

41. サンコート花みずき台地区 地区計画

決定 平成14年 2月18日 広島市告示第44号  
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

名称		サンコート花みずき台地区 地区計画	
位置		広島市安佐南区大町西一丁目及び大町字七九谷の各一部	
面積		約9.9ha	
地区計画の目標		<p>サンコート花みずき台地区は、広島市の都心より約6キロメートル北に位置する丘陵地である。当地区の西側には武田山を控え、東側には主要地方道広島豊平線及び現在整備が行われている都市計画道路長束八木線並びにJR可部線古市橋駅を有しており、豊かな自然環境とともに都心までの交通条件に恵まれた地区である。</p> <p>このような条件を生かして、民間の宅地開発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ともに、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、宅地開発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、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市街地の形成を図る。</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. 垣又はさくの構造の制限</li> </ol>	
土地利用に関する方針		本地区は、低層の戸建住宅を主体とした閑静で落ち着いた住宅市街地の形成を図る地区とする。	
地区整備計画	建築物等の区 分	名称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域、市街化調整区域)
		面積	約9.9ha
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅(住戸数が3以上の長屋を除く。)</li> <li>2. 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に定める住宅(住戸数が3以上の長屋を除く。)をいう。)</li> <li>3. 共同住宅(住戸数が4以下のものに限る。)</li> <li>4. 集会所(近隣住民を対象としたものに限る。)</li> <li>5. 幼稚園</li> <li>6. 保育所その他これに類するもの</li> <li>7. 診療所</li> <li>8. 児童館、巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物</li> </ol>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165平方メートル (ただし、巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4各号に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。)</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(隅切部分及び計画図の図示Aの範囲を除く。)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、別表に掲げるものについてはこの限りではない。</p>	

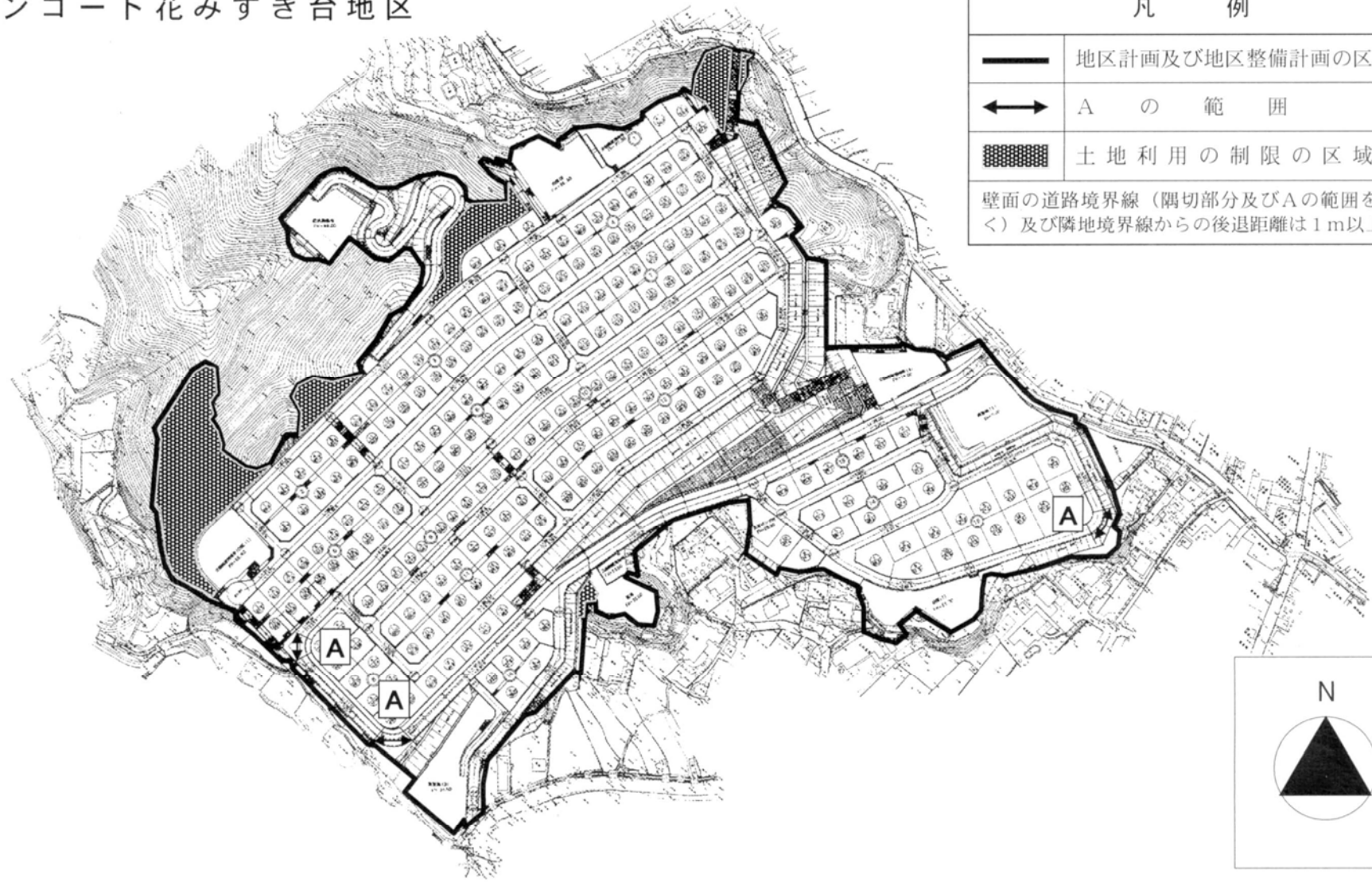
地区整備計画に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 造成した擁壁には、床版及び立上り壁等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等についてはこの限りでない。</p> <p>2. 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和54年条例第65号。以下「条例」という。）第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する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>イ 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が4メートルを超えるもの</p> <p>ロ 建築物を利用して標示するものにあつては、建築物の高さを超えるもの若しくは屋上に設けるもの</p> <p>ハ 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの</p>
	垣又はさくの構造の制限	<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、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で開放性を著しく妨げないもの</p> <p>3. 地盤面からの高さが0.5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、石造りその他これらに類するもの</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>




「区域及び土地の利用に関する事項（土地利用の制限）の区域については、計画図表示のとおり。」

#### 別表

1	簡易な構造の自動車車庫
2	巡査派出所
3	建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げるもの
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

# サンコート花みずき台地区



凡 例	
	地区計画及び地区整備計画の区域
	A の 範 囲
	土 地 利 用 の 制 限 の 区 域
壁面の道路境界線（隅切部分及びAの範囲を除く）及び隣地境界線からの後退距離は1m以上	



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。