

東広島都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

都市計画兼広北地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	兼広北地区地区計画
	位 置	東広島市黒瀬町兼広の一部
	面 積	約3.9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	<p>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にあり、地区の西側に東広島呉自動車道のインターチェンジが計画されているなど、交通条件に恵まれた開発ポテンシャルの高い地区である。</p> <p>また、本地区周辺は、上位計画において、こうした条件を活かして、新たな都市機能の導入を検討すべき複合開発候補地として位置づけられている。</p> <p>本地区は、このような条件と位置づけを受けて、工業、流通、居住等複合的な土地利用を図るとともに、周辺の住宅地との環境の調和を図るため、建築物等に関する制限を定め、良好な市街地の形成を図るものである。</p>
	土地利用の方針	本地区は、周辺の住宅地の良好な環境との調和に配慮しつつ、工業、流通、居住等の複合的な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	本地区において、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	<p>産業の利便を図るとともに、周辺環境と調和した良好な市街地環境の形成を図るため、建築物等について、以下の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 かき又はさくの構造の制限
地区整備に関する事項	建築物の用途の制限	別表に掲げる建築物は建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>500平方メートル</p> <p>ただし、別表第1号、第2号及び第3号の各かつこ書に規定する用途に供する建築物及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の4で定めるものについては、この限りではない。</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの水平距離は2メートル以上とする。</p> <p>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で定めるものについては、この限りではない。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。
	備考	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。

(別表)

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1 住宅（事業所の用途を兼ねるものを除く。）2 1階の全部を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（当該地区に立地する事業施設の従事者のためのものを除く。）3 店舗又は飲食店（これらの用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以下のものを除く。）4 カラオケボックスその他これに類するもの5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの6 ホテル又は旅館7 劇場、映画館、演芸場又は観覧場8 自動車教習所9 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの10 学校11 図書館、博物館その他これらに類するもの12 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの13 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの14 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第一号に該当する営業に係るものを除く。）15 病院、診療所16 神社、寺院、教会その他これらに類するもの17 畜舎 |
|---|



東広島都市計画兼広北地区地区計画 計画図

縮尺 1 / 2,500

凡 例

 地区計画及び地区整備計画の区域

