

## 5 4. 牛田台地区 地区計画

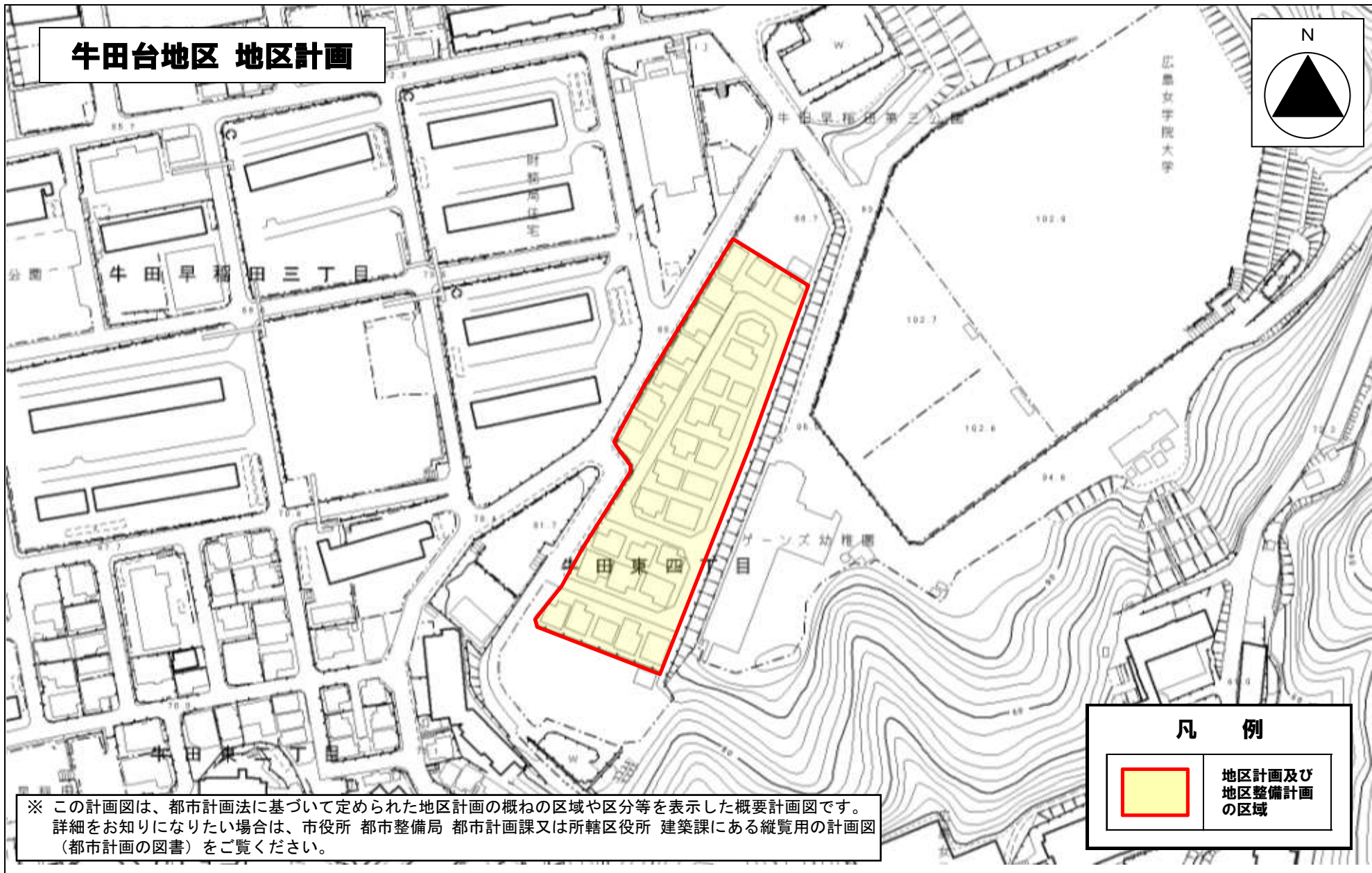
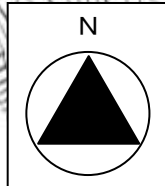
決 定 平成 23 年 7 月 4 日 広島市告示第 323 号

名 称	牛田台地区 地区計画	
位 置	広島市東区牛田東四丁目の一部	
面 積	約 0. 7 h a	
地区計画の目標	<p>牛田台地区は、広島市の都心から約 3 キロメートル北側の丘陵地に位置する小規模な住宅地である。</p> <p>本地区は、勾配屋根を有する戸建ての低層住宅により形成される住宅地で、良好な居住環境と街並み景観が形成されている。</p> <p>このような状況の中、地区計画を策定することにより、建築物の用途の混在や敷地の細分化等による居住環境の悪化を防ぐとともに、建築物等の形態を制限することで良好な街並み景観の維持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、宅地開発事業により整備されており、当該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、良好な居住環境と街並み景観の保全及び形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>3 建築物の高さの最高限度</li> <li>4 壁面の位置の制限</li> <li>5 建築物等の形態又は意匠の制限</li> </ol>
土地利用に関する方針		
地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅（住戸数が 3 以上の長屋を除く。）</li> <li>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 3 以上の長屋を除く。）をいう。）</li> <li>3 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。）</li> <li>4 診療所</li> <li>5 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</li> <li>6 前各項の建築物に附属するもの（以下「附属建築物」という。）（建築基準法施行令第 130 条の 5 各号に掲げるものを除く。）</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150 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"> <li>1 集会所</li> <li>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</li> </ol>
	建築物の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の高さは、10 メートルを超えてはならない。</li> <li>2 前項の建築物の高さには、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 5 メートルまでは算入しない。</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>1 建築物（附属建築物、門又は塀を除く。）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、0.5メートル以上としなければならない。</p> <p>2 当該地区計画の決定の際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が前項の規定に適合しない場合においては、当該建築物に対して、前項の規定は適用しない。</p> <p>3 前項の規定により第1項の適用を受けない建築物に増築をする場合においては、増築する部分が第1項の規定に適合する場合に限り、当該建築物に対して、第1項の規定は適用しない。</p> <p>4 第2項の規定により第1項の適用を受けない建築物に修繕又は模様替をする場合においては、当該建築物に対して、第1項の規定は適用しない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根の形態は勾配屋根とし、屋根勾配は10分の3以上とする。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りではない。</p> <p>(1) 最上階以外の階の屋根</p> <p>(2) ポーチその他これに類する建築物の部分の屋根</p> <p>(3) 附属建築物</p> <p>(4) 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（建築物の敷地面積が150平方メートル未満のものに限る。）</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>(1) 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4メートルを超えるもの</p> <p>(2) 建築物を利用して表示するものにあつては、地盤面からの高さが4メートルを超える位置に設けるもの</p> <p>(3) 表示面積の合計が3平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの</p>

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

# 牛田台地区 地区計画



凡 例	
	地区計画及び地区整備計画の区域

※ 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。