

4 市街地再開発事業の推進について

(国土交通省関係)

要望内容

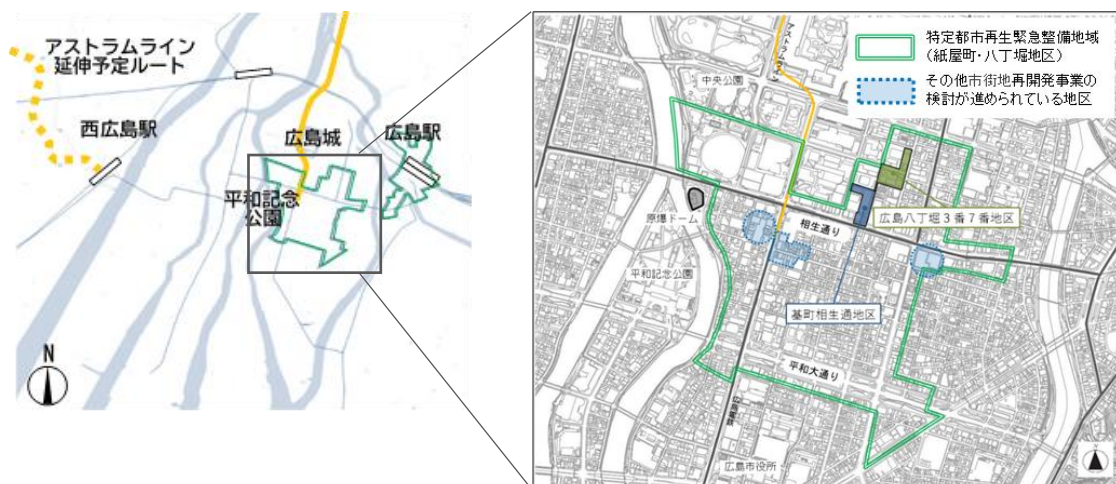
- 1 都心における市街地再開発事業の財源確保
(基町相生通地区・広島八丁堀3番7番地区)
- 2 拠点地区における市街地再開発事業の財源確保
(西広島駅南口西地区)

(要 旨)

本市では、一体的、総合的な再開発により広域的な波及効果が期待できる都心や拠点地区の既成市街地において、土地の合理的な高度利用を図るため、都市機能の更新、災害に強い都市づくり、居住環境の改善などの観点から、民間と行政との適切な役割分担の下に再開発・再整備を進めています。

1 都心における市街地再開発事業の財源確保

◎位置図



(1) 基町相生通地区市街地再開発事業

本市では、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・強化を図ることにより、相互に刺激し高め合う「楕円形の都心づくり」を推進しています。また、両地区の一部は、中四国地方で初となる「特定都市再生緊急整備地域」に指定されており、国際競争力の強化に資する都心の再開発を緊急かつ重点的に推進することとしています。

このうち、都心の西の核である紙屋町・八丁堀地区は、中四国地方最大

の業務・商業集積地であるものの、更新時期を迎える建築物が多く存在し、また、狭い敷地が多く土地が有効活用されていないなどの課題があります。

このため、本市では、紙屋町・八丁堀地区の活性化に向けたリーディング・プロジェクトとして、官民が連携して基町相生通地区市街地再開発事業を推進し、世界に通用するラグジュアリーホテルや高規格オフィスの導入など、国際水準の都市機能の集積・強化を図ることとしています。加えて、広島商工会議所の移転を進めることで、本市にとって懸案となっていた広島平和記念資料館本館下から見た原爆ドームの背景の景観改善も同時に実現を図ることとしています。

今年度は高層棟の令和9年4月竣工に向けた新築工事を継続して実施しています。

つきましては、本事業の円滑な推進が図られるよう、その財源確保について、格別の御配慮をお願いいたします。

（参 考）基町相生通地区市街地再開発事業の概要

◎建築計画の概要



	高層棟	変電所棟	市営駐輪場棟
用途	オフィス、ホテル、店舗 駐車場、駐輪場	変電所 駐車場	市営駐輪場
高さ	約 160m	約 30m	約 20m
階数	地上 31 階 地下 1 階	地上 5 階	地上 5 階 地下 1 階

◎広島商工会議所の移転



(広島平和記念資料館本館下から見た原爆ドームの背景)



◎今後のスケジュール（予定）

- 令和 9 年度 高層棟竣工、旧変電所解体工事着手
- 令和 10 年度 市営駐輪場棟新築工事着手
- 令和 11 年度 市営駐輪場棟竣工

(2) 広島八丁堀 3 番 7 番地区市街地再開発事業

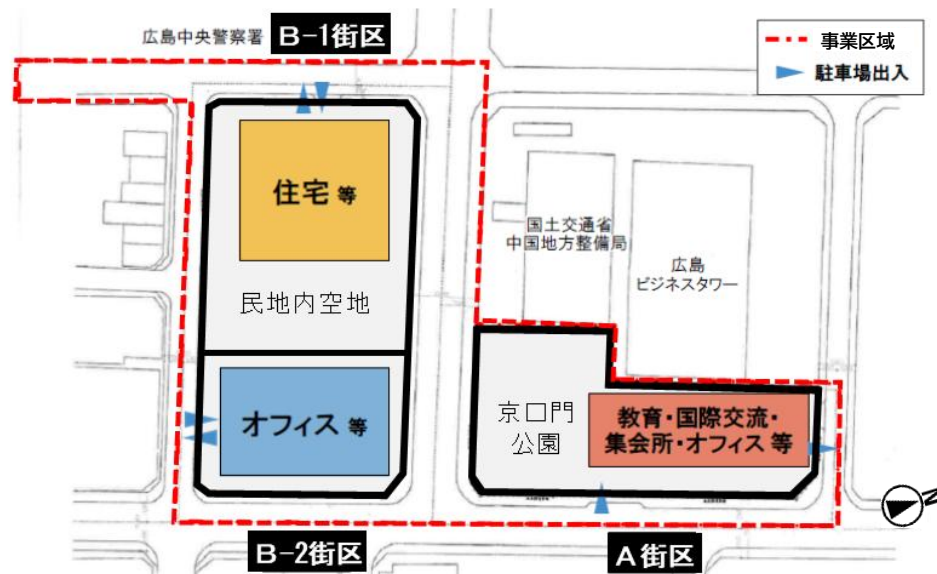
基町相生通地区に隣接する広島八丁堀 3 番 7 番地区については、民間が主体となった市街地再開発事業により、オフィス、住宅、教育関連施設やオープンスペース等を整備することで、都市機能の更新を図ります。

また、教育・文化を通じて多世代が国際的な体験・交流ができる拠点として整備することにより、国際交流機能を有する地区の実現を目指すとしています。

つきましては、本事業の円滑な推進が図られるよう、その財源確保について、格別の御配慮をお願いいたします。

(参 考) 広島八丁堀 3 番 7 番地区市街地再開発事業の概要

◎建築計画の概要



	A 街区	B-1 街区	B-2 街区
用途	商業、オフィス、 教育施設等	住宅等	オフィス等
高さ	約 60m	約 115m	約 60m
階数	地上 14 階程度	地上 34 階程度	地上 14 階程度

◎今後のスケジュール（予定）

令和 8 年度 組合設立認可
 令和 9 年度 権利変換計画認可
 令和 10 年度 工事着手
 令和 18 年度 竣工



2 拠点地区における市街地再開発事業の財源確保

地域的な都市機能を担う拠点地区の一つである西広島駅周辺地区は、J R山陽本線の駅、広島電鉄の電停、バス停が近接しており、本市の西部と都心部をつなぐ交通結節点としての機能を有しています。加えて、将来的にはアストラムラインの延伸が計画されており、西風新都と都心部をつなぐ交通結節機能の更なる集積が見込まれています。

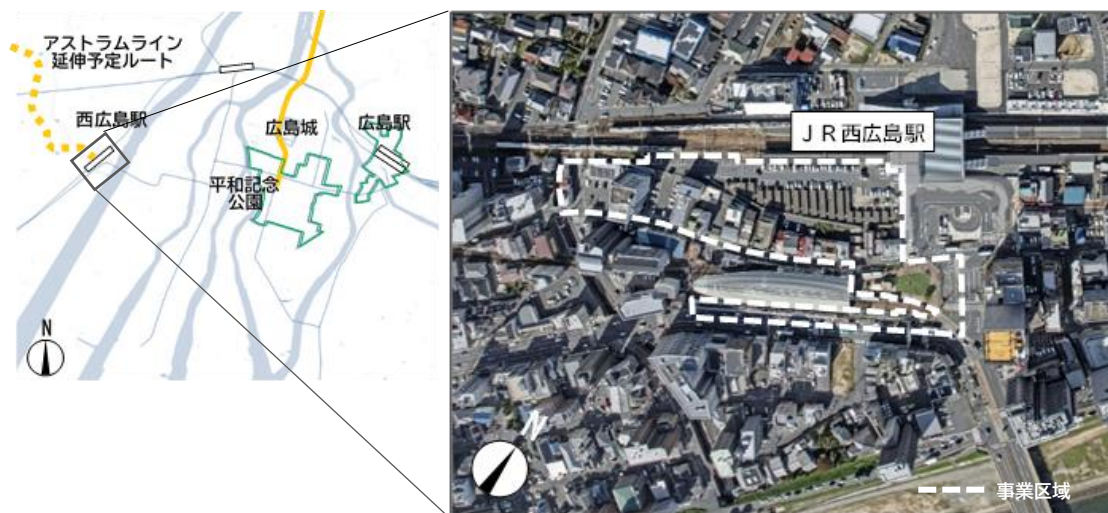
しかしながら、駅前の利便性が高いエリアに立地しているにもかかわらず、低未利用土地の発生や建築物の耐火構造化が遅れているほか、2階建て以下の建築物が多く高度利用が進んでいません。

このため、J R西広島駅の南側では、西広島駅南口西地区において、民間が主体となった市街地再開発事業により、商業・業務棟及び住宅棟等の建設やペDESTリアンデッキ等の整備を行い、交通結節機能の強化と駅周辺にふさわしいまちづくりを進めることとしています。

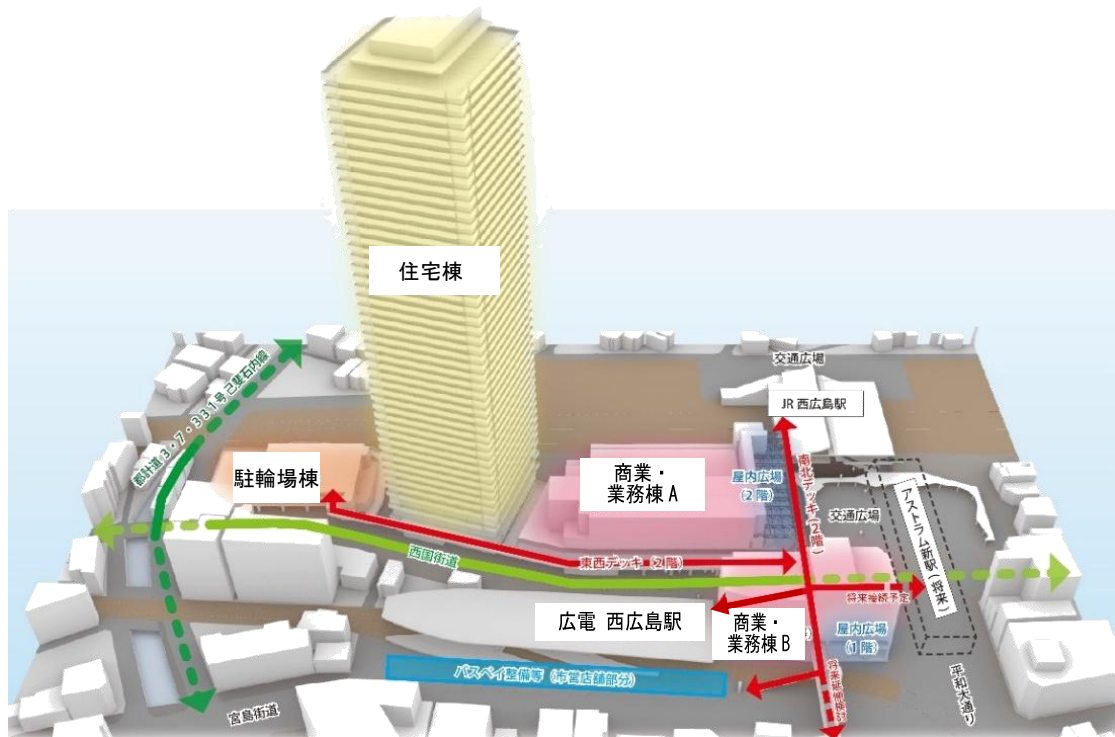
つきましては、本事業の円滑な推進が図られるよう、その財源確保について、格別の御配慮をお願いいたします。

（参 考）西広島駅南口西地区市街地再開発事業の概要

◎位置図



◎建築計画の概要



	商業・業務棟 A	商業・業務棟 B	住宅棟	駐輪場棟
用途	店舗、事務所等	店舗、事務所等	住宅等	市営駐輪場
高さ	約 25m	約 30m	約 160m	約 10m
階数	地上 5 階 地下 1 階	地上 7 階	地上 45 階 地下 1 階	地上 3 階

◎都市計画道路に関する整備内容

名称 都市計画道路 己斐石内線
 延長 40 m
 幅員 8 m（現行幅員 6 m）

◎今後のスケジュール（予定）

令和 8 年度 組合設立認可
 令和 9 年度 権利変換計画認可
 令和 10 年度 工事着手
 令和 15 年度 竣工