

□ プロジェクトなど

第3号(平成25年1月15日)

○ 広島駅南口Bブロックの再開発がスタート！

昨年末からBブロックの解体が始まった。春には本体工事に着手し、2016年3月末の完成予定である。再開発ビルの概要は以下の通り

- ・西棟：地上52階地下2階建、
入居はビックカメラ（地下2階～地上3階）、
事務所（4～7階）、ホテル（10.11階）、
住宅（12～52階）
- ・東棟：地上10階地下1階建
入居は店舗（1.2階）、駐輪場（地下1階）、
駐車場（3～10階）
- ・延床面積：約124,800㎡
- ・総事業費：約353億円

広島駅南口Bブロックの市街地再開発事業は1988年に都市計画決定されたが、バブル崩壊後の経済低迷で百貨店やホテルの出店計画がとん挫していた。1992年に再開発組合の設立が認可されて20年、やっと動き始めて組合員も感慨一入であろう。

これで広島の玄関口はふさわしい環境に一步前進する。隣接するCブロックも着工に向けた動きが本格化している。広島駅北口の二葉の里地区の再開発事業もすでに県の放射線治療施設と地場流通大手イズミの進出が決定し、残る国有地の売却手続きも進められる予定である。

さらに、広島駅南口と新幹線口をつなぐ広島駅自由通路の整備がスタートし、2017年度に完成予定で、駅周辺の回遊性の向上が期待される。

また、広島電鉄の新路線「駅前大橋線」の広島駅南口への乗り入れ方法と南口広場の再整備計画も検討されている。

政令指定都市広島の玄関口として肩身の狭かった広島駅周辺も都心の顔として復権しつつある。これからも広島のまちづくりの核として目が離せない。



全景（2011.11撮影）



位置図



完成予想図

(広島市のHPより転載)

○広島大跡再開発計画案公表！

広島大学が東広島市へ統合移転を完了した1995年から宙に浮いていた跡地の未利用地(3.8ha)の活用策が決定。広島市と広島大学が構想した「ひろしまの『知の拠点』再生プロジェクト」に対して、三菱地所レジデンスを代表とする企業グループが提案した「広島ナレッジシェアパーク」が採用される。

53階建ての超高層分譲マンションを中心に学生向け賃貸住宅やIT・医療分野の人材育成施設、多目的ホール、病院等を整備する。総事業費は約300億円で、2018年完成を目指す。

学生や留学生向けの知の拠点構想に沿った施設の面積は全体の5.8%、分譲マンションは75.9%である。分譲マンションを誘致しなければ採算が取れないというのが企業側の論理である。もともと「知の拠点整備事業」は大学や研究機関を対象にした文部科学省の施策であり、採算性を追求する民間事業には馴染みにくい。

国や市の財政事情が厳しいのはよく分かるが、だから公共用地を民間に切り売りしてよいことにはならない。公共用地は国民・市民の財産であり、当面の使い道がなければ、市民が共有して利用できるように開放すればよい。市民の力で生き生きとした活用ができる社会にしていかなければならない。

広大跡地として大学の歴史を継承し、真の「知の拠点」構想の実現に向けて100年スパンで取り組むべきだが、当面は隣接する広島大千田キャンパスの強化と広島大旧理学部1号館の有効活用が問われる。広島ナレッジシェアパークが隣接エリアと一体となって知の拠点構想の一役が担えることを期待する。



イメージ図(広島市のHPより)

○広島駅北口、二葉の里国有地完売！

広島駅北口の二葉の里再開発地区の最後の国有地「5街区」が広島テレビ放送、エネルギー・コミュニケーションズ、大和ハウス工業の3社グループに売却された。

これで都市再生機構が2010年から着手した二葉の里地区の再開発事業の全容が固まった。1街区は広島東警察署と不動産業の日本アイコム、2街区は家具メーカーのイケア・ジャパンと総合スーパーのイズミ本社、3街区は広島県の医療施設と県歯科医



3社が計画する予想図

師会、4街区はJRの病院建替え、5街区は今回の3社グループとJR西日本広島支社の建替え計画である。

5街区は広島の陸の玄関口に相応しいまちづくりが求められ、エネルギーは10階建てのデータセンターを、広島テレビは9階建ての新社屋を、大和ハウスは地下1階・地上23階建ての複合ビルを建設し、2016年～2019年に完成予定。複合ビルはホテルやオフィス、商業施設、長距離バスの乗降所等を備え、敷地中央に駅方面から二葉山方面に抜ける二葉の里通りを設けている。

すでにイズミ本社はオープンし、3街区は2015年開業を目指して工事中である。南口のB・Cブロックの再開発ビルも2016年の完成を目指している。北口と南口を連絡する自由通路も2018年に完成予定で、駅舎は橋上駅になる。広島高速5号線は北口広場まで開通を見込み、南口広場は広電の新路線「駅前大橋線」の高架乗り入れの検討が進められている。



中国新聞(5/21)より

コメント

駅周辺のポテンシャルが急速に高まり、市の中核エリアである紙屋町・八丁堀地区の地盤沈下傾向が加速する恐れがある。そうならないために駅周辺の集客力アップと中心部の魅力アップの相乗効果が期待できるよう先手を打つ必要がある。

市も中心部と駅周辺をコアにした楕円形の都心づくりを推進している。各コアを充実させ、結びつきを強化するため、中央公園のビジョンと広電の新路線問題の解決が急がれる。

○路面電車の広島市中心部循環ルート案の検討!

昨年、JR広島駅に乗り入れる広電の新路線「駅前大橋線」構想とそれに伴う比治山線の新ルート案が発表された。

駅前大橋線は駅前大橋から高架で広島駅南口広場に入り、広島駅ビルの2階部分につなげる。その際、駅ビルは建て替える予定。

比治山線の新ルートにより、現ルートにある3つの電停は廃止される予定であったが、的場町と段原1丁目の電停付近の住民達から電停の存続と回遊性向上のため、循環ルートの提案があった。

循環させることにより、紙屋町経由宇品線と比治山線を乗り換えずに中心部から比治山方面に行くことができるし、その逆も可。

広島市も広島電鉄も前向きに検討することで一致しているが、残念なことに広島駅を経由していない。この際、広島駅経由の循環ルート案も検討する必要がありそうだ。現比治山線を残し、猿猴橋町電停から高架で駅南口広場につなげば、駅前大橋線に接続可能と思う。そうなれば高架の駅南口広場経由の循環ルートが可能である。



中国新聞(4/19)より

○白島新駅、来春開業予定！

白島新駅は2010年の公募型プロポーザルにより設計者を選定。設計の過程で予算オーバーのためコスト削減の見直しを行い、2013年1月に工事着手。来年春の開業を目指して、現在新駅のシェル型屋根を架けている。JRの上下線のプラットホームと駅舎、JR駅から白島新駅への連絡路も工事が進んでいる。

JR山陽線とアストラムラインが接続されると市中心部へのアクセスが強化され、公共交通ネットワークが形成される。

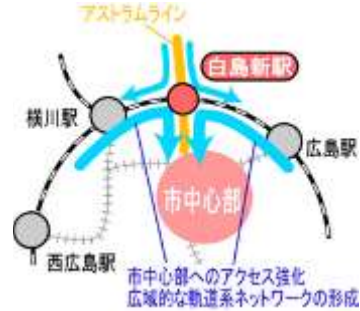
ただ現在の計画では、宮島方面（上り線）からの乗り換え客はJRの北側の駅を一旦出て、線路下の連絡路を通って南側にある新駅まで歩かなければならない。開業すると乗客から苦情が出そうだが、敷地の制約のためやむを得ないという。

コメント

更に公共交通ネットワークの向上を図るためには、広電の白島線をアストラムの白島新駅経由で横川まで延伸してはどうか。そして横川～紙屋町～八丁堀～白島を環状線にすれば、市内の回遊性が高まる。地下鉄のない広島は路面交通の便の良さをブランドにし、人にやさしいバリアフリーなまちを目指すのが良いと思う。



工事の進捗（8月末現在）
（市のHPより転載）



白島新駅の効果イメージ
（市のHPより転載）

○かき船移転工事着手！

平和大橋の下流にあるかき船「かなわ」は、現在地より上流400mの位置に移転する工事に着手し、船を固定する支柱を設置した。

現在地は治水上の問題があるため、国から水がほとんど流れない死水域への移転を求められた。市の手続きを経て昨年12月に移転先の許可が下りたが、市民団体の「かき船問題を考える会」は原爆ドームに近くふさわしくないと移転撤回を求めている。

市は広島の食文化の発信は平和に寄与するし、移転先の元安橋脇には既にオープンカフェや船乗り場があり、問題ないという。これらは公益性があり市の整備方針として設置された。「かなわ」の移転先も水の都ひろしま推進協議会のお墨付きを得ているが、一営利企業である。

ドームの景観を守るためのバッファゾーン内に本来あるべきでないかき船が、ゾーン設定前から営業していたため遡及義務から除外された。今回の移転に際して、常識的にはバッファゾーン外に移すべきであった。もうひとつのかき船はそうしている。ドームに近づけたのは「かなわ」の意向を受けて判断がなされたと勘ぐられても仕方がない。被爆者や遺族の感情を逆なでするような決定は後後まで汚点として残るであろう。

<コメント>

若い人のインターネット上の書き込みには市の見解に同調する意見も多いが、被爆の惨状の記憶が薄れつつあることを示している。8月6日の灯籠流しを、屋形船に乗って打ち上げ花火でも見るような気分で楽しめるであろうか。このまま強行突破すれば、良識ある人は「かなわ」を利用しないという動きが増してくるであろう。営業上の不利益のため、「かなわ」自ら再移転の申請を出す状況になることを願う。



② 広島西飛行場跡地利用計画の動き

広島県と広島市は、平成25年に策定した「広島西飛行場跡地活用ビジョン」の実現を図るために、民間事業者から跡地利用提案募集を行い、4者を対話事業者に選定した。

これから4者と対話を進めながら実現可能な具体的な計画を検討し、跡地利用計画に反映させていく。その後、改めて事業予定者を募集する予定である。

4者の主な提案は、イノベーション型の産業施設の創出、瀬戸内の海の魅力を楽しめるリゾートホテルの開発、瀬戸内海をテーマとしたライフスタイルの中の高齢者向け住宅、スポーツを通して楽しめるレクリエーションパーク等、幅広い内容である。

提案者は提案対象地を自ら取得し、または有償で借り受けて事業を進めることを前提としているので、対話の中で実現性等が問われることになる。

コメント

跡地利用提案の募集要項の趣旨にもあったが、跡地は広島市のまちづくりだけでなく、県内さらには、中四国地方全域の発展まで影響を与えるほどの高いポテンシャルを有している。

瀬戸内海をブランドに関係する各県が協力して観光を積極的に推進していこうという動きがあるなか、この地でしか成し得ない活用法を見定めてほしい。



ビジョンにおけるゾーニング

① 広島西飛行場跡地活用の動き

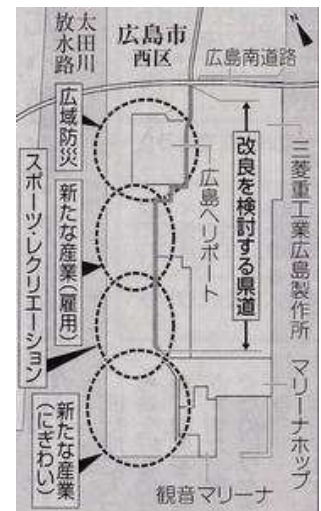
広島県と広島市は広島西飛行場跡地の活用方針の概要を公表。北側から順に広域防災、新たな産業（雇用）、スポーツ・レクリエーション、新たな産業（にぎわい）の4つのゾーンに区分け。

南端に水陸両用機の運航拠点とスポーツ・レクリエーションゾーンに広島カープの寄付金を充てた少年野球などができる公営運動場を整備することがほぼ確定している。

新たな産業ゾーンに何を整備するかは企業など4者の提案を基に検討がなされ、にぎわいのゾーンにはマルシェ（市場）やホテル等を誘致し、雇用のゾーンには民間の研究開発施設等への売却用地を整備する方針。年度内には活用計画をまとめて誘致する事業者を改めて公募する予定。

疑問に思うのは新たな産業（雇用）のゾーン。ニーズはあるのか？この地でなければならない必然性はあるのか？公共用地を安易に企業に売却していいのか？県・市の財政事情も分かるが、民間に売却する場合は多くの市民に利用可能な用途を前提にすべきではないのか？

瀬戸内海を遊覧飛行できる発着場や瀬戸内の農産物・海産物を売りにしたマルシェ、隣接するマリナーホップや観音マリナーと一体となったリゾートホテル等の計画には賛同できる。次世代の子供たちに夢と希望を与えられるような統一テーマを持った開発を望みたい。



中国新聞(2016. 11. 26 付)

② 比治山「平和の丘」構想の基本計画素案公表

広島市は比治山公園を「平和の丘」として再整備する構想の基本計画素案を公表。被爆70周年の記念事業と位置づけ、2017年度から市街地を一望できる展望施設などを段階的に整備する。

日米の共同研究機関「放射線影響研究所」は市総合健康センターへの移転が検討されており、移転が実現すれば跡地に芸術作品を設置するなどの多目的エリアを整備する。

市は国際平和文化都市として復興した広島『今』を実感できる新たな拠点を整備したい意向。市民から意見を募集し、3月中に基本計画を策定する予定。



中国新聞(2016.12.15付)

現状は丘の上でアクセスが悪いが、すでに市の現代美術館やまんが図書館があり、陸軍墓地や被爆建物の山陽文徳館など歴史的な施設も残っている。比治山全体が『平和の丘』として整備され、バス路線が丘の上まで行けば、立派な観光名所になりうる場所と思う。

比治山公園「平和の丘」構想：

<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/70th/contents/1436773109550/files/heiwanoookakousou.pdf>

第28号(平成29年3月15日)

② 広島大旧理学部「正面保存」へ

広島大本部跡地の被爆建物「旧理学部1号館」の保存・活用のあり方を検討する有識者懇談会が、正面部分を保存し、平和教育・研究の拠点や市民の交流施設として活用するという意見をまとめた。

これを受けて広島市は市民から意見を募った上で3月末までに方針を決定する。

新年度からは懇談会の下に「平和教育・研究」と「コミュニティスペース」の専門家等による検討会を設けて意見をまとめた上で、懇談会で活用法と保存範囲を決めるという。財源の調達方法等も含めた幅広い議論がなされ、学都広島の特徴として一日も早い復活を望みたい。



① 広島駅周辺の開発状況

J R広島駅の南口と北口をつなぐ自由通路（延長180 m）は5月末に部分開通し、橋上の新駅舎の利用がスタート。10月29日から通路全面と終日の利用が開始される。

自由通路に面した商業施設「エキエ」も10月から来年春にかけて順次開業予定。

駅周辺ではすでに南口Bブロックに「ビッグフロントひろしま」、Cブロックに「エキシティ・ヒロシマ」が民間の再開発事業として完成。それぞれ超高層マンションと商業施設の複合ビルとして南口駅前の顔となっている。

北口の二葉の里地区（通称「エキキタ」）も、医療や商業施設の立地が進み、現在駅前に広島テレビ放送新本社などのビルが建設中。

猿猴川河岸に整備した川の駅とポケットパークも7月下旬からイベント開催や飲食の販売を始めるといふ。水の都の玄関口として賑わいを作り、ここを発着する水上タクシーの利用者増を狙っている。

さらに平成30年代半ばまでの予定で、南口の広島電鉄の路面電車を高架で乗り入れ、駅ビルの建替えも計画されている。

その頃にはマツダスタジアムとCブロックを歩行者専用橋で結ぶ計画もあり、南北自由通路で駅周辺が一体化され、空中でつながるまちの姿が見えてくる。

ハード面の整備と共に今後はソフト面の充実を図る必要があり、秋頃には民間主導のまちづくり組織「広島駅周辺エリアマネジメント協議会（仮称）」が設立される予定。広島駅、マツダスタジアム、二葉の里の3地区が対象エリアで、現在合同準備会議で検討中。



広島駅自由通路配置図



北口側から見た高層ビル



北口の再開発ビル建設中

① 広島駅南北自由通路全面開通

10月29日、J R広島駅南北自由通路の全面利用が開始され、広島駅自由通路・橋上駅舎・新幹線口ペDESTリアンデッキ・新幹線口広場の完成記念式典が開催された。

自由通路は5月末の橋上駅舎の開業に合わせて部分利用が始まり、駅の営業時間に限って通行可能であったが、この日から商業施設「ekie」（エキエ）の一部がオープンし、24時間自由に通行が可能となった。

駅北口にはペDESTリアンデッキ（歩行者専用橋）が昨年10月に完成し、北口広場の再整備も今年10月末に完了。

昨年以降、南口のB、Cブロックの再開発ビルが相次いで開業。北口も若草地区の再開発事業は数年前に完了し、現在、二葉の里地区に広島テレビ放送の新社屋やホテル、商業施設、駐車場などが入る複合ビルが来年3月完成を目指して建設中である。



完成式テープカット



駅構内平面図

(中国新聞 10/30 付)

駅周辺の商業施設、マンション、オフィス等の集積は目覚ましく、働く人や人口が急増し、地域の活性化に南口と北口を結ぶ意義は深い。
平成30年代半ばには広島電鉄の路面電車が高架で南口に乗り入れ、駅ビル「広島アッセ」も建て替える予定である。
広島陸の玄関口はますます変貌し、ポテンシャルを高めていく。



南北自由通路