

広島圏都市計画地区計画の決定（熊野町決定）

名 称		川角三丁目地区・呉地三丁目地区地区計画	
位 置		安芸郡熊野町川角三丁目の一部及び呉地三丁目の一部	
面 積		2.2 h a	
地区計画の目標		<p>川角三丁目地区及び呉地三丁目地区が含まれる熊野町の西部地域は広島市や呉市からの玄関口であり、又、幹線道路網の整備によって生活の利便性が大きく改善されている地域である。</p> <p>しかし本地域は昭和 40 年代の熊野団地造成を機に急激に市街化が促進された背景から今後、急速な高齢化が進むと予想されている。</p> <p>このことから、地区計画を策定することにより、利便性の高い地域の特色を活かしつつ、高齢化社会に対応したゆとりある住環境の形成を図り、周辺の良好な自然環境との調和に配慮したまちづくりを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	当該地区の特性を活かし、周辺の優れた自然環境に配慮したゆとりある住環境の形成を図る。	
	地区施設整備の方針	計画区域内に緑地を設け、地域のコミュニケーションを高める空間を整備する。	
	建築物等の整備方針	<p>地区の良好な市街地の形成と既存の住環境を保全するため、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき建築物の制限を以下に定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物の容積率の最高限度</li> <li>3 建築物の建ぺい率の最高限度</li> <li>4 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>5 建築物の高さの最高限度</li> <li>6 建築物等の形態又は意匠の制限</li> </ol>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地 A = 150 m <sup>2</sup> （中低木の植栽と休憩施設）
	地区の区分	地区の名称	住環境誘導地区
		地区の面積	2.2 h a

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（店舗等に附属するものを除く。） (5) 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げるもの
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡とする。ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。 1 巡査派出所 2 公衆電話所 3 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） 4 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 5 地方公共団体の支所、又は支所の用に供するもの、その他これらに類するもの 6 建築基準法施行令第130条の4第3号から第5号に掲げるもの
		建築物の高さの最高限度	1 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。 (1) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの (2) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、建築物の高さが20メートルを超える部分を有するものにあつては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに1.25を乗じて得たものに、20メートルを加えたもの (3) 高さが10メートルを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面（当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいう。）からの高さ4メートルの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超え、10メートル以内の範囲においては5時間以上、敷地境界線からの水平距離が10メートルを超える範囲においては3時間以上、日影となる部分を生じさせることのないもの 2 前面道路の境界線から後退した建築物に対する前項第1号の規定の適用については、同号中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分又は建築基準法施行令第130条の12第1号から第4号まで若しくは第6号で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。）に相当する距離だけ外側の線」とする。 3 建築物の敷地が2以上の道路に接し、又は公園、広場、水面その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する道路若しくは隣地との高低差が著しい場合その他特別の事情がある場合における第1項（第3号を除く。）及び第2項の規定の適用の緩和に関する措置は、建築基準法施行令第132条から第135条の3に定めるところによる。 4 同一敷地に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして第1項第3号の規定を適用する。

		<p>5 建築物の敷地が道路、川又はその他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合その他これらに類する特別の事情がある場合における第1項第3号及び第4項の適用の緩和に関する措置は建築基準法施行令第135条の12に定めるところによる。</p> <p>6 地区計画の区域外にある高さが10メートルを超える建築物で、冬至日において、地区計画の区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該地区計画区域内にある建築物とみなして第1項第3号の規定を適用する。</p> <p>7 第1項第2号及び第3号の規定による高さの算定については、地盤面からの高さによる。</p> <p>8 第1項第1号の規定及び建築基準法施行令第130条の12の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。</p> <p>9 第1項及び第6項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートル（第6項の場合には、5メートル）までは、当建築物の高さに算入しない。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	良好な市街地景観の形成に配慮し、建築物及び看板、工作物の形態、色彩、材料及び意匠は、周辺的美観風致を損なわないものとする。
備考		

「区域、地区施設の配置については、計画図の表示のとおり。」

#### 理由

川角三丁目地区・呉地三丁目地区は、熊野町都市計画マスタープランにおいて、地区骨格道路や生活道路、公園・広場などの地区施設を確保する観点からの地区計画の導入など、良好な市街地環境の育成を目指す区域として位置づけられている。

また、これまで本地区周辺は平成14年に川角、出来庭地区土地区画整理事業の断念、それに伴い平成15年に都市計画道路「平谷萩原線」のルート変更、更に平成16年に特定保留を解除して以降、当該地区の整備方法は懸案となっていた。

本地区は、主要地方道矢野安浦線と町道昭和線に近接した地区で、町の人口集中地区である熊野団地にも近いことなどの地理的条件からも生活利便性の高い地区であり、ゆとりのある地域の特色を活かしつつ、子育て世代や高齢化社会に対応したゆとりある住環境の形成を図り、保全していくため、地区計画を決定する。

## 理 由 書

川角三丁目地区・呉地三丁目地区は、熊野町都市計画マスタープランにおいて、地区骨格道路や生活道路、公園・広場などの地区施設を確保する観点からの地区計画の導入など、良好な市街地環境の育成を目指す区域として位置づけられている。

また、これまで本地区周辺は平成 14 年に川角、出来庭地区土地区画整理事業の断念、それに伴い平成 15 年に都市計画道路「平谷萩原線」のルート変更、更に平成 16 年に特定保留を解除して以降、当該地区の整備方法は懸案となっていた。

本地区は、主要地方道矢野安浦線と町道昭和線に近接した地区で、町の人口集中地区である熊野団地にも近いことなどの地理的条件からも生活利便性の高い地区であり、ゆとりのある地域の特色を活かしつつ、子育て世代や高齢化社会に対応したゆとりある住環境の形成を図り、保全していくため、地区計画を決定する。