

1 1. 西風新都アカデミック・リサーチパーク地区 地区計画

決 定 平成 7年10月 30日 広島市告示第 356号
 最終変更 平成27年 6月29日 広島市告示第 354号

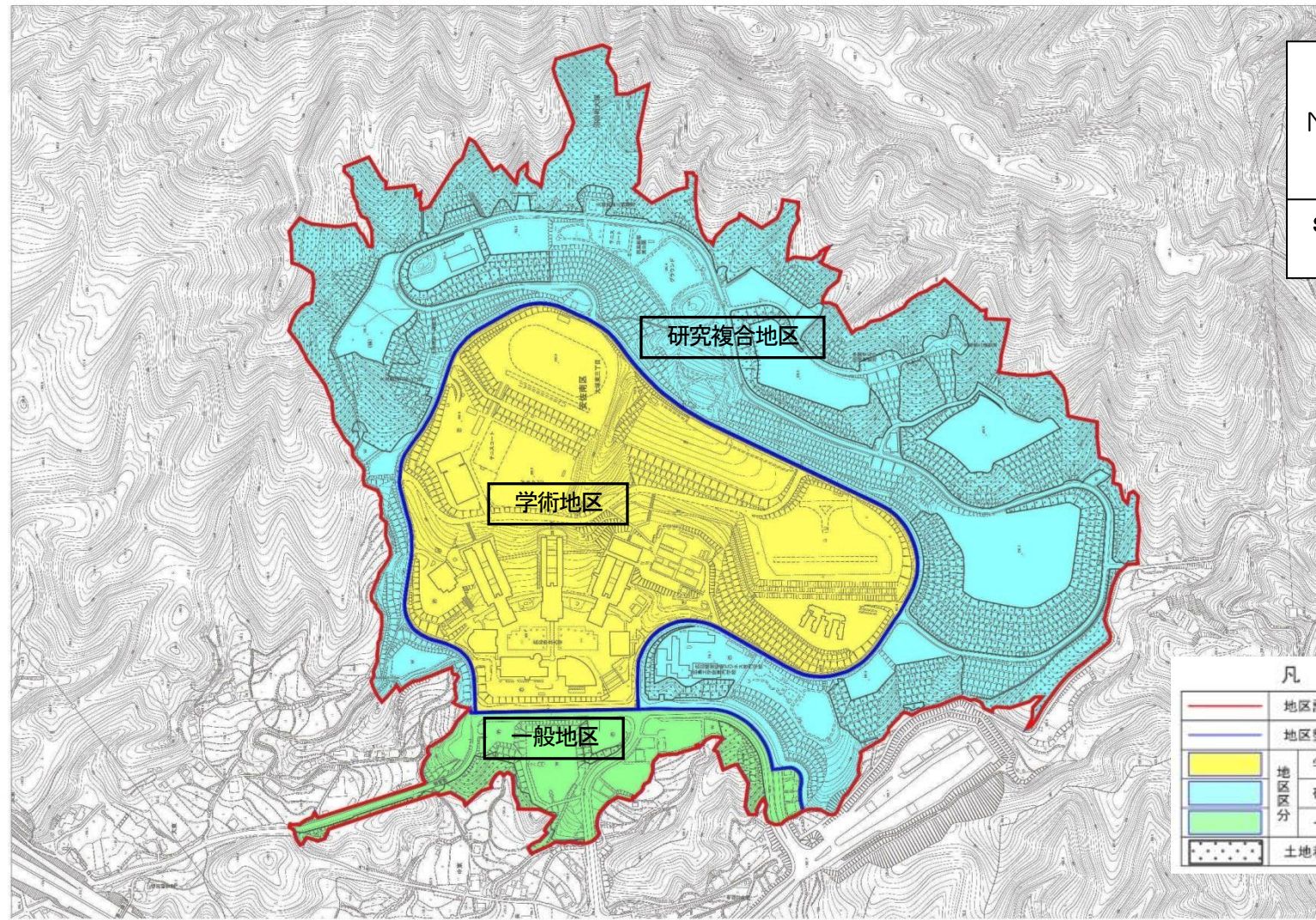
名 称		西風新都アカデミック・リサーチパーク地区 地区計画							
位 置		広島市安佐南区大塚東三丁目及び沼田町大字大塚の各一部							
面 積		約 93.6 ha							
地区計画の目標		<p>西風新都は、広島市の北西部に位置し、山陽自動車道五日市 I.C、広島自動車道広島西風新都 I.C を区域内に有し、アストラムラインや都市計画道路広島西風新都線により都心部と直結される立地条件に恵まれた地域で、「新たな都市機能の集積拠点」として整備される都市である。</p> <p>アカデミック・リサーチパーク地区は、西風新都において、広島市立大学を中心とした学術研究拠点として研究施設等の誘致・集積を図る地区として位置づけられている。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、建築物の誘導・規制及び緑化を推進し、学術・研究地区にふさわしい良好な環境の創出と保全を図るとともに、適正かつ合理的な都市機能の維持及び増進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、広島市が定める西風新都の建設に関する実施計画に基づき、宅地開発事業等により整備し、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、快適な都市環境の形成及び保全を図る。</p> <table border="0"> <tr> <td>1 建築物の用途の制限</td> <td>4 建築物等の形態又は意匠の制限</td> </tr> <tr> <td>2 建築物の敷地面積の最低限度</td> <td>5 垣又は柵の構造の制限</td> </tr> <tr> <td>3 壁面の位置の制限</td> <td></td> </tr> </table>			1 建築物の用途の制限	4 建築物等の形態又は意匠の制限	2 建築物の敷地面積の最低限度	5 垣又は柵の構造の制限	3 壁面の位置の制限
1 建築物の用途の制限	4 建築物等の形態又は意匠の制限								
2 建築物の敷地面積の最低限度	5 垣又は柵の構造の制限								
3 壁面の位置の制限									
土地利用に関する方針		<p>地区内を学術地区、研究複合地区及び一般地区に利用区分し、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 学術地区は、広島市立大学の立地する地区とし、緑豊かな教育環境の形成を図る。 研究複合地区は、研究開発施設及び学術・研究に関連する施設並びにこれらに附帯する施設（会議交流施設、宿泊研修施設等）や教育環境を充実させる施設、学生等の利便性向上のための施設などの学術・研究にふさわしい環境に大きな影響を与えない施設を誘致・集積する地区とし、多様な交流による活気ある緑豊かな学術・研究環境の形成を図る。 一般地区は、学術・研究施設を支援する地区とし、学術地区及び研究複合地区と一体的な環境形成を図る。 公園及び緑地は、林帯等との連続的な緑のネットワーク化を考慮して配置し、潤いのある都市環境の形成を図る。 林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全する。 							
地区整備計画 建築物等に関する事項	地区の区分	名称	学 術 地 区 (第一種中高層住居専用地域)	研究複合地区 (第二種住居地域)	一 般 地 区 (第二種住居地域)				
		面積	約 31.5 ha	約 54.8 ha	約 7.3 ha				
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
		<ol style="list-style-type: none"> 大学、高等専門学校、専修学校又は各種学校 寄宿舎又は共同住宅 公衆電話所又は建築基準法施行令第 130 条の 4 第 3 号から第 5 号までに掲げる公益上必要な建築物 前各項の建築物に附属するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 住宅（ただし、同一敷地内にある建築物に附属するもので、住戸数 1 のものを除く。） 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートルを超えるもの マジヤン屋、ぱちんこ屋、射的場、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 カラオケボックスその他これに類するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 工場（建築基準法施行令第 130 条の 6 に定めるものを除く。） ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はパッティング練習場 自動車教習所 畜舎（床面積の合計が 15 平方メートルを超えるものに限り。） マジヤン屋、ぱちんこ屋、射的場、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 カラオケボックスその他これに類するもの 					

地区整備計画	建築物等の敷地面積の最低限度	1,000 平方メートル ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りではない。 1 公衆電話所 2 建築基準法施行令第 130 条の 4 第 3 号から第 5 号までに掲げるもの	1,000 平方メートル ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りではない。 1 公衆電話所 2 建築基準法施行令第 130 条の 4 第 3 号から第 5 号までに掲げるもの 3 巡査派出所 4 郵便局（延べ面積が 500 平方メートル以内のものに限る。）	165 平方メートル
	壁面の位置の制限	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、次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める数値以上とする。 1 道路の境界線（隅切部分を除く。） 5メートル 2 隣地境界線 1メートル (ただし、隣地と高低差がある場合にあっては、人工法面又は自然法面の上端及び下端から 1メートル)	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メートル以上とする。 ただし、隣地（道路部分を除く。）と高低差がある場合にあっては、人工法面又は自然法面の上端及び下端から 1メートル以上とする。	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メートル以上とする。 ただし、次に掲げる場合についてはこの限りではない。 1 簡易な構造の自動車車庫その他これに類するもの 2 擁壁を掘り込んで地階に設ける自動車車庫
	建築物等の形態又は意匠の制限	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等については除く。 2 屋外広告物は、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)又は(4)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はない。 (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又はこれを掲出する物件 (3) 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 (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	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等については除く。 2 屋外広告物は、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)から(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はない。 (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又はこれを掲出する物件 (3) 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 (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) 広告物の掲出を主たる目的として独立し、かつ固定して設けるもの	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等については除く。 2 屋外広告物は、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)から(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はない。 (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又はこれを掲出する物件 (3) 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 (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) 広告物の掲出を主たる目的として独立し、かつ固定して設けるもの

垣又は柵の構造の制限	<p>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、又は公益上必要な建築物にあって安全上支障がないものについてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 地盤面からの高さが2メートル以下の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メートル以下の石積みその他これに類するもの 4 地盤面からの高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック、鉄筋コンクリート造等その他これらに類するもので、道路境界線より2メートル以上離れて設けるもの 	<p>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、道路境界線より1メートル以上離れたもの、門柱、又は公益上必要な建築物にあって安全上支障がないものについてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.2メートル以下で、かつ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
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し、保全することとし、かつ、工作物を築造し又は建築物を建築してはならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公益上必要な建築物の建築又は公共の用に供するものの建築等 2 太陽光発電設備の設置 	

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

西風新都アカデミック・リサーチパーク地区 地区計画



N

Scale=約 1/10,000
計画図

凡 例	
	地区計画の区域
	地区整備計画の区域
	學術地区
	研究複合地区
	一般地区
	土地利用の制限の区域

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。