東広島都市計画地区計画の決定(東広島市決定)

都市計画津江鷹之巣地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td>津江鷹之巣地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td>東広島市黒瀬町津江の一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td>約２．１ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区計画の目標</td><td>本地区は、東広島・呉自動車道黒瀬インターチェンジに隣接していることから、交通のアクセスに優れており、物流拠点や工場立地に適している。こうした立地条件を活かすため、建築物等に関する制限等を行うことにより、周辺の環境に配慮した良好な工業・流通系施設の立地を誘導することで、都市の活性化を図る。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td colspan="2">土地利用に関する基本方針</td><td>交通アクセスの利便性を活かした工業・流通系の土地利用を図る。また、周辺の環境を保全するため、区域の境界に沿って騒音、振動等による環境の悪化を防止するための緩衝帯を配置する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区施設の整備の方針</td><td>良好な工業・流通系の土地利用が図られるよう、適切に緑地を配置する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備の方針</td><td>建築物等について以下の制限を定める。
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　建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
７　垣又は柵の構造の制限</td></tr>
<tr><td rowspan="3">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td>緑地　１箇所　約６４０㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
１　工場（統計法（平成１９年法律第５３号）第２条第９項に規定する統計基準である日本標準産業分類大分類Ｅ製造業に係るものに限る。ただし、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）別表第２（る）項第１号（１）から（１０）、（１３）から（２３）に定めるものを除く。）及び当該工場に関係する研究施設
２　物流施設（流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成１７年法律第８５号）第２条第１号に定める流通業務の用に供する建築物に限る。）
３　当該地区に立地する事業施設の従業者のための共同住宅又は寄宿舎
４　前各号の建築物に付属するもの</td></tr>
<tr><td>建築物の容積率の最高限度</td><td>２０／１０</td></tr>
</table>

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	６／１０
		建築物の敷地面積の最低限度	５００㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路及び敷地境界線までの水平距離は３メートル以上とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物、看板及び工作物等の形態、色彩、材料及び意匠は、周囲の景観に調和するものとする。
		垣又は柵の構造の制限	垣又は柵を設ける場合は、生垣又は開放性のある透視可能なフェンスとする。 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。

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

計　画　図

凡　例	
区域界	――
緩衝帯	– – –
緑　地	▨