

令和2年2月

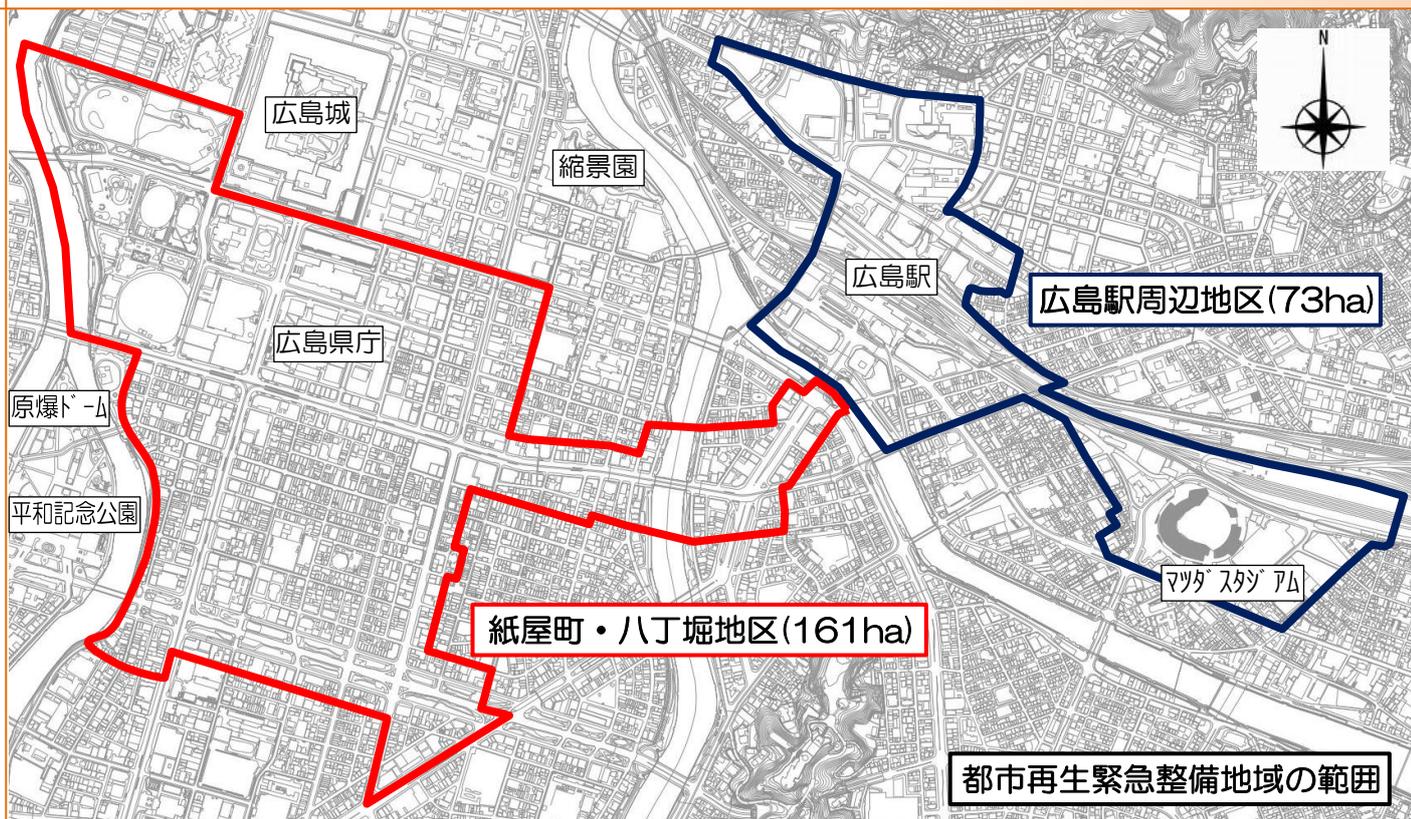
都市再生緊急整備地域内の 開発促進策を強化します

広島市では、都市再生緊急整備地域に指定された紙屋町・八丁堀地区及び広島駅周辺地区において、都市開発事業を通じた都心にふさわしい高次都市機能の充実・強化を図っています。

都市再生緊急整備地域における開発をさらに加速させるため、令和2年2月28日から、以下の2点について緩和を実施します。

都市再生緊急整備地域内において、

- (1) 都市再生特別地区の都市計画提案に係る面積要件を緩和
- (2) 駐車場附置義務制度の隔地基準を緩和



都市再生緊急整備地域における地域整備方針（抜粋）

（紙屋町・八丁堀地区）

中四国地方最大の業務・商業集積地である地域特性を生かして、更新時期を迎える建築物の建替えに合わせた、敷地の共同化、土地の高度利用及び業務・商業・文化・宿泊など都市機能の充実・強化等により、国際平和文化都市の都心にふさわしいにぎわいと交流、さらに革新性が高いビジネス機会を生み出す都市空間を形成

（広島駅周辺地区）

広島市の都心の一角を形成している広島駅周辺地域において、広域交通結節点である地域の特性を活かし、都心機能の充実・強化に資する複合拠点を形成するとともに、建築物の不燃化や耐震化等により災害に強いまちづくりを推進

都市計画提案の面積要件の緩和について

都市再生緊急整備地域内における、**都市再生特別地区等**※の都市計画提案に係る事業区域の面積要件を、**0.5ヘクタール以上**から**0.2ヘクタール以上**に緩和しました。

※都市再生特別地区と併せて計画提案が行われる市街地再開発事業についても同様に緩和されます。

都市計画提案とは

都市計画区域等のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の土地所有者等は、都市再生特別地区等の都市計画の決定等について、広島市に提案することができます。

なお、提案に当たっては、このたび緩和を行った面積要件の他、「都市計画基準への適合」や「土地所有者等の同意が必要」などの要件があります。

都市再生特別地区とは

都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域について都市計画に定めるものです。

都市再生特別地区では、既定の用途地域等による用途規制、容積率制限、斜線制限、日影規制等を適用除外とした上で、自由度の高い計画が可能となります。

駐車場附置義務制度の隔地基準の緩和※について

附置義務駐車場は、建築物の敷地内に設けることが原則ですが、**都市再生緊急整備地域**においては、**敷地から離れた場所**（おおむね300m以内）に設置することができるようになりました。

※今回の隔地基準の緩和は、既存の建築物も対象となります。

駐車場附置義務制度とは

「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」により、一定規模の建築物の新築・増築等を行う場合に、駐車場の設置を義務付けている制度です。

敷地外へ設置する駐車場について

「賃貸借契約で敷地外に駐車場を確保する場合は契約書の写しを提出すること」等の条件がありますので、詳細はお問い合わせください。

【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。

◎開発促進策全般に関すること

広島市都市整備局都市機能調整部（都心空間づくり担当） 電話：082-504-2766

◎都市計画に関すること

広島市都市整備局都市計画課（都市計画係） 電話：082-504-2267

◎駐車場附置義務制度に関すること

広島市道路交通局自転車都市づくり推進課 電話：082-504-2349