

第1～5号議案

1. 広島圏都市計画区域の変更について
2. 広島圏都市計画区域区分の変更について
3. 備後圏都市計画区域の変更について
4. 備後圏都市計画区域区分の変更について
5. 東広島都市計画区域区分の変更について

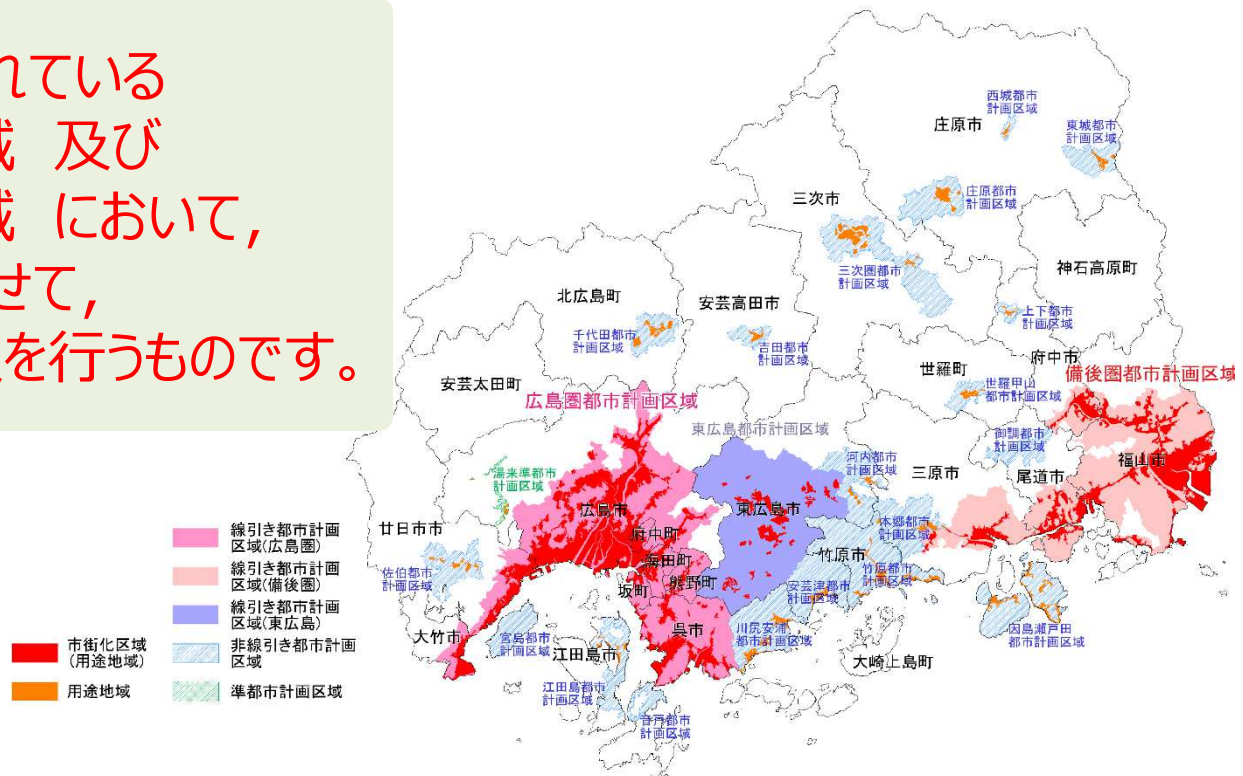
広島県決定

第1, 3号議案の都市計画区域の変更は, 都市計画法第5条に基づき, 一体の都市として総合的に整備, 開発, 保全する必要がある区域について都市計画区域を拡大

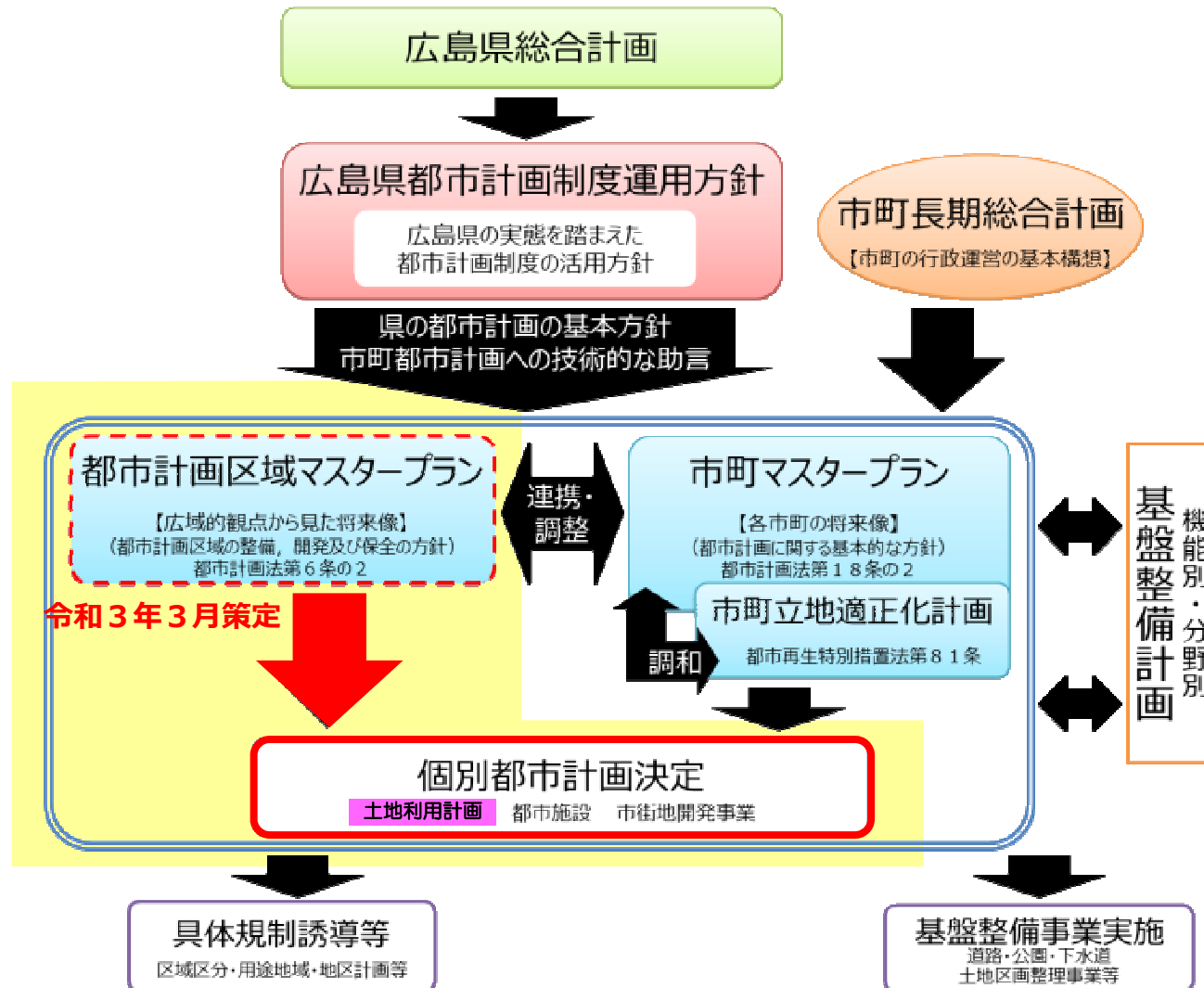
《都市計画区域とは》

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという, 都市計画の基本理念を達成するために, 都市計画法と建築基準法等の法令の適用を受ける土地の区域の範囲として県が指定するものです。

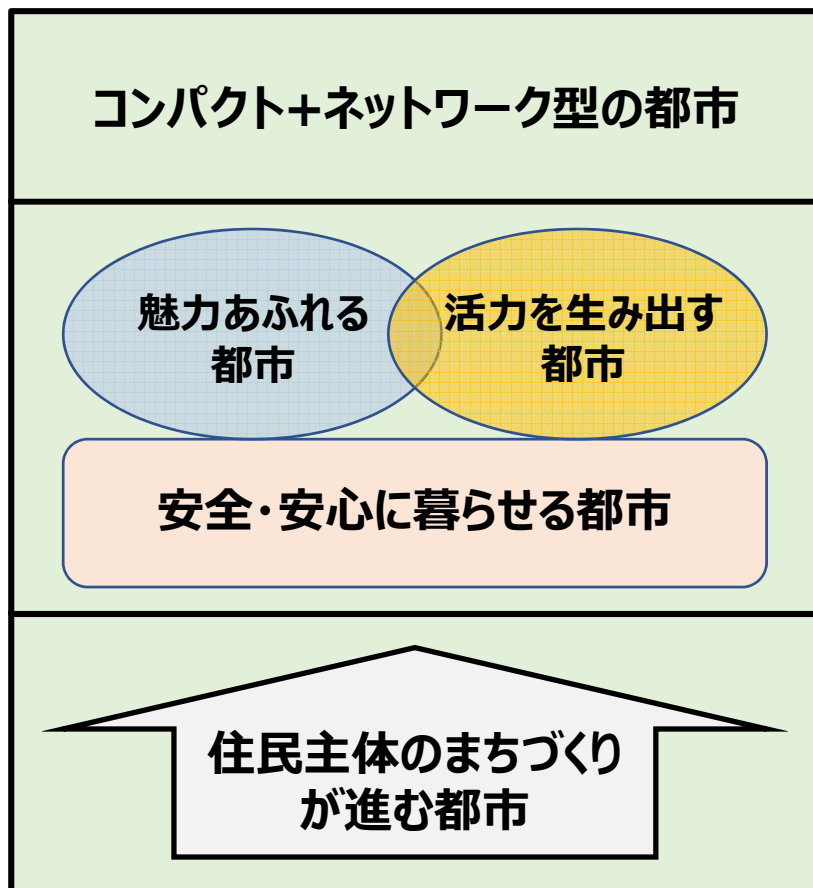
今回は, 既に指定されている
広島圏都市計画区域 及び
備後圏都市計画区域 において,
区域区分の変更と併せて,
都市計画区域の変更を行うものです。



第2, 4, 5号議案の区域区分の変更は, 令和3年3月に策定した都市計画区域マスタープランに基づく変更
 (都市計画区域マスタープラン: 第247回都市計画審議会での諮問)



《広島県における都市の目指すべき将来像イメージ》



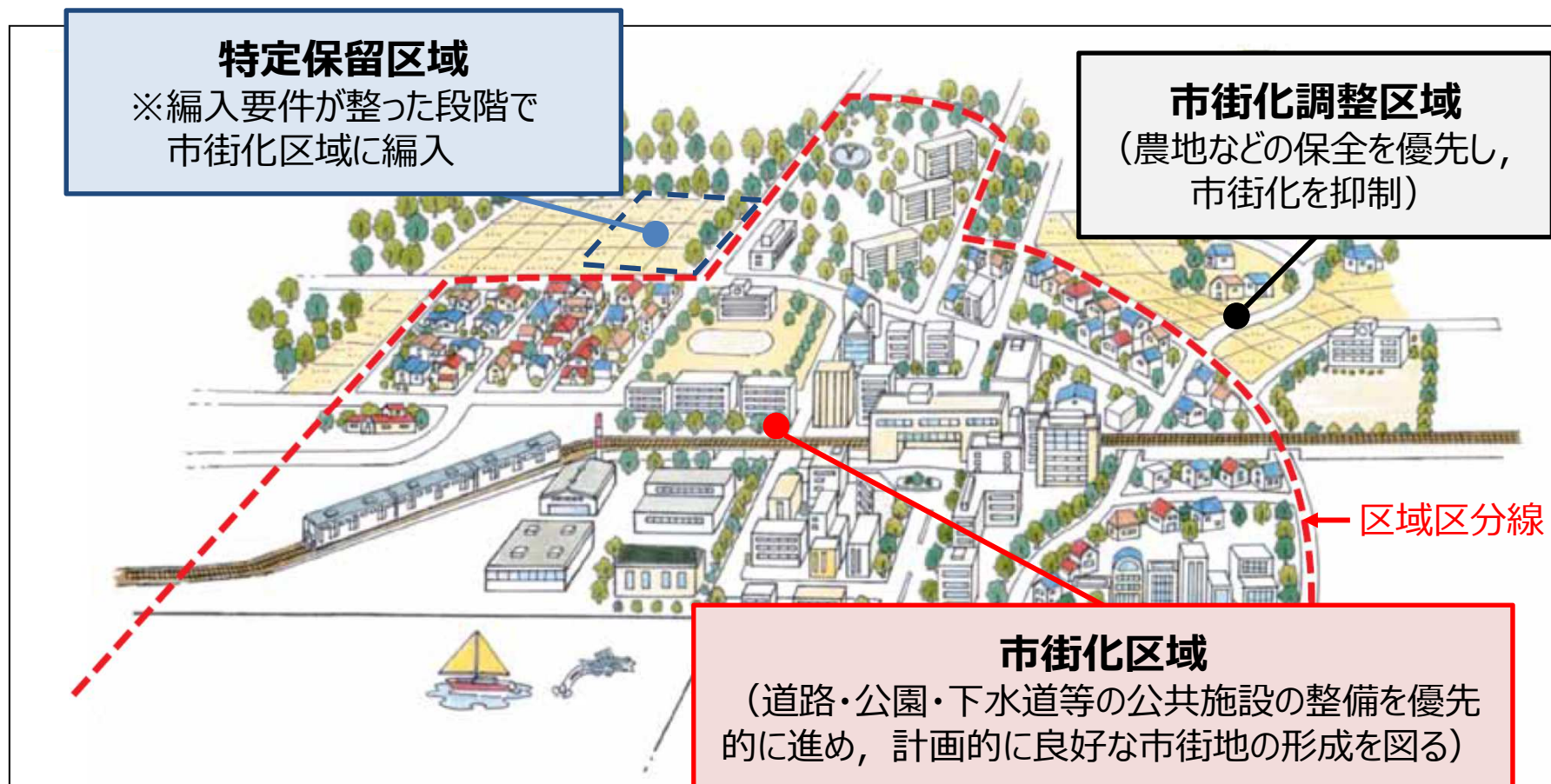
【目指す都市構造】
「コンパクト+ネットワーク型」の都市

【目指す都市の姿】
災害に強く、誰もが暮らしやすい「安全・安心」を基本に、「活力」と「魅力」に満ちあふれた都市

【まちづくりの担い手】
住民が主体となり、行政がサポートする

《区域区分とは》

都市計画区域について，無秩序な市街化を防止し，計画的な市街化を図るために，市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるもの。



○ 区域区分を有する都市計画区域（線引き都市計画区域）

共通

通勤や通学などの日常生活における結びつきや、
土地利用基本計画などの上位計画との整合性を踏まえて3圏域で設定

今回の変更は3つの
線引き都市計画区域

- ・広島圏
- ・備後圏
- ・東広島

における変更です。



《市街化区域の規模》

区域マスタープランで示す目標年次（令和12年）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》

計画的な市街地の整備が必要かつ確実なことなどの条件を満たす土地を対象として行う。

《市街化調整区域への編入》

山林や農地などの今後市街地形成が見込まれない土地等を対象して行う。

《特定保留区域》

計画的な市街地整備の実施の見通しがあり、市街化区域とすることが妥当とされる地区のうち、市街地の形成に相当期間を要するなどにより、市街化区域への編入要件が整っていない地区は特定保留区域に位置付け、編入要件が整った時点で市街化区域に編入する。

《将来の市街化区域の規模》

広島圏都市計画区域	基準年次 (平成27年)	目標年次 (令和12年)	保留フレーム
市街化区域面積	24,757 ha	概ね 25,270 ha	405 ha ※H27以降に108ha編入

備後圏都市計画区域	基準年次 (平成27年)	目標年次 (令和12年)	保留フレーム
市街化区域面積	14,213 ha	概ね 15,005 ha	792 ha

東広島都市計画区域	基準年次 (平成27年)	目標年次 (令和12年)	保留フレーム
市街化区域面積	2,736 ha	概ね 3,543 ha	564 ha ※H27以降に243ha編入

区域マスタープランで示す目標年次（**令和12年**）における市街化区域の規模を上限とし，市街化区域の編入等を行う。

(以降, それぞれの都市計画区域ごとに説明します)

広島圏都市計画区域

(第1号議案) 都市計画区域の変更 (拡大)

(第2号議案) 区域区分 (市街化区域と市街化調整区域) の変更

備後圏都市計画区域

(第3号議案) 都市計画区域の変更 (拡大)

(第4号議案) 区域区分 (市街化区域と市街化調整区域) の変更

東広島都市計画区域

(第5号議案) 区域区分 (市街化区域と市街化調整区域) の変更

第1号議案

広島圏都市計画区域の変更について

第2号議案

広島圏都市計画 区域区分の変更について

第3号議案

備後圏都市計画区域の変更について

第4号議案

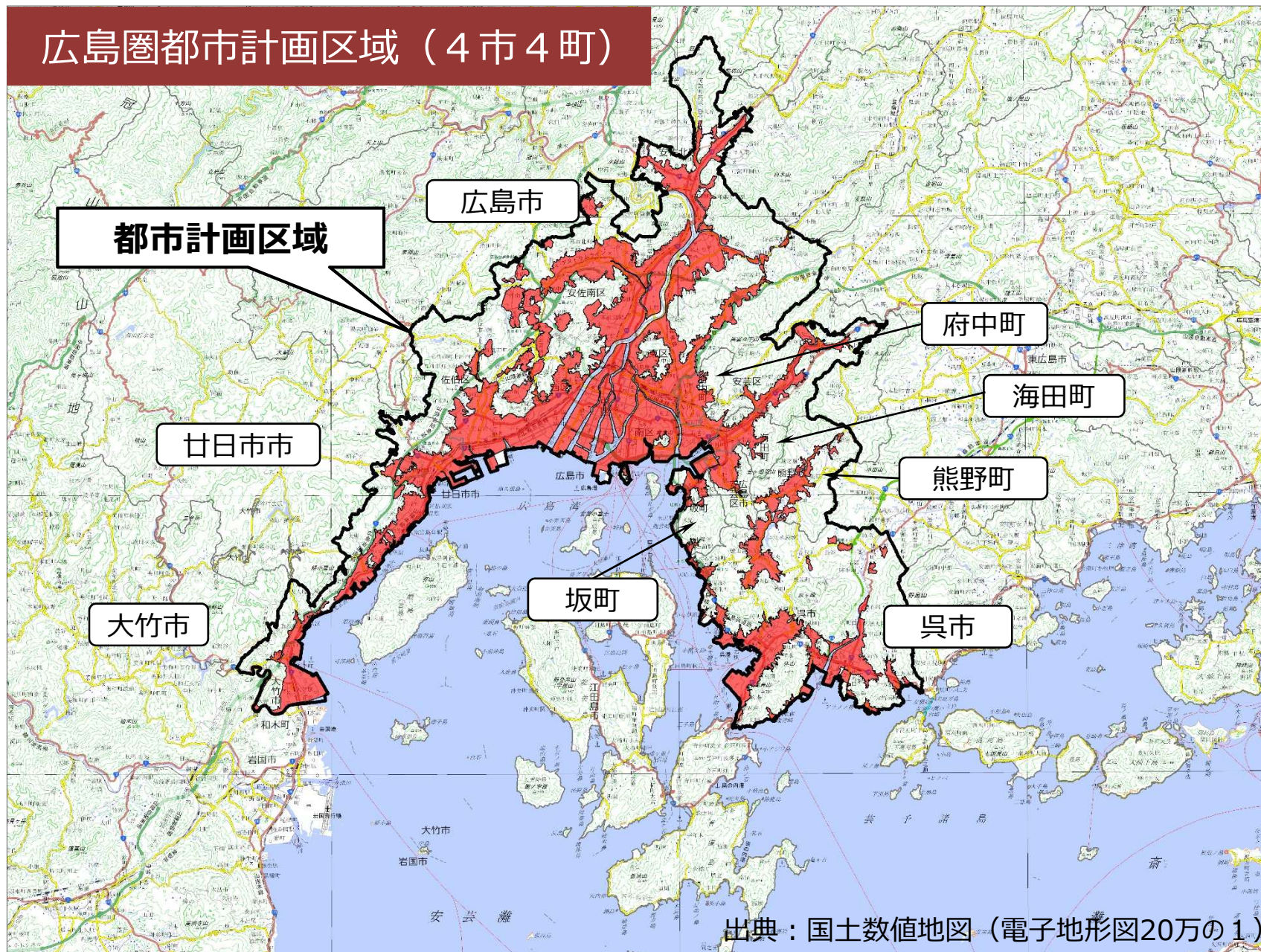
備後圏都市計画 区域区分の変更について

第5号議案

東広島都市計画 区域区分の変更について

○都市計画区域の状況

広島圏都市計画区域（4市4町）



変更経緯

当初決定：昭和46年（1971年）1月16日

第1回変更：昭和62年（1987年）3月2日

第2回変更：平成3年（1991年）9月30日

第3回変更：平成7年（1995年）10月30日

第4回変更：平成16年（2004年）5月31日

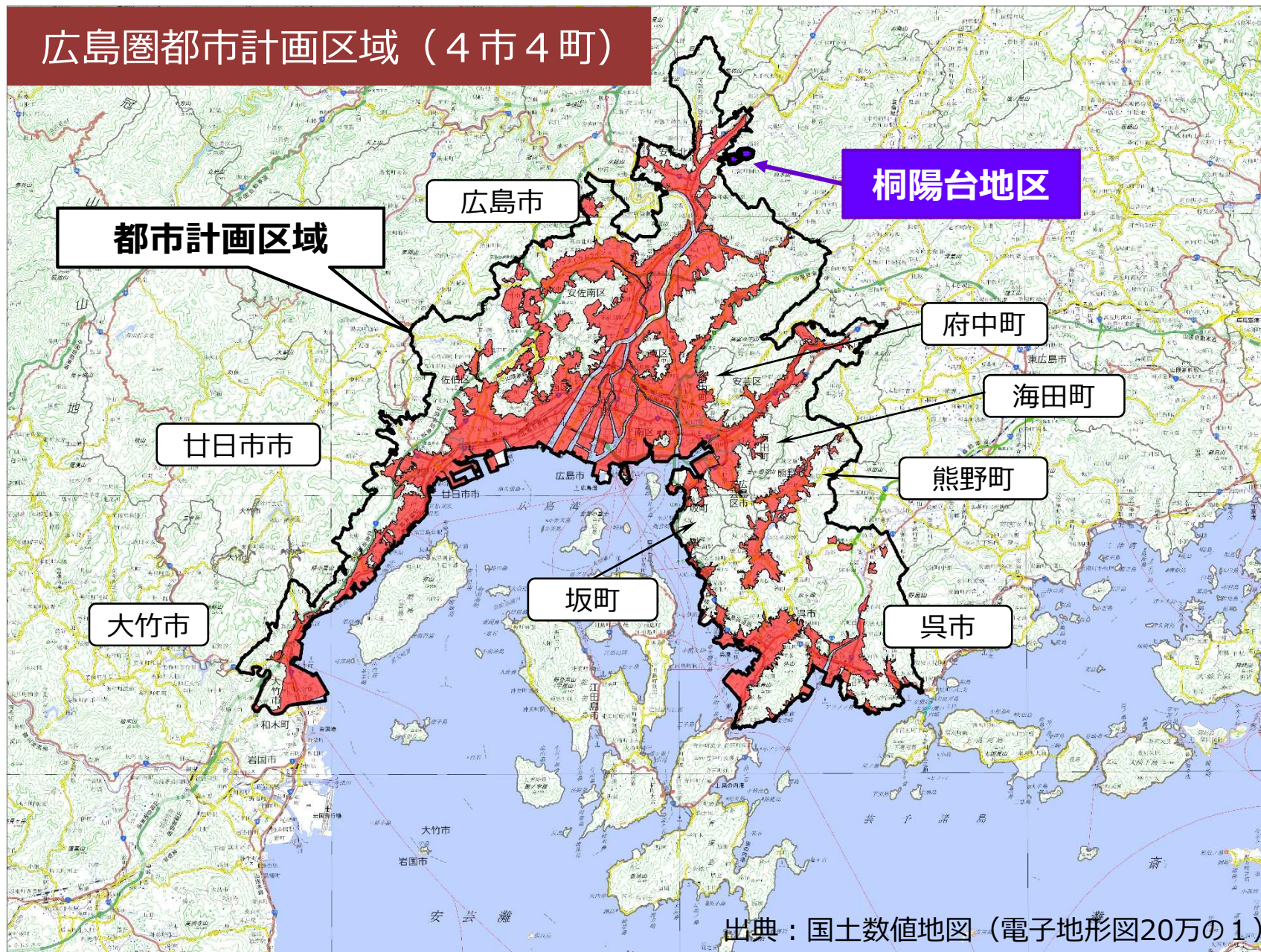
第5回変更：令和4年（2022年）12月（予定）※今回

今回の変更内容

	地区数	面積
都市計画区域を指定する地区	1地区	約 91.7 ha

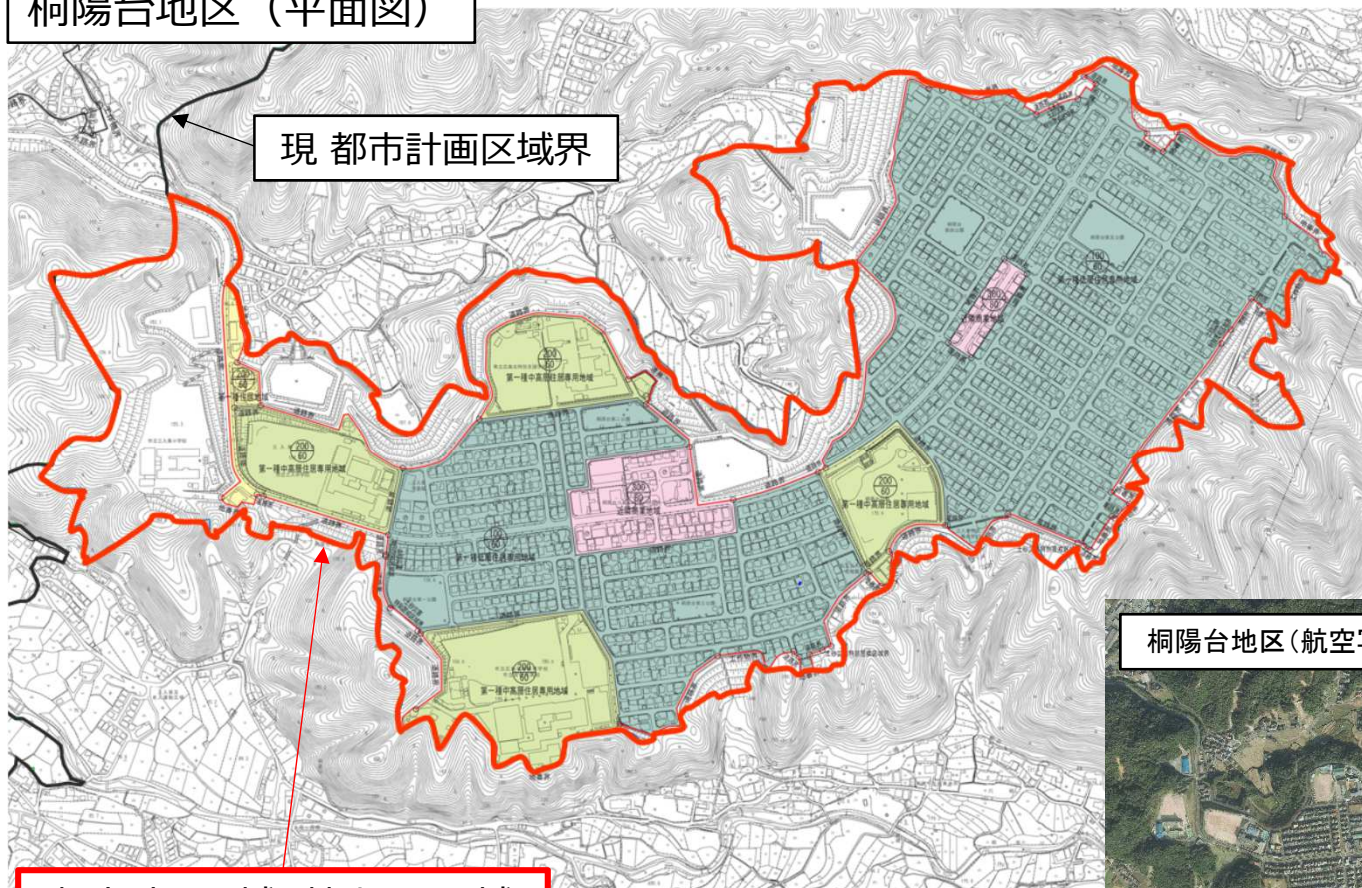
○都市計画区域の拡大箇所

広島圏都市計画区域（4市4町）



○都市計画区域を拡大する箇所と変更理由

桐陽台地区（平面図）



桐陽台地区（航空写真）



出典：国土地理院

変更理由

都市計画制度における区域区分や用途地域等により、既存市街地の良好な環境の保全を図るため、新たに都市計画区域に編入するものである。

第1号議案

広島圏都市計画区域の変更について

第2号議案

広島圏都市計画 区域区分の変更について

第3号議案

備後圏都市計画区域の変更について

第4号議案

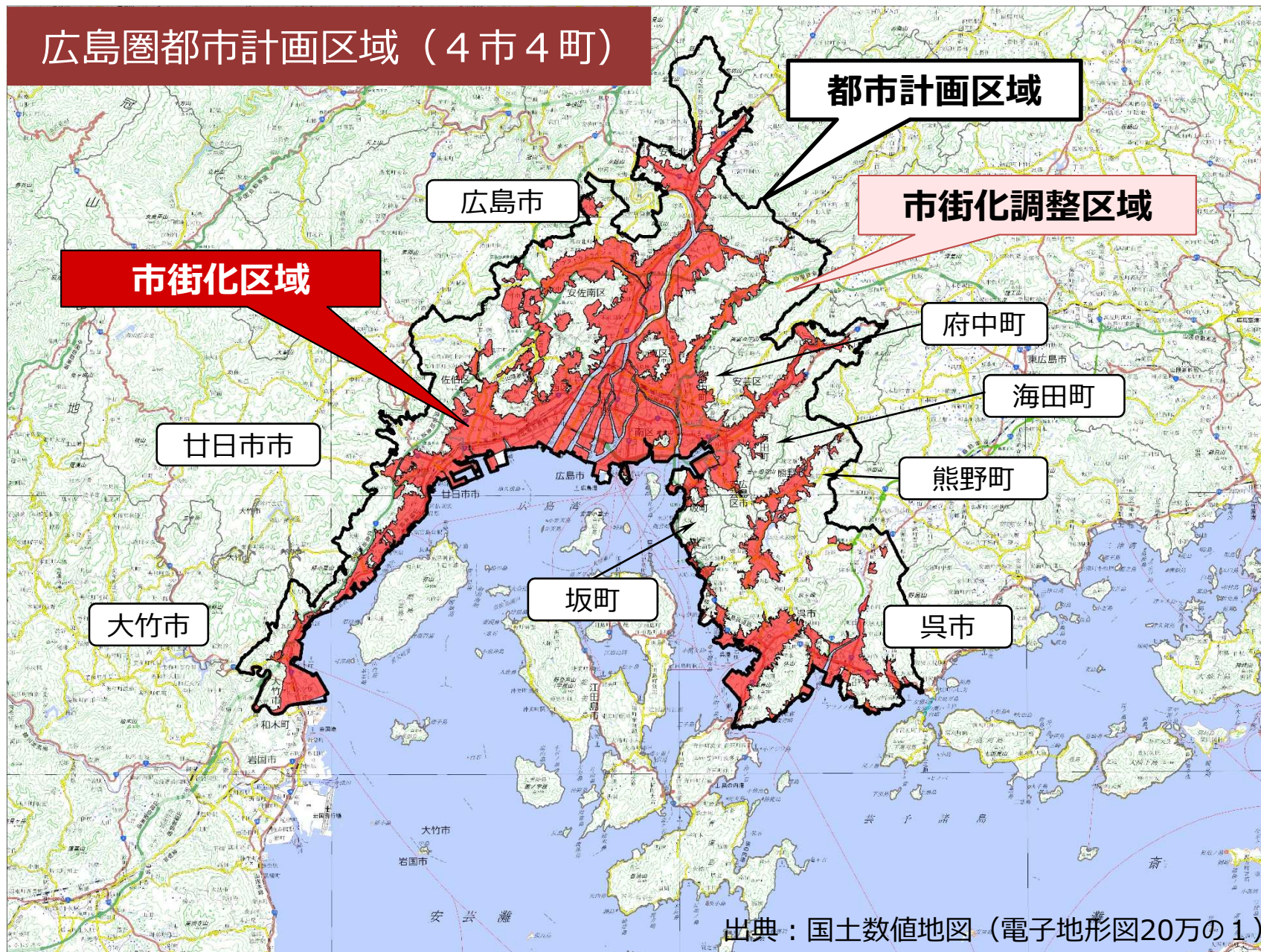
備後圏都市計画 区域区分の変更について

第5号議案

東広島都市計画 区域区分の変更について

○現在の区域区分の状況

広島圏都市計画区域（4市4町）



出典：国土数値地図（電子地形図20万の1）

○これまでの定期見直しの経緯

○ 区域区分の定期見直しとは

都市計画区域マスタープランの改定にあわせて、定期的に見直している。
都市計画区域マスタープランに示す市街化区域の規模等に基づく見直しである。

変更経緯

当初決定：昭和48年（1973年）3月12日

第1回定期見直し：昭和54年（1979年）6月19日

第2回定期見直し：昭和62年（1987年）3月2日

第3回定期見直し：平成7年（1995年）10月30日

第4回定期見直し：平成16年（2004年）5月31日

第5回定期見直し：平成24年（2012年）5月31日

第6回定期見直し：令和4年（2022年）12月（予定）※今回

変更内容

	地区数※	面積※
新たに市街化区域 を定める区域	1地区	約 62.4 ha
市街化調整区域から 市街化区域に編入	12地区	約 70.0 ha
市街化区域への編入を保留する地区 (特定保留への設定)	2地区	約 105.3 ha
市街化区域から 市街化調整区域に編入	12地区	約 5.6 ha

※ 広島市域（市決定）を含む

市街化区域面積の増減

変更前の市街化区域面積	変更後の市街化区域面積	増減
約 24,865 ha	約 24,992 ha	約 127 ha (増)

目標年次（R12）の市街化区域の規模 ⇒ 約 25,270 ha

○市街化区域への編入箇所一覧（廿日市市）

広島圏

変更内容

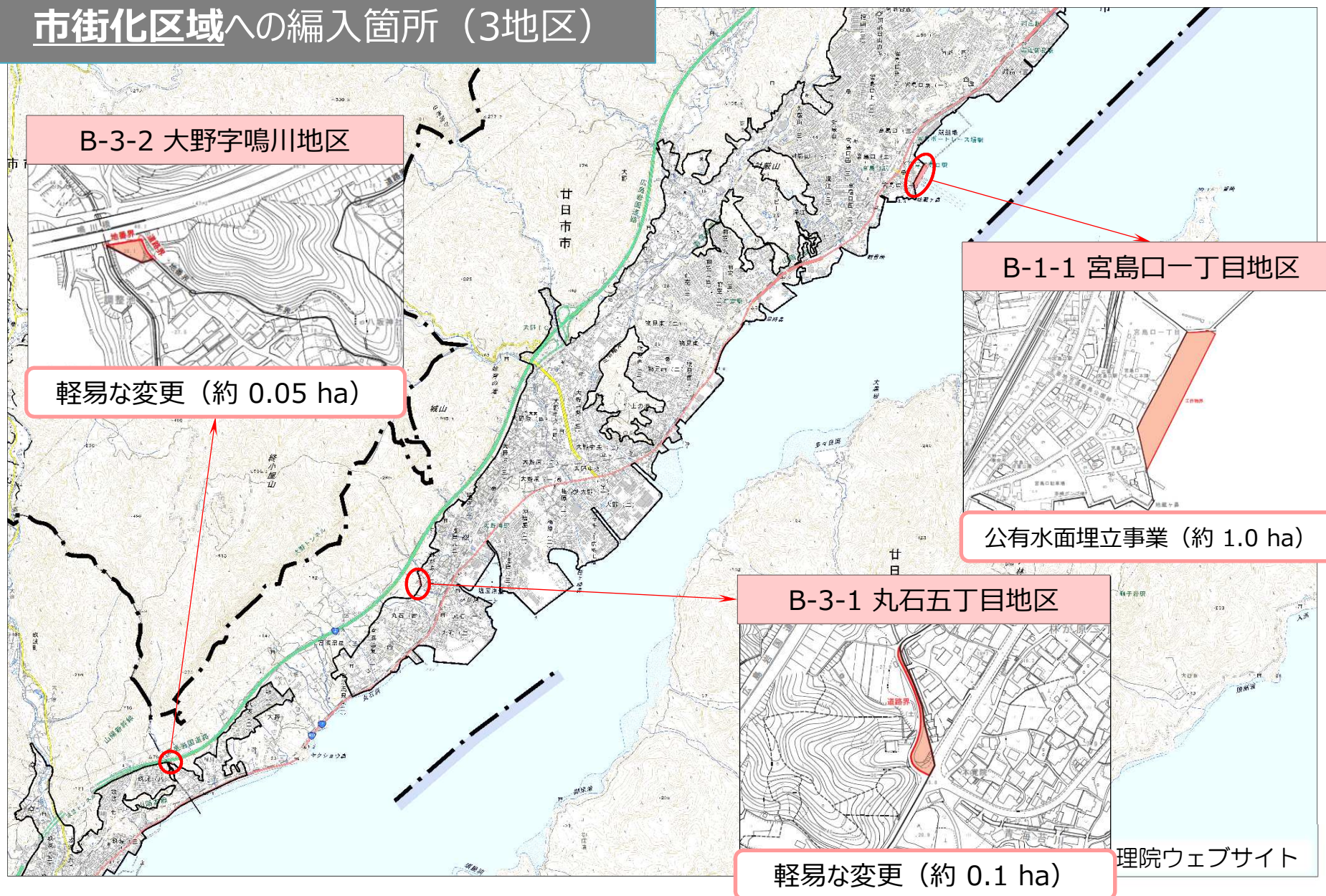
	地区数	面積
市街化調整区域から <u>市街化区域に編入</u>	3地区	約 1.2 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由	用途地域
B-1-1 宮島口一丁目	約 1.0 ha	公有水面埋立事業	商業地域
B-3-1 丸石五丁目	約 0.1 ha	軽易な変更（道路整備）	第一種低層住居専用地域
B-3-2 大野字鳴川	約 0.05 ha	軽易な変更（道路整備）	第一種低層住居専用地域

○今回の見直し箇所図（廿日市市）

市街化区域への編入箇所（3地区）



○特定保留区域一覧（廿日市市）

広島圏

変更内容

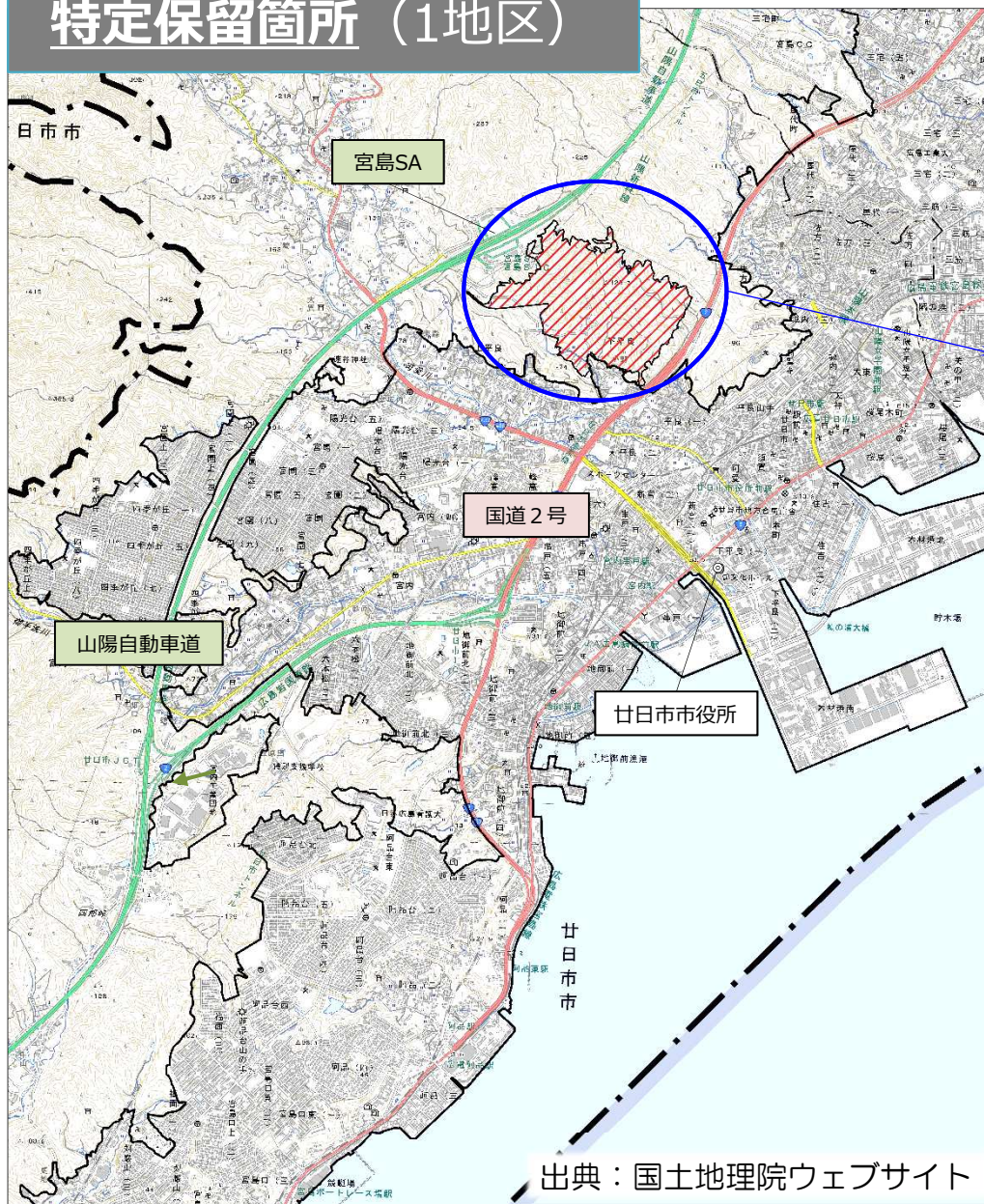
	地区数	面積
市街化区域への編入を保留する地区 (<u>特定保留への設定</u>)	1地区	約 62.9 ha

編入箇所一覧

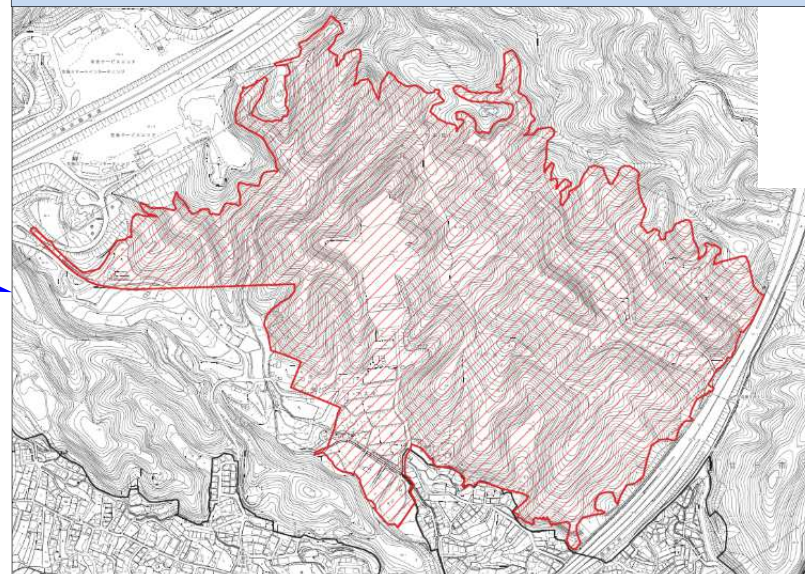
地区名	面積	編入理由	想定用途
B-5-1 上平良字広池外	約 62.9 ha	土地区画整理事業	工業系, 商業系

○今回の見直し箇所図（廿日市市）

特定保留箇所（1地区）



B-5-1 上平良字広池外地区



土地区画整理事業（約 62.9 ha）



○市街化区域への編入箇所一覧（熊野町）

広島圏

変更内容

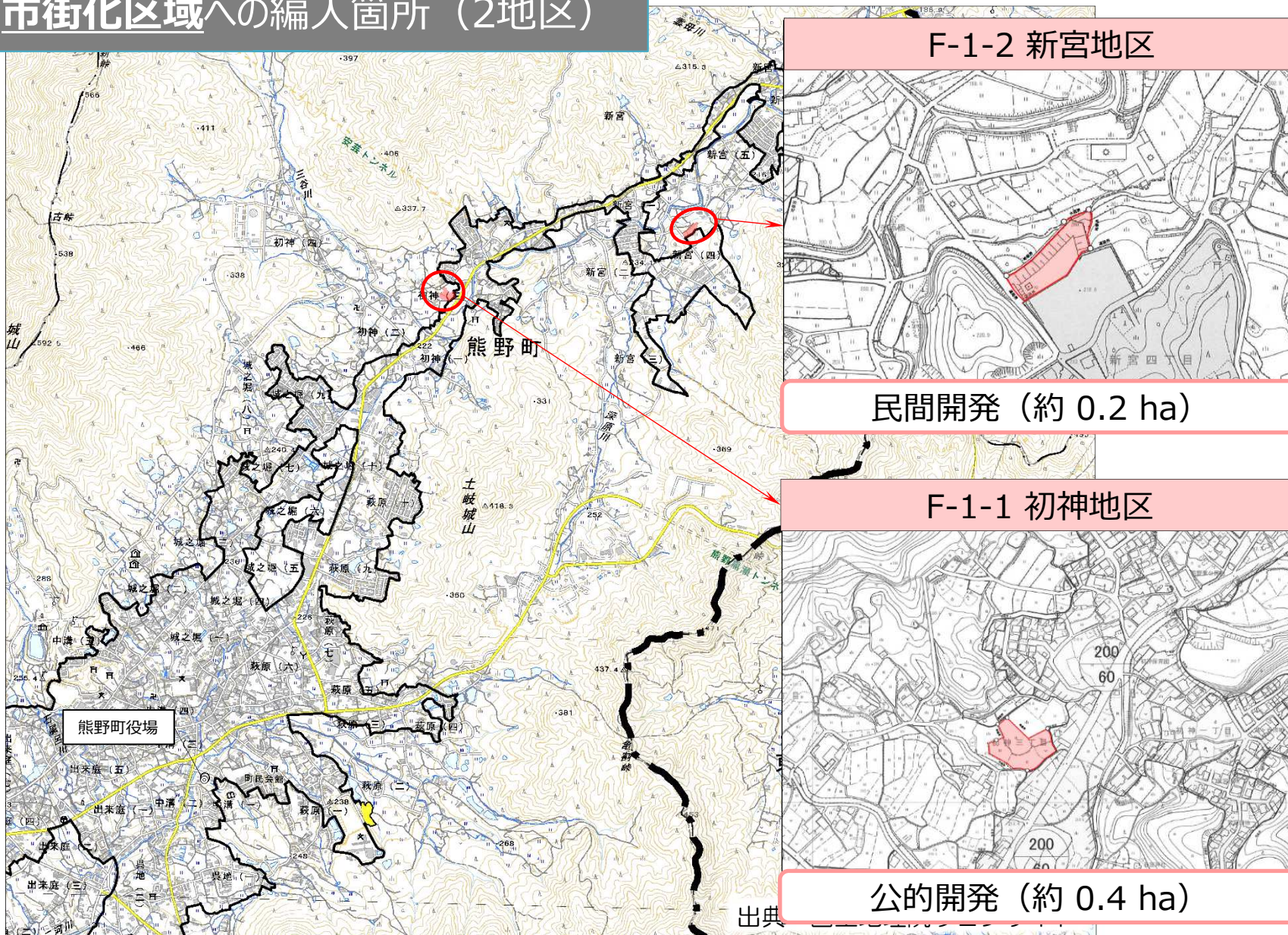
	地区数	面積
市街化調整区域から <u>市街化区域に編入</u>	2地区	約 0.6 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由	用途地域
F-1-1 初神	約 0.4 ha	公的開発	第一種住居地域
F-1-2 新宮	約 0.2 ha	民間開発	準工業地域

○今回の見直し箇所図（熊野町）

市街化区域への編入箇所（2地区）



○市街化調整区域への編入箇所一覧（熊野町）

変更内容

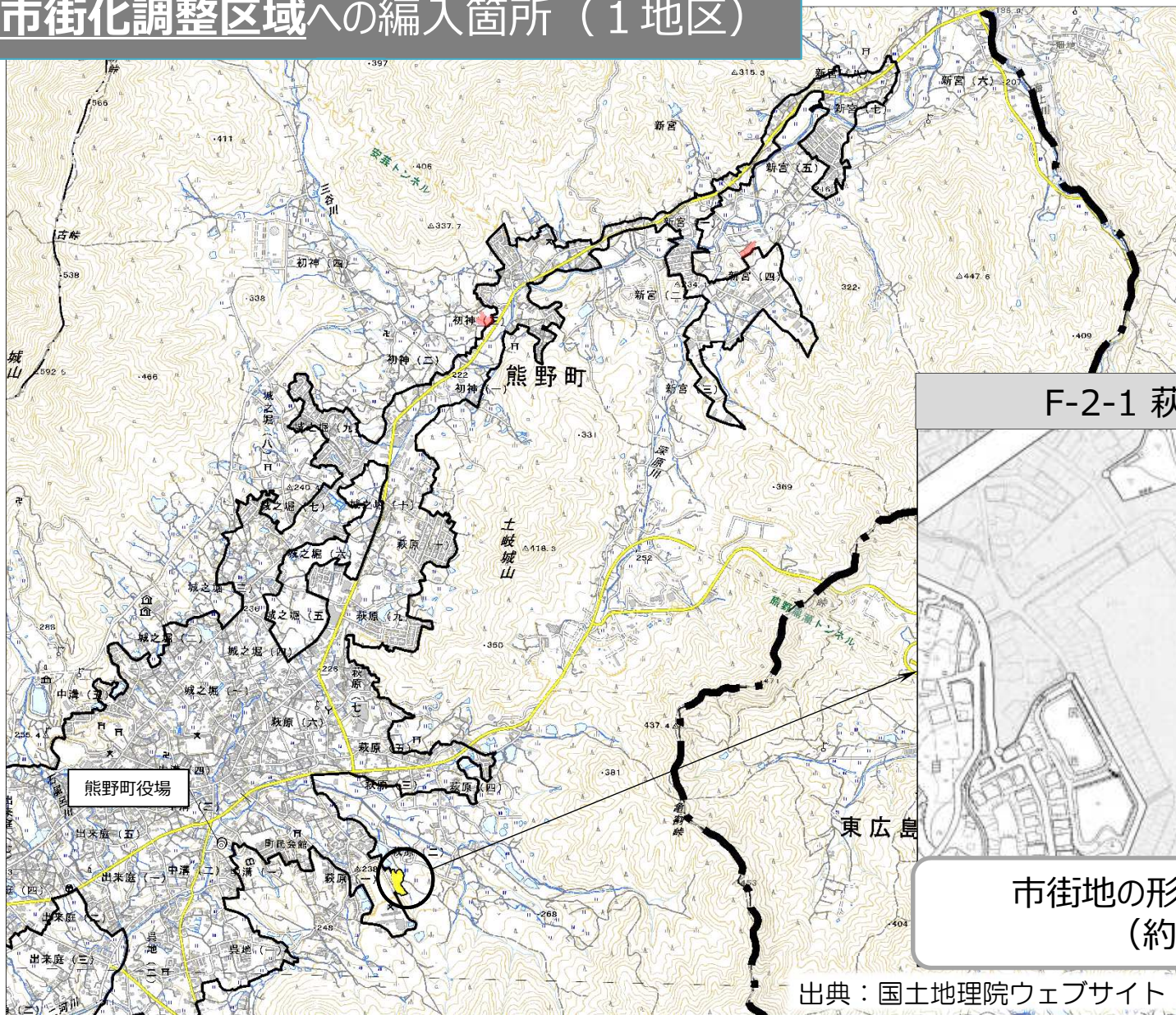
	地区数	面積
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u>	1 地区	約 0.5 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由
F-2-1 萩原二丁目	約 0.5 ha	市街地の形成が見込まれない

○今回の見直し箇所図（熊野町）

市街化調整区域への編入箇所（1地区）



F-2-1 萩原二丁目地区



市街地の形成が見込まれない
(約 0.5 ha)

出典：国土地理院ウェブサイト

○市街化区域への編入箇所一覧（呉市）

変更内容

	地区数	面積
市街化調整区域から <u>市街化区域に編入</u>	2地区	約 1.6 ha

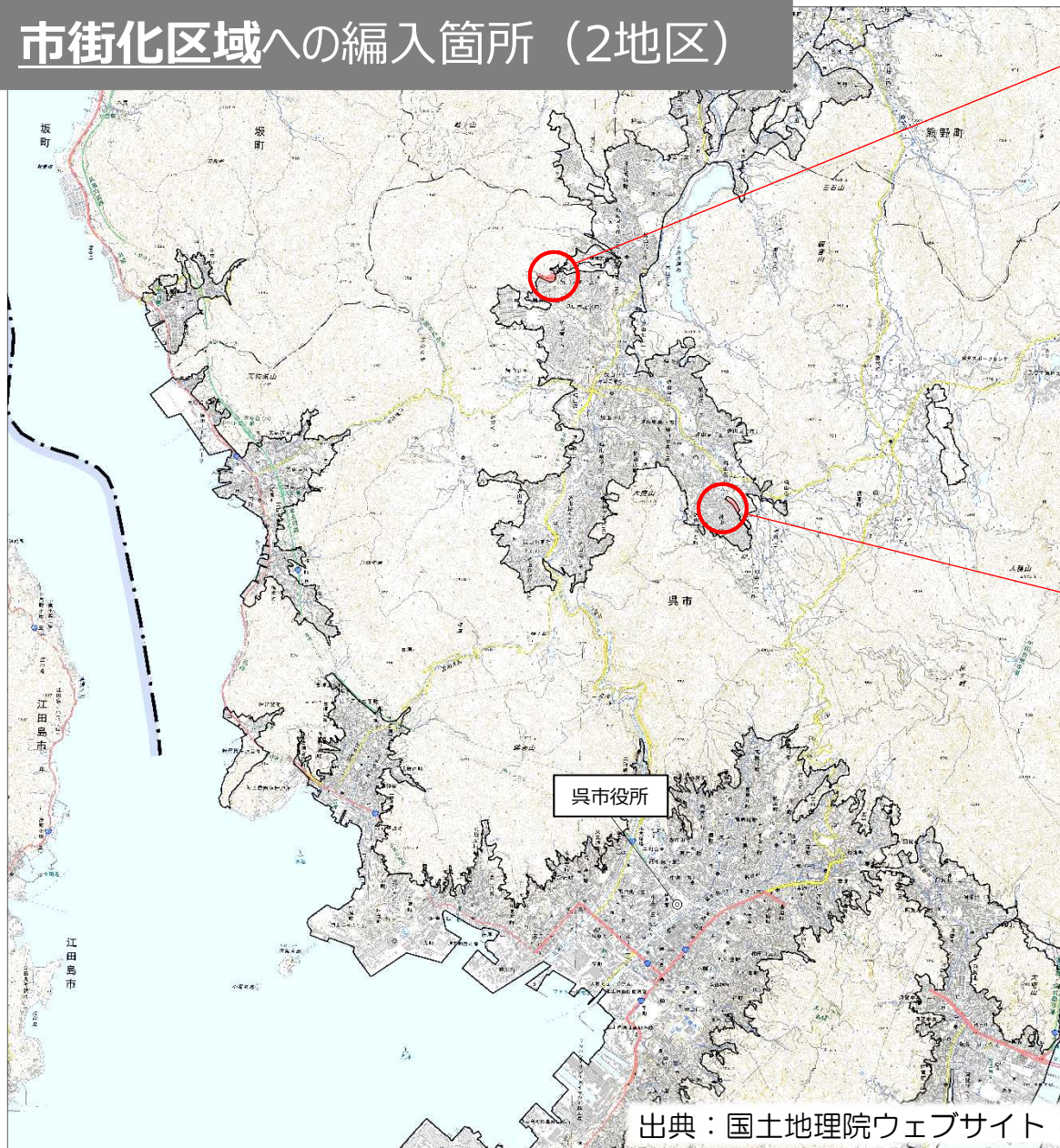
編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由	用途地域
H-1-1 焼山北2丁目	約 1.0 ha	民間開発	第一種低層住居専用地域
H-1-2 神山3丁目	約 0.6 ha	民間開発	第一種低層住居専用地域

○今回の見直し箇所図（呉市）

広島圏

市街化区域への編入箇所（2地区）



H-1-1 焼山北2丁目地区



民間開発（約 1.0 ha）

H-1-2 神山3丁目地区



民間開発（約 0.6 ha）

○市街化調整区域への編入箇所一覧（呉市）

広島圏

変更内容

	地区数	面積
市街化区域から <u>市街化調整区域</u> に編入	3地区	約 1.8 ha

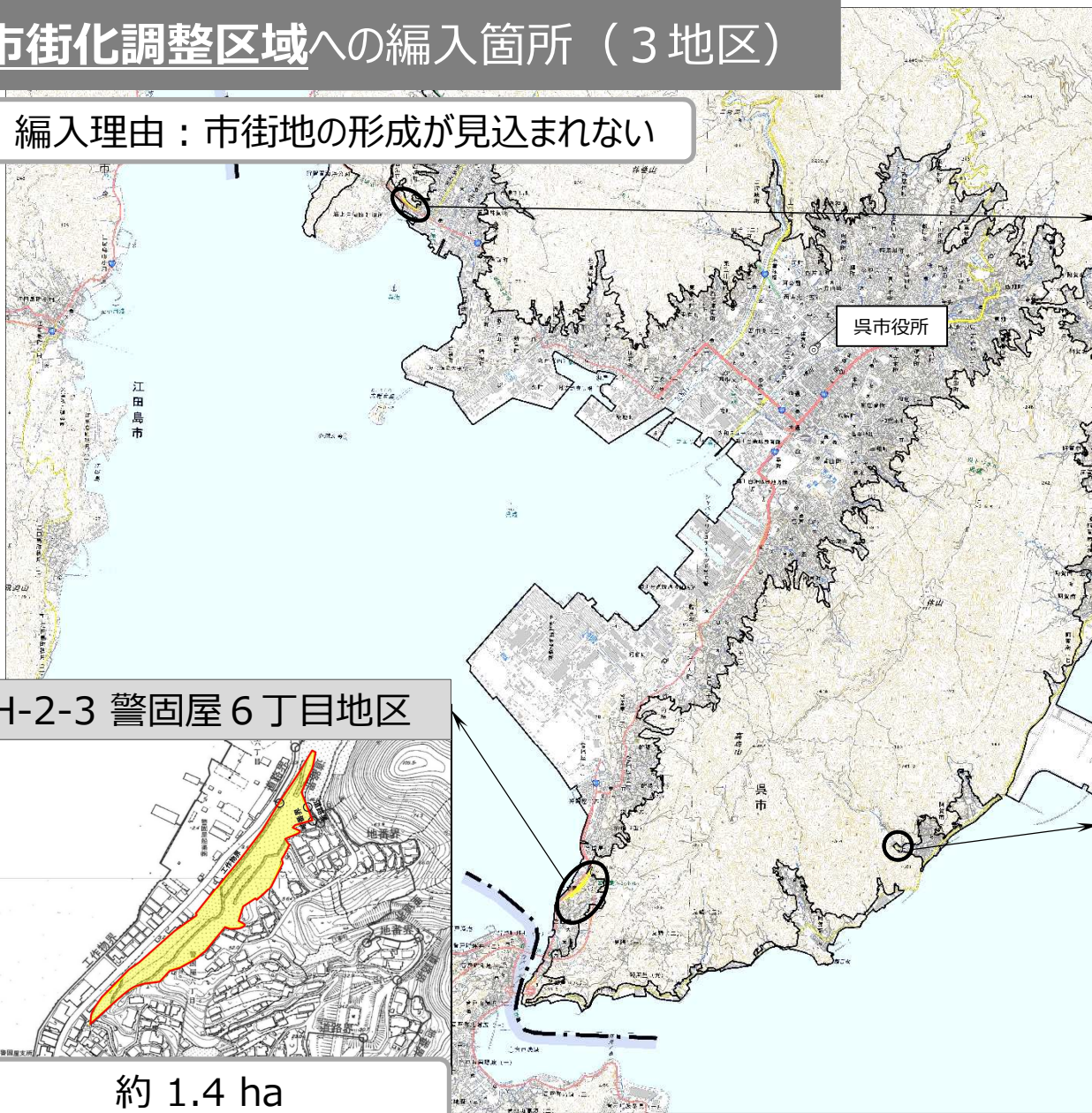
編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由
H-2-1 阿賀南8丁目	約 0.04 ha	市街地の形成が見込まれない
H-2-2 吉浦宮花町	約 0.4 ha	
H-2-3 警固屋6丁目	約 1.4 ha	

○今回の見直し箇所図（呉市）

市街化調整区域への編入箇所（3地区）

編入理由：市街地の形成が見込まれない



H-2-2 吉浦宮花町地区



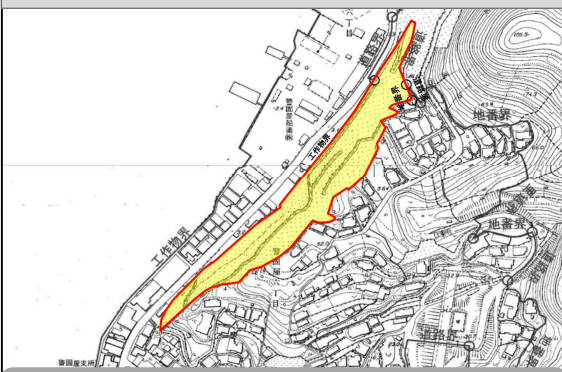
約 0.4 ha

H-2-1 阿賀南8丁目地区



約 0.04 ha

H-2-3 警固屋6丁目地区



約 1.4 ha

出典：国土地理院ウェブサイト

第1号議案

広島圏都市計画区域の変更について

第2号議案

広島圏都市計画 区域区分の変更について

第3号議案

備後圏都市計画区域の変更について

第4号議案

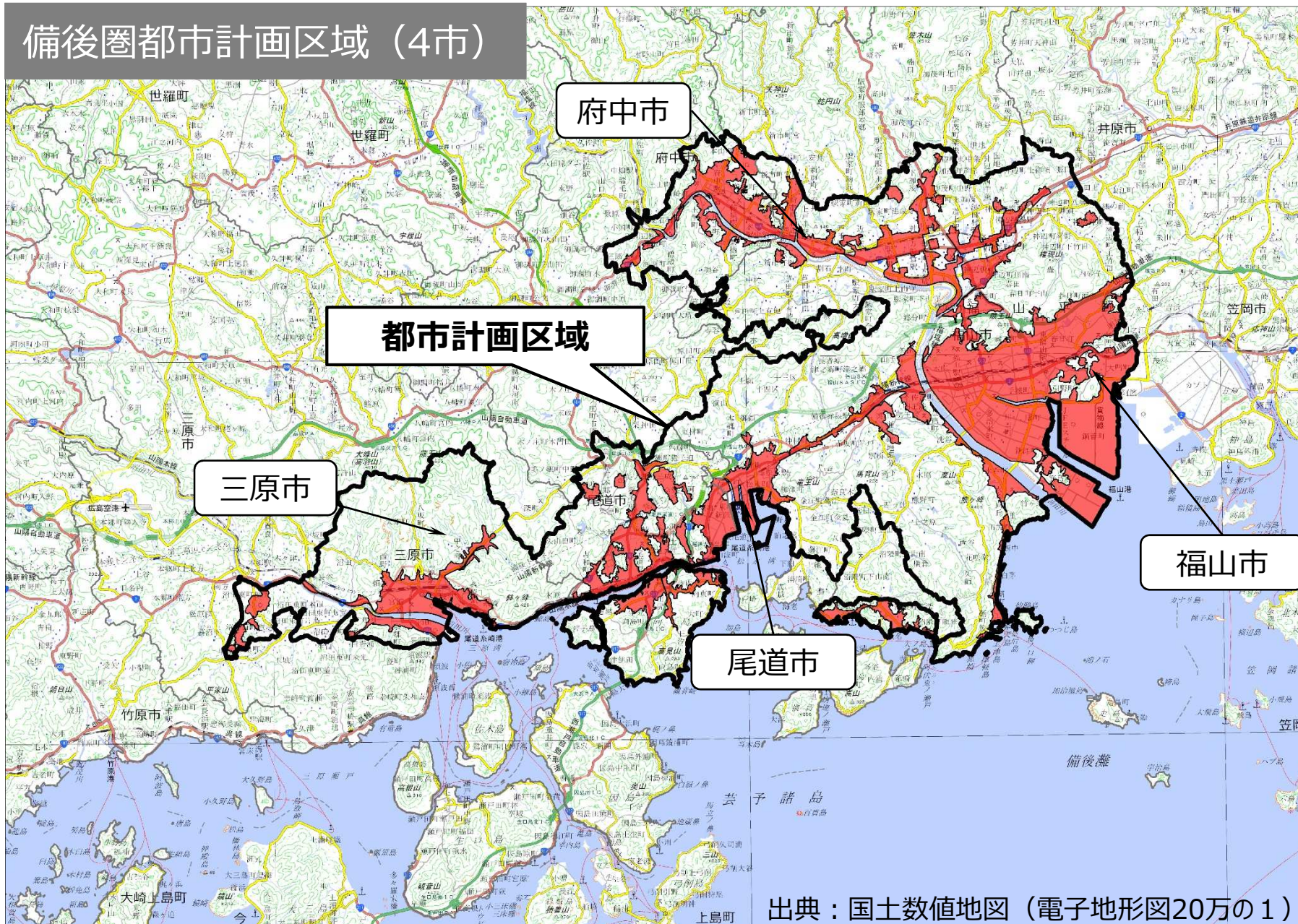
備後圏都市計画 区域区分の変更について

第5号議案

東広島都市計画 区域区分の変更について

○都市計画区域の状況

備後圏都市計画区域（4市）



出典：国土数値地図（電子地形図20万の1）

変更経緯

当初決定：昭和48年（1973年）3月27日

第1回変更：平成3年（1991年）9月30日

第2回変更：平成13年（2001年）10月11日

第3回変更：平成24年（2012年）4月5日

第4回変更：令和4年（2022年）12月（予定）※今回

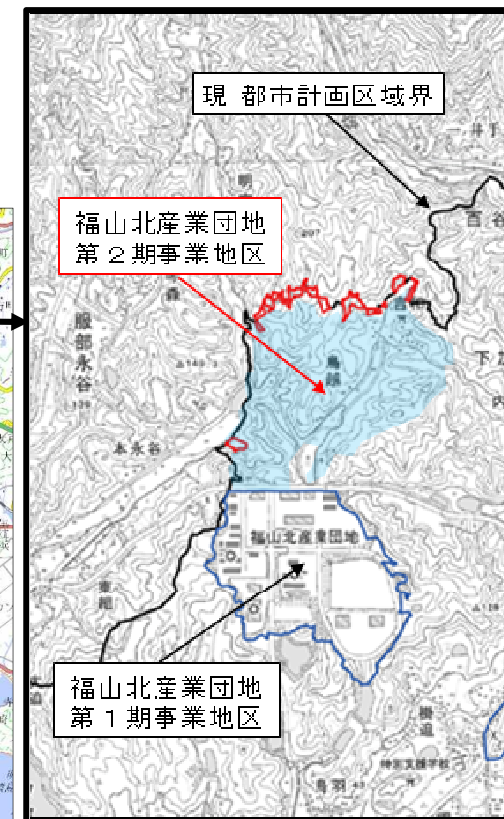
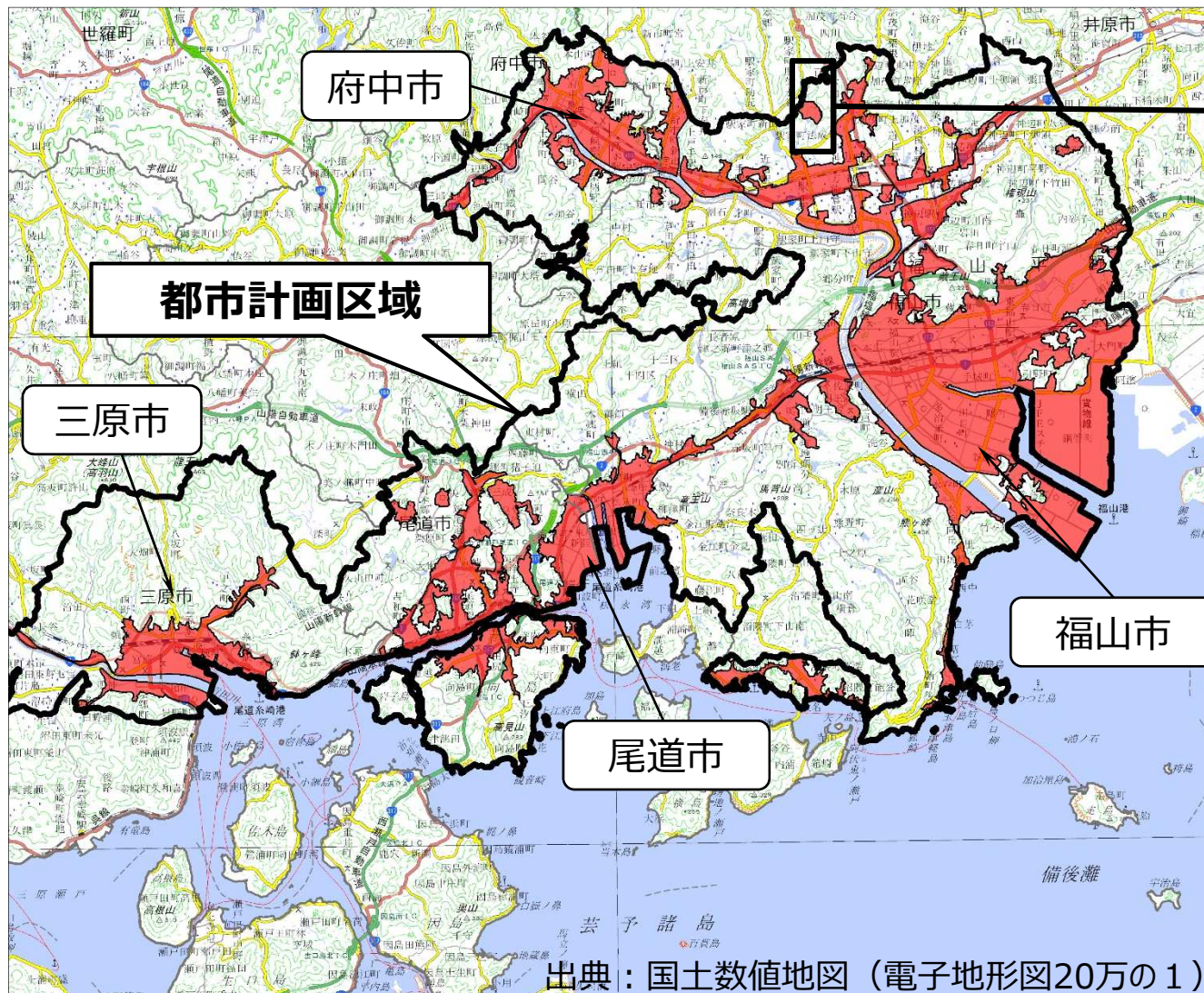
今回の変更内容

	地区数	面積
都市計画区域を拡大する地区	1地区	約 2.2 ha

○都市計画区域の拡大箇所

備後圏

備後圏都市計画区域（4市）



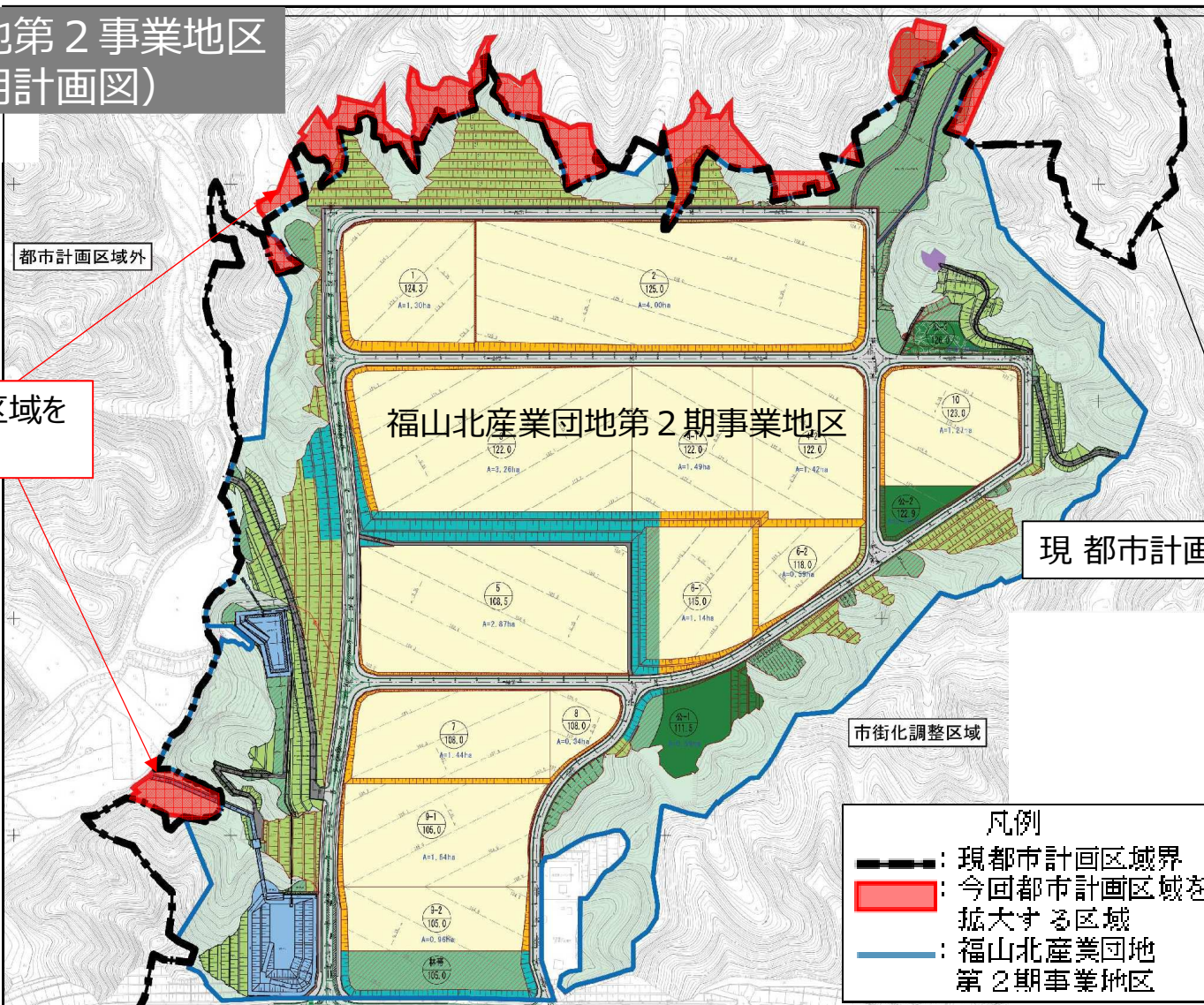
拡大箇所の位置図

出典：国土数値地図（電子地形図20万の1）

○都市計画区域を拡大する箇所と変更理由

福山北産業団地第2事業地区 (土地利用計画図)

今回都市計画区域を
拡大する範囲



都市計画区域外

現 都市計画区域界

市街化調整区域

- 凡例
- : 現都市計画区域界
 - : 今回都市計画区域を拡大する区域
 - : 福山北産業団地第2期事業地区

変更理由

一体の都市として総合的に整備し、開発及び保全するため、当該第2期事業地区は、平成24年4月5日に都市計画区域に編入したが、事業計画の見直しにより、開発区域が一部拡大したため、この開発区域に合わせて、新たに都市計画区域を拡大する。