

2 1. リバーフロント地区 地区計画

決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 9 2 号
 最終変更 令和 4 年 6 月 1 7 日 広島市告示第 335 号

名 称	リバーフロント地区 地区計画	
位 置	広島市中区の上幟町、橋本町、銀山町、西平塚町及び東平塚町の各一部 広島市南区の京橋町、稲荷町、比治山町、比治山本町、松川町、的場町一丁目、 的場町二丁目、段原四丁目、大須賀町、松原町、猿猴橋町、西荒神町、西蟹屋一 丁目及び西蟹屋四丁目の各一部	
面 積	約 3 0 . 2 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、J R 広島駅から西へ約 4 0 0 メートルに位置する栄橋付近を起点に、東は段原再開発地区へ至るまでの猿猴川沿岸と、西は平和大通りに至るまでの京橋川沿岸の地区で、ターミナル機能を有している J R 広島駅に隣接した「水の都ひろしま」の陸の玄関口として重要な地区である。</p> <p>本地区においては、今後の河岸緑地の再整備や主要な橋の架け替え等を契機として、河川空間と調和した都市景観の誘導による魅力的なリバーフロント空間の形成が必要とされている。</p> <p>こうしたことから、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、狭小敷地の共同化と良好な市街地環境を形成しつつ、都市景観の誘導と併せてにぎわいのあるリバーフロント空間を創出し、「水の都ひろしま」にふさわしい魅力あるまちづくりを推進するものとする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>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にぎわいのあるリバーフロント空間の形成を図るものとする。</p> <p>また、建築物の壁面後退等を誘導し、壁面後退等によって設けられる一般に開放された空地等の整備を促進することにより、快適な歩行者空間の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区施設は、土地区画整理事業等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されるようその維持及び保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>合理的かつ健全な土地の高度利用を促進しつつ、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するとともに良好な市街地環境を形成し、魅力あるリバーフロント空間を形成する。</p> <p>このため、建築物等について次の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 11.0ha	
		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	<p>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。</p> <p>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を指定容積率に加えた数値とする。</p> <p>(1) 次のすべてに該当する建築物 10分の20</p> <p>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</p> <p>イ 敷地面積が500平方メートル以上のもの</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(2) 前号アからエまでに該当する建築物 10分の15</p> <p>(3) 第1号アからウまでに該当する建築物 10分の10</p> <p>(4) 第1号ア及びイに該当する建築物 10分の5</p> <p>(5) 第1号イからオまでに該当する建築物 10分の15</p> <p>(6) 第1号イからエまでに該当する建築物 10分の10</p> <p>(7) 第1号イ及びウに該当する建築物 10分の5</p>		
		建築物の容積率の最低限度	<p>10分の5</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>		
建築物の建蔽率の最高限度	<p>10分の8</p> <p>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。</p>				
建築物の建築面積の最低限度	<p>400平方メートル</p> <p>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。</p>				

	壁面の位置の制限	<p>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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 歩道を有さない道路 0.5メートル</p> <p>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。</p>
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>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。</p>

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 1.4ha	約 2.8ha	
		建築物の用途の制限	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	<p>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、</p> <p style="text-align: center;">10分の50とする。 10分の40とする。</p> <p>1 建築物の1階部分を、次に掲げる用途に供しない建築物であること。</p> <p>(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。）</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 工場（店舗、事務所等に付設されるものを除く。）</p> <p>2 建築物の敷地面積が、200平方メートル以上であること。</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p>3 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、地盤面からの高さ4メートル以下の部分に限り、道路境界線から2メートル以上後退すること。</p> <p>ただし、2以上の道路に接する敷地にあつては、その接する部分が最も長い道路以外の道路からの後退距離を1.5メートル以上とすることができる。</p>			
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p style="text-align: center;">—</p> <p>容積率が、10分の40を超える建築物の敷地にあつては、一般に開放された空地を生み出すため、容積率の最高限度に係る壁面後退区域においては、門、塀、垣又は柵を設けてはならない。</p>			

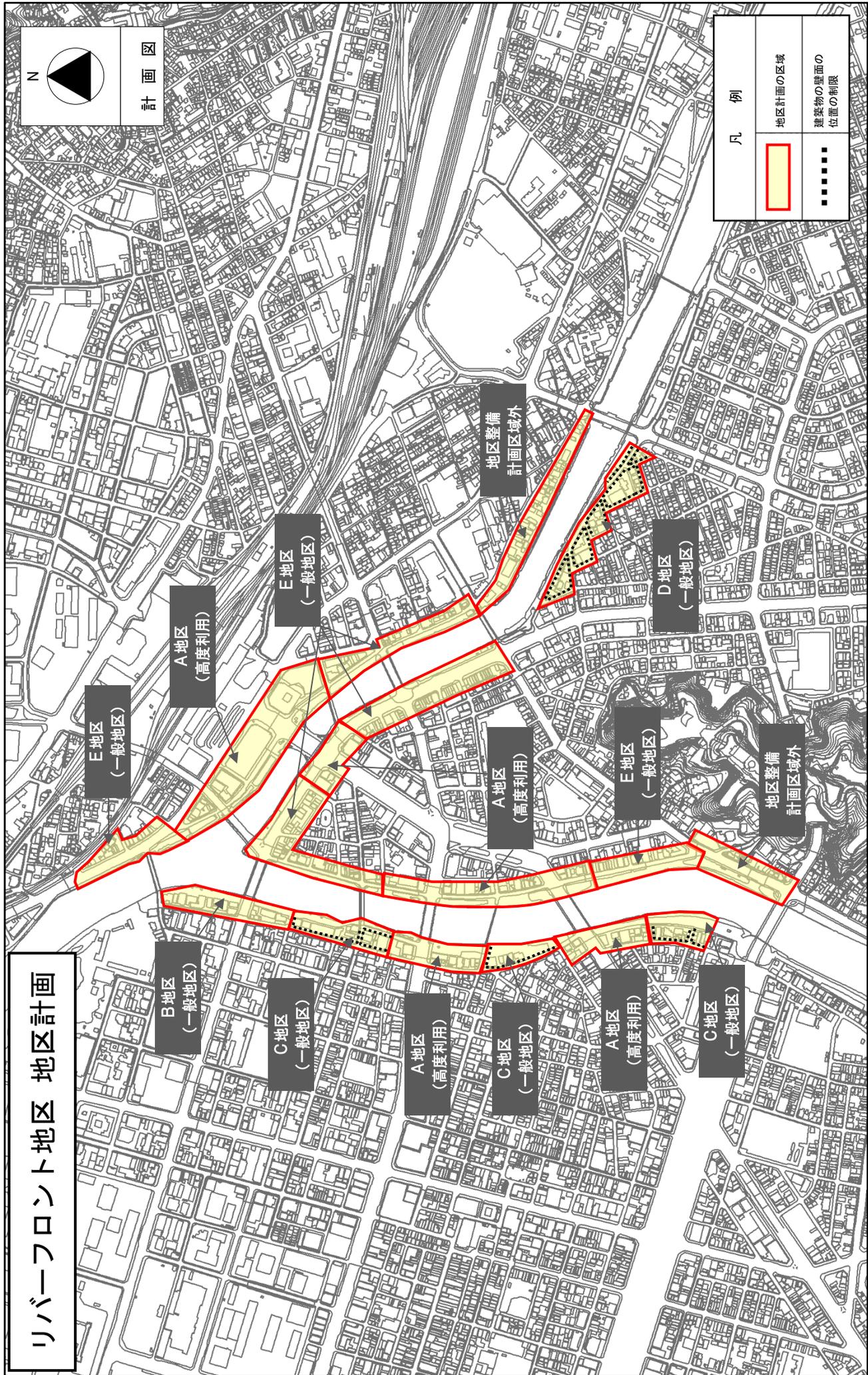
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	名称	D 地区 (一般地区)	E 地区 (一般地区)
			面積	約 2.3ha	約 9.6ha
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 風営法第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 2 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物		風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物は建築してはならない。
		建築物の容積率の最高限度	容積率の最高限度は、次に掲げる要件を満たす建築物以外のものにあつては、10分の30とする。 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。 3 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、地盤面からの高さ4メートル以下の部分に限り、道路境界線から2メートル以上後退すること。ただし、2以上の道路に接する敷地にあつては、その接する部分が最も長い道路以外の道路からの後退距離を1.5メートル以上とすることができる。		—
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	容積率が、10分の30を超える建築物の敷地にあつては、一般に開放された空地を生み出すため、容積率の最高限度に係る壁面後退区域においては、門、塀、垣又は柵を設けてはならない。		—	
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	<ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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。</p>
----	--

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限の区域については、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）

JR広島駅に隣接した「水の都ひろしま」の陸の玄関口としての立地条件を活かし、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、都市景観の誘導と併せて賑わいのあるリバーフロント空間の創出を図るため、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。

2.2. 都心幹線道路沿道地区 地区計画

決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 9 3 号
 最終変更 令和 4 年 6 月 1 7 日 広島市告示第 336 号

名 称	都心幹線道路沿道地区 地区計画	
位 置	<p>広島市中区の上幟町、幟町、橋本町、鉄砲町、上八丁堀、八丁堀、基町、紙屋町一丁目、紙屋町二丁目、本通、立町、堀川町、銀山町、胡町、新天地、三川町、袋町、中町、小町、竹屋町、昭和町、宝町、富士見町、東平塚町、西平塚町、国泰寺町一丁目、国泰寺町二丁目、大手町一丁目、大手町二丁目、大手町三丁目、大手町四丁目、大手町五丁目、加古町、住吉町、本川町一丁目、本川町二丁目、本川町三丁目、十日市町一丁目、十日市町二丁目、寺町、広瀬北町、広瀬町、西十日市町、榎町、猫屋町、堺町一丁目、堺町二丁目、土橋町、小網町、河原町、舟入町、舟入中町及び舟入本町の各一部</p> <p>広島市南区の松川町、稲荷町、金屋町、的場町一丁目及び京橋町の各一部</p>	
面 積	約 1 3 6 . 7 h a	
地区計画の目標	<p>都市計画道路青崎草津線（国道 2 号）、横川江波線、中広宇品線及び駅前吉島線の 4 本の幹線道路により構成される環状型道路は、都心商業・業務地の外郭を形成し、都心部の関連交通を円滑に処理する機能を有していることから、都市交通計画「都心部環状型道路」に位置付けられている。これら都心部環状型道路及びその内側の幹線道路（代表幅員 3 0 メートル以上の道路とする。以後、都心部環状型道路を含め「都心幹線道路」という。）は、都心部の交通体系の骨格であり、人々が都心を移動し、あるいは回遊する上で主要な経路となる本市の表通りである。</p> <p>このため、都心幹線道路の沿道に位置する本地区において地区計画を策定することにより、良好な市街地環境及び都市景観の形成を促進するとともに、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成や狭小敷地の共同化の誘導を図るなど、広域経済圏の中核都市としての役割を担う本市にふさわしい、快適でにぎわいのある表通りとして魅力ある都市空間の形成を図ろうとするものである。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	都心幹線道路沿道地区として、土地の合理的かつ健全な高度利用と良好な市街地環境の形成を図るとともに、商業・業務系施設の立地を誘導し、にぎわい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されるようその維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>にぎわいのある表通り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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 81.3 ha
	建築物の用途の制限	<p>都心幹線道路に接する敷地については、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。</p>		
	建築物の容積率の最高限度	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(1) 次のすべてに該当する建築物 10分の20</p> <p>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（計画図に表示する道路の境界線を除く。）までの距離を2メートル以上としたもの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进行を有するもの</p> <p>イ 敷地面積が500平方メートル以上のもの</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(2) 前号アからエまでに該当する建築物 10分の15</p> <p>(3) 第1号アからウまでに該当する建築物 10分の10</p> <p>(4) 第1号ア及びイに該当する建築物 10分の5</p> <p>(5) 第1号イからオまでに該当する建築物 10分の15</p> <p>(6) 第1号イからエまでに該当する建築物 10分の10</p> <p>(7) 第1号イ及びウに該当する建築物 10分の5</p>		
	建築物の容積率の最低限度	<p>10分の5</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>		
建築物の建蔽率の最高限度	<p>10分の8</p> <p>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。</p>			
建築物の建築面積の最低限度	<p>400平方メートル</p> <p>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。</p>			

	壁面の位置の制限	<p>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（計画図に表示する道路の境界線を除く。）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。</p> <p>(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</p> <p>(2) 歩道を有さない道路 0.5メートル</p> <p>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</p>
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>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。</p>

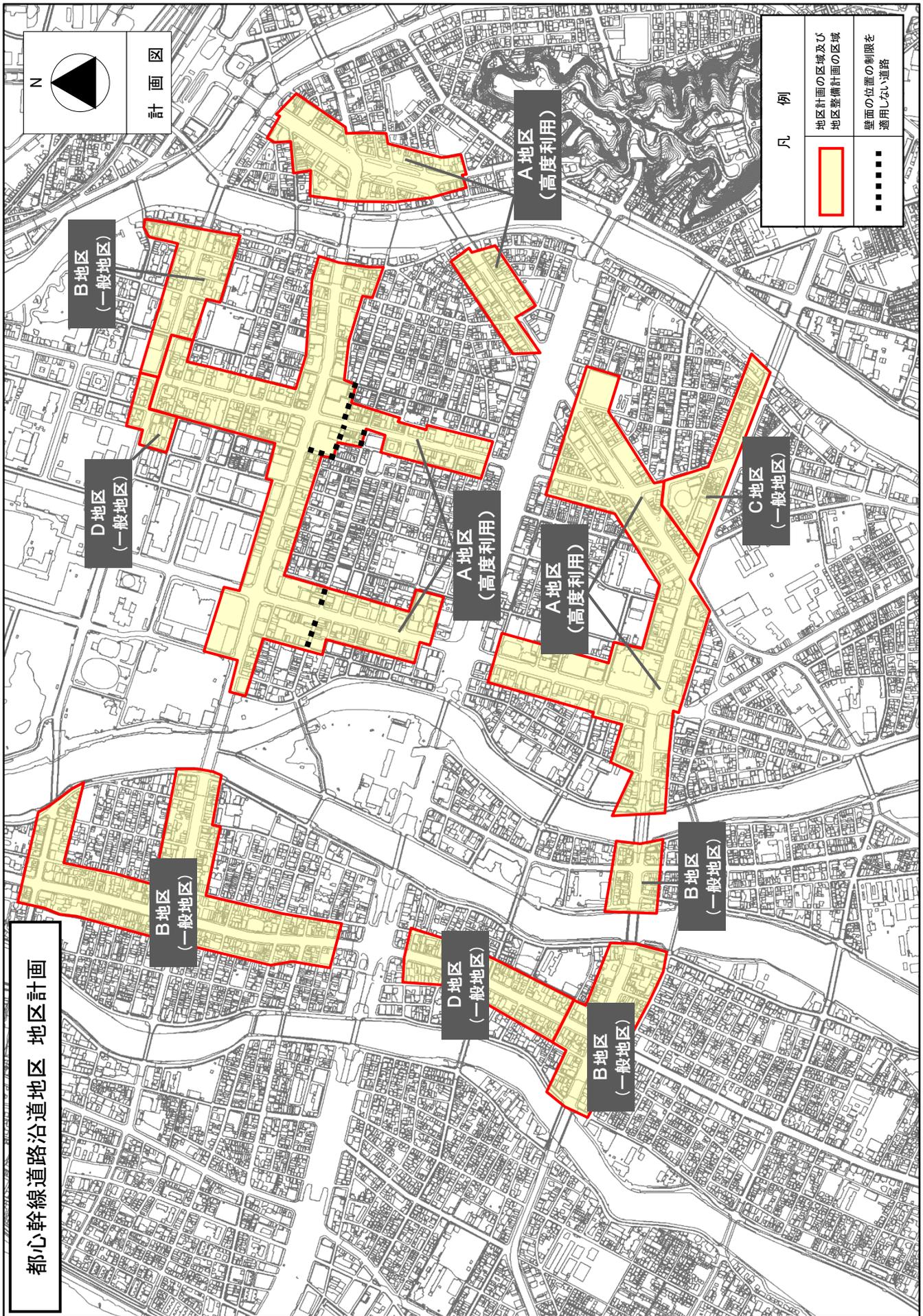
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	名称	B地区（一般地区）	C地区（一般地区）	D地区（一般地区）
		面積		約 40.4ha	約 5.5ha	約 9.5ha
	建築物の用途の制限	都心幹線道路に接する敷地については、風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物は建築してはならない。				
	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率の最高限度は、次の各号に掲げる要件を満たす建築物以外のものにあつては、</p> <p>10分の50とする。 10分の40とする。</p> <p>1 建築物の1階部分を、次の各号に掲げる用途に供しない建築物であること。</p> <p>(1) 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。）</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 工場（店舗、事務所等に付設されるものを除く。）</p> <p>2 建築物の敷地面積が、200平方メートル以上であること。</p>			—	
<p>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。</p>						

別表	<p>1. ホテル又は旅館</p> <p>2. 事務所</p> <p>3. 店舗又は飲食店</p> <p>4. 病院又は診療所</p> <p>5. 集会場</p> <p>6. 展示場</p> <p>7. 劇場、映画館又は演芸場</p> <p>8. 博物館</p> <p>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</p>
	<p>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。</p>

「区域及び地区整備計画の区域については、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）

都心幹線道路（都心部環状型道路及びその内側の代表幅員30メートル以上の幹線道路）は、都心部の交通体系の骨格であり、人々が都心を移動し、あるいは回遊する上で主要な経路となる本市の表通りである。このことから、都心幹線道路の沿道に位置する本地区において、良好な市街地環境及び都市景観の形成を促進するとともに、「居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成」や狭小敷地の共同化の誘導を図るなど、広域経済圏の中核都市としての役割を担う本市にふさわしい、快適で賑わいのある表通りとして魅力ある都市空間の形成を推進するため、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。

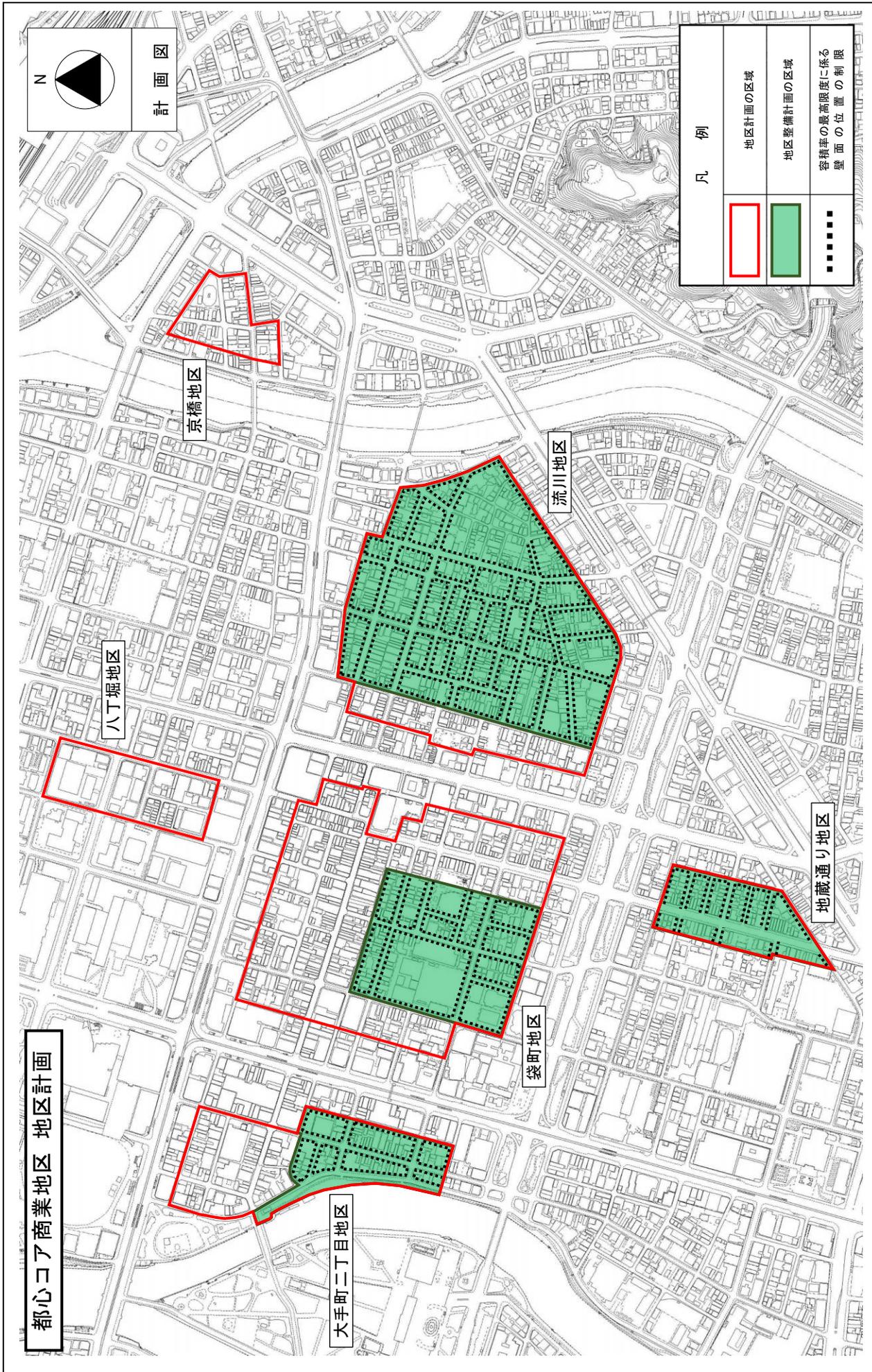
23. 都心コア商業地区 地区計画

決 定 平成 8年 3月 25日 広島市告示第94号
 最終変更 平成 9年 10月 20日 広島市告示第383号

名 称	都心コア商業地区 地区計画
位 置	広島市中区袋町、中町、紙屋町一丁目、立町、本通、新天地、三川町、小町、富士見町、国泰寺町一丁目、田中町、西平塚町、銀山町、堀川町、胡町、大手町一丁目、大手町二丁目及び八丁堀の各一部並びに流川、薬研堀及び弥生町の全部 広島市南区京橋町の一部
面 積	約53.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>袋町地区・流川地区・地蔵通り地区・大手町二丁目地区・八丁堀地区・京橋地区の各地区は、都心商業地域において、いずれも幹線道路沿道の高容積率指定地区の内側に位置した都心コアとも呼べる地区であり、また、紙屋町、八丁堀及び広島駅という3大商業核や並木通り、本通りという界限性のある商業軸に近接した地区である。この立地的好条件を生かしながら、各地区においては、各々の地区特性に応じた都市機能の集積や充実が期待されているところである。</p> <p>袋町地区については、新しい都市文化の創造・発信の場として、多様性のある賑わいの創出が必要とされている地区である。</p> <p>流川地区については、飲食・娯楽店が集積した本市を代表する歓楽街であり、今後更に活気のある魅力的な歓楽街へ成熟していく必要がある。</p> <p>地蔵通り地区については、平和大通りを挟んで連担している並木通りから、界限性のある商業軸を南へ拡大していく必要があることから、広島大学跡地の有効利用にも併せて、商業施設の立地誘導と歩行者軸の形成を促進する必要がある。</p> <p>大手町二丁目地区については、隣接する紙屋町でアストラムライン地下駅の建設や地下街計画の具体化等の都市基盤整備が進められていることから、紙屋町と一体化した商業・業務機能の集積を図る必要がある。また、世界恒久平和を願う“ヒロシマの心”のシンボルでもある原爆ドームに隣接し、かつ、元安川を挟んで平和記念公園の対岸に位置することから、厳粛で落ち着いた雰囲気を持つ景観を誘導していかなければならない。</p> <p>八丁堀地区については、隣接する官公庁施設と連携を図りながら、魅力的な都心空間を形成することが求められている。</p> <p>京橋地区については、広域拠点である広島駅周辺地区の一部として、陸の玄関にふさわしい都市機能の整備が必要とされている。</p> <p>これらのことから、各地区に地区計画を策定することにより、歩行者空間の確保、狭小敷地の共同化及び賑わいの創出等を誘導しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、魅力ある都市空間の形成を図ろうとするものである。</p>
土地利用の方針	<p>土地の合理的かつ健全な高度利用を図りつつ、流川地区については飲食・娯楽施設等の立地を促進し活気のある歓楽街の形成を図り、他の地区については近接した商業核や商業軸と一体化した賑わいのある都心商業コアの形成を図る。</p> <p>また、建築物の壁面後退を誘導し、壁面後退によって設けられる一般に開放された空地の整備を促進することにより、快適な歩行者空間の形成を図る。</p>
地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、既に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、その維持及び活用を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<p>建築物の低層部における賑わいの創出、狭小敷地の共同化及び快適な歩行者空間の形成等を誘導しつつ、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 2 かき又はさくの構造の制限

地区	地区	名称	袋町地区	流川地区	地蔵通り地区	大手町二丁目地区
	区分	面積	約 6.6ha	約16.9ha	約 3.1ha	約 3.4ha
整備計画	建築物に関する事項	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）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40とする。</p> <p>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。</p> <p>(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。）</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 工場（店舗、事務所等に付設されるものを除く。）</p> <p>2 建築物の敷地面積が、200平方メートル以上であること。</p> <p>3 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、地盤面からの高さ4メートル以下の部分に限り、道路境界線から2メートル以上後退すること（以下「壁面の位置の制限」という。）。</p> <p>ただし、2以上の道路に接する敷地にあつては、その接する部分が最も長い道路以外の道路からの後退距離を1.5メートル以上とすることができる。</p>			
		かき又はさくの構造の制限	<p>容積率が10分の40を超える建築物の敷地にあつては、一般に開放された空地を生み出すため、容積率の最高限度に係る壁面の位置の制限により設けられた空地の部分に、門、塀、かき又はさくを設けてはならない。</p>			

「区域、地区整備計画の区域及び容積率の最高限度に係る壁面の位置の制限の区域は、計画図のとおり」



※ 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。

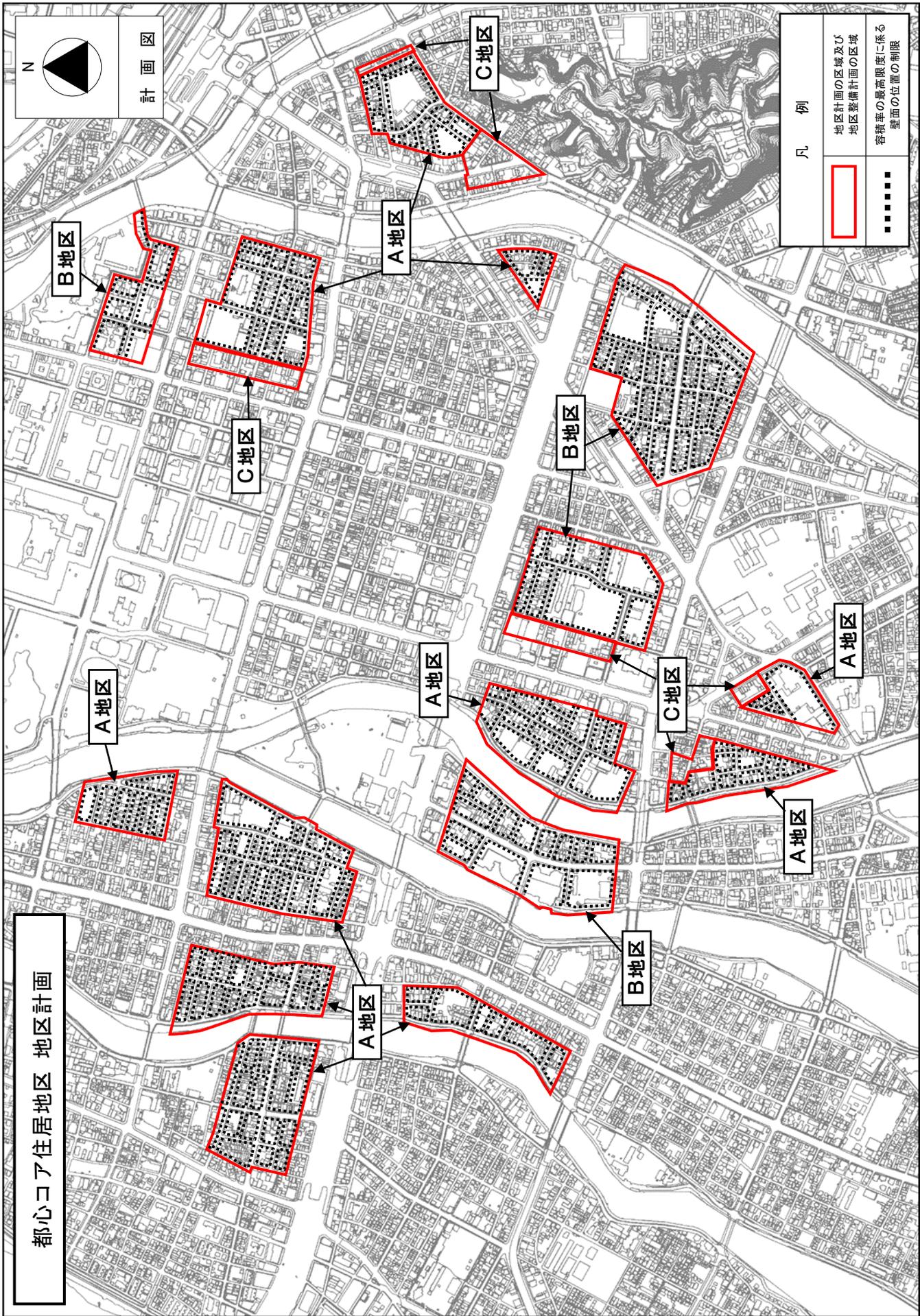
2 4. 都心コア住居地区 地区計画

決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 9 5 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		都心コア住居地区 地区計画		
位 置		広島市中区上幟町、幟町、鉄砲町、橋本町、大手町三丁目、大手町四丁目、大手町五丁目、小町、国泰寺町一丁目、千田町一丁目、加古町、中島町、舟入町、舟入中町、小網町、土橋町、榎町、本川町一丁目、本川町二丁目、本川町三丁目、十日市町一丁目、猫屋町、堺町一丁目、堺町二丁目、東平塚町、宝町、鶴見町、竹屋町及び昭和町の各一部 南区的場町二丁目、金屋町、松川町及び比治山町の各一部 西区天満町及び観音町の各一部		
面 積		約 1 3 3 . 1 h a		
地区計画の目標		都心商業地域のうち、幹線道路沿いの高容積率地区に囲まれた地区は、近年の地価高騰や商業・業務施設の立地等の影響を受け、住宅や人口が著しく減少しており、地域のコミュニティの安定化、市街地環境の確保、公共公益施設の有効活用等の観点から、人口の回復及び定着化が必要とされているところである。また、各地区とも本市の都心を形成する地区であることから、良好な都市景観の形成が求められている。特に直接河川に面する地区については、「水の都ひろしま」にふさわしい、水面や河岸の景観と調和した美しい街並みをつくり出すことが必要とされている。 このため、地区計画を策定することにより、狭小敷地の共同化や歩行者空間の確保による良好な都市環境の形成を図るとともに、良質で高密度な景観に配慮した都市型住宅の供給を誘導し、商業・業務施設との適正な複合化を図りつつ、都心居住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	地区施設は、既に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、その維持及び活用を図る。		
	建築物等の整備の方針	住居と住居以外の用途とを適正に配分し、都市型住宅の立地誘導を図るため、及び良好な都市環境、都市景観の形成と土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、建築物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 建築物の敷地面積の最低限度 5 壁面の位置の制限 6 かき又はさくの構造の制限		
土地利用に関する方針		土地の合理的かつ健全な高度利用と良好な景観を有する都市型住宅の立地を促進することにより、居住人口の回復・定着化を図るとともに、住宅と商業・業務機能が適正に調和した良好な複合市街地の形成を図る。 また、建築物の壁面後退を誘導し、壁面後退によって設けられる一般に開放された空地の整備を促進することにより、快適な歩行者空間の形成を図る。		
地区整備計画	地区の区分	名 称	A 地 区	B 地 区
		面 積	約 7 6 . 6 h a	約 4 8 . 3 h a
	建築物等の用途の制限	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等に関する法律第 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（ただし、容積率が指定容積率以下の建築物を除く。） (1) 倉庫業を営む倉庫 (2) 工場（店舗、事務所等に付設されるものを除く。）		建築物の 1 階部分を次に掲げる用途に供する建築物（ただし、容積率が指定容積率以下の建築物を除く。）は、建築してはならない。 (1) 倉庫業を営む倉庫 (2) 工場（店舗、事務所等に付設されるものを除く。）

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	<p>1 建築物の全部を住宅（1住戸当たりの床面積が30平方メートル以上のものをいい、廊下、階段、玄関ホール等の附帯施設を含む。以下、本地区整備計画において同じ。）の用途に供する場合、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。）の1.25倍とする。</p> <p>2 建築物の全部を住宅以外の用途に供する建築物の容積率の最高限度は指定容積率とする。</p> <p>3 住宅の用途に供する部分と、住宅以外の用途に供する部分を含む建築物に係る容積率の最高限度は、次に掲げる算定式により求められる数値とする。</p> $A = B \times (1 + 0.25 \times C)$ <p> { A : 建築物全体の容積率 B : 指定容積率 C : 住宅の用途に供する部分（1階部分を除く。）の床面積の合計の、建築物全体の延べ床面積（1階部分を除く。）の合計に対する割合 </p> <p>4 1及び3の規定の適用により容積率の緩和を受ける建築物は、1住戸当たりの床面積が50平方メートル以上の住戸の戸数の合計が全住戸（1住戸当たりの床面積が30平方メートル以上のものに限る。）の戸数の4分の1以上でなければならない。</p>
		建築物の容積率の最低限度	<p>10分の15</p> <p>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。</p> <p>一 主要構造物が木造、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つて、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</p> <p>二 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</p> <p>三 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</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>250平方メートル</p> <p>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。</p>
		壁面の位置の制限	<p>1 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、道路境界線から2メートル以上後退すること。ただし、2以上の道路に接する敷地にあつては、その接する部分が最も長い道路以外の道路からの後退距離を1.5メートル以上とすることができる。</p> <p>2 前項の規定は、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。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>容積率が指定容積率を超える建築物の敷地にあつては、一般に開放された空地を生み出すため、壁面の位置の制限により設けられた空地の部分に、門、塀、かき又はさくを設けてはならない。</p>
	地区の区分	<p>名称</p> <p style="text-align: center;">C 地区</p> <p>面積</p> <p style="text-align: center;">約 8.2 ha</p>	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>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項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物は建築してはならない。</p>	

「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。

25. 西風新都伴東学研地区 地区計画

決 定 平成 8年11月15日 広島市告示第388号
 最終変更 平成15年10月29日 広島市告示第383号

名 称		西風新都伴東学研地区 地区計画
位 置		広島市安佐南区伴東六丁目及び沼田町大字伴の各一部
面 積		約 5.9ha
地区計画の目標		<p>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。</p> <p>伴東学研地区は、西風新都において、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。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、地区特性に応じた建築物を誘導し、良好な市街地環境の創出と保全を図るとともに、高次教育・研究機能の維持及び増進を図ろうとするものである。</p>
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	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 建築物等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		<p>地区内の土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 本地区は、学術研究施設の立地する地区とし、緑豊かな教育環境の形成を図る。 2 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。 3 公園及び緑地は、林帯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。
地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物については、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校、図書館その他これらに類するもの 2 体育館又はスポーツの練習場 3 事務所 4 集会場 5 寄宿舍 6 建築物に附属する自動車車庫で、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。） 7 公益上必要な建築物で別表に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">1,000平方メートル</p> <p>ただし、別表に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。</p>

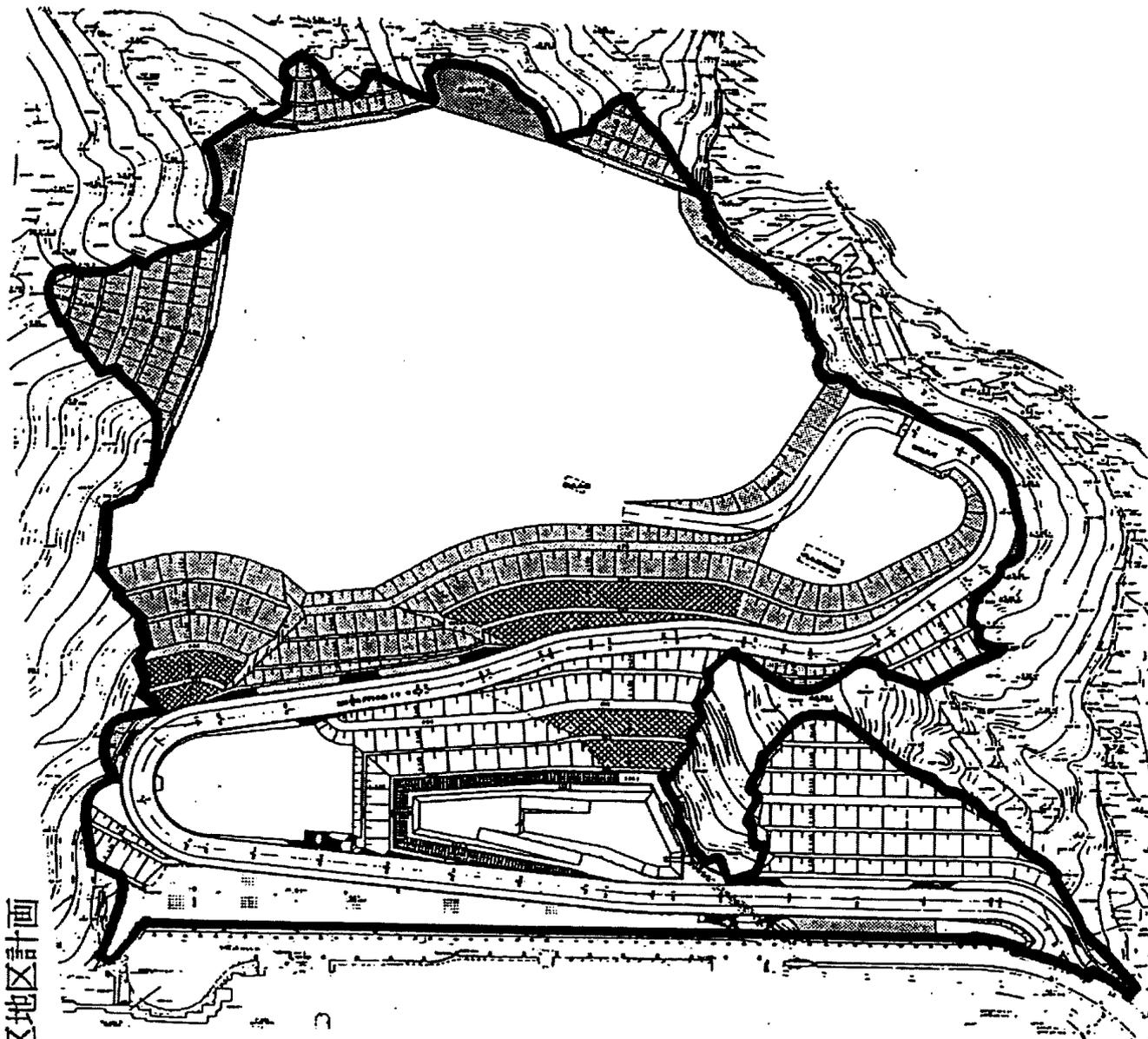
地区整備計画	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。</p> <p>2 屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。</p> <p>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。</p> <p>(1) 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</p> <p>(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</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>ただし、門柱、又は公共公益施設若しくは運動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。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(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</p> <p>(3) 地盤面からの高さが 1.2 メートル以下の石造りその他これに類するもの</p> <p>(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造、鉄筋コンクリート造その他これらに類するもので、道路境界線から 2 メートル以上離れて設けるもの</p>
	土地の利用に関する事項	<p>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。</p>

「区域、地区整備計画の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〉

<p>(1) 公衆電話所</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ト 都市高速鉄道の用に供する施設</p> <p>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</p> <p>(5) 巡査派出所</p> <p>(6) 郵便局で延べ面積が 500 平方メートル以内のもの</p>
--

西風新都伴東学研地区地区計画



地区計画の区域及び
地区整備計画の区域



図
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計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

26. 西風新都インター流通パーク地区地区計画

決 定 平成 8年11月15日 広島市告示第389号
 最終変更 平成25年 2月20日 広島市告示第50号

名 称		西風新都インター流通パーク地区 地区計画								
位 置		広島市佐伯区石内上一丁目の全部及び五日市町大字石内の一部								
面 積		約28.2ha								
地区計画の目標		<p>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。</p> <p>インター流通パーク地区は、西風新都において、五日市I.Cに隣接しており、流通拠点として整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>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、流通拠点としての良好な市街地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。</p>								
区域の保全に、関する発及方針	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	<p>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。</p> <table border="0"> <tr> <td>1 建築物の用途の制限</td> <td>5 壁面の位置の制限</td> </tr> <tr> <td>2 建築物の容積率の最高限度</td> <td>6 建築物等の形態又は意匠の制限</td> </tr> <tr> <td>3 建築物の建ぺい率の最高限度</td> <td>7 かき又はさくの構造の制限</td> </tr> <tr> <td>4 建築物の敷地面積の最低限度</td> <td></td> </tr> </table>		1 建築物の用途の制限	5 壁面の位置の制限	2 建築物の容積率の最高限度	6 建築物等の形態又は意匠の制限	3 建築物の建ぺい率の最高限度	7 かき又はさくの構造の制限	4 建築物の敷地面積の最低限度
1 建築物の用途の制限	5 壁面の位置の制限									
2 建築物の容積率の最高限度	6 建築物等の形態又は意匠の制限									
3 建築物の建ぺい率の最高限度	7 かき又はさくの構造の制限									
4 建築物の敷地面積の最低限度										
土地利用に関する方針		<p>地区内の土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 緑豊かな高水準の物流団地の形成を図るため、流通業務施設を主体として整備する。 2 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。 3 公園及び緑地は、林帯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。 								
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	<table border="1"> <tr> <td>名 称</td> <td>流通地区A (準工業地域)</td> <td>流通地区B (準工業地域及び市街化調整区域)</td> </tr> <tr> <td>面 積</td> <td>約27.9ha</td> <td>約0.3ha</td> </tr> </table>	名 称	流通地区A (準工業地域)	流通地区B (準工業地域及び市街化調整区域)	面 積	約27.9ha	約0.3ha	
		名 称	流通地区A (準工業地域)	流通地区B (準工業地域及び市街化調整区域)						
面 積	約27.9ha	約0.3ha								
建築物の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、住戸数が1のものを除く。） 2 共同住宅又は下宿 3 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの 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、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 公衆浴場 7 病院又は診療所 8 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 9 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 10 自動車教習所 11 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。） 12 ホテル又は旅館 13 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 14 カラオケボックスその他これに類するもの 15 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 16 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 17 別表(イ)項に掲げる事業を営む工場 								

地区整備計画	建築物等に関する事項	—	18 別表(ろ)項に掲げる事業を営む工場 19 別表(ろ)項(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもの 20 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「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物
	建築物の容積率の最高限度	—	10分の20
	建築物の建ぺい率の最高限度	—	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル ただし、別表(は)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(法面の部分を除く。)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しなければならない。 1 道路の境界線(隅切部分を除く。)から5メートル 2 隣地境界線から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。以下同じ。)は、次の(1)または(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)または(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、自己の土地、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また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	
	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2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メートル以下の石造り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造、鉄筋コンクリート造その他これらに類するもので、道路境界線から2メートル以上離れて設けるもの	
	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、良好な市街地環境の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ない。 1 擁壁の築造(次に掲げる要件の全てを満たすものに限る。) (1) 緑化ブロックその他これに類するものを利用するなど、緑化及び形態等の工夫により修景が図られたものであること。 (2) 林帯及び法面の上端又は下端のいずれか一方のみに築造し、高さが5メートル以下のものであること。 2 1に該当する擁壁の築造により造成された土地への工作物の築造又は建築物の建築 3 太陽光発電設備の設置	

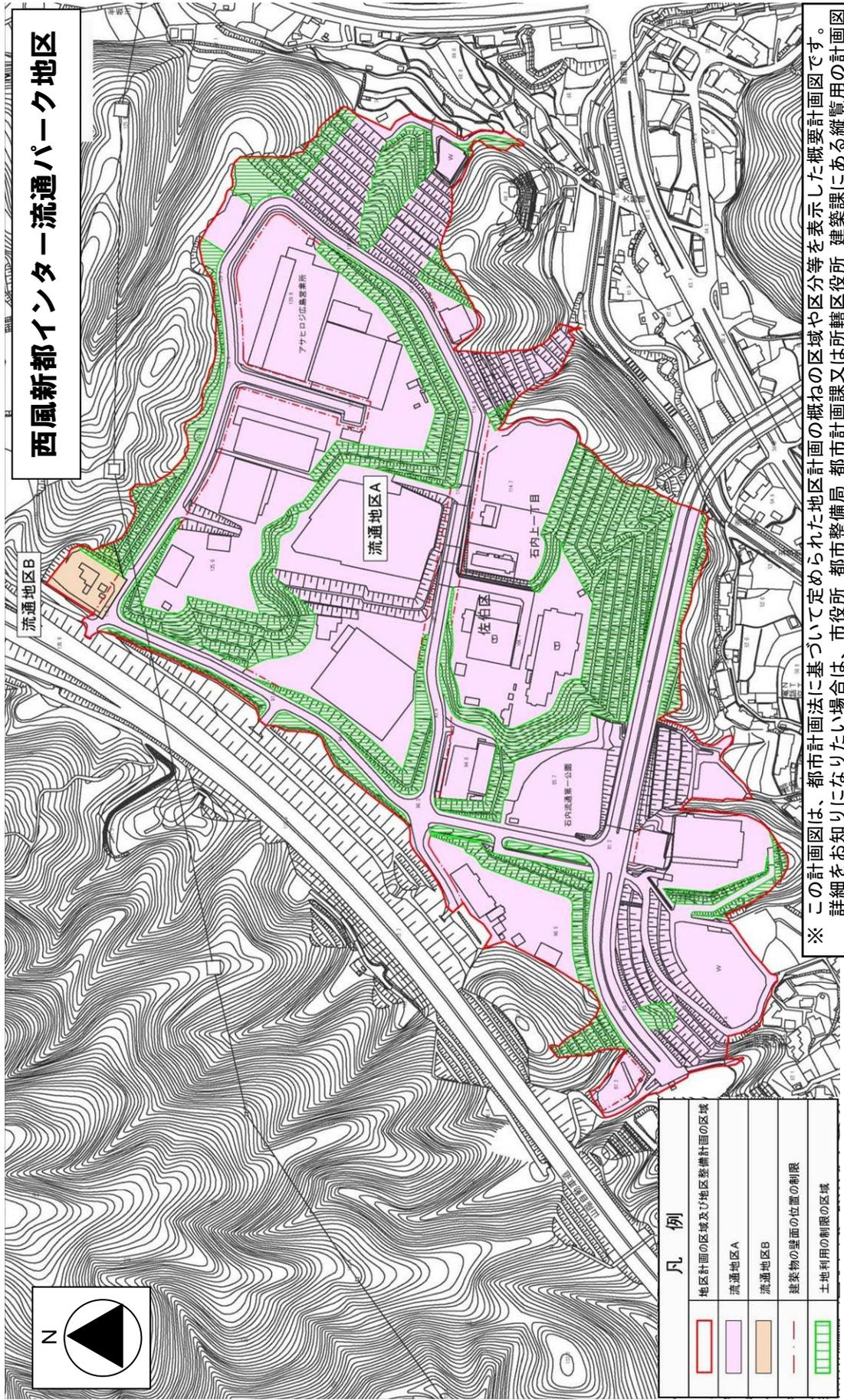
「区域、地区整備計画の区域、壁面の位置の制限及び土地の利用に関する事項(土地利用の制限)の区域は、計画図表示のとおり」

〈別 表〉

<p>(い)</p>	<p>(1) 玩具煙火の製造 (2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量 30 リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。) (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く。) (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工 (5) 絵具又は水性塗料の製造 (6) 削除 (7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (8) 骨炭その他動物質炭の製造 (802) せっけんの製造 (803) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 (804) 手すき紙の製造 (9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白 (11) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの (12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの (13) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの (1302) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が 2.5kW を超える原動機を使用するもの (14) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造 (15) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が 50 リットルを超えないるつば又はかまを使用するもの(印刷所における活字の鑄造を除く。) (16) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつば又はほうろう鉄器の製造 (17) ガラスの製造又は砂吹 (1702) 金属の溶射又は砂吹 (1703) 鉄板の波付加工 (1704) ドラムかんの洗浄又は再生 (18) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 (19) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が 4 kW 以下の原動機を使用するもの (20) スエージングマシン又はロールを用いる金属の鍛造</p>
<p>(ろ)</p>	<p>(1) 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造 (2) 消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造 (3) マッチの製造 (4) ニトロセルロース製品の製造 (5) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造 (6) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。) (7) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 (8) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造 (9) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。) (10) 石炭ガス類又はコークスの製造 (11) 可燃性ガスの製造(アセチレンガス又はガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第5項に規定するガス事業として行われる可燃ガスの製造を除く。) (12) 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。) (13) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホル、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 (14) たんぱく質の加水分解による製品の製造 (15) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品製造を除く。) (16) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造 (17) 肥料の製造 (18) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造 (19) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (20) アスファルトの精製 (21) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造 (22) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p>

	<p>(23) 金属の溶融又は精錬（容量の合計が50リットルを超えないつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）</p> <p>(24) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕</p> <p>(25) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの</p> <p>(26) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(27) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kWを超える原動機を使用するもの</p> <p>(28) 鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造</p> <p>(29) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(30) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕</p>
(は)	<p>(1) 公衆電話所</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ト 都市高速鉄道の用に供する施設</p> <p>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</p> <p>(5) 巡査派出所</p> <p>(6) 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</p>

西風新都インター流通パーク地区



凡例	
	地区計画の区域及び地区整備計画の区域
	流通地区A
	流通地区B
	建築物の壁面の位置の制限
	土地利用の制限の区域

※ 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。

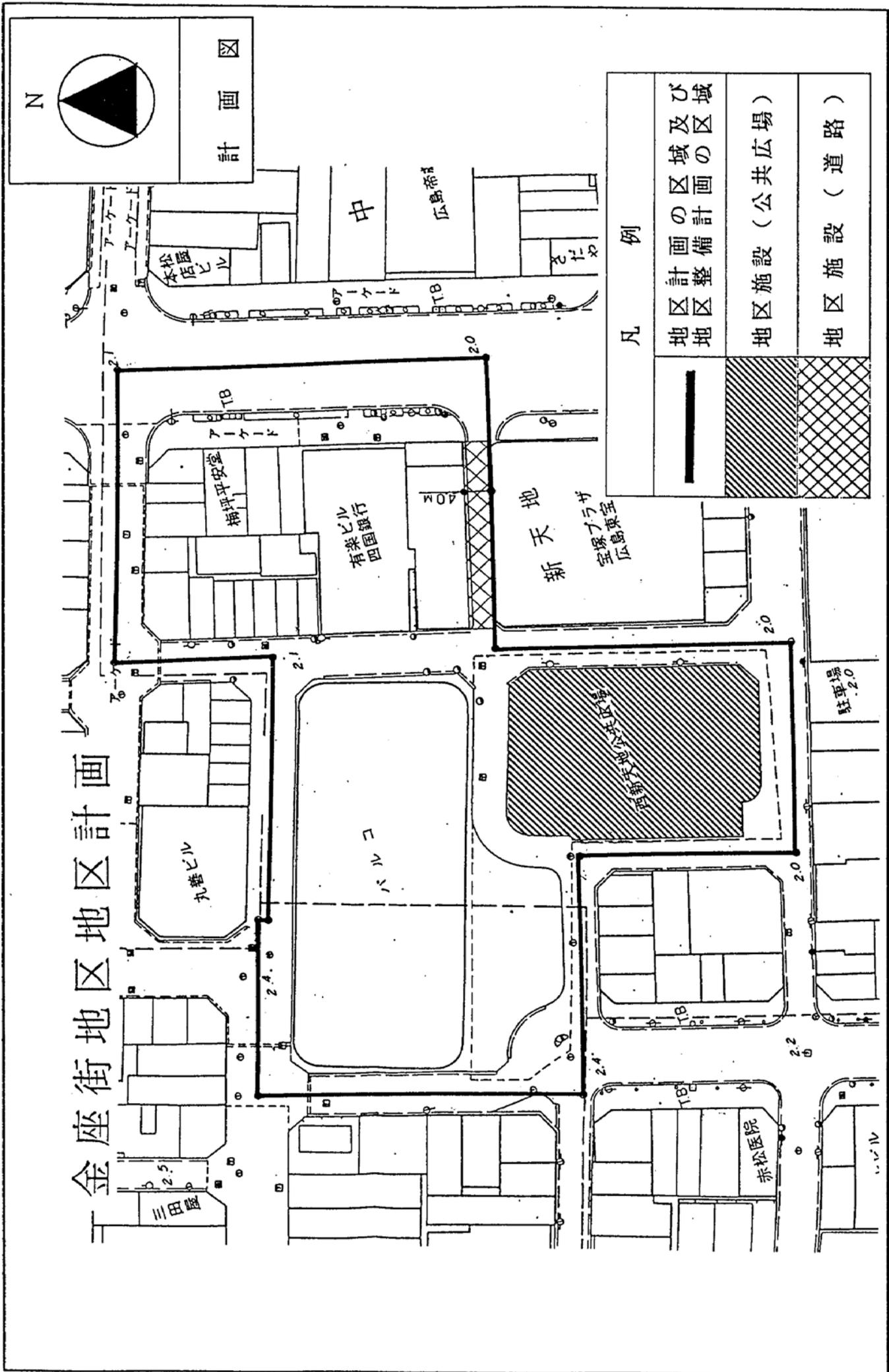
27. 金座街地区 地区計画

決 定 平成 9年10月20日 広島市告示第381号
 最終変更 平成11年 7月27日 広島市告示第295号

名 称		金座街地区 地区計画	
位 置		広島市中区新天地、堀川町及び本通の各一部	
面 積		約0.9ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>広島市は「国際平和文化都市」を都市像として掲げ、中国・四国地方の中核都市として地域全体の発展をリードする役割を担っており、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、もの、情報の交流の活発化を図ることが求められている。</p> <p>当地区は、紙屋町地区、広島駅周辺地区と並んで本市の都心商業核を形成している八丁堀地区に位置していることから、高次商業・業務機能、情報機能、文化機能などのより一層の強化を図るとともに、魅力的な都市空間の形成に努める必要がある。</p> <p>このため、当地区において都市再開発とあわせて地区計画を策定することにより、良好な市街地環境と都市景観の形成、歩行者空間の確保や狭小敷地の共同化を推進するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と高次商業・業務機能の充実強化を図り、もって八丁堀地区全体の活性化を図ろうとするものである。</p>	
	土地利用の方針	<p>当地区は、八丁堀地区のうち本通り商店街、金座街商店街及び中央通り商店街等の交差点に位置し、人の流れが集中する地区であることから、地区の特性を活かし八丁堀地区の拠点となるよう二つの街区の一体的な高度利用を推進することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と良好な市街地環境の形成を図るとともに、高次商業・業務機能の集積と周辺の商業施設との一体化を図り、活気と賑わいの創出を図る。</p> <p>また、建築物の壁面後退により、賑わいのある快適で魅力あふれる都市空間を創出するとともに、公共の利便、都市景観の向上を図るため、公共の用に供する広場と安全で快適な歩行者空間を整備する。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、既に土地区画整理事業により地区施設の整備が行われているが、人の流れが集中する地区であることから、より一層地区の回遊性と境界性を高めるとともに、ゆとりと潤いのあるアメニティ空間を創出し、多様な歩行者空間が形成されるよう、公共広場と道路を地区施設として整備する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の目標に基づき、建築物の低層階部分における賑わいの創出、狭小敷地の共同化の推進及び快適な歩行者空間の確保を図りつつ、二つの街区を結ぶ立体的動線を確保することによって、土地の合理的かつ効率的な高次都市機能の集積を図り、健全な商業・業務施設を整備するため「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物の用途の制限を定める。</p> <p>建築物及び屋外広告の形態、意匠は、周辺の都市景観との調和に配慮したものとする。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公 共 広 場	約1,300㎡
		道 路	幅員4m、 延長 約35m
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>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項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物は建築してはならない。</p>

「区域、地区施設の配置については、計画図のとおり」

金座街地区地区計画



※ 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。

28. 西風新都石内学研地区 地区計画

決 定 平成10年 2月19日 広島市告示第 46号
 最終変更 平成28年 6月23日 広島市告示第325号

名 称	西風新都石内学研地区地区計画	
位 置	広島市佐伯区石内南一丁目、石内南二丁目、石内南三丁目、石内南四丁目及び石内南五丁目の全部並びに五日市町大字石内の一部	
面 積	約103.9ha	
地区計画の目標	<p>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が区域の中央にあり、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。</p> <p>石内学研地区は、西風新都において、都市計画道路五日市石内線に隣接し、地区内を西風新都内幹線道路である都市計画道路石内西線が通る地区であり、その立地を活かし、公的研修施設と住宅等を適切に配置した複合市街地の形成を図る地区として位置付けられている。</p> <p>このため、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、公的研修施設等にふさわしい環境の創出とその保全を行うため、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。</p>	
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、維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等について、次に掲げる事項を定めることにより、良好な市街地環境の形成とその保全を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>魅力ある都市環境を生み出すために、商業・業務・住宅・公的研修施設等、各種用途の建物の立地を図り、調和のとれた複合市街地の形成を図る。</p> <p>このため、本地区を各々の特性に応じ、次の様に区分し土地利用に関する方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 「低層専用住宅地区」は、戸建の専用住宅を主体とした閑静で落ち着いた住宅市街地の形成を図る。 2 「低層複合地区」は、小規模な商業施設と低層住宅が共存する利便性に富んだ地区の形成を図る。 3 「業務地区」は、商業・業務機能等の立地を図りつつ、良好な住環境の形成をあわせて促進する地区とする。 4 「複合住宅地区」は、都市計画道路五日市石内線及び西風新都内幹線道路外環状道路（仮称）の交差点に位置していることから、その立地を活かし土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、福祉施設を中心としたコミュニティゾーンの形成を図る。 5 「沿道サービス地区」は、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、商業・業務機能及びこれらと複合した居住機能の立地を図る。 6 「近隣商業地区」は、広域的な公的研修施設の利用者等の利便性を確保するため商業施設を主体とし、賑わいのある市街地の形成を図る。 7 「研修地区」は、公的研修施設とその関連業務施設を主体とした市街地の形成を図る。 	

地区	建築区分	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)	業務地区 (第二種住居地域)
		面積	約29.4ha	約1.4ha	約18.7ha
整備等に 関する 事項	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（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 5 保育所その他これに類するもの 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公益上必要な建築物で、別表（ろ）項に掲げるもの 8 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、別表（は）項に掲げる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（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）	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 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。） 3 ホテル又は旅館 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 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		
	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（に）項に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。)	300平方メートル (ただし、別表（に）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（隅切部分を除く。）までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、簡易な構造の自動車車庫、別表（に）項及び（ほ）項に掲げるものについてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 1 幹線道路（幅員25メートル）及び都市計画道路五日市石内線 2メートル 2 その他の道路1メートル ただし、簡易な構造の自動車車庫、別表（に）項及び（ほ）項に掲げるものについてはこの限りではない。		

<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。）5メートルを超えるもの</p> <p>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り出して設けるもの</p> <p>ウ 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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ア 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</p> <p>イ 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。）10メートルを超えるもの</p>
<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面して設ける 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。</p> <p>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。</p> <p>1 生け垣</p> <p>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開放性を著しく妨げないもの</p> <p>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</p>	

地区の区分	名称	沿道サービス地区 (準住居地域)	複合住宅地区 (第二種住居地域)
	面積	約 0.6ha	約 5.9ha
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（兼用住宅を除く） 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（店舗等に附属するものを除く。） 4 工場（店舗、事務所等に附属するものを除く。） 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性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	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 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（店舗等に附属するものを除く。） 3 工場（店舗、事務所等に附属するものを除く。） 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 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
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		300平方メートル (ただし、別表(に)項に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。)	200平方メートル (ただし、別表(に)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（隅切部分を除く。）までの距離は、計画図に定める数値以上とする。 ただし、簡易な構造の自動車車庫、別表(に)項及び(ほ)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。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用であっても屋上若しくは屋根の上に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。
かき又はさくの構造の制限		道路に面して設ける 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、道路境界線より1メートル以上離れたもの、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 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	

地区の区分	名称	近隣商業地区 (近隣商業地域)	研修地区 (準工業地域)
	面積	約 1.7ha	約46.2ha
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（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 共同住宅 3 勝馬投票券発売所、場外車券売場 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平方メートルを越える畜舎（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 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 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 3 店舗（ただし、同一敷地内にある建築物に附属するものを除く。） 4 ホテル又は旅館
建築物の敷地面積の最低限度		1,000平方メートル (ただし、別表(に)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（隅切部分を除く。）までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 1 幹線道路（幅員25メートル以上） 3メートル 2 その他の道路 2メートル ただし、簡易な構造の自動車車庫、別表(に)項及び(ほ)項に掲げるものについてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、簡易な構造の自動車車庫、別表(に)項及び(ほ)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。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用であっても屋上若しくは屋根の上に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。	
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、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、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）

都市計画道路五日市石内線に隣接する立地特性を活かし、公的研修施設と住宅等を適切に配置した複合市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

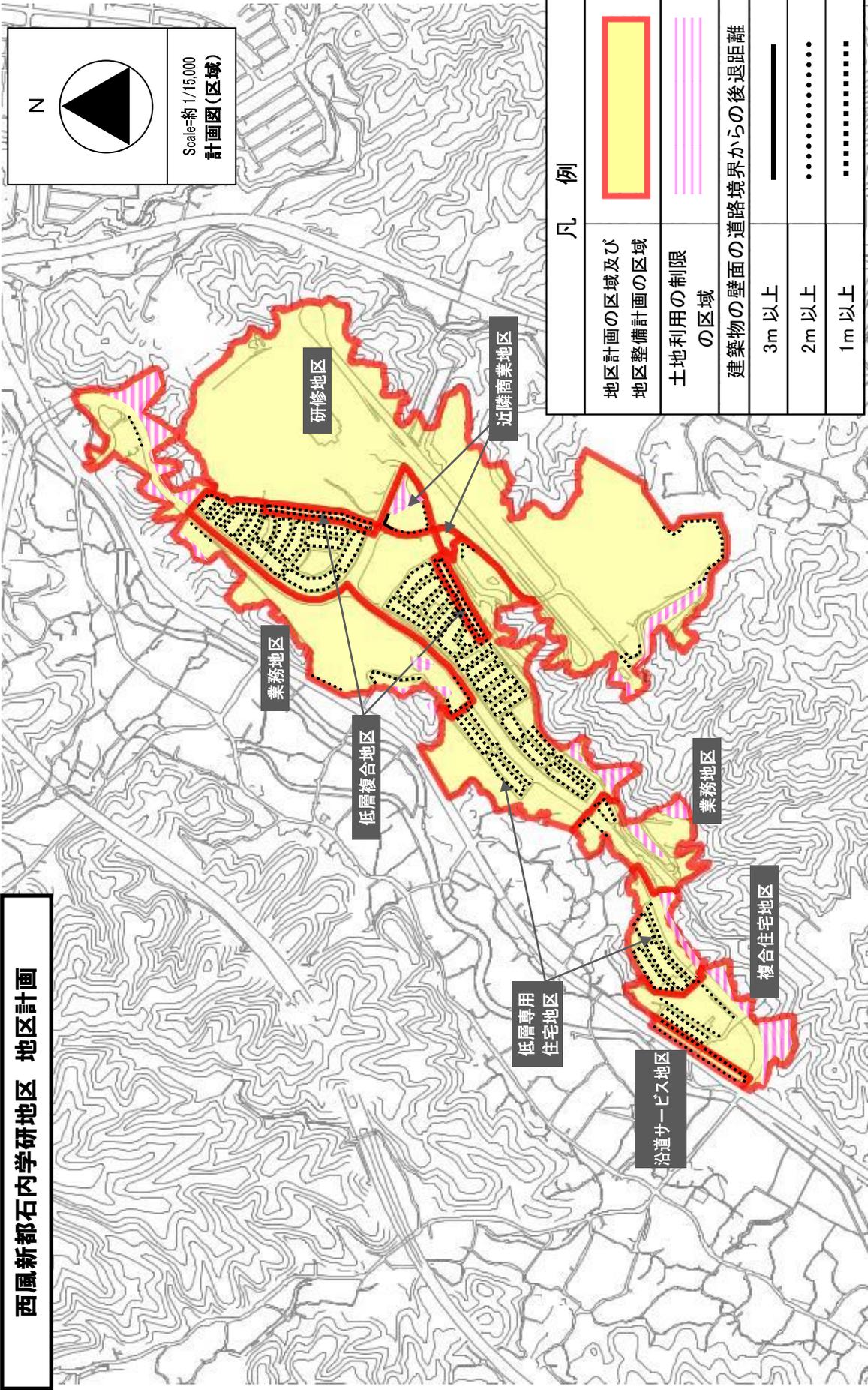
<別 表>

<p>(い)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。）
<p>(ろ)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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
<p>(は)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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、家庭電気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
<p>(に)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 巡査派出所 2 (ろ)項第4号及び第5号に掲げる建築物
<p>(ほ)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 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 <ul style="list-style-type: none"> イ 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 ロ 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 ハ 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 2 ポーチその他これに類する建築物の部分で、前項ロ及びハに掲げる要件に該当し、かつ高さが5メートル以下であるもの 3 道路に沿って設けられる高さが2メートル以下の門又は塀（高さが1.2メートルを超える部分が網状その他これに類する形状であるものに限られる。） 4 隣地境界線に沿って設けられる門又は塀 5 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

西風新都石内学研地区 地区計画

N

Scale=約 1/15,000
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	
建築物の壁面の道路境界からの後退距離	
3m 以上	
2m 以上	
1m 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。

29. 高須台パークタウン地区 地区計画

決 定 平成10年 8月31日 広島市告示第365号
 最終変更 平成28年 6月23日 広島市告示第325号

名 称	高須台パークタウン地区地区計画	
位 置	広島市西区高須台一丁目、高須台二丁目、高須台三丁目、高須台四丁目及び高須台五丁目の全部、並びに 高須台六丁目、高須四丁目、古江上一丁目、己斐西町及び己斐上二丁目の各一部	
面 積	約 68.5ha	
地区計画の目標	<p>高須台パークタウン地区は、広島市の中心部より西へ約4キロメートル、JR西広島駅（広電西広島駅）から西へ約1キロメートルのなだらかな丘陵地に位置し、西広島バイパスの北側に隣接していることから、交通条件、自然環境共に恵まれた地区である。</p> <p>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、緑豊かな住宅市街地の形成を図ろうとするものである。</p>	
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、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	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>良好な環境を有する住宅地の形成を目指し、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 『低層専用住宅地区』 戸建ての専用住宅を主体とした閑静で落ち着いた住宅市街地の形成を図る地区とする。 2 『低層複合地区』 日常サービス施設、小規模な商業施設及び低層住宅が共存する利便性に富んだ地区とする。 3 『利便施設A地区』 周辺道路の交通負荷を軽減するためパークアンドバスライド施設を立地し、また周辺の居住環境に配慮した土地利用を進める地区とする。 4 『利便施設B地区』 地区住民及び近隣住民の日常生活のための生活利便施設等が主として立地する地区とする。 5 『一般住宅等地区』 住宅及び教育施設などが主として立地する地区とする。 <p>また、地区内には街区公園、近隣公園などを適正に配置するとともに、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。</p>	

地区	建築	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、市街化調整区域)	低層複合地区 (第二種低層住居専用地域)
			面積	約 52.2ha	約 0.8ha
整備計画に関する事項	建築物等	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 4. 幼稚園、集会所 5. 保育所その他これに類するもの 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 4. 幼稚園、集会所 5. 保育所その他これに類するもの 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公益上必要な建築物で別表（ろ）項に掲げるもの 8. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち別表（は）項に掲げる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（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）	
		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、換地面積あるいは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	
		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) 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの		

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。 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		
地区の区分	名称	利便施設A地区 (第二種中高層住居専用地域)	利便施設B地区 (近隣商業地域)	一般住宅等地区 (第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、市街化調整区域)
	面積	約 0.9ha	約 0.6ha	約 14.0ha
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. 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 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 劇場、映画館、演芸場及び観覧場 4. 倉庫業を営む倉庫 5. 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。) 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		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		—————		
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」

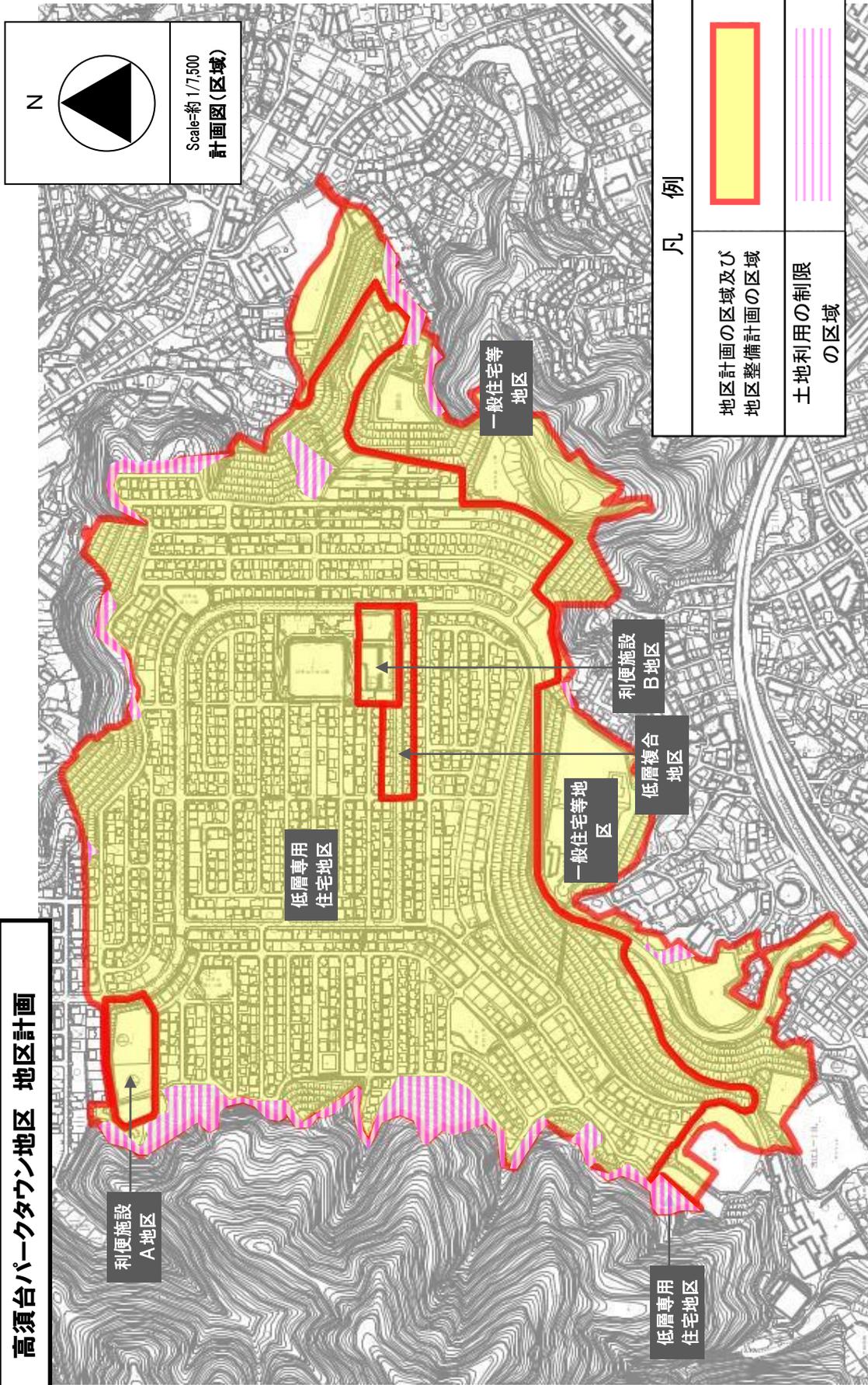
理由（都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由）

交通条件、自然環境共に恵まれた当該地区について、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するとともに、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。

〈別 表〉

(イ)	<ol style="list-style-type: none"> 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。）
(ロ)	<ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> イ 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 1 2 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
(ハ)	<ol style="list-style-type: none"> 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、家庭電気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

高須台パークタウン地区 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。

30. 木材港第2期地区 地区計画

決 定 平成11年 1月14日 広島市告示第106号
 最終変更 平成30年 4月 1日 広島市告示第173号

名 称		木材港第2期地区地区計画
位 置		広島市佐伯区五日市港四丁目の一部
面 積		約 3.5 ha
地区計画の目標		<p>木材港第2期地区は、本市の臨海部の西端に位置し、広島港港湾管理者の定める港湾計画において木材基地と位置付けられ、木材の物流拠点として整備を図るため、公有水面の埋立事業により新たに土地を生み出した地区である。</p> <p>この埋立事業により生み出された土地について、地区計画を策定することにより、港湾機能の再整備と合わせて埋立事業効果の維持増進を図るとともに、公害の発生を未然に防止するため良好な建築物等の建築を誘導することとし、もって周辺環境と調和した工業市街地の形成を図ろうとするものである。</p>
針	区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>敷地の細分化などによる市街地環境の悪化を防止するとともに、緑化を推進し地区の特性に応じた建築物の用途等を誘導することにより公害の発生を未然に防止し、緑豊かで良好な環境を有する木材物流を主体とした工業市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、埋立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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等について次の事項を定めることにより、周辺環境と調和した工業地としての良好な環境を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 垣又は柵の構造の制限
地区整備計画に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 図書館、博物館その他これらに類するもの 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 7. 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 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 10. カラオケボックスその他これに類するもの 11. 別表(イ)項に掲げるもの 12. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 13. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所その他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>500平方メートル</p> <p>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。</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる境界線の区分に応じ、それぞれに定める数値以上としなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路境界線 3メートル 2. 隣地境界線 1メートル
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線に沿って設ける垣又は柵は、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、これに沿って植栽を施したもの 3. 地盤面からの高さが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で、道路境界線から1メートル以上後退しかつ道路境界線に沿って植栽を施したもの

「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）

公害の発生を未然に防止するため良好な建築物等の建築を誘導することにより、周辺環境と調和した工業市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

（別表）

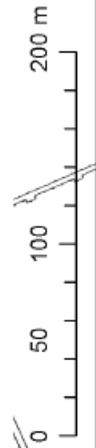
<p>(い)</p>	<p>1 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして建築基準法施行令第130条の9の7で定めるものを除く。）を営む工場</p> <p>(1) 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く）の製造</p> <p>(2) 消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物の製造</p> <p>(3) マッチの製造</p> <p>(4) ニトロセルロース製品の製造</p> <p>(5) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造</p> <p>(6) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。）</p> <p>(7) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造</p> <p>(8) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造</p> <p>(9) 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く）</p> <p>(10) 石炭ガス類又はコークスの製造</p> <p>(11) 可燃性ガスの製造（建築基準法施行令第130条の9の8で定めるものを除く。）</p> <p>(12) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）</p> <p>(13) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナル、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造</p> <p>(14) たんぱく質の加水分解による製品の製造</p> <p>(15) 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品製造を除く。）</p> <p>(16) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造</p> <p>(17) 肥料の製造</p> <p>(18) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造</p> <p>(19) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>(20) アスファルトの精製</p> <p>(21) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>(22) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>(23) 金属の熔融又は精錬（容量の合計が50リットルをこえないつぼ若しくは窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）</p> <p>(24) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕</p> <p>(25) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの</p> <p>(26) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(27) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kWをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(28) 鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造</p> <p>(29) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(30) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの</p>
<p>(ろ)</p>	<p>1 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</p> <p>2 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</p> <p>3 路線バスの停留所の上家</p> <p>4 次のイからチまでのいずれか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</p> <p>イ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設</p> <p>ロ 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する施設</p> <p>ハ ガス事業法第2条第2項に規定するガス小売事業又は同条第5項に規定する一般ガス導管事業の用に供する施設</p> <p>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</p> <p>ホ 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設</p> <p>ヘ 下水道法第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設</p> <p>ト 都市高速鉄道法の用に供する施設</p> <p>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</p>

木材港第2期地区 地区計画 計画図

N
1:2,500



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。

3 1. 西風新都伴南工業地区 地区計画

決 定 平成11年 3月31日 広島市告示第106号
 最終変更 平成30年 4月 1日 広島市告示第173号

名 称	西風新都伴南工業地区地区計画	
位 置	広島市安佐南区の伴南三丁目の全部並びに伴南一丁目、伴南二丁目及び沼田町大字伴の各一部	
面 積	約 69.1 ha	
地区計画の目標	<p>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。</p> <p>伴南工業地区は、西風新都において、山陽自動車道五日市 I. Cと広島自動車道広島西風新都 I. Cのほぼ中間に位置しており、その立地特性を生かし、工業・流通系の土地利用を図る地区に位置づけられている。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、用途混在等による工業環境の悪化を防止し、産業ゾーンとしてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るため、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導・規制及び緑化を行ない、適正かつ合理的な都市型産業機能の維持及び増進を図ろうとするものである。</p>	
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都市づくりに関する計画に基づき、宅地開発事業により整備し、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	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>緑豊かな高水準の産業団地を形成するため、工業・流通系施設を主体とした建物の誘導を図り、調和のとれた市街地の形成を図る。</p> <p>このため、地区内の土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、高水準の産業団地の形成を図るため、工業・流通系施設を主体とした地区とする。 ・林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全する。 ・公園及び緑地は、林帯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。

地 区 整 備 計 画 事 項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 共同住宅又は下宿 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 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 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 7. 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 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. 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 10. 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 11. 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 12. 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの（ただし、工場に併設する店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1を超えないものを除く。） 13. 建築基準法別表第2（る）項第1号(1)から(30)までに掲げる事業を営む工場又は同法別表第2（る）項第2号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000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）</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、次の（1）から（5）に掲げる区分に応じた数値以上かつ（6）の数値以上としなければならない。</p> <p>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。</p> <p>（1）幅員6メートル以上12メートル未満の道路・・・・・・・・・・2メートル （2）幅員12メートル以上14メートル未満の道路（ただし、(4)の範囲を除く。）・・・・・・・・・・3メートル （3）幅員14メートル以上の道路（ただし、(4)の範囲を除く。）・・・・5メートル （4）計画図の図示Aの範囲・・・・・・・・・・計画図に表示する数値 （5）隣地・・・・・・・・・・1メートル （6）道路又は隣地と高低差がある場合・・・・・・・・・・人工法面又は自然法面の上端及び下端より1メートル</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（1）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 （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り出して設けるもの</p>

垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又は柵は、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 3. 地盤面からの高さが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又は石造りその他これらに類するもので、道路境界線から2メートル以上離れて設けるもの
土地の利用に関する事項	<p>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又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の建築についてはこの限りではない。</p>

「区域、地区整備計画の区域、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。」

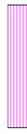
理由（都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由）

山陽自動車道五日市I.Cと広島自動車道広島西風新都I.Cのほぼ中間に位置する立地性を活かし、工業・流通系の土地利用を図るとともに、良好な環境の創出と保全、及び適正かつ合理的な都市型産業機能の維持、増進を図るため、地区計画を定めるものである。

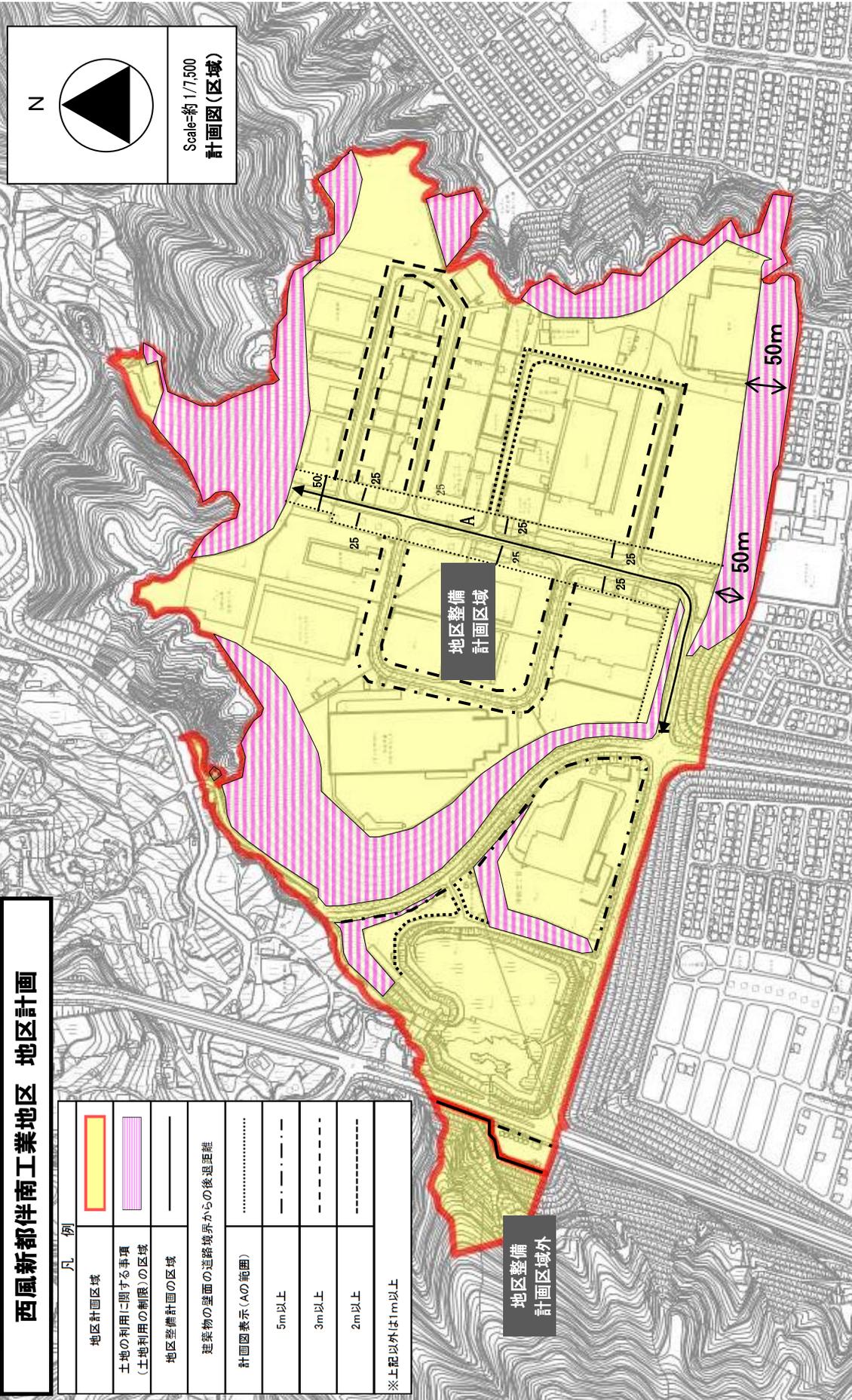
<別表>

(い)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公衆電話所 2. 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 3. 路線バスの停留所の上家 4. 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの 5. 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 6. 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物その他これに類するもの 7. 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
(ろ)	<ol style="list-style-type: none"> 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 4. 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 <ul style="list-style-type: none"> イ 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 ロ 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 ハ 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 5. 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

西風新都伴南工業地区 地区計画

凡 例	
	地区計画区域
	土地の利用に関する事項 (土地利用の制限)の区域
	地区整備計画の区域
	建築物の壁面の道路境界からの後退距離
	計画表示(Aの範囲)
	5m以上
	3m以上
	2m以上

※上記以外は1m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。

3 2. 西風新都梶毛東地区 地区計画

決 定 平成11年 3月31日 広島市告示第107号
 最終変更 令和2年 12月17日 広島市告示第557号

名 称		西風新都梶毛東地区 地区計画
位 置		広島市安佐南区の伴南四丁目及び伴南五丁目の全部並びに伴西町、伴南一丁目、大塚西五丁目及び大塚西六丁目の各一部 広島市佐伯区の石内北二丁目の全部並びに石内北一丁目、石内北三丁目及び五日市町大字石内の各一部
面 積		約205.4 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、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。 梶毛東地区は、地区内で都市計画道路西風新都中央線と都市計画道路伴中央線、西風新都内環状線が交差しており、その立地を活かして都市計画道路西風新都中央線の沿道は大塚業務地区と連担した商業・業務地区を形成するとともに、その他の地区は、住宅、生活利便施設、医療・福祉施設等が立地する複合的な土地利用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利便性に富んだ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都市づくりに関する計画に基づき、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。 低層専用住宅地区及び低層専用住宅地区Aが、梶毛東工業地区及び商業・業務地区に隣接する箇所においては、公園等の緑地や法面を配置することにより、緩衝帯を設けるものとする。
	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. 建築物の建蔽率の最高限度 4. 建築物の敷地面積の最低限度 5. 建築物の高さの最高限度 6. 壁面の位置の制限 7. 建築物等の形態又は意匠の制限 8. 垣又は柵の構造の制限
土地利用に関する方針		梶毛東地区は、賑わいのある市街地環境と良好な居住環境との両立を目指す。このため、本地区を各々の特性に応じて区分し、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」、「低層専用住宅地区A」は、落ち着いたある住宅市街地が形成されるよう戸建の低層住宅を主体とした地区とする。 2. 「低層複合地区」、「低層複合地区A」は、小規模な日常サービス施設と低層住宅が共存する利便性に富んだ地区とする。 3. 「沿道複合地区」は、隣接する低層住宅環境と調和した日常サービス施設や住宅等が共存する地区とする。 4. 「中高層住宅等地區」は、中高層集合住宅及び医療福祉複合施設や学校等の公共施設の配置を図る地区とする。 5. 「複合施設地区」は、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、業務施設及び商業・居住機能が複合化した施設等の立地を図る地区とする。 6. 「沿道サービス地区A」は、西風新都における中央軸に位置していることからその立地を活かし、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。 7. 「沿道サービス地区B」は、近隣のサービス機能と居住機能が複合した施設の立地を図る地区とする。 8. 「商業・業務地区」は、西風新都における中央軸、地区拠点に位置していることからその立地を活かし、都市機能の集積拠点として広域商業施設等の立地を図る地区とする。 9. 「教育施設等地區」は、学校等の公共施設の配置を図る地区とする。 10. 「沿道サービス地区C」は、地区拠点に隣接する地区であることから、近隣及び近郊のサービス機能と居住機能が複合した施設の立地を図る地区とする。 11. 「沿道サービス地区D」は、近隣サービス機能と住宅等が共存する地区とする。 12. 「保全地区」は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全する地区とする。 公園及び緑地は、広島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。 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 に 関 す る 事 項	地区施設の 配置及び名称		道路		
			名称	幅員	延長
			西風新都 内環状線	約25m	約1028m
	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)	沿道複合地区 (第一種住居地域)
		面積	約36.9ha	約1.7ha	約0.8ha
	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。） 3. 共同住宅（住戸数が2のものに限る。） 4. 幼稚園 5. 保育所その他これに類するもの 6. 診療所 7. 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） 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 2. 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に定める住宅をいう。） 3. 共同住宅 4. 幼稚園 5. 保育所その他これに類するもの 6. 診療所 7. 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） 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に定める公益上必要な建築物 9. 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。）	
	建築物の容積率の 最高限度	—	—	—	10分の10
	建築物の建蔽率の 最高限度	—	—	—	10分の5
	建築物の敷地面積の 最低限度	165平方メートルとする。 ただし、別表（い）項に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。			
	建築物の高さの 最高限度	—	—	—	1. 建築物の高さは、10メートルを超えてはならない。 2. 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロによる。
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（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、簡易な構造の自動車車庫、及び別表（ろ）項に掲げるものについてはこの限りでない。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（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、それぞれの数値以上としなければならない。 ただし、簡易な構造の自動車車庫又は別表（ろ）項に掲げるものについてはこの限りでない。 (1) 道路（ただし、(2)に掲げる道路を除く。） ・・・ 1メートル (2) 都市計画道路伴中央線 ・・・ 25メートル (3) 隣地・・・ 1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	<p>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。</p> <p>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。以下「広告物」という。）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。</p> <p>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ない。</p> <p>(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</p> <p>(2) 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又は壁面から張り出して設けるもの</p> <p>(3) 屋根の上にて広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの</p>		
		垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又は柵は、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>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 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ない。</p> <p>1. 生け垣</p> <p>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</p> <p>3. コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造又は石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</p>		
		土地の利用に関する事項	<p>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又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の建築についてはこの限りでない。</p>		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	中高層住宅等地區 (第一種中高層住居専用地域)	複合施設地區 (第二種住居地域)
			面積	約 6.4 h a	約 9.0 h a
		建築物の用途の制限	<p>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。</p> <p>1. 住宅(住戸数が1の住宅及び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を超える長屋を除く。)</p> <p>2. 兼用住宅（建築基準法施行令第 130 条の 3 に定める住宅をいう。)</p> <p>3. 共同住宅（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 を超えるものを除く。)</p> <p>4. 寄宿舎又は下宿</p> <p>5. 学校（各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>6. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>7. 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</p> <p>8. 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</p> <p>9. 病院、診療所</p>		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 住宅（住戸数が 1 のものに限る。）ただし、兼用住宅を除く。</p> <p>2. 畜舎（床面積の合計が 15 平方メートルを超えるもの（店舗等に付属するものを除く。）に限る。)</p> <p>3. 自動車教習所</p> <p>4. 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</p> <p>5. 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築物内に設けるものを除く。)</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>10. 建築基準法施行令第130条の5の3各号に掲げる用途に供するもの</p> <p>11. 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（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>12. 巡査派出所、公衆電話所、建築基準法施行令第130条の4又は第130条の5の4に定める公益上必要な建築物</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートルとする。 ただし、別表（は）項に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれの数値以上としなければならない。</p> <p>(1) 幅員6メートル以上の道路（ただし、(2)に掲げる道路を除く。） ・・・・・・・・・・3メートル</p> <p>(2) 計画図の図示Aの範囲にある道路 ・・・・・・・・・・10メートル</p> <p>(3) 隣地・・・・・・・・・・1.5メートル</p> <p>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ない。</p>	<p>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（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれの数値以上としなければならない。</p> <p>(1) 幅員9メートル以上25メートル未満の道路・・・・・・・・・・3メートル</p> <p>(2) 幅員25メートル以上の道路 ・・・・・・・・・・18メートル</p> <p>(3) 隣地・・・・・・・・・・1.5メートル</p> <p>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ない。</p> <p>2. 前項に定められた数値が18メートルの部分について、当該建築物の部分が次に掲げる要件のいずれにも該当する場合は、10メートル以上とすることができる。</p> <p>(1) 当該部分が自動車車庫、自転車置場又は集会場その他これらに類する用途に供すること。</p> <p>(2) 当該部分の高さが地盤面より12メートル以下であること。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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この限りでない。</p> <p>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。以下「広告物」という。）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ない。</p> <p>(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</p> <p>(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り出して設けるもの</p> <p>(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</p>	
	垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵は、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	<p>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、次の各号に該当するものについてはこの限りでない。</p> <p>1. 公共の用に供するもの、維持管理上やむを得ないと認められるもの、茶室又はあずまやその他これらに類する建築物の建築</p> <p>2. 階段又は傾斜路その他これらに類する工作物の築造</p>		

地区 建築物等 整備 計画 事項	地区 の 区分	名称	沿道サービス地区A (近隣商業地域)	沿道サービス地区B (近隣商業地域)
		面積	約5.6ha	約0.7ha
	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（住戸数が1のものに限る。）ただし、兼用住宅を除く。 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築物内に設けるものを除く。） 4. ホテル又は旅館 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 自動車教習所 7. 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの（店舗等に付属するものを除く。）に限る。） 8. 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2号から第3号に掲げる風俗営業に係る建築物 9. ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定める建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅（住戸数が1のものに限る。）ただし、兼用住宅を除く。 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築物内に設けるものを除く。） 4. ホテル又は旅館 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 自動車教習所 7. 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの（店舗等に付属するものを除く。）に限る。） 8. 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2号から第5号に掲げる風俗営業に係る建築物 9. ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定める建築物
	建築物の敷地面積の最低限度		200平方メートルとする。 ただし、別表（は）項に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。	165平方メートルとする。
	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（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれの数値以上としなければならない。 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ない。 (1) 計画図の図示Bの範囲にある道路2メートル (2) 計画図の図示Cの範囲にある道路5メートル (3) 隣地.....1.5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境界線（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれの数値以上としなければならない。 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、簡易な構造の自動車車庫及び別表（ろ）項に掲げるものについてはこの限りでない。 (1) 幅員6メートル以上の道路（ただし、(2)に掲げる道路を除く。）3メートル (2) 都市計画道路伴中央線（幅員25メートル）.....2メートル (3) 隣地及び幅員6メートル未満の道路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。以下「広告物」という。）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り出して設けるもの (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	

	垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵は、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又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の建築についてはこの限りでない。
地区建築物等に 関係する 事項	地区の区分	商業・業務地区 (商業地域)
	名称	
	面積	約11.3ha
	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（住戸数が1のものに限る。）ただし、兼用住宅を除く。 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築物内に設けるものを除く。） 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 自動車教習所 7. 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの（店舗等に付属するものを除く。）に限る。） 8. 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」の用に供する建築物 9. ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定める建築物
	建築物の敷地面積の最低限度	300平方メートルとする。 ただし、別表（は）項に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。
	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（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれの数値以上としなければならない。 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ない。 (1) 幅員12メートル以上の道路（ただし、(2)(3)を除く。）・・・3メートル (2) 計画図の図示Cの範囲にある道路・・・5メートル (3) 計画図の図示Dの範囲にある道路・・・10メートル (4) 計画図の図示E、Fの範囲にある道路・・・3メートル (5) 隣地、民間緑地・・・1.5メートル 2. 前項に定められた数値が10メートルの部分について、当該建築物の部分が次に掲げる要件のいずれにも該当する場合は、5メートル以上とすることができる。 (1) 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さ（複数ある場合はその合計）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2分の1以下であること。 (2) 当該部分の高さが地盤面より1.2メートル以下であること。
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。以下「広告物」という。）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り出して設けるもの (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	
	垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵は、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	<p>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、次の各号に該当するものについてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公共の用に供するもの、維持管理上やむを得ないと認められるもの、茶室又はあずまやその他これらに類する建築物の建築 2. 当地区内の施設に出入するために設けられる必要最小限の車路、散策のための遊歩道 			
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A (第一種低層住居専用地域)	低層複合地区A (第二種低層住居専用地域)
		面積		約 78.4 ha	約 1.9 ha
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物（建築基準法施行令第130条の5各号に規定するものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。） 3. 共同住宅（住戸数が2のものに限る。） 4. 幼稚園 5. 保育所その他これに類するもの 6. 診療所 7. 公民館、集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） 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に定める公益上必要な建築物 		<p>次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物（建築基準法施行令第130条の5各号に規定するものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に定める住宅をいう。） 3. 共同住宅 4. 幼稚園 5. 保育所その他これに類するもの 6. 診療所 7. 公民館、集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） 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に定める公益上必要な建築物 9. 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	<p>165平方メートルとする。 ただし、別表（い）項に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。</p>			
	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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（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、簡易な構造の自動車車庫、及び別表（ろ）項に掲げるものについてはこの限りでない。 2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から公共緑地境界線までの距離は、20メートル以上とする。ただし、土地利用制限区域にのみ適用する。 			
建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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。以下「広告物」という。）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ない。 <ol style="list-style-type: none"> (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) 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又は壁面から張り出して設けるもの (3) 屋根の上へ広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの 				

		垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵は、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は安全上やむを得ないものはこの限りでない。 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、鉄筋コンクリート造又は石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又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の建築についてはこの限りでない。
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称 教育施設等地区 (第一種中高層住居専用地域)
		面積	約 2. 1 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(建築基準法施行令第130条の5の5に規定するものを除く。)以外の建築物は建築してはならない。 1. 学校(各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 2. 巡査派出所、公衆電話所、建築基準法施行令第130条の4 又は第130条の5の4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	500平方メートルとする。 ただし、別表(は)項に掲げる建築物の敷地については、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道路境界線(隅切部分を除く。)又は隣地境界線までの距離は、3. 0メートル以上としなければならない。 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ない。
		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。以下「広告物」という。)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り出して設けるもの (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
		垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵は、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。
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称 沿道サービス地区C (近隣商業地域)
		面積	約 13. 8 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(住戸数が1のものに限る。)ただし、兼用住宅を除く。 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築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. 畜舎(床面積の合計が15平方メートルを超えるもの(店舗等に付属するものを除く。)に限る。) 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2号から第3号に掲げる風俗営業に係る建築物 8. ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定める建築物

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	300平方メートルとする。 ただし、別表(は)項に掲げる建築物の敷地については、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道路境界線(隅切部分を除く。)又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれの数値以上としなければならない。 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ない。 (1) 幅員9メートル以上の道路(ただし、(2)(3)に掲げる道路を除く。)・・・3メートル (2) 幅員25メートル以上の道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5メートル (3) 計画図の図示Gの範囲にある道路・・・・・・・・・・・・・・・・1.5メートル (4) 隣地及び民間緑地・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・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。以下「広告物」という。)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り出して設けるもの (3) 屋上若しくは屋根の上へ広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの
		垣又は柵の構造の制限	道路に面して設ける垣又は柵は、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、次の各号に該当するものについてはこの限りでない。 1. 公共の用に供するもの、維持管理上やむを得ないと認められるもの、茶室又はあずまやその他これらに類する建築物の建築 2. 当地区内の施設に出入りするために設けられる必要最小限の車路、散策のための遊歩道
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	沿道サービス地区D (近隣商業地域)
		名称	
		面積	約2.8ha
		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. 勝馬投票券発売所、場外車券売場 2. 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築物内に設けるものを除く) 3. ホテル又は旅館 4. 倉庫業を営む倉庫 5. 自動車教習所 6. 畜舎(床面積の合計が15平方メートルを超えるもの(店舗等に付属するものを除く。)に限る。) 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2号から第3号に掲げる風俗営業に係る建築物 8. ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定める建築物
		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、別表(は)項に掲げる建築物の敷地については、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道路境界線(隅切部分を除く。)又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれの数値以上としなければならない。 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、簡易な構造の自動車車庫及び別表(ろ)項に掲げるものについてはこの限りでない。 (1) 幅員6メートル以上の道路(ただし、(2)に掲げる道路を除く。)・・・3メートル (2) 西風新都 内環状線(幅員25メートル)・・・・・・・・・・・・・・・・2メートル (3) 隣地及び幅員6メートル未満の道路・・・・・・・・・・・・・・・・1.5メートル		

	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。以下「広告物」という。）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。</p> <p>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ない。</p> <p>(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</p> <p>(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り出して設けるもの</p> <p>(3) 屋上若しくは屋根の上へ広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの</p>
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又は柵は、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。</p>
地区整備計画	地区の区分	<p>名称 保全地区</p> <p>面積 約 34.0 ha</p>
	土地の利用に関する事項	<p>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又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の建築についてはこの限りでない。</p>

「区域、地区整備計画の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、計画図表示のとおり。」

〔理由〕

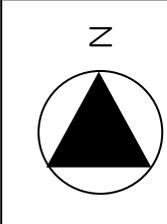
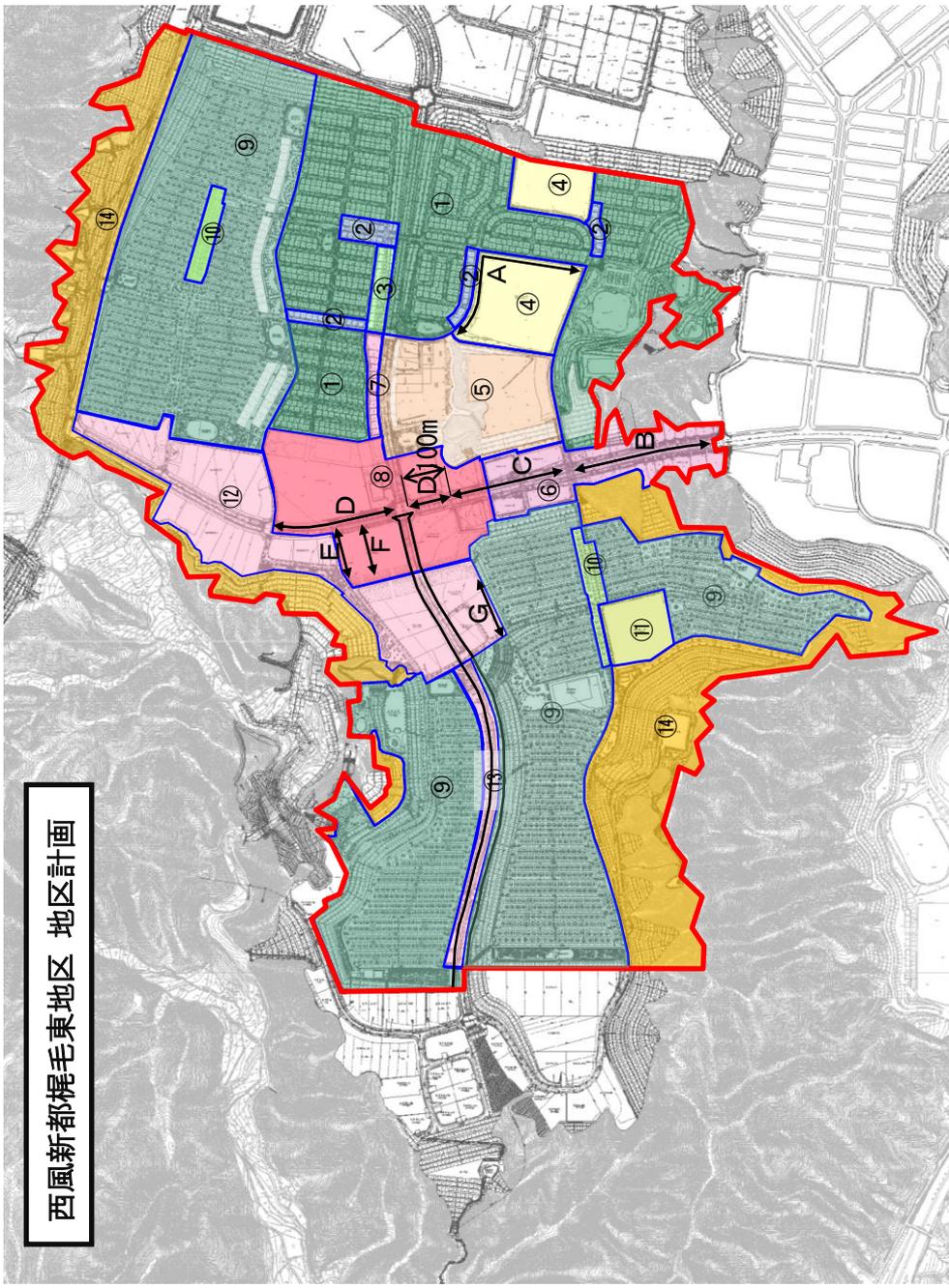
当該地区は、「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画 2013」において、都市構造の形成方針や都市機能の充実・強化の方針を踏まえながら、地区の立地特性や周辺の土地利用状況に応じた土地利用の誘導や保全を図る「計画開発地区」に“梶毛東住宅地区”として位置付けられている。

この推進計画に定める土地利用方針を踏まえ、都市計画道路西風新都中央線の沿線の沿道は、大塚業務地区と連担した商業・業務地区を形成するとともに、その他の地区は、住宅、生活利便施設、医療・福祉施設等が立地する複合的な土地利用を図るため、地区計画を定めるものである。

<別 表>

(い)	<p>1. 巡査派出所</p> <p>2. 建築基準法施行令第 130 条の 4 第 4 号又は第 5 号に掲げるもの</p>
(ろ)	<p>1. (い) 項に掲げるもの</p> <p>2. 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</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 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</p> <p>ハ 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</p> <p>3. 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</p>
(は)	<p>1. 建築基準法施行令第 130 条の 4 第 4 号又は第 5 号に掲げるもの</p> <p>2. 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</p> <p>3. 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</p>

西風新都梶毛東地区 地区計画



計画図

凡 例

—	地区計画区域及び地区整備計画区域
①	低層専用住宅地区
②	低層複合地区
③	沿道複合地区
④	中高層住宅等地區
⑤	複合施設地区
⑥	沿道サーブス地区A
⑦	沿道サーブス地区B
⑧	商業・業務地区
⑨	低層専用住宅地区A
⑩	低層複合地区A
⑪	教育施設等地區
⑫	沿道サーブス地区C
⑬	沿道サーブス地区D
⑭	保安地区
—	西風新都 内環状線
—	土地利用制限区域

※ 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 建築課にあり縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

33. イトーピア長楽寺地区 地区計画

決 定 平成11年12月 8日 広島市告示第416号
 最終変更 平成15年10月29日 広島市告示第383号

名 称	イトーピア長楽寺地区 地区計画	
位 置	広島市安佐南区長楽寺一丁目及び長楽寺町の各一部	
面 積	約6.9ha	
地区計画の目標	<p>イトーピア長楽寺地区は、広島市の中心部より北西約9キロメートル、背後に荒谷山を控えた緑豊かな南傾斜の丘陵地に位置する。また、都市計画道路中筋沼田線に近接すると共に、地区の南側にアストラムラインの長楽寺駅があり、都心までのアクセス等交通条件にも恵まれた地区である。</p> <p>このような条件を生かして、組合土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、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等の誘導を行い、緑豊かな住宅市街地の形成を図ろうとするものである。</p>	
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、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、その維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>良好な居住環境を有する住宅市街地の形成を目指し、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「低層専用住宅地区A」は、閑静で落ち着いたある住宅市街地が形成されるよう低層の戸建住宅を主体とした地区とする。 ・ 「低層専用住宅地区B」は、周辺環境と調和のとれた住宅市街地が形成されるよう低層の住宅を主体とした地区とする。 	

地区 建築 整備 計画 に 関 す る 事 項	地区 の 区分	名称	低層専用住宅地区A (第一種低層住居専用地域)	低層専用住宅地区B (第一種低層住居専用地域)
		面積	約3.4ha	約3.5ha
	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平方メートル以内のもの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 集会所 4 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	165平方メートル 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は、当該換地面積とする。
	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(隅切り部分を除く。)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、簡易な構造の自動車車庫及び別表(ハ)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。以下「自己用」という。)以外を禁止する。自己用は、広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるものとし、高さ(脚部、露出基礎等を含む。)が5メートルを超えるもの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。		

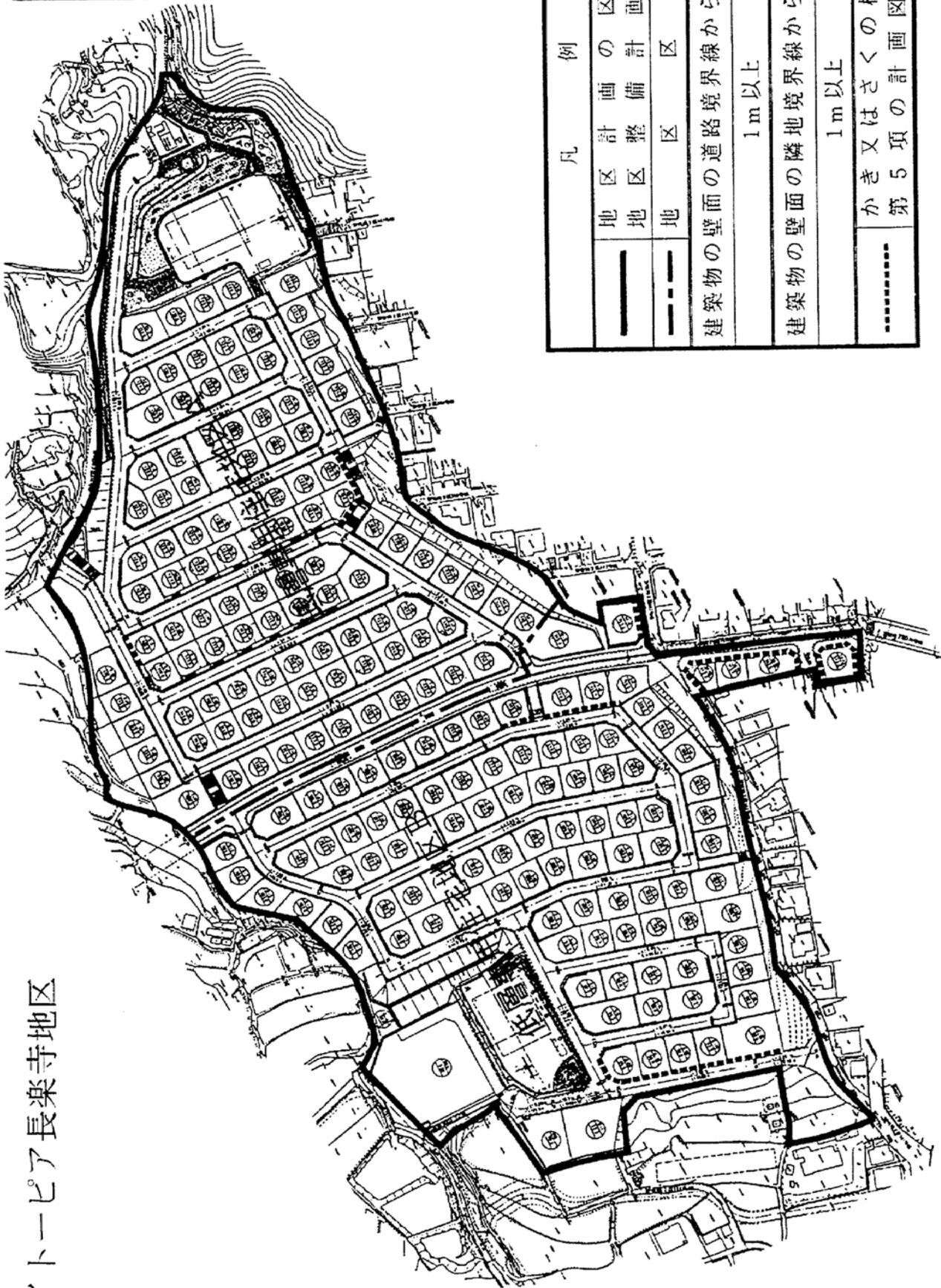
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、道路境界線から1メートル以上離れたもの、門柱又は公共公益施設にあって、安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。</p> <p>1 生け垣</p> <p>2 道路境界線から0.4メートル以上離れた部分に設けるもので、地盤面からの高さが、1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの</p> <p>3 道路境界線から0.4メートル以上離れた部分に設けるもので、地盤面からの高さが、1.2メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造又は石造その他これらに類するもの</p> <p>4 道路境界線から0.4メートルに満たない部分に設けるもので、道路からの高さが、0.4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又は石造その他これらに類するもの</p> <p>5 計画図に示す部分にあっては、次のイからハまでのいずれかに該当するものとする。</p> <p>イ 生け垣</p> <p>ロ 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</p> <p>ハ 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又は石造その他これらに類するもの</p>
--------	--------------------	--------------	--

「区域、壁面の位置の制限 及び かき又はさくの構造の制限は、計画図表示のとおり」

〈別 表〉

(い)	<ol style="list-style-type: none"> 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)	<ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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)	<ol style="list-style-type: none"> 1 巡査派出所 2 (ろ)項第4号及び第5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 <ol style="list-style-type: none"> イ 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 ロ 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 ハ 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

イトーピア長楽寺地区



凡 例	
—	地区整備計画の区域及び地区区分線
- - -	地区区分線
—	建築物の壁面の道路境界線からの後退距離 1 m 以上
—	建築物の壁面の隣地境界線からの後退距離 1 m 以上
-----	かき又はさくの構造の制限 第 5 項の計画図表示部分

※ 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図画（都市計画の図書）をご覧ください。

34. 古江上田方地区 地区計画

決 定 平成12年 2月21日 広島市告示第49号
 最終変更 平成19年 9月28日 広島市告示第414号

名 称	古江上田方地区 地区計画	
位 置	広島市西区古江上一丁目、古江上二丁目、田方二丁目、田方三丁目、古田台一丁目及び古田台二丁目の各一部	
面 積	約38.4ha	
地区計画の目標	<p>古江上田方地区は、広島市の中心部から西へ約5キロメートルの南向きの丘陵地に位置し、南は西広島バイパス、西は西風新都、山陽自動車道と商工センターを経て都市計画道路広島南道路へつながる有料道路草津沼田線に隣接していることから、交通条件、自然環境ともに恵まれた地区である。</p> <p>このような条件を生かして現在、組合士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ともに、地区の特性に応じた良好な建築物等を誘導し、健全な都市環境と快適で住みよい住環境を形成することとし、もって職住学遊が一体となった魅力的な都心型市街地の形成を図ろうとするものである。</p>	
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、士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	<p>建築物等について次に掲げる事項を定めることにより、魅力的な市街地環境の形成及び保全を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>本地区は、居住機能、教育機能、業務機能及びアメニティ機能を適正に誘導し、総合的な設計を積極的に活用しつつ、合理的かつ健全な土地利用を図ることによって、良好な市街地環境を有した快適で安らぎのある都市空間の形成を図る。</p> <p>このため、本地区を各々の特性に応じ、次の様に区分し土地利用に関する方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 『低層専用住宅地区』 戸建ての専用住宅を主体とした閑静で落ち着いた住宅市街地が形成を図る地区とする。 2 『低層複合地区』 日常サービス施設、小規模な商業施設及び低層住宅が共存する利便性に富んだ地区とする。 3 『中高層住宅地区A』 店舗や中高層の共同住宅及びその複合施設等を立地させ、また小学校、公園、緑地を配置することにより地区住民のコミュニティ等の形成を図る地区とする。 4 『中高層住宅地区B』 丘陵地の良好な自然環境を生かした魅力ある都市景観に配慮しつつ、中高層の共同住宅及び付属の駐車施設を適正に配置することにより、優れた居住環境の整備と土地の有効利用を図る地区とする。 5 『複合施設地区』 居住機能、業務機能、商業機能、文化機能及びアメニティ機能を複合化した施設整備を積極的に行い、かつ周辺環境と調和のとれた良好な街区の形成を図る地区とする。 <p>また、地区の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。</p>	

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5.8ha	約0.4ha
		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(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)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 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。) 5 集会所 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7 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 8 診療所 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(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)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 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。) 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 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 7 診療所 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に定める公益上必要な建築物 9 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 建築基準法施行令第130条の4各号に掲げる建築物の敷地として使用する場合	
		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(隅切部分を除く。)までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、別表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。 イ 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 ロ 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 ハ 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの			
かき又はさくの構造の制限		道路に面して設ける 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	中高層住宅地区A (第二種中高層住居専用地域、市街化調整区域)	中高層住宅地区B (第二種住居地域、市街化調整区域)	複合施設地区 (第二種住居地域、市街化調整区域)	
		面積		約16.0ha	約6.1ha	約9.9ha	
		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 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 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 工場(建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。) 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 5 ホテル又は旅館 6 自動車教習所 7 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 8 3階以上の部分を建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの 9 建築基準法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 カラオケボックスその他これに類するもの 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	
		建築物の敷地面積の最低限度	300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。 1 300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165平方メートル以上であるとき。 2 建築基準法施行令第130条の4各号に掲げる建築物の敷地として使用する場合				
		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(隅切部分を除く。)までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ただし、別表に掲げるものについてはこの限りではない。 1 計画図の図示Aの区域 1メートル 2 その他の区域 2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境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、2メートル以上とする。 ただし、別表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。 イ 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 ロ 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 ハ 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの						

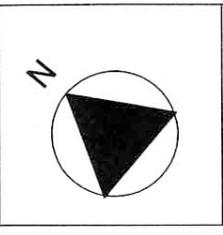
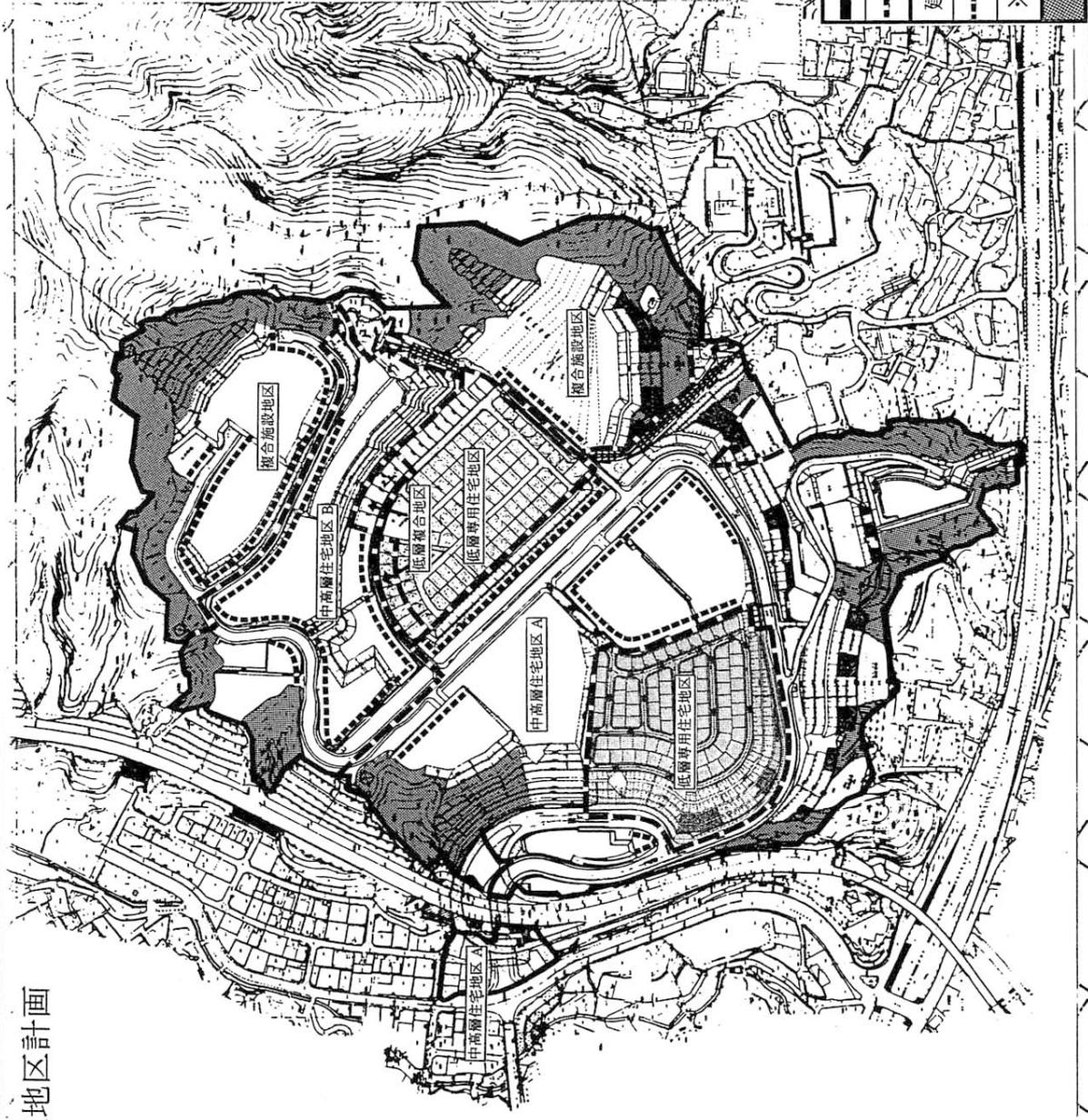
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>かき又はさくの構造の制限</p> <p>道路に面して設ける かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>ただし、門柱又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについては、この限りではない。</p> <p>1 生け垣</p> <p>2 網状その他これに類する形状のもので、開放性を著しく妨げないもの</p> <p>3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの</p>	<p>道路に面して設ける かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>1 生け垣</p> <p>2 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</p>
	土地の利用に関する事項	<p>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。</p> <p>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。</p>	

「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、計画図表示のとおり。」

<別表>

<p>1 簡易な構造の自動車車庫</p> <p>2 建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げるもの</p> <p>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</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 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</p> <p>ハ 当該部分から前面道路の境界線までの水平線のうち最小のものが1メートル以上であること</p> <p>4 ポーチその他これに類する建築物の部分で、前号ロ及びハに掲げる要件に該当し、かつ、高さが5メートル以下であるもの</p> <p>5 道路に沿って設けられる高さが2メートル以下の門又は塀(高さが1.2メートルを超える部分が網状その他これに類する形状であるものに限られる。)</p> <p>6 隣地境界線に沿って設けられる門又は塀</p> <p>7 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</p>
--

古江上田方地区地区計画



———	地区計画区域
- - - - -	地区区分線
.....	建築物の道路境界線からの後退距離
.....	2 m 以上
.....	※ 上記以外は1m以上
■	土地利用の制限の区域

※ 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。

35. 西風新都高附住宅地区 地区計画

決 定 平成12年 2月21日 広島市告示第50号
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

名 称	西風新都高附住宅地区 地区計画	
位 置	広島市安佐南区伴北七丁目及び沼田町大字伴の各一部	
面 積	約 48.3 ha	
地区計画の目標	<p>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が区域の中央にあり、アストラムラインや広島西風新都線により都市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。</p> <p>高附住宅地区は、西風新都の最北端に位置し、良好な居住機能と学術・研究・研修等の業務機能を複合した市街地の形成を図る地区に位置付けられている。</p> <p>このため、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の等の誘導を行って、緑豊かな市街地の形成を図ろうとするものである。</p>	
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	<p>建築物については、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の用途の制限 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	<p>高附住宅地区は、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「低層専用住宅地区」は、閑静で落ち着いたある住宅市街地が形成されるよう戸建の低層住宅を主体とした地区とする。 2. 「低層複合住宅地区」は、小規模な日常サービス施設と低層住宅が共存する利便性に富んだ地区とする。 3. 「複合施設地区」は居住環境を害する恐れのない学術・研究・研修系を主体とした業務施設の立地を図るとともに、地区住民や施設利用者の利便性を確保するための商業施設や集合住宅等の立地を図る地区とする。 <p>公園・緑地は、外周緑地及び林帯との連続的なネットワークを図り、潤いのある都市環境の形成を図る。</p> <p>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、保全を図る。</p>	

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、市街化調整区域)	低層複合住宅地区 (第二種低層住居専用地域)	複合施設地区 (第二種住居地域、市街化調整区域)
		面積	約 35.1 ha	約 2.1 ha	約 11.1 ha	
		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(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)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。) 3. 共同住宅(住戸数が2のものに限る。) 4. 幼稚園、集会所 5. 保育所その他これに類するもの 6. 診療所 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に定める公益上必要な建築物	次の各号に該当する建築物及びこれに附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)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130条の3に定める住宅をいう。) 3. 共同住宅 4. 幼稚園、集会所 5. 保育所その他これに類するもの 6. 診療所 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に定める公益上必要な建築物 8. 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。)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅(住戸数が1のものに限る。) 2. 神社、寺院、教会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(ただし、店舗等に附属するものを除く。) 4. ホテル又は旅館	
		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(イ)項に掲げるものについては、この限りではない。)		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(隅切部分を除く。)までの距離は1メートル以上とする。 ただし、別表(イ)項又は別表(ロ)項に掲げるものについてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(隅切部分を除く。)までの距離は計画図に定める数値以上としなければならない。		
建築物等の形態又は意匠の制限	1 造成した擁壁等に床板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) 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り出して設けるもの (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		(1) 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り出して設けるもの (2) 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			

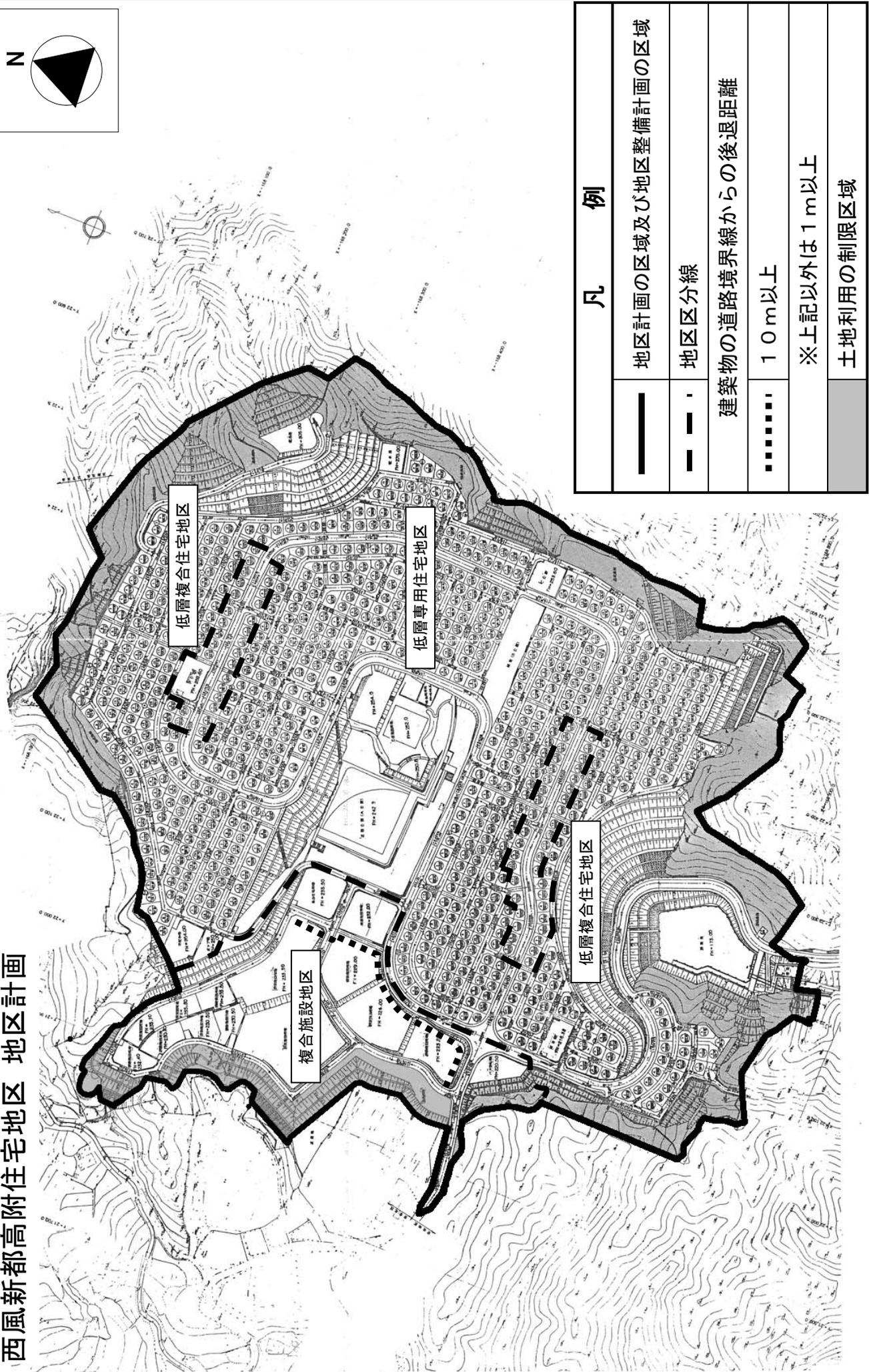
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>かき又はさくの構造の制限</p> <p>道路に面して設ける かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、道路境界線から1メートル以上離れたもの、門柱又は公共公益施設にあって安全上支障のないものについてはこの限りではない。</p> <table border="1"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.2メートル以下の網状その他これに類する形状で開放性を著しく妨げないもの 3 地盤面より高さ0.4メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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 </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 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で開放性を著しく妨げないもの 3 地盤面より高さ0.4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 	<ul style="list-style-type: none"> 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
	<ul style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 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で開放性を著しく妨げないもの 3 地盤面より高さ0.4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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 		
土地の利用に関する事項	<p>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。</p>			

「区域、地区整備計画の区域、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、計画図表示のとおり。」

<別 表>

(い)	<ul style="list-style-type: none"> 1 巡査派出所 2 建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げるもの
(ろ)	<ul style="list-style-type: none"> 1 簡易な構造の自動車車庫 2 物置その他これに類する用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 <ul style="list-style-type: none"> イ 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 ロ 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 ハ 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 3 道路に沿って設けられる、高さが2メートル以下の門または塀（高さが1.2メートルを超えるものにあつては、当該1.2メートルを超える部分が網状その他これに類する形状であること） 4 隣地境界線に沿って設けられる門または塀 5 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

西風新都高附住宅地区 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。

36. 五日市海老山南地区 地区計画

決 定 平成12年 2月21日 広島市告示第51号
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

名 称	五日市海老山南地区 地区計画	
位 置	広島市佐伯区海老山南一丁目及び海老山南二丁目の各一部	
面 積	約15.2ha	
地区計画の目標	<p>五日市海老山南地区は、広島市の西部に位置し、広島港港湾管理者の定める港湾計画において一般的都市機能の用に供する「都市機能用地」に位置付けられ、公共公益施設や都市基盤施設の整備を図るため、公有水面の埋立により新たに土地を生み出した地区である。</p> <p>この埋立により生み出された土地について、地区計画を策定することにより、敷地の細分化等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、周辺の住宅市街地と調和した良好な建築物等の建築を誘導することによって、快適で潤いのある市街地の形成を図ろうとするものである。</p>	
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、土地造成事業で埋立を行なうことにより整備されており、それぞれの施設の機能をそこ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	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>本地区は、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「戸建住宅地区」は、閑静で落ち着いたある住宅市街地が形成されるよう戸建の低層住宅を主体とした地区とする。 2. 「中高層複合地区」は、中高層住宅と近隣住民への公益的施設等の立地を図り、快適な市街地環境を形成する地区とする。 <p>公園及び緑地は、隣接する港湾緑地との連続的な緑のネットワーク化を考慮して配置し、安らぎと潤いある都市環境の形成を図る。</p>	

地区	建築物等	地区の区分	名称	戸建住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	中高層複合地区 (第二種中高層住居専用地域)
		面積		約6.1ha	約9.1ha
整備計画	建築物等に 関する 事項	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（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）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130条の3に規定する住宅をいう。） 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 幼稚園、集会所 5 保育所その他これに類するもの 6 診療所 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に定める公益上必要な建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅（住戸数が1のものに限る。） 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 計画図に図示する隣地境界線から20メートルの範囲内における建築物の高さが31メートルを超える部分に共同住宅の住戸又は病院の病室その他これに類する居室を有するもの
		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）項に掲げるものについてはこの限りではない。	300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境界線（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 1 道路 1メートル 2 隣地 0.75メートル ただし、別表（い）項又は（ろ）項に掲げるものについてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 1 道路 2メートル 2 計画図に図示する隣地 3メートル 3 計画図に図示する隣地以外の隣地 1.5メートル ただし、別表（い）項又は（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		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条。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5メートルを超えるもの (2) 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 (3) 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	(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15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

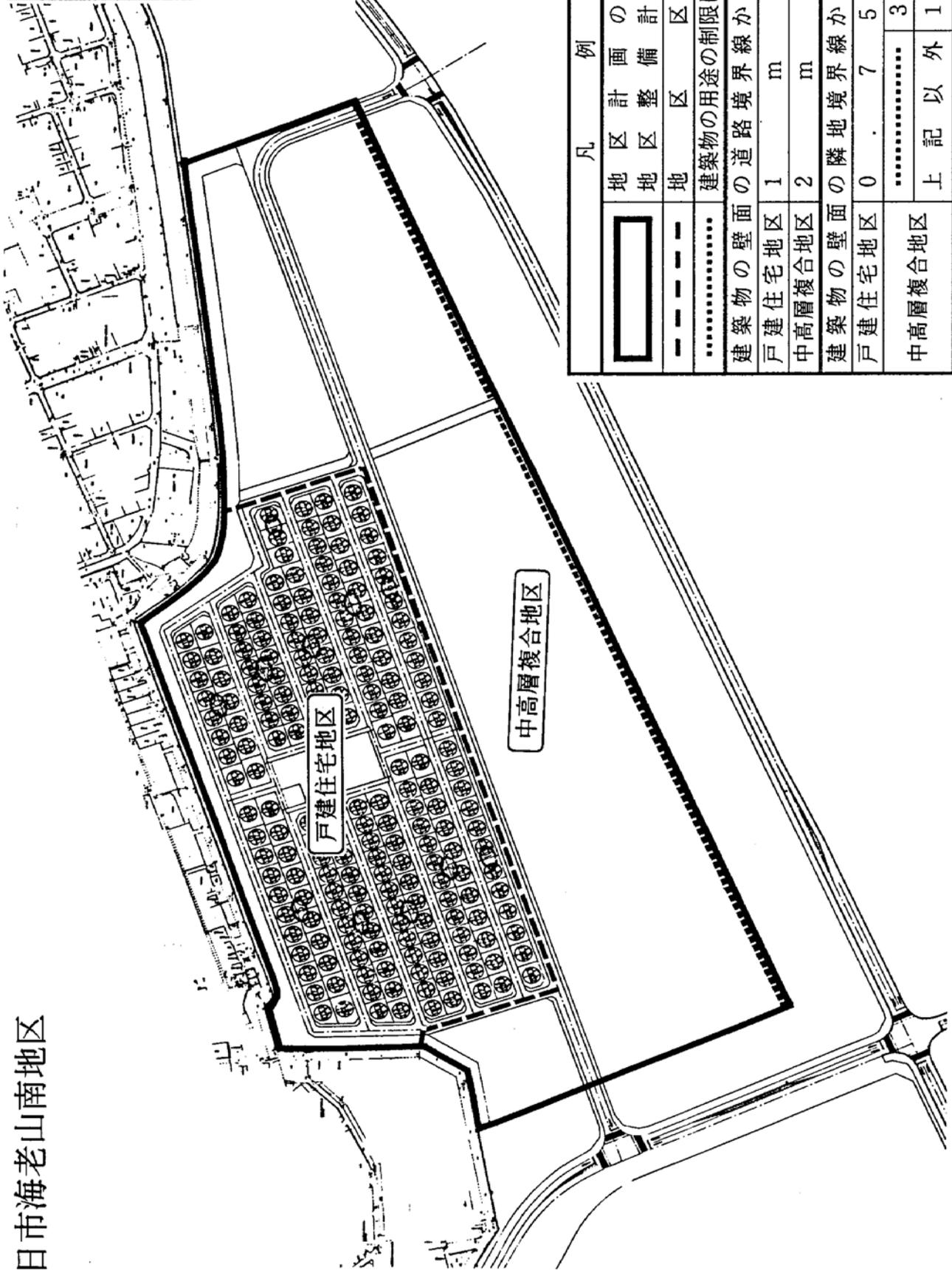
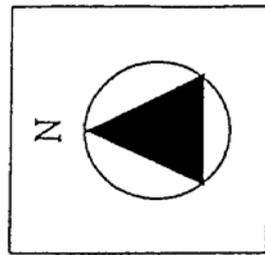
地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさく の構造の制限	道路に面して設ける かき又はさくは次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、道路境界線から1メートル以上離れたもの、門柱、又は公共公益施設にあって安全上やむを得ないものはこの限りではない。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.2メートル以下の網状その他これに類する形状で開放性を著しく妨げないもの 3 地盤面からの高さが0.4メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの	道路に面して設ける かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 1 生け垣 2 網状その他これに類する形状のもので、開放性を著しく妨げないもの

「区域、建築物の用途の制限に係る隣地境界線及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

〔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 建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げるもの
(ろ)	1 簡易な構造の自動車車庫 2 物置その他これに類する用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 イ 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 ロ 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 ハ 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 3 道路に沿って設けられる、高さが2メートル以下の門または塀（高さが1.2メートルを超えるものにあつては、当該1.2メートルを超える部分が網状その他これに類する形状であること） 4 隣地境界線に沿って設けられる門または塀 5 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

五日市海老山南地区



凡 例	
	地区計画の区域及び地区整備計画の境界線
	地区区分線
	建築物の用途の制限に係る隣地境界線
	建築物の壁面の道路境界線からの後退距離
戸建住宅地区	1 m 以上
中高層複合地区	2 m 以上
建築物の壁面の隣地境界線からの後退距離	
戸建住宅地区	0 . 7 5 m 以上
中高層複合地区 3 m 以上
中高層複合地区	上記以外 1 . 5 m 以上

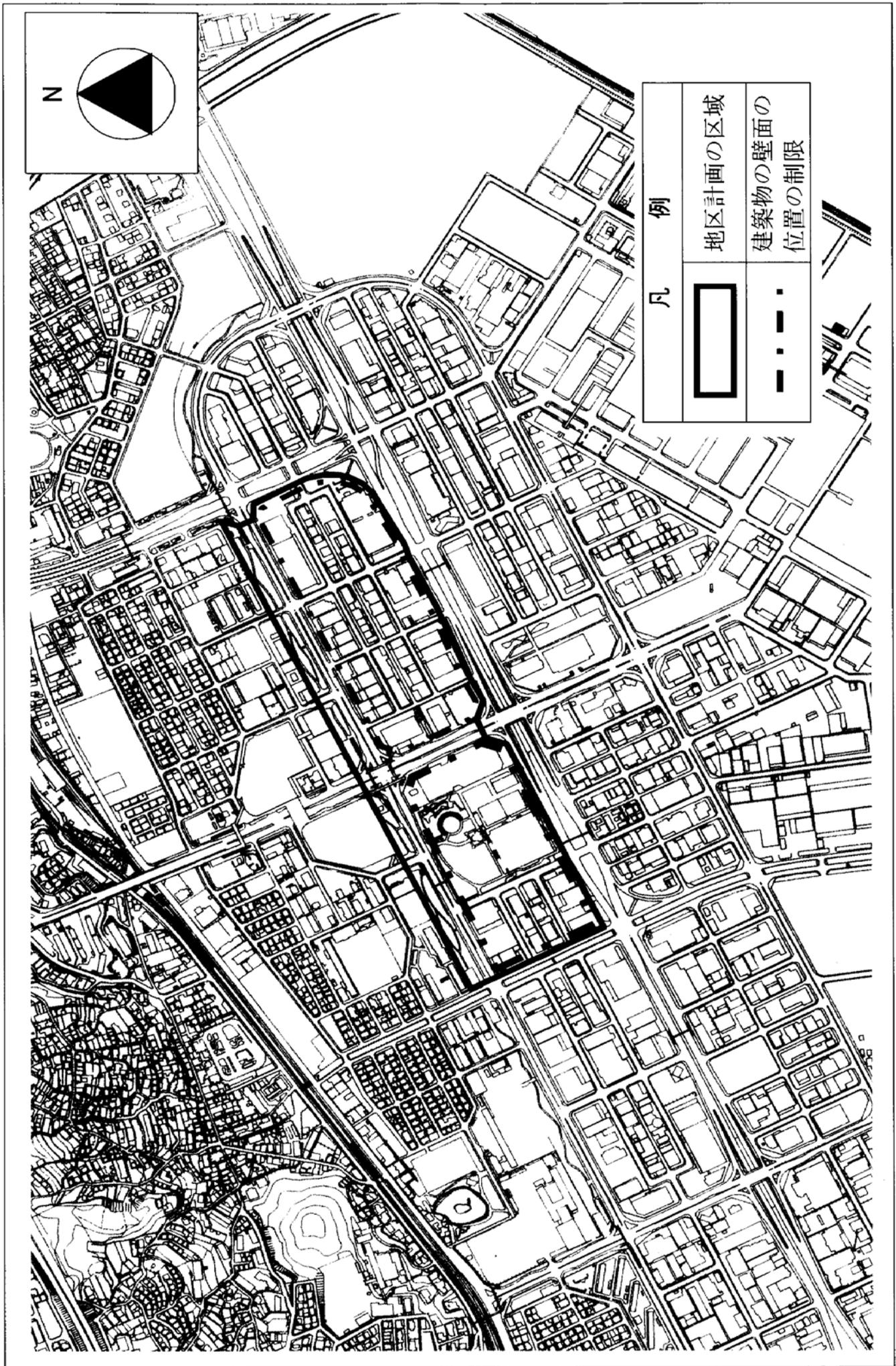
※ この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。

37. 商工センター地区 地区計画

決 定 平成13年 3月 1日 広島市告示第52号

名 称		商工センター地区 地区計画
位 置		広島市西区商工センター二丁目、商工センター三丁目、井口明神一丁目、草津新町二丁目の各一部
面 積		約 25.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>「広島市西部流通業務地区」は、広島市西部の臨海部に位置し、「広島市についての流通業務施設の整備に関する基本方針」に基づき、西部方面の流通業務地区として整備された地区である。</p> <p>商工センター地区は、この「広島市西部流通業務地区」内で、かつ、広島市が進める多心型都市づくりにおいて広域拠点に位置付けられた「西部商工センター」の一角に位置し、流通機能や業務機能の強化など一層の活性化に取り組むこととされている地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物の誘導・規制及び緑化を推進することにより、新しい流通業務市街地の形成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・増進を図るものである。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区においては、流通業務機能を主体に商業・業務・交流等の機能を備えた新しい流通業務市街地の形成を図るものとする。</p> <p>また、幹線道路等に面して壁面の位置の制限等を設けることにより、周辺の景観に配慮した快適で緑豊かな流通業務市街地の環境を形成する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区には、都市計画道路である西部流通環状線、草津鈴が峰線及び新井口駅前線、地区公園である西部埋立第五公園、西部周遊緑地が都市計画決定されている。</p> <p>このほか、流通業務市街地に必要な地区内道路が整備されており、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。</p>
	建築物等の整備方針	<p>建築物等について次の事項を定めることにより、空地や緑地を備えた良好な流通業務市街地を形成するとともに、歩行者の快適性の確保と都市景観の向上を図るものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の壁面の位置の制限 2 垣又はさくの構造の制限
地区整備計画	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、計画図に表示する位置において、5メートル以上とする。
	垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくは、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 地盤面からの高さが2.0メートル以下の網状その他これに類する形状のもの

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限の区域は、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。

38. 西風新都伴北工業地区 地区計画

決 定 平成 14 年 2 月 18 日 広島市告示第 41 号
 最終変更 平成 28 年 6 月 23 日 広島市告示第 325 号

名 称		西風新都伴北工業地区地区計画
位 置		広島市安佐南区伴西三丁目の全部並びに伴西一丁目、伴西二丁目及び沼田町大字伴の一部
面 積		約 6 1. 8 h a
地区計画の目標		<p>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。</p> <p>伴北工業地区は、西風新都において新たに整備された広島西風新都 I. C に接しており、工業系及び流通系の拠点として整備を行う産業ゾーンに位置づけられている。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、用途混在等による工業環境の悪化を防止し、産業ゾーンとしてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るため、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導・規制を行い、適正かつ合理的な都市型産業機能の維持及び増進を図ろうとするものである。</p>
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都市づくりに関する計画に基づき、土地区画整理事業により整備し、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	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 垣又はさくの構造の制限
土地利用に関する方針		<p>本地区は、周辺及び地区内の緑豊かな特性を生かし、自然と調和のとれた工業団地の形成を図るため、地区内を工業・流通地区と工業・流通複合地区に区分し、地区内の土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 工業・流通地区は、自然と調和のとれた、工業系及び流通系施設を主体とした地区とする。 2 工業・流通複合地区は、工業系及び流通系施設を主体とし、就業者等の利便性にも配慮した複合的な土地利用を図る地区とする。 3 法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全をする。 4 公園等は、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。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	工業・流通地区 (工業地域、市街化調整区域)	工業・流通複合地区 (工業地域)
			面積	約54.4ha	約7.4ha
		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(同一敷地内にある建築物に付属するもので、住戸数が1のものを除く。) 2. 共同住宅又は下宿 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 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 5. 自動車教習所 6. 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。) 7. 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 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. 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 10. 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 11. 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 12. 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が300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(同一敷地内にある建築物に付属するもので、住戸数が1のものを除く。) 2. 共同住宅又は下宿 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 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 5. 自動車教習所 6. 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。) 7. 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 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. 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 10. 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 11. 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	1,000平方メートル (ただし、別表(イ)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(隅切部分は除く。)及び隣地境界線までの距離は、次の(1)から(3)に掲げる区分に応じた数値以上で、かつ(4)の数値以上としなければならない。 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(ロ)項に掲げるものについては、この限りではない。 (1) 幅員25メートル以上の道路(計画図の図示Aの範囲を除く。) 5メートル (2) 幅員6メートル以上25メートル未満の道路(計画図の図示A及びBの範囲を除く。) 3メートル (3) 隣地及び計画図の図示Aの範囲 1メートル (4) 道路又は隣地との高低差がある場合 人工法面又は自然法面の上端及び下端より1メートル				

建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>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2項、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。</p> <p>ただし、条例第6条第1項並びに第4項第3号、同項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。</p> <p>(1) 屋上又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</p> <p>(2) 地盤面からの高さが10メートルを超える位置に壁面から張り出して設けるもの</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>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。</p> <p>1. 生け垣</p> <p>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</p> <p>3. 地盤面からの高さが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又は石造りその他これらに類するもので、道路の境界線から2メートル以上離れて設けるもの</p>
土地の利用に関する事項	<p>計画図に表示する法面等は、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又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の建築についてはこの限りではない。</p>

「区域、地区整備計画の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）

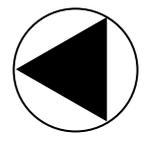
広島西風新都インターチェンジに隣接した立地特性を生かし、工業・流通施設を中心として、就業者等の利便性にも配慮した複合的な土地利用を図るため、地区計画を定めるものである。

〈別表〉

(い)	<p>1. 公衆電話所</p> <p>2. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>3. 巡査派出所</p> <p>4. 路線バスの停留所の上家</p> <p>5. 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの</p> <p>6. 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</p> <p>7. 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物その他これに類するもの</p> <p>8. 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</p>
(ろ)	<p>1. 巡査派出所</p> <p>2. 路線バスの停留所の上家</p> <p>3. 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの</p> <p>4. 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</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 該当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</p> <p>ハ 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少のものが1メートル以上であること</p> <p>5. 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</p>

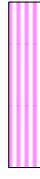
西風新都伴北工業地区 地区計画

N



Scale-約 1/10,000
計画図(区域)



凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画の区域
	土地の利用に関する事項 (土地利用の制限)の区域
建築物の壁面の位置の制限	
	計画図表示(Aの範囲)
	計画図表示(Bの範囲)

※ 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。

39. へさかレインボーハイツ桜坂地区 地区計画

決 定 平成14年 2月18日 広島市告示第42号
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

名 称		へさかレインボーハイツ桜坂地区 地区計画	
位 置		広島市東区戸坂出江一丁目及び戸坂桜上町の各一部並びに戸坂長尾台の全部	
面 積		約 7. 1ha	
地区計画の目標		<p>へさかレインボーハイツ桜坂地区は、広島市の都心より北東約4. 5キロメートル、背後に牛田山を控えた緑豊かな丘陵地に位置する。また、一般県道府中祇園線に近接するとともに、地区の北側にJR戸坂駅があり、都心までのアクセス等交通条件にも恵まれた地区である。</p> <p>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、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。</p>	
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	<p>建築物等について、次に掲げる事項を定めることにより、良好な市街地環境の形成とその保全を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 垣又はさくの構造の制限 	
土地利用に関する方針		<p>本地区は、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「低層専用住宅地区」は、戸建住宅を主体とした閑静で落ち着いた住宅市街地の形成を図る地区とする。 2. 「一般住宅地区」は、集合住宅等を主体とした地区とする。 	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称
		面積	
		低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域、 市街化調整区域)	一般住宅地区 (第一種中高層住居専用地域、 市街化調整区域)
		約 2. 4 h a	約 4. 7 h a
		建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。） 3 共同住宅（住戸数が4以下のものに限る。） 4 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） 5 幼稚園 6 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 7 診療所
			<p>次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に定める住宅をいう。） 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 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 7 公衆浴場（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項第一号に該当する営業に係るものを除く。）

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>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に定める公益上必要な建築物</p>	<p>8 診療所 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に定める公益上必要な建築物 10 病院 11 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 12 建築基準法施行令第130条の5の3各号に掲げ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500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。） 13 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決定としてされたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 14 建築基準法施行令第130条の5の4に定める公益上必要な建築物</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル （ただし、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各号に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。）</p>	<p>300平方メートル （ただし、巡査派出所、公衆電話所、建築基準法施行令第130条の4各号又は同令第130条の5の4各号に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。）</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、別表に掲げるものについてはこの限りではない。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、2メートル以上とする。 ただし、別表に掲げるものについてはこの限りではない。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>(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。）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) 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>垣又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>ただし、道路境界線から1メートル以上離れたもの、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。</p> <p>1 生け垣</p> <p>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開放性を著しく妨げないもの</p> <p>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</p>	<p>ただし、道路境界線から2メートル以上離れたもの、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、墓地については、この限りではない。</p>
	土地の利用に関する事項	<p>計画図に表示する法面等は、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又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の建築についてはこの限りではない。</p>	

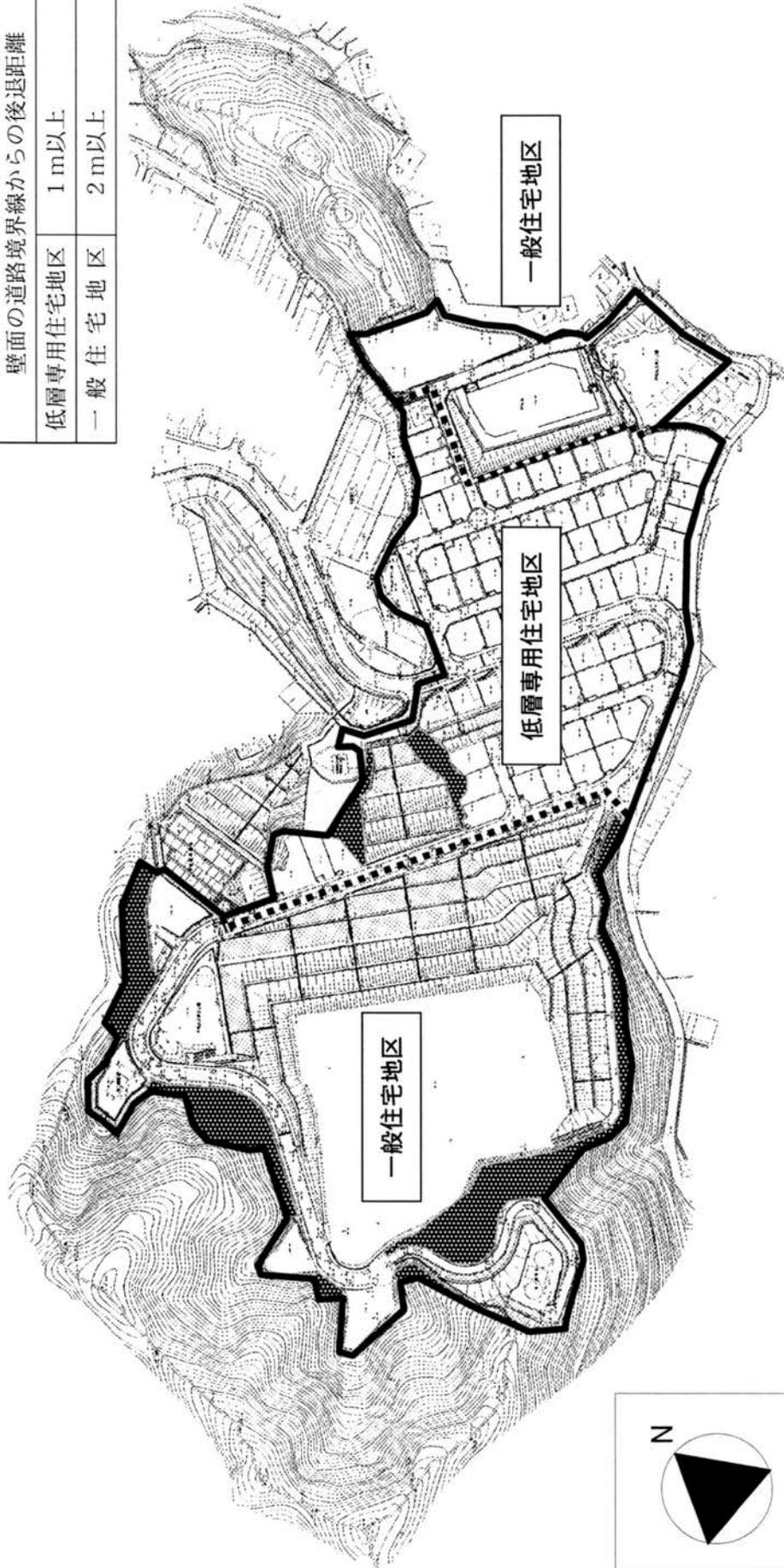
「区域及び土地の利用に関する事項（土地利用の制限）の区域は、計画図表示のとおり。」

<別表>

<p>1 簡易な構造の自動車車庫</p> <p>2 巡査派出所</p> <p>3 建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げるもの</p> <p>4 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</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 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</p> <p>5 ポーチその他これに類する建築物の部分で、前号ロに掲げる要件に該当し、かつ高さが5メートル以下であるもの</p> <p>6 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</p>

へさかレインボーハイツ桜坂地区

凡 例	
	地区計画及び地区整備計画の区域
	地区区分線
	土地利用の制限の区域
壁面の道路境界線からの後退距離	
	低層専用住宅地区 1 m以上
	一般住宅地区 2 m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。

40. ライブヒルズ未来地区 地区計画

決 定 平成14年 2月18日 広島市告示第43号
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

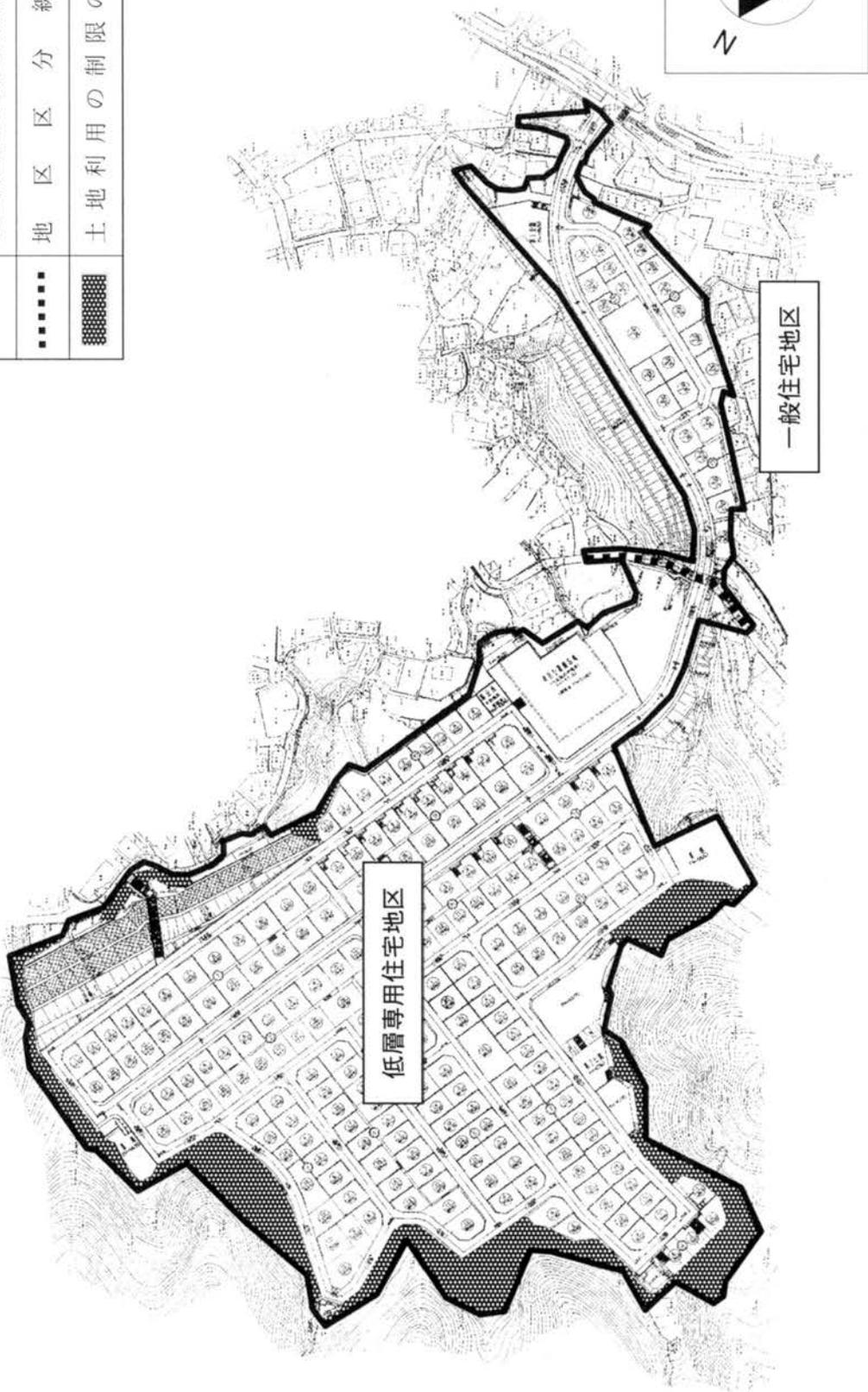
名 称		ライブヒルズ未来地区 地区計画	
位 置		広島市東区中山西二丁目及び中山中町の各一部	
面 積		約8.6ha	
地区計画の目標		<p>ライブヒルズ未来地区は、都心より北東へ約4.5キロメートルの東向きの丘陵地に位置し、一般県道中山尾長線の西側に隣接していることから、交通条件、自然環境ともに恵まれた地区である。</p> <p>このような条件を生かして、組合士地区画整理事業が行われていることから、地区計画を策定することにより、敷地の細分化等による居住環境の悪化を防止し、事業効果の維持増進を図るとともに、地区の特性に応じた良好な建築物の誘導を行い、快適で潤いのある住宅市街地の形成を図ろうとするものである。</p>	
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である道路は、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	<p>建築物等について、次のような事項を定めることにより、閑静な住宅市街地の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 建築物等の形態又は意匠の制限 4. 垣又はさくの構造の制限 	
土地利用に関する方針		<p>本地区は、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「低層専用住宅地区」は、戸建住宅を主体とした落ち着いたある住宅市街地の形成を図る地区とする。 2. 「一般住宅地区」は、周辺の住環境と調和のとれた集合住宅や業務・商業サービス施設等が立地する地区とする。 	
地区建築物整備計画	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、市街化調整区域)
		面 積	約7.6ha
地区建築物整備計画	建築物等の制限	名 称	一般住宅地区 (第一種・第二種住居地域)
		面 積	約1.0ha
建築物等の制限		<p>次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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6以下のものに限る。） 4. 集会所 5. 幼稚園 6. 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 7. 診療所 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に定める公益上必要な建築物 	

地区整備計画	建築物等の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル</p> <p>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。 (ただし、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各号に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。)</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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この限りでない。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>ただし、道路境界線から1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、墓地についてはこの限りではない。</p> <p>1. 生け垣</p> <p>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</p> <p>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</p>
	土地の利用に関する事項	<p>計画図に表示する法面等は、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又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の建築についてはこの限りではない。</p>

「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、計画図表示のとおり。」

ライブヒルズ未来地区

凡 例	
	地区計画及び地区整備計画の区域
	地区区分線
	土地利用の制限の区域



※ 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。