

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		新尾道駅前地区地区計画
位 置		尾道市栗原町字貞広、字大坪、字竹姥ヶ迫、字常長及び字崎向山の各一部
面 積		約2.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、山陽新幹線新尾道駅の駅前地区であり、栗原中部第一土地区画整理事業の施工等により道路、駅前広場等の公共施設及び宅地の整備が行われ、今後、商業業務地として土地の高度利用が見込まれる区域である。このため、地区計画の策定により、適性かつ合理的な土地利用を図り健全な都市環境を形成・保全することを目標とする。
	土地利用の方針	商業業務地としての土地の健全かつ合理的な高度利用を促進するため、敷地の細分化を防止するとともに、土地の共同利用等を誘導する。
	建築物等の整備方針	店舗・事務所等の建築物を誘導し、新幹線の駅前地区としてふさわしい商業業務市街地の形成を促進する。
地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場 2 建築基準法別表第2(に)項第5号に掲げる自動車教習所 3 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫 4 建築基準法別表第2(り)項第3号に掲げる個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの 5 建築基準法別表第2(を)項第6号に掲げる病院 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2号、第3号又は第4号に該当する営業の用に供する建築物 7 1階部分の床面積の2分の1を超える部分を建築基準法別表第2(い)項第1号に掲げる住宅又は第3号に掲げる共同住宅、寄宿舎若しくは下宿(以下「住宅等」という。)及び住宅等に附属する自動車車庫(ただし、市長が商業業務機能の育成の支障とならないと認めたものを除く。)の用途に供する建築物
	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、敷地面積が200平方メートル未満である建築物にあっては、10分の40とする。
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

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「建築物の用途の制限」の一部を変更するものである。