

因島瀬戸田都市計画地区計画の変更(尾道市決定)

都市計画因島南部住宅地区地区計画を次のように変更する。

名 称		因島南部住宅地区地区計画	
位 置		尾道市因島三庄町、因島土生町、因島田熊町の各一部	
面 積		約93.1ha	
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、都心商業地に近接した平地部及び山麓部に位置する高密度な住宅地で、都市基盤施設が未整備のまま建て詰まりが進行し、オープンスペースの不足、建物の老朽化等により、住環境が悪化しつつある地区である。 このため、住宅地としての土地利用を維持しつつ、都市基盤施設の整備、オープンスペースの確保等を推進し、良好な住環境の形成を図る。	
	土地利用の方針	山麓部は瀬戸内海に面した良好な環境を生かして、低層住宅主体の住宅地とし、周辺環境と調和した閑静でうるおいのある住宅地の形成を図る。 平地部は、都市型住宅の立地を誘導し、都心に近接した立地条件を生かして、環境の良好な利便性の高い住宅地の形成を図る。	
	建築物等の整備方針	良好な住環境を形成するため、住宅と商業系及び工業系用途との混在化を防止する。 また、建築物の建て詰まりを解消するため、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定め、オープンスペースの確保を図る。	
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物の用途の制限	建築基準法別表第2(ほ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の7とする。
備 考			

理 由

因島都市計画区域及び瀬戸田都市計画区域の統合により、因島都市計画地区計画の名称を因島瀬戸田都市計画地区計画に変更する。

また、市町合併に伴う住居表示の変更により、位置の表示を変更する。