

## 本通3丁目市街地再開発事業の景観に関する論点の整理等について（案）

### 1 論点の整理について

本市の景観計画では、景観の定義において、見え方・感じ方に影響する主な要因として、物理的なもの、心理的なもの、自然的なものを挙げた上で、景観形成の方針と形態意匠の基準を定めている。

同基準では、建築物については、形態（立地、配置、高さ、材質、緑化、広告物などを含む）及び色彩が景観の重要な要素となることとともに、眺望景観の観点から適切な眺望点（視点場）の設定も重要であることが明示されている。

そこで、議論を進めるに当たって、次のとおり論点を整理する。

- (1) 形態及び色彩について
- (2) 眺望点（視点場）の設定について
- (3) その他について

景観形成の観点から、例えば、時間や季節による変化の考慮や計画建築物に導入される機能のあり方についてなどが考えられる。

### 2 今後の議論の進め方

今後、評価書の作成に向けて準備書（案）及び準備書の作成手続に入ることになるが、その際には、実施計画書の内容を踏まえつつ、フォトモンタージュや、景観への配慮方針などと照らし合わせながら、現地視察も行った上で確認・議論を行い、結論を得ることになる。

また、議論に当たっては、計画地が、原爆ドーム及び平和記念公園に隣接している地域内にあることから、平和記念公園を始めとする主要な眺望点（視点場）からの眺望との関係を整理しておく必要があるが、建設される高層建築物は、中近世以来の商業地に由来する本市随一の商業・業務地区の一等地に建設されることになるものであり、完成後は市域を代表するランドマークの一つになりうるものであることに留意することとする。

## 〈参考〉

### 1 本通り3丁目地区市街地再開発事業における計画建築物建設場所について既定の計画等における位置付け

- ・特定都市再生緊急整備地域の中
- ・世界遺産バッファゾーン等の外（＝要綱による高さ基準エリアの外）
- ・南北軸眺望景観対応のための高さ制限エリアの外
- ・景観計画の景観計画重点地区（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E地区））及び一般区域の中

### 2 これまでの議論の要点

#### (1) 景観計画における「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区」の景観形成の方針（H26.7）

「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区においては、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。

#### (2) 都市再生緊急整備地域の地域整備方針（H30.10）で示された整備の目標及び緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項（抄）

「(略) 中四国地方最大の業務・商業集積地である地域特性を生かして、更新時期を迎える建築物の建替えに合わせた敷地の共同化、土地の高度利用及び業務・商業・文化・宿泊等の都市機能の充実・強化等により、国際平和文化都市の都心にふさわしいにぎわいと交流、さらに革新性が高いビジネス機会を生み出すまちづくりを推進」

「バッファゾーン等の建築物については、景観計画に世界遺産の周辺にふさわしい形態意匠にするとともに、(略) 要綱（見直しがあった場合は、その見直し内容を含む）に定める高さ基準を遵守した都市開発事業を誘導」

#### (3) 南北軸眺望景観検討時の考え方（「あり方」H31.1）

##### ア あり方策定過程における市民意見に対して示した本市の考え方（H30.11）

高さ制限の範囲を限定した考え方として、「原爆ドームの背景を大切にしつつも、市内中心部における発展を過度に制約しないようにするために視野角18度の範囲に限って行おうとするもの」としている。

##### イ その他の眺望景観（南北軸線上以外の眺望景観）の取扱い

「その他の眺望景観（南北軸線上以外の眺望景観）」については、「望ましい景観の方向性について市民や関係者などとの共通認識が十分に持っていないのが現状であることから、共通認識を十分に醸成した上で、今後の景観誘導のあり方を検討します。」とした。

〔 ※ その他の眺望景観（南北軸線上以外の眺望景観）の対象となるエリアについては、「あり方」策定時には踏み込んで調査検討しておらず、当該エリアの範囲について特に定めていない。 〕