

●第 12 回広島市都市計画審議会(H15 年7月8日開催)

議 案	名 称 等	議 案 の 内 容
緑地の変更について (広島市決定)	7号 東部河岸緑地	京橋川左岸部分について、高潮護岸が整備されたことにより、護岸の最終形状が明らかになったため、安全で快適な歩行者空間や憩いの場として、市民の利用に供するとともに、都市景観の向上を図ることを目的に、護岸が整備された河川敷の形状に合わせて、新たに河岸緑地区域を追加するものである。また、本川左岸地区についての整備計画を見直した結果、河川区域外の河岸緑地の区域を削除するものである。 【面積】 約 20.3ha→約 22.0ha
緑地の変更について (広島市決定)	8号 西部河岸緑地	天満川左岸部分について、高潮護岸が整備されたことにより、護岸の最終形状が明らかになったため、安全で快適な歩行者空間や憩いの場として、市民の利用に供するとともに、都市景観の向上を図ることを目的に、護岸が整備された河川敷の形状に合わせて、新たに河岸緑地区域を追加するものである。また、中区広瀬北町部分について、河岸緑地の整備済み箇所において区域の精査を行った結果、計画図の図面表示を修正するものである。 【面積】 約 11.1ha→約 11.6ha
用途地域の変更について (広島市決定)	広島市全域	平成12年度の都市計画法改正により、広島県において都市計画区域マスタープランを作成(平成16年5月目標)することになったことから、これとの時期的な調整を図りながら総合見直しを実施することとなった。しかしながら、本市で用途地域を決定することができることになったこと、及び、民間の土地利用動向に対して迅速に対応することは民間の活力を引き出し、適正な市街地の整備を図る上で必要なことから、広島県が決定する都市計画区域の拡大及び区域区分に関係をしない用途地域の見直しについて、総合見直しに先行して手続きを進めるものであ

		る。
防火地域及び準防火地域の変更について (広島市決定)	広島市全域	上記の用途地域変更にあわせ、計画的に建築物の不燃化を促進し、都市の防災性の向上を図るため、防火地域及び準防火地域の区域を拡大する。 【防火地域】 約 512.5ha→約 515.2ha 【準防火地域】 約 2,569.9ha→約 2,644.7ha
地区計画の決定及び変更について (広島市決定)	決定箇所： (1)宇品東六丁目1番地区 (2)落合南二丁目2番地区 変更箇所： (1)広島市都心住居地域 (2)都心幹線道路沿道地区 (3)西風新都アカデミック・リサーチパーク地区	決定箇所： (1)宇品東六丁目1番地区 地区にふさわしい適正な商業・業務機能を誘導し、周辺の住宅と共存した良好な市街地環境を有する複合住宅市街地の形成を図るため、本地区に地区計画を策定する。 (2)落合南二丁目2番地区 建築物の誘導・規制及び緑化を推進することにより、周辺の居住環境の悪化を防止し、住宅と工場等の共存を図る必要があることから、用途地域の変更に合わせて、地区計画を決定するものである。 変更箇所： (1)広島市都心住居地域 上記の用途地域変更に伴い、本地区計画の区域の一部を近隣商業地域に変更することとしており、このため、住居系の用途地域を対象に居住促進を図る本地区計画の方針等と合わなくなることから、地区計画を変更するものである。 (2)都心幹線道路沿道地区 上記の用途地域変更に伴い、本地区計画の区域のうち、十日市地区の都市計画道路横川江波線と中広宇品線の沿道の容積率を 500%から 600%に変更することとしており、このため、今後は、当該地区について歩行者空間の確保や狭小敷地の共同化の誘導を図り、賑わいのある表通りとする必要があることから、地区計画を変更するものである。 (3)西風新都アカデミック・リサーチパーク地区

	当該地区には、これまでに、広島市立大学のほか医療、福祉に関連する専門学校2校が立地しており、地区内に実習の場となる施設の立地を希望している現状がある。このため、当該地区計画の「研究地区」の「土地利用の方針」において、学術・研究に関連する施設の誘致・集積を図ることを追加し、これを立地できるよう「建築物の用途の制限」において、現在制限している項目である「老人ホーム」、「病院」及び「診療所」を削除する変更を行うものである。 また、広島市屋外広告物条例の一部改正に伴い、本地区計画の「建築物等の形態又は意匠の制限」において当該条例の条文を引用している部分について、変更を行うものである。
--	---