

6 6. 西風新都伴中央平木地区 地区計画

決 定 令和元年 12月17日 広島市告示第374号

（西風新都計画誘導型「まちづくりタイプ」）

名 称	西風新都伴中央平木地区 地区計画	
位 置	広島市安佐南区の伴中央六丁目及び大塚西一丁目の各一部	
面 積	約1.4ha	
地区計画の目標	<p>西風新都伴中央平木地区は、広島市の北西部で新たな都市機能の集積拠点として整備されている西風新都の中であって、伴中央地区のほぼ中央に位置し、都市計画道路中筋沼田線やアストラムラインに近接し、交通利便性に富むとともに周辺は豊かな自然環境に恵まれた地区である。</p> <p>本地区は、「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」において「計画誘導地区」と位置付けられ、地域住民が主体となって地区計画制度等を積極的に活用し、計画的な魅力あるまちづくりを行う地区とされている。また、地域住民等によって策定された「伴中央まちづくり計画」においても、地域軸にふさわしい計画的な土地利用を促進することとされている。</p> <p>このため、本地区の土地所有者等が勉強会による検討を重ね、地区計画を策定することにより、計画的で魅力ある市街地環境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	土地利用の方針	沿道環境や周辺の住環境に配慮するとともに、幹線道路を活かした沿道にふさわしい土地利用をすすめる。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、既存の道路を有効に活用しながら、安全で快適な環境や景観の確保に努める。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物について次のような事項を定めることにより、良好な市街地環境の形成と安全で快適な地区環境の保全・創出を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物の容積率の最高限度</li> <li>3 建築物の建蔽率の最高限度</li> <li>4 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>5 壁面の位置の制限</li> <li>6 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>7 垣又は柵の構造の制限</li> </ol>
	その他当該地区の整備、開発及び保全の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。）に光源を設ける場合は、まぶしさを防止する対策を図るなど周辺の環境に配慮する。</li> <li>2. 土砂災害特別警戒区域との境界に工作物を設置し明確に区分する。</li> </ol>

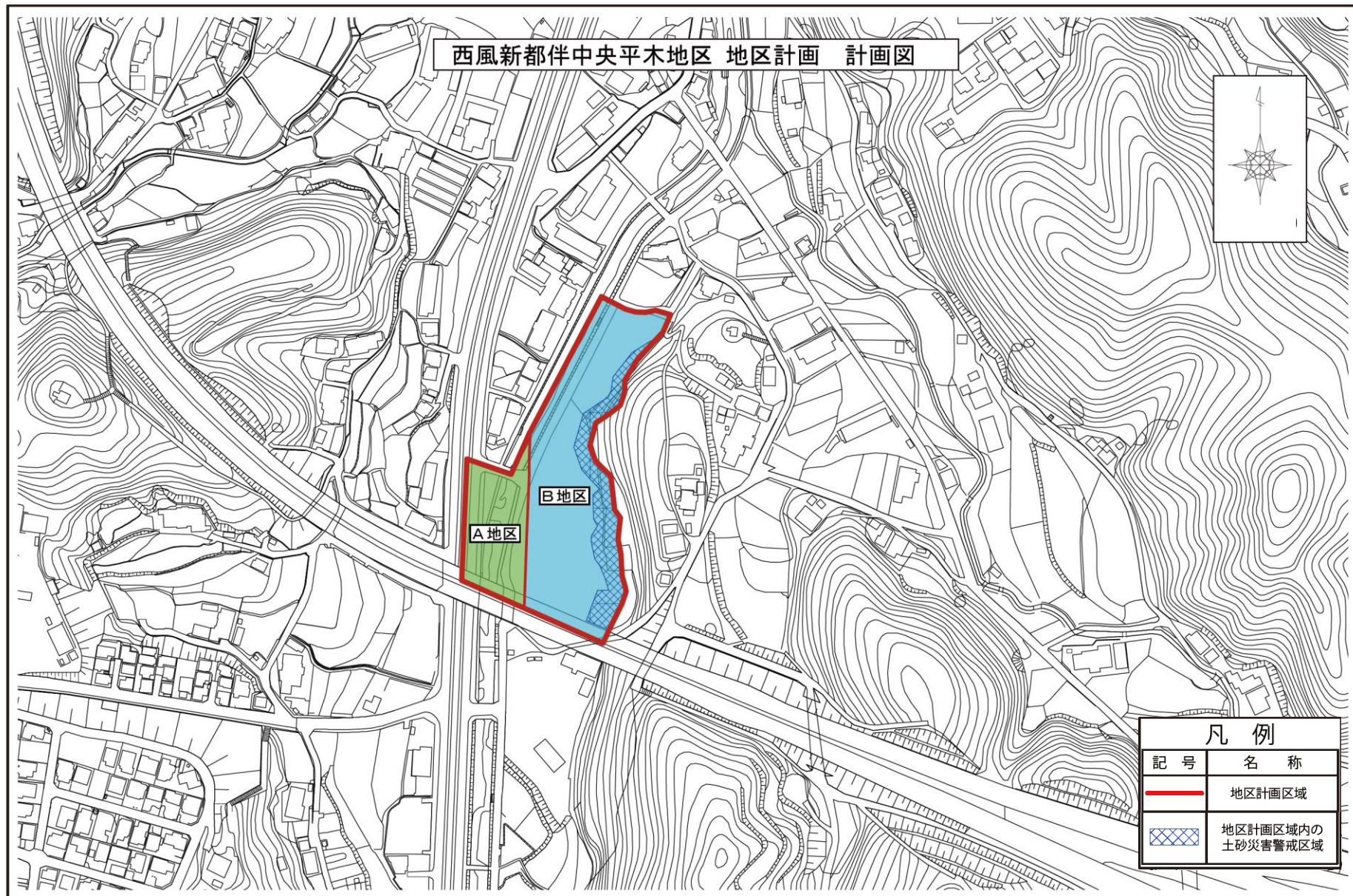
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区 (市街化調整区域：ただし、市街化区域編入後は第二種住居地域を想定)	B地区 (市街化調整区域：ただし、市街化区域編入後は第一種住居地域を想定)
		名称面積	約0.3ha	約1.1ha
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. 建築基準法別表第2(へ)項に掲げるもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第7条第1項の規定により土砂災害警戒区域に指定された土地の区域(以下「警戒区域」という。)内のものに限る。) 2. 兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に定める住宅をいう。警戒区域内のものに限る。) 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿(警戒区域内のものに限る。) 4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5. 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令(平成13年政令第84号)第6条各号に掲げる社会福祉施設、学校及び医療施設(いずれも警戒区域内のものに限る。) 6. 建築基準法別表第2(ほ)項に掲げるもの
		建築物の容積率の最高限度	10分の20	
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6	
建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートルとする。ただし次に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。 1. 集会所 2. 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各号に掲げる公益上必要な建築物			

	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線(隅切部分を除く。)及び隣地境界線までの距離は、1メートル以上としなければならない。</li> <li>2. 前項の規定は、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、適用しない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 簡易な構造の自動車車庫</li> <li>(2) ポーチ等で出入りのための通行専用と認められる建築物の部分</li> <li>(3) 物置その他これに類する用途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"> <li>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</li> <li>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</li> </ol> </li> <li>(4) 巡査派出所</li> <li>(5) 公衆電話所</li> <li>(6) 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</li> <li>(7) 門又は塀</li> <li>(8) 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</li> </ol> </li> </ol>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外広告物(以下「広告物」という。)は、次に掲げる自己の用に供する広告物以外を設置してはならない。</p> <p>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号に規定するものについてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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、自己の住所、事業所、営業所若しくは作業場又は車輻、船舶等に表示する広告物又はこれを掲出する物件</li> <li>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</li> </ol>
	垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面し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。ただし、道路の境界線から1メートル以上離れたもの及び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ない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生け垣</li> <li>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</li> <li>3. 地盤面からの高さが1.2メートル以下のもの</li> </ol>

「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)

当該地区は、「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」において「計画誘導地区」に位置付けられ、地域住民が主体となって地区計画制度等を積極的に活用し、計画的な魅力あるまちづくりを行う地区とされている。また、地域住民等によって策定された「伴中央まちづくり計画」においても、地域軸にふさわしい計画的な土地利用を促進することとされている。伴中央地区のほぼ中央に位置し、都市計画道路中筋沼田線やアストラムラインに近接する恵まれた立地特性を生かすと共に、計画的で魅力ある市街地環境の形成を図る為、地区計画を決定するものである。



※ 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。