

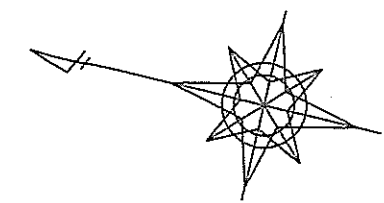
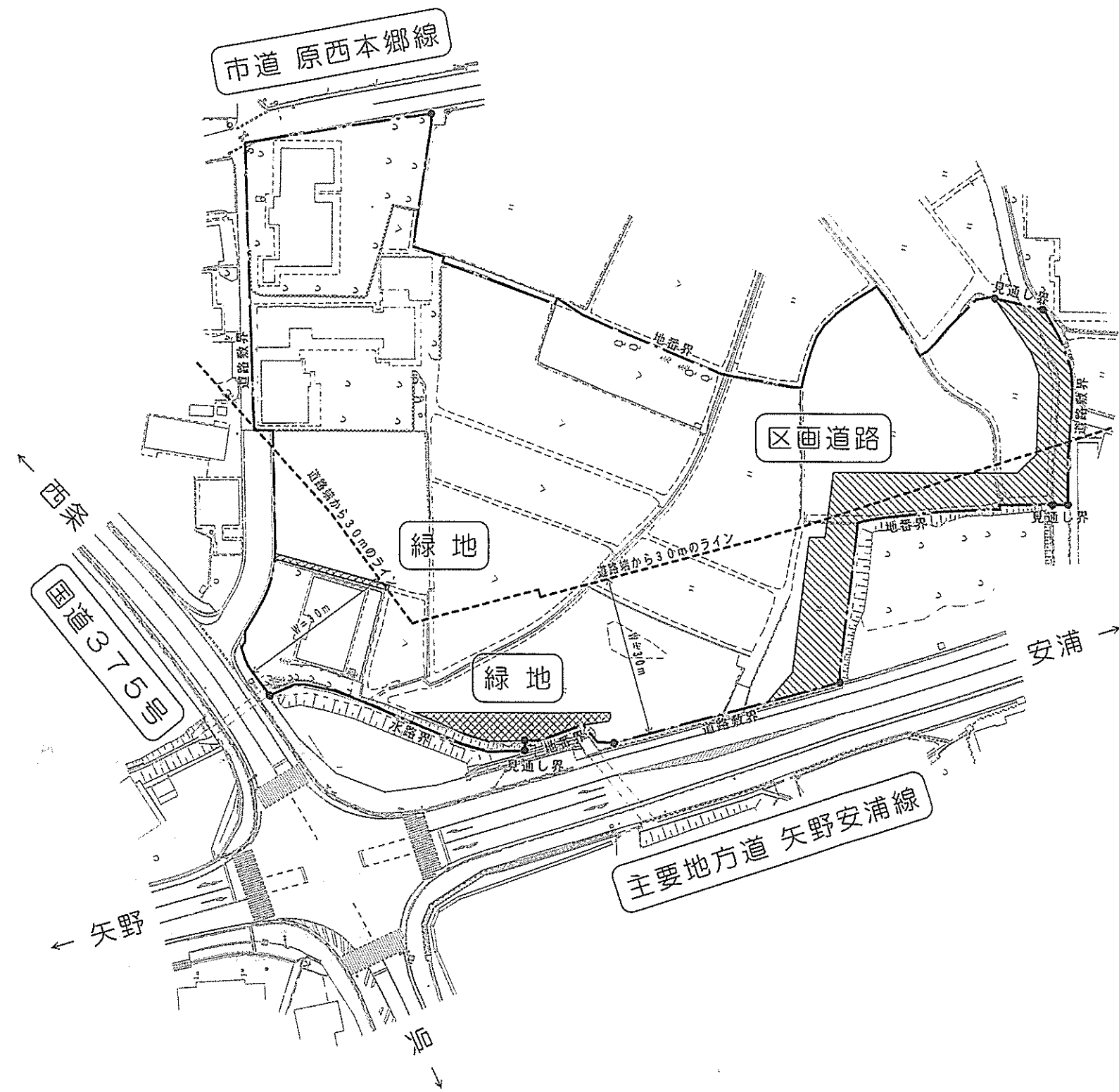
東広島都市計画地区計画の変更(東広島市決定)

都市計画菅田天神原地区地区計画を次のように変更する。

名 称		菅田天神原地区地区計画		
位 置		東広島市黒瀬町菅田の一部		
面 積		約 1. 0 h a		
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、国道 3 7 5 号と主要地方道矢野安浦線との交差点に位置し、交通利便性に優れている。そこで、幹線道路の整備との整合を図るとともに、周辺の環境に配慮しつつ、適切な土地利用の促進及び既存の市街地と一体となった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		既存の市街地の住環境及び、周辺の営農環境などに配慮するとともに、良好な市街地の形成に必要な施設を整備することで、商業機能と居住機能の調和がとれた幹線道路沿道にふさわしい市街地を形成する。	
	地区施設の整備の方針		良好な市街地を形成するため、既存の道路を有効に活用するとともに、一体的な開発行為により適切に道路及び緑地を配置する。	
	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 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 6 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		道路 区画道路 幅員 6. 0 m 延長 約 8 0 m 幅員 9. 0 m 延長 約 3 0 m 緑地 2 箇所 約 1 6 0 m ²	
	建築物等に関する事項	地 区 の 区 分	計画図に図示する国道 3 7 5 号及び主要地方道矢野安浦線の道路端から 3 0 m の区域 その他の区域	
		建築物の用途の制限	建築基準法別表第二(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。	建築基準法別表第二(へ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。
			次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 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 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 床面積が 1 5 m ² を超える畜舎 4. 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 項に規定する「風俗営業」の用に供する建築物及び同条第 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	
			建築物の容積率の最高限度	2 0 / 1 0

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項各号のいずれかに該当する場合は、1／10を加えることができる。	6／10 ただし、東広島市建築基準法施行細則第22条第1項各号のいずれかに該当する場合は、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	165㎡	
		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、工作物等は美観を確保し、周囲と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		計画図に表示する緑地の区域内は維持、保全するとともに、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。	
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』



凡 例	
— · —	区 域 界
- - - -	道路端から30mのライン
	区画道路
	緑 地

図面名	計 画 図
名 称	菅田天神原地区地区計画
縮 尺	1 : 1,000