

様式第2号（第4条関係）

計 画 提 案 概 要 書

都市計画の種類	地区計画				
位 置	岩国市平田五丁目 地内				
面 積	約 5.03 ha				
区 域	岩国市平田五丁目576-1他 (別添計画図参照)				
提 案 理 由	平田五丁目地区は、JR南岩国駅に近接するとともに、2車線整備済みの市道牛野谷町29号線により岩国中心地にもアクセスできるなど利便性の高い地区です。 周囲を市街化区域に囲まれる市街化調整区域であります。既設の幹線道路沿道の丘陵地に土砂採取地の跡地利用として恵まれた自然環境を活かした住宅団地の整備が計画されています。 丘陵地の特性を活かして、周辺の自然環境や景観と調和する低層戸建住宅を主体としながら、将来的に、活気を持続する住宅地を目指した低層共同住宅や居住者の高齢化に伴い必要となる支援施設を備えた、住み続けられる住宅地の形成を目指して、各々の地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行い、緑豊かで良好な環境の住宅市街地の形成・保全を図ることを目標としています。 周辺環境に恵まれた本地区において、住宅地の整備を促進することは、地域の活性化や人口定住に寄与し、南岩国地域のまちづくりの形成に貢献できると考えられます。 そのため、周辺の緑豊かな自然や既成市街地との調和を図り良好な美しい街並みと住環境形成を目指した地区計画の決定を提案します。				
提案する都市計画の内容	地区計画（市街化調整区域内）の決定				
現行の都市計画の状況	都市計画区域：岩国都市計画区域 区域区分：市街化調整区域				
都市計画法以外の規制の状況	宅地造成工事規制区域、土砂災害防止法（警戒区域） 採石法				
同意状況	土地所有者等		(区域内総数)	(同意者数)	(同意の割合)
		所有権	20	20	100.0%
		借地権			
		その他	4	3	75.0%
		合計	24	23	95.8%
	土地面積		(区域内総面積)	(同意面積)	(同意の割合)
		所有権	45,516㎡	45,516㎡	100.0%
		借地権			
		その他	21,823㎡	21,735㎡	99.6%
		合計	67,339㎡	67,251㎡	99.9%
備 考					