

第1号議案

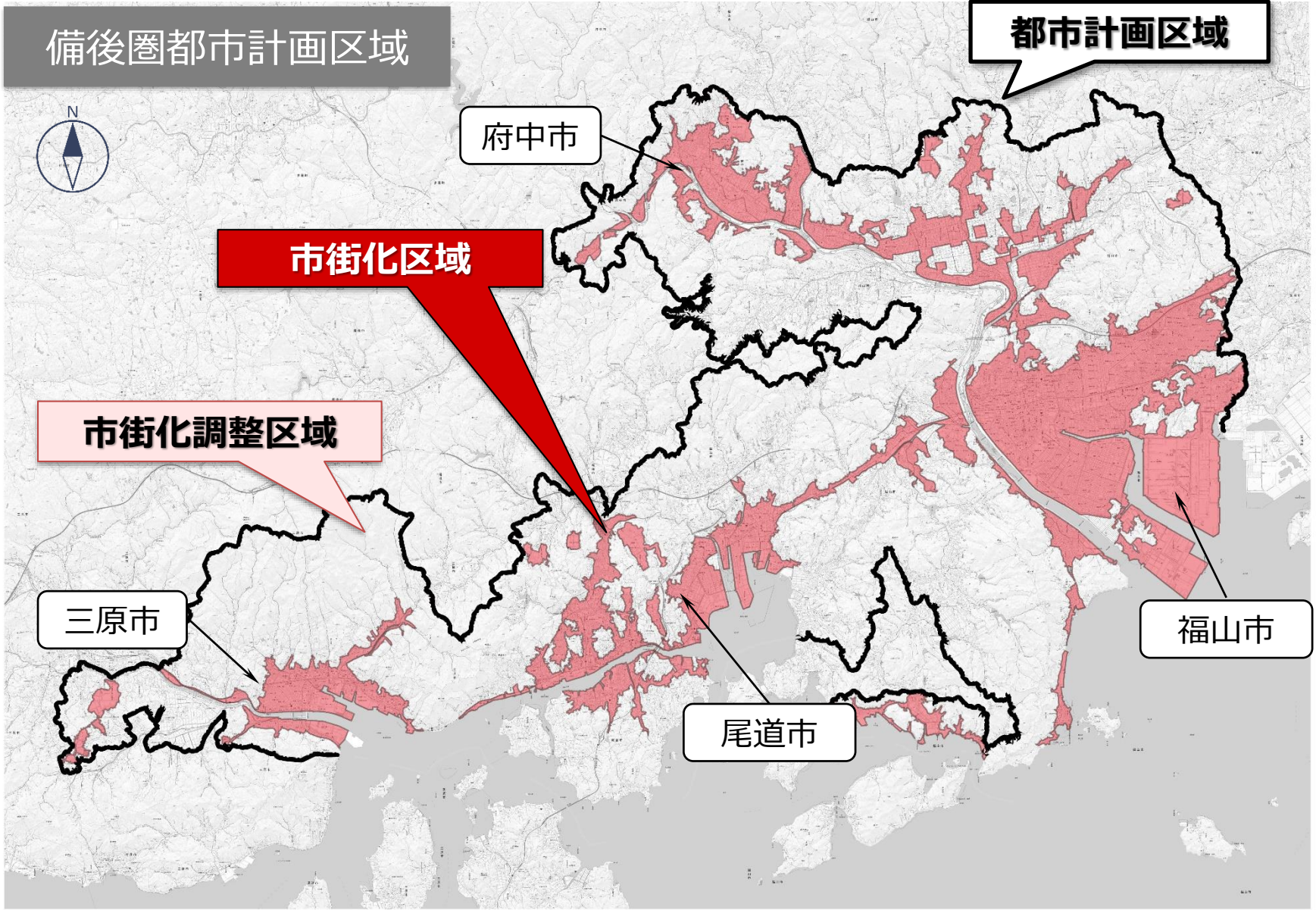
広島圏都市計画区域の変更について

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



○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

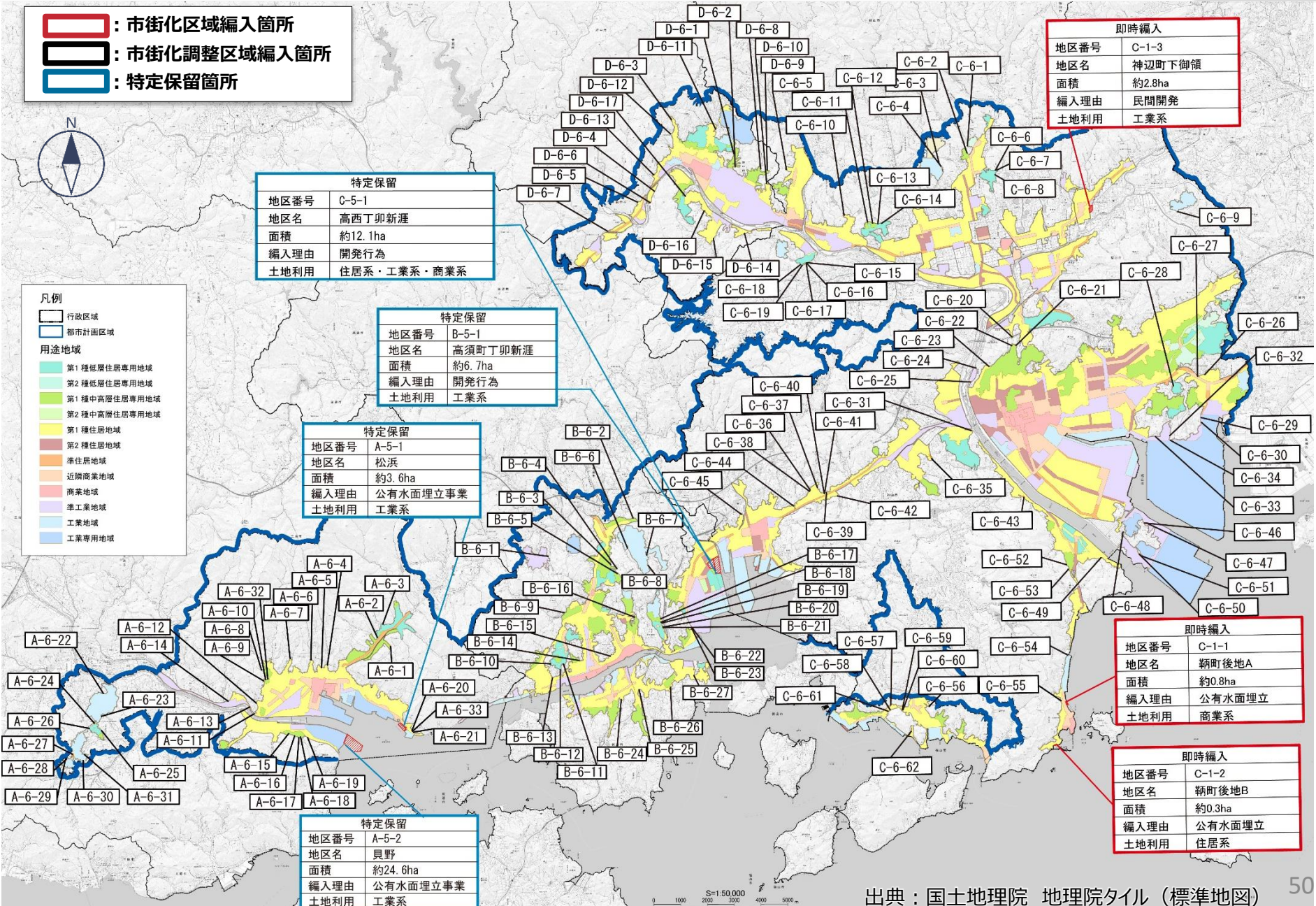
	地区数	面積
市街化調整区域から <u>市街化区域に編入</u>	3 地区 (福山市)	約 3.9 ha
市街化区域への編入を保留する地区 (<u>特定保留への設定</u>)	4 地区 (三原市、尾道市、福山市)	約 47.0 ha
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u> (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	139地区 (4 市)	約 6.5 ha

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 14,245 ha	約 14,242 ha	約 3 ha (減)

※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）



変更内容

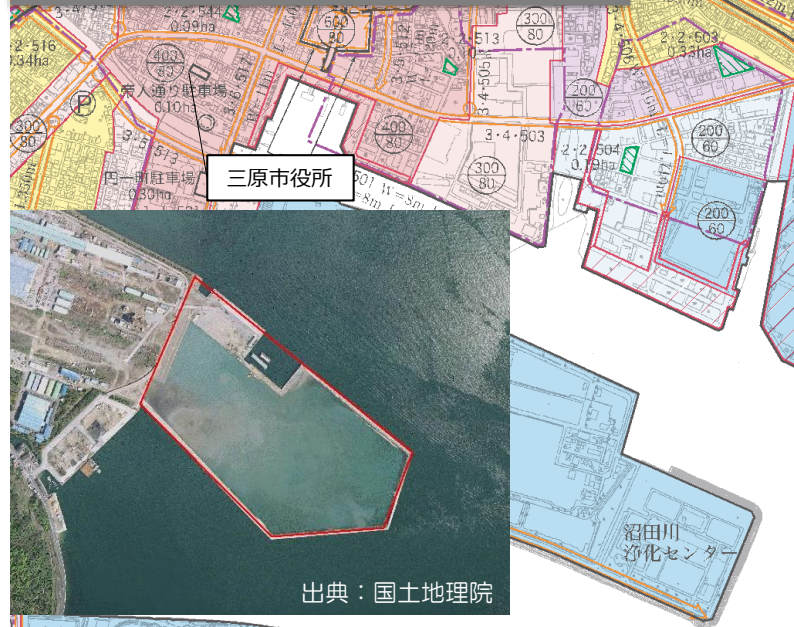
	地区数	面積
市街化区域への編入を保留する地区 <u>（特定保留への設定）</u>	2 地区	約 28.2 ha

特定保留区域一覧

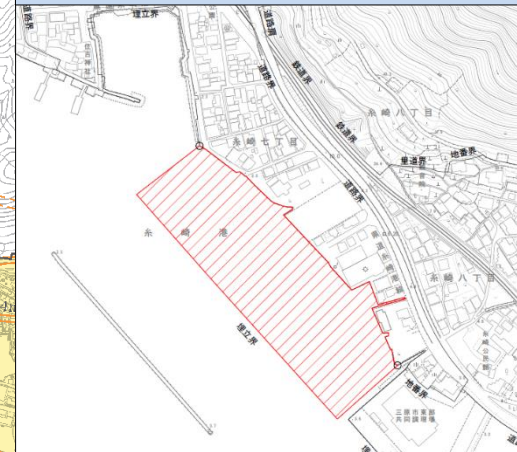
地区名	面積（ha）	編入要件	想定用途
A-5-1 松浜	約 3.6 ha	公有水面埋立事業	工業系
A-5-2 貝野	約 24.6 ha	公有水面埋立事業	工業系

〇見直し箇所図（三原市_特定保留区域）

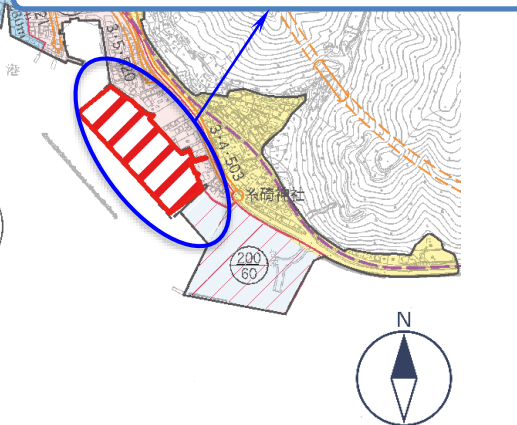
特定保留箇所（2地区）



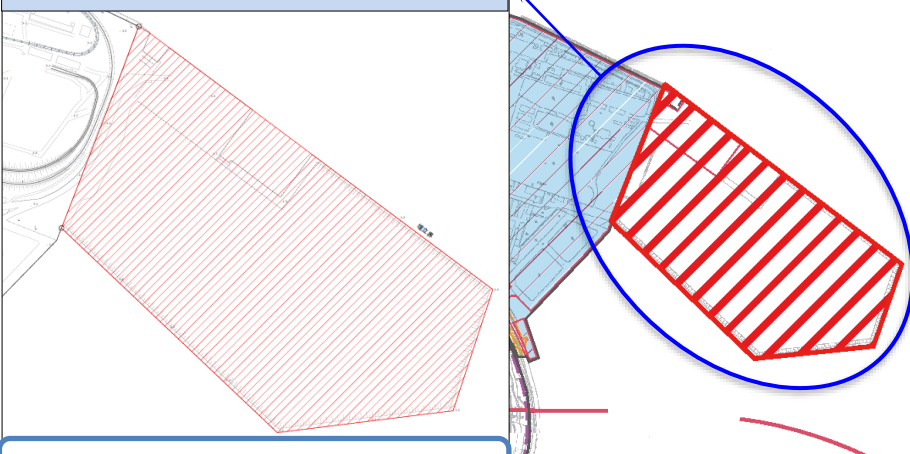
A-5-1 松浜地区



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）

出典：三原市都市計画総括図

変更内容

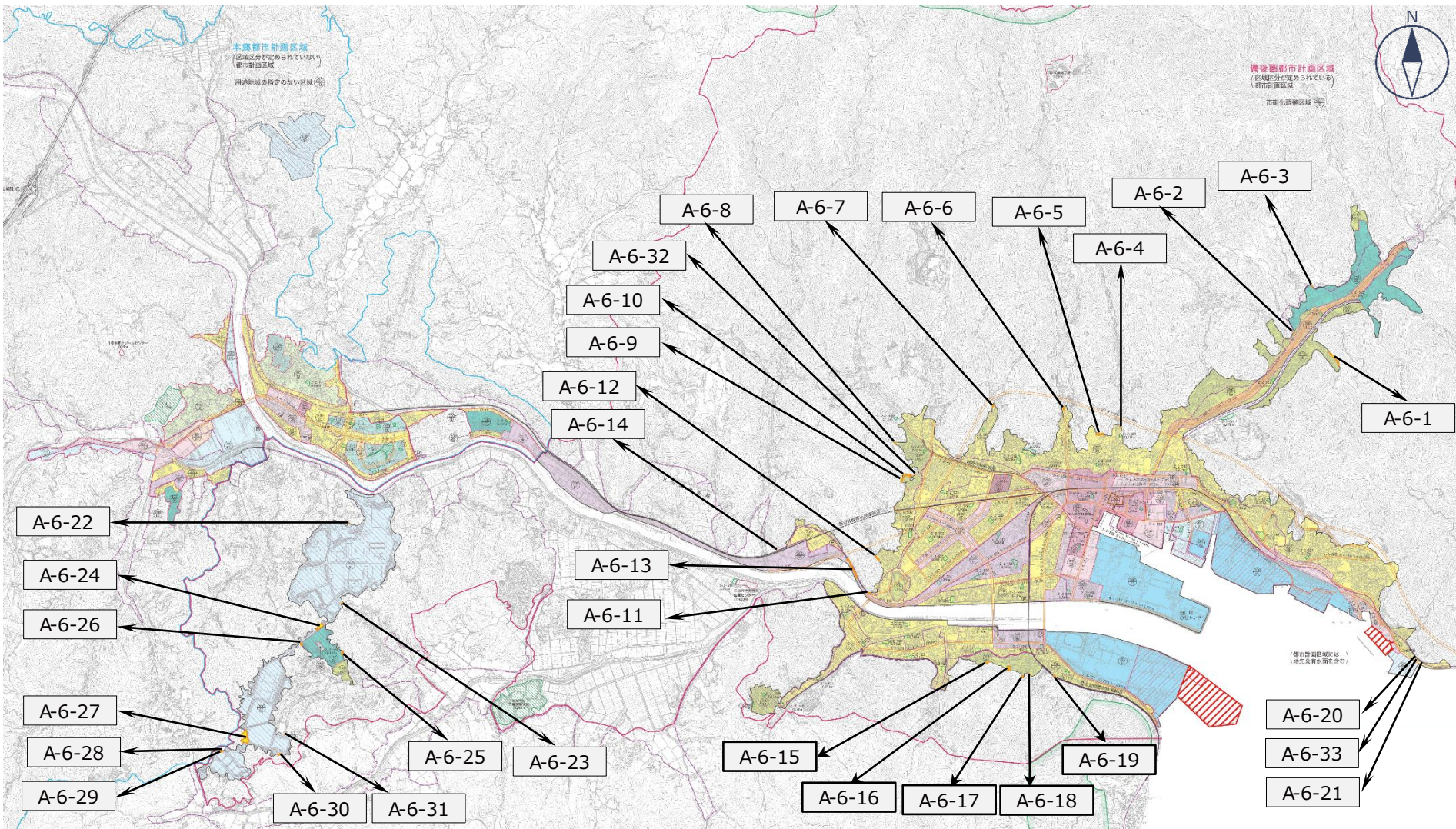
	地区数	面積
市街化区域から市街化調整区域に編入 (逆線引きに係る箇所)	33地区	約 2.1 ha

編入箇所一覧

地区名	面積 (ha)	編入要件
A-6-1～A-6-33	約 2.1 ha	逆線引きの取組の対象箇所

○見直し箇所図（三原市_逆線引き）

市街化調整区域への編入箇所（33地区）



変更内容

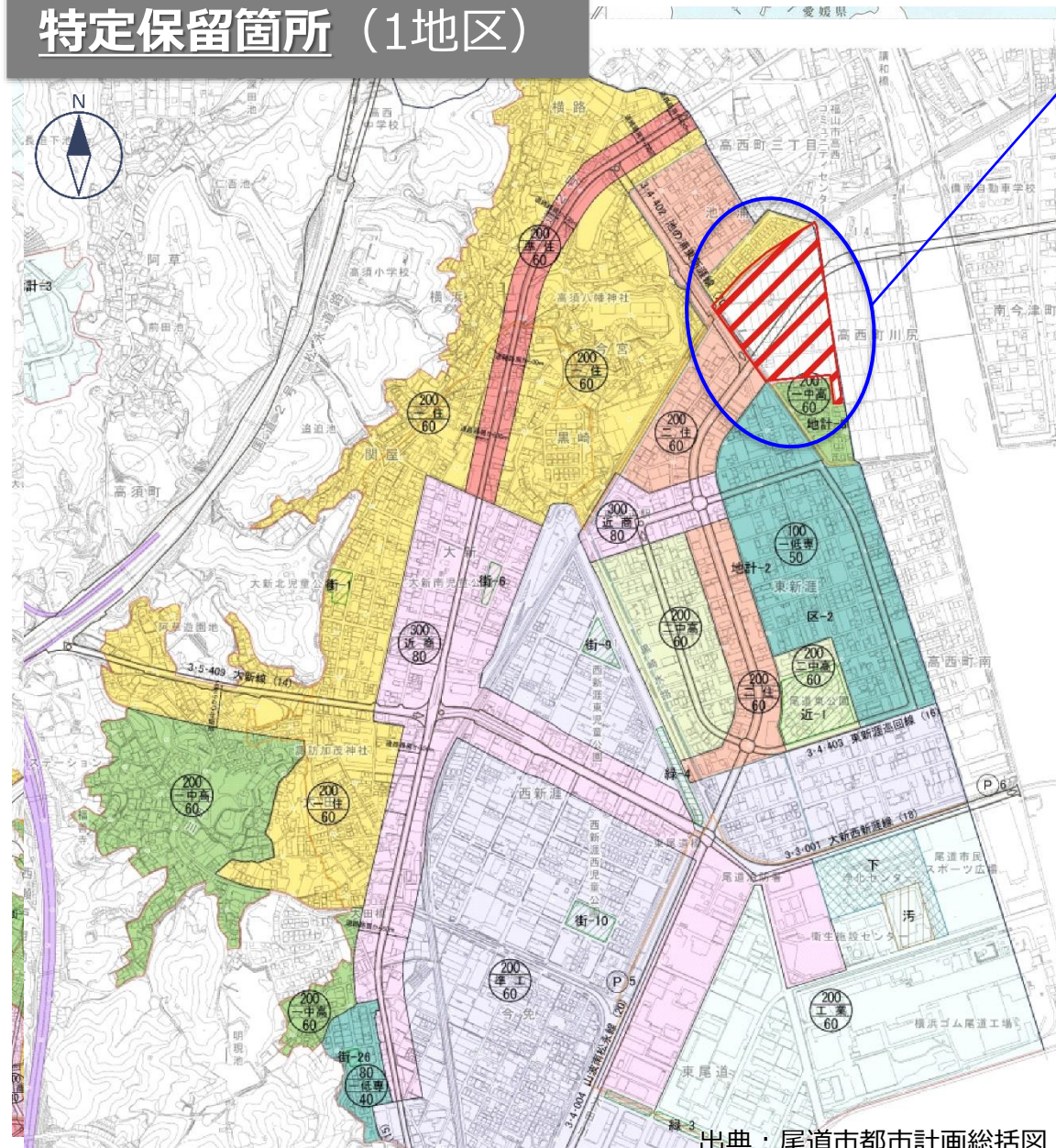
	地区数	面積
市街化区域への編入を保留する地区 <u>（特定保留への設定）</u>	1 地区	約 6.7 ha

特定保留区域一覧

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

○見直し箇所図 (尾道市_特定保留区域)

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)



○市街化調整区域への編入箇所一覧（尾道市）

変更内容

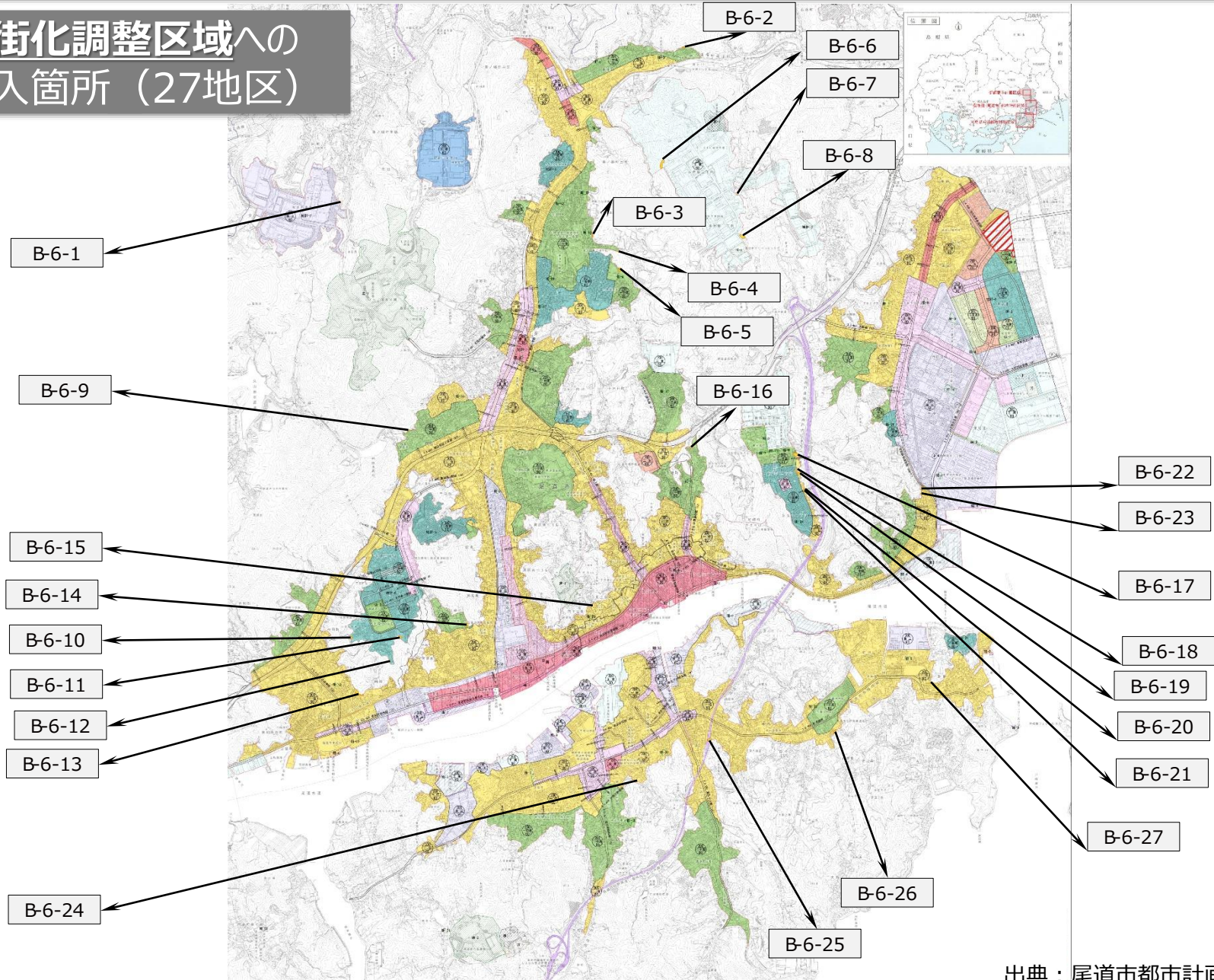
	地区数	面積
市街化区域から 市街化調整区域に編入 （逆線引きに係る箇所）	27地区	約 0.8 ha

編入箇所一覧

地区名	面積（ha）	編入要件
B-6-1～B-6-27	約 0.8 ha	逆線引きの取組の対象箇所

○見直し箇所図（尾道市_逆線引き）

市街化調整区域への
編入箇所（27地区）



○市街化区域への編入箇所一覧（福山市）

変更内容

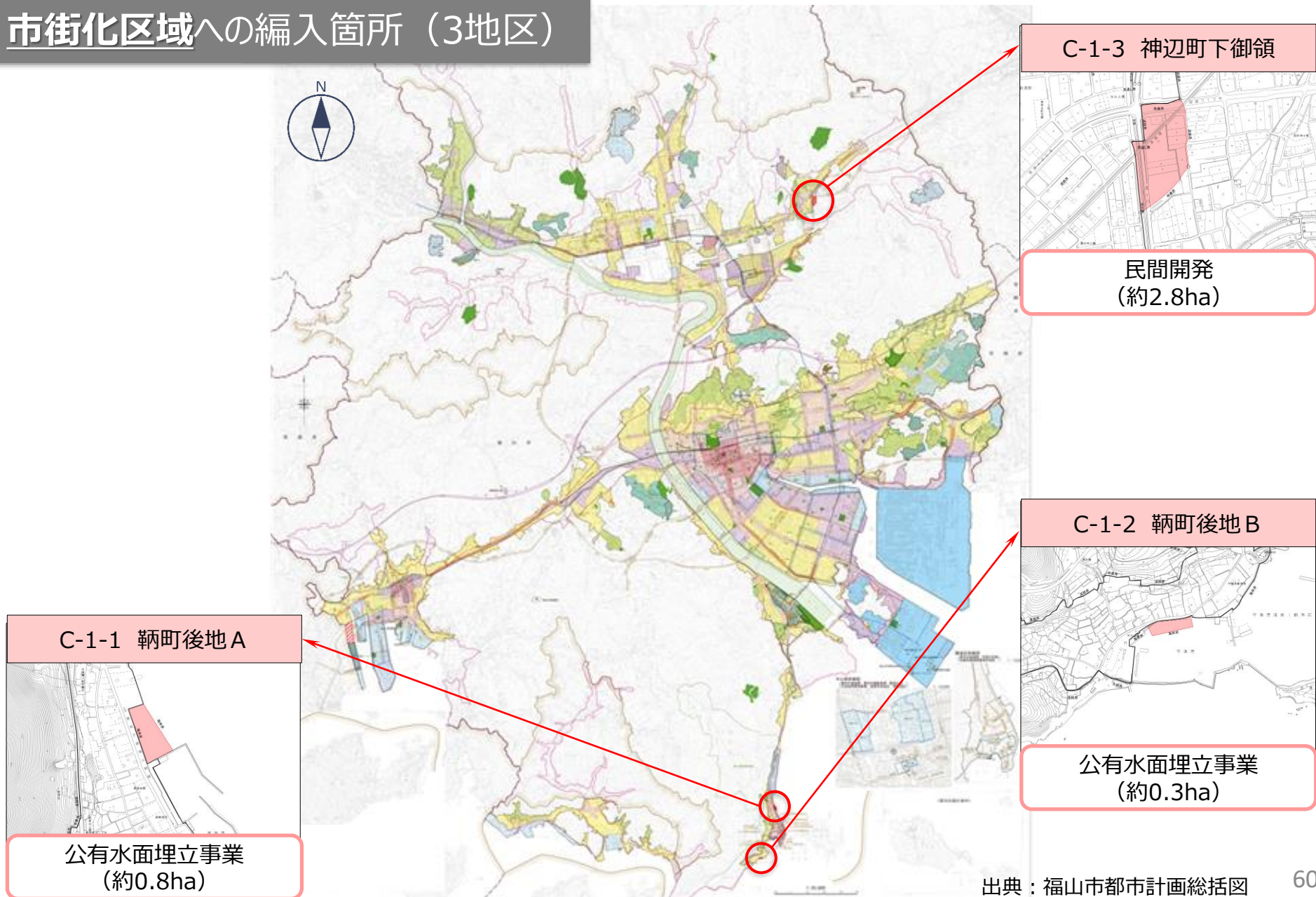
	地区数	面積
市街化調整区域から <u>市街化区域に編入</u>	3 地区	約 3.9 ha

編入箇所一覧

地区名	面積（ha）	編入要件	想定用途
C-1-1 鞆町後地 A	約 0.8 ha	公有水面埋立事業	商業系
C-1-2 鞆町後地 B	約 0.3 ha	公有水面埋立事業	住居系
C-1-3 神辺町下御領	約 2.8 ha	民間開発	工業系

○見直し箇所図（福山市_市街化区域編入）

市街化区域への編入箇所（3地区）



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 12.1 ha

特定保留区域一覧

地区名	面積（ha）	編入要件	想定用途
C-5-1 高西丁卯新涯	約 12.1 ha	民間開発	工業系

○見直し箇所図（福山市_特定保留区域）

特定保留箇所(1地区)

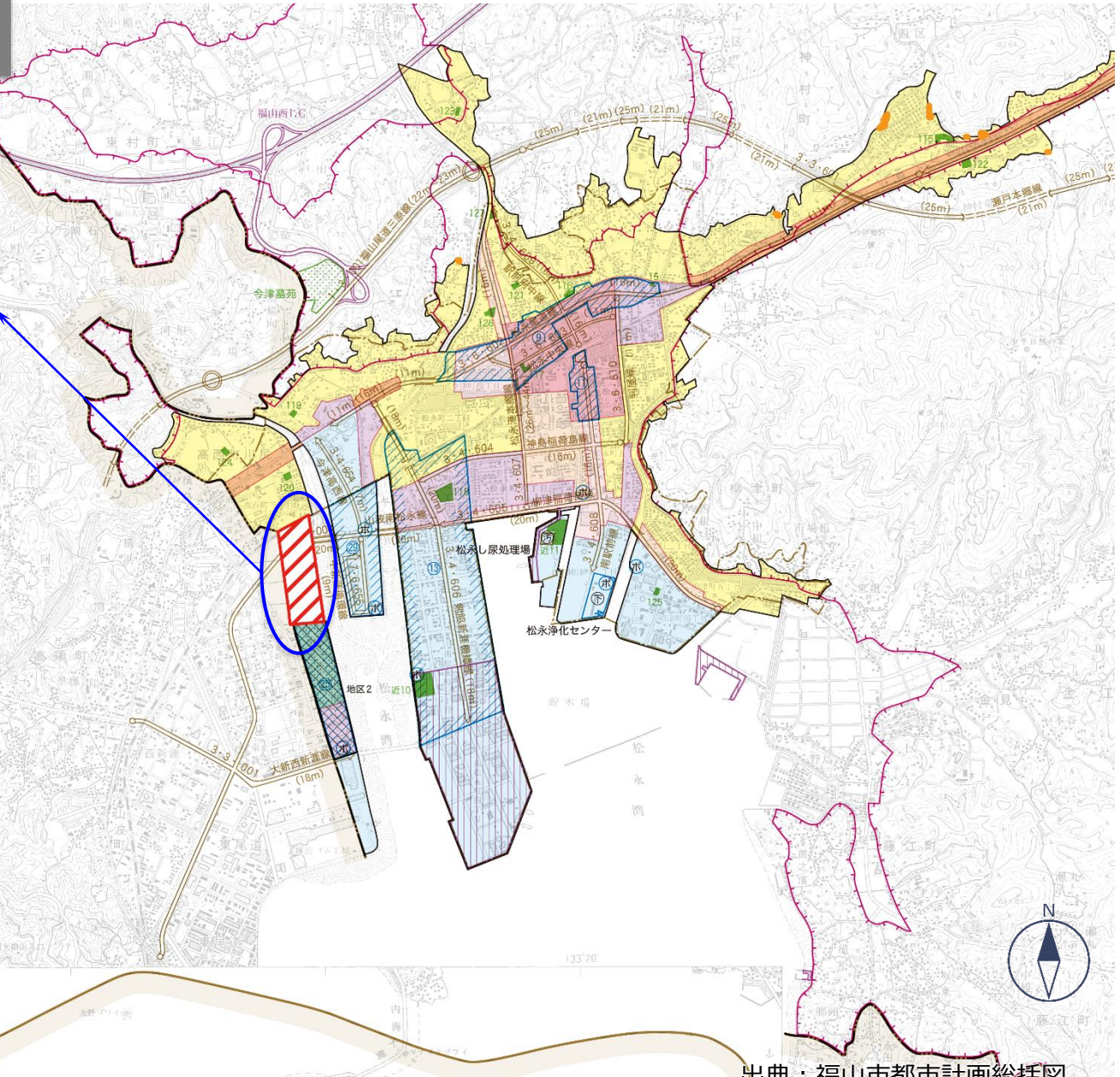
C-5-1 高西丁卯新涯地区

民間開発（約12.1ha）

福山市

尾道市

出典：国土地理院



出典：福山市都市計画総括図

○市街化調整区域への編入箇所一覧（福山市）

変更内容

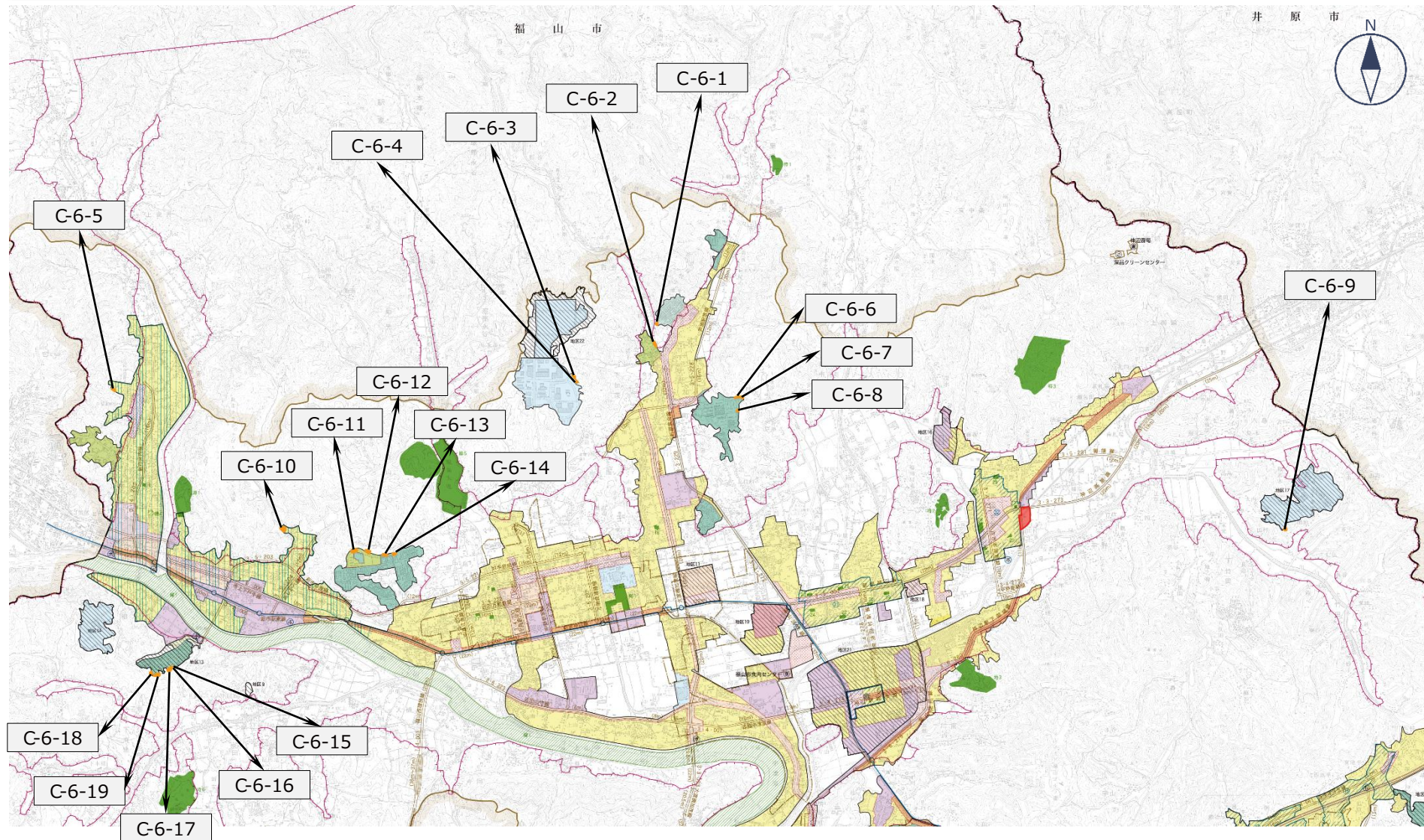
	地区数	面積
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u> (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	62地区	約 2.5 ha

編入箇所一覧

地区名	面積（ha）	編入要件
C-6-1～C-6-62	約 2.5 ha	逆線引きの取組の対象箇所

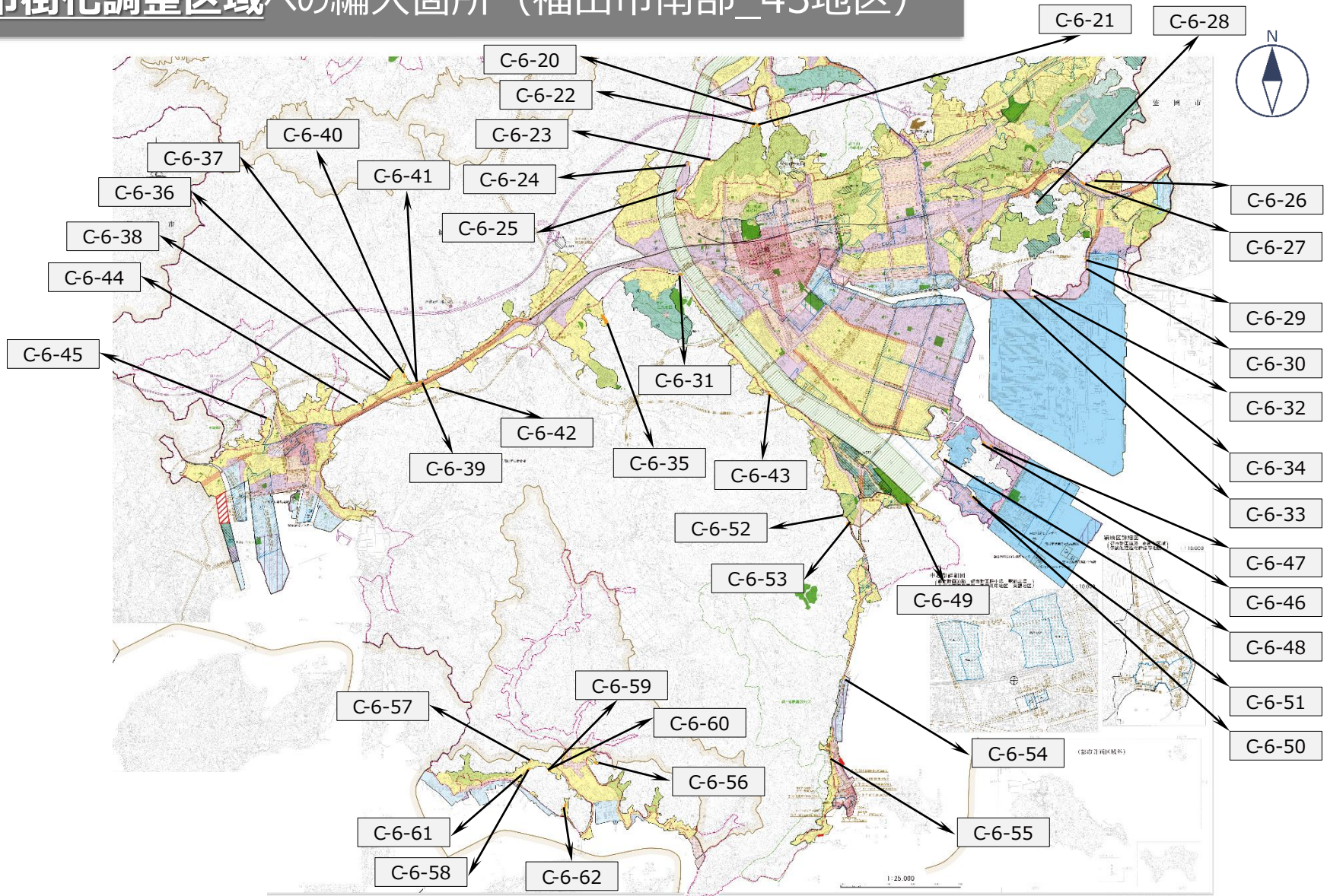
○見直し箇所図（福山市（北部）_逆線引き）

市街化調整区域への編入箇所（福山市北部_19地区）



○見直し箇所図（福山市（南部）_逆線引き）

市街化調整区域への編入箇所（福山市南部_43地区）



○市街化調整区域への編入箇所一覧（府中市）

変更内容

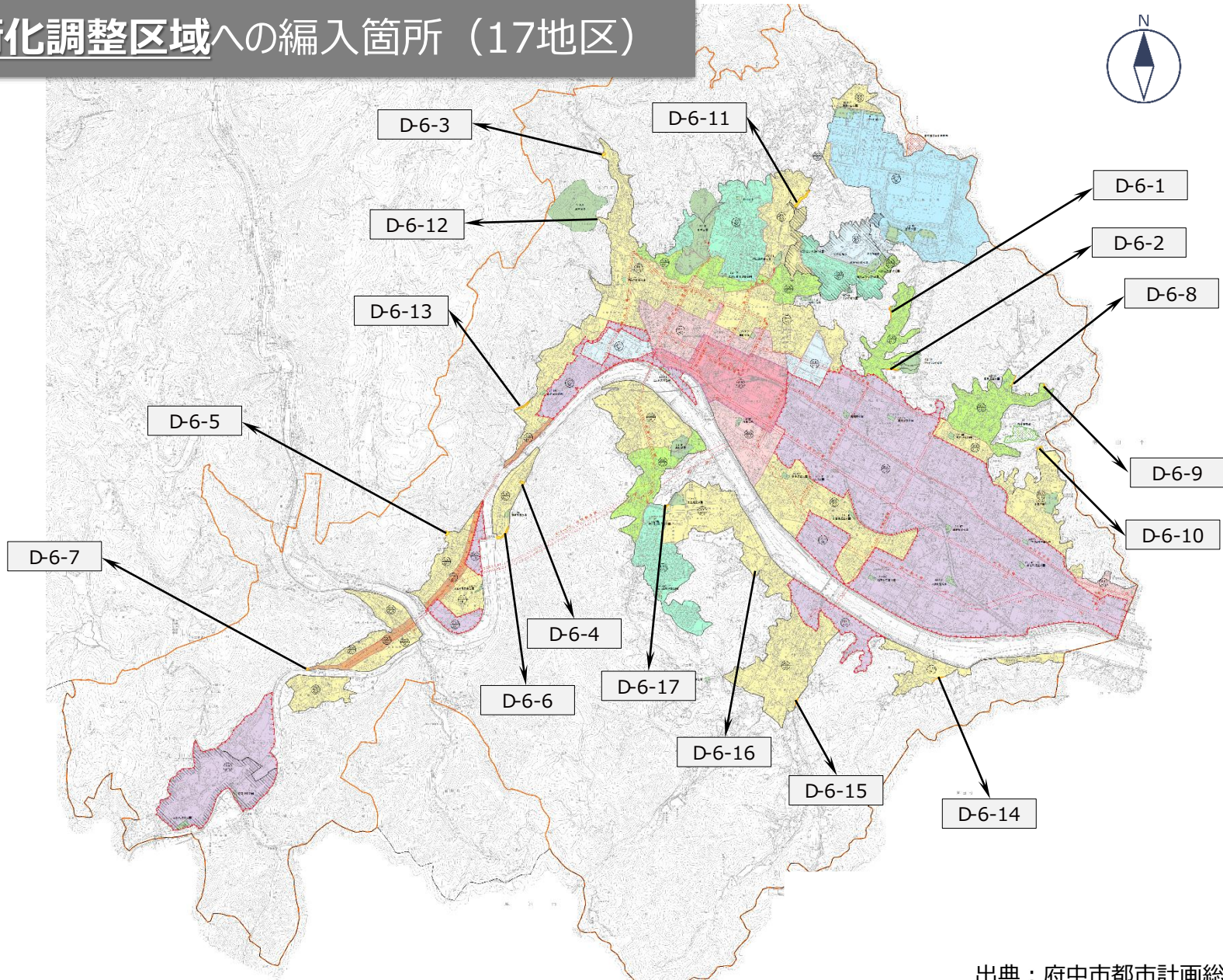
	地区数	面積
市街化区域から <u>市街化調整区域に編入</u> (<u>逆線引きに係る箇所</u>)	17地区	約 1.1 ha

編入箇所一覧

地区名	面積（ha）	編入要件
D-6-1～D-6-17	約 1.1 ha	逆線引きの取組の対象箇所

○見直し箇所図（府中市_逆線引き）

市街化調整区域への編入箇所（17地区）



The background of the slide is a scenic photograph. The upper portion is filled with the branches of cherry blossom trees, some in full bloom with white and pink flowers, others bare. The sky is a clear, vibrant blue with some wispy white clouds. In the lower portion, a range of mountains is visible, their peaks and ridges partially covered in snow or light-colored vegetation, creating a layered, hazy effect.

以上が、第 1 号議案～第 3 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
