

4.3. 落合南二丁目2番地区 地区計画

決 定 平成15年 8月21日 広島市告示第304号
最終変更 平成30年 4月 1日 広島市告示第173号

| | | |
|--------------------|-------------|--|
| 名 称 | | 落合南二丁目2番地区地区計画 |
| 位 置 | | 広島市安佐北区落合南二丁目の一部 |
| 面 積 | | 約 0.9ha |
| 地区計画の目標 | | <p>落合南二丁目2番地区は、広島市の都心より北に約10kmに位置し、低層住宅地に取り囲まれて、業務施設と工場が立地している地区である。</p> <p>本地区の工場は、昭和41年7月より稼働しているにもかかわらず、その後周辺部においては宅地開発等により低層住宅系の土地利用が進んでいる。</p> <p>このため、地区計画を策定し、建築物の誘導・規制及び緑化を推進することにより、周辺の居住環境の悪化を防止し、住宅と工場等の共存を図るものである。</p> |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | <p>本地区は、商業・業務系施設の集積を図る都市計画道路牛田中深川線沿道に接しており、生活中心である口田地区に近接していることから、これらの形成を支援する機能を備えた市街地の形成を図るものとする。</p> <p>また、道路等に面して壁面の位置の制限等を設けることにより、周辺の景観に配慮した快適で緑豊かな市街地の環境を形成する。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>建築物等について次の事項を定めることにより、空地や緑地を備えた良好な市街地を形成するとともに、都市景観の向上を図るものとする。</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 3 壁面の位置の制限 4 垣又は柵の構造の制限 |
| 地区整備に関する計画 | 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 図書館、博物館その他これらに類するもの 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 公衆浴場 5 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 6 自動車教習所 7 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるものに限る。） 8 カラオケボックスその他これに類するもの 9 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 10 建築基準法別表第2（と）項第三号（（11）を除く）又は（ぬ）項第三号に掲げる事業を営む工場 11 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業に係る建築物 12 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物 |
| | 建築物の高さの最高限度 | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さは、20メートルを超えてはならない。ただし、工場の用に供する建築物は、12メートルを超えてはならない。 2 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号口による。 |

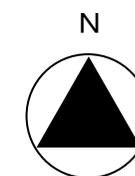
| | |
|------------|---|
| 壁面の位置の制限 | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線又は地区計画区域の境界線までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める数値以上としなければならない。</p> <p>1 道路(主要地方道広島三次線及び市道安佐北2区1065号線に限る。)の境界線 3メートル</p> <p>2 地区計画区域の境界線(第1号の部分を除く。) 1メートル</p> |
| 垣又は柵の構造の制限 | <p>垣又は柵は、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <p>ただし、門柱又は公共公益施設にあって安全上やむを得ないものについ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2メートル以下の網状その他これに類する形状で開放性を著しく妨げないもので、これに沿って植栽を施したもの。</p> <p>3 地盤面からの高さが2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で、地区計画区域の境界線から1メートル以上後退し、かつ同境界線に沿って植栽を施したもの。</p> |

「区域については、計画図表示のとおり。」

理由（都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由）

建築物の誘導・規制及び緑化を推進することにより、周辺の居住環境の悪化を防止し、住宅と工場等の共存を図るため、地区計画を定めるものである。

落合南二丁目2番地区 地区計画



Scale=約 1/5,000
計画図(区域)



凡 例

地区計画の区域及び
地区整備計画の区域



※ 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。