

説明会の開催について(ご案内)

回 覧

時下、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

現在呉市では、持続可能なまちづくりに向け、目指すべき姿として「コンパクトシティの推進」を掲げており、広地区においては、広域的な圏域において中核を担う都市拠点として多様な都市機能の集積を図り、地域のにぎわいや魅力の向上を図ることとしています。

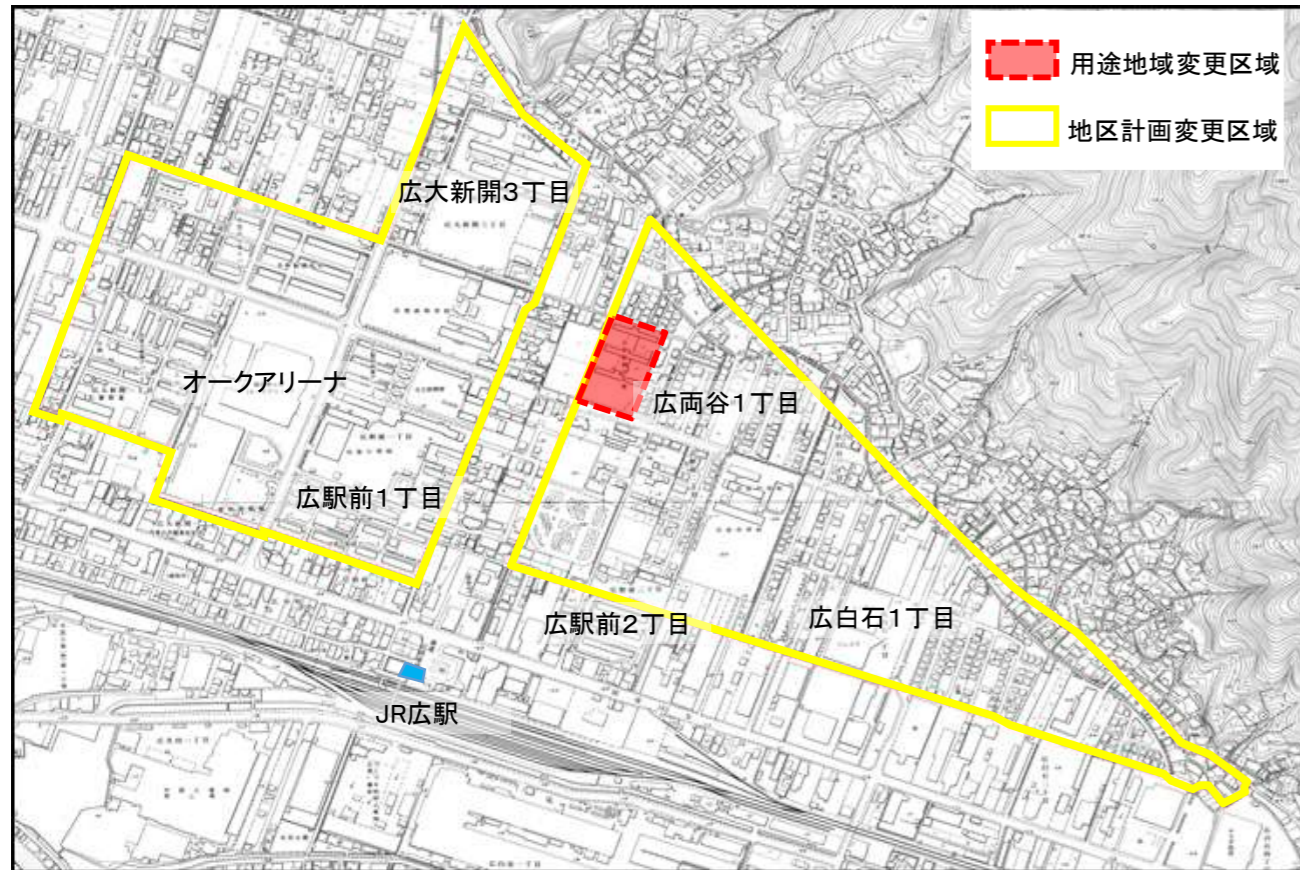
この度、日本製鉄白岳寮跡地（下図の赤く着色したの区域）において、「用途地域の変更」に関する提案書が提出されたことを受け、当該地域の用途地域の変更を行う予定としています。

また、広駅前地区においては、地区の特性に応じたルール（地区計画）を定めていることから、用途地域の変更に合わせて、「地区計画の変更」を行う予定としています。

つきましては、この用途地域及び地区計画の変更について、次のとおり説明会を開催しますので、ご出席いただきますようご案内申し上げます。

日 時	令和7年3月25日（火） 18時30分から
場 所	広まちづくりセンター（広市民センター） 5階502大会議室
内 容	用途地域及び地区計画の変更について
問合せ先	呉市役所都市計画課 担当：大石、逸見 TEL 0823-25-3367

変更区域図



用途地域とは

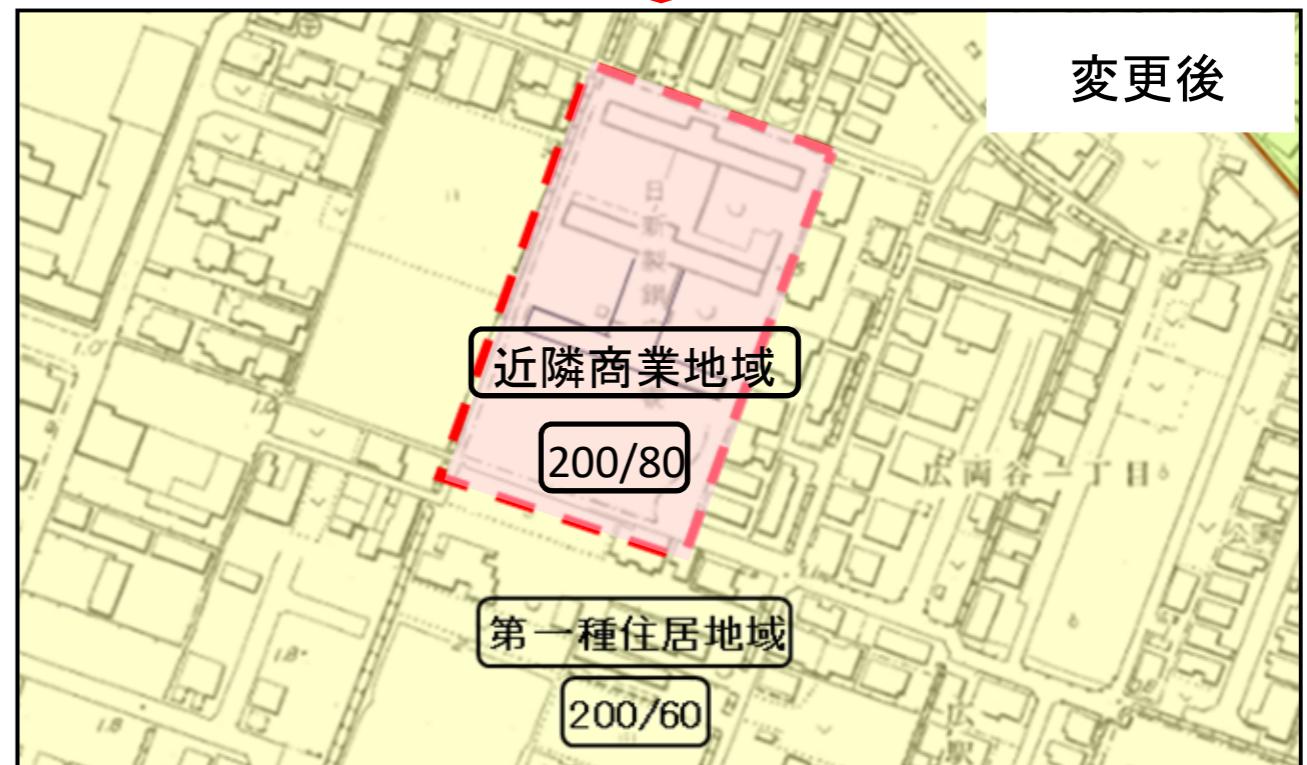
用途地域とは、その地域に建築できる建物の用途や建ぺい率、容積率等の制限を定める都市計画です。（用途地域ごとに建築できる建物の種類や大きさが決められています。）

用途地域の変更

・用途地域の変更案（広両谷1丁目の一部） 第一種住居地域 → 近隣商業地域



用途地帯の種類 容積率/建ぺい率 ↓ 用途地帯変更区域



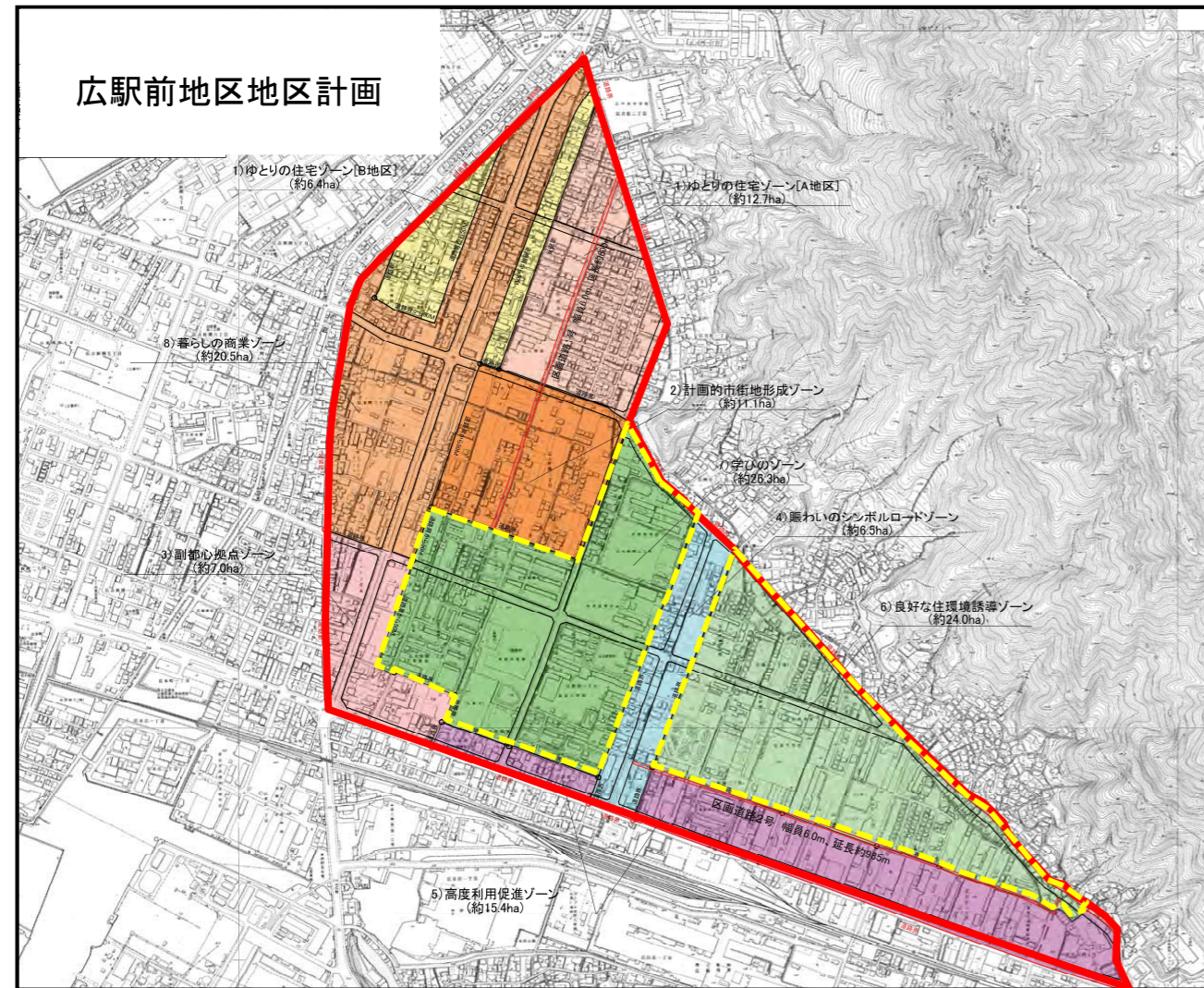
地区計画とは

地区計画とは、道路・公園等の地区施設の配置及び規模に関する事項、建築物の形態・用途・敷地等に関する事項、その他土地の利用の制限に関する事項等を総合的かつ一体的に1つの計画として定め、その地区計画に沿って建築行為・開発行為等を誘導・規制することによって、地区の特性にふさわしい態様を備えた良好な市街地の整備及び保全を図るものです。

広駅前地区地区計画

広地域は呉市東部区域の中核を担う地域で、広域的なサービス機能を有する多様な都市機能が集積しており、古新開土地地区画整理事業や民間事業者による宅地造成、マンション建設などが若年層の定住に結び付いており、市平均と比較すると高齢化率は低く、年少人口は最も多い地域となっています。

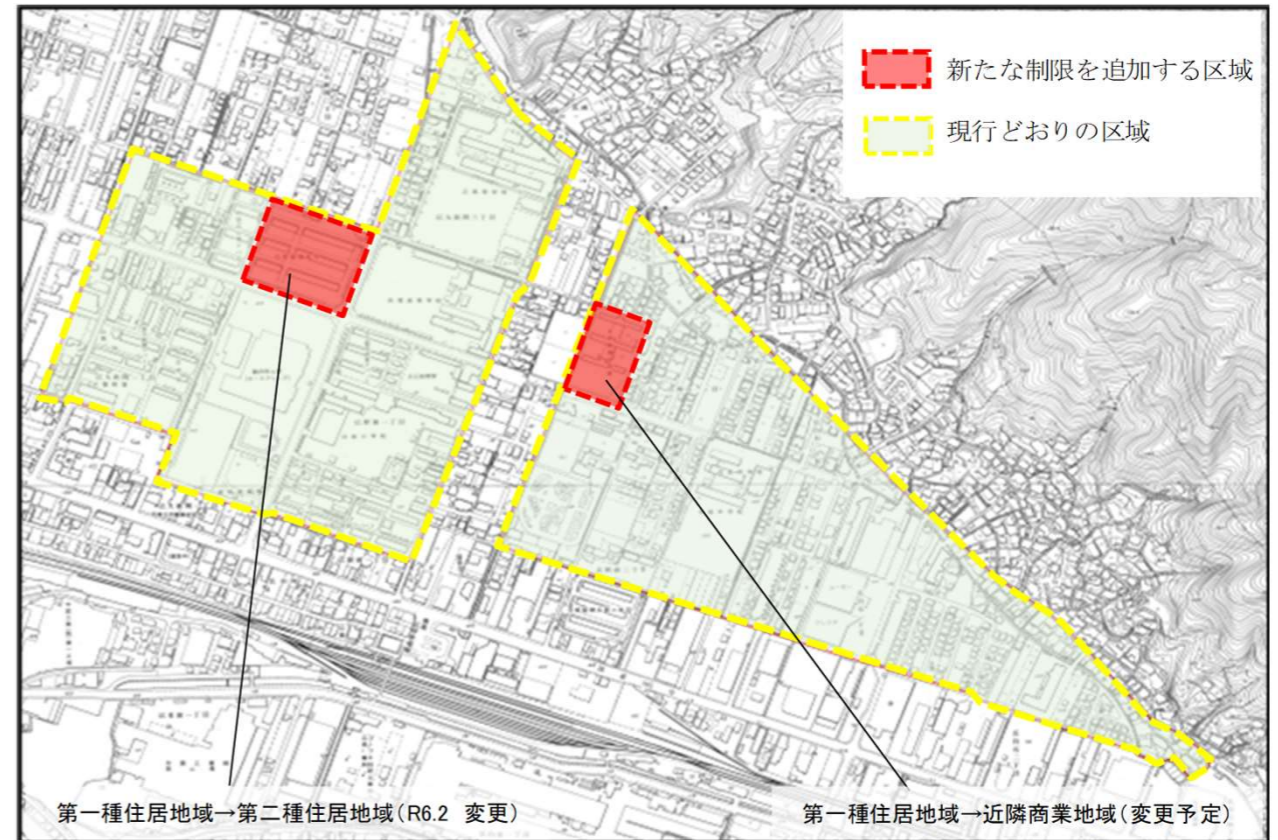
広駅前地区では、平成17年に地区計画を定めており、幹線道路を中心とする沿道市街地での広域的な商業・業務・文化等の都市機能の充実を図るとともに、住宅地を中心とした良好な市街地の形成を図ることを目標としています。



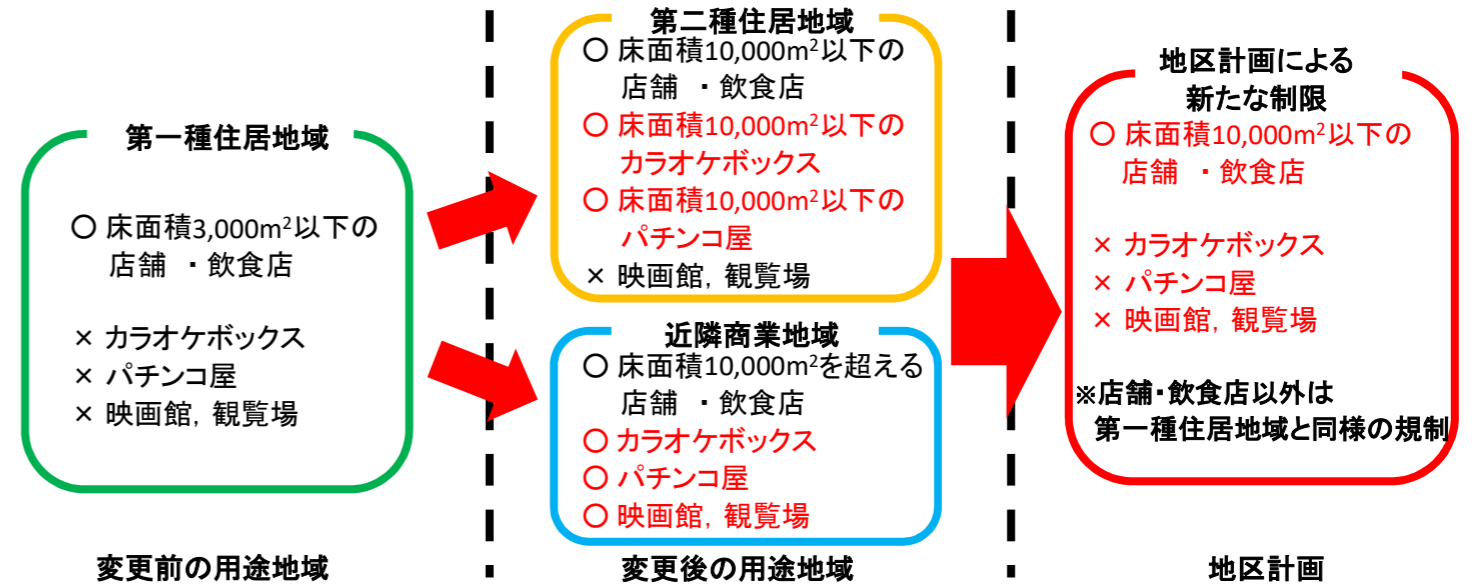
□ 広駅前地区地区計画区域 □ 地区計画変更区域

地区計画の変更

広駅前地区地区計画内において、商業用地として土地利用を計画している区域で、新たな制限を追加する予定です。



新たな制限のイメージ



地区計画の原案の縦覧について

説明会開催後に地区計画の原案についての縦覧を下記のとおり行いますので、お知らせいたします。

日時 令和7年3月26日(水)～令和7年4月9日(水) (予定)

場所 呉市役所都市計画課(本庁6階)、広市民センター

※1 地区計画の原案に対して、縦覧開始から3週間を経過する日(令和7年4月16日(水))までに、呉市長宛に意見書を提出することができます。

※2 意見書の提出は土地所有者や利害関係者の方のみ提出が可能です。

<縦覧はどなたでもしていただけます。縦覧日時等に変更があれば、ホームページにてお知らせいたします。>