

## 都心で自己店舗や自社ビルの新築・建替えをお考えの方へ 広島市では相談支援窓口を設置しています！

本市の都心(広島駅周辺地区及び紙屋町・八丁堀地区)では、建替時期を迎えた建物が、より機能的で魅力的な新しい建物に建て替えられるよう、容積率制限の緩和などのメリットがある制度\*を導入しています。

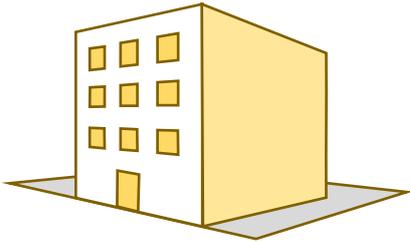
※適用条件として敷地の場所や規模など一定の要件があります。

こうした制度を活用したり、あるいは制度が活用できない場合でも隣との共同で敷地規模を大きくしたりして建て替えることで資産価値の向上が期待できます。また、こうした建替により新しい魅力的な建物ができれば、その地域や商店街などの活性化にもつながります。

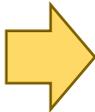
自己店舗や自社ビルの新築・建替をそろそろ考えたいと思われる方は、まずは制度の概要等をご説明しますので、本市の相談支援窓口にお気軽にお問合せ又はお訪ねください。

**(容積率制限の緩和のイメージ)**

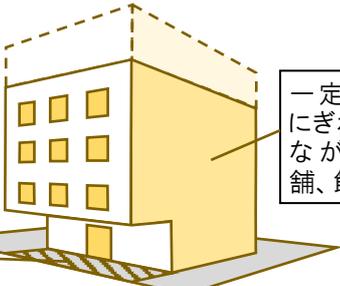
容積率 400%



通常より大きな建物が  
建てられるようになる



容積率 500%



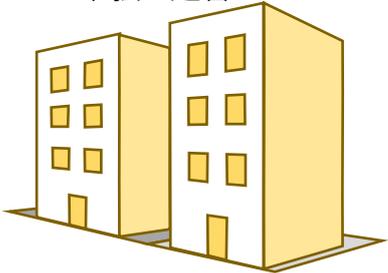
敷地内に休憩等ができる場所を確保

一定規模以上をにぎわい創出につながる用途(店舗、飲食店など)

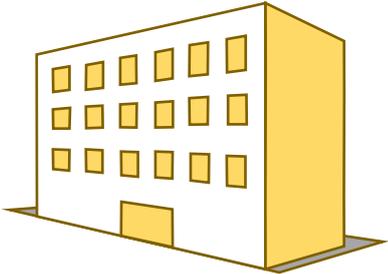
例えば、幹線道路の沿道で、敷地内に休憩やイベントができる場所を確保したり、建物の用途をまちのにぎわい創出につながる商業・業務系(店舗、飲食店、ホテル、事務所など)にすることで、通常より大きな規模の建物を建てることができます。

**(隣との共同建替のイメージ)**

単独で建替



隣と共同で建替



敷地が狭い場合、単独で建て替えても、1フロアの面積が小さいため、いいプランにならない。

隣との共同で建て替えると建物の規模が大きくなり、1フロアの面積もより確保できるため、活用の幅が広がる。テナントが見つかりやすいなどのメリットが生まれる。

**【相談支援窓口の連絡先】**

都市整備局 都市機能調整部 紙屋町・八丁堀地区活性化担当

電話:082-504-2766 FAX:082-504-2309 mail:[toshi-k@city.hiroshima.lg.jp](mailto:toshi-k@city.hiroshima.lg.jp)

**【関連ホームページ URL】**

(広島市総合トップページ)⇒建築・都市計画⇒都心活性化の推進⇒

都心で自己店舗や自社ビルの新築・建替えをお考えの方への相談支援窓口

(<https://www.city.hiroshima.lg.jp/soshiki/133/6517.html>)

**【QRコード】**

