

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

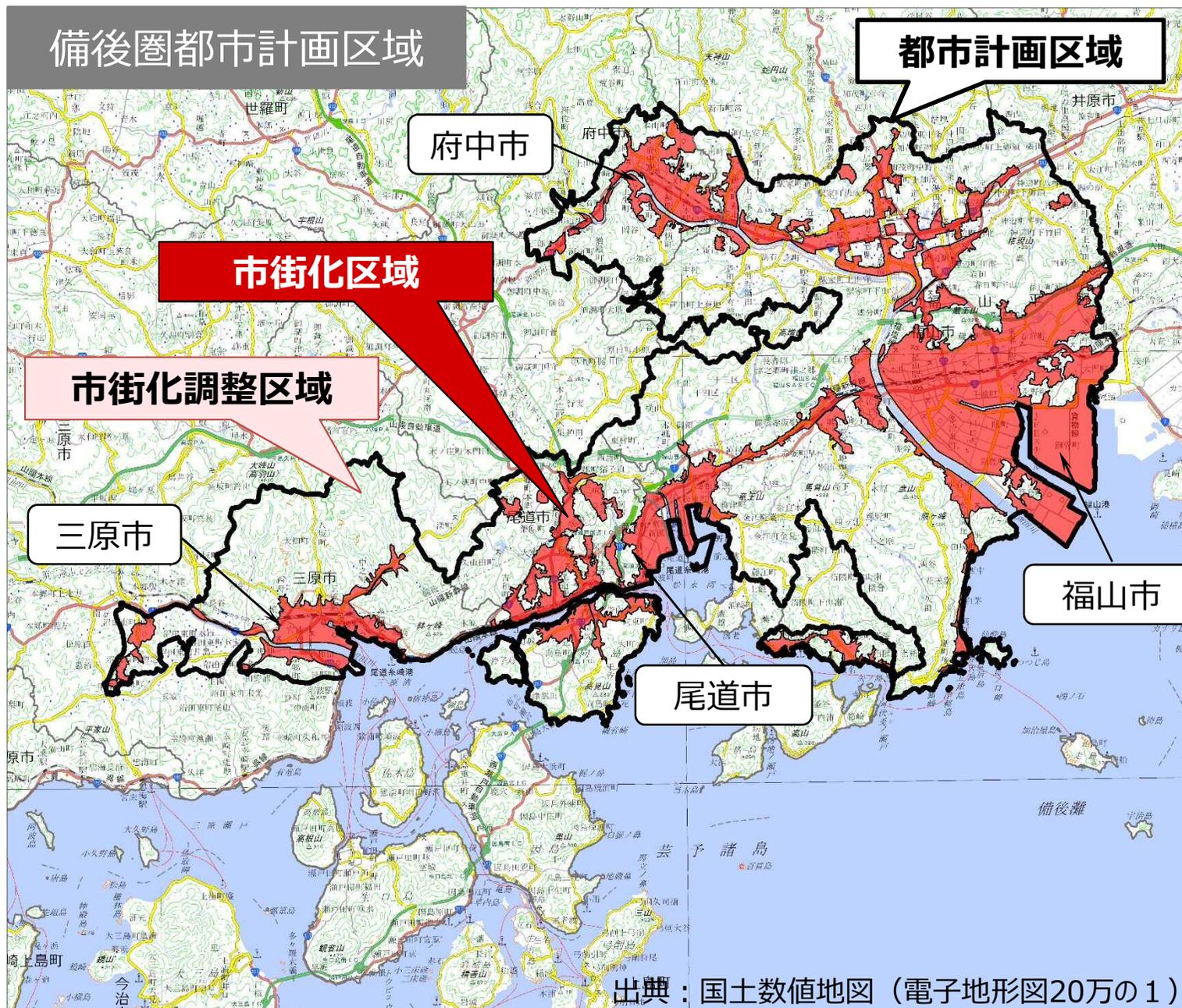
第4号議案

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



○これまでの定期見直しの経緯

当初決定：昭和48年（1973年）3月27日

第1回定期見直し：昭和57年（1982年）12月16日

第2回定期見直し：平成3年（1991年）9月30日

第3回定期見直し：平成13年（2001年）10月11日

第4回定期見直し：平成17年（2005年）1月31日

第5回定期見直し：平成24年（2012年）4月5日

第6回定期見直し：令和4年（2022年）12月（予定）※今回

○ 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

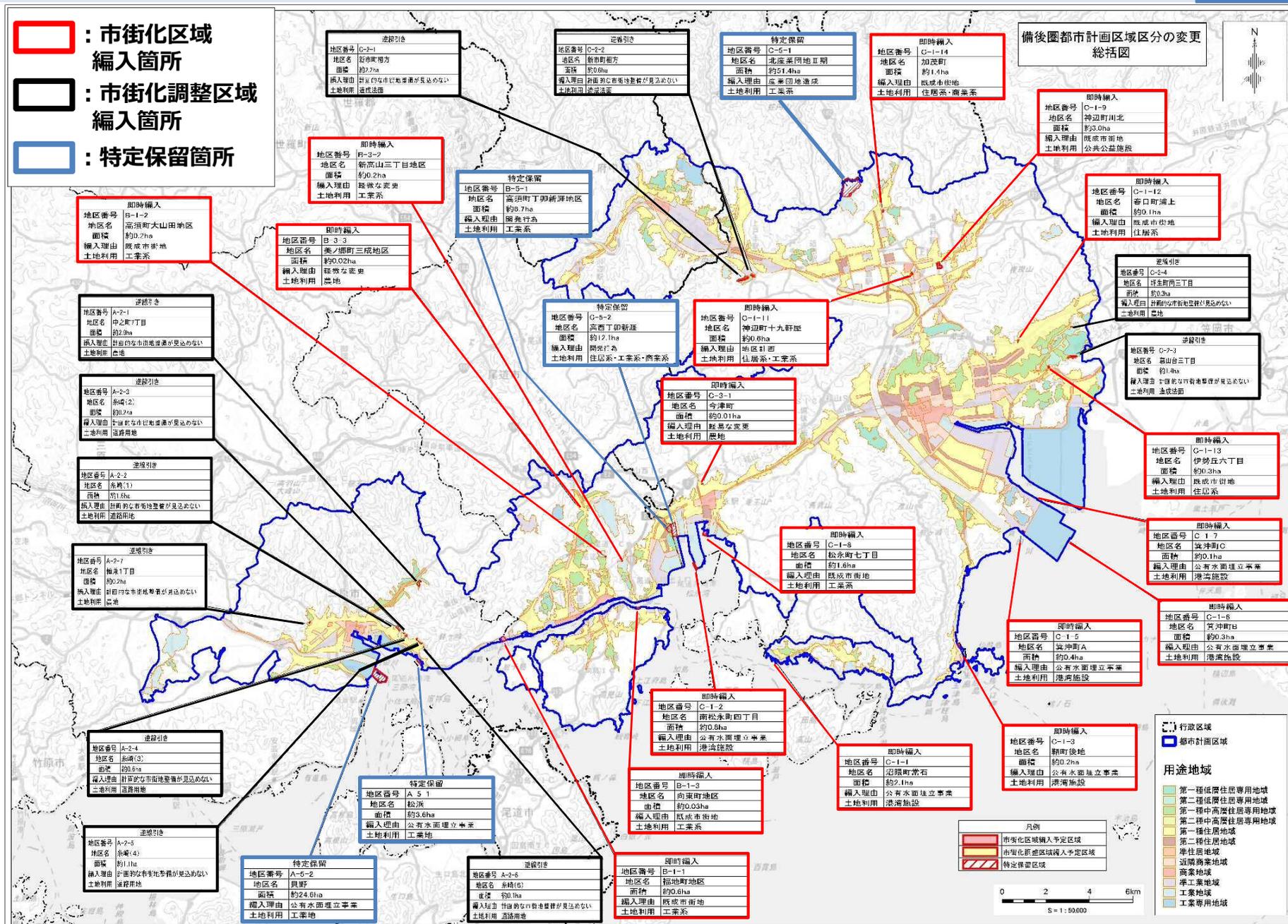
	地区数	面積
市街化調整区域から <u>市街化区域に編入</u>	18地区	約 12.0 ha
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u>	11地区	約 11.2 ha
市街化区域への編入を保留する地区 <u>(特定保留への設定)</u>	5地区	約 98.4 ha

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 14,213 ha	約 14,214 ha	約 1 ha (増)

※目標年次（R12）の市街化区域の規模 ⇒ **約 15,005ha**

○今回の見直し箇所図（全体）



○市街化調整区域への編入箇所一覧（三原市）

備後圏

変更内容

	地区数	面積
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u>	7地区	約 6.7 ha

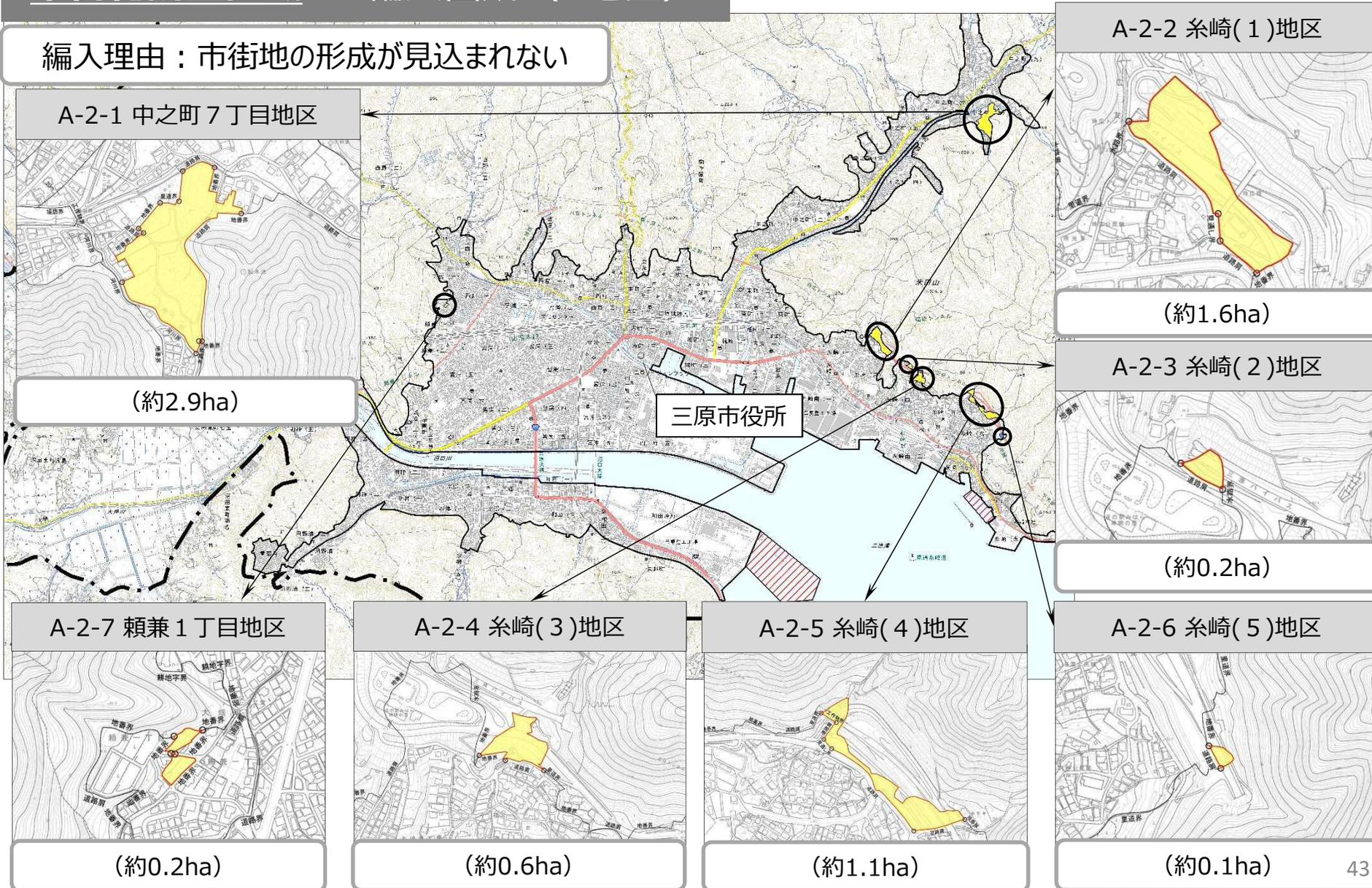
編入箇所一覧

地区名	面積 (ha)	編入理由
A-2-1 中之町7丁目	約 2.9 ha	市街地の形成が見込まれない
A-2-2 糸崎（1）	約 1.6 ha	
A-2-3 糸崎（2）	約 0.2 ha	
A-2-4 糸崎（3）	約 0.6 ha	
A-2-5 糸崎（4）	約 1.1 ha	
A-2-6 糸崎（5）	約 0.1 ha	
A-2-7 頼兼1丁目	約 0.2 ha	

○今回の見直し箇所図（三原市）

市街化調整区域への編入箇所（7地区）

編入理由：市街地の形成が見込まれない



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>	2地区	約 28.2 ha

特定保留箇所一覧

地区名	面積（ha）	編入要件	想定用途
A-5-1 松浜	約 3.6 ha	公有水面埋立事業	工業系
A-5-2 貝野	約 24.6 ha	公有水面埋立事業	工業系

○今回の見直し箇所図（三原市）

特定保留箇所（2地区）

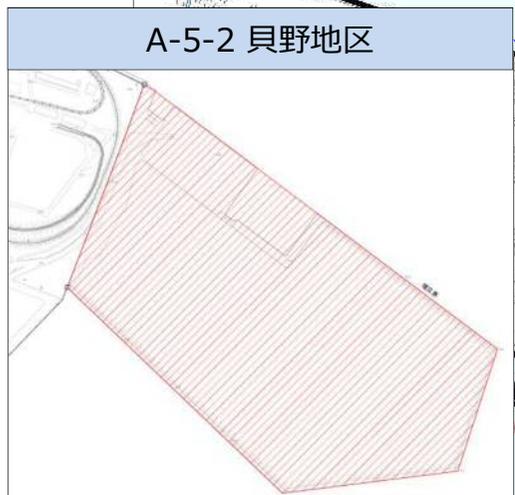
A-5-1 松浜地区



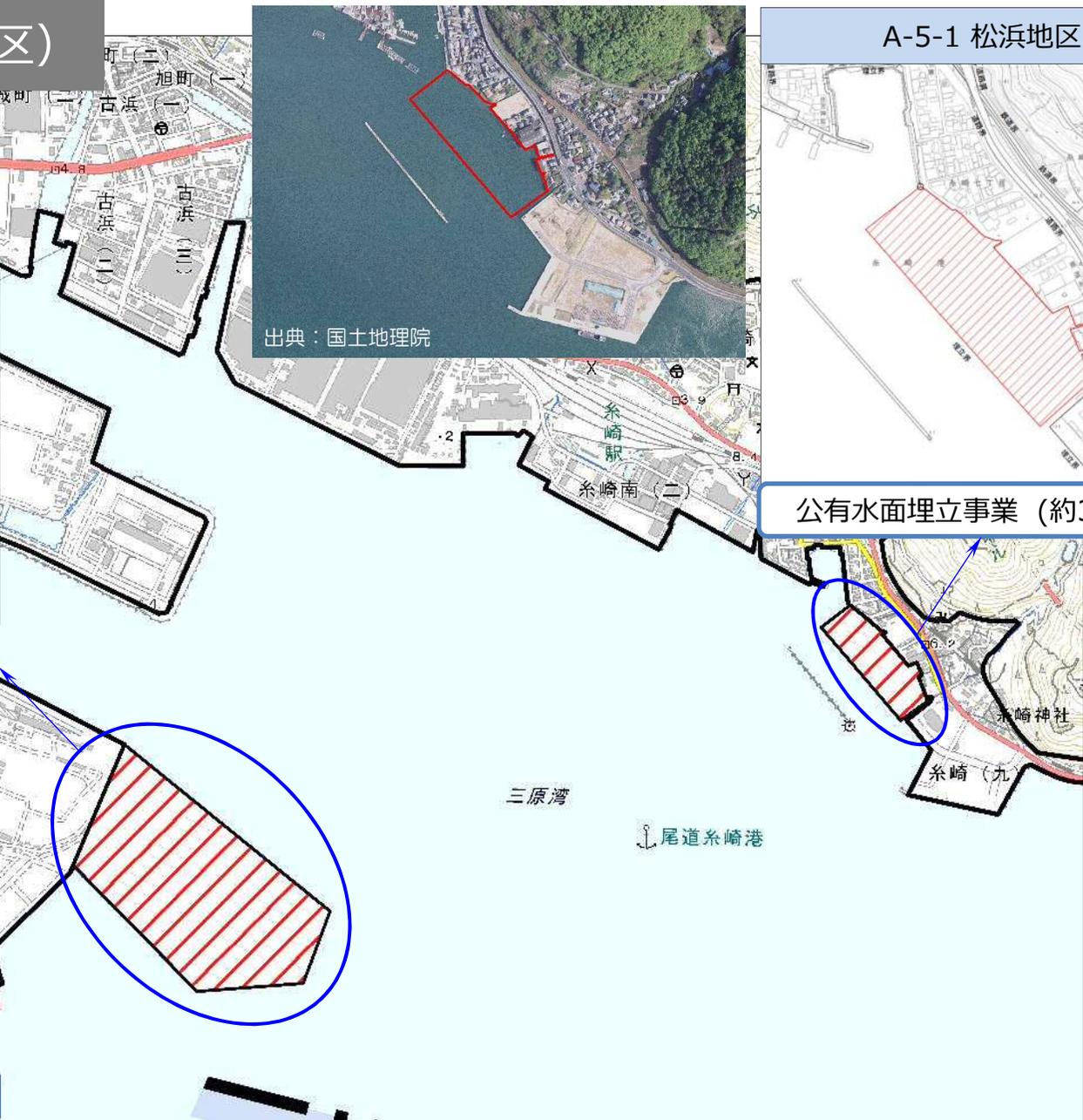
公有水面埋立事業（約3.6ha）



A-5-2 貝野地区



公有水面埋立事業（約24.6ha）



○市街化区域への編入箇所一覧（尾道市）

備後圏

変更内容

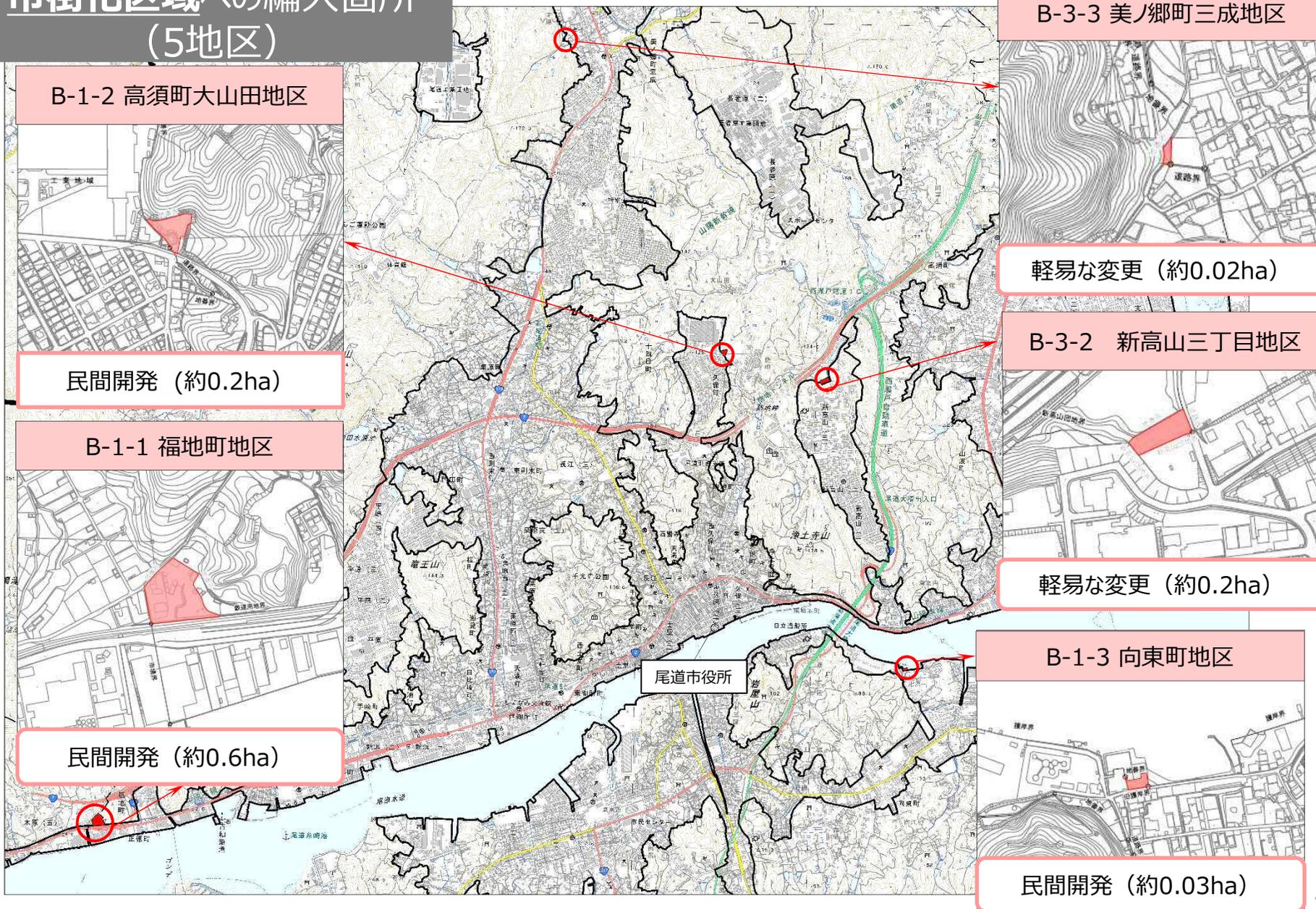
	地区数	面積
市街化調整区域から <u>市街化区域に編入</u>	5地区	約 1.1 ha

編入箇所一覧

地区名	面積 (ha)	編入要件	用途地域
B-1-1 福地町	約 0.6 ha	民間開発	工業地域
B-1-2 高須町大山田	約 0.2 ha	民間開発	工業地域
B-1-3 向東町	約 0.03 ha	民間開発	工業地域
B-3-2 新高山三丁目	約 0.2 ha	軽易な変更 (公図精査)	工業地域
B-3-3 美ノ郷町三成	約 0.02 ha	軽易な変更 (公図精査)	第一種住居地域

○今回の見直し箇所図（尾道市）

市街化区域への編入箇所 (5地区)



○特定保留箇所一覧（尾道市）

備後圏

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 6.7 ha

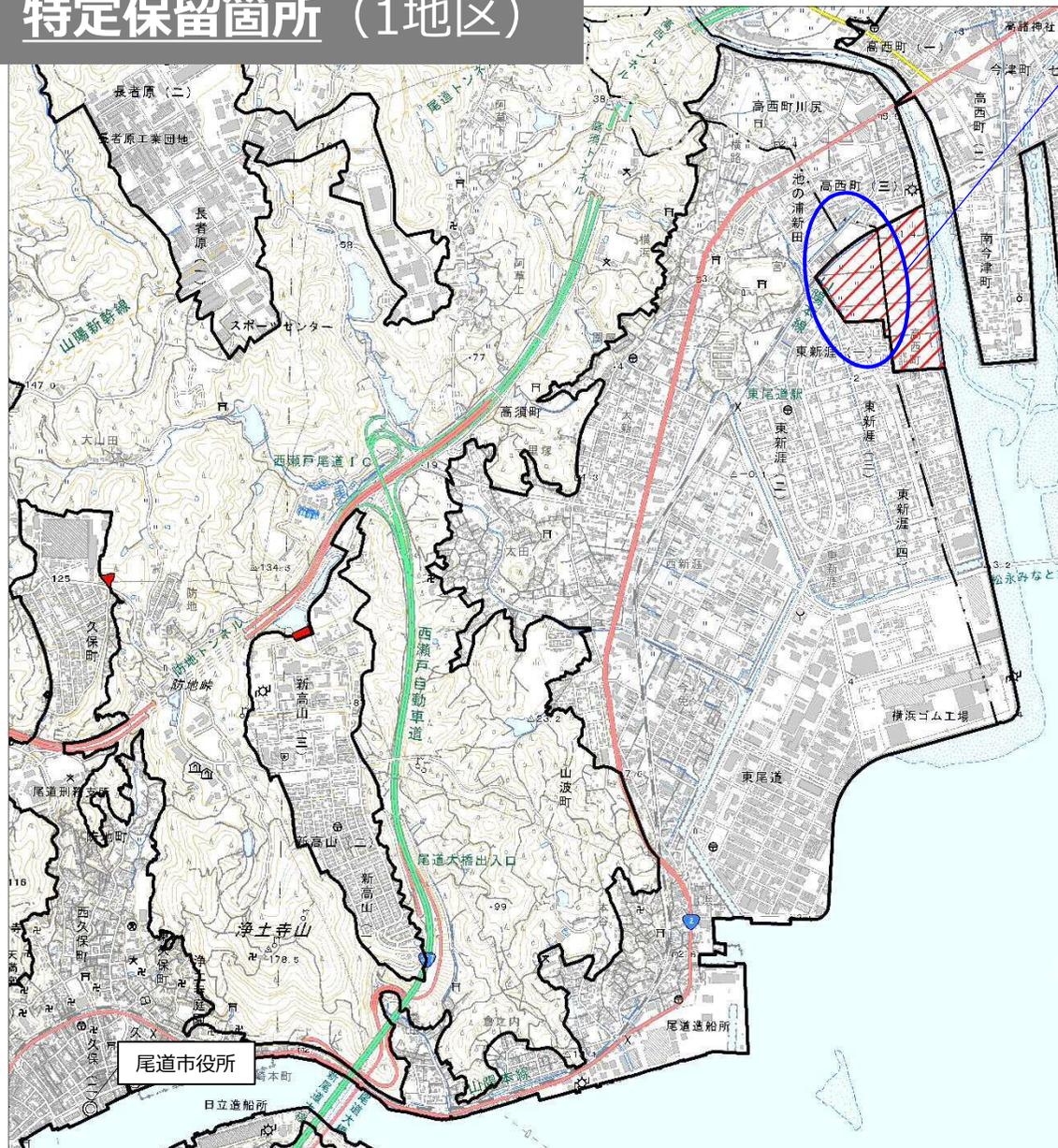
特定保留箇所一覧

地区名	面積（ha）	編入要件	想定用途
B-5-1 高須町丁卯新涯	約 6.7 ha	民間開発	工業系

○今回の見直し箇所図（尾道市）

備後圏

特定保留箇所（1地区）



B-5-1 高須町丁卯新涯地区



民間開発（約6.7ha）



○市街化区域への編入箇所一覧（福山市）

備後圏

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>	13地区	約 10.9 ha

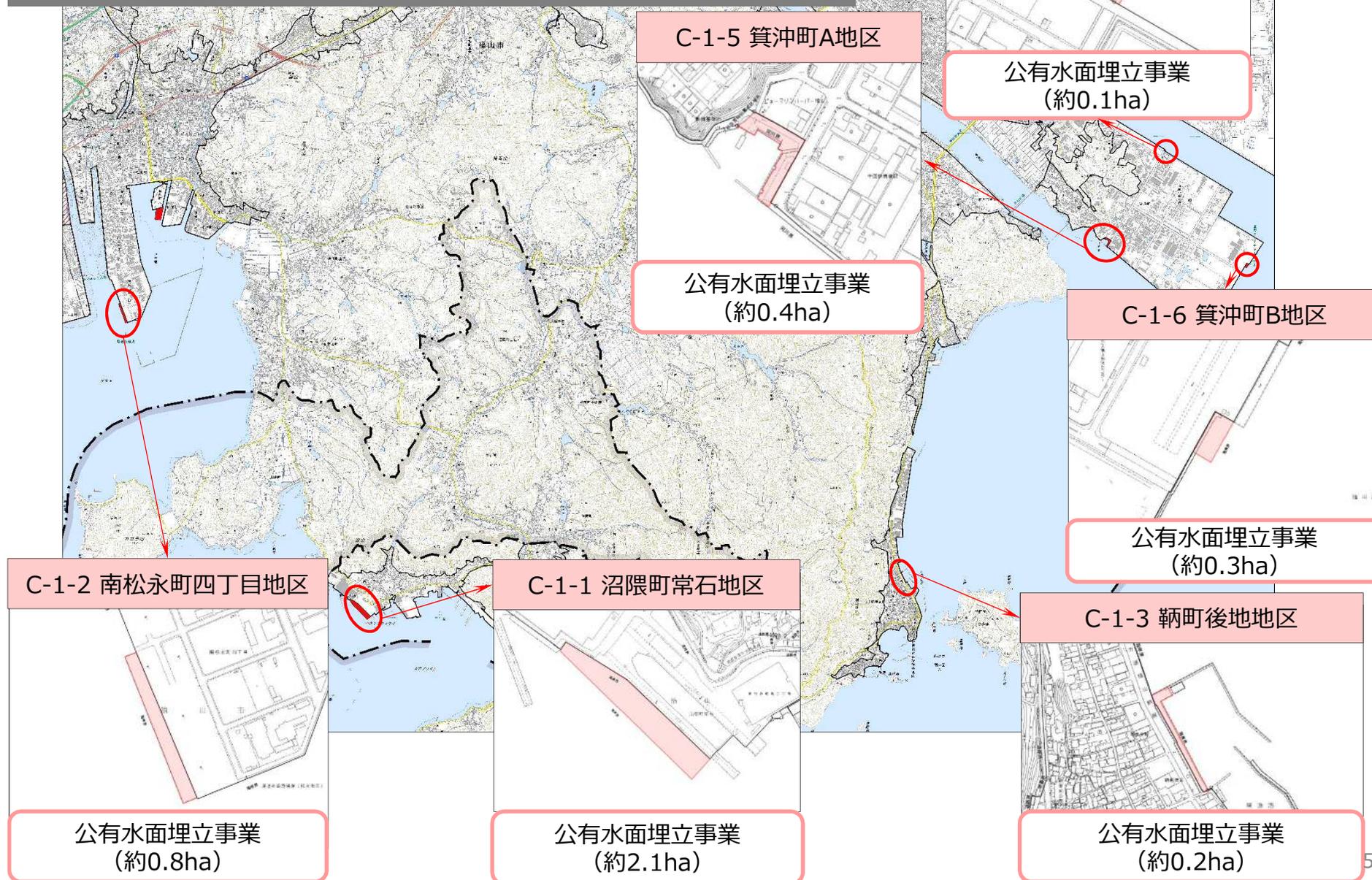
編入箇所一覧

地区名	面積 (ha)	編入要件	用途地域
C-1-1 沼隈町常石	約 2.1 ha	公有水面埋立事業	工業地域
C-1-2 南松永町四丁目	約 0.8 ha	公有水面埋立事業	工業地域
C-1-3 鞆町後地	約 0.2 ha	公有水面埋立事業	準工業地域
C-1-5 箕沖町A	約 0.4 ha	公有水面埋立事業	準工業地域
C-1-6 箕沖町B	約 0.3 ha	公有水面埋立事業	工業専用地域
C-1-7 箕沖町C	約 0.1 ha	公有水面埋立事業	準工業地域
C-1-8 松永町七丁目	約 1.6 ha	民間開発	工業地域
C-1-9 神辺町川北	約 3.0 ha	公的開発	準工業地域
C-1-11 神辺町十九軒屋	約 0.6 ha	民間開発	第一種住居地域
C-1-12 春日町浦上	約 0.1 ha	民間開発	第一種住居地域
C-1-13 伊勢丘六丁目	約 0.3 ha	民間開発	第一種中高層住居専用地域
C-1-14 加茂町	約 1.4 ha	民間開発	準住居地域
C-3-1 今津町	約 0.01 ha	軽易な変更（道路整備）	第一種住居地域

○今回の見直し箇所図（福山市）

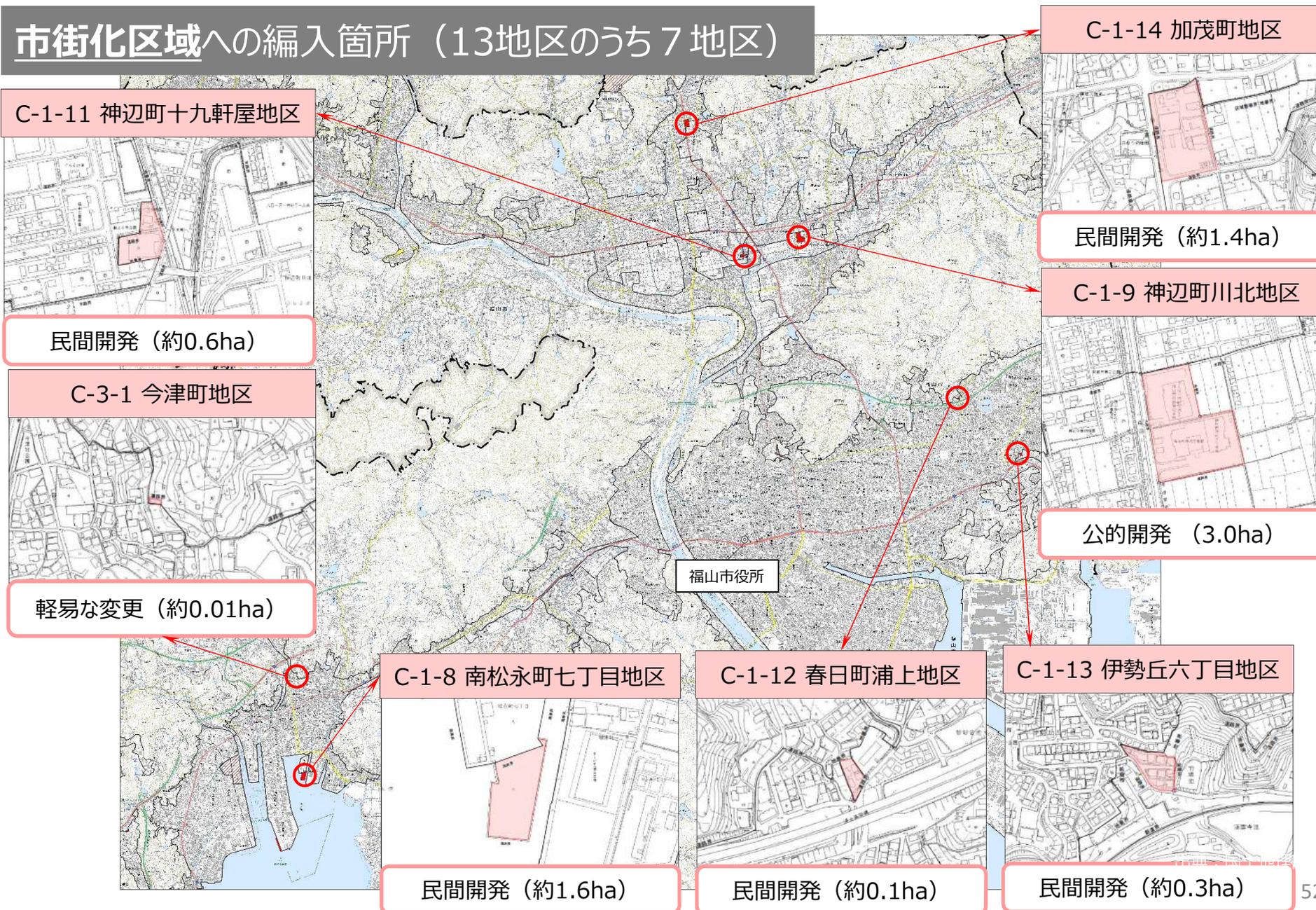
備後圏

市街化区域への編入箇所（13地区のうち6地区）



○今回の見直し箇所図（福山市）

市街化区域への編入箇所（13地区のうち7地区）



○市街化調整区域への編入箇所一覧（福山市）

備後圏

変更内容

	地区数	面積
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u>	4地区	約 4.5 ha

編入箇所一覧

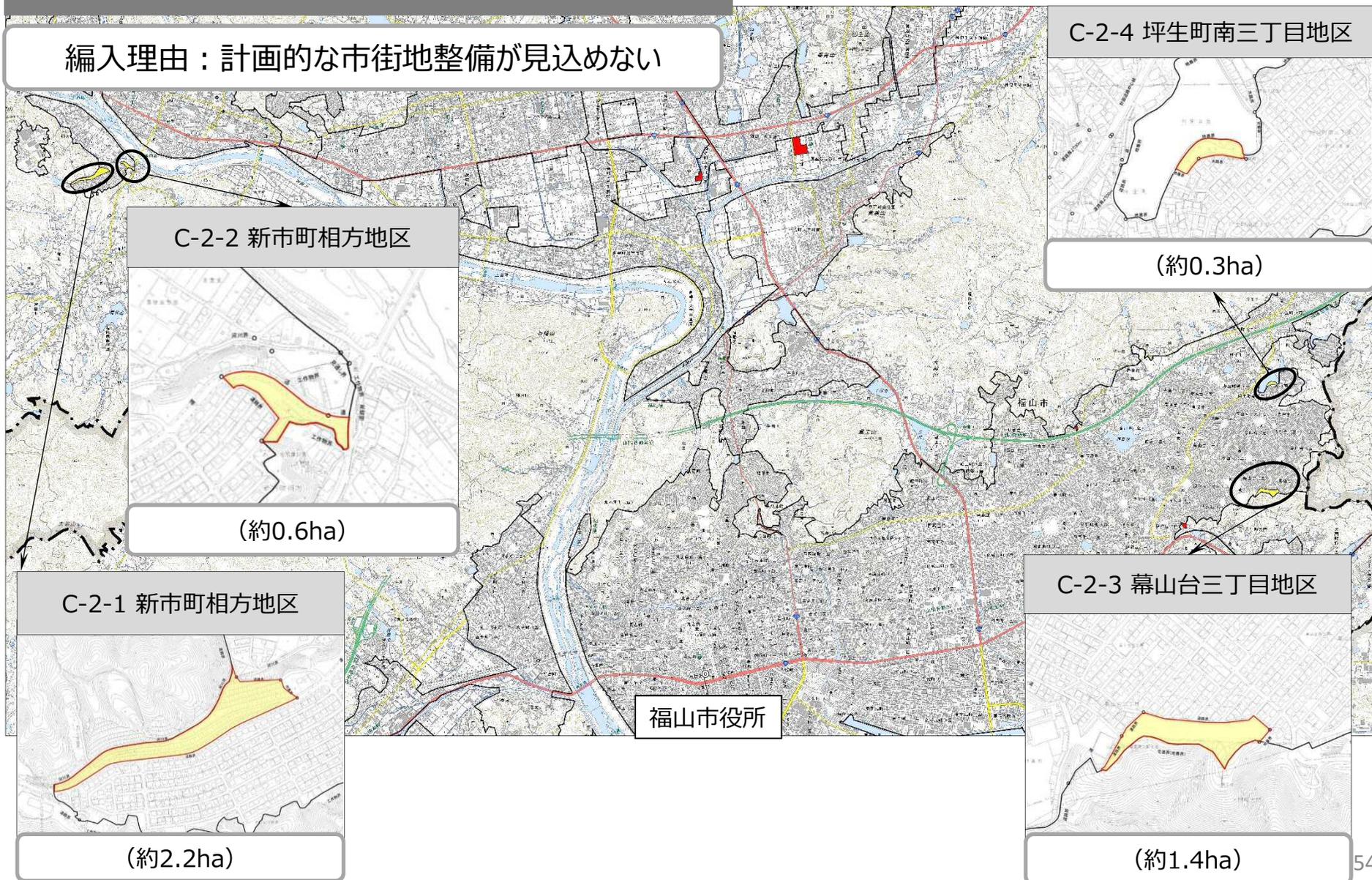
地区名	面積 (ha)	編入理由
C-2-1 新市町相方	約 2.2 ha	市街地の形成が見込まれない
C-2-2 新市町相方	約 0.6 ha	
C-2-3 幕山台三丁目	約 1.4 ha	
C-2-4 坪生町南三丁目	約 0.3 ha	

○今回の見直し箇所図（福山市）

備後圏

市街化調整区域への編入箇所（4地区）

編入理由：計画的な市街地整備が見込めない



○特定保留箇所一覧（福山市）

備後圏

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>	2地区	約 63.5 ha

特定保留箇所一覧

地区名	面積（ha）	編入要件	想定用途
C-5-1 北産業団地Ⅱ期	約 51.4 ha	公的開発	工業系
C-5-2 高西丁卯新涯	約 12.1 ha	民間開発	工業系

○今回の見直し箇所図（福山市）

備後圏

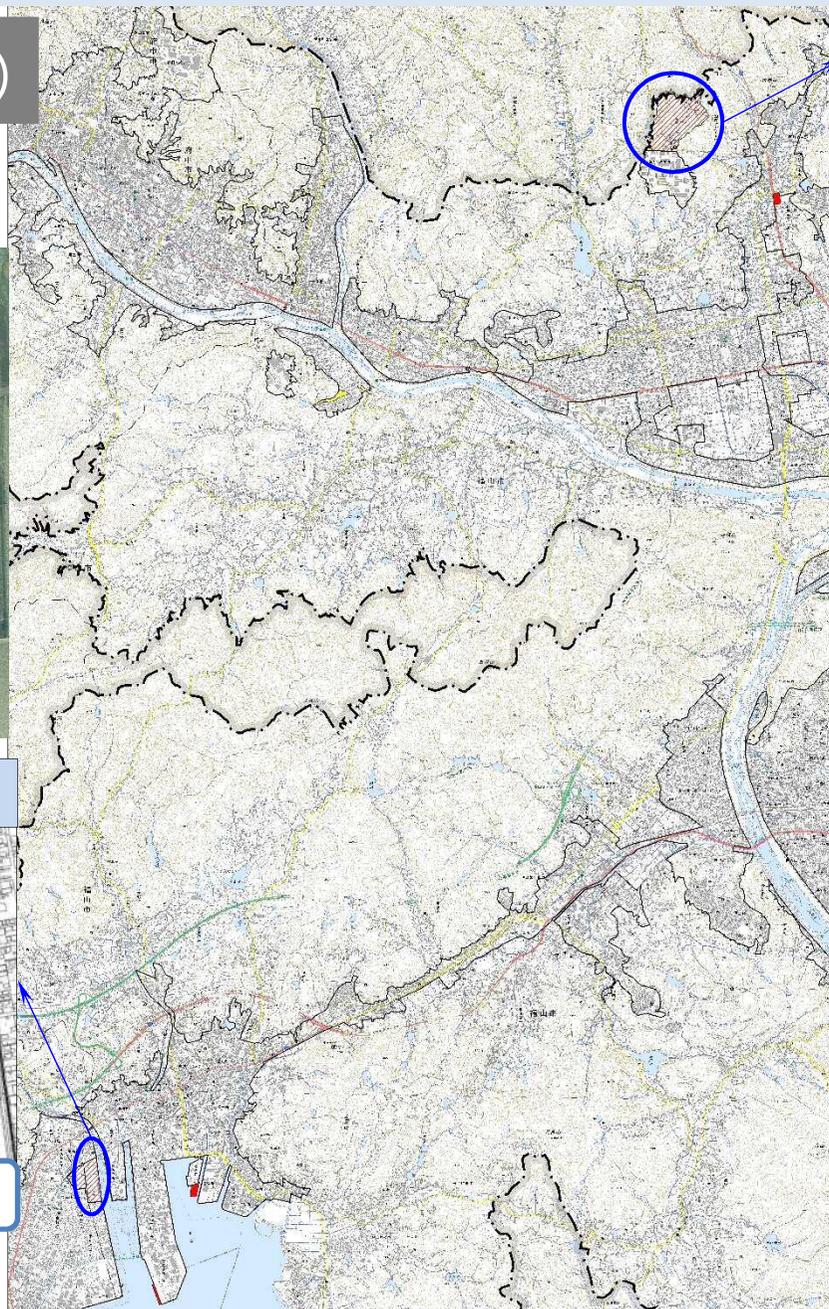
特定保留箇所(2地区)



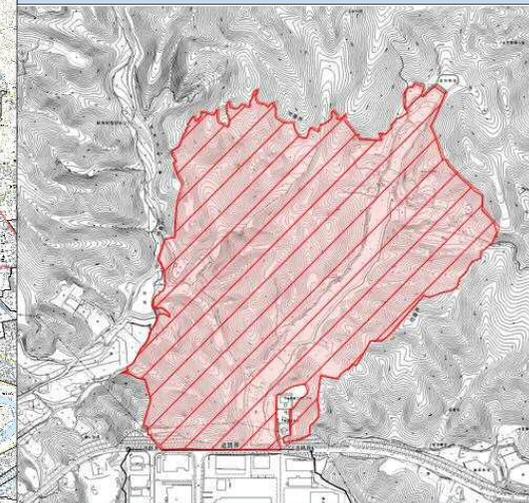
C-5-2 高西丁卯新涯地区



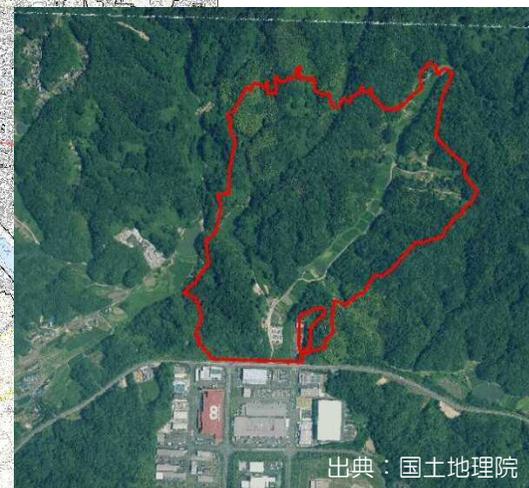
民間開発（約12.1ha）



C-5-1 北産業団地Ⅱ期



公的開発（約51.4ha）



出典：国土地理院