

## ●事業概要について

1 事業名称 竹原都市計画事業 新開土地区画整理事業

2 施行者 竹原市

### 3 事業施行地区

#### (1) 施行地区の位置

新開地区は、竹原市の中心市街地の北西部に位置し、竹原駅から北へ約500メートルの地点、ここから約1,000メートルの区間にまたがり、東は市道竹原駅中通線に、西は二級河川賀茂川に、南は市道新町2号線に、北は市道成井中通2号線に囲まれた区域である。

#### (2) 施行地区の区域

竹原市竹原町 字上新開（一部）、字下新開（一部）、  
竹原市下野町 字大方（全部）、字立通（一部）、字小井手（一部）、字秋井（一部）  
字西中通（一部）

#### (3) 事業の目的

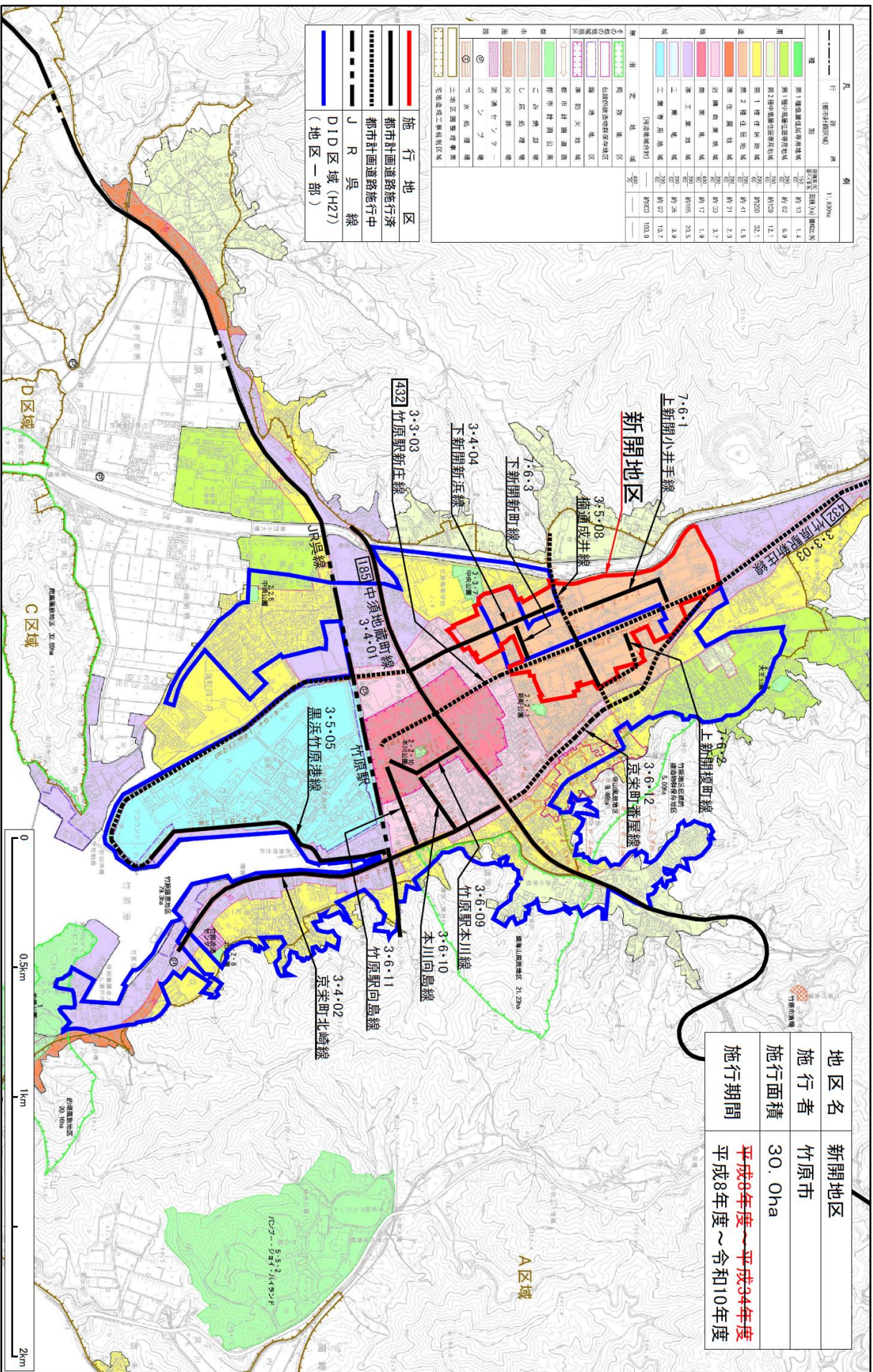
新開地区は、竹原市の中心市街地に近く、ミニ開発等により市街化の進展が予想されるが、道路や水路、公園等が未整理のため、効率的な土地利用が図られていない状況にあった。

JR呉線竹原駅と広島空港、山陽自動車道河内インターチェンジを結ぶ国道432号の拡幅工事と併せて、都市基盤整備を行い、健全な市街地環境の形成と土地利用の増進を図ることを目的としています。

### 4 事業規模

- |            |  |
|------------|--|
| (1) 施行面積   | 約30.3ヘクタール                                       |
| (2) 土地利用計画 | 一部、近隣商業施設を配した住居中心の低層住宅地                          |
| (3) 道路整備   | 都市計画道路 6路線〔累計延長約2,500メートル〕<br>区画道路 〔累計延長約5,100m〕 |
| (4) 公園整備   | 街区公園4箇所〔合計約9,100㎡〕                               |
| (5) 人口計画   | 2,400人   |
| (6) 平均減歩率  | 23.07%（公共・保留地合算減歩率）                              |
| (7) 総事業費   | 51億3,200万円（現行計画）                                 |
| (8) 事業期間   | 平成8年度から令和10年度まで（現行計画）                            |

# 竹原都市計画事業新開土地区画整理事業 位置図



地区名	新開地区
施行者	竹原市
施行面積	30.0ha
施行期間	平成8年度～平成94年度 平成8年度～令和10年度

種別	面積(㎡)	備註
第1種住居地域	約13	1.4
第1種中密度住居地域	約52	5.9
第2種住居地域	約109	12.1
第1種付帯住居地域	約250	28.1
第2種付帯住居地域	約41	4.5
準住居地域	約21	2.3
商業地域	約17	1.9
工業地域	約156	21.5
工業専用地域	約57	13.7
緑地(河川敷含む)	約50	103.0

施行地区	線	地区(一部)
都市計画道路施行済	J R 呉線	DID区域(H27)
都市計画道路施行中		

0 0.5km 1km 2km