



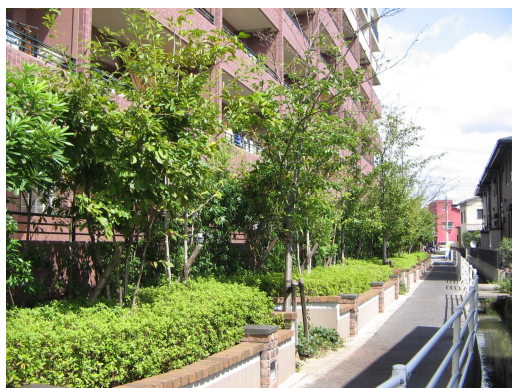
コミュニティの形成を促すためには、居住者の憩いや語らいの場として、マンションの一部に集会所、屋外広場等のオープンスペースや樹木や草花の植栽スペースを整備することが有効です。

一方、入居後のコミュニティの形成に大きく寄与する「コーポラティブハウス」や「コレクティブハウス」といった参加型の住宅建設の手法もあります。



また、バランスの良いコミュニティを形成し、地域活動を活性化させるためにも、多様な世帯の居住（コミュニティ・ミックス）ができるような住戸を計画することが望めます。

広島市では、平成 17 年（2005 年）2 月に策定した「ひろしま都心ビジョン」の中で、「住みよい都心づくり」を基本方向の一つに定め、多様な世帯の生活様式に対応した居住の推進を図ることとしています。



【 マンションの緑化（安佐南区中筋） 】

【問い合わせ先】

内 容	問い合わせ先	電話番号等
コミュニティの振興に関すること	広島市市民局 市民活動推進課	504-2131
「ひろしま都心ビジョン」に関すること	広島市都市活性化局 都市活性推進課	504-2010

2 良好な「景観」の形成とは？



(1) 美しい都市景観が形成されていること

居住者、地域住民や事業者は、その地域において良好な環境や景観を形成・維持し、尊重し合い、都市の資産としていくことが望めます。建築物の建設にあたっては、地域の環境や景観に相応しいものとなるよう、その周辺の建築物のデザイン、色彩等との調和を図ることが求められます。

広島市では、都市美の観点に立った都市づくりを推進するため、昭和 56 年（1981 年）に策定した「広島市都市美計画」に従い、「建築物等景観形成協議制度（都市美協議）」、「平和大通り沿道



建築物等美観形成要綱」、「リバーフ

【 マンション群（中区平野町） 】

ロント建築物等美観形成協議制度」、「原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱」、「西風新都アーバンデザイン推進要綱」といった景観協議制度を設けており、建築物等の美観向上に取り組んでいます。

また、平成 16 年（2004 年）3 月には、21 世紀の新たな風景づくりのマスタープランとして「広島市の魅力ある風景づくり基本計画」を策定しました。



【 リバーフロントのマンション（中区上櫛町） 】

そして、平成 18 年（2006 年）4 月 1 日から、この基本計画に盛り込んだ新たな景観誘導の取組、市民主体の風景づくりの支援等の各種施策を具体的に展開していくため、「広島市景観条例」を施行しました。

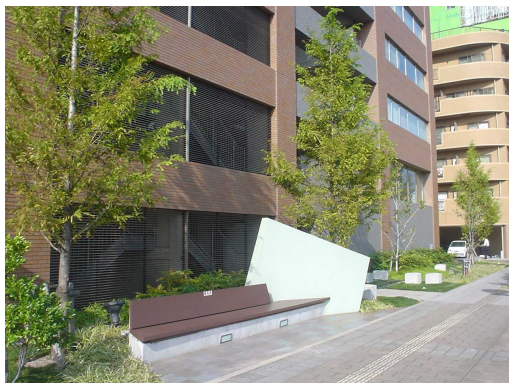
【問い合わせ先】

内 容	問い合わせ先	電話番号等
建築物等景観形成協議制度（都市美協議）に関すること	区建築課	P30 参照
平和大通り沿道建築物等美観形成要綱に関すること	広島市都市整備局 都市計画課 都市デザイン係	504-2277
リバーフロント建築物等美観形成協議制度に関すること		
原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱に関すること		
風景づくりマスタープラン「広島市の魅力ある風景づくりに関する基本的な方針」、「広島市の魅力ある風景づくり基本計画」に関すること		
広島市景観条例に関すること		

(2) 快適な都市空間が形成されていること

道路から建築物の壁面を後退させて建設し、そのスペースや屋上等を緑化することで、ゆとりある都市空間を創出することが望めます。

道路に沿って境界から一定の幅で壁面後退することで、開放的な都市空間が生まれ、豊かな歩行者空間の確保や賑わい空間の創出に向けた様々な演出が可能となります。



【 壁面後退と共有空間（中区千田町） 】

ランドマーク的な緑化空間があると、街並みに安らぎと潤いが生まれ、快適に感じられます。

例えば、*26 ポケットパークの整備や敷地内のスペースに緑化を行うことで、往来する人に安らぎを与え、街歩きが楽しくなるような快適な都市空間が生まれます。



【 ランドマーク的な植栽（中区小町） 】



【 ポケットパーク（中区千田町） 】

さらに、小動物の生息環境が形成され、人と自然が共生する場が生まれます。樹木 1 本でも生い茂った緑は景観に深みを与え、心に安らぎを感じさせてくれます。

また、緑化により通行人等から、居室のプライバシーを確保することもできます。



【 緑化による目隠し（中区上櫛町） 】

一方、緑地の減少は、都市の防災機能の低下や生活にゆとりと潤いを与える良好な自然環境の喪失をもたらすだけでなく、*27 ヒートアイランド現象の発生等の原因にもなります。こうした問題の解決方法の一つとして、屋上緑化が注目されています。

屋上緑化は、潤いある景観が得られ憩いの場が生まれること、屋上表面への強い日差しを遮り省エネルギーに貢献できること、光合成により新鮮な空気をつくり出すこと等、緑の持つ優れた効果を発揮します。

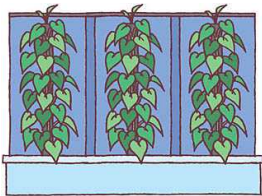


【 屋上緑化（中区大手町） 】

広島市では、都市の緑化を推進するために、建築物の屋上、空地その他の敷地内の緑化施設の整備に関する計画（緑化施設整備計画）を認定した場合、緑化した施設について固定資産税の軽減を行う「*28 緑化施設整備計画認定制度」があります。そして、この認定を受けた計画に基づく整備工事に係る植物、用土、肥料等に要する経費に対して助成を行う「*29 民有地緑化事業補助金制度」があります。

また、市街地の良好な環境を確保するため、一定の地区について、土地所有者等の合意に基づき、現在ある緑の保全や新たな緑化の推進を図ることを目的とした、「緑地協定制」があります。

壁面後退等建築物の形態については、地区の実情を踏まえ、市民の皆さんの意見を反映した計画を都市計画決定により地区のルールとする「地区計画制度」があります。



【問合わせ先】

内 容	問合わせ先	電話番号等
緑化施設整備計画認定制度に関すること 屋上緑化の情報提供に関すること 民有地緑化事業補助金制度に関すること 緑地協定制に関すること	広島市都市整備局 緑化推進部緑政課 緑の施策係	504-2396
地区計画制度に関すること	広島市都市整備局 都市計画課都市計画係	504-2268



3 「賑わい」の創出とは？

(1) 建築物の低層部に商業施設が整備されていること

街を歩く時に、店舗のディスプレイを見るだけでも楽しいものです。マンションの1階や2階部分には商業施設を整備し、街並みに楽しさを演出することが望まれます。

通りに面して商業施設が連続することで*30 界限性が生まれ、*31 回遊性が高まり、多くの人が集まり、街が活性化します。

また、壁面後退の空間を商業施設が一体的に利用することにより、楽しく、開放的な空間が生まれるとともに、歩きやすい歩行者空間が創出されます。

都心部において、商業施設を誘導し、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、魅力ある都市空間の形成を図るため、「都心コア商業地区地区計



【 低層部に商業施設（中区三川町） 】



【 低層部に商業施設（中区銀山町） 】

画」が定められています。また、良質で高密度な景観に配慮した都市型住宅の供給を誘導し、商業・業務施設との適正な複合化を図るため「都心コア住居地区地区計画」が定められています。

【問い合わせ先】

内 容	問い合わせ先	電話番号等
地区計画制度に関する こと	広島市都市整備局 都市計画課都市計画係	504-2268

(2) 賑わいのある共有空間が創出されること

壁面後退した空間やポケットパーク等を共有空間として有効に利用し、賑わいを演出することが望まれます。

近年では、歩行空間に面したオープン・カフェ等のある建築物が見受けられます。

このような賑わいのある共有空間を創出するための手法として、容積率を緩和する総合設計制度や^{*32}高度利用地区内で行われる市街地再開発事業があります。



【 オープン・カフェのある賑わい空間 】



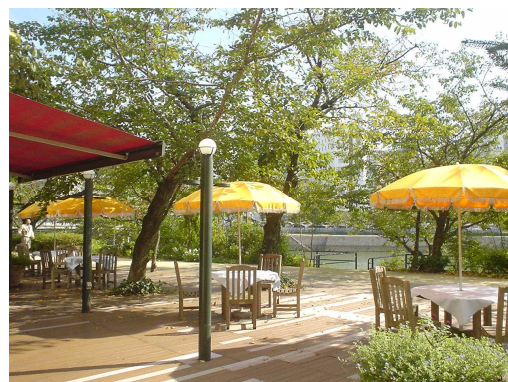
【 通り抜け通路のあるマンション(中区上櫛町) 】

また、敷地の前面と後面が道路に面している場合には、相互の道路を行き来できる通り抜け通路を確保することで人の回遊性が高まり、街に賑わいが生まれます。

京橋川右岸では、河岸緑地を利用したり、建築物の敷地と一体的に整備されたオープン・レストランやオープン・カフェが開設され、賑わっています。



【 京橋川のオープン・レストラン(中区橋本町) 】



【 京橋川のオープン・レストラン(中区上櫛町) 】

広島市では、「ひろしま都心ビジョン」の中で、「賑わい・交流する都心づくり」を基本方向の一つに定め、公共空間の有効活用や再開発の促進等による新たな賑わい空間の創出を図ることとしています。

【問い合わせ先】

内 容	問い合わせ先	電話番号等
高度利用地区に関する こと	広島市都市整備局 都市計画課都市計画係	504-2268
総合設計制度（建築基準 法第 59 条の 2）に関する こと	広島市都市整備局 指導部建築指導課 第一指導係	504-2287
「ひろしま都心ビジョ ン」に関すること	広島市都市活性化局 都市活性推進課	504-2010