

東広島都市計画地区計画の変更（東広島市決定）

都市計画西高屋駅前地区地区計画を次のように変更する。

名 称		西高屋駅前地区地区計画
位 置		東広島市高屋町大字杵原の一部
面 積		約 2.8 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区はＪＲ山陽本線西高屋駅前に近接し、後背地には東広島ニュータウン及び近畿大学等を有していることから、幹線道路の整備との整合を図りながら駅前市街地として適切な土地利用を誘導するとともに、既存の市街地と一体となった良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	当地区は駅前市街地に隣接し、新たに幹線道路が整備されることから、一体的に整備を図り、適切に商業・業務施設等を配置する。 また、整備に当たっては都市計画道路との整合を図り、道路整備に支障のないものとする。
	地区施設の整備の方針	一体的な土地利用を誘導し、必要に応じて適切に道路、公園、自転車駐車場を配置する。
	建築物等の整備の方針	駅前市街地として適正な土地利用を誘導し良好な市街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 壁面の位置の制限 3 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	区画道路 幅員 9 m 延長 約 100 m 幅員 6 m 延長 約 90 m 公 園 2 箇所 約 0.1 ha
	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 原動機を使用する工場で作業場の床面積が 50 m ² をこえるもの 2. 倉庫業を営む倉庫 3. マージャン屋、パチンコ屋、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 4. 風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律における「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から、計画図に表示する道路境界線までの距離は 1.5 m 以上とする。ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 m 以下かつ床面積の合計が 5 m ² 以内の建築物又は建築物の部分はこの限りではない。
	かき又はさくの構造の制限	道路沿いにかき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、門又は門柱はこの限りではない。
備 考		

『区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限については計画図の表示のとおり』

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)の一部改正(平成10年法律第55号)を受け、地区整備計画における制限内容の整合を図るものである。

A detailed topographic map of the area around Seikyo Station (西高屋駅前). The map shows contour lines, roads, and various place names. A large area is shaded in black, representing the proposed development area A, which is approximately 21.8 hectares. A label '西高屋駅前地区計画 A=約21.8ha' is overlaid on the map. A scale bar indicates a scale of 1:25,000. A north arrow is present. The map also shows the '山陽自動車道' (San'yō Expressway) and the '山陽線' (San'yō Line). Other labels include '西高屋駅' (Seikyo Station), '高屋ハイツ' (Takaya Heights), and '高屋台' (Takaya-dai). The map is oriented with North at the top.

西高屋駅前地区計画
A=約21.8ha

位置図

N

S=1/25,000

西高屋駅前地区計画
A = 約 21.8 ha

位置図

N

4

S=1/25,000

西高屋駅前地区計画
A = 約 21.8 ha

位置図

N

4

S=1/25,000

西高屋駅前地区計画
A = 約 21.8 ha

位置図

N

4

S=1/25,000

西高屋駅前地区計画
A = 約 21.8 ha

位置図

N

4

S=1/25,000

