

3 1. 西風新都伴南工業地区 地区計画

決 定 平成11年 3月31日 広島市告示第106号
 最終変更 平成30年 4月 1日 広島市告示第173号

名 称	西風新都伴南工業地区地区計画	
位 置	広島市安佐南区の伴南三丁目の全部並びに伴南一丁目、伴南二丁目及び沼田町大字伴の各一部	
面 積	約 69.1 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、広島自動車道広島西風新都I.Cを区域に有し、アストラムラインや都市計画道路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、「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>伴南工業地区は、西風新都において、山陽自動車道五日市I.Cと広島自動車道広島西風新都I.Cのほぼ中間に位置しており、その立地特性を生かし、工業・流通系の土地利用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、用途混在等による工業環境の悪化を防止し、産業ゾーンとしてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るため、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導・規制及び緑化を行ない、適正かつ合理的な都市型産業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都市づくりに関する計画に基づき、宅地開発事業により整備し、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"> 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. 建築物等の形態又は意匠の制限 5. 垣又は柵の構造の制限
	土地利用に関する方針	<p>緑豊かな高水準の産業団地を形成するため、工業・流通系施設を主体とした建物の誘導を図り、調和のとれた市街地の形成を図る。</p> <p>このため、地区内の土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、高水準の産業団地の形成を図るため、工業・流通系施設を主体とした地区とする。 ・林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全する。 ・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。

地 区 整 備 計 画 事 項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅（ただし、同一敷地内にある建築物に附属するもので、住戸数1のものを除く。） 2. 共同住宅又は下宿 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 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 5. 自動車教習所 6. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 7. 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 8. カラオケボックスその他これに類するもの 9. 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 10. 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 11. 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 12. 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの（ただし、工場に併設する店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1を超えないものを除く。） 13. 建築基準法別表第2（る）項第1号(1)から(30)までに掲げる事業を営む工場又は同法別表第2（る）項第2号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000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）</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分を除く。）又は隣地境界線までの距離は、次の（1）から（5）に掲げる区分に応じた数値以上かつ（6）の数値以上としなければならない。</p> <p>ただし、ポーチ等で出入りのための通行専用と認められる部分、立体遊歩道に類する施設、境界線をはさんで一体的に利用される互いの建築物の部分及び別表（ろ）項に掲げるものについてはこの限りではない。</p> <p>（1）幅員6メートル以上12メートル未満の道路・・・・・・・・・・2メートル （2）幅員12メートル以上14メートル未満の道路（ただし、(4)の範囲を除く。）・・・・・・・・・・3メートル （3）幅員14メートル以上の道路（ただし、(4)の範囲を除く。）・・・・5メートル （4）計画図の図示Aの範囲・・・・・・・・・・計画図に表示する数値 （5）隣地・・・・・・・・・・1メートル （6）道路又は隣地と高低差がある場合・・・・・・・・・・人工法面又は自然法面の上端及び下端より1メートル</p>
	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 （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り出して設けるもの</p>

垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又は柵は、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 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. 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 3. 地盤面からの高さが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又は石造り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
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又は維持管理上やむを得ないと認められるもの等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、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）

山陽自動車道五日市I.Cと広島自動車道広島西風新都I.Cのほぼ中間に位置する立地性を活かし、工業・流通系の土地利用を図るとともに、良好な環境の創出と保全、及び適正かつ合理的な都市型産業機能の維持、増進を図るため、地区計画を定めるものである。

<別表>

(い)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公衆電話所 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 3. 路線バスの停留所の上家 4. 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの 5. 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 6. 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物その他これに類するもの 7. 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で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの
(ろ)	<ol style="list-style-type: none"> 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 4. 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 ロ 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 ハ 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 5. 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

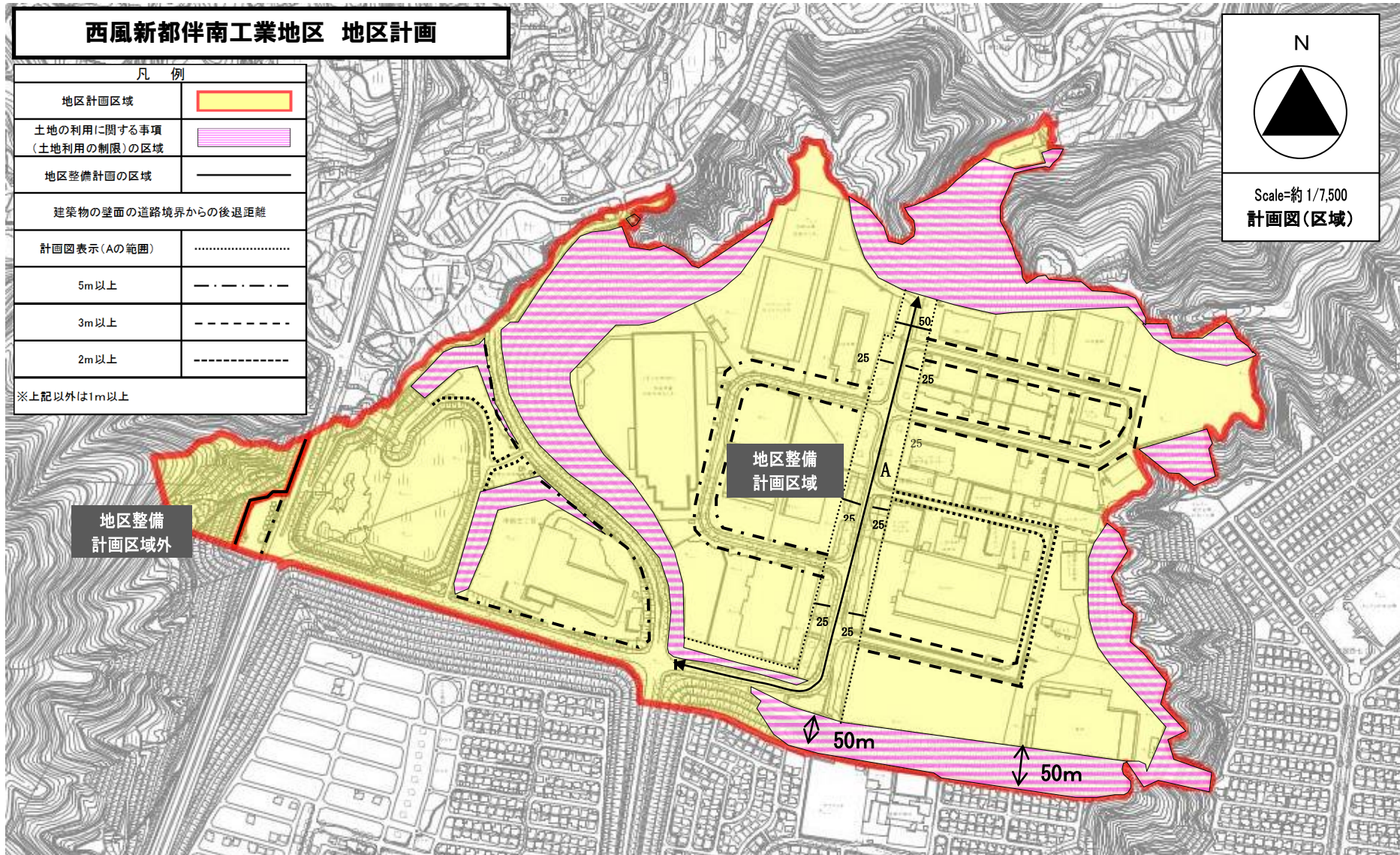
西風新都伴南工業地区 地区計画

凡例

地区計画区域	
土地の利用に関する事項 (土地利用の制限)の区域	
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	
計画図表示(Aの範囲)
5m以上	- - - - -
3m以上	- - - - -
2m以上	- - - - -
※上記以外は1m以上	

N

Scale=約 1/7,500
計画図(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。