

8. 古川リバーサイド地区 地区計画

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

名 称	古川リバーサイド地区地区計画	
位 置	広島市安佐南区八木一丁目、八木二丁目、緑井五丁目、緑井六丁目、川内五丁目、川内六丁目の各一部	
面 積	約 81.0 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、広島市の都心部から約 10 キロメートルの北部に位置し、阿武山、権現山の山なみと太田川に囲まれ、地区内の古川では親水性の高い河川整備が行われるなど、水と緑の豊かな自然環境に抱かれた地区である。</p> <p>また、当地区は広島市が進める多心型都市づくりの中で、地域拠点として位置づけられており、山陽自動車道の広島インターチェンジに隣接し、広島市と山陰、芸北を結ぶ国道 54 号が地区内を通過するほか、土地区画整理事業により基盤が整備されるなど恵まれた立地条件を生かした拠点整備が期待される地区である。</p> <p>このため、土地区画整理事業による道路、公園等の基盤整備を土台に、土地利用や景観形成を、計画的に誘導することにより、古川をはじめとした自然と共存を図りながら立地条件を生かした拠点地区形成を行い、豊かな自然と調和した活力とうるおいのある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</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を行い、それぞれの施設の機能を損なわないようその維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 商業・業務等の利便性及び住宅地の環境保全を図る。 2 古川沿いは、古川と調和した街なみの形成を図る。 3 建築物等の形態又は意匠の制限を行い、良好な市街地景観の形成を図る。 4 緑化の推進により自然環境と調和した街なみの形成を図る。
土地利用に関する方針	<p>恵まれた自然との調和を図りながら立地条件を生かした拠点地区を形成するため、佐東地区まちづくり協議会によって策定された「佐東地区まちづくり計画」を踏まえて土地利用誘導を行うとともに、古川を当地区のシンボルと位置づけ、良好な自然環境の形成と保全を図り、あわせて親水性の高いレクリエーションゾーンとしての活用を図る。</p> <p>このため、古川のリバーサイドでは賑わいのある、自然との触れ合いゾーンの形成を目標に、古川の自然景観と調和した賑わいを演出できる施設の整備を図るとともに、広く長く通る視線に配慮して連続性、統一性のある街なみの形成を図る。</p> <p>公園、緑地は古川との一体的な利用と視覚的なつながりを配慮した整備を図るとともに、自然との調和を配慮した景観形成と緑化の推進を図る。</p> <p>また、敷地については、できるかぎり共同利用、協調的利用を推進することにより、良好な街なみの形成と、土地の有効利用を図る。</p> <p>このため、本地区の 3 地区について、それぞれの特性に応じ、以下の土地利用の誘導を図る。</p> <p>A 地区は、土地の高度利用を推進するとともに、交通の利便性を生かし、駐車場の整備を配慮した商業・業務系施設の集積を図る。特に広島 I. C 周辺地区、国道 54 号及び都市計画道路川の内線の交差点周辺は、地区の活性化を主導するアクションエリアと位置づけ、広域からの吸引力のある施設の整備を図る。</p> <p>B 地区は、現況の土地利用状況を考慮して工業系地域とするものの、古川などの自然的景観と調和した整備を行うとともに土地の有効利用を推進する。</p> <p>C 地区は、土地の有効利用を促進し良好な居住環境の形成を図る。</p>	

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

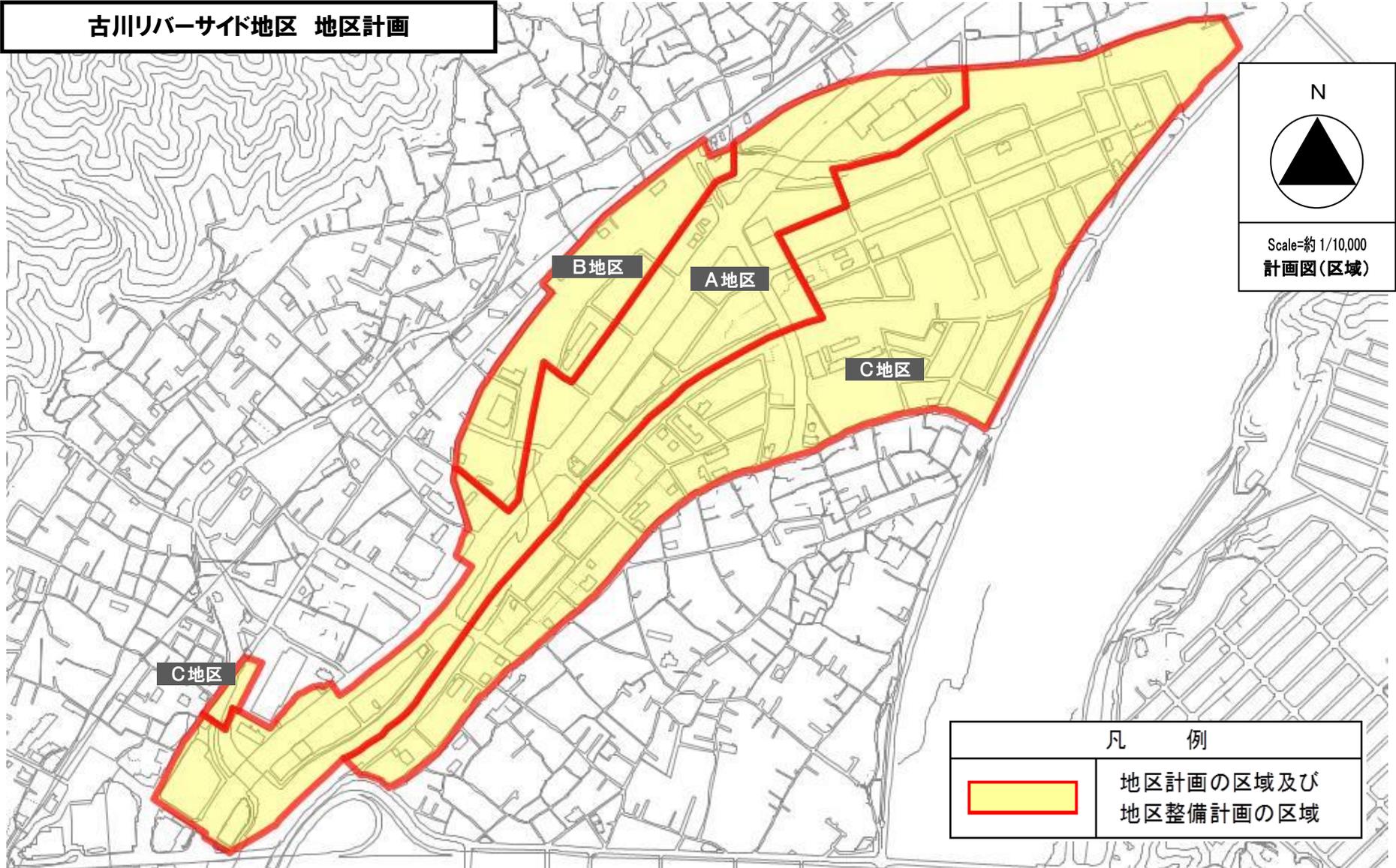
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物(屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に定めるものをいう。)は次の各号に掲げる要件に該当するものでなければならない。ただし、広島市屋外広告物条例(昭和54年条例第65号。以下「条例」という。)第6条第1項、第2項、第3項、第4項第3号、同項第4号及び第6号に規定するものはこの限りではない。	
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造とする。 1 生け垣 2 透視可能なフェンス 3 高さ1.8メートル以下のブロック塀及び石積み等これに類するもの(高さ1.2メートルを超え1.8メートル以下のものについては、道路又は河川に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

「区域については、計画図のとおり。」

理由(都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由)

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

古川リバーサイド地区 地区計画



N



Scale=約 1/10,000
計画図(区域)

B地区

A地区

C地区

C地区

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。