

住宅団地カルテ 各項目の説明

項 目		説 明	項 目		説 明	
団地名		住宅地図に記載されている通称名を記載(各区地域起こし推進課確認済)	固定資産税路線価 (最高価格、最低価格)		住宅団地区域内の固定資産税路線価(道路に面した標準的な宅地の1㎡当たりの土地の価格)の最高価格及び最低価格を記載 ※「全国地価マップ」(一般財団法人資産評価システム研究センター)の情報を基に記載	
所在地		住宅団地の区域を構成する町丁目	団地内の 基盤整備状況		地区計画 市町村が住民等の意見を反映して策定する計画であり、良好な都市環境の形成を図るため、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方など、地区の特性に応じて定める。 ※地区計画を策定している場合は、その概要を記載。計画の詳細は、市のホームページで公表	
人口・世帯数		住民基本台帳(平成24年9月末時点)の年齢別・町丁目別データを基に集計	建築協定		土地所有者等同士による建築物の基準に関する協定であり、住宅地としての環境を高度に維持管理することなどを目的として、区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、建築設備等に関する基準を定める。 ※建築協定を策定している場合は、その概要を記載。協定の詳細は、市のホームページで公表	
開発状況 (完成年、開発面積、計画戸数)		「広島市開発状況調書」等の開発関係資料を基に記載	都心からの距離		紙屋町交差点から、団地の概ね中心にある交差点または公民館、集会所等の公共施設までの直線距離	
団地内の 基盤整備状況	用途地域		軌道系交通機関 からの移動距離		団地の入口(エリア図に表示した団地区域の境界位置)から、JR駅、アストラムライン駅、広島電鉄電停のいずれかの最寄りの駅舎までの移動距離	
	第一種 低層住居 専用地域	低層住宅の良好な住環境を守るための地域で、床面積の合計が50㎡までの住居を兼ねた店舗や、小規模な公共施設、小中学校、診療所などを建てることできる。	生活交通の 利便性	バス系 交通機関	バス停の有無	各バス会社の時刻表及び路線図を基に記載
	第一種 中高層住居 専用地域	中高層住宅の良好な住環境を守るための地域で、床面積の合計が500㎡までの店舗等や、中規模な公共施設、病院・大学なども建てられる。			バス会社、区間、 運行便数	各バス会社の時刻表を基に記載
	第一種 住居地域	住居の環境を保護するための地域で、床面積の合計が3,000㎡までの店舗・事務所・ホテル等や、環境影響の小さいごく小規模な工場が建てられる。			バス停の位置 (エリア図に表示)	住宅地図から、バス停の表示の位置を基に記載
	建ぺい率	建物の敷地面積に対する、建築物を建てることできる土地面積の割合の上限			バスルート (エリア図に表示)	各バス会社が公表している路線図を基に記載
	容積率	建物の敷地面積に対する、延べ床面積(各階の床面積の合計)の割合の上限			公共施設	
	主要幹線道路		団地内の最も幅員の広い幹線道路(バス通りなど)	医療施設		住宅地図から、不特定多数が利用する病院、診療所等の医療関係の施設を抽出し記載
	幅員		「ひろしま地図ナビ」の情報(広島市道路台帳平面図から転載)を基に記載	福祉施設		住宅地図から、高齢者、障害者が利用する施設を抽出し記載 (※保育所は、教育施設の幼稚園と合わせて整理)
	歩道の有無		住宅地図で歩道の有無を確認	商業施設		住宅地図から、商品の販売やサービスの提供を行う店舗(事務所、オフィス、工場等を除く)を抽出し記載
	生活道路(区画道路)		主要幹線道路と住宅等を結ぶ道路	教育施設		住宅地図から、高等学校までの教育施設を抽出し記載 保育園・幼稚園、小学校、中学校については団地外の施設も抽出し、施設までの距離を表示(団地外の高等学校については、必ずしも最寄の学校へ通学する必要はないことから、抽出していない)
	標準的な幅員		「ひろしま地図ナビ」の情報(広島市道路台帳平面図から転載)を記載 (地図上から標準的と考えられる任意の3か所の道路幅員の平均値)	空き地、空き家 (エリア図に表示)		空き地 住宅地図において、住宅の土地は確認できるが、住宅の表示がないものを記載
	歩道の有無		住宅地図で歩道の有無を確認	空き家 住宅地図において、住宅の土地内に住宅の表示は確認できるが、氏名の表示がないものを記載		
	団地全体の 勾配の程度		団地内の標高の最高点と最低点を結び、2点の直線距離と標高差から算出 標高は、国土地理院公表のデータを使用	備 考		団地内で行われている取組、その他特筆すべき事項がある場合に記載
	団地内区画の 隅切りの有無		住宅地図で隅切りの有無を確認			

注1 現地での実地調査ではないため、実際の状況とは異なる場合がある。

2 住宅地図は、最新の「ゼンリン住宅地図」(株ゼンリン)を使用

【発行月】東区・南区:2013年3月、西区:2013年2月、安佐南区・安佐北区:2012年6月、安芸区:2012年10月、佐伯区:2012年7月

3 (エリア図に表示)とあるのは、2枚目の図面のみに記載している項目を示す。