

広島圏都市計画地区計画の変更（廿日市市決定）

広島圏都市計画第一種低層住居専用地区地区計画を次のように変更する。

名 称		第一種低層住居専用地区地区計画
位 置		廿日市市上平良の一部、峰高一丁目の一部、峰高二丁目、宮内四丁目の一部、六本松一丁目の一部、六本松二丁目の一部、宮内の一部、地御前北二丁目の一部、地御前北三丁目の一部、地御前の一部、阿品一丁目の一部、阿品二丁目の一部、阿品三丁目の一部、阿品四丁目的一部分、阿品台三丁目的一部分、阿品台四丁目的一部分、阿品台五丁目、阿品台北の一部、阿品台山の手の一部
面 積		約 1 6 2 . 4 h a
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、宅地開発事業等の施行により、道路、公園等の地区施設及び宅地が整備され、既に住宅等が建築されている区域と、住宅等と小規模な農地が混在する区域で構成され、既存の良好な住居の環境を有する低層住宅地の環境の保護及び今後の良好な低層住宅地の形成を図る地域である。このため、地区計画を定めることにより、住居環境の悪化を未然に防止し、緑豊かで良好な住環境を形成、保持することを目標とする。
	土地利用の方針	緑豊かで良好な住環境の形成を図る。
	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、次のような建築物等に関する規制を行う。 1 良好な住環境の保護と形成を図るため、「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」及び「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 2 緑化を推進するため「かき・さくの構造」を定める。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、次に掲げる要件をすべて満たす建築物以外のものにあつては、10分の8とする 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最低限度は、1メートルとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合を除く。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるとき。 2 建築物の敷地面積が165平方メートル以上であるもの。
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、次に掲げる要件をすべて満たす建築物以外のものにあつては、10分の4とする 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最低限度は、1メートルとする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合を除く。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるとき。 2 建築物の敷地面積が165平方メートル以上であるもの。
		かき又はさくの構造の制限	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度に定める要件をすべて満たす敷地のかき又はさくの構造は、生け垣、鉄柵、ブロック積みその他これらに類する構造とする。 ただし、生け垣以外の構造のものは、宅地地盤面からの高さを1.2メートル以下とし、外側又は内側に緑化しなければならない。
	備 考		

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由

別添「理由書」のとおり