都市計画に関する 公聴会開催のお知らせ

令和6年4月

編集・発行
広島県土木建築局都市計画課
広島市中区基町10番52号
電話 082 (513) 4117

「広島圏都市計画区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）」に関する 都市計画の変更に係る公聴会の開催について

「広島圏都市計画区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）」に関する都市計画を変更するにあたり、その変更素案をとりまとめましたので、次のとおり公聴会を開催します。

「区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）」に関する都市計画は、住みよいまちづくりを進めていくうえで、その基礎となるきわめて重要なものです。つきましては、この変更素案を関係住民の方々にお示しし、公聴会を開催して広くご意見をお伺いしたいと考えておりますので、ご意見をお聞かせくださるようお願いいたします。

公聴会開催要領

◇ 開催の目的

この公聴会は、「区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）」の変更に関して、広く関係住民の方々のご意見を伺うとともに、今後の都市計画の基本をなす土地利用区分をより良いものとするために開催するものです。

◇ 公聴会の日時

年月日	令和6年5月30日（木）
時間	午後2時30分から午後5時まで

◇ 公聴会の会場

JMS アステールプラザ 中ホール
（広島市中区加古町4番17号）

◇ 公聴会に付する事案

広島圏都市計画区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の変更について

◇ 公述の申出先

公述を希望される方は、公述申出書に住所、氏名、電話番号などを記載の上、述べようとする意見の要旨とその理由を次のところに提出してください。（別紙公述申出書参照）

〔広島市域の場合〕

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目
6番34号

広島市都市整備局都市計画課

〔広島市域以外の場合〕

〒730-8511 広島市中区基町10番52号
広島県土木建築局都市計画課

◇ 公述申出書の提出期間

令和6年4月16日（火）から令和6年5月2日（木）までとします。

なお、郵送の場合は、令和6年5月2日（木）当日消印有効とします。

◇ 公述人の選定

公述を希望される方が多い場合は、すべての方に公述していただけない場合があります。

なお、当日公述していただく方が決定し次第、その結果を通知します。

◇ 公聴会の傍聴

傍聴を希望される方は当日直接会場へお越しください。ただし先着順となりますので、定員に達した場合は入場をお断りすることがあります。

◇ 変更素案の閲覧場所

広島県土木建築局都市計画課
大竹市建設部都市計画課
廿日市市建設部都市計画課
広島市都市整備局都市計画課
府中町建設部都市整備課
海田町建設部まちデザイン課
熊野町建設農林部都市整備課
坂町建設部都市計画課
呉市都市部都市計画課

◇ 変更素案の閲覧期間

令和6年4月16日（火）から令和6年5月2日（木）までとします。

◇ 公聴会の開催の中止等

公述申出書の提出期間内に公述の申し出がない場合は、公聴会を中止します。

また、公述の希望が少ない場合には公聴会の開催時間を短縮することがあります。

◇ 公聴会に関する問合せ先

広島県土木建築局都市計画課
広島市中区基町10番52号
電話 082 (513) 4117（ダイヤルイン）

- 広島圏都市計画区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の変更について -

広島圏都市計画区域では、昭和 46 年 3 月 12 日に市街化区域と市街化調整区域とに区域区分を行い、その後、6 回の定期見直し（昭和 54 年、昭和 62 年、平成 7 年、平成 16 年、平成 24 年、令和 4 年）によって現在に至っています。

今回の変更は、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域について、安全な暮らしを確保していくため、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す。（逆線引きの取組）

また、概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域について、市街化調整区域から市街化区域に編入するとともに、将来的に都市的土地利用が見込まれない区域について、市街化区域から市街化調整区域に編入します。

◇ 今回の変更にあたっての基本的な考え方は、次のとおりです。

- 1) 令和 12 年を目標年次とする。
- 2) 市街化区域内の土砂災害特別警戒区域のうち、市街化区域の縁辺部で、住宅、店舗、工場等の都市的土地利用が行われていない区域について、市街化調整区域に編入する。（逆線引きの取組）
- 3) 計画的な市街地の整備が確実な区域を対象として、市街化調整区域から市街化区域に編入する。また、地理的条件などから計画的市街化の見込みのない区域は市街化区域から市街化調整区域に編入する。
- 4) 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区域のうち、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区域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。

◇ このような考え方のもとに、とりまとめた変更素案の概要は次のとおりです。

1) 変更にかかる面積

変更前の 市街化区域面積	市街化調整区域から市街化区域に編入する区域の面積	市街化区域から市街化調整区域に編入する区域の面積		変更後の 市街化区域面積	特定保留面積
		逆線引きの取組	今後市街化の見込みがない箇所		
約 25,004 ha	約 19.2 ha	約 29.4 ha	約 1.05 ha	約 24,993 ha	約 132.3 ha

2) 主要な変更の内容

ア 市街化調整区域から市街化区域への変更

7 地区 面積 約 19.2 ha

イ 市街化区域から市街化調整区域への変更（逆線引きの取組）

353 地区 面積 約 29.4 ha

ウ 市街化区域から市街化調整区域への変更（今後市街化の見込みがない箇所）

1 地区 面積 約 1.05 ha

エ 市街化区域への編入を保留する区域（特定保留区域）

3 地区 面積 約 132.3 ha