

5.5. 広島市民球場周辺地区 地区計画

配布用(参考)

決 定 平成 23 年 8 月 26 日 広島市告示第 387 号
 最終変更 平成 28 年 6 月 23 日 広島市告示第 325 号

| | | |
|--------------------|------------|--|
| 名 称 | | 広島市民球場周辺地区地区計画 |
| 位 置 | | 広島市南区西蟹屋三丁目、南蟹屋二丁目の各一部 |
| 面 積 | | 約 11.3 ha |
| 地区計画の目標 | | <p>広島市民球場を含む本地区は、JR 広島駅から南東へ約 800 メートルに位置し、「第 5 次広島市基本計画」(平成 21 年(2009 年)10 月策定)に掲げる「新都心成長点」(広島駅周辺地区)として、再開発の推進等による多様な都市機能の集積と新たな都市空間の創出に取り組む地区とされている。</p> <p>本地区に地区計画を策定することにより、快適な歩行者空間の確保、集客機能の向上、合理的かつ計画的な土地利用の誘導を図り、「新都心成長点」にふさわしい都心空間を創造しようとするものである。</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>球場並びに集客施設等の建設に併せ整備される道路等の地区施設は、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・保全を図る。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>建築物等について、地区整備計画で次の事項を定めることにより、快適で賑わいのある魅力的な都心空間の形成及び保全を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の用途の制限 2 建築物の敷地面積の最低限度 3 壁面の位置の制限 |
| 土地利用に関する方針 | | <p>本地区を特性に応じて二つの地区に区分し、各々について、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 球場地区は、広島市民球場が立地する地区とし、球場を核に非日常的な感動や興奮を体感できる場とするとともに、球場周囲の広場や緑地などの確保や、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備などにより、訪れる全ての人にとって潤いや優しさが感じられる市街地の形成を図る。 2 集客施設等整備地区は、年間を通じて賑わいを創出する商業・業務系施設の立地を促進し、多くの人々が訪れ、楽しみ、交流する、活気溢れた商業地の形成を図るとともに、プロ野球開催時における球場観客のための駐車場の適切な確保を図る。 |

| | | | | | | | |
|------------|---------------|----|---|-----------------------|---------|----------|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 通路 | 名 称 | | 幅 員 | 延 長 | |
| | | | 通路 1 | | 2.5メートル | 約170メートル | |
| | | | 通路 2 | | 5メートル | 約75メートル | |
| 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 名称 | 球場地区 (近隣商業地域) | 集客施設等整備地区 (近隣商業地域) | | | |
| | | 面積 | 約6.9ha | 約4.4ha | | | |
| | 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 住宅（住戸数が1のものに限る。） 2 兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定する住宅をいい、住戸数が1のものに限る。） 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 5 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎（店舗等に付設するものを除く。） 6 倉庫業を営む倉庫 7 自動車教習所 8 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項第1号から第4号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 9 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 | | 500平方メートルとする。 ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りではない。 1 巡査派出所 2 公衆電話所 3 建築基準法施行令第130条の4各号に掲げる建築物 | | | | |
| 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（隅切部分を除く。）までの距離は、次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める数値以上としなければならない。 1 地区計画図の図示Aの範囲 2.5メートル 2 地区計画図の図示Bの範囲 5メートル | | | | |

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限については、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）

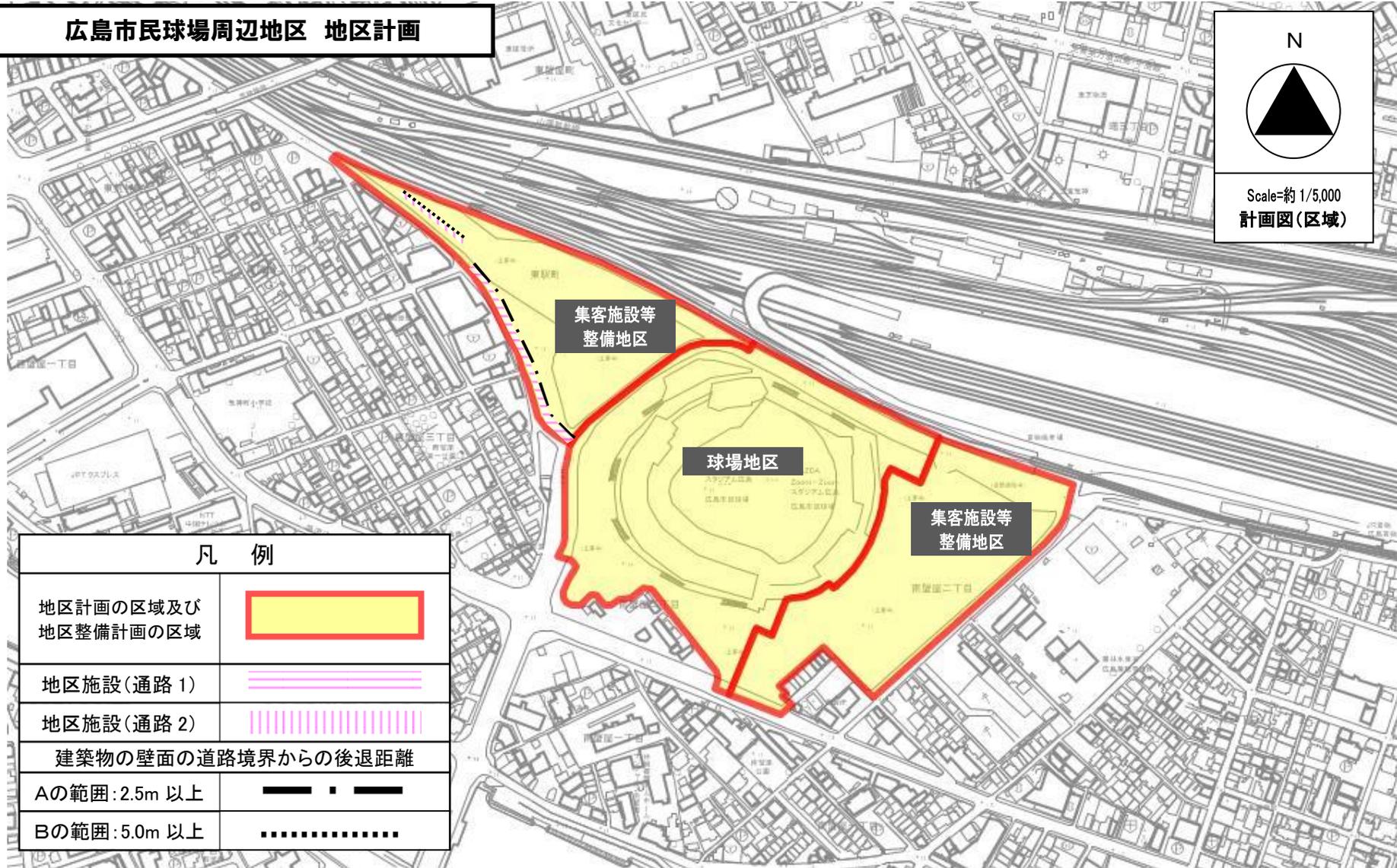
快適な歩行者空間の確保、集客機能の向上、合理的かつ健全な土地利用の誘導を図るため、地区計画を定めるものである。

広島市民球場周辺地区 地区計画

N



Scale=約 1/5,000
計画図(区域)



| 凡 例 | |
|------------------------|---|
| 地区計画の区域及び 地区整備計画の区域 |  |
| 地区施設(通路 1) |  |
| 地区施設(通路 2) |  |
| 建築物の壁面の道路境界からの後退距離 | |
| Aの範囲: 2.5m 以上 |  |
| Bの範囲: 5.0m 以上 |  |

※ 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。