商工センター地区
まちづくりビジョン

令和７年３月

広　島　市

※　表紙は、3D 都市モデル(PLATEAU VIEW 3.0)をもとに作成

目　　次

はじめに ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

1　ビジョン策定の背景について ・・・・・・・・・・・・・・ 2

⑴ 地区の成り立ち …… 3

⑵ 地区の現況と課題 …… 4

⑶ 地域からの提案に至る経緯 …… 12

⑷ 地域からの提案内容 …… 13

⑸ ビジョンの検討経緯 …… 15

2　地区の将来ビジョン ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16

⑴ ビジョンの位置づけ …… 17

⑵ 対象区域 …… 17

⑶ まちづくりの将来像 …… 18

⑷ ビジョンの実現に向けた方向性 …… 19

⑸ まちづくりの進め方 …… 30

⑹ 役割分担 …… 31

⑺ 留意事項 …… 31

巻末資料 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

⑴ 商工センター地区まちづくりビジョンにおける SDGsの推進 …… 33

⑵ 商工センター地区まちづくりビジョン検討会委員名簿 …… 34

はじめに

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、地区の事業者等が「自分たちの地域を何とか活性化させたい」という熱い思いから約10年間にわたって議論されてきた内容を踏まえて、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。

この提案を受けて、こうしたまちづくりを地域と共に確実に進めていくことができるよう、まちづくりの将来像や段取り感などについて、関係者間での共通認識を図るために「商工センター地区まちづくりビジョン」を策定するものです。

今後、ビジョンによる関係者の共通認識の下で、行政からの適切な支援とともに、関係者の協力や民間投資などを得ながら、地域と行政が連携して着実にまちづくりを進めていきます。

令和５年７月広島市撮影

1 ビジョン策定の背景について

1 ビジョン策定の背景について

（1）地区の成り立ち

- 商工センター地区は、昭和 41 年から昭和 57 年にかけて実施された「西部開発事業」により埋め立てて造られた流通拠点です。西部開発事業は、当時、産業や人口の集中により過密化している都心の再開発や交通渋滞の緩和、流通機能の高度化等を図る目的で、広島市西部地域の庚午、草津、井口沖の海面を埋め立てるとともに、埋立用の土砂を採取する背後の鈴が峰山麓には宅地を造成するという一大プロジェクトでした。

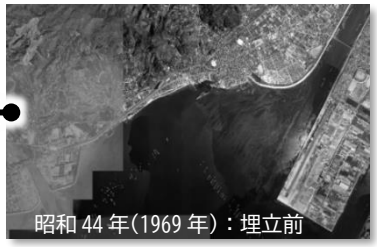
- この臨海部の埋立地については、瀬戸内海圏における経済・流通の拠点とする方針の下に、国が定めた「流通業務市街地の整備に関する法律」に基づき、流通業務施設を集約立地させるとともに、その周辺には、住宅や商業、公共・公益施設等が整備されました。

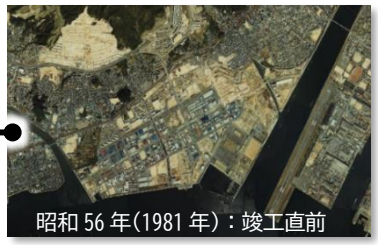
- 現在、商工センター地区は、卸売団地や中央卸売市場、運輸関連施設等の流通業務施設のほか、これらと関連の深い製造加工業などの企業が立地する本市の広域的な流通拠点として発展しています。

図　西部開発事業の土地利用計画（昭和 48 年）

表　地区の成り立ち（年表）

年　月	内　容
昭和 41 年(1966 年) 4 月	西部開発事業着手
昭和 46 年(1971 年)10 月	西部開発事業埋立工事開始
昭和 54 年(1979 年)10 月	中小企業会館（本館）開館
昭和 54 年(1979 年)11 月	広島電鉄 商工センター入口駅（改称）
昭和 55 年(1980 年) 4 月	中小企業会館（総合展示館）開館
昭和 56 年(1981 年) 6 月	草津漁港開港
昭和 56 年(1981 年)10 月	中央卸売市場中央市場開場
昭和 57 年(1982 年) 3 月	西部開発事業竣工
昭和 60 年(1985 年) 3 月	JR 新井口駅開業
昭和 60 年(1985 年) 9 月	広島サンプラザ開館
平成 元 年(1989 年)11 月	広島電鉄 商工センター入口駅（移転開業）
平成 2 年(1990 年) 4 月	アルパーク開業 ペデストリアンデッキ竣工
平成 29 年(2017 年) 4 月	LECT 開業


昭和 44 年(1969 年)：埋立前


昭和 56 年(1981 年)：竣工直前

令和 5 年(2023 年)：現在

出典：昭和 44 年・昭和 56 年の空中写真は
国土地理院ウェブサイト(https://maps.gsi.go.jp/)

（2）地区の現況と課題

① 人口

- 昭和 57 年の埋立竣工後に大きく増加し、以降は概ね横ばいとなっています。高齢化率については、埋立により新しくできた地区であるため、西区全体の高齢化率の平均値と比較すると総じて低く推移しています。

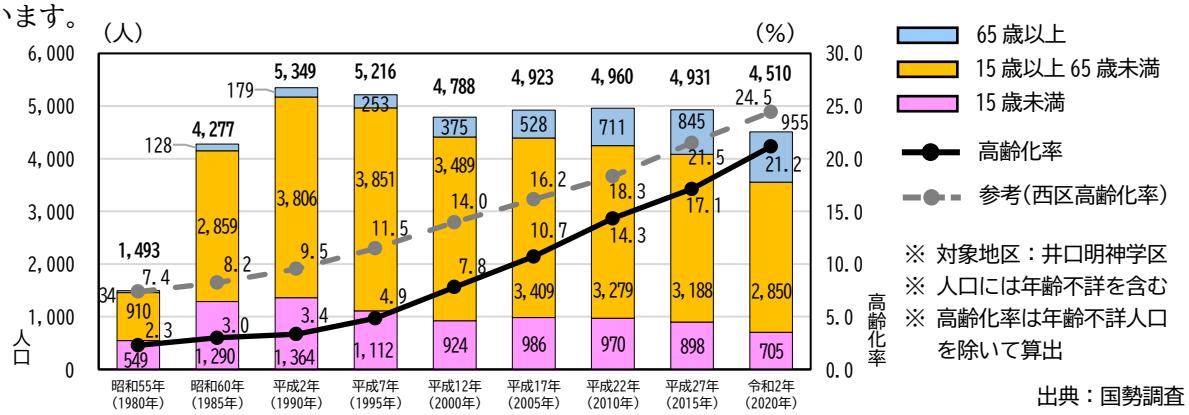


図　人口と高齢化率の推移

② 用途地域

- 南側の流通業務施設などが集積する地区は準工業地域に指定されており、その北側は住居系及び商業系の地域に指定されています。

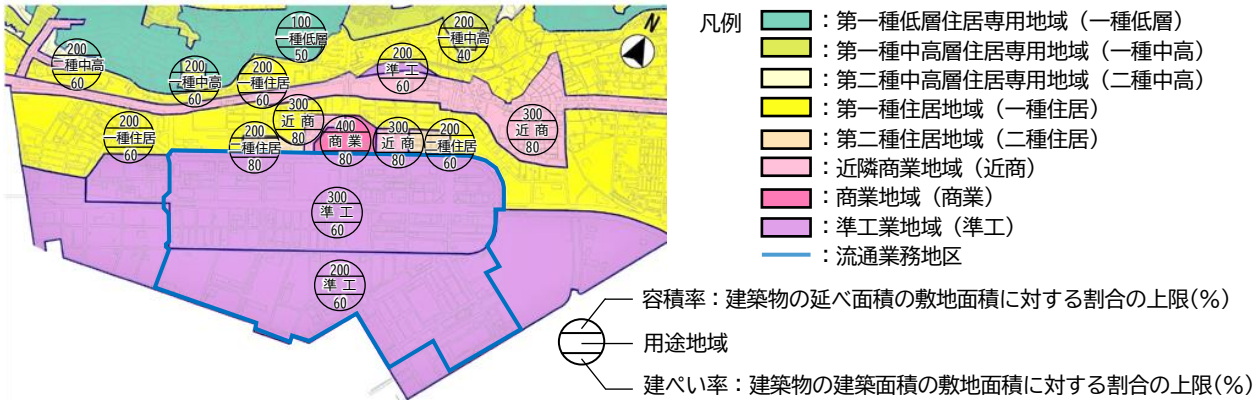


図　用途地域の指定状況

③ 建物用途

- 流通業務地区内には運輸倉庫施設や工場、業務施設、また、その西側にも工場が多く集積しており、北側には住宅や商業施設が立地しています。

図　建物用途の現況

④ 主要な公共施設

- 埋立時期に建設された公共施設については老朽化が進んでおり、今後、順次耐用年数を迎えることから、こうした施設の対応が必要となります。

図　主要な公共施設の立地状況

① 広島サンプラザ（本館棟）

- 昭和 60 年(1985 年)9 月建築(経過年数 39 年)
- ホテル客室 54 室、宴会場・会議室 12 部屋 等

広島サンプラザ（ホール棟）

- 昭和 60 年(1985 年)9 月建築(経過年数 39 年)
- 床面 2,448 ㎡、固定席 3,040 席、可動席 3,000 席、サブホール 床面 680 ㎡ 等

② 中小企業会館（本館）

- 昭和 54 年(1979 年)10 月建築(経過年数 45 年)
- 事務所、会議室、研修室、駐車場 32 台 等

中小企業会館（総合展示館）

- 昭和 55 年(1980 年)3 月建築(経過年数 44 年)
- 展示ホール 2,640 ㎡、控室、ロビー、駐車場 143 台、附属駐車場 145 台 等
- 耐震性が確保されていないため、耐震改修や建替え等の対応が必要

③ ペデストリアンデッキ

- 平成 2 年(1990 年)4 月建築(経過年数 34 年)
- 延長約 700m
（うち動く歩道 131m）

④ 鈴が峰陸橋下第一駐輪場

- 昭和 60 年(1985 年)4 月開設(経過年数 39 年)
- 収容台数 539 台

⑤ 鈴が峰陸橋下第二駐輪場

- 昭和 60 年(1985 年)4 月開設(経過年数 39 年)
- 収容台数 260 台

⑥ 中央卸売市場中央市場

- 昭和 56 年(1981 年)4 月建築(経過年数 43 年)
- 卸売場、仲卸売場、倉庫、冷蔵庫、加工所、関連事業店舗 等
- 新中央市場の整備（令和 5 年度～令和 14 年度）において、「にぎわい施設」として、世界遺産の宮島や広島湾の島々を展望できるスペースや、市場で取り扱う生鮮食料品などを活用した飲食店などを整備予定

⑦ 草津漁港

- 昭和 56 年(1981 年)6 月建築（経過年数 43 年）
- 第 3 種漁港
- -7m 岸壁 200m、-3m 岸壁 400m、浮桟橋 2 基 等
- 「水の都ひろしま」推進計画において、新中央市場の整備にあわせた草津漁港への旅客船就航の検討を位置付け

⑧ 水産振興センター

- 昭和 55 年(1980 年)3 月建築(経過年数 44 年)
- 本館棟（資料展示室を含む）、ガザミ槽棟、のり・わかめ培養槽棟 等

⑨ 西部埋立第四公園

- 昭和 62 年(1987 年)3 月開設(経過年数 37 年)
- 街区公園(0.42ha×2)
- 広場、遊具、藤棚 等

⑩ 西部埋立第五公園

- 昭和 60 年(1985 年)9 月開設(経過年数 39 年)
- 地区公園(4.02ha)
- 運動広場（多目的広場）、テニスコート、地下駐車場(420 台)、円形広場、日本庭園 等

⑪ 西部埋立第六公園

- 昭和 62 年(1987 年)3 月開設(経過年数 37 年)
- 近隣公園(1.03ha)
- スケートボード場、健康遊具、バスケットゴール、広場 等

⑫ 西部周遊緑地

- 昭和 54 年(1979 年)3 月開設(経過年数 45 年)
- 緑地(5.1ha)
- 園路、ベンチ、パーゴラ 等

※ 経過年数は令和 7 年(2025 年)1 月 1 日時点（単一の施設に複数の建物がある場合は、最も古い建物の経過年数）

⑤ 交通環境

ア 交通ネットワーク

- 商工センター地区は、広域的な物流ネットワークの拠点として、東西の物流軸となる広島南道路や北方向への草津沼田線など、各方面へアクセスしやすい道路が整備されています。また、JR 山陽本線や広島電鉄宮島線の 2 つの鉄道があるなど、交通条件に優れた地区といえます。

- 最寄り駅である JR 新井口駅から約 12 分で広島駅にアクセスできるため、新幹線との連絡も容易であることや、広島空港及び岩国錦帯橋空港いずれの空港からも約 1 時間の位置にあること、将来的には草津漁港の活用による海からのアクセスも期待されることなど、広島広域都市圏さらには国内外からの広域アクセスについても高いポテンシャルを有しています。

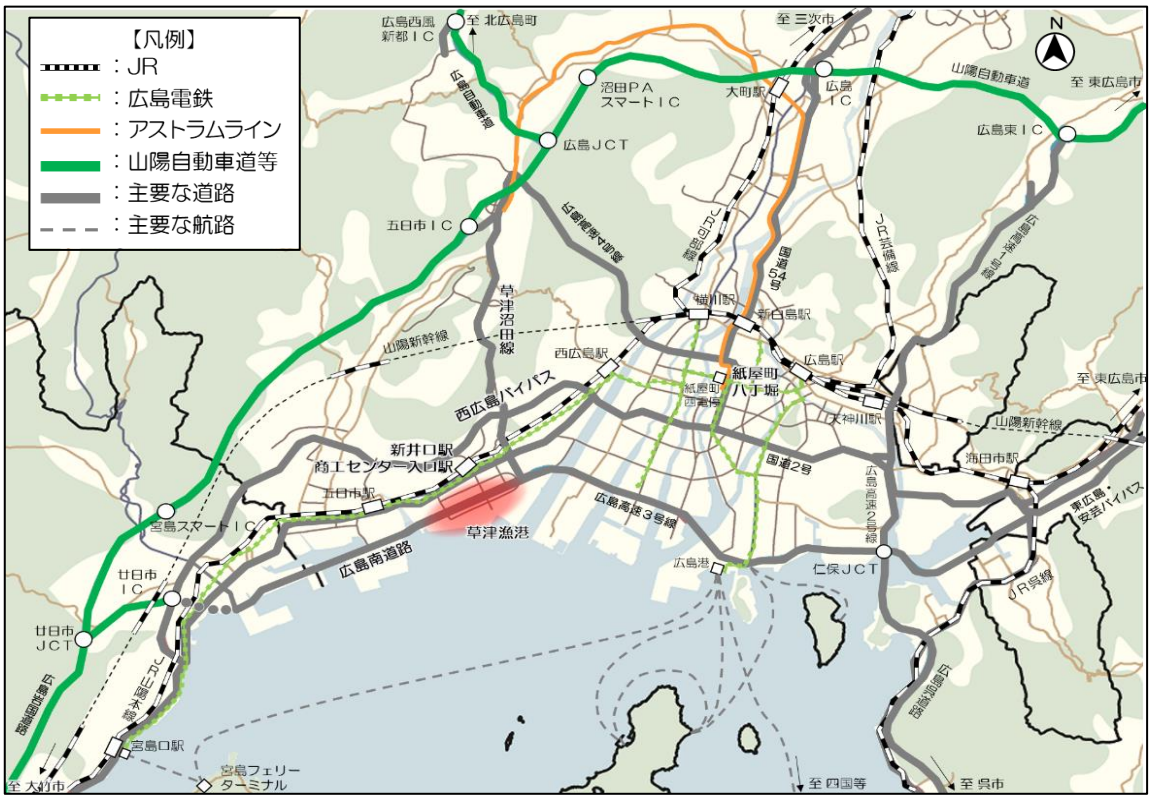


図　交通ネットワークの状況

図　広域的な交通ネットワークの状況

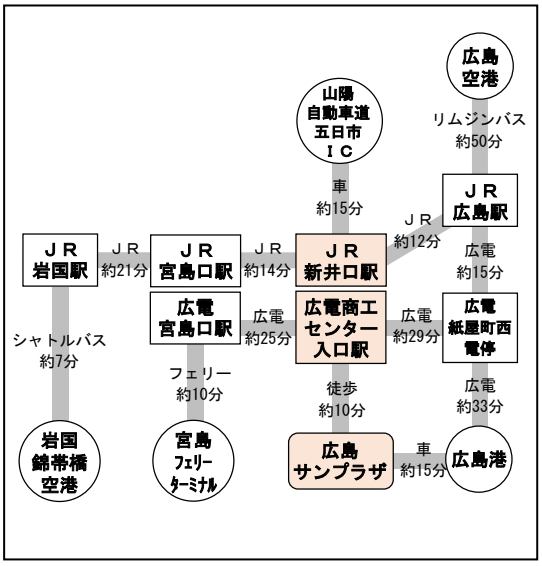


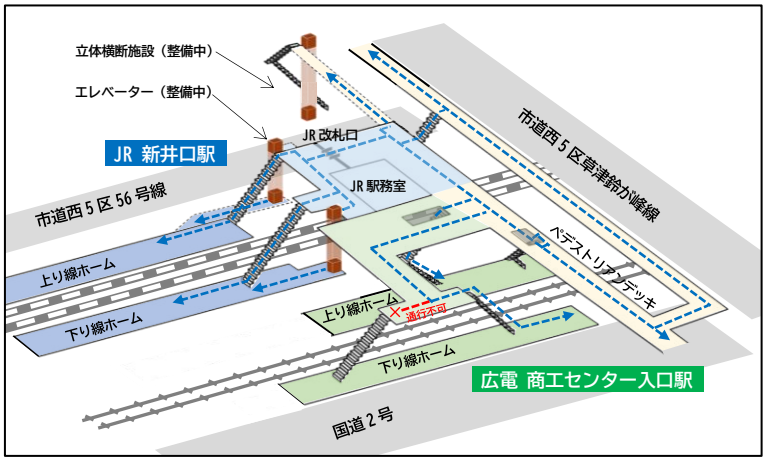
図　駅等からの所要時間

イ　鉄道駅

- 最寄り駅である JR 新井口駅及び広島電鉄商工センター入口駅は、1 日の平均乗降客数がそれぞれ約 14,000 人、約 5,000 人（令和 5 年度実績）に上り、市内でも利用者が多い主要な交通結節点となっています。

- 駅舎は 2 階部分でペデストリアンデッキと接続され、商業施設や広島サンプラザとスムーズに連絡できますが、三方を道路に囲まれた空間的余裕のない場所に JR と広島電鉄の駅が隣接して別々に整備されたことから、駅相互のつながりや動線に一体性がないことや、他の交通手段との乗継ぎ利便性に課題があります。

- 現在、バリアフリー化に向けて北側市道から駅舎に接続する立体横断施設が整備中であり、今後、エレベーターが設置されていないホームへも順次整備が予定されています。



	JR 新井口駅	広島電鉄商工センター入口駅
鉄　道　駅		
構　　造	橋上駅 ・ 相対式ホーム	地上駅 ・ 相対式ホーム
建築年月等	昭和 59 年(1984 年)12 月(築 40 年)	平成元年(1989 年)11 月(築 35 年)
乗 降 者 数 （令和 5 年度(2023 年度)）	14,182 人/日	5,049 人/日

ウ　バスターミナル

- 駅から南側に約 300m 離れた商業施設内にバスターミナルが整備されており、地区内のバス路線の結節点となっています。
  （バス：6 バース、タクシー：1 バース）

- バスターミナルを発着するバスは広島駅や紙屋町・八丁堀、周辺団地方面など計 7 路線、平日約 350 便（休日約 270 便）が運行されています。（令和 7 年(2025 年)1 月 1 日時点）

バスターミナル

⑥ 地区内事業者の動向

ア 事業所数等の推移

- 事業所数及び従業者数ともに、昭和 57 年の埋立竣工に伴い、昭和 56 年から平成 3 年にかけて大きく増加し、以降は概ね横ばいとなっています。

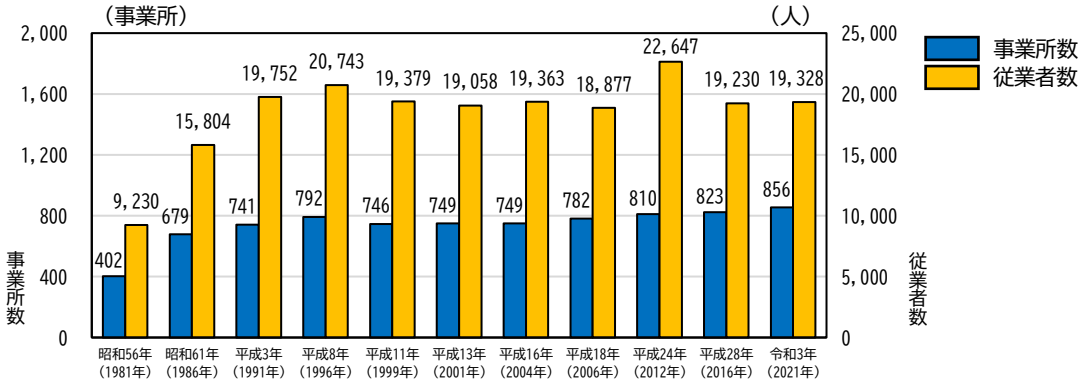


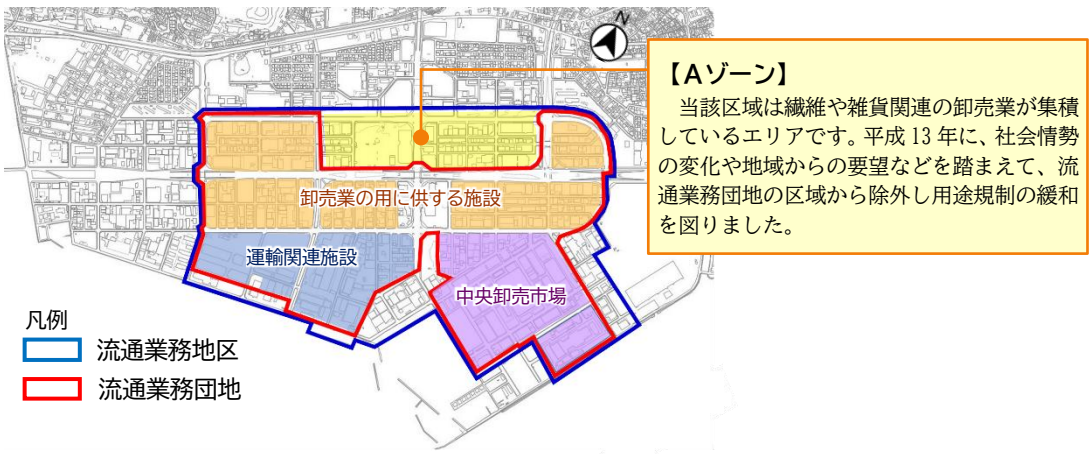
図　事業所数と従業者数の推移

※ 対象地区：商工センター1～8 丁目、草津港 1～3 丁目

出典：事業所統計調査(昭和 56 年～平成 3 年)、事業所・企業統計調査(平成 8 年～平成 18 年)、経済センサス活動調査(平成 24 年～令和 3 年)

イ 流通業務市街地内の規制

- 流通業務市街地は、都市計画法上の地域地区である「流通業務地区」と都市施設である「流通業務団地」で構成され、立地可能な施設の用途や位置、建築物の容積率などが定められています。
- 平成 13 年には、社会情勢の変化や地域からの要望などを踏まえ、流通業務団地の一部区域の見直しを行い、卸売業に係る建築物の用途規制の緩和を図っています。



【Aゾーン】
当該区域は繊維や雑貨関連の卸売業が集積しているエリアです。平成 13 年に、社会情勢の変化や地域からの要望などを踏まえて、流通業務団地の区域から除外し用途規制の緩和を図りました。

【流通業務地区】(都市計画法上の地域地区)

流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため、流通業務市街地として整備すべき地域について、都市計画に定めるものであり、地区内では、原則として、流通業務に関連する施設以外の施設の設置等が規制されます。

【流通業務団地】(都市計画法上の都市施設)

流通業務地区の中で、その中核として特に一体的・計画的に整備すべき区域について、都市計画に定めるものであり、流通業務施設の位置、容積率、壁面の位置等を制限しています。

ウ　経営実態調査結果

（ｱ）　業種別の動向調査

- 大規模小売店舗法の廃止など国における 90 年代の規制改革の推進や、ネットショッピングの拡大、卸売業を仲介しない（いわゆる中抜き）取引の増加等により、全国的に卸売業の割合が低下する中で、地区内の卸売業・小売業の割合は維持しています。

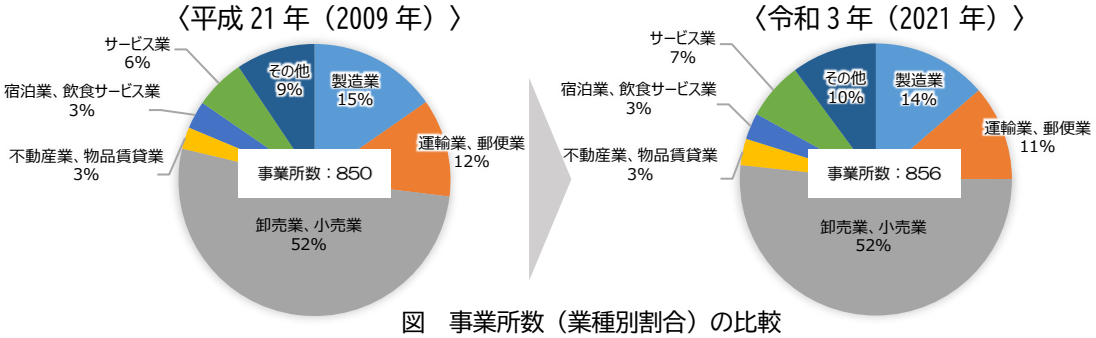


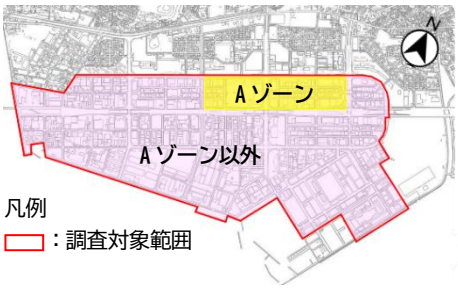
図　事業所数（業種別割合）の比較

出典：経済センサス基礎調査(平成 21 年)、経済センサス活動調査(令和 3 年)

（ｲ）　事業者アンケート調査

【アンケートの実施概要】

対　　象：広島商工センター地域経済サミットを構成する各種事業組合に加入する事業者等 494 者（うち A ゾーン 35 者）
回 答 数：141 者（うち A ゾーン 17 者）
実施時期：令和 5 年 12 月 1 日～令和 6 年 1 月 26 日
実施方法：WEB 回答(書面でも提出可)
　　一部ヒアリング実施



【地区内で操業するメリット・デメリット】

- 地区内で操業するメリットとして「交通の利便性」、「企業・事業所の集積」、「住宅エリアとの距離」を挙げるなど流通拠点である当地区を評価する意見が多かった一方で、デメリットとして「飲食店が少ない」、「商業施設が少なく、一般消費者から見て魅力が乏しい」といった意見がありました。

【地区内で事業を継続する上での障害、または今後障害となりうるもの】

- 地区内共通の障害としては、「施設の老朽化」が最も多くありました。規制に関しては、A ゾーンの一部事業者から将来、MICE※施設の来訪者に向けて飲食・小売を実施したいという理由で「規制により卸売以外のことができない」といった意見や、A ゾーン以外でも一部事業者から「中央市場等でのにぎわいが創出されることに伴って規制緩和を要望する」といった意見がありました。

※ 企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議 （Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字を使った造語で、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称

【地区内に求める共同利用施設】

- 従業員の福利厚生に資する施設など、地区内に求める共同利用施設について質問したところ、飲食・小売を望む声が多くありました。

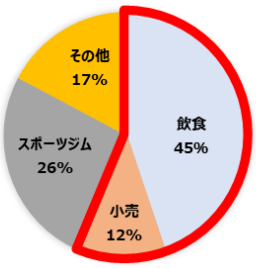


図　地区内に求める共同利用施設

【売上高の過去との比較】

- 10 年前と比較した売上高について、増加または横ばいと回答した事業者は A ゾーンで約 5 割、A ゾーン以外で約 7 割となっています。

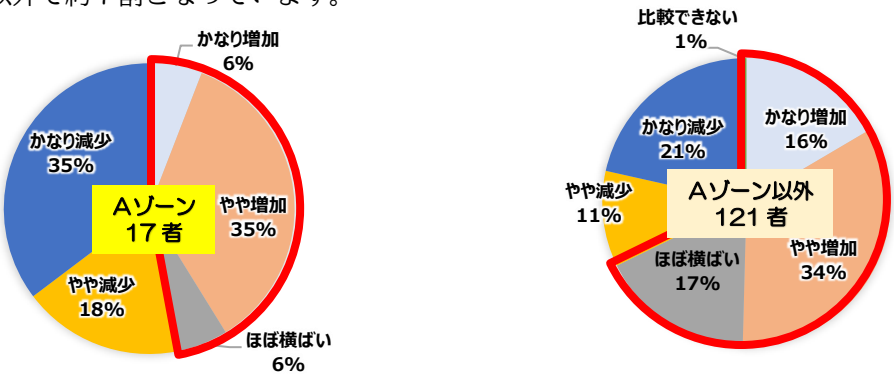


図　10 年前の売上高との比較

【業態転換の将来展望】

- 10 年後の業態転換について、「現在の業態を継続または強化している」との回答は A ゾーンで約 4 割、A ゾーン以外で約 6 割、「現在の業態に加え、主軸となる別業態も展開し、多角化を図っている」との回答は A ゾーンで約 5 割、A ゾーン以外で約 3 割となっており、A ゾーンの事業者の方が A ゾーン以外の事業者と比較して事業の多角化を図りたいという割合が多い結果となっています。

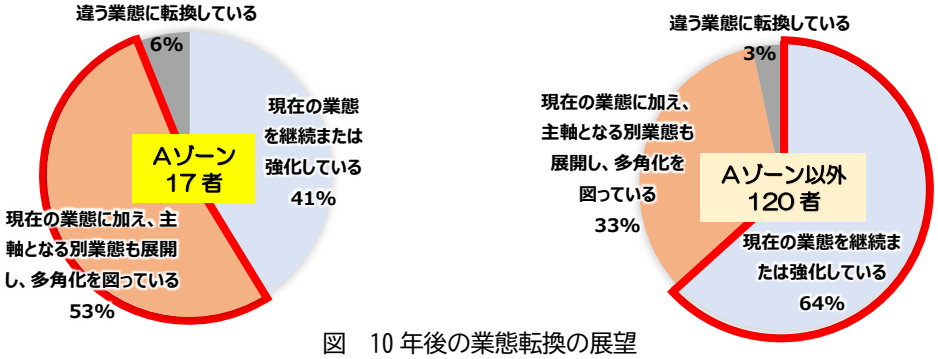


図　10 年後の業態転換の展望

エ　事業者を取り巻く課題

(ア)　社会情勢の変化

- 卸売業においては、ネットショッピングの拡大や卸売業を仲介しない（いわゆる中抜き）取引の増加等により厳しい環境下にあります。また、平成 30 年 6 月の卸売市場法の改正により、従来の業態の枠内での事業活動にとどまらず、工夫次第で自由に事業を行うことが可能となるとともに、民間事業者による中央卸売市場の設置が認められるなど、流通業を取り巻く社会経済情勢は大きく変化しています。

- こうした社会情勢の変化等を踏まえ、流通業の業際化や消費者ニーズの多様化、民間活力の導入などへの対応が必要となっています。

(イ)　施設の老朽化

- 商工センター地区が埋立竣工から 40 年が経過している中で、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には、老朽化した施設の整備・更新を図ることが大きな課題となっています。

（3）地域からの提案に至る経緯

- 商工センター地区では、近年の急激な流通構造の変化等に伴う企業経営の多角化への対応や、建物の老朽化による施設の更新などの課題を抱える中で、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（以下「サミット」という。）」が設立されました。

- 平成 26 年 5 月には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。

平成 25 年(2013 年)2 月　「広島商工センター地域経済サミット」設立

- 地域全体の競争力強化等を目的として設立
（地区内の各種事業組合等で構成、事務局：協同組合広島総合卸センター（以下「卸センター」という。））

平成 26 年(2014 年)5 月～令和元年(2019 年)7 月　「商工センター地区活性化検討会」開催

- 幅広い観点から地域とまちづくりに関する諸課題を共有し、将来像を見据えた施策の検討を行うことを目的として設置
- 平成 26 年から令和元年までに計 10 回の検討会を開催

第 1 回：地区の現状等	第 6 回：商工センター地区全体のまちづくりのあり方等
第 2 回：第 1 回検討会における意見の整理等	第 7 回：MICE 施設等
第 3 回：今後の進め方等	第 8 回：卸センター地域の景観事業等
第 4 回：中小企業会館の活用等	第 9 回：今後の MICE 施設整備の検討等
第 5 回：商工センター地区全体のまちづくりのあり方等	第 10 回：今後の MICE 施設整備の検討等

平成 28 年(2016 年)3 月　「卸団地の将来に向けての提言書」取りまとめ（卸センター）

平成 29 年(2017 年)2 月　「商工センター地区まちづくり提案」取りまとめ（卸センター）

平成 30 年(2018 年)12 月　「広島における MICE のあり方提言」取りまとめ（広島商工会議所）

令和元年(2019 年)10 月～令和 4 年(2022 年)7 月　「商工センター地区活性化検討会 MICE 部会」開催

- MICE 施設整備検討を契機としたまちづくりの検討を行うことを目的として設置
- 令和元年から令和 4 年までに計 5 回の部会を開催

令和 4 年(2022 年)7 月　「商工センター地区街づくり提案」取りまとめ（サミット）

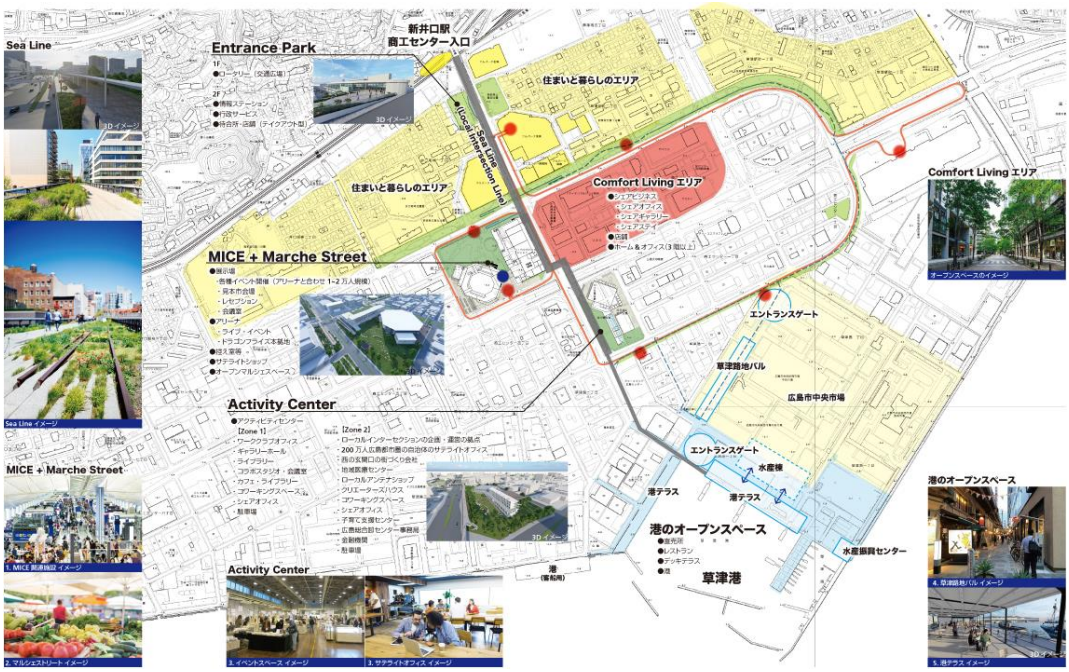
（4）地域からの提案内容

- 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い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

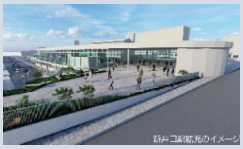
・　流通業務地区として栄えてきた商工センターは、島嶼部や宮島や尾道、鞆の浦などの歴史地区につながる港があり、周辺都市や中山間地域に比較的短時間でつながる JR や高規格道路等の交通網があるため、多くの人が訪れるイベントや西瀬戸観光を視野に入れた MICE 関連事業の開催に適した地区と言えます。また現在、生鮮産品が集まる広島市中央市場の建替えが検討されている中で、生鮮食料品等を活用した賑わい機能を導入することが計画されていることから、今後、商工センターは産地直送の産品や旬の食、生産者や生産地との交流を楽しむことができる地区になると思われます。

・　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

【主な提案内容】

項　目		イメージ	内　容
MICE施設等	MICE 関連施設の整備		学会等の全体会議やレセプション、展示・イベントを開催できる展示施設（ホテルを含む）及びアリーナ施設を整備
	アクティビティセンター（産業連携拠点）の整備		コワーキングスペースやシェアオフィス、ギャラリホールなどの地区内関係者などによる日常的な共営・共創の場を整備
交通機能	新井口駅のコンコースの拡充等		MICE 施設の整備による来街者の増加に備えて、駅のコンコースを拡充することで混雑の緩和を図るとともに、駅近接地に車の乗降場を設置
	ペデストリアンデッキの拡幅・延長		物流の動線と一般の人の動線を分けるペデストリアンデッキを新井口駅から草津漁港の間に整備
	回遊性の向上		自転車やキックボードなどのパーソナルモビリティが通行する回遊ルートの設置や地区内施設をつなぐ循環型交通（バス等）の導入
	市内中心部とのアクセス改善等		西広島バイパスの高架延伸や広島南道路の整備、海上交通によるアクセス改善
	スマートモビリティ		都心にある施設との相互連携を図るため、DX による MaaS と街の情報ネットワークの構築
にぎわいづくり	港周辺のにぎわいづくり		広島市中央市場の再整備にあわせて、周辺にも飲食・物販等のにぎわい施設を整備するとともに、漁港内に水産振興センターを移設し、草津漁港を漁港＋観光港に更新
	規制緩和と土地の高度利用によるにぎわいづくり		MICE 施設に隣接する A ゾーンにおいて、飲食・雑貨等の商業化需要に対応するため、流市法の適用を廃止するとともに、卸売業の継続や景観維持向上のため地区計画を策定
	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		にぎわいを街に広く拡大していくため、ペデストリアンデッキや公園等のオープンスペースをより魅力的なものに再整備し各種イベントに活用

（5）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。

令和5年	8月4日	第１回検討会	(1) 地区の現況 (2) 地元からの提案内容
	12月20日	第２回検討会	(1) 広島市内の主要なMICE関連施設の概要 (2) MICE施設整備の必要性 (3) 提案内容ごとの課題整理
令和6年	5月10日	第３回検討会	(1) 地域からの提案の実現に向けた検討の進め方 (2) MICE関連施設の整備に向けた概括的手順のイメージ (3) MICE施設の需要調査（中間報告） (4) 地区の現況
	8月27日	第４回検討会	・ まちづくりの将来像と基本コンセプト
	12月27日	第５回検討会	・ まちづくりビジョン（素案）
令和7年2月17日～3月14日　市民意見募集			

検討会の様子

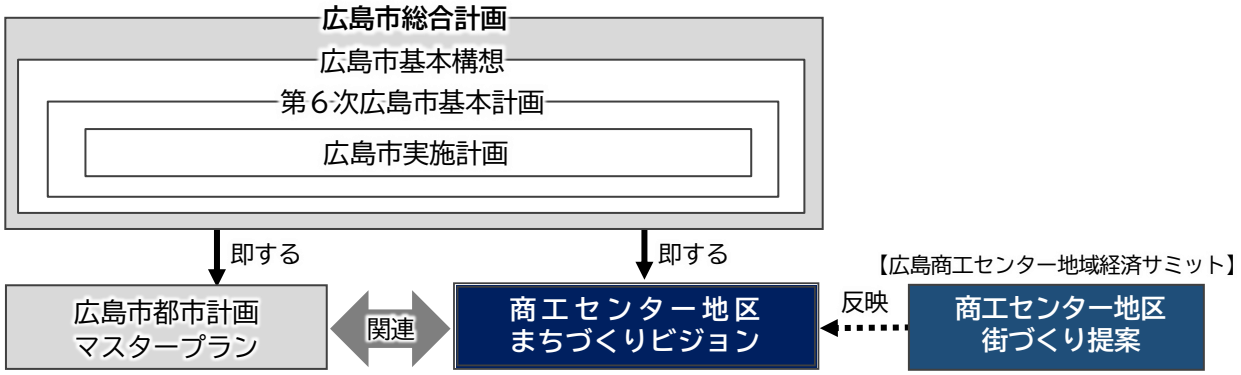
2 地区の将来ビジョン

2 地区の将来ビジョン

検討会での議論や地域のコンセンサスなどを踏まえて、次のとおり地区の将来ビジョンを取りまとめました。

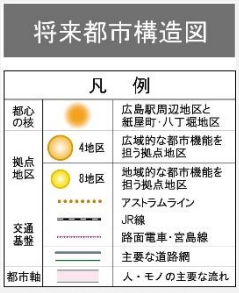
(1) ビジョンの位置づけ

- 本ビジョンは、地域からの「商工センター地区街づくり提案」を踏まえ、本市の上位計画である「広島市総合計画」に即して策定するものです。



【広島市都市計画マスタープラン】

- 井口・商工センター地区は、「広域的な都市機能を担う拠点地区」の１つに位置付けられており、「流通機能」や「商業機能」の集積・強化を図ることとしています。
- 土地利用の方針として、商工センター地区内の「西部流通業務地区・団地」において、「広域的な流通拠点機能の強化に取り組むとともに、流通業の業際化やニーズの多様化などの動向を踏まえ、一層の活性化に向けた取組を進める」こととしています。



出典:広島市都市計画マスタープラン

(2) 対象区域

- 西部流通業務地区を含む地区内事業者の集積地を中心とした範囲を対象とします。

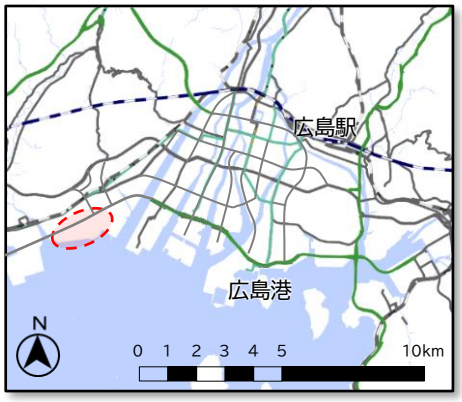


図　対象区域の位置

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

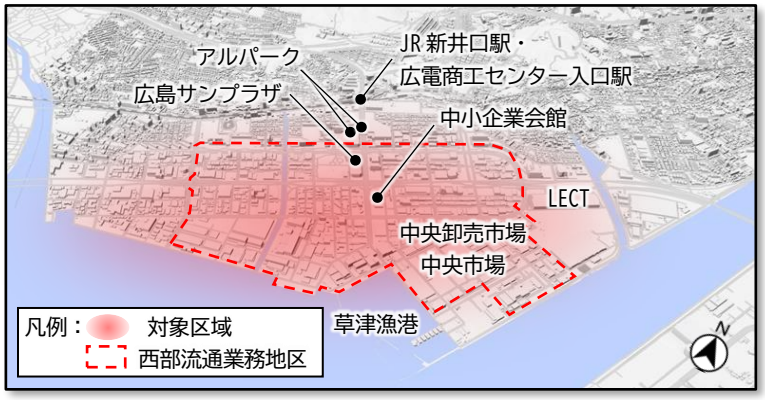


図　対象区域

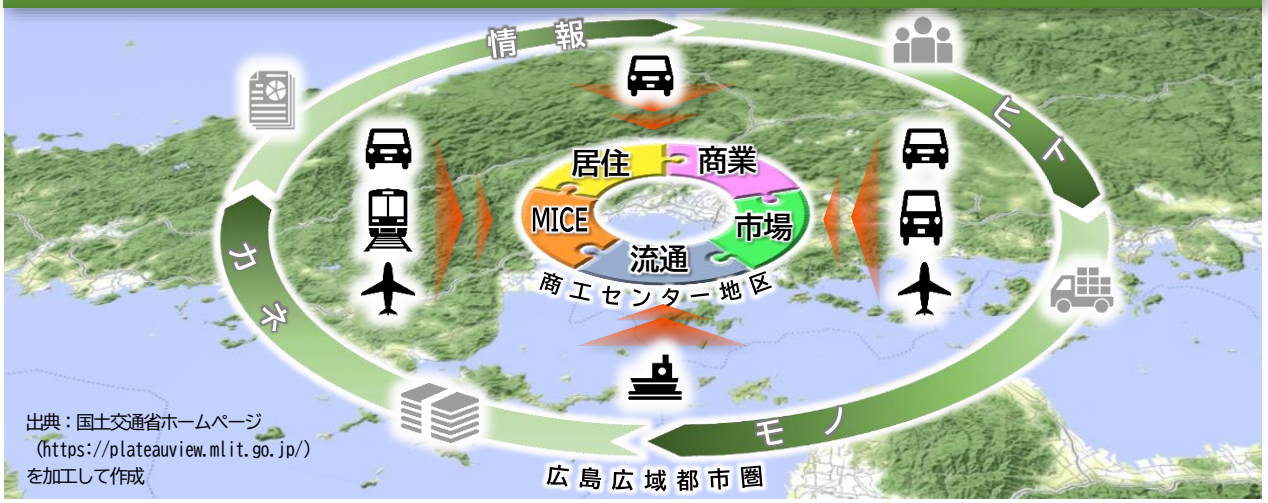
出典：国土交通省ホームページ（https://plateauview.mlit.go.jp/）を加工して作成

（3）まちづくりの将来像

- 商工センター地区は、これまで広域的な流通拠点として発展してきましたが、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には、埋立竣工から 40 年が経過し、老朽化した施設の整備・更新を図ることが大きな課題となっています。
- こうした整備・更新に当たっては、社会情勢や市場に係る規制法が大きく変化していることに柔軟に対応しつつ、商工センター地区において年間を通じて多くの市民や観光客までも取り込みながら、地区内の事業者が安定して事業を展開できるような環境をハードとソフトの両面にわたって構築していく必要があります。
- このため、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。

将　来　像

「 国内外からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込み経済活力を生み出すまち 」
～　広島広域都市圏のローカル経済圏を支える西の拠点　～



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

（4）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

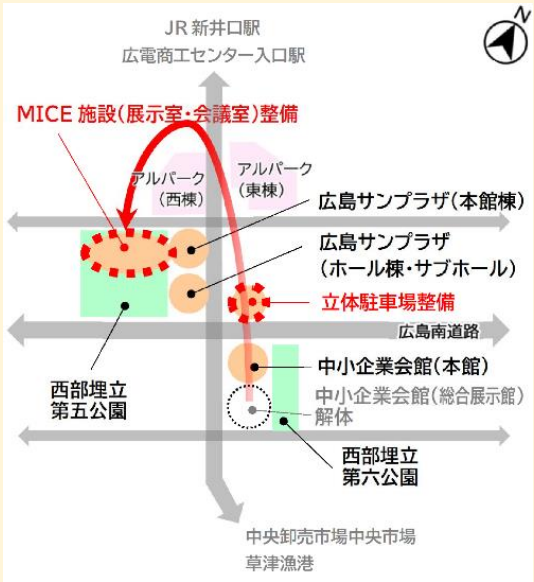
既存の MICE 施設の規模や機能を拡充したものを、周辺の商業・市場・流通・居住機能との連携や一体性を高めることが可能となる場所に新設することにより、地区全体の魅力向上を図る

- 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 6,000m²）・会議室（約 800m²））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。

第 1 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。



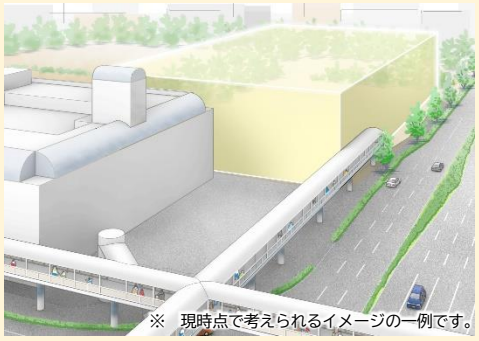


図 MICE 施設（展示室等）の整備イメージ

展示室のイメージ

展示会の開催イメージ

第２段階（既存 MICE 施設の段階的な更新・整備手順）

- 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。

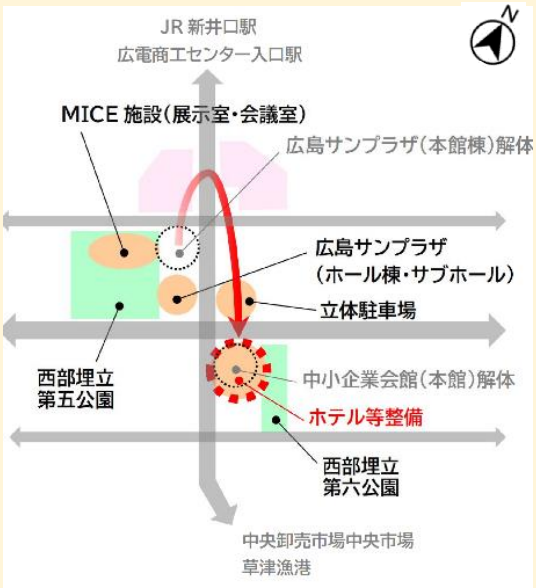


図　ホテル等の整備イメージ

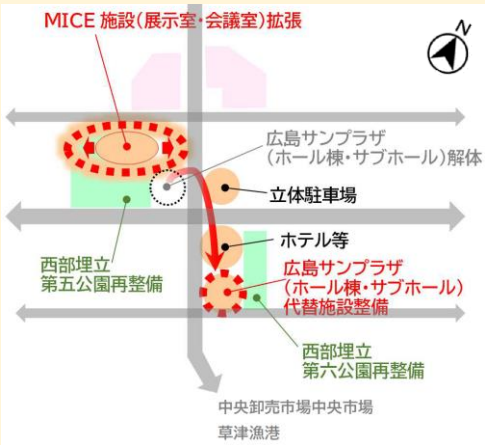
☞地区内事業者等の交流拠点（アクティビティセンター）

- 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３段階（既存 MICE 施設の段階的な更新・整備手順）

- 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。



☞商工センター地区におけるMICE施設（展示室・会議室）の整備に当たって

規模や機能などについて現時点では以下のとおり想定していますが、詳細については今後検討を進めていく中で具体にしていきます。

【展示室】

MICE施設の規模を検討するに当たり中核となる展示室の規模については、現中小企業会館の既存利用者へのアンケート調査及び展示会等の主催者へのヒアリング調査の結果、１年間の展示室の需要量見込み面積は下表のとおり1,386,632㎡となりました。

表　需要調査結果（まとめ）

区　分	内　容	展示面積/年
既存需要	中小企業会館の利用実績（現在の需要） （平成30年度・令和元年度の利用面積平均）	464,640㎡
拡大需要	アンケート調査による既存利用者の拡大需要	299,040㎡
新規需要	アンケート調査による既存利用者の新規催事開催需要	431,000㎡
逸失需要	他の利用と重なったことなどにより利用を断った需要	91,032㎡
潜在需要	ヒアリング調査による中小企業会館の既存利用者以外（全国規模及び本市内で展示会等を主催している者）による催事等の需要	100,920㎡
合計		1,386,632㎡

アンケート調査：中小企業会館の既存利用者（156者）のうち、平成30年度から令和4年度までに展示室（2,640㎡）を全面利用した者（65者）を対象に令和6年2～3月実施

ヒアリング調査：中小企業会館の既存利用者以外の全国規模又は本市内で展示会等を主催している者（13者）を対象に令和6年2～7月実施

この需要量見込みを満たすことができると想定される展示室の概ねの規模（面積）は、約6,000㎡です。

展示室の規模：6,069㎡＝　1,386,632㎡　÷　67.2%※　÷　340日
（展示室の需要量見込み面積　÷　稼働率※　÷　営業日数）
※　平成30年度・令和元年度の政令市に所在する展示場の稼働率平均（非公表施設分を除く。）

【会議室】

MICE施設に設ける会議室の概ねの規模（面積）は、政令市の主要展示場における展示面積に対する会議室の面積割合を参考にすると、約800㎡です。

会議室の規模：828㎡＝　6,000㎡　×　13.8%
（展示室の規模　×　政令市の主要展示場の展示面積に対する会議室の割合の平均）

【その他】

MICE施設は、催事参加者など誰もが利用しやすい施設とすることはもちろんのこと、荷捌き場のスペースや搬入搬出動線に配慮するなど催事主催者にとっても使い勝手のよい施設となるよう検討します。

また、地区全体の防災力の強化につながる機能や近隣住民等も利用できる機能、地域をはじめ広島広域都市圏内の様々な魅力等の発信機能のほか、日常的な活用策や多様な催事を誘致するための支援策などについても検討します。

さらに、都市公園の一部区域の活用によるMICE施設の整備に当たっては、地域の活性化等に資する公園機能の確保を検討するとともに、公園として更なるにぎわいや憩いの場になるよう検討します。

【参考】展示室の需要調査

ア　既存需要（現中小企業会館の利用実績（現在の需要））

2 か年（平成 30 年度：465,300 ㎡、令和元年度：463,980 ㎡）の平均：464,640 ㎡

イ　拡大需要（既存主催者※1 の拡大需要）

既存主催者を対象に、「新たな展示施設ができた場合、既存の催事に利用する面積（規模）をどれくらい拡大して利用したいかどうか」についてアンケート調査を実施したところ以下のとおり 36 者から回答があった。

表　拡大需要の調査結果

回答数	利用希望面積	利用実績日数	利用希望日数	拡大需要※2
14 者	2,640 ㎡	91 日	91 日	0 ㎡
8 者	3,000 ㎡	21 日	22 日	10,560 ㎡
8 者	4,000 ㎡	23 日	26 日	43,280 ㎡
3 者	5,000 ㎡	58 日	66 日	176,880 ㎡
1 者	6,000 ㎡	3 日	3 日	10,080 ㎡
1 者	8,000 ㎡	4 日	4 日	21,440 ㎡
1 者	10,000 ㎡	5 日	5 日	36,800 ㎡
合計		205 日	217 日	299,040 ㎡

※1　中小企業会館の平成 30 年度から令和 4 年度までの既存利用者のうち、全面利用（2,640 ㎡）した者（65 者）

※2　拡大需要＝（利用希望面積×利用希望日数）－（2,640 ㎡×利用実績日数）

ウ　新規需要（既存主催者の新規催事開催需要）

既存主催者を対象に、「新たな展示施設ができた場合、新規の催事を開催する可能性があるか、開催する場合に必要な面積（規模）はどれくらいか」についてアンケート調査を実施したところ以下のとおり 36 者から回答があった。

表　新規需要の調査結果

回答数	利用希望面積	利用希望日数	新規需要※3
24 者	0 ㎡	0 日	0 ㎡
3 者	3,000 ㎡	7 日	21,000 ㎡
5 者	4,000 ㎡	17 日	68,000 ㎡
3 者	5,000 ㎡	62 日	310,000 ㎡
1 者	8,000 ㎡	4 日	32,000 ㎡
合計		90 日	431,000 ㎡

※3　新規需要＝利用希望面積×利用希望日数

エ　逸失需要（他の利用と重なったことなどにより利用を断った需要）

2 件／月×3,793 ㎡※4×12 か月＝91,032 ㎡

※4　平成 30 年度及び令和元年度の 1 催事当たりの利用面積（設営・撤去日の利用面積等を含む。）

オ　潜在需要

中小企業会館の既存利用者以外（全国規模及び本市内で展示会等を主催している者）へのヒアリング調査によって把握できる新たな催事等の需要※5

表　潜在需要の調査結果

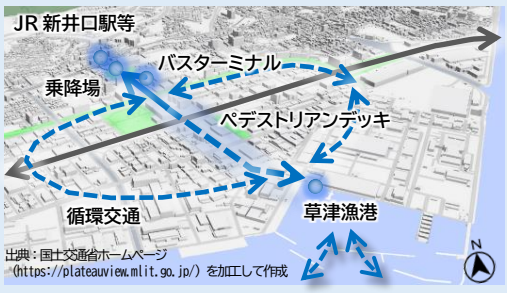
回答数	利用希望面積	利用希望日数	潜在需要※5
8 者	0 ㎡	0 日	0 ㎡
1 者	2,640 ㎡	3 日	7,920 ㎡
1 者	3,000 ㎡	1 日	3,000 ㎡
3 者	5,000 ㎡	18 日	90,000 ㎡
合計		22 日	100,920 ㎡

※5　潜在需要＝利用希望面積×利用希望日数

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デスト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。

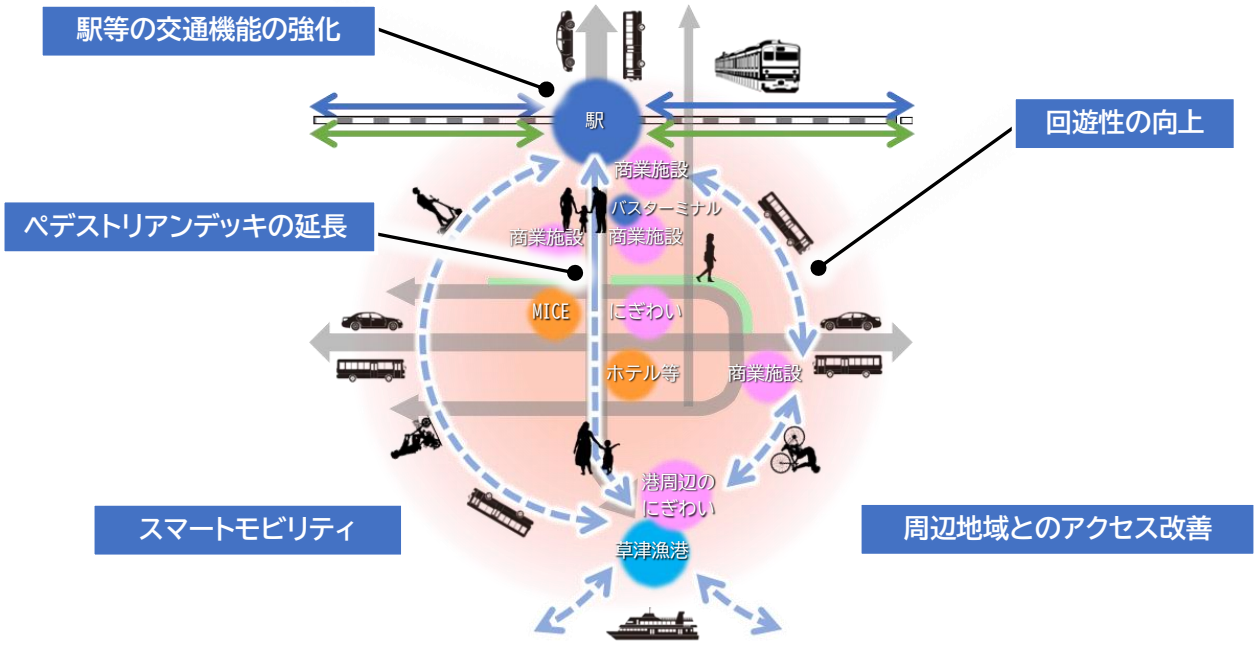


図　交通機能の強化イメージ（概念図）

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。

図　ペデスト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。

図　乗降場の整備イメージ

ペデスト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。

ペデストリアンデッキ

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[※1]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[※2]・GX[※3]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みます。

※1 地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービス

※2 自動運転等のデジタル技術の実装を目指すもの

※3 車両の電動化等による低炭素化の取組を推進するもの

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。

シェアサイクル

電動キックボード

小型モビリティ

循環交通の導入

- 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等の導入を図ります。

ペデスト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。

図　回遊イメージ

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みます。

広島南道路

- 市内中心部（紙屋町・八丁堀地区等）など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等に取り組みます。
- 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みます。

海上交通

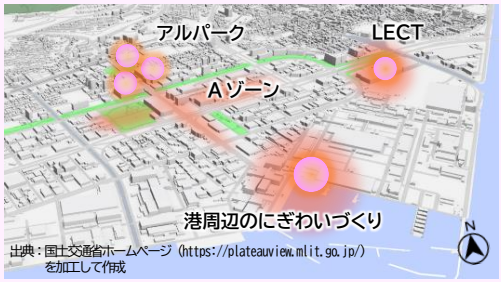
- 草津漁港への観光船の就航に向けて、地元漁業者等の理解を得ながら、県や国と調整の上、まずは、宮島や原爆ドームなどを結ぶ社会実験運航に取り組みます。
- 次に、イベントにあわせた不定期観光船運航に取り組みます。
- その後、港周辺のにぎわい施設の需要も踏まえながら、航路の定期化や周辺観光地（近隣自治体や島しょ部）とのネットワーク拡大などを図っていきます。

草津漁港を活用した国の実証実験

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、「水の都ひろしま」にふさわしい川と海をつなぐ航路ネットワーク拡大の一環として、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、ペデスト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。

図　にぎわいの創出イメージ（概念図）

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デスト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。

図　西部周遊緑地の再整備イメージ

西区３まちリレー

西区民まつり

広島クリテリウム

ペデストリアンデッキや公園など公共空間を活用したイベント

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。

卸街まつり

図　A ゾーンのにぎわいイメージ

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（たられば防祭）

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。

市場のにぎわい施設のイメージ

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。

図　港周辺のにぎわいイメージ

図　ネットワークの将来イメージ

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

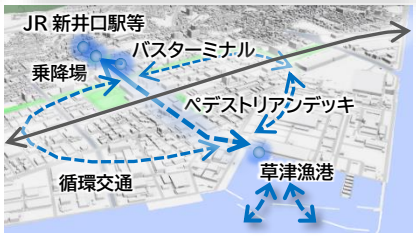
- 施設の更新に当たっては、水産業への理解を促進する既存機能等が港周辺のにぎわい創出にもつながるよう、整備場所なども含め、関係者と調整します。

基本コンセプトの全体図

コンセプト1 MICE 施設の新設

①MICE 関連施設の整備
- MICE 施設(展示室・会議室)の整備・拡張(A)
- ホテル・地区内事業者等の交流拠点の整備(B)
- 広島サンプラザ(ホール棟・サブホール)代替施設の整備(B)

コンセプト2 交通機能の強化



②駅等の交通機能の強化
- 駅舎等の改良
- 乗降場等の整備

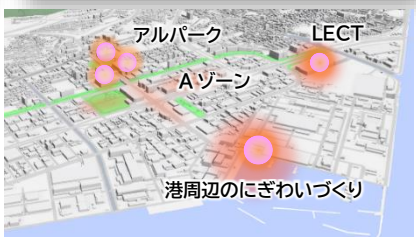
③ペデストリアンデッキの延長

④回遊性の向上
- パーソナルモビリティの導入
- 循環交通の導入

⑤周辺地域とのアクセス改善
- 陸上交通(A)
- 海上交通(B)

スマートモビリティ

コンセプト3 にぎわいの創出

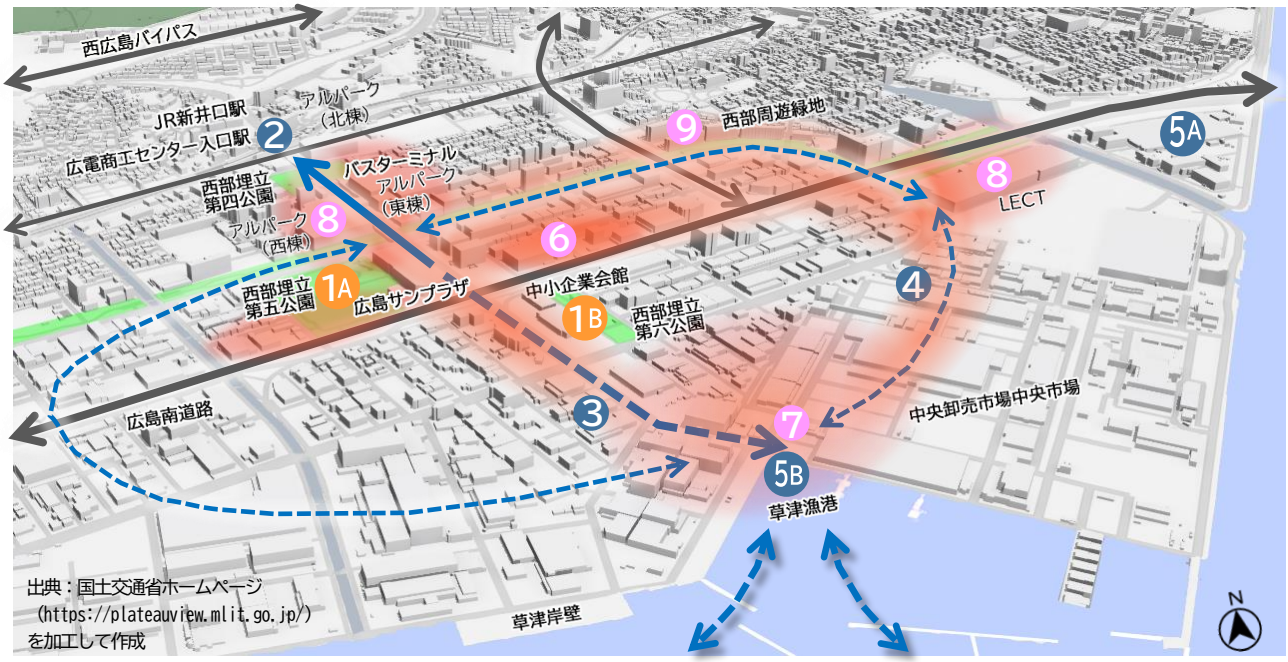


⑥規制緩和によるにぎわいづくり

⑦港周辺のにぎわいづくり
- にぎわい施設の整備
- 草津漁港への観光船の就航
- 水産振興センターの更新

⑧周辺商業施設との連携
- MICE 施設等と連携したイベント開催
- 店舗リニューアルや商業施設周辺の再開発

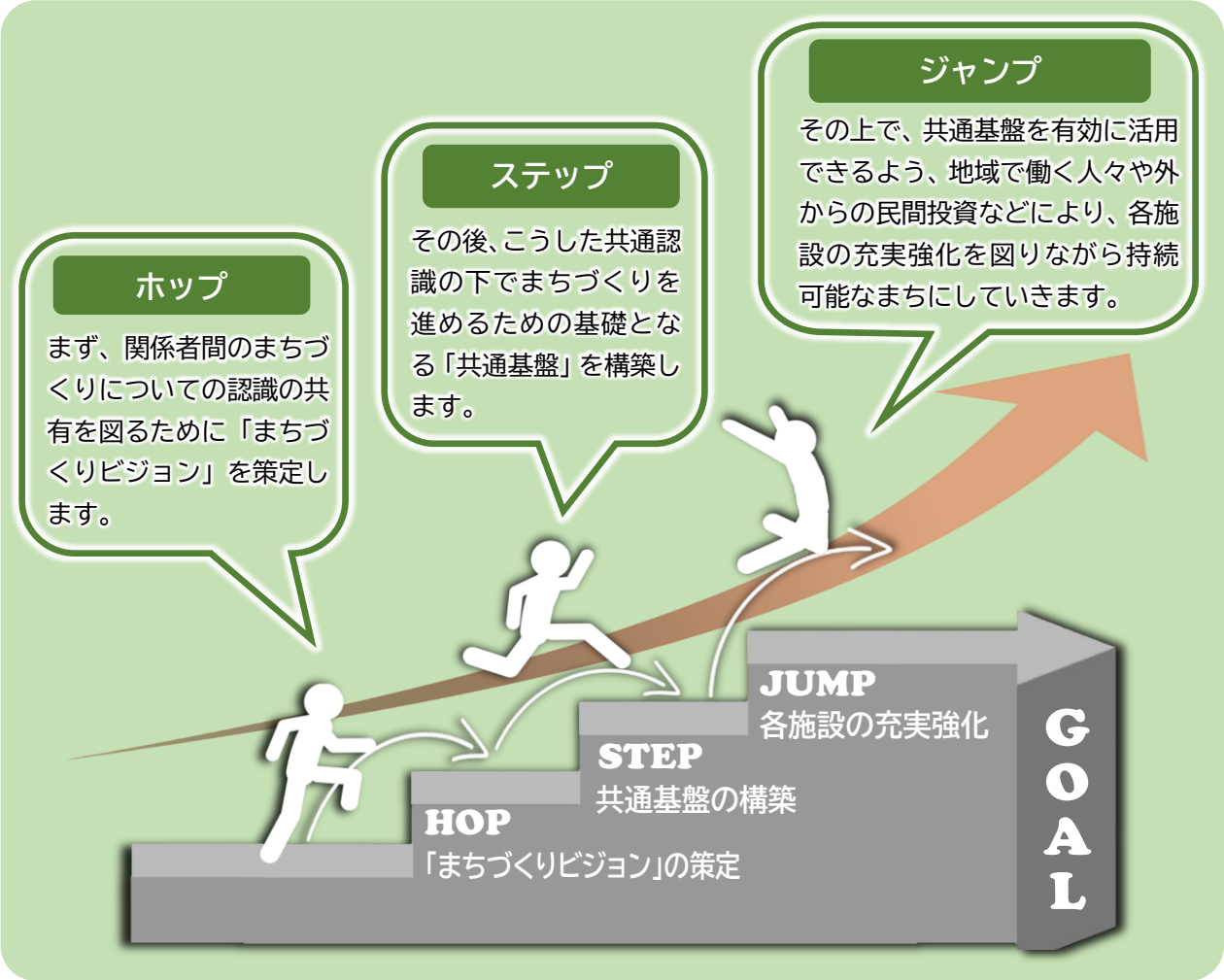
⑨公共空間の活用によるにぎわいづくり
- 地域や商業施設等と連携したイベント開催
- 西部周遊緑地の再整備



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

（5）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、展示施設やホテルとともに、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あ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。

（6）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。

（7）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。

巻　末　資　料

巻末資料

（1）商工センター地区まちづくりビジョンにおける SDGsの推進

- 持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ：Sustainable Development Goals）は、平成 27 年 9 月の国連サミットにおいて採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に掲げられた、持続可能でよりよい世界を目指す国際目標であり、17 の目標と 169 のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」社会の実現を目指すものです。
- 本市においては、都市像である「国際平和文化都市」の具現化に向けて、ＳＤＧｓの着実な達成を目指すこととしており、商工センター地区のまちづくりも、ＳＤＧｓの達成に資するものであることから、17 の目標のうち主に該当する 8 つの目標をまちづくりの基本コンセプトに関連付けて、その着実な達成を目指します。

基本コンセプトとＳＤＧｓ

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

（2）商工センター地区まちづくりビジョン検討会委員名簿

（令和7年3月時点）

区　分	氏　名	所 属 ・ 役 職
学識経験者	とだ　つねかず 戸田　常一	安田女子大学現代ビジネス学部 国際観光ビジネス学科教授
	にしもと　けいこ 西本　恵子	立命館大学大学院経営管理研究科教授
関係団体	ゆぶた　やすゆき 湯蓋　康之	井口明神学区社会福祉協議会会長
	いとう　がくひと 伊藤　學人	広島商工センター地域経済サミット会長
	おくの　やすのり 奥野　泰識	広島商工会議所産業・地域振興部長
行　政	あきた　こうじ 秋田　耕志	広島市経済観光局長
	にしの　ひとし 西野　仁	広島市都市整備局長
	とだ　ゆうじ 戸田　祐二	広島市道路交通局長
	みなみうら　あきひと 南浦　詳仁	広島市西区長

（順不同。敬称略）

登 録 番 号	広 K3－2024－416
名　　称	商工センター地区まちづくりビジョン
編集・発行者	広島市 都市整備局 都市機能調整部 商工センター地区活性化担当 広島市中区国泰寺町一丁目 6 番 34 号 （〒730－8586） TEL 082－504－2940
発 行 年 月	令和7年(2025 年)3 月

広　島　市