

広島駅新幹線口周辺地区
（再開発等促進区）内の
容積率緩和に係る
認定申請の手引

令和3年6月

広島市都市整備局
指導部建築指導課

手続フローチャート

【都市計画関係（都市計画課所管）】

- 企画提案書の受理
企画評価（都市計画に関する運用方針等への適合）
- 都市計画の決定手続
・都市計画の案の縦覧
・都市計画審議会への諮問 等
- 都市計画の決定（告示）
広島駅新幹線口周辺地区地区計画の変更による容積率の最高限度の決定

【認定事務関係（建築指導課所管）】

- 事前相談
計画内容の確認
都市計画課協議の上、認定の基本要件を満足しているかを判断
 - 事前協議
建築計画の具体的内容に係る事前協議
申請図書、手続等の調整
（景観形成、福祉環境整備、開発行為等に係る関係課との事前協議）
 - 条例第7条第1項に基づく標識設置
 - 条例第9条第1項に基づく近隣住民説明等報告
- 事前公開 (30日)
- 認定審査 (21日)
- 認定申請書受理
手数料（1件につき27,000円）の受領
 - 審査
 - 認定
認定通知書の交付
 - 建築確認申請
- 「広島市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例」（平成9年広島市条例第59号）で規定する中高層建築物に該当する場合

認定申請必要書類一覧表

順 序	提 出 書 類	備 考	
I	事前相談・事前協議	1 事前相談のための資料 (1) 企画提案書（都市計画課に提出したもの） (2) 付近見取図（住宅地図等）、配置・平面概要等 (3) その他参考資料	地区計画の内容に適合しているか、認定の基本要件を満足しているかを確認
		2 事前協議のための資料 (1) 計画内容についての具体的な協議を行うために必要な図面・検討資料等 (2) その他参考資料	認定基準への適合状況を確認
		3 条例に基づく標識設置届出書、近隣住民説明等報告書の写し （「広島市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例」で規定する中高層建築物に該当する場合）	認定申請の20日前までに建築指導課に提出。
II	認定申請	1 認定申請図書（正副各1部＋区建築課送付用1部） (1) 認定申請書 (2) 委任状 (3) 建築計画概要書 (4) 建築工事に関する誓約書 (5) 交通上、安全上、防火上及び衛生上の配慮に関する説明書 (6) ビル風対策に関する説明書 (7) 工事計画に関する説明書 (8) 図面関係 付近見取図・求積表・配置図・平面図・立面図（2面以上）・断面図（2面以上）・地盤面算定表・有効空地整備計画図等 (9) CASBEE広島による環境性能評価の結果 ア CASBEE広島の結果シート、スコアシート、広島市重点項目シートの写し イ CASBEE評価員登録証の写し (10) 緑化関係 緑化計画書、敷地面積及び緑化施設等面積算出表、緑化計画平面図等 (11) その他必要な書類 2 消防局意見照会用図面（1部） 上記1の(1)、(3)及び(8)に掲げる図書等	登録証の写しは、CASBEE評価員が行った場合に限り必要。
		III 認定	1 認定通知書の交付日は、申請者又は設計者に連絡します。 2 上記の連絡を受けた時は、建築指導課までお越しください。

手 続 の 進 め 方

I 事前相談及び事前協議

- 1 広島駅新幹線口周辺地区内の容積率緩和に係る認定については、都市計画課に提出した企画提案書、建築概要、付近見取図（住宅地図等）、配置及び平面の概要を用意し、建築指導課で、認定の基本要件を満足しているかについて、事前相談を受けてください。
- 2 事前相談の結果、認定の基本要件を満足していると認められた場合は、計画図面等を作成の後、計画の内容、認定申請時の提出図書及び手続などについて、建築指導課と事前に協議を行ってください。
- 3 計画建築物が、広島市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（平成9年広島市条例第59号）第2条第1項第3号で規定する中高層建築物に該当する場合、同条例に基づき、認定申請の30日前までに標識設置届出書を、20日前までに近隣住民説明等報告書を市長（該当区建築課）に提出してください。
- 4 上記3の書類を市長に提出後速やかに（認定申請の20日前までに）、その写し（各1部）を建築指導課に提出してください。

II 認定申請

1 認定申請手数料

認定申請時には、手数料として1件につき27,000円が必要です。

2 認定申請図書（計3部）

(1) 認定申請書

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の4の2第1項に定める第48号様式（広島市ホームページからダウンロード可能です。）

広島市ホーム > 事業者 > 建築 > 手続 > 申請届出様式 > 申請様式ダウンロード(建築確認申請関係用紙など) > 17 認定申請書（道路内建築物等）（第48号様式）(52KB)(Word文書)

(2) 委任状

建築主と申請者が異なる場合は建築主から申請者への委任状を、また、更に申請者と協議代理人が異なる場合は申請者から協議代理人への委任状を併せて提出してください。

(3) 建築計画概要書

様式1による。

(4) 建築工事に関する誓約書

建築に伴う周辺居住者等とのトラブルを防止するため、建築工事に関する誓約書（様式2）を提出してください。

(5) 交通上、安全上、防火上及び衛生上の配慮に関する説明書

ア 交通上の配慮について

建築物の建築に伴い生じる自動車等交通量の試算結果、駐車場・駐輪場の収容台数・配置、動線計画、駐車場出入口の位置・形状、同出入口付近の歩行者の安全確保その他の交通処理について配慮した事項を記入してください。

イ 安全上の配慮について

落下物対策、避難計画等に関し配慮した事項について記入してください。

ウ 防火上の配慮について

内装材の種類、消火設備等に関し配慮した事項について記入してください。

エ 衛生上の配慮について

通風、採光、日照、ごみ処理等に関し配慮した事項について記入してください。

(6) ビル風対策に関する説明書

建築後のビル風の予測結果及びビル風対策等の内容について記入してください。（ビル風予測計算書及び予測図等を添付のこと。）

(7) 工事計画に関する説明書

工事中の仮囲い・落下物防護柵等仮設計画、大型車の出入り等に対する安全対策及び工事の工程について記入してください。

(8) 図面関係

ア 付近見取図

申請敷地の位置、周辺の用途地域等が把握できるように、できるだけ詳しく記入してください。

イ 求積表

敷地面積、建築面積、各階床面積及び有効空地面積についての求積表を作成してください。

ウ 配置図兼1階平面図

申請敷地と道路との関係、申請建築物の敷地内での位置、1階の平面計画並びに駐車場・駐輪場の位置及び規模等について記入してください。

エ 各階平面図

オ 立面図（2面以上）

カ 断面図（2面以上）

キ 地盤面算定表

建築物が周囲の地面と接する各位置の高さと地盤面を算定するための算式について記入してください。

ク 有効空地整備計画図

通路・広場等床面仕上げ計画、照明計画及び遊具・ベンチ等ファニチャー類の配置計画について記入してください。

ケ その他必要なものとして指示した図面

(9) CASBEE広島による環境性能評価の結果

ア 「CASBEE広島」評価ソフトを用いた評価を行い、その結果を提出してください。提出書類は、CASBEE広島の結果シート、スコアシート、広島市重点項目シートの各写しとします。

イ 上記アの評価をCASBEE評価員が行った場合については、登録証の写しを提出してください。(CASBEE評価員が行った場合、認定に係る審査期間が短縮される可能性があります。)

注) 延べ床面積2,000平方メートル以上の建築物については、広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例(平成21年広島市条例第31号)第22条第1項の規定による建築物環境計画書の提出及びエネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号)第75条第1項の規定による届出を、遅くとも本認定申請と同時に担当部署(建築指導課第二指導係)に対して行ってください。

(10) 緑化関係

広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例第28条及び第29条並びに同条例施行規則第13条及び第14条に準じて、緑化率を算出の上、緑化計画書、敷地面積及び緑化施設等面積算出表、緑化計画平面図を提出してください。

緑化計画書等の様式は、広島市ホームページからダウンロード可能です。

広島市ホーム > 事業者 > 建築 > 建築環境 > 緑化推進制度 > 緑化 条例・規則、様式、手引

注) 敷地面積1,000平方メートル以上の建築物については、広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例第29条に基づき、別に担当部署(都市整備局緑化推進部緑政課緑の施策係)に緑化計画書を提出してください。

(11) その他参考資料

建築物によっては、上記の書類のほかに資料が必要となる場合があります。必要な資料がある場合には、事前に市の担当者が指示します。

3 消防局意見照会用図面

前記2の図書のうち、(1)、(3)、(8)についてA4版(A3版は2つ折り)綴じたものを1部提出してください。

III 認 定

認定をしたときは、認定通知書（建築基準法施行規則第10条の4の2第2項に定める第49号様式）を交付します。

建築確認申請は、認定通知書が交付された後に行ってください。

IV 計画の変更

- 1 建築確認申請の審査段階で計画内容に変更が生じた場合は、建築指導課と協議してください。
- 2 認定を受けた後に計画内容に変更が生じた場合には、原則として、再び認定を受けなければなりません。
- 3 ただし、変更の内容が、軽微なものであり、かつ、地区計画の内容及び「広島駅新幹線口周辺地区（再開発等促進区）内の容積率緩和に係る認定の取扱要綱」に適合するものとして市長が承認した場合には再認定は必要ありません。この際には、認定変更承認願（様式3）を建築指導課に提出し、承認を得てください。

附 則

この手引は、平成23年3月1日から施行する。

附 則

この手引は、令和3年6月1日から施行する。