

東広島都市計画地区計画の決定(東広島市決定)

都市計画兼広成ヶ畝地区地区計画を次のように決定する。

名 称		兼広成ヶ畝地区地区計画	
位 置		東広島市黒瀬町兼広の一部	
面 積		約 3. 4 h a	
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、東広島・呉自動車道黒瀬インターチェンジに近接していることから、広域道路ネットワークへのアクセスに優れており、物流拠点や工場立地に適している。 こうした立地条件を活かすため、建築物等に関する制限等を行うことにより、周辺環境との整合を図りながら適切な土地利用を誘導することで、都市の活性化を図る。	
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		本地区は、山間地であることから緑化に配慮し、周辺環境と調和のとれた工業・流通系の土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針		効率的な工業・流通系の土地利用を図るため、周辺の良好な環境の維持及び形成に寄与するよう適切に緑地を配置する。
	建築物等の整備の方針		建築物等について以下の制限を定める。 1 建築物等の用途の制限 2 建築物の容積率の最高限度 3 建築物の建蔽率の最高限度 4 建築物の敷地面積の最低限度 5 壁面の位置の制限 6 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 7 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		緑地 1箇所 約1, 090㎡
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 工場（統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類大分類E製造業に係るものに限る。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項第1号（1）から（10）、（13）から（23）に定めるものを除く。）及び当該工場に係る研究施設 2 物流施設（流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）第2条第1号に定める流通業務の用に供する建築物に限る。） 3 当該地区に立地する事業施設の従業者のための共同住宅又は寄宿舍 4 前各号の建築物に付属するもの
		建築物の容積率の最高限度	20／10
		建築物の建蔽率の最高限度	6／10

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	5 0 0 m ²
		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、敷地境界線までの水平距離は3メートル以上とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物、看板及び工作物等の形態、色彩、材料及び意匠は、周辺の景観に調和するものとする。
		垣又は柵の構造の制限	道路沿いに垣又は柵を設ける場合は、生垣又は開放性のあるフェンスとする。ただし、高さ1.2メートル以下のもの、門又は門柱はこの限りではない。
	土地の利用に関する事項		1 計画図に表示する緑地は維持、保全するとともに、防災上やむを得ない場合を除き、建築物その他工作物等を建築又は築造してはならない。 2 計画図に表示する緩衝帯には、次に掲げる建築物その他工作物等以外のものは建築又は築造してはならない。 (1) 騒音や振動等による環境悪化の問題への対策として設ける建築物その他工作物 (2) 建築物に附属する門若しくは塀又は垣若しくは柵 (3) 市道乃美尾兼広線に面して設ける自己看板その他慣例上やむを得ないもの（広島県屋外広告物に関する規則第3条第1項第2号に規定するものに限る。） (4) 開発行為に必要な工作物

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由 別添理由書のとおり

S = 1 : 1000

計画図

凡 例	
	区域界
	緩衝帯
	緑 地

