

本通3丁目地区市街地再開発事業環境影響評価準備書（案）（令和6年2月時点）  
の段階で示される計画に関して景観形成の観点から求めること

令和6年3月

広島市景観審議会眺望景観検討部会

## 目次

### はじめに

1 検討趣旨	1-1
(1) 原爆ドーム及び平和記念公園の役割	1-1
(2) 広島市景観計画における景観誘導	1-1
(3) 景観形成の観点から求めることについて調査・検討する意義	1-1
2 調査・検討内容	2-1
(1) 検討の進め方	2-1
(2) 事業概要等の確認	2-1
(3) 各種計画及び基準等の確認	2-4
ア 原爆ドーム及び平和記念公園周辺における景観施策の経緯	2-4
イ 景観に関するルールの状況（原爆ドーム及び平和記念公園周辺）	2-5
ウ 景観計画（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区）	2-7
エ 景観計画（一般区域）	2-10
オ 景観法に基づく届出等に係る事前協議に関する取扱要綱	2-13
カ 広島市都市計画マスタープラン	2-14
キ ひろしま都心活性化プラン	2-16
ク 広島都心地域における都市再生緊急整備地域／特定都市再生緊急整備地域の概要	2-18
(4) 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	2-21
(5) 「眺望点（視点場）の設定について」の考察	2-22
(6) 「形態及び色彩について」の考察	2-24
(7) 「その他について」の考察	2-37
3 景観形成の観点から求めることについて（まとめ）	3-1

#### ・ 諮問書

・ 広島市景観審議会 委員名簿

・ 広島市景観審議会 眺望景観検討部会 委員名簿

・ 本通3丁目地区市街地再開発事業環境影響評価実施計画書（抜粋）

・ 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（通知）

・ 本通3丁目地区市街地再開発事業環境影響評価準備書（案）（抜粋）

## はじめに

原爆ドーム及び平和記念公園周辺における良好な景観形成に努めることは、原爆ドーム及び平和記念公園の役割をより確かなものとし、平和のメッセージを全世界に発信していくための重要課題である。

本通3丁目地区市街地再開発事業の計画地は、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あり、そこに建設される高層建築物は、完成後は市域を代表するランドマークの一つとなるものと考えられるとともに、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からの眺望との関係を整理しておくことも必要になる。

広島市景観審議会（以下「審議会」という。）は、令和5年12月25日に広島市長から、本通3丁目地区市街地再開発事業環境影響評価準備書の段階で示される計画に関して、景観形成の観点から求めることについて、諮問された。

審議会では、「眺望景観検討部会」を設置し、部会において、各種計画及び基準等の確認をした上で、眺望点（視点場）の設定や、形態及び色彩等について専門的かつ具体的な調査・検討を行うこととしている。

この度、環境影響評価準備書の作成に先立ち、同準備書（案）（令和6年2月時点）の提供を受け、同準備書（案）の段階で示される計画に関して調査・検討を行い、次のとおり取りまとめたことから、これを審議会に報告する。

令和6年 3月14日  
広島市景観審議会 眺望景観検討部会  
部会長 角倉 英明

## 1 検討趣旨

### (1) 原爆ドーム及び平和記念公園の役割

世界遺産である「原爆ドーム」は、被爆の惨禍を伝える歴史の証人として、平和のメッセージを後世に伝える重要な役割を担っており、「原爆ドーム」を含む「平和記念公園」は、原爆犠牲者を慰霊し、鎮魂する場であるとともに、核兵器廃絶と世界恒久平和を祈念する場、被爆の惨禍を後世に伝える場、平和を学び・考え・語り合う場、人々が集い、憩う場としての役割を有している。

こうした役割を有している「原爆ドーム」及び「平和記念公園」の周辺における景観形成のあり方は、広島市が平和のメッセージを全世界に発信し続けていくための重要課題である。

### (2) 広島市景観計画における景観誘導

原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区については、景観に関する基本的な方針や、形態、色彩の具体的な基準を定めている広島市景観計画において、平和記念資料館本館下から原爆死没者慰霊碑越しに原爆ドームを望む「南北軸線上の眺望景観」を形成することを中心に据えた上で、原爆ドームの背景に建築物等の眺望景観を阻害するものが何も見えないような環境を「目指すべき姿」として、特に厳しい基準が設けられている。

令和4年1月4日からは、その実現のために、実効性の高い景観誘導の枠組み（景観計画及び高度地区による高さ制限等）を構築し、運用が開始されている。

### (3) 景観形成の観点から求めることについて調査・検討する意義

原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区のうち元安川左岸側は、中四国地方の中核都市として都市機能の集積強化を図るために、国から都市再生緊急整備地域や特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、楕円形の都心づくりを進めている広島市の都心の枢要部内にも位置している。

本通3丁目地区市街地再開発事業の計画地は、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あり、そこに建設される高層建築物は、完成後は市域を代表するランドマークの一つとなるものと考えられるとともに、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からの眺望との関係を整理しておくことも必要になると考える。

この度、当該再開発事業の環境影響評価がなされる機会をとらえ、適切な景観誘導を行うため、環境影響評価準備書の段階で示される計画の内容に関して、当該地にふさわしい景観形成の観点から事業者に求めることについて、調査・検討を行うものである。

## 2 調査・検討内容

令和5年12月	広島市から広島市景観審議会に「本通3丁目地区市街地再開発事業環境影響評価準備書の段階で示される景観に関して景観形成の観点から求めること」について諮問。
	令和5年度第1回広島市景観審議会開催
令和5年 1月	令和5年度第1回広島市景観審議会眺望景観検討部会開催
令和5年 2月	令和5年度第2回広島市景観審議会眺望景観検討部会開催

### (1) 検討の進め方（令和5年度第1回景観審議会）

議論の対象となる本通3丁目地区市街地再開発事業の事業計画地はP2-2のとおりである。平和記念公園の東側で、中四国地方最大の業務・商業集積地「紙屋町・八丁堀地区」の中心に位置している。

本事業は、広島市環境影響評価条例の対象事業で、現在、その手続を行っている段階である。環境影響評価は大きく、実施計画書の手続、環境影響評価、準備書の手続、評価書の手続に分けられる。このうち、実施計画書の手続きについては終わっており、現在、事業者において実施計画書に基づき環境影響評価及び準備書の作成に取り掛かっている。

景観誘導の方法として、景観審議会の意見を取りまとめた上で、環境影響評価の手続において、市長意見として示すこととした。

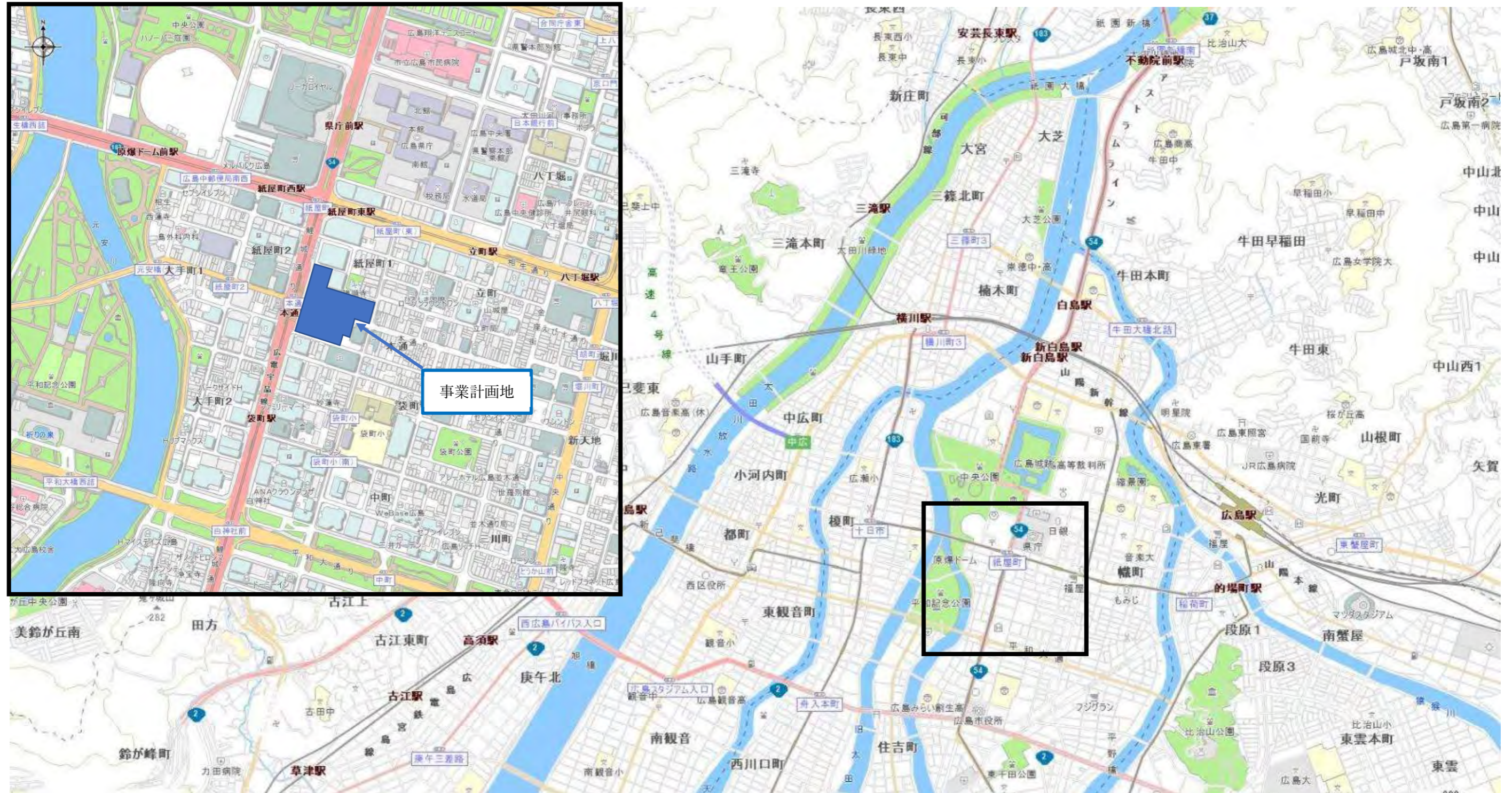
調査・検討の内容が「原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観に関するもの」及び「広島市内の他の眺望景観に関するもの」であることから、眺望景観検討部会で調査及び検討することとした。

環境影響評価及び景観審議会の流れをP2-3に示す。

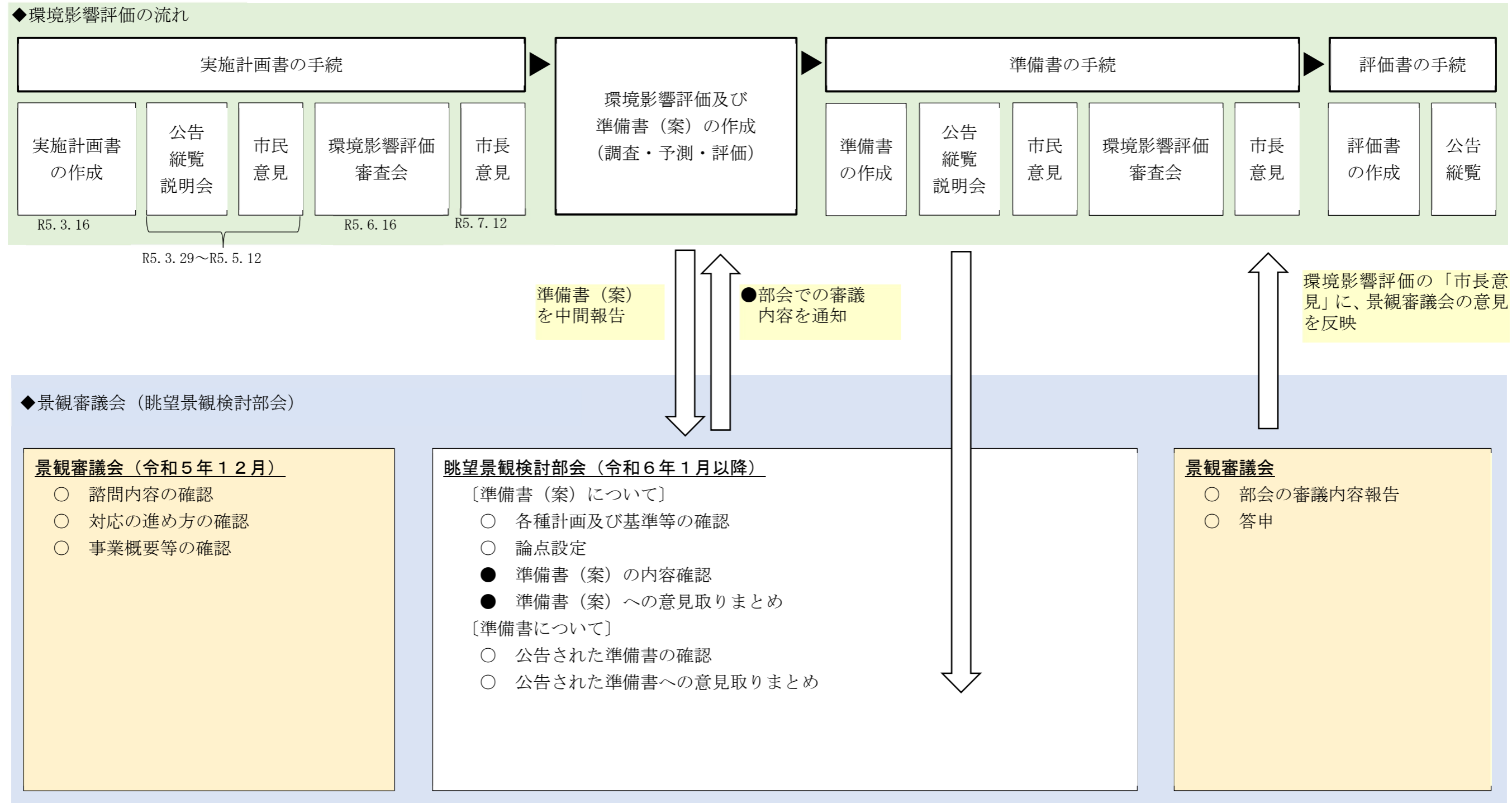
### (2) 事業概要等の確認（令和5年度第1回部会）

本通3丁目地区市街地再開発事業実施計画書を基に事業概要等の確認を行った。

事業計画地位置図



環境影響評価及び景観審議会の流れ



### (3) 各種計画及び基準等の確認（令和5年度第1回部会）

#### ア 原爆ドーム及び平和記念公園周辺における景観施策の経緯

##### (ア) 美観形成要綱による景観誘導

広島市は、昭和56年3月に「広島市都市美計画」を策定し、良好な景観形成に向けた施策展開を早くから進めて、平和記念公園及びその周辺の区域については、平成7年9月の原爆ドームの世界遺産への推薦に当たり、「原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱」（以下「美観形成要綱」）を制定して形態意匠の基準を定め、世界遺産の周辺にふさわしい景観の形成に取り組んできた。

その後、原爆ドームに隣接した街区での高層マンション建設を契機とした景観意識の高まりや、被爆60周年を機に平成18年3月に策定した「平和記念施設保存・整備方針」の中で、平和記念公園周辺の民有地を含む空間整備の基本方針として、「平和記念公園から見た原爆ドームの背景について、世界遺産にふさわしい景観を誘導する」としたことを踏まえ、平成18年11月に、更なる景観誘導の充実を図るため美観形成要綱を改正し、建築物等の高さ制限を設けた。

平成20年には、景観誘導の実効性を高めるため、景観審議会での審議を経て、景観法に基づく「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区景観計画（素案）」を作成して地元説明を行ったが、法的位置付けのある高さ制限への理解が得られず、平成21年7月には、議会において当該景観計画（素案）の白紙撤回を求める請願が採択された。

このことを踏まえ、高さ制限については、平成22年12月に景観計画から一旦除外し、当面、美観形成要綱で対応し、全市民的な議論を深めるなど、丁寧なプロセスを経ながら、地元理解の状況も踏まえ検討していくこととした。

##### (イ) 景観計画による景観誘導

###### a 広島市景観計画の策定

平成24年2月以降、原爆ドーム及び平和記念公園周辺での法的位置付けのある高さ制限の導入も視野に、様々なテーマで毎年景観シンポジウムを開催し、建物の形態や色彩、高さなどが調和したまちのあり様などについて、市民・事業者・行政による議論を深めてきた。

こうした取組の中で、平和都市広島を象徴する都市軸の存在や意義、景観を議論するときの視点場の大切さなど多くのことを学び、これらを踏まえた上で平成26年7月、景観形成の方針やルールなどを示した広島市景観計画を策定した。

広島市景観計画では、景観に関する基本的な方針や、形態・色彩の具体的な基準を定めており、原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区については、景観計画重点地区として、特に厳しい基準を設けている。

なお、高さ制限については、美観形成要綱を引き継いだ「景観法に基づく届出等に係る事前協議に関する取扱要綱」により建築物等の高さの基準を設けて、良好な景観の形成に取り組んできた。

###### b 原爆ドームを望む眺望景観に係る取組

平成29年1月、世界遺産原爆ドームを望む眺望景観のあり方をテーマに景観シンポジウムを開催し、各都市における眺望景観の保全の取組や個人の財産権と公共の福祉とのバランスの必要性などについて議論を深めるとともに、同年3月には、被爆70周年記念事業として、市民投票等により選定した広島らしい眺望景観を広く発信するためのパンフレット「Viewtiful(ビューティフル)!ひろしま」を作成し、その中で原爆ドームを望む眺望景観が多くの市民から高い評価を得ていることも確認できた。

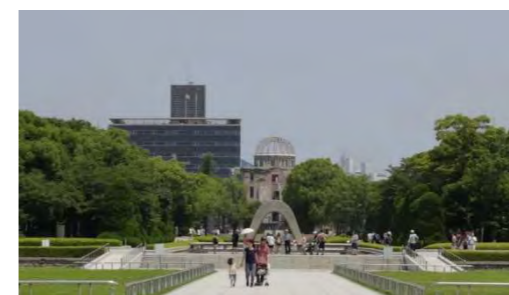
また、平成28年5月の米国大統領訪問などにより、この眺望景観が全世界に発信され、これを未来永劫に大切にすることが国内外の多くの人々に改めて認識された。

##### (ウ) 南北軸線上の眺望景観の保全・形成、法的位置付けの付与

###### a 「原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観のあり方」の策定

原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観の重要性を踏まえ、この眺望景観を一層望ましいものとして確実に保全・形成していくため、できるだけ早期に、より実効性の高い景観誘導の枠組みを構築する必要があると考えた。その具体的な検討に際しては、まずは当該眺望景観のあり方について、市民・事業者・行政で広く共通認識を深める必要があることから、平成29年3月の広島市景観審議会への諮問等を経て、平成31年1月に「原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観のあり方」（以下「あり方」）を策定した。

「あり方」では、「視点場」、「原爆ドームの背景として大切にすべき範囲」及び「目指すべき姿」を「南北軸線上の眺望景観」に関して設定し、この範囲内においては、建物などが何も見えない環境を目指すこととした。



南北軸線上の眺望景観  
の現況写真



目指すべき姿  
(原爆ドームの背景に建築物等が何も見えない姿。  
植栽により一部の建築物等を遮蔽したもの。)

この「目指すべき姿」を実現するための取組として、視点場からの距離に応じた高さ制限を導入することとし、強制力を持った法的位置付けを付与することとした。具体的な高さ制限については、平和記念公園内の植栽計画を検討した上で、



原爆ドーム（本体部分）の背景となる範囲と、植栽による遮蔽効果が見込める範囲のそれぞれについて高さの基準を設定することとした。

**b 「南北軸線上の眺望景観の目指すべき姿を実現するための具体的方策」の策定**

令和元年6月の広島市景観審議会への諮問等を経て、令和2年9月に策定した「南北軸線上の眺望景観の目指すべき姿を実現するための具体的方策」（以下「具体的方策」）では、高さの最高限度、高さを制限する範囲の幅や奥行き等を設定するとともに、規制手法は、「都市計画法」、「景観計画」及び「屋外広告物条例」によることとした。また、原爆ドームの背景となる阿武山の取扱いについては、阿武山山頂付近が原爆ドームの左側直近部の背景となるため、原爆ドームの背景に見えてくるものは建設・設置しないことを基本とした。

**c 広島市景観計画の改定等**

「あり方」や「具体的方策」に基づき、景観計画の改定案等を取りまとめ、令和4年1月4日に、「広島市景観計画の改定」、「高度地区の決定による高さ制限の導入」及び「阿武山の屋外広告物禁止地域への指定」を施工し、運用を開始している。

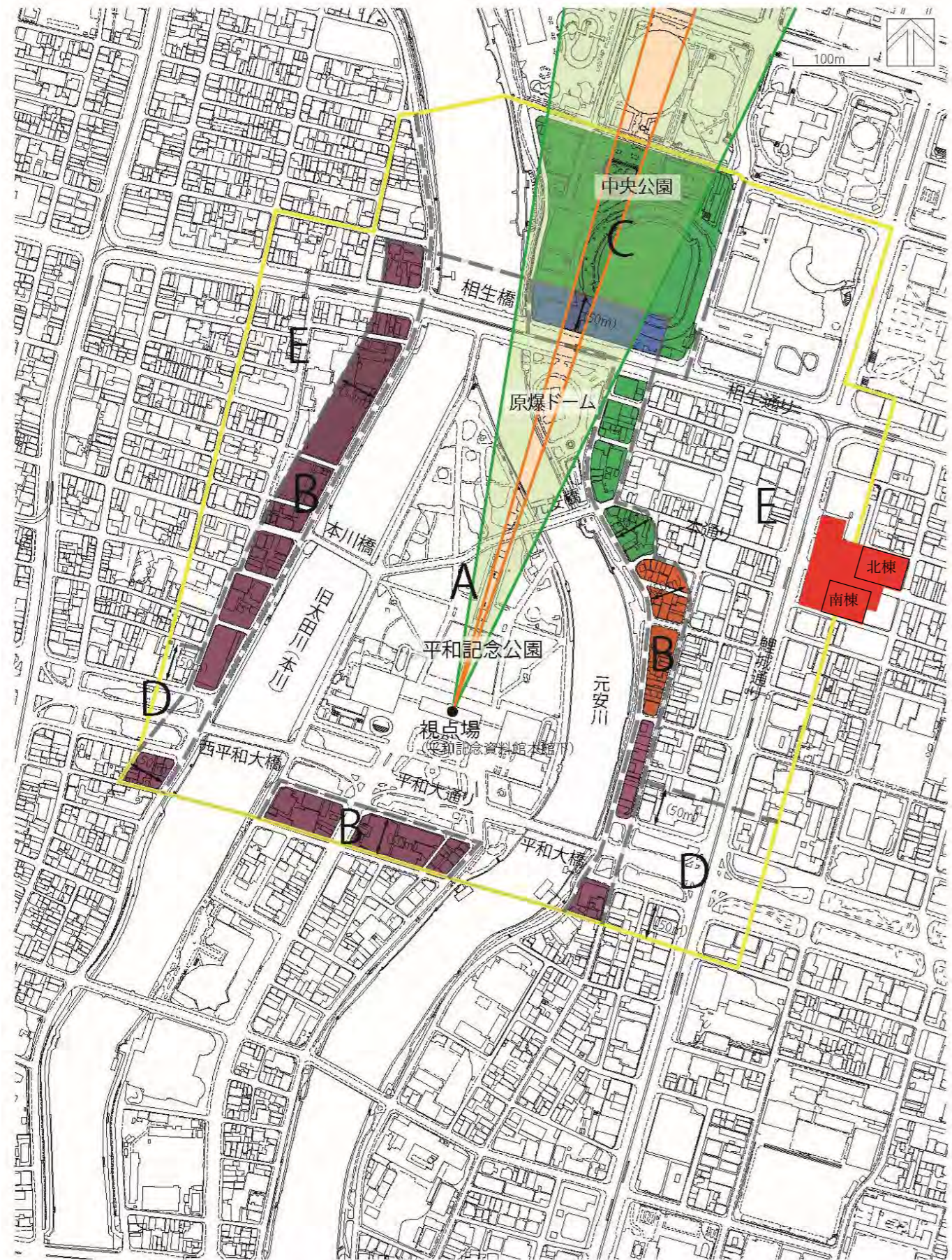
**(エ) その他の眺望景観（南北軸線上以外の眺望景観）について**

前記の「あり方」において、原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観のうち、南北軸線上の眺望景観以外については、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て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、今後の景観誘導策のあり方を検討することとしている。

**イ 景観に関するルールの状況（原爆ドーム及び平和記念公園周辺）**

本事業の計画地は、P2-6の図で示す位置であり、要綱による高さ基準のエリアの外、景観計画の重点地区（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、南北軸線上の眺望景観対応のための高さ制限エリアの外となっている。

景観に関するルール状況（原爆ドーム及び平和記念公園周辺）



計画地の範囲：  
■

要綱による高さの基準の範囲（世界遺産バッファーズーンのエリア+旧球場跡地等）：  
■ 20m  
■ 25m  
■ 37.5m  
■ 50m

平成18年11月、「原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱」に20m～50mの高さの基準を規定。（平成27年1月に「景観法に基づく届出等に係る事前協議に関する取扱要綱」に引き継いでいる。）

---

(参考) 世界遺産バッファーズーンのエリア  
■  
■ 旧市民球場跡地を除く  
■  
■

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（A～E地区））：  
 景観計画に景観形成の方針及び形態意匠の基準（色彩含む）を規定  
 AからE地区の区分

平成26年7月、「広島市景観計画」策定

南北軸線上（北方向）の範囲：  
■ 広島市景観計画及び都市計画（高度地区）による高さの制限を規定  
■

令和4年1月施行

ウ 景観計画（原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区）

原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区は、原爆ドームのバッファゾーンを中心に、東は鯉城通りとその道路端から50m以内の区域、西は河岸から2番目の街区まで、また、北はNTTクレド基町ビルを含む街区までの区域を基本に、AからE地区に区分している。

この地区全体の景観形成の方針として、「世界遺産である原爆ドームを含む平和機縁公園においては市民や国内外から広島を訪れる人々が、平和を祈り、平和を考え、安らぎ、くつろぐとができる環境を整えていく必要があります。また、その周辺地区においては、政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のバランスがとれた都市空間を形成していく必要があります。」と定めている。

また、事業計画地が属するE地区の景観形成の方針として、「東側の区域は、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します。」と定めている。

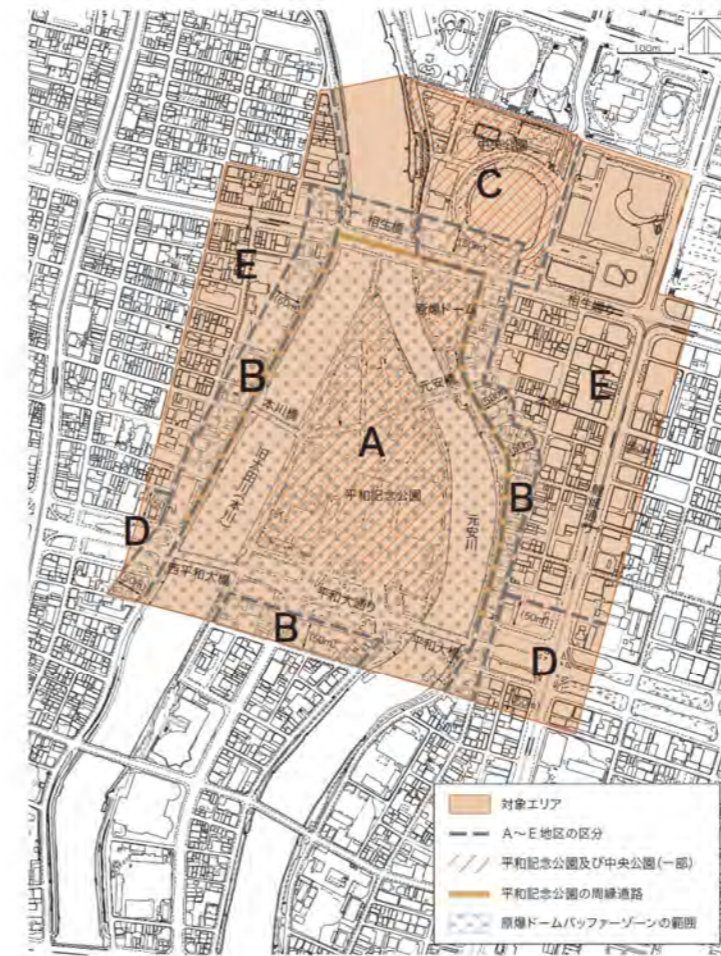
基準の内容は、形態の基準と色彩の基準に大別され、形態の基準において、視点場が示されている。E地区の視点場として、平和記念公園、平和大通り、相生通り、鯉城通りなどが挙げられている。このうち、平和記念公園、平和大通りは特に重要な視点場である。

① 原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区



1 対象エリア

原爆ドームの\*バッファゾーンを中心に、東は鯉城通りとその道路端から50メートル以内の区域、西は河岸から2番目の街区まで、また、北はNTTクレド基町ビルを含む街区までの区域を基本に、以下のとおりとします。



- A地区（平和記念公園地区）：平和記念公園と平和大通り等の道路、河川、河岸緑地を含む地区
- B地区（\*バッファゾーン地区）：世界遺産である原爆ドームの\*バッファゾーンのうち、A地区を除く地区
- C地区（原爆ドーム背景地区）：世界遺産である原爆ドームの\*バッファゾーンの北側に位置する地区
- D地区（平和大通り沿道地区）：平和大通りの沿道の地区
- E地区（周辺市街地地区）：平和記念公園からの眺望に配慮する必要がある地区

原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区の位置図

## 2 景観形成の方針

原爆ドームは、人類史上最初の原子爆弾による被爆の惨禍を伝える歴史の証人であり、核兵器の廃絶と世界の恒久平和を願う世界の人々の心のよりどころとなっています。そして、平和記念公園は、原爆の犠牲になった多くの人々の霊を慰めるとともに、二度とこのような悲惨な出来事を起こしてはならないという決意を込めて、\*広島平和記念都市建設法に基づく「恒久の平和を記念すべき施設」として整備された公園で、国の名勝に指定されています。

世界遺産である原爆ドームを含む平和記念公園においては、市民や国内外から広島を訪れる人々が、平和を祈り、平和を考え、安らぎ、くつろぐことができる環境を整えていく必要があります。また、その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ぎわいとのパランスがとれた都市空間を形成していく必要があります。

景観形成の方針	
<b>A地区</b> (平和記念公園地区)	<p>平和記念公園と平和大通り等の道路、*橋りょう、河川、河岸緑地を含む地区とし、平和記念公園の役割にふさわしい良好な景観の保全及び形成を図ります。</p> <p>ア 建築物等のデザインは、平和記念公園のたたずまいとの調和を図ります。</p> <p>イ 平和記念公園に接する平和大通りは、公園へのアプローチ部として、ゲート性などに配慮した空間整備を進めます。</p> <p>ウ デザインに配慮した河岸の散策路、道路等の整備や案内誘導サインの充実などに取り組みます。</p> <p>エ 水辺空間の利活用の推進を図ります。</p> <p>オ 建築物等の色彩については、平和記念公園の落ち着いた雰囲気と調和するよう、高明度、低彩度を基調とします。</p> <p>カ 南北軸線上の眺望景観を阻害する施設等は設置しないこととします。また、植栽により原爆ドームに平和記念資料館本館下の視点場からの視線を誘導します。</p>
<b>B地区</b> (*バッファゾーン地区)	<p>世界遺産である原爆ドームの*バッファゾーンのうち、A地区を除く地区とし、原爆ドーム及び平和記念公園を取り囲む地区にふさわしい良好な景観の形成を図ります。</p> <p>ア 北側の区域は、原爆ドームの背景に位置するため、平和記念資料館本館下の視点場から見た南北軸線上の眺望景観に配慮します。</p> <p>イ 東側の区域のうち、原爆ドームに近接する街区については、相生橋から元安橋までの元安川右岸からの眺望に配慮するとともに、これに隣接する街区については、*スカイラインに配慮します。</p> <p>ウ 南側と西側の区域は、平和記念公園からの眺望に配慮するとともに、南側の区域は、建築物等のデザインについて特に工夫します。</p> <p>エ 歩行者空間に面する建築物等の低層階は、ヒューマンスケール、素材、色彩などに配慮するとともに、歩行者空間と一体となるようデザインを工夫し、にぎわいの演出に努めます。</p> <p>オ 建築物等の敷地においては、景観に潤いを与えるため、原爆ドームや平和記念公園、平和大通り、河岸緑地、沿道の並木等との連続性、調和を確保して緑化を推進するとともに、建築物等の屋上緑化や壁面緑化に努めます。</p> <p>カ 建築物等の色彩については、原爆ドーム周辺の環境を適切に保全するため、高明度、低彩度を基調とします。</p>

<b>C地区</b> (原爆ドーム背景地区)	<p>世界遺産である原爆ドームの背景に位置する地区とし、原爆ドームの存在感に配慮した景観の形成を図ります。</p> <p>ア 平和記念資料館本館下の視点場から見た南北軸線上の眺望景観に配慮します。</p> <p>イ 平和記念公園と連携し、世界遺産原爆ドーム及び平和記念公園周辺にふさわしい品格ある雰囲気と都市的なぎわいとのパランスがとれた空間の形成を図ります。</p> <p>ウ 歩行者空間に面する建築物等の低層階は、ヒューマンスケール、素材、色彩などに配慮するとともに、歩行者空間と一体となるようデザインを工夫し、にぎわいの演出に努めます。</p> <p>エ 建築物等の敷地においては、景観に潤いを与えるため、原爆ドームや平和記念公園、河岸緑地、沿道の並木等との連続性、調和を確保して緑化を推進するとともに、建築物等の屋上緑化や壁面緑化に努めます。</p> <p>オ 水辺空間の利活用を図り、にぎわいを演出します。</p> <p>カ 建築物等の色彩については、平和記念公園や河岸緑地の樹木とも調和するよう、高明度、低彩度を基調とします。</p>
<b>D地区</b> (平和大通り沿道地区)	<p>平和大通り沿道の地区とし、平和記念公園及び平和大通りからの眺望に配慮した景観の形成を図ります。</p> <p>ア 平和記念公園からの眺望に配慮しながら、平和大通り沿道の建築物等と緑豊かな道路空間が一体となった美しい街並み景観の形成を図ります。</p> <p>イ 歩行者空間に面する建築物等の低層階は、ヒューマンスケール、素材、色彩などに配慮するとともに、歩行者空間と一体となるようデザインを工夫し、にぎわいの演出に努めます。</p> <p>ウ 建築物等の敷地においては、景観に潤いを与えるため、原爆ドームや平和記念公園、平和大通り、河岸緑地、沿道の並木等との連続性、調和を確保して緑化を推進するとともに、建築物等の屋上緑化や壁面緑化に努めます。</p> <p>エ 建築物等の色彩については、平和記念公園や平和大通りの景観と調和するよう、高明度、低彩度を基調とします。</p>
<b>E地区</b> (周辺市街地地区)	<p>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、東西の区域ごとに景観の形成を図ります。</p> <p>ア 東側の区域は、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します。</p> <p>イ 西側の区域は、住宅と商業・業務施設等が調和した落ち着いた街並み景観の形成を図ります。</p> <p>ウ 歩行者空間に面する建築物等の低層階は、ヒューマンスケール、素材、色彩などに配慮するとともに、歩行者空間と一体となるようデザインを工夫し、にぎわいの演出に努めます。</p> <p>エ 建築物の低層階は、店舗などの立地によるにぎわいの創出を図ります。</p> <p>オ 景観に潤いを与えるため、敷地内緑化や建築物等の屋上緑化や壁面緑化に努めます。</p> <p>カ 建築物等の色彩については、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、高明度、低彩度を基調とする。</p>



エ 景観計画（一般区域）

一般区域の対象エリアは、13地区ある景観計画重点地区を除く広島市内全域である。

この地区全体の景観形成の方針として、「中国山地へとつながる山地や丘陵地、河口部のデルタ及びそれを形づくる河川などの地形特性をはじめ、デルタ市街地やデルタ周辺部、さらにその周辺の田園地域など、異なる景観の特性を持つ地域の特性に応じて、周辺の街並み等と調和した良好な景観を形成します。」と定めている。

また、デルタ市街地における景観形成の方針として、「生き生きとした地域の表情づくりを進めるとともに、水や緑に親しめる市街地景観を形成します。」と定めている。

基準の内容は、形態の基準と色彩の基準に大別され、形態の基準において、視点場が示されている。一般区域の視点場として、公共の道路等の「通り」が挙げられている。

一般区域のうち特徴ある景観を有する例示地区における地区の特性と景観づくりの方向性についても定められており、都心商店街地区としては、「本通りや並木通り、じぞう通り等の沿道やその周辺、紙屋町地下街には、商業機能が集積しており、さらなる商業機能の充実や回遊性の向上を図り、にぎわいと活気のある都心にふさわしい景観づくりを進める地区」と定められている。

⑭ 一般区域(景観計画重点地区以外)

1 対象エリア

景観計画重点地区を除く、広島市全域とします。

2 景観形成の方針

中国山地へとつながる山地や丘陵地、河口部のデルタ及びそれを形づくる河川などの地形特性をはじめ、デルタ市街地やデルタ周辺部、さらにその周辺の田園地域など、異なる景観の特性を持つ地域の特性に応じて、周辺の街並み等と調和した良好な景観を形成します。

また、絵下山や比治山、黄金山など、市域を広く眺望できる場所については、その場の特性を生かし市民の憩いの場とするとともに、観光振興にも寄与するよう眺望場所としての環境整備に取り組みます。

景 観 形 成 の 方 針	
ア	デルタ市街地においては、生き生きとした地域の表情づくりを進めるとともに、水や緑に親しめる市街地景観を形成します。
イ	デルタ周辺部においては、古くからの住宅団地など親しみのある地域の表情づくりを進めるとともに、自然環境と調和した良好な市街地景観を形成します。
ウ	田園地域においては、実り豊かな田園風景を形成するとともに、豊かな自然に抱かれた良好な景観を形成します。
エ	島しょ部においては、瀬戸内海を彩る豊かな自然を保全するとともに、美しい自然環境との調和や地域の活性化を促す良好な景観を形成します。
オ	平和記念資料館本館下の視点場から見た南北軸線上の眺望景観に配慮します。

4 形態意匠の基準

アンダーラインは、地区ごとに異なる部分です。

対象物及び項目		形態意匠の基準(景観法第8条第4項第2号イ)	
建築物	形態の基準	配置、低層階	快適な歩行者空間を演出するため、オープンスペースの確保に努め、壁面デザインを工夫する。
		敷地内緑化	敷地内緑化をはじめ、屋上や壁面の緑化に努める。
		駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等	できるだけ通りから見えない位置に設置するとともに、目隠しや緑化などにより修景する。また、舗装面は周辺景観との調和を図る。
		塀、柵	周辺景観との調和を図る。
	形状材質付帯設備	外観	その地域の景観特性に応じて、周辺の街並みとの調和を図る。
		壁面分節化	大規模壁面は、その圧迫感を軽減するため、壁面の分節化を図る。
		塔屋、屋上設備	*スカイラインの連続性に配慮し、塔屋や屋上設備は、その突出部分を最小限とし、建築物の主体部分と一体のデザインとする。
		屋外階段	できるだけ通りから直接見えない位置に設置するとともに、目立たない工夫をする。
		仕上げ材質	壁面等の仕上げ材質は、耐久性があり、汚れにくく、変色しにくいものとする。
		室外機、壁面設備	室外機は原則床置きとして、通りからできるだけ見えないよう工夫する。また、壁面設備も目立たない工夫をする。
		バルコニーの洗濯物	通りから、洗濯物等ができるだけ見えないよう工夫する。
	色彩の基準	*ガラス面の広告	通りから見える位置には、原則、外壁のガラス面の内側に公衆に向けた広告物を表示しないこととし、やむを得ず表示する場合は、沿道の街並みや建築物と調和するようデザインを工夫する。
		テレビアンテナ等	できるだけ景観上影響の少ない位置に設置する。
色彩の基準	基本	基調色 <sup>*1</sup> 、補助色 <sup>*2</sup> 、強調色 <sup>*3</sup> 、屋根色 <sup>*4</sup> のうち必要なものをマンセル表色系による定量的な基準として設定する。 なお、石材、木材等の素材感のある自然材料は、色彩の基準を適用しない。また、ガラス、金属板、太陽光発電用発電パネル等でマンセル表色系により色彩が表示できない場合については、高彩度色と認識されるものは使用しない。	
	外壁	基調色	基調色は、次の範囲から用いるものとする。 ただし、その色彩は周囲の自然や街並み、又は建築物全体の形態意匠と調和するように努める。 OR~5Yの色相：明度8超の場合、彩度4以下 OR~5Yの色相：明度8以下の場合、彩度6以下 上記以外の色相：彩度2以下
		補助色、強調色	補助色や強調色は、基調色等との調和に配慮するとともに、彩度が6を超える色彩を用いる場合は、できるだけ低層階で用いるものとする。
屋根色	屋根色は、次の範囲から用いるものとする。 ただし、その色彩は、周囲の街並みや外壁等の色彩と調和するように努める。 全ての色相：彩度6以下		
その他	工事現場の仮囲い	工事現場の仮囲いは、周辺景観との調和を図るとともに、必要に応じてデザインの工夫に努める。	

工作物1	形態の基準	共通	工作物の外観は、その地域の景観特性に応じて、周辺の街並みとの調和を図る。
	配置形状	共通	建築物の色彩の基準を準用する。
	色彩の基準	共通	建築物の色彩の基準を準用する。
	その他	工事現場の仮囲い	工事現場の仮囲いは、周辺景観との調和を図るとともに、必要に応じてデザインの工夫に努める。

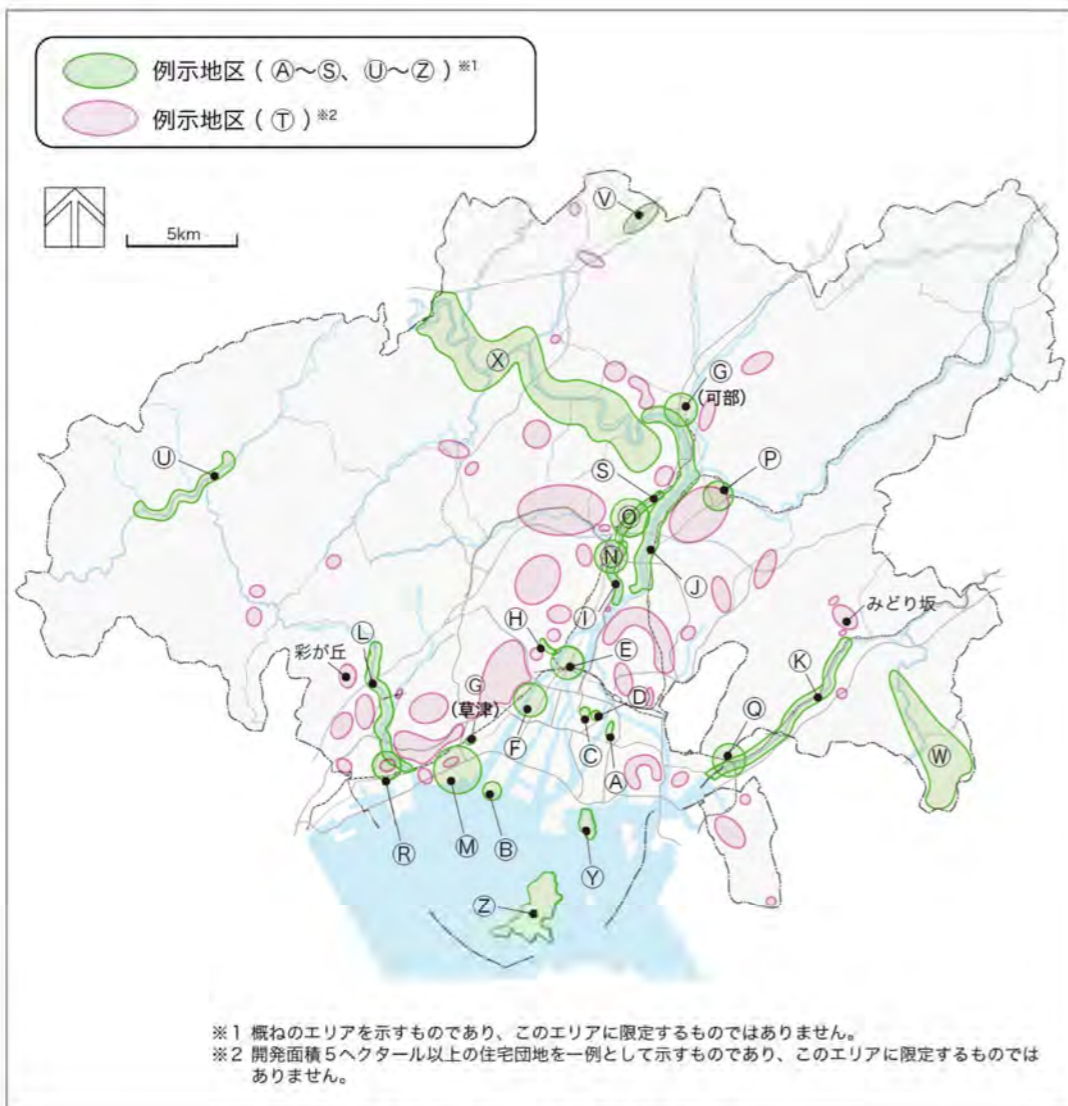
※1 基調色：建築物等の外壁面など各一の面の垂直投影面積の1/5以上に用いる色彩。  
 ※2 補助色：建築物等の外壁面など各一の面の垂直投影面積の1/5未満で用いる色彩。  
 ※3 強調色：建築物等の外壁面など各一の面の垂直投影面積の1/20未満で用いる色彩。ただし、補助色と強調色の和は、最大で外壁面など各一の面の垂直投影面積の1/5未満とする。  
 ※4 屋根色：屋根面に用いる色彩。ただし、陸屋根にあっては防水措置に係る部分を除く。

注1：一義的には基準に不適合のものであっても、景観審議会での審議などを経て、景観上の配慮や公益的な空間づくりがなされ、街並みの形成上支障がないと思われるものについては、特例的に基準外の色を使用できる場合があります。

注2：「3 届出対象行為」に示す建築物の建築等及び工作物1の建設等に係る規模で(3)又は(4)に該当するもののうち、(1)又は(2)に該当しないものについては、形態意匠の基準の適用外です。

形態意匠の基準による規制・誘導イメージについては、48ページ、49ページを参考にしてください。

また、36ページで例示した、一般区域のうち特徴ある景観を有する地区については、以下に配置及び景観づくりの方向性を示します。



一般区域において例示した地区の位置図

〈一般区域のうち特徴ある景観を有する例示地区における地区の特性と景観づくりの方向性〉

ア デルタ市街地	
	<p><b>比治山公園地区</b></p> <p>比治山は、平和大通りから東を見たときに多くの人々の視線が注がれる対象(アイ・ストップ)であるとともに、比治山からは市街地を広く眺望できることから、その視点場としての特性を踏まえながら、現代美術館等を擁する芸術公園として、市民や観光客に親しまれる景観づくりを進める地区</p>
(A)	<p>比治山と平和大通り</p> <p>比治山公園</p>
	<p><b>観音マリーナ地区</b></p> <p>人工海浜やマリーナのほか、広域集客が見込まれる複合的な大規模集客施設が整備されており、ウォーターフロントに立地する非日常的なアミューズメント機能などを生かした新たな観光拠点にふさわしい景観づくりを進める地区</p>
(B)	<p>観音マリーナ</p> <p>マリーナホップ</p>
	<p><b>都心商店街地区</b></p> <p>本通りや並木通り、じぞう通り等の沿道やその周辺、紙屋町地下街には、商業機能が集積しており、さらなる商業機能の充実や*回遊性の向上を図り、にぎわいと活気のある*都心にふさわしい景観づくりを進める地区</p>
(C)	<p>並木通りの夜景</p> <p>じぞう通りの夜景</p>
	<p><b>流川・薬研堀地区</b></p> <p>中四国地方最大の歓楽街であり、飲食店などが集積し多くの人でにぎわっている。市民や観光客が安心して楽しむことができるよう、安全・安心な環境づくりや歩きやすい歩行者空間の形成などに取り組む地区</p>
(D)	<p>流川通りの夜景</p> <p>薬研堀通りの夜景</p>



オ 景観法に基づく届出等に係る事前協議に関する取扱要綱

「景観法に基づく届出等に係る事前協議に関する取扱要綱」では、建築物、工作物等の美観形成の指針として定める基準（美観形成基準）が定められている。

（美観形成基準）

第2条 この要綱に基づく建築物、工作物、開発行為等、屋外広告物若しくは屋外広告物を掲出する物件（以下「掲出物件」という。）又はサーチライト等の光の量が多い屋外照明設備（以下「サーチライト等」という。）の美観形成の指針として定める基準（以下「美観形成基準」という。）は次のとおりとする。

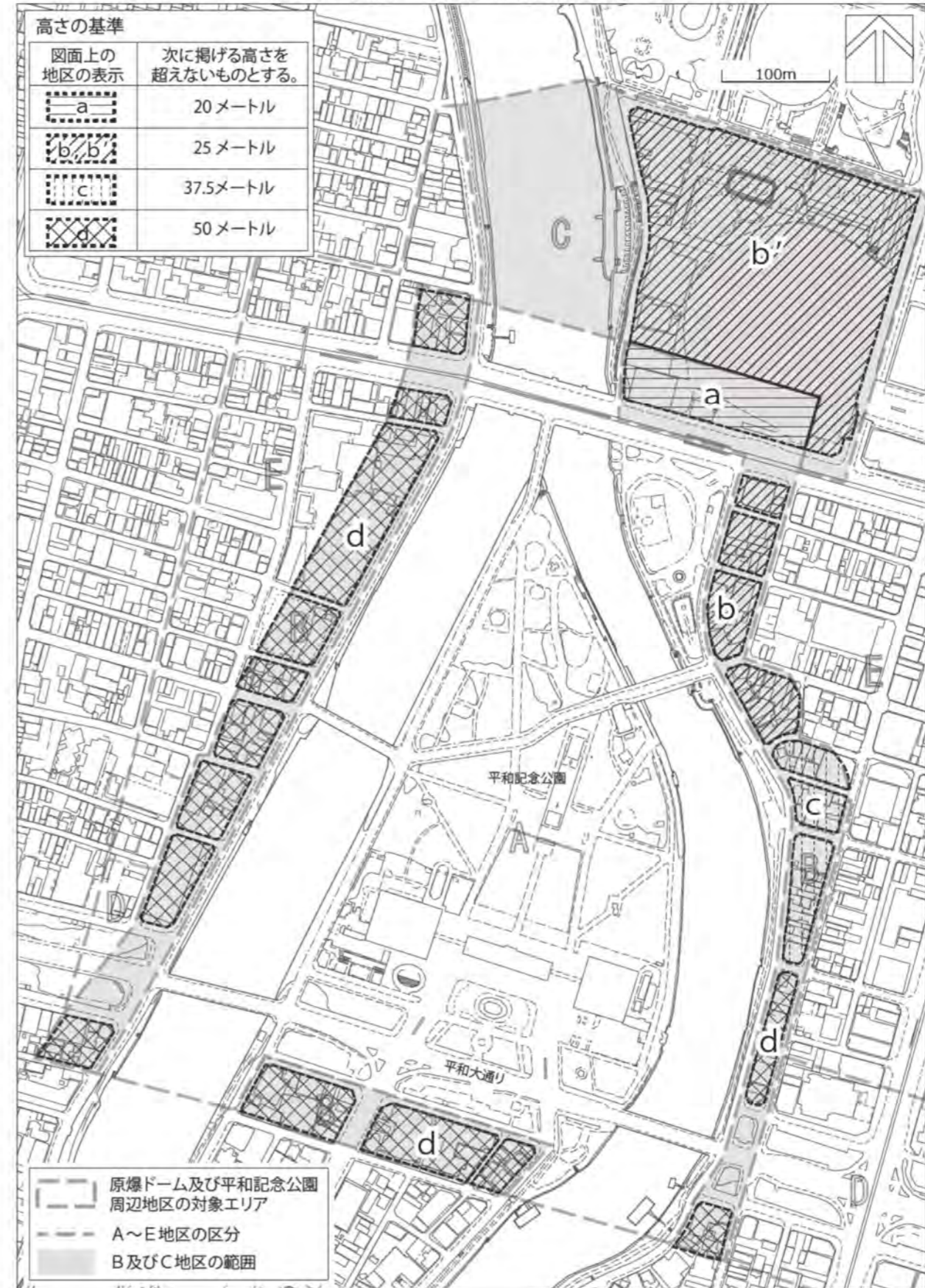
(1) 建築物、工作物及び開発行為等にあつては、広島市景観計画（平成26年広島市告示第386号）における景観計画重点地区（以下「景観計画重点地区」という。）

又は同計画における一般区域（以下「一般区域」という。）

ごとに定める景観形成の方針、形態意匠の基準、高さの最高限度の基準及び良好な景観の形成のための基準並びに別図第1又は第2に定める高さの基準（景観計画重点地区のうち、原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（B地区及びC地区に限る。）及び縮景園周辺地区に限る。以下これらの地区を「本要綱による高さの基準を有する地区」という。）

以下 略

別図第1：原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区



## カ 広島市都市計画マスタープラン

広島市都市計画マスタープランは、人口減少・超高齢化の進行、地球環境問題の深刻化など、都市を取り巻く社会経済情勢が厳しさを増している中、本市が将来にわたって魅力あふれる「まち」であり続けるよう、長期的な視点に立った都市づくりの目標やその実現に向けた方向性を明らかにし、都市づくりの総合的な指針として活用することを目的としている。

市街地の無秩序な拡大を抑制し、公共交通にアクセスしやすい場所に居住機能、生活サービス機能などを集積する「集約型都市構造」への転換をめざしている。

集約型都市構造の構成は、「都心」、「拠点地区」、「交通体系」、「都市軸」であり、「都心」については、広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置付け、都市機能の集積・強化を図り、これらが相互に刺激し高め合う「楕円形の都心づくり」と進めることとしている。

市街地整備の方針としては、既成市街地の中で、都市機能の更新、防災化、高齢者・子育て世帯の居住ニーズへの対応などのため、土地の高度利用を図る必要がある地区では、計画的に再開発・再整備を進めるとしている。また、都心の求心力を高めるため、広島駅周辺地区、紙屋町・八丁堀地区を中心に都市基盤の再整備や都市機能の集積などを図り、両者が相互に刺激し高め合う「楕円形の都心づくり」を進めることとしている。

## 第1章 基本的な事項

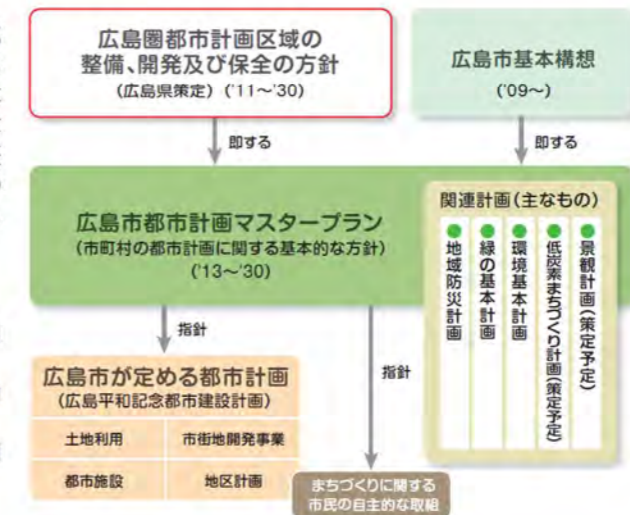
### 1 策定の目的

人口減少・超高齢化の進行、地球環境問題の深刻化など、都市を取り巻く社会経済情勢が厳しさを増している中、本市が将来にわたって魅力あふれる「まち」であり続けるよう、長期的な視点に立った都市づくりの目標やその実現に向けた方向性を明らかにし、都市づくりの総合的な指針として活用することを目的としています。

### 2 位置付けと役割

#### (1)位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、「広島市基本構想」、「広島圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画に即して定めるものです。



#### (2)役割

- ▶ 都市計画の決定・変更の指針
- ▶ 都市づくりに関する施策展開の指針
- ▶ 市民\*主体のまちづくり活動の指針
- ▶ 都市計画マスタープランの周知による事業実施の円滑化

※市民=住民、企業、NPO等

### 3 基本事項

#### (1)目標年次

平成42年（2030年）

#### (2)対象地域

都市計画区域に重心をおきつつ、広島市全域を視野に入れます。

#### (3)人口の見通し

平成27年（2015年）頃をピークに減少局面に入ると想定しています。

しかしながら、本市は、中長期的に活力とにぎわいを維持し、中四国地方の中核都市としての役割を発揮していくことが求められているため、できるだけ現在の人口規模が確保されるよう努めます。



### 1 都市構造の転換

市街地の無秩序な拡大を抑制し、公共交通にアクセスしやすい場所に居住機能、生活サービス機能などを集積する「集約型都市構造」への転換をめざします。

### 2 集約型都市構造の構成

#### (1)都心

広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置付け、都市機能の集積・強化を図り、これらが相互に刺激し高め合う「楕円形の都心づくり」を進めます。

#### (2)拠点地区

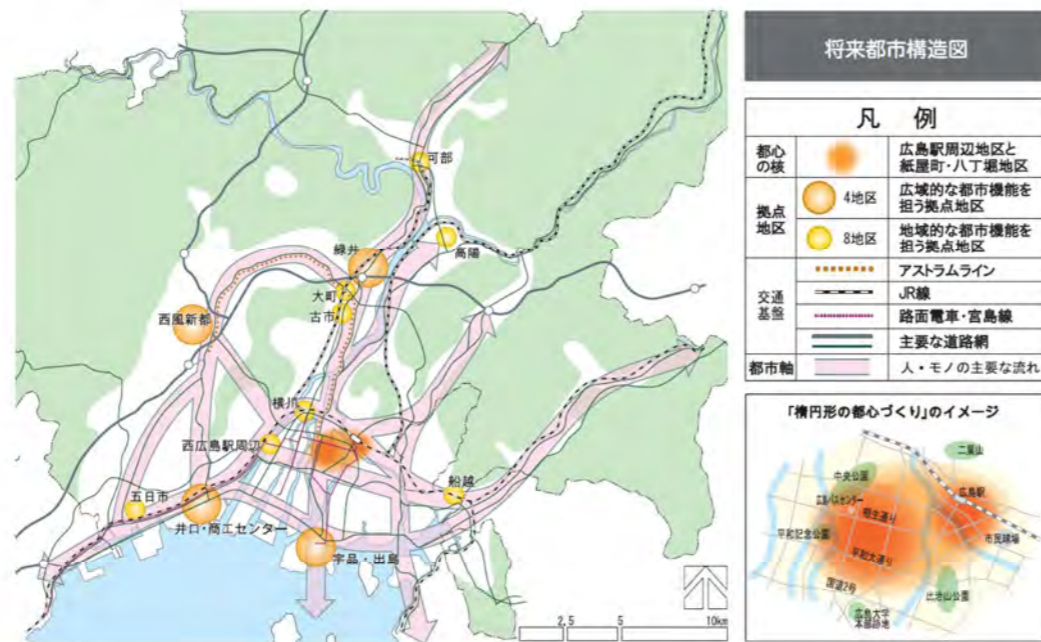
- ▶ 広域的な都市機能を担う拠点地区（4地区）  
中核となるべき機能の集積・強化などにより、活力と魅力のある拠点を形成します。
- ▶ 地域的な都市機能を担う拠点地区（8地区）  
生活サービス機能の充実等により、地域の生活・活動を支える拠点を形成します。

#### (3)交通体系

都心・拠点地区の連携強化により、各地区の機能分担と都市機能の有効活用が図られるよう、公共交通の充実・強化や骨格的な道路の整備に取り組みます。

#### (4)都市軸

都市構造を明確化するため、人・モノの主要な流れを示す「都市軸」を設定します。都市軸においては、既存の集積の維持を基本とします。



### 3 市街地整備の方針

#### 基本方針

- 持続的な発展を支える集約型都市構造を実現するため、関連する事業との効果的な連携を図りながら、良質で価値の高い市街地を整備します。
- 都市機能を強化し、活力とにぎわいを生み出す都市基盤を形成するため、都心や拠点地区などにおいて、既存ストックを生かした市街地の戦略的な再整備を進めます。
- 人口減少・超高齢化や市街地の経年劣化などに対応し、誰もが快適に暮らせる良好な居住環境を確保するため、地域ごとの課題や特性に応じて、きめ細かな市街地整備を進めます。

#### 市街地の状況に応じた方針

- 既成市街地の中で、都市機能の更新、防災化、高齢者・子育て世帯の居住ニーズへの対応などのため、土地の高度利用を図る必要がある地区では、計画的に再開発・再整備を進めます。
- 空き家が増加している郊外住宅団地において、居住環境の維持・改善を図ります。
- 都市基盤の整備が不十分な市街地進行地域において、必要に応じて地区計画制度などを活用し、計画的な都市基盤整備を進めます。
- 新規開発地において、環境との調和や防災の見地に立った計画的な土地利用を誘導します。

#### 地区ごとの方針

##### (1)都心

- 都心の求心力を高めるため、広島駅周辺地区、紙屋町・八丁堀地区を中心に都市基盤の再整備や都市機能の集積などを図り、両者が相互に刺激し高め合う「楕円形の都心づくり」を進めます。
- 広島駅周辺地区では、広域交通結節点としての機能強化や市街地開発事業による都心の活力向上など、広島の陸の玄関にふさわしいまちづくりを進め、紙屋町・八丁堀地区では、回遊性ににぎわいの向上による都心の魅力づくりを進めます。



##### (2)拠点地区

- 地区特性に応じた都市機能の充実・強化により、拠点性と魅力の向上を図ります。

##### (3)その他の地区

- 誰もが快適に暮らせる良好な市街地の形成を図るとともに、既存ストックや低・未利用地の活用などによる再整備を進めます。

キ ひろしま都心活性化プラン

ひろしま都心活性化プランは、都心のまちづくりの方向性として、都心の将来像・目指すべき姿及び具体的な施策を示した計画であり、「広島市基本構想」及び「広島市都市計画マスタープラン」を上位計画とする部門計画である。

基本方針の一つに、「都心にふさわしく広島顔となる空間づくり」が挙げられ、都心の活力とにぎわいを生み出す空間となるため、広島駅周辺地区及び紙屋町・八丁堀地区を中心に、建築物の建替えを促進するとともに、都心にふさわしいにぎわいあふれる空間の創出を図ることとしている。

都心空間のリニューアルによる高次都市機能の充実・強化のため、商業・ビジネス・文化芸術等の高次都市機能の一層の集積を図ること、民間活力を活用した都心空間のリニューアルを進めること、地域の多様性を生かしながら、良好な景観の形成を図ることが挙げられている。

広島市の都心が「誰もが集える、にぎわいと交流の都心」になるため、広島市のイメージとして定着している「平和」など、地域の特性をテーマとして、都心を6つのゾーンに区分し、各ゾーンの目指す将来イメージを描いている。

本事業計画地は、中四国地方最大の業務・商業ゾーンに区分され、業務・商業機能が充実・強化されるとともに、広島顔となる風格ある街並みが形成され、にぎわいと交流が生まれる将来イメージが描かれている。

# 基本方針と具

都心の将来像と目指す基本方針に基づいて具

## 基本方針1 都心にふさわしく広島顔となる空間づくり

都心が活力とにぎわいを生み出す空間となるため、広島駅周辺地区及び紙屋町・八丁堀地区を中心に、建築物の建替えを促進するとともに、都心にふさわしいにぎわいあふれる空間の創出を図ります。

### 1 都心空間のリニューアルによる高次都市機能の充実・強化

- 商業・ビジネス・文化芸術等の高次都市機能の一層の集積を図ります。
  - 民間活力を活用した都心空間のリニューアルを進めます。
  - 地域の多様性を生かしながら、良好な景観の形成を図ります。
- 先導的な取組1 再開発を促進するための支援  
→先導的な取組2 官公庁街の土地利用の在り方検討と民間活力の活用



まちなかのにぎわい空間

### 2 都心空間の有効活用による新たなにぎわいの創出

- 道路、公園、河川等の公共空間を活用して、新たなにぎわいの創出を図ります。
  - 建築物の低層階に、にぎわい創出に寄与する店舗を誘導し、にぎわいの連続性の確保を図ります。
- 先導的な取組3 都心の地区計画の見直し  
→先導的な取組4 公共空間を活用したにぎわいづくり



リビングのような公園

### 3 多様な活躍の場を創出するビジネス環境の形成

- サービス産業をはじめとする成長分野でのビジネスの創業支援や企業の誘致・育成を図ります。
  - イノベーションを生み出す多様な人材の育成と集積を推進します。
- 先導的な取組5 イノベーション・エコシステムの構築

## 基本方針2 国内外から人を惹きつける広島ならではの魅力づくり

都心が国内外の人を惹きつけ、広島の魅力と平和への思いを広げていく拠点となるため、広島ならではの個性的で魅力ある空間の創出を図ります。

### 4 多様な人々が交流し、平和への思いが共有できる空間づくり

- より多くの人々が、被爆の実相に触れるとともに、平和への思いを共有することができる環境づくりを推進します。
  - 「ヒロシマの心」を世界に広げるため、被爆地広島での体験や交流を行う機会の提供や人材育成を進めます。
- 先導的な取組6 比治山公園「平和の丘」構想の推進  
→先導的な取組7 平和記念公園における環境整備



平和記念公園



比治山公園「平和の丘」構想の推進

### 5 観光都市広島に向けた、地域資源と都心空間の魅力向上

- 地域資源を活用し、来訪者に広島歴史・文化を感じてもらおうとともに、その価値や魅力を将来世代に継承します。
  - 広島が誇る3大プロ（広島交響楽団、サンフレッチェ広島、広島東洋カープ）等の地域資源を生かし、まちの活力を創造します。
  - 潤いとにぎわいのある空間の創出など「水の都ひろしま」づくりを推進します。
  - 来訪者の受入環境の向上を図り、広島ならではの「おもてなし」を推進します。
  - 中四国地方を代表する商業集積地としての魅力をより一層高め、国際会議などMICEの誘致を進めます。
- 先導的な取組8 外国人旅行者へのホスピタリティの向上  
→先導的な取組9 美しい川づくり



地域特性を生かしたにぎわいづくり



花と緑と音楽があふれるまち

### 6 花と緑と音楽があふれる美しいまちづくり

- 花と緑あふれるまちづくりを進めます。
- 日常的に音楽を楽しめる場を作り、潤いと安らぎと癒しを実感できる美しいまちづくりを進めます。



都心活性化の  
都心の活性化を進めるか  
といった様々な主体が、「自  
で創る」という考えの下に、  
ながら、連携・協働して、都  
ことが重要です。  
みんなで、プランに掲げ  
を共有し、その実現に向け  
り組んでいきましょう。

ひろしま都心

## 都心の将来イメージ

広島市の都心が「誰もが集える、にぎわいと交流の都心」になるため、  
 広島市の都市イメージとして定着している「平和」など、地域の特性をテーマとして、  
 都心を6つのゾーンに区分し、各ゾーンの目指す将来イメージを描きます。

### 歴史・文化・スポーツ交流ゾーン

歴史・文化・スポーツ施設などの地域資源を生かして、広島  
 ならではの水と緑豊かな都心のオアシスが形成され、人々  
 が集い、憩い、交流するにぎわいを創出しています。



### 広島陸の玄関ゾーン

広島駅の交通機能を最大限に生かして、広域  
 的な商業・業務機能等が集積し、おもてなし  
 の心が感じられる、  
 新たなにぎわいと  
 交流を生み出して  
 います。



### 都心居住ゾーン

医療・福祉・子育て支援・商業等の  
 生活利便性の高い施設が近接し、  
 高齢者が安心して生活でき、子ども  
 たちがのびのびと育つ環境が整  
 い、様々な人が住みたいと思ふま  
 ちになっています。



### ボールパークゾーン

広島の新シンボルである広島  
 市民球場を中心に、広域的な  
 集客による、にぎわいを創出して  
 います。



### 平和への思いを 共有するゾーン

平和への思いを共有するとともに、  
 復興した広島を実感できる空間と  
 なっています。また、平和大通りが新  
 たなにぎわいを生み出しています。



### 中四国地方最大の 業務・商業ゾーン

業務・商業機能等が充実・強化されると  
 ともに、広島顔となる風格ある街並みが形  
 成され、にぎわいと交流が生まれています。



## 都心回廊づくり

各ゾーンがつながり、にぎわいと交流を都心全体に広げていくため、  
 平和記念公園、広島城、広島市民球場、比治山公園などの地域資源を巡る「都心回廊」という考え方の下、  
 「人が中心となる回遊ネットワーク」、「おもてなしを創出する水・花・緑のネットワーク」の形成を目指します。

### 人が中心となる回遊ネットワーク



誰もがスムーズに回遊できるまち



歩いて楽しい人中心のまち



誰もが快適にめぐることができるまち



誰もが利用しやすい交通拠点

### おもてなしを創出する水・花・緑のネットワーク



水と緑にふれることができるまち



リビングのような公園



花と緑と音楽のあふれるまち



水の都ひろしまにふさわしい水辺

お問い合わせ先 / 広島県 地域政策局 都市圏能力づくり推進課 TEL.082-513-2566 広島市 都市整備局 都市機能調整部 TEL.082-504-2758

ひろしま都心活性化プランの詳細については、  
 広島県ホームページ <http://www.pref.hiroshima.lg.jp/>  
 広島市ホームページ <http://www.city.hiroshima.lg.jp/>

資料番号 広02016403

## ク 広島都心地域における都市再生緊急整備地域／特定都市再生緊急整備地域の概要

### (ア) 都市再生緊急整備地域／特定都市再生緊急整備地域とは

都市再生緊急整備地域とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、都市再生特別措置法に基づき、国が政令で定める地域である。

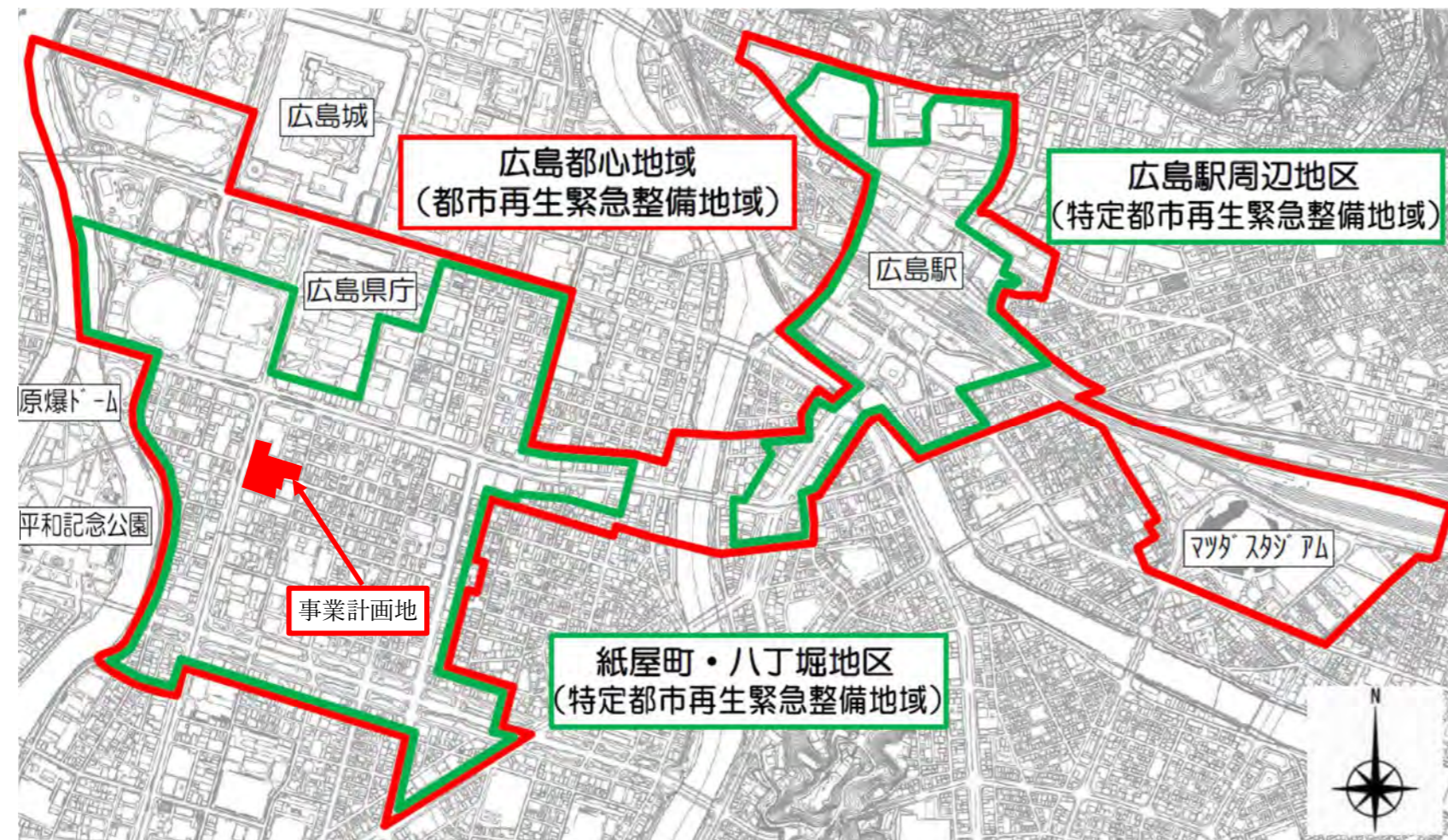
また、特定都市再生緊急整備地域とは、都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として都市再生特別措置法に基づき、国が政令で定める地域である。

広島市では、平成15年に広島駅周辺地区、平成30年に紙屋町・八丁堀地区が都市再生緊急整備地域に指定されていたが、令和2年9月に両地区を「広島都心地域」に統合した上で、新たに、その一部が特定都市再生緊急整備地域に指定された。

なお、本事業の計画地は、紙屋町・八丁堀地区（特定都市再生緊急整備地域）内にある。

<参考>

都市の再生とは、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化が我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図ることである。



都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の区域図

(イ) 地域指定のメリット

a 都市再生特別地区

都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、都市再生特別地区を定めることができる。

都市再生特別地区では、既定の用途地域等による用途規制、容積率制限、斜線制限、日影規制等を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることが可能となる。

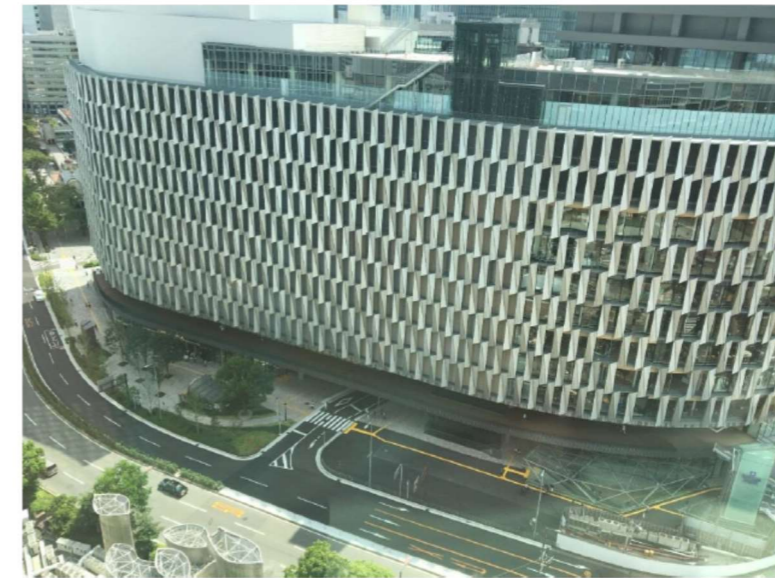


本市における適用事例（広島駅周辺地区）

b 道路の上空利用のための規制緩和

都市再生特別地区に関する都市計画には、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域を定めることができる。

このため、都市再生特別地区では、道路の付け替え、廃道を行わず、道路上空に建築物を建てるのが可能となる。



阪神百貨店及び新阪急ビルの建替えに当たり、2つの敷地を隔てる道路の上空を利用し、1つの建築物（阪神梅田本店）を建設

適用事例（大阪市）

(ウ) 地域整備方針

紙屋町・八丁堀地区は整備の目標として、「平和を象徴する世界遺産・原爆ドーム、平和記念公園に連なる平和大通り及び河岸緑地の豊かな水と緑に囲まれるとともに、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、都市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」を掲げている。

また、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として、「原爆ドームのバッファゾーン等の建築物については、広島市景観計画に基づく世界遺産の周辺にふさわしい形態意匠にするとともに、「景観法に基づく届出等に係る事前協議に関する取扱要綱」（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」と示されている。

広島都心地域における地域整備方針

4 地域整備方針

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	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
<p>広島都心地域</p>	<p><b>〔都市再生緊急整備地域〕</b></p> <p>○広島駅周辺地区及び紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置付け、都市機能の集積・強化を図ることにより、それぞれが活力とにぎわいのエンジンをもち、相互に刺激し高めあう「楕円形の都心づくり」を強力に推進</p> <p>○このため、紙屋町・八丁堀地区と広島駅周辺地区がそれぞれの特性を生かして、国内外から多くの人や企業を惹きつける都市機能の更なる集積・強化を図るとともに、両地区の連携強化に資する利便性の高い公共交通ネットワークを構築することなどにより、これらの相乗効果が生み出す新たな交流とにぎわいにあふれた一体的な都心空間を形成</p> <p>○併せて、建築物の不燃化や耐震化等により災害に強い安全・安心なまちづくりを推進し、本市への影響も想定されている南海トラフ地震等にも耐え得る都市環境を形成</p> <p>(紙屋町・八丁堀地区)</p> <p>○平和を象徴する世界遺産・原爆ドーム、平和記念公園に連なる平和大通り及び河岸緑地の豊かな水と緑に囲まれるとともに、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</p> <p>(広島駅周辺地区)</p> <p>○乗降客数が中四国地方で最も多いJR広島駅を擁する広域交通結節点である地域の特性を生かして、高次商業・業務機能や高質な居住機能等の都市機能の充実・強化等により、広島市の陸の玄関にふさわしい風格あるまちづくりを推進</p> <p>○また、猿猴川に面した地区において、「水の都ひろしま」にふさわしい魅力ある水辺空間を生かした回遊性のあるまちづくりを推進</p>	<p>○国際的なビジネス環境の形成に資する高規格オフィスの実現等による業務機能の高度化</p> <p>○広域的な集客を促進する高次商業機能の充実・強化</p> <p>○国内外から多くの人を惹きつけるMICE・宿泊機能や観光・文化・情報発信機能の充実・強化</p> <p>○官民連携による公共空間を活用したにぎわいと交流機能の強化</p> <p>○高次都市機能の集積や交通の利便性を生かした、多様なライフスタイルに応じた都心居住を推進するための高質な居住機能を強化</p> <p>○大規模災害時の避難場所や延焼防止となるオープンスペースの確保による防災機能の強化</p> <p>○広島駅前において、人々が憩い、交流できる快適な市街地を形成するため、交通結節機能、歩行者交通機能を強化</p>	<p>○広域的な公共交通ネットワークの充実・強化のための結節点の整備並びに瀬戸内海の沿岸部・島しょ部とを結ぶ水上交通拡充のための乗降場の整備</p> <p>○ペDESTリアンデッキをはじめとする都心を歩いて楽しく回遊できる歩行環境の整備や、自転車で快適に移動できる環境の整備を推進</p> <p>○建替えに合わせて歩道状や広場状のオープンスペースや緑地の確保を推進</p> <p>○平和大通りや旧市民球場跡地等の新たな魅力とにぎわいの創出に資する公共空間を含めた環境整備</p> <p>○中央公園等の公共施設群の高次文化機能等の充実を図るための施設整備</p> <p>○広島駅周辺において、都市開発事業による歩道状空地や河岸緑地の整備と合わせた水際の遊歩道の確保により、回遊性と親水性のある歩行者ネットワークを形成</p> <p>○広島高速1号線を介して山陽自動車道と都心を直結する広島高速5号線(東部線)を整備</p> <p>○広域的な交通利便性の向上に資する都市計画道路常盤橋若草線の拡幅整備</p> <p>○広島駅とのアクセスの向上に資する都市計画道路駅前大州線の拡幅整備</p> <p>○広島市民球場周辺の円滑な交通処理に資する道路等の整備</p> <p>○広島駅から広島市民球場周辺への回遊性を高める歩行者空間の充実・強化</p>	<p>○広島ならではの自然・歴史・文化・芸術等の地域資源を生かし、広島の顔となる風格ある良好な都市景観を形成しつつ、「水の都ひろしま」にふさわしい水と緑を生かした潤いとにぎわいのある水辺空間を形成</p> <p>○まちのルールづくりや施設の管理運営等ハード・ソフトの両面に渡り、良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための活動を地域が主体的に行うエリアマネジメントの促進</p> <p>○若者を始めとした多様な人材、資金、情報等を集積・結合させるため、イノベーションエコシステム(拠点となる場の整備、産学官等が相互につながり、絶え間ないイノベーションが創出される環境)を形成</p> <p>○地域の活性化やまちづくりの推進に資する事業へのクラウドファンディング等新たな投資手法の活用検討</p> <p>○Hiroshima Free Wi-Fiプロジェクト、観光サイン等のリニューアル等による外国人旅行者へのホスピタリティの向上</p> <p>○オープンスペースの緑化、省エネルギー設備の導入促進等による低炭素なまちづくりの推進</p> <p>○歩道の拡幅や建物内のバリアフリー化、誰にも分かりやすい案内サインの設置等によるユニバーサルデザインの推進</p> <p>○大規模災害発生時における避難施設の確保による滞留者等の安全確保の推進</p> <p>○オープンカフェの設置やイベントの開催等による平和大通りを活用したにぎわいの創出</p> <p>○原爆ドームのバッファゾーン等の建築物については、広島市景観計画に基づく世界遺産の周辺にふさわしい形態意匠にするとともに、「景観法に基づく届出等に係る事前協議に関する取扱要綱」(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</p> <p>○二葉山や社寺など自然や歴史性に配慮した都市空間を形成する都市開発事業の促進</p>

※「広島都心地域における都市再生緊急整備地域/特定都市再生緊急整備地域の概要」から抜粋



(4) 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（令和5年度第1回部会）

ア 論点の整理について

広島市の景観計画では、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。

議論を進めるに当たって、次の（ア）、（イ）、（ウ）のとおり論点を整理した。論点に係る主な意見は以下のとおり。

（ア）形態及び色彩について

- a 計画地が景観計画での「原爆ドーム・平和記念公園周辺地区」と「一般地区」にまたがっており、それぞれの地区の基準を適用するのではなく、いずれかの基準を全体に適用するよう整理して議論する。
- b 形態を考える上ではプロポーションが大切である。  
市域内には優れた対の造形があり、高層部分の2棟によるツインタワーの形を、先例と同様の優れた対のデザインになるようどのように求めていくのかを議論する。（対の造形例： 平和大橋と西平和大橋 比治山の現代美術館と放射能影響研究所施設 西風新都の旧選手村住宅 広島駅南口のビッグフロントとエキシティなど）
- c ツインタワーの形が、マッシブ（巨大）でない、ほっそりとしたプロポーションに生かされるなら高く評価できる。
- d 「慰霊・鎮魂の風景」と「にぎわいの風景」の両方が大切であるところ、慰霊・鎮魂の風景は確立されているが、広島のにぎわいの風景とはどのようなものがよいのか議論する。
- e 夕景、夜景における見え方、建物自体の内部照明の見え方も重要なこととして議論する。
- f 植栽も重要なこととして議論する。植栽は、特に近景において果たす役割が期待できる。

（イ）眺望点（視点場）の設定について

- a 視点場に優先順を設けて検討する。  
大切な視点場は原爆死没者慰霊碑の前、平和記念資料館ピロティ、それらを結ぶシークエンス及び相生橋南詰と考える。それらからは、原爆死没者慰霊碑・原爆ドームと再開発ビルの両方が同時に視野に入るからである。その際に、「慰霊」と「復興・にぎわい」の両立が感じられる必要がある。  
原爆死没者慰霊碑の前、平和記念資料館ピロティ、それらを結ぶシークエンス

からは、南北軸方向は慰霊を、東側方向は復興を感じられるものとして考えられる。

東側方向については、平和記念公園内の樹木や元安川という二つの緩衝体があるのだから、高さやデザイン、色彩に過度に神経質にならなくてよいと考える。

相生橋南詰からは、原爆ドームと重なって見えることから、デザイン、色彩について議論する。

- b 視点場という概念が市民にとってなじみのあるものとは言えないため、視点場の設定は分かりやすく市民と共有しやすいものとする。  
中工場は、映画を契機に内外からの来訪者がある場であり、また、建築を通してまちを理解できる優れた場であるから、視点場として設定する。
- c 景観計画において低層階でのにぎわいを求めており、本通に近い視点場を設けて議論する。

（ウ）その他について

- a このビルから見る景観という新しい景観と新しい視点場ができる。
- b このビルから平和記念公園、ゲートパーク、サッカースタジアム前の広場なども見えるであろう。それらの夜間景観の計画も必要になる。
- c 利用者やビルを見る人に計画についてどれくらい知ってもらえるか、良い関係が作れるか、愛着を持ってもらえるかが、良い景観が作れるかにつながる。今後、市民との関係作りを求めたい。
- d 計画地は本通の上であり、他のビルに比べて公共的な空間が多く設けられるであろう。その公共的な空間への市民の集まり方、往来の仕方が景観に関係する。

イ 議論の進め方

事業者において、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広島市随一の商業・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した。

(5) 「眺望点（視点場）の設定について」の考察（令和5年度第2回部会）

ア 考え方

眺望点（視点場）は、眺望景観への影響を把握するために適切であり、かつ、市民にとって分かりやすく共有しやすい箇所として、次のものを設定することとする。

特に、①によるものは、これまで議論が尽くされて設定されたものであり、優先的に扱うものとする。

①-1 広島市景観計画において設定されている箇所

①-2 「原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観のあり方」において設定されている箇所

② ①以外で、計画地近傍やデルタ内で計画建物を望むことができ、多数の人が集まる又は往来する箇所

イ 眺望点（視点場）

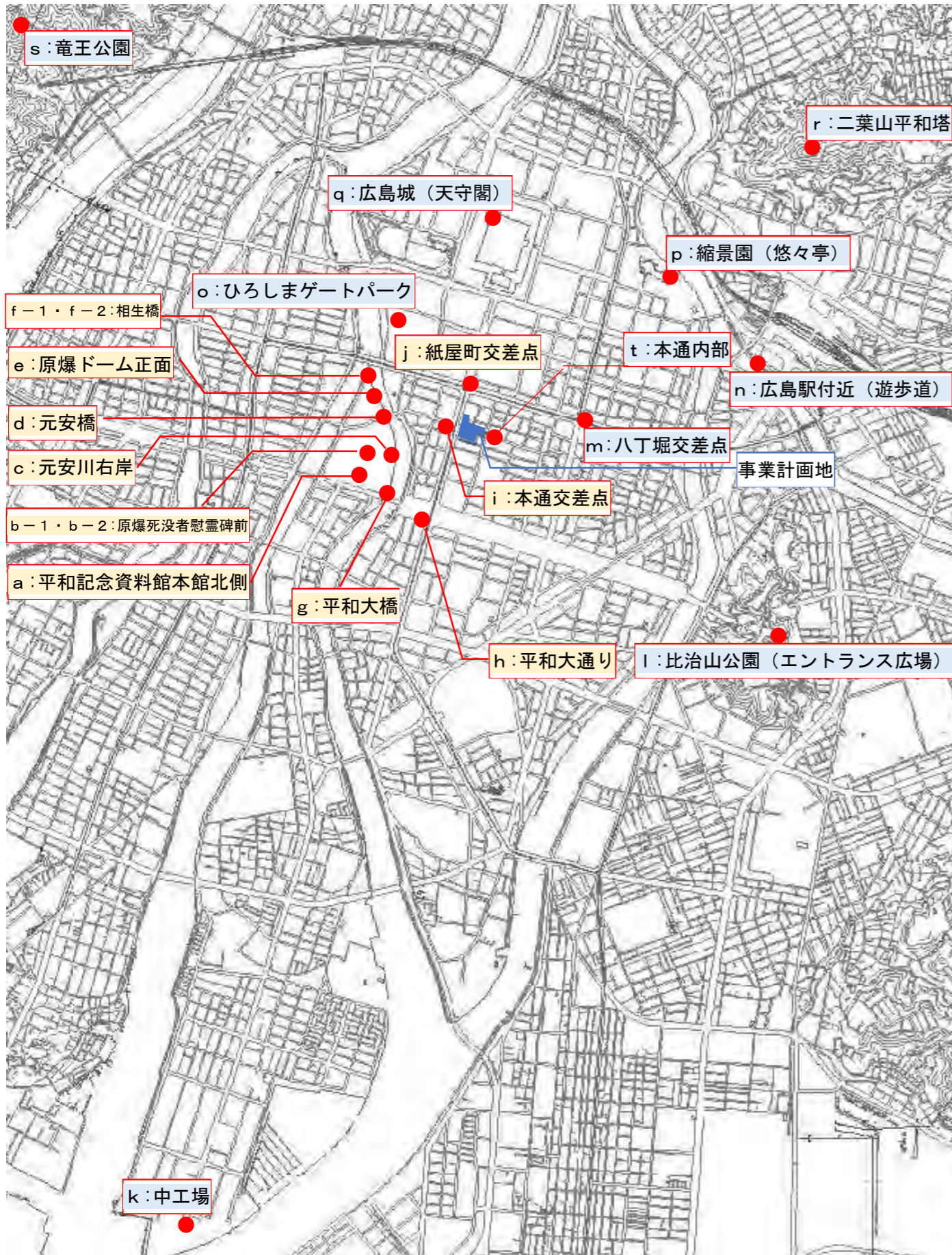
(5)ア①によるもの（景観計画及び「あり方」において設定されている箇所）

符号	名称	備考
a	平和記念資料館本館北側*No. 7	1階ピロティ北側地点
b-1	原爆死没者慰霊碑前*No. 5	公式名は「広島平和都市記念碑」
b-2	原爆死没者慰霊碑前	原爆死没者慰霊碑側面の上方にツインタワーが重なって見える地点
c	元安川右岸*No. 2	元安橋と平和大橋の概ね中間の地点
d	元安橋*No. 3	
e	原爆ドーム正面	元安川右岸で原爆ドーム西側正面を望む地点
f-1	相生橋*No. 9	T字型南詰地点
f-2	相生橋	原爆ドームの円蓋部の上方にツインタワーが重なって見える地点
g	平和大橋*No. 6	
h	平和大通り*No. 4	鯉城通りとの交差点
i	本通交差点	鯉城通りと本通商店街の交差点
j	紙屋町交差点*No. 1	

(5)ア②によるもの（ア①以外で、計画地近傍やデルタ内で計画建物を望むことができ、多数の人が集まる又は往来する箇所）

符号	名称	備考
k	中工場	6階展望デッキ
l	比治山公園（エントランス広場）*No. 1 4	
m	八丁堀交差点*No. 8	
n	広島駅付近（遊歩道）*No. 1 3	猿猴川左岸河岸緑地エールエール前の地点
o	ひろしまゲートパーク*No. 1 0	
p	縮景園（悠々亭）*No. 1 2	
q	広島城（天守閣）*No. 1 1	
r	二葉山平和塔*No. 1 5	通称仏舎利塔
s	竜王公園*No. 1 6	
t	本通内部	計画建物と平和記念公園方面を望む地点

（参考）上表のうち、\*印は、環境影響評価の実施計画書及び準備書（案）においても眺望点（視点場）とされているものである。\*印の後の数字は、準備書（案）の眺望点の符号を表す。



眺望点（視点場）の位置図

#### ウ 環境影響評価実施計画書及び準備書（案）における視点場

環境影響評価実施計画書及び準備書（案）で示された視点場は、景観計画やあり方において設定した視点場を含み、主に平和記念公園内から選定されており、元安橋や平和大橋のように主要な動線の一つであり、多くの人が計画建物を目にする地点、対岸から計画建物を望む地点も選定されている。その他、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、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所が選定されている。

これらは前述の①-1、①-2、②の観点からも概ね妥当である。

ただし、e：原爆ドーム正面（「あり方」で設定した視点場）、i：本通交差点（近景の視点場）、k：中工場（視点場として共有しやすく市街地を一望できる視点場）、t：本通内部（計画建物と平和記念公園方面を望む視点場）については追加が必要である。

また、b：原爆死没者慰霊碑前については、原爆死没者慰霊碑側面の上方にツインタワーが重なって見える視点場を、f：相生橋の視点場については、原爆ドームの円蓋部の上方にツインタワーが重なって見える視点場の追加が必要である。

(6) 「形態及び色彩について」の考察（令和5年度第2回部会）

ア 各眺望点において共通の事項

準備書（案）時点での計画は、具体的な色彩、材料及び細部の意匠が示されておらず、その詳細は、今後とも段階を追って定まっていく。

そのため、準備書（案）、準備書の段階及びその後の段階において、詳細を定めていくに当たっての各眺望点（視点場）における共通の事項を次のとおり示す。

- (ア) 景観計画の基準の遵守と同計画の景観形成の方針に沿うとともに、原爆ドームの視認性の確保など、形態及び色彩に特に留意する必要がある。
- (イ) 計画地は景観計画の「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」にまたがっており、その中で一体の建物として形態及び色彩を適切に計画するためには、高層部、低層部共に計画地全体が「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E地区）」内にあるものとみなすことが望ましい。
- (ウ) 市域内には優れた対の造形があり、計画建物の高層部分に2棟によるツインタワーの形が、先例と同様の優れた対のデザインとなるよう、コンセプト及びプロポーシオンなどの造形を検討する必要がある。
- (エ) 夕景、夜景における見え方を検討する必要がある。その際、計画建物自体の内部照明のデザインを併せて検討することが望ましい。
- (オ) 建物緑化や植栽は、特に近景において景観上果たす役割やその効果が大きいことから、検討をする必要がある。

イ 眺望点（視点場）別の事項

フォトモンタージュ及び景観計画における景観形成の方針と照らし合わせながら評価するものとする。

なお、フォトモンタージュは広画角の写真（水平視野角約65度、レンズ焦点距離28ミリメートル）を用いて作成されている。人間の視野角は、視対象への注目度合い・意識によって狭まるため、重要な箇所（a～fの眺望点（視点場））については、現地において実際の見え方の確認を行い評価した。

(ア) 南北軸方向と計画建物を望む眺望点（視点場）

- a：平和記念資料館本館北側
- b：原爆死没者慰霊碑前
- c：元安川右岸
- d：元安橋
- g：平和大橋

これらの眺望点（視点場）からは、計画建物といわゆる南北軸線上の原爆死没者慰霊碑及び原爆ドームの両方が見える。

景観計画では、平和記念公園（原爆ドームを含む。）の周辺の建物については、南北軸線北側に限られた範囲を除いては、高さ規制をすることを前提としておらず、南北軸線に沿って視点を移しながら計画建物側を見てみると、都心部の更新を象徴する高

層建物に囲まれ、それらの一つとして平和記念公園や元安川越しのパノラマ的な景観を形成している。

また、慰霊と鎮魂を象徴する景観としての位置付けが確立している南北軸線北側と対比させながら、計画建物側の都心中心部の復興・にぎわいと同時に眺望することができる象徴的な場所であるといえることができる。

したがって、景観計画に則した色彩や材料などに関する工夫が行われるならば、今後の都心部の更新を象徴し、世界遺産の周辺地区にふさわしい品格ある雰囲気と都市的ににぎわいのバランスがとれたものとなり得る。

a : 平和記念資料館本館北側 (準備書 (案) No. 7)

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

b-1 : 原爆死没者慰霊碑前 (準備書 (案) No. 5)

現況



フォトモンタージュ



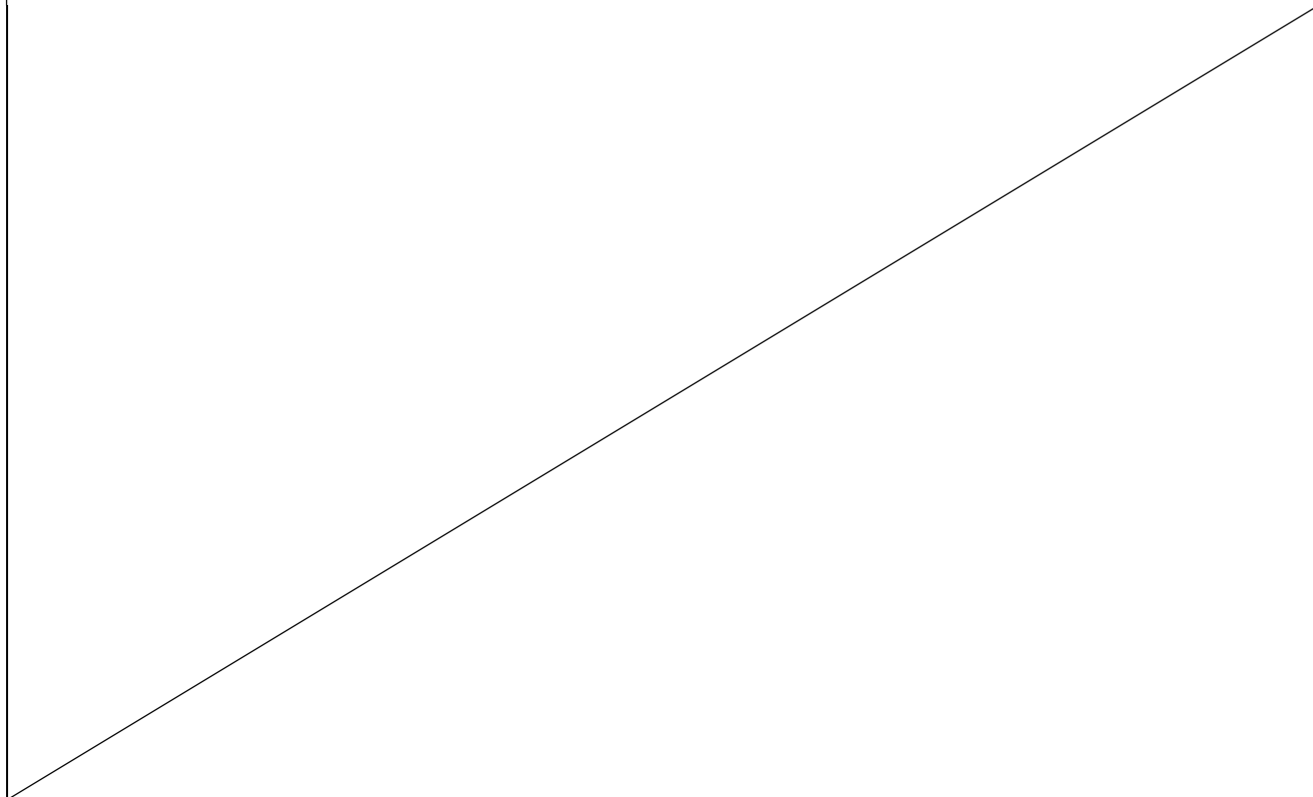
※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

b-2 : 原爆死没者慰霊碑前

現況



フォトモンタージュ



※現況写真は広島市が撮影したもの。

c : 元安川右岸 (準備書 (案) No.2)

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

d : 元安橋 (準備書 (案) No. 3)

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

g : 平和大橋 (準備書 (案) No. 6)

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

(イ) 原爆ドームの背後に計画建物を望む眺望点（視点場）

e：原爆ドーム正面

f：相生橋

これらの眺望点（視点場）からは、元安川の対岸に原爆ドームとその後ろに計画建物が重なって見える。

それは、廃墟のまま保存され被爆の惨禍を伝える原爆ドームの背後に、復興を遂げた都心部の街並みが控える景観である。原爆ドームを囲むように建つ周辺の高層建物が、今後の更新において、原爆ドームの存在感や視認性を確保されるよう計画、整備されることにより、復興とにぎわいを表しながら、原爆ドームの背景として一層ふさわしい建物群からなる景観を形成していくこととなるものである。

計画建物は、原爆ドームと一定の距離が保たれていることで、原爆ドームへの圧迫感はない。色彩や材料などに関して景観計画に則して十分な工夫が行われるなら、世界遺産の周辺地区にふさわしい品格ある雰囲気があるものとなり得る。

e：原爆ドーム正面

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、広島市が撮影及び作成したもの。



f-1 : 相生橋 (準備書 (案) No.9)

現況



フォトモンタージュ



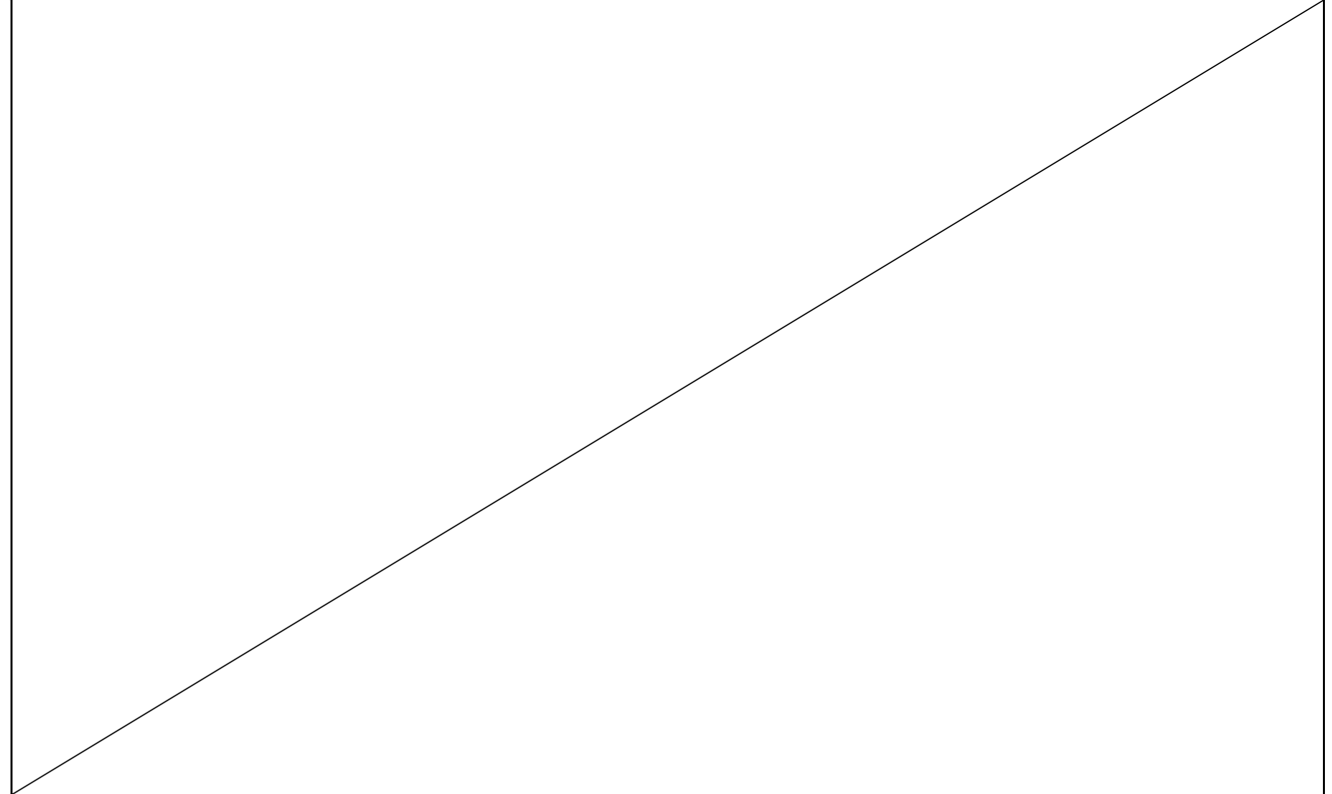
※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

f-2 : 相生橋

現況



フォトモンタージュ



※現況写真は広島市が撮影したもの。

(ウ) その他の眺望点（視点場）近景及び遠景

- h : 平和大通り
- i : 本通交差点
- j : 紙屋町交差点
- k : 中工場
- l : 比治山公園（エントランス広場）
- m : 八丁堀交差点
- n : 広島駅付近（遊歩道）
- o : ひろしまゲートパーク
- p : 縮景園（悠々亭）
- q : 広島城（天守閣）
- r : 二葉山平和塔
- s : 竜王公園

これらの眺望点（視点場）からは、原爆ドーム及び平和記念公園を視野に含まないことから、全体として復興とにぎわいを象徴する景観としてとらえることができる。

したがって、都市的なにぎわいを象徴するものとした上で、景観計画に則した色彩や材料などに関する工夫を行うことにより、品格ある雰囲気があるものとなり得る。

なお、一部の視点場（p、r）からは、フォトモンタージュによる検討の結果、計画建物が見えないとされている。

h : 平和大通り（準備書（案）No.4）

現況



フォトモンタージュ



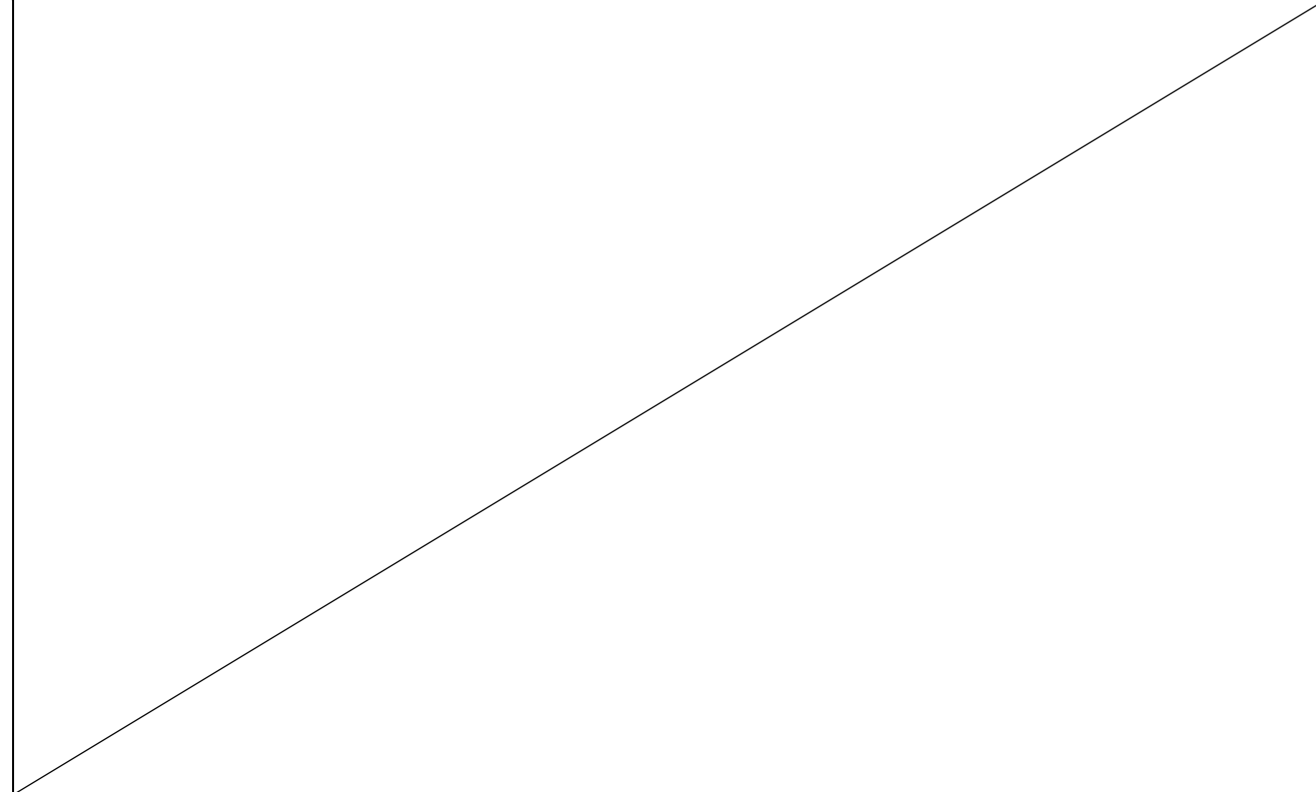
※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

i : 本通交差点

現況



フォトモンタージュ



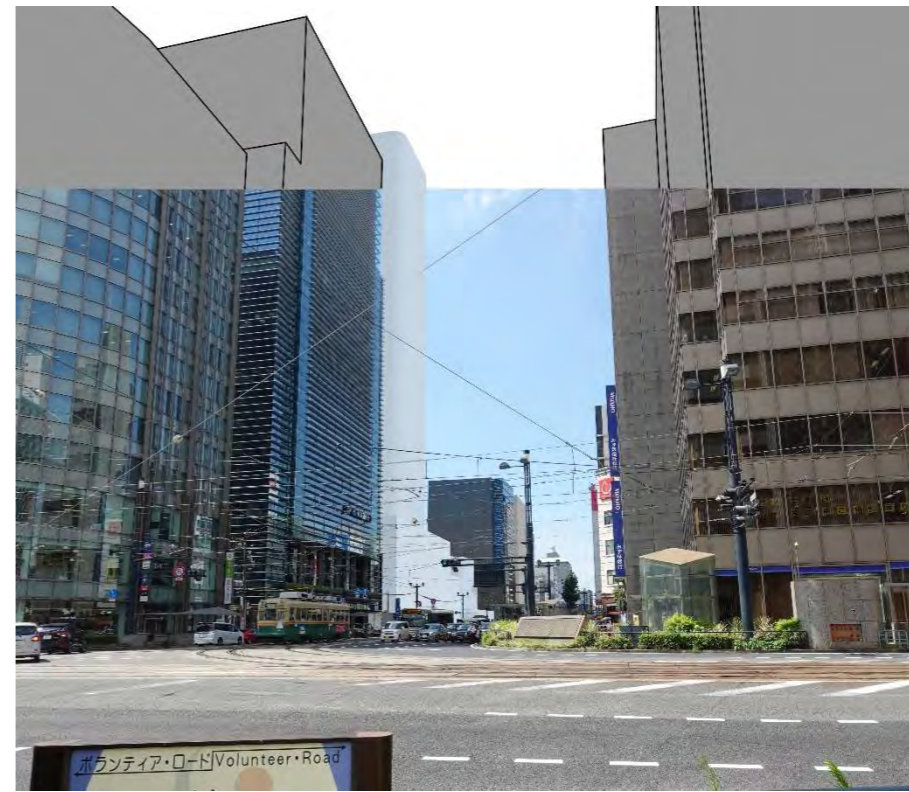
※現況写真は広島市が撮影したもの。

j : 紙屋町交差点 (準備書 (案) No.1)

現況



フォトモンタージュ



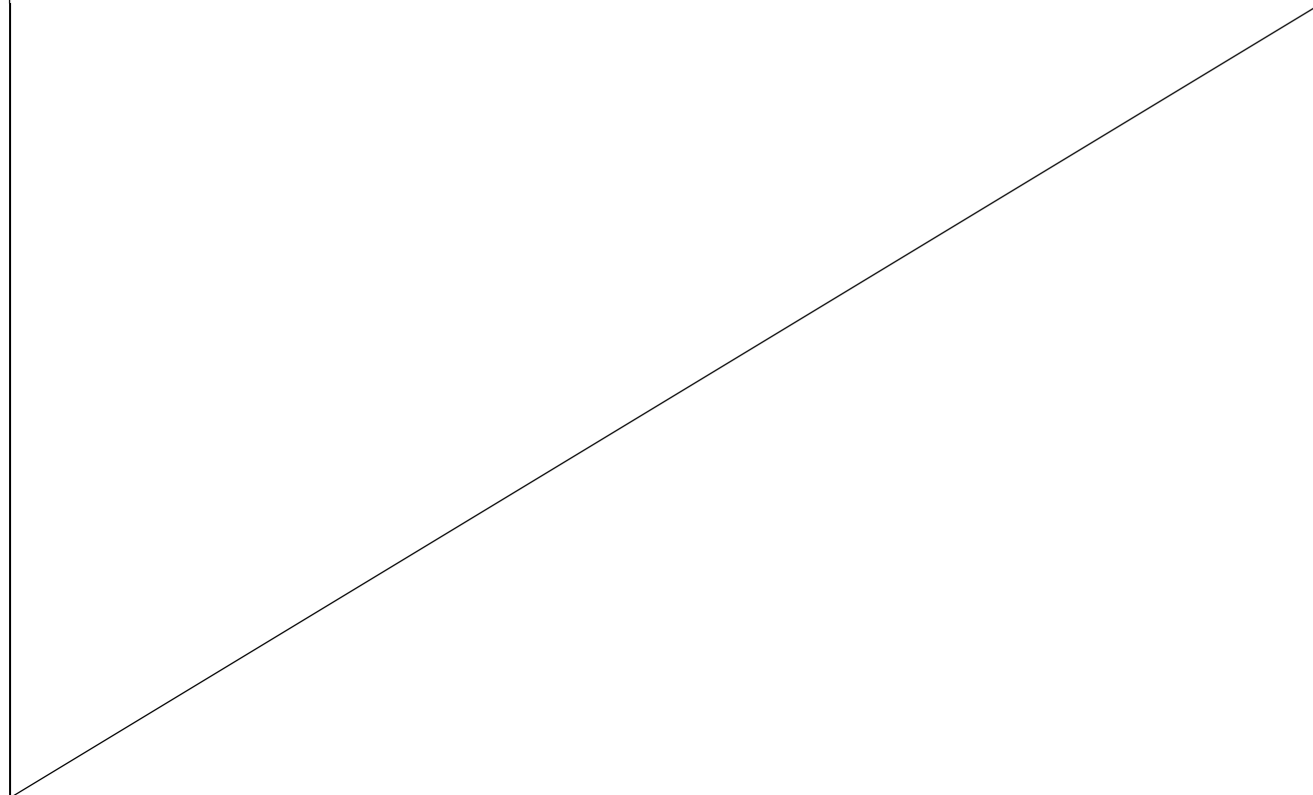
※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

k : 中工場

現況



フォトモンタージュ



※現況写真は広島市が撮影したもの。

l : 比治山公園（エントランス広場）（準備書（案）No.14）

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

m : 八丁堀交差点 (準備書 (案) No.8)

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

n : 広島駅付近 (遊歩道) (準備書 (案) No.13)

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

○：ひろしまゲートパーク（準備書（案）No.10）

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

ρ：縮景園（悠々亭）（準備書（案）No.12）

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

q : 広島城（天守閣）（準備書（案）No.11）

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

r : 二葉山平和塔（準備書（案）No.15）

現況



フォトモンタージュ



※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

s : 竜王公園（準備書（案）No.16）

現況



フォトモンタージュ



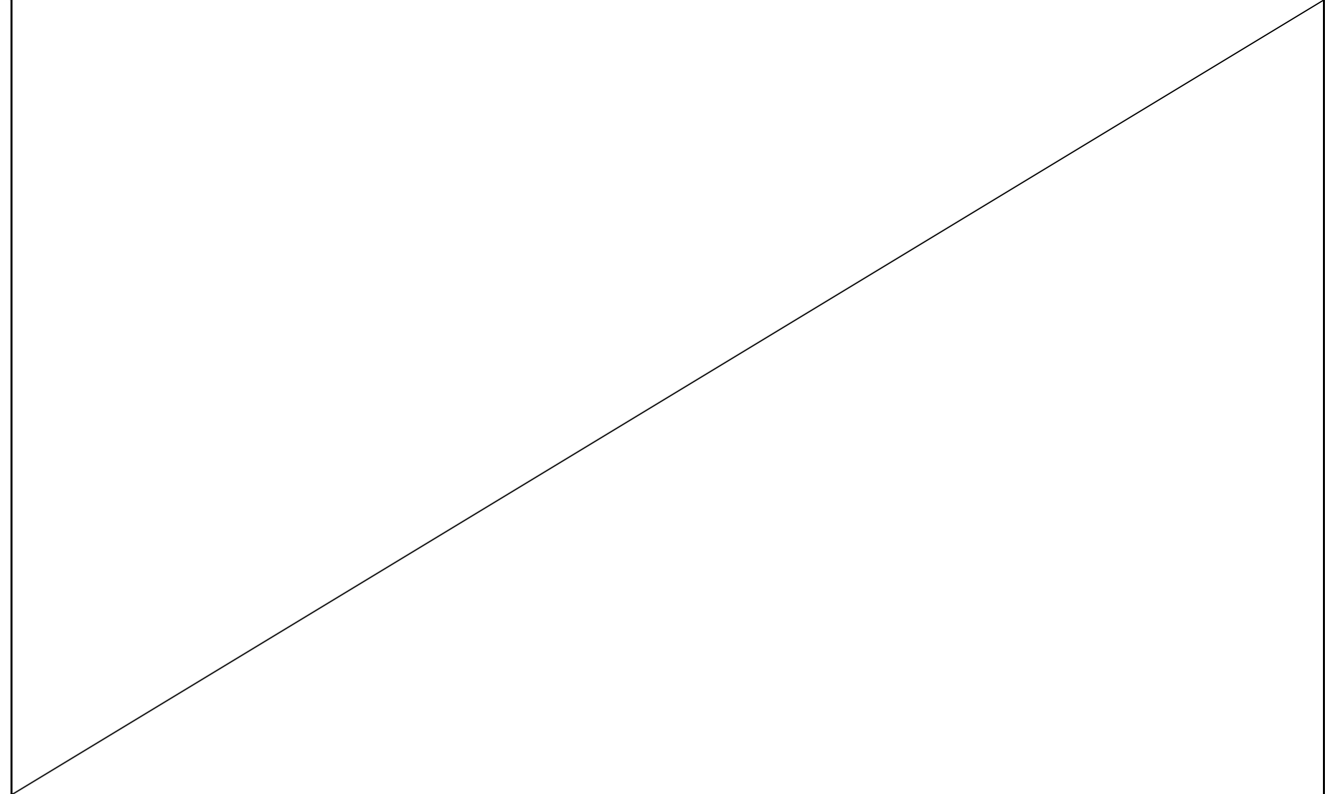
※現況写真及びフォトモンタージュ画像は、本通3丁目地区市街地再開発準備組合から提供を受けたもの。

t : 本通内部

現況



フォトモンタージュ



※現況写真は広島市が撮影したもの。



## ウ 立地や高さについて

市では楕円形の都心づくりを進めており、国から都市再生緊急整備地域や特定都市再生緊急整備地域の指定を受けている都心部は、高度利用・高密度利用のための高層化の促進を前提に更新を図っている。

しかし、都心部であっても世界遺産の周辺にふさわしい形態を保持すべきものとして明確にできる範囲については、景観の観点から制約を設けることとし、それらの周辺部においては、これまで景観計画で定めてきた色彩の工夫や建物頂部のデザインの工夫などの制約をすることにより、平和記念都市としての復興の象徴地域と位置付けられると考える。

また、世界遺産の周辺にふさわしい形態を保持すべきものとして明確にできる範囲は、今後とも検討すべきバッファーズーンのエリアのあり方に左右されるものになるが、原爆ドームの東側については、少なくともこの度の計画地より西側のエリア内であって、バッファーズーンと必要があればその極背後地を加えた範囲に設定することにより、平和記念公園内からの距離を適切に保てるものとするのが考えられる。なお、その際、平和記念資料館本館北側の眺望点（視点場）からの距離が約330メートルあるNHK広島放送センタービルがランドマークになっているといったことを考慮するものとする。

計画地は既定の高さ制限を受けるエリアではなく、前述のとおり、平和記念都市としての復興の象徴地域といえ、景観の観点からの高さの制限は不要と考える。フォトモンタージュや現地確認によっても、同様に考えることができる。

## (7) 「その他について」の考察（令和5年度第2回部会）

### ア ハード面に関する事項

計画地は本通りの上に当たり、他の建物に比べて公共的な空間が多く設けられることが想定されることから、そうした公共的な空間への利用者の集まり方、往来の仕方及び動線とデザインの関連について検討が必要である。

計画建物による反射光については、原爆ドーム・平和記念公園側への影響、周辺地域への影響及びツインタワー相互への影響が懸念されることから、それぞれについて検討が必要である。原爆ドーム及び原爆死没者慰霊碑と重なって見える場合の対策について検討が必要である。

計画建物は新たな視点場となり得ることから、当該視点場の公益的な性格を意識して計画することが望ましい。

### イ ソフト面に関する事項

利用者や計画建物を見る人に、計画についてどれくらい認知してもらえるかや良い関係が作れるか、愛着を持ってもらえるかが、いかに良い景観を作ることができるかにつながることから、今後の市民との関係作りに取り組むことが望ましい。

### ウ 景観行政に関する事項

計画建物が新たな視点場となり得ることから、市において、平和記念公園やひろしまゲートパーク、サッカースタジアムとスタジアム前広場などの夜間景観の計画を検討することが望ましい。

### 3 景観形成の観点から求めることについて（まとめ）

準備書（案）に示された予測結果及び環境保全措置は概ね妥当なものと考えられる。

ただし、準備書（案）の環境保全措置の内容にも示されているとおり、形態・意匠等の計画は現時点で具体的にはされていないことから、準備書（案）の段階では、本計画が「景観形成の方針等との整合が図られている」と結論付けることは難しい。

そのため、次のとおり評価の表現の一部を修正すべきである。

「したがって、環境保全措置のとおり計画され、事後調査によりそれらの内容が確認されることにより、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、景観形成の方針等との整合が図られると評価する。」

また、準備書（案）、準備書の段階及びその後の段階において、詳細を定めていくに当たって、次のことを求める。計画建物に関する対応は、「景観法に基づく届出等に係る事前協議に関する取扱要綱」に基づく事前協議までに行うものとする。

#### (1) 眺望点（視点場）の設定について

準備書（案）で想定した眺望点（視点場）に含まれない次の箇所からの景観についても検討を行うこと。

e：原爆ドーム正面

i：本通交差点

k：中工場

t：本通内部

また、b：原爆死没者慰霊碑前については、原爆死没者慰霊碑側面の上方にツインタワーが重なって見える視点場を、f：相生橋の視点場については、原爆ドームの円蓋部の上方にツインタワーが重なって見える視点場の追加が必要である。

#### (2) 形態及び色彩について

ア 景観計画の基準の遵守及び同計画の景観形成の方針に沿うとともに、原爆ドームの視認性の確保など、形態及び色彩に特に留意すること。

イ 計画地は、景観計画の「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」にまたがっており、その中で一体の建物として形態及び色彩を適切に計画するためには、高層部、低層部共に計画地全体が「原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区（E地区）」内にあるものとみなすことが望ましい。

ウ 市域内には優れた対の造形があり、計画建物の高層部分の2棟によるツインタワーの形が、先例と同様の優れた対のデザインとなるよう、コンセプト及びプロポーションなどの造形を検討すること。

エ 夕景、夜景における見え方を検討すること。その際、計画建物自体の内部照明のデザインを併せて検討することが望ましい。

オ 建物緑化や植栽は、特に近景において景観上果たす役割やその効果が大きいことから、検討をすること。

#### (3) その他について

ア 計画地は本通りの上に当たり、他の建物に比べて公共的な空間が多く設けられることが想定されることから、そうした公共的な空間への利用者の集まり方、往来の仕方及び動線とデザインの関連について検討すること。

イ 計画建物による反射光については、原爆ドーム・平和記念公園側への影響、周辺地域への影響及びツインタワー相互への影響が懸念されることから、それぞれについて検討すること。原爆ドーム及び原爆死没者慰霊碑と重なって見える場合の対策について検討すること。

ウ 計画建物は新たな視点場となり得ることから、当該視点場の公益的な性格を意識して計画することが望ましい。

エ 利用者や計画建物を見る人に、計画についてどれくらい認知してもらえるかや良い関係が作れるか、愛着を持ってもらえるかが、いかに良い景観を作ることができるかにつながることから、今後の市民との関係作りに取り組むことが望ましい。

オ 計画建物が新たな視点場となり得ることから、市において、平和記念公園やひろしまゲートパーク、サッカースタジアムとスタジアム前広場などの夜間景観の計画を検討することが望ましい。

## 諮問理由

世界遺産である「原爆ドーム」は、被爆の惨禍を伝える歴史の証人として、平和のメッセージを後世に伝える重要な役割を担っており、「原爆ドーム」を含む「平和記念公園」は、原爆犠牲者を慰霊し、鎮魂する場であるとともに、核兵器廃絶と世界恒久平和を祈念する場、被爆の惨禍を後世に伝える場、平和を学び・考え・語り合う場、人々が集い、憩う場としての役割を有しています。

こうした役割を有している「原爆ドーム」及び「平和記念公園」の周辺における景観形成のあり方は、広島市が平和のメッセージを全世界に発信し続けていくための重要課題です。

そのため、原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区については、景観に関する基本的な方針や、形態・色彩の具体的な基準を定めている、広島市景観計画において、平和記念資料館本館下から原爆死没者慰霊碑越しに原爆ドームを望む「南北軸線上の眺望景観」を形成することを中心に据えた上で、原爆ドームの背景に建築物等の眺望景観を阻害するものが何も見えないような環境を「目指すべき姿」として、特に厳しい基準を設けています。

令和4年1月4日からは、その実現のために、実効性の高い景観誘導の枠組み（景観計画及び高度地区による高さ制限等）を構築し、運用を開始しています。

また、原爆ドーム及び平和記念公園周辺地区のうち元安川左岸側は、中四国地方の中核都市として都市機能の集積強化を図るために、国から都市再生緊急整備地域や特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、楕円形の都心づくりを進めている広島市の都心の枢要部内にも位置しています。

本通3丁目地区市街地再開発事業の計画地は、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あり、そこに建設される高層建築物は、完成後は市域を代表するランドマークの一つとなるものと考えられるとともに、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からの眺望との関係を整理しておくことも必要になると考えられます。

この度、当該再開発事業の環境影響評価がなされる機会をとらえ、適切な景観誘導を行いたく、環境影響評価準備書の段階で示される計画の内容に関して、当該地にふさわしい景観形成の観点から事業者に求めることについて、貴審議会に諮問するものです。

広 都 計 第 3 8 2 号

令和5年12月25日

広島市景観審議会会長 様

広島市長 松井 一實  
(都市整備局都市計画課)



本通3丁目地区市街地再開発事業について（諮問）

広島市景観条例（平成18年広島市条例第39号）第17条第2項の規定に基づき、本通3丁目地区市街地再開発事業環境影響評価準備書の段階で示される計画に関して、景観形成の観点から求めることについて、別紙理由書を添えて諮問します。

広島市景観審議会委員名簿

区分	職業・役職	ふりがな 氏名
学識経験者	広島女学院大学人間生活学部生活デザイン学科教授〔建築〕	まき りえ 真木 利江 (会長)
	広島工業大学工学部環境土木工学科教授〔土木〕	たけだ のぶみ 竹田 宣典
	広島大学大学院先進理工系科学研究科准教授〔建築・都市計画〕	すみくら ひであき 角倉 英明 (副会長)
	広島大学大学院先進理工系科学研究科准教授〔環境〕	きんだいち さやか 金田一 清香
	広島市立大学芸術学部デザイン工芸学科教授〔都市景観〕	よしだ ゆきひろ 吉田 幸弘
	福山市立大学都市経営学部都市経営学科教授〔都市経営〕	わたなべ かずなり 渡邊 一成
	ポップラ・ペアレンツ・クラブ理事〔まちづくり〕	まさもと だい 正本 大
	安田女子大学家政学部生活デザイン学科准教授〔色彩〕	みやかわ ひろえ 宮川 博恵
各種団体の 関係者	広島大学大学院人間社会科学研究科教授〔行政法〕	おりはし ようすけ 折橋 洋介
	(公社) 広島県建築士会会員〔建築士〕	たかた ゆみ 高田 由美
	広島広告美術協同組合理事長〔広告業〕	うちだ けんじ 内田 賢司
市民委員	広島県屋外広告士会会長〔屋外広告士〕	はまだ ゆきお 濱田 行雄
		しげとう よしひさ 重藤 吉久
		いはら みえこ 井原 美恵子

(敬称略)

広島市景観審議会眺望景観検討部会委員名簿

職業・役職	ふりがな 氏名
広島女学院大学人間生活学部生活デザイン学科教授〔建築〕	まき りえ 真木 利江
広島大学大学院先進理工系科学研究科准教授〔建築・都市計画〕	すみくら ひであき 角倉 英明 (部会長)
広島市立大学芸術学部デザイン工芸学科教授〔都市景観〕	よしだ ゆきひろ 吉田 幸弘 (部会長職務代理者)
広島大学大学院人間社会科学研究科教授〔行政法〕	おりはし ようすけ 折橋 洋介
(公社) 広島県建築士会会員〔建築士〕	たかた ゆみ 高田 由美

(敬称略)