

## 基町相生通地区第一種市街地再開発事業について

### 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、施行者（予定）から、広島市に対して事業着手に必要な都市再開発法に基づく施行認可申請書が提出され、令和4年10月に施行認可されたため、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(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※ ※ 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）
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）
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
令和4年2月	広島市都市計画審議会に付議
令和4年3月	広島市が都市計画決定
令和4年10月	広島市が施行認可

### 3 概要

#### (1) 代表施行者及び共同施行者

区分	施行者の名称	職務の分担
代表施行者	(独) 都市再生機構	事業の施行に関する事項の全てを実施
共同施行者 (3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)	施設建築物に係る設計及び施工等を実施

#### (2) 事業計画書

ア 地区、事業等の名称（地区の名称：基町相生通地区、事業の名称：基町相生通地区第一種市街地再開発事業）

イ 施行地区（施行地区の面積：約1.0ha）

※事業の概要等は別紙のとおり

### 4 今後の対応

引き続き、広島市と連携しながら、県の中核拠点性の向上に資する本事業を支援し、紙屋町・八丁堀地区の活性化に向けたリーディングプロジェクトとしてふさわしい都心空間の整備を図る。

令和4年度	調査設計計画（実施設計、権利変換計画作成等）
令和5年度	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

## 基町相生通地区第一種市街地再開発事業の概要等について

### 1 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する。

#### (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する。

#### (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する。

#### (5) 都心におけるインフラ更新

基町駐車場を廃止し，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する。

#### (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する。

### 2 事業の概要

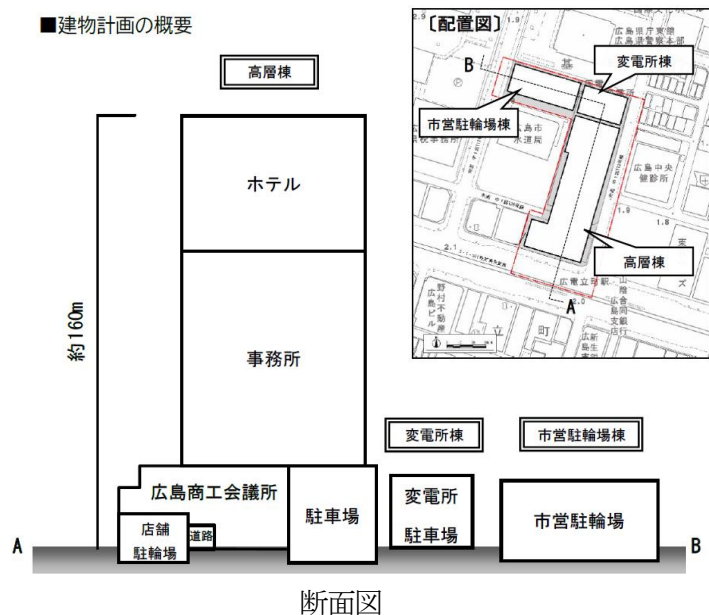
事業の種類	第一種市街地再開発事業（個人施行）
事業の名称	基町相生通地区第一種市街地再開発事業
施行者	（代表施行者）（独）都市再生機構 （共同施行者）（株）朝日新聞社，（株）朝日ビルディング，中国電力ネットワーク（株）
地権者	（株）朝日新聞社，（株）朝日ビルディング，中国電力ネットワーク（株）， 広島市，広島商工会議所
総事業費	約460億円
延床面積	86,800㎡（容積率対象：67,400㎡）
その他	一部市道の上空利用を想定

### 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

区分	高層棟	変電所棟	市営駐輪場棟
主要用途	ホテル，事務所， 店舗，駐輪場	変電所，駐車場	駐輪場，駐車場
高さ	160m	30m	20m
階数	地下1階，地上31階	地上5階	地下1階，地上5階
延べ面積	78,400㎡	2,800㎡	5,600㎡