

## 10．西風新都A．CITY戸建地区 地区計画

決 定 平成 7年10月30日 広島市告示第355号  
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

名 称		西風新都A．CITY戸建地区 地区計画			
位 置		広島市安佐南区大塚西六丁目、大塚西七丁目、伴南二丁目及び沼田町大字件の各一部			
面 積		約30.4ha			
地区計画の目標		<p>西風新都は、広島市の北西部に位置し、山陽自動車道五日市I．Cが区域の中央に有り、アストラムラインや広島西風新都線により都心部と直結される立地条件に恵まれた地域で、多心型都市構造への転換を図る「新たな都市機能の集積拠点」として整備される都市である。</p> <p>A．CITY戸建地区は、西風新都において、緑豊かな恵まれた自然環境の中で21世紀の住宅ニーズに対応した質の高い住宅市街地の形成を図る地区に位置づけられている。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、自然と調和し、快適で住みよい住宅環境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は、広島市が定める西風新都の建設に関する実施計画に基づき、宅地開発事業等により整備し、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、快適な都市環境の形成及び保全を図る。</p> <p>1．建築物の用途の制限 2．建築物の容積率の最高限度 3．建築物の建ぺい率の最高限度 4．建築物の敷地面積の最低限度 5．壁面の位置の制限 6．建築物等の形態又は意匠の制限 7．かき又はさくの構造の制限</p>			
土地利用に関する方針		<p>本地区は、優れた居住環境を目指し、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <p>1．住宅地は、低層住宅を主体とした地区とする。</p> <p>2．公園及び緑地は、広域公園との回遊性や幹線道路沿道の緑地、林帯等との連続的な緑のネットワーク化を考慮して配置し、潤いのある都市環境の形成を図る。</p> <p>3．林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全する。</p>			
地区建築物等に関する事項	地区区分	名称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	低層複合地区 (第二種低層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種住居地域)
		面積	約27.9ha	約1.0ha	約1.5ha
	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。 1．住戸数が3以上の長屋、共同住宅 2．寄宿舍又は下宿 3．学校(ただし、幼稚園は除く。) 4．神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5．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 6．公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1．住戸数が3以上の長屋、共同住宅 2．寄宿舍又は下宿 3．学校(ただし、幼稚園は除く。) 4．神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5．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 6．公衆浴場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1．住戸数が3以上の長屋、共同住宅 2．寄宿舍又は下宿 3．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 4．事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの 5．ホテル又は旅館 6．自動車教習所 7．学校(ただし、幼稚園は除く。) 8．病院 9．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 10．公衆浴場 11．床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎	
建築物の容積率の最高限度				10分の10	

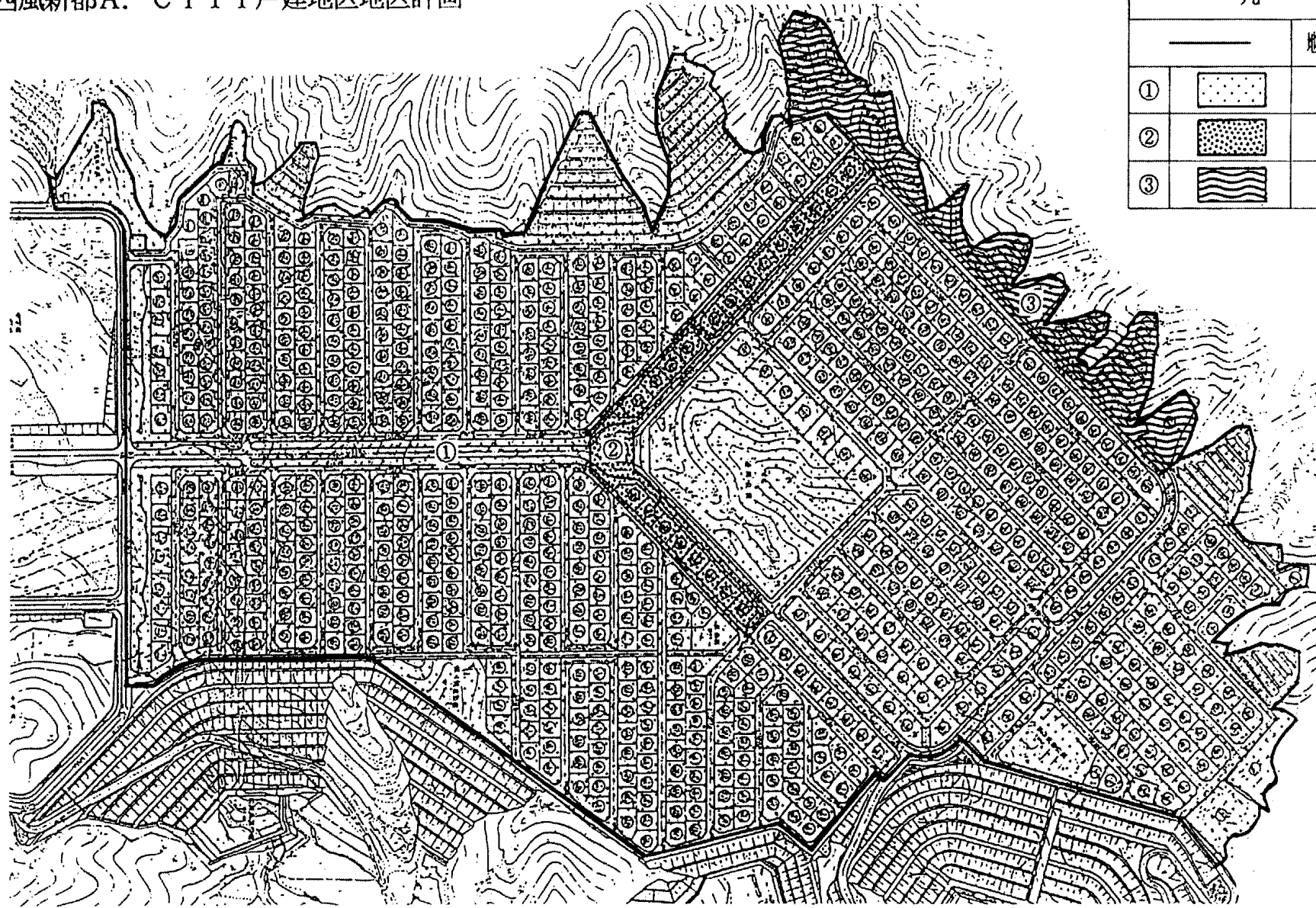
地 区 整 備 計 画	建築物の 建ぺい率の 最高限度			10分の5
	建築物の 敷地面積の 最低限度	165平方メートル (ただし、別表(い)項に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。)		
	壁面の位 置の制限	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は 1.0メートル以上とする。 ただし、別表(ろ)項に掲げるものについてはこの限りではない。		
	建築物等の 形態又は意 匠の制限	1. 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り 込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。 2. 建築物の屋根の形態は勾配屋根とし、陸屋根は禁止する。 3. 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。 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 定するものについてはこの限りではない。 (ア) 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5メートルを超えるもの (イ) 地盤面からの高さが5メートルを超える位置にある壁面を利用したもの若しくは壁 面から張出して設けるもの (ウ) 屋根の上に広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの		
	かき又は さくの構 造の制限	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。 ただし、道路境界線(擁壁上部に設けるものにあつては擁壁天端前面)から1.0メー トル以上離れたもの、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はこの限 りではない。 1. 生け垣 2. 道路境界線(擁壁上部に設けるものにあつては擁壁天端前面)から0.5メートル以 上離れ、地盤面からの高さが1.2メートル以下で、かつ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 3. コンクリートブロック造、れんが造その他これらに類するもので、擁壁の上部にあつ ては地盤面からの高さが0.4メートル以下のもの、擁壁の道路側下部にあつては道路 からの高さが0.6メートル以下のもの		
土地の利用 に関する事項	計画図に表示する林帯及び法面等は、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の建築についてはこの限 りではない。			

「区域、壁面の位置の制限及び土地の利用に関する事項(土地利用の制限)の区域は、計画図のとおり。」

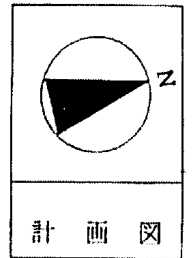
別表

(い)	1. 巡査派出所 2. 路線バスの停留所の上家 3. 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの
(ろ)	1. 簡易な構造の自動車車庫等 2. (い)項第2号及び第3号に掲げるもの 3. 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 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 当該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 当該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 4. 前各号に掲げるもののほか、建築物の部分で高さが1.2メートル以下のもの

# 西風新都A. CITY戸建地区地区計画



凡		例
——		地区計画の区域及び地区整備計画の区域
①		低層専用住宅地区
②		低層複合地区
③		一般住宅地区



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。