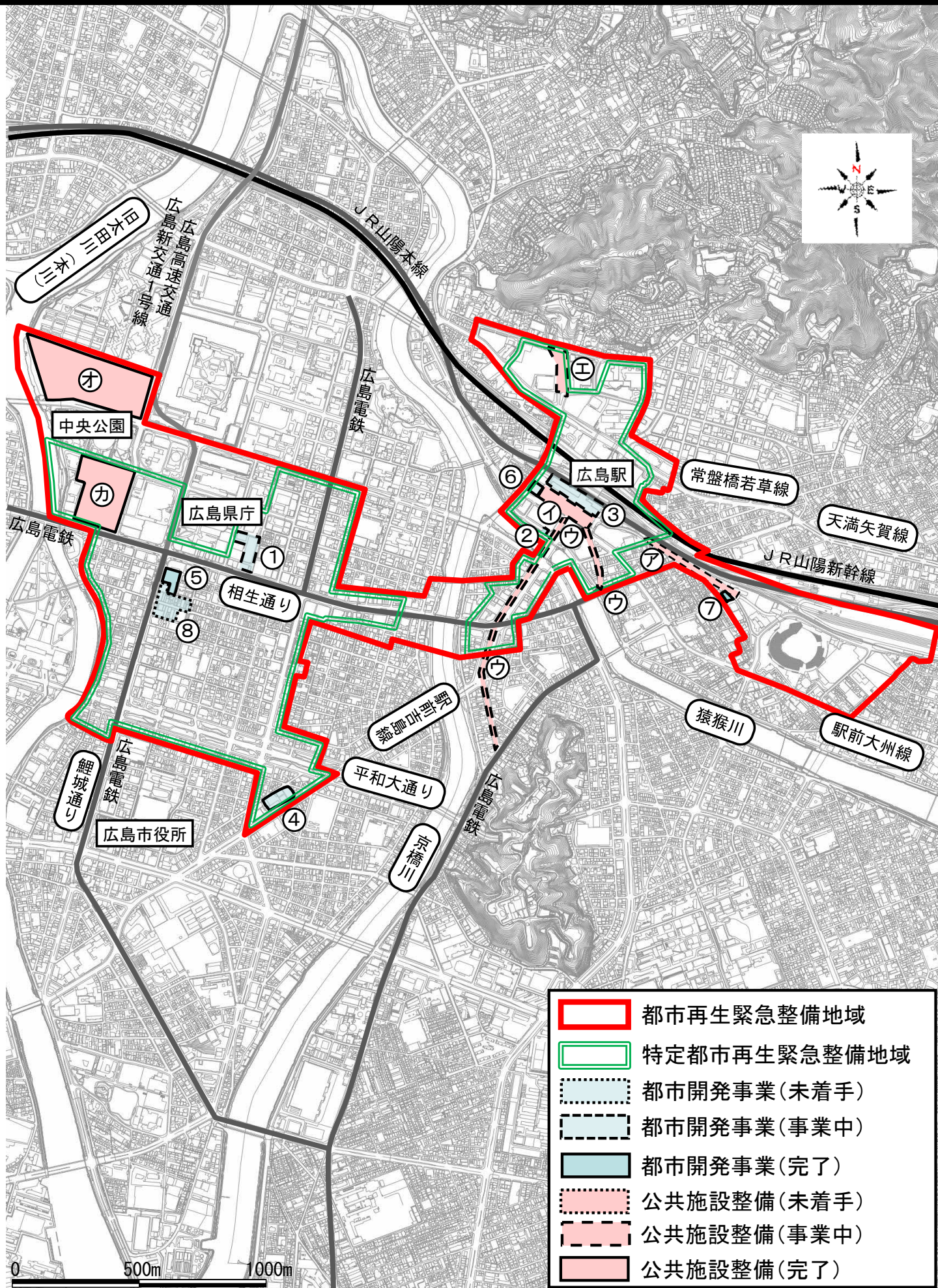


広島都心地域 <234ha【153ha】>



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本體工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
広島市	広島都心地域	H15.7.18	緊急整備地域指定(名称:広島駅周辺地域)		
		H23.11.24		変更	
		H30.10.24	緊急整備地域指定(名称:広島紙屋町・八丁堀地域)		
		R2.9.16	地域統合(名称:広島都心地域) 特定緊急整備地域指定	変更	広島駅周辺地域と広島紙屋町・八丁堀地域を統合

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
広島市	広島都心地域	234		【都市開発事業】	
			1	基町相生通地区第一種市街地再開発事業	未定
			2	エールエールA館館内通路及びペDESTリアンデッキ整備	ー
			3	広島駅ビルの建替え計画	未定
			4	広島市中区富士見町地区フルサービスホテル建設プロジェクト	ヒルトン広島
			5	広島銀行本店	ひろぎんホールディングス本社ビル
			6	広島駅南口計画(仮称)(広島東郵便局敷地)	広島JPビルディング
			7	(仮称)広島球場前ビル新築工事	東横INN広島駅スタジアム前
			8	本通3丁目地区市街地再開発事業	未定
				【公共施設整備】	
			ア	広島駅・市民球場間歩行者用道路	未定
			イ	広島駅南口地下広場の改修	広島駅南口地下広場
			ウ	広島駅南口広場の再整備等	未定
			エ	都市計画道路 東部線	都市計画道路 東部線
			オ	中央公園サッカースタジアム(仮称)	広島サッカースタジアム等
			カ	旧広島市民球場跡地の活用	旧広島市民球場跡地イベント広場

1. 地域の概要

広島市では、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、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」を進めている。

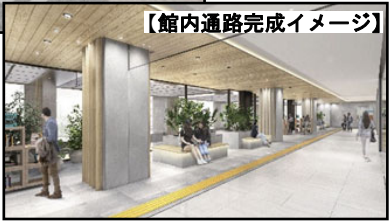
紙屋町・八丁堀地区は、平和を象徴する世界遺産・原爆ドーム、平和記念公園に連なる平和大通り及び河岸緑地の豊かな水と緑に囲まれるとともに、中四国地方最大の業務・商業集積地である地域特性を生かして、更新時期を迎える建築物の建替えに合わせた敷地の共同化、土地の高度利用及び業務・商業・文化・宿泊等の都市機能の充実・強化等により、国際平和文化都市の都心にふさわしいにぎわいと交流、さらに革新性が高いビジネス機会を生み出すまちづくりを推進する。

また、広島駅周辺地区は、乗降客数が中四国地方で最も多いJR広島駅を擁する広域交通結節点である地域の特性を生かして、高次商業・業務機能や高質な居住機能等の都市機能の充実・強化等により、広島市の陸の玄関にふさわしい風格あるまちづくりを推進するとともに、猿猴川に面した地区において、「水の都ひろしま」にふさわしい魅力ある水辺空間を生かした回遊性のあるまちづくりを展開する。

両地区がそれぞれの特性を生かして、国内外から多くの人や企業を惹きつける都市機能の更なる集積・強化を図るとともに、両地区の連携強化に資する利便性の高い公共交通ネットワークを構築することなどにより、これらの相乗効果が生み出す新たな交流とにぎわいにあふれた一体的な都心空間を形成する。

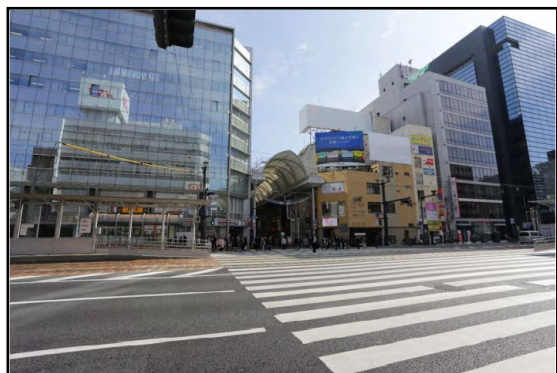
2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	基町相生通地区第一種市街地再開発事業	
所 在 地 ／ 面 積	広島市中区基町	約1.0ha
用途地域	商業地域	
主 用 途	事務所、ホテル、店舗、変電所、 駐車場、駐輪場、その他	
延 床 面 積	約86,300㎡	
事 業 者	(独)都市再生機構 (株)朝日新聞社 (株)朝日ビルディング 中国電力ネットワーク(株)	
着 工 ～ 竣 工	令和 5年 着工 令和 9年 高層棟、変電所棟竣工 令和11年 市営駐輪場棟竣工	
関 連 予 算 (国・自治体)	約202億円	
特 例 措 置 適 用 等	・都市再生特別地区 提案者：(独)都市再生機構 (株)朝日新聞社 (株)朝日ビルディング 中国電力ネットワーク(株) 決定告示年月日：R4. 3. 3 現行用途地域／容積率： 商業地域／400%・900% 容積率の最高限度：900% ・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：(株)朝日新聞社 (株)朝日ビルディング 中国電力ネットワーク(株) 認定年月日：R5. 10. 27	
建 設 投 資 額	約495億円	
進 捗 状 況	令和4年 3月 都市計画決定（市街地再開発事業、都市再生特別地区） 令和4年10月 施行認可 令和5年10月 事業計画変更認可（第1回） 権利変換計画認可 令和5年12月 既存建築物解体工事着手 令和6年 9月 解体工事完了 令和6年10月 事業計画変更認可（第2回） 高層棟及び変電所棟新築工事着手	
地域の国際競争力 強化に資する理由	・国際的なビジネス環境の形成、業務機能の高度化に資する高規格オフィスを整備する。 ・都心を訪れる国内外からの観光客やビジネス来訪者等の更なる誘客、滞在ニーズに資する世界に通用するラグジュアリーホテルを整備する。	

プロジェクト名 (地図上の位置②)	エールエールA館館内通路及びペDESTロリアンデッキ整備	
所在地／面積	広島市南区松原町	約1.2ha
用途地域	商業地域	 【ペDESTロリアンデッキ完成イメージ】  【館内通路完成イメージ】
主用途	通路等	
延床面積	約76,241㎡のうち2階の一部ほか	
事業者	広島駅南口開発(株)	
着工～竣工	令和5年1月 着工 令和8年春 完成(予定)	
関連予算 (国・自治体)	約12.9億円	
特例措置適用等	—	
建設投資額	約15.5億円	
進捗状況	令和3年7月～ 設計 令和5年1月～ 工事	
地域の国際競争力 強化に資する理由	・国内外からの来街者が、安全で快適な歩行空間を居心地が良く歩いて楽しく回遊でき、また、西国街道や文化の道などの歴史・文化資源や都心方面への回遊を促すきっかけとなるよう、広島駅周辺地区と「水の都ひろしま」の玄関にふさわしい象徴的な空間である東部河岸緑地間を繋ぐ2階レベルの歩行者ネットワークを整備する。	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	広島駅ビルの建替え計画	
所在地／面積	広島市南区松原町	86,357㎡
用途地域	商業地域	
主用途	商業・ホテル・駐車場	
延床面積	約113,000㎡	
事業者	西日本旅客鉄道(株) JR西日本不動産開発(株) 中国SC開発(株) (株)ジェイアール西日本ホテル開発	
着工～竣工	令和2年4月～令和8年春(予定)	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：西日本旅客鉄道(株) JR西日本不動産開発(株) 中国SC開発(株) (株)ジェイアール西日本ホテル開発 認定年月日：R3.4.16	
建設投資額	約600億円	
進捗状況	令和2年4月 旧駅ビル解体工事着工 令和3年3月 新駅ビル新築工事着手 令和7年3月 新駅ビル開業	
地域の国際競争力 強化に資する理由	・国際平和都市広島、瀬戸内の玄関にふさわしく、新たな賑わいや交流、感動を創出する施設となることを目指し、商業・ホテル・駐車場を導入する。 ・店舗は多種多様な店舗を揃え、屋上等の広場を活用して賑わいや交流、憩いの場を創出するとともに、高層階には、国内外から訪れる方々の多様なニーズに対応し、洗練されたデザインのホテルを計画している。	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	広島市中区富士見町地区フルサービスホテル建設プロジェクト（ヒルトン広島）	
所在地／面積	広島市中区富士見町	6,403㎡
用途地域	商業地域	
主用途	ホテル	
延床面積	48,050㎡	
事業者	富士見町開発合同会社	
着工～竣工	令和2年2月～令和4年5月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・民間誘導施設等整備事業計画認定 認定事業者：富士見町開発合同会社 認定年月日：R2.3.10	
建設投資額	—	
進捗状況	平成30年10月 解体工事着工 令和元年12月 解体工事完了 令和 2年 2月 新築工事着工 令和 4年 5月 新築工事竣工 令和 4年 9月 開業	
地域の国際競争力 強化に資する理由	・都心部の良好なアクセス性を生かし、市内の宿泊施設・コンベンション施設の機能分 担を考慮した施設を整備する。 ・世界に通用するインターナショナルブランドフルサービスホテルの誘致、国際会議を 視野に入れた1,000㎡超のコンベンションホール整備により、市内のMICE機能を強化す る。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	広島銀行本店（ひろぎんホールディングス本社ビル）	
所在地／面積	広島市中区紙屋町一丁目	4,452.71㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務	
延床面積	45,885.86㎡	
事業者	(株)広島銀行	
着工～竣工	平成31年1月～令和3年2月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：(株)広島銀行 認定年月日：H31.3.26	
建設投資額	—	
進捗状況	平成31年 1月 解体工事着工 令和 2年 1月 解体工事完了／新築工事着工 令和 3年 2月 新築工事竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	・グループ会社機能を集約し革新性が高いビジネス機会を生み出すとともに、緑地や原爆物故者慰霊碑を設置するなど平和と文化を世界に向けて発信し、国際平和文化都市にふさわしいにぎわいと交流を生み出す都市空間を形成する。	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	広島駅南口計画（仮称）（広島東郵便局敷地）（広島JPビルディング）	
所在地／面積	広島市南区松原町	約4,200㎡
用途地域	商業地域	
主用途	オフィス、店舗、駐車場、郵便局	
延床面積	約44,200㎡	
事業者	日本郵便(株)	
着工～竣工	令和2年5月～令和4年8月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	令和元年10月 広島東郵便局解体工事着工 令和 2年 5月 解体工事完了／新築工事着工 令和 4年 8月 新築工事竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	・国際平和都市広島にふさわしく、街区の利便性と新たな賑わいを創出する施設とし、大型の賃貸オフィス、店舗や自走式駐車場及び郵便局を導入している。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	(仮称) 広島球場前ビル新築工事 (東横INN広島駅スタジアム前)	
所在地／面積	広島市南区西蟹屋二丁目	1,532㎡
用途地域	近隣商業地域	
主用途	ホテル	
延床面積	4,271㎡	
事業者	(株)東横イン	
着工～竣工	令和元年6月～令和3年9月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建設投資額	—	
進捗状況	令和3年9月 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	本通3丁目地区市街地再開発事業	
所在地／面積	広島市中区本通	約1.54ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業、業務、ホテル、住宅	
延床面積	169,800㎡ (予定)	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	—	
進捗状況	令和3年3月 準備組合設立 令和5年3月 環境アセスメント制度実施計画書提出	
地域の国際競争力 強化に資する理由	・国際水準の業務及び外国人観光客をメインターゲットにした外資系ホテルの設置、国内外の観光客の回遊性を向上や地域の拠点となりうる公共貢献施設の設置	

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㉑)	広島駅・市民球場間歩行者用道路	地域整備方針への記載：有 民間都市再生事業との関連： 無
着工～竣工	平成28年度～令和12年春（予定）	
備考・進捗	整備中	
施設名 (地図上の位置㉒)	広島駅南口地下広場等の改修	地域整備方針への記載：有 民間都市再生事業との関連： 有
着工～竣工	令和8年度 着工（予定） 令和11年度 竣工（予定）	
備考・進捗	広島駅南口広場の再整備等に併せて広島駅南口地下広場等の改修を行う。 令和6年度 基本設計 令和8年度 実施設計（予定）～工事（予定） ～令和11年度	
施設名 (地図上の位置㉓)	広島駅南口広場の再整備等	地域整備方針への記載：有 民間都市再生事業との関連： 無
着工～竣工	令和2年度 着工 令和 7年夏 路面電車駅前大橋ルート供用開始予定 令和 8年春 路面電車循環ルート供用開始予定 AブロックへのペDESTリアンデッキ （通路部分）の完成予定 令和 8年春～ 令和10年度末 A・BブロックへのペDESTリアンデッキ、大屋根、南口交通広場の完成予定	
備考・進捗	路面電車駅前大橋ルート及び循環ルートの整備と広場の再整備等を行う。 平成26年9月 「広島駅南口広場の再整備等に係る基本方針」を公表 平成31年度 実施設計着手 令和元年11月 都市計画決定・変更 令和 2年度 本工事着手 令和 7年度 東西街区へのペDESTリアンデッキ完成	
施設名 (地図上の位置㉔)	都市計画道路 東部線	地域整備方針への記載：有 民間都市再生事業との関連： 無
着工～竣工	平成12年度～令和10年度 （令和5年10月 整備計画変更許可）	
備考・進捗	整備中	

施 設 名 (地図上の位置㊦)	広島サッカースタジアム等	
着 工 ～ 竣 工	令和3年度～令和6年度	
備 考 ・ 進 捗	令和元年 5月 「サッカースタジアム建設の基本方針」を策定 令和 2年 3月 「中央公園サッカースタジアム（仮称）基本計画」を策定 令和 3年 3月 サッカースタジアム等整備に係る優先交渉権者を決定 令和 3年 6月 サッカースタジアム等整備事業者と契約 令和 4年 1月 実施設計の取りまとめ 令和 4年 2月 サッカースタジアムの建設工事に着手 令和 5年 8月 広場エリアの建設工事に着手 令和 5年12月 サッカースタジアムの完成 令和 6年 1月 ペDESTロリアンデッキの完成 令和 6年 2月 サッカースタジアム及びペDESTロリアンデッキの供用開始 令和 6年 7月 広場エリアの完成 令和 6年 8月 広場エリアの供用開始（全体開業）	地域整備方針への記載：有 民間都市再生事業との関連： 無
施 設 名 (地図上の位置㊦)	旧広島市民球場跡地イベント広場	
着 工 ～ 竣 工	令和4年4月～令和5年3月	
備 考 ・ 進 捗	平成25年3月 「旧市民球場跡地の活用方策」を公表 平成27年1月 「旧市民球場跡地の空間づくりのイメージ」を公表 令和元年8月 「中央公園の今後の活用に係る有識者会議」を開催 令和 2年3月 「中央公園の今後の活用に係る基本方針」を公表 令和 3年3月 Park-PFI制度を活用した旧広島市民球場跡地整備等事業の公募開始 令和 3年8月 事業者の決定 令和 3年9月 設計 ～令和 4年3月 令和 5年3月 供用開始	地域整備方針への記載：有 民間都市再生事業との関連： 無
4. 関連協議会設置・開催状況等		

5. 地方公共団体担当セクション/連絡先

広島市都市整備局	TEL 082-504-2766
都市機能調整部	
紙屋町・八丁堀地区活性化担当	E-mail toshi-k@city.hiroshima.lg.jp
広島市都市整備局	TEL 082-504-2791
都市機能調整部	
広島駅周辺地区活性化担当	E-mail hiro-sta@city.hiroshima.lg.jp
広島市都市整備局	TEL 082-504-2267
都市計画課	
	E-mail tokei@city.hiroshima.lg.jp
広島市道路交通局	TEL 082-504-2264
道路部街路課	
広島駅周辺道路整備係	E-mail gairoka@city.hiroshima.lg.jp
広島市道路交通局	TEL 082-504-2366
道路部道路計画課	
高速道路整備担当	E-mail doukei@city.hiroshima.lg.jp
広島市道路交通局	TEL 082-504-2386
交通施設整備部	
	E-mail koutsushisetsu@city.hiroshima.lg.jp
広島市市民局	TEL 082-504-2237
スポーツ振興課	
	E-mail stadium@city.hiroshima.lg.jp

6. 特記事項

--