

東広島都市計画地区計画の決定(東広島市決定)

都市計画檜原燈明平地区地区計画を次のように変更する。

名 称		檜原燈明平地区地区計画	
位 置		東広島市黒瀬町檜原の一部	
面 積		約 1. 0 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、黒瀬町の中心地の北西約 1 キロメートルに位置し、県道矢野安浦線に近接した自然環境に恵まれた地区である。 このような環境を活かして、良好な住宅市街地の形成を図るため、地区施設を整備するとともに、適切な土地利用の誘導を行うものである。
	土地利用の方針		周辺の低層住宅地と調和した閑静で良好な環境の住宅地の形成を図るため、本地区を、戸建ての専用住宅を主体とした「低層住宅地区」と住宅を主体とした「中高層住宅地区」に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用の誘導を行う。
	地区施設の整備方針		良好な住宅市街地を形成するため、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		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 壁面の位置の制限 6 建築物の高さの最高限度 7 建築物等の形態又は意匠の制限 8 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 9 メートル、1 路線、延長約 3 0 メートル 幅員 6 メートル、3 路線、延長約 3 2 0 メートル 緑地 約 3 2 0 平方メートル
	建築物等に関する事項	地区の名称	低層住宅地区
		地区の面積	約 0. 4 ヘクタール
		建築物の用途の制限	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 2 5 年政令第 3 3 8 号）（以下「政令」という。）第 1 3 0 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。）

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
2 住宅でその他これに類する用途を兼ねるもののうち政令第 1 3 0 条の 3 第一号及び第七号に定めるもの
3 共同住宅、寄宿舎又は下宿
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。）

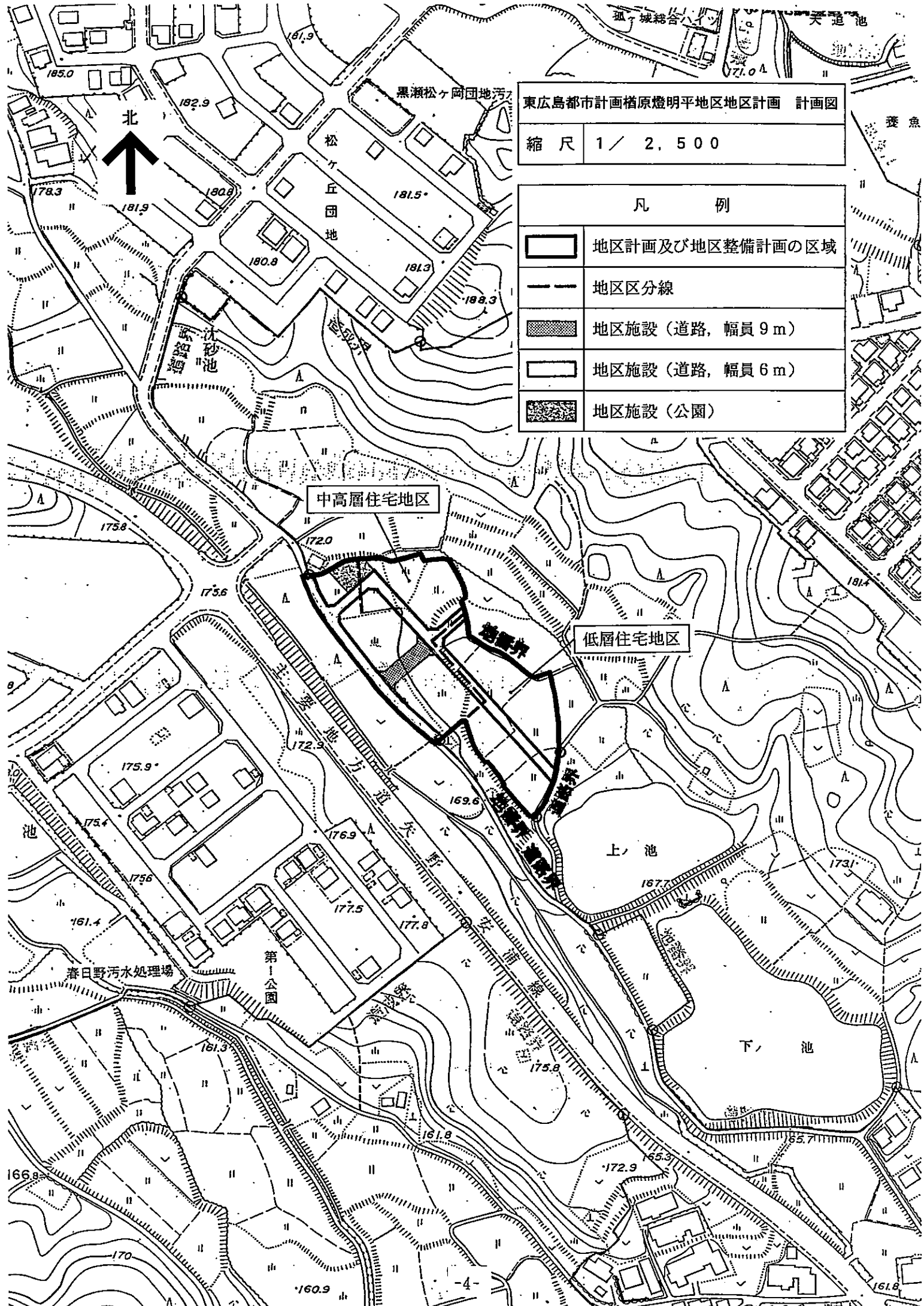
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	5 日日保護者の委託を受けて、保育に欠ける乳児又は幼児を保育する福祉事業を行う事業所（児童福祉法にいう児童福祉施設を除く。） 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定めるもの 7 前各号の建築物に付属するもの（政令第130条の5の各号に掲げるものを除く。）	6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定めるもの 7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 8 公益上必要な建築物で、政令第130条の5の4で定めるもの 9 前各号の建築物に付属するもの（政令第130条の5の5の各号に掲げるものを除く。）
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の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	10分の5 ただし、広島県建築基準法施行細則（昭和53年広島県規則第36号）第17条第1項各号の一に該当する敷地については、10分の6とする。	—
		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。	
		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、この限りではない。 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、軒の高さが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	
		建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、次の各号に定めるもの以下としなくてはならない。 1 10メートル 2 当該部分から全面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に、1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの	建築物の各部分の高さは、次の各号に定めるもの以下としなくてはならない。 1 当該部分から全面道路の反対側の境界線までの水平距離が20メートル以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、1.25を乗じて得たもの ただし、前面道路の境界線から後退した建築物については、「前面道路の反対側の境界線」は、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤

地区整備計画	建築物等に関する事項			面下の部分その他政令第130条の12で定める部分を除く。)から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。)に相当する距離だけ外側の線」とする。 2 高さが20メートルを超える部分を有する建築物にあっては、当該部分から隣地境界線までの水平距離に、それぞれの部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに1.25を乗じて得たものに20メートルを加えたもの 3 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に、1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの
		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
備 考			区域、地区及び地区施設の区域は、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。



東広島都市計画橋原燈明平地区地区計画 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
	地区区分線
	地区施設（道路，幅員 9 m）
	地区施設（道路，幅員 6 m）
	地区施設（公園）

中高層住宅地区

低層住宅地区

池原井

上ノ池

下ノ池

春日野污水处理場

第一公園

地方道矢野

安浦線

緑松公園

池原井