

東広島都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

都市計画寺家地区地区計画を次のように変更する。

名 称		寺家地区地区計画
位 置		東広島市西条町寺家の一部
面 積		約 4 6 . 5 h a
地区計画の目標		本地区は東広島市都市計画マスタープランにおいて、東広島市の都市軸の1つである生活軸上の拠点地区として位置づけられており、都市機能強化等の観点から新たな市街地開発を進める地区として、周辺市街地の整備等を計画的に進めることとしている。 このため、地区計画の目標を以下のとおりとする。 ① 東広島市の拠点地区としてふさわしいまちづくりを行う。 ② 周辺環境と調和の取れた秩序ある住宅地の形成を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区では拠点地区にふさわしい活力あるまちづくりを進めるため、商業・業務施設及び住宅地の立地を適正に誘導するとともに、周辺環境に配慮した良好な住環境の形成を図る。 このため地区を5区分し、それぞれ以下の方針により土地利用を誘導する。 ① A地区 新たな居住者の定着を図るためにゆとりと潤いのある住宅の立地を誘導し、良好な居住環境の住宅地の形成を図る。 ② B地区 住宅とともに地区の幹線道路となる都市計画道路吉行飯田線及び市道寺家北線沿道において、沿道型サービス施設の立地を誘導し、賑わいのある住宅地の形成を図る。 ③ C地区 土地の有効活用を促進し、周辺の既存市街地と調和の取れた秩序ある住宅地の形成を図る。 ④ D地区 国道486号沿道において、既存市街地と調和の取れた沿道型商業地の形成を図る。 ⑤ E地区 都市計画学校及び関連施設を設置し、周辺環境と調和した良好な教育環境の形成を図る。
	地区施設の整備方針	既存の道路を有効に活用しながら、秩序ある市街化、効率的な土地利用が図られるよう、適切に区画道路を配置する。
	建築物の整備方針	1 地区の区分に応じ、適切な土地利用がなされるよう、建築物の用途の制限を定める。 2 敷地の細分化、住宅等の密集による環境の悪化を防止し、ゆとりある住宅地を形成するため、敷地面積の最低限度を定める。 3 ゆとりと潤いのある空間を創出するため、壁面の位置の制限を行う。 4 周辺の環境と調和し、落ち着いたまちなみを形成するとともに住宅地の環境の悪化を防止するため、建築物の高さの最高限度を定める。 5 特徴ある地域景観と調和した魅力あるまちなみを形成するため、建築物の形態及び意匠を制限する。 6 緑豊かな環境づくりのため、垣又はさくの構造を制限し、道路に面する敷地の緑化を推進する。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路 24本			
		名 称	幅 員	延 長	備 考
		主要区画道路1号線	6.0m	約 120m	拡幅
		主要区画道路2号線	6.0m	約 160m	拡幅
		主要区画道路4号線	6.0m	約 560m	拡幅
		主要区画道路5号線	6.0m	約 170m	拡幅
		主要区画道路6号線	6.0m	約 130m	拡幅
		主要区画道路7号線	6.0m	約 110m	拡幅
		主要区画道路8号線	6.0m	約 110m	新設・拡幅
		主要区画道路9号線	6.0m	約 160m	拡幅
		主要区画道路10号線	6.0m	約 90m	拡幅
		主要区画道路11号線	6.0m	約 220m	拡幅
		主要区画道路12号線	6.0m	約 70m	拡幅
		主要区画道路13号線	6.0m	約 80m	拡幅
		主要区画道路14号線	6.0m	約 60m	拡幅
		主要区画道路15号線	6.0m	約 90m	拡幅
		主要区画道路16号線	6.0m	約 80m	拡幅
		主要区画道路17号線	6.0m	約 90m	拡幅
		主要区画道路19号線	6.0m	約 110m	新設
		主要区画道路20号線	6.0m	約 200m	新設
		主要区画道路21号線	6.0m	約 450m	拡幅
		主要区画道路22号線	6.0m	約 130m	新設
		主要区画道路23号線	6.0m	約 160m	拡幅
		主要区画道路24号線	6.0m	約 120m	拡幅
		主要区画道路25号線	6.0m	約 190m	拡幅
		主要区画道路26号線	6.0m	約 70m	拡幅(全長約100m)
		計		約3,730m	

地区 の細 区分	名称	A 地 区	B 地 区	C 地 区	D 地 区	E 地 区
	面積	約 1 6 . 1 h a	約 1 8 . 9 h a	約 1 0 . 1 h a	約 0 . 2 h a	約 1 . 2 h a
地 区 整 備 計 画	建築物等の用途の制限	———	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 床面積の合計が 1 5 m ² をこえる畜舎 2. 工場 (パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業を営むもの (原動機を使用する魚肉の練製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造を除く。)) で作業場の床面積の合計が 5 0 m ² 以下のもの (原動機を使用する場合にあっては、その出力合計が 0 . 7 5 k W 以下のものに限り。)) 及び自動車修理工場を除く。)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 床面積の合計が 1 5 m ² をこえる畜舎 2. 工場 (パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業を営むもの (原動機を使用する魚肉の練製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造を除く。)) で作業場の床面積の合計が 5 0 m ² 以下のもの (原動機を使用する場合にあっては、その出力合計が 0 . 7 5 k W 以下のものに限り。)) を除く。)	———	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 小学校 2. 児童福祉法 (昭和 2 2 年法律第 1 6 4 号) 第 6 条の 3 第 2 項に規定する「放課後児童健全育成事業」の用に供する建築物 3. 事務所 (地域住民の自治活動の用に供するものに限り。)) 4. 前各号の建築物に付属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、1 6 5 m ² とする。 (ただし、現に建築物の敷地として利用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を 1 の敷地として使用する場合には、当該規定は適用しない。)				
	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、主要区画道路の境界までの距離は 1 . 5 m 以上とする。			———	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、主要区画道路の境界までの距離は 1 . 5 m 以上とする。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の軒の高さの最高限度は敷地の地盤面から 1 5 m 以下とする。ただし、良好な居住環境を阻害することがないと認められるものについてはこの限りでない。			———	建築物の軒の高さの最高限度は敷地の地盤面から 1 5 m 以下とする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び看板、工作物の形態、色彩、材料及び意匠は西条盆地の地域景観に調和したものとする。				
	垣又はさくの構造の制限	道路沿いに、垣又はさくを設ける場合は、生垣又は開放性のあるフェンスとする。ただし、高さ 1 . 2 m 以下のもの、門若しくは門柱又は良好な居住環境を阻害することがないと認められるものについてはこの限りではない。				———

「区域、地区施設の配置、地区の細区分については、計画図表示のとおり」

寺家地区地区計画 計画図

S=1:1,000

A地区

B地区

E地区

C地区

D地区

凡 例

地区計画区域界	
地区区分界	
主要区画道路	

