

# 西広島駅北口地区まちづくりニュース

第26号（令和2年9月）広島市都市整備局西広島駅北口地区区画整理事務所

## ■ 第4回西広島駅北口土地区画整理審議会が8月26日（水）に西区役所で開催されました。

なお、この度の審議会は、新型コロナウイルス感染症対策について、各委員の了承を得た上で開催したものです。

### ○ 審議会の内容

#### 1 換地計画において換地を定めないことについて（諮問第2号議案）

公共施設の用に供している宅地※については、土地区画整理法第95条第6項の規定に基づき換地計画において換地を定めない旨を諮問し、審議会の同意をいただきました。

※「公共施設の用に供している宅地」とは

私道として公共の用に供しているなどの宅地のことをいい、区画整理により新しい道路が整備されることから、地区内の2か所の私道に含まれる宅地について換地を定めないこととするものです。

なお、この私道については、その価値を清算金によりお返しすることとなりますが、権利者のご希望に応じて私道部分の価値に相当する土地を宅地に隣接して換地することもできます。

#### 2 換地設計基準について

皆様の換地を適正に定めるためのルールにあたる「換地設計基準（案）」について、審議いただき了承を得ましたので、主な内容を紹介します。

##### （1）換地設計の基準時

換地の設計は、当地区の事業計画決定の公告日（平成31年3月29日）における宅地を対象として行います。ただし、この日の翌日以降に借地権等の登記に変動があった場合、宅地の分割・合併が行われた場合等は、その宅地も対象となります。

##### （2）整理前の宅地の地積

換地を定めるための基準となる整理前の宅地の地積（基準地積）などは、当地区の施行条例により実測の値を用いることなどを規定しています。

##### （3）換地の位置や集合換地、合併換地など

換地の定め方について、第2回審議会です了承された内容を規定しています（「まちづくりニュース第22号」参照）。

##### （4）換地の形状

換地の形状は、長方形を標準として、従前の宅地の形状を考慮して定めます。

ただし、街区の形状や他の換地との関連などでやむを得ない場合は、この限りではありません。

##### （5）換地の間口

換地の間口は、従前の宅地の間口を考慮して定めます。

ただし、集合換地した複数の画地や間口が著しく長いなど特別な事情がある画地は、この限りではありません。

※裏面につづく

(6) その他

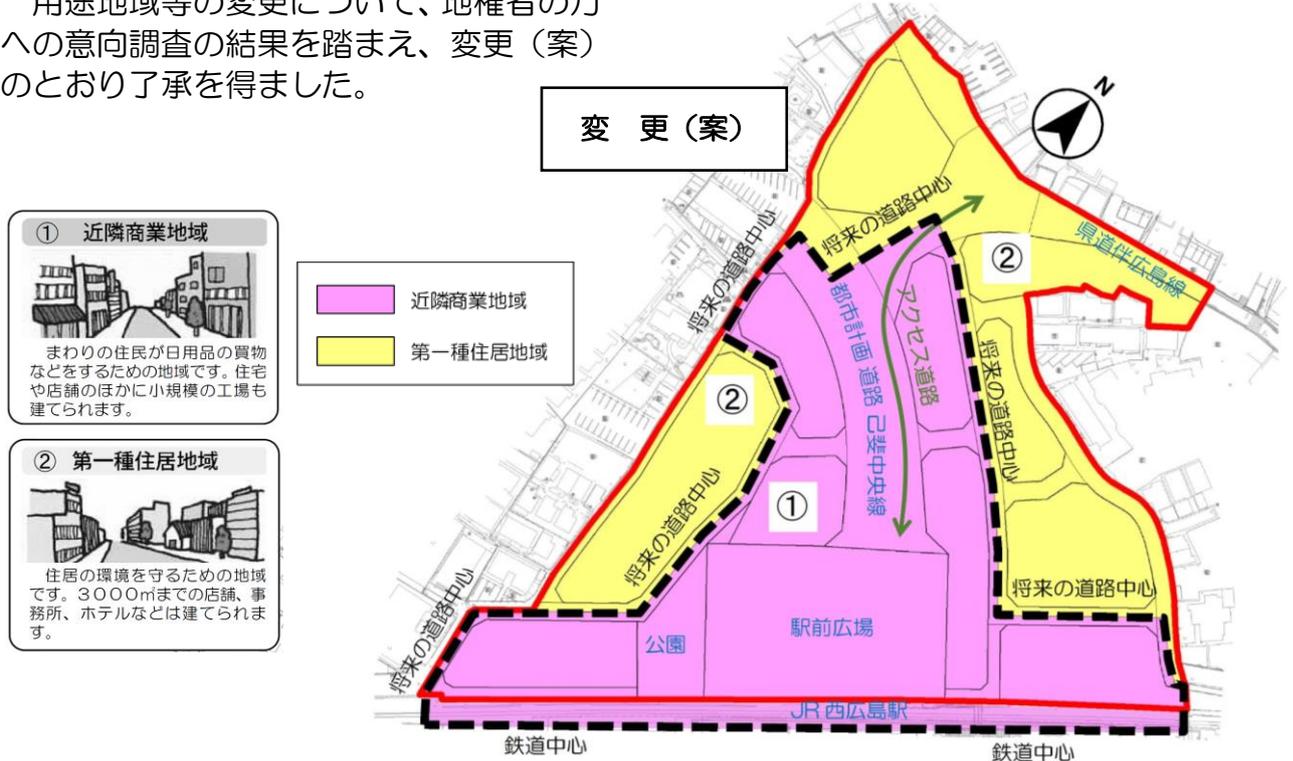
換地の地積が100㎡未満となる小宅地等の取扱いや私道等の取扱いなどについて、第3回審議会で承認された内容を規定しています(「まちづくりニュース第24号」参照)。



第4回審議会の様子

3 用途地域等の変更について

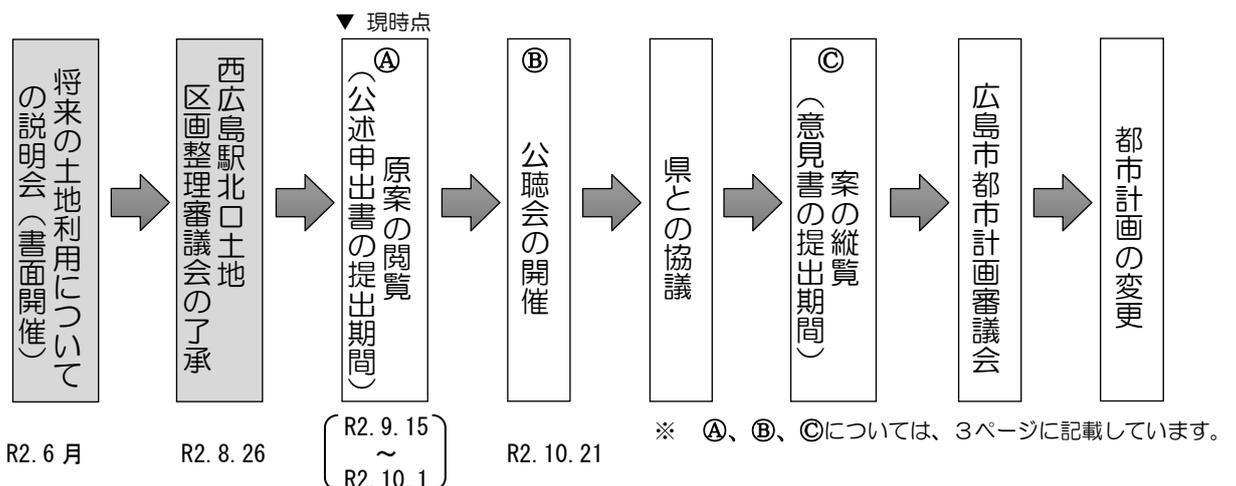
用途地域等の変更について、地権者の方への意向調査の結果を踏まえ、変更(案)のとおり了承を得ました。



(1) 今後の流れ

用途地域等の変更は、都市計画の手続きが必要であるため、今後は次のような流れで手続きを進めることとなります。

また、地区計画については、皆様の新たな換地先が決まった段階でその内容について引き続きご意向等を伺ってまいります。



## (2) 公聴会（2ページの㊸の段階）

広島市では、中四国地方の中核都市として持続的に発展し、圏域全体の発展をリードする都市づくりを進めるため、用途地域や防火・準防火地域に関する都市計画の全市的な見直しを行います。当地区の用途地域についても、この見直しの中で変更することから、通常の案の縦覧とは別に、公の場で意見を述べる公聴会を開催します。

公聴会とは、市が決定する都市計画の案を作成する際に、住民の皆様の意見を十分に反映させるため、都市計画法の規定に基づき開催するものです。なお、公述※（公の場で意見を述べること）に対して、その場で市が回答することはありません。

意見書が提出できる案の縦覧（2ページの㊿の段階）については、別途予定していますので、再度お知らせします。

※ 公述できるのは、本市に住所を有する人のみです。

### お 知 ら せ

#### 原案の閲覧（2ページの㊿の段階）

都市計画の原案を以下のとおり、閲覧することができます。

閲覧場所：都市計画課（市役所11階）、各区建築課（西区以外の区役所でも可能）

閲覧期間：令和2年9月15日（火）～令和2年10月1日（木）

8：30～17：15（※土曜日、日曜日、祝日は閲覧できません。）

※また、期間中は下記ホームページでもご覧いただけます。

#### 公聴会の開催（2ページの㊸の段階）

公聴会は以下のとおり、開催予定です。なお、傍聴することも可能です。（定員250名）

開催場所：JMS アステールプラザ 中ホール（中区加古町4番17号）

開催日時：令和2年10月21日（水）10：00～（予定）

※公述の申出が無い場合は、公聴会を中止します。また、公述の希望が少ない場合には公聴会の開催時間を短縮することがあります。

（公聴会が中止となった場合、市のホームページにてお知らせします。）

※ 原案のほか、公述の申出をする場合の様式など詳細な内容は、広島市ホームページ中の下記の箇所に掲載されていますので、ご確認ください。



くらし・手続き>建築・都市計画>広島市の都市計画>第6回都市計画総合見直しに係る「用途地域、防火地域・準防火地域の変更」に伴う公聴会の開催について

#### 連絡先

広島市 都市整備局 都市機能調整部 西広島駅北口地区区画整理事務所

担当：笹村、岩見、長岡

電話番号：082-532-5122

Eメール：nishihiro@city.hiroshima.lg.jp

広K4-2020-66（4）