

36 . 五日市海老山南地区 地区計画

決 定 平成12年 2月21日 広島市告示第51号
 最終変更 平成16年 5月31日 広島市告示第237号

名 称	五日市海老山南地区 地区計画	
位 置	広島市佐伯区海老山南一丁目及び海老山南二丁目の各一部	
面 積	約15.2ha	
地区計画の目標	<p>五日市海老山南地区は、広島市の西部に位置し、広島港港湾管理者の定める港湾計画において一般的都市機能の用に供する「都市機能用地」に位置付けられ、公共公益施設や都市基盤施設の整備を図るため、公有水面の埋立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、敷地の細分化等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るとともに、周辺の住宅市街地と調和した良好な建築物等の建築を誘導することによって、快適で潤いのある市街地の形成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	本地区における地区施設は、土地造成事業で埋立を行なうことにより整備されており、それぞれの施設の機能をそこ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> <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 建築物等の形態又は意匠の制限 5 かき又はさくの構造の制限
土地利用に関する方針	<p>本地区は、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"> 1. 「戸建住宅地区」は、閑静で落ち着いた住宅市街地が形成されるよう戸建の低層住宅を主体とした地区とする。 2. 「中高層複合地区」は、中高層住宅と近隣住民への公益的施設等の立地を図り、快適な市街地環境を形成する地区とする。 <p>公園及び緑地は、隣接する港湾緑地との連続的な緑のネットワーク化を考慮して配置し、安らぎと潤いある都市環境の形成を図る。</p>	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区 の 区分	名称 面積	戸建住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	中高層複合地区 (第二種中高層住居専用地域)
		建築物の用途 の制限	面積	約6.1ha	約9.1ha
		建築物の敷地面積の最低限度	名称	次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に規定する住宅をいう。) 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 幼稚園、集会所 5 保育所その他これに類するもの 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅(住戸数が1のものに限る。) 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 計画図に図示する隣地境界線から20メートルの範囲内における建築物の高さが31メートルを超える部分に共同住宅の住戸又は病院の病室その他これに類する居室を有するもの
		壁面の位置の制限	面積	165平方メートル ただし、別表(い)項に掲げるものについてはこの限りではない。	300平方メートル ただし、別表(い)項に掲げるものについてはこの限りではない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	名称	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(隅切部分を除く。)又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 1 道路 1メートル 2 隣地 0.75メートル ただし、別表(い)項又は(ろ)項に掲げるものについてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(隅切部分を除く。)又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 1 道路 2メートル 2 計画図に図示する隣地 3メートル 3 計画図に図示する隣地以外の隣地 1.5メートル ただし、別表(い)項又は(ろ)項に掲げるものについてはこの限りではない。
建築物等の形態又は意匠の制限	面積	165平方メートル ただし、別表(い)項に掲げるものについてはこの限りではない。	300平方メートル ただし、別表(い)項に掲げるものについてはこの限りではない。		
建築物等の形態又は意匠の制限	名称	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条。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号に規定するものについてはこの限りではない。 (1) 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ(脚部、露出基礎等を含む。)が5メートルを超えるもの (2) 地盤面からの高さが5メートルを超える位置にある壁面を利用したもの若しくは壁面から張出して設けるもの (3) 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	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条。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号に規定するものについてはこの限りではない。 (1) 広告物の掲出を主たる目的として独立して設けるもので、高さ(脚部、露出基礎等を含む。)が10メートルを超えるもの (2) 地盤面からの高さが15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 (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		

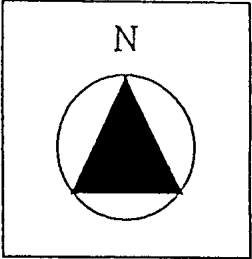
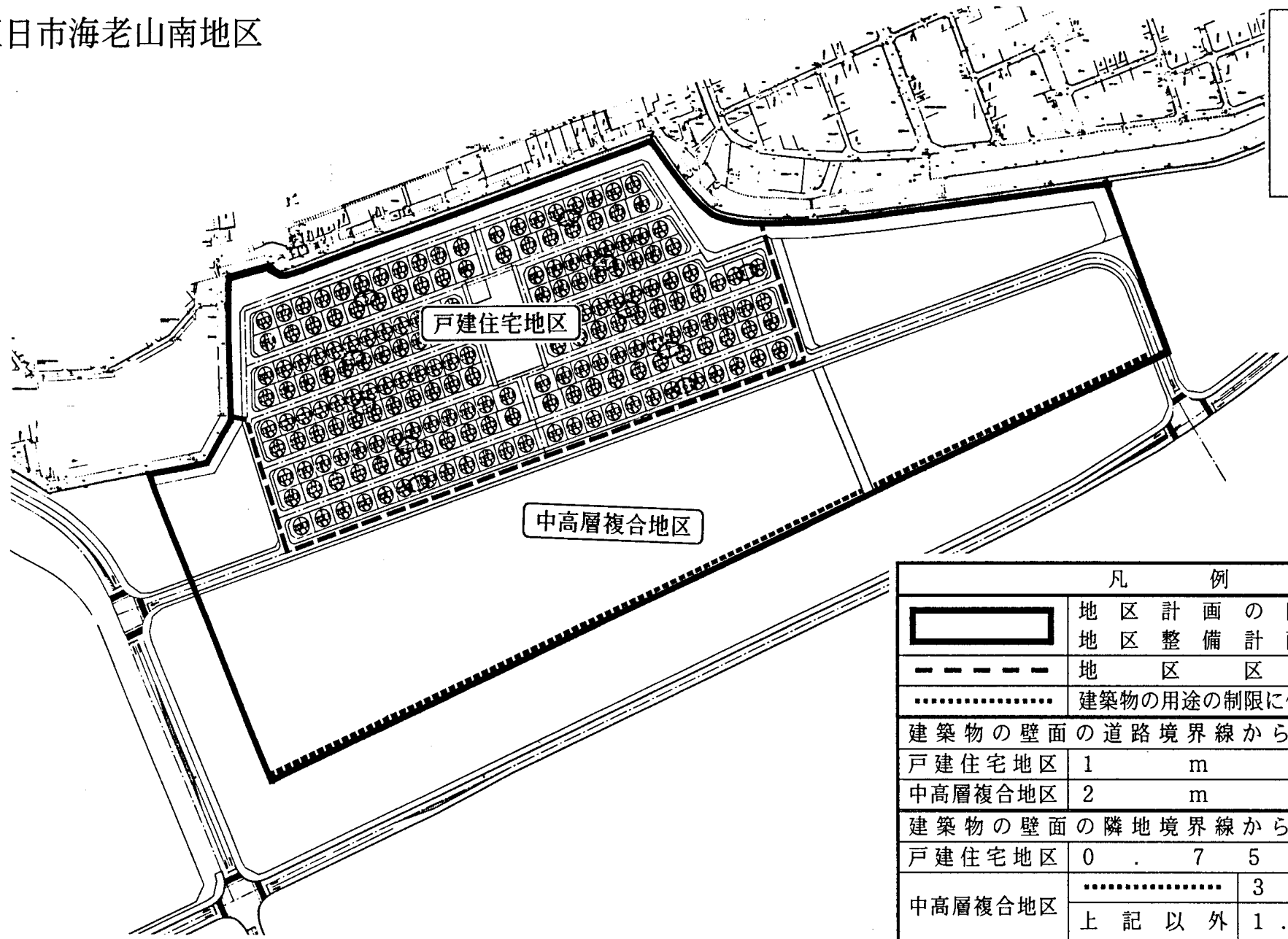
地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける かき又はさくは次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、道路境界線から1メートル以上離れたもの、門柱、又は公共公益施設にあって安全上やむを得ないものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.2メートル以下の網状その他これに類する形状で開放性を著しく妨げないもの 3 地盤面からの高さが0.4メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの 	<p>道路に面して設ける かき又はさくは、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 網状その他これに類する形状のもので、開放性を著しく妨げないもの
--------	------------	--------------	--	---





「区域、建築物の用途の制限に係る隣地境界線及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

〔別表〕

(い)	<ol style="list-style-type: none"> 1 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 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 3 建築基準法施行令第130条の4第4号又は第5号に掲げるもの
(ろ)	<ol style="list-style-type: none"> 1 簡易な構造の自動車車庫 2 物置その他これに類する用に供する建築物の部分で次に掲げる要件に該当するもの <ol style="list-style-type: none"> イ 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること ロ 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを、敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であること ハ 当該部分から前面道路の境界線までの水平距離のうち、最小のものが1メートル以上であること 3 道路に沿って設けられる、高さが2メートル以下の門または塀（高さが1.2メートルを超えるものにあつては、当該1.2メートルを超える部分が網状その他これに類する形状であること） 4 隣地境界線に沿って設けられる門または塀 5 前各号に掲げるもののほか、建築物の部分で高さが1.2メートル以下のもの

五日市海老山南地区



凡 例		
	地区計画の区域及び地区整備計画の区域	
	地区区分線	
	建築物の用途の制限に係る隣地境界線	
建築物の壁面の道路境界線からの後退距離		
戸建住宅地区	1 m 以上	
中高層複合地区	2 m 以上	
建築物の壁面の隣地境界線からの後退距離		
戸建住宅地区	0.75 m 以上	
中高層複合地区		3 m 以上
	上記以外	1.5 m 以上

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。