

●第65回広島市都市計画審議会（令和4年2月2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）駐車場の変更〔広島市決定〕	2号基町駐車場	<p>2号基町駐車場は、本市都心部における自動車の増加に伴う駐車需要の激増に対応するため、昭和46年に都市計画決定し、地上7階地下1階の市営駐車場として整備を行っている。</p> <p>当該施設は、十分な耐震性能を有していないことや、整備後50年以上が経過し施設の老朽化が進んでいること、民間駐車場の整備が進んだことにより地方公共団体が大規模な駐車場を提供する必要性が低下していることなどから、令和3年8月1日付けで廃止している。</p> <p>以上のことから、当該都市計画施設の廃止を行うものである。</p>
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）一団地の官公庁施設の変更〔広島市決定〕	一団地の官公庁施設	<p>昭和33年に決定された一団地の官公庁施設「基町団地」は、相当数の官公庁施設の集積を図ることによって所期の目的を達成し、施設の更新を検討する時期を迎えている。</p> <p>こうした中、基町相生通地区において、基町駐車場の廃止に伴い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必要があることや、法務総合庁舎における施設配置の見直しに伴う必要から、一部区域を削除するものである。</p>
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〔広島市決定〕	基町相生通地区第一種市街地再開発事業	<p>基町相生通地区は、中四国地方最大の業務・商業集積地である紙屋町・八丁堀地区に位置し、同地区は、国から、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域に指定されており、地域整備方針に沿った整備が求められている。</p> <p>このため、基町相生通地区は、基町駐車場の廃止や、一団地の官公庁施設「基町団地」の区域からの除外に伴い、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、業務・ホテル等から成る複合施設等の整備によるにぎわいと魅力ある都市空間を形成するため、第一種市街地再開発事業の決定を行うものである。</p>
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）都市再生特別地区の変更〔広島市決定〕	都市再生特別地区	<p>基町相生通地区は、中四国地方最大の業務・商業集積地である紙屋町・八丁堀地区に位置し、同地区は、国から、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域に指定されており、地域整備方針に沿った整備が求められている。</p> <p>同地区の第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針で増進すべき都市機能として掲げられた大規模オフィスやラグジュアリーホテル等の高次都市機能の一体的整備を行うに当たり、用途地域等による容積率制限や斜線制限等を適用除外とする必要があることから、当該地区を都市再生特別地区とする変更を行うものである。</p>
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〕	平和大通り地区 地区計画、リバーフロント地区 地区計画、都心幹線道路沿道地区 地区計画	<p>本市では、広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置付け、都市機能の集積・強化を図ることにより、相互に刺激し高め合う「楕円形の都心づくり」を進めている。</p> <p>こうした取組をより一層推進し、都心を活性化するため、広島市の都心の将来像や目指す姿、その具体化に向けた施策等を示す「ひろしま都心活性化プラン」を平成29年3月に策定した。</p> <p>当該プランでは、魅力とにぎわいのある都心空間の形成を図るため、必要に応じて都心の地区計画を見直すこととしており、平成30年2月に都心の幹線道路沿道を対象とし、地区の特性に応じた用途やオープンスペースを確保した建築物に対し、段階的に容積率制限を緩和する高度利用型地区計画を導入したところである。</p> <p>今後、都心部の更なる魅力づくりなどを推進するに当たり、「居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成（ウォークアブルなまちなかの形成）」を促進することとしており、当地区計画の壁面後退空間等の多目的利活用が図られるよう、見直しを行うものである。</p>

議題	名称等	議案の内容
<p>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〕</p>	<p>瀬野四丁目地区 地区計画</p>	<p>瀬野四丁目地区は、JR瀬野駅から北東に700mに位置しており、JR山陽本線及び国道2号により都心部と連絡されているなど、交通条件、自然環境に恵まれた地区であり、周辺は緑豊かな住宅地を形成している。</p> <p>このような条件に加えて、今後の高齢社会の到来を踏まえ、災害に強いまちづくりの観点から、地域の医療・介護を担う地域医療施設を安全な場所へ移転するなどの検討が行われ、これを実現するため、土地所有者から、都市計画法第21条の2の規定に基づく地区計画決定の提案が本市に提出された。</p> <p>本市では、広島市都市計画マスタープランにおいて、「広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準に基づき、一定の条件を満たす市街化区域隣接地において、地区計画制度を活用し、良好な環境の保全または形成を図る」とこととしており、本提案はこれに整合したものであることから、地区の特性に応じた建築物等の誘導・規制を行い、安全・安心に暮らせる生活基盤の整備を図るため、本提案に基づき、地区計画を決定するものである。</p>
<p>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〕</p>	<p>（斜線あり）</p>	<p>瀬野四丁目地区 地区計画において、広島市（特定行政庁）の定める市街化調整区域の容積率等（容積率100%、建蔽率50%）と異なる数値（容積率200%、建蔽率60%）を定めることとしていることから、これを適用除外とするため、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。</p>
<p>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〕</p>	<p>広島イノベーション・テクノ・ポート地区 地区計画</p>	<p>広島イノベーション・テクノ・ポート地区は、広島市の南西部に位置する広島西飛行場跡地内にあって、都心に近く、山陽自動車道などへのアクセス性に優れた交通利便性の高い地区である。</p> <p>また、本地区は、「広島西飛行場跡地利用計画」において、こうした地区の特性を生かして、雇用を創出し、産業基盤の強化を図る「新たな産業（雇用）」ゾーンに位置付けられており、地区計画制度の活用などによって計画的な土地利用を図ることとされている。これを受けて、土地所有者である開発事業者から、都市計画法第21条の2の規定に基づく地区計画決定の提案が本市に提出された。</p> <p>このことから、地区の特性に応じた建築物等の誘導・規制を行い、産業ゾーンとしてふさわしい良好な環境の創出と保全を図るため、当該提案に基づき、地区計画を決定するものである。</p>
<p>広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）道路の決定〔広島市決定〕</p>	<p>1・4・002号広島呉道路</p>	<p>今回の変更は、坂北インターチェンジから呉インターチェンジの区間の4車線化に伴い、詳細計画の見直しを行った結果、坂町及び呉市において、地形や地盤の状況に応じて、道路法面等の区域の変更を行うこととしている。</p> <p>あわせて、都市計画法施行令の一部改正に伴い、新たに車線の数を決定することから、広島市においても新たに車線の数を決定するものである。</p>
<p>広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）道路の変更〔広島市決定〕</p>	<p>3・5・209号駅前線</p>	<p>駅前線は、交通結節点へのアクセス道路として、昭和32年に都市計画決定（昭和55年最終変更）し、円滑な交通処理及び良好な市街地の形成を図る路線である。</p> <p>今回、駅前線の整備に当たり、詳細設計の実施に伴い法面の区域を追加するものである。</p> <p>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とともに、住居表示の変更に伴う位置表示の変更を行うものである。</p>