

広島圏都市計画区域内の用途地域の指定のない区域のうち市街化調整区域内の
建築物の容積率、建ぺい率及び各部分の高さの限度について

当初指定 平成 16 年 5 月 17 日 広島市告示第 212 号

最終告示 令和 7 年 3 月 31 日 広島市告示第 169 号

1 容積率

第 5 2 条第 1 項第 8 号の規定に基づき定める区域	第 5 2 条第 1 項第 8 号の規定に基づき定める数値
1 市街化調整区域のうち 2 の項から 5 の項までに掲げる区域を除く区域【一般基準】	1 0 分の 1 0
2 平成 1 6 年広島市告示第 2 1 2 号（以下「旧告示」という。）の施行の際、次の各号のいずれかに該当する区域 （1）旧告示の施行の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物の敷地の区域で容積率が 1 0 分の 1 0 を超えている区域 （2）都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 4 1 条第 1 項の規定に基づき容積率が 1 0 分の 1 0 を超え 1 0 分の 2 0 以下と定められている区域	1 0 分の 2 0
3 旧告示の施行の際、都市計画法第 4 1 条第 1 項の規定に基づき容積率が 1 0 分の 2 0 を超え 1 0 分の 3 0 以下と定められている区域	1 0 分の 3 0
4 旧告示の施行の際、都市計画法第 4 1 条第 1 項の規定に基づき容積率が 1 0 分の 3 0 を超えて定められている区域	1 0 分の 4 0
5 都市計画法第 1 2 条の 4 第 1 項の規定に基づく地区計画の区域（別図 2 の A 並びに別図 3 の B 並びに別図 4 の C 及び D 並びに別図 5 の E 並びに別図 6 の F 及び G 並びに別図 7 の H 及び I の部分に限る。）内において、同法第 1 2 条の 5 第 7 項の規定に基づき容積率を 1 0 分の 2 0 と定める区域	1 0 分の 2 0

2 建ぺい率

第 5 3 条第 1 項第 6 号の規定に基づき定める区域	第 5 3 条第 1 項第 6 号の規定に基づき定める数値
1 市街化調整区域のうち 2 の項から 5 の項に掲げる区域を除く区域【一般基準】	1 0 分の 5
2 旧告示の施行の際、次の各号のいずれかに該当する区域 （1）旧告示施行の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物の敷地の区域で建蔽率が 1 0 分の 5 を超えている区域 （2）都市計画法第 4 1 条第 1 項の規定に基づき建蔽率が 1 0 分の 5 を超え 1 0 分の 6 以下と定められている区域	1 0 分の 6
3 旧告示の施行の際、都市計画法第 4 1 条第 1 項の規定に基づき建蔽率が 1 0 分の 6 を超えて定められている区域	1 0 分の 7
4 都市計画法第 1 2 条の 4 第 1 項の規定に基づく地区計画の区域（別図 3 の B 並びに別図 4 の D 並びに別図 5 の E 並びに別図 6 の G 並びに別図 7 の I の部分に限る。）内において、同法第 1 2 条の 5 第 7 項の規定に基づき建蔽率を 1 0 分の 6 と定める区域	1 0 分の 6
5 都市計画法第 1 2 条の 4 第 1 項の規定に基づく地区計画の区域（別図 2 の A 及び別図 4 の C 並びに別図 6 の F 並びに別図 7 の H の部分に限る。）内において、同法第 1 2 条の 5 第 7 項の規定に基づき建蔽率を 1 0 分の 7 と定める区域	1 0 分の 7

3 建築物の各部分の高さの限度（隣地斜線の勾配）

第56条第1項第2号ニの規定に基づき定める区域	第56条第1項第2号ニの規定に基づき定める数値
1 市街化調整区域のうち2の項及び3の項に掲げる区域を除く区域【一般基準】	1. 25
2 旧告示の施行の際、都市計画法第41条第1項の規定に基づき建築物の各部分の高さの制限について「近隣商業地域に準ずる」又は「商業地域に準ずる」と定められている区域	2. 5
3 都市計画法第12条の4第1項の規定に基づく地区計画の区域（別図2のA並びに別図3のB並びに別図4のC並びに別図6のF並びに別図7のHの部分に限る。）内において、同法第12条の5第7項の規定に基づき、建築物の高さの最高限度について「隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに2. 5を乗じて得たもの」と定める区域	2. 5

4 建築物の各部分の高さの限度（道路斜線の勾配）

法別表第3の5の項（に）の欄の規定に基づき定める区域	法別表第3の5の項（に）の欄の規定に基づき定める数値
1 市街化調整区域うち2の項及び3の項に掲げる区域を除く区域【一般基準】	1. 25
2 旧告示の施行の際、都市計画法第41条第1項の規定に基づき建築物の各部分の高さの制限について「近隣商業地域に準ずる」又は「商業地域に準ずる」と定められている区域	1. 5
3 都市計画法第12条の4第1項の規定に基づく地区計画の区域（別図2のA並びに別図3のB並びに別図4のC並びに別図6のF並びに別図7のHの部分に限る。）内において、同法第12条の5第7項の規定に基づき、建築物の高さの最高限度について「前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1. 5を乗じて得たもの」と定める区域	1. 5