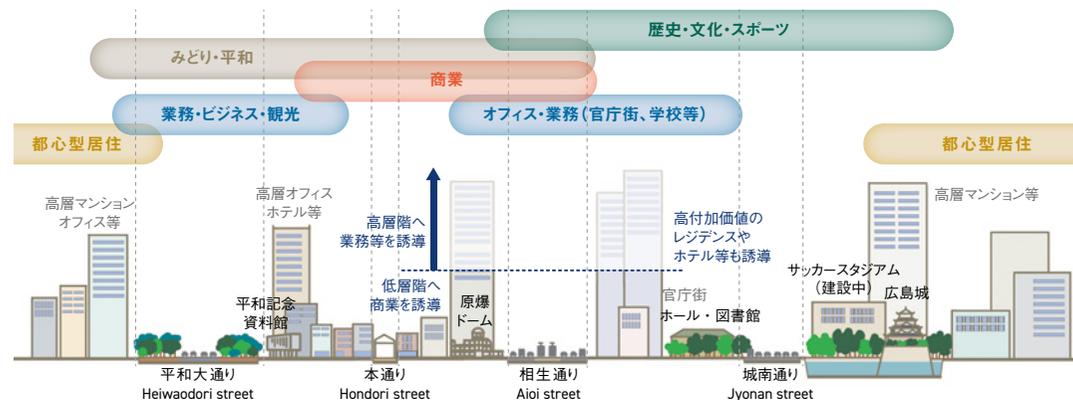


カミハチミライデザイン 周辺エリアとの関係性

Analysis of Surrounding Area

相生通りは、片側3車線、両側歩道、路面電車が相互交通する通りであり、広島都心を東西に貫くメインストリートです。ミライデザインが対象とする旧太田川（本川）から京橋川までは全長1.5kmとなっており、沿道に集積している建物やエリアの特性は東西でグラデーションがあります。加えて、相生通りを挟んで南北に特性が異なるアシンメトリーなエリアが広がるフリンジでもあり、さまざまな要素が融合したストリートでもあります。



相生通り沿道のセグメンテーション

Area segmentation along Aioi-dori Avenue

対象エリアである、旧太田川（本川）と京橋川に挟まれた相生通りを、エリアの特性や将来の可能性をふまえ、4つのエリアに分けて方向性を示します。

Based on the characteristics and future possibilities, Aioi-dori Avenue is divided into four areas to provide direction.



国土地理院撮影の空中写真(2018年撮影)を加工して作成

HIROSHIMA Center [交通結節、水と緑のタッチポイント]

【エリア特性】

- ・バスセンター、広電路面電車、アストラムラインなどの交通の結節点となっている。
- ・観光の顔となる平和記念公園、おりづるタワーが存在している。
- ・平和記念公園、本川、旧市民球場跡地など、水と緑のタッチポイントとなっている。

【まちづくりの方向性】

- ・多様な公共交通が交わる、柔軟なモビリティハブを創出します。(水上バス、路面電車、バスなど)
- ・世界と広島県域を繋ぐ、Glocal(グローバル×ローカル)のショーケースとなるような情報発信拠点を目指します。
- ・タッチポイントとしての広い待合空間を確保します。
- ・備蓄倉庫など自然災害などのモード変化に対応する公園設備を確保します。
- ・広い街区が多いことから、ヒューマンスケールを体现できる空間形成を徹底します。

Makers-HQ Zone [ビジネス中心・支店経済の拠点]

【エリア特性】

- ・比較的大規模なオフィスビルが集積している。
- ・紙屋町交差点は、広島市における都心の中でも核としての交通結節機能を担っている。
- ・低層部には金融機関や紳士服など限られたセグメントマーケティングの用途が多い。

【まちづくりの方向性】

- ・建て替えに合わせ、南側の本通り方面とつなぐ路地形成を促進します。
- ・建替時の規制緩和や税制優遇、シティブロモーションのパッケージ化で投資を促していきます。
- ・働く場としてのワーカークラスのまちから、仕事が終わった後や週末でも24時間いつでも楽しめる生活のまちとしての空間づくりを促していきます。
- ・コンベンション機能として、小さなMICE機能をエリアに点在させていきます。(普段はカフェレストラン、ホールとして使用し、モード変化可能なスペースとします。)
- ・営業車両のシェアリングやビジネスストリップの受け入れ拠点など、ビジネスのタッチポイントとしての機能を誘導します。

Interactive Zone [ヒト、モノ、コトが交わるゾーン]

【エリア特性】

- ・商業の中心的機能を担っている。
- ・広島で最も親しまれている2つの伝統的な祭事【とうかさ・えびす講】の舞台となっている。
- ・歴史背景のある地域資源(福屋、胡子神社、西国街道、旧電車通り、賀茂鶴オアシス)が豊富。

【まちづくりの方向性】

- ・インターセクション(交差点)に対して、建物の開口部(低層1階〜3階)を開いていきます。
- ・通行量に対して十分な、滞留を促す質の高いパブリックスペースを確保します。(祭り時にも対応すべく、道路空間、民地空間をポータレスに活用できる設えとします。)
- ・スーパーブロック(八丁堀交差点南街区)においては、街区内外の分棟や貫通通路を整備することで、街区内外の人の流れを呼び込み、街区内外の不動産価値を高めます。

Co-being neighborhood [水辺・起業・はたらくと住まうの融合]

【エリア特性】

- ・カミハチエリアの東端に位置するエリアで、京橋川の水辺空間に近接しており、夏季の気温も比較的低い。
- ・カミハチエリア及び流川地区のフリンジに位置し、単身向け住居や中〜低価格帯のホテルが多い。
- ・敷地面積が小さい敷地比較的多い。
- ・混合用途の建物が多く賃料水準も低い。(A、準Sクラスビルも存在している。)

【まちづくりの方向性】

- ・建替えや共同化などの再開発による更新だけでなく、リノベーション等による既存建物を活かした更新も促進していきます。(デザイナーズオフィス化、通信インフラ強化により、アフワードブル・オフィスの供給)
- ・低価格な賃料相場を活かしたスタートアップ向けの coworkingスペースの整備を促進します。(ex:Wework)
- ・建替えにより中高層化した建物においては、高層フロアにレジデンスあるいはホテルを誘導し、リバー&ベイスайдビューの高付加価値の都心居住、滞在が可能な用途を誘導します。
- ・カミハチエリアと広島駅を結ぶタッチダウンポイントとして、デザイン性の高い建物を集積させ重要なビスタ(象徴的な景観)を形成します。
- ・地場大手企業(マツダ、もみじ銀行、広島銀行)が一定集積していることを活かした、社会的投資(SIB)などを活用したエリア開発を目指します。
- ・都市景観の多様性を誘発するため、エリアの景観価値向上に貢献する独創的な項目を評価ポイントとして加算する、デザインコード等を検討していきます。(ex:銀座デザイン協議会)