

東広島都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

都市計画黒瀬工業団地地区計画を次のように変更する。

名 称		黒瀬工業団地地区計画
位 置		東広島市黒瀬町小多田の一部
面 積		約 23.1 ヘクタール
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、黒瀬町の中心部の北西約5キロメートルの丘陵地に位置し、国道375号に接近した交通条件、自然環境に恵まれた地区である。 このような条件を活かして、広島県による工業地の開発が行われていることから、今後、適切な土地利用の誘導、緑化の推進、緑地の維持、保全等を行うことにより、自然環境と調和した良好な都市環境の形成と工業地としての機能の維持、増進を図るものである。
土地利用に関する方針		工業地としての適切な土地利用の誘導、緑地の維持、保全等により、良好な都市環境を備えた高度技術産業集積地域にふさわしい土地利用を図る。
区域の整備・開発及び保全の方針	基 本 的 な 方 針	産業拠点としての都市機能の充実と良好な都市環境の形成を図るため、地区施設を適切に維持、確保するとともに、土地利用及び建築物等に関する必要な制限を定める。
	地区施設の整備の方針	機能的で良好な環境の工業地の形成を図るため、道路を適切に確保するとともに、工業団地造成事業により整備された道路について、その機能が損なわれないよう維持、保全する。
	建築物等の整備の方針	工業地としての適正な土地利用の誘導を図るとともに、良好な都市環境を形成するため、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 建築物の敷地面積の最低限度 3 壁面の位置の制限 4 建築物等の形態又は意匠の制限 5 かき又はさくの構造の制限

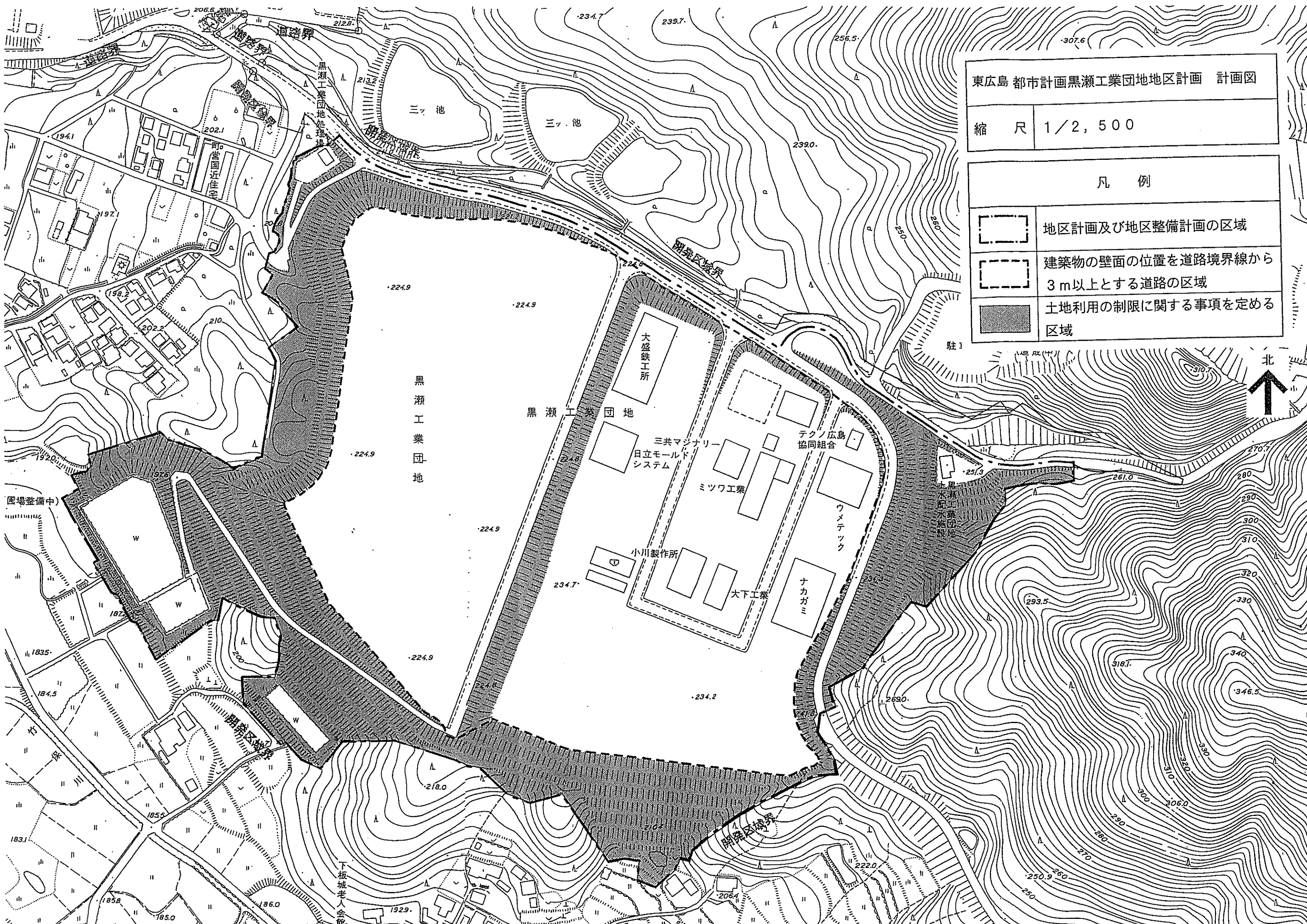
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	別表に掲げる建築物は建築してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の4で定めるものについては、この限りではない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの水平距離は、計画図に表示する区域内の道路境界線からは3メートル以上、その他の道路境界線又は敷地境界線からは1メートル以上とする。 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。 1 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定めるもの 2 本地区計画決定時点においてこれらの規定に適合していない建築物について、次の各号のいずれかに該当する行為を行うもの （1）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距離がこれらの規定に適合する範囲内で行われる建築物の増改築 （2）大規模の修繕若しくは大規模の模様替えを行うもの
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の形態及び意匠並びに外装及び色彩は、周囲の環境、景観と調和したものとし、高架水槽、クーリングタワー等建築設備を設置する場合においても同様とする。
		垣又はさくの構造の制限	1 かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるもののいずれかとするものとする。 ただし、公共公益施設に設けるもので安全上やむを得ないもの及び本地区計画決定時点において次の各号に掲げるものに適合していないものについては、この限りではない。 （1）生け垣 （2）地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する透視可能なもの（基礎等の構造部を設置する部分の高さは、40センチメートル以下とする。） 2 門の高さは、地盤面から2メートル以下とする。
	土地利用の制限に関する事項		計画図に表示する緑地、法面等は、良好な環境を確保するために維持保全することとし、工作物の築造又は建築物の建築をしてはならない。 ただし、公共の用に供するもの又は維持管理上やむを得ないと認められるものの築造又は建築については、この限りではない。
備考		区域及び土地利用の制限の区域は、計画図表示のとおり。	

理由

東広島都市計画区域及び黒瀬都市計画区域の統合により、黒瀬都市計画地区計画が東広島都市計画地区計画に名称が変更となることから、黒瀬都市計画地区計画の名称及び地区番号を東広島都市計画道路の名称及び地区番号に変更する。また、市町合併に伴う住居表示の変更により、位置の表示を変更する。

(別表)

- | | |
|------|--|
| 1 | 次の各号に掲げる事業を営む工場 |
| (1) | 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造 |
| (2) | 消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。) |
| (3) | マッチの製造 |
| (4) | ニトロセルロース製品の製造 |
| (5) | ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造 |
| (6) | 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。) |
| (7) | 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 |
| (8) | 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造 |
| (9) | 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。) |
| (10) | 石炭ガス類又はコークスの製造 |
| (11) | 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、りん酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石灰酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 |
| (12) | たんぱく質の加水分解による製品の製造 |
| (13) | 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品製造を除く。) |
| (14) | ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造 |
| (15) | 肥料の製造 |
| (16) | 製紙(手すき紙の製造を除く。) |
| (17) | 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 |
| (18) | アスファルトの精製 |
| (19) | アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造 |
| (20) | セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 |
| (21) | 金属の融解又は製錬(容量の合計が50リットルをこえないるつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。) |
| 2 | 店舗 |
| 3 | カラオケボックスその他これに類するもの |
| 4 | 自動車教習所 |
| 5 | 保育所 |
| 6 | 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの |
| 7 | 公衆浴場 |
| 8 | 診療所 |
| 9 | 神社、寺院、教会その他これらに類するもの |
| 10 | 畜舎 |



東広島 都市計画黒瀬工業団地地区計画 計画図

縮 尺 1 / 2 , 5 0 0

凡 例

	地区計画及び地区整備計画の区域
	建築物の壁面の位置を道路境界線から 3 m以上とする道路の区域
	土地利用の制限に関する事項を定める 区域

