

東広島都市計画地区計画の決定
(東広島市決定)

都市計画杵原第2地区地区計画を次のように決定する。

名 称		杵原第2地区地区計画	
位 置		東広島市高屋町杵原の一部	
面 積		約1.9ha	
地区計画の目標		本地区は、東広島ニュータウン及び近畿大学工学部の間に位置し、都市計画道路中島杵原線に近接した交通利便性の高い地区である。 こうした地理的条件を活用し、沿道環境との整合を図りながら、地域住民の生活の利便性の向上に寄与する医療福祉施設の整備を行うとともに、良好な市街地の形成を図る。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		周囲の豊かな自然環境を生かすとともに、住環境に配慮した地域住民の生活の利便性向上のための医療福祉施設を配置する。
	地区施設の整備の方針		秩序ある市街化、効率的な土地利用及び周辺の公共施設に寄与するために、既存の道路を有効に活用するとともに適切に区画道路と緑地を整備する。
	建築物の整備の方針		地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき建築物の制限を以下に定める。 1. 建築物の用途の制限 2. 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 3. 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 4. 建築物の敷地面積の最低限度 5. 建築物の高さの最高限度 6. 建築物等の形態又は意匠の制限 7. 垣又はさくの構造の制限
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路 区画道路 幅員6m 延長 約130m 緑地 1か所 約750㎡
	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区 B地区
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げる建築物 2. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する、風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	20/10

	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6 / 10 ただし、東広島市建築基準法施行細則第22条第1項各号に該当する場合は、1 / 10を加えることができる。
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
	建築物の高さの最高限度	建築物の軒の高さの最高限度は、当該建築物の敷地の地盤面から15mとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び看板、工作物の形態、色彩、材料及び意匠は、周辺の景観に調和するものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路沿いに垣又はさくを設ける場合は、生垣又は開放性のあるフェンスとする。ただし、高さ1.2m以下のもの、門又は門柱はこの限りでない。
	土地の利用の制限に関する事項	計画図に表示する緑地の区域内は維持、保全すると共に、建築物その他工作物等を建築又は築造してはならない。 ただし、防災上又は公益上やむを得ない場合はこの限りでない。
備 考		

『区域、地区施設の配置については、計画図に表示のとおり』

理由書

本市の都市づくりについては、本市の特徴である自然環境・田園環境を都市の魅力として活かし、コンパクトで周辺環境と調和した市街地を形成するとともに、これらの市街地の連携を強化し、効率的で秩序ある都市の構造を作ること基本的な考え方としている。

具体的には、都市的な機能の集積方向を示す「都市軸」及びその中で重点的に都市機能の整備・充実を進める「拠点地区」を設定し、計画的な都市形成を進めるものである。

そのため、3つの都市軸（生活軸、学園都市軸、テクノ軸）に沿って、拠点地区の計画的な整備を図ることとしている。

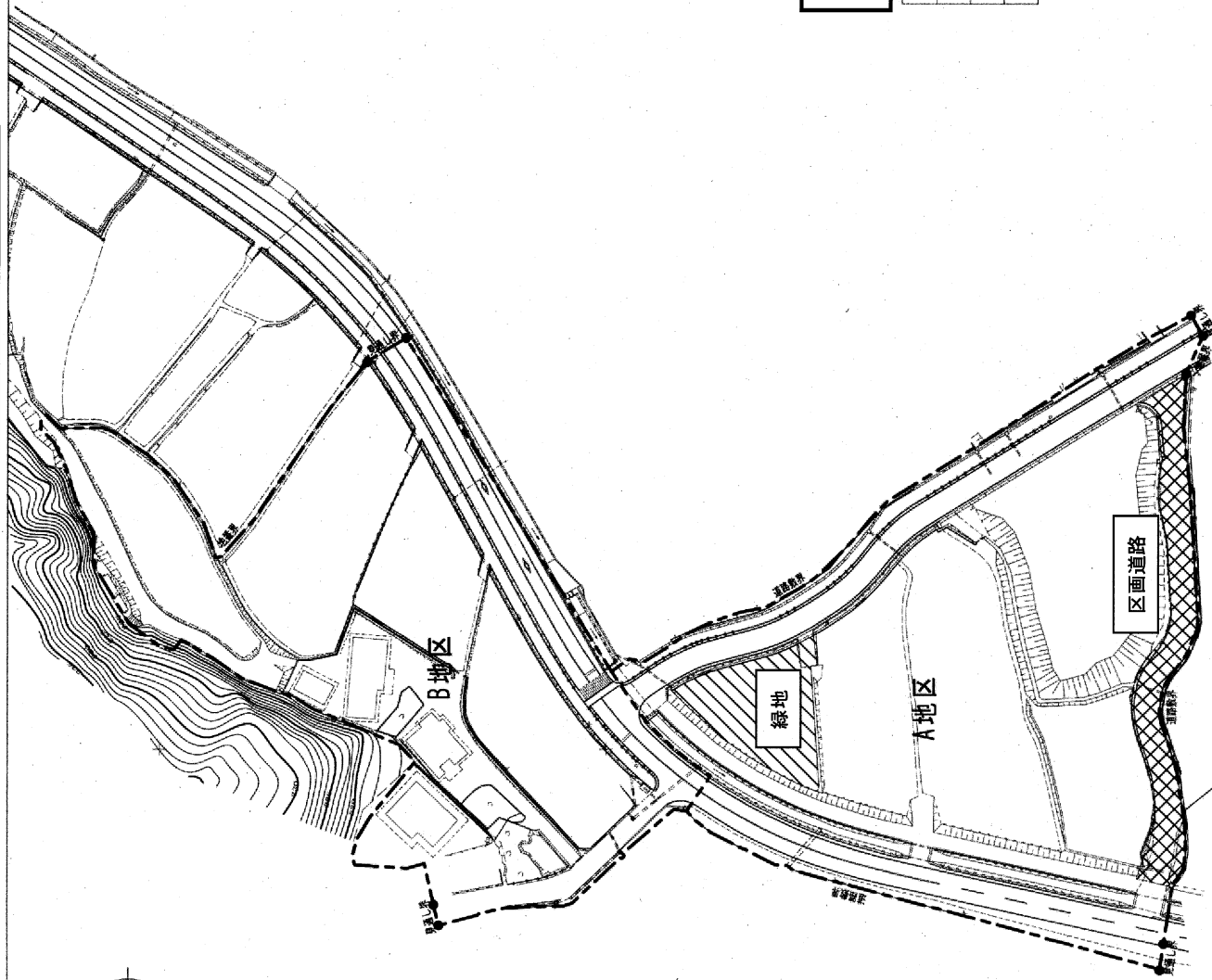
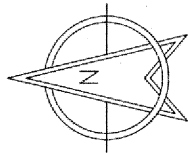
杵原地区は、東広島都市計画マスタープランにおいて、高屋地域における生活軸上の拠点地区として次のように位置づけられている。

都市計画道路吉行小谷線の整備に併せて、都市計画道路中島杵原線との交差点を中心に利便性の高い商業施設等の立地を誘導するとともに、西高屋駅北側地区の農地ゾーンや東広島ニュータウンに隣接する杵原川沿いの農地等において計画的な市街化を進め、良好な環境の住宅地や沿道の商業系施設の立地を誘導します。

平成21年1月16日に提案された本計画は、都市計画マスタープランにおいて、計画的な市街化を誘導していくとする地区の中に含まれている。また、幹線道路に近接するという交通利便性の高さを活用しつつ、地域住民の生活の利便性の向上に寄与する施設の整備を行うため、適切に道路と緑地を配置するほか、隣接する杵原地区と同様の建築規制を設けることにより、周囲の環境との調和の取れた良好な市街地の形成を図ることとしている。

以上の理由から、本計画は高屋町における拠点地区にふさわしいまちづくりの推進に寄与すると考えられるため、地区計画を決定する。

杵原第2地区地区計画



計画図

凡 例	名 称
---	地区計画区域
////	緑 地
XXXX	区画道路