

56. 商工センター 食品工業・印刷団地地区 地区計画

配布用(参考)

決 定 平成 23 年 8 月 26 日 広島市告示第 389 号
 最終変更 平成 28 年 6 月 23 日 広島市告示第 325 号

名 称	商工センター 食品工業・印刷団地地区地区計画	
位 置	広島市西区商工センター七丁目の一部	
面 積	約 9.5 ha	
地区計画の目標	<p>広島食品工業団地及び広島印刷団地を中心とした地区は、広島市の地域経済を支える産業ゾーンであり、広域的な流通拠点でもある西部商工センター内に位置する。</p> <p>今後とも、本地区が持続可能な産業ゾーンとして成り立っていくためには、土地の有効利用と合わせて、用途混在等による産業環境の悪化の防止や、環境向上・公害防止対策と良好な市街地環境の形成にも取り組む必要がある。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物等の規制・誘導を行い、周辺環境と調和した地域に根づく産業ゾーンの形成を目指すものである。</p>	
区域の整備、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整備済みであり、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、周辺環境と調和した産業ゾーンとしての良好な環境の形成及び保全を図るとともに、騒音、悪臭、大気汚染等の公害防止対策や緑化に努める。</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 建築物の高さの最高限度
土地利用に関する方針	<p>本地区を地区の特性に応じて区分し、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 「工業生産地区」は、建築物の用途の制限や建築物の敷地面積の最低限度の決定、緑化の推進などにより、産業ゾーンとしての機能の強化及び良好な市街地環境の形成を図る。 2 「複合業務地区」は、建築物等の誘導を通じて、業務機能等の強化及び良好な市街地環境の形成を図る。 	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	工業生産地区 (準工業地域)	複合業務地区 (準工業地域)
			面積	約 9.2 ha	約 0.3 ha
		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。ただし、複合業務地区においては、容積率が10分の20以下の建築物については、この限りでない。		
				<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 4 学校 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、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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 病院、診療所 10 ホテル又は旅館 11 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 12 自動車教習所 13 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるものに限る。） 14 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、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 15 カラオケボックスその他これに類するもの 16 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 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 18 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 	
建築物の敷地面積の最低限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 300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。 <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各号に掲げる建築物 2 前項の規定は、複合業務地区においては、容積率が10分の20以下の建築物の敷地については、適用しない。 				

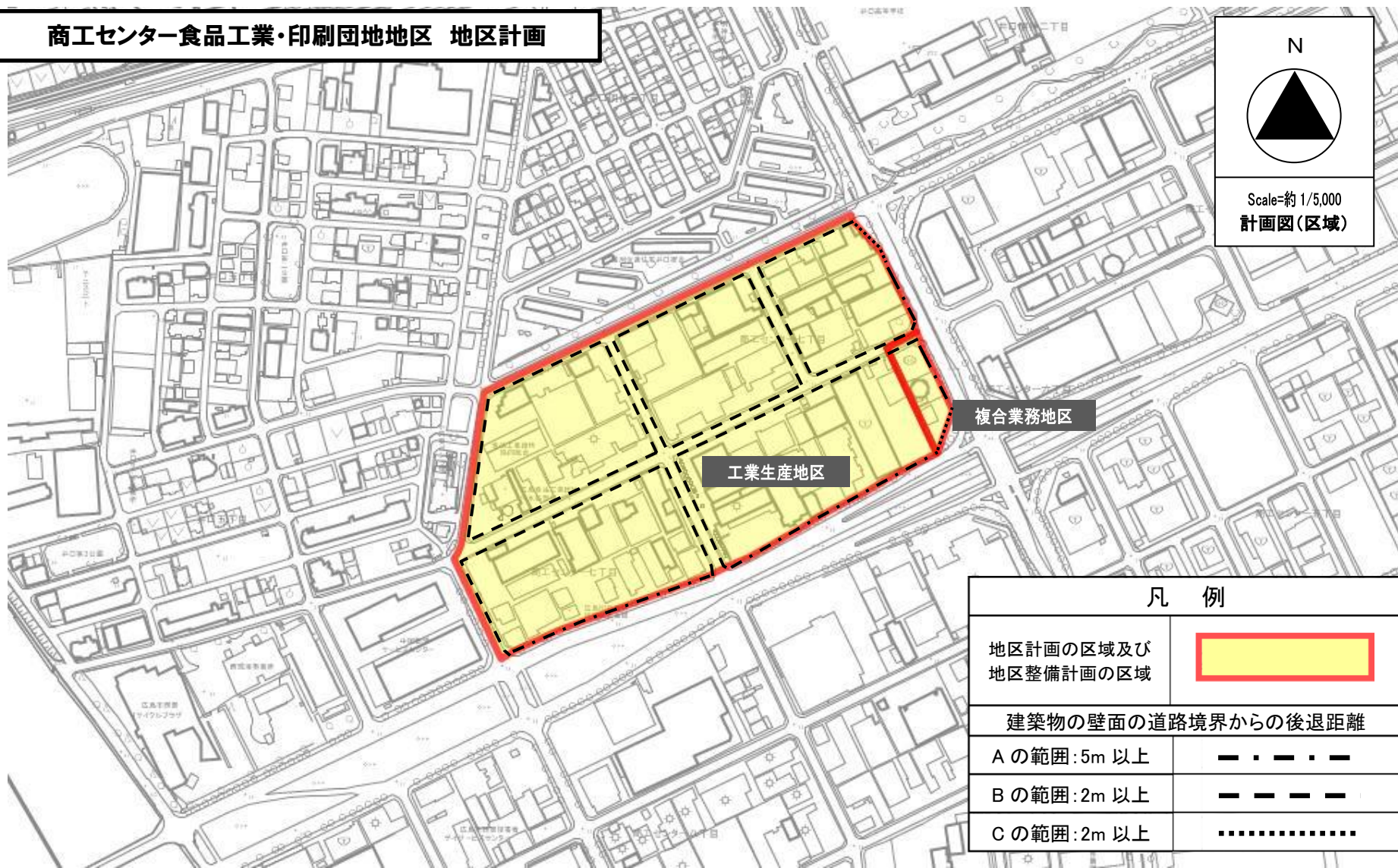
壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線（図示A及び図示Bの範囲については、隅切り部分を除く。）までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれの数値以上としなければならない。ただし、複合業務地区においては、容積率が10分の20以下の建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 計画図において図示Aの範囲……………5メートル</p> <p>(2) 計画図において図示Bの範囲……………2メートル</p> <p>(3) 計画図において図示Cの範囲……………2メートル</p> <p>2 2以上の道路に接し、かつ、敷地面積が500平方メートル未満の敷地内にある建築物又は建築物の部分に対する前項の適用については、同項(1)中「5メートル」とあるのは、「2メートル」とする。</p> <p>3 第1項及び第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) 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各号に掲げるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供する建築物の部分で次に掲げる要件に該当するもの</p> <p>イ 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。</p> <p>ロ 建築物の部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であること。</p> <p>ハ 建築物の部分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が1メートル以上であること。</p> <p>(3) 門又は堀</p> <p>4 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第1項及び第2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、これらの規定は適用しない。</p> <p>5 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、増築をする部分が第1項から第3項までの規定に適合する場合に限り、当該建築物に対して、これらの規定は適用しない。</p> <p>6 第4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、当該規定は適用しない。</p>
建築物の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは、31メートルを超えてはならない。ただし、複合業務地区においては、容積率が10分の20以下の建築物については、この限りでない。</p> <p>2 前項に定められた高さについては、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロ及びハによる。</p>

「区域及び壁面の位置の制限については、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）

当地区は、食品製造業、印刷業の事業所が数多く立地しており、用途の混在などによる産業環境の悪化を防止するとともに、環境対策、安全対策などに取り組むため、地区計画を定めるものである。

商工センター-食品工業・印刷団地地区 地区計画



N

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	
建築物の壁面の道路境界からの後退距離	
A の範囲: 5m 以上	— . — . —
B の範囲: 2m 以上	— — — —
C の範囲: 2m 以上

※ 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。