

## 東広島都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

都市計画檜原仏ヶ峰地区地区計画を次のように変更する。

|                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                |               | 檜原仏ヶ峰地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 位 置                |               | 東広島市黒瀬松ヶ丘の一部、黒瀬町檜原の一部及び黒瀬檜原西二丁目の一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 面 積                |               | 約 1. 4 h a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 地 区 計 画 の 目 標      |               | <p>本地区は、黒瀬町の中心地の北約 1. 5 km に位置し、低層住宅地に隣接し、自然環境に恵まれた地区である。</p> <p>このような環境を活かして、良好な住宅市街地の形成を図るため、適切な土地利用の誘導を行うものである。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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  | <p>周辺の低層住宅地と調和した閑静で良好な環境の住宅地の形成を図るため、低層で戸建ての専用住宅を主体とした土地利用とする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    | 建築物等の整備の方針    | <p>周辺環境と調和した良好な環境の住宅地の形成を図るため、建築物等について、以下の制限を定める。</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色彩その他の意匠の制限</li> <li>5 垣又は柵の構造の制限</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 地区整備計画             | 建築物等に関する事項    | <p>次の各号に掲げ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（住戸の数が 3 以上の長屋を除く。）</li> <li>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（以下「政令」という。）第 130 条の 3 で定めるもの（住戸の数が 3 以上の長屋を除く。）</li> <li>3 共同住宅（住戸の数が 2 のものに限る。）</li> <li>4 集会所又は診療所（患者の収容施設を有するものを除く。）</li> <li>5 日々保護者の委託をうけて、保育に欠ける乳児又は幼児を保育する福祉事業を行う事業所（児童福祉法にいう児童福祉施設を除く。）</li> <li>6 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</li> <li>7 前各号の建築物に付属するもの（政令第 130 条の 5 の各号に掲げるものを除く。）</li> </ol> |
|                    | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>165㎡</p> <p>ただし、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 の各号で定めるものについては、この限りではない。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|        |            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 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1m以上とする。</p> <p>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には、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること</li> <li>2 物置その他これに類する用途に供し、軒の長さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|        |            | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 築造した擁壁には、床板等の工作物（道路に面する掘込み車庫及び公共の用に供する施設等は除く。）を設けてはならない。</li> <li>2 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。</li> <li>3 広告物のうち、広島県屋外広告物条例第6条第3号に規定する自己看板その他慣例上やむを得ないもので、次の（1）から（3）に掲げるものは、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。 <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）表示面積の合計が10㎡を超えるもの</li> <li>（2）独立して設置するもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が6mを超えるもの</li> <li>（3）建築物等を利用して表示するもので、次のいずれかに該当するもの <ol style="list-style-type: none"> <li>A 屋根又は屋上に設置するもの</li> <li>I 建築物等の高さをを超えるもの</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> |
|        |            | 垣又は柵の構造の制限           | <p>垣又は柵の構造は、次の各号に掲げるもののいずれかとするものとする。</p> <p>ただし、門柱又は公共公益施設に設けるもので安全上やむを得ないものについては、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 生け垣</li> <li>2 地盤面からの高さが1.5m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、40cm以下とする。）</li> <li>3 地盤面からの高さが1.2m以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

「区域は計画図表示のとおり」

## 理由書

本地区では、住宅地として良好な環境の市街地の形成を図るとともに、周辺地域との環境の調和がとれた土地利用を図るため、平成12年9月に地区計画を定めている。

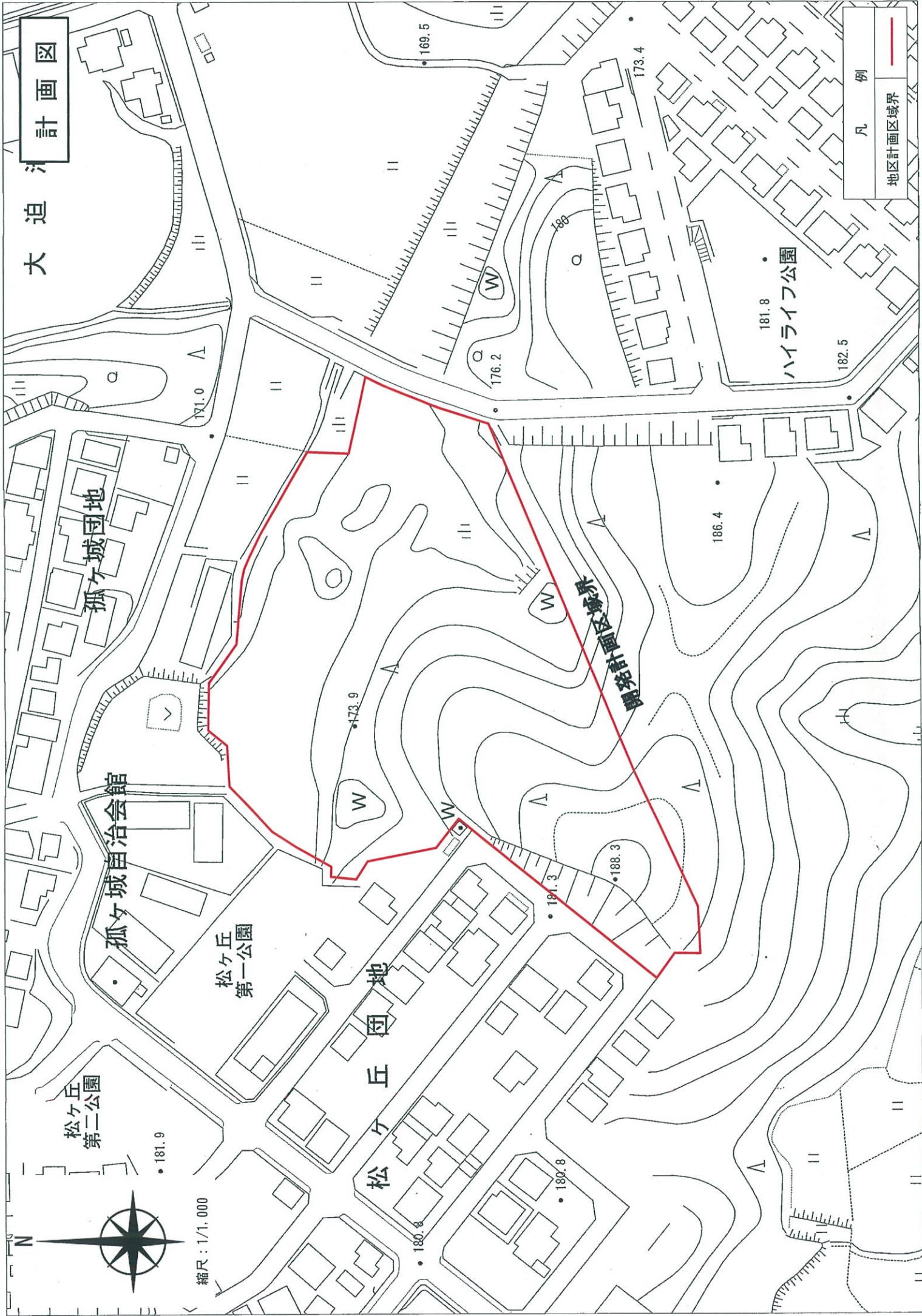
「第2次東広島市都市計画マスタープラン」において、本地区は黒瀬地域の住居系市街地として位置づけており、快適な住環境の形成・維持、郊外への無秩序な拡散の抑制を図ることとしている。

このような中、平成28年9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、地区計画の変更の提案書が市に提出された。

本提案は、地区計画の目標及び建築物等に関する事項については変更を行わずに、周辺環境との調和を図るなかで、当該地区における開発計画の変更に伴い、一体的な土地利用を図るため、支障となる地区施設の計画を廃止するものである。

市において、本提案に基づき都市計画の変更をすることが妥当と判断したことから、地区計画を変更する。

大 迫 計 画 図



凡 例

地区計画区域界

縮尺 : 1/1,000