

広島圏都市計画地区計画の変更（呉市決定）

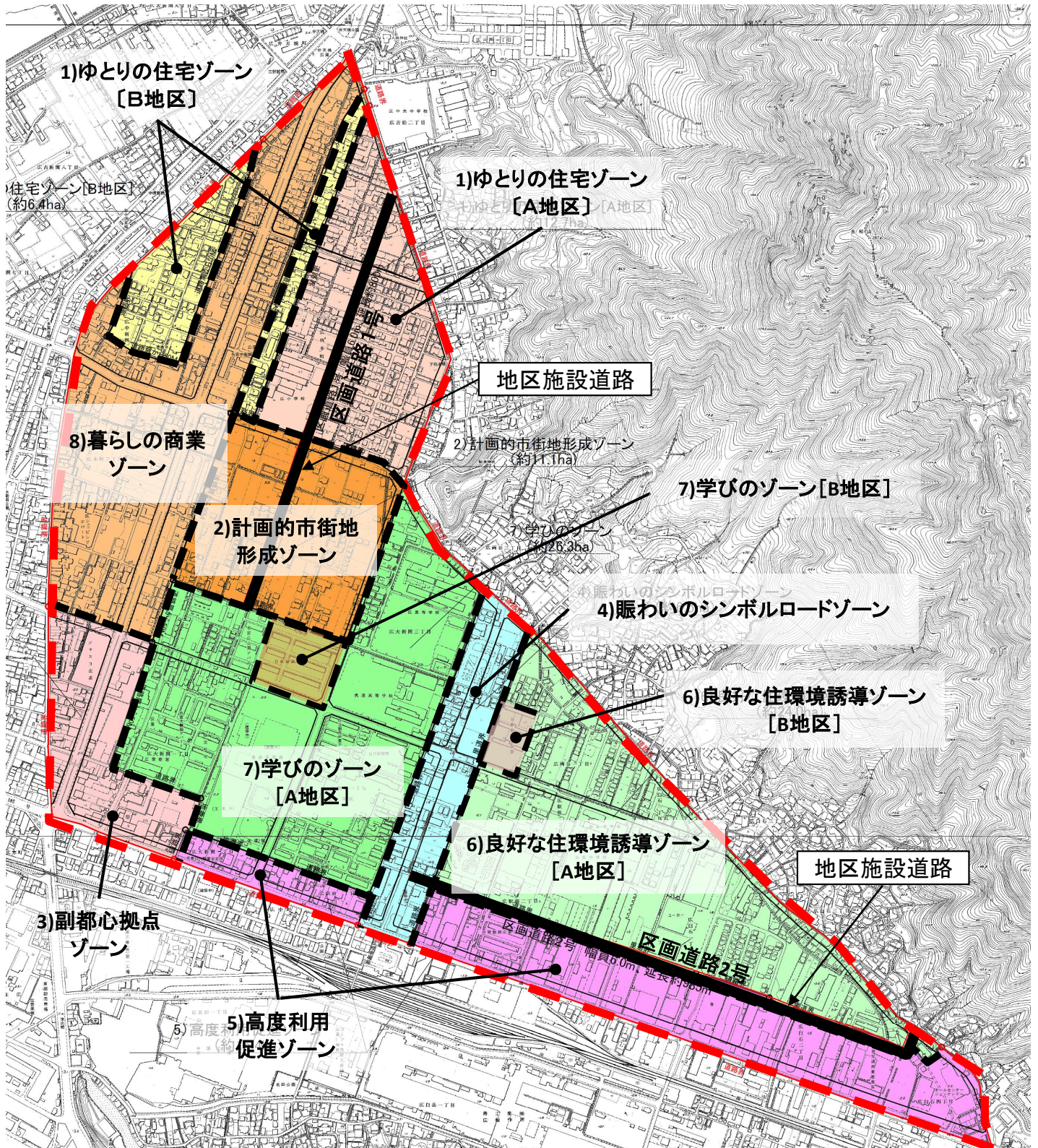
広島圏都市計画広駅前地区地区計画を次のように変更する。

名 称		広駅前地区地区計画
位 置		呉市広中新開 1 丁目、広杭本町、広駅前 1 丁目、広駅前 2 丁目、広大新開 1 丁目、広大新開 2 丁目、広大新開 3 丁目及び広両谷 1 丁目の各全部 呉市広本町 1 丁目、広本町 2 丁目、広本町 3 丁目、広中新開 2 丁目、広中新開 3 丁目、広吉松 1 丁目、広吉松 2 丁目、広白石 1 丁目、広白石 2 丁目、広白石 3 丁目及び広白石 4 丁目の各一部
面 積		約 1 2 9 . 9 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、呉市の副都心・東部拠点として位置づけられることから、幹線道路を中心とする沿道市街地での広域的な商業・業務・文化等の都市機能の充実を図るとともに、住宅地を中心とした良好な市街地形成を図る。
	土地利用の方針	1) ゆとりの住宅ゾーン 戸建て住宅と中低層住宅が立地した緑豊かでゆとりある良好な居住環境の整備を図る。 2) 計画的市街地形成ゾーン 農地と戸建て住宅、中低層住宅、小規模な店舗等が調和した緑豊かな居住環境の形成を図る。 3) 副都心拠点ゾーン 副都心における中心ゾーンとして、建物の高度利用を図り、商業・業務機能の充実を図る。 4) 賑わいのシンボルロードゾーン 駅前通りとしてのシンボル軸を形成し、利便性を高める新たな近隣商業機能及び広駅前周辺への都市機能の集積を誘導する。 5) 高度利用促進ゾーン 国道 1 8 5 号の機能強化に合わせ、沿道の既存商業・業務施設の建物の高度利用と機能更新を図る。また、広駅前周辺への都市機能の集積を誘導する。 6) 良好な住環境誘導ゾーン 新たな高層マンションの立地やミニ開発などを適正に誘導し、良好な居住環境の整備を図る。 7) 学びのゾーン 学校群と住宅が調和した安全な居住環境整備を図る。 8) 暮らしの商業ゾーン 副都心における中心ゾーンとして既存商業集積地の機能充実を図る。
	地区施設の整備の方針	・ 幹線道路や生活道路を南北、東西に配置し、消防活動の困難区域を解消する。 ・ 既存宅地に介在する農地の計画的な宅地誘導を図るため、狭あい道路、未接道宅地を解消するよう区画道路を配置する。 ・ 広公園の誘致圏外で、低未利用地を活用し街区公園・ポケットパーク等の整備や校庭等の公共用地の活用を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を、次のように定める。 1 建築物の用途の制限 2 建築物の壁面の位置の制限 3 建築物の高さの最高限度 4 建築物等の形態又は意匠の制限 5 かき又はさくの構造の制限

地区施設の配置及び規模														
地区区分	地区の名称 地区の面積	1) ゆとりの住宅ゾーン		2) 計画的市街地形成ゾーン	3) 副都心拠点ゾーン	4) 賑わいのシンボルロードゾーン	5) 高度利用促進ゾーン	6) 良好な住環境誘導ゾーン		7) 学びのゾーン		8) 暮らしの商業ゾーン		
		A地区						B地区		A地区			B地区	
		約 12.7 ha	約 6.4 ha					約 11.1 ha	約 7.0 ha	約 6.5 ha	約 15.4 ha		約 23.1 ha	約 0.9 ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 工場（建築基準法施行令第130条の6で定める工場を除く。） 2 倉庫業を営む倉庫 3 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 4 キャンパレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホールに類するもの 5 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律における「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 2 キャンパレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホールに類するもの 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律における「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 2 キャンパレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホールに類するもの 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律における「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 2 キャンパレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホールに類するもの 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律における「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 2 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ほ）項に掲げるもの。（床面積の合計が1万平方メートル以内の建築基準法施行令第130条の5の3で定める店舗、飲食店等の建築物を除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 3 キャンパレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホールに類するもの 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律における「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 3 キャンパレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホールに類するもの 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律における「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設 5 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ほ）項に掲げるもの。（床面積の合計が1万平方メートル以内の建築基準法施行令第130条の5の3で定める店舗、飲食店等の建築物を除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 工場（建築基準法施行令第130条の6で定める工場を除く。） 2 倉庫業を営む倉庫 3 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 4 キャンパレー、キャバクラ、ナイトクラブ、ダンスホールに類するもの 5 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律における「店舗型性風俗特殊営業」を営む施設			
	建築物等の位置に関する事項	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は1メートルとする。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 1 建築物の高さが12メートル以下のもの 2 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が4メートル以下のもの 3 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内の物置 4 擁壁と一体的に設ける車庫又は軒の高さが3メートル以下の車庫 5 高さが5メートル以下のポーチ 6 床面積に算入されない出窓	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は1メートルとする。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が4メートル以下のもの 2 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内の物置 3 擁壁と一体的に設ける車庫又は軒の高さが3メートル以下の車庫 4 高さが5メートル以下のポーチ 5 床面積に算入されない出窓					建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は1メートルとする。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が4メートル以下のもの 2 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内の物置 3 擁壁と一体的に設ける車庫又は軒の高さが3メートル以下の車庫 4 高さが5メートル以下のポーチ 5 床面積に算入されない出窓						
	建築物の高さの最高限度	敷地の地盤面から12メートル以下とする。ただし、幅員6メートル以上の道路に接する敷地の建築物はこの限りでない。												
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 外壁又はこれに代わる柱の色彩は、落ち着いたものとする。 2 地区内に設置できる屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は自家用広告物のみとする。	1 外壁又はこれに代わる柱の色彩は、落ち着いたものとする。 2 地区内に設置できる屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は自家用広告物のみとする。	1 外壁又はこれに代わる柱の色彩は、落ち着いたものとする。 2 地区内に設置できる屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は自家用広告物のみとする。			1 外壁又はこれに代わる柱の色彩は、落ち着いたものとする。 2 地区内に設置できる屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は自家用広告物のみとする。		1 外壁又はこれに代わる柱の色彩は、落ち着いたものとする。 2 地区内に設置できる屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は自家用広告物のみとする。		1 外壁又はこれに代わる柱の色彩は、落ち着いたものとする。 2 地区内に設置できる屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は自家用広告物のみとする。			
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくは、生垣又は網状その他これに類する形状のものとを併用したものとする。ただし、敷地の地盤面からの高さ1.2メートル以下で、緑化の妨げとならないものについてはこの限りでない。	道路に面するかき又はさくは、生垣又は網状その他これに類する形状のものとを併用したものとする。ただし、敷地の地盤面からの高さ1.2メートル以下で、緑化の妨げとならないものについてはこの限りでない。			都市計画道路駅前大新開線に面する部分は、原則としてかき又はさくを設けてはならない。		道路に面するかき又はさくは、生垣又は網状その他これに類する形状のものとを併用したものとする。ただし、敷地の地盤面からの高さ1.2メートル以下で、緑化の妨げとならないものについてはこの限りでない。		道路に面するかき又はさくは、生垣又は網状その他これに類する形状のものとを併用したものとする。ただし、敷地の地盤面からの高さ1.2メートル以下で、緑化の妨げとならないものについてはこの限りでない。				

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

広駅前地区地区計画の区域



凡例	
地区計画及び地区整備計画の区域	
ゾーン区分	
地区施設(道路 幅員6m)	