

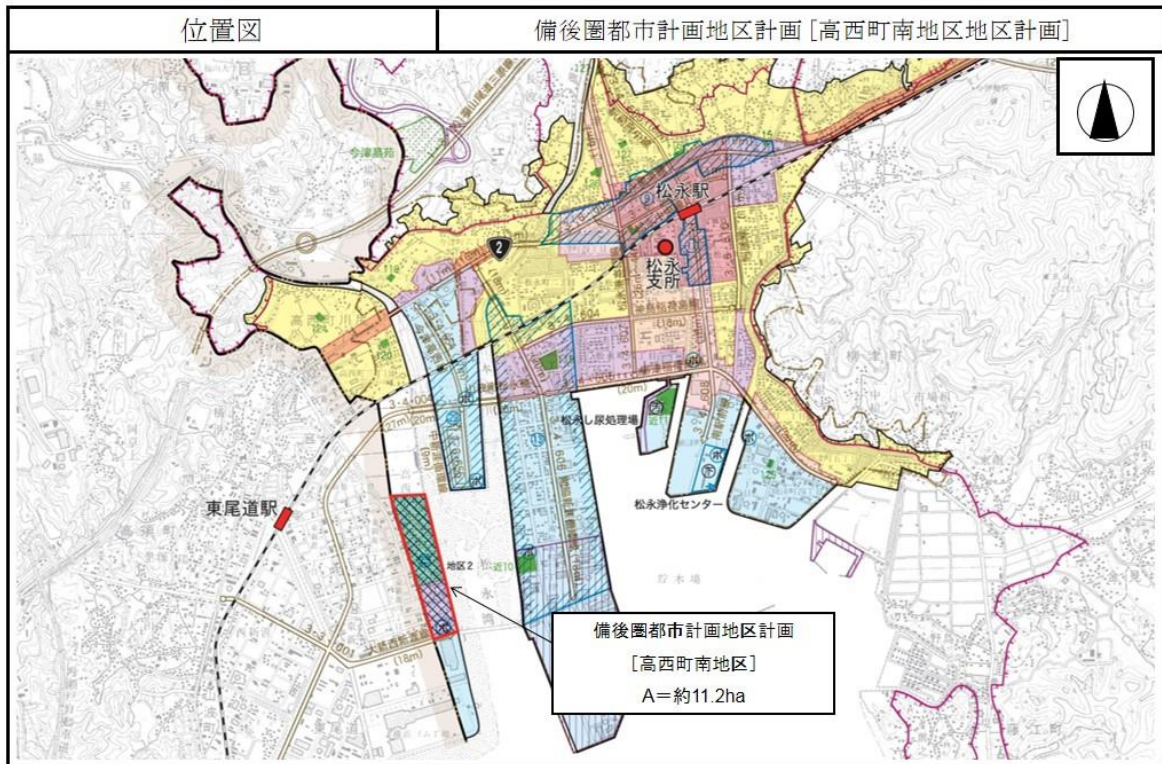
2. 高西町南地区地区計画

名	称	高西町南地区地区計画
位	置	備後圏都市計画事業高西東新涯土地区画整理事業施行区域内
面	積	約11.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区の西側に隣接した約65haを尾道市が区画整理事業によって整備しており、この区画整理事業と一体的な計画に基づき整備することで事業効果を高めるため、同一地域にある当該地区を区画整理事業によって整備している。更に、尾道市と一体的な地区計画を策定することで、この事業効果の維持増進を図り、敷地の細分化等による市街地環境の悪化を未然に防止し、秩序ある環境を計画的に誘導し良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	本地区は、第一種低層住居専用地域・準工業地域の2つの用途地域からなっている。 したがって、これらの地域の特性に配慮しつつ、均衡のある土地利用を図るものとする。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の混在化・敷地の細分化等による地域環境の悪化を防止するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 また、ゆとりある都市空間の形成のため、壁面の位置の制限を行う。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
			A 地区（第一種低層住居専用地域）
			B 地区（準工業地域）
			1 ぱちんこ屋 2 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（に）項第 6 号に掲げる畜舎 3 建築基準法別表第 2（を）項第 3 号に掲げるキャバレー、料理店その他これらに類するもの
	等	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、165 平方メートルとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りではない。 1 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 103 条の規定による換地処分により 165 平方メートル未満となる場合 2 良好な市街地環境の維持増進を図る上で特に支障がないもので、市長がやむを得ないと認めた場合
		壁面の位置の制限	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塀の面から道路境界線（隅切り部分を除く。）及び隣地境界線までの距離の最低限度は、1 メートルとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物若しくは建築物の部分又は建築物の敷地が次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であること。 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内であること。 3 自動車車庫で軒の高さが 2.3 メートル以下であること。 4 延べ面積が 10 平方メートル以下の農業用倉庫 5 土地区画整理法第 103 条の規定による換地処分により一辺が 10 メートルの正方形の確保ができない敷地。
備考			

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

■位置図



■計画図(地区計画区域及び地区整備計画区域)

