

●第 27 回広島市都市計画審議会(H20 年 11 月 4 日開催)

議 案	名 称 等	議 案 の 内 容
<p>広島圏都市計画区域区分の変更の意見照会について (広島県決定)</p>	<p>祇園山本地区、 梶毛東住宅地 区、広島港五日 市地区、五日市 漁港地区</p>	<p>平成 16 年 5 月の第 4 回総合見直しにおいて、開発が未着手の区域などについて市街化区域への編入を保留した。この保留した区域のうち、民間開発事業により整備された祇園山本地区及び梶毛東住宅地区並びに公有水面埋立事業により整備された広島港五日市地区及び五日市漁港地区について、市街地整備の見通しが明確になったことから、市街化区域に編入する。</p>
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)用途地域の変更について (広島市決定)</p>	<p>祇園山本地区、 梶毛東住宅地 区、広島港五日 市地区、五日市 漁港地区</p>	<p>祇園山本地区、梶毛東住宅地区、広島港五日市地区及び五日市漁港地区において、民間開発事業等の進捗により市街地整備の見通しが明確になったことから、市街化区域に編入することにし、これに伴い、良好な環境の住宅市街地の形成などを図るため、用途地域を指定する。</p>
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)防火地域及び準防火地域変更について (広島市決定)</p>	<p>梶毛東住宅地区</p>	<p>梶毛東住宅地区の中で、市街地の面的不燃化を促進するため、商業・業務施設の集積等に伴う不特定多数の人が集中する商業地域を防火地域に、防火地域を指定する地域以外の近隣商業地域を準防火地域にそれぞれ指定する。</p>
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)臨港地区の変更について (広島市決定)</p>	<p>五日市地区、出 島地区</p>	<p>広島港臨港地区のうち、五日市地区は、公有水面埋立事業が完了する見込みになったことから、臨海部の効率的な土地利用などを図るため、臨港地区を指定する。また、出島地区は、港湾関連以外の業種の企業が立地し、一般的な土地利用がなされるなど、港湾の管理運営上必要不可欠な地区ではなくなっていることから、臨港地区の指定を解除する。</p>
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)地区計画の変更について (広島市決定)</p>	<p>春日野地区</p>	<p>春日野地区のうち、事業の進捗により市街地整備の見通しが明確になった区域について、市街化区域への編入及び用途地域の指定を行うことになったことから、あわせて地区計画の区域へ編入し、地区整備計画を定める。</p>

<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)地区計画の変更について (広島市決定)</p>	<p>西風新都梶毛東地区</p>	<p>西風新都梶毛東地区の一部について、工業・流通系用地の需要に対応するため、住居系から工業・流通系に変更することになったことから、従来の西風新都梶毛東地区の地区計画からこの地区を新たに西風新都梶毛東工業地区として分離する。また、既に開発の完了した地区及び伴南工業地区から分離し住宅地として整備の上当地区に編入する区域については、地区計画の区域に含め地区整備計画を定める。さらに、市街化調整区域の計画的開発の許可に当たっては、平成18年度の都市計画法の改正により地区整備計画の策定が必須になったことから、西風新都梶毛東地区の新規の開発計画に基づく市街化調整区域の造成範囲についても地区整備計画を定める。</p>
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)地区計画の変更について (広島市決定)</p>	<p>西風新都伴南工業地区</p>	<p>西風新都伴南工業地区の開発事業が完了することになり、複合市街地としての土地利用の見通しが明確になったことから、西風新都梶毛東地区の地区計画の区域に編入することにし、これによって重複することになる西風新都伴南工業地区の一部区域を当地区の区域から削除する。</p>
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)地区計画の決定について (広島市決定)</p>	<p>西風新都梶毛東工業地区</p>	<p>工業・流通系の需要に対応し産業の活性化を図り、より一層魅力ある都市環境の形成を図るため、従来の西風新都梶毛東地区の地区計画から当地区を分離し、新たに西風新都梶毛東工業地区として地区計画を決定する。</p>
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)地区計画の決定について (広島市決定)</p>	<p>広島港五日市地区</p>	<p>広島港五日市地区において、事業の進捗により市街地整備の見通しが明確になり、市街化区域への編入及び用途地域の指定を行うことになったことから、用途混在等による産業環境の悪化を防止し、港湾機能の維持増進及び工業・流通系市街地ゾーンとしてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るため、地区計画を決定する。</p>
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)地区計画の決定について</p>	<p>五日市海老山西地区</p>	<p>五日市海老山西地区において、事業の進捗により市街地整備の見通しが明確になり、市街化区域への編入及び用途地域の指定を行うことになった</p>

(広島市決定)		ことから、敷地の細分化等による居住環境の悪化を防止し事業効果の維持増進を図ることなどによって、閑静で潤いのある住宅市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。
広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)河川の変更について (広島市決定)	1号 梶毛川	梶毛ダム周辺の西風新都梶毛東地区地区計画の変更、及び西風新都梶毛東工業地区地区計画の決定に伴い、これらとの区域の整合を図るなどのため、区域を追加・削除する変更を行う。
広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)道路の変更について (広島市決定)	3・3・317号 比治山蟹屋線	比治山蟹屋線は、比治山地区と蟹屋地区を接続する道路である。この度、比治山地区の都市計画道路網について、近年の社会情勢の変化や周辺都市計画道路の計画状況などから見直しを行った結果、一部区間において、幅員構成を見直すことにより幅員を縮小し区域を削除する変更を行う。また、都市計画法施行令の一部改正に伴い、新たに車線の数を決定する。 【車線数の決定】 2車線
用途地域の指定のない区域のうち市街化調整区域内の建築物の容積率等の変更について (特定行政庁:広島市長)	西風新都梶毛東地区、西風新都梶毛東工業地区	市街調整区域内の建築物の容積率等の数値については、建築基準法の規定に基づき、都市計画審議会の議を経て定めている。この度、市街化調整区域内において、西風新都梶毛東地区及び西風新都梶毛東工業地区の地区計画が定められるため、当該区域内の容積率等の数値にあわせて、建築物の容積率等を変更する。