

令和3年10月21日

課名 地域政策局 都市圏魅力づくり推進課  
 担当者 課長 岡田  
 内線 2560

課名 土木建築局 都市環境整備課  
 担当者 課長 樋口  
 内線 4124

## 基町相生通地区第一種市街地再開発事業における 都市計画提案等の概要について

### 1 要旨・目的

基町相生通地区第一種市街地再開発事業について、関係機関等との協議及び地元説明会の開催等により調整が整い、関係地権者等により計画内容が公表されたところである。この度、施行者（予定）において、広島市に対して、都市再生特別措置法に基づく都市計画提案が行われたため、その概要について報告する。

### 2 経緯

- 平成29年3月 「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UR都市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
  - 令和3年9月 地元説明会の開催（計画の概要、公共施設整備等の概要、計画実現に向けての手続き、事業スケジュールについて説明） 参加人数 81人
  - 令和3年9月 プレスリリース
  - 令和3年10月 広島市に都市計画提案
- ※ 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）

### 3 概要

#### (1) 都市計画提案について

都市計画決定に向け、都市再生特別地区として容積率の最高限度等を緩和するとともに、第一種市街地再開発事業として建築面積等を定める提案が行われた。

都市計画提案の内容	
都市再生特別地区	第一種市街地再開発事業
施行区域・面積（約1.0ha）、 建築物の容積率の最高限度（900%）、 建築物の容積率の最低限度（250%）、 建築物の建ぺい率の最高限度（80%）、 建築物の建築面積の最低限度（200㎡）、 建築物の高さの最高限度（170m）等	施行区域・面積（約1.0ha）、 建築物の整備 [ 建築面積：約5,700㎡ [ 主要用途：事務所、ホテル、店舗 等 ]、 建築敷地の整備（敷地面積7,500㎡）等

## (2) 事業について

### ア 事業の特徴

- 1 業務機能の高度化
- 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
- 3 地域経済の活性化に資する産業支援機能の集約
- 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
- 5 都心におけるインフラ更新
- 6 原爆ドーム周辺の景観の改善

### イ 事業の概要

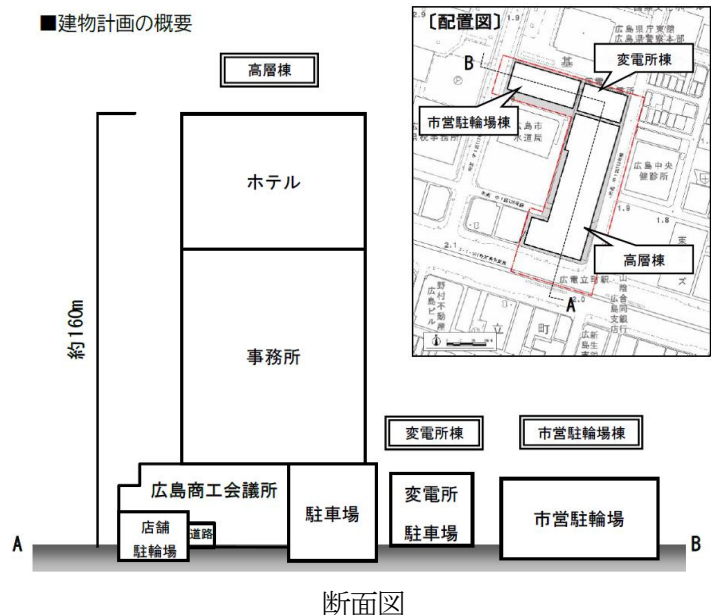
事業の種類	第一種市街地再開発事業（個人施行）
事業の名称	基町相生通地区第一種市街地再開発事業
施行者(予定)	(代表施行者) (独)都市再生機構 (共同施行者) (株)朝日新聞社, (株)朝日ビルディング, 中国電力ネットワーク(株)
地権者	(株)朝日新聞社, (株)朝日ビルディング, 中国電力ネットワーク(株), 広島市, 広島商工会議所
区域面積	約1.0ha
敷地面積	約7,500㎡
建築面積	約5,700㎡
建蔽率	約80%
延床面積	約86,600㎡ (容積率対象: 約66,900㎡)
容積率	約900%
その他	一部市道の上空利用を想定

## (3) 建物計画の概要



外観完成イメージパース

### ■建物計画の概要



断面図

	高層棟	変電所棟	市営駐輪場棟
用途	事務所, ホテル, 店舗, 駐車場, 駐輪場	変電所, 駐車場	市営駐輪場
建物高さ	約160m	約20m	約20m
階数	地上31階, 地下1階	地上5階	地上5階, 地下1階

## (4) 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