

広島圏都市計画地区計画の変更（呉市決定）

都市計画呉駅南地区地区計画を次のように変更する。

名 称		呉駅南地区地区計画
位 置		呉市宝町の一部
面 積		約 4. 5 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>呉地方拠点都市地域における地域中枢拠点地区の中心部に位置する当地区では、現在、土地区画整理事業を推進している。</p> <p>当地区においては、JR呉駅と呉中央桟橋を結ぶ陸と海との結節点であるという立地条件を生かし、商業・業務機能の高度な集積を図るとともに、本市で最も利便性、快適性の高い都心居住地としての整備も併せて行うこととしている。</p> <p>これらの整備の促進と併せ、都市景観形成モデル地区として整備を進めているJR呉駅北側地区と一体となった、本市の玄関口にふさわしいアメニティ空間の形成を図るため、本地區計画により適正かつ合理的な土地利用を誘導し、良好な都市環境の実現を図るものとする。</p>
	土地利用の方針	<p>商業・業務の中核拠点としての土地の高密度な利用を図るため、敷地の細分化を防止する。</p> <p>また、駅前広場から河川や海へと向かう歩行者空間の確保とともに、にぎわいのある交流空間の形成を図るため、公開的空地等のオープンスペースの確保を積極的に促進する。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備を行う地区施設については、地区計画の目標に沿ってより十分な機能が發揮されるよう、その維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	健全でにぎわいのある交流空間の形成及び快適な歩行者空間確保のため、建築物等の用途、意匠及び形態の制限を行うなど規制誘導に努める。
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 工場（店舗又は事務所等に付設されるものを除く。） 2 自動車教習所 3 倉庫業を営む倉庫 4 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎 5 キャバレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホールに類するもの 6 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律における「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	200 平方メートルとする。ただし 200 平方メートル未満となる換地を建築物の敷地として使用する場合で当該敷地面積が当該換地面積以上であるとき、又は建築基準法施行令第 130 条の 4 第 5 号に規定する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合は、この限りでない。
	建築物の壁面の位置の制限	計画図に表示する道路に面する建築物（高さ 4 メートル以下の部分に限る。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離の最低限度（以下「壁面後退」と言う。）は 0.5 メートルとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、刺激的な原色の使用を避け落ち着きのある色調とし、周囲の環境との調和を十分に配慮したものとする。 2 地区内に設置できる屋外広告物（屋外広告物法（法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、次の各号の要件を満たすものとする。 <ol style="list-style-type: none"> ①道路内に突出しないものであること ②形状・色彩・意匠その他表示の方法が、地区内の美観風致を害さないものであること
	「地区計画の区域、地区整備計画の区域及び容積率の最高限度に係る壁面の位置の制限に関する指定する道路について は、計画図表示のとおり」	

吳 駅 南 地 区 地 区 計 画 図

