

6. 毘沙門台3期地区 地区計画

決 定 平成4年4月13日 広島市告示第192号  
 最終変更 平成8年3月25日 広島市告示第103号

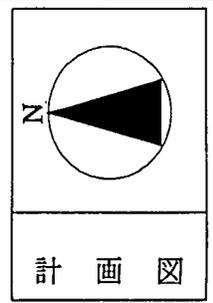
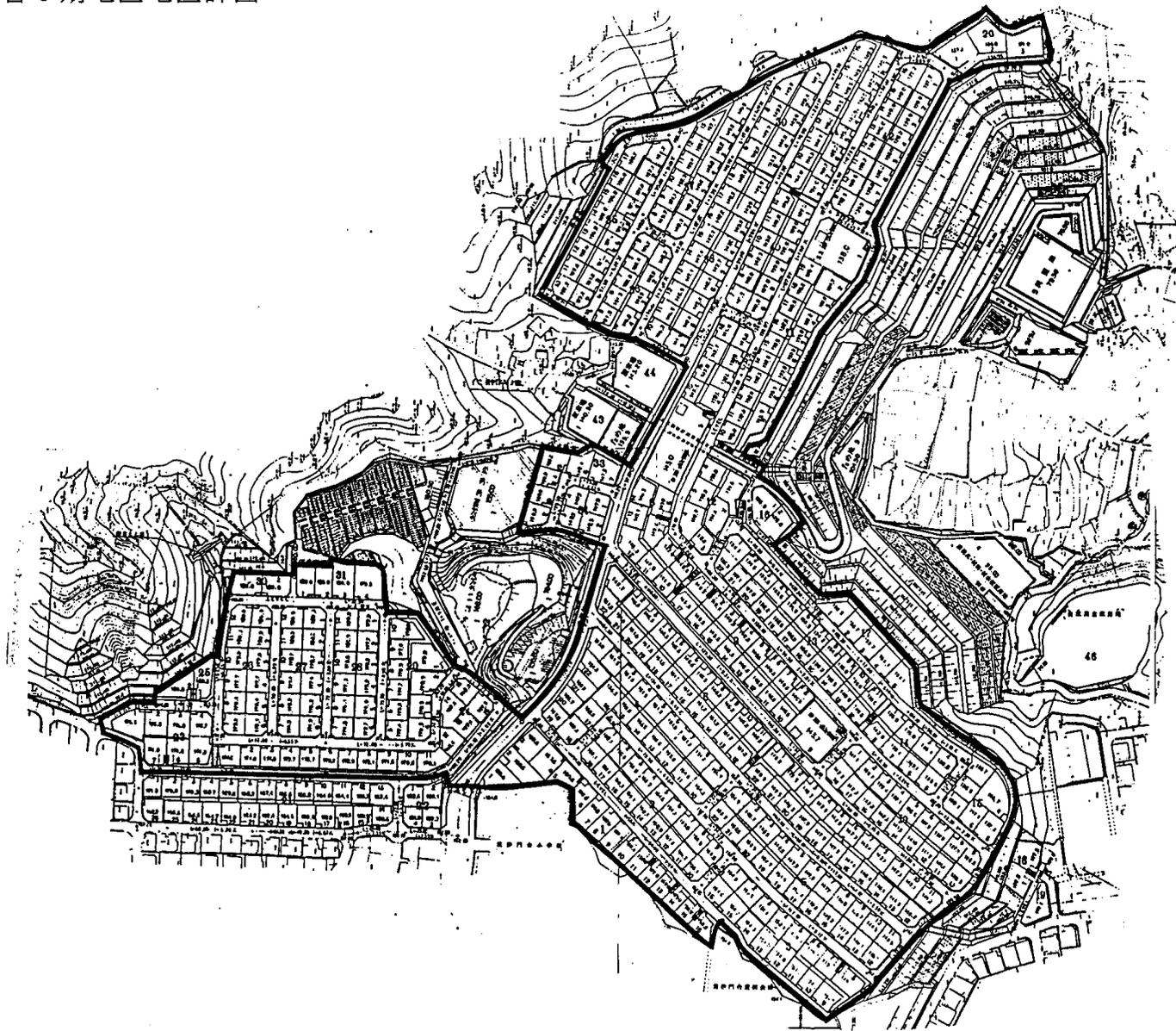
名 称		毘沙門台3期地区 地区計画
位 置		広島市安佐南区毘沙門台東一丁目及び毘沙門台東二丁目のそれぞれの一部
面 積		約13.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>毘沙門台3期地区は、広島市の中心部より北に約10キロメートル、広島I.Cより約2キロメートルの距離にあり、安佐南区権現山のふもとの南斜面に位置し、交通条件、自然環境共に恵まれた地区である。</p> <p>このような条件を生かして現在、民間の宅地開発事業が行われており、地区計画を策定することにより、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止して事業効果の維持増進を図り、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行って、緑豊かな住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>閑静で潤いのある住宅市街地が形成されるよう戸建ての専用住宅を主体とした地区とする。</p> <p>また、地区内には街区公園を適正に配置し、周辺部には周辺の土地利用及び景観を考慮して緑地を確保する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>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、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。</p>
	建築物等の整備方針	<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、閑静で潤いのある住宅地としての街並みの形成を図る。</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 建築物の形態又は意匠の制限</li> <li>4 かき又はさくの構造の制限</li> </ol>
地区整備計画に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に該当する建築物及びこれに附属す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(延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供し、かつ、別表(イ)項の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえるものを除く。)をいい、住戸数が3以上の長屋を除く。)</li> <li>3 共同住宅(住戸数が2のものに限る。)</li> <li>4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所(患者の収容施設を有するものを除く。)</li> <li>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で別表(ロ)項に掲げるもの</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。</p> <p>ただし、道路に面する掘り込み車庫等についてはこの限りでない。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>ただし、門柱、又は公共公益施設にあつ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"> <li>1 生け垣</li> <li>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</li> <li>3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のブロック塀、石積みその他これらに類するもの</li> </ol>

「区域は計画図表示のとおり」

別 表

(い)	<p>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</p> <p>2 理髪店、美容院、クリーニング取次店、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>3 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設（カラオケ教室を除く。）</p> <p>4 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p>
(ろ)	<p>1 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</p> <p>2 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、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で延べ面積が600平方メートル以内のもの</p> <p>3 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>4 路線バスの停留所の上家</p> <p>5 次のイからチまでの一に掲げる施設である建築物で、建設省告示第1836号により建設大臣が指定するもの</p> <p>イ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第12条第1項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する施設</p> <p>ロ 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第5項に規定する電気事業の用に供する施設</p> <p>ハ ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第5項に規定するガス事業の用に供する施設</p> <p>ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設</p> <p>ホ 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設</p> <p>ヘ 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設</p> <p>ト 都市高速鉄道の用に供する施設</p> <p>チ 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設</p>

毘沙門台 3 期地区地区計画



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。