

●第73回広島市都市計画審議会（令和6年11月7日開催）

議題	名称等	議案の内容
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）区域区分の変更について〔広島市決定〕	土砂災害特別警戒区域の市街化調整区域への編入232か所ほか	災害に強い都市構造の構築に向けて、災害リスクの高い区域における都市的土地利用を抑制し、災害リスクの低い区域へ居住を誘導するため、県が中心となって市街化区域を有する県内13市町が連携し、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域へ編入する取組（逆線引き）を進めている。 今回、市街化区域と市街化調整区域の境界線（区域区分線）をまたぐ土砂災害特別警戒区域のうち、住宅・店舗・工場などの土地利用がされていない計232か所（15.6ha）について逆線引きを実施するものである。 併せて、市街化調整区域における地区計画を活用し、計画的な市街地形成が進んでいる「瀬野四丁目地区」及び「西風新都大塚下観音山地区」について、市街化調整区域から市街化区域に編入するものである。
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〕	区域区分の変更に伴う見直し	区域区分の変更に伴い、市街化調整区域となる箇所については、原則として用途地域を定めないとされていることから、現在の用途地域の指定を解除するものである。 瀬野四丁目地区及び西風新都大塚下観音山地区の2地区については、市街化区域に編入することから、用途地域を指定するものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）下水道の変更について〔広島市決定〕	区域区分の変更に伴う見直し	区域区分の変更に伴い、市街化調整区域となる箇所について、広島公共下水道の排水区域から削除するものである。 瀬野四丁目地区及び西風新都大塚下観音山地区の2地区については、市街化区域に編入することから、排水区域に追加するものである。
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の変更について〔広島市決定〕	区域区分の変更に伴う見直し	区域区分の変更に伴い、市街化調整区域となる箇所のうち準防火地域が指定されている3地区について、準防火地域の指定を解除するものである。
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〕	瀬野四丁目地区地区計画	本地区は、市街化区域への編入に伴い、用途地域を指定することから、不要となる地区計画の制限内容を削除するものである。 また、この変更により、A地区及びB地区の制限内容が同一になることから、地区の区分を削除するものである。
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〕	西風新都大塚下観音山地区地区計画	本地区は、市街化区域への編入に伴い、用途地域を指定することから、不要となる地区計画の制限内容を削除するものである。 また、造成工事の完了後に土砂災害特別警戒区域の指定が解除されていない箇所について、地区計画の区域から除外するものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）生産緑地地区の変更について〔広島市決定〕	生産緑地地区	生産緑地地区は、市街化区域内の農地の計画的な保全を図るため、生産緑地法に基づき、500㎡以上の規模で、農業の継続が可能な条件を備えている区域を都市計画の地域地区として定めるものである。 今回、都市計画協力団体から、生産緑地地区の追加指定を希望する農家の意向を踏まえた都市計画の提案が提出され、指定要件等と照合して適当と判断されるため、当該提案に基づき、生産緑地地区を変更するものである。