

東広島都市計画地区計画の決定 (東広島市決定)

東広島都市計画下見大池東地区地区計画を次のように決定する。

名 称		下見大池東地区地区計画
位 置		東広島市西条町下見の一部
面 積		約 1.4ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	下見大池東地区は、広島大学周辺にあり、都市計画道路馬木八本松線と都市計画道路上寺家下見線との交差部に位置し、交通利便性が高く、今後無秩序な宅地化が進む恐れがある。このため、隣接する下見学生街地区との整合を図りながら、活気と魅力ある学生街及び周辺環境と調和のとれた秩序ある住宅地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	当該地区は、隣接する下見学生街地区の良好な住環境に配慮した居住の場を保全するとともに、周辺住民の生活利便性に寄与する土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	秩序ある市街化、効率的な土地利用が図られるよう、また、周辺の公共施設に寄与するよう、適切に区画道路及び公園を配置する。
	建築物等の整備の方針	1. 適切な土地利用が図られるよう、建築物の用途の制限を定める。 2. 良好な市街地の形成を誘導し、環境の保全を図るため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める。 3. 敷地の細分化、建築物等の密集による環境の悪化を防止し、ゆとりある生活の場を形成するため、敷地面積の最低限度を定める。 4. ゆとりとうるおいのある生活空間の形成のため、壁面の位置及び垣又はさくの構造を制限する。 5. 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。 6. 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。 7. 共同住宅にあっては、特にゆとりのある空間を確保するとともに、敷地内に相当数の駐車場を設けるよう努めるものとする。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路 幅員 9m 延長 約 58m 公 園 1 箇所 約 330 m ²
	建築物等に関する事項	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) 建築基準法別表第二(ヘ)項「第二種住居地域内に建築してはならない建築物」各号に掲げる建築物 (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50平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)を除く。 (3) マーチャン屋、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 (4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物

地区整備計画	建築物等に関する事項	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	6 / 10
		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、165 平方メートルとする。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、区画道路の道路境界線までの距離は 1.5 メートル以上とする。
		建築物の高さの最高限度	建築物の軒の高さの最高限度は敷地の地盤面から 15 メートル以下とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	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	区画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 メートル以下のもの、門又は門柱はこの限りではない。
備考			

『区域、地区施設の配置については計画図の表示のとおり』

理 由

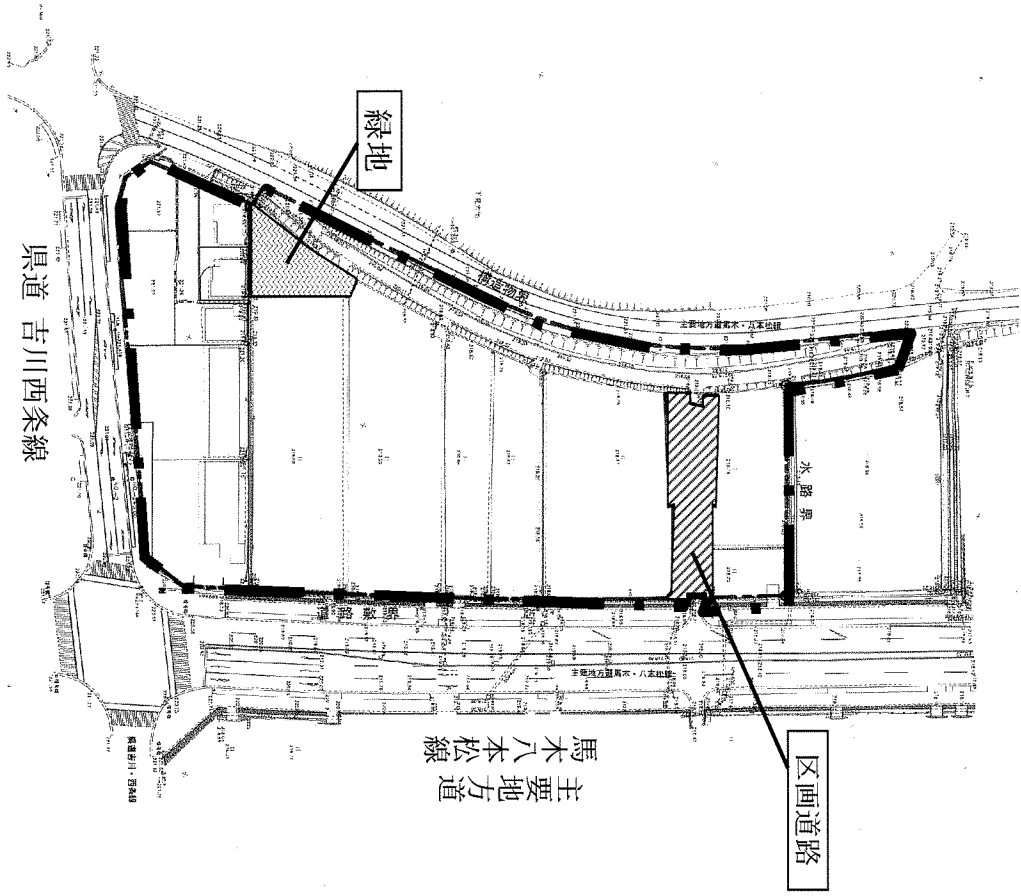
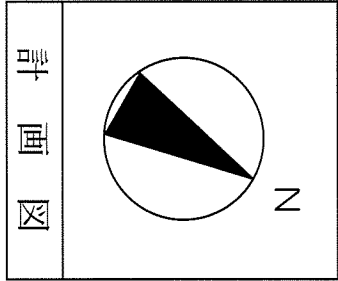
平成 17 年 12 月に下見大池東地区において活気と魅力あるまちづくりを図るため、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条の 2 に基づく都市計画の提案がなされた。

市としても、当地区は西の玄関口八本松駅と広島大学を結ぶ市の幹線道路である都市計画道路馬木八本松線（幅員 25m）に面しており、広島大学に隣接する幹線道路沿道にふさわしい商業・業務施設を誘導し、計画的なまちづくりを図る必要があると考えている。

当地区に隣接する下見学生街地区は東広島市都市計画マスタープランにおいて、学生街にふさわしい機能立地、まちなみ形成を誘導するよう位置づけられており、当地区のまちづくりの推進にあたっては、下見学生街地区の計画的なまちづくりに影響をあたえないよう、周辺環境と調和のとれた秩序ある計画的なまちづくりを行う必要があることから、地区計画を策定することが妥当であると判断した。

これらの理由により、下見大池東地区において良好な住環境に配慮した居住の場を保全するとともに、周辺住民の生活利便性に寄与する土地利用を図るため、地区計画を決定する。

東広島都市計画地区計画 下見大池東地区地区計画



凡 例	
区域界	— · —
区画道路 (9 m)	
公園	