

地区計画ガイド

広島地区

○地区計画の区域内において建築行為などを行うときには、届出が必要となります。

◎届出、勧告

地区内で建物を建てたり、宅地を造成したりする場合は、**着手の30日前**までに都市計画課に届出していただくことになります。

都市計画課では、届出を受けた計画が地区計画に適合しているかをチェックします。適合していない場合は、設計変更などをしていただくよう勧告します。

◎建築条例

地区計画の中で特に重要なものについては、市の「**建築条例**」で定めています。これにより、建築確認の必要条件となり、内容に適合しない場合は、建てられなくなります。

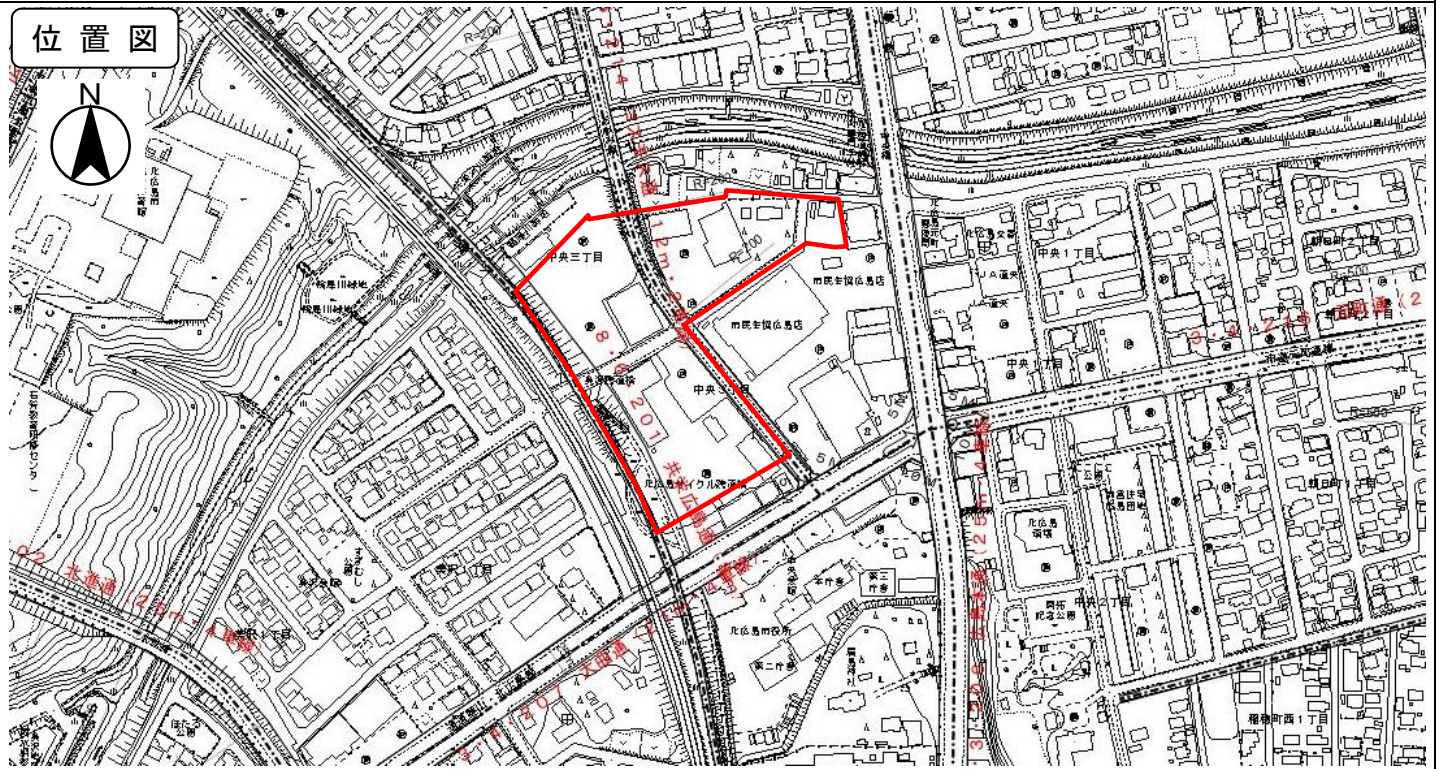
(お問合せ先)

北広島市役所企画部都市計画課

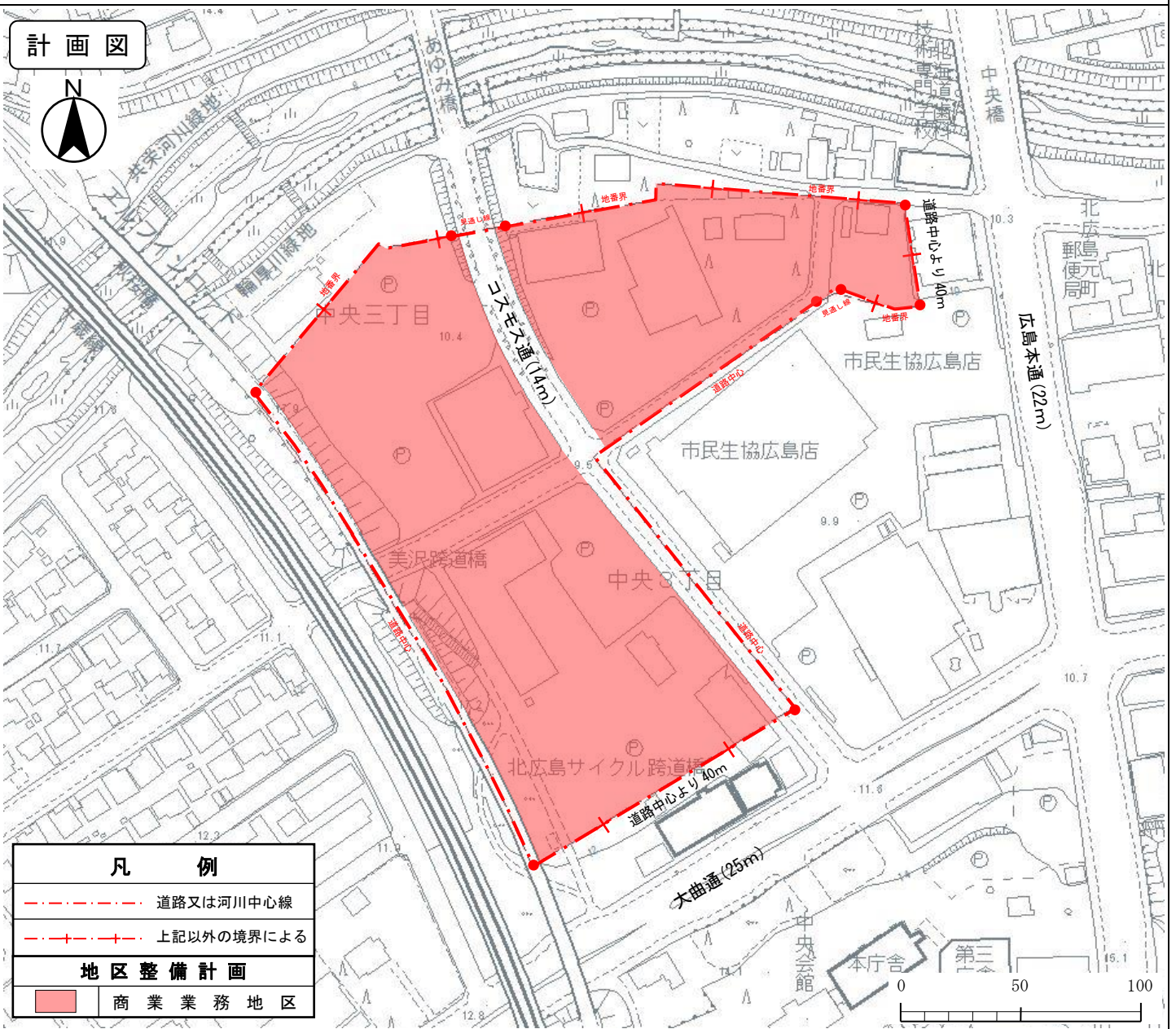
北広島市中央4丁目2番地1

TEL : 011-372-3311(内線 3626)

位置図



計画図



凡 例

- 道路又は河川中心線
- 上記以外の境界による

地区整備計画

- 商業業務地区

地区整備計画	名称		広島地区
	区域		計画図表示のとおり
	面積		約3.4ha
	地区の区分	地区の名称	商業業務地区
		地区の面積	約3.4ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅（法別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」をいう。） (2) 工場（ただし、令第130条の6に定めるものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 畜舎（15㎡以下のものを除く。） (5) 営業用倉庫 (6) 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4号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物
	建築物の敷地面積の最低限度など		300㎡
	壁面の位置の制限		道路境界線(隅切部分を除く。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1.5mとする。 ただし、車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下のものを除く。
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周囲との調和に配慮したもの。	
備 考			用語の定義及び面積等の算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。

名 称	広島地区地区計画	
位 置	北広島市中央3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 3.7 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、行政機関や商業業務施設等が集積している本市の東部地区に位置し、民間の開発行為による宅地開発事業が進められ、大型店舗や業務施設等の立地が計画されている。</p> <p>そこで、本計画では、当該宅地開発事業の事業効果の維持増進を図るとともに建築物の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、安全で快適な商業業務市街地の形成を図ることを目標とする。</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	商業業務施設等の適正な立地を誘導し、中心市街地にふさわしい土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	区域内の区画道路については、宅地開発事業により整備されているので、これら地区施設の機能の維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次の通り定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を行う。 2 北国にふさわしいゆとりのある市街地の形成を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 3 安全で快適な歩行者空間の確保とゆとりあるまちなみの形成を図るため、「建築物の壁面の位置の制限」を行う。 4 中心市街地にふさわしい景観形成が図られるよう、「建築物等の形態又は意匠の制限」を行う。