

■関連上位計画・基準等について

当地区の開発において、主に関連すると考えられる上位計画、都市計画の状況、指針・技術基準、規則・条例等（以下、「関連計画等」という。）を参考に示す。

開発計画の策定等に当たっては、当ガイドラインに基づく協議調整とは別に、これらの関連計画等に基づく協議・調整等が必要となるので留意されたい。また、開発計画に関連する手続等の全てを記載したものではないため、開発計画の作成に当たっては、必要となる手続等について確認されたい。

○関連上位計画

名 称	策定者	策定年月
広島圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	広島県	平成 16 年(2004 年) 5 月
広島市総合計画（第 5 次広島市基本計画）	広島市	平成 21 年(2009 年)10 月
広島市の都市計画に関する基本的な方針（広島市都市計画マスタープラン）	広島市	平成 13 年(2001 年) 1 月
都市再生緊急整備地域（地域整備方針）	都市再生本部	平成 15 年(2003 年) 7 月
ひろしま都心ビジョン	広島市	平成 17 年(2005 年) 2 月
広島市景観形成基本計画	広島市	平成 20 年(2008 年)2 月

○都市計画／広島県、広島市

内 容			告示年月
区域区分	市街化区域	広島圏都市計画市街化区域	昭和 46 年(1971 年) 3 月
地域地区	用途地域	近隣商業地域	平成 24 年(2012 年) 8 月
		商業地域	昭和 48 年(1973 年)12 月
	防火・準防火地域	準防火地域	平成 8 年(1996 年) 3 月
	その他の地域地区等	駐車場整備地区	平成 5 年(1993 年) 1 月
都市施設	都市計画道路	3・3・322 号 常盤橋若草線	平成 11 年(1999 年) 3 月
		1・4・007 号 東部線	平成 13 年(2001 年) 3 月
市街地開発事業	土地区画整理事業	二葉の里土地区画整理事業	平成 22 年(2010 年) 1 月
地区計画等	地区計画	広島駅新幹線口周辺地区地区計画	平成 24 年(2012 年) 8 月

○関連計画・指針等

名 称	策定者	策定年月
二葉の里地区まちづくり基本計画	二葉の里三丁目地区まちづくり推進協議会	平成 20 年(2008 年) 3 月
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	広島市	平成 21 年(2009 年)12 月
二葉の里地区低炭素まちづくりプラン	広島市	平成 22 年(2010 年) 7 月
広島市自転車走行空間整備計画（注 1）	広島市	平成 22 年(2010 年)12 月

（注 1）今後、広島駅周辺を対象とするネットワーク計画を策定予定

○関連技術基準等

名 称	策定者/発行者	策定年月
建築物等景観協議（一般都市美協議）制度	広島市都市整備局都市計画課	昭和 55 年(1980 年)12 月
広島市開発技術基準	広島市都市整備局指導部宅地開発指導課	平成 21 年(2009 年) 4 月
宅地開発許可の手引き		平成 22 年(2010 年) 6 月
広島市宅地開発指導要綱		平成 18 年(2006 年) 4 月
CASBEE 広島(広島市建築環境総合性能評価システム)	広島市都市整備局指導部建築指導課	平成 21 年(2009 年) 7 月
広島市建築物環境配慮制度（建築物環境配慮指針）		平成 22 年(2010 年) 4 月
緑化建築物制度	広島市都市整備局緑化推進部緑政課	平成 22 年(2010 年) 4 月
広島市雨水流出抑制に関する指導要綱	下水道局管理部管理課	平成 19 年(2007 年) 4 月
広島市雨水流出抑制に関する指導要領		平成 19 年(2007 年) 4 月
広島市雨水流出抑制技術マニュアル		平成 19 年(2007 年) 4 月
道路の移動等円滑化整備ガイドライン	財団法人 国土技術研究センター	平成 20 年(2008 年) 2 月
共同住宅等建築物におけるごみ収集施設設置要綱	広島市環境局業務部業務第一課	平成 6 年(1994 年) 4 月

○関連規則・条例等

名 称	策定者	策定年月
広島市景観条例	広島市	平成 18 年(2006 年) 3 月
広島市屋外広告物条例	広島市	平成 18 年(2006 年) 3 月
広島市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例	広島市	平成 9 年(1997 年) 9 月
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（注 2）	広島市	平成 21 年(2009 年) 7 月
建築物における駐車施設の設置等に関する条例	広島市	平成 11 年(1999 年) 3 月
広島市自転車等の放置の防止に関する条例	広島市	平成 4 年(1992 年) 3 月
広島県福祉のまちづくり条例	広島県	平成 18 年(2006 年)10 月

（注 2）当該地区の位置付けなし。

○その他

（電波伝搬路障害対策）
建築物による電波伝搬路障害については、中国総合通信局と協議し、適切な措置を講じる必要がある。

■地区のポテンシャル

(1) 日本・アジア・世界に開く
「広島」のシティゲート
・JR新幹線による国内主要都市との連絡や高速道路による広島空港とのアクセスの良さは、広島「のシティゲート」として高ポテンシャル。

(2) 広域ビジネスの戦略拠点
・中四国地方最大の行政機関や商業集積を有する広島市都心部に存在。
・充実した鉄道や高速道路のネットワークにより、広域的なビジネス拠点として最適。

(3) 広島都市再生のエンジン
・広島駅周辺では、新球場建設や市街地再開発事業など多くのプロジェクトが進行中。
・こうしたプロジェクトと連携した都市機能の導入により、広島都市再生をさらに加速。

(4) 広島歴史と原風景
・広島原風景とも言うべき緑豊かな二葉山や、神社仏閣群が近接している。
・豊富な自然や歴史資産は、だれもがやすらぎ楽しめる大切な資源。

■まちづくりコンセプト

“みどりの中からひろしまを発信するまち”の創造

■まちづくりの方向性（3つの柱）

(1) 広島顔にふさわしい玄関づくり
「日本各地、世界各国からの来訪者を迎えるシティゲートとして機能強化を進めます」
○地区全体の計画的な市街地整備による印象的な街並みの創出
○JR新幹線に加え、広島高速5号線の整備による広島空港アクセスの向上など、一層高まる広域交通ターミナル機能を活かした多様な施設立地の推進
○広島駅や周辺地区との回遊性を高める歩行者ネットワークの構築

(2) 広域ブロックの発展を牽引する未来創造拠点づくり
「立地特性が活かせるビジネス機能を中心として新たな賑わいと交流の舞台を生み出します」
○土地の計画的な高度利用による活気あふれる都市空間の創出
○業務、居住、商業、医療など多彩な交流を生み出す複合的な都市機能の導入
○広島から世界に情報発信する先進的なビジネス機能の集積
○地域医療施設と連携した関連ビジネスや教育・研究機関の立地検討

(3) 歴史と風景を大切にしたい街並みづくり
「二葉山の自然環境や歴史・文化遺産を大切にしたい街並みづくりに取り組みます」
○緑豊かな二葉山の景観や周辺地区の生活環境と調和した街並みの形成
○二葉の里歴史の散歩道につながる情緒ある歩行者空間の整備
○桜並木の再生などによる地域の歴史と未来を結ぶ空間の創出

■まちづくりの方向性

○まちの骨格となる軸を位置付け、緑豊かな賑わいと風格ある街並みづくり ⇒7.『都市空間形成の要素』、
8-①二葉山軸、8-②桜の馬場軸
8-③歴史・文化軸
○地区の景観を代表する印象的な視点
⇒8-①二葉山軸、8-②桜の馬場軸
○回遊性を高める快適で歩きやすい歩行者ネットワークの構築
⇒8-④歩行者ネットワーク
○駅前空間らしい賑わいの創出
⇒8-⑥オープンスペースと賑わい空間
○景観形成との調和 ⇒8-⑦建築物のデザイン、
8-⑩屋外広告物、サイン等
○良好な都市環境の創造 ⇒8-⑨安全、安心への配慮、
8-⑪自動車の出入口、駐車場、駐輪場

○広島陸の玄関としてふさわしい都市機能の集積が実現できるよう、計画的な土地の高度利用を図る
⇒6. 土地利用に関する基本方針
○土地の計画的な高度利用による活気あふれる都市空間の創出
⇒8-⑥オープンスペースと賑わい空間
○土地の高度利用を図りながらも、ゆとりある空間形成
⇒8-⑦建築物のデザイン
○合理的で環境負荷の少ないエリアマネジメントへの取組
⇒8-⑧環境への配慮と共生
○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
⇒8-⑨安全、安心への配慮

○まちの骨格となる景観形成軸などのイメージを共有することにより、地区の特性を活かした個性的かつ魅力的な街並みを形成
⇒8-①二葉山軸、8-②桜の馬場軸、
8-③歴史・文化軸
○空間形成の骨格となる景観形成軸や歴史・文化軸の周辺では、歩道等の公共空間の活用や建築物の配置・形態等の工夫、一体的な緑化の実施等により、シンボル性の高い空間を形成
⇒8-⑤緑のプロムナード
○緑豊かな二葉山の景観や周辺地区の生活環境と調和した街並みの形成
⇒8-⑦建築物のデザイン、
8-⑩屋外広告物、サイン等