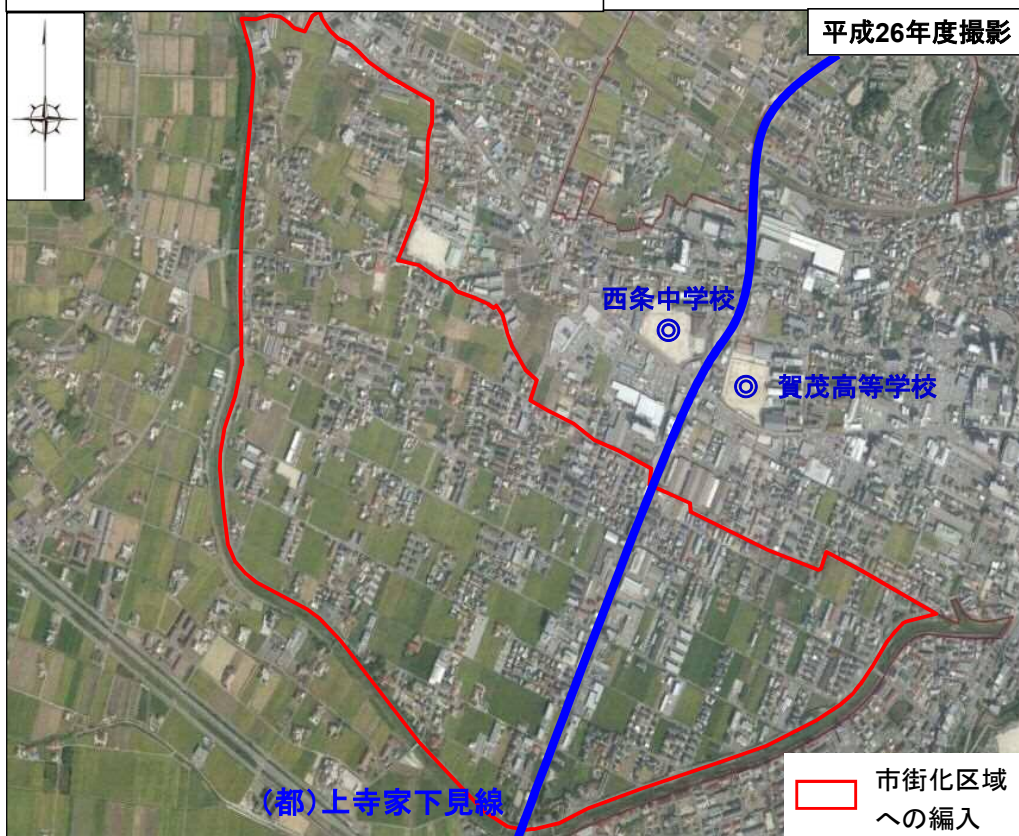


①地区計画を策定し、計画的なまちづくりを進める地区



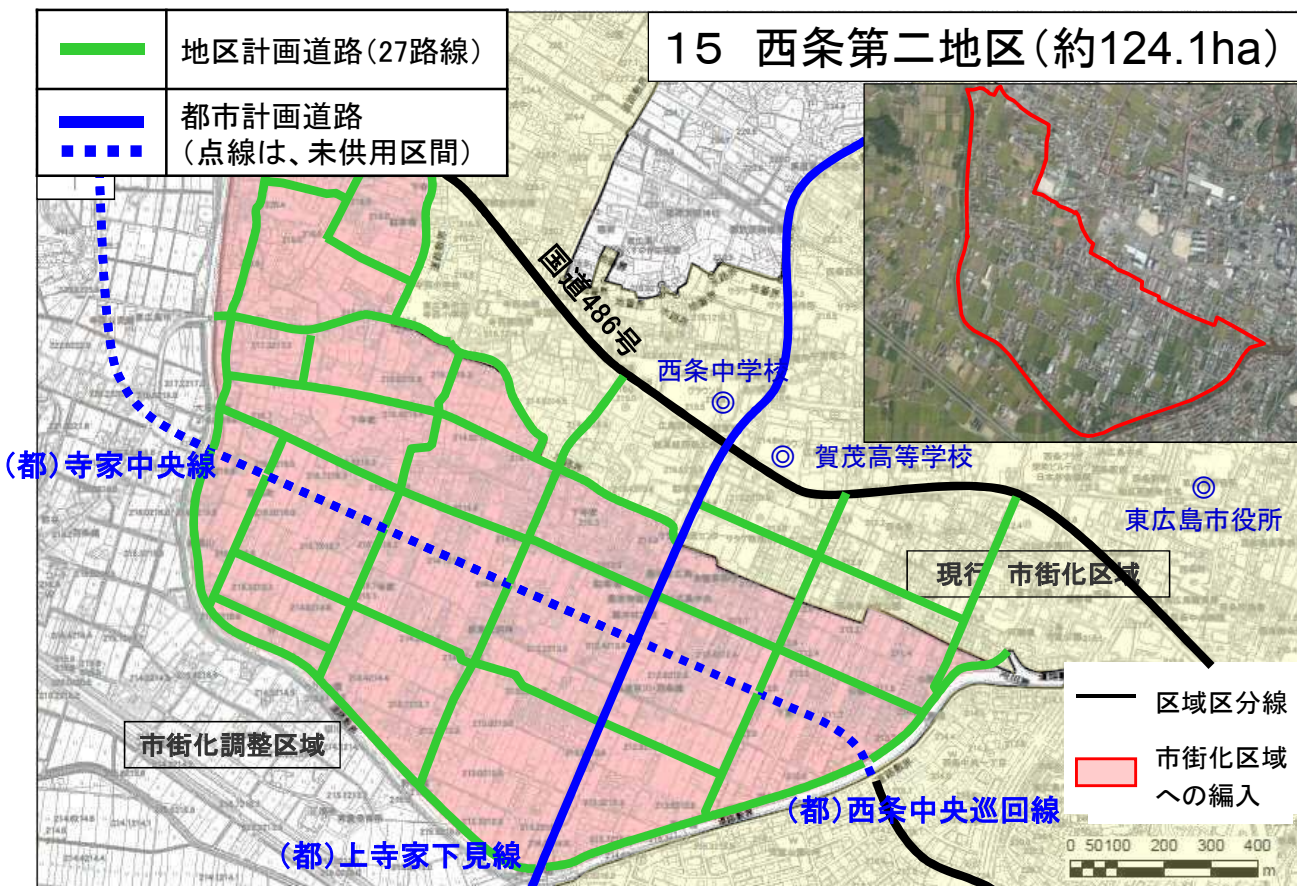
①地区計画を策定し、計画的なまちづくりを進める地区

15 西条第二地区 (約124.1ha)

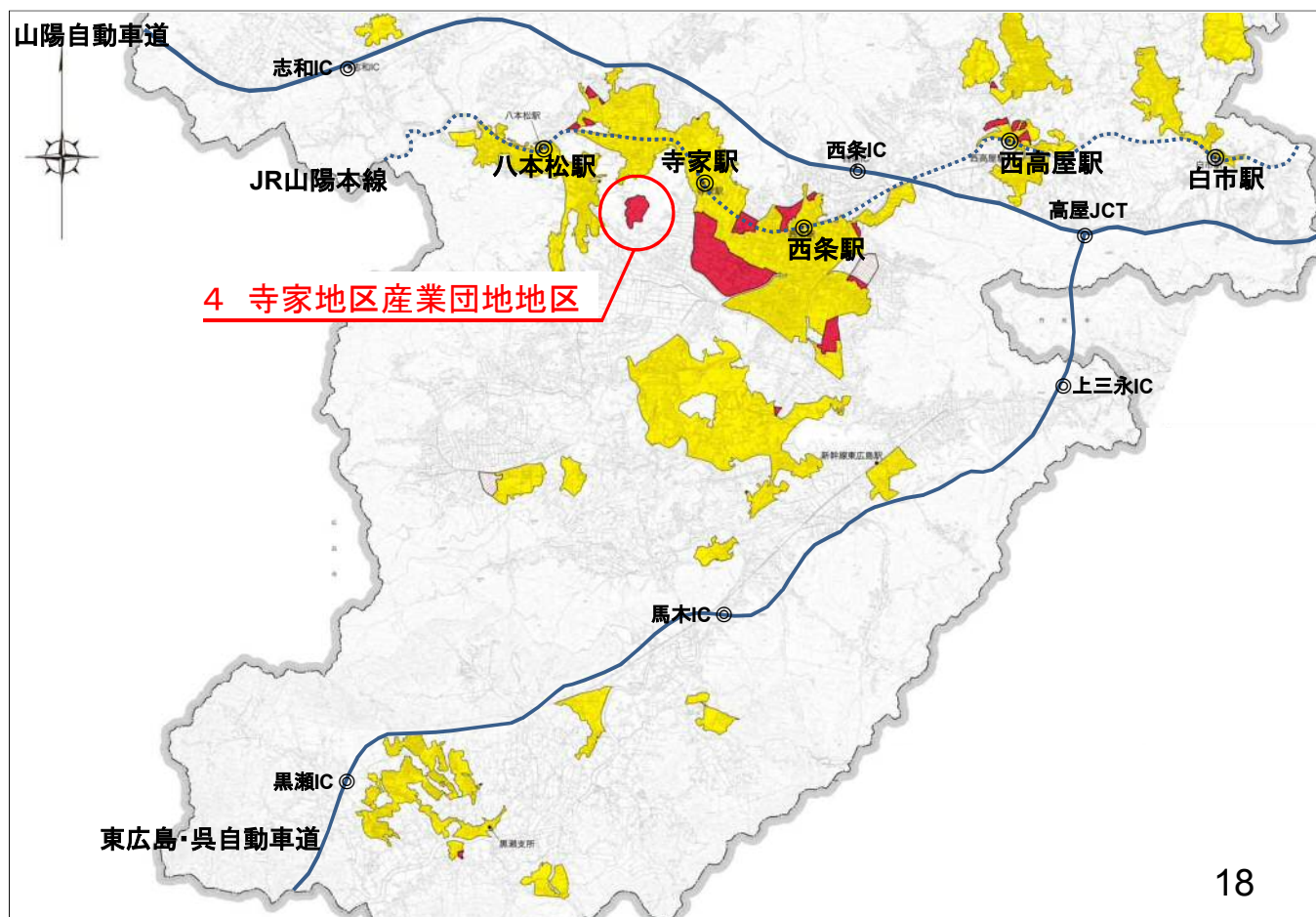


①地区計画を策定し、計画的なまちづくりを進める地区

15 西条第二地区 (約124.1ha)



② 地区計画を策定し、計画的なまちづくりを進めている地区

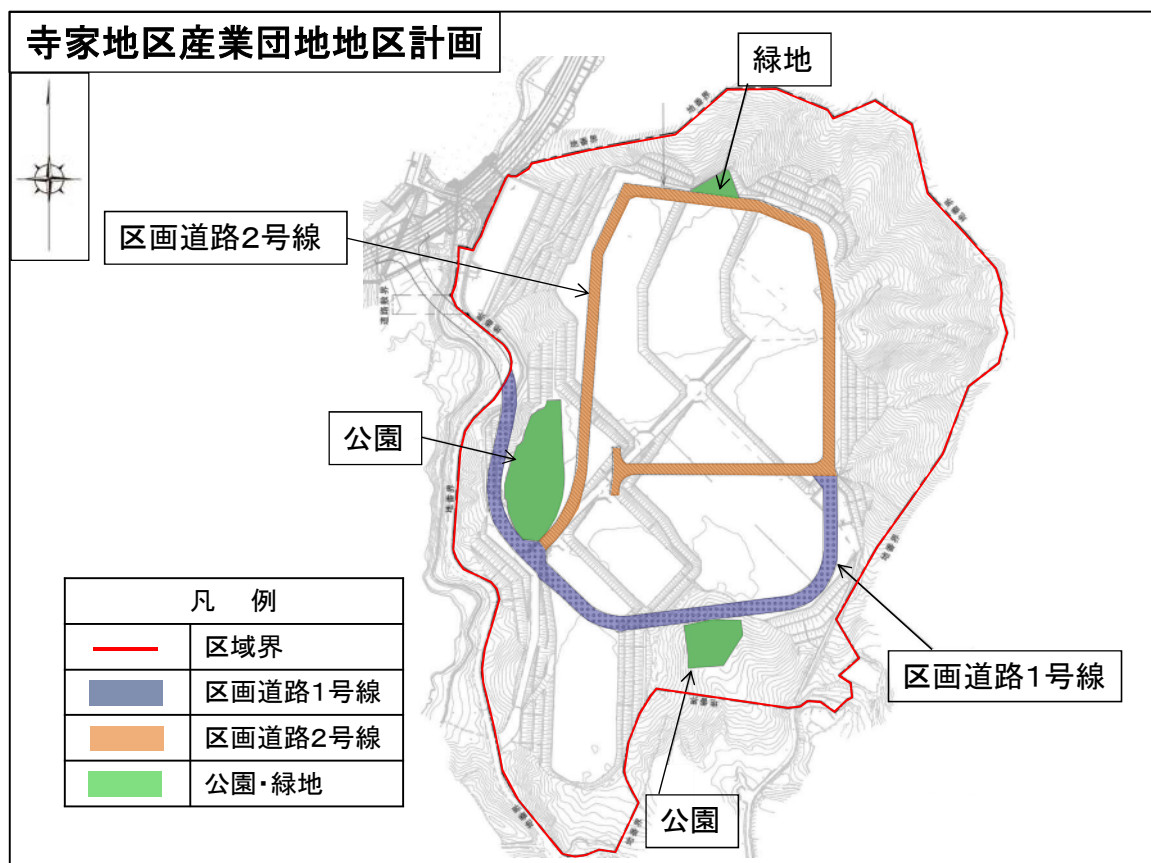


② 地区計画を策定し、計画的なまちづくりを進めている地区

4 寺家地区産業団地地区(約20.2ha)

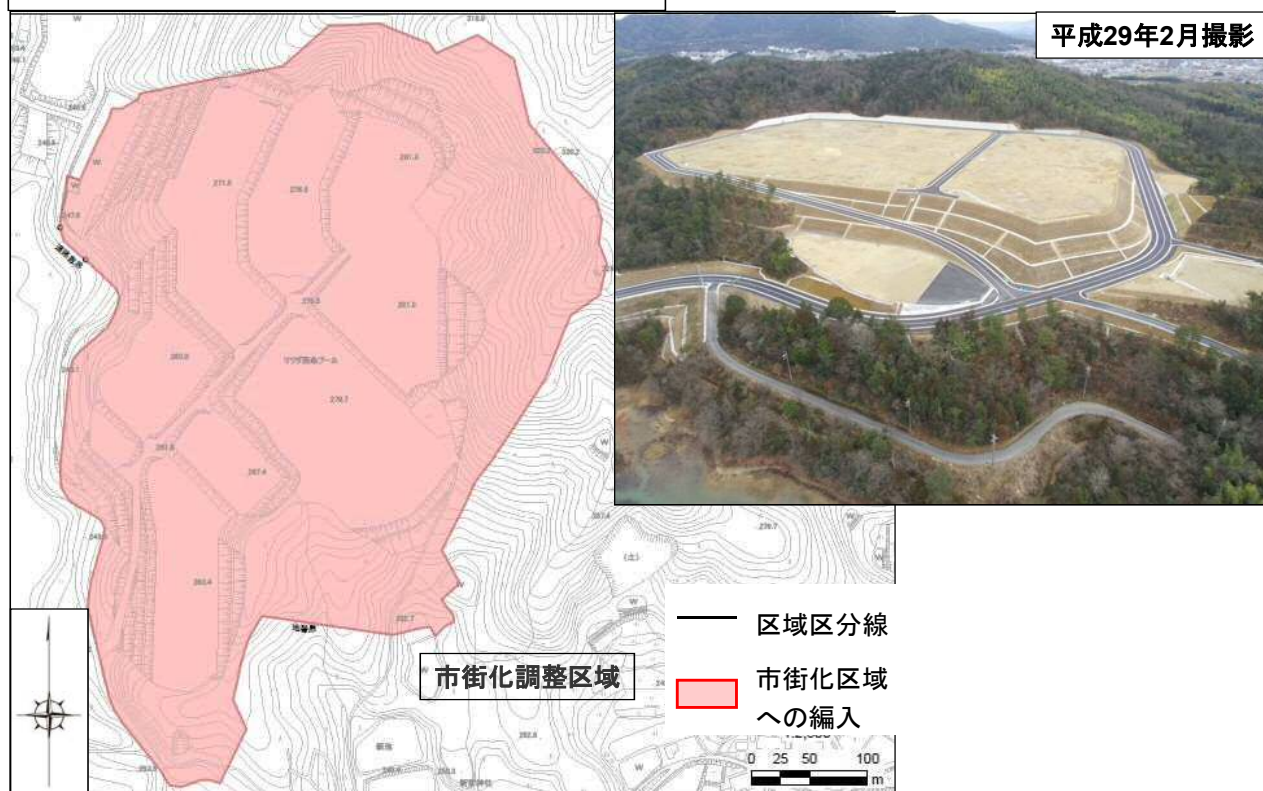


② 地区計画を策定し、計画的なまちづくりを進めている地区

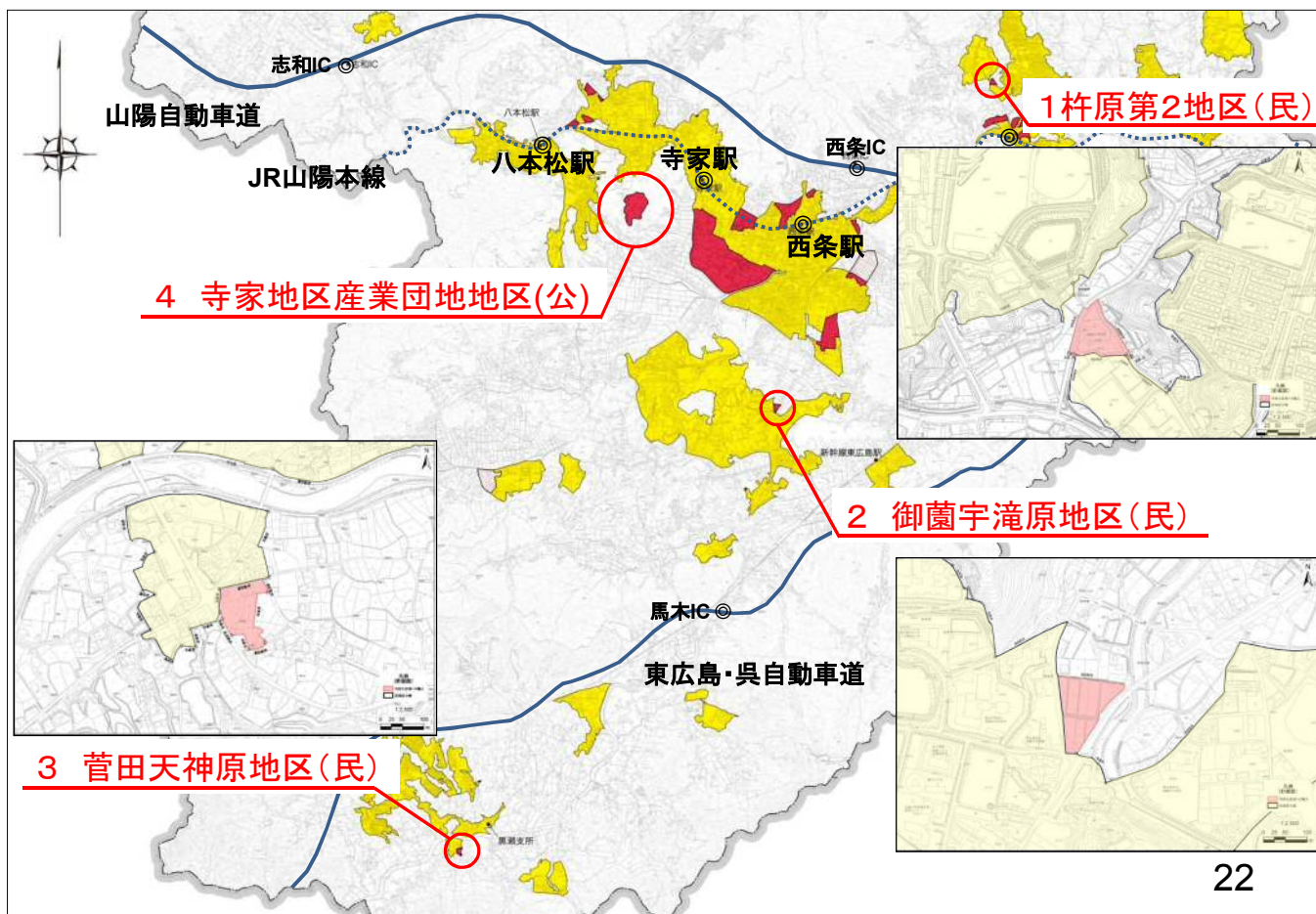


② 地区計画を策定し、計画的なまちづくりを進めている地区

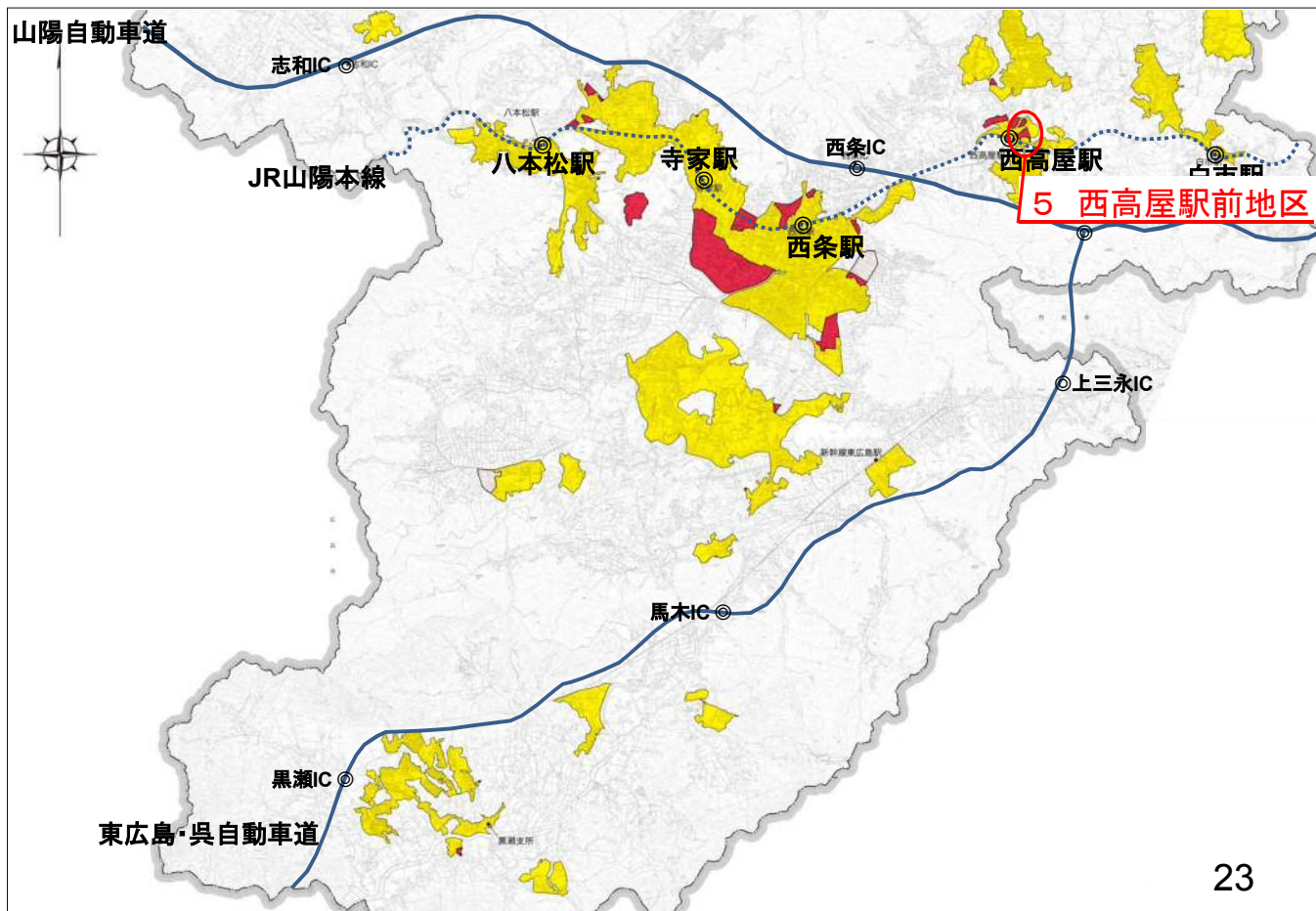
4 寺家地区産業団地地区(約20.2ha)



② 地区計画を策定し、計画的なまちづくりを進めている地区

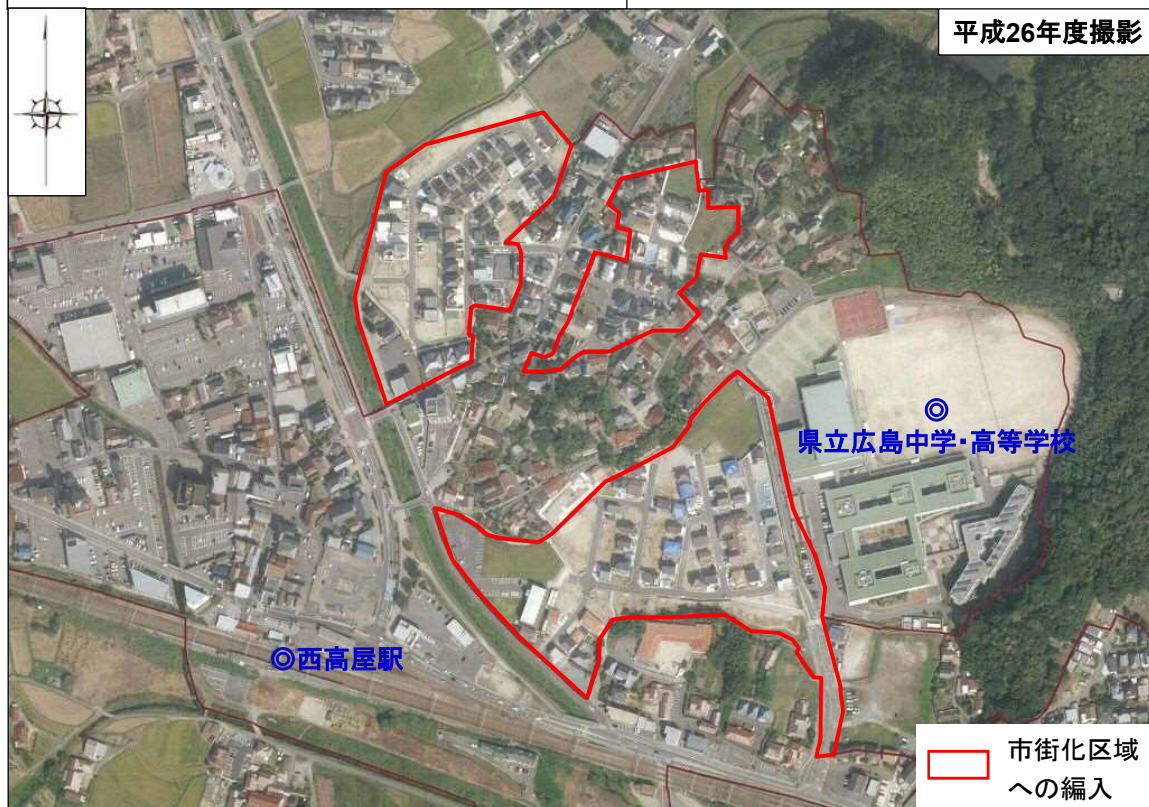


③ 民間開発事業により開発が進行している、又は確実な地区



③民間開発事業により開発が進行している, 又は確実な地区

5 西高屋駅前地区(約6.9ha)



24

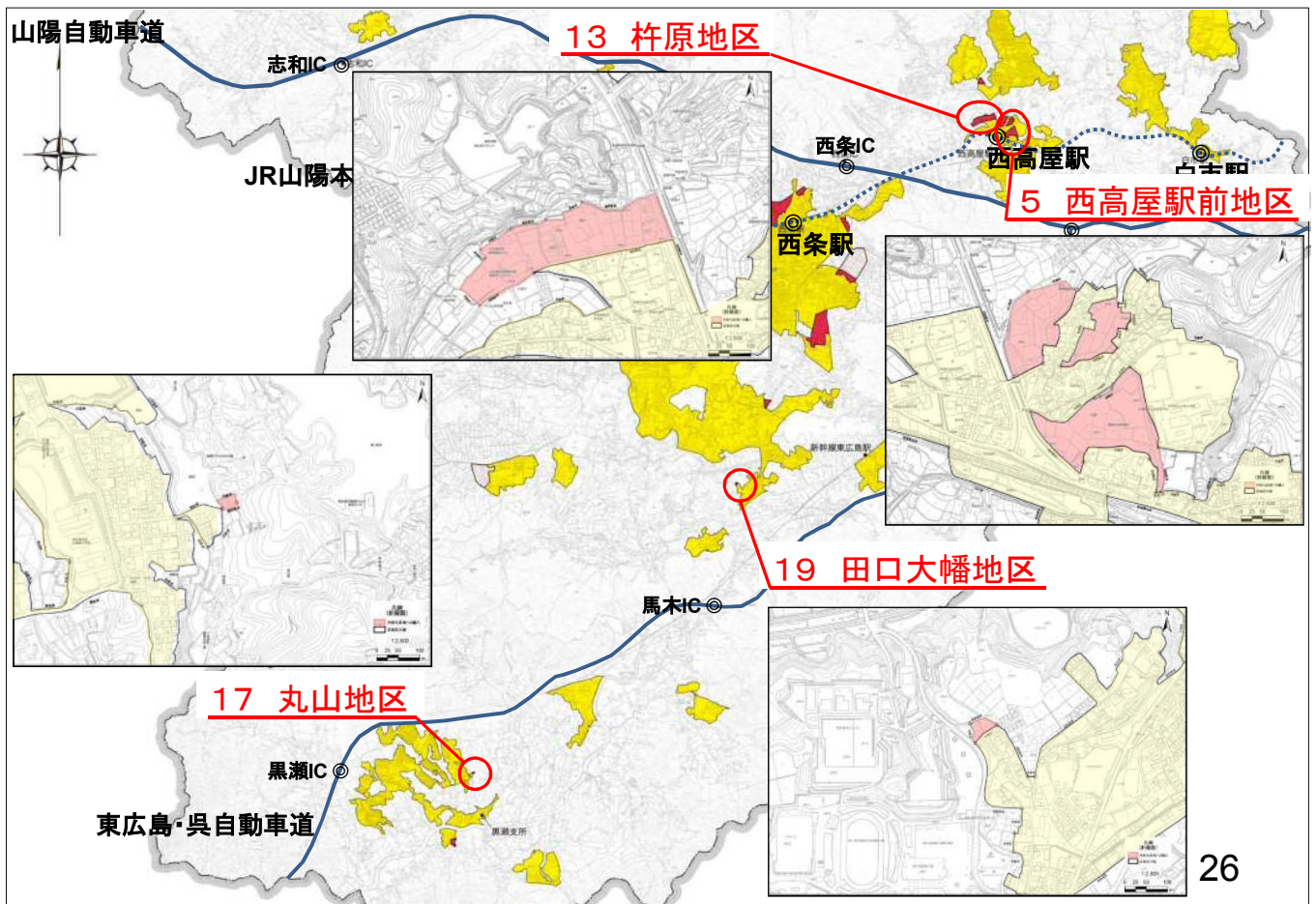
③民間開発事業により開発が進行している, 又は確実な地区

5 西高屋駅前地区(約6.9ha)

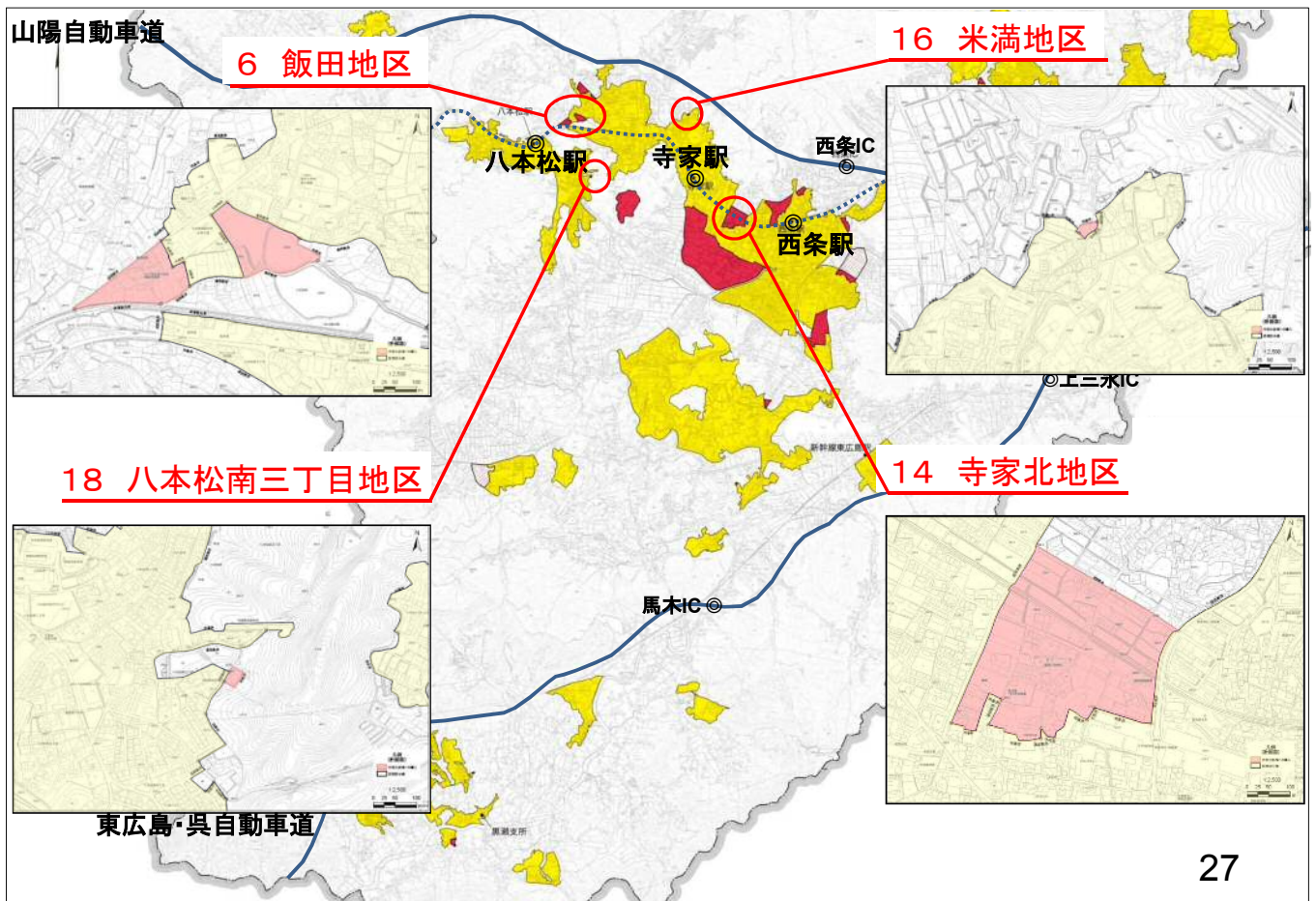


25

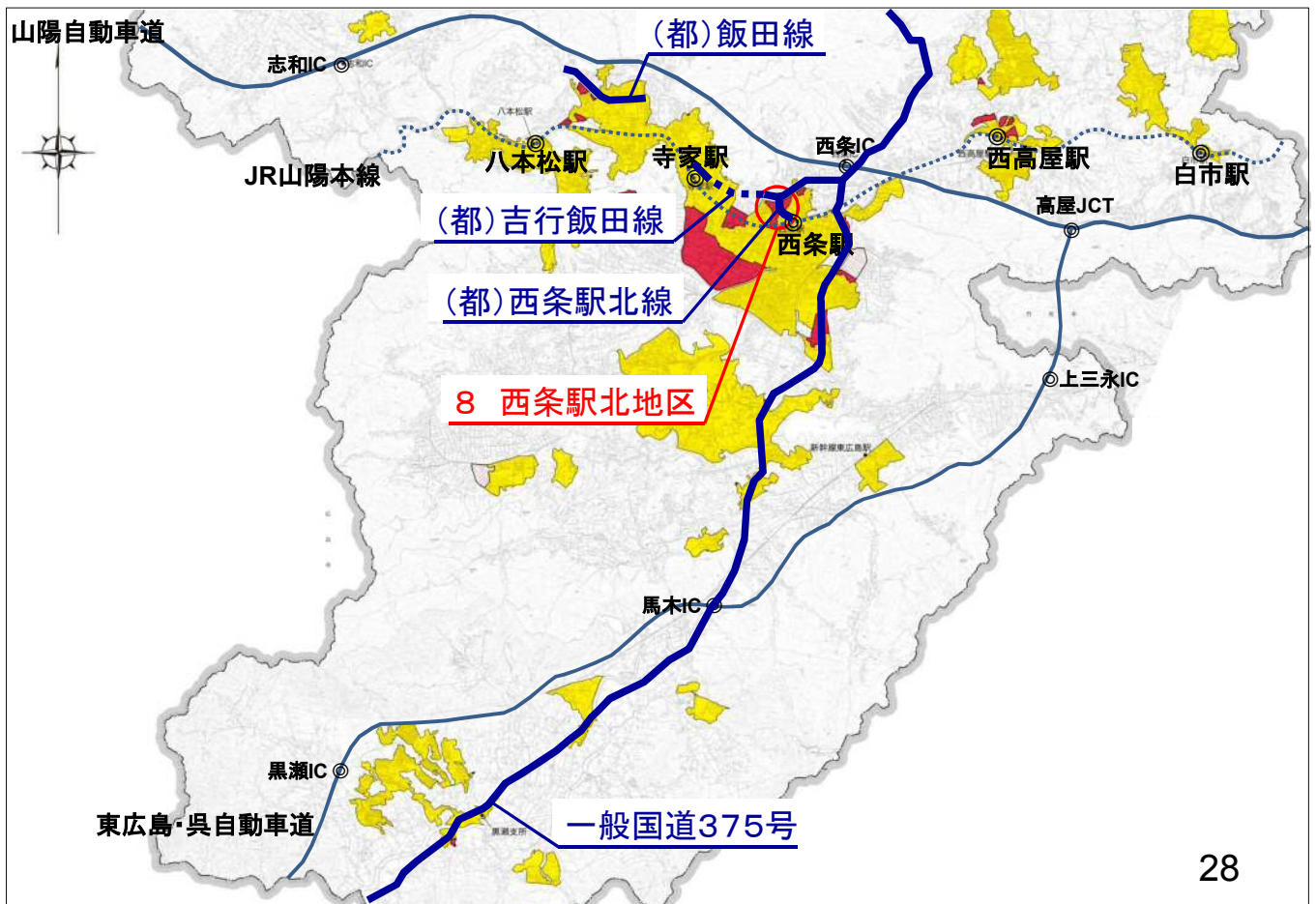
③民間開発事業により開発が進行している, 又は確実な地区



③民間開発事業により開発が進行している, 又は確実な地区

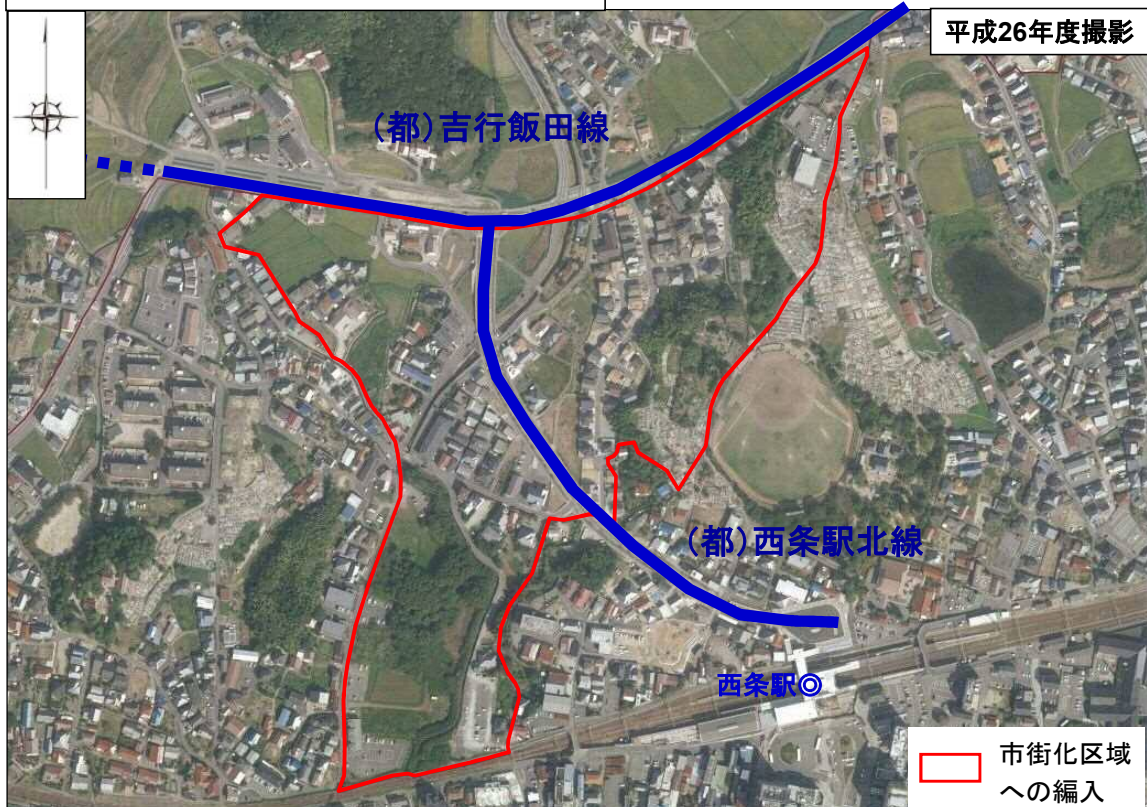


④ 幹線道路沿道で開発が進行している, 又は確実な地区

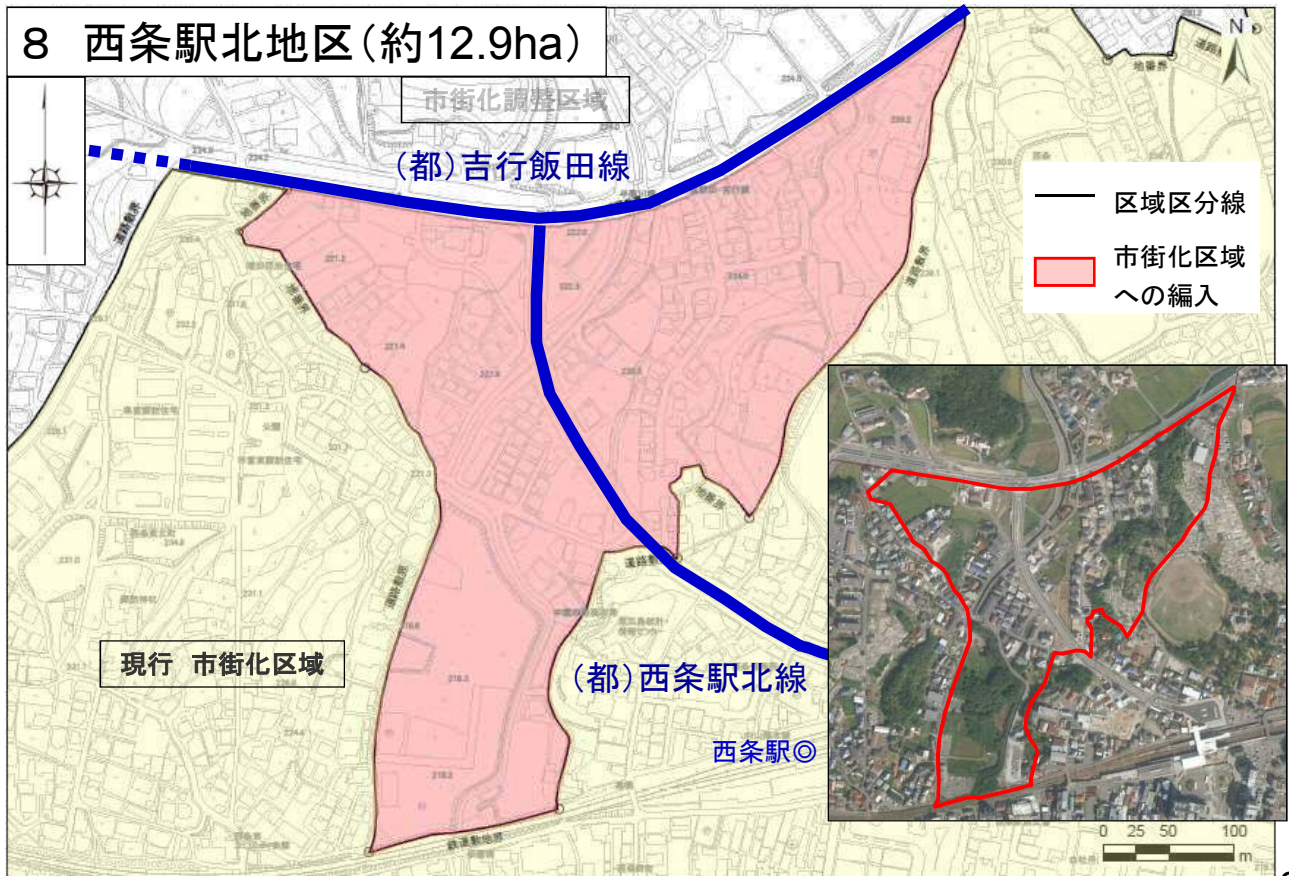


④ 幹線道路沿道で開発が進行している, 又は確実な地区

8 西条駅北地区(約12.9ha)

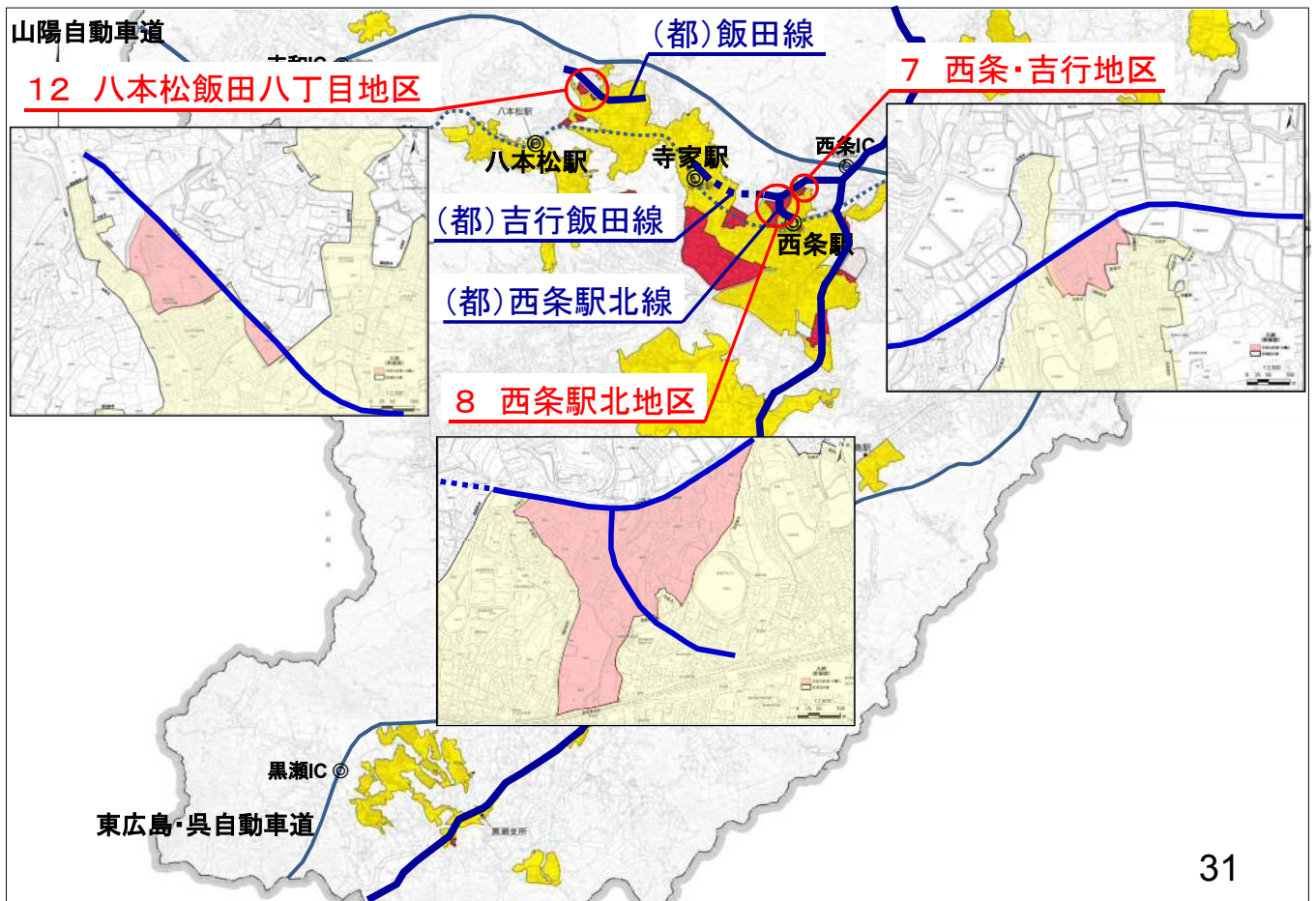


④ 幹線道路沿道で開発が進行している, 又は確実な地区



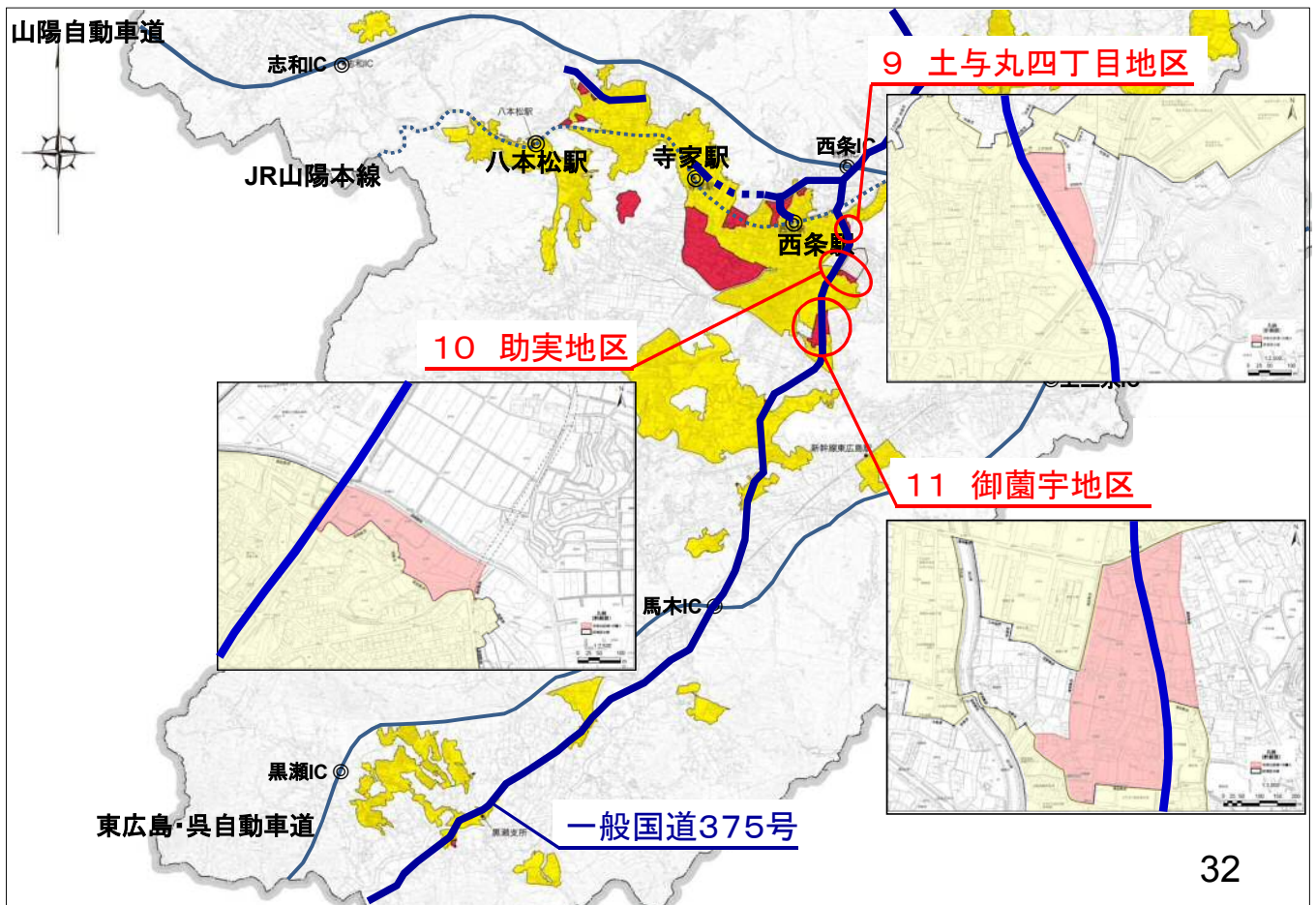
30

④ 幹線道路沿道で開発が進行している, 又は確実な地区

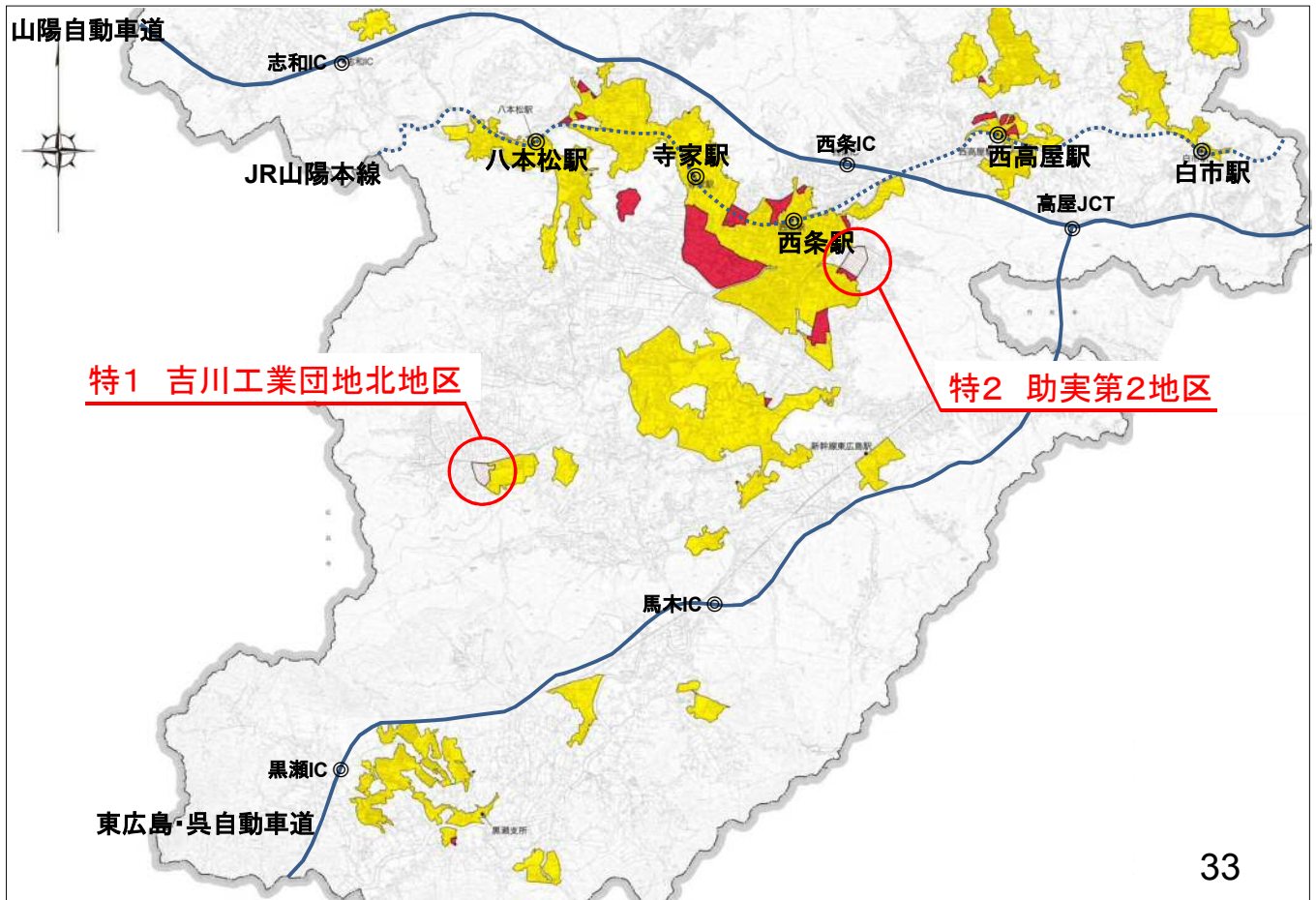


31

④ 幹線道路沿道で開発が進行している、又は確実な地区

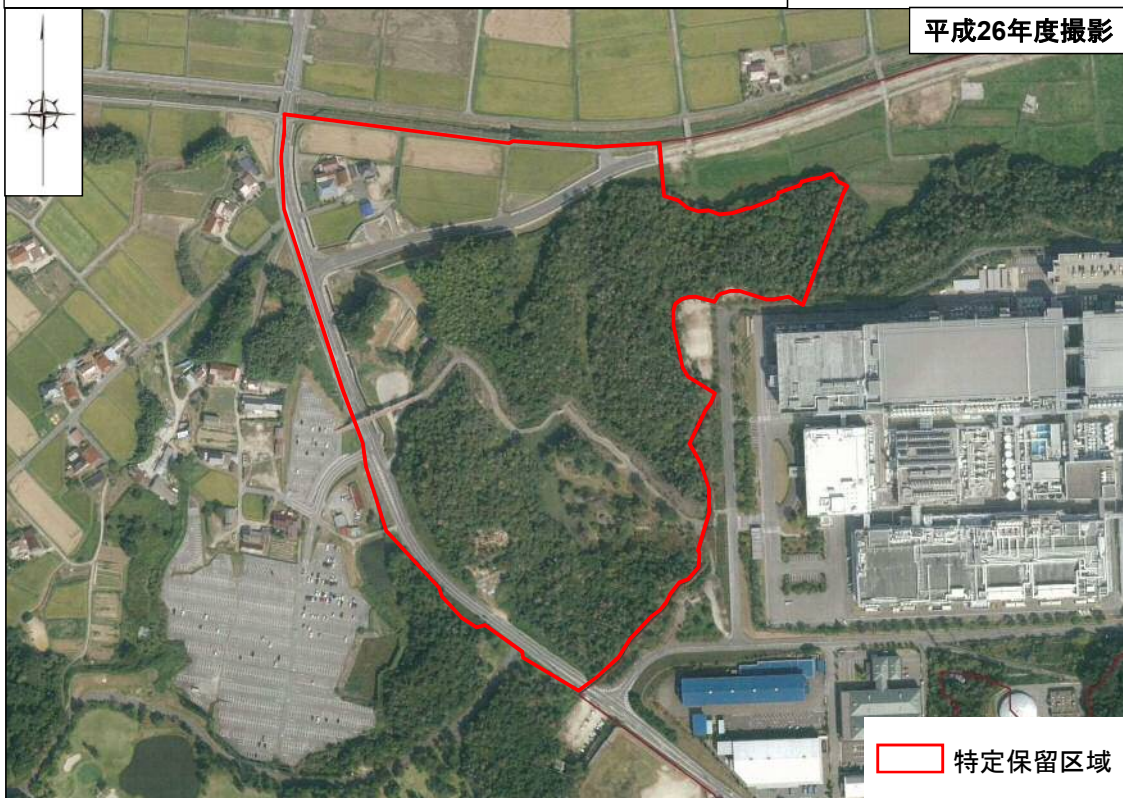


⑤ 市街化区域への編入を保留する区域(特定保留区域)



⑤市街化区域への編入を保留する区域(特定保留区域)

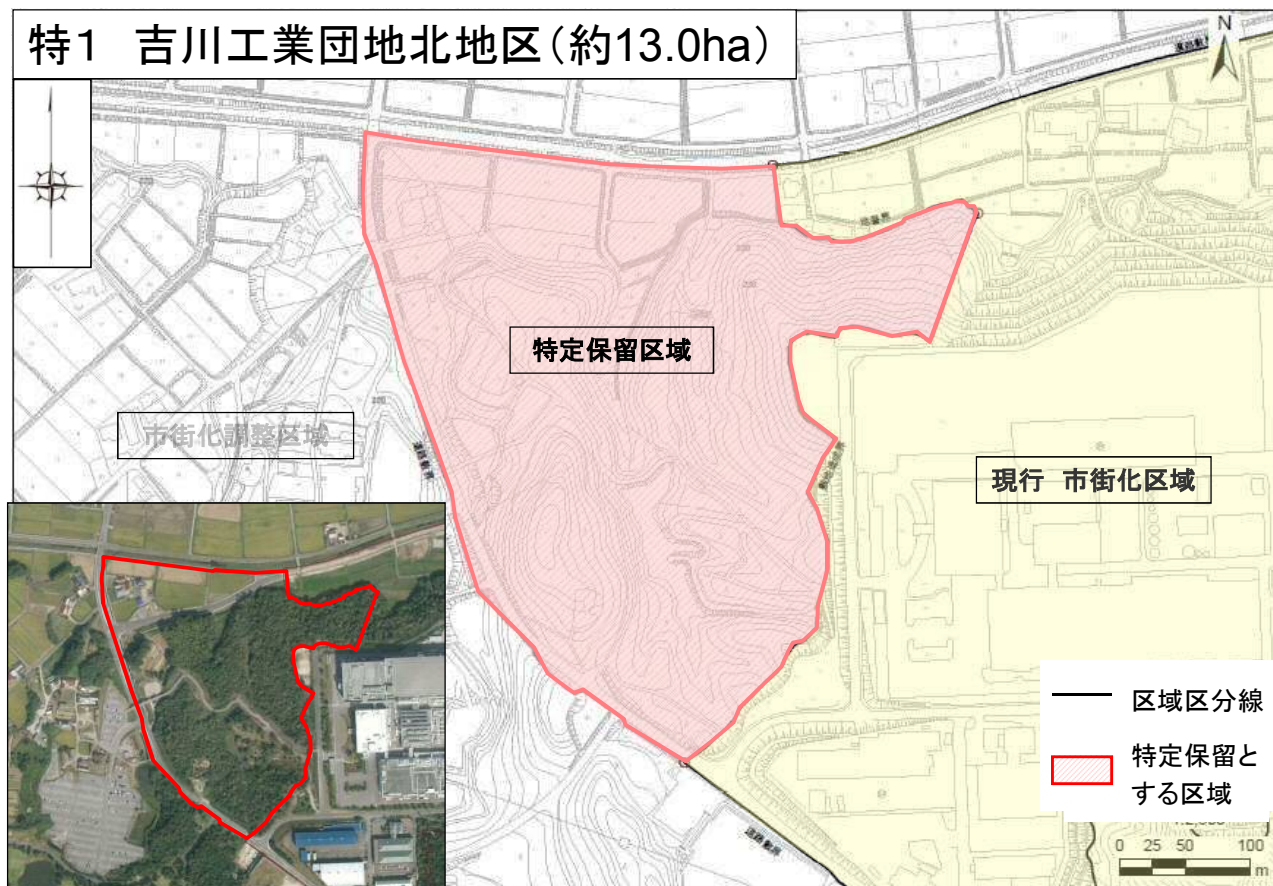
特1 吉川工業団地北地区(約13.0ha)



34

⑤市街化区域への編入を保留する区域(特定保留区域)

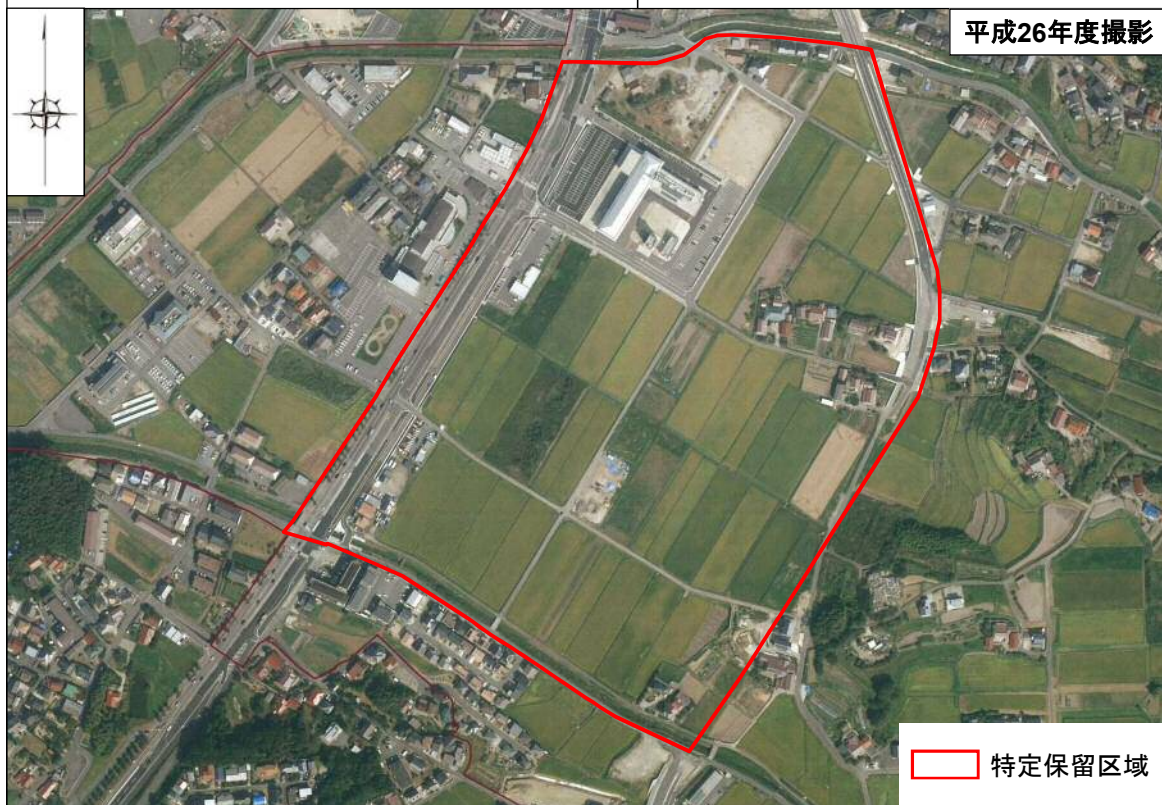
特1 吉川工業団地北地区(約13.0ha)



35

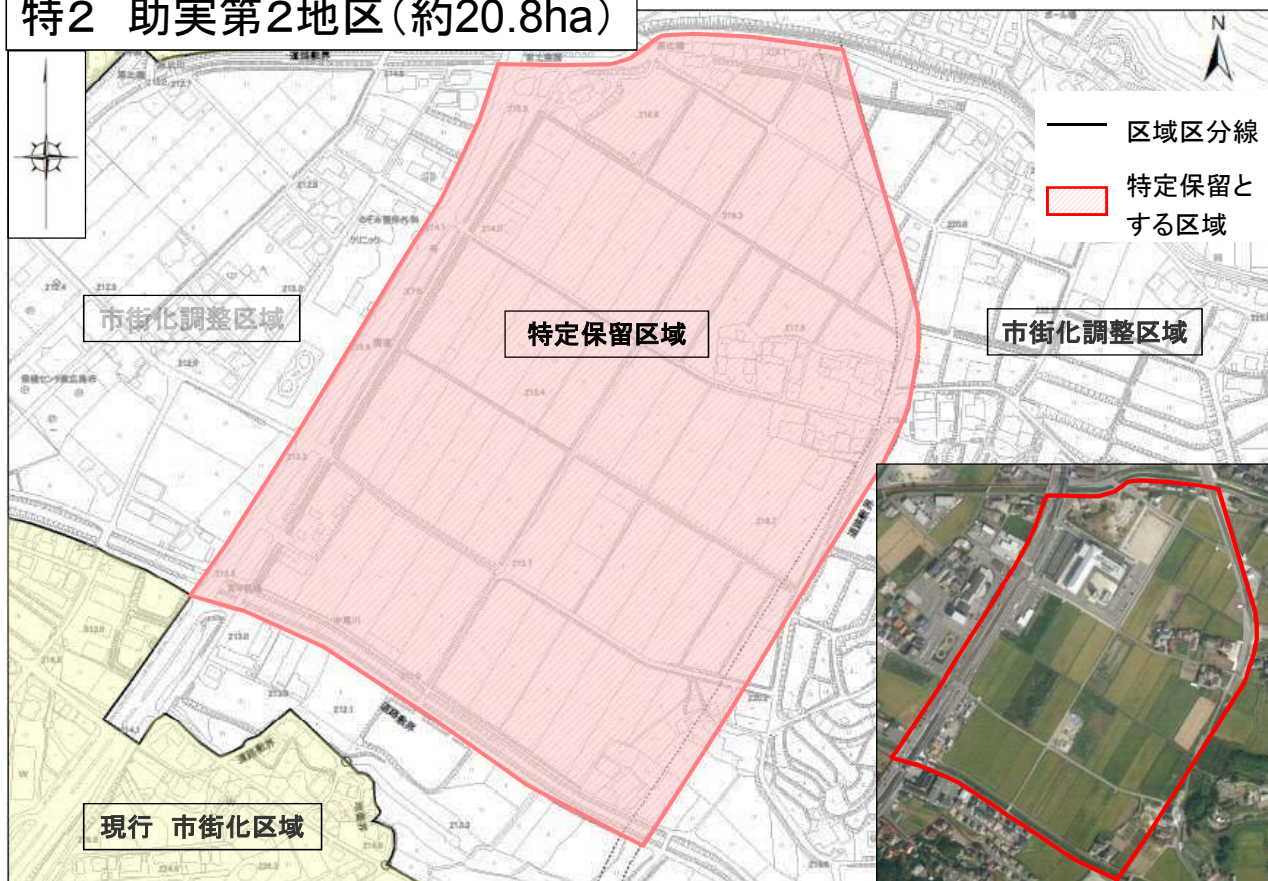
⑤市街化区域への編入を保留する区域(特定保留区域)

特2 助実第2地区(約20.8ha)



⑤市街化区域への編入を保留する区域(特定保留区域)

特2 助実第2地区(約20.8ha)



市街化区域の面積

19地区 約222haを市街化区域に編入

現在 約2,736ha → 約2,958ha

(目標年における市街化区域の規模 約3,103ha)

計画書

	平成17年 (基準年)	平成32年 (目標年)
都市計画区域内人口	159千人	174千人
市街化区域内人口	87千人	<u>97千人</u>
配分する人口	—	<u>96千人</u>
保留する人口	—	<u>1千人</u>
(特定保留)	—	—
(一般保留)	—	1千人

38

意見書の要旨

と

事務局の考え方



END