

## 2. 広島市都心住居地域 地区計画 計画書

決定 昭和62年 3月 2日 広島市告示第52号  
最終変更 令和 3年 6月 30日 広島市告示第340号

名称		広島市都心住居地域 地区計画
位置		<p>広島市中区の西十日市町、広瀬町、寺町、舟入本町、西川口町、舟入川口町、舟入幸町、舟入南一丁目、舟入南二丁目、吉島町、吉島東一丁目、吉島西一丁目、羽衣町、白島北町、白島中町、白島九軒町、西白島町、東白島町、基町、大手町一丁目、上幟町、東千田町一丁目、東千田町二丁目、千田町一丁目、千田町二丁目、千田町三丁目及び南千田西町の各一部</p> <p>広島市東区の若草町、光町一丁目、光町二丁目、山根町、尾長西一丁目及び尾長西二丁目の各一部</p> <p>広島市南区の比治山本町、皆実町一丁目、皆実町四丁目、段原日出一丁目、段原日出二丁目、段原山崎一丁目、段原山崎二丁目、段原山崎三丁目、上東雲町、霞一丁目、東雲本町一丁目、段原南一丁目、段原南二丁目、段原二丁目、段原三丁目、段原四丁目、松川町、出汐一丁目及び比治山公園の各一部</p> <p>広島市西区の己斐本町一丁目、己斐本町二丁目、己斐東一丁目、小内町一丁目、小内町二丁目、都町、上天満町、天満町、福島町一丁目、福島町二丁目、西観音町、東観音町、南観音町、観音本町一丁目、観音本町二丁目、大宮一丁目、大宮二丁目、大宮三丁目、大芝一丁目、大芝二丁目、大芝三丁目、三篠北町、打越町、三滝町、三篠町一丁目、三篠町二丁目、三篠町三丁目、楠木町四丁目及び大芝公園の各一部</p>
面積		約345.8ha
地区計画の目標		<p>本市のデルタ地域を中心とした既成市街地における人口の減少は、公共施設の遊休化並びにデルタ全体の活力低下につながる恐れがあり、好ましい傾向ではない。都市圏全体の効率的な人口配置の観点から都心住居を推進し、既成市街地における人口の定着化を図ることが肝要である。</p> <p>このため、当地区については、公共施設や生活関連施設のストックに見合った良質な都心型住宅の供給を特に促進し、健全かつ高密度な住宅市街地の形成を図るものとする。</p> <p>また、当地区は「国際平和文化都市ひろしま」の顔ともいえるべき都心部の周辺に位置しており、調和のとれた都市景観の創造、ゆとりと安らぎのあるオープンスペースの確保など、水と緑が豊かな文化の薫り高い美しい都市広島を実現するため、都市美づくりを強力に推進するものとする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>当地区は、高次都市機能の集積する都心商業地から徒歩圏にあり、高水準の都市基盤条件とも相まって、高度利用に最適の場所である。</p> <p>このような、良好な立地条件を生かし、都心居住地としての土地の合理的かつ健全な高度利用をよりいっそう促進する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>都心型住宅地の供給を促進するとともに、狭小化された敷地における建築物の無秩序な高層化を防止し、敷地の統合・拡大による健全な高度利用並びにより良好な建築計画を誘導するため、建築物の用途、敷地面積の規模及び壁面の位置に応じ、建築物の容積率の最高限度を定める。</p>
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物の容積率の最高限度は、次の第1号、第2号及び第3号に該当する建築物以外の建築物にあつては10分の20とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 延べ面積の3分の2以上を住宅（寄宿舎等を含む。）の用に供するものであること。</li> <li>2. 敷地面積（建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合においては、当該区域の内外にわたる全体の敷地面積）が、300平方メートル以上であること。</li> <li>3. 建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離が、0.75メートル以上であること。ただし、軒高2.3メートル以下の車庫、物置等については、この限りでない。</li> </ol>

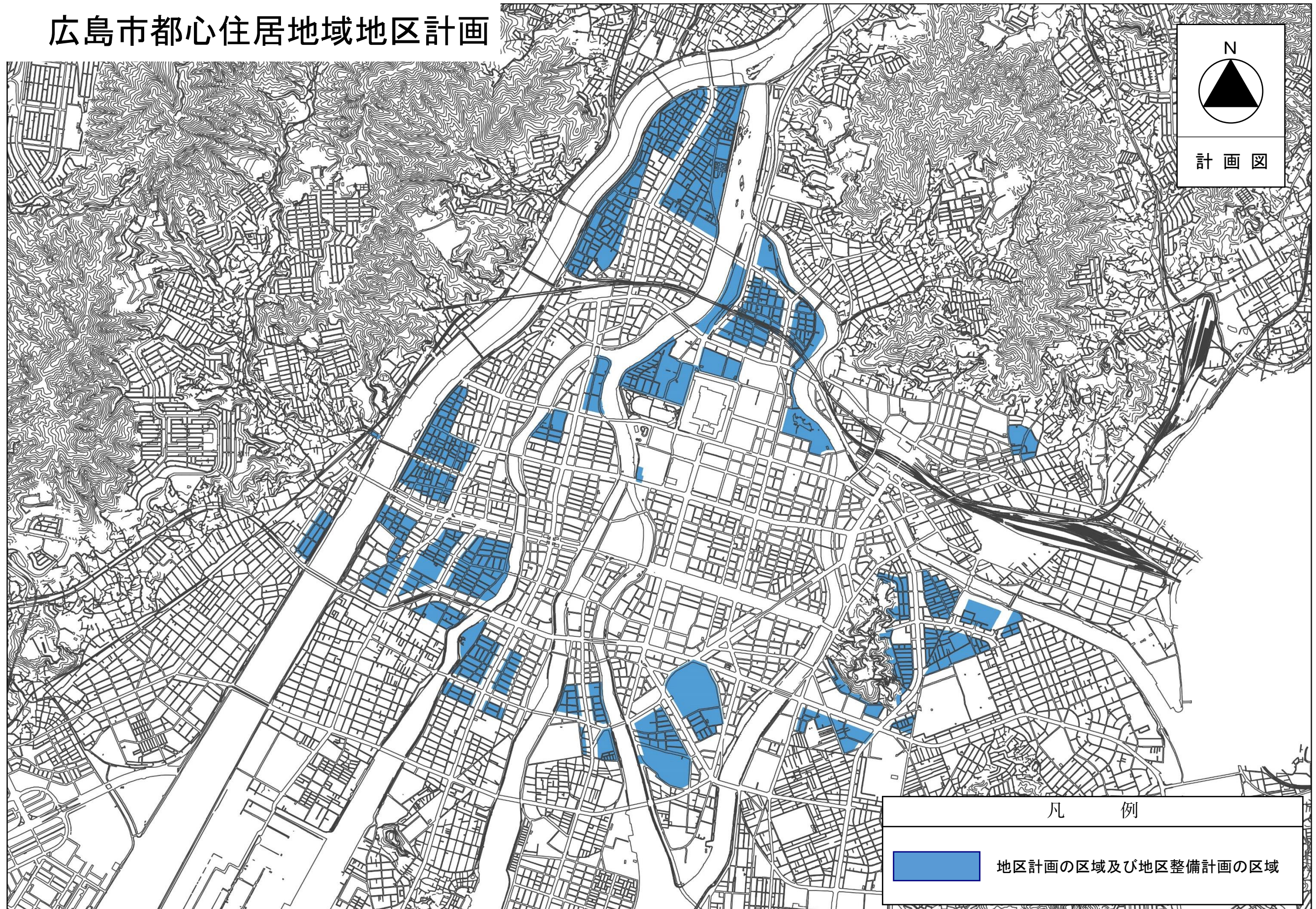
「区域については、計画図表示のとおり。」

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）

別添理由書のとおり



# 広島市都心住居地域地区計画



N  
▲  
計画図

凡例

■ 地区計画の区域及び地区整備計画の区域

※ 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。