

東広島都市計画地区計画の決定（東広島市決定）

都市計画助実地区地区計画を次のように決定する。

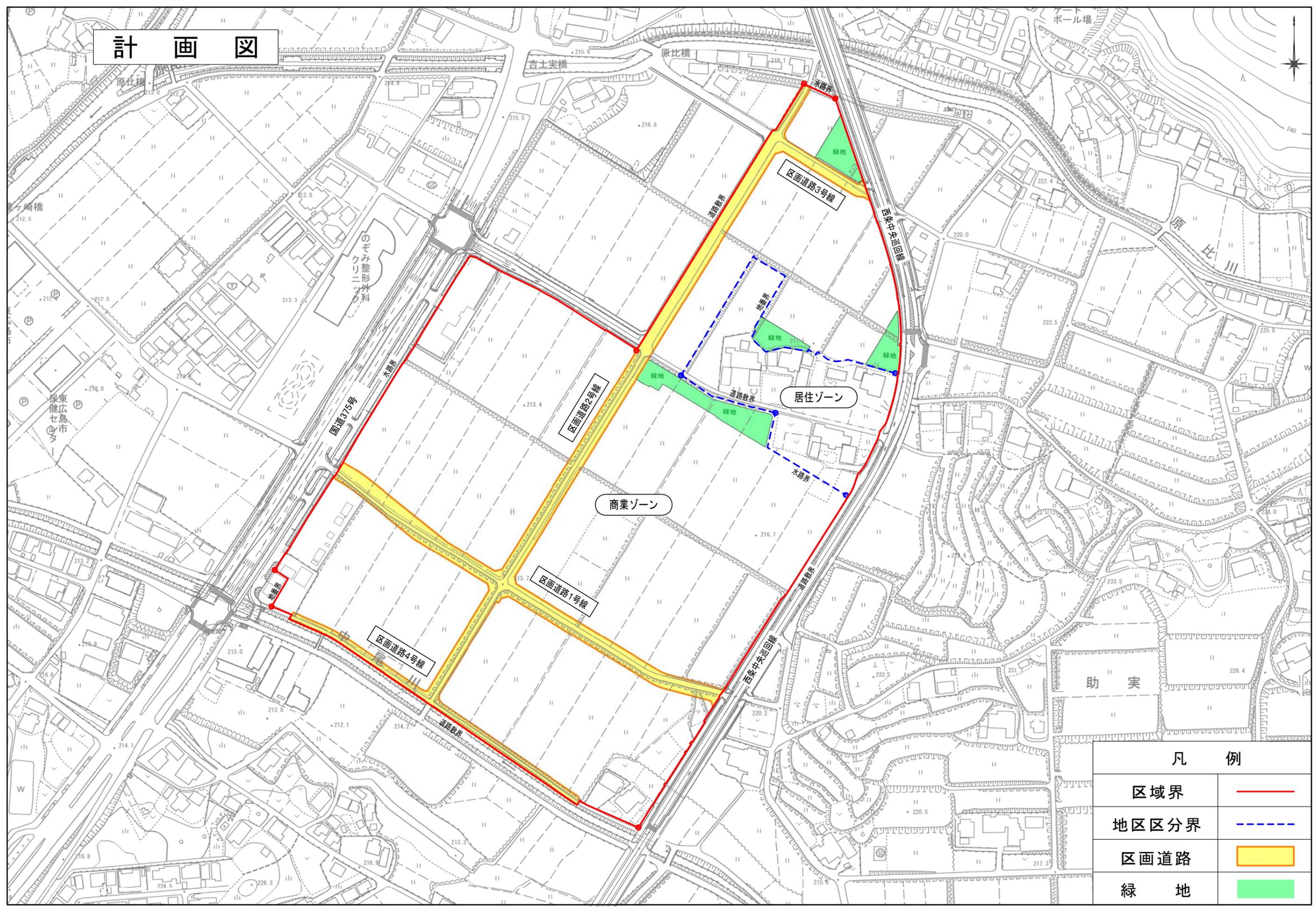
名 称	助実地区地区計画			
位 置	東広島市西条町助実の一部			
面 積	約 1 3 . 9 h a			
地区計画の目標	<p>本地区は、中心市街地から近距離にあり、国道 3 7 5 号と都市計画道路西条中央巡回線に囲まれていることから、中心市街地と有機的な繋がりを保ち、幹線道路沿道にふさわしい利便性の高い商業地として適切な土地利用を誘導するとともに、既存居住地の住環境に配慮した良好な市街地の形成を図る。</p>			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	<p>本地区は、既存居住地の良好な住環境を保全するとともに、幹線道路沿道にふさわしい商業施設の立地を図るため、地区を 2 区分に分割し、次のとおり方針を定める。</p> <p>1 商業ゾーン 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、賑わいのある市街地の形成を図る。</p> <p>2 居住ゾーン 既存居住地の良好な住環境を保全するとともに、利便性を活かした健全で快適な居住環境の形成を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>秩序ある市街地を形成し、効率的な土地利用が図られるよう、道路及び緑地を適切に配置する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用に関する基本方針に基づき、地区の区分に応じ、建築物等の制限を以下に定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 建築物等の高さの最高限度 7 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 8 垣又は柵の構造の制限 		
地区整備計画	道 路			
	名 称	幅 員	延 長	備 考
	区画道路 1 号線	11.0m～14.0m	約 340m	拡 幅
	区画道路 2 号線	7.0m～11.0m	約 540m	拡 幅
	区画道路 3 号線	9.0m	約 80m	拡 幅
	区画道路 4 号線	6.0m	約 260m	拡 幅
	計		約 1,220m	
緑 地	4 箇所	約 3, 6 0 0 m ²		

地区の 区分	名称	商業ゾーン	居住ゾーン
	面積	約 1 2 . 7 h a	約 1 . 2 h a
建築物等に関する事項 地区整備計画	建築物等の用途の制限	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(ゲームセンターを除く。) 2. 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。) 3. 倉庫業を営む倉庫 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、同条第5項に規定する「性風俗関連特殊営業」の用に供する建築物及び同条第11項に規定する「特定遊興飲食店営業」の用に供する建築物(ゲームセンターを除く。)	次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(ほ)項に掲げる建築物 2. 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5項に規定する「性風俗関連特殊営業」の用に供する建築物 3. 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業を営むもの(原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造に該当するものを除く。))で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力合計が0.75kw以下のものに限る。)を除く。
	建築物の容積率の最高限度	—	20/10
	建築物の建蔽率の最高限度	—	6/10
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から、計画図に表示する区画道路の境界線までの距離は1.5m以上とする。	
	建築物等の高さの最高限度	—	15m
	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。	
	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はない。	
土地の利用の制限に関する事項	計画図に表示する緑地の区域は維持、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。		

「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」

理 由 別添理由書のとおり

計 画 図



凡 例	
区域界	— (Red solid line)
地区区分界	- - - (Blue dashed line)
区画道路	■ (Yellow fill)
緑 地	■ (Green fill)