

2021年10月28日

穴吹興産 株式会社
トモテツグループ
株式会社 キョーエイネクスト

「福山市三之丸町一番地区再生事業」北棟着工のお知らせ

穴吹興産株式会社（本社：香川県高松市／代表取締役社長 穴吹忠嗣）とトモテツグループ（本社：広島県福山市／代表 林 克士）並びに株式会社 キョーエイネクスト（本社：広島県福山市／代表取締役 織田 誠二）は、広島県福山市三之丸町で推進しております「三之丸町一番地区再生事業」につきまして、北棟の建設工事を2021年11月より着工し、同9日に起工式を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。



北棟外観イメージ（計画地 北側から望む） ※イメージであり、今後変更になる可能性があります

1. 本事業について

2019年 4月 施行者三社により事業計画概要の発表

2019年 7月 旧 CASPA ビル及び福山と〜ぶホテルビル解体工事着手

2020年 12月 建物概要の変更等を発表

2021年 2月 解体工事完了

2021年 6月 中棟の建築工事着工

2021年 11月 北棟の建築工事着工予定

北棟の竣工時期につきましては、2023年度内の竣工を予定しております。

2. 立地特性

本地区は、新幹線「のぞみ」停車駅であります、JR 福山駅南口駅前広場に面した約 0.3ha の区域です。交通便利性が高く、従来から人通りの多い賑わいのある街並みであり、長く福山市の中心として栄えて参りましたが、旧キャスパ閉店後はこれまで再開発を望まれる声がありながらも、長らく手つかずの状態が続いていました。

そうした中、2019年度より、広島県並びに福山市のご支援・ご協力をいただきながら、福山駅前再生ビジョン並びに福山駅周辺デザイン計画に掲げられた中核事業として、福山駅前エリアの賑わいの創出に向けて事業を推進して参りました。

本事業により、安全・安心な歩行空間の確保や都市型住宅の供給、緊急時の防災拠点として街づくりの一端を担うことで駅周辺のまちづくり、エリアマネジメントの先導的プロジェクトとして、地域の魅力・活力の向上を図ります。

3. 本事業の特徴

(1) 地域の顔となる施設づくり

北棟・中棟・南棟の独立した 3 棟の建物配置となります。

北棟は高さ約 86m、地上 25 階建ての複合施設を駅南口の正面に計画しています。

1・2F は周辺敷地とのつながりを取り込む商業施設として、歩道や駅前広場とシームレスにつながる計画とし、3F はアフターコロナを見据え新たな働き方に対応してワーキング機能を備えたオフィスや住宅共用施設を配置。4F 以上に約 191 戸の住戸を配置した施設構成となります。尚、11F には、福山城を望むビューラウンジ（居住者用）を配置しますが、そこに災害時の帰宅困難者の一時滞在施設の機能を持たせることと致します。新たに整備する 24 時間通行可能な公共用通路に面した中棟に関しては、1・2F は商業施設、3F～9F はオフィス、10F については商業テナントを計画しております。

三之丸通りに隣接する南棟に関しては、1・2F が商業施設、3F～5F をオフィスとして計画しております。

独立した 3 棟の建物ではありますが、2F 部分をデッキで繋ぐことで商業施設の一体感を醸成します。

(2) 三之丸町周辺エリア全体の活性化

本事業は福山駅・駅前広場から本計画建物を抜け、三之丸通りを経てエフピコRIMまでの、三之丸町周辺エリアの賑わいの創出を図ることをめざしており、周辺のお店などと連携しながらエリア全体の活性化に寄与したいと考えています。



※イメージであり、今後変更になる場合があります

4. 住宅について（北棟）

(1) 住宅施設特徴の一例

- ・基礎免震構造
- ・3Fには、住宅棟居住者も利用可能なワークスペースを配置したオフィス設置予定。

5. 物件概要（北棟）

物件名称	(仮称) 三之丸PJ
計画地	福山市三之丸町1番地他
交通	JR山陽新幹線/山陽本線「福山」駅 徒歩1分(約40m)
用途地域	商業地域
建築面積	1,464.97㎡
延床面積	22,997.38㎡
主要用途	住宅、店舗、オフィス、駐車場等
住戸数	住宅191戸
販売戸数	未定
事業主	穴吹興産株式会社 宅地建物取引業免許 国土交通大臣免許(9)第3300号
設計者	アルファデザインスタジオ株式会社
施工者	株式会社鴻池組 広島支店

竣工予定 2024年3月中旬
建築確認番号 第 ERI-21017929 号 (2021年10月25日付)

6. 本件問合せ先
広島市中区基町 12-5 あなぶき広島紙屋町ビル 5F
穴吹興産 (株) 広島支店 TeL082-555-6202