

65. 西風新都大塚西三丁目4番ほか地区 地区計画

決 定 平成28年12月19日 広島市告示第600号
 最終変更 令和2年 12月17日 広島市告示第560号

(市街化区域隣接型)

名 称	西風新都大塚西三丁目4番ほか地区 地区計画	
位 置	広島市安佐南区の大塚西二丁目、大塚西三丁目及び大塚西六丁目の各一部	
面 積	約1.9ha	
地区計画の目標	<p>西風新都は、広島市の北西部に位置し、高速道路I.Cを区域内に2箇所（五日市I.C、西風新都I.C）を有し、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ており、立地条件に恵まれた新たな都市拠点である。</p> <p>大塚西三丁目4番ほか地区は西風新都の中央部に位置しており、五日市I.Cに近接し、都市計画道路西風新都中央線に面する地区である。</p> <p>本地区は、市街化区域に隣接し、都市基盤も整っているため、地区計画を策定することにより、計画的で魅力ある市街地環境の形成を図る。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	沿道環境や景観の改善等を進め、幹線道路を生かした沿道にふさわしい土地利用を行う。
	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保全に努める。
	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、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。</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 垣又は柵の構造の制限
	その他当該地区の整備、開発及び保全の方針	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。）に光源を設ける場合は、まぶしさを防止する対策を図るなど周辺的环境に配慮する。

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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 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 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 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。）
		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
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 屋外広告物（以下「広告物」という。）は、次の(1)又は(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)、(4)又は(5)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) 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 (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 (5) 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 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広告物又は現に工事中の同号の広告物であって、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ついては、適用しない。
		垣又は柵の構造の制限	1 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 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垣若しくは柵又は現に工事中の同号の垣若しくは柵であって、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ついては、適用しない。

「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)

五日市 I.C に近接し、都市計画道路西風新都中央線に面した立地特性を活かし、効率的な土地利用により良好な市街地の形成を図るとともに、地域のまちづくり機運の醸成に資することを踏まえ、地区計画を決定するものである。

西風新都大塚西三丁目4番ほか地区 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。

凡例

— 地区計画区域