

2.2. 都心幹線道路沿道地区 地区計画

決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 9 3 号
 最終変更 令和 4 年 6 月 1 7 日 広島市告示第 336 号

名 称	都心幹線道路沿道地区 地区計画	
位 置	<p>広島市中区の上幟町、幟町、橋本町、鉄砲町、上八丁堀、八丁堀、基町、紙屋町一丁目、紙屋町二丁目、本通、立町、堀川町、銀山町、胡町、新天地、三川町、袋町、中町、小町、竹屋町、昭和町、宝町、富士見町、東平塚町、西平塚町、国泰寺町一丁目、国泰寺町二丁目、大手町一丁目、大手町二丁目、大手町三丁目、大手町四丁目、大手町五丁目、加古町、住吉町、本川町一丁目、本川町二丁目、本川町三丁目、十日市町一丁目、十日市町二丁目、寺町、広瀬北町、広瀬町、西十日市町、榎町、猫屋町、堺町一丁目、堺町二丁目、土橋町、小網町、河原町、舟入町、舟入中町及び舟入本町の各一部</p> <p>広島市南区の松川町、稲荷町、金屋町、的場町一丁目及び京橋町の各一部</p>	
面 積	約 1 3 6 . 7 h a	
地区計画の目標	<p>都市計画道路青崎草津線（国道 2 号）、横川江波線、中広宇品線及び駅前吉島線の 4 本の幹線道路により構成される環状型道路は、都心商業・業務地の外郭を形成し、都心部の関連交通を円滑に処理する機能を有していることから、都市交通計画上「都心部環状型道路」に位置付けられている。これら都心部環状型道路及びその内側の幹線道路（代表幅員 3 0 メートル以上の道路とする。以後、都心部環状型道路を含め「都心幹線道路」という。）は、都心部の交通体系の骨格であり、人々が都心を移動し、あるいは回遊する上で主要な経路となる本市の表通りである。</p> <p>このため、都心幹線道路の沿道に位置する本地区において地区計画を策定することにより、良好な市街地環境及び都市景観の形成を促進するとともに、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成や狭小敷地の共同化の誘導を図るなど、広域経済圏の中核都市としての役割を担う本市にふさわしい、快適でにぎわいのある表通りとして魅力ある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>都心幹線道路沿道地区として、土地の合理的かつ健全な高度利用と良好な市街地環境の形成を図るとともに、商業・業務系施設の立地を誘導し、にぎわい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されるようその維持及び保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>にぎわいのある表通り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 81.3 ha	
	建築物の用途の制限		都心幹線道路に接する敷地については、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（計画図に表示する道路の境界線を除く。）までの距離を2メートル以上としたもの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（計画図に表示する道路の境界線を除く。）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>

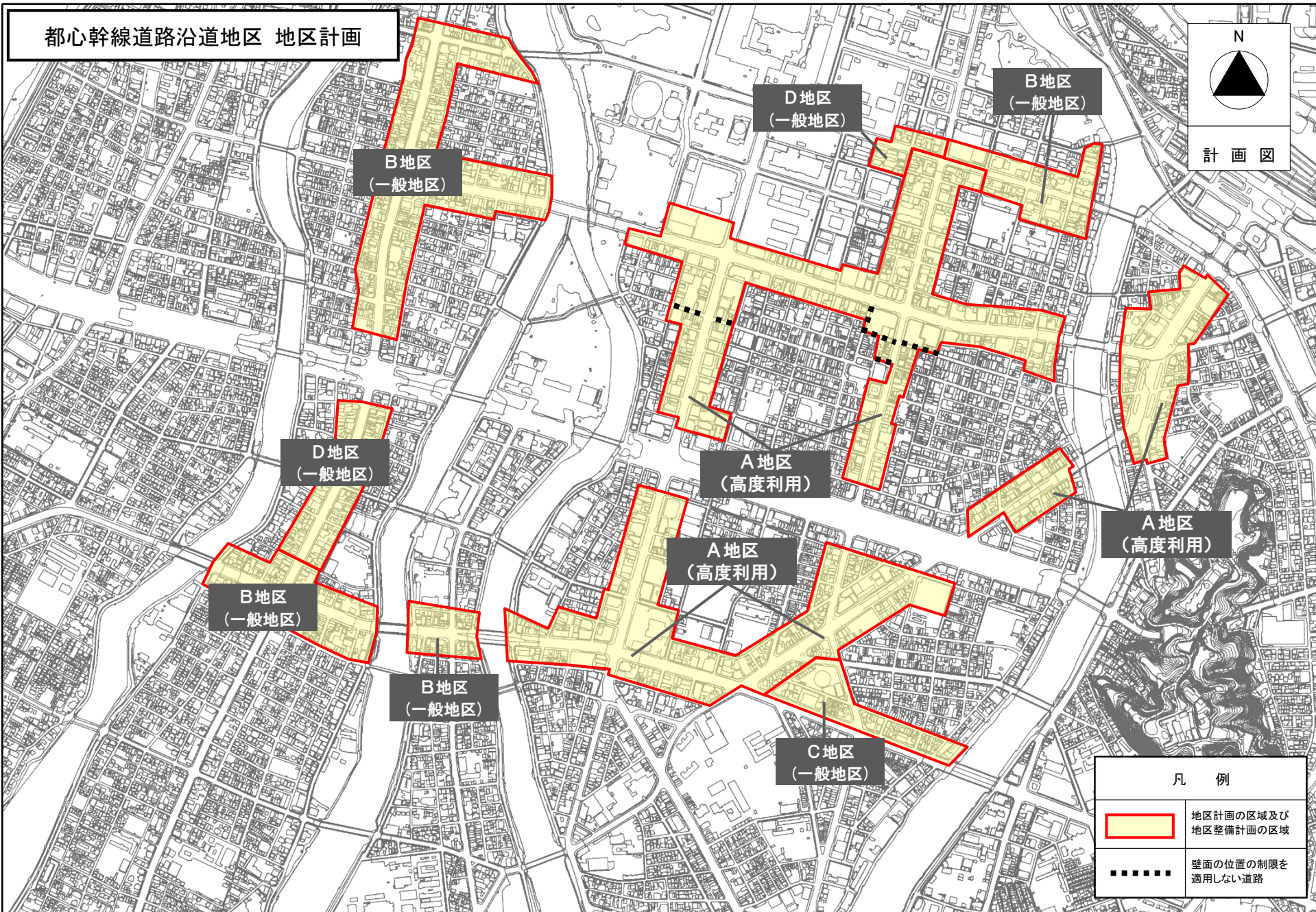
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	名称	B地区（一般地区）	C地区（一般地区）	D地区（一般地区）
		面積		約 40.4ha	約 5.5ha	約 9.5ha
	建築物の用途の制限	都心幹線道路に接する敷地については、風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に係る建築物は建築してはならない。				
	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率の最高限度は、次の各号に掲げる要件を満たす建築物以外のものにあつては、</p> <p>10分の50とする。 10分の40とする。</p> <p>1 建築物の1階部分を、次の各号に掲げる用途に供しない建築物であること。</p> <p>(1) 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>			—	
<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。</p>						

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）

都心幹線道路（都心部環状型道路及びその内側の代表幅員30メートル以上の幹線道路）は、都心部の交通体系の骨格であり、人々が都心を移動し、あるいは回遊する上で主要な経路となる本市の表通りである。このことから、都心幹線道路の沿道に位置する本地区において、良好な市街地環境及び都市景観の形成を促進するとともに、「居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成」や狭小敷地の共同化の誘導を図るなど、広域経済圏の中核都市としての役割を担う本市にふさわしい、快適で賑わいのある表通りとして魅力ある都市空間の形成を推進するため、定めるものである。



※ 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。