

第1号様式続き（第3条関係）

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	呉市広両谷一丁目11590番1			
面 積	約0.9ha			
区 域	別添図面のとおり			
提 案 理 由	<p>当該区域周辺は、第一種住居地域であり主に戸建住宅が建てられており、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、当該区域において地域住民の利便性を図る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します。尚、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おります。</p> <p>また、令和6年8月29日、9月16日に開催した住民説明会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、近隣商業地域に変更する。			
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6）良好な住環境誘導ゾーン			
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）、宅地造成等工事規制区域			
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) 7,299.06㎡	(同意面積) 7,299.06㎡	(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	履歴事項全部証明書			
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6年3月19日 不動産売買契約に従い所有権移転</p> <p>令和6年8月29日、9月16日 周辺地域への説明会</p> <p>令和8年3月31日 建設施設の完成予定</p>			
備 考				