

40. ライブヒルズ未来地区 地区計画




決 定 平成14年 2月18日 広島市告示第43号
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

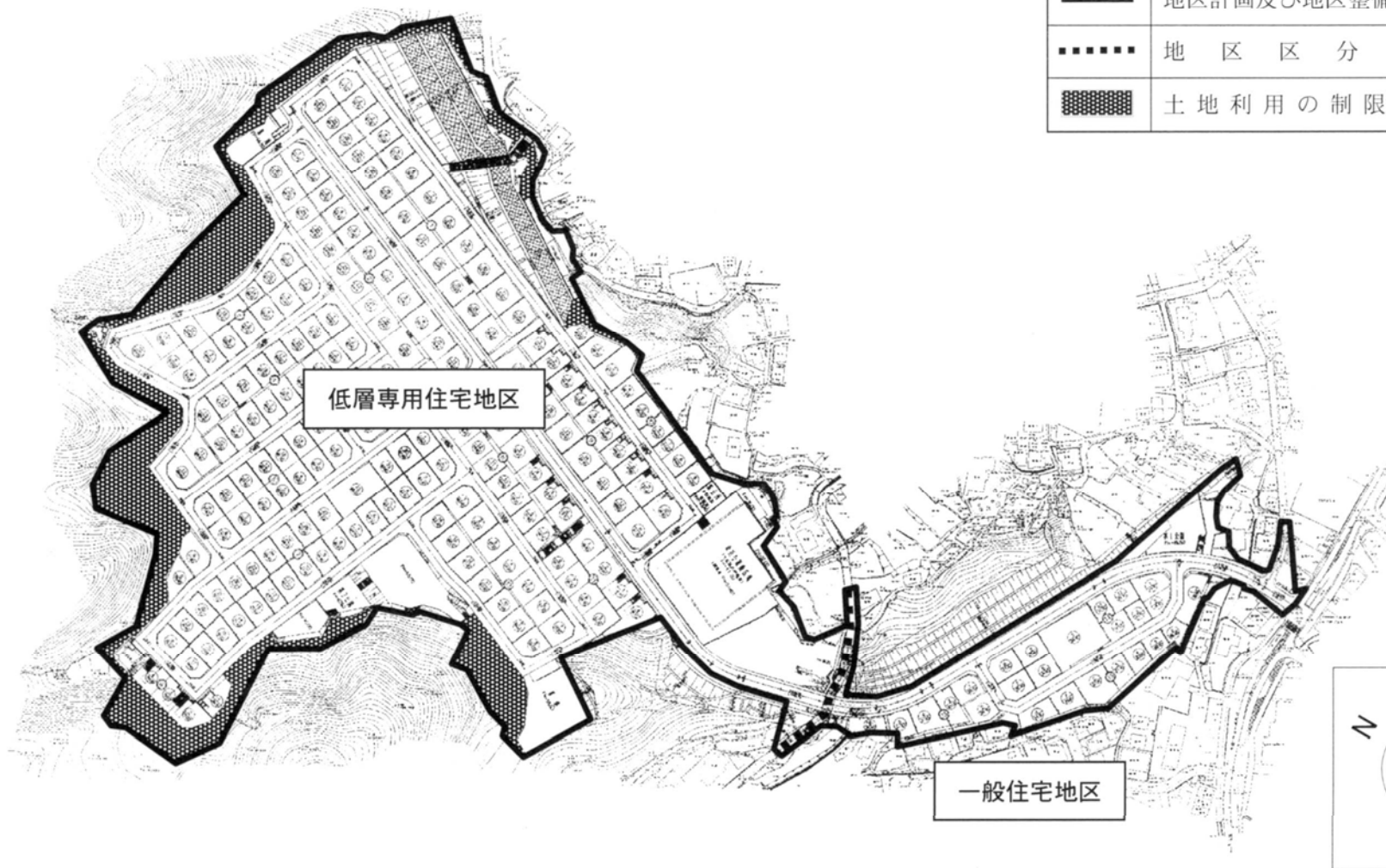
名 称		ライブヒルズ未来地区 地区計画	
位 置		広島市東区中山西二丁目及び中山中町の各一部	
面 積		約8.6ha	
地区計画の目標		<p>ライブヒルズ未来地区は、都心より北東へ約4.5キロメートルの東向きの丘陵地に位置し、一般県道中山尾長線の西側に隣接していることから、交通条件、自然環境ともに恵まれた地区である。</p> <p>このような条件を生かして、組合土地区画整理事業が行われていることから、地区計画を策定することにより、敷地の細分化等による居住環境の悪化を防止し、事業効果の維持増進を図るとともに、地区の特性に応じた良好な建築物の誘導を行い、快適で潤いのある住宅市街地の形成を図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	地区施設の 整備の方針	本地区における地区施設である道路は、土地区画整理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。	
	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、閑静な住宅市街地の形成を図る。</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. 垣又はさくの構造の制限 	
土地利用 に関する方針		<p>本地区は、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"> 1. 「低層専用住宅地区」は、戸建住宅を主体とした落ち着いたある住宅市街地の形成を図る地区とする。 2. 「一般住宅地区」は、周辺の住環境と調和のとれた集合住宅や業務・商業サービス施設等が立地する地区とする。 	
地区 整備 計画 等 に 関 する 事 項	地 区 の 区 分	名 称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域、市街化調整区域)
		面 積	約7.6ha
		一般住宅地区 (第一種・第二種住居地域)	約1.0ha
		建築物の用途の 制限	<p>次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅(住戸数が5以上の長屋を除く。) 2. 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に定める住宅(住戸数が5以上の長屋を除く。)をいう。) 3. 共同住宅(住戸数が6以下のものに限る。) 4. 集会所 5. 幼稚園 6. 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 7. 診療所 8. 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

地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル</p> <p>ただし、換地面積が165平方メートル未満となる場合については、換地面積又は100平方メートルのうち大きい方の値とする。 (ただし、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各号に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。)</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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及び公共の用に供する施設等についてはこの限りでない。</p> <p>2. 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。)は、自己の用に供する広告物(広島市屋外広告物条例(昭和54年条例第65号。以下「条例」という。)第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。)以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれか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。</p> <p>ただし、条例第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。</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>ただし、道路境界線から1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、墓地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1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの</p> <p>3. 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造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの</p>
	土地の利用に関する事項	<p>計画図に表示する法面等は、良好な市街地環境を確保するために維持、保全し、かつ建築物を建築してはならない。ただし、公共の用に供するもの又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等の建築についてはこの限りではない。</p>

「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、計画図表示のとおり。」

ライブヒルズ未来地区

凡 例	
	地区計画及び地区整備計画の区域
	地区区分線
	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。