

## 東広島都市計画地区計画の決定(東広島市決定)

都市計画御菌宇滝原地区地区計画を次のように決定する。

|                    |              |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                           |
|--------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                |              | 御菌宇滝原地区地区計画                                                                                                               |                                                                                                                                                                           |
| 位 置                |              | 東広島市西条町御菌宇の一部                                                                                                             |                                                                                                                                                                           |
| 面 積                |              | 約 1 . 0 h a                                                                                                               |                                                                                                                                                                           |
| 地 区 計 画 の 目 標      |              | 本地区は、国道 3 7 5 号と市道土与丸御菌宇線との交差点に位置し、交通の利便性に優れた場所である。<br>このような良好な道路交通網を活かすことで、周辺の環境に配慮した沿道型商業地を適切に誘導し、都市の活性化及び生活の利便性の向上を図る。 |                                                                                                                                                                           |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用に関する基本方針 |                                                                                                                           | 周辺の環境に配慮した幹線道路沿道にふさわしい商業施設を配置する。                                                                                                                                          |
|                    | 地区施設の整備の方針   |                                                                                                                           | 良好な沿道型商業系市街地を形成するため区画道路及び緑地を配置する。                                                                                                                                         |
|                    | 建築物等の整備の方針   |                                                                                                                           | 地区計画の目標及び土地利用に関する基本方針に基づき建築物等について以下の制限を定める。<br>1 . 建築物等の用途の制限<br>2 . 建築物の容積率の最高限度<br>3 . 建築物の建ぺい率の最高限度<br>4 . 建築物の敷地面積の最低限度<br>5 . 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限<br>6 . 垣又は柵の構造の制限 |
| 地区整備計画             | 地区施設の配置及び規模  |                                                                                                                           | 道路 区画道路 幅員 9 . 0 m 延長約 8 0 m<br>緑地 1 箇所 約 4 5 0 m <sup>2</sup>                                                                                                            |
|                    | 建築物等に関する事項   | 建築物等の用途の制限                                                                                                                | 別表に掲げる建築物は、建築してはならない。                                                                                                                                                     |
|                    |              | 建築物の容積率の最高限度                                                                                                              | 2 0 ／ 1 0                                                                                                                                                                 |
|                    |              | 建築物の建ぺい率の最高限度                                                                                                             | 6 ／ 1 0                                                                                                                                                                   |
|                    |              | 建築物の敷地面積の最低限度                                                                                                             | 5 0 0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                      |
|                    |              | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限                                                                                                      | 建築物、看板、工作物の形態や意匠は、周辺の景観と調和するものとし、色彩は原色を避け、落ち着いたものとする。                                                                                                                     |
|                    |              | 垣又は柵の構造の制限                                                                                                                | 道路に面して設ける垣又は柵の構造は、生垣又は網状その他これに類する透視可能な柵とする。                                                                                                                               |
|                    | 土地の利用に関する事項  |                                                                                                                           | 計画図に表示する緑地の区域内は維持、保全するとともに、建築物その他工作物等を建築又は築造してはならない。<br>ただし、地下に埋設する調整池又は休憩施設（ベンチ、東屋等の簡易な施設）は除くものとする。                                                                      |

|     |  |
|-----|--|
| 備 考 |  |
|-----|--|

「区域は計画図表示のとおり」

## 別 表

- 1 建築基準法別表第2（い）項に掲げる建築物  
（1階の主たる用途を店舗とする共同住宅とこれに附属する自動車車庫を除く。）
- 2 建築基準法別表第2（ほ）項に掲げる建築物
- 3 単独車庫、建築物附属自動車車庫（3階以上）
- 4 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
- 5 病院
- 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 工場
- 8 ホテル、旅館
- 9 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場
- 10 自動車教習所
- 11 畜舎
- 12 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1項に規定する「風俗営業」の用に供する建築物及び同条第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

