

広島圏都市計画大願寺地区地区計画を次のように変更する。

名 称		大願寺地区地区計画		
位 置		大竹市小方町小方字大願寺山 185 番地 1 の一部外		
面 積		約 23.1ha		
地区計画の目標		本地区は、市の中心市街地に近接し、背後に緑豊かな自然と良好な住宅地に隣接する地区の特性を生かし、低層を主体とした住宅、生活関連施設と学校、学校関連施設を誘導し、周辺と一体的で良好な住環境、教育環境の形成を図ることを目的とする。		
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	地区全体を住宅地区と学校地区の2地区に区分し、それぞれ以下の方針により土地利用を誘導する。 1. 住宅地区 低層住宅と小規模な生活関連施設が共存する住みやすい良好な住宅市街地の形成を図る。 2. 学校地区 小学校、中学校、児童福祉施設及び学校給食センターを配置することにより良好な教育環境の形成を図る。		
	地区施設の整備の方針	地区の中央には南北に貫く地区内幹線道路、学校地区内には敷地内通路を整備し、それぞれの施設の機能を損なわないようその維持、保全を図る。		
	建築物等の整備の方針	建築物等について、次のような事項を定めることにより、良好な市街地の形成及び保全を図る。 1. 建築物の用途の制限 2. 建築物の敷地面積の最低限度 3. かき又はさくの構造の制限		
地区施設の配置及び規模		地区内幹線道路	幅員16メートル、延長約860メートル	
		敷地内通路	幅員6メートル、延長約520メートル 幅員4メートル、延長約30メートル	
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区	学校地区
		地区の面積	約9.3ha	約13.8ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 集会所 (5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (8) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの	1 次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの (2) 児童厚生施設、保育所 (3) 自動車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (4) 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の5で定めるものを除く。） 2 前項及び建築基準法第48条第3項の規定にかかわらず次の（ア）から（ウ）に掲げる要件を全て満たし、地方公共団体が設置する学校給食センターは建築することができる。 （ア）学校給食センターの延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が2,000	

		(3階以上の部分その用途に供するものを除く。) (9) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)	平方メートル以下であること (イ) 作業場の床面積の合計が1,200平方メートル以下であること (ウ) 使用する原動機の出力の合計が300キロワット以下であること
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートルとする。ただし、巡査派出所又は公衆電話所の敷地として使用する場合はこの限りでない。	
	かき又はさくの構造の制限	道路(管路敷を含む)・公園に面する部分に設けるかき又はさくは、生けかき、フェンスその他これらに類する開放性のあるもので美観を損ねるおそれがないものとする。ただし、門柱又は公共公益施設にあって安全上やむを得ないものについてはこの限りでない。	
備 考			

「区域及び地区施設の配置及び規模は、計画図表示のとおりとする。」

理 由

本市は、「第四次大竹市総合計画」の中で、道路整備や宅地開発、産業基盤の再構築、山間部や島しょ部を拠点とした観光・レクリエーション施設整備を基軸に、県境を超えた交流や広域連携を強化して、産業と交流の活性化、住民の定住化を図り、将来都市像とする「優しさいっぱい・多彩都市 おおたけ」を実現することとし、「大竹市都市計画マスタープラン」においても、本地区は「地区計画や緑化協定などを活用し、建設・入居時から良好な住宅・住環境形成による、良質な住宅地を整備供給して定住化を促進し、人口増加を図る施策として整備する地域」として位置づけられている。

本計画は、市の中心市街地に近接し、背後に緑豊かな自然と良好な住宅地に隣接する地区の特性を生かし、良好な建築物の誘導を行い、緑豊かな市街地の形成を図ることを目的とする。

今回、住宅地区に小規模な生活関連施設を誘導することにより、地区内の居住者及び学校施設利用者にとってより良好な住宅市街地の形成を図り、また学校地区には、小中学校に安全な給食を提供する学校給食センターと児童の健全な育成を行う児童福祉施設を配置することにより、良好な教育環境の形成を図ることを目的とした都市計画の変更を行うものである。