

南岩国駅前地区

令和6年1月  
第6号

# まちづくりニュース

南岩国駅前地区においては、昭和29年に土地区画整理事業が都市計画決定されて以降、長期未着手となっていました。このため、土地区画整理事業に代わる『新しいまちづくり』について、住民の皆様と意見交換会などで協議を重ね、都市計画の変更手続きを進めて参りました。

そして、2023年12月に土地区画整理事業を廃止し、**2024年1月から**現在のまちなみを活かした**新しいまちづくり**が始まります。

裏面に、南岩国駅前地区における新しいまちづくりの内容や都市計画の変更内容について掲載しています。



このイラストは、新しい都市計画について、用途別の建物などをわかりやすく表現した将来のまちづくりイメージ図です。そのため、これから実施していく内容とは異なりますので、ご理解ください。

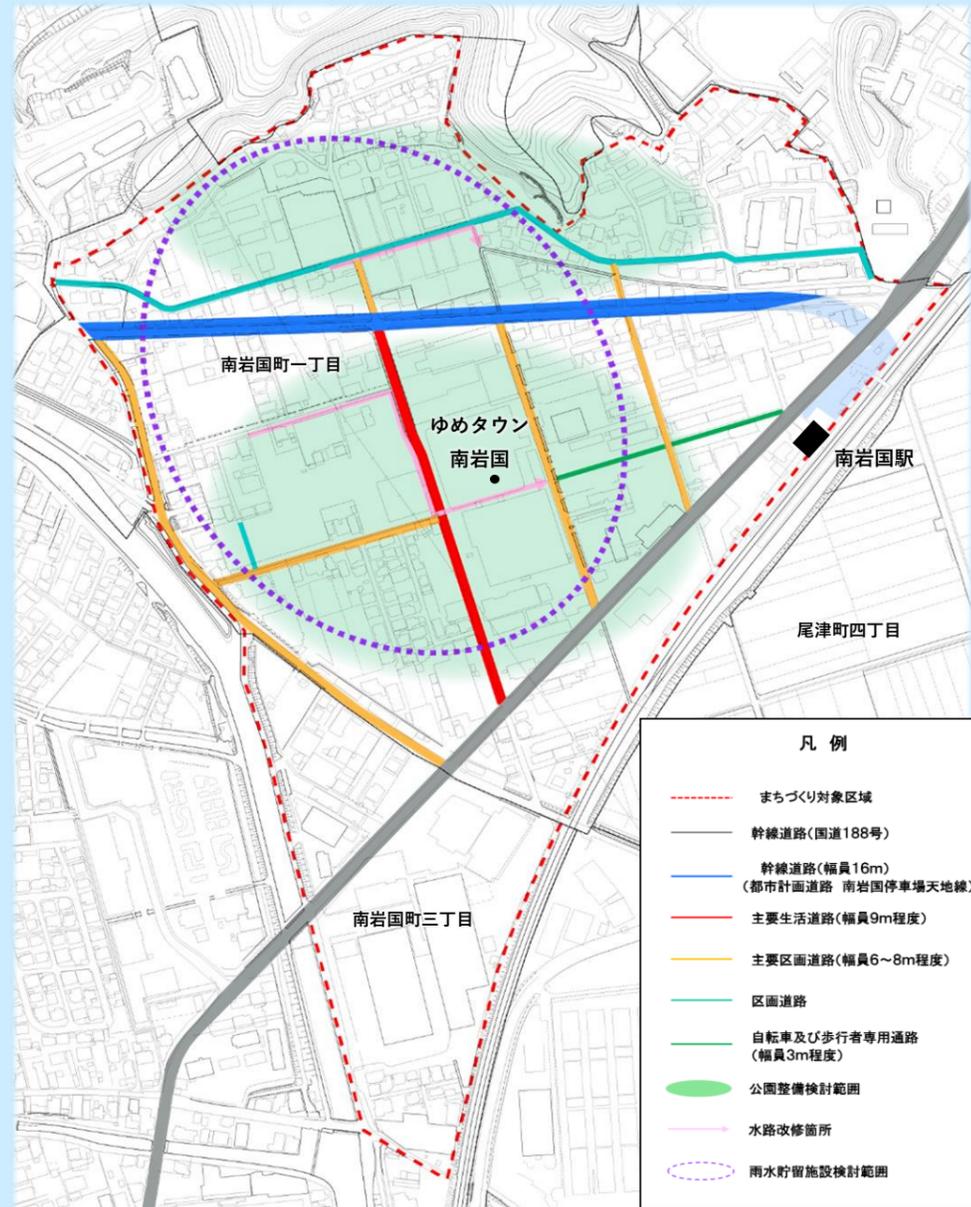
南岩国駅前地区として

この地区に相応しいにぎわいの創出や訪れる人も地域で暮らす人も安心して歩くことのできる歩行空間の整備を目指して。



## まちづくりポイント①

✓ 道路や公園、雨水排水対策などの整備方針を決定



### 道路整備



歩きやすい歩道  
賑わいのある通り

### 公園整備



賑わいや憩いの場  
こどもの遊び場

### 雨水排水対策



公園の下などを活用し  
雨水を溜める施設を検討

これまでの意見交換会などでいただいたご意見を参考に、地区内における課題を解消し、市街地環境の向上を図るため、都市基盤整備の方針を決定しました。



発行・お問合せ 岩国市都市計画課

住所 〒740-8585 山口県岩国市今津町1丁目14-51

電話 0827-29-5006 メール toshikei@city.iwakuni.lg.jp

## まちづくりポイント②

✓ 目指すまちなみの実現に向けた土地利用や建築物のルール変更



### 1. 南岩国駅前土地区画整理事業の廃止について

左図に示したのが南岩国駅前土地区画整理事業の範囲になります。都市計画決定されて以降、長い間未着手となっていました。新しいまちづくりでは、この土地区画整理事業を廃止します。

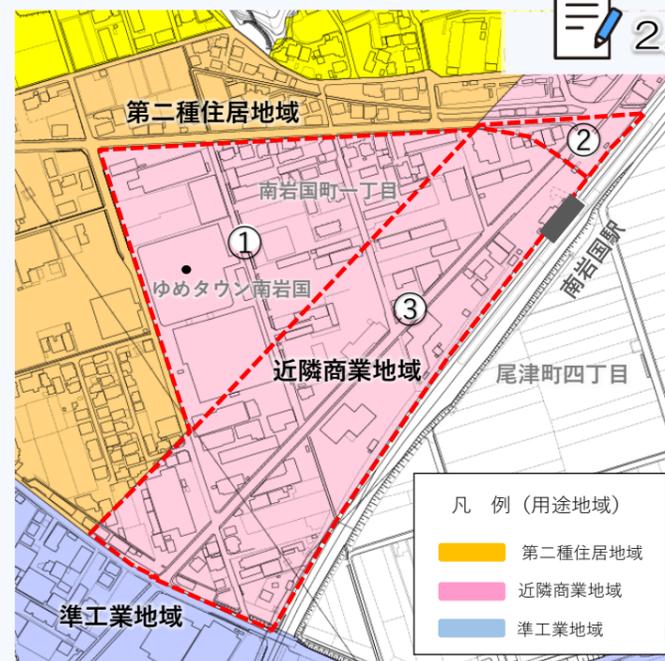
なお、当該事業の廃止により、建築物への規制がなくなり、**鉄筋コンクリート造のような頑丈な建物や3階建て以上の建築物を建てることができます。**

#### 都市計画の変更箇所

南岩国駅前土地区画整理事業の廃止



### 2. 用途地域の変更および準防火地域の指定について

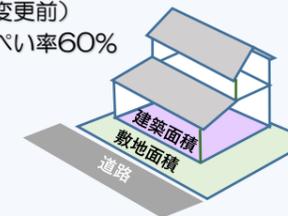


#### 用途地域の変更

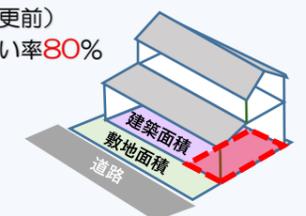
南岩国駅前地区として相応しい賑わいの創出と、将来のイメージに合うまちなみを目指して用途地域を変更します。左記のとおり、①第二種住居地域の一部と②③商業地域を**近隣商業地域に変更し、容積率・建ぺい率が変わります。**

#### ● 建ぺい率の変更内容 (第二種住居地域→近隣商業地域)

(変更前)  
建ぺい率60%



(変更前)  
建ぺい率80%



※商業地域→近隣商業地域へ変更した地域は建ぺい率は80%で変更なし

#### 準防火地域の指定

新たに準防火地域に指定する、第二種住居地域から近隣商業地域へ用途地域の変更を行う左記①の地域では、建替えや増改築の際、火災に対する安全対策が必要となります。

現在ある建物について、建て替えや増改築の予定がない場合は、**改修する必要はありません。**

#### 都市計画の変更箇所

- ①: 第二種住居地域→近隣商業地域へ用途地域の変更  
新たに準防火地域の指定
- ②: 商業地域→近隣商業地域へ用途地域の変更  
(容積率/建ぺい率)を(200/80)に変更
- ③: 商業地域→近隣商業地域へ用途地域の変更  
(容積率/建ぺい率)を(300/80)に変更

※都市計画の変更内容の詳細な内容につきましては、都市計画課のHPに掲載しています。