

26. 西風新都インター流通パーク地区地区計画

配布用(参考)

決 定 平成 8年1月15日 広島市告示第389号  
 最終変更 平成25年 2月20日 広島市告示第50号

名 称		西風新都インター流通パーク地区 地区計画								
位 置		広島市佐伯区石内上一丁目の全部及び五日市町大字石内の一部								
面 積		約28.2ha								
地区計画の目標		<p>西風新都は、広島市の北西部に位置し、山陽自動車道五日市I.Cが区域の中央に有り、アストラムラインや広島西風新都線により都心部と直結される立地条件に恵まれた地域で、多心型都市構造への転換を図る「新たな都市機能の集積拠点」として整備される都市である。</p> <p>インター流通パーク地区は、西風新都において、五日市I.Cに隣接しており、流通拠点として整備を図る地区として位置づけられている。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、建築物の誘導・規制及び緑化を推進し、流通拠点としての良好な市街地環境の創出と保全を図るとともに、適正かつ合理的な都市機能の維持及び増進を図ろうとするものである。</p>								
区域の保全に、関する発及方針	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、広島市が定める西風新都の建設に関する実施計画に基づき、宅地開発事業等により整備し、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、快適な都市環境の形成及び保全を図る。</p> <table border="0"> <tr> <td>1 建築物の用途の制限</td> <td>5 壁面の位置の制限</td> </tr> <tr> <td>2 建築物の容積率の最高限度</td> <td>6 建築物等の形態又は意匠の制限</td> </tr> <tr> <td>3 建築物の建ぺい率の最高限度</td> <td>7 かき又はさくの構造の制限</td> </tr> <tr> <td>4 建築物の敷地面積の最低限度</td> <td></td> </tr> </table>		1 建築物の用途の制限	5 壁面の位置の制限	2 建築物の容積率の最高限度	6 建築物等の形態又は意匠の制限	3 建築物の建ぺい率の最高限度	7 かき又はさくの構造の制限	4 建築物の敷地面積の最低限度
1 建築物の用途の制限	5 壁面の位置の制限									
2 建築物の容積率の最高限度	6 建築物等の形態又は意匠の制限									
3 建築物の建ぺい率の最高限度	7 かき又はさくの構造の制限									
4 建築物の敷地面積の最低限度										
土地利用に関する方針		<p>地区内の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>1 緑豊かな高水準の物流団地の形成を図るため、流通業務施設を主体として整備する。</li> <li>2 林帯及び法面等は、良好な市街地環境を確保するため、維持、保全する。</li> <li>3 公園及び緑地は、林帯との連続的な緑のネットワーク化を考慮して配置し、潤いのある都市環境の形成を図る。</li> </ol>								
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	<table border="1"> <tr> <td>名 称</td> <td>流通地区A (準工業地域)</td> <td>流通地区B (準工業地域及び市街化調整区域)</td> </tr> <tr> <td>面 積</td> <td>約27.9ha</td> <td>約0.3ha</td> </tr> </table>	名 称	流通地区A (準工業地域)	流通地区B (準工業地域及び市街化調整区域)	面 積	約27.9ha	約0.3ha	
		名 称	流通地区A (準工業地域)	流通地区B (準工業地域及び市街化調整区域)						
面 積	約27.9ha	約0.3ha								
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"> <li>1 住宅(ただし、同一敷地内にある建築物に附属するもので、住戸数が1のものを除く。)</li> <li>2 共同住宅又は下宿</li> <li>3 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの</li> <li>4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>6 公衆浴場</li> <li>7 病院又は診療所</li> <li>8 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</li> <li>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</li> <li>10 自動車教習所</li> <li>11 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。)</li> <li>12 ホテル又は旅館</li> <li>13 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>14 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>15 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</li> <li>16 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</li> <li>17 別表(イ)項に掲げる事業を営む工場</li> </ol>								

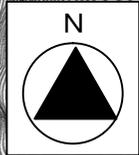
地区整備計画	建築物等に関する事項		18 別表(ろ)項に掲げる事業を営む工場 19 別表(ろ)項(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供するもの 20 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項に規定する「店舗型風俗特殊営業」の用に供する建築物
		建築物の容積率の最高限度	— 10分の20
		建築物の建ぺい率の最高限度	— 10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル ただし、別表(は)項に掲げる建築物の敷地についてはこの限りではない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路(法面の部分を除く。)の境界線(隅切部分を除く。)及び隣地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。 1 道路の境界線(隅切部分を除く。)から5メートル 2 隣地境界線から1メートル(ただし、隣地と高低差がある場合にあつては、人工法面又は自然法面の上端及び下端から1メートル)
		建築物等の形態又は意匠の制限	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。 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。以下同じ。)は、次の(1)または(2)に該当する自己の用に供する広告物(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(3)または(4)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、広島市屋外広告物条例(昭和54年条例第65号)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。 (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、自己の土地、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これを掲出する物件 (2) 前号に掲げるもののほか、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またはこれを掲出する物件 (3) 屋上若しくは屋根の上に広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもの (4) 地盤面からの高さが10メートルを超える位置にある壁面から張出して設けるもの
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、道路に面する部分においては、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つ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。 (1) 生け垣 (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のもの (3) 地盤面からの高さが1.2メートル以下の石造りその他これに類するもの (4) 地盤面からの高さが1.2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その他これらに類するもので、道路境界線から2メートル以上離れて設けるもの
		土地の利用に関する事項	計画図に表示する林帯及び法面等は、良好な市街地環境の確保するために維持し、保全することとし、かつ、工作物を築造し又は建築物を建築してはならない。 ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 1 擁壁の築造(次に掲げる要件の全てを満たすものに限る。) (1) 緑化ブロックその他これに類するものを利用するなど、緑化及び形態等の工夫により修景が図られたものであること。 (2) 林帯及び法面の上端又は下端のいずれか一方のみに築造し、高さが5メートル以下のものであること。 2 1に該当する擁壁の築造により造成された土地への工作物の築造又は建築物の建築 3 太陽光発電設備の設置

「区域、地区整備計画の区域、壁面の位置の制限及び土地の利用に関する事項(土地利用の制限)の区域は、計画図表示のとおり」

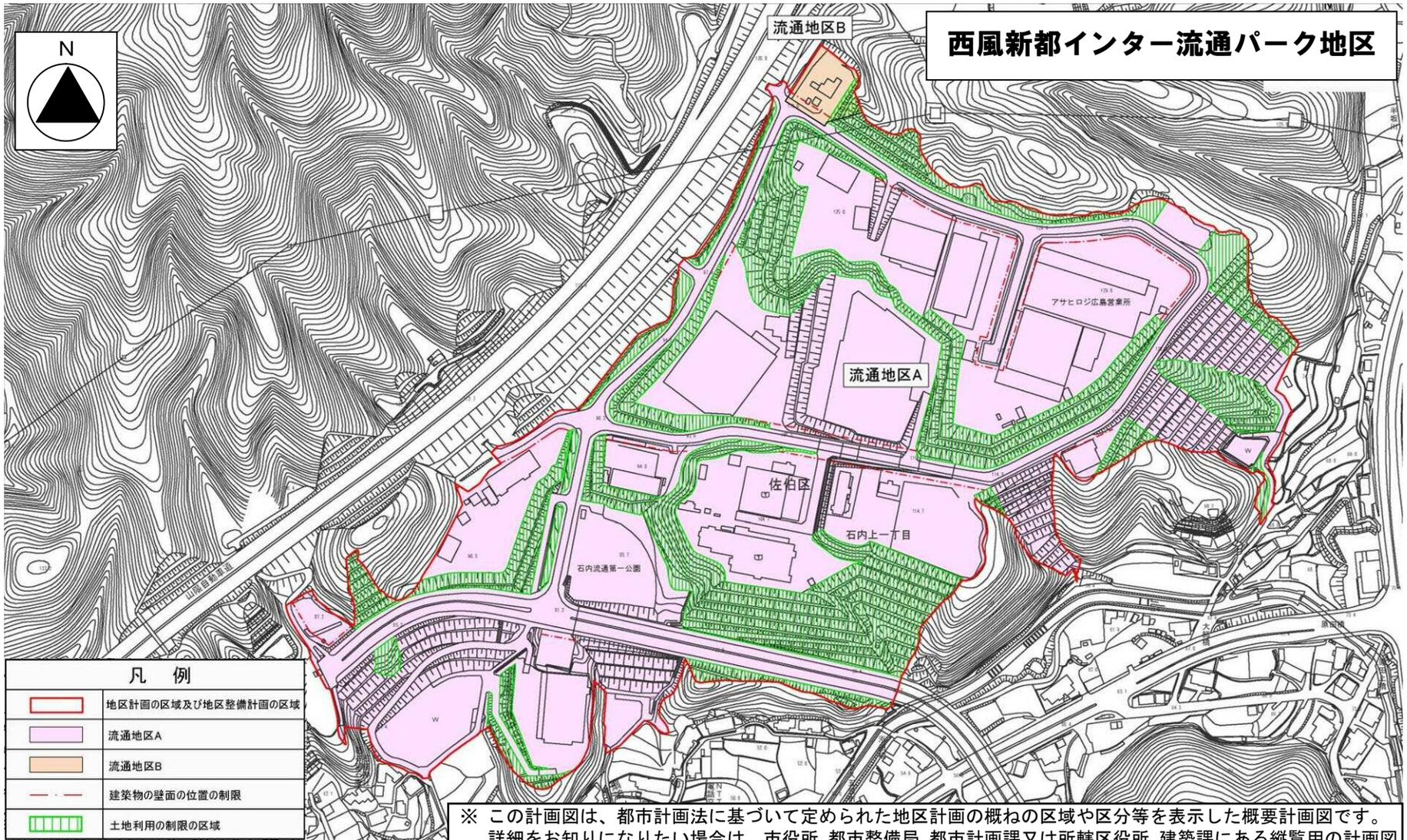
〈別 表〉

<p>(い)</p>	<p>(1) 玩具煙火の製造  (2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量 30 リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。)  (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く。)  (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工  (5) 絵具又は水性塗料の製造  (6) 削除  (7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白  (8) 骨炭その他動物質炭の製造  (802) せっけんの製造  (803) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造  (804) 手すき紙の製造  (9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白  (10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白  (11) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの  (12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの  (13) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの  (1302) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が 2.5kW を超える原動機を使用するもの  (14) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造  (15) 活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が 50 リットルを超えないるつぼ又はかまを使用するもの(印刷所における活字の鋳造を除く。)  (16) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造  (17) ガラスの製造又は砂吹  (1702) 金属の溶射又は砂吹  (1703) 鉄板の波付加工  (1704) ドラムかんの洗浄又は再生  (18) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造  (19) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が 4 kW 以下の原動機を使用するもの  (20) スエージングマシン又はロールを用いる金属の鍛造</p>
<p>(ろ)</p>	<p>(1) 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造  (2) 消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造  (3) マッチの製造  (4) ニトロセルロース製品の製造  (5) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造  (6) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。)  (7) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造  (8) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造  (9) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)  (10) 石炭ガス類又はコークスの製造  (11) 可燃性ガスの製造(アセチレンガス又はガス事業法(昭和29年法律第51号)第2条第5項に規定するガス事業として行われる可燃ガスの製造を除く。)  (12) 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)  (13) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホル、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナー、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造  (14) たんぱく質の加水分解による製品の製造  (15) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品製造を除く。)  (16) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造  (17) 肥料の製造  (18) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造  (19) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製  (20) アスファルトの精製  (21) アスファルト、コールター、木ター、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造  (22) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p>

	<p>(23) 金属の溶融又は精錬（容量の合計が50リットルを超えないつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）</p> <p>(24) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕</p> <p>(25) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの</p> <p>(26) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(27) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kWを超える原動機を使用するもの</p> <p>(28) 鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造</p> <p>(29) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(30) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕</p>
(は)	<p>(1) 公衆電話所</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 路線バスの停留所の上家</p> <p>(4) 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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ト 都市高速鉄道の用に供する施設</p> <p>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</p> <p>(5) 巡査派出所</p> <p>(6) 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</p>



# 西風新都インター流通パーク地区



凡 例	
	地区計画の区域及び地区整備計画の区域
	流通地区A
	流通地区B
	建築物の壁面の位置の制限
	土地利用の制限の区域

※ 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。