

東広島都市計画地区計画の決定（東広島市決定）

都市計画寺家地区土地区画整理区域地区計画を次のように決定する。

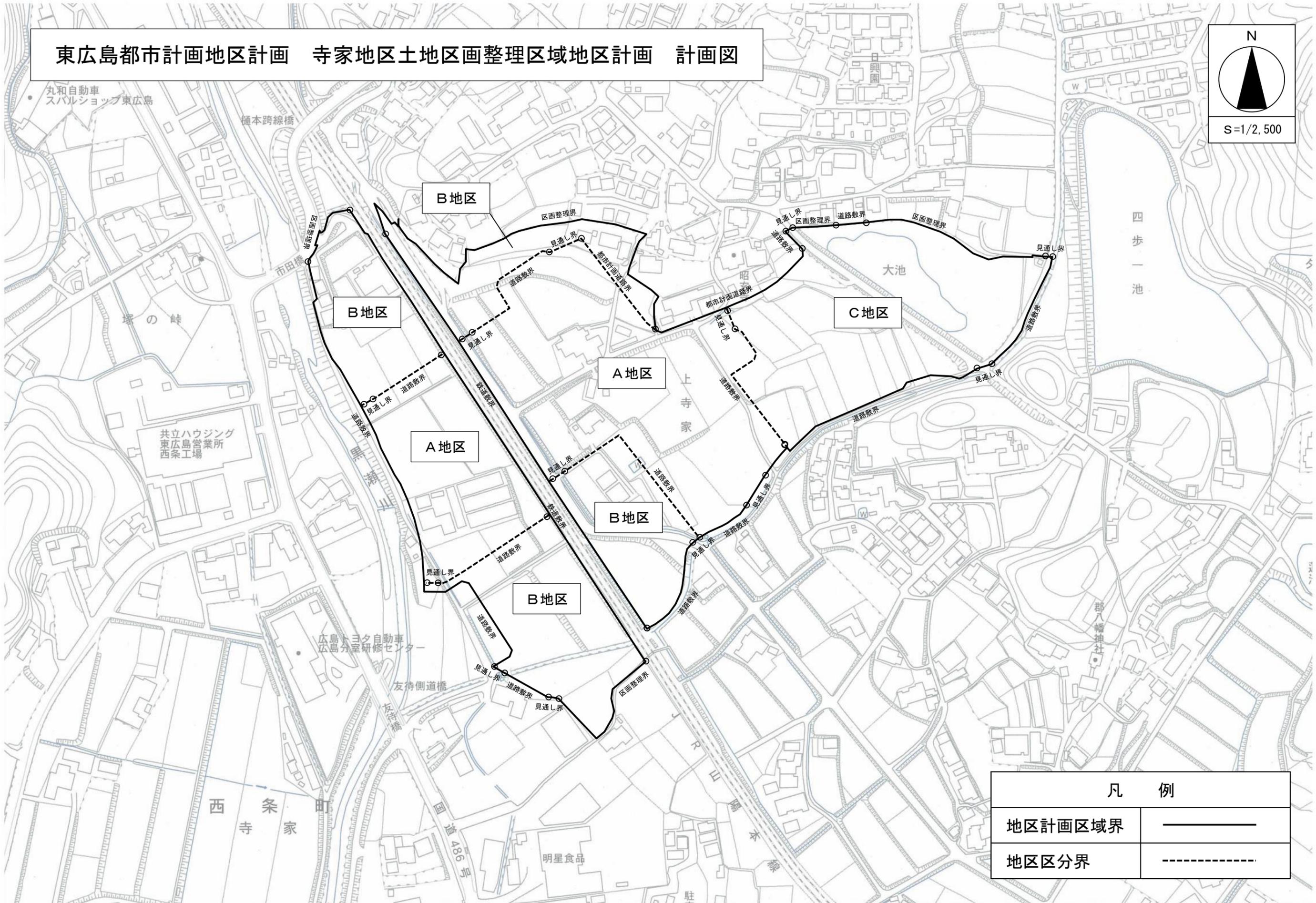
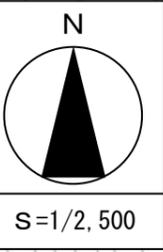
名 称	寺家地区土地区画整理区域地区計画
位 置	東広島市西条町寺家の一部
面 積	約9.9h a
地区計画の目標	<p>本地区は東広島市都市計画マスタープランにおいて、東広島市の都市軸の1つである生活軸上の拠点地区に位置づけられ、本市の高度な医療・福祉サービスを提供する玄関口として、設置を目指している新駅を中心に利便性に優れた新たな市街地の形成を図ることとしており、土地区画整理事業によるまちづくりを進めている。</p> <p>このため、地区計画の目標を以下のとおりとする。</p> <p>① 東広島市の新たな拠点地区としてふさわしい活力あるまちづくりを行う。</p> <p>② 周辺環境と調和の取れた秩序ある住宅地の形成を図る。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区では拠点地区にふさわしい活力あるまちづくりを進めるため、土地区画整理事業による都市基盤整備に伴い、商業・業務施設及び住宅地の立地を適正に誘導するとともに、周辺環境に配慮した良好な住環境の形成を図る。</p> <p>このため地区を3区分し、それぞれ以下の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>① A地区 都市計画道路吉行飯田線、寺家1号線、寺家2号線沿道を中心に拠点施設及び商業、業務、サービス施設等の立地を誘導し、活力と魅力ある駅前市街地の形成を図る。</p> <p>② B地区 土地の有効活用を促進し、周辺の既存市街地と調和の取れた秩序ある住宅地の形成を図る。</p> <p>③ C地区 新たな居住者の定着を図るためにゆとりと潤いのある住宅の立地を誘導し、良好な居住環境の住宅地の形成を図る。</p>
地区施設の整備方針	秩序ある市街化、効率的な土地利用が図られるよう、寺家地区土地区画整理事業により道路・公園を適正に配置し、維持・保全する。
建築物等の整備方針	<p>1 地区の区分に応じ、適切な土地利用がなされるよう、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2 敷地の細分化、住宅等の密集による環境の悪化を防止し、ゆとりある住宅地を形成するため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3 ゆとりと潤いのある空間を創出するため、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>4 周辺の環境と調和し、落ち着いたまち並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。</p> <p>5 特徴ある地域景観と調和した魅力あるまち並みを形成するため、建築物の形態及び意匠を制限する。</p> <p>6 緑豊かな環境づくりのため、垣又はさくの構造を制限し、道路に面する敷地の緑化を推進する。</p>

地区 の細 区分	名称	A 地 区	B 地 区	C 地 区
	面積	約4.0ha	約3.4ha	約2.5ha
地 区 整 備 計 画 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 自動車教習所 2 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 3 倉庫業を営む倉庫 4 ガソリンスタンド 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 6 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 m ² 以下のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力合計が 0.75kW 以下のものに限る。))及び自動車修理工場を除く。)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 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 m ² 以下のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力合計が 0.75kW 以下のものに限る。))及び自動車修理工場を除く。)	—————
	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 m ² とする。 ただし、現金自動預払機店舗(ATMブース)その他公益上必要な建築物は除く。		
	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、土地区画整理事業の事業計画で位置付けられた幅員 6m の区画街路の境界までの距離は、1.5m 以上とする。	
	建築物等の高さの最高限度	—————	建築物の軒の高さの最高限度は敷地の地盤面から 15m 以下とする。ただし、良好な居住環境を阻害することがないと認められるものについてはこの限りでない。	

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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	都市計画道路及び土地区画整理事業の事業計画で位置付けられた幅員6mの区画街路沿いに、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1.2m以下のもの、門・門柱、又は良好な居住環境を阻害することがないと認められるものについてはこの限りでない。

「区域、地区の細区分については、計画図表示のとおり」

東広島都市計画地区計画 寺家地区土地区画整理区域地区計画 計画図



凡 例	
地区計画区域界	—————
地区区分界	- - - - -