

## 都市計画の総合見直し等について（報告）

### 1 これまでの経緯

広島県及び呉市は、広島圏都市計画区域（本市については旧呉市域内が当該計画区域に指定されています。）に係る都市計画を見直すに当たり、令和元年度から作業を進めてきました。

このたび、都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定に基づき、都市計画の変更案の縦覧や呉市都市計画審議会での審議等を経た上で、令和4年12月26日付けで広島県においては区域区分（市街化区域及び市街化調整区域の別）に関する都市計画の変更を、呉市においては用途地域等に関する都市計画の変更をそれぞれ行いました。

年 月	主な変更手続き
令和元年 6月	産業建設委員会に都市計画の見直しに着手する旨の報告
4年 1月	区域区分の変更に係る説明会の開催
8月～9月	用途地域の変更に係る説明会の開催
9月	都市計画の変更案の縦覧（広島県及び呉市）
10月	呉市都市計画審議会への付議
11月	広島県都市計画審議会への付議（広島県）
12月	変更に係る告示（広島県及び呉市）

### 2 変更内容

#### (1) 区域区分の変更

市街化調整区域から市街化区域に変更 2か所

市街化区域から市街化調整区域に変更 3か所

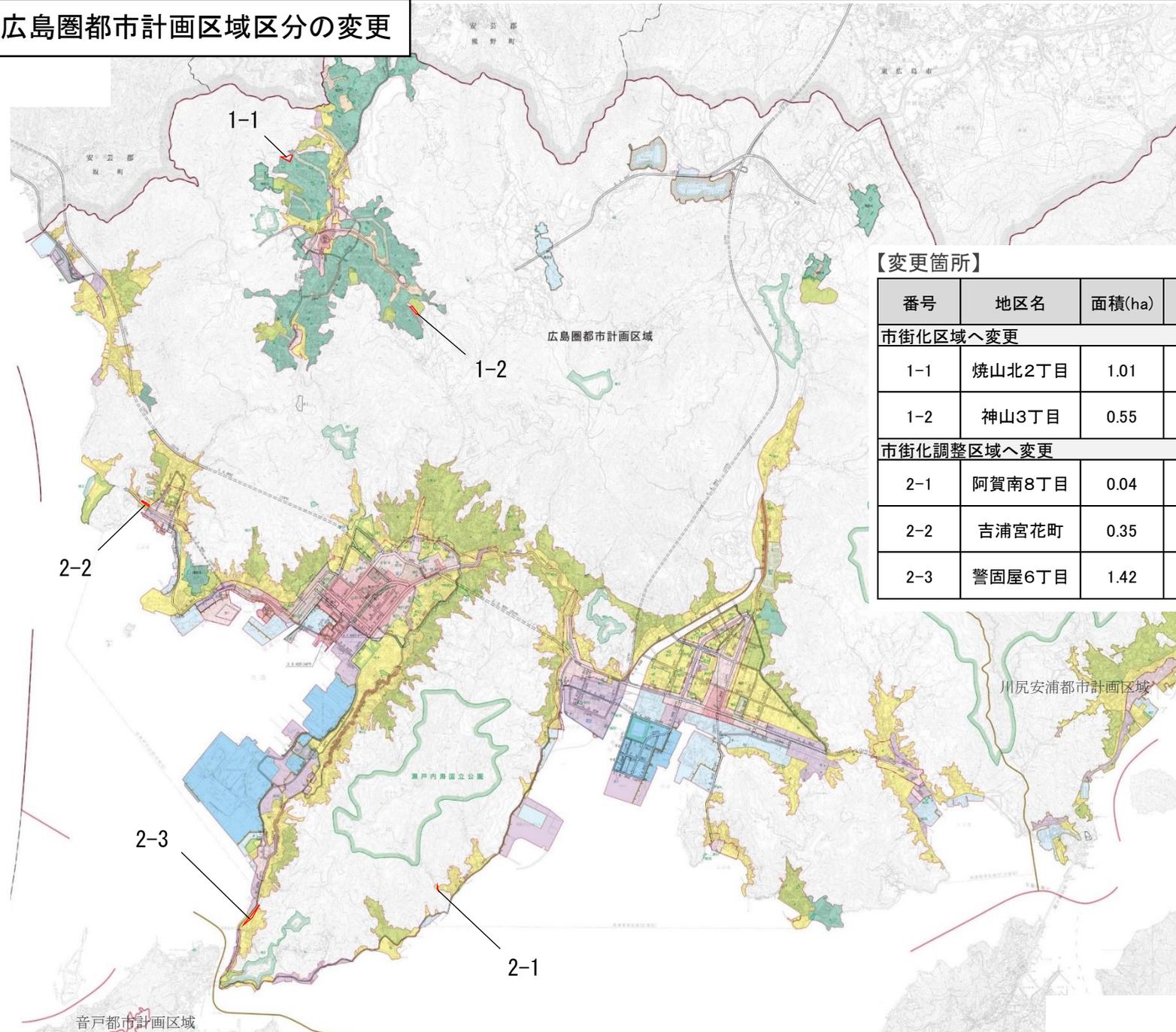
#### (2) 用途地域の変更

11か所

#### (3) 防火地域及び準防火地域の変更

1か所

# 広島圏都市計画区域区分の変更



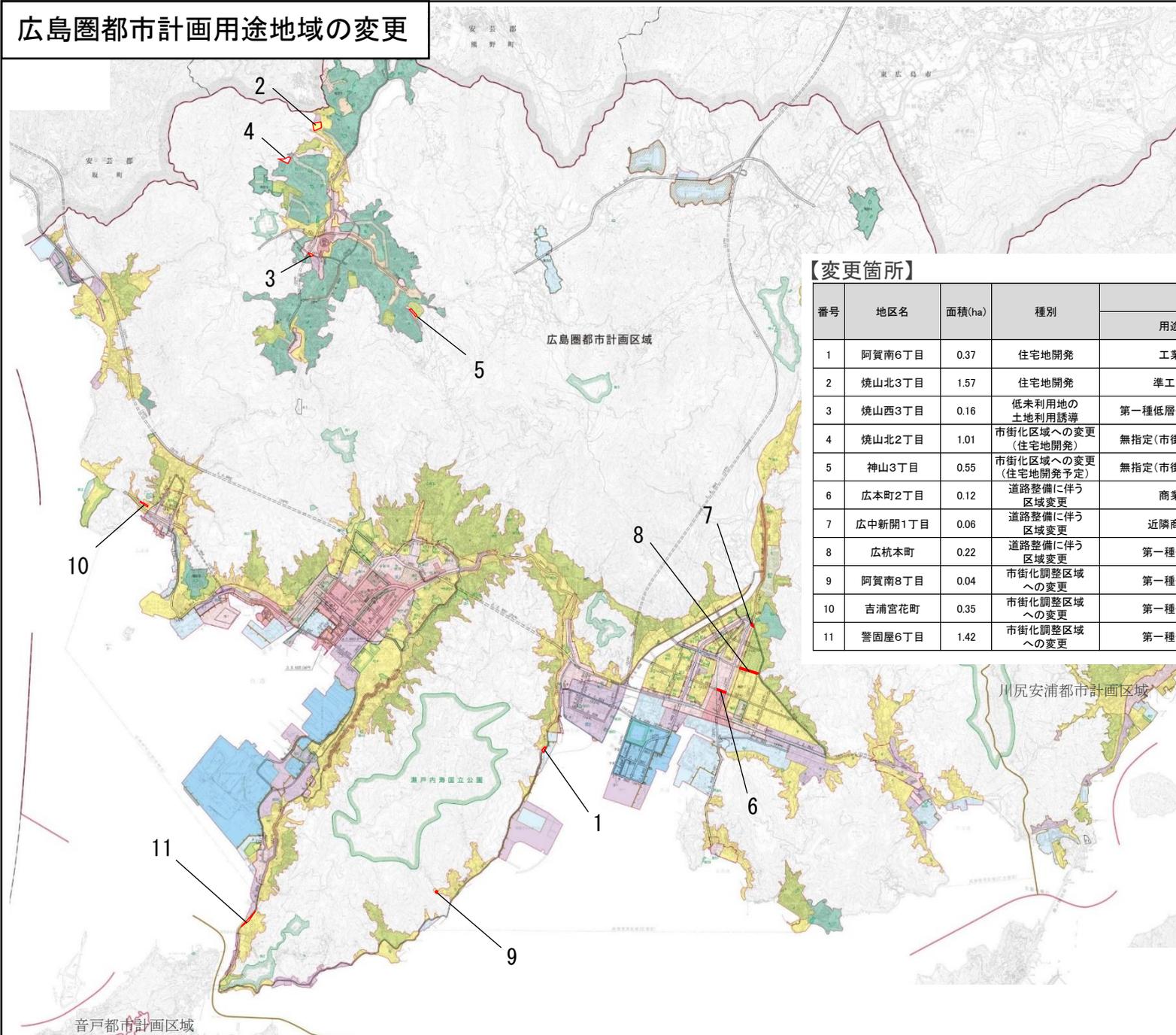
N  
↑  
S=1/135,000  
総括図

## 【変更箇所】

番号	地区名	面積(ha)	種別
<b>市街化区域へ変更</b>			
1-1	焼山北2丁目	1.01	既存住宅団地
1-2	神山3丁目	0.55	住宅団地開発計画地
<b>市街化調整区域へ変更</b>			
2-1	阿賀南8丁目	0.04	今後市街地形成が見込まれない土地及び災害の発生のおそれのある土地
2-2	吉浦宮花町	0.35	今後市街地形成が見込まれない土地及び災害の発生のおそれのある土地
2-3	警固屋6丁目	1.42	今後市街地形成が見込まれない土地及び災害の発生のおそれのある土地

変更箇所

# 広島圏都市計画用途地域の変更



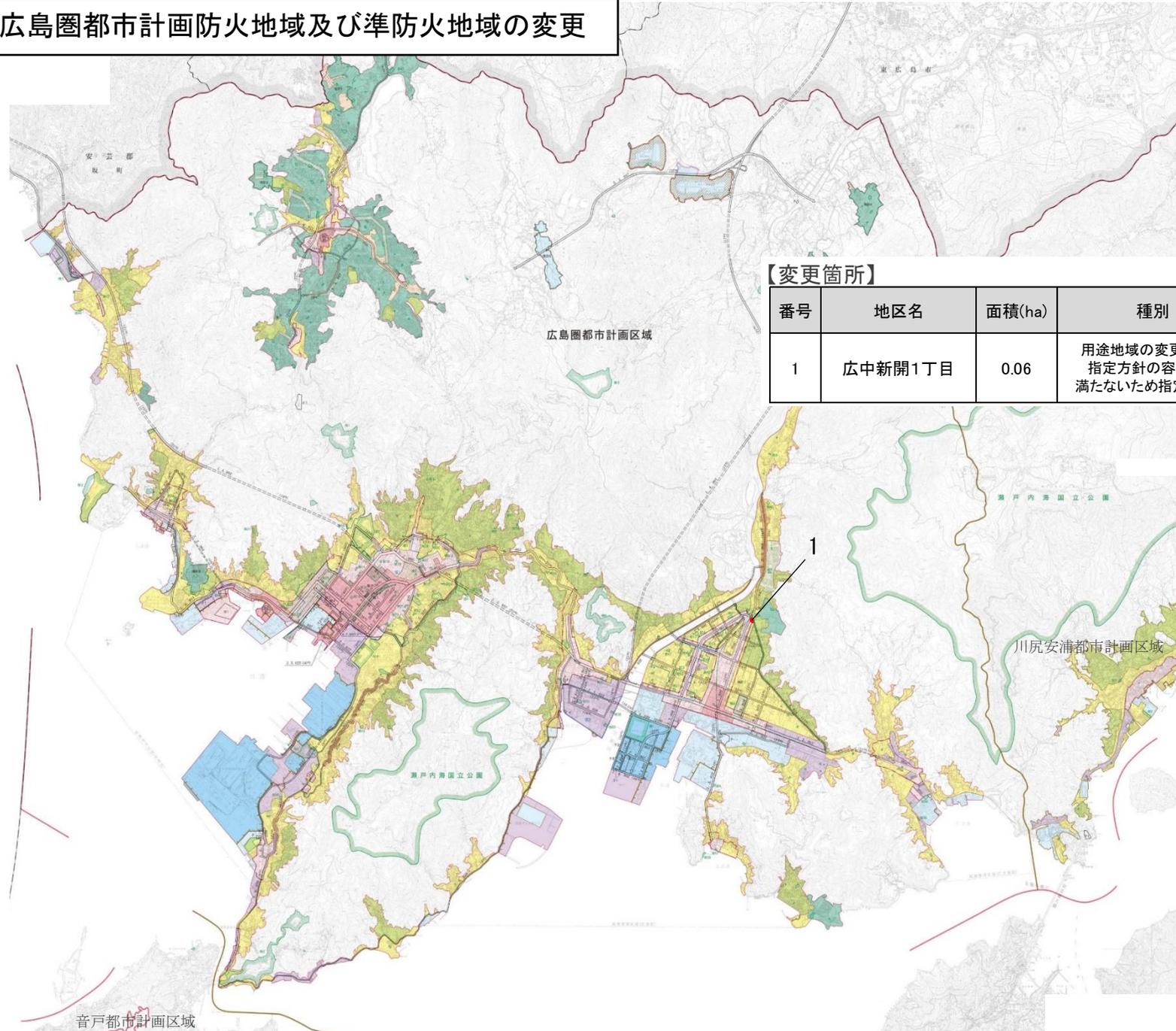
N  
↑  
S=1/135,000  
総括図

## 【変更箇所】

番号	地区名	面積(ha)	種別	変更前		変更後	
				用途地域	容積率 建蔽率	用途地域	容積率 建蔽率
1	阿賀南6丁目	0.37	住宅地開発	工業地域	200 60	第一種住居地域	200 60
2	焼山北3丁目	1.57	住宅地開発	準工業地域	200 60	第一種住居地域	200 60
3	焼山西3丁目	0.16	低未利用地の 土地利用誘導	第一種低層住居専用地域	100 50	準工業地域	200 60
4	焼山北2丁目	1.01	市街化区域への変更 (住宅地開発)	無指定(市街化調整区域)	100 50	第一種低層住居専用地域	100 50
5	神山3丁目	0.55	市街化区域への変更 (住宅地開発予定)	無指定(市街化調整区域)	200 60	第一種低層住居専用地域	100 50
6	広本町2丁目	0.12	道路整備に伴う 区域変更	商業地域	400 80	近隣商業地域	300 80
7	広中新開1丁目	0.06	道路整備に伴う 区域変更	近隣商業地域	300 80	第一種住居地域	200 60
8	広杭本町	0.22	道路整備に伴う 区域変更	第一種住居地域	200 60	第一種中高層住居専用地域	200 60
9	阿賀南8丁目	0.04	市街化調整区域 への変更	第一種住居地域	200 60	無指定(市街化調整区域)	200 60
10	吉浦宮花町	0.35	市街化調整区域 への変更	第一種住居地域	200 60	無指定(市街化調整区域)	200 60
11	警固屋6丁目	1.42	市街化調整区域 への変更	第一種住居地域	200 60	無指定(市街化調整区域)	200 60

変更箇所

# 広島圏都市計画防火地域及び準防火地域の変更



N  
↑  
S=1/135,000  
総括図

## 【変更箇所】

番号	地区名	面積(ha)	種別	変更前	変更後
1	広中新開1丁目	0.06	用途地域の変更に伴い指定方針の容積率に満たないため指定の解除	準防火地域	無指定

変更箇所