

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	広島駅周辺地域
-------------	---------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【ひろしま都心活性化プラン】(平成29年3月策定)</p> <p>● 目指す姿</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広島の魅力が人を惹きつけ、にぎわいと交流を生み出す</li> <li>・市民や世界中からの来訪者も往来しやすく回遊できる</li> <li>・豊かな水と緑に囲まれ、多様な世代が安全・安心で快適に生活できる</li> </ul> <p>● 基本方針1: 都心にふさわしく広島の顔となる空間づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・更新時期を迎える建築物の建替えを促進するとともに、建替えに合わせた土地の高度利用、業務・商業機能の充実・強化等により、都心にふさわしいにぎわいあふれる空間の創出を図ります。</li> </ul> <p>● 基本方針2: 国内外から人を惹きつける広島ならではの魅力づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまで以上に、都心が国内外の人を惹きつけ、広島の魅力と平和への思いを広げていく拠点となるため、広島ならではの個性的で魅力ある空間の創出を図ります。</li> </ul> <p>● 基本方針3: 世界中から訪れる人にやさしい交通環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・世界中から訪れる人が、都心を安全で快適に回遊できるよう、歩きやすく移動しやすい交通環境の形成を図ります。</li> </ul> <p>● 基本方針4: 安全・安心で快適な都心ライフを支える環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心に暮らす多様な世代の人たちが、快適で穏やかに過ごすことができるよう、災害に強く、環境にも配慮したまちづくりを進めます。</li> </ul>	<p>【広島駅南口地区】</p> <p>都市再生特別地区の決定を受けた2つの市街地再開発事業で、平成29年に住宅、商業、業務等の機能を有する施設の整備が完了した。今後は広島駅ビルの建替えが予定されており、令和2年4月に解体工事着手、令和7年春に開業予定となっている。</p> <p>【広島駅新幹線口地区】</p> <p>民間都市再生事業計画の認定を受けた都市開発事業として、業務機能を有する施設の整備が平成31年3月に完了した。また、新幹線口西側ではホテルの整備が行われており、令和2年3月竣工予定となっている。</p> <p>【ヤード跡地】</p> <p>広島市民球場周辺の都市開発事業としてホテルの整備が行われており、令和2年11月に竣工予定となっている。</p> <p>【公共施設整備】</p> <p>平成30年までに広島駅自由通路及び新幹線口広場の整備が完了している。現在、ペDESTリアンデッキや指定都市高速道路の整備が行われているほか、令和2年からは広島駅南口広場の再整備に着手予定となっている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口(地域内) 2,530人(H17)→4,795人(R1) :約90%増(市全体:約4%増)</li> <li>・世帯数(地域内) 1,367世帯(H17)→2,624世帯(R1) :約92%増(市全体:約17%増)</li> <li>・地価(地域内)※H29に地点変更あり 77.0万円/㎡(H15)→62.5万円/㎡(R1) :約19%下降(市平均:約8%下降)</li> <li>・耐火建築物割合(広島駅南口地区) 47%(指定前)→100%(R1)</li> <li>・防災拠点(ヤード跡地地区) 雨水貯留地、備蓄倉庫などを併設した野球場が完成。</li> <li>・容積率の使用割合(広島駅南口地区) 42%(指定前)→94%(R1)</li> <li>・容積率の使用割合(広島駅新幹線口地区) 17%(指定前)→43%(R1)</li> <li>・JR広島駅の1日平均乗車人員 69,557人(H14)→77,169人(H30) :約10.9%上昇</li> </ul>	<p>広島駅ビルの建替えと連携し、路面電車を駅ビルの2階レベルに高架で進入させる駅前大橋ルートや、市内中心部を環状で結ぶ循環ルートの整備を行う予定としている。</p>

項目別評価	「ひろしま都心活性化プラン」において、整備の方向性が示されている。	都市開発事業や公共施設整備が進捗している。今後は、広島駅及び南口地区を中心に、複数の都市開発事業等が予定されている。	人口、世帯数、JR広島駅の1日平均乗車人員等において、都市再生の効果の発現が認められる。
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後予定されている、駅ビル建替えや南口広場の整備等による交通結節点の機能強化や、国際競争力の強化に資するホテルやMICE施設等の都市開発事業等について、引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続 (広島紙屋町・八丁堀地域との統合)

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	広島紙屋町・八丁堀地域
-------------	-------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【ひろしま都心活性化プラン】(平成29年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 目指す姿                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・広島の魅力が人を惹きつけ、にぎわいと交流を生み出す</li> <li>・市民や世界中からの来訪者も往来しやすく回遊できる</li> <li>・豊かな水と緑に囲まれ、多様な世代が安全・安心で快適に生活できる</li> </ul> </li> <li>● 基本方針1: 都心にふさわしく広島の顔となる空間づくり                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・更新時期を迎える建築物の建替えを促進するとともに、建替えに合わせた土地の高度利用、業務・商業機能の充実・強化等により、都心にふさわしいにぎわいあふれる空間の創出を図ります。</li> </ul> </li> <li>● 基本方針2: 国内外から人を惹きつける広島ならではの魅力づくり                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまで以上に、都心が国内外の人を惹きつけ、広島の魅力と平和への思いを広げていく拠点となるため、広島ならではの個性的で魅力ある空間の創出を図ります。</li> </ul> </li> <li>● 基本方針3: 世界中から訪れる人にやさしい交通環境づくり                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・世界中から訪れる人が、都心を安全で快適に回遊できるよう、歩きやすく移動しやすい交通環境の形成を図ります。</li> </ul> </li> <li>● 基本方針4: 安全・安心で快適な都心ライフを支える環境づくり                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心に暮らす多様な世代の人たちが、快適で穏やかに過ごすことができるよう、災害に強く、環境にも配慮したまちづくりを進めます。</li> </ul> </li> </ul>	<p>【都市開発事業】</p> <p>紙屋町地域においては、令和元年6月に商業施設の整備が完了したほか、民間都市再生事業計画の認定を受けた事業1件を含む複数の業務施設及び商業施設の整備が行われており、いずれも令和3年までに竣工予定となっている。</p> <p>また、民間都市再生事業への申請や都市再生特別地区制度の活用を予定している基町相生通地区再開発事業の着手に向け、現在事業化検討パートナーの募集を行っている。</p> <p>平和大通り周辺では、ホテルの整備が行われており、令和2年4月竣工予定となっているほか、富士見町地区では、コンベンション機能を備えたインターナショナルブランドホテルの整備が予定されており、令和2年2月に工事着手予定となっている。</p> <p>八丁堀地域においては、令和元年10月に業務施設の整備が完了したほか、京橋町においてホテルの整備が行われており、令和2年3月に竣工予定となっている。</p> <p>【公共施設整備】</p> <p>中央公園広場におけるサッカースタジアム建設について、令和6年の開業を目指し、令和元年度末までに基本方針を作成する予定。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口(地域内) 9,611人(H27)→9,310人(R1) :約3%減(市全体:約1%増)</li> <li>・世帯数(地域内) 6,323世帯(H27)→5,954世帯(R1) :約6%減(市全体:約1%増)</li> <li>・地価(地域内) 135.1万円/㎡(H29)→159.2万円/㎡(R1) :約18%上昇(市平均:約16%上昇)</li> <li>・県庁前・本通駅 年間乗降客数(地域内) (広島新交通1号線) 13,535千人(H29)→13,998千人(R1) :約3.4%上昇(全線平均:2.8%上昇)</li> </ul>	<p>広島駅ビルの建替えと連携し、路面電車を駅ビルの2階レベルに高架で進入させる駅前大橋ルートや、市内中心部を環状で結ぶ循環ルートの整備を行う予定としている。</p>

項目別評価	「ひろしま都心活性化プラン」において、整備の方向性が示されている。	都市開発事業や公共施設整備が進捗している。今後は、基町相生通地区の再開発事業をはじめとした複数の都市開発事業等が予定されている。	地価及び県庁前・本通駅年間乗降客数において、都市再生の効果の発現が認められる。
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後予定されている、国際競争力の強化に資するホテルやMICE施設等の都市開発事業等について、引き続き推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続 (広島駅周辺地域との統合)