

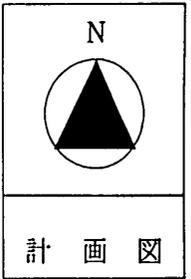
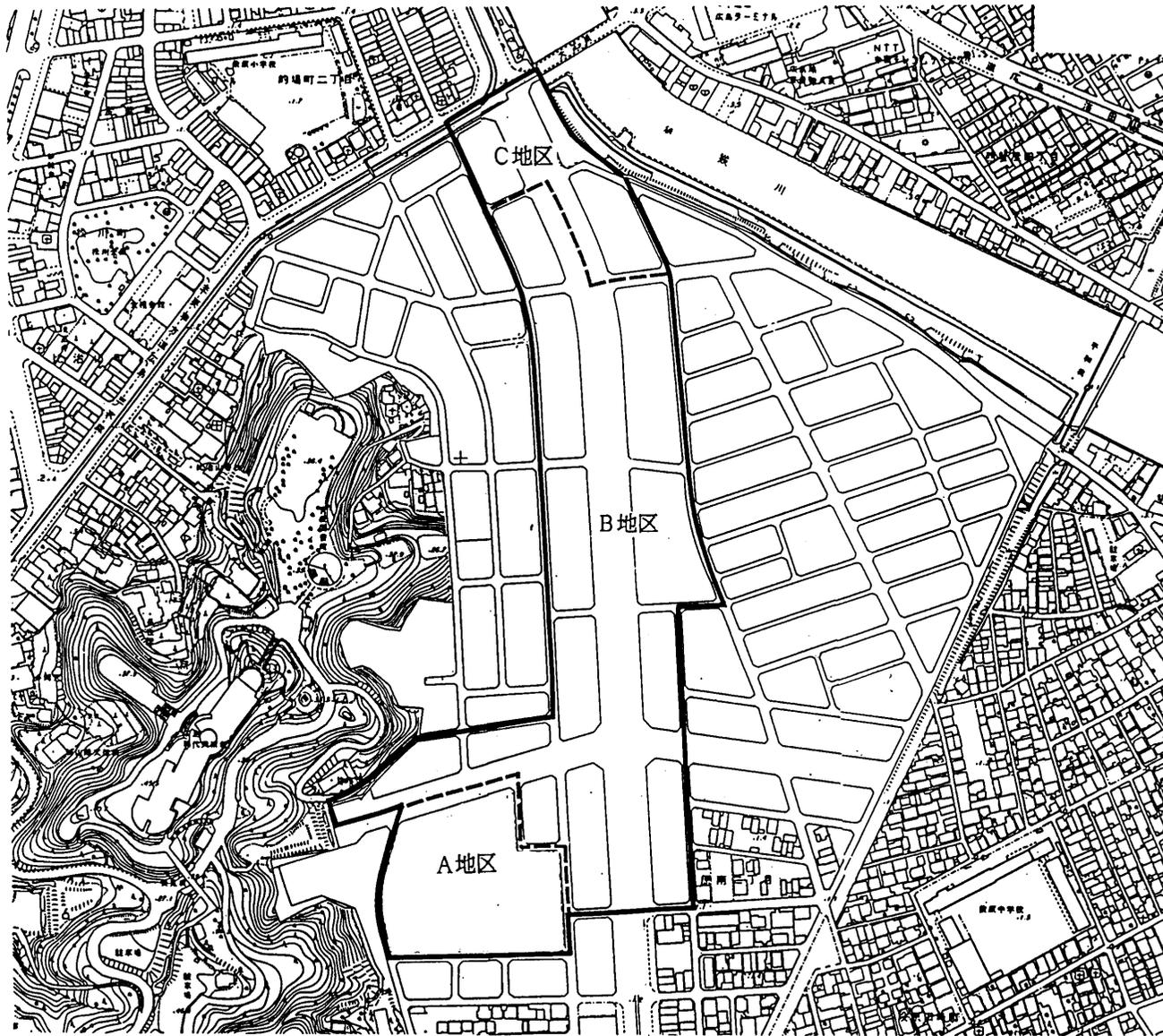
4. 段原商業業務地区 地区計画

決 定 平成 元年3月27日 広島市告示第98号  
 最終変更 平成 11年7月27日 広島市告示第285号

名 称		段原商業業務地区 地区計画			
位 置		広島市南区段原南一丁目、段原南二丁目、段原一丁目、段原二丁目、段原三丁目の各一部			
面 積		約11.19ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、都心部の東端に位置し、JR広島駅前地区に近接した高密度な既成市街地であり段原土地区画整理事業により公共施設の整備改善及び宅地の利用増進が図られ、今後一層土地の高度利用と商業業務機能の集積が見込まれる地区である。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、適正な商業業務機能の充実・更新と土地の高度利用を促進し、街区を単位とした「まちづくり活動」と相まって、本市都心部における東西 都市軸の東の商業業務拠点にふさわしい健全で快適な市街地環境を形成、維持することを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	<p>総合設計制度等の積極的な活用により、人々の憩いの場となる広場及びポケットパークの整備を促進するとともに、ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業と連携して、歩道と一体となった敷地内オープンスペースの確保及び周辺環境と調和のとれた色調による都市景観の醸成により、快適で魅力ある商業業務空間の形成を図る。</p> <p>さらに、特性に応じて地区をA地区、B地区、C地区(リバーフロント地区)に分け、それぞれ次のように定める。</p> <p>&lt; A地区 &gt;                  比治山芸術公園の施設配置計画との連携に配慮し、公共公益的施設及び公開広場を備えた人・物・情報の交流拠点の形成を図る。</p> <p>&lt; B地区 &gt;                  東の拠点地区にふさわしい商業業務地として、狭小な宅地の統合化を促進し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。</p> <p>&lt; C地区(リバーフロント地区) &gt;                  土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、狭小な敷地の統合化と良好な建築物等の景観整備を誘導し、河川空間と調和した賑わいのあるリバーフロント空間の形成を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は、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保全を図る。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>店舗、事務所その他の商業・業務の利便を増進する用途に供することにより商業業務機能の充実・更新及び土地の高度利用を促進し、魅力ある商業業務空間を形成するため、建築物等について次の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</li> <li>3 壁面の位置の制限</li> </ol>			
地区整備計画	地区区分	名 称	A 地 区	B 地 区	C地区 (リバーフロント地区)
		面 積	約2.03ha	約7.66ha	約1.50ha
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号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 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</li> <li>2 建築物の1階部分を次に掲げる用途に供する建築物                             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 自動車教習所</li> <li>(2) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。)</li> <li>(3) 工場(作業場が道路に面して設けられていないものを除く。)</li> <li>(4) 倉庫業を営む倉庫</li> </ol> </li> </ol>		
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、次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40とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の1階部分の床面積のうち住居の用に供する部分の床面積が、3分の1以下であること。</li> <li>2 建築物の敷地面積が、300平方メートル以上であること。</li> </ol>		
	壁面の位置の制限	<p>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、次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 都市計画道路比治山東雲線に面する部分については、5.0メートル以上</li> <li>2 その他の道路に面する部分については、2.0メートル以上</li> </ol>			

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

段原商業業務地区地区計画



凡 例	
	地区計画の区域及び 地区整備計画の区域
	地区区分線

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。