

19. 可部亀山地区 地区計画

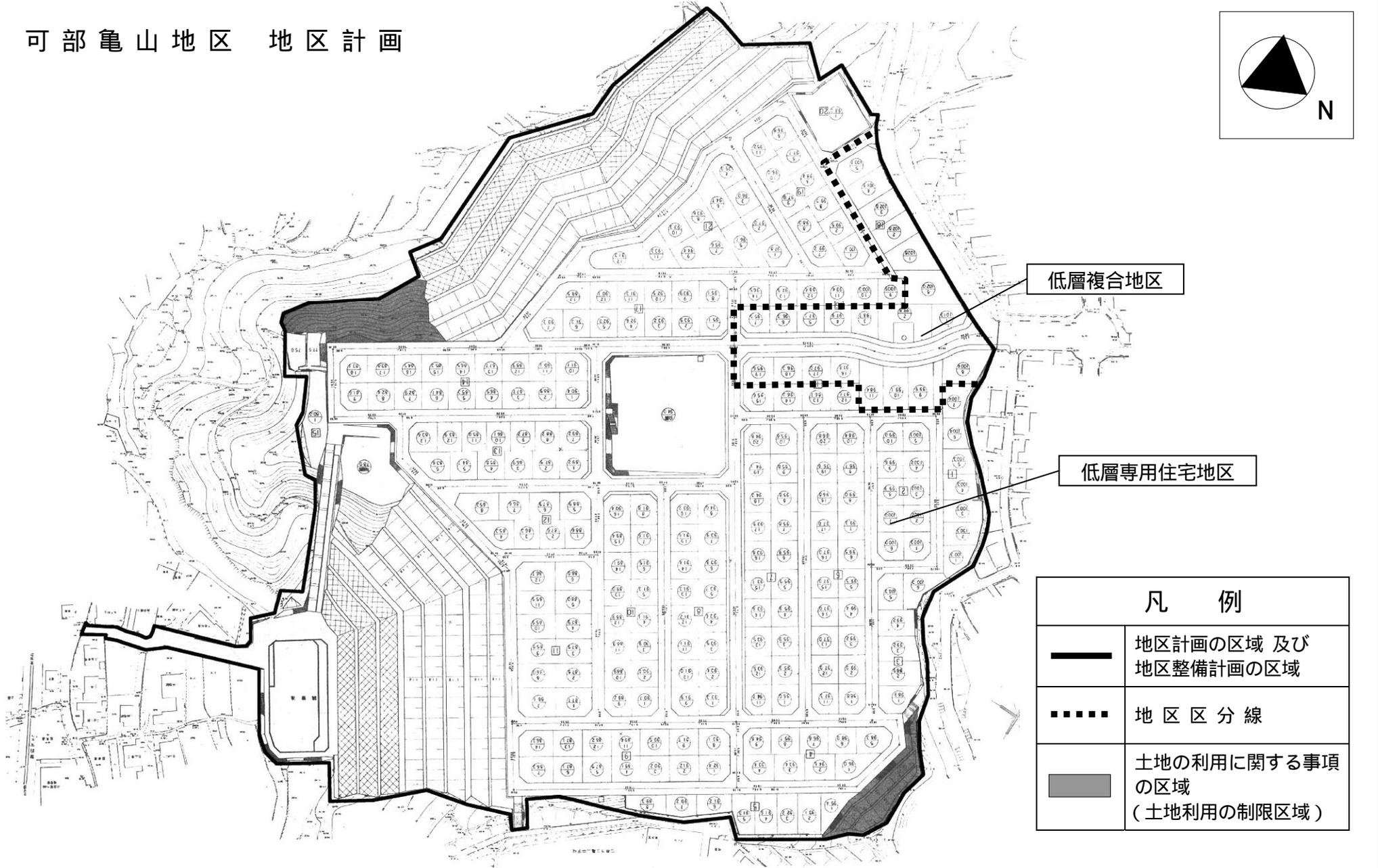
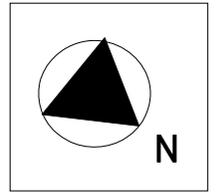
決定 平成 8年 3月25日 広島市告示第99号
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

名称		可部亀山地区 地区計画	
位置		広島市安佐北区亀山南二丁目、亀山南三丁目、亀山南四丁目の各一部	
面積		約 10.6 ha	
地区計画の目標		<p>可部亀山地区は、広島市の中心部から北に約13キロメートル、JR可部線の北側の丘陵地に位置し、南に太田川を臨み、交通条件、自然条件共に恵まれた地区である。</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て事業効果の維持増進を図るとともに、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行って、緑豊かな住宅市街地の形成を図ろうとするものである。</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>本地区は、閑静で潤いのある住宅市街地が形成されるよう、戸建住宅を主体とした地区とする。</p> <p>また、地区内には公園を適正に配置し、周辺部には周辺の土地利用及び景観を考慮して緑地を確保する。</p>	
地区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)
		面積	約 9.9 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4以下のものに限る。） 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 5 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 	<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> <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4以下のものに限る。） 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 5 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 6 2階以下の部分を 建築基準法施行令第130条の5の2各号に掲げる用途に供するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のものに限る。）
建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル		
		ただし、開発行為の工事完了公告の後、最初に行われた表示登記に記載される面積が165平方メートル未満である敷地にあつては、その値とする。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の形態又は意匠の制限	<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。）以外を禁止する。 ただし、広島市屋外広告物条例第6条第1項、第2項、第4項第3号、同項第4号及び同項第6号に規定するものはこの限りではない。</p>
	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあって安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。</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メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの</p>
	建築物等に関する事項	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>

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

可部亀山地区 地区計画



低層複合地区

低層専用住宅地区

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

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