

東広島都市計画地区計画の決定（東広島市決定）

都市計画西条第二地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	西条第二地区地区計画
	位 置	東広島市西条町西条東の一部、下見の一部及び寺家の一部
	面 積	約 1 5 7 . 9 h a
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、ＪＲ西条駅とＪＲ寺家駅の間中部に位置する国道４８６号と黒瀬川に囲まれた地区であり、東広島市の中心市街地に近接していることから、近年、急速に宅地化が進んでおり、地区内の都市計画道路の整備が進むとさらに市街化が促進されることが予測される。</p> <p>一方、地区内の道路は狭隘なところが多く、離合が困難な状況にあるとともに、農地から宅地転用により、大雨時には浸水被害の恐れも高まっている。</p> <p>そのため、地区住民の生活の利便性及び安全性の向上に資する都市基盤を適切に配置し、周辺環境と調和の取れた良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用に関する基本方針	<p>住居系、商業系及び工業系の土地利用を適切に誘導するとともに、周辺環境に配慮した良好な市街地の形成を図るため、地区を３区分に分割し、次のとおり方針を定める。</p> <p>１ Ａ地区 低層の戸建住宅及び集合住宅の立地を中心とした、日常生活に必要な店舗等を許容する良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>２ Ｂ地区 幹線道路沿道の利便性を活かした商業施設の立地を誘導し、賑わいのある住宅地の形成を図る。</p> <p>３ Ｃ地区 国道４８６号及び都市計画道路上寺家下見線の沿道において、既存市街地と調和のとれた商業施設及び工業施設の立地を誘導し、活力ある市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>既存の道路を有効に活用しながら、秩序ある市街地及び効率的な土地利用が図られるように、適切に区画道路を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>１ 地区の区分に応じ、適切な土地利用が図られるよう、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>２ 敷地の細分化、住宅等の密集による環境の悪化を防止し、ゆとりある住宅地を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>３ 周辺の環境と調和し、落ち着いたまちなみを形成するとともに、住宅地の環境の悪化を防止するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>４ 周辺の景観と調和した魅力あるまちなみを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>５ ゆとりとうるおいのある空間を創出するため、垣又は柵の構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の 配置及び規模	名 称		幅 員	延 長	備 考
		主要区画道路 1 号線		6.0m	約 400m	拡幅
		主要区画道路 2 号線		6.0m	約 450m	拡幅
		主要区画道路 3 号線		6.0m	約 450m	拡幅
		主要区画道路 4 号線		6.0m	約 610m	拡幅
		主要区画道路 5 号線		6.0m	約 610m	拡幅
		主要区画道路 6 号線		6.0m	約 710m	拡幅
		主要区画道路 7 号線		6.0m	約 270m	拡幅
		主要区画道路 8 号線		6.0m	約 270m	拡幅
		主要区画道路 9 号線		6.0m	約 490m	拡幅
		主要区画道路 10 号線		6.0m	約 410m	拡幅
		主要区画道路 11 号線		6.0m	約 330m	拡幅
		主要区画道路 12 号線		6.0m	約 230m	新設・拡幅
		主要区画道路 13 号線		6.0m	約 900m	拡幅
		主要区画道路 14 号線		6.0m	約 550m	新設・拡幅
		主要区画道路 15 号線		6.0m	約 110m	新設
		主要区画道路 16 号線		6.0m	約 80m	拡幅
		主要区画道路 17 号線		6.0m	約 180m	新設
		主要区画道路 18 号線		6.0m	約 200m	新設
		主要区画道路 19 号線		6.0m	約 860m	拡幅
		主要区画道路 20 号線		6.0m	約 1,050m	拡幅
		主要区画道路 21 号線		6.0m	約 1,010m	拡幅
		主要区画道路 22 号線		6.0m	約 470m	拡幅
		主要区画道路 23 号線		6.0m	約 340m	拡幅
		主要区画道路 24 号線		6.0m	約 300m	拡幅
		主要区画道路 25 号線		6.0m	約 860m	拡幅
		主要区画道路 26 号線		6.0m	約 270m	拡幅
		主要区画道路 27 号線		6.0m	約 1,240m	拡幅
計			約 13,650m			
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	
		面積	85.7ha	49.3ha	22.9ha	
	建築物等の用途の制限		—	畜舎（ペットとして飼育する犬又は猫等の小動物の畜舎、動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。）は、建築してはならない。		

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	<p>建築物の敷地面積の最低限度は、165㎡とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 当該規定に適合していない土地で、この地区計画の決定の告示日（以下「基準時」という。）において現に建築物の敷地として使用されており、その全部を1の敷地として使用するもの 当該規定に適合していない土地で、基準時において現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するもので、その全部を1の敷地として使用するもの 公共施設の設置を目的とした土地の提供により、当該規定に適合しなくなる土地で、その全部を1の敷地として使用するもの 現金自動預入払出兼用機（ATMブース）及びコイン精米機その他これらに類するもの 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 		
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の軒の高さの最高限度は、建築基準法施行令第2条第2項に規定する地盤面から1.5m以下とする。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 基準時において、現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物で当該規定に適合しない建築物（以下「既存建築物」という。） 既存建築物の建替え等を行う場合で、既存建築物の高さ以下の建築物を建築するもの。 	—	—
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物、看板及び工作物の形態、色彩、材料及び意匠は、周辺の景観と調和するものとする。</p>		
	垣又は柵の構造の制限	<p>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以下のもの又は門若しくは門柱についてはこの限りでない。</p>		

「区域、地区施設の配置及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

