

# 東 広 島 都 市 計 画 地 区 計 画 の 決 定 ( 東 広 島 市 決 定 )

東広島都市計画宮領地区地区計画を次のように決定する。

|                 |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称             |               | 宮領地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 位 置             |               | 東広島市高屋町宮領の一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 面 積             |               | 約 4.8 h a                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 地区計画の目標         |               | <p>当地区は、東広島市中心部から北東へ約4.7km、J R西高屋駅から南へ約0.75 kmに位置する社宅跡地を住宅団地として整備したものである。</p> <p>当地区計画では、郊外住宅地にふさわしい、良好で緑あふれ、調和のとれたゆとりある住環境を形成し、将来にわたり維持していくことを目標とする。</p>                                                                                                                                                          |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 土地利用の方針       | 閑静で周辺環境と調和した、緑豊かな住宅地の形成を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                 | 建築物等の整備の方針    | <p>秩序ある街並み景観の形成及び宅地の緑化推進を図るため、建築物等の制限を以下に定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物等の用途の制限</li> <li>2. 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>3. 壁面の位置の制限</li> <li>4. 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>5. 垣又はさくの構造の制限</li> </ol>                                                                                                |
| 地区整備計画          | 建築物等の用途の制限    | <p>次の各号に該当する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅（ただし、長屋及び共同住宅を除く。）</li> <li>2. 建築基準法別表第二（い）項第二号に掲げる建築物</li> <li>3. 診療所</li> <li>4. 当該地区計画区域内の住民を主たる対象とした集会所その他これらに類する建築物</li> <li>5. 公益上必要な建築物</li> <li>6. 前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>                                             |
|                 | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>1 6 5 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                 | 壁面の位置の制限      | <p>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は1.0m以上とする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</li> <li>2. 軒の高さが2.3m以下の独立した物置で床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内のもの</li> <li>3. 側壁を設けない屋根付き駐車場で床面積の合計が15m<sup>2</sup>以内のもの</li> </ol> |

|        |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等の形態<br>又は意匠の制限 | <p>1. 建築物、門、塀および物置等の色彩および形態は、周囲の環境に調和し、かつ、良好な住宅地にふさわしいものでなければならない。</p> <p>2. 階数は地階を除き2以下とする。</p> <p>3. 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。）は、広島県屋外広告物条例（昭和24年広島県条例第72号）第6条に掲げるものを除き、建築物又は工作物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。ただし、広島県屋外広告物条例第6条第3号に規定するものについては、次の各号を全て満足する場合のみ、建築物又は工作物を利用して表示、又は広告物を掲出する物件を設置することができる。</p> <p>①土地所有者の自己の用に供するもの</p> <p>②看板の表示面積の合計（表裏）が2㎡以内のもの</p> <p>③周辺の調和を十分に配慮したデザイン、色彩のもの</p> |
|        | 垣又はさくの構造<br>の制限    | <p>（道路及び通路に面する側）</p> <p>次の各号のいずれかに適合しなければならない。ただし、計画図に記載された道路境界線は除く。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 透視可能なフェンスとし、かつ、植栽を施したもの</p> <p>3. 高さ60cm以下のレンガ積みまたは石積み等の上に植栽を施したもの</p> <p>4. 透視不可能なフェンス・竹垣・木柵、又は、塗り壁・レンガ貼・石貼等の塀で、高さが1.8m以下、長さが5m以下とし、かつ植栽帯を設けたもの（ただし、計画図に記載された通路境界線部は植栽帯を必要としない。）</p> <p>（隣地境界側）</p> <p>次の各号のいずれかに適合しなければならない。</p> <p>1. 生垣</p> <p>2. 透視可能なフェンス</p> <p>3. 透視不可能なフェンス・竹垣・木柵、又は、塗り壁・レンガ貼・石貼等の塀で、高さが2.2m以下、長さが5m以下のもの</p>  |

## 理由書

平成20年10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提案書が市に提出された。

当該地区は、東広島市中心部から北東へ約4.7km、JR西高屋駅から南へ約0.75kmに位置した社宅団地跡地である。また、東広島市都市計画マスタープランにおいて、西高屋駅を中心とした拠点地区の一般住宅地として位置付けられた、良好な住環境の形成を誘導する地区である。

本提案は、一体的な住宅団地としての土地利用に併せ、緑との調和のとれた、ゆとりある住環境の形成を図ることとしている。

市において、上記に鑑み本提案を都市計画決定することが妥当と判断したことから、地区計画を決定する。



| 計画図 |                |
|-----|----------------|
| 名称  | 宮領地区地区計画       |
| 凡   | 例              |
| 区域界 | ——             |
|     | 道路境界線          |
|     | かき又はさくの構造の制限除外 |
|     | .....          |