

## 25. 西風新都伴東学研地区 地区計画

決 定 平成 8 年 1 月 1 5 日 広島市告示第 388 号  
最終変更 平成 1 5 年 1 0 月 2 9 日 広島市告示第 383 号

名 称	西風新都伴東学研地区 地区計画	
位 置	広島市安佐南区伴東六丁目及び沼田町大字伴の各一部	
面 積	約 5.9ha	
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>伴東学研地区は、西風新都において、学術研究拠点として研究施設等の誘致・集積を図る地区として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、地区特性に応じた建築物を誘導し、良好な市街地環境の創出と保全を図るとともに、高次教育・研究機能の維持及び増進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> <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 建築物等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>
土地利用に関する方針		
<p>地区内の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"> <li>1 本地区は、学術研究施設の立地する地区とし、緑豊かな教育環境の形成を図る。</li> <li>2 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。</li> <li>3 公園及び緑地は、林帯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。</li> </ol>		
地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物については、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 学校、図書館その他これらに類するもの</li> <li>2 体育館又はスポーツの練習場</li> <li>3 事務所</li> <li>4 集会場</li> <li>5 寄宿舍</li> <li>6 建築物に附属する自動車車庫で、当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの（3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）</li> <li>7 公益上必要な建築物で別表に掲げるもの</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000平方メートル</p> <p>ただし、別表に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。</p>

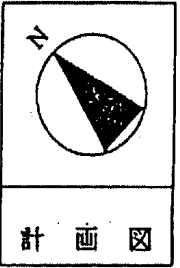
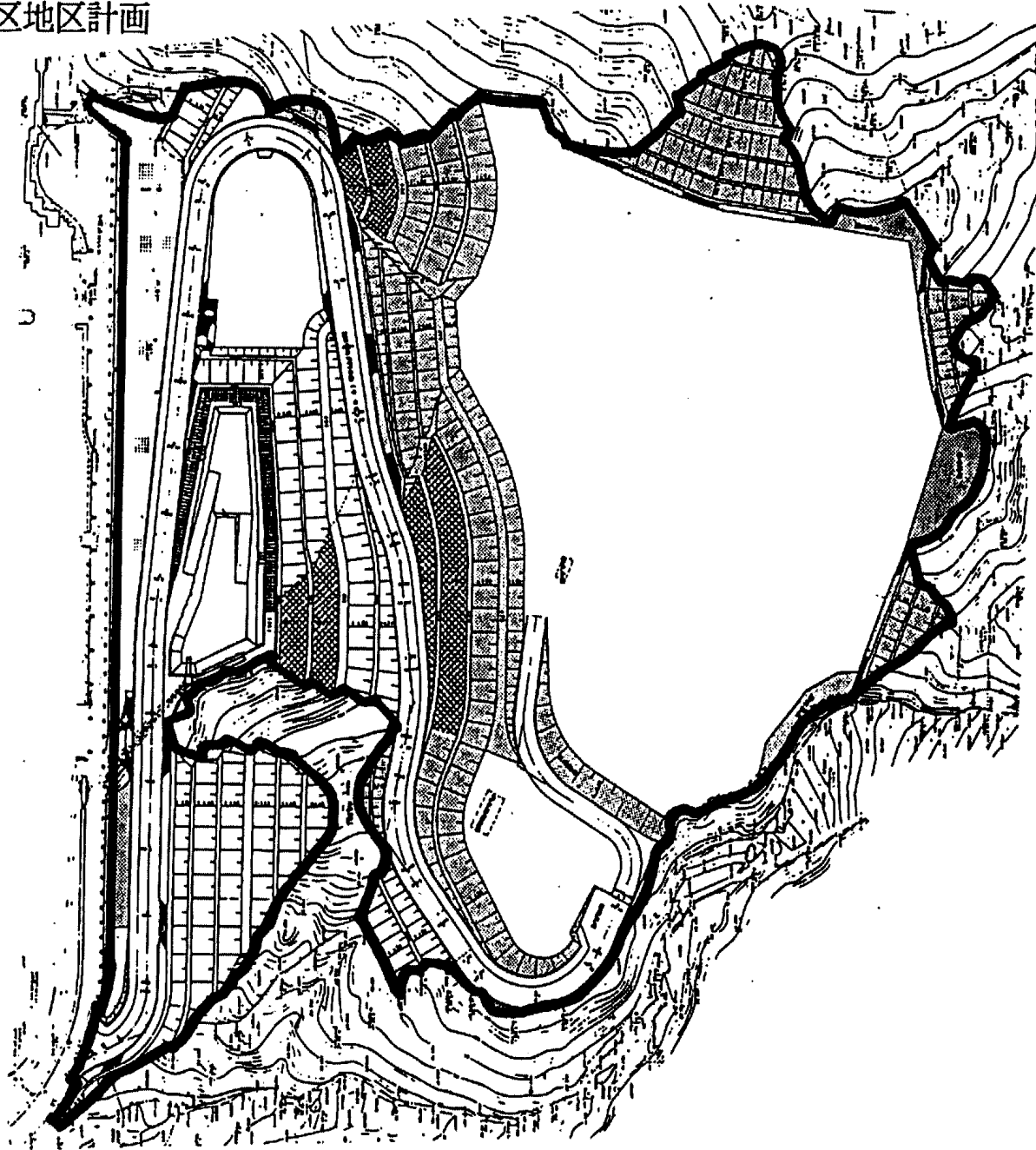
地区整備計画	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。</p> <p>2 屋外広告物（屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。</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> <p>(1) 屋上若しくは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</p> <p>(2) 地盤面からの高さが 10 メートルを超える位置にある壁面から張出して設けるもの</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくは、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、又は公共公益施設若しくは運動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のもの</p> <p>(3) 地盤面からの高さが 1.2 メートル以下の石造りその他これに類するもの</p> <p>(4) 地盤面からの高さが 1.2 メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造その他これらに類するもので、道路境界線から 2 メートル以上離れて設けるもの</p>
	土地の利用に関する事項	<p>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。</p>

「区域、地区整備計画の区域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

<p>(1) 公衆電話所</p> <p>(2) 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>(3) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(4) 次のイからチまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通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 1 項第九号に規定する電気事業（同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。）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 1 項に規定する一般ガス事業又は同条第 3 項に規定する簡易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 条第三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> <p>(5) 巡査派出所</p> <p>(6) 郵便局で延べ面積が 500 平方メートル以内のもの</p>
--

# 西風新都伴東学研地区地区計画



— 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。