

河内都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

都市計画広島空港流通工業団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称		広島空港流通工業団地地区地区計画	
位 置		東広島市河内町入野の一部	
面 積		約 2 6. 1 ヘクタール	
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、河内町の運輸・倉庫業及び工業の振興と地域の発展を図るために計画的に開発された地区であり、これらの機能に加え、地域の社会福祉及び産業の活性化の観点から土地利用における利便性の向上を図ることで、周辺状況の変化に対応し、良好な環境の市街地の形成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	本地区は、運輸施設、倉庫、工場等の生産関連施設及び環境・福祉関連施設の集積した土地利用を図るとともに、周辺の自然環境や集落環境と調和した緑豊かな地区環境の形成を図る。	
	地区施設の整備の方針	本地区内には、土地地区画整理事業により道路、公園等が整備されており、これら施設の機能が損なわれないように維持、保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	良好な環境の市街地の形成を図るために、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の形態又は意匠及び垣又はさくの構造の制限を定める。 また、周辺の集落環境との調和に配慮して、騒音、振動等の少ない事業所の立地を誘導する。	
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	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、建築基準法第 5 3 条の 2 第 1 項第 2 号に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。
		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の最低限度は、道路に面する壁面の位置を制限するものにあつては 3 メートルとし、隣地境界に面する壁面の位置を制限するものにあつては 1 メートルとする。 ただし、建築基準法第 5 3 条の 2 第 1 項第 2 号に掲げる建築物の壁面については、この限りでない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、看板、工作物等は美観を確保し周囲と調和するものとする。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界から水平距離 3 メートル以内に設置する垣又はさくの構造は、生垣又は網状その他これに類する形状のものとする。 ただし、透視不可能な部分の高さが地盤面から 1. 2 メートル以下のもの又は門はこの限りでない。
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	計画図に表示する林帯及び法面等は、環境の良好な市街地の形成を図るために維持、保全し、かつ建築物その他の工作物を建築、築造又は設置してはならない。 ただし、防災上又は公益上やむを得ない場合は、この限りでない。

「区域及び土地利用の制限の区域は、計画図表示のとおり」

(別表)

- | | |
|----|---|
| 1 | 住宅 |
| 2 | 共同住宅、寄宿舍又は下宿（老人福祉施設その他これに類するもの及び当該地区に立地する企業の従業者のための共同住宅又は寄宿舍を除く。） |
| 3 | 物品販売業を営む店舗又は飲食店（その用途に供する部分の床面積が100平方メートル以下のものは除く。） |
| 4 | ホテル又は旅館 |
| 5 | ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 |
| 6 | カラオケボックスその他これに類するもの |
| 7 | 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 |
| 8 | マージャン屋、ばちんこ屋、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 |
| 9 | 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 |
| 10 | 学校 |
| 11 | 図書館、博物館その他これらに類するもの |
| 12 | 自動車教習所 |

理由

広島空港流通工業団地は、中国地方のグローバルゲートウェイとしての国際的な役割が期待される広島空港並びに山陽自動車道河内インターチェンジという高速・広域交通施設に近接しており、この恵まれた立地環境を活かし、地域の運輸・倉庫業及び工業の振興と地域の発展を図るために、河内町入野地区土地区画整理組合による土地区画整理事業によって計画的に整備・開発された団地である。

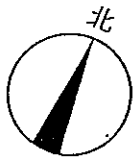
また、東広島市都市計画マスタープランの土地利用及び市街地形成の方針において、近接する広島空港及び河内インターチェンジ周辺における適切な工業・流通系市街地の形成とともに、環境に配慮した産業活動や企業等の立地の促進を図るよう位置付けられている。

平成24年12月に、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条の2の規定に基づき、当該地区における地区計画の変更にかかる提案書が市に提出された。

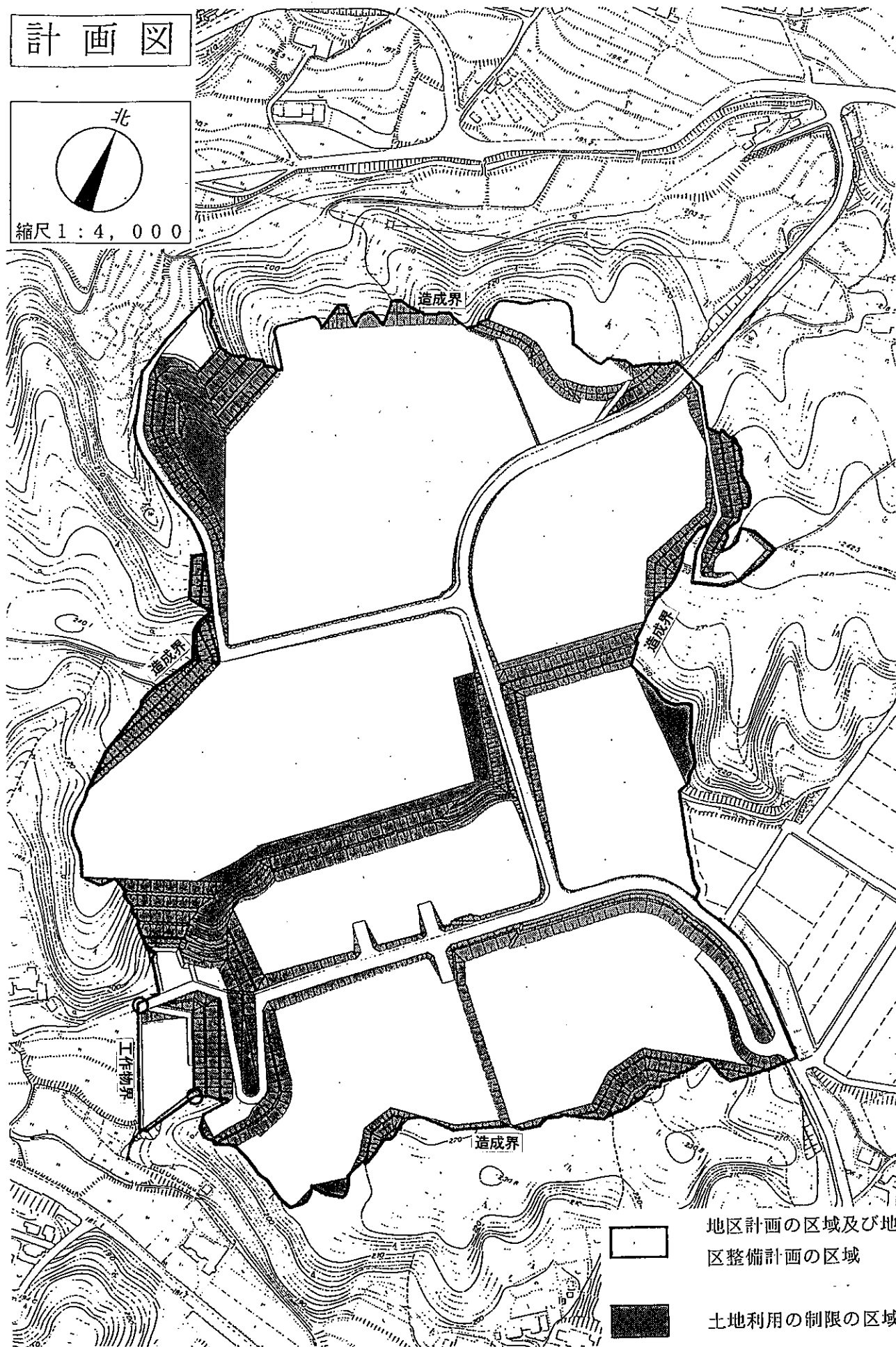
本提案は、周辺状況の変化への対応とともに、土地利用の観点から利便性の向上を図るために、当初計画の決定内容に併せて周辺地域の社会福祉及び産業の活性化に資するよう土地利用範囲の拡大を行うこととしている。

市において、上記に鑑み都市計画の変更が妥当であると判断したことから、地区計画を変更する。

計画図



縮尺 1 : 4, 000



地区計画の区域及び地区整備計画の区域



土地利用の制限の区域