

備後圏都市計画地区計画の変更（尾道市決定）

都市計画新尾道駅前地区地区計画、東新涯地区地区計画、有江台地区地区計画及び尾道流通団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	尾道流通団地地区地区計画	
位 置	尾道市美ノ郷町本郷の一部	
面 積	約49.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、山陽自動車道尾道ICの近接地に位置し、山陽自動車道や瀬戸内しまなみ海道及び中国横断自動車道尾道松江線等の高速道路網、広島空港及び尾道糸崎港の整備によって確立される、国内外に開かれた海・陸・空の「みなど」となる瀬戸内の十字路としての拠点性が高まる恵まれた条件を活かして、中四国地域における流通機能を持った産業拠点を形成する地区として尾道市総合計画に位置付けられている。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、用途の混在化、ミニ開発等による無秩序な市街化を防止し、ゆとりある良好な市街地環境の創出と保全を図るとともに、流通機能を持った産業拠点として適性かつ合理的な都市機能の維持及び増進を図ろうとするものである。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、周辺の環境に配慮した上で、流通機能を持った産業拠点集積の場にふさわしい土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>建築物について次のような事項を定めることにより、快適な都市環境の形成及び保全を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の用途の制限 2 建築物の敷地面積の最低限度 3 壁面の位置の制限 4 建築物等の形態若しくは意匠の制限 5 垣若しくはさくの構造の制限
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、集会所及び別表1に掲げる用途の建築物は除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法別表第2（い）項第5、7号に掲げる建築物 2 建築基準法別表第2（は）項第4号に掲げる建築物 3 建築基準法別表第2（に）項第6号に掲げる畜舎 4 建築基準法別表第2（ほ）項第3号に掲げる建築物 5 建築基準法別表第2（を）項第2号から第6号に掲げる建築物 6 建築基準法別表第2（わ）項第2号から第4号及び第6号から第8号に掲げる建築物 7 床面積の合計が500平方メートルをこえる店舗、飲食店その他これらに類するもの 8 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号に該当する営業の用に供する建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積の最低限度は1,000平方メートルとする。ただし、別表2に掲げる建築物についてはこの限りではない。</p>

	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>壁面の位置の制限は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する高さ2メートルを超える門若しくはへいの面から前面道路（道路法面部分は、壁面の位置の制限において、直接接する敷地に含まれるものとみなす。）の境界線（隅切り部分を除く。）及び隣地境界線までの水平距離の最低限度は次のいずれかとする。 <ol style="list-style-type: none"> 一 3メートルとする。 二 敷地境界線に接して敷地内に法面がある場合は、法面部分の距離を減じた数値をもって制限することとし、1メートルとする。ただし、法面部分の距離が2メートル以下の場合は一によること。 2 敷地面積が1,000平方メートルに満たない場合は、隣地境界線までの距離の最低限度の適用に当たって、前号に代えて、次のいずれかとする。 <ol style="list-style-type: none"> 一 1メートルとする。 二 隣地境界線に接して敷地内に法面がある場合は、法面部分を減じた数値をもって制限することとし、1メートルとする。 3 別表2第1号から第7号に該当する建築物及びこれに附属する高さ2メートルを超える門若しくはへいについては前2号の規定は適用しない。
	<p>建築物等の形態若しくは意匠の制限</p>	<p>建築物等の形態若しくは意匠の制限は次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外観は、「尾道市景観形成の手引き」に沿ったものとする。 2 屋外広告物（屋外広告物法（法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は、次の各号に該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> 一 「尾道市景観形成の手引き」に沿ったものとする。 二 自己の用に供する広告物（広島県屋外広告物に関する規則（規則第76号）第3条第1項第2号イ、ロ（二）に掲げるものをいう。）であること。ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。 <ol style="list-style-type: none"> イ 広島県屋外広告物条例第6条第1、2、4号に掲げるもの ロ 別表3に掲げるもの 3 造成した擁壁及び法面には床板等の工作物及び看板等を設けてはならない。ただし、公共の用に供する施設等の設置についてはこの限りではない。
	<p>垣若しくはさくの構造の制限</p>	<p>垣若しくはさくの構造の制限は次に掲げるものとする。ただし、門柱及びこれに附属する袖壁面等はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 透視可能なさくと植栽を併設したもの 3 高さが1.2メートル以下のブロック塀その他これらに類するもので外周方向へ植栽を併設したもの 4 公益上必要なもの 5 法律等で義務付けられたもの

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

別表1

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1 建築物等の用途の制限第5号に掲げる建築物のうち、次に掲げるもの<ol style="list-style-type: none">(1) 地区計画区域内で流通業務を営む者が設置する主として流通業務従事者の一時的な休泊の用に供する施設2 建築物等の用途の制限第6号に掲げる建築物のうち、次に掲げるもの<ol style="list-style-type: none">(1) 地区計画区域内で業務を営むものが設置する従業員のための寄宿舍及び共同住宅3 建築物等の用途の制限第7号に掲げる建築物のうち、次に掲げるもの<ol style="list-style-type: none">(1) 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、倉庫業又は卸売業の用に供する店舗(2) 自動車に直接燃料を供給するための施設(3) 液化石油ガスの販売所4 その他市長が、前各号に類するもので流通業務の機能を害する恐れがないと認めたもの、又は公益上やむを得ないと認めたもの |
|--|

別表2

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1 公衆電話所2 路線バスの停留所の上家3 集会所、公衆トイレ及び公園に設けられる附属施設4 巡査派出所5 郵便局6 その他公益上必要な建築物7 自動車に直接燃料を供給するための施設8 従業員のための寄宿舍、共同住宅9 自動車修理工場10 店舗、飲食店11 主として地区計画区域内に立地する企業の従業員の福利厚生又は利便の用に供する建築物で市長が認めたもの |
|--|

別表3

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1 政党、労働組合その他これらに類するものが、これらの活動又は行事のために表示し、又は設置するもの2 国、公共団体又は公共的団体が寄付を受けて設置し、又は取得した公共用の施設又は物件に寄贈者名等を表示するもの3 乗合自動車の系統標識及び方向標識に表示するもの。4 停留所標識、道標、案内図板その他公衆の利便に供することを目的とする物件に表示するもの5 その他公益上必要なもの |
|---|

理由

都市計画法(昭和43年法律第100号)及び建築基準法(昭和25年法律第201号)の改正に伴い、各地区計画において法規定を引用している「地区整備計画」中の「建築物等の用途の制限」の一部を変更するものである。