

判断理由

土砂採取の跡地である当該地区において、一部土地所有者である開発業者より、周辺の自然環境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の形成を目指した地区計画の提案がなされた。

提案された地区計画の内容は、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、将来の高齢化にも対応する住み続けられる緑豊かで良好な環境の住宅市街地の形成を目指したものであり、岩国市都市計画マスタープランの地域別構想の目標に掲げている「安心して住み続けられる緑豊かな住宅地の形成」に整合しているものと考えられる。

また、当該地区は市街化調整区域（一部を除く）であるが、周囲を住宅系用途地域の市街化区域に囲まれ、周辺には良好な社会生活を営むに足る公共施設が整備されているとともに、提案された地区計画の地区整備計画では地区の特性に応じた良好な建築物等の建築を誘導することとされており、岩国市市街化調整区域における地区計画運用基準に適合していると考えられる。

以上のことから、地区計画の提案を採用することとし、都市計画決定を行うものとする。