

第 3 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 6 0 9 号
令和 6 年 12 月 25 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

年 次		平成 2 7 年 (基準年)	令和 1 2 年 (目標年)
区 分	都市計画区域内人口	6 2 9 千人	概ね 6 0 0 千人
	市街化区域内人口	5 2 2 千人	概ね 5 0 2 千人
	配分する人口	—	5 0 2 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 6 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おり、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。

こうした目指すべき将来像や位置付けを踏まえ、広域的な観点から主要な都市計画の決定の方針等を定めており、土地利用の方針において、市街化区域内の災害リスクの高い区域については、安全な暮らしを確保していくために、市街化調整区域へ編入することを基本的な考え方とし、市町と連携の上、居住者等の合意形成を図りながら、段階的な市街化調整区域への編入を推進することとしている。

今回の変更は、上位計画に即し、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域について、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。

また、「鞆町後地 A 地区」などについて、埋立事業が竣功したことなどから、計画的な市街地形成を図るため、市街化区域に編入する。

なお、市街化区域に隣接した「丁卯新涯地区」、「貝野地区」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	平成 2 7 年 (基準年)	令和 1 2 年 (目標年)	区 分 \ 年 次	平成 2 7 年 (基準年)	令和 1 2 年 (目標年)
都市計画区域内人口	6 2 9 千人	概ね 6 0 0 千人	都市計画区域内人口	6 2 9 千人	概ね 6 0 0 千人
市街化区域内人口	5 2 2 千人	概ね 5 0 2 千人	市街化区域内人口	5 2 2 千人	概ね 5 0 2 千人
配分する人口	—	5 0 2 千人	配分する人口	—	5 0 2 千人
保留する人口	—	0 千人	保留する人口	—	0 千人
(特定保留)	—	0 千人	(特定保留)	—	0 千人
(一般保留)	—	0 千人	(一般保留)	—	0 千人

概 要 図

【主要な変更の内容】

ア 市街化区域への編入

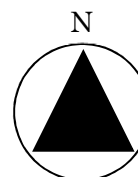
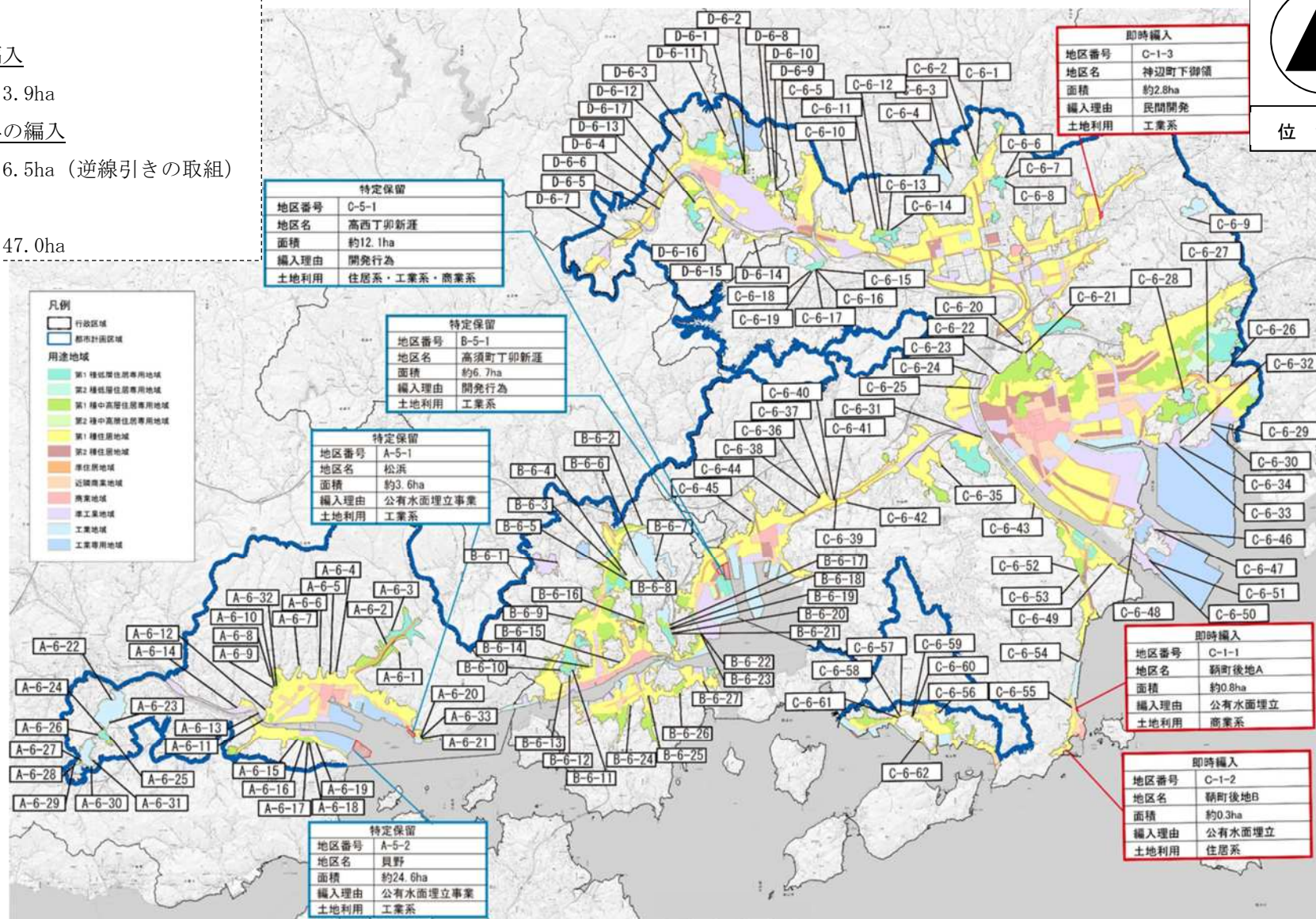
3 地区 面積 約 3.9ha

イ 市街化調整区域への編入

139 地区 面積 約 6.5ha (逆線引きの取組)

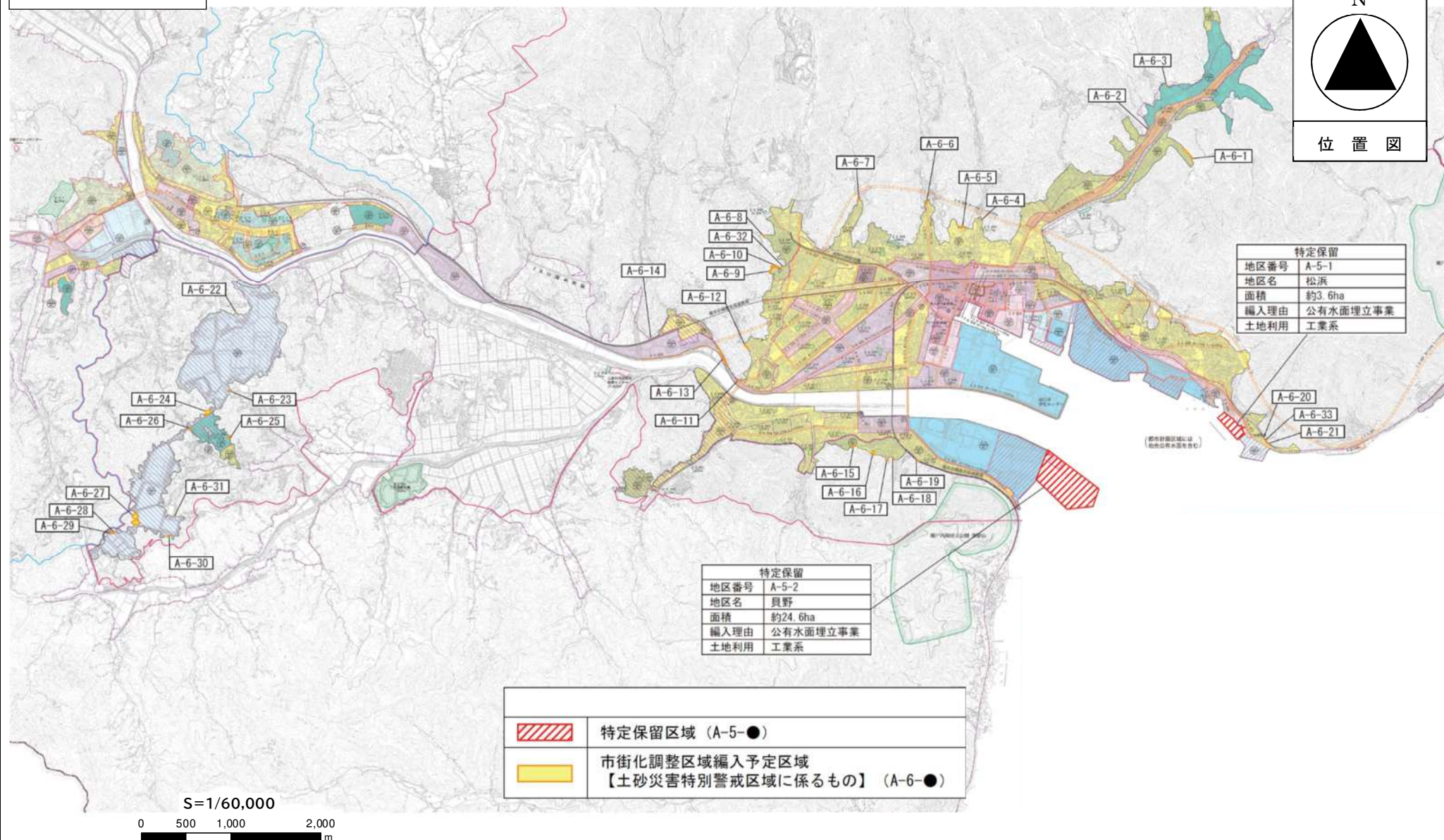
ウ 特定保留区域

4 地区 面積 約 47.0ha



位置図

位置図



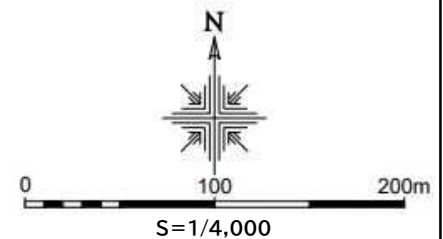
区域図

備後圏都市計画区域区分の変更
計画図
(三原市)

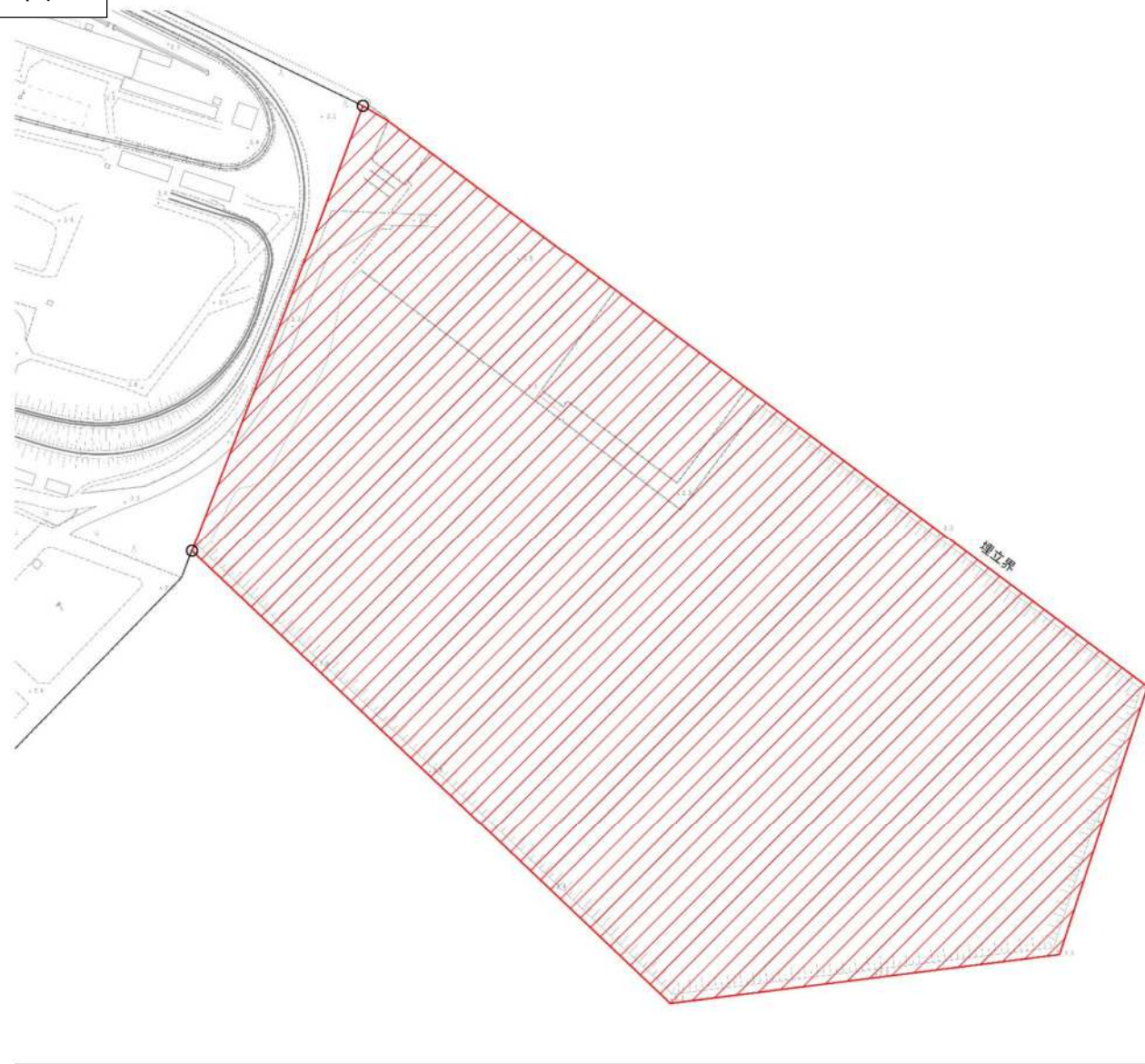
図面番号 A-5-1

面積 3.6 ha

—— 区域区分線

 特定保留区域1 松浜地区
面積 約 3.6 ha

区域図



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-5-2

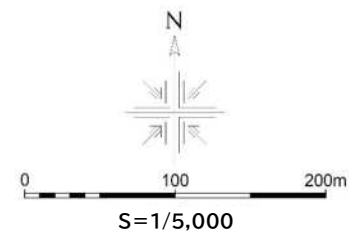
面積 24.6 ha

—— 区域区分線

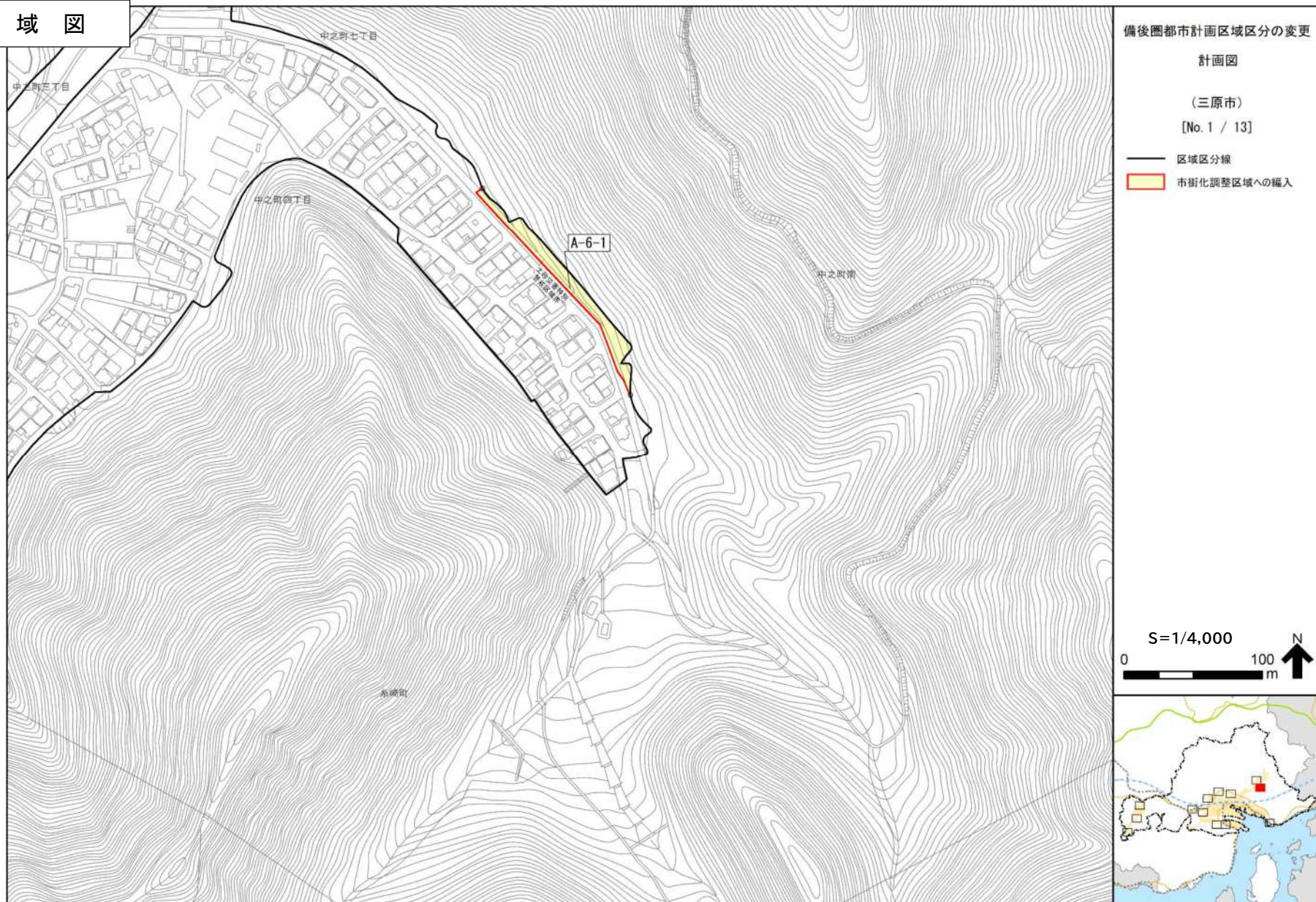
 特定保留区域

2 貝野地区

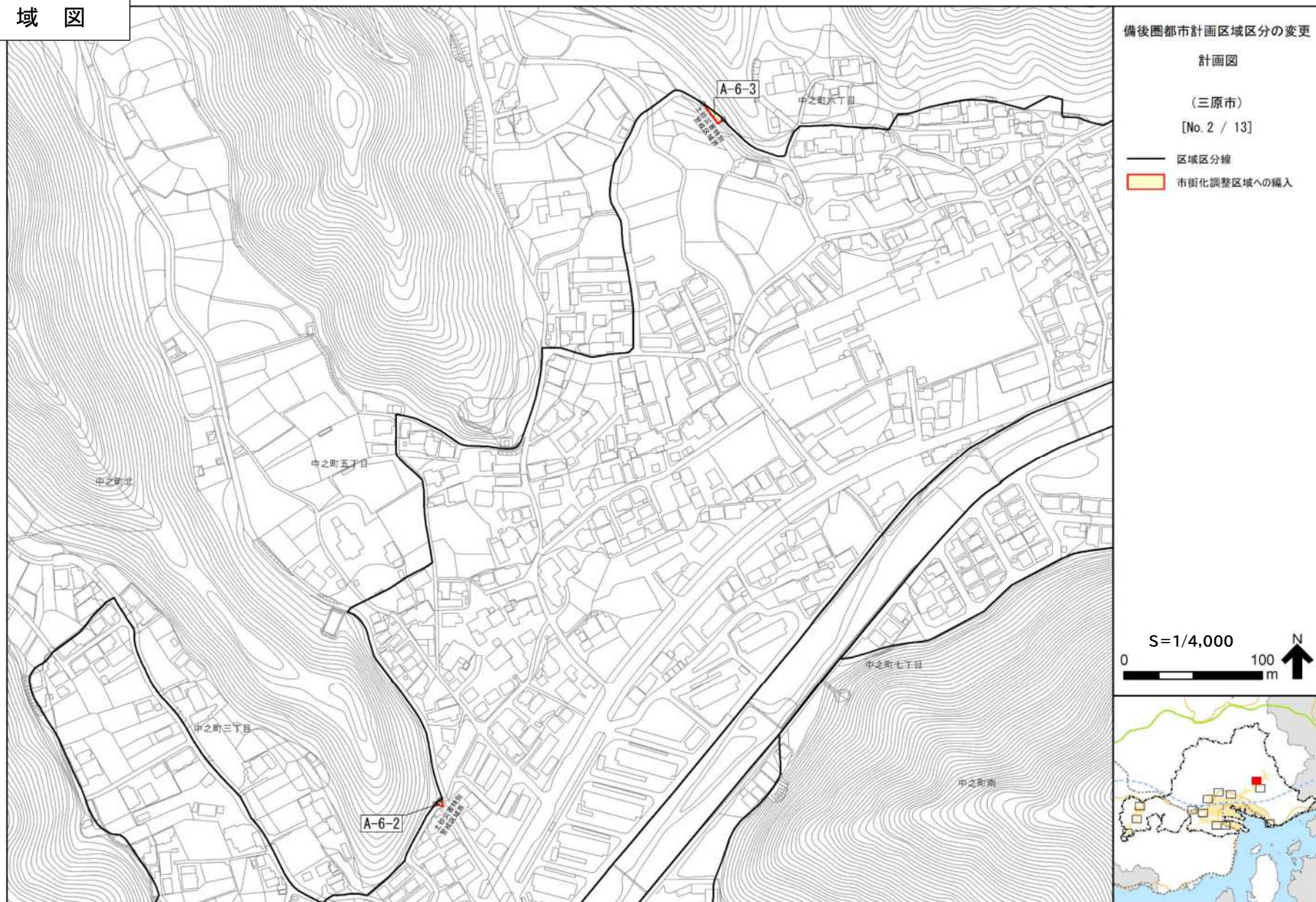
面積 約 24.6 ha



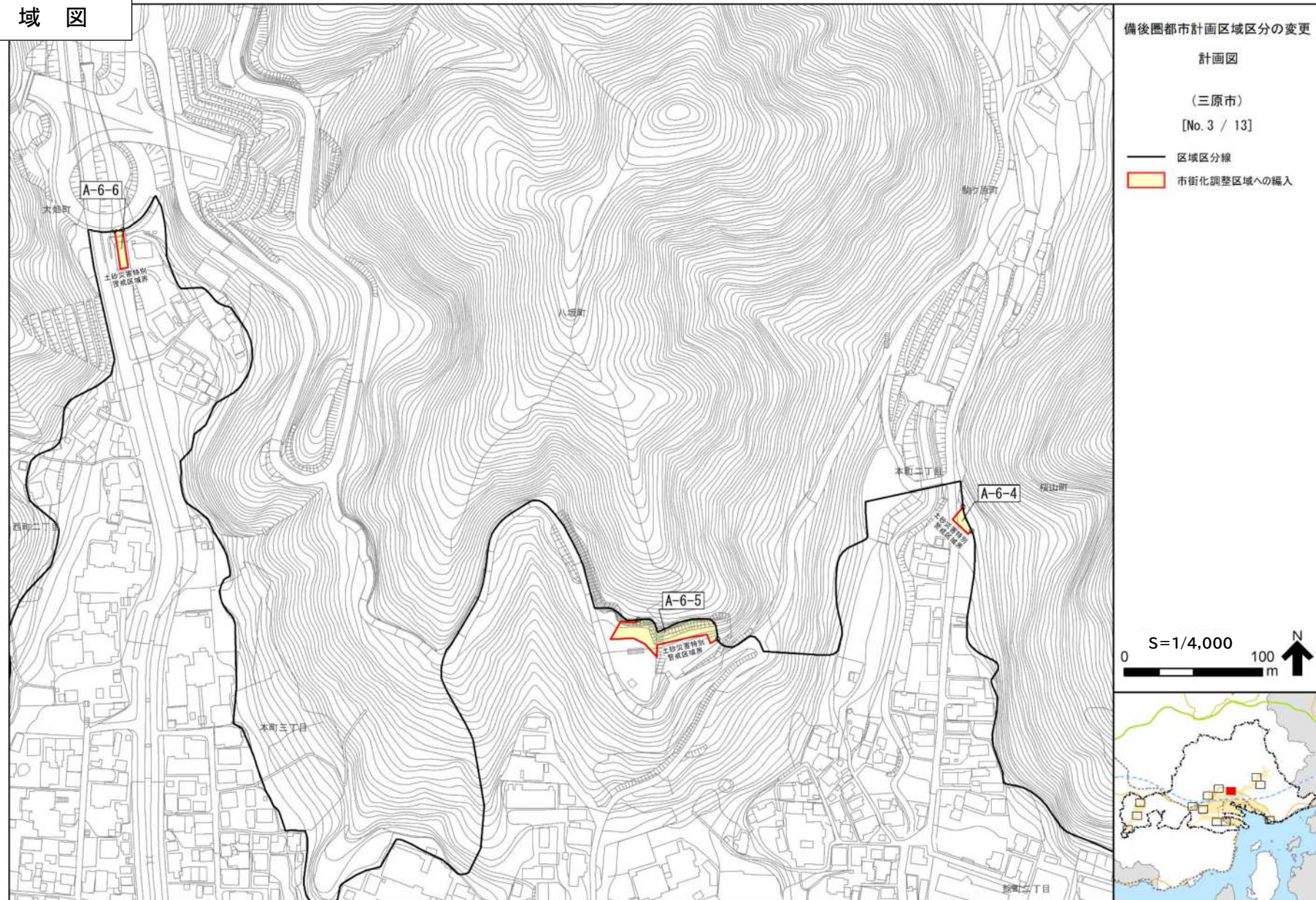
区域図



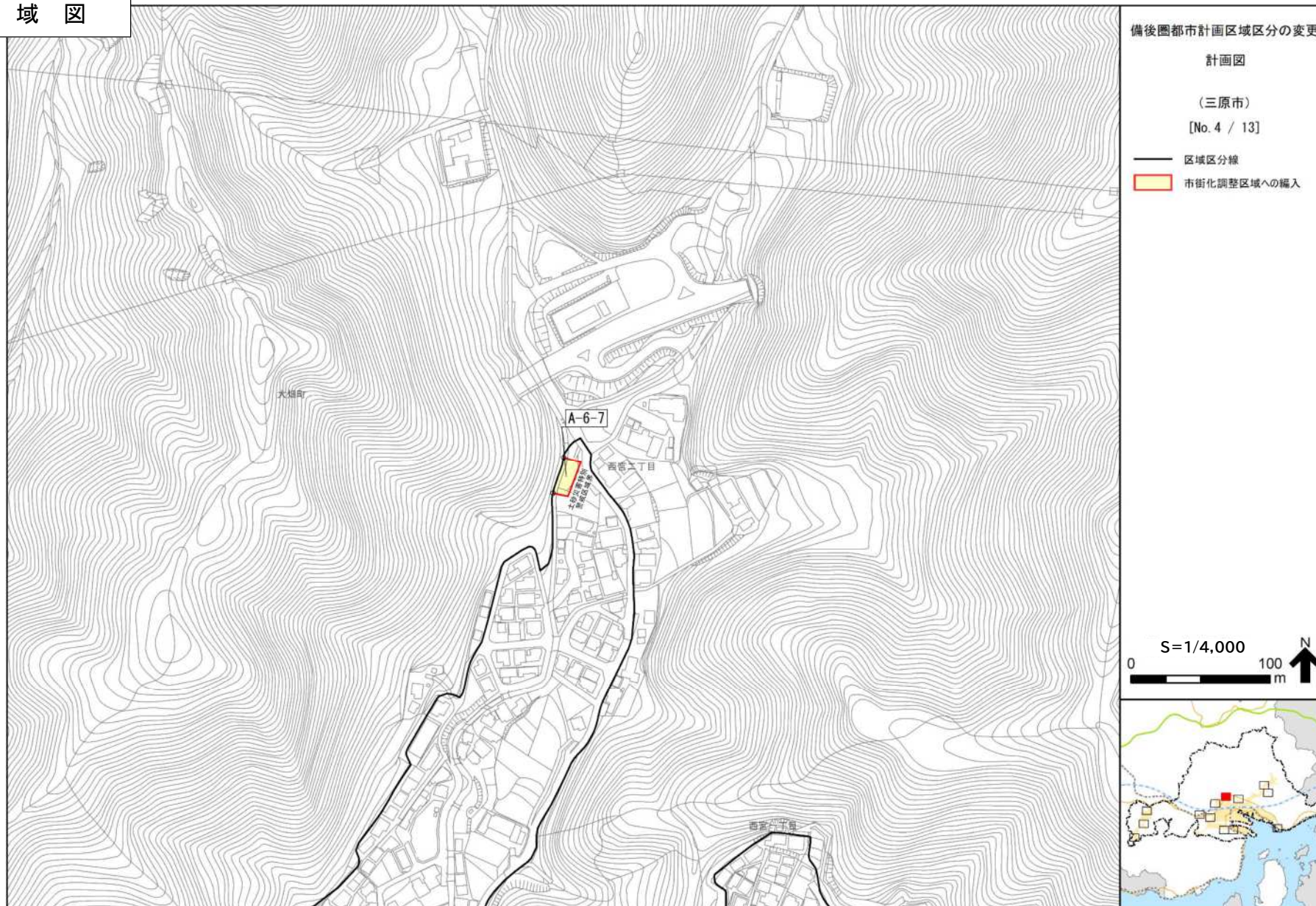
区域図



区域図



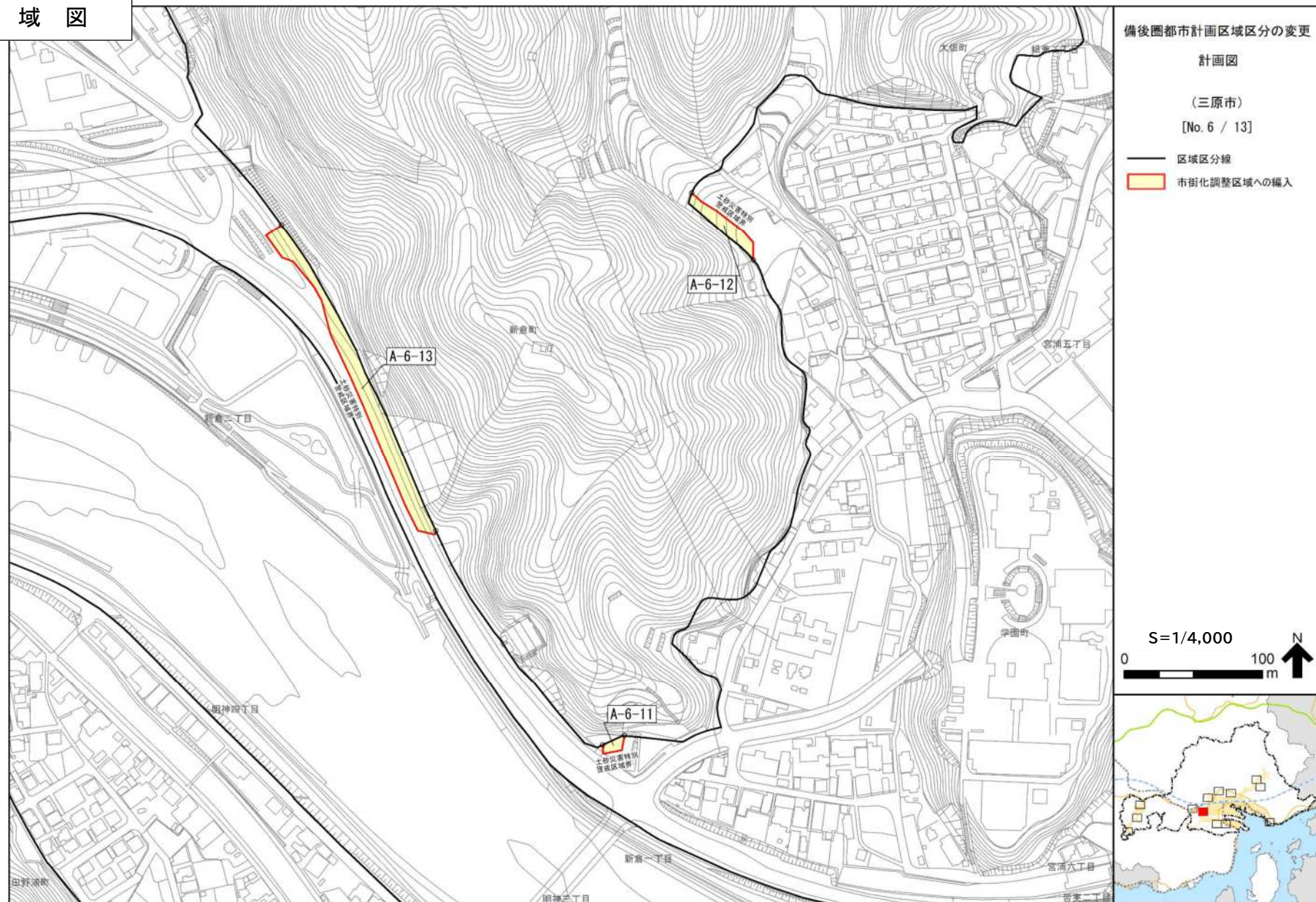
区域図



区域図



区域図



区域図

備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

(三原市)

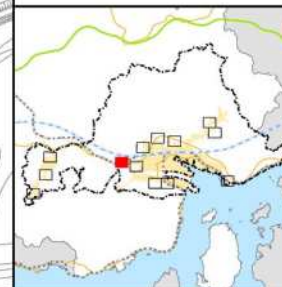
[No. 7 / 13]

— 区域区分線

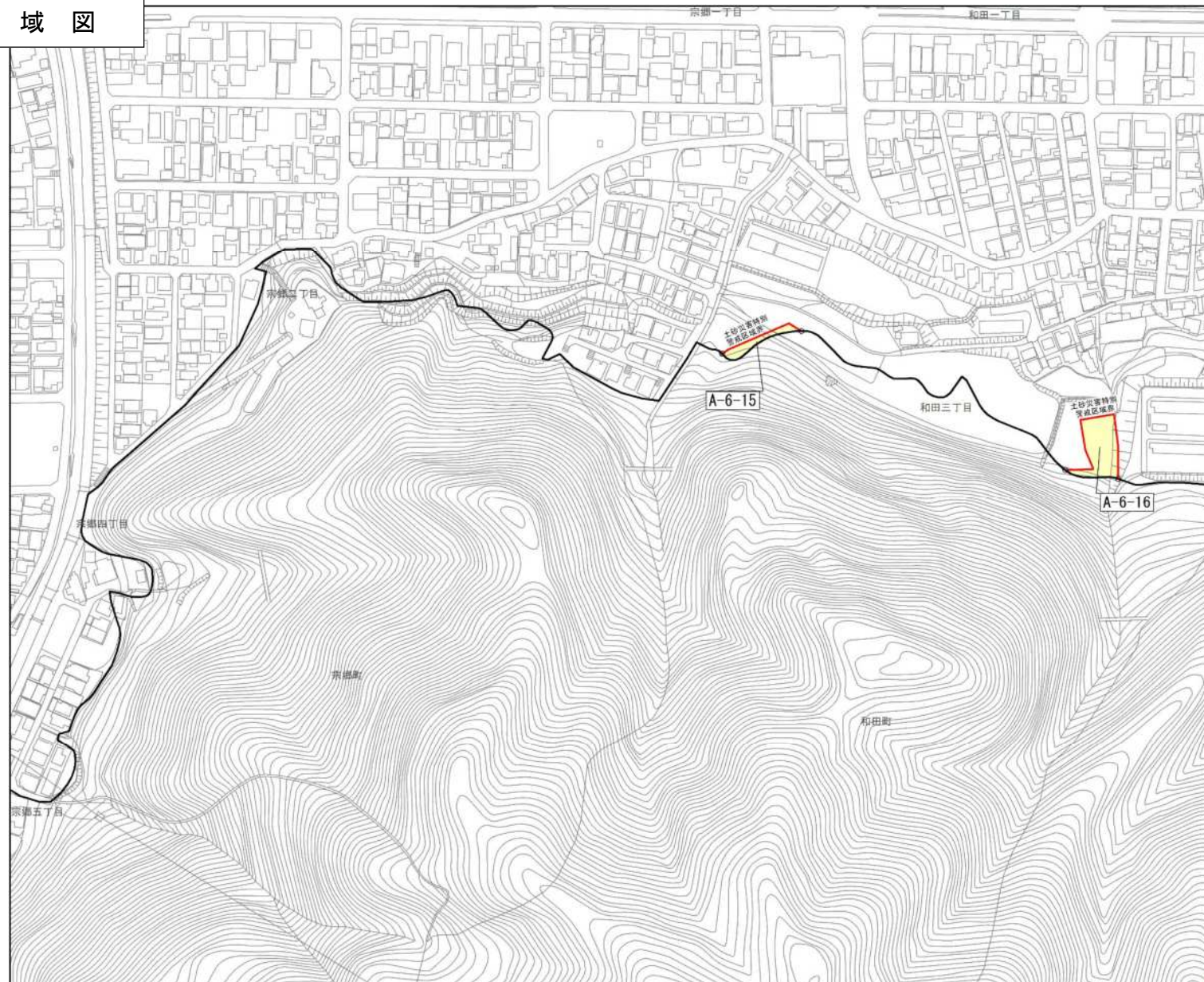
 市街化調整区域への編入

S=1/4,000

0 100 m



区域図

備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

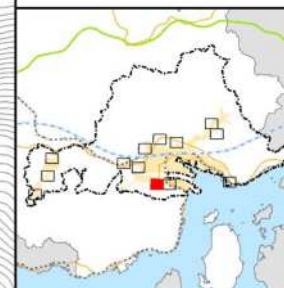
(三原市)

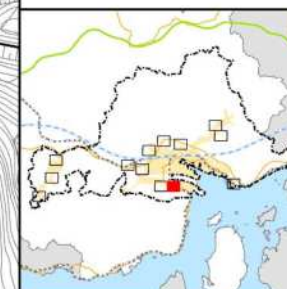
[No. 8 / 13]

— 区域区分線

 市街化調整区域への編入

S=1/4,000

0 100 m 



区域図



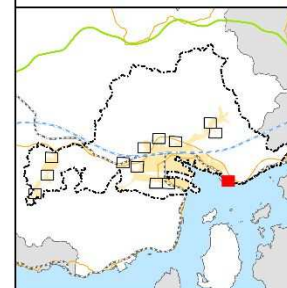
備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

(三原市)

[No. 10 / 13]

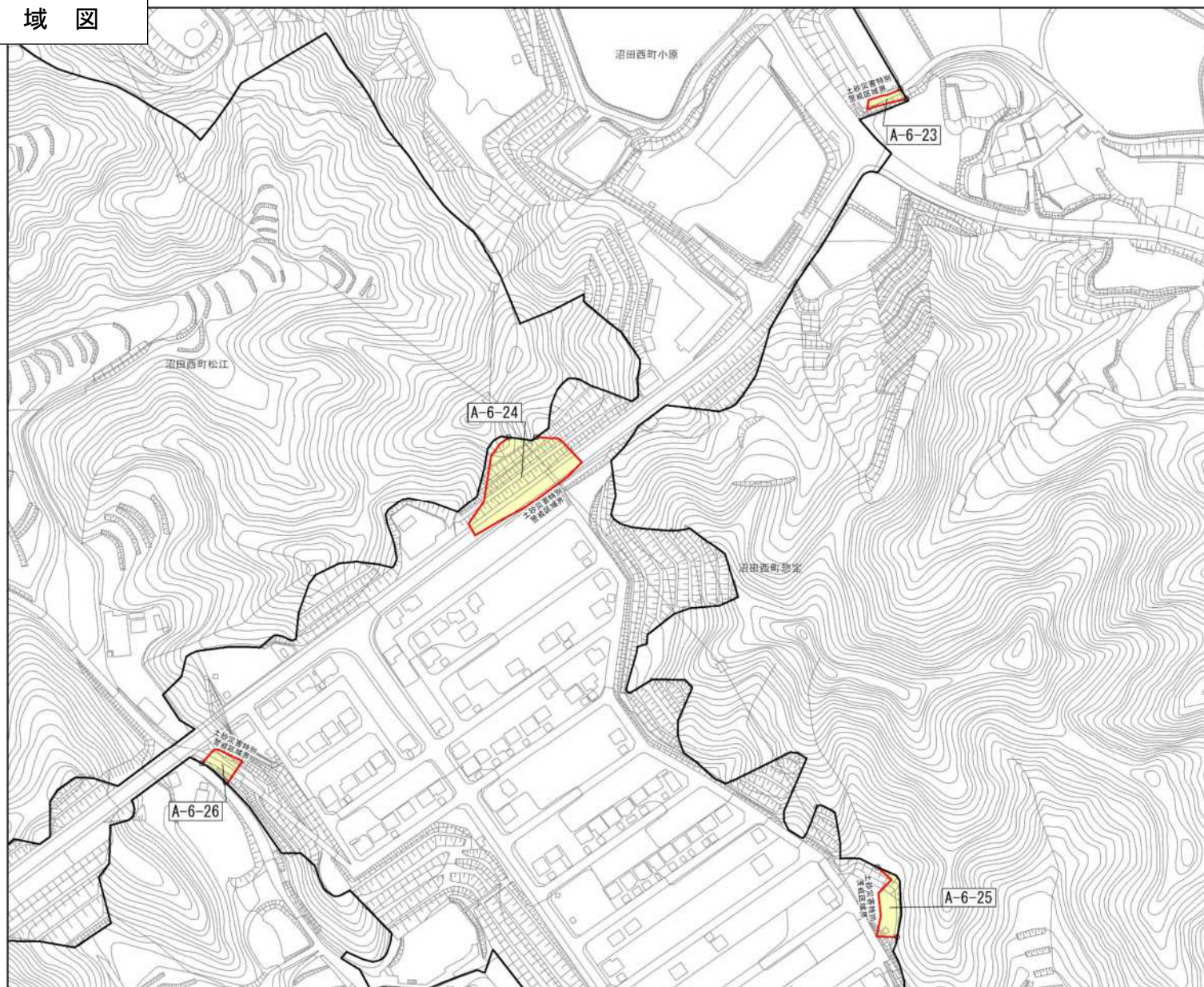
—— 区域区分線
市街化調整区域への編入

S=1/4,000
0 100 m
N





区域図



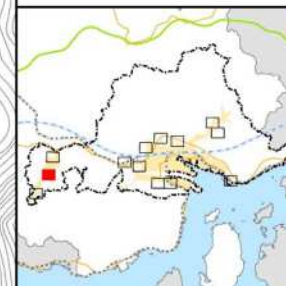
備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

(三原市)

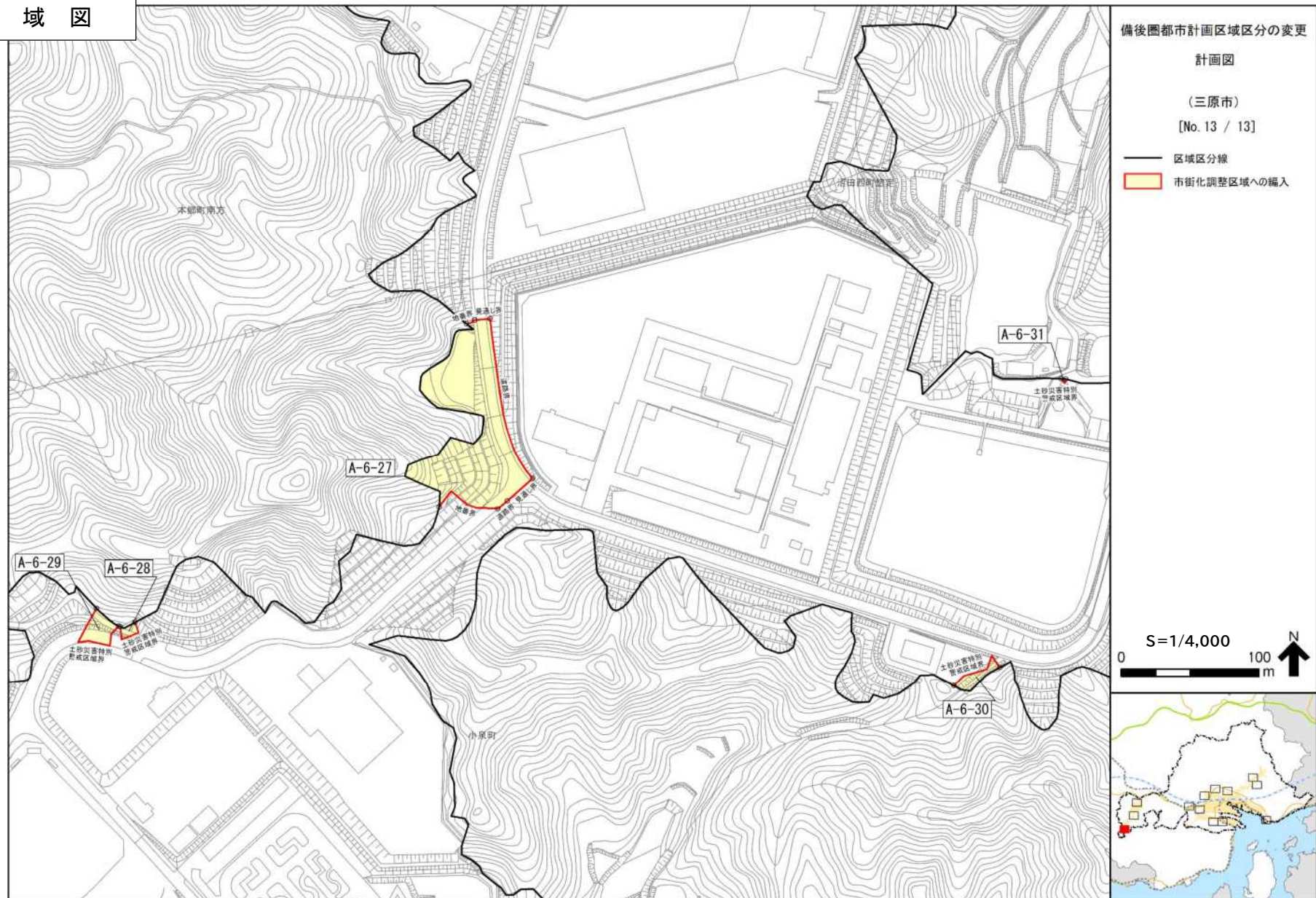
[No. 12 / 13]

—— 区域区分線
市街化調整区域への編入

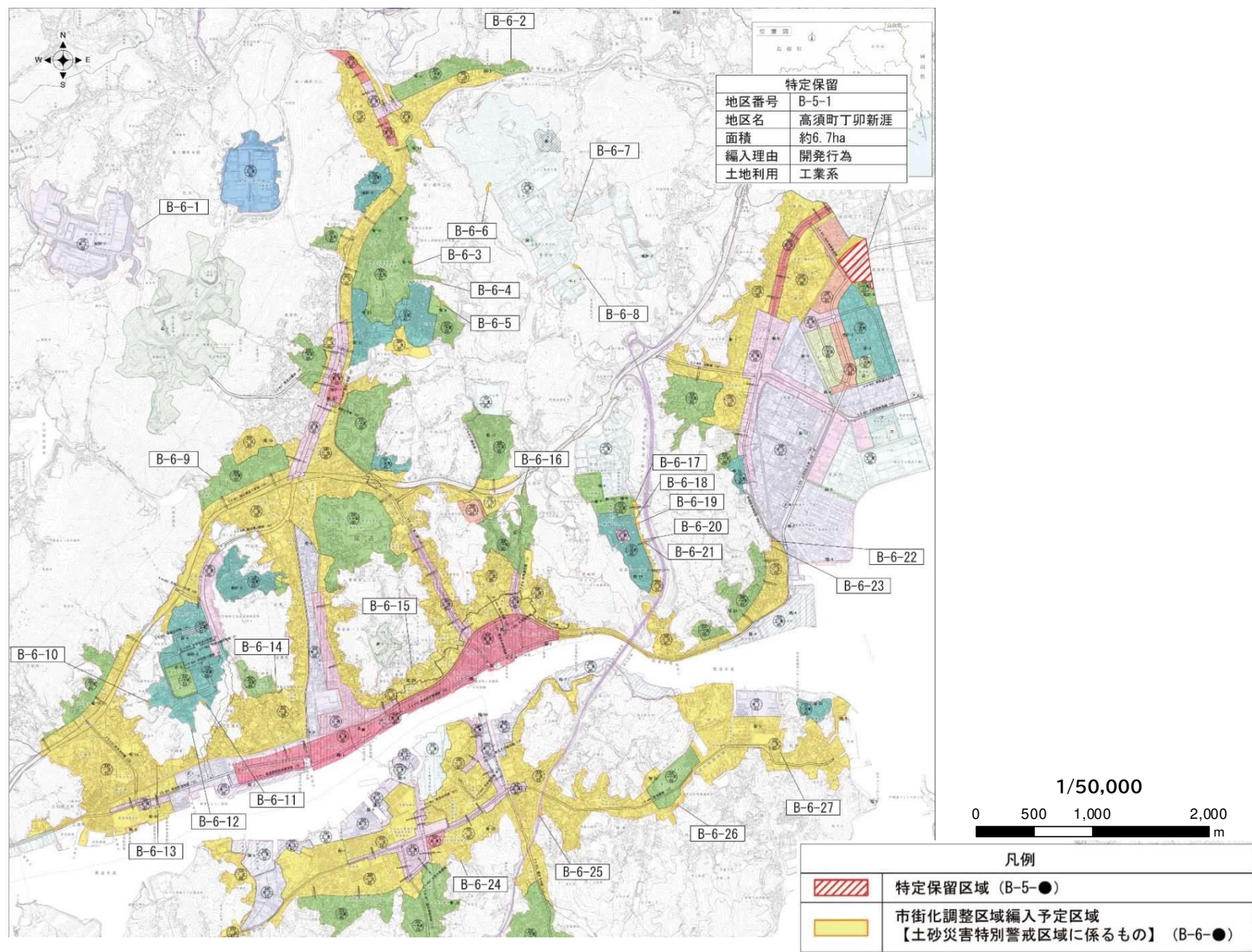
0 S=1/4,000 100 m N



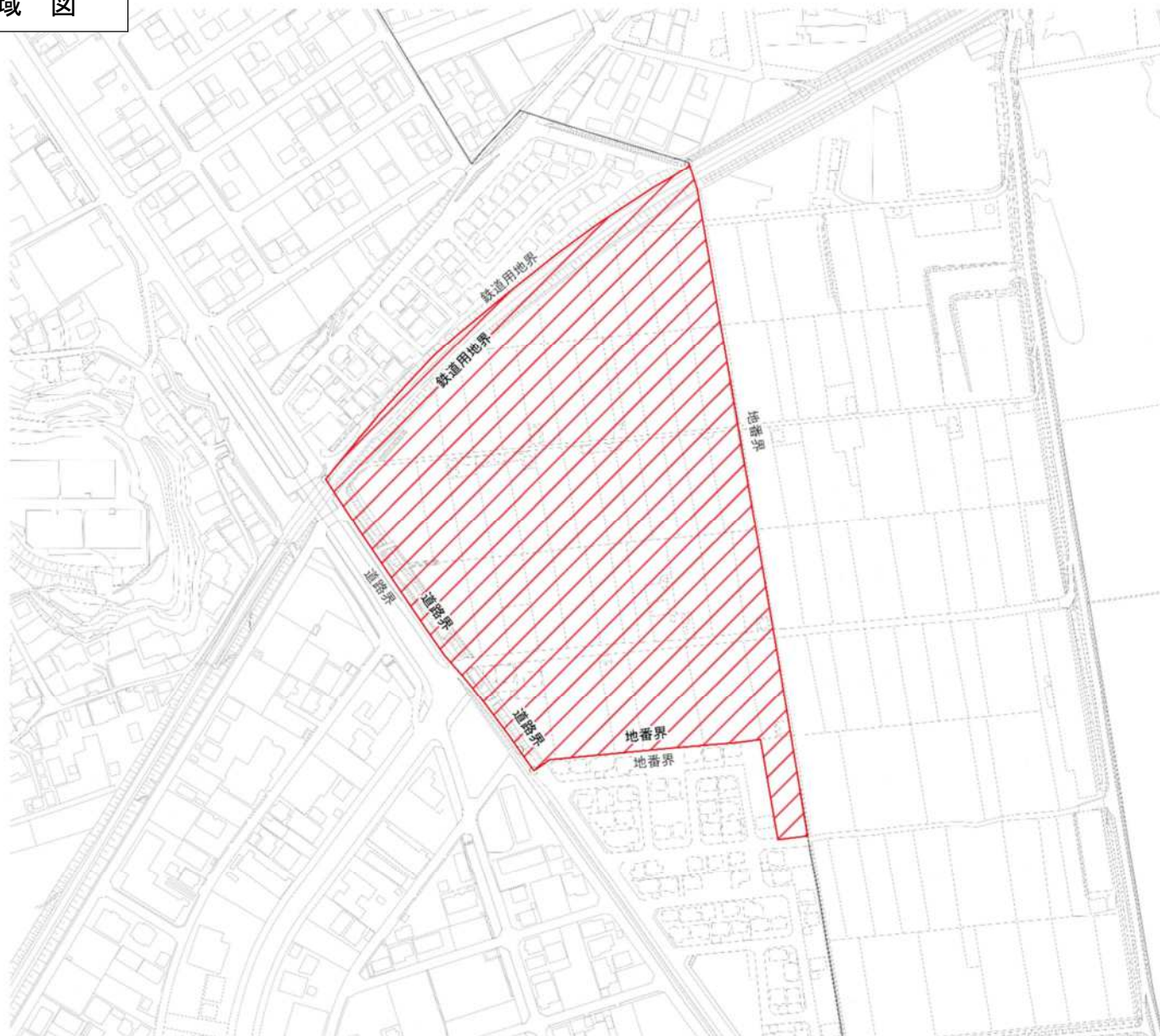
区域図



位置図



区域図

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-5-1

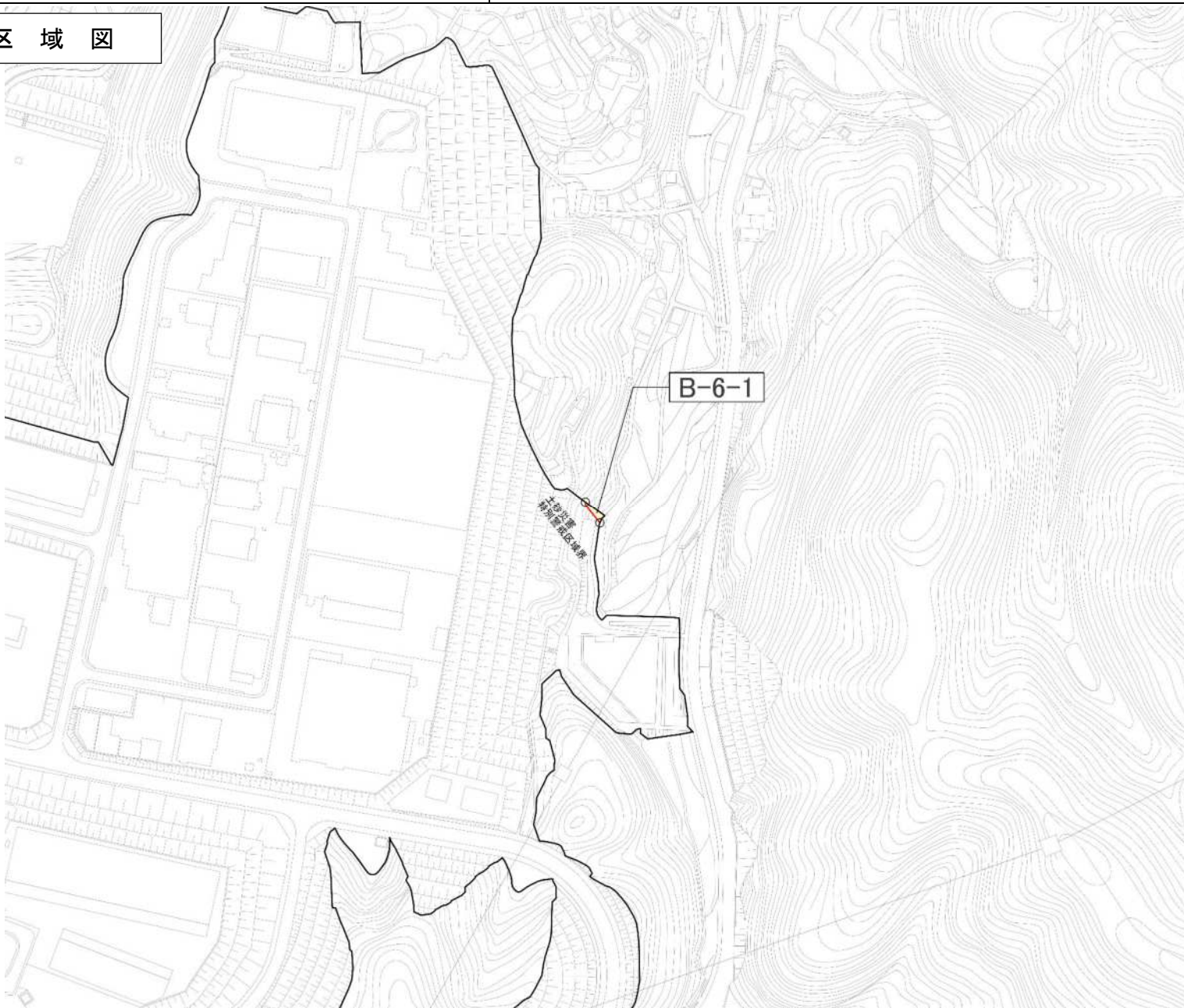
面積 6.7 ha

—— 区域区分線

 特定保留区域への編入 市街化調整区域への編入

0 S=1/4,000 200m

区域図



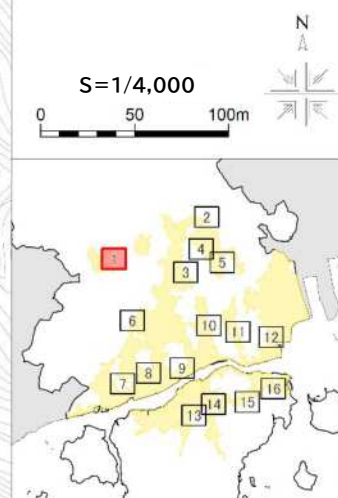
備後圏都市計画区域区分の変更

計画図

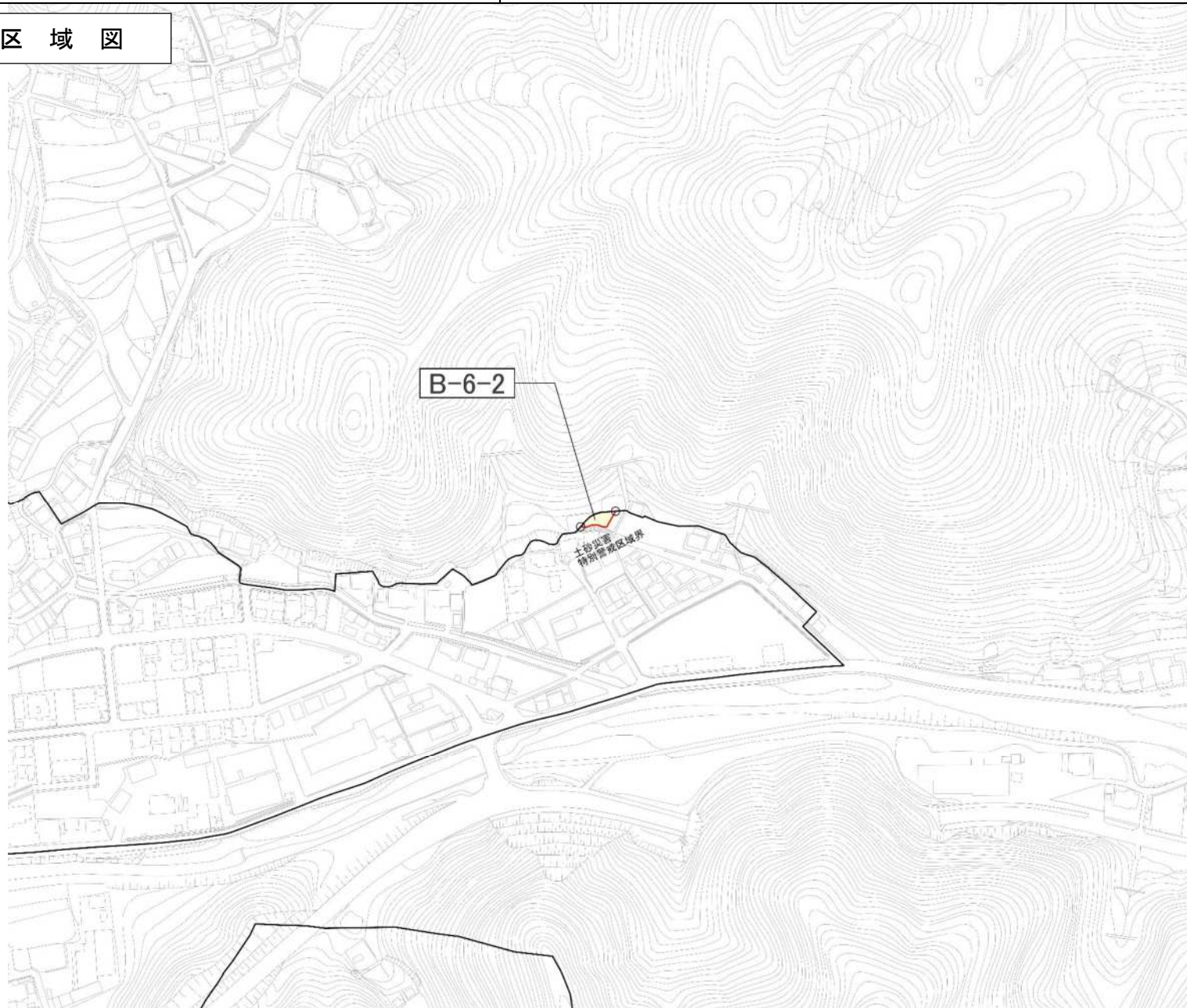
(尾道市)

[No. 1 / 16]

- 区域区分線
市街化調整区域への編入



区域図

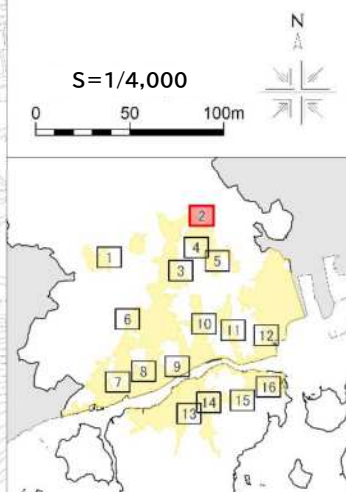


備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

(尾道市)

[No. 2 / 16]

—— 区域区分線
 市街化調整区域への編入



区域図



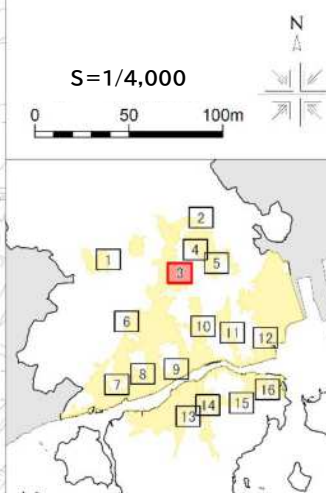
備後圏都市計画区域区分の変更

計画図

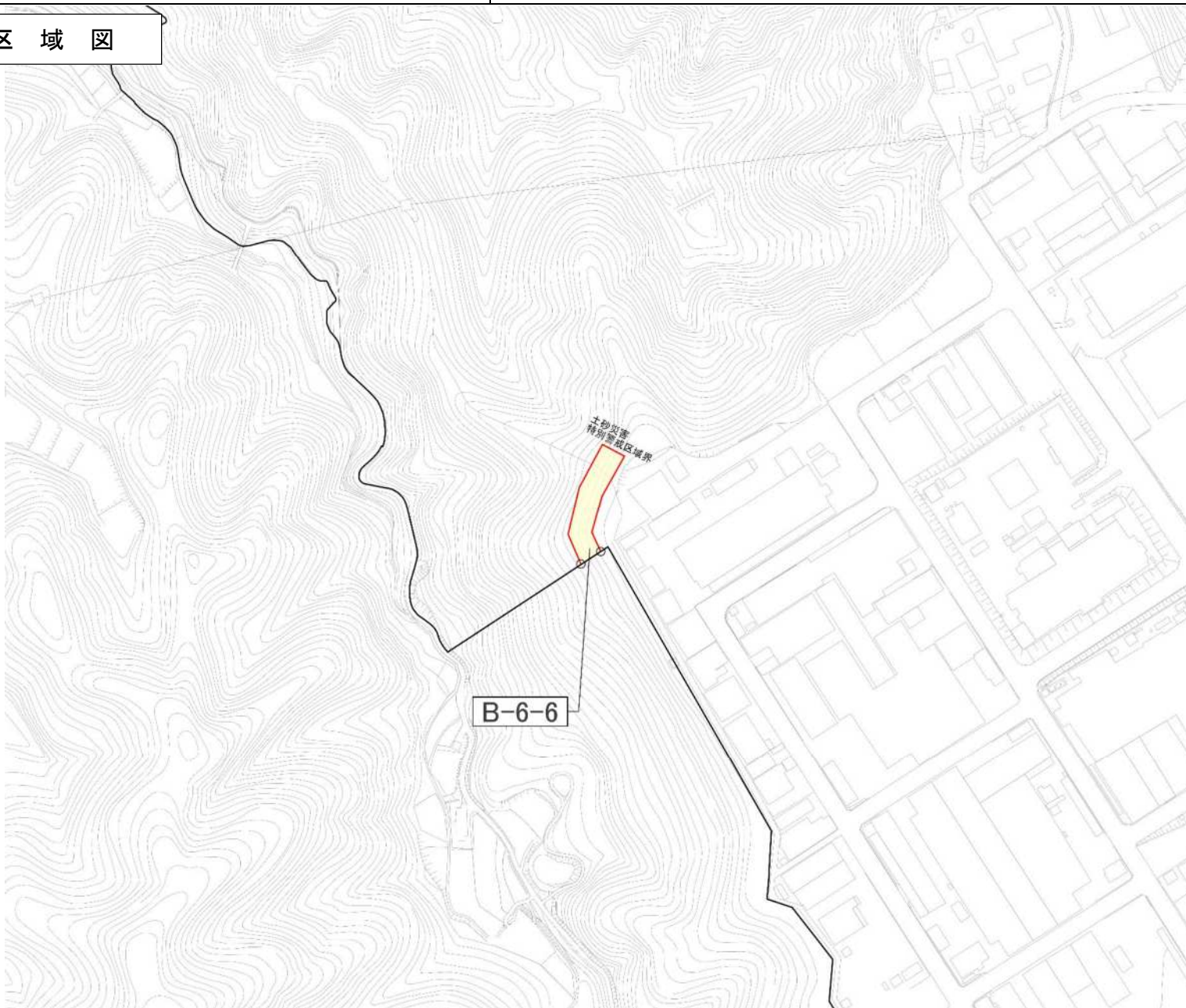
(尾道市)

[No. 3 / 16]

- 区域区分線
市街化調整区域への編入



区域図



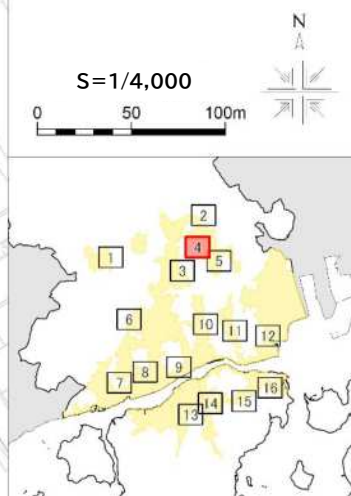
備後圏都市計画区域区分の変更

計画図

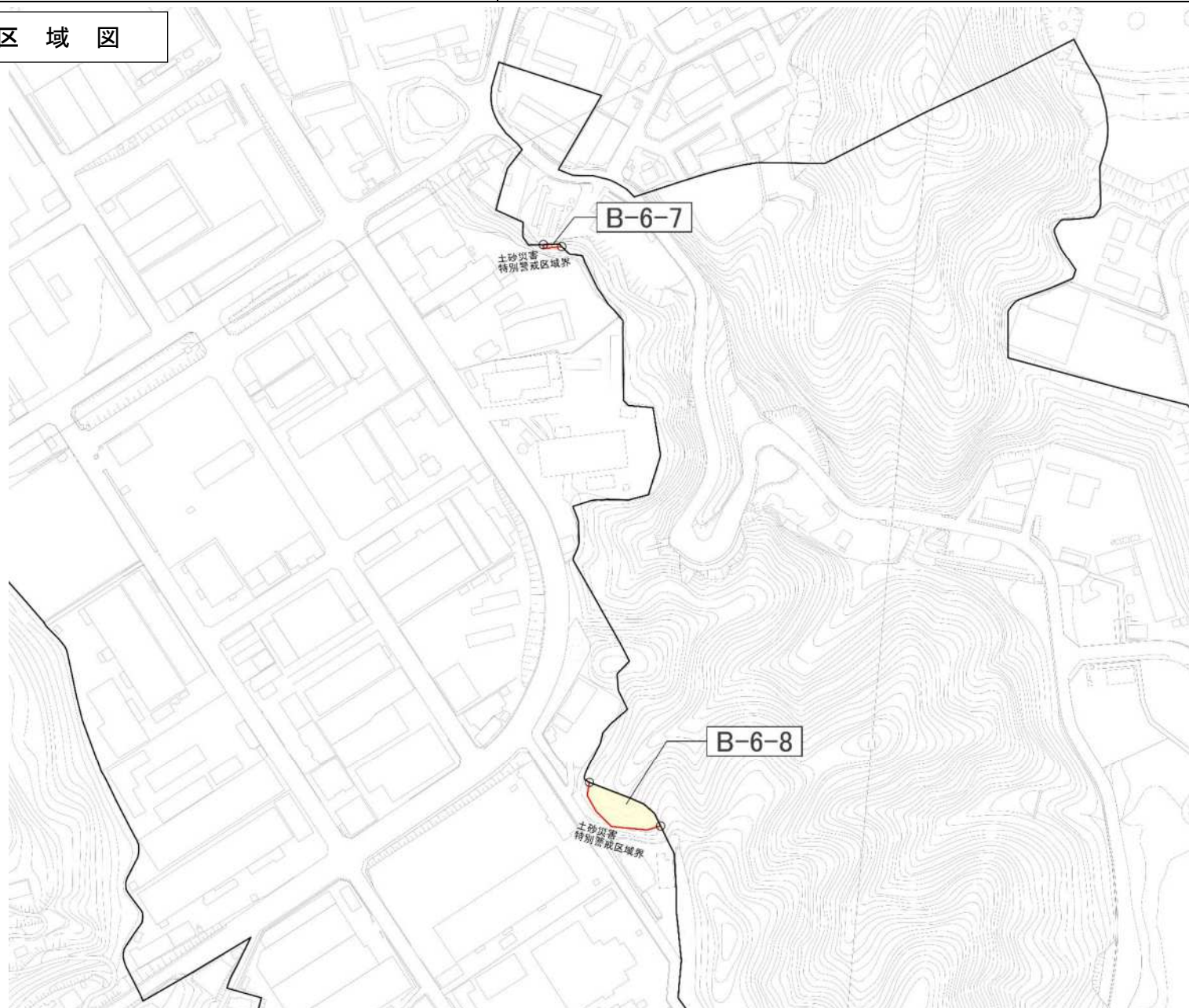
(尾道市)

[No. 4 / 16]

- 区域区分線
- 市街化調整区域への編入



区域図

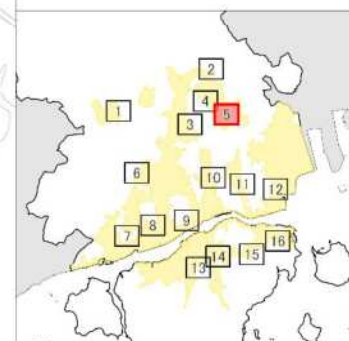


備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

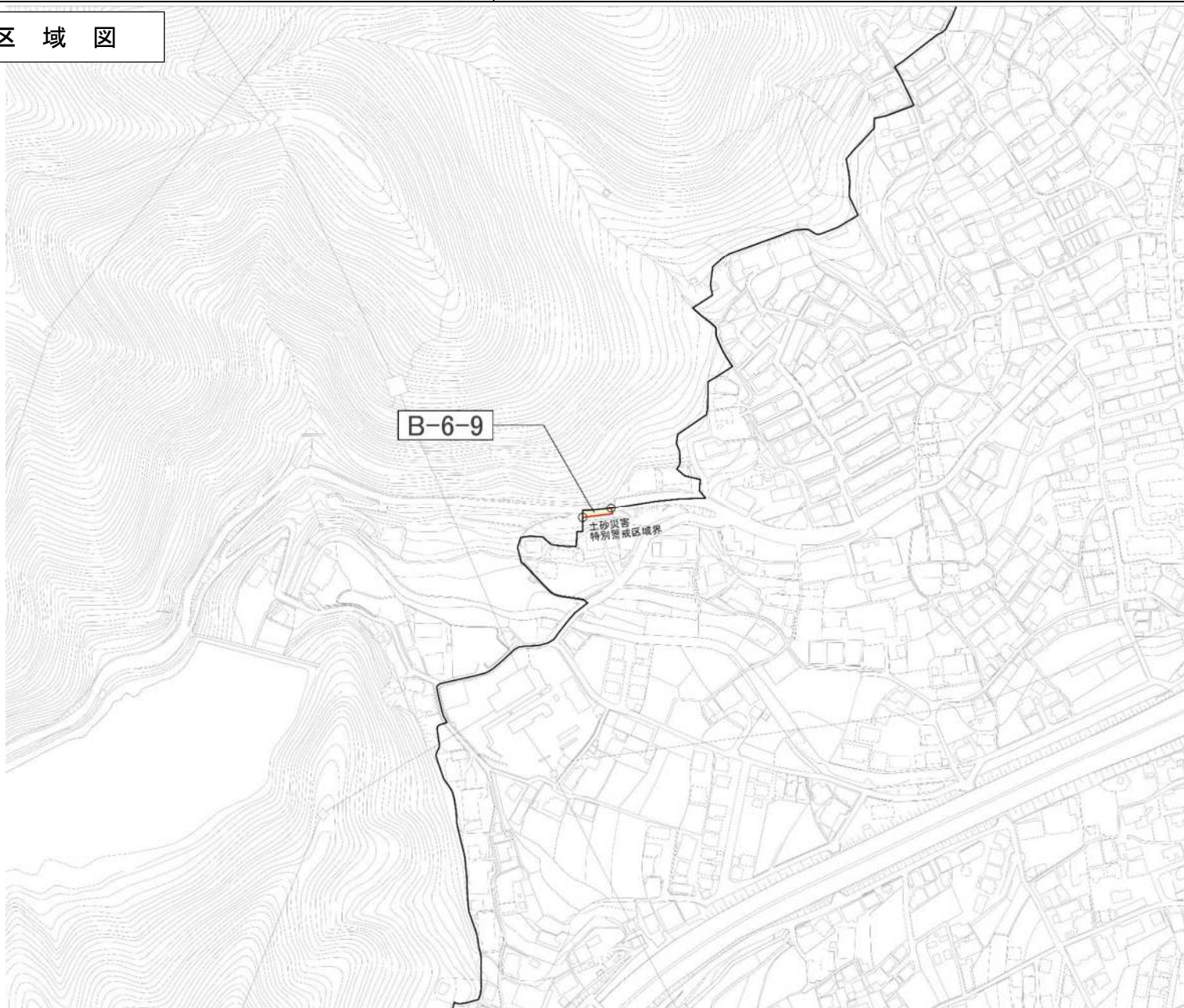
(尾道市)

[No. 5 / 16]

—— 区域区分線
市街化調整区域への編入



区 域 図



備後圏都市計画区域区分の変更

計画図

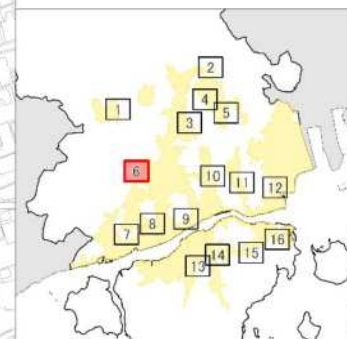
(尾道市)

[No. 6 / 16]

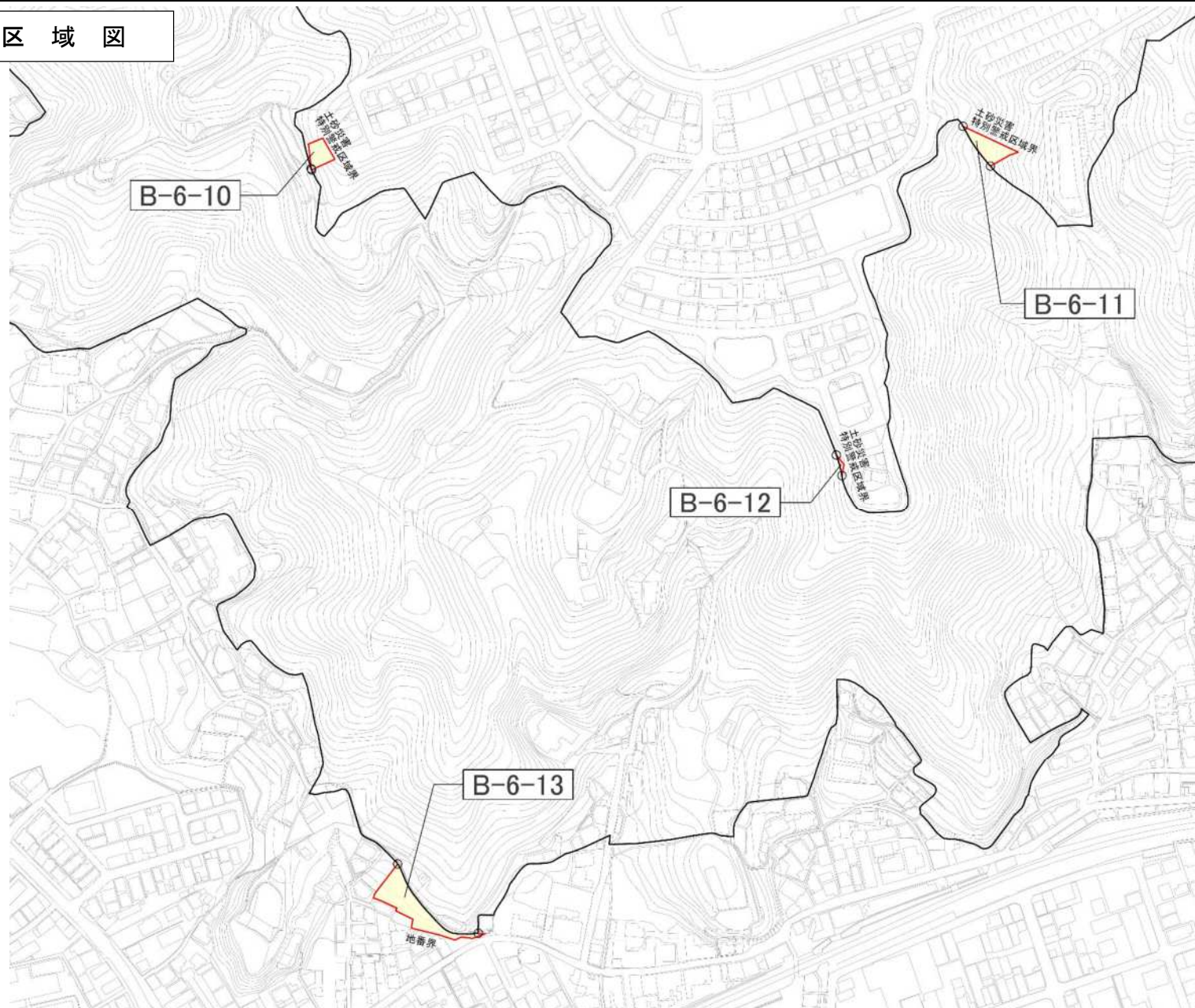
— 区域区分線
市街化調整区域への編入

S=1/4,000

0 50 100m



区域図

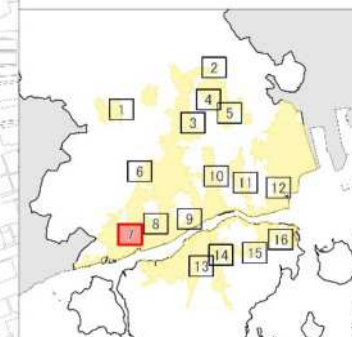


備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

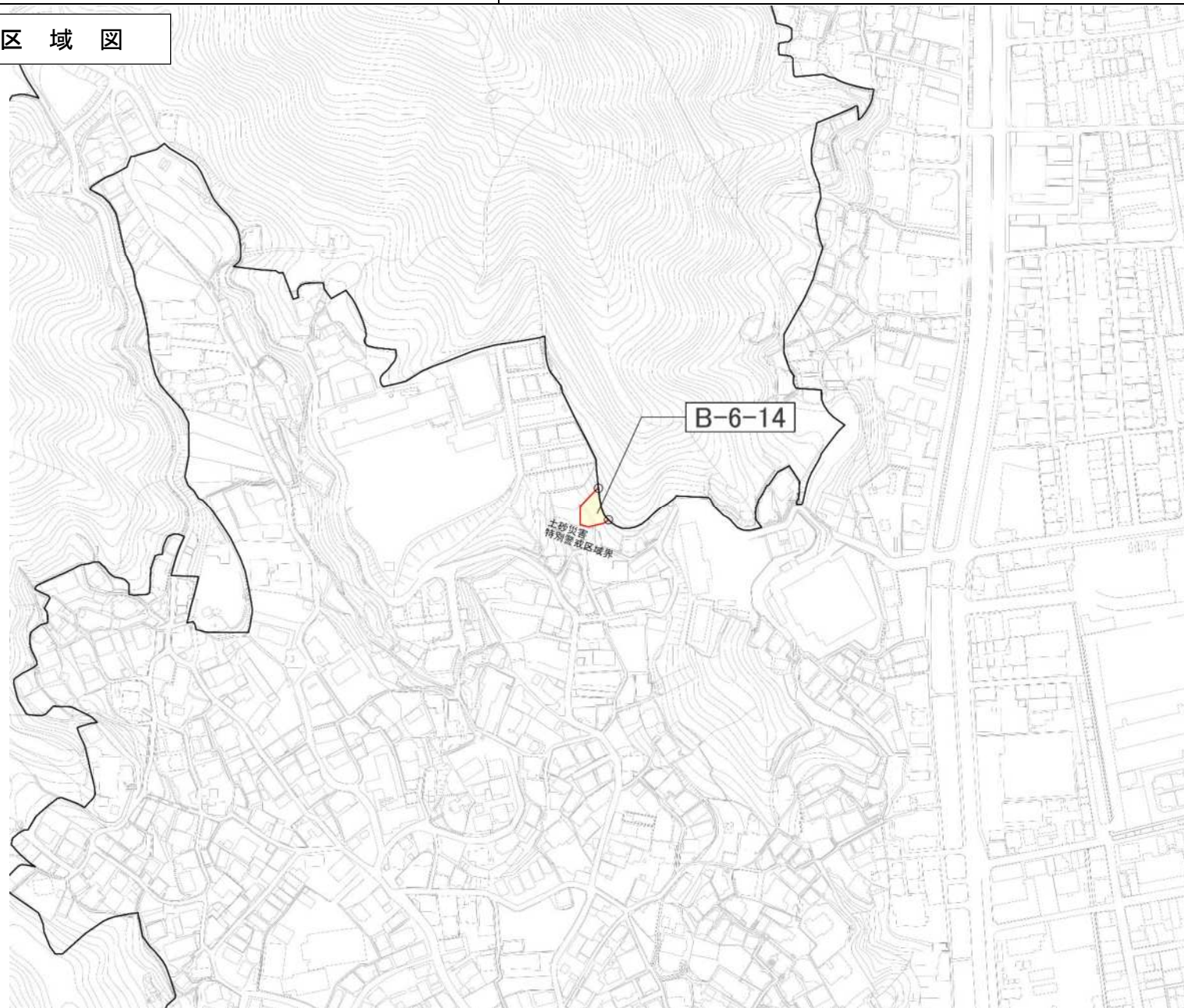
(尾道市)

[No. 7 / 16]

—— 区域区分線
市街化調整区域への編入



区域図



備後圏都市計画区域区分の変更

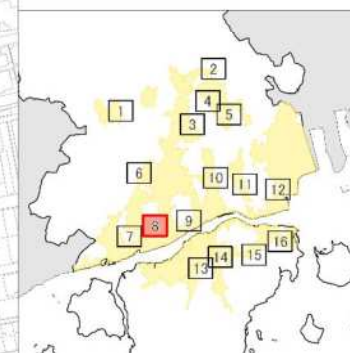
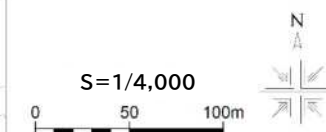
計画図

(尾道市)

[No. 8 / 16]

— 区域区分線

市街化調整区域への編入



区域図



備後圏都市計画区域区分の変更

計画図

(尾道市)

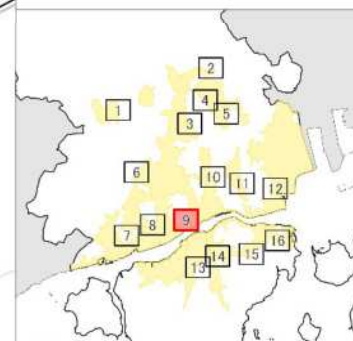
[No. 9 / 16]

— 区域区分線

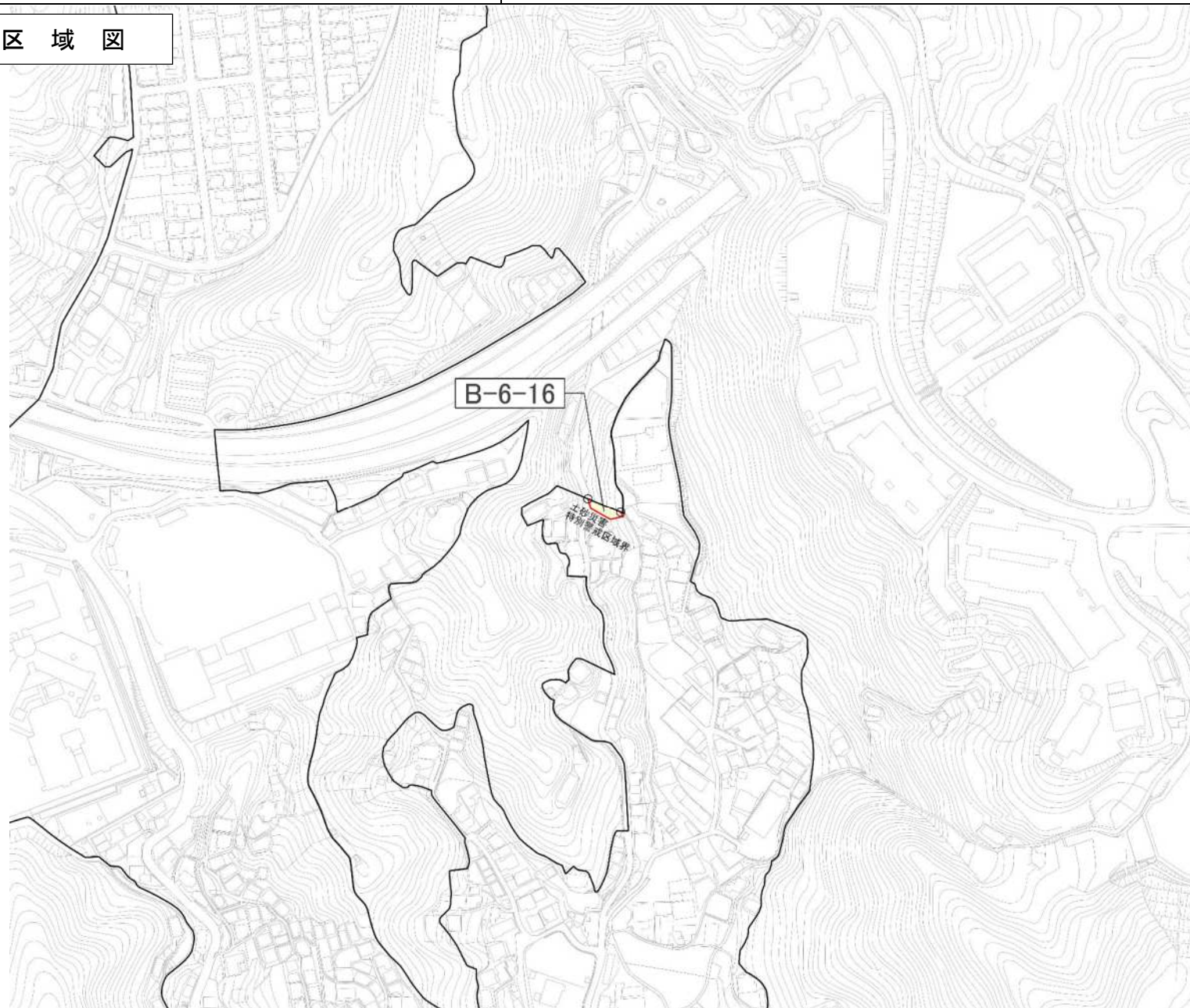
市街化調整区域への編入

S=1/4,000

0 50 100m



区域図



備後圏都市計画区域区分の変更

計画図

(尾道市)

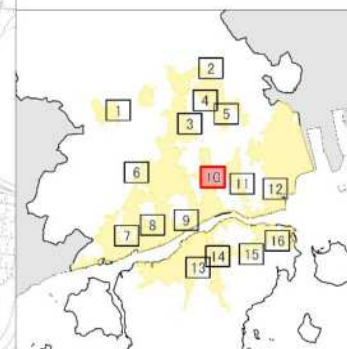
[No. 10 / 16]

— 区域区分線

市街化調整区域への編入

S=1/4,000

0 50 100m



区域図

備後圏都市計画区域区分の変更

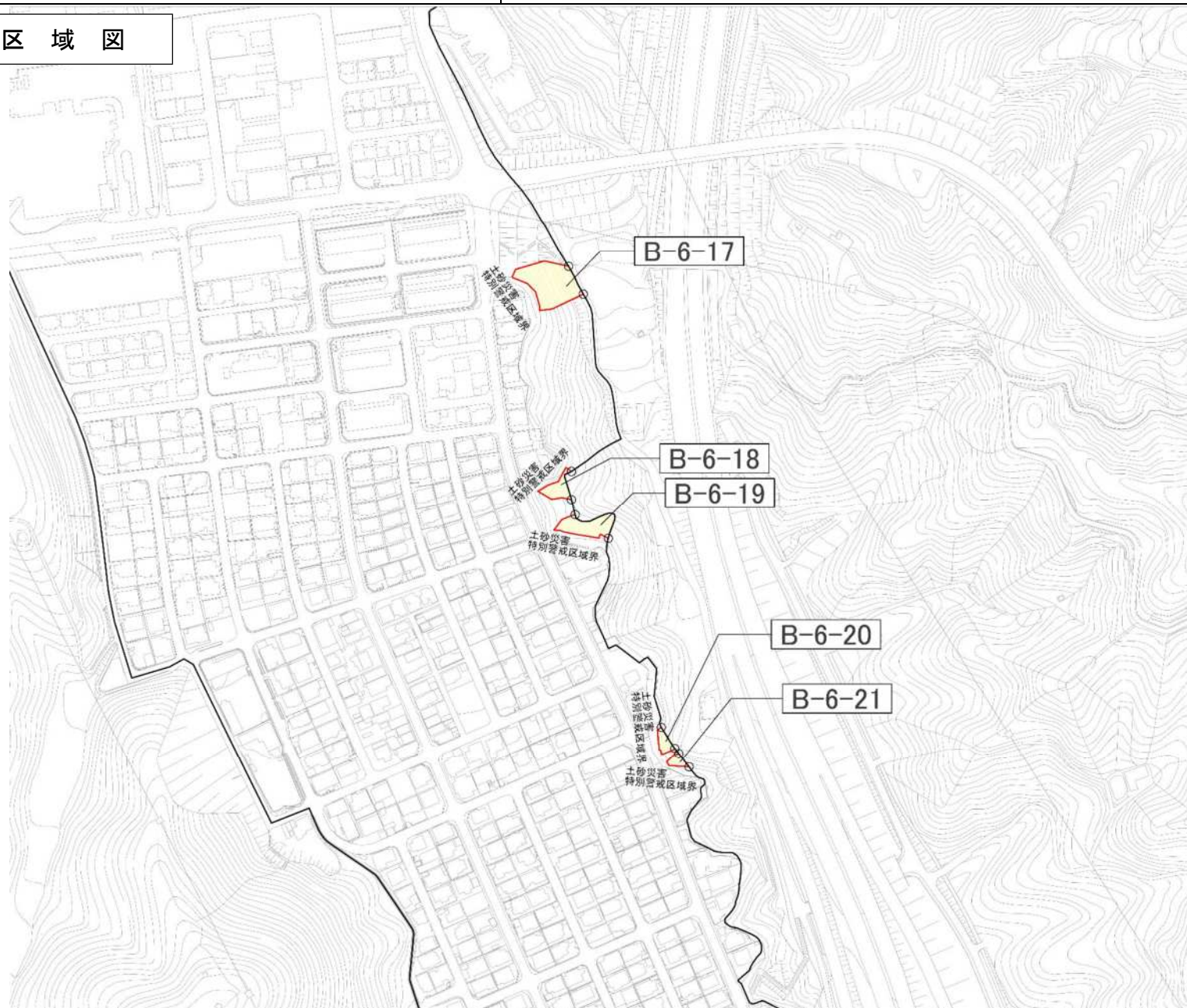
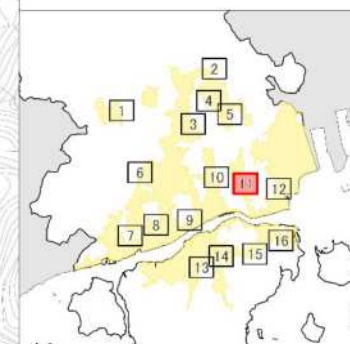
計画図

(尾道市)

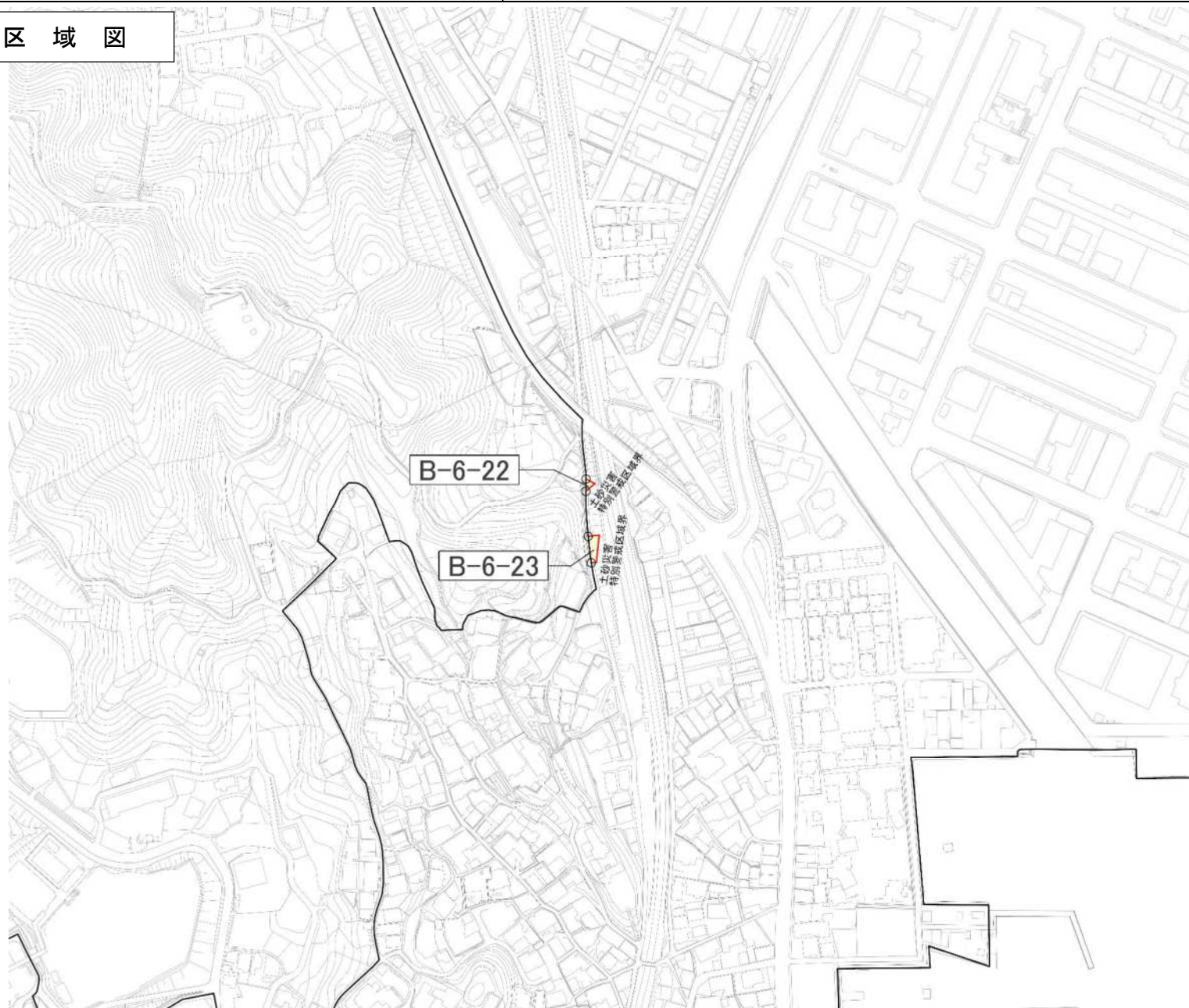
[No. 11 / 16]

—— 区域区分線

市街化調整区域への編入

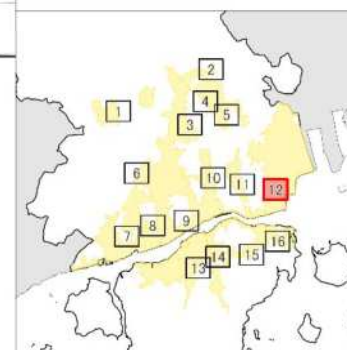


区域図



S=1/4,000

0 50 100m



区域図

備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

(尾道市)

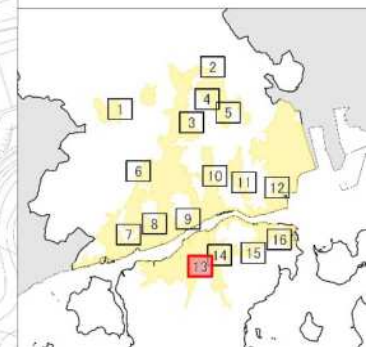
[No. 13 / 16]

- 区域区分線
市街化調整区域への編入

B-6-24

S=1/4,000

0 50 100m



区域図

備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

(尾道市)

[No. 14 / 16]

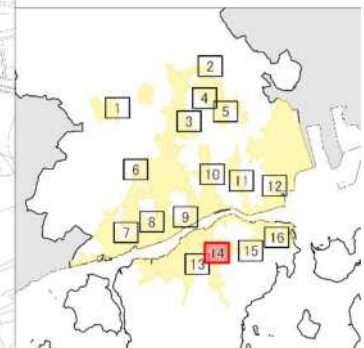
—— 区域区分線
市街化調整区域への編入

土砂災害
特別警戒区域界

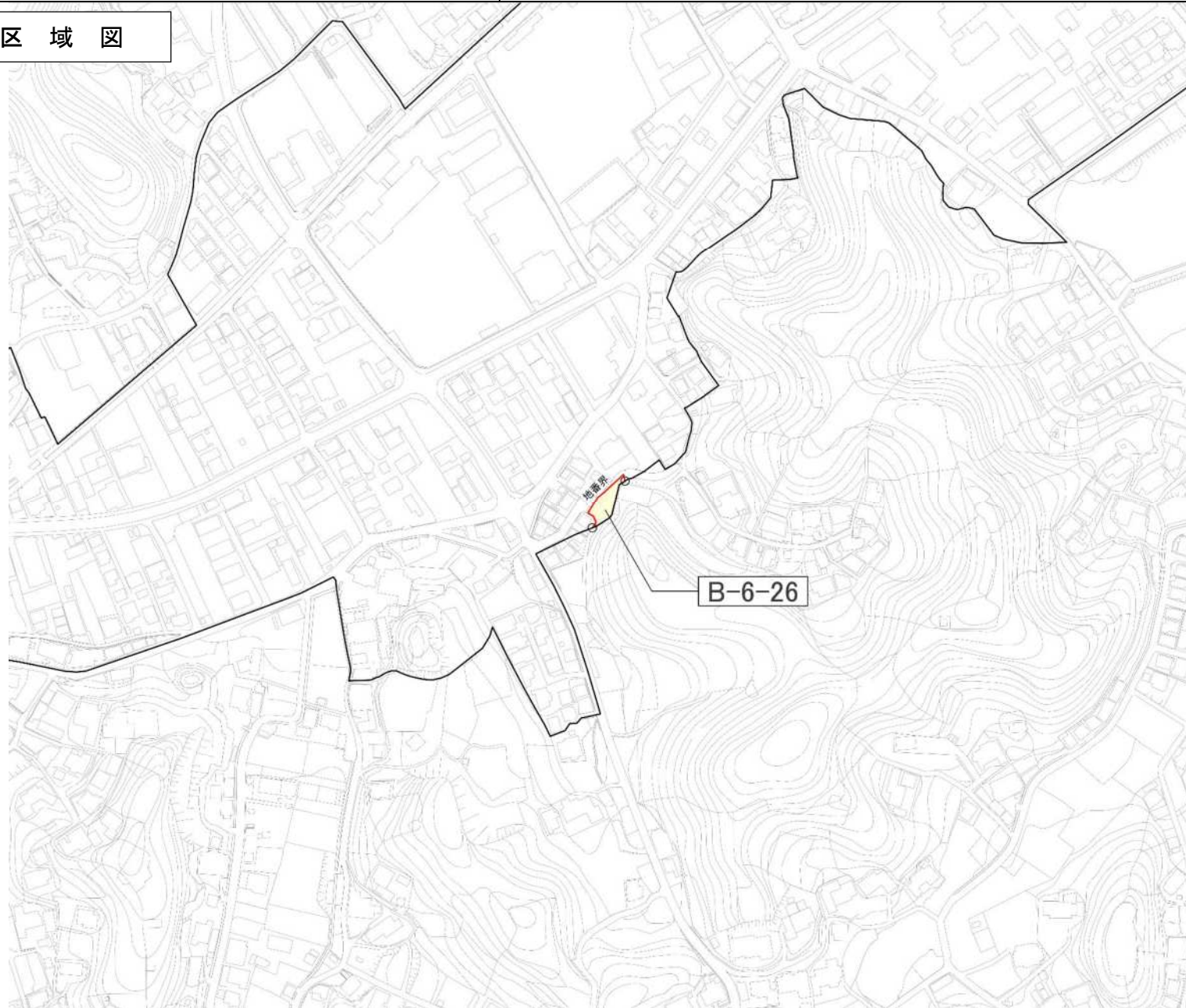
B-6-25

S=1/4,000

0 50 100m



区域図

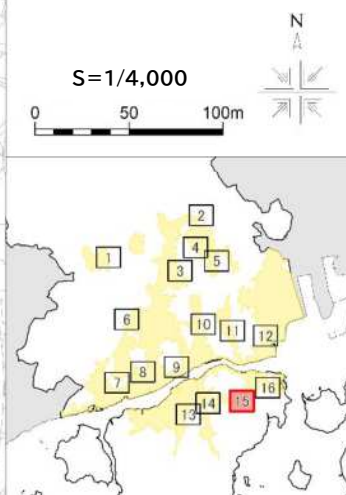


備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

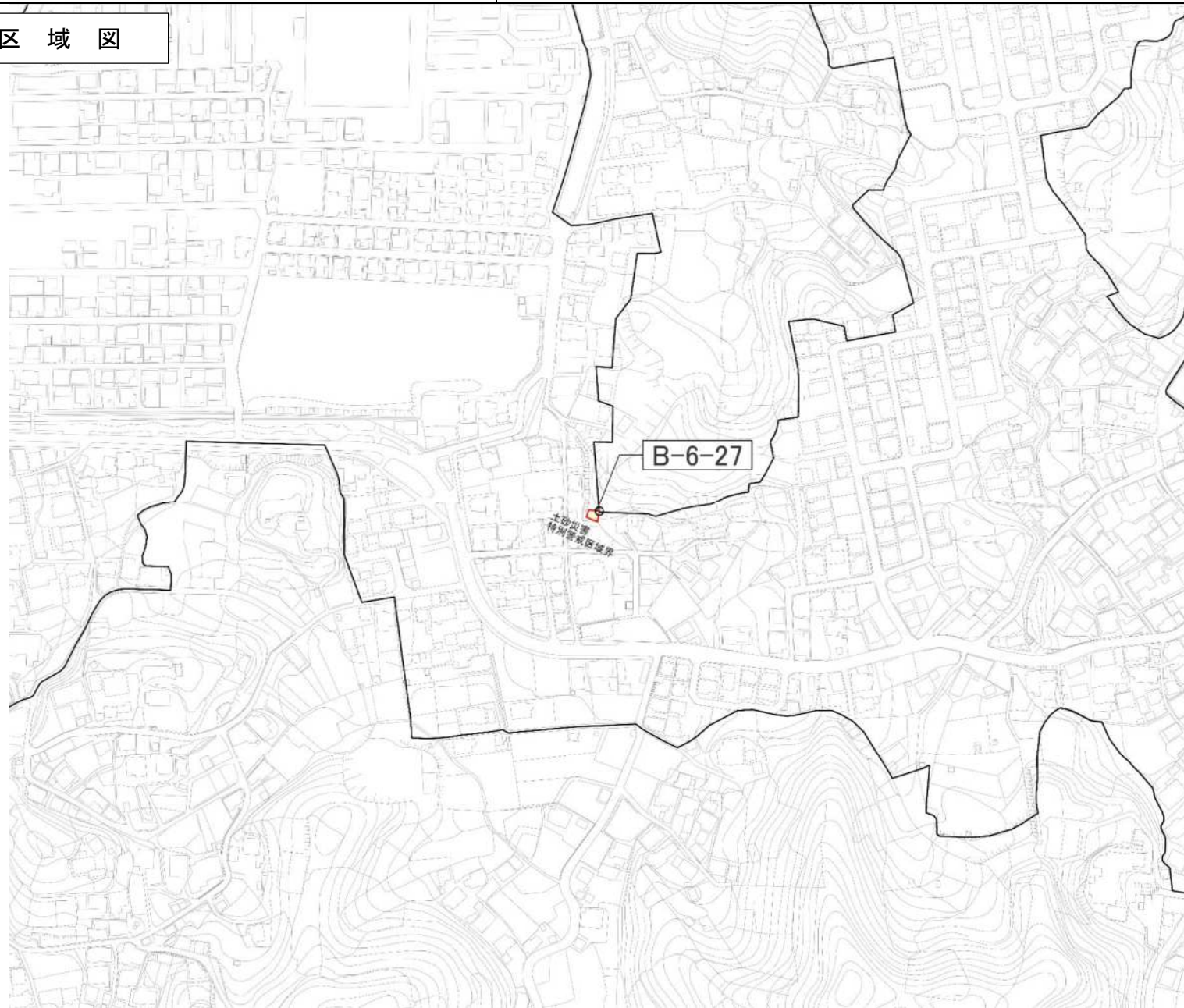
(尾道市)

[No. 15 / 16]

—— 区域区分線
市街化調整区域への編入



区域図

備後圏都市計画区域区分の変更
計画図

(尾道市)

[No. 16 / 16]

- 区域区分線
市街化調整区域への編入

S=1/4,000

0 50 100m

