

17. 中講パークフロント地区 地区計画

決 定 平成 8年 3月 25日 広島市告示第 97号
 最終変更 平成 28年 6月 23日 広島市告示第 325号

名 称	中講パークフロント地区地区計画	
位 置	広島市安佐南区大塚西四丁目及び広島市佐伯区五日市町大字石内の各一部	
面 積	約 12.8 ha	
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>中講パークフロント地区は、西風新都において、広島広域公園、都市計画道路中筋沼田線、山陽自動車道五日市 I . C に囲まれた地区としての立地条件を活かし、「都市センター」の一角に位置づけられており、アストラムライン駅周辺そして広島広域公園のエントランスにふさわしい宅地造成と公共施設整備が行われる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、個性ある玄関口として魅力的な都市環境や良好な居住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	<p>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、土地区画整理事業により整備を行い、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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の用途の制限 2. 建築物の容積率の最高限度 3. 建築物の敷地面積の最低限度 4. 壁面の位置の制限 5. 建築物等の形態又は意匠の制限 6. かき又はさくの構造の制限
土地利用に関する方針	<p>本地区を各々の特性に応じ、商業地区、複合住宅地区及び低層住宅地区に細区分し、次の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 商業地区及び複合住宅地区は、アメニティーゾーンとして位置付け、商業機能、文化機能、アミューズメント機能、居住機能等が複合化した施設等の誘導を積極的に図る。 2 低層住宅地区は コミュニティーゾーンとして位置付け、環境整備の整った低層住宅地としての育成を図る。 	

地区	建築物の用途の制限	地区の区分	商業地区 (近隣商業地域)	複合住宅地区 (第二種住居地域)	低層住宅地区 (第一種住居地域)
		名称	面積	面積	面積
地区整備計画に関する事項	建築物の用途の制限		約 5.5 ha	約 3.8 ha	約 3.5 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。 1. 住宅 2. 兼用住宅（非住宅部分の床面積が延べ面積の2分の1を超えるものを除く。） 3. 自動車教習所 4. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（ただし、店舗等に附属するものを除く。） 5. 工場（ただし、店舗、事務所等に附属するものを除く。） 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項第1号から第3号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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 兼用住宅（非住宅部分の床面積が延べ面積の2分の1を超えるものを除く。） 3. 自動車教習所 4. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（ただし、店舗等に附属するものを除く。） 5. 工場（ただし、店舗、事務所等に附属するものを除く。） 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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 事務所 2. ホテル又は旅館 3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設で別表（い）項に掲げるもの 4. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 5. 工場（別表（ろ）項に掲げるものを除く。） 6. 自動車教習所 7. 公衆浴場
	建築物の容積率の最高限度		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、敷地面積が300平方メートル未満の建築物にあっては、10分の20とする。		—
	建築物の敷地面積の最低限度		165平方メートル ただし、換地面積又は保留地面積が165平方メートル未満となる場合については、換地面積又は保留地面積とする。		—
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までの距離は、計画図に表示する位置で2メートル以上とする。		—	

建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。）以外を禁止する。</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>	—
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> <ol style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.8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 	<p>垣又はさくは、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> <ol style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 網状その他これに類する形状のもの 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

「区域及び壁面の位置の制限の区域は、計画図のとおり」

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）

広島広域公園、都市計画道路中筋沼田線、山陽自動車道五日市I.Cに囲まれた立地条件を活かし、広島広域公園のエントランスにふさわしい魅力的な都市環境や良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

〈別表〉

(い)	スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場
(ろ)	<p>パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造を除く。）で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（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>

中講パークフロント地区 地区計画



N



Scale=約 1/5,000
計画図(区域)

複合住宅地区

商業地区

低層住宅地区

凡 例

地区計画の区域及び 地区整備計画の区域	
建築物の壁面の位置の制限	

※ 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。