

第3号議案

佐伯都市計画用途地域の変更について（諮問）
（廿日市市決定）

計画書

佐伯都市計画用途地域の変更（廿日市市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	外壁の後退 距離の限度	建 築 物 の 敷地面積の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考 (%)
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 29.0ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	11.1
	約 29.0ha						11.1
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 23.0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.8
	約 23.0ha						8.8
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 22.0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.4
	約 22.0ha						8.4
第一種住居 地 域 小 計	約 102.6ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	39.3
	約 102.6ha						39.3
近隣商業地域 小 計	約 19.2ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	7.4
	約 19.2ha						7.4
商 業 地 域 小 計	約 7.0ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	2.7
	約 7.0ha						2.7
準工業地域 小 計	約 29.1ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.2
	約 29.1ha						11.2
工 業 地 域 小 計	約 29.0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.1
	約 29.0ha						11.1
合 計	約 260.9ha	—	—	—	—	—	100.0

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

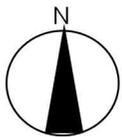
理由書

本市は、第6次廿日市市総合計画（平成28年3月策定）が掲げる将来像「挑戦！ 豊かさと活力あるまち はつかいち ～夢と希望をもって世界へ～」を実現するため、廿日市市都市計画マスタープラン（平成30年3月策定）において、「都市機能が集約配置された持続可能で活力あるまち」など3項目を都市づくりの目標に、「持続可能な都市構造と活力ある拠点の形成」など8項目を都市づくりの基本方針に掲げ、集約型都市構造に向けた土地利用を進めることとしている。

また、廿日市市立地適正化計画（平成31年3月策定）においては、集約型都市構造の実現に向けたメリハリのついた土地利用誘導を行うため、都市機能誘導区域を10地区（うち佐伯都市計画区域は2地区）定め、それぞれの地区の特性と役割に応じた都市機能を誘導することとしている。

今回の用途地域の変更は、広島圏都市計画区域における第6回都市計画総合見直しに合わせて行うもので、近年の土地利用動向に対応した適切な土地利用規制、誘導を行うとともに、廿日市市都市計画マスタープラン及び廿日市市立地適正化計画に基づいて、集約型都市構造に向けた計画的な土地利用誘導を行うため、以下の地区について変更するものである。

- (1) 地域拠点地区（津田地区）及び都市機能誘導区域に位置づけられている津田地区について、商業・業務施設、生活サービス施設等の立地を誘導するため、第一種住居地域から近隣商業地域、商業地域に変更する。
- (2) 主に都市機能誘導区域に位置づけられている永原地区の一部について、商業・生活サービス施設の立地を誘導するとともに、土地利用動向に対応した適切な土地利用規制、誘導を行うため、準工業地域から第一種住居地域及び近隣商業地域に変更する。



位置図

地区番号	1	面積	3.5	地区名	津田地区
		変更前	一住(200/60)	変更後	近商(200/80) 商業(300/80)

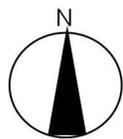
地区番号	2	面積	3.9	地区名	永原地区
		変更前	準工(200/60)	変更後	一住(200/60) 近商(200/80)

凡例

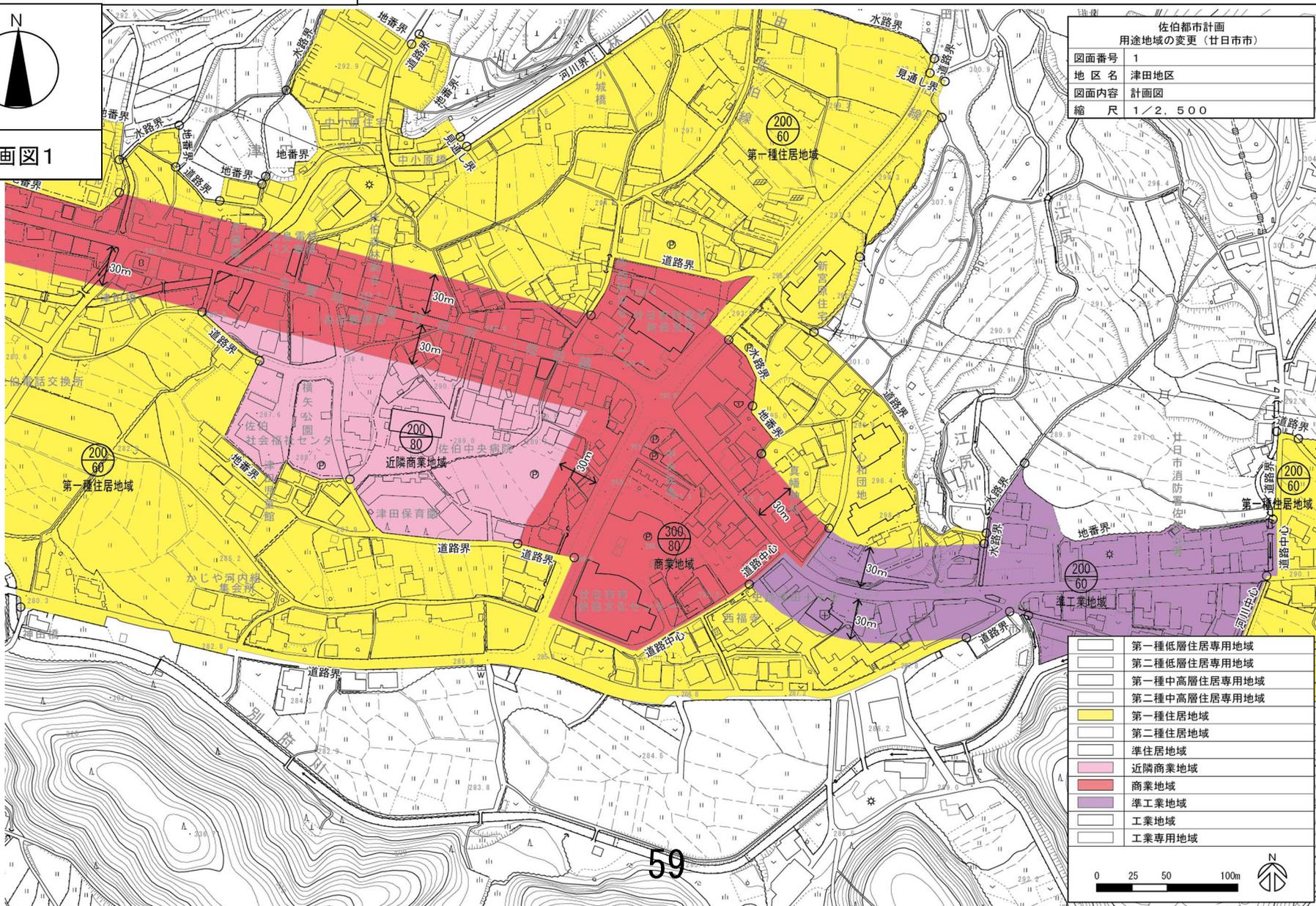
	市町村界
	大字界
	都市計画区域
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	都市公園
	供用
	未供用
	県道

0 250m 500m 1km



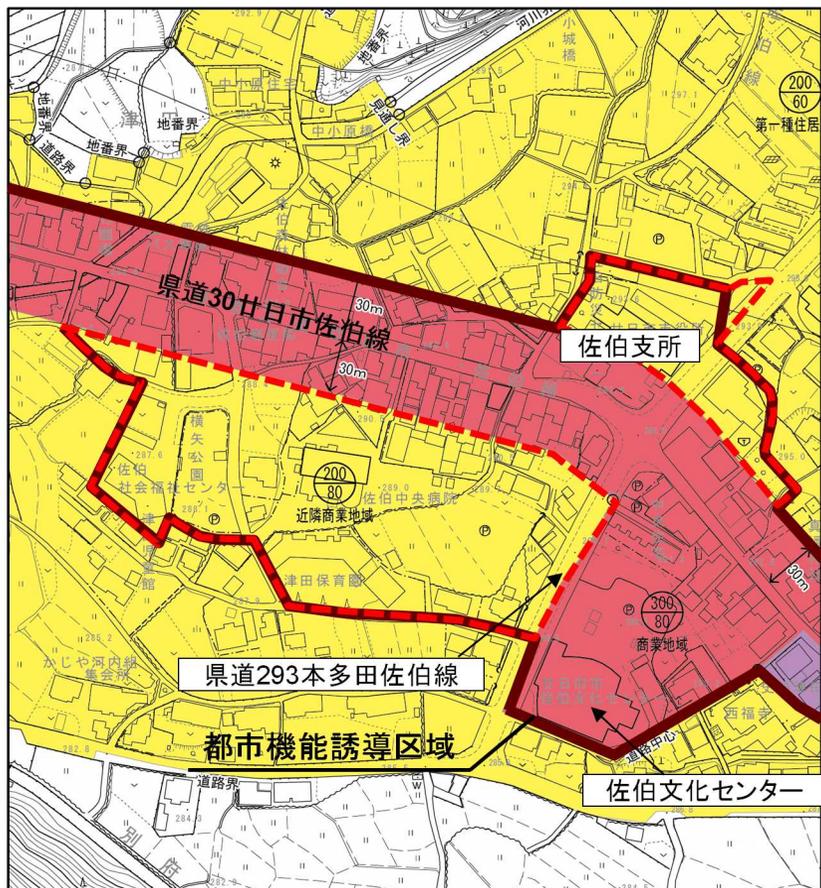


計画図1



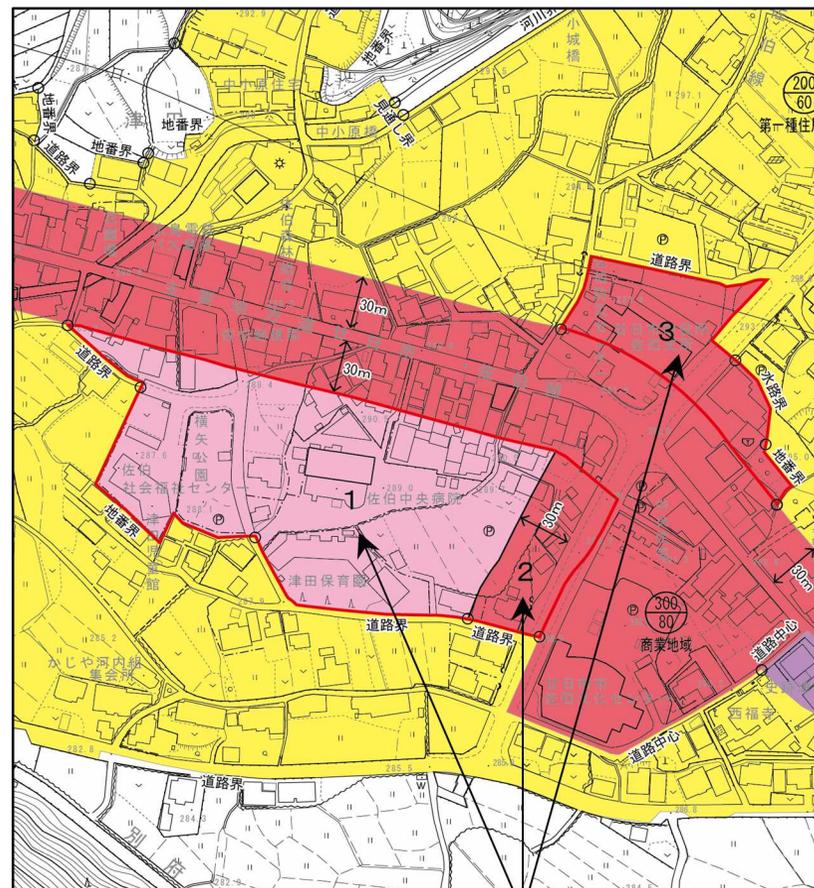
参考図

(変更前)



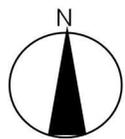
用途地域	容積率	建ぺい率
第一種住居地域	200	60

(変更後)



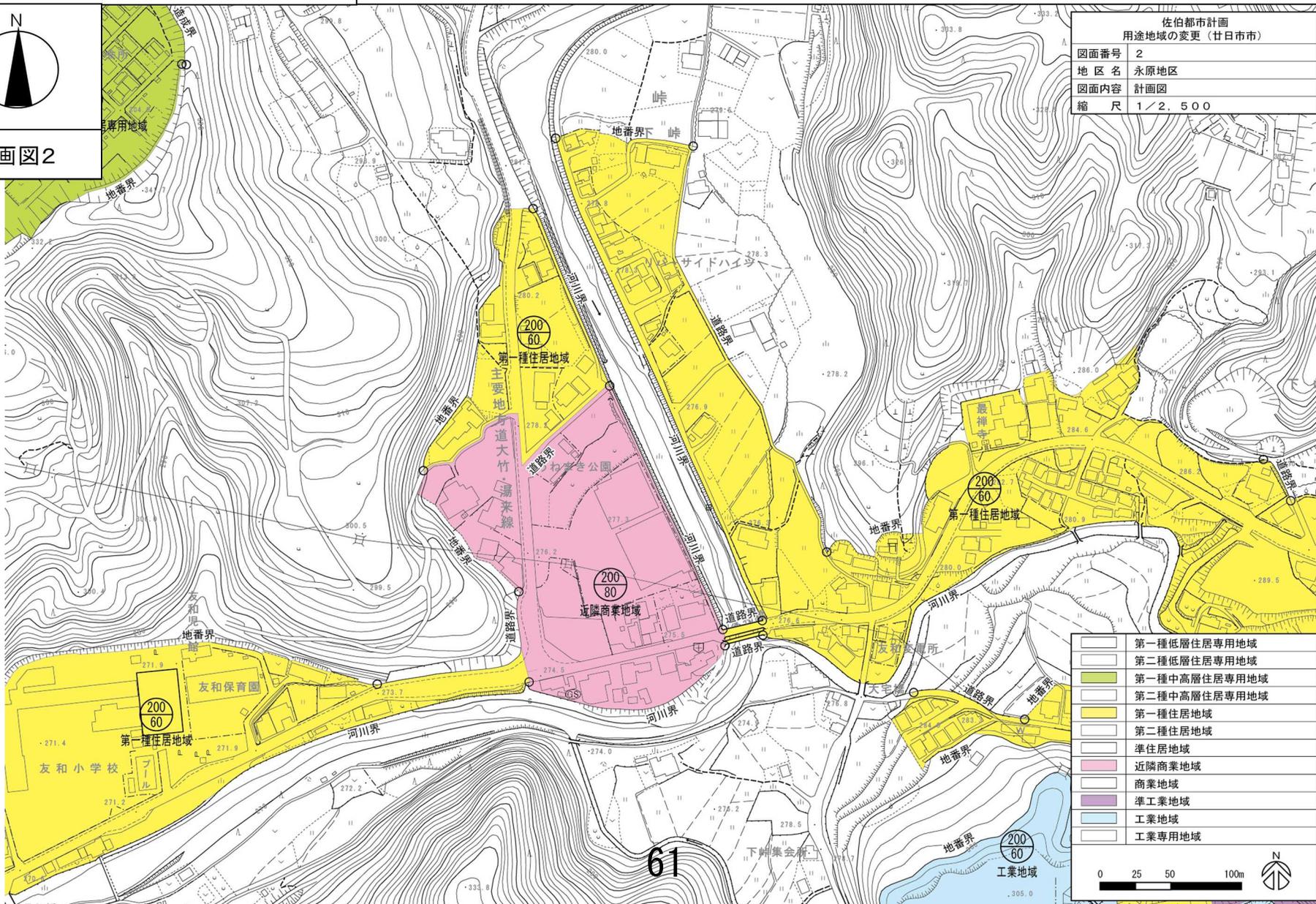
用途地域	容積率	建ぺい率
商業地域	300	80
近隣商業地域	200	80

60



計画図2

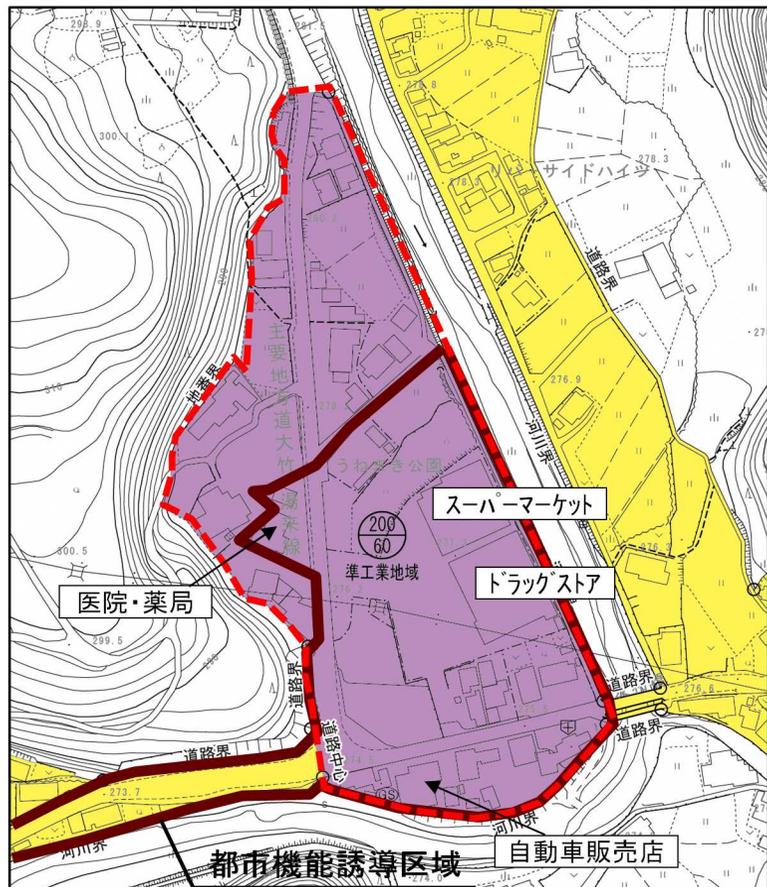
佐伯都市計画 用途地域の変更(廿日市市)	
図面番号	2
地区名	永原地区
図面内容	計画図
縮尺	1/2,500



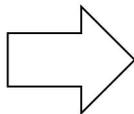
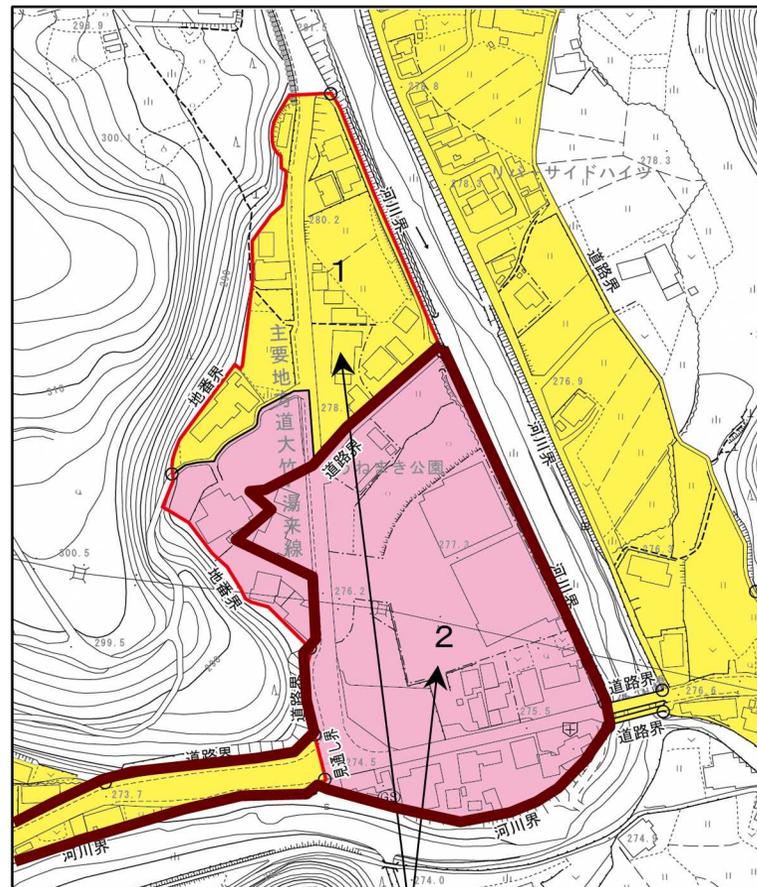
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

参考図

(変更前)



(変更後)



用途地域	容積率	建ぺい率
準工業地域	200	60

用途地域	容積率	建ぺい率
第一種住居地域	200	60
近隣商業地域	200	80

第4号議案

広島圏都市計画地区計画の決定について（諮問）
平良丘陵地区（廿日市市決定）

広島圏都市計画地区計画の決定（廿日市市決定）

都市計画 平良丘陵地区地区計画を次のように決定する。

名 称	平良丘陵地区地区計画
位 置	廿日市市上平良字廣池、字藤原尾、下平良字廣池、字尾野山、字小野、 字八ヶ迫、字永石山、字廣池山の各一部
面 積	約70.9ha
地区計画の目標	<p>本地区は、廿日市市の中心市街地北側の丘陵地に位置し、山陽自動車道宮島スマートインターチェンジに隣接する恵まれた交通条件を活かして計画的な市街地開発事業が行われている区域である。また、第6次廿日市市総合計画・基本構想において、「新都市活力創出拠点地区」のひとつに位置づけられており、市内企業の移転、市外企業の新規立地等に伴う設備投資及び経営規模拡大と雇用の維持・拡大や、観光に優れた立地特性を活かした新たな都市機能の立地を誘導することで、本市の将来を見据えた新たな活力を創出し、都市の発展を牽引することを目指している。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の規制・誘導を行うことにより、観光・交流機能、工業・流通機能等の他、商業機能、居住機能等の複合的な都市機能の立地の誘導と、恵まれた自然と調和した快適で賑わいのある都市環境の創出を図ろうとするものである。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>恵まれた自然との調和や各地区間の景観調和を図りつつ、山陽自動車道宮島スマートインターチェンジに隣接する交通条件を活かして、多機能が調和した効果的・効率的な土地利用を図るため、本地区を7地区に区分する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 商業地区 世界遺産を擁する「宮島」に近接するなどの立地特性を活かした観光・交流施設、商業施設等の立地を誘導する。 2 多目的用途地区 周辺環境に配慮した住宅と準幹線道路沿線の利便性を活かした事業所等との調和に配慮し、緑豊かで良好な環境と調和した土地利用を誘導する。 3 準工業・複合用途地区（A地区） 商業地区に立地する施設との調和に配慮した複合的な土地利用を誘導する。 4 準工業・複合用途地区（B地区） 工業・流通施設と隣接する街区に立地が容認される施設との調和に配慮した複合的な土地利用を誘導する。 5 準工業地区 周辺の自然環境や多様な土地利用と調和した工業・流通地の形成を誘導する。 6 工業地区 周辺の自然環境と調和した緑豊かで快適な工業・流通地の形成を誘導する。 7 森林保全地区 自然環境と調和した良好な都市環境を形成するため、森林を保全する。
地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、土地区画整理事業により整備し、それぞれの施設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"> 1 建築物の用途の制限 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意匠の制限 7 垣又は柵の構造の制限

その他当該地区の整備、開発及び保全の方針	恵まれた自然との調和を図るために区域周辺に森林保全帯を整備し、自然環境の維持、保全を図る。
----------------------	---

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	
			幹線道路	約 2 0 m	約 1, 5 1 0 m	
			準幹線道路	約 1 2 m	約 1, 1 5 0 m	
		公園・緑地	名 称		面 積	
			1号公園		約 0. 7 h a	
			1号緑地		約 0. 7 h a	
			2号緑地		約 0. 5 h a	
			3号緑地		約 0. 3 h a	
			4号緑地		約 0. 1 h a	
		調整池	名 称		面 積	
1号調整池			約 1. 5 h a			
2号調整池			約 1. 4 h a			
地区の区分	名 称	商 業 地 区 (市街化区域編入後は、 近隣商業地域を想定)	準工業・複合用途地区 (A 地区) (市街化区域編入後は、 準工業地域を想定)			
	面 積	約 2 1. 4 h a	約 4. 2 h a			
	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 (り) 項に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (い) 項第一号に掲げる住宅</p> <p>(3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 (平成 1 2 年法律第 5 7 号) 第 7 条第 1 項の規定により土砂災害警戒区域に指定された土地の区域内で、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令 (平成 1 3 年政令第 8 4 号) 第 6 条に掲げる制限用途であるもの並びに居住の用に供するもの ((2) (4) を除く。)</p> <p>(4) 建築基準法別表第 2 (い) 項第三号に掲げる共同住宅及び下宿</p> <p>(5) 建築基準法別表第 2 (い) 項第四号に掲げる学校 (大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)</p> <p>(6) 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第二号に掲げるマージャン屋、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</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 (る) 項に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (い) 項第一号に掲げる住宅</p> <p>(3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 (平成 1 2 年法律第 5 7 号) 第 7 条第 1 項の規定により土砂災害警戒区域に指定された土地の区域内で、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令 (平成 1 3 年政令第 8 4 号) 第 6 条に掲げる制限用途であるもの並びに居住の用に供するもの ((2) (4) を除く。)</p> <p>(4) 建築基準法別表第 2 (い) 項第三号に掲げる共同住宅及び下宿</p> <p>(5) 建築基準法別表第 2 (い) 項第四号に掲げる学校 (大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)</p> <p>(6) 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第二号に掲げるマージャン屋、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</p>			

地 区 整 備 計 画	建築物の容積率の 最高限度	300%	200%
	建築物の建蔽率率 の最高限度	80%	60%
	建築物の 敷地面積の 最低限度	1,000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。	
	壁面の 位置の制限	1 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、次の各号に 掲げるものとする。ただし、バス又はタクシーなどの交通機関の乗降場の上家、あずまや並びに立 体横断施設その他これに類する施設についてはこの限りでない。 (1) 道路境界にあつては2メートル ただし、道路との間に高低差がある場合は、法面上端及び下端から2メートルとする。 (2) 隣地境界にあつては1メートル ただし、隣地との間に高低差がある場合は、法面上端及び下端から1メートルとする。	
	建築物等の 形態又は 意匠の制限	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、落ち着いた色彩、装飾を用い良好な街並み景観を形成するものとする。 2 広告物は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。ただし、廿日市市屋外広告物等に関す る条例第8条第1項、第2項及び第7項に掲げる広告物及び広告物を掲出する物件はこの限り ではない。 (1) 自己の用に供するもの (2) 屋上、屋根等に設置しないもの	
垣又は柵の構造の 制限	敷地の道路に面する部分に設置する垣又は柵 の構造は、次の各号のいずれかに掲げるものと する。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが2メートル以下の透視 可能な構造その他これに類するもので、これ に沿って植栽帯を設け植栽を施したもの。 なお、基礎を構築する場合は、地盤面から の高さが0.6メートルまでとする。	敷地の道路に面する部分に設置する垣又は柵 の構造は、次の各号のいずれかに掲げるものと する。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが2メートル以下の透視 可能な構造その他これに類するもので、これ に沿って植栽帯を設け植栽を施したもの。 なお、基礎を構築する場合は、地盤面から の高さが0.6メートルまでとする。 3 高さ2メートル以下の補強コンクリートブ ロック造その他これに類する構造のもので、 その敷地境界側に植栽帯を設け、植栽を施し たもの。	

地区の区分	名称	準工業地区 (市街化区域編入後は、 準工業地域を想定)	工業地区 (市街化区域編入後は、 工業地域を想定)
	面積	約13.5ha	約15.2ha
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	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(る)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(い)項第一号に掲げる住宅</p> <p>(3) 住宅で事務所、事業所、工場、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第7条第1項の規定により土砂災害警戒区域に指定された土地の区域内で、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令(平成13年政令第84号)第6条に掲げる制限用途であるもの並びに居住の用に供するもの(2)(3)(5)を除く。</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(い)項第三号に掲げる共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(6) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条の規定による学校</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(い)項第四号に掲げる図書館その他これらに類するもの</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(い)項第五号に掲げる神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(9) 建築基準法別表第2(い)項第六号に掲げる老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(10) 建築基準法別表第2(い)項第六号に掲げる保育所(ただし、工場又は事業所に併設するものを除く。)</p> <p>(11) 建築基準法別表第2(い)項第七号に掲げる公衆浴場</p> <p>(12) 建築基準法別表第2(い)項第八号に掲げる診療所(ただし、工場又は事業所に併</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(を)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(い)項第一号に掲げる住宅</p> <p>(3) 住宅で事務所、事業所、工場、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第7条第1項の規定により土砂災害警戒区域に指定された土地の区域内で、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令(平成13年政令第84号)第6条に掲げる制限用途であるもの並びに居住の用に供するもの(2)(3)(5)を除く。</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(い)項第三号に掲げる共同住宅、寄宿舎及び下宿</p> <p>(6) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条の規定による学校</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(い)項第四号に掲げる図書館その他これらに類するもの</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(い)項第五号に掲げる神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(9) 建築基準法別表第2(い)項第六号に掲げる老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(10) 建築基準法別表第2(い)項第六号に掲げる保育所(ただし、工場又は事業所に併設するものを除く。)</p> <p>(11) 建築基準法別表第2(い)項第七号に掲げる公衆浴場</p> <p>(12) 建築基準法別表第2(い)項第八号に掲げる診療所(ただし、工場又は事業所に併</p>

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>設するものを除く。)</p> <p>(13) 建築基準法別表第2 (い) 項第九号に掲げる巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令で定める公益上必要な建築物 (建築基準法施行令第130条の4第4号及び第5号に掲げる建築物は除く。)</p> <p>(14) 建築基準法別表第2 (は) 項第三号に掲げる病院</p> <p>(15) 建築基準法別表第2 (は) 項第四号に掲げる老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(16) 建築基準法別表第2 (に) 項第三号に掲げるボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令で定める運動施設</p> <p>(17) 建築基準法別表第2 (に) 項第四号に掲げるホテル又は旅館</p> <p>(18) 建築基準法別表第2 (に) 項第五号に掲げる自動車教習所</p> <p>(19) 畜舎</p> <p>(20) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第二号に掲げるマージャン屋、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</p> <p>(21) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第三号に掲げるカラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(22) 建築基準法別表第2 (へ) 項第三号に掲げる劇場、映画館、演芸場、若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令で定めるもの</p> <p>(23) 建築基準法別表第2 (り) 項第二号に掲げるキャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(24) 店舗、飲食店等の用途に供するもの (ただし、工場又は事業所に併設するものを除く。)</p>	<p>設するものを除く。)</p> <p>(13) 建築基準法別表第2 (い) 項第九号に掲げる巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令で定める公益上必要な建築物 (建築基準法施行令第130条の4第4号及び第5号に掲げる建築物は除く。)</p> <p>(14) 建築基準法別表第2 (は) 項第四号に掲げる老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(15) 建築基準法別表第2 (に) 項第三号に掲げるボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令で定める運動施設</p> <p>(16) 建築基準法別表第2 (に) 項第五号に掲げる自動車教習所</p> <p>(17) 畜舎</p> <p>(18) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第二号に掲げるマージャン屋、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</p> <p>(19) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第三号に掲げるカラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(20) 店舗、飲食店等の用途に供するもの (ただし、工場又は事業所に併設するものを除く。)</p>
		建築物の容積率の最高限度	200%	
		建築物の建蔽率の最高限度	60%	

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>1,000平方メートル</p> <p>ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 1,000平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で、その建築物の敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、165平方メートル以上であるとき</p> <p>(2) 165平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で、その建築物の敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、保留地等を合わせ165平方メートル以上の敷地とするとき</p> <p>(3) 建築基準法施行令第130条の4に掲げる建築物の敷地として使用するとき</p>
		壁面の位置の制限	<p>1 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、次の各号に掲げるものとする。ただし、バス又はタクシーなどの交通機関の乗降場の上家、あずまやについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 道路境界にあつては2メートル</p> <p>ただし、道路との間に高低差がある場合は、法面上端及び下端から2メートルとする。</p> <p>(2) 隣地境界にあつては1メートル</p> <p>ただし、隣地との間に高低差がある場合は、法面上端及び下端から1メートルとする。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<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、落ち着いた色彩、装飾を用い良好な街並み景観を形成するものとする。</p> <p>2 広告物は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。ただし、廿日市市屋外広告物等に関する条例第8条第1項、第2項及び第7項に掲げる広告物及び広告物を掲出する物件はこの限りではない。</p> <p>(1) 自己の用に供するもの</p> <p>(2) 屋上、屋根、法面等に設置しないもの</p> <p>3 空調設備、給水タンクその他の屋外設備は、地区計画区域内の幅員12メートル以上の道路から視認できない位置に設置する、又は景観に配慮した構造とする。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>敷地の道路に面する部分に設置する垣又は柵の構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>1 生け垣</p> <p>2 地盤面からの高さが2メートル以下の透視可能な構造その他これに類するもので、その敷地境界側に植栽帯を設け、植栽を施したもの。</p> <p>なお、基礎を構築する場合は、地盤面からの高さが0.6メートルまでとする。</p> <p>3 高さ2メートル以下の補強コンクリートブロック造その他これに類する構造のもので、その敷地境界側に植栽帯を設け、植栽を施したもの。</p>
土地利用に関する事項	<p>1 景観緑地帯は、植樹及び植栽を施すことで修景を図りつつ維持保全するものとする。また、建築物の建築、工作物の設置その他緑地の維持、管理、保全上支障となる行為をしてはならない。</p> <p>ただし、次の各号に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>(1) 緑地の維持、管理、保全に必要と認められる建築物の建築及び工作物の設置</p> <p>(2) 周辺に配慮した休養及び休息等に関する建築物の建築及び施設の設置</p> <p>(3) 修景を損なわないオブジェの設置</p> <p>(4) 必要最小限のバス又はタクシーなどの交通機関の乗降場の上屋、あずまやの設置</p> <p>(5) 宅地への必要最小限の車両乗入口の確保に関する行為として市長がやむを得ないと認めたもの（区画道路に接する宅地は、区画道路からの車両乗入を原則とする）</p> <p>(6) 地区の安全上必要なものとして市長がやむを得ないと認めたもの</p> <p>2 車両乗入禁止区間については、宅地への車両乗入を禁止するものとし、それに係る歩道構造物の変更も禁止するものとする。</p>		

	地区の区分	名称	多目的用途地区 (市街化区域編入後は、 第一種住居地域を想定)	準工業・複合用途地区 (B地区) (市街化区域編入後は、 準工業地域を想定)
		面積	約6.3ha	約3.1ha
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(ほ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第7条第1項の規定により土砂災害警戒区域に指定された土地の区域内で、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令(平成13年政令第84号)第6条に掲げる制限用途であるもの並びに居住の用に供するもの(4を除く。)</p> <p>(3) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条の規定による学校</p> <p>(4) 届出住宅(住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)第2条第5項の届出住宅をいう。)</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(い)項第五号に掲げる神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第2(い)項第七号に掲げる公衆浴場</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(に)項第二号に掲げる工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。)</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(に)項第三号に掲げるボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令で定める運動施設</p> <p>(9) 建築基準法別表第2(に)項第四号に掲げるホテル又は旅館</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(る)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第7条第1項の規定により土砂災害警戒区域に指定された土地の区域内で、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令(平成13年政令第84号)第6条に掲げる制限用途であるもの並びに居住の用に供するもの(5を除く。)</p> <p>(3) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条の規定による学校</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(い)項第四号に掲げる図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 届出住宅(住宅宿泊事業法(平成29年法律第65号)第2条第5項の届出住宅をいう。)</p> <p>(6) 建築基準法別表第2(い)項第五号に掲げる神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 建築基準法別表第2(い)項第六号に掲げる老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(い)項第六号に掲げる保育所(ただし、工場又は事業所に併設するものを除く。)</p> <p>(9) 建築基準法別表第2(い)項第七号に掲げる公衆浴場</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	<p>(10) 建築基準法別表第2 (に) 項第五号に掲げる自動車教習所</p> <p>(11) 畜舎</p> <p>(12) 店舗、事務所等の用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの</p> <p>(13) ガソリンスタンド等(危険物の規制に関する政令第3条第1項第1号に掲げる給油取扱所)</p> <p>(14) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(ただし建築物に附属するものを除く。)</p>	<p>(10) 建築基準法別表第2 (い) 項第八号に掲げる診療所(ただし、工場又は事業所に併設するものを除く。)</p> <p>(11) 建築基準法別表第2 (い) 項第九号に掲げる巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令で定める公益上必要な建築物(建築基準法施行令第130条の4第4号及び第5号に掲げる建築物は除く。)</p> <p>(12) 建築基準法別表第2 (は) 項第三号に掲げる病院</p> <p>(13) 建築基準法別表第2 (は) 項第四号に掲げる老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(14) 建築基準法別表第2 (に) 項第三号に掲げるボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令で定める運動施設</p> <p>(15) 建築基準法別表第2 (に) 項第四号に掲げるホテル又は旅館</p> <p>(16) 建築基準法別表第2 (に) 項第五号に掲げる自動車教習所</p> <p>(17) 畜舎</p> <p>(18) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第二号に掲げるマージャン屋、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</p> <p>(19) 建築基準法別表第2 (ほ) 項第三号に掲げるカラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(20) 建築基準法別表第2 (へ) 項第三号に掲げる劇場、映画館、演芸場、若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p> <p>(21) 建築基準法別表第2 (り) 項第二号に掲げるキャバレー、料理店その他これらに類するもの</p>
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%

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>165平方メートル</p> <p>ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 165平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で、その建築物の敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、130平方メートル以上であるとき</p> <p>(2) 130平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で、その建築物の敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、保留地等を合わせ130平方メートル以上の敷地とするとき</p> <p>(3) 建築基準法施行令第130条の4に掲げる建築物の敷地として使用するとき</p>	<p>165平方メートル</p> <p>ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 165平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で、その建築物の敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、130平方メートル以上であるとき</p> <p>(2) 130平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で、その建築物の敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、保留地等を合わせ130平方メートル以上の敷地とするとき</p> <p>(3) 換地を地区計画区域外の土地と合わせて建築物の敷地として使用する場合で、その建築物の敷地面積が165平方メートル以上であるとき</p> <p>(4) 建築基準法施行令第130条の4に掲げる建築物の敷地として使用するとき</p>
		壁面の位置 の制限	<p>1 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、次の各号に掲げるものとする。ただし、バス又はタクシーなどの交通機関の乗降場の上家、あずまやについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 道路境界にあつては1メートル</p> <p>(2) 隣地境界にあつては1メートル</p>	<p>1 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、次の各号に掲げるものとする。ただし、バス又はタクシーなどの交通機関の乗降場の上家、あずまやについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 道路境界にあつては1メートル</p> <p>ただし、道路との間に高低差がある場合は、法面の上端及び下端から1メートルとする。</p> <p>(2) 隣地境界にあつては1メートル</p> <p>ただし、隣地との間に高低差がある場合は、法面の上端及び下端から1メートルとする。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<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、落ち着いた色彩、装飾を用い良好な街並み景観を形成するものとする。</p> <p>2 広告物は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。ただし、廿日市市屋外広告物等に関する条例第8条第1項、第2項及び第7項に掲げる広告物及び広告物を掲出する物件はこの限りではない。</p> <p>(1) 自己の用に供するもの</p> <p>(2) 屋上、屋根等に設置しないもの</p> <p>3 空調設備、給水タンクその他の屋外設備は、地区計画区域内の幅員12メートル以上の道路から視認できない位置に設置する、又は景観に配慮した構造とする。</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又は柵の構造の制限		<p>敷地の道路に面する部分に設置する垣又は柵の構造（建築物に付属する門を除く。）は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>1 生け垣</p> <p>2 地盤面からの高さが1.2メートル以下の透視可能な構造その他これに類するもの（以下、「フェンス等」という。）で、その内側又は外側に緑化を施したもの。</p> <p>なお、フェンス等とコンクリートブロックその他これに類するもの（以下、「ブロック等」という。）を併用して設置する場合は、敷地の一辺当たりに対し、フェンス等の面積がブロック等の面積以上のものとする。</p>	<p>敷地の道路に面する部分に設置する垣又は柵の構造（建築物に付属する門を除く。）は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>1 生け垣</p> <p>2 地盤面からの高さが2メートル以下の透視可能な構造その他これに類するもので、これに沿って植栽帯を設け植栽を施したもの。</p> <p>なお、基礎を構築する場合は、地盤面からの高さが0.6メートルまでとする。</p> <p>3 高さ2メートル以下の補強コンクリートブロック造その他これに類する構造のもので、その敷地境界側に植栽帯を設け植栽を施したもの。</p>
		地区の区分	名称	森林保全地区	
地区整備計画	土地の利用に関する事項	面積	約7.2ha		
		<p>1 良好な都市環境を確保するために、自然林、天然生林、造成森林の保存、維持、保全するものとし、建築物の建築、工作物の設置その他森林保全上支障となる行為をしてはならない。</p> <p>ただし、維持保全若しくは防災安全上必要と認められるもの又は公共事業若しくは市長がやむを得ないと認めたものとして行われるものについては、この限りでない。</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」

理由

別添理由書のとおり。

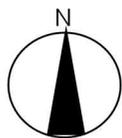
理由書

本地区は、廿日市市の中心市街地北側の丘陵地に位置する平良・佐方地区の一部であり、山陽自動車道宮島スマートインターチェンジに隣接する地区である。

本市の上位計画である第6次廿日市市総合計画・基本構想において、平良・佐方地区は、「新都市活力創出拠点地区」のひとつに位置づけられており、製造系・業務系・商業系施設の立地誘導により、雇用拡大のほか市民の生活環境を支える多様な都市機能について魅力ある拠点として充実させ、交流人口の獲得につなげるとともに、広島圏域の広域拠点にふさわしい機能形成を図ることを目指している。

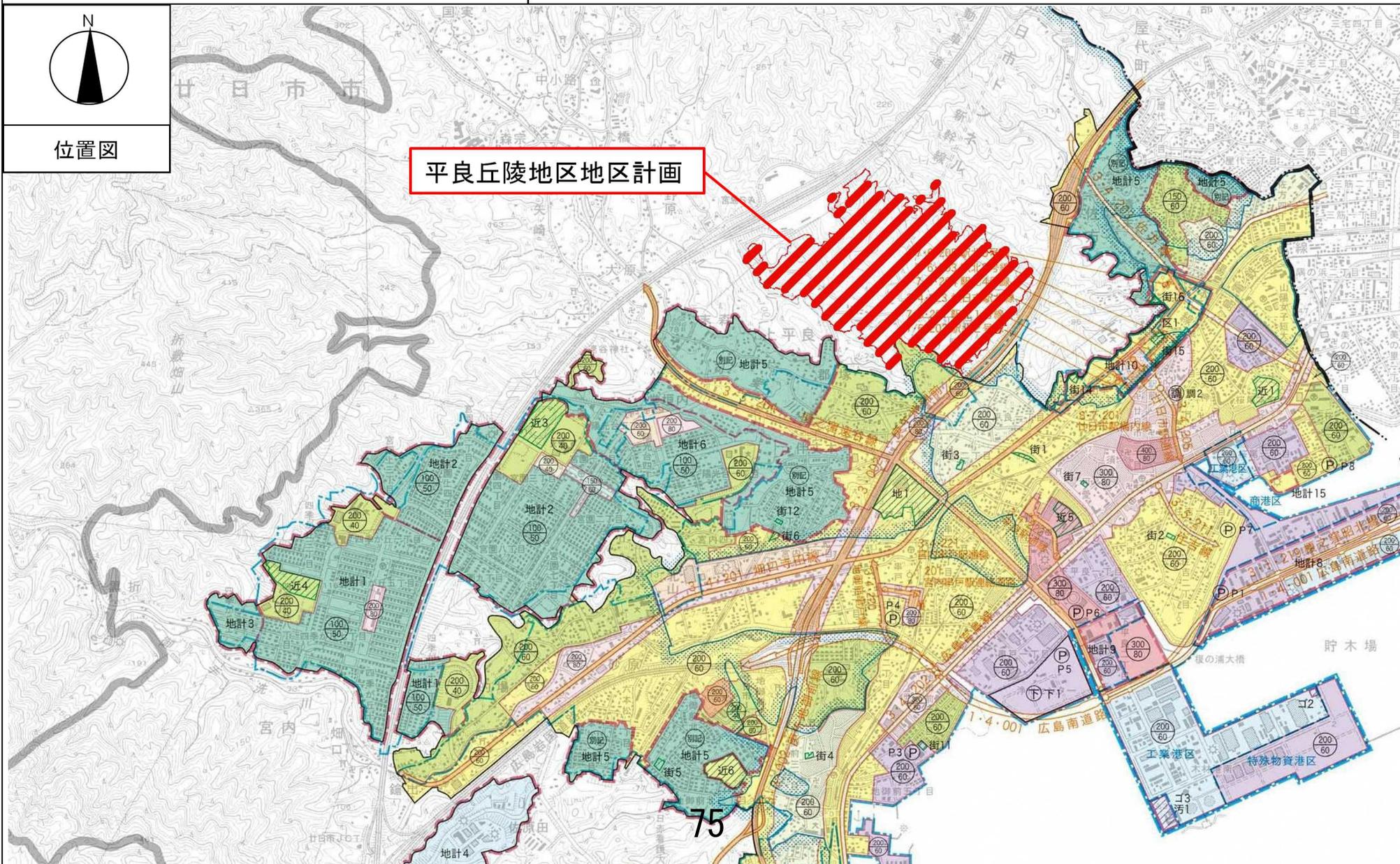
また、都市計画マスタープランにおいて、立地誘導だけではなく、優れた眺望と良好な自然環境を活かすことや、自然と調和した良好な都市環境の創出を誘導することも目指している。

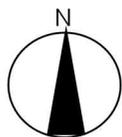
そして、本地区において、事業者から都市計画提案制度を活用して地区計画の計画提案があった。その計画提案は、多様な都市機能の立地を図るとともに、周辺の自然と調和し、地区の特性を活かした良好な都市環境の創出に繋げていくものであり、本市の上位計画との整合が図られていることから、隣接関連区域を加え、新たに地区計画を定めるものである。



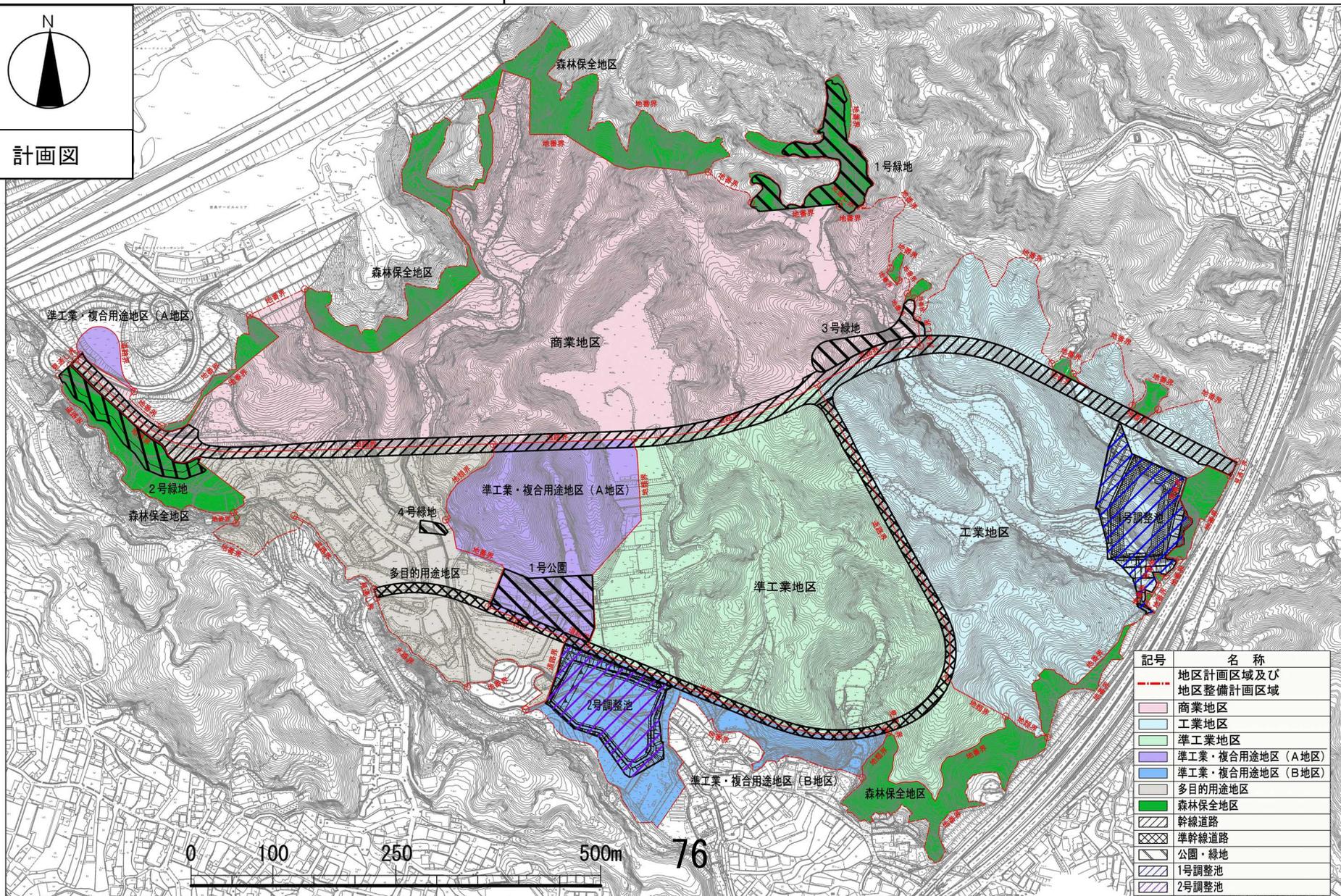
位置図

平良丘陵地区地区計画





計画図



記号	名称
---	地区計画区域及び地区整備計画区域
■	商業地区
■	工業地区
■	準工業地区
■	準工業・複合用途地区 (A地区)
■	準工業・複合用途地区 (B地区)
■	多目的用途地区
■	森林保全地区
■	幹線道路
■	準幹線道路
■	公園・緑地
■	1号調整池
■	2号調整池

第5号議案

広島圏都市計画地区計画の変更について（諮問）
下平良二丁目地区（廿日市市決定）

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 1 1 . 3 h a	
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"> 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。 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。 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。 	
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"> 1 建築物の用途の制限 2 建築物の敷地面積の最低限度 3 壁面の位置の制限 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
		建築物等に関する事項	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>

		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
		地区整備に関する計画	建築物等に關する事項	建築物の敷地面積の最低限度		<p>500平方メートル</p> <p>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>
	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。</p> <p>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」

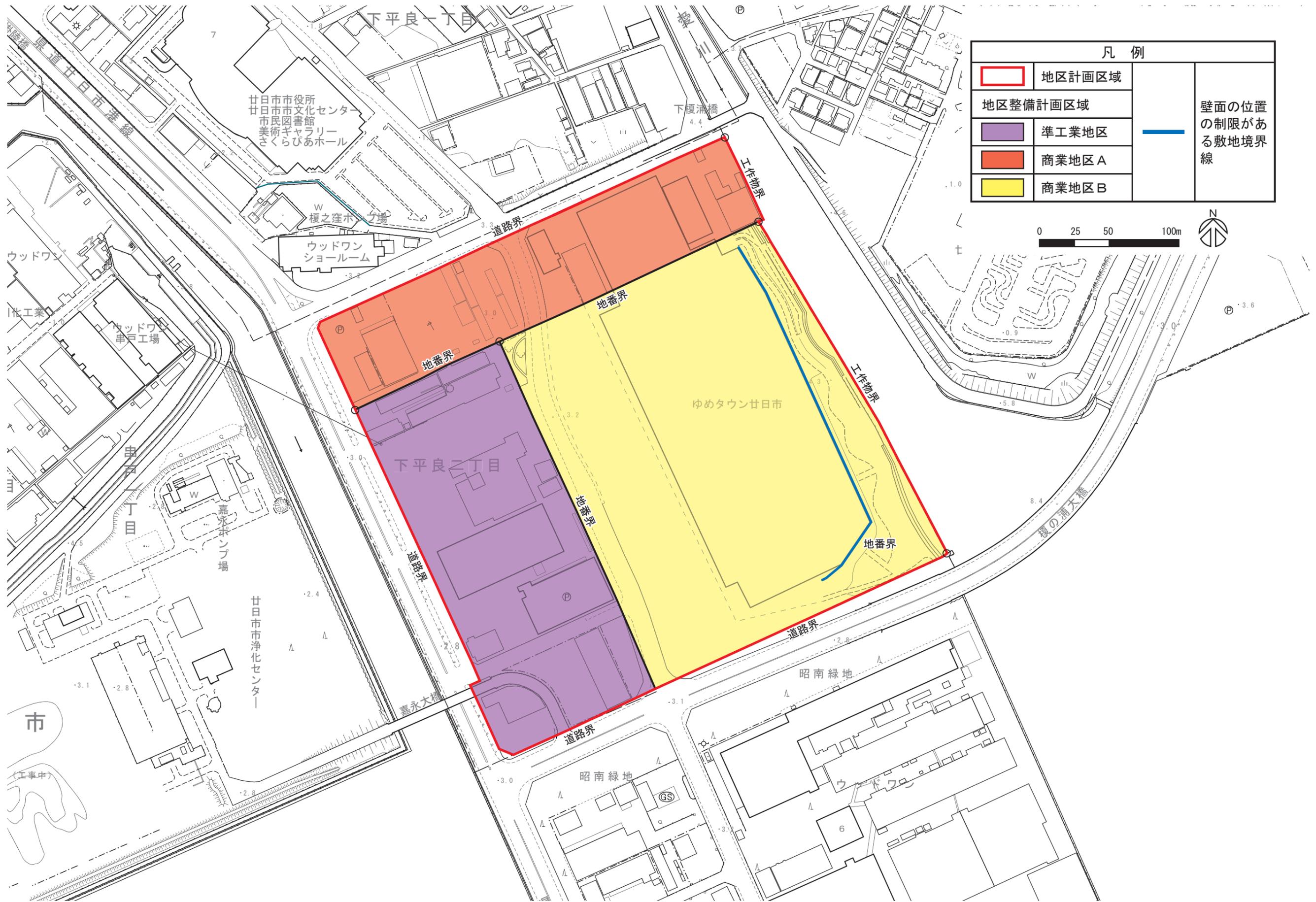
理由書

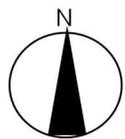
別添理由書のとおり

理由書

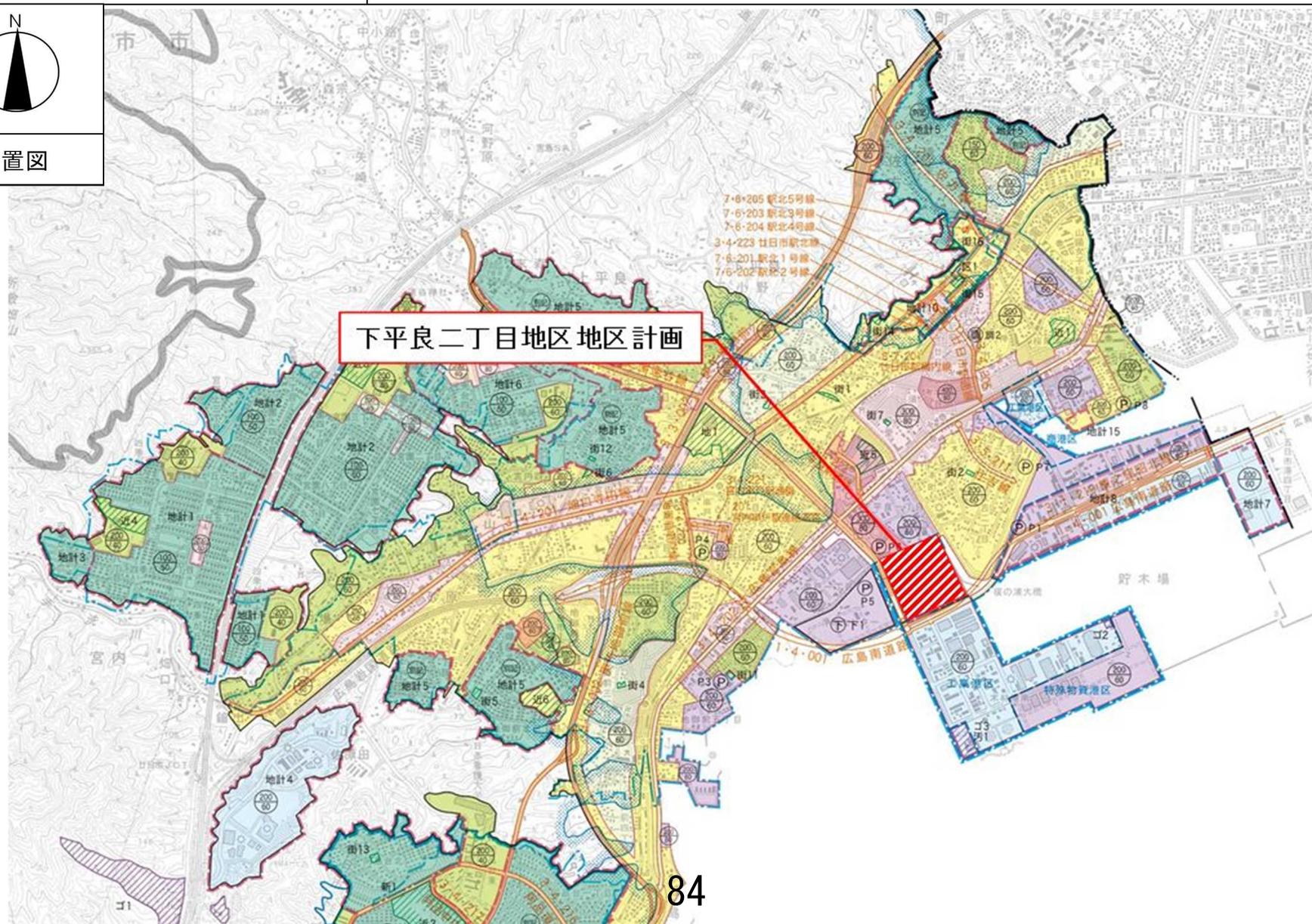
本地区は、平成17年6月9日にそれまでの臨港地区内の分区における建築物の規制に関する条例による建築物の用途等の規制・誘導に代わり、既存事業所の操業環境を当面維持しながら賑わいを創出する土地利用を誘導するため地区計画を定めた。その後、平成24年5月31日に広島圏都市計画第5回総合見直しでの用途地域の変更に伴い地区整備計画区域を2地区に区分する地区計画の変更、平成25年5月17日には、公有水面埋立事業が完了した区域を地区計画及び地区整備計画の区域に編入する変更、平成30年4月1日には都市計画法及び建築基準法の改正に伴う「建築物の用途の制限」の引用条文の整理を行うための地区計画の変更を行った。

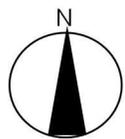
本地区について、このたび、広島圏都市計画第6回総合見直しにおける用途地域の変更に伴い、商業・業務施設等の集積を誘導するため、地区整備計画区域の一部を変更する。



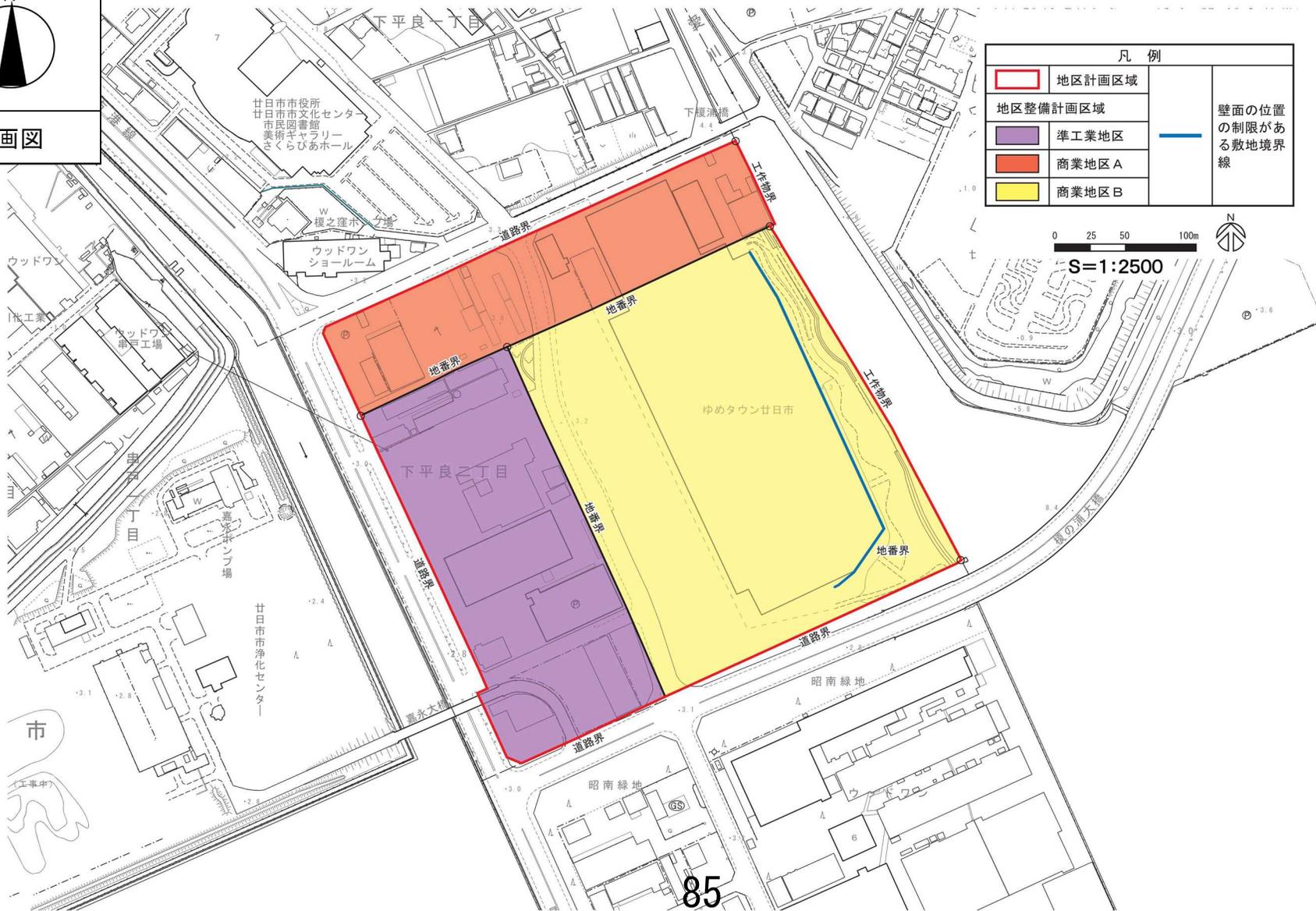


位置図



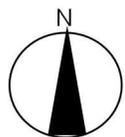


計画図



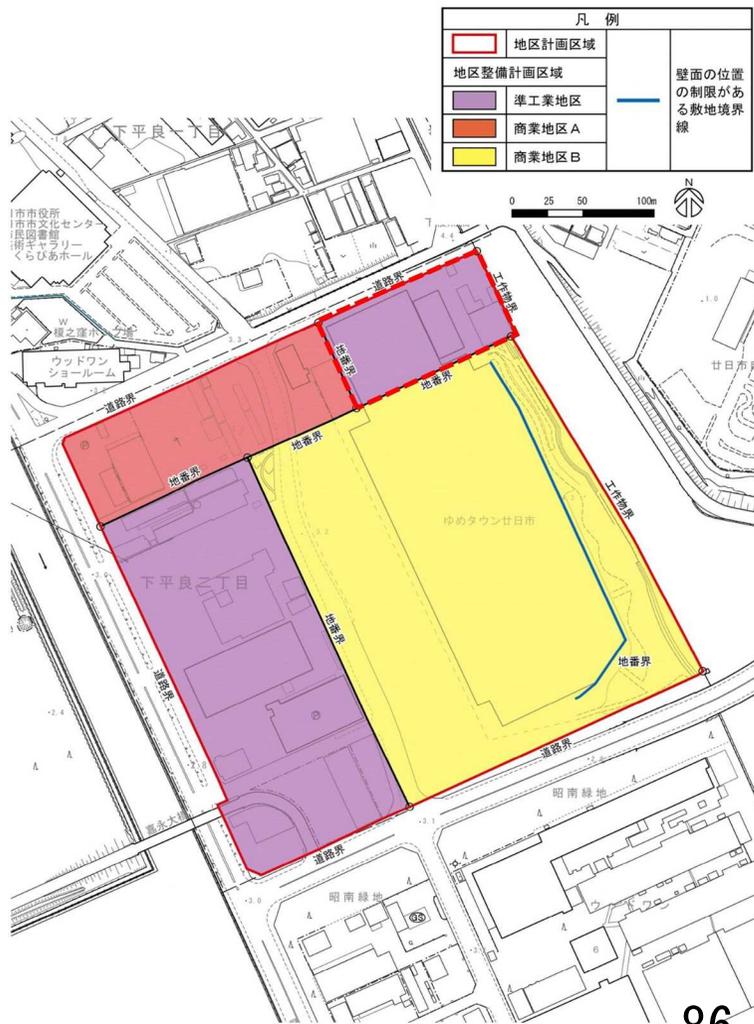
凡例	
	地区計画区域
地区整備計画区域	
	準工業地区
	商業地区A
	商業地区B
	壁面の位置の制限がある敷地境界線



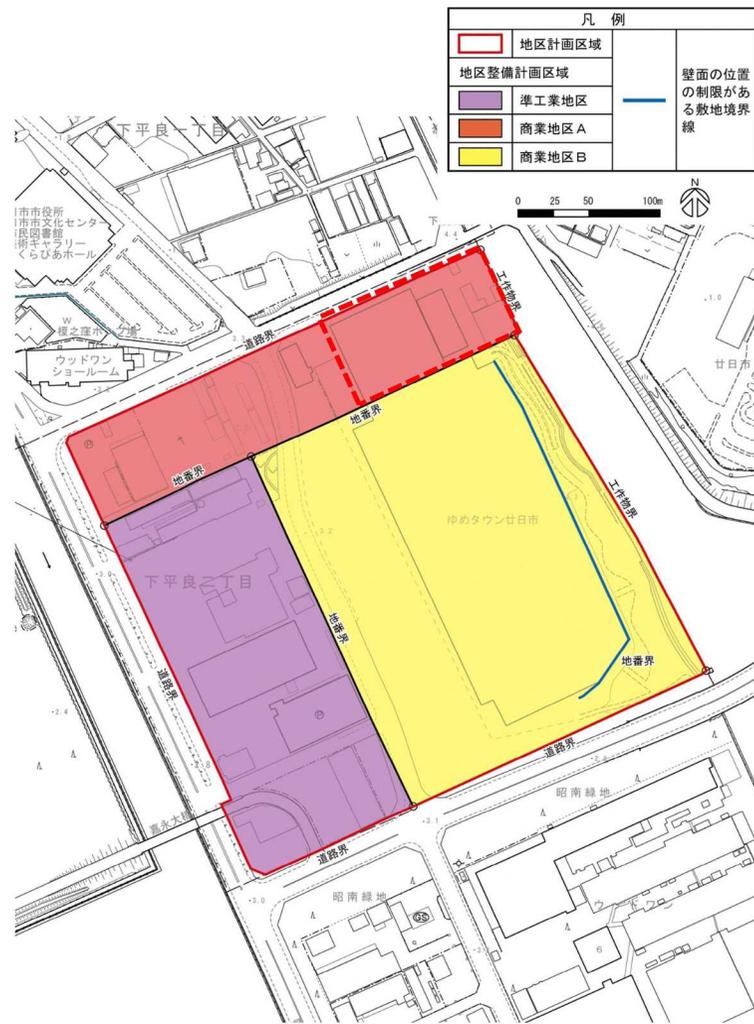


新旧対照図

現計画図



変更計画図 (案)



第6号議案

広島圏都市計画道路の変更について（諮問）
畑口寺田線（廿日市市決定）

広島圏都市計画道路の変更（廿日市市決定）

都市計画道路中3・4・201号畑口寺田線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造			備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	
幹線街路	3・4・201	畑口寺田線	廿日市市 宮内字 東畑口	広島市 佐伯区八幡 五丁目	廿日市市 串戸 三丁目	約 9,470m	地表式	2車線	16m	J R 山陽 新幹線と 立体交差 幹線街路 庚午地御 前線と立 体交差 幹線街路 と平面交 差11箇所
	車線数の内訳		2車線			約 7,880m				
			4車線			約 1,590m				

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

「理由は別紙のとおり」

理 由 書

3・4・201 畑口寺田線

1 施設の概要

本路線は、産業道路である萩廿日市線と廿日市市串戸地域を結ぶ幹線道路として、昭和38年3月に串戸畑口線として都市計画決定された。昭和44年5月に路線系統の再編により宮内河本から佐方岡の下間が延長され、昭和48年12月には観音横断線と統合し、現在の畑口寺田線に名称が変更され、現在に至っている。

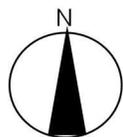
平成30年3月に策定した廿日市市都市計画マスタープランにおいて、「質の高い多彩な都市サービスを供給する賑わいのある都市拠点、快適で利便性の高いまちなか居住のまち」を地域整備の目標として、広域及び都市内の円滑な流動を確保するため、当該路線について、整備を推進する路線として位置づけている。

第6次廿日市市総合計画後期計画においては、将来像を実現するための4つの方向性の1つである「暮らしを守る」を実現するための重点施策として「移動しやすく便利なまちをつくる」を掲げ、都市間・地域間をネットワークする道路を整備し、広島市との広域交通機能の強化を図るために、当該路線の整備を推進することとしている。

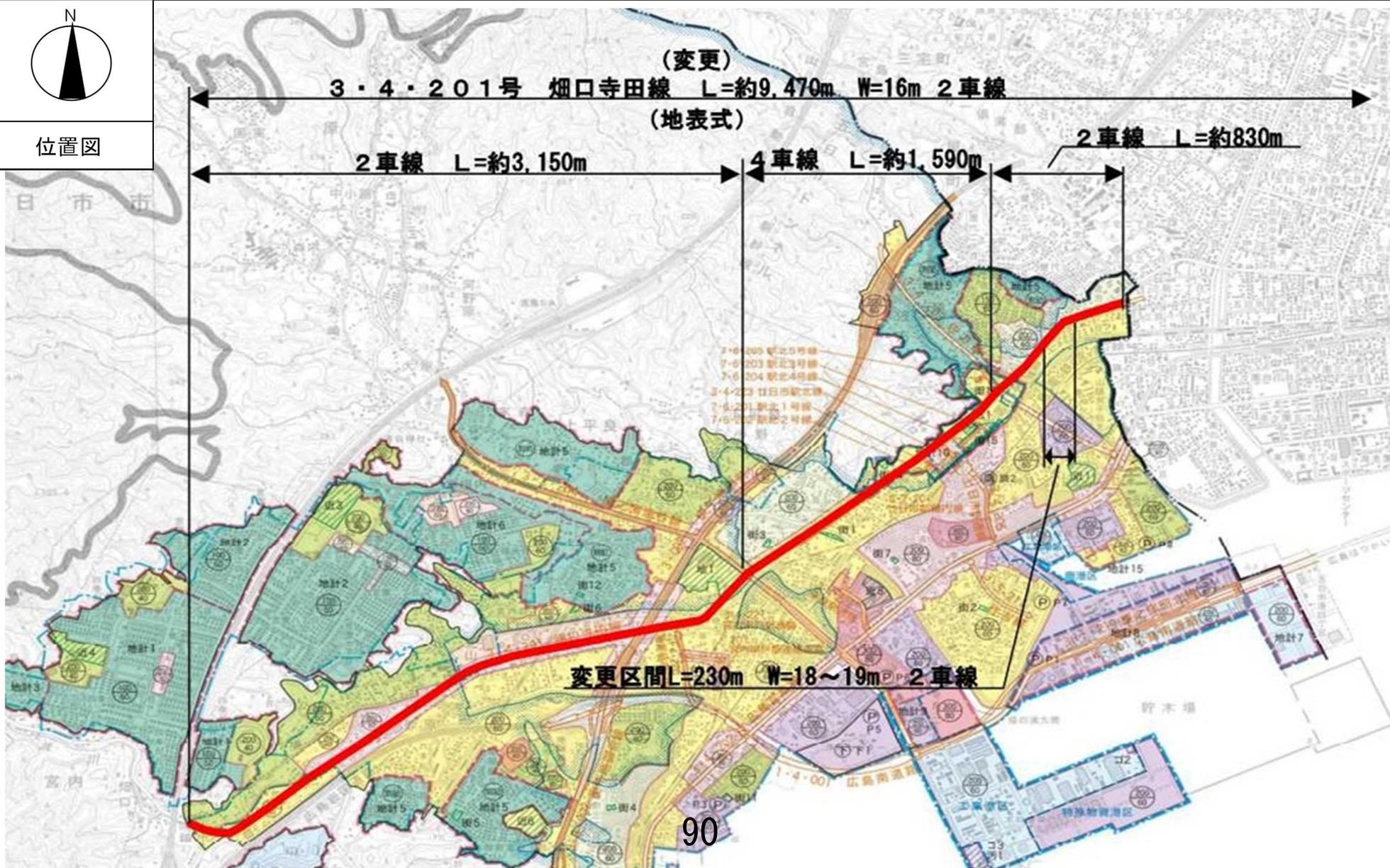
また、都市計画決定後、周辺の佐方地区等の宅地開発等が進んだこと、西側の立体交差区間が供用されたことから、自動車交通量が増加し、本路線と市道駅屋代支線との交差部において、渋滞・交通事故の懸念が拡大している。

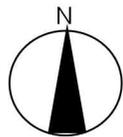
2 変更の理由

今回の変更は、本路線と市道駅屋代支線との交差部における渋滞及び交通安全対策を実施するため、本路線から市道への右折付加車線を設置し、一部区間の区域を変更するものである。



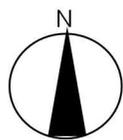
位置図





計画図





新旧対照図



第7号議案

宮島都市計画道路の変更について（意見照会）
厳島駅濱之町線（広島県決定）

宮島都市計画道路の変更（広島県決定）

都市計画道路中Ⅱ・小・1号厳島駅幸町線を3・6・1号厳島駅濱之町線に名称を改め、次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・6・1	厳島駅濱之町線	宮島町字濱之町	宮島町字濱之町	—	約130m	地表式	1車線	9m	—	
	なお、廿日市市宮島町字濱之町地内に約250m ² の交通広場を設ける。										

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由は別紙のとおり

理 由 書

3・6・1 厳島駅濱之町線

1 施設の概要

本路線は、戦時における武運長久祈願を目的とした参拝者の増加を考慮して、幅員を拡張することとして、昭和16年に都市計画決定された路線であり、一部区間（起点から約180m）を整備しており、現在に至っている。

「廿日市市都市計画マスタープラン」において宮島地域の整備目標として「世界遺産と共生して安全・安心に暮らせ、多くの人々が訪れる、賑わいのあるまち」を掲げ、本路線が位置する表参道商店街を「魅力ある商店街」として整備する方針としており、本路線の東側に位置する地区が令和3年に重要伝統的建造物群保存地区に選定されたこともあり、表参道商店街のみならず、宮島全体の魅力を高めることにより、観光客の島内における回遊性を高めていく方針としている。

「特別史跡及び特別名勝厳島保存管理計画（平成19年1月策定）」においても、道路の更新は現在地にて行うものと定められており、あわせて「宮島まちづくり基本構想（令和2年3月策定）」では、目標とする未来の姿を『全島博物館：厳島』、まちづくりを進めるための理念を『「あるべき姿」の継承（宮島の普遍的価値を守り継承していく）』と定めているため、本路線は、歴史ある表参道として、沿道の歴史的価値のある建物や商店等を含め、継承していくべきものと考えている。

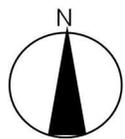
また、本市には、都市計画道路のうち昭和初期～中期に当初決定された長期未着手道路が存在しており、「広島県都市計画道路見直し基本方針（平成17年策定）」や、「廿日市市都市計画マスタープラン（平成30年3月策定）」に基づき、長期間未整備となっている本路線の必要性について再度検討を行っている。

本路線の位置付けが観光客の通行確保へと変化する中、歩行者通行の状況については、観光客は歩行者専用道路である本路線と海岸通りとの2路線に分散しており、観光シーズンのピーク時においても、歩行者の円滑な通行が確保されていることから、本路線の未整備区間の幅員を拡幅する必要はないと考えられる。

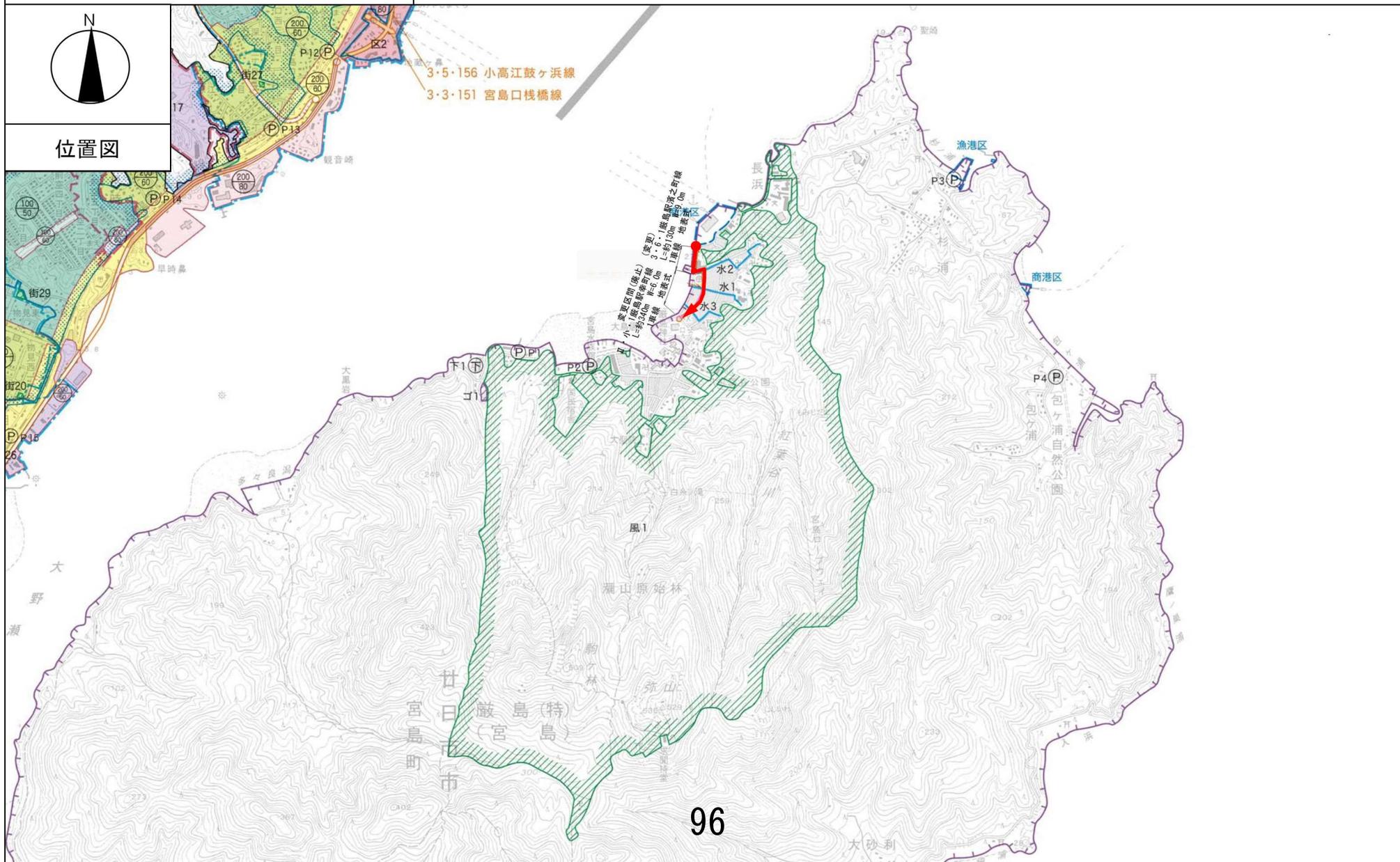
2 変更の理由

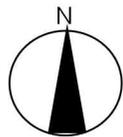
今回の変更は、歩行者の円滑な通行が確保されていることから、海岸通りとの接続部から終点までの未整備区間約340mを廃止するとともに、終点を海岸通りとの接続部に変更し、路線名を変更するものである。

また、昭和43年の都市計画法施行により「種別」及び「番号」を変更し、新たに「構造形式」を決定する。加えて、平成17年の廿日市市と旧宮島町の合併に伴う住所表示の変更により「位置」を変更し、平成10年の都市計画法施行令の一部改正により、新たに「車線の数」を決定する。



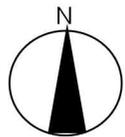
位置図





計画図





新旧対照図

