

基町相生通地区第一種市街地再開発事業の 高層棟及び変電所棟の建築工事着手等について

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、解体工事が計画通りに進捗し、令和6年10月から高層棟及び変電所棟の建築工事に着手した。

また、工事着手にあたり、施行者から事業計画の変更認可申請が提出され、認可権者である広島市において認可・公表されたため、併せてその概要を報告する。

なお、令和4年10月に当初の事業計画が認可されたのちに、令和5年10月に詳細設計等を踏まえた1回目の変更認可がなされており、今回が2回目の変更認可となる。

2 事業の概要

(1) 工事内容

今回は太線部分の高層棟及び変電所棟が工事着手された。

建物	高層棟	変電所棟	市営駐輪場棟
構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造
規模	地下1階、地上31階	地上5階	地下1階、地上5階
延べ面積	約 77,900 m ²	約 2,800 m ²	約 5,600 m ²

(2) 近隣への事前説明

建築工事着手に先立ち、令和6年9月2日に施行者等により、近隣を対象とした説明会が開催され、工事概要・工期等の説明がされた。

(3) スケジュール

令和6年9月2日	近隣への工事説明会
9月30日	安全祈願祭・起工式
10月	高層棟及び変電所棟の建築工事に着手
令和7年11月頃	変電所棟竣工（以後、変電所切替工事・現変電所棟解体工事）
令和9年4月頃	高層棟竣工
令和10年度	市営駐輪場棟の建築工事に着手
令和11年度	市営駐輪場棟竣工

3 変更認可の概要

(1) 変更内容（表1・2）

労務費・資材価格の高騰に伴う工事費の増額等により、総事業費が約104億円増額となった。
 なお、補助金は約59億円増額となるが、国土交通省が創設した物価高騰に対応した補助制度等の活用により、国費が約50億円増となる見込み（県と広島市とで残り約9億円を負担）。

表1 変更前の資金計画（令和5年10月・第1回変更認可）

（単位：百万円）

支 出		収 入	
調査設計計画費	2,216	保留床処分金	32,517
土地整備費	4,116	補助金（国・県・広島市）	14,358
工事費	38,949	公共施設管理者負担金	386
その他	1,981		
計	47,261	計	47,261

表2 変更後の資金計画（令和6年10月・第2回変更認可）

（単位：百万円）

支 出		収 入	
調査設計計画費	2,478	保留床処分金	36,771
土地整備費	4,298	補助金（国・県・広島市）	20,230
工事費	48,830	公共施設管理者負担金	669
その他	2,073	雑収入	9
計	57,678	計	57,678

(2) 本県の対応

今回の変更により、県負担分は約4億円増となるが、1回目の変更認可において、詳細設計を進める中で補助対象部分の面積が減少したことに伴い、補助金が減額となっていたため、県負担分は当初の事業計画時点と同額程度となる見込み。

4 今後の予定

引き続き、事業が計画通り推進されるよう、広島市と連携し、施行者に働きかけていく。

基町相生通地区第一種市街地再開発事業に係る事業計画書の概要

1 事業の概要

(1) 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)

(2) 施行地区 (施行地区の面積：約 1.0ha)

(3) 設計の概要

ア 設計の主な方針

- ・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にふさわしいランドマーク性を備えた超高層複合建築物を整備する。
- ・超高層複合建築物の低層部は賑わいの形成や地域の活性化に資する商業施設、中層部は最先端の機能や設備等を備えた高規格オフィス、高層部は多様な宿泊機能を備えたラグジュアリーホテルを計画する。
- ・官民連携による多様な面的活用の推進に貢献するオープンスペースを整備する。

イ 施設建築物の主要用途等

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、駐車場	変電所、駐車場	駐輪場、駐車場
高さ	約 160m	約 30m	約 20m
主要構造	鉄骨造、 鉄筋コンクリート造、 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造
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	約 77,900 m ²	約 2,800 m ²	約 5,600 m ²

(4) 事業施行期間 (施行認可公告の日から令和 11 年度末まで)

(5) 資金計画等

(単位：百万円)

支 出		収 入	
調査設計計画費	2,478	保留床処分金	36,771
土地整備費	4,298	補助金(国・県・広島市)	20,230
工事費	48,830	公共施設管理者負担金	669
その他	2,073	雑収入	9
計	57,678	計	57,678

(6) その他 (施行地区の位置図、施設建築物の設計図等)

2 参考資料 (施設建築物の完成予想図等)

