

5 0 . 広島港五日市地区 地区計画

決 定 平成 2 1 年 3 月 3 0 日 広島市告示第 96 号  
 最終変更 令和 3 年 2 月 2 6 日 広島市告示第 76 号

(市街化区域隣接型)

名 称	広島港五日市地区 地区計画	
位 置	広島市佐伯区の五日市港一丁目及び五日市港二丁目の各一部	
面 積	約 4 7 . 4 h a	
地区計画の目標	<p>広島港五日市地区は、広島市臨海部の西部に位置し、国際拠点港湾である広島港の機能強化のための港湾施設整備を行うとともに、住工混在地域の解消を図るための製造業等の移転用地の確保を目的として埋立事業により造成された地区である。</p> <p>この埋立事業により生み出された用地について、地区計画を策定することにより、用途混在等による産業環境の悪化を防止し、港湾機能の維持増進及び産業ゾーンとしてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るため、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導・規制を行い、周辺環境と調和した工業団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	土地利用の方針	<p>緑化を推進するとともに、地区の特性に応じた建築物の用途等を誘導することにより、港湾機能の低下及び市街地環境の悪化を防ぎ、水鳥の有数の飛来地である良好な自然環境と調和の取れた工業団地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、埋立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。</p>
	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、周辺環境と調和した工業地としての良好な環境の形成及び保全を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物の容積率の最高限度</li> <li>3 建築物の建蔽率の最高限度</li> <li>4 建築物の高さの最高限度</li> <li>5 壁面の位置の制限</li> <li>6 垣又は柵の構造の制限</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	工業地区A (工業地域)	工業地区B (市街化調整区域：ただし市街化区域編入後は工業地域を想定)	
			面積	約 21.1ha	約 26.3ha	
		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 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 図書館、博物館その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 公衆浴場 7 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 8 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 9 自動車教習所 10 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの） 11 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 12 カラオケボックスその他これに類するもの 13 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第2号から第5号に規定する風俗営業に係る建築物			—
		建築物の容積率の最高限度	—	10分の20		
		建築物の建蔽率の最高限度	—	10分の6		
建築物の高さの最高限度	—	1 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。				

				<p>(1) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5を乗じて得たもの</p> <p>(2) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、建築物の高さが31メートルを超える部分を有するものにあつては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに2.5を乗じて得たものに、31メートルを加えたもの</p> <p>2 前面道路の境界線から後退した建築物に対する前項第1号の規定の適用については、同号中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離(当該建築物(地盤面下の部分又は建築基準法施行令第130条の12第1号から第4号まで若しくは第6号で定める部分を除く。)から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。)に相当する距離だけ外側の線」とする。</p> <p>3 建築物の敷地が2以上の道路に接し、又は公園、広場、水面その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する道路若しくは隣地との高低差が著しい場合その他特別の事情がある場合における第1項及び第2項の規定の適用の緩和に関する措置は、建築基準法施行令第132条から第135条の3に定めるところによる。</p> <p>4 第1項第2号の規定による高さの算定については、地盤面からの高さによる。</p>
--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

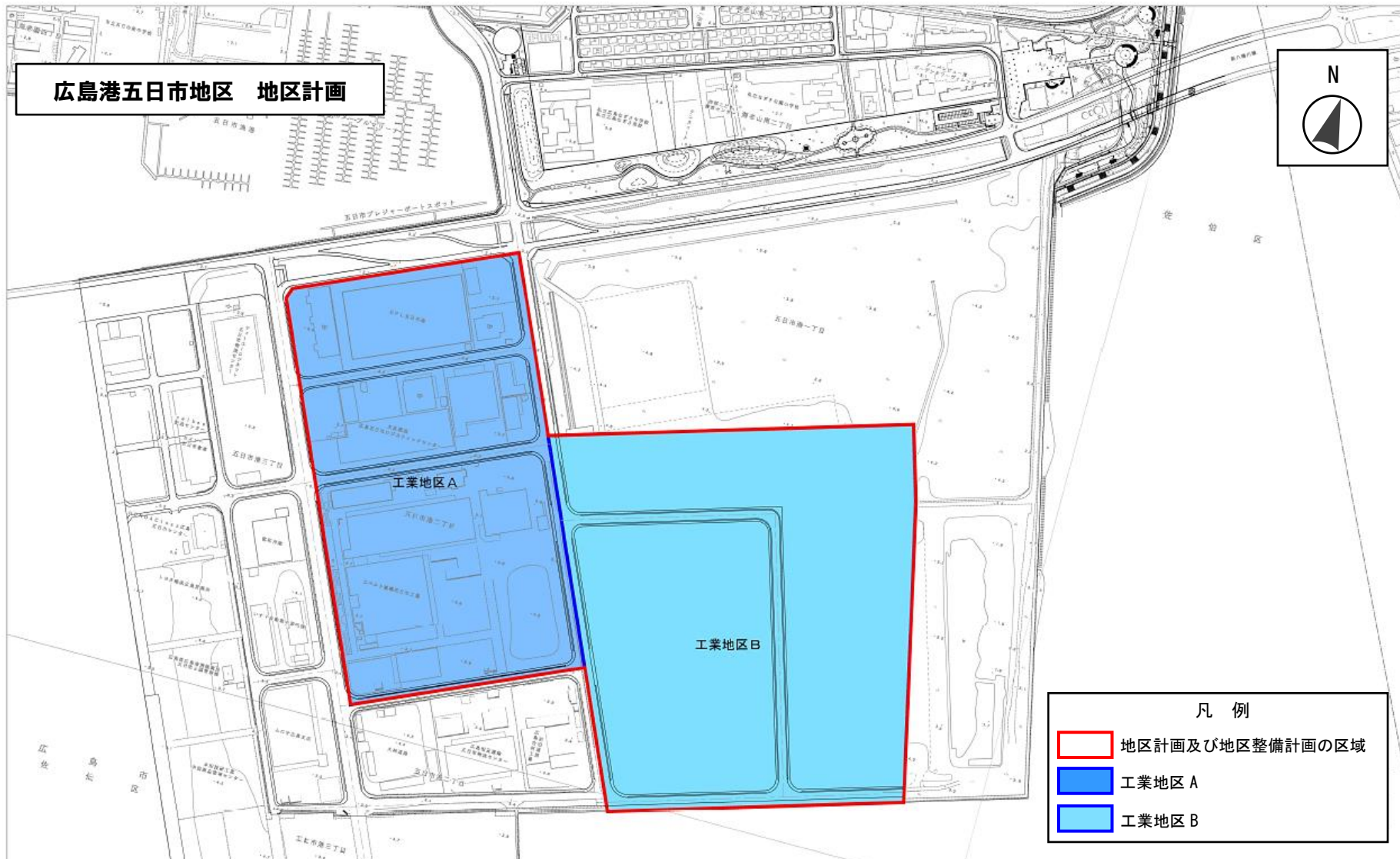
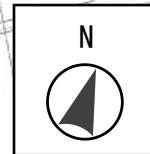
			<p>5 第1項第1号の規定及び建築基準法施行令第130条の12の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。</p> <p>6 第1項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当建築物の高さに算入しない。</p>
	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線（隅切部分を除く。）までの距離は、3メートル以上としなければならない。</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から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。</p> <p>3 前2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。</p> <p>(1) 公衆電話所</p> <p>(2) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(3) 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの</p> <p>(4) 門又は塀</p>	
	垣又は柵の構造の制限	<p>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。</p> <p>ただし、道路の境界線から3メートル以上離れたもの、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、これに沿って植栽を施したもの</p> <p>3 地盤面からの高さが2メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造又は石造りその他これらに類するもので、道路の境界線から1メートル以上後退し、かつ道路の境界線に沿って植栽を施したもの</p>	

「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）

用途混在等による産業環境の悪化を防止し、港湾機能の維持増進及び工業・流通系市街地ゾーンとしてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るため、地区計画を定めるものである。

# 広島港五日市地区 地区計画



## 凡例

-  地区計画及び地区整備計画の区域
-  工業地区 A
-  工業地区 B

※ 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。