

広島圏都市計画地区計画の変更（廿日市市決定）

広島圏都市計画阿品台緑地南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	阿品台緑地南地区地区計画	
位 置	廿日市市阿品台四丁目の一部	
面 積	約 0. 8 h a	
地区計画の目標	本地区とその周辺一帯は、計画的に開発された住宅団地であり、この開発事業による基盤整備の事業効果を生かし、周辺住民への生活サービス機能を高めるとともに、緑豊かで潤いのある良好な住環境を形成、保全することを目的とする。	
土地利用の方針	緑豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、生活サービス施設の立地を誘導する。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の基本方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。 1 良好な住環境の形成、維持増進のために「敷地面積の最低限度」を定める。 2 良好な街並みの形成を図るため「建築物の壁面の位置」を制限する。 3 良好な景観の街並みを形成するため「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定める。 4 緑豊かな街づくりのため緑化を促進し、魅力ある市街地を形成するため「垣又はさくの構造の制限」を定める。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の敷地の最低限度	165平方メートル
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路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、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、次のいずれかに該当する場合は除く。 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。 3 カーポートその他これに類する用途に供するもので、外壁、建具その他これらに類する囲いを有しない開放的な構造であるとき。 4 物干しその他これらに類する日常生活の用に供するもので、外壁、建具その他これらに類する囲いを有しない開放的な構造であるとき。 5 本地区計画決定時において、適合していない建築物（平成24年5月30日以前）
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の外観及び屋外広告物（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。以下「広告物」という。）は落ち着いた色彩、装飾を用いるものとする。 2 広告物を建築物又は工作物を利用して表示し、または広告物を掲出する物件を設置するときは、次の各号によらなければならない。ただし、法律、命令、条例、規則等により表示または、設置するもの、公益上やむを得ないもの、その他慣例上やむを得ないもの、一時的又は仮設的なもの、その他市長が適当と認めるものは、この限りでない。 （1）用途は、自己の用に供するものとする。 （2）表示面積の合計は、30平方メートル以下とする。 （3）建築物を利用する場合は、屋根以外の利用とする。
		垣又はさくの構造の制限	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。

「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

理由書

本地区は、小規模な生活サービス施設の立地を許容し、住宅団地内の居住者の利便の向上を図りながら、開発事業による基盤整備の効果の維持増進及び緑豊かで良好な市街地環境の形成を維持・保全するため、平成 24 年 5 月 31 日に地区計画を決定している。

令和 8 年 3 月に策定された「廿日市市都市計画マスタープラン」において、『住宅団地をはじめとした専用住宅地では、地区計画制度等を活用し、ゆとりある良好な住環境の維持・保全の促進』や『住宅地では、少子高齢化等の課題に対応するため、現在の住環境のあり方を見直し、小規模店舗や職住近接を支える施設を限定的に許容するなど、地域のニーズや働き方の変化等へ対応した柔軟な土地利用を検討』することを掲げている。

こうした中、地価や建設費等の高騰、共働き世帯の増加や生活スタイルの変化、普通乗用車等の保有台数の増加といった近年の社会情勢を踏まえると、土地の有効利用や日常の生活利便性の向上が一層求められている。そこで、良好な住環境の確保と調和を図りつつ、日常生活の利便性向上に資する建物配置を可能とするため、壁面の位置の制限に関する内容を見直し、地区計画を変更するものである。