

東広島都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

都市計画桜が丘一丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		桜が丘一丁目地区地区計画
位 置		東広島市黒瀬町桜が丘一丁目の一部
面 積		約 5.7 ヘクタール
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、黒瀬町の中心部の北西約 2.5 キロメートルに位置し、県道矢野安浦線沿いの丘陵地にあり、交通条件、自然環境に恵まれ、生活の利便性も備わった地区である。 このような条件を活かして民間の宅地開発事業が行われたことから、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止して事業効果の維持増進を図るとともに、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行うことにより、緑豊かな低層の住宅市街地の形成を図るものとする。
	土地利用の方針	本地区は、戸建ての低層住宅を主体とした住宅団地とする。 また、宅地開発事業により整備された公園、並びに周辺部の土地利用及び景観に配慮して整備された緑地等を維持保全する。
	地区施設の整備方針	宅地開発事業により整備された道路と公園については、その機能が損なわれないよう維持保全する。
	建築物等の整備方針	周辺環境と調和した良好な環境の住宅地の形成を図るため、建築物等について、以下の制限を定める。 1 建築物の用途の制限 2 建築物の敷地面積の最低限度 3 壁面の位置の制限 4 建築物等の形態又は意匠の制限 5 かき又はさくの構造の制限
地区整備計画	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅（住戸の数が 3 以上の長屋を除く。） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（以下「政令」という。）第 130 条の 3 で定めるもの（住戸の数が 3 以上の長屋を除く。） 3 共同住宅（住戸の数が 2 のものに限る。） 4 集会所又は診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 5 日日保護者の委託をうけて、保育に欠ける乳児又は幼児を保育する福祉事業を行う事業所（児童福祉法にいう児童福祉施設を除く。） 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第 130 条の 4 で定めるもの 7 前各号の建築物に付属するもの（政令第 130 条の 5 の各号に掲げるものを除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度	165 平方メートル ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第 130 条の 4 の各号で定めるものについては、この限りではない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（当該建築物の敷地が２以上の道路に面する場合は、少なくとも１以上の道路境界線とする。）までの水平距離は１メートル以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。 １ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下であること ２ 物置その他これに類する用途に供し、軒の長さが２．３メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内であること
		建築物等の形態又は意匠の制限	１ 築造した擁壁には、床板等の工作物（道路に面する掘込み車庫及び公共の用に供する施設等は除く。）を設けてはならない。 ２ 屋外広告物（屋外広告物法（昭和２４年法律第１８９号）第２条第１項に定めるものをいう。以下「広告物」という。）は、広島県屋外広告物条例（昭和２４年広島県条例第７２号）第６条に掲げるものを除き、建築物又は工作物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ３ 広告物のうち、広島県屋外広告物条例第６条第３号に規定する自己看板その他慣例上やむを得ないもので、次の（１）から（３）に掲げるものは、建築物又は工作物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 （１）表示面積の合計が１０平方メートルを超えるもの （２）独立して設置するもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が６メートルを超えるもの （３）建築物等を利用して表示するもので、次のいずれかに該当するもの ア 屋根又は屋上に設置するもの イ 建築物等の高さをを超えるもの
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるもののいずれかとするものとする。 ただし、門柱又は公共公益施設に設けるもので安全上やむを得ないものについては、この限りではない。 １ 生け垣 ２ 地盤面からの高さが１．５メートル以下の網状その他これに類する透視可能なもの（基礎等の構造部を設置する部分の高さは、４０センチメートル以下とする。） ３ 地盤面からの高さが１．２メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの。
		土地利用の制限に関する事項	計画図に表示する緑地、法面等は、良好な環境を確保するために維持保全することとし、工作物の築造又は建築物の建築をしてはならない。 ただし、公共の用に供するもの又は維持管理上やむを得ないと認められるものの築造又は建築についてはこの限りではない。
	備考		区域及び土地利用の制限の区域は、計画図の表示のとおりとする。

理由

東広島都市計画区域及び黒瀬都市計画区域の統合により、黒瀬都市計画地区計画が東広島都市計画地区計画に名称が変更となることから、黒瀬都市計画地区計画の名称及び地区番号を東広島都市計画道路の名称及び地区番号に変更する。また、市町合併に伴う住居表示の変更により、位置の表示を変更する。

