

14. 高陽深川台地区 地区計画

決 定 平成 7年10月30日 広島市告示第359号
 最終変更 平成15年10月29日 広島市告示第383号

| | | | | | |
|--------------------|------------|---|--|--|--|
| 名 称 | | 高陽深川台地区 地区計画 | | | |
| 位 置 | | 広島市安佐北区深川六丁目、深川八丁目及び深川町の各一部 | | | |
| 面 積 | | 約15.0ha | | | |
| 地区計画の目標 | | <p>高陽深川台地区は、広島市の中心部から北東に約12キロメートル、JR中深川駅南側の小山の山間に位置し、高陽ニュータウンに隣接していることから、交通条件、自然環境に恵まれ、生活の利便性も備わった地区である。</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、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地としての町並みの形成を図る。</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 4. かき又はさくの構造の制限 | | | |
| 土地利用に関する方針 | | <p>本地区は戸建ての低層住宅を主体とした住宅地とする。</p> <p>また、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。</p> | | | |
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区区分 | 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) | 集合住宅地区 (第一種低層住居専用地域) | |
| | | | | | |
| | | 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(住戸数が3以上の長屋を除く。) 2 兼用住宅(延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供し、かつ、別表(Ⅱ)項の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。))をいい、住戸数が3以上の長屋を除く。) 3 共同住宅(住戸数が2のものに限る。) 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所(患者の収容施設を有するものを除く。) 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で別表(3)項に掲げるもの | <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(住戸数が3以上の長屋を除く。) 2 兼用住宅(延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供し、かつ、別表(Ⅱ)項の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。))をいい、住戸数が3以上の長屋を除く。) 3 共同住宅(住戸数が2のものに限る。) 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所(患者の収容施設を有するものを除く。) 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で別表(3)項に掲げるもの 6 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち別表(ハ)項に掲げる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(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) | <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(延べ面積の2分の1以上を居住の用途に供し、かつ、別表(Ⅱ)項の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。))をいう。) 3 共同住宅 4 幼稚園、保育所、集会所、託児所、診療所(患者の収容施設を有するものを除く。) 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で別表(3)項に掲げるもの |

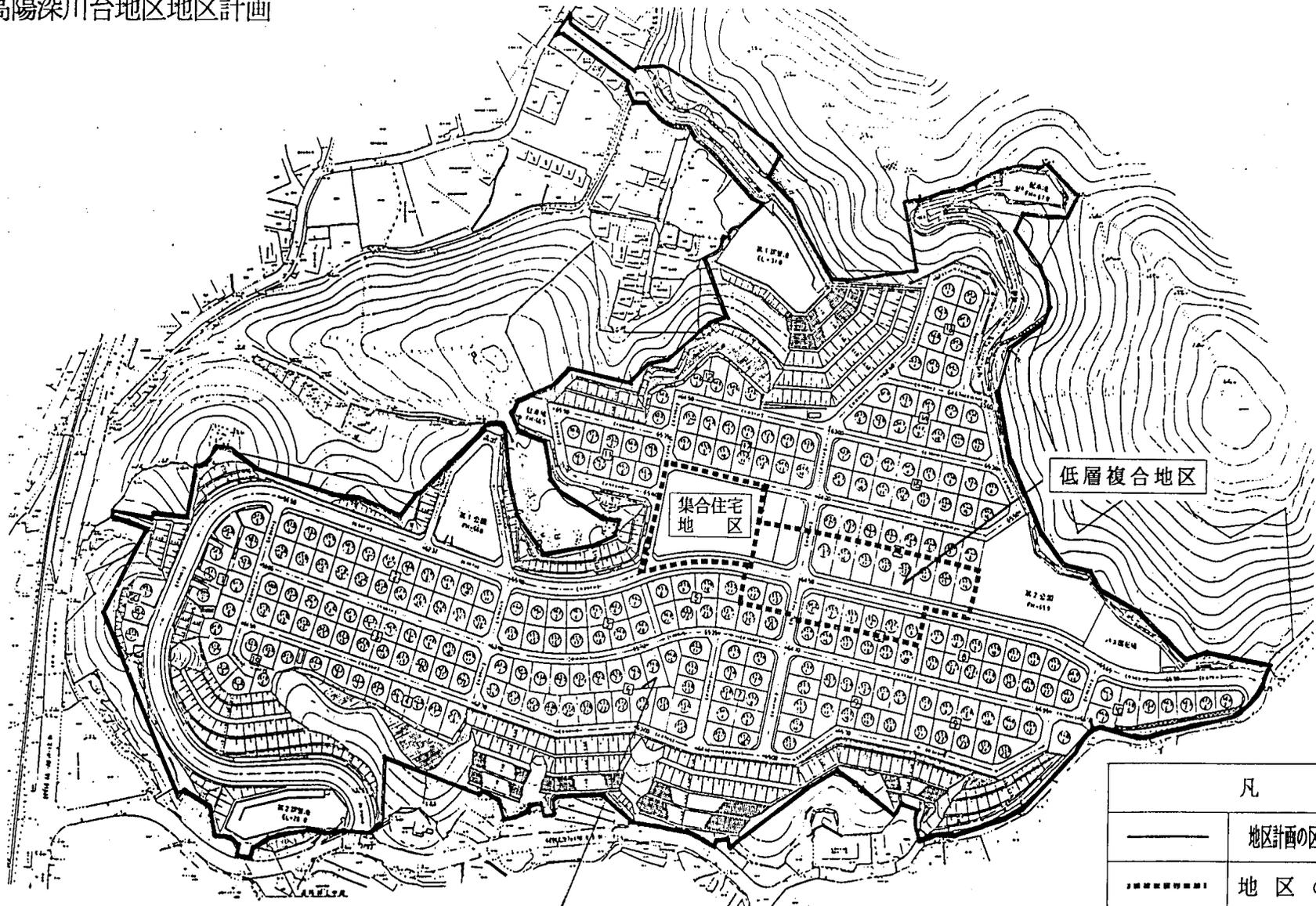
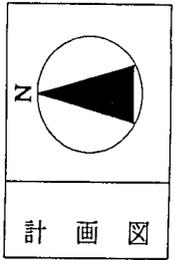
| | | | |
|-------------|---|---|--|
| 地区整備計画 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 165平方メートル | |
| | 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>1. 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、道路に面する掘り込み車庫及び公共の用に供する施設等については除く。</p> <p>2. 屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例（昭和54年条例第65号。以下「条例」という。）第6条第4項第1号又は第2号に掲げるものをいう。以下「自己用」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。 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>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3メートルを超えるもの 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</p> <p>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5メートルを超えるもの 表示面積（表示面が2面以上のときは、その合計）が10平方メートルを超えるもの</p> | |
| | かき又はさくの構造の制限 | <p>かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあっ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</p> <p>3. 地盤面からの高さが1.2メートル以下のブロック塀、石積み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。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」

別表

| | |
|-----|---|
| (い) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） 2. 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 3. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 4. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 5. 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 6. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 7. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） |
| (ろ) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの 2. 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で延べ面積が600平方メートル以内のもの 3. 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4. 路線バスの停留所の上家 5. 次のイからチまでの一に掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの <ol style="list-style-type: none"> イ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第12条第1項に規定する第一種電気通信事業者がその事業の用に供する施設 ロ 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第九号に規定する電気事業（同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設 ハ ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設 ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ホ 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設 ヘ 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第三号に規定する公共下水道の用に供する施設 ト 都市高速鉄道の用に供する施設 チ 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設 |
| (は) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 2. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 3. 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 4. 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 5. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 |

高陽深川台地区地区計画



| 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。