

			中央公園自由広場・芝生広場等	旧広島市民球場跡地	広島みなと公園
□ 位置	面積・敷地				8.4ha 
	位置・周辺状況		広島市中心部の中央公園に位置し、世界遺産である原爆ドームを含む平和記念公園、広島バスセンター、基町クレドなどの商業施設と隣接し、公園内には、広島城やひろしま美術館、広島県立総合体育館など、広島を代表する文化・スポーツ施設などが集積している。		広島市の南部に位置し、海の玄関口である広島港、広島電鉄宇品線、平成25年度末に全線開通した広島高速3号線の出島ランプと隣接している。また、周辺には大型商業施設が集積している。
□ 上位関連計画等	上位関連計画	広島市都市計画マスタープラン 将来都市構造	都心の核：広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置付け、都市機能の集積・強化を図る		広域的な都市機能を担う拠点地区（4地区）：都心との機能分担や地区特性などを踏まえて、当該地区での立地がふさわしい高次都市機能や当該地区の中核となるべき機能を中心とした集積・強化を図り、活力と魅力のある拠点を形成する 宇品・出島地区：港湾・流通機能、交流拠点機能
		個別計画	■中央公園の今後の活用に係わる検討状況（中間報告）〔旧市民球場跡地の活用方策の参考資料〕 広島市 【中央公園及び周辺地域を含めた空間づくりのイメージ】 芝生広場ゾーン（芝生広場）…都心に残る貴重な緑を生かし、家族連れを中心に安心して訪れ、憩うことができるゾーン スポーツゾーン（自由広場）…多様化するスポーツ需要に対応したスポーツ交流のゾーンとする。ただし、旧市民球場跡地にスポーツ複合型施設が整備される場合には、自由広場部分はイベントゾーンとする	■旧市民球場跡地の活用方策 平成25年3月 広島市 球場跡地に導入することが望ましい機能は、「文化芸術機能」と「緑地広場機能」を中心とする機能及びこれらを補完する機能とする。 ・緑地広場エリア（球場跡地中央のエリア） ・文化芸術エリア（球場跡地東側及び北側のエリア） ・水辺エリア（球場跡地西側のエリア） を設定し、それぞれのエリアに応じて機能を配置することとする。 ※「スポーツ複合型機能」（サッカースタジアムを含む。）については、協議会において球場跡地を適地とする具体案が取りまとめられた場合に、その時点で改めて比較検討を行い、導入対象とするか否かを判断する	①広島港港湾計画（港湾法） 平成11年 広島県 宇品地区は、広島海の玄関として、旅客輸送機能の強化や、潤いのあるウォーターフロント空間を形成する地区としており、広島みなと公園は、この地区の中心施設として、広く市民に利用される緑地として計画に位置付けられている。 また、大規模災害時に住民の避難、緊急物資の集積・搬送等の場所として、大規模地震対策施設に位置付けられている。
	委員会等		旧広島市民球場跡地委員会 （平成23年度～24年度）		広島港宇品・出島地区賑わい創出検討委員会 （平成22年度～23年度）
	周辺プロジェクト		JR白島新駅、アストラムライン新駅整備		・瀬戸内 海の道構想 実証事業としてかき小屋を実施 ・みなとの賑わいづくり事業 広島みなと公園から宇品波止場公園までの回遊性向上を目的としたプロムナードや案内表示等の整備やイベント開催などの取組 ・メッセ・コンベンション等交流施設整備（検討中）

項 目			中央公園自由広場・芝生広場等(7.9ha)	旧広島市民球場跡地(3.9ha)	広島みなと公園(8.4ha)
1 用地条件	規模制約	適正規模の施設の配置可能性(3万人規模)(南北方向配置)	〔検討中〕	〔検討中〕 用地内に地下構造物や、給水、排水等の設備が埋設されている	〔検討中〕 港湾利用者のための駐車場・駐輪場の確保及び、ヘリポートの移設が必要
	拡張性	将来の施設の拡張性(用地の余裕)	〔検討中〕	〔検討中〕	〔検討中〕
	法的制約等	建築基準法	・第二種住居地域 →用途地域の変更若しくは、建築基準法の用途制限に係る特例許可が必要 ・日影規制をクリアする建物形状とする必要がある	第二種住居地域 →用途地域の変更若しくは、建築基準法の用途制限に係る特例許可が必要	準工業地域→建設可能
		都市公園法	公園施設として整備する必要がある	公園施設として整備する必要がある	—
		その他	・国からの無償貸与、プロサッカーの場合は有償（国有財産法） ・広島市景観計画 景観重点地区（広島城・中央公園地区） 公共施設及び景観重要公共施設の整備方針等 ・埋蔵文化財があれば保護上必要な措置が必要（文化財保護法） ・当該地には史跡はないが記念碑などが多数あるため関係機関との調整が必要	・国からの無償貸与、プロサッカーの場合は有償（国有財産法） ・高さの制限20m・25m（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） ・広島市景観計画 景観重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区） 公共施設及び景観重要公共施設の整備方針等 ・埋蔵文化財があれば保護上必要な措置が必要（文化財保護法） ・ハノバー庭園や記念碑などについては関係機関との調整が必要	・港湾計画で港湾緑地に位置付けられているため土地利用計画の見直しが必要（港湾法） 〔 ・緑地から交流厚生用地又は都市機能用地へ変更 ・代替となる緑地の確保 ・臨港地区の分区を修景厚生港区に指定しており、修景厚生港区の目的に応じて建築物を規制しているため、利用計画の内容により、分区を変更する必要がある（都市計画法） ・防災拠点となる代替地の確保（港湾法） ・国の補助金の返還が必要（補助金適正化法） ・広島市景観計画 景観重点地区（宇品みなと地区） 公共施設
2 環境条件	周辺環境	周辺環境への音、日照などの影響	・北側に基町高層アパートがあるため騒音対策が必要 ・建物を建設すると日影規制がかかる	周辺に住宅系の土地利用はなく、従前は市民球場として使用されていたため、周辺環境への支障はない	・敷地東側に集合住宅などがあり騒音対策が必要 ・臨港道路の交通渋滞や駐車場不足が予測されるため、港湾利用者への影響を回避するための対策が必要

項 目			中央公園自由広場・芝生広場等(7.9ha)	旧広島市民球場跡地(3.9ha)	広島みなと公園(8.4ha)
3 アクセシビリティ	徒歩・自転車	徒歩・自転車を利用した アクセシビリティ	・中広宇品線の歩道幅員は5.0m、自転車歩行者道の指定あり ・国道54号の歩道幅員は2.5m、自転車歩行者道の指定あり（歩道の啓発サイン設置あり）	・国道183号の歩道幅員は6.0m、自転車歩行者道の指定あり ・国道54号の歩道幅員は6.0m、自転車歩行者道の指定あり	・国道2号の歩道幅員は7.5m、自転車歩行者道の指定あり ・鷹野橋宇品線の歩道幅員は5.0m、自転車歩行者道の指定あり
		概ね10年の間に計画されている将来の自転車走行空間整備	・デルタ市街地の自転車ネットワーク路線について今後10年程度での整備が計画されている		
	公共交通利用	公共交通を利用する際のアクセシビリティ(駅・電停からの所要時間)	広島電鉄「紙屋町東」 0.8km 徒歩10分 約300便(約320便) 「紙屋町西」 0.8km 徒歩10分 約370便(約390便) 「寺町」 0.5km 徒歩7分 約160便(約170便) アストラムライン「県庁前」 0.6km 徒歩8分 約100便(130便)	広島電鉄「原爆ドーム前」 0.1km 徒歩2分 約370便(390便) アストラムライン「県庁前」 0.5km 徒歩7分 約100便(130便)	広島電鉄「広島港」 0.1km 徒歩2分 約100便(約120便) アストラムライン「一」 ーkm 徒歩一分
		公共交通を利用する際のアクセシビリティ(バス停からの所要時間)	「広島バスセンター」 0.7km 徒歩9分 約860便(約1170便) 「基町小学校前バス停」 0.1km 徒歩2分 約100便(120便)	「広島バスセンター」 0.4km 徒歩5分 約860便(約1170便) 「原爆ドーム前バス停」 0.1km 徒歩2分 約80便(約100便)	「広島バスセンター」 ーkm 徒歩一分 「広島港栈橋バス停」 0.1km 徒歩2分 約60便(約70便)
		概ね10年の間に計画されている将来の公共交通施策	・白島新駅（ＪＲ及びアストラムライン）の設置が計画されている	・白島新駅（ＪＲ及びアストラムライン）の設置が計画されている	・計画されている施策は特になし
	自動車利用	幹線道路からの利用性	4車線道路の中広宇品線と国道54号がある	6車線道路の国道183号と4車線の国道54号がある	4車線道路の国道2号と4車線道路の鷹野橋宇品線がある
		高速ICからの利用性	【東方面】 広島都市高速道路「府中」 4.8km（9分） 【西方面】 広島都市高速道路「中広」 1.4km（3分） 【北方面】 山陽自動車道「広島IC」 7.3km（13分）		【西方面】 広島都市高速道路「出島」 1.0km（2分） 【北西方面】 広島都市高速道路「中広」 7.3km（13分） 【東方面】 広島都市高速道路「宇品」 1.7km（3分）
		〔参考〕 駐車場の有無	約8,600台	約11,400台	約400台 ※フェリー、みなと公園等の利用者のための 駐車場が含まれている。スタジアム利用者用は別途必要
		概ね10年の間に計画されている道路関連施策	・周辺で計画されている施策は特になし	・周辺で計画されている施策は特になし	・広島南道路と出島地区を結ぶ高架道路の計画あり ※施工完成年次未定。港湾関係車両を見込んでいる。
	広域利用	新幹線利用客の利用性	経由地：広島駅～紙屋町東～候補地 移動手段：路面電車→徒歩 乗換回数：1回 所要時間：23分（路面電車13分、徒歩10分） 必要料金：160円	経由地：広島駅～原爆ドーム前～候補地 移動手段：路面電車→徒歩 乗換回数：1回 所要時間：18分（路面電車16分、徒歩2分） 必要料金：160円	経由地：広島駅～広島港～候補地 移動手段：路面電車→徒歩 乗換回数：1回 所要時間：35分（路面電車33分、徒歩2分） 必要料金：160円
		飛行機利用客の利用性	経由地：広島空港～バスセンター～候補地 移動手段：リムジンバス→徒歩 乗換回数：1回 所要時間：60分（リムジンバス51分、徒歩9分） 必要料金：1,340円	経由地：広島空港～バスセンター～候補地 移動手段：リムジンバス→徒歩 乗換回数：1回 所要時間：56分（リムジンバス51分、徒歩5分） 必要料金：1,340円	経由地：広島空港～新幹線口～広島駅～広島港～候補地 移動手段：リムジンバス→徒歩→路面電車→徒歩 乗換回数：2回 所要時間：85分（リムジンバス45分、徒歩5分、路面電車33分、徒歩2分） 必要料金：1,500円

項 目			中央公園自由広場・芝生広場等(7.9ha)	旧広島市民球場跡地(3.9ha)	広島みなと公園(8.4ha)
4 牽引性	サッカー開催時に多数の観客動員が見込まれるとともに、サッカー以外の利活用も含めて、周辺の立地特性や開発プロジェクトとの相乗効果により、広島都市圏の発展を牽引するための中枢性・求心力が得られる場所か		■来場者数予測 〔検討中〕	■来場者数予測 〔検討中〕	■来場者数予測 〔検討中〕
5 発信性	広島を印象づける施設(場所)となり得るか(周辺施設との関係)		サンフレッチェの起源となった毛利元就と所縁の深い広島城に隣接しており、相互作用による広島市の印象付けが可能	海外の方も訪れる原爆ドームや平和記念公園と隣接しており世界に向けた広島の印象付けが可能	
6 付加機能 (多機能化・複合開発)	多機能化や複合開発による収益性が見込める場所か		〔参考値〕 ■夜間人口 5km圏：542千人 10km圏：1,051千人 ■従業者数 5km圏：416千人 10km圏：617千人	〔参考値〕 ■夜間人口 5km圏：524千人 10km圏：1,046千人 ■従業者数 5km圏：426千人 10km圏：616千人	〔参考値〕 ■夜間人口 5km圏：273千人 10km圏：842千人 ■従業者数 5km圏：298千人 10km圏：554千人
7 防災機能	周辺の居住者・就業者の避難施設としての必要性		広域避難場所として指定(市地域防災計画)		・臨時ヘリポート(県・市地域防災計画) ・緊急物資の輸送拠点(県・市地域防災計画) ・応急仮設住宅建設候補地(市地域防災計画) ・緊急消防援助隊の第1集結場所(市地域防災計画)
8 周辺機能との連携	周辺のホテル、商業施設等の既存都市機能との連携の可能性		2km圏内に多数のホテルや大型商業施設が存在する		
9 経済やまちづくりへの波及効果	市域及び立地地域の経済やまちづくりへの波及効果(現在の利用状況を踏まえ、排他性・代替性等のマイナス面の効果も含む)		〔検討中〕	〔検討中〕	〔検討中〕
10 コスト性	整備コスト	用地取得、建設コスト、周辺インフラ整備コスト	〔検討中〕	〔検討中〕	〔検討中〕
	運営・維持管理コスト	運営・維持管理コスト	〔検討中〕	〔検討中〕	〔検討中〕
11 迅速性		施行の容易性(施工期間)、諸問題の克服による期間など	〔検討中〕	〔検討中〕	〔検討中〕