

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社
広島菱重興産株式会社
株式会社トータテ都市開発
広島電鉄株式会社

社会福祉法人広島常光福祉会
三井住友ファイナンス&リース株式会社
医療法人翠清会
広島トヨペット株式会社

広島大学本部跡地「ひろしまの『知の拠点』再生プロジェクト」 「広島ナレッジシェアパーク」事業実施計画決定

～知を育み、定着させ、持続させるまちづくり～

三菱地所レジデンス株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、広島菱重興産株式会社、株式会社トータテ都市開発、広島電鉄株式会社、社会福祉法人広島常光福祉会、三井住友ファイナンス&リース株式会社、医療法人翠清会、広島トヨペット株式会社の9社は、広島大学本部跡地の有効活用を図ることを目的とする「ひろしまの『知の拠点』再生プロジェクト」「広島ナレッジシェアパーク」の事業実施計画を広島市および国立大学法人広島大学へ提出し、この度承認されました。今後、本事業実施計画をもとに、2018年の事業完了に向けてまちづくりへの取り組みを進めていきます。

大規模複合街開発事業により誕生する「新しいまち」

本事業では、広島市中区東千田町「広島大学本部跡地」の約38,000㎡の広大な敷地に、中四国・九州最高階数となる54階建^{※1}の分譲マンションおよび学生・留学生向け賃貸マンション、交流スペース、CG・WEBクリエイター養成スクール、クリニック、コンビニエンスストア、スポーツクラブ、病院、住宅型有料老人ホーム、カーディーラー等を配する新しいまちを開発します。

※1) 1994年以降に販売した中四国・九州の分譲マンションの中では、住宅部分53階+屋上階で最高階数(2014年7月 株式会社MDI総研調べ)

多彩な施設やプログラムを通じて、学び、交流する「開かれたまち」

幅広い世代が利用する開かれたまちとして、分譲マンション共用部の一部開放や、多様な施設・スペースを活用し、「知」やコミュニティの育成をテーマとした多彩な参加型プログラムを実施^{※2}します。各施設・プログラムを通じて、大人も子どもも楽しみながら、学び、交流するまちが誕生します。まちの完成に先立ち、2015年春には、まちを体感するイベントを開催予定です。※2)一部施設の利用・プログラムの参加は、有償・予約制を予定

環境に配慮した多数の取り組み「緑豊かなエコなまち」

ナレッジアベニュー、みんなの森など敷地内には広大な緑地を形成し、隣接する東千田公園と一体となる緑豊かな環境を創出します。また、既存樹木の一部を保存・再利用し、環境配慮型や省エネタイプの設備機器・素材を積極的に採用。分譲マンションでは、国内初となる環境認証制度「いきもの共生事業所認証(ABINC<エイビック>認証)」の取得を目指します。



▲「広島ナレッジシェアパーク」完成予想CG

■事業コンセプト

「広島ナレッジシェアパーク」～知を育み、定着させ、持続させるまちづくり～

本事業を通じて、かつてのように広島大学本部跡地全体が、一体的に「知」を育む場になることを目指します。

「常に人々がいて賑わい、知を育み合い未来へ伝え、その知がまちをより良くしていく。」というサイクルを創出することで、広島大学本部跡地全体での「知の拠点」再生に寄与します。



～ 「知の拠点」を支えるゾーンとして本事業が目指すもの ～

- ◆知を育む : 広島大学本部跡地全体で「知」が生まれ育まれる地域に開かれたまちづくり
- ◆知を定着させる : 「知」の育成・支援・交流・定着を目的としたコミュニティ、それらが連携する仕組み
- ◆まちを持続させる : 完成後はタウンマネジメントを行い、仕組みを持続させ、都心・地域の活性化に貢献する

■まち全体のイメージ

《東千田公園と一体となった開放感あふれる環境》

- ・分譲マンションを高層化することで、広大な屋外空間を創出し、地域へ開放、開かれた景観の場を創出
- ・分譲マンション以外は6階以下、それらを計画地の外周へ配することで圧迫感を低減し、周辺地域に調和する街並みを創出

《地域のシンボル性と歴史性を感じさせる景観》

- ・タワー型の分譲マンションを計画地中央へ配置、地域のランドマークを創出
- ・低層部は旧理学部1号館の色調を継承、保存する一部のアメリカフウ並木とともに、歴史を感じさせる風景を創出

《緑豊かで落ち着いたイメージを持つ健やかな風景》

- ・東千田公園と一体となる緑豊かな環境を整備、憩いの場ともなる健やかな景観を創出
- ・外構部分は知的活動や人の暮らしのベースとしてふさわしい落ち着いたイメージのデザイン・素材を使用



▲「広島ナレッジシェアパーク」完成予想CG



▲配置図

敷地内には、多様な「知」の育成支援機能を連携させる下記6つの施設を整備します。

①ナレッジシェアファーム	④スポーツクラブ
②ナレッジシェアプラザ・分譲マンション	⑤病院
③ナレッジシェアコミュニティ (有料老人ホーム)	⑥カーライフパーク (カーディーラー)

■「広島ナレッジシェアパーク」を形成する各施設概要

①ナレッジシェアファーム・・・「知の拠点」の核とともに、人材・産業の育成・定着を行う施設

事業者：三菱地所レジデンス株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、広島菱重興産株式会社、株式会社トータテ都市開発、広島電鉄株式会社

- 学生・留学生向け賃貸マンション・・・運営：株式会社学生情報センター
- 就職支援・アルバイト紹介窓口・・・運営：株式会社学生情報センター
- 交流スペース（カフェテリア、ライブラリー、ラーニングスペース）
 - ・交流の促進の為のカフェスペースの提供
 - ・学生サークル、ボランティア活動の拠点
 - ・学生だけではなく、学生・留学生向け賃貸マンションの元入居者やクリエイター、近隣企業勤務者など、多種多様な人々が集まる交流イベントの開催
 - ・就職支援イベントの開催
 - ・就業体験事業の実施
- ベンチャー支援オフィス・・・運営：株式会社学生情報センター
 - ・学生ベンチャー、一般クリエイター、起業家を対象とした執務スペース、会議室
- クリエイター養成スクール・・・運営：デジタルハリウッド株式会社
 - ・CG、WEBに関するスキルを習得する場
- コンビニエンスストア・・・運営：株式会社ローソン
 - ・マチカフェの展開による住民・学生の憩いの場
- クリニック、調剤薬局・・・運営：株式会社ケイ・ディ・フドー
- 医療福祉人材サポートセンター・・・運営：NPO法人IGLヒューマンリソースネットワーク
 - ・看護や介護に関する就学を希望する学生・留学生に対する、看護師・介護福祉士等の資格取得、学校選択相談やアルバイト先紹介の窓口
 - ・資格取得予定者・有資格者への就業支援、人材派遣



▲ナレッジシェアファーム 完成予想CG

②ナレッジシェアプラザ、分譲マンション・・・「知の拠点」の活動を担う人々が定着するための交流施設および住宅

事業者：三菱地所レジデンス株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、広島菱重興産株式会社、株式会社トータテ都市開発、広島電鉄株式会社

○ナレッジシェアプラザ

- ・多目的室、音楽室、キッチンスタジオ、スタディールーム、キッズルーム、芝生広場等を配し、分譲マンション居住者ならびに周辺居住者、大学のサークルを含む地域の団体・グループへ開放
- ・「知」やコミュニティの育成をテーマとした様々なプログラムを実施

＜検討中イベント例＞

- 国際交流・研究活動等の発表
- 「知」をテーマとする公開講座・オープン大学の開催
- 就業体験事業・就職支援イベント
- 健康・福祉をテーマとする公開講座
- 防災・防犯に関するイベント
- 料理教室

※一部施設の利用・プログラムの参加は、有償・予約制を予定

○みんなの森

- ・地域へ開放された緑や水辺、豊かな自然環境による憩い・交流の場
- ・清掃・維持管理活動や自然観察などのイベント開催

○ナレッジアベニュー

- ・東千田公園へと抜ける緑あふれる連絡通路として地域へ開放
(工事期間中は、計画地内の通行ができない時期があります。)

○分譲マンション

- ・知的活動を担う人々が定着し、次世代を育成するための6 6 5世帯の暮らしの場
- ・中四国・九州最高階数となる地上5 4階建て*

※1994年以降に販売した中四国・九州の分譲マンションの中では、住宅部分5 3階+屋上階で最高階数(2014年7月 株式会社MDI 総研調べ)



▲ナレッジシェアプラザ周辺 完成予想CG

◀配置図



▲ナレッジアベニュー、みんなの森 完成予想CG

③ナレッジシェアコミュニティ・・・「知の拠点」を持続させるため、世代間で「知」を伝え合う施設

事業者：社会福祉法人広島常光福祉会

- 住宅型有料老人ホーム
 - ・福祉士を目指す専門学校生の研修を受け入れ
 - ・介護に関する公開講座の開催
- 子どもを持つ方が知的活動へ参加するための地域へ開放された託児施設
- 健康志向メニューを提供する地域へ開放されたレストラン
- 防災備蓄倉庫を設置
 - ・有事の際に毛布・飲料水を地域に提供

④スポーツクラブ・・・「知の拠点」へ健康を提供・発信、「知」の創出を支援する施設

事業者：三井住友ファイナンス&リース株式会社

テナント予定者：株式会社ルネサンス

- 多世代対応型スポーツクラブ
 - ・大学へスポーツ教育の場を提供
 - ・東千田公園を活用し、健康やスポーツをテーマとしたイベントの開催
- ＜検討中イベント例＞
 - ラジオ体操、太極拳の指導、ランニング・ウォーキングクリニック
 - プロスポーツ選手ふれあいイベント
- ・リハビリ患者支援プログラムの実施

⑤病院・・・安心な「知の拠点」づくりのため、暮らしや人材を健やかに育む施設

事業者：医療法人翠清会

- 脳神経疾患専門病院
 - ・入院機能を有する病院
 - ・地元大学や地域医療機関からの実習・研修を受け入れ
 - ・病院・診療所施設連携に関する業務を行う地域連携委員会を設置
 - ・健康に関する指導・公開講座の実施

⑥カーライフパーク・・・「知の拠点」の健やかな環境・安全づくり、子どもの社会体験に貢献する施設

事業者：広島トヨペット株式会社

- カーディーラー
 - ・キッズメカニック体験教室などの実施
 - ・小中学生の就業体験の受け入れ
 - ・交通安全・環境保全のためのイベント開催
 - ・平日日中の店舗スペースを地域の知的活動へ提供
 - ・植樹活動の推進

■その他のまちの特徴

《緑豊かなまち》

- ・東千田公園と一体となる緑豊かな環境を整備
- ・既存樹木（アメリカフウ等）の一部を保全・再利用
- ・地域へ開放された緑や水辺、豊かな自然環境による憩い・交流の場となるみんなの森を整備
- ・東千田公園へと抜ける緑あふれる連絡通路として開放するナレッジアベニューを整備
- ・道路、歩道に面する空間の緑化を推進

《安全・安心なまち》

- ・防災備蓄倉庫や災害時一時避難が可能なスペースを配置し、有事の際は地域へ開放（平常時は防災イベントで活用）
- ・ナレッジアベニューは、広域避難場所である東千田公園への避難経路として利用可能
- ・市が指定する「浸水時緊急退避施設」への登録（分譲マンション）
- ・複数の防犯カメラを設置、犯罪の発生を抑止

《エコなまち》

- ・環境配慮型や省エネタイプの設備機器・素材等の採用
 1. 遮熱・浸透舗装材
 2. 木質系ブロック・ファニチャーやその他のエコマテリアル材
 3. エコガラス
 4. デッキ材・フローリングタイル等の塗装材料
- ・自然エネルギーやリサイクル材料を積極活用
 1. 太陽光パネルの設置
 2. リサイクルチップや計画地内にあった樹木をベンチ等の素材として活用
- ・分譲マンションでは、国内初となる環境認証制度「いきもの共生事業所認証（ABINC<エイビック>認証）」の取得を目指す

「いきもの共生事業所認証（ABINC認証）」の概要

■主催：一般社団法人いきもの共生事業推進協議会

■認証基準：都市部に位置する、ビル・ショッピングセンターなどの企業、団体について、一般社団法人 企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）の「いきもの共生事業所推進ガイドライン」土地利用通信簿に基づき、以下の項目について、持続可能な土地利用を評価・認証する。

- 生物多様性に貢献する環境づくり
- 生物多様性に配慮した維持管理
- ステークホルダーとのコミュニケーション
- 地域の希少種の保全への取り組み

■事業スケジュール（予定）

- ・2015年 2月 ナレッジシェアファーム着工
- ・2015年 3月 病院着工
- ・2015年 5月 ナレッジシェアコミュニティ着工
- ・2015年 7月 ナレッジシェアプラザ、分譲マンション着工
- ・2015年 9月 スポーツクラブ着工
- ・2015年10月 カーライフパーク着工
- ・2016年 4月 ナレッジシェアファームオープン
- ・2016年 5月 ナレッジシェアコミュニティ、カーライフパークオープン
- ・2016年 6月 病院オープン
- ・2016年 9月 スポーツクラブオープン
- ・2018年10月末日 ナレッジシェアプラザオープン、分譲マンション引き渡し（事業完了）

施設名	平成26年度 (2014年度)			平成27年度 (2015年度)			平成28年度 (2016年度)			平成29年度 (2017年度)			平成30年度 (2018年度)		
	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
	土壤改良工事														
ナレッジシェアファーム	設計・許認可申請			工事			オープン								
ナレッジシェアプラザ 分譲マンション	設計・許認可申請			工事									引渡		
ナレッジシェアコミュニティ	設計・許認可申請			工事			オープン								
スポーツクラブ	設計・許認可申請			工事			オープン								
病院	設計・許認可申請			工事			オープン								
カーライフパーク	設計・許認可申請			工事			オープン								
事業完了期日：平成30年10月末日															

※スケジュールはやむを得ない事情により今後変更する場合がございます。

■対象地

所在地：広島市中区東千田町一丁目1番53、61、62、63、64、65（地番）

敷地面積：37,918.63㎡

広島電鉄宇品線「日赤病院前」電停徒歩4分、広電バス「南竹屋町」バス停徒歩3分〔「八丁堀（モーツァルト前）」バス停までバス乗車5分〕、広島市役所へ徒歩7分と市内中心部に程近い利便性に優れた立地。



▲「広島ナレッジシェアパーク」完成予想CG

■事業者9社

三菱地所レジデンス株式会社（代表会社）

三井不動産レジデンシャル株式会社

広島菱重興産株式会社

株式会社トータテ都市開発

広島電鉄株式会社

社会福祉法人広島常光福祉会

三井住友ファイナンス&リース株式会社

医療法人翠清会

広島トヨペット株式会社

■全体事業費

約300億円

以上