

30. 木材港第2期地区 地区計画

配布用 (参考)

決定 平成11年 1月14日 広島市告示第106号
 最終変更 平成30年 4月 1日 広島市告示第173号

名称		木材港第2期地区地区計画
位置		広島市佐伯区五日市港四丁目の一部
面積		約 3.5 ha
地区計画の目標		<p>木材港第2期地区は、本市の臨海部の西端に位置し、広島港港湾管理者の定める港湾計画において木材基地と位置付けられ、木材の物流拠点として整備を図るため、公有水面の埋立事業により新たに土地を生み出した地区である。</p> <p>この埋立事業により生み出された土地について、地区計画を策定することにより、港湾機能の再整備と合わせて埋立事業効果の維持増進を図るとともに、公害の発生を未然に防止するため良好な建築物等の建築を誘導することとし、もって周辺環境と調和した工業市街地の形成を図ろうとするものである。</p>
針	区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>敷地の細分化などによる市街地環境の悪化を防止するとともに、緑化を推進し地区の特性に応じた建築物の用途等を誘導することにより公害の発生を未然に防止し、緑豊かで良好な環境を有する木材物流を主体とした工業市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における地区施設は、埋立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。</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、周辺環境と調和した工業地としての良好な環境を形成する。</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. 壁面の位置の制限 4. 垣又は柵の構造の制限
地区整備計画に関する事項	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. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 図書館、博物館その他これらに類するもの 4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5. 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 6. 公衆浴場 7. 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 8. 自動車教習所 9. 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 10. カラオケボックスその他これに類するもの 11. 別表(イ)項に掲げるもの 12. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 13. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所その他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>500平方メートル</p> <p>ただし、別表(ろ)項に掲げるものについてはこの限りではない。</p>
	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境界線又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる境界線の区分に応じ、それぞれに定める数値以上としなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路境界線 3メートル 2. 隣地境界線 1メートル
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界線に沿って設ける垣又は柵は、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> <ol style="list-style-type: none"> 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で、これに沿って植栽を施したもの 3. 地盤面からの高さが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で、道路境界線から1メートル以上後退しかつ道路境界線に沿って植栽を施したもの

「区域及び地区整備計画の区域は、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）

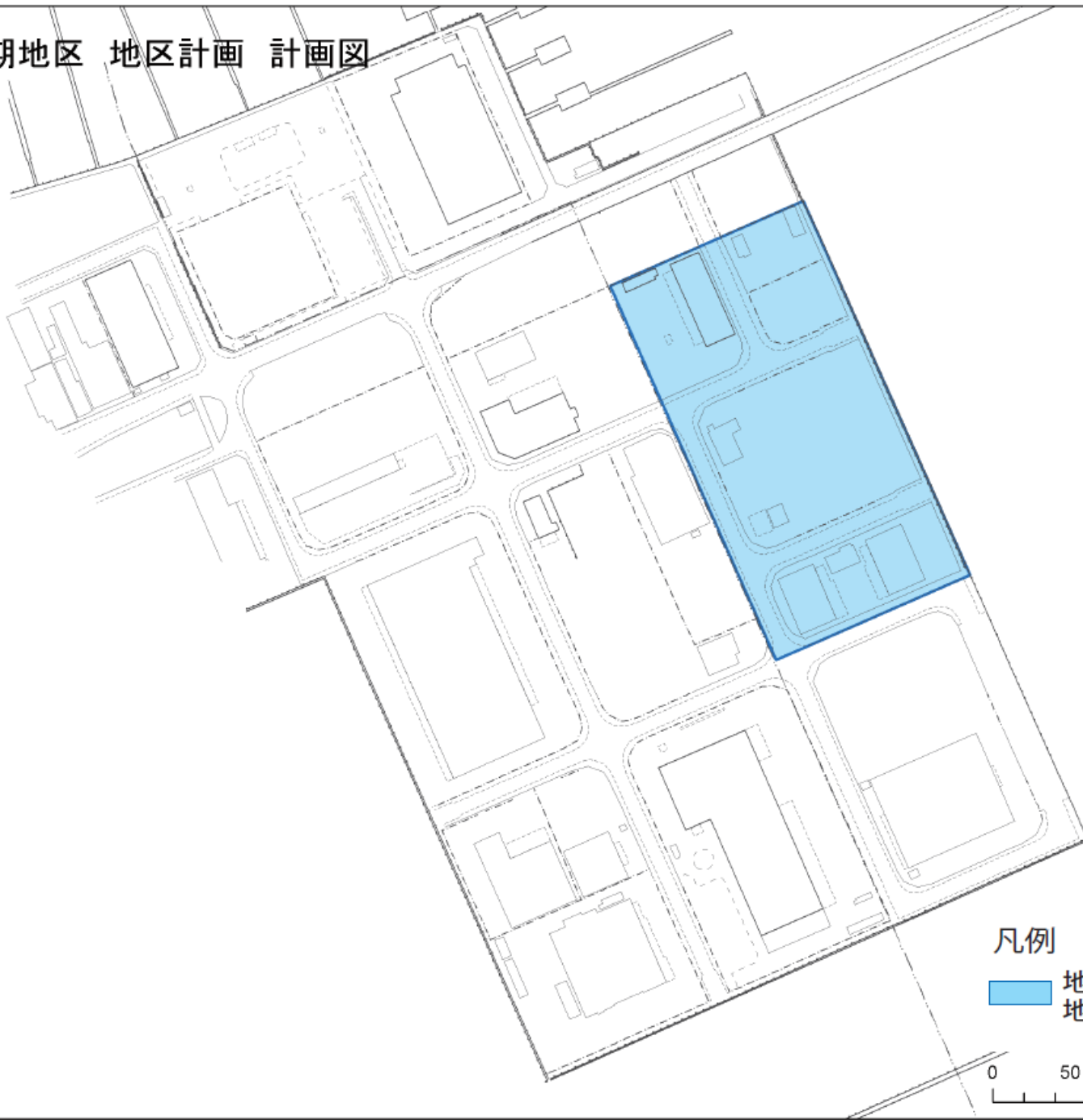
公害の発生を未然に防止するため良好な建築物等の建築を誘導することにより、周辺環境と調和した工業市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

（別表）

(い)	<p>1 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして建築基準法施行令第130条の9の7で定めるものを除く。）を営む工場</p> <ul style="list-style-type: none">(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（建築基準法施行令第130条の9の8で定めるものを除く。）(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、洗濯ソーダ、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、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナル、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、コールタール、木タール、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(23) 金属の熔融又は精錬（容量の合計が50リットルをこえないつぼ若しくは窯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。）(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(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。）、びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの(26) 鉄釘類又は鋼球の製造(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をこえる原動機を使用するもの(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(29) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造(30) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕 <p>2 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるもの</p>
(ろ)	<p>1 郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</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いずれか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> <ul style="list-style-type: none">イ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信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16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業を除く。）の用に供する施設ハ ガス事業法第2条第2項に規定するガス小売事業又は同条第5項に規定する一般ガス導管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 下水道法第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設ト 都市高速鉄道法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

木材港第2期地区 地区計画 計画図

N
1:2,500



凡例

地区計画の区域及び
地区整備計画の区域

0 50 100 200 m

※ 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。