



データを「読む」



位置情報データから“まちづくり事業”の効果を考える

本号の「データを『読む』」では、広島都心地区の再開発を背景とした人流の変化について、(株)日本統計センター様よりご寄稿いただきました。本稿では、2025年7月号の「位置情報データから大型集客施設の開業効果を考える」と同じく、流動人口が把握可能な「あさひる統計」を用いた分析結果をご紹介します。

●広島都心地区の再開発事業について

広島市では、2014年に市が策定した「広島駅南口広場の再整備等に係る基本方針」に基づき、JR西日本グループにより大型再開発事業が推進され、2025年3月に新たな広島駅ビルが開業しました。他にも右記のように駅前及び中心市街地の再開発事業が順次進行しており、人の流れに大きな変化が生じている可能性があります。

そこで今回は、当該地域における2024年から2025年にかけての人流の変化を検証し、駅ビル開業等による地域活性化の効果や影響を考察します。

[2025年以降の主な再開発事業]

―― 2025年 ――

- ①3/24 広島駅ビル開業（商業施設「ミナモア」、ホテルグランヴィア広島サウスゲート）
- ②8/3 広島電鉄 駅前大橋ルート開業及び広島駅停車場のJR広島駅ビル2F移設
- ③10/31 旧そごう新館跡の商業施設「パセーラ」順次リニューアルオープン（10/31 水族館、11/1 フードホール、27年春迄に完全開業予定）

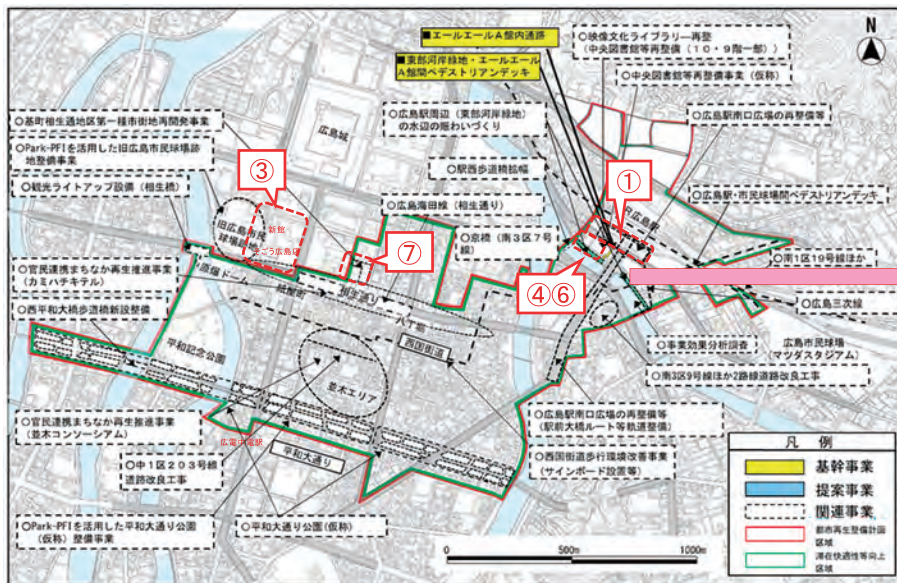
―― 2026年以降 ――

- ④3/5 駅前複合ビル「エールエール広島」リニューアルオープン、ペDESTリアンデッキ供用開始
- ⑤3/26 広島電鉄 循環線開業
- ⑥4/1 上記ビルに広島市立中央図書館移転開館
- ⑦2027年4月 紙屋町・八丁堀エリアの再開発事業による複合高層ビル「カミハチクロス」竣工予定（地上31階・地下1階建：高級ホテル「アンダーズ」、商業施設、オフィス他）

※①～⑦は図表1-1,2に対応

図表 1-1 広島都心地区の整備方針概要図

[資料：広島駅南口開発株式のウォーカブル推進計画より（2024年2月）]



- ※ 1. 広島駅南口開発株式は広島駅南口市街地再開発事業の推進、及び事業完成後の再開発ビル（エールエール広島）の管理運営のための第3セクター方式の会社
- ※ 2. ウォーカブル推進計画は広島市作成の「都市再生整備計画 広島都心地区（Ⅱ期）」の関連事業として位置づけ

図表 1-2 駅前大橋ルート及び循環線

[資料：広島電鉄より]



●「あさひる統計」について

本稿では、株式会社楽しいチリビジが位置情報データに基づき小地域（125m メッシュ）ごとの流動人口を集計・編集した推計データ、「あさひる統計」を使用します〔詳細は下記ご参照〕。

【あさひる統計の概要】

- ・「あさひる統計」（商標登録：株式会社楽しいチリビジ、出典：株式会社ログウォッチャー）
- ・平日休日別×時間帯（3時間毎：0-3時・～・21-24時）別の推計滞在人口
- ・四半期更新（年・四半期平均、過去2年分）

* 上記は標準版。オプションでは月別・週別、1時間単位など任意に時間設定集計が可能。

* 株式会社統計センター提供・運営のサイトで閲覧可能。「47maps」で検索⇒<https://miena.nsc-idc.jp/>

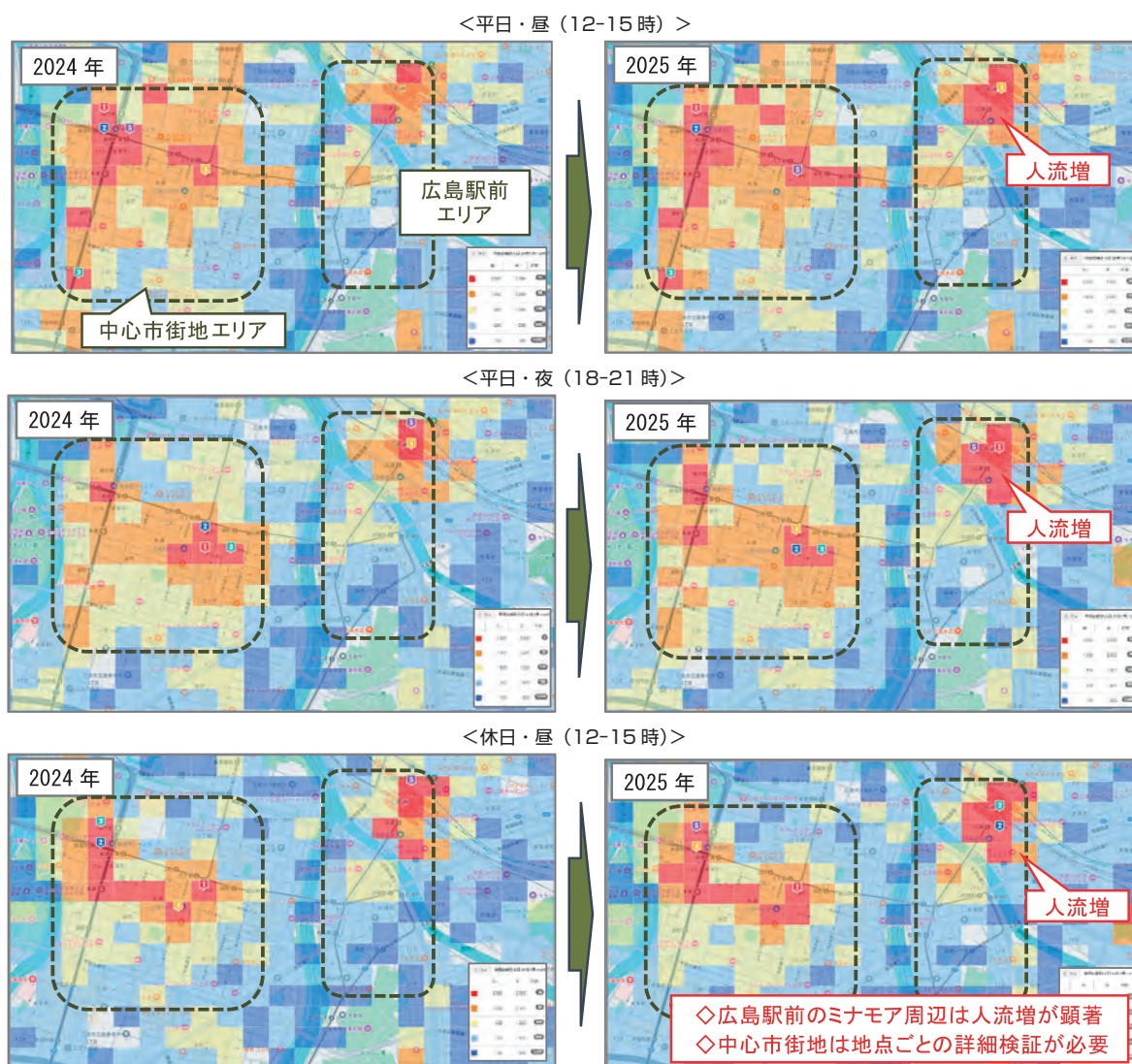
1) 広島都心地区における検証内容

本稿作成時の最新データは2025年10-12月のため（6月末に2026年1-3月データ公開予定）、A. 年比較（1-12月平均）：2024年 vs 2025年、B. 四半期別比較（3カ月平均）：2024年10-12月から2025年10-12月までの5期、の2つの比較軸で人流変化を検証します。

また、主な検証エリアとして、前述の2025年の再開発事業を踏まえ、「広島駅前」（広島駅南口～比治山町付近）と「中心市街地」（紙屋町～八丁堀～広電中電前駅付近）に着目します。

広島都心地区の再開発が継続する中、上記2エリアにおける人流変化の検証結果を、今後の事業検討等に活用いただければと思います。

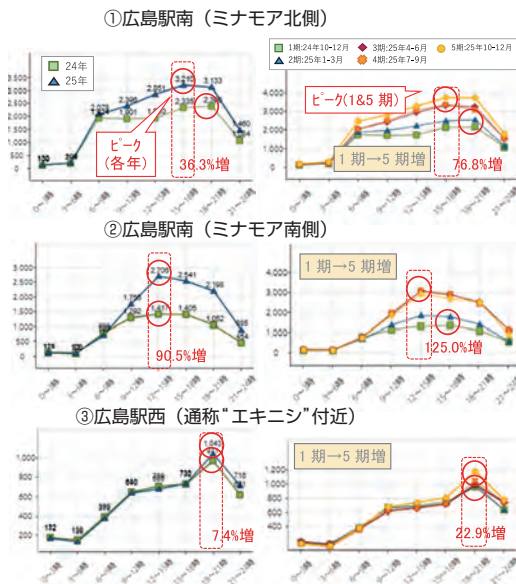
図表2 広島都心地区の推計滞在人口マップ／年別比較（広島駅前及び中心市街地）



2) 広島駅前エリアの人流の変化

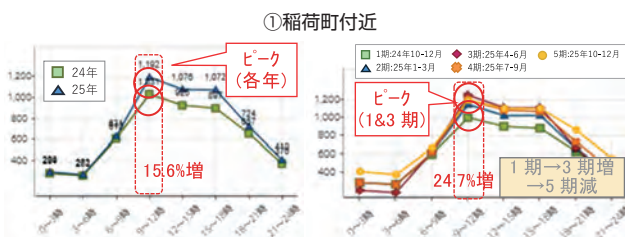
代表地点として右図の3地点を抽出しました。①②ともミナモア開業の昨年4月以降、平日・休日とも人流が大きく増加し（5期<25年10-12月>が最大）、各ピーク時間帯の最大増加率は②の休日12-15時の前年同期比178.2%増です(1,642人→4,568人)。一方、③の“エキニシ”の最大増加率は同39.0%（718人→998人）と①②に比べ小さいですが、ミナモアの吸引による顧客流出はみられず、流入に繋がっています。

図表 3-1B 各地区の平日の時間帯別の推計人口推移

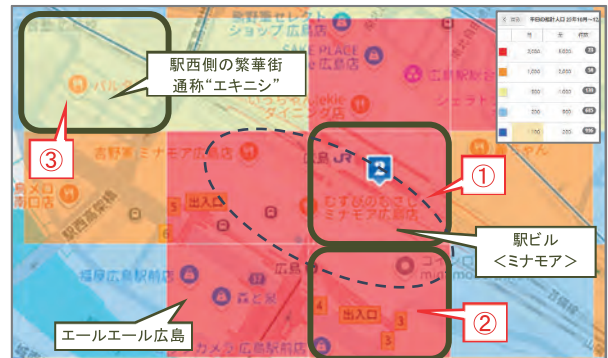


次に、駅前大橋ルート開業の影響確認のため右図3地点を抽出しました。①の稲荷町は前年比増加ですが、日中ピーク時はミナモア開業時の3期（25年4-6月）が最大で、同ルートが開業した4期以降はやや減少しています（夜間は増加）。また、広島駅に向かうルートが廃止された②の的場町は減少、駅前大橋ルート終点付近の③の比治山町は増加しています。

図表 3-2B 各地区の平日の時間帯別の推計人口推移

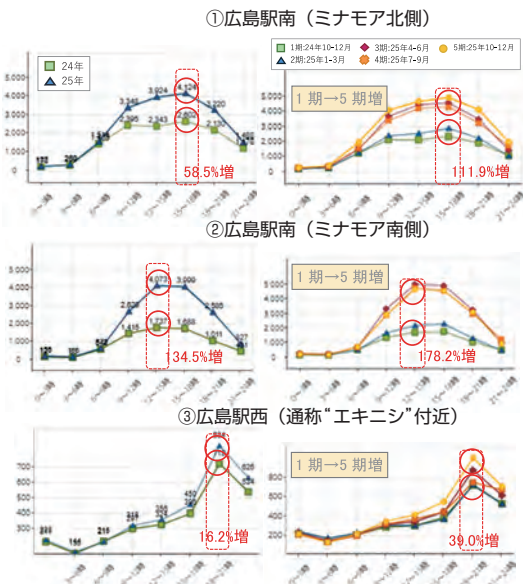


図表 3-1A 広島駅前の推計滞在人口マップ
<2025年10-12月：平日・昼（12-15時）>

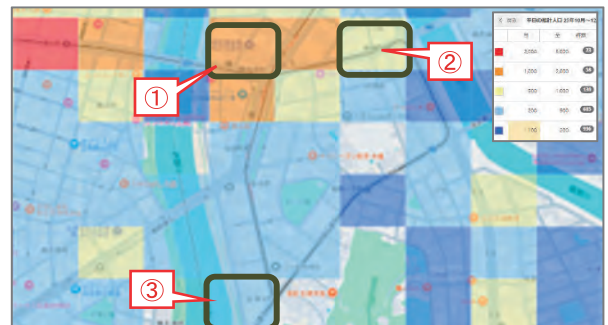


※①～③は図表 3-1BC に対応

図表 3-1C 各地区の休日の時間帯別の推計人口推移



図表 3-2A 駅前大橋ルート周辺の推計滞在人口マップ
<2025年10-12月：平日・昼（12-15時）>



※①～③は図表 3-2B に対応

3) 広島中心市街地の人流の変化

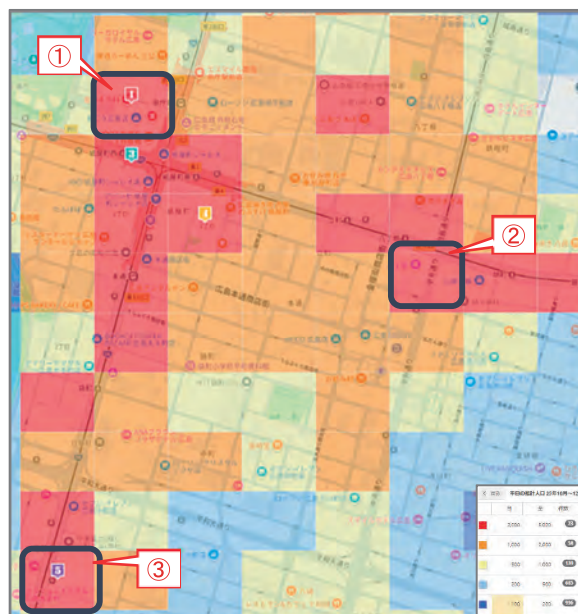
代表地点として右図の3地点を抽出しました。

①の前年比は平日の増加に対して休日は減少となっています。但し四半期で見ると、休日は4期（25年7-9月）で減少後、パセーラリニューアルオープン後の5期は増加しました。②は前年比で平日・休日とも減少ですが、四半期ベースでは5期は増加となっています。

また、①②は商業地区ですが、③は業務地区のため休日は人流が少なく、前年比では平日・休日とも増加し、四半期ベースでは両者とも5期には増加しています。

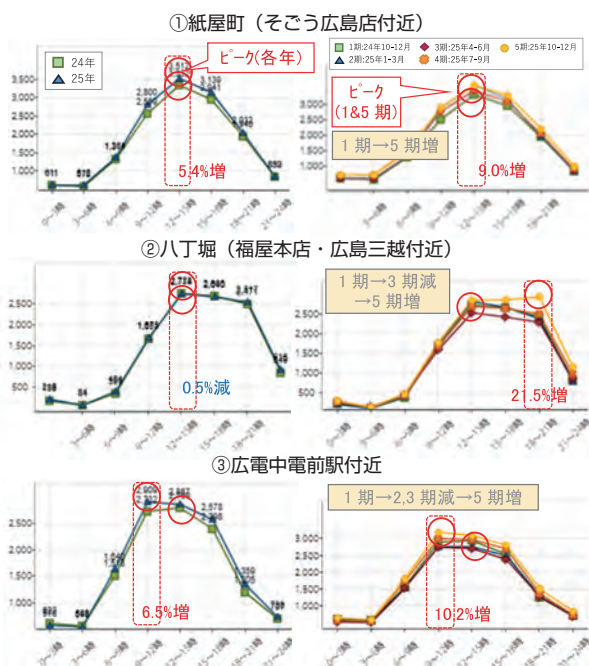
各地点で広島駅前再開発の影響と推察される一時的な減少がみられますが、パセーラリニューアルオープン後は増加しています。今後も駅前再開発が他地区への来訪減少につながらないよう、一体的なまちづくりが重要です。

図表 4A 広島中心市街地の推計滞在人口マップ
＜2025年10-12月：平日・昼（12-15時）＞



※①～③は図表4BCに対応

図表 4B 各地区の平日の時間帯別の推計人口推移



図表 4C 各地区の休日の時間帯別の推計人口推移



●最後に

今回は位置情報データにより、再開発事業の効果を検証しました。駅前再開発による流入人口の増加は、一方で中心市街地や周辺エリアの流入減を招く可能性があり、今後も再開発による人流や各施設の商圈変化の注視が必要です。

（株）日本統計センター企画推進部 青山武夫）

【株式会社日本統計センター】

<https://www.nihon-toukei.co.jp/>

創立：1961年5月

本社所在地：福岡県北九州市小倉北区

業務内容：調査・シンクタンク、統計データベース、マーケティングシステムの三位一体のトータルサポート

