

サッカースタジアム建設場所（中央公園広場）の諸元等

1 中央公園広場の諸元

項目	内容
面積	約7.9ha（スタジアム必要面積 約3.2ha）
土地所有者	国
基本要件	都市公園、第2種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%

2 中央公園広場の利活用にあたっての条件等

(1) 都市公園法

都市公園内に設置できるのは、都市公園法上の公園施設である。（下表参照）

【都市公園法施行令第5条】

公園施設の種類	具体的に列挙されているもの
ア 園路及び広場	
イ 修景施設	植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像等
ウ 休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場等
エ 遊戯施設	ぶらんこ、滑り台、シーソー、舟遊場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場
オ 運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、ゴルフ場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、スケート場等（観覧席、更衣所等を含む）
カ 教養施設	(ア) 植物園、温室、動物園、水族館、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、気象観測施設、体験学習施設、記念碑 (イ) 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの
キ 便益施設	飲食店、売店、宿泊施設、駐車場、便所、時計台等
ク 管理施設	門、柵、管理事務所、倉庫、掲示板等
ケ 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設	展望台、集会所、災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫等

(2) 建築面積要件（中央公園における許容建築面積）

今後新たに建築することができる施設の建築面積の合計は、約27,300㎡である。ただし、条例により特例的な措置を定め、建ぺい率基準を緩和することは可能である。

区分	公園面積の2%まで 建築できる公園施設	公園面積の10%まで 建築できる公園施設	面積
中央公園全体の面積			① 約427,600㎡
公園内に建築できる公園施設の建築面積（許容建築面積）	約8,500㎡ (①×2%)	約42,800㎡ (①×10%)	② 約51,300㎡
既存施設の建築面積	約2,500㎡ (トイレ等)	約21,500㎡ (県立総合体育館等)	③ 約24,000㎡
今後新たに建築することができる施設の建築面積	約6,000㎡	約21,300㎡	約27,300㎡ (②-③)

※ 都市公園法において、公園施設の建築面積は、公園面積に対し2%までと定められている。また、特定建築物（運動施設、教養施設等）については、これに加えて10%まで建築できると定められている。

3 その他

(1) 広島市景観計画

中央公園広場を含む広島城・中央公園地区は、広島市景観計画において景観計画重点地区（歴史・文化）として位置付けられており、同地区の景観形成の方針は「都心に立地する多様な都市機能と公園の持つ緑のオアシス機能が調和した景観の形成」とされている。（参考資料1参照）

(2) 国有財産法

中央公園広場を含む中央公園は国有地であり、市が公園として利用することを前提に無償で借り受けているが、営利行為については無償貸付の例外として、国への借上料を支払が必要となる。

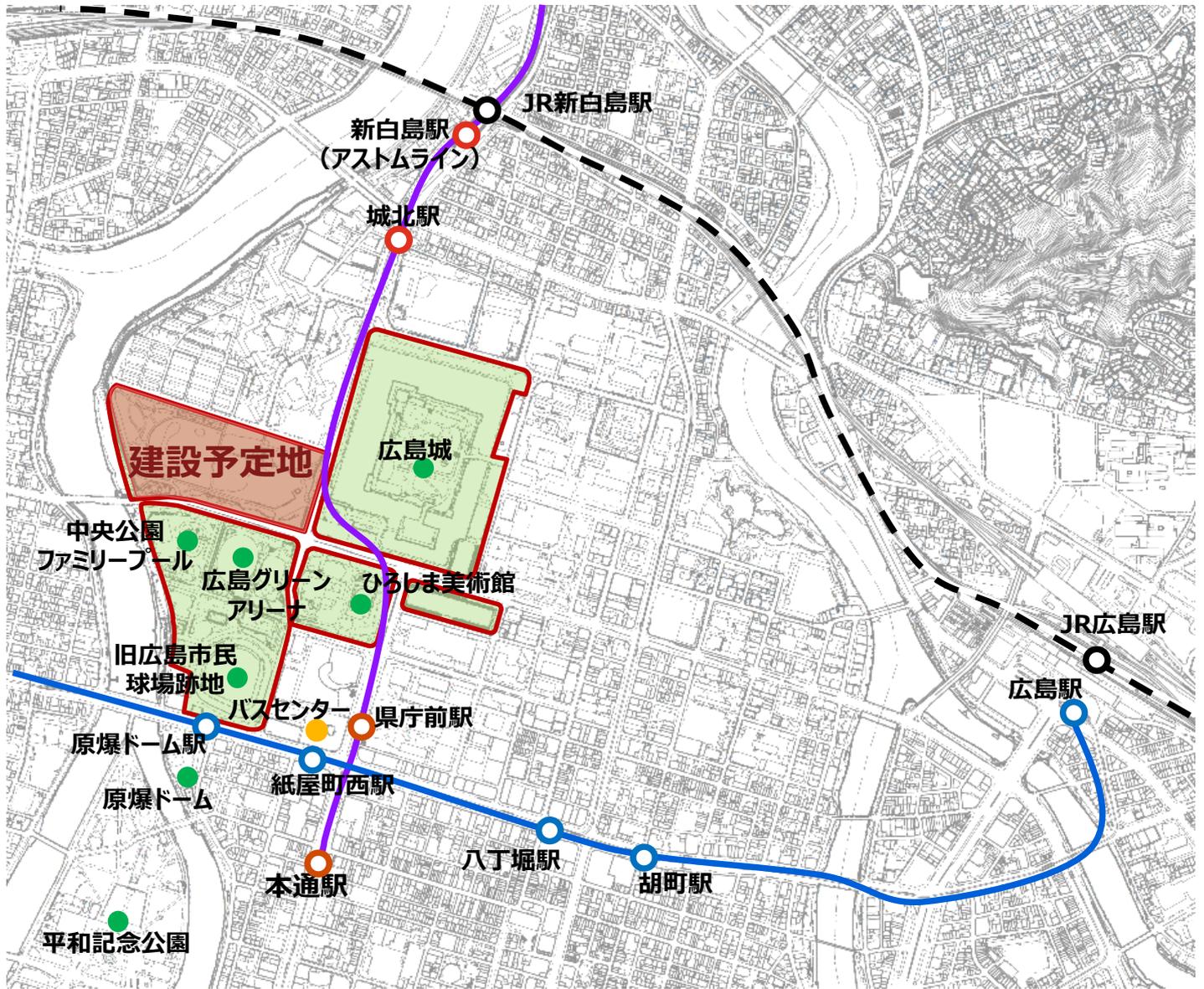
《参考》

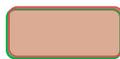
大蔵省管財局長通知（昭和43年）抜粋

公園施設として無償貸付中の財産のうち、地方公共団体が明らかに営利行為を行っているものについては、（中略）当該部分につき契約を解除し、当該解除部分について有償として処理するものとする。

この場合の営利行為とは、地方公共団体が年間を通じて当該公園の管理費用を超えて相当の利益をあげ、しかもこれらの施設が恒久的なもので無償貸付けすることが、明らかに好ましくないと認められる場合をいうものとする。

《位置図》



-  中央公園の区域
-  中央公園広場の区域

- JR 
- アストラムライン 
- 市内電車 