

| 旧 | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点） | 新 | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告） |
|---|----------------------------|---|-------------------------------|
|   | 7.8 景 観                    |   | 7.8 景 観                       |

| 旧 | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 新 | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <div>7.8 景 観</div> <div>(1) 現況調査</div> <div>① 調査項目</div> <div>・地域景観の特性</div> <div>・特殊な景観地の分布及び特性</div> <div>・主要な眺望点からの眺望の状況</div> <div>② 調査手法等</div> <div>ア 地域景観の特性</div> <div>(7) 既存資料調査</div> <div>a 調査地域・地点</div> <div>計画地及びその周辺とした。</div> <div>b 調査時期・頻度</div> <div>地域景観の特性を把握できる時期とした。</div> <div>c 調査手法</div> <div>最新の既存資料を整理した。</div> <div>イ 特殊な景観地の分布及び特性</div> <div>(7) 既存資料調査</div> <div>a 調査地域・地点</div> <div>計画地及びその周辺とした。</div> <div>b 調査時期・頻度</div> <div>特殊な景観地の分布及び特性を把握できる時期とした。</div> <div>c 調査手法</div> <div>最新の既存資料を整理した。</div> |   | <div>7.8 景 観</div> <div>(1) 現況調査</div> <div>① 調査項目</div> <div>・地域景観の特性</div> <div>・特殊な景観地の分布及び特性</div> <div>・主要な眺望点からの眺望の状況</div> <div>② 調査手法等</div> <div>ア 地域景観の特性</div> <div>(7) 既存資料調査</div> <div>a 調査地域・地点</div> <div>計画地及びその周辺とした。</div> <div>b 調査時期・頻度</div> <div>地域景観の特性を把握できる時期とした。</div> <div>c 調査手法</div> <div>最新の既存資料を整理した。</div> <div>イ 特殊な景観地の分布及び特性</div> <div>(7) 既存資料調査</div> <div>a 調査地域・地点</div> <div>計画地及びその周辺とした。</div> <div>b 調査時期・頻度</div> <div>特殊な景観地の分布及び特性を把握できる時期とした。</div> <div>c 調査手法</div> <div>最新の既存資料を整理した。</div> |
|   | - 7.8-1 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   | - 301 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

旧

環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）

ウ 主要な眺望点からの眺望の状況

(7) 現地調査

a 調査地域・地点

調査地点は表7.8-1(1)～(2)及び図7.8-1に示すとおり、計画地周辺の16地点とした。

なお、調査地点は、「広島市景観計画」（令和3年10月、広島市）に示される視点場及び景観計画重点地区等を踏まえるとともに、計画地あるいは計画建築物が容易に見渡せると予想される場所、眺望が良い場所、不特定多数の人が一般的に利用すると考えられる場所等とした。

b 調査時期・頻度

令和5年8月1日（火）及び8月22日（火）に実施した。

c 調査手法

写真撮影により、主要な眺望点からの眺望の状況を把握した。写真の撮影諸元は、表7.8-2に示すとおりである。

表7.8-1(1) 主要な眺望点からの眺望の状況の調査地点

| 調査地点 |           | 選定理由等                                                            | 方角・距離 <sup>注)</sup> | 区 分        |
|------|-----------|------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| No.  | 名 称       |                                                                  |                     |            |
| 1    | 紙屋町交差点    | 景観計画重点地区（都心幹線道路沿道地区）に位置し、不特定多数の往来がある地点                           | 北<br>約250m          | 近景・<br>中景域 |
| 2    | 元安川右岸     | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の滞留がある地点 | 西<br>約400m          |            |
| 3    | 元安橋       | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の往来がある地点 | 西<br>約450m          |            |
| 4    | 平和大通り     | 景観計画重点地区（平和大通り沿道地区）に位置し、不特定多数の人の往来がある地点                          | 南南西<br>約450m        |            |
| 5    | 原爆死没者慰霊碑前 | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の滞留がある地点 | 西<br>約500m          |            |
| 6    | 平和大橋      | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の往来がある地点 | 南西<br>約500m         |            |
| 7    | 平和記念資料館本館 | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の滞留がある地点 | 西南西<br>約550m        |            |

注）計画建築物の中心からの方角・距離を示す。

新

環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告）

ウ 主要な眺望点からの眺望の状況

(7) 現地調査

a 調査地域・地点

調査地点は表7.8-1(1)～(2)及び図7.8-1に示すとおり、計画地周辺の16地点とした。

なお、調査地点は、「広島市景観計画」（令和3年10月、広島市）に示される視点場及び景観計画重点地区等を踏まえるとともに、計画地あるいは計画建築物が容易に見渡せると予想される場所、眺望が良い場所、不特定多数の人が一般的に利用すると考えられる場所等とした。

b 調査時期・頻度

令和5年8月1日（火）及び8月22日（火）に実施した。

c 調査手法

写真撮影により、主要な眺望点からの眺望の状況を把握した。写真の撮影諸元は、表7.8-2に示すとおりである。

表7.8-1(1) 主要な眺望点からの眺望の状況の調査地点

| No. | 名 称       | 選定理由等                                                            | 方角・距離 <sup>注)</sup> | 区 分        |
|-----|-----------|------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| 1   | 紙屋町交差点    | 景観計画重点地区（都心幹線道路沿道地区）に位置し、不特定多数の往来がある地点                           | 北<br>約250m          | 近景・<br>中景域 |
| 2   | 元安川右岸     | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の滞留がある地点 | 西<br>約400m          |            |
| 3   | 元安橋       | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の往来がある地点 | 西<br>約450m          |            |
| 4   | 平和大通り     | 景観計画重点地区（平和大通り沿道地区）に位置し、不特定多数の人の往来がある地点                          | 南南西<br>約450m        |            |
| 5   | 原爆死没者慰霊碑前 | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の滞留がある地点 | 西<br>約500m          |            |
| 6   | 平和大橋      | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の往来がある地点 | 南西<br>約500m         |            |
| 7   | 平和記念資料館本館 | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の滞留がある地点 | 西南西<br>約550m        |            |

注）計画建築物の中心からの方角・距離を示す。

- 7.8-2 -

- 302 -

新旧対照表（本通 3 丁目地区市街地再開発事業 環境影響評価準備書 ―抜粋―（7.8景観））

（傍線の部分は更新部分）

旧

環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）

新

環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告）

表7. 8-1 (2) 主要な眺望点からの眺望の状況の調査地点

| No. | 名 称                                   | 選定理由等                                                            | 方角・距離<br><small>注1)</small> | 区 分        |
|-----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| 8   | 八丁堀交差点                                | 景観計画重点地区（都心幹線道路沿道地区）に位置し、不特定多数の人の往来がある地点                         | 東<br>約550m                  | 近景・<br>中景域 |
| 9   | 相生橋                                   | 景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区、リバーフロント・シーフロント地区）に位置し、不特定多数の人の往来がある地点 | 西北西<br>約600m                |            |
| 10  | ひろしまゲートパーク <small>注2)</small>         | 景観計画重点地区（広島城・中央公園地区）に位置し、不特定多数の人の滞留がある地点                         | 北西<br>約650m                 |            |
| 11  | 広島城（天守閣）                              | 景観計画重点地区（広島城・中央公園地区）に位置し、不特定多数の人の滞留がある地点                         | 北<br>約1,050m                | 遠景域        |
| 12  | 縮景園（悠々亭）                              | 景観計画重点地区（縮景園周辺地区）に位置し、不特定多数の人の滞留がある地点                            | 北東<br>約1,200m               |            |
| 13  | 広島駅付近（遊歩道） <small>注3)</small>         | 広島駅付近を流れる猿猴川の河岸緑地に整備された遊歩道に位置し、不特定多数の人の往来がある地点                   | 東北東<br>約1,400m              |            |
| 14  | 比治山公園（エントランス広場）<br><small>注4)</small> | 広島市の総合公園である比治山公園内に位置し、デルタ市街地を東側から一望できる眺望が良い地点                    | 南東<br>約1,750m               |            |
| 15  | 二葉山平和塔 <small>注5)</small>             | 広島駅北側の二葉山山頂に位置し、デルタ市街地を北東側から一望できる眺望が良い地点                         | 北西<br>約2,300m               |            |
| 16  | 竜王公園                                  | 広島市の総合公園である竜王公園内に位置し、デルタ市街地を北西側から一望できる眺望が良い地点                    | 北西<br>約3,150m               |            |

注1)計画建築物の中心からの方角・距離を示す。  
注2)実施計画書時点では、中央公園または広島城（大本営前提）としていたが、中央公園の工事が完了したことから中央公園を選定し、広場名称が「ひろしまゲートパーク」になったため、地点名称を変更した。  
注3)実施計画書に対する市長意見に基づき、地点を追加した。  
注4)実施計画書時点では、比治山公園（第二駐車場）または比治山公園（富士見台）としていたが、比治山公園（第二駐車場）の工事が完了したことから比治山公園（第二駐車場）を選定し、広場名称が「エントランス広場」になったため、地点名称を変更した。  
注5)実施計画書に対する市長意見に基づき、地点を追加した。

表7. 8-2 写真の撮影諸元

| 調査地点No.      | 撮影日          | 使用カメラ                        | 焦点距離              | 水平画角 | 撮影高さ   |
|--------------|--------------|------------------------------|-------------------|------|--------|
| 1～4, 6, 8～16 | 令和5年8月1日（火）  | SONY RX100V<br>(DSC-RX100M5) | 28mm<br>(35mm判相当) | 約65° | 地上1.5m |
| 5, 7         | 令和5年8月22日（火） | Canon EOS 6D<br>Mark II      | 28mm              | 約65° |        |

表7. 8-2 写真の撮影諸元

| No.          | 撮影日          | 使用カメラ                        | 焦点距離              | 水平画角 | 撮影高さ   |
|--------------|--------------|------------------------------|-------------------|------|--------|
| 1～4, 6, 8～16 | 令和5年8月1日（火）  | SONY RX100V<br>(DSC-RX100M5) | 28mm<br>(35mm判相当) | 約65° | 地上1.5m |
| 5, 7         | 令和5年8月22日（火） | Canon EOS 6D<br>Mark II      | 28mm              | 約65° |        |

- 7. 8-3 -

- 303 -

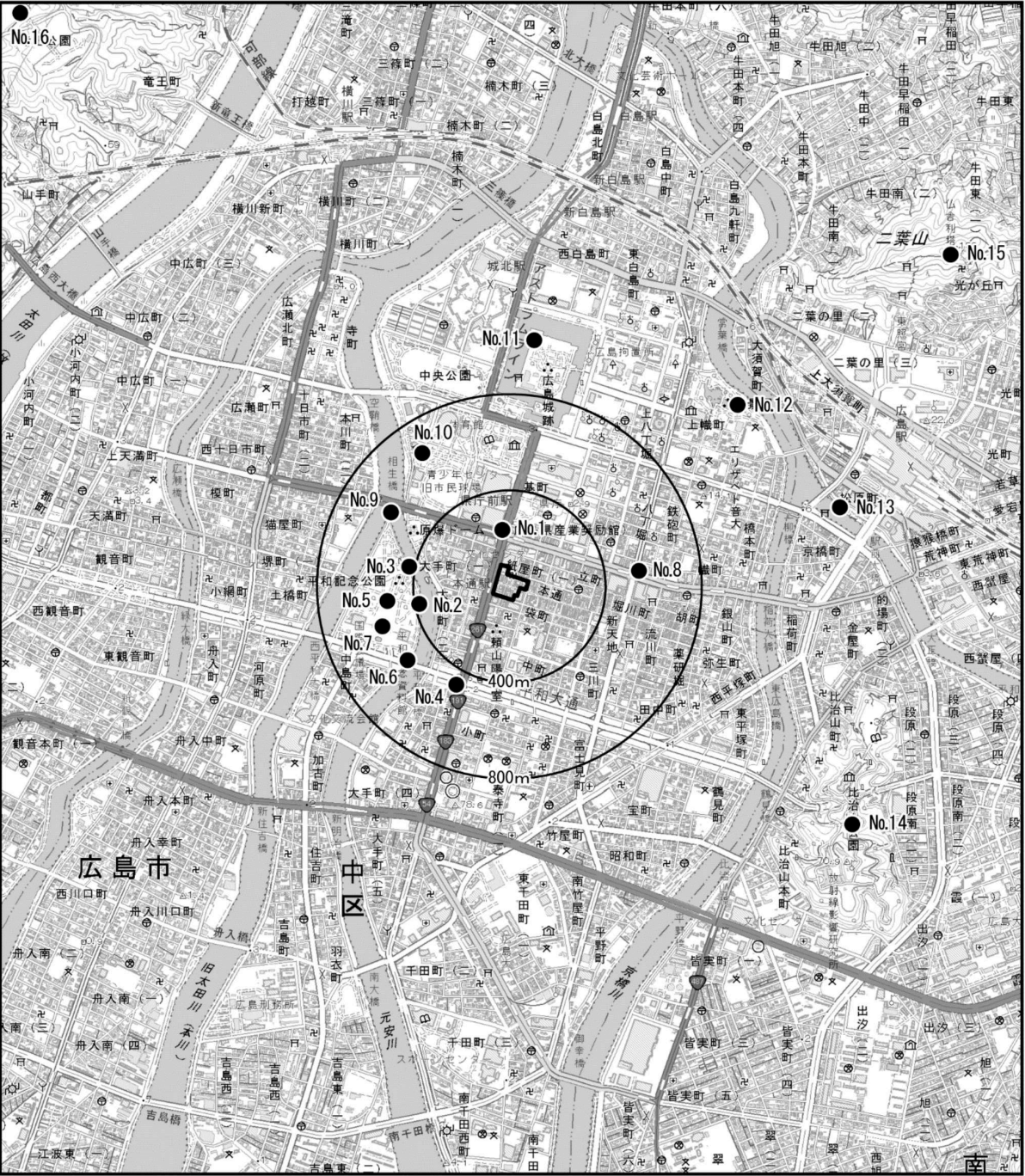


新旧対照表（本通3丁目地区市街地再開発事業 環境影響評価準備書 ―抜粋―（7.8景観））

（傍線の部分は更新部分）

旧

環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）



凡 例

計画地

調査地点（No.1～No.16）



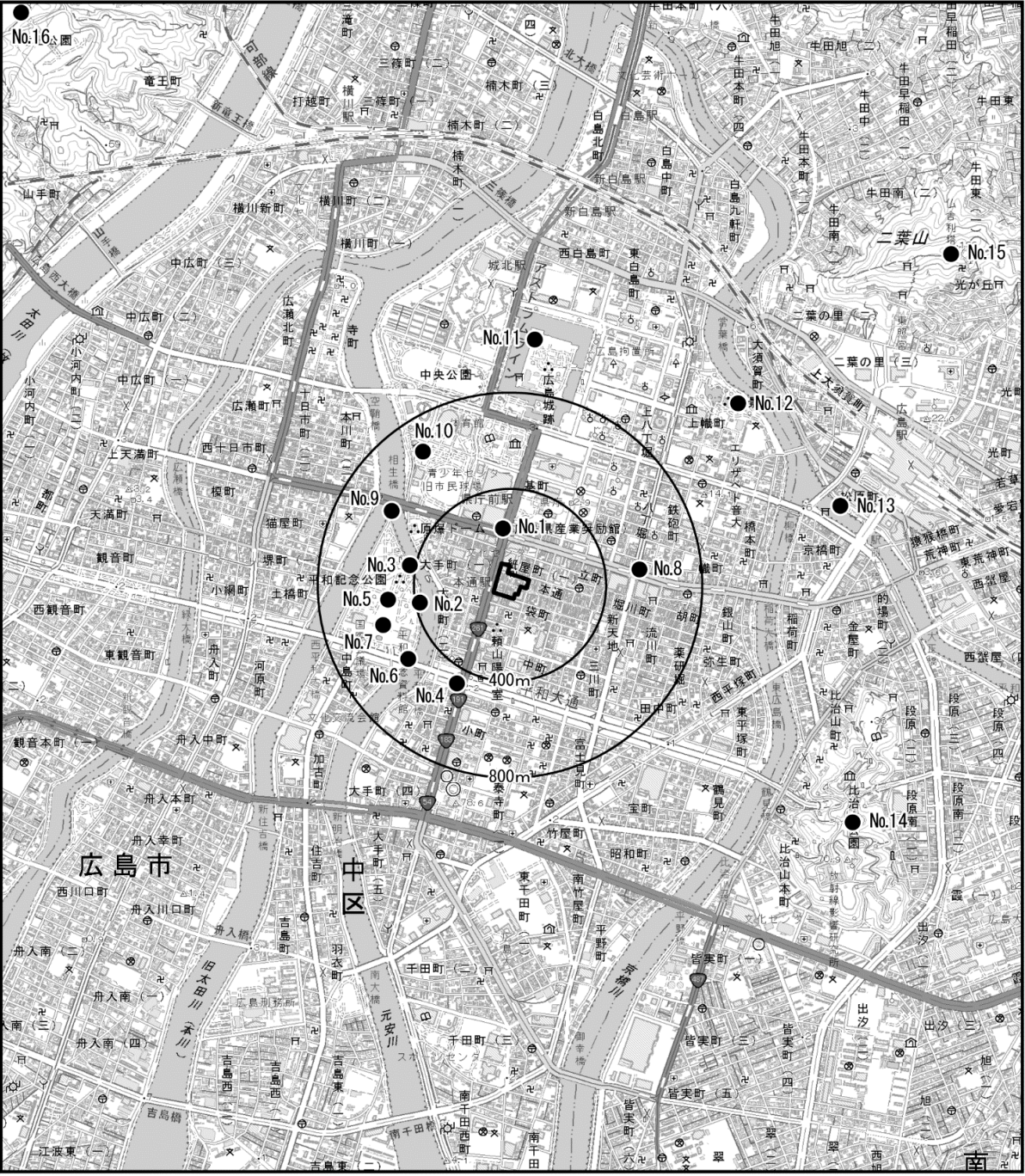
S = 1 / 25,000

0 250 500 750m

図7.8-1 主要な眺望点からの眺望の状況の調査地点

新

環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告）



凡 例

計画地

調査地点（No.1～No.16）



S = 1 / 25,000

0 250 500 750m

図7.8-1 主要な眺望点からの眺望の状況の調査地点

旧

環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）

③ 調査結果

ア 地域景観の特性

(7) 既存資料調査

「広島市景観計画」によると、計画地周辺はデルタ市街地に位置付けられており、計画地の位置する中心市街地では、戦災復興土地区画整理事業等の面整備などにより、平和記念公園や中央公園、平和大通り、河岸緑地など広島を特徴づける空間が創出されるとともに、道路などの都市基盤が整備され、秩序ある街区による街並みが形成されている。

また、計画地の位置する紙屋町・八丁堀地区は、広島の陸の玄関である広島駅周辺地区とともに都心の東西の核として位置付けられており、相互に刺激し高め合うような「楕円形の都心づくり」が進められている。その西の核である紙屋町・八丁堀・本通り周辺の市街地には、様々な機能が集積し、にぎわいのある都市空間が形成されている。

イ 特殊な景観地の分布及び特性

(7) 既存資料調査

計画地周辺の主な景観資源は、表7.8-3及び図7.8-2に示すとおりである。

計画地周辺の主な景観資源としては、原爆ドーム（No.4）、平和記念公園（No.5）、広島平和記念資料館（No.6）、旧日本銀行広島支店（No.7）等がある。

表7.8-3 主な景観資源の一覧

| No. | 名 称       | 所在地            |
|-----|-----------|----------------|
| 1   | 世界平和記念聖堂  | 中区鞆町           |
| 2   | 縮景園       | 中区上鞆町          |
| 3   | 広島城       | 中区基町           |
| 4   | 原爆ドーム     | 中区大手町一丁目       |
| 5   | 平和記念公園    | 中区中島町、大手町一丁目   |
| 6   | 広島平和記念資料館 | 中区中島町（平和記念公園内） |
| 7   | 旧日本銀行広島支店 | 中区袋町           |

資料：「広島市の文化財」（広島市ホームページ）

新

環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告）

③ 調査結果

ア 地域景観の特性

(7) 既存資料調査

「広島市景観計画」によると、計画地周辺はデルタ市街地に位置付けられており、計画地の位置する中心市街地では、戦災復興土地区画整理事業等の面整備などにより、平和記念公園や中央公園、平和大通り、河岸緑地など広島を特徴づける空間が創出されるとともに、道路などの都市基盤が整備され、秩序ある街区による街並みが形成されている。また、世界遺産である原爆ドームを含む平和記念公園の周辺地区における景観形成の方針では、世界遺産の周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的なにぎわいとのバランスがとれた都市空間を形成していく必要があるとされている。

一方、計画地の位置する紙屋町・八丁堀地区は、広島の陸の玄関である広島駅周辺地区とともに都心の東西の核として位置付けられており、相互に刺激し高め合うような「楕円形の都心づくり」が進められている。その西の核である紙屋町・八丁堀・本通り周辺の市街地においては、建替えに合わせた土地の高度利用、業務・商業機能の充実・強化等により、様々な機能が集積する、都心にふさわしいにぎわいのある都市空間が形成されている。

イ 特殊な景観地の分布及び特性

(7) 既存資料調査

計画地周辺の主な景観資源は、表7.8-3及び図7.8-2に示すとおりである。

計画地周辺の主な景観資源としては、原爆ドーム（No.4）、平和記念公園（No.5）、広島平和記念資料館（No.6）、旧日本銀行広島支店（No.7）等がある。

表7.8-3 主な景観資源の一覧

| No. | 名 称       | 所在地            |
|-----|-----------|----------------|
| 1   | 世界平和記念聖堂  | 中区鞆町           |
| 2   | 縮景園       | 中区上鞆町          |
| 3   | 広島城       | 中区基町           |
| 4   | 原爆ドーム     | 中区大手町一丁目       |
| 5   | 平和記念公園    | 中区中島町、大手町一丁目   |
| 6   | 広島平和記念資料館 | 中区中島町（平和記念公園内） |
| 7   | 旧日本銀行広島支店 | 中区袋町           |

資料：「広島市の文化財」（広島市ホームページ）

- 7.8-5 -

- 305 -

- 7.8-5 -

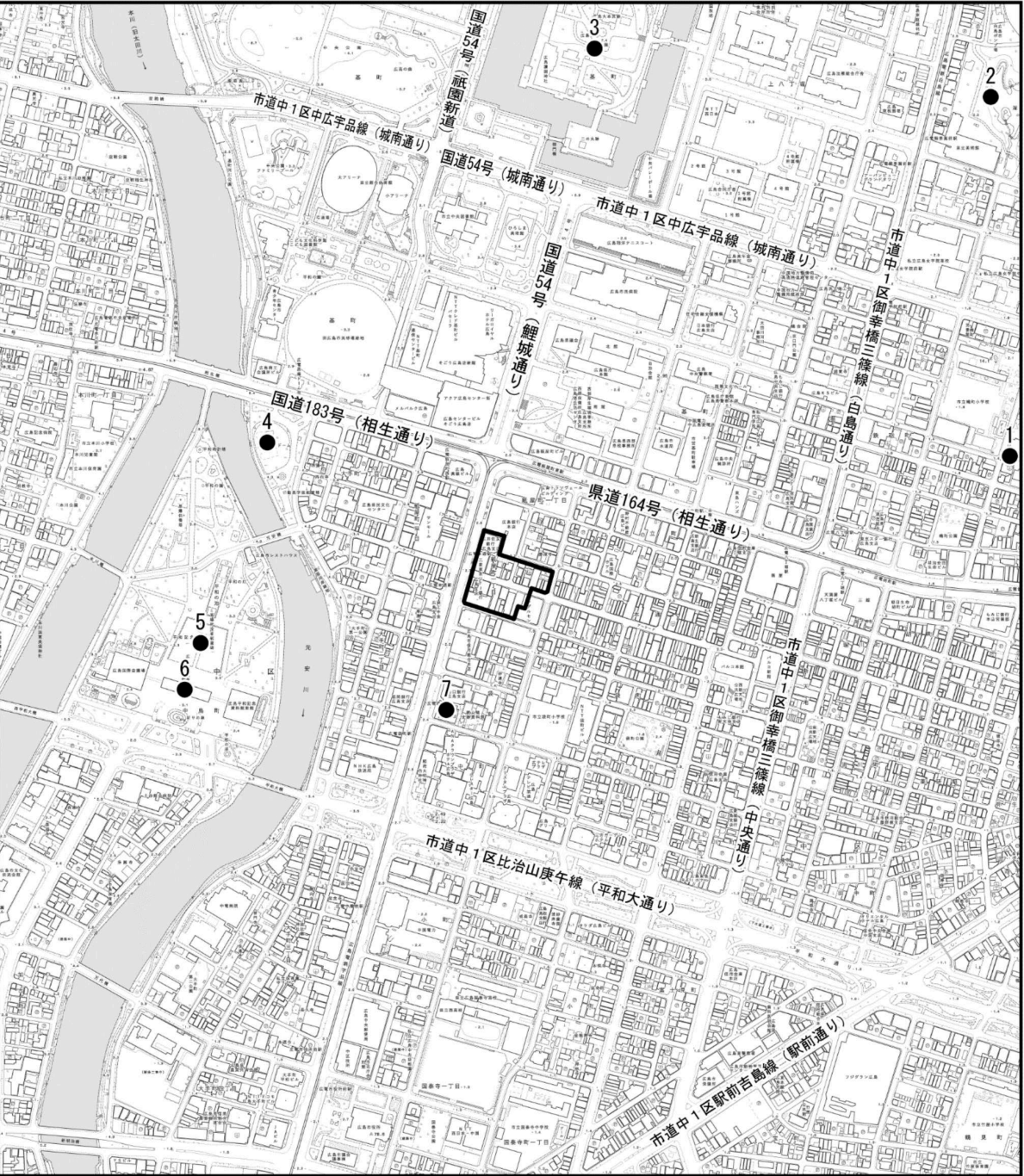
- 305 -



(傍線の部分は更新部分)

旧

## 環境影響評価準備書(案) (令和6年2月時点)



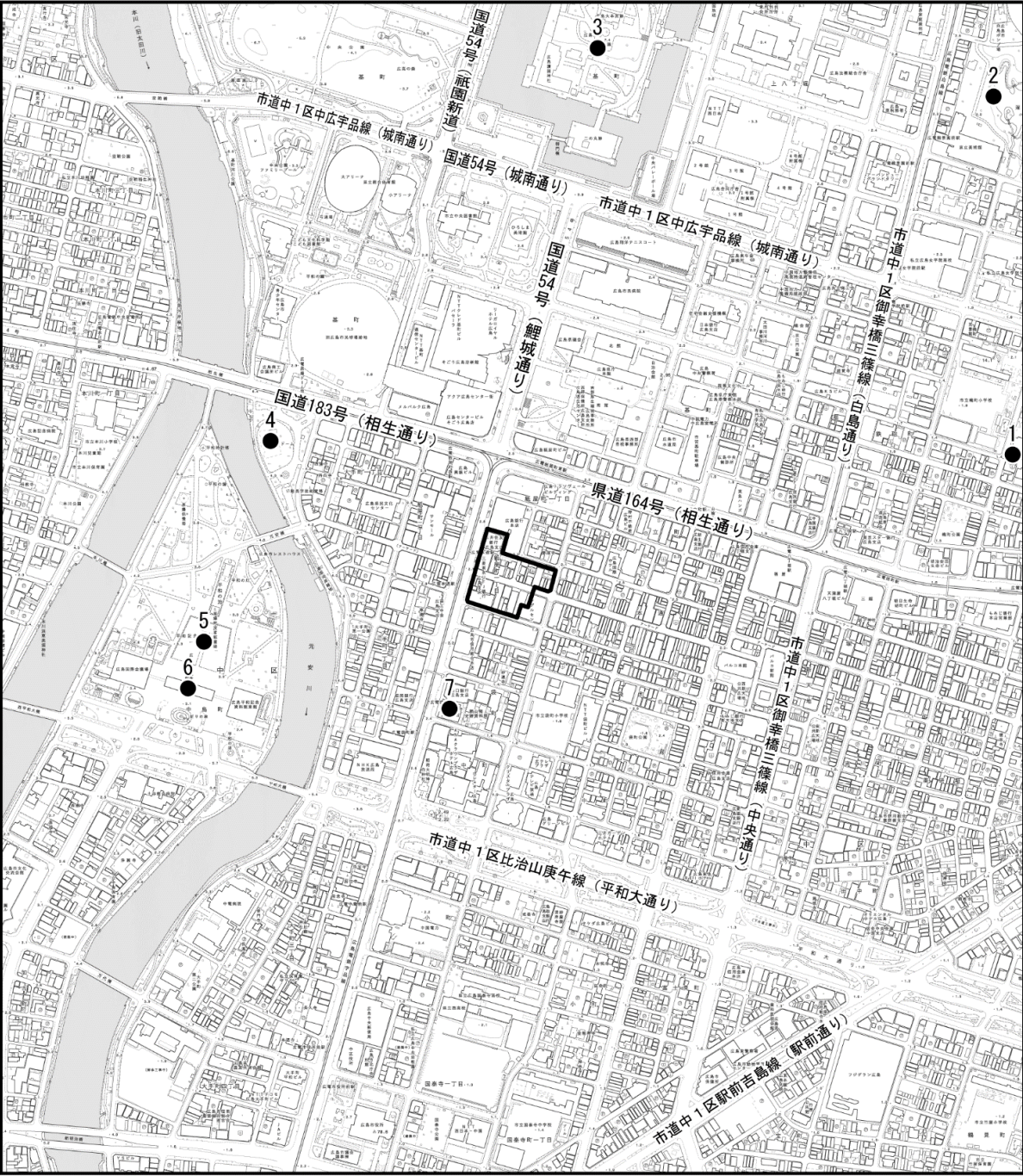
この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。



図7.8-2 主な景観資源の位置

新

# 環境影響評価準備書 (令和6年6月13日公告)



この地図は、広島市1:2,500地形図（最終更新日：令和2年4月1日）を使用している。



図7.8-2 主な景観資源の位置



旧

環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）

ウ 主要な眺望点からの眺望の状況

(7) 現地調査

主要な眺望点からの眺望の状況は、表7. 8-4及び写真7. 8-1～写真7. 8-16（上段の写真）（p. ●～p. ●参照）に示すとおりである。

表7. 8-4 主要な眺望点からの眺望の状況

| No. | 名 称             | 眺望の状況                                                      |
|-----|-----------------|------------------------------------------------------------|
| 1   | 紙屋町交差点          | 国道183号（相生通り）と広電本線の軌道を挟んで国道54号（鯉城通り）沿道の中高層建築物が眺望できる。        |
| 2   | 元安川右岸           | 元安川の対岸に大手町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。                          |
| 3   | 元安橋             | 元安川に架かる元安橋の橋向こうに、大手町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。                |
| 4   | 平和大通り           | 市道中1区比治山庚午線（平和大通り）を挟んで、国道54号（鯉城通り）沿道の中高層建築物が眺望できる。         |
| 5   | 原爆死没者慰霊碑前       | 平和記念公園内の原爆死没者慰霊碑を前景に、公園内の樹木等の背後に大手町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。 |
| 6   | 平和大橋            | 元安橋の対岸に大手町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。                          |
| 7   | 平和記念資料館本館       | 平和記念公園内の広場を前景に、公園内の樹木等の背後に大手町地区、基町地区等の中高層建築物が眺望できる。        |
| 8   | 八丁堀交差点          | 県道164号（相生通り）と広電本線の軌道を挟んで県道164号（相生通り）沿道の中高層建築物が眺望できる。       |
| 9   | 相生橋             | 元安川の対岸に原爆ドームが眺望でき、その背後に大手町地区、紙屋町地区等の高層建築物が眺望できる。           |
| 10  | ひろしまゲートパーク      | ひろしまゲートパーク内の店舗等が眺望でき、その背後に基町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。        |
| 11  | 広島城（天守閣）        | 広島城内の樹木を前景に、広島都心地域の中高層建築物が眺望できる。                           |
| 12  | 縮景園（悠々亭）        | 庭園風景を前景に、樹木等の背後に縮景園周辺の高層建築物を眺望できる。                         |
| 13  | 広島駅付近（遊歩道）      | 猿猴川の対岸に京橋町地区、上幟町地区等の中高層建築物が眺望できる。                          |
| 14  | 比治山公園（エントランス広場） | 比治山公園内の樹木の背後にデルタ市街地を一望できる。                                 |
| 15  | 二葉山平和塔          | 二葉山の樹木の背後にデルタ市街地を一望できる。                                    |
| 16  | 竜王公園            | 竜王公園内の陸橋や樹木を前景にデルタ市街地を一望できる。                               |

新

環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告）

ウ 主要な眺望点からの眺望の状況

(7) 現地調査

主要な眺望点からの眺望の状況は、表7. 8-4及び写真7. 8-1～写真7. 8-16（上段の写真）（p. 313～p. 328参照）に示すとおりである。

表7. 8-4 主要な眺望点からの眺望の状況

| No. | 名 称             | 眺望の状況                                                      |
|-----|-----------------|------------------------------------------------------------|
| 1   | 紙屋町交差点          | 国道183号（相生通り）と広電本線の軌道を挟んで国道54号（鯉城通り）沿道の中高層建築物が眺望できる。        |
| 2   | 元安川右岸           | 元安川の対岸に大手町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。                          |
| 3   | 元安橋             | 元安川に架かる元安橋の橋向こうに、大手町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。                |
| 4   | 平和大通り           | 市道中1区比治山庚午線（平和大通り）を挟んで、国道54号（鯉城通り）沿道の中高層建築物が眺望できる。         |
| 5   | 原爆死没者慰霊碑前       | 平和記念公園内の原爆死没者慰霊碑を前景に、公園内の樹木等の背後に大手町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。 |
| 6   | 平和大橋            | 元安橋の対岸に大手町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。                          |
| 7   | 平和記念資料館本館       | 平和記念公園内の広場を前景に、公園内の樹木等の背後に大手町地区、基町地区等の中高層建築物が眺望できる。        |
| 8   | 八丁堀交差点          | 県道164号（相生通り）と広電本線の軌道を挟んで県道164号（相生通り）沿道の中高層建築物が眺望できる。       |
| 9   | 相生橋             | 元安川の対岸に原爆ドームが眺望でき、その背後に大手町地区、紙屋町地区等の高層建築物が眺望できる。           |
| 10  | ひろしまゲートパーク      | ひろしまゲートパーク内の店舗等が眺望でき、その背後に基町地区、紙屋町地区等の中高層建築物が眺望できる。        |
| 11  | 広島城（天守閣）        | 広島城内の樹木を前景に、広島都心地域の中高層建築物が眺望できる。                           |
| 12  | 縮景園（悠々亭）        | 庭園風景を前景に、樹木等の背後に縮景園周辺の高層建築物を眺望できる。                         |
| 13  | 広島駅付近（遊歩道）      | 猿猴川の対岸に京橋町地区、上幟町地区等の中高層建築物が眺望できる。                          |
| 14  | 比治山公園（エントランス広場） | 比治山公園内の樹木の背後にデルタ市街地を一望できる。                                 |
| 15  | 二葉山平和塔          | 二葉山の樹木の背後にデルタ市街地を一望できる。                                    |
| 16  | 竜王公園            | 竜王公園内の陸橋や樹木を前景にデルタ市街地を一望できる。                               |

- 7. 8-7 -

- 307 -

旧

環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）

(2) 予測及び評価

予測及び評価項目は、表7.8-5に示すとおりである。

表7.8-5 予測及び評価項目

| 区 分              | 予測及び評価項目                             |
|------------------|--------------------------------------|
| 施設が存在<br>及び施設の供用 | ①地域景観の特性の変化の程度<br>②主要な眺望点からの眺望の変化の程度 |

① 地域景観の特性の変化の程度

ア 予測

(7) 予測地域・地点

計画地及びその周辺とした。

(4) 予測時期

計画建築物の竣工後とした。

(ウ) 予測手法

現況の地域景観の特性、事業計画及び環境保全措置の内容を踏まえ、計画建築物による地域景観の特性の変化の程度を定性的に予測した。

新

環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告）

(2) 予測及び評価

予測及び評価項目は、表7.8-5に示すとおりである。

表7.8-5 予測及び評価項目

| 区 分              | 予測及び評価項目                             |
|------------------|--------------------------------------|
| 施設が存在<br>及び施設の供用 | ①地域景観の特性の変化の程度<br>②主要な眺望点からの眺望の変化の程度 |

① 地域景観の特性の変化の程度

ア 予測

(7) 予測地域・地点

計画地及びその周辺とした。

(4) 予測時期

計画建築物の竣工後とした。

(ウ) 予測手法

現況の地域景観の特性、事業計画及び環境保全措置の内容を踏まえ、計画建築物による地域景観の特性の変化の程度を定性的に予測した。

- 7.8-8 -

- 308 -

| 旧 | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 新 | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>(I) 予測結果</p> <p>計画地周辺の地域景観の特性としては、広島城をはじめとする歴史を物語る景観資源や城下町の道筋が道路として整備されるなど当時の秩序ある都市基盤や街並みが現在も残るとともに、世界遺産・原爆ドームや平和記念公園、平和大通り、幾筋もの川に沿った河岸緑地、路面電車などの景観資源により、広島を特徴づける都市景観が形成されている。また、本通商店街はかつての西国街道を起源とする、人が集い・行きかう道筋として広島市を代表する商業・業務集積地であり、計画地周辺は人通りで賑わう街並みが形成されている。</p> <p>こうした広島市の歴史・文化・水と緑等の地域景観を保全・形成するために策定された「広島市景観計画」において、計画地の一部はE 地区（周辺市街地地区）に位置付けられ、平和記念公園からの眺望に配慮する必要がある地区として低層階でのにぎわい等を演出しつつ、商業・業務地区にふさわしい街並み景観の形成、高層階での平和記念公園からの見え方、緑化や色彩等に配慮するなど世界遺産の周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的なにぎわいとのバランスがとれた景観づくりが進められている。</p> <p>これらをふまえ、本事業では、平和記念公園等からの眺望に配慮するため、高層棟は「一般地区」に位置する部分においても「E 地区」相当の基準に応じた形態や設えを検討し、低層棟は地域の顔としてふさわしい魅力的な空間の創出するため、広島本通商店街がこれまで担ってきた歴史性や地域性を考慮しつつ、周辺への圧迫感の軽減や既存の街並みとの連続性を考慮した街並み景観づくりを目指す計画であることから、計画地周辺の主な景観構成要素である中高層建築物、道路・路面電車、商店街やにぎわいのある都市空間等といった地域景観の特性は大きく変化することはないと予測する。</p> |   | <p>(I) 予測結果</p> <p>計画地周辺の地域景観の特性としては、広島城をはじめとする歴史を物語る景観資源や城下町の道筋が道路として整備されるなど当時の秩序ある都市基盤や街並みが現在も残るとともに、世界遺産・原爆ドームや平和記念公園、平和大通り、幾筋もの川に沿った河岸緑地、路面電車などの景観資源により、広島を特徴づける都市景観が形成されている。また、本通商店街はかつての西国街道を起源とする、人が集い・行きかう道筋として広島市を代表する商業・業務集積地であり、計画地周辺は人通りで賑わう街並みが形成されている。</p> <p>こうした広島市の歴史・文化・水と緑等の地域景観を保全・形成するために策定された「広島市景観計画」において、計画地の国道54号（鯉城通り）の道路端から50m に位置する低層棟及び南棟の一部は「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E 地区：周辺市街地地区）」（以下「E 地区」という。）の東側の区域に位置しており、景観形成の方針としては、平和記念公園からの眺望に配慮する必要がある地区として、低層階においてにぎわいや楽しさを演出しつつ、都心の目抜き通りを中心とした商業・業務地区にふさわしい街並み景観の形成を図るとともに、高層階については平和記念公園からの見え方に配慮すること等が掲げられている。</p> <p>これらを踏まえ、本事業では、「広島市景観計画」で定められた基準を踏まえながら、地域景観だけでなく、平和記念公園等からの眺望にも配慮するため、高層棟は「一般地区」に位置する北棟においても「E 地区」相当の基準に応じた形態や設えを検討し、平和記念公園からの見え方に配慮しながら、地域のランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観の形成を目指す。低層棟は広島本通商店街がこれまで担ってきた歴史性や地域性を考慮しながら、地域の人々に親しまれるようヒューマンスケールや色彩等に配慮し、にぎわいや楽しさを演出しつつ地域の顔としてふさわしい魅力的な空間の創出や居心地よく歩きたくなるような街並み景観づくりを目指す計画である。</p> <p>こうしたことから、本事業は都市再生緊急整備地域「広島都心地域」・特定都市再生緊急整備地域「紙屋町・八丁堀地域」に位置する計画地において、市街地再開発事業の手法を用いて細分化した敷地を一体的に再開発し、高度利用を図るものの、計画地周辺の主な景観構成要素である中高層建築物、道路・路面電車、商店街やにぎわいのある都市空間や世界遺産の周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的なにぎわいとのバランスがとれた地域景観の特性は、大きく変化することはないと予測する。</p> |

| 旧 | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 新 | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>イ 環境保全措置</p> <p>本事業では、以下の環境保全措置を講じる計画である。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地域景観においては、計画地の西側の一部は「広島市景観計画」の「<u>原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E 地区：周辺市街地地区）</u>」に位置しており、平和記念公園からの眺望に配慮する必要がある地区として「広島市景観計画」に示されている形態及び色彩の基準に配慮する。</li><li>・眺望景観においては、高層棟は「一般地区」に位置する北棟においても、平和記念公園からの眺望に配慮するため、「E 地区」相当の基準に応じた形態や設えを検討し、周辺<u>の都市景観との調和に十分に配慮する。</u></li><li>・沿道景観においては、周辺への圧迫感の軽減や周辺の都市景観との調和に努めるために既存の街並みとの連続性に配慮する。</li><li>・「楕円形の都心づくり」の西の核、紙屋町・八丁堀地区における<u>新たな</u>ランドマークの一つとして、品格のある都市景観の形成をめざすとともに、低層棟は広島本通商店街がこれまで担ってきた歴史性や地域性を考慮し<u>つつ</u>、地域の人々に親しまれるようヒューマンスケール<u>の感じられる見え方や形態等を工夫し</u>、地域の顔としてふさわしい魅力的な空間の創出や居心地よく歩きたくなるような街並み景観づくりを目指す。</li><li>・<u>形態・意匠等の計画は現時点で具体的な検討に至っていないことから、今後の建築計画の進捗状況に応じて、事業性を考慮しながら専門家の意見や関係者との協議を進めるとともに、環境保全措置が適切に講じられているかを確認するため事後調査対象とし、慎重に検討を進める予定である。</u></li></ul> |   | <p>イ 環境保全措置</p> <p>本事業では、以下の環境保全措置を講じる計画である。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地域景観においては、計画地の西側の一部は「広島市景観計画」の「E 地区」に位置しており、平和記念公園からの眺望に配慮する必要がある地区として「広島市景観計画」に示されている形態及び色彩の基準に配慮する。</li><li>・眺望景観においては、高層棟は「一般地区」に位置する北棟においても、平和記念公園からの眺望に配慮するため、「E 地区」相当の基準に応じた形態や設えを検討し、周辺<u>建築物と連携した都市景観の形成を目指す。</u></li><li>・沿道景観においては、周辺への圧迫感の軽減や周辺の都市景観との調和に努めるために既存の街並みとの連続性に配慮する。</li><li>・「楕円形の都心づくり」の西の核、紙屋町・八丁堀地区におけるランドマークの一つとして<u>周辺建築物と連携し</u>、品格のある<u>雰囲気と新たな</u>都市景観の形成をめざすとともに、低層棟は広島本通商店街がこれまで担ってきた歴史性や地域性を考慮し<u>ながら</u>、地域の人々に親しまれるようヒューマンスケール<u>や色彩等に配慮し、にぎわいや楽しさを演出しつつ</u>地域の顔としてふさわしい魅力的な空間の創出や居心地よく歩きたくなるような街並み景観づくりを目指す。</li></ul> |

新旧対照表（本通 3 丁目地区市街地再開発事業 環境影響評価準備書 ―抜粋―（7.8 景観））

（傍線の部分は更新部分）

旧

環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）

ウ 評 価

計画地周辺の地域景観の特性は、広島城をはじめとした、城下町の名残が現在も残る秩序ある都市基盤や街並み、世界遺産・原爆ドームや平和記念公園、平和大通り、河岸緑地、路面電車などの景観資源により、広島を特徴づける都市景観が形成されている。また、西国街道でもある本通商店街は広島市を代表する商業・業務集積地であり、計画地周辺は人通りで賑わう街並みが形成されている。

計画地の国道54号（鯉城通り）の道路端から50mに位置する低層棟及び南棟の一部は「広島市景観計画」においてE地区（周辺市街地地区）に位置付けられ、計画地周辺は平和記念公園からの眺望への配慮、商業・業務地区にふさわしい街並み景観の形成、緑化や色彩等への配慮など世界遺産の周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的なにぎわいとのバランスがとれた景観づくりが進められている。

これらを踏まえ、本事業では「広島市景観計画」で定められた基準を踏まえながら地域景観に配慮するだけでなく、眺望景観への配慮として、高層棟は「一般地区」に位置する北棟においても「E地区」相当の基準に応じた形態や設えを検討する。沿道景観においては、周辺への圧迫感の軽減や周辺の都市景観との調和に努めるために既存の街並みとの連続性に配慮する。また、地域の新たなランドマークの一つとして、品格のある都市景観の形成をめざすとともに、低層棟は広島本通商店街がこれまで担ってきた歴史性や地域性を考慮しつつ、地域の人々に親しまれるようヒューマンスケールの感じられる見え方や形態等を工夫し、地域の顔としてふさわしい魅力的な空間の創出や居心地よく歩きたくなるような街並み景観づくりを目指す計画である。

なお、形態・意匠等の計画は現時点で具体的な検討に至っていないことから、今後の建築計画の進捗状況に応じて、事業性を考慮しながら専門家の意見や関係者との協議を進めるとともに、環境保全措置が適切に講じられているかを確認するため事後調査対象とし、慎重に検討を進める予定である。

こうしたことから、本事業は都市再生緊急整備地域「広島都心地域」・特定都市再生緊急整備地域「紙屋町・八丁堀地域」に位置する計画地において、市街地再開発事業の手法を用いて細分化した敷地を一体的に再開発し、高度利用を図るものの、計画地周辺の主な景観構成要素である中高層建築物、道路・路面電車、商店街やにぎわいのある都市空間等といった地域景観の特性は大きく変化することはないと予測する。

したがって、環境への影響が実行可能な範囲でできる限り回避又は低減されており、景観形成の方針等との整合が図られていると評価する。

新

環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告）

ウ 評 価

計画地周辺の地域景観の特性は、広島城をはじめとした、城下町の名残が現在も残る秩序ある都市基盤や街並み、世界遺産・原爆ドームや平和記念公園、平和大通り、河岸緑地、路面電車などの景観資源により、広島を特徴づける都市景観が形成されている。また、西国街道でもある本通商店街は広島市を代表する商業・業務集積地であり、計画地周辺は人通りで賑わう街並みが形成されている。

こうした広島市の地域景観を保全・形成するために策定された「広島市景観計画」において、計画地の国道54号（鯉城通り）の道路端から50mに位置する低層棟及び南棟の一部は「E地区」の東側の区域に位置しており、平和記念公園からの眺望に配慮する必要がある地区として、低層階においては商業・業務地区にふさわしい街並み景観の形成やにぎわいや楽しさの演出等、高層階については平和記念公園からの見え方に配慮すること等の景観形成の方針が掲げられている。

これらを踏まえ、本事業では、「広島市景観計画」で定められた基準を踏まえながら、地域景観だけでなく、平和記念公園等からの眺望にも配慮するため、高層棟は「一般地区」に位置する北棟においても「E地区」相当の基準に応じた形態や設えを検討し、平和記念公園からの見え方に配慮しながら、地域のランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観の形成を目指す。低層棟は広島本通商店街がこれまで担ってきた歴史性や地域性を考慮しながら、地域の人々に親しまれるようヒューマンスケールや色彩等に配慮し、にぎわいや楽しさを演出しつつ地域の顔としてふさわしい魅力的な空間の創出や居心地よく歩きたくなるような街並み景観づくりを目指す計画である。

こうしたことから、本事業は都市再生緊急整備地域「広島都心地域」・特定都市再生緊急整備地域「紙屋町・八丁堀地域」に位置する計画地において、市街地再開発事業の手法を用いて細分化した敷地を一体的に再開発し、高度利用を図るものの、計画地周辺の主な景観構成要素である中高層建築物、道路・路面電車、商店街やにぎわいのある都市空間や世界遺産の周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的なにぎわいとのバランスがとれた地域景観の特性は、大きく変化することはないと予測する。

したがって、環境への影響が実行可能な範囲でできる限り回避又は低減されていると評価する。

なお、景観形成の観点においては、計画建築物の形態・意匠等の計画に加え、アーケードの連続性や広島本通商店街等に面する低層棟については、現時点で具体的な検討に至っていないことから、今後の建築計画の進捗状況に応じて、事業性を考慮しながら関係者との協議を進めるとともに、広島市の景観行政部署や広島市景観審議会等による確認を受けながら慎重に検討を進める予定である。

<



| 旧 | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 新 | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>② 主要な眺望点からの眺望の変化の程度</p> <p>ア 予 測</p> <p>(7) 予測地域・地点</p> <p>予測地点は現地調査地点と同様とし、計画地周辺の16地点とした。</p> <p>(4) 予測時期</p> <p>計画建築物の竣工後とした。</p> <p>(ウ) 予測手法</p> <p>現況写真に計画建築物の完成予想図を重ね合わせて合成写真（フォトモンタージュ）を作成し、主要な眺望地点からの眺望の変化の程度を定性的に予測した。</p> <p>(I) 予測結果</p> <p>主要な眺望点からの眺望及びその変化は、写真7.8-1～写真7.8-16に示すとおりである。</p> |   | <p>② 主要な眺望点からの眺望の変化の程度</p> <p>ア 予 測</p> <p>(7) 予測地域・地点</p> <p>予測地点は現地調査地点と同様とし、計画地周辺の16地点とした。</p> <p>(4) 予測時期</p> <p>計画建築物の竣工後とした。</p> <p>(ウ) 予測手法</p> <p>現況写真に計画建築物の完成予想図を重ね合わせて合成写真（フォトモンタージュ）を作成し、主要な眺望地点からの眺望の変化の程度を定性的に予測した。<u>なお、合成写真（フォトモンタージュ）には、計画地周辺で計画されている周辺開発事業の建築物を反映した。</u></p> <p>(I) 予測結果</p> <p>主要な眺望点からの眺望及びその変化は、写真7.8-1～写真7.8-16に示すとおりである。</p> |

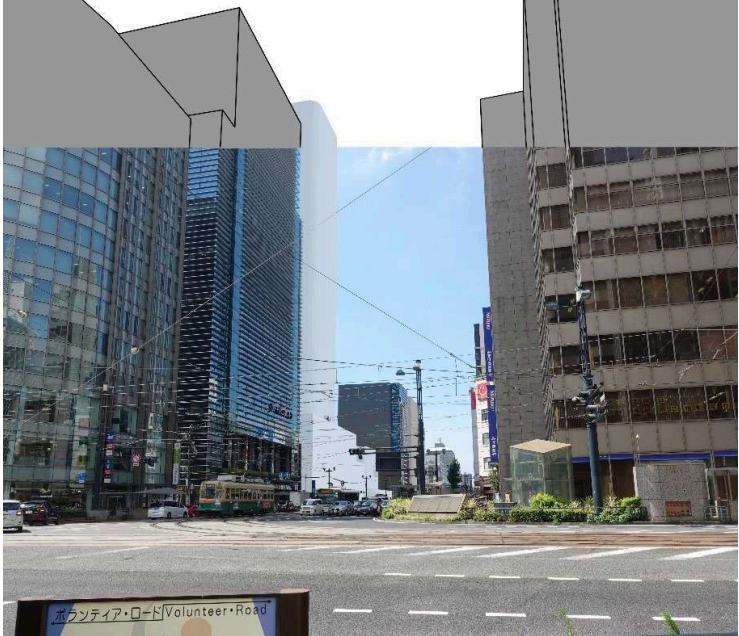
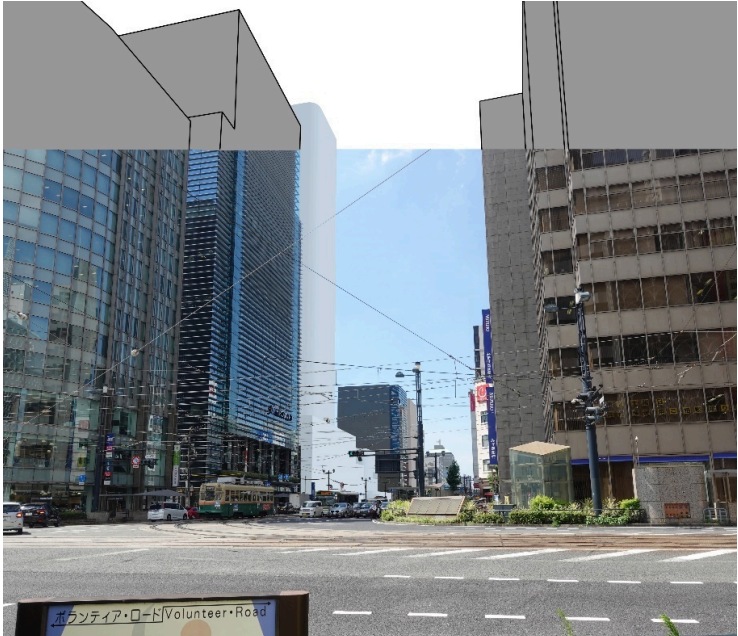
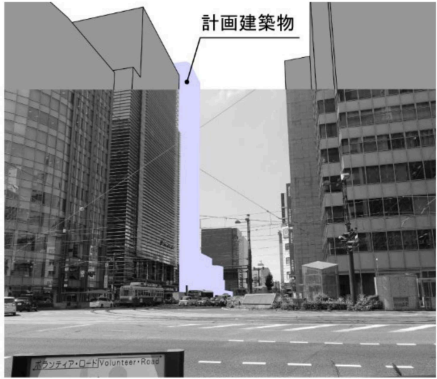
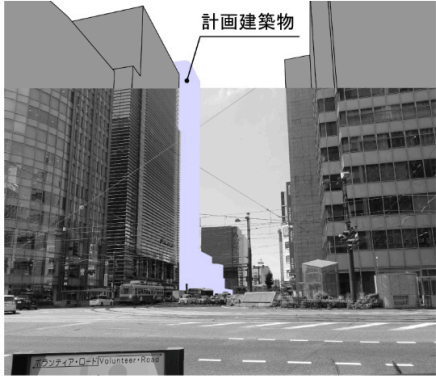
| 旧      | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                | 新      | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                             |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 現<br>況 |                                                                                                         | 現<br>況 |                                                                                                        |
|        |                                                                                                        |        |                                                                                                       |
|        | <p>【眺望の変化の程度】</p> <p>国道54号（鯉城通り）の既存建築物と並んで計画建築物が出現する。低層棟は既存の街並みと連続性のある沿道景観の形成を目指すほか、高層棟は国道54号（鯉城通り）から後退して配置し、沿道に対する圧迫感の軽減に努めている。これらのことから、計画建築物は国道54号（鯉城通り）沿道の建築物が形成する都市景観の一部となると予測する。</p> |        | <p>【眺望の変化の程度】</p> <p>国道54号（鯉城通り）の既存建築物と並んで計画建築物が出現する。低層棟は既存の街並みと連続性のある沿道景観の形成を目指すほか、高層棟は国道54号（鯉城通り）から後退して配置し、沿道に対する圧迫感の軽減に努めている。これらのことから、計画建築物は国道54号（鯉城通り）沿道の建築物が形成する都市景観の一部となると予測する。</p> |
|        |                                                                                                       |        |                                                                                                      |

写真7.8-1 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.1：紙屋町交差点）

写真7.8-1 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.1：紙屋町交差点）



旧

環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

元安川左岸のリバーフロント地区の既存建築物の背後に、計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。これらのことから、計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。

基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）

計画建築物

明治安田生命広島ビル（工事中）



写真 7.8-2 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.2：元安川右岸）

新

環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

元安川左岸のリバーフロント地区の既存建築物の背後に、計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。計画建築物は平和記念公園からの見え方に配慮しながら、ランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観として認識されると予測する。

基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）

計画建築物

明治安田生命広島ビル（工事中）



写真 7.8-2 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.2：元安川右岸）

- 7.8-14 -

- 314 -



旧

環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

元安橋の橋向こうの既存建築物の背後に、計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。これらのことから、計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。

基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）

計画建築物

明治安田生命広島ビル（工事中）



写真7.8-3 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.3：元安橋）

新

環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

元安橋の橋向こうの既存建築物の背後に、計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。計画建築物は平和記念公園からの見え方に配慮しながら、ランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観として認識されると予測する。

基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）

計画建築物

明治安田生命広島ビル（工事中）



写真7.8-3 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.3：元安橋）

- 7.8-15 -

- 315 -



| 旧                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     | 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     | 環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
| 現況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   | 現況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <div>【眺望の変化の程度】<br/>国道54号（鯉城通り）の既存建築物と並んで計画建築物が出現する。低層棟は既存の街並みと連続性のある沿道景観の形成を目指すほか、高層棟は国道54号（鯉城通り）から後退して配置し、沿道に対する圧迫感の軽減に努めている。これらのことから、計画建築物は国道54号（鯉城通り）沿道の建築物が形成する都市景観の一部となると予測する。</div> <div><div>明治安田生命広島ビル（工事中）</div><div>計画建築物</div></div> |                                                                                     | <div>【眺望の変化の程度】<br/>国道54号（鯉城通り）の既存建築物と並んで計画建築物が出現する。低層棟は既存の街並みと連続性のある沿道景観の形成を目指すほか、高層棟は国道54号（鯉城通り）から後退して配置し、沿道に対する圧迫感の軽減に努めている。これらのことから、計画建築物は国道54号（鯉城通り）沿道の建築物が形成する都市景観の一部となると予測する。</div> <div><div>明治安田生命広島ビル（工事中）</div><div>計画建築物</div></div> |                                                                                      |
| 写真7.8-4 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.4：平和大通り）                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     | 写真7.8-4 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.4：平和大通り）                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |

- 7.8-16 -

- 316 -



旧

環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

平和記念公園内の原爆死没者慰霊碑を前景に、公園内の樹木や大手町地区の既存建築物の背後に計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。これらのことから、計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。



明治安田生命広島ビル（工事中）

計画建築物

写真 7.8-5 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.5：原爆死没者慰霊碑前）

新

環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

平和記念公園内の原爆死没者慰霊碑を前景に、公園内の樹木や大手町地区の既存建築物の背後に計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、原爆死没者慰霊碑と一定の距離が保たれており、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。計画建築物は平和記念公園からの見え方に配慮しながら、ランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、世界遺産周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的なにぎわいがバランスした新たな都市景観として認識されると予測する。



明治安田生命広島ビル（工事中）

計画建築物

写真 7.8-5 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.5：原爆死没者慰霊碑前）

- 7.8-17 -

- 317 -



| 旧 |     | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 新 |     | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|   | 現況  |                                                                                                                                                                                                                                                      |  |   | 現況  |                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|   | 竣工後 |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |   | 竣工後 |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|   |     | <p>【眺望の変化の程度】<br/>元安川左岸のリバーフロント地区の既存建築物の背後に、計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。<u>これらのことから、計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。</u></p>  <p>計画建築物</p> |  |   |     | <p>【眺望の変化の程度】<br/>元安川左岸のリバーフロント地区の既存建築物の背後に、計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。<u>計画建築物は平和記念公園からの見え方に配慮しながら、ランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観として認識されると予測する。</u></p>  <p>計画建築物</p> |  |
|   |     | 写真7.8-6 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.6：平和大橋）                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |   |     | 写真7.8-6 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.6：平和大橋）                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

- 7.8-18 -

- 318 -

竣工後



【眺望の変化の程度】  
元安川左岸のリバーフロント地区の既存建築物の背後に、計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。計画建築物は平和記念公園からの見え方に配慮しながら、ランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観として認識されると予測する。



計画建築物

写真7.8-6 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.6：平和大橋）

写真7.8-6 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.6：平和大橋）



旧

環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

平和記念公園内の広場を前景に、公園内の樹木や大手町地区の既存建築物の背後に計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。これらのことから、計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。

計画建築物

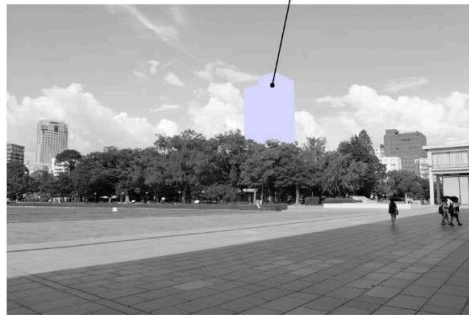


写真7.8-7 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.7：平和記念資料館本館）

新

環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

平和記念公園内の広場を前景に、公園内の樹木や大手町地区の既存建築物の背後に計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。計画建築物は平和記念公園からの見え方に配慮しながら、ランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観として認識されると予測する。

計画建築物

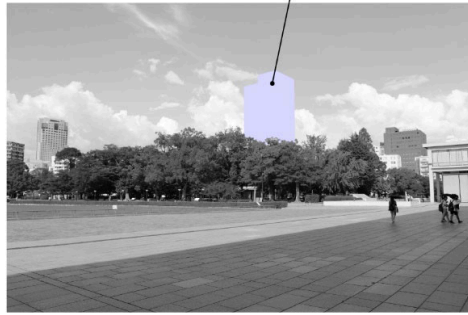


写真7.8-7 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.7：平和記念資料館本館）

- 7.8-19 -

- 319 -



| 旧                                                                                           |     | 環境影響評価準備書(案) (令和6年2月時点) |                                                                                             | 新  |     | 環境影響評価準備書 (令和6年6月13日公告)                  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 現況                                                                                          |     |                         |                                                                                             | 現況 |     |                                          |  |  |  |  |  |
|                                                                                             | 竣工後 |                         |                                                                                             |    | 竣工後 |                                          |  |  |  |  |  |
| <p>【眺望の変化の程度】<br/>既存建築物の背後に計画建築物の高層棟がわずかに出現する。県道164号（相生通り）沿道の建築物と一体となった都市景観が形成されると予測する。</p> |     |                         | <p>【眺望の変化の程度】<br/>既存建築物の背後に計画建築物の高層棟がわずかに出現する。県道164号（相生通り）沿道の建築物と一体となった都市景観が形成されると予測する。</p> |    |     |                                          |  |  |  |  |  |
| 写真7.8-8 主要な眺望点からの眺望及びその変化 (No.8: 八丁堀交差点)                                                    |     |                         |                                                                                             |    |     | 写真7.8-8 主要な眺望点からの眺望及びその変化 (No.8: 八丁堀交差点) |  |  |  |  |  |

- 7.8-20 -

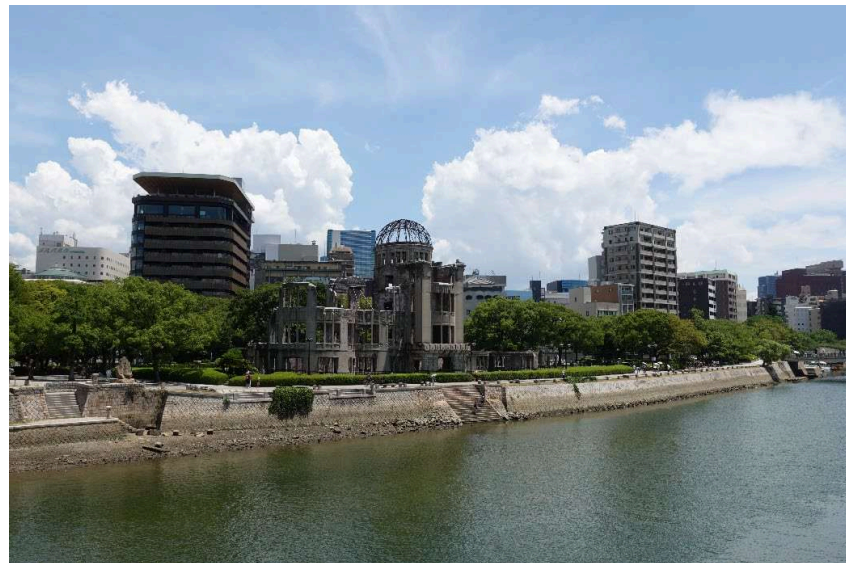
- 320 -



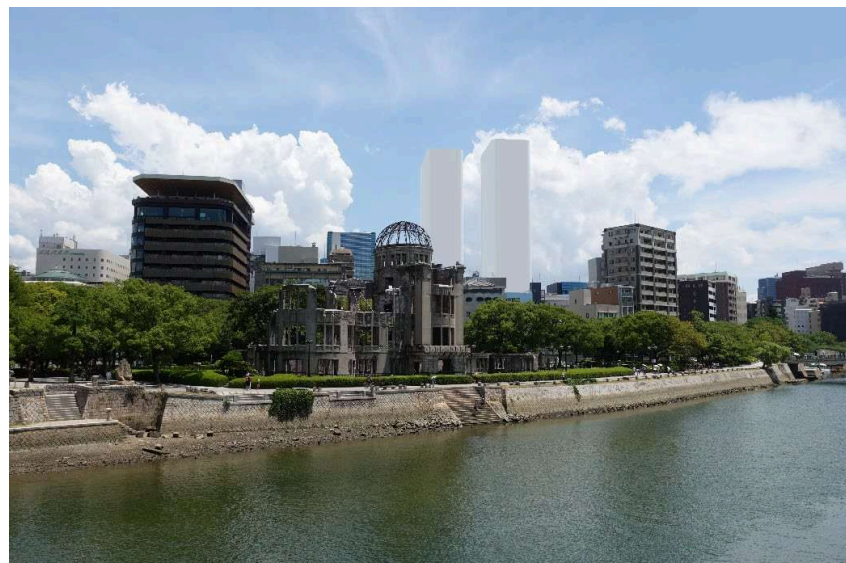
旧

環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

元安川の対岸に原爆ドームが眺望され、その背後に大手町地区・紙屋町地区島の既存建築物とともに計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。これらのことから、計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。

計画建築物

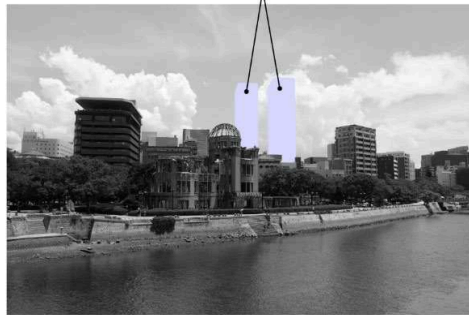


写真7.8-9 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.9：相生橋）

新

環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

元安川の対岸に原爆ドームが眺望され、その背後に大手町地区・紙屋町地区等の既存建築物とともに計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、原爆ドームと一定の距離が保たれており、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の 2 棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。計画建築物は平和記念公園からの見え方に配慮しながら、ランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、世界遺産周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的なにぎわいがバランスした新たな都市景観として認識されると予測する。

計画建築物

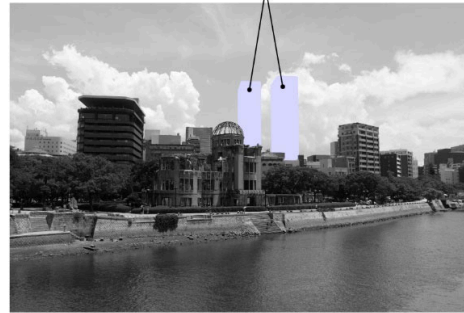


写真7.8-9 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.9：相生橋）

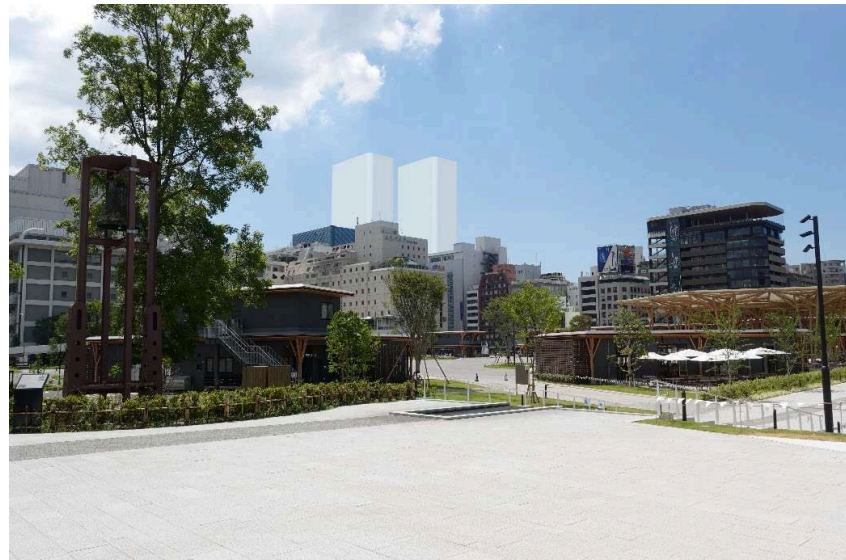
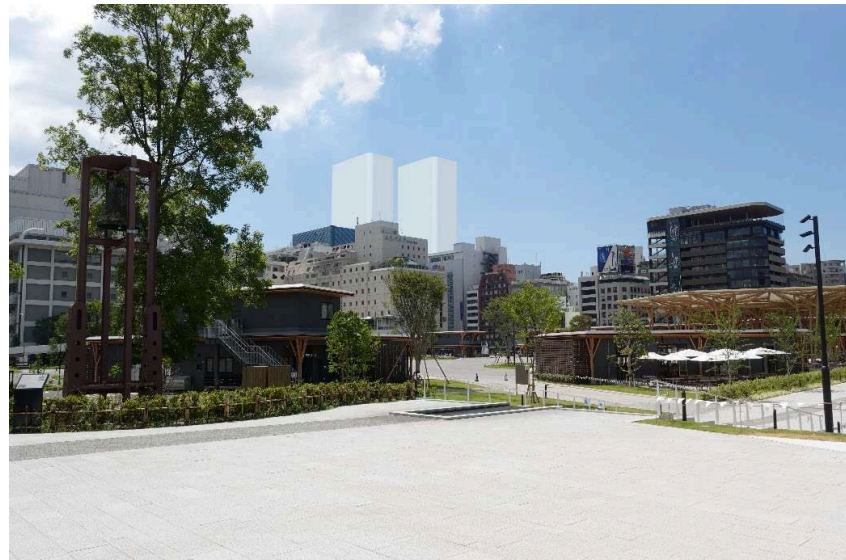
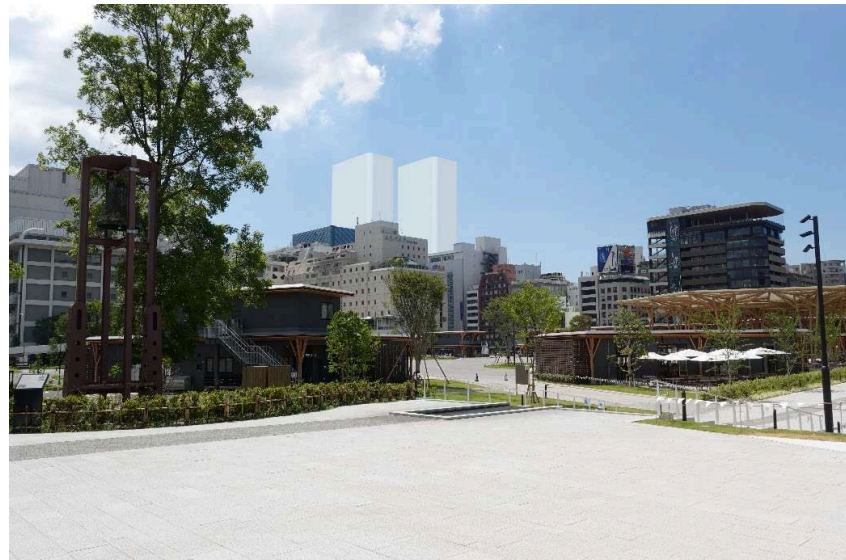
- 7.8-21 -

- 321 -

写真7.8-9 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.9：相生橋）

写真7.8-9 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.9：相生橋）



| 旧   | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 新  | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                       |     |                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                                                                     |     |                                                                                      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <table><tr><td data-bbox="287 302 344 852">現況</td><td data-bbox="344 302 1332 852"></td></tr><tr><td data-bbox="287 852 344 1400">竣工後</td><td data-bbox="344 852 1332 1400"></td></tr></table> <div data-bbox="287 1400 810 1824"><p>【眺望の変化の程度】</p><p>既存建築物の背後に計画建築物の高層棟が出現する。高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の2棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。これらのことから、<u>計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。</u></p></div> <div data-bbox="810 1400 1332 1824"></div> | 現況 |   | 竣工後 |  |  | <table><tr><td data-bbox="1629 302 1685 852">現況</td><td data-bbox="1685 302 2674 852"></td></tr><tr><td data-bbox="1629 852 1685 1400">竣工後</td><td data-bbox="1685 852 2674 1400"></td></tr></table> <div data-bbox="1629 1400 2151 1824"><p>【眺望の変化の程度】</p><p>既存建築物の背後に計画建築物の高層棟が出現する。</p><p>高層棟は、外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう、南棟・北棟の2棟に分棟するほか、斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するため、角部を面取りしている。</p><p><u>計画建築物は平和記念公園からの見え方に配慮しながら、ランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観として認識されると予測する。</u></p></div> <div data-bbox="2151 1400 2674 1824"></div> | 現況 |  | 竣工後 |  |
| 現況  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                                                                                     |     |                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                                                                     |     |                                                                                      |
| 竣工後 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |                                                                                     |     |                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                                                                     |     |                                                                                      |
| 現況  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |                                                                                     |     |                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                                                                     |     |                                                                                      |
| 竣工後 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |                                                                                     |     |                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                                                                     |     |                                                                                      |
|     | <p data-bbox="296 1831 1282 1862">写真7.8-10 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.10：ひろしまゲートパーク）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    | <p data-bbox="1644 1862 2635 1892">写真7.8-10 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.10：ひろしまゲートパーク）</p> |     |                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                                                                     |     |                                                                                      |

- 7.8-22 -

- 322 -



旧

環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

既存建築物の背後に計画建築物の高層棟が出現する。計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、これまでどおり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。

基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）

大同生命広島ビル（工事中）

計画建築物

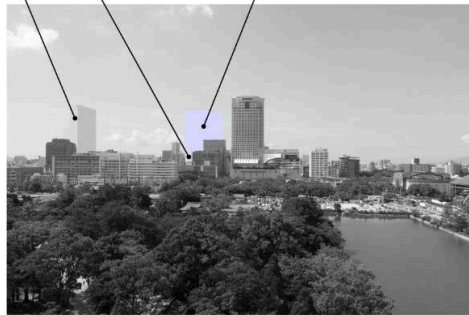


写真7.8-11 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.11：広島城（天守閣））

新

環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

既存建築物の背後に計画建築物の高層棟が出現する。計画建築物はランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観として認識されると予測する。

基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）

大同生命広島ビル（工事中）

計画建築物



写真7.8-11 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.11：広島城（天守閣））

- 7.8-23 -

- 323 -



| 旧                                          |                                                                                                                                                        | 環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）                                                              |                                                                                                                                                         | 新                                          |                                                                                      | 環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告） |  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|
|                                            | 現況                                                                                                                                                     |   |                                                                                                                                                         | 現況                                         |   |                        |  |
|                                            | 竣工後                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                         | 竣工後                                        |  |                        |  |
|                                            | <div>【眺望の変化の程度】<br/>計画建築物を望むことはできない。</div> <div><p>計画建築物</p></div> |                                                                                     | <div>【眺望の変化の程度】<br/>計画建築物を望むことはできない。</div> <div><p>計画建築物</p></div> |                                            |                                                                                      |                        |  |
| 写真7.8-12 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.12：縮景園（悠々亭）） |                                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                                                                                         | 写真7.8-12 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.12：縮景園（悠々亭）） |                                                                                      |                        |  |
| - 7.8-24 -                                 |                                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                                                                                         | - 324 -                                    |                                                                                      |                        |  |



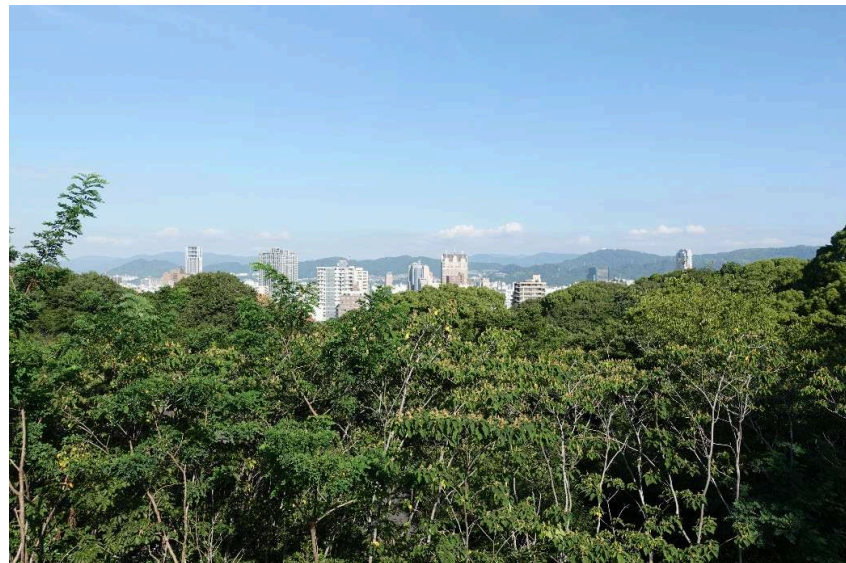
| 旧 | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 新 | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <div data-bbox="296 304 1335 856"><div data-bbox="296 304 347 856">現況</div><div data-bbox="347 304 1335 856"></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   | <div data-bbox="1638 304 2677 856"><div data-bbox="1638 304 1688 856">現況</div><div data-bbox="1688 304 2677 856"></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | <div data-bbox="296 856 1335 1402"><div data-bbox="296 856 347 1402">竣工後</div><div data-bbox="347 856 1335 1402"></div></div> <div data-bbox="296 1402 810 1824"><p>【眺望の変化の程度】</p><p>樹木の背後に計画建築物の高層棟がわずかに出現する。計画建築物は眺望の状況を大きく変化させることはなく、中高層建築物群が形成する都市景観の一部となると予測する。</p></div> <div data-bbox="810 1402 1335 1824"><p>計画建築物</p><p>基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）</p></div> |   | <div data-bbox="1638 856 2677 1402"><div data-bbox="1638 856 1688 1402">竣工後</div><div data-bbox="1688 856 2677 1402"></div></div> <div data-bbox="1638 1402 2151 1824"><p>【眺望の変化の程度】</p><p>樹木の背後に計画建築物の高層棟がわずかに出現する。計画建築物は眺望の状況を大きく変化させることはなく、中高層建築物群が形成する都市景観の一部となると予測する。</p></div> <div data-bbox="2151 1402 2677 1824"><p>計画建築物</p><p>基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）</p></div> |
|   | <p>写真7.8-13 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.13：広島駅付近（遊歩道））</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   | <p>写真7.8-13 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.13：広島駅付近（遊歩道））</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



旧

環境影響評価準備書(案)（令和6年2月時点）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

樹木の背後に計画建築物の高層棟がわずかに出現する。デルタ市街地を東側から一望できるパノラマ的な眺望において、計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、これまでどおり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。

基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）

計画建築物



写真7.8-14 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.14：比治山公園（エントランス広場））

新

環境影響評価準備書（令和6年6月13日公告）

現況



竣工後



【眺望の変化の程度】

樹木の背後に計画建築物の高層棟がわずかに出現する。  
デルタ市街地を東側から一望できるパノラマ的な眺望において、計画建築物はランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観として認識されると予測する。

基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）

計画建築物



写真7.8-14 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.14：比治山公園（エントランス広場））

- 7.8-26 -

- 326 -



| 旧                                       | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 新                                       | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | <div data-bbox="296 304 341 856">現況</div> <div data-bbox="448 304 1234 856"></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         | <div data-bbox="1638 304 1682 856">現況</div> <div data-bbox="1792 304 2579 856"></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                         | <div data-bbox="296 856 341 1402">竣工後</div> <div data-bbox="448 856 1234 1402"></div> <div data-bbox="296 1402 810 1827"><p>【眺望の変化の程度】<br/>市街地景観の中に計画建築物の高層棟が出現する。デルタ市街地を西側から一望できるパノラマ的な眺望において、<u>計画建築物は紙屋町・八丁堀地区の新たなランドマークの一つとなり、これまでどおり、周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観として認識されると予測する。</u></p></div> <div data-bbox="810 1402 1291 1827"><p>基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）</p><p>計画建築物</p></div> |                                         | <div data-bbox="1638 856 1682 1402">竣工後</div> <div data-bbox="1792 856 2579 1402"></div> <div data-bbox="1638 1402 2151 1827"><p>【眺望の変化の程度】<br/>市街地景観の中に計画建築物の高層棟が出現する。<br/>デルタ市街地を東側から一望できるパノラマ的な眺望において、<u>計画建築物はランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、新たな都市景観として認識されると予測する。</u></p></div> <div data-bbox="2151 1402 2632 1827"><p>基町相生通地区第一種市街地再開発事業（工事中）</p><p>計画建築物</p></div> |
| 写真 7.8-16 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.16：竜王公園） |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 写真 7.8-16 主要な眺望点からの眺望及びその変化（No.16：竜王公園） |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



| 旧 | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 新 | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <div>イ 環境保全措置</div> <p>本事業では、以下の環境保全措置を講じる計画である。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>平和記念公園等やリバーフロント地区、遠景域の眺望地点等からの眺望に配慮するため、高層棟を南棟・北棟の 2 棟の分棟とすることで外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう工夫する。</li><li>眺望への配慮として、高層棟の角部を面取りすることによって斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するとともに、2 棟に分棟することによって北棟と南棟が異なる形態とならないよう配慮する。</li><li>周辺への圧迫感の軽減に配慮するため、低層棟と高層棟を分節し、高層棟を国道54号（鯉城通り）から後退して配置する。</li><li>周辺の都市景観との調和に努めるため、多くの人通りで賑わう国道54号（鯉城通り）や広島本通商店街に面している低層棟については、既存の街並みと連続性のある沿道景観の形成に配慮する。</li><li>原爆ドームのバッファークゾーンに隣接する地区であることに配慮し、「広島市景観計画」に示される景観形成の方針や形態の基準、高明度・低彩度を基調とする色彩の基準等を踏まえ、世界遺産の背景としてふさわしい計画建築物となるよう検討する。</li><li>低層棟の屋上広場など可能な限り緑化に努めることで、潤いのある景観の形成に配慮する。</li><li><u>形態・意匠等の計画は現時点で具体的な検討に至っていないことから、今後の建築計画の進捗状況に応じて、事業性を考慮しながら専門家の意見や関係者との協議を進めるとともに、環境保全措置が適切に講じられているかを確認するため事後調査対象とし、慎重に検討を進める予定である。</u></li></ul> |   | <div>イ 環境保全措置</div> <p>本事業では、以下の環境保全措置を講じる計画である。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>平和記念公園等やリバーフロント地区、遠景域の眺望地点等からの眺望に配慮するため、高層棟を南棟・北棟の 2 棟の分棟とすることで外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう工夫する。</li><li>眺望への配慮として、高層棟の角部を面取りすることによって斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮するとともに、2 棟に分棟することによって北棟と南棟が異なる形態とならないよう配慮する。</li><li>周辺への圧迫感の軽減に配慮するため、低層棟と高層棟を分節し、高層棟を国道54号（鯉城通り）から後退して配置する。</li><li>周辺の都市景観との調和に努めるため、多くの人通りで賑わう国道54号（鯉城通り）や広島本通商店街に面している低層棟については、既存の街並みと連続性のある沿道景観の形成に配慮する。</li><li>原爆ドームのバッファークゾーンに隣接する地区であることに配慮し、「広島市景観計画」に示される景観形成の方針や形態の基準、高明度・低彩度を基調とする色彩の基準等を踏まえ、世界遺産の背景としてふさわしい計画建築物となるよう検討する。</li><li>低層棟の屋上広場など可能な限り緑化に努めることで、潤いのある景観の形成に配慮する。</li></ul> |



| 旧 | 環境影響評価準備書(案)（令和 6 年 2 月時点）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 新 | 環境影響評価準備書（令和 6 年 6 月 1 3 日公告）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>ウ 評 価</p> <p>本事業では平和記念公園等やリバーフロント地区、遠景域からの眺望に配慮するため、南棟・北棟の 2 棟に高層棟を分棟することで外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう工夫する。また、高層棟は 2 棟に分棟することによって南棟と北棟が異なる形態とならないよう配慮するとともに、角部を面取りすることによって斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮する。</p> <p>近景域・中景域において、周辺への圧迫感の軽減に配慮するため、低層棟と高層棟を分節し、高層棟を国道 54 号（鯉城通り）から後退して配置する。周辺の都市景観との調和に努めるため、多くの人通りで賑わう国道 54 号（鯉城通り）や広島本通商店街に面している低層棟は、既存の街並みと連続性のある沿道景観の形成に配慮する。</p> <p>このほか、原爆ドームのバッファゾーンに隣接する地区であることに配慮し、「広島市景観計画」に示される景観形成の方針や形態の基準、高明度・低彩度を基調とする色彩の基準等を踏まえ、世界遺産の背景としてふさわしい計画建築物となるよう検討する。また、低層棟の屋上広場など可能な限り緑化に努めることで、潤いのある景観の形成に配慮する計画である。</p> <p>なお、形態・意匠等の計画は現時点で具体的な検討に至っていないことから、今後の建築計画の進捗状況に応じて、事業性を考慮しながら<u>専門家の意見や関係者との協議を進めるとともに、環境保全措置が適切に講じられているかを確認するため事後調査対象とし、慎重に検討を進める予定である。</u></p> <p>こうしたことから、主要な眺望点からの眺望は、近景域及び中景域では眺望の状況が変化する地点があるものの、低層棟は国道 54 号（鯉城通り）沿道の建築物が形成する都市景観の一部となり、高層棟は「楕円形の都心づくり」を推進する<u>上での新たなランドマークの一つとなることで、計画建築物としては周辺建築物とともに高度利用が進んだ新たな都市景観を形成していくことが予測される。</u>遠景域では眺望の状況を大きく変化させることはなく、中高層建築物群が形成する都市景観の一部となると予測する。</p> <p>したがって、環境への影響が実行可能な範囲でできる限り回避又は低減され<u>ており、景観形成の方針等との整合が図られ</u>ていると評価する。</p> |   | <p>ウ 評 価</p> <p>本事業では平和記念公園等やリバーフロント地区、遠景域からの眺望に配慮するため、南棟・北棟の 2 棟に高層棟を分棟することで外壁面が連なる長大な壁面構成とならないよう工夫する。また、高層棟は 2 棟に分棟することによって南棟と北棟が異なる形態とならないよう配慮するとともに、角部を面取りすることによって斜めから見た際の建物幅の見え方に配慮する。</p> <p>近景域・中景域において、周辺への圧迫感の軽減に配慮するため、低層棟と高層棟を分節し、高層棟を国道 54 号（鯉城通り）から後退して配置する。周辺の都市景観との調和に努めるため、多くの人通りで賑わう国道 54 号（鯉城通り）や広島本通商店街に面している低層棟は、既存の街並みと連続性のある沿道景観の形成に配慮する。</p> <p>このほか、原爆ドームのバッファゾーンに隣接する地区であることに配慮し、「広島市景観計画」に示される景観形成の方針や形態の基準、高明度・低彩度を基調とする色彩の基準等を踏まえ、世界遺産の背景としてふさわしい計画建築物となるよう検討する。また、低層棟の屋上広場など可能な限り緑化に努めることで、潤いのある景観の形成に配慮する計画である。</p> <p>こうしたことから、主要な眺望点からの眺望は、近景域及び中景域では眺望の状況が変化する地点があるものの、低層棟は国道 54 号（鯉城通り）沿道の建築物が形成する都市景観の一部となり、高層棟は世界遺産である原爆ドームを含む平和記念公園からの見え方に配慮しながら、「楕円形の都心づくり」を推進するランドマークの一つとして周辺建築物と連携し、世界遺産の周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的な<u>にぎわいと</u>のバランスが取れた都市景観を形成すると予測する。遠景域では眺望の状況を大きく変化させることはなく、中高層建築物群が形成する都市景観の一部となると予測する。</p> <p>したがって、環境への影響が実行可能な範囲でできる限り回避又は低減されていると評価する。</p> <p>なお、<u>景観形成の観点においては、計画建築物の形態・意匠等の計画に加え、アーケードの連続性や広島本通商店街等に面する低層棟については、現時点で具体的な検討に至っていないことから、今後の建築計画の進捗状況に応じて、事業性を考慮しながら関係者との協議を進めるとともに、広島市の景観行政部署や広島市景観審議会等による確認を受けながら慎重に検討を進める予定である。</u></p> |

- 7.8-30 -

- 330 -