

7 1. 広島イノベーション・テクノ・ポート地区 地区計画

決 定 令和4年 2月 9日 広島市告示第52号
 最終変更 令和4年 8月25日 広島市告示第432号

| | | |
|--------------------|-------------|---|
| 名 称 | | 広島イノベーション・テクノ・ポート地区 地区計画 |
| 位 置 | | 広島市西区観音新町四丁目の一部 |
| 面 積 | | 約 17.9 ha |
| 地区計画の目標 | | <p>広島イノベーション・テクノ・ポート地区は、広島市の南西部に位置する広島西飛行場跡地内にあつて、都心に近く、山陽自動車道などへのアクセス性に優れた交通利便性の高い地区である。</p> <p>本地区は、「広島西飛行場跡地利用計画」において、こうした地区の特性を生かして、雇用を創出し、産業基盤の強化を図る「新たな産業（雇用）」ゾーンに位置付けられている。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、地区の特性に応じた建築物等の誘導・規制を行い、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 | 敷地の細分化を防止するとともに、建築物の用途等を誘導することにより、市街地環境の悪化を防ぎ、良好な産業団地の形成及び保全を図る。 |
| | 地区施設の整備の方針 | 本地区における地区施設は、「広島西飛行場跡地利用計画」に基づき、民間の開発事業により整備され、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、良好な市街地環境の形成及び保全を図る。</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 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 | 建築物等のに関する事項 | <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に定める住宅をいう。) 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿(ただし、地区内に立地する企業が自らの従業員のために設置する共同住宅、寄宿舎を除く。) 4 学校、図書館その他これらに類するもの(ただし、大学を除く。) 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 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(ただし、児童福祉法(昭和22年法律第164号)第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業を行う施設を除く。) 7 公衆浴場 8 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 9 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 10 ホテル又は旅館 11 自動車教習所 12 畜舎(床面積の合計が30平方メートルを超えるもの) 13 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 14 カラオケボックスその他これに類するもの 15 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 16 公会堂又は集会場 17 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項に規定する風俗営業に係る建築物 18 ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定める建築物 19 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1,000平方メートルを超えるもの |

| | | | |
|--------|------------|---------------|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>1,500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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 2 巡査派出所 3 公衆電話所 4 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 |
| | | 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、次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める数値以上としなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 県道南観音観音線 3メートル (2) その他の道路 1メートル <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 巡査派出所 (2) 公衆電話所 (3) 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 (4) 門又は塀 |
| | | 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。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、これに沿って植栽を施したもの 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、道路境界線から2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 |

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

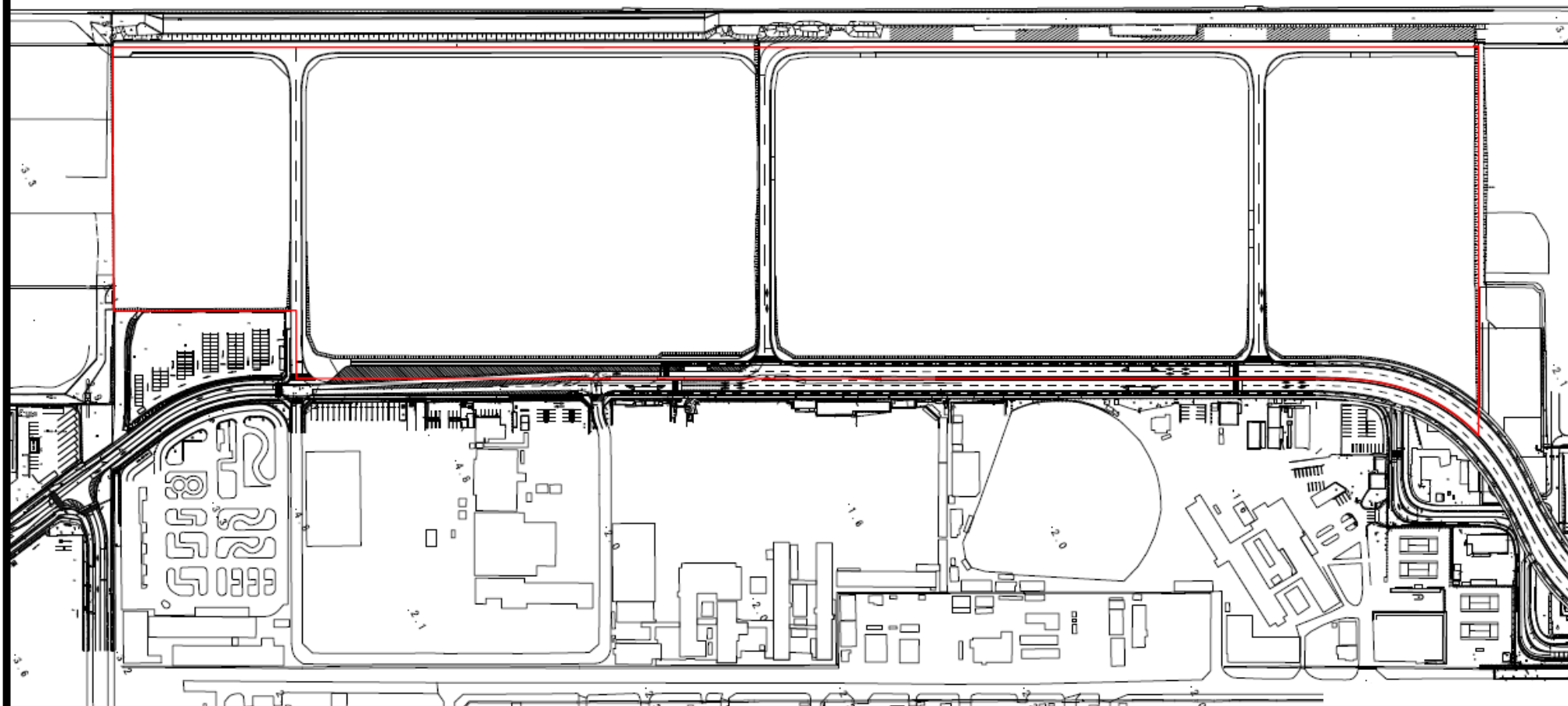
理由（都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由）

広島イノベーション・テクノ・ポート地区は、広島市の南西部に位置する広島西飛行場跡地内において、都心に近く、山陽自動車道などへのアクセス性に優れた交通利便性の高い地区である。

また、本地区は、「広島西飛行場跡地利用計画」において、こうした地区の特性を生かして、雇用を創出し、産業基盤の強化を図る「新たな産業（雇用）」ゾーンに位置付けられており、地区計画制度の活用などによって計画的な土地利用を図ることとされている。これを受けて、土地所有者である開発事業者から、都市計画法第21条の2の規定に基づく地区計画決定の提案が本市に提出された。


このことから、地区の特性に応じた建築物等の誘導・規制を行い、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、当該提案に基づき、地区計画を決定するものである。

広島イノベーション・テクノ・ポート地区 地区計画 計画図



※ 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 | |
|---|---------------------|
|  | 地区計画及び 地区整備計画の区域 |