

第4号議案

備後圏都市計画区域区分の変更について

(広島県決定)

都 計 第 287 号
令和 4 年 11 月 7 日

広島県都市計画審議会会長様

広 島 県 知 事
〒730-8511 広島市中区基町 10-52
都 市 計 画 課

備後圏都市計画区域区分の変更について（諮問）

このことについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 18 条第 1 項の規定によって、貴会の意見を求めます。

備 後 圏 都 市 計 画

区 域 区 分 計 画 書

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

| 区 分 | 年 次 | 平成27年 (基準年) | 令和12年 (目標年) |
|-----------|-----|----------------|----------------|
| 都市計画区域内人口 | | 629千人 | 概ね 600千人 |
| 市街化区域内人口 | | 522千人 | 概ね 502千人 |
| 配分する人口 | | — | 502千人 |
| 保留する人口 | | — | 0千人 |
| （特定保留） | | — | 0千人 |
| （一般保留） | | — | 0千人 |

理由

別紙理由書のとおり

理 由 書 (備後圏都市計画区域区分の変更)

備後圏都市計画区域は、三原市、尾道市、福山市、府中市の4市で構成された広域都市計画区域として、昭和48年3月に区域指定を行うと同時に、区域区分の決定を行い、その後5回の定期見直しを経て、現在に至っている。

令和3年3月に策定した「備後圏域都市計画マスタープラン」では、「コンパクト+ネットワーク型の都市」や「安全・安心に暮らせる都市」などの5つの都市の目指すべき将来像を掲げ、その実現に向けて広域的な観点から主要な都市計画の方針等を定めている。また、本都市計画区域は、備後圏域はもとより、岡山県西部を含めたより広域の経済活動や住民の快適な暮らしを支える役割を担うものとして位置付けている。

各市においては「備後圏域都市計画マスタープラン」に即し、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、市が策定する都市計画マスタープランや立地適正化計画等に基づき、具体的な都市づくりを進めているところである。

今回の変更は、これらの上位計画に即し、都市計画法第6条で定める都市計画基礎調査による都市の発展の動向や、人口及び産業の将来見通し等を勘案し、第6回定期見直しによって、区域区分に関する都市計画の変更を行うものである。

具体的な変更内容は、市街化区域に隣接した「神辺町川北地区」や「福地町地区」等の区域や概ね10年以内に優先的、計画的に市街化を図る区域などを市街化区域に編入するとともに、農地や道路整備が行われた区域等の今後市街地形成が見込まれない土地や災害の発生のおそれのある土地等の区域について、土地の利用状況や各種災害への対策状況等を踏まえつつ、市街化調整区域に編入するものである。

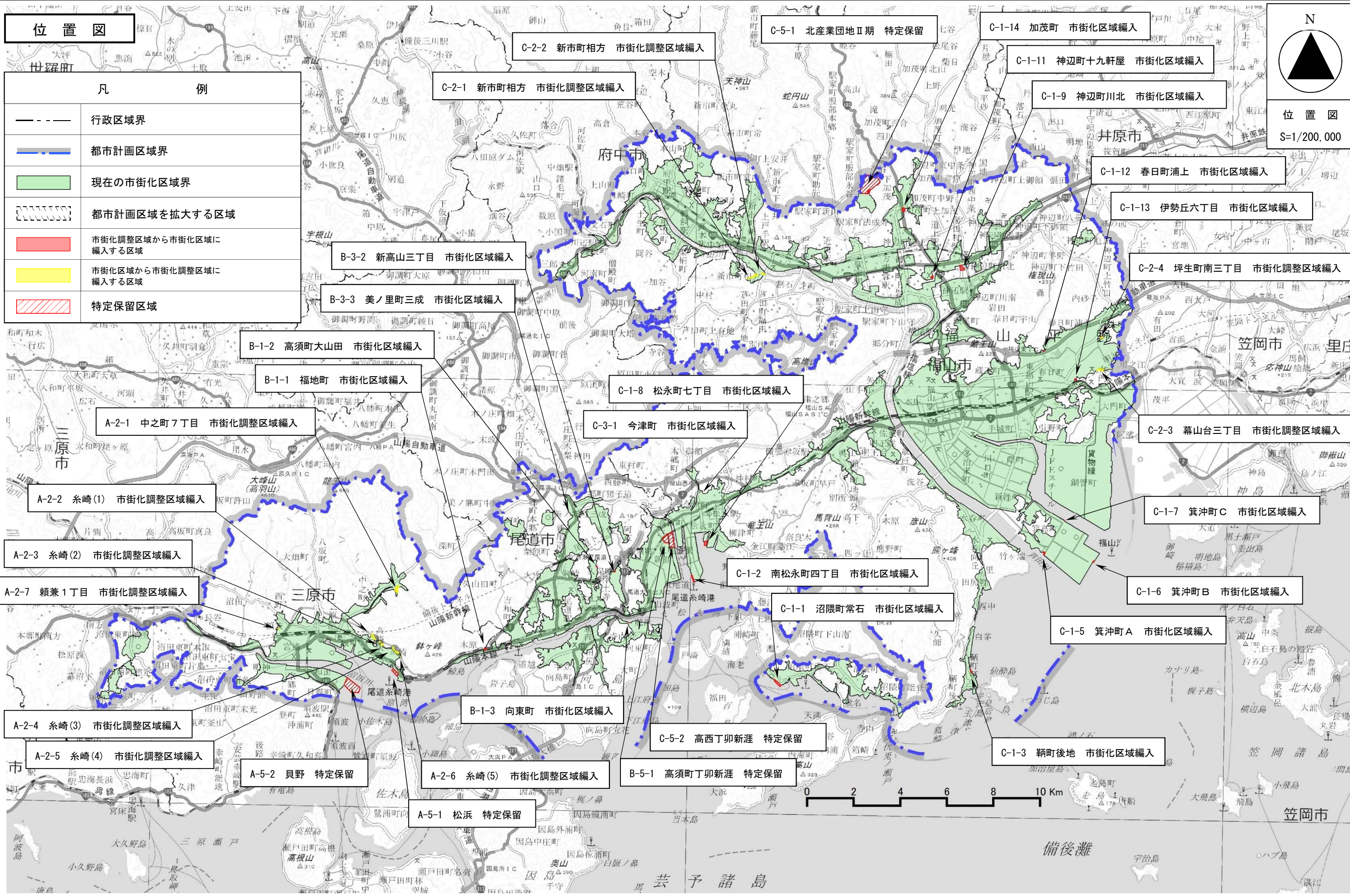
なお、市街化区域に隣接した「丁卯新涯地区」や「北産業団地Ⅱ期」等の市街地の形成に相当期間を要する区域は特定保留地区に位置づける。

備後圏都市計画
区域区分新旧対照表

| 新 | | 旧 | |
|-----------|----------------------------|-----------|--------------------------|
| 2 人口フレーム | | 2 人口フレーム | |
| 区 分 | 年 次 | 区 分 | 年 次 |
| 都市計画区域内人口 | 平成27年 (基準年) 629千人 | 都市計画区域内人口 | 平成17年 (基準年) 約632千人 |
| 市街化区域内人口 | 522千人 | 市街化区域内人口 | 約497千人 |
| 配分する人口 | — | 配分する人口 | — |
| 保留する人口 | — | 保留する人口 | — |
| (特定保留) | — | (特定保留) | — |
| (一般保留) | — | (一般保留) | — |
| | 令和12年 (目標年) 概ね 600千人 | | 平成32年 (目標年) 約600千人 |
| | 概ね 502千人 | | 約474千人 |
| | 502千人 | | 約472千人 |
| | 0千人 | | 約2千人 |
| | 0千人 | | 約2千人 |
| | 0千人 | | — |
| | 0千人 | | — |

位置図

| 凡 | 例 |
|-------|-----------------------|
| ----- | 行政区域界 |
| ----- | 都市計画区域界 |
| ■ | 現在の市街化区域界 |
| ▨ | 都市計画区域を拡大する区域 |
| ■ | 市街化調整区域から市街化区域に編入する区域 |
| ■ | 市街化区域から市街化調整区域に編入する区域 |
| ▨ | 特定保留区域 |



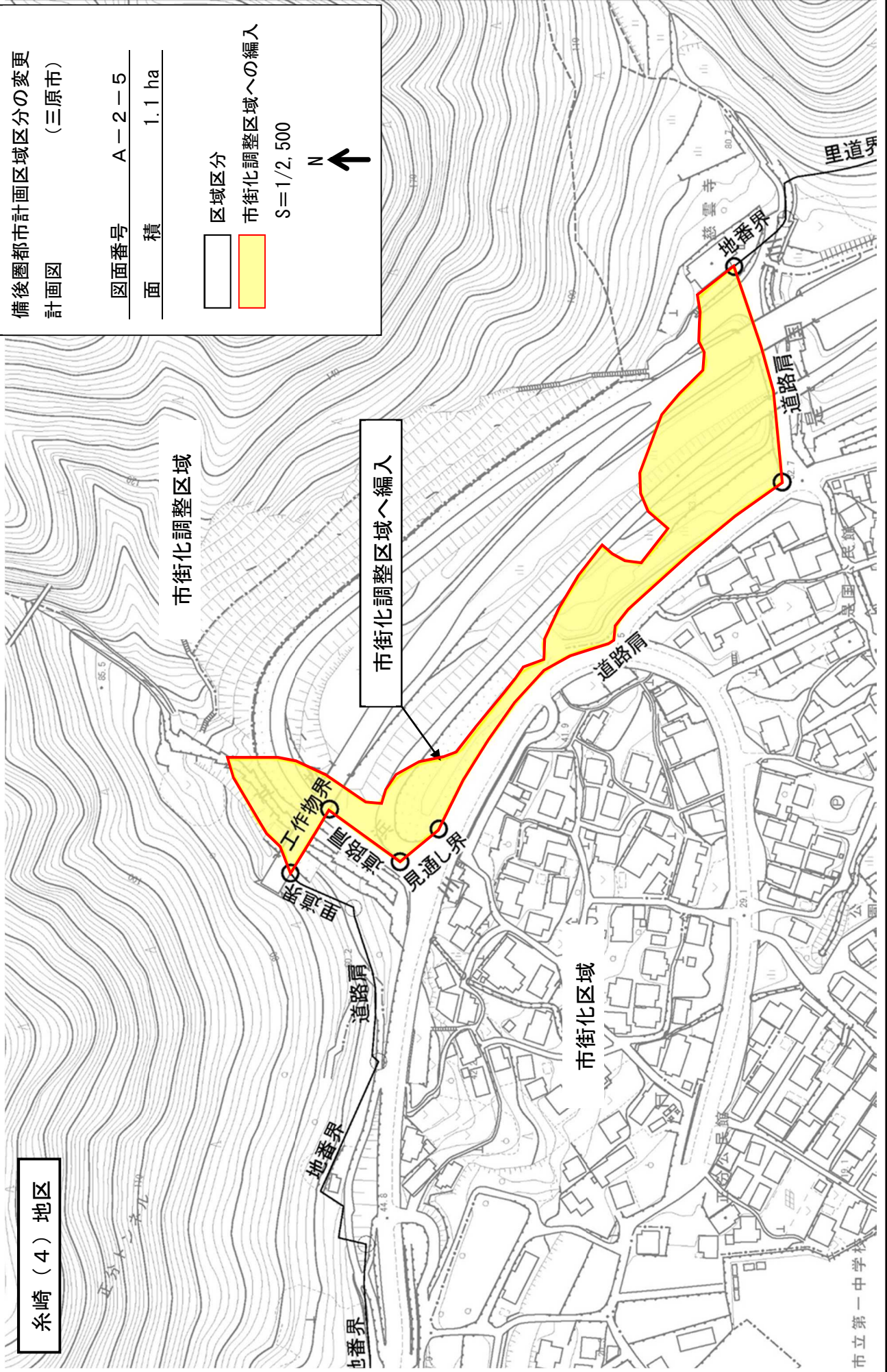
糸崎(4)地区

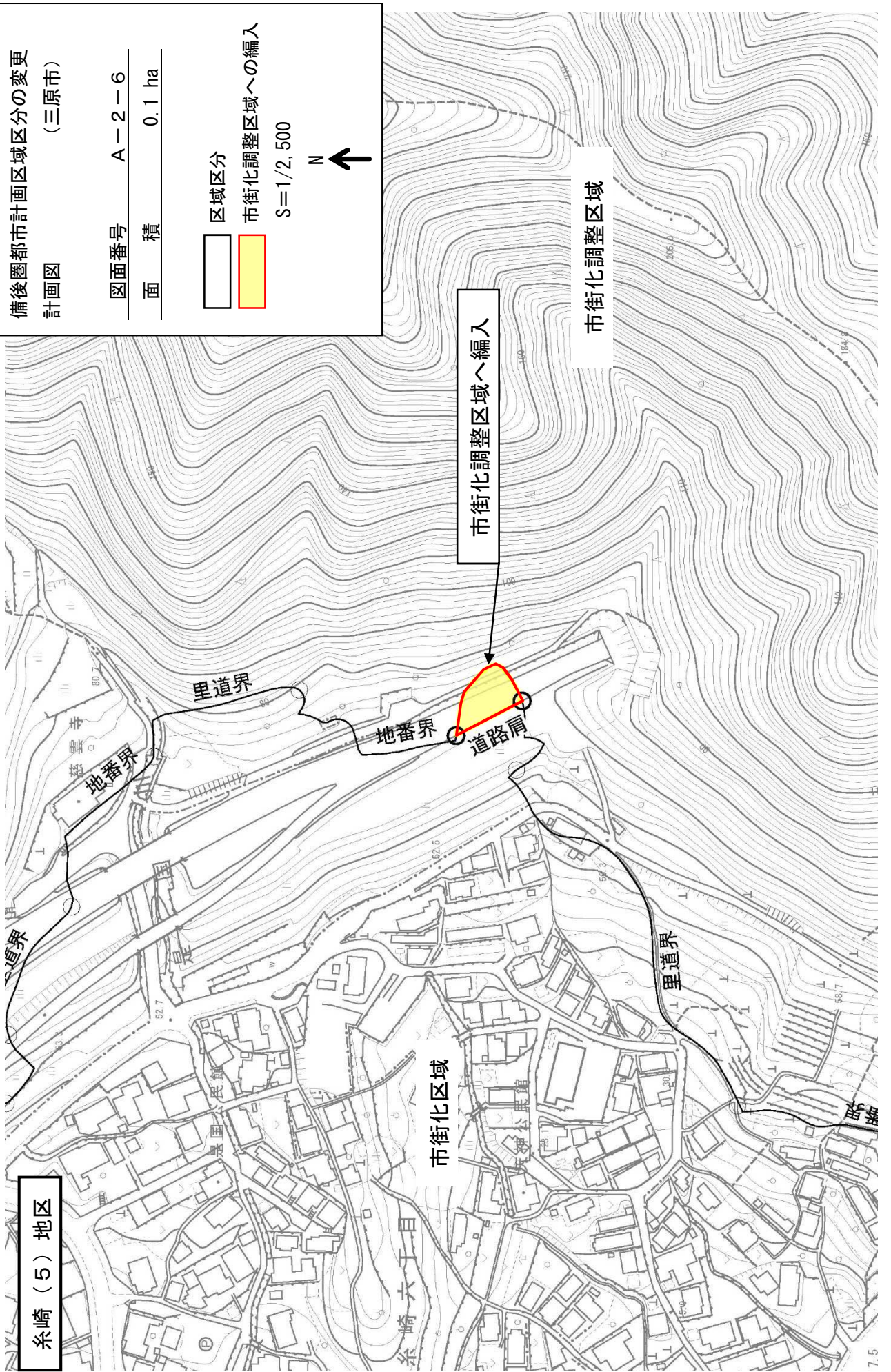
備後圏都市計画区域区分の変更
計画図
(三原市)

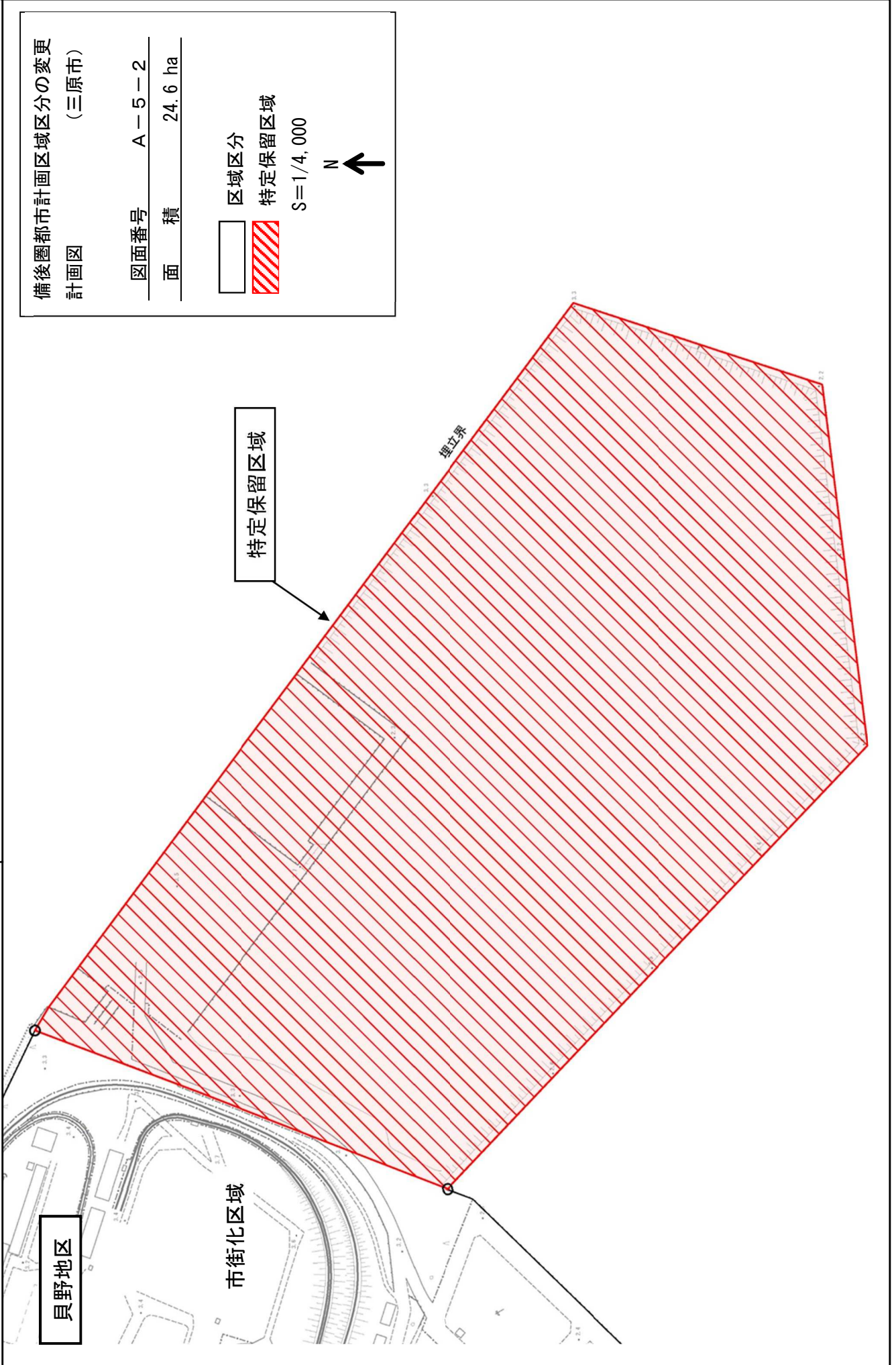
| | |
|------|--------|
| 図面番号 | A-2-5 |
| 面積 | 1.1 ha |

区域区分
 市街化調整区域への編入
 S=1/2,500

N ↑



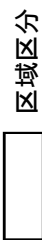




福地町地区

備後圏都市計画区域区分の変更
計画図
(尾道市)

図面番号 B-1-1
面積 0.6 ha



区域区分



市街化区域への編入

S=1/2,500



N

市街化区域へ編入



地番界

地番界

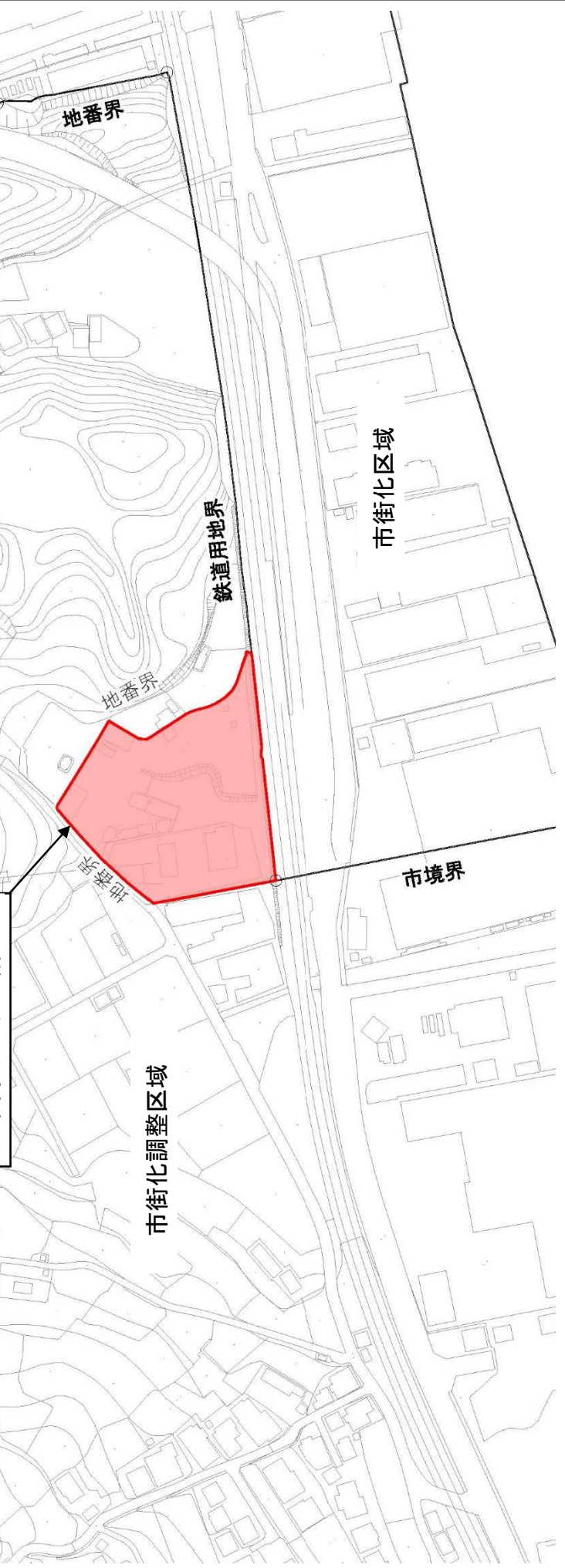
地番界

鉄道用地界

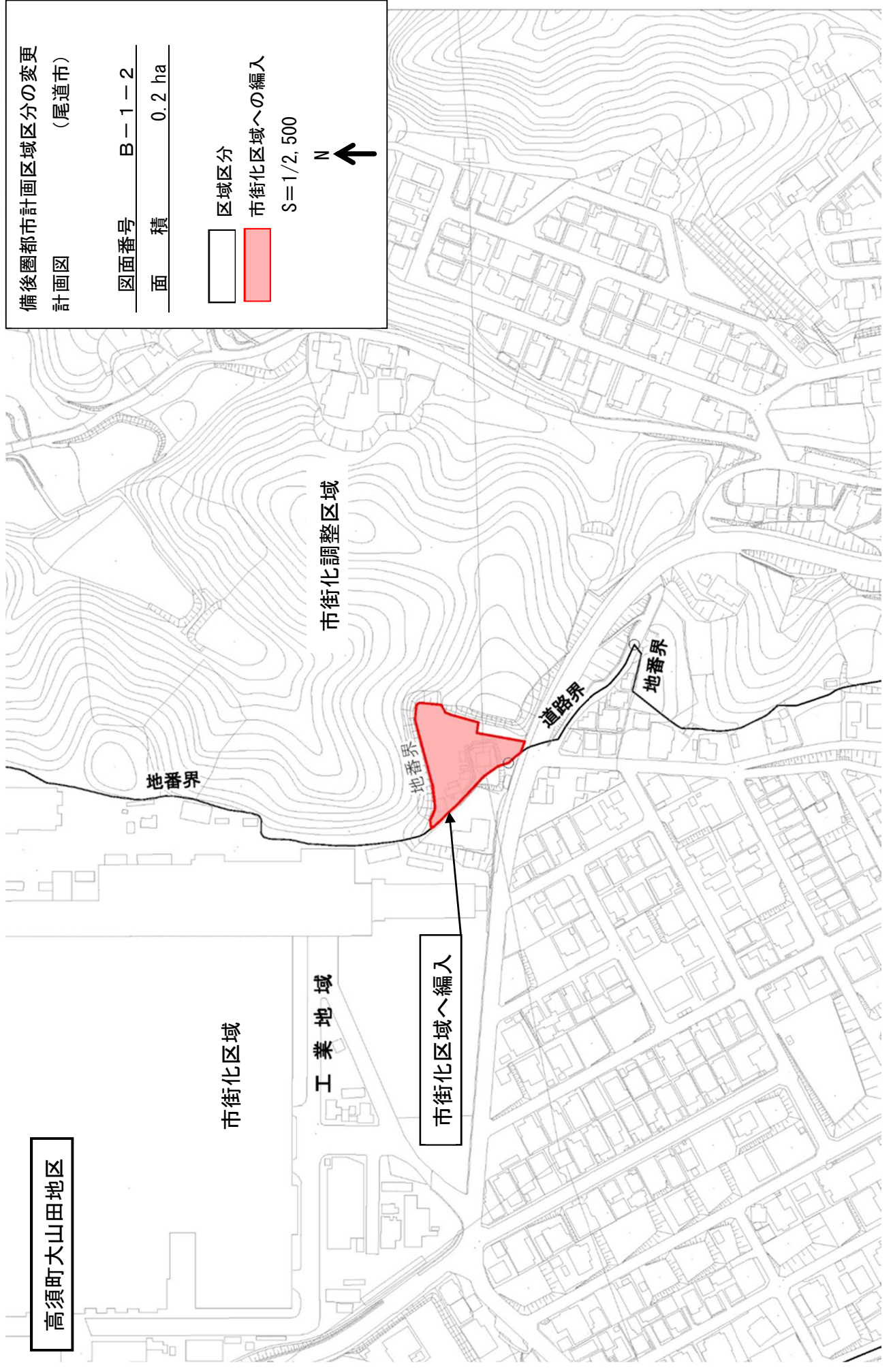
市街化区域

市境界

市街化調整区域



高須町大山田地区



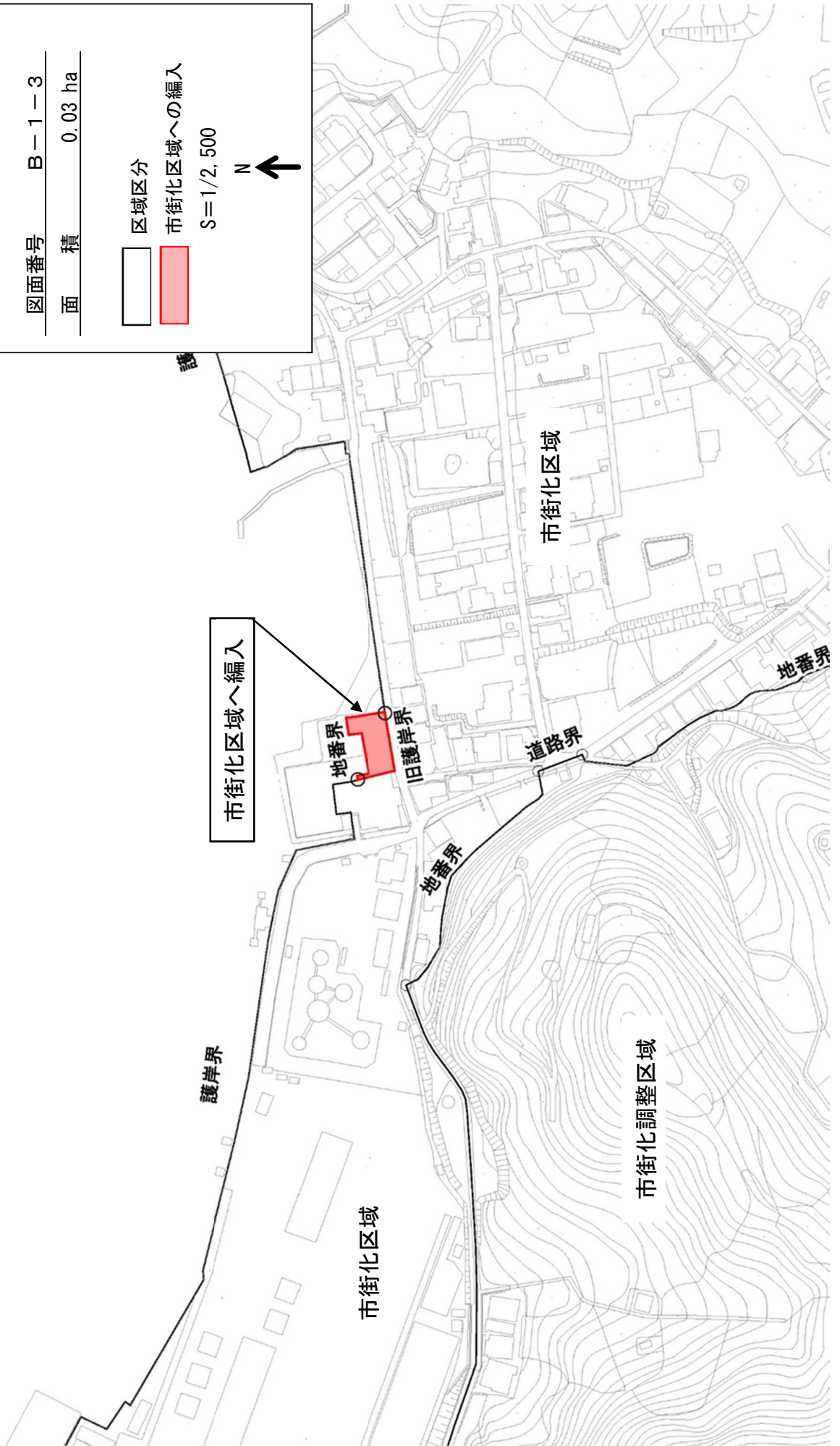

向東町地区

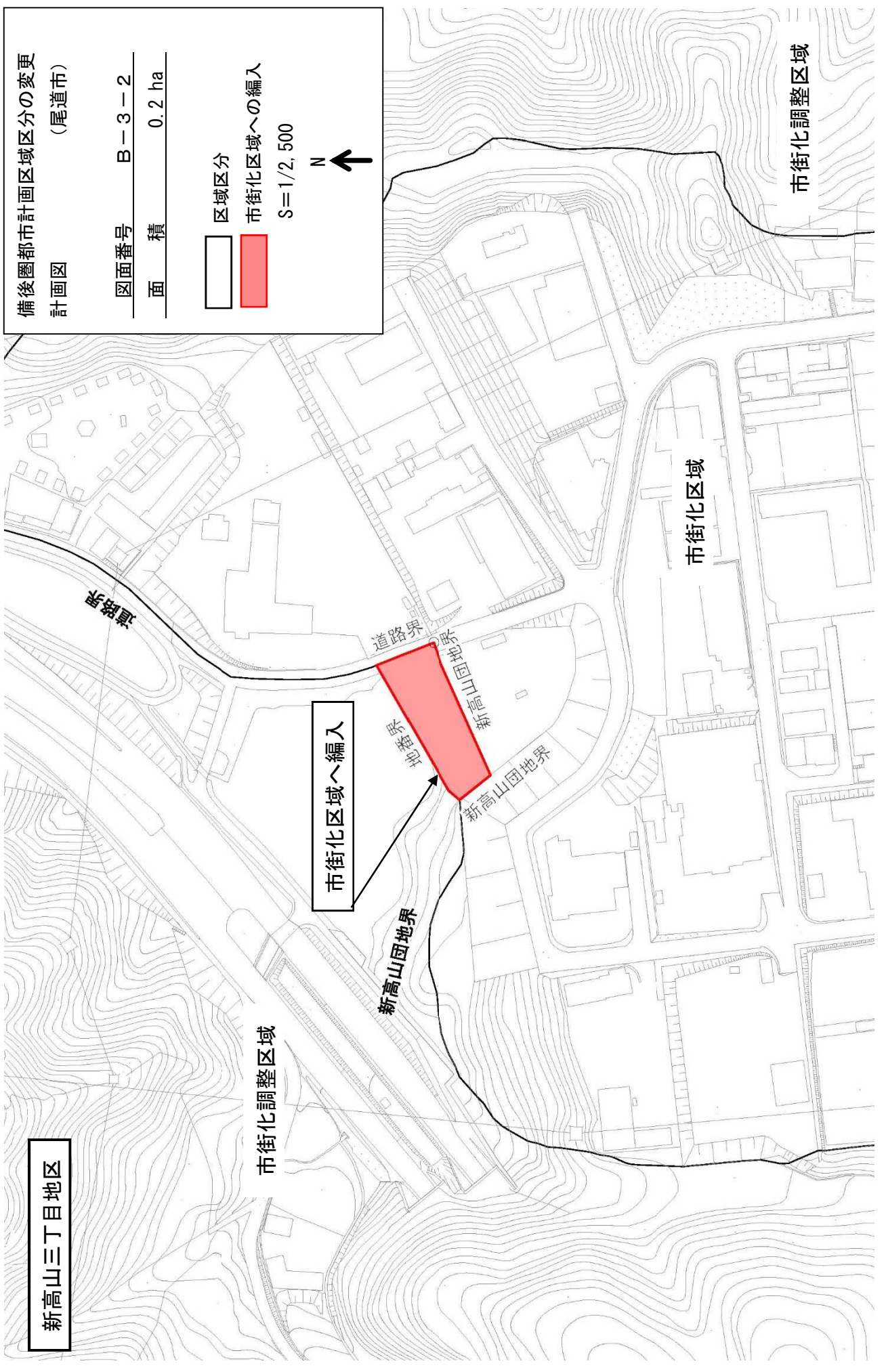
備後圏都市計画区域区分の変更
計画図
(尾道市)

図面番号 B-1-3

面積 0.03 ha

区域区分
市街化区域への編入
S=1/2, 500



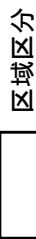


美ノ郷町三成地区

備後圏都市計画区域区分の変更
計画図
(尾道市)

図面番号 B-3-3

面積 0.02 ha



区域区分

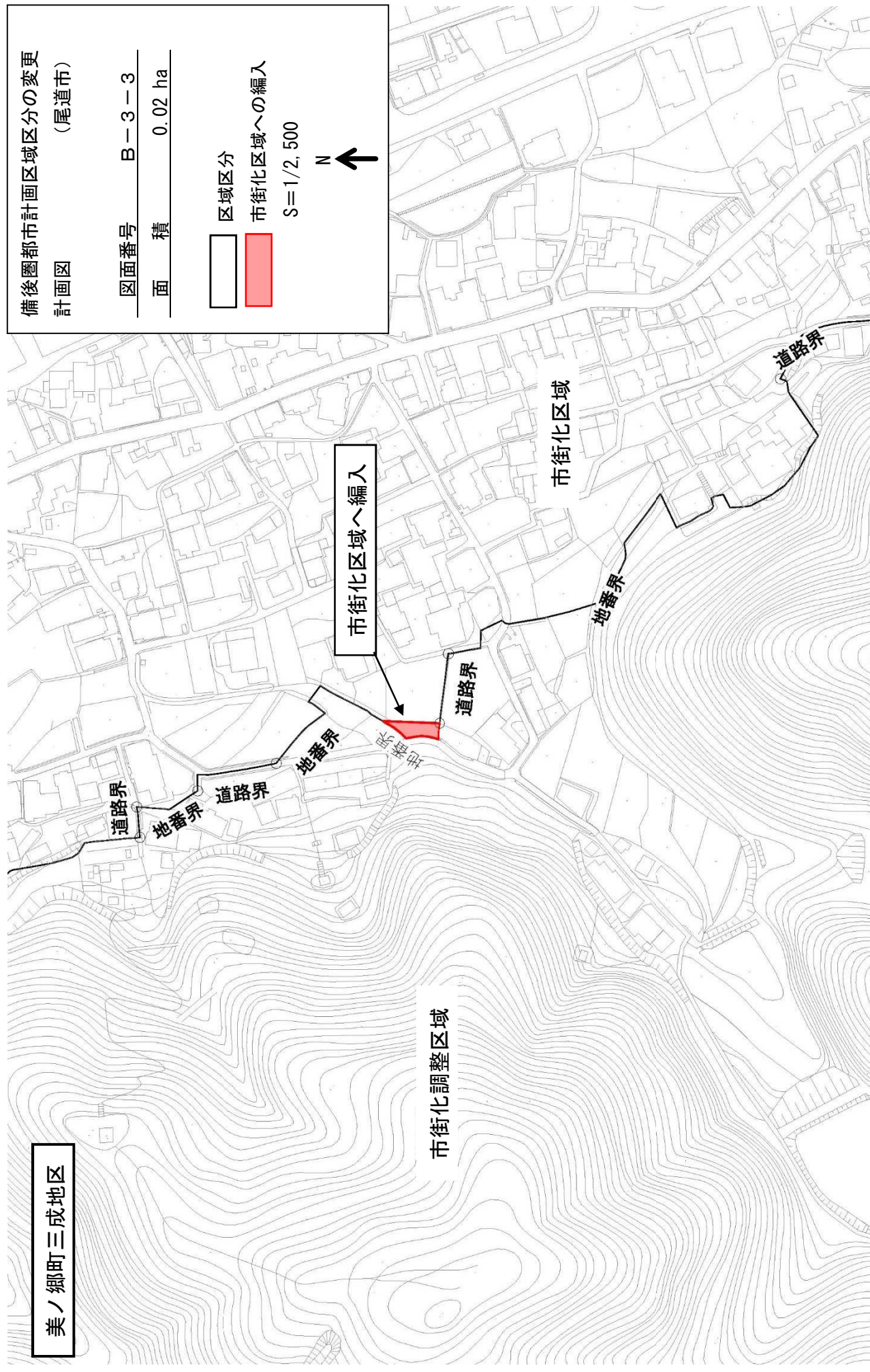


市街化区域への編入

S=1/2,500



N



高須町丁卯新涯地区

備後圏都市計画区域区分の変更
(尾道市)
計画図

図面番号 B-5-1

面積 6.7 ha

区域区分

特定保留区域

S=1/3,000

