

岩国都市計画第一種市街地再開発事業の決定（岩国市決定）

都市計画岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

| | | | | | | |
|---------------------------|------------------------|--|--------------|---------|--------------------------------|-----|
| 名 称 | 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業 | | | | | |
| 面 積 | 約 0.9 ha | | | | | |
| 公共施設 の配置及 び規模 | 道 路 | 種別 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | | 幹線街路 | 国道 1 8 8 号 | 25.0m | 約 114m | 整備済 |
| | | 区画道路 | 市道麻里布町 26 号線 | 8.0m | 約 113m | 整備済 |
| | | 区画道路 | 市道麻里布町 27 号線 | 9.0m | 約 64m | 廃道 |
| | 下水道 | 公共下水道 整備済 | | | | |
| 建築物の 整備に関 する計画 | 建 築 物 | | | | | |
| | 建築面積 | 延べ床面積 | 建蔽率 | 容積率 | 主要用途 | |
| | 約 5,700 m ² | 約 35,800 m ² (24,100 m ²) ※1 | 約 8/10 | 約 34/10 | 共同住宅 公益施設 商業・業務施設 駐車場 | |
| | 備考 | ※1 () は、容積率算定対象面積 | | | | |
| 建築敷地 の整備に 関する計 画 | 建築敷地 面積 | 整備計画 | | | | |
| | 約 7,000 m ² | <ul style="list-style-type: none"> ・壁面後退により、建築物周辺に空地を設け、幹線街路及び区画道路と一体的な利用が可能な歩行者空間を確保する。 ・歩行者動線における通行利便性の維持、回遊性の確保などを目的とし、地区を東西方向へ抜ける歩行者通路を地区施設として設ける。 | | | | |
| 参 考 | 地区計画区域内 | | | | | |

「施行区域、公共施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、岩国駅西口駅前広場に面しており、駅前から商店街など中心市街地への導入口にあり、公共交通ネットワークの結節点と中心市街地の起点となる位置にある。

岩国市都市計画マスタープランでは岩国駅周辺について、商業・業務地として都市生活を支える岩国市の中心的な役割を担っている地区のひとつであり、県東部の主要な玄関口であるエリアで、商業・業務機能を中心とした高次都市機能の集積や中高層住宅の立地誘導による都心居住を促進する都市拠点機能の向上が方針づけされている。

また立地適正化計画において定められた、にぎわい居住区域（居住誘導区域）、都市機能誘導区域内にあり、中心市街地にふさわしい高次都市機能の集積及び快適な都心居住の促進を図る区域として位置づけられている。

しかし現況は、老朽化した建物や不整形に細分化された敷地が連担する密集市街地であることから、土地の高度利用や都市機能の更新が図られていない状況にある。

こうしたことから、共同建替えにより土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的として、都市型住宅、商業・業務施設、駐車場や中心市街地の賑わいの一翼を担う公益施設の整備を行い、賑わいの創出及び街なか居住の促進、地区の不燃化に伴う防災性の向上を図る為、第一種市街地再開発事業の都市計画の決定を行うものである。