

## 広島圏都市計画地区計画の変更（廿日市市決定）

下平良二丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	下平良二丁目地区地区計画	
位 置	廿日市市下平良二丁目	
面 積	約11.3ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、シビックコア地区整備計画区域の一部を構成し、生産・流通機能が集積している地区で、今後、産業・文化施設、商業・業務施設等の立地、海に面した立地条件を生かした環境整備等により、広島都市圏の広域拠点としてふさわしい拠点地区の形成をめざす地区である。</p> <p>このため、産業・文化施設、商業・業務施設等の立地、強化を図り、建築物等の規制・誘導を行うことにより、良好な都市環境を形成させるものである。</p>	
土地利用に関する方針	<p>賑わいの創出を目的とした土地利用を促進するため、本地区を3地区に区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 準工業地区（準工業地域） 木材関連事業所を中心とした生産・流通機能の土地利用を当面維持するとともに、産業・文化施設、商業・業務施設等の立地を誘導する。</li> <li>2 商業地区A（商業地域） 産業・文化施設、商業・業務施設等の立地を誘導する。</li> <li>3 商業地区B（商業地域） 水辺の魅力を活かした商業施設等の立地を誘導する。</li> </ol>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	基本的な方針	本市のシビックコア地区の一翼を担う都市機能の集積の誘導と良好な都市環境の形成を図るため、建築物等について必要な規制・誘導を行うとともに、民有地の緑化、良好な景観の形成等を促進する。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設については、それぞれの機能が損なわれないようその維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>適正な土地利用の誘導を図るとともに、良好な都市環境を形成するため、建築物等について次の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>3 壁面の位置の制限</li> <li>4 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>5 かき又はさくの構造の制限</li> </ol>

	地区の区分	地区の名称	準工業地区	商業地区 A	商業地区 B
		地区の面積	約 3. 2 h a	約 2. 1 h a	約 6. 0 h a
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建 築 物 の 用 途 の 制 限	<p>1 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 3 号に掲げる寄宿舎及び下宿</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 4 号に掲げる学校 (大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)</p> <p>(3) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 5 号に掲げる建築物</p> <p>(4) 建築基準法別表第 2 (は) 項第 4 号に掲げる建築物</p> <p>(5) 建築基準法別表第 2 (に) 項第 5 号及び第 6 号に掲げる建築物</p> <p>(6) 建築基準法別表第 2 (り) 項第 2 号に掲げる建築物</p> <p>(7) 建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号 (1)、(5)、(7) から (20) に掲げる事業を営む工場及び第 4 号に掲げる建築物</p> <p>(8) 建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号 (3) に掲げる引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニングの事業を営む工場</p>	<p>1 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 3 号に掲げる寄宿舎及び下宿</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 4 号に掲げる学校 (大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)</p> <p>(3) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 5 号に掲げる建築物</p> <p>(4) 建築基準法別表第 2 (は) 項第 4 号に掲げる建築物</p> <p>(5) 建築基準法別表第 2 (に) 項第 5 号及び第 6 号に掲げる建築物</p> <p>(6) 建築基準法別表第 2 (り) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物</p> <p>(7) 建築基準法別表第 2 (を) 項第 6 号に掲げる建築物</p> <p>(8) 建築基準法別表第 2 (わ) 項第 4 号に掲げる建築物</p> <p>2 建築物の 1、2 階を次に掲げる用途に供する建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 1 号及び第 8 号に掲げる建築物</p>	<p>1 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 3 号に掲げる寄宿舎及び下宿</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 4 号に掲げる学校 (大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)</p> <p>(3) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 5 号に掲げる建築物</p> <p>(4) 建築基準法別表第 2 (は) 項第 4 号に掲げる建築物</p> <p>(5) 建築基準法別表第 2 (に) 項第 5 号及び第 6 号に掲げる建築物</p> <p>(6) 建築基準法別表第 2 (へ) 項第 5 号に掲げる建築物</p> <p>(7) 建築基準法別表第 2 (と) 項第 2 号から第 4 号に掲げる建築物 (店舗に付帯するものを除く。)</p> <p>(8) 建築基準法別表第 2 (り) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物</p> <p>(9) 建築基準法別表第 2 (わ) 項第 4 号に掲げる建築物</p>

地区 の 区分	地区の 名称	準工業地区	商業地区 A	商業地区 B
		建築物の 用途の制限	<p>(9) 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号(4)に掲げるセルロイドの加熱加工の事業を営む工場</p> <p>(10) 建築基準法別表第2(を)項第6号に掲げる建築物</p> <p>(11) 建築基準法別表第2(わ)項第4号に掲げる建築物</p> <p>2 建築物の1、2階を次に掲げる用途に供する建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(い)項第1号及び第8号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(い)項第3号に掲げる共同住宅</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(い)項第6号に掲げる保育所</p>	<p>(2) 建築基準法別表第2(い)項第3号に掲げる共同住宅</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(い)項第6号に掲げる保育所</p>

		地区 の 区分	地区の 名称	準工業地区	商業地区 A	商業地区 B	
		地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の敷地面積の最低限度		<p>500平方メートル ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>1 建築基準法施行令第130条の4に掲げるもの（建築基準法施行令第130条の4第2号を除く。）</p> <p>2 本地区計画決定時点において、敷地面積が500平方メートル未満の土地で、現に建築物の敷地として使用されている敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合</p>	<p>1000平方メートル ただし、建築基準法施行令第130条の4に掲げるもの（建築基準法施行令第130条の4第2号を除く。）は、この限りでない。</p>
壁面の位置の制限				<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び計画図に示す壁面の位置の制限がある敷地境界線までの距離との最低限度は、1メートルとする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>1 本地区計画決定時点において、この規定に適合していない建築物</p> <p>2 共用歩廊その他の多数人の通行の用途に供する建築物</p> <p>3 バス又はタクシーの乗降場の上家</p> <p>4 あずまや</p>			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限				<p>1 建築物、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。以下同じ。）などは、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより良好な景観、風致を著しく損なわないものとする。</p> <p>2 広告物は、次の各号のいずれかに該当するものを除き、建築物又は工作物を利用して表示し、又は広告物を掲示する物件を設置してはならない。</p> <p>(1) 法律、命令、条例、規則等により表示し又は設置するもの</p> <p>(2) 公益上やむを得ないもの</p> <p>(3) 屋根に設置するもの以外の自己看板その他慣例上やむを得ないもの</p> <p>(4) 一時的又は仮設的なもの</p> <p>(5) その他市長が適当と認めるもの</p>			
かき又はさくの構造の制限				<p>敷地の道路に面する部分又は計画図に示す壁面の位置の制限がある敷地境界線に面する部分に設置するかき又はさくの構造は、次のいずれかに掲げるものとする。ただし、安全上やむを得ないもの、門柱、公共公益施設又は本地区計画決定時点において、この規定に適合していないかき又はさくについてはこの限りではない。</p> <p>1 生け垣</p> <p>2 地盤面からの高さが2メートル以下の金網その他これに類する透視可能なさくで、これに沿って植栽を施したもの</p>			

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」