

第1号議案 東広島都市計画区域区分の変更に関する意見書の要旨

意見書数 7通 7名

意見書の要旨	件数	人数
1 西条第二地区に関する意見		
(1) (地区計画において地区施設として位置付けた道路) 8号線から南側の区域について、排水計画が整うまでは市街化調整区域のままとしてほしい。	1	1
(2) 市街化区域への編入の前に、排水路、上下水道、河川、河川敷の整備、道路等のインフラ整備をきちっと先に提案してほしい。編入地域は豪雨の際には、排水など浸水地域で非常に迷惑している。 市街化してどのような活用、発展が見込めるのか。企業誘致、人材育成、インフラ整備してから市街化してほしい。	1	1
(3) 西条第二地区の近接地で病院を開業予定のため、都市計画に伴う道路、河川整備の際は、当方の計画に影響ないよう配慮してほしい。	1	1
2 助実第2地区に関する意見		
(1) 当地区は、広い農地であり、本来であれば保護すべき農地を、開発可能な市街化区域へ区域変更し、近い将来余るであろう住宅用地を増やし続けることに疑問を感じる。 人口減少が見込まれる現状において、すでに十分な市街化区域が広がっている東広島市、主に西条において市街化区域を拡張する必要があるのか。 まずは、現在の市街化区域を有効活用するべきで、安易な農地開発を進めるべきでない。 東広島市において、市街化区域へ編入する条件、基準を教えてください。 市街化調整区域において開発を行う場合の条件、基準を教えてください。	1	1

東広島都市計画区域区分の変更に関する意見書に対する事務局の考え方

意見書に対する事務局の考え方
1 西条第二地区に関する意見
(1), (2) 当地区は、意見にある8号線から南側の区域に係わらず、西条第二地区全体において、市街化区域への編入と併せて、下水道区域及び地区計画について都市計画の決定を行うこととしており、市街化区域編入後に、東広島市において下水道事業と地区施設の整備が進められることとなっております。また、整備計画については、東広島市が地区計画の説明会を行った際に提示しております。 当地区は、地区計画制度を活用しながら、道路・下水道等の基盤整備を進め、既存の市街地と一体となった良好な住環境を形成する観点から、市街化区域に編入することは妥当だと考えております。
(3) 本件は、基盤整備に関する要望であり、区域区分に関する意見ではありません。なお、本件については、市街化区域編入後に基盤整備を行う東広島市に申し伝えま
2 助実第2地区に関する意見
(1) 農業振興を図る地域における集团的農地は、原則として市街化調整区域内において農業振興を図るべき土地として認識しております。 ただし、東広島市における施策や周辺の公共施設の整備状況等、計画的に市街化を図る観点から検討を行い、やむをえず集团的農地を市街化区域に含める必要があるものについては、国及び県の農林水産部局と協議を行い、調整が整った土地の区域に限って、必要最小限を市街化区域へ編入していくこととしております。 当地区についても、国及び県の農林水産部局との協議が整ったことから、特定保留として位置付け、地区計画等による計画的市街地整備の見込が確実となった時点で市街化区域へ編入することとしております。 次に、市街化区域の規模についてですが、現行の区域マスタープランにおいて、東広島都市計画区域の市街化区域人口及び世帯数については、引き続き増加が見込まれており、産業用地についても、需要が見込まれております。このため、現行の区域マスタープランにおいて、目標年とする平成32年の市街地の規模を約3,103haとしており、基準年とする平成17年から約559haの市街地規模の増加を見込んでおります。 このことから、将来市街地規模の範囲内で市街化区域を設定していくことは、適切に市街地を誘導していく観点からも必要と考えております。 市街化区域へ編入する条件、基準については、都市計画法第7条に基づき、広島県が区域区分の基本的な考え方を定め、運用しております。 市街化調整区域において開発を行う場合の条件、基準については、都市計画法第34条に基づき、開発許可権者である東広島市が、都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例を定め、運用しております。

第1号議案 東広島都市計画区域区分の変更に関する意見書の要旨

意見書数 7通 7名

意見書の要旨	件数	人数
<p>3 西条駅北地区に関する意見</p> <p>(1) 市街化区域の編入を5年間待っており、早く市街化区域にしてほしい。</p>	1	1
<p>4 黒瀬町檜原北に関する意見</p> <p>(1) 車庫から市道に出る十字路において、事故が多発しているため、信号機、横断歩道をつけてほしい。</p> <p>自社所有の土地が市街化調整区域にあり、事業発展のための対策が進まない。</p>	1	1
<p>5 その他の意見</p> <p>(1) 西条盆地のいいことは「自然が豊か」なことであり、市街化区域、市街化調整区域という括りをやめ、田園都市を目指してはどうか。</p>	1	1

東広島都市計画区域区分の変更に関する意見書に対する事務局の考え方

意見書に対する事務局の考え方
<p>3 西条駅北地区に関する意見</p> <p>(1) 区域区分の変更手続きに則り、市街化区域への編入手続きを進めてまいります。</p>
<p>4 黒瀬町檜原北に関する意見</p> <p>(1) 本件は、信号機、横断歩道の設置要望であり、区域区分の変更に関する意見ではありません。なお、信号機、横断歩道については、交通管理者が交通状況等を考慮し、設置の可否を判断しております。</p> <p>当地区は、現行の市街化区域から離れており、近隣住民から同様の要望等が寄せられておりません。一体的な市街地の形成を図る観点から、既成市街地に隣接しない土地の区域を市街化区域へ編入することは困難だと考えており、市街化調整区域としております。</p> <p>なお、本意見については、東広島市も同様の意見であることを確認しております。</p>
<p>5 その他の意見</p> <p>(1) 現行の区域マスタープランにおいて、東広島都市計画区域の市街化区域人口及び世帯数については、引き続き増加が見込まれており、産業用地についても、需要が見込まれております。このため、東広島都市計画区域では、市街地拡大の可能性が高いと考えており、市街化区域、市街化調整区域の括りをやめること、すなわち、区域区分を廃止することは、乱開発による市街地のスプロール化につながり、自然環境の保全に支障となる恐れがあります。豊かな自然を守る観点からも、市街地の整序を図る必要があるため、引き続き、区域区分は必要であると考えております。</p>