

13. 高陽台地区 地区計画

決 定 平成 7年10月30日 広島市告示第358号
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

名 称		高陽台地区 地区計画		
位 置		広島市安佐北区落合南二丁目、落合南五丁目及び落合南町の各一部		
面 積		約12.3ha		
地区計画の目標		<p>高陽台地区は、広島市の北東部に位置し、高陽ニュータウンに隣接しており、周辺は緑豊かな自然に囲まれた丘陵地帯である。</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、居住環境の悪化を防止して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って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、各々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地として街並みの形成を図る。</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. 建築物の形態又は意匠の制限 		
土地利用に関する方針		<p>本地区は優れた居住環境を目指し、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"> 1. 地区内は閑静で潤いのある住宅市街地が形成される低層専用住宅地区と、地区内の日用品等を供給する低層複合地区、一般住宅地区とに区分する。 2. 地区内には公園を適正に配置し、周辺部には周辺の土地利用及び景観を考慮して緑地を確保する。 		
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
		低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	低層複合地区 (第二種低層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種住居地域)
	建築物の用途の制限	約10.0ha	約0.7ha	約1.6ha
		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以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅 2. 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に定める住宅をいう。） 3. 共同住宅 4. 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 5. 診療所 6. 集会所 	
		建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル	

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、自己用のうち表示面積（表示面が2面以上のときはその合計）が5平方メートルを超え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>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。）以外を禁止する。</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>
	土地の利用に関する事項	<p>計画図に表示する林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するために維持、保全し、かつ工作物の築造若しくは建築物の建築をしてはならない。</p> <p>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築造若しくは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）の区域は、計画図のとおり。」

高陽台地区地区計画

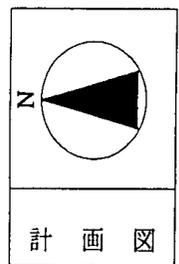
低層専用住宅地区

低層複合地区

低層専用住宅地区

一般住宅地区

低層複合地区



凡 例	
——	地区計画の区域及び地区整備計画の区域
-----	地区の細区分線

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。