

広島市条例第 5 1 号

令和 8 年 9 月 2 8 日

広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例をここに公布する。

広島市長 松 井 一 實

広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成 8 年広島市条例第 7 号）の一部を次のように改正する。

別表第 1 に次のように加える。

(72)	西風新都 大塚上大 塚東地区	広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）西風 新都大塚上大塚東地区地区計画のうち、地区整備計 画が定められた区域
------	----------------------	---

別表第 2 に次のように加える。

(72) 西風新都大塚上大塚東地区

建築制限		
------	--	--

の事項	区分地区	建 築 制 限 の 内 容
建築物の 用途の制 限	住宅地区	次の各号に掲げる区域においては、それぞれ当該各号に定める建築物は、建築してはならない。 (1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項の土砂災害警戒区域 次に掲げる建築物 ア 住宅 イ 兼用住宅（令第130条の3に規定する住宅をいう。） ウ 共同住宅、寄宿舎又は下宿 エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令第6条各号に掲げる社会福祉施設、学校又は医療施設 オ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの（土地区画整理事業の施行に伴い当該地区計画の決定の時に現に存する建築物に代えて建築する建築物及び当該建築物の存する敷地と同一の敷地内においてその建築後に建築する建築物を除く。） カ 法別表第2(に)項に掲げる建築物

	(2) 前号に掲げる区域以外の区域 同号オ又は カに掲げる建築物
工業・流 通地区	次の各号に掲げる区域においては、それぞれ 当該各号に定める建築物は、建築してはならな い。 (1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止 対策の推進に関する法律第7条第1項の土砂 災害警戒区域 次に掲げる建築物 ア 住宅 イ 兼用住宅（令第130条の3に規定する 住宅をいう。） ウ 共同住宅、寄宿舍又は下宿 エ 学校、図書館その他これらに類するもの オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防 止対策の推進に関する法律施行令第6条第 1号に掲げる社会福祉施設又は同条第3号 に掲げる医療施設 カ 神社、寺院、教会その他これらに類する もの キ 老人ホーム、福祉ホームその他これらに 類するもの ク 公衆浴場 ケ 病院

コ 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

サ 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

シ ホテル又は旅館

ス 自動車教習所

セ 畜舎（床面積の合計が15平方メートル
を超えるもの（店舗等に附属するものを除
く。）に限る。）

ソ カラオケボックスその他これに類するも
の

タ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場

チ 展示場、遊技場、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

ツ 自動車修理工場

テ 法別表第2(ト)項第3号((11)及び(12)を除
く。)に掲げる工場

ト 令第130条の9第1項の表の(1)又は(2)
に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する建
築物

ナ 法別表第2(㌷)項第3号に掲げる工場

ニ 法別表第2(㌸)項に掲げるもの

		ヌ 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 ネ ナイトクラブその他これに類する令第 130 条の 7 の 3 に定める建築物 (2) 前号に掲げる区域以外の区域 同号アからエまで又はカからネまでに掲げる建築物
建築物の敷地面積の最低限度	住宅地区	165 平方メートルとする。ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。 (1) 集会所 (2) 巡査派出所、公衆電話所又は令第 130 条の 4 に定める公益上必要な建築物
	工業・流通地区	3,000 平方メートルとする。ただし、巡査派出所、公衆電話所又は令第 130 条の 4 に定める公益上必要な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	住宅地区及び工業・流通地区	(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線（隅切部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は、1 メートル以上としなければならない。 (2) 前号の規定は、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、適用しない。

ア ポーチ等で出入りのための通行専用と認められる建築物の部分

イ 簡易な構造の自動車車庫

ウ 物置その他これに類する用途に供する建築物の部分であって、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もの

エ 巡査派出所

オ 公衆電話所

カ 令第130条の4第4号又は第5号に掲げるもの

キ 門又は塀

ク アからキまで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

ケ 当該地区計画の決定の時に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物を増築する場合に増築する部分が前号及びアからクまでの規定に適合する建築物

コ 当該地区計画の決定の時に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物を修繕し、又は模様替する

		場合の建築物
建築物の 高さの最 高限度	住宅地区	(1) 建築物の高さは、12メートルを超えてはならない。 (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下としなければならない。 (3) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合における前号の規定の適用については、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。 (4) 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1メートル以上低い場合における第2号の規定の適用に

		については、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から 1 メートルを減じたものの 2 分の 1 だけ高い位置にあるものとみなす。 (5) 第 1 号及び第 2 号の建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、12 メートルまでは、算入しない。
	工業・流通地区	建築物の高さは、30 メートルを超えてはならない。
垣又は柵の構造の制限	住宅地区及び工業・流通地区	(1) 建築物に附属する塀の地盤面からの高さは、1.2 メートル以下としなければならない。ただし、道路の境界線から 1 メートル以上離れたもの及び市長が公益上必要な建築物に附属する塀で安全上支障がないと認めるものについては、この限りでない。 (2) 前号の規定は、当該地区計画の決定の時に現に存する同号の塀又は現に建築の工事中の同号の塀であって、同一敷地内における建築物の建築、修繕又は模様替に係るものには、適用しない。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。