

Ⅲ 地域地区

1. 用途地域

広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）用途地域の変更（広島市決定）
都市計画用途地域を次のように変更する。（広島市分）

| 種 類 | 面 積 | 建築物の 容 積 率 | 建築物の 建 蔽 率 | 外壁の後退 距離の限度 | 建築物の敷地 面積の最低限度 | 建築物の 高さの限度 | 備 考 (%) |
|------------------|-----------|---------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|------------|
| 第一種低層 住居専用地域 | 約 3,575ha | 10/10以下 | 5/10以下 | — | — | 10m | 21.9 |
| | 約 46ha | 10/10以下 | 6/10以下 | | | 10m | 0.3 |
| | 約 27ha | 15/10以下 | 6/10以下 | | | 10m | 0.2 |
| 小 計 | 約 3,648ha | | | | | | 22.4 |
| 第二種低層 住居専用地域 | 約 32ha | 10/10以下 | 5/10以下 | — | — | 10m | 0.2 |
| | 約 32ha | | | | | | |
| 第一種中高層 住居専用地域 | 約 173ha | 20/10以下 | 4/10以下 | — | — | — | 1.1 |
| | 約 4ha | 20/10以下 | 5/10以下 | | | | 0.02 |
| | 約 635ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | | | 3.9 |
| 小 計 | 約 812ha | | | | | | 5.0 |
| 第二種中高層 住居専用地域 | 約 1ha | 20/10以下 | 4/10以下 | — | — | — | 0.01 |
| | 約 1,366ha | 20/10以下 | 6/10以下 | | | | 8.4 |
| | 約 1,367ha | | | | | | 8.4 |
| 第一種住居 地 域 | 約 4,657ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 28.6 |
| 小 計 | 約 4,657ha | | | | | | 28.6 |
| 第二種住居 地 域 | 約 725ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 4.4 |
| | 約 357ha | 30/10以下 | 6/10以下 | | | | 2.2 |
| | 約 1,082ha | | | | | | 6.6 |
| 準住居地域 | 約 64ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 0.4 |
| 約 4ha | 30/10以下 | 6/10以下 | 0.02 | | | | |
| 小 計 | 約 68ha | | | | | | |
| 近隣商業地域 | 約 19ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 0.1 |
| | 約 159ha | 20/10以下 | 8/10以下 | | | | 1.0 |
| | 約 1,071ha | 30/10以下 | 8/10以下 | | | | 6.6 |
| | 約 165ha | 40/10以下 | 8/10以下 | | | | 1.0 |
| | 約 1,414ha | | | | | | 8.7 |
| 商業地域 | 約 20ha | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | 0.1 |
| | 約 294ha | 40/10以下 | 8/10以下 | | | | 1.8 |
| | 約 172ha | 50/10以下 | 8/10以下 | | | | 1.1 |
| | 約 84ha | 60/10以下 | 8/10以下 | | | | 0.5 |
| | 約 18ha | 70/10以下 | 8/10以下 | | | | 0.1 |
| | 約 71ha | 80/10以下 | 8/10以下 | | | | 0.4 |
| | 約 45ha | 90/10以下 | 8/10以下 | | | | 0.3 |
| | 小 計 | 約 704ha | | | | | |
| 準工業地域 | 約 1,349ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 8.3 |
| | 約 110ha | 30/10以下 | 6/10以下 | | | | 0.7 |
| | 約 1,459ha | | | | | | 9.0 |
| 工業地域 | 約 743ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 4.6 |
| 小 計 | 約 743ha | | | | | | |
| 工業専用地域 | 約 300ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 1.8 |
| 小 計 | 約 300ha | | | | | | 1.8 |
| 合 計 | 約16,286ha | | | | | | 100.0 |

決 定 平成8年3月25日 広島県告示第329号
最終変更 令和7年3月31日 広島市告示第155号

広島湯来準都市計画（広島平和記念都市建設計画）用途地域の変更（広島市決定）

準都市計画用途地域を次のように変更する。

（広島市分）

| 種 類 | 面 積 | 建築物の 容 積 率 | 建築物の 建ぺい率 | 外壁の後退 距離の限度 | 建築物の敷地 面積の最低限度 | 建築物の 高さの限度 | 備 考 (%) |
|-------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|----------------|-------------------|---------------|---------------------|
| 第一種低層 住居専用地域 小 計 | 約 38ha 約 3ha 約 41ha | 10/10以下 15/10以下 | 5/10以下 6/10以下 | — | — | 10m 10m | 52.1 4.1 56.2 |
| 第二種低層 住居専用地域 小 計 | — | — | — | — | — | — | — |
| 第一種中高層 住居専用地域 小 計 | 約 8ha 約 8ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 10.9 10.9 |
| 第二種中高層 住居専用地域 小 計 | — | — | — | — | — | — | — |
| 第一種住居 地 域 小 計 | 約 13ha 約 13ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 17.8 17.8 |
| 第二種住居 地 域 小 計 | — | — | — | — | — | — | — |
| 準住居地域 小 計 | — | — | — | — | — | — | — |
| 近隣商業地域 小 計 | 約 11ha 約 11ha | 20/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | 15.1 15.1 |
| 商業地域 小 計 | — | — | — | — | — | — | — |
| 準工業地域 小 計 | — | — | — | — | — | — | — |
| 工業地域 小 計 | — | — | — | — | — | — | — |
| 工業専用地域 小 計 | — | — | — | — | — | — | — |
| 合 計 | 約 73ha | | | | | | 100.0 |

決 定 平成23年 5月16日 広島市告示第241号
最終変更 平成24年 2月16日 広島市告示第 51号

2. 特別用途地区

| 種類 | 面積 | 備考 |
|---------------------|---------|------------|
| 中央公園スポーツ・レクリエーション地区 | 約13.1ha | 緩和内容は条例による |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

決 定 令和 3年11月17日 広島市告示第549号

3. 高度地区

| 種類 | 面積 | 建築物の高さの最高限度 | 備考 |
|---|------------|--|--|
| 原爆ドーム 北側眺望景 観保全高度 地区 (第一地区) | 約 36ha | 建築物の各部分の高さ ^{注1} (標高 ^{注2} による。以下同じ。)は、次の計算式により求めた数値以下とする。 $H = 0.039390 \times L + 4.812(m)$ ^{注3} | 注1: 建築物の各部分の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物(避雷針は除く。)を含む。 注2: 標高は、東京湾平均海面(T.P.)を基準面とする。 注3: Hは、建築物の各部分の高さの最高限度とする。 Lは、視点場 ^{※1} から建築物の各部分までの水平距離(m)で、次式により求める。 $L = \sqrt{[(x + 178,364.302)^2 + (y - 26,246.794)^2]}(m)$ 但し、x、yは建築物の各部分の座標 ^{※2} とする。 ※1: 視点場は計画図に示す位置(座標 ^{※2} (X, Y) = (-178,364.302 m, 26,246.794(m)))とする。 ※2: 座標は、平面直角座標系(平成14年国土交通省告示第9号)に規定する平面直角座標系第3系による。 |
| 原爆ドーム 北側眺望景 観保全高度 地区 (第二地区) | 約 174ha | 建築物の各部分の高さ ^{注1} は、次の計算式により求めた数値以下とする。 $H = 0.051192 \times L + 4.812(m)$ ^{注3} | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

決 定 令和 4年 1月 4日 広島市告示第 1号

4. 高度利用地区

金座街地区

| 種類 | 面積 | 容積率※1 (最高限度) | 容積率 (最低限度) | 建蔽率※2 (最高限度) | 建築面積 (最低限度) | 位置、区域 及び壁面の 位置の制限 |
|-----------------|------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| 金座街5街区 地区 | 約 0.3ha | 90/10以下 | 30/10以上 | 7/10以下 | 200㎡以上 | 計画図表示 |
| 金座街6街区 地区 | 約 0.3ha | 90/10以下 | 30/10以上 | 7/10以下 | 200㎡以上 | |
| 金座街西新天 地広場地区 | 約 0.3ha | 60/10以下 | 30/10以上 | 8/10以下 | 200㎡以上 | |
| 合計 | 約 0.9ha | | | | | |

※1総合設計制度により許可されたものについては、最高限度を超えることができる。

※2角地にあつては1/10、耐火建築物にあつては2/10を加えた数値とする。

決 定 昭和49年12月 6日 広島市告示第426号
 変 更 昭和51年10月25日 広島市告示第427号
 変 更 平成 2年10月16日 広島市告示第381号
 最終変更 平成 9年10月20日 広島市告示第380号

西荒神地区

| 種類 | 面積 | 容積率※1 (最高限度) | 容積率 (最低限度) | 建蔽率※2 (最高限度) | 建築面積 (最低限度) | 位置、区域 及び壁面の 位置の制限 |
|-------|------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| 西荒神地区 | 約 0.8ha | 65/10以下 | 30/10以上 | 5/10以下 | 200㎡以上 | 計画図表示 |

※1総合設計制度により許可されたものについては、最高限度を超えることができる。

※2角地にあつては1/10、耐火建築物にあつては2/10を加えた数値とする。

決 定 平成 2年10月16日 広島市告示第380号
最終変更 平成 9年10月20日 広島市告示第378号

五日市駅北口地区

| 種類 | 面積 | 容積率※1 (最高限度) | 容積率 (最低限度) | 建蔽率※2 (最高限度) | 建築面積 (最低限度) | 位置、区域 及び壁面の 位置の制限 |
|--------------|------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| 五日市駅北口 地区 | 約 0.8ha | 45/10以下 | 20/10以上 | 7/10以下 | 200㎡以上 | 計画図表示 |

※1総合設計制度により許可されたものについては、最高限度を超えることができる。

※2角地にあつては1/10、耐火建築物にあつては2/10を加えた数値とする。

決 定 平成 4年11月10日 広島市告示第451号

広島駅南口Aブロック地区

| 種類 | 面積 | 容積率※1 (最高限度) | 容積率 (最低限度) | 建蔽率※2 (最高限度) | 建築面積 (最低限度) | 位置、区域 及び壁面の 位置の制限 |
|------------------|------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| 広島駅南口A ブロック地区 | 約 1.2ha | 90/10以下 | 30/10以上 | 7/10以下 | 200㎡以上 | 計画図表示 |

※1総合設計制度により許可されたものについては、最高限度を超えることができる。

※2角地にあつては1/10、耐火建築物にあつては2/10を加えた数値とする。

決 定 平成 5年 8月12日 広島市告示第326号

緑井駅周辺地区

| 種類 | 面積 | 容積率※1 (最高限度) | 容積率 (最低限度) | 建蔽率※2 (最高限度) | 建築面積 (最低限度) | 位置、区域 及び壁面の 位置の制限 |
|---------------|------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| 緑井駅周辺 第一地区 | 約 3.5ha | 50/10以下 | 20/10以上 | 7/10以下 | 200㎡以上 | 計画図表示 ※3 |
| 緑井駅周辺 第二地区 | 約 0.3ha | 40/10以下 | 15/10以上 | 8/10以下 | 200㎡以上 | 計画図表示 |
| 合計 | 約 3.8ha | | | | | |

※1総合設計制度により許可されたものについては、最高限度を超えることができる。

※2角地にあつては1/10、耐火建築物にあつては2/10を加えた数値とする。

※3道路上空通路その他これに類するものは、この限りでない。

決 定 平成10年 2月19日 広島市告示第 44号

大手町四丁目1番地区

| 種類 | 面積 | 容積率 (最高限度) | 容積率 (最低限度) | 建蔽率※1 (最高限度) | 建築面積 (最低限度) | 位置、区域 及び壁面の 位置の制限 |
|------------------|------------|---------------|---------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| 大手町四丁目 1番第一地区 | 約 0.3ha | 95/10以下 | 30/10以上 | 5/10以下 | 200㎡以上 | 計画図表示 |
| 大手町四丁目 1番第二地区 | 約 0.4ha | 100/10以下 | 30/10以上 | 5/10以下 | 200㎡以上 | 計画図表示 |
| 合計 | 約 0.7ha | | | | | |

(備考) 大手町四丁目1番第二地区については、広場等の有効な空地进行に確保する。

※1角地にあつては1/10、耐火建築物にあつては2/10を加えた数値とする。

決 定 平成13年 7月 3日 広島市告示第253号

京橋町地区

| 種類 | 面積 | 容積率※1 (最高限度) | 容積率 (最低限度) | 建蔽率※2 (最高限度) | 建築面積 (最低限度) | 備考 |
|-------|------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|----|
| 京橋町地区 | 約 0.3ha | 60/10以下 | 20/10以上 | 5/10以下 | 200㎡以上 | |

※1 総合設計制度により許可されたものについては、最高限度を超えることができる。
 ※2 建築基準法第53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。

「位置、区域及び壁面の位置の制限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 80号

広島駅表口Bブロック地区

決 定 昭和63年 9月16日 広島市告示第358号
 最終変更(廃止) 平成20年 3月26日 広島市告示第103号

西広島駅南口西地区

| 種類 | 面積 | 容積率※1 (最高限度) | 容積率 (最低限度) | 建蔽率※2 (最高限度) | 建築面積 (最低限度) | 備考 |
|-----------------|------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|--------------------|
| 西広島駅南口西 第一地区 | 約 1.2ha | 51/10以下 | 20/10以上 | 7/10以下 | 200㎡以上 | 壁面の位 置の制限 ※3 |
| 西広島駅南口西 第二地区 | 約 0.4ha | 50/10以下 | 20/10以上 | 8/10以下 | 200㎡以上 | |
| 合計 | 約 1.6ha | | | | | |

※1 建築基準法第59条の2の規定により許可された建築物については、これを超えることができる。

※2 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、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つては2/10を加えた数値とする。

※3 歩行者用上空通路その他これらに類する用途に供する建築物の部分並びに道路上に設けられた横断歩道橋又は上空通路と接続する建築物の部分、及び庇(歩行者環境の改善のために設置するもので、通行の妨げにならないものに限る。)その他これらに類するものは、この制限を超えて設置できる。

「位置、区域及び壁面の位置の制限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453号

5. 特定街区
基町特定街区

| 名称 | 位置 | 面積 | 容積率 | 建築物の高さの最高限度 | 区域及び壁面の位置の制限 |
|--------|---------------|--------|---------|------------------------------|--------------|
| 基町特定街区 | 広島市中区 基町地内 | 約9.4ha | 25/10以下 | 高層部 65m 中層部 16m 低層部 8m | 計画図表示 |

決 定 昭和44年 4月23日 建設省告示第1602号
 変 更 昭和46年 3月27日 広島市告示第 68号
 変 更 昭和49年 4月22日 広島市告示第 153号
 最終変更 昭和56年 1月20日 広島市告示第 14号

長寿園特定街区

| 名称 | 位置 | 面積 | 容積率 | 建築物の高さの最高限度 | 区域及び壁面の位置の制限 |
|---------|-------------|--------|---------|-----------------------------|--------------|
| 長寿園特定街区 | 広島市 西白島町 | 約1.5ha | 26/10以下 | 高層部 50m、45m 低層部 10m、4.5m | 計画図表示 |

決 定 昭和44年11月25日 広島市告示第156号
 最終変更 昭和49年 4月22日 広島市告示第154号

基町6番特定街区

| 名称 | 位置 | 面積 | 容積率 | 建築物の高さの最高限度 | 備 考 |
|----------|------------------|------------|---------|--|---|
| 基町6番特定街区 | 広島市 中区基町6番の一部 | 約 2.7ha | 64.3/10 | 高層部 160m, 71m, 62m 中層部 55m, 45m, 33m 低層部 25m, 15m, 7m, 5m, 3m | 1 建築物の高さは、TP+3.25mからの高さである。 2 空中歩廊で都市環境の向上に寄与するものは、建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限については、この限りでない。 |

※区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示

決 定 平成 2年 3月 8日 広島市告示第 75号
 最終変更 平成 6年 2月23日 広島市告示第 59号

6. 都市再生特別地区
若草町地区

| 種類 | 面積 | 誘導すべき用途 | 容積率(最高限度) | 容積率(最低限度) | 建蔽率※1(最高限度) | 建築面積(最低限度) | 高さの最高限度 | 位置、区域及び壁面の位置の制限 |
|---------|-------------|---------|-----------|-----------|-------------|------------|---------|-----------------|
| 若草町第一地区 | 約 1.3 ha | — | 60/10以下 | 30/10以上 | 8/10以下 | 200㎡以上 | 100m | 計画図表示 |
| 若草町第二地区 | 約 1.6 ha | — | 40/10以下 | 20/10以上 | 8/10以下 | 200㎡以上 | 110m | 計画図表示 |
| 合計 | 約 2.9ha | | | | | | | |

※1角地にあつては1/10を加えた数値とする。

決 定 平成18年 8月 8日 広島市告示第415号

広島駅南口Bブロック

| 種類 | 面積 | 誘導すべき用途 | 容積率(最高限度) | 容積率(最低限度) | 建蔽率(最高限度) | 建築面積(最低限度) | 高さの最高限度 | 位置、区域及び壁面の位置の制限 |
|------------|----------|---------|-----------|-----------|-----------|------------|---------|-----------------|
| 広島駅南口Bブロック | 約 1.4 ha | — | 110/10 | 50/10 | 9/10 | 200㎡ | 200m | 計画図表示 |

決 定 平成20年 3月26日 広島市告示第102号

広島駅南口Cブロック

| 種類 | 面積 | 誘導すべき用途 | 容積率(最高限度) | 容積率(最低限度) | 建蔽率※1(最高限度) | 建築面積(最低限度) | 高さの最高限度 | 位置、区域及び壁面の位置の制限 |
|------------|----------|---------|-----------|-----------|-------------|------------|---------|-----------------|
| 広島駅南口Cブロック | 約 1.9 ha | — | 80/10 | 40/10 | 8/10 | 200㎡ | 180m | 計画図表示 |

※1角地にあつては1/10、耐火建築物にあつては2/10を加えた数値とする。

決 定 平成23年 4月12日 広島市告示第205号

基町相生通地区

| 種類 | 面積 | 誘導すべき用途 | 容積率(最高限度) | 容積率(最低限度) | 建蔽率※1(最高限度) | 建築面積(最低限度) | 高さの最高限度 | 位置、区域及び壁面の位置の制限 |
|---------|----------|---------|-----------|-----------|-------------|------------|---------|-----------------|
| 基町相生通地区 | 約 1.0 ha | — | 90/10 | 25/10 | 8/10 | 200㎡ | 170m | 計画図表示 |

※1角地にあつては1/10、耐火建築物にあつては2/10を加えた数値とする。

※2重複利用区域及び建築物等の建築又は建設の限界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103号

広島八丁堀3番7番地区

| 種類 | 面積 | 誘導すべき用途 | 容積率(最高限度) | 容積率(最低限度) | 建蔽率※1(最高限度) | 建築面積(最低限度) | 高さの最高限度 | 位置、区域及び壁面の位置の制限 |
|-------------|----------|---------|-----------|-----------|-------------|------------|---------|-----------------|
| 広島八丁堀3番7番地区 | 約 1.4 ha | — | 90/10 | 25/10 | 8/10 | 200㎡ | 120m | 計画図表示 |

※1角地にあつては1/10、耐火建築物にあつては2/10を加えた数値とする。

決 定 令和 8年 3月 6日 広島市告示第92号

7. 防火地域及び準防火地域

| 種類 | 面積 | 位置及び区域 |
|-------|-------------|--------|
| 防火地域 | 約 553.7ha | 計画図表示 |
| 準防火地域 | 約 2,860.3ha | |

決 定 昭和23年12月29日 建設省告示第284号

最終変更 令和 7年 3月31日 広島市告示第157号

8. 駐車場整備地区

| 名称 | 面積 | 位置及び区域 |
|---------|-------------|--------|
| 駐車場整備地区 | 約 1,013.3ha | 計画図表示 |

決 定 昭和42年12月18日 建設省告示第4304号
 最終変更 平成 5年 1月11日 広島市告示第 4号

9. 臨港地区

| 名称 | 面積 | 位置及び区域 | 備考 |
|---------|---------|--------|-------------|
| 広島港臨港地区 | 約 617ha | 計画図表示 | 規制内容は県条例による |

決 定 昭和40年 7月 6日 建設省告示第1735号
 最終変更 令和 5年12月11日 広島市告示第 485号

10. 流通業務地区

| 名称 | 面積 | 位置及び区域 |
|-------------|---------|--------|
| 広島市西部流通業務地区 | 約 188ha | 計画図表示 |

決 定 昭和51年 9月17日 広島県告示第687号
 変 更 平成元年 3月30日 広島県告示第413号
 最終変更 平成 3年 4月 8日 広島県告示第538号

| 名称 | 面積 | 位置及び区域 |
|-------------|--------------------------|--------|
| 広島市東部流通業務地区 | 約 73.0ha (市分約 14.0ha) | 計画図表示 |

決 定 昭和60年 3月28日 広島県告示第345号

11. 生産緑地地区

| 面積 | 備考 |
|---------|------------|
| 約10.2ha | 合計地区数 61地区 |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

決 定 令和 2年12月 1日 広島市告示第507号
 最終変更 令和 7年12月 1日 広島市告示第533号