

1 ビジョン策定の背景について

地域からの提案に至る経緯

- ・ 商工センター地区は、本市の広域的な流通拠点として発展してきましたが、昭和 57 年の埋立竣工から 40 年が経過し、社会情勢の変化や施設の老朽化が進むなどの課題を抱えています。
- ・ こうした状況の中で、地域全体の競争力強化等を目的として、平成 25 年 2 月に地区内の各種事業組合等で構成する「広島商工センター地域経済サミット」が設立されました。
- ・ 平成 26 年 5 月には同サミットの組合等の代表者や学識経験者、行政等で構成する「商工センター地区活性化検討会」が設置され、まちづくりに関する幅広い観点から地域と行政が課題を共有しつつ、その将来像を見据えた施策の検討が行われました。さらに、令和元年 10 月からは MICE 部会において、商工センター地区における MICE 施設の整備検討を契機としたまちづくりについて検討されるなど、地区内の事業者が中心となって自らの街の活性化に向けた議論が進められました。こうした約 10 年間にわたる議論の内容を踏まえて、令和 4 年 7 月に「商工センター地区街づくり提案」が本市に提出されました。

地域からの提案内容

- ・ この提案は、「地域の関係者が共に営み共に創造する街づくりを公民連携で展開する」という考えの下、MICE 施設の整備や駅等の交通機能の強化、港周辺のにぎわいづくりなどをしていくことで、自らの地域だけでなく広域的なまちの発展にも役立つものにしたという内容となっています。

商工センター地区街づくり提案



- ・ 流通業務地区として栄えてきた商工センターは、島嶼部や宮島や尾道、鞆の浦などの歴史地区につながる港があり、周辺都市や中山間地域に比較的短時間でつながる JR や高規格道路等の交通網があるため、多くの人が訪れるイベントや西瀬戸観光を視野に入れた MICE 関連事業の開催に適した地区と言えます。また現在、生鮮産品が集まる広島市中央市場の建替えが検討されている中で、生鮮食料品等を活用した賑わい機能を導入することが計画されていることから、今後、商工センターは産地直送の産品や旬の食、生産者や生産地との交流を楽しむことができる地区になると思われます。
- ・ このようなことから本計画では、商工センターを広島の新たな「西の玄関口」として再考し、広島・西瀬戸・世界の豊かな時間を体験・経験し楽しむことができる街にするとともに、こうした街づくりを公民連携で展開していく必要があると考えています。



※ 一部抜粋・要約

概要版

ビジョンの検討経緯

- ・ 地域からの提案を受けて、本市としても、必要な措置を適切に講じることでまちづくりを確実に進めていくために、学識経験者や地域代表、行政等で構成する「商工センター地区まちづくりビジョン検討会（以下「検討会」という。）」を設置しました。
- ・ 検討会では、提案内容ごとに課題を整理した上で、提案の実現に向けて考えられる合理的手順やまちづくりの方向性などについて議論しました。
- ・ こうした検討会での議論や地域のコンセンサスなどを踏まえて、地区の将来ビジョンを取りまとめました。

2 地区の将来ビジョン

将来像

- ・ 商工センター地区の商業・市場・流通・MICE・居住機能が連携しながら一体性を高めることにより、年間を通じて多くの市民や観光客などが地区を訪れることで、地区全体の活力や魅力向上につながり、さらには、広島広域都市圏の活性化にも資するまちづくりを目指します。



基本コンセプト

- ・ 将来像の実現のため、次の三本柱からなるまちづくりを目指します。

- | | |
|---------|--|
| コンセプト 1 | MICE 施設の新設
既存の MICE 施設の規模や機能を拡充したものを、周辺の商業・市場・流通・居住機能との連携や一体性を高めることが可能となる場所に新設することにより、地区全体の魅力向上を図る |
| コンセプト 2 | 交通機能の強化
陸と海の玄関を備え、ヒトやモノが地区内を円滑に移動できるよう交通機能の強化を図る |
| コンセプト 3 | にぎわいの創出
年間を通じて多くの市民や国内外からの観光客などが地区を訪れることによりにぎわいを創出するとともに、流通業務機能との調和を図る |

商工センター地区まちづくりビジョン（素案）たたき台 概要版

ビジョンの実現に向けた方向性

コンセプト
1

MICE 施設の新設

既存の MICE 施設の規模や機能を拡充したものを、周辺の商業・市場・流通・居住機能との連携や一体性を高めることが可能となる場所に新設することにより、地区全体の魅力向上を図る

- 今後、中小企業会館や広島サンプラザ本館・ホール棟などの MICE 関連施設が順次耐用年数を迎えます。MICE 関連施設の整備に当たっては、既存施設を取り壊す前に新施設を整備するなど、利用者への影響が少なくなるよう取り組みます。
- まず、耐震性が確保されていない中小企業会館（総合展示館）の移転更新のため、展示機能に主体を置いた MICE 施設（展示室（約 6,000㎡）・会議室（約 800㎡））を整備します。その後、MICE 施設の整備等により誘発される民間投資を活用して、ホテルや卸センターを始めとした地区内事業者等の交流拠点を一体的に整備します。
- さらに、需要に応じながら、MICE 施設（展示室・会議室）の拡張を検討します。あわせて、広島サンプラザ（ホール棟・サブホール）の代替施設を整備します。



出典：国土交通省ホームページ (https://plateauview.mlit.go.jp/) を加工して作成

地区内事業者等の交流拠点（アクティビティセンター）

- 卸センターを始めとした地区内の事業者や住民が日常的に交流し、地区の活性化に資する地元主体の活動拠点づくりについて、まずは、地区内関係者と共に整備内容の具体化を図ります。
- その後、MICE 施設の整備等により誘発される民間投資を活用して、ホテルとの一体的な整備に取り組みます。



導入機能の事例

	第 1 段階	第 2 段階	第 3 段階
既存 MICE 施設の段階的な更新・整備手順			
	● まず、耐震性が確保されていない中小企業会館（総合展示館）の移転更新のため、MICE 施設（展示室・会議室）を整備し、その後、中小企業会館（総合展示館）を解体します。 ● MICE 施設の整備にあわせて立体駐車場を整備するとともに、西部埋立第五公園の改修を行います。 MICE 施設の整備イメージ	● 次に、MICE 施設による周辺への民間投資の誘発などを踏まえながら、ホテル等（地区内事業者等の交流拠点）が整備されるタイミングで、中小企業会館（本館）を解体します。 ● ホテル等の整備にあわせて西部埋立第六公園の改修を行います。 ● ホテル等の整備後に広島サンプラザ（本館棟）を解体します。 ホテル等の整備イメージ	● 需要に応じながら、MICE 施設（展示室・会議室）の拡張を検討します。 ● あわせて、広島サンプラザ（ホール棟・サブホール）の代替施設を整備するとともに、西部埋立第五公園及び西部埋立第六公園の再整備を行います。

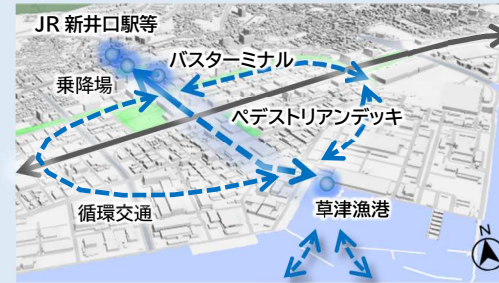
商工センター地区まちづくりビジョン（素案）たたき台 概要版

コンセプト 2

交通機能の強化

陸と海の玄関を備え、ヒトやモノが地区内を円滑に移動できるよう交通機能の強化を図る

- 広域的な流通拠点である商工センター地区に、年間を通じて多くの市民や観光客などが訪れるようにしていくためには、ヒトやモノの動きを支える交通機能の強化が不可欠です。
- このため、本市が進める広島型の新たな公共交通システム構築の動きと歩調をあわせながら、施設やにぎわいづくりなどのまちづくりの進展に応じたヒトやモノの動きを支える持続可能な公共交通づくりに取り組みます。また、こうした公共交通により、地区を訪れる観光客や地区で働く人々などの移動の利便性も確保していきます。
- 駅については、地区の発展にふさわしい交通結節点にしていくため、交通事業者と連携しながら利用者の利便性や安全性の向上に資する機能強化に取り組みます。また、草津漁港への観光船の就航による海からのアクセスを確保することで、陸と海の玄関を備えた人が集まりやすい地区にしていきます。
- さらに、集まった人が地区内で容易に移動できるように駅と港、周辺施設との接続性を高めるため、MICE 施設の整備にあわせながらペDESTリアンデッキを延長し、周辺施設と一体となったにぎわい空間を創出するとともに、地区内を運行する循環交通や、パーソナルモビリティを順次導入していきます。



出典：国土交通省ホームページ（<https://plateauview.mlit.go.jp/>）を加工して作成

回遊性の向上

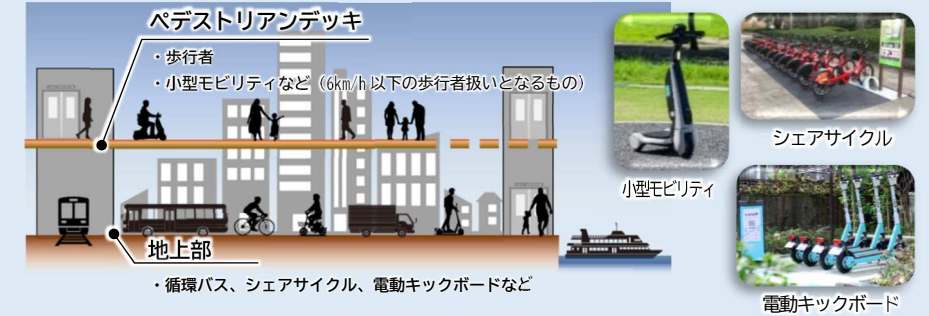
パーソナルモビリティの導入

- 施設間の移動を円滑にするため、まずは、パーソナルモビリティ（シェアサイクル、電動キックボードなど）の導入を図ります。

循環交通（バス）の導入

- 市が交通事業者と協働で進めている広島型公共交通システム構築に向けた動きと歩調をあわせながら、地区を訪れる観光客や地区で働く人々などの移動の利便性に資する地区内循環バスの導入を図ります。

《回遊イメージ》 ペDESTリアンデッキ上は歩行者専用のため、歩行者扱いとなるモビリティに限定し、地上部にその他のモビリティを導入する。



駅等の交通機能の強化

駅舎等の改良

- まずは、バリアフリー化の早期実現に向けてエレベーターの設置を進めます。
- 次に、まちづくりの進展などによる利用者の増加に対応するため、滞留空間の拡大や動線の確保などの改良に取り組みます。
- さらに、将来的には、様々な交通モードにおける結節機能の集約を目指します。



※ 現時点で考えられるイメージの一例です。
ペDESTリアンデッキにつながる駅部の滞留空間のイメージ

乗降場等の整備

- 駅の乗継ぎ利便性を高めるため、駅周辺の公共空間を活用してタクシーやマイカーのための乗降スペースを設置するとともに、バリアフリー化などによる最寄りバス停等から駅へのアクセス改善などに取り組みます。



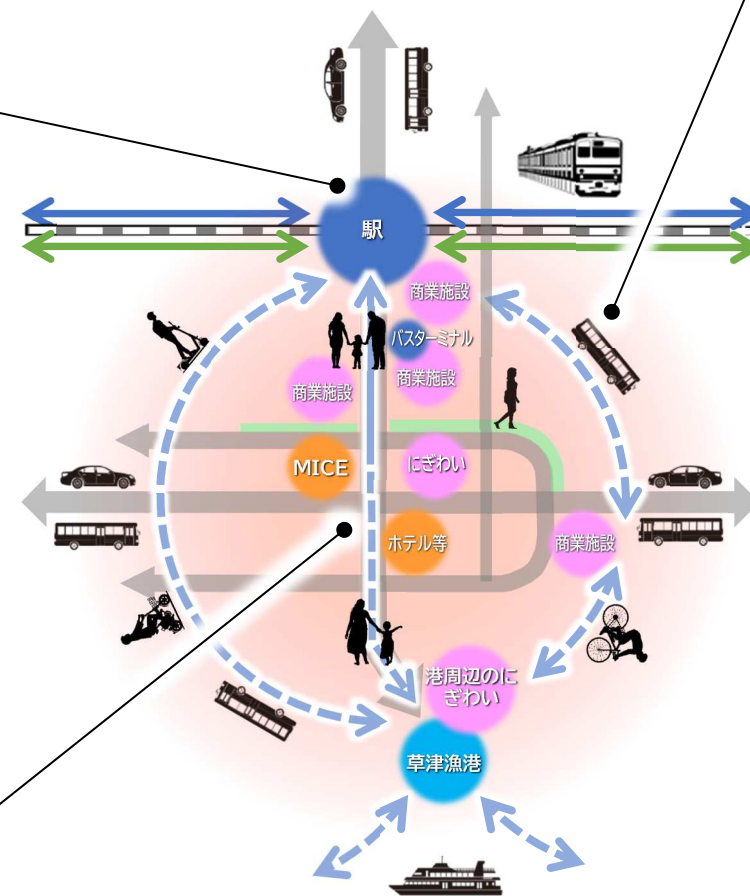
※ 現時点で考えられるイメージの一例です。
乗降場の整備イメージ

ペDESTリアンデッキの延長

- まずは、MICE 施設（展示室等）の整備にあわせて当該施設まで延長します。
- 次に、ホテル等の整備にあわせて当該施設まで延長します。
- さらに、草津漁港までの延長については、港周辺のにぎわいづくりの状況や沿道の土地利用、周辺事業者の意向などを踏まえながら整備を検討します。



ペDESTリアンデッキ



交通機能の強化イメージ（概念図）

周辺地域とのアクセス改善

陸上交通

- 当地区における事業活動の活性化によるまちづくりに資するためにも、地区内を東西に貫く広島南道路（高架部を含む）について、より一層力を入れて国に要望するなど早期全線完成に向けて取り組むとともに、西広島バイパス都心部延伸の早期完成を図ります。また、必要に応じてその他の幹線道路のアクセス改善に取り組めます。
- 市内中心部（紙屋町・八丁堀地区等）からの公共交通によるアクセス改善に向けて、広島電鉄宮島線・市内線の速達性の向上やバス路線の再編などに取り組めます。
- 近隣の空港からのアクセスについて、国内外からの来街者の利便性の向上に向けてハードとソフトの両面から取り組めます。

海上交通

- 草津漁港への観光船の就航に向けて、地元漁業者等の理解を得ながら、県や国と調整の上、まずは、宮島や原爆ドームなどを結ぶ社会実験運航に取り組めます。
- 次に、イベントにあわせた不定期観光船運航に取り組めます。
- その後、港周辺のにぎわい施設の需要も踏まえながら、航路の定期化や周辺観光地（近隣自治体や島しょ部）とのネットワーク拡大などを図っていきます。



シースピカ
草津漁港を活用した国の実証実験

スマートモビリティ

- 地区内にある多様な交通モードの利用や地区外施設とのアクセス、飲食店や宿泊地などを含めたシームレスな移動を実現するため、MaaS の取組を推進します。
- また、自動運転や超小型モビリティ、「空飛ぶクルマ」などの新技術を活用した交通 DX^{※1}・GX^{※2}についても、地域の関係者と連携を図りながら、将来的な課題として取り組めます。

※1 自動運転等のデジタル技術の実装を目指すもの

※2 車両の電動化等による低炭素化の取組を推進するもの

商工センター地区まちづくりビジョン（素案）たたき台 概要版

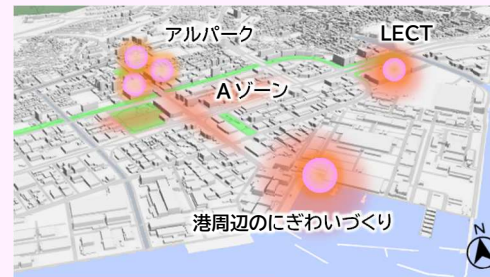
コンセプト

3

にぎわいの創出

年間を通じて多くの市民や国内外からの観光客などが地区を訪れることによりにぎわいを創出するとともに、流通業務機能との調和を図る

- MICE 施設周辺などにおいて、飲食・物販施設等の立地を誘導するとともに、それに必要な規制緩和に取り組みます。並行して、草津漁港への観光船の就航による海からのアクセスを確保することで、港周辺のにぎわいづくりに取り組みます。
- また、観光客や MICE 施設の来訪者などを対象としたイベントを開催するとともに、ペDESTリアンデッキや西部周遊緑地などの公共空間においてイベントに活用できる新たなにぎわい空間を創出します。
- さらに、MICE 施設や商業施設、港周辺のにぎわい施設などが連携しながら、にぎわいを地区全体に広げていきます。



出典：国土交通省ホームページ（<https://plateauview.mlit.go.jp/>）を加工して作成

規制緩和によるにぎわいづくり

- 新たなにぎわいの受け入れに向けて、来街者向けの飲食・物販施設等の立地が A ゾーンにおいて実現可能となるよう、必要に応じ段階的な規制緩和に取り組みます。
- また、港周辺のにぎわいづくりに向けて必要な規制緩和に取り組みます。



Aゾーンのにぎわいイメージ

港周辺のにぎわいづくり

にぎわい施設の整備

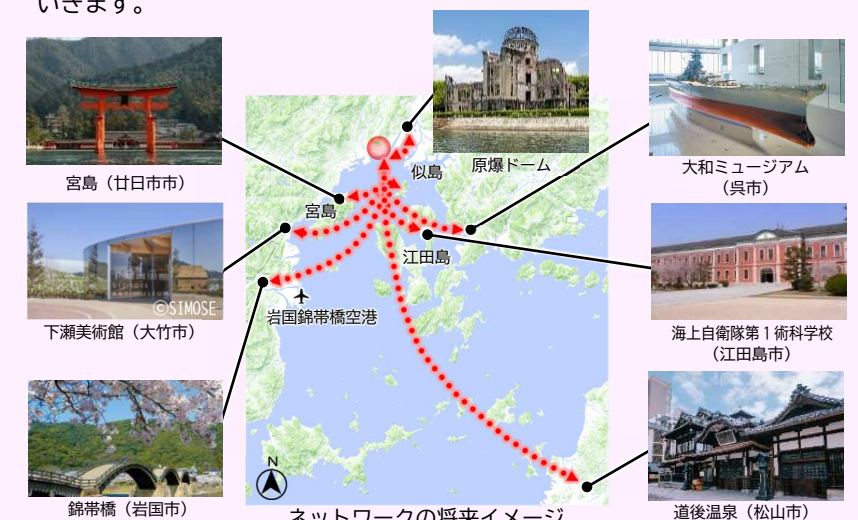
- 新中央市場のにぎわい施設が関係者のみならず、地区全体の活性化につながるものとなるようにするため、まずは、整備内容を具体化し、場内関係事業者と協議の上、整備していきます。
- その後、市場のにぎわい施設と連携しながら、周辺のエリアにおいても、飲食・物販施設等の立地を誘導します。

草津漁港への観光船の就航

- 地元漁業者等の理解を得ながら、県や国と調整の上、まずは、宮島や原爆ドームなどを結ぶ社会実験運航に取り組みます。
- 次に、イベントにあわせた不定期観光船運航に取り組みます。
- その後、港周辺のにぎわい施設の需要も踏まえながら、航路の定期化や周辺観光地（近隣自治体や島しょ部）とのネットワーク拡大などを図っていきます。



港周辺のにぎわいイメージ



出典：国土地理院ウェブサイト（<https://maps.gsi.go.jp/>）を加工して作成

水産振興センターの更新

- 施設の更新に当たっては、水産業への理解を促進する既存機能等が港周辺のにぎわい創出にもつながるよう、整備場所なども含め、関係者と調整します。

公共空間（オープンスペース）の活用によるにぎわいづくり

- にぎわいを特定の施設だけでなく地区全体に拡大していくため、地域や商業施設、地区内事業者等が連携してイベントを開催します。
- 施設をつなぐ回遊ルートとなるペDESTリアンデッキや西部周遊緑地などにおいて、イベントに活用できる新たなにぎわい空間を創出するとともに、歩きやすく憩える公共空間として整備していきます。



西部周遊緑地の再整備イメージ



ペDESTリアンデッキや公園など公共空間を活用したイベント

周辺商業施設との連携

- 周辺の商業施設において、港周辺のにぎわいや MICE 施設等と連携したイベントを開催します。
- さらに、まちづくりの進展に応じながら、店舗リニューアルや商業施設周辺の再開発を促します。



周辺商業施設と連携したイベント（たられび防祭）

にぎわいの創出イメージ（概念図）

商工センター地区まちづくりビジョン（素案）たたき台 概要版

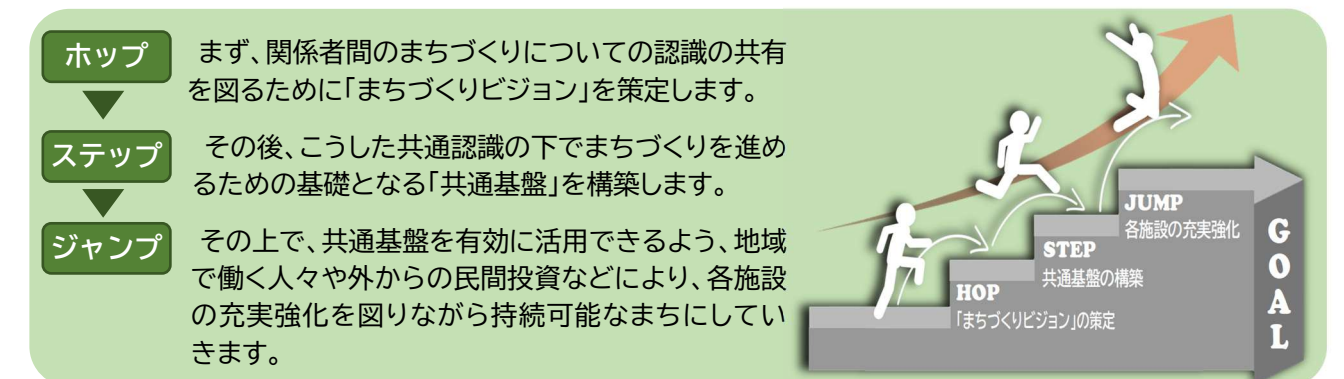
基本コンセプトの全体図



出典：国土交通省ホームページ (<https://plateauview.mlit.go.jp/>) を加工して作成

まちづくりの進め方

- こうした長期にわたるまちづくりに当たっては、行政からの適切な支援とともに、民間投資や関係者の協力などを得ながら地域と行政が連携して着実に進めていくことが重要です。そのために、次の3段階（ホップ・ステップ・ジャンプ）の手順で進めることとします。
- こうした取組が順調に進んだ場合、にぎわいと流通業務機能との調和を図るための基本的なまちづくりについては、概ね15年での達成を見込んでいます。



共通基盤とは

商工センター地区のまちづくりは、地区内の事業者が将来にわたり引き続き安定的に事業を継続するため、地域の事業者のみならず、外からの民間投資も呼び込めるようなものにしていく必要があります。そのための新たなまちづくりの基礎となるものが「共通基盤」であり、具体的には、展示施設やホテル、こうした新たな施設に必要な交通機能、諸規制の調整などです。

このうち、展示施設については、市場のにぎわい施設の整備と歩調を合わせながら進めることとして概ね10年内、ホテルについては、まちづくりの一環として民間投資を誘発する中で、概ね15年内の整備を見込んでいます。

役割分担

- 地域の事業者や住民が共有する「この地区をより良くしたい」という思いが結実したまちづくりを進めるために、行政はそのまちづくりの基礎となる公共施設の整備や規制緩和、地域の取組に必要な支援などに取り組みます。



留意事項

- まちづくりは長期にわたるものであり、実現に至るまでの間、社会情勢の変化や地球環境問題への対応、技術の進展など様々な状況変化が想定されることから、関係者は継続的に連携しながら、役割分担に応じて弾力的に対応していきます。