

令和元年（2019年）8月29日

第58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58回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和元年（2019年）8月29日 9時30分～

2 開催場所 広島市役所 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 渡邊一成 山本哲生 小林文香 田中貴宏 原口淳子

イ 市議会議員 今田良治 碓氷芳雄 桑田恭子 豊島岩白 山路英男 若林新三

ウ 関係行政機関の職員 中国地方整備局長代理 企画部事業調整官 藤原博明

エ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通規制課課長補佐 大下孝志

オ 市民委員 天方淑枝 若本修治 井上百合子

以上 16名

(2) 欠席者

学識経験者 且井佑佳 重藤隆文 米田輝隆

市議会議員 森島秀治

(3) 傍聴人

一般 0名

報道関係 1社

4 閉会 11時

令和元年度 第58回広島市都市計画審議会

日時：令和元年8月29日（木）

場所：広島市役所議会棟4階第3委員会室

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

おはようございます。それでは、ただいまから、第58回広島市都市計画審議会を開催いたします。委員の皆さんにおかれましては、お足元の悪い中、お忙しい中、お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

ここからちょっと座って失礼いたします。会議に先立ちまして、本年4月に人事異動がありましたので、事務局職員及び本日出席している関係課の職員を紹介させていただきます。

まずは事務局の職員でございます。

本年4月1日付で人事異動に伴い、都市整備局長に着任いたしました、中村でございます。

○事務局（中村都市整備局長）

中村でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

昨年に引き続き事務局を務めさせていただきます、都市計画担当部長の萬ヶ原でございます。

同じく、昨年に引き続き事務局を務めさせていただきます、都市計画課長の黒瀬でございます。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

黒瀬です、よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

続きまして、建築基準法を所管する事務局の職員でございます。

指導担当局長の胡麻田でございます。

○事務局（胡麻田指導担当局長）

胡麻田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

指導部長の薬師地でございます。

○事務局（薬師地指導部長）

薬師地でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

建築指導課長の宮本でございます。

○事務局（宮本建築指導課長）

建築指導課長の宮本でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

続いて、関係課の職員です。

西風新都整備担当課長の小林でございます。

○事務局（小林西風新都整備担当課長）

小林でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

環境局産業廃棄物指導課長の建島でございます。

○事務局（建島産業廃棄物指導課長）

建島でございます。よろしくお願ひします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

審議に入ります前に、本審議会の委員のうち、9名の方が改選されていますので、御紹介いたします。

お手元に、資料1として配席表と、資料2として広島市都市計画審議会委員名簿をお配りしておりますので、こちらをごらんください。

まず、学識経験者の欄の下から2番目、経済関係分野の委員ですが、このたびの人事異動により、委員に御就任いただきました、広島商工会議所副会頭の重藤隆文様です。なお、本日は所用のため欠席でございます。

次に、市議会議員の委員7名の方につきましては、本年5月1日の任期満了に伴う改選により、新たに就任いただいております。

委員になられた方を50音順で御紹介させていただきます。

市議会議員、今田良治様。

○今田委員

はい。今田です。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

同じく、碓氷芳雄様。

○碓氷委員

碓氷でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

同じく、桑田恭子様。

○桑田委員

桑田です。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

同じく、豊島岩白様。

○豊島委員

豊島岩白です。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

同じく、森嶋秀治様。なお、森嶋様におかれましては、本日は所用のため、欠席で
ございます。

同じく、山路英男様。

○山路委員

はい。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

同じく、若林新三様。

○若林委員

はい。若林です。よろしくお願いします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

続きまして、広島県の職員として、今年度の人事異動に伴い、委員に御就任いただきました、広島県警察本部交通部長の高橋勉様です。

なお、本日は、代理として交通規制課課長補佐の大下様に御出席いただいております。

○大下委員

大下でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

以上で、改選された委員の報告を終わらせていただきます。

また、中国地方整備局長の水谷委員におかれましては、本日は所用のため欠席でございますので、代理として企画部事業調整官の藤原様に御出席いただいております。

○藤原委員

藤原でございます。どうぞ、よろしくお願い申し上げます。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

以上、御報告を終わります。ありがとうございます。

それでは、本日の議案は4件でございます。

第1号議案は、西風新都伴中央平木地区の地区計画の決定、第2号議案は、西風新都石内下中地区の地区計画の決定で、いずれも広島市決定の案件でございます。

第3号議案は、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容積率等の変更についての案件です。これは、建築基準法に基づき、特定行政庁である広島市長が決定する案件でございますが、当審議会の議を経ることが義務づけられているものでございます。

また、第4号議案は、「建築基準法第51条ただし書き」に基づく、産業廃棄物処理施設の敷地の位置についての案件で、南区月見町の廃棄物処理施設に関する案件で

ございます。特定行政庁が、都市計画審議会の議を経て、廃棄物処理施設の建築を許可しようとするものでございます。

このほか、報告事項として、「第6回都市計画総合見直し」及び「広島平和記念都市建設法」に関することがございます。

それでは、これより議事進行は渡邊会長にお願いしたいと思います。

よろしくお願ひいたします。

○渡邊会長

はい。おはようございます。会長の渡邊でございます。よろしくお願ひいたします。

本日は、御多忙の中、委員の皆様には御出席を賜り、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は、20名中16名でございます。都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、定足数に達していますので、本日の審議会は成立しております。

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、原口委員と今田委員をお願いいたします。お願ひします。

それでは、審議に入りたいと思います。

第1号、第2号及び第3号議案につきましては、関連する案件でありますので、一括して説明を受けた後、議案ごとに審議していきたいと思ひます。

それでは、事務局の説明を求めます。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

第1号議案は「西風新都伴中央平木地区地区計画」、第2号議案は「西風新都石内下中地区地区計画」で、いずれも広島市決定の案件です。第3号議案は第1号及び第2号議案に伴い、市街化調整区域内の建築物の容積率等を変更する必要があり、建築基準法に基づき、都市計画審議会の議を経て、特定行政庁である広島市長が決定するものです。

議案書は4ページから26ページまでとなります。恐れ入りますが、これより、着席にて前面のスライドにより、御説明いたします。

初めに、第1号議案の「西風新都伴中央平木地区地区計画」、第2号議案の「西風新都石内下中地区地区計画」については、いずれも西風新都の市街化調整区域において「広島市市街化調整区域における地区計画の運用基準」に基づいて定めるもので、共通する事項があるため、あわせて説明いたします。

この調整区域内の地区計画の運用基準では、対象地区として四つのタイプを定めており、将来市街地形成が進んだ段階で、市街化区域に編入することを原則とする①の計画開発型、②の市街化区域隣接型と、市街化区域への編入を見込まない③の既存集落型、④の既存住宅団地型の二つのタイプに大別されます。

また、議案の第1号、2号はともに、①の計画開発型の西風新都計画誘導型のまちづくりタイプに該当しております。

市街化調整区域における地区計画の策定は、ベースにまず、地区のまちづくり基本構想を策定し、この構想をもとに個別地区ごとの具体的なまちづくり計画を策定されていることが前提条件となります。

これら、まちづくり構想、計画を踏まえ、地区計画制度を活用し、地区の特性に合った市街地形成を図ることとしております。

西風新都では、平成25年6月にまちづくり構想に該当する、「活力創造都市ひろしま西風新都推進計画 2013」が既に策定されており、本市の広域的な都市機能を担う拠点として、「住み、働き、学び、憩う、護る」という複合機能を集積した拠点の形成を図ることとしています。

「活力創造都市ひろしま西風新都推進計画 2013」では、その中でも幹線道路沿道の平地部を基本に定められた図の黄色で示す計画誘導地区においては、地域住民が主体となって、まちづくり計画を策定した後に、地区計画制度の活用により、地区の特性に合った市街地形成を図ることとしております。

議案の1号、2号はともに計画誘導地区に位置しており、まちづくり計画の内容に即した地区計画を定めていこうとする地区となっております。

以上で、1号、2号議案に共通する事項の説明を終わります。

ここからは、第1号議案の伴中央平木地区について御説明いたします。

こちらは高速道路、広島ジャンクションから西風新都インターチェンジ方面へとつながらる広島自動車道と、アストラムラインの交差部分に近接しており、アストラムラインが通る都市計画道路中筋沼田線の沿道に位置しております。

こちらの写真は計画地の航空写真です。南北にアストラムライン、東西方向に広島自動車道があります。赤の線で囲まれている範囲のうち上側の部分が市街化区域、下側の部分が市街化調整区域であり、本地区計画の区域は、オレンジ色で示している範囲になります。市街化区域に隣接した市街化調整区域にあり、面積は約1.4ヘクタールとなっています。

これは先ほど御説明しました地区計画策定までの概念図ですが、本地区の地元団体である伴中央町内会は、地域をより住みよく、生き生きと発展させるために、平成26年度から伴中央まちづくり会議を開催し、将来のまちづくりの検討を進め、平成28年に伴中央まちづくり計画を策定しました。

伴中央まちづくり計画、土地利用の将来像の中では、土地利用の基本理念として、「暮らしやすく便利さを備えた生活環境の整ったまち」、「緑と水と田園文化が彩るふるさとを感じるまち」などを掲げており、地区の区分が大きく五つに分けられています。

まず一つ目が都市型住宅や生活利便施設等の立地を促進して地域軸の形成を目指す青色の地区。二つ目に、その地域軸と一体的に土地利用がなされる赤色の地区。三つ目に、安全で快適な住宅地の形成を目指すベージュ色の地区。四つ目に伴中央駅及びその周辺の拠点性を図る赤く丸で囲んだ地区。五つ目に、防災上の観点等から必要な場合に限り、開発を検討していく緑色の地区となっております。

黒い点線で示した今回の地区計画の区域は、地域軸を形成する地区とこれに一体となる地区にまたがっております。

本地区計画周辺における詳細な地区区分としては、アストラムラインの通る幹線道路沿道部分が、市街化促進地域軸形成地区とし、想定されている将来の市街化区域編

入後の用途地域は第二種住居地域としております。

また、その他の区域では、地域軸一体型安全生活地形成地区とし、想定されている用途地域は第一種住居地域としております。

こうしたまちづくり計画が策定された後に、事前協議により調整を行った結果、本年2月に土地所有者から本地区計画の都市計画提案がなされました。この提案内容が、区域面積0.5ヘクタール以上、土地所有者の同意といった受理要件を満たし、また、この提案の内容が「活力創造都市ひろしま西風新都推進計画 2013」及び「伴中央まちづくり計画」といった、まちづくり構想やまちづくり計画に沿ったものであることから、都市計画の手続を進めるものです。

ここからは、本地区の具体的な内容について説明してまいります。

まずは、地区計画の目標ですが、先ほど説明した伴中央まちづくり計画の土地利用方針に基づき、「地域軸にふさわしい計画的で魅力ある市街地環境の形成を図る」としております。

こちらが計画図になります。まちづくり計画に沿って、二つの地区に区分されており、黄緑色で示している市街化促進地域軸形成地区に該当する区域をA地区、水色で示している地域軸一体型安全生活地形成地区に該当する区域をB地区としております。

また、B地区の網掛け部分は、土砂災害警戒区域、通称、イエローゾーンと呼ばれる区域に指定されており、安全性を考慮して、住宅や社会福祉施設等の建築を制限しております。

なお、本件の手続に当たり、広島県と行った法定協議におきましては、県の定める運用を根拠として、イエローゾーンでなく地区計画の区域全体に同様の用途制限を定めるべきと、県から意見がございました。しかしながら、本市といたしましては、イエローゾーンになっていない区域も含めて、区域全体を一律に制限することは合理的でないという考えのもと、市の運用基準に基づき、このような土地利用の制限としているものです。

次に、伴中央平木地区で定める建築物等に関する事項について説明いたします。

建築物の用途の制限など、ごらんのように七つの制限を定めております。

まず、建築物の用途の制限です。

幹線道路沿いのA地区は、第二種住居地域で制限されている用途に加えて、宗教施設や運動施設、遊戯施設など、まちづくり計画において地区にふさわしくないとされた用途についても制限しております。

次に、B地区は、第一種住居地域で制限されている用途に加えて、まちづくり計画において定めた宗教施設についても制限をしております。

また、先ほど御説明したように、B地区のうち、土砂災害警戒区域の部分については、さらに、住宅や社会福祉施設等を制限することとしております。

次に、建築物の容積率・建蔽率の最高限度についてです。

A地区、B地区ともに、容積率を200%、建蔽率を60%としています。また、建築物の敷地面積の最低限度について、両地区ともに165平方メートルとしております。

壁面の位置の制限については、道路や隣地から1メートル以上離すように定めております。また、屋外広告物について、自己用に限るとしております。

垣または柵の構造については、生け垣または網状または高さ1.2メートル以下のものに限定しております。

本件につきまして、原案の縦覧を本年5月16日から29日まで、案の縦覧を7月1日から16日までの、それぞれ2週間行いました。いずれも、意見書の提出はありませんでした。

以上で、西風新都伴中央平木地区の地区計画について説明を終わります。

続きまして、第2号議案の石内下中地区について御説明いたします。

こちらは、佐伯区の石内地区のほぼ中央に位置しており、西風新都と五日市地区を結ぶ都市計画道路五日市石内線、通称、石内バイパスの沿道に位置しております。

こちらの写真は計画地の航空写真で、写真中央に石内バイパスが通っていることが確認できます。また、写真の赤い線は市街化区域、市街化調整区域の区域界を示して

います。

本地区計画の区域はオレンジ色で示している範囲で、全て市街化調整区域にあり、面積は約1.7ヘクタールとなっております。

先ほどと同様、地区計画策定の手続ですが、本地区の地元団体である石内まちづくり協議会において、地区全体のまちづくりを進めるため、平成24年度からまちづくり勉強会を開催し、将来のまちづくりの検討を進め、平成25年になり、石内まちづくり計画が策定されました。

この石内まちづくり計画では、全体計画において将来の町の姿として、田園環境等の周辺環境に配慮しつつ、幹線道路を生かした沿道の計画的な土地利用を進めることとしております。

これを踏まえた土地・建物の利用の方針として、二つの地区に区分し、図の紫の点線に囲まれた幹線道路からおおよそ30メートル内の区域を沿道地区、それ以外の地区を住居地区とし、それぞれの地区ごとに建築物の用途や高さの最高限度といった制限に加え、市街化区域編入後に想定される用途地域を沿道地区は近隣商業地域、その他の住居地区は第一種住居地域としております。

こうしたまちづくり計画を策定する中で、説明会等を開催するなど、地区計画策定に向けて協議・調整が行われてきました。

その結果、本年3月、土地所有者から都市計画提案がなされ、区域面積0.5ヘクタール以上、土地所有者の同意といった受理要件を満たし、また、この提案の内容が「西風新都推進計画 2013」及び「石内まちづくり計画」といったまちづくりの構想やまちづくりの計画に沿ったものであることから、本件につきましても提案を採用し、都市計画の手続を進めております。

ここからは、本地区計画の具体的な内容について説明してまいります。まず、本地区計画の目標についてですが、先ほど御説明した、石内まちづくり計画に基づき、「地域軸にふさわしい計画的で魅力ある市街地環境の形成を図る」こととしております。

こちらが計画図になります。ごらんのように二つの地区に区分されており、ピンク色で示している石内バイパスから30メートル内の地区を沿道地区、その他の黄色で示している地区を住居地区としております。

また、オレンジ色で示した部分は、地区施設として街区道路を位置づけており、安全で快適な環境の形成を図ることとしております。

次に、地区計画で定める建築物等に関する事項について御説明いたします。

建築物の用途の制限など、ごらんのように七つの制限を定めております。

まず、建築物の用途の制限についてです。

幹線道路沿いの沿道地区は、近隣商業地域で制限されている用途に加えて、宗教施設や運動施設、遊戯施設など、まちづくり計画において定めた用途についても制限をしております。

住居地区は、第一種住居地域で制限されている用途に加えて、まちづくり計画において定めた宗教施設や運動施設、宿泊施設などについても制限をしております。

続いて、建築物の容積率・建蔽率の最高限度についてです。

容積率については沿道地区、住居地区ともに200%、建蔽率については沿道地区では70%、住居地区では60%としております。

次に、建築物の高さの最高限度です。

沿道地区では、将来想定される用途地域を見据えて、図のように近隣商業地域に準じた高さ制限を定めています。なお、住居地区については、市街化調整区域内で建築する場合の高さの最高限度と同様の制限となるため、地区計画では特に制限を定めておりません。

壁面の位置の制限については、道路から1メートル以上離すよう定めております。また、屋外広告物について、自己用に限ることとしております。垣または柵の構造については、生け垣または網状または高さ1.2メートル以下のものに限定しております。

本件につきまして、第1号議案と同様に、原案の縦覧を本年5月16日から29日

まで、案の縦覧を7月1日から16日までの、それぞれ2週間行い、いずれも、意見書の提出はありませんでした。

以上で、西風新都石内下中地区の地区計画について説明を終わります。

続きまして、第3号議案の「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」御説明いたします。

本市の市街化調整区域内については、基本的に一律で容積率を100%、建蔽率を50%、斜線制限の勾配を1.25と指定しております。

一方で、今回のように、地区計画の策定に際し、将来の用途地域の指定を踏まえ、これらの基本容積率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、建築基準法に基づく特定行政庁、広島市が別途変更することとされております。

今回、西風新都伴中央平木地区地区計画、西風新都石内下中地区地区計画において、基本的な容積率等と異なる数値を定めることに伴い、これを変更するものです。

第1号議案で御説明した西風新都伴中央平木地区においては、先ほど御説明したとおり、将来的には用途地域について、第二種住居地域と第一種住居地域を予定しており、容積率の最高限度を100%から200%、建蔽率の最高限度を50%から60%へと変更を行うものです。

第2号議案で御説明した西風新都石内下中地区においては、将来用途地域について近隣商業地域と第一種住居地域を予定しており、容積率の最高限度が沿道地区、住居地区ともに100%から200%、建蔽率の最高限度が50%から沿道地区においては70%、住居地区においては60%に変更します。また、その他沿道地区においては道路斜線勾配を、図のように1.25から1.5、隣地斜線勾配を1.25から2.5に変更を行うものです。

以上で、第1号、第2号及び第3号の議案説明を終わります。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、まず、第1号議案、西風新都伴中央平木地区の地区計画の決定についてから、議論に入りたいと思います。御質問、御意見等ありましたら、お願いいたします。

じゃ、先に、若本委員のほうからお願いいたします。

○若本委員

若本です。このA地区とB地区に関しては、もともと、住宅展示場があったところですかね。A地区に関しては、これ見ると、恐らく、道路と川がほぼで、建物が建てられるようなスペースが、本当にあるのかなと。ここをわざわざA地区って、二種住居地域ですね。想定してるっていう意味がちょっとよくわからないんですけど、そのあたり、御説明いただければと思います。

○渡邊会長

はい、事務局。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

この地区につきましては、地区計画、今、市街化調整区域なんですけれども、この地区計画を策定しまして、建物が建ち並んで市街化が進んだ段階で、市街化区域に編入することを想定しております。隣接する市街化区域におきましては、幹線道路から、30メートルの範囲につきましては、第二種住居地域の路線型の用途地域が設定されており、こうしたことと整合を図るために、実際に委員御指摘のとおり、A地区は、ほとんどが川ということになっておりますけれども、こういった整合性を図るために、A地区、B地区で分けております。

以上です。

○渡邊会長

よろしいでしょうか。

○若本委員

はい。

○渡邊会長

はい。それではどうぞ。

○藤原事業調整官

B地区なんですけれども、広島県さんのほうとの事前の協議の中で、土砂災害警戒区域に面しているということから、私もちょっと聞いていて、ちょっと思ったのが、本当に崩れやすいような箇所において、実際に災害が起こったときに、救急、緊急車両なんかが入りやすいような区域、良好な住居環境である第一種住居地域において、そのあたりがそぐうのかどうなのか、そのあたりのお考えをちょっとお聞かせいただけたら、実際に災害が起きたときには、緊急車両なんかは、災害復旧の対応が、迅速になされるべきだと思いますので、第一種住居地域でそのあたりが、がんがん出入りできるようになるのだろうかというように、ちょっと懸念がありまして、そのあたりのお考えを教えていただけたらと思います。

○渡邊会長

はい、事務局。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

ただいまの安全性の御質問でございますけど、まず、このB地区の出入りでございますけれども、川がありますけれども、ちょうどA地区と書いてございます上の赤い線のところが橋梁となっております、この部分で出入りをするようになっております。また、B地区の斜線でハッチをしております部分が土砂災害警戒区域となる部分でございますけれども、そのほかの区域につきましては指定がございません。いわゆる、土砂災害でイエローと言われる部分でございます、これにつきましては、法的には避難体制を整えておくということが要件というふうになっておりまして、市街地を禁止するというような法体系にはなっておりません。そうしたことから、この部分だけ制限を加えて、特に住居とか福祉施設とかそういった、人が常にそこにおられるような用途の建物、これを禁止していこうというものになっております。そうしたことから、県が申します、一部でもかかっておれば全域にというところではなく、こうした分けをすることが、本市としては合理的な土地利用なのかなというふうに考えており

ます。

なお、この地区につきましては、既にスーパーマーケットの進出が決まっております。そうした計画をもとに、協議、調整が進んでいるところでございます。別途、大店立地法などにより、そうした避難体制の整備などについても、協議・調整が行われているというふうに伺っております。

以上です。

○藤原事業調整官

ありがとうございました。

○渡邊会長

ほかはいかがでしょうか。

豊島委員。

○豊島委員

前のスーパーマーケットのときにちょっとありましたけれども、その、そもそも地区計画というのは、各関係法令の補完をする形、もともとはそういう位置づけだったと思うんですけれども、近年ではやっぱり住民活動をね、そういった住民主体のまちづくりをより強めていこうというような位置づけでのこの地区計画という動きがあるということで、当然その直結することですから、地区計画がこういった問題が出てくるということは、そこで当然住民の熱量というのがあるというふうに思います。今、スーパーマーケットってありましたけれども、ほかにこの1号、2号議案含めてこのまたほかに住民の皆さんからどういった計画がスーパーマーケットだけなのか、そのほかにも計画があるのか、その点もちょっと教えていただければと思うんですけれども。

○渡邊会長

事務局。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

具体的な土地利用の御質問でございました。具体的に申しますとスーパーマーケッ

トのエブリと申します福山市を拠点とするスーパーマーケットが核テナントとなりまして、そのほかにドラッグストア、それからコインランドリー、まだ具体的なものは決まっていますが飲食店、こうしたものが建ち並ぶような、最近ちょっといろいろなところで見受けられますけれども、そういった複合的な物が建って、にぎわいを醸し出すようなそういった土地利用が今計画されております。

以上です。

○渡邊会長

よろしいでしょうか。

○豊島委員

はい。

○渡邊会長

ほかは、いかがでしょうか。

それでは、ほかにはないようですので、第1号議案につきましては、原案どおり可決するということでよろしいでしょうか。

(「はい」という声あり)

ありがとうございます。それでは、異議なしと認めます。第1号議案につきましては原案どおり可決します。

それでは、引き続きまして第2号議案、西風新都石内下中地区の地区計画について、御質問、御意見等がございましたらお願いいたします。

○藤原事業調整官

すみません。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○藤原事業調整官

沿道地区が将来は近隣商業地域に設定しているということで、将来の石内バイパスの将来予測交通量における、沿道地域の環境基準だとか、それらはどのように予測さ

れていて、環境基準値内だとか、あるいは要請限度内に入っているのかどうなのか、それらがふえることに伴って、その地域の方々の合意の形成がなされているのかどうなのか、そのあたりを教えていただけたらと思います。

○渡邊会長

事務局、お願いします。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

具体的な交通量を算定した上で地域の方とまちづくり計画を考えたということはありませんが、現状といたしましてここは4車線の幹線道路となっております、渋滞が発生しているとか、あるいは非常に混んでいるといったような声は聞かれておりません。環境部局のほうから現状の中で環境基準を越えているといったような数値は出ていないというふうに聞いております。

将来のことにつきまして、近隣商業地域を想定しておりますので、こうした近隣商業地域としまして市内の同様な近隣商業地域の幹線道路沿道の地区に比べまして、交通量が少ないことから具体的な評価まではしてありませんが、支障がないものであると考えております。

以上です。

○藤原事業調整官

ありがとうございました。

○渡邊会長

ほかには、いかがでしょうか。

じゃあ、若本委員どうぞ。

○若本委員

住民主体でまちづくり計画というようなことをお聞きしたんですけど、ちょっと基本的なものがよくわかっていないんで。例えばここでしたら、この自治会の会長とかそういう方々がそういうまちづくりをいろいろ議論する場があって、そこから出てきたというような形でこういう計画が出てきているんでしょうか。で、今回例えば第

一種住居地域で建蔽率60%の容積率200%ということになると、3階建て以上も建てられるというようなことなんですけど、この地域で3階建てを建てようというような、具体的に住民の方の中から、そのぐらいをしないとだめだというような形でこういう経過が出てきているのか、そのあたりがちょっと確認できればと思います。

○渡邊会長

事務局、お願いします。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

この石内地区におきましては、過去西風新都の建設が始まった初期のころにつきましては石内地区全体を土地区画整理事業をしようといったような検討をしていた時期がございまして、そのころに地元で石内まちづくり協議会という組織を、組織されております。これが計画が変わりまして、土地区画整理ではなくこういった形で地区計画でまちづくりを進めていくというふうに変更しましたが、そのころの組織を生かして、当時のまちづくり計画を検討する段階では石内まちづくり協議会というまちづくりに特化した地元の組織で計画を検討しています。で、その検討の中で第1種住居地域のような200%といったような容積率の話も当然しております。特に3階建て以上のものが必要というような具体的なものから生じたものではありませんが、幹線道路沿道が近隣商業地域で、それと極端に違わなくて、あるいはそのアパートとか、そういったものも建てられるということから、低層の住居専用地域といったような厳しいものではなくて、一般的な第1種住居地域にしようというふうな御意見がなされたものでございます。

以上です。

○渡邊会長

ほかはいかがでしょうか。はい。

○若林委員

簡単に。ここの地域は先ほどの地域はもう進出をする事業者が想定をされているところなんですけれども、この地域についてはそういう事業者が想定をされているのか

されていないのかということが一つと、先ほどまちづくりということで随分前に、この西風新都のまちづくりというので広い範囲の計画をしていたわけですがけれども、この今のこの地域の周辺が、例えばこの地域がこういう地区計画をすることによって将来市街化区域になると。その周辺に与える影響というか、周辺がここはこうなったんだから、うちの地域も地区計画をつくってみようじゃないかというような気運というものがあるのがこれに連動して、そういう気運というものができつつあるんでしょうか。全くここは単独でしょうか。

○渡邊会長

事務局、お願いします。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

まず、進出の予定されているものがあるかどうかということでございますけれども、ここの地区につきましては先ほどの伴中央平木地区と違いまして、具体的に現段階で企業が進出を予定しているものはございません。このため、これから地元の地権者のほうで個別に検討されて、土地利用をはかるというふうにしております。

また、2番目の周辺に与える影響ということでございますけれども、前のほうのライドにちょっと小さくて申しわけないですが、西風新都の図面でございます。この中で緑色で塗ってある、ほとんどの地域になりますけれども、こうしたところで、既にまちづくり計画というところまでは地元のほうで考えられております。下のほうの赤く塗ったところが今回の石内下中地区になります。その石内下中地区の上のほうに、石内上中地区とあって、既に地区計画を同様に決定している事例がございます。また、今回の事例の赤いところの下のほうにも石内湯戸・下沖地区といった地区などがございます。そのほか、現在地区計画に向けて検討しているというふうなところがございまして、石内全体でまちづくり計画を考えたのちに、現段階では3地区が既に決定済みで、4地区目に今回の地区というふうな形で順次まちづくりが進んでいるところでございます。

以上です。

○渡邊会長

よろしいでしょうか。

はい。どうぞ。

○若林委員

今までの経過はわかりましたので、これからもそういうようになりたいというような協議するような場所というのは、協議は進んでいるのでしょうか。今からそれ以外の4地区、これを含めた4地区以外のところでですね、地区計画を進めて行こうという具体の協議は進んでいるのかどうか。

○渡邊会長

事務局、お願いします。

○小林西風新都整備担当課長

はい。まちづくり計画をこの地区はですね、石内まちづくり協議会さんがつくられているということで、まちづくり計画をつくった後も引き続きそういう地区計画策定に向けた勉強会というのを皆さん自主的にされておりまして、そうしたことから引き続きそうした地区計画を策定したいという意向を皆さんお持ちで、そういう方向でいくものと思っております。

○渡邊会長

では豊島委員、どうぞ。

○豊島委員

この石内バイパスができて、ちょうど私が大学に通っていたころにできたんですね。非常に便利だなというふうには思ったんですね、当時はですね。でもその石内バイパス、ちょっと入った旧道のほう走ると、昔ながらのいわゆる景観が、雰囲気が残っていて、そういったところがなくなっていくというのは非常にさみしいものだなということは感じているんですけども。今この複数のまちづくり計画があるということでありましたけれども、このマクロでいっても広島市というのはさまざまなビジョンというものが全部パッチワークなんですよ。この石内地区においてもミクロでいってもそ

のパッチワークになるのか。その1個1個のまちづくり計画というものが、この石内地区における本当に連動性、連携を保つ中でのトータルビジョンとして共有されていくものなのか。ここがないと、本当に今までの日本中、どこ行っても同じ建物の同じフランチャイズのショップが建ち並んでですね、味気ないものになっていくのか、こういったことをやっぱりこれからの私たち、人口減少社会、脱車社会と言われている中で石内における位置づけというのを、そういった中で、どういったまちづくりをやる。それは皆さんこの地元の皆さんが考えていらっしゃるから、そこまで私たちが言うことかどうかというのはありながらも、やはりでもそれは私、都計審としても、行政としてもそこは注視をしながらアドバイスをしていかないといけないという位置づけの中で、今この説明をちょっと聞いた中で、過去も複数されている、これからのあるだろう、そのトータルで石内のビジョンと連携というのはどうなっているのかということをお教えいただいてもいいですか。

○渡邊会長

はい。お願いします。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

石内トータルという話につきましては、今回のように各それぞれの地区計画を策定する前に、石内全体におきまして、こういったまちづくりを進めていこうという、まちづくり計画をまず策定しています。なので、このまちづくり計画に則した形で地区計画はそれぞれできていくということで、トータル的な整合性が保たれているということになっております。石内地区につきましては、幹線道路、石内バイパスの沿道につきましては特に利便性を享受しながら都市的な土地利用を進めていく。それから、裏側の昔からある田園環境のほうの県道側につきましては、しばらくこういった地区計画といったような土地利用をはかるのは少し様子を見まして、今の環境を生かしていくというような形でバランスを図っております。

というようなことで、行政といたしましても、西風新都の計画の中でこうした幹線道路は地域軸として発展させていこうという計画にもう沿っておりますし、今の自然

環境を生かした町並みをつくっていくと、全体的な考え方にも整合しているものと考えています。

以上です。

○渡邊会長

はい。どうぞ。

○豊島委員

地区計画というのは先ほど冒頭申し上げたように住民主導の熱量なんで、これは非常にこれを否定するものでも何でもなし、水を差すものでもないんで、そういったちょっとそのパッチワークにならないようにということと、その全体石内地区のやっぱりその活性化に向けて、やっぱり行政としてもちゃんと補完をしていただいて、応援していただければなというふうに思っておるところでございます。

○渡邊会長

はい。ありがとうございました。

どうぞ。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

ちょっと補足をさせていただきます。石内のまちづくり計画ですね、これ今おっしゃられたように西風新都、安佐南、それから全体の大きなものがまずベースにございます。それから石内まちづくり計画ですが、かれこれ7、8年前ですかねちょっと前回私ここにいましたときは、地域の町内会全体で、町内会単位で、そこにお住みの方、土地所有者、それから住民の方、その方全員に、まず案内をして地区ごとに5回6回7回、それからその中で地区計画とはどういったものか、それから調整区域のメリット、デメリット。それから税金がどうなるのか。そういったことも含めてですね、かなりの勉強会を地区ごとにさせていただいて、西風新都の推進計画のベースにございます、これを石内地区ではそれを大きなものの中で、石内でどういう形でもう少し具体化させられますかというものをつくって、今回はその中から、ここをまたシームレスに、地区計画、地域限定の都市計画になります。大きな枠を外さない範囲で、じゃ

あ皆さん、こういったところの選択をされますかというふうな流れで丁寧にそのところはかれこれ10年くらいかけながらですね、今進んでいるという状況でございます。

以上になります。

○渡邊会長

ありがとうございました。

どうぞ。

○山路委員

ちょっと初めてなんでわからんところを教えてほしいんですが、屋外広告物、自己の用に限ると、それ以外のはだめだというのは、それはここだけの話、いっぱいいろいろなところに行くとき自社以外のね、広告物がたくさん見るんです。そこそここの違いは何かあるんですか。

○渡邊会長

はい。事務局お願いします。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

自己の用に限るというのはこの地区計画で特に制限を加えた部分でございます。この理由はこうした田園環境の中で、静かな環境の中で一方では暮らしながら幹線道路沿いは宅地化をはかってまちづくりを進めていこうというバランスをとるために、余りギラギラしたものとかですね、そういった派手なものは避けていこうということで、環境に配慮したまちづくりを進めていこうという一環でそういう制限を加えております。

以上です。

○渡邊会長

はい、お願いします。

○山路委員

要はこの地域だけということですか。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

ほかにもございます。自己用に限るというのは結局貸し看板ですね。貸し看板ができますと、今も例えば三篠とか何かビルの屋上のところもありますが、お客さんがいないときはですね、看板がなくなって鳥の巣のような形のものできるんですね。景観面で非常に問題ができるんです。だから、自己用というものは、むしろ自分の表札的なもの、これについてはしっかり出してもらうんだけど、それを生業として出す、貸し広告、野立て看板、そういったものについて御遠慮いただくということですね。むしろ景観面から。

○渡邊会長

はい。どうぞ。

○山路委員

要はまだこれ新しい規制ということで、要はいろいろな看板があちこちにあるじゃないですか。それがそのこういうことが考えられるというか議論される前にやっとなる例はたくさんあって、最近の事例ではこういう自己の物に限るというふうにしとるんですか。

○渡邊会長

どうぞ。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

概念的には新しいものです。景観面では景観計画を広島市つくっとります。今既存にあるものはいいんですけども、新たにもっと景観面で重点を置きたいところがございます。広島でも縮景園とか平和公園とかですね、そういったところについては同じようにですね、全国的な大きな流れになっております。自分の表札的なもの、それはしょうがないですねと。自社の社名なりですね、ロゴマークとかイメージ、プロダクツとかについては掲げていただいて、貸し看板等については御遠慮いただきたいという、そういった形なんです。

○山路委員

はい。オーケーです。

○渡邊会長

ありがとうございました。

ほかはいかがでしょうか。

それではないようですので、第2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いでしょうか。

(「はい」という声あり)

ありがとうございます。異議なしと認めます。それでは、第2号議案につきましては原案どおり可決します。

続きまして、第3号議案、市街化調整区域内の建築物の容積率等の変更につきまして、御質問御意見等がありましたら、お願いします。

はい。

○藤原事業調整官

先程来からの話もあるんですけども、一般的に市街化調整区域であれば容積率なんかも100%、これをわざわざ今回200%に上げていくというのは、このミクロでここだけが200%に上げているのか、あるいは先ほど言いましたように、その石内全体のまちづくり計画の中で、沿道については全て200%というふうにするのかどうなのかというのを知りたいのが1点と、それを踏まえたときにその非常にすばらしい良質な田園風景だとか、景観がすぐれているという話は先ほどからお聞きしておりますけども、200%にわざわざすることによって、そういった域外から来た方々が良好な田園風景を見る景観的には見えづらくなってくると思えるんですね。そのあたりのお考えというのは、あくまでも石内のまちづくり協議会さんの意向だとかを尊重して200%にしていますよという話なのか、そのあたりはやはり行政的にアドバイスすべきところであればしたほうがいいんじゃないかというふうな感じもしますし、そのあたりのお考えをまた教えていただけたらと思います。よろしく願いいたします。

○渡邊会長

はい。事務局お願いします。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

本市におきまして市街化調整区域内で地区計画を定める場合には冒頭に御説明いたしましたように、将来地区計画によって市街化が進んだ後に市街化区域に編入することを想定するものと、市街化調整区域のまま維持保全をはかっていくものに大別しております。このうち、石内バイパス沿道にかかるものにつきましては、将来建物が建ち並んだ後に市街化区域に編入するというを前提としながら計画を進めていくタイプに属しております。こうしたことを念頭に、地元の皆さんとまちづくり計画を検討する段階においても将来の市街化区域に入った場合の想定される用途地域、建蔽率、容積率なども踏まえて、勉強会を進めて地元のほうの意見交換を行った上で合意形成をはかっております。

景観面につきましては、田園環境が見えづらくなるといったようなものも確かに高い建物が建てばそういった面もあろうかと思えますけれども、そうしたことに配慮いたしまして、例えば垣柵の構造の制限で、塀などをいわゆる生垣にしたりとか網状のものにしたりとか、そういった少しずつ配慮をしながら、全体バランスをはかっていくということでございます。

以上です。

○渡邊会長

はい。ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。

はい。どうぞ。

○田中委員

1点確認なんですけれども、基本的にやはりバイパス沿線を将来的には市街化区域に編入していこうという、そういう想定でおられるということによろしいでしょうか。

○渡邊会長

はい。事務局お願いします。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

そのように考えております。

○渡邊会長

ほかはいかがでしょうか

それでは、ほかはないようですので、第3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いでしょうか。

（「はい」という声あり）

ありがとうございます。異議なしと認めます。それでは、第3号議案につきましては原案どおり可決します。

続きまして、第4号議案について事務局の説明を求めます。

○事務局（宮本建築指導課長）

それでは、第4号議案について説明をさせていただきます。本件は建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく建築許可にかかる産業廃棄物処理施設の敷地の位置について審議していただくものでございます。

これより説明のほうは着席にてさせていただきます。前方のスクリーンにより、説明を行ってまいりますので、そちらをごらんください。

まず、建築基準法第51条の規定について説明いたします。都市計画区域内におきましては、卸売市場や火葬場、その他政令で定める処理施設等の用に供する建築物は、周辺の環境に与える影響が大きく都市計画上重要であることから、原則として都市施設としてその敷地の位置が都市計画決定されているものでなければ建築できません。

ただし、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が、都市計画上支障がないと認めて許可をするときは、例外的に建築することができるとされています。

また、政令で定める規模の範囲内において新築や増築を行う場合は、許可の必要はないとされています。一般的に民間の産業廃棄物処理施設については、都市計画決定にはなじまないものとされているところです。本件の処理施設は、平成18年に、建

築基準法第51条の許可を必要としない規模の破砕処理施設として建設され、その後、平成25年に許可を受けて処理能力をふやしていますが、このたび、機械の更新を行い、政令で定める規模の範囲である1.5倍を超えて処理能力を増加させるため、築基準法第51条の許可が必要になるものです。今回の更新計画は、廃プラスチック類の1日当たりの処理能力が、平成25年の当初許可の約13.5トンから、約35.3トンへと約2.6倍に増加するものでございます。

次にクリーンエナジーの産業廃棄物処理の概要につきまして説明させていただきます。本施設は、事業活動に伴って発生する産業廃棄物を処理する施設でございますが、許可の対象になる廃プラスチック類の破砕処理のほか、許可を必要としない規模の木くずや、廃棄物の種類が許可の対象となっていない、紙くず、繊維くず、ゴムくずや金属くず、ガラス及び陶磁器くずの破砕処理などを行う施設でございます。ごらんのような処理を行い、再生燃料材や再生利用などのリサイクル化や埋め立て前の前処理が行われております。

続きまして、計画の場所について御説明いたします。計画場所は、赤色でお示ししております、南区の月見町でございます、青丸でお示ししております、安芸区役所から南西方向に約1.5キロ、広島湾に面したところに位置しております。

この図は、先ほどの図を拡大したもので、周辺の用途地域により色分けしております。計画場所は、赤色でお示ししているところで、緑色に着色しております「工業地域」に位置し、指定建蔽率は60%、指定容積率は200%となっております。

この図は、港湾計画をお示しした付近の状況図でございます、赤色で囲ってお示しているところが計画地でございます。計画場所は、県が管理する港湾の臨港地区内で、工業港区と一部保安港区に指定されています。本施設はこれらの区域に建設できるものに該当しております。

次に、計画施設の周辺の状況でございます。南側は広島湾に面しており、東側には、別会社の廃棄物処理施設、西側には石油を貯蔵する施設などがあり、工業施設が建ち並んでおります。北側はのり面となっており、高さ約20メートルの高台に住宅団地

がございます。

こちらは、配置図でございます。のり面と表記してある左側が北でございます。敷地の南側に道路があり、その先が広島湾でございます。敷地の中央の棟が産業廃棄物の破砕処理等を行う工場棟、鉄骨造平家建て、北側に廃油の処理棟、鉄骨造平家建て、南側に事務所棟、鉄骨造2階建てがございます。

敷地面積につきましては、16,486平方メートル、建物の延べ面積は約5,217平方メートル、建蔽率は約32%、容積率も同じく約32%でございます。

搬入車両は、青色の点線でお示ししております、敷地南側の門から入り、搬入物を荷おろしします。搬出につきましては、再生材料などの搬出物を荷積みしまして、赤色の点線でお示ししています搬入と同じ南側から出ることになります。

次に住宅団地側である矢印の位置から撮影した現地の状況写真でございます。手前にある建物が廃油の処理棟でございます、その奥に破砕処理を行う工場棟がございます。

次に、施設の概要について御説明いたします。工場棟での木くず、紙くず、廃プラスチック類等の処理の流れについて御説明いたします。先ほど御説明いたしましたように、南側から建物内に廃棄物を搬入します。搬入された廃棄物はこちらで選別され、廃プラスチック類等の廃棄物は破砕機で破砕されます。写真は破砕された廃棄物の状況です。破砕された廃棄物は敷地内で別に行っている廃油処理における生成物とまぜ合わせ、写真のような再生燃料材がつくられます。その後トラック積みにして建物の南側から搬出することになります。

続きまして、機械の更新に伴う周辺への影響につきまして御説明いたします。まず、運搬車両等による周辺交通への影響についてでございます。施設への経路について御説明いたします。赤色でお示ししていますのが計画場所でございます。幹線道路である国道2号から、側道となる市道安芸3区143号線を経由し、周辺企業との共有である私道を通って施設に至ります。施設への廃棄物の搬入は月曜日から土曜日の8時から17時までとされており、機械の更新前後で変更はありません。運搬経路の交通

量でございますが、運搬車両の見込み台数を施設の最大処理能力から算出し1日当たり約46台としております。なお、このたび周辺ではほかの一般車両を含めて交通量調査を行ったところ、市道のごらんの地点で1日当たりの昼間の交通量が2,006台ございました。施設による交通量はこれに対して約2.3%と小さいものとなっております。

次に廃棄物処理法に基づき、事業者が「生活環境影響調査」を実施しておりますので、この調査結果について御説明いたします。本調査では、施設の稼働にかかる「騒音」及び「振動」の2項目について実施しております。

まず、「騒音」につきましては、敷地境界での基準が70デシベル以下に対して、現況調査しました最大値が62デシベル、機械の更新後の予測最大値は59デシベルに低下し、引き続き基準を満足しております。なお、敷地北側の隣接住宅地付近での現況調査値は53デシベルで予測値は50デシベルに低下し、住居の用に供される地域での基準が55デシベルでこれを満足しております。

「振動」につきましては、敷地境界での基準が65デシベル以下に対しまして、現況調査しました最大値が42デシベル、機械の更新後の予測最大値は40デシベルに低下し、引き続き、基準を満足しております。

なお「大気汚染」につきましては、建屋内での破碎であること、建屋内にミスト噴霧装置が設置されていることから既に対策されており、周辺への環境に影響を与えるものではありません。また、運搬車両の増加も平成25年の許可の際の見込み台数40台から6台増の46台となるもので、運搬道路沿道の大気質に及ぶ影響は軽微なものと考えています。

次に、地元への対応状況でございます。事業者において、計画地と近接する地元企業に対し計画を説明し了承をされています。さらに、北側に隣接する地元町内会である向洋新町二丁目町内会に対して計画の説明を行い、機械を更新することについての協議書が交わされています。

以上、周辺への影響について御説明いたしました。

最後に、審査基準への適合状況について御説明いたします。お手元にお配りしております「資料3」をごらんください。

本市では、建築基準法第51条ただし書きの許可における審査の基準として「汚物処理場、ごみ焼却場その他処理施設の建築基準法第51条ただし書き許可に係る審査要領」を定めております。

本施設につきましてはこれらへの審査基準への適合を踏まえ、平成25年に当初の許可を行っているものです。このたびの機械の更新による影響が生じると考えられる項目の欄には網掛けを行い、先ほどから個々の説明をさせていただきました。その他の審査項目についても引き続き、支障のないものとなっております。

以上により、申請のありました本施設につきましてはその敷地の位置が、都市計画上支障がないものと認められるものと考えています。

これをもちまして、第4号議案の説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○渡邊会長

はい。ありがとうございます。それでは、第4号議案につきまして御質問、御意見等ありましたらお願いいたします。

○今田委員

確認だけさせてください。

○渡邊会長

はい、どうぞ。

○今田委員

敷地を広げたりするんじゃなしに処理能力を上げるということで、理解したんですけども、この大きい機械になっても能力のアップした機械になっても振動、騒音も下がると、いい機械だなと思っておりますけども、その測定は誰がするんですか。上の町内会がするんですか。企業がするんですか。それだけ教えてください。

○渡邊会長

はい。どうぞ。

○事務局（宮本建築指導課長）

この処理施設、機械というのはある意味既製品といたしますか、カタログのあるようなものでして、各製造メーカーのほうがそれぞれ今お尋ねになられているような稼働騒音とかというものを設定しております、それをもとに想定した数値でございます。

以上でございます。

○渡邊会長

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○山路委員

25年にやりかえたんですね、最初。それからまだ5、6年しかたっていないんですけど、この破砕機というのは耐用年数というのはこんなもんなんですか。

○渡邊会長

はい。

○事務局（宮本建築指導課長）

お尋ねの機器の耐用年数については把握しておりませんが、今回今後中国等での廃プラスチックの受け入れが少なくなるということで、処理を増強しないといけないという必要性から、今回処理能力を増強するというふうには聞いております。

○山路委員

そうじゃないと採算とれんですね。

○事務局（宮本建築指導課長）

以上でございます。

○渡邊会長

ほか、いかがでしょうか。

どうぞ。

○田中委員

1点だけ確認なんですけど、これ現況調査というのは実際にはかった数値ということでしょうか。

○渡邊会長

はい。

○事務局（宮本建築指導課長）

現況調査は現地で実際測定した現状の数値となっております。

以上でございます。

○田中委員

ありがとうございます。

○渡邊会長

はい。ほかはいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは、ないようですので、第4号議案につきましては原案どおり産業廃棄物処理施設の敷地の位置について都市計画上支障がないと認めることとして可決してよろしいでしょうか。

（「はい」という声あり）

ありがとうございます。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認めることとします。

以上で本日の審議事項は終わりました。続いて、事務局より報告事項があります。お願いします。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

それでは、報告事項として掲げておりますもののうち、まず「第6回都市計画総合見直し」について、御報告いたしたいと思えます。恐れ入りますが、着席にて進めさせていただきますと思えます。

「都市計画総合見直し」は、都市計画法第6条に基づき、広島県がおおむね5年ごとに実施する「基礎調査」の結果等を踏まえ、必要に応じて都市計画を変更するものです。広島市は、廿日市市などの周辺市町と「広島圏都市計画区域」を構成しており、

県及び構成市町と連携して、都市計画区域、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分、用途地域などの土地利用計画の見直しを行うものです。

「広島圏都市計画区域」の範囲について御説明いたします。図に示す緑色の着色部が広島市域で、赤で囲んだ範囲が「広島圏都市計画区域」となります。広島市のほか、西から大竹市、廿日市市、府中町、海田町、熊野町、坂町、呉市の4市4町で構成しております。

次に、都市計画総合見直しのこれまでの経緯について御説明いたします。「広島圏都市計画区域」では、昭和46年に区域区分、いわゆる市街化区域、市街化調整区域を当初決定して以降、おおむね7、8年ごとにこれまで5回にわたって総合見直しを行っており、今回は6回目となります。

これまでの見直しの主な内容として、昭和54年に行った第1回、及び昭和62年に行った第2回の見直しにつきましては、都市の拡大期に当たり、大規模開発プロジェクトを計画的に推進するため「大規模開発取扱方針と連動した区域区分の運営」や、「市街地開発事業の積極的な導入」を行ってまいりました。

平成7年から8年に行った第3回、及び平成15年から16年に行った第4回の見直しにつきましては、都市のスプロール化が問題視されるようになる中、計画的土地利用の推進及び都心居住の推進を図るため、「都市計画区域の拡大」や「都心部地区計画の導入」などを行うとともに、災害に強い市街地の誘導を図るため、「防火・準防火地域の拡大」も行ってまいりました。

また、平成24年に行った前回の見直しにつきましては、人口の減少が確実視される中「将来に備えた踊り場的な対応」として、現状の適切な維持を図る観点から市街化区域の拡大基調を取りやめ、また「防災上危険な区域の市街化調整区域への編入」や「土地利用転換に伴う用途地域の変更」などを行っております。

最後に、今後の進め方について御説明いたします。今回の第6回都市計画総合見直しは、広島県が令和2年度末に策定する、表で言います緑色のところですが「広島圏都市計画区域マスタープラン」に即して、令和3年度末を目標に広島圏都市

計画区域全体で連携して進めていくこととしております。

都市計画総合見直しは長期間の作業となり、かつ、見直す内容も多岐にわたるため、今後、節目の段階をとらえて随時本審議会で進捗状況を御報告しながら、進めていきたいと考えております。

なお、本市における都心部の再開発促進などに関する用途地域等の変更など、緊急的に対応すべき案件につきましては、機動的に進めていくこととしております。

以上で、「第6回都市計画総合見直し」の説明を終わります。今後ともどうぞよろしく願いいたします。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

続きまして、報告事項2番目、広島平和記念都市建設法についてあわせて御説明をさせていただきます。この法律、ちょうど今年制定70周年を迎えております。7月に長崎市と連携し、シンポジウムを開催しておりますが、本市の都市計画を御審議いただきます委員の皆様は改めてこの制定の経緯や広島平和記念都市建設計画との関係について御説明をさせていただきます。

これは先ほど御審議いただいた第1号議案です。第1号議案の下2行目でございますね。広島圏都市計画。圏という字が圏域の圏ですね。これは先ほど4市4町ということで御説明をいたしました。その後に赤字で広島平和記念都市建設計画と銘打ってございます。これは一般的な都市計画に加えて広島市のみに対応される特別な都市計画、これが対応されることを示しております。その根拠が広島平和記念都市建設法にあります。広島平和記念都市建設法第2条、広島平和記念都市を建設する特別都市計画、以下平和記念都市建設計画は、都市計画法第4条1項に定める都市計画のほか、公共の平和を記念すべき施設、その他平和記念都市としてふさわしい文化的施設の計画を含むとする。これが第2条でございます。このように広島平和記念都市を建設するための特別な都市計画、これを平和記念都市建設計画と規定されました。

次にこの制定過程を御説明いたします。まず、制定の原因となりました原爆の被害状況でございます。原子爆弾によって爆心地から2キロメートルの範囲にあった建物

は全壊、全焼状態に。また、5キロメートル以内の木造家屋の多くが半壊、半焼状態になり、焼失面積は約13平方キロメートル。被害を受けた建物は約7万戸。1945年の年末までに亡くなられた方は約14万人と推計されています。このような状況を踏まえ、広島は戦災復興は待ったなしの状況となりました。

昭和20年11月、国が戦災復興院を設置し、翌年10月、広島市を含む全国の115都市が戦災復興都市として指定されました。しかし、広島市は原爆による人口の減少などにより税収が激減するなど、財政状況は極度に悪化し、復興はなかなか進みませんでした。国に対し、復興のためのさまざまな要望を行いましたが、全国の多くの戦災都市を抱える国も広島市のみ特別な財政的援助を与えることはできませんでした。

このような状況の中、当時の関係者の尽力によって、広島市が特別な援助を受けるために考え出されたのが、日本で初となる憲法95条を活用した特別法の制定でした。憲法第95条、一つの地方公共団体のみに適用される特別法は住民の投票においてその過半数の同意を得なければ国会はこれを制定することができない。つまり、住民の過半数以上の同意があれば特別法を定めることができるということになり、広島平和記念都市建設法が誕生します。

昭和24年5月10日、11日衆議院、参議院の両議院で法案が満場一致で可決、そして95条が規定する住民の投票が7月7日に実施。日付から七夕選挙とも呼ばれ、圧倒的多数の賛成を得て、ちょうど70年前の8月6日広島平和記念都市建設法が公布、施行されました。

この法律の制定は広島を世界平和のシンボルとして建設するということが国家的な事業として確立し、一地方都市の復興が世界平和の原点として位置づけられ、歴史的に大きな意義を持つこととなりました。

広島市への適用後は全国では14の特別法が制定されており、同様に原爆被害を受けた長崎市においても長崎国際文化都市建設法が制定されています。

これは、広島平和記念都市建設法の前文です。全部で7条からなる短い法律でござ

います。この法律の特色としましては、やはり1条、広島市を他の戦災都市と同じように復興するだけでなく、世界平和のシンボルとして、平和記念都市を建設する。第2条、一般的な都市計画に加え、平和を記念する施設や平和記念都市としてふさわしい文化施設をつくる。第3条、国及び地方公共団体はできる限りの援助を与える。第4条、国は必要があれば国有財産を無償で与える。第6条、市長は市民の協力、関係機関の援助により平和記念都市を建設する義務がある。といった規定が盛り込まれています。具体的には建設法2条に関連して復興の青写真となる平和記念都市建設計画が昭和27年3月に定められた。この計画には恒久の平和を記念する施設として爆心地の近くに12.2ヘクタールの平和記念公園が盛り込まれました。この公園は建築家丹下健三氏のグループによって設計され、平和記念資料館、慰霊碑、原爆ドームが一直線に配置されております。

次にこの建設計画において大規模な公園や緑地などが数多く計画され、中でも特筆すべきは総延長約20キロメートルが計画された河岸緑地です。現在までに約27キロが整備されており、将来は総延長48キロとなる予定です。現在は水辺のオープンカフェなども設けられております。

次に、道路整備の計画で市の中央を東西に走る幅員100メートル、延長約4キロの平和大通りを主軸とし、幅員30メートルから40メートルの幹線道路が基盤の目のように計画されております。余談でございますが、第二次世界大戦後、全国に24本の100メートル道路が計画されましたが、実現に至ったのは名古屋の2本と広島はこの1本だけとなっております。

次に建設法第3条国及び地方公共団体からの援助に関連して、国による平和大橋と西平和大橋の建設があります。この2つの橋はアメリカからの対日援助見返り資金を使って国によって建設されました。橋の欄干は世界的な彫刻家イサム・ノグチ氏によってデザインされたもので、平和大橋の欄干は「つくる」、西大橋の欄干は「ゆく」と名付けられています。

建設法第4条、国からの国有財産の譲与に関連してごらんのような教育施設や水道

施設等について、土地や建物が譲与され、土地の面積の累計は約34万6,000平方メートルにもなっております。

その他、国内外からの援助や市民の協力で多くの施設が建設されており、国内外からの寄附金によって保存工事を行った原爆ドーム、平和都市にふさわしいスポーツの殿堂として地元財界や市民の寄附金によって建設された旧市民球場、そのほか公会堂や児童図書館などがあります。

以上、報告事項、広島平和記念都市建設法についてでございました。なお、お手元にそのパンフレットもございます。詳細等はまたこちらのほうをごらんください。以上で報告を終わりたいと思います。

○渡邊会長

ありがとうございました。本件は報告事項ということでございますが、本日どうしても御質問等があればお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは、御質問がある場合には特別に事務局の都市計画課にお問い合わせいただければと思いますので、よろしく願いいたします。

ここで、ちょっと私のほうから1点提案をさせていただきたいと思います。この審議会は本日の議案を審議していただくというそういった役割があるわけですが、先ほど報告にもありましたように、市域全体を対象として今後の本市都市計画のあり方を議論するというのも重要なのかなというふうに思っている次第でございます。総合見直しがこれからスタートするわけですが、その中であって、またきょうの午後にも中央公園の周辺ですね、議論もあります。そういった中で恐らくこれから広島町の再生というのが本格的に動いていく。そんな中であって、都市計画はどうあるべきなのかという議論はとても大事なんじゃないかなというふうに思っている次第でございます。そういうこれに関連して、この審議会でも、何かテーマを設けて議論してみてもどうかというふうに思うわけですが、このことにつきまして委員の皆様、どのようにお考えでしょうか。

どうぞ。

○若本委員

非常にそういう議論の場があることというのは大切だと思います。実はことしの春、フィンランドのヘルシンキというところに行ってきましたんですね。最近キーワードとしてMaaSというモビリティ・アズ・ア・サービスというこういうようなものがシームレスで公共交通と自動車であるとか自転車であるとかそういうようなものがスマホとかのITの技術の進んでいった中で、要は自動車に頼らない町をつくっているという先端的な事例があるんです。やはり市内なんかも自転車が非常にスムーズに動けるような町になっていまして、そういうようなものも、広島としても取り入れていくというようなことを考えたときに、そのあたりも私としては議論として進めていきたいというふうに思います。

○渡邊会長

ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

よろしいですかね。そうしたらこのことについて事務局はどのようにお考えでしょうか。

○事務局（萬ヶ原都市計画担当部長）

ただいまの御提案、本審議会の運営について前向きにとらえて、非常に有益な御意見と受けとめております。このため、次回の審議会において事務局として、具体的にどういった進め方をしていったらいいのか、少しこれをまたお示しして進めさせていただければと思います。

○渡邊会長

では次回、よろしくお願いたします。

以上、予定された案件は終了いたしました。事務局から何かありますでしょうか。

はい。どうぞ。

○事務局（黒瀬都市計画課長）

本日は熱心な御審議をいただきありがとうございました。ただいまの本日机席にお配りしました別冊と書いてある緑のファイルでございますけども、これは毎回皆様に

お配りして使わせていただこうかなと思っておりますので、そのまま机の上に置いて帰っていただければと思います。なお、これに閉じてあります都市計画マスタープラン、立地適正化計画など御必要ということでありましたら事務局に申し出いただければ別にお渡しする用意はできておりますので、よろしく願いいたします。

以上です。

○渡邊会長

ありがとうございます。それでは。はい、どうぞ。

○豊島委員

さっきのテーマについてで申しわけないですけども、やっぱりちょっと議論をしていただきたい、可能であればですね。やっぱりこれからいかに持続可能なまちづくりを担保していけるのかという、人口減少、財源、税収も減っていきます。そうした中で例えば白木から湯来町からスクロールして、大合併してきたその維持管理というそのコストは変わらないどころか増えていくばっかしである。ということは一人当たりの負担が増えていくわけですから、平成25年に広島市も改訂しましたマスタープランなんかにも、やっぱりコンパクトシティであるとか、それから県の都市計画とどう整合性を合わせていくのかとか、非常に難しい課題があると思いますけれども、広島市域ということであれば、そういった持続可能な都市計画の見方、こういったことにやっぱり一つのテーマを持って、ちょっと加味していただければということ意見をちょっと申し上げたいと思います。

○渡邊会長

では、お願いします。よろしいでしょうか、それでは。

では以上をもちまして、本日の審議会を終了いたします。本日は大変お忙しい中、御出席いただきまして、まことにありがとうございました。