

●第62回広島市都市計画審議会（令和3年1月29日開催）

議題	名称等	議案の内容
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）用途地域の変更について〔広島市決定〕	第6回都市計画総合見直し	本市は、線引き制度の導入を柱とする都市計画法の改正に基づく用途地域を昭和48年に決定し、その後、都市計画に関する基礎調査や都市づくりの方針に基づいて、5回の総合的な見直しを行い、現在に至っている。 今回の用途地域の変更は、近年の土地利用動向や都市づくりの進捗に対応した適切な土地利用規制、誘導及び都市計画道路の整備等に伴う沿道等の土地の有効利用を図るため行うものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）防火地域・準防火地域の変更について〔広島市決定〕	第6回都市計画総合見直し	本市は、市街地における火災の危険を防除するため、昭和23年に準防火地域、昭和27年に防火地域をそれぞれ指定し、その後、容積率の高い地区や火災危険度の高い地区などを対象に、防火地域及び準防火地域の見直しを行ってきた。 今回の防火地域及び準防火地域の変更は、用途地域の指定と連動して市街地の不燃化、難燃化を促進するために行うものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の変更について〔広島市決定〕	広島市都心住居地域地区計画	本地区計画は、デルタ地域を中心とした既成市街地における人口の定着化を図るため、都市基盤が整備された第二種住居地域の区域を対象に、公共施設や生活関連施設のストックに見合った良質な都市型住宅の供給を促進し、健全かつ高密な住宅市街地の形成を図ることを目的に昭和62年に決定したものである。 この度、第6回都市計画総合見直しに係る用途地域の見直しに伴い、地区計画の変更を行うものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）地区計画の決定について〔広島市決定〕	西風新都大塚下観音山地区 地区計画	西風新都大塚観音山地区において、土地所有者から都市計画法に基づく地区計画決定の提案が提出され、「活力創造都市“ひろしま西風新都”推進計画2013」における都市づくりの方針に適合し、地区の特性に合った市街地形成（土地区画整理事業）が図られるものであることから、同提案に基づき、地区計画の決定を行うものである。
広島圏都市計画（広島平和記念都市建設計画）道路の変更について〔広島市決定〕	3・2・012号西風新都中央線	西風新都中央線は、西風新都の中央軸を形成する都市内幹線道路として、平成4年に都市計画決定（平成7年最終変更）し、円滑な交通処理及び良好な市街地の形成を図る路線である。 今回、大塚下観音山地区の土地区画整理事業に伴い、西風新都中央線の道路のり面の一部が不要となることから、当該部分の区域を削除するものである。 あわせて、都市計画法施行令の一部を改正する政令（平成10年政令第331号）に基づき、新たに車線の数を決定するとともに、住居表示の変更に伴う位置表示の変更を行うものである。
広島圏都市計画区域内の用途地域の指定のない区域のうち市街化調整区域内の建築物の容積率等の変更について〔特定行政庁 広島市長〕	/	本市の市街化調整区域内においては、容積率を100%、建蔽率を50%、斜線制限の勾配を1.25に定めている。 一方で、地区計画の策定に当たり、将来の用途地域の指定を踏まえ、これらと異なる数値を定める場合にあっては、都市計画審議会の議を経て、建築基準法に基づき広島市（特定行政庁）が別途定めることとしている。 今回の地区計画の変更に伴い追加する区域において、現行の容積率100%・建蔽率50%と異なる数値を定めることとしていることから、建築基準法に基づき、都市計画審議会の議を経るものである。 なお、斜線制限の勾配については、現行のとおりである。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更に係る意見照会について〔広島県決定〕	/	「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法第6条の2の規定に基づき都道府県が定めるものであり、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするための基本的な方針を示すものである。 今回、この方針の変更に当たり、広島県から変更案に係る意見照会があったため、都市計画審議会に諮った上で本市の回答を行うものである。