

## V 市街地開発事業

### 1. 土地区画整理事業

都市計画土地区画整理事業一覧表

地区名	施行名	法区分 条-項	面積(ha)	当初決定	最終変更
西部復興 (1工区、2工区)	知事	3-5	510.7	昭和21年10月4日	昭和41年12月28日
東部復興	市長	3-5	582.5	昭和21年10月4日	昭和41年12月28日
大芝	県	3-4	45.8	昭和32年7月12日	昭和39年10月29日
己斐	市	3-4	18.2	昭和21年10月4日	昭和44年5月15日
別所	市 (旧佐東町)	3-4	17.0	昭和42年12月15日	
段原	市	3-4	74.5	昭和46年1月29日	平成6年11月28日
緑井第一	組合 (国庫補助事業)	3-2	23.2	昭和46年12月10日	
高陽第一	市	3-4	65.2	昭和47年9月16日	昭和58年11月14日
祇園第一	市	3-4	51.7	昭和51年2月10日	昭和58年11月4日
古川	市	3-4	84.1	昭和62年3月2日	
五日市駅北口	市	3-4	2.1	昭和61年2月25日	昭和61年8月2日
中講	市	3-4	13.0	平成4年4月13日	
川内	—	—	—	平成9年10月20日	平成20年9月29日 廃止
向洋駅周辺青崎	市	3-4	6.2	平成11年3月31日	
二葉の里	機構 (独立行政法人 都市再生機構)	3-1	13.8	平成22年1月19日	
西広島駅北口	市	3-4	2.9	平成30年9月14日	
計			1,510.9		

(注意) 川内地区は平成20年9月29日廃止(市告第386号)

段原土地区画整理事業

名 称		段原土地区画整理事業					
面 積		約74.5ha					
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考	
		幹線街路	3・2・307号	中広宇品線	36m	約1,500m	
			3・3・317号	比治山蟹屋線	27m	約 260m	
			3・3・321号	比治山東雲線	25m	約 900m	
			3・3・329号	東雲大州線	25m	約 260m	
			3・3・338号	段原蟹屋線	25m	約 310m	
			3・5・337号	新町上東雲線	12m	約 810m	
	3・5・339号		上東雲日出線	12m	約 250m		
	区画街路	都市計画道路を骨格とし、土地の形状によりその配置を定めるものとし、その幅員は、特別の事情のある場合を除き6メートルないし8メートルとする。					
	公園・緑地	種 別	名 称	面 積	備 考		
総合公園		5・5・301号 比治山公園	約0.60ha	5・5・301号 比治山公園の一部			
その他の公園緑地		地区面積の3%を保留するものとし、土地の状況を精査して適当に配置するものとする。					
その 他 の 公 共 施 設	種 別	排水区域面積	備 考				
	広島公共下水道	約74.5ha	施行区域全域について分流式又は合流式で計画決定している。				
	土地区画整理事業に合わせて行う総合住環境整備事業により、子どもの遊び場を数か所設置する。						
宅 地 の 整 備		宅地の利用状況を勘案して街区の規模の適正化を図り、画地は特別の事情のある場合の外、土地の用途を予想し、商店、住宅及び工場建築に適するように定めるとともに、必要があれば宅地の利用に支障のないよう整地する。					

決 定 昭和46年1月29日 広島県告示第 73号  
 最終変更 平成6年11月28日 広島県告示第1074号

高陽第一土地区画整理事業

名 称		高陽第一土地区画整理事業				
面 積		約65.2ヘクタール				
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線街路	3・3・004号 牛田中深川線	25m	約 450m	
			3・4・742号 高陽佐東線	18m	約 640m	
			3・4・744号 光掛亀崎線	16m	約 760m	
			3・4・743号 玖村駅前線	18m	約 80m	玖村駅前広場 約2,400㎡
			3・5・745号 下新宮亀崎線	12m	約 40m	
	区画街路	土地の状況により、都市計画街路及び幹線街路を骨格とし、その幅員は4メートルから11メートルとして、それぞれ適宜に配置する。				
公園及び緑地	区域面積の概ね3%とし、児童公園（9ヶ所）として、適宜配置整備する。					
そ の 他 の 公 共 施 設	名 称	排水区域面積	備 考			
	広島公共下水道	約65.2ha	施行区域全域について分流式で計画する。			
	地区内の一級河川太田川水系指定区間諸木川及び落合川を改修計画にあわせて配置する。					
宅 地 の 整 備		住宅市街地として健全なる育成を図るため、街区の規模の適正化を図るとともに、山地部の約11ヘクタールについては、宅地造成工事を行いその残土により低地部の宅地利用に支障のないよう盛土整地する。				

決 定 昭和47年9月16日 広島県告示第 803号  
 最終変更 昭和58年11月14日 広島県告示第1123号

祇園第一土地区画整理事業

名 称		祇園第一土地区画整理事業				
面 積		約51.7ヘクタール				
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線街路	3・3・702号 長東八木線	22m	約 840m	
			3・4・706号 西原山本線	16m	約1,110m	
	区画街路	都市計画街路を骨格とし土地の状況により幅員は4メートルないし9.5メートルの区画街路をそれぞれ適宜配置する。				
	公園及び緑地	施行面積の3パーセント以上とし、児童公園を適切な規模で適宜、配置する。				
そ の 他 の 公 共 施 設	名 称	排水区域面積	備 考			
	広島公共下水道	約51.7ha				
	排水については坪井川を主要排水路として幅員4mで整備し地区内に準幹線として幅員1.5mないし2.0mの水路を配置する。					
宅地の整備		用途地域に適合した健全なる市街地の育成を図るため、街区の規模の適正化を図るとともに、宅地の利用増進を図る。				

決 定 昭和51年2月10日 広島県告示第 98号  
 最終変更 昭和58年11月4日 広島県告示第1083号

古川土地区画整理事業

名 称		古川土地区画整理事業				
面 積		約84.1ha				
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線街路	3・2・006号 横川八木線	40m	約1,830m	都市計画 変更予定
			3・3・703号 川の内線	22m	約 610m	都市計画 決定済
			3・4・709号 温井松原線	16m	約 200m	都市計画 決定済
			3・5・714号 緑井八木線	12m	約1,520m	都市計画 決定予定
	区画街路	都市計画街路を骨格とし土地の状況により幅員は4メートルないし12メートルの区画街路をそれぞれ適正に配置する。				
	公 園	種 別	名 称	面 積	備 考	
		近 隣	3・3・705号 八木梅林公園	約1.1 ha	都市計画決定済	
		児 童	2・2・793号 八木第一公園	約0.32ha	〃	
			2・2・794号 川内第一公園	約0.37ha	〃	
2・2・795号 川内第二公園			約0.43ha	〃		
2・2・796号 緑井第五公園			約0.10ha	〃		
2・2・797号 緑井第六公園	約0.22ha		〃			
その 他 の 公 共 施 設	一級河川古川は、直轄河川改修計画に基づき、別途施行する。 下水道は、広島公共下水道計画に基づき、流域関連公共下水道事業で別途施行する。					
宅 地 の 整 備		土地利用計画に適合した健全なる市街地の育成を図るため、街区の規模の適正化を図るとともに、宅地の利用増進を図る。				

決 定 昭和62年3月2日 広島県告示第182号

五日市駅北口土地区画整理事業

名 称		五日市駅北口土地区画整理事業				
面 積		約2.1ha				
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線街路	3・5・209号 駅前線	14m	約 150m	都市計画決定済・駅前広場4,500㎡を含む
		幹線街路	3・5・213号 未新開佐方線	12m	約 110m	都市計画決定済
		特殊街路	8・6・201号 駅前旭園線	8m	約 20m	都市計画決定済
	都市計画道路駅前線に接続する原則として6mの区画道路を適正に配置する。					
	公園及び緑地	なし				
そ の 他 の 公 共 施 設	名 称	排水区域面積	備 考			
	広島公共下水道	約2.1ha	都市計画決定済・施行区域全域について分流式で計画する。			
	名 称	位 置	備 考			
	52号五日市駅北口自転車駐車場	広島市佐伯区五日市駅前一丁目	都市計画決定済			
宅 地 の 整 備		市街地再開発ビル等の将来計画を考慮した規模の街区形成を図るとともに、駅前地区にふさわしい街並みが形成出来るよう、宅地規模の適正化及び宅地の整形化を図る。				

決 定 昭和61年2月25日 広島市告示第44号  
 最終変更 昭和61年8月2日 広島市告示第233号

中講土地区画整理事業

名 称		中講土地区画整理事業					
面 積		約13.0ha					
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称		幅員	延 長	備 考
		幹線街路	3・3・003号 草津沼田線		29m	約 240m	都市計画 施 設
			3・3・704号 高陽沼田線		25m	約 230m	都市計画 施 設
			3・2・762号 広域公園線		31m	約 250m	都市計画 施 設
			3・4・763号 大谷線		16m	約 430m	都市計画 施 設
			3・5・764号 中講1号線		12m	約 180m	都市計画 施 設
			3・5・765号 中講2号線		12m	約 370m	都市計画 施 設
	特殊街路	9・7・001号 広島新交通1号 線		7m	約 480m	都市計画 施 設	
	区画街路	都市計画道路を骨格とし、土地の状況により幅員6メートルを 標準とする区画街路をそれぞれ適正に配置する。					
	都 市 高 速 鉄 道	名 称		区 域	施 設 名		備 考
番号		路 線 名	延 長				
1号		広島新交通1号線	約 480m	広域公園駅		都市計画 施 設	
公 園 及 び 緑 地	公園及び緑地について、当地区及び周辺の土地利用計画等に適合するよう、適正 な位置に適正な規模の公園・緑地を地区面積のおおむね3%を配置する。						
そ の 他 の 公 共 施 設	下水道は、広島公共下水道計画に基づき分流式で、別途公共下水道事業で施行す る。 なお、雨水については洪水調整池を設置する。						
宅 地 の 整 備	広島西部丘陵都市の都市センターの一翼を担う土地利用計画に適合した健全な市 街地の形成を図るため街区の規模の適正化を図るとともに、宅地の利用増進を図 る。						

決 定 平成4年4月13日 広島市告示第194号

向洋駅周辺青崎土地区画整理事業

名 称		向洋駅周辺青崎土地区画整理事業				
面 積		約6.2ha				
公 共 施 設 の 配 置	幹線街路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線街路	3・1・018号 青崎草津線	20m	約 270m	都市計画 施 設
			3・5・015号 青崎池尻線	17m	約 60m	都市計画 施 設
			3・4・017号 青崎中店線	16m	約 410m	都市計画 施 設
	区画街路	都市計画道路を骨格とし、幅員6～8mの区画街路をそれぞれ適正に配置する。				
	特殊街路	都市計画道路を骨格とし、幅員4mの特殊街路をそれぞれ適正に配置する。				
	公園及び 緑 地	施行地区面積の3%以上とし、適正な位置に適正な規模を配置する。				
その他の 公共施設	下水道は、広島公共下水道計画に基づき、別途公共下水道事業で施行する。					
その他の都市 施設の配置	2号都市高速鉄道 西日本旅客鉄道株式会社山陽本線を、別途広島市東部地区連続立体交差事業で施行する。				都市計画 施 設	
宅地の整備	土地利用計画に適合した健全な市街地の形成を行うため、街区の規模の適正化及び宅地の利用増進を図る。					

決 定 平成11年3月31日 広島市告示第103号



二葉の里土地区画整理事業

名 称		二葉の里土地区画整理事業				
面 積		約 13.8ha				
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	3・3・322号 常盤橋若草線	25m	約 420m	都市計画施設
		区画街路	都市計画道路を骨格とし、土地の状況によりその配置を定めるものとし、幅員 9.5m～14mの区画街路をそれぞれ適正に配置する。			
	公園・緑地	地区面積の 3%以上とし、適正な位置に適正な規模を配置する。				
	その他の公 共施設	名 称	排水区域面積	備 考		
	広島公共 下水道	約 13.8ha	施行区域全域について合流式で計画決定している。			
宅地の整備		土地利用計画に適合した健全な市街地の形成を行うため、街区の規模の適正化を図るとともに宅地の利用増進を図る。				

決 定 平成 22 年 1 月 19 日 広島市告示第 93 号

西広島駅北口土地区画整理事業

名 称		西広島駅北口土地区画整理事業					
面 積		約 2.9 h a					
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称		幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	3・3・344号 己斐中央線		23m	約 114m	都市計画施設
		特殊街路	8・6・305号 西広島駅己斐本町線		3.5m	約 50m	都市計画施設
	都市計画道路を骨格とし、土地の状況により幅員4メートルから6メートルの区画道路をそれぞれ適正に配置する。						
	公園及び緑地	地区面積の3%以上とし、適正な位置に適正な規模を配置する。					
その 他の 公 共 施 設	名 称	排水区域面積	備 考				
	広島公共 下水道	約 2.9 h a	施行区域全域について分流式で都市計画決定済				
宅地の整備		土地利用計画に適合した健全な市街地の形成を行うため、街区の規模の適正化を図るとともに宅地の利用増進を図る。					

決 定 平成 30 年 9 月 14 日 広島市告示第 470 号

2. 新住宅市街地開発事業

鈴が峰新住宅市街地開発事業

名 称		鈴が峰新住宅市街地開発事業				
面 積		約54.0ha				
住 区	住 区 数	1住区				
	計画目標人口	約8,000人				
	住宅街区の配置方針	<p>良好な住環境を形成すること及び土地を高度に利用し、大量の住宅を供給する必要から、共同住宅を主体とした住宅計画とする。</p> <p>戸建住宅地域は約200㎡を標準とする画地で構成された長方形街区を基本とし、幅員6～8mの街路で区画する。</p> <p>共同住宅地域は、低層住宅、中高層住宅、階段住宅（セットバック住宅）をそれぞれ地形地質に応じて配置する。</p>				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線街路	3・2・309号 草津鈴が峰線	22m	620m	都市計画決定済
		幹線街路	3・3・323号 鈴が峰田方線	22m	1,070m	〃
		幹線街路	鈴が峰団地1号線	12m	1,140m	
	公 園 及 び 緑 地	種 別	名 称	面 積	備 考	
		近隣公園	4・4・301号 鈴が峰公園	約5.6ha	都市計画決定済	
	なお、児童公園1箇所及び緑地4箇所を配置する。					
下 水 道	<p>公共下水道を完備し、排水は分流式とする。汚水は街路に埋設した污水管により太田川流域下水管の終末処理場に導き処理する。</p> <p>雨水は道路側溝及び雨水きょを通じ海面及び御幸川に放流する。</p>					
水 道	広島市上水道配水本管から導入し、街路に埋設した給水管支管により各戸に給水する。					

		区 分	面 積	比 率
宅 地 の 利 用 計 画	住 宅 用 地		約 25.8ha	47.7%
	公益的施設用地	教 育 施 設 用 地	約 2.2	4.1
		購 売 施 設 用 地	—	—
		その他の公益的施設用地	約 1.2	2.2
		小 計	約 3.4	6.3
	その他の用地		約 0.2	0.4
	(参考)	公共用地	道 路 用 地	約 14.9
公 園 ・ 緑 地 用 地			約 9.6	17.8
その他の公共施設用地			約 0.1	0.2
小 計			約 24.6	45.6
合 計		約 54.0ha	100 %	
公益的施設の 配置方針	教 育 施 設	小学校・幼稚園・保育園及び児童館をそれぞれ1箇所設ける。		
	医 療 施 設	内科・小児科・歯科等の医院を誘致する。		
	官公庁施設	住宅用地内の近隣センターに簡易郵便局を設ける。		
	購 売 施 設	住宅用地内の近隣センターにスーパーマーケットまたは専門店舗を集中的に配置する。		
	そ の 他	集会場及び地域防災広報訓練場を配置する。		

決 定 昭和43年3月23日 建設省告示第420号  
最終変更 昭和57年9月6日 広島県告示第947号

高陽新住宅市街地開発事業

名 称		高陽新住宅市街地開発事業				
面 積		約268.2ヘクタール				
住 区	住 区 数	4				
	計画目標人口	約25,000人				
	住宅街区の配置方針	<p>住区は、団地内および隣接部を縦貫する都市計画道路により区切り、各地区とも1小学校区をもって1住区とする。</p> <p>街区は、12メートル～6メートルの区画街路によって建築形式ごとにまとめ、中高層住宅では約500戸程度を、低層住宅では12～40戸をもって1街区とする。</p> <p>低層住宅地区については、区画街路（幅員6メートル以上）が各住区に接するようにし、主として盛土部分に配置する。</p> <p>中・高層住宅については、主として切土部分に配置し、公益施設等と緑道により連絡を図るものとする。</p>				
公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	
		幹線街路	3・3・004号 牛田中深川線	25m	約 600m	都市計画決定済
		〃	3・4・741号 高陽可部線	18m	約1,250m	〃
		〃	3・4・742号 高陽佐東線	18m	約 690m	〃
		〃	3・4・744号 光掛亀崎線	16m	約6,580m	〃
		〃	3・5・745号 下新宮亀崎線	12m	約1,850m	〃
		区画街路	7・5・741号 倉掛線	12m	約1,460m	〃
		<p>都市計画決定された上記街路を骨格とし、区画街路から発生する諸交通を都市計画街路に計画的に誘導するため補助幹線街路（幅員7.5メートル～18メートル）を各住区内に適宜配置する。</p> <p>更に低層住宅地区については、区画街路（幅員6メートル以上）を配置する。</p> <p>緑道（幅員4メートル以上）は主として街路と分離した道路網を構成するとともに各施設への歩行動線を考慮し適宜配置する。</p>				

公共施設の配置及び規模	公園及び緑地	種別	名称	面積	
		地区公園	4・4・703号 寺迫公園	約6.8ha	都市計画決定済
		近隣公園	3・3・701号 中山公園	約3.0ha	〃
		地区公園	4・4・702号 恵下山公園	約4.4ha	〃
		近隣公園	3・3・702号 西山公園	約3.2ha	〃
		地区公園	4・4・701号 倉懸公園	約5.2ha	〃
	上記以外に、1か所約2,000平方メートルの児童公園を各住区に3～6か所設置する。 緑地計画については、区域の周辺は、自然環境を保全するため緑地として計画する。				
下水道	排水は分流式とする。汚水排水の本管は幹線街路および地区幹線に、支管は区画街路に入れ、太田川流域下水道終末処理場により処理する。 雨水排水は、既存河川および水路を拡張整備し、これに放流する。				
上水道	広島市上水道から供給を受け、都市計画街路牛田中深川線並びに光掛亀崎線、高陽可部線に本管を埋設し、それにより各住区に供給する。				
宅地の利用計画	区分			面積	比率
	住宅用地			約 102.4ha	38.2%
	公益的施設用地	教育施設用地		約 22.2ha	8.3%
		購買施設用地		約 5.7ha	2.1%
		その他の公益的施設用地		約 17.3ha	6.5%
		小計		約 45.2ha	16.9%
	その他の用地				
	(参考)	公共用地	道路用地	約 61.4ha	22.9%
			公園緑地用地	約 57.9ha	21.5%
			その他の公共施設用地	約 1.3ha	0.5%
小計			約 120.6ha	44.9%	
合計			約 268.2ha	100.0%	

公 益 的 施 設 の 配 置 方 針	<p>◎ 教育施設について</p> <p>高等学校については、広島市および周辺部の人口増加を考慮し、地区内に1校、また、養護学校を1校計画する。小・中学校については、各住区の計画人口から算出し、24～30学級程度の小学校を各住区に1校（計4校）、24学級程度の中学校をA1、A2住区に各1校（計2校）計画する。幼稚園は2住区に3園程度設ける。</p> <p>◎ 公益的施設について</p> <p>電気供給については、周辺部から架線導入し、ガス供給については、都市ガスを供給することとし、その「ホルダー用地」を計画する。</p> <p>また、将来バスの輸送の便を図るためバス車両基地を計画する。</p> <p>国鉄芸備線下深川駅については、将来の乗降客を考慮した駅前広場を計画する。</p> <p>◎ その他施設について</p> <p>その他の施設については、各住区に近隣センター、および諸施設を計画する。</p> <p>また、消費生活の動向を考慮して、地区センターには大規模店舗等を計画するほか、広域的利用に配慮しつつ適地に郵便局、警察官派出所、消防関係施設等を計画する。</p> <p>◎ 医療施設については、地区センターに近接して病院を計画し、近隣センターには診療所施設をそれぞれ計画する。</p>
--	---

決 定 昭和46年1月8日 広島県告示第 17号  
 最終変更 昭和60年11月18日 広島県告示第1006号

3. 市街地再開発事業

名 称		金座街地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約0.9ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅員	延長	面積	備 考
		幹線街路	3・2・312 御幸橋三篠線		30m	約60m	—	都市計画決定済
		地区内の区画街路（幅員6～21.5m）を建築物の利用に応じて配置する。						
	公園及び緑地	種 別	名 称		面積	備 考		
		—	—		—	—		
	下 水 道	処理区域内						
その他の公共施設	広場として約1,300㎡を設ける							
建 築 物 の 整 備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	(参考) 高度利用地区の 制限内容	備 考
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	建物の延べ面積の割合			
5	約2,070㎡	約25,000㎡ (約20,750㎡)	約 9/10	約90/10	店舗 駐車場・ 駐輪場	容積率の最高 90/10 容積率の最低 30/10 建蔽率の最高 7/10  〔商業地域内で防火 地域内にある耐火 建築物については 9/10〕  建築面積の最低 200㎡ 壁面の位置の制限	( )内は容積率対象面積  駐車場数約 100台 駐輪台数約 500台	
6	約1,750㎡	約18,200㎡ (約17,600㎡)	約 9/10	約90/10	店舗 駐輪場	容積率の最高 90/10 容積率の最低 30/10 建蔽率の最高 7/10  〔商業地域内で防火 地域内にある耐火 建築物については 9/10〕  建築面積の最低 200㎡ 壁面の位置の制限	( )内は容積率対象面積  駐輪台数約 400台  〔駐車場数約 120台 ※主要駐車場は当 該事業施行区域外 に設置とする〕	
建 築 敷 地 の 整 備	街区番号	建築敷地面積		整 備 計 画				
	5	約2,307㎡		敷地の合理的かつ健全な高度利用により建築物相互間の開放性の確保及び利用者の利便を考慮して、建築物を整備する。				
	6	約1,996㎡						
	計	約4,303㎡						
住宅建設の目標		戸 数	面 積	備 考				
		—	—					

決 定 昭和49年12月6日 広島県告示第1019号  
 最終変更 平成9年10月20日 広島市告示第379号



名称		広島駅南口Bブロック第一種市街地再開発事業					
施行区域面積		約1.4ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
		幹線街路	3.3.315 駅前大州線	30m	約75m	—	都市計画道路(整備済)
		幹線街路	3.1.305 駅前吉島線	50m	約82m	—	都市計画道路(整備済)
		区画街路	市道南1区12号線	11m	約60m	—	既設市道の拡幅
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・県道(主要地方道広島三次線)・市道(南1区7号線)が配置されている。</li> <li>・幹線街路駅前大州線を横断する地下歩道の一部を設置する。</li> <li>・広島駅南口地下広場を拡幅する。</li> </ul>					
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考		
	—	—	—	—			
下水道	公共下水道処理区域内						
その他公共施設	—						
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	(参考) 都市再生特別地区の制限内容
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合		
	—	約7,400㎡	約128,900㎡ (約91,600㎡)	約9/10	約110/10	住宅 店舗 事務所 ホテル 駐車場(公共 自転車駐車場 も含む。) その他	容積率の最高限度：110/10 容積率の最低限度：50/10 建ぺい率の最高限度：9/10 建築面積の最低：200㎡ 高さの最高限度：200m 壁面の位置の制限を行う
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積		整備計画			
	—	約8,300㎡		<p>歩行者空間の環境改善・都市景観の向上等に資するため、できる限りの緑化整備を図る。</p> <p>また、歩行者空間の確保及び、良好な都市景観の形成に資するため、幹線街路 3.3.315 駅前大州線沿い、主要地方道広島三次線沿い、市道南1区12号線沿いに都市再生特別地区の壁面の位置の制限を行う。</p>			
住宅建設の目標			戸 数		備 考		
			約 500 戸		—		

決 定 昭 和 63 年 9 月 16 日 広 島 県 告 示 第 933 号  
最 終 変 更 平 成 20 年 3 月 26 日 広 島 市 告 示 第 101 号

名 称		西荒神地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約0.8ha						
公共施設 の 配置 及 び 規 模	道 路	種 別	名 称		幅員	延長	面積	備 考
		幹線街路	3・1・304	天満矢賀線	26m	約 60m	—	都市計画道路(整備済)
		幹線街路	3・1・315	駅前大州線	27m	約112m	—	都市計画道路(未整備)
		区画街路	市道南1区65号線		6m	約 80m	—	現況幅員 約3m
		区画街路	1号街路		6m	約 60m	—	—
公園及び緑地		—						
下 水 道		公共下水道処理区域内						
その他の公共施設		—						
建 築 物 の 整 備	建築物 番 号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	(参 考)	備 考
		建築面積	延べ面積	建築面積 の割合	建築物延べ 面積の割合		高度利用地区の 制 限 内 容	
	1	約 700㎡	約 6,100㎡ (約 5,900㎡)	約4.4/10	約37/10	広島市留 学生会館 (仮称)	容積率の最高 65/10 容積率の最低 30/10 建蔽率の最高 5/10  〔商業地域内で防火 地域内にある耐火 建築物については 7/10〕  建築面積の最低 200㎡ 壁面の位置の制限	( )内は容積率対 象面積  駐車台数約 100台 駐輪台数約 300台
2	約2,400㎡	約23,600㎡ (約18,900㎡)	約6.7/10	約52/10	事務所 住宅 駐車場 店舗 その他			
建 築 敷 地 の 整 備	敷地 番号	建築敷地面積	整 備 計 画					
	1	約1,600㎡	歩行者空間の環境改善・都市景観の向上等に資するため、できる限りの緑化整備を図る。 また、歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に資するため、幹線街路3・1・304天満 矢賀線、同3・3・315駅前大州線、及び市道南1区65号線沿いに、高度利用地区による壁面 の位置の制限に合わせて、歩道と一体として利用できる敷地内空地を確保する。さらに、 1号街路及び隣地境界線に沿って幅員4m以上の有効空地を確保し、敷地内通路及び広場 として利用する。					
	2	約3,600㎡						
計	約5,200㎡							
住宅建設の目標		戸 数	面 積	備 考				
		約80戸	約7,800㎡					

決 定 平成2年11月22日 広島県告示第1208号  
最終変更 平成9年10月20日 広島市告示第377号

名 称		五日市駅北口地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約0.7ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅員	延長	面積	備 考
		幹線街路	3・5・209	駅前線	18m	約130m	—	都市計画道路整備済
		幹線街路	3・5・213	未新開佐方線	12m	約 80m	—	都市計画道路整備済
		・市道（佐伯4区 184号線、185号線）が配置されている。						
	公園及び緑地	種 別	名 称		面積	備 考		
	—	—		—	—			
下 水 道	公共下水道処理区域内							
その他の公共施設	—							
建 築 物 の 整 備	街区	建 築 物		敷地面積に対する建築面積の割合	敷地面積に対する延べ面積の割合	主要用途	(参考) 高度利用地区の制限内容	備 考
		建築面積	延べ面積					
	Aブロック	約3,350㎡	約23,400㎡ (約18,700㎡)	約8.0/10	約45/10	店舗 住宅 駐車場	容積率の最高限度 45/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 7/10 建築面積の最低限度 200㎡ 壁面の位置の制限	( ) 内は容積率の対象面積  <Aブロック> 駐車場 約 230台 駐輪場 約 300台
	Bブロック	約 900㎡	約 5,900㎡ (約 5,100㎡)	約7.5/10	約43/10	店舗 住宅 駐車場	容積率の最高限度 45/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 7/10 建築面積の最低限度 200㎡ 壁面の位置の制限	<Bブロック> 駐車場 約 40台 駐輪場 約 100台
建築敷地の整備	街区	建築敷地面積		整 備 計 画				
	Aブロック	約4,200㎡		歩行者空間の確保、及び良好な都市景観の形成に資するため、幹線街路3・5・209駅前線沿いについては、高度利用地区の壁面の位置の制限に加え、歩道と一体として利用できる敷地内空地を道路に接して整備する。				
	Bブロック	約1,200㎡						
合計	約5,400㎡							
住宅建設の目標		戸 数	面 積		備 考			
		約140戸	約11,100㎡		—			

決 定 平成4年11月10日 広島市告示第450号

名 称		広島駅南口Aブロック第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約1.2ha						
公共施設の 配置及び 規模	道 路	種 別	名 称		幅員	延長	面積	備 考
		幹線街路	3・2・310	駅前観音線	30m	約122m	—	・都市計画道路(整備済)
		幹線街路	3・1・305	駅前吉島線	50m	約 82m	—	・都市計画道路(整備済)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市道（南1区7号線）、市道（南1区8号線）が配置されている。</li> <li>・幹線街路駅前観音線、駅前吉島線及び、市道（南1区7号線）のそれぞれを横断する地下歩道を配置する。</li> </ul>							
	公園及び緑地	種 別	名 称		面積	備 考		
	—	—		—				
下 水 道	公共下水道処理区域内							
その他の公共施設	—							
建 築 物 の 整 備	街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	(参 考) 高度利用地区の 制 限 内 容	備 考
		建築面積	延べ面積	建築面積 の割合	建築物延べ 面積の割合			
	—	約6,400㎡	約79,700㎡ (約63,800㎡)	約9/10	約90/10	店舗 駐車場 駐輪場 その他	容積率の最高限度 90/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 7/10 〔商業地域内で防 火地域内にある 耐火建築物につ いては 9/10〕 建築面積の最低限度 200㎡ 壁面の位置の制限	・( )内は容積率 対象面積 ・駐車台数 約 690台 ・駐輪台数 約1,200台
建 築 敷 地 の 整 備	街区番号	建 築 敷 地 面 積		整 備 計 画				
	—	約7,100㎡		歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に資するため、高度利用地区の壁面の位置の制限により、幹線街路3・2・310駅前観音線、市道南1区7号線、及び市道南1区8号線沿いに、敷地内空地を確保する。				
住宅建設の目標		戸 数		面 積		備 考		
		—		—				

決 定 平成5年8月12日 広島県告示第785号

名 称		緑井駅周辺地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約3.7ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅員	延長	備 考	
		幹線街路	3・4・713	緑井大町線		20m	約280m	都市計画道路
		幹線街路	3・4・717	緑井駅前線		18m	約260m	都市計画道路
		区画街路	1号街路		11m	約160m		
		区画街路	2号街路		11m	約 60m		
		緑井駅前線に緑井駅前広場約2,800㎡を整備する。						
	施設建築物と駅前広場を連絡するペDESTリアンデッキを整備する。							
	公園及び緑地	種 別	名 称		面積	備 考		
		—	—		— ha			
		—	—		— ha			
—								
下 水 道	佐東第2分区処理区（管径250mm～500mmを適宜設置）一部公共下水道事業により整備する。							
その他の公共施設	岩谷川（水路）延長約170m（既設）							
建築物の整備に関する計画	建 築 物		敷地面積に対する		主要用途	(参 考) 高度利用地区の 制 限 内 容	備 考	
	建築面積	延べ面積	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合				
	約 14,900 ㎡	約 121,200 (97,000) ㎡	約 7.5/10	約 49/10	店舗 住宅 事務所 駐車場・ 駐輪場 その他	容積率の最高限度 50/10 容積率の最低限度 20/10 建ぺい率の最高限度 7/10 (但し、商業地域で 防火地域内の耐火 建築物は9/10) 建築面積の最低限度 200㎡ 壁面の位置の制限	・施設建築物に沿って立体遊歩道を設ける。 ・( )内は容積率対象面積 ・駐車台数 約1,600台 ・駐輪台数 約1,200台	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整 備 計 画						
	約20,000㎡	歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に資するため、(都)緑井駅前線及び1号区画街路、(都)緑井大町線に沿い高度利用地区の壁面の位置の制限を行い、歩行者空間を整備するとともに当該部分を含む敷地内にオープンスペースを設け、緑化を図る。						
住宅建築の目標	戸 数			備 考				
	約120戸							

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置は計画図表示のとおり」

決 定 平成10年2月19日 広島県告示第202号

名 称	大手町四丁目1番地区第一種市街地再開発事業							
面 積	約0.7ha							
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考		
		幹線街路	3・1・306 紙屋町御幸橋線	40m	約90m	都市計画道路（整備済）		
		市道（中1区269号線、278号線、280号線）が配置されている。						
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考			
		—	—	—	—			
下 水 道	公共下水道処理区域内							
その他の公共施設	—							
建築物の整備に関する計画	地区番号	建 築 物		建ぺい率	容積率	主要用途	(参考) 高度利用地区の制限内容	備 考
		建築面積	延べ面積					
	第一地区	約1,100㎡	約14,000㎡ (約12,100㎡)	約6.8/10	約74/10	店舗 公益施設 事務所 駐車場	容積率の最高限度 95/10 容積率の最低限度 30/10 建ぺい率の最高限度 5/10 (ただし、商業地域で防火地域内の耐火建築物については、7/10) 建築面積の最低限度 200㎡ 敷地の最低限度 500㎡ 壁面の位置の制限	( )内は、容積率対象面積 駐車台数 約80台 駐輪台数 約20台
第二地区	約1,300㎡	約28,800㎡ (約27,000㎡)	約4.8/10	約100/10	通信施設 事務所 駐車場	容積率の最高限度 100/10 容積率の最低限度 30/10 建ぺい率の最高限度 5/10 (ただし、商業地域で防火地域内の耐火建築物については、7/10) 建築面積の最低限度 200㎡ 敷地の最低限度 1,000㎡ 壁面の位置の制限 広場等の有効な空地の確保	( )内は、容積率対象面積 駐車台数 約110台 駐輪台数 約20台	
建築敷地の整備に関する計画	地区番号	建築敷地面積	整 備 計 画					
	第一地区	約1,600㎡	歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に資するため、幹線街路3・1・306紙屋町御幸橋線、市道中1区269号線、市道中1区278号線及び市道中1区280号線沿いに、高度利用地区の壁面の位置の制限を行い、歩行者空間を整備するとともに、第二地区の敷地内にオープンスペースを設け、緑化を図る。					
	第二地区	約2,700㎡						
計	約4,300㎡							
住宅建設の目標			戸 数	備 考				
			—	—				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

決定 平成13年7月3日 広島市告示第254号

名 称		若草町地区第一種市街地再開発事業						
面 積		約 2.9 h a						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 類	名 称		幅 員	延 長	備 考	
		幹線街路	3・3・322 常盤橋若草線		25m	約 230 m	都市計画道路	
		区画街路	1号街路		12m	約 320 m		
		〃	2号街路		5m	約 120 m		
		〃	3号街路		14m	約 40 m		
	市道（東5区39、42、49号線）が配置されている。							
	公園及び緑地	種 類	名 称		面 積	備 考		
		—	—		—			
	下水道		公共下水道処理区域内					
	その他の公共施設		広場として、約 0.1ha を設ける。					
建築物の整備に関する計画	地区番号	建築物			敷地面積に対する		主要用途	(参考) 都市再生特別地区の制限内容
		建築面積	延べ面積 (容積対象)	高さ	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合		
	第一地区	約 5,300 m <sup>2</sup>	約 46,800 m <sup>2</sup> (約 37,400 m <sup>2</sup> )	約 100m	約 8/10	約 60/10	ホテル 店舗 事務所 駐 車 場 (公共自転車等駐車場も含む)	容積率の最高限度：60/10 容積率の最低限度：30/10 建ぺい率の最高限度：8/10 (ただし、建築基準法第53条第3項第二号に該当する建築物については、9/10) 建築物の建築面積の最低限度：200m <sup>2</sup> 以上 建築物の高さの最高限度：100m 壁面の位置の制限を行う
第二地区	約 5,900 m <sup>2</sup>	約 49,300 m <sup>2</sup> (約 33,200 m <sup>2</sup> )	約 110m	約 7/10	約 40/10	住宅 店舗 駐車場	容積率の最高限度：40/10 容積率の最低限度：20/10 建ぺい率の最高限度：8/10 (ただし、建築基準法第53条第3項第二号に該当する建築物については、9/10) 建築物の建築面積の最低限度：200m <sup>2</sup> 以上 建築物の高さの最高限度：110m 壁面の位置の制限を行う	
建築敷地の整備に関する計画	地区番号	建築敷地面積		整 備 計 画				
	第一地区	約 6,500 m <sup>2</sup>		歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に資するため、都市再生特別地区の壁面の位置の制限を行い、歩行者空間を整備するとともに、建築物の周囲において、できる限り緑化を図る。また、第二地区において、敷地内通抜通路を確保する。				
	第二地区	約 8,300 m <sup>2</sup>						
	計	約 14,800 m <sup>2</sup>						
住 宅 建 設 の 目 標		戸 数						
		約 320 戸						

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

決定 平成 18 年 8 月 8 日 広島市告示第 416 号

名称		京橋町地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約0.3ha						
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称		幅員	延長	備考	
		区画道路	市道南3区3号線		8m	121.11m	一部拡幅	
		区画道路	市道南3区4号線		8m	168.8m	整備済み	
	公園及び緑地	種類	名称		面積		備考	
		—	—		—		—	
	下水道	公共下水道処理区域内						
	その他の公共施設	—						
建築物の整備に関する計画	建築物			敷地面積に対する		主要用途	(参考) 高度利用地区の制限内容	備考
	建築面積	延べ面積	高さ	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合			
	約1,000㎡	約14,400㎡	約70m	約5/10	約57/10	住宅 駐車場 駐輪場 その他	容積率の最高限度:60/10 容積率の最低限度:20/10 建ぺい率の最高限度:5/10 (但し、商業地域で防火地域内の耐火建築物については、7/10) 建築面積の最低限度:200㎡ 壁面の位置の制限 広場等の有効な空地の確保	駐車台数 約60台 駐輪台数 約140台
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積	整備計画						
	約2,070㎡	歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に資するため、高度利用地区の壁面の位置の制限を行い、快適な歩行者空間を整備するとともに、当該部分を含む敷地内に豊かなオープンスペースを設け、緑化を図る。						
住宅建設の目標	戸数				備考			
	約100戸				—			

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

決定 平成23年3月1日 広島市告示第81号



名 称	広島駅南口Cブロック第一種市街地再開発事業						
面 積	約 1.9ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		代表幅員	延 長	備 考
		幹線街路	3. 3. 315 駅前大州線		30m	約 120m	都市計画道路既設
		幹線道路	主要地方道 広島中島線		13m	約 160m	既存道路の一部拡幅
		区画道路	市道南 1 区 13 号線		12m	約 210m	既存道路の一部拡幅
	下水道	公共下水道処理区域内					
その他 公共施設							
建築物整備に関する計画	建築物			敷地面積に対する		主 要 用 途	(参考) 都市再生特別地区の制限内容
	建築面積	延べ面積 (容積対象)	高さ	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合		
	約 8,700 m <sup>2</sup>	約 99,900 m <sup>2</sup> (約 73,500 m <sup>2</sup> )	約 180m	約 9/10	約 76/10	店舗、住宅、 駐車場、 その他	容積率の最高限度 : 80 /10 以下 容積率の最低限度 : 40 /10 以上 建ぺい率の最高限度 : 8 /10 以下 (但し、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号 又は第 2 号のいずれかに該当する建築物 にあつては 1/10、第 1 号及び第 2 号に該 当する又は同条第 5 項第 1 号に該当する 建築物にあつては 2/10 を加えた数値と する。) 建築物の建築面積の最低限度 : 200 m <sup>2</sup> 以上 建築物の高さの最高限度 : 180m 壁面の位置の制限を行う
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積		整 備 計 画				
	約 1.0ha		良好な歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に資するため、都市再生特別地区の壁面の位置の制限を行う。				
住宅建設の目標			戸 数				
			約 280 戸				

「施行地区、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

決 定 平成 23 年 4 月 12 日 広島市告示第 206 号

名 称		基町相生通地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約 1.0ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	3・1・011 号天満矢賀線		40m	約 50m	都市計画道路 (整備済)
		区画道路	市道中 1 区 112 号線		10m	約 120m	整備済
		区画道路	市道中 1 区 113 号線		15m	約 30m	整備済
		区画道路	市道中 1 区 126 号線		6m	約 50m	整備済
	公園及び緑地	種 別	名 称		面 積	備 考	
	—	—		—	—		
	下水道	公共下水道処理区域内					
その他の 公共施設	—						
建築物の整備に関する計画	建築物			敷地面積に対する		主要 用途	(参考) 都市再生特別地区の 制限内容
	建築面積	延べ面積 (容積対象)	高さ	建築 面積の 割合	建築物の 延べ面積の 割合		
	約 5,700 m <sup>2</sup>	約 86,600 m <sup>2</sup> (約 66,900 m <sup>2</sup> )	約 170m	約 8/10	約 90/10	事務所 ホテル 店舗 変電所 駐車場 駐輪場 その他	容積率の最高限度：90/10 容積率の最低限度：25/10 建蔽率の最高限度：8/10 (但し、建築基準法第 53 条 第 3 項第 1 号又は第 2 号の いずれかに該当する建築物 にあっては 1/10、第 1 号及 び第 2 号に該当する建築物 又は同条第 6 項第 1 号に該 当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。) 建築物の建築面積の最低限 度：200 m <sup>2</sup> 建築物の高さの最高限度： 170m 壁面の位置の制限を行う
建築敷地の整備に 関する計画	建築敷地面積		整備計画				
	約 7,500 m <sup>2</sup>		歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に資するため、都市再生特別地区の壁面の位置の制限を行い、快適な歩行者空間を整備する。				
住宅建設の目標	戸 数			備 考			
	—			—			

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

決 定 令和 4 年 3 月 3 日 広島市告示第 102 号

名称		西広島駅南口西地区第一種市街地再開発事業					
面積		約 1.6ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
		幹線街路	3・1・301号比治山庚午線	20m	約230m	都市計画道路（整備済） （駅前広場を含む）	
		幹線街路	3・7・331号己斐石内線	8m	約40m	都市計画道路（未整備）	
		区画道路	市道西3区89号線	8m	約210m	整備済	
	その他の交通施設	種類	名称	幅員	延長	備考	
		通路	302号西広島駅南口西通路	3m	約30m	都市計画通路（未整備）	
	公園及び緑地	種類	名称	面積		備考	
		—	—	—		—	
	下水道	公共下水道処理区域内					
	その他の公共施設	水路					
建築物整備に関する計画	街区	建築物		敷地面積に対する		主要用途	(参考) 高度利用地区の制限内容
		建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合		
	街区1	約7,600m <sup>2</sup>	約72,600m <sup>2</sup> (約49,100m <sup>2</sup> )	約8/10	約51/10	店舗、事務所、住宅、駐輪場、その他	容積率の最高限度：51/10以下 容積率の最低限度：20/10以上 建蔽率の最高限度：7/10以下 <small>(ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。)</small> 建築物の建築面積の最低限度：200m <sup>2</sup> 以上 壁面の位置の制限を行う
	街区2	約900m <sup>2</sup>	約5,600m <sup>2</sup> (約5,400m <sup>2</sup> )	約7/10	約43/10	店舗、事務所、その他	容積率の最高限度：50/10以下 容積率の最低限度：20/10以上 建蔽率の最高限度：8/10以下 <small>(ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。)</small> 建築物の建築面積の最低限度：200m <sup>2</sup> 以上
	建築敷地の整備に関する計画	街区	建築敷地面積		整備計画		
街区1		約9,700m <sup>2</sup>		地区計画に定められた歩行者用上空通路の整備により、鉄道・バス等の公共交通の乗換等の安全性・利便性の向上を図る。 良好な歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に資するため、高度利用地区の壁面の位置の制限を行う。			
街区2		約1,300m <sup>2</sup>		地区計画に定められた歩行者用上空通路の整備により、鉄道・バス等の公共交通の乗換等の安全性・利便性の向上を図る。			
住宅建設の目標			戸数				
			約450戸				

「施行区域は計画図表示のとおり」

決 定 令和6年9月26日 広島市告示第452号