

5 3. 広島駅新幹線口周辺地区 地区計画

決 定 平成22年 1月19日 広島市告示第 94号
 最終変更 平成28年 8月12日 広島市告示第389号

名 称	広島駅新幹線口周辺地区 地区計画
位 置	広島市東区二葉の里三丁目の全部並びに二葉の里一丁目、二葉の里二丁目、 上大須賀町及び若草町の各一部 南区松原町の一部
面 積	約29.4ha
地区計画の目標	<p>広島市の陸の玄関である広島駅周辺地区では、広域交通結節点としての特性を生かし、都心機能の充実・強化に資する複合拠点の形成を目指している。</p> <p>J R広島駅を含む本地区では、大規模な低・未利用地の土地利用転換や施設の更新にあたって、以下の目標により、公共事業を推進するとともに民間開発事業を誘導し、計画的な市街地の整備を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 土地の計画的な高度利用により広島市の陸の玄関にふさわしい、広域ブロックの発展を牽引する活気と賑わいのある都市空間を創出する。 2 地区の景観形成や周辺の住環境の保全等に配慮した街並みを形成する。 3 道路や駅前広場等の都市基盤施設の充実を図り、広域交通結節点としての機能向上と円滑で安全な交通処理を実現する。 4 鉄道で分断されている地区を結ぶ広島駅自由通路等の歩行者施設や公園・緑地、敷地内のオープンスペース等の整備により、地区の回遊性の向上を図る。 5 環境負荷の低減やユニバーサルデザインの考え方などを積極的に導入し、先導的な都市環境を創造する。
土地利用に関する基本方針	<p>本地区を5つの地区に区分し、導入すべき都市機能を各々の地区特性に応じて配置することにより、適切かつ良好な土地利用を実現するため、土地利用に関する方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 A-1、A-2、A-3地区では、広域的な拠点性を高めるため、業務機能及び教育・人材育成機能を主体に、商業・文化等の機能が複合した土地利用とする。 2 B-1、B-2(1)、B-2(2)、B-2(3)地区では、医療及び関連する業務機能を主体に、教育・人材育成や都心居住等の機能が複合した土地利用とする。 3 C-1(1)、C-1(2)、C-2、C-3地区では、都心居住等の機能を主体に、広島駅に近接した利便性を生かした業務・商業等の機能が複合した土地利用とする。 4 D地区では、広島駅の交通結節機能を生かし、商業機能及び業務機能を主体に、宿泊・サービス等の機能が複合した土地利用とする。 5 E地区では、広域的な拠点性を高めるため、業務機能及び宿泊機能を主体に、商業や都心居住等の機能が複合した土地利用とする。 6 各地区とも、敷地内に緑豊かなオープンスペースと安全な歩行者空間を適切に配置し、都心にふさわしい潤いのある快適な空間を形成する。

	<p>公共施設等の整備の方針</p>	<p>本地区の広域交通結節機能の一層の向上を図るとともに、都心にふさわしい良好な市街地を形成するため、公共施設等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 本地区及び周辺の自動車交通を円滑に処理するため、二葉の里土地区画整理事業により都市計画道路常盤橋若草線及び区画道路を整備する。 2 地区の良好な都市環境の確保とともに、周辺の歴史・文化資源と調和した街並みを形成するため、二葉の里土地区画整理事業により公園・緑地を整備する。 3 広島駅と周辺再開発地区との連絡向上や、広島駅南口広場及び新幹線口広場に発着する公共交通機関へのアクセス改善のため、広島駅自由通路及び新幹線口ペDESTリアンデッキを整備するとともに、敷地内の歩行者用通路等との有機的な連絡を図る。 4 駅前広場機能を強化し、本地区の交通結節機能を高めるため、広島駅新幹線口広場の再整備を行う。 5 自転車等利用者の利便性向上のため、E地区に公共自転車等駐車場を整備する。 6 安全かつ円滑な交通の確保と景観への配慮を行うため、都市計画道路常盤橋若草線において電線共同溝を整備する。
<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 周辺市街地の環境に配慮しつつ、各地区の土地利用の方針に基づいた建築物を配置する。 2 地区の背後に位置する二葉山や二葉の里歴史の散歩道沿いの景観に配慮するとともに、魅力ある都市景観を形成するため、建築物の形態、配置及び意匠に配慮する。 3 敷地内のオープンスペースを歩行者ネットワークの連携に配慮して適切に配置し、地区全体の回遊性向上を図るとともに、周辺環境と調和した緑豊かな潤いのある都市空間を整備する。 4 周辺交通への影響に配慮した適切な交通処理が図れるよう建築物の規模を踏まえた駐車場を整備する。 5 環境関連の新技术の導入やユニバーサルデザインに配慮した建築物等を整備するなど、良好な都市環境を形成するための取組みを推進する。 6 業務機能及び教育・人材育成機能を中心としたA-1、A-2、A-3地区については、周辺環境への配慮及び有効空地の確保等の貢献内容を評価し、地区計画により将来見直すことを想定した容積率の最高限度を上限700%に設定することにより、土地の高度利用と都市機能の増進を図る。 なお、A-3地区については、当地区にふさわしい良好な市街地環境の形成を踏まえた計画が具体化するまでの間、建築物の容積率の最高限度を400%とする。 7 医療及び関連する業務機能を中心としたB-1、B-2(1)、B-2(2)、B-2(3)地区については、周辺環境への配慮及び有効空地の確保等の貢献内容を評価し、地区計画により将来見直すことを想定した容積率の最高限度を上限450%に設定することにより、土地の高度利用と都市機能の増進を図る。 なお、B-2(2)地区については、当地区にふさわしい良好な市街地環境の形成を踏まえた計画が具体化するまでの間、建築物の容積率の最高限度を200%とする。 8 都心居住機能を中心としたC-1(1)、C-1(2)、C-2、C-3地区については、周辺環境への配慮及び有効空地の確保等の貢献内容を評価し、地区計画により将来見直すことを想定した容積率の最高限度を上限450%に設定することにより、土地の高度利用と都市機能の増進を図る。 なお、C-1(2)地区については、当地区にふさわしい良好な市街地環境の形成を踏まえた計画が具体化するまでの間、建築物の容積率の最高限度を200%とする。

再開発等促進区	面積	約29.4ha				
	主要な公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	摘要
			区画道路1号線	14m	約120m	
			区画道路2号線	14m	約300m	
			区画道路3号線	14m	約120m	
			区画道路4号線	11m	約40m	
			区画道路5号線	11.5m	約700m	
			区画道路6号線	9.5m	約290m	
地区施設の配置及び規模	公園	名称	面積		摘要	
		街区公園A	約1,000㎡			
		街区公園B	約1,000㎡			
	緑地	名称	面積		摘要	
		緑地帯	約3,500㎡		幅員5m～10m	
	その他の公共空地 (歩行者用通路)	名称	幅員	延長	摘要	
		歩行者用通路A	2m～4m	約350m	地上2階	
		歩行者用通路B	6m	約160m	地上2階	
		歩行者用通路C	4m	約200m	地上2階	
		歩行者用通路D	4m	約50m	地上1階	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A-1地区	A-2地区	A-3地区
			面積	約0.6ha	約0.8ha	約3.3ha
建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 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1項第1号に規定する営業（キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせるものに限る。）及び第4号に掲げ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				
建築物の容積率の最高限度		10分の65 ただし、建築基準法第68条の3第1項の規定による認定を受けたものに限る。	—	10分の40		
建築物等の形態又は意匠の制限		1 建築物等の意匠は、都心にふさわしい魅力ある街並み形成に配慮するとともに、二葉山の豊かな自然環境や歴史・文化資源などの周辺環境と調和したものとする。 2 屋外広告物は建築物と一体のもの、また歩行者空間と調和のとれたものとするなど、位置、規模及び意匠などについて十分配慮し、良好な都市景観の形成に資するものとする。				

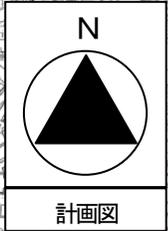
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	B-1地区	B-2(1)地区	B-2(2)地区	B-2(3)地区	
			面積	約3.3ha	約0.6ha	約1.2ha	約0.3ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 2 風営法第2条第1項第2号から第4号までに掲げる風俗営業に係る建築物					
		建築物の容積率の最高限度	—	—	10分の20	—		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	C-1(1)地区	C-1(2)地区	C-2地区	C-3地区	
			面積	約0.8ha	約3.7ha	約1.9ha	約0.1ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 風営法第2条第1項第2号から第4号までに掲げる風俗営業に係る建築物					
		建築物の容積率の最高限度	—	10分の20	—	—		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	D地区		E地区		
			面積	約9.9ha		約2.9ha		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 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1項第1号に規定する営業（キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせるものに限る。）及び第4号に掲げ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					
		建築物の容積率の最高限度	—					
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	D地区		E地区		
			面積	約9.9ha		約2.9ha		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 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1項第1号に規定する営業（キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせるものに限る。）及び第4号に掲げ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					
		建築物の容積率の最高限度	—					
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	D地区		E地区		
			面積	約9.9ha		約2.9ha		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 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1項第1号に規定する営業（キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせるものに限る。）及び第4号に掲げ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					
		建築物の容積率の最高限度	—					
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	D地区		E地区		
			面積	約9.9ha		約2.9ha		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 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1項第1号に規定する営業（キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせるものに限る。）及び第4号に掲げ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					
		建築物の容積率の最高限度	—					
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	D地区		E地区		
			面積	約9.9ha		約2.9ha		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 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1項第1号に規定する営業（キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせるものに限る。）及び第4号に掲げ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					
		建築物の容積率の最高限度	—					
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	D地区		E地区		
			面積	約9.9ha		約2.9ha		
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 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 2 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1項第1号に規定する営業（キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせるものに限る。）及び第4号に掲げ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					
		建築物の容積率の最高限度	—					

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

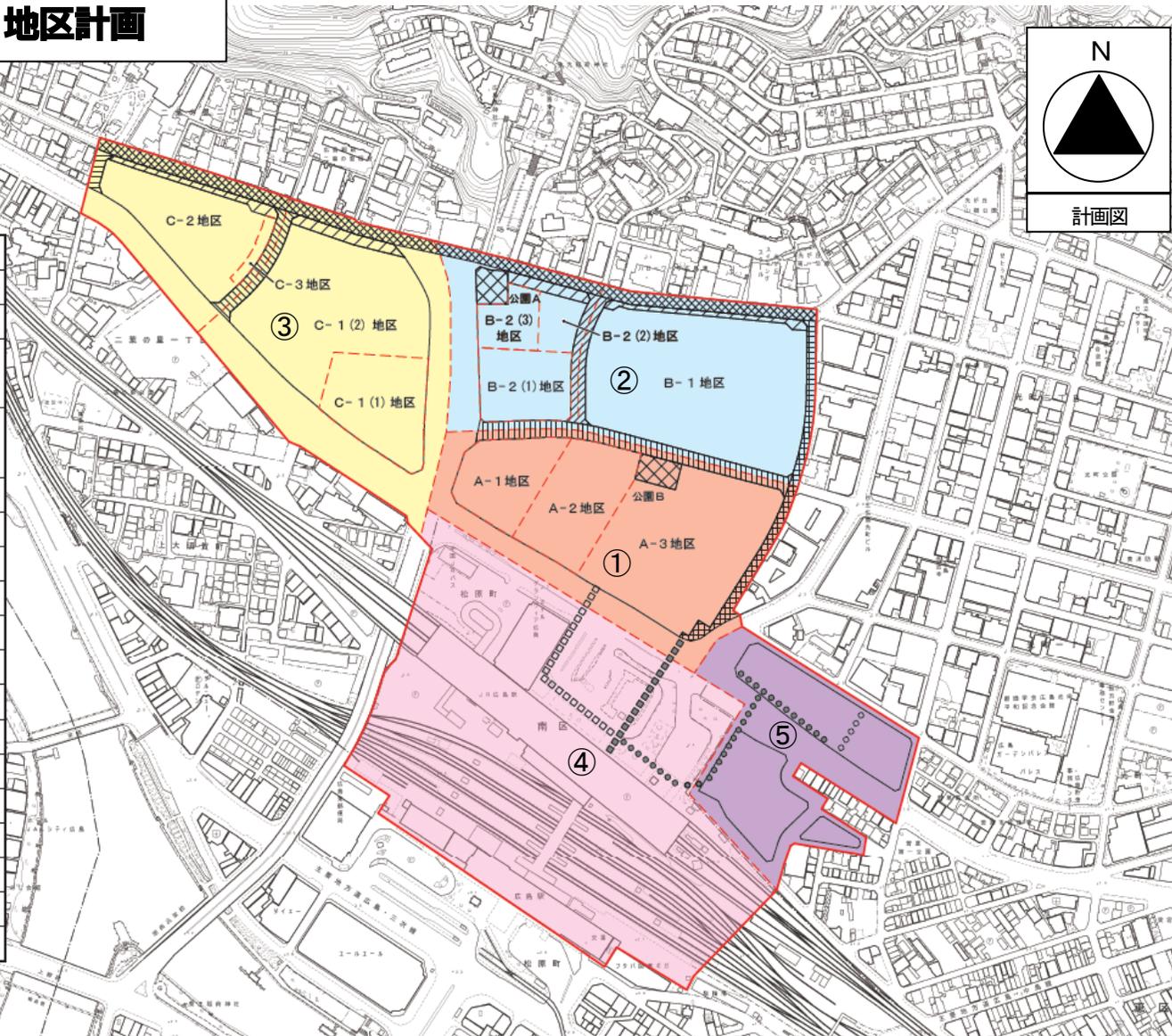
理由

別添、理由書のとおり

広島駅新幹線口周辺地区 地区計画



凡 例	
区域境界	— 地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域
地区の区分	① A-1地区、A-2地区、A-3地区
	② B-1地区、B-2(1)地区 B-2(2)地区、B-2(3)地区
	③ C-1(1)地区、C-1(2)地区 C-2地区、C-3地区
	④ D地区
	⑤ E地区
主要な公共施設	区画道路1号線
	区画道路2号線
	区画道路3号線
	区画道路4号線
	区画道路5号線
	区画道路6号線
地区施設	公園(街区公園A・B)
	緑地
	●●●●●●●● その他の公共空地(歩行者用通路A(地上2階))
	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ その他の公共空地(歩行者用通路B(地上2階))
	□ □ □ □ □ □ □ □ その他の公共空地(歩行者用通路C(地上2階))
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ その他の公共空地(歩行者用通路D(地上1階))	



※ 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。