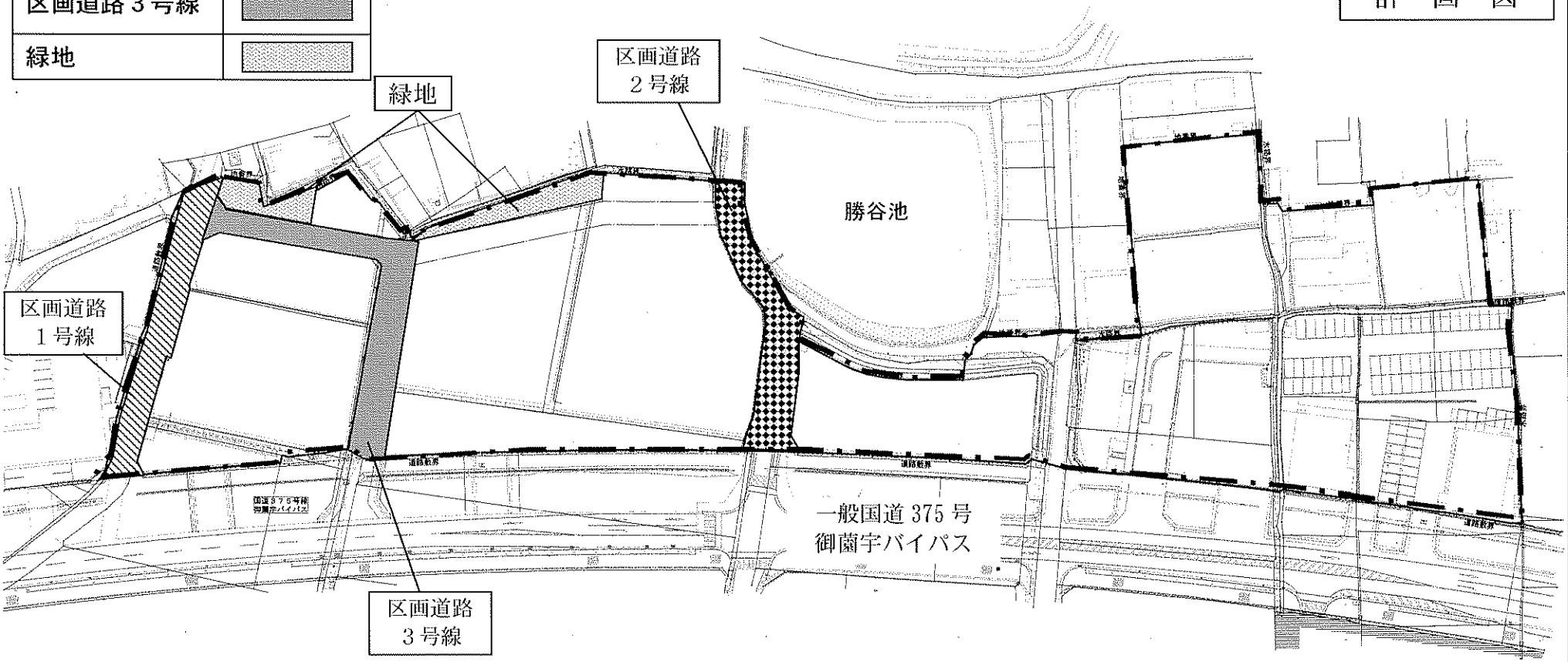
東広島都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

都市計画御薗宇勝谷地区地区計画を次のように変更する。

名　　称		御薗宇勝谷地区地区計画		
位　　置		東広島市西条町御薗宇字勝谷、下組、胡麻田、町組の一部		
面　　積		約２．１ｈａ		
地区計画の目標		御薗宇勝谷地区は、一般国道３７５号御薗宇バイパス沿線に位置し、一般国道２号と一般国道３７５号御薗宇バイパスとの交差点に近接している。また、山陽自動車道西条インターチェンジ北側からも約２ｋｍという交通利便性を活用して、沿道環境との整合を図りながら商業・業務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。		
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	当該地区は、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・業務施設を配置する。		
	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、近接住居へ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	１．適切な土地利用が図られるよう、建築物の用途の制限を定める。 ２．良好な市街地の形成を誘導し、環境の保全を図るため、建築物の容積率の最高限度及び建蔽率の最高限度を定める。 ３．敷地の細分化、建築物等の密集による環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 ４．特徴ある地域景観と調和した魅力あるまちなみを形成するため、建築物の形態及び意匠を制限する。 ５．ゆとりとうるおいのある生活空間の形成のため、垣又は柵の構造を制限する。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道　　路		
		名　　称	幅　　員	延　　長	備　　考
		区画道路１号線	６．０ｍ	約８０．０ｍ	
		区画道路２号線	６．０ｍ	約４０．０ｍ	
			９．０ｍ	約３５．０ｍ	
		区画道路３号線	６．０ｍ	約４６．０ｍ	
			９．０ｍ	約５５．０ｍ	
		計		約２５６．０ｍ	
		緑　　地　　２か所　　面　積　　約３９５㎡			

<table>
<tr><td rowspan="7">地区整備計画</td><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td>建築物の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
１　建築基準法別表第二（り）項に掲げる建築物。
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。
３　カラオケボックス、その他これらに類するもの。
４　畜舎
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、及び第２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。</td></tr>
<tr><td>建築物の容積率の最高限度</td><td>３０／１０</td></tr>
<tr><td>建築物の建蔽率の最高限度</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>５００㎡</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td>建築物及び看板、工作物の形態、色彩、材料及び意匠は、周辺の景観に調和したものとする。</td></tr>
<tr><td>垣又は柵の構造の制限</td><td>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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の利用に関する事項</td><td>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はない。</td></tr>
<tr><td colspan="3">備　　考</td><td></td></tr>
</table>

「区域、地区施設の配置については、計画図の表示のとおり」

東広島都市計画地区計画　御薗宇勝谷地区地区計画

凡　例	
区域界	―・―
区画道路１号線	
区画道路２号線	
区画道路３号線	
緑地