

東広島都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

都市計画丸山工業地区地区計画を次のように変更する。

名 称		丸山工業地区地区計画	
位 置		東広島市黒瀬町丸山の一部	
面 積		約 8. 4 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約 1. 5 キロメートルに位置し、都市計画道路兼広乃美尾線沿いにある交通条件、自然環境に恵まれた地区である。 このような条件を活かして、民間の工業地開発が行われていることから、今後、工業地としての良好な市街地を形成し、適切な土地利用の誘導、緑地の維持、保全等を行うことにより、周辺の住宅地との調和を図りつつ、工業地としての機能の維持、増進を図るものである。	
	土 地 利 用 の 方 針	本地区は、周辺の住宅地の環境保護に配慮しつつ、良好な環境を備えた工業地としての土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	良好な工業地の形成を図るため、区画道路及び公園を適切に配置する。 また、宅地開発事業等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	工業地としての機能の維持、増進及び周辺の住宅地の環境保護を図るため、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 かき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 幅員 1 0 メートル、1 路線、延長約 4 3 0 メートル 幅員 9 メートル、1 路線、延長約 1 7 0 メートル 公園 約 1, 4 0 0 平方メートル
	建築物等に関する事項	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	5 0 0 平方メートル 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 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 1 3 0 条の 4 で定めるものについては、この限りではない。
		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敷地境界線までの水平距離は 2 メートル以上とする。 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 1 3 0 条の 4 で定めるものについては、この限りではない。
		垣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、4 0 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	区域は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。

(別表)

1	住宅（事業所の用途を兼ねるものを除く。）
2	共同住宅、寄宿舍又は下宿（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500平方メートル以下のものを除く。）
4	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はパッティング練習場
5	カラオケボックスその他これに類するもの
6	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
7	ホテル又は旅館
8	劇場、映画館、演芸場又は観覧場
9	自動車教習所
10	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
11	学校
12	図書館、博物館その他これらに類するもの
13	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
14	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
15	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。）
16	病院、診療所
17	神社、寺院、教会その他これらに類するもの
18	畜舎



東広島都市計画丸山工業地区地区計画
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
	土地利用の制限に関する事項を定める区域
	地区施設（道路、幅員10m）
	地区施設（道路、幅員9m）
	地区施設（公園）

