

4 2. 宇品東六丁目 1 番地区 地区計画

決 定 平成 1 5 年 8 月 2 1 日 広島市告示第 304 号
 最終変更 平成 2 8 年 6 月 2 3 日 広島市告示第 325 号

名 称		宇品東六丁目 1 番地区地区計画
位 置		広島市南区宇品東六丁目の一部
面 積		約 3. 1 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>宇品東六丁目 1 番地区は、広島市の都心より南に位置しており、本地区を含む宇品東地区は戦前に街区整理が行われ、その後の都市域の拡大や市街地化の進行により、住宅を中心に整備が進められた地域である。</p> <p>また、業務系施設も点在していることから、「広島市の都市計画に関する基本的な方針」において、都市的サービスを楽しむ商業・業務施設と都市的住宅などが共存する複合住宅市街地として整備を図る地区に位置付けられている。</p> <p>現在、宇品東地区では都市計画道路中広宇品線の整備が進められており、これに伴い沿道の土地の有効利用を図り、周辺住宅地の利便性が向上するサービス系の施設を誘導し、賑わいや活気のある街並みの形成を図ることとしているが、周辺の居住環境の悪化を防止するため、本地区に地区計画を策定し、地区にふさわしい適正な商業・業務機能を誘導し、周辺住宅と共存した良好な市街地環境を有する複合住宅市街地の形成を図るものである。</p>
	土地利用の方針	合理的かつ健全な土地利用と良好な市街地環境の形成を図るとともに、適正な商業・業務施設を誘導し、住宅との共存を図る。
	地区施設の整備方針	既存の道路を有効に活用しながら、地区内で発生した交通を円滑に都市計画道路へと導く生活道路網を形成する。
	建築物等の整備方針	<p>建築物等について次の事項を定めることにより、良好な市街地環境の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の用途の制限 2 壁面の位置の制限 3 垣又はさくの構造の制限
地区整備計画	建築物の用途の制限	<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 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に附属されるものを除く。） 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 5 0 平方メートルをこえるもの（作業場の床面積の合計が 1 5 0 平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。） 5 建築基準法別表第 2（と）項第三号又は第四号に掲げるもの 6 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又は同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物 7 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物

壁面の位置の制限	<p>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及び地区計画区域の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しなければならない。</p> <p>1 都市計画道路中広宇品線の境界線 5メートル</p> <p>2 広島市道南4区471号線と同512号線の境界線 3メートル</p> <p>3 地区計画区域の境界線(第1号及び第2号の道路にある部分を除く) 3メートル</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>垣又はさくは、壁面の位置の制限を有する道路に面する部分においては、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>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> <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で開放性を著しく妨げないもの</p> <p>3 地盤面の高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック造、石造りその他これらに類するもの</p>

「区域については、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）

周辺の居住環境の悪化を防止するとともに、地区にふさわしい適正な商業・業務機能を誘導し、周辺の住宅と共存した良好な市街地環境を有する複合住宅市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

宇品東六丁目1番地区 地区計画



Scale=約 1/5,000
計画図(区域)



凡 例

地区計画の区域及び
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。