

備 後 圏 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	6 2 9 千人	概ね 6 0 0 千人
	市街化区域内人口	5 2 2 千人	概ね 5 0 2 千人
	配分する人口	—	5 0 2 千人
	保留する人口	—	0 千人
	(特定保留)	—	0 千人
	(一般保留)	—	0 千人

理由

別紙理由書のとおり

理 由 書

（備後圏都市計画区域区分の変更）

備後圏都市計画区域は、三原市、尾道市、福山市、府中市の 4 市で構成された広域都市計画区域として、昭和 48 年 3 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 6 回の定期見直しを経て、現在に至っている。

令和 3 年 3 月に策定した「備後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、その実現に向けて広域的な観点から主要な都市計画の方針等を定めている。また、本都市計画区域は、備後圏域はもとより、岡山県西部を含めたより広域の経済活動や住民の快適な暮らしを支える役割を担うものとして位置付けており、各市においては「備後圏域都市計画マスタープラン」に即し、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、市が策定する都市計画マスタープランや立地適正化計画等に基づき、具体的な都市づくりを進めているところである。

こうした目指すべき将来像や位置付けを踏まえ、広域的な観点から主要な都市計画の決定の方針等を定めており、土地利用の方針において、市街化区域内の災害リスクの高い区域については、安全な暮らしを確保していくために、市街化調整区域へ編入することを基本的な考え方とし、市町と連携の上、居住者等の合意形成を図りながら、段階的な市街化調整区域への編入を推進することとしている。

今回の変更は、上位計画に即し、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域について、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、「鞆町後地 A 地区」などについて、埋立事業が竣功したことなどから、計画的な市街地形成を図るため、市街化区域に編入する。

なお、市街化区域に隣接した「丁卯新涯地区」、「貝野地区」等の市街地の形成に相当期間を要する区域は特定保留地区に位置づける。