

資料 1

第 1 号議案

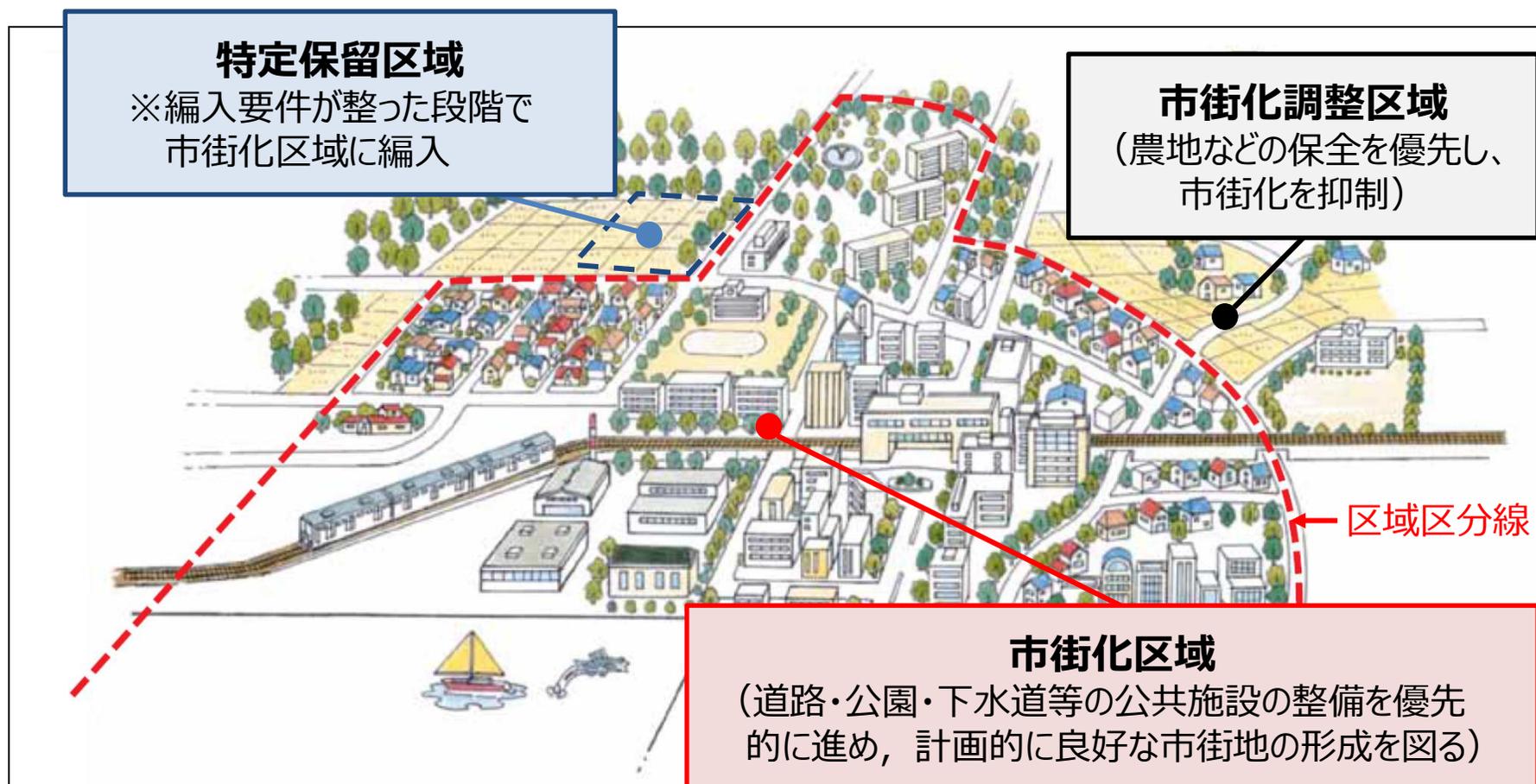
備後圏都市計画区域区分の 変更について

広島県決定

○区域区分について

《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。



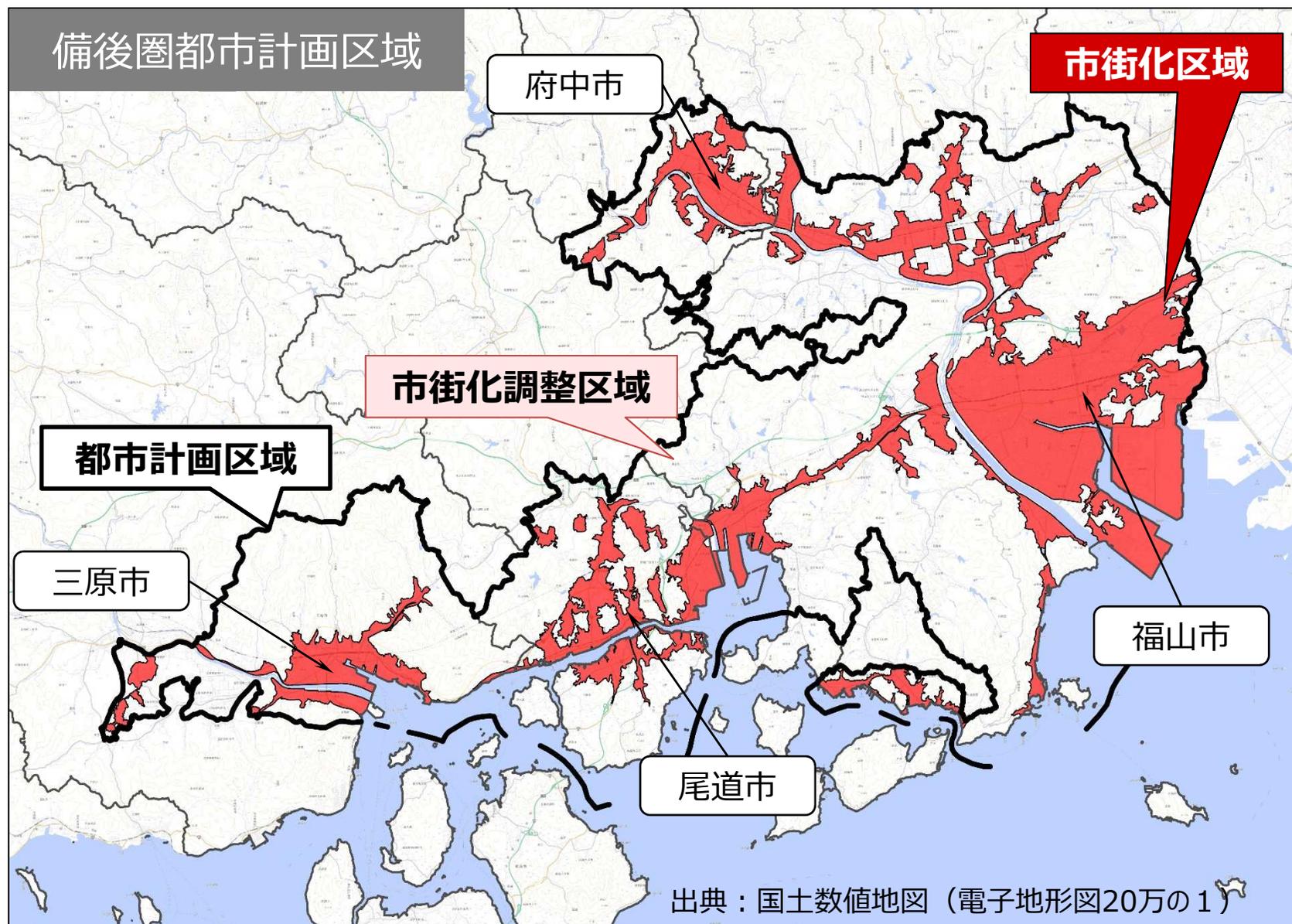
○ 区域区分を有する都市計画区域

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
備後圏都市計画区域
における変更です。



○現在の区域区分の状況



○区域区分見直しの基本的な考え方

《市街化区域の規模》

備後圏域都市計画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の形成が見込まれない土地等を対象として行う。

《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、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。

○今回の区域区分の見直し

今回の「随時見直し」 令和6年（2024年）3月（予定）

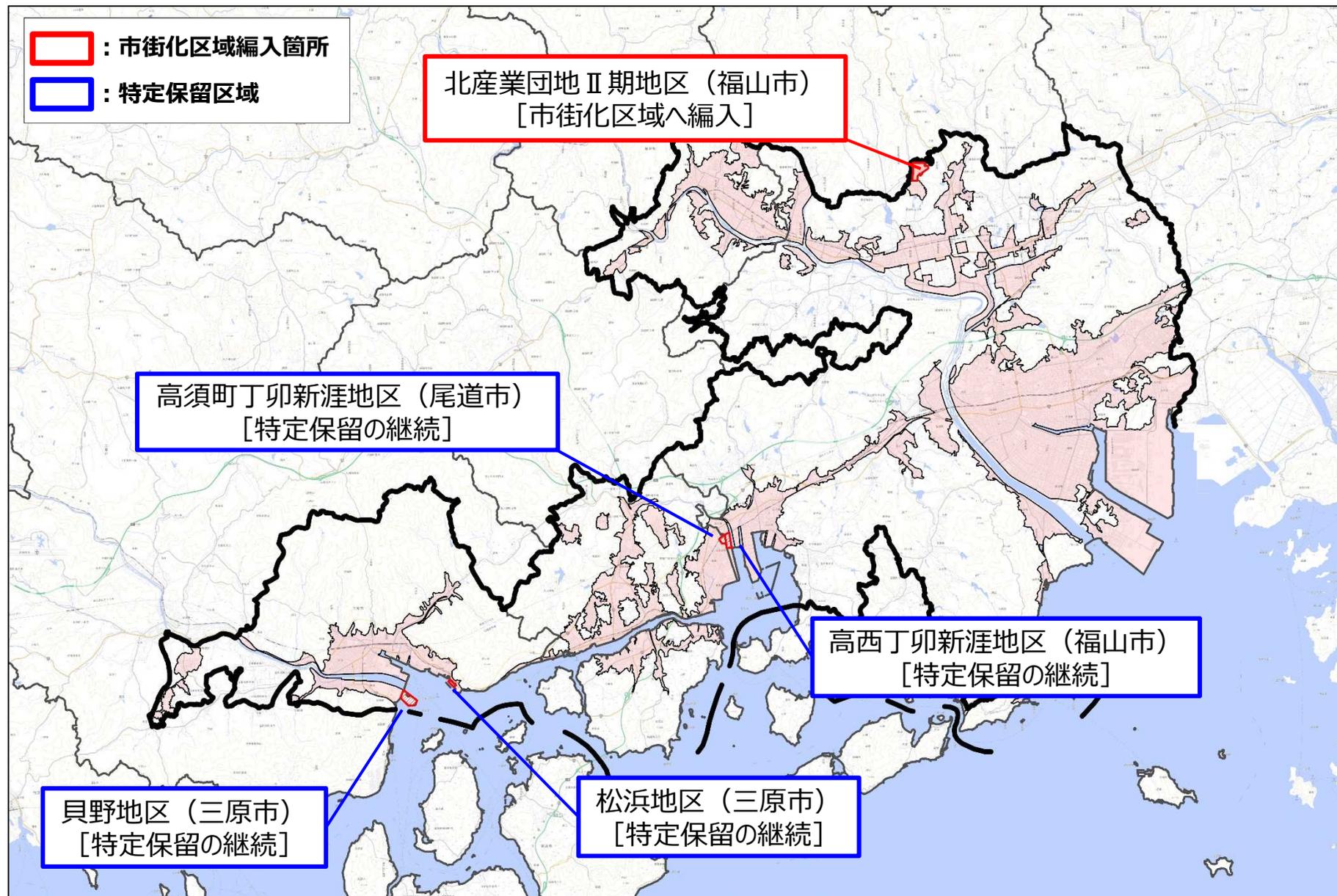
第6回定期見直しにおいて、特定保留に位置付けた区域について、造成事業が竣工し、市街地整備の見通しが確実に became ことで、市街化区域への編入要件を満たした区域について、計画的な市街化を図るため、特定保留を解除し、市街化区域へ編入するもの。

※ 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、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き見直すもの。

なお、第6回定期見直しは令和4年12月に都市計画変更告示を行っている。

○今回の見直し箇所図（全体）



○今回の見直しの概要

変更内容

第6回定期見直し (R4.12)	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)</u>	5地区	約 98.4 ha



今回の見直し	地区数	面積
市街化調整区域から市街化区域に編入	1地区	約 31.0 ha
市街化区域への編入を保留する地区 <u>(特定保留の継続)</u>	4地区	約 47.0 ha

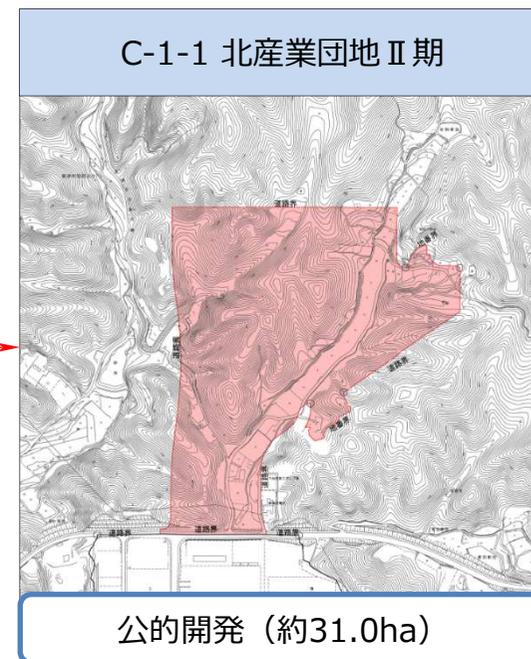
市街化区域面積の増減

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 14,214 ha	約 14,245ha	約31 ha (増)

※目標年次 (R12) の市街化区域の規模 ⇒ 約 15,005ha
(変更後の市街化区域面積⇒ 約 14,245ha < 約 15,005ha)

○市街化区域に編入する箇所（福山市）

地区名	面積（ha）	編入要件	想定用途
C-1-1 北産業団地Ⅱ期地区	約 31.0 ha	公的開発	工業系



福山北産業団地Ⅱ期地区造成工事



○案の縦覧について

縦覧期間：令和5年12月11日から令和5年12月25日

縦覧場所：広島県土木建築局都市計画課
福山市建設局都市部都市計画課

意見書：なし

以上が、第 1 号議案の説明となります。

ご清聴
ありがとうございました
