

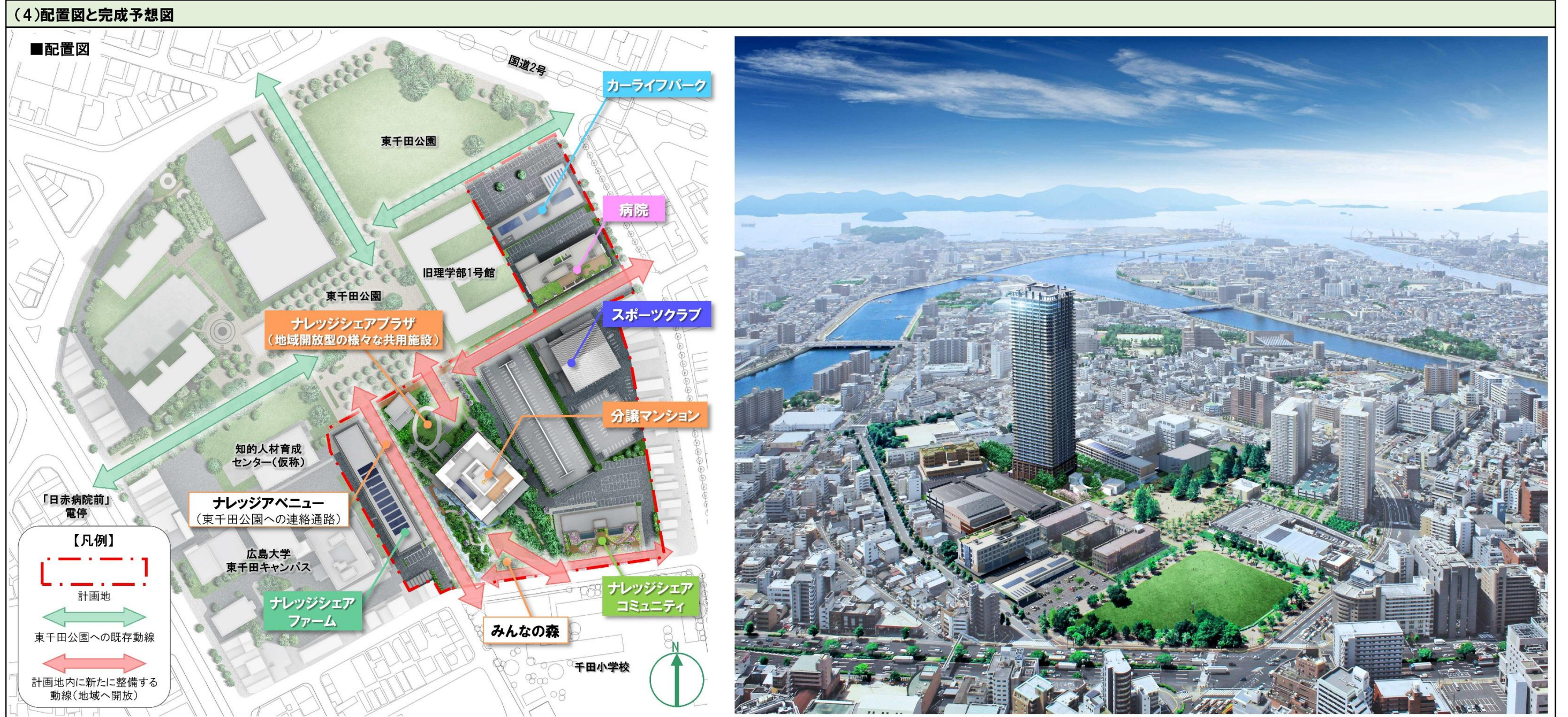
「ひろしまの『知の拠点』再生プロジェクト」

～知の拠点を支えるゾーン～ 事業実施計画

- 三菱地所レジデンス株式会社
- 三井不動産レジデンシャル株式会社
- 広島菱重興産株式会社
- 株式会社トータテ都市開発
- 広島電鉄株式会社
- 社会福祉法人広島常光福祉会
- 三井住友ファイナンス&リース株式会社
- 医療法人翠清会
- 広島トヨペット株式会社

(1)本事業の計画概要と事業完了期日				(2)全体事業費		
事業名称	<p>広島ナレッジシェアパーク 知を育み、定着させ、持続させるまちづくり</p>	<p>「知の拠点」を支えるゾーンとして事業が目指すもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●広島大学本部跡地全体で「知」が生まれ育まれるよう、地域に開かれたまちづくりを行います。 ●「知」の育成・支援・交流・定着を目的としたコミュニティ、それらが連携する仕組みを創出します。 ●完成後はタウンマネジメントを行い、仕組みを持続させ、都心・地域の活性化に貢献します。 	事業完了期日	<p>平成30年10月末日(予定)</p>	約300億円

(3)事業者					
<p>【代表会社】三菱地所レジデンス(株)</p>					
三菱地所レジデンス(株)、三井不動産レジデンシャル(株) 広島菱重興産(株)、(株)トータテ都市開発、広島電鉄(株)		社会福祉法人広島常光福祉会	三井住友ファイナンス&リース(株)	医療法人翠清会	広島トヨペット(株)
ナレッジシェアファーム	ナレッジシェアプラザ・分譲マンション	ナレッジシェアコミュニティ	スポーツクラブ	病院	カーライフパーク
「知の拠点」の核とともに人材・産業の育成・定着を担う施設	「知の拠点」の活動を担う人々が定着するための交流施設及び住宅	「知の拠点」を持続させるため世代間で「知」を伝え合う施設	「知の拠点」へ健康を提供・発信、「知」の創出を支援する施設	安心な「知の拠点」づくりのため、暮らしや人材を健やかに育む施設	「知の拠点」の健やかな環境・安全づくり、子供の社会体験に貢献する施設



(5)事業コンセプト

広島ナレッジシェアパーク

“ひろしまの「知の拠点」再生を実現する”
それは、かつてのように広島大学本部跡地全体が、
一体的に「知」を育む場になることだと考えます。

「常に人々がいて賑わい、知を育み合い未来へ伝え、
その知がまちをより良くしていく。」

私たちは、このサイクルを創出することで、
広島大学本部跡地全体での「知の拠点」再生に寄与します。

「広島ナレッジシェアパーク」は事業者が考える事業コンセプト・事業名称であり、
タウンネームやまちのキャッチコピー等として活用するかどうかは本計画書提出時において未定です。



サイクル創出のため、「知の拠点」を支えるゾーンとして果たすべき機能

知を育てる	知を定着させる	まちを持続させる
「知」の育成支援機能を 多数化・多様化、 さらにそれらを連携	様々な居住機能の導入により、 多世代・多様な層が常に 暮らし、集い、学び合い、 地域に根づくコミュニティを創出	人々を健やかにし、 豊かな未来をつくり、 環境を維持する タウンマネジメントを実施

(6)計画地全体のイメージ

東千田公園と一体となった開放感あふれる環境

分譲マンションを高層化することで、
広大な屋外空間を創出し
地域へ開放、
開かれた景観の場を創出



分譲マンション以外は6階以下、
それらを計画地の四周へ配することで
圧迫感を低減し、
周辺地域となじむ街並みを創出

地域のシンボル性と歴史性を感じさせる景観

タワー型の分譲マンションを
計画地中央へ配置、
地域のランドマークを創出



低層部は旧理学部1号館の
色調を継承、保存する一部の
アメリカフウ並木とともに、
歴史を感じさせる風景を創出

緑豊かで落ち着いたイメージを持つ健やかな風景

東千田公園と一体となる
緑豊かな環境を整備、
憩いの場ともなる
健やかな景観を創出



外構部分は知的活動や
人の暮らしのベースとしてふさわしい
落ち着いたイメージの
デザイン・素材を採用

(7)各施設の導入機能と施設規模の概略



施設名称 (仮称)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数
ナレッジシェアファーム	3,625	6,390	4F
ナレッジシェアプラザ 分譲マンション	19,869	84,568	54F(※)
ナレッジシェアコミュニティ	2,450	4,877	5F
スポーツクラブ	5,200	9,022	3F
病院	3,335	6,670	6F
カーライフパーク	3,439	1,029	1F
合計	37,918		

※住宅部分53階+屋上階

ナレッジシェアファーム
「知の拠点」の核とともに
人材・産業の育成・定着を担う施設

学生生活支援ゾーン
●学生・留学生向け賃貸マンション

就職支援ゾーン (※学生情報センター)
●就職支援・アルバイト紹介窓口

「知」の交流ゾーン
●交流スペース
(カフェテリア、ライブラリー、ラーニングスペース)

人材育成ゾーン
●ベンチャー支援オフィス (※学生情報センター)
●クリエイター養成スクール (※デジタルハリウッド)

学生・地域生活支援ゾーン
●コンビニエンスストア (※ローソン)
●クリニック・調剤薬局 (※ケイ・ディ・ブロー)

福祉人材育成ゾーン (NPO法人IGLヒューマンリソースネットワーク)
●医療福祉人材サポートセンター

ナレッジシェアプラザ・分譲マンション
「知の拠点」の活動を担う人々が
定着するための交流施設及び住宅

ナレッジシェアプラザ
●多目的室、音楽室、キッチンスタジオ、
スタディールーム、キッズルーム、
芝生広場などを配し、地域へ開放
●知やコミュニティの育成をテーマとした
様々なプログラムを展開

みんなの森
●地域へ開放された緑豊かな憩い・交流の場

ナレッジアベニュー
●東千田公園へと抜ける緑あふれる連絡通路、
往来動線として地域へ開放

分譲マンション
●知的活動を担う人々が定着し、次世代を
育成するための、665世帯の暮らしの場

ナレッジシェアコミュニティ
「知の拠点」を持続させるため
世代間で「知」を伝え合う施設

- 住宅型有料老人ホーム
- 福祉士を目指す専門学校の研修を受入
- 介護に関する公開講座の開催
- 子供を持つ方が知的活動等へ参加するための
地域へ開放された託児施設
- 健康志向メニューを提供する、
地域へ開放されたレストラン

スポーツクラブ
「知の拠点」へ健康を提供・発信、
「知」の創出を支援する施設

(※ルネサンス)

- 多世代対応型スポーツクラブ
- 大学へスポーツ教育の場を提供
- 東千田公園を活用し、健康やスポーツを
テーマとしたイベントを開催
- リハビリ患者支援プログラムの実施

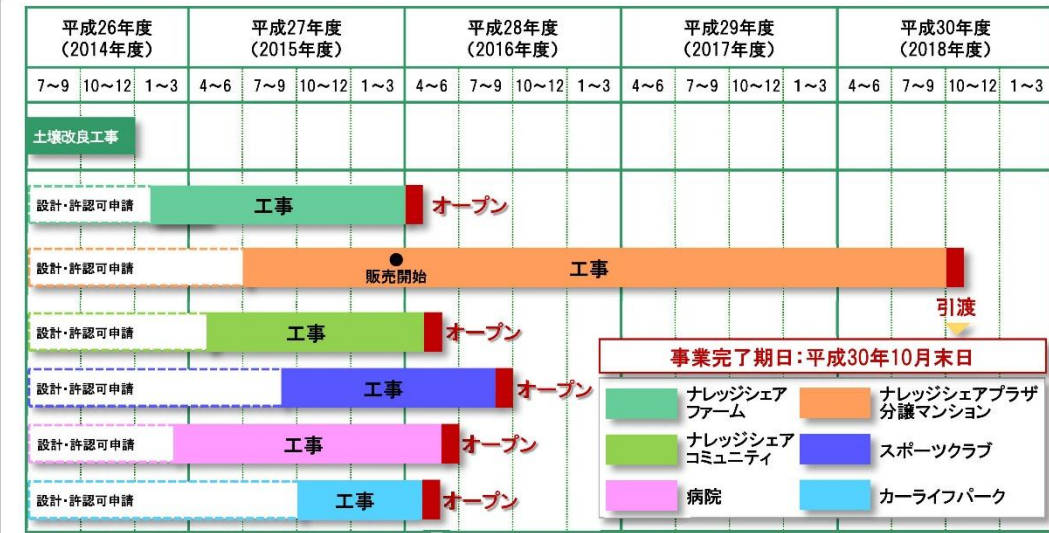
病院
安心な「知の拠点」づくりのため、
暮らしや人材を健やかに育む施設

- 脳神経疾患専門病院
- 地元大学や地域医療機関からの
実習・研修を受入
- 病院・診療所施設連携に関する業務を行う
「地域連携委員会」を設置
- 健康指導、健康に関する公開講座の開催

カーライフパーク
「知の拠点」の健やかな環境・安全づくり、
子供の社会体験に貢献する施設

- カーディーラー
- キッズメカニック体験教室などの実施
- 小中学生の就業体験の受入
- 交通安全・環境保全のためのイベント実施
- 平日日中の店舗スペースを地域の
知的活動へ提供
- 植樹活動の推進

(8)事業スケジュール



※スケジュールはやむを得ない事情により今後変更する場合がございます。

(9)「知の拠点」再生への貢献、地域への貢献

	「知の拠点」再生への貢献	地域への貢献	
ナレッジシア ファーム	居住・交流機能	● 学生・留学生に居住する場を提供 ● 多世代・異文化交流を図ることができる機会が創出され、幅広い視野・国際感覚を持った人材が輩出される	● 学生の居住人口増加による周辺地域経済とコミュニティの活性化
	就職支援・人材育成機能	● 資格やスキルを要する就業や起業を支援することで、より専門性の高い人材の輩出に貢献	● 就業におけるミスマッチを解消し、優秀な人材が地元に着 ● 新たな産業・企業の創出を促進し、地域経済・産業を活性化
	生活支援機能	● 学生や若者が安心して活動・生活できる	● 地域に安心と利便性を創出できる
ナレッジシアプラザ 分譲マンション	● 人々の多様な学習や社会的活動の欲求に応える公開講座等のプログラム提供により、学生をはじめとする多様な人材が集まり、学びを通じた新たな交流や賑わいが創出される	● 地域開放される施設や緑による交流促進と憩いの場の創出 ● 定住人口増加による周辺地域経済とコミュニティの活性化	
ナレッジシアコミュニティ、 スポーツクラブ、病院、 カーライフパーク	● 公開講座をはじめとする、多種多様なイベントの展開により、「知」を発信・享受する機会を創出 ● カリキュラムや学生の実習受入など、学生教育を支援	● 多世代・多様な層が地域を訪れ回遊することで、地域が活性化 ● 周辺居住者に安心と健やかさを提供	

(10)環境への配慮

計画地全体で大きな緑を創出

- 東千田公園と一体となった自然環境創出
- 既存樹木(アメリカフウ等)の一部を保存または再利用
- 道路・歩道に面する空間の緑化を推進
- みんなの森を設置・開放



環境に配慮した設備や素材の採用

- 環境配慮型または省エネタイプの設備機器・素材等の採用(舗装材・ブロック・ファニチャー等)
- 自然エネルギーやリサイクル材料を積極活用(太陽光パネルやリサイクルチップ等)
- 分譲マンションは環境認証制度「ABINC」認証取得を目指す(国内分譲マンション初)

(11)景観への配慮

「知の拠点」にふさわしい景観形成

- 知的活動、コミュニティ活動のベースとなる落ち着いた環境、交流環境を創出
- 経年変化により深みが出る自然素材、緑地景観と調和する温かみある自然系色彩を採用
- 旧理学部1号館をモチーフとした色調を採用、統一感ある景観を形成



デザインガイドラインの策定

- 「知の拠点」として、質が高く調和のとれた景観・環境が保たれた整備が行われるよう、広島市の上位計画をふまえ、計画地を対象とした「魅力ある一体的まちづくりデザインガイドライン」を策定、良い景観・環境という「財産」を保全・育成

(12)周辺への配慮

地域に開かれた緑豊かなまちづくり

- マンションの高層化により、緑豊かで広大な屋外空間を創出(ナレッジアベニュー、みんなの森)
- ナレッジアベニュー、東千田公園への東西動線、千田小学校側の沿道、みんなの森は地域へ開放
- ナレッジシアプラザも地域へ開放
- 東千田公園への動線もこれまでと同様に確保(工事期間中は、計画地内の通行ができない時期があります。)



地域の方々も安心できる様々な機能を導入

- 防災備蓄倉庫や災害時の一時避難が可能なスペースを計画地内に配置し、有事には地域へ開放、平常時は防災イベントで活用
- ナレッジアベニューは、広域避難場所である東千田公園への避難経路として利用可能
- 市が指定する「浸水時緊急退避施設」への登録(分譲マンション)
- 計画地内に複数の防犯カメラを設置、犯罪の発生を抑制



地域の健やかさづくりへの貢献

- 病院、ナレッジシアコミュニティ、スポーツクラブ、ナレッジシアプラザでは、地域の人々の健やかさを育む様々なプログラムを展開
- コンビニエンスストアでは地産地消にもつながる県産農作物等を販売するマルシェ(朝市)を展開
- 東千田公園と一体となった、大きな緑を持つ屋外空間により散策等を誘発、周辺地域の方々の心身の健康づくりへ貢献



地域全体の活性化に寄与するまちづくり

- 様々な知に関するプログラムやイベントを通して、このまちでの取り組みを外部へ発信し、地域の認知度を向上
- 様々なプログラムやイベントを目的に訪れる来街者の回遊により、周辺地域を活性化
- 人材の定着を目指すプログラムにより、地域活性化を担う次世代を継続的に輩出
- 計画地のまちづくりを通して周辺町内会や商店街と連携し、地域のコミュニティを活性化

