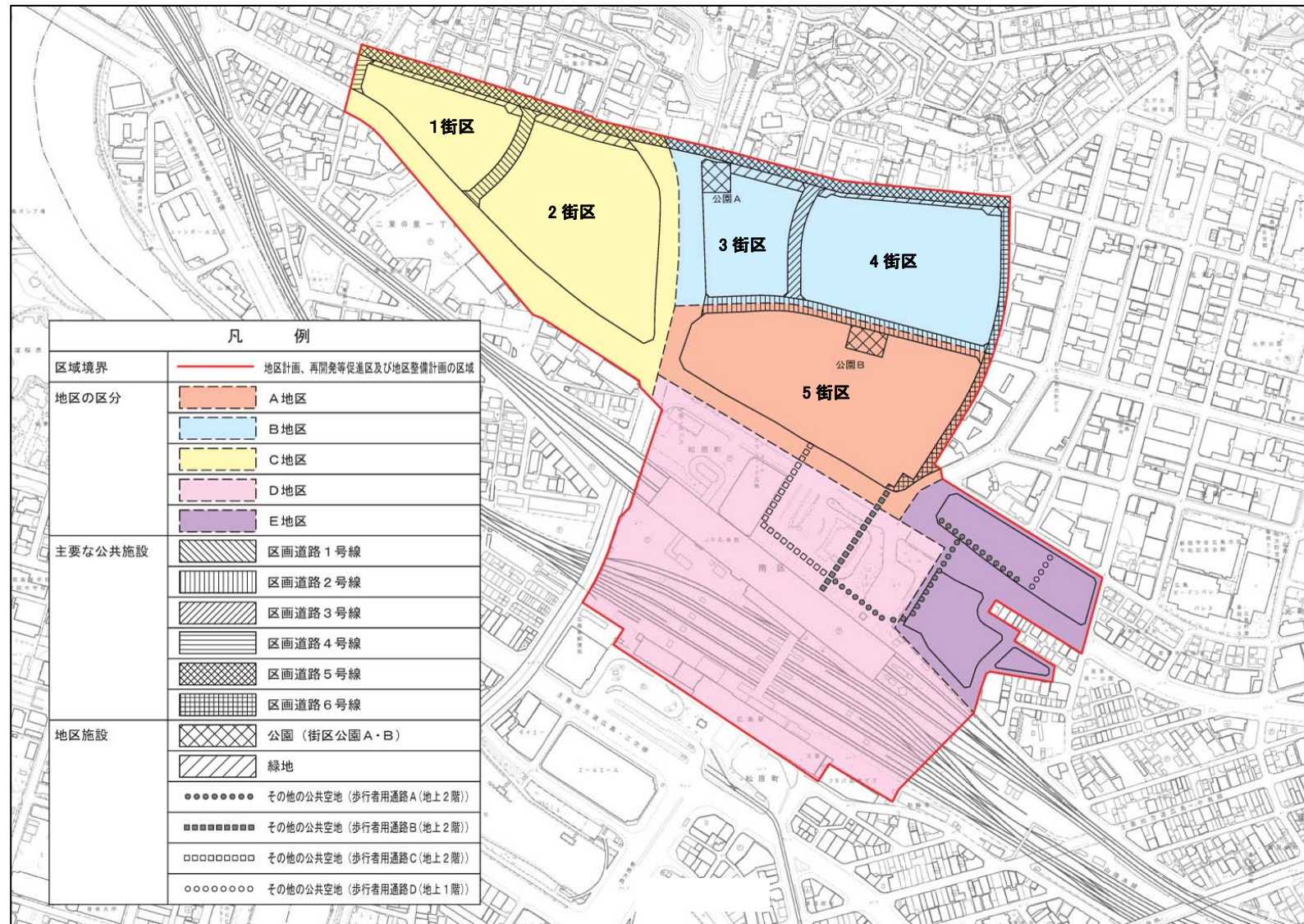


◆ 土地利用に関する基本方針（広島駅新幹線口周辺地区 地区計画）



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。

- ・ A地区（5街区）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。
- ・ B地区（3街区、4街区）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。
- ・ C地区（1街区、2街区）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。
- ・ 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。

（注1） 上図は、地区計画を基にエリアマネジメント推進調整会議において作成
 （注2） 地区計画における土地利用に関する基本方針のうち、二葉の里地区に関する項目を抜粋

【今後の土地利用に当たって】

（段階的な都市機能の導入への対応）

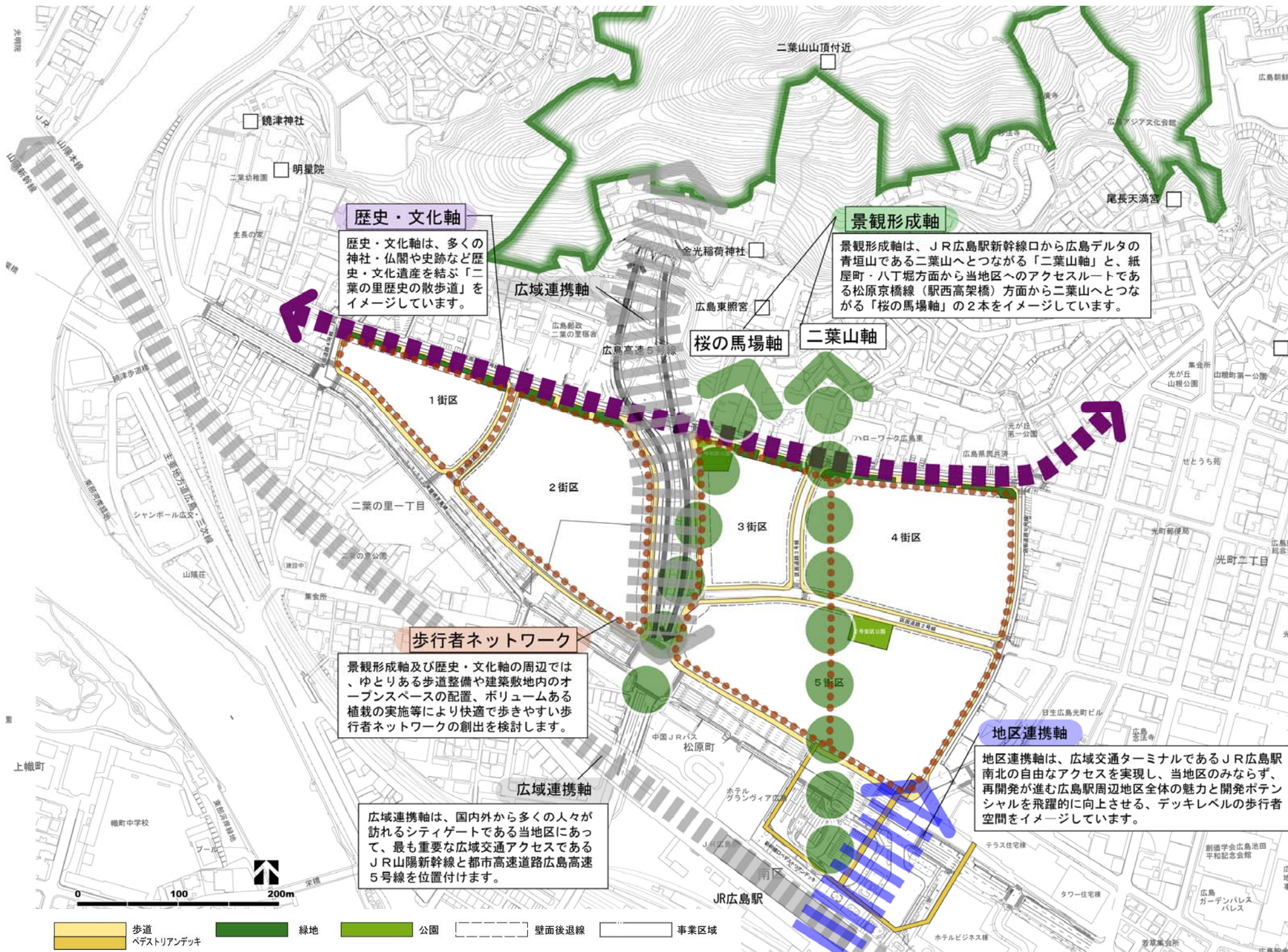
- 1 経済情勢、新幹線口周辺の施設立地からみた地区の成熟度によっては、各街区の開発や機能導入が段階的に行われる場合も想定される。
- 2 そのような場合においても、土地利用や都市機能の導入は地区計画を踏まえた内容とするとともに、地区のポテンシャル向上を図るため、定期借地を含む暫定利用等により早期に賑わいを創出することも検討する。

（都市機能の計画的な導入と配置）

- 1 主要な導入機能に合わせて必要となる支援機能（業務系サービス、生活系サービス、文化機能など）は、街区相互の連携の促進や周辺市街地へのサービスの提供等を視野に入れた上で、適切な配置となるよう配慮する。
- 2 敷地内にコミュニティ施設や物販・飲食施設など多くの人の利用が見込まれる施設を設ける場合には、歩道、緑地からの利用や街並みづくりを視野に入れた上で、適切な配置となるよう配慮する。
- 3 各街区における開発が段階的に行われる場合も同様とする。

7. 都市空間形成の要素

◆ まちの骨格のイメージ（「まちづくり基本計画」より）



（都市空間形成の要素とその考え方）

- 1 二葉山軸
 - ・建築計画の工夫等による二葉山へとつながる空間の確保
 - ・オープンスペースの緑化等による連続した緑のプロムナードの創出
- 2 桜の馬場軸
 - ・オープンスペースの緑化等による二葉山の麓につながる緑のプロムナードの創出
- 3 歴史・文化軸
 - ・歩道とオープンスペースの一体的な緑化等による、歴史の散歩道的情绪ある雰囲気づくり
 - ・歴史・文化遺産と調和した街並みの形成
- 4 歩行者ネットワーク
 - ・ゆとりある歩道整備や建築敷地内のオープンスペースの配置等による快適で歩きやすい歩行者ネットワークの創出
- 5 緑のプロムナード
 - ・地区の憩いの場として快適で魅力ある空間づくり
- 6 オープンスペースと賑わい空間
 - ・幹線道路やオープンスペースに面した建築物の低層階への商業施設の複合的な導入などによる駅前空間らしい賑わいの創出
- 7 建築物のデザイン
 - ・建築物の配置や形態等を工夫による、ゆとりのある空間づくり
- 8 環境への配慮と共生
 - ・新しいまちづくりのモデルとなる良好な都市環境の創造
- 9 安全、安心への配慮
 - ・地区を訪れる人の誰もが昼夜を問わず安全で安心して活動できるまちづくり
- 10 屋外広告物、サイン等
 - ・統一感のあるサインなどによる良好な街並みの形成
- 11 自動車の出入口、駐車場、駐輪場
 - ・景観や環境に配慮した駐車場計画への誘導

（注1）「壁面後退線」は、「広島駅新幹線口周辺地区における用途地域及び容積率の見直し等に関する運用方針」（以下「運用方針」）の「壁面位置の制限」による。