

## 東広島都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

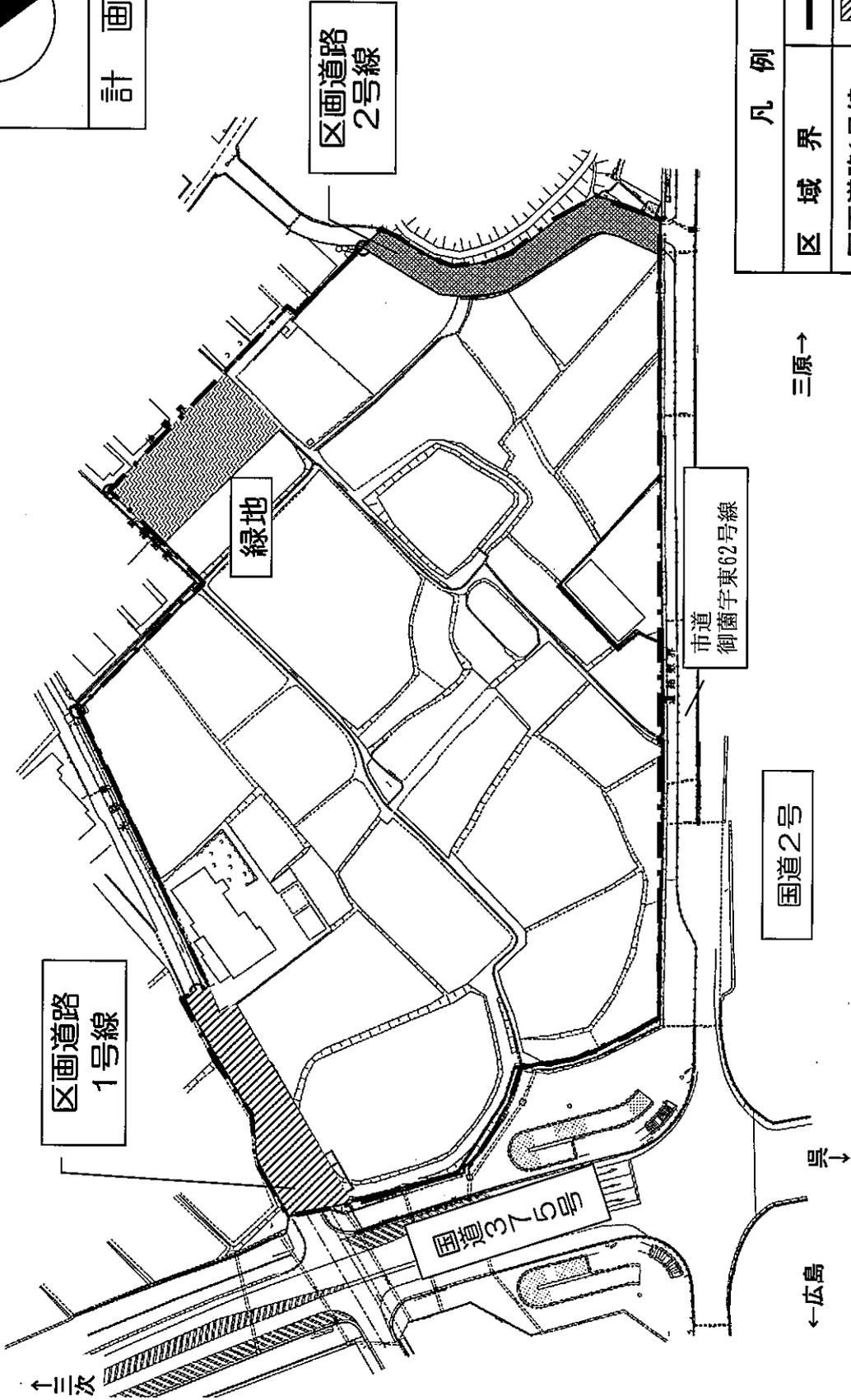
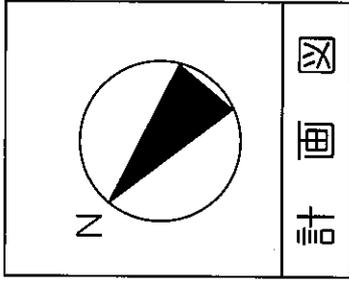
都市計画御菌宇新町地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	御菌宇新町地区地区計画
	位 置	東広島市西条町御菌宇字上組、町組及び上長者の各一部
	面 積	約 2.5 h a
	地区計画の目標	<p>御菌宇新町地区は、一般国道 375 号御菌宇バイパスの沿線に位置しており、一般国道 2 号と一般国道 375 号バイパスとの交差点に隣接し、また、山陽自動車道西条 I C から約 4 k m の場所に位置する。</p> <p>こうした地理的条件を活用し、沿道環境との整合を図りながら商業施設用地として適切な土地利用を誘導するとともに、良好な市街地の形成を図る。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	既存居住地の住環境に配慮した、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	秩序ある市街化、効率的な土地利用が図られるよう、また周辺の公共施設に寄与するよう、交通処理を円滑に処理するための道路、近接住居の環境を保全するための緑地を配置する。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき建築物等の制限を以下に定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物の容積率の最高限度</li> <li>3 建築物の建蔽率の最高限度</li> <li>4 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>5 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</li> <li>6 垣又は柵の構造の制限</li> </ol>
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>道路 区画道路 1 号線 幅員 9 m 延長 約 60 m</p> <p style="padding-left: 40px;">区画道路 2 号線 幅員 6 m 延長 約 80 m</p> <p>緑地 1 か所 約 750 m<sup>2</sup></p>
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築基準法別表第二(り)項「近隣商業地域内に建築してはならない建築物」各号に掲げる建築物</li> <li>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>3 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>4 畜舎</li> <li>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 1 項第 1 号から第 6 号までに規定する「風俗営業」の用に供する建築物又は同条第 6 項に規定する「店舗型風俗特殊営業」の用に供する建築物</li> </ol>
	建築物の容積率の最高限度	30 / 10

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建蔽率の最高限度	7 / 10 ただし、東広島市建築基準法施行細則第22条第1項各号に該当する場合は、1 / 10を加えることができる。
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m <sup>2</sup>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び看板、工作物の形態、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1.2m以下のもの、門又は門柱はこの限りでない。
		土地の利用に関する事項	計画図に表示する緑地等の区域内は維持、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ない。
備考			

「区域、地区施設の配置については、計画図の表示のとおり」

# 御園宇新町地区地区計画



凡 例	
区 域 界	— · —
区画道路1号線	
区画道路2号線	
緑 地	