

区域区分
Division of Planning
Jurisdiction

都市計画区域において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分するいわゆる「線引き」が、都市計画法に定められている。市街化区域とは、既成市街地とおおむね10年以内に市街化を図るべき区域である。市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域である。

広島圏都市計画区域の線引きは、昭和46年3月に決定されたが、その後都市環境の変化等を勘案し、昭和54年6月、昭和62年3月、平成7年10月、平成16年5月に総合的な見直しを行っている。

Division of Planning Jurisdiction In order to prevent piecemeal development and to induce planned urbanization within the Town Planning Jurisdiction, it is stipulated in the Town Planning Law that the area of town planning jurisdiction should be divided into an urbanization promotion area and an urbanization control area. This process is called *senbiki*, which is the Japanese equivalent of "delimitation of areas." The former areas are existing urban areas together with areas to be urbanized within approximately 10 years. The latter areas are areas where urbanizations should be restricted.

Hiroshima Region Town Planning Jurisdiction was divided into these two areas in March 1971 and was comprehensively revised in June 1979, March 1987 and

地域地区
Zoning

地域地区とは、地域や地区を単位にして、個々の建築を主として利用目的（用途）及び形態面から規制し、土地の合理的な利用を図ろうとするものである。その種類は都市計画法上19種類にわたっているが、本市ではそのうち用途地域を含む7種類を定めている。

Zoning Zoning is a method to make rational use of a site through restrictions mainly on uses and external features such as the floor space index. There are 19 categories of zones in the Town Planning Law, and Hiroshima City has enforced seven different categories, including Zones for Certain Uses.

用途地域
Zones for Certain
Uses

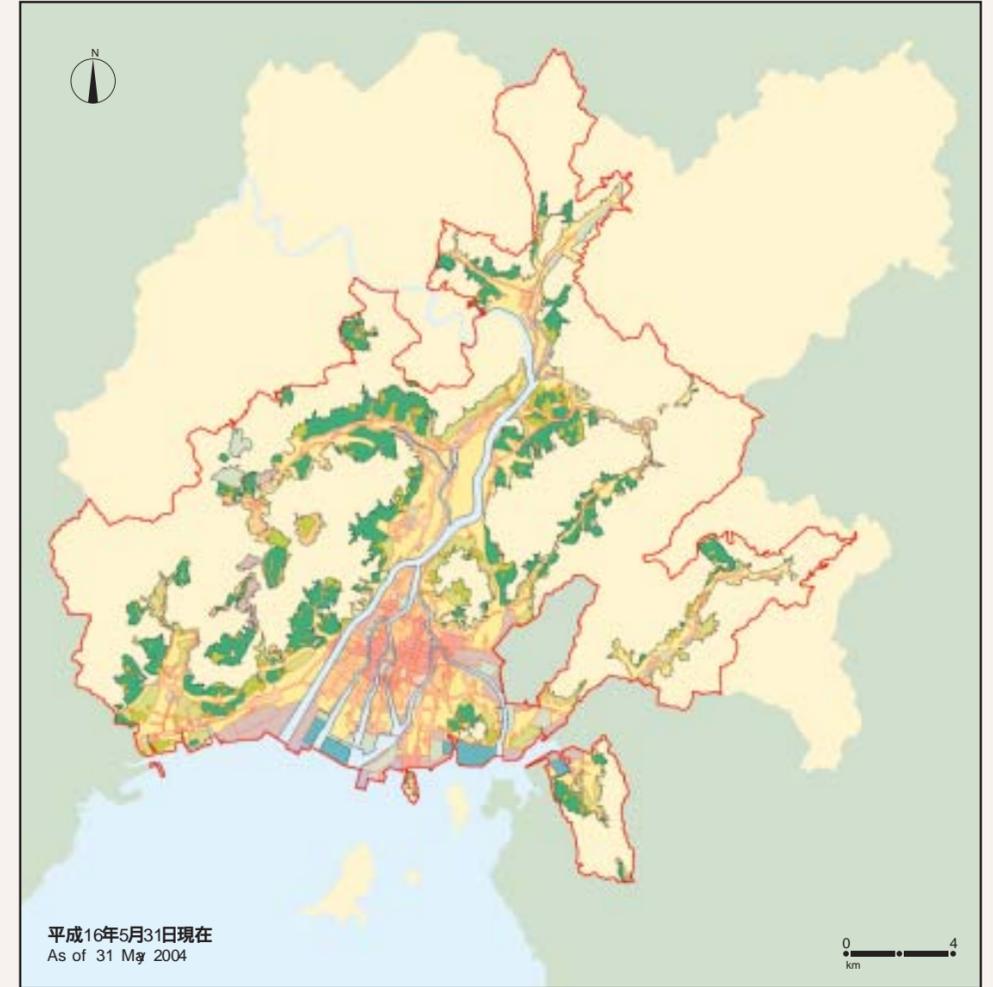
用途地域は、建築物の用途や形態の混在を防止し、良好な市街地環境の整備を図っていく上で土地利用規制の根本となるものであり、第一種住居地域、商業地域など全部で12種類の地域がある。

広島市においては、昭和48年12月に4種類から8種類となった用途地域を決定し、その後、土地利用の動向等の変化や新たな市街地像に対応するため、昭和54年12月、昭和62年3月、平成8年3月（8種類から12種類への変更を含む）、平成16年5月に全体的な見直しを行っている。

Zones for Certain Uses Zones for Certain Uses constitute the basis for improving the environmental aspects of a city and preventing the indiscriminate use and design of buildings. There are 12 kind of zones for certain uses, such as residential zones (Class 1) or commercial zones.

In December 1973, Hiroshima City designated certain areas as Zones for Certain Uses and the types of zones were expanded from four to eight. Later, the city performed an overall review of the zone designations in December 1979, March 1987 (including a shift from eight to twelve), and May 1998, to cope

都市計画総括図
Town Planning
General Map



凡例 Key

- 都市計画区域界
Boundary of Town Planning Jurisdiction
- 市街化区域界
Boundary of Urbanization Promotion Area

- 第一種低層住居専用地域
Exclusively Residential Zone for Low-rise Buildings (Class 1)
- 第二種低層住居専用地域
Exclusively Residential Zone for Low-rise Buildings (Class 2)
- 第一種中高層住居専用地域
Exclusively Residential Zone for Medium and High-rise Buildings (Class 1)
- 第二種中高層住居専用地域
Exclusively Residential Zone for Medium and High-rise Buildings (Class 2)
- 第一種住居地域
Residential Zone (Class 1)
- 第二種住居地域
Residential Zone (Class 2)
- 準住居地域
Semi-Residential Zone
- 近隣商業地域
Neighbourhood Commercial Zone
- 商業地域
Commercial Zone
- 準工業地域
Semi-Industrial Zone
- 工業地域
Industrial Zone
- 工業専用地域
Exclusively Industrial Zone

区 分 Description	面 積 Area	
	単位:ヘクタール in Hectares	市域面積に対する割合(%) Percentage related to Total City Area
市 域 面 積 Total City Area		
都市計画区域 Area of Town Planning Jurisdiction	74,203	100.0
市街化調整区域 Urbanization Control Area	39,906	53.8
市街化区域 Urbanization Promotion Area	24,129	32.5
地 域 地 区 Zoning	15,777	21.3
用 途 地 域 Zones for Certain Uses		
第一種低層住居専用地域 Exclusively Residential Zone for Low-rise Buildings (Class 1)	3,447	4.6
第二種低層住居専用地域 Exclusively Residential Zone for Low-rise Buildings (Class 2)	26	0.04
第一種中高層住居専用地域 Exclusively Residential Zone for Medium and High-rise Buildings (Class 1)	798	1.1
第二種中高層住居専用地域 Exclusively Residential Zone for Medium and High-rise Buildings (Class 2)	1,376	1.9
第一種住居地域 Residential Zones (Class 1)	4,661	6.3
第二種住居地域 Residential Zones (Class 2)	1,048	1.4
準住居地域 Semi-Residential Zone	68	0.09
近隣商業地域 Neighbourhood Commercial Zone	1,204	1.6
商業地域 Commercial Zone	695	0.9
準工業地域 Semi-Industrial Zone	1,420	1.9
工業地域 Industrial Zone	734	1.0
工業専用地域 Exclusively Industrial Zone	300	0.4
高度利用地区 Intensive Land Utilization Zone	9.6	—
特定街区 Designated Block of Land (for comprehensive development)	13.6	—
防火地域 Fire Prevention Zone (Primary)	515.5	0.7
準防火地域 Fire Prevention Zone (Secondary)	2,656.1	3.6
駐車場整備地区 Area to be Provided with Parking Facilities	1,013.3	—
臨港地区 Harbour District	568.3	—
流通業務地区 Distribution Industry Zone	202.0	—