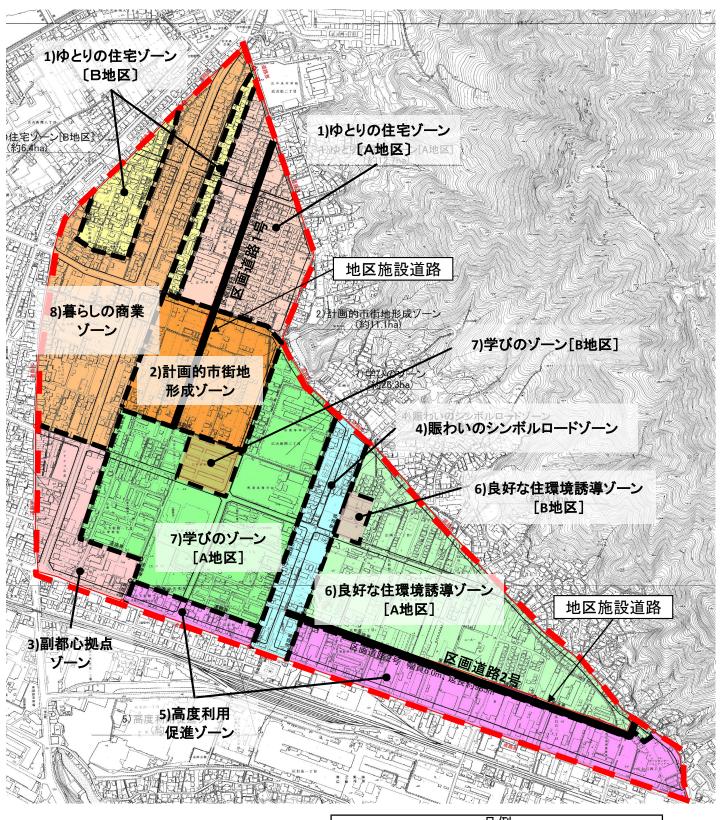
広島圏都市計画地区計画の変更(呉市決定)

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。

),E	名 称	計画を次のように変更する。 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 129.9 ha
	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。
区域の整備・開発及び保全に関する方	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185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。
針	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 4 建築物等の形態又は意匠の制限 2 建築物の壁面の位置の制限 5 かき又はさくの構造の制限 3 建築物の高さの最高限度

世区 置及		の配模	区画道路1号(幅員6メート	ル,延長約800メー	- トル), 区画道路2号(幅員6メートル,延長約	985メートル)						
地区の 名称		区の	1) ゆとりの住宅ゾーン A地区 B地区		2) 計画的市街地形成 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 A地区 B地区		7) 学びのゾーン A地区 B地区		8) 暮らしの商業ゾー:
分の	、 地	区の	約 1 2. 7 ha	約 6.4 ha	約 1 1.1 ha	約 7. 0 ha	約 6.5 ha	約 1 5. 4 ha	約 2 3 . 1 ha	約 0. 9 ha	約 2 4 . 5 ha	約 1. 8 ha	約 2 0.5 ha
	LB	31794		欠に掲げる建築物は,	次に掲げる建築物は、	次に掲げる建築物は,	次に掲げる建築物は、	次に掲げる建築物は、	次に掲げる建築物は,	次に掲げる建築物は、	次に掲げる建築物は、	次に掲げる建築物は,	次に掲げる建築物は
	0	築物途用制限	1 3 2 6	能してはならない。 床面積の合計が15 ド方メートルを超える 音舎 ボーリング場,ス テート場、水泳場、バッティ ング練習場	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 音舎 2 ボーリング場。スケート場、水冰場ティング練習場	定める工場を除く。) 2 倉庫業を営む倉庫	ダンスホールに類する もの 3 風俗営業等の規制及	 畜舎 2 キャバレー,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 	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	平方メートルを超える 畜舎 2 建築基準法(昭和2 5年法律第201号) 別表第2(ほ)項に掲 げるもの。(床面積の	平方メートルを超える 富舎 ボーリング場、ス ケート場。水泳パッティ ング練習場。 3 キャパレー、キャパ クラ、ナイトクラブ、 ダンスホールに類する	 畜舎 2 ボーリング場。スケート場。水泳場。スブケート場。水泳場。ペッティング練習場。バッティ 3 キャバレー・キマバクラ・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「店舗などを解しています。 	行令第130条の6 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1 平方メートルを超え 畜舎
也区を備計画建築物等に関する事項	の! の! の!	集壁位制 物面置限	建築物の外壁又はこれに代 寛界線までの距離の最低限等 ただし、次の各号の一に該時り 1 建築物の高さが12メート 2 外壁又はこれに代わる七 計が4メートル以下のもの 4 報の合計5平方メートル 4 標壁と一体的に設ける メートル以下の車庫 5 高さが5・3メートル以下の 本が2・3メートル以下の を開発している。 本が2・3メートル以下の を開発している。 本が2・3メートル以下の 本が2・3メートル以下の 本が2・3メートル以下の 本が2・3メートル以下の 本が2・3メートル以下の 本が2・3メートル以下の 本が2・3メートル以下の 本が2・3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、3、	は1メートルとする。 する建築物又は建築 でない。 トル以下のもの の中心線の長さの合 い以下で、かつ床面 以内の物置 庫又は軒の高さが3 ボーチ	建築物の外壁又はこれ 境界線までの上離から敷低 境界線までの上離から敷低 境界線までの上離から最低 る。ただし、放のを号のは 建築物の部分については といるでは、 の限りでない。 る性の中心がない。 る性の中心がない。 る性の中心があります。 のもの をいかは、 、のもの というで、 、のもの というで、 、のもの というで、 、のもの というで、 、の 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、				境界線までの距離の最低 ただし、次の各号の一に 物の部分についてはこの	該当する建築物文は建築 限りでない。 る柱の中心線の長さの合 のの トル以下で、かつ床面 トル以内の物置 る車庫又は軒の高さが3 下のポーチ		<.)	
	のi のi	高さ	敷地の地盤面から12メー ただし、幅員6メートル以上 の建築物はこの限りでない。										
	建等態	築物形はの	1 外壁又はこれに代わる柱 のある色調とし、周囲の環 配慮したものとする。 2 地区内に設置できる屋外 法(昭和24年法律第18 に定めるものをいう。)は	境との調和に十分に 広告物(屋外広告物 9号)第2条第1項	1 外壁 又はこれに代わる る柱の色を影は、関大しているといるといるのの最常との調とし、関連の最常との調としたものとする。 と 地区内に設置では、医外広・個別のに設置では、個別のに設置では、個別のに、設置では、個別のに、設置では、個別のに、設置では、個別のに、関係のは、個別のに、自然のでは、自然のは、自然のでは、自然のは、自然のでは、自然のは		1 外壁 又はこれに代わる 名性の色形は、		のある色調とし、周囲 配慮したものとする。 2 地区内に設置できる。 法(昭和24年法律第	る柱の色彩は、落ち着きの環境との調和に十分に を外広告物(屋外広告物 (屋外広告物)第2条第1項 189号)第2条第1項 は自家用広告物のみと	のある色調とし、周囲 配慮したものとする。 2 地区内に設置できる 法(昭和24年法律第	る柱の色彩は、落ち着きの環境との調和に十分に 風外広告物(屋外広告物 189号)第2条第1項)は自家用広告物のみと	
	かっかっ	きさ構制	道路に面するかき又はさく の他これに類する形状のもの する。 ただし、敷地の地盤面から 以下で、緑化の妨げとならな の限りでない。	とを併用したものと の高さ1.2メートル いものについてはこ	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 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 この限りでない。		都市計画道路広駅前大 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。		の他これに類する形状の する。 ただし、敷地の地盤面:	さくは、生垣又は網状そ ものとを併用したものと からの高さ1.2メートル らないものについてはこ	の他これに類する形状の する。	からの高さ1.2メートル	

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	Ē					
ゾーン区分						
地区施設(道路 幅員6m)						