

資料1 広島圏都市計画区域変遷表

決定、変更年月日	決定及び変更の内容	面積 (ha)
大正 14. 1. 16	広島市と隣接 7 か町村 (安芸郡矢賀村、牛田村、仁保村の一部、安佐郡三篠町、佐伯郡己斐町、古田村、草津町) を包含した都市計画区域を決定、この隣接 7 か町村は昭和 4 年 4 月 1 日に広島市に合併。	7,297
昭和 31. 4. 23	安芸郡戸坂村 586ha (昭和 30 年 4 月 10 日合併) 同 中山村 271ha (昭和 31 年 4 月 1 日合併) を追加。	8,154
昭和 31. 11. 1	佐伯郡井口村 298ha (昭和 31 年 11 月 1 日合併) を追加。	8,452
昭和 35. 3. 8	安芸郡安芸町大字温品 (字菰口を除く 448ha) を追加。	8,900
昭和 38. 3. 30	安佐郡高陽町の一部 1,794ha を追加。	10,694
昭和 40. 8. 7	安佐郡佐東町の一部 1,164ha を追加。	11,858
昭和 43. 4. 17	祇園都市計画区域 (祇園町 1,507ha、安古市町 1,925ha) の全域を追加及び市域面積変更。	15,506
昭和 44. 5. 28	安芸郡安芸町の一部 1,818ha、安佐郡沼田町の一部 2,428ha を追加。	19,752
昭和 46. 1. 16	広島市、呉市、大竹市及び周辺 17 町 (11 都市計画区域) を包含した広島圏都市計画区域を指定 (広島県公告)。 (11 都市計画区域: 広島、五日市、海田、可部、瀬野川、廿日市、呉、大竹、府中、熊野、大野)	57,088
昭和 48. 12. 28	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に公有水面埋立による 583ha を追加。	57,671
昭和 54. 6. 19	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 21ha を追加。	57,692
昭和 60. 1. 28	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 153ha を追加。	57,845
昭和 62. 3. 2	安芸郡熊野町の一部 2,679ha を追加。 及び市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 111ha を追加。	60,635
平成 元. 4. 6	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 50ha を追加。	60,686
平成 3. 9. 30	広島西風新都 (旧西部丘陵都市) に関連した一部地域 1,044ha を追加。	61,729
平成 7. 10. 30	広島市安佐北区の一部 1,352ha、安芸区の一部 10ha 及び佐伯区の一部 2,015ha を追加及び行政区域面積の修正による増加 131ha。	65,237
平成 10. 8. 31	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 29ha を追加。	65,266
平成 11. 3. 31	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 9ha を追加。	65,275
平成 16. 5. 31	広島市安佐南区の一部 8ha 及び安佐北区の一部 3,313ha を追加。市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に公有水面埋立による 128ha を追加及び行政区域面積の修正により 12ha を追加。	68,876
平成 19. 3. 29	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 7ha を追加。	68,883
平成 21. 3. 30	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 11ha を追加。	68,957
平成 23. 5. 16	湯来都市計画区域を廃止し、広島湯来準都市計画区域を指定。	
平成 24. 5. 31	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 6ha を追加。	68,963
令和 4. 12. 26	広島市安佐北区の一部約 92ha を追加。市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に公有水面埋立による約 64ha を追加。(計 156ha を追加) 他市町における行政区域面積の修正分を反映	69,133
令和 5. 12. 11	市街化区域と市街化調整区域を変更の際、都市計画区域の面積に、公有水面埋立による 12ha を追加。	69,145
令和 7. 3. 31	廿日市市域における都市計画区域の変更、他市町における行政区域面積の修正分を反映。	69,145

資料 2 都市計画区域、区域区分、地域地区変遷表

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
法律 第 36 号	T8. 4. 5 (T9. 1. 1)	都市計画法		
法律 第 37 号	T8. 4. 5 (T9. 12. 1)	市街地建築物法		
勅令 第 276 号	T12. 5. 29 (T12. 7. 1)	都市計画法第 2 条による市の指定	都市計画法第二条ニ依ル市指定ノ件 (大正 12 年 5 月 30 日勅令第 276 号)	
公告	T14. 1. 16	広島 都市計画区域	(当時の) 広島市、安芸郡牛田村、矢賀村、仁保村ノ一部(大字淵崎、日宇那、丹那、大河、本浦)、安佐郡三篠町、佐伯郡己斐町、古田村、草津町	約 7, 297 ha (参考) 広島都市計画区域
勅令 第 154 号	T15. 6. 9 (T15. 10. 1)	市街地建築物法の適用区域に	大正九年勅令第 540 号(市街地建築物法適用区域ノ件) 中改正ノ件 (大正 15 年 6 月 9 日勅令第 154 号)	
内務省令 第 15 号	T15. 6. 10 (T15. 10. 1)	市街地建築物法施行令第 31 条に 基づく内務大臣による指定	市街地建築物法施行令第 31 条ノ規定ニ依リ指定 (大正 15 年 6 月 10 日内務省令第 15 号)	
内務省 告示 第 283 号	S 2. 3. 11 (S 2. 4. 15)	市街地建築物法施行令第 31 条に 基づく指定追加		
内務省 告示 第 362 号	S 2. 6. 29 (S 2. 7. 22)	市街地建築物法第 1 条による地域の 指定		
内務省 公告	S 7. 4. 7 (S 7. 5. 1)	広島 用途地域		住居地域 1, 571 ha 商業地域 409 ha 工業地域 1, 032 ha 未指定 303 ha 【計】 約 3, 307 ha
内務省 告示 第 675 号	S 11. 12. 22 (S 12. 1. 11)	広島 用途地域		
内務省 告示 第 459 号	S 14. 9. 8	広島 用途地域		
内務省 告示 第 153 号	S 15. 4. 2 (S 15. 4. 22)	広島 用途地域		

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
内務省 告示 第120号	S15. 3. 22	<u>〔</u> 祇園 <u>〕</u> 都市計画区域	(当時の) 祇園町、三川村、山本村、原村、長束村、安村ノ一部 (大字大町、同中須)	(広島市に合併時の) 祇園町(全域) (広島市に合併時の) 安古市町(一部) 1,507 ha 約 503 ha
内務省 告示 第130号	S18. 3. 12	<u>〔</u> 五日市 <u>〕</u> 都市計画区域	(当時の) 五日市町、井口村、八幡村	(当時の) 五日市町、八幡村 井口村(全域) 約 1,427 ha 約 298 ha
内務省 告示 第143号	S18. 3. 16	<u>〔</u> 海田市 <u>〕</u> 都市計画区域	(当時の) 海田市町、 <u>船越町</u> 、 <u>矢野町</u> 、坂村、奥海田村 昭和32年12月17日に名称を「海田市計画区域」に変更(建設省告示第1666号)	船越町 矢野町 325.0 ha 1,191.0 ha
内務省 告示 第152号	S18. 3. 19	<u>〔</u> 廿日市 <u>〕</u> 都市計画区域	廿日市町、(当時の) <u>観音村</u> 、平良村、宮内村、地御前村	観音村 (現在の廿日市市の市域を含む) 約 1,110 ha
建設省 告示 第284号	S23. 12. 29	<u>〔</u> 広島復興都市計画 <u>〕</u> 準防火区域	臨時防火建築規則(昭和23年建設省令第6号)第6条第1項による	準防火区域 約 330 ha
建設省 告示 第511号	S24. 5. 25 (S24. 6. 15)	<u>〔</u> 広島復興都市計画 <u>〕</u> 用途地域		住居地域 商業地域 工業地域 【計】 2,065 ha 387 ha 811 ha 約 3,263.00ha
<u>〔</u> 法律 <u>〕</u> 第219号	S24. 8. 6	広島平和記念都市建設法		
<u>〔</u> 法律 <u>〕</u> 第201号	S25. 5. 24 (S25. 11. 23)	建築基準法	建築基準法附則抄第4項により、臨時防火建築規則によって指定している準防火地域を建築基準法第60条第1項の規定によって指定された準防火地域とみなす。	準防火区域→準防火地域 約 330 ha
<u>〔</u> 政令 <u>〕</u> 第319号	S25. 10. 23 (S25. 11. 23)	建築基準法の施行期日を定める政令		
建設省 告示 第768号	S27. 3. 31 (S27. 6. 5)	<u>〔</u> 広島平和記念都市建設計画 <u>〕</u> 用途地域	広島特別都市計画用途地域の変更	住居地域 商業地域 準工業地域 工業地域 【計】 2,169 ha 527 ha 250 ha 698 ha 約 3,644 ha
建設省 告示 第1459号	S27. 12. 16	<u>〔</u> 回部 <u>〕</u> 都市計画区域	既定準防火地域の変更	準防火地域 約 533 ha
			(当時の) 可部町の全域 (この後、昭和30年3月31日に龜山村、三入村、大林村が可部町に合併)	約 903 ha










告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
建設省 告示 第1523号	S27.12.26	用途地域 [広島平和記念都市建設計画]	変更	住居地域 2,154 ha 商業地域 527 ha 準工業地域 253 ha 工業地域 710 ha 【計】 約3,644 ha
建設省 告示 第1543号		防火建築帯	指定	
建設省 告示 第1546号	S27.12.27	[広島] 防火地域	指定	防火地域 約7,95 ha 11,00m 7,230,00m
		[広島] 準防火地域	変更	準防火地域 約525 ha
—	S30.4.1	[五日市] 都市計画区域 (区域拡大)	五日市町に合併した観音村が五日市都市計画区域に属することとなった。 (同時に同村は廿日市都市計画区域から除外された。) (昭和29年6月1日建設省発計第18号建設省事務次官依命通牒)	(広島市に合併時の)五日市町(一部) 約2,537 ha (当時の)井口村(全域) 約298 ha
建設省 告示 第310号	S31.2.17	[河部] 都市計画区域	変更	河部町の区域のうち大字城、同中野、同可部、同上原、同中島、同大毛寺、同四日市の各全部
建設省 告示 第755号	S31.4.23	[広島] 都市計画区域	変更	広島市に合併した戸坂村(S30.4.10)586haと中山村(S31.4.1)271haを追加
		[広島] 都市計画区域 (区域拡大)	広島市に合併した井口村(298ha)が広島都市計画区域に属することとなった。 (昭和29年6月1日建設省発計第18号建設省事務次官依命通牒)	(参考)広島都市計画区域 約8,154 ha
	S31.11.1	[五日市] 都市計画区域 (区域縮小)	広島市に合併した井口村(298ha)が五日市都市計画区域から除外された。 (昭和29年6月1日建設省発計第18号建設省事務次官依命通牒)	(参考)広島都市計画区域 約8,452 ha
	S32.6.10	[五日市] 都市計画区域 (区域縮小)	佐方地区の大部分が五日市町から廿日市町に編入されたため、当該部分が五日市都市計画区域から除外された。 (昭和29年6月1日建設省発計第18号建設省事務次官依命通牒)	(参考)五日市都市計画区域 約2,537 ha 佐方の大部分を廿日市市に割譲
建設省 告示 第339号	S35.3.8	[広島] 都市計画区域	変更	(参考)広島都市計画区域 約8,900 ha
建設省 告示 第1124号	S38.3.30	[広島] 都市計画区域	変更	(参考)広島都市計画区域 約10,694 ha
建設省 告示 第3525号	S39.12.24 (S40.1.13)	[広島] 防火地域	変更	防火地域 約8,26 ha 約524.69 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
建設省 告示 第 3604 号	S 39. 12. 28 (S40. 1. 17)	〔広島〕 用途地域	変更	住居地域 3, 477 ha 商業地域 559 ha 準工業地域 313 ha 工業地域 874 ha 【計】 約 5, 223 ha
建設省 告示 第 285 号	S 40. 2. 18 (S40. 3. 10)	〔広島〕 準防火地域	変更	防火地域 約 8. 26 ha 準防火地域 約 1, 259. 69 ha
建設省 告示 第 1735 号	S 40. 7. 6	〔広島〕 臨港地区	指定	約 281 ha
建設省 告示 第 2212 号	S 40. 8. 7	〔広島〕 都市計画区域	変更	(参考) 広島都市計画区域 約 11, 858 ha
建設省 告示 第 3605 号	S 40. 12. 28 (S 41. 1. 17)	〔広島〕 用途地域	変更	住居地域 3, 623 ha 商業地域 559 ha 準工業地域 325 ha 工業地域 880 ha 【計】 約 5, 387 ha
建設省 告示 第 3262 号	S 41. 9. 17	〔瀬野川〕 都市計画区域	決定	瀬野川町 (一部) (追加分) 約 3, 994 ha
建設省 告示 第 4243 号	S 41. 12. 28	〔祇園〕 都市計画区域	変更	安古市町のうち、S 15 に祇園都市計画区域に指定しなかつた区域を追加
建設省 告示 第 1600 号	S 42. 5. 6 (S 42. 5. 26)	〔広島〕 防火地域・準防火地域	変更	防火地域 約 112. 63 ha 準防火地域 約 1, 154. 32 ha
	S 42. 8. 10 (S 42. 8. 30)	〔五日市〕 用途地域	指定	住居地域 1, 446 ha 商業地域 17 ha 準工業地域 54 ha 【計】 約 1, 518 ha
建設省 告示 第 4304 号	S 42. 12. 28	〔広島〕 駐車場整備地区	指定	約 207. 4 ha
建設省 告示 第 4469 号		〔広島〕 住居専用地区	指定	約 893 ha
建設省 告示 第 4477 号	S 42. 12. 27 (S 43. 1. 16)	〔瀬野川〕 用途地域	指定	住居地域 929 ha 商業地域 10 ha 準工業地域 40 ha 工業地域 26 ha 【計】 約 1, 005. 0 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
建設省 告示 第1144号	S43. 4. 17	〔祇園〕 都市計画区域	安古市町全域1,925ha、祇園町全域1,507ha	
建設省 告示 第1145号		〔広島〕 都市計画区域	祇園都市計画区域全域を広島都市計画区域に追加	(参考) 広島都市計画区域 約15,506 ha
建設省 告示 第1146号	S43. 4. 17 (S43. 5. 7)	〔広島〕 用途地域	祇園町、安古市町、佐東町の追加	(祇園町分) 住居地域 792 ha 商業地域 25 ha 準工業地域 39 ha 工業地域 16 ha 【計】 約872 ha (安古市町分) 住居地域 847 ha 商業地域 27 ha 準工業地域 12 ha 工業地域 — 【計】 約886 ha (佐東町分) 住居地域 586 ha 商業地域 8 ha 準工業地域 17 ha 工業地域 — 【計】 約611 ha
建設省 告示 第1148号	S43. 4. 17 (S43. 5. 7)	〔可部〕 用途地域		706 ha 20 ha 50 ha 14 ha 約790 ha
〔法律〕 第100号	S43. 6. 15 (S44. 6. 14)	都市計画法(新法)		
建設省 告示 第1602号	S44. 4. 23	〔広島〕 特定街区 《基町》		
建設省 告示 第2972号	S44. 5. 28	〔広島〕 都市計画区域	沼田町の一部2,428ha、安芸町のうちS35に指定しなかった区域1,818haを追加	(参考) 広島都市計画区域 約19,752 ha
広島市 告示 第156号	S44. 11. 25	〔広島〕 特定街区 《長寿園》	長寿園特定街区の追加	

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島県 告示 第 号	S46. 1. 8	広島 用途地域・住居専用地区	変更 高陽町の一部を指定	住居地域 (住居専用地区) 約 275 ha 約 275 ha S46.1.8 高陽新住宅市街地開発
広島県 公告	S46. 1. 16	広島 都市計画区域	指定 広島都市計画区域ほか10都市計画区域を包含	(参考)広島圏都市計画区域 約 57,088 ha
広島県 告示 第 259 号	S46. 3. 12	広島 区域区分	決定	市街化区域 市街化調整区域 【計】 12,793 ha 18,588 ha 約 31,381 ha
広島市 告示 第 65 号	S46. 3. 27	広島 特定街区 《長寿園》	変更 高さ及び壁面位置制限の変更	
広島市 告示 第 68 号		広島 特定街区 《基町》	変更 高さ及び壁面位置制限の変更	
広島市 告示 第 165 号	S46. 9. 1	広島 駐車場整備地区	変更 区域の拡大 (関連) 駐車実態調査 (S45)	駐車場整備地区 約 650.5 ha
広島県 告示 第 988 号	S46. 11. 5	広島 用途地域・住居専用地区	変更	用途変更 (当時の) 広島市、高陽町、可部町、瀬野川町、 祇園町、安古市町、佐東町、五日市町) 用途指定 (市街化区域内白地) (安芸町、沼田町、船越町、矢野町)
広島県 告示 第 1009 号	S48. 12. 28	広島 区域区分	変更 公有水面埋立により 583ha を都市計画区域の面積に追加	S46.11.5 広島市東部(牛田、中山、戸板)及び 黄金山への住居専用地区の指定 市街化区域 市街化調整区域 【計】 13,570 ha 18,186 ha 約 31,756 ha (参考) 広島圏都市計画区域 57,671 ha
広島県 告示 第 1008 号	S48. 12. 28	広島 用途地域	決定	第一種住居専用地域 2,984 ha 第二種住居専用地域 1,809 ha 住居地域 5,675 ha 近隣商業地域 478 ha 商業地域 553 ha 準工業地域 1,228 ha 工業地域 627 ha 工業専用地域 216 ha 【計】 約 13,570 ha









告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市 告示 第153号	S49.4.22	広島圏 特定街区 《基町》	高さ及び壁面位置制限の変更	
広島市 告示 第154号		広島圏 特定街区 《長茅園》	高さ及び壁面位置制限の変更 (山陽新幹線のルート上の決定等)	
広島県 告示 第1020号		広島圏 用途地域	下記高度利用地区の決定に併せた、容積率の変更	
広島市 告示 第426号	S49.12.6	広島圏 高度利用地区 《金座街》	再開発事業に併せた決定	高度利用地区(金座街) 約0.8 ha ☛S49.12.6 金座街再開発
広島市 告示 第190号	S51.6.1	広島圏 防火地域・準防火地域	変更	防火地域 約241.9 ha 準防火地域 約1,025.0 ha
広島県 告示 第687号	S51.9.17	広島圏 流通業務地区 《西部》	(関連)「広島市についての流通業務施設の整備に関する基本方針」	約184.9 ha ☛S51.9.17 西部流通業務団地の決定
広島市 告示 第427号	S51.10.25	広島圏 高度利用地区 《金座街》	都市計画法の一部改正に併せた変更 (関連)都市再開発法の一部を改正する法律(昭和50年法律第66号)附則第4項	
広島県 告示 第302号	S52.4.30	広島圏 用途地域	高陽新住宅市街地整備事業(高陽ニュータウン)における土地利用計画の変更に伴う用途地域の変更(遺跡発見)	第一種住居専用地域 2,956 ha 第二種住居専用地域 1,834 ha 住居地域 5,678 ha
広島県 告示 第504号	S54.6.19	広島圏 区域区分	第1回総合見直し 公有水面埋立により21haを都市計画区域の面積に追加	市街化区域 13,895 ha 市街化調整区域 17,870 ha 【計】 約31,765 ha (参考)広島圏都市計画区域 約57,692 ha
広島県 告示 第994号	S54.12.7	広島圏 用途地域	第1回総合見直し	第一種住居専用地域 3,116 ha 第二種住居専用地域 1,903 ha 住居地域 5,689 ha 近隣商業地域 562 ha 商業地域 566 ha 準工業地域 1,214 ha 工業地域 629 ha 工業専用地域 216 ha 【計】 約13,895 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市 告示 第14号	S56. 1. 20	 特定街区 《基町》	区域及び壁面位置制限の変更 (隣接する第7号東部河岸緑地との区域の整合等)	特定街区 (基町) 約 9.4 ha
広島県 告示 第106号		 区域区分	海田湾埋立て地域の編入 (竣工) 公有水面埋立153haを都市計画区域の面積に追加	市街化区域 市街化調整区域 【計】 13,959 ha 17,870 ha 約 31,829 ha (参考) 広島圏都市計画区域 約 57,845 ha
広島県 告示 第107号	S60. 1. 28	 用途地域	上記編入に伴った用途地域の指定	第一種住居専用地域 3,116 ha 第二種住居専用地域 1,903 ha 住居地域 5,698 ha 近隣商業地域 562 ha 商業地域 566 ha 準工業地域 1,237 ha 工業地域 629 ha 工業専用地域 248 ha 【計】 約 13,959 ha
広島県 告示 第345号	S60. 3. 28	 流通業務地区 《東部》	決定	流通業務地区 (東部) 約 14.0 ha
広島県 告示 第802号	S61. 9. 11	 臨港地区	(関連) ・土地利用の変化 ・港湾計画の基本的な方針決定	(参考) 臨港地区 (広島圏都市計画区域全体) : 約 474.3 ha 約 337.0 ha
広島県 告示 第184号		 都市計画区域	第2回総合見直し 熊野町の一部 2,679ha 及び公有水面埋立 111ha を都市計画区域の面積に追加	熊野町の全域指定 (参考) 広島圏都市計画区域 約 60,635 ha
広島県 公告		 区域区分	第2回総合見直し	市街化区域 市街化調整区域 【計】 13,995 ha 17,867 ha 約 31,862 ha
広島県 告示 第183号	S62. 3. 2	 用途地域	第2回総合見直し	第一種住居専用地域 2,963 ha 第二種住居専用地域 1,986 ha 住居地域 5,672 ha 近隣商業地域 762 ha 商業地域 577 ha 準工業地域 1,230 ha 工業地域 557 ha 工業専用地域 249 ha 【計】 約 13,996 ha
広島市 告示 第51号		 防火地域・準防火地域	第2回総合見直し	防火地域 約 403.4 ha 準防火地域 約 1,927.8 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島県 告示 第935号	S63.9.16	用途地域 [広島図]	下記高度利用地区の決定に併せた、容積率の変更	高度利用地区 (Bブロック) 約1.4 ha
			再開発事業の決定に併せた変更	
広島県 告示 第1285号	S63.12.26	用途地域 [広島図]	広島新交通1号線(アストラムライン)の都市計画決定に併せた用途地域の変更 (車両基地部分を住居地域から準工業地域に)	第一種住居専用地域 2,963 ha 第二種住居専用地域 1,986 ha 住居地域 5,666 ha 近隣商業地域 762 ha 商業地域 577 ha 準工業地域 1,236 ha 工業専用地域 557 ha 工業専用地域 249 ha 【計】 約13,996 ha
				☛広島新交通1号線(当初決定)
広島県 告示 第392号	H元.3.27	用途地域 [広島図]	五日市駅北口土地区画整理事業に併せた用途地域及び容積率の変更	第一種住居専用地域 2,963 ha 第二種住居専用地域 1,986 ha 住居地域 5,665 ha 近隣商業地域 760 ha 商業地域 580 ha 準工業地域 1,236 ha 工業専用地域 557 ha 工業専用地域 249 ha 【計】 約13,996 ha
				☛S61.8.2 五日市駅北口土地区画整理
広島県 告示 第391号	H元.3.27	用途地域 [広島図]	段原土地区画整理事業の進捗に伴う変更	第一種住居専用地域 2,963 ha 第二種住居専用地域 1,986 ha 住居地域 5,658 ha 近隣商業地域 756 ha 商業地域 591 ha 準工業地域 1,236 ha 工業専用地域 557 ha 工業専用地域 249 ha 【計】 約13,996 ha
広島市 告示 第96号		準防火地域 [広島図]	上記変更に伴った準防火地域の追加	準防火地域 約1,928.3ha
広島県 告示 第413号	H元.3.30	流通業務地区 [広島図] 〔西部〕	既成市街地に立地していた食肉市場を中央卸売市場に移転することに伴う、地区の拡大。	流通業務地区 (西部) 約186 ha ☛H元.3.30 西部流通業務団地の変更

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島県 告示 第472号		広島県 区域区分	仁保沖地先(マツダ工場用地)の市街化区域編入(第2回総合見直し時の特定保留地区)公有水面埋立により50haを都市計画区域の面積に追加	市街化区域 市街化調整区域 【計】 約31,912 ha (参考)広島圏都市計画区域 約60,686 ha
広島県 告示 第473号	H元. 4. 6	広島県 用途地域	上記編入に併せた用途地域の指定	第一種住居専用地域 2,963 ha 第二種住居専用地域 1,986 ha 住居地域 5,658 ha 近隣商業地域 756 ha 商業地域 591 ha 準工業地域 1,238 ha 工業地域 557 ha 工業専用地域 296 ha 【計】 約14,045 ha
広島市 告示 第75号	H2. 3. 8	広島県 特定街区 《基町6番》	基町6番特定街区の追加	特定街区(基町6番地区) 約2.7 ha
広島市 告示 第380号		広島県 高度利用地区 《西荒神地区》	再開発事業の決定に併せた変更	高度利用地区(西荒神地区) 約0.9 ha
広島市 告示 第381号	H2. 10. 16	広島県 高度利用地区 《金座街》	壁面位置制限及び容積率の変更	高度利用地区(金座街地区) 約0.8 ha
広島県 告示 第538号	H3. 4. 8	広島県 流通業務地区 《西部》	下水道西部浄化センターの一部を流通業務地区に追加	流通業務地区(西部) 約188ha
広島県 告示 第1号	H3. 9. 26	湯来 都市計画区域		
広島県 公告 第1号		広島県 都市計画区域		都市計画区域 約1,044 ha (追加分)
広島県 告示 第1071号		広島県 区域区分	西部丘陵都市の都市計画区域編入に併せた変更	市街化区域 市街化調整区域 【計】 約32,956 ha
広島県 告示 第1072号	H3. 9. 30	広島県 用途地域	上記編入に併せた用途地域の指定	第一種住居専用地域 3,004 ha 第二種住居専用地域 1,993 ha 住居地域 5,658 ha 近隣商業地域 759 ha 商業地域 591 ha 準工業地域 1,238 ha 工業地域 557 ha 工業専用地域 296 ha 【計】 約14,096 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島県 告示 第501号	H4. 4. 13	広島圏 区域区分	毘沙門台3期地区、矢野、中講、瀬野川土地区画整理事業地区の市街化区域編入 (その内、毘沙門台3期地区、矢野土地区画整理事業地区は第2回見直し時の特定保留地区)	市街化区域 14,292 ha 市街化調整区域 18,664 ha 約 32,956 ha ●H4.4.13 中講土地区画整理事業 (矢野、瀬野川土地区画整理事業は都市計画決定していない)
広島県 告示 第502号		広島圏 用途地域	上記市街化区域編入に併せた変更	第一種住居専用地域 3,140 ha 第二種住居専用地域 2,015 ha 住居地域 5,695 ha 近隣商業地域 760 ha 商業地域 591 ha 準工業地域 1,238 ha 工業地域 557 ha 工業専用地域 296 ha 【計】 約 14,292 ha
広島市 告示 第191号	H4. 4. 13	広島圏 準防火地域	区域区分及び用途地域の変更に併せた準防火地域の追加 (矢野土地区画整理事業内)	準防火地域 約 1,929.7ha
広島県 告示	H4. 6	都市計画法	用途地域：8種類→12種類	
広島市 告示 第451号	H4. 11. 10	広島圏 高度利用地区 《五日市駅北口地区》	再開発事業の決定に併せた変更	高度利用地区(五日市駅北口地区) 約 0.8 ha ●H4.11.10 五日市北口地区再開発
広島市 告示 第4号	H5. 1. 11	広島圏 駐車場整備地区	区域の拡大	駐車場整備地区 約 1,013.3 ha
広島県 告示 第105号	H5. 2. 8	広島圏 用途地域	古川土地区画整理事業に併せた変更	第一種住居専用地域 3,140 ha 第二種住居専用地域 2,015 ha 住居地域 5,672 ha 近隣商業地域 789 ha 商業地域 591 ha 準工業地域 1,232 ha 工業地域 557 ha 工業専用地域 296 ha 【計】 約 14,292 ha
広島市 告示 第35号		広島圏 準防火地域	上記変更に併せた準防火地域の指定	準防火地域 約 1,958.9 ha
広島市 告示 第326号	H5. 8. 12	広島圏 高度利用地区 《Aブロック》	再開発事業の決定に併せた変更	高度利用地区(Aブロック) 約 1.2 ha ●H5.8.12 Aブロック再開発











告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市 告示 第59号	H6. 2. 23	 特定街区 《基町6番》	高さ及び壁面位置制限の変更 (空中歩廊による施設間の接続)	
広島県 告示 第1133号		 都市計画区域	第3回総合見直し	(参考) 広島圏都市計画区域 約65,237 ha (行政区域面積の修正による増加分含む)
広島県 告示 第1134号	H7. 10. 30	 区域区分  用途地域	第3回総合見直し	市街化区域 15,048 市街化調整区域 21,387 【計】 約36,435 ha 第一種住居専用地域 3,307 ha 第二種住居専用地域 2,134 ha 住居地域 5,960 ha 近隣商業地域 812 ha 商業地域 605 ha 準工業地域 1,368 ha 工業地域 566 ha 工業専用地域 296 ha 【計】 約15,048 ha
広島県 告示 第329号	H8. 3. 25	 用途地域	法改正に併せた新用途地域の決定 (8種類→12種類)	第一種低層住居専用地域 3,182 ha 第二種低層住居専用地域 19 ha 第一種中高層住居専用地域 768 ha 第二種中高層住居専用地域 1,328 ha 第一種住居地域 4,620 ha 第二種住居地域 1,075 ha 準住居地域 65 ha 近隣商業地域 1,062 ha 商業地域 688 ha 準工業地域 1,352 ha 工業地域 589 ha 工業専用地域 300 ha 【計】 約15,048 ha
広島市 告示 第90号		 防火地域・準防火地域	第3回総合見直し	防火地域 約506.3 ha 準防火地域 約11,548.5 ha
広島市 告示 第380号	H9. 10. 20	 高度利用地区 《金座街》	再開発事業の施行区域の拡大に伴う建蔽率、容積率、壁面位置制限の変更	高度利用地区 (金座街地区) 約0.9 ha ●H9.10.20 金座街地区再開発
広島市 告示 第378号		 高度利用地区 《西荒神地区》	再開発事業の見直しに併せた、区域の縮小	高度利用地区 (西荒神地区) 約0.8 ha ●H9.10.20 西荒神地区再開発







告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島県 告示 第203号	H10. 2. 19	用途地域 〔広島圏〕	変更 再開発事業に併せた変更	第一種低層住居専用地域 3, 182 ha 第二種低層住居専用地域 19 ha 第一種中高層住居専用地域 768 ha 第二種中高層住居専用地域 1, 328 ha 第一種住居地域 4, 617 ha 第二種住居地域 1, 075 ha 準住居地域 65 ha 近隣商業地域 1, 061 ha 商業地域 692 ha 工業地域 1, 352 ha 工業専用地域 589 ha 工業専用地域 300 ha 【計】 約 15, 048 ha ●H10.2.19 緑井駅周辺地区再開発
広島市 告示 第44号		高度利用地区 《《緑井駅周辺地区》》	変更 再開発事業の決定に併せた変更	高度利用地区（緑井駅周辺地区）約 3. 8 ha
広島市 告示 第45号	H10. 2. 19	防火地域・準防火地域 《《緑井駅周辺地区》》	変更 再開発事業の決定に併せた変更	防火地域 約 510. 1 ha 準防火地域 約 2, 548. 3 ha ●H10.2.19 緑井駅周辺地区再開発
広島県 告示 第862号		区域区分 〔広島圏〕	変更 木材港第2期地区、西広島地区、伴東学研地区の市街化区域編入（第3回総合見直し時の特定保留地区） 公有水面埋立により29haを都市計画区域の面積に追加	市街化区域 15, 082 市街化調整区域 21, 363 【計】 約 36, 445 ha （参考）広島圏都市計画区域 約 65, 266 ha
広島県 告示 第863号	H10. 8. 31	用途地域 〔広島圏〕	変更 上記編入に伴う用途地域の指定	第一種低層住居専用地域 3, 193 ha 第二種低層住居専用地域 20 ha 第一種中高層住居専用地域 772 ha 第二種中高層住居専用地域 1, 328 ha 第一種住居地域 4, 617 ha 第二種住居地域 1, 081 ha 準住居地域 65 ha 近隣商業地域 1, 062 ha 商業地域 692 ha 準工業地域 1, 353 ha 工業専用地域 589 ha 工業専用地域 300 ha 【計】 約 15, 082 ha
広島県 告示 第864号		臨港地区 〔広島圏〕	変更 宇品内港での新たな市街地の整備に伴う臨港地区の追加（関連）宇品地区住宅市街地総合整備事業	臨港地区 約 330. 9 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島県 告示 第1216号	H10.12.24	広島圏 用途地域	変更 矢野土地区画整理事業周辺	第一種低層住居専用地域 3,201 ha 第二種低層住居専用地域 20 ha 第一種中高層住居専用地域 772 ha 第二種中高層住居専用地域 1,329 ha 第一種住居地域 4,608 ha 第二種住居地域 1,081 ha 準住居地域 65 ha 近隣商業地域 1,062 ha 商業地域 692 ha 準工業地域 1,353 ha 工業地域 599 ha 工業専用地域 300 ha 【計】 約15,082 ha
広島県 告示 第57号	H11.1.14	広島圏 臨港地区	変更 木材港の埋立て完了に伴う臨港地区の追加	臨港地区 約341.3 ha H11.1.14 木材港第2期地区地区計画
広島県 告示 第372号		広島圏 区域区分	変更 伴南工業・梶毛東住宅地区の市街化区域編入（第3回総合見直し時の特定保留地区） 公有水面埋立による9haを都市計画区域の面積に追加	市街化区域 15,195 市街化調整区域 21,250 【計】 約36,445 ha (参考) 広島圏都市計画区域 約65,275 ha
広島県 告示 第373号	H11.3.31	広島圏 用途地域	変更 上記編入に併せた用途地域の指定	第一種低層住居専用地域 3,223 第二種低層住居専用地域 21 第一種中高層住居専用地域 778 第二種中高層住居専用地域 1,329 第一種住居地域 4,609 第二種住居地域 1,090 準住居地域 65 近隣商業地域 1,067 商業地域 694 準工業地域 1,353 工業地域 667 工業専用地域 300 【計】 約15,196 ha
広島市 告示 第105号		広島圏 防火地域・準防火地域	区域区分及び用途地域の変更に併せた防火地域等の追加	防火地域 約512.5 ha 準防火地域 約2,553.1 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島県 告示 第876号	H12.9.21	広島圏 区域区分	石内学研地区の市街化区域編入 変更	市街化区域 15,298 市街化調整区域 21,147 【計】 約36,445 ha
広島市 告示 第341号	H12.9.21	広島圏 用途地域	上記編入に併せた用途地域の指定 変更	第一種低層住居専用地域 3,253 第二種低層住居専用地域 22 第一種中高層住居専用地域 778 第二種中高層住居専用地域 1,329 第一種住居地域 4,609 第二種住居地域 1,114 準住居地域 65 近隣商業地域 1,069 商業地域 694 準工業地域 1,398 工業地域 667 工業専用地域 300 【計】 約15,298 ha
広島市 告示 第342号	H12.9.21	広島圏 防火地域・準防火地域	区域区分及び用途地域の変更に併せた準防火地域の追加	防火地域 約512.5 ha 準防火地域 約2,554.8 ha
広島市 告示 第417号	H12.12.11	広島圏 用途地域	鷹野橋宇品線沿道地区 変更	第一種低層住居専用地域 3,253 第二種低層住居専用地域 22 第一種中高層住居専用地域 778 第二種中高層住居専用地域 1,329 第一種住居地域 4,618 第二種住居地域 1,114 準住居地域 65 近隣商業地域 1,075 商業地域 694 準工業地域 1,383 工業地域 667 工業専用地域 300 【計】 約15,298 ha
広島市 告示 第418号		広島圏 防火地域・準防火地域	上記変更に併せた準防火地域の追加 変更	防火地域 約512.5 ha 準防火地域 約2,569.9 ha
広島市 告示 第253号	H13.7.3	広島圏 高度利用地区 《《大手町四丁目1番地区》》	再開発事業の決定に併せた変更 変更	H13.7.3 大手町四丁目1番地区再開発

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市 告示 第302号	H15. 8. 21	広島圏 用途地域	H16の第4回総合見直し(区域マスタープランの改定)に先 駆けた変更 (関連) H12 都市計画法改正	第一種低層住居専用地域 3,246 第二種低層住居専用地域 22 第一種中高層住居専用地域 782 第二種中高層住居専用地域 1,329 第一種住居地域 4,599 第二種住居地域 1,032 準住居地域 66 近隣商業地域 1,188 商業地域 695 準工業地域 1,372 工業地域 667 工業専用地域 300 【計】 約 15,298 ha
広島市 告示 第303号		広島圏 防火地域・準防火地域	上記変更に併せた準防火地域等の追加	防火地域 約 515.2 ha 準防火地域 約 2,644.7 ha
広島県 公告		広島圏 都市計画区域	第4回総合見直し	(参考) 広島都市計画区域 約 68,876 ha (行政区域面積の修正による増加分含む)
広島県 告示 第791号		広島圏 区域区分	第4回総合見直し	市街化区域 15,777 市街化調整区域 24,129 【計】 約 39,906 ha
広島市 告示 第235号	H16. 5. 31	広島圏 用途地域	第4回総合見直し	第一種低層住居専用地域 3,447 第二種低層住居専用地域 26 第一種中高層住居専用地域 798 第二種中高層住居専用地域 1,376 第一種住居地域 4,661 第二種住居地域 1,048 準住居地域 68 近隣商業地域 1,204 商業地域 695 準工業地域 1,420 工業地域 734 工業専用地域 300 【計】 約 15,777 ha
広島市 告示 第236号		広島圏 防火地域・準防火地域	第4回総合見直し	防火地域 約 515.5 ha 準防火地域 約 2,656.1 ha
広島市 告示 第238号		広島圏 臨港地区	変更	臨港地区 約 568.3 ha










告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市  告示 第222号	H17. 5. 20	 用途地域	変更 段原東部地区の土地区画整理事業に併せた変更	第一種低層住居専用地域 3, 447 第二種低層住居専用地域 26 第一種中高層住居専用地域 798 第二種中高層住居専用地域 1, 376 第一種住居地域 4, 643 第二種住居地域 1, 063 準住居地域 68 近隣商業地域 1, 209 商業地域 695 準工業地域 1, 424 工業地域 728 工業専用地域 300 【計】 約 15, 777 ha
広島市  告示 第223号		 準防火地域	変更 上記変更併せた準防火地域の追加	防火地域 約 515. 5 ha 準防火地域 約 2, 658. 6 ha
広島市  告示 第391号	H17. 10. 18	 用途地域	変更 瀬野みどり坂地区 (関連) 町内会・土地所有者による用途地域の変更に係る 都市計画提案	第一種低層住居専用地域 3, 447 第二種低層住居専用地域 26 第一種中高層住居専用地域 791 第二種中高層住居専用地域 1, 376 第一種住居地域 4, 650 第二種住居地域 1, 063 準住居地域 68 近隣商業地域 1, 209 商業地域 695 準工業地域 1, 424 工業地域 728 工業専用地域 300 【計】 約 15, 777 ha
広島市  告示 第36号	H18. 2. 2	 臨港地区	変更 中区、南区の一部を臨港地区に変更。 (関連) 平成16年8月、9月の台風の来襲を契機とした広島県管理の全港湾における施設管理の見直し	臨港地区 約 570. 7 ha
広島市  告示 第415号	H18. 8. 8	 都市再生特別地区 ≪若草町地区≫	決定 再開発事業の決定に併せた決定	都市再生特別地区(若草町) 約 2. 9 ha ☛H18.8.8 若草町地区再開発

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市 告示 第68号	H19. 2. 22	 用途地域	宇品地区 変更	第一種低層住居専用地域 3, 447 第二種低層住居専用地域 26 第一種中高層住居専用地域 791 第二種中高層住居専用地域 1, 376 第一種住居地域 4, 645 第二種住居地域 1, 063 準住居地域 68 近隣商業地域 1, 214 商業地域 695 準工業地域 1, 424 工業地域 728 工業専用地域 300 【計】 約 15, 777 ha
広島県 告示 第366号	H19. 3. 29	 区域区分	祇園山本地区、梶毛東住宅地区、広島港五日市地の市街化区域編入(第4回総合見直し時の特定保留地区) 公有水面埋立による7haを都市計画区域の面積に追加 変更	市街化区域 15, 866 市街化調整区域 24, 052 【計】 約 39, 918 ha (参考) 広島圏都市計画区域 約 68, 883 ha
広島市 告示 第109号	H19. 3. 29	 用途地域	上記編入に併せた用途地域の指定 変更	第一種低層住居専用地域 3, 474 第二種低層住居専用地域 26 第一種中高層住居専用地域 795 第二種中高層住居専用地域 1, 376 第一種住居地域 4, 645 第二種住居地域 1, 071 準住居地域 68 近隣商業地域 1, 215 商業地域 700 準工業地域 1, 468 工業地域 728 工業専用地域 300 【計】 約 15, 866 ha
広島市 告示 第110号		 防火地域	梶毛東住宅地区の市街化区域編入、用途地域変更に併せた変更。 変更	防火地域 約 520. 3 ha 準防火地域 約 2, 658. 6 ha
広島市 告示 第102号	H20. 3. 26	 都市再生特別地区 《Bブロック》	再開発事業の決定に併せた変更。 変更	都市再生特別地区(Bブロック) 約 1. 4 ha ●H20.3.26 南口Bブロック再開発
広島市 告示 第103号		 高度利用地区 《Bブロック》	都市再生特別地区の変更に併せて同地区を廃止 変更	

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島県 公告 第242号	H23. 5. 16	湯来 都市計画区域	佐伯区(湯来町)の一部	
広島県 公告 第242号		湯来準都 都市計画区域	佐伯区(湯来町)の一部	
広島市 告示 第242号		湯来準都 用途地域		第一種低層住居専用地域 41 第一種中高層住居専用地域 8 第一種住居地域 13 近隣商業地域 11 【計】 約73 ha
広島市 告示 第385号	H23. 8. 26	広島圏 用途地域	二葉の里、広島市民球場周辺地区 商工センター食品工業・印刷団地地区：容積率の変更。 (関連) 協同組合による容積率の変更と地区計画の決定に係る都市計画提案	第一種低層住居専用地域 3,516 第二種低層住居専用地域 27 第一種中高層住居専用地域 795 第一種中高層住居専用地域 1,376 第一種住居地域 4,647 第二種住居地域 1,065 準住居地域 68 近隣商業地域 1,240 商業地域 700 準工業地域 1,469 工業地域 749 工業専用地域 300 【計】 約15,952 ha
広島市 告示 第386号		広島圏 防火地域・準防火地域		防火地域 約520.8 ha 準防火地域 約2,678.5 ha
広島市 告示 第47号	H24. 2. 16	広島圏 用途地域	瀬野みどり坂地区の事業所用地における利用目的変更に併せた変更。 (関連) 開発事業者による用途地域の変更に係る都市計画提案	第一種低層住居専用地域 3,520 第二種低層住居専用地域 27 第一種中高層住居専用地域 795 第一種中高層住居専用地域 1,376 第一種住居地域 4,643 第二種住居地域 1,065 準住居地域 68 近隣商業地域 1,240 商業地域 700 準工業地域 1,469 工業地域 749 工業専用地域 300 【計】 約15,952 ha
広島市 告示 第51号		湯来準都 用途地域	一部用途地域の廃止(農用地との重複)	第一種低層住居専用地域 41 第一種中高層住居専用地域 8 第一種住居地域 13 近隣商業地域 11 【計】 約73 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島県 告示 第519号		区域区分	第5回総合見直し 公有水面埋立による6haを都市計画区域の面積に追加	市街化区域 市街化調整区域 【計】 約39,929 ha (参考) 広島圏都市計画区域 約68,963 ha
広島市 告示 第250号	H24.5.31	用途地域	第5回総合見直し	第一種低層住居専用地域 3,545 第二種低層住居専用地域 27 第一種中高層住居専用地域 796 第二種中高層住居専用地域 1,372 第一種住居地域 4,642 第二種住居地域 1,082 準住居地域 68 近隣商業地域 1,303 商業地域 1,700 準工業地域 1,422 工業地域 726 工業専用地域 300 【計】 約15,984 ha
広島市 告示 第251号		防火地域・準防火地域	第5回総合見直し	防火地域 約520.8 ha 準防火地域 約2,767.0 ha
広島市 告示 第397号	H24.8.29	用途地域	広島駅新幹線口周辺地区	第一種低層住居専用地域 3,545 第二種低層住居専用地域 27 第一種中高層住居専用地域 796 第二種中高層住居専用地域 1,372 第一種住居地域 4,642 第二種住居地域 1,082 準住居地域 68 近隣商業地域 1,303 商業地域 1,701 準工業地域 1,422 工業地域 726 工業専用地域 300 【計】 約15,984 ha
広島市 告示 第602号	H24.12.25	用途地域	向洋駅周辺青崎地区	●H24.8.29 新幹線口周辺地区地区計画 第一種低層住居専用地域 3,545 第二種低層住居専用地域 27 第一種中高層住居専用地域 796 第二種中高層住居専用地域 1,372 第一種住居地域 4,640 第二種住居地域 1,082 準住居地域 68 近隣商業地域 1,307 商業地域 1,701 準工業地域 1,420 工業地域 726 工業専用地域 300 【計】 約15,984 ha
広島市 告示 第603号		防火地域・準防火地域	上記変更に伴せた準防火地域の追加	防火地域 約520.8 ha 準防火地域 約2,768.6 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市 告示 第348号	H27.6.29	広島圏 区域区分	第5回総合見直し時の特定保留地区(西風新都梶毛東地区、五日市旧港地区、西風新都石内湯戸下沖地区)を市街化区域に編入	市街化区域 市街化調整区域 【計】 約39,929 ha (参考) 広島圏都市計画区域 約68,964 ha
広島市 告示 第349号	H27.6.29	広島圏 用途地域	上記変更併せた用途地域の指定	第一種低層住居専用地域 3,562 第二種低層住居専用地域 27 第一種中高層住居専用地域 798 第二種中高層住居専用地域 1,372 第一種住居地域 4,642 第二種住居地域 1,082 準住居地域 68 近隣商業地域 1,322 商業地域 704 準工業地域 1,421 工業地域 743 工業専用地域 300 【計】 約16,041 ha
広島市 告示 第350号		広島圏 防火地域・準防火地域	上記変更併せた準防火地域の追加	防火地域 約524.2 ha 準防火地域 約2,780.6 ha
広島市 告示 第313号		広島圏 区域区分	第5回総合見直し時の特定保留地区(西風新都石内東地区区)、即時地区(西風新都石内上中、石内下沖、伴割岩地区)を市街化区域に編入	市街化区域 16,106 市街化調整区域 23,823 【計】 約39,929 ha (参考) 広島圏都市計画区域 約68,964 ha
広島市 告示 第314号	H29.7.3	広島圏 用途地域	上記変更併せた用途地域の指定	第一種低層住居専用地域 3,573 第二種低層住居専用地域 31 第一種中高層住居専用地域 798 第二種中高層住居専用地域 1,372 第一種住居地域 4,643 第二種住居地域 1,087 準住居地域 68 近隣商業地域 1,356 商業地域 704 準工業地域 1,431 工業地域 743 工業専用地域 300 【計】 約16,106 ha
広島市 告示 第315号		広島圏 防火地域・準防火地域	上記変更併せた準防火地域の追加	防火地域 約524.2 ha 準防火地域 約2,815.4 ha
広島市 告示 第507号	R2.12.1	広島圏 生産緑地地区	生産緑地地区の指定	生産緑地地区 約5.8 ha

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市 告示 第555号		 区域区分	第5回総合見直し時の特定保留地区（西風新都梶毛東地区）、即時地区（西風新都奥畑地区、大塚西三丁目4番ほか地区）を市街化区域に編入	市街化区域 16,148 市街化調整区域 23,781 約39,929 ha 【計】 (参考) 広島圏都市計画区域 約68,964 ha 第一種低層住居専用地域 3,605 第二種低層住居専用地域 32 第一種中高層住居専用地域 800 第二種中高層住居専用地域 1,372 第一種住居地域 4,646 第二種住居地域 1,087 準住居地域 68 近隣商業地域 1,356 商業地域 704 準工業地域 1,435 工業地域 743 工業専用地域 300 【計】 約16,148 ha
広島市 告示 第556号	R2. 12. 17	 用途地域	上記変更に伴せた用途地域の指定	
広島市 告示 第50号	R3. 2. 8	 臨港地区	佐伯区五日市港一丁目の一部	広島臨港地区 約604 ha
広島市 告示 第338号	R3. 6. 30	 用途地域	第6回総合見直し	第一種低層住居専用地域 3,597 第二種低層住居専用地域 32 第一種中高層住居専用地域 800 第二種中高層住居専用地域 1,368 第一種住居地域 4,654 第二種住居地域 1,088 準住居地域 68 近隣商業地域 1,411 商業地域 704 準工業地域 1,410 工業地域 716 工業専用地域 300 【計】 約16,148 ha
広島市 告示 第339号		 防火地域・準防火地域	第6回総合見直し	防火地域 約553.7 ha 準防火地域 約2,856.7 ha
広島市 告示 第549号	R3. 11. 17	 特別用途地区	中央公園スポーツ・レクリエーション地区の指定 (条例により「観覧場」の用途を緩和)	中央公園スポーツ・レクリエーション地区 約13.1 ha
広島市 告示 第574号	R3. 12. 1	 生産緑地地区	生産緑地地区の変更	生産緑地地区 約8.0 ha
広島市 告示 第1号	R4. 1. 4	 高度地区	景観計画の改定に併せた指定	原爆ドーム北側眺望景観保全高度地区 (第一地区) 約36 ha (第二地区) 約174 ha
広島市 告示 第103号	R4. 3. 3	 都市再生特別地区 《基町相生通》	再開発事業の決定に併せた変更	基町相生通地区 約1.0 ha R4.3.3 基町相生通地区再開発

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市 告示 第562号	R4. 12. 1	生産緑地地区	生産緑地地区の変更	生産緑地地区 約 9.7 ha
広島県 公告		都市計画区域	第6回総合見直し	(参考) 広島圏都市計画区域 約 69,133 ha (行政区域面積の修正による増加分含む)
広島市 告示 第591号		区域区分	第6回総合見直し 公有水面埋立による約 64ha を都市計画区域の面積に追加	市街化区域 16,276 市街化調整区域 23,809 【計】 約 40,085 ha
広島市 告示 第592号	R4. 12. 26	用途地域	第6回総合見直し	第一種低層住居専用地域 3,643 第二種低層住居専用地域 32 第一種中高層住居専用地域 813 第二種中高層住居専用地域 1,367 第一種住居地域 4,656 第二種住居地域 1,088 準住居地域 68 近隣商業地域 1,414 商業地域 1,704 準工業地域 1,448 工業地域 1,743 工業専用地域 300 【計】 約 16,276 ha
広島市 告示 第593号		防火地域・準防火地域	第6回総合見直し	防火地域 約 553.7 ha 準防火地域 約 2,860.4 ha
広島市 告示 第482号		区域区分	第6回総合見直し時の特定保留地区(出島地区)を市街化区域に編入。 公有水面埋立による約 12ha を都市計画区域の面積に追加	市街化区域 16,288 市街化調整区域 23,809 【計】 約 40,097 ha (参考) 広島圏都市計画区域 約 69,145 ha
広島市 告示 第483号	R5. 12. 11	用途地域	上記変更に伴った用途地域の指定	第一種低層住居専用地域 3,643 第二種低層住居専用地域 32 第一種中高層住居専用地域 813 第二種中高層住居専用地域 1,367 第一種住居地域 4,656 第二種住居地域 1,088 準住居地域 68 近隣商業地域 1,414 商業地域 1,704 準工業地域 1,460 工業地域 1,743 工業専用地域 300 【計】 約 16,288 ha
広島市 告示 第485号		臨港地区	南区出島四丁目の一部	広島臨港地区 約 617 ha
		最終変更		

告示番号	告示・公告日 (施行日)	都市計画の種類	詳細 (目的・変更点等)	備考
広島市 告示 第490号	R5. 12. 14	生産緑地地区	生産緑地地区の変更	生産緑地地区 約 10.0 ha
広島市 告示 第453号	R6. 9. 26	高度利用地区 《西広島駅南口西地区》	再開発事業の決定に併せた変更	高度利用地区 (西広島駅南口西) 約 1.6 ha R6.9.26 西広島駅南口西地区再開発
広島市 告示 第555号	R6. 12. 2	生産緑地地区	生産緑地地区の変更	生産緑地地区 約 10.2 ha
広島県 公告		都市計画区域	随時見直し (廿日市市域における都市計画区域の変更)	(参考) 広島圏都市計画区域 約 69,145 ha (行政区域面積の修正による減少分含む)
広島市 告示 第154号		区域区分	市街化区域内の土砂災害特別警戒区域 (232 地区) を市街化調整区域に編入。 即時地区 (瀬野四丁目地区、西風新都大塚下観音山地区) を市街化区域に編入。	市街化区域 16,286 市街化調整区域 23,811 【計】 約 40,097 ha
広島市 告示 第155号	R7. 3. 31	用途地域	上記変更併せた用途地域の指定及び解除	第一種低層住居専用地域 3,648 第二種低層住居専用地域 32 第一種中高層住居専用地域 812 第二種中高層住居専用地域 1,367 第一種住居地域 4,657 第二種住居地域 1,082 準住居地域 68 近隣商業地域 1,414 商業地域 704 準工業地域 1,459 工業地域 743 工業専用地域 300 【計】 約 16,286 ha
広島市 告示 第157号		防火地域・準防火地域	上記変更併せた準防火地域の解除	防火地域 約 553.7 ha 準防火地域 約 2,860.3 ha
広島市 告示 第158号		生産緑地地区	生産緑地地区の変更	生産緑地地区 約 10.1 ha
広島市 告示 第533号	R7. 12. 1	生産緑地地区	生産緑地地区の変更	生産緑地地区 約 10.2 ha
広島市 告示 第92号	R8. 3. 6	都市再生特別地区 《広島八丁堀3番7番》	再開発事業の決定に併せた変更	広島八丁堀3番7番地区 約 1.4 ha R8.3.6 広島八丁堀3番7番地区再開発

* 追加した地域の面積のみを記載している場合は (追加分) と付記した。面積に (追加分) と付記していない場合は変更後の広島市全域分を記載している。

広島圏都市計画

市街化区域及び市街化調整区域の 整備、開発又は保全の方針 (抜粋)

この方針は、広島県により、平成 10 年 8 月 31 日に都市計画決定されたものです。

当時の都市計画法では、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」(旧整開保)により、市街化区域及び市街化調整区域を有する都市計画区域のみを対象とし、「都市再開発の方針」、「住宅市街地開発整備の方針」、「拠点業務市街地開発整備の方針」、「防災再開発の方針」等を定めることとされていました。

平成 12 年の都市計画法の改正により、すべての都市計画区域を対象を拡大して、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(整開保)を定める制度が創設されるとともに、旧整開保で定めることとされていた都市再開発方針等に関しては、それぞれ独立した都市計画として、整開保とは別に都市計画決定することとなりました。

ただし、都市再開発方針等については、新たに都市計画決定を行うまでの間は、旧整開保に定められていた都市再開発方針等に関する事項がその効力を有するとされています。

現在、本市では、都市再開発方針等に関する都市計画決定をしていないことから、都市再開発方針等については、この方針の「市街地の開発及び再開発の方針」が適用されています。

広島県

目 次

3. 市街地の開発及び再開発の方針	428
1) 基本方針	428
2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針.....	429
3) 既成市街地の再開発の方針.....	430
4) 密集市街地の整備の方針.....	470
5) 市街地整備の方針.....	474
6) 重点的に整備すべき面的開発事業.....	477

3. 市街地の開発及び再開発の方針

1) 基本方針

広島都市圏では、山麓部での大規模開発、平地部での小規模開発により市街化が進展している。

これらの多くについては、開発単位毎の宅地基盤施設は整備されているものの、根幹的都市施設の整備計画と十分な調整が図られておらず、良好な市街地を形成しているとは言い難い。

したがって、今後の市街地開発に際しては、根幹的都市施設の整備計画との調整を図るとともに、開発区域内における道路等適切な公共空間の確保、開発区域周辺の市街地環境の保全に努める。

また、平地部においては残存農地や遊休地の宅地化を促進するため、住民の理解と協力を得て、地区計画制度や土地区画整理事業等により、都市基盤の整備とともに良好な市街地を形成する。

さらに、既成市街地においては、道路、公園等の居住環境施設の整備が立ち遅れていること、都市機能・都市環境上の問題、さらには広島市、呉市の都心部における人口減少問題等に対処し市街地の秩序ある発展を促すため、積極的に再開発を進める。

特に、広島市においては、一点集中型から多心型都市構造への転換を図るため、都心部やその他の拠点地区等において市街地の再開発を推進するとともに、適正な都市型住宅の確保と居住環境の整備、災害に強い都市構造の形成、美しい都市景観の形成等により、安全で快適な居住環境の確保と魅力ある都市空間の創造を図る。

2) 市街化進行地域及び新市街地の整備方針

(1) 市街化進行地域

遊休地や農地等が小規模な開発により宅地化され、スプロールの市街地が進行している地区においては、骨格となる都市計画道路の整備と併せて、区画道路や下水道、また公園等の生活基盤整備を促進して、良好な市街地形成に努める。

広島市の可部、川内、祇園、深川、河内地区をはじめとして大野町中央地区、廿日市市の廿日市駅北、上平良、海田町稲葉・三迫・東地区・熊野町出来庭地区など、公共施設の整備が立ち遅れたままスプロールの市街化が進行している地区、または、スプロールの市街化の進行が予想される地区については、土地区画整理事業や地区計画制度等の面的整備手法の導入により都市基盤の整備を図り、良好な市街地環境の形成を促進する。

なお、既に相当の宅地化が進み土地区画整理事業等の実施が困難な地区については、都市計画道路や公共下水道などの都市施設の整備を行うとともに地区計画制度等による総合的な市街地環境の改善を促進する。

(2) 新市街地

今後、新たに市街化を図る地区については、適切な土地利用計画の基に土地区画整理事業、宅地開発事業等の面的整備により、周辺未整備市街地等との一体的な公共施設整備を行い良好な市街地形成を図る。

また、既成市街地との一体性の確保を図るため、幹線道路の整備を促進するとともに、良好な市街地環境の形成また保全を図るため、地区計画制度、建築協定、緑化協定の活用を促進する。

3) 既成市街地の再開発の方針

(1) 広島市既成市街地の再開発方針

都市は市民の活動の場であり、都市内の各地区が各々ふさわしい機能と環境を備え、それらが有機的に結合することによってはじめて市民が安全で快適な生活を営める場となる。

現在、広島市では、商業・業務機能や交通がデルタ地域に集中する一点集中型の都市構造となっており、過度の集中に伴う都市機能の低下が懸念されている。このため、周辺地域において、商業・業務、居住、文化機能等適正な都市機能の形成により、市民生活の向上を図ることが求められている。

また、デルタ地域においては、都市基盤未整備、建物の老朽化、住工混在等による居住環境悪化の問題が発生し、人口減少がデルタ地域全体の普遍的傾向となっており、それが都市全体の活力の低下につながる恐れも大きい。

これら多くの問題に対処し、広島市全体の秩序ある発展を促すために、民間活力を適切に誘導しつつ既成市街地の再開発を今後積極的に進め、安全かつ快適で活気のある都市活動の展開の場、居住の場としての再生を図る。

①再開発の目標

広島市の既成市街地の再開発は、(ア) 多心型都市構造の実現、(イ) 安全で快適な居住環境の確保、(ウ) 魅力ある都市空間の創造の三つの目標に基づき進める。

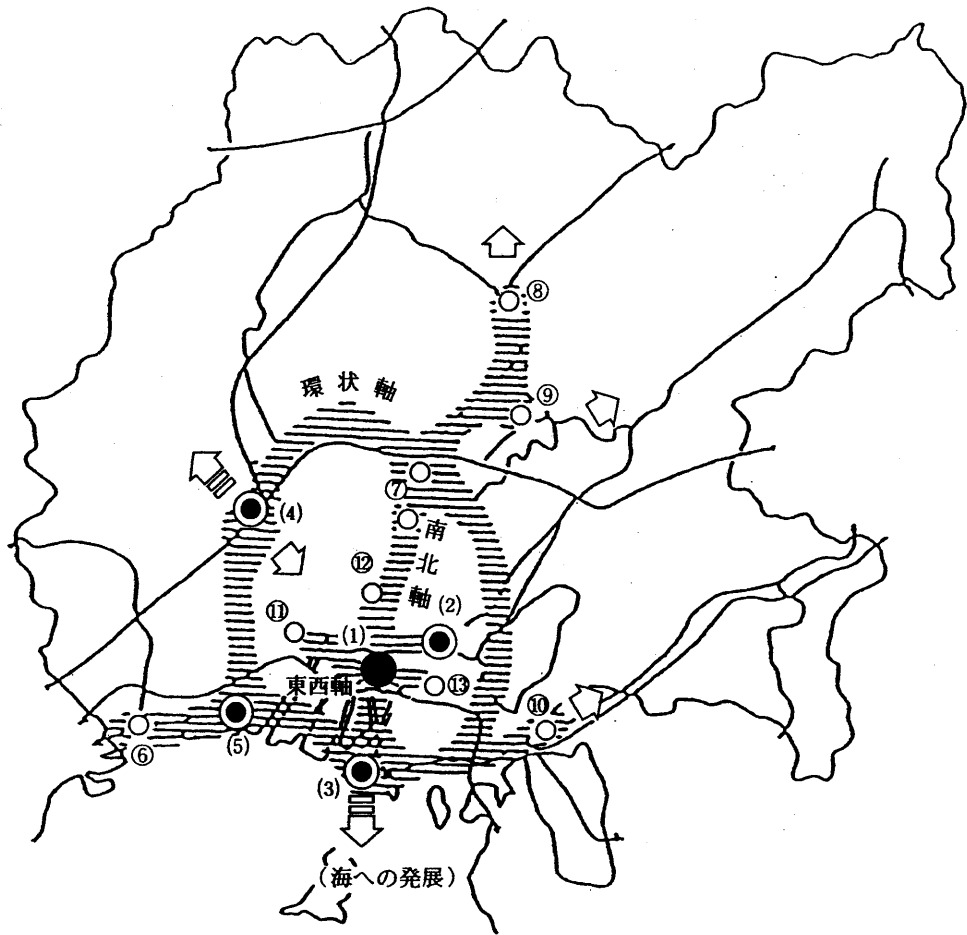
(ア) 多心型都市構造の実現

a) 多心型都市構造の基本的な考え方

都心への一点集中型の都市構造を是正し、都市全体の均衡ある発展を図るとともに、周辺地域のポテンシャルを有効に活用して、新たな戦略的都市づくりの展開を図るため、都心、広域拠点、地域拠点の三段階の拠点地区を設定し、各拠点の圏域に対応した都市機能の適正配置と地区特性を生かした都市空間の形成を行う。

また、都市の構造と都市の発展方向を明確にするために、都市軸を設定し、交通施設の整備と各軸の特性に応じた都市施設の整備、誘導を図る。

図-3 多心型都市づくりの方針図



都市軸の位置付け

- 東西軸：国際平和文化都市を象徴する軸
- 南北軸：海、山に向けて広島発展を導く軸
- 環状軸：新たな都市機能を集積する軸

拠点地区の位置付け

- (1) 都心地区
- ◎ 広域拠点 (2) 広島駅周辺地区 (3) 宇品・出島沖地区
- (4) 西風新都(西部丘陵都市) (5) 西部商工センター
- (6) 五日市地区 (7) 祇園・安古市地区 (8) 可部地区
- (9) 高陽地区 (10) 海田・船越地区 (11) 己斐地区
- (12) 横川地区 (13) 段原地区

b) 都心

都心は、広島市の市民生活や経済活動の中心であると同時に、広島都市圏、広域経済圏の中心であり、商業・業務、文化、交流等の都市機能や国際化、情報化に対応した都市機能の充実を図る。

このため、交通網の整備等により再開発のポテンシャルを高めるとともに、用途純化または計画的な複合化などの方向づけを明確にしつつ、敷地の共同化、地下空間も含めた土地の高度利用により、質の高い商業・業務地や都心居住の場を形成する。

具体的には、紙屋町、八丁堀、広島駅南口を都心商業核とし、相生通り、駅前通り、鯉城通り、白島通り、中央通り等に都心商業・業務機能の集積化を図る。

また、平和大通り沿道の土地の高度利用を促進し、都心機能の新たな展開を図る。

さらに、これらの周辺において、都心の経済、文化、交流、娯楽など多様な都市活動を展開するための商業地の形成を図るとともに、これらの外周に、都心の進展を促進するための商業・業務軸の形成と河川沿い街区の整備を図る。

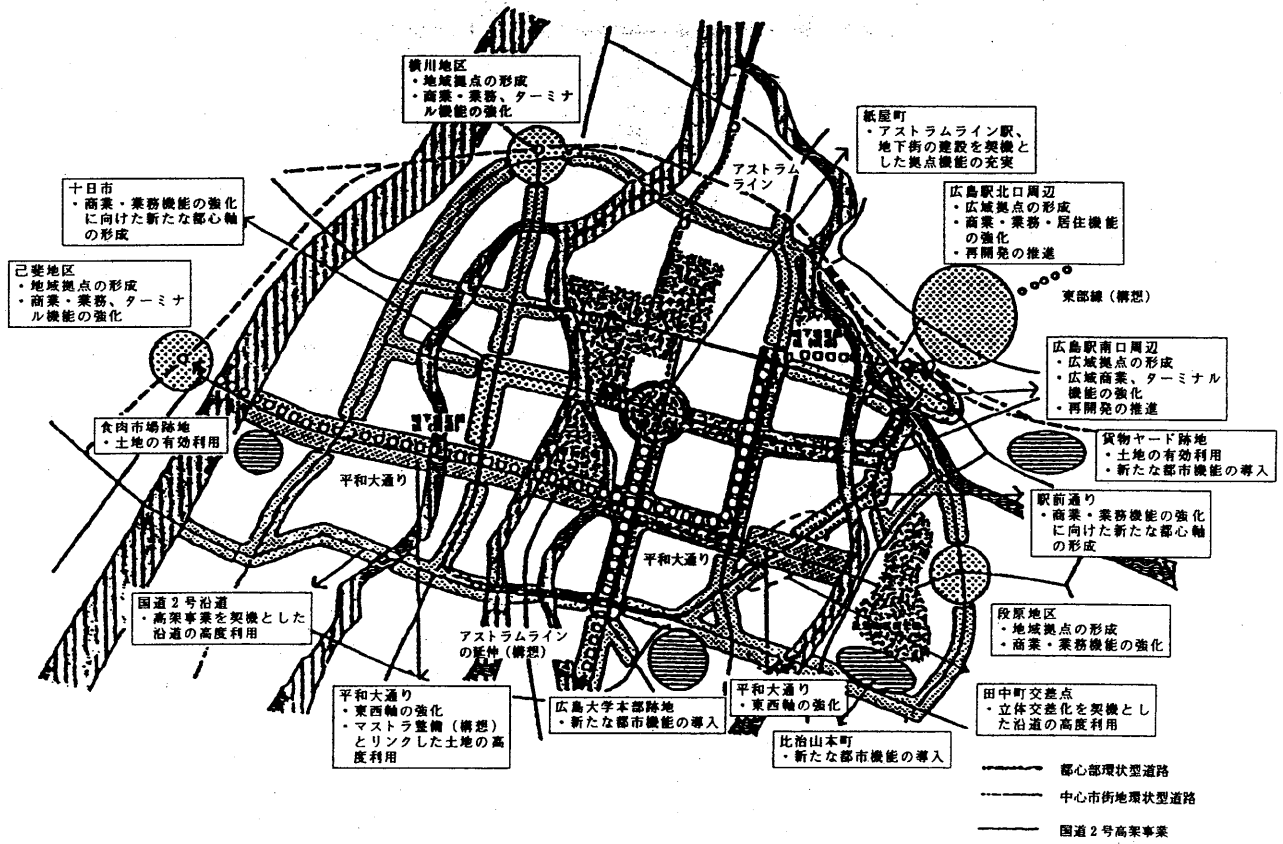
これらの商業・業務地の密度形成は、建築活動の動向や都市基盤施設の整備状況及び整備見通し等と整合した適正な密度計画に基づいて行う。

一方、都心へのアクセス及び都心内部での移動については、公共交通機関を主体として、効率的な移動と都心環境の悪化防止を図ることとし、都心の東西方向、南北方向及び西風新都と己斐地区とを結ぶ新規軌道系交通機関の整備について検討を進めるとともに、自動車によるアクセスに対応するための駐車場の整備と情報システムの充実を図る。

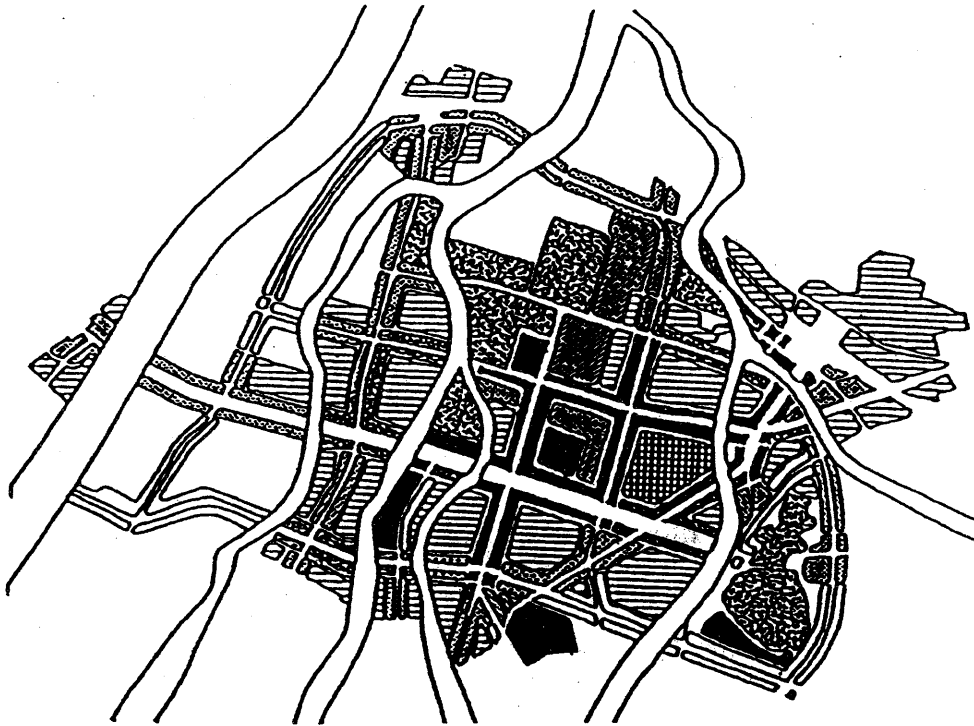
また、道路における歩行者空間の確保、河岸緑地の整備、建物敷地における公開性のある空地の創出などを進め、公共交通機関や文化施設、公園、商業核、地下街などとリンクした歩行者のネットワークの形成を図る。

図-4 都心計画（都心形成の方向）

- 1 商業・業務核の機能の充実
- 2 東西軸の強化
- 3 地域拠点の商業機能の強化
- 4 各拠点のネットワーク化（幹線道路沿道の高度利用）
- 5 交通体系とリンクした密度形成



図－5 商業・業務地の密度形成の方向



※都心軸の拡充・強化

都心部における商業業務機能を強化するために、広幅員の幹線道路沿道沿いに都心軸を拡充・強化する。

1) 成熟都心軸

都心商業・業務軸として土地の高度利用が実現している地区については、公共空間の整備、景気の向上等により、都心空間の魅力を高める。

2) 発展都心軸

成熟都心軸に連続して、現在の動向から土地の高度利用が進んでいる地区については、今後の増床を重点的に配分し、連続した都心軸の形成を図る。

3) 補完都心軸

成熟都心軸・発展都心軸に連続して、現在の動向及び将来の都市構造から一体の都心軸を形成すべき地区については、今後の増床を計画的に配分する。

4) 都心外郭軸

都心部の外郭に位置づけられる幹線道路（中心市街地環状型道路）沿いの土地の高度利用を促進し、都市構造の強化を図る。

5) 都心商業地

都心商業の集積する地区（本通り、並木通り）については、今度の増床分を連続した軸に沿って収容するとともに、魅力ある通りとしての整備を図る。

6) 都心商業補完地

地域拠点に位置づけられる己斐、横川、段原地区は、都心軸と一体的に商業・業務機能の集積を図る。

※都心ゾーンの個性化

都心部においては、商業・業務、娯楽、居住等の機能に特化したゾーンを形成し、各機能に応じた環境整備と個性化を図る。

	成熟都心軸
	発展都心軸 1
	発展都心軸 2
	補完都心軸 1
	補完都心軸 2
	都心外郭軸
	都心商業地
	都心補完商業地
	官公庁ゾーン
	娯楽ゾーン
	高次都心機能ゾーン
	商業・業務・居住ゾーン
	大規模オープンスペース

c) 広域拠点

広域拠点は、都心を補完しつつ先導的な高次都市機能の受皿としての新たな拠点づくりを図るもので、既成市街地では、広島駅周辺地区、宇品・出島沖地区及び西部商工センターにおいて、再開発の推進と併せて都市機能の強化を図る。

広島駅周辺地区は、広域交通条件を生かした高次商業・業務機能、文化・交流機能を基本とした広域拠点の形成を目指し、南口地区、西荒神地区の市街地再開発事業の促進、北口地区、東広島駅跡地などの低利用地の再開発の具体化と高次都市機能の充実を図るとともに、都心を通る東西方向の公共交通機関の広島駅及び東広島駅への導入を図る。

宇品・出島沖地区は、メッセ・コンベンション機能と国際港湾機能を軸とした拠点形成を目指し、「広島ポータルネッサンス21」計画に基づくメッセ・コンベンション機能、業務施設、港湾施設などの整備を進めるほか、住宅市街地総合整備事業による商業・業務施設と都市型住宅の複合市街地の形成を図る。また、広島南道路、都市計画道路鷹野橋宇品線の整備促進と新交通システムの延伸について検討を進める。

西部商工センターは、流通業務機能を軸とし、高次商業機能、文化・交流機能を備えた拠点形成を目指し、地区内未利用地の有効利用の促進、卸売団地の高度利用、複合的な業務市街地の形成を図るとともに、広島南道路の整備を促進する。

d) 地域拠点

地域拠点は、地域レベルの中心地として、市民生活に身近な都市機能の整備により、生活サービス機能の向上を図るもので、既成市街地では、己斐地区、横川地区、段原地区、五日市地区、祇園・安古市地区、可部地区、海田・船越地区及び向洋駅周辺地区において、再開発の推進と併せて、地区の特性を生かしつつ、商業・業務、文化等の都市機能を適正に確保する。

己斐地区、横川地区では、JR西広島駅及び横川駅においてターミナル機能と地域特性を生かした商業・業務、文化機能の充実・強化を図る。また、五日市地区、祇園・安古市地区、可部地区、海田・船越地区は、道路網の整備と商業・業務地の計画的集積化の誘導により、既存商業地とのネットワーク化を図る。

また、五日市駅北口、西広島駅東口、海田市駅南口は、市街地再開発事業等の面的整備を、祇園・安古市地区の新交通駅周辺地区は、土地区画整理事業等による基盤の改善を行うとともに、段原地区は、土地区画整理事業の促進に併せた計画的な商業・業務地の形成を図る。

さらに、祇園・安古市地区の新交通システム駅周辺、祇園新道沿道、可部地区の可部バイパス沿道などのまとまった未利用地、低利用地の有効活用を促進する。

e) 都市軸

広島駅周辺地区や段原地区から西広島駅に至る平和大通り、相生通り等を東西軸として位置づけ、公共交通機関の整備等と併せて、都心機能の整備や魅力ある都心空間の形成を図る。

宇品・出島沖地区から祇園・安古市地区を経て可部地区に至る都市計画道路鷹野橋宇品線、祇園新道等を南北軸に位置づけ、道路整備、公共交通機関の整備等と併せて、拠点形成を促進するとともに、幹線道路沿道の土地の高度利用を図る。

臨海部を東西に走る広島南道路、内陸部の都市計画道路中筋沼田線、中筋温品線、府中仁保道路等を環状軸として位置づけ、広島南道路を軸とした広域拠点の形成と沿道の土地の高度利用等による臨海部の再整備を促進するとともに、内陸部においては、丘陵地、インターチェンジ周辺などの計画的な開発を促進する。

(4) 安全で快適な居住環境の確保

a) 都市型居住空間の確保

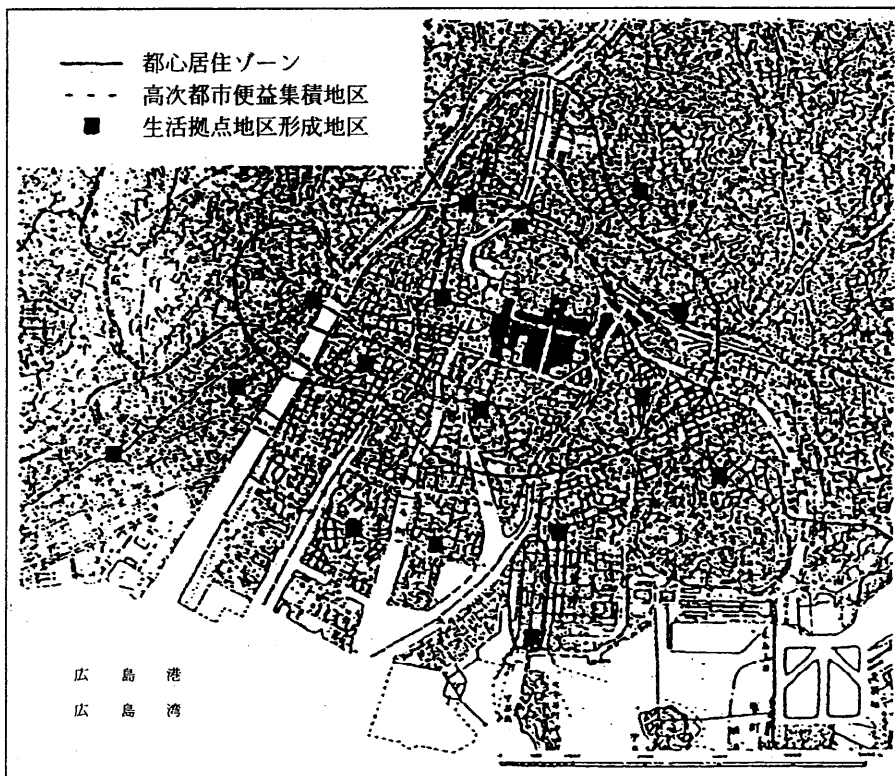
デルタ市街地では、公共施設の遊休化や活力の低下などにつながる人口減少や若い世帯の流出による高齢化が進みつつある。そのため、市街地の活力を維持・安定させるとともに、若い世帯など多様な世帯の定着を図る必要がある。

このため、都心住居地域地区計画制度、用途別容積型地区計画制度、リバーフロント住宅制度などの活用による密度の高い都市型住宅の誘導、都心周辺における住環境の整備などにより、人口の定着を図るとともに、住宅施策と連携して多様な居住者の定着を図る。

また、都心周辺においては、商業・業務機能と住宅との混在による住環境の悪化を防ぎつつ、非住宅の効率的な配置と良好な居住空間の確保を図るため、立体的な用途構成の誘導など適切な用途誘導を進める。

さらに、多心型都市構造の実現に向け、都市基盤が整備された拠点地区などにおいては、都市型住宅の誘導を図る。

図-6 都心型居住ゾーンの配置



b) 居住環境の整備

既成市街地においては、様々な居住環境上の問題を抱える地区が存在している。このため、これらの地区において居住環境の改善を図り、良好な市街地を形成する。

現在、段原地区においては居住環境の改善を目的として土地区画整理事業及び総合住環境整備事業が進められており、引き続き事業の推進を図る。

その他の地区についても、以下の方針で居住環境の改善を図る。

吉島・江波地区をはじめ既成市街地の周辺部に広範に広がる宅地基盤の未整備な地区については、土地区画整理事業等既存事業手法の活用あるいは、地区計画制度等規制誘導方策を基礎とした個別の公共施設整備等により、宅地基盤の整備を図る。

次に、宇品地区等、特に国道2号以南に多く存在する木造密集地区及び住宅水準の不良な地区については、不良住宅の立て替えを促進し、住宅水準を引き上げるとともに、住宅の共同化・不燃化・公共施設の整備による住環境全体の改善を図る。

また、国道2号以南の臨海工業地域や、中広・横川等にみられる住工混在地区については、居住環境上の問題は指摘されるが、これら混在地区のすべてが、用途純化によらなければ根本的に解消されないほど劣悪な居住環境下にあるとはいえない。むしろ一般的には安定して活力のある地域社会が形成されていることも多く、職住近接のメリットもある。

従って、これらの地区においては、工場の周辺環境の整備を行うとともに、工場移転跡地の有効利用を通じて地域環境の整備促進を図るなど、地区の実情に応じた手法によって住工混在から生じる問題の解消を図る。

なお、上記の居住環境上の問題を抱える地区は、単一の問題点を抱えるのみでなく、地区によっては重複した問題点を抱えるものもある。このため、各地区の特性に応じた適切な手法を用いて居住環境を改善し、良好な住宅地の形成を図る。

c) 防災性の向上

既成市街地の大半は、内水排除だけでなく防潮上大きな問題を抱える地区であるとともに、建築物の密集化・都市機能の集中等が進行しており、地震・火災等の発生により、甚大な被害をこうむる恐れがある。これらの災害に対処し、市民の生命・財産を保護するため防災性の向上を図り、安全な市街地を形成する。

水害については、既成市街地のうち国道2号以南の多く（近年の埋立てによる工業専用地域を除く）が、いわゆるゼロメートル地帯となっており、潜在的な水害の危険性はデルタ全体の課題として極めて大きい。このため、高潮に対して高潮堤防の整備、浸水に対しては公共下水道の整備を引き続き促進する。

次に、流入土砂の堆積、干拓・埋立てによって形成されたデルタ市街地は、軟弱地盤で、かつ地下水位が高いため、地震に極めて弱い地区である。

また、木造建築物の密集した地区では、地震発生時に同時多発する延焼火災が危惧されている。このため、大火・地震をはじめとする大規模な都市災害に対しては、建築物の耐震・不燃化の促進とあわせて“市街地の面的不燃化”と“防災空間の確保”といった観点からのアプローチが重要な課題となる。特に、“市街地の不燃化”という観点からは、市街地のすべてが不燃化されることが望ましいが、低層低密度専用住宅地あるいは建ぺい率の低い地区については、出火・延焼の危険性が低く、不燃化の必要性も低いと考えられることから、特にこれら以外の地区について不燃化を促進する。

このうち、1) 火災危険度が特に高い地区 2) 商業業務地、鉄道駅周辺など不特定多数の人が集中する地区 3) 都市の中核管理機能の集中する地区については耐火構造化を促進すべき地区、その他の地区を防火構造化を促進すべき地区とし、これに沿った適切な防火地域及び準防火地域の指定を行うことなどにより、市街地の不燃化を促進する。

“防災空間の確保”という観点からは、延焼遮断帯の確保、広域避難体系の整備を促進する。

既成市街地は延焼という観点からは河川で遮断され、かつ都市計画道路がおおむね500～1000 m間隔に配置されているため、今後とも都市計画道路の整備を促進し、延焼遮断帯の確保に努める。

(ウ) 魅力ある都市空間の創造

a) 美しい都市景観の形成

公共空間や建築物などの美観の向上、公開空地などの公的なオープンスペース、緑地空間の創出に努めるとともに、地区の特性に応じた地区景観の創造を図る。

このため、都心においては、地区計画制度を活用して、建築物の用途の誘導、壁面後退の誘導、意匠の制限等を積極的に行い、良好な景観形成、快適な歩行者空間の確保を図る。

また、その他の拠点地区においては、地区の自然・歴史などの資源を有効に活用し、個性的な景観形成を行うとともに、都市の発展方向を示す象徴的な空間である都市軸について、その性格に応じたシンボル性の高い景観形成を行う。

b) 広島の特性を生かした都市空間の形成

リバーフロントにおける景観の誘導徹底とともに、河川、河岸緑地などの公共施設整備を進め、美しい水の都の景観形成と市民や来訪者が楽しめる空間づくりを進める。

また、市民が利用する空間、アクセスともに不十分な広島湾の水辺について、今後の土地利用・機能転換の動向、開発プロジェクトや道路・公共交通機関の整備などの動向に対応しつつ、水辺にふさわしい土地利用への誘導を進める。

さらに、広島市の個性的な景観を形成する山麓部の斜面住宅地について、斜面地の景観形成と居住環境の整備、市街地と背後の山林との共生関係づくりに取り組む。

c) 新たな都心の魅力づくり

都心を広域的に人が集まり交わる場として充実させるため、イベントや交流の場所、機会の創出に取り組むほか、平和大通り沿道や袋町などで進みつつある交流・コミュニケーション等関連機能の立地動向を活かしたまちづくり、既存の歓楽街の再整備などを進めるとともに、都心内の安全で快適な歩行者ネットワークの形成に取り組む。

また、自然、高密度な都市活動及び都市居住が互いに共存した環境づくりを目指すとともに、都心活動の増大に伴い予想されるヒートアイランド現象や騒音・大気汚染など環境への負荷の増大に対処するため、再開発においては雨水等の再利用、屋上等の緑化施設や透水性舗装を行う。

② 一号市街地及び二号地区の整備

前述の三つの目標からみて何らかの再開発の必要性が指摘される地区を計画的に再開発が必要な市街地（都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定する市街地「一号市街地」）として設定（表-1）する。

また、一号市街地のうち、特に緊急に整備が必要で広域的波及効果が期待できる地区を特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（同法第2条の3第1項第2号に規定する地区「二号地区」）として設定する。

（表-2）

なお、一号市街地のうち、早急に再開発を行うことが望ましい地区を要整備地区、一号市街地の目標及び方針の実現を図る上で、効果が特に大きいと予想される地区を戦略的地区として位置づける。

表-1 一号市街地

地区名	1. 都心地区	2. 都心西部地区	3. 都心居住地区
面積	約405ha	約159ha	約198ha
再開築の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 中国・四国地方の中核として、商業・業務・文化・国際交流などの高次都市機能を集積し、魅力ある都市空間を備えた都心の形成を図る。 相生通り、平和大通りなどの幹線道路に沿って商業・業務機能を中心とした高密度な都心の骨格を形成する。このため、交通網整備などにより再開発ポテンシャルを向上させるとともに、敷地の共同化や土地の高度利用を促進する。 用途別容積型地区計画制度などの活用により、都市型住宅の立地を誘導するとともに、商業・業務施設との適切な複合化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都心地区を補完する商業・業務機能を誘導し、都市型住宅などと調和した複合市街地の形成を図る。 平和大通りなどの幹線道路沿いの土地の高度利用と商業・業務機能の誘導を図る。 優良建築物等整備事業制度や市街地住宅総合設計制度などの活用により、都市型住宅の立地を誘導するとともに、商業、業務施設と住宅との適切な複合化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 商業・業務機能と調和のとれた都心型居住ゾーンの形成を図る。 優良建築物等整備事業制度や市街地住宅総合設計制度などの活用により、都市型住宅の立地を誘導する。
主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 新規軌道系交通機関の整備（検討中） 都市計画道路の整備 （駅前吉島線一田中町交差点の立体化） （青崎草津線一西広島バイパスの延伸） （紙屋町地下歩道1・2号線） 公共駐車場の整備 地下街の建設、河岸緑地の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 新規軌道系交通機関の整備（検討中） 都市計画道路の整備 （青崎草津線一西広島バイパスの延伸） 河岸緑地の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 （鷹野橋宇品線） 河岸緑地の整備
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の沿道は、良好な市街地環境の形成を促進するとともに、良好な都市景観の形成を図る。特に平和大通りにおいては、シンボリックな都市景観の形成を図る。 総合設計制度などの活用により、公開空地・歩道状空地・フットパスを創出し、河岸緑地や地下道路の整備などによって、歩行者ネットワークの形成を図る。 河岸緑地の整備、川を意識した建築物の誘導などにより、魅力ある水辺空間の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 安全で快適な歩行者空間の形成を図る。 平和大通り沿道では、シンボリックな都市景観の形成を図る。 河岸緑地の整備、川を意識した建築物の誘導などにより、魅力ある水辺空間の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 安全で快適な歩行者空間の形成を図る。 河岸緑地の整備、川を意識した建築物の誘導などにより、魅力ある水辺空間の形成を図る。
その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> 市民交流・国際交流・市民文化創造のための場所、機会の拡充を図る。 再開発や都市施設整備においては、環境共生型の整備を推進する。 広島大学移転跡地の有効活用を図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 食肉市場移転跡地の有効利用を図る。 生活関連利便施設の集積立地等による生活拠点の形成を図る。
戦略的地区の名称	<ul style="list-style-type: none"> 紙屋町地区 大手町四丁目1番地区 金座街地区第6街区 平和大通り沿道地区 水の都モデル整備地区 	<ul style="list-style-type: none"> 平和大通り沿道地区 	
要整備地区の名称			
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位: ha)	① 都心地区 (約395ha)	② 都心西部地区 (約145ha)	

土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針

地区名	4. 広島駅周辺地区	5. 段原地区	6. 白島地区
面積	約170ha	約146ha	約41ha
再開策の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 「広域拠点」として、商業・業務等の高次都市機能の集積や導入を図るとともに、広島市の陸の玄関にふさわしいターミナル機能を整備し、魅力的な都市空間の形成を図る。 市街地の更新を促進し、土地の高度利用と商業・業務等の都市機能の導入を図る。 優良建築物等整備事業制度や市街地住宅総合設計制度などの活用により都市型住宅の立地を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> 「地域拠点」として、都心や広島駅に近接する立地条件を生かして商業・業務機能を誘導するとともに、地域の特性を生かして安全で良好な都心型居住ゾーンの形成を図る。 都市基盤施設の整備、老朽建築物の除却・更新により、地区の防災機能を強化し、災害に強い都市づくりを推進する。 中広字品線、比治山東雲線の沿道において、商業・業務機能等の集積を図るとともに、比治山芸術公園への近接性を生かした芸術文化機能の導入を促進する。 リバーフロント地区においては、商業施設や住宅などを適切に複合化し、魅力ある水辺空間の形成を図る。 街並み環境整備事業制度やリバーフロント地区地区計画制度などの活用により、都市型住宅の立地を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> 都心に近接した良好な住宅市街地の形成を図る。 優良建築物等整備事業制度や市街地住宅総合設計制度などの活用により、都市型住宅の立地を誘導する。 祇園新道沿道において、敷地の共同化などにより、適切な土地利用を促進する。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 新規軌道系交通機関の整備（検討中） 都市計画道路の整備（駅前大州線、段原屋線、東雲大州線） 駅前大橋の整備 高瀬対策の推進（京橋川、猿猴川） 河岸緑地の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備（中広字品線、比治山東雲線、新町上東雲線、東雲大州線、比治山屋線、新町上東雲線、上東雲日出線） 高瀬対策の推進（京橋川、猿猴川） 河岸緑地の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 河岸緑地の整備
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 広島駅周辺は、市街地再開発事業などにより魅力ある都市景観の形成を図る。 宅地基盤の未整備や木造老朽家屋の密集等、居住環境の不良な地区の環境改善を図る。 河岸緑地の整備、川を意欲した建築物の誘導などにより、魅力ある水辺空間の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業及び密集住宅市街地整備促進事業により、宅地基盤の整備、老朽木造建築物の更新を図る。 河岸緑地の整備、川を意欲した建築物の誘導などにより、魅力ある水辺空間の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在の比較的落ち着きのある居住環境の維持向上を図る。 河岸緑地の整備、川を意欲した建築物の誘導などにより、魅力ある水辺空間の形成を図る。
その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> 東広島駅貨物ヤード跡地の有効活用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 南区役所周辺の国公有地の有効活用を図る。 生活関連利便施設の集中立地等による生活拠点の形成を図る。 都市基盤施設の整備、耐火建築物等への建替の促進等により、地区の防災機能を高める。 	<ul style="list-style-type: none"> 生活関連利便施設の集中立地等による生活拠点の形成を図る。
戦略的地区の名称	<ul style="list-style-type: none"> 広島駅南口再開発事業地区 西荒神再開発事業地区 水の都モデル整備地区 	<ul style="list-style-type: none"> 防災再開発促進地区 密集住宅市街地整備促進事業地区 街並み環境整備事業地区 	
要整備地区の名称	<ul style="list-style-type: none"> 西雲屋地区 		
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位:ha)	<ul style="list-style-type: none"> ③ 広島駅南口地区 (約43ha) ④ 広島駅北口地区 (約71ha) ⑤ 東広島駅周辺地区 (約26ha) 	<ul style="list-style-type: none"> ⑧ 段原地区 (約75ha) ⑨ 南区役所周辺地区 (約15ha) 	

地区名	7. 字品・出島地区	8. 皆実地区	9. 吉島地区
面積	約 279 ha	約 108 ha	約 160 ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 出島地区と一体に、「広域拠点」として商業・業務・文化・国際交流等の高次都市機能を導入し、安全で良好な住宅市街地の形成を図る。 鷹野橋字品線沿道（内港埋立地を含む）において、低利用地の計画的な更新等により、商業・業務施設と適切に複合した住宅地を形成する。 広島南道路の沿道を中心に、商業施設や文化・レクリエーション施設の立地を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> 都心に近接した安全で良好な住宅市街地の形成を図る。 中低層住宅を中心とした落ち着いた住宅市街地の形成を図る。 幹線道路の整備に連動して、沿道街区の敷地の共同化や土地の高度利用を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 安全で良好な住宅市街地の形成を図る。
適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 鷹野橋字品線、字品海岸線、松川字品線、中広字品線、広島南道路 新規軌道系交通機関の整備（検討中） 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備（中広字品線、霞庚午線） 	<ul style="list-style-type: none"> 河岸緑地の整備
主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 鷹野橋字品線、字品海岸線、松川字品線、中広字品線、広島南道路 新規軌道系交通機関の整備（検討中） 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備（中広字品線、霞庚午線） 	<ul style="list-style-type: none"> 河岸緑地の整備
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 木造共同住宅などの建て替え促進などによる木造老朽住宅密集地区を解消し、住環境の改善を図る。 字品西地区の計画的な更新を図る中で、オープンスペースや緑地空間、快適な歩行者空間などを整備する。 海の玄関にふさわしい景観形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 木造共同住宅の建て替え促進等による住宅水準の向上を図る。 生活道路・公園等の整備を進め、宅地基盤の改善と住宅地としての環境改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 木造共同住宅の建て替え促進等による住宅水準の向上を図る。 生活道路・公園等、宅地基盤の整備を図る。 住居地域内工場跡地への住宅誘導等により、住工混在から生じる問題の解消を図る。 河岸緑地の整備、川を意識した建築物の誘導などにより、魅力ある水辺空間の形成を図る。
その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> 生活利便施設の集中立地等による生活拠点の形成を図る。 		
戦略的地区の名称			
要整備地区の名称	<ul style="list-style-type: none"> 字品御幸地区 	<ul style="list-style-type: none"> 皆実・翠地区 	<ul style="list-style-type: none"> 吉島地区
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位: ha)	⑩ 字品地区(約73ha)		

表-1 一号市街地

地区名	10. 江波地区	11. 己斐地区	12. 古江・草津地区
面積	約184 ha	約87 ha	約123 ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 安全で良好な住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節点という立地条件を生かした「地域拠点」の形成と、安全で良好な住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区の環境特性を生かし、落ち着きのある安全で良好な住宅市街地の形成を図る。
適切な用途及び密度の確保、 その他の適切な土地利用の実 現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 中低層を中心とした落ち着きのある住宅市街地の形成を図るため、宅地基盤の改善や木造賃貸住宅の良好な建て替え等を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅南側の市街地は、「地域拠点」の中心地として市街地再開発事業等のまもった再開発と商業・業務・文化等の都市機能の集積と都市型住宅を導入し、土地の高度利用を図る。 駅北側の市街地は、居住環境の改善を図り、中低層住宅を中心とした市街地を形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> 中低層住宅を中心とした住宅市街地を形成する。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (横川江波線) 	<ul style="list-style-type: none"> 新規軌道系交通機関の整備(検討中) 	<ul style="list-style-type: none"> 国道2号へ接続する地区内幹線道路網を確立する。
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 木造共同住宅や木造住宅街集街区での住宅の良好な建て替えを促進し、住環境の改善を図る。 生活道路・公園等の宅地基盤の整備を進める。 住居地域内工事跡地への住宅誘導等により住居混在から生じる問題の解消を図る。 河岸緑地の整備、川を意識した建築物の誘導などにより、魅力ある水辺空間の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅北側の市街地では、老朽住宅の建て替え、不燃化を促進するとともに総合的な宅地基盤整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 生活道路、公園等の宅地基盤の整備を進め、住宅地としての環境改善を図る。 草津地区では、木造住宅の密集街区の改善を図る。
その他の時に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> 生活関連利便施設の集中立地により生活拠点の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 国鉄清算事業団用地の有効活用を図る。 生活関連利便施設の集中立地により生活拠点の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 生活関連利便施設の集中立地により生活拠点の形成を図る。
戦略的地区の名称			
要整備地区の名称	<ul style="list-style-type: none"> 江波地区 江波栄地区 		<ul style="list-style-type: none"> 草津地区
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位: ha)		⑦ 西広島駅南地区(約15ha)	

地区名	13. 中広地区	14. 横川・三篠地区	15. 牛田地区
面積	約 85 ha	約 182 ha	約 161 ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 各種用途の建物が調和した健全な市街地の形成を図る。 商業・業務施設あるいは公営発生のない工場と都市型住宅の共存した市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節点という立地条件を生かした「地域拠点」の形成と、安全で良好な住宅市街地の形成を図る。 横川駅南口はもとまた再開発を促進し、商業地として高度利用を図るとともに、都市方面と結ぶ幹線道路沿道において業務機能を主体とした高度利用を促進する。 旧国道沿いの商店街の交通環境の整備や計画的な施設更新などによって、魅力ある商店街づくりを進める。 基盤整備済みの住居系地域については、都市型住宅の立地を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 嵩まれた自然環境を生かし、都市周辺部における、安全で良好な住宅市街地の形成を図る。 幹線道路沿いでは、商業・業務施設またはこれらと住宅との複合した施設を中心とした土地の高度利用を促進する。 幹線道路沿い以外の地区では、中低層住宅を中心とした住宅市街地の形成を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (広島西部丘陵線) 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (常盤橋大芝線) 河岸緑地の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (常盤橋大芝線) 牛田総合公園 (仮称) の整備
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 地区の実情にあった住工共存形態の実現により住工混在から生じる問題の解消を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 住工混在の問題を抱える地区については、地区の実情にあった住工共存形態の実現により問題の解消を図る。 河岸緑地の整備、川を意識した建築物の誘導などにより、魅力ある水辺空間の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 生活道路・公園等の宅地基盤を改善することともに、現在の良好な住宅水準及び落ち着きのある住環境の維持・向上を図る。 祇園新道沿道では、「南北軸」にふさわしい都市景観の形成を図る。
その他の特に必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> 生活関連利便施設の集中立地により生活拠点の形成を図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 生活関連利便施設の集中立地により生活拠点の形成を図る。
戦略的地区の名称			
要整備地区の名称			
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位: ha)		㊦ 横川駅地区 (約42ha)	

地区名	16. 尾長地区	17. 大州地区	18. 青崎地区
面積	約140 ha	約101 ha	約93 ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> ・広島駅に近接する利便性を生かした、安全で良好な住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工業と住居等の共存した市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・安全で良好な住宅市街地の形成を図る。
適切な用途及び密度の確保、 その他の適切な土地利用の実 現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・中低層住宅を中心とした住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住工混在から生じる問題を解消しつつ、住宅と工場の共存を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中低層住宅を中心とした住宅市街地の形成を図る。 ・連続立体交差事業に関連して面的な基盤整備を行う区域では、地区の環境に適合した施設の立地を進める。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備（府中仁保道路、矢賀間所線） 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備（府中仁保道路、矢賀大州線、駅前大州線） 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備（青崎池尻線、青崎草津線） ・連続立体交差事業及び周辺の面的な基盤整備の推進
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・狭小住宅の改善と住宅水準の向上を図る。 ・生活道路・公園等の宅地基盤の改善を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・木造共同住宅の建て替えを促進し、住宅水準の向上を図る。 ・地区の実情にあった住工共存形態の実現により住工混在地区から生じる問題の解消を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・生活道路の改善を進める。 ・特に、J R山陽本線周辺では連続立体交差事業に関連する面整備に運動して行う。 ・木造共同住宅や木造老朽住宅の建て替えを促進し、住宅水準の向上を図る。
その他の特に必要な事項			
戦略的地区の名称		水の都モデル整備地区	
要整備地区の名称			青崎地区
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位: ha)			

地区名	19. 東雲・仁保地区	20. 黄金山周辺地区	21. 戸坂地区
面積	約 99 ha	約 235 ha	約 79 ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 安全で良好な住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 恵まれた自然環境を生かし、安全で良好な住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 安全で良好な住宅市街地の形成を図る。
適切な用途及び密度の確保、 その他の適切な土地利用の実 現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 一部地区に見られる住工混在から生じる問題を解消しつつ、中低層住宅を中心とした住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅を中心としたおちつきのある住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 中低層住宅を主体とした住宅市街地の形成を図る。 地区内道路網やオープンスペースの整備などを進め、既存の商業集積等を生かした良好な市街地を形成する。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路等の整備 (比治山東雲線) 高潮対策の推進(猿猴川) 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (旭町広島港線、電良牛線) 	<ul style="list-style-type: none"> 一般県道府中祇園線の改良
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 木造共同住宅の良好な建て替えを誘導する。 地区の実情にあった住工共存形態の実現を図り住宅地の環境改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 旧漁港集落の雰囲気を生かしつつ、生活道路・公園等の宅地基盤の整備を進め、住宅地としての環境改善を図る。 旭町、大河町などでは、木造住宅の密集地区の改善、木造共同住宅の良好な建て替えを促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 生活道路・公園等、宅地基盤の整備を進める。
その他の特に必要な事項			
戦略的地区の名称			
要整備地区の名称		旭地区	
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位: ha)			

地区名	22. 商工センター地区	23. 祇園地区	24. 古市・中筋・緑井地区
面積	約106ha	約307ha	約290ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 広域的な交通結節点という立地条件を生かし、卸売や情報関連などの業務機能を中心に、「広域拠点」の形成を図る。 流通業務団地においては、卸売など都市計画の目的に沿った施設の集約を進めるほか、未利用地等を生かし、広域拠点にふさわしい先端的な業務機能施設等の立地を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> 軌道系交通機関の駅を中心として、商業・業務等の都市機能を集積し、住宅と適切に複合した良好な市街地の形成を図る。 国道54号、祇園新道沿道の土地の高度利用を促進する。また、JR可部線やアストラムラインの駅周辺においては、都市型住宅や商業など生活関連施設の立地を促進する。 幹線道路の沿道以外では、中低層住宅を中心とした良好な住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 広域的な交通結節点という立地条件を生かし、商業・業務・文化等の都市機能が集積した「地域拠点」を形成するとともに、生活関連施設を配した住宅市街地との調和を図る。 緑井地区の商店街周辺では、敷地の共同化などによる再整備と機能更新を促進する。 山陽自動車道広島IC周辺においては、交通条件を生かした良好な拠点開発を誘導する。 JR可部線古市橋駅から安佐南区民文化センターに至る地区では、近隣性の生活サービス機能の充実を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針			
主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (長束八木線、西原山本線) 旧安川緑道の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (長束八木線、川の内線、東野北下安線) 旧安川緑道の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (長束八木線、川の内線、東野北下安線) 旧安川緑道の整備
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 公園・緑地や流通業務団地のオープンスペースなどを、緑豊かな潤いの空間として維持する。 	<ul style="list-style-type: none"> ミニ開発などの住環境の悪化がみられる地区では、建物の良好な建て替えを誘導する。 生活道路・公園等、宅地基盤の整備を進める。 旧安川緑道をはじめとし、地区内の水路網などを生かしたうらおいのある空間整備を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ミニ開発など、住環境の悪化が見られる地区では、建物の良好な建て替えを誘導する。 生活道路・公園等、宅地基盤の整備を進める。 古川沿いでは親水性の確保や遊歩道の整備などを行い、アメニティの高い空間を創出する。
その他の特に必要な事項			
戦略的地区の名称			
要整備地区の名称			・中筋地区
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位:ha)			① 緑井地区(約31ha)

地区名	25. 可部地区	26. 船越地区	27. 矢野地区
面積	約135ha	約146ha	約80ha
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 交通条件と既存の都市機能集積、恵まれた自然環境を生かした、都市圏北部の「地域拠点」の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する梅田市駅周辺と一体となって、商業・業務・文化等の都市機能の集積を図るとともに都市圏東部の「地域拠点」を形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> 古くから地域の生活中心地であり、個性的な環境を生かした良好な住宅市街地の形成を図る。
適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 国道54号の沿道およびJR可部駅周辺の商業・業務機能の充実を図る。 可部バイパス沿道においては、商業機能などの施設の立地を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 安芸区役所周辺の土地の高度利用と商業・業務等の都市機能の誘導を行うとともに、梅田市駅周辺との一体的な市街地形成を図る。 鳳道広島梅田線以南の地区については、住工混在から生じる問題を解消しつつ、住宅と工場の共存を図る。 JR山陽本線以北の地区は、落ち着きのある中低層住宅を中心とした住宅市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> JR矢野駅周辺においては、商業等の生活関連施設の立地を促進する。 住居系地域では、中低層住宅を中心とした住宅市街地の形成を図る。
土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (八木大林線、高陽可部線) 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (山の手線、花都川線) 広島市東部地区連続立体交差事業の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 (矢野坂線) 矢野駅における公共駐輪場の整備
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 旧石州街道の街なみを生かした個性的な商業地を整備する。 交通結節点である可部駅周辺の快適な歩行者空間を整備する。 	<ul style="list-style-type: none"> 生活道路・公園等、宅地基盤の整備を進める。 住工混在の問題を抱える地区については、地区の事情にあった住工共存形態の実現により、問題の解消を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区の歴史的な雰囲気に対応しつつ、木造老朽住宅の建て替えや木造密集地区の改善を誘導する。 生活道路・公園等、宅地基盤の整備を進める。
その他の特に必要な事項			
戦略的地区の名称			
要整備地区の名称		<ul style="list-style-type: none"> 船越地区 	<ul style="list-style-type: none"> 矢野西地区
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位:ha)	<ul style="list-style-type: none"> ㊸ 可部地区(約6ha) 	<ul style="list-style-type: none"> ㊹ 安芸区役所周辺地区(約14ha) 	

地区名		28. 五日市地区	
面積		約132 ha	
再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新 都市環境の向上等に係る目標		<ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務・文化等の都市機能を集積し、都市圏西部の「地域拠点」の形成を図る。 	
	<p>適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項</p> <p>土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・五日市駅北口地区は、商業系を中心とした土地の高度利用を促進する。 ・中央線沿道は、既存の商業機能の充実を図る。 ・佐伯区役所周辺では、業務系を中心とした市街地の形成を図る。 	
主要な都市施設の整備に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備 (吉見倉重線、寿老地中地線、未新開佐方線) 	
都市の環境・景観等の維持及び改善に関する事項		<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の集積地区では、地区ごとの特性に応じた個性的な景観形成を行う。 	
その他の特に必要な事項			
戦略的地区の名称			
要整備地区の名称			
2号地区の名称、面積 ()内は面積 (単位: ha)	⑩ 五日市地区(約59ha)		

表-2 二号地区

地区名		1 都心地区
面積		約395ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 中国・四国地方の中核として、商業・業務・文化・国際交流等の高次都市機能を集積し、魅力ある都心の形成を図るとともに、都市型住宅の導入を図る。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 相生通り、鯉城通り、平和大通り、中央通り等の幹線道路沿いの都心軸においては、商業・業務施設などを中心とした土地の高度利用を促進し、都心の骨格を形成する。また、都心軸によって囲まれた地区においては、商業・業務・娯楽・居住等の機能に特化したゾーンを形成し、各機能に応じた環境整備と個性化を図る。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業制度、総合設計制度等を活用して、敷地の共同化と土地の高度利用を促進する。また、用途別容積型地区計画制度などの活用により、都市型住宅の立地を誘導する。 幹線道路の沿道、リバーフロント地区などでは地区の特性にふさわしい建築物の誘導などにより、魅力ある都市空間の形成を図る。 建て替え等に併せた建築物の不燃化・耐火構造化を促進することにより、都心部における防災性能の向上を図る。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 公共及び民間の駐車場・駐輪場整備 新規軌道系交通機関の整備（検討中） 高潮対策の推進（猿猴川） 河岸緑地の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 優良建築物等整備事業制度や総合設計制度などの効果的活用を図り、市街地再開発事業をはじめ民間の優良な再開発を誘導・支援するための技術的な援助を行う。 新規軌道系交通機関整備に連動した駅周辺地区の再開発の検討
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 紙屋町地下街の整備及び周辺建築物と地下駅・地下街との接続整備 金座街地区第6街区市街地再開発事業 駅前吉島線の整備（駅前大橋、田中町立体交差の整備） 青崎草津線の整備（西広島バイパスの延伸）
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業（大手町四丁目1番地区、金座街地区第6街区）
	チ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 新規軌道系交通機関整備に連動した地下利用の検討 平和大通りの将来構想の検討 広島大学移転後の跡地活用の具体化
2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）		<ul style="list-style-type: none"> 紙屋町地区 金座街地区第6街区 大手町四丁目1番地区 水の都モデル整備地区 平和大通り沿道地区

地区名	2 都心西部地区	
面積	約145ha	
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 都心地区を補完する商業・業務機能を誘導し、都市型住宅などと調和した複合市街地の形成を図る。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 相生通り、寺町通り、平和大通り等の幹線道路沿道の土地の高度利用と商業・業務機能の誘導を図る。 幹線道路沿道以外地区では、商業・業務施設と都市型住宅が適切に複合した土地の高度利用を促進する。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業制度、市街地住宅総合設計制度等を活用して、敷地の共同化と土地の高度利用を促進するとともに、都市型住宅の立地を誘導する。 平和大通り沿道の建築物の誘導により、シンボリックな都市景観を形成する。 リバーフロント地区では、川を意識した建築物の誘導を行い、魅力ある水辺空間を形成する。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 新規軌道系交通機関の整備（検討中） 河岸緑地の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 優良建築物等整備事業制度や総合設計制度などの効果的活用を図り、市街地再開発をはじめ民間の優良な再開発を誘導・支援するための技術的援助を行う。 新規軌道系交通機関整備に連動した駅周辺地区の再開発の検討
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 青崎草津線の整備（西広島バイパスの延伸）
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
	チ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 新規軌道系交通機関整備に連動した地下利用の検討 平和大通りの将来構想の検討
2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）	<ul style="list-style-type: none"> 平和大通りの沿道地区 	

地区名		3 広島駅南口地区
面積		約43ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 「広域拠点」として商業機能を中心とした高次都市機能を集積し、土地の高度利用を図るとともに、陸の玄関にふさわしい都市空間を備えた市街地の形成を図る。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 商業機能や都市型住宅などの複合的な機能を備えた高密度な市街地を形成する。 リバーフロント地区では都市型住宅等による土地の高度利用を図る。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 広島駅南口A・Bブロック、西荒神地区の市街地再開発事業を推進する。 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業制度、市街地住宅総合設計制度を利用して、敷地の共同化と土地の高度利用を促進するとともに、都市型住宅の立地を誘導する。 水の都モデル整備地区では水辺にふさわしい建築形態を誘導する。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 新規軌道系交通機関の整備（検討中） 河岸緑地の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 広島駅南口周辺地区（Aブロック、Bブロック）や西荒神地区の市街地再開発事業に対する技術的な支援を行う。 優良建築物等整備事業制度や総合設計制度などの効果的活用を図り、市街地再開発事業をはじめ民間の優良な再開発の誘導・支援のための技術的援助を行う。
	ベ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 広島駅南口周辺地区市街地再開発事業（Aブロック、Bブロック） 西荒神地区市街地再開発事業 駅前大橋の整備（駅前吉島線） 駅前大州線の整備
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 東部線
	チ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 新規軌道系交通機関整備に連動した地下利用の検討
	2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）	

地区名		4 広島駅北口地区
面積		約71ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 「広域拠点」として業務機能を主体とした高次都市機能を集積し、土地の高度利用を図るとともに、陸の玄関にふさわしい都市空間を備えた市街地の形成を図る。恵まれた交通条件を生かした都市型住宅地の形成を図る。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 商業機能や都市型住宅などの複合的な機能を備えた高密度な市街地を形成する。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化した市営住宅の再開発などにあわせて建築物の不燃化、耐火構造化による防災性能を向上し、良好な住環境を確保するとともに、商業・業務施設等を整備する。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 「広島駅北口地区整備基本構想」に基づいて業務系市街地整備を推進する。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 若草市営住宅の再整備 JR用地の再開発
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 東部線
	チ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 「広島駅北口地区整備基本計画」を検討中
	2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）	

地区名		5 東広島駅周辺地区
面積		約26ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 東広島駅貨物ヤード跡地の有効活用によって、高次の都市機能を備えた新たな拠点地区の形成を図る。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 現在の低利用地の基盤整備を行い、新たな都市機能施設とこれに関連する商業・業務施設などの導入を図る。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 新たな都市機能施設とこれに関連する商業・業務施設のほか、周辺地域に不足している公共公益施設を導入する。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路、公園等の整備 駐車場、公共公益施設の整備 新規軌道系交通機関の整備（検討中）
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 基盤整備は公共サイドが中心となって行い、その後の建築物等の整備については民間事業の計画的な誘導を図る。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 東雲大州線、段原蟹屋線の整備
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
	チ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 「東広島駅跡地地区開発整備計画」を検討中
	2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）	

地区名		6 横川地区
面積		約42ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節点という立地条件を生かした「地域拠点」として都心補完商業・業務地の形成を図る。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 横川駅に隣接する地区及び幹線道路沿道地区については商業・業務機能を主体とした土地の高度利用を図る。 そのほかの地区については、業務及び都心型居住機能などが適切に複合した市街地を形成する。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 既存商店街や低利用地等において優良建築物等整備事業制度、総合設計制度等を活用して、敷地の共同化と土地の高度利用を促進するとともに、都市型住宅の導入を図る。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の整備 河岸緑地の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 優良建築物等整備事業制度や総合設計制度などの効果的活用を図り、市街地再開発事業をはじめ民間の優良な再開発を誘導・支援するための技術的援助を行う。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 横川駅西側の南北の連絡道路
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
	チ その他の特記すべき事項	
2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）		

地区名		7 西広島駅南地区
面積		約15ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節点という立地条件を生かした「地域拠点」として、魅力ある商業・業務市街地の形成を図る。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 西広島駅に隣接する地区や幹線道路沿道地区については商業・業務施設を主体とした土地の高度利用を図る。 そのほかの地区については、既存商店街での良好な建て替えによる商業地整備や業務及び都心型居住機能などが適切に複合した市街地の形成を図る。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業制度、市街地住宅総合設計制度等を活用して、敷地の共同化と土地の高度利用を図る。 リバーフロント地区では都市型住宅の供給と水辺にふさわしい建築形態を誘導する。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 新規軌道系交通機関の整備（検討中） 駐車場の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 優良建築物等整備事業制度や総合設計制度などの効果的活用を図り、「西広島駅周辺地区整備基本構想」に基づく地元のまちづくりを支援するための技術的な援助を行う。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
	チ その他の特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 国鉄清算事業団用地の地区整備への有効活用 鉄道南北を連絡する自由通路等の整備
2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）		

地区名		8 段原地区
面積		約75ha
整備 又は 開発 の方 針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ デルタ東部の地域拠点として、また東西軸である平和大通り東端の拠点地区として、魅力ある商業・業務市街地の形成を図る。 ・ 地区の特性を生かして、良好な住環境の都市型住宅地の形成を図る。 ・ 都市基盤施設の整備、老朽建築物の除却・更新により、地区の防災機能を強化し、災害に強い都市づくりを推進する。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路沿道については商業・業務施設と都市型住宅の複合的な高度利用を図る。 ・ 幹線道路沿道以外の地区は良好な都市型住宅地の形成を図る。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段原西部地区については仮換地指定と区画道路等整備の進行にあわせて、段原商業業務地区地区計画や都心住居地域地区計画にそった商業業務施設、都市型住宅への良好な建て替えを誘導する。 ・ 段原東部地区についても土地区画整理事業を実施し、建築物の良好な更新を誘導する。 ・ リバーフロント地区では賑わい空間の創出と土地の健全かつ合理的な高度利用を図るとともに水辺にふさわしい建築形態を誘導する。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業によって都市計画道路中広字品線、比治山東雲線、段原蟹屋線、東雲大州線、比治山蟹屋線、新町上東雲線、上東雲日出線、区画道路、都市公園等を一体的に整備する。 ・ 高潮対策の推進（猿猴川） ・ 河岸緑地の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段原東部地区については、市が土地区画整理事業を施行する。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段原東部土地区画整理事業 ・ 密集住宅市街地整備促進事業 ・ 街並み環境整備事業
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東部河岸緑地
	チ その他の特記すべき事項	
2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）		<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災再開発促進地区 ・ 密集住宅市街地整備促進事業地区 ・ 街並み環境整備事業地区

地区名		9 南区役所周辺地区
面積		約15ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ メッセ・コンベンション機能や文化機能などを備えた個性的な業務・文化系市街地の形成を図る。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国公有地の高度利用による有効活用を図る中で、メッセ・コンベンション機能やこれに関連する業務機能、文化機能などの導入を計画する。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国公有地における低利用施設の建て替えなどを計画的に進める。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備基本構想に基づき、公共サイドが主体となって再開発を推進する。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広島県産業会館の再整備 ・ 業務・文化施設などの整備
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
	チ その他の特記すべき事項	
	2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）	

地区名		10 宇品地区
面積		約74ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 港湾機能の再整備や幹線道路の整備にあわせ、海の玄関にふさわしい商業・業務などの都市機能の充実や更新と都市型住宅地の形成を図るとともに、出島地区と一体に「広域拠点」を形成する。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 鷹野橋宇品線の沿道地区については、商業・業務複合型の中高層住宅地からなる比較的高密度な市街地の形成を図る。 広島南道路沿道地区については、商業・文化機能などを導入し土地の高度利用を図る。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 鷹野橋宇品線の沿道地区においては、中高層建築物を配置するとともに、壁面線の後退や景観誘導を積極的に行い、海の玄関にふさわしい都市環境づくりを行う。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 「宇品地区再開発基本計画」及び「宇品西地区まちづくり計画」に基づいて、市と地元関係者などが連携して整備を進める。 民間の都市型住宅整備に対して住宅市街地総合整備事業による補助制度を活用する。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 広島南道路、鷹野橋宇品線、宇品海岸線の整備 住宅市街地総合整備事業
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 広島南道路の延伸
	チ その他の特記すべき事項	
2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）		

地区名		11 緑井地区
面積		約31ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 既存の商店街の再整備と新たな開発によって、恵まれた交通条件を生かした広域性のある商業系の拠点地区を形成する。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 商業系施設を中心に、娯楽、文化などの機能を備えた比較的密度の高い土地利用の実現を図る。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 既存の商店街については、優良建築物等整備事業制度、市街地住宅総合設計制度などを活用して、既存建築物の共同化等による再整備と機能の更新を誘導する。 既存の商店街に隣接する市街地における民間の大規模な商業系開発について、既存の商店街との一体的な商業地形成や適切な交通基盤の確保などに留意しつつ、計画的な実現を図る。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 古川土地区画整理事業による都市計画道路横川八木線、一級河川古川等の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 既存の商店街のまちづくり活動に対する技術上の支援を行う。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 古川土地区画整理事業（都市計画道路横川八木線、一級河川古川等の整備）
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
	チ その他の特記すべき事項	
	2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）	

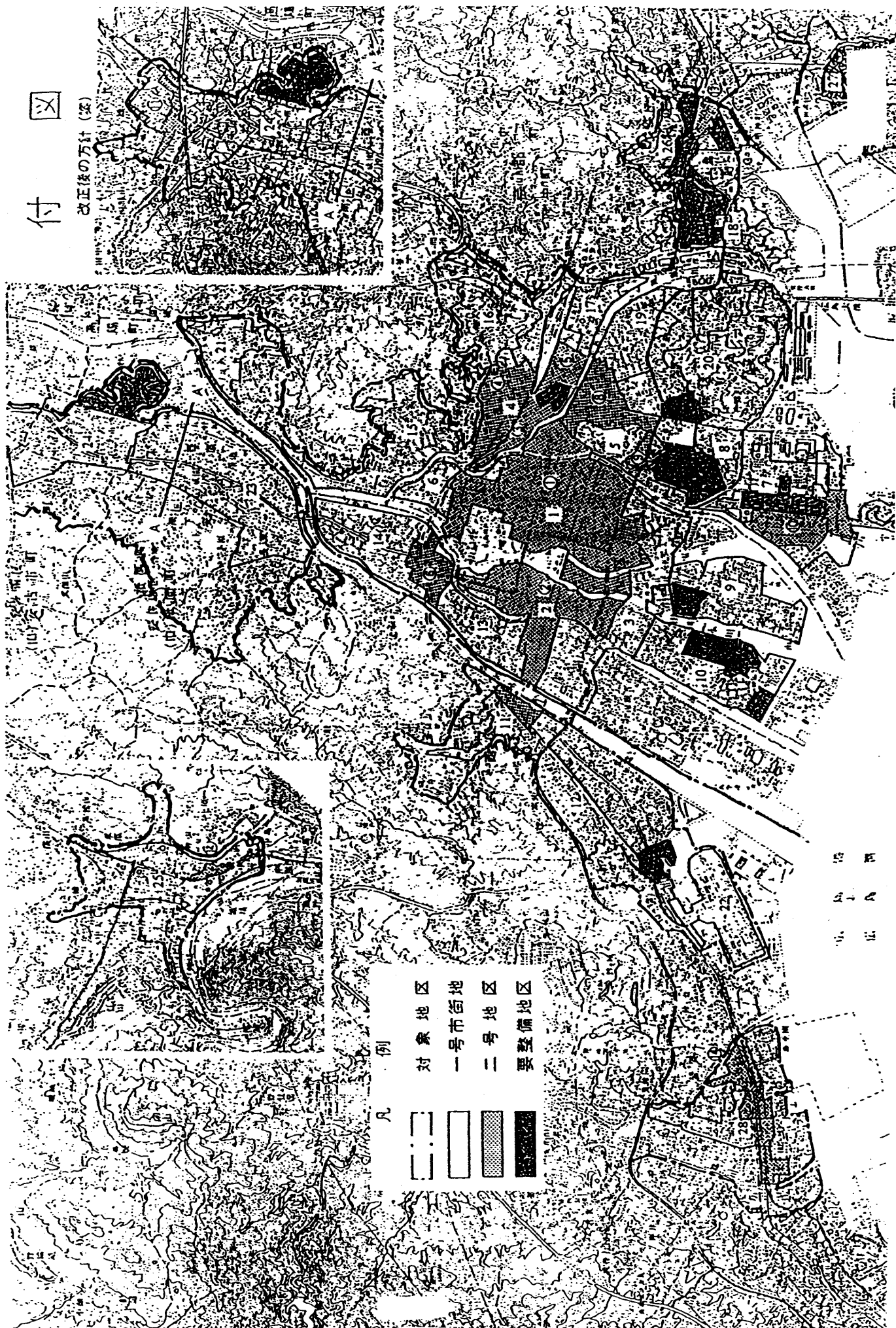
地区名	12 可部地区	
面積	約6ha	
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 地域の交通結節点としての立地にふさわしい交通基盤を確保するとともに、地域拠点（可部地区）の一部を構成する商業系市街地を形成する。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路沿道、駅周辺という立地条件を生かし、商業機能などの充実を図る。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 国道54号沿道の低利用地の有効活用を促進する。 都市計画道路高陽可部線整備に伴う沿道の良好な建て替えを促進する。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 可部駅駅前広場等の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 国道54号線沿道の低利用地（国鉄清算事業団用地）の活用方針の明示
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 高陽可部線の整備
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
	チ その他の特記すべき事項	
	2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）	

地区名		13 安芸区役所周辺地区
面積		約14ha
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する海田市駅周辺地区と一体となり、公共サービス、商業・業務機能を備えた地域拠点としての市街地を形成する。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 公共サービス系の施設として、既設の安芸区役所のほか安芸区民文化センターを整備する。 そのほかの地区では、幹線道路沿道、駅周辺という立地条件を生かした商業系施設の立地及び再整備を誘導する。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 既存の商業系市街地は敷地の共同化などによる建物の良好な建て替えと機能の充実を図る。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> JR山陽本線・呉線の連続立体交差事業の実施 都市計画道路の整備 安芸区民文化センターの整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 民間の良好な建て替えを促進するため、優良建築物等整備事業制度などの効果的な活用を図る。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 広島市東部地区連続立体交差事業 花都川線の整備 安芸区民文化センターの整備
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 広島市東部地区連続立体交差事業 青崎池尻線、花都川線
	チ その他の特記すべき事項	
2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）		

地区名	14 五日市地区	
面積	約59ha	
整備又は開発の方針	イ 地区の再開発、整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> 地域拠点として、商業・業務系市街地を形成する。
	ロ 用途・密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> J R五日市駅北口周辺では拠点的な商業地形成を促進する。 国道2号沿道では、商業・業務機能の誘導を図る。
	ハ 建築物の更新の方針（住宅供給と住宅地の環境改善の方針）	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な工場跡地の有効活用による商業・業務系施設への更新を誘導する。 優良建築物等整備事業制度などを活用して、敷地の共同化や土地の高度利用を促進する。
	ニ 都市施設・地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備
	ホ 公共及び民間の役割、再開発促進のための条件整備等の措置	<ul style="list-style-type: none"> 優良建築物等整備事業制度などの効果的な活用を図り、民間の優良な再開発を誘導・支援するための技術的な援助を行う。
	ヘ 概ね5年以内に実施が予定されている主要な事業の計画概要	
	ト 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 吉見園沖連絡道路（仮称）
	チ その他の特記すべき事項	
	2号地区内の戦略的地区（再開発を誘導する地区）	

付 図

改正後の方針(案)



凡 例

- 対象地区
- 一号市街地区
- 二号地区
- 要整備地区

(2) その他の地区の既成市街地の再開発方針

①高度利用に関する方針

広島都市圏東部の拠点都市で、広島中央テクノポリスの母都市である呉市については、広域的な生活、情報拠点を構築する必要がある。そのため都心部の高度利用を促進し、高次都市機能の誘導を図る。

また、大竹、廿日市、海田の各駅周辺地区についても、拠点商業地の形成を図るため、都市基盤整備に合わせた土地の高度利用を促進するものとする。

②居住環境の改善に関する方針

呉市の都心周辺部の斜面住宅地は、地形的条件から自然災害の危険性が極めて高い地区であると同時に、木造家屋の密集、狭小道路により都市災害の危険性が高い地区となっている。これらの地区においては、防災性と居住環境の向上を図る。

③魅力的な都市空間形成に関する方針

呉市の中心部を流れる堺川では、親しめる河川景観の形成を図るため、親水性護岸整備事業を実施している。今後とも事業の推進を図り、都市景観形成モデル事業により整備された堺川沿いの蔵本通りと一体的な河川を生かした魅力ある都市空間の形成を図る。

4) 密集市街地の整備の方針

(1) 基本方針

広島市のデルタ市街地のうち道路、公園等の都市基盤施設が未整備の区域、呉市の都心周辺の斜面市街地等の区域においては、狭隘な道路が複雑に入り込んだうえ、狭小な敷地に老朽建築物が密集しており、居住環境が悪化しているほか、消防活動なども困難なことから、大規模地震時には建物の倒壊・出火から大規模な市街地火災につながる危険性を抱えている。

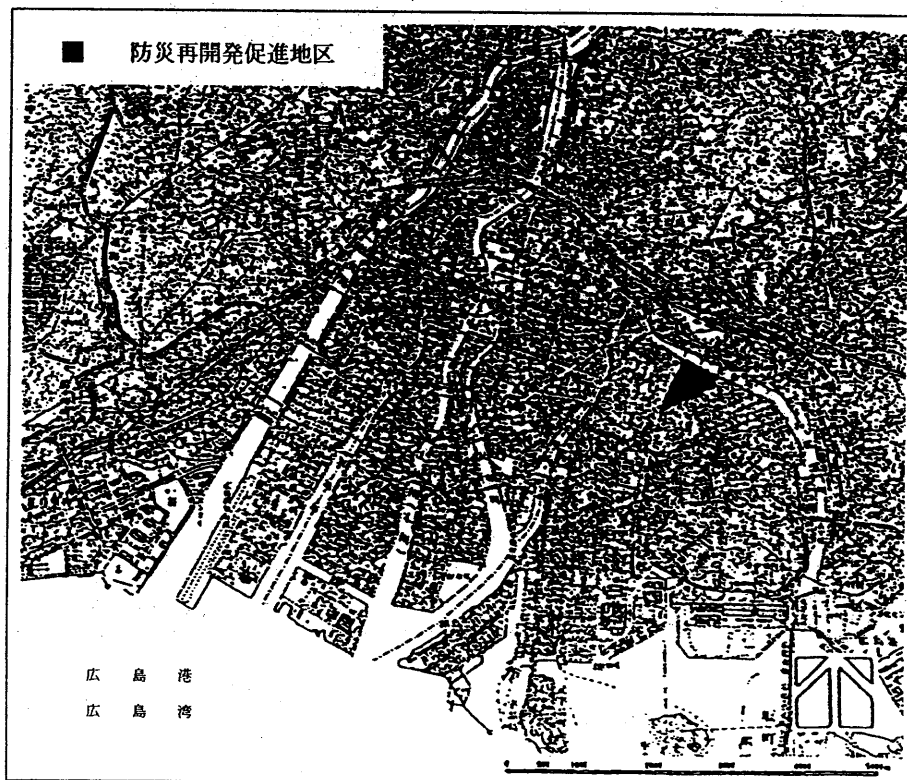
このため、これらの市街地の実情に応じて、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面的整備事業の実施、密集住宅市街地整備促進事業の実施等により道路、公園等の都市基盤施設を整備するとともに、老朽建築物の除却と安全な建築物等への建替を促進し、居住環境の改善と併せて、市街地火災の拡大の防止と火災時における住民の避難空間の確保を図り、災害に強い都市づくりを推進する。

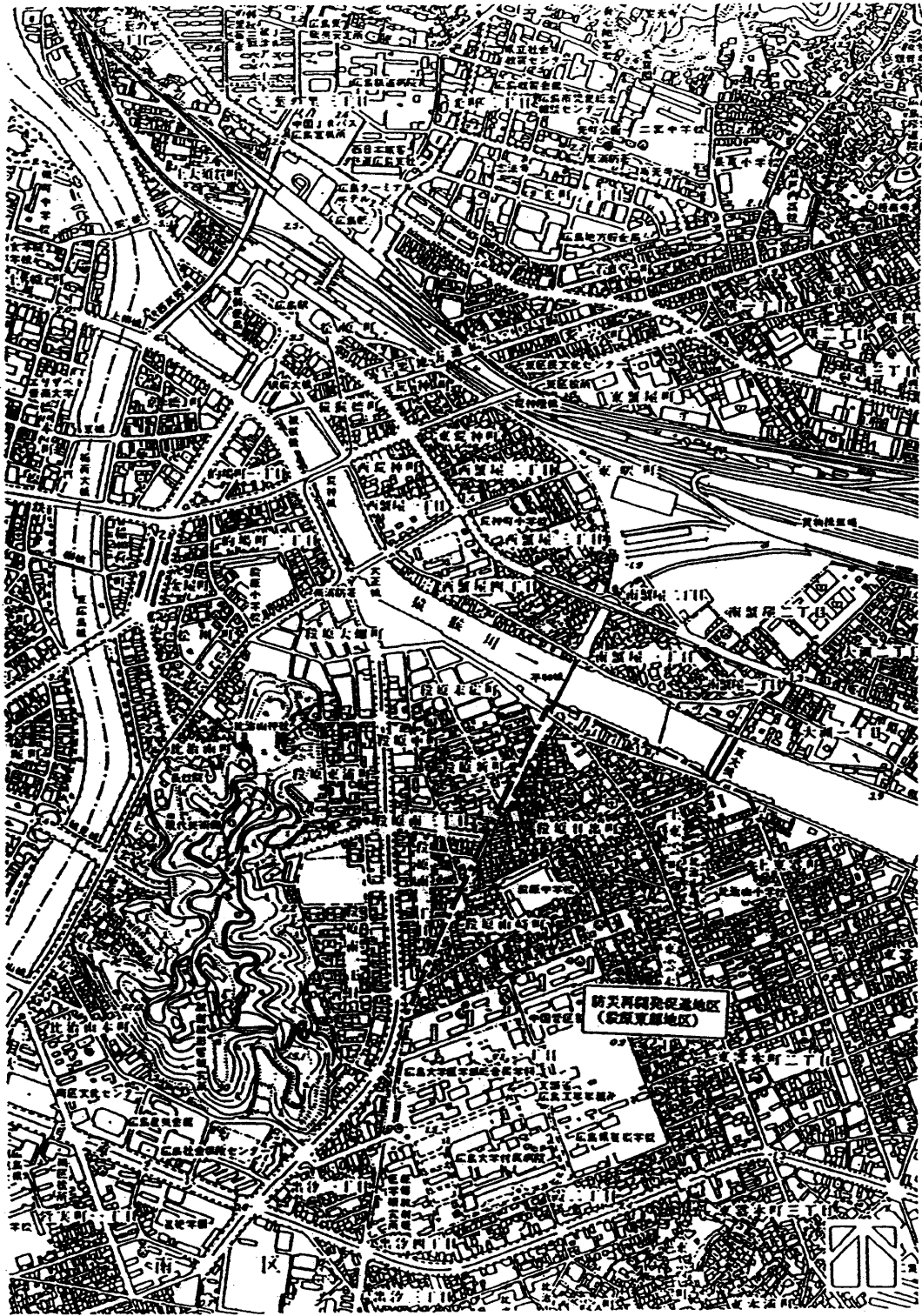
(2) 防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発の方針

本都市計画区域において、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条に基づく防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要は、次のとおりとする。

防災再開発促進地区	・広島市段原東部地区（26.5ヘクタール）
地区の再開発、整備等の主たる目標	・都市基盤施設の整備、老朽建築物の除却・更新により、地区の防災機能を強化するとともに、商業・業務施設、良質な都市型住宅等の立地を促進し、広島市東部の地域拠点を形成する地区にふさわしい都市機能を備えた災害に強い都市づくりを推進する。
防災街区の整備に関する基本方針その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業等の面的整備事業により、都市基盤施設と宅地を一体的に整備するとともに、老朽建築物の除却・更新、生活環境施設の整備、従前居住者用公的賃貸住宅の供給等を行い、居住環境の改善と防災性の向上を図る。 ・幹線道路沿道について、商業・業務施設と都市型住宅による複合的な土地の高度利用を図るとともに、その他の地区は、良好な環境の住宅市街地の形成を図る。
建築物の更新の方針	・老朽建築物を除却するとともに、共同・協調化等による建替を誘導し、市街地の不燃化を図る。
都市施設、地区施設及び地区防災施設の整備の方針	・都市計画道路比治山東雲線、同段原蟹屋線及び同東雲大州線を防災空間の骨格とし、区画道路、公園等の地区防災施設の整備により、特定防災機能を強化する。
その他必要に応じて定める事項	・密集住宅市街地整備促進事業を実施する。

図7 防災再開発促進地区の位置





5) 市街地整備の方針

市街化区域のうち、当面、重点的に市街地整備を図るべき区域は、次のとおりとする。

市 町	区 域	整 備 目 的	
大 竹 市	大 竹 駅 前 区 大 晴 海 地 区	再 開 発 都 市 機 能 整 備	
大 野 町	中 央 地 区	都 市 基 盤 整 備	
	宮 島 口 駅 周 辺 地 区 大 野 浦 駅 周 辺 地 区 宮 浜 温 泉 地 区	都 市 機 能 整 備	
	上 平 良	都 市 基 盤 整 備	
廿 日 市 市	阿 品 駅 周 辺	商 業 地 開 発	
	宮 内	工 業 地 開 発	
	廿 日 市 駅 北 廿 日 市 駅 南 廿 日 市 新 宮 内 串 戸 駅 周 辺	都 市 機 能 更 新	
	祇 川 古 広 大 可	園 内 川 陵 原 部	ス プ ロ ー ル 防 止
広 島 市	南 中 大 山 矢 西 上 中 瀬	河 西 谷 田 野 島 取 講 川	宅 地 供 給
	大 山 黒 広 高 野		

市 町	区 域	整 備 目 的
広 島 市	丹 那 大 河 東 竜 山 小 己 斐 新 開 沼 田 町 赤 迫 勝 深 木 中 川 ビジネスパーク、ハイライフタウン	宅 地 供 給
	広 島 駅 南 口 周 辺 西 荒 神 大 手 町 金 座 街 西 広 島 駅 周 辺 五 日 市 駅 北 口 段 原 品 字 原 品 広 島 駅 北 口 周 辺	再 開 発 高 度 利 用 都 市 機 能 の 更 新 居 住 環 境 整 備
	大 州 地 区 皆 実 地 区 吉 島 地 区 江 波 地 区 中 広 地 区	再 開 発 都 市 基 盤 の 更 新 居 住 環 境 整 備
	アカデミック・リサーチパーク	都 市 機 能 用 地 の 開 発
	向 洋 駅 周 辺 地 区	再 開 発 高 度 利 用 都 市 機 能 の 更 新 居 住 環 境 整 備
府 中 町	日 焼 山 地 区	宅 地 供 給
海 田 町	海 田 市 駅 周 辺 地 区 大 正 交 差 点 周 辺 地 区	再 開 発 高 度 利 用 都 市 機 能 の 更 新 居 住 環 境 整 備
	稲 葉 ・ 三 迫 ・ 東 地 区	ス プ ロ ー ル 防 止 宅 地 供 給

市 町	区 域	整 備 目 的
熊 野 町	熊 野 団 地 及 び 中 溝 中 心 市 街 地 を 除 く 全 域	ス プ ロ ー ル 防 止 宅 地 供 給
坂 町	尾 鷹 新 々 開 丸 子 地 区	宅 地 供 給
呉 市	広 地 区	ス プ ロ ー ル 防 止 宅 地 供 給
	焼 山 地 区	ス プ ロ ー ル 防 止
	J R 呉 駅 周 辺 地 区	再 開 発 (高 度 利 用) 都 市 機 能 整 備

6) 重点的に整備すべき面的開発事業

おおむね5年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

市 町	種 別	地 区 名 称
大 竹 市	市街地再開発事業	大 竹 駅 前
大 野 町	土地区画整理事業	大 野 町 中 央 地 区 大 野 町 梅 原 地 区
廿 日 市 市	土地区画整理事業	廿 日 市 駅 北
		上 平 良
広 島 市	土地区画整理事業	中 講 地 区
		祇 園 第 一 地 区
		古 川 地 区
		段 原 地 区
	市街地再開発事業	広 島 駅 南 口 A ブ ロ ッ ク
		広 島 駅 南 口 B ブ ロ ッ ク
		西 荒 神 地 区
		大 手 町 地 区
		金 座 街 地 区
		五 日 市 駅 北 口 地 区
	そ の 他	可 部 地 区
		宇 品 地 区
		広 島 駅 北 口 周 辺 地 区
広 島 市 府 中 町	土地区画整理事業 及 び 市街地再開発事業	向 洋 駅 周 辺 地 区

市 町	種 別	地 区 名 称
府 中 町	土地区画整理事業	日 焼 山 地 区
海 田 町	土地区画整理事業 及 び 市街地再開発事業	海 田 市 駅 周 辺 地 区
		大 正 交 差 点 周 辺 地 区
熊 野 町	土地区画整理事業	川 角 ・ 出 来 地 区
坂 町	宅地開発事業	植 田 地 区
		小 屋 浦 地 区
		法 大 神 地 区
	土地区画整理事業	尾 鷹 ・ 新 々 開 ・ 丸 子 地 区
呉 市	土地区画整理事業	呉 駅 貨 物 ヤ ー ド 跡 地 地 区
		打 田 地 区
		郷 原 地 区
		昭 和 地 区
		広 駅 前 地 区
		広 吉 松 地 区
	市街地再開発事業	呉 駅 前 地 区
	宅地開発事業	昭 和 A 地 区
		伝 十 原 地 区
		大 入 地 区
		郷 原 地 区
		焼 山 宮 ヶ 迫 地 区
	そ の 他	宝 町 地 区
		阿 賀 マ リ ノ ポ リ ス 地 区

分類登録番号	広K2-2026-132
名 称	都市計画の内容 (令和8年(2026年)4月1日現在)
主 管 課 所 在 地	広島市都市整備局都市計画課 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号 (〒730-8586) TEL082-504-2267
発 行 年 月	令和8年(2026年)4月