

4 5. 南原地区 地区計画

決 定 平成17年 4月20日 広島市告示第161号
 最終変更 平成28年 6月23日 広島市告示第325号

名 称	南原地区地区計画	
位 置	広島市安佐北区可部町大字南原及び大字上町屋の各一部	
面 積	約55.9ha	
地区計画の目標	<p>南原地区は、広島市の北部に位置し、太田川水系の南原川沿いを中心に、農地が介在する形で市街地が形成され、周辺の農地や山地部の緑が調和し、うるおいとゆとりのある環境を備えている。一方で、地区内における生活道路の整備は遅れており、その中で小規模な住宅地の開発等による市街化が進行し、一般県道南原峡線の沿線などには農地や住宅地と隣接する形で工場等も立地している。また、平成15年3月には、本地区までバイパスが開通し、今後も市街化の進行は続くと考えられる。</p> <p>本地区において、地区住民自らが、まちの将来像を具現化するために、地区計画を策定し、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図りつつ、計画的な土地利用の推進、地区施設の整備、地区の特色を生かした魅力づくりなどを進め、良好な居住環境の形成と定住条件の向上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>本地区では、交通利便性や安全性、防災性などの向上を図るため、市道安佐北3区220号線及びそれと一般県道南原峡線を結ぶ道路、山倉方面への道路などの整備・改善や、安心で快適な歩行環境の確保に努める。また、地区住民のレクリエーションや交流、子育てなどのニーズを踏まえ、適正な規模と配置の公園の確保に努める。さらに、南原川の環境保全と美化に取り組むとともに、地区住民の憩いの場、自然体験の場として親水空間の整備に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等については次のような事項を定めることにより、良好な市街地環境の形成と安全・快適な地区環境の保全・創出を図る。</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 3 建築物等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、自然環境や営農環境との調和を図りながら、ゆとりのある安全で快適な環境が確保できるように、土地利用の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅を中心に建築物が連坦する地区は、一部を除き低層又は中低層の専用住宅地区と位置づけ、計画的な宅地や住宅等の整備を誘導するとともに、建替え時等に狭い道路の拡幅を図りながら、ゆとりのある良好な環境の住宅地の形成を目指す。 2 既に工場等が比較的まとまって立地している地区は、環境と調和した工場等の施設や敷地の整備を促進しながら、生産環境と居住環境が調和・共存できる土地利用を図る。 3 地区内における街区公園等の適切な配置や、環境や景観の保全、防災上の観点から緑の保全・創出に努める。 	

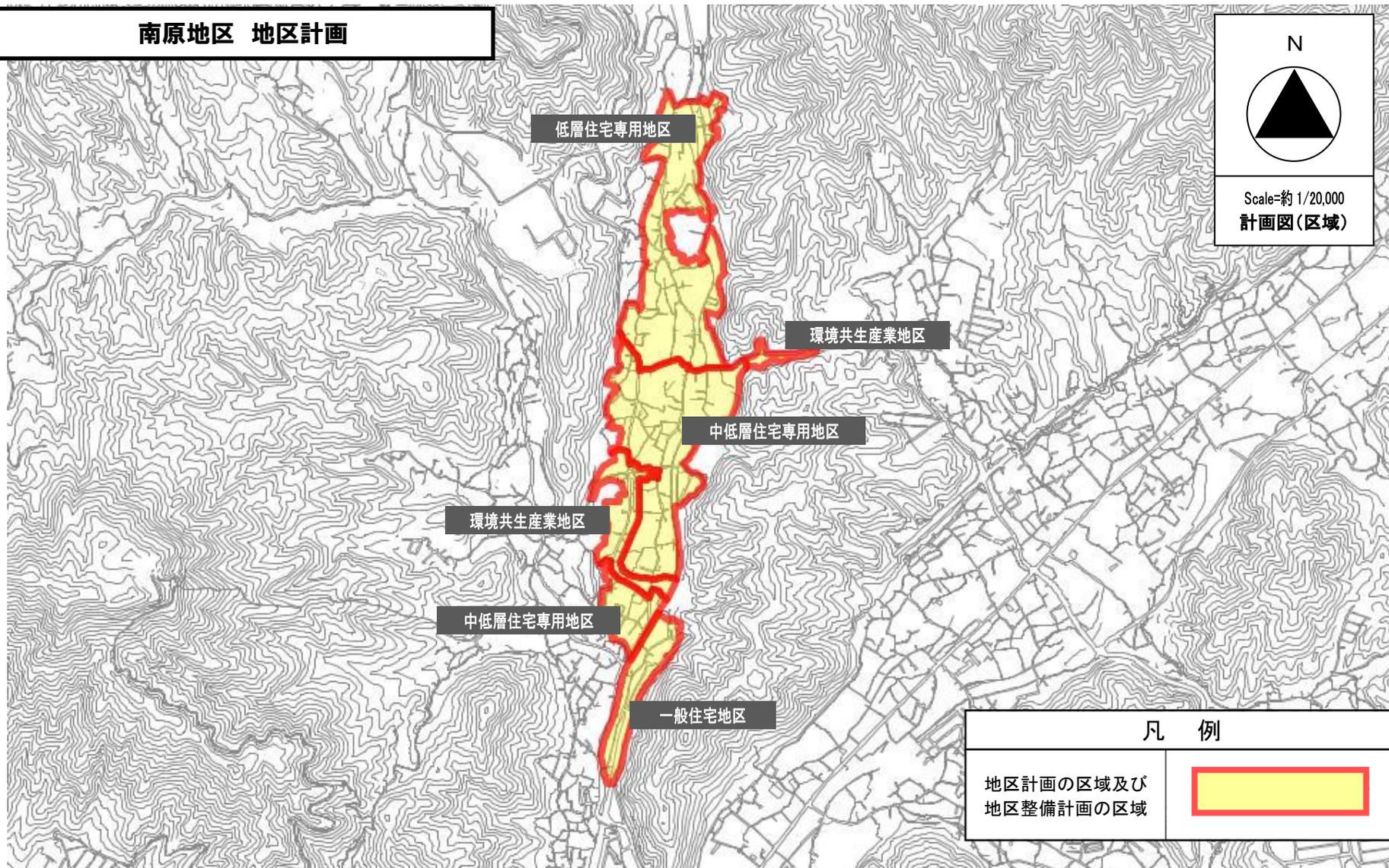
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層住宅専用地区 (第一種低層住居専用地域)	中低層住宅専用地区 (第二種中高層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種住居地域)	環境共生産業地区 (準工業地域)
			面積	約20.7ha	約24.2ha	約5.1ha	約5.9ha
		建築物の用途の制限		—	—	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 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性風俗特殊営業に係る建築物 4. 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	—	1 建築物の高さは12mを超えてはならない。 ただし、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おいては、当該建築物に対して、当該規定は、適用しない。 2 前項に定められた高さについては、建築基準法施行令第2条第1項第6号口及びハによる。				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>本地区においては、屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物(以下「広告物」という。)を表示し、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、次に掲げる広告物又は広告物を掲出する物件については、この限りではない。</p> <p>1 次に掲げる広告物又は広告物を掲出する物件で、表示面積の合計が15㎡以下のもの(ただし、建築物等を利用して表示するものにあつては、建築物等の高さを超えるもの又は屋上若しくは屋根の上に設けるものを、広告物の掲出を主たる目的として、独立して地上に設置するものにあつては、高さ(脚部、露出基礎等を含む。)が10mを超えるものをそれぞれ除く。)</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広告物を掲出する物件</p> <p>(2) 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広告物を掲出する物件</p> <p>2 前項に掲げる広告物又は広告物を掲出する物件のほか、次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 電柱、街灯柱及び消火栓標識等を利用して設置する看板</p> <p>(2) 案内誘導看板で5㎡以下のもの</p> <p>(3) 広島市屋外広告物条例第6条の第1項から第4項(第1号及び第2号を除く。)又は第5項に該当するもの</p>					

「区域については、計画図のとおり」

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)

都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図りつつ、良好な居住環境の形成と定住条件の向上を図るため、地区計画を定めるものである。

南原地区 地区計画



N

Scale=約 1/20,000
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。