

7. 安芸矢野ニュータウン地区 地区計画

決 定 平成 4年 4月 13日 広島市告示第 193号  
 最終変更 平成 19年 9月 28日 広島市告示第 413号

名 称	安芸矢野ニュータウン地区 地区計画						
位 置	広島市安芸区矢野西三丁目、矢野西四丁目、矢野南一丁目、矢野南三丁目、矢野南四丁目、矢野南五丁目及び矢野東七丁目の各一部並びに矢野南二丁目の全部						
面 積	約 83.8ha						
地区計画の目標	<p>矢野ニュータウン地区は、広島市の中心部より南東に約9キロメートル、JR呉線矢野駅の東側のなだらかな丘陵地に位置し、地区内を走る主要地方道矢野安浦線によって、海田大橋を経て市内中心部へ直結され、交通条件、自然環境共に恵まれた地区である。</p> <p>本地区は、このような条件を生かして組合施行の土地区画整理事業が行われたことから、地区計画を策定することにより、適正かつ合理的な土地利用計画のもと、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り、地区の特性に応じた良好な建築物等の誘導を行って、緑豊かな市街地の形成をめざす。</p>						
区域の整備 保全に関する方針 開発及び	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、土地区画整理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街並みの形成を図る。</p> <table border="0"> <tr> <td>1 建築物の用途の制限</td> <td>4 建築物の形態又は意匠の制限</td> </tr> <tr> <td>2 建築物の敷地面積の最低限度</td> <td>5 かき又はさくの構造の制限</td> </tr> <tr> <td>3 壁面の位置の制限</td> <td></td> </tr> </table>	1 建築物の用途の制限	4 建築物の形態又は意匠の制限	2 建築物の敷地面積の最低限度	5 かき又はさくの構造の制限	3 壁面の位置の制限
1 建築物の用途の制限	4 建築物の形態又は意匠の制限						
2 建築物の敷地面積の最低限度	5 かき又はさくの構造の制限						
3 壁面の位置の制限							
土地利用に関する方針	<p>本地区は、低層住宅を中心とした住居系の土地利用による良好な居住環境の形成を図るとともに、一部に中高層住宅や商業施設の立地も可能とした上で、周辺環境と調和した緑あふれる、潤いのある街並みを形成する。</p> <p>このため、地区を低層専用住宅地区、一般住宅地区、中高層住宅地区及び商業地区に区分し、それぞれ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"> <li>低層専用住宅地区は、閑静で落ち着いたきのある住宅市街地が形成されるよう戸建て専用住宅を主体した地区とする。</li> <li>一般住宅地区は、幹線道路からの沿道利用が可能な地区及びその周辺地区とし、周辺環境に適合した集合住宅や小規模な業務・商業サービス施設等が立地する利便性の高い地区とする。</li> <li>中高層住宅地区は、中高層住宅や近隣住民への利便施設等の立地を図る地区とする。</li> <li>商業地区は、JR矢野駅周辺地区に配置し、近隣住民の利便性を考慮した商業サービス施設等の立地を図る地区とする。</li> </ol> <p>また、地区内には、小学校及び中学校用地を確保するとともに、地域のコミュニティ空間として街区公園、近隣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 に 関 す る 事 項	建築物等	地区の区分	名称	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域)	中高層住宅地区 (第二種中高層住居専用地域)	商業地区 (近隣商業地域)
		面積	約48.6ha	約33.2ha	約0.5ha	約1.5ha	
	建築物の用途の制限	次の各号に該当す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。 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(い)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平方メートルをこえるものを除く。) 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(ろ)項に掲げるもの					
	建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートルとする。 ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。 1 165平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で当該敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、100平方メートル以上であるとき。 2 集会所の敷地として使用する場合	同 左	300平方メートル	165平方メートルとする。 ただし、165平方メートル未満の換地を建築物の敷地として使用する場合で当該敷地面積が当該換地面積以上で、かつ、100平方メートル以上であるときは、この限りでない。		
	壁面の位置の制限				建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区域界にあたる道路境界線までの距離は3メートル以上とする。		

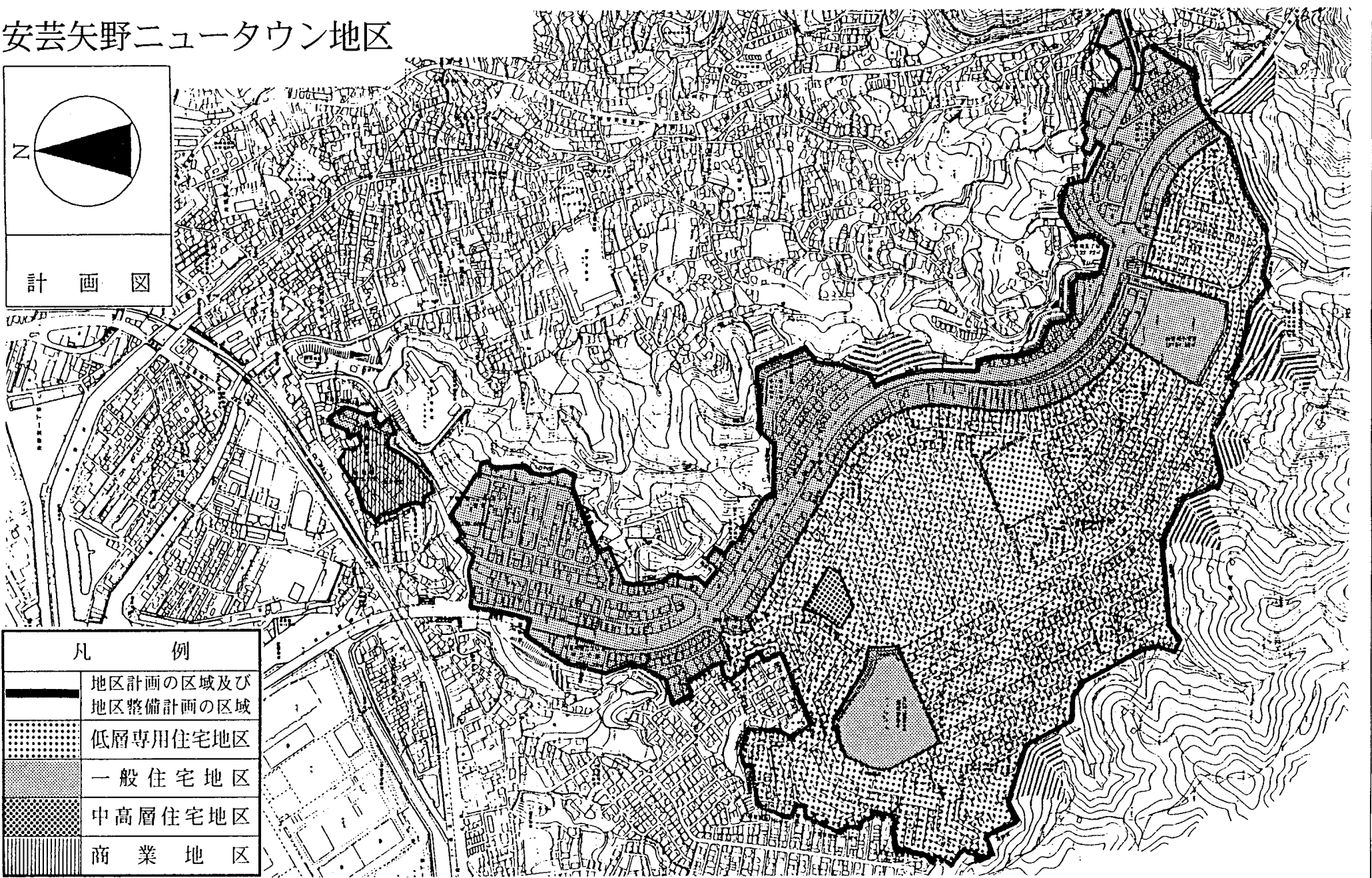
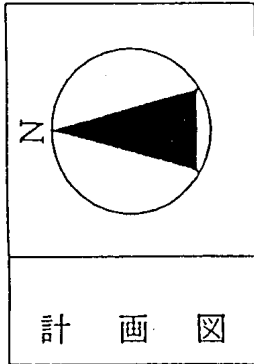
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 造成した擁壁には、床版等の工作物を設けてはならない。 ただし、道路に面する掘り込み車庫等についてはこの限りでない。</p> <p>2 屋外広告物（屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号)第 2 条第 1 項に定めるものをいう。）は、自己の用に供する広告物（広島市屋外広告物条例(昭和 54 年条例第 65 号。以下「条例」という。）第 6 条第 4 項第 1 号又は第 2 号に掲げるものをいう。以下「自己用」という。）以外を禁止するとともに、自己用のうち次のいずれかに該当するものは建築物を利用して表示し、又は広告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>(1) 高さ（脚長を含む）が 3メートルを超えるもの (2) 表示面積（表示面積が 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 (3) 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの</p>	<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。</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)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、用途上やむを得ない場合であって、景観に配慮したものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 表示面積（表示面積が 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 (2) 色彩又は装飾が周辺環境の美観風致を損なうもの</p>	<p>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等についてはこの限りでない。</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 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 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>	同 左	同 左

「区域については、計画図表示のとおり。」

別 表

<p>(い)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。）</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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。）</li> <li>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。）</li> <li>6 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>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。）</li> </ol>
<p>(ろ)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>4 路線バスの停留所の上家</li> <li>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             <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>ト 都市高速鉄道の用に供する施設</li> <li>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</li> </ul> </li> </ol>

# 安芸矢野ニュータウン地区



凡 例	
	地区計画の区域及び 地区整備計画の区域
	低層専用住宅地区
	一般住宅地区
	中高層住宅地区
	商業地区

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。