

## 23. 都心コア商業地区 地区計画

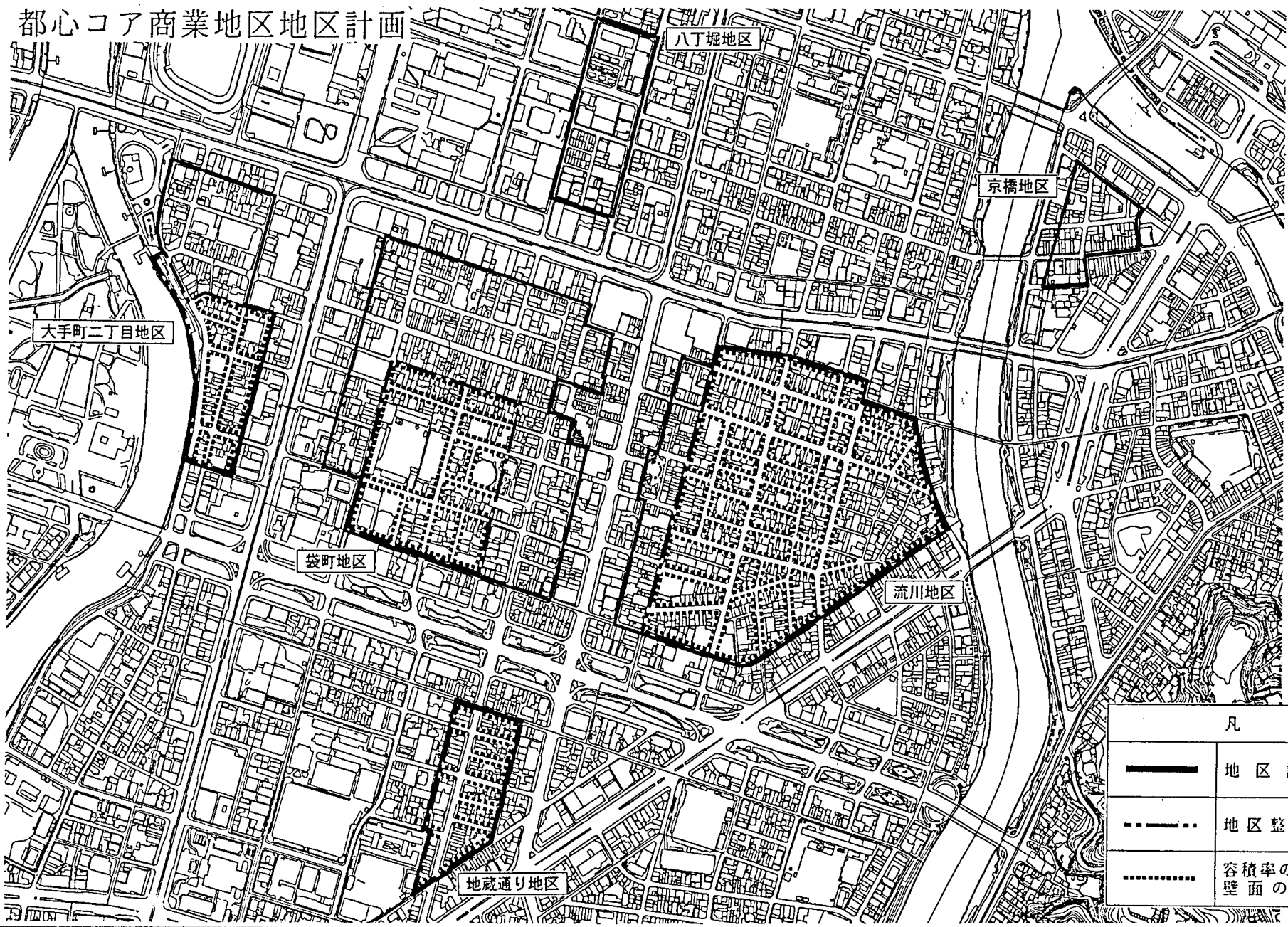
決 定 平成 8 年 3 月 2 5 日 広島市告示第 9 4 号  
最終変更 平成 9 年 1 0 月 2 0 日 広島市告示第 383 号

名 称	都心コア商業地区 地区計画
位 置	広島市中区袋町、中町、紙屋町一丁目、立町、本通、新天地、三川町、小町、富士見町、国泰寺町一丁目、田中町、西平塚町、銀山町、堀川町、胡町、大手町一丁目、大手町二丁目及び八丁堀の各一部並びに流川、薬研堀及び弥生町の全部 広島市南区京橋町の一部
面 積	約 5 3 . 1 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>袋町地区・流川地区・地蔵通り地区・大手町二丁目地区・八丁堀地区・京橋地区の各地区は、都心商業地域において、いずれも幹線道路沿道の高容積率指定地区の内側に位置した都心コアとも呼べる地区であり、また、紙屋町、八丁堀及び広島駅という3大商業核や並木通り、本通りという界限性のある商業軸に近接した地区である。この立地的好条件を生かしながら、各地区においては、各々の地区特性に応じた都市機能の集積や充実が期待されているところである。</p> <p>袋町地区については、新しい都市文化の創造・発信の場として、多様性のある賑わいの創出が必要とされている地区である。</p> <p>流川地区については、飲食・娯楽店が集積した本市を代表する歓楽街であり、今後更に活気のある魅力的な歓楽街へ成熟していく必要がある。</p> <p>地蔵通り地区については、平和大通りを挟んで連担している並木通りから、界限性のある商業軸を南へ拡大していく必要があることから、広島大学跡地の有効利用にも併せて、商業施設の立地誘導と歩行者軸の形成を促進する必要がある。</p> <p>大手町二丁目地区については、隣接する紙屋町でアストラムライン地下駅の建設や地下街計画の具体化等の都市基盤整備が進められていることから、紙屋町と一体化した商業・業務機能の集積を図る必要がある。また、世界恒久平和を願う ヒロシマの心のシンボルでもある原爆ドームに隣接し、かつ、元安川を挟んで平和記念公園の対岸に位置することから、厳粛で落ち着いた雰囲気を持つ景観を誘導していかなければならない。</p> <p>八丁堀地区については、隣接する官公庁施設と連携を図りながら、魅力的な都心空間を形成することが求められている。</p> <p>京橋地区については、広域拠点である広島駅周辺地区の一部として、陸の玄関にふさわしい都市機能の整備が必要とされている。</p> <p>これらのことから、各地区に地区計画を策定することにより、歩行者空間の確保、狭小敷地の共同化及び賑わいの創出等を誘導しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、魅力ある都市空間の形成を図ろうとするものである。</p>
土地利用の方針	<p>土地の合理的かつ健全な高度利用を図りつつ、流川地区については飲食・娯楽施設等の立地を促進し活気のある歓楽街の形成を図り、他の地区については近接した商業核や商業軸と一体化した賑わいのある都心商業コアの形成を図る。</p> <p>また、建築物の壁面後退を誘導し、壁面後退によって設けられる一般に開放された空地の整備を促進することにより、快適な歩行者空間の形成を図る。</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、その維持及び活用を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<p>建築物の低層部における賑わいの創出、狭小敷地の共同化及び快適な歩行者空間の形成等を誘導しつつ、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"> <li>1 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>2 かき又はさくの構造の制限</li> </ol>

地区	地区区分	名称	袋町地区	流川地区	地藏通り地区	大手町二丁目地区
		面積	約 6.6ha	約16.9ha	約 3.1ha	約 3.4ha
整備計画	建築物に関する事項	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（以下「容積率」という。）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>3 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する位置において、地盤面からの高さ4メートル以下の部分に限り、道路境界線から2メートル以上後退すること（以下「壁面の位置の制限」という。）。</p> <p>ただし、2以上の道路に接する敷地にあつては、その接する部分が最も長い道路以外の道路からの後退距離を1.5メートル以上とすることができる。</p>			
		かき又はさくの構造の制限	<p>容積率が10分の40を超える建築物の敷地にあつては、一般に開放された空地を生み出すため、容積率の最高限度に係る壁面の位置の制限により設けられた空地の部分に、門、塀、かき又はさくを設けてはならない。</p>			

「区域、地区整備計画の区域及び容積率の最高限度に係る壁面の位置の制限の区域は、計画図のとおり」

# 都心コア商業地区地区計画



N

計 画 図

凡 例	
———	地区計画の区域
- - - - -	地区整備計画の区域
.....	容積率の最高限度に係る壁面の位置の制限

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。