

平成23年（2011年）7月22日

第35回広島市都市計画審議会  
議 事 録

事 務 局

都市整備局都市計画課

## 第35回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 平成23年(2011年)7月22日 午前9時30分

2 開催場所 広島市議会棟4階 第三委員会室

3 出席委員等

(1) 出席者

ア 学識経験者 生田文雄 藤原章正 三浦浩之 大倉克子

イ 市議会議員 安達千代美 木山徳和 酒入忠昭 谷口 修 八條範彦 平野博昭  
星谷鉄正

ウ 関係行政機関の職員 中国地方整備局長代理 地方事業評価管理官 野村芳包

エ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通規制課長 井本雅之

オ 市民委員 吉岡恭子 平木 薫 児玉 学

以上 16名

(2) 欠席者

ア 学識経験者 福田由美子 青竹美佳 小畑博文 米田輝隆

(3) 傍聴人

一般 10名

報道関係 2社

4 閉 会 午前11時30分

## 第35回広島市都市計画審議会

平成23年7月22日

○事務局（佐名田都市計画担当部長） それでは、ただ今から、第35回広島市都市計画審議会を開催いたします。委員の皆様がたにおかれましては、お忙しい中、また、朝早くからお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

私は、都市計画担当部長の佐名田でございます。よろしく願いをいたします。

ここで、7月1日付けの人事異動に伴いまして、事務局の都市整備局長として、西岡が、また、4月1日付けの異動に伴い、都市計画課長として、加藤が就任いたしましたので、御紹介させていただきます。

○事務局（西岡都市整備局長） 都市整備局長に就任いたしました西岡でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○事務局（加藤都市計画課長） 都市計画課長の加藤と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○事務局（佐名田都市計画担当部長） それでは、審議に入ります前に、本審議会の委員の改選について、ご報告を申し上げます。

お手元の配布資料で、資料1といたしまして「配席表」を、資料2といたしまして「広島市都市計画審議会委員名簿」をお配りいたしております。

まず、今年5月の市議会議員の改選に伴いまして、市議会議員の委員7名のうち6名の方に、新たに就任いただいております。

新たに委員になられました方を50音順に御紹介させていただきます。

安達 千代美 様でございます。

木山 徳和 様でございます。

酒入 忠昭 様でございます。

谷口 修 様でございます。

八條 範彦 様でございます。

星谷 鉄正 様でございます。

以上で、委員の改選の報告を終わらせていただきます。

本日の議題でございますけれども、お手元の議案書の1ページにありますように、13の議案がございます。

第1号から第10号議案は、広島市決定の案件でございます、「広島市民球場周辺地区」、「広島駅新幹線口周辺地区」、「商工センター食品工業・印刷団地地区」、「西風新都石内東地区」及び「西部河岸緑地」に関する案件でございます。付議案件でございます。

それから、第11号から第13号議案は、県決定の案件でございます、「広島南道路」、「宇品観音線」及び「広島圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に関する案件で、諮問案件でございます。

また、報告事項が2件ございます。

それでは、藤原会長さん、よろしく願いいたします。

○藤原会長 本日、大変朝早い時間帯から、また、お忙しい中をお集まりいただきまして、ありがとうございます。

本日御出席いただいております委員の方々は、20名中16名ということでございまして、定足数に達してございますので、本日の審議会は成立してございます。

次に、本日の議事録の署名をお願いする方を指名させていただきます。本日の署名は、大倉委員、そして、安達委員、それぞれお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、早速ですが審議に入りたいと思います。

先ほど、事務局からのご案内のとおり、本日は13個の審議事項と2つの報告事項ということで、大変たくさんございますので、できる限り効率的に進めてまいりたいというふうに思います。

そこで、審議の仕方について、はじめに、ちょっとお諮りをしておきたいのですが、例えば、第1号議案につきまして、内容としましては、「用途地域の変更」でして、「広島駅新幹線口周辺地区」、「広島市民球場周辺地区」、「商工センター食品工業・印刷団地地区」というふうに3つの地区がまとめて審議されることになってございます。

そのあとに続きます第2号議案から第5号議案がそれぞれの地区に関連した議案でございますので、関連したところはできるだけまとめて一括で御説明をいただき、それぞれ

について審議をしていきたいというふうに思います。

したがって、第1号議案の「用途地域の変更」につきましては、第2号、第3号、第4号、第5号、すべてに関係しておりますので、この第1号議案の採決についてのみは、後ほどの第5号議案の審議を行ったあとで、まとめてお採りしたいと思いますが、いかがでしょうか、よろしゅうございますでしょうか。

○委員全員（異議なし。）

○藤原会長 はい、それでは、できるだけ効率的に進めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

早速でございますが、まず、第1号議案の「広島市民球場周辺地区」に関する用途地域と、第2号議案、第3号議案につきましては、相互に関連する案件でございますので、一括して審議をさせていただきます。

第1号議案の採決は、先ほど申しましたように、第5号議案の審議のあとで採ることにさせていただきます。

それでは、早速ですが、事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局（加藤都市計画課長） 都市計画課長の加藤でございます。よろしく願いいたします。着席にて説明させていただきます。

それでは、第1号議案、第2号議案及び第3号議案の広島市民球場周辺地区に関する案件について、御説明いたします。本案件は、広島市決定となります。議案書は4ページから21ページまでですが、前面のスライドにて説明いたします。

本地区は、図に示した広島駅の東側約800mの場所に位置しています。

これは、地区上空から撮影した写真です。赤い色の線で囲む区域が都市計画を定める地区で、既に完成している広島市民球場を中心とした地区となっています。

本地区のこれまでの経緯についてですが、平成10年に広島市が日本国有鉄道清算事業団から本地区の土地を取得、平成17年に新球場を建設する方針を決定し、平成19年11月に着工、平成21年3月に竣工しています。

一方で、周辺地区につきましては、平成19年11月に事業予定者の募集を開始し、平成20年4月に決定、6月に三井不動産株式会社を代表とするグループと事業推進に係る基本

協定書を締結しましたが、社会経済情勢の影響を受け基本計画の提出が延期されてきました。しかし、このたび、平成23年1月に計画の変更協議が整ったことにより、用途地域の変更などの都市計画の見直しを行うものです。

計画の内容ですが、事業者は本事業を、広島の新しいシンボルである新球場を核に、スポーツをテーマにした「広島ボールパークタウン」をつくるという、全国でも例を見ないプロジェクトと位置付けています。

具体的には、広島市民球場やショッピングエンタテイメント型商業施設、大型スポーツ施設が有機的に繋がり、賑わいと地域のコミュニティーの場となる一体化した独創的なエリアを創出することとしています。

施設計画の内容ですが、広島市民球場を中心に、西側のA地区には「商業施設」、「賃貸住宅」などが、東側のB地区には「商業施設」、「スポーツクラブ」、「分譲住宅」が計画されています。

A地区については、5年以内を目途に事業化を行い、それまでの間は暫定利用としており、既にフリーマーケットの開催や飲食店の設置に活用されています。また、B地区については、今年度着工し、来年度にはオープンの予定となっています。

なお、このたびの都市計画の変更、並びに地区計画の決定については、本市と事業者が結んでいる基本協定において、当地区の地区環境を将来的にも保全するため、地区計画の策定について協議し、合意した内容を地区計画として定めます。

都市計画の決定内容のうち、まず、用途地域の変更について説明します。

当該区域において、広島市民球場が開業するとともに、周辺集客施設の建設が具体化していることから、この用途地域を準工業地域から近隣商業地域に変更するものです。また、用途地域の変更に伴い、建ぺい率と容積率もそれぞれ60%から80%、200%から300%に変更いたします。

次に、準防火地域の変更について説明します。

当該区域において、用途地域の変更に伴い、容積率と建ぺい率がそれぞれ緩和されるため、市街地における火災の危険性を小さくすることを目的として、新たに準防火地域を指定するものです。

最後に、地区計画の決定について説明します。

赤色の線で囲む区域が地区計画の区域です。

ピンク色の区域で示した「集客施設等整備地区」については、「年間を通じて賑わいを創

出する商業・業務系施設の立地を促進し、活気溢れた商業地の形成を図る」地区として、「土地利用に関する方針」に示すことにより、将来にわたって良好な都市環境を確保します。

また、オレンジ色の区域で示した「球場地区」については、広場や緑地などの確保により潤いのある市街地の形成を図ります。

地区整備計画の内容としては、快適な歩行者空間を確保するために、「地区施設の配置」及び「壁面の位置の制限」を定めており、図のようにA地区の西側の広島市道に面した部分に北側と南側の2か所、配置しています。

そのうち、球場からのスロープにつながる北側部分は、広島市道の5mに地区計画で、さらに5mの歩行者空間を確保することにより、スロープの幅員に合わせた10mの歩行者空間を確保します。

また、南側部分につきましては、現在、球場側には歩道が確保されていませんが、地区計画で向かい側の歩道と同じ2.5mの歩行者空間を確保します。

また、計画的な土地利用を誘導するため、風俗施設等の建築を規制する「用途の制限」及び500㎡の「建築面積の最低限度」を定めています。

なお、案の縦覧については、本年5月16日から5月30日までの2週間行い、「広島市民球場周辺地区」に関する意見書の提出はありませんでした。

これで、第1号議案、第2号議案及び第3号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○藤原会長 ただ今御説明いただきました第1号議案の中の「広島市民球場周辺地区」に関する用途地域、及び第2号議案、第3号議案につきまして、御質問、御意見等ございましたらお願いいたします。ございませんでしょうか。

特に意見がございませんようですので、本件につきまして、第2号議案及び第3号議案につきましては、原案どおり可決ということにしてよろしゅうございますでしょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○藤原会長 異議なしと認めます。それでは、第2号議案、第3号議案につきましては、原案どおり可決いたします。

続きまして、同じく第1号議案の「広島駅新幹線口周辺地区」に関する用途地域と、関連する第4号議案につきましては、相互に関連する案件でございますので、一括して審議をいたします。

まず、事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局（加藤都市計画課長） はい、それでは、「広島駅新幹線口周辺地区」における第1号議案と第4号議案について、御説明いたします。本案件は、広島市決定となります。議案書は4ページから10ページまで、及び22ページから31ページまでですが、前面のスライドにより、説明いたします。

まず、本地区は、JR広島駅の北側に位置しています。

これは、地区上空から撮影した写真です。赤色の線で囲った範囲が地区計画の区域である広島駅新幹線口周辺地区です。

黄色の線で囲った範囲が二葉の里土地区画整理事業の計画区域です。

区域内には、JR西日本広島支社、JR鉄道病院があります。

広島駅新幹線口周辺地区のうち、二葉の里地区の経緯について説明いたします。

平成18年10月に、中国財務局、広島県、広島市及びJR西日本の四者で「二葉の里三丁目地区まちづくり推進協議会」を設置しました。

この協議会において検討を重ね、平成20年3月に、「二葉の里地区まちづくり基本計画」を策定しています。

その後、平成21年5月に、国・県・市・JR西日本・UR都市再生機構の五者により、二葉の里地区における土地区画整理事業の実施及び広島駅自由通路等の整備に関して合意が得られ、「二葉の里地区の整備に関する基本協定」が締結されています。

基本協定を踏まえ、平成22年1月に、「二葉の里土地区画整理事業」と、開発計画の具体化に応じて段階的に定めることができる「再開発等促進区を定める地区計画」を都市計画決定しています。

平成22年7月、土地区画整理事業の認可の告示があり、UR都市再生機構を施行者とし、事業を進めています。

ここで、「再開発等促進区を定める地区計画」について説明いたします。

大規模低・未利用地等における土地利用の転換を円滑に推進するため、開発事業者からの企画提案に応じて、その都度、地区計画を変更していくものです。



地区計画の内容としては、快適な歩行者空間を確保するために「地区施設の配置」、「壁面の位置の制限」等を定め、また、計画的な土地利用を誘導するため、風俗施設等の建築を規制する「用途の制限」、「容積率の最高限度」等を定めることができます。

このたび、土地区画整理事業の区域内にある、赤色の線で囲ったC - 3地区において、一般権利者の換地である小規模宅地の計画が具体化しています。

これを受けて、今回、用途地域を変更する箇所は、青色の線で囲ったC地区です。

C地区は、現行、第二種住居地域で容積率200%、変更後は近隣商業地域で、容積率300%となります。

次に、地区計画の変更について説明いたします。

現在、C地区は、土地利用に関する方針において、都心居住等の機能を主体に、広島駅に近接した利便性を生かした業務・商業等の機能が複合した土地利用とすると定めています。

このたび、全体事業を円滑に進めるため、先行して整備する必要のある小規模宅地の建築計画の具体化にあわせて、当該地区を含むC地区の地区計画を変更するものです。

今回の変更では、C地区をC - 1、C - 2、一般権利者の換地であるC - 3地区に区分します。

なお、C - 1、C - 2地区については、計画が具体化するまでの間、建築物の容積率の最高限度を現行の200%とします。

本地区の変更案については、3月16日から2週間の「原案の縦覧」、5月16日から2週間の「案の縦覧」を行い、「案の縦覧」期間中に意見書の提出がありました。

お手元の資料3「広島圏都市計画 用途地域の変更、地区計画の変更に関する意見書について」にまとめております。

1枚めくっていただきまして、A3の折込みになっておりますけれども、まず、意見書の要旨、左側の部分です。

「二葉の里地区について、身近に自然と共生できるコンパクトシティの創造を目指すのであれば、次の2つの理由により、広島高速5号線は不要である。

(1) 二葉山トンネル建設に伴う地盤沈下等、自然に対する影響が大きい。

(2) 新幹線口から温品バイパスまでのアクセスに時間がかかる問題について、広島高速5号線を建設しても、時間短縮の効果は少ない。」

というものです。

次に、これに対する本市の考え方を説明します。右側の部分です。

申出人の意見は、トンネル建設による地盤沈下等自然に対する影響が大きいこと及び時間短縮効果が少ないことから広島高速5号線は不要というものであり、二葉の里地区の用途地域並びに地区計画の変更とは、直接的には関連しないと考えられることから、議案どおりで支障ないと考えています。

なお、広島高速5号線の整備状況やトンネル建設に関することにつきましては、資料3に参考として記載しているとおります。

以上が意見書に対する本市の考え方です。

これで、第1号議案、第4号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○藤原会長 それでは、第1号議案の「広島駅新幹線口周辺地区」に関する用途地域と、第4号議案につきまして、御質問、御意見等ございましたらお願いいたします。ございませんでしょうか。

特に御意見がないようでございますので、第4号議案につきましては、原案どおり可決するというようにしてよろしゅうございますでしょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○藤原会長 異議なしと認めます。それでは、第4号議案につきましては、原案どおり可決とさせていただきます。

続きまして、第1号議案のうち残っていた「商工センター食品工業・印刷団地地区」に関する用途地域と、第5号議案につきましては、相互に関連する案件でございますので、一括して審議をいたします。事務局の説明を求めます。

○事務局（加藤都市計画課長） はい、それでは、第1号議案及び第5号議案について説明いたします。本案件は、広島市決定となります。議案書は4ページから10ページまで、及び32ページから38ページですが、前面のスライドにより、説明いたします。

本地区は、商工センターの西部に位置しています。

これは、地区上空から撮影した写真です。赤色の線で囲む区域が今回、地区計画を決定

する地区で、右側の区域が「食品工業団地」、左側の区域が「印刷団地」です。

食品工業団地・印刷団地は、昭和 53 年に最初の事業者が進出して以来、約 40 の食品製造業、印刷業事業所が操業を続けています。

当団地が今後も持続的に発展し、また、市場ニーズに対応していくためには、新たな設備投資、施設拡張を行う必要があり、実際に約 6 割の事業者が今後 10 年以内に設備更新を行う意向を持っています。

しかしながら、現在の敷地面積及び容積率では、新たに事業規模を拡大する余地がないため、半数の事業者は倉庫を別途、地区外に確保しており、また、工場自体を移転した事業者もあります。

そのため、地権者を代表する「広島食品工業団地協同組合」及び「広島印刷団地協同組合」から、平成 22 年 12 月、都市計画法の規定に基づき、容積率の変更及び地区計画の決定に係る都市計画提案が提出されました。

提案内容は、本市の上位計画等にも適合し、当地区の活性化、産業団地としての機能強化に資するものであることから、この提案を認め、都市計画の手続きを行うことにしました。

まず、用途地域の変更について説明します。

用途地域の変更内容は、将来的な床需要に対応するため、当地区の容積率 200%を 300%に変更するものです。

広島市では、準工業地域の容積率は 200%を標準としていますが、上位計画の位置付けに基づき土地の高度利用を図る場合には、容積率を 300%に定めることができます。

当地区の位置する商工センターは、「広島市都市計画マスタープラン」において、広域的な流通業務機能の強化などにより一層の活性化を図る地区としており、また、地区内には広幅員の道路が既に整備されていることから、容積率の変更を行うものです。

なお、流通業務団地が位置する画面の青色の区域では、既に容積率 300%に指定されています。

次に、地区計画の決定について説明します。

当地区の北側の用途地域は、第一種住居地域で住宅地が形成されており、日影の影響やプライバシーへの配慮から、容積率の変更に伴い極端に高い建物が建たないようにする必要があります。そのため、既存の建物の高さを考慮し、地区計画において、高さの最高限度を 31mとしています。

また、容積率の変更に伴い、将来的に建物の更新が進むと想定されることから、地区計画において、食品製造業や印刷業などに支障となるようなマンションなどを制限することにより、良好な産業環境の維持を図るものです。

また、良好な市街地環境の形成を図るため、壁面の位置の制限を定めており、幹線道路沿いを5m、その他道路を2mとしています。

次に、地区区分について説明します。水色の区域が「工業生産地区」で、産業ゾーンとしての機能強化を図る地区です。

オレンジ色の区域が「複合業務地区」で、地区内の利便施設の立地に配慮した地区です。この地区は、地区計画において容積率を従来どおり200%としていますが、「工業生産地区」と同様の産業施設を建築する場合は、容積率300%を適用できます。

なお、地区計画の案の縦覧については、本年5月16日から5月30日までの2週間行い、意見書の提出は、いずれもありませんでした。

これで、第1号議案及び第5号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○藤原会長 ただ今御説明いただきました第1号議案の「商工センター食品工業・印刷団地地区」に関する用途地域と、第5号議案につきまして、御質問、御意見等ございましたらお受けしたいと思います。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○児玉委員 1点だけ、ちょっと確認なんですけど。

パワーポイントの4ページで、東側のブルー色で示した区域は、もう既に容積率300%になっており、今回、赤色の部分を改めて300%にするということですが、ブルー色の地区を300%に上げたときに、なぜ今回の地区が残ってしまったのか、何か理由があったのかどうか、ちょっと教えていただければと思います。

○藤原会長 はい、事務局からお願いします。

○事務局（加藤都市計画課長） では、今の御質問にお答えいたします。

現在のブルー色の地区は、都市計画上の流通業務団地という地区が昭和53年に都市計画

決定されておりまして、卸売業、運輸業、市場などの施設を限定的に立地させるという厳しい制限が掛かっておりました。さらに、広島市の拠点地区にも位置付けられているということで、当初から300%にしておりました。

今回の印刷・食品団地の方につきましては、そういった制限がまだ掛かっていない状態ですので、通常の準工業地域の容積率である200%を適用しておりました。

以上でございます。

○生田委員 提案型の地区計画というのは、地域特性を生かして住民の意見を聞きながらつくっていく都市計画として、推進していくべきだと思います。

今回の3つの地区計画の中で、「広島駅新幹線口周辺地区」と、「広島市民球場周辺地区」については、将来的な計画というのがある程度、オーソライズされた上での地区計画となっていると思うんです。

一方、この商工センターの関係につきましては、卸の機能が変わってきたというようなこともあって、卸施設のエリアを縮めて、いろいろな新しい機能を入れていくということによって活性化を図ろうということで変更した経緯があると思うんですね。

今回の地区計画については、純化をしていこうということになってはいますが、商工センター全体と考えたときに、どういう方向性で整備をしていくのかというお考えがあると思うんですが、そのところをちょっとお聞かせいただきたいと思います。

○藤原会長 それでは、事務局からお願いいたします。

○事務局（加藤都市計画課長） まず、流通業務団地の設置経緯を少しお話させていただきますと、昭和30年代後半から40年代にかけて流通業務関係の施設が都心部に集中的に立地しておりまして、土地拡幅のための用地取得ができないとか、交通が輻輳化するとかいう問題で流通機能の低下をきたしていたということで、これらの企業を計画的に集約立地させようということになりまして、この工業団地を設置しております。

その効果としては、集約立地、交通の混雑の防止、土地利用の純化、企業の近代化・合理化を促進するなどの効果があったものです。

現在の食品団地・印刷団地は夜間も操業をしておりまして、厳しい制限というのは何も掛かっていませんけれども、地区計画を定めることにより、住居施設というものの侵入を

制限して産業環境の保全を図りたいということや、自らが操業するのに対してマンションとかが建ちますと近隣の環境問題とか出てきますので、そういうのを守りたいという趣旨で、この提案があったものです。

一方、卸売団地について、卸売業のゾーン、運輸のゾーン、それから、市場のゾーンとありますけれども、これらも住宅等が建ちますと非常に環境問題に発展しますので、これが建たないという厳しい制限があります。そういった意味で、目指している方向というのは同じものと考えております。

しかし、卸売団地については、流通の合理化が進んできまして、従来業態というのが、そのままの状態では続けていけなくなっているというところがございまして、卸売団地の中では「活性化検討委員会」を立ち上げて、もう少し業種の幅を広げたいというようなことは議論をいただいております。

そういう意味の中で、平成13年に流通業務団地を一部解除されますけれども、それは、ボリューム的にそこまで必要ないだろうという議論の基に解除をさせていただきました。

現在も卸売業というところは、非常に厳しい制限がかかっているのですけれども、もう少し、柔軟な対応ができないかということで、御提案をいただいておりますので、地区ごとに状況を見ながら、都市計画提案という形での理解を捉えて今後も対応していきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○藤原会長 ほかにございませんでしょうか。

ないようですので、本第5号議案につきましては、原案どおり可決するというようにしてよろしゅうございますか。

○委員全員 (異議なし。)

○藤原会長 異議なしと認めます。それでは、第5号議案につきましては、原案どおり可決いたします。

ここまでで、第5号議案までの審議が終わりましたので、元に戻りまして、第1号議案の3つの地区の用途地域の変更について採決を採りたいと思います。

第1号議案につきましては、原案どおり可決することにしてよろしゅうございますでしょ

うか。

○委員全員（異議なし。）

○藤原会長 異議なしと認めます。それでは、第1号議案につきましては、原案どおり可決いたします。

続きまして、第6号議案から第9号議案につきましても相互に関連する案件でございます。したがって、一括して審議をさせていただきます。

まず、事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局（加藤都市計画課長） それでは、第6号から第9号議案について説明いたします。

議案書は38ページから67ページまでですが、前面のスライドにより、説明いたします。

石内東地区は、西風新都の南東部で、五月が丘団地の南側に位置しています。

石内東地区に接続する幹線道路は、都市計画道路 石内中央線、草津沼田線があります。

これらの道路についても、今回併せて都市計画変更を行います。

これは、地区上空から撮影した写真です。画面の左側が北になります。赤色の線で囲む区域が石内東地区です。

まず、西風新都における石内東地区の開発計画について説明いたします。

西風新都の都市づくりは、平成20年策定の「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」に基づき進めており、民間開発事業者等により計画的な開発を行う地区を「計画開発地区」とし、右図に示しますとおり18地区を定めております。石内東地区は、赤い斜線の地区です。

この推進プランにおいて、石内東地区の土地利用方針は、「住宅系の土地利用のほか、五日市インターチェンジに近接した立地特性を活かし、商業・業務系や工業・流通系の複合的な土地利用を図る」と定めています。

次に、石内東地区の開発経緯について説明します。

当地区は、推進プランに基づき、平成20年に開発事業者が開発計画を策定しました。

この開発計画では、推進プランの土地利用方針に基づき、住宅系施設、商業系施設、業務・流通系施設の複合的な土地利用を図る計画となっています。

開発計画の策定後、平成 22 年より地権者及び周辺住民へ開発計画の説明を行い、おおむね同意が得られたことから、平成 23 年 2 月、都市計画法の規定に基づき、開発事業者より本市へ都市計画提案が提出されました。

提案内容は、「地区計画の決定」及び「道路の変更」の 2 点です。

推進プランの土地利用方針に適合した開発計画であること、地権者及び周辺住民への周知が図られていること、開発に係る環境影響評価及び開発の手続きが着実に進んでいることなどから、この提案を認め、都市計画の手続きを行うことにしました。

次に、第 6 号議案の「地区計画の決定」について説明します。

地区計画では、画面に示しますとおり、「土地利用に関する方針」と、その方針に沿った具体的な制限である「地区整備計画」を定めています。

これは、地区整備計画の主な制限内容です。議案書の 100 ページと同じものです。

このうち、「容積率の最高限度」と「建ぺい率の最高限度」について説明します。

これは、地区計画の計画図です。

赤色の商業系の地区は、「商業・業務地区」として地区区分の設定を行っています。開発完成後の用途地域は、「商業地域」を想定していることから、容積率 300%、建ぺい率 70%としています。

紫色の流通系の地区は、「流通・業務地区」としています。用途地域は、「準工業地域」を想定していることから、容積率 200%、建ぺい率 60%としています。

その他の住宅系の地区は、「低層専用住宅地区 A、B」、「複合施設地区 A、B」としています。

用途地域は、「低層専用住宅地区 A」が「第一種低層住居専用地域」、「低層専用住宅地区 B」が「第二種低層住居専用地域」を想定し、どちらも容積率 100%、建ぺい率 50%としています。

また、「複合施設地区 A、B」は、「第二種住居地域」を想定していることから、どちらも容積率 200%、建ぺい率 60%としています。

これは、完成イメージ図です。南方面から見た図になります。

自然環境との調和を図るため、法面等を活用して緑化を行い、計画区域の約 4 割に緑地を配する計画となっています。

続きまして、第 7 号議案の「市街化調整区域内の建築物の容積率等の変更」について説明します。



用途地域の指定のない区域のうち市街化調整区域内については、平成 12 年の建築基準法の改正により、特定行政庁が容積率等を定めることになりました。

広島市では、平成 16 年に原則として容積率 100%、建ぺい率 50%及び斜線制限の勾配 1.25 を指定しました。

都市計画法の改正により地区計画の策定が開発許可の要件となった平成 19 年以降については、地区計画が策定された区域に限り、建築物の容積率等の数値を変更しています。

こうしたことから、石内東地区においても、先ほど説明しました地区計画の内容のとおり、建築物の容積率等を変更するものです。

続きまして、「道路の変更」、2 路線について説明いたします。

まず、第 8 号議案の「石内中央線の変更」について説明いたします。

石内中央線は、平成 10 年に石内学研地区と石内東地区を結び、西風新都内における幹線道路の一部を構成する路線として決定されました。今回、地区計画と併せ、石内中央線の道路形態を変更する都市計画提案が提出されたものです。

現在、石内中央線は、延長約 1,750m、幅員 25m で都市計画決定されていますが、今回の提案を踏まえ、交通の円滑化や安全性を考慮し、画面の黄色の区域を削除するとともに、新たに赤色の区域を追加します。また、都市計画法施行令の一部改正に伴い、新たに車線の数を決定します。

続きまして、第 9 号議案の「草津沼田線の変更」について説明いたします。

草津沼田線は、昭和 51 年に、商工センターと五日市インターチェンジの間を結ぶ広島市西部地区の幹線道路として都市計画決定されており、今回変更する区間を含む大部分の区間が既に整備済みです。

次に、草津沼田線の変更内容について説明いたします。今回の提案を踏まえ、道路の法面が一部不要となるため、画面の黄色の区域を削除します。

本日追加の資料として A 3 の 2 枚もの、「第 8 号議案資料」というものをお配りしております。こちらの資料を御覧ください。

タイトルが「石内中央線の提案概要について(都市計画素案 平成 23 年 2 月提案)」で、これは、事業者から提案されました都市計画素案でございます。

そのときは、右側中段の「都市計画素案(提案)」と書いてにある図に示すように、石内中央線は、区域のちょうど真ん中ぐらいで止まり、それから、ぐるっと回って草津沼田線にタッチするという計画になっておりました。提案では、このような形で受けており

ます。

本件は、都市計画の案として決定する前に、広島市の方で、この石内中央線を区域の一番端まで、2枚目の絵になりますけれども、一番端まで延ばすことにいたしております。

この区域の一番端のところに県道伴広島線、通常、己斐峠を通る道路というふうに言っておりますけれども、そちらの方に接続しますので、これがネットワークするということで、都市計画決定をさせていただくように考えております。

資料の説明は以上でございます。

なお、都市計画の案の縦覧についてですけれども、本年6月2日から6月16日までの2週間行いまして、第6号議案の地区計画について意見書の提出が1件ございました。

お手元の資料4を御覧ください。「広島圏都市計画 地区計画の決定に関する意見書について」、これも見開きのA3で綴じてあるところに書いてありますように意見書の要旨です。

「広島市は、「第5次基本計画」の中で、市民の安全安心の生活のために、阪神淡路大震災及び平成11年6月29日の広島豪雨災害等を教訓にして、「災害に強いまちづくりプラン」を策定している。

しかし、今年3月11日、「想定外」といわれる「東日本大震災」が発生し、「防災対策」、「防災計画」を大きく見直さなければならないと言われている。

「都市計画審議会」においては、「想定を超えた災害にも強いまちづくり」を指導して、事業者がそれを実現すべく、計画し約束してから都市計画決定すべきである。」という内容です。

次に、これに対する本市の考え方を説明します。

今回の「西風新都石内東地区計画」の都市計画決定では、土地利用の方針や容積率の最高限度などの建築物の制限内容を主に定めるものであり、具体的な「防災計画」や「防災対策」は地区計画で定める内容ではありません。

当地区における防災計画や対策については、今後の開発許可申請の中で審査されることとなっております。申出人の意見は、地区計画の内容とは直接の関連性がないことから、議案どおりの内容で支障ないと考えています。

なお、石内東地区の開発許可申請につきましては、担当部局において昨年より事前協議が行われ、その中で開発基準に基づく防災対策についても検討されており、また、開発事業者に防災計画について確認したところ、住宅地区における土石流の対策工事など開発基準以外の対策についても、可能な範囲で独自に対応するとのことでした。

以上が意見書に対する本市の考え方です。

これで、第6号から第9号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○藤原会長 それでは、第6号議案から第9号議案につきまして、御質問、御意見等ございましたらお願いいたします。はい、お願いします。

○平木委員 石内東のこの計画の中で住宅用地なども計画されていますが、このすぐそばの五月が丘団地、それから、美鈴が丘、山田団地、これらは古くからある団地ですけれども、その団地では、もう既に空き家率が非常に高くなっているというふうに聞いております。

この都市計画の中で、都市計画は従来の拡大から抑制するという方向で行かなくてはいけないと言っているときに、すぐそばの団地で空き家がどんどん増えているという状況の中で、こういう住宅をつくるというような計画はいかなものかなど、ちょっと思うのですが。

○藤原会長 それでは、事務局からお願いします。

○事務局（新上西風新都整備部長） 西風新都整備部長の新上でございます。

御質問にありました、例えば、五月が丘団地ですけれども、私どもの調べで人口が少し減っているという現状のデータは確かに持っております。

しかしながら、世帯数につきましては、平成11年で2,695世帯、それから、平成21年で2,832世帯というふうに増加をしておりますし、この平成23年の3月末の世帯数についても2,859世帯ということで、世帯数としては増えていると思います。

それから、実は、西風新都の土地区分につきましては、平成21年に策定しました「第5次広島市基本計画」の中で、その中に「うるおいのある整った市街地の形成」というものがあるのですが、計画的な市街地整備を進めるということで、民間事業者等と連携しながら、「住み、働き、学び、憩う」という複合機能を備えた都市拠点の形成を進めるという位置付けで進めておるところでございます。

先に説明の中にございました平成20年に策定した「西風新都の都市づくり推進プラン」

では、当初の西風新都の「広島西部丘陵都市建設実施計画」において、人口 10 万人目標だったものを、21 世紀中ごろの人口 8 万人という目標に変えて進めております。

この目標に向けて、先ほどお話しいたしました複合機能を備えた都市拠点の形成に向けて、民間開発事業者、そして、地域住民、さらには、市とが一体となって取り組もうというふうにしております。

さらに、西風新都では、先ほどの説明にもございましたように、2つのインターチェンジがございまして、広島高速 4 号線などの広域的な都市基盤整備が進んでおります関係から、県外からの流入人口などで、平成元年の 2 万 7,000 人から、この平成 23 年 3 月末現在で 4 万 9,700 人ということで、着実に人口増加をいたしております。

そういう意味では、私どもとしては、この計画を実現し、必要な都市施設を整備するとともに、併せて居住の場を形成しながら、政令指定都市の拠点づくりにふさわしい土地づくりを進めたいというふうに考えております。

以上でございます。

○事務局（佐名田都市計画担当部長） 今、西風新都整備部としての回答をさせていただきましたけれども、都市計画的な観点からの回答を、補足説明をさせていただきたいと思っております。

広島市全体の人口は、2015 年まで伸び続けるというデータがございます。それから、世帯数については、2020 年まで伸びるというデータがございます。

そうした関係で、計画開発地を含めて市街化区域の規模については、この 2030 年ぐらいまでは、まだ市街区域は増やす余地があるという、基本的データが出ております。

そうした下で都市計画の手続きを進めているところでございますけれども、今、平木委員が言われましたように、局地的な課題が出ているということは、新聞報道などで我々も確認いたしております。

そうした中で、都市計画とすれば、今計画中の広島市都市計画マスタープランでは、この向こう 10 年間については、人口的にはピークを迎え、若干下がるけれどもまだ現在人口よりも増えるというデータがある関係で、一応拡張するという部分については、一旦は押さえますけれども、要は踊り場的な 10 年間であるというふうに考えております。

それから先、2020 年以降については、明らかに人口・世帯数共に減ってくるということになりますので、そこからについては、西風新都の計画開発については、我々とすれば市

街化の区域として、きちっと確保するという計画は立てていくようになると思いますけれども、いずれにしても次の10年ですね、それに向かっては、今、平木委員が言われましたような対応について、都市計画としても検討していくということで考えております。

以上でございます。

○藤原会長 いかがでしょうか。

○平木委員 これだけの住宅が、もしできるとすれば、住民から必ず小学校が欲しいという要望が出てくると思います。

団地で小学校をつくったとしても、各団地をいろいろ回ってもですね、高齢化していく中で、空き家率であるとか、高齢者が増えることで利便性の問題とかも出てくるのですけれども、この場所ってというのは、車を持っている人にとっては、非常にインターチェンジも近くて便利かもしれないですけれども、例えば、高齢者であれば、バスの便利が非常に悪いところです。

だから、まず、住宅地ができて、たちまちは小学校の問題が出てくるのではないかと思います。将来的には、高齢者が増えて交通の便の問題、それから、高齢者が抱える買い物の問題、そういった問題が様々出てくると思うのですが、そういったことを全部考慮はされているのでしょうか。

○藤原会長 はい、事務局からお願いします。

○事務局（加藤都市計画課長） まず、小学校の計画についてです。

現在の住居系地区は全体の区域の一部でございますので、ここで新しい小学校をこのエリアの中へ建てるという計画は、今はございません。

どうなるかと言いますと、これは、既存の石内小学校あるいは五月が丘団地内の五月が丘小学校の方に、おそらく、希望して選択できるようになりますので、そういった形で通っていただくようになると思います。

距離としては、五月が丘小学校の方が、先ほどの石内中央線をずっと伝って行きますと、近いということですが、こういった問題についても市の教育委員会の方と情報提供しながら考えていきたいと思っております。

それから、住宅の高齢者の問題につきましては、既に、例えば、高陽町など安佐北区の方の団地でも人口減少が進んでいて、団地によってはいろいろ検討委員会をつくり、高齢者の方をどう配置するか、人口をどうやって呼び戻すかというような問題を、検討されていまして、ここだけの問題ではございませんで、そういった意味で既存住宅をどうするかということに関しても、都市計画の方で検討していかなければいけないというふうに考えております。

以上です。

○事務局（新上西風新都整備部長） ちょっと補足説明をさせていただきます。

先ほどスライドの18だったかな、五月が丘の団地がすぐ北側にございまして、そこに五月が丘小学校というのがございます。

私どもの平成22年5月1日のデータでは、児童数が336人ということですが、実は五月が丘の団地の方々からのこの開発に伴う御意見を伺う中では、五月が丘小学校の子どもたちが、この計画開発に伴って増えるので、それは喜ばしいことであるというようなお話も伺っております。

もう少し離れた平地部には、もう1つ、石内小学校というのがあるんですが、これが18学級の458人となっています。

今度、開発が進みましたら、居住なさる方は五月が丘の団地の小学校か、あるいは平地部の小学校か選択することができるようになると思うんですが、きっと、すぐ数百m離れた五月が丘の小学校の方に行かれるのではないかというふうに思います。

また、このたびの都市計画道路の整備に伴いまして余裕のある歩道整備ができますので、通学路としても、きちんと確保できるというふうに考えております。

それから、先ほどの道路交通のお話でしたが、実は今回の石内東地区の開発に伴いまして商業施設を併せて整備するというございます。

実は、この開発につきましては、広島電鉄の方が事業者になっているんですが、併せて商業施設の整備に伴ってバス路線を増便するとか、あるいはターミナル機能を強化して、既存の駅等との連絡も図るようなバス便の増強を図りたいという話も聞いておりますので、公共交通も併せてこれまでも増して利便性が高まるだろうというふうに考えております。

以上でございます。

○藤原会長 いかがでしょうか。はい、関連する御質問ですか、どうぞ。

○谷口委員 関連する質問なのですが、石内中央線の提案概要についてという2ページ目で、石内中央線を延ばすという話で、先ほど課長さんの話では、己斐峠とタッチするから非常にネットワークができるという説明だったんですけども、己斐峠とネットワークというのはできるんですか、ほんまに、あんな狭い道路で、ネットワークにはならないと私は思うんです。

広島市が掲げておりますアストラムラインの延伸、その他のことを頭の中に描いてやっておられるのかどうか、その辺も含めての話でないと、この延長というのは、僕は、あまり意味をなさないような気がするのですが、いかがでしょうか。

○藤原会長 それでは、事務局からお願いいたします。

○事務局（加藤都市計画課長） ちょっと御説明が不十分でございました。

石内東地区の中にできる石内中央線という道路は、ずっと五月が丘団地の方に抜けて、できるんですけども、それを行き止まり状態にしないで、己斐峠から来る2車線の道路がありますけれども、そこをつなぎますという意味でございます。

ただ、交通量が増えたら、2車線の道路ですから問題といたしますか、十分かどうかというのは検討しないといけないと思います。

それから、アストラムラインの関係ですけれども、平成11年に延伸計画が発表されましたけれども、いまだに事業化に入れない状況にありまして、おそらく今の広域公園の終点から己斐の方に向けていくルートは、この団地の近傍を通ることになると思います。

今年度以降で、アストラムラインの延伸については、広島高速交通株式会社の採算性がどうであるとか、財政面の状況がどうかとかいうことで見直しをするというふう聞いておりますので、その中で今の団地の計画と何らかの整合をさせていかなければならないというふうに考えております。

以上です。

○谷口委員 言われることはわかりましたけれども、ネットワークについては、必ずこの

道路はパンクしてくると思います。己斐峠については、そういう意味で言うたら、今、最後に言われました、いわゆるアストラムラインの延伸、その他について前向きな検討されることを期待して終わります。

○藤原会長 御意見ということでお伺いしたいと思います。

かなり細かな話をさせていただいているんですけども、基本的に、社会全体として縮小していくっていう事実は、どうしようもないものでありますが、広島市としては都市計画マスタープランを策定する中で、この縮小社会の中で、いくつかの拠点を置いて、集中的に拠点機能を高めることによって、そして、その拠点と拠点を結ぶ有機的な機能ネットワークについても併せて整備をすることで、住民たち、市民の方々の生活の質を高めようとしてされています。

今、表面的に、短期的に人口が減っているとか増えていると、もちろん、いろんな問題を抱えているのは私も重々承知しておりますけれども、そうではなく、これからどう誘導していこうかっていう観点に立ったときに、おそらく、この西風新都地区というのは、広島市の中で欠けてはならない1つの拠点でありますので、そういうところをベースに今回の御提案があるんじゃないかなというふうに伺ってございます。

いずれにしても、将来の展望をちゃんと持ったうえで、こうした計画提案をしてほしいという御意見だと思いますので、それを十分反映した形で今後取り組んでいただきたいというふうに思います。

そのほかに御意見はございませんか。

○三浦委員 今、会長から話があったんですが、そういった流れの中で、今回、それぞれの用途地域が定められていくわけですが、西風新都全体像の今後のことの中で、今回の提案の、この用途地域区分というものの持つ意味っていうのは、何か方向性としてあるんでしょうか。開発事業者の方が提案をしたと思うんですが、西風新都全体像の中での意味付けっていうのは検討されて、これでいいというふうに思われたんでしょうか。

○藤原会長 どうぞ。



○事務局（新上西風新都整備部長） 西風新都の中では、先ほど御説明した中にございましたとおり、「住み、働き、憩い、学ぶ」という4つの複合機能を備えた都市づくりを進めているところでございます。

今日、「ひろしま西風新都の都市づくり推進プラン」というのをお配りしておりませんが、そちらでは18の地区の中で、住む機能につきましては、前回の計画を見直して、56%から47%に減らしたりはしていますけれども、基本的には、住む機能47%、それから、働く機能41%、学ぶ機能12%、憩う機能というのは都市公園なんかもつくっておりますので、105ヘクタールあるわけですけれども、そういったそれぞれのバランスのとれた土地利用を進めていこうということでは計画をつくっておるところでございます。

○藤原会長 どうでしょう、三浦委員がおっしゃっていただいたことは大変重要なことですが、私の認識では、今日の「その他の報告事項」の(2)にですね、「広島市の都市計画マスタープラン」というのが報告事項としてありますので、間違いなくここで位置づけをされていますので、そのときに御意見をいただいたらどうでしょうか。

本件、かなり時間を取ってございますけれども、ほかに重要な御質問、御意見がございませうでしょうか、大体出尽くしましたでしょうか。

そうしますと、第6議案から第9号議案につきまして、一部御意見をいただきましたけれども、案としては、原案どおり可決するということによろしゅうございますでしょうか。

○委員全員（異議なし。）

○藤原会長 ありがとうございます。それでは、異議なしと認めます。第6号議案から第9号議案につきましては、原案どおり可決いたしました。

ここで、事務局の方の席替えがあるということですので、少々時間をください。

（事務局、席替え中）

○藤原会長 事務局の方、よろしいでしょうか。

それでは、第10号議案につきまして、事務局から御説明をいただきたいと思っております。お願いします。

○事務局（加藤都市計画課長） それでは、第 10 号議案の「緑地の変更」について説明いたします。

本件は、広島市決定に係る案件です。議案書は 68 ページから 76 ページまでですが、前面のスライドにより説明いたします。

まず、河岸緑地の概要について説明いたします。

現在までに都市計画決定しております河岸緑地の面積は、緑地の部分の東部河岸緑地として約 22.1 ヘクタール、オレンジ色の部分の西部河岸緑地として約 13.3 ヘクタールです。

昭和 27 年に東部河岸緑地及び西部河岸緑地を都市計画決定して以来、高潮護岸の整備の完了に合わせ、緑地区域の追加等の変更を行っています。

今回の変更は、赤色で表示しています西部河岸緑地の 2 か所において区域の変更を行おうとするもので、変更後の面積は、約 13.9 ヘクタールになります。

それでは、元安川右岸から説明いたします。

新たに追加する区域は、赤色の区域で、延長 170m、面積は約 0.21 ヘクタールです。

今回、高潮護岸の整備が完了し、事業計画が具体化したことから追加変更しようとするものです。

この図は、高潮堤防の標準的な断面図です。

高潮堤防の整備による沖出しに伴い生み出されたスペースを緑地として決定します。

これは、変更区域を上流の方向に向かって撮影したものです。赤色の区域を新たに追加します。

参考として整備区域の概要について説明いたします。

赤色の線で囲んだ追加区域に、茶色の園路、緑色の、樹木等の植栽や法面を整備する予定です。

次に、天満川右岸について説明いたします。

新たに追加する区域は、赤色の区域で、延長は約 450m、面積は約 0.36 ヘクタールです。

これは、変更区域を上流の方向に向かって撮影したものです。赤色の区域を新たに追加します。

参考として、整備計画の概要について説明いたします。

赤色の線で囲んだ追加区域に、茶色の園路、緑色の、樹木等の植栽や法面、みず色の日影棚及びベンチを整備する予定です。

この写真は、本川右岸における整備事例です。

今回の追加区間においても、このような整備を行うことにより、良好な都市環境の形成が図られるものと考えております。

なお、本年6月2日から6月16日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行った結果、意見書の提出はありませんでした。

これで、第10号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○藤原会長 御説明いただきました第10号議案につきまして、御質問、御意見等ございましたらお願いいたします。ございませんでしょうか。

それでは、特に意見がございませんようですので、第10号議案につきましては、原案どおり可決するというところでよろしゅうございますでしょうか。

○委員全員 (異議なし。)

○藤原会長 異議なしと認めます。第10号議案につきましては、原案どおり可決いたします。

続きまして、第11号議案及び第12号議案につきましては、相互に関連する案件でございます。一括して審議をいたします。

事務局から説明をお願いします。

○事務局(加藤都市計画課長) それでは、第11号議案及び第12号議案について、御説明いたします。

本件は、広島県決定に関する案件です。都市計画法の規定に基づき、広島県が都市計画決定する際に、広島市の意見を聴く必要があり、県から市に意見を求められたものです。

議案書は78ページから93ページまでです。前面のスライドにより、説明いたします。

案件の前に、広島都市圏全体の自動車専用道路網について説明いたします。

紫の線が山陽自動車道です。

赤色の線が広島南道路です。

青色の線が広島高速道路です。

広島南道路は、山陽自動車道や広島高速道路などとともに環状型道路網を形成し、広島都市圏における広域交通ネットワークや、都市内の拠点間を連絡する自動車専用道路網の一部をなしています。

次に、広島南道路及び宇品観音線の路線概要について説明します。

高架道路部分が広島南道路で、平面道路部分が宇品観音線です。

まず、広島南道路は、安芸郡海田町から廿日市市に至る全長約 23.3 km、代表幅員 19m の自動車専用道路です。このうち、広島市域は約 15.6 km です。

次に、平面道路部分の宇品観音線は、南区出島から西区観音新町に至る全長約 3.7 キロ m、代表幅員 28m の幹線道路です。

本件は、広島南道路の太田川放水路渡河部、宇品観音線の本川渡河部において、都市計画の変更を行うものです。

まず、広島南道路についてです。

広島南道路は、写真手前の観音地区から商工センター地区へ向かって、左曲りで太田川放水路を渡ります。

放水路渡河部を北側上空から見たものです。

広島南道路の橋りょう予定位置は、太田川と瀬戸内海の接点となる河口にあり、「水の都ひろしま」づくりを進める本市にとって、シンボリックな場所です。このため、平成 21 年に橋りょうのデザインコンペを実施しました。

コンペでの最優秀作品は、道路の中央部に 2 つのアーチを配置しています。

橋りょうの構造は、これまで標準的な構造から「アーチ橋」という構造に変更しました。

渡河部の道路幅は、これまで 19m ですが、構造変更後は、中央分離帯部へアーチ部材を配置し、広い場所で 3 m 拡幅となりました。この区間の代表幅員は 22m になります。

これにより、都市計画の内容について、放水路渡河部の道路を変更いたします。

また、詳細設計の結果、商工センター内の西部出入路の一部を削除するものです。

次に、宇品観音線についてです。

宇品観音線は、写真手前の光南地区から江波地区へ向かって本川を渡ります。

今回の変更は、本川渡河部において、全体の幅員は変わりませんが、道路位置を変更するものです。

宇品観音線の橋脚について、これまでは広島南道路との一括施工を想定し、一体的な橋脚構造としていましたが、北側の車線を先行し、段階的に整備することになりました。

これに伴って、河川内の橋脚が分離した構造に変更され、橋脚位置がそれぞれ外側に、広いところで約4 m移動しました。このため、道路幅について、広いところで約4 m削除するとともに、同じ幅を追加するものです。

なお、都市計画の案の縦覧については、本年6月2日から6月16日までの2週間行い、意見書の提出は、いずれもありませんでした。

これで、第11号、第12号議案の説明を終わらせていただきます。よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○藤原会長 それでは、第11号議案及び第12号議案につきまして、御質問、御意見等ございましたらお願いいたします。特に意見はございませんでしょうか。

意見はございませんようですので、第11号議案及び第12号議案につきまして、市が県に「意見なし」と回答することにつきまして「異議なし」と市長へ答申することにしてよろしゅうございますでしょうか。

○委員全員 （異議なし。）

○藤原会長 異議なしと認めます。それでは、本第11議案及び第12号議案につきまして、市が県に対し「意見なし」と回答することについて「異議なし」と市長へ答申することといたします。

最後ですが、第13号議案につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（加藤都市計画課長） それでは、第13号議案の広島圏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説明いたします。

会議資料の中ほどにございます「資料5」、それから、事前にお届けしました「広島圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）」、このような冊子でございますが、これを御準備ください。

現在の方針は、平成16年5月に決定されていますが、今回この変更にあたり、県から変更案に係る意見照会があり、本審議会に諮ったうえで本市の回答を行うものです。

なお、以後の説明におきまして、県が定める「広島圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を「都市計画区域マスタープラン」と呼び、本市が定める「広島市の都市計画

に関する基本的な方針」を「本市のマスタープラン」というふうに略させて、説明をさせていただきます。

それでは、資料の5を御覧ください。

まず、1ページ、1の「概要」でございます。

都市計画区域マスタープランとは、都市計画法の規定に基づいて県により策定され、本市を含む4市4町からなる都市計画区域の都市づくりの方針を示すもので、役割として、

①長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた道筋を明らかにするもの

②都市計画区域について定められる都市計画は、当該方針に即したものでなければならぬとされており、個々の都市計画の上位計画として方針を示すものです。

2 「定める事項」でございます。

(1)都市計画の目標、(2)区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、(3)土地利用など、主要な都市計画の決定の方針を定めています。

2ページを御覧ください。

3 「本市のマスタープランとの関係」でございます。

本市のマスタープランは、「広島市基本構想・第5次広島市基本計画」及び今回意見を求められている都市計画区域マスタープランに即する必要があります。

4 「都市計画区域マスタープランの要旨」でございます。

お手元に、「広島圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(案)」を御準備ください。全部で49ページある冊子でございます。

この場では時間の関係もございますので、本編のポイントとなる箇所を御覧いただきながら概要を説明させていただきます。

まず、はじめに、都市計画区域マスタープランの構成を確認していただくために、1枚めくっていただいたところの左側でございますが、目次を御覧ください。

「基本的事項」、「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、「主要な都市計画の決定の方針」という4章構成となっています。

続いて、3ページ、「基本的事項」についての記述です。

一番上に「3 都市づくりの基本目標」とありまして、「活力を生み出すまちづくり」ほか5つの目標が設定されています。

次に、9ページ、「都市計画の目標」についての記述です。ここから第2章となります。

ページの中ほどより下側に、基本目標1「活力を生み出すまちづくり」という行がありまして、次の10ページのはじめに、広島市を中心としたエリアについて記述があります。ここには、中枢拠点性の向上を図り、中国地方の発展を牽引するなどの記載がございます。

11 ページを御覧ください。

上から5行目に基本目標2「持続可能なまちづくり」というのがございます。ページのちょうど中ほどに、広島市を中心としたエリアについての記述がございます。その中には、都市機能の集約や、環境負荷の低減に取り組むことなどが記載されています。

同じページの一番下を御覧ください。

基本目標3「個性あふれるまちづくり」があり、次の12ページのはじめに、広島市を中心としたエリアについて、国内外との交流拡大促進、にぎわいのある都市づくりを目指すことなどが記載されています。

次に、15 ページ、「将来の都市構造」と本市の位置付けについての記述です。拠点の表を御覧ください。表の一番上、中国地方全体の発展の中心となる中枢拠点として、広島市中心部ほかを位置付けることが記載されています。

17 ページ、将来の都市構造についての概念図です。広島市が中央部、ピンク色の円で、中枢拠点として示されています。

次に、18 ページからが「区域区分に関する方針」についての記述です。ここからが第3章になります。

区域区分の有無についてですが、引き続き「区域区分を定める」、つまり、都市計画区域に、市街化区域と市街化調整区域の別を定めるとされています。

19 ページです。今後の「市街化区域の規模」についての記述です。

ページの下半分に「市街化区域の規模」として、平成32年時点の市街化区域のおおむねの規模が示されています。

次に、20 ページからが「主要な都市計画の決定方針」、ここからが第4章になります。

はじめに、「第1節 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」についての記述です。

ページの中ほどから、「主要用途の配置の方針」として、まず、(1)の住宅地については、本市などでは低密度な市街地への移行傾向が見られるため、街なか居住の推進を図ることが記載されています。

21 ページを御覧ください。

(2)商業・業務地について記載されています。本市の中心部は、中国地方の中核拠点として、都市機能の集積を促進することで、集約型都市構造の実現を目指すことなどが記載されています。

23 ページを御覧ください。ページの中ほどから、「2 市街地における建築物の密度構成に関する方針」として、住宅地についての記載がございます。

24 ページを御覧ください。

(2)として、商業地についての記述がございます。

これらによれば、住宅地、商業地とも、本市の都心部は高密度利用、拠点地区などは中密度利用として記載されています。

次に、28 ページから「都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」についての記述です。この節の構成は、整備方針、整備水準の目標、施設の配置方針と整備目標となっています。

はじめに、1の「交通施設」についてです。中ほどに、(1)交通体系の整備方針として、広島市を中心とした高次都市機能を広域的に活用するため、交通体系の連携強化を推進することなどが示されています。

30 ページから 32 ページには、2)整備目標として、おおむね 10 年以内に整備を行う道路が、本市域分を含め、記載されています。

33 ページを御覧ください。

2)整備目標として、おおむね 10 年以内に整備を行う鉄道・軌道が本市域分を含め、記載されています。

次に、44 ページから「市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針」についての記述です。

44 ページの中ほどに、本市を含め、都心部の再構築の必要性と、それを市街地開発事業などにより進める旨が示されています。

それでは、お手数ではございますが、先ほどの資料 5、レジメの 2 ページ目にお戻りください。

ページの一番下、「5 本市の意見案」でございます。

ただ今御覧いただきましたとおり、「都市計画区域マスタープラン」は、課題設定・目標、都市圏における本市の位置付け、土地利用の密度や配置、都市施設の整備、市街地開発事業における方針などにおいて、本市の「基本構想」・「第 5 次基本計画」及び「マスタープ



ラン」と同一の方向性を有しており妥当なものと考えられるため、意見ないものとして回答したいと考えています。

最後に、今後のスケジュールについてですが、7月29日に、広島県の都市計画審議会に付議される予定です。

その後、国との協議がなされ、9月の半ばを目途に告示される予定です。

第13号議案の説明は、以上でございます。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○藤原会長 それでは、第13号議案につきまして、御質問・御意見等ございましたらお願いいたします。

ございませんでしょうか。はい、お願いします。

○三浦委員 全体的な意見ということじゃないんですが、文章の表現のところでは若干気になったところがあったので、コメントとして、もし可能であれば考えていただきたいと思っています。

10ページのところですが、広島市の部分と、ほかの地域の目標が掲げてありましたけれど、その中の記述において、特定の大学名とかが挙がっているところがあるわけですね。その辺りが広島市とかほかのところだとそういうふうにはないんですが、呉のところだけが挙がっているのが全体の流れの中で読んでいて、少し違和感を感じたので、そこはどうかかなと思ったわけです。全体方針でどうこうということじゃないんですが、単にそれだけ、ちょっと気づいて違和感を感じたということです。

○藤原会長 事務局どうぞ。

○事務局（加藤都市計画課長） 御意見、ありがとうございます。広島県の方に申し伝えるようにいたします。

○藤原会長 そのほかに御意見はございませんでしょうか。

はい、お願いします。

○平野委員 13ページ、「災害に強いまちづくり」という項が特にあるんですけども。

この資料は平成 23 年の 7 月に作成されて上程されているんですけども、3・11 の、その災害を考慮しながらの、その災害に強いまちづくりなのか。その前に、もう原稿、原案できてて、何も手を入れてないのか。その手が入ってないんなら災害に強いまちづくりっていうことを、もう 1 つの強化、見直しができるかどうか。その思いを、広島っていう大きなまちの中で、五日市断層あり、安芸灘がありの中でのものからすれば、災害に強いまちづくりがどのようなものなのか、どうなるのか、もう少し具体的なものが欲しいのかなって感じがするのが 1 つ。

もう 1 つは、33 ページにあるんですけども、軌道系の中に広島市分の白島駅と、アストラムの白島、これが、その前の整備目標からすれば、おおむね 10 年以内っていう。

これ、今までの確かに広島市の行政の中で押し切られたものがあるんですけども、じゃあ、なんで本当にいるのか、今の状態で、白島で、なんでいるのか。都市交通の中で、例えば、これを造ると広電さんを圧迫するんだよね、広電さん、赤（字）になるんだよ、本来からすれば。

本当にもう一回、ここにこれだけの、個別で、ほかがないんだよ。JR 呉線、可部線、山陽本線。個別にその JR 白島駅っていう特定をされている。広島市からどれだけの強い要望をして、ここへ出したのかどうか。もう一度、今の財政状況からすべて見て、都市交通のその流れの見直し、市内のインフラ交通、都市交通の見直しをかける中で本当に白島駅がいるのかどうか、ここまではっきり明記されていいものなのかどうか、広島市が対応できるのかどうか、その辺りの懸念を示しておきます。

○藤原会長 御質問が含まれておりますので、どうぞお願いします。

○事務局（加藤都市計画課長） まず、13 ページの災害の関係ですけども、こちらは広島市に関しても同じ状況でございます、3・11 災害の対応というのは、正確に申しますと、ここには含まれておりません。

広島市におきましても、今後、想定外の地震が起きたということで被害想定を見直し、それに対する対策を立案していく。それで出てきたものを新しい計画に盛り込んでいくことになると思います。

この「広島圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」についても、そういうものが出来上がった段階で考えていく必要があると思いますので、これは、広島県の方に意見と

して伝えたいと思います。

それから、白島新駅のことに関しましては、都市計画決定をしております関係で、今、この「整備、開発及び保全の方針」の方に位置付けしております。

広島市も市長が代わりまして、今年度の予算編成において事業の取捨選択をするということですので、そういった中で検討を進めていきたいと考えております。

以上です。

○藤原会長 そのほかに、御質問・御意見はございませんでしょうか。

はい、お願いします。

○平木委員 ちょっと確認なんですけれども、最初の1号議案、4号議案のときに、5号線二葉山トンネルの意見書が出されています。

その中で広島市の考え方として、参考として、早期に県と市が協議して、事業判断を行えるよう手順を踏んで進めていきたいというふうに書いてありますが、こちらの方針の方の30ページでは、5号線の高速道路もきちんと整備目標に入っています。これは、やっぱり、事業判断を行えるということも含んでの整備目標になるんですか。

○事務局（佐名田都市計画担当部長） 整備、開発、保全の方針、こちらの方に書いてありますのは、都市計画決定をした内容についてであり、おおむね10年で行っていききたいということでございまして、事業を具体にする際、計画と事業というのがあって、計画を立てて、事業認可を取って、地元の皆さんの理解を得た上で事業を進めていくと、そういう手順を踏みますので、意見書の方の参考で書いておりますのは、その事業の進め方について考え方を示しているということでございます。計画としては、位置付けがきちっとあるということと、意見書の方は事業をどのように進めるかということを書いており、その違いでこういう記述になっております。

○藤原会長 ちょっと進行がまずくて申し訳ございません。今、ちょっと第13号議案を先に片付けてからやりたいんですが、第13号議案について県から意見照会が来ているわけです。ただ今御質問をいただいた件、13ページと、それから、33ページにつきましてどういう扱いをすればいいかということをお諮りしたいと思います。

1つは、個別に質問をするという形で、意見としては特になしという形をとるのか、あるいは意見を具体的に付けて、答申をするか、この2つだと思います。

先ほど事務局がお答えいただいたのは、13ページの件につきましては、意見を付議して回答するというふうにおっしゃったんでしたでしょうか。

○事務局(加藤都市計画課長) 先ほどの13ページの件につきましては、広島県の事務方、担当部局の方へ、審議会においてこういう意見がございましたということを報告させていただきたいと思っております。

○藤原会長 33ページの方は、どういうことでしたでしょうか。

○事務局(加藤都市計画課長) 33ページも同様にさせていただきたいと思っております。

○藤原会長 という御提案があったということですが、改めて皆様がたの御意見をいただきたいと思っております。

災害、防災に強い、災害に強いまちづくりという点と、それから、鉄道の整備方針のところにつきまして、広島市として具体的に文章をつくらないといけません、何らかの形で意見を付議して回答するというので、委員の皆様がた、よろしゅうございますでしょうか。

そのときに、事務的手続きですが、文章は、今日ここで固めておく必要があるんですか。  
はい、事務局どうぞ。

○事務局(佐名田都市計画担当部長) 今申し上げましたのは、事務局として事務方同士、審議会でこのような意見が出ましたということをお伝えしたいと考えておまして、いわゆる、この審議会として付帯意見ということの扱い等ではないということで、ちょっと申し上げたつもりでおります。

○藤原会長 失礼しました。

○事務局(佐名田都市計画担当部長) よろしく申し上げます。

○藤原会長 すみません、私の理解が不足しておりました。事務レベルで、意見照会という形で回答さしていただいて、この審議会としては、特に意見はなし、意見なしという回答で、という案だったようでございますが、平野委員、それでよろしいですか。

○平野委員 いいですよ。

○藤原会長 はい、お願いします。

○井本委員 確認なんですけれども、13 ページの災害に強いまちづくりのところに記載してある内容については、この内容をこれから計画として実施に移していけば、今回の3・11のような大規模な災害が来た場合にも対応できるものである。この内容には詳細なことがないので、今からこの内容の中をどんどん、どんどん吟味していけば対応できるというような内容であるということによろしいんですね。

○事務局(佐名田都市計画担当部長) この災害に強いまちづくりプランにつきましては、この3・11の被害関係について、中央防災審議会の方で今後どのような対応を練るかということが議論され、年内にその方向が出るか出ないかというようなことをお聞きしておりますので、その報告を踏まえて、この部分については、県において、必要な見直しを行う必要があるれば、見直しを行うこととなり、その内容が、この中できちっと対応できるものがあれば、この形でやらしていただくことになろうかと思えます。

いずれにしても今の時点では、その3・11についての評価がきちっとした形で出ていないという状況でございますので、それがすべてこの中で網羅できるかということ、その部分については、そうはなっていないだろうというふうに考えます。

ただ、その必要が生じた場合には、県の方に申し伝えますので、必要な見直しがされるということに、場合によってはなろうかというふうに思います。

○藤原会長 ありがとうございます。

そうしましたら、この第13号議案につきましては、まず、13 ページ、33 ページの件について、事務局の方から県の方に申し伝えをしていただいて、という条件を付けて、この

広島市の審議会としては、県の方に特段意見なしという回答をするということで、大方、御同意いただけますでしょうか。

○委員全員（異議なし。）

○藤原会長 ありがとうございます。

それでは、第13号議案につきまして、市が県に「意見なし」と回答することについて「異議なし」と市長へ答申させていただくことにいたします。

以上で審議事項は終わりましたが、その他といたしまして、事務局より報告事項が2件ございます。これらにつきまして、本日御審議をいただく案件ではございませんけれども、次回以降の円滑な審議のために、あらかじめ御説明をいただくということになっております。

それでは、まず1つ目の案件につきまして、できるだけシンプルに御説明いただけるようお願いいたします。

○事務局（加藤都市計画課長） それでは、報告案件(1)の市街化調整区域における地区計画の運用基準について、御説明いたします。

お手元の会議資料の中の「資料6」を御覧ください。

本案件の趣旨ですが、平成10年の都市計画法改正により、市街化調整区域において、地区計画に適合する開発行為が許可対象として追加され、また、平成18年の法改正で、市街化調整区域における大規模開発の許可基準が削除されたことから、以後、市街化調整区域における開発行為は、地区計画に基づいて許可されるという手続きの流れが一般的なものとなっており、地区計画を適切かつ円滑に運用する必要があります。

また、市街化調整区域にある既存集落地においては、人口減少や高齢化が進み、地域コミュニティの維持が難しくなっています。その中で新たな仕組みが求められています。

このため、「市街化調整区域における地区計画の運用基準」を策定しようと考えているところです。

本市における市街化調整区域の現状と課題にありますとおり、大きくA開発許可に係る手続きに対応するものと、B市街化調整区域におけるまちづくりに対応するものに分類されます。これらの各地域の課題に応じて運用基準を定めようと考えております。

資料右側の「市街化調整区域における地区計画の運用基準の策定(案)」にありますとおり、現時点においては、表のA(1)西風新都計画開発型からB(5)既存住宅団地型に至る6種類の地区類型を設定しながら、案を検討していくよう予定しております。

それぞれの地区類型について概略を説明いたします。

次のページをめくっていただきまして「市街化調整区域における地区計画の適用が想定される地区(例)」を御覧ください。

左上のB(5)「既存住宅団地型」は、既存住宅団地において、ゆとりある住宅や良好な居住環境の保全・形成を図るもので、安佐南区沼田町にある「第一共進ハイツ」を例に挙げております。

左中段のA(1)「西風新都計画開発型」は、ひろしま西風新都都市づくり推進プランに位置付けられる大規模開発の実現により、宅地の供給及び産業の振興その他都市機能の集積を図るもので、西風新都の「梶毛東」を例に挙げております。

左下のA(1)「西風新都計画誘導型」は、推進プランに位置付けられる計画誘導地区において、良好で計画的な市街地形成を図るもので、安佐南区沼田町の「大塚」を例に挙げております。

右上のB(4)「既存集落型」は、既存集落において、地域のまちづくりとして良好な生活環境の形成とコミュニティーの維持を図るもので、例として安佐北区安佐町の「後山」を挙げております。

なお、後山地区については、現在、実際の地区計画決定に向けて地元のまちづくり活動が行われております。

右中段のA(3)「市街化区域隣接型」は、市街化区域に隣接し既に都市基盤が整備されている地区において、良好な市街地形成を図るもので、例として安佐北区の「落合南」を挙げております。

なお、こうした小規模な計画開発については、従前では、市街化区域編入という都市計画としての対応をしておりましたが、今後は、当該地区計画を活用するという対応になるものと想定しております。

右下のA(2)「規定計画開発型」は、都市計画マスタープランに位置付けられた、既に土地地区画整理事業の許可などを受けている地区において都市機能の増進を図るもので、例として南区丹那町の「朝見原」を挙げています。

1 ページ目にお戻りください。

右下(4)にあります今後の予定ですが、先ほど説明しましたB(4)既存集落型の後山地区をモデルとした検討を並行して進め、できれば、年度内の本審議会で策定した内容の報告をさせていただきたいと考えております。

以上、「市街化調整区域における地区計画の運用基準」の策定に向けた状況を御説明させていただきました。よろしく願いいたします。

○藤原会長 ただ今御説明いただきました案について、御質問、御意見等ございましたらお願いいたします。

特にございませんでしょうか。審議は、また何か月後かわかりませんが、お願いすることになると思います。

それでは、2つ目の案件につきまして、併せて事務局から御説明をお願いいたします。

○事務局(加藤都市計画課長) すみません、報告案件(1)の方でお願い事項がございまして、8月のお盆ごろまでを目安に委員の皆様がたから御意見をいただければと思います。

また、御要望に応じまして、市街化調整区域の詳細な状況などの御説明をさせていただくよう考えておりますので、御連絡をいただければ、伺って、御説明させていただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

それでは、報告案件の(2)になります。「広島市の都市計画に関する基本的な方針(広島市都市計画マスタープラン)」の改定の作業状況について、口頭で報告させていただきます。資料はございません。

2月に開催されました前々回・第33回の審議会でお示ししましたスケジュールでは、3月から4月を目途に市民意見を募集して、7月の審議会に御審議いただく予定としておりました。しかし、このスケジュールを多少変更して進めてまいりたいと考えております。

昨年7月の第31回の審議会に改定の骨子案について説明させていただき、12月の第32回の審議会に全体構想の改定素案、2月の第33回の審議会に全体構想及び区の構想の改定素案について、それぞれ御審議をいただいております。

現在、委員の皆様がたからいただいた御意見を踏まえて修正などを行っております。

今後のスケジュールにつきましては、市長交替に関連して、新たな施策に係る部分の変更の必要性などもございますので、そういった検討も踏まえ、予定を遅らせて進めてまいりたいと考えております。



広島市の都市計画に関する基本的な方針についての報告は以上でございます。

○藤原会長 ただ今の御説明に対しまして、御意見等、御質問等ございましたらお願いします。よろしいでしょうか。

ということは、三浦委員からありました内容については、また、その次回のときにお示しいただけるということになると思います。

以上で報告事項の2件を終わらせていただきます。

最後ですが、先ほど審議をしている途中で、第13号議案のときに第1号議案の話がちょっと出てきまして、意見照会、意見についての話が出たんですが、平木委員、追加で何かございますでしょうか、よろしいでしょうか。

はい、進行がまずくって途中で中断をしまして、大変失礼いたしました。

ほかに委員全体、皆様がたから何か御意見等ございましたらお聞きしますが、いかがでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、今日は、大変たくさんの案件がございましたけれども、以上をもちまして本日の都市計画審議会を終了させていただきたいと思えます。大変お忙しい中、御出席いただきまして、誠にありがとうございました。