

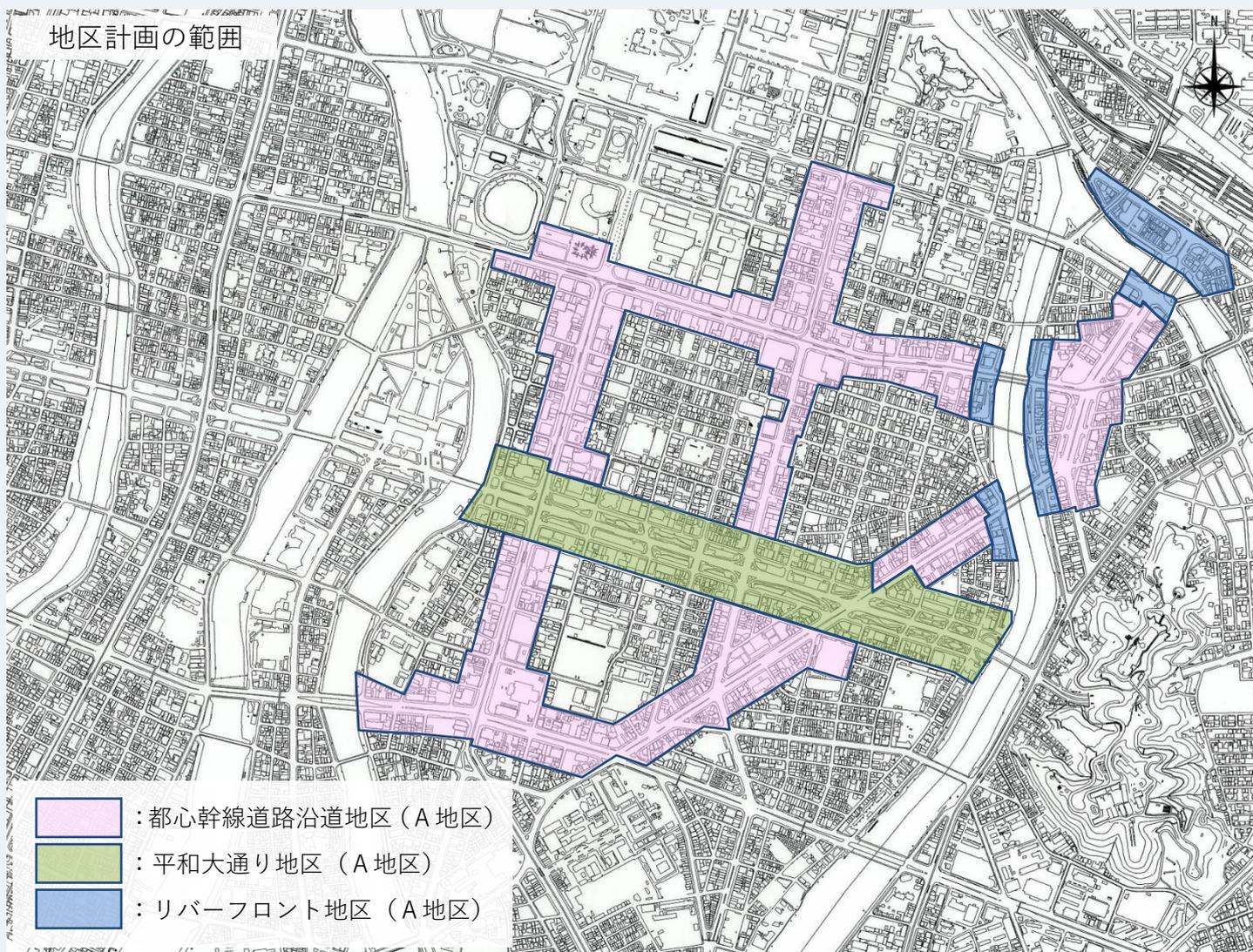
広島市都心の壁面後退空間が 使いやすくなります

—容積率割増要件の緩和—

広島市は、魅力とにぎわいあふれる都心空間の形成を図ることを目的に、都心幹線道路の沿道について、一定の要件を満たす建築物に対して容積率を割増しすることのできる「高度利用型地区計画^(※1)」を運用しています（平成30年2月28日以降）。

この度、当地区計画について、『居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成(ウォークブルなまちなかの形成)』の観点から、壁面後退空間等の多目的利活用を促進するため令和4年6月17日に見直しを行いました(概要は裏面に記載)。

対象区域は下図着色範囲^(※3)です。この区域において建築計画をお考えの方は、建築確認申請に先立ち、都市整備局都市計画課までご相談ください。



対象区域：「都心幹線道路沿道地区 地区計画」、「平和大通り地区 地区計画」、「リバーフロント地区 地区計画」内の指定容積率^(※2)700%以上の都心部の幹線道路の沿道

※1 都市計画法第12条の8及び建築基準法第68条の5の3の規定による地区計画

※2 建築基準法第52条第1項に規定する都市計画において定められた数値

※3 この図は、対象区域となる概ねの範囲を表示したものです。詳細については、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。

対象区域内の全ての建築物を対象とした要件

容積率の割増しを受ける建築物を対象とした要件

①オープンスペース・敷地面積・建築面積

<見直し内容>

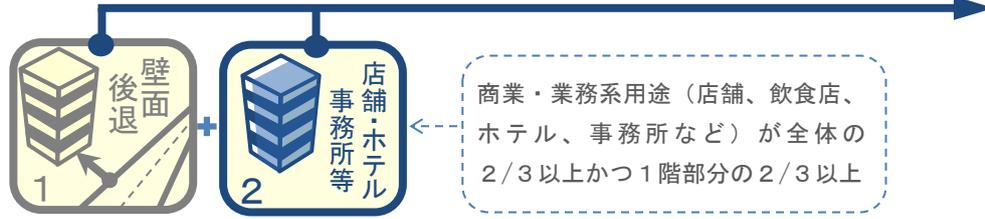
- (1) 交流や滞留等のにぎわいを生み出す機能のための空間（広場等）も選択肢として追加 ⇒ [A]
- (2) 敷地に接する各道路の歩道の有無に応じた壁面後退（0.2m又は0.5m以上）を選択肢として追加 ⇒ [B]
- (3) 壁面後退区域内はベンチ、植栽などウォーカブルなまちなか形成に資するものの設置が可能 ⇒ [A・B]



指定容積率に
50% [A]
加算

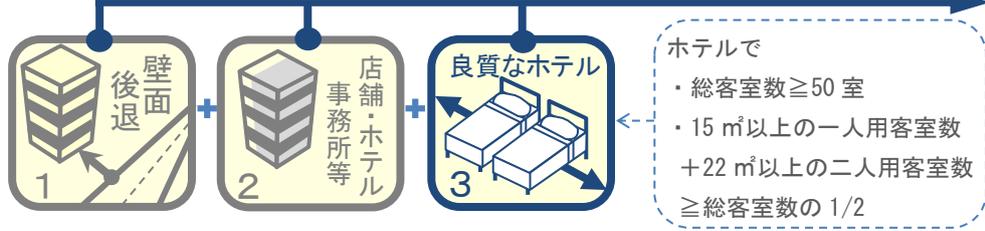
加算なし[B]
(②へ移行可)

②商業・業務系用途(①から50%加算)



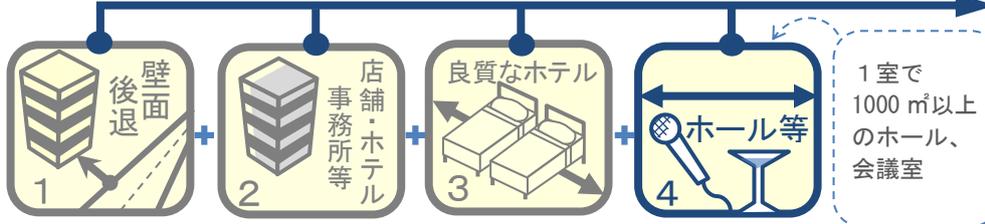
指定容積率に
100% [A]
50% [B]
加算

③良質なホテル(②から50%加算)



指定容積率に
150% [A]
100% [B]
加算

④コンベンション機能(③から50%加算)



指定容積率に
200% [A]
150% [B]
加算

(注意) ・道路幅員に応じた容積率の制限（建築基準法第52条第2項）は緩和されません。
・高度利用地区、都市再生特別地区内の建築物又は総合設計制度の許可を受けた建築物は割増し対象外です。

その他の要件：容積率 ≥ 50% (適用外あり) + 建蔽率 ≤ 80% (角地等の緩和あり) + 店舗型性風俗特殊営業用途の制限

【お問い合わせ先】 ご相談やご不明な点は下記へお問い合わせください。

広島市都市整備局都市計画課（都市計画係）

広島市中区国泰寺町一丁目6番34号（市役所本庁11階）

電話：082-504-2268

FAX：082-504-2512