資料 1

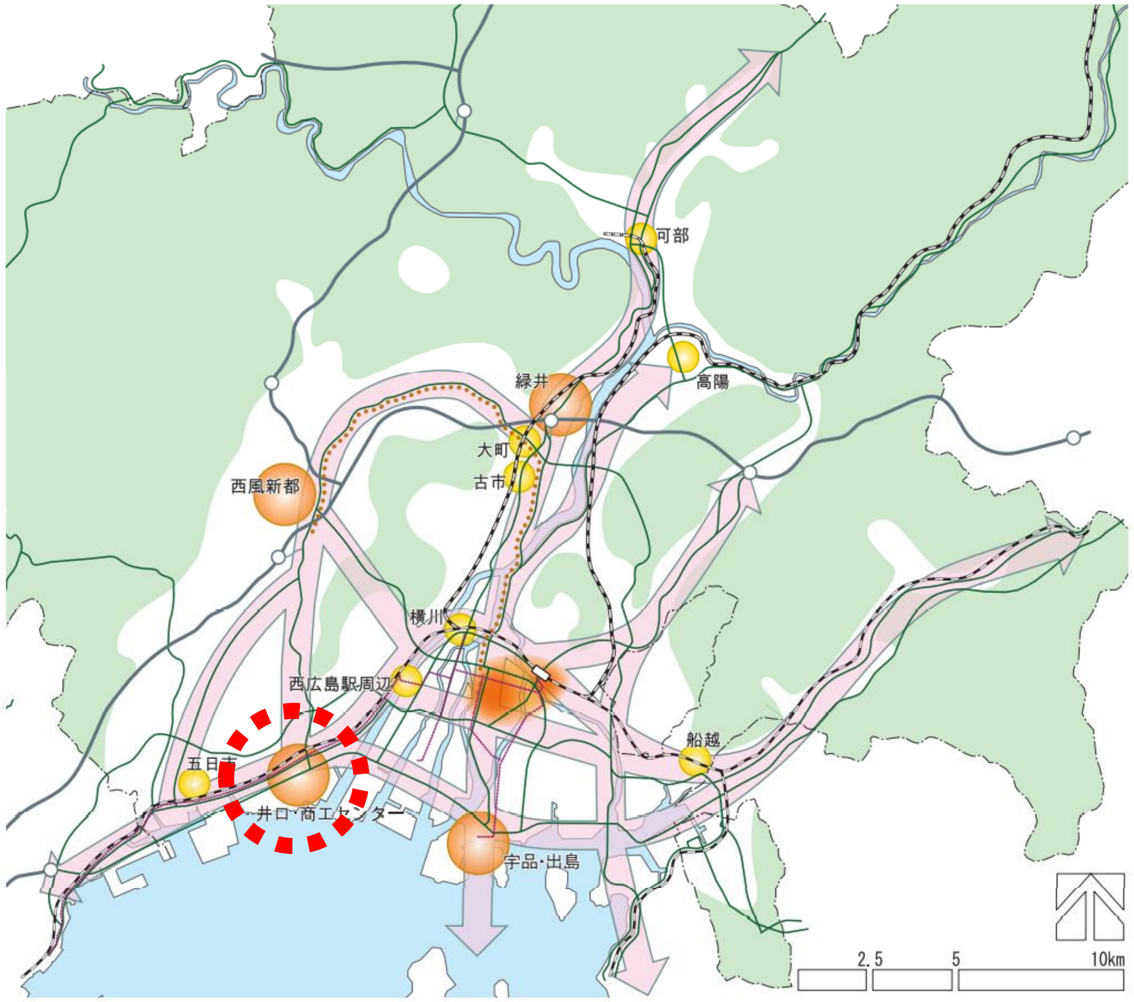
商工センター地区の現況

商工センター地区の位置付け

広島市都市計画マスタープラン

市街地の無秩序な拡大を抑制し、公共交通にアクセスしやすい場所に、居住機能、医療、福祉等の生活サービス機能などを集積する「集約型都市構造」への転換を目指している。

【将来都市構造図】



凡例

都心の核		広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区
拠点地区	4地区	広域的な都市機能を担う拠点地区
	8地区	地域的な都市機能を担う拠点地区
交通基盤		アストラムライン
		JR線
		路面電車・宮島線
		主要な道路網
都市軸		人・モノの主要な流れ

めざすべき都市構造

集約型都市構造の構成

(1)都心

「楕円形の都心づくり」の推進

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、それぞれが活力とにぎわいのエンジンを持ち、相互に刺激し高め合う**「楕円形の都心づくり」**を進めます。

(2)拠点地区

広域的な都市機能を担う拠点地区の形成（4地区）

「広域的な都市機能を担う拠点地区」は、広域的な交通の利便性に恵まれ、これまでの計画的な都市開発などにより都市機能の集積が進んでいる地区であり、都心と連携して広島市全体の発展を支える役割を持っています。

これらの地区では、**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**します。

宇品・出島地区： 港湾・流通機能、交流拠点機能
井口・商工センター地区： 流通機能、商業機能
西風新都：「住む」、「働く」、「学ぶ」、「憩う」、「護る」という都市機能
緑井地区：広島インターチェンジと連携した商業機能、業務機能

分野別の方針

土地利用

市街地の土地利用

工業・流通系

○ 流通業務系の市街地については、広域的な交通結節点周辺などアクセス交通網の整備された地域において、流通業務機能の拡充・集積を進めます。

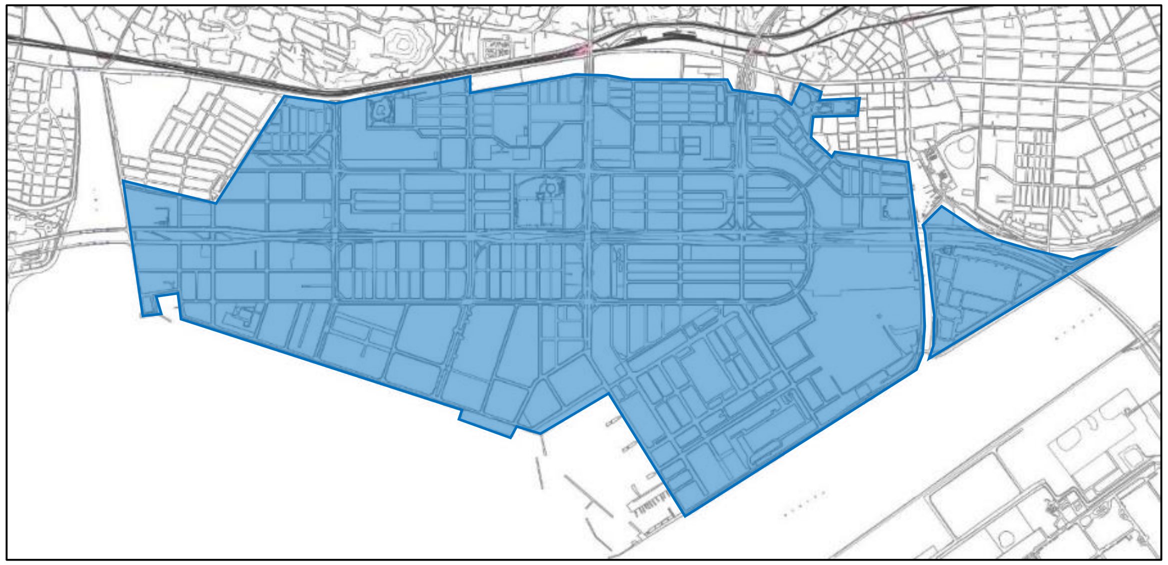
- 西部流通業務地区・団地において、広域的な流通拠点機能の強化に取り組むとともに、流通業の業際化やニーズの多様化などの動向を踏まえ、一層の活性化に向けた取組を進めます。

出典：広島市都市計画マスタープラン（平成25年(2013年)8月）

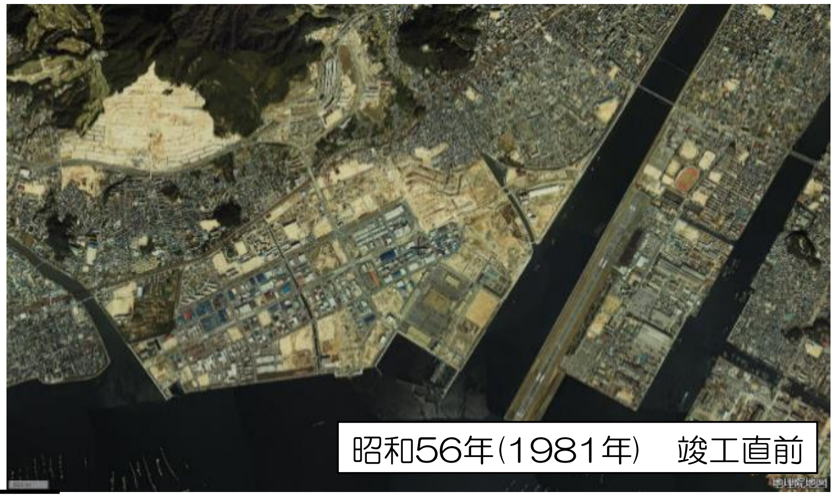
商工センター地区の経緯

年　月	内　　　容
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に改称
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　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

埋立範囲



出典：広島市西部開発事業誌「造成地竣工認可図」を基に作成



出典：国土地理院ウェブサイト（https://maps.gsi.go.jp/）

提案に関係する施設の概要

⑨　西部埋立第四公園

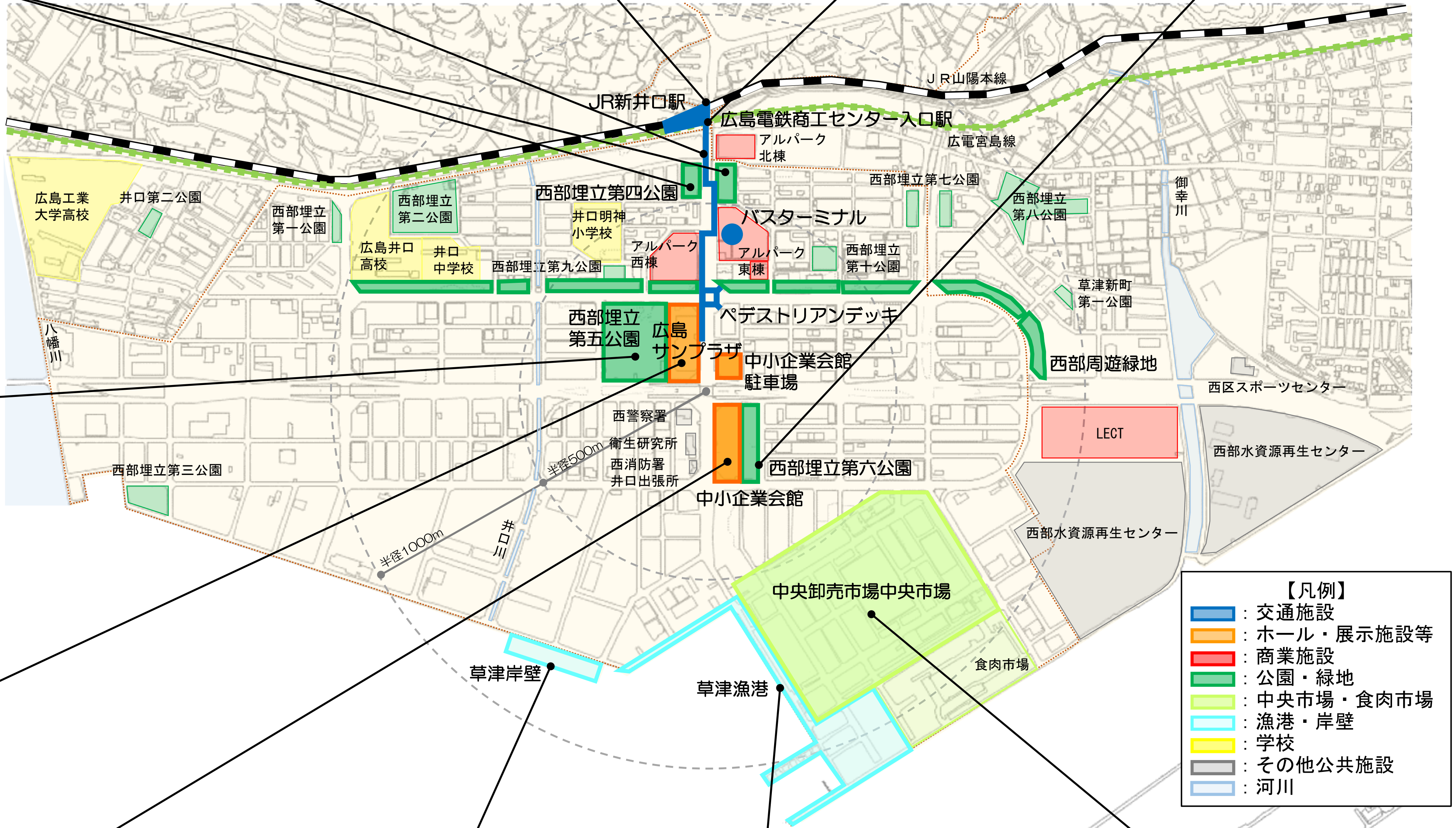
⑧　ペデストリアンデッキ

⑥　JR新井口駅

⑦　広島電鉄商工センター入口駅

⑪　西部埋立第六公園

⑩　西部埋立第五公園

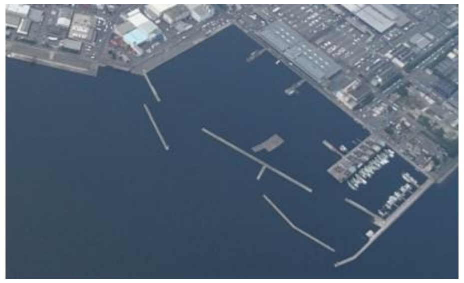


①　広島サンプラザ

②　中小企業会館

④　草津岸壁

⑤　草津漁港



③　中央卸売市場中央市場

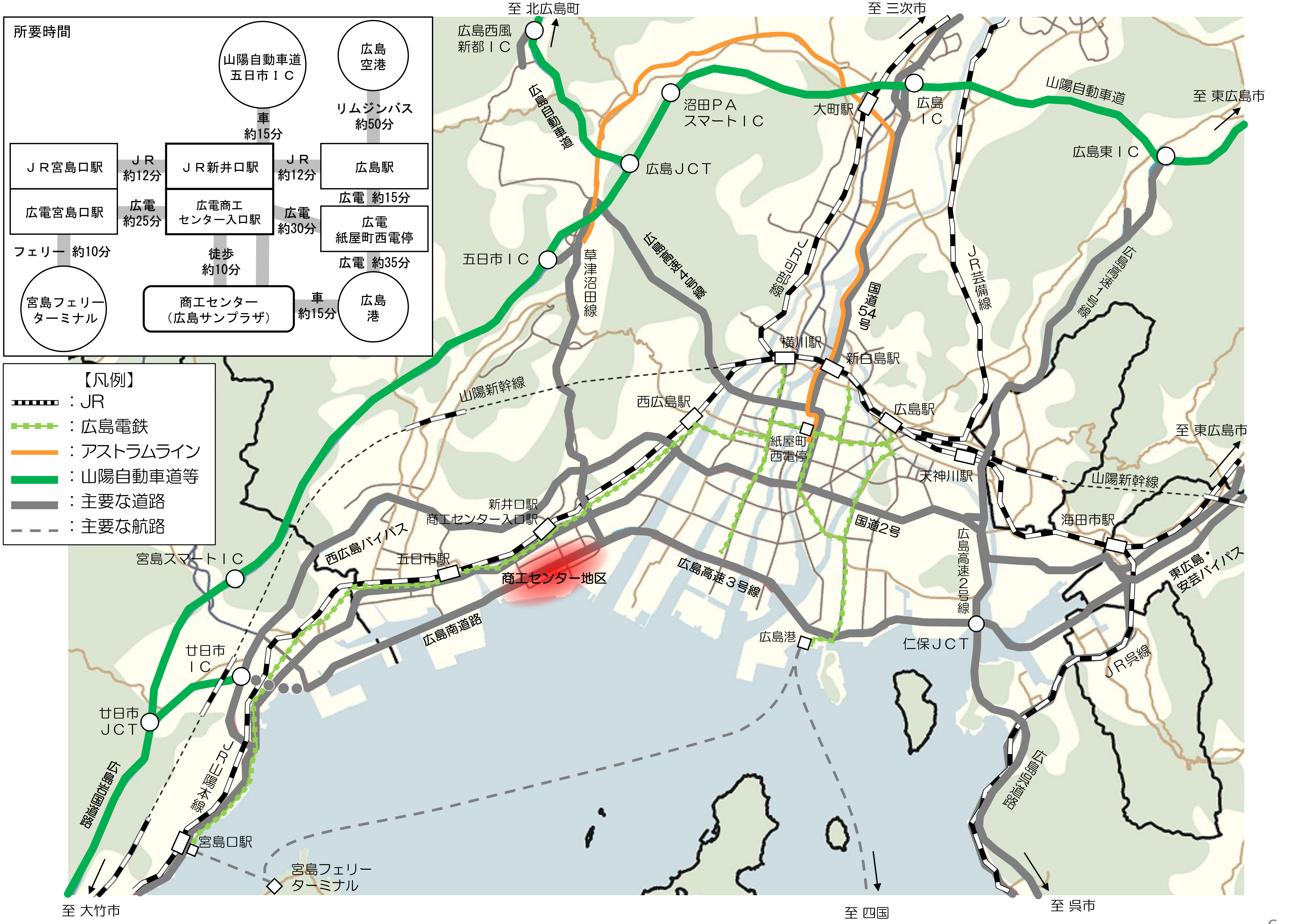
提案に関係する施設の概要

施設名	① 広島サンプラザ				② 中小企業会館	③ 中央卸売市場 中央市場	④ 草津岸壁	⑤ 草津漁港
	本館棟		ホール棟	サブホール （付属体育館）				
	ホテル	宴会場・会議室						
建築年月等 （築年数） ※令和5年（2023年） 8月4日現在	昭和60年（1985年）9月（築37年）				・本館： 昭和54年（1979年）10月（築43年） ・総合展示館： 昭和55年（1980）年3月（築43年）	昭和56年（1981年）10月 （築41年）	昭和52年（1977年）5月 竣工（築46年）	昭和56年（1981年）6月 （築42年）
敷地面積	12,595.03㎡				13,223.05㎡ 附属駐車場：3,934.83㎡	242,291㎡	8,233.35㎡	70,245.92㎡ （県管理）
施設概要	【構造等】 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下１階地上４階 延床面積 9,933.29㎡ 【機能】 宿泊室：54室	【機能】 部屋数：12部屋	【構造等】 鉄骨鉄筋コンクリート造地上３階建 延床面積 9,760㎡ 【機能】 床面：2,448㎡ 固定席：3,040席 可動席：3,000席 身障者席：12席	【機能】 床面：680㎡	【構造等】 ・本館 鉄筋コンクリート造地下1階地上2階建 延床面積 3,523.64㎡ （うち市所有面積2,838.25㎡） ・総合展示館 鉄筋コンクリート造2階建 延床面積：3,728.01㎡ 【機能】 ・本館 事務所、会議室、研修室等、駐車場32台 ・総合展示館 展示ホール（2,640㎡） 駐車場143台 ・附属駐車場：145台	【機能】 卸売場 仲卸売場 倉庫 冷蔵庫 加工所 関連事業店舗　等	【機能】 岸壁：210m 水深：－5.5m 荷捌き所 通路	【機能】 防波堤：1,188m 岸壁：700m 桟橋：170m 浮桟橋：280.6m 道路　等
利用状況	【客室稼働率】 令和4年度（2022年度） ：77.2% 令和3年度（2021年度） ：60.4% 令和2年度（2020年度） ：55.5% 令和元年度（2019年度） ：78.8% 平成30年度（2018年度） ：81.7%	【利用件数】 令和4年度（2022年度） 宴会：500件 会議研修：510件 令和3年度（2021年度） 宴会：210件 会議研修：429件 令和2年度（2020年度） 宴会：173件 会議研修：346件 令和元年度（2019年度） 宴会：656件 会議研修：369件 平成30年度（2018年度） 宴会：709件 会議研修：431件	【利用目的】 スポーツ、大会、催物等 【稼働率】 令和4年度（2022年度） ：64.0% 令和3年度（2021年度） ：74.3% 令和2年度（2020年度） ：43.9% 令和元年度（2019年度） ：67.3% 平成30年度（2018年度） ：64.7%	【利用目的】 スポーツ、大会、催物等 【稼働率】 令和4年度（2022年度） ：98.6% 令和3年度（2021年度） ：97.3% 令和2年度（2020年度） ：89.1% 令和元年度（2019年度） ：87.2% 平成30年度（2018年度） ：78.3%	【稼働率】 令和4年度（2022年度） 本館　会議室：48.2% 研修室：62.4% 総合展示館　：54.0% 令和3年度（2021年度） 本館　会議室：51.5% 研修室：53.5% 総合展示館　：34.0% 令和2年度（2020年度） 本館　会議室：22.8% 研修室：16.4% 総合展示館　：33.4% 令和元年度（2019年度） 本館　会議室：39.1% 研修室：25.1% 総合展示館　：62.0% 平成30年度（2018年度） 本館　会議室：27.0% 研修室：29.0% 総合展示館　：66.6%	【事業者数】 令和4年度（2022年度） 卸売業者：4社 仲卸業者：43社 売買参加者：1,055者 令和3年度（2021年度） 卸売業者：4社 仲卸業者：43社 売買参加者：1,070者 令和2年度（2020年度） 卸売業者：4社 仲卸業者：44社 売買参加者：1,024者 令和元年度（2019年度） 卸売業者：4社 仲卸業者：44社 売買参加者：1,040者 平成30年度（2018年度） 卸売業者：4社 仲卸業者：44社 売買参加者：1,056者	【利用目的】 商工センター進出企業による大型機器の搬出等 【利用回数】 令和4年度（2022年度） ：9回 令和3年度（2021年度） ：8回 令和2年度（2020年度） ：7回 令和元年度（2019年度） ：11回 平成30年度（2018年度） ：7回	【地元漁船】 令和3年度（2021年） ：71隻 令和2年度（2020年） ：70隻 令和元年度（2019年） ：70隻 平成30年度（2018年） ：73隻 【年間陸揚量】 令和3年度（2021年） ：2,935.5t 令和2年度（2020年） ：2,893.5t 令和元年度（2019年） ：2,876t 平成30年度（2018年） ：2,698t
その他	・建築から37年が経過し、各種設備の老朽化が見られる。				・建築から43年が経過し、施設の老朽化が見られる。	・新中央市場の建設に向けて取組中。	・設置から46年が経過し、施設の老朽化が見られる。	

提案に関係する施設の概要

施設名	⑥　JR新井口駅	⑦　広島電鉄 商工センター入口駅	⑧　ペデストリアンデッキ	⑨　西部埋立第四公園	⑩　西部埋立第五公園	⑪　西部埋立第六公園
建築年月等 （築年数） ※令和5年 （2023年） 8月4日現在	昭和59年（1984年）12月 （築38年） （昭和60年（1985年）3月： 新井口駅 開業）	平成元年（1989年）11月 （築33年） （昭和35年（1960年）9月： 井口病院前駅 開業 昭和45年（1970年）6月： 荒手車庫前駅 改称 昭和54年（1979年）11月： 商工センター入口駅 改称）	平成2年（1990年）4月 （築33年） （平成7年度（1995年度）： 増設）	昭和62年（1987年）3月 （開設後36年）	昭和60年（1985年）9月 （開設後37年）	昭和62年（1987年）3月 （開設後36年）
敷地面積	1,641.85㎡	614㎡	—	0.84ha	4.02ha	1.03ha
施設概要	**【構造等】** 橋上駅舎（改札口1か所） 相対式ホーム： 広島方面（乗降階段1箇所 エレベーター無） 岩国方面（乗降階段1箇所 エレベーター有） トイレ：改札内有、改札外無 駅前広場：無	**【構造等】** 地上駅 相対式ホーム： 広島方面（乗降階段2箇所 エレベーター無） 岩国方面（乗降階段1箇所 エレベーター無） トイレ：無 駅前広場：無	**【構造等】** 延長：約700m （うち動く歩道：131m）	**【機能】** 広場 遊具 トイレ 藤棚 植栽	**【機能】** 運動場（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 トイレ	**【機能】** スケートボード場：約1,300㎡ （セクション5基） 健康遊具：5基 バスケットゴール：1基 広場 トイレ 植栽
利用状況	**【乗降客数】** 令和3年度（2021年度） ：12,074人／日 令和2年度（2020年度） ：12,404人／日 令和元年度（2019年度） ：16,376人／日 平成30年度（2018年度） ：16,610人／日	**【乗降客数】** 令和3年度（2021年度） ：4,184人／日 令和2年度（2020年度） ：4,342人／日 令和元年度（2019年度） ：6,484人／日 平成30年度（2018年度） ：6,833人／日	—	—	**【利用者数・利用台数】** 令和4年度（2022年度） 運動場：102,047人 テニスコート：35,554人 地下駐車場：101,022台 令和3年度（2021年度） 運動場：84,121人 テニスコート：29,885人 地下駐車場：81,343台 令和2年度（2020年度） 運動場：92,770人 テニスコート：31,259人 地下駐車場：65,784台 令和元年度（2019年度） 運動場：83,777人 テニスコート：28,921人 地下駐車場：89,578台 平成30年度（2018年度） 運動場：92,011人 テニスコート：30,287人 地下駐車場：93,424台	—
その他	・鉄道技術基準は満たしているが、ホーム幅が狭い。 ・ホームが曲線状にあるため列車とホームの間に隙間が広い箇所あり。 ・広島方面のエレベーターについては、令和5年度（2023年度）から支障物件の移設へ向けた調査・設計に着手。	・エレベーターの設置に向けて検討中。	・経年劣化により、雨漏りや雨漏りによる腐食が多く見られる。 ・広島市道路附属物等維持管理実施計画では健全度Ⅱの歩道橋（草津井口第一歩道橋）となっており、令和8年度（2026年度）以降に対策するよう位置づけられている。	・商業施設に隣接しているため利用者は多い。 ・整備後30年以上が経過し、施設の老朽化や樹木の衰弱等が見られる。	・整備後30年以上が経過し、施設の老朽化が見られ、照明設備等の更新が必要である。	・スケートボード等アーバンスポーツができる数少ない公園の1つとして貴重な公園である。 ・整備後30年以上が経過し、施設の老朽化、樹木の衰弱等が見られる。

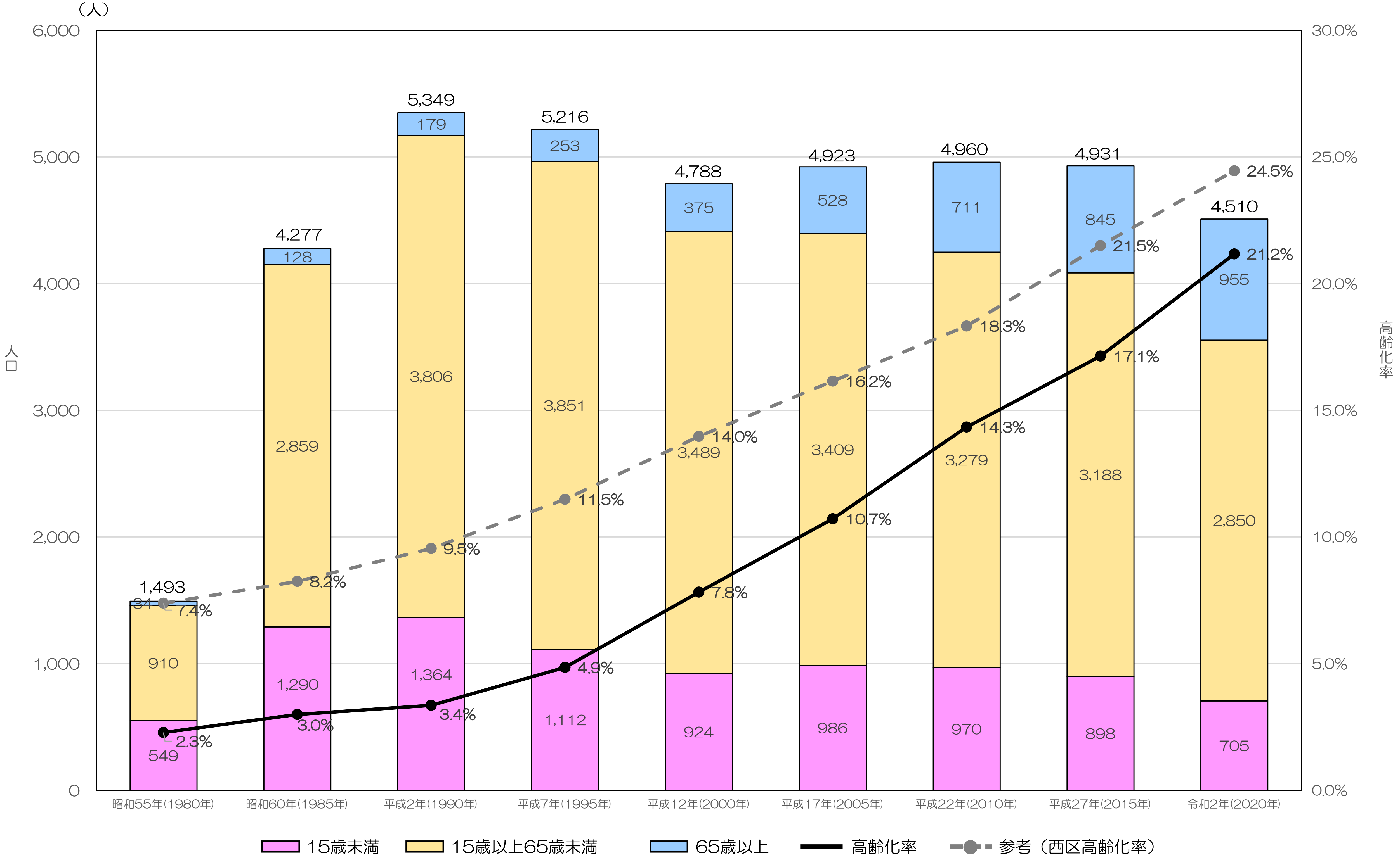
交通アクセス



所要時間
山陽自動車道
五日市ＩＣ
広島
空港
車
約15分
リムジンバス
約50分
ＪＲ宮島口駅
ＪＲ
約12分
ＪＲ新井口駅
ＪＲ
約12分
広島駅
広電宮島口駅
広電
約25分
広電商工
センター入口駅
広電
約30分
広電　約15分
広電
紙屋町西電停
フェリー　約10分
徒歩
約10分
広電　約35分
宮島フェリー
ターミナル
商工センター
（広島サンプラザ）
車
約15分
広島
港
【凡例】
：JR
：広島電鉄
：アストラムライン
：山陽自動車道等
：主要な道路
：主要な航路
至 北広島町
至 三次市
広島西風
新都ＩＣ
広島自動車道
沼田ＰＡ
スマートＩＣ
大町駅
広島
ＩＣ
山陽自動車道
至 東広島市
広島ＪＣＴ
広島東ＩＣ
五日市ＩＣ
草津沼田線
広島高速４号線
ＪＲ可部線
国道54号
ＪＲ芸備線
広島高速１号線
横川駅
新白島駅
山陽新幹線
西広島駅
広島駅
紙屋町
西電停
天神川駅
至 東広島市
山陽新幹線
新井口駅
商工センター入口駅
国道2号
海田市駅
西広島バイパス
五日市駅
商工センター地区
広島高速３号線
広島高速２号線
東広島・安芸バイパス
宮島スマートＩＣ
広島南道路
広島港
仁保ＪＣＴ
廿日市
ＩＣ
ＪＲ呉線
廿日市
ＪＣＴ
広島岩国道路
ＪＲ山陽本線
広島呉道路
宮島口駅
宮島フェリー
ターミナル
至 大竹市
至 四国
至 呉市

地区内の人口推移

・人口は、昭和57年(1982年)の埋立後大きく増加し、以降は概ね横ばいとなっている。

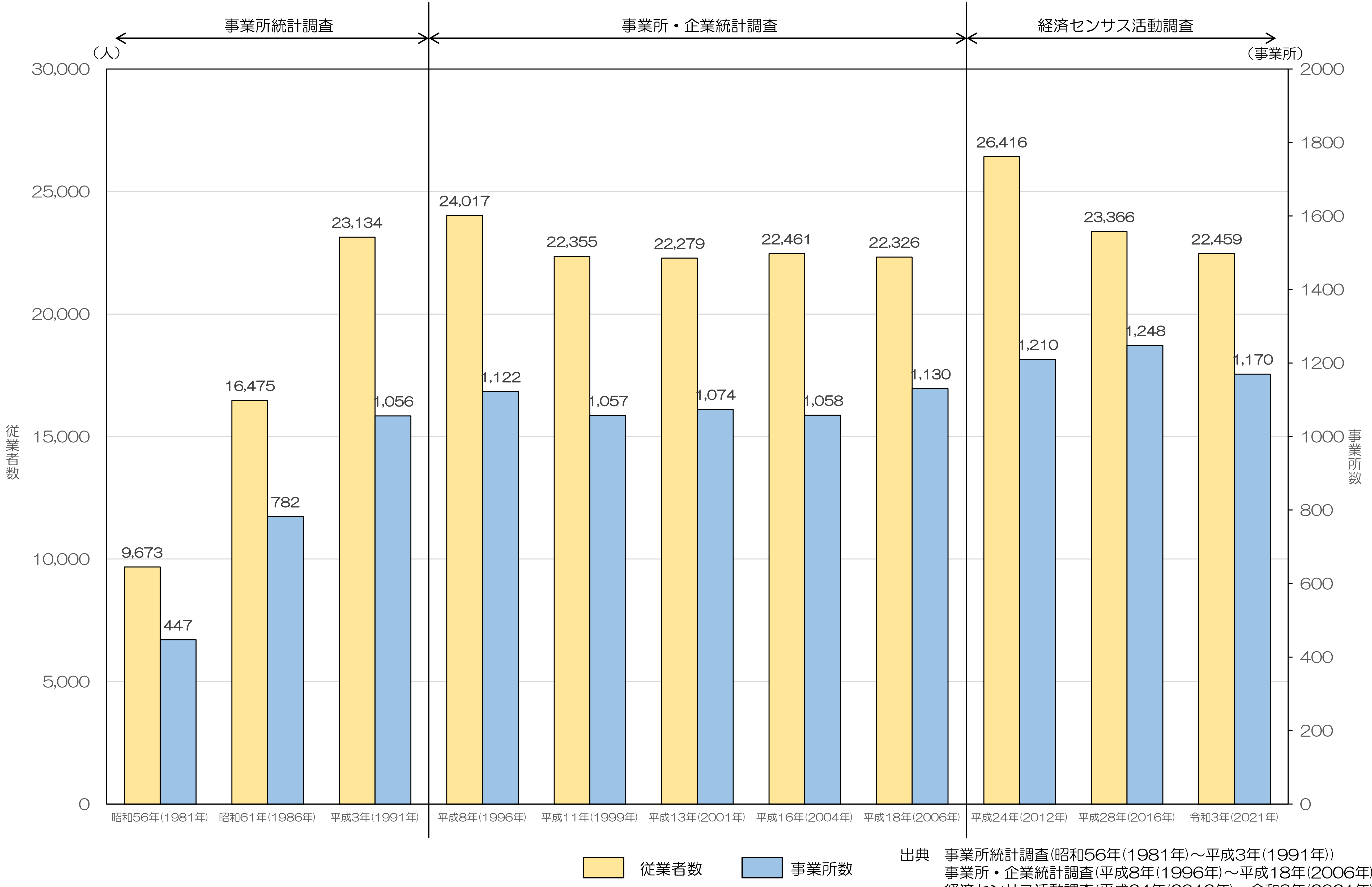


出典　国勢調査

注1)　対象地区：井口明神学区（草津新町二丁目、井口明神一丁目～井口明神三丁目、商工センター一丁目～商工センター八丁目、草津港一丁目～草津港三丁目）
注2)　人口には年齢不詳を含む
注3)　高齢化率は年齢不詳人口を除いて算出している

地区内の従業者数、事業所数推移

・従業者数及び事業所数ともに、昭和56年(1981年)から平成3年(1991年)にかけて大きく増加し、以降は概ね横ばいとなっている。

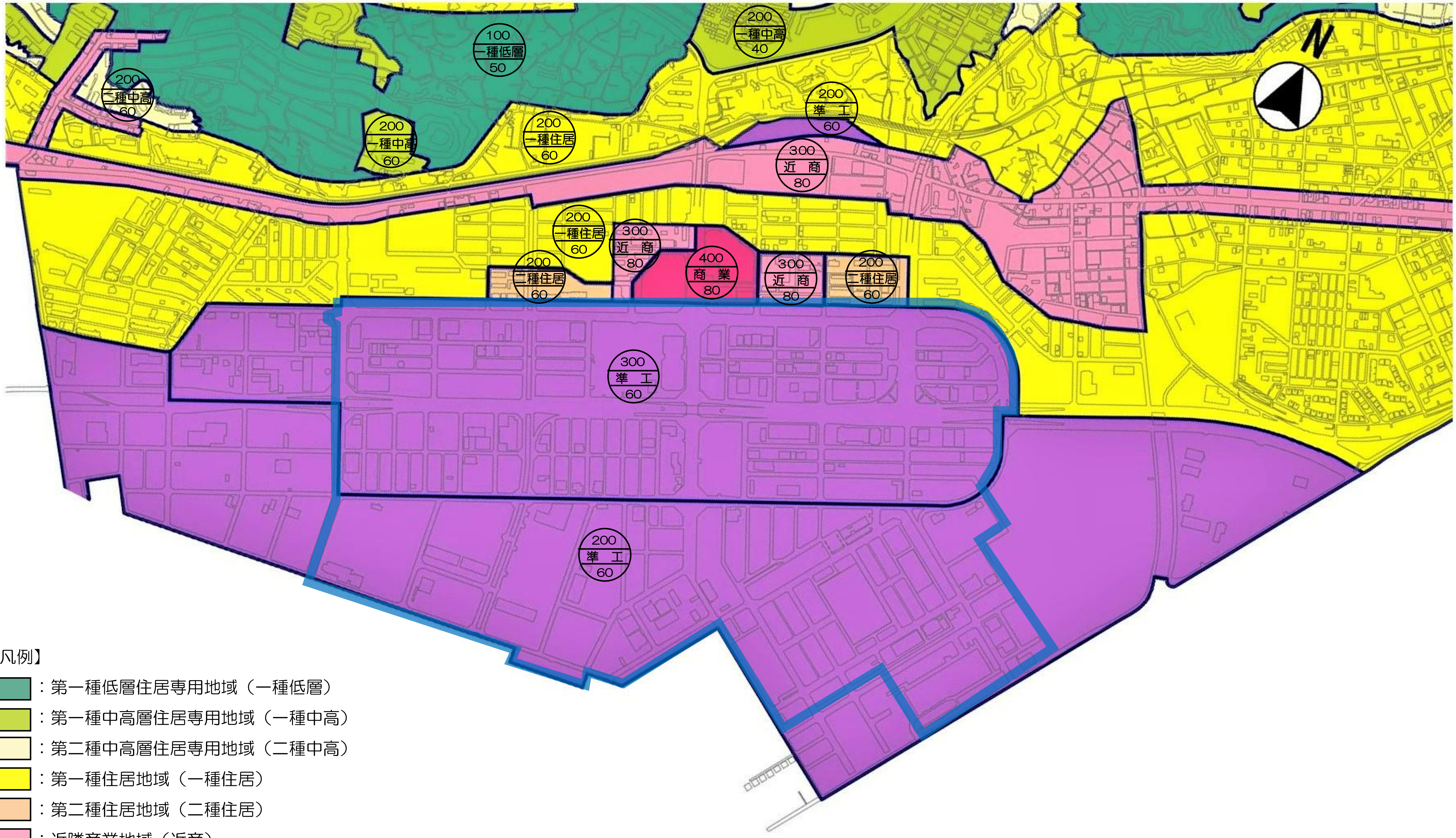


出典　事業所統計調査(昭和56年(1981年)～平成3年(1991年))
事業所・企業統計調査(平成8年(1996年)～平成18年(2006年))
経済センサス活動調査(平成24年(2012年)～令和3年(2021年))

注　対象地区：井口明神学区（草津新町二丁目、井口明神一丁目～井口明神三丁目、商工センター一丁目～商工センター八丁目、草津港一丁目～草津港三丁目）

都市計画(用途地域)

- 北側を除いて、大半は準工業地域に指定されている。
  ※準工業地域：主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域。



【凡例】

- ：第一種低層住居専用地域（一種低層）
- ：第一種中高層住居専用地域（一種中高）
- ：第二種中高層住居専用地域（二種中高）
- ：第一種住居地域（一種住居）
- ：第二種住居地域（二種住居）
- ：近隣商業地域（近商）
- ：商業地域（商業）
- ：準工業地域（準工）
- ：流通業務地区

容積率：建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の上限(%)
用途地域
建ぺい率：建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の上限(%)

広島市西部流通業務地区に関する規制について

【流通業務地区】（都市計画法上の地域地区）

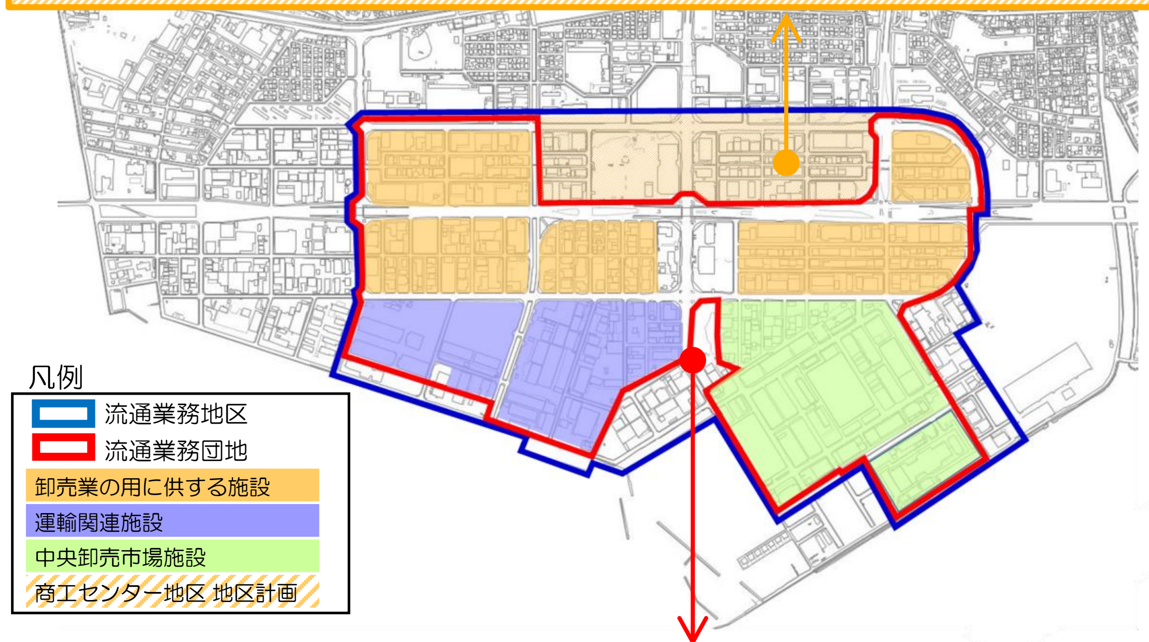
流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため、流通業務市街地として整備すべき地域について、都市計画に定めるものであり、地区内では、原則として、流通業務に関連する施設以外の施設の設置等が規制される。

○　**建設可能な施設（代表的な例）**

トラックターミナル、卸売市場、倉庫、荷捌き場、運送業・倉庫業・卸売業の事務所又は店舗、小売業者等による流通業務の事務所など。

なお、地区内事業者等の福利厚生施設や流通業務施設と密接に関連する施設などの流通業務地区の機能を害するおそれがない施設と認められるものについては建設可能。

【地区計画】
・建築物の壁面の位置の制限：道路境界線から５m以上
・垣又はさくの構造の制限：生け垣又は高さ2.0m以下の網状その他これに類する形状のもの



【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る。

○　**建設可能な施設（代表的な例）**

卸売業の用に供する施設、運輸関連施設、中央卸売市場、公益的施設

【卸売業の用に供する施設】

○　**主たる施設：卸売業の事務所・店舗・倉庫**

＜付帯施設（代表的な例）＞

上屋・荷捌き場、運送業・倉庫業の事務所、簡易な流通加工工場、その他流通加工工場全般、駐車場、ガソリンスタンド、自動車修理工場、農畜水産物等の加工施設、団地内の卸売業者の取扱い物品の製造・加工工場（500㎡以内）、団地内の卸売業者が設置する小売店舗（500㎡以内）、福利厚生施設、流通業務施設と密接に関連する施設

なお、団地内従業者等の福利厚生施設等で団地の機能を害するおそれがないものは建設可能

【運輸関連施設】

○　**主たる施設：トラックターミナル、倉庫、運送業・倉庫業の事務所**

＜付帯施設（代表的な例）＞

上屋・荷捌き場、小売業者等による流通業務の事務所、卸売業・通信販売小売業の事務所、簡易な流通加工工場、その他流通加工工場全般、駐車場、ガソリンスタンド、自動車修理工場、農畜水産物等の加工施設、福利厚生施設、流通業務施設と密接に関連する施設

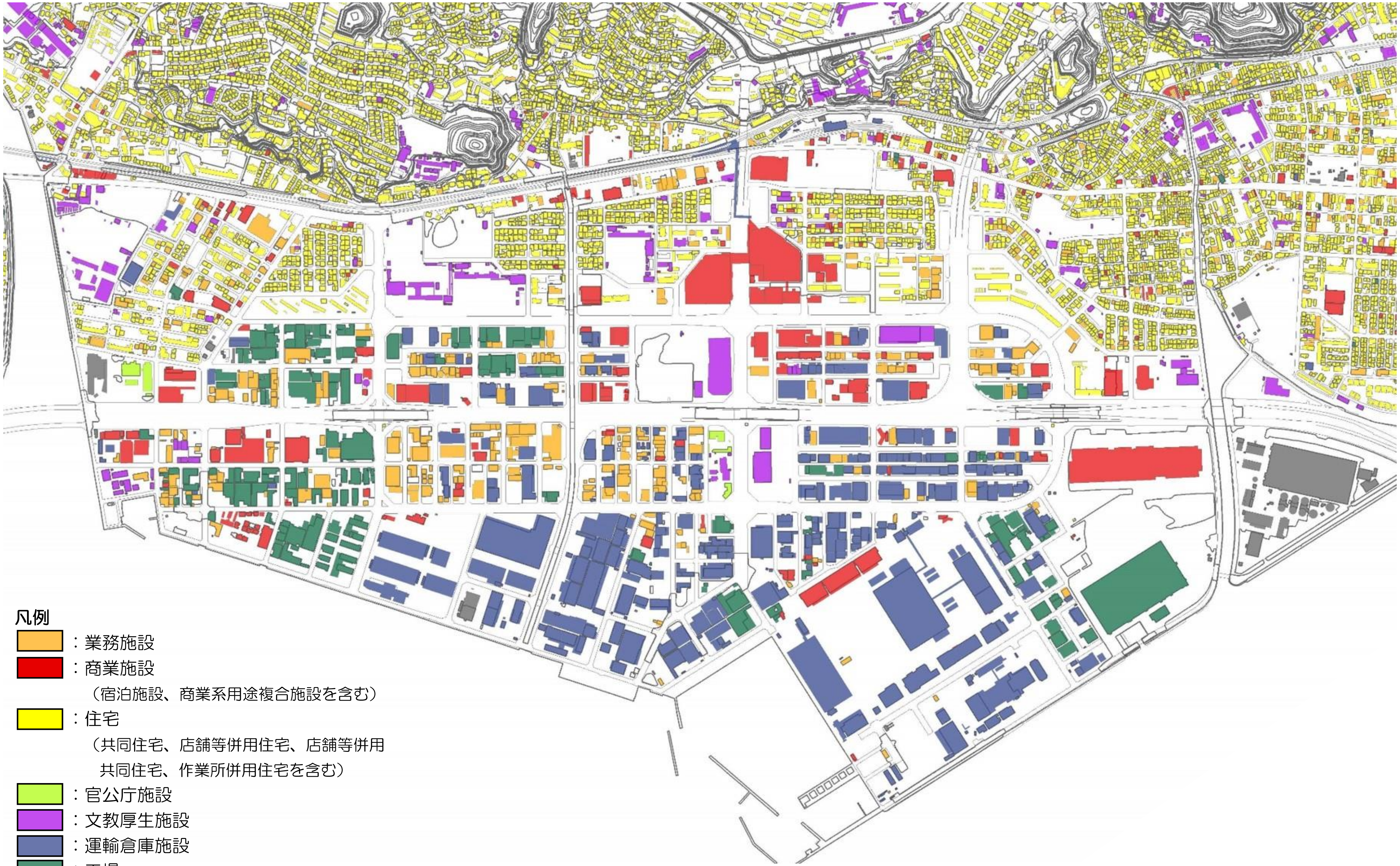
【中央卸売市場施設】

○　**主たる施設：卸売市場、と畜場、市場関連施設**

＜付帯施設（代表的な例）＞

上屋・荷捌き場、運送業・倉庫業の事務所、簡易な流通加工工場、その他流通加工工場全般、流通業務関連の駐車場、ガソリンスタンド、自動車修理工場、農畜水産物等の加工施設、福利厚生施設、流通業務施設と密接に関連する施設

- 流通業務地区は、運輸倉庫施設、工場及び業務施設が多く立地しており、地区の北側は、住宅が多く立地している。



凡例

- ：業務施設
- ：商業施設
  （宿泊施設、商業系用途複合施設を含む）
- ：住宅
  （共同住宅、店舗等併用住宅、店舗等併用共同住宅、作業所併用住宅を含む）
- ：官公庁施設
- ：文教厚生施設
- ：運輸倉庫施設
- ：工場
- ：供給処理施設

出典：都市計画基礎調査（令和3(2021)年度）を基に作成