

広島市内の再開発・整備事業について

広島市内で進む大型の再開発プロジェクト・整備事業についてご紹介いたします。プロジェクトによって、不動産価値はもちろんのこと、この街に暮らす人や企業、行政にも大きな変化がもたらされることが予想されます。

1. 広島駅周辺を中心に展開される再開発や区画整理

【広島駅南口】

広島駅南口において、広島駅ビルが地上 20 階、地下 1 階建てで商業ビルやホテル、シネコンが入る施設へ生まれ変わります。工事は 2025 年春の開業を目指し、2019 年 12 月に着工しました。新しい駅ビルには、混雑している南口の現状を解消するため、路面電車が新たに設けられる駅前大橋ルートを経由し、駅ビルの 2 階部分に乗り入れします。広島駅横の広島東郵便局も、オフィス主体の 20 階建てビルに建て替えられ、2022 年秋の開業を目指します。

【紙屋町・八丁堀・基町エリア】

紙屋町・八丁堀エリアは、内閣府から「特定都市再生緊急整備地域」に指定されており、大型商業施設サンモールを中心に紙屋町 2 丁目地区一帯の再開発、家電量販店のヤマダ電機やユニクロが営業する天満屋八丁堀ビルの建て替えが検討されています。

基町エリアでは、市営駐車場エリアの再開発検討に併せて広島商工会議所ビルの移転が検討されています。

【中央公園一帯】

中央公園では、サッカースタジアムの建設が決定し「街なかスタジアム」として都市のシンボルとなることが期待されています。スポーツ・レジャー、イベント・集客、歴史、文化芸術、こどもの 5 つのゾーンに区分けし、それぞれに魅力ある空間づくりが期待されます。

2. その他エリアの開発・整備計画

【西広島駅周辺】

アストラムラインが西広島駅まで延伸されることが決まり、西広島駅は西風新都線の接続駅となり、3 階にアストラムラインの駅が設置される見通しで、JR、広島電鉄、アストラムラインの 3 つが集結する駅となります。ひろでん会館跡地には、広島電鉄が 2020 年 2 月に交流の新拠点「コイプレイス」をオープンする予定です。

【向洋・海田市エリア】

向洋駅と海田市駅の周辺では、交通の円滑化や踏切の安全確保のため、踏切をなくし鉄道の高架化が計画されています。海田市駅は駅舎を 3 階建てにし、2 階に山陽本線、3 階に呉線を乗り入れできるようにし、向洋駅は 2 階への乗り入れが検討されています。完成時期は未定ですが、周辺の渋滞緩和が期待されています。

以上

令和 2 年 2 月 3 日

穴吹不動産流通株式会社
法人営業部法人営業グループ