

令和3（2021）年9月29日

報道関係 各位

広島市
中国電力ネットワーク株式会社
株式会社朝日新聞社
株式会社朝日ビルディング
広島商工会議所
独立行政法人都市再生機構

もとまちあいおいどおり
「基町相生通地区第一種市街地再開発事業」を推進します

基町駐車場周辺の地権者である広島市、中国電力ネットワーク(株)、(株)朝日新聞社、(株)朝日ビルディング、広島商工会議所及び地権者の方々からの要請に基づく当地区のコーディネーターである(独)都市再生機構の6者は、これまで事業化に向けた検討を行い、本年8月に紙屋町・八丁堀地区における官民連携のリーディングプロジェクトとして、連携・協力して「基町相生通地区第一種市街地再開発事業」を推進することに合意しました。

この度、関係機関等との概ねの協議が整い、地元説明会においても、近隣の皆様との概ねの調整が整ったことから、10月中に都市再生特別措置法第37条の規定に基づく都市計画の決定及び変更について、決定権者である広島市に提案を行う予定としております。

今後とも、引き続き本事業の早期実施に向けて、関係者一丸となり、着実に推進してまいります。



外観完成イメージパース

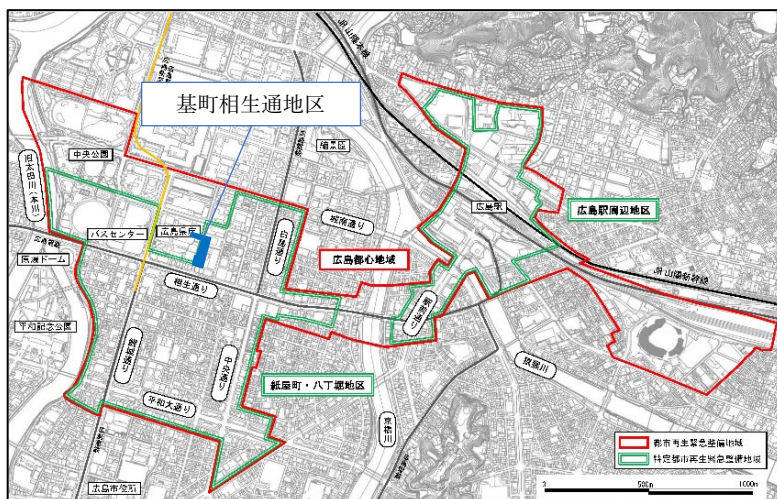


位置図

■本事業について

当地区は、都市再生緊急整備地域「広島都心地域」及び特定都市再生緊急整備地域「紙屋町・八丁堀地区」内に位置し、都市基盤の再整備や都市機能の集積が求められており、再開発事業の必要性が極めて高い地区になっています。

都市再生緊急整備地域の地域整備方針に掲げられている「国際的なビジネス環境の形成に資する高規格オフィスの実現等による業務機能の高度化」、「国内外から多くの人を惹きつけるMICE・宿泊機能や観光・文化・情報発信機能の充実・強化」、「官民連携による公共空間を活用したにぎわいと交流機能の強化」等の導入を通じ、紙屋町・八丁堀地区の活性化に向け、賑わいのあるまちの形成を目指しています。



都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域

■本事業の特徴

1 業務機能の高度化

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します。

2 国内外から多くの人を惹きつける宿泊機能等の充実・強化

国際平和文化都市である広島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良質なホテルを整備します。

3 地域経済の活性化に資する産業支援機能の集約

利便性の高い都心に、経済団体・商工団体・産業支援機関等を集約し、地域経済を支える中小企業・小規模事業者や起業家等へ各機関の支援メニューをワンストップで提供する官民連携拠点の構築を目指します。

4 官民連携による公共空間を活用したにぎわいと交流機能の強化

相生通りの道路空間と一体的な利用が可能なオープンスペースを整備することで居心地が良く歩きたくなるまちなかの沿道空間の形成に寄与するとともに、地域のエリアマネジメント団体等と連携しながら、多様な地域活動によるにぎわいと交流の機会を創出します。

5 都心におけるインフラ更新

基町駐車を廃止し、広島市の自転車都市づくりを推進するため市営基町駐輪場を更新するとともに、地域の電力供給の基幹施設である変電所を機能中断させることなく更新します。

6 原爆ドーム周辺の景観の改善

広島商工会議所の移転に伴い、世界遺産である原爆ドームの周辺にふさわしい景観形成の実現に寄与します。

■検討の経緯

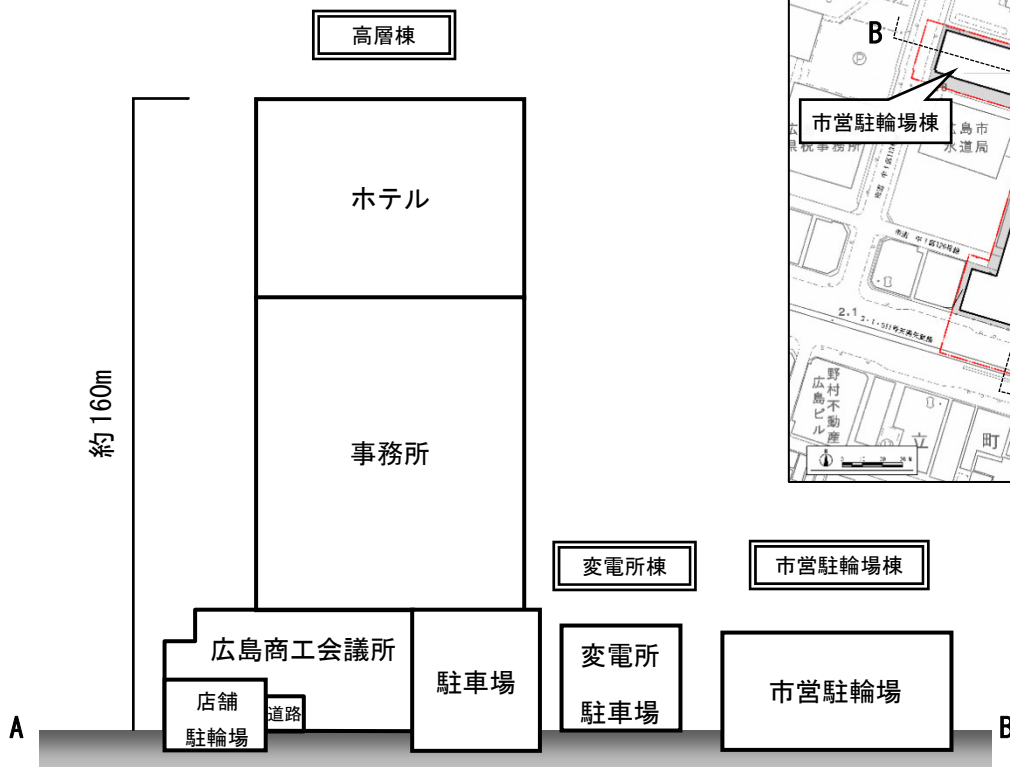
- 平成 29 年 3 月 広島県及び広島市が「ひろしま都心活性化プラン」を策定
- 平成 30 年 9 月 広島市から広島商工会議所に対し、同商工会議所ビルの移転・建設については、市営基町駐車場周辺の再開発事業として検討することを提案
- 平成 30 年 10 月 国が「広島紙屋町・八丁堀地域」を都市再生緊急整備地域に指定
- 平成 30 年 10 月 広島市から(独)都市再生機構へ事業化検討に係る協力を要請
(他の関係権利者等も同様に要請)
- 令和元年 12 月 民間事業者の優れたノウハウを活かすため、地権者等からの要請に基づき当地区のコーディネーターである(独)都市再生機構が事業化検討パートナーの募集を開始
- 令和 2 年 6 月 事業化検討パートナーを決定※
- 令和 2 年 9 月 国が都市再生緊急整備地域である広島駅周辺地域と広島紙屋町・八丁堀地域を「広島都心地域」として統合した上で、その一部を特定都市再生緊急整備地域に指定
- 令和 3 年 8 月 広島市の基町駐車場(地下の市営基町駐輪場の部分を除く。)と広島商工会議所ビルの財産交換に伴い、広島商工会議所が本事業に地権者として参画。これを踏まえ、地権者及び(独)都市再生機構との間で再開発事業の実施に必要な基本的事項を取りまとめた「基本合意書」を締結

※ 朝日グループ共同企業体((株)朝日新聞社、(株)朝日ビルディング、オリックス(株)(令和3年7月にオリックス不動産(株)に地位承継)、(株)竹中工務店)

■本事業の概要

- ・ 事業の種類 : 第一種市街地再開発事業(個人施行)
- ・ 事業の名称 : 基町相生通地区第一種市街地再開発事業
- ・ 施行者(予定) : (代表施行者)(独)都市再生機構
(共同施行者)(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)
- ・ 地権者 : (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)、広島市、広島商工会議所
- ・ 区域面積 : 約 1.0 ha
- ・ 敷地面積 : 約 7,500 m²
- ・ 建築面積 : 約 5,700 m²
- ・ 建蔽率 : 約 80%
- ・ 延床面積 : 約 86,600 m² (容積率対象 : 約 66,900 m²)
- ・ 容積率 : 約 900%
- ・ その他 : 一部市道の上空利用を想定

■建物計画の概要



<高層棟>

- ・用途 : 事務所、ホテル、店舗、駐車場、駐輪場
- ・建物高さ : 約 160m
- ・階数 : 地上 31 階、地下 1 階

<変電所棟>

- ・用途 : 変電所、駐車場
- ・建物高さ : 約 20m
- ・階数 : 地上 5 階

<市営駐輪場棟>

- ・用途 : 市営駐輪場
- ・建物高さ : 約 20m
- ・階数 : 地上 5 階、地下 1 階

■今後の予定

- 令和 3 年度末 都市計画決定
- 令和 4～5 年度 施行認可及び権利変換計画認可、認可後速やかに工事に着手
- 令和 9 年度 高層棟及び変電所棟竣工
- 令和 11 年度 市営駐輪場棟竣工