

東広島都市計画地区計画の決定 (東広島市決定)

東広島都市計画広島中央サイエンスパーク地区地区計画を次のように決定する。

		名 称	広島中央サイエンスパーク地区地区計画
		位 置	東広島市鏡山三丁目の一部
		面 積	約 28.3ha
		地区計画の目標	特定事業の集積の促進に関する計画（広島中央地域集積促進計画）に基づき、世界レベルでの中核的研究拠点（C O E）を目指し、研究所をはじめとする研究開発型、産業支援型の特定事業の集積促進の中核的業務用地として整備を行った地区において、建築物に関する制限等を行い、緑化の推進、公害・災害の未然防止を図ることにより、主に研究団地としての機能の維持及び増進と、周辺地域の環境保全を図ることを目的とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	当該地区は、主に研究開発施設の集積による研究拠点の形成及び周辺環境に配慮した土地利用を図る。	
	建築物等の整備の方針	研究拠点としての機能の維持及び増進を図るとともに、緑化の推進、公害、災害の未然の防止及び周辺地域の環境の保全を図るため建築物等について、以下の制限を定める。 1. 建築物等の用途の制限 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. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 7. 建築物の緑化率の最低限度 8. 垣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	建築物等の用途の制限	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	4 / 10
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
		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、道路境界線までの距離は5メートル以上とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物及び工作物の形態、色彩、材料及び意匠は、周囲の環境、景観に調和したものとする。 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。）のうち、次の各号に掲げるものは設置又は掲示してはならない。 (1) 広島県屋外広告物条例（昭和24年広島県条例第72号）第6条に掲げるもの以外のもの (2) 独立した広告物（案内板等を除く。）及び屋上又は建築物壁面から突き出たもの
		建築物の緑化率の最低限度	2 / 10

	垣又はさくの構造の制限	垣又はさく（門、門扉及び塀を含む。）を設ける場合は高さ 1.2 メートル以下とする。 垣又はさくの構造は生垣又は網状その他これらに類する透視可能なさくとする。 門扉の構造は見通しの得られる材料とする。
備考		

別表

- 1 住宅
- 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 ただし、研究施設（自然科学、社会科学又は人文科学に関する研究、開発、試験又は検査を行なう施設をいう。）、研究開発型施設（研究開発部門を有する物品の製造、加工又は処理を行なう施設をいう。）又は研修施設（研究施設又は研究開発型施設に従事する者の養成、研修、交流等を行なう施設をいう。）（以下「研究施設等」という。）に附属するものは除く。
- 3 物品販売業を営む店舗又は飲食店 ただし、研究施設等に附属するものは除く。
- 4 工場 ただし、研究施設等に附属するものは除く。
- 5 倉庫業を営む倉庫
- 6 ホテル又は旅館 ただし、研究施設等に附属するものは除く。
- 7 ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する政令で定める運動施設
- 8 カラオケボックスその他これに類するもの
- 9 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
- 10 自動車教習所、ガソリンスタンド
- 11 畜舎
- 12 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
- 13 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- 14 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 15 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
- 16 流通業務市街地の整備に関する法律 第5条第1項第1号、第2号、第3号、第4号、第5号、第6号に掲げるもの
- 17 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における「風俗営業」又は「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設

理 由

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つくることを基本的な考え方としている。このため、都市的な機能の集積方向を示す3つの都市軸（生活軸、学園都市軸、テクノ軸）と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こととしている。

東広島市都市計画マスタープランにおいて、広島中央サイエンスパーク地区は広島大学等とともに、高度な教育・研究機関が集積するテクノ軸上の拠点地区として、創造的な活動が展開し、優秀な人材、新たな技術が生み出される地域を目指し、教育機関、試験研究機関等の誘導、情報通信基盤等の整備を行う地区に位置付けられている。この中で当該地区は、研究開発・人材育成の機能強化をはじめ、他の教育・研究機関、産業団地等との連絡機能の強化や、緑化や景観整備による良好な環境の創出等を進めることとしている。

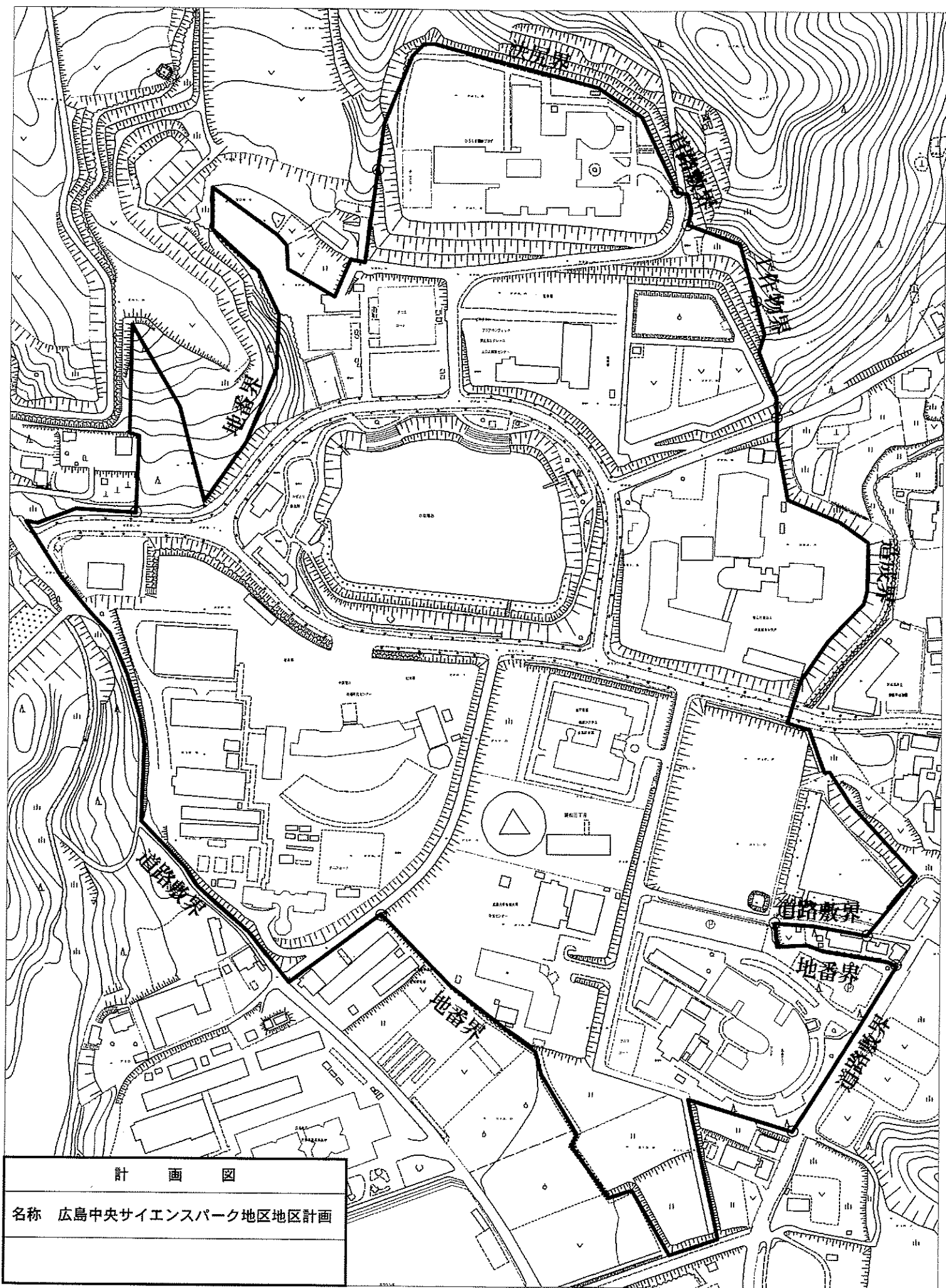
広島中央サイエンスパーク地区は特定事業の集積の促進に関する計画（広島中央地域集積促進計画）に基づき、世界レベルでの中核的研究拠点（COE）を目指し、研究所をはじめとする研究開発型、産業支援型の特定事業の集積促進の中核的業務用地として平成4年度に造成された。

分譲時には、敷地を特定する事業に限った用途に供する等とする売買契約を結び、研究開発、情報、人材育成機能等を有する施設の立地に努め、国・県等の試験研究機関、企業化支援施設、大学の地域共同研究施設、民間企業の研究機関、国際的人材育成施設等が立地され、東広島市の中心的研究拠点が形成された。

しかし、当初の売買契約による用途指定は10年間に限られたものであったため、この期限が経過した現在では、準工業地域で建築できる用途であれば建築可能であり、研究拠点としての機能を損なう建物が立地する恐れが生じている。

東広島市においても、また広島県においても、試験研究機関の中核的な役割を担う当該地区は今後とも研究拠点としての機能維持及び増進を図る必要がある。このため、研究拠点としての機能を損なう建築物の用途の制限、また地区内及び周辺地域の良好な生活環境保全を目的とした地区計画を策定する必要があると判断した。

以上の理由から、広島中央サイエンスパーク地区において、研究団地としての機能の維持及び増進と周辺地域の環境保全を図るため、地区計画を決定する。



計 画 図

名称 広島中央サイエンスパーク地区地区計画