

20. 平和大通り地区 地区計画

決 定 平成 8年 3月25日 広島市告示第91号
 最終変更 令和 4年 6月17日 広島市告示第334号

名 称	平和大通り地区 地区計画	
位 置	<p>広島市中区の東平塚町、鶴見町、宝町、田中町、三川町、富士見町、中町、小町、大手町二丁目、大手町三丁目、中島町、土橋町、河原町、小網町及び舟入町の各一部</p> <p>広島市西区の観音町、東観音町、西観音町、都町、福島町一丁目及び福島町二丁目の各一部</p>	
面 積	約63.4ha	
地区計画の目標	<p>平和大通りは、本市の中心市街地の中央を東西に貫き、幅員100メートル、延長約4キロメートルで形成され、「国際平和文化都市広島」を象徴する通りとして位置づけられている。</p> <p>その沿道に位置する本地区は、商業・業務機能、文化機能等の強化を図るとともに、風格のある文化性豊かな美しい街並みの形成を図る必要のある地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と適正な都市機能の立地を促進するとともに、都心のオープンスペース、歩行者空間の確保等を推進し、本市を代表する快適で象徴的な都市空間の形成を図ろうとするものである。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本市を象徴する通りの沿道の地区として、良好な市街地環境の形成を図るとともに、商業・業務機能、文化機能、居住機能等の集積を誘導しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。</p> <p>また、総合設計制度等の積極的な活用によりオープンスペースの確保に努め、快適で安らぎのある都市空間の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、既に土地区画整理事業により整備されており、地区計画の目標に沿って、より十分な機能が発揮できるよう、その維持及び活用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本市を象徴する都市空間にふさわしい良好な市街地環境及び都市景観の形成を図るため、また、狭小敷地の共同化を誘導しつつ土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、建築物等について次の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の用途の制限 2 建築物の容積率の最高限度 3 建築物の容積率の最低限度 4 建築物の建蔽率の最高限度 5 建築物の建築面積の最低限度 6 壁面の位置の制限 7 壁面後退区域における工作物の設置の制限

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	名称	A 地区 (高度利用)	
			面積	約 29.4 ha	
		建築物の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 (昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。) 第 2 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は建築してはならない。		
		建築物の容積率の最高限度	<p>1 建築物の容積率の最高限度は、用途地域に関する都市計画により定められた容積率 (以下「指定容積率」という。) と同じ数値とする。ただし、次項に該当する建築物については、この限りでない。</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当する建築物の容積率の最高限度は、当該各号に定める数値のうち最大のものを指定容積率に加えた数値とする。</p> <p>(1) 次のすべてに該当する建築物 10分の20</p> <p>ア 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離を2メートル以上としたもの又は歩行者の休憩、バス待ち、イベントその他これらに類する用に供することにより都心の活性化やにぎわい創出に資すると認められる空地を有するもの</p> <p>イ 敷地面積が500平方メートル以上のもの</p> <p>ウ 別表に定める用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の合計の3分の2以上であり、かつ、1階における同用途に供する部分の床面積の合計が1階の床面積の合計の3分の2以上であるもの</p> <p>エ ホテルの用途に供する客室数の合計が50以上で、かつ、15平方メートル以上の一人用客室数と22平方メートル以上の二人用客室数の合計が客室数の合計の2分の1以上のもの</p> <p>オ 1室の床面積が1,000平方メートルを超えるホール、会議室を有するもの</p> <p>(2) 前号アからエまでに該当する建築物 10分の15</p> <p>(3) 第1号アからウまでに該当する建築物 10分の10</p> <p>(4) 第1号ア及びイに該当する建築物 10分の5</p> <p>(5) 第1号イからオまでに該当する建築物 10分の15</p> <p>(6) 第1号イからエまでに該当する建築物 10分の10</p> <p>(7) 第1号イ及びウに該当する建築物 10分の5</p>		
		建築物の容積率の最低限度	<p>10分の5</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物については適用しない。</p> <p>(1) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であって、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの</p> <p>(2) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの</p> <p>(3) 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないもの</p>		
建築物の建蔽率の最高限度	<p>10分の8</p> <p>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の9とし、同条第6項に該当する建築物にあつては適用しない。</p>				
建築物の建築面積の最低限度	<p>400平方メートル</p> <p>ただし、容積率が指定容積率以下の建築物については適用しない。</p>				

	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次に掲げる道路の区分に応じ、それぞれに定める数値以上としなければならない。</p> <p>(1) 歩道（道路構造令第2条第1号に該当するものであって敷地に接するものをいう。以下同じ。）を有する道路 0.2メートル</p> <p>(2) 歩道を有さない道路 0.5メートル</p> <p>2 前項の規定は、容積率が指定容積率以下の建築物には適用しない。</p>
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面後退区域においては、ベンチ、植栽、シェアサイクルその他これらに類するもので都心の活性化やにぎわいの創出に資すると認められる工作物以外のものは設置してはならない。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	名称	B 地区 (一般地区)	C 地区 (一般地区)
			面積	約 3.5 ha	約 30.5 ha
		建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 風営法第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</p> <p>2 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物</p>	<p>風営法第2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は建築してはならない。</p>	
建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率の最高限度は、次の各号に掲げる要件を満たす建築物以外のものにあつては、10分の60とする。</p> <p>1 建築物の1階部分を、次の各号に掲げる用途に供しない建築物であること。</p> <p>(1) 住宅（1階部分の床面積のうち、住宅の用途に供する部分の床面積が2分の1以下の場合を除く。）</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 工場（店舗、事務所等に付設されるものを除く。）</p> <p>2 建築物の敷地面積が、200平方メートル以上であること。</p>	—			

高度利用地区、都市再生特別地区内の建築物又は建築基準法第59条の2の許可を受けた建築物については、本地区計画のA地区（高度利用）における各制限（用途の制限を除く。）は、適用しない。

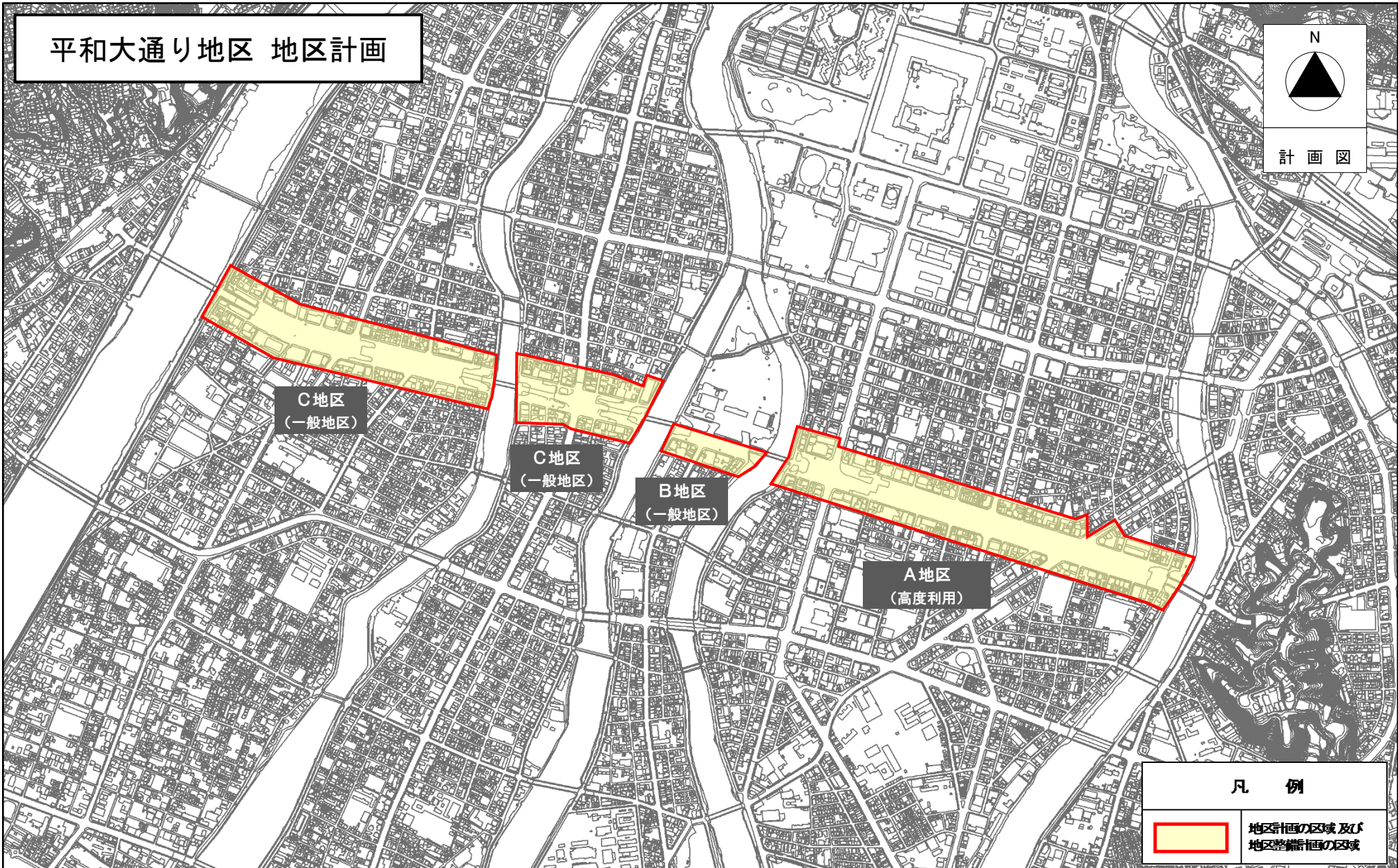
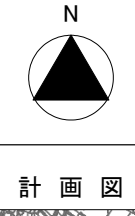
別表	<p>1. ホテル又は旅館</p> <p>2. 事務所</p> <p>3. 店舗又は飲食店</p> <p>4. 病院又は診療所</p> <p>5. 集会場</p> <p>6. 展示場</p> <p>7. 劇場、映画館又は演芸場</p> <p>8. 博物館</p> <p>9. その他市長が都心の活性化やにぎわいの創出に資すると認めるもの</p> <p>ただし、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、風営法第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業に係るものを除くものとする。</p>
----	---


「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

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）

「国際平和文化都市広島」を象徴する平和大通り通り沿道に位置する立地特性を活かし、土地の合理的かつ健全な高度利用と適正な都市機能の立地を促進するとともに、都心のオープンスペース、歩行者空間の確保等を推進し、快適で象徴的な都市空間の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

平和大通り地区 地区計画



凡 例	
	地区計画の区域及び地区整備地の区域

※ 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。