

48. 川内北地区 地区計画

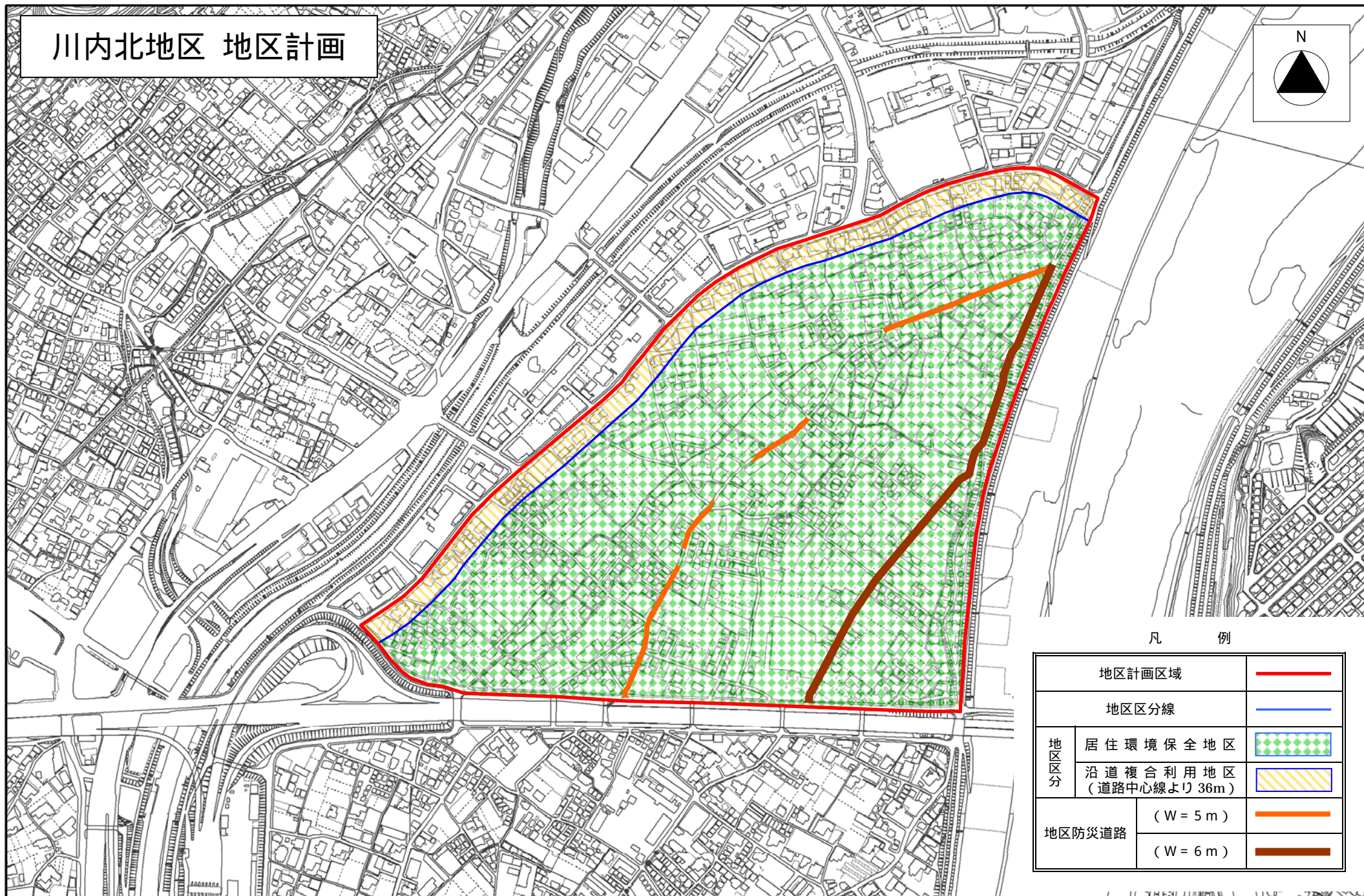
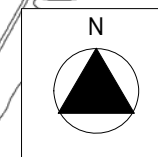
決 定 平成20年 9月29日 広島市告示第389号

名 称		川内北地区 地区計画							
位 置		広島市安佐南区川内四丁目、川内五丁目及び川内六丁目の各一部							
面 積		約48.3ha							
地区計画の目標		<p>川内北地区は、広島市の都心部から北へ約10キロメートルに位置し、山陽自動車道広島インターチェンジの北東に隣接した地区である。</p> <p>かねてより軟弱野菜の産地であるが、宅地化が進み、農地と住宅地が混在した状況となっている。道路、公園等の公共施設の整備は立ち遅れており、道路はほとんどが幅4メートル未満である。</p> <p>このような状況のまま無秩序な市街化が進行していたため、多心型都市づくりにおける「広域拠点」の位置づけにふさわしい市街地整備を図るべく、平成9年(1997年)10月に土地区画整理事業の都市計画を決定した。</p> <p>しかし、その後の本市の財政状況の悪化などにより事業構築が困難となり、住民の理解を得て土地区画整理事業を実施することが難しい状況となったことから、この事業に代わる地区の生活環境を改善するためのまちづくり計画が必要となった。</p> <p>この新たなまちづくり計画を地区計画として策定することにより、計画的な地区施設の整備、地区の特性に配慮した土地利用の誘導などを進め、防災性の向上と良好な市街地環境の形成及び保全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>地区施設について、南北方向2路線の地区防災道路を幅員5mまたは6mに拡幅整備することにより、円滑な消防活動を確保し、防災性の向上並びに諸交通の安全性、利便性の向上を図る。</p> <p>また、地区の快適な生活環境の整備と秩序ある発展に寄与するため、その他の道路、公園等について、適切な規模と配置の確保に努める。</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、静かで、日あたりや風通しが確保された良好な居住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 建築物の高さの最高限度 							
土地利用に関する方針		<p>本地区を特性に応じて二つの地区に区分し、各々について、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 「居住環境保全地区」は、静かで、日あたりや風通しの良い居住環境を確保し、低層建物を主体とした住宅地の形成を図る。 2 「沿道複合利用地区」は、広幅員の道路に面するという立地を生かし、周辺の居住環境を保全しつつ、商業・業務系施設と住宅とが併存する複合的な市街地の形成を図る。 							
地区整備計画に関する事項	地区施設の配置及び規模		<p>中央防災道路：幅員5m，延長約760mの計画図に図示する部分</p> <p>東側防災道路：幅員6m，延長約750mの計画図に図示する部分</p>						
	建築物等に関する事項	地区の区分	<table border="1"> <tr> <td>名称</td> <td>居住環境保全地区 (第一種住居地域)</td> <td>沿道複合利用地区 (第一種住居地域)</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約43.8ha</td> <td>約4.5ha</td> </tr> </table>	名称	居住環境保全地区 (第一種住居地域)	沿道複合利用地区 (第一種住居地域)	面積	約43.8ha	約4.5ha
		名称	居住環境保全地区 (第一種住居地域)	沿道複合利用地区 (第一種住居地域)					
	面積	約43.8ha	約4.5ha						
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 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 自動車教習所 3 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 								
建築物の高さの最高限度	<table border="1"> <tr> <td>1 建築物の高さは、16メートルを超えてはならない。</td> <td>1 建築物の高さは、22メートルを超えてはならない。</td> </tr> <tr> <td>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに、10メートルを加えたもの以下としなければならない。</td> <td>2 前項の規定は、この地区計画の決定の際(以下「基準時」という。)現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物が、この規定に適合しない場合並びに基準時の敷地を分割及び他の土地</td> </tr> </table>		1 建築物の高さは、16メートルを超えてはならない。	1 建築物の高さは、22メートルを超えてはならない。	2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに、10メートルを加えたもの以下としなければならない。	2 前項の規定は、この地区計画の決定の際(以下「基準時」という。)現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物が、この規定に適合しない場合並びに基準時の敷地を分割及び他の土地			
1 建築物の高さは、16メートルを超えてはならない。	1 建築物の高さは、22メートルを超えてはならない。								
2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに、10メートルを加えたもの以下としなければならない。	2 前項の規定は、この地区計画の決定の際(以下「基準時」という。)現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物が、この規定に適合しない場合並びに基準時の敷地を分割及び他の土地								

		<p>3 前2項の規定は、この地区計画の決定の際（以下「基準時」という。）現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物が、この規定に適合しない場合並びに基準時の敷地を分割及び他の土地と統合せず、かつ、基準時に存する建築物の高さ以下の建築物を建築する場合には、当該建築物に対して適用しない。</p> <p>4 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号口及び八による。</p>	<p>と統合せず、かつ、基準時に存する建築物の高さ以下の建築物を建築する場合には、当該建築物に対して適用しない。</p> <p>3 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号口及び八による。</p>
--	--	--	---

「区域及び地区施設の配置については、計画図のとおり。」

川内北地区 地区計画



凡 例

地区計画区域	
地区区分線	
地区区分	居住環境保全地区
	沿道複合利用地区 (道路中心線より36m)
地区防災道路	(W = 5 m)
	(W = 6 m)

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。