

## 16. 宇品地区 地区計画

決定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 360 号

最終変更 平成 2 8 年 6 月 2 3 日 広島市告示第 325 号

名 称	宇品地区地区計画	
位 置	広島市南区宇品西二丁目、宇品西四丁目及び出島一丁目の各一部並びに宇品西三丁目、宇品西五丁目及び宇品西六丁目の全部	
面 積	約 35.7 ha	
地区計画の目標	<p>宇品は、都心から約 3 キロメートルに位置し、明治 22 年の宇品港築港以来、順次埋め立てにより形成された地域である。</p> <p>宇品内港に面した当該地区は、軽工業・運送業の発展とあわせて、周辺に社宅や戸建て住宅などが建ち並んできた地区である。</p> <p>一方、当該地区を含む宇品・出島地区は、「第 4 次広島市基本計画」において多心型都市づくりを主導する広域拠点として位置づけられ、市街地の骨格となる都市計画道路鷹野橋宇品線及び広島南道路の整備とともに、メッセ・コンベンションの拠点となる施設や国際化に対応した港湾施設等を整備することにより、高次都市機能の充実、強化を図ることとしている。</p> <p>また、当該地区においては、平成 8 年度に広島海の玄関にふさわしいみなとづくりを進める「広島ポータルネッサンス 21 事業」の一環として、宇品内港が都市機能用地として埋め立てられ、平成 9 年度から、都市機能の更新、居住環境の改善、良質な住宅供給を目的とした「宇品地区住宅市街地総合整備事業」により、道路、公園、従前居住者用賃貸住宅等の整備が進められている。</p> <p>このような状況を踏まえ、宇品内港地区の新たな開発の推進と、周辺の既成市街地である宇品西地区の再開発を誘導する必要がある。</p> <p>このため、当該地区に地区計画を策定することにより、鷹野橋宇品線沿道における一体的な都市型複合住宅の整備を進め、安全・快適で利便性の高い住環境を備えた賑わいと活力のある市街地の形成を推進するものである。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>当地区には、鷹野橋宇品線、広島南道路、宇品海岸線、出島東公園、宇品西第一公園が都市計画決定されている。このほか、地区内道路を適切に配置し、各施設の機能を損なわないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>「宇品内港地区」においては、以下の整備方針とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 戸建住宅地区については、閑静で潤いのある住宅地を形成する。</li> <li>2 教育施設地区については、沿道の積極的な緑化を促進し、良好な市街地環境を形成する。</li> <li>3 高層複合住宅地区及び商業施設地区については、鷹野橋宇品線沿道の景観に配慮しつつ賑わいのある街並みを形成する。</li> <li>4 高層商業・業務施設地区及び商業・業務施設地区については、賑わいとともにも魅力ある都市空間を創出する高層商業・業務施設及び商業・業務施設を誘導する。</li> </ol> <p>「宇品西地区」においては、既成市街地の保全を行うとともに、各地区については以下の整備方針とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 沿道地区については、鷹野橋宇品線沿道の景観に配慮しつつ賑わいのある街並みと敷地の共同化を誘導する。</li> <li>2 住居地区については、快適で潤いのある住環境を誘導する。</li> </ol>
土地利用に関する方針	<p>宇品内港地区は、道路整備に伴う代替の戸建住宅、商業・業務施設と複合した高層住宅及びそれを支援する商業や業務施設並びに高次都市機能を備えた高層商業・業務施設の立地を誘導し、道路及び公園等の適正な整備を促進することにより、賑わいを持つ良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>宇品西地区は、鷹野橋宇品線沿道の工場、倉庫等の土地利用転換が進んでおり、賑わいを生む商業・業務施設と住宅が併存する都市型複合住宅を誘導し、その周辺は、社宅、戸建て住宅等の住環境を保全するとともに快適で潤いのある住宅地を誘導する。</p>	

地区	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	宇品内港地区		
				戸建住宅地区 (第一種住居地域)	教育施設地区 (第一種住居地域)	商業・業務施設地区 (近隣商業地域)
				面積	約 1.4 ha	約 2.1 ha
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。  1 自動車教習所 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 ホテル又は旅館 4 畜舎(店舗等に付設されるものを除く。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。  1 自動車教習所 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 ホテル又は旅館 4 畜舎(店舗等に付設されるものを除く。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。  1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎(店舗等に付設されるものを除く。) 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの(作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。) 5 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 6 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業に係る建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル	—	—	
		壁面の位置の制限	—	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、計画図に表示する位置において、2メートル以上とする。		
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは、道路に面する部分においては、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、又は公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。  1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの	かき又はさくは、道路に面する部分においては、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、門柱、公共公益施設にあつて安全上やむを得ないもの、又は道路から2メートル以上離れたものについてはこの限りではない。  1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの	—	

地区整備計画

建築物等に関する事項

地区の区分	名称	宇品内港地区		
		高層複合住宅地区 (近隣商業地域)	商業施設地区 (近隣商業地域)	高層商業・業務施設地区 (商業地域)
		面積	約 5.2 ha	約 0.4 ha
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。  1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。） 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。  1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。） 4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。  1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。） 4 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6項に規定する店舗型風俗特殊営業に係る建築物	
建築物の容積率の最高限度	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、10分の20とする。  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。 2 建築物の敷地面積が、300平方メートル以上であること。	—	—	
壁面の位置の制限	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、計画図に表示する位置において、次に定めるとおりとする。  1 都市計画道路鷹野橋宇品線に面する部分については、敷地面積が300平方メートル以上の敷地は4メートル以上、敷地面積が300平方メートル未満の敷地は2メートル以上 2 その他の道路に面する部分については、敷地面積が300平方メートル以上の敷地は2メートル以上、敷地面積が300平方メートル未満の敷地は1メートル以上			

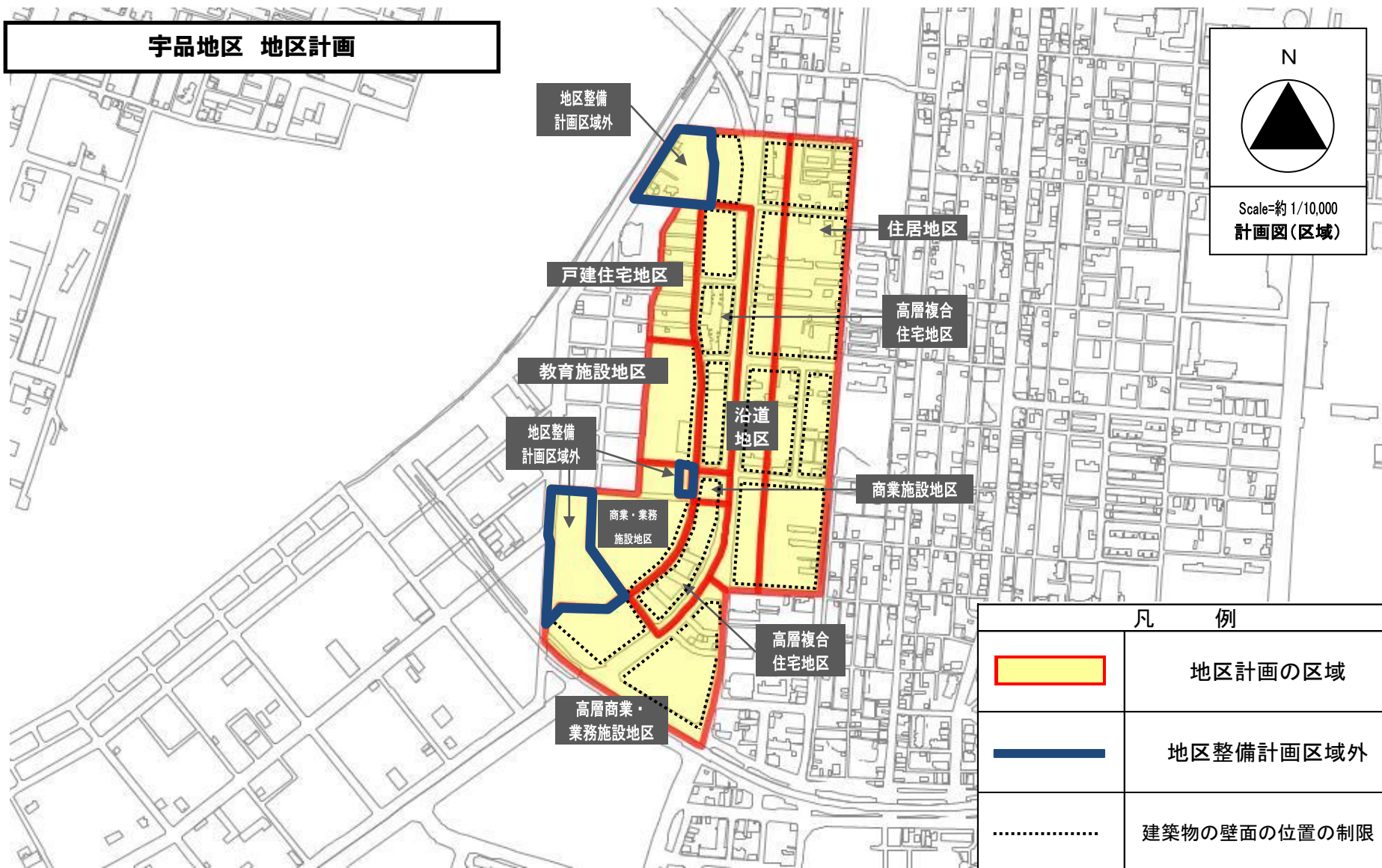
地区 建築物等 整備 計画	地区 の 区分	名称	宇品西地区	
			沿道地区 (近隣商業地域)	住居地区 (第一種住居地域)
		面積	約 6.2 ha	約 8.9 ha
	建築物の用途の 制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。  1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。  1 自動車教習所 2 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 畜舎（店舗等に付設されるものを除く。）	
	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率の最高限度は、次の各号に掲げる要件を満たす建築物以外のものにあつては、10分の20とする。  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。 2 建築物の敷地面積が、300平方メートル以上であること。	—	
壁面の位置 の制限	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、計画図に表示する位置において、次に定めるとおりとする。 都市計画道路鷹野橋宇品線に面する部分については、敷地面積が300平方メートル以上の敷地は4メートル以上 その他の道路に面する部分については、敷地面積が300平方メートル以上の敷地は2メートル以上 ただし、次の各号に該当する部分については、1メートル以上とすることができる。  1 敷地の一边を都市計画道路鷹野橋宇品線に面する敷地については、その他の道路に面する部分 2 2以上のその他の道路に面する敷地については、最も長い道路以外の道路に面する部分	—		
かき又はさくの 構造の制限	—	かき又はさくは、計画図に表示する壁面の位置の制限を有する道路に面する部分においては、次の各号に掲げる構造のいずれかとする。 ただし、この道路から1メートル以上離れたもの及び門柱、公共公益施設にあつて安全上やむを得ないものについてはこの限りではない。  1 生け垣 2 地盤面からの高さが1.5メートル以下の網状その他これに類する形状のもの 3 地盤面からの高さが1.2メートル以下のコンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、石造りその他これらに類するもの		




「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は、計画図のとおり」

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）

広島市の海の玄関口に位置する立地条件を活かし、高次都市機能の充実、強化や、快適な住環境を備えた住宅市街地の形成を図るため、地区計画を定めるものである。

# 宇品地区 地区計画



凡 例	
	地区計画の区域
	地区整備計画区域外
	建築物の壁面の位置の制限

※ 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。