

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

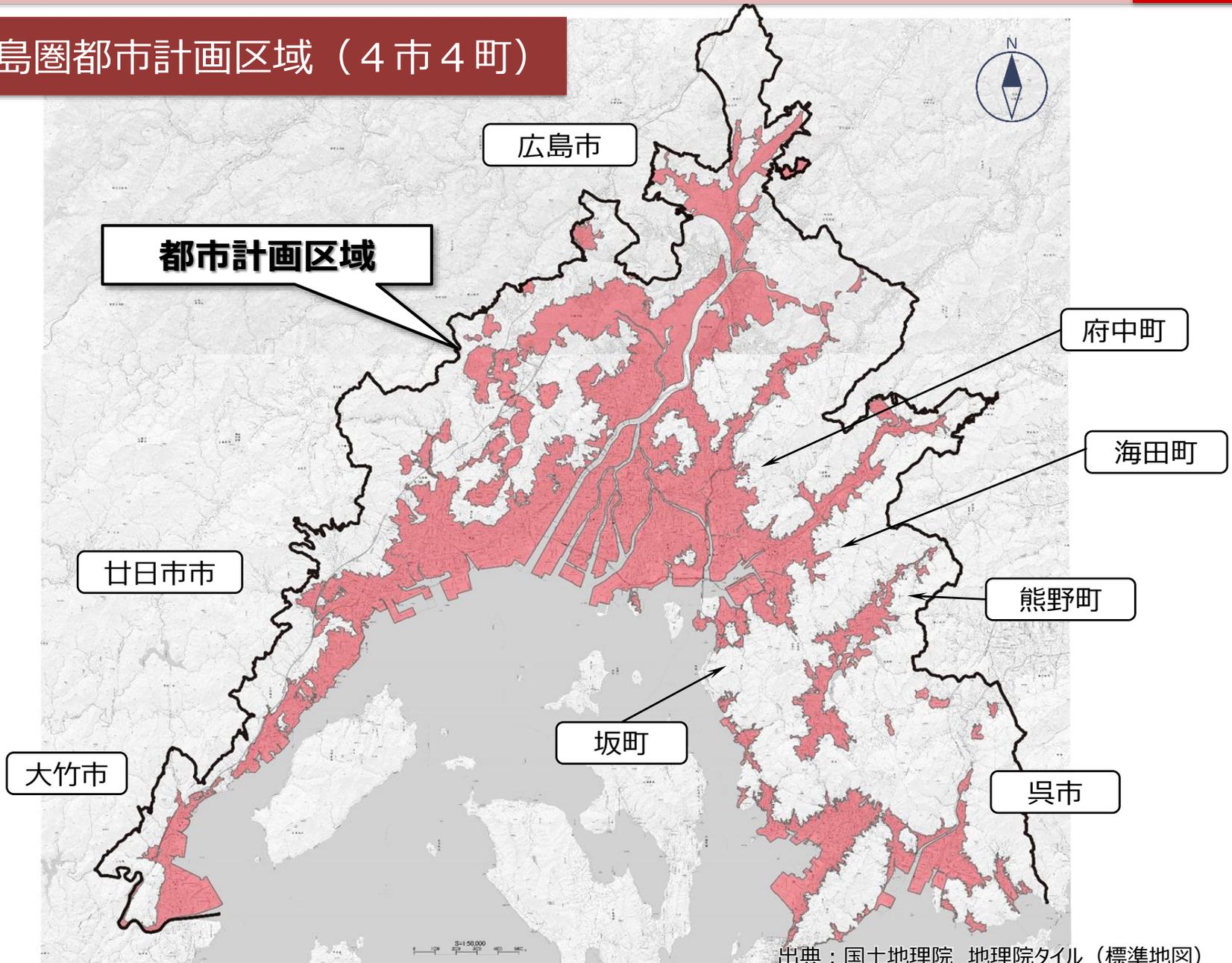
広島圏都市計画 区域区分の変更について

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）



○都市計画区域の変更経緯

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26日

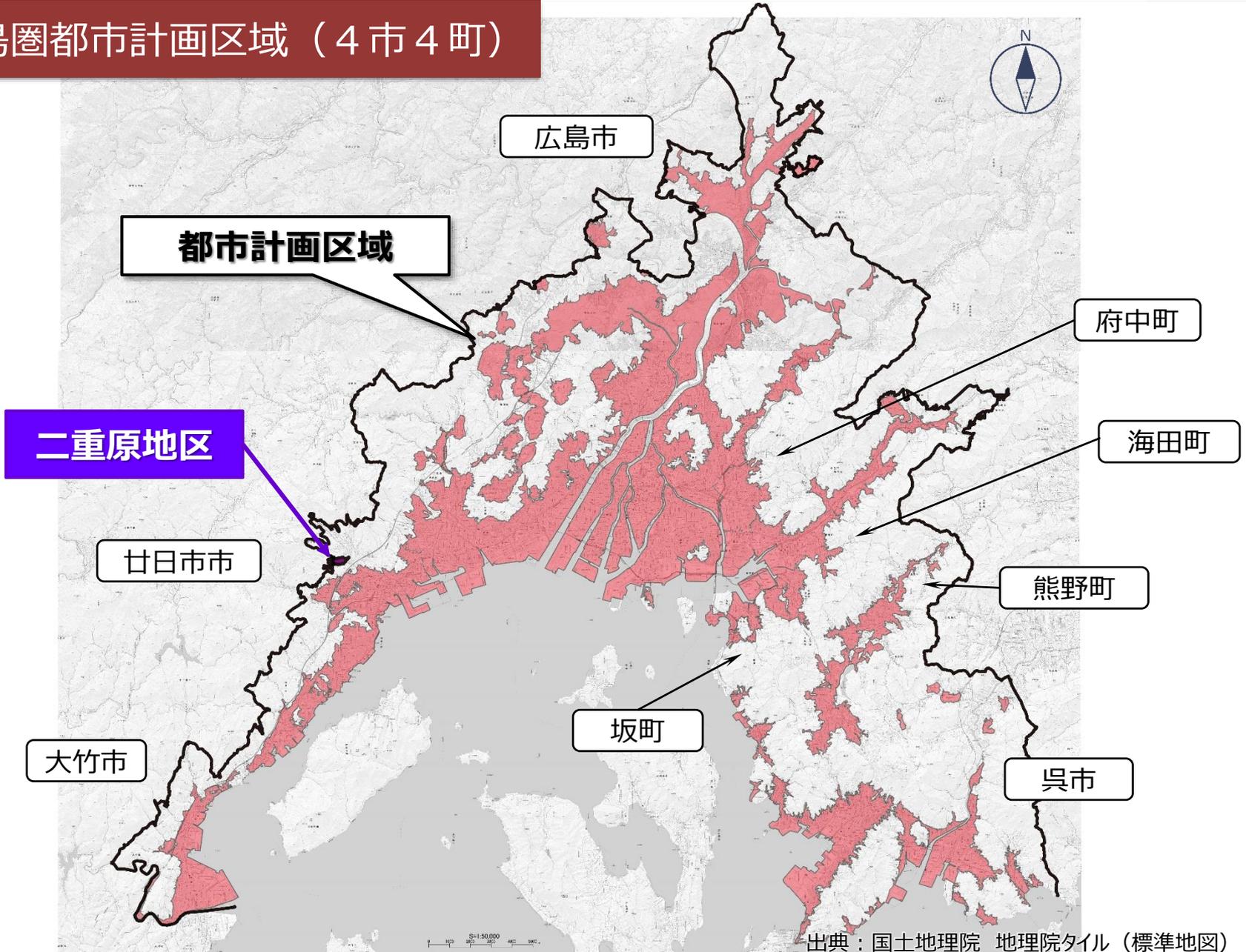
第6回変更：令和7年（2025年）3月（予定）※今回

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 4.3 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）

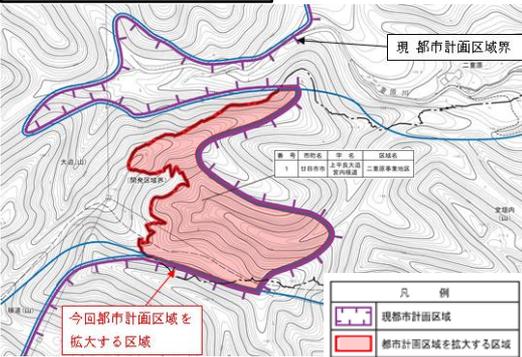


都市計画区域を拡大する箇所と変更理由

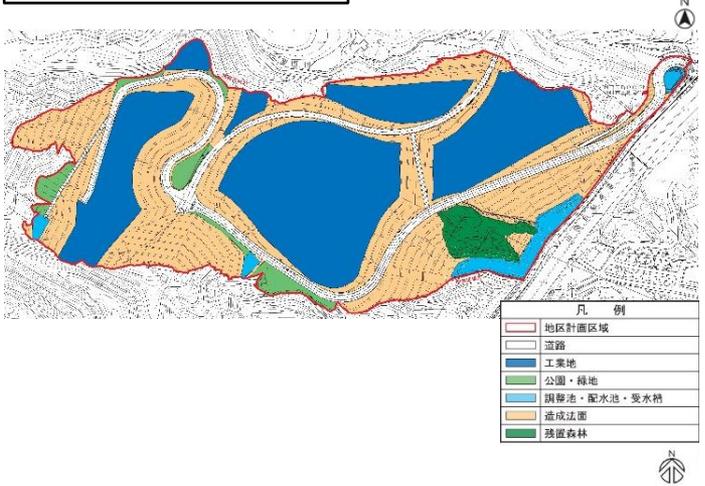
二重原事業地区（位置図）



拡大図



土地利用計画図



都市計画区域を拡大する区域

山陽自動車道 廿日市JCT

山陽自動車道 宮島SIC

JR廿日市駅

変更理由

計画的な市街地開発と合理的な土地利用の誘導、都市基盤施設の整備等により機能的で良好な環境を有する産業団地の形成を図るため、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

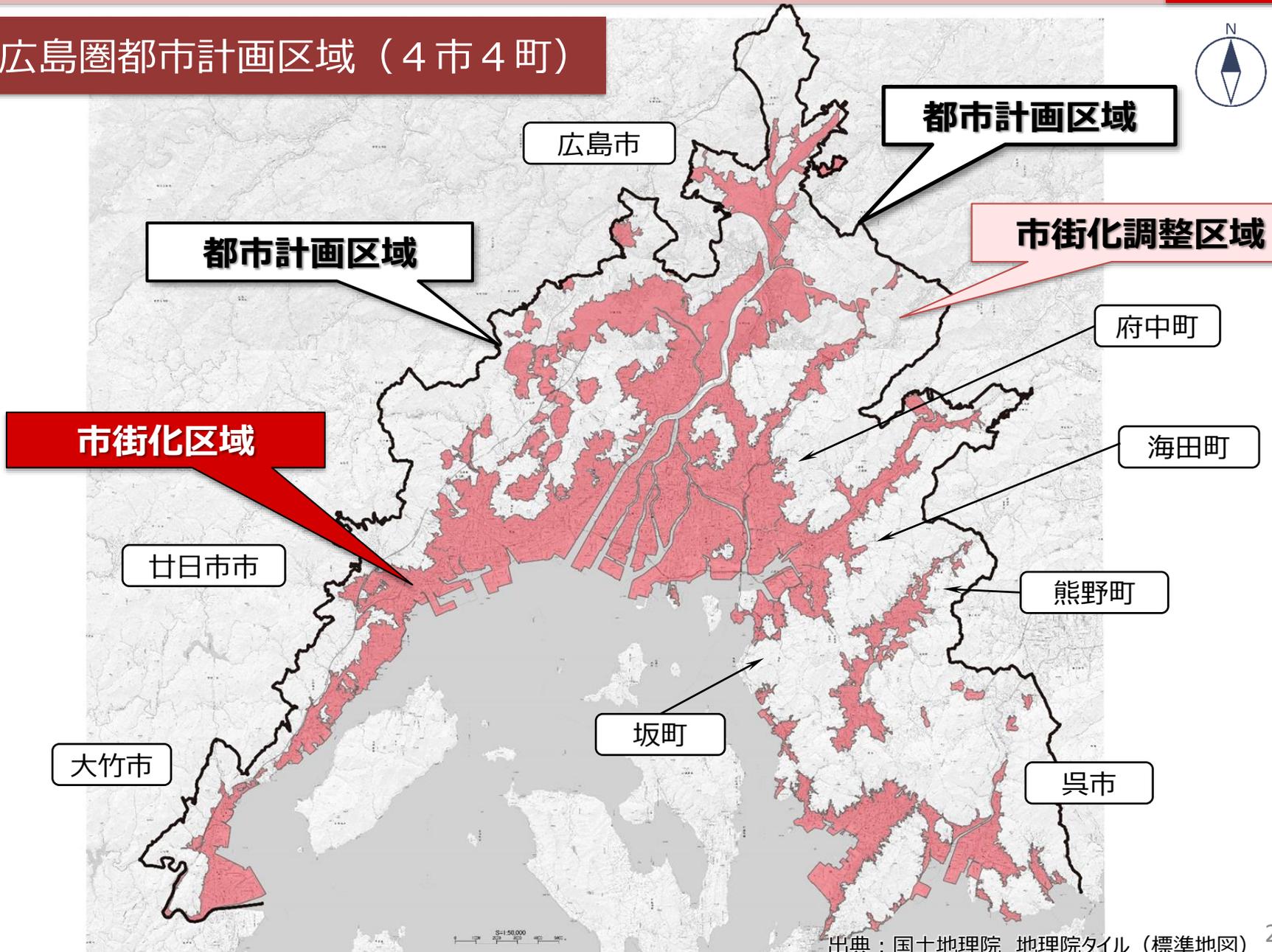
広島圏都市計画 区域区分の変更について

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）



○これまでの定期見直しの経緯

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26日

今回の随時見直し：令和7年（2025年）3月（予定）

○今回の見直しの概要

変更内容 (広島市域 (市決定) を含む)

	地区数	面積
市街化調整区域から <u>市街化区域に編入</u>	7地区 (広島市、府中町、熊野町)	約 19.2 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>)	3地区 (広島市、廿日市市)	約 132.3 ha
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u> (<u>今後市街化の見込みがない箇所等</u>)	1地区 (熊野町)	約 1.05ha※
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u> (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	355地区 (4市4町)	約 29.5 ha

※海田町での地図精査に伴う変更 (▲約1.0ha) を含む。

市街化区域面積の増減 (広島市域 (市決定) を含む)

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 25,004 ha	約 24,993 ha	約 11 ha (減)

目標年次 (R12) の市街化区域の規模 ⇒ 約 25,270 ha

○ 今回の区域区分見直し箇所図 (広島県決定分)



- : 市街化区域編入箇所
- : 市街化調整区域編入箇所
- : 特定保留箇所

- 凡例
- 行政区域
 - 都市計画区域
- 用途地域
- 第1種低層住居専用地域
 - 第2種低層住居専用地域
 - 第1種中高層住居専用地域
 - 第2種中高層住居専用地域
 - 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

(注) 広島市の変更は、
広島市が決定権者

即時編入	
地区番号	D-1-3
地区名	みくまり一丁目地区
面積	約0.09ha
編入理由	民間開発
土地利用	住宅系など

即時編入	
地区番号	D-1-1
地区名	桜ヶ丘地区
面積	約0.05ha
編入理由	市街化区域に接続して宅地化
土地利用	住宅系など

即時編入	
地区番号	D-1-2
地区名	山田四丁目地区
面積	約0.36ha
編入理由	市街化区域に連たんした宅地開発
土地利用	住宅系など

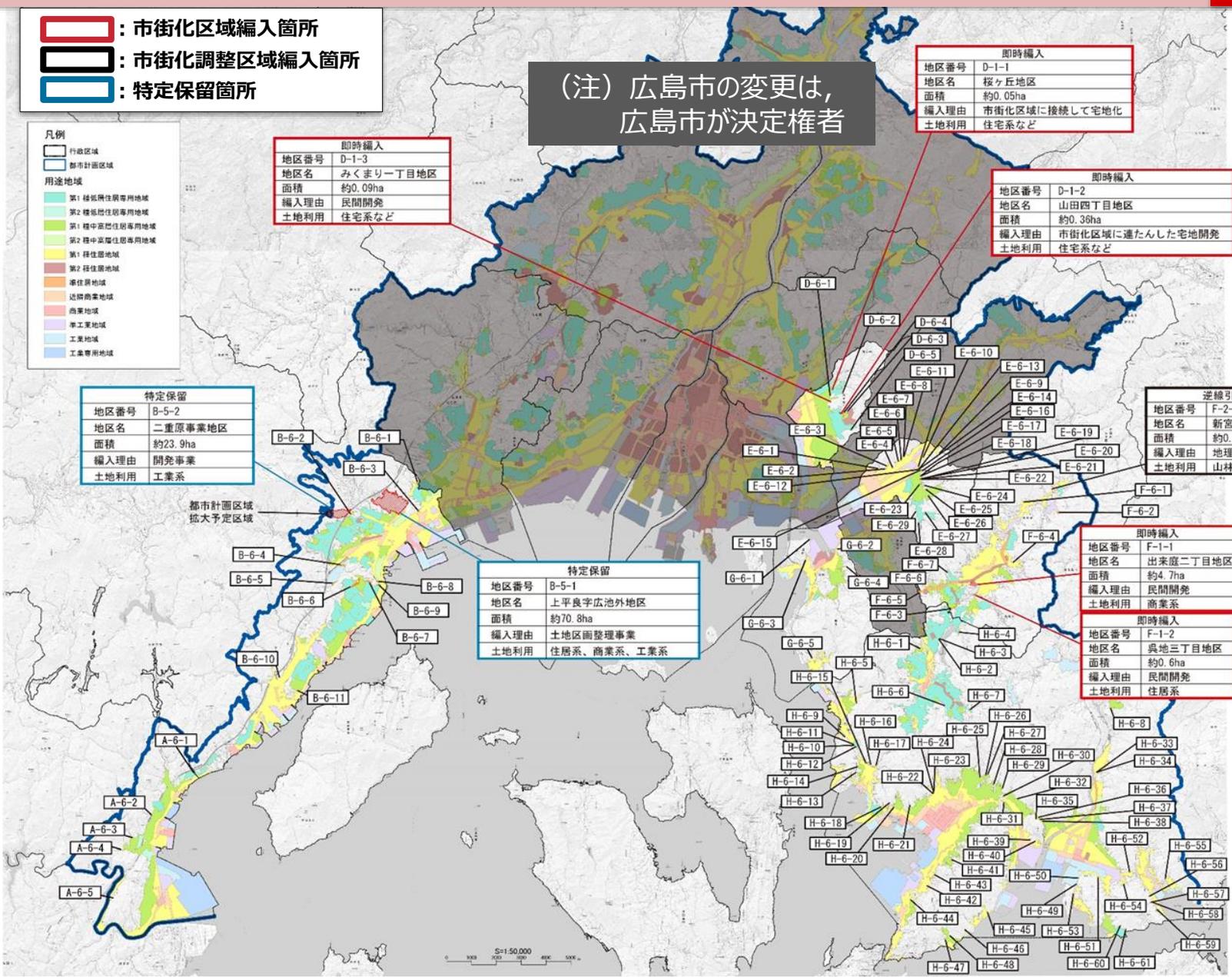
特定保留	
地区番号	B-5-2
地区名	二重原事業地区
面積	約23.9ha
編入理由	開発事業
土地利用	工業系

逆編引き	
地区番号	F-2-1
地区名	新宮八丁目地区
面積	約0.05ha
編入理由	地理的条件
土地利用	山林等

特定保留	
地区番号	B-5-1
地区名	上平良字広池外地区
面積	約70.8ha
編入理由	土地区画整理事業
土地利用	住居系、商業系、工業系

即時編入	
地区番号	F-1-1
地区名	出来庭二丁目地区
面積	約4.7ha
編入理由	民間開発
土地利用	商業系

即時編入	
地区番号	F-1-2
地区名	呉地三丁目地区
面積	約0.6ha
編入理由	民間開発
土地利用	住居系



○逆線引きに係る箇所一覧（大竹市）

変更内容

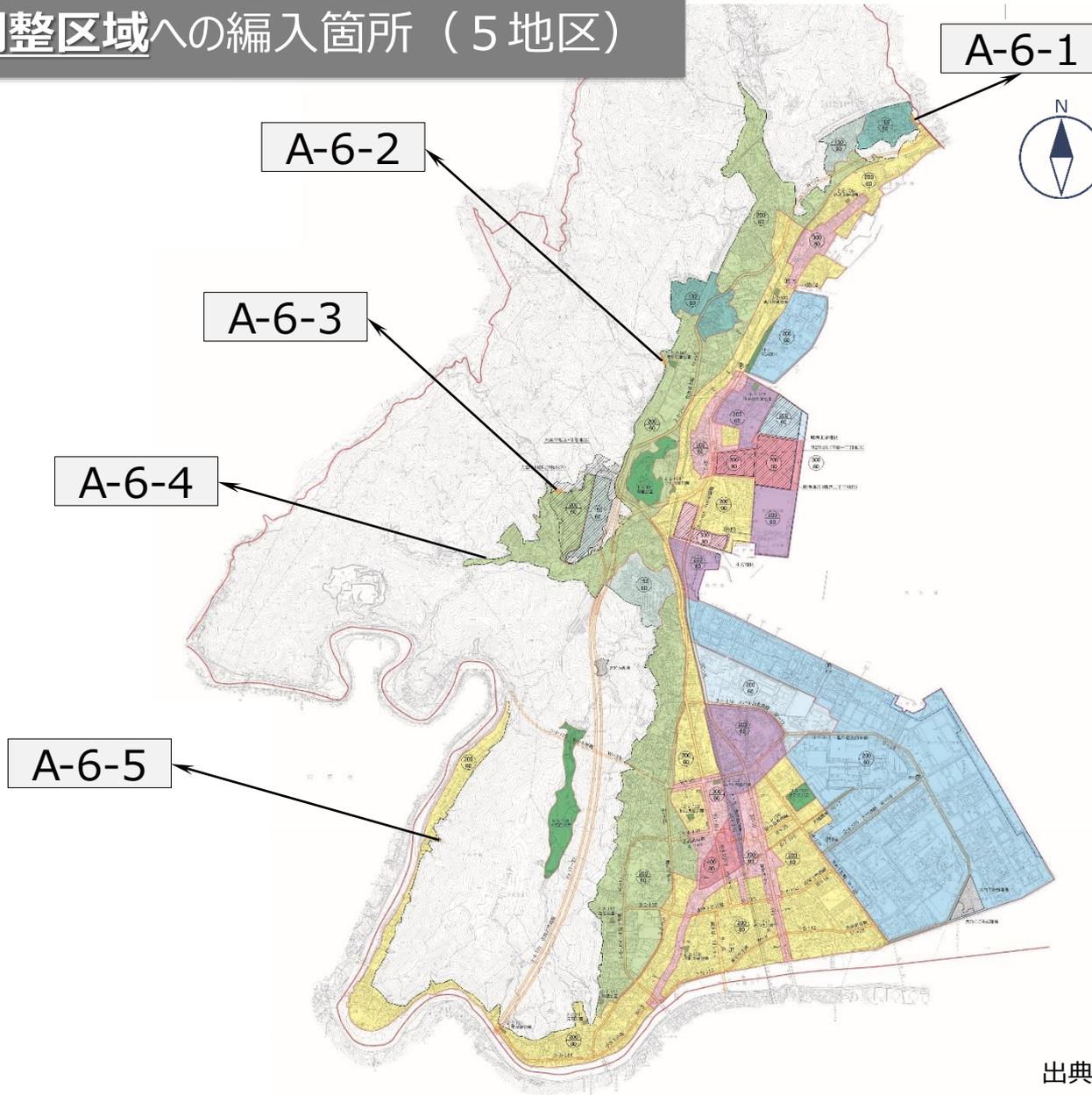
	地区数	面積
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u> (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	5地区	約 0.2 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由
A-6-1～A-6-5	約 0.2 ha	逆線引きの取組の対象箇所

○見直し箇所図 (大竹市_逆線引き)

市街化調整区域への編入箇所 (5地区)



○特定保留区域一覧（廿日市市）

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 94.7 ha

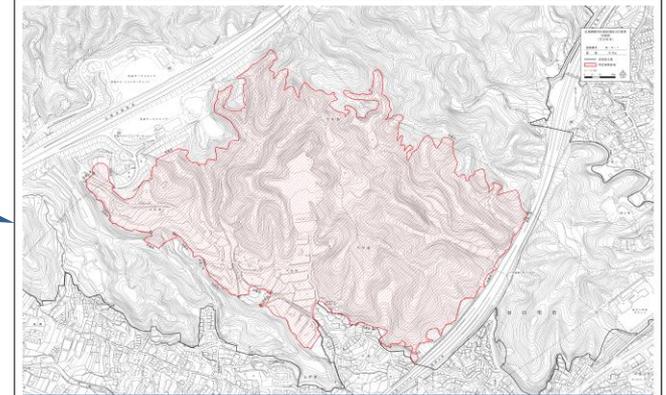
特定保留区域一覧

地区名	面積	編入理由	想定用途
B-5-1 上平良字広池外	約 70.8 ha	土地区画整理事業	住居系、工業系、 商業系
B-5-2 二重原事業	約 23.9 ha	開発行為	工業系

〇見直し箇所図 (廿日市市_特定保留区域)

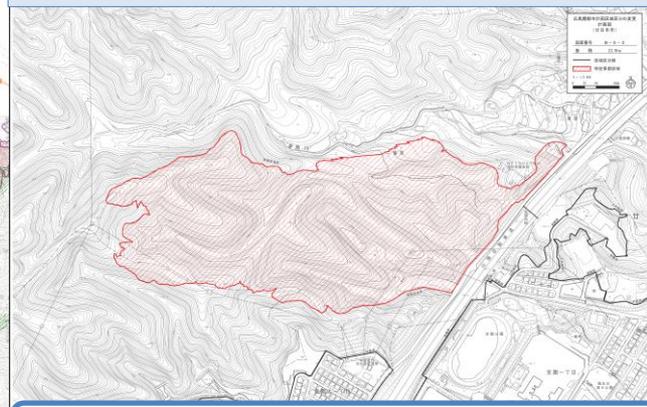
特定保留区域 (2地区)

B-5-1上平良字広池外地区



土地区画整理事業 (約 70.8 ha)

B-5-2二重原事業地区



開発事業 (約 23.9 ha)



シ図)

出典: 廿日市市HP



出典: 廿日市市提供資料

出典: 廿日市市都市計画総括図

○市街化調整区域への編入箇所一覧（廿日市市）

変更内容

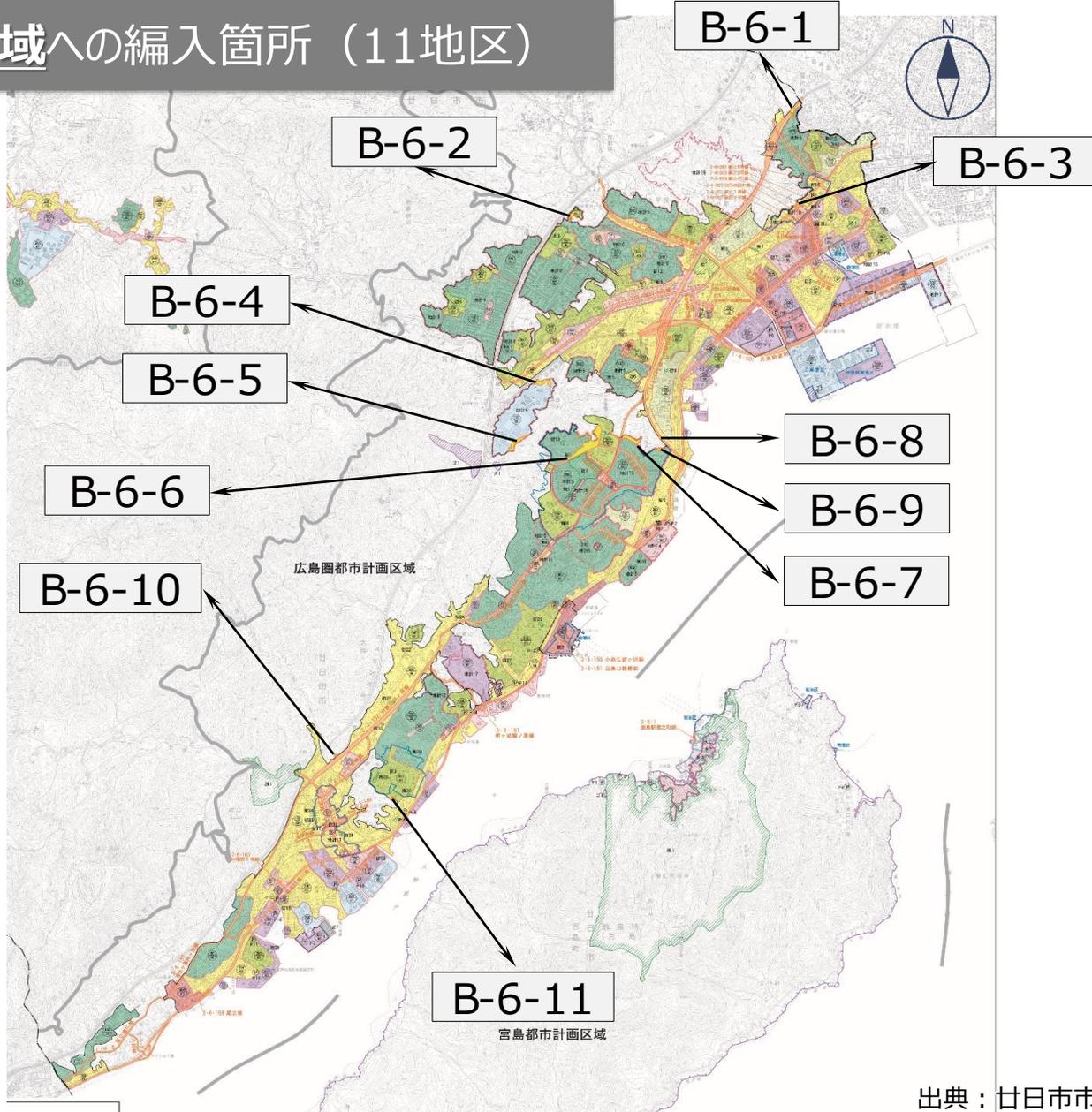
	地区数	面積
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u> (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	11地区	約 7.4 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由
B-6-1～B-6-11	約 7.4 ha	逆線引きの取組の対象箇所

○見直し箇所図（廿日市市_逆線引き）

市街化調整区域への編入箇所（11地区）



○市街化区域への編入箇所一覧（府中町）

変更内容

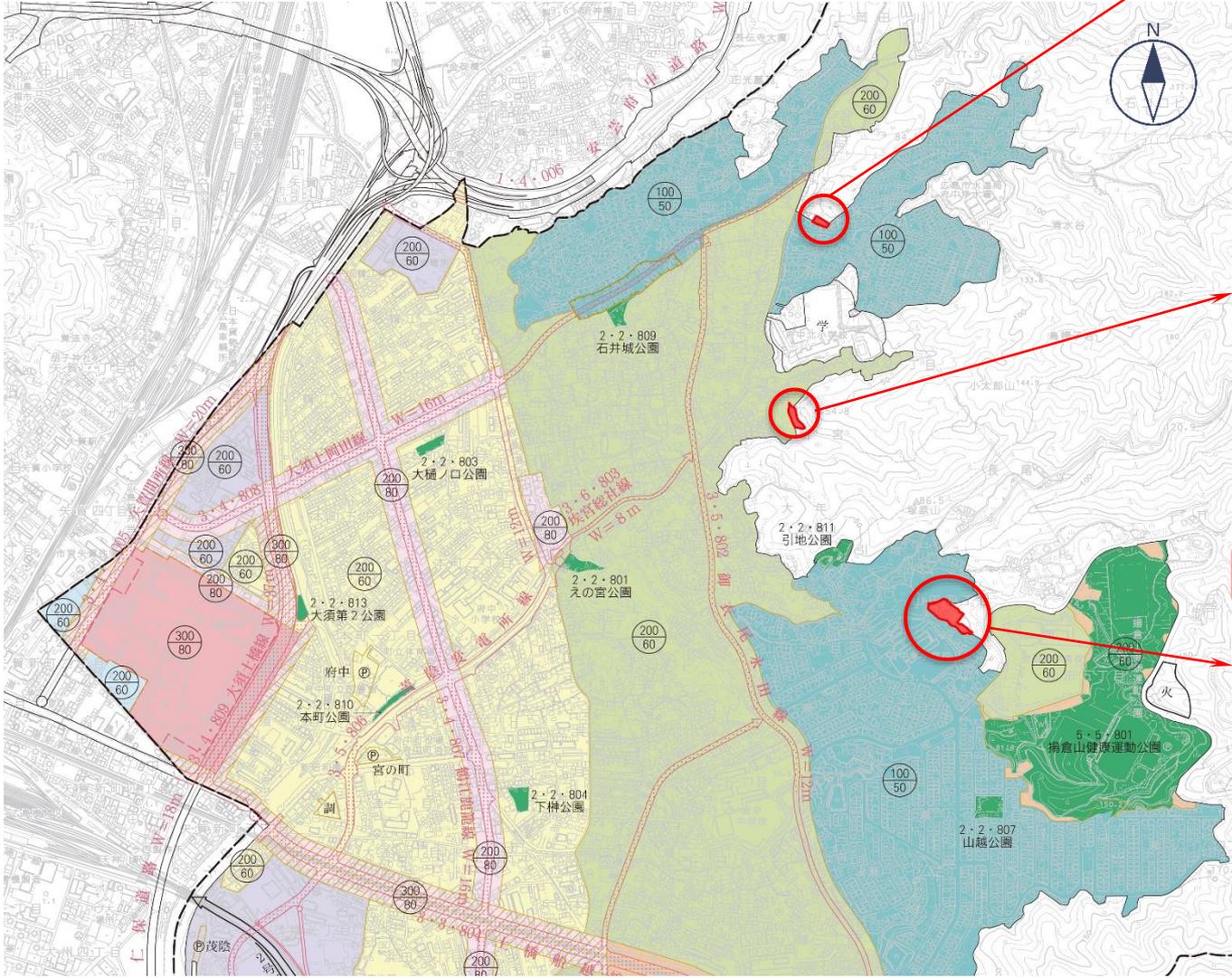
	地区数	面積
市街化調整区域から 市街化区域に編入	3地区	約 0.5 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由	用途地域
D-1-1 桜ヶ丘	約 0.05 ha	民間開発	第一種低層住居 専用地域
D-1-2 山田四丁目	約 0.36 ha	民間開発	第一種低層住居 専用地域
D-1-3 みくまり一丁目	約 0.09 ha	民間開発	第一種中高層住居 専用地域

○見直し箇所図（府中町_市街化区域編入）

市街化区域への編入箇所（3地区）



D-1-1桜ヶ丘地区



民間開発（約0.05 ha）

D-1-3 みくまり一丁目地区



民間開発（約 0.36 ha）

D-1-2 山田四丁目地区



民間開発（約 0.09 ha）

○市街化調整区域への編入箇所一覧（府中町）

変更内容

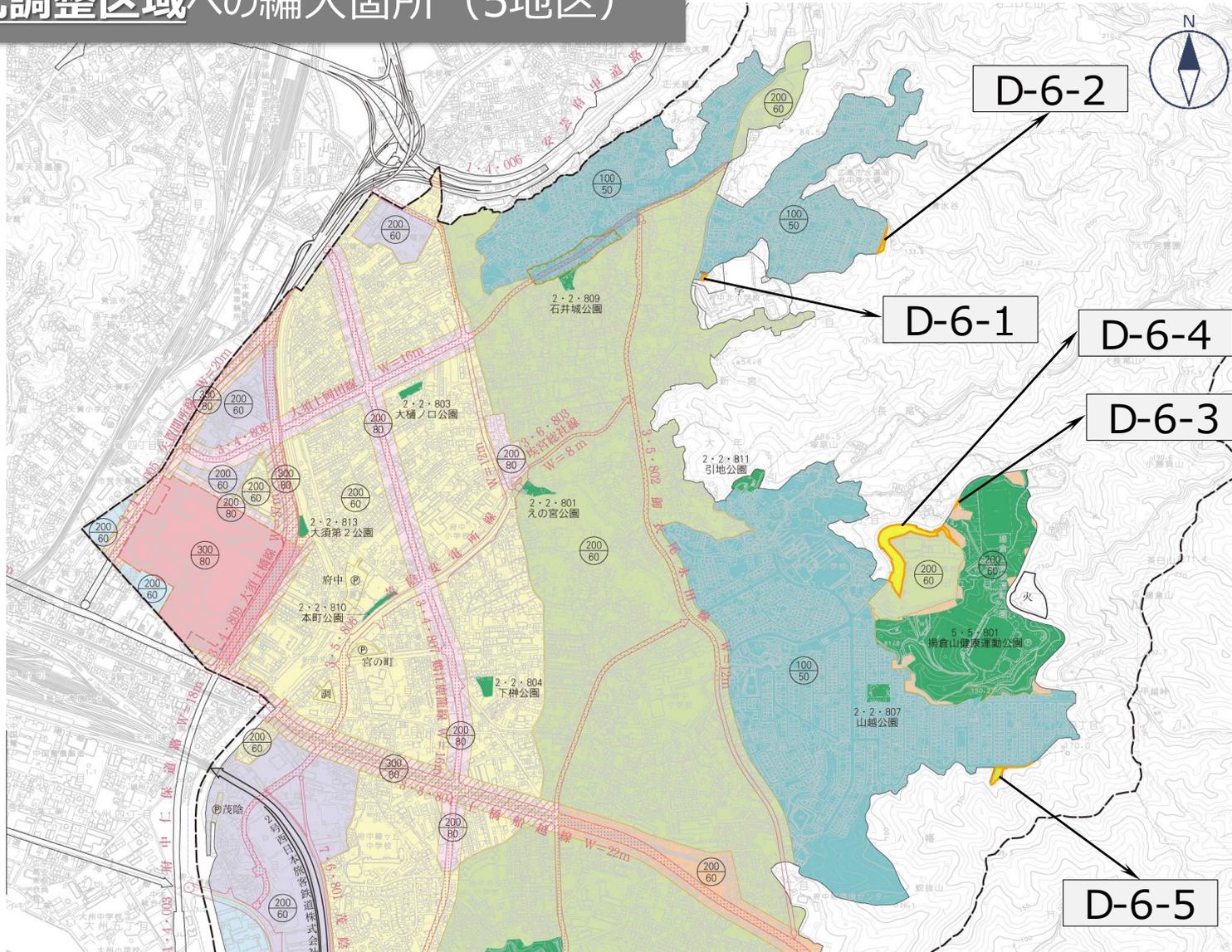
	地区数	面積
市街化区域から市街化調整区域に編入 (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	5地区	約 1.5 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由
D-6-1～D-6-5	約 1.5 ha	逆線引きの取組の対象箇所

○見直し箇所図（府中町_逆線引き）

市街化調整区域への編入箇所（5地区）



○市街化調整区域への編入箇所一覧（海田町）

変更内容

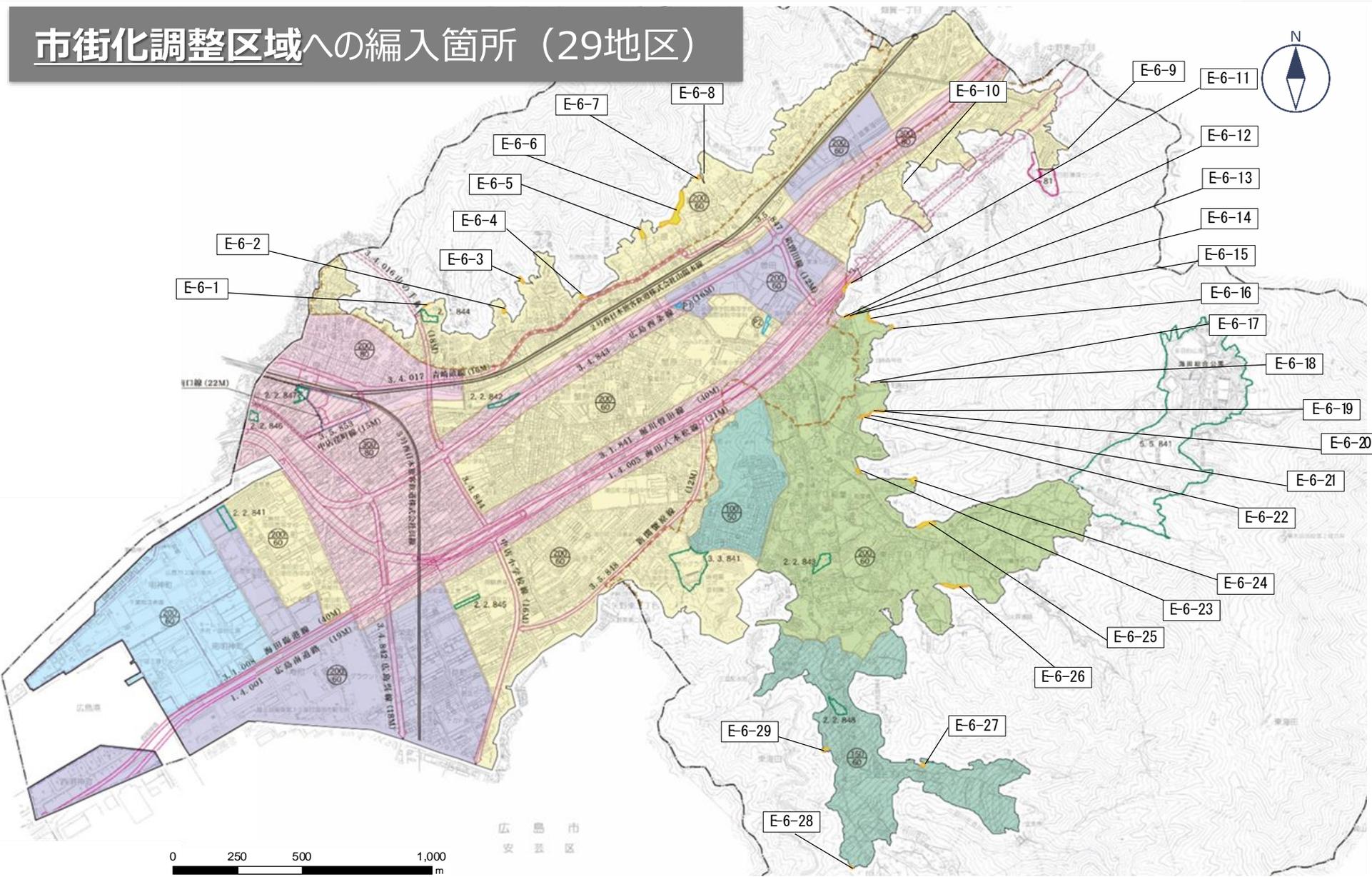
	地区数	面積
市街化区域から市街化調整区域に編入 (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	29地区	約 1.0 ha
市街化区域から市街化調整区域に編入 (<u>今後市街化の見込みがない箇所等</u>)	地図精査に伴う 変更	約 1.0 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由
E-6-1～E-6-29	約 1.0 ha	逆線引きの取組の対象箇所
市街化区域全域	約 1.0 ha	町全域の地図精査の結果、市街化区域面積等に変更が生じたため、精査するものである。

○見直し箇所図 (海田町_逆線引き)

市街化調整区域への編入箇所 (29地区)



○市街化区域への編入箇所一覧（熊野町）

変更内容

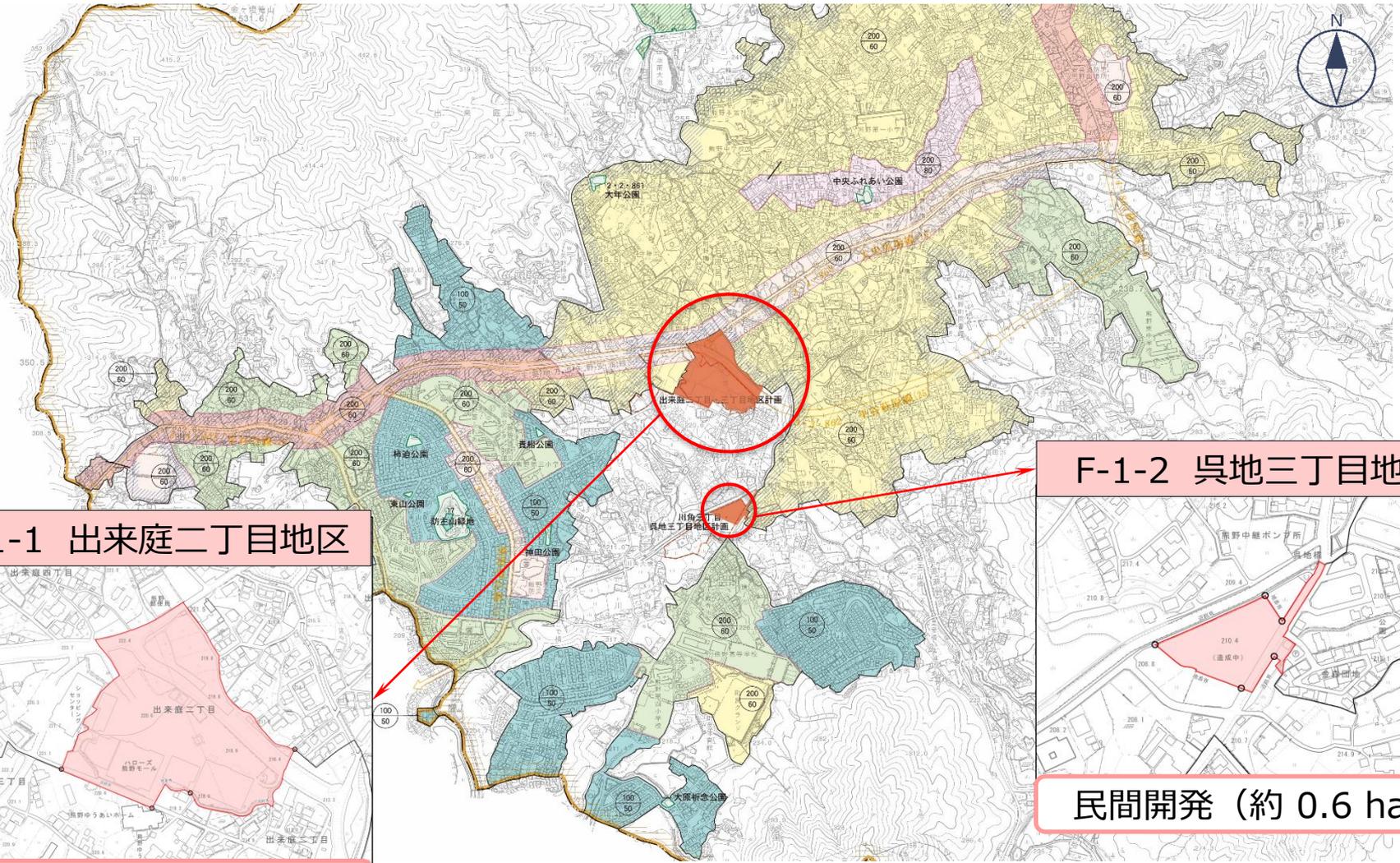
	地区数	面積
市街化調整区域から <u>市街化区域に編入</u>	2地区	約 5.3 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由	用途地域
F-1-1 出来庭二丁目	約 4.7 ha	民間開発	第一種住居地域 第二種住居地域
F-1-2 呉地三丁目	約 0.6 ha	民間開発	第一種住居地域

○見直し箇所図 (熊野町_市街化区域編入)

市街化区域への編入箇所 (2地区)



F-1-1 出来庭二丁目地区



民間開発 (約 4.7 ha)

F-1-2 呉地三丁目地区



民間開発 (約 0.6 ha)

○市街化調整区域への編入箇所一覧（熊野町）

変更内容

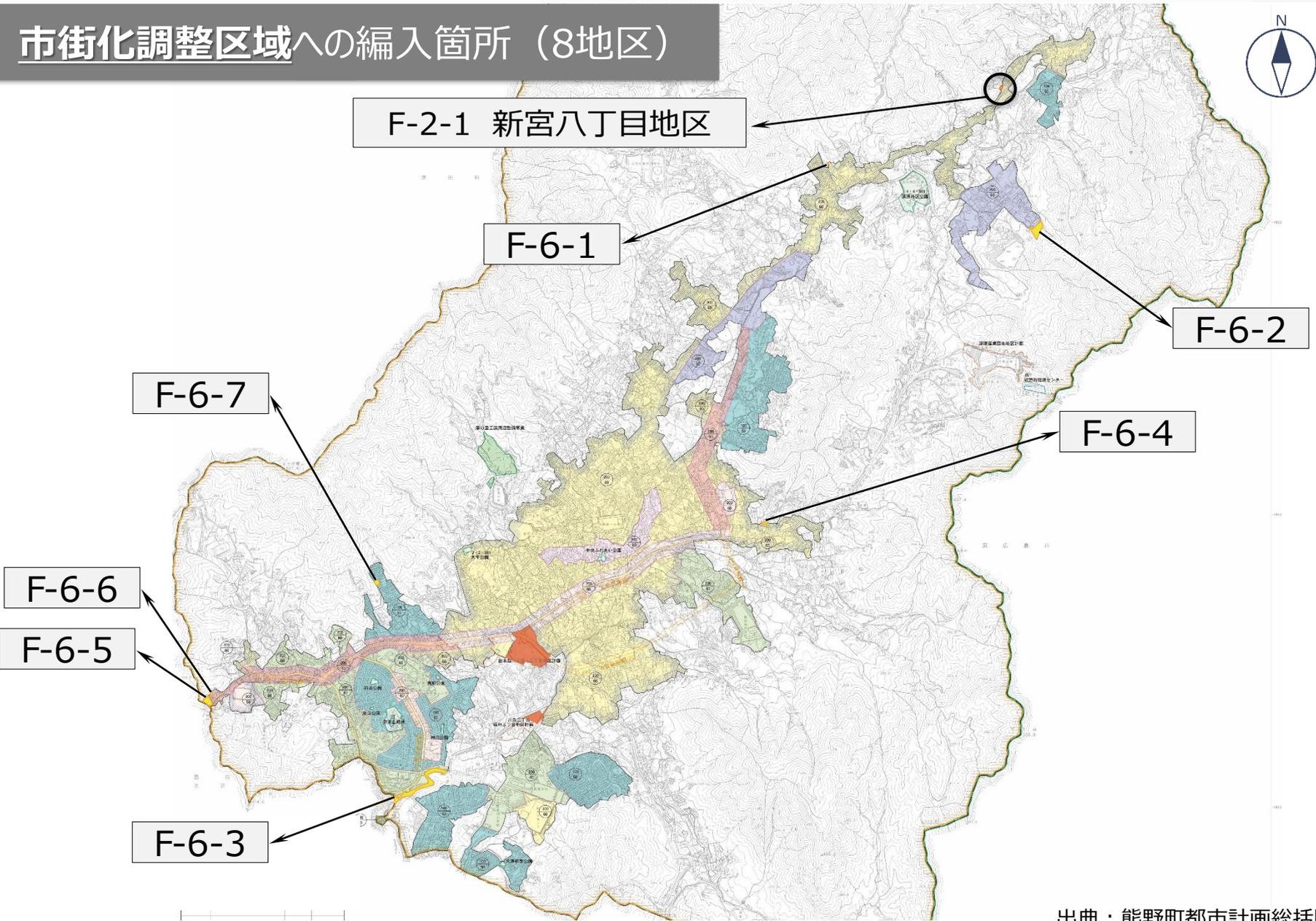
	地区数	面積
市街化区域から市街化調整区域に編入 (<u>今後市街化の見込みがない箇所</u>)	1地区	約 0.05 ha
市街化区域から市街化調整区域に編入 (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	7地区	約 1.8 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由
F-2-1 新宮八丁目	約 0.05 ha	今後市街地の形成が見込まれない
F-6-1～ F-6-7	約 1.8 ha	逆線引きの取組の対象箇所

○見直し箇所図 (熊野町_逆線引き等)

市街化調整区域への編入箇所 (8地区)



○市街化調整区域への編入箇所一覧（坂町）

変更内容

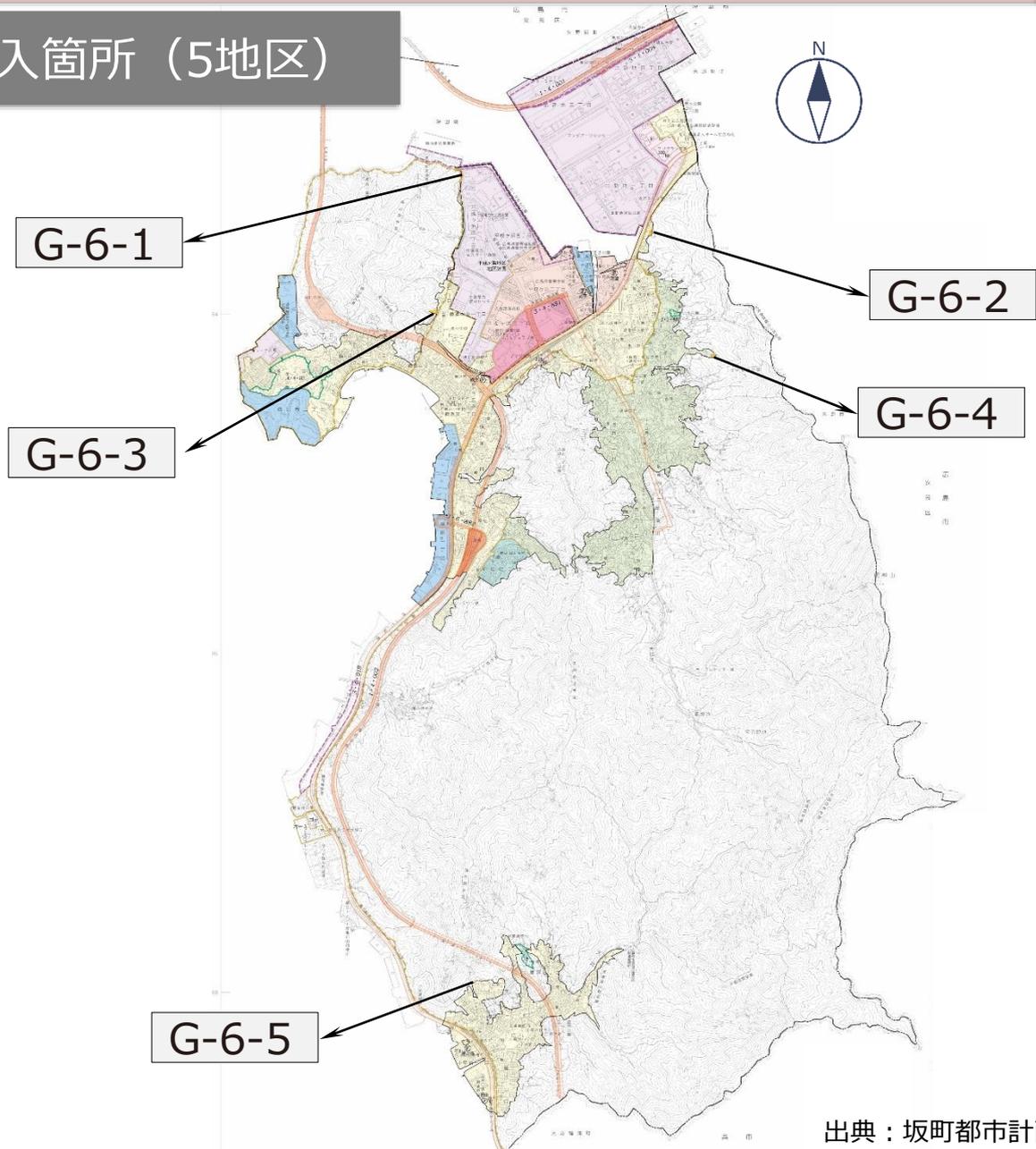
	地区数	面積
市街化区域から市街化調整区域に編入 (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	5地区	約 0.2 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由
G-6-1～G-6-5	約 0.2 ha	逆線引きの取組の対象箇所

○見直し箇所図 (坂町_逆線引き)

市街化調整区域への編入箇所 (5地区)



○市街化調整区域への編入箇所一覧（呉市）

変更内容

	地区数	面積
市街化区域から市街化調整区域に編入 (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	61地区	約 1.8 ha

編入箇所一覧

地区名	面積	編入理由
H-6-1～H-6-61	約 1.8 ha	逆線引きの取組の対象箇所

○見直し箇所図 (呉市_逆線引き)

市街化調整区域への編入箇所 (61地区)

