

VI 地区計画

目次

1 大毛寺地区 地区計画	90
2 広島市都心住居地域 地区計画	92
3 仁保南地区 地区計画	94
4 段原商業業務地区 地区計画	96
5 基町高次都市機能集積地区 地区計画	98
6 毘沙門台3期地区 地区計画	102
7 安芸矢野ニュータウン地区 地区計画	105
8 古川リバーサイド地区 地区計画	110
9 西風新都A. C I T Y中央地区 地区計画	114
10 西風新都A. C I T Y戸建地区 地区計画	120
11 西風新都アカデミック・リサーチパーク地区 地区計画	123
12 可部勝木台地区 地区計画	127
13 高陽台地区 地区計画	130
14 高陽深川台地区 地区計画	133
15 瀬野みどり坂地区 地区計画	137
16 宇品地区 地区計画	145
17 中講パークフロント地区 地区計画	150
18 グリーンヒル大原地区 地区計画	154
19 可部亀山地区 地区計画	158
20 平和大通り地区 地区計画	161
21 リバーフロント地区 地区計画	165
22 都心幹線道路沿道地区 地区計画	170
23 都心コア商業地区 地区計画	174
24 都心コア住居地区 地区計画	177
25 西風新都伴東学研地区 地区計画	180
26 西風新都インター流通パーク地区 地区計画	183
27 金座街地区 地区計画	188
28 西風新都石内学研地区 地区計画	190
29 高須台パークタウン地区 地区計画	197
30 木材港第2期地区 地区計画	202
31 西風新都伴南工業地区 地区計画	205
32 西風新都梶毛東地区 地区計画	209
33 イトピア長楽寺地区 地区計画	220
34 古江上田方地区 地区計画	225
35 西風新都高附住宅地区 地区計画	230
36 五日市海老山南地区 地区計画	234
37 商工センター地区 地区計画	238
38 西風新都伴北工業地区 地区計画	240
39 へさかレインボーハイツ桜坂地区 地区計画	244
40 ライブヒルズ未来地区 地区計画	248
41 サンコート花みずき台地区 地区計画	251
42 宇品東六丁目1番地区 地区計画	254
43 落合南二丁目2番地区 地区計画	257

4 4. 高須二丁目西地区 地区計画	260
4 5. 南原地区 地区計画	263
4 6. 藤の木地区 地区計画	266
4 7. 春日野地区 地区計画	269
4 8. 川内北地区 地区計画	275
4 9. 西風新都梶毛東工業地区 地区計画	278
5 0. 広島港五日市地区 地区計画	284
5 1. 五日市海老山西地区 地区計画	288
5 2. 西風新都石内湯戸・下沖地区 地区計画	292
5 3. 広島駅新幹線口周辺地区 地区計画	297
5 3. (広島駅新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率の見直し等の都市計画に関する運用方針)	302
5 4. 牛田台地区 地区計画	319
5 5. 広島市民球場周辺地区 地区計画	322
5 6. 商工センター 食品工業・印刷団地地区 地区計画	325
5 7. 西風新都石内東地区 地区計画	329
5 8. 彩が丘地区 地区計画	336
5 9. 後山地区 地区計画	340
6 0. 矢口川下流部周辺地区 地区計画	344
6 1. 西風新都石内上中地区 地区計画	346
6 2. 西風新都伴割岩地区 地区計画	351
6 3. 西風新都石内下沖地区 地区計画	355
6 4. 西風新都奥畑地区 地区計画	359
6 5. 西風新都大塚西三丁目4番ほか地区 地区計画	365
6 6. 西風新都伴中央平木地区 地区計画	368
6 7. 西風新都石内下中地区 地区計画	372
6 8. 西風新都大塚下観音山地区 地区計画	377
6 9. 西風新都大塚西三丁目11番ほか地区 地区計画	381
7 0. 瀬野四丁目地区 地区計画	386
7 1. 広島イノベーション・テクノポート地区 地区計画	390
7 2. 西風新都石内湯戸地区 地区計画	393
7 3. 西広島駅南口西地区 地区計画	400
7 4. 西風新都石内下中平田地区 地区計画	402
7 5. 桐陽台地区 地区計画	407

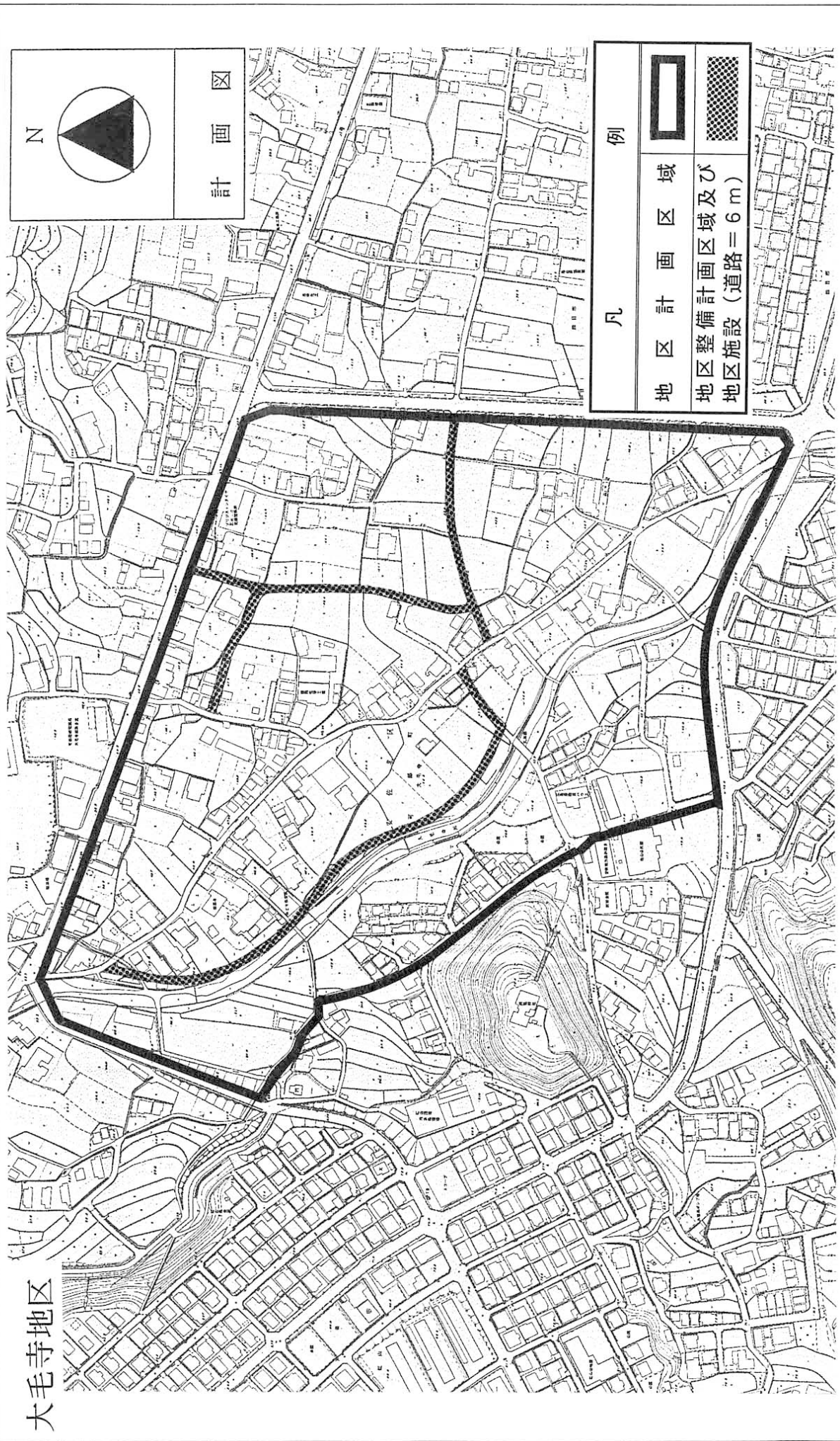
VI 地区計画

1. 大毛寺地区 地区計画

決 定 昭和60年3月29日 広島市告示第110号
最終変更 平成11年7月7日 広島市告示第266号

名 称		大毛寺地区地区計画
位 置		広島市安佐北区亀山四丁目、亀山七丁目及び亀山南三丁目の各一部
面 積		約16.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本市の都心部から北へ約1.5kmに位置する当地区は、公共施設の整備がされないまま無秩序な市街化が進行し、居住環境上、農業環境上の問題を抱えた地区である。 このため、計画的な生活道路・公園の整備を行ない、市街地の整序及び適正かつ合理的な土地利用を図ることにより、郊外住宅地として緑豊かな、健全な市街地を形成する。
	土地利用の方針	旧可部町の中心地区にふさわしい良好な市街地の形成を図るため、幕の内通り(国道191号)に接する地区は店舗、事務所などが立地できる一般住宅地区とし、その他の地区は閑静でかつ整った街並みの低層専用住宅地区とする。 大毛寺川沿いは、うるおいの場として親水性を確保するための道路を配置する。 公園については、住民の利便性を考慮して適正に配置する。
	地区施設の整備の方針	既存の道路を有効に活用しながら、地区内で発生した交通を円滑に都市計画道路へと導く生活道路網を形成する。
	建築物等の整備の方針	建築物の建て詰まりを防止するため適正な敷地規模を確保するとともに緑豊かな住宅地として敷地内の緑化を推進する。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	幅員4m以上の道路を計画図表示のとおり配置する。

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」



※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。

詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

2. 広島市都心住居地域 地区計画 計画書

決 定 昭和 6 2 年 3 月 2 日 広島市告示第 5 2 号
最終変更 令和 3 年 6 月 3 0 日 広島市告示第 340 号

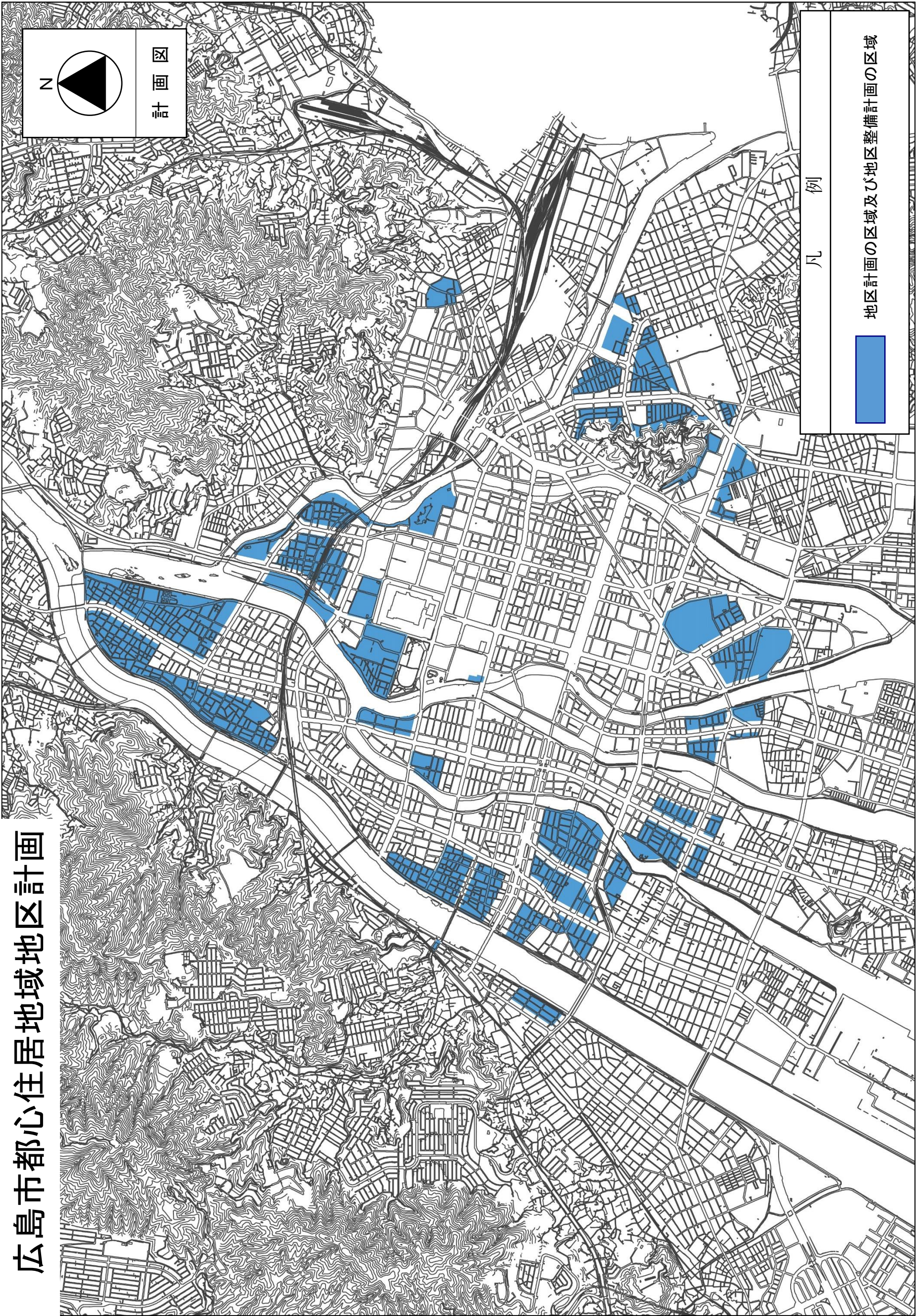
名 称		広島市都心住居地域 地区計画	
位 置		広島市中区の西十日市町、広瀬町、寺町、舟入本町、西川口町、舟入川口町、舟入幸町、舟入南一丁目、舟入南二丁目、吉島町、吉島東一丁目、吉島西一丁目、羽衣町、白島北町、白島中町、白島九軒町、西白島町、東白島町、基町、大手町一丁目、上幟町、東千田町一丁目、東千田町二丁目、千田町一丁目、千田町二丁目、千田町三丁目及び南千田西町の各一部 広島市東区の若草町、光町一丁目、光町二丁目、山根町、尾長西一丁目及び尾長西二丁目の各一部 広島市南区の比治山本町、皆実町一丁目、皆実町四丁目、段原日出一丁目、段原日出二丁目、段原山崎一丁目、段原山崎二丁目、段原山崎三丁目、上東雲町、霞一丁目、東雲本町一丁目、段原南一丁目、段原南二丁目、段原二丁目、段原三丁目、段原四丁目、松川町、出汐一丁目及び比治山公園の各一部 広島市西区の己斐本町一丁目、己斐本町二丁目、己斐東一丁目、小河内町一丁目、小河内町二丁目、都町、上天満町、天満町、福島町一丁目、福島町二丁目、西観音町、東観音町、南観音町、観音本町一丁目、観音本町二丁目、大宮一丁目、大宮二丁目、大宮三丁目、大芝一丁目、大芝二丁目、大芝三丁目、三篠北町、打越町、三滝町、三篠町一丁目、三篠町二丁目、三篠町三丁目、楠木町四丁目及び大芝公園の各一部	
面 積		約 3 4 5 . 8 h a	
地区計画の目標		本市のデルタ地域を中心とした既成市街地における人口の減少は、公共施設の遊休化並びにデルタ全体の活力低下につながる恐れがあり、好ましい傾向ではない。都市圏全体の効率的人口配置の観点から都心住居を推進し、既成市街地における人口の定着化を図ることが肝要である。 このため、当地区については、公共施設や生活関連施設のストックに見合った良質な都心型住宅の供給を特に促進し、健全かつ高密度な住宅市街地の形成を図るものとする。 また、当地区は「国際平和文化都市ひろしま」の顔ともいえるべき都心部の周辺に位置しており、調和のとれた都市景観の創造、ゆとりと安らぎのあるオープンスペースの確保など、水と緑が豊かな文化の薫り高い美しい都市広島を実現するため、都市美づくりを強力に推進するものとする。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	当地区は、高次都市機能の集積する都心商業地から徒歩圏にあり、高水準の都市基盤条件とも相まって、高度利用に最適の場所である。 このような、良好な立地条件を生かし、都心居住地としての土地の合理的かつ健全な高度利用をよりいっそう促進する。	
	建築物等の整備の方針	都心型住宅地の供給を促進するとともに、狭小化された敷地における建築物の無秩序な高層化を防止し、敷地の統合・拡大による健全な高度利用並びにより良好な建築計画を誘導するため、建築物の用途、敷地面積の規模及び壁面の位置に応じ、建築物の容積率の最高限度を定める。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率	建築物の容積率の最高限度は、次の第 1 号、第 2 号及び第 3 号に該当する建築物以外の建築物にあっては 1 0 分の 2 0 とする。 1. 延べ面積の 3 分の 2 以上を住宅（寄宿舍等を含む。）の用に供するものであること。 2. 敷地面積（建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合においては、当該区域の内外にわたる全体の敷地面積）が、3 0 0 平方メートル以上であること。 3. 建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離が、0 . 7 5 メートル以上であること。ただし、軒高 2 . 3 メートル以下の車庫、物置等については、この限りでない。

「区域については、計画図表示のとおり。」

理由（都市計画法施行規則第 9 条第 3 項に規定する当該都市計画を定めた理由）

別添理由書のとおり

広島市都心住居地域地区計画



※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。 詳細をお知りになりたい場合は、市役所都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

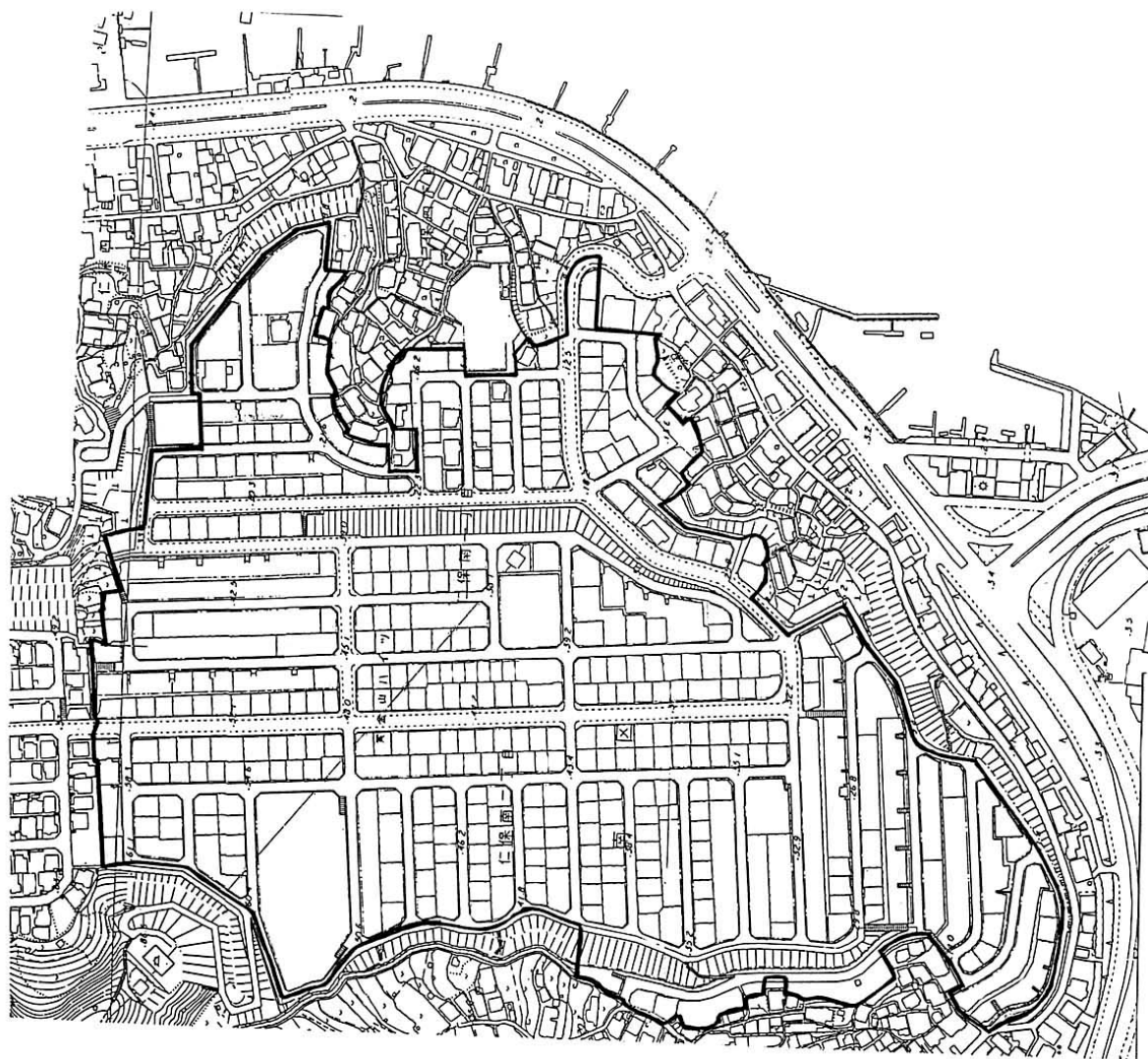
3. 仁保南地区 地区計画

決 定 昭和62年3月 2日 広島市告示第53号
最終変更 平成 8年3月25日 広島市告示第101号

名 称		仁保南地区 地区計画
位 置		広島市南区仁保三丁目、仁保四丁目、日宇那町、仁保南一丁目、仁保南二丁目の各一部
面 積		約 18.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	仁保南地区は広島市の中心部より南東約5キロメートルに位置し、西に黄金山緑地を控え、南に瀬戸内海を臨み、デルタ地域内にあつて、交通条件、自然環境条件共に恵まれた地区である。 このような条件のもとで、組合施行の土地地区画整理事業により整備された本地区において、地区計画を策定することにより、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行い、住宅地にふさわしい良好な居住環境の形成を図り、保全することを目標とする。
	土地利用の方針	本地区は低層系を主体とした住宅地として、周辺環境と調和のとれた閑静でうるおいのある良好な居住環境の住宅市街地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、土地地区画整理事業により整備を行い、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、閑静でうるおいのある住宅地としての街並みの形成を図る。 1 建築物の敷地面積の最低限度 2 建築物の壁面の位置の制限 3 建築物の高さの最高限度 4 かき又はさくの構造の制限
地区整備計画に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル ただし、換地地積が165平方メートル未満となる場合については、換地地積あるいは100平方メートルのうち大きい方の値とする。
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。 ただし、自動車車庫については、この限りでない。 1 幅員12メートル以上の道路に面する部分については1.5メートル以上 2 幅員6メートル以上12メートル未満の道路に面する部分については1.0メートル以上
	建築物の高さの最高限度	10メートル
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

仁保南地区地区計画



計 画 図

凡 例

地区計画の区域及び
地区整備計画の区域

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。

詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）を
ご覧ください。

4. 段原商業業務地区 地区計画

決 定 平成 元年3月27日 広島市告示第98号
最終変更 平成11年7月27日 広島市告示第285号

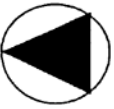
名 称		段原商業業務地区 地区計画			
位 置		広島市南区段原南一丁目、段原南二丁目、段原一丁目、段原二丁目、段原三丁目の各一部			
面 積		約11.19ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、都心部の東端に位置し、JR広島駅前地区に近接した高密度な既成市街地であり段原土地区画整理事業により公共施設の整備改善及び宅地の利用増進が図られ、今後一層土地の高度利用と商業業務機能の集積が見込まれる地区である。 このため、地区計画を定めることにより、適正な商業業務機能の充実・更新と土地の高度利用を促進し、街区を単位とした「まちづくり活動」と相まって、本市都心部における東西 都市軸の東の商業業務拠点にふさわしい健全で快適な市街地環境を形成、維持することを目標とする。			
	土地利用の方針	総合設計制度等の積極的な活用により、人々の憩いの場となる広場及びポケットパークの整備を促進するとともに、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業と連携して、歩道と一体となった敷地内オープンスペースの確保及び周辺環境と調和のとれた色調による都市景観の醸成により、快適で魅力ある商業業務空間の形成を図る。 さらに、特性に応じて地区をA地区、B地区、C地区（リバーフロント地区）に分け、それぞれ次のように定める。 <A地区> 比治山芸術公園の施設配置計画との連携に配慮し、公共公益的施設及び公開広場を備えた人・物・情報の交流拠点の形成を図る。 <B地区> 東の拠点地区にふさわしい商業業務地として、狭小な宅地の統合化を促進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。 <C地区（リバーフロント地区）> 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、狭小な敷地の統合化と良好な建築物等の景観整備を誘導し、河川空間と調和した賑わいのあるリバーフロント空間の形成を図る。			
	地区施設の整備の方針	地区施設は、土地区画整理事業により整備されており、地区計画の目標に沿って、より十分な機能が発揮できるようその維持及び保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	店舗、事務所その他の商業・業務の利便を増進する用途に供することにより商業業務機能の充実・更新及び土地の高度利用を促進し、魅力ある商業業務空間を形成するため、建築物等について次の事項を定める。 1 建築物の用途の制限 2 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 3 壁面の位置の制限			
	地区区分	名 称	A 地 区	B 地 区	C地区 (リバーフロント地区)
地区整備計画		面 積	約2.03ha	約7.66ha	約1.50ha
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 2 建築物の1階部分を次に掲げる用途に供する建築物 (1) 自動車教習所 (2) 畜舎（床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。） (3) 工場（作業場が道路に面して設けられていないものを除く。） (4) 倉庫業を営む倉庫		
		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、次に掲げる要件を満たす建築物以外のものにあつては、10分の40とする。 1 建築物の1階部分の床面積のうち住居の用に供する部分の床面積が、3分の1以下であること。 2 建築物の敷地面積が、300平方メートル以上であること。		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。 1 都市計画道路比治山東雲線に面する部分については、5.0メートル以上 2 その他の道路に面する部分については、2.0メートル以上		

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

段原商業業務地区地区計画



N



計 画 図

凡 例

地区計画の区域及び
地区整備計画の区域

地 区 分 線

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。

詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

5. 基町高次都市機能集積地区 地区計画

決 定 平成 2 年 3 月 8 日 広島市告示第 7 4 号
最終変更 平成 2 8 年 6 月 2 3 日 広島市告示第 3 2 5 号

名 称	基町高次都市機能集積地区地区計画
位 置	広島市中区基町 6 番
面 積	約 2.74 ha
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標 国際平和文化都市を都市像とする広島市は、中・四国地方の中核都市としてブロックの発展をリードする役割を期待されており、地方中核都市にふさわしい高次都市機能の集積を図り、人、物、情報の交流の活発化を図る必要がある。 当地区は広島市の都市軸の結節点に位置し、交通ターミナルにも隣接している。また、周辺には経済的・文化的・行政的な中核機能が集積しており、今後とも広島顔となるべき立地条件を備えている。 従って、この立地条件を有効に活用し、広島市の都市発展に貢献するため都心型メッセ・コンベンション機能、幅広い文化機能、高度情報通信機能などの広島市の中核性を高める高次都市機能の整備を促進する。 同時に、当地区は人の流れが集中し、広島城を中心とした都心修景ゾーンを構成していることを踏まえ、都市環境の向上に積極的に寄与することとする。
	土地利用の方針 都心型メッセ・コンベンション機能・文化機能・高度情報通信機能など広島市の中核性を高める高次都市機能の整備を図る。 また、周辺の道路は歩行者などの流れが多く、今後とも増加すると予想されることから、敷地の周囲に壁面の位置の制限を設けるとともに、その一部の区域を公開し、公共的な歩廊、広場などとして整備するものとする。 その他にも、交通ターミナルや中央公園内の人の流動に配慮して、半公共的な広場、歩行者通路を適切に配置するとともに、周辺の土地利用状況と整合を図りつつ空地を確保することにより、公共の利便都市景観の向上に資するものとする。
	地区施設の整備の方針 当地区は南側に隣接する敷地と一体的にスーパーブロックを形成しており、しかも都心部において最も人の流れが集中する地区であることから、東西方向の歩行者の移動を確保するための公共空地（通路）を、南側敷地との境界部分及び敷地中央部に確保するものとする。
	建築物等の整備の方針 メッセ・コンベンション施設・文化施設・高度情報通信施設など、広島市の中核性を高める高次都市機能を整備する。 周辺との景観の調和に配慮した建築物、屋外広告物・植栽の形態・意匠とする。特に、敷地周囲、中央公園及び広島城からの景観に配慮した整備を行う。また、周辺の交通処理に配慮した整備を行う。

地区整備計画に関する事項	地区施設の配置及び規模	公共空地	2ヶ所	1 通路（敷地中央） 幅員 約6メートル、延長 約175メートル（地下部分） 2 通路（敷地南側） 幅員 約6メートル、延長 約175メートル（地表部分）
	建築物等の用途の制限	(1) 次に掲げる用途の床面積の合計が、延べ面積の1/2以上を占めること。（但し、旧電電公社部分は計算から除外する） ア．メッセ・コンベンション施設—— ホテル部門、展示場、会議場及びこれに付帯する店舗、飲食店、倉庫等諸室 イ．文化施設—— ホール、劇場、ギャラリー、スタジオ、運動施設及びこれに類する文化施設並びにこれに付帯する飲食店、倉庫等諸室 ウ．高度情報通信施設—— 電気通信施設、高度情報通信施設及びこれに関連する情報広場、事務所等並びにこれに付帯する飲食店、倉庫等諸室 エ．交通機能を高める施設—— 一般開放の屋内通路、屋内広場等 オ．共同施設—— 駐車場、通路、便所、機械室などでその配置状況、設備系統によりア～エの用途に付帯すると特定できるもの。及び、ある用途に付帯すると特定できない共同施設で面積比によりア～エの用途に配分されるもの (2) 次に掲げる用途に供してはならない。 ア．別表に掲げるもの イ．風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6/10（但し、広場及び歩道状空地のうち屋根まで吹き抜けている部分の建築面積は除外する。）		
	壁面の位置の制限	建築物の壁、もしくはこれに代わる柱の面から、道路及び隣地境界までの距離は次の通りとする。 (1) 区域の東側—10m以上 (2) 区域の西側—5m以上 (3) 区域の北側—10m以上 (4) 区域の南側—6m以上 （但し、広場及び歩道状空地内に設けられる公衆電話ボックス、雨除けその他これらに類する施設で都市環境の向上に寄与するものについてはこの限りでない。）		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物、屋外広告物などは、刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより美観・風致を著しく損なわないものとする。		
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は生け垣とする。但し、生け垣を支える高さ60cm以下の腰積み並びに見通しのきくネット又は格子状のフェンスの併設は可とするが、ネット又は格子状のフェンスは敷地側に設けることとする。		

「区域、地区施設及び壁面の位置の制限については、計画図のとおり。」

理由（都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由）

都心部の交通結節点である広島バスセンターに隣接し、周辺に経済的・文化的・行政的な中枢機能が集積する当該地区の立地条件を活かし、地方中枢都市にふさわしい高次都市機能の集積と、人・物・情報の交流の活発化を図るため、地区計画を定めるものである。

別 表

1 住宅

2 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえるものを除く。）

(1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）

(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

(3) 理髪店、美容院、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する畳屋、建具屋、自転車屋、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗

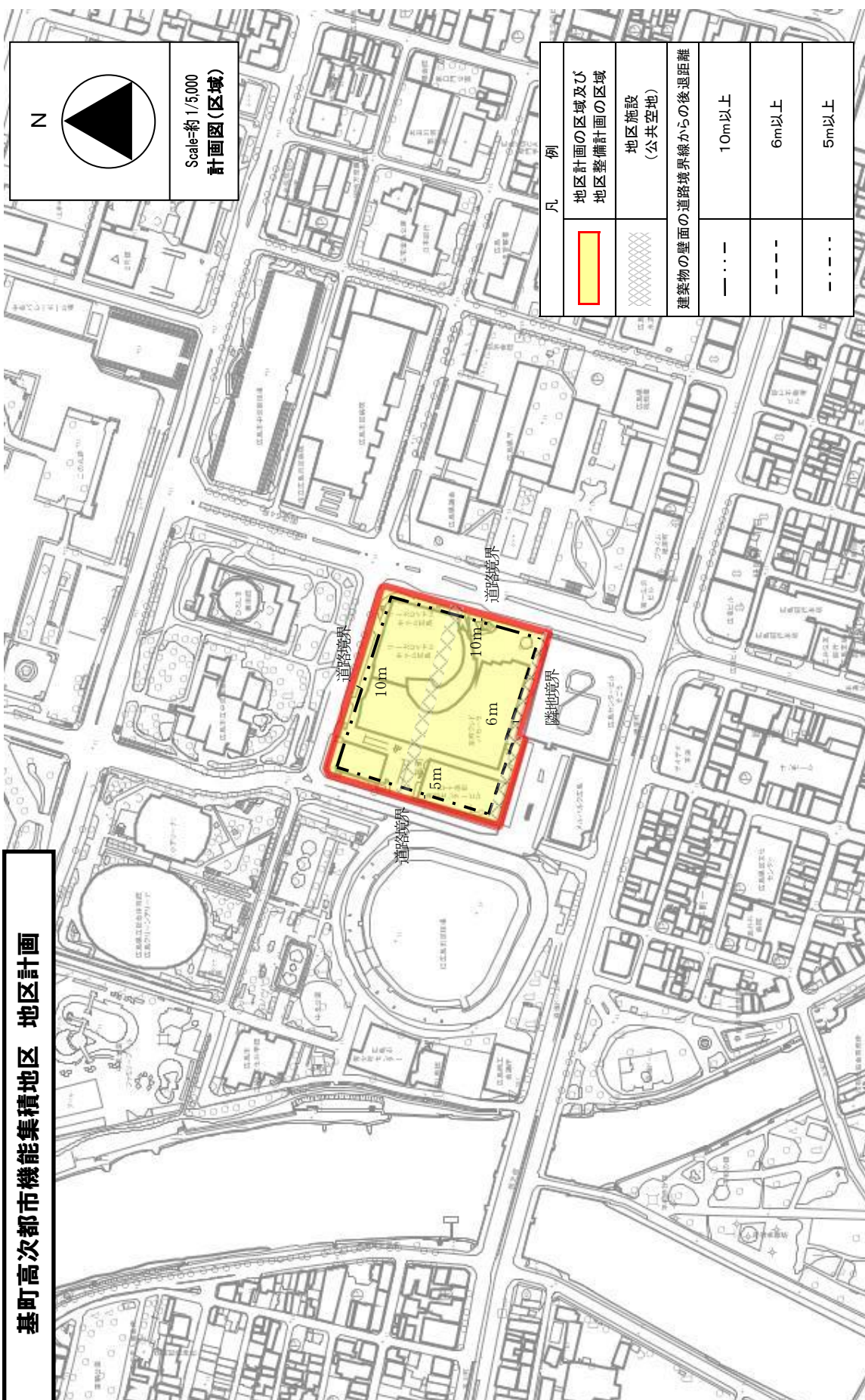
(4) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの

(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

(6) 出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

3 共同住宅、寄宿舎又は下宿

基町高次都市機能集積地区 地区計画



※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
詳細を知りたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

6. 毘沙門台3期地区 地区計画

決 定 平成4年4月13日 広島市告示第192号
最終変更 平成8年3月25日 広島市告示第103号

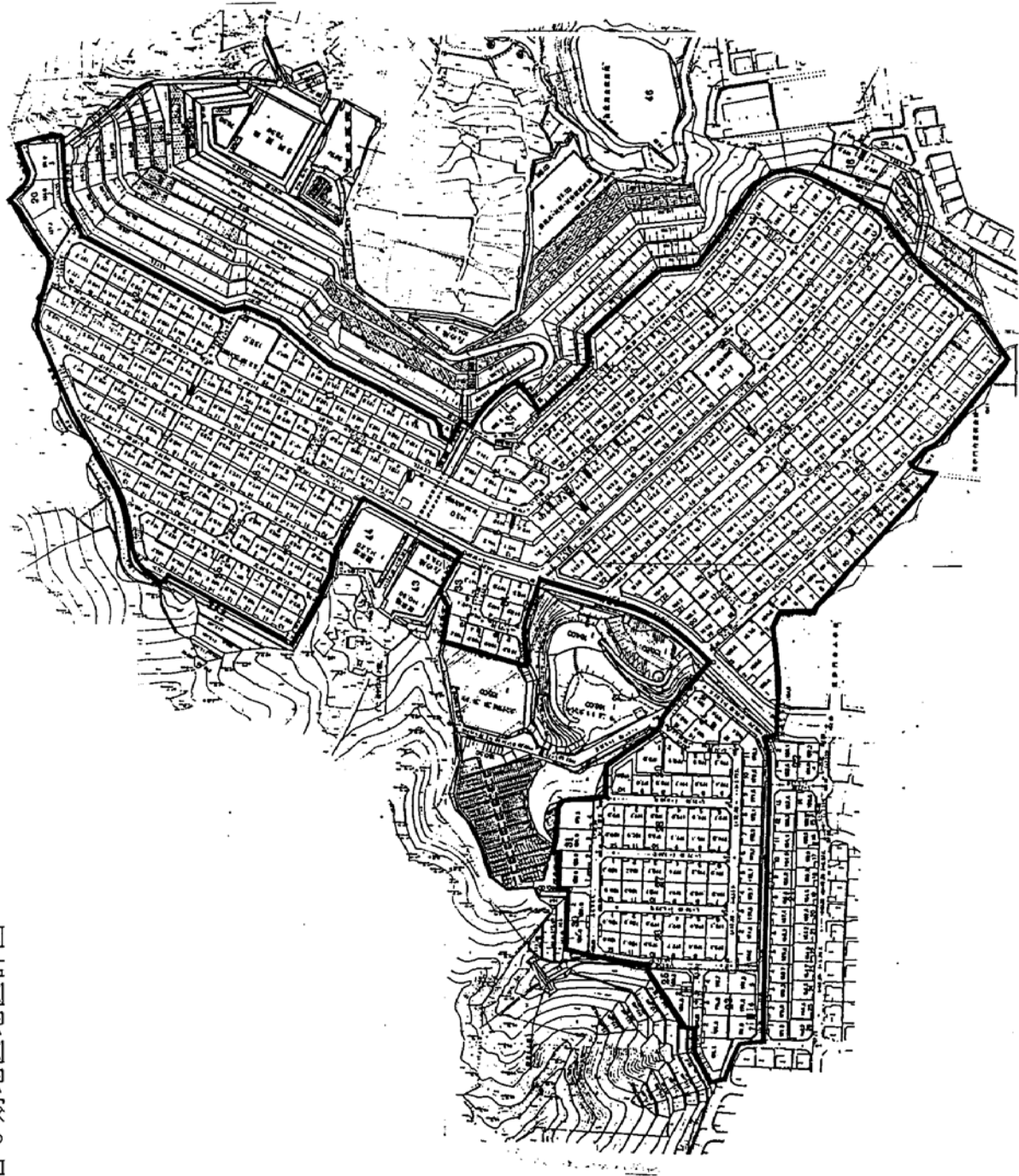
名 称		毘沙門台3期地区 地区計画
位 置		広島市安佐南区毘沙門台東一丁目及び毘沙門台東二丁目のそれぞれの一部
面 積		約13.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	毘沙門台3期地区は、広島市の中心部より北に約10キロメートル、広島I.Cより約2キロメートルの距離にあり、安佐南区権現山のふもとの南斜面に位置し、交通条件、自然環境共に恵まれた地区である。 このような条件を生かして現在、民間の宅地開発事業が行われており、地区計画を策定することにより、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止して事業効果の維持増進を図り、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行って、緑豊かな住宅市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	閑静で潤いのある住宅市街地が形成されるよう戸建ての専用住宅を主体とした地区とする。 また、地区内には街区公園を適正に配置し、周辺部には周辺の土地利用及び景観を考慮して緑地を確保する。
	地区施設の整備方針	本地区における地区施設は、宅地開発事業により整備されており、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、閑静でうるおいのある住宅地としての街並みの形成を図る。 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 建築物の形態又は意匠の制限 4 かき又はさくの構造の制限
地区整備計画に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に該当する建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（住戸数が3以上の長屋を除く。） 2 兼用住宅（延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供し、かつ、別表(イ)項の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえるものを除く。）をいい、住戸数が3以上の長屋を除く。） 3 共同住宅（住戸数が2のものに限る。） 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所(患者の収容施設を有するものを除く。) 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で別表(ロ)項に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル
	建築物等の形態又は意匠の制限	造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、道路に面する掘り込み車庫等についてはこの限りでない。
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 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はない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの

「区域は計画図表示のとおり」

〈別 表〉

(い)	1 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 2 理髪店、美容院、クリーニング取次店、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 3 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設（カラオケ教室を除く。） 4 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
(ろ)	1 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの 2 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600平方メートル以内のもの 3 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4 路線バスの停留所の上家 5 次のイからチまでの一に掲げる施設である建築物で、建設省告示第1836号により建設大臣が指定するもの イ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第12条第1項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する施設 ロ 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第5項に規定する電気事業の用に供する施設 ハ ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第5項に規定するガス事業の用に供する施設 ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ホ 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設 ヘ 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設 ト 都市高速鉄道の用に供する施設 チ 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設

毘沙門台3期地区地区計画



計 画 図

凡	例
—	地区計画の区域及び 地区整備計画の区域

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

7. 安芸矢野ニュータウン地区 地区計画

決 定 平成 4 年 4 月 1 3 日 広島市告示第 193 号
最終変更 平成 1 9 年 9 月 2 8 日 広島市告示第 413 号

名 称		安芸矢野ニュータウン地区 地区計画						
位 置		広島市安芸区矢野西三丁目、矢野西四丁目、矢野南一丁目、矢野南三丁目、矢野南四丁目、矢野南五丁目及び矢野東七丁目の各一部並びに矢野南二丁目の全部						
面 積		約 8 3 . 8 h a						
地区計画の目標		矢野ニュータウン地区は、広島市の中心部より南東に約9キロメートル、ＪＲ呉線矢野駅の東側のなだらかな丘陵地に位置し、地区内を走る主要地方道矢野安浦線によって、海田大橋を経て市内中心部へ直結され、交通条件、自然環境共に恵まれた地区である。 本地区は、このような条件を生かして組合施行の土地区画整理事業が行われたことから、地区計画を策定することにより、適正かつ合理的な土地利用計画のもと、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止して事業効果の維持増進を図り、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行って、緑豊かな市街地の形成をめざす。						
区域の整備、保全に関する方針 開発及び	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、土地区画整理事業により整備されており、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、閑静で潤いのある住宅地としての街並みの形成を図る。 <table><tr><td>1 建築物の用途の制限</td><td>4 建築物の形態又は意匠の制限</td></tr><tr><td>2 建築物の敷地面積の最低限度</td><td>5 かき又はさくの構造の制限</td></tr><tr><td>3 壁面の位置の制限</td><td></td></tr></table>		1 建築物の用途の制限	4 建築物の形態又は意匠の制限	2 建築物の敷地面積の最低限度	5 かき又はさくの構造の制限	3 壁面の位置の制限
1 建築物の用途の制限	4 建築物の形態又は意匠の制限							
2 建築物の敷地面積の最低限度	5 かき又はさくの構造の制限							
3 壁面の位置の制限								
土地利用に関する方針		本地区は、低層住宅を中心とした住居系の土地利用による良好な居住環境の形成を図るとともに、一部に中高層住宅や商業施設の立地も可能とした上で、周辺環境と調和した緑あふれる、潤いのある街並みを形成する。 このため、地区を低層専用住宅地区、一般住宅地区、中高層住宅地区及び商業地区に区分し、それぞれ土地利用に関する方針を次のように定める。 1 低層専用住宅地区は、閑静で落ち着いたきのある住宅市街地が形成されるよう戸建て専用住宅を主体とした地区とする。 2 一般住宅地区は、幹線道路からの沿道利用が可能な地区及びその周辺地区とし、周辺環境に適合した集合住宅や小規模な業務・商業サービス施設等が立地する利便性の高い地区とする。 3 中高層住宅地区は、中高層住宅や近隣住民への利便施設等の立地を図る地区とする。 4 商業地区は、ＪＲ矢野駅周辺地区に配置し、近隣住民の利便性を考慮した商業サービス施設等の立地を図る地区とする。 また、地区内には、小学校及び中学校用地を確保するとともに、地域のコミュニティ空間として街区公園、近隣公園を適正に配置し、周辺部には周辺の土地利用及び景観を考慮して緑地を確保する。						

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域)	中高層住宅地区 (第二種中高層住居専用地域)	商業地区 (近隣商業地域)
			面積	約48.6ha	約33.2ha	約0.5ha	約1.5ha
		建築物の用途の制限	次の各号に該当する建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（住戸数が3以上の長屋を除く。） 2 兼用住宅（延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供しかつ、別表(い)項の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえるものを除く。） 3 共同住宅（住戸数が2のものに限る。） 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で別表(ろ)項に掲げるもの	—	—	—	
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、次に掲げる場合は、この限りでない。 1 165平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で当該敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、100平方メートル以上であるとき。 2 集会所の敷地として使用する場合	同 左	300平方メートル	165平方メートルとする。 ただし、165平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で当該敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、100平方メートル以上であるときは、この限りでない。			
壁面の位置の制限	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区域界にあたる道路境界線までの距離は3メートル以上とする。	—			

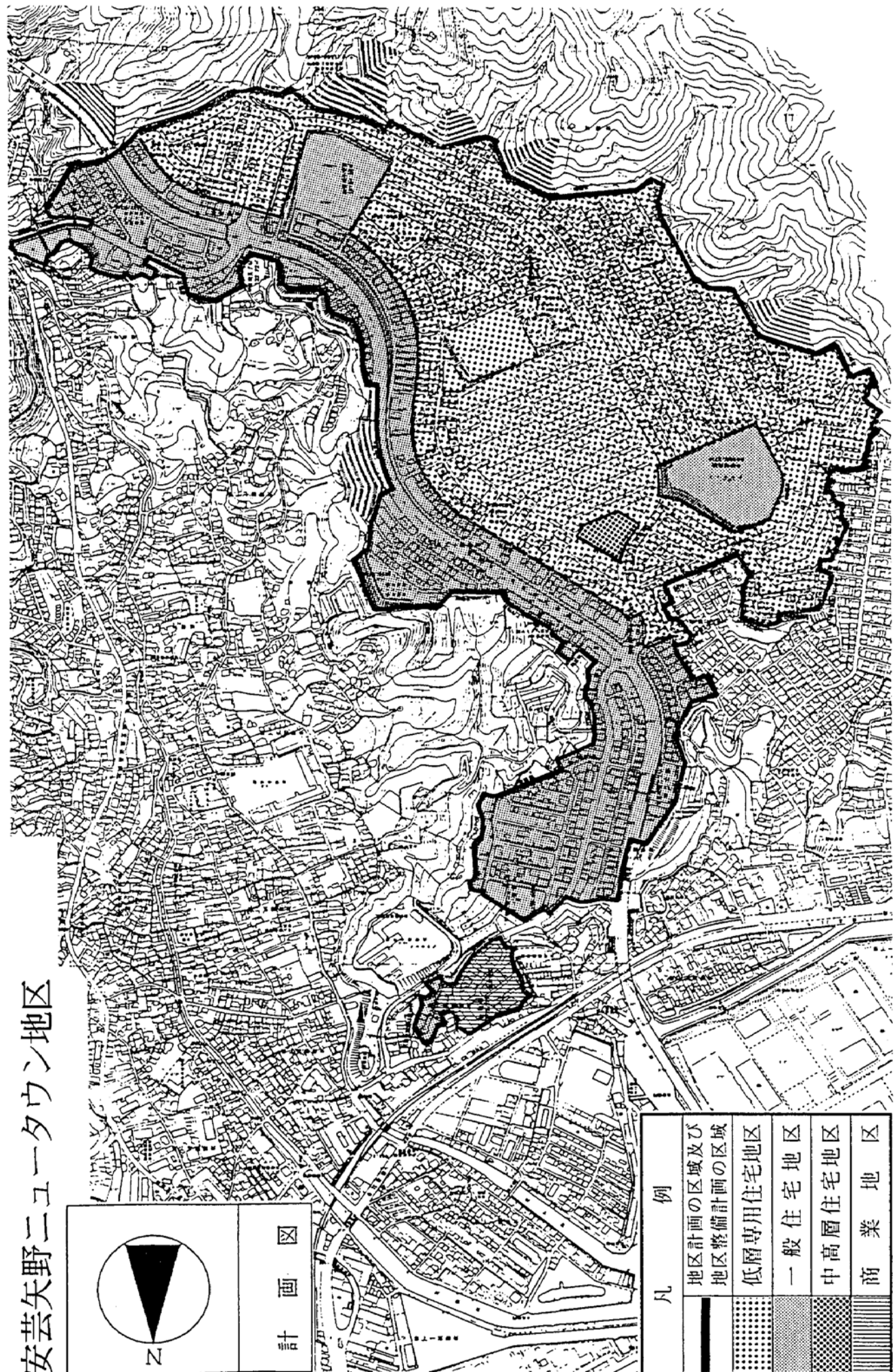
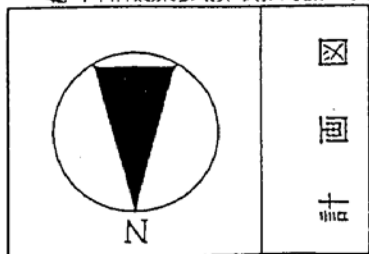
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、道路に面する掘り込み車庫等についてはこの限りでない。 2 屋外広告物（屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号)第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例(昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものはこの限りではない。 (1) 高さ（脚長を含む）が 3メートルを超えるもの (2) 表示面積（表示面積が 2面以上のときは、その合計）が5平方メートルを超えるもの (3) 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの (1) 高さ（脚長を含む）が 3メートルを超えるもの (2) 表示面積（表示面積が 2面以上のときは、その合計）が 10平方メートルを超えるもの (3) 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの	1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 2 屋外広告物（屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号)第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例(昭和 54 年条例第 65 号)第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、用途上やむを得ない場合であって、景観に配慮したものについてはこの限りでない。 (1) 表示面積（表示面積が 2面以上のときは、その合計）が 10平方メートルを超えるもの (2) 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの	造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、道路に面する掘り込み車庫等についてはこの限りでない。
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造とする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが 1. 5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが 1. 2メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの	同 左	同 左

「区域については、計画図表示のとおり。」

〈別 表〉

(い)	1 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） 2 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 3 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 4 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 5 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 7 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
(ろ)	1 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの 2 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が600平方メートル以内のもの 3 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4 路線バスの停留所の上家 5 次のイからチまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの - イ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第12条第1項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する施設 - ロ 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第九号に規定する電気事業（同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設 - ハ ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設 - ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 - ホ 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設 - ヘ 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第三号に規定する公共下水道の用に供する施設 - ト 都市高速鉄道の用に供する施設 - チ 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設

安芸矢野ニュータウン地区



凡 例	
	地区計画の区域及び 地区整備計画の区域
	低層専用住宅地区
	一般住宅地区
	中高層住宅地区
	商業地区

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

8. 古川リバーサイド地区 地区計画

決 定 平成 5 年 2 月 8 日 広島市告示第 36 号
最終変更 平成 2 8 年 6 月 2 3 日 広島市告示第 325 号

名 称	古川リバーサイド地区地区計画	
位 置	広島市安佐南区八木一丁目、八木二丁目、緑井五丁目、緑井六丁目、川内五丁目、川内六丁目の各一部	
面 積	約 81.0 ha	
地区計画の目標	当地区は、広島市の都心部から約 10 キロメートルの北部に位置し、阿武山、権現山の山なみと太田川に囲まれ、地区内の古川では親水性の高い河川整備が行われるなど、水と緑の豊かな自然環境に抱かれた地区である。 また、当地区は広島市が進める多心型都市づくりの中で、地域拠点として位置づけられており、山陽自動車道の広島インターチェンジに隣接し、広島市と山陰、芸北を結ぶ国道 54 号が地区内を通過するほか、土地区画整理事業により基盤が整備されるなど恵まれた立地条件を生かした拠点整備が期待される地区である。 このため、土地区画整理事業による道路、公園等の基盤整備を土台に、土地利用や景観形成を、計画的に誘導することにより、古川をはじめとした自然と共存を図りながら立地条件を生かした拠点地区形成を行い、豊かな自然と調和した活力とうるおいのある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。	
区域の整備、保全に関する方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、土地区画整理事業により整備を行い、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	1 商業・業務等の利便性及び住宅地の環境保全を図る。 2 古川沿いは、古川と調和した街なみの形成を図る。 3 建築物等の形態又は意匠の制限を行い、良好な市街地景観の形成を図る。 4 緑化の推進により自然環境と調和した街なみの形成を図る。
土地利用に関する方針	恵まれた自然との調和を図りながら立地条件を生かした拠点地区を形成するため、佐東地区まちづくり協議会によって策定された「佐東地区まちづくり計画」を踏まえて土地利用誘導を行うとともに、古川を当地区のシンボルと位置づけ、良好な自然環境の形成と保全を図り、あわせて親水性の高いレクリエーションゾーンとしての活用を図る。 このため、古川のリバーサイドでは賑わいのある、自然との触れ合いゾーンの形成を目標に、古川の自然景観と調和した賑わいを演出できる施設の整備を図るとともに、広く長く通る視線に配慮して連続性、統一性のある街なみの形成を図る。 公園、緑地は古川との一体的な利用と視覚的なつながりを配慮した整備を図るとともに、自然との調和を配慮した景観形成と緑化の推進を図る。 また、敷地については、できるかぎり共同利用、協調的利用を推進することにより、良好な街なみの形成と、土地の有効利用を図る。 このため、本地区の 3 地区について、それぞれの特性に応じ、以下の土地利用の誘導を図る。 A 地区は、土地の高度利用を推進するとともに、交通の利便性を生かし、駐車場の整備を配慮した商業・業務系施設の集積を図る。特に広島 I. C 周辺地区、国道 54 号及び都市計画道路川の内線の交差点周辺は、地区の活性化を主導するアクションエリアと位置づけ、広域からの吸引力のある施設の整備を図る。 B 地区は、現況の土地利用状況を考慮して工業系地域とするものの、古川などの自然的景観と調和した整備を行うとともに土地の有効利用を推進する。 C 地区は、土地の有効利用を促進し良好な居住環境の形成を図る。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A 地区 (近隣商業地域)	B 地区 (準工業地域)	C 地区 (第二種住居地域)
			面積	約 28.7 ha	約 8.2 ha	約 44.1 ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に該当する建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 床面積の合計が15平方メートルをこえる畜舎 3 倉庫業を営む倉庫 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで若しくは第5号に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 5 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物	次の各号に該当する建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 床面積の合計が15平方メートルをこえる畜舎 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項から第3号まで若しくは第5号に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 4 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物	次の各号に該当する建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 床面積の合計が15平方メートルをこえる畜舎 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 4 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物
		建築物の高さの最高限度		—	古川の河川境界線から水平距離が20メートル以下の範囲内においては、建築物の各部分の高さは当該部分から河川の反対側の境界線までの水平距離に0.5を乗じて得たもの以下とする。 ただし、古川側の敷地境界又は河川境界から後退した建築物にあっては「古川の反対側の境界線」とあるのは、古川の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物から古川側の敷地境界線又は古川の河川境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。）に相当する距離だけ外側の線とする。	

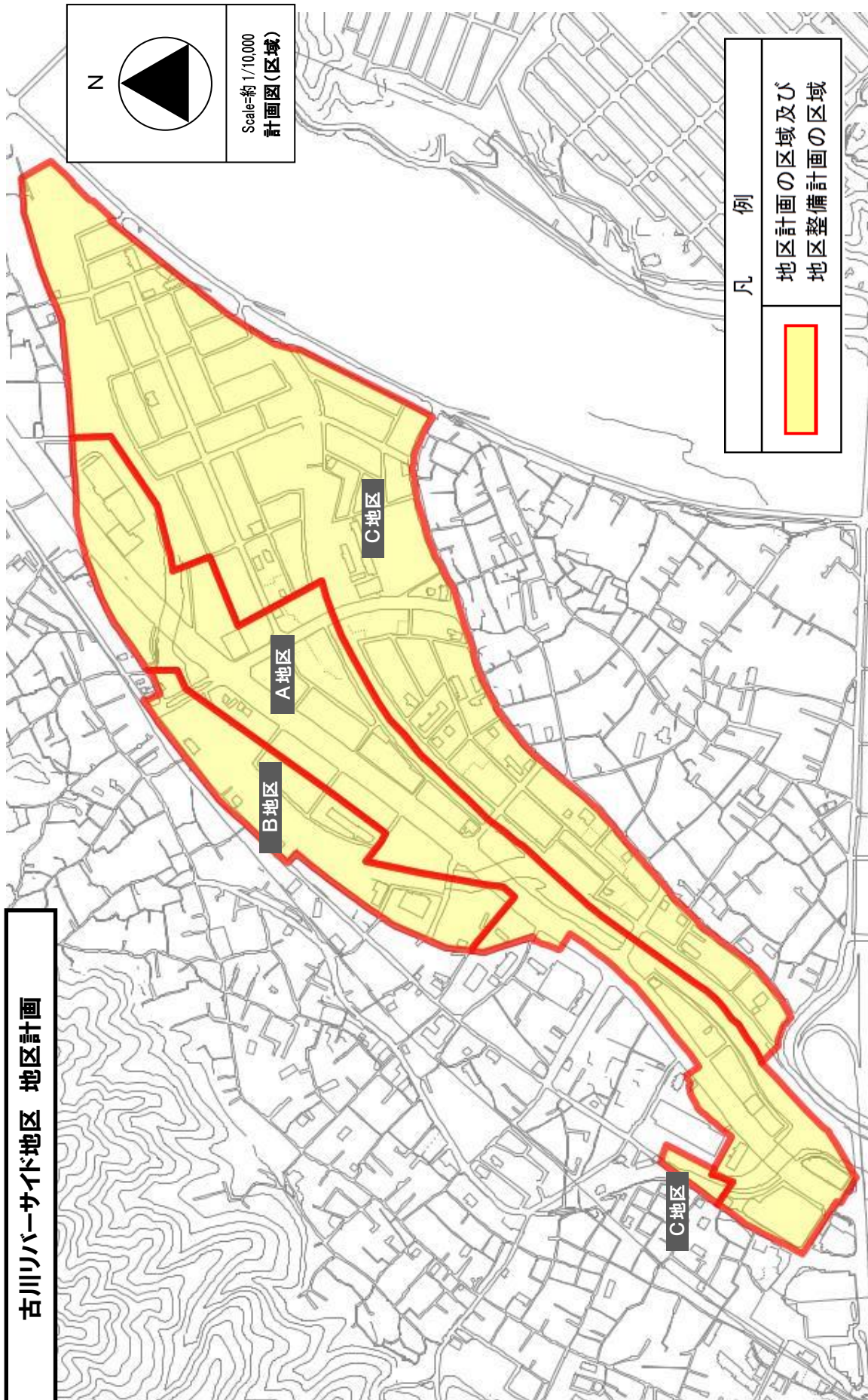
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物(屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に定めるものをいう。)は 次の各号に掲げる要件に該当するものでなければならない。ただし、広島市屋外広告物条例(昭和54年条例第65号。以下「条例」という。)第6条第1項、第2項、第3項、第4項第3号、同項第4号及び第6号に規定するものはこの限りではない。 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="416 293 1118 1346"> 1 自己の用に供する広告物(条例第6条第4項の第1号又は第2号に掲げるものをいう。) 2 建築物の屋上及び屋根以外に設置するもの 3 地盤面から高さ12メートル以下の部分に設置するもの(建築物の名称を表示する館名文字で表示面積が7平方メートル以下のものは除く。) 4 独立して設けられる広告塔、平看板にあっては、表示面積が20平方メートル以下のもの 5 建築物、工作物等を利用する突き出し看板及び平看板にあっては、突き出し幅は1メートル以下でかつ表示面積が7平方メートル以下のもの </td><td data-bbox="1118 293 1495 1346"> 1 自己の用に供する広告物(条例第6条第4項の第1号又は第2号に規定するものをいう。) 2 建築物の屋上及び屋根以外に設置するもの 3 地盤面から高さ8メートル以下の部分に設置するもの(建築物の名称を表示する館名文字で表示面積が7平方メートル以下のものは除く。) 4 独立して設けられる広告塔平看板にあっては、表示面積が7平方メートル以下のもの 5 建築物、工作物等を利用する突き出し看板及び平看板にあっては、突き出し幅は1メートル以下でかつ表示面積が3平方メートル以下のもの </td></tr> </table>	1 自己の用に供する広告物(条例第6条第4項の第1号又は第2号に掲げるものをいう。) 2 建築物の屋上及び屋根以外に設置するもの 3 地盤面から高さ12メートル以下の部分に設置するもの(建築物の名称を表示する館名文字で表示面積が7平方メートル以下のものは除く。) 4 独立して設けられる広告塔、平看板にあっては、表示面積が20平方メートル以下のもの 5 建築物、工作物等を利用する突き出し看板及び平看板にあっては、突き出し幅は1メートル以下でかつ表示面積が7平方メートル以下のもの	1 自己の用に供する広告物(条例第6条第4項の第1号又は第2号に規定するものをいう。) 2 建築物の屋上及び屋根以外に設置するもの 3 地盤面から高さ8メートル以下の部分に設置するもの(建築物の名称を表示する館名文字で表示面積が7平方メートル以下のものは除く。) 4 独立して設けられる広告塔平看板にあっては、表示面積が7平方メートル以下のもの 5 建築物、工作物等を利用する突き出し看板及び平看板にあっては、突き出し幅は1メートル以下でかつ表示面積が3平方メートル以下のもの
1 自己の用に供する広告物(条例第6条第4項の第1号又は第2号に掲げるものをいう。) 2 建築物の屋上及び屋根以外に設置するもの 3 地盤面から高さ12メートル以下の部分に設置するもの(建築物の名称を表示する館名文字で表示面積が7平方メートル以下のものは除く。) 4 独立して設けられる広告塔、平看板にあっては、表示面積が20平方メートル以下のもの 5 建築物、工作物等を利用する突き出し看板及び平看板にあっては、突き出し幅は1メートル以下でかつ表示面積が7平方メートル以下のもの	1 自己の用に供する広告物(条例第6条第4項の第1号又は第2号に規定するものをいう。) 2 建築物の屋上及び屋根以外に設置するもの 3 地盤面から高さ8メートル以下の部分に設置するもの(建築物の名称を表示する館名文字で表示面積が7平方メートル以下のものは除く。) 4 独立して設けられる広告塔平看板にあっては、表示面積が7平方メートル以下のもの 5 建築物、工作物等を利用する突き出し看板及び平看板にあっては、突き出し幅は1メートル以下でかつ表示面積が3平方メートル以下のもの		
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造とする。 1 生け垣 2 透視可能なフェンス 3 高さ1.8メートル以下のブロック塀及び石積み等これに類するもの(高さ1.2メートルを超え1.8メートル以下のものについては、道路又は河川に面する側に幅0.5メートル以上の植樹帯を設けたもの)		

「区域については、計画図のとおり。」

理由（都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由）

当該地区は、広域的な交通の利便性に恵まれ、これまでの計画的な都市開発などにより都市機能の集積が進んでいる地区であり、本市都市計画マスタープランにおいても、都心と連携して広島市全体の発展を支える「広域拠点」のひとつとされていることから、インターチェンジと連携した商業機能、業務機能の集積・強化を図るため、地区計画を定めるものである。

古川リバーサイド地区 地区計画



※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
詳細を知りたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

9. 西風新都A. C I T Y中央地区 地区計画

決 定 平成 7 年 1 0 月 3 0 日 広島市告示第 354 号
最終変更 平成 2 8 年 6 月 2 3 日 広島市告示第 325 号

名 称		西風新都A．C I T Y中央地区地区計画					
位 置		広島市安佐南区大塚西三丁目、大塚西六丁目、沼田町大字大塚字見山及び大字伴字釜ヶ谷の各一部					
面 積		約 34.0 ha					
地区計画の目標		西風新都は、広島市の北西部に位置し、山陽自動車道五日市 I．Cが区域の中央に有り、アストラムラインや広島西風新都線により都心部と直結される立地条件に恵まれた地域で、多心型都市構造への転換を図る「新たな都市機能の集積拠点」として整備される都市である。 A．C I T Y中央地区は、西風新都において、都心の賑わいと優れた居住環境を有し、職・住・遊が一体となった魅力的な市街地の形成を図る地区に位置づけられている。 このため、地区計画を策定することにより、快適で住みよい住宅環境と新都心の利便性による魅力的な都市環境の形成を図ろうとするものである。					
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、広島市が定める西風新都の建設に関する実施計画に基づき、宅地開発事業等により整備し、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。 また、業務施設地区A内の敷地の一部について、道路境界線より3メートルまでの部分を、道路と一体的に利用される公共空地として地区施設に定める。					
	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、快適な都市環境の形成及び保全を図る。 <table><tr><td>1 建築物の用途の制限</td><td>4 建築物の形態又は意匠の制限</td></tr><tr><td>2 建築物の敷地面積の最低限度</td><td>5 かき又はさくの構造の制限</td></tr><tr><td>3 壁面の位置の制限</td><td></td></tr></table>	1 建築物の用途の制限	4 建築物の形態又は意匠の制限	2 建築物の敷地面積の最低限度	5 かき又はさくの構造の制限	3 壁面の位置の制限
1 建築物の用途の制限	4 建築物の形態又は意匠の制限						
2 建築物の敷地面積の最低限度	5 かき又はさくの構造の制限						
3 壁面の位置の制限							
土地利用に関する方針		本地区は、都心の賑わいと優れた居住環境との両立を目指し、土地利用に関する方針を次のように定める。 1 商業・業務地は、都市計画道路西風新都中央線沿いに配置し、都市機能の集積拠点地区とする。 2 住宅地は、中高層集合住宅を主体とし、土地の高度利用と良好な住環境の形成を図る。 3 公園及び緑地は、広域公園との回遊性や幹線道路沿道の緑地、林帯等との連続的な緑のネットワーク化を考慮して配置し、潤いのある都市環境の形成を図る。 4 林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全する。					

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公共空地	通路： 幅員 3 メートル、延長約 314 メートルの計画図に図示する部分		
	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	集合住宅地区 (第一種中高層住居専用地域)	業務施設地区 A (近隣商業地域)	業務施設地区 B (近隣商業地域)
			面 積	約 11.0 ha	約 9.8 ha	約 1.9 ha
	建築物の敷地面積の最低限度	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. 戸建形式の住宅（住戸数が 1 の住宅をいう。） 2. ワンルーム形式の住戸（専用面積 30 平方メートル未満の住戸をいう。）の専用面積の合計が全体専用面積の 3 分の 2 を超える長屋又は共同住宅 3. 公衆浴場 4. 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校その他これらに類するもの 5. 病院 6. 老人福祉センター、児童更生施設その他これらに類するもの 7. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 平方メートルを超えるもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅（ただし、同一敷地内にある建築物に附属するもので、住戸数 1 のものを除く。）又は共同住宅 2. 勝馬投票券発売所、場外車券売場 3. カラオケボックスその他これに類するもの（ただし、鉄筋コンクリート造等の遮音上有効な建物内に設けるものを除く。） 4. 倉庫業を営む倉庫 5. 自動車教習所 6. 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎（ただし、店舗等に附属するものを除く。） 7. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項第 1 号から第 4 号に規定する風俗営業又は同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 8. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 戸建形式の住宅（住戸数が 1 の住宅をいう。） 2. ワンルーム形式の住戸（専用面積 30 平方メートル未満の住戸をいう。）の専用面積の合計が全体専用面積の 3 分の 2 を超える長屋又は共同住宅 3. 勝馬投票券発売所、場外車券売場 4. カラオケボックスその他これに類するもの（ただし、鉄筋コンクリート造等の遮音上有効な建物内に設けるものを除く。） 5. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 6. ホテル又は旅館 7. 倉庫業を営む倉庫 8. 自動車教習所 9. 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎（ただし、店舗等に附属するものを除く。） 10. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が 150 平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。） 11. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業又は同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 12. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物
		建築物の敷地面積の最低限度		500 平方メートル (ただし、別表 (イ) 項に掲げるものについてはこの限りではない。)		

壁面の位置 の制限	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路（道路施設用地として基準幅員の道路敷より不整形にはみ出した部分を除く。）境界線または隣地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ただし、ポーチ等で出入りのための通行専用と認められる部分、立体遊歩道に類する施設、境界線をはさんで一体的に利用される互いの建築物の部分及び別表（ろ）項に掲げるものについてはこの限りではない。 <table> <tr> <td>1. 西風新都中央線（幅員 35メートル）のうち図示A以外の範囲</td><td>10メートル</td></tr> <tr> <td>2. 図示Aの範囲</td><td>5メートル</td></tr> <tr> <td>3. その他の道路</td><td>3メートル</td></tr> <tr> <td>4. 隣地</td><td>1.5メートル</td></tr> </table>	1. 西風新都中央線（幅員 35メートル）のうち図示A以外の範囲	10メートル	2. 図示Aの範囲	5メートル	3. その他の道路	3メートル	4. 隣地	1.5メートル
1. 西風新都中央線（幅員 35メートル）のうち図示A以外の範囲	10メートル								
2. 図示Aの範囲	5メートル								
3. その他の道路	3メートル								
4. 隣地	1.5メートル								
建築物等の形 態又は意匠の 制限	屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例(昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものについてはこの限りではない。 (1) 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が 10メートルを超えるもの (2) 地盤面からの高さが 10メートルを超える位置にある壁面から張出して設けるもの (3) 屋上若しくは屋根の上に広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの								
かき又はさく の構造の制限	かき又はさくは、網状その他これに類する形状のもので開放性を著しく妨げないものとする。								

地区 の 区分	名称	商業地区A (商業地域)	商業地区B (商業地域)
	面積	約 4.2 ha	約 7.1 ha
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. 戸建形式の住宅(住戸数が1の住宅をいう。) 2. ワンルーム形式の住戸(専用面積30平方メートル未満の住戸をいう。)の専用面積の合計が全体専用面積の3分の2を超える長屋又は共同住宅 3. 勝馬投票券発売所、場外車券売場 4. カラオケボックスその他これに類するもの(ただし、鉄筋コンクリート造等の遮音上有効な建物内に設けるものを除く。) 5. ホテル又は旅館 6. 倉庫業を営む倉庫 7. 自動車教習所 8. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎(ただし、店舗等に附属するものを除く。) 9. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第1号から第4号に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 10. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅(ただし、同一敷地内にある建築物に附属するもので、住戸数1のものを除く。)又は共同住宅 2. 勝馬投票券発売所、場外車券売場 3. カラオケボックスその他これに類するもの(ただし、鉄筋コンクリート造等の遮音上有効な建物内に設けるものを除く。) 4. 倉庫業を営む倉庫 5. 自動車教習所 6. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎(ただし、店舗等に附属するものを除く。) 7. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第1号から第4号に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物(ホテルに附属する同条第1項第1号、第2号又は第4号に規定する風俗営業に係る建築物を除く。) 8. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物(ホテルに附属する建築物を除く。)
建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル (ただし、別表(い)項に掲げるものについてはこの限りではない。)		
壁面の位置 の制限	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路(道路施設用地として基準幅員の道路敷より不整形にはみ出した部分を除く。)境界線または隣地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ただし、ポーチ等で出入りのための通行専用と認められる部分、立体遊歩道に類する施設、境界線をはさんで一体的に利用される互いの建築物の部分及び別表(ろ)項に掲げるものについてはこの限りではない。 1. 西風新都中央線(幅員35メートル)のうち図示A以外の範囲		

建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例(昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものについてはこの限りではない。 (1) 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が 10 メートルを超えるもの (2) 地盤面からの高さが 10 メートルを超える位置にある壁面から張出して設けるもの (3) 屋上若しくは屋根の上に広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、網状その他これに類する形状のもので開放性を著しく妨げないものとする。
土地の利用に関する事項	計画図に表示する林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するために維持、保全し、かつ建築物を建築してはならない。ただし、公共の用に供するものの建築についてはこの限りではない。

「区域、地区施設、壁面の位置の制限及び土地の利用に関する事項（土地利用の制限）の区域は、計画図のとおり」

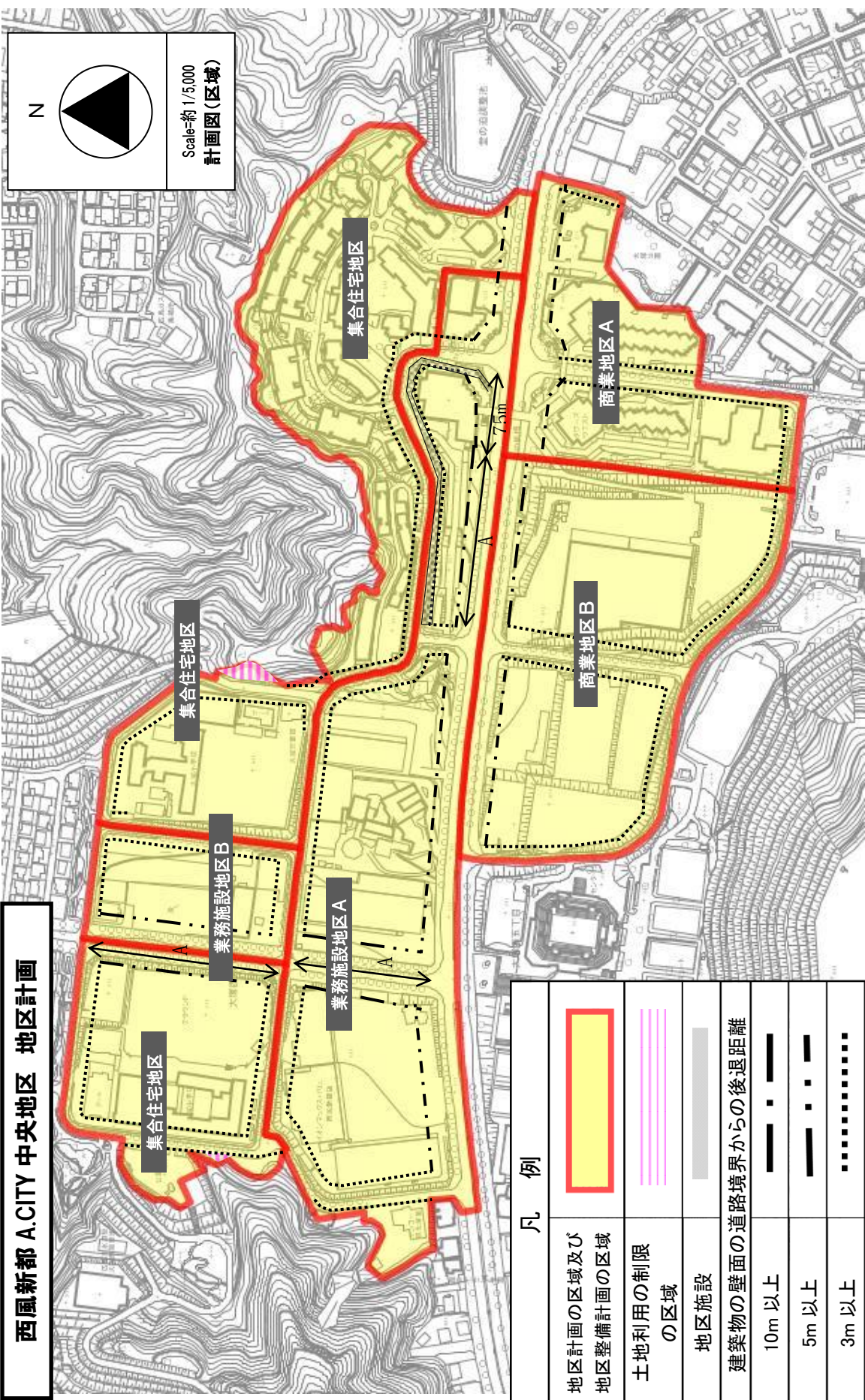
理由（都市計画法施行規則第 9 条第 3 項に規定する当該都市計画を定めた理由）

アストラムラインや広島西風新都線により都心部と直結される恵まれた立地条件を活かし、快適で住みよい住宅環境と新都心の利便性による魅力的な都市環境の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

〈別 表〉

(い)	1. 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 2. 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 3. 路線バスの停留所の上家 4. 次のイからチまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの イ 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 12 条第 1 項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する施設 ロ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 1 項第九号に規定する電気事業（同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設 ハ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）第 2 条第 1 項に規定する一般ガス事業又は同条第 3 項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設 ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和 42 年法律第 149 号）第 2 条第 3 項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ホ 水道法（昭和 32 年法律 177 号）第 3 条第 2 項に規定する水道事業の用に供する施設 ヘ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第三号に規定する公共下水道の用に供する施設 ト 都市高速鉄道の用に供する施設 チ 熱供給事業法（昭和 47 年法律第 88 号）第 2 条第 2 項に規定する熱供給事業の用に供する施設
(ろ)	1. (い) 項第 3 号及び第 4 号に掲げるもの 2. 巡査派出所 3. 物置その他これに類する用途に供する建築物の部分で次に掲げる要件に該当するもの ① 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 ② 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が 5 分の 1 以下であること ③ 当該部分から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものが 1 メートル以上であること 4. 前各号に掲げるもののほか、建築物の部分で高さが 1.2 メートル以下のもの

西風新都 A.CITY 中央地区 地区計画



Scale: 約 1/5,000
計画図(区域)

凡 例	
地区計画の区域及び 地区整備計画の区域	
土地利用の制限 の区域	
地区施設	
建築物の壁面の道路境界からの後退距離	
10m 以上	
5m 以上	
3m 以上	

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

10. 西風新都A. C I T Y戸建地区 地区計画

決 定 平成 7 年 1 0 月 3 0 日 広島市告示第 355 号
最終変更 平成 1 6 年 5 月 3 1 日 広島市告示第 237 号

名 称		西風新都A．C I T Y戸建地区 地区計画				
位 置		広島市安佐南区大塚西六丁目、大塚西七丁目、伴南二丁目及び沼田町大字伴の各一部				
面 積		約30．4ha				
地区計画の目標		西風新都は、広島市の北西部に位置し、山陽自動車道五日市I．Cが区域の中央に有り、アストラムラインや広島西風新都線により都心部と直結される立地条件に恵まれた地域で、多心型都市構造への転換を図る「新たな都市機能の集積拠点」として整備される都市である。 A．C I T Y戸建地区は、西風新都において、緑豊かな恵まれた自然環境の中で21世紀の住宅ニーズに対応した質の高い住宅市街地の形成を図る地区に位置づけられている。 このため、地区計画を策定することにより、自然と調和し、快適で住みよい住宅環境の形成を図ろうとするものである。				
区域の整備、保全に関する方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、広島市が定める西風新都の建設に関する実施計画に基づき、宅地開発事業等により整備し、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、快適な都市環境の形成及び保全を図る。 1．建築物の用途の制限 2．建築物の容積率の最高限度 3．建築物の建ぺい率の最高限度 4．建築物の敷地面積の最低限度 5．壁面の位置の制限 6．建築物等の形態又は意匠の制限 7．かき又はさくの構造の制限				
土地利用に関する方針		本地区は、優れた居住環境を目指し、土地利用に関する方針を次のように定める。 1．住宅地は、低層住宅を主体とした地区とする。 2．公園及び緑地は、広域公園との回遊性や幹線道路沿道の緑地、林帯等との連続的な緑のネットワーク化を考慮して配置し、潤いのある都市環境の形成を図る。 3．林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全する。				
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	低層複合地区 (第二種低層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種住居地域)
		面積	約27．9ha	約1．0ha	約1．5ha	
		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．住戸数が3以上の長屋、共同住宅 2．寄宿舍又は下宿 3．学校（ただし、幼稚園は除く。） 4．神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5．老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6．公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1．住戸数が3以上の長屋、共同住宅 2．寄宿舍又は下宿 3．学校（ただし、幼稚園は除く。） 4．神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5．老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6．公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1．住戸数が3以上の長屋、共同住宅 2．寄宿舍又は下宿 3．ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 4．事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの 5．ホテル又は旅館 6．自動車教習所 7．学校（ただし、幼稚園は除く。） 8．病院 9．老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 10．公衆浴場 11．床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎	
		建築物の容積率の最高限度	—	—	10分の10	

地 区 整 備 計 画	建築物の 建ぺい率の 最高限度	—	—	10分の5
	建築物の 敷地面積の 最低限度	165平方メートル (ただし、別表(い)項に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。)		
	壁面の位 置の制限	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.0メートル以上とする。 ただし、別表(ろ)項に掲げるものについてはこの限りではない。		
	建築物等の 形態又は意 匠の制限	1. 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。 2. 建築物の屋根の形態は勾配屋根とし、陸屋根は禁止する。 3. 屋外広告物(屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に定めるものをいう。)は、自己の用に供する広告物(広島市屋外広告物条例(昭和54年条例第65号。以下「条例」という。)第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。)以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第6条第1項、第2項、第4項第3号、同項第4号及び同項第6号に規定するものについてはこの限りではない。 (ア) 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ(脚部、露出基礎等を含む。)が5メートルを超えるもの (イ) 地盤面からの高さが5メートルを超える位置にある壁面を利用したもの若しくは壁面から張出して設けるもの (ウ) 屋根の上に広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの		
	かき又は さくの構 造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、道路境界線(擁壁上部に設けるものにあつては擁壁天端前面)から1.0メートル以上離れたもの、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものはこの限りではない。 1. 生け垣 2. 道路境界線(擁壁上部に設けるものにあつては擁壁天端前面)から0.5メートル以上離れ、地盤面からの高さが1.2メートル以下で、かつ網状その他これに類する形状で開放性を著しく妨げないもの 3. コンクリートブロック造、れんが造その他これらに類するもので、擁壁の上部にあつては地盤面からの高さが0.4メートル以下のもの、擁壁の道路側下部にあつては道路からの高さが0.6メートル以下のもの		
	土地の利用 に関する事項	計画図に表示する林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するために維持、保全し、かつ建築物を建築してはならない。ただし、公共の用に供するものの建築についてはこの限りではない。		

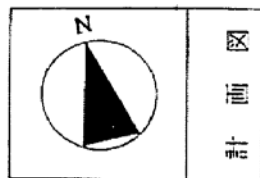
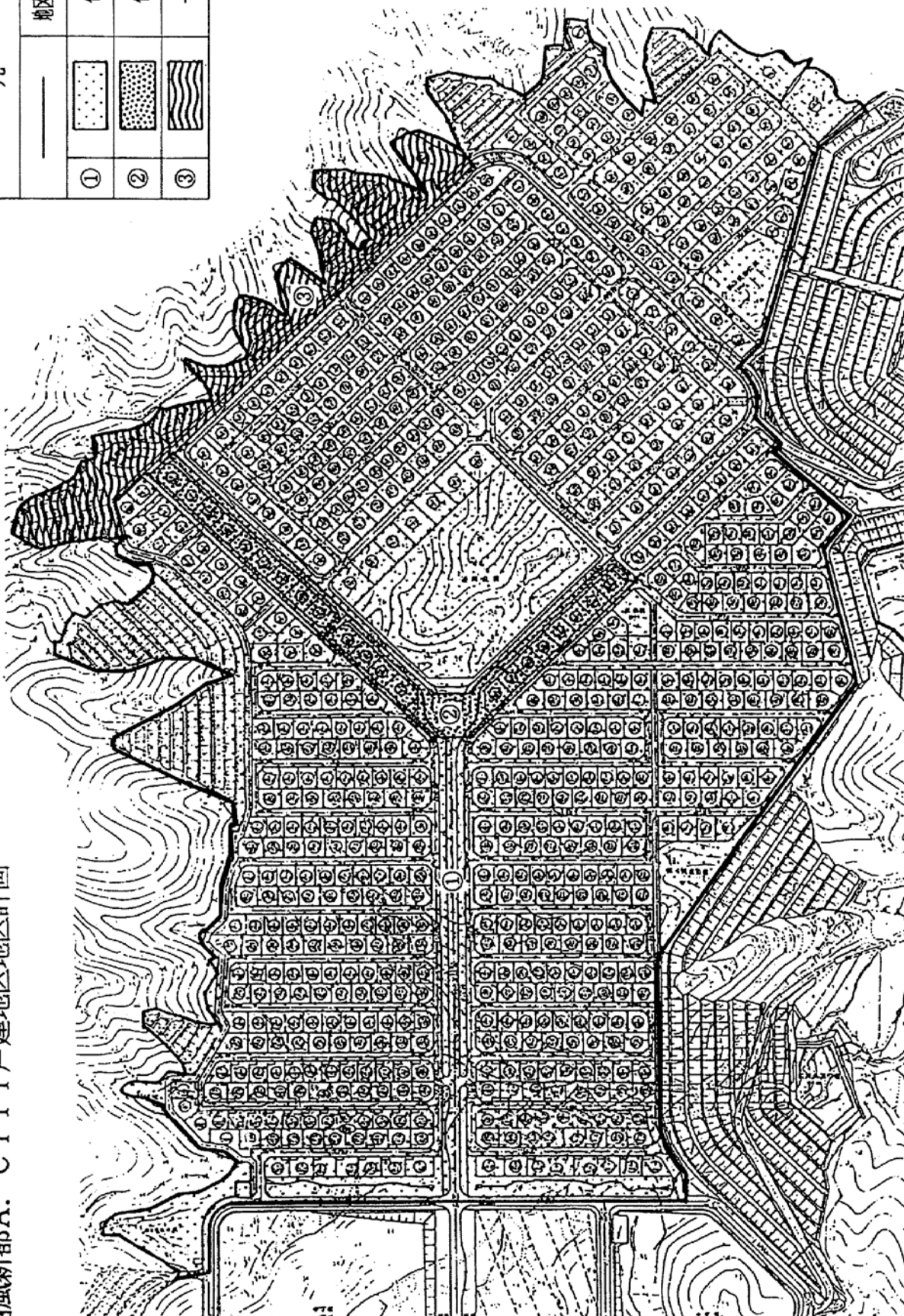
「区域、壁面の位置の制限及び土地の利用に関する事項(土地利用の制限)の区域は、計画図のとおり。」

〈別 表〉

(い)	1. 巡査派出所 2. 路線バスの停留所の上家 3. 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの
(ろ)	1. 簡易な構造の自動車車庫等 2. (い)項第2号及び第3号に掲げるもの 3. 物置その他これに類する用途に供する建築物の部分で次に掲げる要件に該当するもの ① 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 ② 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であること ③ 当該部分から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものが1メートル以上であること 4. 前各号に掲げるもののほか、建築物の部分で高さが1.2メートル以下のもの

西風新都A. CITY戸建地区地区計画

凡 例		地区計画の区域及び地区整備計画の区域
①		低層専用住宅地区
②		低層複合地区
③		一般住宅地区



※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

1 1. 西風新都アカデミック・リサーチパーク地区 地区計画

決 定 平成 7 年 1 0 月 1 0 日 広島市告示第 356 号
最終変更 平成 2 7 年 6 月 2 9 日 広島市告示第 354 号

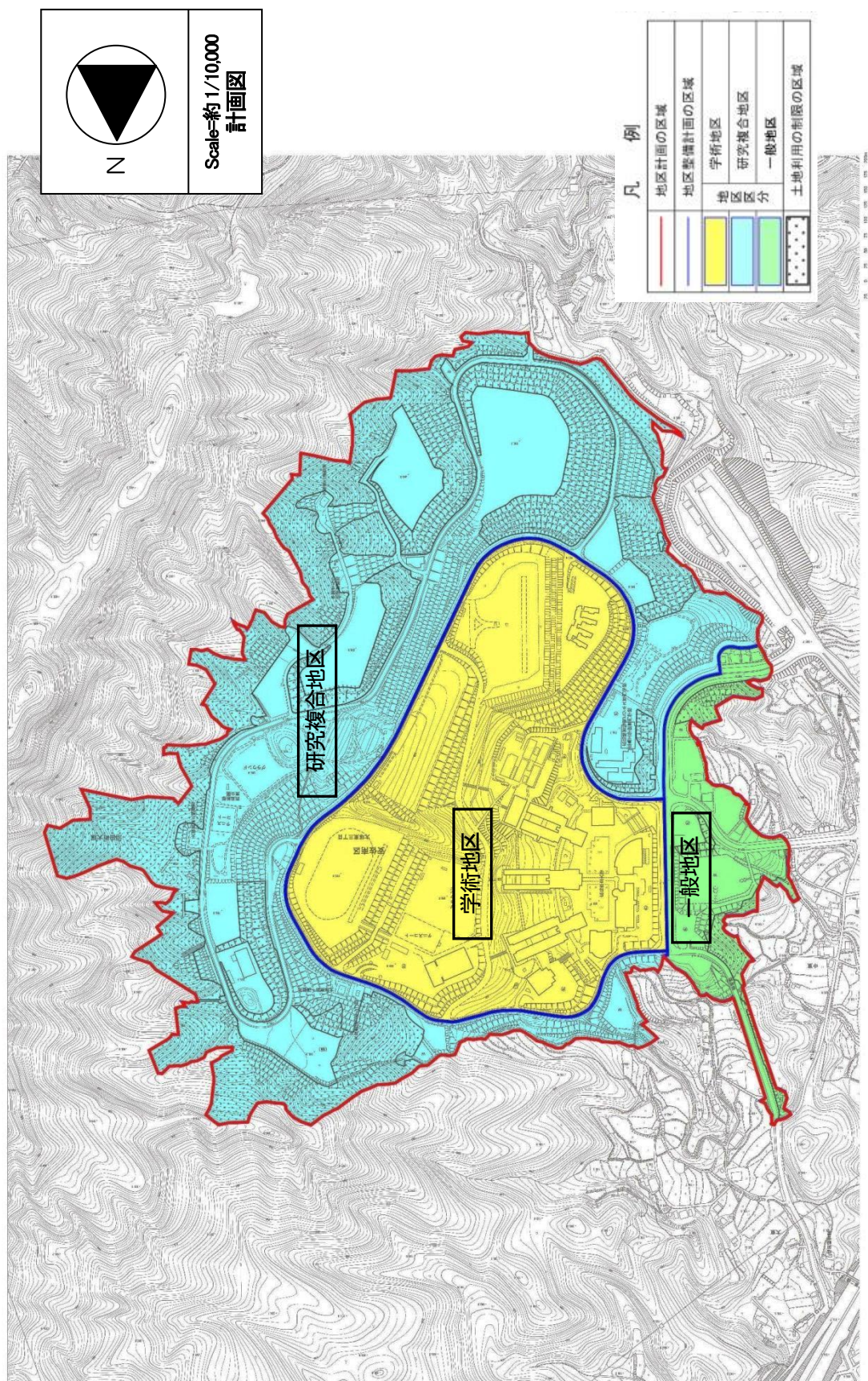
名 称		西風新都アカデミック・リサーチパーク地区 地区計画			
位 置		広島市安佐南区大塚東三丁目及び沼田町大字大塚の各一部			
面 積		約 9 3. 6 h a			
地区計画の目標		西風新都は、広島市の北西部に位置し、山陽自動車道五日市 I.C 、広島自動車道広島西風新都 I.C を区域内に有し、アストラムラインや都市計画道路広島西風新都線により都心部と直結される立地条件に恵まれた地域で、「新たな都市機能の集積拠点」として整備される都市である。 アカデミック・リサーチパーク地区は、西風新都において、広島市立大学を中心とした学術研究拠点として研究施設等の誘致・集積を図る地区として位置づけられている。 このため、地区計画を策定することにより、建築物の誘導・規制及び緑化を推進し、学術・研究地区にふさわしい良好な環境の創出と保全を図るとともに、適正かつ合理的な都市機能の維持及び増進を図ろうとするものである。			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、広島市が定める西風新都の建設に関する実施計画に基づき、宅地開発事業等により整備し、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、快適な都市環境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 壁面の位置の制限 4 建築物等の形態又は意匠の制限 5 垣又は柵の構造の制限			
土地利用に関する方針		地区内を学術地区、研究複合地区及び一般地区に利用区分し、土地利用に関する方針を次のように定める。 1 学術地区は、広島市立大学の立地する地区とし、緑豊かな教育環境の形成を図る。 2 研究複合地区は、研究開発施設及び学術・研究に関連する施設並びにこれらに附帯する施設（会議交流施設、宿泊研修施設等）や教育環境を充実させる施設、学生等の利便性向上のための施設などの学術・研究にふさわしい環境に大きな影響を与えない施設を誘致・集積する地区とし、多様な交流による活気ある緑豊かな学術・研究環境の形成を図る。 3 一般地区は、学術・研究施設を支援する地区とし、学術地区及び研究複合地区と一体的な環境形成を図る。 4 公園及び緑地は、林帯等との連続的な緑のネットワーク化を考慮して配置し、潤いのある都市環境の形成を図る。 5 林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全する。			
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	学 術 地 区 (第一種中高層住居専用地域)	研 究 複 合 地 区 (第二種住居地域)
			面積	約 3 1. 5 h a	約 5 4. 8 h a
		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 大学、高等専門学校、専修学校又は各種学校 2 寄宿舎又は共同住宅 3 公衆電話所又は建築基準法施行令第 130 条の 4 第 3 号から第 5 号までに掲げる公益上必要な建築物 4 前各項の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅（ただし、同一敷地内にある建築物に附属するもので、住戸数 1 のものを除く。） 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートルを超えるもの 4 マジヤン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 工場（建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものを除く。） 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はパッティング練習場 3 自動車教習所 4 畜舎（床面積の合計が 15 平方メートルを超えるものに限る。） 5 マジヤン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 カラオケボックスその他これに類するもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 平方メートル ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りではない。 1 公衆電話所 2 建築基準法施行令第 130 条の 4 第 3 号から第 5 号までに掲げるものの	1,000 平方メートル ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りではない。 1 公衆電話所 2 建築基準法施行令第 130 条の 4 第 3 号から第 5 号までに掲げるものの 3 巡査派出所 4 郵便局（延べ面積が 500 平方メートル以内のものに限る。）	165 平方メートル
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める数値以上とする。 1 道路の境界線（隅切部分を除く。） 5メートル 2 隣地境界線 1メートル （ただし、隣地と高低差がある場合にあつては、人工法面又は自然法面の上端及び下端から 1メートル）	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、隣地（道路部分を除く。）と高低差がある場合にあつては、人工法面又は自然法面の上端及び下端から 1メートル以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路の境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、次に掲げる場合についてはこの限りではない。 1 簡易な構造の自動車車庫その他これに類するもの 2 擁壁を掘り込んで地階に設ける自動車車庫
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、道路に面する掘り込み車庫等については除く。 2 屋外広告物は、次の(1)又は(2)に該当する自己の用に供する広告物（以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち、次の(3)又は(4)に該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、広島市屋外広告物条例（昭和 54 年条例第 65 号）第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものはこの限りではない。 (1) 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所、事業所、営業所若しくは作業場又は車両、船舶等に表示する広告物又はこれを掲出する物件 (2) 前号に掲げるもののほか、自己の管理する土地又は物件に管理上の必要に基づき表示する広告物又はこれを掲出する物件 (3) 屋上若しくは屋根の上に広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの (4) 地盤面からの高さが 10 メートルを超える位置にある壁面から張出して設けるもの	1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、道路に面する掘り込み車庫等については除く。 2 屋外広告は、次の(1)又は(2)に該当する自己の用に供する広告物（以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち、次の(3)から(5)に該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、広島市屋外広告物条例（昭和 54 年条例第 65 号）第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものはこの限りではない。 (1) 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所、事業所、営業所若しくは作業場又は車両、船舶等に表示する広告物又はこれを掲出する物件 (2) 前号に掲げるもののほか、自己の管理する土地又は物件に管理上の必要に基づき表示する広告物又はこれを掲出する物件 (3) 屋上若しくは屋根の上に広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの (4) 地盤面からの高さが 10 メートルを超える位置にある壁面から張出して設けるもの (5) 広告物の掲出を主たる目的として独立し、かつ固定して設けるもの	

垣又は柵の構造の制限	垣又は柵は、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公益上必要な建築物にあって安全上支障がないものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが2メートル以下の網状その他これに類する形状のもので開放性を著しく妨げないもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下の石積みその他これに類するもの 4 地盤面からの高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック、鉄筋コンクリート造等その他これらに類するもので、道路境界線より2メートル以上離れて設けるもの	垣又は柵は、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、道路境界線より1メートル以上離れたもの、門柱、又は公益上必要な建築物にあって安全上支障がないものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.2メートル以下で、かつ網状その他これに類する形状のもので開放性を著しく妨げないもの
土地の利用に関する事項	計画図に表示する林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するために維持し、保全することとし、かつ、工作物を築造し又は建築物を建築してはならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。 1 公益上必要な建築物の建築又は公共の用に供するものの建築等 2 太陽光発電設備の設置	

「区域及び土地の利用に関する事項（土地利用の制限）の区域については、計画図のとおり。」

西風新都アカデミック・リサーチパーク地区 地区計画



この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

決 定	平成 7 年 1 0 月 3 0 日	広島市告示第 357 号
最終変更	平成 1 5 年 1 0 月 2 9 日	広島市告示第 383 号

127

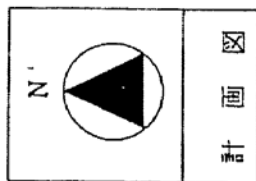
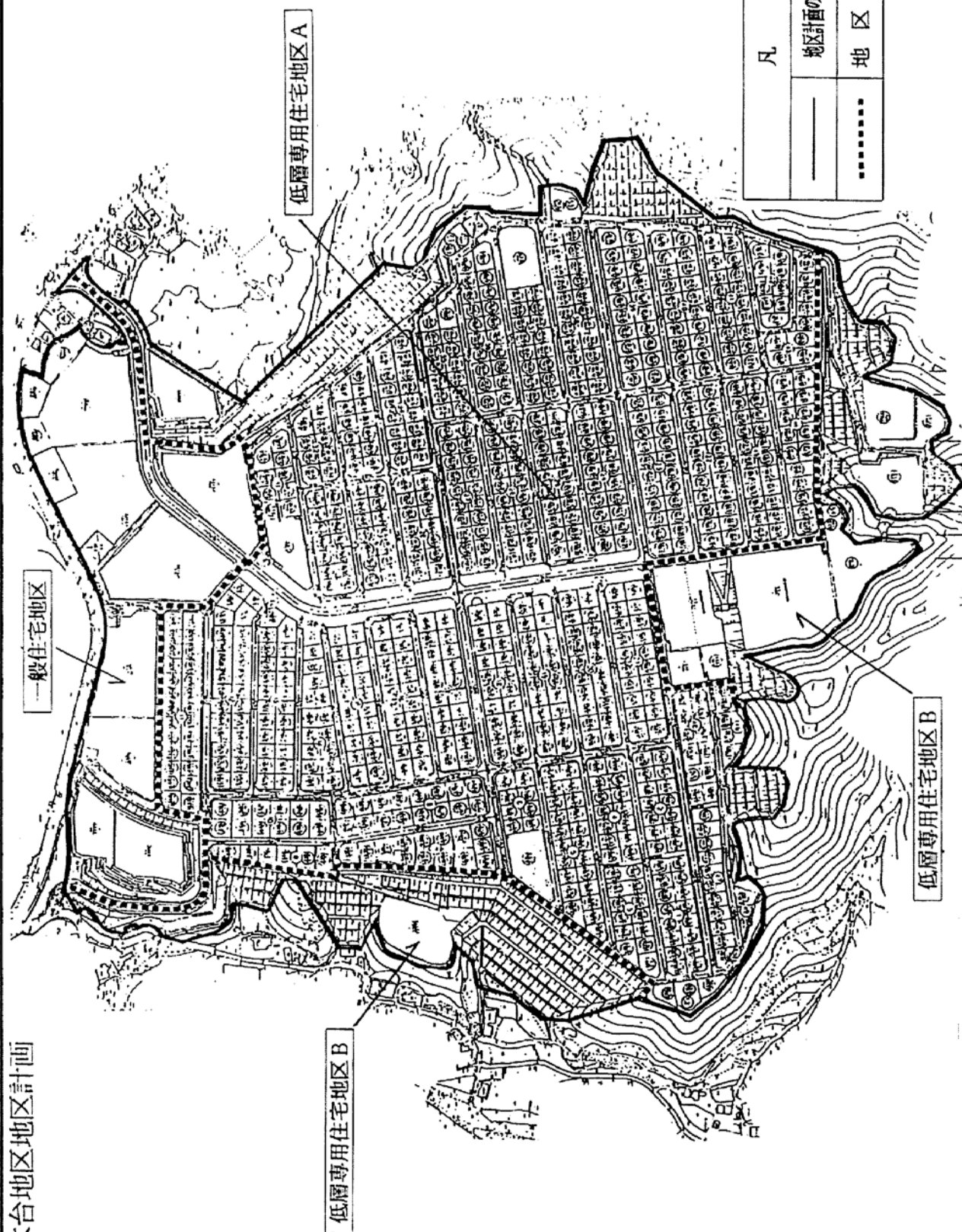
地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあって安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 1. 生け垣、地盤面からの高さが 1.2 メートル以下の網状その他これに類する形状のもの又はこれらを併用したもの 2. 網状その他これに類する形状のものとブロック塀その他これに類するものとを併用したもので、地盤面からの高さが 1.2 メートル以下で、かつ開放性を著しく妨げないもの
	土地の利用に関する事項	計画図に表示する林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するために維持、保全し、かつ工作物の築造若しくは建築物の建築をしてはならない。ただし、公共の用に供するもの又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の築造若しくは建築についてはこの限りではない。

「区域及び土地の利用に関する事項（土地利用の制限）の区域は、計画図のとおり」

〈別 表〉

(い)	1. 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） 2. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 3. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 4. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあってはその出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） 5. 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） 6. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 7. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）
(ろ)	1. 郵便局で延べ面積が 500 平方メートル以内のもの 2. 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので、延べ面積が 600 平方メートル以内のもの 3. 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4. 路線バスの停留所の上家 5. 次のイからチまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの イ 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 12 条第 1 項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する施設 ロ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 1 項第九号に規定する電気事業（同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設 ハ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）第 2 条第 1 項に規定する一般ガス事業又は同条第 3 項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設 ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和 42 年法律第 149 号）第 2 条第 3 項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ホ 水道法（昭和 32 年法律 177 号）第 3 条第 2 項に規定する水道事業の用に供する施設 ヘ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第三号に規定する公共下水道の用に供する施設 ト 都市高速鉄道法の用に供する施設 チ 熱供給事業法（昭和 47 年法律第 88 号）第 2 条第 2 項に規定する熱供給事業の用に供する施設
(は)	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造を除く。）で、作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）
(に)	スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場

可部勝木台地区地区計画



凡 例	
——	地区計画の区域及び地区整備計画の区域
.....	地区の細区分線

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

13. 高陽台地区 地区計画

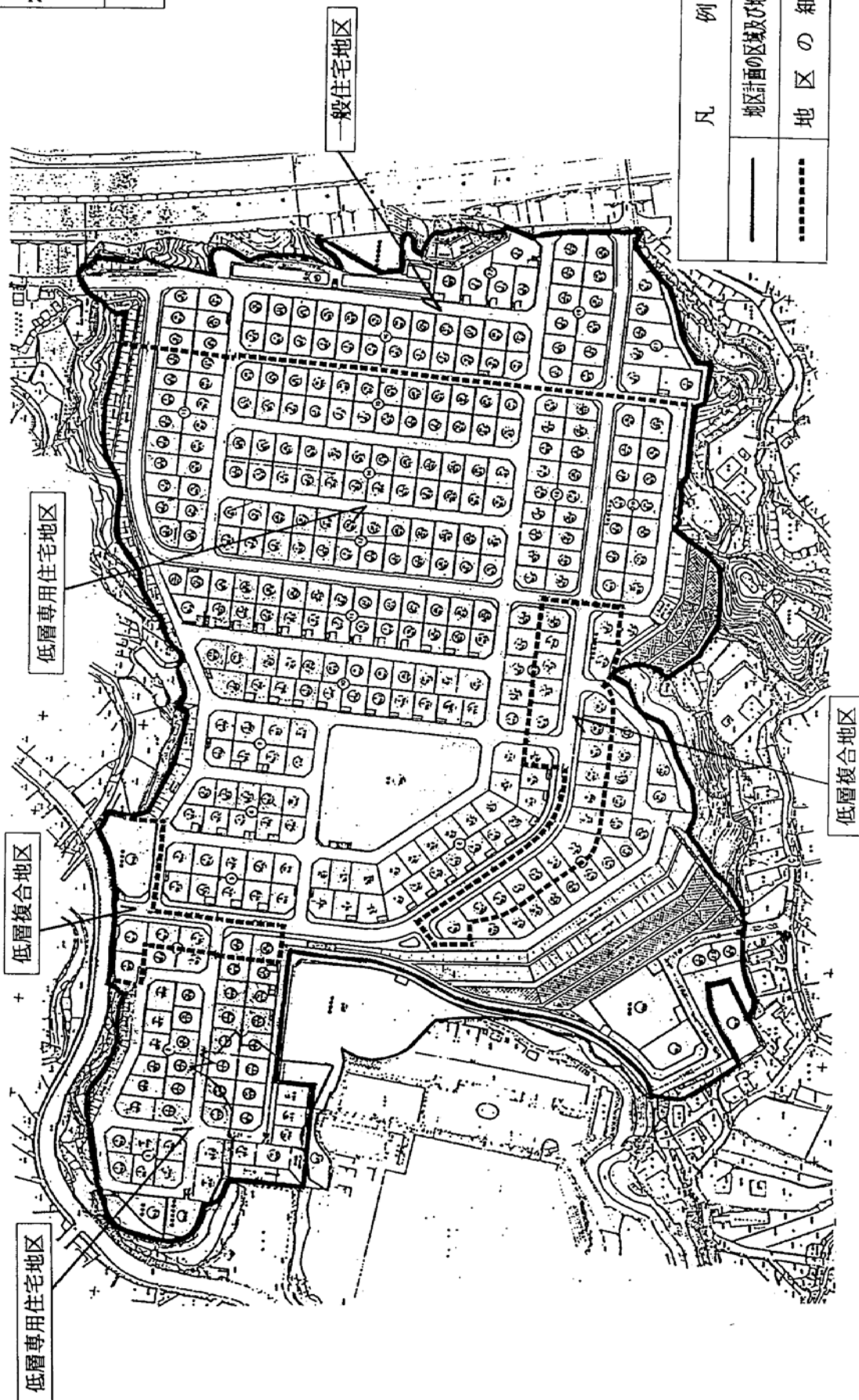
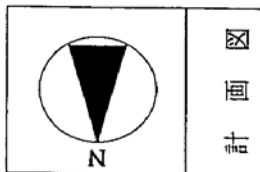
決 定 平成 7 年 1 0 月 3 0 日 広島市告示第 358 号
最終変更 平成 1 6 年 5 月 3 1 日 広島市告示第 237 号

名 称		高陽台地区 地区計画				
位 置		広島市安佐北区落合南二丁目、落合南五丁目及び落合南町の各一部				
面 積		約 1 2 . 3 h a				
地区計画の目標		高陽台地区は、広島市の北東部に位置し、高陽ニュータウンに隣接しており、周辺は緑豊かな自然に囲まれた丘陵地帯である。 このような条件を生かして民間の宅地開発事業が行われていることから、地区計画を策定することにより、居住環境の悪化を防止して事業効果の維持増進を図るとともに、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行って緑豊かな住宅市街地の形成を図ろうとするものである。				
区域の整備、保全に関する方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は宅地開発事業により整備されており、各々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閑静で潤いのある住宅地として街並みの形成を図る。 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. 建築物の形態又は意匠の制限				
土地利用に関する方針		本地区は優れた居住環境を目指し、土地利用に関する方針を次のように定める。 1. 地区内は閑静で潤いのある住宅市街地が形成される低層専用住宅地区と、地区内の日用品等を供給する低層複合地区、一般住宅地区とに区分する。 2. 地区内には公園を適正に配置し、周辺部には周辺の土地利用及び景観を考慮して緑地を確保する。				
地区整備計画に関する事項	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	低層複合地区 (第二種低層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種住居地域)
			面 積	約 1 0 . 0 h a	約 0 . 7 h a	約 1 . 6 h a
	建築物の用途の制限			次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 兼用住宅（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 3 に定める住宅をいう。） 3. 共同住宅 4. 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 に定める公益上必要な建築物 5. 診療所 6. 集会所	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 兼用住宅（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 3 に定める住宅をいう。） 3. 共同住宅 4. 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法第 1 3 0 条の 4 に定める公益上必要な建築物 5. 2 階以下の部分を建築基準法施行令第 1 3 0 条の 5 の 2 各号に掲げる用途に供するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が 1 5 0 平方メートル以内のものに限る。） 6. 診療所	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 兼用住宅（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 3 に定める住宅をいう。） 3. 共同住宅 4. 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 に定める公益上必要な建築物 5. 2 階以下の部分を建築基準法施行令第 1 3 0 条の 5 の 2 各号に掲げる用途に供するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が 1 5 0 平方メートル以内のものに限る。） 6. 診療所 7. 工場で作業場の床面積の合計が 5 0 平方メートル以内のもの
		建築物の敷地面積の最低限度		1 6 5 平方メートル		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。 2. 屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち表示面積（表示面が 2 面以上のときはその合計）が 5 平方メートルを超えるものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものはこの限りではない。 2. 屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。）以外を禁止する。 ただし、条例第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものはこの限りではない。
	土地の利用に関する事項		計画図に表示する林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するために維持、保全し、かつ工作物の築造若しくは建築物の建築をしてはならない。 ただし、公共の用に供するもの又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の築造若しくは建築についてはこの限りではない。

「区域及び土地の利用に関する事項（土地利用の制限）の区域は、計画図のとおり。」

高陽台地区地区計画



※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

1 4. 高陽深川台地区 地区計画

決 定 平成 7 年 1 0 月 3 0 日 広島市告示第 359 号
最終変更 平成 1 5 年 1 0 月 2 9 日 広島市告示第 383 号

名 称		高陽深川台地区 地区計画				
位 置		広島市安佐北区深川六丁目、深川八丁目及び深川町の各一部				
面 積		約 1 5. 0 h a				
地区計画の目標		高陽深川台地区は、広島市の中心部から北東に約 1 2 キロメートル、 J R 中深川駅南側の小山の山間に位置 し、高陽ニュータウンに隣接していることから、交通条件、自然環境に恵まれ、生活の利便性も備わった地区である。 このような条件を生かして民間の宅地開発事業が行われていることから、地区計画を策定することにより、敷 地の細分化などによる居住環境の悪化を防止して事業効果の維持増進を図るとともに、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行って、緑豊かな住宅市街地の形成を図ろうとするものである。				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、宅地開発事業により整備されており、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、閑静で潤いのある住宅地としての町並みの形成を図る。 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. 建築物の形態又は意匠の制限 4. かき又はさくの構造の制限				
土地利用に関する方針		本地区は戸建ての低層住宅を主体とした住宅地とする。 また、地区内には公園を適正に配置し、周辺部には周辺の土地利用及び景観を考慮して緑地を確保する。				
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	低層複合地区 (第二種低層住居専用地域)	集合住宅地区 (第一種低層住居専用地域)
			面 積	約 1 4. 0 h a	約 0. 7 h a	約 0. 3 h a
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物及びこれに附属 する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（住戸数が 3 以上の長屋を除く。） 2 兼用住宅（延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用途に供し、かつ、別表 (イ) 項の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 平方メートルを超えるものを除く。）をいい、住戸数が 3 以上の長屋を除く。） 3 共同住宅（住戸数が 2 のものに限る。） 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で別表 (3) 項に掲げるもの			

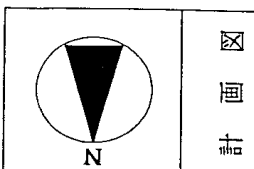
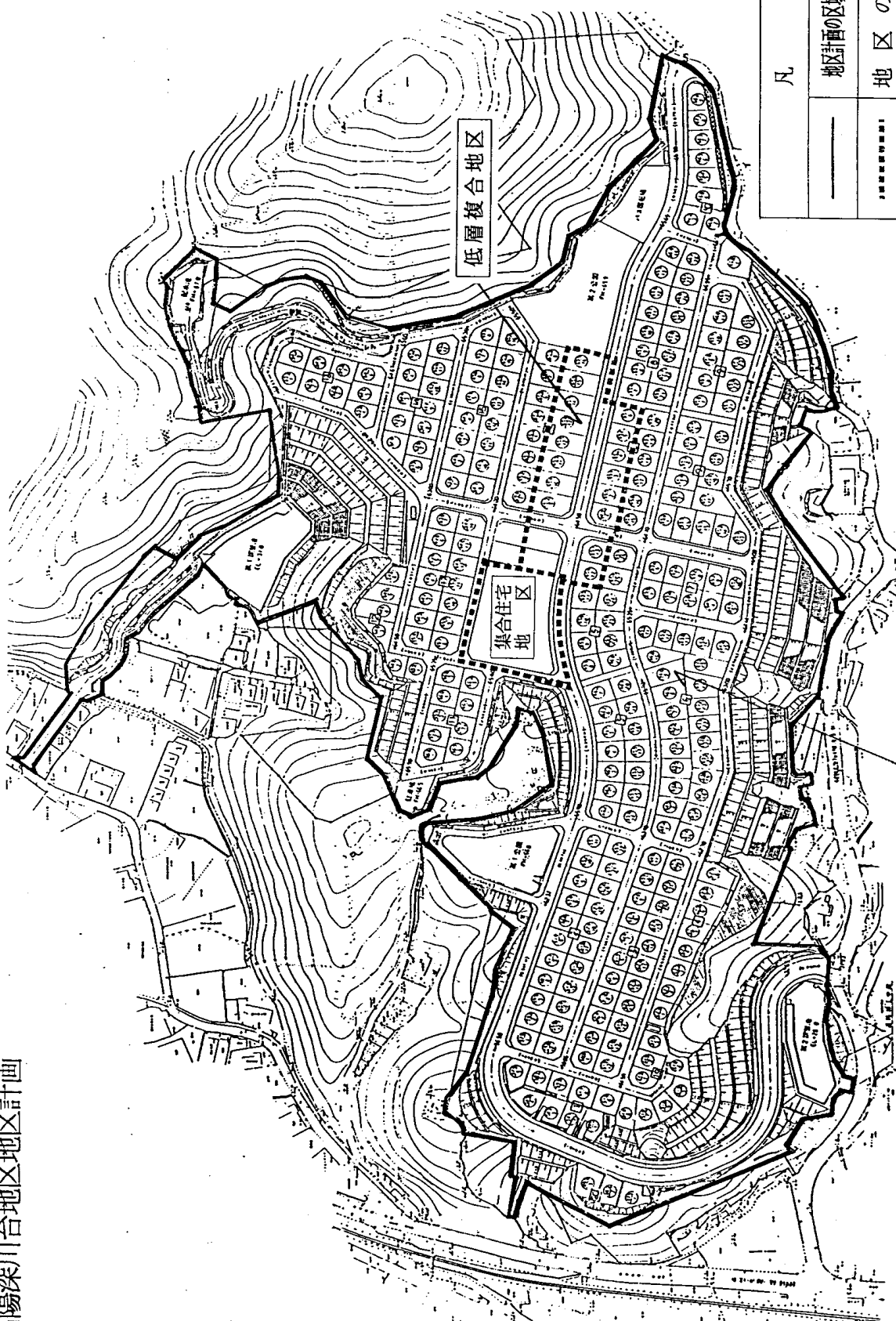
地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。 2. 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和54年条例第65号。以下「条例」という。）第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第6条第1項、第2項、第4項第3号、同項第4号及び同項第6号に規定するものはこの限りではない。 ① 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が3メートルを超えるもの ② 表示面積（表示面が2面以上のときは、その合計）が5平方メートルを超えるもの ① 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が5メートルを超えるもの ② 表示面積（表示面が2面以上のときは、その合計）が10平方メートルを超えるもの	
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 - 生け垣 - 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの - 地盤面からの高さが1.2メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの	—
	土地の利用に関する事項	計画図に表示する林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するために維持、保全し、かつ工作物の築造若しくは建築物の建築をしてはならない。ただし、公共の用に供するもの又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の築造若しくは建築についてはこの限りではない。	

「区域及び土地の利用に関する事項（土地利用の制限）の区域は、計画図のとおり」

〈別 表〉

(い)	1. 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） 2. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 3. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 4. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 5. 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 6. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 7. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
(ろ)	1. 郵便局で延べ面積が 500 平方メートル以内のもの 2. 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が 600 平方メートル以内のもの 3. 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4. 路線バスの停留所の上家 5. 次のイからチまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの - イ 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 12 条第 1 項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する施設 - ロ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 1 項第九号に規定する電気事業（同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設 - ハ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）第 2 条第 1 項に規定する一般ガス事業又は同条第 3 項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設 - ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和 42 年法律第 149 号）第 2 条第 3 項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 - ホ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）第 3 条第 2 項に規定する水道事業の用に供する施設 - ヘ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第三号に規定する公共下水道の用に供する施設 - ト 都市高速鉄道の用に供する施設 - チ 熱供給事業法（昭和 47 年法律第 88 号）第 2 条第 2 項に規定する熱供給事業の用に供する施設
(は)	1. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 2. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 3. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） 4. 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに 限る。） 5. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

高陽深川台地区計画



凡 例	
——	地区計画の区域及び地区整備計画の区域
.....	地区の細区分線

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

15. 瀬野みどり坂地区 地区計画

決 定 平成 7 年 1 0 月 3 0 日 広島市告示第 360 号
 最終変更 平成 2 4 年 2 月 1 6 日 広島市告示第 48 号

名 称		瀬野みどり坂地区 地区計画
位 置		広島市安芸区瀬野西四丁目及び瀬野西五丁目の全部、並びに 瀬野西一丁目、瀬野西二丁目、瀬野西三丁目、瀬野西六丁目及び瀬野二丁目の各一部
面 積		約 9 0 . 5 h a
地区計画の目標		瀬野みどり坂地区は、都心部から東方へ約 1 5 キロメートル、J R 瀬野駅の北側の丘陵地に位置し、J R 山陽本線及び国道 2 号により都心部と連絡されているなど、交通条件、自然環境条件に恵まれた地区である。 このような条件を生かして組合土地区画整理事業及び住宅団地造成事業が行われていることから、地区計画を策定することにより、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止して事業効果の維持増進を図るとともに、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行い、緑豊かな市街地の形成を図ろうとするものである。
区域の整備、保全に関する方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、土地区画整理事業及び住宅団地造成事業により整備されており、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、閑静で潤いのある住宅地としての街並みの形成を図る。 1 建築物の用途の制限 2 建築物の容積率の最高限度 3 建築物の敷地面積の最低限度 4 壁面の位置の制限 5 建築物の高さの最高限度 6 建築物等の形態又は意匠の制限 7 かき又はさくの構造の制限
土地利用に関する方針		本地区は、部分的に中高層住宅、商業施設を配置した上で、低層住宅を中心とした住居系の土地利用とし、周辺環境と調和のとれた閑静で潤いのある良好な居住環境を有する市街地の形成を図るため、地区を細区分する。 1 「低層専用住宅地区」 閑静で落ち着きのある住宅市街地が形成されるよう戸建の専用住宅を主体とした地区とする。 2 「低層複合地区」 商業系施設と住宅が共存する利便性に富んだ地区とする。 3 「一般地区」 A 1 : J R 瀬野駅に近接し、地域の生活中心地区の一端に位置することから、商業施設、共同住宅などの立地を図る地区とする。 A 2 : 地域の生活中心地区に隣接する地区として、小規模な生活利便施設の立地が可能な戸建の専用住宅を主体とした地区とする。 B : 地区住民及び近隣住民の「学びの場」として、主として学校などの立地を図る地区とする。 4 「近隣商業地区」 地区住民及び近隣住民の利便性を確保するため、商業施設等の立地を図る地区とする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	低層複合地区 (第二種低層住居専用地域)
			面積	約 81.2 ha	約 1.0 ha
		建築物の用途の制限		次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅(住戸数が3以上の長屋を除く。) 2 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に定める住宅(住戸数が3以上の長屋を除く。)をいう。)のうち、同条第1号、第6号又は第7号のいずれかに掲げるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートルを超えるものを除く。) 3 共同住宅 4 集会所 5 保育所その他これに類するもの 6 診療所(患者の収容施設を有するものを除く。)のうち、その一部を居住の用に供するもの 7 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4(第4号を除く。)に定める公益上必要な建築物	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅(住戸数が3以上の長屋を除く。) 2 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に定める住宅(住戸数が3以上の長屋を除く。)をいう。)のうち、同条第1号又は第7号に掲げるもの 3 建築基準法施行令第130条の5の2各号に掲げる用途に供するもの(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に限る。)で、その一部を居住の用途に供するもの 4 診療所(患者の収容施設を有するものを除く。)のうち、その一部を居住の用に供するもの 5 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4(第4号を除く。)に定める公益上必要な建築物
		建築物の敷地面積の最低限度		165平方メートル ただし、換地面積が165平方メートル未満となる場合については、換地面積又は100平方メートルのうち大きい方の値とする。	165平方メートル
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する位置において、次の(1)から(4)に掲げる道路の区分に応じ、道路境界線から当該各項に定める数値以上後退しなければならない。 (1) 幅員 5メートル以上 8メートル未満の道路 1メートル (2) 幅員 8メートル以上17メートル未満の道路 1.5メートル (ただし、(3)に掲げる道路は除く。) (3) 計画図に表示した道路A-Bの道路 1メートル (4) (1)から(3)に掲げる道路以外の道路 0.5メートル	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限 1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、次の(1)又は(2)に該当するものはこの限りではない。 (1) 掘り込み車庫等これに類するもの (2) 公共の用に供する施設 2 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和54年条例第65号。以下「条例」という。）第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第6条第1項、第2項、第4項第3号、同項第4号及び同項第6号に規定するものはこの限りではない。 (1) 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が4メートルを超えるもの (2) 建築物を利用して表示するものにあつては、建築物の高さを超えるもの若しくは屋上に設けるもの (3) 植栽帯に設置又は突出するもの	2 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和54年条例第65号。以下「条例」という。）第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち植栽帯に設置又は突出するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第6条第1項、第2項、第4項第3号、同項第4号及び同項第6号に規定するものはこの限りではない。
	かき又はさくの構造の制限	1 かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとし、かつ植栽帯内に設けてはならない。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 (1) 生け垣 (2) 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもので、かつ生け垣を併用するもの (3) 地盤面からの高さが1.0メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもので、かつ生け垣を併用するもの 2 植栽帯に設ける土留壁等の擁壁の高さは道路から0.3メートル以下とする。	1 かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとし、かつ植栽帯内に設けてはならない。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 (1) 生け垣 (2) 網状その他これに類する形状のもので、かつ生け垣を併用するもの (3) ブロック塀、石積みその他これらに類するもので、かつ生け垣を併用するもの 2 植栽帯に設ける土留壁等の擁壁の高さは道路から0.3メートル以下とする。

地 区 の 区 分	名 称 面 積	一般地区 A 1 (第一種住居地域)	一般地区 A 2 (第一種住居地域)
		約 2. 7 ha	約 0. 7 ha
地 区 整 備 計 画	建築物の用途の 制限	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（住戸数が3以上の長屋を除く。） 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 小学校、幼稚園 4 集会所 5 保育所その他これに類するもの 6 診療所、病院 7 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 8 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4（第4号を除く。）に定める公益上必要な建築物 9 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの 10 建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げるもの 11 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（住戸数が3以上の長屋を除く。） 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 集会所 4 保育所その他これに類するもの 5 診療所、病院 6 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4（第4号を除く。）に定める公益上必要な建築物 7 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの 8 建築基準法施行令第130条の5の2第5号に掲げるもの 9 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供す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
	建築物の容積率 の最高限度	—	10分の12
	建築物の敷地面 積の最低限度	165平方メートル	
	壁面の位置 の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する位置において、次の（1）から（3）に掲げる道路の区分に応じ、道路境界線から当該各項に定める数値以上後退しなければならない。 （1） 幅員 5メートル以上 8メートル未満の道路 …………… 1メートル （2） 幅員 8メートル以上17メートル未満の道路…………… 1. 5メートル （3） （1）から（2）に掲げる道路以外の道路 …………… 0. 5メートル	
	建築物の高さの 最高限度		1 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下としなければならない。 2 第1項の規定による高さの算定については、地盤面からの高さによる。 3 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合における第1項の規定の適用については、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。 4 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）の地盤面より1メートル以上低い場合における第1項の規定の適用については、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項		5 建築物の敷地が第一種低層住居専用地域にあるものとみなして建築基準法第56条第7項第3号を適用した場合の建築基準法施行令135条の11で定める位置において、同令第135条の8で定める基準に適合する建築物については、第1項の規定は適用しない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、次の(1)又は(2)に該当するものはこの限りではない。 (1) 掘り込み車庫等これに類するもの (2) 公共の用に供する施設 2 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物（以下「広告物」という。）を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。ただし、次に掲げる広告物又は広告物を掲出する物件については、この限りではない。 (1) 次に掲げる広告物又は広告物を掲出する物件 （ただし、建築物等を利用して表示するものにあつては、屋上若しくは屋根の上に設けるものを、広告物の掲出を主たる目的として、独立して地上に設置するものにあつては、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が10mを超えるもの又は植栽帯に設置するものを除く。） ① 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所、事業所、営業所若しくは作業場又は車両、船舶等に表示する広告物又は広告物を掲出する物件 ② 自己の管理する土地又は物件に管理上の必要に基づき表示する広告物又は広告物を掲出する物件 (2) 前項に掲げる広告物又は広告物を掲出する物件のほか、次の各号に掲げるもの ① 電柱、街灯柱及び消火栓標識等を利用して設置する看板 ② 案内誘導看板で5㎡以下のもの ③ 広島市屋外広告物条例第6条の第1項から第4項（第1号及び第2号を除く。）又は第5項に該当するもの 2 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和54年条例第65号。以下「条例」という。）第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第6条第1項、第2項、第4項第3号、同項第4号及び同項第6号に規定するものはこの限りではない。 (1) 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が4メートルを超えるもの (2) 建築物を利用して表示するものにあつては、建築物の高さを超えるもの若しくは屋上に設けるもの (3) 植栽帯に設置又は突出するもの
		かき又はさくの構造の制限	1 かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとし、かつ植栽帯内に設けてはならない。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 (1) 生け垣 (2) 網状その他これに類する形状のもので、かつ生け垣を併用するもの (3) ブロック塀、石積みその他これらに類するもので、かつ生け垣を併用するもの 2 植栽帯に設ける土留壁等の擁壁の高さは、道路から0.3メートル以下とする。 (1) 生け垣 (2) 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもので、かつ生け垣を併用するもの (3) 地盤面からの高さが1.0メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもので、かつ生け垣を併用するもの 2 植栽帯に設ける土留壁等の擁壁の高さは、道路から0.3メートル以下とする。

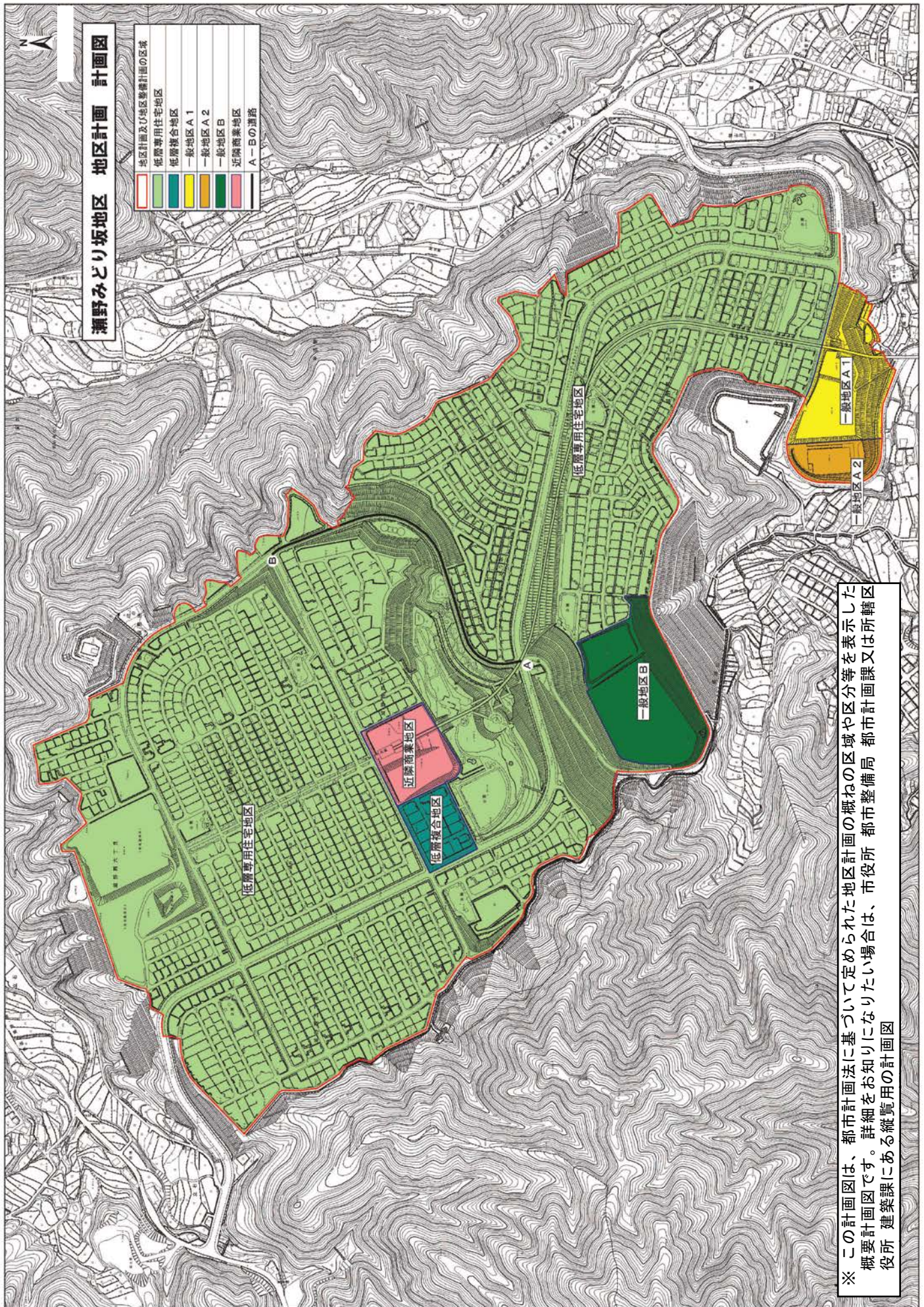
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	一般地区 B (第一種中高層住居専用地域)	近隣商業地区 (近隣商業地域)
			面積	約 3.4 ha	約 1.5 ha
		建築物の用途の制限		次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（住戸数が3以上の長屋を除く。） 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 建築基準法施行令第130条の3第1号又は第130条の5の3各号に掲げる用途に供するもので、共同住宅と併用しているもの 4 小学校、幼稚園 5 集会所 6 保育所その他これに類するもの 7 診療所、病院 8 自動車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 9 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4（第4号を除く。）に定める公益上必要な建築物	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 別表（い）に掲げる用途に供するもの 2 集会所 3 診療所、病院 4 自動車庫 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4（第4号を除く。）に定める公益上必要な建築物
		建築物の敷地面積の最低限度		165平方メートル	
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する位置において、次の（1）から（3）に掲げる道路の区分に応じ、道路境界線から当該各項に定める数値以上後退しなければならない。 （1） 幅員 5メートル以上 8メートル未満の道路 …………… 1メートル （2） 幅員 8メートル以上17メートル未満の道路…………… 1.5メートル （3） （1）から（2）に掲げる道路以外の道路 …………… 0.5メートル	

地 区 整 備 計 画	建築物等の形態 又は意匠の制限	1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、次の(1)又は(2)に該当するものはこの限りではない。 (1) 堀り込み車庫等これに類するもの (2) 公共の用に供する施設 2 屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 ただし、条例第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものはこの限りではない。 (1) 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が 4 メートルを超えるもの (2) 建築物を利用して表示するものにあつては、建築物の高さを超えるもの若しくは屋上に設けるもの (3) 植栽帯に設置又は突出するもの 2 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に規定する屋外広告物（以下「広告物」という。）を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。ただし、次に掲げる広告物又は広告物を掲出する物件については、この限りではない。 (1) 次に掲げる広告物又は広告物を掲出する物件 （ただし、建築物等を利用して表示するものにあつては、屋上若しくは屋根の上に設けるものを、広告物の掲出を主たる目的として、独立して地上に設置するものにあつては、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が 10m を超えるもの又は植栽帯に設置するものを除く。） ① 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所、事業所、営業所若しくは作業場又は車両、船舶等に表示する広告物又は広告物を掲出する物件 ② 自己の管理する土地又は物件に管理上の必要に基づき表示する広告物又は広告物を掲出する物件 (2) 前項に掲げる広告物又は広告物を掲出する物件のほか、次の各号に掲げるもの ① 電柱、街灯柱及び消火栓標識等を利用して設置する看板 ② 案内誘導看板で 5 m²以下のもの ③ 広島市屋外広告物条例第 6 条の第 1 項から第 4 項（第 1 号及び第 2 号を除く。）又は第 5 項に該当するもの	
	かき又はさくの構造の制限	1 かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとし、かつ植栽帯内に設けてはならない。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 (1) 生け垣 (2) 網状その他これに類する形状のもので、かつ生け垣を併用するもの (3) ブロック塀、石積みその他これらに類するもので、かつ生け垣を併用するもの 2 植栽帯に設ける土留壁等の擁壁の高さは、道路から 0. 3 メートル以下とする。	

「区域については、計画図のとおり」

〈別 表〉

(い)	1 建築基準法施行令第 130 条の 5 の 2 第 2 号若しくは第 5 号又は第 130 条の 5 の 3 第 2 号若しくは第 3 号に掲げる用途に供するもの 2 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 3 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの 4 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が 200 平方メートル未満のもの
-----	--



16. 宇品地区 地区計画

決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 360 号
最終変更 平成 2 8 年 6 月 2 3 日 広島市告示第 325 号

名 称		宇品地区地区計画
位 置		広島市南区宇品西二丁目、宇品西四丁目及び出島一丁目の各一部並びに宇品西三丁目、宇品西五丁目及び宇品西六丁目の全部
面 積		約 35.7 ha
地区計画の目標		宇品は、都心から約 3 キロメートルに位置し、明治 22 年の宇品港築港以来、順次埋め立てにより形成された地域である。 宇品内港に面した当該地区は、軽工業・運送業の発展とあわせて、周辺に社宅や戸建て住宅などが建ち並んできた地区である。 一方、当該地区を含む宇品・出島地区は、「第 4 次広島市基本計画」において多心型都市づくりを主導する広域拠点として位置づけられ、市街地の骨格となる都市計画道路鷹野橋宇品線及び広島南道路の整備とともに、メッセ・コンベンションの拠点となる施設や国際化に対応した港湾施設等を整備することにより、高次都市機能の充実、強化を図ることとしている。 また、当該地区においては、平成 8 年度に広島市の海にふさわしいみなとづくりを進める「広島ポータルネッサンス 21 事業」の一環として、宇品内港が都市機能用地として埋め立てられ、平成 9 年度から、都市機能の更新、居住環境の改善、良質な住宅供給を目的とした「宇品地区住宅市街地総合整備事業」により、道路、公園、従前居住者用賃貸住宅等の整備が進められている。 このような状況を踏まえ、宇品内港地区の新たな開発の推進と、周辺の既存市街地である宇品西地区の再開発を誘導する必要がある。 このため、当該地区に地区計画を策定することにより、鷹野橋宇品線沿道における一体的な都市型複合住宅の整備を進め、安全・快適で利便性の高い住環境を備えた賑わいと活力のある市街地の形成を推進するものである。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	当地区には、鷹野橋宇品線、広島南道路、宇品海岸線、出島東公園、宇品西第一公園が都市計画決定されている。このほか、地区内道路を適切に配置し、各施設の機能を損なわないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	「宇品内港地区」においては、以下の整備方針とする。 1 戸建住宅地区については、閑静で潤いのある住宅地を形成する。 2 教育施設地区については、沿道の積極的な緑化を促進し、良好な市街地環境を形成する。 3 高層複合住宅地区及び商業施設地区については、鷹野橋宇品線沿道の景観に配慮しつつ賑わいのある街並みを形成する。 4 高層商業・業務施設地区及び商業・業務施設地区については、賑わいとともにも魅力ある都市空間を創出する高層商業・業務施設及び商業・業務施設を誘導する。 「宇品西地区」においては、既存市街地の保全を行うとともに、各地区については以下の整備方針とする。 1 沿道地区については、鷹野橋宇品線沿道の景観に配慮しつつ賑わいのある街並みと敷地の共同化を誘導する。 2 住居地区については、快適で潤いのある住環境を誘導する。
土地利用に関する方針		宇品内港地区は、道路整備に伴う代替の戸建住宅、商業・業務施設と複合した高層住宅及びそれを支援する商業や業務施設並びに高次都市機能を備えた高層商業・業務施設の立地を誘導し、道路及び公園等の適正な整備を促進することにより、賑わいを持つ良好な市街地環境の形成を図る。 宇品西地区は、鷹野橋宇品線沿道の工場、倉庫等の土地利用転換が進んでおり、賑わいを生む商業・業務施設と住宅が併存する都市型複合住宅を誘導し、その周辺は、社宅、戸建て住宅等の住環境を保全するとともに快適で潤いのある住宅地を誘導する。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	宇品内港地区		
				戸建住宅地区 (第一種住居地域)	教育施設地区 (第一種住居地域)	商業・業務施設地区 (近隣商業地域)
			面積	約 1.4 ha	約 2.1 ha	約 2.9 ha
		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 自動車教習所 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバレーボール練習場 3 ホテル又は旅館 4 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。）	1 自動車教習所 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバレーボール練習場 3 ホテル又は旅館 4 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。）	1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。） 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。） 5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業に係る建築物 6 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル	—	—	—
		壁面の位置の制限	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示する位置において、2メートル以上とする。		
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、道路に面する部分においては、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの	かき又はさくは、道路に面する部分においては、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、公共公益施設にあつて安全上やむを得ないもの、又は道路から2メートル以上離れたものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの	—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	宇品内港地区		
			高層複合住宅地区 (近隣商業地域)	商業施設地区 (近隣商業地域)	高層商業・業務施設地区 (商業地域)	
			面積	約 5.2 ha	約 0.4 ha	約 5.2 ha
		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 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。） 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。） 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。） 4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業に係る建築物	
建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最高限度は、次の各号に掲げる要件を満たす建築物以外のものにあつては、10分の20とする。 1 延べ面積の3分の2以上を住宅（寄宿舍等を含む。）の用に供するものであること。 2 建築物の敷地面積が、300平方メートル以上であること。	—	—			
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示する位置において、次に定めるとおりとする。 1 都市計画道路鷹野橋宇品線に面する部分については、敷地面積が300平方メートル以上の敷地は4メートル以上、敷地面積が300平方メートル未満の敷地は2メートル以上 2 その他の道路に面する部分については、敷地面積が300平方メートル以上の敷地は2メートル以上、敷地面積が300平方メートル未満の敷地は1メートル以上				

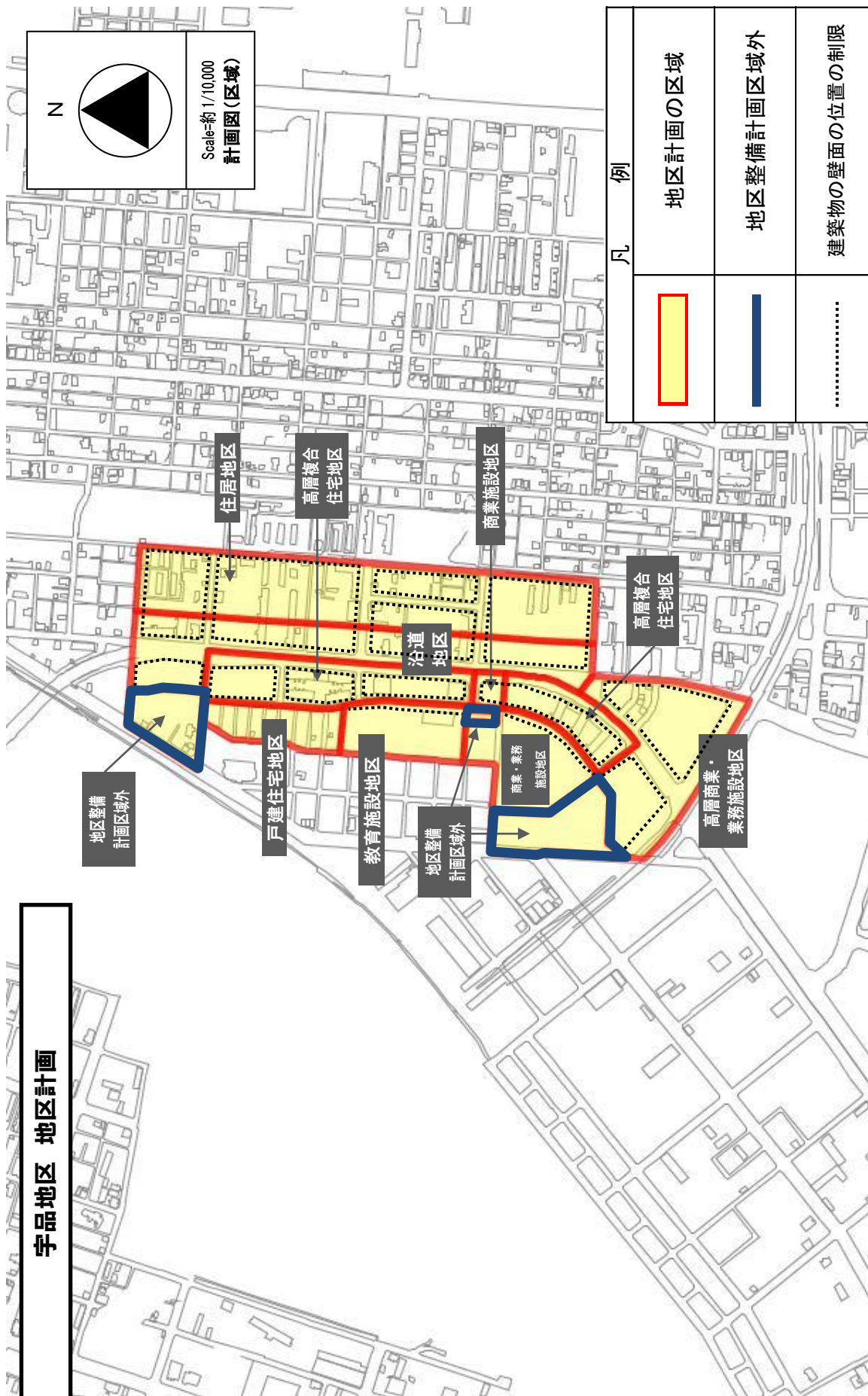
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	宇品西地区	
				沿道地区 (近隣商業地域)	住居地区 (第一種住居地域)
		面積		約 6.2 ha	約 8.9 ha
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。）		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。）
		建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最高限度は、次の各号に掲げる要件を満たす建築物以外のものにあつては、10分の20とする。 1 延べ面積の3分の2以上を住宅（寄宿舎等を含む。）の用に供するものであること。 2 建築物の敷地面積が、300平方メートル以上であること。		—
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示する位置において、次に定めるとおりとする。 都市計画道路鷹野橋宇品線に面する部分については、敷地面積が300平方メートル以上の敷地は4メートル以上 その他の道路に面する部分については、敷地面積が300平方メートル以上の敷地は2メートル以上 ただし、次の各号に該当する部分については、1メートル以上とすることができる。 1 敷地の一边を都市計画道路鷹野橋宇品線に面する敷地については、その他の道路に面する部分 2 2以上のその他の道路に面する敷地については、最も長い道路以外の道路に面する部分		
		かき又はさくの構造の制限	— かき又はさくは、計画図に表示する壁面の位置の制限を有する道路に面する部分においては、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、この道路から1メートル以上離れたもの及び門柱、公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの		

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は、計画図のとおり」

理由（都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由）

広島市の海の玄関口に位置する立地条件を活かし、高次都市機能の充実、強化や、快適な住環境を備えた住宅市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

宇品地区 地区計画



※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

17. 中講パークフロント地区 地区計画

決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 9 7 号
 最終変更 平成 2 8 年 6 月 2 3 日 広島市告示第 3 2 5 号

名 称		中講パークフロント地区地区計画
位 置		広島市安佐南区大塚西四丁目及び広島市佐伯区五日市町大字石内の各一部
面 積		約 12.8 ha
地区計画の目標		西風新都は、広島市の北西部に位置し、山陽自動車道五日市 I . C が区域の中央に有り、アストラムラインや広島西風新都線により都心部と直結される立地条件に恵まれた地域で、多心型都市構造への転換を図る「新たな都市機能の集積拠点」として整備される都市である。 中講パークフロント地区は、西風新都において、広島広域公園、都市計画道路中筋沼田線、山陽自動車道五日市 I . C に囲まれた地区としての立地条件を活かし、「都市センター」の一角に位置づけられており、アストラムライン駅周辺そして広島広域公園のエントランスにふさわしい宅地造成と公共施設整備が行われる地区である。 このため、地区計画を策定することにより、個性ある玄関口として魅力的な都市環境や良好な居住環境の形成を図ろうとするものである。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、広島市が定める西風新都の建設に関する実施計画に基づき、土地地区画整理事業により整備を行い、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、快適な都市環境の形成及び保全を図る。 1. 建築物の用途の制限 2. 建築物の容積率の最高限度 3. 建築物の敷地面積の最低限度 4. 壁面の位置の制限 5. 建築物等の形態又は意匠の制限 6. かき又はさくの構造の制限
土地利用に関する方針		本地区を各々の特性に応じ、商業地区、複合住宅地区及び低層住宅地区に細区分し、次の方針を定める。 1 商業地区及び複合住宅地区は、アメニティーゾーンとして位置付け、商業機能、文化機能、アミューズメント機能、居住機能等が複合化した施設等の誘導を積極的に図る。 2 低層住宅地区は コミュニティーゾーンとして位置付け、環境整備の整った低層住宅地としての育成を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	商業地区 (近隣商業地域)	複合住宅地区 (第二種住居地域)	低層住宅地区 (第一種住居地域)
			面積	約 5.5 ha	約 3.8 ha	約 3.5 ha
		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. 住宅 2. 兼用住宅（非住宅部分の床面積が延べ面積の2分の1を超えるものを除く。） 3. 自動車教習所 4. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（ただし、店舗等に附属するものを除く。） 5. 工場（ただし、店舗、事務所等に附属するものを除く。） 6. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 7. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 兼用住宅（非住宅部分の床面積が延べ面積の2分の1を超えるものを除く。） 3. 自動車教習所 4. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（ただし、店舗等に附属するものを除く。） 5. 工場（ただし、店舗、事務所等に附属するものを除く。） 6. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 7. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 事務所 2. ホテル又は旅館 3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設で別表（い）項に掲げるもの 4. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 5. 工場（別表（ろ）項に掲げるものを除く。） 6. 自動車教習所 7. 公衆浴場	
		建築物の容積率の最高限度	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300平方メートル未満の建築物にあっては、10分の20とする。			—
		建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル ただし、換地面積又は保留地面積が165平方メートル未満となる場合については、換地面積又は保留地面積とする。			—
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示する位置で2メートル以上とする。			—		

	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。）以外を禁止する。 ただし、条例第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものはこの限りではない。	—
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが 1.8 メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの	垣又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが 1.2 メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの

「区域及び壁面の位置の制限の区域は、計画図のとおり」

理由（都市計画法施行規則第 9 条第 3 項に規定する当該都市計画を定めた理由）

広島広域公園、都市計画道路中筋沼田線、山陽自動車道五日市 I. C に囲まれた立地条件を活かし、広島広域公園のエントランスにふさわしい魅力的な都市環境や良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

〈別 表〉

(い)	スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場
(ろ)	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造を除く。）で、作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）

中講パークフロント地区 地区計画



※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
 詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

18. グリーンヒル大原地区 地区計画

決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 9 8 号
最終変更 平成 1 5 年 1 0 月 2 9 日 広島市告示第 383 号

名 称		グリーンヒル大原地区 地区計画				
位 置		広島市安佐南区沼田町大字伴字赤迫、字大原迫、字谷口、字大原台及び字入野の各一部				
面 積		約 7. 1 h a				
地区計画の目標		グリーンヒル大原地区は、広島市の中心部より北西約8キロメートルで、「新たな都市機能の集積拠点」としての整備を目指す西風新都の計画区域内に位置する。また、都市計画道路中筋沼田線に近接すると共に、地区の西側にアストラムラインの大原駅があり、都心へのアクセス等交通条件に恵まれた地区である。 このような条件を生かして組合土地地区画整理事業が行われていることから、地区計画を策定することにより、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止して事業効果の維持増進を図ると共に、地区の特性に応じた良好な建築物の誘導を行って、活力ある地域づくりの推進を図ろうとするものである。				
区域の整備、保全に関する方針、開発及び	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は土地地区画整理事業により整備されており、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、閑静で潤いのある住宅地としての街並みの形成を図る。 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 壁面の位置の制限 4 建築物等の形態又は意匠の制限 5 かき又はさくの構造の制限				
土地利用に関する方針		閑静で潤いのある居住環境の形成を目指し、地区の南側は戸建専用住宅を主体とした低層専用住宅地区とし、北東側は中高層住宅地区とする。地区の北側は、幹線道路沿道という利便性を生かし、合理的な土地利用の促進を図るため、商業施設を主体とした近隣商業地区とする。 また、地区内には街区公園を適正に配置し、周辺部には周辺の土地利用及び景観を考慮して緑地を確保する。				
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	中高層住宅地区 (第二種住居地域)	近隣商業地区 (近隣商業地域)
			面積	約 5. 7 h a	約 0. 7 h a	約 0. 7 h a
		建築物の用途の制限		次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（住戸数が5以上の長屋を除く。） 2 兼用住宅（延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供し、かつ、別表（い）項の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）をいい、住戸数が5以上の長屋を除く。） 3 共同住宅（住戸数が4以下のものに限る。） 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、別表（ろ）項に掲げるもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場（別表（は）項に掲げるものを除く。） 2 自動車教習所 3 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場（別表（は）項に掲げるものを除く。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎

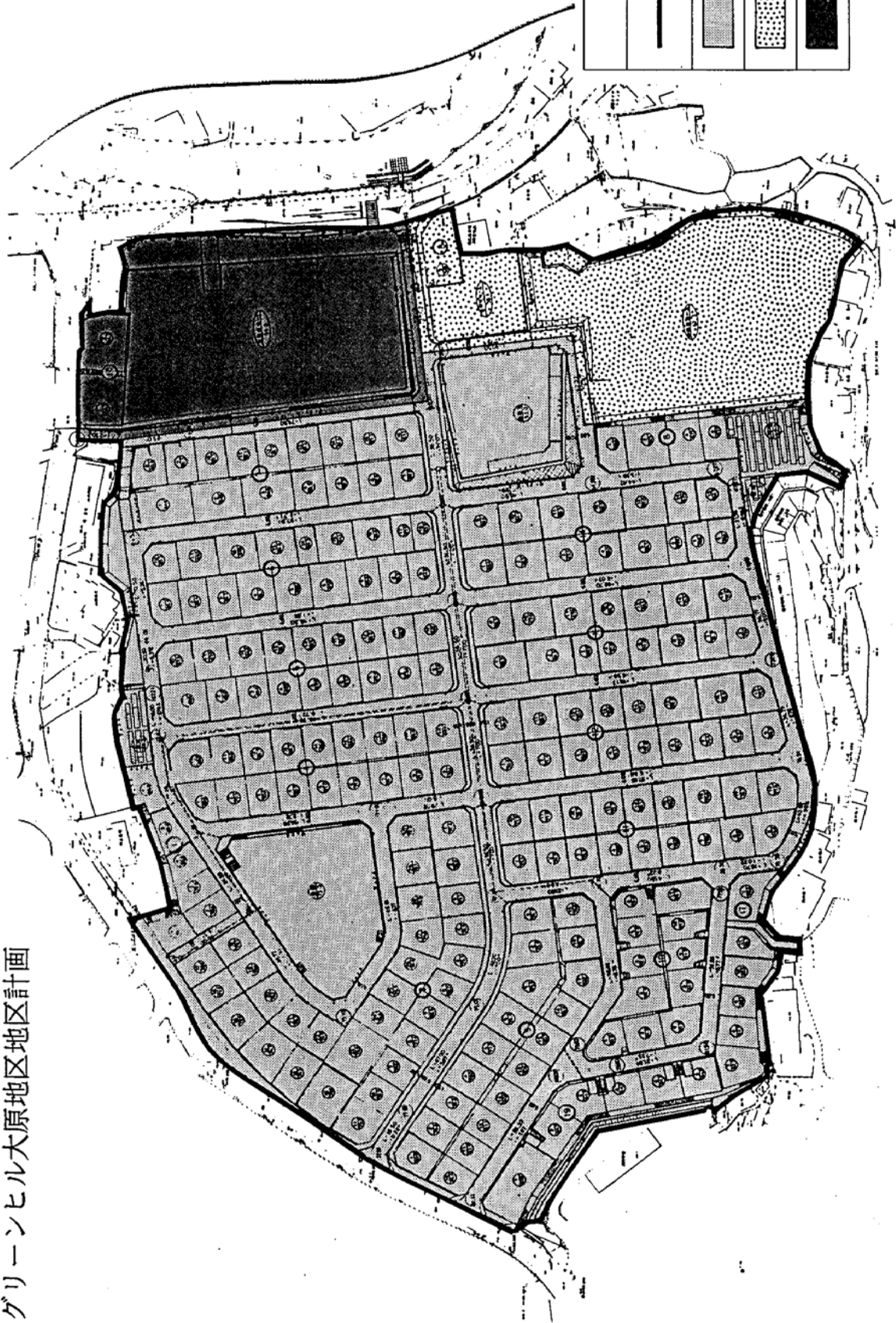
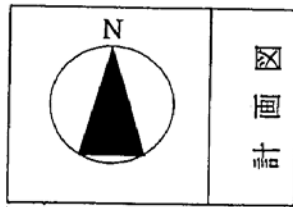
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル ただし、換地面積が165平方メートル未満となる場合については、換地面積又は100平方メートルのうち大きい方の値とする。		300平方メートル
		壁面の位置の制限	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示する位置で3メートル以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。 2 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和54年条例第65号。以下「条例」という。）第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち、広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が3メートルを超えるものは、設置してはならない。 ただし、条例第6条第1項、第2項、第4項第3号、同項第4号及び同項第6号に規定するものはこの限りではない。		造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの	—	—

「区域及び壁面の位置の制限の区域は、計画図のとおり」

〈 別 表 〉

(い)	1 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） 2 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 3 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 4 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあってはその出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） 5 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。） 6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 7 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）
(ろ)	1 郵便局で延べ面積が 500 平方メートル以内のもの 2 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので、延べ面積が 600 平方メートル以内のもの 3 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4 路線バスの停留所の上家 5 次のイからチまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの イ 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 条）第 12 条第 1 項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する施設 ロ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 2 条第 1 項第九号に規定する電気事業（同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設 ハ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）第 2 条第 1 項に規定する一般ガス事業又は同条第 3 項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設 ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和 42 年法律第 149 号）第 2 条第 3 項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ホ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）第 3 条第 2 項に規定する水道事業の用に供する施設 ヘ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第三号に規定する公共下水道の用に供する施設 ト 都市高速鉄道の用に供する施設 チ 熱供給事業法（昭和 47 年法律第 88 号）第 2 条第 2 項に規定する熱供給事業の用に供する施設
(は)	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造を除く。）で、作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のものに限る。）

グリーンヒル大原地区計画



凡	例
—	地区計画の区域及び 地区整備計画の区域
■	低層専用住宅地区
■	中高層住宅地区
■	近隣商業地区

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
 詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

19. 可部亀山地区 地区計画

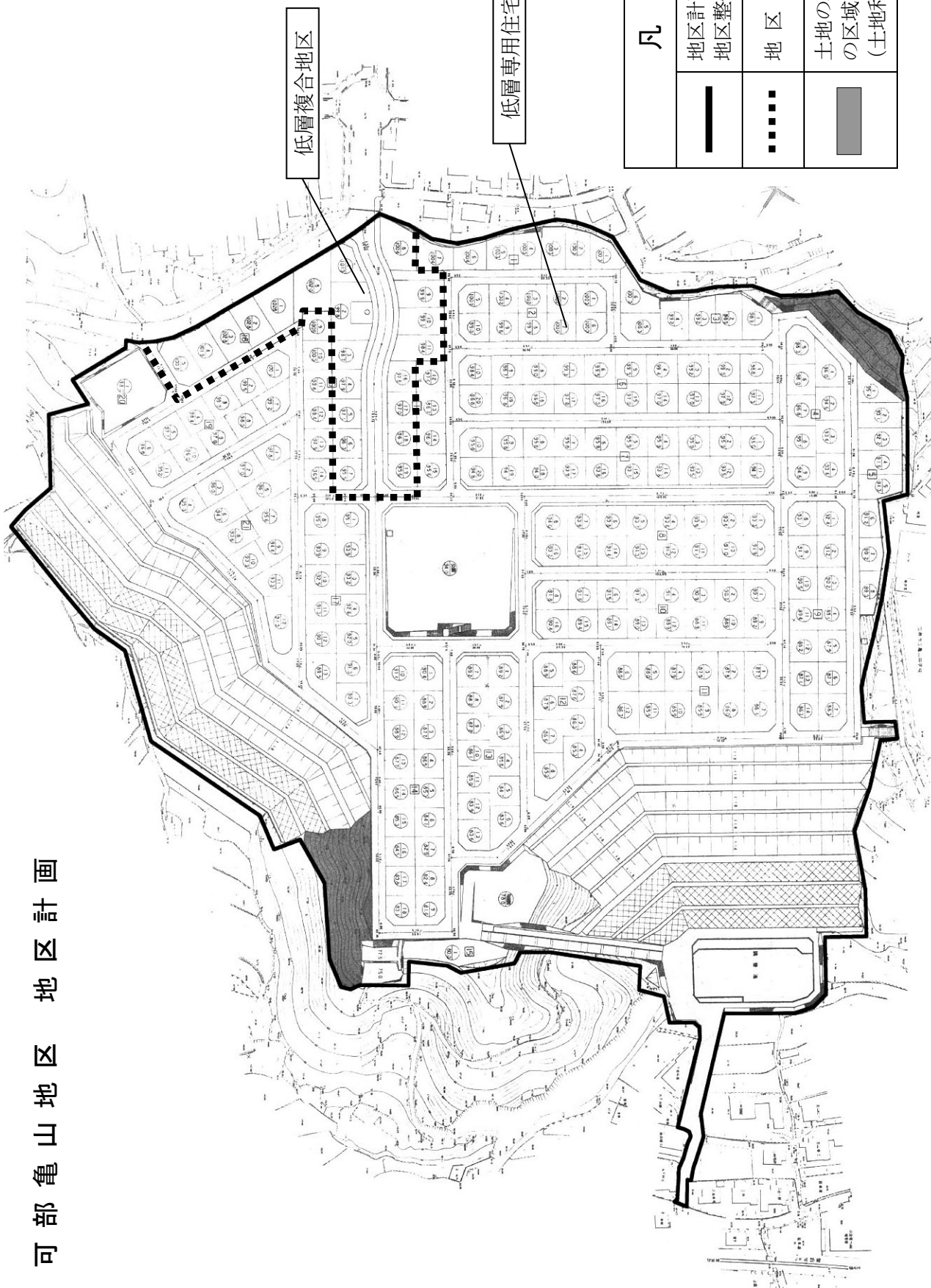
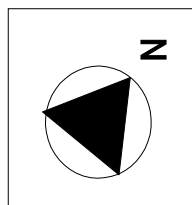
決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 9 9 号
 最終変更 平成 1 6 年 5 月 3 1 日 広島市告示第 237 号

名 称		可部亀山地区 地区計画			
位 置		広島市安佐北区亀山南二丁目、亀山南三丁目、亀山南四丁目の各一部			
面 積		約 10.6 ha			
地区計画の目標		可部亀山地区は、広島市の中心部から北に約13キロメートル、JR可部線の北側の丘陵地に位置し、南に太田川を臨み、交通条件、自然条件共に恵まれた地区である。 このような条件を生かして民間の宅地開発事業が行われていることから、地区計画を策定することにより、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止して事業効果の維持増進を図るとともに、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行って、緑豊かな住宅市街地の形成を図ろうとするものである。			
区域の整備、保全に関する方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、宅地開発事業により整備されており、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、閑静で潤いのある住宅地としての街並みの形成を図る。 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. 建築物の形態又は意匠の制限 4. かき又はさくの構造の制限			
土地利用に関する方針		本地区は、閑静で潤いのある住宅市街地が形成されるよう、戸建住宅を主体とした地区とする。 また、地区内には公園を適正に配置し、周辺部には周辺の土地利用及び景観を考慮して緑地を確保する。			
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	低層複合地区 (第二種低層住居専用地域)
			面 積	約 9.9 ha	約 0.7 ha
		建築物の用途の制限		次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（住戸数が5以上の長屋を除く。） 2 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に定める住宅（住戸数が5以上の長屋を除く。）をいう。） 3 共同住宅（住戸数が4以下のものに限る。） 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 5 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（住戸数が5以上の長屋を除く。） 2 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に定める住宅（住戸数が5以上の長屋を除く。）をいう。） 3 共同住宅（住戸数が4以下のものに限る。） 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 5 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 6 2階以下の部分を 建築基準法施行令第130条の5の2各号に掲げる用途に供するもの（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に限る。）
		建築物の敷地面積の最低限度		165平方メートル ただし、開発行為の工事完了公告の後、最初に行われた表示登記に記載される面積が165平方メートル未満である敷地にあつては、その値とする。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の形態又は意匠の制限	1. 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。 2. 屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。）以外を禁止する。 ただし、広島市屋外広告物条例第 6 条第 1 項、第 2 項、第 4 項第 3 号、同項第 4 号及び同項第 6 号に規定するものはこの限りではない。
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 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はない。 1. 生け垣 2. 地盤面からの高さが 1.5 メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3. 地盤面からの高さが 1.2 メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの —
	土地の利用に関する事項		計画図に表示する林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するために維持、保全し、かつ工作物の築造若しくは建築物の建築をしてはならない。 ただし、公共の用に供するもの又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の築造若しくは建築についてはこの限りではない。

「区域及び土地の利用に関する事項（土地利用の制限）の区域は、計画図のとおり。」

可部亀山地区 地区計画



凡 例	
	地区計画の区域 及び 地区整備計画の区域
	地区分線
	土地の利用に関する事項 の区域 (土地利用の制限区域)

※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

20. 平和大通り地区 地区計画

決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 9 1 号
最終変更 令和 4 年 6 月 1 7 日 広島市告示第 334 号

名 称		平和大通り地区 地区計画
位 置		広島市中区の東平塚町、鶴見町、宝町、田中町、三川町、富士見町、中町、小町、大手町二丁目、大手町三丁目、中島町、土橋町、河原町、小網町及び舟入町の各一部 広島市西区の観音町、東観音町、西観音町、都町、福島町一丁目及び福島町二丁目の各一部
面 積		約 6 3 . 4 h a
地区計画の目標		平和大通りは、本市の中心市街地の中央を東西に貫き、幅員 1 0 0 メートル、延長約 4 キロメートルで形成され、「国際平和文化都市広島」を象徴する通りとして位置づけられている。 その沿道に位置する本地区は、商業・業務機能、文化機能等の強化を図るとともに、風格のある文化性豊かな美しい街並みの形成を図る必要のある地区である。 このため、地区計画を策定することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と適正な都市機能の立地を促進するとともに、都心のオープンスペース、歩行者空間の確保等を推進し、本市を代表する快適で象徴的な都市空間の形成を図ろうとするものである。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本市を象徴する通りの沿道の地区として、良好な市街地環境の形成を図るとともに、商業・業務機能、文化機能、居住機能等の集積を誘導しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。 また、総合設計制度等の積極的な活用によりオープンスペースの確保に努め、快適で安らぎのある都市空間の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	地区施設は、既に土地地区画整理事業により整備されており、地区計画の目標に沿って、より十分な機能が発揮できるよう、その維持及び活用を図る。
	建築物等の整備の方針	本市を象徴する都市空間にふさわしい良好な市街地環境及び都市景観の形成を図るため、また、狭小敷地の共同化を誘導しつつ土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、建築物等について次の事項を定める。 1 建築物の用途の制限 2 建築物の容積率の最高限度 3 建築物の容積率の最低限度 4 建築物の建蔽率の最高限度 5 建築物の建築面積の最低限度 6 壁面の位置の制限 7 壁面後退区域における工作物の設置の制限

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	名称	A 地区（高度利用）
			面積	約 29.4ha
		建築物の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物は建築してはならない。	
		建築物の容積率の最高限度	1 建築物の容積率の最高限度は、用途地域に関する都市計画により定められた容積率（以下「指定容積率」という。）と同じ数値とする。ただし、次項に該当する建築物については、この限りでない。 2 次の各号のいずれかに該当する建築物の容積率の最高限度は、当該各号に定める数値のうち最大のものを指定容積率に加えた数値とする。 (1) 次のすべてに該当する建築物 10分の20 ア 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離を2メートル以上としたもの又は歩行者の休憩、バス待ち、イベントその他これらに類する用に供することにより都心の活性化やにぎわい創出に資すると認められる空地を有するもの イ 敷地面積が500平方メートル以上のもの ウ 別表に定める用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の合計の3分の2以上であり、かつ、1階における同用途に供する部分の床面積の合計が1階の床面積の合計の3分の2以上であるもの エ ホテルの用途に供する客室数の合計が50以上で、かつ、15平方メートル以上の一人用客室数と22平方メートル以上の二人用客室数の合計が客室数の合計の2分の1以上のもの オ 1室の床面積が1,000平方メートルを超えるホール、会議室を有するもの (2) 前号アからエまでに該当する建築物 10分の15 (3) 第1号アからウまでに該当する建築物 10分の10 (4) 第1号ア及びイに該当する建築物 10分の5 (5) 第1号イからオまでに該当する建築物 10分の15 (6) 第1号イからエまでに該当する建築物 10分の10 (7) 第1号イ及びウに該当する建築物 10分の5	
		建築物の容積率の最低限度	10分の5 ただし、次の各号の一に該当する建築物については適用しない。 (1) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの (2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの (3) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないもの	
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の8 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の9とし、同条第6項に該当する建築物にあつては適用しない。	
		建築物の建築面積の最低限度	400平方メートル ただし、容積率が指定容積率以下の建築物については適用しない。	

	壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次に掲げる道路の区分に応じ、それぞれに定める数値以上としなければならない。 (1) 歩道（道路構造令第2条第1号に該当するものであって敷地に接するものをいう。以下同じ。）を有する道路 0.2メートル (2) 歩道を有さない道路 0.5メートル 2 前項の規定は、容積率が指定容積率以下の建築物には適用しない。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域においては、ベンチ、植栽、シェアサイクルその他これらに類するもので都心の活性化やにぎわいの創出に資すると認められる工作物以外のものは設置してはならない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	名称	B 地 区 (一般地区)	C 地 区 (一般地区)
			面積	約 3.5 h a	約 30.5 h a
		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 風営法第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 2 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物	風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物は建築してはならない。
		建築物の容積率の最高限度		建築物の容積率の最高限度は、次の各号に掲げる要件を満たす建築物以外のものにあつては、10分の60とする。 1 建築物の1階部分を、次の各号に掲げる用途に供しない建築物であること。 (1) 住宅（1階部分の床面積のうち、住宅の用途に供する部分の床面積が2分の1以下の場合を除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（店舗、事務所等に付設されるものを除く。） 2 建築物の敷地面積が、200平方メートル以上であること。	—

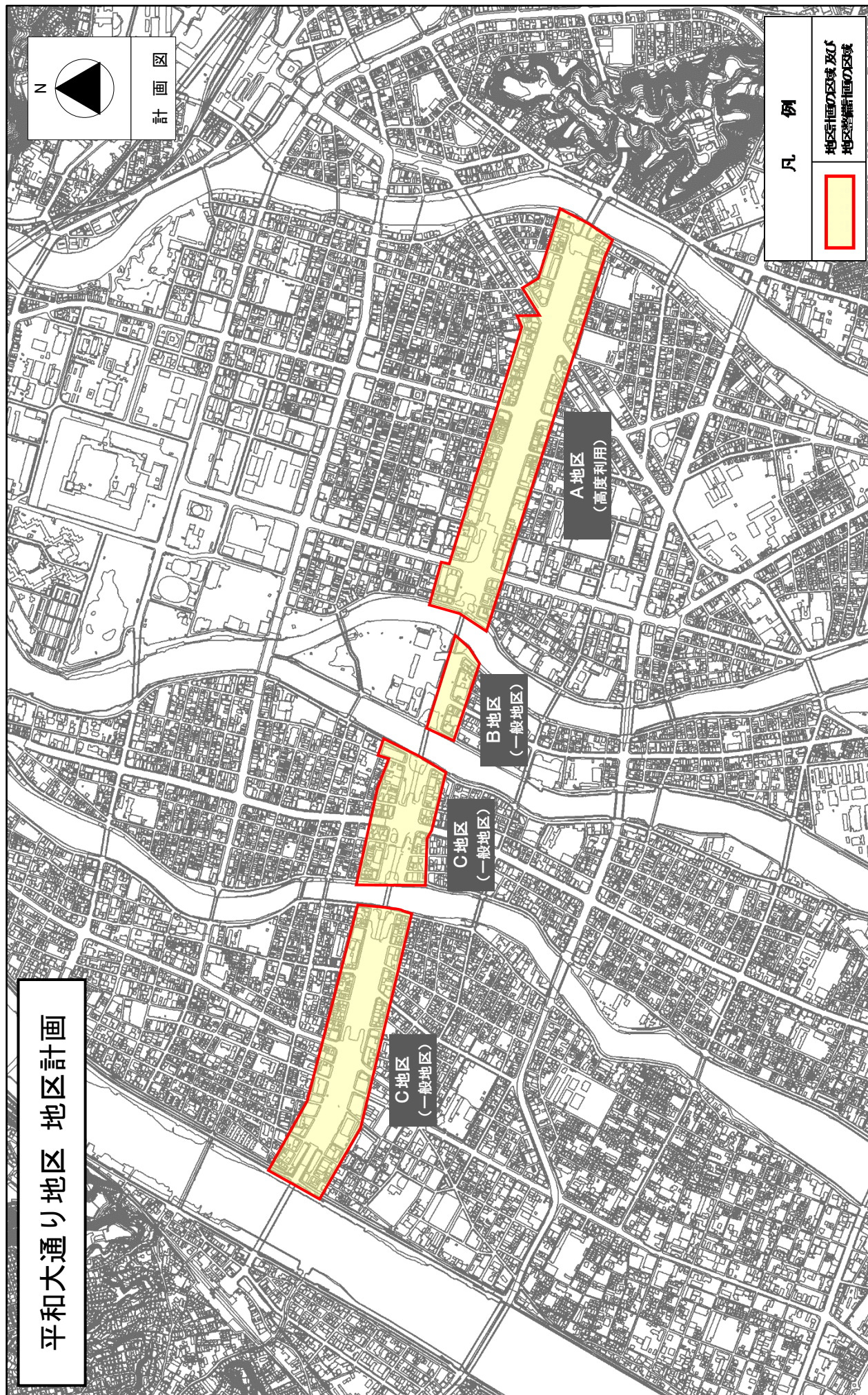
高度利用地区、都市再生特別地区内の建築物又は建築基準法第59条の2の許可を受けた建築物については、本地区計画のA地区（高度利用）における各制限（用途の制限を除く。）は、適用しない。

別表	1. ホテル又は旅館 2. 事務所 3. 店舗又は飲食店 4. 病院又は診療所 5. 集会場 6. 展示場 7. 劇場、映画館又は演芸場 8. 博物館 9. その他市長が都心の活性化やにぎわいの創出に資すると認めるもの ただし、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、風営法第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業に係るものを除くものとする。
----	---

「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（都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由）

「国際平和文化都市広島」を象徴する平和大通り通り沿道に位置する立地特性を活かし、土地の合理的かつ健全な高度利用と適正な都市機能の立地を促進するとともに、都心のオープンスペース、歩行者空間の確保等を推進し、快適で象徴的な都市空間の形成を図るため、地区計画を定めるものである。



※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
 詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。