

商工センター地区まちづくり提案

－メッセコンベンションの誘致と広島経済の重要拠点の整備を目指して－

平成29年2月 協同組合 広島総合卸センター



1. 展示場・国際会議の動向について

世界の展示場の動向

- ・世界の各国と比較して日本の展示場面積は、小さい。
- ・日経新聞（2014 年 1 月 15 日）によれば、東京ビッグサイトはほぼフル稼働が続いており、出展希望を断る例もあるという。
- ・また、パシフィコ横浜も年間 3 千件の（会場使用申込みの）問い合わせに対し、800 件程度しか応じられない状態で、**慢性的な会場不足**になっている。
- ・日本の展示会場の総面積は、**経済規模に比べあまりに小さくビジネスチャンスを逃している**ことを指摘する声もある。



日本における展示場の動向

- ・中国・四国地方の地域別の総展示面積の割合は、4.6%と最も小さく、主要都市の総展示面積を見ても、**中国地方の都市は、展示面積が少ない**ことが分かる。
- (広島市の総展示面積は、中小企業会館の総合展示場と広島産業会館の本館、東展示館、西展示館を足して 8,140 ㎡。)
- ・広島は、都市規模や国際的な知名度から見ても、**展示場・見本市の開催の機会損失**をしていると考えられる。

地域別の総展示面積



主要都市の総展示面積

順位	都市名	総面積	割合
1	東京都23区	26万1,812㎡	22.0%
2	大阪市	13万7,175㎡	11.5%
3	千葉市	7万5,098㎡	6.3%
4	名古屋市	6万7,941㎡	5.7%
5	大分市	4万3,070㎡	3.6%
6	札幌市	4万1,285㎡	3.5%
7	福岡市	3万9,708㎡	3.3%
8	横浜市	3万9,618㎡	3.3%
9	京都市	3万4,512㎡	2.9%
10	神戸市	2万8,301㎡	2.4%
11	北九州市	2万6,033㎡	2.2%
12	長野市	2万3,080㎡	1.9%
13	東京都23区外	2万1,881㎡	1.8%
14	金沢市	1万9,835㎡	1.6%
15	さいたま市	1万7,078㎡	1.4%
16	静岡市	1万5,641㎡	1.3%
17	小松市	1万4,344㎡	1.2%
18	新潟市	1万3,200㎡	1.1%
19	所沢市	1万3,058㎡	1.1%
20	大館市	1万2,915㎡	1.1%
その他		24万6,282㎡	20.7%
合計		119万1,785㎡	100.0%

(出典：「展示会データベース 2014 年度版」(備ピーオーピー))
※本データには、1,000 ㎡以下の小規模施設も含まれる。

会場	面積	見本市・展示場	来場者	出店社数
マリンメッセ福岡	9,100㎡	日本インターナショナルギフトショー 西日本食品産業創造展	約22,000人	197
西日本総合展示場	6,930㎡	中小企業テクノフェア in 九州 西日本製造技術イノベーション	約35,000人	61
西日本総合展示場 新館	8,000㎡	西日本陶磁器フェスタ	約49,000人	205
神戸国際展示場	13,000㎡	国際フロンティア産業メッセ	約30,000人	481

西日本で開催されている大規模な見本市等の例

広島市の展示場、イベント会場

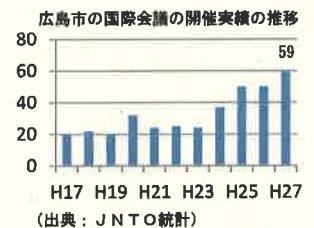
- ・展示会の実績のある概ね 1,000 ㎡以上の会場を集めた（シアター形式の音楽ホール等を除く）。2,500 ㎡程度のものが集中している。
- ・最も大きいのはグリーンアリーナの大ホールの 3,500 ㎡であるが体育館であるため正式な展示場ではない。正式な展示場では中小企業会館の総合展示館の 2,640 ㎡が最大。
- ・他都市と比較して、大規模な展示会、イベントに対応する**会場がない状況**となっている。

広島市の展示場等 (㎡)

グリーンアリーナ	
大アリーナ	3,500
小アリーナ	1,700
広島サンパザ	
サンパザホール	2,448
広島市中小企業会館	
総合展示館	2,640
広島県立広島産業会館	
本館展示場	377
東展示館	2,558
西展示館	2,565
NTTクレド	900
NTTクレドホール	900

日本の国際会議の開催状況

- ・国際会議の開催件数は、世界でも（UIA）、日本（JNTO）でも過去 10 年で**最多**を更新。国際会議場の**需要・誘致競争が進んでいる**
- ・2014 年の国際会議開催統計（ICCA）では、日本で開催された国際会議数は、337 件で、対前年 5 件減となったもののアジア 1 位、世界 7 位であった。※UIA 統計では、アジア 3 位、世界 5 位。



広島市における国際会議の開催状況

- ・広島市は、平成 27 年に**グローバル MICE 強化都市**に選定された。
- ・国際会議の開催実績は、近年増加傾向にあるものの 59 件となっており、政令指定都市の中で第 10 位である。
- ・59 件の内訳は、広島国際会議場 22 件、広島大学 13 件、その他 24 件となっている。
- ・国際会議の開催を増やしていくために、**大規模な国際会議場の整備**が今後の課題の一つとしてあげられる。

平成 27 年の都市別開催実績

順位	都市名	件数
1	福岡市	363
2	仙台市	221
3	京都市	218
4	横浜市	190
5	名古屋市	178
6	大阪市	139
7	神戸市	113
8	札幌市	107
9	北九州市	86
10	広島市	59

(出典：JNTO 統計)

商工センター地区へのメッセコンベンション誘致の意義（理由）

- ・総合展示館は老朽化等により主催者のニーズに応えていないため展示場機能の充実が不可欠。
- ・地域経済を牽引する西日本最大の流通拠点としての地位の確立に必要。
- ・商工センター地区は、JR、広島電鉄の新井口駅やバスターミナルがあり、公共交通も整っているため交通の便がよい（中心部とのアクセスが良好のため国際会議場との連携が可能）。
- ・商工センター地区の地域の企業数は 1,000 社を超えており、グローバル MICE 強化都市としてブランディングが図りやすい。
- ・展示場と大規模な会議場は、兼用が可能のため併設することで稼働率を高められる。
- ・地域内企業の活性化が期待できる。

2. メッセコンベンションの誘致と広島経済の重要基盤の整備について

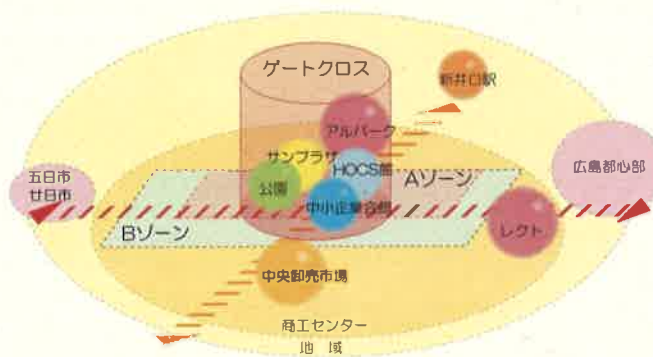
商工センター地区のまちづくりの背景

- ・商工センター地区は、全国トップクラスの商業・工業の集積地である。また、広島市経済の重要な経済基盤であり、**商工センター地区が発展することとは、広島市経済が成長することを意味している。**
- ・しかし、商工センター全体が直面している課題のひとつに「老朽化」がある。商工センターが完成して約40年が経過し、施設の老朽化が進んでいる。地域内企業の施設は、個々の経営判断にて、効率化や業態変更に合わせた施設の在り方を検討し、近代化を目指し始めている。

ゲートクロスの位置づけ

- ・協同組合広島総合卸センターとしては、ゲートクロス（広島南道路と新井口駅と中央卸売市場の交差するエリア）と位置づけた。
- ①地区の象徴として「おもてなし」のゲートを構成し、人・モノ・情報・交流等がクロス（交流）する場。
- ②ビジネスの集積地としての価値を高めるために広域的な『核』を創出。
- ③ビジネス支援機能のみならず、市民需要の高い機能の導入により地域に開かれた商工センターを目指す。
- ・メッセコンベンション誘致を軸とした商工センター将来像についても、この位置づけを前提としながら計画案を検討する。

- ・一方で、中小企業会館や総合展示場は、商工センターの中心的役割を担うが、イベントの用途が狭く、老朽化も進んでいる。また、情報発信の場としての機能も十分とは言えない。
- ・商工センター地区が更なる発展をしていくためには、**地域の核となる新しい施設の整備と各企業の近代化と並行して、商工センター周辺地域を含めた「街づくり」を検討していく必要がある。**



コンセプト 《ゲートクロス・パーク》

- ・エコで先進的なビジネス拠点とし、国内外からビジネスが集結するゾーンとしてまちづくりを進める。
- ・新井口駅からゲートクロスゾーンまでのデッキでつながれたエリアにおいては、ビジネスで訪れた人、商工センターで働く人、周辺住民、周辺地域からの来訪者など様々な人が交流できる場所、どんな人でも入ることができ、交流することのできる公園のような場所を目指す。
- ・ゲートクロスゾーンにおいては、**地域経済の発展に大きく寄与しうる機能の導入と地域の人々にとって利便性の高まる機能を整備する。**

整備の方針

- ・整備においては、大小3つの敷地を検討することから、用途や必要面積に応じて、広域からの集客を見込むゾーンや地域のためのゾーンなどゾーニングを行う。
- ・交通結節点となっている新井口駅前からのゲートクロスゾーンへの移動の負担を軽減するために**交通ネットワークの整備**を図る。
- ・地上レベルは自動車、デッキレベルは歩行者を主体としたゾーニングをまちづくりの基本の考え方とする。
- ・将来的には沿岸や中央市場の再整備との連携を視野に入れて、対象敷地の土地利用に配慮する。

メッセコンベンションの整備について

- ・展示面積は、展示場、屋外展示場、大ホール、屋外イベントスペースで**合計 約2万5000㎡を確保**（西日本最大級）。

展示場	屋外展示場	大ホール	屋外イベントスペース	合計
1万1000㎡	2500㎡	2500㎡	9000㎡	2万5000㎡

- ・駐車場は、自走式立体駐車場1,050台、平面駐車場210台、計1,360台を計画。
- ・現在あるサンブラザホール、武道館、運動場、テニスコートなどは、将来も多目的に活用できるよう機能維持しながらメッセコンベンションを整備する。
- ・緑地についても、現在ある面積をできる限り確保するためにデッキの公園化や屋上緑化などに努めるよう確保する。

MICE施策との連携

- ・商工センター地区へのメッセコンベンションの誘致しながら、**広島市のグローバルMICE強化都市としての機能を拡充**させるために、展示場機能を会議場機能としても利用することを提案する。
- ・商工センターは、1,000社を超える企業が集積しており、MICE開催における地域経済への波及効果も期待ができる。
- ・また、商工センターは、広島市中心部とも交通アクセスがよく、広島市の主要観光地である、宮島、平和記念公園との中間に位置するため、**MICEのインセンティブを支える**ことにも適した場所であると考ええる。

MICEとは

■MICE＝ミーティング、インセンティブ、コンベンション、エキシビション／イベントの総称

Meeting

企業等のミーティング等。
例：海外投資家向け金融セミナー、グループ企業の役員会議等

Incentive (Travel)

企業が従業員やその代理店等の表彰や研修などの目的で実施、企業報奨・研修旅行とも呼ばれる。

Convention

国際団体、学会、協会が主催する総会、学術会議等。
例：世界水フォーラム、各種学会等

Exhibition / Event

文化・スポーツイベント、展示会・見本市。
例：東京国際映画祭、世界陸上、国際宝飾展、東京モーターショー等

3. 商工センター地区の将来像 及び 施設イメージ

全体ゾーニング (案)

※この全体ゾーニング(案)は、関係者と協議したものではありません。

新井口駅周辺のリニューアル

- ・新井口駅、商工センター入口駅のリニューアル、ロータリーの整備等。



<http://news.mynavi.jp/news/2015/03/31/548/>

<http://photozou.jp/photo/show/>

商業機能の強化

- ・デッキに面した商業施設の整備による歩行空間の賑わいづくり



<https://rytsuu.biz/topix/g052620.html>

- ・憩い・休憩の場となるデッキの再整備 (エコデッキ)
- ・都市型ロープウェイ、セグウェイ等による移動の負担軽減



<http://activityjapan.com/activity/sogway/>

広域レクリエーションゾーン

- ・地域交流・広域集客ゾーンと接続
- ・中央市場等の建替えに伴い、一般市民の立ち寄り施設として整備
- ・ボードウォーク等、海沿いの環境整備



<http://xn--n8jwak1g.com/karato-itiba.html>

地域居住推進ゾーン

- ・新たな集合住宅等の整備
- ・商業の機能更新
- ・交通ネットワークの整備
(例：都市型ロープウェイ、セグウェイの特区の指定など)



- ・公園をデッキのレベルまで立体化しアルパークの北棟と東棟をつなぐ
- ・地上レベルは、ロータリーや公益施設等を整備



<http://www.kandagakai.org/archives/article.php?id=002131&word=%C3%A5>

- ・歩行者ネットワークの強化

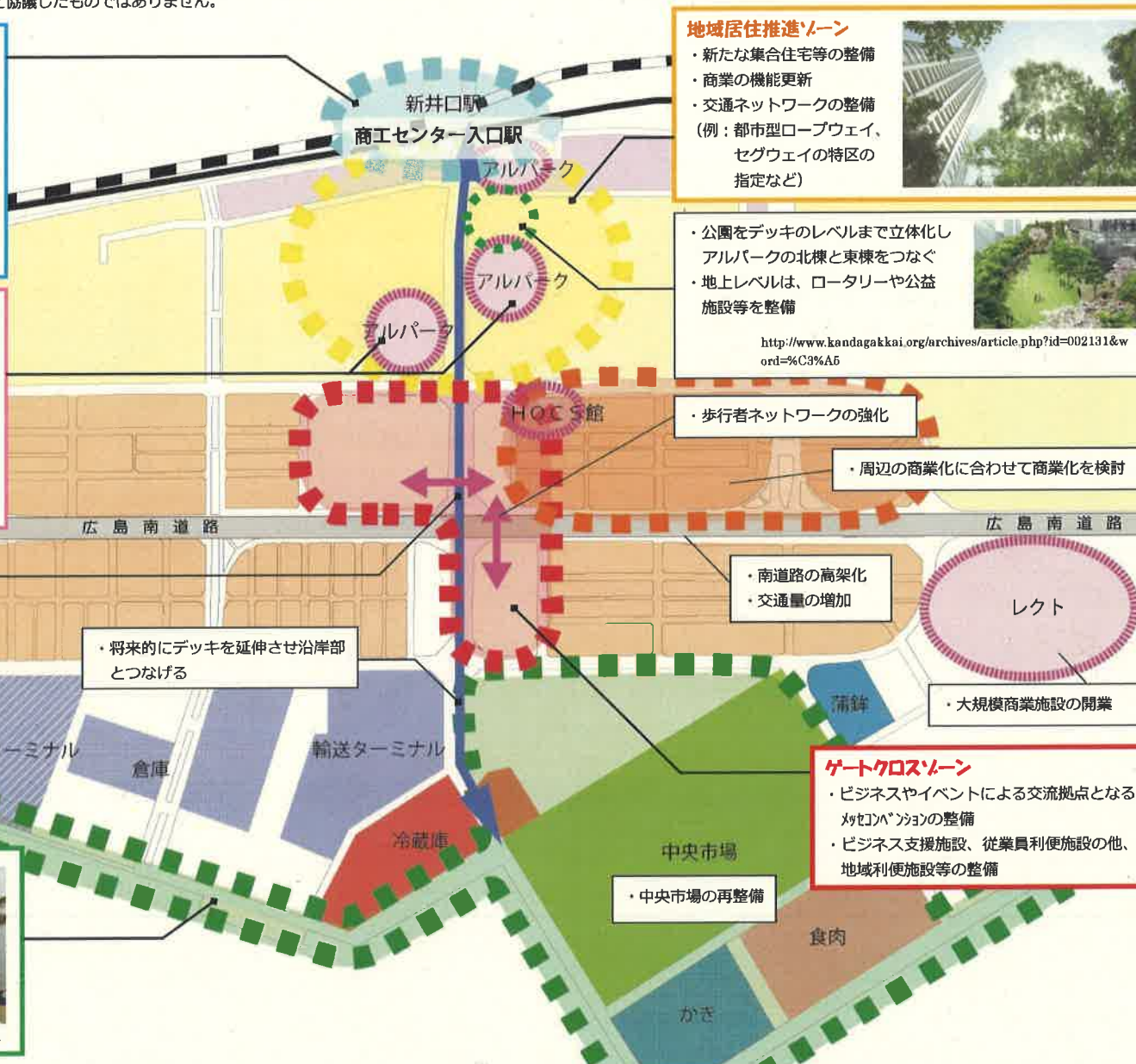
- ・周辺の商業化に合わせて商業化を検討

- ・南道路の高架化
- ・交通量の増加

- ・大規模商業施設の開業

ゲートクロスゾーン

- ・ビジネスやイベントによる交流拠点となるメセコンパシヨンの整備
- ・ビジネス支援施設、従業員利便施設の他、地域利便施設等の整備



A 街区：メッセコンベンションセンター

- ・最大 11,000 m²の展示面積を持つメッセコンベンションを整備し、ゲートクロスゾーンの交流人口の大幅な増加を見込む。
- ・付属する施設として大ホール、レセプションホール（宴会場）、ホテル、レストラン等を設置。大ホールは、展示場利用の他、屋内イベント、ドラゴンフライズのメインスタジアムとしても対応。
- ・また、ビジネス支援機能として、会議室・研修室、銀行、郵便局を併設する。

展示場



(出典: <http://www.tokimesse.com/>)

レセプションホール



大ホール：体育館



(出典: <https://www.youtube.com/watch?v=TnEYvQdDig>)

大ホール：展示場



レストラン・カフェ



ホテル



立体駐車場



(出典左: <http://blog.livedoor.jp/covalab15/archives/2006-05-31.html>)

会議室・研修室



郵便局



銀行



デッキ・公園の再整備

- ・単に歩くためではなく、公園のような空間によって各施設をつなぎ合わせ、エコなイメージでデッキをリニューアル。
- ・広場、ベンチ、植栽などを設けて、地域の人々の憩いの場所とするとともに歩いて気持ちよい環境とする。
- ・公園の面積は、デッキを立体公園として整備することで一定の面積を確保。



(出典左: <https://ja.wikipedia.org/wiki/%E3%83%8F%E3%82%A4%E3%83%A9%E3%82%A4%E3%83%B3>)
(出典右: <http://casabrutus.com/architecture/4181>)

B 街区：地域コアセンター

- ・ビジネス支援施設として、組合事務室や会議室を整備するほか、産業振興センターやイノベーションセンターを整備する。貸オフィスや会議室、多目的室を設け、組合員の建替え支援や起業支援、就労支援を行う。
- ・また、商工センターで働く従業員や地域の住民を支援する施設として介護支援施設や子育て支援施設、診療所、検診センター等を整備する。



(出典右: <http://wankuma.seesaa.net/category/5692343-2.html>)

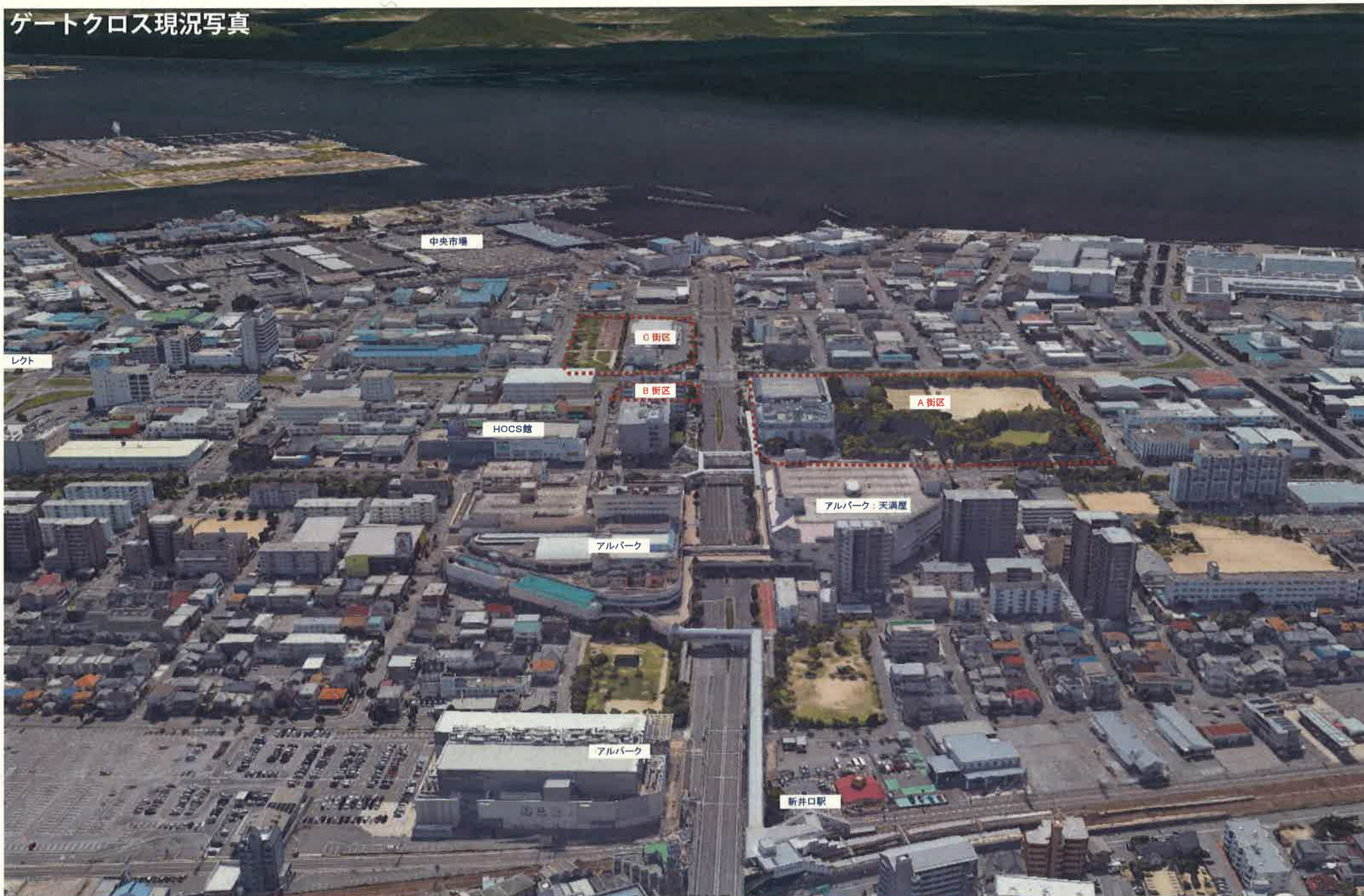
C 街区：コミュニケーションパーク（イベントスペース、駐車場）

- ・駐車場としても使用できる屋外イベントスペースを整備し、幅広いイベントニーズに対応する。
- ・フットサルコートやテニスコート、武道館、スケートボード場も設置し、地域住民のスポーツレクリエーションの場としても活用。



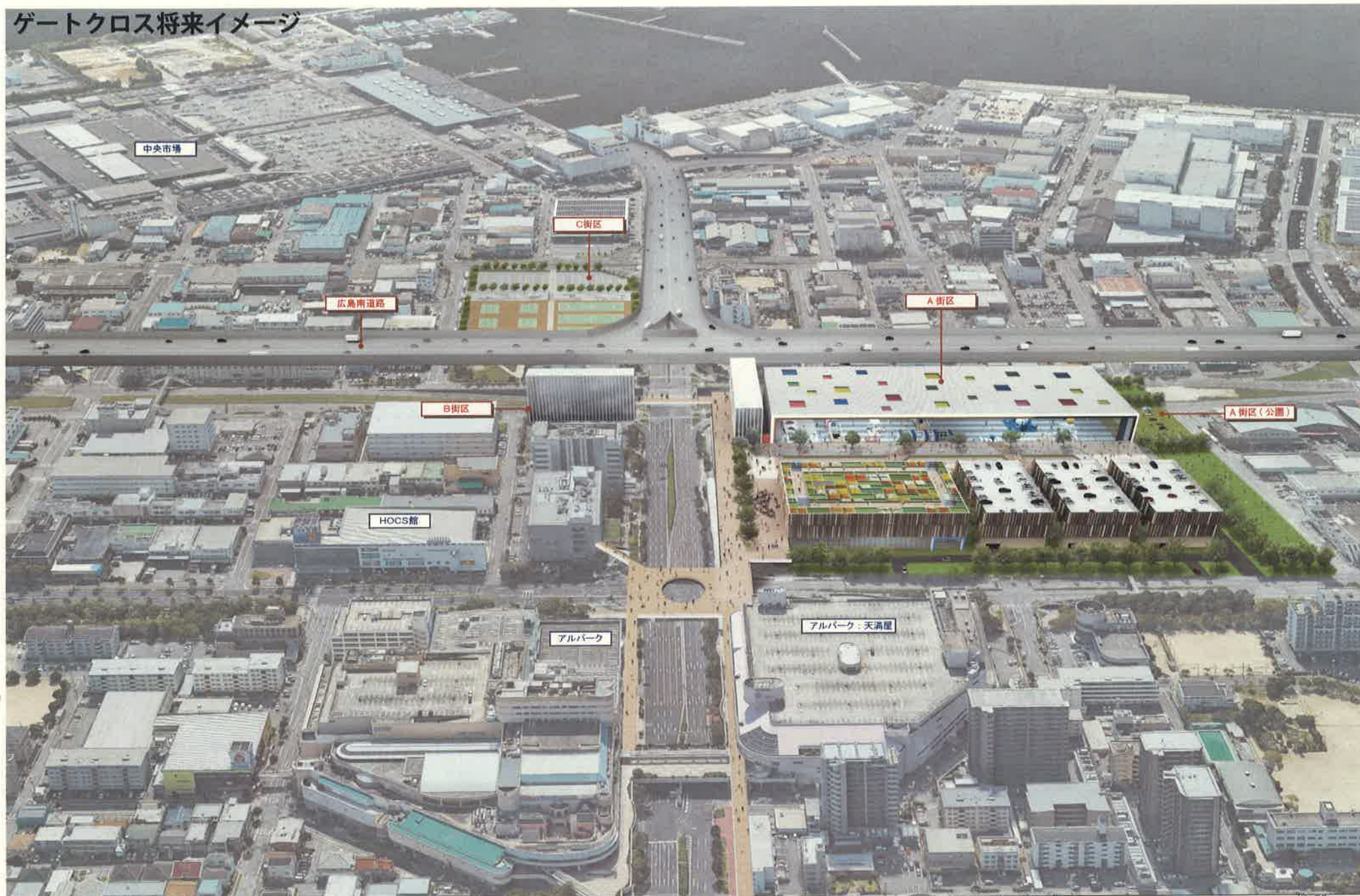
(出典右: <http://j1lbqdigital.seesaa.net/article/438625866.html>)

ゲートクロス現況写真



株式会社 アル・アイ・エー		事務所登録	図 航空写真		図面番号
建築士登録			縮 尺		A - 000
			科 名		1/10
			製 図 者		
			製 図 日		
			製 図 所		
			製 図 機		
			製 図 機		
			製 図 機		
			製 図 機		

ゲートクロス将来イメージ



	 RIEKEN ARCHITECTURE	株式会社 アール・アイ・エー 事務所 広島 建築士登録				図面番号 図名 作成 確認 承認	イメージパース 1 : 広域全景	図面番号 A - 000 1/10
--	---	--	--	--	--	---	---------------------------------	--



	ria RIKUGAKU ARCHITECTURAL ASSOCIATION	株式会社 リアル・アイ・エー 理事長 森田 孝 副理事長 森田 孝				図面番号 図面名称 家 園 計 画 制 作 部	イメージパース3 : A街区 プロムナード	図面番号 A - 000 1/10
--	---	--	--	--	--	--	-----------------------	--



	ria RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE	株式会社 アール・アイ・エー 建築士会館	事務所登録 建築士会館			図 面 種 類 作 品 名	イメージパース 4 : A街区 展示場（公園側）	図面番号 A - 000 1/10
--	---	-------------------------	----------------	--	--	------------------------	--------------------------	-------------------------

A 街区

0 5 10 20 (m)

ria
RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE

株式会社 アール・アイ・エー

事務所 建築

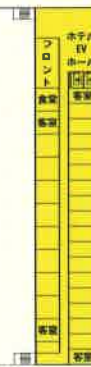
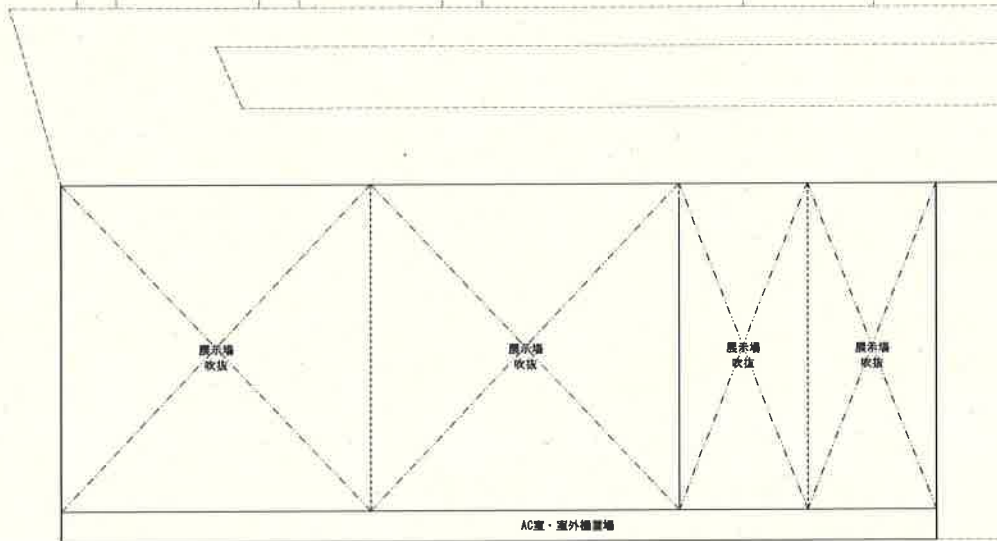
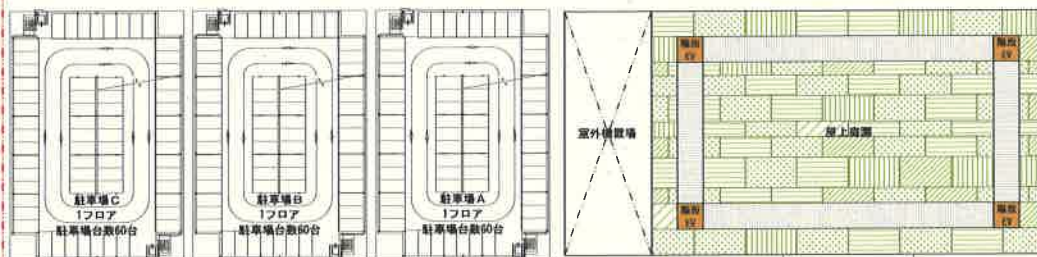
建築士会 建築

A街区: 1階 平面図
A3=1/1000

図面番号
A - 000

1/10

A 街区



0 5 10 20 (m)

ria
RESEARCH INSTITUTE OF ARCHITECTURE

株式会社 アール・アイ・エー

事務所 建築

建築士登録

A街区：3階 平面図

A3=1/1000

図面番号

A - 000

1/10

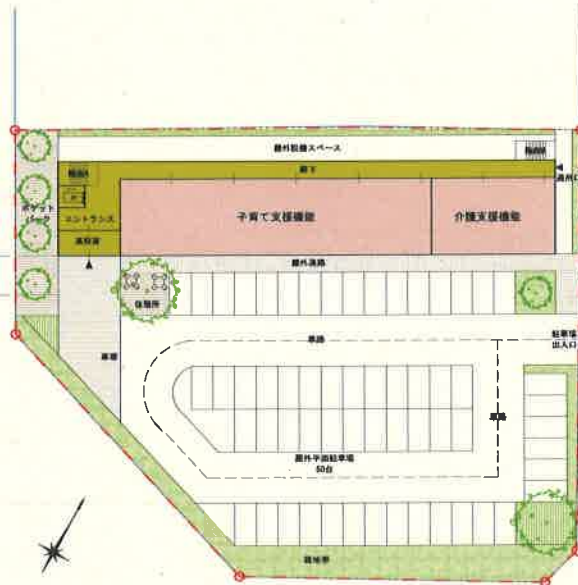
B街区



ベデストリアン
デッキ

テラス

2階 平面図



1階 平面図



6階 平面図
基準階 平面図



5階 平面図



4階 平面図



3階 平面図

0 5 10 20(m)



株式会社 アール・アイ・エー

事務所 東京都中央区

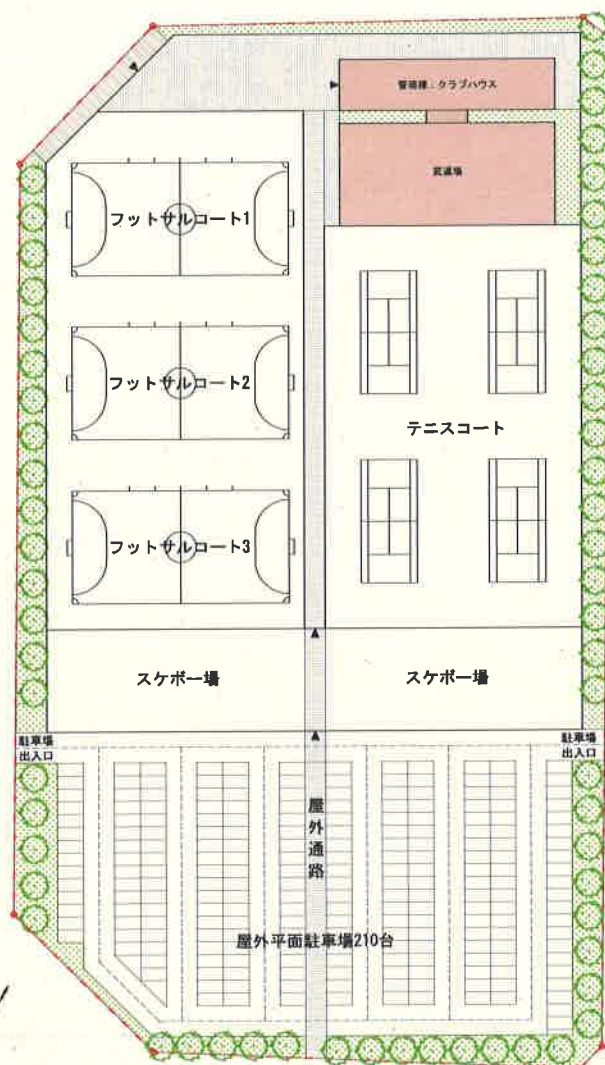
図面士 佐藤

B街区: 1・2・3・4・5・6 基準階 平面図
A3=1/600

図面番号

A - 000

1/18



A街区

◆敷地概要

所在地	広島県広島市西区商工センター
用途地域	準工業地域
地域地区	広島市西部流通業務地区・商工センター地区 地区計画
指定建蔽率	60%
基準容積率	300%

◆計画概要

敷地面積	約	49,000 m ²	(内公園部分	4,700 m ²)
構造		鉄骨造		
階数		地上5階、塔屋		
建築面積	約	33,000 m ²	(ペDESTリアンデッキ範囲を除く)	
延床面積	約	61,500 m ²		
駐車台数	約	1,050 台		
ホテル客室	約	120 室		

A街区

◆概略面積表(今後 詳細検討及び協議により変更が生じます)

◆概略面積表(今後 詳細検討及び協議により変更が生じます)

階	展示場		小計	大ホール		小計	駐車場						小計	プロムナード		小計	コンベンション附属機能								延床面積	(㎡)	
	展示場	展示場・共用		大ホール	大ホール・共用		駐車場A 台数	駐車場A	駐車場B 台数	駐車場B	駐車場C 台数	駐車場C		駐車場G	プロムナード		プロムナード	ビジネス支援機能				レセプション・宿泊機能					小計
																		研修室・会議室・商談	銀行	郵便	共用	ホテル客室数	ホテル	レセプション・パントリー			
RF			0			0	60	1,800	60	1,800	60	1,800	4,800			0					0	31	800		800	5,800	
5F			0			0	60	1,800	60	1,800	60	1,800	4,800			0					0	31	800		800	5,600	
4F			0			0	60	1,800	60	1,800	60	1,800	4,800			0					0	31	800		800	5,600	
3F			0		300	300	60	1,800	60	1,800	60	1,800	4,800			0					0	27	800		800	5,900	
2F		400	400		2,000	2,000	60	1,800	60	1,800	60	1,800	4,800	400		400		750		500	1,250		100	800	900	9,750	
1F	10,000	4,000	14,000	2,500	2,200	4,700	50	1,800	50	1,800	50	1,800	4,800	3,100		3,100	500	750	60	240	1,550		100	800	900	29,050	
合計	10,000	4,400	14,400	2,500	4,500	7,000	350	9,600	350	9,600	350	9,600	28,800	3,500		3,500	500	1,500	60	740	2,800	120	3,400	1,800	5,000	61,500	