

47. 春日野地区 地区計画

決定 平成19年 3月29日 広島市告示第111号  
 最終変更 平成24年 5月31日 広島市告示第252号

名 称		春日野地区 地区計画	
位 置		広島市安佐南区山本新町一丁目、山本新町二丁目、山本新町三丁目、山本新町四丁目及び山本新町五丁目の各一部	
面 積		約 91.2 ha	
地区計画の目標		<p>春日野地区は、広島市の都心より約6キロメートル北西の丘陵地に位置している。背後に武田山、火山を控えるなど自然環境に恵まれ、また、東側は都市計画道路西原山本線に接続しており、都心までの交通条件にも恵まれた地区である。</p> <p>このような条件を活かして、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するとともに、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行い、緑豊かで良好な環境の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、良好な環境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 建築物の高さの最高限度</li> <li>4 壁面の位置の制限</li> <li>5 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>6 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>春日野地区は、低層の戸建住宅を主体とした閑静な住宅地及びこれと調和した良好な環境の市街地の形成を図ることとし、本地区を各々の特性に応じて区分し、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 「A地区」は、緑豊かで潤いのある閑静な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>2 「B地区」は、低層の戸建住宅、又は閑静な住宅市街地の環境と調和し、周辺の住民が利用する施設の立地を図る地区とする。</li> <li>3 「C地区」は、中高層集合住宅、医療福祉施設、学校等の公共施設、閑静な住宅市街地の環境と調和した店舗等の立地を図る地区とする。</li> <li>4 「D地区」は、主に近隣住民を対象とした店舗、商業・サービス施設と住宅等が共存する利便性に富んだ地区とする。</li> <li>5 「E地区」は、居住機能と商業・サービス機能、文化機能、医療福祉機能などの複合的な立地を図る地区とする。</li> <li>6 「F地区」は、中高層集合住宅、医療福祉施設、学校等の公共施設、閑静な住宅市街地の環境と調和した店舗事務所等の立地を図る地区とする。</li> <li>7 「保全地区」は、良好な市街地環境を確保するため、維持・保全する地区とする。</li> </ol> <p>公園及び緑地は、幹線道路沿道の緑地、林帯等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。</p>	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称
		面積	
		A地区 (第一種低層住居専用地域)	B地区 (第一種低層住居専用地域)
		約72.5 ha	約0.4 ha
		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅(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(長屋を除く。)をいう。)</li> <li>3 診療所</li> <li>4 集会所(近隣住民を対象としたものに限る。)</li> <li>5 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</li> </ol>	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅(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(長屋を除く。)をいう。)</li> <li>3 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</li> <li>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項		な建築物 6 前各項の建築物に附属するもの	5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 診療所 7 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。） 8 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 9 前各項の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	1 65平方メートルとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。 1 165平方メートル未満の土地を建築物の敷地として使用する場合で、当該敷地面積が当該計画地区における都市計画法第36条第3項の公告の後、最初に行われた表示登記に記載される面積以上であるとき 2 巡査派出所の敷地として使用する場合 3 公衆電話所の敷地として使用する場合 4 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。）の敷地として使用する場合 5 公園に設けられる公衆便所又は休憩所の敷地として使用する場合 6 建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げる建築物の敷地として使用する場合	
		壁面の位置の制限	1 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。）までの距離は、1メートル以上とする。 2 前項の規定は、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、適用しない。 (1) 簡易な構造の自動車車庫 (2) 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 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 (3) 巡査派出所 (4) 公衆電話所 (5) 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 (6) 門又は塀 (7) 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	
		建築物等の形態又は意匠の制限	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。	
		かき又はさくの構造の制限	門扉は、内開き又は引き違い等の構造としなければならない。ただし、やむを得ず外開きとする場合で、開放時に道路境界線及び隣地境界線を越えないものについて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	地区の区分	名称	C地区 (第一種中高層住居専用地域)	D地区 (第二種住居地域)	E地区 (第二種住居地域)
		建築物の用途の制限	面積	約4.2ha	約1.0ha	約6.9ha
				次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（店舗等に付設するものを除く。） 2 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。） 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（店舗等に付設するものを除く。） 2 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く。） 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、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	

地区整備計画  
建築物等に関する事項

		<p>6 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>7 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設</p> <p>8 消防法第2条第7項に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>9 3階以上の部分を建築基準法別表第二(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの</p>	<p>6 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>7 消防法第2条第7項に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>300平方メートルとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>1 300平方メートル未満の土地を建築物の敷地として使用する場合で、当該敷地面積が当該計画地区における都市計画法第36条第3項の公告の後、最初に行われた表示登記に記載される面積以上であるとき</p> <p>2 巡査派出所の敷地として使用する場合</p> <p>3 公衆電話所の敷地として使用する場合</p> <p>4 集会所(近隣住民を対象としたものに限る。)の敷地として使用する場合</p> <p>5 建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げる建築物の敷地として使用する場合</p>	<p>300平方メートルとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>1 300平方メートル未満の土地を建築物の敷地として使用する場合で、当該敷地面積が当該計画地区における都市計画法第36条第3項の公告の後、最初に行われた表示登記に記載される面積以上であるとき</p> <p>2 巡査派出所の敷地として使用する場合</p> <p>3 公衆電話所の敷地として使用する場合</p> <p>4 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の敷地として使用する場合</p> <p>5 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の敷地として使用する場合</p> <p>6 建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げる建築物の敷地として使用する場合</p>	
建築物の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは、15メートルを超えてはならない。</p> <p>2 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロ及びハによる。</p>	<p>1 建築物の高さは、10メートルを超えてはならない。</p> <p>2 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロ及びハによる。</p>	—
壁面の位置の制限	<p>1 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。)までの距離は、2メートル以上とする。</p> <p>2 前項の規定は、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(1) 簡易な構造の自動車車庫</p> <p>(2) 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>(3) 巡査派出所</p> <p>(4) 公衆電話所</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 門又は塀</p> <p>(7) 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>		

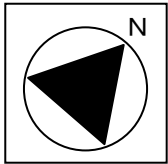
地区整備計画	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等についてはこの限りではない。</p> <p>2 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。以下同じ。）は、次の(1)または(2)に該当する自己の用に供する広告物（以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち、次の(3)から(5)のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。ただし、広島市屋外広告物条例（昭和54年条例第65号。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号に規定するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の土地、住所、事業所、営業所若しくは作業場又は車両、船舶等に表示する広告物又はこれを掲出する物件</p> <p>(2) 前号に掲げるもののほか、自己の管理する土地又は物件に管理上の必要に基づき表示する広告物又はこれを掲出する物件</p> <p>(3) 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10メートルを超えるもの</p> <p>(4) 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> <p>(5) 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>
	かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路に面して設ける かき又はさくは、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とする。</p> <p>2 門扉は、内開き又は引き違い等の構造としなければならない。ただし、やむを得ず外開きとする場合で、開放時に道路境界線及び隣地境界線を越えないものについてはこの限りではない。</p>

地区整備計画	地区の区分	名称 F地区 (第二種中高層住居専用地域)
		面積 約1.1ha
	建築物の用途の制限	消防法第2条第7項に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するものは、建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>300平方メートルとする。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>1 300平方メートル未満の土地を建築物の敷地として使用する場合で、当該敷地面積が当該計画地区における都市計画法第36条第3項の公告の後、最初に行われた表示登記に記載される面積以上であるとき</p> <p>2 巡査派出所の敷地として使用する場合</p> <p>3 公衆電話所の敷地として使用する場合</p> <p>4 集会所（近隣住民を対象としたものに限る。）の敷地として使用する場合</p> <p>5 建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げる建築物の敷地として使用する場合</p>
	壁面の位置の制限	<p>1 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。）までの距離は、2メートル以上とする。</p> <p>2 前項の規定は、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(1) 簡易な構造の自動車車庫</p> <p>(2) 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>(3) 巡査派出所</p> <p>(4) 公衆電話所</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 門又は塀</p> <p>(7) 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>

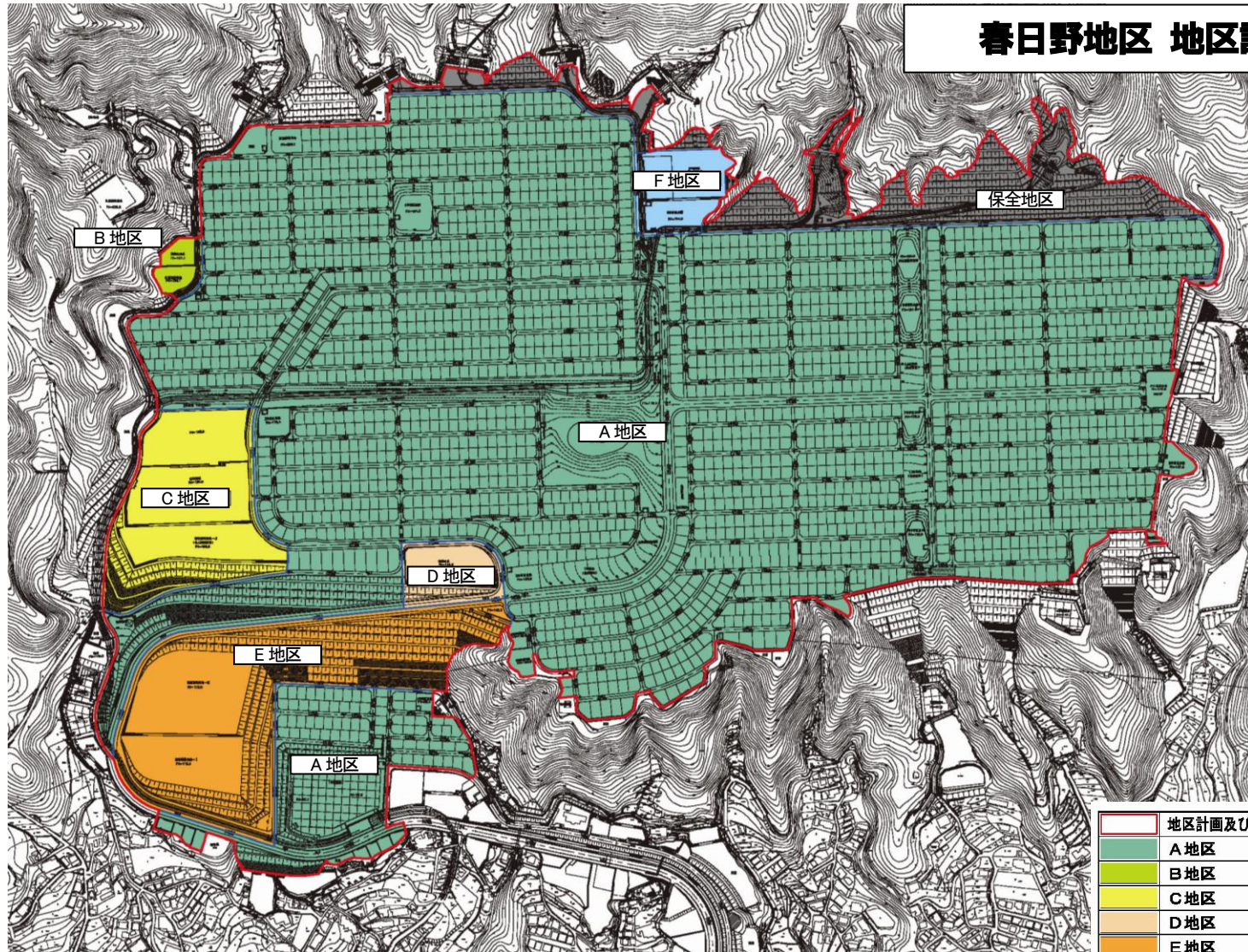
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物等の形態 又は意匠の制限	<p>1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等についてはこの限りではない。</p> <p>2 屋外広告物は、自己用以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。ただし、条例第6条第1項、第2項、第4項第3号、同項第4号及び同項第6号に規定するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ（脚部、露出基礎等を含む。）が10メートルを超えるもの。</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り出して設けるもの</p> <p>(3) 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>
		かき又はさくの 構造の制限	<p>1 道路に面して設ける かき又はさくは、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とする。</p> <p>2 門扉は、内開き又は引き違い等の構造としなければならない。 ただし、やむを得ず外開きとする場合で、開放時に道路境界線及び隣地境界線を越えないものについてはこの限りではない。</p>

地区整備計画	地区の 区分	名称	保全地区
		面積	約5.1ha
	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の用途の 制限	<p>巡查派出所、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及びこれに附属する建築物（建築基準法施行令第130条5各号に規定するものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p>
		建築物等の形態 又は意匠の制限	<p>屋外広告物を禁止する。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についてはこの限りではない。</p>

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」



# 春日野地区 地区計画



	地区計画及び地区整備計画の区域
	A地区
	B地区
	C地区
	D地区
	E地区
	F地区
	保全地区

※ 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。