

## 33. イトーピア長楽寺地区 地区計画

決 定 平成11年12月 8日 広島市告示第416号  
 最終変更 平成15年10月29日 広島市告示第383号

名 称	イトーピア長楽寺地区 地区計画	
位 置	広島市安佐南区長楽寺一丁目及び長楽寺町の各一部	
面 積	約6.9ha	
地区計画の目標	<p>イトーピア長楽寺地区は、広島市の中心部より北西約9キロメートル、背後に荒谷山を控えた緑豊かな南傾斜の丘陵地に位置する。また、都市計画道路中筋沼田線に近接すると共に、地区の南側にアストラムラインの長楽寺駅があり、都心までのアクセス等交通条件にも恵まれた地区である。</p> <p>このような条件を生かして、組合土地区画整理事業が行われていることから、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、事業効果の維持増進を図ると共に、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行い、緑豊かな住宅市街地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、土地区画整理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、その維持及び保全を図る。
	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、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. 壁面の位置の制限</li> <li>4. 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>5. 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>良好な居住環境を有する住宅市街地の形成を目指し、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"> <li>・ 「低層専用住宅地区A」は、閑静で落ち着いた住宅市街地が形成されるよう低層の戸建住宅を主体とした地区とする。</li> <li>・ 「低層専用住宅地区B」は、周辺環境と調和のとれた住宅市街地が形成されるよう低層の住宅を主体とした地区とする。</li> </ul>	

地区	建築	地区の区分	名称	低層専用住宅地区 A (第一種低層住居専用地域)	低層専用住宅地区 B (第一種低層住居専用地域)
		面積		約 3 . 4 h a	約 3 . 5 h a
整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限		次に掲げ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。 1 住宅(住戸数が3以上の長屋を除く。) 2 兼用住宅(延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、別表(い)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平方メートル以内のものを除く。)をいい、住戸数が3以上の長屋を除く。) 3 集会所 4 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(ろ)項に掲げるもの	
		建築物の敷地面積の最低限度		165平方メートル	165平方メートル ただし、165平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合は、当該換地面積とする。
		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(隅切り部分を除く。)及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上とする。 ただし、簡易な構造の自動車車庫及び別表(は)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この限りではない。 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。自己用は、広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるものとし、高さ(脚部、露出基礎等を含む。)が5メートルを超えるもの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号に規定するものはこの限りではない。	

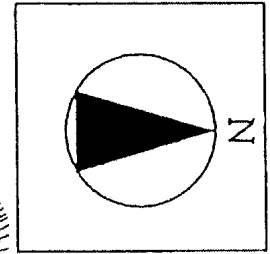
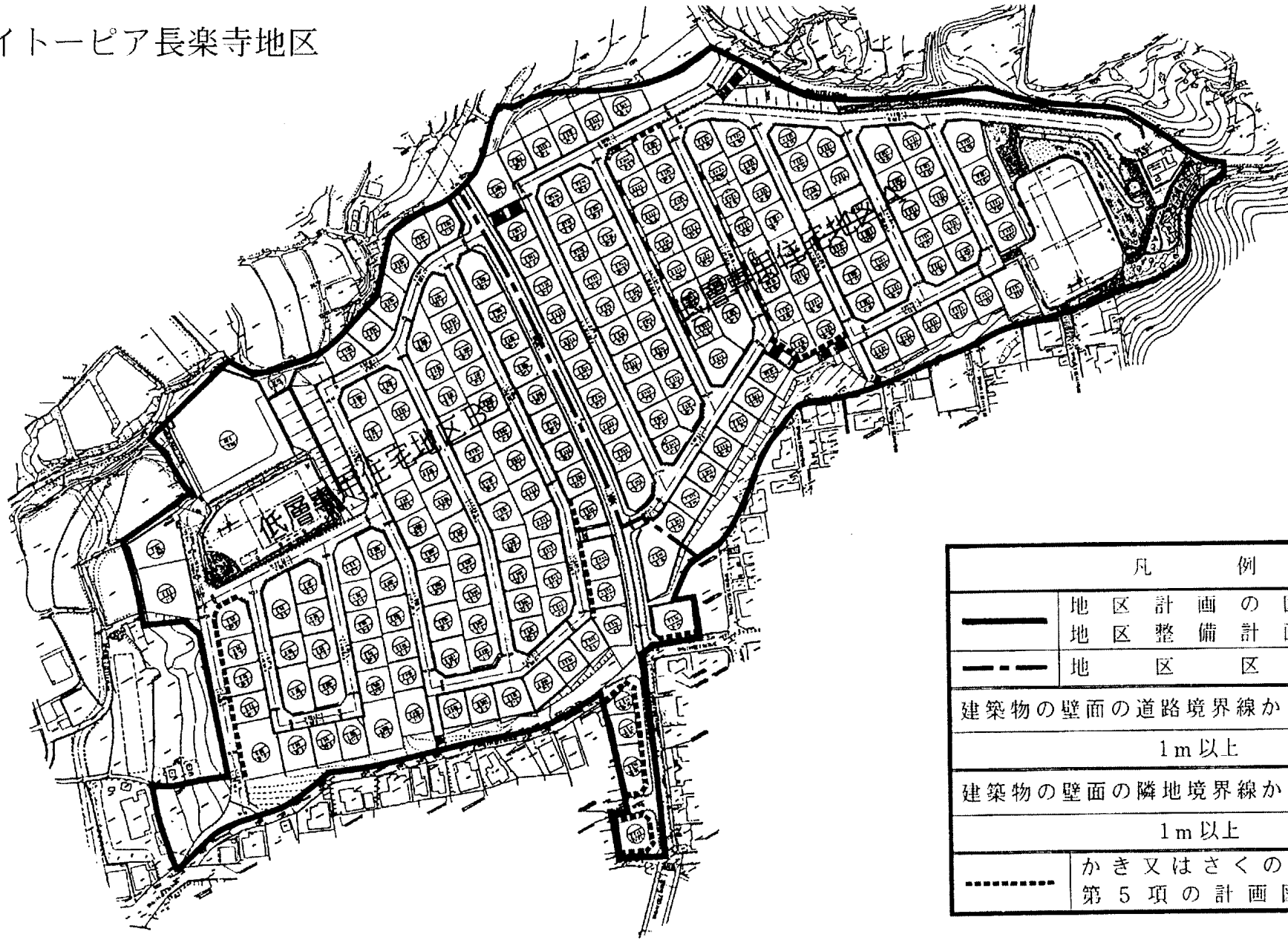
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、道路境界線から1メートル以上離れたもの、門柱又は公共公益施設にあって、安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 生け垣</li> <li>2 道路境界線から0.4メートル以上離れた部分に設けるもので、地盤面からの高さが、1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの</li> <li>3 道路境界線から0.4メートル以上離れた部分に設けるもので、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又は石造その他これらに類するもの</li> <li>4 道路境界線から0.4メートルに満たない部分に設けるもので、道路からの高さが、0.4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その他これらに類するもの</li> <li>5 計画図に示す部分にあっては、次のイからハまでのいずれかに該当するものとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 生け垣</li> <li>ロ 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>ハ 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又は石造その他これらに類するもの</li> </ul> </li> </ol>
--------	--------------------	--------------	---



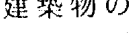
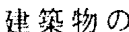

「区域、壁面の位置の制限 及び かき又はさくの構造の制限は、計画図表示のとおり」

別 表

(い)	<p>1 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）</p> <p>2 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>3 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、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>4 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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> <p>5 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（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> <p>6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>7 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>
(は)	<p>1 巡査派出所</p> <p>2 (ろ)項第4号及び第5号に掲げるもの</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>

# イトーピア長楽寺地区



凡 例	
	地区計画の区域及び 地区整備計画の区域
	地区区分線
	建築物の壁面の道路境界線からの後退距離 1 m 以上
	建築物の壁面の隣地境界線からの後退距離 1 m 以上
	かき又はさくの構造の制限 第 5 項の計画図表示部分

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。