

令和8年2月27日
都市局まちづくり推進課

広島陸の玄関で国内外からの来訪者と地域の ニーズに応えるウェルネス環境を整備 ～広島駅北口のプロジェクトを国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、広島駅北口の「二葉の里地区2街区C-1(2)東地区」を特定都市再生緊急整備地域(広島都心地域)[※]における優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、民間都市開発推進機構による金融支援や税制上の特例措置を受けることができます。

本事業計画により、広島都心地域において、まちに新たな活気を生み出す施設整備、地域の回遊性を高める空間の形成、及び防災機能の強化の取組を通じた、都市再生への貢献が期待されます。

※都市再生特別措置法の枠組みで地域指定したもの

《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 国内外からのビジネス客や観光客を迎え、ウェルネス増進にも寄与するハイグレードな宿泊施設・温浴施設の整備により、広島駅北側の新たな目的地の一つとなり、駅北側への人流延伸を図るとともに、広場でのイベント開催や、宿泊施設の「国際平和文化都市」広島における教育旅行の拠点としての活用により、エリアの活性化に寄与する。
- 人々が憩う広場空間や地域資源である「歴史の散歩道」と駅前の大通りを結ぶ動線を整備することにより、地域の回遊性を高める。
- 隣接する2つの都市開発事業の中央に設ける広場を災害時の一時避難において待機可能なオープンスペースとすることで、地域の防災機能を強化する。

(※) 民間都市再生事業計画の概要は別紙のとおり。



完成イメージ

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課 廣瀬、松田、佐藤、井上

電話：03-5253-8111(代表)(内線 32542、32537、32536、32544)
03-5253-8127(直通)

認定を行った民間都市再生事業計画の概要

1. 申請事業者の名称 住友不動産株式会社
2. 都市再生事業の名称 二葉の里地区2街区C-1(2)東地区

3. 都市再生事業の目的

本事業区域は、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域である「広島都心地域」内の広島駅周辺地区に位置する。同地域の地域整備方針では、乗降客数が中四国地方で最も多いJR広島駅を擁する広域交通結節点である地域の特性を生かして、高次商業・業務機能や高質な居住機能等の都市機能の充実・強化等により、広島市の陸の玄関にふさわしい風格あるまちづくりを推進すること等の整備方針が定められている。

本事業では、現状、青空駐車場としている低未利用地を有効活用し、国内外からのビジネス客や観光客を迎え、ウェルネス増進にも寄与するハイグレードな宿泊施設・温浴施設の設置により、広島駅新幹線口側の目的地の一つとして駅北側への人流延伸を図るとともに、広場でのイベント開催や、宿泊施設で修学旅行客の受け入れを検討し、教育旅行の拠点としても活用することで、安定した集客と地域交流を促進し、まちに新たな活気を生み、エリアの活性化に寄与する。また、人々が憩う広場空間や地域資源である「歴史の散歩道」と駅前の大通りを結ぶ動線を整備することにより、地域の回遊性を高める。併せて、隣接する2つの都市開発事業約1.8haの街区の中央に設ける広場を災害時の一時避難において待機可能なオープンスペースとして整備することで、地域の防災機能を強化する。

これらの取組により、世界各国から“国際平和文化都市”広島陸の玄関である広島駅周辺地区を訪れる全ての人々がストレスなく活動できる環境を整え、国内外の多様な人々が回遊・交流し賑わいを創出する一助となることを通じて、同地区における国際競争力強化に資する都市機能の強化に寄与することを目的とする。

4. 事業施行期間 令和8年2月2日～令和11年4月13日(予定)

5. 事業区域

- (1) 位置 広島市東区二葉の里三丁目3
- (2) 面積 8,147.00㎡

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の 敷地面積に 対する割合	建築面積の 敷地面積に 対する割合
1	地上31階 塔屋2階	2,321.20㎡	53,271.90㎡ (36,661.32㎡)	8,147.00㎡	450.00%	28.50%

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 昇降設備、駐車場、電気設備、給排水設備、換気設備、空調設備、消火設備、排煙設備
- ・ 用途 ホテル・公衆浴場・事務所・共同住宅・駐車場

(3) 公共施設の種類・規模等

道路：1,119.34 m²、広場：2,255.64 m²

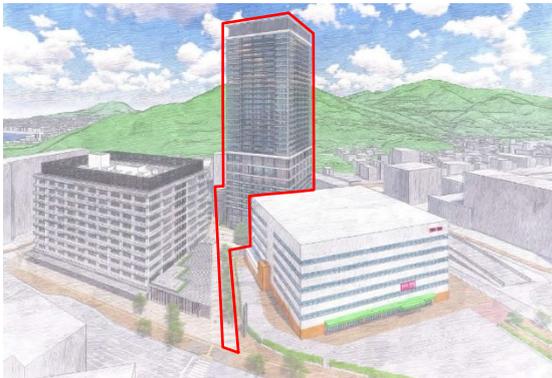
7. 事業スケジュール（予定）

令和 8年2月2日 着工

令和 11年4月13日 竣工

令和7年度 (2025)			令和8年度 (2026)			令和9年度 (2027)			令和10年度 (2028)			令和11年度 (2029)		
基本設計・ 実施設計等														
														着工

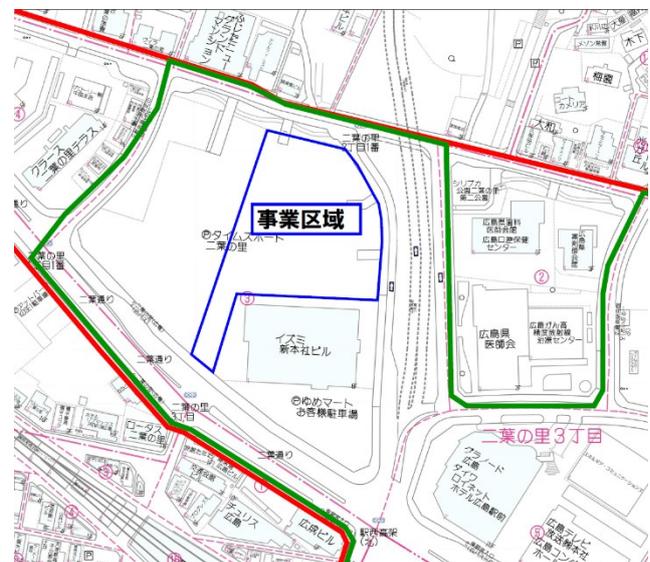
■完成イメージ



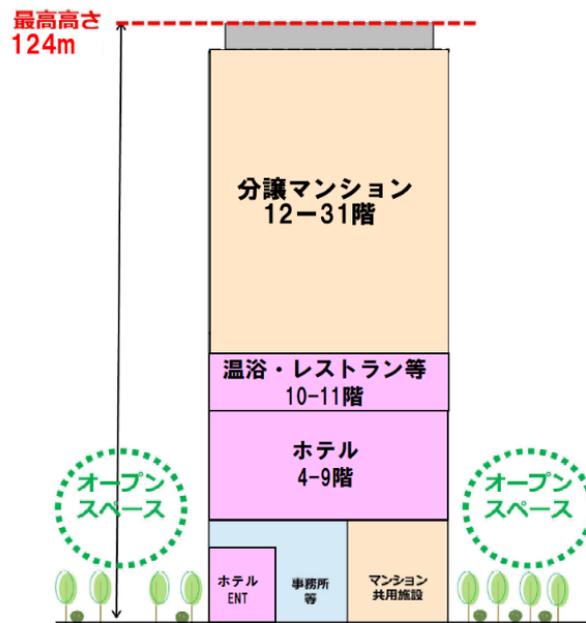
※事業区域の南側鳥瞰

■周辺状況

位置：広島県広島市



■施設概要図



※各パース・図の著作権その他の権利は、申請事業者が有しています。