

広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の変更

（広島市決定）

都市計画 西広島駅南口西地区 地区計画を次のように変更する。

名 称	西広島駅南口西地区 地区計画	
位 置	広島市西区己斐本町一丁目の一部	
面 積	約1.6ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、鉄道、路面電車及びバスの乗換え地点として、広島西部と都心部を繋ぐ交通結節点としての機能を有しており、また、アストラムライン延伸時には、西風新都と都心を繋ぐ交通結節機能の更なる集積が見込まれている。</p> <p>本地区では、市街地再開発事業により良好な商業施設や共同住宅、広場等の公共空間及び道路等の都市基盤が整備されるため、本地区に地区計画を策定することにより、快適な歩行者空間を形成するとともに、駅前に適切な土地利用を誘導し、交通結節機能の強化と駅周辺にふさわしい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	交通ターミナル機能を持つ本地区の利便性を生かし、商業や住宅、公共公益施設等の様々な都市機能が複合的に集積した、健全で多機能な都市空間を創出する土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	各交通機関の乗換え時における利便性と安全性を向上させ、交通結節機能の更なる強化を図るとともに、快適でゆとりのある歩行者空間を形成するために歩行者用上空通路を整備する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、交通結節機能の強化、駅周辺にふさわしい都市空間の形成を図るために「建築物の用途の制限」を定める。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>歩行者用上空通路を計画図表示のとおり配置する。</p> <p>歩行者用上空通路A：幅員約2.5m、延長約90m</p> <p>歩行者用上空通路B：幅員約1.5m、延長約15m</p> <p>歩行者用上空通路C：幅員約2.5m、延長約20m</p>
	建築物に関する事項	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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</li> <li>2 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）第2条第1項第1号から第4号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</li> <li>3 ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定める建築物</li> </ol>

「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

別添、理由書のとおり

## 理 由 書

(西広島駅南口西地区 地区計画の変更)

西広島駅南口西地区は、JR、広島電鉄、バスの乗り換え地点として、広島西部と都心部を繋ぐ交通結節点としての機能を有しており、将来はアストラムラインの延伸が計画されているなど、交通結節機能の更なる強化と発展が見込まれている。

また、広島市都市計画マスタープランにおいて、当該地区は、「地域的な都市機能を担う拠点地区」に位置付けており、「日常的な生活サービス機能の集積や交通の利便性などの面で行政区レベルでの拠点性を持つ地区であり、生活サービス機能の充実などにより、地域の生活・活動を支える拠点を形成」することとしている。

しかしながら、現在は交通の乗り換え利用が主体となっていることや、駅周辺施設の老朽化、空き店舗など低未利用地の問題があ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、賑わいと魅力ある都市空間を形成することを目的として、令和6年9月26日に第一種市街地再開発事業、高度利用地区、地区計画等の都市計画決定等を行った。

現在、当該地区において、地区内を南北に結ぶ歩行者用上空通路を地区施設として都市計画に位置付けている。

また、アストラムライン新駅の整備に係る計画が具体化され、アストラムライン新駅とともに、当該地区と接続する連絡デッキを特殊街路（歩行者専用道路）として都市計画決定することとしたので、この連絡デッキとネットワーク化するための歩行者用上空通路も合わせて、地区施設として追加するものである。

西広島駅南口西地区 地区計画 新旧対照表

変 更 案

現 行

広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の**変更**（広島市決定）

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**（広島市決定）

都市計画 西広島駅南口西地区 地区計画を次のように**変更**する。

都市計画 西広島駅南口西地区 地区計画を次のように**決定**する。

名 称	西広島駅南口西地区 地区計画	
位 置	広島市西区己斐本町一丁目の一部	
面 積	約1.6ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、鉄道、路面電車及びバスの乗換え地点として、広島西部と都心部を繋ぐ交通結節点としての機能を有しており、また、アストラムライン延伸時には、西風新都と都心を繋ぐ交通結節機能の更なる集積が見込まれている。</p> <p>本地区では、市街地再開発事業により良好な商業施設や共同住宅、広場等の公共空間及び道路等の都市基盤が整備されるため、本地区に地区計画を策定することにより、快適な歩行者空間を形成するとともに、駅前に適切な土地利用を誘導し、交通結節機能の強化と駅周辺にふさわしい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	交通ターミナル機能を持つ本地区の利便性を生かし、商業や住宅、公共施設等の様々な都市機能が複合的に集積した、健全で多機能な都市空間を創出する土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	各交通機関の乗換え時における利便性と安全性を向上させ、交通結節機能の更なる強化を図るとともに、快適でゆとりのある歩行者空間を形成するために歩行者用上空通路を整備する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、交通結節機能の強化、駅周辺にふさわしい都市空間の形成を図るために「建築物の用途の制限」を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>地区施設の配置及び規模</p> <p>歩行者用上空通路を計画図表示のとおり配置する。 歩行者用上空通路A：幅員約2.5m、延長約90m 歩行者用上空通路B：幅員約1.5m、延長約15m <b>歩行者用上空通路C：幅員約2.5m、延長約20m</b></p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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）第2条第1項第1号から第4号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</li> <li>ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定める建築物</li> </ol>

名 称	西広島駅南口西地区 地区計画	
位 置	広島市西区己斐本町一丁目の一部	
面 積	約1.6ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、鉄道、路面電車及びバスの乗換え地点として、広島西部と都心部を繋ぐ交通結節点としての機能を有しており、また、アストラムライン延伸時には、西風新都と都心を繋ぐ交通結節機能の更なる集積が見込まれている。</p> <p>本地区では、市街地再開発事業により良好な商業施設や共同住宅、広場等の公共空間及び道路等の都市基盤が整備されるため、本地区に地区計画を策定することにより、快適な歩行者空間を形成するとともに、駅前に適切な土地利用を誘導し、交通結節機能の強化と駅周辺にふさわしい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	交通ターミナル機能を持つ本地区の利便性を生かし、商業や住宅、公共施設等の様々な都市機能が複合的に集積した、健全で多機能な都市空間を創出する土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	各交通機関の乗換え時における利便性と安全性を向上させ、交通結節機能の更なる強化を図るとともに、快適でゆとりのある歩行者空間を形成するために歩行者用上空通路を整備する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、交通結節機能の強化、駅周辺にふさわしい都市空間の形成を図るために「建築物の用途の制限」を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>地区施設の配置及び規模</p> <p>歩行者用上空通路を計画図表示のとおり配置する。 歩行者用上空通路A：幅員約2.5m、延長約90m 歩行者用上空通路B：幅員約1.5m、延長約15m</p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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）第2条第1項第1号から第4号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</li> <li>ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に定める建築物</li> </ol>

区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

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  
別添、理由書のとおり

理由  
別添、理由書のとおり