

●第 18 回広島市都市計画審議会(H17 年8月2日開催)

議 案	名 称 等	議 案 の 内 容
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)用途地域の変更について (広島市決定)</p>	<p>変更箇所： 瀬野みどり坂地区</p>	<p>瀬野みどり坂地区では、住宅立地の促進のための取組が課題となっているなか、商業施設や事務所の誘致計画があり、これを早期に実現させるため、町内会や土地所有者から、本市に対して都市計画の変更要望書が提出された。これを受けて、地区の実情を考慮し、要望の内容が今後の住宅立地の促進、地区の発展につながるものと考え、地区の南端、中央、北端の3つの区域に指定している「第一種中高層住居専用地域」のうち、南端と北端の区域について、「第一種住居地域」に変更を行うものである。</p>
<p>広島圏都市計画(広島平和記念都市建設計画)地区計画の変更について (広島市決定)</p>	<p>変更箇所： 瀬野みどり坂地区</p>	<p>上記用途地域の変更とあわせて、地区計画の変更を行うものである。JR瀬野駅に近接している南端の「一般地区A」については、スーパーマーケットなどの小売店舗が単独で立地可能となるよう変更を行う。また、北端の「一般地区C」については、新規住宅の需要創造やリフォーム・メンテナンス工事を行う事務所などが立地可能となるよう変更を行うものである。</p>
<p>用途地域の指定のない区域のうち市街化調整区域内の建築物の容積率等の変更について (特定行政庁:広島市長)</p>	<p>変更箇所： 梶毛東 II 期地区</p>	<p>市街化調整区域内の建築物の容積率等の数値については、告示の際にすでに団地開発が進められている区域は、土地利用計画の内容と整合させるため、都市計画法第 29 条第 1 項による開発許可を受け、また、同法第 41 条第 1 項の規定に基づいて容積率があらかじめ定められている区域については、その数値と同じ数値を定めている。一方、これらの数値の定めのない開発区域については、今後の開発の進捗状況に応じ数値を定めることとしている。こうしたことから、現在開発計画が進められている区域の市街化調整区域について、都市計画法第 41 条第 1 項の規定により容積率等の数値を定めるため、当該告示を変更し、開発計画に</p>

		定める容積率等の数値と同じ数値とするものである。
--	--	--------------------------