

第 2 5 7 回

広島県都市計画審議会

と き 令和 7 年 8 月 8 日（金）
ところ 北館第 1 会議室

土 木 建 築 局

目 次

議案 番号	市 町	付 議 事 項	決定 権者	指摘	頁
1	東広島市	東広島都市計画区域区分の変更について	県		1
2	東広島市	産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物 の新築について	—		27

第 1 号議案

東広島都市計画区域区分の変更について

(広島県決定)

都 計 第 1197 号
令和 7 年 6 月 24 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

東広島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。

東 広 島 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	1 7 1 千人	概ね 1 7 6 千人
	市街化区域内人口	9 7 千人	概ね 1 1 3 千人
	配分する人口	—	1 1 0 千人
	保留する人口	—	3. 4 千人
	(特定保留)	—	0. 3 千人
	(一般保留)	—	3. 1 千人

理由

別紙理由書のとおり

理 由 書

（東広島都市計画区域区分の変更）

東広島都市計画区域は、昭和 51 年 1 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 3 回の定期見直しを行うとともに、平成 25 年 2 月には、市町村合併に伴う都市計画区域の見直しにより黒瀬都市計画区域と統合した。そして、令和 4 年 12 月に 4 回目の定期見直しを行い現在に至っている。

令和 3 年 3 月に策定した「広島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、その実現に向けた都市計画の方針を定めている。

また、本都市計画区域は、広島圏都市計画区域及び備後圏都市計画区域と連携しつつ、空港、鉄道、高速道路等の交通ネットワークの利便性や大学、学術・研究機関の一層の集積・強化を図ることで、圏域全体の発展に貢献する役割を担うものとしている。

今回の変更は、こうした上位計画に即し、土砂災害特別警戒区域等の災害の発生のおそれのある土地等の区域について、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、「田口ツ橋地区」などについて、概ね 10 年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域などを市街化区域に編入する。

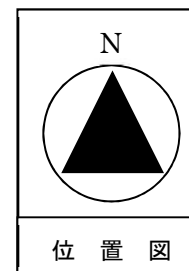
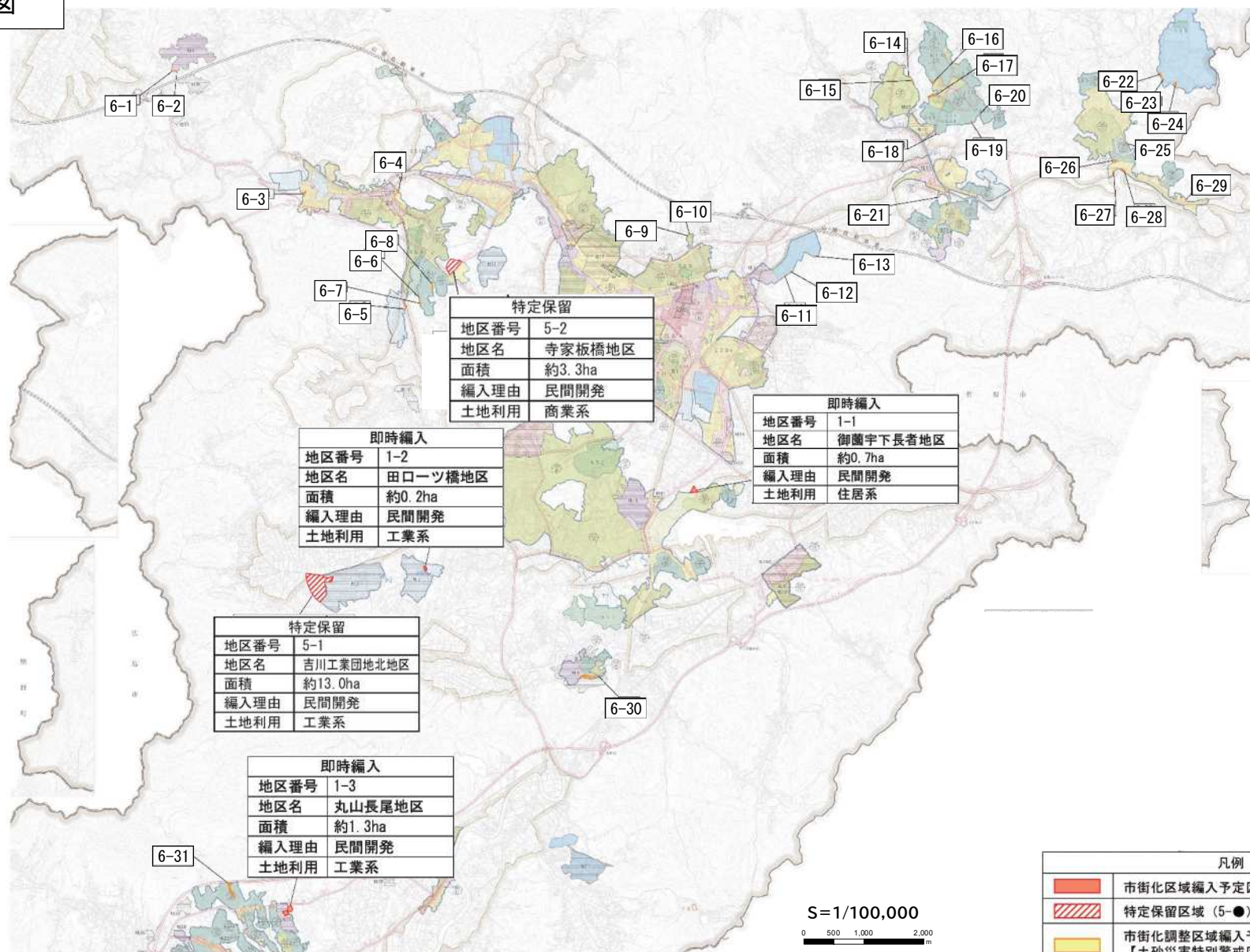
なお、吉川工業団地に隣接する「吉川工業団地北地区」等、市街地の形成に相当期間を要する区域は特定保留区域に位置付ける。

東 広 島 都 市 計 画

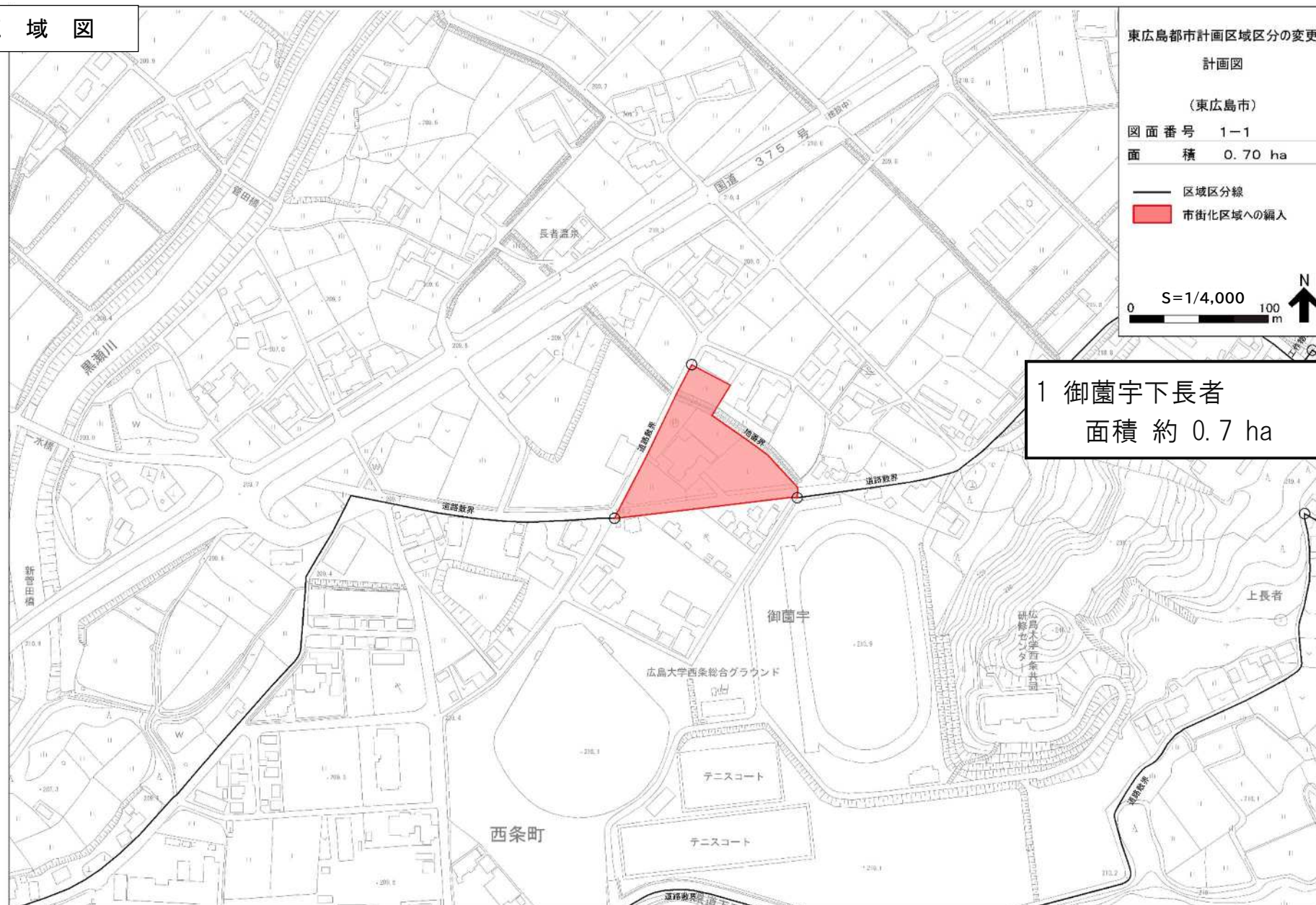
区 域 区 分 新 旧 対 照 表

新			旧		
2 人口フレーム			2 人口フレーム		
年 次 区 分	平成 2 7 年 (基準年)	令和 1 2 年 (目標年)	年 次 区 分	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	1 7 1 千人	概ね 1 7 6 千人	都市計画区域内人口	1 7 1 千人	概ね 1 7 6 千人
市街化区域内人口	9 7 千人	概ね 1 1 3 千人	市街化区域内人口	9 7 千人	概ね 1 1 3 千人
配分する人口	—	1 1 0 千人	配分する人口	—	1 1 0 千人
保留する人口	—	3. 4 千人	保留する人口	—	3. 4 千人
(特定保留)	—	0. 3 千人	(特定保留)	—	0. 3 千人
(一般保留)	—	3. 1 千人	(一般保留)	—	3. 1 千人

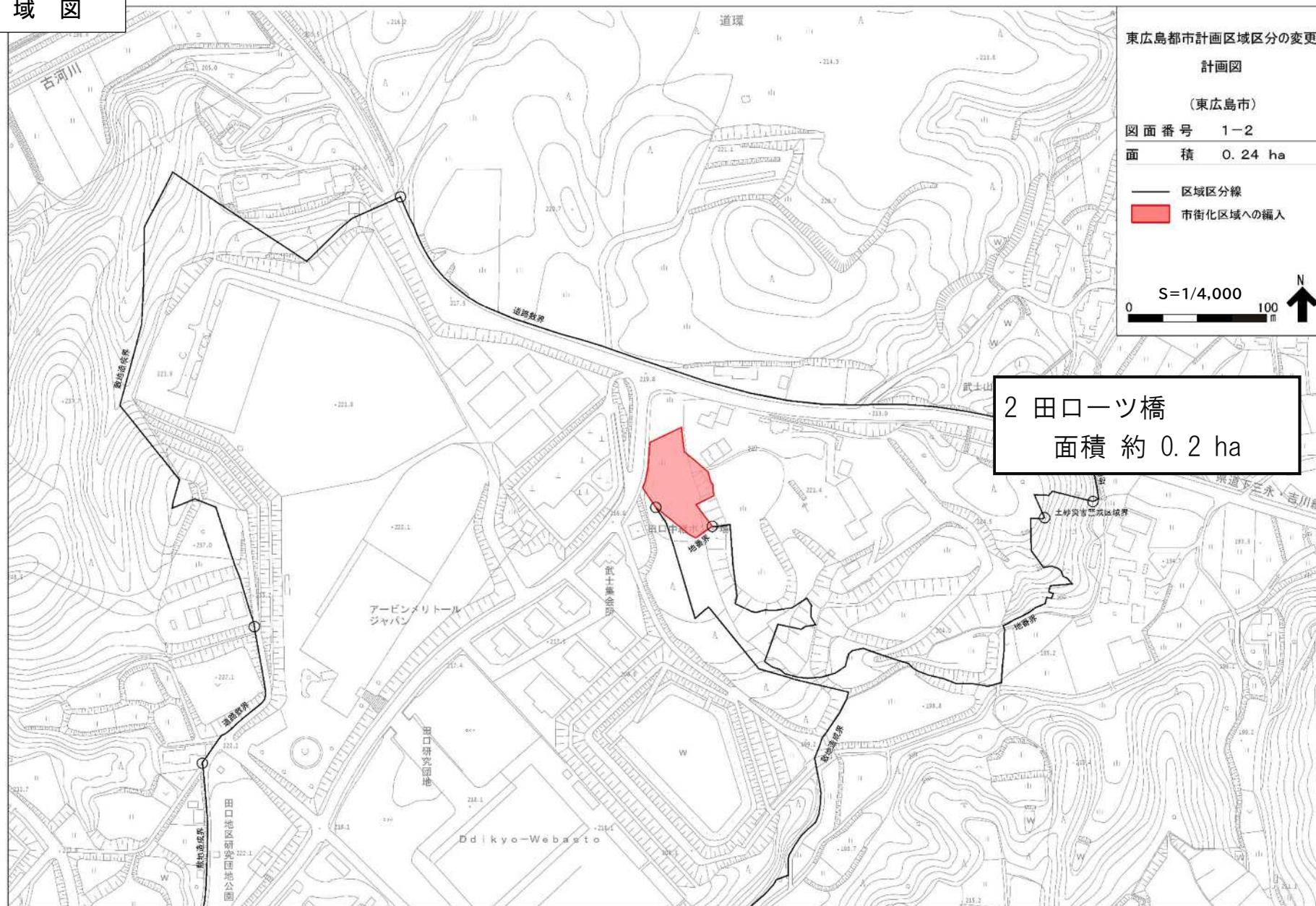
位置図



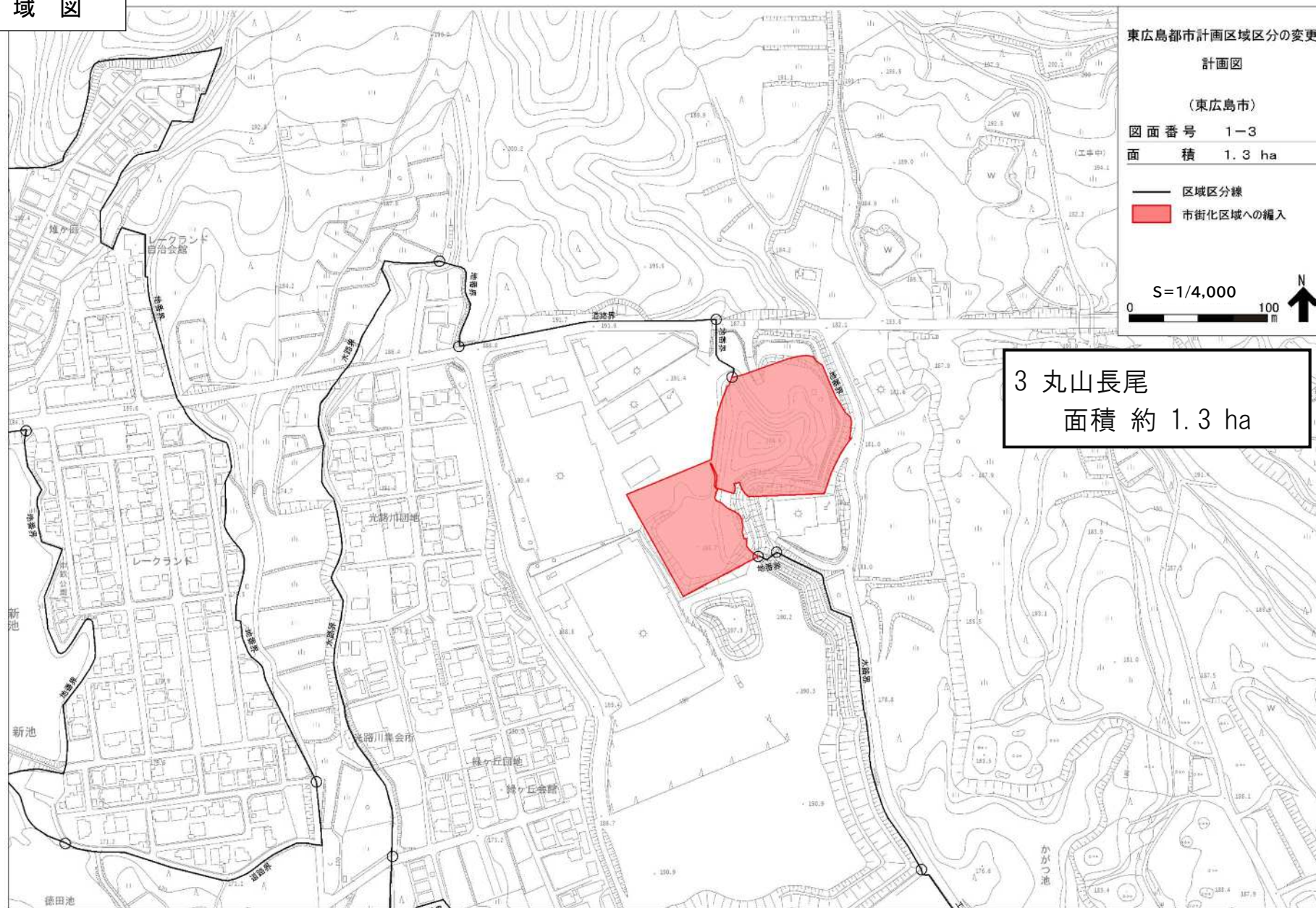
区域図



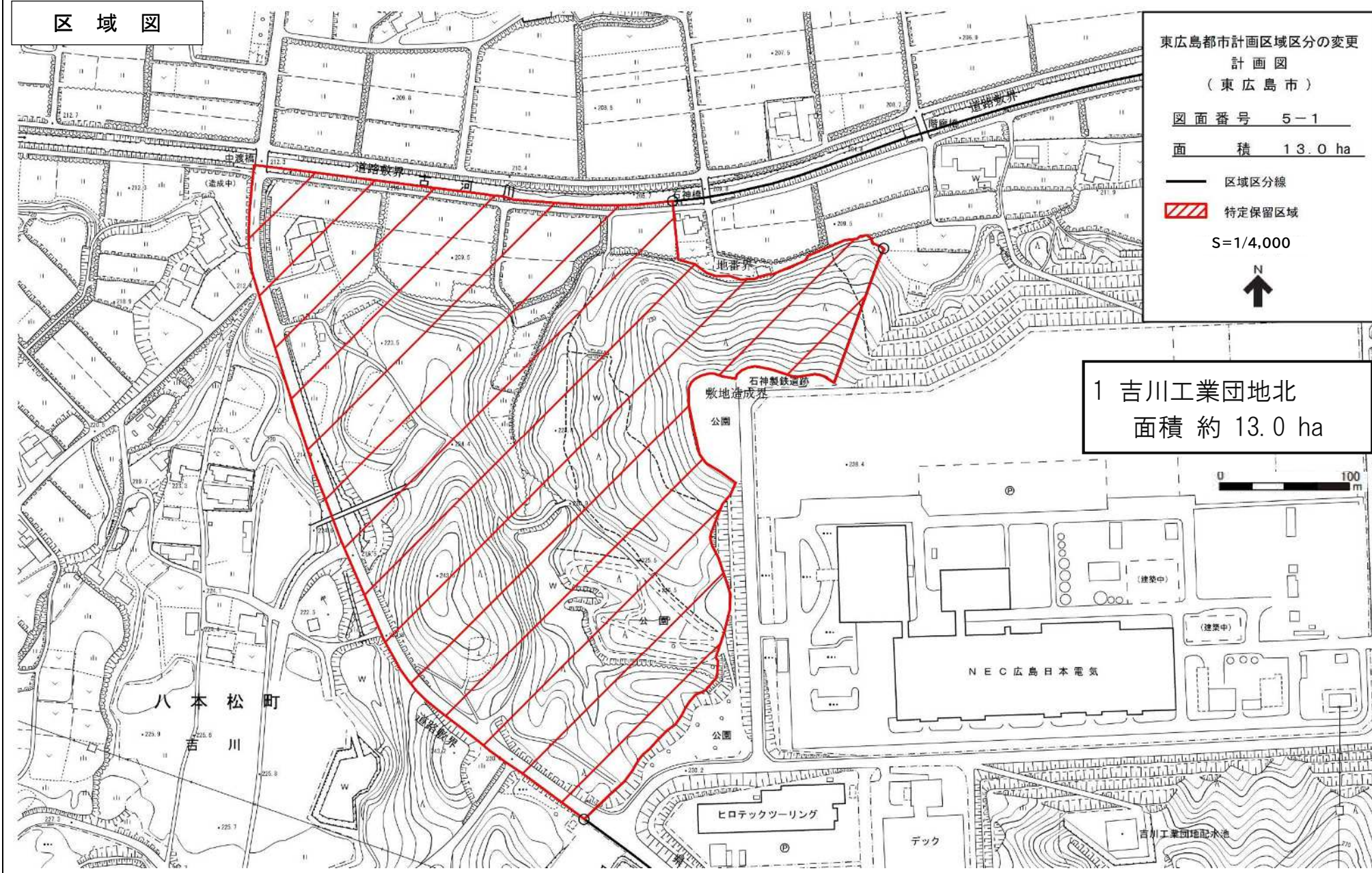
区域図



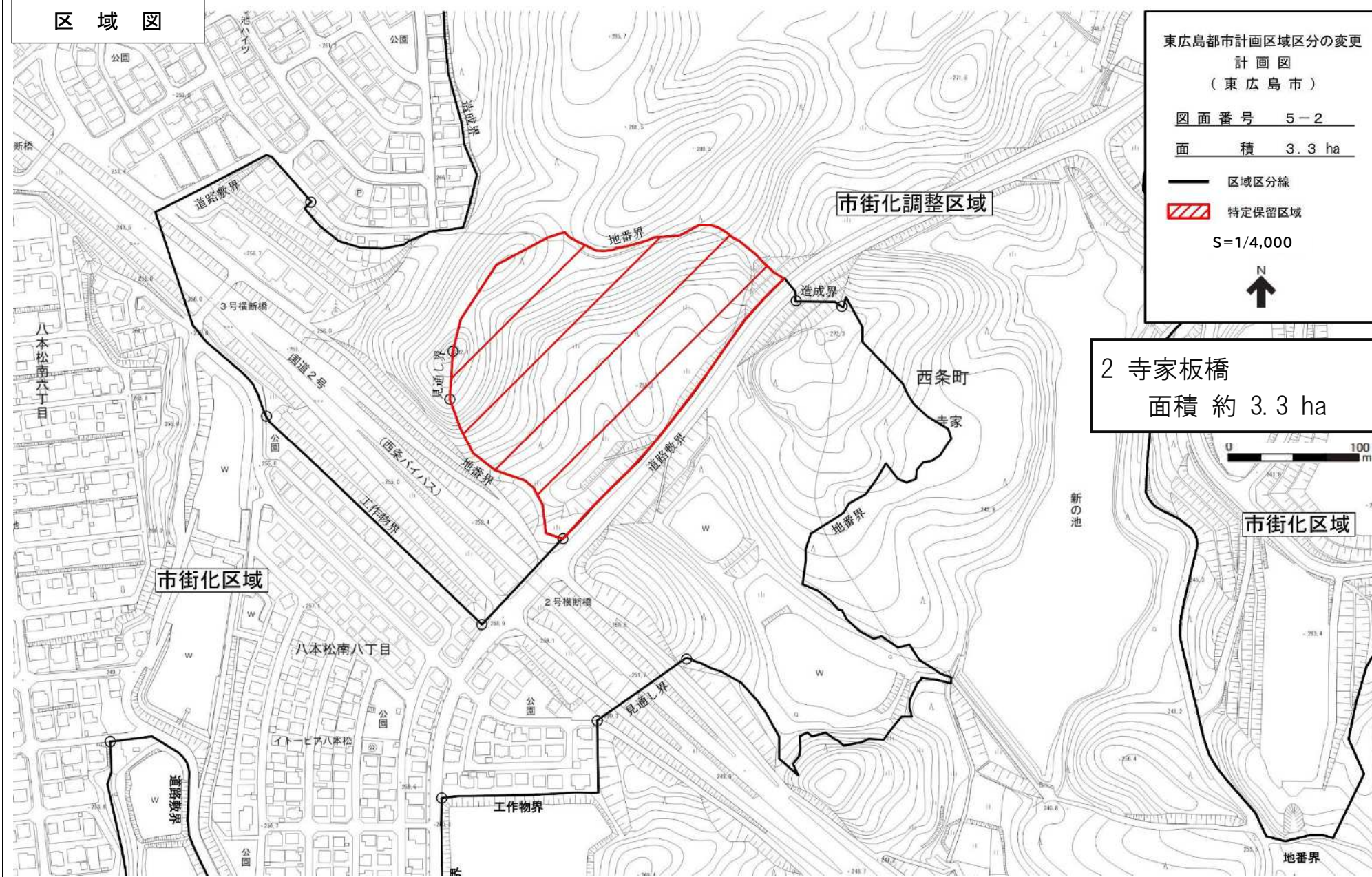
区域図



区域図



区域図



区域図



区域図

東広島都市計画区域区分の変更
計画図

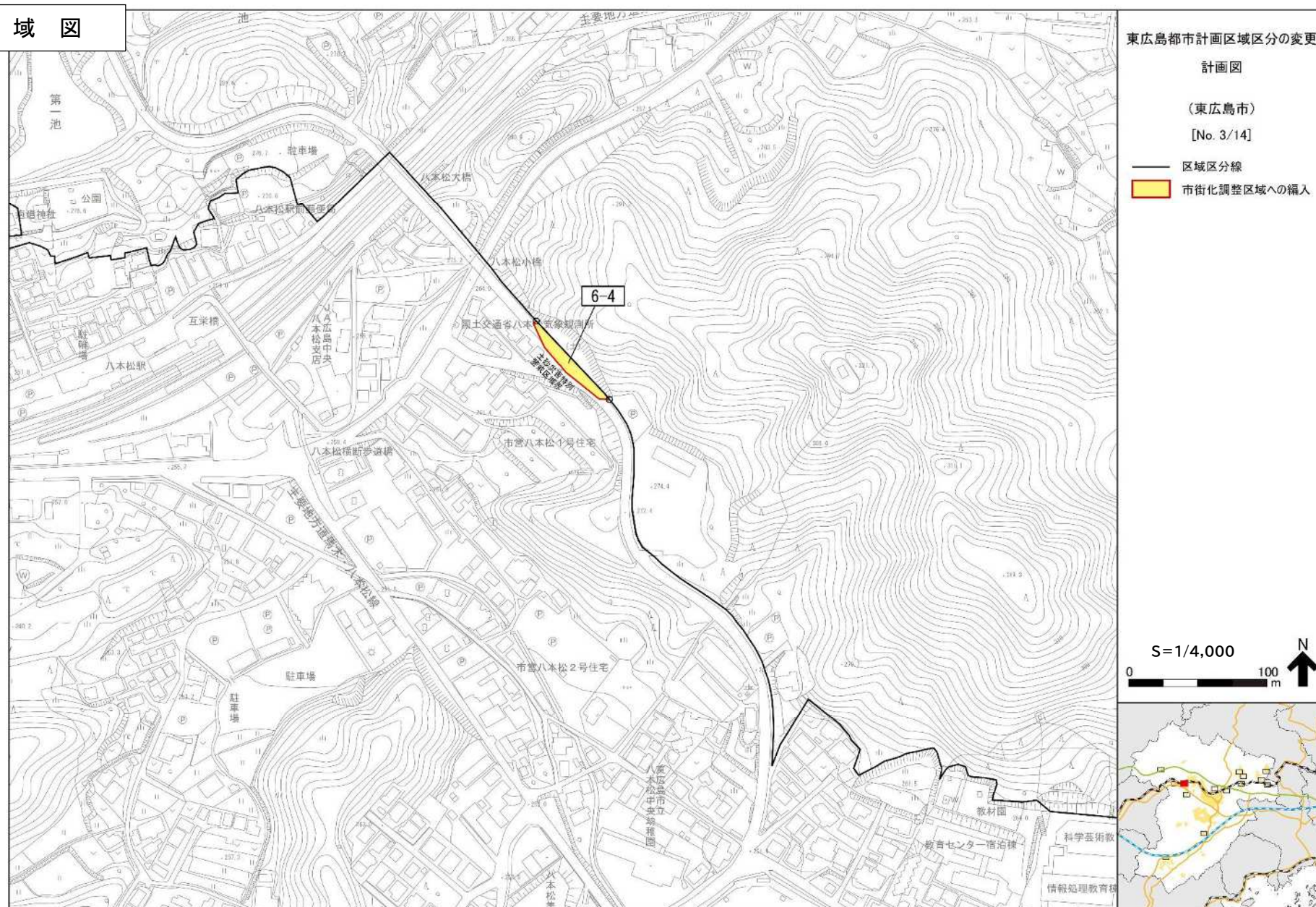
(東広島市)

[No. 2/14]

—— 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



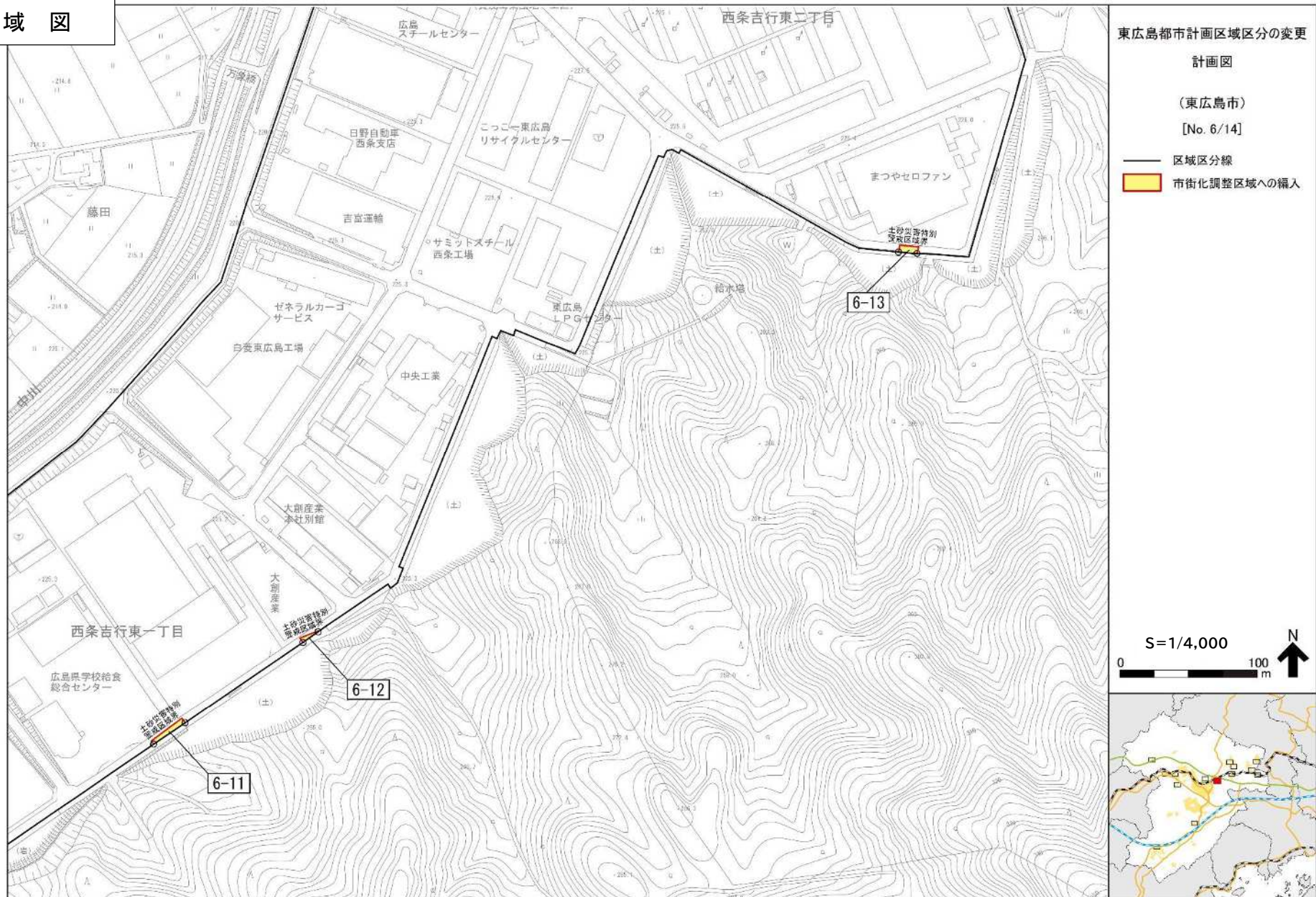
区域図



区域図



区域図



区域図

東広島都市計画区域区分の変更
計画図

(東広島市)

[No. 7/14]

— 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



区域図

東広島都市計画区域区分の変更
計画図

(東広島市)

[No. 9/14]

— 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

東広島都市計画区域区分の変更
計画図

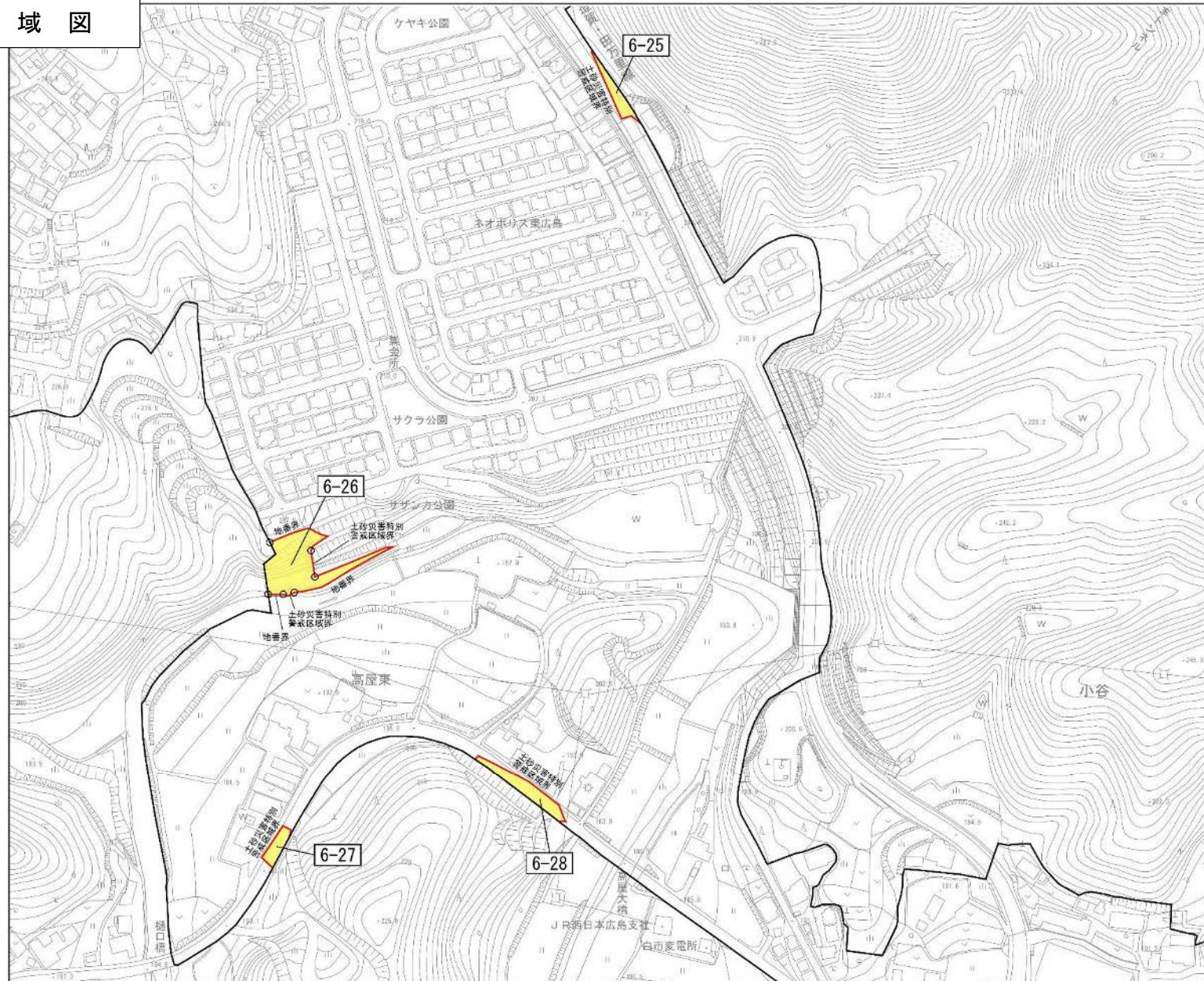
(東広島市)

[No. 10/14]

—— 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

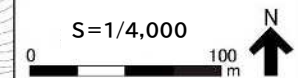
東広島都市計画区域区分の変更
計画図

(東広島市)

[No. 11/14]

— 区域区分線

市街化調整区域への編入



区域図



東広島都市計画区域区分の変更
計画図

(東広島市)

[No. 12/14]

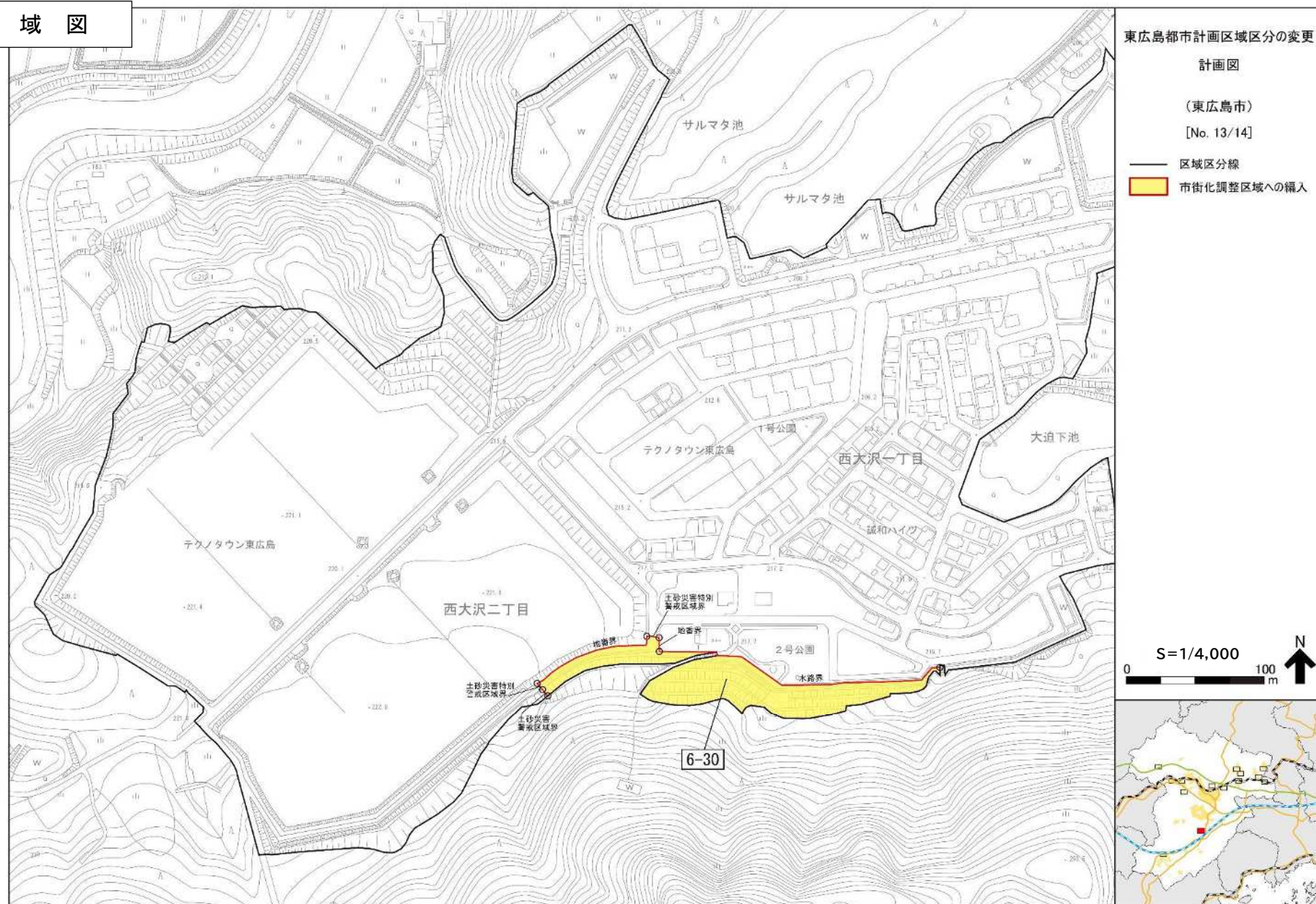
—— 区域区分線

市街化調整区域への編入

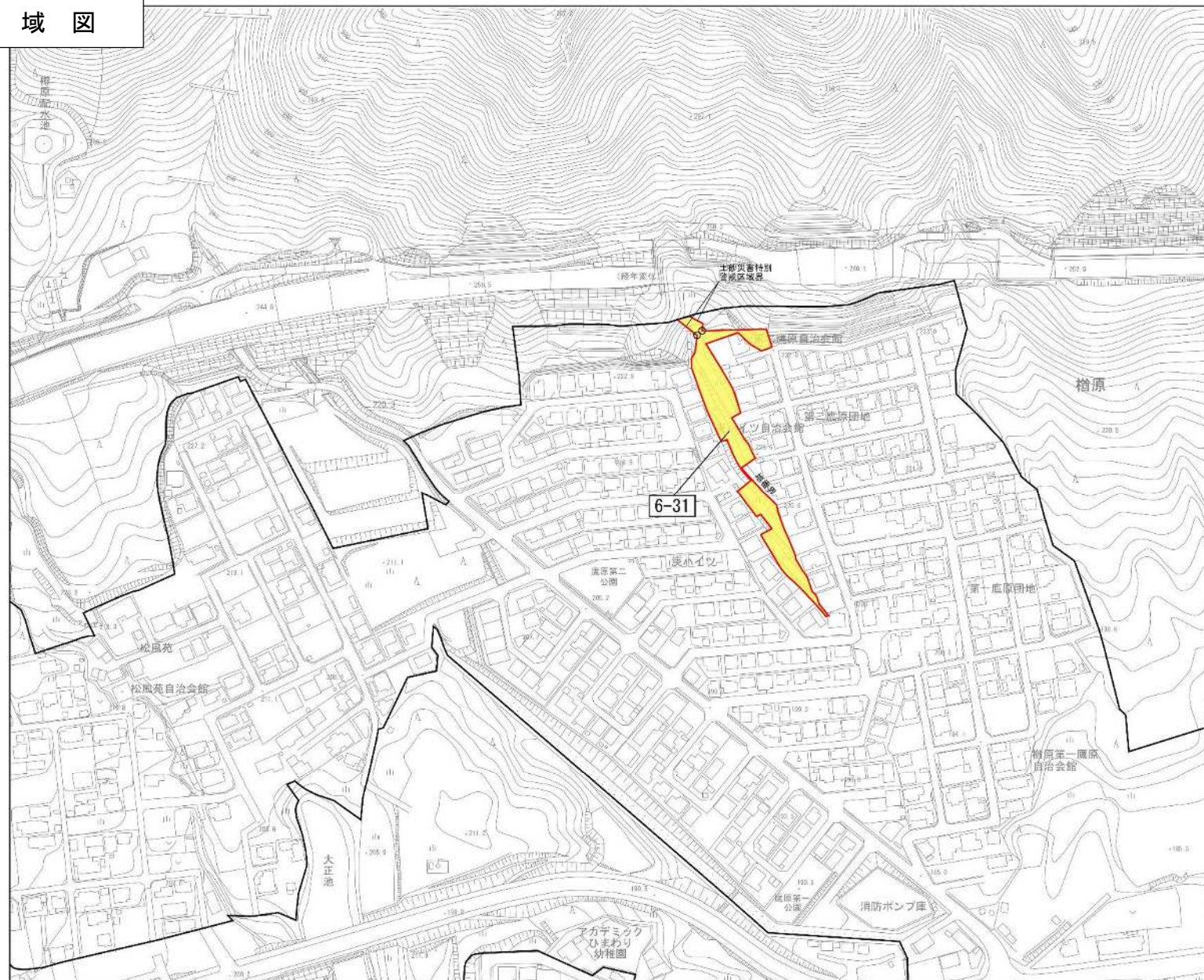
S=1/4,000
0 100 m
N



区域図



区域図

東広島都市計画区域区分の変更
計画図

(東広島市)

[No. 14/14]

—— 区域区分線

市街化調整区域への編入

S=1/4,000
0 100 m
N

第 2 号議案

産業廃棄物処理施設の用途に供する
建築物の新築について

(東広島市決定)

東広建指第 18 号

令和7年6月23日

広島県都市計画審議会会長様

東 広 島 市 長
〒739-8601 東広島市西条栄町 8-29
〔 建 築 指 導 課 〕

産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の新築について（諮問）

このことについて、建築基準法（昭和25年法律第201号）第51条ただし書きの規定によって、貴会の意見を求めます。

産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の概要

1 申請者住所氏名

住所：広島県呉市広多賀谷1丁目9-30

氏名：株式会社こっこー 代表取締役社長 槇岡 達也

2 申請位置

東広島市西条吉行東2丁目1-54

3 申請理由

申請者は、昭和50年1月より申請地において産業廃棄物の処理事業を始め、現在は鉄・金属スクラップの買受、古紙の買受および、金属くず・廃プラスチック類の混合廃棄物の引き受けを事業所等から行い、工場内にて切断・圧縮加工処理を行ったのちに他社へ販売する中間処理事業を営んでいる。

このたび、自社工場内で鉄スクラップの切断加工をする際に発生するギロチンダスト（鉄スクラップに残土・廃プラスチック・非鉄類が付着したもの）について、現在は処分費を支払いの上、埋立処分を依頼している状況であるが、新たに選別・破碎施設を導入し、ギロチンダストの分別・再資源化を始めようとするものである。また同時に同業他社のギロチンダストも受入れ、合わせて再資源化を行おうとするものである。

さらに、建築物の解体時に発生するレンガ、コンクリート、アスファルト等の混合廃棄物についても、当該事業所において選別・破碎処理を行うことができるようにし、自社内での再資源化の向上を図ろうとするものである。

当該処理施設は、廃掃法施行令第7条第7号及び第8号の2に規定する処理施設であり、建築基準法施行条例第130条の2の2第2号イに規定する施設に該当するため、建築基準法第51条ただし書きの許可を必要とするものである。

4 申請概要

(1) 用途地域：工業専用地域

(2) 敷地面積：8,331.49 m²

(3) 工事種別：新築

(4) 申請建物概要：棟数：3棟

主要用途：産業廃棄物処理施設

構造・規模：古紙ヤード棟：鉄骨造平屋建て

建築面積：1485.36 m²

延床面積：1425.35 m²

がれきヤード棟：鉄骨造2階建て

建築面積：1733.69 m²

延床面積：2050.56 m²

事務所棟：鉄骨造2階建て

建築面積：159.25 m²

延床面積：294.00 m²

(5) 許可の対象となる破砕施設の計画能力

○処理する廃棄物の種類及び処理能力

建 物	概 要	廃 棄 物 処 理 品 目	処 理 能 力
が れ き ヤード棟	破砕施設 (新 設)	廃プラスチック類	63.5 t/日
		木くず	95.9 t/日
		がれき類	267.5 t/日

5 審査基準の評価

○申請地は、市街化区域内の工場等の立地を目的とした工業専用地域内（吉行工業団地）に位置し、直近の住宅まで200m以上離れている。

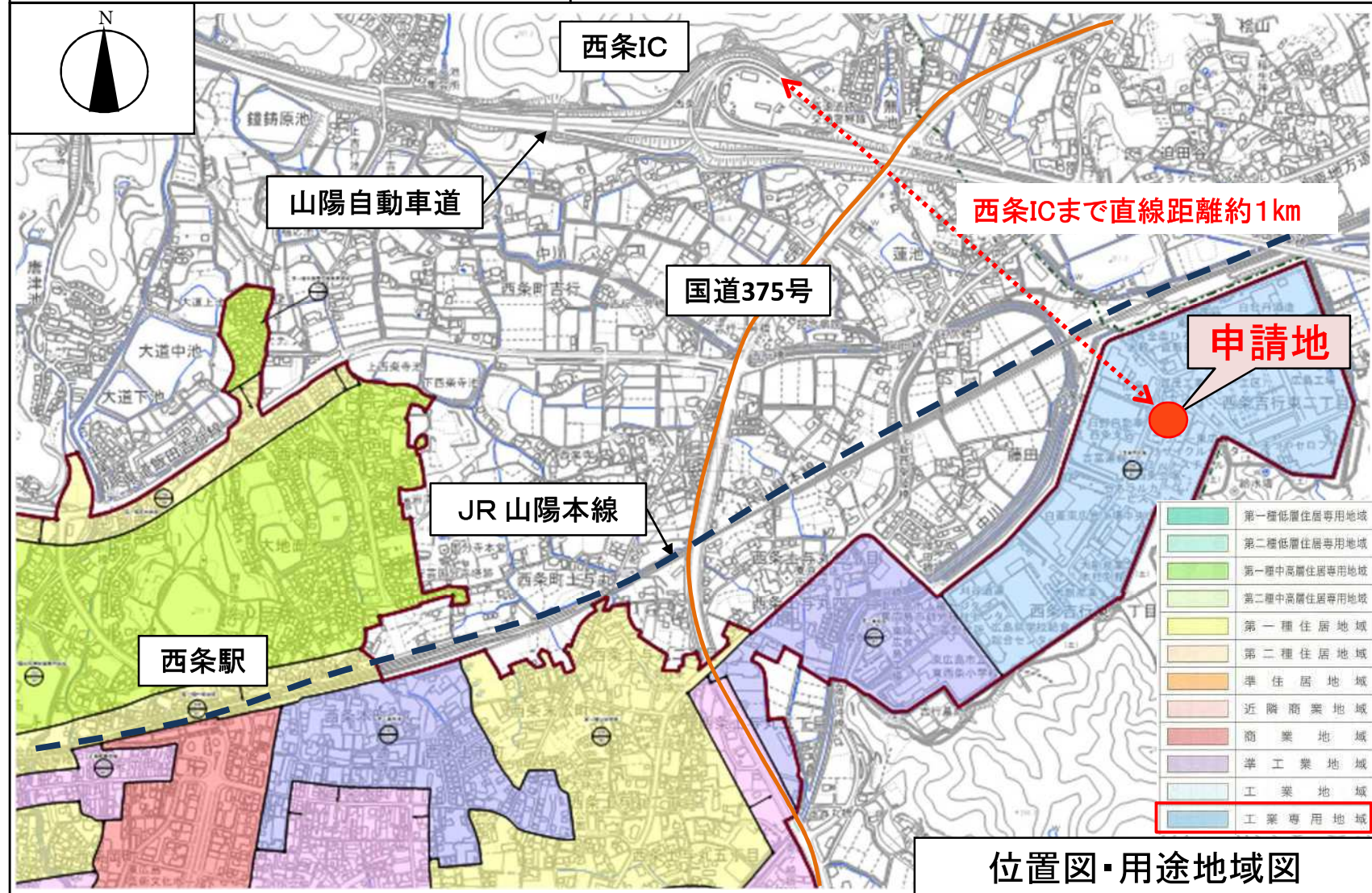
○環境保全対策（騒音・振動・大気汚染・悪臭・水質）に関して、関係法令の規制は遵守され、また、生活環境影響調査の結果、各調査項目において環境基準値を満たしている。

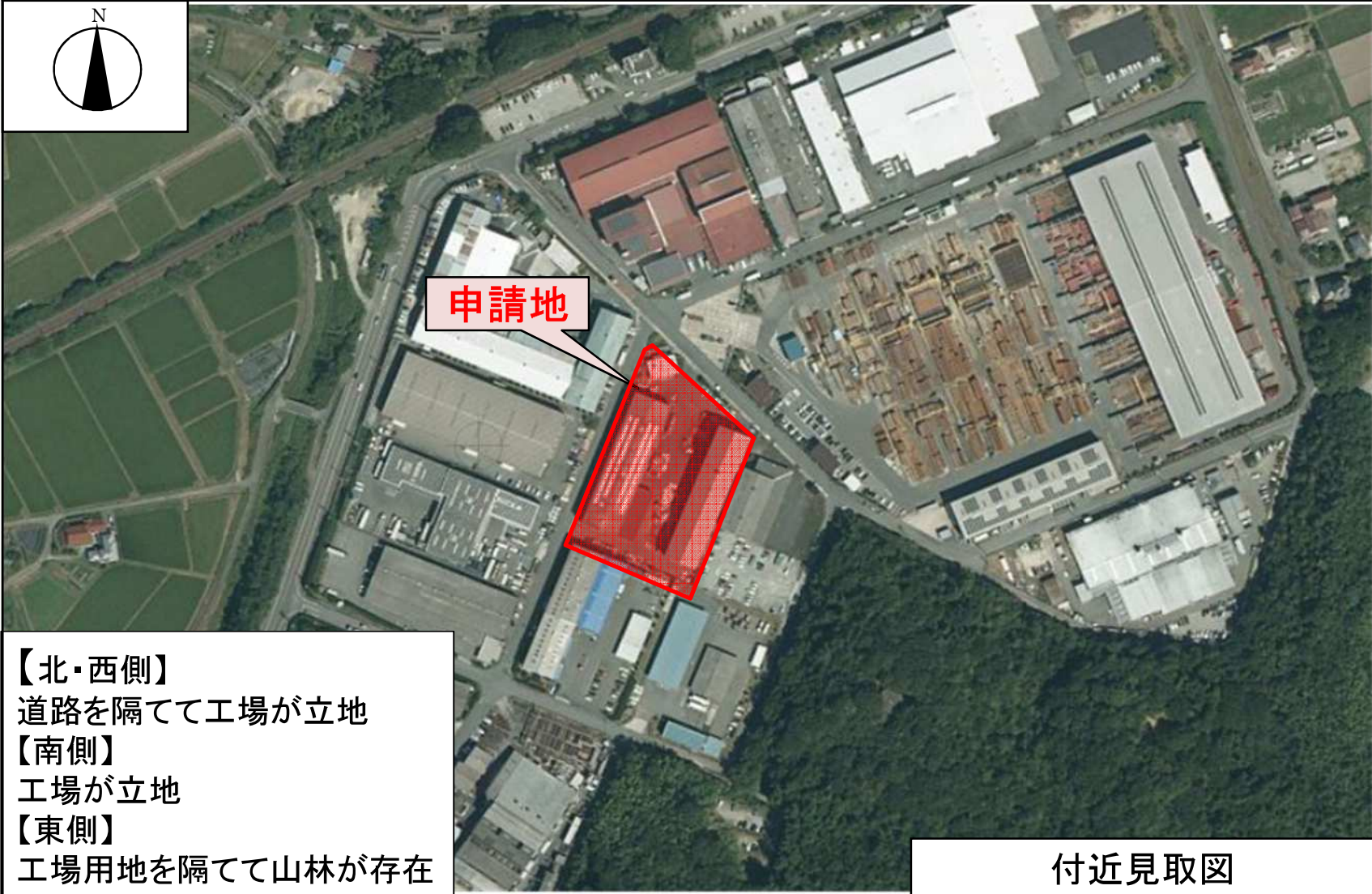
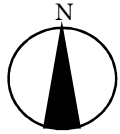
○廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく施設の設置許可について、広島県西部東厚生環境事務所環境管理課より許可を得ている。

○近隣の住民に対して、事業計画を説明し、近隣の理解を得ている。

6 東広島市の意見

審査の結果に基づき、敷地の位置は、都市計画上支障がないと判断する。





【北・西側】
道路を隔てて工場が立地
【南側】
工場が立地
【東側】
工場用地を隔てて山林が存在

付近見取図

