原案

広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の変更（広島市決定）

都市計画 瀬野四丁目地区地区計画を次のように変更する。

（市街化区域隣接型）

名　　称		瀬野四丁目地区　地区計画
位　　置		広島市安芸区瀬野四丁目の一部
面　　積		約 0.9ha
地区計画の目標		瀬野四丁目地区は、JR 瀬野駅から北東に 700ｍに位置しており、JR 山陽本線及び国道 2 号により都心部と連絡されているなど、交通条件、自然環境に恵まれた地区であり、周辺は緑豊かな住宅地を形成している。 このような条件に加えて、今後の高齢社会の到来を踏まえ、災害に強いまちづくりの観点から、地域の医療・介護を担う地域医療施設を安全な場所へ移転するなどの検討が行われてきた。 こうしたことから、本地区で地区計画を策定することにより、安全・安心に暮らせる生活基盤の整備を図ろうとするものである。
区域の整備及び保全に関する方針	土地利用の方針	沿道の環境や周辺の住環境に配慮するとともに、建築物の用途等を誘導することにより、地区にふさわしい土地利用を進める。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、既存の道路を有効に活用しながら、安全で快適な環境や景観の確保に努める。
	建築物等の整備の方針	建築物等について、次の事項を定めることにより、良好な市街地環境の形成と安全で快適な地区環境の保全・創出を図る。 1　建築物の用途の制限 2　建築物の高さの最高限度 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	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1　共同住宅又は寄宿舎（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（平成１２年法律第５７号）第７条第１項の規定により土砂災害警戒区域に指定された土地の区域（以下「警戒区域」という。）内のものを除き、介護保険法（平成９年法律第１２３号）第８条第１９項又は同法第８条の２第１５項に規定する（介護予防）認知症対応型共同生活介護を行うものに限る。） 2　老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（警戒区域内のものを除く。） 3　診療所（警戒区域内のものを除く。） 4　病院（警戒区域内のものを除く。） 5　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（警戒区域内のものを除く。） 6　医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和３５年法律第１４５号）第２条第１２項に規定する薬局 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（警戒区域内の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（平成１３年政令第８４号）第６条第１号に掲げるものを除く。） 8　前各号の建築物に附属するもの
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは２２メートルを超えてはならない。
		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　前項の規定は、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。 ⑴　簡易な構造の自動車車庫 ⑵　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 ⑶　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 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　建築物の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 ⑷　巡査派出所 ⑸　公衆電話所 ⑹　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 ⑺　門又は塀 ⑻　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

		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、道路の境界線から１メートル以上離れたもの及び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）
別添理由書のとおり

理　由　書

（瀬野四丁目地区　地区計画の変更）

瀬野四丁目地区は、ＪＲ瀬野駅から北東に 700ｍに位置しており、ＪＲ山陽本線及び国道 2 号により都心部と連絡されているなど、交通条件、自然環境に恵まれた地区であり、周辺は緑豊かな住宅地を形成している。

このような条件に加えて、今後の高齢社会の到来を踏まえ、災害に強いまちづくりの観点から、地域の医療・介護を担う地域医療施設を安全な場所へ移転するなどの検討が行われ、これを実現するため、地区の特性に応じた建築物等の誘導・規制を行い、安全・安心に暮らせる生活基盤の整備を図ることを目的として、令和 4 年 2 月 9 日に地区計画を決定した。

その後、市街化区域へ編入されることに伴い、建築物の用途の制限の削除などの変更や、区域の精査による区域の変更を行うため、令和 7 年 3 月 31 日に変更した。

本地区では、建築物の用途の制限において、介護保険法の条項を引用して建築物の定義を行っていたが、令和 9 年 4 月に予定されている改正介護保険法の施行に伴い、引用している条項の「項ずれ」が生じることから、変更を行うものである。