

令和 5 年度第 1 回広島市環境影響評価審査会 議事録

議 題：本通 3 丁目地区市街地再開発事業に係る環境影響評価実施計画書について

1 日時：令和 5 年 4 月 2 0 日（木） 1 4 時 0 0 分から 1 5 時 4 0 分まで

2 場所：合人社ウェンディひと・まちプラザ北棟 5 階研修室 B

3 出席者

(1) 審査会委員（五十音順、敬称略）

上村信行、金田一清香、香田次郎、棚橋久美子、内藤佳奈子、中坪孝之（会長）、
西村公伸（副会長）、百武ひろ子、保坂哲朗、松川太一、吉富健一、和崎淳

(2) 事務局

重水環境局次長、福田環境保全課長、脇坂課長補佐 他 3 名

(3) 事業者等

野村不動産株式会社 2 名

株式会社ユージェーコンサルタンツ 1 名

株式会社日建設計 3 名

(4) 傍聴者

0 名

(5) 報道機関

1 社

4 会議概要

(1) 会議の前に現地視察を行った。

(2) 審査会は公開で行った。

(3) 本通 3 丁目地区市街地再開発事業に係る環境影響評価実施計画書について審議を行った。

5 審議結果概要

(1) 本通 3 丁目地区市街地再開発事業に係る環境影響評価実施計画書の内容等について、各委員から意見が出された。

(2) 審議で出された意見に基づき、答申案を作成することになった。

6 会議資料

・資料 1 広島市環境影響評価条例に基づく環境影響評価の手続

・資料 2 本通 3 丁目地区市街地再開発事業に係る環境影響評価実施計画書及びその要約書

【審議結果】

○協坂課長補佐 定刻になりましたので、只今から、令和5年度第1回広島市環境影響評価審査会を開会いたします。改めまして、本日は大変お忙しい中御出席いただき、誠にありがとうございます。私は、本日の司会を務めます環境局環境保全課の協坂でございます。よろしくお願いいたします。本日の議事は、「本通3丁目地区市街地再開発事業に係る環境影響評価実施計画書について」です。審議は16時までを予定しておりますので、御協力よろしくお願いいたします。本日は委員定数15名に対して、御出席委員が12名と、本審査会の定足数に達しておりますことを御報告申し上げます。また、傍聴者の方はいらっしゃいません、報道機関の方は1社入られています。ここで、開会にあたりまして、環境局次長の重水から御挨拶申し上げます。

○重水次長 環境局次長の重水でございます。広島市環境影響評価審査会の開催に当たりまして、一言、御挨拶を申し上げます。委員の皆様におかれましては、年度初めの用務御多忙の中、審査会に御出席いただき誠にありがとうございます。本日は、「本通3丁目地区市街地再開発事業に係る環境影響評価実施計画書」について、御審議いただく予定としております。本事業は、先ほど御視察いただきましたとおり、本市中区に位置する「広島本通商店街」の一部区域を再整備し、大規模建築物を建築しようとするものです。委員の皆様には、本事業による環境への影響が実行可能な範囲で回避・低減されるよう、環境影響評価の調査・予測・評価の手法が適切であるか等について、御意見を賜りたいと思っております。簡単ではありますが、私からの御挨拶とさせていただきます。本日は、よろしくお願いいたします。

○協坂課長補佐 続きまして、「本通3丁目地区市街地再開発事業に係る環境影響評価実施計画書について」御審議いただくに当たり、諮問書を重水次長から中坪会長にお渡しします。

【環境局次長から中坪会長に諮問書を手交】

○協坂課長補佐 それでは、これから先の議事進行は中坪会長にお願いします。

○中坪会長 それでは、只今、諮問を受けました「本通3丁目地区市街地再開発事業に係る環境影響評価実施計画書について」審議したいと思います。まず、資料1につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

【環境保全課長が環境影響評価手続について説明】

○中坪会長 それでは、資料2について事業者から御説明をお願いいたします。

【事業者が実施計画書に記載している事業概要及び調査・予測・評価の手法等について説明】

○中坪会長 ありがとうございます。それでは只今の御説明を踏まえまして、委員の皆様から御意見、御質問をお願いいたします。はい、保坂委員、お願いします。

○保坂委員 建物の高さのところがちょっと分からなくて、8ページに185メートルとありますが、これは30階建てとか40階建ての建物にしては結構高いような気がするのですが、大体そのくらいになるものなのでしょうか。また、北棟と南棟で階数は違うけれども、建物の高さが一緒になるのはどういった理由なのでしょうか。

○事業者 まず高さにつきましては、現況の求められる用途とボリュームによって必要な高さ、例えば住宅として必要な高さ、あるいはオフィスとして必要な高さ、こういったものを積み重ねていき考えますと、高さが185mになっているということです。

もう一つ、両方とも185メートルに対して階数が違うということについては、先ほど申した用途に応じまして、住宅であれば天井の中にあまり設備機器等がありませんので比較的安く収まりますが、店舗あるいはオフィスということになりますと、こういった天井の中に、空調機を仕込んだりダクトを仕込んだり、あるいは床に配線を入れるためのスペースが必要になってきますので、そういったことを勘案しますと、現状、階数は違うものの、高さとしてはおおむね揃うということで想定しています。

○保坂委員 これは広島市で一番高いくらいの建物になるのですか。

○事業者 現状広島市であるのは、駅前にありますBブロック、こちらが190メートルを超えていますので、これよりは少し低いくらいの建物になります。

○保坂委員 あと2点、14ページの緑地計画で「計画建築物の沿道空間及び低層棟の屋上広場等において、可能な限り緑化する」ということですが、この可能な限りというのはどれくらいをイメージされているのか、教えていただくことはできますか。

○事業者 まだ計画の深度が高くないということもありまして、はっきり何平米というようなことは言えないのですが、低層部分は鯉城通りですとか本通りなどのように人通りがあつて、たくさんのにぎわいを求めて人がいらっしゃるところですので、そういったところに、一つは憩いの要素としての緑化、それからもう一つは、たくさん集まれるような施設も考えていきたいと思つている中では、やはりそういったスペースを使って、周辺の景観形成の一つとしての街並み整備ですとか、そういったところは壁面緑化をするなどを組み合わせたり、あるいは、オフィスの排熱を蒸散させるような仕上げとともに緑化を組み合わせるといったようなことを今後考えていきたいと思つています。

○保坂委員 分かりました。もう一つ、その下の地球温暖化対策のところ「再生可能エネルギー転換等の検討を行うなど、実行可能な範囲で積極的に温室効果ガスの排出抑制に取り組む」ということなのですが、これもどれくらい取り組むのか、あるいは再生可能エネルギーをどれくらい取り入れるのか、教えていただくことはできますか。

○事業者 これも今後具体的に決めていくことになるかと思うのですが、少なくとも広島市が掲げられてます2050年の温室効果ガスの排出量ゼロということを念頭におきまして、事業の深度に合わせてメニュー等の組み合わせというのは考えていきたいと思つています。例えば一般電力について

も、一般的な電力購入をするだけではなくて、例えば再生可能エネルギー由来の電気を導入するとかというの、当然直接的ではないにしても、間接的な配慮というのでもできますし、あるいは断熱性能を上げたり、エネルギーの使用量の低い機器を導入するといったことも、そういったメニューにあるかと思います。ただ、今回の事業でありますと、少なくとも着工は5年後ですので、こういった制度が変わったり、機器も日進月歩進んでいってますので、そういった理念に則った形でより最適化をしながら、今後計画の中に盛り込んでいきたいなと思っています。

○保坂委員 はい。ありがとうございました。

○中坪会長 ほかに何か。はい、西村副会長、お願いします。

○西村副会長 何個か質問させていただきたいのですが、一つは99ページにですね、環境配慮事項の建設工事に係る配慮という中で、低騒音の機械を使うということがありますが、振動に関しては、重量車両が段差を通り抜けるときに結構大きな振動が発生しますので、そういった段差ができるだけ発生しないような配慮をお願いできたらと思います。

あとは、低層棟の上には空調等は置かないのですか。

○事業者 低層棟につきましては、主に商業用途を考えておりますので、商業に必要な空調機というのは置かれることが想定されるかと思います。

○西村副会長 メインは高層棟の上に。

○事業者 そうですね。あとは必要に応じた高さや用途の切替えの部分に、必要な機器を配置する予定となっています。

○西村副会長 では特に屋上に全て集中するというわけではない。

○事業者 そうですね。用途に応じて分散配置をしていきます。

○西村副会長 気になるのが、高いところで音源が発生するわけで、その空調の排気音とファンの音が低い音から高い音まで騒音で出ると思うのですが、特に住宅、北も南もそんなに空調を止めることってないのではないかと思いますけど、夜間ですね、上空の音が下層に伝搬してまいりますので、それが割と遠い距離に伝わっていく、皆さんよく御存知のように夜汽車の音が遠くカンカン聞こえてくるという、そういう現象が起こりますので、どの辺りまでどの程度影響するのかということは、影響範囲は騒音に関しては100メートルということですけど、もっと遠いところまで少し考えていただいたらよいのかなと思います。ただ、現実には、例えば広島Bブロックの建物の空調の音が私の家に聞こえるかという全然聞こえないのでそんなことはないのでしょうか、周囲の雑多な騒音が大きいので気にはならないかもしれない。

あと、騒音の評価の仕方とところで、点音源で評価するという評価方法の話があったと思うのですが、空調機の並び方とかそういったものに関して、あまり領域が広がるようなら、距離との問題も

ありますけど、線音源の必要性も出てくる可能性があるかなと思います。その辺りもよく注意して、どの程度の範囲に空調等の騒音源が広がるかというところもよく検討いただけたらと思います。

○事業者 はい、承知しました。

○西村副会長 あと、広島のデルタ地帯という話なのですが、下に花崗岩の固い岩盤があって、数十メートルの砂が積もった上に砂上の楼閣がたくさん出来ているわけですけど、多重反射が起こる可能性が高いので、その辺りがどれくらいの周波数になるかというところの、つまり砂の層がどれくらいの厚さかということ、どれくらいの周波数だと多重反射が起こりやすいかということもよく検討していただけたらと思います。その辺りがちょっと気になったところです。

○事業者 承知しました。

○中坪会長 ほかに。上村委員、お願いします。

○上村委員 景観の話ですね。やはり平和記念公園から見える巨大なツインタワーができるということで、多分日本中の皆さんというか、世界中の皆さんが気になる場所ですので、景観に関してはきちんとシミュレーションしていただきたい。というのと、この報告書を読ませていただいたときに、景観計画の話が出てくるのですが、例えばE地区に対する説明があまりないんですよ。この報告書だけ読んでいる人はE地区ってどこ、そもそもどういう位置付けなのという話になってくると思うんですね。私は景観計画を見てきたので分かるのですが、景観計画の中の重点地区、13あってそのうちの 하나가平和公園含めたエリアであると、で、Aが世界遺産のコア部分で、Bがバッファゾーン、50メートルをバッファゾーンとるので世界遺産。その周りの100メートルくらいを北側をC、南側をD、東西がEという形になって、そのEのエリアにちょうどこの敷地が入っているんです。何が言いたいかというと、地区の種類によって行政が行う景観誘導の基準が違うんですよ。AからD、とE、もちろんEは商業地であるということでそうなんだと思うのですが、それが例えば高層階になったときに、果たしてEの基準だけでいいのかというふうなことを思われる方も多くなるのではないかなと思うんですね。その点について、少し検討の必要がある事項なんじゃないかなと思います。このことは市の景観審議会の方で十分これから実施計画とか基本計画が出たときに話をされることだとは思いますが、やはりその部分はちょっと気になりました。

それともう一点、反射については評価しないという話なのですが、平和公園を訪れた人が西日が当たって、まあ反射しなければいいのですが、場合によってはギラつくこともあるんじゃないかとか、ちょっと不安に思ったので、訪れた人がそうならないような事前の説明とか、西日だけでなく東も南もそうなんですけども、そうなるよという説明なんかも必要なのではないかなと思いました。

○事業者 平和記念公園それから原爆ドームに係る景観というのは、非常に重要だと考えていますし、そこでの景観影響の低減ですとか調和、これらについても、今後広島市その他有識者の人達とですね、議論を重ねていく機会が今後ありますので、それらもベースにしまして、なるべくこれまでの景観とのきちんとした調和に対して配慮していきたいと考えています。

○中坪会長 ほかにも。百武委員、お願いします。

○百武委員 先ほどの保坂先生の御質問にあった、緑をどういうふうに配置していくのかという点について、ヒートアイランド現象の低減につながるような試みを行ってくださるという御回答で、是非、積極的に行っていただきたいと思いました。

景観の話についてですが、遠くからの景観ももちろん大事なんですけども、やはりここは本通りの入口というところで、商店街の連続性という意味での景観についても考える必要があるのかなと思いました。グランドラインの景観の連続性についてはどう考えていらっしゃるのでしょうか。

また、工事中にどういうふうに歩行者の動線を確保するのかというところについて、あまり記載されていないのですが、ここは大事なところで、結構工事の期間も長いものですから、その点についても伺いたいと思います。

○事業者 景観につきましては、先ほどの遠景からの見え方、高層の見え方というのももちろん重要なんですけども、一方で、低層部につきましては、鯉城通りとか本通りに面してにぎわいが感じられる、あるいは、多くの訪れられる方々が温かみを感じて、ここで色んな人達と交流ができるような拠点というのを目指していきたいと思っています。そういう意味で、平面図を見ていただくと、低層棟と書いているのですが、こちらの高さにつきましては、鯉城通りから見て比較的低い高さの建物が通りに面して並んでいくような形になるかと思えます。そういった目に見えるところに緑化ですとか、建物の中に人がたくさん入って街としてのにぎわいの機能というのが透けて見えるような、こういったことを今後計画の中に盛り込んでいきたいと考えています。

工事中の歩行者について、一つは、本通りのにぎわいをなるべく継続しながら工事ができないかということと、一方で、安全性に配慮した工事ができないか、ということになってくると思います。これについては、まだ計画が流動的ですし、今後、施行業者も含めてどういった計画で進めていくのがよいのかということについては検討していきますけれども、例えば、街区を半分半分きっちり分けて工事をしていったりですとか、あるいは上空を工事する部分につきましては、あるときに迂回のルートを作っていく、通りを止めずになるべく安全に配慮した形で工事を進めていくなど、こういったことの施策はほかの街区でも色々経験しておりますので、それらの経験を生かして、にぎわいの中で安全に工事ができるように検討してまいりたいと思っています。

○中坪会長 はい、金田一委員、お願いします。

○金田一委員 2点か3点あるんですけども、建物のエネルギーが専門なのでちょっと気になったところとしては、11ページの「(2) 熱源計画」の辺りが検討中とは書いてあるのですが、この2行の文言を見ると、全然そういうことを頑張るってやるという感じの内容になっていないので、この書き方は、ガス吸収冷温水機や温水ヒーターというのはちょっと大丈夫かなという感じがしますので、もう少し精査された方がよいのではないかなと思います。むしろベストミックスとかエネルギーのレジリエンスを考えているよとかそういう方が、ここの建物の目的にはマッチするのかなと思うので、検討中だとは思いますが、御検討いただければと思います。そこら辺が、おそらく最後の建物での供用後のCO₂排出量に、かなりこの建物用途ですと効いてくると思いますので、その試算においても大事か

なと思います。もう少し検討いただければと思いました。

もう一つがですね、10年後にできるときには、広島市さんでも進められている球場跡地とかスタジアムもできていると思いますけれども、その辺への動線みたいなことを、現状ではこの区域のことは考えられているけれども周辺とのアクセス性みたいなことはあまり考えてないような印象が少しありまして、相生通りとか鯉城通りの交通量を10年後にも現状のままをベースとして考えているという辺りが、広島市さんがされようとしているようなウォークブルというか歩かせようとするところまで本当に考えているのかなというのが気にはなりました。スタジアムまでは1キロくらいあるかもしれないので少し離れてはいるのですが、歩かせようとしているのか、観光客に相生通りなり鯉城通りを渡らせようとしているのかどうかというのが、周辺との関係性みたいなのを、少しお聞きしたいなと思いました。

最後は工事中のことで、ここ袋町小学校ですけれども、子ども達も通学するところだと思うので、工事中の車両の経路なんかは安全に配慮していただければと思いました。

○事業者 CO₂削減に資するような設備ということにつきましては、これから準備書の段階で精査をして検討したいと考えています。

あと、ウォークブルというところにつきましては、まだ広島市とこれから協議していかないといけないのですが、基本的には今回の施設の中に一旦終着できるような大きなぎわいのスペースを考えておりまして、そこへ来ていただく方の車の駐車スペースをとってですね、そこから周辺部に歩いていただくということも考えてはいます。

○金田一委員 ここに車を入れようとしているのが、大丈夫なのか、10年後のことを見据えているのかなということが気にはなるんですよ。すごく密なエリアで、本当にこれでいいのかなというのが。

○事業者 そういった観点も踏まえまして、引き続き、協議を進めていきたいと思います。

○中坪会長 ほかにありますでしょうか。棚橋委員、お願いします。

○棚橋委員 106ページなのですが、計画地には指定文化財及び埋蔵文化財包蔵地は存在しないので評価はしないということですが、理由の最後のところにですね、「工事等において計画地から文化財が発見された場合は関係者と協議を行い適切に対応する」とのことですが、ここで想定されている文化財というのは、例えばどういうものですか。

○事業者 少なくとも本通りが旧西国街道の通りに当たるということも聞いていますので、それに資するような遺構ですとか遺跡、こういったものが少なからず想定されるのかなと考えています。ですので、当然、今回の大きな工事の前にですね、解体、そういったところから状況をいくつか試掘しながらですね、そういった遺構を崩してしまう前に、何が必要なのかということについては検討していきたいと考えています。

○棚橋委員 安心しました。今朝報道がありましたように、被ばく樹木を整備のときに切ってしまう

たとかいう、文化財関係をやっている者から見ると、なんでそんなことが起こるんだというようなショックな話で、報道の写真なんか見ると、私も樹木の専門ではありませんが。本通りが西国街道であるという認識を担当の方が持っていてくださるというだけで、全然違ってくると思います。さらに言うならば、本通り周辺は江戸時代には町人地ですし、確実に出てくるのは、原爆の焦土は出てくると思います。それを文化財として扱うかどうかというのを、どう考えておられるのかなというのが、文化財というのは指定しないと文化財にはならないのですが、文化財として指定できる価値を持っているものであるかどうかというのを、それこそ工事に実際に当たる方々が、これは原爆で焼けたものがいっぱい出てきたけどもうええわ、みたいになってしまうと、どうするんだという話で、平和記念公園で一か所整備したときにも、実際に見えるようにしてガラス張りにして整備していますけども、そういうものが出てくるんだよなという可能性があるというのを、是非知っていただいて、現場で実際に工事する方まで知っていただくとよいなと思います。西国街道については焦土面よりさらに掘らないとだめなのですけども、私も考古学の専門ではないので、実際に街道がどんな形で、例えば町屋に入るところには一種の仕切りがあったんだとか、水路みたいなのはかなりあったと思うのですね、町屋っていうのはどこも排水するための水路がありますので。そういうふうに石が固まって出たというのを捨てたらいいんだ、というのではないということを、皆さんで共通の理解として、知識として持っていただきたいなと思います。

○事業者 我々も色々な地区で計画をしたり工事をしておりまして、特に京都なんかですと、古い遺構が積み重なって何層も出てきますし、先ほどおっしゃられたような、京都に行けば今でも応仁の乱の古い遺構が出てきたりということもありますので、それらを保存するのか、あるいは記録に留めるのかというのは、十分に念頭に置いた上で、行政とも協議を進めていきたいと考えています。

○中坪会長 ほかに、和崎委員、お願いします。

○和崎委員 129ページの、土壌汚染についての現況調査、予測及び評価なのですが、現況調査が、「土壌汚染の状況を把握できる時期」というのが、基本的には建物が建っているところなので、調査すること自体が難しいのかなと思うのですが、どのようにされるのかということと、しばらく地面が出ていなかったところから何か出てきたらどう対応するのかということをお伺いしたいと思います。

○事業者 おっしゃる通り、土壌汚染については現状建物が建っているという状況ですので、まず準備書段階では土地利用履歴調査による調査で、基本データであったり色々な文献、資料から、汚染のおそれがあるのかどうか、ということをまず確認したいと思っています。その時点で汚染のおそれがないということであれば、基本的にはおそれがないという想定で進めたいと思っていますし、汚染のおそれがあるということであれば、今調査はできませんので、実際にやるとすれば工事の開始前という段階になると思いますので、そのときにどういう調査をするのかというのは準備書の中で整理していきたいと思っています。

○和崎委員 では、予測及び評価というところにある「工事期間中とする」というところの前に完了するということになるのでしょうか。

○事業者 はい、工事着手前には調査をしないと汚染の拡散を防止できなくなるので。

○和崎委員 分かりました。あと、別の観点から、建物を建てるに当たって低層階と高層階のかなり高さの違う部分があるということで、低層階の屋上の部分は面積として比較的広くなると思うのですが、その部分はどのようになるのでしょうか。

○事業者 これだけ大きな施設ですし、周辺のにぎわいの拠点化を図るという目的も持っていますので、ある程度の人が集えるような空間に整備できないかというところで今検討しています。

○和崎委員 人が入ることができるような場になるという理解でよいでしょうか。

○事業者 はい。それを想定しています。

○和崎委員 最後に一つだけ、先ほど視察をさせていただいたときの地図の工事用の車両ルートの動線が書いてあるのですが、入る方の矢印出る方の矢印、ここにですね、本通りの人の歩くところに線が書かれているように見えるのですが、これは工事用車両がここから出入りするということでしょうか。人が通りながらということ想定されているのであれば、そこの競合を少し配慮された方がよいのかなと思いますのでお伺いします。

○事業者 今は交差点の信号があるので、そこから現状出入りできるという状況で今ここには入れています。実際の工事のときには、北側をやる南側をやるでそれぞれゲートの場所も変わってくるでしょうから、実際の工事のときには場所は移動する可能性があるかなと思っていますけれども、現状は西側からも出入りが一定ありますということで書かせていただいています。

○和崎委員 あの辺り、市民だと結構通る、かなり人通りが多いところでもありますし、ちょうど市電の乗り場のすぐそばになるので、時間的な部分での配慮なども必要になるのかなと思います。

○事業者 実際の工事の際には、人が通っている時間をどう避けていくのか、という検討も必要になるのかなと思います。

○中坪会長 ほかに、松川委員、お願いします。

○松川委員 環境影響評価の項目には書いてないのですが、先ほどの現地視察を見ても、かなり大きなエリアで今ある建物を全て無くしてしまっって新しい建物を作るということになるので、なかなか関係者やステークホルダーとの合意形成がうまくいけばいいなというふうに思ったのですが、それに関連して、今後色んな市民の意見なども出てくるとは思うのですが、既に再開発準備組合さんの中でも、今回は地権者さんいらっしゃいませんけれども、地権者さんなどとも色々お話されたり、あるいは周辺の方ともお話されたりすると思うのですが、現時点でこの事業計画に対して、こういう懸念があるとか、反対とまでは言わないかもしれませんが、こういうところに配慮してほしいと

か、今分かっている段階で何か今回の事業計画や実施計画書の中に反映されているような何か懸念事項みたいなことがあったかどうかお聞かせいただきたいと思います。

○事業者 地権者様とは継続的に協議を、勉強会含めて個別対応もしていますけれども、今回の環境アセスメント制度に関する懸念点というのは特段挙がってはきていないという状況です。全体的な話としては、商店街の中で、テナント運営の方と、自営の方もいらっしゃいますので、今後商店街を継続していく中で、どういう配置で、自分たちがどのような形で営業継続できるのか、そういったことをやはり気にしている方が多いと思うので、今後皆さまと協議しながら最適な方法を選んでいけたらと思っています。

○松川委員 もっと広い市民の意見も今後出てくるかもしれません、これは今後の第2回の審査会の話になると思うのですが、なるべくうまく合意形成できればいいなと思います。

○中坪会長 はい、香田委員、お願いします。

○香田委員 まずは廃棄物の予測なのですが、廃棄物の発生量を予測するとあるのですが、発生量だけでなく、どれだけ再生できるかとか、最終処分量等を把握していただいて、できる限り廃棄物の発生を抑制するとともに、積極的な再生利用をお願いしたいと思います。

○事業者 おっしゃる通り、発生量と書いていますが、アセスに際して最終処分量というところも必要になるかと思っています。

○香田委員 2点目ですが、完成した建物のイメージがつかないのですけれども、建築物の外装はどのようなのでしょうか。ガラス張りになるとかそういったところは。

○事業者 こちらにつきましても、今後計画を進めていく中で、決まっていくものと考えています。と言いますのも、住宅であれば、当然ながらバルコニーですとか、必要な設備的なものが外に出ますし、オフィスであれば、ガラスだけでいくと例えば日射の侵入抑止ということからするとですね、鉄板のようなガラスを使わざるを得なかったりしますので、そういったところで例えばひさし状のものを出すのかとか、色んなものを今後複合して、一番何がベストなのかというところ、それから景観との関わりの中で、色とか素材についてもある程度定められてくるかあるかと思っていますので、オフィスならこれ、ホテルならこれというイメージはありますけれども、これが今後色んな協議の中で方向性が少しずつ決まっていくものだと考えていますので、今時点でこれということは言えないかなと思っています。いずれにしましても、今後準備書の段階で、ある程度想定している建物外形というのは一緒に提示させていただくことになるかと思っていますので、そこまでの期間で、行政と協議の上です、ね、方向性を決めていきたいなと考えています。

○香田委員 外装によっては反射光の影響ももちろん出てくるかと思っていますので。あと外装の関係で言いますと、建築物の照明から明かりの漏れがどれだけ影響してくるのか、特に夜間ですね、平和記念公園の方から夜間にも建築物の方から明かりが見えてくるとか、そういったところもおそらく影響

してくるかと思しますので、そういった点も検討していただきたいなと思います。

○事業者 承知しました。夜間景観をどう統一したり違和感なく調和させるのかということも、今後検討していきたいと思います。

○香田委員 建築物の低層階の方は、現状の本通り商店街もすべて低層階の一部に入ってしまうということでしょうか。

○事業者 今の本通りの道路部分につきましては、多少建物の出入りの関係が整理されるということはあるかもしれませんが、道路面としては、今の形となります。基本的に、道路上空部分で北棟と南棟をつなぐような形で考えていくことになると思っています。

○香田委員 これだけの建築物ですので、ビル風ですね。空洞部分の中を突風みたいな風がぱっと吹き抜けるようなことは、計画段階で分からないのですけれども、そういったところとか。あとは低層棟の屋上も、高層のビルからのビル風がずっと吹き抜けるようなことはないのかということも考えられますけれども。

○事業者 これについても、今後風洞実験等で影響があればどういう形で回避するのかということは検討していきます。一方で、本通りの現状、アーケードがずっと通っているような形状ですけれども、形は今後検討にはなりますけれども、屋根で覆われた空間というのは引き続き継続してまいりたいと思いますので、今の本通りのあそこに向かって著しく環境が変わるようなことは想定し辛いかないと認識はしています。

○香田委員 これで最後です。計画書の方に、水環境であるとか大気質であるとかそういった測定結果が表として示されていて、後ろの方に環境基準が掲載がされているのですけれども、環境基準と一緒に測定結果を併せて示していただけると分かりやすいかなと思いました。

○中坪会長 ほかにどなたか。内藤委員、お願いします。

○内藤委員 水質は環境影響評価項目としては選定されていないのですが、あえてお聞きしたいところと言いますと、排水のところなのですけども、掘削工事を行うときに、排水とか地下水そういったところの対策としまして、壁を構築するというふうに計画されているということが104ページに書かれているのですが、その壁を構築することによる影響というか、例えば騒音とか振動とか、そういったものはどのように想定されているのかということと、評価はどのようにされるのかということをお聞きしたいと思います。

○事業者 主に掘削前の山留めのときに、山留め壁を作っていくのですけれども、工事の予測におきましては、山留め壁を作るときにどういう重機が何台動くのかということに合わせて配置の整理をして、そこが本当にピークになるのであれば、その時点での予測を行うということになるので、どのタイミングがピークになるのかというのはこれからのことになるのかなと思っています。

○内藤委員 そういったところは準備書の方には含まれてくるということになるのでしょうか。

○事業者 そうですね。準備書においては工事の工程に合わせた山積み等の整理をしまして、それに基づいて工事の最盛期がいつになるのか、最盛期の重機配置と稼働状況を踏まえて騒音・振動の予測を行いたいと考えています。

○中坪会長 ほかに。はい、西村副会長、お願いします。

○西村副会長 近隣に広島銀行本店とアンデルセンの建物が新しく建て替えられて、そのときの影響というのがある程度出ていたかという情報はあるのでしょうか。それがあれば、今後ある程度の検討というか予想というか、少し見えてくるのではないかと思うのですが。

○事業者 現時点で、広銀とアンデルセンの工事の状況がどうだったかという情報は手元にはありません。今後、本当にそういった情報が入手できるのかどうかですね、アセスをやっていない建物ですので、通常に発注をして工事をやっているという状況の中で、工事がどうだったかとかいうところまで、本当にデータがあるのかというところがどうなのかなという。

○西村副会長 例えば騒音とか振動とか、広島市で定期的に測定しているデータから、建設前と建設後、建設途中でどういうふうに変化が起こっているのかというのはある程度見られるのではないかなという気がします。それと先ほどの近隣の地権者との話し合いの中でという、地権者さんはどちらかという自分の権利の方がメインかもしれませんが、例えば広銀の工事、アンデルセンの工事のときにこんなことがあったとか、そういう意見が出ていなかったのかというところが分かれば、今回そういったところを少し気を付けて計画していくということができるのではないかと思います。

○事業者 当然ながらにぎわいに近い場所で工事をされていたという実績ですし、特に最近工事をされているということで、比較的我々が参考にできる要素もあるかと思いますので、まだ具体的な工法ですとか、工事について具体的な打ち合わせができていない段階ではありませんが、工事の施行者ですとか、あるいは広銀の方に、こういう対応をされたとか、こういう影響があったので今後注意した方がよいというようなことについて、また接触して情報を頂くような機会を今後とっていきたいと思います。今回かなり規模的には大きいですし、商店街さんですとか、色々とお越しになられる方、たくさんの方がいらっしゃいますので、そこへの影響軽減、あるいは配慮をして進めていきたいと思えます。

○中坪会長 ほかにどなたか。吉富委員、お願いします。

○吉富委員 掘削が行われるということで、大量の土砂が出るのではと思いますが、どのような扱いになるのでしょうかということが一つと、139ページのところに眺望の状況の調査があるのですが、広島市の玄関口としての駅周辺と二葉山辺りを加えてもいいのではないかなというお尋ねです。

○事業者 掘削については、まだ詳細の状況はこれからというところではありますけれども、お手元の10ページ、大量というのがどれくらいが大量なのかという整理もありますけれども、今計画地全面を深く掘削するという計画ではなくて、イメージ的にはアストラムラインとの接続であったり、必要な地下の部分ですとか、必要な用途を最小限で抑えるという計画ですので、敷地を何十メートルも掘るといようなことは今は考えていません。ただ、何立米だから大量なのか少量なのかというのは難しいかと思っています。

もう一つ景観の地点に関してですけれども、実施計画書上は139ページ目に乗せている地点を整理して記載していますけれども、ここの抽出に当たりましては、当然重点地区である駅前も見させていたいただきまして、駅前側の景観がちょっと見えづらいかなという状況です。というので、認識はしておりましたけれども地点としては入れてないということです。

○吉富委員 駅前大橋の新しく広電が通るであろう、あそこまで行くと結構見えるのではないかと思うのですが、駅を出たすぐではなくで、ちょっと南に下がった辺りとかは。

○事業者 そうですね、橋の方まで行くと。それでも頭頂部が建物ごしの上に出てくるというところなので、ほかの例えばNo.8の八丁堀の方からの景観と同じように、前面に既存の建物があって、上空に出てくるということで、状況としては同じなのかなというふうに考えています。

○吉富委員 No.8で代用できるということでしょうか。

○事業者 今はそのように考えています。

○中坪会長 はい、上村委員、お願いします。

○上村委員 建築の話を見せてもらおうかと思えますけれども、車の動線というところで、これを見たときに先ほど金田一先生が言いましたけれども、本当にここに車入れるのという感覚があって、おまえ入れてこいと言われたらあまり行きたくないなという感じになると思うんですね。どうしても歩車が混同してしまうという点があるので、駐車場計画というときに割と抑えれば、車が入る台数も少なくなるのでしょうし、求められる台数というのはあると思うのですが、その辺はきちんとシミュレーションして、歩行者に危なくないような交通計画、動線計画を立てるべきだと思います。

○事業者 まさに交通計画につきましては、道路管理者さんと今何が適切なのかとか現状の規制の方向ですとか周辺状況を加味しながら協議をしている状況ですので、必要な台数を何台に定めるのかということと合わせて、歩行者の方になるべく影響のないように、あるいは運転される方が安心して運転できるようにということで、周辺をどうすべきかということについては、引き続き考えていきたいと思えます。

○中坪会長 ほかにありますか。では私の方から。99ページのアスベストのことについてお伺いしたいのですが。今日上から見たらかなり古い建物ばかりなので、アスベストのことも書いて

あって適正に処理しますということなのですが、実際に出てきたら非常に狭い範囲なので難しいだろうと思えるのですが、その辺の出てきてしまったときの対策とかは十分にとれるという、あるいは評価項目の中には入ってないですね、それでも大丈夫というふうにお考えなのでしょうか。

○事業者 工事につきましては、やはり再開発は色んなところでやっていますけれども、どこも似たような状況でして、古くからある建物がたくさんあって密集しているという状況というのは、同じような状況です。中については、中を密封して負圧にした形で除去をすると、最近ですと、外の塗料ですとか昔の古いサイディングの中にそういったものがある場合は、一軒一軒順番に壊しながら外に囲いを作って飛散防止をして、一軒一軒潰していくという形で、旧来であるような重機でどんどん潰していくというのではなく、もう少し丁寧に飛散防止をしながらやっていくという手法で解体を進めていきたいと思っています。

○中坪会長 大体それで対応できるということでしょうか。

○事業者 そうですね、いずれにしても、まだ権利者さんと詳細できてませんけれども、これから実際資産価値の評価とか家屋調査というのは入っていきますので、その時点でそういった有害物質の有無、アスベストもそうですし、PCBを含んだ古いトランスがあったりとかありますので、そういった調査を経て、必要な措置を講じるという形になると思います。

○中坪会長 ほかに何かありますでしょうか。御意見がないようでしたら、まだ時間は早いのですが、本日の審査会はこの辺りで終わらせていただきます。事務局は本日の議事録を取りまとめて、各委員の皆さんに届けてください。また各委員の御意見等を踏まえて本審査会の答申案を作成してください。それから事務局から今後の予定について御説明をお願いいたします。

○環境保全課長 本日は、長時間に渡り御審議いただき、ありがとうございました。会長から御指示いただきましたとおり、本日の議事録を取りまとめた上で、委員の皆様の御意見等を踏まえた答申案を作成させていただきます。本日、御発言いただいた事項のほか、追加の意見等がありましたら、4月27日までに事務局までお知らせください。次回の審査会は、市民意見とその意見についての事業者見解が提出され次第、6月頃を目途に開催したいと考えております。委員の皆様におかれましては、大変お忙しいところ誠に恐縮でございますが、よろしくお願いいたします。なお、現在の委員の皆様の任期は5月9日までとなっております、この度の審査会をもって、西村副会長が退任されます。西村副会長、一言お願いいたします。

【西村副会長挨拶】

【環境保全課長謝辞】

○中坪会長 次回の審査会は6月頃を目途に開催予定です。皆様お忙しいことと思いますが、よろしくをお願いいたします。それでは、本日の審査会はこれで終了します。皆様、お疲れ様でした。