

## 広島市内の再開発事業について

今月の市況レポートは、現在広島市内で計画されている3つの市街地再開発事業についてご説明いたします。

再開発によって、新たな街づくりやコミュニティ形成がなされ、暮らしの利便性が充実することはもちろん、エリアの価値も上がるため、資産価値の向上に繋がる可能性もあります。あなぶき不動産流通では、このような再開発事業による不動産価値の変動なども見据えた、「地域密着」ならではのご提案をさせていただきます。

### ①広島駅周辺の再開発

広島駅周辺の再開発では、駅ビルと南口の整備なされます。広島駅ビルは2025年春の開業を目指し、地上20階、地下1階建てで、商業施設やホテル、シネコンなどが入る施設に生まれ変わります。

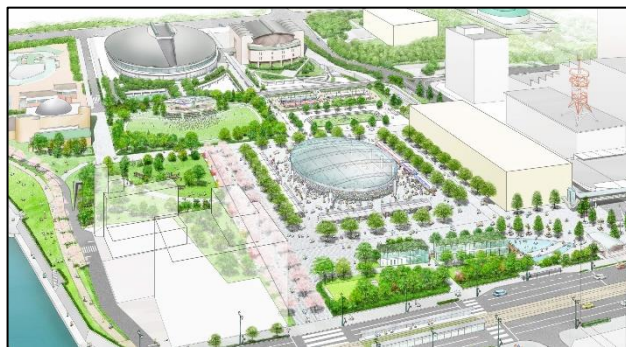
また、広島電鉄の路面電車が駅ビル2階部分と直結することで、JRとの乗り換えが容易になり、利便性も向上します。(広島駅と紙屋町・八丁堀地区のアクセス時間が4分短縮される予定です)



【広島市提供 完成イメージ図】

### ②中央公園一帯の整備

広島城や球場跡地、スタジアム建設地を含む約42.8畝を、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されます。その中でも、中央公園にて建設工事がスタートした、新サッカースタジアム(2024年完成予定)は、広島の新たなシンボルとして、県全体

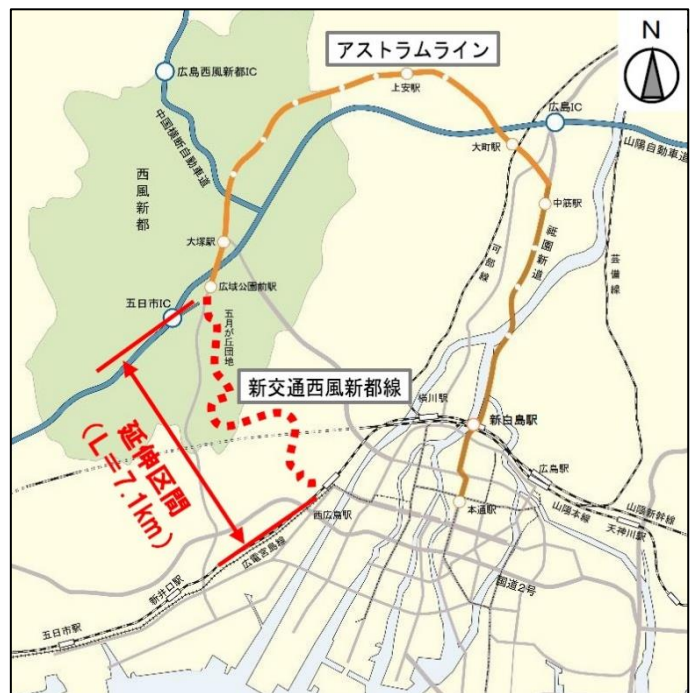


【広島市提供 完成イメージ図】

の活性化や国際交流、平和発信の拠点となる予定です。

### ③アストラムラインの延伸

1999年の基本計画策定から、財政難を理由に先送りされていたアストラムラインの延伸計画は事業化が決まり再始動しました。現在の終点である広域公園前駅（安佐南区）からJR西広島駅までを「西風新都線」（延長7.1km）とし、五月が丘団地やジ・アウトレット広島などに新たに6駅が設置されます。2022～2024年ごろに用地買収、工事着工し、2025～2027年ごろに石内東地区まで部分開業され、全線開業は2029～2031年ごろを予定しています。



【広島市提供 延伸計画区域図】

不動産に関するご相談は  
「あなぶき不動産流通」にお任せください！



#### 【参考資料】

- 広島経済レポート特集記事「中央公園、紙屋町～広島駅、アストラムライン 広島の再開発・大型プロジェクト」(<https://zukan.biz/feature/city-1/>)
- 広島駅南口広場の再整備等の完成イメージと事業費の見直しについて (<https://www.city.hiroshima.lg.jp/soshiki/360/206688.html>)
- 中央公園の今後の活用に係る基本方針（令和2年3月） (<https://www.city.hiroshima.lg.jp/soshiki/133/142718.html>)
- アストラムライン延伸（新交通西風新都線）のルート案について (<https://www.city.hiroshima.lg.jp/soshiki/156/7120.html>)