配布用（参考）

５．基町高次都市機能集積地区 地区計画

決　　定　　平成　２年３月　８日　広島市告示第　７４号
最終変更　　平成２８年６月２３日　広島市告示第３２５号

名　　称		基町高次都市機能集積地区地区計画
位　　置		広島市中区基町６番
面　　積		約 2.74 ha
区域の整備開発及び保全の方針	地区計画の目標	国際平和文化都市を都市像とする広島市は、中・四国地方の中枢都市としてブロックの発展をリードする役割を期待されており、地方中枢都市にふさわしい高次都市機能の集積を図り、人、物、情報の交流の活発化を図る必要がある。 当地区は広島市の都市軸の結節点に位置し、交通ターミナルにも隣接している。また、周辺には経済的・文化的・行政的な中枢機能が集積しており、今後とも広島の顔となるべき立地条件を備えている。 従って、この立地条件を有効に活用し、広島の都市発展に貢献するため都心型メッセ・コンベンション機能、幅広い文化機能、高度情報通信機能などの広島市の中枢性を高める高次都市機能の整備を促進する。 同時に、当地区は人の流れが集中し、広島城を中心とした都心修景ゾーンを構成していることを踏まえ、都市環境の向上に積極的に寄与することとする。
	土地利用の方針	都心型メッセ・コンベンション機能・文化機能・高度情報通信機能など広島市の中枢性を高める高次都市機能の整備を図る。 また、周辺の道路は歩行者などの流れが多く、今後とも増加すると予想されることから、敷地の周囲に壁面の位置の制限を設けるとともに、その一部の区域を公開し、公共的な歩廊、広場などとして整備するものとする。 その他にも、交通ターミナルや中央公園内の人の流動に配慮して、半公共的な広場、歩行者通路を適切に配置するとともに、周辺の土地利用状況と整合を図りつつ空地を確保することにより、公共の利便都市景観の向上に資するものとする。
	地区施設の整備の方針	当地区は南側に隣接する敷地と一体的にスーパーブロックを形成しており、しかも都心部において最も人の流れが集中する地区であることから、東西方向の歩行者の移動を確保するための公共空地（通路）を、南側敷地との境界部分及び敷地中央部に確保するものとする。
	建築物等の整備の方針	メッセ・コンベンション施設・文化施設・高度情報通信施設など、広島市の中枢性を高める高次都市機能を整備する。 周辺との景観の調和に配慮した建築物、屋外広告物・植栽の形態・意匠とする。特に、敷地周囲、中央公園及び広島城からの景観に配慮した整備を行う。また、周辺の交通処理に配慮した整備を行う。

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td>公共空地</td><td>2ケ所</td><td colspan="2">1　通路　(敷地中央)　幅員　約6メートル、延長　約175メートル（地下部分）
2　通路　(敷地南側)　幅員　約6メートル、延長　約175メートル（地表部分）</td></tr>
<tr><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td colspan="4">(1) 次に掲げる用途の床面積の合計が、延べ面積の 1/2 以上を占めること。(但し、旧電電公社部分は計算から除外する)
ア．メッセ・コンベンション施設―　ホテル部門、展示場、会議場及びこれに付帯する店舗、飲食店、倉庫等諸室
イ．文化施設――――――――　ホール、劇場、ギャラリー、スタジオ、運動施設及びこれに類する文化施設並びにこれに附帯する飲食店、倉庫等諸室
ウ．高度情報通信施設―――　電気通信施設、高度情報通信施設及びこれに関連する情報広場、事務所等並びにこれに附帯する飲食店、倉庫等諸室
エ．交通機能を高める施設―　一般開放の屋内通路、屋内広場等
オ．共同施設――――――――　駐車場、通路、便所、機械室などでその配置状況、設備系統によりア～エの用途に付帯すると特定できるもの。及び、ある用途に附帯すると特定できない共同施設で面積比によりア～工の用途に配分されるもの
(2) 次に掲げる用途に供してはならない。
ア．別表に掲げるもの
イ．風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物</td></tr>
<tr><td>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</td><td colspan="4">6／10（但し、広場及び歩道状空地のうち屋根まで吹き抜けている部分の建築面積は除外する。）</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="4">建築物の壁、もしくはこれに代わる柱の面から、道路及び隣地境界までの距離は次の通りとする。
(1)区域の東側―10m 以上　(2)区域の西側―5m 以上
(3)区域の北側―10m 以上　(4)区域の南側―6m 以上
（但し、広場及び歩道状空地内に設けられる公衆電話ボックス、雨除けその他これらに類する施設で都市環境の向上に寄与するものについてはこの限りでない。）</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="4">建築物、屋外広告物などは、刺激的な色彩または装飾を用いることなどにより美観・風致を著しく損なわないものとする。</td></tr>
<tr><td>垣又はさくの構造の制限</td><td colspan="4">垣又はさくの構造は生け垣とする。但し、生け垣を支える高さ６０ｃｍ以下の腰積み並びに見通しのきくネット又は格子状のフェンスの併設は可とするが、ネット又は格子状のフェンスは敷地側に設けることとする。</td></tr>
</table>

「区域、地区施設及び壁面の位置の制限については、計画図のとおり。」

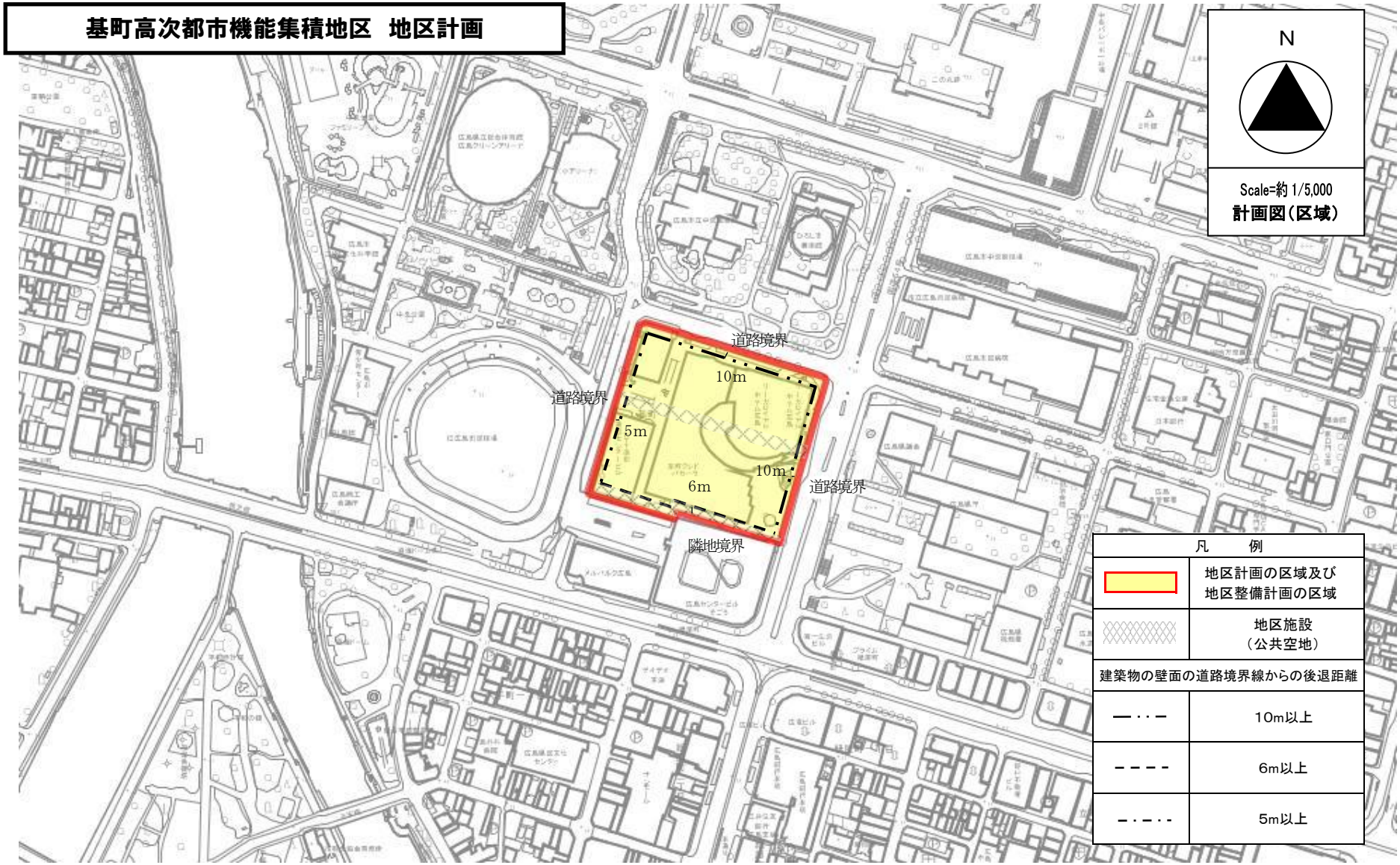
理由（都市計画法施行規則第 9 条第 3 項に規定する当該都市計画を定めた理由）

都心部の交通結節点である広島バスセンターに隣接し、周辺に経済的・文化的・行政的な中枢機能が集積する当該地区の立地条件を活かし、地方中枢都市にふさわしい高次都市機能の集積と、人・物・情報の交流の活発化を図るため、地区計画を定めるものである。

別　表

1　住宅
2　住宅で延べ面積の２分の１以上を居住の用に供し，かつ，次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が５０平方メートルをこえるものを除く。）
(1)　事務所（汚物運搬用自動車,危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
(2)　日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
(3)　理髪店，美容院，質屋，貸衣裳屋，貸本屋，出力の合計が０．２キロワット以下の原動機を使用する洋服店,出力の合計が０．７５キロワット以下の原動機を使用する畳屋，建具屋，自転車屋，家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
(4)　出力の合計が０．７５キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋,米屋.豆腐屋,菓子屋その他これらに類するもの
(5)学習塾,華道教室,囲碁教室その他これらに類する施設
(6)出力の合計が 0.2 キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房
3　共同住宅,寄宿舎又は下宿

基町高次都市機能集積地区　地区計画



※　この計画図は、都市計画法に基づいて定められた地区計画の概ねの区域や区分等を表示した概要計画図です。
詳細をお知りになりたい場合は、市役所 都市整備局 都市計画課又は所轄区役所 建築課にある縦覧用の計画図（都市計画の図書）をご覧ください。