

東広島都市計画地区計画の決定(東広島市決定)

都市計画冠嵯峪地区地区計画を次のように決定する。

名 称		冠嵯峪地区地区計画	
位 置		東広島市志和町冠の一部及び七条桃坂の一部	
面 積		約 9. 1 h a	
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、山陽自動車道志和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、周辺の環境に配慮した良好な工業・流通系施設の立地を誘導することで、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	交通アクセスの利便性を活かした工業・流通系の土地利用を図る。また、周辺の環境を保全するため、区域の境界に沿って騒音、振動等による環境の悪化を防止するための緩衝帯を配置する。	
	地区施設の整備の方針	良好な工業・流通系の土地利用が図られるよう、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	広場 2箇所 約 2, 8 3 0 m ²	
	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以外の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
		建築物の建蔽率の最高限度	6 / 1 0
		建築物の敷地面積の最低限度	5 0 0 m 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。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	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、周囲の景観に調和するものとする。
	建築物等に関する事項	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵を設ける場合は、生垣又は開放性のある透視可能なフェンスとする。 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 計画図に表示する広場は維持、保全すると共に、建築物その他工作物等を建築又は築造してはならない。 ただし、防災上又は公益上やむを得ない場合はこの限りではない。 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) 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。） (3) 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

別 表

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）別表第二（る）項第１号（一）から（十）、（十三）から（二十三）で定めるものを除く。）及び当該工場に係する研究施設 2. トラックターミナル、鉄道の貨物駅その他貨物の積卸しのための施設 3. 卸売市場 4. 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。）、野積場若しくは貯蔵槽又は貯木場 5. 上屋又は荷さばき場 6. 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所又は店舗 7. 前号に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務の用に供する事務所 8. 自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場又は自動車整備工場 9. 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 10. 当該地区の機能を害するおそれがない施設で流通業務市街地の整備に関する法律施行令第４条で定めるもの。 11. 前各号に掲げる施設に附帯する自動車駐車場及び自動車車庫 12. 前各号の建築物に付属するもの。

計 画 図

志 和 町

亀 崎 池

東友オリンピックアード

三協運輸倉庫
東広島倉庫

凡 例	
—	地区計画区域界
---	緩 衝 帯
 	広 場

S=1:2000

