

38. 西風新都伴北工業地区 地区計画

決 定 平成 14 年 2 月 18 日 広島市告示第 41 号
 最終変更 平成 28 年 6 月 23 日 広島市告示第 325 号

名 称	西風新都伴北工業地区地区計画	
位 置	広島市安佐南区伴西三丁目の全部並びに伴西一丁目、伴西二丁目及び沼田町大字伴の一部	
面 積	約 6 1. 8 h a	
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 を区域内に有し、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>伴北工業地区は、西風新都において新たに整備された広島西風新都 I. C に接しており、工業系及び流通系の拠点として整備を行う産業ゾーン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・規制を行い、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	<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都市づくりに関する計画に基づき、土地区画整理事業により整備し、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。</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 垣又はさくの構造の制限
土地利用に関する方針	<p>本地区は、周辺及び地区内の緑豊かな特性を生かし、自然と調和のとれた工業団地の形成を図るため、地区内を工業・流通地区と工業・流通複合地区に区分し、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"> 1 工業・流通地区は、自然と調和のとれた、工業系及び流通系施設を主体とした地区とする。 2 工業・流通複合地区は、工業系及び流通系施設を主体とし、就業者等の利便性にも配慮した複合的な土地利用を図る地区とする。 3 法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全をする。 4 公園等は、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	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	工業・流通地区 (工業地域、市街化調整区域)	工業・流通複合地区 (工業地域)
			面積	約54.4ha	約7.4ha
		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（同一敷地内にある建築物に付属するもので、住戸数が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. 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるものに限る。） 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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅（同一敷地内にある建築物に付属するもので、住戸数が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. 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるものに限る。） 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	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル (ただし、別表(イ)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（隅切部分は除く。）及び隣地境界線までの距離は、次の(1)から(3)に掲げる区分に応じた数値以上で、かつ(4)の数値以上としなければならない。 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(ロ)項に掲げるものについては、この限りではない。 (1) 幅員25メートル以上の道路（計画図の図示Aの範囲を除く。） 5メートル (2) 幅員6メートル以上25メートル未満の道路（計画図の図示A及びBの範囲を除く。） 3メートル (3) 隣地及び計画図の図示Aの範囲 1メートル (4) 道路又は隣地との高低差がある場合 人工法面又は自然法面の上端及び下端より1メートル				

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2項、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項並びに第4項第3号、同項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) 屋上又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壁面から張り出して設けるもの</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又はさくは、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つ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、道路の境界線から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）


広島西風新都インターチェンジに隣接した立地特性を生かし、工業・流通施設を中心として、就業者等の利便性にも配慮した複合的な土地利用を図るため、地区計画を定めるものである。

〈別 表〉

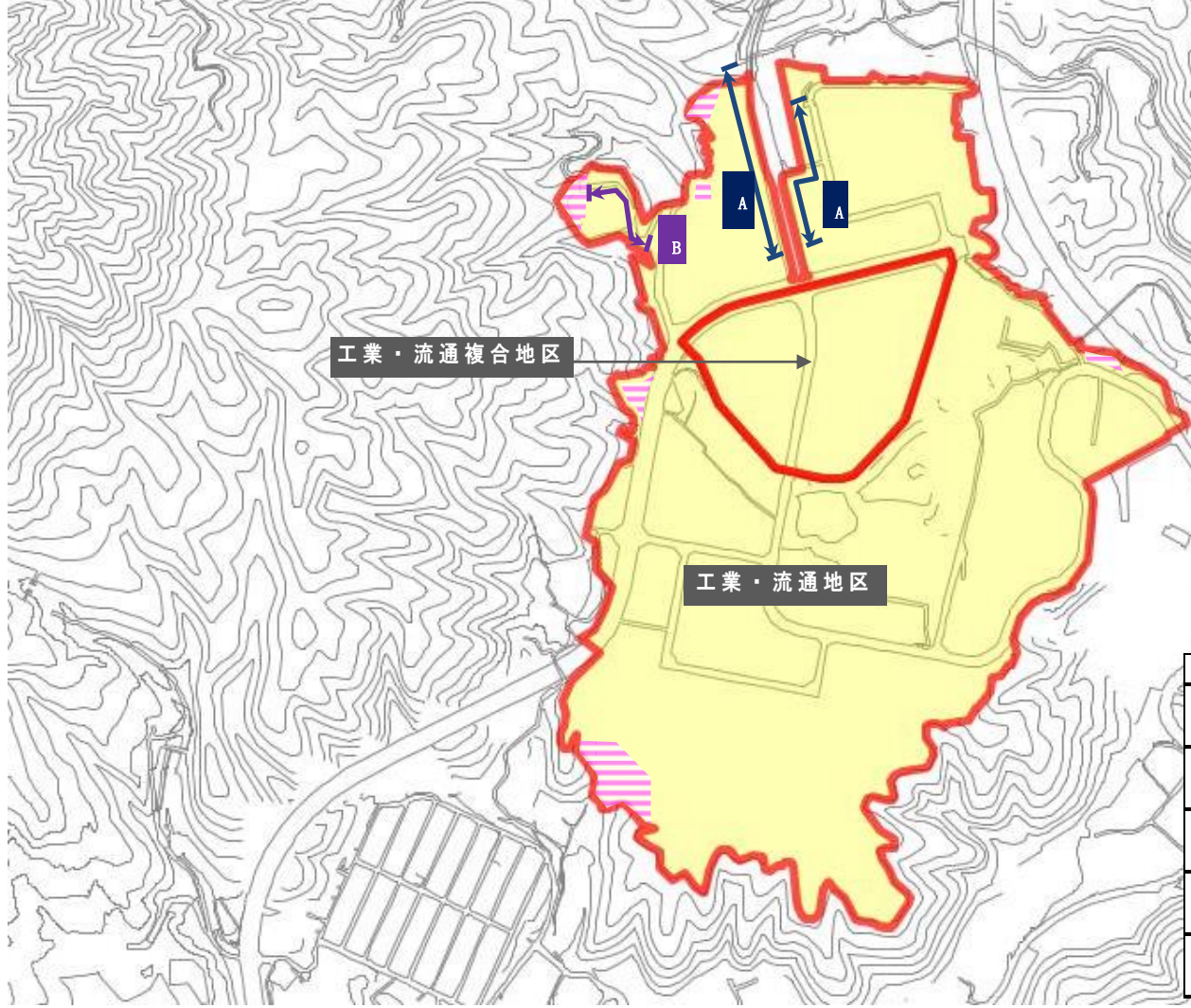
(い)	<p>1. 公衆電話所</p> <p>2. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>3. 巡査派出所</p> <p>4. 路線バスの停留所の上家</p> <p>5. 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの</p> <p>6. 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの</p> <p>7. 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物その他これに類するもの</p> <p>8. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの</p>
(ろ)	<p>1. 巡査派出所</p> <p>2. 路線バスの停留所の上家</p> <p>3. 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの</p> <p>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</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 該当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少のものが1メートル以上であること</p> <p>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</p>





西風新都伴北工業地区 地区計画

N



Scale=約 1/10,000
計画図(区域)



凡 例	
地区計画区域及び地区整備計画の区域	
土地の利用に関する事項 (土地利用の制限)の区域	
建築物の壁面の位置の制限	
計画図表示(Aの範囲)	
計画図表示(Bの範囲)	

※ 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。