

計 画 提 案 書

都市計画の種類	広島圏都市計画用途地域			
位 置	呉市広大新開二丁目 10425番1, 10440番1			
面 積	約1.8ha			
区 域	別添区域図のとおり			
提 案 理 由	<p>当該区域周辺は、第一種住居地域や第二種住居地域、商業地域が混在するエリアであり、住宅や集合住宅に加え、学校や体育館等も立地し、近隣住民の良好な生活環境が形成された地区である。</p> <p>この度、当該区域において商業用地としての土地利用を検討しており、計画規模の店舗立地を許容するため、用途地域の変更を提案する。なお、用途地域の変更は、呉市都市計画マスタープランや呉市立地適正化計画で示されている都市機能及び居住の誘導にも寄与し、より一層の生活環境の向上や雇用環境の創出等、広地区の更なる発展に繋がるものと考えている。</p> <p>令和5年7月10日に開催した住民説明会等においても用途地域の変更提案について説明を行っているが、異論の意見は出ていない。</p>			
提案する都市計画の内容	当該区域の用途地域を、第一種住居地域から第二種住居地域に変更する。			
現行の都市計画の状況	市街化区域、第一種住居地域、広駅前地区地区計画 7) 学びのゾーン			
都市計画法以外の規則の状況	景観計画区域（呉・川尻・安浦地域）、都市機能誘導区域（広地域）、居住誘導区域（広地域）			
同意状況	土地所有者等	(総数) 1	(同意者数) 1	(同意の割合) 100%
	面積（㎡）	(同意対象面積) 14,700.95㎡	(同意面積) 14,700.95㎡	(同意の割合) 100%
提案者としての要件を備えていることを証する書類	別紙のとおり			
提案までの経緯	<p>令和5年 3月28日 不動産売買契約締結</p> <p>令和5年 7月10日 周辺地域への説明会</p> <p>令和6年 4月 不動産売買契約に従い決済（所有権移転）予定</p> <p>令和7年 6月 建設施設の完成予定</p>			
備 考				