

●第72回広島市都市計画審議会（令和6年7月23日開催）

議題	名称等	議案の内容
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）第一種市街地再開発事業の決定について〔広島市決定〕	西広島駅南口西地区第一種市街地再開発事業	当該地区は、現在、駅周辺施設の老朽化、空き店舗など未利用地の問題があることや交通の乗換え利用が主体となっていることから、地域の生活・活動を支える拠点としての機能は十分発揮されていない。 こうしたことから、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることとし、商業施設や住宅等からなる複合施設等の整備により、にぎわいと魅力ある都市空間を形成することを目的として、第一種市街地再開発事業の決定を行うものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）高度利用地区の変更について〔広島市決定〕	西広島駅南口西地区	当該地区は、現在、駅周辺施設の老朽化、空き店舗など未利用地の問題があることや交通の乗換え利用が主体となっていることから、地域の生活・活動を支える拠点としての機能は十分発揮されていない。 こうしたことから、同地区の第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、容積率の最高限度や制限の緩和等を定める必要があることから当該地区を高度利用地区とする変更を行うものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の決定について〔広島市決定〕	西広島駅南口西地区地区計画	当該地区は、現在、駅周辺施設の老朽化、空き店舗など未利用地の問題があることや交通の乗換え利用が主体となっていることから、地域の生活・活動を支える拠点としての機能は十分発揮されていない。 こうしたことから、同地区の第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、建築物の用途の制限や地区施設の整備を行う必要があることから当該地区に地区計画の決定を行うものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）道路の変更について〔広島市決定〕	3・1・301号 比治山庚午線	本路線沿線において、西広島駅南口西地区第一種市街地再開発事業が都市計画決定されることに伴い、再開発ビルの敷地に比治山庚午線の区域（駅前広場）の一部を取り込むこととなった。駅前広場は既に再整備を終えており、削除しても駅前広場としての機能が確保されることから、再開発ビルの建築敷地と重複する区域を削除するものである。 あわせて、都市計画法施行令の一部を改正する政令（平成10年10月21日政令第331号）に基づき、新たに車線の数を決定するものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）道路の変更について〔広島市決定〕	8・6・305号 西広島駅己斐本町線	西広島駅南口西地区第一種市街地再開発事業において、自由通路の南西階段と同等の機能を持つ南口駅前広場の西側へ連絡する階段を再開発ビルと一体で整備することとなったため、ビル一体整備の階段を都市計画通路西広島駅南口西通路として新たに追加することとし、都市計画道路西広島駅己斐本町線として決定している自由通路の南西階段の区域を削除する変更を行うものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）通路の変更について〔広島市決定〕	302号 西広島駅南口西通路	西広島駅南口西地区第一種市街地再開発事業において、自由通路の南西階段と同等の機能を持つ南口駅前広場の西側へ連絡する階段を再開発ビルと一体で整備することとなったことから、都市計画道路西広島駅己斐本町線として決定している南西階段の区域を削除し、都市計画通路西広島駅南口西通路として新たに追加する変更を行うものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の決定について〔広島市決定〕	西風新都石内下中平田地区地区計画	本地区は、「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」において計画誘導地区として位置付けられており、地域住民主体のまちづくりを促進し、まちづくり計画が策定された地区については、地区計画制度を活用し、地区の特性に合った市街地の形成を図ることとしている。 今回、土地所有者において、地区計画制度を活用した市街地形成の検討が重ねられ、都市計画法第21条の2の規定に基づく地区計画決定に係る都市計画提案があったため、当該提案に基づき、地区計画を決定するものである。
広島圏都市計画区域内の用途地域の指定のない区域のうち市街化調整区域内の建築物の容積率等の変更について〔特定行政庁 広島市長〕		本市の市街化調整区域においては、特定行政庁（広島市長）が原則的な容積率等（容積率100%、建蔽率50%、斜線の勾配1.25）を定めているが、地区計画で計画的なまちづくりが行われる区域については、これと異なる数値へ変更している。 西風新都石内下中平田地区地区計画において、地区計画の内容に応じた容積率等に変更するため、建築基準法に基づき、都市計画審議会の議を経るものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の決定について〔広島市決定〕	桐陽台地区地区計画	桐陽台地区は、戸建ての低層住宅を主体とした大規模な住宅団地であり、宅地分譲が開始されるに当たり「桐陽台建築協定」が定められ、良好な住環境の維持増進が図られてきたが、高齢化の進展等に伴う担い手不足により、地区住民において将来にわたり建築協定を維持することが難しい状況となっている。 そのため、建築協定の建築物等に関する制限内容を地区計画へ移行し、地区の特性に応じた建築物の誘導等を行い、地区にふさわしい居住環境や快適な都市環境の保全及び形成を図るため、地区計画の決定を行うものである。